

# 105年度臺南市都市設計審議委員會 第2次會議紀錄

中華民國105年3月4日府都設字第1050201880號函

## 105年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國105年2月25日(星期四)下午2時0分
- 二、開會地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室
- 三、主持人：吳召集人欣修
- 四、會議記錄：(詳會議簽到單)
- 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：

**審議第一案：**「新春建設股份有限公司臺南中西區建興段207-1地號旅館新建工程」都市設計審議案

(本案與古蹟相關單位聯席審查)

- 決議：**
1. 同意本案臨永福路側退縮地範圍得設置迎賓車道，免受「臺南市都市設計審議原則」之『私人建築都市設計審議原則篇』第2點第2款：「…申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道」之規定限制。
  2. 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下1層，免受都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第5條第4款：「…該空間必須設置於地面一層」之規定限制，其餘部分仍應符合本條規定。
  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，由承辦單位查核後核發核定函。

**審議第二案：**「臺南女中圖資藝文館新建工程」都市設計審議案

(本案與古蹟相關單位聯席審查)

- 決議：**本案請先釐清古蹟定著土地範圍及地籍問題處理完成，並依本次會議審查意見修正規劃設計內容後，再提至都市設計審議委員會審議。

**審議第三案：**「國立成功大學理學教學大樓新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案

(本案與古蹟相關單位聯席審查)

- 決 議：**
1. 本案若涉環境影響評估報告及交通影響評估報告之變更，則需俟環境影響評估報告及交通影響評估報告核准後，方能辦理都市設計審議報告書核定作業。
  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，由承辦單位查核後核發核定函。

**審議第四案：**「臺南市安平區金華段85-2地號集合住宅新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案自公園道起算46m範圍內之基地，得依「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」申請第二階段容積放寬提高容積率至400%，此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積400%之30%為上限(實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積)，且其依相關規定適用之容積提高合計不得超過第二階段放寬容積率400%之50%。
  2. 本案自公園道起算超過46m範圍之基地，維持都市計畫原訂容積率240%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積240%之30%為上限(實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積)。
  3. 同意本案變更公益性回饋為認養育平里公園，並應先完成相關之行政程序，並檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄或認養契約(或協議書)等文件於核定報告書內。
  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，由承辦單位查核後核發核定函。

**審議第五案：**「統正開發股份有限公司 臺南市永康區橋北段57、58等2筆地號 店鋪辦公室新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
- 本案修正後通過，請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，由承辦單位查核後核發核定函。

**審議第六案：**「聖俯建設股份有限公司 店鋪、集合住宅新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案

**決 議：**本案修正後通過，請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，由承辦單位查核後核發核定函。

**審議第七案：**「陳慶實業股份有限公司負責人:陳春發集合住宅新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議案

**決 議：**本案修正後通過，請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，由承辦單位查核後核發核定函。

**審議第八案：**「臺南市第九十一期溪心自辦市地重劃公共設施都市設計審議案」(第一次變更設計)都市設計審議案

**決 議：**本案修正後通過，請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，由承辦單位查核後核發核定函。

## 附件：初核意見及委員意見

| 類別 | 審議案   | 編號 | 第一案 | 申請單位 | 新春建設股份有限公司 | 設計單位 | 陳俊廷建築師事務所<br>林澤森建築師事務所 |
|----|---|----|-----|------|------------|------|------------------------|
| 案名 | 「新春建設股份有限公司臺南市中西區建興段207-1地號旅館新建工程」都市設計審議案   |    |     |      |            |      |                        |
| 說明 | <p>一、法令依據：(一)變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討(補辦公開展覽)案<br/>(二)變更臺南市中西區細部計畫(部分道路用地為商業區、部分商業區為道路用地及商業區(附))(配合建興段207-1地號開發經營)</p> <p>二、基地座落：中西區建興段207-1地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案因位於中西區重點都市設計審議地區之「隔道路臨接古蹟保存區(古23:台南地方法院)之基地」，基地面積在1500m<sup>2</sup>以上且採「綜合設計鼓勵辦法」，須經都市設計委員會並與文化局相關單位召開聯席審查會議之審議程序。</li> <li>2. 本案都市計畫原訂容積率320%，現申請人擬採用開放空間容積獎勵規定，總容積率擬提升至383.97%。又本案鄰近國定古蹟及隔道路臨接古蹟保存區，擬採容積獎勵並規劃12層建築是否合宜，故加邀文化部相關單位列席提供意見。</li> <li>3. 本案於104年8月6日召開本市都市設計審議委員會第11次會議，會議結論為(詳附件二)：本案請依審查意見修正規劃設計內容，提出修正後之初步規劃設計概念後，請先送本市都市設計審議委員會專案小組研議，研議時一併邀請文化部文化資產局(古蹟歷史建築審議委員會)、本府工務局(本府建造執照預審小組)、交通局(本市建築物交通影響評估審議會)、農業局(本市珍貴樹木保護委員會)、文化資產管理處(本市古蹟歷史建築聚落文化景觀審議委員會)等相關單位或其委員列席與會。</li> <li>4. 本案於104年10月1日召開本市都市設計審議委員會第3次專案小組會議，會議結論為(詳附件三)： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)本案請依委員意見及各單位初核意見修正或回應後，可先提出修正後初步規劃設計概念至都市設計審議委員會預審，或直接提出完整規劃設計內容至都市設計審議委員會審議。</li> <li>(2)其餘涉及其他各權責相關單位審議部分，仍須遵照各權責相關單位審議規定辦理，並得採併行作業方式辦理審查。</li> </ol> </li> <li>5. 本案於104年11月26日召開本市都市設計審議委員會第18次會議，會議結論為(詳附件四)： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)同意本案臨永福路側退縮地範圍得設置迎賓車道，免受「臺南市都市設計審議原則」之『私人建築都市設計審議原則篇』第2點第2款：「...申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道」之規定限制。</li> <li>(2)同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下1層，免受都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第5條第4款：「...該空間必須設置於地面一層」之規定限制，其餘部分仍應符合本條規定。</li> <li>(3)本案請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送中央古蹟主管機關報告，如報告後無其他修正意見，則視同修正後通過，則可依程序辦理都市設計審議報告書核定事宜，否則應依文化部會議意見修正後，再提至都市設計審議委員會審議。</li> </ol> </li> <li>6. 文化部於104年12月18日召開第五屆「古蹟歷史建築審議委員會」第18次會議，會議結論為(詳附件一)： <p>有關廣告物之管制、人行道樹種之選擇、立面材料宜採低明度、低彩度顏色，以及研議對古蹟管理單位臺南地方法院回饋之機制等建議，提供臺南市都市設計審議委員會參辦。</p> </li> </ol> |    |     |      |            |      |                        |

