

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 5 次會議紀錄

中華民國105年4月27日府都設字第1050428576號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第5次會議記錄

- 一、開會時間：中華民國105年4月21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：「原鶯料理部分空間新建工程」都市設計審議案

- 決議：**
1. 同意本案鄰古街道側立面設計，免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第8條第4項第1款：「建築型式與建築立面規定」之相關條文規定限制。
 2. 本案圍牆設計應考量鄰地之視覺衝擊，局部調降高度，勿全面以5.5公尺高度施作，以增加環境友善性。
 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。

審議第二案：「穩衛企業股份有限公司科工段廠房新建工程」都市設計審議案

- 決議：**
1. 本案都審圖面以貳期完成後的全區申請，有關建照分期申請問題應依建管法令規定辦理。
 2. 本案應再加大設置滯洪設施，並補充後續管理維護及雨水回收再利用系統後，則同意入口卸貨車位前的鋪面得採非透水性鋪面材質，並同意全區透水面積免受「私人建築都市設計審議原則」第四條之規定限制。
 3. 同意本案立面設計，免受都市計畫說明書「一般都市設計管制準則」第二、(一)款：「1. 建築物沿道路或公園、綠地(帶)側連續立面長度不得大於60公尺。2. 超過時應有轉折變化」之規定限制。
 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、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：「謝王美玲住宅新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 本案建築基礎不得設置於熱蘭遮城遺構位址外圍 10 公尺範圍內(如土管圖-6)。
 2. 同意本案斜屋頂之設計，免受都市計畫說明書「都市設計管制事項」第六條第一項第二款第二目：「建築物設置斜屋頂...，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺」之規定限制。
 3. 本案應再降低屋頂突出物(水塔間)之高度，並於屋突物外觀立面上適當設置水平飾帶後，則同意本案斜屋頂之設計，免受都市計畫說明書「都市設計管制事項」第六條第一項第二款第六目：「建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，請應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60%設置」之規定限制。
 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、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：「老行家開發建設公司店舖新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案斜屋頂材料得使用鋁鋅鋼板，免受都市計畫說明書「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...」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、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	美味求真股份有限公司	設計單位	張玉璜建築師事務所
案名	「原鶯料理部分空間新建工程」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）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書、變更臺南市中西區細部計畫（部分「廣C2」廣場用地為「社C1」社教用地）計畫案</p> <p>二、基地座落：中西區白金段627、630地號等共2筆土地。</p> <p>三、設計說明：</p> <p>（一）本案基地位於中西區孔廟文化園區，與古27（附）（天壇）隔道路臨接、與古58（原台南測候所）相臨，且臨接古街道，屬重點都市設計審議地區，依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第3條規定，需經都市設計審議委員會與文化局相關單位召開聯席審查會議。</p> <p>（二）本案位於社教用地，法定建蔽率60%、實設建蔽率為21.57%，法定容積率為250%、實設容積率為30.68%。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>（一）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）請依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第8條第4項第1款建築型式與建築立面規定，本案增建部分立面之設計，不符立面分割、開口基準及開口形式等相關規定，應提請委員會同意（P. 21、P. 35）。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>（一）請修正本案申請案名。</p> <p>（二）請釐清樹蘭數量 600 株是否有誤（P. 10）。</p> <p>（三）請釐清虎耳草 15 株為既有或本次新增（P. 11）。</p> <p>（四）植栽計畫請區分基地既有及本次新增之喬灌木數量，並補充綠化面積檢討尺寸圖、植栽圖例應清晰並請區分喬灌木。</p> <p>（五）請逐條檢討「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第8條（P. 35）。</p> <p>（六）模擬圖說請確實補充鄰地現況。</p> <p>（七）剖面圖說請確實標示地界線與建築線。</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「變更臺南市中西區細部計畫（部分「廣C2」廣場用地為「社C1」社教用地）計畫案」之變更內容明細表：「本案係以保存鶯料理建築物、庭園及圍牆之歷史價值，……」，請說明既有圍牆及本次新設圍牆位置、高度等設計內容；本案新設之圍牆設計是否妥適？提請委員會討論（P. 7、14）。</p> <p>（二）請依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第5條建築附屬設施第1項、第2項及第5項規定，說明本案附屬設施、設備是否確實美化設計以及排煙設備位置是否影響人行空間（P. 7、P. 34）。</p>				

