

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 1 次會議紀錄

中華民國 105 年 2 月 3 日府都設字第 10501630328 號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國105年1月28日(星期四)下午2時0分
- 二、開會地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室
- 三、主持人：吳召集人欣修
- 四、會議記錄：(詳會議簽到單)
- 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、審議案件及決議：

審議第一案：「臺南市第一三三期新寮(三)自辦市地重劃區重劃工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案公共設施用地退縮地範圍，臨道路側得先設置寬1.5公尺以上之喬木植生帶後，再留設寬3公尺以上之無遮簷人行步道，免受土地使用分區管制要點第十五條第一項第一款第十五目：「…應自道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行」之規定限制。
 2. 同意本案綠AN24-1、綠AN24-52及綠AN24-3，免受都市計畫說明書之都市設計管制事項第九條第一項第(二)款第3目：「臨接道路的公園、綠地及兒童遊樂場基地需於道路側留設至少5M寬的退縮地，並應結合退縮地與道路附設人行步道的空間進行整合設計，同時應儘量種植雙排喬木以營造樹列綠廊，且設置寬度3M(含)以上的步道」之規定限制。
 3. 同意本案綠AN24-1及綠AN24-2之透水面積標準，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點：「公共設施用地基地透水率不得小於法定面積扣除基地面積10%後之面積」之規定限制。
 4. 本案公兒、綠地、道路、停車場之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局)審查同意。
 5. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第二案：「臺南市永華國民運動中心新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案車輛進出口數量，免受都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第4條第3款：「車輛進出口原則以一處為限」之規定限制。
 2. 本案修正後之停車數量需經交通局審查同意。
 3. 本案須俟「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)(修訂有關「體3」體育場所用地土地使用分區管制要點及都市設計審議規範)(配合永華國民運動中心興建計畫)案」發布實施後方能辦理都審核定作業。
 4. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第三案：「皇政建設 台南市永康區蜈蚣潭段店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案東南側圍牆得自建築線退縮4公尺建築，免受「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第4點：「建築基地應自建築線退縮5公尺以上建築」之規定限制。
 2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第四案：「宏境建設臺南市公園段旅館新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
- 本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第五案：「台南市安平區妙壽段1135，1137，1138等三筆地號旅館新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案斜屋頂之設計，免受都市計畫說明書之「都市設計管制事項」第六條第一項第二款斜屋頂設計第二目「建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應介於3/10至6/10之間，...」及第七目「斜屋頂部分得設置老虎窗，...，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，...」之規定限制。
 2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第六案：「台南市善化區善化段2225地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第七案：「鄭平平住宅新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

審議第八案：「天主教聖母無原罪方濟傳教修女會圍牆雜項工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由承辦單位查核後核發核定函。

附件：初核意見及委員意見

類別	審議案	編號	第一案	申請單位	臺南市第一三三期 新寮(三)自辦市地重劃會	設計單位	松楊工程顧問有限公司
案名	「臺南市第一三三期新寮(三)自辦市地重劃區重劃工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：公親段753-2等661筆地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案業經本市104年度9月17日第13次都市設計審議委員會預審審議，會議決議如下：</p> <p>(1) 同意本案公共設施用地退縮地範圍，臨道路側先設置寬1.5公尺以上之喬木植生帶後，再留設寬3公尺以上之無遮簷人行步道，免受土地使用分區管制要點第十五條第一項第一款第十五目「...應自道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行」之規定限制。</p> <p>(2) 同意本案預審設計內容(第一期工程整體規劃設計、全區滯洪空間設計概念)，請分別提送各相關單位審查及都市設計審議委員會審議。</p> <p>2. 本次為委員會第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 本案重劃範圍內公共設施用地，依都市計畫說明書之都市設計管制事項第九條第一項第(二)款第3目規定：「臨接道路的公園、綠地及兒童遊樂場基地需於道路側留設至少 5M 寬的退縮地，並應結合退縮地與道路附設人行步道的空間進行整合設計，同時應儘量種植雙排喬木以營造樹列綠廊，且設置寬度 3M(含)以上的步道」，本案綠 AN24-1、綠 AN24-52 及綠 AN24-3，因綠帶為狹長形且寬度僅約 4 公尺，未依規定設置寬度 3M 之人行步道，不符規定，請修正，否則請說明理由，並提請都市設計審議委員會審議同意。(P73~P78)</p> <p>(二) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第七點規定，「公共設施用地基地透水率不得小於法定面積扣除基地面積 10%後之面積」，本案綠 AN24-1 及綠 AN24-2 因設置地下滯洪設施，故透水率不符規定，(本案於 104 年度 9 月 17 日第 13 次都市設計審議委員會預審時，並未提出於該綠地設置地下滯洪設施)，本案應提請都市設計審議委員會審議同意。(P73~P78)</p> <p>(三) 承上，本案公(兒)AN24-7 因現有幼兒園維持原來之使用，故透水率不符規定，本案應提請都市設計審議委員會審議同意；另依都市計畫說明書之都市設計管制事項第九條第一項第(二)款第4目規定「本項公共設施用地綠覆率須達 80%以上」，本案不符規定，請修正。(P53)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>1. 本案部分都市計畫圖內容未更新，請修正。</p> <p>2. 請補附各公共設施用地內街道傢俱之材質型式。</p> <p>3. 部分頁碼有重複或缺漏，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)新寮地區：</p> <p>1. 公(兒)AN24-2、綠 AN24-1、綠 AN24-2 及綠 AN24-3，其位於</p>				

