

# 105年度臺南市都市設計審議委員會 第3次會議紀錄

中華民國105年3月17日府都設字第1050256396號函

## 105年度臺南市都市設計審議委員會第3次會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國105年3月10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：**「陳明志集合攤販、辦公室新建工程」都市設計審議案  
**決議：**1. 本案請就交通、停車位、公安疏散、廢污處理及夜市之示範性(攤位之配置、空間規劃)等面向提出具體之回應說明。  
2. 本案請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正後，再提送都市設計審議。

**審議第二案：**「安平區金城段四方充電站新建工程」都市設計審議案  
**決議：**1. 同意本案透水面積標準，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點第(一)款：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積」之規定限制。  
2. 同意本案因安全需要設置圍籬，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：「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，其圍牆高度應由內側算起不得高於120公分」之規定限制。  
3. 本案圍籬之鏤空設計，應加強造型景觀設計。  
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，由業務單位查核後核發核定函。

**審議第三案：**「老行家開發建設有限公司店鋪新建工程」都市設計審議案

**決 議：**本案請依初核意見及委員意見修正後，再提送都市設計審議。

**審議第四案：**「台南市九份子重劃區工程都市設計審議案」(第二次變更設計)都市設計審議案

**決 議：**1. 同意本案之退縮部分，免受都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十條第一款第(一)目：「公(兒)AN14-13(本案之公兒19及公兒17)應自計畫道路境界線退縮10公尺建築，其臨計畫道路境界線應設置至少2.5公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其於部分應留設至少1.5公尺寬喬木植生帶。」及第(二)目：「公共設施用地(本案之公兒10)應自計畫道路境界線退縮10公尺建築，其臨計畫道路境界線應設置至少1.5公尺寬喬木植生帶，其於部分應留設至少3公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。」之規定限制。

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，由業務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 | 陳○志 君 | 設計單位 | 曾永信建築師事務所 |
| 案名   | 「陳明志集合攤販、辦公室新建工程」都市設計審議案  |  |  |      |       |      |           |
| 說明   | 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<br>二、基地座落：安平區金華段93、93-1地號<br>三、辦理過程說明：本次為委員會第一次審議。 |  |  |      |       |      |           |
| 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                      | <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b><br>(一)依私人建築都市設計審議原則第二點第一項規：「…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。」本案不符合規定，請修正。(P3-02)<br><b>二、書圖文件應再補正部分：</b><br>(一)P3-06，綠覆率計算有誤，請修正。<br><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b><br>(一)依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」貳、一般都市設計審議地區審議準則第八點公共藝術第一款「大型公共開放空間(基地面積大於 1,500 m <sup>2</sup> 以上或總樓地板面積大於 5,000 m <sup>2</sup> 以上者)，鼓勵設置公共藝術，並應將設計圖樣列入審查圖說一併審查」，請補充說明本案是否設計公共藝術。<br>(二)依私人建築都市設計審議原則第五點規：「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。」請補充說明本案街角之設計構想。 |      |       |      |           |
|      | 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<br>規定申請之獎勵<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>綜合規劃科：</b><br>P5-01~P5-09，附表四(土地使用分區管制要點查核表)及附表五(都市設計管制準則查核表)之檢核內容，建議應載明本案檢討內容符合規定或本案依規定設置，例如第四條建蔽率及容積率檢討，檢核結果可載述本案建蔽率、容積率 2.69%，符合規定；又倘非屬本案適用條文，仍應於檢核結果欄確實載明非屬本案範圍或不適用本案。<br><b>都市計畫管理科：</b><br>無意見。   |      |       |      |           |
|      | 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  | (一)請於圖面標示汽機車出入口與鄰近路口、行人穿越線之距離，並  |  |      |       |      |           |

