

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 19 次會議紀錄

中華民國107年11月8日府都設字第1071257556號函

107年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議紀錄

一、時間：中華民國107年11月1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：李宜縈

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：「臺南市南區公61(健康市場)公園闢建工程」都市設計審議案(南區) (撤案)

審議第二案：「臺南市運河光流域環境設施工程-第2期」都市設計審議案(中西區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案廣場E臨計畫道路境界線之喬木植生帶及人行步道規劃，免受都市計畫之「土地使用分區管制要點」第18條之規定限制。
- (2) 同意本案廣場E臨水岸之開放空間規劃，免受都市計畫之「都市設計準則」第11條第4項第2款之規定限制。
- (3) 同意本案廣場E新植喬木間距，免受「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第12點第2項之規定限制。
- (4) 同意本案廣場E透水率檢討，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6點之規定限制。
- (5) 本案需經葉世宗委員及竇國昌委員審查同意後，

方能報請核定。

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：「陳玉興臺南市安平區石門段1084地號民宿新建工程」都市設計審議案（安平區）

- 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。

審議第四案：「許雅慧安平區金城段27-37地號店舖住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

- 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。

審議第五案：「華友聯開發股份有限公司南區大山段集合住宅新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案（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。

審議第六案：「言鋼工業有限公司安南區安吉段廠房辦公室新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 本案修正後通過。
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：「鉅宗企業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）（撤案）

審議第八案：「鴻仲生技安南區安吉段廠房辦公室新建工程」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) 本案進出口標示物面積大小請修正不得大於 8m^2 。
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 第二案	「臺南市運河光流域環境設施工程-第2期」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府觀光旅遊局	
				設計 單位	森合環境設計顧問有限公司
初核 意見		審查 單位	權責檢核 項目		
		都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	<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：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)本案依據都市計畫之「土地使用分區管制要點」第 18 條規定，「公共設施用地退縮部分，其臨計畫道路境界線應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行」，本案於臨計畫道路側退縮部分規劃汽機車停車空間，未依規定規劃喬木植生帶及人行步道，請修正或提請委員會同意(P14、35)。</p> <p>(二)本案依據都市計畫之「都市設計準則」第 11 條第 4 項第 2 款規定，「為維持水岸沿線活動之連續性及考量民眾活動之親水性，鄰水岸側之開放空間應留設寬度 5 公尺以上之步道(含自行車道)，其中人行步道淨寬應至少 2.5 公尺以上。…」，本案步道規劃寬度不符規定，請增加寬度或提請委員會同意(P14)。</p> <p>(三)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，…。」，本案喬木種植間距部分不符規定，請修正或提請委員會同意(P25、26)。</p> <p>(四)廣場 E：依「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 6 點規定，透水率需達 90%，目前透水率規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P21)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)平面圖說請補充高程(P14)。</p> <p>(二)植栽圖說請標示喬木樹距。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案自行車道系統。</p> <p>(二)請說明水舞廣場之水系統以及機房美化方式(P14)。</p> <p>(三)本案依據都市計畫之「都市設計準則」第 7 條第 3 項規定，「依前項規定留設供公共使用之開放空間，其主要留設位置，面積長寬皆須大於 6 公尺以上」，請說明本案規劃位置及尺寸(P14)。</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：</p> <p>報告書敷地計畫內容與下列規定不符(P14)</p> <p>1. 土地使用管制：</p> <p>公共設施用地退縮部分，其臨計畫道路境界線應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。</p> <p>2. 都市設計準則：</p> <p>E 區為運河兩側地區，為維持水岸沿線活動之連續性及顧及民眾之親水性，鄰水岸側之開放空間應至少規劃 5 公尺之步道(含自行車道)，其中人行步道淨寬應至少 2.5 公尺以上。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案申請基地地號請再行確認，其所含地號內部份已於 107 年 10 月</p>		

		27 日重測完成為星鑽段，請重新修正。
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	1. 有關金華橋至環河街 129 巷口路邊停車空間，請設計單位依現有數量及配置保留停車空間，相關停車格尺寸繪設請依標準規範辦理，地坪請參酌改以 AC 路面鋪設。(停車管理處意見) 2. 配合候船空間位置，建議無障礙汽車位調整至該空間周邊，另可考量增設無障礙機車位。 3. 行人通道應盡量連通，金華橋邊部分通道是否無法連通，請說明。
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	查本案無涉及新建建築構造物，申請範圍無涉及市定古蹟「原臺南運河安平海關」定著土地範圍，本局無意見。
水利局	排水計畫	本案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> <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，本案位於中西區環河段 22-12 地號等 10 筆土地(廣場用地、道路用地、公園用地)，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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請考量欖仁樹屬於落果特性，建議勿規劃為行道樹，改以開花喬木為宜。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請敘明廣場 E 之機房採哪一種耐候性實木，並建議考量未來維護管理，改採不銹鋼材質規劃。 2. 廣場 E 範圍內規劃 2 個廣場，請考量整體規劃之可行性。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明運河遊船一圈所需時間，並釐清是否有停放大型遊覽車之需求。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關基地 A 及 C，建議仍依規定退縮規劃。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明廣場 E 之歷史廣場命名由來，以及交錯地燈之原因。 2. 請說明廣場 E 之車阻燈是否為新設。 <p>委員七：</p>	

