

106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 15 次會議紀錄

中華民國106年10月27日府都設字第1061129902號函

106年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議紀錄

- 一、時間：中華民國106年10月19日(星期四)下午2時0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：莊召集人德樑
- 四、記錄彙整：林益賢
- 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：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 議：1. 「紅双喜實業有限公司 負責人：江清豐 臺南市永康區橋北段82等7筆地號住宅新建工程」都市設計審議案，因逾時未辦理核定，予以撤案。

2. 餘 洽悉備查。

審議第一案：「臺南市立鹽行國中新設校工程」都市設計審議案（永康區）

決 議：1. 同意本案喬木數量免受都市計畫說明書之「都市設計管制要點」第(二)點基地綠化規定限制。

2. 同意本案公共設施用地之退縮地形式得依提會內容設計，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第13點規定限制。

3. 本案須俟都市計畫發布實施後方能辦理都審核定作業。

4. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「臺南市南區省躬國小南棟大樓拆除重建工程」都市設計審議案（南區）

- 決 議：1. 同意本案西側退縮建築範圍之配置內容，免受土地使用分區管制要點第十一條：「退縮應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮5m建築，其中自道路境界線至少留設1.5m寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道。」之規定限制。
2. 同意本案鄰省躬一街計畫道路側得設置圍牆，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點：「各項公共工程及公有建築基地…應採開放式設計，原則上不得設置圍牆…」之規定限制。惟圍牆高度、牆面鏤空率、牆基高度等，需依規定辦理。
3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「統上開發建設股份有限公司善化區善新段109、109-1地號零售場所、商務住宅新建工程」都市設計審議案（善化區）

- 決 議：1. 本案請取消燈會街臨道路轉角側之車輛出入口(B區)。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「興晟發有限公司廠房辦公室新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 本案修正後之植栽設計內容，須經陳澄世委員審查同意，方能辦理都審核定作業。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「東佑達自動化科技股份有限公司廠房及警衛室新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 本案修正後之植栽設計內容，須經陳澄世委員審查同意，方能辦理都審核定作業。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

附 件：
初核意見及委員意見

審議 第一案	「臺南市立鹽行國中新設校工程」都市設計審議案			申請 單位	臺南市政府教育局
				設計 單位	解構聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見		
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依都市計畫說明書之都市設計管制要點第(二)點基地綠化規定，建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。本案應栽植 450 棵喬木，現規劃設計喬木 353 株，請說明原因並應提請委員會審議同意。(p.16)</p> <p>(二) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 13 點規定：「各類公共設施用地（不含道路用地），除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道」。</p> <p>1. 本案退縮地自建築線側留設透水步道，其餘部分為喬木及複層植栽帶，其設計形式未符規定，請說明原因並應提請委員會審議同意。(p.11)</p> <p>2. 基地北側退縮地設置圍牆，請說明原因，建議調整設計形式，併同植栽帶及部分座椅設計。另依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 12 點規定：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置」檢討，並應提請委員會審議同意。(p.22)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 配置圖請標示沿水利用地 5M 植栽區、機車停車位及編號。(p.13)</p> <p>(二) 地面高程剖面圖請標示退縮地、植栽帶、人行道及其寬度。(p.12~14)</p> <p>(三) 植栽計畫：(p.16~19)</p> <p>1. 喬木請區分現地保留、移植及新植喬木，並分列棕欏科。</p> <p>2. 灌木請依種類分別標示並補充植栽表。</p> <p>3. 地被及植草磚請補充單線圖或標示各區塊面積。</p> <p>4. 落葉堆肥區請標示面積。</p> <p>5. 請補充綠化(投影)面積檢討。</p> <p>(四) 透水計畫請說明計算式檢討內容。(p.16)</p> <p>(五) 好望角圖說請標示設計內容(植栽、鋪面、街道傢俱等)，比例至少 1/100 及以彩色呈現。(p.21)</p> <p>(六) 平面圖及立面圖請放大圖面文字，並刪除圖面內柱線及尺寸線。(p.24~28)</p> <p>(七) 土地使用分區管制要點第(三)~(五)點不適用，第(六)點條文內容有誤。(p.36)</p> <p>(八) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則第十四、十五點不適</p>		

