

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 20 次會議紀錄

中華民國107年11月26日府都設字第1071311509號函

107年度臺南市都市設計審議委員會第20次會議紀錄

- 一、時間：中華民國107年11月15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：莊召集人德樑
- 四、記錄彙整：林益賢
- 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、審議案件：

報告第一案：「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。

審議第一案：「陳泰任中西區觀音段647地號店舖住宅新建工程(再提會)」都市設計審議案(中西區，本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席審查)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案建築物北側牆面(柱位Y2至Y3)，請調整為與臺南開基靈祐宮正殿之牆面平行規劃，以與古蹟適當退縮。

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。

審議第二案：「邨欣建設股份有限公司 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關確認回饋內容並完成行

政程序，檢附行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3)申請人同意提供臨道路側之公共服務空間，退縮兩米開放做為半戶外公共使用，暨車道後側公共服務空間開放做為半戶外公共使用。

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。

審議第三案：「臺南市政府消防局第六救災救護大隊辦公廳舍新建工程」都市設計審議案（北區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案基地北側臨文賢路680巷退縮5米範圍，免受都市計畫之「土地使用分區管制要點」第十一條公共設施用地退縮建築之規定限制。

(2)同意本案喬木間距，免受「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第十二點第二項之規定限制。

(3)同意本案基地東北側好望角得未設置休憩座椅，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第八點之規定限制。

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。

審議第四案：「文高11運動設施遷建工程-壘球場新建工程」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。

審議第五案：「嘉信開發建設有限公司店舖、商務住宅、幼兒園、課後照顧中心、補習班新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案（新市區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案應於西側地界線側留設2公尺以上通道並與中央廣場連接。

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。

審議第六案：「光榮企業安南區安和段613地號廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案建築物鄰接兩側側院1.5公尺範圍得設置建築物，免受土地使用分區管制要點第十五條第一款建築退縮及相關規定：「背面、側面連接鄰地者，其背面、側面牆面線(包括雨遮、屋簷、陽台等突出物)至少須自基地境界線退縮1.5公尺」之限制。惟退縮帶範圍不得設置圍牆。

(2) 同意本案建築物鄰接兩側側院1.5公尺範圍得設置停車位，免受土地使用分區管制要點第十五條第一款建築退縮及相關規定：「背面、側面連接鄰地者，其背面、側面牆面線(包括雨遮、屋簷、陽台等突出物)至少須自基地境界線退縮1.5公尺」之限制。

(3) 本案建築物外牆顏色請修正為以淺灰色系為主，採較低調的顏色。

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。

審議第七案：「安平港船舶交通服務中心新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案（南區）

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	「陳泰任中西區觀音段647地號店舖住宅新建工程(再提會)」都市設計審議案(本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席審查)		申請 單位	陳○任 君
			設計 單位	陳怡廷建築師事務所
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>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第18條規定：「臨接古蹟（定著範圍）、歷史建築（定著範圍）、古蹟保存區側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。」，本案基地臨接「古1」（開基靈祐宮）側僅留設6公分碰撞距離，未能適當退縮以達到與古蹟風貌景觀協調，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)模擬圖之退縮範圍與平面圖不一致，請修正(P3-4、3-6、3-7)。</p> <p>(二)平面圖標示汙水處理設施位置(P3-4、4-3)。</p> <p>(三)平面圖不一致，請修正(P3-4、4-3)。</p> <p>(四)立面圖請補充鄰房占用範圍(P3-3)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 16 條規定，本案基地規劃設計應提出建築物與古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，請說明本案建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫是否與市定古蹟臺南開基靈祐宮協調(P3-5、3-8)。</p> <p>(二)請說明從開基靈祐宮側視角之視覺模擬分析(P3-8)。</p> <p>(三)請說明本案建築物與開基靈祐宮間之退縮方案及鄰房占用範圍(P3-3)。</p> <p>(四)請說明本案建築物外觀色系調整方案(P3-5)。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 依都市計畫土地使用分區管制要點：第 15 條：第一類店舖、第二類住宅用途建築物樓地板面積每滿 150 m²設置一輛汽車車位。第 16 條：第 15 條第二類之建築物以現有巷道現地寬度做為認定之執行依據，並以現有巷道通達各計畫道路範圍之路段，如有任一處現地寬度不足 3 公尺者，該現有巷道路段均適用樓地板面積每滿 200 m² 設置一輛汽車停車位之規定。本案總樓地板面積 235.03 m²，申請書未設置汽車停車位，請說明。P1-1、P4-2、P5-1</p> <p>都市計畫管理科：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	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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	1. 查機車出入動線及模擬圖，模擬圖並未留設機車出入口，請確實留設	