|                |  |                                |   |
|----------------|--|--------------------------------|---|
|                |  | 線計畫<br>交通影響評估<br>報告書<br>其他主管法令 | 確認進出場車流是否可能對路口停等車流形成干擾。<br>(二) 請評估停車場出入口是否宜採單進單出，以簡化場內外汽機車動線交織，降低行車事故風險。<br>(三) 停車空間請依規定配置 2% 之無障礙停車格位，並於汽機車出入口臨接人行道處，規劃無障礙路緣坡道。<br>(四) 本案基地未來將作為夜市營運並設有 515 席攤位，惟相關停車空間僅依辦公室樓地板面積法定停車位檢討設置不甚合理，實設汽機車格位數恐遠難以滿足攤商與來客停車需求。爰請將停車供給量內部化，增設基地停車空間，或評估於附近另覓停車場所集中停放，以避免排擠鄰近住商停車空間或違停情節發生。 |
|                | 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 | 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  |                                | 經查本次審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。   |
| 列席<br>單位<br>意見 | 市場處：<br>1. 依臺南市攤販管理自治條例規定，本案須檢具相關文件向本局申請許可，經本局於設置地點之里辦公處公告三十日以上無意見，並簽報市府同意後核發許可函，始得設置營業。<br>2. 有關委員建議部分，會錄案納入後續自治條例修法參考。   |                                |   |
| 委員<br>意見       | 委員一：<br>1. 從公平正義之角度來看，夜市之設置應考慮周邊社區之容受力，相關之停車問題及衛生問題(如油煙、廢水等)不應轉嫁於社會，應於基地內處理。<br>2. 基地內之排水應考慮雨水、污水分流。<br>3. 5 百多個攤商之停車問題應一併考量。<br>4. 建議市場處應將新設夜市對都市之衝擊部分納入審查內容，未來公告期間居民之意見處理程序為何?審核之規則應清楚。<br>5. 本案之規劃上，建議考量提供街頭藝人之表演空間。<br>6. 規劃上應將都市防災、最短逃生距離等避難問題納入分析。<br><br>委員二：<br>1. 本案建議以供給需求來換算停車位數量，並提出數據分析以作為審查依據。<br>2. 本案應考慮設置臨時裝卸車位。<br>3. 可考量適當減少攤商數量，以有效減少停車位需求。<br>4. 車輛出入口是否距離轉角太近?請作考量。<br><br>委員三：<br>1. 攤商之貨車裝卸位置及動線為何，建議應標示清楚。<br>2. 本案機車停車位之需求才是最大之問題，可考慮採分散方式設置停車位。<br>3. 規劃上建議可提供可供作休憩或聚焦之小廣場。<br>4. 保全、疏散、救難之位置應納入考量。<br>5. 傳統夜市多使用免洗餐具，沒有注意到環保問題，建議未來運作營運上，可考慮餐具由外面廠商統一提供及清洗之方式，夜市裡面則完全沒有清洗及產生油污水之問題，會比較環保。<br><br>委員四：<br>1. 建議應將攤位營業面積納入停車位計算較為合理。 |                                |   |

## 委員五：

1. 安平區全區污水系統已完成，污水處理建議採分散設置，並應設置油脂截留器。

## 委員六：

1. 交通問題應做各類型旅次 OD 分析，設計上應以未來易管理做考量。
2. 空間規劃上應提出其創新之設計想法，以吸引攤商進駐及消費者願意進來消費。
3. P3-06，“花期末”應為“花旗木”。

## 委員七：(書面意見)

1. 依 P3-03 施工大樣，帶狀植栽構於實際土建工程施工後，約略 30-40CM 以下就是夯實 80%底土(不透水層)，建議道路側綠化的帶狀植栽區儘可能於土建工程完工時仍保有至少 1.5 深的疏鬆土壤層，否則樹長大時就易倒伏(根盤在夯實的底土上方空間)。
2. P3-04 檔根板工法有誤，檔根板應設置在不希望植物根觸及的建築硬體壁側，不應將其圍成花盆狀，如同於小植穴種樹一般。
3. 花「旗」木筆誤。
4. 草種設計為類地毯草，提醒其不耐踩踏，喜濕潤、疏鬆壤土，耐蔭不耐強光、乾旱，不若假儉草耐候性。
5. 植草磚停車區草種不宜設計類地毯草。(百慕達、百喜草、假儉草、奧古斯丁草均可用)

