

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 17 次會議紀錄

中華民國109年11月5日府都設字第1091343080號函

## 109 年度臺南市都市設計審議委員會第 17 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 109 年 10 月 29 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 1 案：「臺南市區鐵路地下化計畫-沿線突出物設計(第一階段)」都市設計審議案(東區、北區及仁德區)。

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第 2 案：「新春建設安平區金華段 47-11 等 6 筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)。

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第 3 案：「金華置業地產安平區金華段 132 地號集合住宅、店舖新建工程」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，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並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。

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：「自冠建設安平區新南段33-2地號店鋪、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) 新南段33-2地號基地前於104年2月10日已取得基準容積之30%容積移轉量，惟本案僅於A基地範圍使用基準容積之20%容積移轉量，請本府工務局加註於建造執照及使用執照。

(2) 考量本案西南側鄰接建平12街24巷因設置車道，未規劃植栽帶、保水性人行步道及街道家具，同意免受「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篇」第4條之規定限制。

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5案：「財團法人中台山佛教基金會 台南市東區富農段802地號 中台禪寺台南普佛精舍新建工程」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6案：「全聯實業股份有限公司台南市東區新都心段31地號 商

場辦公室新建工程」都市設計審議案（東區）。

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案應於臨地面層建築立面設計不小於建築立面寬度1/2之透空或透明櫥窗，免受都市設計準則第十條南臺南站副都心地區二、審議準則(五)商業區第1款規定限制。
  - (2) 本案請調整車輛進出口方向，改由18M崇明側進入並由路30M生產路側駛出。
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：「黃瀞怡安平區金城段27-40地號店鋪、住宅新建工程案」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) 有關本案建築物色彩，請將一樓立面調整為明亮淺色系為主。
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	「臺南市區鐵路地下化計畫-沿線突出物設計(第一階段)」都市設計審議案		申請 單位	交通部臺灣鐵路管理局
			設計 單位	林信忠建築師事務所
	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) 依變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案都市設計準則第十二條五、突出物規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(二)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬10m(含)以上)交叉口3m以上，且以不設置於人行道為原則。</li> <li>(四)突出物量體以簡潔為原則，並宜適當藝術化或植栽遮蔽美化，以減少對道路視覺景觀之衝擊。</li> <li>(五)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材質及顏色應與周邊環境協調。</li> </ol> <p>本案突出物1~4皆設置於人行道上，且突出物未適當藝術化或植栽遮蔽美化，不符規定，提請委員會同意。另突出物材質顏色為膠合玻璃及清水混凝土，是否與周邊環境協調，提請討論。P3-2~5</p> <p>(二) 依變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案第十三節都市設計準則第十七條突出物規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(2)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬10m(含)以上)交叉口3m以上，且以不設置於人行道為原則。如有實際需要並經本市都市設計審議委員會審查許可者，得設置於人行道，但供人行使用之淨寬不得小於150公分。</li> <li>(4)突出物之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之量體為原則，以減少對道路視覺景觀之衝擊。且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。</li> <li>(5)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材料及色彩應與附近建築物或設施物相配合，並以使用中、低彩度，中、低明度色彩為原則。材料以選用抗污染及易於清潔維護之材料為原則。</li> <li>(6)突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。</li> </ol> <p>本案突出物5~8皆設置於人行道上，另突出物7未依規定距離道路交叉口3m以上，且突出物未以公共藝術品手法處理、未綠化處理及未設置適當之灌溉或自動灑水系統，不符規定，提請委員會同意。另突出物材質顏色為膠合玻璃及清水混凝土，是否與附近建築物或設施物相配合，提請討論。P3-6~9</p> <p>(三) 依公共工程及公有建築都市設計審議原則篇第十六點(二)規</p>	

