

106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 1 次會議紀錄

中華民國106年1月26日府都設字第1060126224號函

106 年度臺南市都市設計審議委員會第 1 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 1 月 19 日(星期四)下午 14 時 00 分
- 二、地點：本府(永華市政中心)10 樓都計畫委員會會議室
- 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：「新營綜合轉運站新建工程」都市設計審議案(新營區)

- 決議：1. 同意本案得不設置法定汽車停車空間，免依都市計畫說明書「土地使用分區管制要點」第十三點停車空間劃設標準之規定設置。
2. 本案附屬服務設施使用項目，由主管機關交通局逕依權責認定。
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。

審議第二案：「皇龍建設安南區國安段 1618 地號店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：1. 本案修正後之設計內容，需經曾英棟委員及林子平委員審查同意後，方能辦理都審核定作業。
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：「濠澄機械企業有限公司廠房新建工程」再提會都市設計審議案(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。

審議第四案：「尚億企業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。

審議第五案：「方志豪店鋪住宅新建工程」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。

附 件：
初核意見及委員意見

<p>審議 第一案</p>	<p>「新營綜合轉運站新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>臺南市政府交通局</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>九穗聯合建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>		
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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>	<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)依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第六點規定：「客運轉運專用區…地上一層限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用」。本案地上一層於部分圖面標示用途為店舖，其使用項目逕由主管機關認定。(p. 4-4)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第十二點建築線退縮規定：「客運轉運專用區自道路境界線至少退縮 5 公尺建築」，且「退縮建築之空地應植栽綠化…」。本案基地北側候車雨遮、東側候車雨遮、風雨走廊及南側風雨走廊等部分建築物附屬設施位於退縮地，此部分如依建築技術規則屬應計入建築面積，不得超出退縮線，請修正。(p. 3-17、4-4、4-5)</p> <p>(三)依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第十三點停車空間劃設標準，本案應設置法定汽車停車位 16 輛，目前未設置，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(p. 3-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)植栽計畫：(p. 3-6~3-7)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 法定綠覆率為 40%。 2. 請檢討退縮地綠覆率。 3. 喬木請於圖面標示編號。 <p>(二)法定汽車及機車停車位數量請更正。(p. 1-2、4-2)</p> <p>(三)基地範圍外之構造物投影面積不列入面積計算。(p. 4-2~4-3)</p> <p>(四)土地使用分區管制要點及都市設計管制準則查核表請填寫都市計畫發布日期。(p. 5-1~6-1)</p> <p>(五)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點免檢討。(p. 7-3)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)15 米計畫道路於市地重劃工程已規劃人行道(2M)及植栽帶(九芎及草皮)，請於圖面套疊表示並說明協調結果或後續處理方式。(p. 3-7)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一) 基地 P3-2 植栽位置與 P3-7 不盡相同，請修正。</p> <p>(二) P3-2、3-4、3-5 請標註指北，P3-7 請標註比例及指北。</p> <p>(三) P3-6 與 P3-7 植栽標註圖例未統一，請修正。P3-7 於平面圖所標註之植栽亦部分未能對應於圖例，請修正。</p> <p>(四) P3-7：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地南側欖仁樹之栽植間距(4 米)過密，請調整。 2. 厚葉石斑木、鵝掌藤、小葉赤楠請依數量分開標註於平面圖，另厚葉石斑木、小葉赤楠為灌木，於平面圖之標註方式勿與喬木類混淆。 		

