

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 8 次會議紀錄

中華民國 106 年 6 月 3 日府都設字第 1060573688 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第8次會議紀錄

一、時間：中華民國106年6月1日(星期四)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：「中興電工機械股份有限公司樹谷廠 廠房辦公室新建工程」都市設計審議案(善化區)

決 議：本案修正後通過，請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。

審議第二案：「318食品行 新建廠房工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：本案修正後通過，請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	「中興電工機械股份有限公司樹谷廠 廠房辦公室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	中興電工機械股份有限公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案栽植喬木數量多，建議設置落葉堆肥場所。 2. 建築物側及停車格間之植栽槽寬度較小，請加大寬度以利喬木生長。建議建築物正面植栽帶寬度達 2M 以上，並搭配灌木或草花設計；建築物側面及停車格間植栽槽寬度達 1.5M 以上。 3. 喬木規格對照單位綠覆面積有誤。(p. 3-02) 4. 本基地規定一樓樓地板平均高程為 5.5，請確認電器室等機房及廢棄物收集場之 1FL 高程。(p. 3-02~3-04) 5. 鄰地臨 20 米道路側是否設置人行步道？如有請與其接續步道連接設計。(p. 2-02) 6. 行動不便車位請調整至鄰近建築物出入口處，併修改車位及通路鋪面。(p. 3-02~3-04) 7. 裝卸車位標示文字有誤。(p. 3-02~3-04) 8. 入口標示物請補充面積及高度檢討。(p. 3-06) 9. 請補充建築物長向剖面圖。(p. 4-06) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平面圖請標示指北針。 2. 台電配電場設置於車行動線上，請調整至建築物內或與植栽帶整體設計。 3. 紫薇偏大灌木，叢形遮蔭少，建議與杜英對調互換。 4. 喬木和灌木之栽植位置重疊，圖面請調整錯開表示。 5. 模擬圖請補充喬木等植栽綠化合成。(p. 3-05) <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 頁 2-01 都市計畫圖請更新。 <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案廢棄物收集場為作業廠房，應檢討法定停車。 2. 請檢討升降設備豎道區劃。 3. 本案奉核准後，如欲申請建造執照，請依建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定，檢附相關申請書表及圖面申請。 <p>工務局(公園管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2-03 現況分析及基地位置圖中，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，基地開挖與施做時請特別注意是否影響到路燈線路，若施工中有發生破壞則需復原。 		

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。

2. 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），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
3. 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。
4. P3-02 全區及植栽配置圖中，所有喬木植栽樹距建議至少 6m 以上。
5. P3-02 全區及植栽配置圖中，樟樹有竄根之現象，易破壞鋪面，建請停車場種植樟樹之植栽帶寬度加寬，植栽帶寬度至少保留 2m 以上。
6. P3-02 全區及植栽配置圖中，請告知 E 區及 C 區植栽帶之寬度為何？ 並請確認 C 區中 C14-C16 之植栽帶大小是否足夠植栽植栽生長？
7. 請標示該基地之水線及洩水方向。
8. P3-04 照明、停車及交通動線配置圖中，出入口處人車(大車&小車)混合，考量安全部分，是否能設計人車分離之動線？
9. P3-04 照明、停車及交通動線配置圖中，人行動線中，是否有無障礙通道之考量？若有無障礙通道之考量，基地接木柵港西路之鋪面坡度需緩於 1:12。
10. P3-04 照明、停車及交通動線配置圖中，照明燈與樹木植栽地點相衝突？建請照明燈管線避開植栽穴位置。

經濟發展局：

1. 依該公司行業別之用水回收率需達 30%。
2. 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 4 天之用水量。
3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等，大型建物考慮設置雨水收集貯留設施，回收供雜用水使用。
4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。