		<p>用。(p. 41)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充本案既有喬木移植計畫。</p> <p>(二) 基地南側植栽配置方式多為整齊排列，是否可調整綠地空間規劃設計，考量校園活動屬性及其樹種特質，以錯植、叢植和保留部分開放空間等方式，營造多元的校園綠化及活動空間。</p> <p>(三) 依都市計畫說明書之都市設計管制要點第(七)點第5款規定：「文中小用地應沿水利用地之境界線留設寬度至少 5 公尺之植栽區。植栽區內樹種、植物種類之選擇應以原生或馴化樹種為原則，並應以複層植栽方式設置種植之」，請說明此區植栽種類及安全性等設計考量。</p> <p>(四) 請說明本案公共藝術預計設置位置及建議內容。</p> <p>(五) 請說明本案是否可考量於建築物立面植栽綠化、屋頂平台綠化或設置再生能源等設計內容。</p> <p>(六) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 1 點檢討，公共工程應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料，請說明本案採用可回收及再生能源與材料情形。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請補充說明生態池設於低年級教室側是否恰當，是否具有安全管理上之疑慮。 汽車停車位建議盡量排於外緣，並集中配置較佳，以落實人車分離的概念。 學校出入口過多，恐造成管理上不便，請補充說明是否妥適。 P. 18、19 植栽圖例過於紛雜且重複，不易閱讀，建議以①②…等標註法為宜。 請補充高程及排水圖(需標註高程點及排水方向)。 P. 11 水溝建議將明溝與暗溝分開圖例繪製，請補充說明基地內溝渠配置概念(例如水溝為何與鋪面或草地邊緣留一細長帶)。 部分喬木下方即為水溝，或喬木配置過於靠近水溝，接不利喬木生長，請修正。 請補充無障礙動線。 瓦盤鋪面天雨時防滑效果不佳，請檢視配置於活動強度大之區域是否恰當。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	<p>區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 報告書 36 頁土管要點查核表之第六條規定，請更正為本市都委會 102 年 4 月 25 日第 25 次會審議修正後條文如下： <ol style="list-style-type: none"> 公園用地(兼供滯洪池使用)及文中小用地應保留部分空間設置雨水貯留池或生態池等保水設施。 建築基地應依相關規定設置雨水貯留設施，且其設置形式應經水利主管機關審查通過後納入建築設計圖說以請領建築執照。 另本案建築基地應依上開規定設置雨水貯留設施，且其設置形式應經水利主管機關審查通過後納入建築設計圖說以請領建築執照。
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>建管二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案未見地號，請說明。 缺地下室平面圖、防空避難室圖面，無法審查，請說明。 建築物剖面並未交代防空避難室，請說明。

			<p>4. 每幢建築物應設置無障礙廁所，請說明。</p> <p>5. 喬木規劃設計，是否應避免行列式排列，應更具生態、活潑。</p> <p>6. 請說明低碳程式自治條例第 21 條如何規劃。</p> <p>7. 本案是否設置圍牆，如有並未見圖面，請說明。</p> <p>8. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。</p>
	<p>工務局 公園管理 一科 公園管理 二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科二股：</p> <p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 由 P8「現況分析」可知基地周邊為道路且亦有被既有道路一分為二，需待徵收後進行整地。現況如已有路燈在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。</p> <p>3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>4. P15「停車及交通動線計畫」中，相關動線及好望角處建請考量無障礙設計，動線坡度緩於 1:12。</p> <p>5. P16~P19「植栽計畫及透水計畫」中，</p> <p>(1)請告知基地洩水方向與洩水坡度。</p> <p>(2)考量植栽生長，所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。</p> <p>(3)P16 喬木數量檢討部分，新植+原有植栽共有 353 株，卻小於 450 株(每一百平方公尺種植一顆喬木)? 是否喬木數量不足?</p> <p>(4)P16 喬木數量檢討部分，可知原有植栽 278 株；又 P8「現況分析」可知因基地被既有道路一分為二，後續需待徵收後重新進行整地。請說明原有植栽之移植計畫。移植動線? 如何移植? 於工程之工序為何?</p> <p>(5)P16 與 P17 基地之好望角由 P18「植栽圖例表」中可看出欲種植火焰木，依據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」樹穴面積不得小於 2 平方公尺，植栽若以樹穴方式種植，樹穴面積請大於 2 平方公尺；因火焰木掉落之花朵有易造成行人或機車騎士滑倒之虞，本基地為學校用地，應有眾多學生與家長經過，請提出避免方案。</p> <p>(6)請於 P16~P17 各植栽圖旁標示植栽名稱，並請重新確認 P18~P19「植栽圖例表」中之數量與基地種植植栽之數量是否一致。例如破布子數量標示為(1+4+43=48)48 株，而 P16~P17 圖中基地東側(鄰溝側)破布子種植 31 株? 福木數量標示 18 株，P17 圖中種植 17 株?</p> <p>(7)P16 基地北側種植近人行道處均種植樟樹，因樟樹有易竄根之虞，請確認連續植栽帶之空間足夠樟樹生長，避免人行道鋪面與車棚產生破壞。</p> <p>(8)P16 基地北側種植近車棚四處均種植大葉山欖，因大葉山欖有易竄根之虞，請確認連續植栽帶之空間足夠大葉山欖生長，避免鋪面產生破壞。</p> <p>(9)請告知 P16 基地北側好望角旁之兩株植栽為何? 於 P18~P19「植栽圖例表」中尚無相同之植栽示意圖。並請確認連續植栽帶之空間是否足夠植栽生長。</p> <p>(10)P18~P19「植栽圖例表」中，所有新植植栽之尺寸均為：米高徑</p>

