

# 106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 8 次會議紀錄

中華民國106年7月6日府都設字第1060703178號函

## 106年度臺南市都市設計審議委員會第8次會議紀錄

- 一、時間：中華民國106年6月29日(星期四)下午14時00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：

預審第一案：「台南市鐵路地下化計畫-台南車站」都市設計審議案  
(本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席審查)  
(東區)

- 決議：1. 本案基地鄰接國定古蹟「臺南火車站」，涉及文化資產保存法第34條規定，應提送文化部古蹟歷史建築審議會審議。
2. 本案請依初核意見及委員意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

審議第一案：「國立成功大學電資學院研究大樓增建工程」都市設計審議案(東區)

- 決議：1. 考量基地條件及實際使用性，同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，或設置於地面一層之對外連通通路得未達3公尺，免受都市計畫「都市設計準則」第四條第(五)款之規定限制。
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。

審議第二案：「鉅曜建設股份有限公司國安段1670等6筆地號住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：1. 本案臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍，應於臨計畫道路境界線依序設置1公尺無遮簷人行步道、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，同

意免受都市計畫「土地使用分區管制要點」第十條第一項第(二)、(2)款之規定限制。

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：「鉅曜建設股份有限公司國安段1696等2筆地號住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 本案臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍，應於臨計畫道路境界線依序設置1公尺無遮簷人行步道、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，同意免受都市計畫「土地使用分區管制要點」第十條第一項第(二)、(2)款之規定限制。
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。

審議第四案：「自來水員工訓練園區興建工程」都市設計審議案（新營區）

- 決議：1. 同意本案臨工業街(25米計畫道路)側得設置2處進出車道，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3點第5款：「建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，除得留設具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. 本案臨工業街側除出入口旁得設置圍牆外，其於部分請取消圍牆設計，改以綠籬或複層植栽方式處理。
  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：「安平港船舶交通服務中心新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案（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。

審議第六案：「華友聯建設有限公司臺南市南區大山段388, 389等2筆地號店鋪集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案(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。

審議第七案：「威力國際開發和館段集合住宅新建工程(第8次變更設計)」都市設計審議案(安南區)

決 議：1. 同意本案部分建築物未設置斜屋頂，得依提會內容辦理，免受都市設計準則第一點第(二)項第1款：「屋頂層應按各幢建築物各部份頂層之樓地板總面積至少50%設置斜屋頂。」之規定限制。

2. 同意本案建築物高度(1390cm)及屋頂突出物高度，得依提會內容辦理。

3. 同意本案部分私設通路未設置人行專用步道，得依提會內容辦理，免受都市設計準則第四點第(二)項第3款：「基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置人行專用步道，且其寬度不得小於1.5公尺。」之規定限制。

4. 同意本案2街角指定留設之廣場式公共開放空間設計，得依提會內容辦理。

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。

附 件：  
初核意見及委員意見

預審 第一案	「台南市鐵路地下化計畫-台南車站」都市設計審議案 (本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席審查)		申請 單位	交通部臺灣鐵路管理 局
			設計 單位	史訓瑋建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(通盤檢討案說明書)一般地區審議準則第四條第(五)款規定：「建築開發基地面積達 2000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線(儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則)」，本案未於報告書中檢討垃圾分類儲存空間，請說明，如無法符合，應說明原因並提請委員會審議同意。</p> <p>(二)依變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(通盤檢討案說明書)一般地區審議準則第十三條規定：「(一)本地區基地鋪面之處理，需配合古蹟風貌特色整體設計。(二)鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意。(三)鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築物高度，除非經過都市設計審議委員會同意者外，原則上不得超過古蹟主體建築之屋脊線。」，本案未說明基地鋪面之處理是否配合古蹟風貌特色整體設計？另車站出入口(一、二)係採出簷設計，且建築物高度超過古蹟主體建築之屋脊線，不符規定，應說明原因並提請委員會審議同意。(P3-10-1、P4-4-2)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點規定：「..喬木樹距 4 公尺以上」，本案喬木樹距過近未達 4 公尺，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意。(P3-7-1、P3-7-2)</p> <p>(四)依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 1.：「基地透水面積<math>\geq</math>法定空地面積-(基地面積<math>\times</math>10%)」，本案透水面積 <math>2614.3m^2 &lt; 6048.8m^2</math>，不符規定，請說明原因，並提請委員會審議同意。(P3-3-1)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請檢附建築線指示(定)圖。</p> <p>(二)本案查核表等相關表格請依本府制式格式。</p> <p>(三)P2-1，圖面半徑 R=800M 應全範圍表示，並標示比例應為 1/6000 及圖例標示各種使用分區。</p> <p>(四)P3-7-1 及 P3-7-2 喬木米高徑、樹冠直徑及綠覆面積相關資料，請補充。</p> <p>(五)P3-7-1，綠覆面積範圍及計算式請詳列；綠覆率計算有誤。</p> <p>(六)依變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(通盤檢討案說明書)一般地區審議準則第四條(一)規定：「土地面積 1000 <math>m^2</math> 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側..」，本案未於報告書中檢討，請補正。</p> <p>(七)P5-1 至 P5-6，土管及都設條文請按條文順序逐條編排檢討。</p> <p>(八)P4-5-1 及 P4-5-2，請標註建物及地上凸出物高度</p> <p>(九)P4-2-1 至 P4-3-2，圖面解析度不佳及比例未標註，請修正。</p> <p>(十)原臺南車站古蹟位置範圍請於圖面上表示清楚。</p>	