		交通影響評估 其他主管法令	機車出入口。 2. 基地面臨巷道狹小，停車空間規劃請滿足住戶、員工及顧客之使用需求，避免因車輛違規停放阻礙巷道交通通行順暢。
	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	基地北側鄰接直轄市定古蹟-臺南開基靈祐宮定著土地範圍。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無意見。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <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」。 2. 依書面資料審查，本案位於中西區觀音段 647 地號 1 筆土地(商四)，預計興建地上 2 層、建築物高度 7.9 米之店鋪住宅 1 戶，基地面積為 154.37 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」規範之行為，初步認定免實施環境影響評估；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>委員二：(古蹟委員)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已有提部分修正意見，唯部分資料有誤或待說明： <ol style="list-style-type: none"> (1)P3-2和P3-3鄰界和靈祐宮的間距尺寸標示有不同，請再查明。 (2)P3-8現況和新建物量體模擬有誤。 (3)P3-5材質計畫未將樓梯的屋突模擬至圖面上。 2. 就目前的設計對古蹟影響較明顯的是與正殿的中脊及山牆山花被遮擋，雖有採退縮6公分以及正殿尚有一小間隔(94.6公分)，但因燕尾起翹的造型離新建物可能更少於94.6公分，建議可以再作局部設計考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物留設與古蹟之退縮空間，應考量古蹟未來維修之緩衝空間。 2. 樓梯間規劃如果不變更位置，是否可再調整設計，如採懸挑方式等。 3. 一樓廁所無規劃對外窗，建議調整規劃。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應考量本案施工對古蹟之影響，建議建築物量體往內退，以避免古蹟之燕尾損壞。 2. 建議應有整體施工監管計畫。 3. 請考量建築物東北側局部牆面調整為與古蹟正殿牆面平行之可行性。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物北側牆面(柱位Y2至Y3)，請調整為與古蹟正殿牆面平行。 		

審議 第二案	「邵欣建設股份有限公司 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	邵欣建設股份有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 100%(移入基準容積 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。 二、書圖文件應再補正部分： (一)申請書屋頂綠化面積及立面/陽台綠化面積請填寫並補充計算式。P1-1 (二)A 剖面示意圖比例有誤。P3-3 (三)街道家具座椅如為 RC 灌製透水面積計算請扣除。P3-4 (四)開放法定空地 20%供公眾休憩使用，前開計算範圍非計到牆心應計算至外牆為準；另本開放法定空地之範圍鄰地界側不得設置圍牆。P3-3、P3-5 (五)請補充立面視角索引圖。P3-8~P3-11 (六)請檢附已核准之建築線指定圖。P4-1 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案申請容積移轉，移入基準容積 210%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之 公益性回饋措施 。 (二)本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。 (三)依都市計畫書之「都市設計準則」一般地區審議準則第五條規定：「基地面積達 1,000m ² 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，..」本案於報告書中未檢討，請說明是否符合規定。	
	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	綜合企劃及審議科： 1. 本案有辦理容積移轉，土管第 42 條之檢核結果請更正。P1-6 都市計畫管理科： 1. 經查尚未檢具資料向本府申請容積移轉，但 A1-2 卻已計算「同意移入面積」。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依照交通工程規範規定，停車場之車輛出入口不得設於道路交叉點或截角線、轉彎處起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 5 公尺以內；本案出入口設計應考量其他用路人權益及安全，建議兩處出入口應予以整合，且並為確保車輛出入安全應加強各項交通安全設施。 2. 本案基地開發 114 戶，實設汽車停車位 104 席，機車停車位 114 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車，且因臺南市機車家戶持有率 1.9，建議審慎評估並加強說明供需分析，建議請酌予增加汽、機車位數，以避免停車問題外部化。 3. 垃圾集中區出入口緊鄰車道，未來垃圾車清運時勢必影響車輛進出，建議規劃垃圾車臨停空間預為因應。 4. 本案規劃停車空間於一層平面，室內停車空間請勿違規使用；另地下一層 113、114 號機車停車位建議集中設置於地上 1 層，避免汽機車動線混雜，且車道坡度 1/6 較不利機車通行。 5. 部分機車停車空間與牆面重疊，請確認劃設位置，並應留設足夠的車道空間。 6. 建議無障礙汽車位應設置於梯廳旁，避免跨越車道。 7. 各地下層車道出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。 8. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
	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	基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及文化景觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <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」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區自由段 52、57 地號等 2 筆土地(住五)，預計興建地下 2 層、地上 13 層、建築物高度 44.77 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2,250.09 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估；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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下層無障礙車位建議調整靠近梯廳。 2. 臨道路側之公共服務空間建議退縮，讓開放空間公益性較強。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下一層車位編號 88 及地下二層車位編號 55 建議調整為無障礙汽車位。 2. 建議地面一層汽車停車位整合至地下層，這樣一層不需設置汽車車道，機車道可整合於基地北側進出。 <p>委員四：</p>		