			<p>定：「公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。」，本案公園道突出物共計 11 處，部分突出物沿車道側未留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，不符規定，提請委員會同意。P3-1</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 申請書地號欄位，請補充 11 處突出物坐落土地地號位置。P1-1</p> <p>(二) 101 年紀錄免檢附。P1-3</p> <p>(三) 本案位於保仁路南側公園道用地(兼供鐵路使用)未來是否會開闢為道路，如非開闢為道路底圖請修正。P3-10~12</p> <p>(四) 突出物 9~11 都市計畫圖請更新。P3-10~12</p> <p>(五) 11 處突出物尺寸及設施文字說明請清楚標示。P4-2~13</p> <p>(六) 本案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請補充變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案及變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化)(第一階段)案內容。</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) 突出物進氣口及排氣口是否有直接面向人行道行人，請說明。</p>
<p><b>都市發展局</b> 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>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案部分位屬東區、北區、仁德區等 3 區範圍內，惟僅檢討東區之使用管制規定，請補充其他地區之使用管制規定檢討。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P. 1-1、P. 2-1：(1)本案基地所在都市計畫案名請補充 108 年 11 月發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」。(2)P. 2-1 都市計畫示意圖請補足仁德區段之基地範圍。</p> <p>2. P. 3-2~P. 3-12：(1)請更新施工現況照片。(2)P. 3-3 位於開元國小西北側 2 處突出物，建議移設至 L043-4、L043-5、L043-6、L044 等所圍用地範圍，以減少對人行道、自行車道之阻斷情形。(3)P. 3-3 之 1 號緊急出入口位於 NH-197-8M 與公道 20(鐵)交叉口，似影響車輛轉彎視距。(4)P. 3-7 之 3 號抽水機房宜避免影響 EN-10-19M 道路通行功能。(5)P. 3-10~P. 3-12 之基地區位圖請參照北區、東區型式修改之。</p> <p>3. 附表四、附表五：請補充 101 年 10 月發布實施「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)」、108 年 11 月發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」相關土地使用分區管制要點、都市設計審議規範等檢核內容。</p> <p>4. 整體意見：請補充沿線突出物與周邊建成區之 3D 模擬示意圖，以了解突出物對當地視覺景觀之影響。</p>	
<p><b>工務局</b> 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><b>工務局</b> 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>	
<p><b>經濟發展局</b></p>	<p>工業區開發 綠能產品運用</p>	<p>未提供意見。</p>	

	其他主管法令	
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	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	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>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」。</li> <li>2. 本案「台南市區鐵路地下化工程環境影響說明書(定稿本)」，經前臺灣省政府環境保護處於民國 85 年 6 月 8 日以八十五環一字第 48375 號函核定；另「臺南市區鐵路地下化工程環境現況差異分析及對策檢討報告」及「臺南市區鐵路地下化工程環境影響差異分析報告」業經行政院環境保護署於 99 年 7 月 30 日以環署綜字第 0990063154A 號函同意備查在案，合先敘明。</li> <li>3. 本案之環評主管機關為行政院環境保護署，倘開發行為與已核定之環評書件內容有所差異，請於執行前依環境影響評估法施行細則第 36 至 38 條規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查完成後始得執行。</li> </ol>
列席意見	<p>工務局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案之後公園道的人行道設計，係以鐵道局目前突出物設置位置剩餘空間去規劃，如無法調整將以目前方案去規劃執行。</li> <li>2. 突出物周邊留設之空間，之後由公園道設計時納入綠美化。</li> </ol> <p>臺灣鐵路管理局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抽水機房、緊急出口管控會不會有民眾侵入狀況，設置位置會不會影響周邊居民，請鐵道局評估。</li> <li>2. 突出物外觀顏色對周邊視覺是否產生影響需納入考量。</li> </ol>	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 突出物盡量不要設置在人行道造成人行通行阻礙，人行道及自行車道皆因突出物而被分割阻斷，盡量與景觀結合弱化視覺衝擊。突出物設置位置及周邊空間需說明交代清楚，目前設置位置對人行是被阻礙的，景觀部分需美化與環境整合，另外未來公園道設計需配合事項請說明清楚。</li> <li>2. 突出物盡量不要設置緊鄰路口，車行轉彎視距需考量，突出物宜有適度退縮。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 突出物人可以靠近嗎?空間可否釋放出來讓人可以休憩、停留及下雨時遮風避雨，盡量不要讓突出物占據了人行空間。</li> <li>2. 突出物須考量地面上景觀視覺感受，設計上讓人可以親近、使用的機會，周邊可以有些綠化去弱化視覺衝擊，地標空間指示功能也可以思考，不要讓人感覺光只是個突出物。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前設計每一個突出物都一模一樣較單一化，可以思考各別藝術化處理有個差異性。</li> <li>2. 工務局目前公園道已有基本規劃，公園道車道配置、人行道配置可以放進來報告書內才可以看出整個道路斷面與突出物相對關係位置。</li> </ol>	

