

113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 5 次會議紀錄

中華民國113年4月26日府都設字第1130585026號函

113年度臺南市都市設計審議委員會第5次會議紀錄

一、時間：中華民國113年4月18日(星期四)下午14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：徐召集人中強

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、報告案件：

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」
報告案

決 定：洽悉。

八、研議案件：

研議第1案：展延核定期限-「和宜建設股份有限公司永康區康橋段40、40-2、40-3、40-4地號等4筆地號集合住宅新建工程」(原案名：和宜建設-永康區康橋段40、40-1地號集合住宅新建工程)(永康區)

決 議：考量本案已申請核定作業，且「臺南市都市發展更新基金補助永康創意設計園區原地保留取得容積獎勵樹木養護管理費作業要點」、「樹木原地保留養管費之協議書」本府尚需辦理相關行政作業，爰同意「和宜建設股份有限公司永康區康橋段40、40-2、40-3、40-4地號等4筆地號集合住宅新建工程」延長核定期限至與本府完成相關行政協商後一個月內辦理核定。

九、審議案件：

審議第1案：「府都建設安平區海興段26、26-3地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案可移入容積以基準容積之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) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。
 - (3) 同意本案基地A幢臨計畫道路側依規留設之2.5公尺人行步道未於5公尺退縮範圍內，免受「容積提升基地都市設計審議原則篇」第五點規定限制。
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2案：「臺南市中西區西湖里多功能場館新建工程」都市設計審議案
(中西區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案車輛進出口，免受「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第五條第二款：「建築基地同時鄰接二條以上計畫道路時，不得在道路寬度較寬之計畫道路上設置車輛進出口(含停車場進出口)」之規定限制。
 - (2) 同意本案車輛進出口與道路交叉口距離，免受「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第五條第四款：「車輛進出口與道路交叉口距離不得小於15公尺。」之規定限制。
 - (3) 同意本案停車場用地四周邊界設置之綠帶，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點(七)：「平面停車場之四周邊界應設置寬度1公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。」之規定限制。
 - (4) 同意本案退縮規劃，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十三點：「各類公共設施用地(不含道路用地)，除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮5公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬1.5公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬2.5公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達50%。」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3案：「上隆開發建設股份有限公司台南市安南區國安段1766地號土

地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

決議：1. 本案除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案可移入容積以基準容積之40%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。

2. 請依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4案：「晶悅國際歸仁區武東段245、246地號綜合開發大樓新建工程」都市設計審議案（歸仁區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案D棟及E棟，得免受「高速鐵路臺南車站特定都市設計規範」第六點第(二)款規定：「建築物高度在20公尺以下者，應設置斜屋頂…」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5案：「臺南市永康區平道段285地號店鋪、集合住宅等新建工程」都市設計審議案（永康區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案可移入容積以基準容積之30%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。

(3) 同意本案得免受都市計畫說明書之都市設計準則第(四)款建築物管制第1目：「本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂」之相關規定限制。

