

# 110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 4 次 會 議 紀 錄

中華民國110年4月1日府都設字第1100414397號函

## 110 年度臺南市都市設計審議委員會第 4 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 3 月 25 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、紀錄彙整：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 1 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 1 案：「李金鴻台南市中西區南門段 859 地號等 1 筆土地店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(中西區，古蹟聯審)

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 2 案：「銘峰開發建設有限公司新市區信義段 699 地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)

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 3 案：「宇成建築台南市善化區成功段 499-1 等 4 筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

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4案：「達麗建設事業股份有限公司歸仁區武東段店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(歸仁區)

- 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5案：「沙崙綠能科學城核心區C區開發工程(第二期)」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) 同意本案基地臨南側 20 米歸仁十五路得設置三處車輛出入口，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 款之規定限制。
  - (2) 本案需取得交通影響評估審查核定。
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6案：「騰光能源安平區新南段45地號等7筆土地新南國小太陽能光電設施新建工程」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7案：「大舜鈹金股份有限公司(科工段-四廠)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 第一案	「李金鴻台南市中西區南門段859地號等1筆土地店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	李○鴻
			設計 單位	曾永信建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 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」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原臺南刑務所木造建築群協調，並提請委員會討論(P3-7-1、3-7-2)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請補充標示周邊汽車尚無法通行之道路(P3-2)。</p> <p>(二) 平面圖補繪圍牆位置並說明材質、高度與顏色。</p> <p>(三) 非地面層之綠化請補充植栽種類(P4-3)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 請說明店舖使用合理性。</p> <p>(二) 本案車道破口過多，請說明動線規劃合理性(P3-2)。</p> <p>(三) 請說明周邊設施電線桿等移設位置，以及是否影響本案車行(P3-2)。</p> <p>(四) 本案北向立面正對北側鄰房主入口，請說明未規劃之原因(P4-6)。</p> <p>(五) 請說明喬木生長空間是否足夠(P4-2)。</p> <p>(六) 請說明本案鄰路退縮1.2公尺為哪一側(P3-7-1)。</p> <p>(七) 請說明附屬設施物(水箱、室外機)設置位置是否影響景觀，並補繪於剖面圖及立面圖。</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>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案新植喬木光臘樹規格，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p>	
	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	室內停車空間請勿違規使用。	

	其他主管法令	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> <li>案地鄰近本市歷史建築「原臺南刑務所長宿舍」。</li> <li>案地鄰近本市直轄市定古蹟「原臺南刑務所合宿、原臺南刑務所官舍、原臺南刑務所要道館」。</li> <li>於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。</li> <li>未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</li> <li>請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理</li> <li>《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</li> </ol> </li> </ol>
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>依書面資料審查，本案位於中西區南門段 859 地號等 1 筆土地(商 4 (1))，預計興建地上 5 層之店鋪、住宅(住宅數：1 戶)，建築物高度 18.8 公尺，基地面積 299.94 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。</li> <li>惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>依臺南市都市設計管制準則(查核表)第 3 條，本案基地為「重點都市審議地區」，建築線離古蹟只有 8 米；新建外牆線與古蹟淨寬亦只有 9 米(永福路 1 段 233 巷)。</li> <li>另根據第 16 條內容：1. 新建物與古蹟保留適當距離，達到風貌與景觀協調。2. 須完成整體景觀視覺模擬分析，並檢討距離與視角關係。 惟報告書 P3-07-2 頁，目前之內容尚不足以詮釋上述兩點必要之工作。</li> <li>建議補充長向(南北剖切)剖面圖，說明彼此建物的高度與天際線；以及古蹟範圍內不同仰角的模擬分析…等基本資料。</li> <li>面向古蹟的新建物立面之空地，可斟酌植栽美化與緩衝。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>都市設計管制準則第 16 條需有距離及視角關係之分析檢討，請補充。</li> <li>因與古蹟距離過近，宜考慮颱風及強勁南風時迴風之減低，於材料與立面量體安排請注意。</li> <li>植栽計畫或請加強沿街植樹與陽台綠化，以軟化與古蹟之界面並可降低迴風。</li> <li>配合古蹟造型之立面計畫，可考量雨淋板水平向度之呼應。</li> </ol>	

