

106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 14 次會議紀錄

中華民國106年10月11日府都設字第1061054136號函

106 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 9 月 28 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：莊召集人德樑
- 四、記錄彙整：江瑞怡
- 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：「國定古蹟原台南水道(水源地區)環境整合再造工程」
(山上區,本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席
審查)

- 決 議：1. 同意本案車輛進出口，免受「臺南市都市設計審議原則」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. 同意本案得依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 12 點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70 % 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」之規定設置圍牆。
3. 本案修正後之規劃設計內容，須經葉世宗委員及林佐鼎委員審查同意，方能辦理都審核定作業。
4. 本案附帶條件修正通過，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：「臺南市南區龍崗國小校舍拆除重建工程」(南區)

- 決議：1. 同意本案退縮建築範圍之配置，免受土地使用分區管制要點第十一條：「退縮應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮5m建築，其中自道路境界線至少留設1.5m寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道。」之規定限制。
2. 同意本案免受都市設計審議規範第六條：「面積1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」之規定限制。
3. 同意本案車輛出入部分未區隔，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三點：「(一)地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。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。」之規定限制。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「華雅應用材料股份有限公司安南區安吉段115-95地號廠房新建工程」(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：「北基國際開發實業股份有限公司 負責人:呂金發 台南市安南區國安段1560地號店舖、集合住宅新建工程」(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. 本案交通影響評估需經交通局審查同意後，方能辦理都審核定作業。
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：「安賀建設台南市善化區善文段935等壹筆地號店舖、集合住宅新建工程」(善化區)

- 決 議：1. 本案汽車及機車停車位數量合計須達總戶數以上。
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 | 「國定古蹟原台南水道(水源地區)環境整合再造工程」 都市設計審議案 | | 申請 單位 | 臺南市政府文化局 |
| | | | 設計 單位 | 上禾景觀設計有限公司 |
| 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 | <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都市設計準則第 4 點：「本計畫區應自建築線退縮 5 公尺以上建築，並自建築線側留設寬度 2 公尺以上之植栽帶，其餘部份留設寬度 3 公尺以上之無遮簷人行步道…」，本案退縮地請說明設計內容，如未能符合規定，應提請委員會審議同意。(p. 3-8)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」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，本案於南 184(20 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。(p. 3-5)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 12 點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」，本案既有圍牆(C)及新設置鐵絲網圍籬(B)及，臨接計畫道路或現有巷道側請檢討透空率，並請說明原因及應提請委員會審議同意。(p. 3-17)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)案名建議修正為「國定古蹟原台南水道(水源地區)環境整合再造工程」。使用分區請補充機關用地，並分別填寫建蔽率及容積率。(p. 1-2)</p> <p>(二)法定汽車及機車停車位請修正。(p. 1-2、3-21)</p> <p>(三)基地面積請確認一致。(p. 1-2、2-1、3-9)</p> <p>(四)平面配置計畫圖說請放大圖面比例。(p. 3-3)</p> <p>(五)灌木及草花請補充植栽表。綠化及透水檢討請於圖面標示各區塊面積或補充單線圖。(p. 3-8、3-9、3-11)</p> <p>(六)活動廣場、停車場等本案重要規劃項目請放大圖面比例以說明並標示設計內容。(p. 3-21)。</p> <p>(七)面積計算表請檢附現有建築物面積，併檢討建蔽率、容積率及停車數量。另法定空地計算有誤。(p. 4-1)</p> <p>(八)請檢附建築線指示(定)圖或免指定建築線公告書圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計準則第 6 點：「本計畫區規劃設置之公車站，其站體配置及停等空間應避免與人行、自行車動線及周邊環境景觀產生衝突」，請說明本案公車站遷移位置及相關內容。</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>(二)請說明售票亭綠牆設計內容,並補充植栽表及細部設計。(p.3-15)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 1 點:「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>(四)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 8 點檢討,本案應街角位置或入口大門處至少設置一處好望角,請說明本案設計內容,並補充 1/100 圖面(彩色)。</p> <p>地景規劃工程科:</p> <p>1. P.3-12 東南側水池下方步道照明建議移至南側(原部分設置於北側),以免影響水池生態。</p> <p>2. P.3-13 燈具基礎螺栓建議繪出,以便檢核是否具有安全疑慮。</p> <p>3. P.3-17 鋼絲網圍籬「混凝土」位置標示是否有誤,請確認。</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>都市規劃科:</p> <p>有關停車空間檢討,應依「變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)」土地使用分區管制要點第十二點(二)規定,應依建築技術規則第 59 條規定辦理。報告書第 3-22 頁所載大客車 10 輛、小客車 110 輛、機車 115 輛,係參考「變更山上都市計畫(部分機關用地、學校用地、停車場用地為公園用地)(配合植物園計畫)」依基地開發所衍生之交通量推估數,非屬土地使用分區管制要點訂定之停車空間設置標準。</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>建管二股:</p> <p>1. 涼亭、售票亭屬於建築物,請納入申請建造執照。</p> <p>2. 既有農業局公廁、既有宿舍區建物是否申請建造執照,抑或為歷史建築物再利用,請說明。因屬於建築物,故全區建蔽率及容積率仍應納入檢討。</p> <p>3. 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> |
| <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>公園管理科二股:</p> <p>1. 有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,請注意避免破壞現有設施,若施工中有發生破壞則需恢復原狀,若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>3. P3-8~P3-10「植栽計畫」中,</p> <p>(1)兩豆樹與鳳凰木均易竄根,建議種植處需遠離步道,避免破壞鋪面設施。</p> <p>(2)請確認停車場部分之洋紅花風鈴木,若以樹穴方式種植,所有樹穴面積均請大於 2 平方公尺。</p> <p>(3)考量植栽生長,所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。</p> <p>(4)應明確界定褐根病疫區之範圍!建議於褐根病疫區內,不宜重植喬木與大型灌木(植栽計畫圖面上褐根病疫區欲重植小葉南洋杉?!),以維護使用民眾之安全。</p> <p>(5)請確認新植之植栽是否會影響原有植栽(P3-9 表格中既有喬木與既有雜木林之數量共 1189 株)之生態環境?既有喬木之種類為何?</p> <p>(6)喬木施工詳圖中,根球處請特別加註:「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」</p> |