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。

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--|-------------------|------------------|
| <p>審議 第一案</p> | <p>「府都建設安平區海興段26、26-3地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案</p> | | <p>申請 單位</p> | <p>府都建設股份有限公司</p> | |
| | | | | <p>設計 單位</p> | <p>施進宗建築師事務所</p> |
| <p>初核 意見</p> | | <p>審查 單位</p> | <p>審查意見</p> | | |
| | | <p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p> | <p>權責檢核 項目</p> <p>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> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，本案基地位於整體開發地區，移入容積由基準容積之 20%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；本案公益性回饋內容為認養公園，請設計單位說明執行內容並提請委員討論是否妥適。 (二)依「容積提升基地都市設計審議原則篇」第五點：「本審議原則適用範圍之建築基地應自建建築線退縮5公尺以上建築。前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬2.5公尺以上之保水性人行步道，並應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。」等規定。本案基地A幢臨計畫道路側(A、B、D剖)依規留設之2.5公尺人行步道未於5公尺退縮範圍內，提請委員會同意(3-2-2.1~3-2-2.2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)屋頂及露臺綠化且申請書(1-2-1)及 4-2-10 數據不一致。 (二)補充屋頂及露臺綠化、立面及陽台綠化面積檢討。 (三)基地位置圖與基地周邊發展現況分析圖說補標半徑尺度(2-2-1、2-3-1)。 (四)基地配置圖(3-2-1.1)之灌木種類標示建議移置景觀植栽配置圖(3-2-4)。 (五)補標基地無障礙通路(3-2-3)。 (六)透水計畫之開挖範圍外的透水鋪面(區域)，建議圖說採上色方式呈現(3-2-5)。 (七)建築立面材質計畫圖說 A 幢西北向及東南向臨州安一街退縮 5 公尺範圍(3-2-10~11)與立面標準圖說(4-3-2~3)不一致。 (八)東北向立面圖說建築線標示有誤(3-2-12、4-3-4)。 (九)有關本案依規須檢討「安平港歷史風貌園區特定區建築物高度都市設計審議原則」，建議獨立附表五逐條檢討(5-2-11)。 (十)平立面圖說補充標示B幢空調設備設置位置及適度美化格柵(4-2-6)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案於地下一層設置之無障礙停車格，應考量使用者到達梯廳之安全與便利性，建議無障礙停車格設置位置接近梯廳入口(4-2-3)。 (二)說明本案店鋪需求衍生之臨時停車問題如何解決。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</p> | | |
| | | <p>都市發 展局 綜合企劃及 要點</p> | <p>區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點</p> <p>綜合企劃及審議科：無意見。 都市計畫管理科：未提供意見。</p> | | |

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科 | 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令 | |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科一股： 1. 建築師所提計算及規劃尚符。 2. 於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科一股： 1. P3-2-1：沿道路一側請留意阻根設施，避免日後竄根影響側溝及鋪面。 |
| 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 | 1. 地下停車場採汽機車共道方式佈設，坡度為1：6.475，考量機車性能請評估坡道延長可行性，抑或加強坡道防滑。 2. 機車停車位編號60至70之車道出入口恰位於坡道旁，考量汽車上下坡彎道時視線較不佳，請加強安全警示設施。 |
| 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 | 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 | 無意見。 |
| 環保局 | 環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令 | 1. 本案申請用地經查未公告為「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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於安平區海興段26、26-3地號等2筆土地(「特住四之一」特定住宅專用區)，預計興建地上14層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：52戶、店鋪數：1戶)、建築物高度49.95公尺，基地面積3519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。 四、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 | 安平區公所： 1. 有關公益性回饋，安平區公所建議原建商認養的世平二號公園認養期限由2年延長為4年。 | |
| 委員 意見 | 委員一(書面意見)： 1. 部分位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區，建請注意建物高程管理。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 委員二(書面意見)： 1. A幢建築物漏缺設置無障礙廁所。由於本案為兩幢(非兩棟)建築物、僅B幢建築物有設置無障礙廁所，依技術規則規定，無障礙廁所數量應分幢依照技術規則規定計算、不可共用。 2. 地下停車場出口與人行道相連處請依技術規則第59-2條規定留設深度二公尺以上之緩衝車道以維護行人安全。 委員三： 1. 本案無意見。 | |

委員四：

1. 本案基地東北側設有一處非道路截角處之無障礙通道入口，建議是否改設置於北側世平五街與世平五街 24 巷交叉截角處較適宜。
2. 本案基地西側立面建議加強垂直、水平遮陽，符合南部炎熱潮濕氣候等需求。

委員五：

1. 確認本案空調設備配置數量是否足夠，建議考量未來實際使用空間所需設備配置。
2. 補充圖說及說明商業空間空調設備配置區域、廣告招牌、廚房服務動線及汙水處理等。
3. 本案位於臨海之安平區，補充說明冬季東北季風吹拂時的相關建築設計因應對策。
4. 建議強化本案基地與認養公園間之關係。

委員六：

1. 資源回收停車位尺寸過小，且以目前規劃資源回收車應採直進直出進入基地，有安全疑慮，建議調整設計。
2. 本案截角無障礙通路設計建議參考國土管理署最新公告之相關道路規劃設計手冊。