| 7. 本次為委員會第三次審議。 |  |  |   |
|-----------------|--|--|---|
| 審查單位            | 權責檢核項目                                 | 審查意見   |   |
| 初核意見            | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科          | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或<br>模型照片<br>都市設計審議<br>原則<br>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)依全市性都市設計審議原則之「私人建築都市設計審議原則篇」第 2 點第 2 款：「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。」本案臨永福路一段依「臺南市騎樓地設置標準」設置無遮簷人行道，又於騎樓地設置迎賓車道（臨停下客區），應提都市設計審議委員會審議同意。<b>【第二次委員會審議同意】</b></p> <p>(二)依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第 5 條第 4 款之垃圾分類儲存空間規定，該空間必須設置於地面一層，並以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則。本案設置於地下一層，應提請都市設計審議委員會審議同意。<b>【第二次委員會審議同意】</b></p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案規劃設計方案因應文化部審議意見之修正辦理情形。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>廣告物之管制。</li> <li>人行道樹種之選擇：考慮使用臺灣本土及臺南本地沙岸地植物，例如臺灣海棗、刺桐、黃槿等。</li> <li>立面材料宜採低明度、低彩度顏色：建議灰藍色或灰色系之顏色，語彙豐富三段分層線、一樓拱圈增加 key stone、調整開口比例及重新設計雨遮等。</li> <li>研議對古蹟管理單位臺南地方法院回饋之機制。</li> </ol> <p>(二)請說明本次規劃設計方案與前次會議提會之差異內容。</p> |
|                 | 都市發展局<br>綜合規劃科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>臺南市騎樓地<br>設置自治條例<br>其他主管法令 | <p><u>綜合規劃科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：此次並無提供土地使用管制審查表供審查。</p>  |
|                 | 工務局<br>建築管理科                           | 建築計畫<br>建築法規<br>其他主管法令   | 未提供意見。  |
|                 | 工務局<br>公園管理<br>一科<br>公園管理<br>二科        | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 未提供意見。  |
|                 | 經濟發展局                                  | 區位現況<br>重大經濟產業<br>發展計畫<br>工廠危險物品<br>廠區平面配置<br>圖<br>綠能產品運用<br>其他主管法令                      | 未提供意見。  |
|                 | 交通局                                    | 停車與交通動<br>線計畫  | 本案業依規定提交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委   |

|                |   |                                |
|----------------|---|--------------------------------|
|                | 交通影響評估報告書<br>其他主管法令   | 員會」審查，刻正辦理第 2 次審查作業中，本局尚無其他意見。 |
| 文化局            | 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項<br>其他主管法令  | 依文資處古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員出席意見辦理。   |
| 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。     |
| 列席單位意見         | 文化部文化資產局：書面意見<br>1. 報告書第 1-3 頁內容為本部第五屆「古蹟歷史建築審議委員會」第 18 次會議意見回應綜理表，部分審查意見未有參採與否之回應或說明，建議仍宜補充之，以供未來檢視。   |                                |
| 委員<br>審核<br>意見 | 委員一：(書面意見)<br>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」。<br>2. 依書面資料審查，本案位於中西區建興段 207-1 地號 1 筆土地，基地面積 5,401 平方公尺，預計興建地下 3 層、地上 12 層、建築物高度 48 米之旅館；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 31 條第 1 項第 14 款規定：「位於國家重要濕地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離 500 公尺以下者，應實施環境影響評估。」依據內政部 104 年 3 月 26 日內授營濕字第 10408036571 號函所送「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」，本案基地所在地段雖未位於國家重要濕地，仍應向國家重要濕地主管機關查明開發基地邊界與濕地邊界之直線距離是否為 500 公尺以下，如距離為 500 公尺以下，應實施環境影響評估；如距離為 500 公尺以上，則免實施環境影響評估。<br><br>委員二(古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員)：<br>1. 本次報告書已依文化部第五屆「古蹟歷史建築審議委員會」第 18 次會議之委員意見回覆說明或修正。<br>2. 委員 8 第一點之意見，建議設計團隊亦可考慮應用在立面貼面材料(含騎樓面)細部構圖設計上的表現。另外，第二點意見之回應，在第 2-12 頁之圖面表達，修正後的結果其說明性不足，無法瞭解”已經豐富雨遮設計”的意涵。<br><br>委員三：<br>1. 地面層之廚房需要進貨、驗貨、處理廚餘進出等裝卸服務空間，如已規劃於地下室，於建築物後側立面之大面開窗應可改為高窗，並取消出入口，避免未來營運後之服務動線影響人行空間品質。<br><br>委員四：<br>1. 此基地區位之歷史性特殊，在荷治時期建熱蘭遮城之燒磚廠址，此處舊名即土墘城，雖不會有遺跡，但其黏土層地質和地名說明此地的文史特性，於明鄭時期中軍都督驍騎營的馬場，建議在未來旅館經營加入基地故事。<br><br>委員五(古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員)：<br>1. 地面層的拱圈造型、週邊線腳以水平帶為主，缺乏對圓拱的適當收分，例如拱心石或中介的弧形線性分割，建議在此部份宜有更細緻的設計。<br>2. 本案正立面在東側，係面對國定古蹟台南地方法院之側面，惟其在一天當中大部分時間係位於陰暗面，色系方面尚可接受。<br><br>委員六： |                                |



1. 老樹常在營建工程完成後，因其棲地環境改變而死亡。因榕樹根淺，又現地為素地，則根系範圍廣，會怕積水及植穴太小。本案廣場地坪未必需要全部採用地磚設計，建議可保留此範圍下方土層，並避免土壤被踏實，以免造成根群敗壞。

