

105年度臺南市都市設計審議委員會 第4次會議紀錄

中華民國105年4月11日府都設字第1050357361號函

105 年度臺南市都市設計審議委員會第 4 次會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國105年3月31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：莊副召集人德樑
- 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、審議案件及決議：

審議第一案：「台南市北區北元段集合住宅新建工程(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180%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積180%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. 同意本案保水性人行步道下方之覆土深度及構造，得依提會內容辦理(覆土深度不得小於1m)，免受「容積率放寬基地都市設計審議篇」第四條之規定限制。但地下構造物頂板之洩水設計應作成1/40以上斜率，並檢討補充詳圖。
 4. 若本案車道出入口位置基於交通方面之專業意見修改，則需重新再提送委員會審議。
 5. 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。

審議第二案：「臺南高級商業職業學校綜合體育館興建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案法定空地面積一半以上集中留設於道路側部分，免受都市設計準則第六條：「面積1000m²以上建築基地的法定空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。」之規定限制。
 2. 同意本案鄰健康路既有巷道側之圍牆高度部份得依提會內容辦理，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(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。」之規定限制，惟地下車道旁圍牆從北側校內地面高程以上部分應依上述透空式設計之規定辦理。
 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、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：「大臺南智慧交通中心新建工程」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，由業務單位查核後核發核定函。

審議第四案：「富立建設仁德區公園段139-9等地號店舖住宅新建工程」有關退縮範圍得否設置台電配電場再提會審議案

- 決 議：**
1. 本案台電配電場若需設置於地面一層，同意設置於公共管理維護空間附近及西北角節點廣場綠地內靠建築物側，但不得設置於5M退縮建築範圍內。
 2. 上述二處設置位置，若與台電協調不成，則本案須檢附與台電協商之相關紀錄，且不得依都市計畫說明書土地使用分區管制要點第六點申請增加興建樓地板面積，始同意本案二座台電配電場得設置於4號計畫

道路側之5M退縮建築範圍內，免受臺南市都市設計審議原則「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點：「本案建築基地應自建築線退縮5公尺以上建築。」之規定限制。

3. 本案修正後通過，請依第一次審議會決議及上述決議辦理，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。

審議第五案：「台南市安平區金城段36-1住宅新建工程」都市設計審議案

- 決議：**
1. 同意本案斜屋頂之造型，免受土地使用分區管制要點第六條第一項第四款第2目：「面向最寬道路境界線之最頂層樓立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心須為最高點、…」之規定限制。
 2. 同意本案建築物外觀色彩得以米白色及灰色為基調，免受都市計畫說明書都市設計管制事項第7條建築物色彩基準：「外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調」之規定限制。
 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，由業務單位查核後核發核定函。

審議第六案：「安平區吳信宏私人住宅新建工程(第三次變更設計)」都市設計審議案

- 決議：**
1. 同意本案建築物外觀色彩得以白色為基調，免受都市計畫說明書都市設計管制事項第7條建築物色彩基準：「外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調」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。

審議第七案：「文弘國際有限公司辦公大樓、倉儲暨店鋪新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案

- 決議：**
1. 原貨車出入口(倉儲A1、A2、A3間)植栽帶應恢復。
 2. 同意本案於A3倉儲南側設置貨車出入口，惟貨車動線

應於廠區內繞行，停車位、動線應配合調整，並應於圖面上標示，且不得減少停車位數量。

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	遠雄建設事業股份有限公司	設計單位	原大聯合建築師事務所
案名	「台南市北區北元段集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：北區北元段443、443-1地號等共2筆</p> <p>三、設計說明</p> <p>(一)本次因建築物配置、立面外觀、人車出入動線等超過變更幅度，須重新提送委員會審議。</p> <p>(二)本案都市計畫原訂容積率為180%，現申請人擬採用「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386.83% (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180%提高至400%;超過46公尺以外部份容積率回歸180%，則基地加權後平均容積率為386.83%)，再依容積移轉(移入77.36%;即提高後平均加權容積率386.83%之20%)及開放空間獎勵容積(116.04%)等相關規定，提升總容積率至579.09%，本次變更後總容積率為560.94%(實設容積386.83%、移入容積77.36%、開放空間獎勵容積96.75%)。</p> <p>(三)本次一併申請變更案名、申請人及設計人。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>(一)102年度8月17日專案小組研議，會議決議：「修正後提至委員會審議」。</p> <p>(二)102年度10月4日第15次委員會審議「修正後通過」，有關「容積率」、「保水性步道」之決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 180%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積 180% 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. 同意本案保水性人行步道下方之覆土深度及構造，得依提會內容辦理(覆土深度不得小於 1m)，免受【容積率放寬基地都市設計審議篇第四條】之限制。但地下構造物頂板之洩水設計應作成 1/40 以上斜率，並檢討補充詳圖。 <p>(三)103年度6月5日第9次委員會重新提會審議，因公益性設施未依當初承諾事項認養基地對面之安全島及東南側公園，有關「公益性」之決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案公益性措施修正為： <ol style="list-style-type: none"> (1) 原認養北區福德公園至民國 103 年 12 月 31 日部分，至少再辦理延長認養壹年至民國 104 年 12 月 31 日。 (2) 承諾認養基地對面之安全島部分取消，改為認養基地周邊至少 16 盞路燈，期限至少達三年以上。 (3) 本案公益性措施應先完成公益性回饋措施之行政程序，並檢附與主管機關、工務局、區公所等簽訂之相關行政協商紀錄或協議書等內容於核定報告書內，方能辦理核定。 <p>(四)103年9月18日核定都市設計審議案。</p> <p>(五)104年4月2日核定第一次變更設計(書面變更)。</p> <p>(六)本次(第二次變更設計)為委員會第一次審議。</p>						

