109年度臺南市都市設計審議委員會
專 案 小 組 第 1 次 會 議 紀 錄

中華民國109年6月8日府都設字第1090685202號函

109年度臺南市都市設計審議委員會專案小組第1次會議紀錄

一、時間：中華民國109年5月28日(星期四)上午9時30分

二、地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：顏召集人永坤

四、紀錄彙整：江瑞怡

五、出席委員：(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：

研議案：「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」都市設計研議案

決　定：本案請參酌委員意見調整或修正文字後，提至都市設計審議委員會研議。

<table>
<tr><td>研議案</td><td>「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」都市設計研議案</td><td>提案單位</td><td>臺南市政府都市發展局都市設計科</td></tr>
<tr><td>條文內容</td><td colspan="3">修正後草案共計十一點如下：
一、依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)」案之土地使用分區管制要點第十四點訂定之。
二、建築基地內現有具保存價值之樹木(詳 土地使用分區管制要點 圖 3)採原地保留者，應於都市設計審議擬具保育計畫及管理維護切結書(詳 附件)，劃定原地保留樹木及其必要生育地環境之土地範圍，得依保存樹木冠幅外擴 2 公尺內之範圍面積(詳 附件)以建築基地法定容積率加乘計算給予增加容積獎勵樓地板面積。但增加容積之上限不得超過法定容積率之 10%。
容積獎勵樓地板面積＝保存樹木冠幅外擴 2 公尺內之範圍面積 × 法定容積率
≦基地面積 × 法定容積率 × 10%
三、取得獎勵容積之樹木應採原地原樹型保留，不得申請移植。
具保存價值樹木及其必要生育地環境(至少為樹木冠幅外擴 2 公尺內範圍)之土地範圍之地表應採透水設計，不得為硬質鋪面，惟得設置必要踏石步道及適當街道家具。且樹幹 1 公尺內範圍應為自然土地，不得有任何設施物。
取得容積獎勵樹木應於基地內設置具保存價值樹木之告示牌，其內容應標示獎勵位置及範圍、植物解說及管理人，並納入都市設計審議及建造執照圖說，於建築執照勘驗完成後始得核發使用執照。
四、基地開發之建築物配置應與具保存價值樹木保留適當距離，以達到確保良好生長環境之目的。
規劃設計應提出建築物與具保存價值樹木之整體模擬分析，包含兩者間之距離，及建築物高度或量體大小對日照遮蔽影響等設計內容。
五、取得獎勵容積樹木之保育計畫應包含以下內容：
(一)具保存價值樹木及其必要生育地環境(至少為樹木冠幅外擴 2 公尺內範圍)之土地範圍之利用行為計畫及設計內容圖說。
(二)工程保護措施。
(三)日常維護計畫：包含澆水灌溉作業、疏芽疏枝修剪、植穴基盤管理、生長評估追肥、植栽健康管理、病蟲障害防治作業等，並實施定期自主檢查、管理、紀錄以供備查。
(四)樹木如受外力傷害、罹病蟲害或死亡之補植計畫。
(五)養護經費：如費用項目、金額及分配期程等。
六、市府得派員攜帶證明文件，進入取得獎勵容積樹木所在地進行檢查或稽查，土地所有權人、使用人或管理人不得妨礙或拒絕。
七、取得獎勵容積樹木不得任意砍伐或侵害，並禁止為下列行為：
(一)以截枝、截幹、挖掘或其他方式影響樹木繼續生長或嚴重損及樹木特徵外貌。
(二)以氣體、化學物質、藥品、機械或其他方法損害樹木。
(三)損害樹木根部或凝固、污染土壤影響樹木之生長。
(四)其他破壞生長環境，致樹木遭受傷害之行為。</td></tr>
</table>