			<p>(十一) 地面層三個出入口請另以平面圖說表示說明。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)P3-5 及 P3-6，地面層及地下層汽車、計程車、公車及人行路線如何通達到車站搭車之行徑路線、是否順暢及考量無障礙通路，請於圖面上說明。</p> <p>(二)P4-2-1 及 P4-2-2，地下一層預留連通道於地面層之相對位置，及後續如何作連通使用，請於圖說上表示清楚及說明。</p> <p>(三)請說明地面層之突出物(通風井、進排氣口)設計方式，其造型及長寬高請於圖面上表示。(P4-1)</p> <p>(四)請說明本案於地面層是否有預留後期增建之柱頭位置，及未來增建後是否會影響本案原先規劃配置。(P4-1)</p> <p>(五)P4-4-1，太陽能板與車站出入口整體設計，請說明。依變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(通盤檢討案說明書)一般地區審議準則第四條(二)建築物附屬設施規定：「1. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。2. 建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢棄排出口..等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。3. 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間」，請做說明。</p> <p>(六)依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定：「..臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所」，請補充說明本案範圍內之好望角規劃設計內容。(P3-8)</p>
<p><b>都市發展局</b> 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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案除現行都市計畫案「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」外，仍請依本局綜合企劃及審議科即將發布實施之都市計畫案檢討有關「案名及相關土地使用管制」等規定。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 附表一，基地所在都市計畫案名請列出相關都市計畫，包括「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」、「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(變更案編號五-5、五-6)案」(本案近期將發布實施)。</p> <p>2. 5-1 附表四，俟「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(變更案編號五-5、五-6)案」發布實施，請補充該案土管條文內容並檢核之。</p> <p>3. 5-2 附表五，本案依規定亦需符合「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之都市設計準則相關規定，請補充該案都設條文並檢核之。</p> <p>4. 請補充本案交通影響評估說明經交通主管機關審核同意通過公文。</p>	
<p><b>工務局</b> 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><b>工務局</b> 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><b>經濟發展局</b></p>	<p>區位現況 重大經濟產業</p>	<p>無意見。</p>	

	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	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺南車站一直以來都是臺南市重要的交通場站，舊有車站已納入古蹟更是臺南的重要地標，本案建築設計意象與臺南的關連性低，建議納入臺南意象形塑更具特色建築物。</li> <li>2. 本案規劃停車格位僅 56 格，法定停車格位 160 格明顯不足，車站對於停車具有高需求，建議應與台鐵局周邊其他用地整體考量，必要時亦可以建置立體停車場，避免未來停車需求提高導致停車外部化，進而影響交通服務水準。</li> <li>3. 請說明舊有車站與新車站的連結及行人動線，包含是否與北門路側地下道連結的需求，抑或行人動線規劃整體性，地下連通情形。</li> <li>4. 本案已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，爰請依規定提交交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委員會」審查。</li> </ol>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地部分位於國定古蹟「臺南火車站」定著範圍(東區育樂段 6027-1、6027-7 地號)，施工時應注意地下室開挖界面及機械振動問題，避免影響古蹟本體。</li> <li>2. 有關公共藝術之設置，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。</li> </ol>
水利局		都市審議案件土地經查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"> <li>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」。</li> <li>2. 經查「臺南市鐵路地下化工程」業經行政院環境保護署於 85 年公告環境影響評估有條件通過審查結論在案，依據環境影響評估法第 17 條規定：「開發單位應依環境影響評估說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」請確實依環境影響評估書件內容執行，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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充綠化區的基礎工法、覆土層深度等設計。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關於本案與古蹟本體部分，主要於前站「車寄」之車道路型及路緣應予保留，此亦在原日治時期建築圖說(台灣建築會誌)可詳。</li> <li>2. 古蹟本體及其附屬設施月台棚架，其使用需配合界定使用，此需與主管及管理維護機關一併討論設計。</li> <li>3. 除此案本體外，北側西邊與文創園區(市定古蹟專賣局出張所)連結，此設計上並無回應設計上之關係。</li> <li>4. 整體上高層及鋪面過於一致性之化約，應予注意其在景觀之關係。</li> </ol>	



## 委員四：

1. 依據文化資產保存法第 38 條，本案應就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。在本案中涉及國定古蹟原台南火車站，以及直轄市定古蹟原專賣局台南出張所(文化部台南文創園區)兩處古蹟建築，然對上述應檢討與配合之項目，現今之方案完全未予交代。唯一提及的天際線問題，事實上仍有超出原專賣局台南出張所的狀況；宜就文資法所規定之各項目重做檢討(目前的規劃完全未注意到專賣局古蹟)。
2. 本案現今之規劃僅侷限自身基地，相關圖面皆缺乏與四周古蹟、道路、街巷、綠地、行人步道、停車接送..等界面的配套設計，請於後續審查務必畫出整個街廓的全貌，方為需真實面對的議題。
3. 本案基地鄰接兩處古蹟的部分，務需注意地下室開挖界面及機械震動對古蹟可能造成的影響。
4. 本案基地最南端銜接日治時期鐵路橋「壽路橋」(四維街地下道)宜考量日後，其可能列為古蹟歷史建築或紀念建築時銜接之步道規劃。
5. 本案造型設計缺乏具台南在地特色之考量與兩處古蹟的關連性甚低，此外過大的屋頂量體與相對尺度甚小的地下車站出入口，皆有可進一步修改的必要。