委員四：

1. 鐵路地下化後原地面軌部分將規劃為公園道，事實上未有縫合東西向還是一刀兩斷做法，從這角度去思考公園道之車道也非替代南北道路，可以算是車站服務性道路，車道寬度可以再思考縮減及車速不用太快，爭取多一點空間可以做綠化，以上幾點給工務局參考。
2. 海安路地上突出物美化是個課題希望本案不要再發生。
3. 地下化隧道到達地面層約 10 公尺，地面層出口突出物似乎還有機會可以微調，園道重點在斷面可以再思考突出物設置位置。
4. 突出物量體可以適度跟其它站有些差異性。

委員五：

1. 圖說請再補充說明清楚突出物設置之困難點在那，需提委員會同意部分報告書上請說明清楚。
2. 人行道及自行車道遇到突出物皆被斷開或需偏移轉彎，目前突出物設置位置需與工務局公園道規劃做整合，盡量去調整最適合位置及空間，而非突出物位置固定需公園道設計去配合規劃。
3. 目前突出物為最精簡設計但非最好設計，建議量體、外觀顏色等可以有些變化。

委員六：

1. 樓梯如非緊急出入口樓梯寬度可以考量縮小。



審議 第二案	「新春建設安平區金華段47-11等6筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	新春建設股份有限公司
			設計 單位	陳鵬宇、鄭承佳、呂秩姍建築師事務所
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) 本案面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 96%(移入基準容積 40%)。依據修正前「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) 本案「20%開放供公眾休憩使用空間」設置於環保室旁，且未依「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篇」第 6 條設置街道家具，另與沿街步道式開放空間之間以植栽區隔無法連通，不符規定，請修正 (P3-3、P5-4)。</p> <p>(三) 本案申請 40%容移量，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篇」第 9 條規定，「…基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築」，本案車道規劃距離地界線未達 4 公尺，不符規定，請修正 (P3-3)。</p> <p>(四) 請說明基地東側版的範圍與高度、材質，以及是否影響「20%開放供公眾休憩使用空間」通行，並提請委員會討論(P3-7-1、P3-7-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖請套繪鄰房及現況設施物，如行穿線、路燈等並補標示高程。</p> <p>(二) 剖立面圖說補各退縮線及植栽。</p> <p>(三) 模擬圖請補鄰房(P3-10)。</p> <p>(四) 補充水池之圖例(P3-2)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 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篇」第 4 條，本案退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5m 以上之植栽帶，其餘部分留設寬 2.5m 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，請說明本案是否符合規定 (P3-3)。</p> <p>(二) 請說明本案公益性設施回饋計畫為何。</p> <p>(三) 請說明車道旁之環保室是否有頂蓋，並補環保室圖說。</p> <p>(四) 請說明車道側自地界線退縮 2m 範圍內是否有設施物(P3-3)。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	都市計畫管理科：無意見。	

審議科 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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P.2-1：本案位於安平區，請更正基地區位文字說明；另基地位置圖圖例請依都市計畫用地分區名稱核實更正。 2. P.5-1-1、：P.5-2-1：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，基地所在都市計畫案名錯誤，請更正。 3. P.5-2-1：本案非屬重點都市設計審議及一般都市設計審議地區，請更正檢核結果說明。並請敘明本案係依臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點提送都市設計審議委員會。
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	未提供意見。
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. 考量機車性能不如汽車，現規劃汽機車混合車道坡道寬度僅 5.5 米、坡度 1：6，且為彎道，建議汽機車混合車道坡度調整至 1：8，另於坡道曲度最大處設置反射鏡。 2. 出入口南側植栽建議距離出入口至少 5 米，並加強出入口之夜間照明及出車警示設施。
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	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	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，本案位於安平區金華段 47-11、47-16、47-17、47-18、47-19、47-20 地號等 6 筆土地(第六種住宅區)，預計興建地上 19 層/地下 4 層之集合住宅(住宅數:72 戶)，建築物高度 65.7 米，基地面積為 1857 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。 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	委員一： 1. 本案車道規劃位置距離地界線未達 4 公尺，請修正或評估調降容積移轉量。 2. 基地東側圍牆請取消。	