			<p>6cm、樹冠直徑 1.5m，根據「臺南市都市設計審議原則」附表一：喬木綠覆面積之計算標準</p> <p>附表一：喬木綠覆面積之計算標準</p> <table> <tr> <th>米高徑 X (裸高徑) (公分)</th><th>樹冠直徑 (公尺)</th><th>綠覆面積 (平方公尺)</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>$X \leq 3$</td><td>0.8</td><td>3</td><td rowspan="7">棕櫚科喬木其綠 覆面積依表列面 積三分之一計 算。</td></tr> <tr> <td>$3 < X \leq 5$</td><td>1</td><td>5</td></tr> <tr> <td>$5 < X \leq 6$</td><td>1.2</td><td>10</td></tr> <tr> <td>$6 < X \leq 8$</td><td>1.5</td><td>15</td></tr> <tr> <td>$8 < X \leq 10$</td><td>1.7</td><td>18</td></tr> <tr> <td>$10 < X \leq 50$</td><td>2</td><td>20</td></tr> <tr> <td>$50 < X \leq 100$</td><td>5</td><td>50</td></tr> <tr> <td>$X > 100$</td><td>10</td><td>100</td><td></td></tr> </table> <p>每株新植植栽之綠覆率應為 $10m^2$，而非 $15m^2$，請再確認。</p> <p>(11)請補充喬木施工詳圖，並於根球處請特別加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。</p>	米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註	$X \leq 3$	0.8	3	棕櫚科喬木其綠 覆面積依表列面 積三分之一計 算。	$3 < X \leq 5$	1	5	$5 < X \leq 6$	1.2	10	$6 < X \leq 8$	1.5	15	$8 < X \leq 10$	1.7	18	$10 < X \leq 50$	2	20	$50 < X \leq 100$	5	50	$X > 100$	10	100	
米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註																														
$X \leq 3$	0.8	3	棕櫚科喬木其綠 覆面積依表列面 積三分之一計 算。																														
$3 < X \leq 5$	1	5																															
$5 < X \leq 6$	1.2	10																															
$6 < X \leq 8$	1.5	15																															
$8 < X \leq 10$	1.7	18																															
$10 < X \leq 50$	2	20																															
$50 < X \leq 100$	5	50																															
$X > 100$	10	100																															
	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。																														
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	無意見。																														
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	1. 基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀 2. 報告書未見公共藝術設置之說明，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。																														
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。																														
列席 單位 意見	地政局(書面意見)： 1. 建議將鹽行區徵案之道路及人行道平面配置套繪一起呈現。 2. 都審報告附表一有列相思樹，但植栽表沒有見到相思樹，相思樹一般是用種子或是小苗，屬於深根性樹種，移植不易存活較少用於景觀設計，建議再檢核確認是否選用。 3. 植栽表建議區分為新植和使用鹽行區徵案之現地植栽。 4. 植栽表目前是用圖例表示，和配置圖在不同頁面，閱讀上不是很容易比對，尤其是樹木銀行區域樹種很多，建議在分區配置圖上補充小圖例或是標示植栽名稱。																																
委員 意見	委員一(書面意見)： 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，本案位於永康區鹽行段土地(文中小 3)，基地面積為 45,000 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1 款，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。																																

委員二(書面意見)：

1. 依照圖面顯示：國中操場規模只有 200 公尺，是否符合國中生運動課程與活動賽事之多樣和量的需求？基地西南側未來將會再設置國小，整個基地空間在操場運動空間並不足夠，請再檢討設置 400 公尺操場的必要性。
2. 植栽設計：本基地植栽設計僅列出喬木種類，為了教育國中、及未來國小生在環境教育、認識植栽多樣化教材需求，建議：(1)僅作為視覺效果、靜態的綠地空間，以複層式植栽設計，增加符合本地灌木和多年生草花等植物，增加校園空間的植物多樣性；(2)生態池：建議補充生態池本地水生和濕地植物多樣化設計圖說。
3. 綠地空間功能多樣性：校園許多綠地空間僅有靜態視覺效果功能，國中生使用的校園空間，建議考量小型活動、戶外休憩使用功能之需求，增加綠地空間功能多樣性之設計。
4. 休憩座椅設施：建議校園步道旁之綠地空間、好望角廣場或重要節點空間，不影響動線的順暢原則下，在樹下空間陰涼場所，多設置停等休憩座椅，提供學生、家長等候和附近居民使用者足夠的休憩設施。
5. 操場和綜合球場周圍，建議補充設置：觀賞運動賽事、球賽、運動員休息之等候空間和休憩場所必要設施，提供足夠的緩衝空間，以利大量活動賽事之多樣化、臨時設施設置之空間和活動需求。
6. 教室到操場的動線不順暢，走道動線寬度大小不一，無考慮到動線節點空間應該放大之需求，建議重新檢討。

委員三：

1. 植栽解說牌較少僅就單一植栽說明，建議調整針對生態池水生植物之整體解說內容。

委員四：

1. 資源回收室請調整緩衝空間位置，並考慮風向及開窗位置，避免氣味飄散到公共空間。
2. 建築物色彩為白色，較易有髒污水漬，請考慮洩水設計，並可結合雨水回收及生態池設計。

