

# 107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 13 次會議紀錄

中華民國107年9月7日府都設字第1070992471號函

## 107 年度臺南市都市設計審議委員會第 13 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 30 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：

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：1. 「連鴻建設北區仁愛段透天住宅與集合住宅新建工程」都市設計審議案，已於 107 年 8 月 14 日申請撤案。

2. 餘洽悉備查。

審議第一案：「陳泰任中西區觀音段 647 地號店舖住宅新建工程」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：本案請補充下列規劃設計內容，並依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議：

(1) 從開基靈祐宮側視角之視覺模擬分析。

(2) 本案建築物與開基靈祐宮間之退縮方案。

(3) 本案建築物外觀色系調整方案。

審議第二案：「儷晶建設股份有限公司臺南市南區水交社段 14、15、16、17 等 4 筆地號店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(南區，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) 同意本案得未設置斜屋頂，免受都市設計審議規範第十二條：「三、斜屋頂：臨「公道 13」兩側之「商 92-2」、「商 96」、「商 98」商業區與住宅區

、「古24」古蹟保存區及「公61」公園用地內之建築物屋頂應設置斜屋頂」之規定限制。

- (2) 本案修正後之規劃設計內容，須經曾憲嫻委員及陳信安委員審查同意後，方能辦理都審核定作業。
  - (3) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「公62及公65公園闢建工程」都市設計審議案（南區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案退縮建築部份，得免受土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「1. 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) 同意本案綠覆率檢討未達規定部份，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點(八)之綠覆率規定限制。
- (3) 同意本案透水面積檢討未達規定部份，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積」之規定限制。
- (4) 同意本案得設置3處進出車道，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三點(五)：「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，…」之規定限制。
- (5) 同意本案臨接計畫道路側得部分設置圍牆，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點：「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。」之規定限制。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「光洲建設安平區新南段269地號等4筆土地店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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) 同意本案垃圾處理空間得設置於地面一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點之規定限制。
  - (2) 本案圍牆規劃，仍請依103年9月25日召開委員會第16次會議決議第1點調整為綠籬。
  - (3) 本案需俟交通影響評估差異分析審查核定後，方能辦理都審核定作業。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「銳安建設安平區金城段36-45、36-46地號等2筆土地住宅新建工程」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) 考量本案樓層高度之使用合理性，同意本案建築物高度免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第9條之規定限制，惟請將地面一層高度調降為3.2公尺。
  - (2) 考量本案立面規劃之設計原意，同意本案斜屋頂規劃免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第6條第2項第1款及第6條第2項第2款之規定限制。
  - (3) 同意本案建築物色彩規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第7條之規定限制，惟地面一層立面色系請採以深灰色規劃。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「(精奕興業)安南區安吉段818-16與818-24地號廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「立興鞋業有限公司廠房新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案(安南區)

- 決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「陳泰任中西區觀音段647地號店舖住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	陳泰任 君
			設計 單位	曲博宇建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依都市計畫書之「都市設計準則」第 16 條規定：「臨接古蹟(定著範圍).....側能保留適當距離，以達到其風貌景觀協調之目的。」，本案緊臨地界建築，未依規定與古蹟保存區保留適當距離，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意。(P3-3)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)依都市計畫書之「都市設計準則」第 7 條規定，法定綠覆率應為 50%，請修正(P3-3)。</p> <p>(二)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、基礎之面積及上方頂蓋範圍面積(P3-3)。</p> <p>(三)長向剖面圖請補繪退縮範圍及巷道名稱(P3-3)。</p> <p>(四)模擬圖請納入鄰房。</p> <p>(五)面前既有巷道名稱請明確標示(P3-1、3-3)。</p> <p>(六)申請書法定機車位數有誤，請修正。</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)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 16 條規定，本案基地規劃設計應提出建築物與古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，請說明本案建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫是否與市定古蹟臺南開基靈祐宮協調(P3-2、3-4)。</p> <p>(二)請說明車行動線合理性(P4-3)。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>p. 1-1、2-1 基地使用分區為「商四(1)」商業區，請修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 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	無意見。	
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>(一) 模擬圖面本棟建築並未留設汽車出入口，室內停車空間請勿違規使用，請依實際使用需求設置汽機車停車空間或建議依照「台南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」繳納停車代金。</p> <p>(二) 本案聯外道路以既有巷道為主，請於圖面補充說明車行動線如何與忠義路或赤崁東街銜接，另既有巷道寬度為何？是否可供車輛安全通行。</p>		

