

107年度臺南市都市設計審議委員會 第5次會議紀錄

中華民國107年4月24日府都設字第1070457946號函

107 年度臺南市都市設計審議委員會第 5 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 4 月 19 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：顏副召集人永坤

四、記錄彙整：王銘鴻

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：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉備查。

審議第一案：「謝公館中西區南門段 80、81、82 地號等 3 筆土地店舖住宅新建工程」都市設計審議案(中西區)(本案與文化局相關單位聯席審查)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案建築物立面色彩及開窗型式等修正後之設計內容，需經陳信安委員審查同意後，方能報請核定。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第二案：「國立成功大學公衛大樓及震波實驗室修建及增建工程」都市設計審議案(北區)(本案與文化局相關單位聯席審查)

決 議：請補充與古蹟各角度之視覺模擬分析及相關剖面圖說，再提送都市設計委員會審議。

審議第三案：「興建大臺南會展中心統包工程」都市設計審議案(歸仁區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案屋頂停車場，得免受「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第12條建築物屋頂綠化設計規定限制。
- (2) 同意本案車輛出入口，得免受「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」規定限制。
- (3) 本案須俟環境影響評估審查通過及交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第四案：「新營區多功能聯合里民(民生里、三仙里、新南里、新北里)活動中心新建工程」都市設計審議案(新營區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案學校用地作為民眾活動中心使用，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請核准。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第五案：「張皓傑臺南市安平區金城段40-33、40-34地號餐廳、飲食店、辦公室新建工程」都市設計審議案(安平區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案建築物高度，依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第9條「最大建築高度」之規定，以18.65公尺為上限規劃。
- (2) 有關建築物立面規劃請再作調整，建議以色帶或面材顏色深淺變化方式處理，以避免過於單調。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及

電子檔光碟片一份)

審議第六案：「臺南市安南區國安段1731、1732地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

（依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份）

審議第七案：「添聖機械股份有限公司安南區安吉段115-93地號廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案基地原設計四周退縮帶(含道路側退縮帶)地坪抬高至+80cm，與鄰地落差甚大，請調降退縮帶高程至與鄰地高程順暢銜接。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

（依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份）

| | | | | |
|-----------|---|--|--|-----------|
| 審議 第一案 | 「謝公館中西區南門段80、81、82地號等3筆土地店舖住宅新建工程」都市設計審議案(本案與文化局相關單位聯席審查) | | 申請 單位 | 謝○敏 君 |
| | | | 設計 單位 | 蔡中舜建築師事務所 |
| 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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令 | 都市設計科： 一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分： (一)請依「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4點規定檢討透水面積，扣除下方構造物、基礎之面積，及上方有頂蓋計入建築面積範圍之面積，目前不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-6)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)地面一層平面圖請標示上方虛線並補充高程。 (二)平面圖及剖面圖請確實標示尺寸(P3-3)。 (三)請補充基地北側通路照片(府前路側)。 (四)模擬圖有誤，請修正(3-9)。 (五)法令檢討請確實敘明規劃內容。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案建築物立面造型、材料、顏色與地方法院、建興國中建築物是否協調，並釐清圖說標示顏色是否有誤(P3-8)。 (二)請說明騎樓舖面材料及顏色，以及是否與鄰地協調及順平(P3-2)。 (三)請說明基地東側機車動線與東側鄰房落柱是否衝突，以及該機車位寬度(P3-4)。 (四)請說明基地北側通路寬度以及是否確實可作為人行動線(P3-4)。 (五)請依都市計畫書之「都市設計審議規範」第5條規定檢討附屬設施美化，說明美化方式並補充於圖說(P4-5)。 | |
| | 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 其他主管法令 | 綜合企劃及審議科： 1. P2-1 請修正為都市計畫分區圖例。 2. P5-3~5 請詳載條文並核實檢討說明。 都市計畫管理科： 1. p. 4-2 停車位檢討店舖數值有誤，其法定機車停車位應為 50 平方公尺設置一輛，請修正算式。 2. p. 5-1 土地使用分區管制要點第 15 條備註，請修正為依第一及第二類辦理。 | |
| | 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科一股： 未表意見。 | |
| | 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 未表意見。 | |
| | 經濟發 展局 | 工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令 | 未表意見。 | |
| 交通局 | 停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令 | (一) 汽機車停車空間規劃應滿足住戶及店舖顧客使用需求，避免停車外部化。 (二) 為維護其他用路人安全請加強車輛出入警示。 | | |

