

109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109年4月24日府都設字第1090498278號函

109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109年4月16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、紀錄彙整：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：洽悉備查。

審議第一案：「華豐營造中西區樣仔林段332地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(中西區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 請考量與市定古蹟臺南鄭氏家廟之協調性，妥適調整本案建築物立面外觀。
 - (2) 建議無障礙汽車位若能改以繳納代金方式處理，則請調整機車出入動線由西側6公尺計畫道路側進出。
 - (3) 本案照明計畫應考量與鄰房協調，重新規劃。
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。

審議第二案：「佳晟建設台南市安南區理想段1742地號住宅新建工程」(安南區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積180%之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
 - (2) 本案因申請基準容積40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫(公益回饋金及認養公園AN27-4)，請申請單位與主管機關確認回饋內容及完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內。
 - (3) 同意本案臨接計畫道路側退縮5米範圍得先留設1.5米以上植栽帶，再留設2.5公尺以上之保水性人行道，免受土地使用分區管制要點第十五條：「退縮自道路境界線至少退縮5公尺建築…，另應自道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行…」之規定限制，惟請再增加植栽帶延續性。
 - (4) 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。

審議第三案：「和都建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案(新營區)

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：「陳竑霖安平區古堡段720、720-1、610地號等3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) 本案基地位於熱蘭遮城遺址10公尺範圍內，修正後之規劃內容需加會文化資產管理處。
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：「台南市東區新都心段出租住宅新建統包工程」都市設計審議案（東區）

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：「光榮企業安南區安和段613地號廠房新建工程(第一次變更設計)」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) 同意本案建築物外牆顏色得依提會內容變更為淺灰色及綠色。
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：「國立成功大學醫學院附設醫院住院大樓醫療電梯增建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（北區）

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	「華豐營造中西區樣仔林段332地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（古蹟聯審）		申請 單位	華豐營造股份有限公司
			設計 單位	林澤森建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</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鄭氏家廟協調，並提請委員會討論(P3-8、3-10)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)地面層景觀圖說規劃不一致，請修正(P3-5、4-9)。</p> <p>(二)屋頂層植栽不可計入綠覆面積，請修正(P3-5)。</p> <p>(三)請補充綠覆面積計算尺寸圖。</p> <p>(四)透水面積數值不符，請修正(P3-6、4-9)。</p> <p>(五)模擬圖有誤，請修正(P3-13)。</p> <p>(六)請補充模擬圖之視角索引圖(P3-11~3-13)。</p> <p>(七)剖立面圖請補標示退縮騎樓線。</p> <p>(八)報告書各章節編排請確實補充標題。</p> <p>(九)請補充橫向剖面圖並繪製植栽。</p> <p>(十)圖說請確實補充比例尺。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)透水面積計算請扣除開挖範圍及構造物面積，並說明重新計算後是否大於 10%(P3-4、4-9)。</p> <p>(二)交通動線計畫請補繪機械停車之地面層臨停空間以及巷道現況寬度，並說明巷道現況為單向或雙向通行。</p> <p>(三)本案室外機與水塔高度突出女兒牆，請說明美化方式(P4-8)。</p> <p>(四)請說明透水磚顏色。</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. 2-1 紅色為商業區，報告書誤植為學校用地，請更正。</p> <p>2. 5-1~5-18 變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)於 107 年 6 月發布實施，報告書誤植為 103 年，請更正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 3-1 設計構想 3. 本案並非坐落於古蹟區，請修正。</p> <p>2. p. 3-7 立面照明計畫 2. 環保節能「之」LED 燈具，請修正。</p> <p>3. p. 4-2、5-3 有關店鋪、住宅使用停車空間應依土地使用分區管制要點第 15 條(第一類、第二類)檢討分別計算，請修正。</p> <p>4. p. 4-2 頁面切到部分內容，請重新調整。</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	未提供意見。		

	其他主管法令	
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	(一) 本案汽車出入通路寬度 3.4 米，僅能供車輛單向通行，車輛進出請指派交管人員協助引導。 (二) 室內機車停車空間不得違規使用。
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	(一) 案地鄰近本市直轄市定古蹟「原林百貨店、臺南鄭氏家廟、臺南報恩堂、原日本勸業銀行臺南支店」，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。有關報告書中之建築立面設計(頁 3-8)，將臺南鄭氏家廟立面輪廓線條顯示於此案建築立面上，手法過於直接，建議再轉化其古蹟元素應用於此案。 (二) 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。 (三) 《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：1. 停止工程進行。2. 變更施工方式或工程配置。3. 進行搶救發掘。4. 施工監看。5. 其他必要措施。」 (四) 《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。」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。 (五) 請留意《文化資產保存法》相關規定： 1. 《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。 2. 《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。」
水利局	排水計畫	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
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，本案位於中西區樣仔林段 332 地號等 1 筆地號土地(商四)，預計興建地上 6 層/地下 1 層之店舖、集合住宅(住宅數：5 戶及店舖數：1 戶)，建築物高度 23.9 米，基地面積 352.35 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。 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	文化資產處： 1. 請更正古蹟正式名稱為直轄市定古蹟「臺南鄭氏家廟」，並非鄭成功祖廟，請用官方名稱。 2. 使用古蹟元素納入設計的手法過於直接，以及關於鄭氏家廟之歷史與古蹟特色須再深入了	