| | | |
|--------|--|--|
| | | 4. P3-12「照明計畫」中，請評估螢火蟲復育區內，周遭環境整體光強度(包含高燈、矮燈及螢火蟲照明燈)是否影響螢火蟲復育? |
| 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) 本案基地停車場有既有停車場、宿舍區停車場、新建停車場等，請於圖面補充停車場配置及位置，是否包含山上花園停車場(農業局)?另請補充目前停車場使用情形，建議應考量未來衍生的停車需求，酌予增加停車格位。(P. 3-5) (二) 承上，汽機車停車動線及大客車臨停動線是否與人行動線交織，請於圖面補充說明。(P. 3-5) (三) 本案基地旁另有宿舍 BOT 案，建議有關停車空間配置應一併考量。 (四) 大客車臨停下客後，周邊是否有可提供大客車停放空間，請說明，另基地周邊公車停靠站，請一併標繪並檢討動線。 |
| 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 | 1. 基地位於國定古蹟原臺南水道定著土地範圍。 2. 本案有新建建物，報告書 P1-3 有關藝術品設置計畫部分備註「不適用」應屬誤植，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。 3. 餘依文資處古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員出席意見辦理。 |
| 水利局 | | 本案土地經查未位屬市管區域排水設施範圍內。 |
| 列席單位意見 | <p>文化部文化資產局(書面意見)：</p> <p>一、依據文化資產保存法第 38 條規定，古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置…等影響古蹟風貌保存之事項進行審查，惟國定古蹟主管機關為文化部非文化資產局，爰請貴府爾後函發開會通知時應通知本部會同審查。</p> <p>二、「國定古蹟原臺南水道(水源地區)環境整合再造工程」委託規劃、設計及監造案規劃內容，業經本部 106 年 8 月 25 日「古蹟歷史建築審議會」審議在案，尚無涉及文化資產保存法第 34 條所述之破壞古蹟完整、遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道情形。</p> <p>三、檢附 106 年 8 月 25 日本部「古蹟歷史建築審議會」會議紀錄供參。</p> | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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>二、請開發單位敘明本案開發標的為遊客服務中心或文教設施?</p> <p>(一)如為遊客服務中心，請目的事業主管機關確認本案是否屬既有風景區內遊憩設施之開發?如是，依據環境影響評估法施行細則附表一「環境影響評估審查及監督主管機關分工表」，其環評主管機關為行政院環境保護署，請向行政院環境保護署函詢應否實施環境影響評估。</p> <p>(二)如為文教設施，請至行政院環境保護署：環評書件查詢系統/下載專區/其他文件下載「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及「開發行為應否實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」，填具後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。</p> <p>委員二(書面意見)：</p> <p>1. 本案有以下問題須請設計單位確定和說明：</p> | |

