

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 18 次會議紀錄

中華民國106年1月5日府都設字第1051349376號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第18次會議紀錄

- 一、時間：中華民國105年12月29日(星期四)下午13時30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 代
- 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：「新吉工業區服務中心、公2公園、廣停停車場新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：1. 同意本案臨30米計畫道路側設置2處汽機車出入口，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第三點第(五)款：「建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，除得留設距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」之規定限制。
2. 同意本案部分喬木之樹距，免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點：「樹距4公尺以上」之規定限制。
3. 同意本案廣停之地坪鋪面材質採用透水瀝青設計，並計入透水面積檢討，惟請提出相關透水率證明、詳細圖說及施工規範。
4. 本案公園、停車場之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局)審查同意，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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「世林機械有限公司廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「義大台南安南區國安段四草透天18戶集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 同意本案基地內通路採用透水瀝青設計，並計入透水面積檢討，免受都市設計規範5. 建築規劃：「(2)建築基地之私設通路、類似通路應採透水性鋪面」之規定限制。惟請提出相關透水率證明、詳細圖說及施工規範。
2. 同意本案人與機車交會處之鋪面材質未做區隔、人車交織及動線未分離等部分，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第二點基地人車動線規劃：「(一)應儘量減少汽車進出口造成的衝突性…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。(二)為落實人車分離，降低人車交織風險…(三)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」之規定限制。惟請套基地周邊現況圖說。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「中油台南生產路加油站新建工程」都市設計審議案（東區）

- 決議：1. 同意本案油品燈廣告物得設置於退縮3米之喬木植生帶範圍內，免受都市設計準則貳、一般地區審議準則第四條三、建築物附設廣告物(一)「本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5M，下端離地面淨高不得低於3M。」之規定限制。
2. 同意本案基地透水面積檢討，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」第四點第(一)款：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積10%後之面積」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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「台南監理站新式機車考驗場屋頂增建工程」都市設計審議案（東區）

- 決 議：1. 同意本案基地透水面積檢討，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」第六點第(一)款：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積10%後之面積」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，授權業務單位查核後辦理核定。

附 件：
初核意見及委員意見

審議 第一案	「新吉工業區服務中心、公2公園、廣停停車場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府 經濟發展局
			設計 單位	伊釗建築師事務所
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見	
初核 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) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則三、(五)規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設距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。」本案臨 30 米計畫道路設置 2 處車輛出入口，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 2-14)</p> <p>(二) 本案部分喬木樹距僅 2.5 米，未符「台南市都市設計審議原則」規定樹距 4 公尺以上，請修正，如有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 2-13)</p> <p>(三) 本案廣停透水率 66%，未達法定之 80%，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 2-26)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P2-2、2-3，圖例與圖面不一致，請修正。</p> <p>(二) P2-4，滯洪池區請標示等高線。</p> <p>(三) P4-1~4-8，查核表參照頁次及備註欄請確實檢討填寫。</p> <p>(四) P2-2，自行車停車區位於汽車停車格上，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) 請補充說明屋頂綠化之方式。</p> <p>(二) P2-2、2-3，二處自行車停車區均位於汽車停車場內，請補充說明理由及自行車停車動線。</p> <p>(三) 請補充說明汽車停車位間是否可增植喬木，以利遮蔭。</p>	
		都市發 展局 綜合企劃及 審議科 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>(一) P2-3 機關用地東南角臨路退縮地人行步道中斷，是否為街角廣場整體設計？是否未依退縮地規定留設人行步道？請檢討。</p> <p>(二) P2-9 廣停用地依照土管汽車停車位應設 5%低碳車位及自行車停車空間。另外圖示內低碳車位、機車、汽車、自行車等請以不同顏色標示，以檢核數量。</p> <p>(三) 服務中心一樓使用便利商店，請說明係屬土管第六條之何種使用項目？另第六條規定應設置綠能發電與雨水貯留系統，為便檢核惠請於建物設計圖內標示設置位置、尺寸、設計容量等。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>(一) P2-2、3、4、P2-17~2-20：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖面指北針標示錯誤，請修正。 2. 索引圖、圖面指北針標示錯誤，請修正。 <p>(二) P2-7，圖面比例尺似非 1/300，請修正。</p> <p>(三) P2-9，土管第八條規定(略以)「…其汽車停車格為之百分之五以上應規劃為低碳車輛停車格位，並設置自行車停車空間」請說明相關規劃內容。</p>