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	基地北側鄰接直轄市定古蹟-臺南開基靈祐宮定著土地範圍。
水利局	排水計畫	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	臺南市文化資產管理處： 本案鄰接古蹟，請補充正面、一般視角之模擬圖。	
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，本案位於中西區觀音段647地號1筆土地(商)，基地面積為154.37平方公尺，預計興建一地上2層、建築物高度為7.9米之店鋪住宅；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> <p>委員二(古蹟委員書面意見)：</p> <p>1. 本案基地屬緊鄰古蹟之建築物興建，高度上原則上不得超過古蹟主體建築的屋脊線，目前本案建物之高度為7.9米，加上屋突為11.3米，由本報告書(P3-2)之敘述古蹟正殿高度為6.3米，是否可以針對高度上和屋頂突出物的型式作一微調或修正。</p> <p>2. 本案之立面造型材質之規劃設計尚屬簡潔，在建築基地的位置原則未對開基靈祐宮有直接遮蔽之視覺，但於本報告書中P2-2頁右下角照片，關於本次興建建物的梯間，未來此梯間又有屋頂突出物之量體，此處對於古蹟正殿龍邊山牆或許有些微緊鄰之情形，建議此處是否可些微退縮或視覺開敞一些，對於日後正殿山牆有較好的視覺景觀和維護(維修)的空間。</p> <p>委員三(古蹟委員)：</p> <p>1. 業者已正面回應古蹟高度與容積，商業區只蓋兩層樓。</p> <p>2. 要求註明鄰廟之側牆施作方法(鐵模不拆?)。</p> <p>3. 建議梯間移至左側，並梯高增至18.5公分(一樓下可作廁所)。</p> <p>4. 外牆油漆顏色建議再作考量。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請再確認開基靈祐宮正殿正脊之位置，以確認本案建築物與古蹟之關係。</p> <p>2. 本案基地鄰近歷史建築「原白金町日式宿舍」，請於規劃設計時納入考量。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請確認本案是否有無障礙車位之需求。</p> <p>2. 建築物屋頂突出物之平屋頂高度達50公分，請確認其必要性，並考量降低屋突層高度。</p> <p>3. 請再確認本案建築物結構與跨距是否合宜。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 本案依規定檢討免設汽車位，請評估是否可將實設汽車位改為機車位以符合實際需求。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 本案建築物外觀色系偏白，請妥適調整以與環境融和。</p> <p>2. 請再思考本案建築物與古蹟間退縮的調整方案。</p> <p>3. 請補充從開基靈祐宮側之視覺模擬角度是否會看到本案建築物屋頂突出物。</p>	