| | | | |
|--------|--|---------------------------|--|
| | 文化局 | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項其他主管法令 | 經查為國定古蹟「台南地方法院」定著範圍隔道路臨接之基地，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 | 排水計畫 | 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。 | | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見):環保局</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、地下染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於中西區南門段80至82地號等3筆土地(住宅區)，預計興建地層、建築物高度14.7米之住宅，基地面積為128.2平方公尺；非屬「開發行為應實施環境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正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 後院種植植栽的選種方面，由於建物在該處所臨巷弄的空間狹小，日照不足，建議採用耐陰植物。 2. 建物正立面部分，朝向忠義路這一面的建築開窗牆面，建議在建築牆面設計，例如樓層分層線、立面切割線、材質或色彩搭配等等，設計語彙能更立體感且表現更豐富些，而非均以一致化平面處理。 <p>委員三：古蹟委員</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 忠義路立面和建興國中還有西側街屋立面的模擬是否有較相同語彙或其他的立面型式。 2. 建築物高度屋頂突出物佔二層樓高，是否有一剖面圖顯示和建興國中或鄰近建物的天空線。 3. 色彩計劃若是依據原南門尋常小學校舍應該是紅磚，不是米色系。建築師可再檢討立面是否要和周邊古蹟有相同的色系，或是剖面關係檢討後不受影響。 4. 一樓有店舖，未來有招牌設置，夜間照明是否可先行考量，另外陽台面臨忠義路，未來住戶使用會有一些曬衣的問題，完工後開始使用，可能在視覺上又產生一個問題。 <p>委員四：古蹟委員</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地除了鄰近國定古蹟「台南地方法院」(臺南司法博物館)外，基地東南側之建興國中校園內，尚有「原南門尋常小學校舍」之歷史建築，在1945至1968年共有25年曾經作為台南市政府的廳舍使用，具有歷史發展及更迭的意涵，惟報告書內並未提述此建築物。 2. 3-3頁，敷地計畫之重點，宜涵蓋一處國定古蹟、一處歷史建築與本案基地的關係。宜再補充相關圖面與說明如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)本案平面配置圖與鄰近古蹟、歷史建築的關係。 (2)鳥瞰圖與剖面圖，呈現彼此高度與天空線的關係。 (3)國定古蹟、歷史建築與基地緊鄰建築物(文化通商大樓、法務部行政執行署台南分署、建興館)之外觀、造型、材料開口部分分析與可能呼應的說明。 3. 4-3頁，一樓平面圖須繪出二樓以上樓層投影虛線。 4. 5-3頁，「都市設計管制準則」第5條，有關冷氣空調相關設備置放的地點，須補充說明。 5. 建議外牆窗開口的周圍收邊處理與設計，可再斟酌；量體立面材料宜有尺寸規格；騎樓地坪高程與鄰房的順平，並補充騎樓地面的材質。 | | |

委員五：

1. 本案新建店舖住宅位於國定古蹟台南地方法院周邊，爰新建物之外牆、型式、材質、顏色比例等宜與國定古蹟建物相協調。
2. 本新建工程之建築模擬圖或剖面圖，應包括國定古蹟台南地方法院，以做為本案與古蹟及其周邊風貌協調檢討之基礎。

委員六：

1. 建議修正本案建築物色彩及開窗形式，並應以都市空間角度看環境，而非以建築物立面表層。

委員七：

1. P2-4 位置圖比例太小，請修正。
2. 本案基地鄰房為建興國中教學大樓，建築物立面顏色卻呼應較遠之建興館，請再評估。
3. 基地西南側為台南地方法院、西北側為美術館、西側為文化通商大樓，請補充基地與周邊建築物之相關資料及圖說分析。

委員八：

1. 請補充視覺模擬圖與台南地方法院之關係。
2. 剖面圖請補充與周邊建築物之關係。
3. 有關廣告招牌及冷氣主機位置，請補充標示於圖說。
4. 有關本案建築物立面色彩及開窗型式，請依委員意見修正。

