

109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 6 次會議紀錄

中華民國109年5月6日府都設字第1090552790號函

109年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議紀錄

- 一、時間：中華民國109年4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、紀錄彙整：林益賢
- 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. 同意「台南市東區裕東段922、923地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案-再次延長核定期限3個月(至109年7月31日止)，惟如仍未能於期限內辦理核定則逕予撤案。
2. 餘洽悉備查。

審議第一案：「臺南市東區勝利國小半戶外球場工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(東區)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 建物外觀顏色請調整為灰色基調。
 - (2) 同意本案透水面積檢討，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第六點之規定限制。
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。

審議第二案：「臺南市政府工務局中西區星鑽段1190地號等4筆土地環河街護欄改善及步道串聯工程」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) 同意本案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1款之規定限制。
 - (3) 同意本案免依「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8點規定留設好望角。
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：「景銳國際有限公司東區新都心段74, 75地號 店舖、集合住宅新建工程」(東區)

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210%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40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關確認回饋內容並完成行政程序，檢附行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件於核定報告書內。
 - (3) 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。

審議第四案：「富立建設台南市安平區漁光段893、893-2、893-3地號等3筆土地店舖、集合住宅新建工程」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) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積420%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40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內。
 - (3) 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定限制。
 - (4) 請將汽機車車道出入口集中留設於基地東南側，以降低周遭環境之車流衝擊。
 - (5) 本案修正後規劃內容需經施鴻圖委員及陳滢世委員審查同意。
 - (6) 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。

審議第五案：「昇發國際開發新營區新電段集合住宅新建工程」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。

審議第六案：「新營區新茄苳段73地號富隆鋼鐵股份有限公司之倉庫店鋪新建工程(第一次變更設計)」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 第一案	「臺南市東區勝利國小半戶外球場工程」都市設計審議案（古蹟聯審）		申請 單位	臺南市東區勝利國民小學
			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	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）依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第六點規定：「基地透水面積不得小於法定空地積扣除基地面積 10% 後之面積」，本次申請為既有球場上設置風雨球場，都審基地範圍面積為 2711.98m ² 為既有現況，扣除非屬透水之風雨球場面積 634.06m ² 、戶外壓克力球場面積 592.89、原有 AC 及 PC 面積 455.48m ² ，致透水率檢討(29.6% < 40%) 不符規定，應提請委員會同意。P18 二、書圖文件應再補正部分： （一）建築地面高程剖面圖說比例至少 1/100。P12 （二）喬木數量計算式中基地範圍有誤。P16。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： （一）請說明風雨球場與歷史建築間之關係。。	
	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： 尚無意見。 都市計畫管理科： 封面及第 1 頁申請基地地號其中一筆東安段 723 地號，應改為東安段 723(部分)地號。	
	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	施工期間因大型施工車輛進出校園，請加強各項安全維護。	
	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	1. 案地位於本市依《文化資產保存法》登錄之歷史建築「原勝利國民學校禮堂」定著土地範圍。 2. 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。 3. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章（第 14 條至第 42 條）及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則（第 103 條至第 109 條）之相關規定。	
	水利局	排水計畫	本案未涉及出流管制規定以及區域排水設施範圍。	

	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"> 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，本案位於東區東安段 217、218、716、723、724-1、725、726-1 地號等 7 筆土地(國小學校用地 國小(文小)1)，基地面積 32811.26 平方公尺，依原址重建半戶外球場(工程範圍 2711.98 平方公尺)；依據行政院環境保護署「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，初步免實施環境影響評估。 3. 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 半戶外球場距離歷史建物距離 160 米，且中間為一 3F 建物阻絕視覺(勝利國小勝利樓南棟)對於歷史建物環境風貌影響甚小，建議可考慮周邊鄰近教室或建物之色調協調即可。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本報告書涉及校園內具文資身分的歷史建築，不宜用「活動中心」稱謂，應用「原勝利國民學校禮堂」正式名稱。另外第 5 頁長榮女中相片誤植為台南女中大樓。 2. 勝利國小新建半戶外球場之基地與校園內的歷史建築「原勝利國民學校禮堂」，已被三層樓的勝利樓南棟與東棟教室區隔開，分別位在校園的南側與北側距離約 150 公尺，在整體景觀、造型與視角較無風貌協調性的顧慮。 3. 第 2 頁與第 25 頁有關面積表並未納入歷史建築的建築面積，故建蔽率與容積率的核算宜重新計算與檢討。 4. 第 13 頁學生動線之分析，宜將歷史建築的位置納入校園系統的規劃。 5. 其他建議： <ol style="list-style-type: none"> (1) 本申請案之地號是七筆還是二筆？ (2) 第 8 頁有「法定空地留設」的圖例，但未在平面圖標示其範圍，另外空地 1518.28m²之面積如何計算。 (3) 第 26 頁平面圖有五點空心黑圓，其代表的意思？ (4) 新建球場之排水系統，宜納入說明。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 歷史建築為學校師生重要的資產，可以為學生學習對象學校也可以融合為教學素材，建築本身設計可嘗試有什麼元素可以做個回應，例如：色彩計畫可以與歷史建築核心顏色做回應，連結以灰色做基調，設計上目前設置雨遮與歷史建築大門雨遮蠻相似，可以參照歷史建築雨遮尺度適度回應，或本案三角形桁架及材料處理上可以適度回應。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案風雨球場設置位置完工後，校園側邊原有中庭感覺會變成校園後巷的感覺，校園常因使用需求增加而需增建，建議校方得朝校園長久風貌及空間組織去思考新空間配置位置，讓校園增建後空間比較有秩序及文化深度。 		