1. 一層配置汽機車進出目前地面層有兩個車道出入口，對交通安全上較有疑慮，建議整合。
2. 機械車位請考量停等緩衝空間。

委員五：

1. 基地附近有學校，基地道路交叉處停等空間比較好的方式是留設開放式廣場，目前設置花台使用上不好用，因此區塊亦有申請開放空間獎勵，應處理為都市廣場讓公益性提高，目前感覺鋪面很多，可以多點綠化植栽結合通學步道概念及設置公共藝術。
2. 建物分成兩棟，二樓以上中間有幾間暗房，建議應考量自然採光。

委員六：

1. 開放法空 20%部分已配置到建物後面，可及性不高，建議調整。

委員七：

1. 設置於兩棟大樓中間之無頂蓋開放空間，圓形座椅就環境行為學為互斥行為，並不是讓人可以停留的空間，此區塊應好好經營設計讓視覺可穿透，讓開放空間植栽綠帶延伸延續。

審議 第三案	「臺南市政府消防局第六救災救護大隊辦公廳舍新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府消防局
			設計 單位	樸木聯合建築師事務所
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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： （一）依「土地使用分區管制點」第十一條之公共設施用地退縮規定：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。」，本案基地北側臨文賢路 680 巷，1.5m 寬之植生帶未設置；基地東北側留設 3m 寬之無遮簷人行步道部分保留一顆原有喬木並設置為好望角，另無障礙汽車位設置突出於退縮範圍內，不符規定，請說明原因，並提請委員會同意。P3-2 二、書圖文件應再補正部分： （一）請補充透水率計算式。P3-6 （二）好望角設置位置請適當設置休憩座椅及夜間照明並檢附局部模擬圖。P3-8 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： （一）基地上原有植栽保留及移植部分請說明。P2-4	
	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	綜合企劃及審議科： 1. 查核表請補充第四條「住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理」。P5-1 都市計畫管理科： 1. P. 3-2、P. 5-4，本案基地僅北側臨 8M 計畫道路，依據土地使用分區管制規定，應退縮 5 米建築，其中自道路境界線留設 1.5 米植生帶，並自植生帶境界線留設 3 米無遮簷人行步道，申請機關提出因消防車出入緣故，故設計於臨路側「全部」沒有做植生帶與人行步道，是否可行，或應僅出入口部分不做植生帶與人行步道，提請委員會討論。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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	黃網線繪設請依據道路交通標誌標線號誌設置規則規定辦理，請申請單位再與交通局確認劃設範圍，建議黃網線範圍以緊急救災車輛出入口範圍為準。	
	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	基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及文化景觀；本案係屬公有建築物，公共藝術請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。	
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席	無意見。			

意見	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <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」。 2. 依書面資料審查，本案位於北區北元段 1059、1060 地號等 2 筆土地(機關用地)，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之行為，初步認定免實施環境影響評估；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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立面設置之金屬牆板，是否會產生眩光影響到人車安全，請考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 樟樹離建物較近，考量樟樹樹冠較大會影響立面及基礎，請調整。