委員五：

1. 請說明防災動線，如救護車如何進到健康中心或操場。

委員六：

1. 請說明未來校園開放及管制時段，並再考量照明必要性及數量。
2. 南側植栽請考慮未來校舍位置及開放空間配置。

審議 第二案	「臺南市南區省躬國小南棟大樓拆除重建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區省躬國民小學
			設計 單位	李全發建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第十一條，本案退縮應：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道。」，本案西側退縮未設置植生帶，無遮簷人行步道不足 3m 寬，配置未依規定辦理，需修正或提請委員會同意(P9、P14)，並請說明指定建築線的正确位置。</p> <p>(二)呈上，基地南側退縮帶範圍內設置結構體，未依規定辦理，需修正或提請委員會同意。(P9、P14、P30)</p> <p>(三)本案新植喬木，部分樹距未達 4 公尺以上(西南角)，需修正或提請委員會同意。(P14)</p> <p>(四)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點：「各項公共工程及公有建築基地…應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」本案鄰計畫道路側設置圍牆，需提請委員會審議同意後始得設置。另圍牆高度、牆面鏤空率、牆基高度，需依規定辦理及檢討。(P21)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫條文請完整(含附圖、附表、大標題)，發佈月份有誤。</p> <p>(二)檢核結果請詳予回應說明。</p> <p>(三)本案新植喬木：單元綠覆面積採 20 m²，則樹冠直徑應達 2 公尺以上。</p> <p>(四)喬木樹距請詳標距離。</p> <p>(五)綠覆計算請詳標區塊面積再加總。</p> <p>(六)所有鋪面請詳標材質、色彩、高程。</p> <p>(七)各層平面請標境界線及退縮線。</p> <p>(八)1/100 圖面標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形、標示基地與計畫道路之高程銜接情形等，請剖兩刀。</p> <p>(九)透水需扣基礎、結構、水溝等面積，並請詳標各區塊面積再加總。</p> <p>(十)請補充 1/100 街廓轉角及好望角圖面。</p> <p>(十一)請補充夜照模擬圖。</p> <p>(十二)建築線指示圖請放大清楚。</p> <p>(十三)P. 2：喬木數量有誤。</p> <p>(十四)P. 6：非都市計畫地形圖或空拍影像圖。</p> <p>(十五)P. 17、P. 18：請標示比例。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)P23，本案停車檢討數量僅以本案檢討，全校停車並僅設置於基地東側大門入口處，請說明是否符合建管規定。</p> <p>(二)都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m² 以上建築基地的法定空</p>	

		<p>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。」，本案請說明是否依規定辦理，或需提請委員會同意。(P8、P9)</p> <p>(三)都市設計審議規範第七條：「二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(四)都市設計審議規範第八條：「建築開發基地面積達 2,000 m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於 10 m²，並應留設適當之服務動線。該空間應設置於適當位置，並應予以美化及防治污染」，本案未檢討，請說明。</p> <p>(五)公共工程及公有建築類應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。」，請說明。</p> <p>(六)請說明中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所、建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化、本案設置好望角內容。</p> <p>(七)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十八點：「公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則」，請說明。</p>
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合規劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1 與 P33 實設汽車停車位數量不一，請確認。 2. P9：學校用地西側，若現況道路大於計畫道路，致使無法依退縮規定辦理時，建議提請本市都市設計審議委員會討論。 3. P23：地號欄「625-7 地號」誤植為「627-7 地號」。另「620 地號」已完成地籍逕割，建議配合修正相關內容。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依都市計畫書土地使用分區管制第 11 條，有關學校用地應退縮 5 米，因現況道路大於計畫道路無法留設 1.5M 植生帶及 3M 人行道之情形，應經都設會同意排除。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<p>建管一股：</p> <p>未提供意見。</p>
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>未提供意見。</p>
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	<p>無意見。</p>
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估	<p>本案停車空間設置於拆除重建基地範圍外，建議應以全區或學校職員及老師的停車需求作為停車空建設置之基準，非僅就拆除重建南側大樓樓</p>

		報告書 其他主管法令	地板面積檢討原已設置停車空間是否符合。
	文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	1. 基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。 2. 本案係屬公有建築物，報告書 P3 頁有關公共藝術設置部份備註不適用應屬誤植，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見			
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於南區省躬段620、623-4、625-7地號等3筆土地(文小8)，基地面積15,490.6平方公尺，依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條規定，及行政院環境保護署105年1月7日環署綜字第1040107207A號令，初步免實施環境影響評估。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。 <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽設計圖：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。喬木部分，設計圖面以均等大小繪製方式表現，較不適宜。建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木：台灣欒樹、阿勃勒、苦楝等樹種之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。另外，植栽正確名稱：台灣欒樹，請修正。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 人行道上的老樹：老榕樹或橡樹，若真的有浮根的問題，則可考慮移走，否則的話應該以原地保留為優先考量。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物在角落設置尖圓屋頂的設計考量是甚麼？另外建築立面不建議黃色及綠色等顏色，最好是中間色，有何特殊考量請說明。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東南街角請考量人行走道的連續性，不要有障礙物。 		