- (1)雖然設有：開花植物、香花植物、活動草皮、水生植物等四種分區，圍繞在太子松休憩區周邊。但從平面配置圖的植栽配置、草皮留設和步道動線等方面來看，除了既有景觀滯洪池所在的水生植物區，較具特色以外，無法明確理解前述其他各區和漫遊健行區等區域規劃，在活動性質與空間功能的差異或意義，如：動態、靜態空間設計，和台南水道（水源地區）的關聯性。(P.3-8)
- (2)本案請確認，除了在：宿舍展示區、樹林區、原生林區及林蔭森林區，確定原地保留既有植栽之外，其他分區的大型喬木、珍貴樹種、或在樹型、樹齡、健康狀況生長良好的喬木和灌木，有機會原地保留，融入園區整體植栽配置計畫？有益園區生態系統完整性。這些原地保留的植物種類調查資料，沒有在報告書內詳盡呈現，建議設計單位詳細補充這部分調查資料。
- (3)依據平面配置圖所示，太子松休憩區的皇太子琉球松、榕樹枯山水水池，這二個似乎是本案非常重要的節點，但其歷史意義和價值，有其他設施輔助教育解說，彰顯這二個節點著重要性？(P.3-3、P.3-21、P.3-22)
- (4)步道動線設計的目的，在做較多更動的分區：開花植物、香花植物、活動草皮、水生植物、漫遊健行區和景觀水池區，有機會讓入園的遊客停留、賞景（近景、中景和遠景）、體驗國定古蹟歷史性水源空間的豐富生態？
- (5)新設綠籬的目的：在宿舍展示區、樹林區、原生林區及漫遊健行區等區域，均新設綠籬，主要目的？會影響入園遊客親近這些地區的機會？或者降低體驗此區國定古蹟歷史性水源空間的再遊意願？
- (6)本案夜間開放遊客入園？本案在照明計畫設置：高燈、矮燈、螢火蟲照明等燈具，倘若本案規劃設計的主要目的是維護生態和保護古蹟，不是讓遊客在夜間遊園，建議降低新增燈具的數量？螢火蟲照明設備，請確認為保護本地區原始生態環境，此設備是極度必要的設施？(P.3-12)
- (7)植物、水池和林蔭森林區等模擬圖：報告書很多分區的示意模擬圖，有鬱金香、水生生態和非本案分區內植栽設計之多種類植栽樣貌，呈現非符合實際設計之模擬圖說，請設計單位據實修正。(P.3-23)
2. 主要入口意象：本案主入口設在道路178和南184道路上，是歷史中軸大道這一個入口？還是入口服務區這一處？在圖面或報告書中，無法清楚呈現。(P.3-8)
3. 本案屬於公部門委託規劃設計、監造之重要公共建設。為營造永續、持續利用且具歷史意義的國定古蹟原台南水道(水源地區)生態環境，植栽設計建議：
- (1)植栽間距：必須提供新植喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物成株大小，栽種間距適合該種植物生長尺度空間，例如：大型喬木植栽間距8-10公尺(不等)、中型喬木植栽間距6-8公尺，小型喬木植栽間距4公尺以上。
- (2)植栽選種、植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：規劃設計配置的喬木樹類和保留樹種，是受託單位在景觀專業選種的結果，種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議：
- A. 植栽冠幅大小：應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和其成熟植株樹冠大小相仿；倘若，該種類樹冠是開展型，該樹種需要的栽種空間，必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，其生長空間才會健康生長(該類型喬木根系有足夠開展的生長空間，植物能夠健康生長、基礎穩固，不會因為颱風而輕易被吹倒)。
- B. 建議多樣性、複層植栽設計和圖面表現：建議植栽種類選種更具多樣性，包括：喬木、灌木、多年生開花和地被等多樣物種。建議確定不同種類喬木、灌木，在冠幅大小不同配置的正确性，以展現植栽多樣物種之間，配置層次關係和適當的空間感。請依照不同種類植栽成熟植株之冠幅大小，調整正確樹冠平面配置圖說。
- (3)植栽配置：本案在開花植物、香花植物、活動草皮、水生植物、漫遊健行區和景觀水池區等綠地空間，極富有許多活動的可能性，建議植栽配置方式，能以樹種特質和欲形成的綠地空間特殊情境之營造，以錯植、叢植和部分空間採陽光直接照射在開放空間之方

式，營造多樣性、具韻律感的自然綠地或綠帶休憩空間。

委員三(古蹟審議委員)：

本案在2016年經過台南市政府文化局兩次審查會議(局長主持)，另在2017年文化局文資局亦經一次專案小組委員現勘會議，以及第12次文化部「古蹟歷史建築審議會」十位委員及長官審查，其意見皆已回覆並修正完成，整體規劃已臻完善，設計團隊值得肯定。惟有下列幾點建議供受委託單位參考：

1. p. 3-5，考量從停車場到售票處距離500公尺，除了遊園車設置外，仍須考慮高齡與身心障礙者的車輛，仍可進入園區暫停(不影響景觀的小型停車場)，或是環繞圓環迴轉再駛出。
2. p. 3-15與p. 4-3，宜補充公廁位置圖，而目前規劃之平面幾乎是密閉式隔局，宜將自然通風及採光納入設計。
3. p. 3-2「整體空間設計說明」，須補充”宿舍展示區”與”樹林區”的說明。

委員四：

1. 入口建議調整招牌設計，不一定要有圍牆，保留四個門柱重要元素，配合廣場鋪面設計，創造新的入口意象。
2. 廁所兩邊出入動線的空間太小，建議將洗手台轉向，動線較為流暢，並請考量留設通氣孔。
3. 遊客中心請說明結構系統，平面跨距約18公尺且無落柱及弧牆是否為承重牆等。
4. 立面材質不宜採用鋼瓦及二丁掛，屋頂可選用日式黑瓦或台灣瓦烤漆，面材則改用文化磚、清水磚或紅磚。
5. 本案如經費有限，建議優先將入口及中軸大道列為主要經費項目。