| | | | | |
|---|--|--|---|-----------|
| 審議 第二案 | 「國立成功大學公衛大樓及震波實驗室修建及增建工程」都市設計審議案(本案與文化局相關單位聯席審查) | | 申請 單位 | 國立成功大學 |
| | | | 設計 單位 | 施純誠建築師事務所 |
| 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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令 | <p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「土地使用分區管制點」第十一條之公共設施用地退縮規定：「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，退縮建築之空地得計入法定空地。」，本案小東路及前峰路因與基地有高低差現況設有擋土牆，退縮牆面線退縮未達 5m，1.5m 寬之植生帶未設置，請說明原因，並提請委員會同意。(P3-4~3-6)</p> <p>(二)依「都市設計審議規範」第十四條一、建築高度限制：「鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線，在面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調而將古蹟烘托出來。」，本案公衛大樓 4 層樓含屋突高度為 23.8 公尺已超過古蹟主體建築的屋脊線，請說明原因，並提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)封面格式請依規定樣式；報告書中有修建及改建敘述，請確認。</p> <p>(二)P2-1，半徑 800M 範圍請全區呈現。</p> <p>(三)P3-4，比例是否有誤；機車位請標編號；高程標註模糊；5 米退縮線位置是否有誤。</p> <p>(四)P3-5 及 P3-6，自建築線既</p> <p>(五)P3-7 及 P3-8，請標註本案新設機車位及汽車位位置。</p> <p>(六)P3-9，圖說比例至少 1/300。</p> <p>(七)P3-10，部分圖說被植栽表遮擋，請調整。</p> <p>(八)P3-11，綠化透水面積修正為透水面積；透水面積計算有誤。</p> <p>(九)P3-13，請補充公共藝術位置索引圖。</p> <p>(十)P3-16~ P3-20，請補充視角索引圖。</p> <p>(十一) P4-9~ P4-14，5 米退縮線標註有誤。</p> <p>(十二) P5-1~ P5-7，土管與都設條文及圖例缺漏部分請補正。</p> <p>(十三) 請補充本案建物與古蹟間高度檢討圖說。</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「都市設計審議規範」第十四條三、建築外觀、造型與顏色：「在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上申請建築開發時，其建築外觀造型應具備配合塑造古樸歷史氛圍的形式或簡單樸素而低調的形式，其外牆應力求沉穩而不宜過度花俏、鮮豔」，本案建築外觀部分，請說明。</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>綜合企劃及審議科： 無意見。</p> <p>都市計畫管理科： 「土管要點查核表十一點(頁 5-3)，本案為公共設施用地，其退縮規定</p> | |

| | | |
|--------------|---|---|
| | 其他主管法令 | 應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5M 建築…」非報告書所寫，不適用。 |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科一股： 未表意見。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 未表意見。 |
| 經濟發展局 | 工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令 | 未表意見。 |
| 交通局 | 停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令 | (一) 請於圖面標示本案汽、機車停車區域，如汽車停車空間非位於本次增修建範圍內，應以全區檢討停車供給。 |
| 文化局 | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令 | 查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 | 排水計畫 | 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。 | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見)：環保局</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，本案位於北區東興段904、904-1、905、906、907-1地號等5筆土地(大專學校用地)，全校基地面積85,088平方公尺、本次申請使用面積為2,294.36平方公尺；依據「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，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>委員二：古蹟委員</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各主要路線視覺點，建議有幾處長向剖立面，以了解本設計建物和周邊建物與古蹟的視覺效果。 2. 前峰路夜間較暗，本建物和街道在夜間照明之設計方式。 3. 西側和鐵路(未來會地下化)現在用金屬板作為立面是否會造成光害，請檢討或說明。 <p>委員三：古蹟委員</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據第一點之條文，本案名稱為修建及增建，另外3-1頁之開發內容所述：公衛大樓為改建與增建；震波實驗室為改建與增建，根據報告書之建築設計形式、空間機能與結構系統，宜屬新建行為(且預定工程金額高達1.35億元)。 2. 本案基地南側緊臨小東路段，有府城小東門至大北門的舊城牆經過，並留有遺構之殘跡，本案如何處置未說明。 3. 本案基地共有五筆地號東興段904、904-1、905、906、907-1，惟未附地籍圖之基本資料與建物配置(舊有、擬建)的位置。 4. 4-3頁公衛大樓地下一層，留下原建物的四根RC柱，其目的宜補充說明。 5. 未有原震波大樓磚造建築的基本圖面(平面、立面、剖面圖)，目前擬在磚牆緊臨處置入六根鋼柱與RC基座，勢必擾動與破壞原建物的磚砌基礎。四面磚牆可能危險與存在意義，宜補充說明。 | |

6. 2-3頁，建築物申請範圍之平面圖，已和現況不符合。
7. 5-5頁，未討論都市設計管制準則第三條相關法條之說明與檢討。
8. 3-3頁，本案鄰近市定古蹟「原日軍台南衛戍病院」建築群之關係，與設計手法上的尊重，宜再補充說明。
9. 本案工程施工須有監看團隊進入。

委員四：

1. 小東路南北兩側之前陸續挖到府城地下遺構，本基地南側一小段可能為舊城牆經過處須了解注意。
2. 整個校區內有七至八棟古蹟，全區來看該建物外牆皆為紅磚拱圈語彙，本次增建對該古蹟建築群視覺上影響大，不建議往上蓋，另外觀語彙建議須協調請在考量。