1. 請說明廣場 E 之鯤鯨廣場命名由來，其位於中國城廣場端景及主軸，於規劃時應納入考量。
2. 請修正廣場 E 之景觀棚架規劃。
3. 建議取消歷史廣場規劃，集中於規劃鯤鯨廣場以提升其規劃品質。

委員八：

1. 請說明本案欄杆之視覺處理及整合方式。
2. 有關欄杆、廣場 E 花架及等候區等之燈具型式不一，建議整體簡化設計。

委員九：

1. 有關廣場 E 之地坪鋪面型式，請簡化設計。
2. 現況植栽情況不佳者，建議汰換。

審議 第三案	「陳玉興臺南市安平區石門段1084地號民宿新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	陳玉興
			設計 單位	周冠宇建築師事務所
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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)本基地為指定斜屋頂設計地區，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」，目前規劃斜屋頂並未面向道路，請修正或提請委員會同意(P3-18、P3-19、P4-11~14)。 (二)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」，目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-18、P3-19、P4-11~14)。 (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1項規定「透水面積下方不得有構造物。」，目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-12)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)斜屋頂面積檢討圖請套繪建築面積線(P4-13)。 (二)灌木及草皮不可重複計算綠覆面積，請修正(P3-7)。 (三)平面圖說應標示各退縮尺寸。 (四)請改善圖說解析度。 (五)圖說請補充指北針。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第6條第2項第3款規定，斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，請說明本案規劃方式。 (二)請說明立面色彩是否與鄰房協調(P3-18)。 (三)請說明車行動線合理性及目前巷道寬度(P3-02)。	
	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. 本案位屬安平舊聚落地區且因基地條件特殊，有關停車空間設置標準，請依土地使用分區管制要點第十條第一項、第二項、第三項再予檢討(P. 1-03、P. 4-03、P. 5-02)。 2. 建議有關土地使用分區管制要點查核表及都市設計管制準則查核表之條文請完整摘錄，以供條文逐條查核確認。 都市計畫管理科： 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本案基地小客車停車空間進出聯外道路路寬不足，本案建議保留機車停車空間，另小客車停車席位設置，請參考本市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定以申請繳納代金替代。 2. 本案規劃 8 間民宿客房且考量臨近安平老街及交通寧靜區，建議開放空間可規化綠能機腳踏車格位。
	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	本案申請範圍有無涉及鄰接歷史建築-原安平陳保正厝定著土地範圍請釐清。
	水利局 排水計畫	本案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> <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，本案位於安平區石門段 1084 地號 1 筆土地(第二種特定住宅區)，預計興建地上 3 層、建築物高度 12.45 米之民宿 1 戶，基地面積為 193.8 平方公尺，如經目的事業主管機關確認屬「民宿管理辦法」中所定義者，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及行政院環境保護署 99 年 7 月 19 日環署綜字第 0990057978 號解釋函，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請於平面圖套繪既有電線桿位置，以釐清車行動線合理性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明建築物外層金屬是否會造成高溫。 2. 目前斜屋頂之規劃，以人的視角無法看到斜屋頂。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請調整斜屋頂規劃。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議降低沖孔板高度以呈現斜屋頂造型。 2. 有關本案斜屋頂請依規定調整規劃，並應於正立面可以呈現斜屋頂之意象。 	

審議 第四案	「許雅慧安平區金城段27-37地號店舖住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	許雅慧
			設計 單位	榮記建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)本基地為指定斜屋頂設計地區，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」，目前規劃斜屋頂並未面向道路，請修正或提請委員會同意 (P4-4、P4-5)。</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 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」，請補充計算式並說明規劃是否符合規定 (P4-3、4-4、P4-5)。</p> <p>(三)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，本案應依騎樓地設置標準規定辦理，請調整鋪面規劃以供人順暢通行 (P3-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請套繪鄰地及面前道路。</p> <p>(二)基地位置有誤，請修正 (P2-1)。</p> <p>(三)補充基地周邊照片及視角。</p> <p>(四)補基地內部人車動線圖。</p> <p>(五)綠化面積檢討請補充植栽表 (P3-4)。</p> <p>(六)請補充鋪面面積計算、面積尺寸圖及鋪面圖例 (P3-5)。</p> <p>(七)照明計畫補燈具表</p> <p>(八)模擬圖與平面圖補不符，請修正 (P3-1)。</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「檢討後都市設計管制事項」第 6 條第 2 項第 3 款規定，斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，請說明本案規劃方式。</p> <p>(二)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，請說明色系及建築物立面造型是否與周遭環境協調 (P3-1)。</p> <p>(三)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 (P3-1、3-2)。</p> <p>(四)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「建築屋頂照明地區」及「建築地面層照明地區」，請說明規劃內容。</p> <p>(五)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，</p>	

