

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 24 次會議紀錄

(摘錄研議第 1、2 案)

中華民國 108 年 1 月 7 日府都設字第 1080071034 號函

107年度臺南市都市設計審議委員會第24次會議紀錄

一、時間：中華民國107年12月27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。

研議第一案：「需經都市設計審議委員會同意增加可移入容積案件之都市設計審議原則」都市設計研議案

決 議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正文字後函頒，自108年4月1日起實施。

研議第二案：「依容積率放寬基地都市設計審議原則規定留設20%或35%供公眾休憩使用法定空地設置原則」都市設計研議案

決 議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正文字後函頒，自108年4月1日起實施。

審議第一案：「華友聯建設有限公司 負責人：陸炤廷 台南市南區大山段422地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(南區)

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%容積移轉提出之公益性回饋計畫

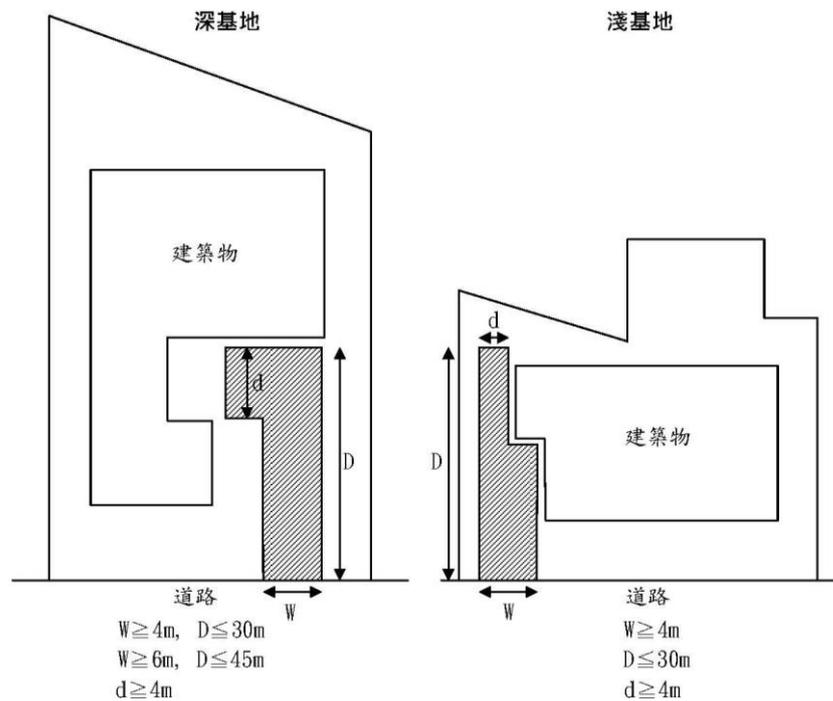
研議 第一案	「需經都市設計審議委員會同意增加可移入容積案件之都市設計審議原則」都市設計研議案		提案 單位	臺南市政府都市發展局(都市設計科)
說明	<p>一、容積移轉接受基地係依使用分區、計畫道路寬度及基地面積等土地條件情形規定可移入容積量，惟容積移轉申請案件之各基地條件有所差異，考量移入容積量對基地周邊環境影響，為降低容積增加對鄰近居民生活環境衝擊，並使邇後案件審議有所依據，故針對<u>位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地</u>，經都市設計審議委員會同意增加可移入容積案件訂定都市設計審議原則。</p> <p>二、適用範圍：依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點規定，經都市設計審議委員會同意增加可移入容積案件</p>			
研議 條文 修正 對照	修正後條文	提會研議條文	說明	
	一、申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。	一、申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。	<p>1. 同提會研議條文。</p> <p>2. 考量經審議同意增加可移入容積案大幅增加移入容積量，因完整街廓基地周邊鄰接道路，對周遭環境及鄰地影響較小。</p>	
	二、申請基地若非完整街廓者，則建築物地上層應自鄰地地界(道路除外)退縮 6 公尺以上建築，建築物地下層應自鄰地地界(道路除外)退縮 2 公尺以上建築。	二、申請基地若非完整街廓者，則建築物地上層應自鄰地地界(道路除外)退縮 6 公尺以上建築，建築物地下層應自鄰地地界(道路除外)退縮 2 公尺以上建築。	<p>1. 同提會研議條文。</p> <p>2. 參考現行「臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則」，考量友善環境，地上層與鄰地適當退縮，保有良好通風採光距離及避免鄰地壓迫感，並提供地面層作為休憩活動空間；地下層退縮，讓植物根系可達原土層，提供植栽良好生長空間，並與鄰地保持適當退縮，減少因地下層開挖影響鄰房安全。</p>	
	三、申請案主動提供公益性措施，並以認養空地綠美化等實質性標的物為 優先 。	三、申請案主動提供公益性措施，並盡量以認養空地綠美化等實質性標的物為原則。	<p>1. 修正部分文字。</p> <p>2. 增加認養內容盡量以空地綠美化等實質性標的物為優先原則。</p>	
<p>四、基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位，若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。</p> <p>(註)本市自用小客車家戶持有率：依臺南市統計年報之自用小客車數量及總戶數計算(106 年為 0.82)。</p>	四、基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位為原則，並得採 1 部汽車位以 5 部機車位互換替代。	<p>1. 參考交通局意見規範基地作住宅使用應設置汽機車數量。因 1 戶 1 汽車位 1.2 機車位係屬達提送交通影響評估審查案件規定，惟考量部分申請容積移轉案件未達提送交通影響評估審查門檻，且以小坪數住宅居多，其機車位需求多於汽車位，故依都市設計審議通過案件以 1 戶 1 汽車位 1 機車位為原則，如未能符合，則汽車位數量至少滿足本市自用小客車</p>		