		<p>3. 東北側栽植之山黃梔恐影響轉彎視線，建議更換植栽種類。</p> <p>4. 欖仁樹及水黃皮請擴大樹穴面積，並儘量聯結成綠帶。</p> <p>5. 廣場部分綠化較少，建議擴大綠地範圍，以植栽調適微氣候。</p> <p>(五) 各車輛接送區(如市區公車載客區、國道客運載客區、臨停下客區等)建議考慮增大遮雨設施範圍。</p> <p>(六) 請補充說明透水瀝青於車輛駛停頻繁區域(例如市區公車載客區)是否具有足夠耐久強度。</p> <p>(七) P3-9、3-10：</p> <p>1. LED 防雨型投光燈是有具有足夠耐久度，請考量更換燈具種類。</p> <p>2. LED 條燈請確認是否標註顏色錯誤，以及請補充說明設置之立面位置。</p> <p>(八) P3-11：</p> <p>1. 請補充說明公共藝術形式與本案之關聯，建議與建築物結合形式之公共藝術取代單點式藝術品擺設。</p> <p>2. 該藝術品擺設位置將被植栽擋住，與 P3-11 模擬圖狀況不符(植栽配置為較高之灌木，P3-11 所繪為低矮草花)。</p> <p>(九) P4-6，建議構造物增加太陽能光電板設置面積。</p>
<p>都市發展局</p> <p>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>都市規劃科：</p> <p>1. P2-1，本案基地為「客運轉運專用區“用地”」請修正為「客運轉運專用區」，併請配合修正相關內容。</p> <p>2. P4-2，客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報「台南縣都市計畫委員會」審議通過者，請修正為「台南市都市設計委員會審議通過者」。</p> <p>3. P4-4，依「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點」案第 6 點之規定，客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用，本案擬於地上 1 樓設置店鋪，該店鋪是否屬客運轉運之附屬服務設施請本府交通局逕依權責審認。</p> <p>4. P5-2，本案停車空間未依現行土地使用管制要點第 13 點設置，若本案設計無法達成則應提請都市設計審議委員會同意。</p>
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>1. 報告書 P3-4 頁說明，法定停車不得置於基地外，請設置於基地內。另依據建築技術規則第 59 條規定，本案法定停車除「交通影響評估經交通主管機關核定」、「經都市計畫委員會」外，應加倍設置法定停車，請修正。</p> <p>2. 請設計人補充實設建蔽率及容積率檢討檢討計算式及尺寸標示，因無法判斷各空間面積是否計入檢討；另西側計程車候車棚與自行車車棚敘明不在基地範圍內，即免列入面積計算表。</p> <p>3. 報告書 P4-4 頁，5 公尺退縮建築，為何可設置風雨走廊，請說明。</p> <p>4. 報告書 P4-5、4-6 頁屋頂突出物不可設置店鋪，請修正。</p> <p>5. 報告書 P4-2 與 P5-1 頁法定容積率上限不同，請說明。</p> <p>6. 本案奉核准後，如欲申請建造執照，請依建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定，檢附相關申請書表及圖面申請。</p>
<p>工務局</p> <p>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. 2-3 頁中，請確認現行基地內是否有現有植栽?如基地內有植栽，則需進行移植，移植需向區公所提報移植計畫，並依工務局所訂定之移植計畫切結書方可執行。</p> <p>2. 3-2 頁中，基地外環人行空間與人行步道考量無障礙空間，其坡度需緩於 1:12。</p>

			<p>3. 3-7 頁中，請告知各植栽樹穴面積為何?根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」,樹穴面積不得小於 2M²,若樹穴小於 2M² 請擴大為 2M² 以上。</p> <p>4. 3-7 頁中，喬木所選植中主要為欖仁樹，然欖仁樹易有竄根之現象，會造成鋪面之破壞，建請修改樹種，以不易竄根之樹種為主。</p> <p>5. 3-7 頁中，喬木所選植之山馬茶，其乳汁與花瓣均具有毒性，因種植於主入口廣場，擔憂會民眾誤食，建請更換物種；然若有設計上之考量無法變更時，請務必架設解說牌提醒民眾。</p> <p>6. 3-7 頁中，喬木所選植之水黃皮，其花瓣極易掉落，易產生環境髒亂與造成後續維管之困難，建請設計單位需考量此部分並提出相關環境改善方案。</p> <p>7. 3-7 頁中，請詳述各植栽之種植示意圖(須告知根球大小、植穴深度、支架之架設方式等相關資訊，且捆紮根球部之材質需特別加註為土中易腐爛之材質)。</p> <p>8. 請告知水排方向為何，避免植穴淹水影響植栽生長。</p> <p>9. 路燈部分：道路照明燈需向本科申請用電；另表燈部分由新建工程案內自行辦理。</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	本案尚無其他意見。
	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，本案位於新營區茄苳腳段106-8地號等15筆土地(客運轉運專用區)，基地面積5,936平方公尺，預計興建一地上2層之綜合轉運站(地上一層惟候車大廳、地上二層為商業空間)；非屬行政院環境保護署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，由目地事業主管機關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。 委員二： 1. 目前立面設計在未來內部能源使用，沖孔板僅對 2 樓有遮陽效果，但 1 樓玻璃面積大，且春秋太陽角度低，則南向帷幕玻璃日射取得量大，秋季時內部仍需要全空調。建議		

