# 115年度臺南市都市設計審議委員會
# 第 12 次 會 議 紀 錄

中華民國115年8月21日府都設字第1151262158號函

# 115年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議紀錄

一、時間：中華民國115年8月13日(星期四)下午2時00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：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、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」

決　定：洽悉。

審議第1案：「泰齊股份有限公司東區新都心段34地號二期健康服務複合大樓新建工程」(東區)

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：「佳福建設台南市新營區新營段1369地號集合住宅新建工程」(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辦理核定。

審議第3案：「安平區新南段555地號店舖、住宅新建工程」(安平區)

決　議：1.本案地面層規劃停車空間及各層樓空間配置，請勿違規使用。

2.本案修正後通過。

3.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核辦理核定。

| 審議第一案 | 泰齊股份有限公司東區新都心段34地號二期健康服務複合大樓新建工程 | | | 申請單位 | 泰齊股份有限公司 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 設計單位 | 林建宇聯合建築師事務所 |

| | 審查單位 | 權責檢核項目 | 審查意見 |
|---|---|---|---|
| 初核意見 | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃工程科 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令 | **都市設計科：**<br>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。<br><br>二、書圖文件應再補正部分：<br>(一)請釐清面積表與一期既有使照數值是否相符(P4-1)。<br>(二)退縮範圍人行步道坡度不符規定，請修正(P3-3)。<br>(三)退縮範圍植栽帶請配合行穿線位置調整(崇德路及東南側截角處)。<br>(四)機車停車位於崇德路側與退縮人行步道應有適當阻隔措施，避免違規行駛。<br><br>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：<br>(一)請說明本案北向立面一樓及南向立面之室外機美化方式(P4-13、P4-14)。<br><br>**地景規劃工程科：**無意見。 |
| | 都市發展局<br>綜合企劃及審議科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>其他主管法令 | **綜合企劃及審議科：**<br>1.P5-1：第四條檢核結果之備註欄，請更正為：本案第五種住宅區容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。<br>2.P5-12：本案屬南臺南站副都心地區，第四十二條檢核結果之備註欄，請更正為：本案基地未申請容積移入。<br>3.P5-18：第十條檢核結果之備註欄，請更正為：本案基地無涉所指定留設街角廣場位置，故免檢討。<br><br>**都市計畫管理科：**<br>1.P4-1 一期：<br>(1)檢討汽車法定車位計算後 43.77，故法定汽車位應為 43(非 45)。<br>(2)機車停車位計算後 2.87 故法定機車位應為 2(非 3)。<br>2.P4-1 二期：<br>(1)檢討汽車法定車位計算後 9.88，故法定汽車位應為 9(非 10)。<br>(2)檢討汽車法定車位計算後 36.1，故法定汽車位應為 36(非 37)。<br>(3)檢討機車停車位計算後 29.66 故法定機車位應為 29(非 30)。<br>(4)檢討機車停車位計算後 54.21 法定機車位應為 54(非 55)。<br>3.P5-5<br>(1)建議檢討土管如屬免檢討者，應以「-」表示。<br>(2)土管第 14 條檢討車位參考頁次應為 P4-1。 |
| | 工務局<br>建築管理科 | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令 | **建築管理科(一股)：**<br>1.P4-1 面積計算表，請依建築技術規則建築設計施工編第 141 條防空避難設備之附建基準檢討，本案是否需設置防空避難設備，若是，則請補充用途名稱及修正申請書。<br>2.P04-3 地下層平面圖，依建築技術規則建築設計施工編第 76 條及 144 條規定，地下一層防空避難室防火捲門是否需設置附設門扇，請釐清。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 工務局<br>公園管理科 | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令 | **公園管理科一股：**<br>1.建議車道出入口處鄰接道路轉角處，種植樹木位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。 |
| | 經濟發展局 | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令 | 有關設置太陽光電發電設備，請依據「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關法規規定進行申請。 |
| | 交通局 | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令 | 1.本案一、二期建築物用途係為長期照顧機構、店鋪、醫療機構等，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 1 類建築物，其樓地板面積未超過 24,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 150 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。<br>2.二期一樓規劃為店鋪、二樓為運動醫學中心、三至五樓為產後護理機構計 37 間客房、六樓為醫美減重中心，惟僅實設汽車停車位 47 席、機車停車位 85 席，為避免停車外部化，建議於基地內規劃足夠停車空間。<br>3.基地是否規劃救護車臨停區，以供緊急救護停放使用？<br>4.平面層機車停車區主要進出動線受一期既有建物與汽車停車位影響較為彎繞，請評估增加車道寬度之可行性，俾提供充足的會車與轉向空間。 |
| | 文化局 | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br>其他主管法令 | 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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 |
| | 水利局 | 排水計畫 | 未提供意見。 |
| | 環保局 | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令 | 1.本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。<br>2.依書面資料審查，本案位於東區新都心段34地號等1筆土地(第五種住宅區(住五))，預計興建地上6層/地下1層之長期照顧機構、社區式日間照顧及重建服務、店鋪、醫療機構、產後護理機構(產後護理之家)，建築物高度24.5公尺，基地面積8,404.43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24條及第26條規定，初步認定免實施環境影響評估。<br>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：<br>1.請說明一期及二期之停車位是否為獨立使用。<br>2.二期往地下室車道出入口與一期地面停車場車道出入口相近，請說明如何引導民眾選擇車道以避免車流回堵，並請說明停車是否有收費。<br>3.地面層之汽機車進出動線交織，請說明如何管制並應避免交通外溢。<br><br>委員二：<br>1.請說明位於二期開挖範圍之一期汽車停車場在施工期間之停車需求如何處理，請避免交通外溢。<br>2.沿街面人行空間之植栽帶下方請妥適增加座椅，以利休憩停等。<br><br>委員三：<br>1.請說明日照中心是否有接送空間需求，以及是否會回堵至主要道路。 | | |