	違反規定者，市府得要求立即停止該行為，並作必要之改善維護措施。 八、取得獎勵容積樹木有下列事由者，經書面通知市府後得採取必要行為： (一)樹木之生長及現狀有危及公共安全或人民生命財產之虞。 (二)樹木罹病、蟲害，並有傳染其他植物之虞且無適當改善方法。 (三)樹木遭天然災害致折斷、枯死或倒伏且無法扶正，或扶正後死亡。 九、取得獎勵容積樹木受外力傷害、罹病蟲害或死亡時，應報經市府同意後進行枯株移除，並依原有樹木規格或換算同等綠覆面積(依「臺南市都市設計審議原則」規定計算)進行補植，所需經費由開發者支付。 相關作業時亦須詳加紀錄，資料彙整後以供備查。 十、具保存價值樹木之基地開發，於都市設計委員會審議時得邀請農業局及樹木保護專家學者協助審查，並提供後續管理維護及養護之必要協助。 十一、開發者應將取得獎勵容積樹木之保育計畫及管理維護切結書(詳 附件)納入後續買賣契約及公寓大廈規約，並妥善照顧及管理維護，以確保樹木良好生長環境，其所需經費由開發者負擔。
列席意見	臺南市建築師公會： 1.各街廓基準容積不同，獎勵值差異 1.5 倍，且集合住宅開發因地下室開挖及建築退縮配置，全街廓保留樹木確有困難，如建築物樓層再拉高勢必增加造價。 2.樹木保留需要養護經費，提供適當獎勵做為補償措施才可要求開發商提供維護經費。目前獎勵值僅以樹木冠幅計算，未針對設計內容提供獎勵，如增加環境開放性、社區生活場域及公益性等。又如移植需要更多費用，應考慮也可給予獎勵值。否則獎勵樓地板面積換算銷售坪數收益，再扣除樹木維護成本，對開發商誘因不大。 3.增加獎勵係數是必要的，才能相對提供開放性及公益性，也才有保留樹木的誘因。 農業局： 1.樹幅滴水線下方為根系吸收範圍，冠幅 1.5 公尺範圍內應減少人為活動或設施。 2.樹木日常修剪應配合外圍環境，並視樹木狀況決定疏枝量。 都市發展局(法制秘書)： 1.樹木養護經費如達一定金額，建議考慮採用信託。
委員意見	委員一： 1.草案以樹木冠幅外圍 2 公尺給予容積獎勵，即樹木直徑加 4 公尺範圍內不得配置建築物，而容積獎勵得採跨街廓計算，非屬都市設計審議權責。 2.設計加乘係數如何估算，獎勵係數應採標準一致為宜。 3.經貿複合專用區(商業)可能採小面積標售，如要求老樹保留一定範圍對外開放可能有困難。 委員二： 1.老樹對住宅的外部環境有加分效果，本應提供樹木良好生存環境，草案也未規定對外開放，並無所謂的公益性。 2.樹木採原地保留或移植之各案狀況不同，建議採個案討論。 委員三： 1.都市設計審議原則是否可指定開放空間集中留設於樹木密集區，或指定一定要保留樹種，或臨道路側 10~15 公尺範圍內樹木不得移植的可能，老樹保留具有新植樹木所沒有的功能和意義，如移植則無給予獎勵的必要。

	2. 老樹保存的社會價值意義在於「是基本建築開發應有的態度」此為前提，包含老樹的生態角色應予尊重及理解。 3. 對於透水確保一事應有規範，減少一定範圍內的人為行為與設施干擾。 4. 開發前的基準確保應納入原樹型為原則。 委員四： 1. 老樹保留具有人文歷史、在地居民記憶、景觀環境生態等意義，如移植後則意義為何？且老樹固碳能力不如新植樹木，黑板樹也沒有移植的價值。 2. 基地內現有樹木保留是設計限制但也是條件，開發後樹木旁邊就是大樓，加上容積獎勵後樓層更高，其光照及生長環境更不好，此範圍也未對外開放使用，未指定為珍貴樹木則後續無法列管也沒有罰則，如果目的是為了保護樹木不見得要給予容積獎勵。 3. 踏石和家具容易傷害樹根，樹幅範圍內不宜設置設施物，且此範圍土壤因踩踏密實後，會造成不透水及不透氣，也不會長草。 委員五： 1. 針對基地內部保留樹木應進行保存價值的分類，進而提供充足的資訊給未來的地主、建築師/開發商，及審查過程中有效的溝通，以及提供獎勵比例的依循。