		<p>(三)請說明本案增建部分是否影響相臨古蹟之立面，並補充相關之模擬圖說。</p> <p>(四)請說明本案基地南側景觀規劃原意，並補充現況景觀圖說及移除既有磚牆與步道之原因 (P. 11)。</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. P4、P5、P6 請依書圖查核表規定以現行都市計畫圖(或空拍圖)為底圖，並確實標示比例尺。 2. P23 有關土地使用分區管制要點第二條：「本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。」查『變更臺南市中西區細部計畫(部份「廣 C2」廣場用地為「社 C1」社教用地)計畫案』非屬條文所指主要計畫，查核表之參照頁次請予刪除。 3. P24 本案社教用地為公共設施用地，土地使用分區管制要點查核表第十四條請核實檢討。 4. P25 土地使用分區管制要點第十五條及第十八條之檢核結果，建議修正為：「本案依『變更臺南市中西區細部計畫(部份「廣 C2」廣場用地為「社 C1」社教用地)計畫案』免予檢討」。 5. P26 土地使用分區管制要點第十九條、第二十條、第二十二條、第二十三條之所列容積獎勵及容積移轉相關規定本案皆未申請，故檢核結果建議修正為「本案未申請」為宜。 6. P34 都市設計管制準則(規範)第五條檢核頁次缺漏，請補上。 7. P34 都市設計管制準則(規範)第八條府城歷史風貌指標地區第二項區內古蹟及歷史建築、第四項第(二)款面臨湯德章圓環、西門圓環之建築物及第六項古街道鋪面及防災設施，檢核結果應修正為「本案非屬條文規定範圍，免予檢討。」 8. P2、P4、P8、P18 本案實際申請範圍請再詳實確認，並更正計畫書所載相關圖說內容。如：P.4 基地區位說明載明本案土地分區為社 C1 及機 26、P.8 全區規劃配置圖本案工程範圍超出地籍範圍。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 1 目錄頁中敷地計畫缺 3-2. 8 項目，請補正。 2. p. 2 申請書內各樓層使用概況，2F 為「店鋪診所」，是否有所誤植，請確認。 3. p. 4 土地使用分區目前白金段 627、630 地號於逕為分割完成後，應皆屬「社 C1(附)」社教用地；另圖例部分請調整為乾淨圖面。 4. p. 17 建築線指定圖請附上完整指定圖面；若需補充較清楚之圖面請於後再行附上。 5. p. 18 實設容積率之計算=340.69/1110.33，與樓地板面積合計之 343.81 平方公尺不同，請再行說明。
<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</p>	未提供意見。

