

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 25 次會議紀錄

中華民國112年1月9日府都設字第1120072901號函

111 年度臺南市都市設計審議委員會第 25 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 12 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：徐召集人中強

四、紀錄彙整：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、報告案件：

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：1. 「安平二期國宅都更會臺南市安平區上鯤鯨段 398 等 4 筆地號集合住宅新建工程」因辦理都市計畫變更，且逾核定期限，須重新提送都市設計審議，故逕予撤案。

2. 洽悉備查。

八、審議案件：

審議第 1 案：「臺南市中西區保西段謝文侃店舖新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(中西區)(撤案)

審議第 2 案：「思夢樂新營區周武段 1361、1363、1364 地號等 3 筆土地服飾商場新建工程」都市設計審議案(新營區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案基地北側車道出入口請集中一處規劃於路口，與機車待轉區整體規劃、加強必要警示設施，並請交通局協調確認。

(2) 基地北側退縮範圍請增設 2.5 公尺無遮簷人行道，以利與鄰地人行動線連通。

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：「全聯新營區民族段 706 地號商場新建工程」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4案：「聯上實業永康區中興段208、475~479、483、484、500地號店鋪、集合住宅新建工程(基地A)(第一次變更設計)」都市設計審議案(永康區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案需取得交通影響評估審查變更設計核定。

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5案：「臺南市歸仁區公所歸仁高鐵壘球場第二期興建工程」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) 同意本案臨路側依現況使用，免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(一)款第1.目規定限制。

(2) 同意本案免設置雨水再利用設施及最小雨水貯集設施設計，免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十一點第(一)款及第(二)款規定限制。

(3) 同意本案指定退縮地範圍，免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(二)款第5.目規定限制。

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6案：「台南市永康區「東橋安居」社會住宅新建統包工程」都市設計審議案(永康區)

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，先組專案小組研議後，再提至都市設計審議委員會審議。

| | | | | | |
|-----------|---|---|--|-----------|-----------|
| 審議 第二案 | 「思夢樂新營區周武段1361、1363、1364地號等3筆土地服飾商場新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 思夢樂股份有限公司 | |
| | | | | 設計 單位 | 黃志瑞建築師事務所 |
| 初核 意見 | | 審查 單位 | 審查意見 | | |
| | | 都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科 | <p>權責檢核 項目</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>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： (一) 申請書之法定建蔽率及容積率錯誤，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 人行動線與汽車場間建議以灌木區隔，以避免車輛穿越 A、B 區停車場(P3-5)。 (二) 目前規劃無障礙動線須穿越車道，請考量使用者安全，調整無障礙汽車位位置(P3-9)。 (三) 請說明基地南側面臨計畫道路側未規劃出入口之原因。 (四) 剖面 A 高程請確實與基地南側未開闢計畫道路之現況順平規劃，剖線方向錯誤請一併修正(P3-3)。 (五) 請以南向立面圖說明水塔是否外露並應確實遮蔽(P3-10)。 (六) 請說明建築物東向及西向空調室外機是否落地以及美化設計，並補繪於平面圖(P4-6、4-7)。</p> <p><u>地景規劃工程科：</u></p> <p>1. 建議商場前方草地搭配多樣化之灌木及地被植物，增加景觀美質。 2. 車輛出入口建議保持視覺通透，勿栽植遮蔽視線之植栽以維護安全。</p> <p><u>都市規劃科：</u></p> <p>1. 申請書 (p. 1-2) 及面積計算表 (p. 4-2) 「法定建蔽率 (%)」及『法定容積率 (%)』欄位，依土地使用分區管制要點第 2 點規定，本計畫區住宅區因應建蔽率訂有差別容積(建蔽率 $X \leq 50\%$，容積率 $\leq 220\%$ 或 $50\% \leq$ 建蔽率 $X \leq 60\%$，容積率 $\leq 200\%$)，依所送設計圖說本案實際使用建蔽率為 39.97%，容積率為 39.97%，請申請人釐清擬適用之法定建蔽率及容積率，如涉及法定空地相關計算之檢討項目，併請修正。 2. 依「都市計畫法臺南市施行細則」第 14 條第 1 項第 13 款規定，住宅區不得從事樓地板面積超過 500m² 之大型商場 (店)，未超過限制規定則限於使用建築物之第一層及地下一層；惟倘符合細則第 15 條下列條件，並經本府審查核准者，則不受第 14 條第 1 項第 13 款使用面積及第 2 項使用樓層之限制。 (1) 主要出入口面臨 15m 以上之道路。 (2) 申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 (3) 依相關規定加倍附設停車空間。 (4) 大型商場 (店) 或樓地板面積超過 600m² 之飲食店，其建築物與鄰地間保留 4m 以上之空地。但不包括地下室。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2) 條次十五有關停車空間劃設標準檢討，參照頁次 p. 3-4 停車與交通動線計畫及 p. 4-2 建築計畫-面積計算表，均未有停車位計算式相關說明，</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> | | |

