

# 112 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112年4月27日府都設字第1120539880號函

## 112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112年4月20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：鍾郁屏

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、審議議程：

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。

研議第1案：展延核定期限-「臺南市安平區新南段55-4、55-5地號等兩筆土地店鋪集合住宅」(安平區)

決 議：同意「臺南市安平區新南段55-4、55-5地號等兩筆土地店鋪集合住宅」延長核定期限3個月至112年7月27日止，如屆期仍未辦理核定，應重新申請審議。

研議第2案：展延核定期限-「三地開發中西區武聖段2534、2534-1、2534-2、2534-3地號店鋪、集合住宅新建工程」(中西區)

決 議：已辦理核定作業，不予展延核定期限。

審議第1案：「安南區科工段164-313地號宿舍新建工程(第2次變更設計)」(安南區)

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。

審議第2案：「楊文銓店舖、住宅新建工程」(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3案：「陳韋頻安平區新南段490地號住宅停車空間新建工程」(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 第一案	「安南區科工段164-313地號宿舍新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	衍安泰興業有限公司
			設計 單位	黃永健建築師事務所
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) 平面圖請補充室內外高程(P6)。</p> <p>(二) 立面圖請刪除陰影(P18、19)。</p> <p>(三) 剖面圖請補繪圍牆(P20)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案建築物南向立面為大面積白色耐候塗料，建議請考量面臨私設通路側之視覺景觀並妥適調整(P12)。</p> <p>(二) 請說明室外機位置及美化設計手法(P12)。</p> <p>(三) 請說明本案是否取得私設通路同意書(P11)。</p> <p><u>地景規劃工程科：</u></p> <p>1. 綠地C寬度過於狹窄，且圍牆基礎易造成透水區域更為狹小，草皮存活不易，建議於綠化面積足夠前提下，以硬鋪面取代。</p> <p>2. 於綠地A及綠地B增加複層植栽，增加景觀美質。</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>無修正意見。</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	<p><u>建築管理科一股：</u></p> <p>1. p. 5 免指建築線地區請檢附地籍圖、土地使用分區證明及都市計畫圖，以確認基地範圍、道路編號、路寬及路名。</p> <p>2. p. 5、7 停車、建築物高度、綠覆、透水等檢討請補充條文依據。</p> <p>3. p. 6、14 建築線請依套繪圖資規範標示紅色，地籍線修正為綠色，以明確基地連接建築線情形；另請明確建築面積範圍(紅色)、雜項工作物(紫色)，勿與鋪面示意混淆。</p> <p>4. p. 6、14 各幢建築物主要出入口無障礙通路連接建築線情形，請補充。</p> <p>5. p. 10 立面標註建築物高度與P.5所示不同；屋凸高度西向、南向與P.5所示不同，請釐清。南向立面鋁格柵缺漏，請補充。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科一股：</u>無意見。</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	1. 本次變更為宿舍，規劃可入住68人，卻僅設置法定機車位3席，建議停		

	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	車空間規劃應滿足住戶停車需求，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。
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	<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、經查本案基地設立於經行政院環境保護署完成環境影響評估審查之園區(台南科技工業區)，開發單位為經濟部工業局，目的事業主管機關為經濟部，環評主管機關為行政院環境保護署。本案應請目的事業主管機關確認其開發行為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，開發單位需按環境影響評估法施行細則第36、37、37-1、38條規定，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環評變更作業事宜。</p> <p>三、另依書面資料審查，本案位於安南區科工段164-313地號等1筆土地(住3-1)，預計興建地上3層/地下0層之宿舍(住宅數：1戶)，建築物高度9.3公尺，基地面積240.22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」第25條第1項第1款及第26條規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、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(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. 本案停車位數量與實際需求不符。</p> <p>2. 本案規劃為宿舍，應考慮生活機能需求，請說明未規劃交誼、洗曬衣等空間之原因。</p> <p>3. 請說明逃生出入口動線。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請說明本案樓電梯進出之管制方式。</p> <p>2. 請說明一間房間規劃居住6-8人是否符合相關規定，並建議減少人數。</p> <p>3. 請說明車位實際需求於基地內如何解決。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 建議減少建蔽率並增加一層樓，以降低各個房間之居住人數以利增加居住品質。</p> <p>2. 建築立面上規劃之格柵應考量空調室外機是否具備可維修之空間。</p> <p>3. 本案居住人數達68人，應考量逃生避難動線並補充圖說。</p> <p>4. 有關建築物南向立面請考量周邊視覺景觀妥適調整，建議可採溝縫方式設計。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 本案水塔放在電梯機房上方，造成整體視覺比例過高，建議調整水塔位置。</p>	

