

# 110 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 4 次會議紀錄

中華民國 110 年 5 月 13 日府都設字第 1100611342 號函

## 110年度臺南市都市設計審議幹事會第4次會議紀錄

一、時間：中華民國110年5月11日(星期二)下午15時00分

二、地點：本府永華市政中心9樓都市發展局會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：鍾郁屏、王銘鴻

五、出席幹事：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

審議第一案：「318食品行二期廠房增建工程」都市設計審議案(安南區)

**決議：**1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「開鼎開發股份有限公司南區大山段147, 147-1~147-18地號十四戶住宅新建工程」都市設計審議案(南區)

**決議：**1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「楊惠絨善化區善心段39地號辦公室住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

**決議：**1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「318食品行二期廠房增建工程」都市設計審議案	申請 單位	318食品行
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 總樓地板面積、建蔽率、法定停車數量是否變更請確認。</li> <li>2. p. 4-3，剖面位置請與變更前同方向，退縮尺寸及剖面內容有誤。</li> <li>3. p. 4-4、4-5，立面退縮尺寸內容有誤。</li> <li>4. p. 3-6 退縮帶之植栽灌木現況生長不佳，建議補植。</li> <li>5. 台電配點場維修動線請考量機車設置位置是否衝突。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更後出入口處設置停車位，請考量是否影響進出。</li> <li>2. 爬牆虎顏色圖例請確認。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1-01：法定汽車停車位應為 4 輛，實設汽車停車位 5 輛，法定機車停車位應為 9 輛，實設機車停車位 11 輛。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案植栽工程無涉及變更，本案無意見。</li> </ol> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建請於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。</li> <li>2. 用水回收率除符合園區環評承諾&gt;30%規定外，敬請配合使用用水回收設備，並建議裝設回收水使用之計量水表，以利紀錄並提高用水回收率。</li> <li>3. 新吉工業區廠商應於每年 4、7 及 10 月底前至「新吉工業區污染防治基本資料網」(<a href="http://www.sinji.tw/entry/">http://www.sinji.tw/entry/</a>) 申報每季污染物排放量，並於每年 1 月底前申報前一年全廠之污染物排放量。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案位於安吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> </ol> <p><b>環保局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 經查本案基地安南區十二佃段 86 地號等 1 筆土地，位於新吉工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。</li> <li>3. 依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合</li> </ol>		

下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」

4. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

審議 第二案	「開鼎開發股份有限公司南區大山段 147, 147-1~147-18 地號十四戶住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	開鼎開發股份有限公司
		設計 單位	維耕建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>p. 3-3，透水鋪面畫法有誤請修正。</li> <li>p. 3-4，透水檢討有誤。</li> <li>p. 4-4 等，空調設備未遮蔽請修正。</li> <li>p. 4-5、4-8，臥式水塔未遮蔽請修正。剖面標示有誤。</li> <li>建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)應為四向。</li> <li>灌木、草皮、透水計算分區標示清楚。</li> <li>缺 1/300 全區剖面。</li> <li>空調、水塔等設備遮蔽方式請詳繪於平剖面。</li> <li>綠覆、透水計算有誤。</li> <li>缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖。</li> <li>都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m<sup>2</sup> 以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，請說明。</li> <li>都市設計審議規範第十二條：「四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，不符規定請修正。p. 4-4、5</li> <li>地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。顏色區隔不明顯請調整。</li> <li>端景喬木植栽穴各向寬度應達 1 公尺以上，建議調整栽植於退縮帶並增植灌木，各戶後院建議考量設置透水磚硬鋪面。</li> <li>退縮帶污水處理設施是否考量未來維修。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>p. 3-4，端景喬木植栽穴空間不足，建議調至退縮帶或改為小喬木。</li> <li>A1、A2 戶前植栽帶破口建議縮小以加強連續性。</li> <li>台電配電場是否隔柵遮蔽。</li> <li>每戶進出鋪面可適度設置人行進出透水磚鋪面。</li> <li>p. 3-5，吸頂燈名稱錯誤。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>土管部份無意見。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P2-3(視角 2)現況有既有行道樹，未來興建建物動線是否有影響？現有行道樹處理方式？</li> <li>車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</li> <li>植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</li> </ol>		

**交通局：**

1. 室內停車空間不得違規使用。
2. 為避免停車外溢，建議每戶至少各設置 1 席汽車停車位及機車停車位。
3. 出入口 2 側植栽請確認是否妨礙車輛進出視距。

**文化局：**

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

**環保局：**

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。
2. 依書面資料審查，本案位於南區大山段 147、147-1~147-18 地號等 19 筆土地(住宅區：住四)，預計興建地上 4 層之住宅(住宅數：14 戶)，建築物高度 13.5 公尺，基地面積 1,350.61 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

審議 第三案	「楊惠絨善化區善心段39地號辦公室住宅新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	楊○絨 君
		設計 單位	張仁郎建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附表一請使用 108.2.27 最新版本。</li> <li>2. 本案因基地面積達 500 平方公尺以上，附表二請使用非簡易版查核表檢討(1-3)。</li> <li>3. 請補充圖例(2-1)。</li> <li>4. 法定空地 1/2 綠化數據不同，請確認(3-2、3-3-3)。</li> <li>5. 停車空間及車道出入建議集中規劃，綠帶即可集中另一側規劃設計(3-3-2)。</li> <li>6. 請確認透水率檢討(3-3-3)。</li> <li>7. 目前喬木植種位置不利於生長，請考量喬木生長情形作調整；另請說明地被草種(3-3-3)。</li> <li>8. 請補上建築物高度文字(3-5-3)。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圖名上方文字重疊(3-3-1~3-3-3、3-4-1~3-4-2)。</li> <li>2. 建議增加灌木美化景觀。</li> <li>3. 風箱高度與金屬行架會衝突，請注意並調整。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土管部份無意見。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</li> <li>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書 P.3-2 中檢附面積計算表內數值，符合法定建蔽率、容積率規定。</li> <li>3. 本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 6 點規定，本案位於生活服務區(第三種住宅)得否申請 G-2 辦公室，請設計人及貴局協助釐清。</li> <li>4. 另本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 9 點之一、第 11、13、18、20、22 點規定，請設計人檢討開放空間綠化面積、開放空間坡道斜率、裝卸車位數量檢討、是否有圍牆設置、植栽喬木數量檢討有誤、有無集中垃圾貯存空間，請設計人釐清。</li> <li>5. 另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量國人運具使用習慣，建議基地內增設機車停車位。</li> <li>2. 請說明停車空間規劃是否滿足住戶、員工及訪客需求，避免停車外部化。</li> <li>3. 請說明汽車進出動線，編號 1、2、3 號車位車輛進出方式，基地內通路車道寬度為何？</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> </ol>		

**環保局：**

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。
2. 依書面資料審查，本案位於善化區善心段 39 地號等 1 筆土地(生活服務區：第三種住宅)，預計興建地上 4 層之辦公室、住宅(住宅數：1 戶)，建築物高度 17 公尺，基地面積 633.94 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。