## 委員八：(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，本案位於安平區金華段 93、93-1 地號等 2 筆土地，基地面積 8,558 平方公尺，預計興建地上 1 層、建築物高度 4.9 米之辦公室及集合式攤販(規劃 515 席攤位)；非屬行政院環境保護署 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」規範之開發行為，免實施環境影響評估。

|      |  |  |  |      |       |      |            |
|------|--|--|--|------|-------|------|------------|
| 類別   | 審議案  | 編號   | 第二案  | 申請單位 | 沈○貞 君 | 設計單位 | 九穗聯合建築師事務所 |
| 案名   | 「安平區金城段四方充電站新建工程」都市設計審議案   |  |  |      |       |      |            |
| 說明   | 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<br>二、基地座落：安平區金城段18地號<br>三、辦理過程說明：本次為委員會第一次審議。 |  |  |      |       |      |            |
| 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                      | <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b><br>(一) 依都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第七條及臺南市騎樓地設置標準第三條及四條規定，本案臨公道八-40M 永華路及 10M 育平六街側應分別留設 4.25 米及 3.5 米之無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道寬度不得小於 2.5 公尺，本案於騎樓地範圍內設置綠帶及圍籬，不符規定，請修正。(P3-2)<br>(二) 本案基地位於停車場用地，係屬公共設施用地，依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點第(七)款規定：「平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽帶，且種植大型喬木並以複層式植栽方式設計」，本案不符規定，請修正，否則請說明理由，並提請都市設計審議委員會審議同意。(P3-6)<br>(三) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點第(一)款規定：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積」，本案不符規定，請修正，否則請說明理由，並提請都市設計審議委員會審議同意。(P3-6)<br>(四) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點規定：「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，其圍牆高度應由內側算起不得高於 120 公分牆面鏤空率需達 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」， <b>標</b> 設置透空式圍籬，不符規定，請修正，否則請說明理由，並提請都市設計審議委員會審議同意。(P3-6、P3-12)<br><b>二、書圖文件應再補正部分：無。</b><br><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b><br>(一) 請補充說明本案之設置目的及內容。 |      |       |      |            |
|      | 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>綜合規劃科：</b><br>1. P1-3，本案應屬建築工程案件，請依規定補附面積計算表、平面圖等相關圖說。<br>2. P3-2，容積率計算式之數值誤繕， $193.35/2320$ 誤植為 $19*3.35/2320$ ；本案因臨接三條計畫道路，依「臺南市騎樓地設置標準」分屬不同寬度規定，故請於平面配置圖標示各向退縮距離。<br>3. P5-3，查基地臨接「公道八-40M」(永華路)，爰附表四第九條檢討結果備註欄建議修改為「本案非屬申請容積獎勵基地，不適用」。<br>4. P6-2，都市設計管制準則查核表第二條之檢核結果，請修正為：本案屬私人建築，且基地面積大於 $1000 \text{ m}^2$ ，爰依規定須提送都市設計委員會審議。  |      |       |      |            |



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
|                                 |  | <p>5. P6-2, 都市設計管制準則查核表第四條, 本案屬私人營運之巴士充電站, 請規劃單位再行確認設置廣告招牌之需求。如有實際使用需要, 請依規定設置。</p> <p>6. P6-3, 都市設計管制準則查核表第八條之檢核結果, 查本案未設置地下室, 請再確認本案開挖率之計算。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b><br/>無意見。</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) 經本局電詢開發單位表示, 配合未來本市電動公車上線作業, 本案規劃供三輛中型巴士與六輛大型巴士於夜間公車收班後進場停放充電用, 除大型巴士需於日間返回再充電一回外, 該處並不會有車輛頻繁進出, 出入亦避開尖峰時段, 應不致對週遭交通造成影響。</p> <p>(二) 請補充說明本充電站有無設置管理室(亭)之規劃, 並於圖面標示設置位置, 另請於車輛進出場時派員交管疏導以策安全。</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   | 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                             |  | 經查本次審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。  |
| 列席<br>單位<br>意見                  | 公共運輸處：<br>1. 本府核定第一條綠能低碳電動公車即將上路, 並已向經濟部申請補助, 本案係該電動公車所需之充電站。  |  |
| 委員<br>意見                        | <p>委員一：<br/>1. 地表水之逕流應在基地內處理, 以設計手法達到雨水利用或雨水滲透, 減少雨水排放到基地之外。<br/>2. 在現有透水面積範圍內, 建議以設計手法將充電站地表逕流排水導入西側好望角之綠地, 以有效增加基地透水性功能。</p> <p>委員二：<br/>1. 建議與鄰地能增設 1 米隔離綠帶, 可有效增加基地透水面積。<br/>2. 建議圍籬可考慮增加垂直綠化, 並以回收之雨水再利用, 做為植栽綠化之澆灌。</p> <p>委員三：<br/>1. 基地內新植或既有之植栽應於圖面上標示。<br/>2. 本案係臺南市第一條電動公車所需之充電站, 在造型設計上應有適當之宣示效果, 將減</p> |  |