			家戶持有率，機車得以 1 戶 1.2 機車位設置。
委員 審核 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、倘基地做住宅使用時，基地周邊500公尺範圍內道路之平日尖峰小時交通流量至少超過D級服務水準之最小剩餘容量。</p> <p>二、倘基地做住宅使用時，基地停車空間設置應滿足至少1戶1汽車位1.2機車位；若無法滿足上述車位，汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車1戶1.2機車位。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 因基地條件限制致退縮未達6公尺，是否可提會討論。</p> <p>2. 建議緩衝期三個月實施適用。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 基地如鄰接永久性空地是否仍需退縮。</p> <p>2. 公益性措施之認養期限是否需要規定。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 基地周邊道路服務水準如達E級以上，不宜再移入容積量。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請說明道路服務水準是否有更簡易的評估方式。</p> <p>2. 請說明本市自用小客車家戶持有率是否配合每年度調整數值。</p>		

研議 第二案	「依容積率放寬基地都市設計審議原則規定留設20%或35%供公眾休憩使用法定空地設置原則」都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展局(都市設計科)
-----------	---	----------	-------------------

說明	<p>一、法令依據：臺南市都市設計審議原則 容積率放寬基地都市設計審議原則篇 第六點</p> <p>二、適用範圍：依都市計畫說明書規定條件提高後實際總容積率及依容積移轉規定移入容積後實際增加之容積率合計，提高後實際容積率(F1)大於原訂容積率(F2)之60%以上案件。</p>
----	--

研議 條文 修正 對照	修正後條文	提會研議條文	說明
	<p>一、應與建築線連接並集中留設於面向道路側，其臨接建築線之寬度(W)應至少 4 公尺，自建築線起算之深度(D)不得超過 30 公尺；若臨接建築線之寬度(W)達 6 公尺以上，則自建築線起算之深度(D)不得超過 45 公尺。開放之法定空地各向度留設寬度(d)應至少 4 公尺。</p>	<p>一、應與建築線連接並集中留設於面向道路側，其臨接建築線之寬度(W)應至少 4 公尺，自建築線起算之深度(D)不得超過 30 公尺，開放之法定空地各向度留設寬度(d)應至少 4 公尺。</p>	<p>1. 依委員建議放寬留設開放法定空地臨接建築線之寬度及深度，保留大基地留設開放法定空地規劃設計及空間使用上的彈性。</p> <p>2. 為保有開放法定空地之步行距離可及性、空間開放性及視覺可視性，訂定臨接建築線寬度、深度及各向度最小寬度，以達開放法定空地之實質供公眾休憩使用效益。</p>
	<p>二、應考量空間之開放性及視覺可視性，不得設置阻礙通行或視線之設施物及圍牆。</p>	<p>二、應考量空間之開放性及視覺可視性，不得設置阻礙通行或視線穿透之設施物及圍牆。</p>	<p>1. 同提會研議條文。</p> <p>2. 為避免相關設施物或圍牆阻隔開放法定空地之通行順暢及視覺可視性。</p>
	<p>三、應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道供公眾通行，及適當設置街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p>	<p>三、應設置寬度至少 2 公尺人行步道供公眾通行，及適當設置街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p>	<p>1. 依委員建議修正人行步道寬度。</p> <p>2. 為提高開放法定空地之實質供公眾休憩使用效益，增設街道家具或公共藝術及植栽綠美化等內容。</p>



委員 審核 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 大街廓型基地留設開放法定空地深度可能超過30公尺，建議得放寬深度並增加臨接建築線寬度。2. 人行步道皆為硬鋪面，1.2公尺步道已足夠雙向通行。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 人行步道通用設計寬度為2公尺，或是否可依開放法定空間寬度調整步道寬度。
----------------	--