委員七：

1. 老樹範圍之地坪鋪面可考慮鑽孔或架高，增加排水及透氣性。

| 類別   | 審議案  | 編號  | 第二案  | 申請單位 | 國立臺南女子高級中學 | 設計單位 | 張瑪龍陳玉霖<br>聯合建築師事務所 |
|------|--|---|--|------|------------|------|--------------------|
| 案名   | 「臺南女中圖資藝文館新建工程」都市設計審議案   |   |  |      |            |      |                    |
| 說明   | <p>一、法令依據：變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討(補辦公開展覽)案</p> <p>二、基地座落：中西區郡王段769、770、771、779、847、847-1、848、849、850、850-3、851、904、911地號等13筆</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案因位於中西區重點都市設計審議地區之「隔道路臨接古蹟保存區(存11:延平郡王祠)之基地」，且為預算金額1,000萬元以上之公共工程及公有公共建築，須經都市設計委員會並與文化局相關單位召開聯席審查會議之審議程序。</p> <p>2. 本次為委員會第一次審議。</p> |   |  |      |            |      |                    |
| 初核意見 | 審查單位   | 權責檢核項目  | 審查意見   |      |            |      |                    |
|      | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科  | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或<br>模型照片<br>都市設計審議<br>原則<br>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)依全市性都市設計審議原則之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 12 點：「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。」本案於臨大埔街 89 巷及樹林街二段設置圍牆(H=120 cm)，請說明其設置之必要性、圍牆型式等設計內容，檢討高度、鏤空率等規定，並應提都市設計審議委員會審議同意。(p. 10)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地位置圖之都市計畫底圖範圍不完整，並請加強解析度。(p. 6)</p> <p>(二)基地發展現況分析圖請以都市計畫地形圖為底圖，標示基地周邊重要道路名稱、比例尺及指北針，並補充基地現況照片。(p. 8)</p> <p>(三)全區配置圖請標示本次工程範圍、建築線、退縮線、地坪高程等，可刪減部分文字、標註或尺寸，圖面文字請放大並轉向。(p. 10)</p> <p>(四)地面高程剖面圖比例至少 1/100，請標示道路、植栽帶、人行道等寬度及退縮建築距離。又圖面與剖線未符，並請確認道路寬度是否包含路邊汽車停車。(p. 11)</p> <p>(五)停車及交通動線計畫請標示本次新設停車位，補充本次工程範圍(建築物)之人行進出口。(p. 12)</p> <p>(六)植栽計畫：(p. 13)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>綠覆率之計算分母為法定空地面積(本次工程範圍)。</li> <li>本案為學校用地，法定空地每 64 m<sup>2</sup>應栽植 1 棵喬木，請修正。</li> <li>請補充退縮地之綠覆面積檢討。</li> <li>灌木與地被之綠覆面積計算範圍重覆。</li> <li>阿勃勒之圖面與植栽表數量不符。</li> <li>非位於本次工程範圍之植栽(大王椰子)不計入綠覆面積計算。</li> <li>請補充中英文雙語植物解說牌之內容或示意圖。</li> <li>圖面比例至少 1/300，請標註植栽代碼及編號(如 1-1)，圖面說明文字請放大，部分錯字請更正(率、棵等)。</li> </ol> <p>(七)透水計畫：(p. 14)</p> |      |            |      |                    |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>1. 圖面請標示地下室開挖及其他地下設施範圍。</p> <p>2. 請補充各種鋪面(含非透水鋪面)之材質、色彩、高程及圖例。</p> <p>(八)照明計畫請補充地面層外部空間照明平面圖及燈具型式。(p. 15)</p> <p>(九)立面材質計畫缺少南、北向立面圖。(p. 18)</p> <p>(十)模擬圖請補充本案建築物與周邊現況照片之合成圖。(p. 19)</p> <p>(十一)建築線指示(定)圖請檢附核定圖，並放大圖面尺寸。(p. 20)</p> <p>(十二)建築平立剖面圖面請加強解析度及放大文字，並調整輔助線(如建築物內部柱線)之表現方式。(p. 23~33)</p> <p>(十三)土地使用分區管制要點查核表第 13、14、15 條請填寫參照頁次。第 14 條備註欄有誤。第 18 條本案應檢討條文應為第 3 款。(附表四)</p> <p>(十四)都市設計管制規範查核表第 3、13 條備註欄有誤。第 6 條第 3、4 款、第 14 條應檢討，請補充檢核結果。</p> <p>(十五)查核表之本案免檢討條文請於檢核結果標示"—"。(附表四、五、六)</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)請說明退縮地現況、設置內容及時間。如為本次工程新設內容，應依現行都市計畫之退縮地規定檢討。</p> <p>(二)請說明公共藝術品、好望角及街道傢俱之設計內容，並補充相關圖面。(p. 16~17)</p> <p>(三)全市性都市設計審議原則鼓勵建築物屋頂平台與建築立面植栽化，且本案為公共工程及公有公共建築，請說明本案是否可設置屋頂或立面綠化。</p> |
| <p><b>都市發展局</b><br/>綜合規劃科<br/>都市計畫管理科<br/>都市規劃科</p> | <p>區位現況<br/>都市計畫土地使用分區管制要點<br/>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br/>臺南市騎樓地設置自治條例<br/>其他主管法令</p> | <p><b>綜合規劃科：</b></p> <p>1. P20: 請抽換已核定之建築線指示圖。</p> <p>2. P36: 有關停車空間檢討，本案使用性質偏向第三類圖書館，應有較高使用人次，建議依第三類重新檢討汽車停車位以及提供應附設之裝卸車位。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) 附表一：</p> <p>1. 基地地號為「部分高中(職)學校用地、部分住四住宅區」，請修正。</p> <p>2. 法定機車數量為 66 輛，請修正。</p> <p>(二) p.6: 基地位置圖左側圖例引用錯誤，請修正。</p> <p>(三) p.12、21：</p> <p>1. 法定機車數量為 66 輛。</p> <p>2. 應附設裝卸車位為 2 輛，請補充算式跟位置。</p> <p>(四) p.20: 此圖並非建築線指定圖，請修正。</p> <p>(五) p.36：</p> <p>1. 土地使用分區管制要點第 15 條：<br/>(1)第四類，法定機車數量為 66 輛<br/>(2)請補充裝卸車位算式(2 輛)</p> <p>2. 第 18 條：本案非「體 3」體育場所用地，引用錯誤，請修正為編號三內容。</p>   |
| <p><b>工務局</b><br/>建築管理科</p>                         | <p>建築計畫<br/>建築法規<br/>其他主管法令</p>   | <p>未提供意見。</p>  |
| <p><b>工務局</b><br/>公園管理一科</p>                        | <p>景觀植栽計畫<br/>照明計畫<br/>其他主管法令</p>   | <p>未提供意見。</p>  |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 公園管理<br>二科     |   |  |
| 經濟發<br>展局      | 區位現況<br>重大經濟產業<br>發展計畫<br>工廠危險物品<br>廠區平面配置<br>圖<br>綠能產品運用<br>其他主管法令 | 未提供意見。   |
| 交通局            | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>報告書<br>其他主管法令                            | <p>(一) 按建築物交通影響評估準則第 2 條第 2 項之規定，基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；如屬分期開發者，第二期以後開發時應合併前各期已設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積辦理評估，報告中並應針對前一期開發量加以檢討。爰請就本基地總樓地板面積核算法定停車位數量，並檢討是否達提交交通影響評估報告之標準。</p> <p>(二) 請詳述各樓層用途與容納人數，以及演藝廳將來是否可能對外開放出借等規劃內容，以利評估潛在停車需求，並針對本案現況與啟用後之停車供需進行分析。</p> <p>(三) 請依實際比例繪製基地周邊道路幾何特性（含路幅、車道數、車道寬度與型態、人行道寬度、中央分隔設施、路邊停車空間配置與交通號誌佈設現況等）以利評估基地出入車輛對鄰近路口之交通衝擊與影響。</p> <p>(四) 請提供基地內停車場配置圖與場內停車動線圖，並以標準圖例劃設車道寬度、停車格位大小、出入口寬度與出入口至鄰近路口之距離等以利檢核。</p> <p>(五) 停車空間及出入車道應有適當之鋪築，另按規定應依樓地板面積留設裝卸格位，其他並應依法配置 2% 之無障礙停車格。</p> <p>(六) 機車動線應避免與大客車、小客車動線於場內發生交織，以降低行車事故風險。</p> <p>(七) 本案設有遊覽車停車格之規劃，爰於出入口迴轉半徑設計，請依交通工程手冊設計用車最小迴轉半徑相關規定設置之；出入口處應裝置警告與減速設施，並加強夜間進出照明以維行人與汽機車出入安全。</p> <p>(八) 請提供本基地鄰近公車站位置、行經路線、尖離峰班距與班次等大眾運輸服務現況資訊</p> <p>(九) 因本基地周遭多學區，路幅亦不寬，爰請說明施工期間土石方載運路線與工程車輛車種、大型機具等可能停放位置，以利審視未來對周邊住戶通行影響程度為何，並據以研擬因應對策。</p> |
| 文化局            | 涉及文化資<br>產、古蹟保存、<br>公共藝術相關<br>事項<br>其他主管法令                          | 一宗基地範圍內有市定古蹟「原臺南高等女學校本館」及「臺灣府城城垣南門段殘蹟」，請於圖說標明與古蹟本體之相對關係。   |
| 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。   |
| 列席<br>單位<br>意見 | 無。  |  |
| 委員<br>審核       | 委員一：書面意見<br>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               |  |