| | | |
|--------------|-------------------------------|---|
| | | 請補充修正；另請併意見 2 檢討，請修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-2) 條次十六有關綠化面積檢討，本案實設建蔽率 $\leq 50\%$ ，參照頁次 p.3-7 (應為 p.3-6 敷地計畫) 植栽計畫之綠化面積 487.99m^2 未達法定空地之 50% ($2,439.92\text{m}^2 * 50\% * 50\% = 609.98\text{m}^2$)，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 | 建築管理科二股： 1. 住宅區設置大型商場，請確實檢討都市計畫法臺南市施行細則規定事宜。 2. 倘本案店舖總面積超過 500 平方公尺，仍依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」請於申請建照時依規定辦理。 3. 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。 4. 其餘尚無意見。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科二股： 無意見。 |
| 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. 基地西北側出入口距離路口停止線小於 5 公尺，不適合作為車輛出入口使用，另本案是否有必要開設 2 處雙向之車輛出入口，建議出入口予以整合留東北側出入口即可。 2. 空間規劃應滿足員工及顧客之停車需求，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 | 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。 2. 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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。 |
| 水利局 | 排水計畫 | 無意見。 |
| 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、廢棄物非法棄置場址。 2. 依書面資料審查，本案位於新營區周武段 1361、1363、1364 地號等 3 筆土地，預計興建地上 1 層之商場，建築物高度 6.18 公尺，基地面積 2,439.92 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。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。 |
| 列席意見 | 無。 | |

委員一：(書面意見)

1. 非位於淹水潛勢區，面積未達2公頃免辦出流管制。

委員二：

1. 請說明本案規劃2個車道出入口之必要性，建議搭配紅綠燈設置調整為一處。

委員三：

1. 目前規劃之灌木配置方式影響未來維護，建議矮仙丹及黃金露花改為密植。

委員四：

1. 廁所出入口請區分男女動線。

委員五：

1. 請說明商場貨架擺放方式，並建議建築物增加一處出入口以利緊急逃生。

委員六：

委員意見 1. 基地西側車道出入口影響既有機車待轉區動線，建議目前規劃之兩個車道出入口改為一進一出為宜。

委員七：

1. 請說明西側車道出入口是否提供顧客車輛進出，並建議A區機車停車場改設置於西南側臨地界線處，以利未來南側8公尺計畫道路開闢後可進出。
2. 請說明裝卸車位是否為法定車位。

委員八：

1. 本案基地退縮範圍作綠化，應依本市騎樓地設置標準設置2.5公尺人行道供人通行。

委員九：

1. 請說明公有人行道寬度並建議增設2.5公尺人行道以利通行。

委員十：

1. 本案基地北側車道出入口請集中一處規劃於路口，與機車待轉區整體規劃、加強必要警示設施，並請交通局協調確認。
2. 基地北側退縮範圍請增設2.5公尺無遮簷人行道，以利與鄰地人行動線連通。