破之概念在視覺上適當呈現，以增加都市美感。

委員四：

1. 可考慮將充電站分南北兩區設置，將充電座設置在兩區中央，這樣對民眾在好望角空間使用上以及視覺穿透上會更好。

委員五：

1. 不建議大型公車在永華路上做出入，會對交通有影響。

委員六：(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，本案位於安平區金城段 18 地號 1 筆土地，基地面積 2,320 平方公尺，預計興建一巴士充電站(太陽能發電)；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 29 條第 1 項第 7 款規定，免實施環境影響評估。

| 類別                    | 審議案  | 編號   | 第三案  | 申請單位 | 老行家開發建設有限公司 | 設計單位 | 朱益民建築師事務所 |
|-----------------------|--|--|--|------|-------------|------|-----------|
| 案名                    | 「老行家開發建設有限公司店舖新建工程」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畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：(S1)安南區溪東段148地號共1筆<br/>(S2、3、5)安南區溪東段148-3, 148-4, 148-5地號共3筆<br/>(S6、7、8)安南區溪東段148-6, 148-7, 148-8地號共3筆</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案因位於安南區都市意象塑造地區之「面臨重要街道或河岸道路建築基地之面寬達 20m (含) 以上者。」須經都市設計委員會審議。</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>地景規劃工程科  | 基本資料<br>平面配置計畫<br>立面剖面設計<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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)本案建築物應設置斜屋頂，依土地使用分區管制要點第 16 條第 6 項：「斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。」及第 7 項：「惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。」，本案斜屋頂材料使用鋁鋅鋼板(P25、附-4)，不符規定，請修正，否則請說明理由，並提請都市設計審議委員會審議同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)附表五 P1-20~P23 免附。</p> <p>(二)P 附-2 補喬木規格以檢核基地退縮綠化。</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)請補充說明建築量體使用材料及外觀對於都市意象塑造是否有相關因應規劃？</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：</b></p> <p>1. P1-3，查本案基地屬「住一」住宅區，爰附表四第四條檢核結果請覈實修正。</p> <p>2. P1-14，查本案基地非屬規定應重劃地區，爰附表四第十五條第一項第十三款之退縮規定請修正為「不適用」。</p> <p>3. P1-15、2-6、2-7、2-8，依第十五條第二項規定，本基地兩側均應依照「臺南市騎樓地設置標準」留設騎樓地，爰基地應於臨接府安路五段(4-54-15m)留設 3.75m 騎樓/無遮簷人行道。</p> <p>4. P2-6~2-8 相關配置，建請依上開規定覈實檢討修正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>無意見。</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 | 景觀植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |  |      |             |      |           |