審議 第二案	「儷晶建設股份有限公司臺南市南區水交社段14、15、16、17等4筆地號店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	儷晶建設股份有限公司	
				設計 單位	林子森林伯諭聯合建築師事務所
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 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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十一條：「本案建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線至少退縮 5M 無遮簷人行步道，其中自計畫道路境界線起留設 1.5M 寬之喬木及複層植生帶，自建築牆面線留設至少 2.5 寬之透水步道」，另依「私人建築都市設計審議原則」第 4 點規定：「透水步道下方覆土不得小於 1 公尺，臨道路側植栽帶下方覆土深度不得小於 2.5 公尺，並以相關圖說說明設計手法確保基地透水及保水功能，及考慮地下構造物頂版之洩水」。本案覆土深度不符規定須修正，並說明上述設計手法內容。(P3-2、P3-11)</p> <p>(二) 都市設計審議規範第十二條：「三、斜屋頂：臨「公道 13」兩側之「商 92-2」、「商 96」、「商 98」商業區與住宅區、「古 24」古蹟保存區及「公 61」公園用地內之建築物屋頂應設置斜屋頂」，本案未設置應提請委員會同意。(P4-10-1~P4-10-4)</p> <p>(三) 請說明本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用部分設計內容及開放性提請委員討論，惟機車道出入口前方不得計入該面積請扣除，臨計畫道路側並應設置複層植栽帶，另 P3-03、P3-04 檢討不一致請確認說明。</p> <p>(四) 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合法定透水規定時，若已設置雨水貯留回收再利用系統，…並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%，本案請說明雨水回收再利用計畫，並檢討儲水量。另本案透水率僅 22.65%不符規定須修正(開挖範圍內植被 1、2 不得計透水)。(P3-15)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 都市設計審議規範第九條：「二、本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5m，下端離地面淨高不得低於 3.5m。三、廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%」，本案檢討有誤應修正。(P4-10-1、P4-10-3)</p> <p>(二) 變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>(三) 平面請檢附指北針。變更前後圖說應以同質性對照。</p> <p>(四) 平面配置計畫圖說(圖面需彩色，比例至少 1/500)，並</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物(行道樹、路燈、停車格、電箱等)</li> <li>(2) 標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等</li> <li>(3) 標示地坪鋪面材質、色彩及高程</li> <li>(4) 標示植栽綠化、街道傢俱、好望角、藝術品、落葉堆肥區、圍牆等位置</li> </ol> <p>(五) 圖面應標比例，立、剖、3d 模擬圖應標視角。缺街廓轉角或好望角設計(1/100)(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜</p>	



間照明等；檢附局部景觀模擬圖)

- (六) 道路邊人行道內容請確認一致。
- (七) P1-01，審議日期有誤、地下開挖規模請附計算。
- (八) P1-02 等，案名請一致。
- (九) P1-5-4 等，部分土管及都設條文錯誤，內容須完整。
- (十) P3-08，綠覆面積檢討有誤。
- (十一) P3-11，補剖南側剖面。
- (十二) 本案各表格案名請統一，所有參照頁碼標示並應正確。
- (十三) 配置請詳標鋪面材質色彩高程，西門路一段道路標錯路寬。
- (十四) 退縮標示線請依土管規定標正確。

### 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 本案基地使用分區為住二及住七(法定建蔽率各為 60%及 50%，合併法定建蔽率 55.155%、法定容積率各為 150%及 250%，合併法定容積率 198.453%，實設容積率由 198.44%變更為 198.42%)，本案前已採用容積移轉辦法，申請移入容積為 59.54%(基準容積 30%：未變更)，再依開放空間容積獎勵等規定，其總容積率由原核定 316.05%變更為 316.03%。請說明設計如何調整。
- (二) 本案設計由原住宅 96 戶及店鋪 4 戶，變更為住宅 198 戶及店鋪 8 戶；實設汽車停車位由原 124 變更為 185 輛，實設機車停車位由原 184 變更為 244 輛；建築物樓層數由原地上 13 層地下 2 層，變更為地上 14 層地下 3 層。請說明相關考量。
- (三) 請說明本案前次審議：容積移轉及公益性措施、交評辦理情形。
- (四) 請說明東側及北側廣告物、街廓轉角景觀設計、P4-03 店鋪專用車位如何考量。
- (五) 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，且應考慮排水設施。但符合下列規定之一者，得免依前述都市設計審議規範辦理：1. 建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化者。請說明是否可再加強設計(如北側陽台)。(P4-7~ P4-8)
- (六) 都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m<sup>2</sup>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。」，本案未檢討應說明。(P3-7)
- (五) 都市設計審議規範第十二條：「十二、水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設大陽台及露台。」，請說明。
- (六) 都市設計審議規範第十八條：「二、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型式或簡單樸素而低調的型式，其外牆應力求沉穩而不宜過度花俏、鮮豔。三、在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上鋪設地面建材時，應配合古蹟與街道周圍的氛圍進行鋪面設計以共同營造歷史意象。」，請說明。
- (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>	<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><b>綜合企劃及審議科：</b> P1-04-4、P3-1， 1. 停車空間設置：汽車法定車數與 p4-01 不符。 2. 退縮建築規定：2.5m 寬透水步道應自建築牆面線留設。 3. 本案屬重點都市設計審議地區之「古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地須與相關主管單位及古蹟審議委員會召開聯席審查會議。 4. 依都市設計準則第 12 條規定，案地應設置斜屋頂，倘經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受此限。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b> 係自牆面線計算留設 2.5M 透水步道，基地西側係緊接植栽帶，仍未修正。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未表意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未表意見。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發 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 其他主管法令</p>	<p>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；前業經 107 年 6 月 11 日召開本市交建築物交通影響評估 107 年第 5 次審議會決議修正後通過，開發單位尚未送修正報告，故本案尚未核定。</p>
<p>文化局</p>	<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>	<p>基地東側隔計劃道路鄰接直轄市定古蹟—原水交社宿舍群。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
<p>列席意見</p>	<p>臺南市文化資產管理處： 未見與古蹟關係之模擬圖，請補充。</p>	
<p>委員意見</p>	<p>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，本案位於南區水交社段 14 至 17 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 47.57 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 4,565.58 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> <p>委員二(古蹟委員書面意見)： 1. 本案之建物為隔道路臨接基地上之建築，關於本案外牆立面之規劃設計尚屬簡潔，但建議圖面檢討之說明是否可將古蹟之外觀和本建物作一視覺立面之模擬或合成視覺效果。 2. 關於都市設計準則查核表(1-05-5)內第十八條之三有關隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上鋪設地面建材時，建議是否提出一圖面及鋪面材質之檢討與說明。</p> <p>委員三(古蹟委員)： 1. 建議壹樓正面材質不用白色材質，改灰或深灰黑之石材。 2. 請注意陽台(橘色部份)勿太搶眼。</p>	