		<p>安吉路兩側之入口，建議應配合道路斑馬線做適當之人行動線銜接。(P31、P73、P75)</p> <p>2. 停 AN24-1 停車場用地自計畫道路留設 2 公尺植栽帶及 3 米人行步道，北側與住宅區相鄰，惟該住宅區之退縮規定為「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，...，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道」，建議應考量未來住宅區開發之整體性規劃；另南側與綠帶相連，該人行步道是否延續，請補充說明設計構想。(P65)</p> <p>3. E-1-15M 道路，南側臨農業區，本案規劃道路兩側各留設 1.2 公尺寬之樹穴及 1.3 公尺寬之人行步道，惟該寬度不符通用設計基本原則，建議將道路人行道整合設計移至道路北側，以創造較佳之人行步行空間。(P25、26)</p> <p>(二)總頭察地區：</p> <p>1. 本案公(兒)AN24-7(現況部分維持既有幼兒園之使用，左側公(兒)AN05-9 為已開闢之總頭公園，請補充說明本案公(兒)與現況之關係為何?(P50)</p> <p>2. 本案停 AN24-8 停車場用地，其西南側車輛出口與道路交叉口距離過近，建議調整其出口位置。(P61)</p> <p>3. 停 AN24-4 及公(兒)AN24-6，兩側為 G-26-4M 及 G-27-4M 道路，本案將該道路設計為雙向混合車道(P24)，建議以人行步道方式規劃?另停 AN24-4 車輛出口動線位於 G-26-4M，是否恰當?請補充說明規劃設計理由。(P44)</p> <p>(三)請補充說明本案地下滯洪設施之位置及構造方式。</p> <p>(四)依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所，請補充說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>綜合規劃科：</p> <p>1. 有關第 5 頁答覆綜合規劃科審議意見第 2 點，經查本次送審書圖內容(第 9~78 頁)尚未確實依據現行計畫名稱、分區用地編號修正。 (1)第 9~16 頁所引用是現行計畫規劃過程內容，計畫案名、分區、用地名稱編號應以發布實施後(變更後)之圖說為準。 (2)第 26~78 頁圖面之道路標號、分區名稱皆未依現行計畫修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>1. 依「臺南市公共設施植栽管理自治條例」第 5 條規定，樹穴面積不得小於 2 平方公尺，建議人行道樹穴增加面積，並應設置支架。</p> <p>2. 公園出入口應滿足「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」，入口坡度應不得小於 1/20。</p> <p>3. 公 AN24-2 景觀燈設置於安全地墊上，請移至他處避免危險。</p> <p>4. 公 AN24-2 北側好望角旁景觀燈請移除，以免影響車輛轉彎視野。</p> <p>5. 公 AN24-6 與停 AN24-4 分界模糊，請於圖說上清楚標示。</p> <p>6. 綠帶兩端為通視及安全考量，建議勿種植樹木，改以草皮或地被植物代替。</p>

		7. 注意景觀燈與樹木距離，例如：公 AN24-1 麵包樹與景觀燈距離過近，請間隔加大，避免樹長大後遮住高燈影響日後樹木生長與修剪困難。 8. 艷紫荊枝條易下垂、樹形較亂，不建議作為行道樹，影響用路人視線。 9. 公 AN24-2 景觀燈太多，CNS 規定公園照度不應大於 30Lux，請改善。
	經濟發展局 區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	交通局 停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	1. 第五章未提供停 AN24-4 相關圖說，請補正。 2. 請依規定設置各 2% 之身障專用、綠能優先與婦幼優先格位。 3. 針對 AN24-8 停車場的部分： (1) 西南側出口處距路口過近，且停車格位總數僅 26 席，故建議取消該出口採單一出入口設計，另請考量出入口設置於車流量較小道路側之可能性。 (2) 汽機車動線建議分流，設置獨立出入口，避免互為干擾。另機車區建議設置於臨公園側，以利銜接公園休憩動線。 (3) 車道寬度與格位等尺寸未標示或標示不清。 4. AN24-1 停車場於第五章之配置圖說(無機車區)與第貳章之配置套繪圖(有機車區)不同，請檢核修正。 5. 針對 AN24-2 停車場的部分： (1) 請檢討機車格位是否有設置需求。若有，建議採汽機車動線分流，並將專用優先格位集中設置。 (2) 建議縮小場地中央之三角植栽區，以增加車行與人行空間，另請補充標示編號 42 格位旁車道寬度。
	文化局 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	本案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	經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見		
委員審核意見	委員一： 1. 停 AN24-4 停車場入口位於 T 字路口處，考量未來交通之複雜，建議可再調整。 委員二： 1. 公園設計切割過於複雜，重點應在於環境氛圍如何塑造。 2. 地下滯洪設施及排水線位置，建議參照使用程度，再考量劃設之位置。 3. 好望角之退縮空間不足，角地為人行停留之空間，停等空間不足，易造成衝突。 4. 照明設施過多，應考量是否會造成周邊住宅區之干擾。 5. 空間語彙不夠友善，設計上過多之尖角，易有安全上之疑慮。 6. 滯洪設施建議以保水之概念來規劃，例如未來可供作公園之澆灌使用。 委員三： 1. 公園綠地或植栽帶設計宜儘可能整合，不宜過窄或小區塊綠地，將會使維管難度升高，	

綠化成效降低。

2. 公園街角入口小廣場常設有小植栽槽，設計用意想做為人行分向島，但實際案例中卻常見反而阻礙行進的順暢度，小植栽槽中的植栽亦常因基地排水及保水功能較不佳而生長不良，反影響重要的入口景觀，建議慎評估此種設計。
3. 喬木樹種中，火焰木及麵包樹屬大喬木，大型喬木宜配植於較寬闊的綠地中，不宜配植於狹長型的植栽槽。
4. 停 AN24-2 之規劃配置不利遮蔭及綠化，建議將植栽區集中留設於基地三面，使植栽帶擁有較佳的寬度，適宜樹木生長。停車位間夾入幾株喬木植槽，將可使基地環境保護的效益提高些。
5. 綠地若屬面積較小，又處於交通動線位置，植栽配置不宜採公園方式設計於綠地四週，應將喬木內縮至基地內側(由內而外，植栽高度漸降)，以免影響交通視線或增加維管負擔。

委員四：

1. 本案以地下箱涵方式滯洪較不環保，是否可考慮以草皮緩坡地形處理，滯洪應與都市景觀結合，而非僅處理水的問題。
2. 地下滯洪設施仍應考慮未來管理維護成本，建議市府以回饋金方式整體規劃滯洪。
3. 重劃完成面之地形應重新檢討。

委員五：

1. 公(兒)AN24-11 部分未納入本次重劃範圍，權屬上是屬誰的?工程上如何處理?
2. 無障礙設施似未考量。
3. 安吉路(2-8-56M)兩旁綠帶應木植灌木，避免民眾穿越行之行為，且喬木應以常綠性之喬木為主，並以複層式植栽，以作噪音之阻隔。