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)本案係依土地使用分區管制要點第十四條：「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」之規定，申請第二階段容積放寬，並依「臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則」之規定，主動提供公益性措施，因此本案遂於 103 年 6 月 5 日委員會審議通過。惟現案有關公益性措施之「認養北區福德公園」至民國 104 年 12 月 31 日已到期，另「認養基地周邊至少 16 盞路燈」應至 106 年 6 月 30 止，其認養期限及履約權責尚未到期，請說明本案公益性措施之因應處理方式？</p> <p>(二)依「容積率放寬基地都市設計審議篇」第四條：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。且退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5m 以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5m 以上之保水性人行步道，…」，另依「私人建築都市設計審議原則篇」第四點第(三)、(四)款規定：「法定透水步道、保水性步道下方覆土深度達 1 公尺以上，及 1.5 米寬植栽帶下方覆土深度達 2.5 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限」。本案臨 15 米文成三路側 1.5 米寬之植栽帶及保水性人行步道下方均有結構物，不符規定，請修正，否則請說明設計手法並取得委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)目錄附件 P5-2 至 P5-4 頁次請修正。</p> <p>(二)P1-21 本案屬第五條附表一重點都市設計審議地區私人建築第 1.3 項。</p> <p>(三)P3-5 「...車道出入口設置於基地東北側之巷路上」請修正為「基地南側文成三路上」。</p> <p>(四)P3-30-31 綠覆率應為 50%。</p> <p>(五)請檢附「核定案變更設計說明對照表」。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市設計審議原則第五條，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，請說明本案辦理情形。</p> <p>(二)請補充說明車道出入口設計及說明交通影響分析情形。</p> <p>(三)請標示基地與相鄰基地退縮之高程銜接情形，並檢附相關之剖面圖說。</p>
都市發展局 綜合規劃科 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>綜合規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建議將原核定內容、變更設計內容裝釘於同頁面，以利對照。 P1-2 請參照原核定內容計算方式，覈實更正各項「容積率」數據。 P1-6、P1-9 附表修正部分因整份報告書內之圖皆無圖號，無法核對。請補正。 P2-2 基地位置應為 8 米育德三街 221 巷以西。 P2-4、P2-6 現況照片時間點似不一致，建議同步更新。 P2-7 請依該函文說明，補充「容積放寬許可函」。

初核意見

		<p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建請檢附變更前後對照表，變更後圖說請於圖面適當位置標示變更設計內容，以利查閱。 2. 請重新檢核法定容積率及實設容積率數據為何並統一更正，例 p.1-2、2-9、4-2 等不一致。 3. 請更新容積放寬、容積移轉之許可函及計算表(p2-7 僅為放寬試算函、p2-13 可移入容積似有誤)，並標示土管參照頁次供參。 4. 請詳列停車空間檢討數據來源。 5. 請於圖面標示退縮建築規定(如 1.5M 植生帶、2.5M 無遮簷人行步道等)。 6. 請更正 p2-2 育德三街 221 巷為 8M 計畫道路。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。
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	未提供意見。
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	未提供意見。
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	查本案係以店鋪集合住宅為建築物用途，其開發總樓地板面積與規劃停車位數均已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，爰請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員會」審查，以完備程序。
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		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 單位 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 文成三路交通流量較大，且於夜晚車輛出入時車頭燈照明可能影響鄰近住戶，應考量其他道路出口配置，以降低環境衝擊。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 文成三路車流量較大，建議將車道出入口配置於育德三街側。 2. 風鈴木樹穴位置恰於地下室開挖範圍，建議再作調整以避免影響。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖P3-41~43；剖面圖部份設施寬度未標註。 2. 此次變更新增的座椅式植穴，建議儘可能不設密封矮穴圍圈，以避免以下缺點；若限於基地土層深度不足，則應於設計時加強植穴區基層的排水工法。 (1)穴圍讓植槽如杯中植樹，水分過多時易積水難退，影響樹木生育。 	

(2)降雨時，雨水無法由地面逕流流入植穴，植穴長年需仰賴人工澆水。

3. 台北草(韓國草品系)與灌木區相鄰種植，當草皮成坪(草莖茂盛)後，會與灌木產生生長空間競爭，造成鄰近灌木生長衰退，要設施植栽區分隔板區隔。
4. 喬木規格均設計尺寸較大的苗木(ø20CM、W≥3M)，相對移植斷根根球也較大(為提高成功率，移植斷根根球亦需大些)，設計時宜注意植栽帶的寬度是否足夠，若稍嫌不足，建議加寬植栽帶。
5. 部份灌木數量，依設計的規格大小計算，灌木的種植密度每平方公尺的株數有誤。本案種植多數直徑20cm 樹高3m之大型喬木，請再檢討種植密度、開挖範圍及土層量是否足夠，並說明其排水機制。