委員三：

1. 請說明北向立面之色系與高度。
2. 由於北向立面面對基地北側建築物主出入口，建議立面增加小分割線以降低量體感。

委員四：

1. 本案綠化與植栽設計請依委員意見修正。
2. 請補充本案建築物與古蹟之相關模擬圖。

委員五：

1. 請考量地面一層立面與基地南側古蹟要道館之關係，南側立面弧形請勿採封閉式規劃並妥適增加開口。

審議 第二案	「銘峰開發建設有限公司 新市區信義段699地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	銘峰開發建設有限公司
			設計 單位	黃建鈞建築師事務所
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>都市設計科：</b></p> <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) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築；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，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」，基地南側汽車進出車道破口過大，請縮小破口增加延續植栽帶。 P9</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 剖面圖退縮範圍尺寸標示有誤。P11</p> <p>(二) 灌木各區塊面積請標示，綠覆計算草皮須扣除灌木投影面積。P18</p> <p>(三) 屋頂綠化計算非綠覆面積計算，請修正。P40</p> <p>(四) 建築物各向立面圖請補充視角索引。P43~45</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案住宅戶數 88 戶環保室設計空間是否足夠，丟垃圾路徑需跨越車道是否妥適，請說明。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見</b></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>都市計畫管理科：容積移轉申請案擬辦理退件。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</li> <li>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，尚符法定建蔽率、容積率。</li> <li>3. 本案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</li> <li>4. 本案是否需特殊結構外審，請設計人釐清。</li> <li>5. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</li> </ol>	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。		

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"> <li>1. 地下機車停車位部分緊鄰車道，請加強各項警示，另建議機車停車位盡量集中設置，避免汽機車動線交織。</li> <li>2. 地面層汽車位編號 13 位置與機車停車位，請重新檢視其停放動線，建議可取消編號 13 停車位，將地面層機車位集中設置。</li> <li>3. 本案出入口地面層及地下層汽、機車進出動線交織嚴重，建議加強警示並於晨昏交通尖峰由交管人員協助車輛進出，避免基地內發生車輛碰撞。</li> </ol>
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>二、 依書面資料審查，本案位於新市區信義段 699 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數:88 戶)，建築物高度 42.30 公尺，基地面積 2,350.84 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>三、 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席意見	無。	
委員意見		<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面層車道進出動線有多向的車流，建議多加設警示燈。</li> <li>2. B2 車道下來旁邊為機械車位，停車等待時無緩衝空間，建議考慮使用狀況。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 同意地面層車道進出口縮減到合理的尺寸。</li> <li>2. 基地臨地界鄰房為透天，建議再思考落羽松種植位置，需考量植栽生存空間及臨房現狀。</li> <li>3. 無障礙樓梯通路如何引導，出入口位置前有個機車位，無障礙通路寬度是否足夠。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 落羽松是濱生落葉大喬木，種在水邊或大片綠地較適合，苗木階段扶枝很低，樹型為尖塔型要供遮蔭比較不可行，落葉前溫度夠低會變黃變紅再掉下，不夠冷會直接轉為葉核素，葉子不會掉會在樹上，20-30 年後會從地底下長藤根出來鋪面會被破壞，因此本案建議改植適合台南會開花的植物較適宜。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童遊戲沙坑管理維護問題須考量，建議調整為小型遊具，並與街道家具區結合設計。</li> <li>2. 街道家具鋪面未標示，建議用軟性鋪面。</li> </ol>



委員五：

1. 開放空間沿街面應順平通暢設計。

審議 第三案	「宇成建築 台南市善化區成功段499-1等4筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	宇成建築開發有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
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>都市設計科：</b></p> <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) 依臺南市都市設計審議原則之總則篇第十二點規定：「喬木樹距 4 公尺以上」，本案基地西側緬梔樹距小於 4 米，不符規定請修正。P3-5-3</p> <p>(二) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築：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，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」，基地西側退縮範圍內 1.5 公尺植栽帶破口過多，請減小破口增加延續植栽帶。P3-2-1</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 申請書住宅戶及店鋪戶數有誤。P1-1</p> <p>(二) 喬木標示色塊請區分，另請標示喬木米高徑。P3-5-5</p> <p>(三) 2.5 米保水性步道降版淨土層應大於 1 公尺。P3-5-6</p> <p>(四) 地下室開挖率檢討，地下開挖面積計算至外牆。P3-5-8</p> <p>(五) 面積計算表相關數據請與申請書一致，停車空間檢討計算店鋪及集合住宅請分別檢討。P4-1</p> <p>(六) 立面圖請標示退縮線。P4-3-1~2</p> <p>(七) 各向立面圖及剖面圖請標示退縮線，剖面圖 2.5 米保水性步道下有地下構造物請降版 1 公尺。P4-3-1~P4-4</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案住宅戶數 110 戶環保室設計空間是否足夠，請說明。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見</b></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：無意見</b>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，尚符法定建蔽率、容積率。</p>		