## 委員五：

1. 依文化資產保存法第 34 條規定，應提送文化部古蹟歷史建築審議會審議。

## 委員六：

1. 本車站具有城市記憶之場所，新舊銜接、臨時接送、城市活動地方、使用行為方式及附近街廓需交代，請再思考並於圖面上表示。
2. 未來增建四層應模擬出來及各階段開發期程請說明。

## 委員七：

1. 請於平面圖標示未來可能增建四層樓之位置及模擬出四層樓建物。
2. 本站體造型簡潔應有在地化素材及台南元素抽象化象徵性表示。
3. 地面層出入口有何設施？站體出入口設計比較像捷運站，出入口規模較不協調，一層具有商機，規劃上應該再思考一下出入口空間規模。
4. 本次審查基地範圍外動線是否有先行規劃概念及構想。

## 委員八：

1. 本站區為完整街廓站區一體應整體審查，本階段送審時還是要把鐵路局開發的整體機能性、交通動線、土地開發量體、相互之間聯絡、古蹟非古蹟區域、外來客與機車汽車動線及徒步到站區動線需清楚表示。
2. 未來增建可能的量體請模擬出來。

## 委員九：

1. 頂棚未來使用多久，是否會拆除。
2. 頂棚造型是否符合台南市未來與旁邊古蹟存在的歷史回憶裡面
3. 前鋒路開設太多開口，汽、機車與腳踏車出入口可否整合，減少對前鋒路衝擊。
4. 圖面上未有前後站搭乘鐵路人行動線遮陽及遮雨性考量。
5. 基地面向大學路部份，請考量大型公共藝術設置作為視覺端點。
6. 地下站體預留人行共構通道，其連通至何處及開發時程尚未確定，現階段成大東區商圈如何過來車站，可考量城市走廊並具有遮蔭性之相關設施或構造物。
7. 車站配置空間較屬快速疏散之空間設計概念，本案非屬台北車站人潮往來速度快，可在棚頂下或週邊考量人潮停留、短暫停留空間，可將車站公園化並引入慢活概念之規劃手法。

委員十：

1. 人行動線及車行動線請補充說明。
2. 本案汽車停車格位只設 56 席嚴重不足，可於規劃設計考慮有立體化措施，至少須滿足法停車位數。

委員十一：

1. 基地臨大學路側臨停及停等的人車處理方式，請說明。
2. 平面配置廣場及鋪面處理尺度不像在台南的尺度。
3. 樹穴覆土深度、植栽配置想法概念及與量體關係，請說明。
4. 是否有參考之前競圖的相關想法。

委員十二：

1. 此車站為城市入口，在地性及在地資訊應在整體設計被呈現，包含材料使用、鋪面設計可指認出本城市重要據點之圖示，及相關具有標示性之行人走動標示系統。
2. 照明部分請細分時段性。
3. 基地透水不足可提出替代方案或方法補足，如基地集水或保水系統。
4. 行人動線穿越整個廣場需考量指示引導性標誌及遮蔭設計。
5. 腳踏車停車位置、T-bike 位置與私人位置請區分。

委員十三：

1. 本案移植樹木至基地南端請考量既有老樹位置。
2. 考量人行通暢請於圖面上標示出停車完後步行路徑。

審議 第一案	「國立成功大學電資學院研究大樓增建工程」都市設計 審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	群性聯合建築師事務所
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	<b>都市設計科：</b> <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b> (一) 依都市計畫「台南市東區都市設計準則」第四條第(六)款規定，儲存空間應設置於地面一層且以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則，本案垃圾儲存空間設置於地下一層，不符規定，請修正或提請委員會審議同意。(P4-3) <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一) 申請書「戶數」請填列。 <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</b>	
	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	<b>都市計畫管理科：</b> 1. 都市計畫案名請修正為「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)。 2. 有關土地使用管制要點第 13 條規定，備註欄請修正為：本案基地屬編號六、依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 <b>綜合企劃及審議科：無意見。</b>	
	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	裝卸車位離本案基地較遠，是否可提供裝卸物品需求使用，如本案停車需求已滿足，建議裝卸車位應設置於本基地周邊。(P3-3)	
	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；有關公共藝術之設置，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。	
	水利局		都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
	列席 單位 意見 委員	無意見。 委員一(書面意見)：		

意見	<ol style="list-style-type: none"><li>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」。</li><li>2. 依書面資料審查，本案位於東區東寧段 6003-1 地號等 38 筆土地(文大 1)，校區基地面積 98,841 平方公尺，本次申請開發面積為 4,021.13 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 23 條規定及行政院環境保護署 105 年 1 月 7 日環署綜字第 1040107207A 號令，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。</li></ol>
----	---