委員四：

1. 建議於樓梯出口旁設計防火走廊之兩方向逃生路線，以增加逃生避難疏散方向。

委員五：

1. 一般車道出入口大多設在次要道路上，有關本案委員之意見會納入後續交評考量。

委員六：

1. 建議於文成三路退縮空間範圍，規劃孩童上下學及家長接送之友善空間。

委員七：

1. 空調戶外機數量較多且集中於海安路側立面，建議以不影響觀瞻之適當遮蔽設計。

委員八：

1. 建議調整植栽位置並增加綠覆率。

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. 有關應否實施環境影響評估部分，本局已於102年10月4日會議表示本案初步認定免實施環境影響評估在案(如報告書1-9頁)，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本局正式認定應否實施環境影響評估。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	臺南高級商業職業學校	設計單位	吳昌成建築師事務所
案名	「臺南高級商業職業學校綜合體育館興建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書(補辦公開展覽)。</p> <p>二、基地座落：南區公英段1155、1157、1158、1188、1188-1等地號。</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案位於「水交社眷村文化園區」之學校用地(高職)、住宅區(住六)，屬重點都市設計審議地區，因預算金額達1000萬元以上，須提送委員會審議。</p> <p>(二) 都市計畫原訂容積率：學校用地為200%、住六為220%。本案經設計單位檢討後法定容積率為200.19%，實設容積率為79.78%。</p> <p>(三) 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 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) 都設準則第六條：「面積 1000 m²以上建築基地的法定空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。」，本案法定空地面積一半以上集中留設於道路側有困難，需提請委員會同意 (P. 2-3、P. 4-7)</p> <p>(二) 都設準則第七條：「一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。」，本案冷卻水塔外露，不符規定，請修正。(P. 2-17)</p> <p>(三) 都設準則第十二條：「四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」本案未依規定於鄰道路側之窗戶或陽台設置可覆土植栽花台，請修正，否則應提請委員會同意 (P. 2-14~P. 2-18)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「十二、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。」，本案鄰健康路既有巷道側之圍牆高度約 4.2 米，且未採鏤空設計，不符規定，請修正，否則應提請委員會同意 (P. 2-6、P. 2-7、P. 2-17)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請補充套繪基地周遭環境路型 (P. 2-3)</p> <p>(二)請修正退縮內容 (P. 2-15)</p> <p>(三)請補充地平高程 (P. 3-6)</p> <p>(四)請補充圍牆高度 (P. 3-7)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明基地南側道路開闢現況及既有建物處理情形，及南側壹層戶外汽車位如何進出、西側汽機車動線如何進出？</p> <p>(二) 都設準則第八條：「…應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於</p>				

		<p>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。」，請說明本案垃圾服務動線處理方式。</p> <p>(三) 都設準則第十二條：「十二、水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設大陽台及露台。」，請做說明。</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「(六) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請做說明。</p> <p>(五) 請說明本案好望角設計內容。</p> <p>(六) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「十八、公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則」，請做說明。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 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>綜合規劃科： 無意見。</p> <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>	未提供意見。
<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>	未提供意見。
<p>經濟發展局</p>	<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 綠能產品運用 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 交通影響評估報告書 其他主管法令</p>	<p>(一) P.2-4 無障礙停車位配置與 P.2-7、P.3-6 平面圖不符，另編號 5 號停車格位尺寸標示有誤，請檢核修正。</p> <p>(二) 地下停車場出入口之車柵欄至道路邊緣線距離宜大於 6m 俾利汽車停等，另於出入口處應裝置警示燈(器)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，以上請於各平面圖標示。</p> <p>(三) 地面機車停車區以植草磚鋪設恐不利機車行駛與停放，請調整其鋪面材質，並酌予增設機車身障格位。</p> <p>(四) 另 P.2-11 全區照明系統圖中，並未標示機車停車區之燈具配置，請再行確認。</p> <p>(五) 因汽、機車皆由健康路一段 333 巷進出西側停車場，預估該巷道將會有較多的車流交織，爰建議於巷道通往水交社路之 T 字路口裝設反光鏡以維行車通視性。</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 其他主管法令</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>水利局</p>		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 單位 意見	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變電室目前置放於地上壹層請再考量，其所產生的低頻噪音及輻射可能會影響隔壁辦公室。 2. 燈光計畫：西向立面所設置的LED燈管，請考量其約略2-3年的壽命周期，及日後如何維修管理的問題。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議補充喬木、灌木配置圖(含數量、規格說明)。 2. 楓香種植於臺南市區氣候溫、濕度條件下，恐難以種植養成，即使成活，要養成具豐腴樹冠亦甚難。 3. 台北草即是韓國草，應考量校方的維護難易度及維護成本。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未見疏散逃生路線檢討，請考量。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案是否有考量委外經營對外使用，並考量其動線的管理。 2. 另是否考量籃球場的看台空間量需求，目前空間看起來容納量恐有限。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議西側校地範圍之住宅分區，可調整綠化及鋪面的設計，預留做通路，裨益連接南側公道五及北側6米既有巷道，對於鄰地的車流及干擾亦會較小。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案應先與工務局確認南側公園道道路開闢完成後高程及斜度問題，避免現在基地內高程設計與未來路面銜接有落差。 2. 基地東側戶外停車場請確認及考量日後是否可進出問題。 3. 壹層北側走廊建議考量設置雨遮及截水設計，避免大雨時積水問題。 4. 基地將部分住宅區納入範圍，請確認是否符合土管用途使用規定。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案三樓球場將容納很多人，目前設置廁所便器量是否足夠?且未設置無障礙廁所，如何使用請說明。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案似尚未考量管道間及機電空間設計，請考量。 <p>委員九：(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，本案位於南區公英段1155、1157、1158、1188、1188-1地號等5筆土地，預計於校地內興建一綜合體育館，校地面積43,863平方公尺，本次工程基地面積為4884.9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，初步認定免實施環境影響評