委員 意見	<p>解。</p> <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 視覺性將剪影貼上符號，可再斟酌，鄭氏家廟是一層前後坡，非歇山型式。 2. 立面門扇二個 H 型金屬格柵亦可考慮，是否造成較大的型式比重。 3. 夜間照明未來是否如圖而是一個大”亮”體，因為在台南街道的尺度會比較親和，不會造成建築是一個標地物，若可以的話請依不同時段給予都市或人行尺度需求之照明景觀。 4. P3-12、P3-13 的 3D 模擬比例有點誤差，請修正，若可以，可以人行視覺角度模擬看到古蹟本體和建物的空間尺度關係。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物立面語彙呼應古蹟方式是否過於大做文章，請再評估。 2. 請再評估建築物立面色彩是否需要呼應古蹟。 3. 請說明一樓未來是否會二次施工。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案建築物立面呼應古蹟方面，H 型門的意象與鄭氏家廟剪影設計過於直接，建議化為質感呈現，並結合機能較為妥適。 2. 一樓平面規劃不合理，請說明未來是否會變更使用並確實勿將停車需求外部化。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請釐清建築物立面之 H 型是否有其必要性。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請再考量目前建築物立面之古蹟語彙型式是否有需要。 2. 本案基地臨接忠義路側留設綠地對於都市景觀較不佳，建議留設於西側 6 公尺計畫道路側較為妥適。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物立面請依委員意見修正，並評估正立面 H 型設計以及其大小是否妥適。 2. 建築物夜間照明請考量與鄰房之協調性，妥適調整亮度。 3. 建議機車進出動線改由西側 6 公尺計畫道路側，並請申請人釐清無障礙車位是否可改以繳納代金方式處理。
----------	--

審議 第二案	「佳晟建設台南市安南區理想段1742地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳晟建設股份有限公司
			設計 單位	林大俊建築師事務所
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：</p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(移入基準容積 180%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適(公益性措施非實質性標的物)。(P6-1)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十五條退縮建築規定：「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案基地臨接計畫道路側退縮 5M 範圍先留設植栽帶，且喬木帶連續性不足，不符規定，須修正或提請委員會同意(P3-2)。</p> <p>(三) 透水檢討有誤，須修正或提請委員會同意。(P3-14)</p> <p>(四) 臨 8 米義吉街道路側圍牆未符牆基及樓空之圍牆規定，須修正。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 私人建築都市設計審議原則篇第二點(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。」，本案未區隔，須修正。(P3-2)</p> <p>(二) 透水面積需扣除結構體請確認。</p> <p>(三) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 180%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，法定容積率 180%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積之 40%)，再依開放空間容積獎勵(35.99%)等規定，其總容積率擬提升至 287.99%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(三) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇：「本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」，本案設置內容及開放性提請委員討論。</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>3-2~3-4、5-15</p> <p>1. 案地依土管規定，住宅區應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>2. 本案係自道路境界線先留設植栽帶，再留設無遮簷人行道。開發者擬申請免受上開規定限制，應說明符合「如有建築基地狹小等特殊情形</p>		

		者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。」規定之情形。 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	(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，本案前於 109.3.24 辦理交評審議，經決議：依出席委員意見修正後通過，惟本案提案單位尚未提修正報告。 (二) 委員重要意見如下： 1. 部分汽、機車停車空間近車道坡道出入口處，建議調整位置或加強請示。
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	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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
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，本案位於安南區理想段 1742 地號等 1 筆地號土地(住四)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：171 戶及店鋪數：7 戶)，建築物高度 45.35 米，基地面積 4251.58 平方公尺，開發基地如非位於「國家公園」、「野生動物保護區或野生動物重要棲息環境」及「重要濕地」，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。 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	水利局：本案請依本局公共汙水下水道相關規定辦理。	
委員意見	委員一： 1. 本案於臨接計畫道路側退縮範圍先留設喬木植栽帶，惟基地內部臨接退縮帶喬木較少，請再補植。 委員二： 1. 西側及東側各層樓各自設置兩座逃生梯，惟到了避難層，卻從分流匯集合流成同一避難路徑通往基地外側，不利逃生，建議應做調整。 2. 連接東西兩側大廳之間的戶外中庭，建議設置風雨走廊。 3. 地下一樓機車停車位建議集中調整至東北側角落，且集中一個出入口進出。	