委員五：

1. 小東路與前鋒路轉角處建議可開放出建物部分空間作為由外部人行道可連通建物之空間。

委員六：

1. 現有規劃樓地板面積有調整可能性嗎?因目前規劃臨前峰路及小東路側較封閉，斷開與都市關係。

委員七：

1. 報告書中應補充各角度視覺模擬分析才能看出基地與周邊關係。

| | | | | |
|-----------|-----------------------------------|--|--|-----------|
| 審議 第三案 | 「興建大臺南會展中心統包工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 經濟部 |
| | | | 設計 單位 | 金光裕建築師事務所 |
| | 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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令 | 都市設計科： | |
| | | | <p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」土地使用分區管制及開發強度第 16 點規定，本計畫區建築基地內其綠化面積應達法定空地面積二分之一以上。本案綠化面積未檢討(概算面積不足)，請修正。(p. 19)</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，本案於歸仁十二路(30 公尺道路)設置兩處車輛出入口、歸仁十八路(20 公尺道路)設置兩處裝卸車輛出入口及兩處機車出入口，請說明原因並應提請委員會審議同意。(p. 18)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫底圖請更新，公園用地請更正為交通用地。(p. 4)</p> <p>(二)圖面請標示計畫道路寬度。(p. 9、18)</p> <p>(三)本地區未規定法定空地 1/2 應集中留設臨接道路側。(p. 9)</p> <p>(四)基地北及南側退縮線請修正為 4 及 6 公尺，並標示外部空間高程。(p. 16)</p> <p>(五)地面高程剖面圖請標示植栽帶、人行道寬度及高程。(p. 17)</p> <p>(六)喬木植栽表請補充樹冠直徑，米高徑 10cm(樹冠直徑\geq1.7m)對照單位綠覆面積為 18 m²，本案法定綠覆率為 40%，並修正綠覆面積及綠覆率。(p. 19)</p> <p>(七)立面材質計畫請標示材質顏色。(p. 33、34)</p> <p>(八)停車數量檢討：(p. 26)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 小汽車應以建築技術規則之規定停車位數量 1.2 倍計算，請修正法定停車數量。 2. 請補充低碳車輛停車位數量及設置位置。 3. 本地區未規定裝卸停車位，請修正並於面積計算表補充自行設置裝卸停車位數量。 <p>(九)基地調查請說明土壤滲透試驗之最終入滲率(f)及滲透係數(k)，並補充調查報告。</p> <p>(十)都市計畫土地使用分區管制要點查核表第 13、14、18、20、21、23 條不適用或免檢討。(附表四)</p> <p>(十一)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 13、14、15、18 點不適用或免檢討。私人建築及容積率放寬基地都市設計審議原則篇免檢附。(附表六)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)基地東北側建議設置人行步道連接退縮地人行道及入口廣場，減少人行穿越車道。(p. 18)</p> <p>(二)北側入口廣場、東側臨時停車區及機車停車位皆為大面積硬鋪</p> | |

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| | | <p>面，請考量增設植栽綠化，以提供活動遮蔭及降低鋪面熱得。 (p. 20)</p> <p>(三)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 6 條空橋規定：「公園用地應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線」，請說明本案於三層平面預留銜接空橋之相關規劃設計內容。 (p. 29)</p> <p>(四)請說明本案環境影響評估及交通影響評估辦理情形。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一)人行動線盡量簡化，合併綠地較符合生態。</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>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 其他主管法令</p> | <p>都市規劃科：</p> <p>1、P4，2-1 基地區位說明-使用分區請將「農業專用區」修正為「產業專用區」。</p> <p>2、P4，2-2 基地位置圖，都市計畫圖請依 107 年 2 月 27 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地)(配合自駕車場域)案」將土地使用分區由「公園用地」修正為「交通用地」及「國小用地」修正為「公園用地」，請修正圖面，另與前述情形相同部分，請併同檢視修正。</p> <p>3、P18，1. 停車空間 a. 汽車停車空間係依 106 年 3 月 28 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」案內土地使用管制要點第 25 條規定辦理，非依「都市計畫法台南市施行細則」規定。</p> |
| 工務局 建築管理科 | <p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p> | <p>建築管理科二股：</p> <p>未表意見。</p> |
| 工務局 公園管理科 | <p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p> | 未表意見。 |
| 經濟發展局 | <p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p> | 未表意見。 |
| 交通局 | <p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p> | <p>(一) 本案已於 107.04.16 第三次交評審議會審議，決議修正後通過，重要決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 針對不同使用情境之交通衝擊提供因應策略。 2. 停車空間應配合辦理活動性質彈性規劃。 3. 為緊急避難建議增加機車出入口，可將機車導向北側出口離場。 4. 北側車輛出口距離路口太近，建議調整位置。 5. 高鐵車站至本案人行動線及人行道服務水準應一併考量。 6. 為因應接駁需求及鼓勵搭乘大眾運具，請於基地內規劃合適候車地點及空間。 |
| 文化局 | <p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p> | 查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，惟本案屬預算金額超過新臺幣 5 億元之公共工程，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。 |
| 水利局 | <p>排水計畫</p> | 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。 | |

委員一(書面意見)：環保局

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. 經查本案業經臺南市政府106年10月6日府環綜字第1061066179B號公告審查結論在案，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，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辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。

