

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 3 次會議紀錄

中華民國 106 年 3 月 1 日府都設字第 1060234033 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第3次會議紀錄

一、時間：中華民國106年2月24日(星期五)上午10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：陳怡頻

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：「庄主機械工業有限公司廠房及辦公室新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：1. 考量本案基地臨道路轉角之交通安全及整體景觀問題，請取消道路轉角西側臨斑馬線之車輛進出口，並依土管退縮建築規定，於退縮5公尺範圍設置複層植栽帶及無遮簷人行道。

2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書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 第一案	「庄主機械工業有限公司廠房及辦公室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	庄主機械工業有限公司
		設計 單位	陳俊達建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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「(1)適合南台灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(2)選用具當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色」。 2. 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「(1)建築物外牆顏色…，以中、高明度及中、低彩度為原則。(2)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。」。 3. 都市設計準則第五條第一款、雨水處理，請說明本案雨水回收再利用計畫。 4. 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。 5. 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。 6. 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」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 7. 私人建築都市設計審議原則篇第十一點：圍牆設計檢討有誤請修正，並請檢討是否符合鏤空率規定。 8. 所有條文內容請完整且正確(含附圖附表)，部份並有缺字及錯字，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應並分項說明。 9. 所有圖面標註及尺寸線字體大小請清晰。 10. 基地西側退縮範圍之灌木帶配置不理想，方向請改成與道路平行及加強複層綠化，並設置於喬木之間可直接接受日照。東南角電箱東側請補植灌木叢。 11. P. 8：辦公室立面造型以漸層退縮的概念規劃是否有誤？ 12. P. 9：請說明貨車大小及進出動線。 13. P. 10：請補繪基地南北向與計畫道路之高程銜接情形之剖面圖說。 14. P. 12：請說明基地南側進出口之斜坡側線與人行道關係。 15. P. 14、P. 18：3D 模擬圖有圍牆，與配置圖面不一致。 16. P. 22：請標示建築物高度。 17. P. 25：剖面圖請剖至地界線位置。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 12：灌木圖例顏色之矮仙丹及金露花請互換。矮仙丹屬開花植物，應配置於直接接受日照面。 2. P. 15：樟樹喬木之名稱標示有誤。 3. P. 12：本案部分灌木採用金露花，示意照片卻誤用黃金金露花請修正。 		

4. 電箱請考量以高度較高之灌木種類並複層化設計，或以格柵搭配攀緣類植栽適當遮蔽。
5. 街角配置座椅有點突兀，建議加強設置其他複層式植栽綠化。
6. 基地西側請考量人行出入與斑馬線如何銜接？

都市發展局(綜合企劃及審議科)：。

1. P01，基地所在都市計畫案名請修改為「變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）案」。
2. P07，西港區誤繕為西岡區，請修正。
3. P11，建議補充法定停車位檢討之計算式。
4. P26，停車空間檢討係依「變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）案」規定，請修改相關敘述。
5. P30，土地使用分區管制查核表應以都市計畫土管條文為主。（如土管十六條第 4 點、第十七條，應非土管條文）

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.7 基地位置內容，臺南市並無「西岡區」，請修正。
2. P.26、29、1 建築空間設計內容「參層」面積數值有誤，請重新計算檢視後一併修正本案之建蔽率、容積率及相關停車空間檢討。
3. P.30、31 土地使用分區管制要點查核表（五），第 16 條無四、內容，也無（六）廣告標示物設置規定第 17 條內容，請重新檢視。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：無意見。

經濟發展局：

1. 該公司原申請產業類別為 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 105.6.24 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. 第 29 頁，有關都市計畫使用分區管制要點查核表第 5 條建蔽率與容積率檢核頁次建議修改為第 26 頁，另依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定完成使用認定，請補充檢討廠房面積(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. 機車動線以基地西側進出，請更正以南側出入口為主。
4. 有關基地西側出入口距離道路轉角緩衝距離過近，建議僅作為車輛出口，並設置虎牙阻車欄及警示燈，增加警示效果。
5. 基地西側出口寬度建議再縮減 1 公尺，增加退縮人行道及綠帶，增加車行緩衝距離。
6. 有關基地東側草皮面積建議可再增加。

7. 有關照明計畫，模擬圖顯示基地出入口標示物有照明設置，與照明配置圖不一致。壁面標示物照明裝置建議採節能夜間照明設計，並避免投射公共道路之車道上，影響行車安全。
8. 本案基地出入口標示物之立面面積為 6.336 平方公尺，未超過 8 平方公尺，請於第 24 頁補充檢討，並請補充標示物材料。
9. 節水部分，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。
10. 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。
11. 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。

文化局：

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，請查照。

水利局：

經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

交通局：

1. 基地西側之車輛進出口設置於道路轉角斑馬線側，會產生交通安全問題，位置不理想，請與本局交通工程科確認法令規定？另基地目前設計兩個出入口，與周遭環境關係並不理想。
2. 請繪貨櫃車軌跡線，貨櫃車進出口寬度請適度考量？