審議 第二案	「臺南市政府工務局中西區星鑽段1190地號等4筆土地 環河街護欄改善及步道串聯工程」都市設計審議案（古 蹟聯審）		申請 單位	臺南市政府工務局
			設計 單位	綠波國際環境設計有 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	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」，本案因基地寬度不足，未依規定規劃喬木植生帶及人行步道，提請委員會同意。(P8) (二)本案依據都市計畫之「都市設計準則」第 11 條第 4 項第 1 款規定，「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寬度 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。」，本案因基地寬度不足，步道規劃寬度為 2 公尺，不符規定，提請委員會同意。(P8) (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，…。」，本案部分新植喬木與既有喬木樹距未達 4 公尺，請修正。(P15) (四)本案留設好望角位置非基地範圍內，請說明是否修正，或提請委員會同意。(P8) 二、書圖文件應再補正部分： (一)請修正本案申請都審範圍。 (二)剖面圖補計畫道路名稱。(P11、12、13) (三)既有灌木請以色塊表示並勿與草皮範圍重複計算。(P15) (四)請補充燈具型式及色溫並補充模擬圖。(P17) (五)補充歷史解說牌之設計圖、材質與顏色。(P8) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案與運河光環境二期設置欄杆照明規劃範圍重疊部分處理方式，以及未來管理機關為何。 (二)既有欄杆型式與圖說不符，請確認與新設欄杆之銜接方式。(P6、8) (三)請說明機車停放需求之因應方式。 (四)說明本案欄杆設計與市定古蹟原臺南運河海關之關係。 (五)請說明燈光計畫是否符合觀旅局光環境之原則。 (六)請說明本案部分平台及欄杆設置於運河上方（河道用地），是否經主管機關水利局同意。(P8、12)	
	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： 星鑽段 1190 等 4 筆地號為綠 39 用地，報告書誤植為綠 29，請更正。P4 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	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 案地為本市直轄市定古蹟「原臺南運河海關」隔道路臨接之建築基地。 2. 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。 3. 請留意《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。《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	本案未涉及出流管制規定以及區域排水設施範圍。
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"> 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，本案位於中西區星鑽段 1190、2397、2398、2399 地號等 4 筆土地(綠地)，基地面積為 2416.21 平方公尺；非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。 3. 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新設欄杆的造型與語彙，以漸進改變形式來接連原有欄杆，其構想原則可行。 2. 新設欄杆網目與短柱的接合點與鎖固方式須考量天候、鹽分造成腐朽的考量。因此慎重考慮材料耐久性。 3. 目前欄杆鐵網採用不銹鋼材質，宜考慮與審酌其適宜性。 4. 休憩座椅供 45 座，目前只註明木料，宜補充材料說明，造型亦可多樣造型。 5. 護岸欄杆與步道的結束端點，位於古蹟「原臺南運河海關」的旁側，如何連接古蹟庭園，進而彼此如何輝映與增色，宜補充說明。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案之設計範圍雖未與「原臺南運河海關」有直接相連，但在端點是一個轉折的節點，又和截流站相接，是否要推演未來有一個較寬廣的廣場節點，建議可給「原臺南運河海關」之圍牆給予規劃設計上之建議。 2. 在基地範圍內的欄杆是否有其他可能性，各斷代遺構或存留構造物可能呈現歷史的過往， 	

