

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 13 次會議紀錄

中華民國105年10月24日府都設字第1051079160號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議紀錄

- 一、時間：中華民國105年10月13日(星期四)下午2時0分
- 二、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、記錄彙整：陳怡頻
- 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. 本案攤位數量應適度減少，增加景觀綠美化及停車空間，以提升都市環境品質。
2. 本案請補充具體之管理維護計畫，包含交通、環境衛生、噪音及營運管理等相關內容納入報告書附件。
 3. 本案請補充具體之回饋計畫。
 4. 本案歷次審議之會議紀錄，請市場處轉知相關單位納入審查作業參考。
 5. 本案僅就都市環境景觀、空間品質等都市設計範疇作審議，涉及交通、環保、消防及其他相關事項，應由各權責單位審查通過後，方能辦理都審核定作業。
 6. 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，由業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「臺南市運河星鑽地區區段徵收公共工程(運河星鑽地區)」都市設計審議案

- 決議：1. 同意CF-23公園道之自行車道規劃與人行道共用設計，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第16點第4款「獨立設置」之規定限制。
2. 「綠地」因部分範圍位於水域內，考量基地特殊性，同意扣除該水域範圍之面積，以實際規劃為綠地使用之範圍檢討透水率及綠覆率。

3. 「廣六」因部分作為道路使用，考量基地特殊性，同意扣除該道路使用之面積，以實際規劃為廣場使用之範圍檢討透水率。
4. 「廣六」廣場之規劃設計，考量鄰地未來之開發及都市景觀整體性，請以簡易綠美化且留設必要之通路為原則設計，以提供未來與鄰地開發案一併整體規劃之彈性。
5. CF-22道路之綠覆面積檢討，考量喬木規格及植栽帶寬度之合理性，同意免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第13點「綠覆面積占人行道比例需達50%」之規定限制。
6. 本案公園、綠地、公園道、道路、廣場、廣停之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局)審查同意後方能辦理都審核定作業。
7. 本案需俟「擬定臺南中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」發布實施後方能辦理都審核定作業。
8. 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，由業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「寶贊開發事業台南中西區臨安段1083-1、1083-9等兩筆地號店鋪及集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案

- 決議：
1. 本案屋頂層之天空樹設計概念，考量都市景觀及建築物立面整體性，樹幹骨架應向下延續至中間層，並採以金屬包版材質設計。
 2. 本案建築立面中間層之材質設計，應維持原核准方案品質之精緻度。
 3. 本案建築物燈光計畫，屋頂層燈光設計應向下延續至少2層樓高度範圍，以確實呈現天空樹意象，並維持建築物立面燈光效果之比例協調性。
 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，由業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「台南市安平區漁光段886地號店鋪集合住宅(第1次變更設計)」都市設計審議案

- 決議：1. 本案建物外觀設計尚與周遭景緻融合，尚符地標性建築意象，同意依本次提會內容辦理。
2. 同意本案建築物立面照明計畫得依提會內容辦理，免受「擬定台南市安平區(「商61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第4條第6款之規定限制。
3. 本案汽機車位數量檢討，請依「臺南市交通影響評估審議會」之決議辦理。
4. 本案因申請40%容積移轉應提出之公益性措施方案，請申請單位與安平區公所確認回饋項目並完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄或協議書等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
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，由業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「佳鉉建設股份有限公司南區水交社段21、23地號、21-36地號店鋪、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，由業務單位查核後辦理核定。