	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	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 其他主管法令	依本局出席人員意見辦理。
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	<p>文化資產管理處意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 天壇為閩式建築，測候所為現代建築，原鶯料理為日式建築，新建建物於3種不同建築型式之中應注意其協調性避免突兀感產生。 2. 本案在說明及書圖似乎僅針對原鶯料理回應，較無與測候所或天壇呼應，是否增加其相關說明。 	
委員意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖示中新設石板踏階是否有與建築物出入口動線銜接，請再檢視，勿設置後不利使用。 2. 枯山水是日本式庭園風格，其中的砂礫是穩寓"水體"(水池或海洋)，本案設計有下列不合理情形： <ol style="list-style-type: none"> (1) 水域邊界少有直線，庭園中採幾何圖形或直線的是"英國式"庭園，日式庭園源襲於中國庭園，採的是曲線，故建議枯山水域直線3邊調整如S側之曲岸。 (2) 在枯山水的水體中不會突然長出植物，故多設置天然石塊形塑為"島"，建議參考，以仿得有應有的設計原則。 3. 艷紫荊移植時，提醒根球儘可能留大些，樹冠勿剪除太多(移植時以人工去葉處理，可解決水分蒸散致成活率的問題)，以免樹形變太醜，艷紫荊本身特性在經強剪後，易發生雜亂枝，嚴重影響以後的樹形。 <p>委員二：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案主要基地為中西區白金段630地號，其土地使用分區為社教用地。為了活化原「鶯料理」歷史記憶空間，於其留存之原址殘蹟(牆、地坪構造物)上以現代化材料(鋼、玻璃)增建為二層樓室內可用空間，其目的係營造昔日「鶯料理亭」之風貌氛圍，試圖重現昔日繁華風光，再創台南老建築活化再利用之新景點。 2. 本案基地雖處於古蹟天壇及測候所、北極殿之間，但所增建之建物量體係參酌原鶯料理二層樓房之形貌並保留原地上殘物，原則上並未造成原古蹟風貌之砥觸或景觀之突兀。 3. 本案經多次審議，請規劃團隊多重視原留存於地面層之展示文物以利未來導覽解說之便，另經營團隊亦多次保證販售之輕食係經該團隊(阿霞飯店)中央廚房處理後再以推車送至展場，因此現地不用瓦斯明火(僅可採電力加熱設備)，但仍請團隊檢討用電負載總容量(勿超載)，並特別於廚房污水出口加裝「截油槽」以符環保。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鶯料理為日本時期之高級料亭，見證日本時期的繁榮景象，為臺南市記憶的一部份。本案藉由展示空間與多用途空間的設置，在現有空間中藉由人的活動再利用，有效活化此一空間。 2. 本案基地處於測候所與天壇兩處古蹟之中，惟其位置已退縮至內側，對兩處古蹟立面未構成影響。 	

3. 本案在鶯料理原址殘蹟上，以鋼構、玻璃構築出與原有量體相當之兩層樓建築，其形貌與周遭鶯料理範圍內建物相協調，並保有原鶯料理之殘蹟，在「時間」和「金錢」上與日治時期的鶯料理相連接，為一恰當之手法。
4. 請注意建物西南角出挑屋簷部分與鄰房之間隔會不會太近。
5. 後院規模不大，原有氣象局圍牆高度約2公尺左右，目前以5.5公尺格柵進行美化，建議其高度可再檢討調降。
6. 樓梯位置會對連接前後院之步道造成嚴重之影響，建議再檢討。

委員四：

1. 報告書中平面圖說不一致，請修正。
2. 請釐清本次增建之建築物立面材料，如屋瓦之種類、立面外牆材質等。
3. 本案於屋頂設置天溝排水想法很好，但是否有考慮立面上排水立管之設置位置，本案外形很乾淨，可考慮以不做天溝方式處理，將二樓陽台適當內縮並規劃由陽臺排水。
4. 樓梯設置於室外會影響送餐動線，建議移至Line A之室內空間為宜。

委員五：

1. 圖上標示之立面外觀材質請統一作標示。
2. 本案庭園種有600棵樹蘭是否太過擁擠，請再做確認。
3. 日式枯山水有「出水」之隱喻性，視覺上會有一些轉折設計，本案枯山水之意境設計請再做思考，並釐清其意境及規劃風格。

委員六：

1. 後院枯山水規劃過於封閉，包括樓梯設置位置及水塔又用格柵做阻隔等，請說明其設計想法。
2. 有關樓梯起步位置建議調整方向，改為面向入口方向設置樓梯，讓人進來就看的到，有表示歡迎的意思，以提升後院之開放性。
3. 請考量人行便利性，妥適調整一樓廁所旁之水塔位置，並適當加寬樓梯側之木棧板寬度，讓人容易看到後面之庭園。