委員七：

1. 補充公益性回饋認養公園實質內容。

委員八：

1. 補充透水鋪面詳圖。
2. 交通動平面圖之汽、機車分別標示及並補充標示車道照明、B 幢動線。
3. 補充 B 幢防救災計畫檢討。
4. 本案目前規劃一層平面機車停車車道過長，建議一層平面機車停車場與資源回收停車格整合設計，統一由世平三街 24 巷進出。

委員九：

1. 街廓轉角之無障礙通路設計，請閃避內輪差危險區域且不直接以截角處進入基地。
2. 基地西南側人行步道設置一處排氣口，面臨植栽不利生長。
3. 補充標示 B 幢無障礙通路進入室內動線標示。
4. 本案申請都審所開放的法定空地，告示牌請勿標示開放空間獎勵告示牌名稱。
5. 臨路側人行步道之外觀模擬圖說與平面圖說略有不符，重檢視修正。

委員十：

1. 本案臨路側植栽配置過於單調，建議加強植栽豐富性。

| | | | | |
|-----------|-----------------------------------|--|--|------------|
| 審議 第二案 | 「臺南中西區西湖里多功能場館新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 臺南市政府工務局 |
| | | | 設計 單位 | 九穗聯合建築師事務所 |
| 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 | <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「變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第五條第二款規定：「建築基地同時鄰接二條以上計畫道路時，不得在道路寬度較寬之計畫道路上設置車輛進出口(含停車場進出口)」，本案地面層部分停車格配置於道路寬度較寬之計畫道路上(12M 湖美街)，不符規定，請說明理由提請委員會審議同意(P. 13、51)。</p> <p>(二)同上第五條第四款：「車輛進出口與道路交叉口距離不得小於 15 公尺。」，本案臨湖美街車輛出入口與道路交叉口距離為 12.5 公尺，不符規定，請說明理由提請委員會審議同意(P. 13、52)。</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點(七)：「平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。」，本案停車場用地四周邊界設置之綠帶寬度不足 1 公尺，不符規定，請修正或說明理由提請委員會審議同意(P. 15、53)。</p> <p>(四)本案派出所臨湖美街與湖美街 60 巷交叉處，二層以上立面裝飾板部分位於退縮範圍(P. 29~31)；另基地西北側台電室外配電場所部分外開門位於退縮範圍(P. 10)，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)新增本案都市計畫「變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」(P. 3)。</p> <p>(二)本案機關用地與停車場用地為不同用地，無紙化系統應選擇其他特殊案件，另下載附表一-1，分別填寫建蔽率、容積率、綠覆率、透水率等(P. 3)。</p> <p>(三)目前空間使用表示方式較不明確，建議更換清晰底圖並改以文字表示(P. 10、28~32)。</p> <p>(四)基地北側警用機車車道設有一處外開式側門，全案圖說不一致(P. 10、13、15、16、17)。</p> <p>(五)樹距表示不清楚，圖說重新檢討(P. 15)。</p> <p>(六)透水計畫圖說與圖例表示不一致(P. 17)。</p> <p>(七)建築物立面材質計畫補標顏色(P. 22~23)。</p> <p>(八)面積計算表之停車空間檢討，補標建築物使用類別之建築物用途為何，並補充說明各類別(第一、三、四類)樓地板面積數據如何檢討，本案停車檢討有誤，重新檢討停車數量(P. 26)。</p> <p>(九)附件四、附件五案名有誤，本案依規應檢討「變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用管制及都市設計準則(P. 36、42)。</p> <p>(十)本案公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇(附件六)，請逐條檢討並補上參照頁碼。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | | 地景規劃工程科： 尚無意見。 |
| 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： 1. 依都市計畫土地使用分區管制要點：應至少自建築線退縮5公尺以上建築，...其臨計畫道路境界線應設置寬1.5公尺以上之喬木植生帶及寬3公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。 2. 報告書第10頁「本案自道路境界線退縮5M並留設2M寬人行道複層式植栽綠帶」，請申請人說明是否符合上開規定。 都市計畫管理科： 1. P9：主旨與目標文字修正，業已於112年12月發布實施。 2. P13：停車空間檢討，第四類機車應設計算式誤繕，修正為 $1401.45/100=14.01 \rightarrow 14$ 輛。 3. P36：都市計畫案發布日期有誤，請更正。 4. P48：建築線指示(定)圖，本案為成光段842、843地號2筆土地為一併開發，故仍可辦理建築線指定。 |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科一股： 1. 建築師所提計算及規劃尚符。 2. 於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科一股： 1. P14：建議將樹勢不良之樹木汰除，避免移植後造成新棲地其他樹木受病蟲害感染等問題。 2. P15：請留意臨道路側阻根設施，避免步道及側溝損壞。 |
| 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 | 1. 配合本府重大建設，本局依本府112年1月7日「西湖里多功能場館規劃研商會議」會議決議同意本市中西區成光段842地號(停C3停車場用地)部分面積1500m ² 變更為機關用地，並配合該多功能場館建築設計，依本府研商會議決議將剩餘面積621m ² 停車場用地供該多功能場館作為法定停車空間。 2. 本案本局刻依本府工務局請求協助辦理機關用地及停車場用地土地分割。 3. 本案停車空間經依建築技術規則檢討數量符合規定，車格及車道配置經檢視大致符合規定。 4. 本案警用汽車停車出入口配置，倘委員會考量警車出勤之機動性及時效性酌以同意，則建議設計單位加強警示標誌及警示燈號。 |
| 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 | 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 | 無意見。 |
| 環保局 | 環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令 | 1. 本案申請用地經查未公告為「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，本案位於中西區成光段842、843地號等2筆土地(停車場用地、機關用地)，預計興建地上4層/地下0層之辦公場所、兒童福利、文教設施(住宅數：0戶、其他：4戶)、建築物高度16.1公尺，基地面積2021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，初步認定免實施環境影響評估。 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 | <p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側鄰近停車區域出入口之路側綠帶植栽樹種選擇，建議選用低矮型地被及矮灌木，以避免易造成道路車輛行進與停車出入視線阻礙，影響交通安全。 2. 緊臨建築物南側牆基之綠化植槽位置恰為樓層凸版遮簷之滴水線位置，易造成植槽大量積水，植栽死亡現象，建議再評估綠地設置位置；若無可避免，則應增加植槽內土表及內部土層排水設施。 3. 4 樓台綠化應補充剖面圖，以說明綠化工法及覆土深度。另提醒，結構體中高砌之植槽宜附有排水設計。 4. 配植喬木綠帶宜適當增加複層灌、地被植物，以增加景觀環境之多樣性。 5. 本案灌木僅選用 2 種樹種(鵝掌藤、七里香)，又以單株間隔、排植方式，易因樹種間生長速度不同，產生空間競而顯零亂爭情形，綠帶景觀性降低，建議採段落式綠籬間隔方式。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地僅兩座電梯，但卻有三種複合使用，補充說明托嬰中心及 4 樓集會中心相關緊急疏散計畫(包含垂直動線)。 2. 補充托嬰中心接送、送餐等服務動線。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議適度調整留設托嬰中心戶外空間及深窗綠化設計，提供良好教學環境。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議考量本案訪客室及哺乳室設置需求。 | |