		(四) P4-4，土管條文第十四、十五條參照頁次請填上 P 2-9。
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) P.0-1 廣(停)用地實設汽車格位數與 P.2-9 表 2-3-1 所列數量不符、P.2-9 動線規劃說明段敘明汽車格位尺寸為 5.5*2.5 與右圖 6*2.5 標示不符，以上請檢核修正。另裝卸停車位最小尺寸須為 6*2.5，請確認符合規定。</p> <p>(二) 配置圖與動線圖請以標準圖例劃設各類停車位尺寸另補充標示機車區車道寬度，停車格並予以編號以利核算數量。</p> <p>(三) 機車停車區以植草磚鋪設恐不利機車行駛與停放，建議調整其鋪面材質或慎選使用之植草磚種類。</p> <p>(四) 停車場車道建議採透水性鋪面，另車道與格位區未見配置集水井或排水溝相關設施，請補充說明確認排水無虞。</p> <p>(五) 廣(停)停車場與機關用地附屬停車場相鄰，考量兩處停車場如管理單位不一，恐造成後續管理不易及民眾使用上之衝突，爰建議日後協調統由單一機關管理。</p> <p>(六) 承上，前述停車場請合併汽車格位數計算 2% 無障礙、綠能及婦幼停車格位數，並集中設置方便民眾辨識。</p> <p>(七) 汽車停車區內規劃自行車停車區，在出入動線上恐有安全疑慮，建議移至最東側之機車停車區或另覓適宜地點集中設置。</p> <p>(八) P.2-3 步道穿越機車停車區通往休憩廣場之規畫，將使機車出入動線與人行步道利用產生交織，請調整配置使人車動線分離以維行車安全。</p> <p>(九) 建議未來前方 30M 計畫道路配合本案停車場入口位置開設分隔島(標線)缺口，以減少停車場進場車輛於前一路口迴轉增加交通量亦升高行車事故風險。</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	經濟發展局： 1. 考量本工業區之福物及時計始用需求，基於主管機關立場同意於該機關用地設置便利商店。	
委員 意見	委員一： 1. 本案臨 40 米道路側之建築立面設計，相較其他立面似較無表情。 2. 臨 30 米側基地因汽機車出入口造成人行動線破碎，影響行人通行之舒適性。	

3. 停車場位於出入口廣場處，對整體廣場使用造成嚴重影響。
4. 是否有考慮單獨設置員工停車場。
5. 公 2 北側及西側滯洪池邊坡坡度較陡，應考慮其安全性。
6. 考量基地之防災及救護動線，建議於西側留設可通達服務中心之汽車通道。

委員二：

1. 落葉堆肥區僅設置 1 處是否足夠，位置是否恰當，宜再考量。

委員三：

1. 國際會議廳未規劃服務動線，空間配置上亦無足夠之服務空間，另空調系統等設備應注意是否會影響屋頂造型，建議再考量。
2. 二樓中央走道無法自然通風採光，配置上建議再考量。

委員四：

1. 公 2 滯洪池堤頂與池底高差達 3.15M，其邊坡設計為何？應於圖面上說明。
2. 滯洪池之豐水期呆水位高程為何？滯洪池之外水如何排除？池底之積水如何處理？
3. 東北角之常水位區，其邊坡高程與周邊之細部設計應於圖面上交代。
4. 生態池之水源為何？能否長時間保有水？
5. 服務中心銀行二樓之廁所無法自然通風採光？
6. 國際會議廳兩長側立面及屋頂造型意象差異大，其設計構想為何？
7. 太陽能光電之設計量是否足夠？
8. 請確認立面材質為石頭漆或二丁掛，南部地區石頭漆後續維護不易，不建議採用。
9. 本案規劃 250 人之會議廳，停車空間是否足夠？

委員五：

1. 水柳適合種植於水邊，本案種植水柳是否合適。
2. 刺桐目前有袖小蜂之為害，尚無有效之防治方式，建議避免。
3. 小葉赤楠、斑葉月桃、大花美人蕉屬半蔭性植物，是否適合本區種植。
4. 部分灌木種植密度過高，影響未來之管理維護。
5. 蘭嶼烏心石屬中小喬，較不適合作為林蔭之喬木樹種。