委員六：

1. 燈具配置應以高矮燈相互搭配。
2. 公(兒)AN24-11 主入口位於社區邊緣意義不大，建議配合人行及停車動線與停車場整合設計。

委員七：

1. 有關重劃之公共工程應考慮未來之管理維護成本。
2. 本案委員之建議應遵照辦理。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	臺南市政府(體育處)	設計單位	石昭永建築師事務所
案名	「臺南市永華國民運動中心新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：(一)變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討(補辦公開展覽)案 (二)變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)(修訂有關「體3」體育場所用地土地使用分區管制要點及都市設計審議規範)(配合永華國民運動中心興建計畫)案(本市都市計畫委員會第48次會議通過，尚未發佈實施)</p> <p>二、基地座落：環河段2550地號</p> <p>三、辦理過程說明： 1. 本案因位於中西區重點都市設計審議地區之「體3」體育場所用地及其東側「CF-2-10m」出入道路，為預算金額1,000萬元以上之公共工程及公有公共建築，須經都市設計委員會審議程序。 2. 本次為都市設計審議第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第4條第3款規定，車輛進出口原則以一處為限。本案設置3處(汽車2處、機車1處)，應提請都市設計審議委員會審議同意。(3-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)法定汽車停車數量請修正為52輛。(3-4) (二)喬木之米高徑規格對照綠覆面積有誤。(3-8) (三)法定綠覆率請修正為50%。(3-11) (四)面積計算表請於樓層概要分列店舖面積。(4-2) (五)模擬圖請補充本案建築物與周邊現況照片之合成圖。 (六)土地使用分區管制要點及都市設計管制規範之不同都市計畫內容請於條次標註說明，並增列原都市計畫名稱。(附表一、四、五) (七)圖面及文字請加強解析度，並調整輔助線(如建築物內部柱線)之表現方式。(4-3~4-14)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本家中庭上方設置造型薄膜，請說明是否計入建蔽率及容積率。 (二)基礎開挖範圍之植栽綠化(未計入綠覆)，請說明是否可增加覆土深度至60cm以上，或改植花草或草皮地被(覆土30cm以上)，並修正綠覆率計算。(3-12)</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合規劃科：</p> <p>1. P1-2、P5-1、P5-6，基地所在都市計畫案名請增加一案：「變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討(補辦公開展覽)」，另「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)(修訂有關「體3」體育場用地土地使用管制要點及都市設計審議規範)(配合永華國民運動中心興建計畫)案」請加註「審定尚未發布實施」等字眼，以及案名修正為「體育場用地」。</p> <p>2. P5-3，體育場用地附屬事業使用面積有不得大於法定容積樓地板面積45%之規定，請核實檢討。</p>				

		<p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> p.1-2、5-1，基地所在都市計畫案名仍應補充 99.7.28「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」 p.1-3，(1)有關法定停車檢討，因本案屬體育設施、辦公室、店鋪等工程，其停車空間應分開檢討(體育設施應使用計畫書內土管 15 條 3 類、辦公室及店鋪應使用計畫書內土管 15 條 1 類)辦理；並重新檢討 p.3-7、p.4-2、p.5-3 土地使用管制停車空間之數量。(2)建築計畫部分，應於建築線指示圖備註欄加註「基地位於免指定建築線範圍」。 p.2-1、2-2(2-3)，往南有「永華路一段」、「購」物商場 p.3-1，設計構想「2.目都市標的性的建築物」，意思為？ p.3-2，小標題，開「放」空間構想；與建築「互」動 p.3-5，D 圖說明，西側應為「中華西路二段」，請修正 p.4-1，建築線指示(定)圖「4.資料來源：臺南市政府都市發展『局』」 p.4-2，全部檢視(1)「體 3」體育場用地，用詞請全部檢視。(2)店鋪面積檢討，都市計畫案名請寫清楚為 99.7.28「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」 p.5-3，(1)第 14 條備註修正條文後已無原類別，請刪除；第 15 條停車空間重新檢討。(2)第 18 條備註，無遮「簷」人行道。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<p>(一)有關查核表第三項敷地計畫，請設計建築師檢討說明如次：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築基地面積已逾 300 m²，請依建築技術規則設計施工編第 4 條之 3 規定檢討並設置雨水貯集滯洪設施，及同規則同編第 17 章綠建築基準規定（建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源及室內外綠建材等）等事宜。 本案為公有建築物，除應符合建技第 17 章綠建築基準規定外，仍請確實依「臺南市低碳城市自治條例」第 21 條規定辦理檢討說明綠建築候選證書及標章事宜。 建築物高度已逾 20 公尺，請依建築技術規則建築設備編檢討設置避雷設備。 行動不便設施檢討，請依規定設置(如行動不便車位及其引導通路、戶外引導通路等檢討說明)。 停車空間之緩衝車道請依建築技術規則設計施工編第 59 條之 1 規定檢討設置。 <p>(二)有關查核表第四項之建築計畫，請設計建築師檢討說明如次：</p> <ol style="list-style-type: none"> 如本案立面設計涉及第二皮層的構造形態，請設計建築師確實依臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查覆核小組會議決議之規範態樣(如透空率等)辦理。 本案大跨距空間設置造型薄膜構造，其是否涉及特殊結構外審程序，如需結構外審，仍請設計建築師送請建照審查前併同結構計算書先行辦理。 如建築量體設計及空間計畫確定後，有關建築面積、總樓地板面積、容積樓地板面積、建蔽率、容積率及法定停車位檢討等事宜，仍請設計建築師確實依建築技術規則規定辦理。 本案都市設計審議內容仍依都市設計審議規定規定辦理；如本案審查過後仍請確實依建築法、建築技術規則及其相關規定逕向本局申辦建造執照審查事宜。
工務局 公園管理 一科 公園管理	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。

	二科		
	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 請依實際比例繪製基地周邊道路幾何特性(含路幅、車道數、車道寬度與型態、人行道寬度、中央分隔設施與路邊停車空間配置等)以利評估基地開發後出入車輛對鄰近路口交通流量、停等時間及服務水準之影響。 本案交通動線部分僅提供停車場內的行車動線說明,請針對周邊道路如中華西路、府前路、永華一街等進行交通動線分析,及標示規劃進出巷道至主要路口之距離並據以評估相關交通工程改善措施之必要性。 請提供本基地鄰近公車站位置、行經路線、尖離峰班距與班次等大眾運輸服務現況資訊。另俟本案落成啟用後,將視實際運輸需求成長情形開闢新路線或新設站位,爰建議於中華西路側退縮部分空間,以保留設置相關設施之使用彈性。 經本局電洽建築師事務所表示,倘旨案依建築技術規則(設備篇)第 37 條規定試算,預估引進人數約為 1,585 人左右。另依交通部公告之「103 年民眾日常使用運具狀況調查_交叉統計表」資料,本市民眾日常使用私人運具約佔 85.7%(機車約佔 60%、小客車約佔 25%),及本市屏柵線交通調查,機車承載率為 1.23、小客車承載率為 1.41,爰案地預估需要機車格位為 774 席【(1,585*60%)/1.23】、小客車格位數為 282 席【(1,585*25%)/1.41】,惟依目前停車格位規劃數量尚不足機車格位 666 席、小客車格位 215 席,爰請針對本案停車供需再作進一步之分析。另查本基地現有停車狀態,平時約有 50 部汽車,尖峰時期超過 200 部汽車,亦請一併列入考量。 有關停車空間不足部分,建請規劃單位評估以立體化方式(地下或地上)增設停車空間,俾滿足衍生之停車需求避免停車問題外部化。 小客車停車場動線部分,建議採一進一出之行車動線規劃;機車停車場動線部分,則建議可將部分綠化區域(各停車區域間)取消,俾利機車於場內行駛更為順暢。另機車動線應避免與小客車動線於場內發生交織,以降低行車事故風險。 機車停車場請依規定配置 2% 身障格位。
	文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	本案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		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。		
委員審核意見	委員一：		<ol style="list-style-type: none"> 建築物本身大量人潮進出及表演活動皆需考量其停車需求,且中華西路現有交通繁忙,規劃設計應避免內部停車容量不足造成基地周邊交通混亂。