審議 第三案	「金華置業地產安平區金華段132地號集合住宅、店舖新建工程」都市設計審議案		申請 單位	金華置業地產股份有 限公司
			設計 單位	李文勝建築師事務所
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) 本案面臨永久性空地之商業區，現擬申請容積移轉 112%(移入基準容積 40%)。依據修正前「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 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。</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(P3-66)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充檢討都市計畫之「都市設計審議規範」「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 2 條廣告物相關規定(P3-64)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明公益性設施回饋計畫為何。</p> <p>(二) 請說明交評進度。</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P. 2-3：本案所在都市計畫案名誤繕，請更正。</p> <p>2. P. 5-10：土地使用分區管制要點第 7 條退縮建築檢討，本案係屬第 6 點依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>3. P. 5-12：本案非屬重點都市設計審議及一般都市設計審議地區，請更正檢核結果說明。並請敘明本案係依臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點提送都市設計審議委員會。</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	未提供意見。	
	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，前於 109 年 10 月 20 日審議，決議：修正後通過，惟修正內容尚未經本局同意。</p> <p>2. 委員重要意見如下：</p> <p>(1) 運具分配包含 4%自行車，應增設自行車停車區。</p>	

		(2)地下室停車位無障礙汽機車位及防火門位置建議調整。
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	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>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金華段 132 地號等 1 筆土地(商三(6))，預計興建地上 23 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：10 戶及住宅數：218 戶)，建築物高度 82.73 米，基地面積 7388 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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	無。	
委員意見	委員一： 1. P3-15 剖面圖之透水鋪面繪製方式有誤，請修正。	

審議 第四案	「自冠建設安平區新南段33-2地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	自冠建設股份有限公司
			設計 單位	弘憲聯合建築師事務所
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	<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篇」第 4 條，本案退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5m 以上之植栽帶，其餘部分留設寬 2.5m 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，本案西南側鄰接建平 12 街 24 巷因設置車道，未依定規劃植栽帶、保水性人行步道及街道家具，請修正或提請委員會同意 (P3-4)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充北向視角之模擬圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(二) 本案為申請容積提升案件，並於 104 年 2 月 10 日經本府同意移入容積 1726.2m<sup>2</sup>，請說明本地號容積移轉使用情形(P2-4、5-4)。</p> <p>(二) 本案已取得 30%容積移轉量，本次僅使用 A 基地範圍之 20%容積移轉量。有關供公眾使用開放空間、鄰地界退縮距離及公益性措施等，請設計單位說明與原核准之差異(P2-4、P3-2)。</p> <p>(三) 請說明地面層機車位是否設置頂蓋(P3-4)。</p> <p>(四) 請說明本案設置圍牆之高度、材質及顏色(P3-3、3-4)。</p> <p>(五) 請說明本案是否設置垃圾處理空間。</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>：本案基地已於 104 年核准容移在案。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</u>：</p> <p>1. P. 3-2：請依書圖查核表標示 B 基地之建築線、退縮線。</p> <p>2. P. 3-4：請依書圖查核表標示 B 基地之停車與交通動線計畫。</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	未提供意見。	
	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. 出入口因設於建平十二街 24 巷周邊均已有透天住宅，建議應於出入口周邊加強警示，避免產生車輛碰撞。</p> <p>2. 機車及汽車出入動線混雜，建議場內應設置足夠警示及減速設施。</p> <p>3. 本案集合住宅基地開發 90 戶及 2 戶店鋪，實設汽車 84 席，機車停車位 65 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位 1 機車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請酌予增加汽、機車位數，以避免停車問題外部化，建議機車停車位至少滿足 1 戶 1.2 席機車位。</p> <p>4. 另透天店鋪住宅 10 戶僅設置 1 席汽車位，請補充說明住戶及顧客停</p>	

			<p>車需求如何滿足？集合住宅大樓與透天店鋪住宅應分別檢討停車需求。</p> <p>5. S1 店鋪車輛出入口設置於建平十六街，考量現況該路段交通繁忙且臨近號誌路口，車輛進出不易，另該戶亦阻礙人行通道串聯，建議評估是否有其他可調整之配置。</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	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>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，本案位於安平區新南段 33-2 地號等 1 筆地號土地（住五-住宅區），預計興建地上 12 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（置住宅數：A：90 戶及 B：10 戶/店鋪數：A：2 戶及 B：10 戶），建築物高度 17.7~44 米，基地面積 A 大樓 1738.92 平方公尺/B 透天 1001.08 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. 本案鋪面規劃上，有關透水鋪面及花崗石地坪設計請整體規劃。</p> <p>2. 請考量以鋪面規劃來導引進出口車流，以提升行車安全。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 有關本案僅使用 A 基地範圍基準容積之 20%容積移轉量，請工務局加註於建造執照及使用執照。</p>		