審議 第三案	「統上開發建設股份有限公司善化區善新段109、109-1 地號零售場所、商務住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	統上開發建設股份有 限公司
			設計 單位	吳明聰建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 22 點規定：「集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者…鄰接建築退縮線或地界線時應距離 2 公尺以上」。本案 A 區垃圾貯存空間與地界線距離不足，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(P3-2.2)</p> <p>(二)依私人建築都市設計審議原則篇第 2 點第 1 款規定：「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」，請修正並標示。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)案名及用途請修正為零售場所及商務住宅。</p> <p>(二)基地面積請修正為部分使用面積。</p> <p>(三)配置圖請標示執照分界線。(P3-2)</p> <p>(四)公共開放空間範圍請標示照明設施照度(平均$\geq 6\text{Lux}$)。(P3-2.5)</p> <p>(五)A 區南側機車通道請標示寬度。(P4-3.1)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 17 點第 2 款交通規劃及停車出入口規定：「建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 32-20M(陽光大道)道路上」，請說明本案是否可調整執照分區，以修正於陽光大道之車輛出入口。(P3-2.2)</p> <p>(二)部分機車位(78~81)設置於迴車道旁，影響車輛迴轉及機車出入之安全，請說明是否可調整採集中方式設置(如 B3 戶右側)。(P3-2.2)</p> <p>(三)請說明基地內通路兩側車庫框架形式及高度。(P4-3.4、P4-5.1)</p> <p>(四)請說明兩戶間是否有圍牆，及形式、高度等設計內容。(P4-3)</p> <p>(五)請說明公用設備是否有遮蔽或美化設計。(P3-2.3)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 全區排水溝建議外推至構造物或鋪面變換點邊緣。</p> <p>2. A 區：</p> <p>(1) 西邊外側人行道與前院內留設人行通道過於靠近，導致綠地切割零碎，建議整合人行道，合併綠地空間。(P3-2.3_1)</p> <p>(2) 東側汽車停車格部分植草磚及透水磚混合配置，造成切割植草磚範圍，綠化效果及停車便利性恐皆不佳，建議汽車停車格皆改為植草磚，機車停車格改為透水磚。</p> <p>3. B 區-1：</p> <p>(1) 汽車停車格部分植草磚及透水磚混合配置，造成切割植草磚範圍，綠化效果及停車便利性恐皆不佳，建議汽車停車格皆改為植草磚，機車停車格改為透水磚。(P3-2.3_2)</p> <p>(2) 梯廳側草坪恐因日照不足恐無法成活。</p>	

		<p>4. B 區-2：</p> <p>(1) 汽車停車格部分植草磚及透水磚混合配置，造成切割植草磚範圍，綠化效果及停車便利性恐皆不佳，建議汽車停車格皆改為植草磚，機車停車格改為透水磚。(P3-2.3_3)</p> <p>(2) 梯廳側草坪恐因日照不足恐無法成活。</p> <p>(3) 樟樹植穴寬度略顯狹窄，建議擴大。</p> <p>5. P3-2.3_4 請補充「假儉草」特性。</p>
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	<p>區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>綜合規劃及審議科：無意見。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>建管二股：</p> <p>1. 請說明商務住宅如何達成「共同之入口、門廊」，辦一般連棟式集合住宅無差別，請特別於報告書中說明。</p> <p>2. 本案共用基地，應屬於集合住宅，標題應修正。</p> <p>3. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。</p>
工務局 公園管理一科 公園管理二科	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科二股：</p> <p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 請確認路燈、路樹與基地的位置關係為何？ 如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</p> <p>3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>4. P3-2.3~P3-2.3_3「景觀植栽配置圖說」中， (1) 考量植栽生長，所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。 (2) 依據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」樹穴面積不得小於 2 平方公尺，基地中樟樹若以樹穴方式種植，所有樹穴面積均請大於 2 平方公尺。又樟樹有竄根之虞，易破壞鋪面，樹穴面積建請再加大。 (3) 請補充喬木施工詳圖，並於根球處請特別加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。 (4) P3-2.3_2 喬木植栽表數量有誤，請再修正。</p> <p>5. P3-2.5「照明計畫」圖中燈具之設置，建請燈具相關管線避開喬木植栽穴位置。</p>
經濟發展局	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖</p>	<p>無意見。</p>

		綠能產品運用 其他主管法令	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	<p>1. 本案前已提送交通影響評估審議，目前尚未核定，惟本次都市設計審議所送範圍與前交通影響評估審議範圍不同(原樓地板面積 16,053.55 m²，停車位數 171.4)，依照本次所送都市設計審議計畫，總樓地板面積 13049.53m²，停車位數 133.2，未達依「建築物交通影響評估準則」第二條規定屬第一類建築物，基地樓地板面積超過 24,000 m²與停車位數超過 150 席，達提送交通影響評估之規定。</p> <p>2. 本案業經 106 年 9 月 14 日召開本市交建築物交通影響評估 106 年第 9 次審議會決議修正後再送委員會審議，重點審查意見(略)如下：</p> <p>(1)燈會街開設兩處出入口，建議出入口應集中留設，且為維護行車安全，出入口應盡量遠離道路路口及彎道。</p> <p>(2)臨陽光大道店鋪考量民眾習慣，建議店鋪前應規劃設置車輛停放空間。</p> <p>(3)請補充說明商務住宅與一般住宅的差異，俾憑做後續審查依據。</p> <p>3. 出入口應設置於次要道路，故陽光大道出入口應整合至燈會街。</p>
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 109、109-1 地號等 2 筆土地(生活服務區)，預計興建地上 4 層、建築物高度 14 至 14.16 米之住宅 38 戶、店鋪 23 戶，基地面積為 21,741.6 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「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 款規定，初步認定免實施環境影響評估；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。</p> <p>委員二(書面意見)：</p> <p>1. 植栽設計圖：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。喬木部分，設計圖面，建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木：樟樹、竹柏等樹種之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。</p> <p>2. 植栽設計：(1)樟樹，屬於大型優型喬木，如需要種植，建議加大植栽槽到 8-10 公尺以上，提供良好的生長環境給樟樹自由長大。如果無法，建議更換樹種；(2)竹柏屬於深色葉植物，在基地的開放空間和各戶後院種植，整體感較深暗色調。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 垃圾貯存設置位置會干擾到住宅，且距離太遠，請再考量。</p> <p>2. 燈會街側車輛出入口距離路口太近，建議各社區留設一處車輛出入口就好。</p>		