| | | | | |
|--------------|---|---|--|------------|
| 審議 第三案 | 「全聯新營區民族段706地號商場新建工程」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 | 景曦建築師事務所 |
| 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) 請確實依都市計畫土地使用管制要點第 16 點規定檢討法定空地綠化面積，並扣除建築面積範圍(P13)。</p> <p>(二) 停車及交通動線計畫請補繪裝卸動線(P11)。</p> <p>(三) 補充台電配電場所之格柵美化圖並含顏色、高度等。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明植草磚範圍之滯留池上方覆土深度是否達 30 公分，倘未符合則不可計入綠化、綠覆面積，並補充局部剖面圖(P9、13)。</p> <p>(二) 請說明室外機、水塔位置，以及是否外露或採美化設計(P27~29)。</p> <p>(三) 請說明北側進出口是否同時供民眾進出及裝卸功能；除必要進出口仍請於退縮範圍採綠化設計(P23)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 台電配電場所請增加遮蔽美化，並增加維修通道。</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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 30~p. 32) 基地所在都市計畫適用之土地使用分區管制要點為本府 109 年 5 月 7 日發布實施之『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案』，發布實施日期誤繕，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 30) 條次三有關商業區之建蔽率及容積率檢討，備註欄位之“建蔽率 $60% < 63.97\% \leq 70\%$”、“容積率 $63.97\% \leq 340\%$”，符號錯誤，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 31) 條次十四有關退縮建築檢討，建請將檢核結果(數據或文字說明)標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 31) 條次條次十五有關停車空間劃設標準檢討，參照頁次 p. 25 面積計算表內“停車空間檢討欄位”內容依據，請修正為 109 年 5 月 7 日發布實施之『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案』，請修正。</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. 1 樓平面無設置行動不便廁所，請檢討設置。</p> <p>2. 請檢討行動不便室內外引導通路。</p> <p>3. 本案店鋪(商場)總面積超過 500 平方公尺，仍依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…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。…」請於申請建照時依規定辦理。</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。 5. 其餘尚無意見。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科二股：無意見。 |
| 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. 地面前現有一處公車停靠站，如施工或未來營運影響公車靠站，請依規定提早向公共運輸處申請站位移設。 |
| 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。 2. 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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。 |
| 水利局 | 排水計畫 | 無意見。 |
| 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、廢棄物非法棄置場址。 2. 依書面資料審查，本案位於新營區民族段 706 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 1 層之商場，建築物高度 5.35 公尺，基地面積 4,088.47 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。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。 |
| 列席 意見 | 新營區公所： 建議本案未來營運時，停車場勿採收費機制以避免周邊違停情形。 | |
| 委員 意見 | 委員一：(書面意見) 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 綠化內容除了喬木配置外，僅以單一樹種(矮仙丹)、單排灌木配置於南、北鄰街側綠帶外，其餘均以草地設計，恐致環境景觀過於單調且無助於都市街廊景觀性，建議仍增加灌木及地被型植物複層之面積(草坪非屬綠化複層結構)。 2. 建議調整圖說中喬木之配置點，勿過鄰近鋪面或設施。 委員三： 1. 請說明室內空間標示高程+17之空間功能為何。 2. 請說明洗手台在廁所外面之原因，並建議整合規劃。 | |

委員四：

1. 建築物配置離地界太近，請說明未來是否結合基地東側停車場使用，並建議建築物配置應以都市設計角度，進出口可改為面向東側以串連基地南北側之動線。

委員五：

1. 目前立面色彩所引用之企業識別顏色，與環境有所衝突不協調，本案建築物立面及色彩建議應由倉儲轉化為商場，提升企業形象。

委員六：

1. 請說明推車規劃位置，以及是否影響人車動線。

委員七：

1. 基地北側臨接8公尺計畫道路之退縮範圍未留設人行道，建議增設以避免未來鄰地人行動線中斷。

委員八：

1. 請說明水箱是否為重力式給水。
2. 請說明汙水排水方向並建議可結合冷凍庫排水。

委員九：

1. 目前規劃建築物北側為背面，考量未來客群以基地北側較多，建議入口採雙面出口規劃以提供南北兩側之客群使用。
2. 東南向模擬圖請補充從火車站往基地之視角。

委員十：

1. 建築物配置及規劃應著眼與周邊都市環境之關係，建築物配置建議調整為可供基地南、北動線串通。
2. 本案減少既有停車位並增加新停車需求，請避免增加交通負擔。
3. 建議整體考量上述意見，並妥適調整建築物配置及動線。

| | | | | |
|-----------|---|--|--|------------------------|
| 審議 第四案 | 「聯上實業永康區中興段208、475~479、483、484、500地號店鋪、集合住宅新建工程(基地A)(第一次變更設計)」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 聯上實業股份有限公司 |
| | | | 設計 單位 | 張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所 |
| 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) P1-0-1 外部空間檢討有誤。</p> <p>(二) P1-1 申請日期有誤。</p> <p>(三) P3-2-4 雲狀線有誤。</p> <p>(四) P4-2 格式調整。</p> <p>(五) P4-3-6 等平面調整。</p> <p>(六) P6-3 附回文。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P3-2-1 請說明東北角 10 米退縮帶草皮是否可複層綠化?及西北角退縮帶破口的必要性。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：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 | <u>都市規劃科</u> ：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 | <p><u>建築管理科二股</u>：</p> <p>1. 基地 A、B、C 棟各幢應檢討無設置行動不便廁所，請檢討設置。</p> <p>2. 請檢討行動不便室內外引導通路。</p> <p>3. 本案店鋪(商場)總面積超過 500 平方公尺，仍依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…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。…」請於申請建照時依規定辦理。</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> <p>5. 其餘尚無意見。</p> | |
| | 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | <u>公園管理科二股</u> ：無意見。 | |
| | 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. 本案為變更設計案，建築物交評差異分析報告已於 111.10.31 完成核定。 | |
| | 文化局 | 文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 | 1. 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。 | |