委員二：

1. 此基地現況停車使用量已接近飽和，目前設計車位數量亦未能滿足建築物自身需求量。
2. 球場未規劃看台區，也缺少休息空間，目前一樓做為機電空間使用太浪費，建議可移至地下層設置。
3. 本案是否可考慮減少建築量體經費，改為部分地下停車空間，採用一次規劃分期完工，地面亦可留設出較多空地。

委員三：

1. 本案屬建築技術規則第三類之公有建築物，停車空間應加倍附設，機車位數量亦不足。
2. 基地北側如可維持大草皮空間，則看台可採親地性設計及較活潑形式，而非體育場看台的設計手法。如西曬面的材質考量、部分植栽設計等。

委員四：

1. 此規劃設計維持都市少有的完整綠地，如改做為停車場則會有大範圍硬鋪面，目前方案對都市環境及氣候有正面影響效果。

委員五：

1. 贊同本案建築物不開挖地下室，亦是目前綠建築的趨勢。
2. 目前半戶外廊道兩旁皆規劃為設備空間，應可再增加地面層南北向之流通性設計，形成十字型通廊，則停車場可直接連通綠地，通廊兩側可改為設置商店街，設備空間則移至半地下室設置。
3. 目前規劃停車數量確實不夠，基地東側可設計為整排停車，停車效率較高，中央通廊的端景空間亦可做較好設計處理，也可與周邊停車空間採用分時共享的概念。
4. 建築物北向立面設計太封閉，應是從建築物內可往外觀看或可呈現內部活動訊息之設計，提供運動空間的內外交流，且北向游泳池亦可採大面開窗。

委員六：

1. 本案於評選階段之優勢在於地面層開放性及保留北面大草地，停車問題應可以往草皮側延伸來增加停車空間，亦贊同地面層活動之空間活絡化及整體開放性設計。
2. 報告書請補充低碳綠建築之設計內容。

委員七：

1. 服務空間配置於半戶外廊道兩側，與北側綠地沒有關係，可考慮將空間往上抬，下方可做為停車空間，形成開放性空間，與北側空間做連結。
2. 本案規劃停車容量確實不足，如使用者為年輕人，應考慮以機車為主要停車來源設計。

委員八：

1. 本案光臘樹、檫木、大葉欖仁、水黃皮(半落葉)、台灣石楠及緬梔花均屬落葉樹種，雖可觀葉色變化，但落葉樹種配置比率過高，且部分區域全區均為落葉樹種，將使南部冬至春天的遮陽功能不足，景觀亦顯蕭瑟，建議應落葉、常綠樹種妥為配置。
2. 台灣石楠株型特性為小喬木，並非可提供遮蔭之大喬木，請更正。
3. 大型喬木栽植位置與硬體設施應至少距離大於2、3公尺以上，留有較充足生長空間，以免浮根及與設施爭地，影響後期維護及使用功能。
4. 窄長形植栽區不宜種植大型喬木，宜選擇小喬木或大型灌木，以免生長空間不足。
5. 立面綠化常失敗原因在於植栽種類選擇不當，應針對立面綠化特性選擇耐旱、耐熱、耐風之環境適應性強之植栽進行配置。(腎蕨於南部平地應植於水岸側、麥門冬應於陰涼處)

6. 運動草坪於台灣耐熱草種中以百慕達草品系較耐磨擦，非活動之植栽區則有較多的草種可選擇，但不建議使用結縷草(俗稱韓國草或台北草)品系，此草種須高密度維護(如高爾夫球場果領)易與植栽產生生長空間競爭現象。
7. 景觀設計於重點入口廣場採單植穴植栽，通常為植優型樹種，建議慎選樹種(水黃皮不適宜)，觀花喬木亦可考量。
8. 灌木配植設計應避免於小塊綠地中圈圍在四周，中央所圍住的草坪基本上將對景觀無任何助益，面積小的綠地植栽配置宜由內向外複層配植，塑造開闊的景觀透視線。灌木叢設計避免零散的1塊1塊的，宜以複層法設計，營造景觀深度、層次，亦較有利於群聚生長及養護作業。

委員九：

1. 因大草皮的活動功能性高，建築物北側立面設計很重要，將會是視覺主要面向，大階梯的設計形式亦很重要。
2. 臨中華西路側之七巧板植穴內的小灌木群，後續管理之修剪及維護不易。
3. 建築物內部空間之無障礙設施處理請併考量設計。

委員十：

1. 停車問題可以建築物北移來加大停車空間，或採用二區停車，並請交通局協助估算基地停車需求量。
2. 地面層開放性及北側看台亦請再修正調整設計。

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	皇政建設有限公司	設計單位	吳金福建築師事務所
案名	「皇政建設 台南永康區蜈蚣潭段店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：(一)變更高速公路永康交流道特定區計畫(蜈蚣潭地區專案通盤檢討)案 (二)變更高速公路永康交流道特定區計畫(附帶條件地區專案通盤檢討)書</p> <p>二、基地座落：永康區蜈蚣潭段2010-2地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案因採用「容積移轉」，須經都市設計審議程序。 2. 本案業經本市104年度12月17日第19次都市設計審議委員會審議，會議決議：「本案請依委員意見修正車道等規劃設計內容後，再提至都市設計審議委員會審議。」 3. 本案位於住宅區(住一)，都市計畫原訂容積率160%。現申請人擬採用容積移轉48%(移入基準容積30%)及開放空間32%(基準容積20%)容積獎勵等相關規定，其總容積率擬提升至240%(實設容積率239.87%)。 4. 本次為委員會第二次審議。 						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 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：</p> <p>(一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第4點規定，容積率放寬之建築基地應自建築線退縮5公尺以上建築，現案東南側及東北側圍牆退縮不足5公尺，與規定不符，請修正，否則請提都市設計審議委員會審議同意。(3-2-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P. 3-2-2~P. 3-3-2，臨道路側之植栽帶淨寬度應至少達1.5m，請修正，並重新檢討綠覆面積及綠覆率。</p> <p>(二)P. 3-6-4，人工地盤花園土壤面積及透水鋪面面積之圖例色塊標示有誤，請修正。</p> <p>(三)P. 4-4-1、4-4-3、4-5-1，請修正為標示5m退縮線。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案容積移轉之送出基地是否有考量基地後側8米計畫道路。(3-2-2)</p> <p>四、前次會議委員審議意見，回應辦理情形：</p> <p>(一)本案車道進出口與高架橋和路口距離多遠？依道路交通管理處罰條例，在交岔路口十公尺範圍內禁止臨時停車，目前車道設計進出口位置危險且易造成違規。【已重新調整配置，將車道進出口由30m永大路三段改至後側8m計畫道路】(P. 3-2-2)</p> <p>(二)高架橋下方道路原本只有機車道，如本案車道設置於基地前側道路，勢必造成交通衝擊。本案基地後側8米計畫道路未開闢部分是否為申請人所有？如是，請改以此部分道路用地作為本案容積移轉之送出基地，則道路可開闢，車道也可改由8米計畫道路進出。【已重新調整配置，將車道進出口由30m永大路三段改至後側8m計畫道路，並請設計單位補充說明容積移轉送出基地情形】(P. 3-2-2)</p>				