3. 外觀側如有燈光設計，請出模擬圖。
4. 請再增設機車位(可減少汽車量之設置)。

委員四：

1. 會議中提出的基地周遭古蹟環境模擬分析錯誤，目前拍攝照片都非本案古蹟，請再修正。
2. 本案設計應該盡量低調，將本棟視為古蹟的背景。

委員五：

1. 變更設計後產生了一些問題，如A11、B7棟產生了一些暗房、廚房也未考量到適當排氣，請再考量。

委員六：

1. 本案店鋪請考量店鋪專用車位及裝卸車位的設置及動線考量。
2. 汽機車進出請考量設置感知器及警示器具。

委員七：

1. 植栽設計大部分採落葉喬木，青楓也種植了約31株，秋冬時易產生蕭瑟感，可以不用整排都這樣種植，而是交錯種植一些常綠型開花類，如大葉欖仁、樟樹、阿勃勒等。
2. 變更設計前有設置公共藝術，變更後應該維持設置。

委員八：

1. 請再補充真正古蹟為前景，本案建築物為背景的視覺立面模擬或合成視覺效果，及鋪面材質之檢討說明。

審議 第三案	「公62及公65公園闢建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府工務局
			設計 單位	禾拓規劃設計顧問有 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 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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「1. 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。…3. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。」，本案退縮配置不符需提請委員會同意。(P81~P87)</p> <p>(二) 本案綠覆率未達規定值 80%(目前設計 51.6%)，且喬木大量使用椰子(非枝葉茂密具遮蔭效果：約 119 株)，另部分新植喬木樹距未達 4 公尺以上不符，以上需提請委員會同意。(P83、P84、P90)</p> <p>(三) 本案透水面積未達法定值 28577.1 m<sup>2</sup>(目前設計 9705.3 m<sup>2</sup>)，需說明理由提請委員會同意。(P89)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇三(五)：「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，…」，本案未設置集中式車道，需說明理由提請委員會同意。(P76~P77)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十二：「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。」，本案臨接計畫道路側，部分設置圍牆，需說明理由提請委員會同意。(P65)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)好望角設計(圖說比例需至少 1/100) (說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)</p> <p>(二)綠覆、透水請詳予分區塊標面積檢討，植栽規格請詳標。</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)P13，本案敘明設計內容不含既有建築部分，基地涉公 62、公 65 部分基地面積使用，工程項目及範圍請說明。另請說明建築物是否可符合都市設計審議規範第六條建築物外部空間、第七條建築物附屬設施、第九條建築物附設廣告物相關規定。</p> <p>(二)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>(三)請說明好望角設計及通用設計內容。</p> <p>(四)本案為公園用地，大部分作停車場使用，是否涉多目標使用，請說明並依相關規定辦理。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科	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	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P8，本案因基地特殊之因，退縮建築規定經提送都市設計委員會通過者，可不受土地使用分區管制要點第十一條規定。</p>	