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：

1. 本局 106 年 3 月 30 日南市水行字第 1060335680 號函回覆該提案建築師事務所，該案土地涉及區域排水看西排水治理計畫範圍，其既有設施於進行排水治理時應配合辦理相關事宜；倘欲開發興設，請依該排水水道治理計畫線適當退縮，以保留供公共需要使用。
2. 有關看西排水治理計畫範圍，請再函洽本局。

交通局：無意見。

審議 第二案	「318食品行 新建廠房工程」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
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定，本案電箱請與植栽帶整體設計，並考量設置於角落。 都市設計準則第三條第二款：「人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設」，本案西側部分人行步道下方有構造物，請修正。(P.3-07-2) 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」。 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。」。 人行通路小門前退縮帶範圍，請補齊植栽帶及無遮簷人行道，以利人行安全。 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。 依私人建築都市設計審議原則篇第一點第(六)款綠覆規定，本案綠覆計算有誤(灌木草皮請分區標示加總、灌木草皮不能重複計算面積)。(P.3-03) 依私人建築都市設計審議原則篇第四點基地透水設計規定，透水面積計算應扣除基礎、結構、水溝、滯洪、汙水處理等，本案透水面積計算有誤請修正。(P.3-04) 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。 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。另請說明玻璃帷幕處理手法。 所有檢核結果參照頁碼請正確。 配置圖請標示路邊人行道之鋪面材質、色彩、高程。 台灣欒樹易吸引椿象請考量。 基地東北側設置有汙水池，清洗後之汙泥清運方式及動線，請做說明。 汽機車位請朝集中設置調整，裝卸車位調整近裝卸區，無障礙車位調整近無障礙坡道，並重新調整配置車輛動線。基地西南角停車位至退縮帶前請補植植栽。 		

16. 請補充入口大門詳圖，其高度不得高於 180 公分。
17. P. 2-01：請調整圖說及指北針方向，正北請朝上。
18. P. 2-02、P. 2-03：請標示指北針。
19. P. 3-01：建築自明性方面之「與原廠廠房呼應」，請做說明。
20. P. 3-02：請標出入口寬度，另無障礙鋪面是否需特別區分。
21. P. 3-07-1、P. 3-07-2：圖說比例有誤，請修正。
22. P. 3-08：缺街廓轉角圖說(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)及現況合成。
23. P. 4-02 一層平面圖有誤請修正。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. P. 3-03：喬木下方有水溝，植栽生長不佳，請調整。
2. 灌木配置非整排連貫，僅一區一區配置，感覺較不完整，請再考量。
3. 楓港柿及象牙樹生長緩慢需特別照顧，請再考量。另象牙樹不耐修剪若要設置請調整至基地後側。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 1-01，基地使用分區建議修正為「乙種工業區-工一(第一種工業區)」。
2. 3-09，法定機車、汽車之數量，與 1-01、5-02 頁所載不同，請確認及統一。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.1-01、3-05、3-09、5-02 本案法定裝卸位應為 0 輛，並重新檢視 P.3-09 之法定汽車、法定機車數量內容。
2. P.5-03 項次十六，備註請修正為「依第三款規定檢討」。

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. 該公司申請產業類別為 C08 食品製造業及 C0812 肉類其他加工及保藏業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 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. 有關全區植栽配置圖，基地西南側停車場處建議增加植栽以提升綠覆率，另本案綠覆面積及綠覆率請重新檢核計算。
4. 停車與交通動線配置圖，本案進出口寬度為 8 公尺，請修正道路出路口截角及延續退縮地配置，另請補充鄰近 20 公尺計畫道路交通標線位置。

5. 模擬圖應劃設區內人行道鋪設情形。
6. 該公司申購土地書件中每日民生用水量為 2.5CMD，請確認蓄水池需自存 2 日自來水用水量 4T 是否足夠。
7. 請補充檢討土地面積每公頃需設置 500 m²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。
8. 本案並無設置圍牆，請確認捲門設置必要性。
9. 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。
10. 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：

土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

交通局：無意見。