委員三：

1. 退縮帶留設過多非必要進出破口，造成喬木複層植栽帶連續性不足，請調整。

審議 第三案	「和都建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議		申請 單位	和都建設有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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)基地發展現況分析底圖不清楚，或請改為地形圖。(P. 03)</p> <p>(二)開挖面內綠化請補充剖面示意圖，並標示覆土深度。(P. 05-2)</p> <p>(三)戶外停車空間請補充鋪面材質檢討式。(P. 05-2-1)</p> <p>(四)臺南市都市設計審議原則查核表(附表六)之私人建築都市設計審議原則篇檢核內容請於備註欄簡要說明，第 2 點第 5 款、第 4 點第 2 款不適用，檢核結果請改為--。(P. 11-1)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 停車空間配置過於零散，建議同類型停車格集中設置。</p> <p>2. 機車停車位建議以透水磚取代植草磚，以利使用。</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>都市規劃科：</p> <p>申請書(p.0-1)實設建蔽率檢討結果為 51.45%，與「面積計算表」(p.06-0)及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.09)條次 2 有關“建蔽率及容積率”檢討備註欄位之檢討結果 44.58%未符，請釐清修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<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(P. 6-0)檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。</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. 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。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>1. 喬木樹量:本案 6 棵>法規數量(法定空地面積/100) OK</p> <p>2. 檢討綠覆面積之圖號 P. 05-2-1:其中植草磚面積 69.09m² 及四季草花面積 140*285 處,下方為地下室是否可計入綠覆面積,提請委員會討論認定。</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	(一) 本案因基地條件特殊設有 4 處車輛出入口，建議加強各出入口警示，避免影響其他用路人安全。	

	其他主管法令	(二) 機車停車空間鋪面不建議使用植草磚。
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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
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，本案位於新營區民族段 627、627-2 地號等 2 筆地號土地(商業區)，預計興建地上 14 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數 76 戶)，建築物高度 46.8 米，基地面積 1354.79 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。</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。	

審議 第四案	「陳竑霖安平區古堡段720、720-1、610地號等3筆土地住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳○霖
			設計 單位	蔡明烈建築師事務所
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)本案依「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」檢討後都市設計管制事項第 6 條規定為「指定斜屋頂設計地區」，又依第 6 條第 2 項：「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設置」，本案於斜屋頂外側設置 80cm 高女兒牆，不符規定，請修正或提請委員會討論(P4-6~4-8)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)請補 C 戶西向立面圖及 B 戶東向立面圖。 (二)立面圖請補充地界線、建築線及道路名稱。 (三)本案樹距依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第 12 點規定，應大於 4 公尺，請修正喬木間距。 (四)斜屋頂斜率請確實依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 6 條「指定斜屋頂地區」檢討並修正圖說(P4-8)。 (五)平面圖說請補充室內外高程(P3-2)。 (六)一樓平面圖請確實標示上方投影線。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案 A、B 兩戶位於熱蘭遮城遺址 10 公尺範圍內，請說明規劃基礎型式及因應方式。 (二)請說明 C 戶是否為既有建築物，現況是否斜屋頂(P2-3)。 (三)請說明 C 戶東側設施物為何及其功能(P3-2)。 (四)請說明 A、B 兩戶入口處鋪面顏色是否不同(P3-3)。 (五)請說明 C 戶與建築線之間鋪面材質顏色並補充圖例(P3-3)。	
	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： 請檢討停車空間。	
	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	停車空間規劃應滿足後續使用需求，另停車空間不得違規使用。		

	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<p>(一) 案地鄰近國定古蹟「熱蘭遮城城垣暨城內建築遺構」及「台灣城殘蹟(安平古堡殘蹟)」,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。</p> <p>(二) 案地位於本市疑似遺址「熱蘭遮城與大員市鎮歷史敏感區遺址」,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。</p> <p>(三) 《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:1. 停止工程進行。2. 變更施工方式或工程配置。3. 進行搶救發掘。4. 施工監看。5. 其他必要措施。」</p> <p>(四) 《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。」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> <p>(五) 請留意《文化資產保存法》相關規定: 1. 《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。 2. 《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。」</p>
水利局	排水計畫	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
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,本案位於安平區古堡段 720、720-1、610 地號等 3 筆土地(特住二),預計興建地上 1 層/地下 0 層之集合住宅(住宅數 3 戶),建築物高度 6.2 米,基地面積為 342.35 平方公尺,開發基地如非位於「重要濕地」,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。</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	委員一： 1. 請說明本案是否作為店鋪使用，以及平面圖標示起居室是否有誤。 委員二： 1. 請說明本案是否規劃商店招牌，以及未來是否會做商店使用。	