		<p>地景規劃工程科：</p> <p>無意見。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市規劃科：</p> <p>1、本案前於 104 年 11 月 26 日受理胡 0 嘉君申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，本次都市設計審議案中所附審查表一、二、表一、表二、表三、表四、表五涉及容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。</p> <p>2、按臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點第四點第一項第二款第二目規定，位於接收基地為住宅區土地，基地臨接寬度應達 20 公尺以上計畫道路，臨接長度應大於基地周長之六分之一，且面積達 1000 平方公尺以上；經查永康區蜈蚣潭段 2010-2 地號為都市計畫住宅區，基地臨街 30 公尺計畫道路，面積為 2933 平方公尺，爰符合容積移轉送基地條件。</p> <p>3、復按臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點第五點規定，本案接受基地之可移入容積以基準容積之百分之三十為原則。查本案位於都市計畫住宅區，該計畫區現行土管規定之建蔽率 60%，容積率 160%，爰接受基地可移入容積上限為 1407.84 m² (=2933×160%×0.3)，經試算結果本案可移入容積為 1407.84 m²。</p> <p>4、按前次委員審議意見(委員二)：「本案基地後側 8 米計畫道路未開闢部份是否為申請人所有?如是，請改以此部份道路用地作為本案容積移轉之送出基地」，查基地後側 8 米計畫道路(蜈蚣潭段 2011 地號)係屬申請人所有，惟本局迄今尚未接獲提出變更送出基地之申請。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>1. 請依據建築技術規則檢討設計施工編第 60 條檢討是否應留設雙車道？</p> <p>2. 請依據地質法檢討本基地是否為地質敏感地區，如是請依規定檢附相關報告書供都市設計審議主管機關審查。</p>
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令</p>	<p>1. 建議機車集中設置於地下一層，除可集中管理，亦可避免汽機車動線交織，減少行車事故發生風險。</p> <p>2. 請於各層車道出入口加設警示燈(器)，並於各層地下停車場轉彎適當處設置反光鏡以確保行車通視性，以上請於各平面圖標示。</p> <p>3. 停車場出入口之車柵欄至道路邊緣線距離宜大於 6M 俾利汽車停等，並請加強夜間照明設施以維行人與汽機車出入安全。</p>
<p>文化局</p>	<p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p>	無新增意見。
<p>水利局</p>		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

列席 單位 意見	無。
委員 審核 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議本案圍牆改以綠籬替代，若有安全性之阻隔考量，建議酌予增加綠籬之寬度。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下室區域覆土僅 1~1.5M，宜注意植栽區排水功能。 2. 無地下室區域原可供較深土層，依現有設計仍於 1.5M 深設置擋根板，將限制樟樹這類大喬木的生長，建議應予以加深。 3. 喬木植穴區覆土深度僅有 1.5M，生存空間(成樹後)僅適合小喬木樹種，光臘樹生長量尚勉為可行，樟樹宜配植於無地下室位置，以免生長不良，無法型塑綠化及環境保護效益。 4. 不建議使用結縷草(俗稱韓國草或台北草)品系，其草種僅於初鋪設顯得平整，2-3 年生後即形成草團，修剪維護不易，且易與其他植栽產生生長空間競爭現象，不利植栽後續維護管理。 5. 大型喬木栽植位置與硬體設施應至少距離大於 2、3 公尺以上，留有較充足生長空間，以免浮根及與設施爭地，影響後期維護及使用功能。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案東側 8m 計畫道路側所留設之行動不便者出入斜坡，因其無障礙動線無法導引至電梯間，請再考量是否有留設之必要。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案位於高架道路旁，建議本案之夜間照明設計，以不影響交通視線、行車安全為宜。

類別	審議案	編號	第四案	申請單位	宏境建設股份有限公司	設計單位	李琬琬建築師事務所
案名	「宏境建設臺南市公園段旅館新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：北區公園段770地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案因採用「容積移轉」，須經都市設計審議程序。</p> <p>2. 本案位於商四(1)，位於都市計畫說明書指定之「容積接受地區」，都市計畫原訂容積率320%。現申請人擬採用容積移轉79.95%(移入基準容積25%)相關規定，其總容積率擬提升至399.95%(實設容積率399.95%)。</p> <p>3. 本次為委員會第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第4點規定，容積率放寬之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…。本案臨成功路40巷(6米計畫道路)側之建築物(地面層~10層)超出退縮線，且於退縮範圍內設置有垃圾處理室、裝卸車位及花台(H=65 cm)等設施物，請修正。(3-1、3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)容積移轉資料請移至書圖查核表後或置於附件，並檢附面積試算函或申請資料。(0-1)</p> <p>(二)基地區位說明之建蔽/容積率標題有誤，並請於圖面標示重要道路名稱及寬度。(2-1、2-2)</p> <p>(三)平面配置計畫之「台南市好望角都市設計審議原則」已修正併入「臺南市都市設計審議原則」，並請依「私人建築都市設計審議原則」第5點檢討。(3-1、3-2、附表六)</p> <p>(四)開放供公眾休憩使用之20%法定空地檢討有誤，並請於圖面標示告示牌位置及內容。(3-2-1)</p> <p>(五)停車與交通動線計畫請標示車道緩衝空間及標示進出口至6米計畫道路路口之距離。(3-3)</p> <p>(六)綠化檢討：(3-4-1)</p> <p>1. 茄冬、果樹1之計算綠覆面積規格不足。</p> <p>2. 法定空地面積計算之基地面積有誤。</p> <p>3. 應栽植喬木數免進位。</p> <p>(七)透水檢討請標示地坪鋪面材質。(3-5-2)</p> <p>(八)模擬圖請補充本案建築物與周邊現況照片之合成圖。(3-9)</p> <p>(九)地下層平面請標示外牆至地界線距離。(4-2-3)</p> <p>(十)各層平面之臨6米計畫道路側退縮線標示有誤，並請標示各向之退縮距離。(4-2-4~4-2-14)</p> <p>(十一)南、北向立面圖之臨6米計畫道路側地界線請修正為建築線，並請標示各向立面圖之退縮線。(4-3-1~4-3-3)</p>				