附件

永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值樹木原地保留容積獎勵值

編號	使用分區	樹種	胸徑+分支 (cm)	胸徑 (cm)	冠寬 (m)	冠寬+2m面積a'(㎡)		獎勵面積b'(㎡) =a'*法定容積率
						單株	街廊合計	
1	生活R9	榕樹	320	320	7	94.99	1,264.64	227.96
2	生活R9	榕樹	290.5	290.5	6	78.50		188.40
3	生活R9	榕樹	253.9	118.7	18	379.94		911.86
4	生活R9	榕樹	143.6	143.6	13	226.87		544.48
5	生活R9	榕樹	152	152	12	200.96		482.30
6	生活R9	榕樹	136.2	136.2	15	283.39		680.12
7	生活R8	榕樹	135.6	135.6	9	132.67	2,108.51	318.40
8	生活R8	榕樹	286.5	155.2	15	283.39		680.12
9	生活R8	榕樹	395	395	8	113.04		271.30
10	生活R8	榕樹	324.6	324.6	11	176.63		423.90
11	生活R8	榕樹	169.6	169.6	13	226.87		544.48
12	生活R8	榕樹	325.1	167.3	14	254.34		610.42
13	生活R8	榕樹	195.5	102.7	5	63.59		152.60
14	生活R8	榕樹	130.5	130.5	8	113.04		271.30
15	生活R8	榕樹	158.8	158.8	11	176.63		423.90
16	生活R8	榕樹	125	125	14	254.34		610.42
17	生活R8	榕樹	272.9	123	16	314.00		753.60
18	生活R7	黑板樹	236.2	32.6	6	78.50	157.00	188.40
19	生活R7	楊桃	144.8	36.5	6	78.50		188.40
20	創C4	芒果	121.8	30.4	7	94.99	94.99	189.97
21	經B6	榕樹	133	133	18	379.94	3,746.81	1,253.80
22	經B6	榕樹	138	138	18	379.94		1,253.80
23	經B6	印度橡膠	90.5	90.5	26	706.50		2,331.45
24	經B6	榕樹	172	172	24	615.44		2,030.95
25	經B6	榕樹	146.8	93	15	283.39		935.17
26	經B6	榕樹	208.5	57.5	15	283.39		935.17
27	經B6	榕樹	142.6	62.9	9	132.67		437.79
28	經B6	榕樹	157.8	59.7	13	226.87		748.65
29	經B6	榕樹	154	154	15	283.39		935.17
30	經B6	榕樹	216.9	53.5	14	254.34		839.32
31	經B6	榕樹	162.2	58	12	200.96		663.17
32	經B3	蓮霧	194.8	31.3	6	78.50	332.84	259.05
33	經B3	蓮霧	151.7	40	5	63.59		209.83
34	經B3	蓮霧	127.2	33	5	63.59		209.83
35	經B3	蓮霧	188.4	39.6	5	63.59		209.83
36	經B3	蓮霧	161.1	30.6	5	63.59		209.83