都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：</b> 無意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 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	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	有關出口處車道佈設，應考量左轉車輛與直行南下車輛通行順暢妥為規劃，建議可採一車道左轉、一車道左轉加直行方式佈設。
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	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；另本工程若無涉及公有建築物或非預算總金額在新台幣五億元以上之政府重大公共工程，得免依文化藝術獎助條例第 9 條規定設置公共藝術。
水利局	排水計畫	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。	
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，本案位於南區中和段1219-16地號等3筆土地(公園用地)、省躬段1003地號等26筆土地(公園用地)，基地面積為38,092.7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： 1. 以個人之前曾經手本基地相關整修及廁所工程經驗來看，基地本身有容易積水排水不易的問題。 2. 且本基地地勢低窪，遇大雨積水時，反而需用抽水機抽水出去，植栽也相當難活，加上本案定位，確實是需要設置停車場，個人是同意規劃單位的設計。  委員三： 1. 個人10幾年前也曾經手本基地相關機電植栽整修工程，現地植栽真的不易存活(當時選擇栽植黃錦、耳莢相思樹等)，地下室還有設計一些滴灌系統，由於土壤是鹹土，亦須特別考量。 2. 在步道系統等應做整體性通盤考量，材料部份可考量塑木、不鏽鋼等耐後材。 3. 公共藝術可邀請鯤喜灣等當地社區共同參與。  委員四： 1. 本公園定位是觀光導向，就觀光亮點立場來看，黃金海岸歷史悠久，鯤喜灣在地並不一定就是要使用棕櫚、椰子類的植栽來塑造在地熱帶風情。當地風強，建議可種植黃槿、木麻黃或其他開黃色花植栽樹種。並應加強考量自然生態相關議題。 2. 就遊憩面來看，看夕陽、堤頂活動等行為是合理的，若考量水上活動的引入，則需考量二仁溪汙染及暗流暗濤的問題。 3. 把遊客導入社區是很好的概念，惟應考量將來公園擴建銜接的問題。	

4. 台17開發後，感覺喜樹、灣裡不見了，是否有併同考量道路截彎取直、或以天橋、地道與社區的聯繫性。

委員五：

1. 本基地之前曾經舉辦沙灘排球及玩沙等活動，但因基地狹長，且現場僅有建築物棟有設置廁所，活動結束後的沖洗並不方便，應適當考量於基地南北側再增設廁所及沖洗設施，且可考量設置一些便於躲雨等等的街道家具。

委員六：

1. 台17線車速很快，很多人常常是看到建築物才在找停車場車道入口，本基地狹長，則會產生迴車及安全的問題，建議應考量預做一些提醒設施物及管制措施。

委員七：

1. 動線系統建議應細緻化考量人行、車行、T-bike、bus等等相關動線，是否可考量在退縮帶設置棧道自行車道，以延續基地外自行車道。
2. 台17線若有可能截彎取直，應預作考量基地南側的未來銜接因應做法。
3. 指標系統建議可將歷史及社區介紹納入。

委員八：

1. 黃金海岸高潮位請說明。
2. 動線系統(人、車、自行車、無障礙、高低差、人車共用動線系統等)請做細緻化的考量及呈現。
3. 停車格未來經營者是誰?是否考量夜間燈光及標示、收費系統等問題。