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						
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)P3-11，污水處理設備及油脂截留器屬地下設施物，應扣除透水面積計算，請修正。</p> <p>(二)P3-06，綠覆面積及綠覆率計算有誤，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) 請補充說明本案停車問題請先與周邊各里及區公所協商之結果及處理方式。</p> <p>(二) 請補充說明本案具體管理辦法或回饋方式。</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>都市計畫管理科：</u> 無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>1. P2-06，基地周邊路外停車場點位示意圖，部分停車場位置與現況不符，且本案所拍攝之停車場照片亦有錯置(如編號 1、2 停車場照片錯置、編號 3 現況為住宅社區大樓)，請再逐一詳加檢核確認，俾便委員了解現況。</p> <p>2. P5-02，土地使用分區管制要點查核表第七條之檢核結果，請修正為：本案依「臺南市騎樓地設置標準」規定檢討設置。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。				
	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	無意見。				
	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	無意見。				
	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	<p>(一) 本案以小北夜市作為參照對象是否僅因二者土地面積使用相似？其攤位數應遠不及本案攤位規模，本市是否有其他更相近之案例可資參考？請補充說明。</p> <p>(二) 配合夜市未來營業時間，交通衝擊等相關資料調查時間，應有假日與平常日二調查時段為宜。</p> <p>(三) 以「基地停車內部化」為原則並依「臺南市夜市交通衝擊評估審</p>				

			<p>查內容檢核表」之停車位空間(供給)佈設與數量配置圖說之通過標準載明：「調查夜市 300 公尺範圍之公私立停車場數量及位置，並以圖示之。另應預估夜市產生之停車需求，如夜市 300 公尺範圍內調查之公共停車空間不足該預估之停車需求，則應自行設置停車場」，爰建議修正停車空間規劃如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 路邊停車場依據「停車場法」第 2 條規定係「以道路部分路面劃設，供公眾停放車輛之場所」，爰請重新檢視並將路邊無劃設格位之路段排除，勿納入停車供給數量計算。 2. 路外停車場依「臺南市夜市交通衝擊評估審查內容檢核表」明定「調查夜市 300 公尺範圍之公私立停車場數量及位置...」爰請將範圍外之停車場 5(多供周邊宴會場與購物商場使用)、6、7 號排除，另說明其餘停車場可供長期使用之依據。(是否與里長取得共識里民認養維護之私有地停車空間可供夜市停車使用?)
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，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。	
列席單位意見			<p>平通里里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案東東宴會場西側之停車場，遇喜宴時停車位已顯不足，且停車場距離本案基地過遠，不應納入停車位數量計算。 2. 本案申請做夜市使用，長期氣味、噪音、衛生清潔等問題，將嚴重影響附近居民。 3. 本案基地鄰近附近學校，攤商進駐時間為學校放學時間，將可能影響鄰近交通。 <p>國平里里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現行法令對於夜市設置之法令規定尚未嚴謹，有待各審查委員於專業立場上詳加審查把關，本案如於建管、環保等相關法令規範下均符合規定，核准設立後，未來是否可有相關機制以避免管理問題造成附近居民抗爭。 2. 建議建管單位以有限期之方式核發建築執照或使用執照，以作後續營運品質之控管。
委員意見			<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東東宴會場西側之停車場距離已超過300公尺，交通影響分析應將之排除。 2. 健康路之停車場供作攤商停車使用，惟攤商停車後如何到達本基地，未來如何管理攤商停車，以確保不占用基地周邊之停車。 3. 本案停車場規劃方式應提出具體陳敘及說明，不要造成像花園夜市、大東夜市之停車亂象。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案回饋之健康路停車場與基地距離900公尺作為攤商使用，現實上是否可行?攤商之停車位應於基地內處理較為合理。 2. 本案夜市設計與現有之夜市相較有何示範性?應更具體說明。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議本案業主應與附近居民溝通，並有具體協商結果，才能確保未來營運，成為典範。

委員四：

1. 市場行為所帶來之外部影響，其管理維護上業主應於法令規範之秩序下進行，都市設計審議應於整體環境上確保空間環境品質。
2. 本案規劃之攤位數是否需要這麼多？適當減少攤位會對都市景觀有具體改善，建議不宜於經濟效益上將攤位數最大化，可再考量其他，對策上應將人流、車流納入評估，減少攤位數量以增加停車空間及景觀改善。

委員五：

1. 本案交通影響之案例分析，應確實將不同案例基地條件列表作比較。
2. 本案夜市之規劃上相較現有之夜市有何特殊性？
3. 油脂截留之污水排放與廁所污水排放應分開處理，才能維持未來使用上之品質。