| | | | | |
|--------------|---|--|---|------------------|
| 審議 第三案 | 「上隆開發建設股份有限公司台南市安南區國安段 1766地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計審 議案 | | 申請 單位 | 上隆開發建設股份有限 公司 |
| | | | 設計 單位 | 張文懋建築師事務所 |
| 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)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 30%酌予增加至 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(P6-3)，提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第十一點規定「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之」，本案圍牆高度 200 公分，鏤空率未達 50%以上，不符規定，請修正(P3-4-6)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 人行道剖面斜率未符市區道路人行道設計規定。P3-4-13</p> <p>(二) 基地配置圖說補充包含基地與臨地 30 公尺範圍及基地道路對側 30 公尺範圍。P2-4</p> <p>(三) 標示開放法定空地之 35%以上供公眾休憩使用告示牌位置。P3-2-2</p> <p>(四) 地面層請標示垃圾動線。P3-3-1</p> <p>(五) 植栽剖面覆土深度不足。P3-4-13</p> <p>(六) 補充車道透水工法。P3-6</p> <p>(七) 立剖面圖請標示屋突層高度。</p> <p>(八) 請補充一樓店舖、公共空間空調室外機設置位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)公益性回饋內容公園認養契約書及回饋金同意書，其期限至 113 年 12 月 31 日，請補充說明認養期限內容。P6-3</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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. 請依安南區現行都市計畫(二通)修正第 15 條條文規定。</p> <p>都市計畫管理科：未提供意見。</p> | |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | <p>建築管理科一股：</p> <p>1. 建築師所提計算及規劃尚符。</p> <p>2. 於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> | | |