委員七：

1. 請確實套繪空調室外機位置，以確認是否影響視覺景觀及人行動線。

委員八：

1. 考量本案建築物未具文資身分，有關立面規劃無法依規定檢討一節，原則無意見。
2. 請考量周邊建築物之視覺衝擊，新設圍牆規劃應配合周邊景觀，局部調降圍牆高度以增加環境友善性。
3. 日式枯山水設計大多位在獨立空間之中，不會與其他空間在一起，以避免受到干擾，有關本案後院枯山水設計及栽植落葉喬木部分，應考量後續維護管理問題，建議再參考其他料亭之枯山水案例。

委員九：(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，本案位於中西區白金段627、630地號等2筆土地，基地面積1110.33平方公尺，預計興建一休憩與用餐等多功能空間；非屬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」規範之開發行為，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	第二案	申請單位	穩衛企業股份有限公司	設計單位	黃郁文建築師事務所
案名	「穩衛企業股份有限公司科工段廠房新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更臺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259、260地號等共2筆</p> <p>三、設計說明</p> <p>(一) 本案位於工業區，依都市計畫說明書規定，須提送委員會審議。</p> <p>(二) 本案都市計畫法定建蔽率為60%、容積率為240%，壹期實設建蔽率為39.94%、實設容積率為122.69%；貳期實設建蔽率為59.91%、實設容積率為202.80%。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>(一) 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) 本案說明屬土地使用分區管制要點第八條二、27：「其他經中央工業主管機關核准之科技工業、倉儲、運輸服務業、其他與工業發展有關之試驗研究機構與相關配合服務設施。 未來中央工業主管機關於工業區土地或建築物租售審查小組進行產業類型及廠商資格審查時，應邀請本工業區廠商聯誼會共同審查之。」，有關本案申請做嬰兒車、安全座椅研發生產知科技工業，是否符合本條之規定？並應檢附相關證明。(P.5-2)</p> <p>(二) 依一般都市設計管制準則一、(四)、4 款規定：「建築基地鄰計畫道路側之法定空地應至少栽植 30%比例之分區代表植栽」，本案未檢討，請做檢討，如有困難應提請委員會同意。</p> <p>(三) 依一般都市設計管制準則一、(五)、3 款規定：「建築基地鄰接道路所留設退縮帶，鄰人行道部分應留設 1 至 2 公尺之覆草或地被植栽帶，植栽帶後分層種植灌木、綠籬及中小喬木，以延續退縮帶之綠地景觀」，本案未依規定於植栽帶後分層種植灌木、綠籬，請修正，如有困難應提請委員會同意。(P.3-8)</p> <p>(四) 依一般都市設計管制準則二、(一) 款規定：「1. 建築物沿道路或公園、綠地(帶)側連續立面長度不得大於 60 公尺。2. 超過時應有轉折變化」，本案鄰台 17 線道路側立面長度大於 60 公尺，不符規定請修正，如有困難應提請委員會同意。(P.4-25)</p> <p>(五) 依一般都市設計管制準則二、(二) 款規定：「1. 建築物面臨主要道路、公園、綠地(帶)側，建築物立面應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化，其開口面積至少為該立面面積之 15%。」，本案一期未檢討且應未能符合規定，請修正，如有困難應提請委員會同意。</p> <p>(六) 依一般都市設計管制準則二、(六) 款規定：「4. 每棟建築物的各側臨街牆面只容許一處牆面標示物(含牆面文字圖案之油漆噴塗)，每一基地內之牆面標示物最多為兩處，且不得設於屋頂附加物上。」，本案一期工程似於屋頂附加物設置牆面標示物，不符規定請修正，如有困難應提請委員會同意。(P.3-20)</p>				