委員二(書面意見)：

1. 外部綠地空間功能：目前均以中心同心圓方式設置土丘，安排在綠地或綠帶空間中央，這種不安穩、無設置平緩地的土丘綠地空間，無法提供會展活動期間，參觀者到戶外休憩的機會。
2. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議植栽平面配置圖的圖面表現，在喬木部分，設計圖面應該依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識所選用的喬木植株，在配置距離和植栽槽寬度、覆土深度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。
3. 休憩座椅：建議本區開放綠地空間和人行道，設置足夠的休憩座椅；而且在排列、配置的位置，必須考量休憩者的景觀視野，滿足使用者在停等、聊天、休憩與觀賞等功能。

委員三：

1. 岩層對照到立面的設計尺度太大，從human scale可能不太會感受到，近看版要更密、更亂一點，橫線比直線更重要，比較能表達台南意象。

委員
意見

委員四：

1. CFD模擬應更細緻，尤其針對剖面檢討屋頂機房排熱及排熱、廢氣等一併說明尤佳，目前造型設計僅轉角及入口處(北側)會有紊流，建議增設小造型雨遮板兼做紊流破解處理。(請補充)
2. 室內照度模擬是額外，但模擬錯誤，不影響都市設計審議，但建築師可以自行評斷。
3. 排熱及排廢併同消防強排的整合處理建議可納入考量。
4. 屋頂停車綠化採植草磚，因本案停車數量已不足，但植草磚在屋頂一定生長不好，建議委員會可討論屋頂綠化面積改立面綠化處理。

委員五：

1. 本案基地條件並無太多限制，但配置具有強烈中軸十字型，且開放空間被切斷，在非展覽檔期，規劃設計是否可考量利用屋頂層或半戶外空間，做為居民日常使用及都市使用空間。
2. 生態綠能設計除太陽能外，是否有其他回應的規劃設計內容，如利用垂直陽台為生態跳島。

委員六：

1. 交通動線計畫在基地南側車輛動線與立體停車場進出動線重疊，建議再思考。
2. 請補充高鐵站至會展中心人行動線說明。
3. 機車停車場及公園停車場至會展中心間人行通道均無遮蔭，台南氣候炎熱請考量。
4. 本案與公園介面處理仍應規劃設計並補充說明。

委員七：

1. 戶外停車空間將與公園一併規劃設計，並加強植栽設計。
2. 交通動線可用管理手段解決。
3. 本案因空間需求大，停車數量多，且經費有限，又為多功能活動場地，才致規劃設計受限。

委員八：

1. 戶外空間請加強植栽綠化設計。

| | | | | |
|--|--|--|------------------|------------------|
| <p>審議 第四案</p> | <p>「新營區多功能聯合里民(民生里、三仙里、新南里、新北里)活動中心新建工程」都市設計審議案</p> | | <p>申請 單位</p> | <p>民政局</p> |
| | | | <p>設計 單位</p> | <p>顏夷伯建築師事務所</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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令</p> <p>都市設計科： 一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分： (一)本案土地使用分區為學校用地，擬申請做為民眾活動中心或運動設施使用，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」向該管教育主管申請並取得同意。 二、書圖文件應再補正部分： (一)退縮地請檢討綠覆面積占退縮部分面積比例。 (二)室外通路請標示寬度。(p. 9) (三)綠覆檢討請加計灌木面積(加乘 1.5)，並扣除灌木下方地被面積。(p. 10) (四)綠化面積之植草磚以設置範圍面積計算。(p. 11) (五)鋪面計畫請標示各區塊鋪面面積。(p. 13) (六)立面材質計畫請加強圖面解析度。(p. 16) (七)模擬圖請與周邊現況照片合成，並標示位置索引圖。(p. 17) (八)面積計算表之停車檢討請增列自行增設機車停車位數量。(p. 20) (九)屋頂及陽台綠化請補充植栽種類及面積。(p. 21、22) (十)土地使用分區管制要點(附表四)第 18 條第(三)款、第 22 條應檢討，備註欄請說明檢討內容。(p. B1~B2) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 1 點規定：「本市各項公共工程及公有建築…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…」，請說明本案工程及設施使用能源與材料之相關設計內容檢討。 地景規劃工程科： 1. P. 11 喬木規格索引應置於 P. 10 植栽計畫-喬木頁面。 2. 喬木栽植勿過於靠近鋪面邊緣。 3. 兩豆樹為大喬木，停車格旁喬木植穴空間過於狹窄。</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 其他主管法令</p> | <p>都市規劃科： 1、「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點審查表」部分內容應屬誤植，請依下列說明檢視修正： (1)申請基地因非屬區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，請修正第十八點建築退縮規定第(一)(二)公共設施用地及公用事業設施用地備註欄內容。 (2)同點第(三)停車空間設置標準備註欄內容請修正，並請補充說明「前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理」及「本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理」之檢核結果。 (3)本案因屬公共建築，故請修正第二十二點備註欄內容。 2、「附表五 都市設計管制準則(規範)審查表」都市計畫案名請更正為「變</p> | | |