		<p>3. 本案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>4. 本案是否需特殊結構外審，請設計人釐清。</p> <p>5. 本案基地位於地質敏感區範圍，請設計人後續辦理地質敏感區審查相關事宜。另有建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
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>1. 室內停車空間請勿違規使用。</p> <p>2. 請補充說明基地周邊道路目前開闢情況，並補充相關照片圖說。</p> <p>3. 地面層汽車停車空間出入口開設於未開闢之 4 米巷道，考量巷道寬度僅能供車輛單向通行，請說明未來如何確保其他用路人車輛通行權益，建議調整地面層汽車停車區之出入口位置，如現有位置經委員會同意，建議至少於前後路口均設置警示設施。</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	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址「北仔店遺址」。</p> <p>3. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。</p> <p>4. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」</p> <p>5. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處 六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」</p> <p>6. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</p>
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於善化區成功段 492-1、494-1、497-1、499-1 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 2 層之店舖、集合住宅(住宅數：112 戶)，建築物高度 49.95 公尺，基地面積 2,545.33 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p>

			三、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。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案需確認基地北側都計圖是臨接四米人行步道還是四米計畫道路。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 提醒車道出入口與人行道距離需 2 公尺以上。</p> <p>2. B1 層車道下來有兩方向車行方向，建議增加警示設備增加安全性。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 菩提樹種植須注意是否太靠近建物。</p>		

審議 第四案	「達麗建設事業股份有限公司歸仁區武東段店鋪、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	達麗建設事業股份有 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 王東奎建築師事務所
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	<b>都市設計科：</b> <b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b> 無。 <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一) 都設規範第七條廣告物高度修正部分請以雲朵線標示。P5-2-5 <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> 無。 <b>地景規劃工程科：</b> 無意見	
	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>都市規劃科：</b> 1. 「變更高速鐵路臺南車站特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」業於 109 年 3 月 31 日發布實施在案，原報告書內容涉及基地所在都市計畫案名、都市計畫圖、土地使用分區管制要點查核等部分，建請修正。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。	
	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	本案建築物交通影響評估報告書前於 109.5.2 核定，汽車停車位 584 席、機車停車位 721 席、裝卸車位 6 席，本次未變更汽機車位及出入口位置，本局無意見。	
	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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。	
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。	
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於歸仁區武東段 219 地號等 1 筆土地(商業區)，原預計興建地上 15 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(住宅數:560 戶)，建築物高度 49.95 公尺，基地面積 12,105.19 平方公尺；欲申請變更設計，東北向、東南向店鋪廣告物部分變更及原休憩座椅 C 變更為樹立式集中招牌，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」		

			<p>及「國家公園」，且變更後建築物高度未達 120 公尺以上者，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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>三、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>
列席意見	無。		
委員意見	無。		

<p>審議 第五案</p>	<p>「沙崙綠能科學城核心區C區開發工程(第二期)」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>中華民國科技部</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>九典聯合建築師事務所</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><b>都市設計科：</b></p> <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「高速鐵路臺南車站特定區(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)」第七條指定留設開放空間規定：「生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設 100 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 50%以上。」，本案基地東北角未檢討，請修正。P50</p> <p>(二) 依「高速鐵路臺南車站特定區(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)」第七條指定留設開放空間規定：「中央綠地廣場：(二)中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。(三)零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周。」，本案規劃之中央綠地廣場與零售、餐飲等生活服務設施被綠帶區隔無直接臨接，不符規定，請修正。P50</p> <p>(三) 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，本案於基地南側臨 20 米歸仁十五路設置三處車輛出入口，請說明原因並應提請委員會審議同意。P26</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請補充綠覆面積加總計算式。P37</p> <p>(二) 低碳條例第二十一條之一計算有誤。P39</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「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 10 條連續性風廊設計規定：「指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接」，請說明本案<b>連續性風廊</b>留設位置及寬度，並於圖面補充檢討。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見</b></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><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. 「4-2 面積算表」(p. 61)，停車檢討涉及汽車位數量備註欄位內所引用之土地使用分區管制點應依 109 年 3 月 31 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」內第 25 條進行檢討。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 81) 條次十二、(五) 有關整體街廓規劃原則一節，除退縮空間外，另請補充本</p>		

