

108年度臺南市都市設計審議委員會 第9次會議紀錄

中華民國108年6月19日府都設字第1080718973號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄

- 一、時間：中華民國108年6月13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：顏副召集人永坤
- 四、紀錄彙整：陳怡頻
- 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：「僑昱建築台南市東區自由段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%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請以認養實質環境綠美化為優先，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
- (3) 本案一樓店舖南側面向開放法空20%部分，請調整外牆至柱內側，開放半戶外空間作公益性使用。

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。

審議第二案：「臺南市東區文化中心E5立體停車場新建工程」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) 本案請適度調降停車場各樓層高度，降低對周邊環境之壓迫感。
 - (2) 本案須俟取得多目標許可及交通影響評估審查核定後，方能報請都審核定。
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。
 3. 附帶建議：考量汽車停車場使用需求，請申請機關再增設一部電梯。

審議第三案：「永大福建設有限公司 負責人：陳美蓉 臺南市安平區金華段29地號等6筆土地店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」再提會都市設計審議案(安平區)

- 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。

審議第四案：「陳建東、郭乃華、劉秋雄安平區金華段140、140-4地號汽車展示中心新建工程」都市設計審議案(安平區)

- 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：「蔡昭文安平區金華段140-5、140-6、140-43地號汽車修理場新建工程」都市設計審議案(安平區)

- 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	「僑昱建築台南市東區自由段店舖集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	僑昱建築股份有限公司	
				設計 單位	郭小璋建築師事務所
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見		
初核 意見	都市發 展局 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 都市設計審議原則 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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 84%(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。</p> <p>(二) 本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置位置與鄰地界處設置圍牆，及未設置人行步道供通行，不符規定，請修正或提請委員會同意。P13、P38</p> <p>(三) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築...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道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接」規定，另依「私人建築都市設計審議原則篇」第 2 點第 4 款：「建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間」，本案基地鄰德昌路退縮 5 公尺範圍設置階梯及坡道與周邊人行道無順暢銜接通行，不符規定，請修正或提請委員會同意。P13</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 報告書封面請依規定格式。</p> <p>(二) 都市設計審議意見修正辦理情形對照表「表頭」文字遺漏，請補正。P4</p> <p>(三) 喬木綠覆面積有誤；草皮綠覆面積計算請扣除有灌木部分。P32</p> <p>(四) 土地使用分區管制要點中附表及附圖請納入報告書中。P79-82</p> <p>(五) 都市設計管制準則中附表及附圖請納入報告書中，另第 2 條及第 3 條條文內容中「檢討」相關文字免填寫於此。P83-87</p> <p>(六) 總則篇「檢核結果」請填寫合格、不合格及參照頁次；容積率放寬基地都市設計審議原則篇及私人建築都市設計審議原則篇「條文內容」中有關「檢討文字」請放置於檢核結果備註欄中。P89-92</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 依前次會議審議意見，本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置位置調整部分及本空地皆設置台北草如何達供公眾休憩使用，另藝術品設置位置是否阻礙進出動線，請說明。</p>		
	都市發	區位現況 都市計畫土地	都市計畫管理科： 無意見。		

展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
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. 本案建築物用途係為店鋪及集合住宅，其規劃停車位數 $(120*0.2+131=155>150)$ 已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，請依規定送審。 2. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，作非住宅使用停車空間規劃應滿足衍生汽機車停車需求，作住宅使用每戶應設置 1.2 席機車位。 3. 承上，機車停車位原則集中設置於地下一層以上，汽機車混合車道坡道比原則應為 1：8。 4. 基地出入口因緊臨鄰地，請於停車場出入口加設出車警示燈（器）、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保出入安全，並請於各地下停車場轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。 5. 無障礙停車空間建議鄰近梯廳入口處設置，並建議設置無障礙機車停車位。
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	查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	無意見。
列席意見	無	
委員意見	委員一(書面意見)： 1. 經審查書面資料所附審議意見修正辦理情形對照表，本次無意見。	