委員三：

1. 請說明本案斜屋頂材質為何。

審議 第五案	「台南市東區新都心段出租住宅新建統包工程」都市設計審議案		申請 單位	台灣糖業股份有限公司
			設計 單位	九典聯合建築師事務所
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： 無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)修正辦理情形對照表順序有誤。P1-3~4 (二)全區一層平面圖請標註垃圾儲存空間及高程；臨地界處圍牆高度請標註。P3-3 (三)基地南側臨地界處設置三處帶狀厚葉石斑木底下為排水溝構造物，透水面積應扣除。P3-6、P3-11 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： 無。	
	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： P2-1 底圖仍有誤，請確實更換為細部計畫圖資(主計圖層應關閉)。 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	(一) 1 樓平面汽車地下室出入口處除警示燈外，建議可增設反射鏡。 (二) 本案套房 152 戶、3~2 房型 9 戶，另有 12 戶店鋪，雖本次增設機車位 71 席，共設置機車位 157 席，汽車位 46 席，惟店鋪顧客停車仍請管委會加強引導至基地內停放，避免違規臨停占用道路，影響車輛通行順暢及安全。 (三) 本案店鋪所需之裝卸車位應設置於基地內，且目前本市尚未畫有租用車位，路側停車空間應以不特定公眾使用為主。	
	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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。	
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，本案位於東區新都心段 33 地號等 1 筆土地(住五)，預計興建地上 6 層/地下 1 層之店鋪、集合住宅(住宅數：161 戶及店鋪數：12 戶)，建築物高度 21 米，基地面積為 2883.6 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		

			<p>條第 1 項第 1 款規定，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	<p>委員一：</p> <p>1. 目前調正後機車位數量及門廳比前次進步許多。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 轉角處之透視模擬圖請做補充。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 有關車位數量以目前台南市家用持有率汽車為 0.8 機車接近 2，本案雖有增加還是有落差，本案如因基地條件等原因設置有困難，提請委員會同意仍尊重委員會權責。</p> <p>2. 圖面上路邊有租用車位是提供特定對象使用？本市路邊車位劃定原則沒有租用車位這名詞請修正，另不建議建案規劃將路邊停車格納入檢討。</p>		

審議 第六案	「光榮企業安南區安和段613地號廠房新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	黃○財
			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	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案建築物外牆顏色變更為淺灰色及綠色，不符上次決議，請修正或提請委員會同意。(P12)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 變更對照表有誤。</p> <p>(二) P8，廠房後側平面有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</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>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 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	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	本次減少停車空間僅留 1 席機車位，停車空間規劃須滿足基地所需裝卸車位及員工用車位，建議增設停車空間。	
	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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。	
	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、因書面資料並無揭露本案工廠所使用之原物料、生產製程及產品等相關資訊，尚無法判定應否實施環境影響評估；另依據環境影響評估法第 7 條第 1 項規定：「開發單位申請許可開發行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。」。</p>	
列席 意見	無。			
委員 意見	委員一： 1. 外牆彩鋼版顏色，應避免採用路上常見的廉價違建綠色鋼板。			

委員二：

1. 外牆材質請輔以照片及文字說明並標示清楚。

審議 第七案	「國立成功大學醫學院附設醫院住院大樓醫療電梯增建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	李正雄建築師事務所
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： 無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)停車與交通動線計畫變更說明部分請敘明汽機車位變更內容。 P3-4 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： 無。	
	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： 1.P.1-1 原建築面積與原總樓地板面積前後不符，請說明。 2.P.5-1-3 本府業於108年11月7日公告發布實施變更台南市北區都市 計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案計劃書，請更新土地使用分區管 制要點並重新檢討。	
	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	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	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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。	
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，本案位於北區東興段 845 地號等 1 筆土地(學校用 地-文大一)，本次變更：取消四樓屋頂平台及電梯(B、C)、逃生梯 增建等，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。 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	委員一： 1. 本案電梯是否為依法需設置之無障礙電梯，如是請注意目前電梯前地板設置長度 60*30 公分不同材質之引導標誌，不可突於電梯出入口。