		案是否依街角廣場留設示意圖辦理。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 82) 條次十六有關綠化面積及透水面面積，備註欄係綠覆面積，請檢討修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
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. 本案建築物用途係為辦公室，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，暫定於 110 年 3 月 23 日召開交評會議審議。 2. 委員意見： (1) 目前規劃停車空間數量尚未能滿足衍生停車需求，建議將原第三期開發空間提供作為未來停車的彈性使用，其鋪面形式尊重開發單位規劃。 (2) 第二期規劃之迎賓車道，委員會尊重都市設計委員審議決議，惟後續如有調整則應就出入動線變更重新辦理交評審議。 (3) 本案修正後通過
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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、經查本案基地位於經本局環境影響評估審查完成之開發計畫內，其目的事業主管機關為科技部，環評主管機關為本局，先予敘明。 三、本案應請目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需辦理環評變更作業。按環境影響評估法施行細則第 36、37、38 條規定，應視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。
列席意見	無。	
委員意見	委員一： 1. 由於本案第三期預計不會興建，因此在冬季風場模擬上，請將北側達麗建設建築量體納入模擬。並請以正北風作為入風設定，風速以 3.6m/s. 標準風梯度設定進行模擬運算。 2. 冬季將會是強風衝擊，建議在成果呈現上不應以 streamline 呈現。應以 Contour 圖輔以風向箭頭作為整合評估。高度建議以 2M, 10M 為呈現。 3. 夏季與冬季陰影模擬部份，建議第一期建築應完整納入，同時依據結果對應植栽與鋪面設計。 4. 應對應風及日照模擬結果進行說明。 5. 由於重心偏南了（三期不開發）。因此建議在迴車彎附近應規劃設計公車停車彎，提供未來公車停等的可能性。 6. 原訂 C, D, E, F 四區共同圍塑的街角廣場，是希望有些服務性設施可以提供彼此共享，如果	



商店、餐廳、影印輸出、7-11 等。因此本案為育成中心，請對東南角的街角廣場對應建築服務性設施進行調整。

7. 街角廣場的設置，希望兼顧使用活動跟日間用餐後的交流空間構想，或許可以更具可及性與活動性。
8. 基地南側風廊氣流需引導至 D 區部分氣流較微弱，建議植栽可以微調一下及車道彎前段增設導風性植栽或公共藝術讓風有效切進去。
9. 很多陽露台建議增設溢流孔避免暴雨雨水排洩不及，並建議適度位置增設截水溝及考量排水至地面層的過程雨水不要飛濺。

委員二：

1. 植栽為軟性構成要素，植栽種下去要考慮 10 年 20 年後會形成怎樣的景象出來，配置植栽有不同地區適性的植栽，及不同季節性適性的植栽，配置上本案進出地下室車道旁種植海欖果，屬於比較偏向鹽分濱生地帶植栽，山芙蓉屬比較山地野外區域植栽，目前植栽配置屬於比較不同地區植栽在一起，將來生長狀況會有視覺衝突，建議植栽配置以區域性功能來思考，及將來在空間功能上希望能達到什麼效果。
2. 景觀特色營造，在基地左側這條基地內道路有欖仁、珊瑚樹、白水木、大花紫薇，在同一路景觀落差很大，很難造成這條路的特色，假設這條路需作為景觀大道，建議植栽選擇需考量單一性及複層式配置。
3. 有些區域想創造出一些生態區，譬如濱海生態區，可以將濱海喬木灌木集中在這一區，山原景色生態區，則將山原喬灌木集中在這一區。

審議 第六案	「騰光能源安平區新南段45地號等7筆土地新南國小太陽光電設施新建工程」都市設計審議案		申請 單位	騰光能源股份有限公司
			設計 單位	李全發建築師事務所
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>一、法令檢討需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) 平面圖請標示北側及東側之退縮騎樓線、人行道淨寬及配電場所尺寸。</p> <p>(二) 請標示喬木樹距(P15)。</p> <p>(三) 立面圖及剖面圖請標示太陽能光電板位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明北向立面如何與既有混凝土牆面銜接(P6、21)。</p> <p>(二) 請說明白色鋪面為何(P17)。</p> <p>(三) 請說明是否現況是否規劃灌木(P15)。</p> <p>(四) 請說明本案之垃圾分類儲存空間位置與服務動線。</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><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</u>：尚無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>一股：</p> <p>建議請植栽專家學評估，太陽光電棚架是否會影響周邊既有植栽生長。</p>	
	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	本案施作太陽光電設施，本局無意見。	
	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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。	
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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、有關設立太陽能光電系統涉及環境影響評估法規定如下：</p> <p>(一) 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29條第1項第7款規定，設置太陽光電發電系統，位於重要濕地，應實施環境影響評估。</p> <p>(二) 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29</p>	