委員四：

1. B 區車輛出入口二處距離太近，建議合併為集中一處出入。
2. 本案產品定位為商務或日租型住宅，停車需求會比一般住宅較多。

委員五：

1. B 區車輛出入口建議調整至臨地界線側(西南側)。

委員六：

1. 請說明目前規劃與提送交通影響評估之開發規模調整原因。

審議 第四案	「興晟發有限公司廠房辦公室新建工程」都市設計審議 案		申請 單位	興晟發有限公司
			設計 單位	陳榮巖建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依土地使用分區管制要點第十五條第一款第二目：「機車車道…其寬度…機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。」，基地西南角不符規定，請修正。(P3-02)</p> <p>(二) 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第五款規定：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…。」。本案配電設施未與植栽帶整體設計，不符規定，請修正。(P3-02)</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，…兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案全基地僅設置羅漢松喬木，於 1-5-40M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。並請說明羅漢松作為喬木是否妥適。(P3-02)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 部分土管及都設條文內容、標題、條文順序、備註欄、參照頁碼內容錯誤。</p> <p>(二) 條文相關附圖請彩色呈現並放大清楚。</p> <p>(三) 所有圖面請清圖確認內容是否有誤，部分圖面沒頁碼。</p> <p>(四) 配置請標示道路邊人行道鋪面材質色彩高程。</p> <p>(五) 圍牆檢討請確認。地坪高程請詳標。</p> <p>(六) 未檢附街廓轉角圖說(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(七) 所有配置圖：建築線條請用黑色(車位等)。</p> <p>(八) P2-03，週邊現況照片請至少 4 張以上。</p> <p>(九) P3-02，平面配置計畫圖說請標示建築線、地界線、退縮線位置。</p> <p>(十) P3-02，綠覆檢討有誤請確認。草皮 2、3 範圍是否重疊。</p> <p>(十一) P3-03，透水檢討有誤請確認，應扣除結構體及上有頂蓋範圍。</p> <p>(十二) P3-02~P3-04，圖面及線條請清楚。</p> <p>(十三) P3-07，未說明照明計畫(說明地面層外部空間照明、建築量體照明計畫，並標示照明燈具型式及設置位置)。</p> <p>(十四) P3-07-1、P3-07-2、P4-7，請標示退縮。</p> <p>(十五) P4-01~，圖面未依比例，退縮內容有誤。</p> <p>(十六) 請檢附日間建築及景觀模擬圖(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)。</p> <p>(十七) 立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。</p> <p>(十八) P1-02、P5-05，案名錯誤。</p> <p>(十九) 本案請將出入口大門門柱相關設施繪製於平面，並依私人建築都市設計審議原則篇第十一點圍牆規定檢討。(P3-02)</p> <p>(二十) P3-03，透水面積 1291.14 m²，未大於法定 1702.74 m²，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p>	

		<p>(一) 本案與下一案基地(第五案)共為一街廓，且為同一設計單位，請說明設計手法，如何考量都市設計整體性，並檢附全街廓模擬。</p> <p>(二) 請說明設計二期考量，並將綠化(請植草皮)列入綠覆計算。</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(二)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性(觀花、觀葉等)樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。」。並請說明退縮帶複層綠化設計手法之考量。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。</p> <p>(七) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(八) P3-04，請說明裝卸位在哪裡。</p>
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合規劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1-02：請確認並更正查核表書圖內容之頁次。 2. P2-01：都計圖圖面請更正，「自來水事業用地」顏色有誤。 3. P3-04：裝卸車位未標示，並建議調整車位圖示表現方式(格位間區隔不明顯)。 4. P3-07-1~3-07-2：退縮線請核實標註並建議標註長度。 5. 自 P4-01 後北側及東側退縮變為 3.5M，請全面確認並更正圖面。 6. P5-03：土管第 16 條，本案應依照第一款規定，於基地西向退縮 10 公尺；第四款規定，北側及東側退縮 3 公尺，南側退縮 4 公尺。並請修正備註說明。 7. 整體性意見：所有圖面比例尺請再確認並更正(ex. P3-04、P4-5)。 <p>都市計畫管理科：無意見。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<p>建管一股：</p> <p>未提供意見。</p>
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>未提供意見。</p>
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為 C25 金屬製品製造業及 C29 機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.8.1 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 30 次審查會核准在案。 2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土