可增加出挑深度以增加水平遮陽效果，或 1 樓立面不必全部採透空設計。

2. 沖孔板請留意對向反射光害影響鄰房及交通安全。

委員三：

1. 主入口廣場右側規劃設置轉運站標示牌，在其前方又規劃喬木及公共藝術設置，將影響入口站牌的有效性，請釐清。

2. 若站區可利用空間狹小，建議公共藝術徵選時要藝術家提與建築物結合之企劃內容。

3. 主入口西側單植植穴建議評估與廣停一綠帶整併，使主入口廣場開闊感增強些，若風雨走廊以單懸臂方式更佳。

4. 轉運站建築物西側條帶空地若無其他用途，建議改為綠地，以增加站區綠化面積。

委員四：

1. 公共藝術建議改設計在高層，也可與入口意象結合。

委員五：

1. 公共藝術可與好望角做入口意象設計，好望角目前只有廣場鋪面，好望角 A 靠近臨停區可加設座椅，亦符合臨停需求；好望角 B 請強化入口意象設計。

委員六：

1. 廣停至基地之人行進出口建議加大，並考量實際使用適度延伸風雨走廊至廣停臨停區。

2. 目前好望角位置只有鋪面，請加強內容設計。

3. 光電板如考慮屋突遮蔭條件，建議設置位置往南側調整。

委員七：

1. 主入口廣場的 4 株喬木建議可移至車道旁綠帶，也可隔離遊覽車車道。

2. 候車月台僅有 2 公尺，考量等候旅客、行李及行動不便通行，寬度似不太足夠。

委員八：

1. 廣停連接站體內之人行動線皆應考量無障礙設計。

2. 廣停北側 10 米道路為單行道，機車離場易違規逆向行駛，建議再考量道路單行，或調整開口位置。

3. 預備車席請說明進出動線如何處理。

4. 目前車行動線太複雜，大客車需繞行一圈進出場，建議進出動線再考量簡化。

委員九：

1. 好望角 A 斜坡的人行動線易穿越轉角綠帶，好望角 B 扇形坡面進出亦被綠帶阻隔，並建議將次入口廣場的 3 株喬木與綠帶合併，臨 38 號路側之植穴改為長型綠帶。

2. 轉運站入口(基地東南角)左側旁的綠帶多一塊？請考量。另請說明右側旁空白處為何？

3. 目前選用灌木成株冠幅面積大，建議考量灌木生長寬度以「株」來檢討計算。

4. 樹種選擇欖仁樹有落果問題，水黃皮花季短且葉色深，目前選擇植栽色系偏深，建議改為四季變化的樹種。

5. 樹穴深度建議喬木為 2 米，灌木 60cm 較不夠，單一植穴尺寸建議加大。

6. 基地南側 15 米道路之植栽帶(九芎)僅有 1 米，道路人行道又兼做自行車道，建議行道樹與基地內綠帶合併，較利於喬木生長，人行道改設於車道側，則亦可做臨停上下車使用。

