

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

中華民國105年10月03日府都設字第1051007414號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議紀錄

- 一、時間：中華民國105年9月22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：吳召集人欣修
- 四、記錄彙整：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、審議案件及決議：

預審第一案：「臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區工程」都市設計審議案

- 決議：1. 公兒AN25-8之滯洪空間設計，請朝縮小滯洪空間面積、深度加深或調整設計工法等方法做處理。
2. 本案請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應，分別提送各相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第一案：「臺南市第一二六期仁和(三)自辦市地重劃工程」都市設計審議案

- 決議：1. 請申請單位(重劃會)與地政局確認增設之6米巷道，是否須納入市地重劃範圍？如納入重劃範圍，則應依規定先完成都市計畫變更程序。
2. 本案公兒及道路之設計內容，需經主管機關(工務局)審查同意後，方能辦理都審核定作業。
3. 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，由業務單位查核後辦理核定

審議第二案：「能緹精密工業股份有限公司中西區康樂段568、571等2筆地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案

- 決議：1. 本案車道規劃方案，應先與交通局討論並取得共識。
2. 本案申請40%容積移轉，惟提出之公益性措施不足，請規劃單位於下次會議提出補充方案。

3. 本案請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第三案：「連建建設股份有限公司 安南區國安段店鋪住宅新建工程」都市設計審議案

- 決議：
1. 請補充既有公共設施調整(如植栽、樹種、人行道及燈具等)之因應處理方式。
 2. 請補充太陽能光電設施之相關內容檢討。
 3. 請補充雨水貯流回收系統之相關內容檢討。
 4. 請補充都市設計規範之相關內容檢討(如建築量體造型座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽設計、採光、水資源再利用等)，並做更詳細的模擬與說明。
 5. 本案請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第四案：「富 建設有限公司店鋪、旅館(第1次變更設計)」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，由業務單位查核後辦理核定。

附件：初核意見及委員意見

類別	預審案	編號	第一案	申請單位	臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會	設計單位	禾湧工程顧問有限公司
案名	「臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區工程」都市設計審議案						
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)本案滯洪係以地下箱涵方式設計並設置於公(兒)AN25-8 基地下方，透水率僅 44.48%不符規定，需提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)所有獨立基地請分開檢討計算式。</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 104 年 7 月 2 日府都設字第 1040637817 號函訂定之「區段徵收或市地重劃地區開發案之審議程序暨滯洪設施設計原則」(詳參考資料)，請說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 針對開發案之整體規劃設計及滯洪設施設計內容(包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等)。 本案「滯洪設施設計原則」之相關辦理情形。 <p>(二) 請說明喬木及景觀設計內容。</p> <p>(三) 本案滯洪係以地下箱涵方式設計，惟部分地下箱涵上方種植喬木，覆土深度至少應達 150 公分以上，請補充說明本案是否符合規定。(P.28)</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，請說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。</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>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P.54 土地使用分區管制要點第 15 條，備註欄應進行檢討，案地屬該條第十五款之內容，請修正。 <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 土地使用分區管制要點查核表，本案為公共工程，多數條文應屬「不適用」，而非「無此項」。 P46，土管第十一條，本案基地內綠地及廣場用地，應勾選「符合」，請更正。 P54，土管第十五條退縮規定第一點第十五項「前開規定以外之公共設施用地」請勾選「符合」，頁面為 P 11~15。 				
	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	<p>(一) 公園(公兒 AN25-8) 部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 西側步道寬度請增加至 3m。 請補充公園內部步道寬度，且應設計 2.5m 以上。 喬木最小土層厚度需 150cm 以上，請補充於斷面圖上。 灌木種植密度過低，應設計於 18~25 株/m² 左右密植，避免將來 					