	其他主管法令	<p>地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。</p> <p>3. 第 3-02 頁植栽喬木種類，建議配合基地南側植栽整體規劃設計。</p> <p>4. 第 3-03 頁全區透水平面圖之透水面積檢討，有關透水面積算式及透水率，請明確列出計算式。</p> <p>5. 第 3-04 頁交通動線圖，依據新吉工業區都市設計準則第 4 條二、(三)規定：「基地小汽車進出口寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，請確定基地進出口寬度不得大於 12 公尺，並請於圖面標示基地進出口車道寬度、汽機車停車位數以及裝卸車位位置；建議機車停車位置調整，避免過於分散。</p> <p>6. 有關照明計畫，夜間照明模擬圖建議增加不同面向模擬圖。</p> <p>7. 第 3-05 頁及第 4-01 頁建築地面高程剖面圖，依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 16 條四及五規定：「四、建築基地非臨道路側，考量防災需求，應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築…建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築…五、退縮地以綠化為主…應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、…及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。」，有關 A 剖面退縮地應為 4 公尺，另請於第 4-01 頁圖面表示退縮地 3 公尺、4 公尺及 10 公尺退縮界線，10 公尺退縮地應以設置複層植栽帶為之，請修正。</p> <p>8. 第 3-07-1 頁建築立面材質計畫，依據新吉工業區都市設計準則第 4 條一、(一)規定：「為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。」，請確認紅色彩色鋼板是否與地區背景是否協調。</p> <p>9. 建築及景觀模擬圖進出口設有伸縮門，惟平面設計圖皆沒有劃設，請確認是否有該設施。</p> <p>10. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m³雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。</p> <p>11. 有關出入口標示物及建物壁面標示物設計，請於報告書中補充檢討，並提請委員確認設計內容。</p> <p>12. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汙水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。</p> <p>13. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。</p> <p>14. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。</p>
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	<p>1. 動線圖並未標示裝卸車位，請修正。(P3-04)</p> <p>2. 機車格 35-39 號緊鄰汽車格位並於車道中央，建議汽機車停車位集中設置。</p> <p>3. 區內汽車動線應確實指引至汽車停車格位，尚有疏漏請修正。</p> <p>4. 請說明 2 期開發期程及強度，如未來基地內 1、2 期加總之停車位數或總樓地板面積滿足提送交通影響評估審查門檻，應依規定送交通影響評估審查。</p>
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項	<p>基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。</p>

		其他主管法令	
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見			
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於安南區安吉段115-89地號1筆土地(工業區)，基地面積5,675.79平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署103年8月27日環境影響評估審查委員會第267次會議審核修正通過在案，先予敘明。 3. 依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 34 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)之管理機關(構)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，應經主管機關及目的事業主管機關同意。」 4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)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，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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案植栽設計有很大的改善空間，轉角建議設置藝術品，且併同立體覆層植栽帶做整體考量。 2. 所有立面外牆的粗框紅色線帶請將寬度修的更細。 3. 本案對於1-5-40M退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構，全基地僅設置羅漢松喬木，請修正並整體考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案植栽配置種植羅漢松一圈的手法相當不好，請重新檢討修改，並考量複層綠化。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案是否有設置大型貨車的需求請考量，則未來二期停車的空間與動線是否亦有考量，請說明。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案景觀空間設計尚有很大的改善空間，且要多思考景觀軟化手法。 		

審議 第五案	「東佑達自動化科技股份有限公司廠房及警衛室新建工程」都市設計審議案		申請 單位	東佑達自動化科技股份有限公司
			設計 單位	陳榮巖建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第五款規定：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…。」。本案配電設施未與植栽帶整體設計，不符規定請修正。(P3-02)</p> <p>(二) 都市設計準則第三條第五款、植栽配置原則(三)：「滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置。」，本案未依規定辦理請修正，並於會中說明設計內容。(P3-02)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 部分土管及都設條文內容、條文順序、備註欄、參照頁碼內容錯誤。</p> <p>(二) 條文相關附圖請彩色呈現並放大清楚。</p> <p>(三) 所有配置圖：建築線條請用黑色(車位等)。高程單位請用公分。</p> <p>(四) 所有圖面請清圖確認內容是否有誤，部分圖面沒頁碼。</p> <p>(五) 配置請標示道路邊人行道鋪面材質色彩高程。</p> <p>(六) 圍牆檢討請確認。地坪高程請詳標。</p> <p>(七) P0-1，各層平面「圓」之文字誤繕，請修正。</p> <p>(八) P1-01，建物高度請分棟標示。法定汽車位 91 席、實設汽車位 89 席標示有誤，請修正。</p> <p>(九) P1-02，案名錯誤。</p> <p>(十) P2-01，指北方向請朝上。</p> <p>(十一) P2-02、P2-03，請檢附指北針。</p> <p>(十二) P3-02：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平面配置計畫圖說請標示建築線、地界線、退縮線位置。 2. 綠覆面積灌木及草皮不能重複計算，請修正(如㊦水芙蓉 268.2 m²，同一區塊亦為㊧假儉草 268.2 m²)。則綠覆面積是否符合規定值請確認。 <p>(十三) P3-03，透水檢討有誤請確認，應扣除結構體及上有頂蓋範圍。</p> <p>(十四) P3-03，頁碼標錯。</p> <p>(十五) P3-05，未檢附完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(十六) P3-06，未標比例尺。</p> <p>(十七) P3-08、P3-09-2，比例尺至少 1/300 以上。</p> <p>(十八) P4-04，屋頂平面內容有誤。</p> <p>(十九) P5-02，缺第十二條條文內容。</p> <p>(二十) 立剖面請標示建築線、地界線、退縮線。</p> <p>(二十一) 缺四層平面圖。</p> <p>(二十二) 本案請將出入口大門門柱相關設施繪製於平面，並依私人建築都市設計審議原則篇第十一點圍牆規定檢討。(P3-02)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案與上一案基地(第四案)共為一街廓，且為同一設計單位，請</p>	