		<p>(十二)請補充綠建築分級評估制度之檢討表。</p> <p>(十三)屋頂平台綠化及陽台盆栽爬藤綠化請補充位置及種類等設計內容圖面。</p> <p>(十四)土地使用分區管制要點第 6、15 條應檢討，請補充檢核結果。(附表四)</p> <p>(十五)都市設計審議規範第 5 條備註欄請修正為「…因採用容積移轉…」。(附表五)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明開放供公眾休憩使用之 20%法定空地之位置及設計內容。</p> <p>(二)請說明本案是否設置圍牆，如是請補充設計內容。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>綜合規劃科：</p> <p>1. P1-1： (1)案名地號有誤，請更正。 (2)法定停車位之計算，停車空間數量未達整數，其零數應設置一輛。因此法定停車位應為 82 輛，法定機車位應為 122 輛。</p> <p>2. P1-2，基本資料部分無頁次 1-3，若暫無請先刪除。</p> <p>3. P4-1，請依規定更正法定汽車、機車位數量。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 1-1，案地地號為「公園段 770 地號」，請修正</p> <p>2. p. 4-1，樓地板面積扣除 5.5(門廊)，請於面積計算表標示之。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>(一)有關查核表第三項敷地計畫，請設計建築師檢討說明如次：</p> <p>1、建築基地面積已逾 300 m²，請依建築技術規則設計施工編第 4 條之 3 規定檢討並設置雨水貯集滯洪設施，及同規則同編第 17 章綠建築基準規定(建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源及室內外綠建材等)等事宜。</p> <p>2、本案總樓地板已逾 1500 m²，請確實依「臺南市低碳城市自治條例」第 22 條規定辦理檢討設置再生能源發電或利用設備事宜。</p> <p>3、本案建築物量體設置屋頂突出物(詳立面圖)內容，如涉及透空遮牆或透空立體構架等，請確實依建築技術規則規定辦理檢討。</p> <p>4、建築物高度已逾 20 公尺，請依建築技術規則建築設備編檢討設置避雷設備。</p> <p>5、行動不便設施檢討，請依規定設置(如行動不便車位及其引導通路、戶外引導通路等檢討說明)。</p> <p>6、停車空間之緩衝車道請依建築技術規則設計施工編第 59 條之 1 規定檢討設置。</p> <p>(二)有關查核表第四項之建築計畫，請設計建築師檢討說明如次：</p> <p>1、有關雨遮或出入口雨遮構造得免計入建築面積的規範標準，請確實依建築技術規則規定辦理，始得為之。</p> <p>2、如建築量體設計及空間計畫確定後，有關建築面積、總樓地板面積、容積樓地板面積、建蔽率、容積率及法定停車位檢討等事宜，仍請設計建築師確實依建築技術規則規定辦理。</p> <p>3、本案都市設計審議內容仍請貴局依規定逕為卓處；如本案審查過後仍請確實依建築法、建築技術規則及其相關規定逕向本局申辦建造執照審查事宜。</p>
<p>工務局 公園管理 一科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>

	公園管理 二科	
	經濟發 展局	<p>區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令</p> <p>未提供意見。</p>
	交通局	<p>停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明本案規劃客房數與預估來客量以利評估是否滿足衍生之停車需求。 2. 因本案規劃之主要行車出入口位處本市主要幹道成功路上，爰請依實際比例繪製基地周邊道路幾何特性（含路幅、車道數、車道寬度與型態、人行道寬度、中央分隔設施與路邊停車空間配置等）以利評估基地開發後出入車輛對鄰近路口之交通衝擊與影響。 3. 地下各層停車場配置圖，請以標準圖例劃設格位尺寸與汽機車停車動線等資訊，另車道係採單向或雙向通行亦請一併敘明以利檢核。 4. 考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，建議地面至 B1 停車場坡道設計應更趨平緩（採 1：8 坡度比）。 5. 建議停車場坡道應採汽、機車分流，以減少動線交織事故風險，並酌予增設機車身障格位，以營造機車騎士友善環境。 6. 各地下層車道出入口請設置警示燈(器)，坡道轉彎處及停車場內轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)並加強照明設施以確保行車通視性與出入安全，以上請於各平面圖標示。 7. P4-2-3 地下一層編號 69、70 號機車格位與 95、96 號汽車格位(地下二層編號 93、94 號亦同)位處車道出入口行車動線上，恐造成停靠不便與行車安全疑慮。 8. 地下二、三層車道終端附近停車格位迴車不易，建議於符合停車供需條件下考量增設迴車空間。 9. 本案於巷內退縮空間設置兩席裝卸車位，請說明可能使用的最大車型或車種為何？並套繪其進出軌跡。
	文化局	<p>涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令</p> <p>本案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</p>
	水利局	<p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
列席 單位 意見	未提供意見。	
委員 審核 意見	<p>委員一： 1. 本案旅館之招牌廣告請併設計。</p> <p>委員二： 1. 基地面積最大綠地位於N(北)邊，基地內舊有喬木已成蔭，陽光透穿率已小於50%，不適合台北草生長(台北草另有應有於庭園之缺點)，宜選用半耐蔭的草種(類地毯草、聖奧古斯丁草等等)。</p> <p>委員三： 1. 設備陽台放置設備為何？如為整排空調室外機會對鄰房有視覺影響。</p>	