## 意見

水污染管制區」。

2. 依書面資料審查，本案位於中西區郡王段769、770地號等13筆土地，全校基地面積57,021平方公尺，本次擬於校區內新建一圖資藝文館，面積為4,852.3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，免實施環境影響評估。

委員二(古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員)：

1. 本案”圖資藝文館新建工程”，位處台南女中校園內；惟校園內尚有直轄市定古蹟兩處，分別是「臺南府城城垣南門段殘蹟」屬保存區，定著之土地範圍為中西區郡王段850地號；「原臺南高等女學校本館」亦屬保存區，定著之土地範圍為郡王段848地號。
2. 本案新建工程基地之地號為中西區郡王段769、770、771、779、847、847-1、848、849、850、850-3、851、904、911地號等13筆，故本工程基地內有兩處直轄市定古蹟。根據「都市設計管制準則(規範)」查核表第三條，本案為古蹟定著範圍內，應為「重點都市設計審議地區」。故本案必須依照第十四條規定進行檢討與設計(須配合古蹟風貌特色、立面造型、量體…等事項辦理)。
3. 報告書第7頁，基地周圍之古蹟與歷史建築之名稱，須按文化部公告之名稱書寫，如”國立臺南大學”為”原臺南師範學校本館”；”臺南市立建興國中”為”原南門尋常小學校”；第10頁至第13頁平面圖之方向須一致。

委員三：

1. 本案基地位於古蹟定著土地範圍內，請先釐清文化資產所在地號及處理相關行政作業，並調整規劃設計內容後，再提送都市設計委員會審議。
2. 報告書封面呈現周圍環境與建築色彩多為白色，與現況並不相符。

委員四：

1. 本案工程範圍可能位於小南門城垣遺址上方，建議先套圖並以透地雷達確認後再行規劃設計。
2. 本案設計與區位現況及週邊環境並無關聯性，應以清古城牆、日治建築到校園建築形式等加以論述。

委員五(古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員)：

1. 基地現況分析圖面(2-3-1)並未明確標定重要文資的建築分佈，除了已標示的五處之外，台南女中校園內的本館、城垣殘蹟，以及城垣的地下遺址所經部份，皆應明確描繪出其配置；另外，該圖為校園全圖，亦未標示出本工程的工地範圍。
2. 本案位於由開山路經樹林街二段右轉通往台南大學的重要轉折點，未來也會是該轉角的地標建築，唯目前的模型與週邊環境之視覺模擬，對此轉折節點的強度似可再予強化。
3. 本建物週邊鄰近建築，包括台南大學紅樓、南大附小…等皆以磚紅色為主，本案的色系在此顯得較為突兀，建議後續再行檢討。

委員六：

1. 本案建築形式與現有校園建築差異甚大，又位於三岔路的視覺景觀焦點，請再加強設計內容。
2. 灌木配置太過方整，請依植栽特性適地配置。

委員七：

1. 本案位於保存區，未見其設計與古蹟之風貌搭配、設計底蘊、呼應方式或論述等說明。
2. 請增加視覺模擬，如動畫或模型等，以輔助說明設計內容。
3. 本案現以一宗基地設計，如欲分割古蹟所在地號，其建蔽率、容積率、停車等規定必須

重新檢討。

4. 報告書封面與內容之建築物造型不一致。平面規劃似未考慮空間可以自然通風採光，如辦公室、樓梯間等，又圖書館目前未規劃廁所。

委員八：

1. 姑婆芋適生於50%日照以下，潮濕土壤及相對濕度高的基地，配植設計上要小心選擇基地，以免失敗率偏高。

| 類別    | 審議案   | 編號   | 第三案  | 申請單位 | 國立成功大學 | 設計單位 | 境向聯合建築師事務所 |
|-------|---|--|--|------|--------|------|------------|
| 案名    | 「國立成功大學理學教學大樓新建工程」(第一次變更設計) 都市設計審議案   |  |  |      |        |      |            |
| 說明    | <p>一、法令依據：變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案。</p> <p>二、基地座落：東寧段53、54、6019地號。</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案原於103年度第8次都市設計審議委員會審議修正後通過，因變更幅度超過規定比例重提委員會審議，本次為都市設計第二次審議。</p> <p>(二) 依細部計畫案說明書都市設計準則第三條(二)送審權責單位：古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議)</p> |  |  |      |        |      |            |
| 初核意見  | 審查單位  | 權責檢核項目   | 審查意見   |      |        |      |            |
|       | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃工程科   | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或模型照片<br>都市設計審議原則<br>其他主管法令          | <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)所有頁面請編頁碼(變更設計對照表)，變更設計對照表部分內容有誤。</p> <p>(二)P1-01：案名、修正檢送及核定日期有誤。</p> <p>(三)相關表格涉及變更者請檢附。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)都設準則第十三條：「古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路臨接之基地(一)本地區基地鋪面之處理，需配合古蹟風貌特色整體設計。」請說明本案設計變更調整內容。</p> <p>(二)請說明本案設計調整內容。</p> <p>(三)本案需俟環境影響評估報告及交通影響評估報告核准後，方能辦理都市設計審議報告書核定作業，請說明本案辦理情形。</p> <p>(四)請說明公共藝術及裝卸車動線內容。</p> |      |        |      |            |
|       | 都市發展局<br>綜合規劃科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科  | 區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>臺南市騎樓地設置自治條例<br>其他主管法令 | <p><b>綜合規劃科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>  |      |        |      |            |
|       | 工務局<br>建築管理科  | 建築計畫<br>建築法規<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |        |      |            |
|       | 工務局<br>公園管理一科<br>公園管理二科   | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |        |      |            |
| 經濟發展局 | 區位現況<br>重大經濟產業發展計畫<br>工廠危險物品廠區平面配置圖<br>綠能產品運用   | 未提供意見。   |  |      |        |      |            |