	<p>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本局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
--	---

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	臺南市政府交通局	設計單位	九穗聯合建築師事務所
案名	「大臺南智慧交通中心新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書(補辦公開展覽)。</p> <p>二、基地座落：東區竹篙段1683地號。</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案位於機關用地(機31)，屬一般都市設計審議地區，因預算金額達1000萬元以上，且基地面積達1,500m²以上，須提送委員會審議。</p> <p>(二) 本案法定容積率為250%，實設容積率為249.89%。</p> <p>(三) 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 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) 都市設計審議原則總則篇：「十二(三)…樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺…」本案西北側喬木樹穴寬度不符規定，請修正或提請委員會同意。(P.3-6)</p> <p>(二) 承上，部份喬木、灌木位於地下室結構體上方，則覆土深度恐不足 150 公分、60 公分，請說明修正，並檢視綠覆率及喬木數量是否符合規定。(P.4-3、P.4-4)</p> <p>(三) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「一、…，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。」依 P.3-1：(二)3，採用太陽能光電，但未見相關說明，以上內容若未能達成則應提請委員會同意。</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「三(一)地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。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。」不符規定，請修正或提請委員會同意。(P.3-7)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「三(五)建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用…」本案進出車道超過 1 個不符規定，請修正或提請委員會同意。(P.3-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 部分條文內容不完整或有誤 (P.5-2、P.5-3、P.6-5)</p> <p>(二) 條文內容請分項檢討說明 (如 P.6-3 第四條)</p> <p>(三) 條文內容檢討參照頁碼請標示正確 (如 P.6-3 第五條)</p> <p>(四) 備註內容回覆有誤 (P.6-4)</p> <p>(五) 景觀植栽槽請加剖細部剖面。</p> <p>(六) 壹層平面請套地下層結構體範圍線。(P.3-6)</p> <p>(七) 鋪面請標示清楚材質及顏色。(P.3-7)</p> <p>(八) 各綠化及透水分區面積請分區標示。</p> <p>(九) P.1-1：都市計畫案名有誤。</p> <p>(十) P.1-2：相關參照頁碼有誤。</p> <p>(十一) P.2-2：非都市計畫地形圖或空拍圖。</p>				

		<p>(十二) P. 3-2：請標示相關高程及地下室開挖範圍。</p> <p>(十三) P. 3-3：請標示相關地坪高程，並補植栽綠化剖面。</p> <p>(十四) P. 3-6：請標示地下室開挖範圍、喬木樹距、屋頂平台綠化處理方式。</p> <p>(十五) P. 3-7：請標示地下室開挖範圍、另灌木及草皮範圍請標示清楚。</p> <p>(十六) P. 3-10~3-12：請詳標示立面材質及顏色。</p> <p>(十七) P. 3-13：東側模擬立面有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明下地下層機車坡道動線末端及坡度（斜率 1/6），考量機車道需迴轉 180 度，及下地下二層汽車坡道向右迴轉動線是否符合相關規定？（P. 3-9、P. 4-3）</p> <p>(二) 都設準則第五條：「一、大型公共開放空間，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。二、公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。」，請說明以上內容。</p> <p>(三) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「三（四）建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間。」請說明本案與既有路邊人行道，及鄰地監理站等的相關考量。</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「十四、計畫道路兩側人行道設計規定（三）路寬 30 公尺以上…」及「十六、公園道設計」，請說明本案是否涉及道路人行道相關變更調整。</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「（六）建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請說明立面綠化情形。</p> <p>(六) 請說明本案好望角設計內容，是否結合公共藝術綜合考量。另公共藝術是否共 2 座？（P. 3-9）</p> <p>(七) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「十八、公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則」，請做說明。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 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>綜合規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地號欄誤繕，請更正為竹篙厝段。 2. P2-1 基地區位說明內容地號誤繕，請更正為 1683 地號。 3. P2-2 現況分析內容地號誤繕，請更正為 1683 地號；所述東臨監理站、西臨大東夜市誤繕，應為西臨監理站、東臨大東夜市。 4. P3-1、3-2、3-3、3-4 所述東臨監理站、西臨大東夜市誤繕，應為西臨監理站、東臨大東夜市。 5. P4-2 第(4)項文字漏繕，請補正為總樓地板面積。 6. P5-1 土管第五條之參照頁次及備註欄誤繕，請刪除。 7. P5-5~5-6 有關都市更新地區檢討查核內容請刪除(本案無涉)。 8. P6-1 都設第三條之備註，查本案應屬(二)一般都市設計審議地區 8. 上述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地，相關敘述請更正。 9. P6-5 都設第十二條之備註，本案非屬該範圍，相關敘述請更正。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 封面頁案名應補充為「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」。 2. p.5-3 條文內容第十三條 柒、編號四及編號六有漏字，請整體檢視並補充修正。