運河當年有運補貨物的功能，在河道邊可考量局部景觀這個任務的空間元素或語彙。

委員三：

1. 請說明臨安橋工程是否影響本案。
2. 請說明目前機車占用問題以及避免自行車騎到人行道之問題，未來因應方式為何。
3. 目前人行步道寬度 2 公尺，請補充人行步道可通行之範圍及動線圖。

委員四：

1. 本案人行步道因受限於現況，規劃寬度較窄，請考量人行動線順暢，並妥適調整座椅位置；另建議座椅邊角以圓角規劃，以避免碰撞。

委員五：

1. 請注意座椅螺栓鎖固鬆動問題，並注意平整度。
2. 本案欄杆材料為鍍鋅加氟碳烤漆方式，花費較高且損壞後不易補漆，請再考量。
3. 建議欄杆下方打地樑，以增加水岸之公共安全。
4. 本案固定於突出水岸平台上及固定於混凝土上座椅之方式不同，但均應考量其結構安全。
5. 請說明欄杆燈具之鐵件材質為何，並請考量未來管理維護，建議另設燈具為宜。

委員六：

1. 目前規劃之人行步道彎折，建議水岸平台採用懸臂方式規劃，以增加步道寬度，並於扶手上增設 LED 燈。

委員七：

1. 本案人行步道鋪面高程高於計畫道路，請考量降低之可行性，以達到親水之目的。
2. 本案位於運河旁，請說明本案是否有水系統，以及雨水花園之概念為何。

委員八：

1. 本案座椅規劃位置，請考量安全性勿緊貼人行道以增加安全性，另外應注意人行步道燈光是否足夠。
2. 本案欄杆規劃請注意結構問題，以確實維護公共安全。

委員九：

1. 請補充現有使用之活動分析及問題。
2. 目前規劃人行步道過於彎曲，建議仍以人行為主，並於節點再規劃座椅即可。

委員十：

1. 本案人行步道不足、樹穴小，建議參考新營綠川步道方式，利用道路側溝排水以改善喬木生長條件。

委員十一：

1. 請說明欄杆型式及細部處理。
2. 請說明座椅型式。

審議 第三案	「景銳國際有限公司東區新都心段74,75地號 店舖、集 合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	景銳國際有限公司
			設計 單位	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	<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)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 84%(移入基準容積 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。</p> <p>(二)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點(四)規定：「開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。」，本案開放 20%供公眾休憩使用之空地設置於基地西側，開放性不足且未設置寬度至少 1.5 公尺人行步道，及未設置適當街道家具供民眾休憩使用，不符規定，請修正。P3-2、P3-3-2</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)查核表 F1 計算有誤。P6-1-3</p> <p>(二)私人建築都審原則查核表「參照頁次」請填寫。P6-1-2。</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 210%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>	
	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. 第四條之備註有誤，本案住宅區係依「都市計畫法臺南市施行細則」規定管制。P4-1-1</p> <p>2. 第十四條備註所述法定汽車位 388 機車位 312，與附表一所載 182、305 不符，請確認。P4-1-4</p> <p>3. 所述法定機車 306 與與附表一所載 305 不符，請確認。P3-4-2</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>無意見(本案刻正辦理容積移轉中)。</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	1. 本案建築物用途係為店舖、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 109.4.28 辦理交評審議，經決議：修正後通過。		

		2. 委員重要意見如下： (1) 汽、機車混合車道坡度請調整至少至 1:7.5。 (2) 本案設有 26 戶店鋪建議增設 2-3 席裝卸車位。
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、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	本案未涉及出流管制規定以及區域排水設施範圍。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於東區新都心段 74、75 地號等 2 筆地號土地（住五 住宅區），預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（住宅數：312 戶及店鋪數：26 戶），建築物高度 49.9 米，基地面積 6877.31 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。 3. 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. 本住宅社區大廳至各棟住宅間門廳有無連通及設置遮雨，需考量住戶品質下雨天讓住戶不用再撐傘穿越大廳及各棟門廳空間。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 交評委員會有建議 1-2 席裝卸車位，是否可放置一樓平面提請委員討論。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 人行動線及無障礙動線補充。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 汗水處理部分公共汗水下水道未到達本案基地，因本案開發規模達 100 戶以上後續請依照法令設置專用汗水下水道。</p>	