委員五：

1. 本案基地所處區域及基地內環境景觀偏屬自然田野及自然林，基地內又有國定古蹟存在，本案景觀設計手法及樹種選擇偏屬台灣近年來設計案間甚流行之普遍觀賞樹種，建議是否考量符合國定古蹟時代及現有環境較吻合的樹種(仍可符合原定觀賞需求)。
2. 基地若以塑造具休憩、遊賞的環境為目標，則人行步道兩側則不宜利用喬、灌木(緊貼而連續排植)將民眾視線封鎖於步道軸線，建議應與開闊景觀區區域有良好透視空間。
3. 請補充灌木植栽表及配置圖。
4. 樹木區碎石步道所用碎石粒徑，提醒應選用仍能提供舒適行走的小粒徑細碎石及砂鋪設。
5. 流蘇樹種原生環境多於凹谷溪流山麓處，生育需涼爽、喜潮濕環境條件，提醒本案雖配植於水池側，但因南台灣屬乾、熱環境，建議以嘗試性少量配植試種。另增植其他中、大型喬木於周邊，景觀上似背景陪襯，對配植流蘇地點的微氣候而言，或許可供遮陽、擋風、穩定濕度、降低溫度之效益。

委員六：

1. 入口門柱於古蹟修復計畫是否有設計準則。
2. 本園區未來是否採封閉式管理？目前規劃照明數量太多，且高燈在白天為視覺障礙，建議晚上不開放地區可減少照明。

委員七：

1. 參訪步道是否有考量規劃自行車動線。
2. 停車場建議採用透水混凝土及JW生態工法。
3. 垃圾桶等戶外設施請於圖面標示，並應考慮動物覓食、分類回收等。戶外如可供野餐，應先規劃區位並配合植被種類。另請設置落葉堆肥區。

委員八：

1. 本案應以歷史紋理再現規劃駐留點，如皇太子琉球松、枯山水榕樹等。以空間紋理而言，

- 不應該是以步道封住黃連木的圓環概念設計，而是大草皮及鋪面弱化的偏軸式設計。
2. 請說明本案區內排水，並於圖面補充等高線，以及暴雨時水處理方式。
 3. 園區前方是否為非管制區，如為居民生活空間，休憩小徑調整為環路會更有趣。

委員九：

1. 本案有歷史的自然生態、日治時期形塑和新規劃的景觀，除軸線、古蹟周邊和重要節點，其他地區則可重新規劃，目前設計是混雜的。動線和建築物亦應區分新舊紋理再規劃設計。

委員十：

1. 目前景觀分區太多，建議各區加大範圍簡化分區。
2. 入口處理建議可再大氣一點，配合保留部分圍牆。
3. 高燈設置位置建議再斟酌考量，以避免影響視野。

| | | | | |
|-----------|-------------------------------|---|--|-------------|
| 審議 第二案 | 「臺南市南區龍崗國小校舍拆除重建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 臺南市南區龍崗國民小學 |
| | | | 設計 單位 | 陳文祥建築師事務所 |
| 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十一條，本案退縮應：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道。」，本案退縮配置未依規定辦理，需修正或提請委員會同意。(P7、P13)</p> <p>(二)都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m² 以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，本案未依規定辦理，需修正或提請委員會同意。(P7)</p> <p>(三)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三點：「(一)地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應盡量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。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。」，本案機車出入部分未區隔，需修正或提請委員會同意。(P7)</p> <p>(四)本案應設置好望角，因無空間設置，請說明理由提請委員會同意。(P7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫條文請填寫大標題，相關圖文內容請清晰。</p> <p>(二)綠覆計算，喬木單元綠覆面積有誤，則綠覆率未達法定值 50% 以上，請修正並加入灌木及草皮計算。(P11)</p> <p>(三)條文檢核結果請詳述。喬木樹距請確認符合規定並詳標距離。</p> <p>(四)P. 2：建築面積、總樓地板面積、透水率有誤，並填寫戶數。</p> <p>(五)P. 3：請補充街廓轉角圖面。</p> <p>(六)P. 4：比例錯誤。</p> <p>(七)P. 6：非都市計畫地形圖或空拍影像圖，並標視角。</p> <p>(八)P. 7 等：所有配置底圖請與 P. 11 一致(如喬木圖例、停車位、鋪面等)。</p> <p>(九)P. 8：圖面標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形、標示基地與計畫道路之高程銜接情形等，請交代至道路邊。</p> <p>(十)P. 8、P. 9、P. 12：透水需扣基礎、結構、水溝等面積，並請詳標各區塊面積再加總，另透水率檢討有誤，請修正。另 P. 9 剖面是否有誤。</p> <p>(十一)P. 11：基地面積、棕枵科請確認無誤。綠覆計算請詳標區塊面積再加總。</p> <p>(十二)P. 12：所有鋪面請詳標材質、色彩、高程。</p> <p>(十三)P. 13：配置與 P. 10 不一致，並補充夜照模擬。</p> <p>(十四)P. 16：請補視角索引。</p> <p>(十五)P. 19 等：各層平面請標境界線及退縮線。</p> <p>(十六)P. 41：第十四點等條文內容有誤請修正。</p> | |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)都市設計審議規範第七條：「二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。」，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>(二)都市設計審議規範第八條：「建築開發基地面積達 2,000 m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於 10 m²，並應留設適當之服務動線。該空間應設置於適當位置，並應予以美化及防治污染」，本案未檢討，請說明。</p> <p>(三)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第一點：「本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，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；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。」，請說明。</p> <p>(四)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點：「(四)公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。」，請說明。</p> <p>(五)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十八點：「公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則」，請說明。</p> <p>(六)請說明本案綠建築設計內容，立面色彩計畫(牆面白色是否好維護)，西向立面彩色造型版設計考量為何。(P. 15)</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><u>綜合規劃及審議科：</u> 1. P. 2：基地使用分區請修正為「文中小 6」。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 1. P. 27 都市計畫案名有誤。 2. P. 30 土管第十條機車停車空間於 p. 10 圖面僅有 26 輛(應有 27 輛)。 3. P. 31 土管第 12 條 請寫明有無使用斜屋頂獎勵。</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><u>建管一股：</u> 未提供意見。</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><u>公園管理科一股：</u> 未提供意見。</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> |
| <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> | <p>(一) 請說明基地東南側棚架是否為機車棚架，建議將機車停放空間統一設置，減少車輛出入口，讓學童通行路線與汽機車動線區隔，以維護學童校園內活動安全。(P. 7)</p> <p>(二) 本案僅就本次興建範圍檢討停車空間，請補充說明目前停車空間配置是否滿足學校員工停放，未來如有其他校舍須改建重建，應</p> |