| | | |
|--------------|--|---|
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | <p>公園管理科一殷：</p> <p>1. P3-4-8：除特殊造景外，建議選用米徑6-8公分苗木栽植，以提升苗木存活率。</p> <p>2. P3-4-8：臨道路一側所栽植之喬木請留意阻根設施，避免日後竄根影響鋪面或結構。</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 | <p>1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第2條第1項規定屬第1類建築物，已於113年2月19日審議，決議：修正後通過。</p> <p>2. 交評會議委員為重要意見為：基地實設機車停車位雖已滿足檢核表1戶1.2機車停車位之規定，但考量住宅規劃以小坪數居多，住戶機車使用率應較高，建議機車停車位可再評估增設。</p> <p>3. 自行車停車位規劃設置於本案基地與鄰案交界處，又位處兩案汽機車停車場出入口間，考量自行車進出安全與便利，建議評估調整位置之可行性。</p> |
| 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 | 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 | 無意見。 |
| 環保局 | 環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令 | <p>1. 本案申請用地經查未公告為「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. 請配合本市低碳政策，建議將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>3. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段1766地號等1筆土地(住六-1)，預計興建地上24層/地下4層之店鋪、集合住宅(住宅數：299戶、店鋪數：1戶)、建築物高度84公尺，基地面積4249.99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。</p> <p>四、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> |
| 列席意見 | 無。 | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 部分位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區，建議注意建物高程管理。</p> <p>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 基地現況分析圖請標示道路寬度。P2-3</p> <p>2. 進入建築物入口動線，動線曲折對無障礙較不友善，建議無障礙通路要筆直。</p> <p>3. 北側斑馬線高程問題請適度調整。</p> <p>4. 永續路之人行道部分如因工程施工破壞，應修復既有人行道。</p> <p>5. 落雨松不適合臺南氣候建議替換其他數種。</p> <p>6. 街道座椅建議增加扶手以利使用。</p> | |

7. 喬木建議數距6-8米，另截角處、斑馬線、車道附近建議不要種植喬灌木影響通視性。
8. 適當調整地下室的無障礙車位，建議靠進電梯間且不要跨越車道。

委員三(書面意見)：

1. 地下停車場出口與人行道相連處請依技術規則第59-2條規定留設深度二公尺以上之緩衝車道以維護行人安全。

委員四：

1. 西側開放空間設計建議結合休憩空間，新增街道座椅。

委員五：

1. 2樓平面圖如與標準層不同，應單獨繪製平面圖。
2. 1樓管委會空間、店舖之招牌及空間位置應該圖面標示出來，避免影響視覺景觀。
3. 高樓樓梯出來最好能直接面對外面，開放空間考量逃生動線、雲梯車救難動線及防災計畫。

委員六：

1. 建議1樓店舖取消。

委員七：

1. 景觀水池部分影響後續管養維護及病媒蚊孳生問題，建議考量。

委員八：

1. 基地周邊綠帶於基地進出口兩側第1株喬木種植位置宜適當退縮，以免成長後樹冠遮擋交通安全視線。
2. 本案綠化植栽多樣性頗佳，惟提醒基地東南側綠帶複層以木麻黃為鄰近人行步道側，然木麻黃生長速度較後2層灌木為快速，易造成景觀上出現前高後低情形，影響複層的透視觀感，建議調整配置或樹種。
3. 本案環境景觀設有4處水池，惟請考量台南氣候、水質、旱季長特性、社區管理成本及環境衛生(登革熱)，建議仍以綠化為原則。
4. 基地北側鄰近路口廣場開放空間區域，建議再將綠地及水池區內縮些，以形塑較舒適友善之交誼、休憩廣場空間。