審議 第四案	「富立建設台南市安平區漁光段893、893-2、893-3地號 等3筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	富立建設股份有限公司
			設計 單位	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	<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)本案為整體開發區之商業區，擬申請容積移轉 168%(移入基準容積 420%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，本案屬於容積可接受基地，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 30%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)。(P6-2、6-4)</p> <p>(二)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。(P3-6-3)</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 2 點第 5 項規定「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。……」，本案目前規劃兩處車道出入口，請修正或提請委員會同意。(P3-5)</p> <p>(四)依「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市設計審議原則篇」第 6 點第 2 項規定「開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，…與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，…」，另依第 6 點第 3 項規定「…不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。」，本案目前規劃臨接 6 公尺範圍之面向道路側設有設施物，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案依「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 點規定留設「35%以上法定空地供公眾使用空間」與沿街步道式開放空間銜接處，請勿設置設施物(P3-3)。</p> <p>(二)平面圖補高程。(P3-7-01)</p> <p>(三)平面圖說請套繪鄰地規劃。</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「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 10 款規定，屬應配置地標性建築地區，請說明天際線合理性及建築物造型概念。(P3-15)</p> <p>(二)本案照明計畫依「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第 4 條第 6 款規定，本案屬「建築量體照明地區」及「建築屋頂照明地區」，請說明照明計畫內容並確實檢討內容。(P3-12-2)</p>	

		<p>(三)本案依「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第 4 條第 4 款規定,「配合北側臺南地方法院大型公共建築與東側公園用地的景觀特色,計畫區建物外牆顏色應與綠地、公園開放空間及臺南地方法院等景緻相調和。」及第 5 款規定「商業區建築物高層部分避免採用光害材質。」,請說明本案立面及照明規劃是否符合規定。(P3-12-2、3-15)</p> <p>(四)本案依「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第 8 條第 6 款規定,「公共藝術品之設置,應配合港濱區位的整體環境特質,強化在地風格。」,請說明是否符合規定。(P3-13)</p> <p>(五)本案申請單位提出透水率依「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 2 項規定調降至 25%,並提出雨水回收再利用計畫等,請說明並提請委員討論。(P3-11)</p> <p>(六)本案申請 40%容積移轉,請說明本案公益性措施辦理情形。</p> <p>(七)請說明本案交通影響評估辦理情形。</p> <p>(八)請說明本案基地航高限制。</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： 本案停車空間設置依土地使用分區要點條文內容係「每滿○m²設置 1 輛」,爰請核實檢討本案法定車位數量。P4-01</p> <p>都市計畫管理科： 請檢討航高管制。</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	<p>1. 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,請依規定送審。</p> <p>2. 108 年第 13 次會議決議修正交評檢核表,其中基地設置機車位數量超過 400 席(含)以上原則應設置獨立之出入口或專用車道,機車專用坡到最少應為 2.5 米雙向車道或 2 條 1.5 米單向車道,坡度不得大於 1:8。</p> <p>3. 出入口位置因位於道路轉彎處,且車道設計需連續轉向危險性較高,建議汽機車出入口可調整至南側現有一層平面機車停車區位置。</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、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	<p>1. 本案未涉及出流管制規定以及區域排水設施範圍。</p> <p>2. 本案請依規定向本局申請汙水接管事宜。</p>
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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,本案位於安平區漁光段 893、893-2、893-3 地號 3 筆土地(商特-1),預計興建地上 26 層/地下 5 層之集合住宅(住宅數 290 戶及店鋪數:2 戶),建築物高度 91.7 米,基地面積 7123.57 平方</p>

		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。 3. 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. 本案車道進出口位於彎道處，應確實考量車輛進出之視野，建議於交評會議時討論。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案車道進出口位於彎道處，且進出方向相對危險，請再調整。 2. 地下一層之機車動線應避免與汽車車道交織，以增加行車安全性。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 大門之硬鋪面過多，建議增加景觀植栽。 2. 本案基地東南側規劃地面層機車道，無法作為開放空間，請考量地面層之開放空間連續性調整開放空間規劃。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 有關喬木樹種，應考量是否會因颱風影響造成斷枝，建議調整樹種並多種植遮蔭及常綠植物。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請說明車道規劃之因應方式。</p>	