		<p>3. p.5-3 最右側備註欄上段：本案屬編號六前述等內容有漏寫，應整段修正為「前述一、二、三、四、五項以外地區之基地，依台南市騎樓地設置自治條例規定辦理。」</p> <p>4. p.5-3 最右側備註欄下段：空地「留」設、「退」縮等字請修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。
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	未提供意見。
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	未提供意見。
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 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 單位 意見		無。
委員 意見		<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 四、五樓目前設計，容納相當多的科室與人數，但空間配置卻是將房間配置在外緣，中間留出的走道空間，完全無採光及通風，且其空間相當狹小，中午休息時間可能一堆人沒處休息，強烈建議應比照三樓有部分樓地板挑空的設計處理方式。 五樓的秘書空間若適當調整位置，則目前中央走道可貫穿南北向，獲得直接對外的更多採光及通風，強烈建議四、五樓層應盡量朝此方向調整，讓空間品質更好。 東北角樓梯間，感覺只是為了造型用，是否真有其必要性，請再檢討。 為了空間隔間的彈性調整，建議隔間牆盡量採輕隔間，另電梯廳出來的走道空間強烈建議一定要有採光，這是基本要求，空間品質才會好。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 中間走道採光問題可考量用天井採光解決。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 中間走道採光問題亦可考量用側牆採光解決。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請補充空中綠化的配置圖。若設於五樓屋頂，建議該樓層女兒牆擋版高度稍提高些，可增加微氣候的塑造及保護，增加空中綠化的成功率。(可利用在一定高度架設簡易型自動

偵測噴霧設施，可調節台南區域最難的相對濕度低且不穩定條件，亦可當降溫功能，解決強光高溫，造成植物日燒傷因素)

2. 基地四周環境屬長期將處於無遮掩的空曠地，將使基地的微氣候條件處在季風吹襲、夏高溫、低濕度區域。選用的四照花(喬木)、台灣山菊(多年生草本植物)、千年芋(多年生草本植物)原分布地均於低海拔林帶濕潤地區，基地設計及維護管理要注意下列事項：
 - (1) 土層要為疏鬆沃土(一般用土需用大量腐植物改良)
 - (2) 土層基地要能保水，又能排水良好
 - (3) 種植後的管理注意水份的穩定供給
 - (4) 抗風性弱，要於避風處或有擋風設計
 - (5) 台灣山菊及千年芋宜避免配植於全天具日照區域。
 選種此植物對台南市區而言，屬技術難度較高者。
3. 東北側植栽區北端設計有座椅，但旁側配植栽的是水柳，水柳在溫暖季節會有小蟲及柳絮，恐不適宜，恐不適宜配植於座椅旁側。

委員五：

1. 屋頂空中花園，建議採用人造植栽就好，便於維護管理，並能避免輻射熱、地震力裂縫，及滲水等難以處理問題。
2. 羅漢松係大喬木，非小喬木，請修正。

委員六：

1. 一樓入口處，出入口雨遮的鮮紅色，與側邊水波狀金屬立面材質，是否搭配?另其造型尖銳朝下，銳角對向監理站是否妥適請考量。

委員七：(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，本案位於東區竹篙段1683地號1筆土地，預計興建一地下2層、地上6層、建築物高度29.9米之交通控制中心(建築物使用類別為辦公室)，基地面積為1902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26條第1項第2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本局正式認定應否實施環境影響評估。