			<p>條第 1 項第 10 款規定，輸電線路工程，一百六十一千伏以上輸電線路符合下列規定之一者，應實施環境影響評：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 線路架空通過第二款第一目至第四目規定區位之一。</li> <li>2. 線路架空通過原住民保留地。</li> <li>3. 架空之線路，其線路或鐵塔投影邊界與國民中小學（含編定用地）邊界之直線距離五十公尺以下。</li> <li>4. 架空之線路，其線路或鐵塔投影邊界與醫院邊界之直線距離五十公尺以下。</li> <li>5. 架空或地下化線路鋪設長度五十公里以上。</li> </ol> <p>(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 29 條第 1 項第 11 款規定，海上變電站或陸域電壓大於一百六十一千伏之變電所興建或擴建工程。</p> <p>(四) 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 29 條第 3 項規定，上述開發行為屬利用再生能源之發電設備，其裝置容量未達二千瓩者，免實施環境影響評估。</p> <p>三、請目的事業主管機關依主管法規及上述認定標準規定，先予釐清開發行為有無符合認定標準規定，如符合該規定者，免實施環境影響評估，無須再送環評主管機關判認；如仍有疑義未釐清者，則請開發單位填具「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」，並轉請目的事業主管機關填具「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」後，再送環境影響評估法施行細則第 12 條所定環評主管機關（行政院環境保護署）判認。</p>
列席意見	無。		
委員意見	無。		

審議 第七案	「大舜鈹金股份有限公司(科工段-四廠)廠房新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	大舜鈹金股份有限公司
			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>一、法令檢討需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) P. 1-2：建築物高度。</p> <p>(二) P. 3-5：裝卸位尺寸。</p> <p>(三) P. 3-6：草皮面積有誤。</p> <p>(四) P. 3-9：立面需彩色。</p> <p>(五) P. 5-24：本案有設置圍牆，並請依規定檢討。</p> <p>(六) 標示車輛進出口與道路交叉口距離不得小於 15 公尺。</p> <p>(七) 圖面及文字方向、挑空圖示。</p> <p>(八) 補 1/100 剖面。</p> <p>(九) 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) 土地使用分區管制要點第八條，請說明本案使用產業項目類別。承上，土地使用分區管制要點第十四條第一款停車空間計算說明：「2. 停車位數核算時，樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物以及自動貯存搬運系統、熔爐製程區、成品區、倉儲區等類似用途部分。3. 第二點「類似用途空間」係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者為限」，本案停車樓地板計算扣除成品區(923.65 m<sup>2</sup>+3980.79 m<sup>2</sup>)面積(P. 4-2)，請說明本案是否為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間。</p> <p>(二) 請說明戶外變電站是否遮蔽。</p> <p>(三) 配置計畫及剖面高程圖說請套基地週邊道路、人行道、斑馬線、植栽綠化系統、鋪面系統、高程系統，請說明設計考量。</p> <p>(四) 一般都市設計管制準則第一款第(五)目第 4 點：「退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間…」，請說明。</p> <p>(五) 私人都市設計審議原則篇第一點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請說明本案辦理情形。</p> <p>(六) 私人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，若有則繪製相關平剖面圖說。</p>	
	都市發	區位現況 都市計畫土地	都市計畫管理科：	

<p>展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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>1. p. 3-5、p. 4-2、p. 5-4 裝卸車位計算土地使用管制規定為：申請建築開發案「總樓地板面積」在 500 平方公尺…，請重新檢核裝卸車位計算式。 2. p. 3-2 請將本案檢討 3、「…本案基地為一般地，故」等語語意不清，請刪除。 3. p. 5-11 土管規定第 21 條，備註應為「案地未申請」，請修正。 4. p. 1-3 四、建築計畫(一)建築線指示圖備註請補上：本案案地屬本市公告免指定建築線範疇。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b>無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</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><b>公園管理科一股：</b> 1. P2-3，現況有既有植栽帶(照片 A、B、C)，圖說未有現況喬、灌木植栽調查及未說明處理方式。 2. 本案新植喬木阿勃勒規格，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</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>1. 機車停車位鋪面不建議使用植草磚，請說明透水磚形式。 2. 本案位於科工區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。</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>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</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」。 二、經查本案基地安南區科工段 261 地號等 1 筆土地，位於台南科技工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，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。</p>
<p>列席</p>		

意見	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 機車停車場地坪採用植草磚鋪面不利停車。</li> <li>2. 請說明本案使用產業項目類別，及本案設置極大面積成品區，是否為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案二樓整層都是成品區，是否為建築物之必要附屬設備空間。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台北草需要花精神維管請考量。</li> <li>2. 喬木周遭用灌木圈圍起來的區域，建議部分種植低矮灌木，不要只是草皮。</li> </ol>