| | | |
|--------|--|---|
| | | 以全區範圍進行檢討，不可重複計算。 |
| | 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 | 1. 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 2. 本案係屬公有建築物，有關公共藝術設置部份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，報告書 P3 頁請修正並補充敘明。 |
| | 水利局 | 本案土地經查未位屬市管區域排水設施範圍內。 |
| 列席單位意見 | 未表意見。 | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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>二、依書面資料審查，本案位於南區喜北段 216 地號 1 筆土地(國中小學校用地)，基地面積 12,930 平方公尺，本次申請開發面積為 12,878.86 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> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案無校園主要入口設計圖說(設計單位文字說明拆除重建)，校園入口意象不明。 2. 本案停車場空間，汽車和機車停車空間和動線，建議應整合校園角落空間、綠地和入口大門空間，重新整體設計，降低人車衝突機會，讓停車空間更實用性。 3. 新校舍往操場方向，步道和操場的銜接方式，過於直接衝突，建議銜接處應放大和增加等候空間。(P.7) 4. 操場周邊綠地空間，應考量操場運動活動賽事，在集合、舉辦運動會和觀看運動賽事之各種活動、或緩衝空間之需求。 5. 校園主要動線：從大門口或四周入口到操場的動線不明，建議檢視校園各種活動空間之間串聯，整體人行動線的合理性。 6. 新種植栽設計，建議多樣化、複層植栽設計，圖面應展現： <ol style="list-style-type: none"> (1) 多樣化、複層植栽：建議增加植物多樣性，喬木、灌木和木本觀花植物。 (2) 植栽間距：必須提供喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物成株大小，栽種間距適合該種植物生長尺度，例如：大型喬木植栽間距 8-10 公尺、中型喬木植栽間距 6-8 公尺，小型喬木植栽間距 4 公尺以上。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 學校用地之環境綠化建議將環境教學特質納入考量，樹種盡可能多樣性。 2. 建築物外牆以仿石塗料部份，其色彩規劃採用單一「白色」為大面積色調，其塑造之建築物色調似不符合台灣地理特色，建議再評估建築物色彩計畫。 3. 報告書第 11 頁植栽計畫與第 13 頁照明計畫圖內所示植栽表不一致，請檢視。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地靠海，部分建築材料採用彩色鋼板，請考量海風侵蝕的耐候性。 2. 校園空間應該考量動靜活動的交流介面細節，目前新設教室群圍繞著操場跑道配置，並在介面處伸出兩座樓梯緊鄰跑道，是否妥適請考量。另外樓梯採半戶外式，請考量 | |