審議 第四案	「光洲建設安平區新南段269地號等4筆土地店舖、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	光洲建設股份有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
	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、法令檢討需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」第 4 點規定：「…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步道…」，目前基地北側及東側以單獨植穴方式植喬木，未依規定採植栽帶規劃，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-2、3-6)。</p> <p>(二)本案中庭喬木(緬梔)植穴覆土深度未達 150 公分，不符規定，請修正。(P3-2)</p> <p>(三)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 5 點規定，垃圾處理空間應設置於地面一層，本案設置於地下一層，請修正或提請委員會同意(P4-1-3)。</p> <p>(四)本案依 103 年 9 月 25 日召開委員會第 16 次會議決議第 1 點：「本案圍牆請調整為綠籬。」，本次規劃圍牆是否妥適，提請委員會討論(P3-1-1)。</p> <p>(五)本案原核准內容設有公共藝術，目前規劃並未設置，是否以原核准內容為原則規劃，提請委員會討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請釐清本案容積移轉核准數值並補充容積移轉核准函。</p> <p>(二)平面圖請套繪基地東側公有人行道、設施物、鄰房位置等。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第 12 點規定，喬木覆土深度應達 1.5 公尺，請修正(P3-2)。</p> <p>(四)剖面圖 A 請補充湖美街側之公有人行道 (P3-1-2)。</p> <p>(五)剖面圖請補充退縮 3 公尺開挖線及景觀規劃、植栽帶、人行步道及其覆土深度(P4-3-1)。</p> <p>(六)一樓平面圖請確實繪出上方虛線(P4-1-4)。</p> <p>(七)請補充屋頂層植栽種類(P4-1-8)。</p> <p>(八)基地東側開放空間標示牌請調整至臨路側，以增加辨識度(P5-7)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案交通影響評估辦理情形。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第 12 點第 2 項規定，「…喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，…，樹距 4 公尺以上，…」，請說明本案喬木種植間距是否符合規定(P3-6)。</p> <p>(三)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 點第 3 項規定，「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，請說明剖面圖 C，人行步道下方覆土深度是否達 1 公尺 (P3-1-2)。</p>	

		<p>(四)本案原核准綠覆率達 133.07%，本次變更綠覆率為 76.66%，請說明減少原因，並以原核准綠覆率數值為原則調整規劃(P3-6、3-7)。</p> <p>(五)本案依都市計畫之都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 6 款規定，「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」，請說明植栽種類並補充相關圖說 (P4-1-5、P4-1-6、P4-1-7)。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P0-0、P1-1、P4-4，總樓地面積與面積計算表、變更設計說明對照表。</p> <p>2. P. 2-3，請依書圖查核表規定以都市計畫地形圖或空拍圖為底圖。</p> <p>3. 本案停車空間設置檢討，依土地使用分區管制要點「樓地板面積每滿(略)」，請依條文規定修正法定車位數量。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 有關容積移轉請檢附許可函(而非試算函)。</p> <p>2. 經查本案本局業以 104. 3. 2 府都管字第 1040206177 號函核准容積移轉在案，可移入容積 1982.11 平方公尺。</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>	未表意見。
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>	無意見。
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) 本次變更停車位數調整幅度為 5.7%，依本局 102 年 1 月 24 日南市交綜字第 1020068644 號函辦理 (變更設計案交通影響評估審查作業流程之核備標準) 說明四，應檢送交通影響評估差異分析送本局審查。</p> <p>(二) 本案店舖車位亦規劃於地下停車場，又因地下停車場之汽機車進出共用坡道，考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，請設置止滑設施，並建議車道坡度應維持原核定 1/7。</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>	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>	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。	
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，本案位於安平區新南段 269 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 49.95 米之店舖、集合住宅，基地面積為 3,670.59 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：