		<p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)灌木草皮不能重複計算面積。 (二)各條文及附圖內容請完整。 (三)綠化及鋪面圖，請各分區標示清楚，鋪面並請標色彩，圖面並適度放大比例。 (四)請檢覆喬木數量計算式。 (五)立面開口率檢討式有誤。 (六)各層平面請檢討退縮範圍線。 (七)圍牆立面及檢討圖請再清楚。 (八)各分棟建物請四向立面並以彩色呈現。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本區壹、貳期開發期程及設計內容。 (二)請說明建議性規範原則如何規劃設計，以作為都市設計審議委員審核送審案件更積極性的要求參考。 (三)私人都市設計審議原則篇：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請說明本案辦理情形。 (四)私人都市設計審議原則篇二：「(三)基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，請說明本案辦理情形。</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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停車格位編號與尺寸模糊不清，請加強標示以利核算有無達法定應留設之停車位數，與確認相關格位尺寸有無符合規定。 2. 地下停車場車道出入口處似未有退縮緩衝空間，請裝置警示燈(器)與減速設施以維場內行車安全。 3. 請標示裝卸車格位尺寸，並確認大型裝卸車種行車動線迴轉半徑設計，符合交通工程手冊設計用車最小迴轉半徑相關規定。 4. 裝卸格位區之規劃，建議於圖面套繪模擬最大型裝卸車行進軌跡，以檢視格位配置於實務上是否能順利供11台裝卸車進出停靠。

		5. P. 3-15 照明計畫圖面中，未標示東側停車區之燈具配置，請再行確認。
	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皆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>1. 出入口設計（應小於等於2處）：目前穩衛公司新建廠房僅規劃1處10米寬出入口，穩衛公司於辦理申請人行道打除時，需檢具貴委員會審議核定書圖。</p>	
委員意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <p>1. 本案綠地及退縮剛好符合土管規定，仍基地ES側退縮綠帶(4M)，以植草磚鋪設，依其設計計畫似乎將當做廠區內的車道使用，這符合該區土管規定？</p> <p>2. 若以此設置，ES側與相鄰廠區間將無任何實質綠帶隔離，環境上似不恰當。。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 申請書負責人姓名與簽名不一致。</p> <p>2. 本案只要在基地面積、樓地板面積等區分壹、貳期，圖面就用貳期完成後的圖面來做都審申請及核定即可。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 屋頂應該會有很多冷卻水塔，請補充屋頂及女兒牆剖面圖，說明水塔如何遮蔽。</p> <p>2. 透水率主要就是基地保水的問題，可思索相關增進保水的措施。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案基地地下水位高，其實透水就沒有特別的意義，另綠建築相關法規，像操場及裝卸車位等，是可以排除在綠化或透水面積檢討的分母之外。</p> <p>委員五：(書面意見)</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安南區科工段259、260地號等2筆土地，基地面積13,188.36平方公尺，經查本案基地位於經濟部工業局開發之「臺南科技工業區」環境影響評估報告書範圍內，該環境影響評估報告書業於82年1月13日經行政院環境保護署公告審查結論在案，建請轉知臺南科技工業區管理機關(構)知悉自行管制。</p>	

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	謝王美玲	設計單位	楊義龍建築師事務所
案名	「謝王美玲住宅新建工程」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：安平區古堡段990-1地號</p> <p>三、設計說明</p> <p>(三) 本案位於特住二，依都市計畫說明書規定，須提送委員會審議。</p> <p>(一) 本案都市計畫法定建蔽率為60%、容積率為165%，本案實設建蔽率為58.25%、實設容積率為155.87%。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>(一) 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」第九條第一項第二款申請開發建築規定：「依土管圖-6 初步指認建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內涵蓋之各宗地籍，未來申請開發建築時，應述明與殘跡的相關位置、新舊建物之間的關係及殘基部分之復原計畫，申請建築執照應先經都設會審議通過」，本案基地部分位於建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內，應述明與殘跡的相關位置、新舊建物之間的關係。(P. 9)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之「都市設計管制事項」第六條第一項第二款斜屋頂設計規定，第二目：「建築物設置斜屋頂....，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺」及第六目：「建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，請應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置」，本案斜屋頂底部縱深超過 6 公尺且屋頂突出物(水塔間)未設置斜屋頂，不符規定，請修正，否則請說明原因，並提都市設計審議委員會審議同意。(P. 23~25)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)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)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>綜合規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P5本頁實設容積率所載與P. 2、P. 21數值未符，請確認。 P26土地使用分區管制要點查核表第一條~第三條之檢核結果建議載明「本案依規定檢討」。另土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表之條次應為第二條。 P28本案依土地使用分區管制要點第九條係位於舊熱蘭遮城殘跡週邊開發建築須辦理審議範圍，爰請依規定詳實敘明本案及殘蹟相關位置、關係等。 P26~P32土地使用分區管制要點查核表及都市設計管制準則(規範)查核表請確實載列計畫書附圖，俾利條文檢核。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> p. 9 平面配置計畫圖內「道路退縮地」不正確，其應無道路退縮地(圖 				