委員六：

1. 立面收頭顏色材質可再評估。
2. 西側立面較為單調，建議可再調整。
3. 空調系統等設備應注意是否會影響屋頂造型。

委員七：

1. 請於圖面上標示防災動線。

委員八(書面意見)：

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。
2. 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 819-5、115-22、115-16 地號等 3 筆土地，基地面積 18,500 平方公尺(其中機關用地佔 7,900 平方公尺、公園用地佔 9,000 平方公尺、廣停用地 1,600 平方公尺)；查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，請經發局自行管制。

審議 第二案	「世林機械有限公司廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	世林機械有限公司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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)依私人建築類都市設計審議原則十一規：「本市除商業區以外之各種使用份區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於180公分，牆面鏤空率需達50%以上，...」本案臨計畫道路側圍牆透空率未達50%，與規定不符，請修正。(P.3-14)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-6，植草磚綠覆率應以三分之一計算，請修正。</p> <p>(二) P3-6，機車停車位及無障礙車位不宜以植草磚為鋪面；另部分汽車停車位動線須經過草皮區、停車後之人行動線鋪面為植草磚，不利人行，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 綜合企劃及 審議科 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>(一)土管停車位之樓地板面積計算，未明定者依建築技術規則，建築技術規則樓地板是否可扣除倉儲區之面積，惠請說明。倘無扣除倉儲區，汽車機車裝卸車位應重新計算。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>(一) P3-1，第6點「配置計畫」文字描述有誤，請修正。(本案基地西側臨「1-1-30M」計畫道路)</p> <p>(二) P3-2：</p> <p>1. 圖面顯示出入口設計為12米，與說明文字不符，請修正。</p> <p>2. 查P3-2圖面東側退縮3公尺範圍內似有門廊等地上物結構，請說明並修正。</p> <p>(三) P3-6，P3-6與P3-2圖面標示退縮設計不同，請說明並修正。</p> <p>(四) P5-5，都設準則第一條備註，本案基地臨接「1-1-30M」計畫道路，故須提送本市「都市設計審議委員會」審議，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	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	(一)新吉工業區開發計畫環境影響評估差異分析變更案業於103年9月25日經行政院環境保護署核定在案，且該廠商申請入區產業類別為「機械設備製造業」，經「臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核准在案，符合新吉工業區引進產業類別。另有關廠商污染物核配量部分，本局將於廠商申請工廠登記階段，於工業區污染物總管制原則下核配予廠商。		

		<p>(二) P3-13 目前基地出入口標示物設置位置應為距離建築線 10 公尺，而非 2.5 公尺。</p> <p>(三) P3-17 建築及景觀模擬圖 臨路面之圍牆未與側面圍牆整體連接，另開出口之原因為何？</p> <p>(四) 依據環評規定，請檢討建築物雨水截流面積並標示於圖面。至少 $9353.41/10000*500=467.67$ 平方公尺。</p> <p>(五) 依據環評規定，請檢討建築物雨水儲留容積並標示於圖面。至少 $9353.41/10000*50=46.76$ 立方公尺。</p> <p>(六) 請設置雨水回收再利用系統，提高基地水資源循環。</p> <p>(七) 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 2 天之用水量。</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) 請補充標示停車區車道寬度，停車格並予以編號以利核算數量。</p> <p>(二) 依建築技術規則要求，垂直停車之汽車格位前方應留設至少 6 公尺深之空間，以利迴車進出停靠，請再行確認西側汽車停車區符合相關規定。</p> <p>(三) 機車停車區以植草磚鋪設恐不利機車行駛與停放，建議調整其鋪面材質或慎選使用之植草磚種類。</p> <p>(四) 請補充說明作業廠房預計引進員工數，停車空間規劃應滿足員工、訪客與貨運等內部需求，不宜僅依最低法定停車數量設置，以避免開發後停車問題外部化。</p> <p>(五) 請提供公司經營業務型態與工廠生產品項等背景資訊，俾了解相關製成品與原物料運送可能衍生之貨運交通量。</p> <p>(六) 本案僅配置一席小貨車尺寸格位，於實際營運後是否足敷使用，建議將業務需求納入停車規劃妥為考量。</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>	<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，請查照。</p>
	<p>水利局</p>	<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>
<p>列席單位意見</p>	<p>無意見。</p>	
<p>委員意見</p>	<p>委員一： 1. 台灣赤楠為小喬，遮蔭效果不佳。</p> <p>委員二： 1. 本案廠區除辦公區外，未規劃污水等相關設備，是否會有廢油汙水產生。</p> <p>委員三： 1. 本案基地臨 30 米道路，為避免影響整體景觀及人行道之通暢性，建議避免增設非必要性之出入口。 2. 本案退縮範圍未來都市計畫退縮規定將朝以綠化為主，應避免設置非必要之設施。</p> <p>委員四(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 811-7 地號 1 筆土地(工業區)，基地面積 9,353.41</p>	