審議 第四案	「文高11運動設施遷建工程-壘球場新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	顏夷伯建築師事務所
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>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)法定容積率為 250%。(A2、P16)</p> <p>(二)基地區位說明請標示本次工程範圍及地號，土地使用分區修正為體(公 36)。(P1)</p> <p>(三)停車交通動線計畫請標示各區停車位數量。(P8)</p> <p>(四)室外通路請標示寬度。(P9)</p> <p>(五)灌木請標示各區塊栽植面積。(P11)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 4 點：「本市各類開發建設應符合『臺南市低碳城市自治條例』綠建築相關規定」，本案須為銀級以上綠建築，並設置太陽能熱水系統或綠能發電系統及採用雨水貯留回收系統，請說明本案相關規劃設計內容。</p> <p>(二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 1 點：「本市各項公共工程及公有建築…應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料…」，請說明本案工程及設施使用能源與材料之相關設計內容檢討。</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 2 點第 4 款規定，公園應設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所，請說明公園目前是否已有相關設施，如無，請補充本案設置內容。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 平面圖缺乏指北，請補充。</p> <p>2. 兩球場周圍草地建議增加喬木。</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. 本案土地位屬「新營都市計畫」之體育場用地，依都市計畫法臺南市施行細則第 38 條及第 39 條規定，體育場所之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%；本次申請書誤植容積率不得大於 240%及使用分區為體育場兼公園用地部分，請修正。</p> <p>2. 本案基地南側臨接 30M 之計畫道路(長榮路)，西側鄰接 12 M 之計畫道路(三興街)，故請修正「附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第十八點建築退縮規定第(二)點備註欄內容(頁 B1)。</p> <p>3. 另「變更新營都市計畫(文高 11 用地為機關 18 用地)(配合國家圖書館南部分館暨聯合典藏中心)案」業於 107 年 9 月 28 日發布實施在案，建請依現行都市計畫修正案名及圖說。</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. 報告書 P16 頁法定容積率上限(240%)是否符合都市計畫法台南市施行細則之規定，請再確認。</p>	

			<p>2. 本案停車位檢討請確認，是否因重新檢討致增加停車位，請設計建築師再確認。因重新檢討停車位達 215 輛，是否應辦理交通影響評估。(臺南市交通影響評估送審門檻規定，體育設施停車位>180 輛者)。</p> <p>3. 一宗基地內實設停車位達 259 輛，請確認是否為建築執照之實設停車位合計數量。</p> <p>4. 奉核准後，如欲申請建築執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。</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. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 基地施作時，請注意避免破壞現有設施，若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</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	建議考量使用需求，請酌予增設停車位。
	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	基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及文化景觀；P12 公共藝術請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於新營區新生段12地號及長榮段10地號等29筆土地(體育用地)，申請開發面積為22,960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22條第1項第1款規定，本案基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估；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> <p>委員二：</p> <p>1. 壘球場含觀眾席，是否有規劃廁所？</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案球場面向為東西向，請說明壘球場配置合宜面向。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 屋頂為鋁鋅鋼板，請考量是否會有眩光。</p>		

審議 第五案	「嘉信開發建設有限公司店舖、商務住宅、幼兒園、課後照顧中心、補習班新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	嘉信開發建設有限公司、陳○夫君、陳○玲 君
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： 無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)面積計算表之起造人、地號誤植。(p.06) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案規劃店舖(28 戶)，請說明立面廣告物預設位置及型式等設計內容。(P.05-5-2) 地景規劃工程科： 無意見。	
	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	綜合企劃及審議科： 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	建築管理科二股： 1. 變更設計內容尚無意見。 2. 奉核准後，如欲申請建築執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。	
	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： 1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。 2. 請確認 P03-1「基地發展現況分析」圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？ 如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。 3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 4. P05-1「停車與交通動線計畫」圖說中，第四區是否僅有一對外出入口（第四區汽機車進出口）？建議可再多一處人行對外出入口，以免進出入時產生人車共道現象，而人行動線與聯外道路銜接之坡度，建請緩於 1:12。 5. P05-3-1 右上角「覆土、植栽詳圖」中，請說明植草皮下方為何需鋪設防水層？根據 P05-2 全區壹層豎綠化平面圖可知，所有植栽皆種植於草皮上，而設置防水層易導致植栽根部積水爛根。	

