

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 17 次會議紀錄

中華民國106年1月5日府都設字第1060042462號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議紀錄

- 一、時間：中華民國105年12月29日(星期四)上午10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 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：「臺南市安平商港區五期重劃區港埠用地整體規劃」都市設計審議案(安平區)

- 決議：1. 有關基地西北側健康路及綠帶之規劃，應考量都市景觀及交通動線，請與交通局研商路型調整事宜。
2. 管制區外之道路及軸帶規劃請以虛線表示，並呈現港埠3街廓以東之新港路路型即可，以預留基地未來調整路型之彈性。
3. 考量道路系統順暢性，請於港埠3街廓之西側新增南北向道路。
4. 請補充基地鄰接道路側之建築物管制規範，如退縮建築、建築物高度及棟距...等。
5. 請補充基地街廓內預留之開放空間、廣場及停車場位置等。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「府都建設股份有限公司金華段23-1地號集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案(安平區)

- 決議：1. 同意本案建築物東西兩側屋頂層之立面構造物，得不受「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」：「申請基地若非完整街廓，則地上建築物應自鄰地地界(道路除外)退縮6M以上建築」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。

審議第三案：「盛富開發建設仁德區南勢園段集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(仁德區)

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。

審議第四案：『國立成功大學醫學院附設醫院「放射腫瘤部新建計畫」』重新提會都市設計審議案(北區)

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。

附 件：
初核意見及委員意見

審議 第一案	「臺南市安平商港區五期重劃區港埠用地整體規劃」都市設計審議案		申請 單位	臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司
			設計 單位	龍邑工程顧問股份有限公司
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	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。 二、書圖文件應再補正部分：無。 (一)補充基地範圍內人車動線圖。 (二)補充基地臨接道路側之退縮建築規劃原則。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明基地內留設之帶狀開放空間與育平路交界處之規劃方式， 以及如何避免誤解為車道。(P16、18) (二)請說明基地內道路系統配置原則。 四、須請委員會討論事項： (一)有關本案開放空間系統、植栽規劃及照明計畫等，提請委員討論。	
	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	都市計畫管理科：無意見。 綜合企劃及審議科： (一) 本案提案緣由係因現行都市計畫土地使用分區管制要點第八條規定：港埠用地未來開發建築，應整體規劃並經本市都市設計審議委員會審查。本案審議重點應為全區整體規劃，非屬個案開發建築審查，建議應計畫書應補充提案緣由說明，俾利委員了解。	
	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	本案現僅屬用地規劃階段，本局尚無意見，惟日後區域內如有建築物開發需求，請視建築量體規模依本市送審門檻規定辦理交通影響評估作業。	
	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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 經查本案部分基地位於「安平港整體規劃環境影響評估報告」案之開發範圍內，該環境影響評估報告業於 81 年 11 月 7 日經行政院環境保護署有條件通過環境影響評估審查並公告審查結論在案，未來若涉及變更原申請開發內容，應依環境影響評估法相關規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關基地西北側健康路及綠帶之規劃，應考量都市景觀及交通動線，與交通局研商路型調整事宜。 2. 管制區外之道路及軸帶規劃以虛線表示，並呈現港埠 3 街廓以東之新港路路型即可，以預留基地未來調整路型之彈性。 3. 考量道路系統順暢性，請於港埠 3 街廓之西側新增南北向道路。 4. 應補充基地鄰接道路側之建築物管制規範，如退縮建築、建築物高度及棟距…等。 5. 請補充基地街廓內預留之開放空間、廣場及停車場位置等。 6. 基地東側鄰接公 60 之綠帶規劃不連續，請調整規劃。 7. 建築物量體規劃概念與模擬圖不一致，建議考量視覺景觀並調整棟距。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地內交通動線幹道之道路寬度不一致，如北側主入口係作為 30 公尺與 15 公尺道路銜接處，請考量行車安全調整基地內之道路規劃。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西北側綠帶形成孤島，請說明其用途。 2. 基地東側鄰接公 60 之綠帶建議集中設置，勿以帶狀規劃。 3. 考量本基地之街廓完整性，建議修正新港路之路型。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽計畫(P22)中僅表明港埠用地整體規劃延用公 81 現有喬木 1 種及灌木 1 種，其規劃種類太少，整體規劃應對選用樹種條件或景觀效果進行規劃。 2. 港埠開放區域主要通道為公園道及將來將增建的漁光橋引道，但依規劃內容(P 15-19)，公園道進入開放港埠區後，並無明顯地貌改變，仍維持公園道之樹林帶型軸線，似缺乏引導性空間規劃及觀光港埠區的入口門面景觀，宜評估調整。 3. 開放區域規劃為商業及觀光區，審議書件交通規劃缺乏車輛及人潮容納量評估、停車區位及數量規劃。 4. 開放區內的目前私設通道(新港路等)既可改變，建議整體規劃時，可評估建議土地使用最大化利益為發展原則，不受限於原業主私設通道。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地與區外之道路系統建議應連續。 2. 基地內之建築物天際線建議有高低錯落變化。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本基地未來以招商方式開發，建議擬定本區之開發規範，如高度限制、視覺軸線與 	

- | | |
|--|---|
| | <p>法定空地應留設處，或是公 81 之軸線未來是否可由建築基地之法定空地形塑等。</p> <ol style="list-style-type: none">2. 道路系統之規劃，應考量新港路東側未來是否有可能開放。3. 目前開放空間規劃並無節點廣場之設置，建議應以水域為視覺焦點妥適調整規劃。 |
|--|---|