類別	審議案	編號	第五案	申請單位	福年鉅企業有限公司	設計單位	陳重宜建築師事務所
案名	「台南市安平區妙壽段1135，1137，1138等三筆地號旅館新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：妙壽段1135、1137(部分)、1138(部分)地號</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案業經本市104年度9月17日第14次都市設計審議委員會審議通過，會議決議如下：</p> <p>(1) 同意本案斜屋頂之設計，免受都市計畫說明書之都市設計管制事項第六條第一項第二款斜屋頂設計第二目及第七目之規定限制。</p> <p>(2) 本案之屋頂、飾條、門拱之型式及色彩上，請再依委員意見簡化收斂。</p> <p>(3) 本案修正後之設計內容，由劉委員聰慧及曾委員憲嫻審查同意後，方得辦理後續核定作業。</p> <p>2. 惟該案因未於會議紀錄發文日起三個月內辦理核定，故須重新申請審議。</p> <p>3. 本案申請範圍較前次申請範圍略為縮小(前次申請面積為325.39m²，本次為255.1m²)。</p> <p>4. 本次為委員會第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依都市計畫說明書之都市設計管制事項第六條第一項第二款斜屋頂設計規定，第二目「建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應介於3/10至6/10之間，...」，本案屋頂造型複雜且部分屋頂斜面似未能符合規定，應提都市設計審議委員會審議同意。(P19)</p> <p>(二) 承上，另第七目規定「斜屋頂部分得設置老虎窗，...，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，...」，本案老虎窗單元外觀寬度均超過其高度，不符規定，請修正，否則請說明原因並提都市設計審議委員會審議同意。(P19)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依本區都市設計管制事項第七條建築物色彩基準第一項第二款第一目規定，「歷史核心部落區:以磚紅及灰色為建築色彩之基準，並經都設會統一認定色彩後據以執行」，請補充說明本案之色彩計畫。(P19)</p> <p>(二) 依本區都市設計管制事項第十一條第一項第四款第一目規定，「指定地區內之廣告物須併同都市設計審議提請都設會審議」，本案廣告物詳報告書P-21，請補充說明本案廣告物之設計內容。(P19、P21)</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合規劃科：</p> <p>1. P4，透水計畫檢核內容頁碼應為第13頁。</p> <p>2. P34，土地使用分區管制要點查核表第三條之檢核結果，請說明本案使用類別為旅館。</p> <p>3. P38，土地使用分區管制要點查核表第十一條其他規定之檢核結果，請說明本案因屬特商三，故依第四款規定免依「本市建築管理自治條例」退縮。</p> <p>4. P34~P45，土地使用分區管制要點及都市設計管制準則之各條文附圖，請依實際條文位置載列，如：P. 37 土管圖-5 係屬第八條。</p> <p>5. 整理意見，本案非屬建築預審，請修正計畫書頁尾標題。</p>				

		<p>都市計畫管理科：</p> <p>基地所在臨近市定古蹟「妙壽宮」，有關臨近古蹟相關規範，請逕洽本府文化局確認。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地因位處舊部落，週遭腹地與巷道窄小，請說明施工期間土石方載運路線與工程車輛車種、大型機具等可能停放位置，以利審視未來對周邊住戶通行影響程度為何，並據以研擬因應對策。 2. 編號 5 號之停車格位配置地點不甚合理，建議設置於一處集中管理，並依規定設置至少一席無障礙格位。(P13) 3. 本案依土地使用管制要點雖免檢討汽車停車空間的設置，惟作為旅館用途，仍應考量旅客之停車需求以避免停車問題外部化，爰請調查鄰近可供停放之公、私有停車場並於相關圖面標示位置所在。 4. 安平地區係本市熱門觀光景點，請主動提供公車搭乘相關資訊，以鼓勵旅客使用大眾運輸工具，既能紓解當地車潮又達節能減碳之效。
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	本案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		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。	
委員 審核 意見	委員一： 1. 由妙壽宮方向來看，本案之屋頂造型，在景觀上是否會有衝突？ 委員二： 1. 本案水塔及空調設備空間如何處理，請確實於圖面標示。	

類別	審議案	編號	第六案	申請單位	萬仲建設股份有限公司	設計單位	劉佳鑫建築師事務所
案名	「台南市善化區善化段2225地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案。</p> <p>二、基地座落：善化區善化段 2225 地號。</p> <p>三、辦理過程說明：</p> <p>1. 本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率120%，現申請人已依都市計畫書土地使用分區管制要點第十三點申請整體開發及獎勵，並經「臺南市都市計畫委員會第46次會議」審議修正後通過，提升後容積率達240%。</p> <p>2. 本次為委員會第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議原則 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：</p> <p>(一) 依「私人建築都市設計審議原則篇」第四條第一款檢討，本案透水面積應達 442.03m²(40%)，現案透水面積約 341.94 m²(30.94%)，透水面積不足，本案為 11 層建築物，現申請單位欲比照同條第二款，12 層以上建築物設置雨水貯留回收再利用系統，將透水率標準調降為 25%，應提都市設計審議委員會同意。(P.3-30、3-34)</p> <p>(二) 依「私人建築都市設計審議原則篇」第四條第三款檢討，本案北側退縮地 2.5 公尺寬之保水性人行道下方覆土深度應達 1 公尺，現案覆土深度未達 1 公尺，與規定不符，請修正，若有困難，應提都市設計審議委員會同意。(P.3-22)</p> <p>(三) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第六條第二項檢討，本案雖無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放法定空地 20%供公眾休憩使用之位置。(P.5-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P.1-1 附表一，請填寫案件受理過程等資料。</p> <p>(二) P.3-10，基地位置標示有誤，請修正。</p> <p>(三) P.3-11，請於圖面上標示計畫道路寬度、建築線、地界線、1.5m 植栽帶及 2.5m 人行道寬度。</p> <p>(四) P.3-22，請修正保水性人行道下方覆土深度，並標示地下構造物頂版之洩水坡度。</p> <p>(五) P.3-35，請標示圖面比例尺。</p> <p>(六) P.3-37，請補附比例尺至少 1/100 的街廓轉角平面圖。</p> <p>(七) P.4-6，灌木數量、綠覆面積計算有誤，請修正。</p> <p>(八) 附表四、附表六，部分參照頁次有誤，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明北側及西側植栽帶內設置植穴之必要性，若非必要建議取消植穴。(P.3-11)</p> <p>(二) 依「私人建築都市設計審議原則篇」第五條規定，請說明本案是否有加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。(P.3-11)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 小葉欖仁根系需求範圍較廣，人行道側栽植之樹種建議再斟酌。</p> <p>2. 喬木如直接栽植於草地，請取消樹穴之緣石。</p>				