	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	本案規劃停車空間於一層平面，室內停車空間請勿違規使用。
	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	基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及文化景觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <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」。 2. 依書面資料審查，本案位於新市區營新段 9-5 地號等 8 筆土地(生活服務區)，基地面積為 17,896.96 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 款規定，初步認定免實施環境影響評估；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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 出入口之管理維護空間、台電配電場所、垃圾貯存空間資源回收專區的外觀請整合設計。 2. 南棟建物地面層請留設通道，二樓部分仍可有建築。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 南棟建物建議留設開口與中間帶狀式開放空間連接。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前南棟建物規劃邊間較寬，可調整二側建物，則中間可留設 2 米通道。 		

審議 第六案	「光榮企業安南區安和段613地號廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	黃○財 君
			設計 單位	蔡中舜建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十五條第一款退縮建築規定，係整合自原「變更台南市安南區和順工業區細部計畫(專案通盤檢討)案」，依 107 年 7 月 31 日南市都管字第 1070782758 號函示：「背面、側面連接鄰地者，其背面、側面牆面線(包括雨遮、屋簷、陽台等突出物)至少須自基地境界線退縮 1.5 公尺」，本案兩側側院 1.5 公尺退縮帶範圍未退縮建築，須修正或說明理由提請委員會同意。(P8、P24-1)</p> <p>(二) 呈上，本案停車位設置於側院退縮範圍，不符規定，請修正或說明理由提請委員會同意。(P8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P8，鋪面圖例請放大清楚並詳標高程。</p> <p>(二) P9，剖向標示有誤；並缺 A 剖 1/100 剖面圖。</p> <p>(三) P16，各層平面請詳標基地範圍線及退縮線。</p> <p>(四) P17、P18，建築物各向立剖面圖請標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等。</p> <p>(五) P24-1，請檢附 107 年 7 月 31 日南市都管字第 1070782758 號函。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(二) 請說明無法合併基地北側空地範圍申請建築之原因。</p> <p>(三) 請說明本案基地面寬及進深，是否符合臺南市畸零地使用規則。另請說明側後院防火檢討是否符合相關規定。</p> <p>(四) P16，請說明壹樓後院地界線外側，門字型線條內容為何。</p> <p>(五) 請說明本案是否可調整汽機車位集中設置。(P8)</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></p> <p>1. 請訂正文字錯誤：(1)本案基地屬安南區和順段613 地號，開發基地面積 395.37 平方公尺。→<u>安和段</u>。(2)本案開發內容依「工 5」和順工業區(乙種工業區)之土地使用<u>管制</u>及「都市計畫法臺灣省施行細則規定其<u>使用容許使用</u>作工廠使用。」P7</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	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	經濟發	工業區開發	無意見。	

	展局	綠能產品運用 其他主管法令	
	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. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。 2. 查本案僅設 1 席無障礙車位，請依工廠裝卸貨需求，設置裝卸車位。
	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	基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及文化景觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無意見。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 因書面資料並未揭露本案工廠所使用之原物料、生產製程及產品等相關資訊，尚無法判定應否實施環評；請於申請開發行為許可時，檢具完整之工廠開發內容，再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> <p>委員二：</p> <p>1. 裝卸位尺寸請考量工廠實際需求設置。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 立面深藍色鋼板顏色太沉重，請淡化調整。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 喬木採台灣肖楠是否有特殊考量，因其屬高海拔針葉大喬，生長環境不適合，也易受颱風影響。</p>		

審議 第七案	「安平港船舶交通服務中心新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	臺灣港務股份有限公司
			設計 單位	李正雄建築師事務所
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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無 二、書圖文件應再補正部分： （一）封面日期有誤。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： （一）請說明法定容積變更內容及此次設計變更內容為何。	
	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>綜合企劃及審議科</u> ：無意見。 <u>都市計畫管理科</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	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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	無意見。	
	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	基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及文化景觀。	
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 意見	無意見。			
委員 意見	委員一(書面意見)：環保局 1. 請參酌「105年度臺南市都市設計審議委員第11次會議」委員一所提意見辦理。			