類別	審議案	編號	第四案	申請單位	富立建設股份有限公司	設計單位	林添安建築師事務所
案名	「富立建設仁德區公園段139-9等地號店舖住宅新建工程」有關退縮範圍得否設置台電配電場再提會審議審議案						
說明	<p>一、法令依據：擴大及變更台南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案。</p> <p>二、基地座落：仁德區公園段 139-9、139-61 等二筆地號。</p> <p>三、設計說明：</p> <p>(一) 現案欲於5M退縮建築範圍內之綠帶空間新設2座台電配電場，惟與第一次審議通過之內容不同，須再次提至委員會審議。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為第一種住宅區，都市計畫原訂容積率125%，現申請人擬依土地使用分區管制要點第六點，基地開發規模$17175.77m^2 > 5000m^2$且面前道路寬度$25m > 20m$，增加興建樓地板面積：基地面積\times容積率$\times 15\%$ (現案僅增加6.52%)，合計容積率達131.52%。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案經104年度12月24日第20次委員會審議「修正後通過」，會議決議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同意本案臨街計畫道路側得先設置寬 2.5 公尺以上之保水性人行步道，免受「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」第三章第六點第二項：「建築基地鄰接 12 公尺以上計畫道路，其退縮建築部分如有種植喬木者，以臨街計畫道路側設置為原則。」及「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點第二項：「退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道。」之規定限制。 2. 同意本案西北角節點廣場之深度，免受「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」第三章第七點節點廣場設計規定第二項第(二)款：「基地位於 1、2 號道路與其他道路交叉口處為第二級，應留設退縮面積不小於 200 平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於 15 公尺。」之規定限制。 3. 同意本案斜屋頂之設置面積，免受「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」第四章第十二點第(一)款：「為配合都會公園之現代化造型，並呼應博物館之古典樣式，同時兼顧本計畫區獨特意象，如設置斜屋頂者，其設置面積應達建築投影面積 1/2 以上。」之規定限制。 <p>(二) 本次為委員會第二次審議。</p>						
初核意見	審查單位	權責檢核項目	審查意見				
	都市發展局 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) 依都市計畫說明書都市設計第四點都市設計管制第(三)款退縮建築規定檢討，本案應自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地應兩面退縮)，惟退縮建築之空地僅規範應植栽綠化及不得設置圍牆，現案於退縮範圍設置台電配電場，是否妥適，提請委員會討論決議。(P. 5~P. 7)</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點：「本案建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。但都市計畫說明書另有規定者從其規定。」歷屆委員會對於退縮建築之認定原則為不得有陽台、露臺、樓梯、無障礙坡道、圍牆、造型牆、地下停車場之斜坡車道、停車空間、通風排氣口、垃圾儲存空間、電力電信箱等類似之構造物及設施設備物，僅得設置街道家具、環境藝術品、低矮花台及植栽綠美化等，現案台電配電場設置於 5m 退縮範圍內，與規定不符，請修正，若有困難，應提都市設計審議委員會審議同意。(P. 5~P. 7)</p> <p>(三) 依都市計畫說明書都市設計第四點都市設計管制第(七)款：「本</p>				

		<p>案電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過一·六公尺，且設施外部應加以美化。」檢討，請說明本案台電配電場設施之高度是否有小於一·六公尺。(P.7)</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： (一) 請補充說明台電配電場設施之高度，以及美化隔柵之高度。(P.7)</p> <p>地景規劃工程科： 區內多處喬木栽植於人行道上阻斷人行通行，且植穴過小不符喬木生長需求，建議將喬木栽植於足夠面積之草地上。</p>
<p>都市發 展局 綜合規劃科 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>都市規劃科：</p> <p>一、P12 附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」，有關「為確保都市生活環境，促進…」乙項，請修正為免檢討。</p> <p>二、P12 附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第一點，有關本案第一種住宅區之建蔽率、容積率檢討之參照頁次為 P1，惟該頁次並無相關檢討說明。</p> <p>三、P12 附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第四點，有關地下室開挖面積參照頁次為 P1，惟該頁次並無相關檢討說明。</p> <p>四、P13 附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第十點涉及牛稠子遺址範圍及臨接地區（第一種住宅區 B7）確認者，經查案地非屬第一種住宅區 B7，至是否位於牛稠子遺址範圍，請洽本市文資處確認。</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>	未提供意見。
<p>工務局 公園管理 一科 公園管理 二科</p>	<p>景觀栽植計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>經濟發 展局</p>	<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 綠能產品運用 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 交通影響評估 報告書 其他主管法令</p>	無其他意見。
<p>文化局</p>	<p>涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令</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>水利局</p>		經查本次審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
<p>列席 單位</p>	無。	

意見	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議將景觀水池西側稍微內縮，則有空間可放置台電配電場，暨不影響住戶品質，又可避免設於5m退縮範圍內。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案因爭取容積放寬，所以5m退縮範圍應淨空；若本案欲爭取台電配電場設置於5m退縮範圍，則建議本案容積宜回歸法定容積。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案因爭取容積放寬，故台電配電場不宜設置於5m退縮範圍。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現案將停車空間均計入容積，才需採用容積放寬，建議本案部分車位不計容積，則不須採用容積放寬。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現案將停車空間均計入容積，才需採用容積放寬，建議本案部分車位不計容積，則不須採用容積放寬。 <p>委員六：(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，本案位於仁德區公園段139-9、139-61地號2筆土地(第一種住宅區)，預計興建一住宅共62戶、店鋪1戶之住宅社區，基地面積為17,175.77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本局正式認定應否實施環境影響評估。

類別	審議案	編號	第五案	申請單位	莊○玲 君	設計單位	黎光樺建築師事務所
案名	「台南市安平區金城段36-1住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：安平區金城段36-1地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案位於特商區，依都市計畫說明書規定，須提送委員會審議。</p> <p>(二) 本案都市計畫原訂建蔽率為70%、容積率為210%，惟因尚未辦理回饋，回歸特住四之一使用，故法定建蔽率為60%、法訂容積率為200%，本案實設建蔽率為58.13%、實設容積率為170.77%。</p> <p>(三) 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 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) 依本區土地使用分區管制要點第六條第一項第四款第 2 目：「面向最寬道路境界線之最頂層樓立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心須為最高點、...」，本案造型特殊，是否符合規定，應提都市設計審議委員會審議同意。(P3-6、P4-4)</p> <p>(二) 依本區都市設計管制事項第七條建築物色彩基準第一項第二款第(二)目規定，「環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色細為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合」，本案建築物色彩為米白色及灰色為主，是否妥適，應提都市設計審議委員會審議同意。(P3-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P3-4，綠覆面積計算應將灌木計入，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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><u>綜合規劃科：</u> 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 因建築物高度逾 16M，本案應經都市設計委員會同意。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。				
	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	未提供意見。				
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 工廠區平面配置 圖 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 交通影響評估報告書 其他主管法令	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 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。
列席單位意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案斜屋頂屋面是否有適當排水設計，避免影響鄰地？ <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案植栽配置於北側，植栽種類應考慮季節風及耐蔭性。 2. 立面鐵件顏色(如欄杆)建議可用高彩度。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設備空間如水塔、空調如何處理，請於圖面上標示。 <p>委員四：(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，本案位於安平區金城段 36-1 地號 1 筆土地，預計興建一地上 5 層、建築物高度 19.10 米之住宅，基地面積為 248 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 26 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本局正式認定應否實施環境影響評估。 	