| 更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」 | | |
|--------------------|---|---|
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科二股： 未表意見。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 未表意見。 |
| 經濟發 展局 | 工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令 | 未表意見。 |
| 交通局 | 停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令 | (一) 有關申請書中漏填機車停車位數量，請修正。 (二) 請說明汽車停車空間是否有管制計畫，如遭周邊居民占用可能導致路邊車輛違停。 (三) 請說明基地內通路寬度，汽車通道寬度；通路底端停車格位易造成車輛進出困難，請說明。 (四) 無障礙汽機車停車格建議設置距離建築物出入口較近位置。 (五) 請說明本基地除 1 主要人行出入口外，是否提供其他次要出入口，並於圖面中標示。 |
| 文化局 | 文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令 | 查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 | 排水計畫 | 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。 | |
| 委員 意見 | 委員一(書面意見)：環保局 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，本案位於新營區新營段703-1、705至707、707-1地號等10筆土地(國小學校用地)，基地面積為6,937平方公尺；非屬「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。 委員二(書面意見)： 1. 停車場的植栽設計：這部分植栽配置的空間功能，無法達到遮陰使用目的。(P10) 2. 外部綠地空間功能需要整合： (1)本基地西北側到東北側的綠地空間，多被為了停車需求的步道路徑切割，綠地空間過於零碎；建議這些綠地宜再行整合設計，增加較多可供里民多樣戶外活動使用的戶外休憩空間。 (2)里民動中心入口正面之廣場與綠地：此處廣場空間雖不小，但是設置一個類圓形的綠草坡空間，而該處活動功能不甚明確，包括可能的活動型態和可參與活動的人數，造成該處廣場和綠地功能空間零碎，頗為可惜！建議此處非常重要的入口廣場功能，可以思考舉辦大型戶外活動和運動賽事集合場所的可能性，將綠地休憩等功能和設施，移到週邊、或與週邊綠地整合。 (3)植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議植栽平面配置圖的圖面表現，在喬木部分，例如：雨豆樹、茄苳、樟樹等樹種，設計圖面應該依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識所選用的喬木植株，在配置距離和植栽槽寬度、覆土深度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。 | |

(4)植栽配置與綠地功能：基地的綠地植栽配置方式過於制式化。植栽配置方式，建議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。

(5)休憩座椅：建議本區開放綠地空間和人行道，設置足夠的休憩座椅，排列、配置位置，必考量休憩者的景觀視野，滿足使用者在停等、聊天、休憩與觀賞戶外活動使用之功能。

3. 邊界處理：基地東北側緊鄰網球場和管理中心，西北側臨未來的國小用地，東側緊鄰公園綠帶，基地和這四處的邊界關係，在人行動線、綠地空間和停車空間等邊界的整合方面，建議再加強邊界融合、綠地功能與人車動線順暢等功能之整合。(P5)

委員三：

1. 本案跨距22米以單斜屋頂對都市環境衝擊大，下雨聲響也大，且考量透氣建議可適度採折板設計。

2. 本案量體較細碎，建議可再整理。

| | | | | |
|-----------|--|--|---|-----------|
| 審議 第五案 | 「張皓傑臺南市安平區金城段40-33、40-34地號餐廳、 飲食店、辦公室新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 張○傑 君 |
| | | | 設計 單位 | 林三進建築師事務所 |
| 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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令 | <p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 9 條規定，最大建築高度超過 16 公尺者需提送都市設計審議委員會審議；本案建築物高度達 18.65 公尺，不符規定，建議改採免設置機房之電梯且以不設置屋頂突出物為原則，或提請委員會同意(P9)。</p> <p>(二)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。」，本案建築物顏色為土黃色及黑灰色等，請說明色系及建築物立面造型是否與鄰房協調，並提請委員會同意(P11)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請補充車行動線軌跡及標示淨寬度(P7)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明基地東側車行動線寬度是否符合規定，以及東側鄰地放置貨櫃是否影響通行(P6、7)。</p> <p>(二)請說明基地南側景觀配置概念(P7)。</p> <p>(三)請說明本案建築物牆面與屋頂之界面銜接方式(P10、11)。</p> <p>(四)建築面積範圍外之斜屋頂面積應扣除，請說明是否符合規定(P18)。</p> <p>(五)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條第 2 項規定，建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂或山牆面應以面向該道路或公共開放空間配置，請說明屋頂突出物之斜屋頂是否符合規定(P20)。</p> <p>(六)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 1 項規定，鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計，請說明與鄰地鋪面如何銜接及其型式(P7、11)。</p> <p>(七)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 10 條第 2 項規定，本案屬「建築地面層照明地區」，請說明規劃內容(P9)。</p> <p>(八)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 2 項規定，建築物之必要附屬設備等，應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野，請說明 (P7、11)。</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 其他主管法令 | <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本案鄰接計畫道路編號為 H-4-8M，請更正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>無意見。</p> | |
| 工務局 | 建築計畫 建築法令 | 建築管理科一股： | | |