| | | | | |
|-----------|---|---|---|------------------|
| 審議 第四案 | 「晶悅國際歸仁區武東段245、246地號綜合開發大樓 新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 晶悅國際飯店股份有限 公司 |
| | | | 設計 單位 | 羅興華聯合建築師事務 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 | <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「高速鐵路臺南車站特定都市設計規範」第六點第(二)款規定：「建築物高度在 20 公尺以下者，應設置斜屋頂…」，本案 D 棟及 E 棟建築物高度約 12 公尺應設置斜屋頂，本案 D 棟及 E 棟未設置斜屋頂不符規定，提請委員會審議同意。P1-10~P1-12</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)確認地面層高程是否順接(-38、+0、+32)，請標示鋪面高程。P3-3、P4-4</p> <p>(二)請檢討並標示機車車道尺寸。P4-10</p> <p>(三)高程剖面(比例至少 1:100)呈現相鄰退縮地、計畫道路、植栽綠化地坪高程及開挖範圍內之喬灌木覆土深度。</p> <p>(四)車道出入口勿種植喬灌木影響行車通視性，請修改。</p> <p>(五)檢討喬木樹距。P3-9</p> <p>(六)補充車道透水工法。P3-11</p> <p>(七)本案街道座椅示意圖與本案平面配置圖不符，請修正。P6-1</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補說明本案景觀設計如何營造戶外休憩空間，並對應熱環境遮陽設計。</p> <p>(二)請補充說明本案空調規劃及其設施位置。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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 | 都市規劃科：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 | 建築管理科一股： | |
| | 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科一股： | |
| | 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 | 1. 本案前已於 113 年 1 月 15 日交評會議審議修正後通過，惟因開發類別調整，建築物用途改為辦公室、店鋪、商場，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，於 113 年 4 月 15 日再提交評 | | |

| | | |
|------|--|--|
| | | 會議審議。 |
| 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 | 本次補充意見:案地鄰近本市疑似遺址剖豬厝,未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程),請於開始下挖日20日以前通知臺南市文化資產管理處,以利現場勘查。 |
| 水利局 | 排水計畫 | 無意見。 |
| 環保局 | 環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令 | 1. 本案申請用地經查未公告為「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. 請配合本市低碳政策,建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查,本案位於歸仁區武東段245、246地號等2筆土地(住宅區),預計興建地上9層/地下2層之辦公室、店鋪、商場(住宅數:0戶、店鋪數:8戶、其他:70戶)、建築物高度39公尺,基地面積13608.79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26條、第31條規定,初步認定免實施環境影響評估。 四、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 | <p>委員一(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地屬住宅區,然四棟皆H-1或H-2使用類別,依4-3頁所示,A、B棟為G類,D、E棟為B類,恐有適法性問題。 2. 計畫法臺南市施行細則第13條第1項第13款之大型商場與飲食店使用面積之放寬,如依建築物使用類組及變更使用辦法之規定,其立法精神係商業空間為從屬用途,仍應依附H類(住宿類)主用途,目前設計內容全無H類空間,是否符合法令規定尚請釐清。 <p>委員三(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下停車場出口與人行道相連處請依技術規則第59-2條規定留設深度二公尺以上之緩衝車道以維護行人安全。 2. 無障礙廁所請獨立設置,勿與親子廁所共用空間。 3. 另外提醒本案如有設置百貨公司或零售式量販店等營業場所總樓地板面積達一萬平方公尺以上,則需依照「兒童及少年福利與權益保障法」規定檢討婦幼車位及親子廁所盥洗室等。 <p>委員四:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行穿線位置請重新確認,建議符合人本設計。 2. 建築物外型設計建議加強對應南部炎熱氣候。 3. 植栽喬木覆土深度應在剖面圖中呈現。 <p>委員五:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 個人觀點斜屋頂比較好看,無法理解不做斜屋頂的理由。 <p>委員六:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無障礙車位全集中辦公室用途側,未作整體考量。 2. 斜屋頂造型是否還有其他配置可能性。 | |