委員六：

1. 考慮基地未來經營之永續性，建議業主是否變更經營型態改為一般餐廳等商業使用。

委員七：

1. 本案回饋之方式應更具體。

委員八：

1. 有關夜市設置之法令規定尚不完備，以致有灰色地帶，建議相關規定應法條化，包括量的控管、硬體、停車數量及交通策略等，應有更具體之規定，如停車位的計算以攤位面積之三倍留設等，並由建管單位審核即可，避免不同基地條件之標準不一致。
2. 油脂截留設施應有詳細圖說，以確實收納處理，避免外溢至周邊下水道系統。

委員九：(書面意見)

1. 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。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	臺南市政府地政局	設計單位	萬鼎工程服務股份有限公司
案名	「臺南市運河星鑽地區區段徵收公共工程(運河星鑽地區)」都市設計審議案						
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)公園道依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 16 點第(3)、(4)款規定，應檢討植栽帶、人行道及自行車道(雙向合計寬 2.5 公尺以上)，其中自行車道非獨立設置，應提請委員會同意，始得與人行道共用，目前本案規劃自行車與人行道共用寬度為 4 公尺，提請委員會討論。(P19)</p> <p>(二)廣六因部分基地作為道路使用，依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點規定，都市計畫未規定建蔽率之公共設施應有 40%以上之透水面積，本案透水率未達規定，提請委員會同意放寬。(P29)</p> <p>(三)依都市計畫說明書「都市設計準則」第 9 條規定，「…CF-22-20M與其他次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫」，請設計單位說明本案燈光規劃是否與金華橋及新臨安橋燈光整體設計，並考量路燈數量是否可與人行道燈整併設計，目前規劃方案不符前開規定，請修正或提請委員會同意。(P35、45)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)補充共用自行車及人行道之鋪面型式。</p> <p>(二)補充公有人行道鋪面型式及道路高程剖面圖說。</p> <p>(三)有關綠覆率計算，灌木草皮不可重覆計入。</p> <p>(四)申請書請補充汽機車位數量。</p> <p>(五)請補充各公設用地地號及基地面積。</p> <p>(六)公園法定建蔽率及容積率有誤，請修正(P25)。</p> <p>(七)平面圖說請補充高程。</p> <p>(八)模擬圖請補視角索引圖。</p> <p>(九)補充標示廣六及廣(停)之透水鋪面範圍(P30、34)。</p> <p>(十)補充照明計畫燈具圖例(P35)。</p> <p>(十一)法令檢討應補充文字說明。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書「都市設計準則」第 7 條規定，「…鄰水岸側之開放空間應留設寬度 5 公尺以上之步道(含自行車道)，其中人行步道淨寬應至少 2.5 公尺以上。…」，請說明公園及綠地之自行車道設計及人行步道寬度是否符合規定。(P25、P27)</p> <p>(二)綠地部分範圍位於水域內，請說明水陸交界處如何規劃並補充現況照片。(P27)</p> <p>(三)請說明廣六與金華橋之高程關係及人車動線，補充剖面圖並於平面圖補標示高程。(P29)</p> <p>(四)請說明公園、綠地與新臨安橋之高程關係及人車動線，補充剖面圖並於平面圖補標示高程。(P21)</p>				