| | | | |
|--------|--|-------------------------------|---|
| | 建築管理科 | 其他主管法令 | 未表意見。 |
| | 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 未表意見。 |
| | 經濟發展局 | 工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令 | 未表意見。 |
| | 交通局 | 停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令 | (一) 請留設合理之汽車停車通道，建議調整汽機車停車空間配置，務必符合建築技術規則規定。(P7) (二) 請依規定確認鄰地私設通路是否可納入本案通道檢討。 (三) 室內停車空間請勿違規使用，並請加強出入口警示。 |
| | 文化局 | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令 | 查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 | 排水計畫 | 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。 | | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見)：環保局</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，本案位於安平區金城段40-33、40-34地號等2筆土地(特商區二之一)，基地面積為573平方公尺；非屬「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>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建物高度應該遵照所在安平地區的都市設計準則規定，符合安平地區都市設計管制整體街道景觀之宗旨。 2. 建物正立面部分，朝向永華12街這一面的建築開窗牆面，建議在建築牆面設計，例如樓層分層線、立面切割線、材質或色彩搭配等等，設計語彙能更立體感且表現更豐富些，而非均以一致化平面處理。 3. 基地南側空地在停車位空間配置和植栽綠化空間配置設計，有許多問題，如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 停車位：基地東南側和西北側的六部法定汽車停車位，配置方式兩兩以前後排列方式設置，出入動線有問題。 (2) 植栽綠地：單獨切割一塊土地僅零星配置假儉草、福木、七里香等植物，無法達到都市設計在空間綠美化的使用目的，建議和停車空間整體設計，提供優質停車空間，提升餐廳的附加價值。 (3) 水泥鋪面：本處空間功能未明，建議和停車場、植栽綠地等空間，整體重新規劃設計，達到空間有效使用。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物立面規劃，建議以面磚色系變化之手法加以設計，避免過於單調。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物立面規劃請再作調整，建議以色帶或面材顏色深淺變化方式處理。 | | |

| | | | | |
|-----------|---|--|---|---------------------------|
| 審議 第六案 | 「臺南市安南區國安段1731、1732地號 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、新祥投資股份有限公司 |
| | | | 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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令 | <p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)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 5 點規定，應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道傢俱或植栽綠化，本案基地西南側臨地界退縮範圍未設置街道傢俱，不符規定，請修正或說明原因提請委員會審議同意。(P3-2-1)</p> <p>(二)私人建築都市設計審議原則篇第十一點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現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；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」，本案鄰 10 米生態街側設置清玻璃圍牆，清玻璃不得計入透空檢討，請修正或說明原因提請委員會審議同意。(P3-2-3)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P3-4-2，喬木植栽 63 顆或 61 顆請確認。</p> <p>(二)P3-4-1，地下室開挖範圍上喬木覆土深度，請輔以圖說檢討。</p> <p>(三)P3-6，透水面積計算請再確認是否計算正確(游泳池及木紋鋪面須扣除)。</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 其他主管法令 | <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>未表意見。</p> | |
| | 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | <p>建築管理科一股：</p> <p>未表意見。</p> | |
| | 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 未表意見。 | |
| | 經濟發 展局 | 工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令 | 未表意見。 | |
| | 交通局 | 停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令 | (一) 本案汽機車出入口設置於 12 米道路宜居二路上非 10 米生態街，請加設出車警示燈(器)及夜間照明設施，建議應於上下班尖峰時間於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線及號誌行駛。 | |
| | 文化局 | 文化資產、古蹟 保存、公共藝術 | 查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 | |

| | | |
|----------------|--|----------------------------|
| | 等相關事項 其他主管法令 | 景觀。 |
| | 水利局 排水計畫 | 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：本案申請容積移轉，應留設之開放空間設置於何處。 | |
| 委員 意見 | <p>委員一(書面意見)：環保局</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，本案位於安南區國安段1731、1732地號等2筆土地(住宅區)，預計興建地下3層、地上19層、建築物高度62.7米之住宅，基地面積為4,188.19平方公尺；依據「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26條第1項第1款規定，如非位於國家重要濕地，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(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水景設計注意事項：水池深度應考量是否提供水上活動的安全設置，如救生圈，還有水池底部鋪面的防滑性；即使50公分的水深，在水池內活動的孩童，也會有溺水的可能性，在社區維安方面需要加強社區維安人員在安全急救的資格。 2. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議植栽平面配置圖的圖面表現，在喬木部分，設計圖面應該依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識所選用的喬木植株，如：楓香、樟樹、墨水樹和茄苳等大型喬木，在配置距離和植栽槽寬度、覆土深度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。 3. 植栽物種選擇建議：(1)墨水樹，枝幹有尖刺，請更換。(2)楓香，適合冷涼型環境，在南部生長狀況不佳，無法達到楓紅的景觀效果，請考量以其他適合南部樹種的植物替代。 | |