雨天通行是否易打滑。

3. 校區新的家長接送區是否一併預為考量請說明。

委員五：

1. 新建校舍與跑道間新植的喬木間距是否過近?是否考量部分改植至西南角迎風處，並採植木麻黃，減少風害。

| | | | | |
|-----------|---|---|---|------------------|
| 審議 第三案 | 「華雅應用材料股份有限公司安南區安吉段115-95地號廠房新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 華雅應用材料股份有 限公司 |
| | | | 設計 單位 | 陳丁于建築師事務所 |
| 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)依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第五款規定：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」。本案西北側退縮帶範圍出入口北側未綠化，配電設施未與植栽帶整體設計，不符規定請修正。(P3-1)</p> <p>(二)都市設計準則第四條第二款：「(三)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。」，本案未設置裝卸車位，進出口寬度需修正或提請委員會同意。(P4-3)且進出口配置不佳請說明。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)部分土管及都設條文內容錯誤。</p> <p>(二)P2-3：非都市計畫地形圖或空拍影像圖，且半徑錯誤。</p> <p>(三)P2-4：非都市計畫地形圖或空拍影像圖。</p> <p>(四)P3-1 等：所有配置請標示道路邊人行道鋪面材質色彩高程及綠帶。所有配置基地內高程及進出口寬度並詳標。</p> <p>(五)P3-4：喬木數量、透水及綠覆計算有誤，並請算出透水率。</p> <p>(六)P3-6：缺夜照模擬圖。</p> <p>(七)P3-7 等：立面請詳標材質。</p> <p>(八)P3-11：缺基地現況合成圖。</p> <p>(九)P4-4 等：所有平面請詳標退縮檢討。</p> <p>(十)未檢附街廓轉角圖說(圖面需彩色，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)都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，…兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，請說明。</p> <p>(二)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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(二)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性(觀花、觀葉等)樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。」。</p> <p>(三)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「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)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。」。本案設置烤漆浪板請說明。</p> <p>(四)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>(五)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</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，本案有轉角請說明。</p> <p>(六) 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>綜合規劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-3、P3-12：機車位編號 1.2 位處汽車出入動線旁，配置位置妥適性尚有疑義，建議調整。 2. P5-1-2：土管條文第三條表格內容缺漏字，請修正。 3. P5-1-3：土管條文第十三條表格內容錯字，請修正。 4. P5-1-4：土管條文第十六條條文內容誤繕與錯字，請修正。 <p>都市計畫管理科：</p> <p>旨揭都設設計審議報告書有關土地使用管制部分，已載記於都市計畫書，都市設計審議案件惠請逕依權責審查，倘有法令疑義惠請另案簽會本科。</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>建管一股：</p> <p>未提供意見。</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>公園管理科一股：</p> <p>未提供意見。</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> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為 C22 塑膠製品製造業及 C2202 塑膠膜袋，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.6.24 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案，請於都市計畫土地使用分區管制要點查核表更正產業類別。 2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從事物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。 3. 第 3-3 頁停車與交通動線配置圖，依據新吉工業區都市設計準則第 4 條二、(三)規定：「基地小汽車進出口寬度不得大於 6 公尺…」，請確定基地進出口寬度不得大於 6 公尺，並請於圖面標示基地進出口車道寬度。另依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 15 條規定：「(一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。(二)…機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。」，請於圖面標示機車停車位尺寸並請確認室內機車停車出入口車道寬度不得小於 2 公尺及戶外機車停車位置編號 1~3 是否影響車輛進出。 4. 依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 16 條五規定：「退縮地以綠化為主…並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」，基地西北側退縮地，建議以複層植栽為之，以避免影響北側基地權益；另安全措施是否有設置必要，仍請委員會核准確認；請確認配電設施留設位置、空間及維修通道。 5. 第 3-4 頁植栽計畫，配電設施應與植栽帶整體設計，並請確認配電設施留設位置、空間及維修通道。 6. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m³雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水 |

| | | |
|---------------|--|---|
| | | <p>儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。</p> <p>7. 有關出入口標示物及建物壁面標示物設計，請於報告書中補充檢討，並提請委員確認設計內容。</p> <p>8. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汙水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。</p> <p>9. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。</p> <p>10. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。</p> |
| | <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> | <p>(一) 本案停車空間設置，應考量員工及訪客需求，建議應依實際需求配置停車空間，避免停車外部化。</p> <p>(二) 室內機車停車動線為何？機車停車格第 15、16 號前有出入口，是否與行人動線重疊？室內停車空間請勿違規使用。</p> <p>(三) 機車停車格 1、2 號停車位置畫設於出入口範圍內，顯不合理，請說明。</p> <p>(四) 考量廠房貨物裝卸需求，建議請增設裝卸車位並規劃動線。</p> |
| | <p>文化局</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>本案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。</p> |
| | <p>水利局</p> | <p>本案土地經查未位屬市管區域排水設施範圍內。</p> |
| <p>列席單位意見</p> | <p>經發局：</p> <p>1. 本案設置產業類別，請再與本局確認符合規定。</p> | |
| <p>委員意見</p> | <p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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>二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 115-95 地號 1 筆土地(工業區)，基地面積 2,375.18 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。</p> <p>三、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。」</p> <p>四、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> <p>委員二(書面意見)：</p> <p>1. 設置人行道：基地周邊臨道路(安新五路、安順庄大道)帶狀植栽槽和綠帶除了應整合設計，外圍應設置適當寬度人行道，以能和周邊臨地人行道串連使用，並增加無障礙通道，促進街道人行使用的整體性。</p> | |

2. 植栽選種、植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：規劃設計配置的喬木樹類，種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議：植栽冠幅大小，應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和其成熟植株樹冠大小相仿；倘若，該種類樹冠是開展型，例如：欖仁、苦楝(棟樹)、台灣欒樹，該樹種需要的栽種空間，必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，其生長空間才會健康生長。