|        |   |                            |
|--------|---|----------------------------|
|        | 其他主管法令  |                            |
| 交通局    | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估報告書<br>其他主管法令  | 本案尚無其他意見。                  |
| 文化局    | 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項<br>其他主管法令  | 無新增意見。                     |
| 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。 |
| 列席單位意見 |   |                            |
| 委員審核意見 | <p>委員一：書面意見</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. 經查本案環境影響說明書業於103年7月2日經行政院環境保護署公告審查結論在案，本開發案如涉及變更原申請內容，應依環境影響評估法相關規定辦理。</li> </ol> <p>委員二(古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增加之樓層位於北向臨小東路處，對小東門及小西門城樓影響較小，較無衝擊。</li> <li>2. 物理系館仍維持原樓高，但往南向位移1.5公尺，請核對原城樓出入口動線是否造成視覺壓迫感（若可能的話可縮減棟與棟之間之走廊長度）。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議化學系小東路及勝利路轉角，一樓大廳入口處是否可少一間辦公室，讓入口開闊一點，且一進來就看到廁所也不是很理想。</li> </ol> |                            |



|      |   |   |  |      |            |      |           |
|------|---|---|--|------|------------|------|-----------|
| 類別   | 審議案   | 編號  | 第四案  | 申請單位 | 龍騰建設股份有限公司 | 設計單位 | 張文明建築師事務所 |
| 案名   | 「臺南市安平區金華段85-2地號集合住宅新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議案   |   |  |      |            |      |           |
| 說明   | <p>一、 法令依據：變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、 基地座落：安平區金華段85-2地號</p> <p>三、 辦理過程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬「住六」住宅區，原訂容積率240%，採用「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」第二階段提高容積率至374.98% (本案基地深自公園道境界線起算46公尺範圍以內部份容積率由240%提高至400%；超過46公尺以外部份容積率回歸240%，則基地加權平均之容積率為374.98%，本案實設容積率<b>374.98%</b>)，再依<b>容積移轉</b>(移入提高後容積率374.98%之30%；即<b>112.49%</b>)及開放空間獎勵容積(<b>75%</b>)相關規定，合計容積率達<b>562.47%</b>。</li> <li>2. 本次因汽機車停車數量(原汽車89輛、機車112輛，變更為汽車176輛，機車176輛)、主要動線(地下停車原由8M育平五街進出，改為由40M永華路進出)、容積放寬之回饋內容(原回饋為社區閱讀空間，改為永華路二段人行道之維護管理)及開放空間等整體設計內容大幅度變更，依規定提請委員會審議。</li> <li>3. 本案原核定之申請案名為「藏真建設台南市安平區金華段85-2等一筆地號集合住宅新建工程」(申請單位為藏真建設股份有限公司)，現申請案名改為「臺南市安平區金華段85-2地號集合住宅新建工程」(申請單位改為龍騰建設股份有限公司)。</li> <li>4. 本案業經本市104年12月31日第21次都市設計審議委員會審議，會議決議如下(會議記錄詳附件2)： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)請補充本案公益性回饋計畫之實質內容。</li> <li>(2)請補充說明本案於地下開挖之結構安全相關措施。</li> <li>(3)交通局所提之初核意見內容，請提出具體之回應說明。</li> <li>(4)本案請依上述決議辦理，並依審查意見修正後，再提至都市設計審議委員會審議。</li> </ol> </li> <li>5. 本次(第二次變更設計)為委員會第二次審議。</li> </ol> |   |  |      |            |      |           |
| 初核意見 | 審查單位  | 權責檢核項目  | 審查意見   |      |            |      |           |
|      | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科   | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或<br>模型照片<br>都市設計審議<br>原則<br>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) 同意本案自公園道起算 46m 範圍內之基地，得依「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」申請第二階段容積放寬提高容積率至 400%，此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積 400% 之 30%為上限(實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積)，且其依相關規定適用之容積提高合計不得超過第二階段放寬容積率 400%之 50%。<b>【102 年第 15 次委員會審議同意】</b></p> <p>(二) 本案自公園道起算超過 46m 範圍之基地，維持都市計畫原訂容積率 240%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積 240% 之 30%為上限(實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積)。<b>【102 年第 15 次委員會審議同意】</b></p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-0，變更設計說明對照表，參照頁次欄位請確實填寫，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)本次變更設計之內容與原核定大幅變更，請補充說明變更內容及理由。</p> <p>(二)依 102 年度台南市都市設計審議委員會第 15 次會議決議第 3 點：「本案應提出公益性回饋，本案若以開放一樓部分空間供里民使用作為公益性回饋，則應提出相關保證切結之契約文件，明確指出完全開放供里民使用之空間，未來其內容並應納入住戶公約，且其設計方案應排除人為干預之可能，不得予以管制，以達到完全開放使用，另開放空間標示牌並應一併標示開放供里民使用之一樓室內空間。」(詳附件一)，本案原核定之公益性回饋為開放一樓閱讀空間無償提供市民使用，本次變更公益性回饋為認養育平里公園(P1-6)，與原核定之決議不同，應提請委員會同意。</p> |
| <p>都市發展局<br/>綜合規劃科<br/>都市計畫管理科<br/>都市規劃科</p> | <p>區位現況<br/>都市計畫土地使用分區管制要點<br/>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br/>臺南市騎樓地設置自治條例<br/>其他主管法令</p>   | <p><b>綜合規劃科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>   |
| <p>工務局<br/>建築管理科</p>                         | <p>建築計畫<br/>建築法規<br/>其他主管法令</p>   | 未提供意見。  |
| <p>工務局<br/>公園管理一科<br/>公園管理二科</p>             | <p>景觀植栽計畫<br/>照明計畫<br/>其他主管法令</p>   | 未提供意見。  |
| <p>經濟發展局</p>                                 | <p>區位現況<br/>重大經濟產業發展計畫<br/>工廠危險物品廠區平面配置圖<br/>綠能產品運用<br/>其他主管法令</p>  | 未提供意見。  |
| <p>交通局</p>                                   | <p>停車與交通動線計畫<br/>交通影響評估報告書<br/>其他主管法令</p>   | <p>(一) P.1-5-2 表 2 請敘明交通量調查起迄路段，並補充說明測得之交通量車種組成情形為何。</p> <p>(二) 本次修正情形仍未就本局前次所提，針對基地開發後衍生之交通量與交通衝擊影響進行評估，包含基地周邊路口延滯情形、路段服務水準與旅行速率變動等面向，並請以此為依據分析於前後兩處設置車道出入口之優缺點。</p>   |
| <p>文化局</p>                                   | <p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項<br/>其他主管法令</p>  | 無新增意見。  |
| <p>水利局</p>                                   |   | 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。  |
| <p>列席單位意見</p>                                | <p>育平里里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>回饋項目應符合附近居民之實際需求，本次回饋改為認養公園，該公園原由本里認養維護，同意本案之回饋內容。</li> <li>育平五街有旁邊4棟大樓車輛出入，交通量大而且危險，本案車道改由永華路進出，較符合地方民意。</li> <li>本案基地周邊均為建成區，施工過程中之公共安全應優先考量，充分與附近居民說明溝</li> </ol> |   |