委員十：

1. 請考量各面向旅客進入轉運站之動線、好望角及無障礙設計。

2. 綠帶建議集中設計，請調整樹穴尺寸及考量樹種選擇。

3. 公共藝術請再討論，建築物名稱亦無須於各向立面皆標示。

<p>審議 第二案</p>	<p>「皇龍建設安南區國安段1618地號店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>皇龍建設股份有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>董育綸建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依土地使用分區管制要點第十條第一項第 1、2 款規定：「應自計畫道路退縮 5 公尺建築」，且「臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行」。本案於基地南側臨綠帶轉角處退縮 2.5 無遮簷人行步道設置範圍內設置街道家具，阻礙公眾通行，不符規定，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(P3-4) (二)依土地使用分區管制要點第十條第四項規定：「依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。」，惟本案基地東側停車空間部分設置於退縮範圍內，不符規定，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(P3-4) (三)依都市設計規範 2. 公共開放空間配置：「(1)指定留設至少 200 平方公尺之街角廣場，綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊道路退縮帶之帶狀公共開放空間整合連結，以提高使用效益」，本案街角廣場未檢討綠覆率，請修正，另廣場入口兩側新植兩株小葉欖仁樹，建議移植至退縮 1.5 公尺寬之喬木植生帶內，以提供良好之植穴空間及提高廣場使用效益。(P3-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一) P4-1，請附上核准之建築線指(定)圖。 (二) P3-4，喬木數量24株，喬木面積及綠覆率計算有誤；另綠覆率計算草皮及灌木請忽重複計算。 (三) P3-4，綠覆率及基地透水面積檢討，請以另一頁面詳列面積範圍及計算式。 (四) P3-6，請補附本案完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)基地位於策略性發展街廓，未朝向「誘導發展高層建築，型塑垂直生態跳島系統」之理念規劃設計，僅做低樓層之低度開發使用，請做說明。(P3-4、P3-6) (二)基地東北側鄰接斑馬線，退縮留設2.5公尺無遮簷人行步道建議與公有人行道連接，以利人行步道通暢及延續性。(P3-4)</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>都市計畫管理科： (一) P. 3-4 圖上所標明之 1.5 米植栽帶應植喬木綠化，基地街角廣場處未植栽綠化是否因街角廣場整體設計？惠請說明或經委員會同意請重新修正。 (二) P. 4-1 建築線指示(定)圖須彩色，請修正。 (三) P. 5-2 第十條內容不全，請補充。 (四) P. 5-6 第 15 條基地保水計算未標示於圖內，請補充計算貯留量並於配置圖內標示貯留設施。</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	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	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) 請於圖面標示車道進出口與鄰近路口、行人穿越線之距離，並確認進出場車流是否對路口停等車流形成干擾。 (二) 本案停車空間規劃請滿足商業性停車需求，不宜僅依最低法定停車數量設置，以避免未來營業後停車問題外部化。
	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	海南里里長： 1. 有關九份子市地重劃區範圍內之樹種規劃，請考量一致性。 2. 案址為策略性發展街廓，其入口意象及天際線與景觀意象，請考量朝高層建築設計。		
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，本案位於安南區國安段1618地號1筆土地(住宅區)，基地面積2, 991.88 平方公尺，預計興建一地上1層之辦公室1戶；非屬行政院環境保護署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，由目地事業主管機關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. 本建物為一層高度較高外牆為玻璃，基地四周較為空曠，是否考量鳥類飛行避免撞上透明玻璃之防護措施。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地位於重要軸帶上，請多加強低碳理念及綠化部份，亦有示範性及宣導之作用。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請套繪公有人行道植栽及設施物，如有影響車輛進出，請申請移除。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議加強戶外景觀設計及環境綠化，另停車區建議配植遮蔭樹木。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本建物出挑應考量東西向太陽傾斜角角度較低，建物外牆玻璃建議採用 LOW-E 玻璃。 		

委員六：

1. 本建物為半永久性建物，燈光設計應對生態友善。
2. 高腳屋可設計部分下凹空間，並可作為乾式滯洪池。

委員七：

1. 植栽部分應複層植栽綠化，增加層次性。

委員八：

1. 可加入多點藝術元素，更提升建物品味。

委員九：

1. 屋頂光電板配合建物造型做結合。
2. 加強綠化、節能理念，俟後亦可作為生態、綠化及節能之宣導。

審議 第三案	「濠澐機械企業有限公司廠房新建工程」再提會都市設計審議案		申請 單位	濠澐機械企業有限公司
			設計 單位	吳俊賢建築師事務所
初核 意見		審查 單位	審查意見	
		都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	權責檢核 項目 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)福木喬木及阿勃勒喬木未符「臺南市都市設計審議原則」規定樹距 4 公尺以上，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(P. 21)</p> <p>(二)一般都市設計準則第一款第(二)目第 3 點：「基地小汽車進出口寬度不得大於六公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案因有貨車進出，但綠帶導角導致寬度超過 12 公尺規定，請修正。另進出口寬度請標示清楚。</p> <p>(三)一般都市設計準則第一款第(四)目第 5 點：「基地開發採分期方式進行時，應有整體景觀規劃，未列入當期開發之基地應以草地或草坪方式進行綠化。」，本案二期工程範圍未依規定設置草地或草坪，並列入綠覆及綠化計算，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1，請填寫案件受理過程。</p> <p>(二)P3，請填寫修正依據，另會議記錄部份闕漏。</p> <p>(三)P7，非都計地形圖或空拍圖。</p> <p>(四)P8，非都計地形圖或空拍圖，並標視角。</p> <p>(五)P9，請套綠化及鋪面。</p> <p>(六)P15，透空計算有誤。</p> <p>(七)P22，請標鋪面色彩，灌木要加入綠覆計算，水溝範圍有誤。</p> <p>(八)所有圖面及法規條文文字請正確、完整且清晰(含附圖、附表)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第八條二(一)：「工 15 (科) 工業區(供科技工業使用)係供下列依促進產業升級條例核准進駐之科技產業之生產、研究發展、設計、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業之使用」，請說明本案使用。</p> <p>(二)一般都市設計管制準則第一款第(三)目第 1 點：「貨物裝卸位及堆積場應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋。」，請說明。</p> <p>(三)一般都市設計管制準則第一款第(五)目第 4 點：「退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間…」，請說明。</p> <p>(四)私人都市設計審議原則篇第一點：「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。</p> <p>(五)私人都市設計審議原則篇第二點：「(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>(六)私人都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須</p>