委員三：

1. 機車編號 15、16 位置，緊貼著外牆設置，惟該牆面開門向外，故車位實際上應該不能使用請調整。並併同考量調整汽車位 11 及機車位 3 位置。

委員四：

1. 配置圖面請加套繪道路邊人行道及綠帶的設置內容。

| | | | | |
|-----------|--|---|--|------------------------|
| 審議 第四案 | 「北基國際開發實業股份有限公司 負責人:呂金發 台南市安南區國安段1560地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 北基國際開發實業股份有限公司 |
| | | | 設計 單位 | 張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所 |
| 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「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 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。」，本案退縮地範圍未複層設計、循環栽植或交替栽植，請修正。(P3-4-1)</p> <p>(二)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 3. 照明設計：「(4)建築物照明 a. 住八住宅區應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由上而下、無眩光之投射式燈具為原則」，本案屋頂照明屬上照方式，惟未依規定設置由上而下之照明方式，請修正或說明原因並應提請委員會審議同意，並補充說明燈具種類。(P3-10)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書「建築物色彩」請確實填列。</p> <p>(二)P3-3-2，依建築技術規則第 167 條之 6 無障礙汽車位檢討是否有誤，請確認。</p> <p>(三)P4-1，請附上核准之建築線指(定)圖。</p> <p>(四)P4-3-5，開放空間標示牌示意圖內「開放空間獎勵位置」文字建議刪除避免誤解。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)樹底投射燈不建議設置，請取消或補充說明是否影響植物生長。(P3-7)</p> <p>(二)建築物陽台綠化種植白水木系以盆栽種植或留設植栽穴方式，請說明。(P4-3-7)</p> <p>(三)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」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。有關設置規模標準如下：一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。」。本案屋突壹層請依實際太陽光電設施現況繪製並應符合設置規模標準，請說明。(P4-3-9)</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 | <p>綜合規劃及審議科：</p> <p>1. P3-1:右側圖面 2F 標示集合住宅，與左述及 P4-3-6 內容(店舖、管委會使用空間)不符，請修正。</p> <p>2. P3-3-2、4-2：無障礙汽車檢討內容誤繕，應為超過 50 個停車位者，超過部分每增加 100 個停車位及其餘數，應增加 1 處無障礙停車位，</p> | |

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| | 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令 | 非每 100m ² 加設 1 輛。 3. P5-4-4:土管條文缺漏，請修正：第 12 條第四、五點、第 13 條。 都市計畫管理科： 旨揭都設設計審議報告書有關土地使用管制部分，已載記於都市計畫書，都市設計審議案件惠請逕依權責審查，倘有法令疑義惠請另案簽會本科。 |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法規 其他主管法令 | 建管一股： 未提供意見。 |
| 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 | 公園管理科一股： 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) 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，其規劃停車位數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。 (二) 本案業經 106 年 8 月 21 日召開本市交建築物交通影響評估 106 年第 8 次審議會決議修正後通過，重點審查意見(略)如下： 1. 本本案土地使用管制規定、人行與車行動線、周邊相關建設需納入說明，以及補充本案容積獎勵相關內容。 2. 基地機車停放空間較為不足，建議檢討酌予增加機車格位。 (三) 請開發單位參照 106 年交評第 8 次審議會議紀錄修改交通影響評估報告書，並盡速送本局辦理核定。 |
| 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 | 本案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。 |
| 水利局 | | 本案土地經查未位屬市管區域排水設施範圍內。 |
| 列席 單位 意見 | 里長： 1. 退縮範圍人行道與植栽帶可否適度調整與公有人行道形成雙人行道。 2. 案址位於中心軸帶屬地標建築，照明建議採立體光雕以凸顯建物。 | |
| 委員 意見 | 委員一(書面意見)： 一、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」。 二、依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1560 地號 1 筆土地(住宅區)，基地面積 4,156.28 平方公尺，預計興建地下 4 層、地上 19 層、建築物高度 63.1 米之店鋪、集合住宅；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 款及第 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。 | |

委員二(書面意見)：

1. 植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議：

- (1) 植栽間距：必須考量喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物的成熟植株(簡稱：成株)大小，栽種間距適合該種植物生長尺度，例如：樟(樟樹)、青楓屬大型喬木，植栽間距應為 8-10 公尺以上，大花紫薇(更正：本案植栽照片，非紫薇)、光臘樹、黃連木等屬中型喬木，植栽間距應為 6-8 公尺，緬梔和羅漢松等小型喬木植栽間距 4 公尺以上。
- (2) 植栽冠幅大小和植栽槽寬度：應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和其成熟植株樹冠大小相仿；倘若，該種類樹冠是開展型(本案採用：樟(樟樹)、青楓、大花紫薇、光臘樹、黃連木、緬梔等)，該樹種需要的植栽槽大小，必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，其生長空間才會健康生長。因為，樹冠開展型類喬木，植栽槽寬度足夠，植株根系有足夠開展的生長空間，植物能夠健康生長、基礎穩固，不會因為颱風而輕易被吹倒。目前喬木部分，植栽槽設計的寬度，都不足夠所選擇的喬木樹種所需良好的生長空間。請依照不同種類植栽成熟植株之冠幅大小，調整正確的樹冠平面配置圖說。