審議 第五案	「昇發國際開發新營區新電段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	昇發國際開發有限公司
			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>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)喬木配置請標示最小樹距。(p. 3-06)</p> <p>(二)法定空地 1/2 綠化請補充檢討式。(p. 3-07)</p> <p>(三)開挖範圍不計入透水面積，請修正圖面標示及計算式。(p. 3-10)</p> <p>(四)照樹燈請改為景觀燈。(p. 3-11)</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：無意見。</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>1. 「附表一申請書」(p.1-01) 及『基地位置與都市計畫』(p.2-01)，現行主要計畫應為 109 年 4 月 24 日發布實施之「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案」，細部計畫則為 94 年 2 月 17 日發布實施之『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案』，請修正。</p> <p>2. 「附表一申請書」(p.1-01) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點第 2、3 點，『住宅區』之建蔽率、容積率分別不得大於 60%、200%，如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 220%，「商業區」之建蔽率、容積率分別不得大於 80%、320%，如建蔽率大於 60%，小於 70%，則容積率不得大於 340%；如建蔽率未大於 60%，則容積率不得大於 360%，請釐清修正。</p> <p>3. 本案基地包含住宅區及商業區等 2 種分區，請補充標示個別面積以利檢核，請修正。</p> <p>4. 「附表二查核表」之『五、相關法令檢查核』-「附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表」對照頁次為 p.1-3-1~1-3-2，與實際頁次 p.1-04-1~1-04-2 未符，請修正。</p> <p>5. 「03 敷地計畫」、「04 建築計畫」相關圖面，基地西南隅臨接 8 公尺未開闢計畫道路未標示建築退縮線，請依土地使用分區管制要點第 18 點(二)“建築線退縮規定”釐清檢討修正。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <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 (P4-02) 檢附面積計算表內數值，經查本案部分位於住宅區及商業區，其設計建蔽率、容積率請依 106 年度臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議第 4 次會議決議辦理，計算是否符合規定。</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</p>		

		<p>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.本案請依建築技術規則建築設計施工編第29條規定，請設計人釐清。</p> <p>5.本案請檢討法定空地二分之一植栽綠化，請設計人釐清。</p> <p>6.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.檢討喬木數量之頁碼 3-06:光臘樹 B 位置與鄰地及建築物之間距離太小，日後枝葉茂密，會越過鄰地及受到建物阻擋，另此樹種 4M 間距太小，建議 6M 間距以上。提請委員會討論認定。</p> <p>2.檢討透水面積之頁碼 3-07:有覆土未與臨地連接且下方為地下室頂板，是否可計入透水面積,提請委員會討論認定,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 其他主管法令	<p>1.本案基地開發 98 戶，實設汽車停車位 68 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請酌予增加汽車位數，以避免停車問題外部化。</p> <p>2.請補充說明無障礙機車出入動線，無障礙汽、機車位請勿違規使用。</p> <p>3.室內機車停車位請勿違規使用，機車出入動線面臨之現有巷弄路寬不足 4 米，請加強出入警示。</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、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	本案未涉及出流管制規定以及區域排水設施範圍。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於新營區新電段 308~310、359、360、360-1、362、363、363-1、364、365、367-379、386~389 地號等 28 筆土地(住宅區、商業區)，預計興建地上 15 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：98 戶)，建築物高度 49.8 米，基地面積為 2124.67 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>3. 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. 認同深遮陽的節能設計手法，但仍應符合相關規定檢討辦理。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 行動不便機車停車位的位置不太好，且距離出入口較遠，建議調整至機車停車區。</p> <p>2. 電梯至建築物出入口的逃生避難動線太遠，且檢討虛線假設無法管控未來使用，建議調整並加大梯廳出入口。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 無障礙坡道轉折平台寬度至少 1.5 公尺。</p>	

審議 第六案	「新營區新茄苳段73地號富隆鋼鐵股份有限公司之倉庫 店鋪新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	富隆鋼鐵股份有限公 司
			設計 單位	劉建志建築師事務所
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	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：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 地景規劃工程科： 建議車道與無障礙通路之間草地改為灌木，適當阻隔車行動線與人行動線。	
	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	都市規劃科： 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	建築管理科二股： 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。 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.19-1) 檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。 3.本案請檢討透水面積比例是否大於法定空地 50% 及相關計算式，請設計人釐清。 4.本案店鋪總面積為 625.35 m ² ，請依內政部 99.12.06.內授營建管字第 0990810404 號函示：「...建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司(百貨商場)商場、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」辦理。 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。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	本次變更設計未涉及喬木數量、綠覆面積、透水面積、綠覆率、透水率等變更內容。	
	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	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		

	等相關事項 其他主管法令	建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	本案未涉及出流管制規定以及區域排水設施範圍。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於新營區新茄苳段 73 地號等 1 筆土地(產業專用區)，預計興建地上 4 層之店舖及地上 1 層之倉庫(店舖數:1 戶)，建築物高度：店舖 14.81 米/倉庫 15.8 米，基地面積為 1936.21 平方公尺，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	無。	