| | | | |
|------|--|------------------------------|--|
| | | 其他主管法令 | <p>2. 鄰近本市疑似遺址「網寮遺址」。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>3. 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。請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(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。」</p> <p>(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> <p>4. 將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p> |
| | 水利局 | 排水計畫 | 無意見。 |
| | 環保局 | 環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令 | 1. 無新增意見。 |
| 列席意見 | <p>都市更新科：</p> <p>該案本次變更並未涉及都更容積獎勵之調整，總容積樓地板面積與設計容積面積亦無變動，本科無其它意見。</p> | | |
| 委員意見 | <p>委員一：(書面意見)</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本次變更內容將管委會棟原鄰社區中央 8 公尺私設通道之綠化面積刪除，致影響中央軸帶連續性綠帶景觀甚為可惜，建議評估調整。</p> | | |

| | | | | | |
|-----------|---------------------------------|---|--|--|-----------|
| 審議 第五案 | 「臺南市歸仁區公所歸仁高鐵壘球場第二期興建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 臺南市歸仁區公所 | |
| | | | | 設計 單位 | 黃克翊建築師事務所 |
| 初核 意見 | | 審查 單位 | 審查意見 | | |
| | | 都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科 | 權責檢核 項目 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) 本案依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(一)款第 1. 目規定，指定退縮地應退縮 4 公尺建築，並留設人行道最小寬度 1.5 公尺(歸仁十八路、高鐵一路)及 1.7 公尺(大武路二段)，本案未檢討指定退縮範圍及留設人行道淨寬，不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p>(二) 本案依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十一點第(一)款及第(二)款規定應設置雨水再利用設施及最小雨水貯集設計容量，本案未設置，不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p>(三) 本案依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十二點第(二)款第 2. 目規定，非住宅類應至少設置綠能設施達建築面積 50%，本案未設置綠能設施，不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 列式檢討綠覆比例應達法定空地之百分之五十以上。P10</p> <p>(二) 請檢附土壤滲透報告。</p> <p>(三) 指定退縮空間應檢討喬木數量，數量以平均每 25 平方公尺種植 1 棵，應植栽高度 2 公尺以上之喬木。</p> <p>(四) 水塔及空調附屬設施設置位置應遮蔽美化。</p> <p>(五) 附表四、附表五及附表六檢核不全，請詳實檢討。</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. 申請書 (p. 3)、報告書內容相關圖面 (p. 5 位置圖、p. 8 全區配置圖等) 及面積計算表 (p. 17) 基地使用分區誤繕為「高速鐵路台南車站專用區」，應為「體育場用地」，請修正；另面積計算表 (p. 17) 使用類別欄位併請刪除。</p> <p>2. 「2-1 基地區位說明與位置圖」(p. 5)，圖面請擇適當比例尺以利完整基地呈現，請修正；另報告書內容各配置圖面 (p. 8~p. 12) 計畫道路誤繕部分 (高鐵一路(30M)、大武路二段(30M)及歸仁十八路(20M))，併請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 22~p. 24) 基地所在都市計畫適用之土地使用分區管制要點為本府 111 年 9 月 21 日發布實施之『變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案』，p. 22 發布實施日期誤繕、p. 23~p. 24 案名誤繕且條文內容引用錯誤版本，請確依前開土地使用分區管制要點正確條文重新檢核，請修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 22~p. 24) 土地使用分區管制要點，條文如非屬本案檢討範疇，建請於檢核結果各</p> | |