審議 第二案	「鉅曜建設股份有限公司國安段1670等6筆地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉅曜建設股份有限公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></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)本案案名請修正為「鉅曜建設股份有限公司 國安段 1670 等 6 筆地號住宅新建工程」。</p> <p>(二)請附上免指定建築線範圍圖。</p> <p>(三)P4，圖面半徑 R=800M 應全範圍表示，並標示比例應為 1/6000 及圖例標示各種使用分區。</p> <p>(四)申請書「建築物樓層數」AB 區請分別填寫。</p> <p>(五)P5，圖面半徑 R=400M 應全範圍表示；內文「台灣首座可以泛舟的重劃區」參考文獻是否正確，請查明。</p> <p>(六)P8，黃連木與楓香數量錯誤，請修正。</p> <p>(七)P9，1.5 米植栽帶及 1.5 米人行步道圖面上似為 PC 版構造未有覆土及透水，請修正。</p> <p>(八)P14，正向立面圖與 P24 立面不一致；臨宜居一街 10 米計劃道路是否有公有人行道，請確認；1.5 米植栽帶及 3 米後院退縮植栽請繪製出。</p> <p>(九)P15，立面圖與 P25 立面不一致；1.5 米植栽帶植栽請繪製出。</p> <p>(十)P16 及 P17，1.5 米喬木植生帶位置略有失真，請修正。</p> <p>(十一)P18，建蔽率欄位數值有誤。</p> <p>(十二)P30，土管要點查核表第十三條「參照頁次」請填寫 P18。</p> <p>(十三)P31，土管要點查核表第十五條「參照頁次」請更正為 P38。</p> <p>(十四)P35，臺南市都市設計審議原則查核表八、九、十、十一及十二之「檢核結果」合格及參照頁次，請填寫。</p> <p>(十五)P36，私人建築都市設計審議原則篇一、基地退縮綠化(六)綠覆率錯誤並請標註頁碼 P11；二、基地人車動線規劃(一)備註請填寫本案未設置地下室免檢討；四、基地透水設計應依下列規定辦理(一)請標註頁碼 P12。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)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。」，圖說上未標註及說明留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間，另剖面圖上繪製之太陽光電發電系統請依比例繪製 (P9、P37)。</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><b>都市規劃科：</b> 無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P7，1. 低碳示範地區內容誤繕，應為 14 萬立方公尺滯洪量。</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	1. 本案建築單元的停車空間設置於人行動線上，考量國人習慣容易違規使用，建議可集中設置，以避免未來停車外部化。 2. 路口轉角處不應做為車輛出入動線，請修正。(P8)
	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		都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	里長：本案屬透天式住宅一層為汽機車停車空間，進出時需經由公有人行道部分，相關公共設施如需移設應提出申請。		
委員 意見	<p>委員一（書面意見）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1670、1670-2 至 1670-6 地號等 6 筆土地(住宅區)，預計興建一地上 4 至 5 層、建築物高度 14.15 至 17.55 米之住宅 6 戶，基地面積為 775.56 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 25 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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅各戶前之停車位進出動線與道路側綠帶重疊處，恐將使帶狀綠帶截斷成植穴型，應加大植穴寬度，以利綠化成效。</li> <li>2. 臺南都會區高溫氣候條件已超越楓香樹種的適生範圍，綠化成效易不佳，建議再評估。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議基地退縮範圍之喬木植生帶與無遮簷人行道位置調整，與公有人行道結合形成雙人行道。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 斑葉鵝掌藤屬需全日照植物，請考量植栽耐旱性。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水塔位置及立面上如何遮蔽，不要外露？請於圖面上標示。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. B1 及 B2 戶未設置機車，請考量。</li> </ol>		

審議 第三案	「鉅曜建設股份有限公司國安段1696等2筆地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉅曜建設股份有限公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案 2 戶為 1 戶 1 建照，申請書基地面積、建築面積等相關資料，請分 A 戶及 B 戶分開填寫；表格相關數據有誤，請再確認。</p> <p>(二)本案案名請修正為「鉅曜建設股份有限公司 國安段 1696 等 2 筆地號住宅新建工程」。</p> <p>(三)請附上免指定建築線範圍圖。</p> <p>(四)P4，圖面半徑 R=800M 應全範圍表示，並標示比例應為 1/6000 及圖例標示各種使用分區。</p> <p>(五)P5，圖面半徑 R=400M 應全範圍表示；內文「台灣首座可以泛舟的重劃區」參考文獻是否正確，請查明。</p> <p>(六)P9，1.5 米植栽帶及 2.5 米人行步道圖面上似為 PC 版構造未有覆土及透水，請修正。</p> <p>(七)P11，綠覆率計算式數值重疊，請修正。</p> <p>(八)P12，透水率計算有誤，請修正。</p> <p>(九)P14 及 P15，立面圖與 P21 立面不一致；植栽帶植栽位置有誤。</p> <p>(十)P22，土管要點查核表第九條「參照頁次」請填寫 P18。</p> <p>(十一)P26，土管要點查核表第十三條「參照頁次」請填寫 P18。</p> <p>(十二)P27，雨水貯留設施設置標準計算有誤，請修正。</p> <p>(十三)P28，查核表頁碼請填列。</p> <p>(十四)P31，臺南市都市設計審議原則查核表八、九、十、十一及十二之「檢核結果」合格及參照頁次，請填寫。</p> <p>(十五)P32，私人建築都市設計審議原則篇一、基地退縮綠化(六)綠覆率錯誤並請標註頁碼 P11；四、基地透水設計應依下列規定辦理 (一)透水率與 P12 不一致並請標註頁碼 P12。</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「變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案」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。」，圖說上未標註及說明留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間，並請於平面圖及剖面圖上繪製出太陽光電發電系統，另剖面圖上繪製之太陽光電發電系統請依比例繪製。（P33、P9）。</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><u>都市計畫管理科：</u></p> <p>1. 太陽能電板計算方式(舉 A 戶為例)：<math>(435.48-180)/180=1.419</math>，<math>1.419+2</math> 約等於 <math>2+2=4</math> 千瓦，因設置量 5 千瓦大於 4 千瓦，符合規定，請自行衡酌是否修改。</p> <p><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>1. 圖面比例尺、指北針請再確認更正。</p> <p>2. P7，1. 低碳示範地區內容誤繕，應為 14 萬立方公尺滯洪量。</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	路口轉角處不應做為車輛出入動線，請修正，建議停車格可以劃設在地界退縮範圍內，亦可避免未來住戶違規使用停車空間。
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		都市審議案件土地經查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"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1696、1696-1 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建一地上 5 層、建築物高度 17.45 米之住宅 2 戶，基地面積為 517.77 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 25 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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅各戶前之停車位進出動線與道路側綠帶重疊處，恐將使帶狀綠帶截斷成植穴型，應加大植穴寬度，以利綠化成效。</li> <li>2. 臺南都會區高溫氣候條件已超越楓香樹種的適生範圍，綠化成效易不佳，建議再評估。</li> </ol>	