		並補繪於立面圖及剖面圖(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	<p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案案名加註第一次變更設計，請於申請書受理過程補充審議歷程，並於計畫書補充前次核定內容與本次差異(P1-2)。 2. P1-2、P4-2、P5-2： <ol style="list-style-type: none"> (1) 本案土地使用分區為第二之一種特定商業區，惟依土地使用分區管制要點第十一條第二項第(四)款規定：「原住宅區於本次計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理」。本案是否已依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋，請於計畫書中載明，並檢附回饋證明文件。 (2) 本案倘尚未回饋，請依特住區之相關管制規定核實檢討。 3. 請依書圖查核表規定檢附合於比例尺及範圍之圖說，並檢附基地現況照片至少 4 張(P2-2~P2-4)。 4. 停車空間檢討係依據 101 年 3 月 30 日發布實施之「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」規定檢討，請修正(P4-2)。 5. 土地使用分區管制要點查核表及都市設計審議原則查核表，請於備註欄補充說明各條文檢核結果，以利書圖查核(P5-1~P5-11)。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃停車空間於一層平面，室內停車空間請勿違規使用。 2. 請補充汽機車及行人出入動線圖。
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	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	排水計畫	本案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)：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 27-37 地號 1 筆土地(特商二之一區)，預計興建地上 3 層、建築物高度 13.55 米之店鋪住宅 1 戶，基地面積為 126 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。

審議 第五案	「華友聯開發股份有限公司南區大山段集合住宅新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	華友聯開發股份有限公司	
				設計 單位	鄭純茂邱士韋聯合建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十一條：「臨公道十二之建築基地申請開發時，應公道十二境界線退縮牆面線至少 5m，退縮建築部分僅得作無遮簷人行透水步道及綠地使用。」，另依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」透水步道及「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」。本案透水步道下方覆土深度不符規定須修正，並說明上述設計手法內容。(P3-3、P3-6、P3-7、P3-15)</p> <p>(二) 本案部分喬木(錦葉欖仁、光臘樹)樹距未達 4 公尺以上應修正。(P3-13)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P0-2，檢討式有誤。</p> <p>(二) P3-13，請補透水率計算式。</p> <p>(三) P4-1-1-1，指北針有誤。</p> <p>(四) 地下開挖規模請附計算。</p> <p>(五) 所有參照頁碼標示並應正確。</p> <p>(六) 退縮標示線請依土管規定標正確。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案基地使用分區為住四(法定建蔽率 60%，法定容積率 180%)，本案前已採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積 40%：未變更)，再依開放空間容積獎勵等規定，其總容積率變更為 305.988%。請說明設計如何調整(外部開放空間、公共空間、停車設計、取消屋頂綠化原因)。</p> <p>(二) 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調整是否符合原會議決議 2，提請委員討論。(P3-3)</p> <p>(三) 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不合法定透水規定時，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。另開挖面積須計至結構體外緣須修正，則透水是否達 25%請說明。</p> <p>(四) 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。</p> <p>(五) 請說明東側及北側建築物 logo、街廓轉角景觀設計如何調整考量、P3-16 投樹燈。</p> <p>(六) 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。請說明是否調整。</p> <p>(七) 都市設計審議規範第十二條：「十二、水交社地區、灣裡地區及</p>		

		<p>運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設太陽台及露台。」，請說明是否調整。</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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p>
<p>都市發展局</p> <p>綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 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： 無意見。</p>
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	未表意見。
<p>工務局</p> <p>公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未表意見。
<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>	無意見。
<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>	本局無意見。
<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>	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，本局無意見。
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
<p>列席意見</p>	無。	
<p>委員意見</p>	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於南區大山段 94 地號 1 筆土地(住四)，預計興建地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 49.95 米之集合住宅，基地面積為 5,889.36 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 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不鼓勵設置照樹燈，可改成漂亮的景觀燈具。 	