		注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。
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： (一) P.22 第 15 條第二至五項內容並未檢討說明，請修正。 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	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	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) 本案裝卸停車格位仍未調整於出貨區旁，恐不利貨物裝運。 (二) 請檢視廠區未來是否有大型車輛進出，相關出入口、車道、轉彎半徑等，應留設足夠寬度俾利車輛運行。 (三) 請補充說明基地出入口交通安全設施。
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	無新增意見。
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. 請依 105 年第 14 次會議所提意見辦理。 委員二: 1. 茄苳屬中大型喬木，非小型喬木，若一定要採小型喬木，建議更換其他樹種。 2. 大型喬木配置，樹距應該盡量遠超過 4 米以上。 3. 阿勃勒屬中大型喬木，報告書圖面表達上面，阿勃勒圖示應再放大，與實際較接近。 委員三: 1. 本案鄰建築物牆面之綠帶寬度約 4M，應避免種植直立型大喬木(小葉欖仁)，其輪狀橫枝易碰撞牆面，植栽易向停車場傾斜。 2. 台電配電場週邊建議除維修出入口外，應設綠籬或美化遮蔽設施，另鄰近配植喬木位置應保持適當距離，避免落葉易落入配電場。	

委員四：

1. 基地臨道路側，目前設置的 4 米乘 9 米裝卸位，考量二期廠房及實際裝卸流程，建議移至基地內側一期廠房出貨區附近。

審議 第四案	「尚億企業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	尚億企業有限公司
			設計 單位	許清俊建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十六條第三款：「…建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」本案電箱未與植栽帶整體設計，且退縮帶範圍設置 3 輛裝卸車位，以上不符規定請修正。另於退縮 5 公尺寬之複層植栽帶內喬木採龍柏設計，是否妥適請說明？(P.09)</p> <p>(二) 「臺南市都市設計審議原則」總則篇第十二款第二項：「喬木…樹距 4 公尺以上。」，本案辦公室入口旁之五葉松喬木樹距不符規定，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(P.09)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，部份並有缺字及錯字，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應並分項說明。</p> <p>(二) 停車場喬灌木等綠化內容應列入綠覆計算，灌木並應乘 1.5 倍。</p> <p>(三) 所有配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。</p> <p>(四) P. 10：剖面與平面不一致。</p> <p>(五) P. 12：請套建築平面及圍牆、水溝等。</p> <p>(六) P. 13：透水計算有誤，且應扣結構體(化糞池、水溝、基礎等)。</p> <p>(七) P. 14：缺建築量體夜間照明模擬圖。</p> <p>(八) P. 15、P. 16：請詳標立面材質顏色。</p> <p>(九) P. 24：請標建築物高度。</p> <p>(十) P. 26：圍牆計算有誤，並請算出透空率。圍牆並應有剖面及詳圖示意，並請說明材質色彩。</p> <p>(十一) P. 27：剖面應剖到景觀。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案戶外停車空間面積很大，建議適當增植喬木綠化遮蔭，提供良好之停車環境。(P. 11)</p> <p>(二) 本案出入口廣告物是否位於 10 米退縮帶範圍，請做說明。(P. 11)</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(1)適合南台灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(2)選用具當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色」。本案採用真柏請考量並適切調整。另請說明停車場喬灌木等綠化內容為何？所有圖面並請一致。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)建築物外牆顏色…，以中、高明度及中、低彩度為原則(2)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(五) 都市設計準則第四條第二款、工業區基地進出口，請說明是否考</p>	