		例也請刪除)，該位址應著圖例中「排水溝」之顏色。
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	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 其他主管法令	依細部計畫土地使用分區管制要點第 9 條規定，基地似位於熱蘭遮城城垣暨城內建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內，請詳為套繪地籍圖敘明確定之。
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 意見	委員一： 1. 本案基地部分範圍位於熱蘭遮城遺構位址外圍 10 公尺範圍內，建議建築配置應閃過該範圍以避免屆時施工時影響古蹟遺址之可能。 2. 水塔間之高度建議降低，另其造型建議可仿東側王雞屎樓之造型及線版來設計。 委員二： 1. 水塔間之造型建議可呼應原熱蘭遮城牆邊之瞭望台造型，開口處再適當做修飾。 委員三：(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，本案位於安平區古堡段990-1地號等1筆土地，預計興建一地上3層、建物高度11.75米之住宅，基地面積為82.19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	第四案	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 (S2、3、5)安南區溪東段148-3,148-4,148-5地號共3筆 (S6、7、8)安南區溪東段148-6,148-7,148-8地號共3筆</p> <p>三、設計說明： (一) 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。 (二) 本案法定建蔽率為50%、法定容積率為120%，本案實設建蔽率為(S1) 41.11%、(S2、3、5) 49.68%、(S6、7、8) 43.21%、實設容積率為(S1) 53.58%、(S2、3、5) 49.68%、(S6、7、8) 43.21%。</p> <p>四、辦理過程說明： (一) 105年度3月10日第3次委員會審議決議：「本案依初核意見及委員意見修正後，再提送都市設計審議」。 (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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (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 項規定：「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，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. 2-5、附-4~附-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一) P1-19 第 24 條之備註欄請以文字簡要回應說明。 (二) P2-4~P2-6、P 附-5 圖示比例請依照書圖查核表規定修正，(街廓轉角圖說比例至少 1/100)。 (三) P2-6、P 附-2 請標示退縮線、府安路五段側現有人行道尺寸。 (四) P1-23 第 10、11 條、14 條參照頁次請修正，以利對照。 (五) P1-25 附表七免附。 (六) 應補充已核章之建築線申請書圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本次修正之設計內容為何?請提出說明。 (二) 騎樓地上方量體實際用圖為?請提出說明。</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	<p><u>綜合規劃科</u>：無意見。 <u>都市計畫管理科</u>： 1. 附表四(p. 1-9)第14條第1類檢討法定機車位，請於備註部分分別依設計條件(S1)、(S2、3、5)及(S6、7、8)補上設置法定機車位數量</p>				

	回饋計畫 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	。 2. 2. p. 14圖六-13，應依本要點第十五條第一項第「十三」款規定退縮地區範圍，請修正。
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	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 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皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見		
委員 意見	委員一： 1. 若立面為整面鋼板分不同色帶烤漆，其效果較好但造價會較高。 2. 騎樓側斜屋頂造型，下大雨時水濺下來會弄髒立面外觀，建議妥為考慮屋頂排水問題。 委員二： 1. 建議增設夜間照明突顯量體造型。 委員三： 1. 建議一併思考店鋪招牌之設置位置。 委員四：(書面意見) 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。	