平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。

3. 依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 34 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1)產業類別符合原核定。(2)經開發行為(計畫)之管理機關(構)確認未超出原核定汙染總量。但任一汙染物排放量達該項汙染物核定總量百分之二十以上或粒狀汙染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經主管機關及目的事業主管機關同意」。
4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)確認其產業類別及汙染排放量是否均符合上開規定之證明文件，再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。

審議 第三案	「義大台南安南區國安段四草透天18戶集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	泛喬股份有限公司
			設計 單位	許銘陽建築師事務所
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)都市設計規範 5. 建築規劃：「(2)建築基地之私設通路、類似通路應採透水性鋪面」。本案基地內通路採透水瀝青，請提出相關透水性證明，並提請委員會同意？(P. 13)</p> <p>(二)私人建築都市設計審議原則篇四、透水面積：「3. 透水面積下方不得有構造物。」，本案應扣除構造物部分如基礎部份，如無法達成則應提請委員會同意。(P. 13、P. 22、P. 28)</p> <p>(三)私人建築都市設計審議原則篇二、基地人車動線規劃：「(一)應儘量減少汽車進出口造成的衝突性…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。(二)為落實人車分離，降低人車交織風險…(三)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」，本案鋪面未區隔、人車未分離動線交織，需提委員會同意。(P. 10)</p> <p>(四)私人建築都市設計審議原則篇十一：「…建築物 臨接計畫道路或有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分」，本案臨計畫道路側圍牆高度 225 公分大於 180 公分，及圍牆鏤空率小於 50%，需提委員會同意。(P. 8、P. 19、P. 28)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P. 12，退縮 5 米剖面圖之公共排水溝位置有誤，請修正。</p> <p>(二)所有表格請依規定格式辦理，參照頁碼請填寫正確，備註欄請詳填檢核結果並詳實回覆。</p> <p>(三)法規條文請正確(如土管第五條)及完整(含附圖、附表)。</p> <p>(四)配置圖請套道路邊人行道，並標示圍牆範圍及高度，各層平面請標退縮線；立剖面請繪製光電設施。</p> <p>(五)未繪製街廓 2 轉角詳圖(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(六)P5，非規定比例及半徑。</p> <p>(七)P6，請標示半徑，並加強圖面清晰度。</p> <p>(八)P7，請標比例尺，並加強圖面清晰度。</p> <p>(九)P9，請標示圖例、鋪面材質、色彩、高程。</p> <p>(十)P10，未說明垃圾車動線。</p> <p>(十一)P11，未複層植栽。</p> <p>(十二)P12，請套建築圖，且要說明植栽規格。</p> <p>(十三)P13，請套建築圖，且要結構體及非透水，鋪面請說明色彩。</p> <p>(十四)P14，無量體照明計畫。</p> <p>(十五)P15，缺西南立面。</p> <p>(十六)P15-18，未說明立面材質及顏色。</p> <p>(十七)P19，缺現況合成圖。</p> <p>(十八)P32，缺建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)。</p>	