審議 第四案	「自來水員工訓練園區興建工程」都市設計審議案		申請 單位	台灣自來水股份有限 公司
			設計 單位	許育嘉聯合建築師事 務所
	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)本案基地部分為乙種工業區，應依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制作業要點」申請許可，農業區部分請確認符合土地使用分區管制規定。(2-1)</p> <p>(二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 款：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具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規定，本案於工業街(25 公尺道路)設置兩處車輛進出口，請說明原因並應提請委員會審議同意。(3-5)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定，喬木種植樹距應 4 公尺以上。本案部分新植喬木樹距不足，請修正或說明原因並應提請委員會審議同意。另請補充標示。(3-11)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)全區配置圖：(3-2)</p> <p>1. 請標示土地使用分區(地界)線、入口標示物及落葉堆肥區面積。(3-3)</p> <p>2. 圖面、內容及建築物名稱、編號等請修正前後一致。(3-3、3-5、4-3-4-14)</p> <p>(二)地面高程剖面圖請修正綠籬寬度。(3-4)</p> <p>(三)植栽配置圖：(3-8~3-12)</p> <p>1. 喬木請以顏色(現地保留、移植及新植)及編號(樹種)區分圖例。</p> <p>2. 喬木植栽表請補充小計，並分列棕櫚科。</p> <p>3. 灌木及地被請於圖面標示各區塊面積。</p> <p>4. 地被請分列車道、植草磚及草皮面積。</p> <p>(四)綠化檢討：(3-14)</p> <p>1. 請補充法定空地 1/2 植栽綠化及喬木數量之檢討內容。</p> <p>2. 灌木及地被面積請與圖面(3-12)修正一致。</p> <p>3. 喬木請補充各類小計。</p> <p>(五)透水計畫：(3-20)</p> <p>1. 戶外停車空間請補充鋪面透水檢討。</p> <p>2. 請補充車道之鋪面種類。</p> <p>(六)停車空間檢討：(4-2)</p> <p>1. 請補充原有執照停車、本次新設大型車及機車停車數量。</p> <p>2. 請確認依建築技術規則之樓地板面積免設值檢討。</p> <p>(七)立面圖請標示建築物高度，並請修正前後一致。(1-1、4-15~4-19)</p> <p>(八)模擬圖請補充退縮地之植栽帶及人行道等設計內容。(3-29~3-30)</p> <p>(九)土地使用分區管制要點第三點應查核。(附表四)</p> <p>(十)都市設計審議規範第六點條文內容缺漏，並補充第(二)款檢討。(附表五)</p>	
初核 意見				