		<p>(五)請說明公園、綠地、廣六、新臨安橋及金華橋與「非本案區段徵收範圍」之界面高程,以確認本區開發不會影響未來鄰地開發案。(P17)</p> <p>(六)請說明本區自行車系統高程是否順平,以及公園、綠地之自行車道與「非本案區段徵收範圍」之界面是否串連並順平。(P17)</p> <p>(七)請說明廣六及廣(停)之好望角位置及街道傢俱材質規劃等。(P30、P33)</p> <p>(八)請說明公園及廣(停)之喬木種類。(P26、P34)</p> <p>(九)請說明公有人行道街道傢俱之規劃位置。(P19、P21~P23)</p> <p>(十)請說明公有人行道側之汽機車格舖面與界面設計。(P19、P21~P23)</p> <p>(十一)請說明公有人行道之植栽帶連續設置之必要性。(P19、P21~P23)</p> <p>(十二)4-187道路北側路口公有人行道之無障礙斜坡道建議整合為1處,並搭配斑馬線設計,且於圖說標示高程。(P22)</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>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案因細部計畫尚未發布實施,本次不審定相關土地使用管制內容。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本案應依循「變更臺南市中西區主要計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」及「擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」,惟細部計畫雖審決但尚未發布實施(目前計畫書圖仍在檢視當中),故包括公共設施編號、土地使用分區管制要點及都市設計準則等相關條文建議需俟發布實施後再送審。</p> <p>2. P3,請標示本案涉及地號,以利審閱。</p> <p>3. P42,本案主要計畫發布實施日期為105年4月,請更正。</p> <p>4. P42-45,本案俟細計發布實施後應確實載明所有土地使用分區管制要點及都市設計管制準則查核表相關條文,以利審閱。</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>	<p>無意見。</p>
<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>	<p>1. 景觀植栽配置平面圖請以正確比例(S:1/100~S:1/300)標示,以利審閱。</p> <p>2. 請檢附植栽圖例並標明樹種(含灌木)、規格、數量,並依喬木規格檢綠化面積。</p> <p>3. 本案依基本資料-基地面積標示,公園:1053.2 m²、綠地:1770 m²,均屬一公頃以下之公園、綠地,依規定後續管理機關為中西區公所,後續會議也應請公所與會,以免延宕規劃設計及未來接管作業時程。</p> <p>4. 請檢附說明綠地與水域臨界點之設計概念,是否有親水設施之規劃。</p> <p>5. 為日後民眾使用安全及維護管理考量,木平台座椅(木料面板)、木平台、木棧道請更換實際耐用之材質,請修正。</p> <p>6. 請標明喬木屬新植、原地保留或現有移植,並標明樹種、規格、樹距,並敘明保留、移植原因。</p> <p>7. 距路燈號誌及道路交叉口10公尺內應勿種植喬木,改以地被、草花植物代替,以免影響行車安全。</p> <p>8. 無障礙出入口應符合「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」規範,坡度不得大於二十分之一,以落差20cm為例,出入口坡道應達4m,請設計單位確實遵照辦理。</p> <p>9. 灌木種植密度過低,應設計於18~25株/m²左右密植,避免將來雜草叢生。</p>

		<p>10. 依「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」規範，無障礙出入口應設置緩衝平臺，其面積應至少 6 m²，另步道應對準出入口。</p> <p>11. 請說明新臨安橋與公園、綠地之臨界點高程關係。</p> <p>12. 市區行道樹：因一般樹穴及槽化島空間有限，建議樹種選擇以中深根、生長緩慢、非大型開張及直立主幹樹型植栽為基本原則。建議樹種：樟樹、台灣欒樹、檫木、榔榆、九芎、小花紫薇、洋紫荊、艷紫荊、火焰木。</p>
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	無意見。
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	<p>(一) 本案自行車道系統建置應與該地區自行車路網予以連結避免出現斷點，路網規劃建議結合公共運輸接駁轉乘，包括運輸場站的串連及相關配套措施如安全停放空間或保管設施等，以打造自行車友善騎乘環境。</p> <p>(二) P.33 廣(停)平面圖請標示圖面比例與地面高程，並以標準圖例劃設車道寬度、各類停車格位大小、出入口寬度與出入口至鄰近停等線之距離等以利檢核。</p> <p>(三) 汽、機車格位請編號供核算數量，另汽、機車停車區選用鋪面應以圖例標示材質。</p> <p>(四) 車道與格位區未見配置相關排水設施，爰請檢討並確認排水無虞。</p> <p>(五) 交通動線標示請再檢核修正，應區分汽機車進離場與人行、無障礙動線，請各別標示並注意方向之正確性。</p> <p>(六) 廣停用地之都市計畫範圍內退縮部分非屬建築範圍，建議可免退縮俾增設停車空間以提供民眾停車需求。</p> <p>(七) 建議婦幼、綠能與身障格位集中設置，並配置於距離臨接道路進出較近地點，如基地右下角處。</p> <p>(八) 建議汽、機車出入口應採適當距離，以避免兩種車輛進出產生衝突。</p> <p>(九) 機車停車區請增設 1 席優先綠能格位。</p>
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，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。
列席單位意見	無意見。	
委員意見	委員一： 1. 請說明公園道自行車道未獨立設置之原因。 2. 建議勿將小葉欖仁移植於道路兩旁，以避免未來管理維護困難。 3. 有關植栽移植及既有喬木類型，應考量實際生長狀況，倘有必要應重新規劃。 委員二： 1. P36 圖說請補充人行道地磚材質，並說明以虱目魚作為意象之原因。	