|        |  |
|--------|--|
|        | <p>通，並實質確保鄰近建築之居住安全。</p> <p>4. 0206地震過後地質鑽探是否須重新辦理?建設公司原擬於1月舉辦本案之說明會，相關地質鑽探資料，請建設公司應適當說明並設置對應窗口，讓附近居民了解以消除疑慮。</p> <p>盧崑福議員服務處：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案原已完成鄰房鑑定，惟經過0206地震後，是否須重新辦理鄰房鑑定?</li> <li>2. 請建設公司應適當說明並設置對應窗口，讓附近居民了解以消除疑慮。</li> </ol>                                       |
| 委員審核意見 | <p>委員一：書面意見<br/>經審視書面資料所附審議意見修正辦理情形對照表，本次無新增意見。</p> <p>委員二：<br/>1. 部分居室客廳主臥位於建築正立面，設備空間位於永華路側陽台，其冷氣空調設備空間是否足夠?空調室外機管線是否有考量?</p> <p>委員三：<br/>1. 交通影響衝擊及改善策略未回應說明，相關回應內容建議請交通局確認，避免未來產生交通問題。</p> <p>委員四：<br/>1. 本案電梯設有三部，西側電梯是否有必要?建議取消以增加梯廳之自然採光，亦可降低未來後續維護成本。</p> <p>委員五：<br/>1. 請建設公司將相關地質鑽探資料適當提供民眾翻閱。</p> |

| 類別   | 審議案  | 編號  | 第五案   | 申請單位 | 統正開發股份有限公司 | 設計單位 | 陳俊廷建築師事務所<br>林澤森建築師事務所 |
|------|--|---|---|------|------------|------|------------------------|
| 案名   | 「統正開發股份有限公司 臺南市永康區橋北段57、58等2筆地號 店鋪辦公室新建工程」都市設計審議案  |   |   |      |            |      |                        |
| 說明   | <p>一、法令依據：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案。</p> <p>二、基地座落：永康區橋北段57、58 等二筆地號。</p> <p>三、辦理過程說明：本次為委員會第一次審議。</p> |   |   |      |            |      |                        |
| 初核意見 | 審查單位   | 權責檢核項目  | 審查意見  |      |            |      |                        |
|      | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃工程科  | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或<br>模型照片<br>都市設計審議<br>原則<br>其他主管法令 | <p><b>都市設計科：</b></p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P.1-1 附表一，請修正建築物色彩、臨街側植栽種類並填寫案件受理過程等資料。</p> <p>(二) P.2-1，請以都市計畫圖為底圖；P.2-3，請以空拍影像圖為底圖。</p> <p>(三) P.3-2，請標示地界線、圍牆設置位置及高度。</p> <p>(四) P.3-11，地被面積之檢討式有誤，請修正並重新檢討綠覆率。</p> <p>(五) P.3-14，透水面積應扣除圍牆、排水管等面積；且透水鋪面示意圖與不透水鋪面範圍圖面並不一致，請再檢核。</p> <p>(六) P.3-20，請標示所有外牆立面之材質及色系。</p> <p>(七) P.4-9-4-14，請於立面圖及剖面圖標示建築物高度及地界側圍牆之高度。</p> <p>(八) P.5-1~5-3，附表四及附表五請用最新格式之表格。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案將地下室停車之汽車進出口與機車進出口分開設置之設計理念。(P.3-2)</p> <p>(二) 請說明本案臨地界側之圍牆高度。(P.3-2)</p> <p>(三) 依都市計畫說明書土地使用分區管制要點第九條規定，請說明本案設計是否有考量以營造節能、綠建築及鼓勵使用潔淨能源之永續發展都市為目標。</p> <p>(四) 依都市計畫說明書都市設計審議規範第三章第一條規定，請說明本案退縮建築與開放空間之留設位置、形式，是否有與周圍之廣場用地、廣停用地相結合。(P.3-2)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議增加周邊綠帶寬度，提供喬木較適宜之生長空間，亦可避免後續喬木根部破壞鋪面。</p> <p>2. 臨東橋八街及東橋三街之無障礙次要出入口是否搭配人行穿越道？請考量於開口位置是否合宜。</p> <p>3. 本案之綠化量略顯不足，請再考量使用者後續使用本空間之舒適度。</p> |      |            |      |                        |
|      | 都市發展局<br>綜合規劃科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科   | 區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>臺南市騎樓地設置自治條例          | <p><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. 依地籍圖資查詢系統查詢結果，永康區橋本段 57 地號 (4266.58 m<sup>2</sup>)、58 地號 (515.08 m<sup>2</sup>) 面積加總為 4781.66 m<sup>2</sup>，與申請書所載基地面積 (4781.64 m<sup>2</sup>) 不符。</p> <p>2. 本案停車空間須依現行土地使用分區管制要點為第 11 條第 2 項規定辦理，且無機車及裝卸車位等有關規定，請更正面積計算表 (第 4-1 頁) 內文字敘述。</p>   |      |            |      |                        |

|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
|                                 | 其他主管法令  |  |
| 工務局<br>建築管理科                    | 建築計畫<br>建築法規<br>其他主管法令  | 1. 店鋪面積大於 500 平方公尺應為 B2 類組，請於建築物面積計算表載明各申請用途類組。<br>2. 防空避難室面積小於建築面積，不符規定(建築技術規則設計施工編 141 條)。<br>3. 請說明為何應檢討法定裝卸位。<br>4. 請說明屋頂避難平台如何規劃?(建築技術規則設計施工編 99 條)   |
| 工務局<br>公園管理<br>一科<br>公園管理<br>二科 | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令  | 未提供意見。   |
| 經濟發<br>展局                       | 區位現況<br>重大經濟產業<br>發展計畫<br>工廠危險物品<br>廠區平面配置<br>圖<br>綠能產品運用<br>其他主管法令 | 未提供意見。   |
| 交通局                             | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>報告書<br>其他主管法令                            | (一) 本案建物係規劃作為店鋪與辦公室使用，停車需求滿足與否不應僅以戶數來判定，宜先評估量體預計容納員工人數後，再納入來客停車需求綜合考量，以避免未來產生停車外部化問題，爰請針對此部分加強基地開發後之停車供需分析。<br>(二) 本基地規劃有多間店鋪，請檢討設置裝卸停車位之必要性，若有設置貨梯，其貨梯與裝卸停車位應相鄰，並請於圖面上清楚標示。<br>(三) 編號 32 號停車格位處車道出入口行車動線上，停靠或倒車時恐有安全上之疑慮，請再行檢視予以調整。<br>(四) P.3-7d.(b)汽車與機車停車位數量與前述不符；P.3-1 機車格位數與樓地板面積亦有出入，請檢核修正。<br>(五) 汽車出入口之車柵欄至道路邊緣線距離宜大於 6 米俾利停等，另請檢視基地聯外道路出入口綠美化植栽等設施，出入視距以建築線退縮 2 米出入口中心線至道路中心線之垂直線左右各 60 度無障礙物，不影響轉向視距為原則，並於轉角處留設截角俾利車輛轉向。<br>(六) 請於圖面標示機車格位尺寸以利檢核，並於各處機車行經車道標示寬度以確認有無符合相關規定，另請酌予增設機車身障格位。<br>(七) 機車停車格位設置頗為分散，不僅增加尋找車位時間，更提高與場內汽車行駛動線交織風險，爰建議設置於一處以便集中管理。<br>(八) 考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，建議停車場機車坡道設計應更趨平緩(採 1：8 坡度比)。<br>(九) 車道出入口請設置警示燈(器)，於坡道轉彎處及停車場內轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)並加強照明設施以確保行車通視性與出入安全，以上請於各平面圖標示。 |
| 文化局                             | 涉及文化資<br>產、古蹟保存、<br>公共藝術相關<br>事項<br>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，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。   |
| 列席<br>單位                        |   |  |