類別	審議案	編號	第六案	申請單位	吳○宏 君	設計單位	林明道建築師事務所
案名	「安平區吳信宏私人住宅新建工程(第三次變更設計)」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案。</p> <p>二、基地座落：金城段 36-16 地號。</p> <p>三、設計說明：</p> <p>(一) 本次因建築面積、總樓地板面積、建築物高度、建築外部空間、綠覆率及建築立面等超過變更幅度，須重新提送委員會審議。</p> <p>(二) 本案法定容積率為200%，實設容積率為197.95%，本次未申請斜屋頂獎勵。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案經103年度4月10日第6次委員會審議「修正後通過」，會議決議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同意本案得適用斜屋頂獎勵規定，惟斜屋頂斜面坡度比須符合土地使用分區管制要點與都市設計管制事項等相關規定。 2. 同意本案建築物外觀色彩得以白色為基調，免依都市計畫說明書都市設計管制事項第 7 條建築物色彩基準，「外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調」之規定辦理。 <p>(二) 103年5月13日核定都市設計審議案。</p> <p>(三) 103年8月7日核定第一次變更設計(書面變更)。</p> <p>(四) 103年9月17日核定第二次變更設計(書面變更)。</p> <p>(五) 本次(第三次變更設計)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 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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 附表一：基地使用分區應加註「本案未辦理回饋，以特住四之一辦理」。</p> <p>(二) 附表三應詳載第一、二次變更設計內容檢討。</p> <p>(三) 附表四、五、六應檢附原核定資料以供參照。</p> <p>(四) P. 12 透水面積計算公式闕漏應修正。</p> <p>(五) P. 18 請標示並說明鐵捲門材質及顏色。</p> <p>(六) p. 21 剖面圖標示內容同建築物各向立面圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依本區都市設計管制事項第七條建築物色彩基準第一項第二款第(二)目規定，「環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色細為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合」，請補充說明本案之色彩計畫。</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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>綜合規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P03 申請書所載建築基地面積與面積計算表之數值未符，請修正。 2. P07、P09 本案雖係第三次變更設計再提會，惟為計畫書之完善，建議部份內容酌予修正如下： 3. 基地發展現況分析圖說，請依書圖查核表規定檢附基地週邊現況照片至少四張。 4. 敷地計畫之退縮規定說明提及「本案不需留設退縮地」，建議予以刪除，僅須載明本案依「臺南市騎樓地設置標準」規定，面臨 20M 計畫道路需留設 4.25M 騎樓深度。 5. P18 本案建築物高度檢討誤繕 14.12M “>” 16M，請修正。 				

		<p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案所在土地使用分區係屬「特商二之1」特定商業專用區，因尚未回饋完成，目前應依「特住四之一」特定住宅專用區申請使用，p.3 等相關說明文件應表明清楚，整體檢視一致性。 2. 本案於 p.18(新案)內本案建築物高度 14.12>16M，應屬誤植，請修正。 3. 修正案前後對照頁數應重新編頁或以分頁表示(如 p.15、15-1)，並標明清楚為第?次變更設計時提出之內容。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。
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	未提供意見。
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	未提供意見。
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 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 單位 意見		無。
委員 意見		<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水岸景觀可不僅限於米白基調。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 需注意屋頂截水。 <p>委員三：(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，本案位於安平區金城段36-16地號1筆土地，預計興建一地上4層、建築物高度14.12米之住宅，基地面積為157.37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26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本局正式認定應否實施環境影響評估。