2. 人行道地磚之指引標示文字，請調整編排方式。

委員三：

1. 新規劃案保留之原基地植栽，應評估保留原地的效益及景觀性。
2. 新植植栽規格設計應避免使用"="，且幅寬設計應考量植栽大小予以加大，以提升工程材料品質。
3. CF-23、4-187 道路建議將公共設施帶(公共管線埋設)移至「自行車與人行共用道」下方，避免與綠化帶重疊，產生後續維護管理問題。
4. 配置之木平台或木棧道請評估實際使用需求而設，並以耐用材質設計，以降低維護管理成本。
5. CF-22 道路規劃之綠化帶僅 1 公尺寬度，卻選擇樟樹樹種，其植生設計條件不佳。若因用地限制無法加寬綠化帶，則建議更換生育特性屬樹型較小之樹種，以因應基地限制條件。
6. 木平台座牆示意圖請補充說明尺寸及座位側立面。
7. 「綠地」為臨水岸重點景觀面，
 - (1) 宜注意順行動線透視設計，(建議局部喬木移至不影響透視景觀處)。
 - (2) 此處有一草坪區，建議勿將喬木分散配置在空間中，對空間的使用性及塑景顯得可惜。
 - (3) 步道臨水岸側灌木配置設計應具複層性較為自然，且若臨水岸草地在使用行為規劃上係屬可親水性功能，則建議灌木區不宜採連續性將步道及水岸草地阻隔開。
8. 本案對「廣場」用地之景觀規劃手法屬形塑私密性小公園，此處亦近運河側，也是本市重點都市景觀位置，實屬可惜。
9. 本案有 2 處公共藝術設置，查公共工程之公共藝術設置應依循相關法令辦理，建議僅規劃設置位置，作品另徵藝術家創作。

委員四：

1. 有關廣六之廣場設計，建議先採以簡易綠美化且留設必要通路為原則設計，未來配合南側開發案整體規劃較為妥適。

委員五：

1. 廣六之廣場設計不佳，請重新規劃。

委員六：

1. 有關模擬圖請移除廣六之廣場南側鄰接基地之量體配置。

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. 經查「中國城暨運河星鑽地區區段徵收」案業經臺南市政府環境保護局以 104 年 9 月 15 環綜字第 1040092131 號函判定免實施環境影響評估在案。
3. 惟日後若涉及其他開發行為時，屆時仍須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環保局重新認定應否實施環境影響評估。

