

100 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會

第一次會議紀錄

壹、會議時間：100 年 5 月 6 日（星期五）下午 15 時 30 分

貳、會議地點：本府 10 樓都委會會議室

參、主持人：林召集人欽榮

紀錄：陳心怡

肆、出席單位：詳簽到簿

伍、審議案：

一、「擬定臺南中西區西門段五小段 105 地號等 27 筆土地都市更新事業計畫」

決議：

（一）有關陳情人蔡先生所提法令之疑義，業務單位說明如下：

1. 騎樓退縮部份，本案未加入更新之住宅，並無強制規定未來亦須退縮六米，僅需依照一般法令規定騎樓退縮即可。
2. 有關所提本案與都更條例第 22 條不符部份，本案基地因屬本府「擬定臺南市舊街區軸線（中山路、中正路）都市更新計畫」（95.5.25 公告實施）之劃定更新地區範圍內，並符合更新計畫所規定之更新單元劃定基準，依更新條例第十條規定提出更新事業申請，並無不符更新條例之疑義。

（二）本案藝文空間部份，除前二年無償提供給市府使用外，應成立法人基金，長期經營管理，所有權不能出售，並簽立切結書（需法院公證）。

（三）實質設計內容，修正意見如下：

1. 本基地因屬府城生活博物館區，應強化巷弄文化，請修改增加友愛街側店舖後巷，使基地內人行動線更連通。
2. 街角騎樓原則強烈建議採延續包覆設計，未來以都市設計審議通過為準。
3. 停車位建議可多加一層，作為公共收費停車位，此部份僅供

實施者參考並不強制，未來以交通影響評估通過為準。

(四) 都市更新建築容積獎勵部份：

1. 更新時程之獎勵容積：同意給予法定容積 5%之獎勵額度。
2. 整體規劃設計之獎勵容積：
 - (1) 縮減建蔽率：同意給予法定容積 3%之獎勵額度。
 - (2) 規劃夜間照明、公共藝術、街道家具：原則同意以法定容積 4%額度為獎勵上限，惟公共藝術、街道家具設計應於都市設計審議時詳細提出，並經審議通過，本項使得獎勵。
 - (3) 建築量體、色彩、造型、座落與環境調和：同意給予法定容積 5%之獎勵額度。
 - (4) 規劃無障礙環境、消防、防災、都市生態、智慧型建築設計：本項因申請單位同意修改增加巷弄文化設計，同意給予法定容積 3%之獎勵額度。
 - (5) 本項總計上限給予法定容積 15%之獎勵額度。
3. 綠建築之獎勵容積：同意給予法定容積 6%之獎勵額度。並請依規定簽訂協議書、繳交保證金。

(五) 原則同意本案都市更新事業計畫修正後通過，後續請依規定辦理都市計畫變更、都市設計審議後，檢具修正後計畫書圖報府核定。


陸、散會（下午 17 時 30 分）

100 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會

第一次會議簽到簿

一、 會議時間：100 年 5 月 6 日（星期五）下午 15 時 30 分

二、 會議地點：本府十樓都委會會議室

三、 主持人：林召集人欽榮 

四、 出席單位：

（一）都市更新委員

黃副召集人永泰		徐委員中強	
吳委員宗榮		洪委員得洋	
張委員紹源		葉委員惠青	
林委員秀娟		林委員清華	
洪委員德勝		賴委員美蓉	請假
謝委員宏昌		廖委員淑容	請假
吳委員玉成	請假	張委員玉璜	請假
解委員鴻年		陳委員俊仁	
何委員志宏		陳委員淑美	
趙委員正義			

陳心怡
正

(二) 業務單位

吳執行秘書欣修		本府都市發展局 都市更新科	謝文娟 陳心怡
---------	--	------------------	------------

(三) 幹事會

臺南市政府交通局 孫沁芬幹事	孫沁芬	臺南市政府地政局 周彥廷幹事	
臺南市政府財政處 翁再獲幹事	翁再獲	臺南市政府法制處 劉書齊幹事	劉書齊
臺南市政府社會局 李耀煌幹事	李耀煌	臺南市政府工務局 黃豪宗幹事	
臺南市政府文化局 陳珉蓉幹事	陳珉蓉	臺南市政府消防局 林謙哲幹事	林謙哲
臺南市政府都發局 梁晉榮幹事		臺南市政府都發局 陳盈穎幹事	梅國慶代
臺南市政府都發局 李佳璋幹事		臺南市政府都發局 吳慧中幹事	吳慧中

(四) 申請單位、陳情人

巨唐建設股份有 限公司	蔡傑雄	合作金庫商業銀行	朱和錫 柯國忠
蔡傑雄	蔡傑雄	巨唐建設	
		同業友學商會會長 朱文慶	

正陳心怡