委員二：

1. 基地南側已有建成區圍牆，東側鄰農業區是有安全疑慮有設置圍牆之考量。
2. 本案開放法空 20% 空間屬細長型，建議店舖不要設置可以跟戶外開放空間結合。

委員三：

1. 本案公共藝術品像個拱門型狀，開放法空 20% 供公眾休憩使用之步道可考量從門進去，座椅多一點規劃設置可以有點趣味性。

委員四：

1. 機車位目前設置於地下一至三層，為避免未來汽機車動線交織，基於安全考量建議集中設置在地下一層。

委員五：

1. 本案申請容積移轉對都市空間衝擊較大，需考量對都市空間友善度。
2. 目前留設開放法空 20% 空間品質需考量對環境是否有貢獻。
3. 公益性回饋非單純以繳代金，建議應以認養為主繳納代金為次之。

委員六：

1. 開放法空 20% 的區域有牆面嗎？應設置步道引導。

委員七：

1. 建議店舖與管委會空間對調，局部空間虛化提供半戶外空間與戶外開放空間結合。

委員八：

1. 本案雖提供開放法空 20%，但實際上無法讓民眾進去休憩及行走一圈，建議一樓犧牲一些空間讓開放性出來，且店舖也有雨披、住家有個停等空間，也可反映出公益性的作為。

委員九：

1. 周邊土地使用西北側都住宅區，本案屬都市新興建築面臨 14 米道路，就公益性規劃並非以單看本基地為主，應整體區域去思考基地以北無公共設施，本案一樓對外開放之公共空間實際使用是這棟居民，這空間環境民眾不會也不敢進去使用，無法達到開放性需再考量。

委員十：

1. 一層外牆無靠柱子地震可能會龜裂。
2. 不建議公益性回饋繳納代金，本基地面前人行道樹木瘦小，可以種粗大一點的樹讓環境可以更漂亮，建議公益性回饋繳納之代金，可以把這些金額去買粗一點的樹讓環境更漂亮一點。

審議 第二案	「臺南市東區文化中心E5立體停車場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市停車管理處
			設計 單位	許黃勝兆建築師事務所
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發 展局 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) 依都市計畫說明書之「都市設計準則」第五條一、法定空地之留設規定：「基地面積達 1,000m² 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設臨接道路側」，本案未檢討，如未符合規定需提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請標示建築線、地界線、騎樓地寬度、斑馬線、現有設施物。</p> <p>(二) 各樓層立面綠化面積請計算。P3-17~24</p> <p>(三) 透水面積計算引用條文有誤；透水面積計算草皮灌木亦屬透水範圍請納入計算。P3-27</p> <p>(四) 街廓轉角圖說請標示比例至少 1/100。P3-32</p> <p>(五) 請檢附建築模擬圖與基地周邊現況合成圖。</p> <p>(六) 請檢附已核准之建築線指定圖。P4-1</p> <p>(七) 屋頂太陽能光電板請計算面積及瓦數。P4-12</p> <p>(八) 土地使用分區管制要點查核表及都市設計管制準則查核表請依規定格式填列並逐條檢討。</p> <p>(九) 臺南市都市設計審議原則查核表「檢核結果」請填寫。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本棟建物一樓文化中心展覽中心卸貨服務區設置於建物東南側，請說明卸貨進出動線路徑是否影響人行通行。P3-7、P3-8、P3-12</p> <p>(二) 依都市計畫說明書之「都市設計準則」第八條環境藝術：「一、建築基地鼓勵設置環境藝術」本案是否有設置，請說明。</p> <p>(三) 本案多目標使用申辦進度，請說明。</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>都市計畫管理科：相關法令檢討建議可檢討停車場用地多目標使用之准許條件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 作第二項至第四項、第七項至第九項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。 3. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項(電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施)、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。 4. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 5. 作第三項、第四項、第九項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6. 作第二項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。 7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 	

		<p>8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗滌）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p> <p>10. 作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P2-2，都市空間之敘述第 1 點，崇明路 18M 誤繕為 12M，請更正。</p> <p>2. 附表四-1，土管要點查核表裝訂順序有誤。</p> <p>3. 附表四-7，四、退縮範圍設置規定，該規定無例外條款，相關設計請修正。</p>
	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p> <p>工務局 建築管理科</p>	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
	<p>工務局 公園管理科</p> <p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	無意見。
	<p>經濟發展局</p> <p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	無意見。
	<p>交通局</p> <p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	本案建築物用途係為停車場，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，本案已排定 6/24 辦理審查。
	<p>文化局</p> <p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	本案屬公有建築案，公共藝術設置部份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。
	<p>水利局</p> <p>排水計畫</p>	無意見。
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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於東區竹篙段 2263 地號 1 筆土地(停車場用地)，基地面積為 2372 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」規範之開發行為，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：