| | | |
|--------------|-------------------------------|--|
| | | <p>欄位以符號“-”或文字“免檢討”表示；條文如需檢核，則請將檢討結果（數據或說明文字）標註於備註欄位，請檢核修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.22) 條次十三有關公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化等檢討，體育場用地之建蔽率及容積率分別為 60%及 250%，相關頁面檢討欄位（如：申請書、面積計算表等）請修正，並請將檢討結果（數據）標註於備註欄位；另條文“……，依下表規定：……”文字誤繕，併請修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.22) 有關綠化面積及透水鋪面面積檢討（為正確條文條次十五），參照頁次 p.10 綠覆率及透水率檢討內容均為“綠覆率”檢討，有關“綠化面積”檢討部分，建請補充說明，並請將檢討結果（數據或說明文字）標註於備註欄位（含透水鋪面面積檢討結果）。</p> <p>7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.23) 有關建築基地之開放空間系統留設規定檢討（為正確條文條次十八），參照頁次 p.8 未有退縮建築相關標示或說明，請補充修正。</p> |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 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 | <u>公園管理科二股</u> ：無意見。 |
| 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車區域建議適當整地並畫設停車格，以提高停車效率，並於圖面標示停車區域出入口寬度及位置。 2. 空間規劃應滿足使用需求，避免停車外部化。 3. 人行道破口設置斜坡道等事宜請向工務局申請。 |
| 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. 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。 2. 鄰近本市疑似遺址「武東遺址」。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. 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。請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> (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。」 4. 於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。 |
| 水利局 | 排水計畫 | 無意見。 |
| 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、廢棄物非法棄置場址。 2. 依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段 277 地號等 1 筆土地，預計興建地上 1 層之壘球場附屬設施，建築物高度 4 公尺，基地面積 30,049.74 平方公尺，建築面積 156.59 平方公尺，依據「開發行為應 |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 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. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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：(書面意見)</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，工程實際變動範圍未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 現場基地內已設既有停車位，依交通局意見設置停車位為妥，並合理規劃動線。</p> <p>2. 退縮規定之文字、表格及圖面請說明清楚，確實修正。</p> | |

| | | | | |
|-----------|---|--|--|-------------|
| 審議 第六案 | 「台南市永康區「東橋安居」社會住宅新建統包工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 國家住宅及都市更新中心 |
| | | | 設計 單位 | 承喬國際建築師事務所 |
| 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「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第四點「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積」，本案未達法定值(40%)，請具體說明補償措施，並提請委員會同意。(P94)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 附表三內容請正確並詳實回應。</p> <p>(二) 附表格式有誤、案件受理過程詳填。</p> <p>(三) 灌、草、透水、綠化分區尚未標清楚。</p> <p>(四) 附表三依格式。</p> <p>(五) 無開挖計算式。停車計算確認。</p> <p>(六) 水塔空調遮蔽詳圖。</p> <p>(七) 都計條文內容部分有誤並須完整。</p> <p>(八) 透水計算有誤。</p> <p>(九) 請確認退縮範圍是否設置結構物並詳標退縮距離。</p> <p>(十) P15 請套地下降板圖。</p> <p>(十一) P17 汽機車動線。</p> <p>(十二) P22 請套地下開挖線。鋪面材質請詳標。</p> <p>(十三) P24 植栽圖例、形狀請一致。套建築平面。</p> <p>(十四) P24-1 套建築平面、地下開挖線。</p> <p>(十五) P49 光電板內容請確認模擬圖一致。</p> <p>(十六) P91 未檢討第四章退縮建築、條文錯誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計審議規範第六章第二款：「住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」，本案是否設置招牌，請說明。(P91、66-69)</p> <p>(二) 都市設計審議規範第四章第二(四)款：「留設之開放空間範圍…，如需設置附屬性構造物(旗桿、造型牆、樹立廣告等)應併同提送都市設計審議通過後始得設置，請具體說明內容。(P66-70)</p> <p>(三) 請說明水塔空調如何遮蔽。</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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 87) (主要計畫)條次二十一有關停車空間劃設標準優先按細部計畫檢討，該條文(四)總樓地板面積之計算依據，備註欄位註明本案本項檢討之總樓地板面積為 13,988.97m²，惟參照頁次 p. 42 未有相關計算說明，請於</p> | |