|          |  |   |   |
|----------|--|---|---|
|          | 二科   | 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。  |
|          | 經濟發<br>展局  |   |   |
|          | 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                            | 請補充說明本案法定汽、機車停車位之計算方式，並檢討實設車位數有無符合規定。計算停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。另作為店鋪用途，應充份滿足來客之停車需求以避免停車問題外部化。 |
|          | 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。   |
|          | 水利局  |   | 經查本次審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。   |
| 委員<br>意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物外觀立面造型設計較為缺乏，且鋁鋅鋼板材質運用單調，建議再加強外觀立面設計。</li> <li>2. 外牆採用鋼板材質設計，室內會很熱，戶外機要放在哪裡請做說明？並考慮避免影響正立面外觀造型。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設置之斜屋頂造型上較為薄弱，可維持鋁鋅鋼板設計，惟視覺效果需再加強以突顯其價值。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地臨重要河道，且由北安橋即可看見整片斜屋頂，建議再思考對都市景觀的視覺影響。</li> <li>2. 設計圖面需再補充完善以突顯設計意圖，並明確說明規劃設計理念及原則。</li> </ol> <p>委員四：(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，本案位於安南區溪東段 148、148-3 至 148-5、148-6 至 148-8 地號等 7 筆土地，基地面積共 909.15 平方公尺，預計興建地上 1 層店鋪共 7 戶；非屬行政院環境保護署 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」規範之開發行為，免實施環境影響評估。</li> </ol> |   |   |

| 類別   | 審議案  | 編號   | 第四案  | 申請單位 | 臺南市政府地政局 | 設計單位 | 和合地景規劃設計顧問有限公司 |
|------|--|--|--|------|----------|------|----------------|
| 案名   | 「台南市九份子重劃區工程都市設計審議案」(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畫細部計畫(海佃路一段西側區)(九分子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案</p> <p>二、基地座落：安南區海尾寮段</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本次因本重劃區內公(兒)19、公兒(10)、公(兒)17等用地之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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十條第一款第(一)目規定：「公(兒)AN14-13(本案之公兒 19 及公兒 17)應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，其臨計畫道路境界線應設置至少 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其於部分應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。」，另第(二)目規定：「公共設施用地(本案之公兒 10)應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其於部分應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。」，本案與規定不符，應提請都市設計審議委員會審議同意。(P5、P8~P9、P13)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十九條規定：「公有建築與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。」本案不符規定，請修正。(P5、P8~P9、P13)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)P4、P7、P12 配置構想圖與 P5、P8~P9、P13 之配置計畫圖說內容不符，請修正。</p> <p>(二)有關綠覆率計算請補附詳細圖說。</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><b>綜合規劃科：</b></p> <p>由於本案第一次變更設計申請及核定時間為 102 年 9 月，其後 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」配合行政區整併調整分區及用地編號，104 年 7 月 9 日發布實施「變更臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」變更修正九份子重劃區土管及都設相關規定(例如設置自行車停車空間、退縮 10 公尺建築、設置電動車充電點與電池交換站，以及新建建築物設置防洪或雨水貯流設施等)，建請依現行計畫規定檢討及修正審議報告內容。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>p. 42 起：</p> <p>1. 三座公園平面圖均未標示退縮地配置及尺寸。</p>  |      |          |      |                |

|                |   |   |  |
|----------------|---|---|--|
|                |   |   | 2. 未標示自行車停車空間、充電站與電池交換站。<br>3. 公園編號請更新為目前都市計畫之編號（公兒 AN14-4 等）。 |
|                | 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<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                            | 本案變更設計未涉及行車動線與停車空間配置異動，本局尚無其他意見。                               |
|                | 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。                              |
|                | 水利局   |   | 經查本次審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。                                      |
| 列席<br>單位<br>意見 | 海南里里長：<br>1. 九份子公兒10之活動中心預定地面積不足以作為未來里民活動之使用，是否有其他方式可以補救？   |   |  |
| 委員<br>意見       | 委員一：<br>1. 本案係以生態社區為設計主軸，惟整體設計上似不符生態之設計概念。<br><br>委員二：<br>1. 未來重劃工程請依核定之書圖施作，避免工程施工後才辦理變更設計。<br><br>委員三：(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. 經洽地政局表示本案業於 96 年 2 月 26 日內受中辦地字第 0960724856 號函核定重劃計畫書在案，基地位於安南區海尾寮段等多筆土地，重劃面積約 101.76 公頃(公辦市地重劃)，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。 |   |  |