3. 車道出入口位於交通瓶頸。
4. 商場廁所動線需經過電梯間，建議適度的檢討修改。

委員七：

5. 計畫道路側的人行道需納入考量，與本案人行道和景觀空間一併考量規劃。
6. 建議留設中央廣場作開放空間的結點。
7. 植栽及景觀走道作適當的調整。
8. 為喬木生長良好以利遮蔭效果，本案喬木覆土深度建議2公尺。

委員八：

1. 請補充敷地計畫(景觀設計)各向剖面圖。
2. 本案綠地切割稍複雜及零碎，致空間動線亦顯稍複雜，實際使用階段恐順暢性及舒適度不足，建議綠地形狀(稜角)評估修整順暢些。
3. 建築群中央區域於使用階段較可能有活動或小集會之應用，建議街道家具的尺度及長度增加，以促進此區域之休閒功能。

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--|---|--------------------------|
| 審議 第五案 | 「臺南市永康區平道段285地號店舖、集合住宅等新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 沅陞建設股份有限公司 甘霖建設股份有限公司 |
| | | | 設計 單位 | 王東奎建築師事務所 |
| 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) 依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案位於整體開發地區，移入容積由基準容積之 20%酌予增加至 30%。本案增加移入至基準容積 30%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(P6-2-1 非實質標的物)提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 依都市計畫都市設計準則第(四)款 1. 本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂以形成本區之特殊建築風格：「(1)屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50%設置斜屋頂，其設置位置以面臨計畫道路或是鄰接綠地、公園用地為原則，前述斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。」、「(2)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50%設置。」、「(3)面臨道路、鄰接綠地及公園用地之斜屋頂其屋簷應出挑至少 50 公分」；又依 111 年第 12 次委員會針對本計畫區住宅區除規劃為 5 層樓以下且簷高 15 公尺以下之建築基地外，針對建築物各向立面、屋頂量體造型及夜間照明設計提出對地區環境具地標景觀效益，經委員會審議同意得免受斜屋頂相關規定限制。本案為 15 層樓建築得免設置斜屋頂，惟請本案之屋頂造型量體、立面及夜間照明設計等對地區環境之設計構想及景觀效益、國道 1 號南下視角之模擬圖，提請委員會同意。P3-14</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1-2 申請日期有誤。</p> <p>(二) P2-2 比例有誤。</p> <p>(三) P3-7-1 綠化計算請詳標分區計算、灌木應有規格說明。</p> <p>(四) P3-9-2 標 5 米退縮。</p> <p>(五) P3-10 透水面積計算式請再確認。</p> <p>(六) P4-3-3 套退縮線。</p> <p>(七) P4-6 雨水貯留計算詳標分區計算及標示請確認。</p> <p>(八) P5-3-3 條文文字錯誤。</p> <p>(九) 綠覆、綠化、透水計算套繪建築面積範圍。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P3-2 平面配置計畫圖說應標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物(行道樹、路燈、停車格、電箱等)，本案未套繪說明如何整合。</p> <p>(二) P3-5-2 請說明店舖裝卸車輛動線計畫及車道周遭停車位是否考量適當警示設施。</p> <p>(三) P3-6-1：請說明車道磚(材質編號 3-1)是否為透水工法，並確認檢討透水率。</p> <p>(四) 請說明一樓店舖、公共空間空調室外機設置位置及是否有遮蔽或</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | | 美化。 |
| | | 地景規劃工程科： 尚無意見。 |
| 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 | 都市規劃科： 1. 申請書 (p. 1-01-1)「基地所在-都市計畫案名」, 本案適用都市計畫管制規定為107年2月11日發布實施 (107年2月9日府都規字第 1070182154A 號公告)『擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展) 細部計畫案』, 及113年4月9日發布實施 (113年4月3日府都規字第 1130449523A號公告)「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第三階段)案」, 請修正;「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1~p. 5-01-3) 請併同修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1)(主要計畫) 條次十八有關設置斜屋頂獎勵檢討, 本案尚未申請, 建請備註欄位敘明「本案未申請」, 另於各檢核欄位以符號“-”表示即可, 請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-2)(主要計畫) 條次二十一有關設置停車空間劃設標準檢討, 本案停車空間係依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第三階段)案」土管要點第二十二條規定檢討, 請刪除本表檢核結果之備註第2點及「肆-2、面積計算表」(p. 4-02) 停車空間法規檢討之第2項。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-4)(細部計畫) 條次五有關停車空間劃設標準檢討, 請修正備註欄位敘述為「本案依主要計畫土地使用分區管制要點第22條規定檢討」, 請修正。 |