		<p>說明設計手法，如何考量都市設計整體性，並檢附全街廓模擬。</p> <p>(二) 請說明設計二期考量，並將綠化(請植草皮)列入綠覆計算。P3-04，另請說明員工停完車後進出建築物動線為何?基地鄰接 1-4-20M 道路側，一、二期間是否可考量留設相通車道?</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，請說明。</p> <p>(四) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(二)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性(觀花、觀葉等)樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。」。</p> <p>(五) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。</p> <p>(七) 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。</p> <p>(八) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p>
<p>都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>綜合規劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2-01：比例尺、指北針請補上。 2. P3-01：基地位於台南市新吉工業區，占地約 8787.0215947.87 平方公尺…，請更正。 3. P3-04：請補充比例尺。 4. P3-08：圖面標示錯誤請修正→5M 退縮線。 5. P3-11：法定裝卸車位檢討請說明：法定裝卸車位數為 $17718.05/3000=5.9$，應設 5 輛，依土管規定最多設置 2 輛。 6. P5-02：第十四條停車空間檢討，備註欄法定機車車位應為 178 輛。 7. P5-03 第十六條退縮規定：備註說明請修正，應依照第 1 款及第 3 款規定，臨 1-1-30M 道路應退縮 10 公尺，北側退縮 5 公尺；依照第 4 款規定，基地南側臨綠帶退縮 4 公尺，其餘非臨道路側退縮 3 公尺。 8. 整體性意見：比例尺、指北請補充，頁次請更正(ex. P5-02)。 <p>都市計畫管理科：無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>建管一股： 未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科一股： 未提供意見。</p>

	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為 C29 機械設備製造業及 C2939 其他通用機械設備，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.6.24 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案。 2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從事物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。 3. 第 3-01 頁基地占地面積應為 15947.87 平方公尺。 4. 第 3-4 頁機車及交通動線配置圖，依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 15 條規定：「(一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。(二)…機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。」，請於圖面標示機車停車位尺寸並請確認汽車停車位置編號 6、7 是否影響裝卸車位使用。 5. 依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 16 條四及五規定：「四、…建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築…五、退縮地以綠化為主…應以設置複層植栽帶為之，…及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。」，D 剖面請修正退縮地為 4 公尺；第 3-08 頁西向立面退縮線 3 公尺請修正為 5 公尺。 6. 第 4-04 頁屋頂平面圖請確認是否有誤繕。 7. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汙水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。 8. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。 9. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法定汽車停車位 91 輛，本案實設 89 輛，不符合法定停車要求，請增設。 2. 請說明 2 期開發期程及強度，如未來基地內 1、2 期加總之停車位數或總樓地板面積滿足提送交通影響評估審查門檻，應依規定送交通影響評估審查。
	文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見			
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於安南區安吉段 115-88、115-9 地號等 2 筆土地(工業區)，基地面積 15,947.87 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。 		

3. 依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 34 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)之管理機關(構)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，應經主管機關及目的事業主管機關同意。」
4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)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，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。

委員二(書面意見)：

1. 植栽設計：(1)水芙蓉是水生植物，無法和假儉草一起種在泥土上，請修正草花或灌木植栽種類；(2)楓香，不適合種在南部，其屬於冷涼地區的樹種，建議更換；(3)地錦，屬於攀爬型植物，圖面需要補充栽種的位置
2. 植栽設計圖：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。喬木部分，設計圖面，建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木：楓香、樟樹、雨豆樹、阿勃勒等樹種之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯成長的空間。
3. 植栽槽寬度：楓香、樟樹、雨豆樹、阿勃勒等樹種，以上均屬於開展型大型喬木，非中喬木，請修正。並且，檢視植栽槽寬度是否大於該些樹種成株時，根系生長健壯需求的 8-10 公尺以上寬度。如果植栽槽寬度無法提供足夠寬度，建議更換樹種為中小型喬木。

委員三：

1. 本案植栽配置請重新檢討修改，並考量複層綠化，目前按照 A、B、C、D 順序，種植喬木一圈的手法相當不好。