		<p>(十一)臺南市都市設計審議原則第一點第(二)款、第三點第(五)款檢核內容有誤。(附表六)</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)請說明原有建築物之執照基地範圍，並確認本案跨越使用分區之法定建蔽率及容積率檢討。(4-2)</p> <p>(二)請說明本案臨地界線是否設置圍牆，並請修正模擬圖或補充圍牆圖說及檢討。(3-29~3-30)</p> <p>(三)請補充本案既有喬木移植計畫。(3-10)</p> <p>(四)請說明教學大樓「綠化空中外廊」、「空中綠園」設計內容及補充植栽表。(4-8、4-9、4-25)</p> <p>(五)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 3 點規定，公共設施用地之空間與設施均應考量通用設計基本原則，請說明本案是否有考量通用設計及設置內容。</p> <p>(六)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 1 點檢討，公共工程應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料，請說明本案採用可回收及再生能源與材料情形。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應為最後植栽樣貌，請關閉移植植栽之圖層(保留移植後之位置)，並請標註或顯示圖例。</li> <li>2. 草皮範圍框線請保留。</li> <li>3. 喬木栽植位置請勿過於靠近硬體或鋪面，請保留合理之生長空間。</li> <li>4. 部分喬木與球場、停車格重疊，請確認。</li> </ol>
<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><b>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查新營自來水員工訓練園區(新營段 37、30-2 及 37-14 地號)分位屬於「新營都市計畫」之機關用地(機 11)、乙種工業區及農業區，故請補充建築基地配置套繪地籍圖說，俾釐清得容許使用項目。</li> <li>2. 案地「機關(機 11)用地」依所屬都市計畫說明書，已載明供自來水廠使用，自應依其指定目的使用為主，故其相關使用如屬自來水廠之相關附屬設施者，自得於(機 11)用地內申請設置，故請說明本案建築物是否屬自來水廠之相關附屬設施。</li> <li>3. 依都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 3 款第 4 目規定，乙種工業區得作為公共服務設施及公用事業設施之「自來水處理場(廠)或配水設施」使用，故請說明是否有相關設施座落於乙種工業區土地內，如涉及乙種工業區土地，併請說明是否屬自來水處理場(廠)或配水設施之相關附屬設施，且應依規定提出申請。</li> <li>4. 依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」規定，農業區得容許作「自來水供應相關必要設施」之使用，故請說明是否有相關設施座落於農業區土地內，如涉及農業區土地，併請說明是否屬自來水供應相關必要設施，且應依規定提出申請。</li> </ol>
<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地內原領使用執照之基地為新營區新營段 37 地號，使用分區為「機關用地」；申請報告書中地號增加同段 30-2 地號(乙種工業區)、37-14 地號(農業區)，似不符都市計畫及分區使用規定，請申請人提出說明。</li> <li>2. 續上，如申請人欲以原一宗基地使用，所附圖面請全面更正；如欲增加地號，應涉及都市計畫分區變更，請申請人提出說明。</li> <li>3. 請說明本案是否有依據建築技術規則設置防空避難室。</li> </ol>

		<p>4. 依據全區透視圖，本案基地四週設置圍牆，是否符合新營區土地使用分區管制規定，請申請人提出說明(P3-29)。</p> <p>5. 請說明既有建築物用圖為何(P4-17)。</p> <p>6. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。</p>
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	<p>1. 關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 基地施作時，請注意避免植栽受損，若施工造成植栽受損，可參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積至少 2m<sup>2</sup>以上。</p> <p>4. P3-8~P3-10 植栽配置圖中，小實孔雀豆具有毒性，應避免誤食之可能。</p> <p>5. P3-11&amp;P3-13 新植喬木與植栽移植計畫圖中，喬木植栽之樹距建議至少 6m 以上。</p> <p>6. P3-14 植栽檢討表中，植栽移植應檢附移植(種植)計畫書，以利主辦單位進行相關植栽工程。</p> <p>7. P3-14 喬木圖中，樹穴寬度建議加大為 2m；並於喬木圖與灌木圖中需加註：種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除。</p> <p>8. P3-15~P3-17 既有及移植植栽明細表，各欄位數值所代表之意義為何？請告知。</p> <p>9. P3-19 平面圖中植栽面積與右邊圖示所述面積似有落差，請再確認。</p> <p>10. P3-20 透水計畫表格中，灌木面積、植草磚、地被均與 P3-14 計算綠覆率均不同；其中地被面積 H20 圖面與計算式亦不同，請再確認。</p> <p>11. 建請於基地中設置無障礙坡道，無障礙坡道之坡度請緩於 1:12。</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	裝卸動線應為裝卸車輛動線，請說明。(P3-5、P4-3)
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		都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。	
委員意見	<p>委員一（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，本案位於新營區新營段 30-2、37、37-14 地號等 3 筆土地(乙種工業區、機關用地、農業區)，基地面積 41,006 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 23 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>	

3. 日後若涉及淨水處理廠、淨水處理設施或其他開發行為，屆時需依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」重新認定應否實施環境影響評估。

委員二：

1. 本案除了員工訓練的住宿及餐飲機能之外，應具有對民眾的水資源教育功能，結合園區內可對外開放項目和設施，如戶外空間、餐飲、住宿、教學空間等，提供新營地區非營利性的服務，並透過經營手法的改變，使此計畫成為國營企業的典範。
2. 現有房舍位於軸線位置，保留使用不只是儲藏室，可善加利用做為休閒功能。
3. 基地臨台一線側建議取消圍牆，改為土堤和綠籬或雙層綠籬設計。

委員三：

1. 本案為經典工業地景，原本功能為淨水場，具有強烈的機能關係，平面格局有類似設計，立面設計是否有呼應各階段的轉換概念。
2. 開放空間的轉換在中央廣場有很大的變異，圓形鋪面削弱了原有的序列設計。

委員四：

1. 建議取消西側圍柵，以綠化手法取代，形塑舒適、親和之透視空間。
2. 基地施工範圍內含現有植栽，請補充說明施工動線規劃及保護措施。
3. 基地所在區域夏季高溫氣候條件已超越台灣三角楓樹種的適生範圍，綠化成效易不佳，建議再評估。