| 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. 本案地下層開挖之總深度(含基礎)是否在12公尺以上, 請釐清, 倘超過請依法辦理結構外審事宜。 2. 本案是否需依臺南市低碳自治條例規定辦理, 建請釐清。 3. 本案涉及建蔽率及容積率部分, 係屬建築技術規則, 其為建築師簽證範圍, 本案檢討仍請確實依據建築技術規則辦理。 4. 各空間用途應依標示使用類組並臚列於面積表。 5. 依規定應設置之直通樓梯通達十五層以上或地下三層以下之各樓層, 應設置戶外安全梯或特別安全梯, 建請釐清。 |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科一股： 1. P3-12 街道傢具應導圓角避免銳角, 座椅須增加扶手以利年長者使用。 2. 建議植栽帶寬度至少保留 2 公尺以上。 3. 建議喬木與建物間距離應至少 2m, 且應有導根版避免影響結構物。 4. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等, 以免日後樹竄根破壞建築本體。 5. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版, 減少日後竄根問題。 6. 建議人工地盤、臨道路水溝旁, 所植喬木請加設導根版, 減少日後竄根問題。 7. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物, 以維持視覺的通視性。 |
| 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地住宅 84 戶、店鋪 2 戶，實設汽車停車位 98 席、機車停車位 86 席，為避免停車外部化，建議於基地內規劃足夠停車空間。 2. 全區配置圖有關平道六路車道佈設與現況不符，請修正。 3. 報告書 P.3-05-1 敘明基地採汽機車道分道，似與圖面不一致，請釐清。 |
| | 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 | 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 環境影響評估 其他主管法令 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查未公告為「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. 請配合本市低碳政策，建議將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於永康區平道段 285 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：84 戶、店鋪數：2 戶)、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 1954.64 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，初步認定免實施環境影響評估。 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 | <p>永康區公所(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請合併兩間建設公司金額於同一契約，已於 2/29 提供修正後認養契約書及指定捐款用途書，請修正。 2. 依據臺南市永康區都市計畫審議提供回饋措施作業要點第二條規定：建案總樓板面積每平方公尺新臺幣 30 元，該案申請都市計畫審議之總樓地板面積為 11750.14 平方公尺，需繳納經費為 352,504 元整，報告書為 348,055 元，請修正。 | | |
| 委員 意見 | <p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區，建請注意建物高程管理。 2. 位於「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」排水計畫範圍內，免再辦理出流管制。 <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下停車場出口與人行道相連處請依技術規則第 59-2 條規定留設深度二公尺以上之緩衝車道以維護行人安全。 2. 本案依技術規則規定應設置無障礙廁所，請修正。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 休憩座椅區宜有舒適易踩踏之地坪，社區型空間不宜逕設於草坪上，以維持座椅區之使用便利性。另休憩區應有通道與動線連接。 2. 請補充屋頂綠化之剖面圖及樹種說明。 3. 屋頂晾衣區請補充進出動線說明，並應使住戶至晾衣區之動線平順無高差，以免產生安全疑慮。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下層資源回收區空間開口，對於住戶清運動線過於迂迴，且經過車道請調整。 | | |

2. 部分廚房位置未考量排煙，建議調整。
3. 本案梯 core 規劃恐造成結構弱點，請再確認。

委員五：

1. 燈光及座椅、庭園設計，應考量對應周遭環境(如學校)及景觀設計、休憩空間等。

委員六：

1. 地下一層編號 20 車位，請考量是否與樓梯結構體高度衝突，並補充剖面說明。

委員七：

1. 植栽設計太單調請再加強複層植栽，戶外座椅動線行經草皮應配置硬鋪面。