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案位於「臺南市低碳城市自治條例」第 21 條第一項第一期指定地區暨低碳示範社區範圍內，請說明本案相關設計手法，是否符合相關規定(須為合格級以上之綠建築、設置太陽能熱水系統或綠能發電系統、採用雨水貯流回收系統)。</p> <p>(二)土地使用分區管制要點第十一條：「本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理…」依該辦法之第五條：「建築物屋頂設置太陽光電設施，其太陽能光電板設置之傾斜角宜在十五度以上二十度以下，方位角宜在正南向左右十度範圍內。」；本案太陽能光電板設計請說明，並請說明光電設施固定方式。(P27)</p> <p>(三)都市設計規範 1. 建築量體造型：「(3)建築量體配置應考量座向、通風路徑及鄰棟間隔，並有適當外遮陽設計」，請說明。(P8)</p> <p>(四)都市設計規範 4. 建築物色彩基準：「(1)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案請說明 (P15-P18)。</p> <p>(五)都市設計規範 5. 建築規劃：「(3)建築節能設計 a. 宜預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間。b. 考量遮蔭降溫，宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」，請說明。(P15-P18)</p> <p>(六)都市設計規範 6. 綠覆率與植栽規定：「(4)自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計且栽植耐鹽、耐旱、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。(5)基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，應以複層式植栽方式綠化，並優先考量樹種之耐鹽、耐旱性及防風害特性，以增進植栽之存活率。另基地之法定空地喬木栽植密度應為每 64 平方公尺栽植 1 棵」，請說明，另本案未循環栽植或交替栽植。(P11)</p> <p>(七)都市設計規範 8. 其他規定：「(2)建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以美觀化處理」，請說明水塔、空調等，並於平剖面說標示及說明。</p> <p>(八)私人建築都市設計審議原則篇第五點：「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。」，本案 2 處街廓轉角，請說明。</p>
<p>都市發展局 綜合企劃及審議科 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>(一) P21 停車位樓地板之計算，倘土地使用管制未明定仍應依據建築技術規則計算，陽台計入面積是否可扣除停車樓地板？另土管規定汽車每 150 平方公尺計一輛，機車每 100 平方公尺計一輛，尚無扣除 500 平方公尺之規定，請重新計算。</p> <p>(二) P27 太陽光電設置惠請提供每一戶設置發電瓦數計算及總量。</p> <p>(三) P28 剖面圖有繪出雨水貯留池，依土管規定應留設且有最小應貯留容量，惟平面剖面圖中未明確標示各戶設計容量尺寸，無法計算檢核，惠請補充。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>(一) P6、7，基地周邊發展現況圖所套繪航拍底圖位置不符，請修正。(參見附圖)</p>

		<p>(二) P29，土管要點第七條缺漏，請修正。</p> <p>(三) P9、P31，土管第六章第二點第(一)項:住宅區建築基地後院至少應退縮三公尺建築。本案基地 18 戶為同一建照，應自基地西<u>北</u>側地界線退縮三公尺建築，請修正。</p> <p>(四) P33，土管第十八條「本計畫區應於適當地點設置資源回收空間」，請說明規劃內容。</p>
	工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p> <p>無意見。</p>
	工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p> <p>無意見。</p>
	經濟發展局	<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> <p>無意見。</p>
	交通局	<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>本案尚無其他意見。</p>
	文化局	<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> <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，請查照。</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	海南里里長：	<ol style="list-style-type: none"> 有關九份子市地重劃區範圍內之樹種規劃，應考量一致性。 本計畫區內對於宗教使用部分請思考與住宅區的衝突性。
委員 意見	委員一：	<ol style="list-style-type: none"> 透水瀝青，請提出相關工法及原廠檢驗標準。
	委員二：	<ol style="list-style-type: none"> 透水瀝青，請提出施工規範。
	委員三：	<ol style="list-style-type: none"> 基地請套周邊道路及人行道、路樹、標線等，避免與基地產生衝突。
	委員四：	<ol style="list-style-type: none"> 喬木採樟樹請考量後續養護問題。
	委員五：	<ol style="list-style-type: none"> 空調機遮蔽問題請在平立面詳圖說明。
	委員六(書面意見)：	<ol style="list-style-type: none"> 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下

水汙染管制區」。

2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1617 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 5 層、建築物高度 16.9 米之集合住宅 18 戶，基地面積為 2, 762.77 平方公尺；請檢具「國家重要濕地」主管機關查詢回覆函，再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。