委員五：

1. 臨省道邊打開圍牆會是好的設計，建議取消圍牆。
2. 工業區及農業區未符使用分區部分請依規定調整。
3. 既有樹木請補充移植計畫及工序。

委員六：

1. 停車位可調整至地下室容納，則原有樹木可於現地保留。

委員七：

1. 本案訓練中心預計學員及員工有多少人？目前停車數量偏少，並請考量需求(宴會廳等)以配置足夠車位，避免停車外部化問題。
2. 基地進出缺口多及距離近易有安全疑慮，建議仍應改善。

審議 第五案	「安平港船舶交通服務中心新建工程(第1次變更設計)」 都市設計審議案		申請 單位	臺灣港務股份有限公 司
			設計 單位	李正雄建築師事務所
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：無</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 雲狀線請針對變更處圈。</p> <p>(二) P17、P31，停車位有誤。</p> <p>(三) P21，面積標示有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案基地範圍請確認，倘涉變更，則相關檢討數據請做調整。</p> <p>(二) 請說明本案此次變更設計內容為何，基地範圍與建築線之關係，建築物為何需轉向。</p> <p>(三) P30，請說明實設建蔽、容積率為何有兩種數據。</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><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	第 17 頁汽車停車格位數量錯誤，請修正。	
	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		都市審議案件土地經查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. 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。			

審議 第六案	「華友聯建設有限公司臺南市南區大山段388, 389等2筆地號店舖集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	華友聯建設有限公司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 本案變更後開放法定空地 20%供使用部分，未設置街道家具請修正。(P3-04, P3-17)</p> <p>(二) P3-13 鋪面一高壓混凝土磚標示為透水工法面，與 P3-14-1、P3-14-2 之剖面 A、B、C 下方標示為水泥砂漿及 PC 板 15CM 不符，請修正，另本案透水率請確認是否符合規定？若有困難，則須提請委員會同意。</p> <p>(三) 依重點都市設計審議地區審議準則第十二條第四款：「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，本案變更後未設置覆土植栽花台，請修正，若有困難，則須提請委員會同意。(P 4-14~ P 4-17)</p> <p>(四) 依台南市都市設計審議原則總則篇第十二點規定，喬木覆土深度應達 150 公分以上，且樹穴面積不得小於 1.5 m<sup>2</sup>，樹距 4 公尺以上，本案廣場及中庭部分喬木樹穴面積不足 1.5 m<sup>2</sup>，覆土深度不足 1.5 米，部份樹距未達 4 公尺，請修正，若有困難，則須提請委員會同意。(P3-10、P3-14-2)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) P1-00，外部空間檢討有誤。</p> <p>(二) P1-01，開挖規模+透水率比率超過 100%，不合理請確認。</p> <p>(三) P3-13，裸露草地及鋪面一請分區標示面積並加總。</p> <p>(四) 雲狀線請針對變更處圈，並請文字說明，部份變更處未圈。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案都市計畫原訂容積率 180%，申請人申請容積移轉(基準容積之 40%；即 72%)及開放空間獎勵容積(54%)，合計容積率達 305.94%，請說明本次設計及地區性回饋計畫如何調整，是否完成。本案變更設計內容是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(二) 請說明本案變更後開放法定空地 20%供使用部分，其開放性及設計調整。</p> <p>(三) 本案原所提廣告招牌之設計構想，前經委員會審議同意，免受「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」一般設計地區都市設計準則第九條規定限制。請說明是否變更。</p> <p>(四) P3-10，請說明中庭不計入綠化之樹種、規格為何？並應依都審原則相關規定辦理，且列入相關計算。(P3-10、P3-14-2)</p> <p>(五) 本案南、北向牆面設置公司名稱之牆面標示物，請做說明。(P4-15、P4-17)</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規	<p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 1-01，依 P4-01 內容，本案變更設計後法定汽、機車停車位為 190、</p>	

管理科 都市規劃科	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	287 輛，附表一內容請併予修正。
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		都市審議案件土地經查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"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面意見審查，本案為於南區大山段 388、389 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 15 層、建築物高度 49.95 米之店鋪集合住宅，基地面積為 7,657.98 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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中庭採用的喬木為緬梔、白水木等皆屬大喬，強烈建議還是依法定覆土深度規定設置。</li> <li>2. 請與景觀師討論，以部分綠化採地景景觀方式調整，覆土深度不足部分建議改採灌木或複層植栽方式設計。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為了生長良好，喬木請依法定覆土深度規定設置。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案有採容積獎勵，則景觀綠化等更應以較高標準要求。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本家中庭是否設置水池，若因此導致綠化覆土量不能太多，則建議不要設置水池。</li> </ol>	

