

第五案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」
再提會討論

說明：一、本案細部計畫業經本會 109 年 8 月 21 日第 92 次會審議通過，惟依本府消防局 110 年 3 月 5 日南市消秘字第 1100005200 號函為本市安平區金城段 15-1 地號擬規劃為本府災害應變中心，尚涉及旨案機關用地指定用途調整，為提升本計畫區機關用地使用彈性、促進公有土地利用效率，提會修正機關用地指定用途情形。（如附表 1）

二、另依據「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 5 點，建築物樓層數 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用斜屋頂獎勵，爰為都市計畫管理明確及一致性，提會修正旨案土地使用分區管制要點第 13 條建築物斜屋頂獎勵規定（如附表 2）。

決議：准照本次提會資料內容通過。

附表 1 機關用地(指定用途)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
		原計畫	新計畫		
1	機(防)AP4	「機(防)AP4」 機關用地 (0.30 公頃)	「機 AP4」 機關用地 (0.30 公頃)	為提升本計畫區機關用地使用彈性、促進公有土地利用效率，調整變更本計畫區部分機關用地指定用途情形，使機關用地名稱具一致性。	
2	機(警)AP5	「機(警)AP5」 機關用地 (0.32 公頃)	「機 AP5」 機關用地 (0.32 公頃)		
3	機(警)AP11	「機(警)AP11」 機關用地 (0.30 公頃)	「機 AP11」 機關用地 (0.30 公頃)		
4	機(防)AP12	「機(防)AP12」 機關用地 (0.26 公頃)	「機 AP12」 機關用地 (0.26 公頃)		

附表 2 土地使用分區管制要點第 13 條修正前後對照表

現行計畫條文	109.8.21 臺南市都市計畫委員會第 92 次會審 議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第十條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。	第十三條 建築物設置斜屋頂容積獎勵規定： 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。	第十三條 建築物設置斜屋頂容積獎勵規定： <u>建築物樓層數為 7 樓(含)以下且簷高 21 公尺(含)以下</u>，在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。	1. 依據「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 5 點，建築物 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用斜屋頂獎勵，爰為都市計畫管理一致性，配合修正。 2. 另為避免「屋頂坡度比計算說明圖」與第 3 點文字之誤解，刪除該圖說。

(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示)

(四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。



土管圖 6
面向最寬道路境界線立面示意圖

- (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (六) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (七) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。
- (八) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附

(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示)



土管圖 6
面向最寬道路境界線立面示意圖

- (四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
- (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (六) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (七) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委

路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。

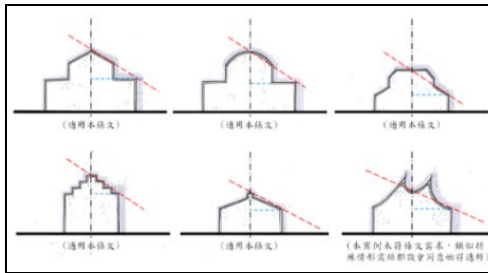
(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示)



土管圖 6
面向最寬道路境界線立面示意圖

- (四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
- (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (六) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (七) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委

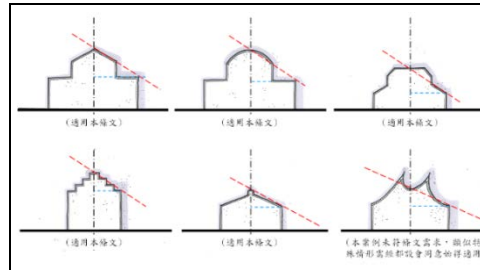
屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



土管圖 7 山牆底高比樣式圖

員會同意者得適用本獎勵規定。

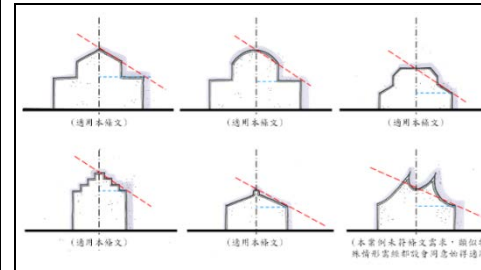
(八) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



土管圖 7 山牆底高比樣式圖

員會同意者得適用本獎勵規定。

(八) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。



土管圖 7 山牆底高比樣式圖