1. 植栽移植它處移植去那，移除的植栽如何處理。
2. 本案規劃概念是否真能引誘蝴蝶至此請再確認。
3. 崇明十街及崇明路側風大，面向崇明路側之樓梯應該很少人會使用。

委員三：

1. 本案規劃主題定位為蝴蝶王國，是否有請相關專業人士評估蝴蝶是否真的會來，另種植了許多誘鳥誘蝶植物後續管理維護需考量。

委員四：

1. 基地周邊建物請納入模擬圖中，包含文化中心及警察局。
2. 建物三層汽車位編號 38 設置位置可否停車請再檢討。
3. 汽車停車區樓高 3.6 米是否太高，汽車坡道車道寬度是否太窄，建議降低樓層樓高亦可使汽車坡道變緩較安全；目前汽車停車場規劃僅一部電梯建議再增設一部。

委員五：

1. 建物面向崇明路各樓層設置之戶外樓梯，需考量人之使用性；建議節省此經費多增設一座電梯，避免尖峰時段停車僅一座電梯等候時間過長，目前設置一座電梯較不足。

委員六：

1. 基地位置假日時人潮多，模擬圖應將周邊模擬進來，本建物設計 8 層樓是否造成周邊人行走時壓迫感。

委員七：

1. 本建物緊鄰文化中心整體外觀造型、材料等設計與文化中心之主次關係需考量。
2. 本建物為文化中心延伸，停車場空間回到功能性考量為宜。

委員八：

1. 本建物一、二層規劃展覽空間係延續文化中心功能，文化中心與本建物主次關係需處理好。
2. 本案公共空間、T-BIKE 自行車站及公車站人行路線串連需整體規劃。
3. 一層及二層展覽空間之電梯建議延伸到地下一層，另汽車停車場目前規劃僅一部電梯建議再增設一部。

委員九：

1. 基地周邊建物如文化中心、警察局等需模擬進來。
2. 馬櫻丹傳播性高易吸引蝴蝶，且四季都有花，管理維護需考量。

委員十：

1. 本建物規劃八層樓且每層樓高 3.6 米太高，廁所規劃滿足法規需求即可。
2. 汽車坡道為逆時針需考量駕駛使用性建議車道需再寬一點。

審議 第三案	「永大福建設有限公司 負責人：陳美蓉 臺南市安平區金華段29地號等6筆土地店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」再提會都市設計審議案		申請 單位	永大福建設有限公司
			設計 單位	林裕豐建築師事務所
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：無。 二、書圖文件應再補正部分：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請說明本案前次提會方案與本次方案差異處及修正情形(P3-3)。 (二) 本案本次「留設法定空地 20%以上供公眾休憩空間」調整於基地東北側街角處，建議鋪面整體規劃、植栽與街道家具以曲線規劃，以提升行人公益性及安全性，並呈現街角廣場氛圍(P3-3)。	
	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。 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	1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
	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	1. 本案原核定每戶設置汽車位 1.67 席、機車位 1.71 席，本次變更後每戶汽車位 1.15 席、機車位 1.29 席，建議依照原核定每戶汽機車停車位比例增設汽機車位。 2. 本案一層至地下一層車道因為汽機車混合車道且微彎道，其坡度建議維持原核定之車道坡度。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術	查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。	

		等相關事項 其他主管法令	
	水利局	排水計畫	無意見。
列席 意見	無		
委員 意見	委員一(書面意見): 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址,及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查,本案位於安平區金華段 29 地號等 6 筆土地(住五),預計興建一地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 49.97 米之店鋪、集合住宅,基地面積為 3813 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。 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。		