審議 第七案	「威力國際開發和館段集合住宅新建工程(第8次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	威力國際開發股份有限公司	
				設計 單位	元宏聯合建築師事務所
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) 依台南市都市設計審議原則總則篇第十二點規定，喬木覆土深度應達 150 公分以上，且樹穴面積不得小於 1.5 m<sup>2</sup>，樹距 4 公尺以上，本案部分喬木樹距未達 4 公尺，請修正，若有困難，則須提請委員會審議同意。(3-01A-1)</p> <p>(二) 都市設計準則第二、(一)(4) 點：「建築基地指定留設之廣場式公共開放空間應以集中配置為原則，面積至少 400 平方公尺且綠地面積至少占 30%，長寬比不得超過 2:1，…」，本案將廣長場式公共開放空間由矩形調整為 L 形，提請委員會討論是否妥適(3-16-1、3-17-1)？另喬木樹距未達 4 公尺，須提請委員會審議同意。</p> <p>(三) 都市設計準則第一、(二)點，建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：「1.屋頂層應按各幢建築物各部份頂層之樓地板總面積至少 50% 設置斜屋頂，上項屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。2.建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物各部份投影總面積至少 50% 設置。」，本案部分建築物頂層未設置斜屋頂，不符規定，須提請委員會審議同意。(4-25-1、4-50-1)</p> <p>(四) 承上，本案若同意部分建築物頂層得免設置斜屋頂，則提請委員會審議是否同意免受「簷高不得超過 14 公尺」之限制。</p> <p>(五) 都市設計準則第四、(二) 3 點：「基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置人行專用步道，且其寬度不得小於 1.5 公尺。」本次變更後部分私設通路未設置人行專用步道，不符規定，則須提請委員會同意。(3-01A-1)</p> <p>(六) 都市設計準則第五、(一) 1. (1) 點：「建築物應於基地地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿 500 平方公尺總樓地板面積設置 0.5 平方公尺之貯存空間附設」，本案未檢討垃圾貯存空間面積，請修正，若有困難，則須提請委員會審議同意。(3-03-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請確認本案在建管程序上，都市計畫適用為哪一版本，並檢討是否涉及相關條文檢討之變更(如附表四、附表五等)。</p> <p>(二) 裝訂遮蔽問題，請將所有頁碼調至頁面中間。</p> <p>(三) 所有頁碼涉變更請圈雲狀線並文字說明(如 3-01A-1 等)。</p> <p>(四) 各圖面請依規定比例辦理。</p> <p>(五) 各層平面請放大比例。</p> <p>(六) 建築立面請標示簷高。</p> <p>(七) 透水計算涉結構體請扣除。</p> <p>(八) 請在每一頁壓上第幾次變更設計版本(如 2-04a、2-02、2-03、3-01A-1 等)。</p> <p>(九) 3-01，非第八次變更內容。</p>		



			<p>(十) 3-05-1，圖說內容不清。</p> <p>(十一) 3-07-1，請列式綠覆如何計算。</p> <p>(十二) 3-09-1，鋪面請標示色彩，並依規定比例。</p> <p>(十三) 3-20、3-20-1，請以同一視角。</p> <p>(十四) 3-21、3-21-1，請以同一視角。</p> <p>(十五) 4-05-1、4-30-1，透水計算請套建築平面。</p> <p>(十六) 4-17-1~4-24，請檢附各棟各向立面，並附索引圖。</p> <p>(十七) 土管第十五條三、本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。請檢討。</p> <p>(十八) 請說明本案簷高多少並標示於圖面。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案 2 街角指定留設之廣場式公共開放空間周邊不得設置圍牆，請說明是否符合規定。(3-16-1、3-17-1)</p> <p>(二) 土地使用規則第二十條三、(三)點:住宅區內一宗基地建築兩幢以上建築物時，其鄰幢間隔:「1.相對部份皆不開窗者，其間隔不得小於 3 公尺。2.相對部分有開窗者，其間隔不得小於兩幢建築物各該部份平均高度之 0.25 倍，且不得小於 4 公尺。」，請說明是否符合，並作檢討。(4-25-1、4-50-1)</p> <p>(三) 本案原來全部做住宅使用，本次新增店舖 1 戶，請說明設置於何處及是否涉餐飲業使用。</p> <p>(四) 請說明交通影響評估內容是否涉及變更。</p> <p>(五) 本次相關設計內容(整體規劃、主要動線系統、外部空間、建築立面、樹木數量減少 108 棵、原開發期數三四期互換、調整三四期配置平立面屋突高度、三期住宅數原 93 戶變更為 108 戶、四期住宅數原 93 戶變更為 108 戶)，本次大幅度變更，請說明考量為何。</p> <p>(六) 都市設計準則第一、(一) 4 點:「第一種住宅區斜屋頂之設置提出考量整體環境之色彩計畫」，請說明。</p> <p>(七) 都市設計準則第五、(二)5 點:「屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」請說明，若有困難，則須提請委員會同意。(3-20~3-23-1)</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，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否考量，並於平剖面標示。</p> <p>(九) 3-03-1，第四期台電配電場及垃圾空間標示是否有誤。</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><b>都市計畫管理科：</b> 1. 無土地使用管制內容。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b>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>	<p>無意見。</p>	
<p>工務局</p>	<p>景觀植栽計畫</p>	<p>無意見。</p>	

	公園管理一科 公園管理二科	照明計畫 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	本局無意見。
	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		都市審議案件土地經查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> <p>1. 查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響說明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，建請轉知地政局知悉自行管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 楓香、香楠、流蘇、落羽松等喬木，在山區可以生長良好，在台南恐不適合，本案為高密度開發案，這些樹種請再檢討是否妥適。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本區定有斜屋頂規定，這次將部份原頂層採斜屋頂設計，調整為平屋頂，面對馬路，設計考量及是否妥適請說明。</p>		