| 意見             |   |
|----------------|---|
| 委員<br>審核<br>意見 | <p>委員一：書面意見</p> <p>一、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>二、依書面資料審查，本案位於永康區橋北段 57、58 地號等 2 筆土地，基地面積 4,781.64 平方公尺，預計興建地下 1 層、地上 5 層、建築物高度 23.44 米之店鋪辦公室；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 26 條第 1 項第 2 款規定，免實施環境影響評估。</p>  |
|                | <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案兩面臨路，爰此人行動線大致由斑馬線匯入轉角入口廣場，故建議目前設計的植栽槽，應加大連續性成植栽帶，如此綠化及喬木數量亦會增加。</li> <li>2. 本案內部通道緊臨壹層麵館的三角型植栽帶內容是否妥適，建議請再考量。</li> <li>3. 樟樹請詳加考量樹種，尤其香樟(外來種)並不見得適合本地，草皮也建議不要使用台北草。</li> </ol>  |
|                | <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案在露臺種樹，請考量北風風力所帶來的衝擊，尤其緬梔。</li> </ol>  |
|                | <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議混搭種植多種喬木樹種，不要只有兩種。</li> <li>2. 建議考量與本基地南側所設置開放空間的延續性。</li> </ol>  |
|                | <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築造型頗為特殊且採用金屬複合材，因南部地區炎熱，夏季空污嚴重，請考量耐候性及西曬等問題。</li> <li>2. 商業建築造型建議請適切考量遮陽與下雨時的因應，如暴雨時步行街是否考量淹水問題，及每一店面出入口可考量適度內縮遮雨。</li> <li>3. 一樓行動不便廁所建議移至樓電梯間旁，方便尋找。</li> <li>4. 本案造型請考量空調主機型式及位置並適度掩蔽，且周遭都是高樓亦需考量下視角度。</li> <li>5. 四五層平面未標示用途請標示。</li> </ol>  |
|                | <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾處理空間設在地下一層且躲在車道最末端，垃圾收集是否有問題?商場垃圾量大且有廚餘臭味等問題，考量商場送貨及廚餘動線處理，建議獨立設置一部貨梯，將客、貨梯區分開來。</li> <li>2. 每一戶請於平面標示出入口，推拉門看不出。</li> <li>3. 法規上二樓梯廳是否應該圍起來獨立區劃，另外亦建議要適度考量管理維護問題。</li> <li>4. 立面金屬材質需考量材質耐候及污染問題；並於圖面上標示消防進口及開窗通風口等位置。</li> <li>5. 本案造型複雜，燈光材料型式請標示清楚。</li> <li>6. 報告書剖面圖請繪製正確。</li> <li>7. 基地東、南兩面目前設置後場，臨接鄰地處是否考量油煙問題及相關敦親睦鄰手法。</li> <li>8. 本案設置大量商場，請考量空調室外機的量及其產生的震動音(如低頻噪音)。</li> </ol> |
|                | <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案綠建築部分是否承諾完工後預計取得何種標章?</li> <li>2. 立面金屬板請考量熱反射及產生高溫的問題。</li> </ol>   |

委員八：

1. 廣告招牌請適切考量設置位置及型式。
2. 請適切考量是否可於屋頂露臺多增加綠化。

委員九：

1. 立面金屬板請考量夜間行車反光問題。

| 類別       | 審議案  | 編號   | 第六案  | 申請單位 | 聖俯建設股份有限公司 | 設計單位 | 楊宗儒建築師事務所 |
|----------|--|--|--|------|------------|------|-----------|
| 案名       | 「聖俯建設股份有限公司 店鋪、集合住宅新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案   |  |  |      |            |      |           |
| 說明       | <p>一、法令依據：變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)。</p> <p>二、基地座落：新營區新營段 613-2 地號。</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 103.10.30-送103年度第18次都設委員會審議(未通過);103.11.27-送103年度第20次都設委員會第二次審議(修正後通過),並於104.4.29核定在案。</p> <p>2. 105.2.25-送都設委員會申請第1次(本次)變更設計審議:<br/>         本次因建築物高度增加3.2公尺(由13層變更為14層),變更幅度超過變更設計之規定,需重新提會審議。</p> <p>3. 本次為第一次變更設計委員會第一次審議。</p> |  |  |      |            |      |           |
| 初核<br>意見 | 審查單位   | 權責檢核項目   | 審查意見   |      |            |      |           |
|          | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科  | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或<br>模型照片<br>都市設計審議<br>原則<br>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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 變更設計說明對照表，各向立面之變更面積檢討有誤，請修正，並請補充各向立面變更面積之變更比例。</p> <p>(二) P.01 附表一，請填寫案件受理過程。</p> <p>(三) P.23-26，請於圖面上標示各向立面變更之位置及面積，並列式計算總變更面積及變更比例。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></p> |      |            |      |           |
|          | 都市發展局<br>綜合規劃科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科   | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>臺南市騎樓地<br>設置自治條例<br>其他主管法令 | <b>都市規劃科：無意見。</b>  |      |            |      |           |
|          | 工務局<br>建築管理科   | 建築計畫<br>建築法規<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |            |      |           |
|          | 工務局<br>公園管理<br>一科<br>公園管理<br>二科  | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |            |      |           |
|          | 經濟發展局  | 區位現況<br>重大經濟產業<br>發展計畫<br>工廠危險物品<br>廠區平面配置<br>圖<br>綠能產品運用<br>其他主管法令                      | 未提供意見。   |      |            |      |           |
|          | 交通局  | 停車與交通動<br>線計畫  | 本案變更設計未涉及交通動線與停車空間配置異動，本局尚無其他意見。   |      |            |      |           |