| | |
|---|---|
| | 2.目前自設汽車位並不多，惟使用客群交通工具以汽車為主，請確實考量臨停需求。<br><br>委員四：<br>1.地面層之汽機車進出動線衝突，是否可以調整區分。<br>2.建議增加無障礙機車格位。<br><br>委員五：<br>1.目前人行道坡度不符規定，另外無障礙通路坡度應達 1/50，請修正。<br>2.本案屬於社會福利設施，戶外環境應有更好之品質，目前規劃幾乎都是停車場，故建議增加綠覆面積及透水面積。<br><br>委員六：<br>1.本案停車規劃造成交通外溢，仍請調整。<br>2.本案之臨停問題仍應解決本案。<br>3.綠化太少，建議再增加綠覆面積。<br>4.本案外部空間規劃品質不佳，開發單位應有社會責任。<br>5.一期及二期建築物壓迫感大，請說明棟距尺寸。<br><br>委員七：<br>1.請說明一期汽車位是否可以規劃調整至二期建築物地下層，建議再多挖一層地下室。 |

<table>
<tr><td>審議<br>第二案</td><td colspan="2">佳福建設台南市新營區新營段1369地號集合住宅新建工程</td><td>申請單位</td><td>佳福建設股份有限公司</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>設計單位</td><td>林大俊建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">初核<br>意見</td><td>審查單位</td><td>權責檢核項目</td><td colspan="2">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃工程科</td><td>基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令</td><td colspan="2"><u>都市設計科：</u><br>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。<br>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：<br>(一) 案名(佳福建設台南市新營區新營段 1369 地號集合住宅新建工程)請修正一致。<br>(二) 現況照片標示本案基地界線範圍。P2-3-2<br>(三) 地面層高層請標示完整，另車道與人行道交界處依市區道路及附屬工程設計規範標示高程。P3-2-1-1<br>(四) 鋁包版、金屬隔柵請補標顏色。P3-2-9-1~P3-2-9-4<br>(五) 剖面修改「都審#9-2」文字，本案未適用，分別標示土管及容移退縮線;覆土層底下如開挖,覆土頂板應標示洩水坡度。P3-2-2-1~P3-2-2-4<br>(六) 補充喬木樹距(4M)檢討。P3-2-4-2<br>(七) 灌木項次 1-7 請以面積表示。P3-2-4-3(4)<br>(八) 立面圖「基地超過 1000 ㎡自建築線退縮」引用有誤請再修正。<br>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：<br>(一) 地面層空調等設備是否遮蔽美化，請補充說明。<br>(二) 基地東側退縮留設之人行步道,建議以設計手法避免成為機車違規行駛穿越，請補充說明如何調整。<br><u>地景規劃工程科：</u>無意見。</td></tr>
<tr><td>都市發展局<br>綜合企劃及審議科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科</td><td>區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>其他主管法令</td><td colspan="2"><u>綜合企劃及審議科：</u>未提供意見。<br><br><u>都市規劃科：</u><br>1.P6-1 依卷附建築線指示(定)圖所示，本案基地南側面前土地(即新營段 1356 地號)依 94 年南城都線字第 30 號建築線指定市地重劃增設 4M 巷道，又該 4M 巷道南側臨接「綠地(人道)用地」，該「綠地(人道)用地」南側再臨接 12M 隋唐街,惟報告書內容將新營區隋唐街誤植為 22M 計畫道路部分，請修正；又建築基地面前道路寬度，涉及建築技術規則建築設計施工編相關規定，故本案基地南側面前道路寬度之認定與計算請洽本府工務局審認。<br>2.P2-1 基地概況分析 A、都市計畫：「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）(含計畫圖重製)(第三階段）案」一節，請修正為新營都市計畫之住宅區。<br>3.P2-2 都市計畫圖面之使用分區及公共設施用地圖例，請與現行都市計畫圖例一致（圖例「公家機關用地」請修正為「機關用地」等）；另與圖面內容無關之圖例（如工業區、宗教專用區等），請予刪除。<br><br><u>都市計畫管理科：</u><br>1.本案前於 115 年 6 月 16 日向本局申請容積移轉，依檢附資料所示，基地臨接路寬 30 公尺之計畫道路，申請移入容積為基準容積 29.96%</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (1986.98 平方公尺)。 |
| | 工務局<br>建築管理科 | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令 | **建築管理科二股：**<br>1.地下層開挖深度達 12 公尺者須進行結構外審,依本案剖面標示之開挖深度:11.96 公尺,請確認升降機坑是否列入檢討開挖深度。<br>2.P3-1 載「喬木 48 棵、綠覆率 134.72%」;P.3-2-4-1 及申請書則為「喬木 49 棵、綠覆面積 2,149.22 ㎡、綠覆率 142.58%」,請確認。<br>3.P3-1 載「汽車 146 輛(法定 146、自設 0)、機車 146 輛(法定 146)」;申請書則載「法定汽車 82 輛、實設 146 輛;法定機車 0 輛、實設 146 輛」,請確認。 |
| | 工務局<br>公園管理科 | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令 | **公園管理科一股：**未提供意見。 |
| | 經濟發展局 | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令 | 1.未附太陽光電發電設備相關設計書圖。<br>2.有關設置太陽光電發電設備，請依據「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關法規規定進行申請。 |
| | 交通局 | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令 | 1.本案建築物用途係為集合住宅，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 2 類建築物，其樓地板面積未超過 48,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 360 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。<br>2.機車停車位編號 137、138 設於汽車停車位旁，是否妥適？ |
| | 文化局 | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br>其他主管法令 | 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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 |
| | 水利局 | 排水計畫 | 未提供意見。 |
| | 環保局 | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令 | 1.本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。<br>2.請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。<br>3.依書面資料審查，本案位於新營區新營段 1369 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：146 戶)、建築物高度 47.85 公尺 ss，基地面積 3,014.59 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 款及第 26 條規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。<br>4.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：<br>1. 地下室的無障礙機車位尺寸寬度請再釐清正確。<br><br>委員二：<br>1. 資源回收的數字再確認是否有誤?(總容量及設計容量)<br>2. 公共藝術品的作品名稱為安平，另模擬圖也是漁港，本案位於新營地區，建議再調整。<br><br>委員三：<br>1. 本案南側綠帶是重要公共開放空間系統，景觀上如何因應。<br>2. 建議景觀上加強設計，從材質鋪面、不同季節的喬木樹種搭配、街道家具、本案入口節點 | | |