| | | | | |
|-----------|---|--|---|----------------|
| 審議 第七案 | 「添聖機械股份有限公司安南區安吉段115-93地號廠房 新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 添聖機械股份有限公 司 |
| | | | 設計 單位 | 京霖建築師事務所 |
| 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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令 | <p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：無</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 部分條文內容、標題、備註欄、參照頁碼內容錯誤。</p> <p>(二) 所有圖面請清圖確認內容是否有誤。</p> <p>(三) 配置請標示道路邊人行道及綠帶鋪面材質色彩高程。</p> <p>(四) 圍牆檢討請確認。地坪高程請詳標。</p> <p>(五) 配置圖：請詳標鋪面材質色彩高程。</p> <p>(六) P1-2，案名、車位數、綠覆、透水有誤。</p> <p>(七) P2-2，基地位置及分區顏色有誤。</p> <p>(八) P2-4，比例非 1/1000。</p> <p>(九) P3-3，請詳標高程，並套繪暗溝。</p> <p>(十) P3-3，缺建築地面高程剖面圖說（圖說比例至少 1/100）</p> <p>(十一) P3-4，透水檢討有誤請確認，應扣除基礎暗溝結構體等範圍。</p> <p>(十二) P3-5，請確認喬木數量。</p> <p>(十三) P3-6，請詳標示陰井等位置。</p> <p>(十四) P4-1，內容請清楚。</p> <p>(十五) P4-4 等平面，請以基地範圍繪製並標示退縮。</p> <p>(十六) P4-9，請標示建築物各向立面圖（標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等）。</p> <p>(十七) P5-4，綠覆有誤。</p> <p>(十八) 立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。</p> <p>(十九) 本案若設圍牆，應依私人建築都市設計審議原則篇第十一點圍牆規定檢討。</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，…應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施…」。本案基地廠房地坪抬高至+100cm；且四周退縮帶地坪抬高至+80cm(包含配電場所)與鄰地落差甚大，影響道路側退縮帶與鄰地高程順暢銜接、及 4 米退縮帶與綠地的高程關係，基地四周並以擋土牆圍塑，請說明考量原因提請委員會討論。(P3-2 平面、P3-3 長剖、P3-9 立面)</p> <p>(二) 呈上，請說明 4 米退縮帶七里香圍塑空間為何?是否設置複層植栽帶。(P3-2、3-9)</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「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。」，裝卸車位是否留設停等空間請說明。另本案基地地坪抬高至+100cm，如何考量人車分離及裝卸車位進離場動線系統、坡度。(P3-2、P3-3)</p> <p>(四) 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</p> | |

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| | | <p>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。」，本案基地於 4M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構，請說明。(P3-2、P3-3)</p> <p>(五) 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「適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。並請說明退縮帶複層綠化設計手法之考量。</p> <p>(六) 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。」。</p> <p>(七) 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> |
| 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>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 其他主管法令</p> | <p>綜合企劃及審議科： 無意見。</p> <p>都市計畫管理科： 未表意見。</p> |
| 工務局 建築管理科 | <p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p> | <p>建築管理科一股： 未表意見。</p> |
| 工務局 公園管理科 | <p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p> | 未表意見。 |
| 經濟發展局 | <p>工業區開發 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機械設備製造業，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。 2. 請注意蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。 3. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污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。 4. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 5. 為考量無障礙空間通行，請位於出入口處兩側與人行步道界面應順接。 |
| 交通局 | <p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p> | <p>(一) 建議將無障礙機車停車空間調整至臨近建築物出入口或警衛室配置。</p> <p>(二) 室內停車空間請勿違規使用，並請加強出入口警示。</p> |
| 文化局 | <p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p> | 查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 | <p>排水計畫</p> | 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。 | |

委員
意見

委員一(書面意見):環保局

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115-93地號1筆土地(乙種工業區)，基地面積3,758.74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「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第49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)之開發單位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，應經目的事業主管機關同意。」
4. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位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，及工業區目的事業主管機關同意函，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。

委員二(書面意見):

1. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議植栽平面配置圖的圖面表現，在喬木部分，設計圖面應該依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識所選用的大型喬木植株，如：茄苳和樟樹等，在配置距離和植栽槽寬度、覆土深度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。