審議 第五案	「財團法人中台山佛教基金會台南市東區富農段802地號 中台禪寺台南普佛精舍新建工程」都市設計審議案		申請 單位	財團法人中台山佛教 基金會
			設計 單位	石昭永建築師事務所
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) 本案規劃透水多孔隙瀝青鋪面設計，不符合透水檢討項目，需修正或提請委員會同意。(P3-20~3-23)</p> <p>(二) 本案基地東北臨平面機車停車位之 2 棵喬木，未計入綠覆面積檢討計算，請修正。(P3-14)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 基地發展現況分析圖說底圖請抽換以比例尺 1/1000 都市計畫地形圖或空拍圖(P2-3)。</p> <p>(二) 開放法定空地位置圖 (P3-6)。</p> <p>(三) 植栽計畫相關圖說請標示喬木、灌木、地被植物位置(P3-14、3-15)。</p> <p>(四) 透水計畫配置圖請一致(P3-20、3-23)</p> <p>(五) 平面圖請標示太陽能光電設施設置範圍及面積(P4-15、4-16)。</p> <p>(六) 面積計算表移入容積、容積率檢討有誤需修正 (P4-2)。</p> <p>(七) 附表六都市設計審議原則審核表參照頁次請逐頁檢核修正 (P5-9~5-11)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案基地主要出入口臨中華東路二段 30 米計畫道路，建議考量人行道串聯安全性及同時可增加面寬設計，建議汽機車出入口集中設計於中華東路二段 243 巷 12 弄。</p> <p>(二) 本案 4 樓設置大面積齋堂、10 樓設有住宿單元，請說明本案基地是否有規劃垃圾儲存空間、垃圾車臨停車位及出入動線(P3-9、4-9、4-15)。</p> <p>(三) 本案機車停車場部分採植草磚規劃設計，考量植草磚不利機車通行及停放，建議調整為透水磚鋪面(P3-6)。</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：</b>本案申請容積移轉中。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 1-2：移入容積率 59.81%、容積率合計 269.81%與 4-2 所載 59.85%、269.85%不符，請更正。</p> <p>2. 其他：本案缺少現行東區都市設計準則查核表，應補附。</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	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動	1. 停車空間設置應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。	

	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>無障礙機車位建議臨近建築物出入口設置。</li> <li>本案停車場出入口設置於中華東路二段，為提供進場車輛較大儲車空間，避免因進場管制阻礙中華東路車流，建議調整管制設施至地下一層。</li> <li>本案停車場因屬供公眾使用停車場，身心障礙者專用汽車、機車停車位，孕婦及育有六歲以下兒童者專用汽車停車位，綠能優先汽、機車停車位建議應各保留百分之二停車位。前揭專用或優先停車位與告示牌面請依相關規定設置。</li> <li>辦理大型活動進出車輛較多，考量中華西路車速較快，進出車輛與執行機慢車動線交織，建議應有交管人員協助車輛進出。</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	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	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，本案位於東區富農段 802 地號等 1 筆土地(住五(附))，基地面積 1925.47 平方公尺，預計興建地上 10 層(1~9 層宗教空間及第 10 層住宿空間)/地下 3 層、建築高度 48 米之禪修精舍，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 23 條第 1 項第 4 款規定，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>據所知前往該精舍民眾多為機車使用者，建議 B1 可增設機車停車位。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案依建築線退縮 5 公尺以上之建築，退縮範圍臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，其餘留設 2.5 公尺以上人行步道，考量因民眾多匯集停留於大廳出入口，建議本案基地可向內微調退縮，以增加門面出簷設計，提供良好之停等空間。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建議參照交通局意見調整車輛進出口管制位置，及保留供公眾使用之停車場位數量。</li> <li>建議本案呈現與周邊鄰房騎樓退縮現況，便於人行步道與植栽帶退縮後之順接設計。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建議本案基地兩側鄰房植栽帶可考慮採圓弧形設計，以增加通行順暢。</li> </ol>	