審議 第四案	「中油台南生產路加油站新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺灣中油股份有限公 司
			設計 單位	劉昭宏建築師事務所
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「土地使用分區管制要點」第17條規定，本案須退縮8公尺建築，惟現案於退縮3米之喬木植生帶範圍設置樹立地面之油品燈廣告物，不符都市設計準則貳、一般地區審議準則第四條三、建築物附設廣告物(一)「本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5M，下端離地面淨高不得低於3M。」之規定，請說明原因，並提請委員會同意。(詳P07、10、20)</p> <p>(二) 依「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」第四點(一)透水面積規定：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積10%後之面積」，本案透水面積(475.3m²)小於法定空地扣除基地面積10%後之面積(706.08m²)，透水率33.66%(小於法定之50%)，不符規定，請說明原因，並提請委員會同意(P16、P27)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充臺南市都市設計審議意見修正辦理情形對照表。(105年10月6日幹事會第11次會議紀錄)</p> <p>(二) 指北針方向有誤，請修正。</p> <p>(三) P2，請補充案件受理過程。</p> <p>(四) P5，請於圖面補充半徑 R=400M。</p> <p>(五) P7，加油泵島南(右)向立面圖，地面高層請確認為 10cm 或 20cm。</p> <p>(六) P8，站屋南(正)向立面圖，地面高層請確認為 10cm 或 20cm。</p> <p>(七) P15，植栽表，請補充植栽名稱。</p> <p>(八) P16，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 錯別字，請修正。 2. 灌木(木槿、樹蘭)規格請補充冠幅寬度。 3. 透水面積為不符，請修正。 4. 建議臨道路側退縮 3M 之喬木植生帶種植灌木，形成複層式植栽。 5. 楓香屬金縷梅科，考量臺南屬高溫、乾旱季長地區氣候，宜注意適地適種設計原則。 <p>(九) P22，實設建蔽率之 310.1 後面多「01」；建蔽率為「40%」，請修正。</p> <p>(十) P25，「木紋緣石」請修正為「植栽帶」。</p> <p>(十一) P26，請確認加油泵島之高度為 640 或 660。</p> <p>(十二) P28，立面圖之地面高層請確認為 10cm 或 20cm。</p> <p>(十三) P27，灌木(木槿、樹蘭)規格請補充冠幅寬度。</p> <p>(十四) P30，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 加油泵島南(右)向立面圖、加油泵島北(左)向立面圖，地面高 	

		<p>層請確認為 10cm 或 20cm。</p> <p>2. 「石鼓」請修正為「十鼓」。</p> <p>(十五) P31, 站屋 A-A' 剖面圖, 地面高層請確認為 10cm 或 20cm。</p> <p>(十六) P32, 加油泵 B-B' 剖面圖, 地面高層請確認為 10cm 或 20cm。</p> <p>(十七) P33, 第 10 條備註, 請寫在第 14 條備註欄。</p> <p>(十八) P35, 第 18 條備註, 綠覆面積有誤, 請修正。</p> <p>(十九) P37, 第一條備註, 請加註本案因基地透水面積及透水率檢討不符「私人建築都市設計審議原則篇」第四點(一)透水面積, 與設置樹立地面之油品燈廣告物不符「台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案之都市設計準則」之一般地區審議準則第四條第三款「建築物附設廣告物」之規定, 須提請委員會同意。</p> <p>(二十) P41, 四(一)檢核結果, 請勾選不合格。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案, 以利審議部分:</p> <p>(一)請確認本案是否有設置洗車機? 若有, 請說明洗車動線為何? 若無, 請將「洗車機」從圖面刪除。(P6、P17)</p> <p>(二)請說明廁所旁邊圍牆材質為實牆或者為植栽所形成的綠籬。(P12、P24)</p>
<p>都市發展局 綜合企劃及審議科 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>(一) P. 2、P. 33、P. 37 本案都市計畫案名應為 103.4.11 發布實施「變更臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(增訂容積移轉土地使用分區管制要點)案」。</p> <p>(二) P. 33、P. 36 案地為「加油站用地」, 無需檢討「加油站專用區」之土地使用管制規定, 請修正土地使用管制內容。</p> <p>綜合企劃及審議科:</p> <p>(一) P02, 基地所在都市計畫案名有誤, 請更正。</p> <p>(二) P04:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 底圖與所標示 800M 半徑皆不符 1/6000 之規定, 請修正。 2. 五、交通位置請補充為「…北側鄰近未來南台南火車站」 3. 右小角地籍圖所圈選基地範圍有誤, 請更正。 <p>(三) P05, 請標示 400M 半徑, 並應符合 1/3000 之規定。</p> <p>(四) P22, 實設建蔽率一欄有誤, 應為..<40%。</p> <p>(五) P34, 第十七條備註欄, 應為: 退縮 8 米, 設置 3 米植栽帶及 5 米人行透水步道。</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>無意見。</p>
<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>	<p>無意見。</p>