1. 本次綠覆率與原核准數值差異甚多，請增加規劃。
2. 本案本次規劃圍牆，請依原會議決議規劃為綠籬。
3. 本案原核准之規劃內容包含公共藝術品，請確實設置。

委員三：

1. 基地北側及東側1.5公尺之植栽帶，請確實規劃設置。

審議 第五案	「鈞安建設安平區金城段36-45、36-46地號等2筆土地住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鈞安建設有限公司
			設計 單位	莊惠名建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></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，本案建築物申請斜屋頂獎勵致高度達 19 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P4-06)。</p> <p>(二)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條第 2 項第 1 款規定，「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」，本案目前規劃臨道路側之斜屋面以水平橫樑及垂直牆板阻隔，無法感受斜屋頂風貌，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-04、3-11)。</p> <p>(三)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條第 2 項第 2 款規定，「建築物設置斜屋頂之斜面坡度應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺」，目前規劃單一斜面底部縱深達 6.24 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P5-04)。</p> <p>(四)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。」，本案建築物顏色為白色、灰色及黑色等，請說明色系及建築物立面造型是否與鄰房協調，另騎樓部分採黑色，不符明亮及高彩度之規定，請修正或提請委員會同意(P3-03)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 8 條都設圖 13 規定，留設騎樓、取消圍牆規劃並重新檢討綠覆率及透水率(P4-06、5-05-5)。</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)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(P3-02、3-09)。</p> <p>(二)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(P3-10)。</p> <p>(三)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 2 項規定，請說明建築物之必要附屬設備，如室外機、水箱等是否依規定檢討，並補繪於立面圖及剖面圖(P4-06、P4-07-1~P4-07-4)。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P2-01，本案基地係位於永華十一街 159 巷以北，請修正基地位置說明。</p> <p>2. P5-01-4、P5-04，本案斜屋頂獎勵請依 99 年 5 月發布實施之「變更台南市都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定—斜屋頂獎勵）部分專案通盤檢討案」重新檢討。</p> <p>3. P5-02-5，都市設計管制準則第 8 條，本案退縮建築應依「臺南市騎樓</p>	

		地設置標準」辦理。 4. P5-02-6，都市設計管制準則第 9 條最大建築高度檢核結果，文字誤漏請修正。  <b>都市計畫管理科：</b> 1. 案地都市計畫使用分區為「『特商二-一』特定商業專用區」，依都市計畫說明書規定，若無辦理回饋，則依特住區相關規定管制使用。 2. 查案地尚未向本局申請變更回饋，依上開規定，應依特住區相關規定管制使用，惟有關騎樓地留設或建築退縮，為騎樓（退縮）空間連續性或一致性，應依商業區規定辦理。 3. 高度大於 16M 應經都市設計審議委員會審議通過。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 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	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	停車空間配置於室內請勿違規使用。
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	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	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。	
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，本案位於安平區金城段36-45、36-46地號等2筆土地，預計興建地上5層、建築物高度19米之住宅4戶，基地面積為541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> <p>委員二：</p> <p>1. 倘本區斜屋頂設置係以考量避免增建為理念，則斜屋頂不一定要看到簷口。</p> <p>2. 考量都市表情，斜屋頂採以新穎規劃，尚可接受；而考量實際使用性，其樓層高度規劃尚屬合理。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案建築物立面設計之開創性，尚可接受。</p> <p>2. 本案為透天厝之型態，建築物規劃尚有天際線之效果；惟在傳統地區高度限制及突破之平衡點為何，應再評估。</p>	

委員四：

1. 高度限制應以合理性作為考量。

委員五：

1. 因申請斜屋頂獎勵而爭取放寬之案例，建議可研議未來是否可以不受高度限制。

審議 第六案	「(精奕興業)安南區安吉段818-16與818-24地號廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	精奕興業股份有限公司	
				設計 單位	羅燦博建築師事務所
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見		
初核 意見		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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 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)…。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」，本案西側退縮設置停車位不符規定應修正(P11)，另基地及量體較大，同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化，並請說明是否可再加強複層綠化(喬木及灌木數量)及灌木複層帶狀設計。(P8、P14)</p> <p>(二) 台電配電廠北側圍牆檢討(圍牆範圍、鏤空率、牆基高度)不符規定(P15)，請修正或說明理由提請委員會同意，另模擬圖請繪製正確(P14)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P8、P11、P18 等：後側退縮請標清楚。</p> <p>(二) P9 等：請補充後、側退縮帶 1/100 剖面。</p> <p>(三) P9 等：透水檢討請扣除構造體等範圍。</p> <p>(四) P12：七里香面積計算錯誤。</p> <p>(五) P13：圖面標題有誤。</p> <p>(六) P14、封面等：3d 模擬圖請與圖面一致。</p> <p>(七) P15：圍牆檢討有誤。</p> <p>(八) P20：空間名稱請標示。</p> <p>(九) P22：立面標視角。</p> <p>(十) P25：剖面應畫完整基地及景觀。</p> <p>(十一) P26：剖面有誤。</p> <p>(十二) 透水綠覆請分區塊標示面積加總檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 四周退縮帶地坪高程，是否考量與鄰地的順暢銜接高程關係請說明。</p> <p>(二) 配電設施應與植栽帶整體設計，遮蔽高度請補充說明。</p> <p>(三) 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，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路…則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案喬木於 1-1-30M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。</p> <p>(四) 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。」。</p> <p>(五) 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</p>		