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	寶贊開發事業股份有限公司	設計單位	吳金福建築師事務所
案名	「寶贊開發事業臺南市中西區臨安段1083-1、1083-9等兩筆地號店鋪及集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案						
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「變更臺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」都市設計審議規範第9條規定：</p> <p>1. 本案座落於運河兩側並屬應配置地標型建築地區，本次調整建築物立面型式，提請委員討論(P5-8)。</p> <p>2. 依原核准建築物照明計畫係依節慶區分，每日照明時段建議配合運河遊船時間調整，本次變更依立面變更調整規劃，提請委員討論(P3-22)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)地面層圖說請套繪基地南側臨接民生路之公有人行道，且一併修正剖面圖說(P3-15-2)。</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>都市計畫管理科：</p> <p>1. P. 1-4-1 請附上最新之土地使用分區證明。</p> <p>2. P. 1-7-7 該頁並非容積移轉函文，請刪除。</p> <p>3. P. 3-3 文字敘述有漏字，請補充。</p> <p>4. P. 4-1-1 及 p. 5-1-4 土地使用分區管制要點第15條檢討之店鋪、住宅樓地板面積不符，請檢視。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-7-7，本頁所示為鼓勵大面積容積獎勵核准函，請刪除。</p> <p>2. P2-1-1，本頁所示非為現行中西區細部計畫圖，請更正。</p> <p>3. P3-3，本頁標示基地位置偏移，請更正。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。				
	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	無意見。				
	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	無意見。				
	交通局	停車與交通動線計畫	(一) 開發單位業於 105 年 10 月 11 日以(105)安業字第 1001 號函送本案變更設計差異分析報告，案刻由本局辦理書面審查作業中。				

	交通影響評估報告書 其他主管法令	(二) 查本案停車位數與規劃動線與前揭提送之交通影響評估報告內容相符。
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，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。
列席單位意見	無意見。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案係容積提升案件，有關屋頂層之天空樹設計概念，請考量都市景觀及建築物立面整體性，請將樹幹骨架延續至中間層，並採以鋁包版材質設計以維持原核准方案品質。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 有關建築物立面地面層之設計及材料精緻度，請維持原核准方案之品質。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 建築物燈光計畫，應確實考量比例設計，以呈現地標效果。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 有關建築物燈光計畫，屋頂層燈光設計請增加至少 2 層樓高度範圍，以確實呈現天空樹意象並維持建築物立面燈光效果之比例協調性。</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，本次送審內容與先前所提內容略有差異，故重新認定如下：本案位於中西區臨安段 1083-1 地號 1 筆土地，預計興建一地下 4 層、地上 27 層、建築物高度 96.17 米之店鋪集合住宅，基地面積為 5,332 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環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>	

類別	審議案	編號	第四案	申請單位	聯上實業股份有限公司	設計單位	張文明建築師事務所
案名	「台南市安平區漁光段886地號店舖集合住宅(第一次變更設計)」都市設計審議案						
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)本案依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之「都市設計審議規範」參、重點都市設計審議地區審議準則第 3 點第 10 款規定，「…地標性建築應強調與鄰近開放空間之連續性及適當提供建物夜間照明，以創造運河兩側之沿岸河岸意象」，有關立面型式是否妥適，提請委員會討論。(P3-2-2-1)</p> <p>(二)本案照明計畫經 103 年 10 月 30 日召開委員會同意免依規定檢討；惟本次重新規劃，爰應重新審議，依「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第 4 條第 6 款規定，本案屬建築物量體照明地區、基地西側屬建築屋頂照明地區、基地南側屬地面層照明地區，本案並未區分地面層及屋頂層照明，請調整照明計畫或提請委員會同意(P3-2-5-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)補充東北側水池旁喬木之剖面圖說，並標示覆土深度。</p> <p>(二)喬木覆土深度不足，請修正(P3-2-4-4)。</p> <p>(三)立面綠化請補充植栽種類。</p> <p>(四)剖面圖說請補充水溝位置(P3-2-4-3)。</p> <p>(五)剖面圖說請補充高程(P4-1-2-5)。</p> <p>(六)請補充本次變更設計交評資料。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案依「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第 4 條第 4 款規定，「配合北側臺南地方法院大型公共建築與東側公園用地的景觀特色，計畫區建物外牆顏色應與綠地、公園開放空間及臺南地方法院等景致相調和。」及第 5 款規定「商業區建築物高層部分避免採用光害材質。」，請說明本案建物外牆顏色及照明規劃是否符合規定(P3-2-2-1、P3-2-5-1)。</p> <p>(二)有關本案植栽及鋪面規劃、開放空間留設等，請說明是否與鄰地配合及順平，且地面層圖說應套繪鄰地規劃及高程(P3-2-1-1)。</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>都市計畫管理科： 無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科： 1. P3-2-1-1，請依書圖查核表規定標示基地退縮線，以利檢核。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。				
工務局	景觀植栽計畫 照明計畫	無意見。					