審議 第二案	「府都建設股份有限公司金華段23-1地號集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	府都建設股份有限公司
			設計 單位	許錦榮建築師事務所
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)本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點規定留設法定空地 35%以上供公眾休憩空間，惟請考量留設位置及基地南北動線之串連，妥適調整基地南北側沿街植栽帶並增加人行寬度，以維持通透性。(P3-4)</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公有人行道、植栽及街道傢俱位置，以確認基地景觀規劃之合理性。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本次變更減少法定空地 35%以上供公眾休憩空間之面積值及綠化面積之原因，並請以不低於前次核准數值為原則規劃。(P3-2-4、P3-5)</p> <p>四、須請委員會討論事項：</p> <p>(一)本案依 102 年 12 月 19 日委員會第 20 次會議決議第 3 點：「同意本案東西兩側之柱、樑結構體得不受『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』：『申請基地若非完整街廓，則地上建築物應自鄰地地界(道路除外)退縮 6M 以上建築』規定之限制；水平遮陽等其他構造物則均應自鄰地地界退縮 6M 以上建築。」，本次規劃之水平遮陽等其他構造物並未自鄰地地界退縮 6 公尺以上建築，請修正或提請委員會同意。(P4-2-9~10 P4-4-2)</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：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：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	本次變更設計機車格位減少一席，惟未涉及出入口與行車動線配置異動，整體交通面影響尚屬輕微，本局無其他意見。
	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	<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，本案位於安平區金華段 23-1 地號 1 筆土地，預計興建一地下 4 層、地上 20 層、建築物高度 72.6 米之集合住宅，基地面積為 1, 880 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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認喬木種類赤楠之名稱無誤。 	

審議 第三案	「盛富開發建設仁德區南勢園段集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	盛富開發建設有限公司
			設計 單位	戴育澤建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)變更設計說明對照表：(P0-0)</p> <ol style="list-style-type: none"> 第(三)款條文內容有誤。 原核定建築面積、總樓地板面積、外部空間面積數值有誤。 B 欄應為提送第 105 年第 17 次委員會審議。 第(五)款請檢討外部空間變更面積，另檢附變更面積單線圖。本次變更內容填寫無障礙動線變更。 第(七)款本次變更內容填寫屋突層立面材質變更。 第(八)款本次變更內容填寫內容如下，並填寫參照頁次。 <ol style="list-style-type: none"> 地號合併…。 法定空地面積及法定機車數量更正。 各層平面隔間及戶號(分戶)變更。 屋頂綠化及挑空變更。 空調格柵造型變更。 藝術品變更。 筏基水池變更。 <p>(二)申請書案名請加(第一次變更設計)，本次變更欄位請標示圈選，及更正機車停車數量。(P1-1)</p> <p>(三)植栽表變更部分請標示圈選。(P3-6-3)</p> <p>(四)面積計算表之總樓地板面積有誤，並請標示圈選。(P4-2)</p> <p>(五)各層停車數量請標示，地下二層車位編號 81 重複編號，地下一層車位編號 25 缺漏，裝卸車位未編號。(P4-2-1~4-2-2)</p> <p>(六)開放空間預審變更、謄本、同意書等無涉都審或變更書圖免附。(P0-1、P1-5~1-7)</p> <p>(七)建築圖面線條及文字請加強解析度。(P4-2-1~4-3-6)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明建築物高度變更內容及屋突設計。(P4-2-10、P4-3-5~6)</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</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>都市規劃科：</p> <p>有關本案係為建築物高度、實設汽車停車位、實設機車停車位、綠覆率(綠覆面積)、地下開挖規模、住宅使用戶數等事項變更設計，尚無涉及都市計畫土地使用分區管制事宜。</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	(一) P.4-2-1 平面圖 108 號汽車格位重複編號，請檢核修正。 (二) 本次變更設計集合住宅戶數由 82 戶合併為 60 戶，而機車格位則配合自 85 席調降至 60 席，惟現今家庭持有兩部以上機車之情形甚為普遍，爰請參酌本市家戶機車持有率再予增設機車格位，避免開發後內部供給不足而使機車違停於外。 (三) 機車停車區亦請設置 2% 數量之無障礙停車格位。
	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. 機車停車數量請再酌予增設，建議與原核定數量落差不宜太大。</p> <p>委員二(書面意見)：</p> <p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於仁德區南勢園段 503 地號 1 筆土地，預計興建一地下 2 層、地上 14 層、建築物高度 49.9 米之集合住宅，基地面積為 3, 416.59 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>		

審議 第四案	『國立成功大學醫學院附設醫院「放射腫瘤部新建計畫」』重新提會都市設計審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	許常吉建築師事務所
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	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無 二、書圖文件應再補正部分： (一)P1-1，請補充案件受理過程。 (二)P6-2，請補充建築線指定圖。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無	
	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	都市計畫管理科： 1. P6-2無建築線指(定)圖，請附上核准之建築線指(定)圖。 2. 建議更換都市計畫土地使用分區證明書。 綜合企劃及審議科：無意見。	
	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	本局業於 103 年 8 月 6 日以南市交綜字第 1030738391 號函核定本案交通影響評估報告書，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(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，本案位於北區東興段 845 地號 1 筆土地，基地面積為 73,398 平方公尺，本次申請開發面積 1910 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 24 條第 1 項第 9 款規定，本案請先釐清自 84 年 10 月 18 日以後累積開發面積為何，俾憑判定應否實施環境影響評估。