		<p>量「(4)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」本案設置 2 處貨車進出口，且寬度都 12 公尺是否妥適請說明。</p> <p>(六)都市設計準則第五條第一款、雨水處理，請說明本案雨水回收再利用計畫。</p> <p>(七)私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。</p> <p>(八)私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應與立面整體景觀予以美化」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</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：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>(一) P04，底圖請抽換為正確之都市計畫圖。</p> <p>(二) P34，第九條，本案非屬「綠地」用地，檢核結果請更正。</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>	無意見。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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「汽車及其零件製造業」，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，依工業區汙染物總管制原則核配予廠商汙染物社廠使用量。 2. P8、P11 有關基地內 10 米退縮地所劃設之 3 處裝卸停車位，因有阻礙退縮地人行道通行延續性，建議修改裝卸停車位劃設位置，以不阻礙退縮地人行道為原則。 3. P17 牆面廣告標示物，其面積不得超過四點五平方公尺，字高不得超過一點二公尺，請檢討標示於圖面。 4. 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 $15071.57/10000*500=753.58$ 平方公尺。 5. 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 $15071.57/10000*50=75.36$ 立方公尺。 6. 請設置雨水回收再利用系統，提高基地水資源循環。 7. 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。 8. 提醒廠商於建築申報開工前，依規定向經濟發展局申請汙水設備裝置納管作業，以符合環評規定。
<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"> (一) 本基地周邊之道路規劃與行車動線，請於圖面清楚標示描述。 (二) 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，以避免開發後停車問題外部化。 (三) 請補充汽機車無障礙停車格位設置狀況(含數量)。

			(四) 3 席裝卸位與基地 10 米退縮帶有所重疊，恐不利行人通行，且大型車輛倒車入場易干擾道路車流，建議酌予調整。 (五) 本基地室外汽機停車空間廣大，請酌予增加停車空間照明設施。 (六) 請補充說明基地出入口交通安全設施。 (七) 請檢視基地出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
	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	<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，本案位於安南區安吉段 818 地號一筆土地(工業區)，基地面積 15,071.57 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)確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、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)確認其產業類別及污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，由目地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. 龍柏及桂花均畏風，提醒配置位置為南北走向道路側，易受東北季風吹襲。 2. 台電配電場週邊建議除維修出入口外，應設綠籬或美化遮蔽設施，另鄰近配植喬木位置應保持適當距離，避免落葉易落入配電場。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 樟樹屬樹冠開展型樹種，成株樹冠亦較大，目前圖示樹冠大小畫太小，且各株樹距請再加大，不要只有 4 米。 2. 五葉松較適山區低溫地區，在台南地區恐生長不佳，建議修正為其他樹種。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地廠房內部動線包含人行、貨車、汽機車等動線，交織複雜，尚請再考量調整。 2. 目前基地內部繪製的車輛動線圖，部份穿越停車格位不合理，請再調整。 		

審議 第五案	「方志豪店鋪住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	方○○君
			設計 單位	許清俊建築師事務所
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) P6，基地周邊發展現況分析圖說之底圖比例是否有誤。 (二) 請附上免指定建築線範圍圖。 (三) 基地南側建議停車位適當調整集中車道設置，減少汽車道進出面寬，並可增加綠化面積。 (四) P9，請套繪公有人行道植栽及設施物，如有影響車輛進出，請申請移除。 (五) P10，汽車停車位檢討之面積有誤及錯字。 (六) P11，小型喬木數量計算有誤；綠覆率計算草皮及灌木請忽重複計算。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 建議本案車道出入口集中設置，並增加人行步道及綠化空間，以減少車輛出入時所造成之交通問題。(P9)	
	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： (一) P9平面配置圖面內無法辨識裝卸車位位置，請提出說明。 綜合企劃及審議科： (一) P. 6，地形圖似有誤植或偏移，請再確認。 (二) P. 10，機車停車位檢討算式數字有誤，請修正。 (三) P. 22，土地使用管制條文第 15 條第二~五點請補齊。(二、依本條規定退縮基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留設騎樓地…。五、如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。)	
	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	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	無意見。	
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估	(一) 請補充說明 2~4 樓住宅戶數，所規劃停車空間應滿足住戶所需，以避免未來停車問題外部化。		

	報告書 其他主管法令	(二) 請於圖面標示車道進出口與鄰近路口、行人穿越線距離，並確認進出場車流是否干擾路口停等車流。 (三) 本案停車空間規劃請滿足商業性停車需求，不宜僅依最低法定停車數量設置，以避免未來營業後停車問題外部化。 (四) 本基地 1 樓平面層汽機車進出動線過於混亂，建議設置單一出口以利車輛管理。 (五) 機車格位 NO.14-17 位於主要車道旁，進出時易造成汽機車流交織，建議可集中設置便於管理，並酌予增設機車身障格位。
	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(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，本案位於安南區安西段 2029 地號 1 筆土地，預計興建一地上 4 層、建築物高度 15.4 米之店舖住宅 1 戶，基地面積為 998.39 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. 本案車道出入口建議集中設置，請設計單位再調整。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 茄冬為大型喬木樹冠較大，種植於喬木正下方位置之灌木易生長不良，請調整。 	