| | | |
|--------------|-------------------------------|---|
| | | <p>適當章節補充說明，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 85) (細部計畫) 條次第二條有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，備註欄位說明文字「本案為帳宅區……」文字誤繕，請修正；另請將建蔽率、容積率檢核結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 85) (細部計畫) 條次第十條有關建築基地透水面積檢討，相關說明已補充於 p. 24-1~p. 24-3 頁面，參照頁次請補充 p. 24-2 及 p. 24-3 頁次，惟依條文內容「建築基地之法定空地……，其透水面積比例不得低於 50%……」，各參照頁次內容尚未依條文規定檢核說明，建請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 85) (細部計畫) 條次十一、(二) 有關附設停車空間檢討，已於備註欄位標註檢核結果(數據)，惟仍未有計算過程之參照頁次，建請於適當章節補充說明，請補充修正。</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. 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> <p>2. 其餘尚無意見。</p> |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | <p>公園管理科二股：</p> <p>1. 有關設計單位提送第 24 次審議意見修正情形對照表，未回覆本科意見。</p> <p>2. P22 植栽計劃圖面、P23 圖說、P24 全區景觀配置圖等 3 處，植栽配置、圖例不一致，請重新檢視確認。</p> |
| 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. 本案設有老人日照中心及托嬰中心，建議地下一層適度增加婦幼車位及無障礙車位，並提供停車優惠服務(前 30 分鐘免費等)，以利未來家長/家人接送使用，避免因違規臨停影響車流順暢。</p> <p>2. 所示之黃網線如僅為示意，建議予以刪除，未來視實際需求再依規定向本局申請繪設。</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. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(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。」</p> <p>(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> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p> |
| 水利局 | 排水計畫 | 無意見。 |
| 環保局 | 環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令 | 無新增意見。 |

| | |
|----------|---|
| 列席 意見 | <p>社會局婦女及兒童少年福利科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 托嬰中心出入口，目前仍規劃為東橋三路側，該側道路為紅線不方便路邊停車，建請將托嬰中心使用空間改設置於東橋八街路面這一側，並可設計避車彎，以方便家屬接送嬰幼兒。 |
| 委員 意見 | <p>委員一：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達2公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次修正與上次方案基本上大同小異，個人想法是，主要入口應該從東側(小橋公園側)才是最佳方案，而不是像目前由南側進入，再由小通道串聯南北兩棟，則入口意象不清楚，這是個人堅持。惟也不是說出入口完全不能由南側進入，但是空間配置就要跟著做調整，比如說平面轉九十度，目前設計略顯不智方案。 2. P15 庭園設計不優，剖面畫的也不詳實，例如如何降板，細部圖說應詳細標示。 3. 本案設計需求書請再好好審視，是否完全不能調整，應該從設計導向切入。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 認同陳委員看法，目前配置中間的社會住宅空間，比較像大廳的理想位置。 2. 托嬰、日照接送空間及動線需要好好考量，尤其身心障礙者。托嬰也要考慮備餐空間。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P22 灌木植栽部分內容有誤請確認，牡丹並不適合台南請考量。P23 這四種灌木確實是適合台南氣候的。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P22、24 喬木數及灌木樹種不一致請確認。 2. 1/100 剖面看不出覆土深度及高程關係、抬高花台深度。C 剖植栽下方是開挖範圍，目前配置植栽也未考量生長情形。 3. 托嬰、日照接送空間及動線需要好好考量。 4. 西北角半戶外空間被外部通道切斷，應思考如何管制小孩不亂跑，個人想法是木地板配置應靠近建築物較理想。 5. 中庭抬高花台建議降板較佳。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案地面層、2F 露台及屋頂層景觀設計圖面未齊全(重點剖立面圖)，建予以補足。 2. 社區庭園綠地中若要設置提供民眾使用之走道，不宜採飛躍式鋪設法，應以平整、連續且舒適之鋪設工法方符合全齡友善環境之設計。 3. 植栽設計之各圖說所用樹種互不吻合，請再查。另月橘與七里香為同一種植物之中名與別名，不應識為不同樹種。 4. 地面層社區庭園所用喬木以外之灌木類僅 3 種、2F 露台及屋頂層僅 2 種樹種，此將使綠化景觀單調而不易維護管理，致立體綠化效益低落，建議宜由專業設計者重新謹慎酌以較具景觀性及維護性進行設計，以免效益低落，浪費了為立體綠化所投入之結構增強、強化防水等成本。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前樓電梯配置打散，造成空間零散，建議梯廳核及設備核應該集中於配置中心位置，兩棟之間利用空橋連接。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車道下地下一樓處通道僅 2 米寬稍嫌不足，而且也只有一個出入口，建議至少增加一個 |

出入口來加以管制。

2. 外觀設計梁柱外露，一看就是社會住宅，造型上沒有變化，且外觀是否一定要採用粉紅色。

委員九：

1. 社會住宅最怕一看就像國宅，而且陽台只有一米深，曬衣困難。立面凹凸及色彩建議重新考量，尤其立面部份採用黑色之搭配也有點奇怪。

委員十：

1. 設計需求書請再補充考量說明清楚，出入口也不應該是取決於較寬道路那一側。
2. 社會住宅設計應該乘載較高社會期許，請再思考。