審議 第六案	「全聯實業股份有限公司台南市東區新都心段31地號 商場辦公室新建工程」都市設計審議案		申請 單位	全聯實業股份有限公 司
			設計 單位	蘇榮林建築師事務所
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) 依都市設計準則第十條南臺南站副都心地區二、審議準則(五)商業區規定：「1. 建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度 1/2 之透空或透明櫥窗。」本案基地南向臨地面層建築立面透空檢討為 31.23%、東向臨地面層建築立面透空檢討為 23.78%，不符規定，需修正或提請委員會同意(P28)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案位於「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案」計畫範圍，法令依據請補上該計畫並於申請書修正土地使用分區編號(P2)。</p> <p>(二) 本案基地實設容積計算有誤，請修正(P2、P9、P23)。</p> <p>(三) 基地內留設之人行步道為與公共人行道區隔，請統一修正為「基地內人行步道」(P8~10、12、14~15)。</p> <p>(四) 建築地面高程剖面圖請補比例(P10)。</p> <p>(五) 南向立面模擬圖與立面圖請一致(P16、P18~21)。</p> <p>(六) 建築空間設計內容之總工程造價計算有誤(P23)。</p> <p>(七) 申請書請補充屋頂太陽能光電設施設置面積。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案基地是否有規劃垃圾車臨停車位及出入動線(P11)。</p> <p>(二) 本案基地緊鄰生產路之自行車道系統，建議考量設置一定比例自行車停車位供民眾使用。</p> <p>(三) 本案基地入口通行涉及路邊停車格，是否詢問相關交通單位提出處理方案(P9)。</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>： 1. 9：實設容積率、容積率合計 96.38%，與 P. 2、P. 23 所載 82.09%不符，請確認。</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	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動	1. 車道應選用不同材質、顏色之鋪面。	

	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	2. 停車空間應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
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	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>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於東區新都心段 31 地號等 1 筆土地(商四-1)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之商場辦公室(店鋪數:1 戶/其他:1 戶)，建築物高度 12.9 米，基地面積為 3695.18 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>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。</li> </ol>
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面層透空的另外用意是臨地面層呈現透空感，且在商場風除室內可以張貼宣傳單，更貼近顧客購物時免費打廣告作用。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議基地出入口改向，由崇明路側進入、生產路側駛出。</li> <li>2. 基地東側機停車格車道分別設計不同鋪面材質，易造成行駛不適情況，建議車道鋪面設計一致，並同時調整全區停車空間材質配置。</li> <li>3. 基地東側崇明路與生產路交叉口，帶狀綠地恐會阻礙行人通行，建議適度設計開口，便於行人走入基地。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地東側崇明路與生產路交叉口，建議適度設計開口，使行人通行順暢。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量本案臨地面層已大量透空設計，惟受都市設計準則第十條南臺南站副都心地區二、審議準則(五)商業區第 1 款規定限制，礙於設計受限，同意臨地面層由基地寬度改由建築立面設計不小於建築立面寬度 1/2 之透空或透明櫥窗，免受都市設計準則第十條南臺南站副都心地區二、審議準則(五)商業區第 1 款規定限制。</li> <li>2. 考量生產路與崇明路道路交通流量及車輛出入口順暢度，調整車輛進出口方向，改由 18M 崇明路側進入並由 30M 生產路側駛出。</li> </ol>	

審議 第七案	「黃瀟怡安平區金城段27-40地號店舖、住宅新建工程案」都市設計審議案		申請 單位	黃瀟怡 君
			設計 單位	莊智雄建築師事務所
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	<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「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 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及灰色系為主，請說明色系及建築物立面造型是否與周遭環境及鄰房協調，並提請委員會討論(P11~13)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充天井處之景觀剖面圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依都市計畫之「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位置以及是否依規定檢討。</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：</b></p> <p>1. P.25：土地使用分區管制要點查核表第 11 條之檢核結果，建議修改為：本案依第二項第(四)款規定，因未辦理回饋則依特住區相關規定管制辦理。</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	未提供意見。	
	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. 汽機車停車空間配置應符合建築技術規則。</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	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>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，本案位於安平區金城段 27-40 地號等 1 筆土地(特商二之一)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之店舖加自用住宅(店舖數及住宅數：1 戶)，建築物高度 14 米，基地面積 126 平方公尺；非屬</p>	

			<p>「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。</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. 本案建築物色彩，請將一樓立面調整為明亮淺色系為主。</p>		