	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) 本案停車空間僅設置汽車停車格 2 席與機車格 3 席，是否已將員工與顧客臨時停車需求納入規劃考量？ (二) 請補充說明有無另規劃油罐車停等作業專用格位或與一般汽車停車格共同使用？ (三) P.10 汽機車停車格位處油罐車裝卸行車動線上，大型車輛行駛易生視覺上的死角，建議再行調整停車空間配置以維行車安全。
	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. 建議楓香換掉，因平地生長情況不佳、外觀不好看，需考量臺南地區氣候。 2. 廁所屋頂材質為 PE 霧面採光罩，若以空拍機拍攝，可看到廁所內觀，請考量。 委員二： 1. 廁所屋頂材質為半透明，請考量。 委員三： 1. 無障礙坡道，建議與人行道銜接處以斜角處理較佳。 委員四： 1. 建議考慮增設太陽光電設施。 委員五(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區大同段 1386、1387、1387-3 地號等 3 筆土地(加油站用地)，請檢具貯存槽數量及規劃貯存總容量(以公秉為單位)等具體開發內容，再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。	

審議 第五案	「台南監理站新式機車考驗場屋頂增建工程」都市設計 審議案		申請 單位	交通部公路總局
			設計 單位	葉士玄建築師事務所
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「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」第六點(一)透水面積規定：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積10%後之面積」，本案透水面積(9096.11 m²)小於法定空地扣除基地面積10%後之面積(17805.9m²)，透水率15.33%(小於法定之30%)，不符規定，請說明原因，並提請委員會同意。(P-24)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P-1，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地所在都市計畫案名，請將「土地使用分區管制要點」移除。 2. 總樓地板面積(m²)，請補充本期面積。 3. 請補充案件受理過程。 4. 部分文字有重疊，請修正。 <p>(二) P-3，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地所在都市計畫案名，請將「土地使用分區管制要點」移除。 2. 條文請補充完整。 <p>(三) P-4，備註：請將「重點都市設計審議地區」修改為「一般都市設計審議地區」，並加註「因基地透水面積檢討，不符「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點(一)透水面積，須提送委員會審議」。</p> <p>(四) P-6，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 參、重點地區審議準則，備註：請將「本案位於公園道，須辦理都市設計審議」，修改為「本案基地臨公園道，因透水面積不符規定，故提送委員會審議」。 2. 條文請補充完整。 <p>(五) P-9，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 二、(八)檢核結果，請修改為「合格」；備註內容請修改。 2. 六、(一) 檢核結果，請修改為「不合格」。 <p>(六) P-10，備註內容，請移除。</p> <p>(七) P-19、P-35，請確認是否有圖 14/20，若無，請將文字移除。</p> <p>(八) P-23 綠覆率計算方式有誤，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) 模擬圖有畫柵欄，但平面圖沒有設置，請說明。(P17、P18)</p> <p>(二) 本次新設停車位置與原停車場位置有段距離，請說明。(P-22、P-33)</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	<p>都市計畫管理科：</p> <p>(一) P.1、P.3至P.6本案都市計畫案名應為95.11.10發布實施「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)」。</p>	

審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	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	(二) P.3案地屬「機31」機關用地，其退縮建築應依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 綜合企劃及審議科： (一) P-1，基地所在都市計畫案名請更正為「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」。 (二) P-3： 1. 土管條文請逐條列出，並逐條檢核。 2. 第十三條部分，本案基地屬機關用地、停車場用地、變電所用地，非屬「商43」。 (三) P-4~P-6： 1. 都設條文請逐條列出，並逐條檢核。 2. 本案基地屬機關用地、停車場用地、變電所用地，非屬公園道。 3. 本案屬一般都市設計審議地區，非重點都市設計審議地區。
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	本案未涉及交通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. 請補充屋頂之雨水截留之詳圖。 委員二： 1. 建議以替代方式儘量再增加基地透水面積，例如：以低成本之工法或水撲滿等方式。 委員三(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區竹篙厝段 1681、1681-3 地號等 2 筆土地；非屬行政院	

	<p>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環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
--	---