永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值樹木原地保留容積獎勵值

編號	使用分區	樹種	胸徑+分支 (cm)	胸徑 (cm)	冠寬 (m)	冠寬+2m面積a'(㎡)		獎勵面積b'(㎡) =a'*法定容積率
						單株	街廊合計	
37	經B5	榕樹	196.6	196.6	14	254.34	909.82	839.32
38	經B5	榕樹	144.5	83.3	9	132.67		437.79
39	經B5	榕樹	174.3	68	17	346.19		1,142.41
40	經B5	榕樹	155.2	47	11	176.63		582.86
41	經B1	摩鹿加合歡	82.8	82.8	27	754.39	3,388.85	2,489.47
42	經B1	摩鹿加合歡	134.2	72.4	25	660.19		2,178.61
43	經B1	摩鹿加合歡	160.5	160.5	35	1,193.99		3,940.15
44	經B1	榕樹	145.6	78.3	23	572.27		1,888.47
45	經B1	芒果	124.2	79.7	7	94.99		313.45
46	經B1	蓮霧	142.7	49.6	8	113.04		373.03
47	創C2	苦楝	235.6	84.7	17	346.19	522.81	692.37
48	創C2	摩鹿加合歡	120	120	11	176.63		353.25
49	創C1	榕樹	170.5	170.5	14	254.34	2,695.69	508.68
50	創C1	榕樹	124	124	16	314.00		628.00
51	創C1	榕樹	123.6	123.6	14	254.34		508.68
52	創C1	榕樹	209.2	83.9	8	113.04		226.08
53	創C1	榕樹	148.3	47.7	6	78.50		157.00
54	創C1	榕樹	212.5	58.7	11	176.63		353.25
55	創C1	榕樹	120.6	38.6	11	176.63		353.25
56	創C1	榕樹	157.9	57	12	200.96		401.92
57	創C1	榕樹	220	89	14	254.34		508.68
58	創C1	榕樹	131.5	54	9	132.67		265.33
59	創C1	榕樹	126	80.4	8	113.04		226.08
60	創C1	榕樹	170	57.2	9	132.67		265.33
61	創C1	榕樹	169.4	52.2	9	132.67		265.33
62	創C1	榕樹	122.3	70	8	113.04		226.08
63	創C1	榕樹	126.5	47.5	7	94.99		189.97
64	創C1	榕樹	308.6	76.4	10	153.86		307.72
65	生活R4	苦楝	129.8	87.8	12	200.96	200.96	482.30
66	生活R3	金龜樹	156.4	116.3	14	254.34	254.34	610.42
67	生活R2	龍眼	127.6	19	6	78.50	78.50	188.40

附件

永康創意設計園區獎勵容積樹木管理維護切結書

申請人位於本市永康區東橋段_____地號等_____筆土地(使用分區：生活服務專用區)，基地內現有編號_____等_____株都市計畫指定具保存價值樹木，依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)」案之土地使用分區管制要點第十四點規定採原地保留，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過，取得獎勵容積，並承諾辦理下列事項：

一、取得獎勵容積之樹木不得申請移植。

二、取得獎勵容積之樹木應妥善照顧及管理維護，以確保樹木良好生長環境。

三、市府得派員攜帶證明文件，進入取得獎勵容積樹木所在地進行檢查或稽查，土地所有權人、使用人或管理人不得妨礙或拒絕。

四、取得獎勵容積樹木不得任意砍伐或侵害，並禁止為下列行為：

(一)以截枝、截幹、挖掘或其他方式影響樹木繼續生長或嚴重損及樹木特徵外貌。

(二)以氣體、化學物質、藥品、機械或其他方法損害樹木。

(三)損害樹木根部或凝固、污染土壤影響樹木之生長。

(四)其他破壞生長環境，致樹木遭受傷害之行為。

違反規定者，市府得要求立即停止該行為，並作必要之改善維護措施。

五、取得獎勵容積樹木有下列事由者，經書面通知市府後得採取必要行為：

(一)樹木之生長及現狀有危及公共安全或人民生命財產之虞。

(二)樹木罹病、蟲害，並有傳染其他植物之虞且無適當改善方法。

(三)樹木遭天然災害致折斷、枯死或倒伏且無法扶正，或扶正後死亡。

六、取得獎勵容積樹木受外力傷害、罹病蟲害或死亡時，應報經市府同意後進行枯株移除，並依原有樹木規格或換算同等綠覆面積進行補植，所需經費由申請人支付。

七、本切結書及取得獎勵容積樹木保育計畫(含養護經費)應納入後續買賣契約及公寓大廈規約，並於公寓大廈管理委員會成立時，納入住戶管理公約，共同遵守據以執行。

申請人：　　(簽章)

地址：

電話：

中　華　民　國　　年　　月　　日