審議 第四案	「陳建東、郭乃華、劉秋雄安平區金華段140、140-4地號汽車展示中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳○東、郭○華 劉○雄
			設計 單位	黃建鈞建築師事務所
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發 展局 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「臺南市都市設計審議原則」之「貳、私人建築都市設計審議原則篇」第 2 點第 2 項規定：「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。」，另依第 2 點第 5 項規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設距高差之集中式進出車道外不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。...」，本案臨接 40 公尺永華路側退縮騎樓地範圍設置出入車道及迴車道，且車道未採集中式進出，不符規定，請修正或提請委員會同意(P9)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)平面圖請標示空間名稱、植栽、人行道及車道寬度。 (二)立面圖及剖面圖請套繪永華路公有人行道植栽及設備。 (三)請標示喬木樹距(P18)。 (四)植栽表喬木覆土深度應大於 1.5m，請修正(P20)。 (五)綠化及透水面積範圍請以色塊區分(P19)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請依都市計畫「都市設計審議規範之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 2 點「建築物附設廣告物」規定，請說明是否符合規定並補充檢討圖說。 (二)依都市計畫「都市設計審議規範」之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 1 點規定，請說明建築物之必要附屬設備，如冷氣機、水塔、排煙設備等是否依規定檢討，並標示於立面圖及剖面圖。</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P.6，請依書圖查核表以地形圖或空拍圖為底圖。 2. P.14、P.22、P.31，停車空間檢討相關說明不一，請說明本案停車空間依土管要點第六點之實際檢討情形。</p>	
工務局 建築管理科		建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。...」，合先敘明。 2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p>	

			<p>4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
	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	<p>1. 無障礙汽車位設置於車道上，建議調整位置。</p> <p>2. 請說明機車出入動線，並應避免機車行駛於人行道妨礙行人通行。</p> <p>3. 請說明展示車輛進出動線，裝卸貨車停放位置。</p> <p>4. 停車空間規劃應滿足員工、顧客及住戶停車需求，避免停車外部化。</p> <p>5. 建議車輛出入口應統一規劃一處規劃基地內通路供車輛停放，避免影響建平七街 370 巷 131 弄住戶權益。</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	查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	無意見。
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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金華段 140 地號等 2 筆土地(住五)，基地面積為 2313 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」範圍之開發行為，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> <p>委員二：</p> <p>1. 本案基地南側車道請集中留設出入口，以避免影響周邊車行。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案喬木規劃為福木，請考量樹種果實特性，建議再評估是否調整為其他樹種。</p> <p>2. 請說明廣告物辦理情形。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案車道請再調整規劃。</p>		

審議 第五案	「蔡昭文安平區金華段140-5、140-6、140-43地號汽車 修理場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	蔡○文 君
			設計 單位	黃建鈞建築師事務所
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：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)平面圖請標示空間名稱、植栽、人行道及車道寬度。 (二)立面圖及剖面圖請套繪永華路公有人行道植栽及設備。 (三)人車動線圖有誤，請修正(P14)。 (四)植栽表喬木覆土深度應大於 1.5m，請修正(P16)。 (五)綠化及透水面積範圍請以色塊區分(P16)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明鄰接永華路側是否作為車道出入口，並建議調整於基地南側 8 公尺計畫道路側，且將車道與人行道鋪面加以區分，以提升安全性(P14)。 (二)依都市計畫「都市設計審議規範」之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 1 點規定，請說明建築物之必要附屬設備，如冷氣機、水塔、排煙設備等是否依規定檢討，並標示於立面圖及剖面圖。	
	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	都市計畫管理科：無意見。 綜合企劃及審議科： 1. P.6，請依書圖查核表以地形圖或空拍圖為底圖。 2. P.17、P.27、P.40，請說明本案停車空間依土管要點第六點之適用類別及實際檢討情形。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用	無意見。		

	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. 考量永華路行駛車輛較快，為避免維修汽車進出妨礙永華路車流及行人通行安全，建議出入口盡量避免開設於永華路二段。 2. 停車空間規劃應滿足員工、顧客停車需求，避免停車外部化。 3. 建議車輛出入口應統一規劃一處規劃基地內通路供車輛停放，避免影響建平七街 370 巷 131 弄住戶權益。
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	查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	無意見。
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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於安平區金華段 140-5 地號等 3 筆土地(住五)，基地面積為 1056 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」規範之開發行為，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. 本案基地南側車道請集中留設出入口，以避免影響周邊車行。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案喬木規劃為福木，請考量樹種果實特性，建議再評估是否調整為其他樹種。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案車道請再調整規劃。 	