類別	審議案	編號	第七案	申請單位	文弘國際有限公司	設計單位	南總建築師事務所
案名	「文弘國際有限公司辦公大樓、倉儲暨店舖新建工程(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畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：安南區科工段298、300地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>(一)本次因車輛進出口位置及主要動線變更，須重新提交委員會審議。</p> <p>(二)本案位於工業區(供相關產業使用)，都市計畫法訂容積率300%，本案實設容積率為187.07%。</p> <p>(三)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 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)依本區都市計畫說明書都市設計審議規範第二章一、建築基地配置(五)退縮地綠化第1點：「退縮地除車道與人行道之基地進出口地區之外，須全部綠化處理；臨接道路之退縮地除作為進出口車道外，不得為他項使用。」，本案臨科技二路側退縮地擬變更為車道作為基地內通路，與規定不符，請修正，否則應提都市設計審議委員會審議同意。(P3-8)</p> <p>(二)承上，依本區都市計畫說明書都市設計審議規範第二章一、建築基地配置(二)工業區基地進出口第2點：「基地車輛進出口不得大於兩處，...」，本案現況係以科技二路側作為貨車進出口，是否同意增設其他車輛出入口，併提請都市設計審議委員會審議。(P3-8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-2 申請書，本案基地所在都市計畫案名請修正為「變更台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」。</p> <p>(二)P3-10，透水率計算有誤請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明本案變更內容及理由。</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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>綜合規劃科：</p> <p>P1-2 第二次變更設計之基地所在都市計畫案名，查現行計畫為102.10.21 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」之 A12「科技工業區(東區部分)細部計畫」。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>本案基地所在都市計畫案名應改為「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，請整體檢視修正。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。				
	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	未提供意見。				
經濟發	區位現況 重大經濟產業	未提供意見。					

	展局	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	
	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	貨車行駛至各倉儲之裝卸進出動線應規劃於場內繞行，不宜行駛於人行退縮空間(如 P.3-8 圖示)以營造友善行人通行環境，爰請檢討此項變更設計。
	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		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 單位 意見	<p>經濟部工業局台南科技工業區服務中心：</p> <p>一、店鋪區進駐行業須符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第四條規定</p> <p>1. 依產業創新條例(以下簡稱本條例)第39條第五項規定頒定之「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第四條略以，為配合產業發展政策及整體營運需要，於工業區內規劃產業用地(二)提供下列支援產業使用：</p> <p>(1)住宿及餐飲業。 (2)金融及保險業。 (3)機電、管道及其他建築設備安裝業。 (4)汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。 (5)電信業。 (6)前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。 (7)其它教育服務業。 (8)醫療保健服務業。 (9)創作及藝術表演業。 (10)其他經中央主管機關核准之行業。</p> <p>2. 文弘公司將坐落工業二路與科技公園大道路口建物部分設立便利商店，已違反本部99年10月27日經工字第09904605850號函頒定「工業區各種用地用途及使用規範辦法」第四條為配合產業發展政策及整體營運需要，於工業區內規劃產業用地(二)之容許引進產業。前開辦法第八條規定「工業園區內各種用地，應按所核定之計畫使用；如有違反者，中央主管機關或直轄市、縣(市)政府，以區域計畫法、都市計畫法、建築法或其他相關規處理。」</p> <p>二、建蔽率不得超過50%上限：文弘公司辦公大樓南側應為停車區，現為一棟建築物，經103年民眾舉報後轉請貴府工務局卓處及獲工務局於103年10月14日函請由安南區公所依法查報違建建物，惟迄今(105年3月)該違建未有異動，實際建蔽率應已超過法定上限50%；停車位顯已不足法定車位數。</p> <p>三、建物應按「臺南市都市設計審議委員會審議通過之都市設計審議報告書」使用：文弘公司所檢附建築設計書件(圖3-2)，其基地臨科技公園大道側規畫為商店街之形態，一部分為小北百貨零售業進駐(1樓管理室以東)，今則為峇里島餐廳、土地銀行提款機、萊爾富便利商店，至於小北百貨零售業則設置於毗臨工業二路，顯未符貴府100年6月2日「100年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議」審議通過之都市審議報告書內容及102年2月1日書面審查通過核定之店鋪區內。</p> <p>四、出入口設計(應小於等於2處)：</p> <p>1. 變更出入口後，原A1與A2間、A2與A3間、臨工業二路小北百貨店鋪、科技公園大道等</p>		

	<p>出入口應封閉並回復原狀至工業區人行道原設計規格。</p> <p>2. 二次變更設計後(圖3-9)敷地計畫(圖3-11)C3、C4臨科技二路非出入口之綠地(帶)，原AC鋪面應恢復綠地使用，及不得為出入口，應將向服務中心申請已打除人行道暨路緣石復原至工業區原設計規格。</p> <p>五、建物設計材質及色彩應符合本區「重點都市設計規範原則」：區內廠商多次反應該建築外貌、材質與都市設計審議規範標準差異甚大，對製造區的業者要求甚高卻對在重點都市設計規範區的文弘公司，給予如鐵皮屋般且單一(綠)色彩的寬鬆標準。</p>
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 貨車動線應於廠區內繞行，不應於退縮帶作車道使用。 2. 廠區內車道動線應於圖面上標示。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原貨車出入口應恢復植栽帶。 <p>委員三：(委員意見)</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，本案位於安南區科工段 298、300 地號 2 筆土地，預計興建一地下 1 層、地上 3 層、建築物高度分別為 16.25 米之倉儲空間 3 棟、16 米之店鋪 1 棟及 19.05 米之辦公室 1 棟，基地面積為 17,526.35 平方公尺；經查本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之科學工業園區(經濟部工業局台南科技工業區)；本案應先請經濟部工業局確認本案開發行為是否屬該工業區可進駐之行為，以及斯時進行該工業區環境影響評估時是否已將本案開發行為納入評估，如屬該工業區可進駐之行為且已納入斯時環境影響評估，請提供相關證明文件，俾憑判定本案應否實施環境影響評估。