| | |
|---|---|
| | 規劃及結合南側外部環境，讓全案外部環境更有層次感內容更精采。<br>3. 景觀牆建議可以鏤空處理讓景觀更開放。 |

| 審議第三案 | 安平區新南段555地號店鋪、住宅新建工程 | | | 申請單位 | 賴○菱 君 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 設計單位 | 黃志煌建築師事務所 |

| | 審查單位 | 權責檢核項目 | 審查意見 |
|---|---|---|---|
| 初核意見 | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃工程科 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令 | **都市設計科：**<br>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。<br>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：<br>(一) 請確認申請書、面積計算表斜屋頂獎勵(免計容積)數值有誤，請修正。<br>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：<br>(一) 補充說明本案店鋪性質及是否有廣告招牌設置，倘有設置需要建議於都審階段預先規劃，避免影響整體建築立面造型。<br>**地景規劃工程科：**無意見。 |
| | 都市發展局<br>綜合企劃及審議科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>其他主管法令 | **綜合企劃及審議科：**無意見。<br>**都市計畫管理科：**無意見。 |
| | 工務局<br>建築管理科 | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令 | **建築管理科一股：**<br>1.P4-1 面積計算表，容積率計算式，斜屋頂獎勵容積誤植為 58.76，請確認；另依本案土地使用管制第 9 條規定之停車空間設置基準表(P.5-3)，機車位每滿 150 平方公尺設置 1 輛，與面積計算之檢討內容不同，請釐清。<br>2.P4-2 基地配置圖，依套繪圖資規範標示道路退縮地(黃)、騎樓地計入法空(黃底綠斜線)、建築面積(紅色)，以明確本案建蔽及容積計算。 |
| | 工務局<br>公園管理科 | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令 | **公園管理科一股：**<br>1.植物生長最小土層厚度為喬木 150cm、灌木 60cm、地被 30cm，以確保樹木具良好根系發展空間，降低樹木倒伏風險。 |
| | 經濟發展局 | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令 | 無意見。 |
| | 交通局 | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令 | 1.基地內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<br>其他主管法令 | 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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 |
| | 水利局 | 排水計畫 | 未提供意見。 |
| | 環保局 | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估 | 1.本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 其他主管法令 | 2.依書面資料審查，本案位於安平區新南段 555 地號等 1 筆土地(住宅區(住四))，預計興建地上 5 層/地下 0 層之店舖、住宅（住宅數：1 戶），基地面積 121.14 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。<br>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:<br>1.本案店舖規劃規模過小，補充說明實際使用及需求為何，空間使用應符合需求及法規，不得違規使用。<br><br>委員二：<br>1.補充說明3層室內空間如何通往其露台。<br><br>委員三：<br>1.本案4層規劃2套衛浴設施用意為何，空間使用應符合需求及法規，不得違規使用。 | | |