<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>綜合規劃科： 無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>1. 內容尚無意見。 2. 請依據地質法檢討本基地是否為地質敏感地區，如是請依規定檢附相關報告書供都市設計審議主管機關審查。</p>
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令</p>	<p>1. P3-24 敘述地下一、二層與地上一層共有 47 席汽車格位，與 P1-1 所載實設汽車停車位 34 席不符，另圖示北側應為 6 米巷道，誤繕為 64 米，請一併檢核修正。地面層如有停車格配置亦請於圖面標示。 2. 停車場出入口之車柵欄至道路邊緣線距離宜大於 6 米俾利汽車停等；出入視距以建築線退縮 2 米出入口中心線至道路中心線之垂直線左右各 60 度無障礙物，不影響轉向視距為原則，並請加強夜間照明設施以維行車安全，以上各項請於圖面標示。 3. 請於配置圖標示停車場坡道寬度與坡度比，另地下一層坡道反光鏡宜設置於曲率最大處，請再行調整。 4. 本案實設 34 席汽車停車位，然住戶共有 37 戶，未滿足一戶一車位之原則，且未設置機車停車位，勢將造成停車外部化問題，爰請審慎評估住戶與來客停車需求並加強說明供需分析。 5. 編號 16~21 與 32~34 號停車格位處車道出入口行車動線上，恐造成停靠不便與迴轉空間不足致生行車安全疑慮，請再行檢視予以調整。</p>
<p>文化局</p>	<p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p>	<p>本案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</p>
<p>水利局</p>		<p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
<p>列席單位意見</p>	<p>無。</p>	
<p>委員審核意見</p>	<p>委員一： 1. 臺南市都市設計的透水認定與綠建築的透水定義不盡相同，本案既為都審案件，宜以都市設計之認定為主。</p>	

委員二：

1. 現案居住單元規劃2房1廳，該規模應會有機車停車需求，但現案未規劃機車停車位，停車需求若未能內部化，未來將對周邊環境造成影響，請再考量。

委員三：

1. 2房1廳不太會有汽車停車需求，機車需求反而比較大。

委員四：

1. 所選喬木均為大型喬木，小葉欖仁生長又快速，不適宜於狹窄的植栽帶種植，以免長期出現根群外露，維護困難。
2. 樟樹不耐高熱氣候，近年來南部平原區更有夏季大量枝枯死，甚至整株枯死情形，若於區塊綠地中生長較正常，若於狹窄綠帶恐不利生育，且維護難度升高。可考量更換，若仍選種，於種植後若發生死亡情形，建議即更換樹種。
3. 活動性草坪於台灣耐熱草種中以百慕達草品系較耐磨擦，非活動之植栽區則有較多的草種可選擇，但不建議使用結縷草(俗稱韓國草或台北草)品系，易與植栽產生生長空間競爭現象，不利後續維管。

委員五：

1. 本案基地鄰近南科，建議本案喬木選種宜與南科樹種維持一致性。
2. 樟樹有其紋理、質感，就算長不大，因其樹型還不錯，所以也還算好看，只是需要注意日照方位的問題。

委員六：

1. 本區位鄰近樹種多為茄苳，南科陽光社區之樹種為樟樹及茄苳，提供設計單位選種植栽之參考。

類別	審議案	編號	第七案	申請單位	鄭○平 君	設計單位	楊義龍建築師事務所
案名	「鄭平平住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：石門段1563地號</p> <p>三、辦理過程說明： 1. 本次為委員會第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一) 無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一) 無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 依本區都市設計管制事項第七條建築物色彩基準第一項第二款第一目規定，「歷史核心部落區:以磚紅及灰色為建築色彩之基準，並經都設會統一認定色彩後據以執行」，請補充說明本案之色彩計畫。(P15、P17) (二) 本案臨建築線之進出動線鋪面均為草地或植草磚，不利於人行，請補充說明本案設計理由。(P9) (三) 本案各層樓之走廊均為戶外，建議應考量雨天之使用行為，請補充說明本案設計理由。(P14)</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合規劃科：</p> <p>1. P5，都市計畫圖名請修正為「現行都市計畫示意圖」。 2. P6、P7，都市計畫底圖非屬現行計畫，基地週邊道路分布系統與現行計畫落差甚大，為免誤導，請更新圖資。 3. P7，現況照片無法清楚呈現該宗基地現況情形，請於現況照片標註實際基地坐落位置。 4. P27，土地使用分區管制要點查核表第六條獎勵措施條文漏置第二項、第三項，請詳實載列。</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 建築法規 其他主管法令	無意見。				
	工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。				
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。					

	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	本案基地所面臨之現有巷道依 P19 地籍現況圖所載為中興街 37 巷，與報告書所載古堡街 37 巷不符，請檢核修正。
	文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	本案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		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。		
委員審核意見	委員一： 1. 請於圖面上明確標示空調主機位置，如有裝設室外機，應予適當美化。		

類別	審議案	編號	第八案	申請單位	財團法人天主教聖母無原罪方濟傳教修女會	設計單位	群姓聯合建築師事務所
案名	「天主教聖母無原罪方濟傳教修女會圍牆雜項工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)。</p> <p>二、基地座落：新營區民族段 502 地號。</p> <p>三、辦理過程說明：本次為委員會第一次審議。</p>						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或模型照片 都市設計審議原則 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：</p> <p>(一) 依都市計畫說明書土地使用分區管制要點第二十一點：「圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於 1.8 公尺，且其鏤空率應達 50% 以上。」檢討，現案圍牆高度高於 1.8 公尺，且鏤空率檢討應排除大門部分，依此原則檢討，鏤空率將未達 50%，與規定不符，請修正，否則請提都市設計審議委員會審議同意。(P. 14、15)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P. 1 附表一，請修正建築物色彩。</p> <p>(二) P. 8 附表六，「私人建築都市設計審議原則篇」第十點，請備註說明：「依土地使用分區管制要點第 21 點檢討」。</p> <p>(三) P. 14，圍牆高度標示有誤，請修正。</p> <p>(四) P. 15，圍牆鏤空率計算有誤，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案建築外部空間之配置，是否與使用執照或現況相符。(P. 13)</p> <p>(二) 請說明新設圍牆後，是否影響原本出入基地之車行動線。(P. 13)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>無意見。</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	<p>都市規劃科：</p> <p>1、本案圍牆請依現行新營都市計畫土地使用管制第 21 條規定：「圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於 1.8 公尺，且其鏤空率應達 50% 以上。」</p> <p>2、依 p.17-102 年 6 月 24 日南市都規線字第 038 號建築線指示圖所示，基地北側臨接 6M 現有巷道，未來基地北側如涉及建築行為，請依建築線指示圖辦理退縮。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<p>1. 本案新增圍牆，影響法定停車進出，請提出說明，並請標示車道。</p> <p>2. 請依據地質法檢討本基地是否為地質敏感地區，如是請依規定檢附相關報告書供都市設計審議主管機關審查。</p>				
	工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。				
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫	未提供意見。					

		工廠危險物品 廠區平面配置 圖 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 報告書 其他主管法令	無其他意見
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	本案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		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 審核 意見	無。		