|                |   |                            |
|----------------|---|----------------------------|
|                | 交通影響評估<br>報告書<br>其他主管法令   |                            |
| 文化局            | 涉及文化資<br>產、古蹟保存、<br>公共藝術相關<br>事項<br>其他主管法令  | 無新增意見。                     |
| 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。 |
| 列席<br>單位<br>意見 |   |                            |
| 委員<br>審核<br>意見 | 委員一：書面意見<br>經審視書面資料所附審議意見修正辦理情形對照表，本次無新增意見。<br>委員二：<br>1.本案各棟標準層僅設置一座電梯是否足夠，建議再考量之。 |                            |

| 類別   | 審議案  | 編號   | 第七案  | 申請單位 | 陳慶實業股份有限公司 | 設計單位 | 陳尚志建築師事務所 |
|------|--|--|--|------|------------|------|-----------|
| 案名   | 「陳慶實業股份有限公司負責人:陳春發集合住宅新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議案  |  |  |      |            |      |           |
| 說明   | <p>一、法令依據：變更台南市安南區都市計劃(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：安南區新順段1216地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案屬「住六」住宅區，原申請實設容積率239.64%(法定容積率為240%)，移入容積71.99%，合計容積率311.54%。</p> <p>2. 本次因建築面積增加、樓層高度減少、建築外部空間變更、綠覆率減少等超過變更幅度等整體設計內容大幅度變更，依規定提請委員會審議。</p> <p>3. 本次(第二次變更設計)為委員會第一次審議。</p> |  |  |      |            |      |           |
| 初核意見 | 審查單位   | 權責檢核項目   | 審查意見   |      |            |      |           |
|      | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科  | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或<br>模型照片<br>都市設計審議<br>原則<br>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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P.09-1~P.09-8部分圖面誤標示為第一次變更設計，應改為「第二次變更設計」，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) 本次變更設計之內容住宅戶數由45戶提高為56戶，惟汽車停車位由45輛變更為47輛，機車停車位由43輛變更為40輛，請補充說明變更內容及理由。</p> |      |            |      |           |
|      | 都市發展局<br>綜合規劃科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科   | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>臺南市騎樓地<br>設置自治條例<br>其他主管法令 | <p><u>綜合規劃科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：此次並無提供土地使用管制審查表供審查。</p>   |      |            |      |           |
|      | 工務局<br>建築管理科   | 建築計畫<br>建築法規<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |            |      |           |
|      | 工務局<br>公園管理<br>一科<br>公園管理<br>二科  | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |            |      |           |
|      | 經濟發展局  | 區位現況<br>重大經濟產業<br>發展計畫<br>工廠危險物品<br>廠區平面配置<br>圖<br>綠能產品運用<br>其他主管法令                      | 未提供意見。   |      |            |      |           |
|      | 交通局  | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>報告書<br>其他主管法令   | <p>(一) P.09-1 與 P.09-2 地下壹層與地上層變更前後對照平面圖裝訂順序有誤，請檢核修正。</p> <p>(二) 地面層汽機車格位配置變更設計前後異動較大，請套繪場內汽機車進出場行駛動線以利檢視相關配置是否合理順暢。</p>   |      |            |      |           |

|        |  |                                |   |
|--------|--|--------------------------------|---|
|        |  |                                | (三) 本案實設 47 席汽車格位與 40 席機車格位，然住戶共有 56 戶，未能滿足一戶一車位之最低原則，爰請針對將來可能造成的停車問題外部化提出因應之道。 |
|        | 文化局  | 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項<br>其他主管法令 | 無新增意見。  |
|        | 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。  |
| 列席單位意見 | 無。   |                                |   |
| 委員審核意見 | <p>委員一：書面意見</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. 依書面資料審查，本案位於安南區新順段 1216 地號 1 筆土地，基地面積 1,033.23 平方公尺，預計興建地下 2 層、地上 9 層、建築物高度 29.95 米之集合住宅；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 26 條第 1 項第 1 款規定，免實施環境影響評估。</li> </ol> |                                |   |

| 類別   | 審議案   | 編號   | 第八案  | 申請單位 | 臺南市第九十一期溪心自辦市地重劃區重劃會 | 設計單位 | 曾明獻建築師事務所 |
|------|---|--|--|------|----------------------|------|-----------|
| 案名   | 「臺南市第九十一期溪心自辦市地重劃公共設施都市設計審議案」(第一次變更設計)都市設計審議案   |  |  |      |                      |      |           |
| 說明   | <p>一、法令依據：擬定台南市安南區（新寮地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案說明書</p> <p>二、基地座落：溪心段0224等18筆地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本次因停AN24-3主要動線及整體設計內容大幅度變更，依規定提請委員會審議</p> <p>2. 本次(第一次變更設計)為委員會第一次審議。</p> |  |  |      |                      |      |           |
| 初核意見 | 審查單位  | 權責檢核項目   | 審查意見   |      |                      |      |           |
|      | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃工程科   | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立剖面設計<br>景觀模擬圖或模型照片<br>都市設計審議原則<br>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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P12-1，綠覆率之計算請再確認。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充說明本案變更內容及理由。</p>   |      |                      |      |           |
|      | 都市發展局<br>綜合規劃科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科  | 區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>臺南市騎樓地設置自治條例<br>其他主管法令 | <p><u>綜合規劃科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：</p> <p>(一) p.12-1：</p> <p>1. 兩張圖配置在出入口處略有不同，請說明。</p> <p>2. 請標示無遮簷人行道及退縮地寬度尺寸。</p> <p>3. 另右圖似乎於退縮地無遮簷人行道處使用停車格，請更正。</p> <p>4. 另臨計畫道路側五米退縮地應有植栽綠化。</p> |      |                      |      |           |
|      | 工務局<br>建築管理科  | 建築計畫<br>建築法規<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |                      |      |           |
|      | 工務局<br>公園管理一科<br>公園管理二科   | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |      |                      |      |           |
|      | 經濟發展局   | 區位現況<br>重大經濟產業發展計畫<br>工廠危險物品廠區平面配置圖<br>綠能產品運用<br>其他主管法令              | 未提供意見。   |      |                      |      |           |
|      | 交通局   | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估報告書<br>其他主管法令                                     | 集水井皆置於綠帶區內，而車道與格位區並未配置相關排水設施，爰請檢討並確認排水無虞。  |      |                      |      |           |
|      | 文化局   | 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項<br>其他主管法令                                       | 無新增意見。   |      |                      |      |           |
|      | 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。   |      |                      |      |           |

|                |   |
|----------------|---|
| 列席<br>單位<br>意見 | 無。  |
| 委員<br>審核<br>意見 | <p>委員一：書面意見</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. 經洽地政局表示本案業於 97 年 1 月 24 日南市地劃字第 09714501460 號函核定重劃計畫書在案，基地位於安南區溪心段 224 地號等多筆土地，重劃面積約 6.063975 公頃，依據行政院環境保護署「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，本案基地如未位於國家重要濕地，則免實施環境影響評估。另請轉知地政局知悉並管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議於停車位周邊增植喬木以利遮蔭。</li> </ol> |