2. 有關機車停車位規劃，建議整體增加一層樓以將機車停車位設置於地面層。

委員六：

1. 本案基本空間需求應具合理性，請妥適調整。
2. 考量科工區交通並不便利，請說明本案日後衍生之自行車及機車應如何管制以及基地內部如何規劃處理。
3. 基地周邊為高品質住宅，請說明本案是否與周邊融合。
4. 有關建築物南向立面請考量周邊視覺景觀妥適調整。
5. 有關機車停車位可採用一樓挑空方式處理。

委員七(書面意見)：

1. 模擬圖的烏白與台灣山芙蓉一樣，請修正。
2. 變為宿舍，機車停車位只有三個，是否足夠。

審議 第二案	「楊文銓店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	楊文銓 君
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討書」第七節都市設計準則第七條第二款第(一)目規定以磚紅或灰色系為建築色彩之基調，本案正立面使用深灰色屋頂及深灰色，側立面為白色，不符規定，請修正或說明理由提請委員會同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請於平剖面標示空調、水塔設施之位置，並適當遮蔽美化。P4-1、P4-2、P4-5、P4-6</p> <p>(二) 請填申請書之斜屋頂獎勵容積率及容積提升內容。P1-1</p> <p>(三) 請於面積計算表檢討停車位數量。P4-2</p> <p>(四) 四樓樓地板面積檢討數值與建築面積計算表不符。P5-3</p> <p>(五) 正向及背向斜屋頂斜率檢討前後不符，請修正。P5-3、P6-2</p> <p>(六) 退縮規定(第十一條、第十二條)之檢討備註有誤請修正。P5-5、P5-6、P5-7</p> <p>(七) 附表六(都市設計審議原則查核表)請更新版本。P5-13、P5-14</p> <p>(八) 附表六綠覆率、基地人車動線規劃備註填寫有誤。P5-14</p> <p>(九) 模擬合成圖，一樓落地窗位置有誤，請增加模擬停車位位置。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b></p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議於綠地增加複層植栽，可增加環境美質。</p> <p>2. 建議於綠地增加人行可踩踏空間，以作為後續維護管理之用。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 附表四：有關土地使用管制要點請依現行111年5月已發布實施之都市計畫規定辦理。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 石門段1143等地號申請建照案，都管科意見:本案基地臨6米計畫道路，請依規定檢討停車空間。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. p. 4-1、4-3 請依核准期限內建築線指定圖，於平面圖釐清計畫道路(咖色斜線)及現有巷道(咖色)位置及寬度。</p> <p>2. p. 4-2 請說明本案基地鄰接現有巷道依據。倘旨案基地未臨接現有巷道，法定汽車數量請併同釐清。</p>	
	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：無意見。</b></p>	
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>無意見。</p>		

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. 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	1. 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」。 2. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第33條、第三章（第43條至第59條）及其相關子法規定，並請留意同法第十章罰則（第103條至第109條）之相關規定。 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。 4. 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。
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	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，本案位於安平區石門段1143、1144、1148-1地號等3筆土地(特定住宅專用區「特住二」)，預計興建地上4層/地下0層之店鋪、住宅(住宅數：1戶)，建築物高度13.45公尺，基地面積146.51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」第25條第1項第1款及第26條規範之開發行為，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(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. 本案位於安平延平(老)街，建議改善停車位停放位置，避免影響老街立面景觀意象。  委員三: 1. 本案停車空間及店鋪營業使用行為是否衝突?請補充說明。  委員四(書面意見): 1. 白水木需要有足夠的日照，所以請注意一下所種植的位置。 2. p. 3-5有灌木的施工大樣圖，但本案並沒有種植灌木，是否應該拿掉。	



審議 第三案	「陳韋頻安平區新南段490地號住宅停車空間新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳韋頻
			設計 單位	林添安建築師事務所
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) 土地使用管制查核表(第五條~第九條)條文請列完整。P19</p> <p>(二) 都市設計審議原則查核表總則篇第五點及第六點之備註補充說明。P27</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>1. 請補充說明本案汽機車停車位之規劃是否合理。</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	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：無修正意見。</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	<p><u>建築管理科</u>一股：</p> <p>1. 本案於都市設計審議階段，尚無其他意見。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>一股：無意見。</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	1. 室內汽、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	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。	
	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	<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，本案位於安平區新南段490地號等1筆土地(「住四」住宅區)，預計興建地上5層/地下0層之住宅、停車空間(住宅數：1戶)，建築物高度19.25公尺，基地面積188.21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」第25條第1項第1款及第26條規範之開發行為，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</p>		

			估。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理，面積未達2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 平、剖面圖之一、二樓空間名稱不一致，請修正。</p> <p>2. 室外機及水塔位置尺寸大小請再確認。</p> <p>3. 側立面緊臨接鄰房牆壁，立面無法可能無法依圖面之材質施作，請修正。</p> <p>4. 請標示瓦斯管線及電表箱等設備設置位置。</p> <p>委員三(書面意見)：曾碩文委員</p> <p>1. 停車空間的出入處有機車停車格，之後是否會影響汽車的出入。</p>		