2. 植栽種類建議：

- (1) 青楓，本樹種應在冷涼氣候環境栽種，不建議在台南栽種；(P.3-4-2)
- (2) 鳶尾花，適合冷涼氣候的親水環境。

委員三：

1. 燈光照明時間請補充於報告書中說明。

委員四：

1. 案址對面為學校用地，周邊人行道為學童通學道人行道應寬一點，基地臨學校側樹應種大形成林蔭感覺。

| | | | | |
|-----------|---|--|---|------------------------|
| 審議 第五案 | 「安賀建設台南市善化區善文段935等壹筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 安賀建設有限公司 |
| | | | 設計 單位 | 鄭承佳建築師事務所 呂秩姍建築師事務所 |
| 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」容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 4 點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築…退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用」規定，本案於退縮範圍設置台電配電場所，請修正，或須經委員會同意。並請補充設置街道家具以供休憩使用。(P3-1)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定：「喬木樹距應達 4 公尺以上」，本案部分喬木樹距不足，請修正，如未能符合規定，應提請委員會審議同意。(P3-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書(附表一)移入容積率計算有誤。(P1-1)</p> <p>(二)書圖查核表(附表二)之相關法令查核(五)之三-4、四-2 應適用，請填寫參照頁次，並檢附容積移轉相關資料。(P1-2)</p> <p>(三)綠化檢討請補充面積單線圖或於圖面標示檢討面積或尺寸。灌木與地被重疊部分請扣除計算面積。(P3-7)</p> <p>(四)模擬圖請與現況照片合成，並標示視角位置圖。(P3-9)</p> <p>(五)屋頂綠化請補充植栽面積。(P3-10)</p> <p>(六)立面圖及剖面圖標示線有誤，且部分圍牆於騎樓地範圍，請修正。(P4-2-1~4-3)</p> <p>(七)剖面圖請標示索引位置圖。(P4-3)</p> <p>(八)臺南市都市設計審議原則查核表(附表六)之容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 3、5、6 點備註欄 F1 請修正為 239.47%。(P5-2-3)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 2 點第 3 款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則。」請說明本案主要出入動線是否可調整為人車分離或說明設計內容。(P3-5)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>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>綜合規劃及審議科：</p> <p>無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案前於 106 年 8 月 3 日受理安賀建設股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，本次都市設計審議中所附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉</p> | |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | | 審查核准為準。 |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法規 其他主管法令 | 建管二股： 1. 報告書 P3-1，退縮五公尺範圍建築請勿設置台電配電場所。 2. 報告書 P2-1 與 P5-2-3 容積移轉增加之容積數字不同，請修正。 3. 請說明為何辦理容積移轉，請說明。 4. 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。 |
| 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 | 公園管理科二股： 1. 有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。 2. 請確認 P2-3「基地發展現況分析」圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？ 如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。 3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 4. P3-5「停車與交通動線計畫圖說」中，人行動線建請考量無障礙使用：人行動線聯外道路銜接之坡度(如 11M 大信街銜接處)，建請均緩於 1:12。 5. P3-6「景觀植栽配置圖說」~P3-7「綠覆率、透水鋪面計畫圖說」中， (1) 考量植栽生長，所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。 (2) 依據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」樹穴面積不得小於 2 平方公尺，基地中植栽若以樹穴方式種植，所有樹穴面積均請大於 2 平方公尺。 (3) 植栽穴詳圖部分，請加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」 6. P3-8「照明計畫」圖中燈具之設置，建請燈具相關管線避開喬木植栽穴位置。 |
| 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) 本案停車空間均配置於一樓室內，未來請勿違規使用。 (二) 本建築共有 38 戶(含 1 戶店面)僅規畫汽車停車位 16 格，考量目前家戶普遍汽機車持有比率，建議每戶應該配有 2 個機車位及 1 個汽車位。 |
| 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 | 本案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。 |
| 水利局 | | 本案土地經查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>一、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>二、依書面資料審查，本案位於善化區善文段 935 地號 1 筆土地(住宅區)，基地面積 974.25 平方公尺，預計興建一地上 7 層、建築物高度 24.7 米之店鋪、集合住宅；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 款及第 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本局正式認定應否實施環境影響評估。</p> <p>委員二(書面意見)：</p> <p>1. 請設計單位確認：本案基地西北側與文昌路相鄰否？如果相鄰，建議本案綠地和相鄰道路整體設計，並考量人行道串聯之需求。(P.3-2)</p> <p>2. 本案北側綠帶植栽種類，考量臨地未來大樓興建，應選擇耐陰性植栽，開花植物和須中長日照的樹種，均不適合。(P.3-6)</p> <p>3. 植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議：</p> <p>(1)植栽間距：必須考量喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物的成熟植株(簡稱：成株)大小，栽種間距適合該種植物生長尺度，例如：光臘樹、黃連木等屬中型喬木，植栽間距應為 6-8 公尺。</p> <p>(2)植栽冠幅大小和植栽槽寬度：應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和其成熟植株樹冠大小相仿；倘若，該種類樹冠是開展型(本案採用：光臘樹、黃連木)，該樹種需要的植栽槽大小，必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，其生長空間才會健康生長。</p> <p>因為，樹冠開展型類喬木，植栽槽寬度足夠，植株根系有足夠開展的生長空間，植物能夠健康生長、基礎穩固，不會因為颱風而輕易被吹倒。請依照不同種類植栽成熟植株之冠幅大小，調整正確的樹冠平面配置圖說。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 善化區近年開發熱絡，街道側停車現象已呈擁塞，建議新建設住宅車位設置，仍以能自行滿足停車需求為原則。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案未規劃社區大廳，管理室設置在基地角落，應該配置於人車動線上以便於管制。</p> |