	公園管理 一科 公園管理 二科	其他主管法令	
	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	無意見。
	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	(一) 本案於 105 年 9 月 23 日提送本府第 6 次交通影響評估審議委員會進行審查，因本案戶數調升 285 戶，停車格位卻大幅減少，為避免此類大坪數變更為小坪數之集合住宅變更設計案開發後衍生停車外部化問題而惡化周邊交通環境，爰決議本案停車空間規劃仍應滿足一戶一汽車位與一機車位之要求。後續俟開發單位檢送修正報告後，將擇期進行第二次審查。
	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，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 單位 意見	安平區公所： 1. 有關本案因申請 40% 容積移轉，原承諾之公益性措施方案為安平區文中 66 學校用地之西側壘球場護網更換及維護，惟現在該場地已承租予私人機構並由該機構維護，有關該本案之公益性措施標的，請申請單位與本公所確認回饋項目並完成相關之行政程序。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 請考量增加機車位數量之可行性。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案種植落羽松，請考量南部氣候及植栽特性，改種植其他喬木。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案小坪數單元之住戶如未設汽車位，則建議該小坪數單元一戶應設置 2 個機車位，以符合需求。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 有關本案汽機車位數量，請依「臺南市交通影響評估審議會」之決議辦理。</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. 經查本案「臺南市安平區漁光段 886 地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書」業經臺南市政府 104 年 4 月 22 日府環綜字第 1040400257B 號公告審查結論在案；經核對，本案規劃設計內容與上述環評書件核定內容不符，應依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜。</p>		

類別	審議案	編號	第五案	申請單位	佳鉞建設股份有限公司	設計單位	林峰生建築師事務所
案名	「佳鉞建設股份有限公司南區水交社段21、23地號、21-36地號店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案						
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)雲狀線及相關文字內容、高程標示等請清楚。</p> <p>(二)請填寫提送審議次別。(P0-0a、P0-0b)</p> <p>(三)B區附表一：開挖規模請雲狀線表示。</p> <p>(四)臨道路側植栽帶灌木不見了。(P3-05、P3-06)</p> <p>(五)灌木 12、灌木 14、植草 1，形狀與彩圖不一致。(P3-14)</p> <p>(六)燈具不一致請雲狀線。(P3-31、P3-32)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明空調機之室外陽台欄杆，是否考量適當做遮蔽。(P3-21、P3-22)</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>都市計畫管理科：</u> 無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。				
	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	無意見。				
	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	無意見。				
	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	<p>(一) 水交社段 21、23 地號開發案經檢視本次變更設計無涉停車出入動線變動，其停車格位減少比例甚微，對交通衝擊影響有限，請由目的事業主管機關逕行核備並函文副知本局即可。</p> <p>(二) 次查開發單位業於 105 年 9 月 23 日提送水交社段 21-36 地號變更設計案至本府第 6 次交評審議委員會進行審查，因應 21、23 地號基地戶數調整得以釋出多餘停車位，會議決議兩處基地各留設 3 席汽</p>				

			車訪客停車位，以平衡兩處商業性停車需求。本案並修正後通過，後續俟檢送修正報告後將進行審定作業。
	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，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。
列席單位意見	無意見。		
委員意見	<p>委員一：(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，本案位於南區水交社段21、23、21-36地號等3筆土地(21及23地號為A區、21-36地號為B區)，A區預計興建一地下3層、地上15層、建築物高度48.85米之店鋪集合住宅；B區預計興建一地下2層、地上13層、建築物高度42.45米之店鋪集合住宅，基地面積總計為8,709.77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環保局正式認定應否實施環境影響評估。 		