		<p>環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</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。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關剖面圖說。並請說明玻璃帷幕設計如何考量。</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</p> <p>都市計畫土地使用分區管制要點</p> <p>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫</p> <p>其他主管法令</p>	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P10、P12、P13 底圖與 P11 配置圖不符(停車空間格數不同)請確認並抽換。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>無意見。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫</p> <p>建築法令</p> <p>其他主管法令</p>	未表意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫</p> <p>照明計畫</p> <p>其他主管法令</p>	未表意見。
經濟發展局	<p>工業區開發</p> <p>綠能產品運用</p> <p>其他主管法令</p>	<p>1. 該公司申請產業類別為塑膠製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 8 月 25 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 38 次審查會核准在案。</p> <p>2. 該公司實設建蔽率 48.7%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。</p> <p>3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。</p> <p>4. 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 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。</p>
交通局	<p>停車與交通動線計畫</p> <p>交通影響評估</p> <p>其他主管法令</p>	<p>(一) 請停車空間數量應滿足員工及訪客需求，避免停車問題外部化。</p> <p>(二) 請加設出車警示燈(器)、夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。</p> <p>(三) 基地內僅劃設 2 席小型裝卸車停車位，請考量實際使用需求劃設裝卸車位。</p>
文化局	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項</p> <p>其他主管法令</p>	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	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。	
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>	

- 二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段818-16、818-24地號等2筆土地(第一種工業區)，基地面積15,847.21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。
- 三、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。」
- 四、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。

審議 第七案	「立興鞋業有限公司廠房新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	立興鞋業有限公司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地…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。」，本案台電配電場所左側是否遮蔽請說明。另退縮不符設置規定部分請修正(P3-2 外牆圍圈、P3-3 屋頂結構、P4-6 屋頂結構)。</p> <p>(二) 本案進出口標示物設置於退縮帶內，其設置位置及面積大小是否妥適？提請委員會討論(P3-2、P3-14)。</p> <p>(三) 本案四周退縮帶地坪抬高至+25cm，未考量與鄰地及南側綠地的順暢銜接高程關係，請修正。(P3-3)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</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) P3-2，一樓單身員工宿舍空間大小請說明。</p> <p>(二) 植栽綠化應盡量以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。請說明。</p> <p>(三) 配電設施應與植栽帶整體設計，遮蔽高度請補充說明。並請說明本案複層植栽帶設計內容。</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。」，本案喬木於 1-5-40M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。</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。」。</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一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</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。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關剖面圖說。</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	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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。 <b>都市計畫管理科：</b> 無意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 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	1. 該公司申請產業類別為皮革、皮毛及其製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105 年 6 月 24 日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. 該公司變更後實設建蔽率 48.39%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。
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) 請停車空間數量應滿足員工及訪客需求，避免停車問題外部化。 (二) 請加設出車警示燈(器)、夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。 (三) 基地內僅劃設 1 席小型裝卸車停車位，請考量實際使用需求劃設裝卸車位。
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	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	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。	
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，本案位於安南區安吉段115-91地號1筆土地(第一種工業區)，基地面積 3,758.75 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。 三、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。」 四、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：

1. 本案於複層退縮綠帶建議應多種一些開花型灌木，而台北草生長不易請改其他種類。