審議 第六案	「言鋼工業有限公司安南區安吉段廠房辦公室新建工程」都市設計審議案		申請 單位	言鋼工業有限公司	
				設計 單位	陳榮巖建築師事務所
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) 基地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，目前基地全區僅採茄苳一種喬木請修正，且部分樹距為 10 米一株，是否再加強複層綠化帶狀設計(喬木及灌木數量)提請委員會討論(P3-02)。另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 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。」，本案鄰 1-1-30M，退縮帶空間如何強調園區整體印象之彰顯請說明。(P3-2)</p> <p>(二) 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)…。」，本案台電配電場所遮蔽高度請說明，另退縮不符設置規定部分請修正(P3-07、P4-03、P4-04、P4-06)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-01：本案 b 棟無辦公室。</p> <p>(二) P3-03、P3-07：地下儲水及結構體非透水請確認、區塊標示清楚。</p> <p>(三) P3-09：補視角。</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。」。</p> <p>(二) 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。」。彩色鋼板材質及灰色系請說明。</p> <p>(三) 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。」，本案設置 2 個進出口，請說明是否可整合為一個，減少交通衝擊。</p> <p>(四) 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>(五) 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，若有則繪製相關平剖面圖說。</p>		
都市發 展局 綜合企劃及 審議科		區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1.報告書比例尺請重新檢核並更正。(ex. P3-03、3-04)</p> <p>都市計畫管理科：</p>		

	都市計畫管理科 都市規劃科	依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	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	<p>1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 105 年 2 月 4 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 27 次審查會核准在案。</p> <p>2. 該公司實設建蔽率 42.72%，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	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 廠區僅設有 43 席機車及 21 席汽車位，建議出入口予以整併，以提高其他用路人安全。</p> <p>2. 模擬圖畫設於面前道路開設缺口及黃網線，查該區域道路現由經發局施作中，是否適合開設缺口請開發單位再與經發局協調。</p> <p>3. 查本案僅設小型裝卸車位，請依工廠裝卸貨需求，設置大型裝卸車位。</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	本案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>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 811-6 地號 1 筆土地(第一種工業區)，基地面積 9,907.88 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>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</p>		

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：

1. 交通局意見所提面前道路開設缺口及黃網線部分，請與經發局確認。

委員三：

1. 大型重車請考量迴車，可以車頭朝外離場較宜。
2. 本案設置 2 個車道進出口，其距離僅隔 36 米，加上面前道路寬度為 30 米車速很快，請再考量是否可整合成一個，並視情況設置相關警示設施。

審議 第八案	「鴻仲生技安南區安吉段廠房辦公室新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鴻仲生物科技股份有限公司	
				設計 單位	郭文祥建築師事務所
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 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第五款：「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(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。…」，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(目前$5.3 \times 1.8 = 9.54 \text{ m}^2$)?提請委員會討論(P3-2、P3-10、P3-14)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-6：喬木請標樹冠直徑、分區標示清楚。</p> <p>(二) P3-10、P3-11：圍牆相關檢討有誤。</p> <p>(三) P3-12、P3-13：請標比例尺。</p> <p>(四) P3-14：缺現況合成圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 基地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，目前側院部分樹距為 7.5 米一株採福木喬木，且全區綠覆率 61.63%，是否再加強複層綠化帶狀設計(喬木及灌木數量)請說明。(P3-5)</p> <p>(二) 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 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。」，本案鄰 1-4-20M 及 1-5-40M，退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。(P3-2)</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(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。」。建築物部分外牆顏色為紅色請說明。(P3-12)</p> <p>(五) 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>(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。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關剖面圖說。</p> <p>(七) P3-2：請說明二期廠房地坪材質，是否可綠化處理。</p>		
初核 意見					

		(八) P4-6：請說明廠房作業流程為何。 (九) 本案台電配電場所設置於退縮地外，請說明是否與植栽帶整體設計。
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： 無意見。 都市計畫管理科： 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金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 6 月 13 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 37 次審查會核准在案。 2. 該公司變更後實設建蔽率 32.43%，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. 檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 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。 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。 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。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 模擬圖與停車空間配置不相符，請說明。 2. 停車與交通動線計畫圖請補充出入口寬度及車道寬度。 3. 查本案僅設小型裝卸車位，請依工廠裝卸貨需求，設置大型裝卸車位。 4. 出入口應加強出車警示及夜間照明，必要時可增設反光鏡。
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	本案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)： 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 115-104 地號 1 筆土地(第一種工業區)，基地面積 6,544.07 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：

1. 本案台電配電場所設置於退縮地外，惟臨道路側退縮帶靠近圍牆處，還是先做一些綠化遮蔽。

委員三：

1. 前後院退縮帶種植大葉山欖，落果時容易影響停車安全，建議改植高直型開花大喬木。
2. 喬木樹下鵝掌藤等灌木建議移至靠圍牆邊。
3. 九芎只開白花，請確認是否為紫薇，亦可考量兩種交替栽植。
4. 矮仙丹建議密植，約 9-16 株/m²。
5. 九芎、福木目前 7.5 米設置一株，請改成 4 米一株較適宜。