		<p>雜草叢生。</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 楓港景石不建議當座椅使用，因易生青苔恐滑倒及石頭稜角恐危害民眾安全，建請移除並改設置大理石座椅。 6. 遊具與體健設施使用群眾不同，不建議放置於同區域，請調整體健設施擺放位置。 7. 落葉堆肥區請全數移除。 8. 東側小土丘區域面積小坡度陡，請調整為平地。 9. 楓港石踏步片步道與草地落差應小於 3cm 內，避免輪椅使用時有顛簸情形發生。 10. 無障礙出入口應符合「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」規範，坡度不得大於二十分之一，以落差 20cm 為例，出入口坡道應達 4m，請設計單位確實遵照辦理。 11. 花台樹穴面積請補充說明，依本市臺南市公共設施植栽管理自治條例規定，樹穴面積不得小於二平方公尺。 12. 喬木間距樹木間距應以 5~8m 為宜，且請勿距離景觀燈過近，以免樹木長大後包覆燈具，並請於圖上標示。 13. 公園西側景觀燈間隔較大，建議增設景觀燈一盞。 <p>(二) 綠地(計 3 處)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無障礙出入口應符合「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」規範，坡度不得大於二十分之一，以落差 20cm 為例，出入口坡道應達 4m，請設計單位確實遵照辦理。 2. 依「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」規範，無障礙出入口應設置緩衝平臺，其面積應至少 6 m²，另步道應對準出入口，請修正綠 7、綠 8 圖說。 3. 請補充說明綠 6 步道寬度。 4. 喬木間距樹木間距應以 5~8m 為宜，且請勿距離景觀燈過近，以免樹木長大後包覆燈具，並請於圖上標示。 5. 落葉堆肥區請全數移除。 6. 楓港景石不建議當座椅使用，因易生青苔恐滑倒及石頭稜角恐危害民眾安全，建請移除並改設置大理石座椅。 7. 請補充說明綠 7 與東側公園用地之連接處設計。 <p>(三) 其他：p32，綠覆率計算錯誤，請重新檢核。</p> <p>(四) 路燈部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 路燈獨立開關箱數量過多，請查實。 2. 建議路燈使用 led。
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	無意見。
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	依據本府 103 年 8 月 25 日由秘書長主持召開「本府停車管理政策檢討會議紀錄」第五點之結論(六)旨略：「未來無論市地重劃、通盤檢討或大型新開發案須預留充足停車用地及停車空間，以避免造成停車外部化。」合先敘明。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項	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，請查照。

	其他主管法令	
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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 經查本案業於臺南市政府102年度第3次自辦市地重劃區範圍聯合審查會議經認定免實施環境影響評估在案，請開發單位依臺南市政府核定之重劃計畫書內容規劃執行；爾後如涉及其他開發行為，仍須重新認定應否實施環境影響評估。 3. 本案請轉知本府地政局知悉並管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公兒AN25-8旁邊應該適度設置路邊停車位，另外道路平面與斷面不一致請修正。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商業區中間的15M道路請考量適度設置路邊停車位，至少是單邊停車。 2. 廣場AN25-5-1請考量人行使用行為需求，對於人的使用行為並應適度考量與道路阻隔手法；否則的話，廣場有可能會變成停車場被住戶占用而失去廣場作用。 3. 本工區目前在公兒AN25-8設置地下RC結構體滯洪池，請考量改為設置地下儲水積磚的可能性。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依地下RC滯洪蓄水池體之設計，將使4/5的AN25-8公兒用地成為硬地盤綠化類型，使成為不透水之薄土層綠化，相當不具環境保護效益，建議更改其他工法解決基地滯洪需求（例如採蓄水積磚材料、增加深度以縮小地下硬體面積）。 2. P11頁；AN25-8基地東南側綠化區（近楓港石步道）的樟樹3株，建議移開或配植至別處，以免影響該區的景觀透視線。 3. AN25-6、7步道側似為兩側基地間通道功能，但卻設置有石桌椅，應評估其使用效益，建議採AN25-8撒布景石(兼具可坐性)方式處理。 4. 各基地入口的無障礙坡道，應以三向步道高程漸順坡處理，不宜產生急降45度坡之工法，提高行人於各種天候條件下之使用安全性。 5. 白水木屬大灌至小喬木，實際應用上較少用於需具枝下行走淨空之行道樹種。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公兒AN25-8設置的地下RC結構體滯洪池淨深僅1.7M極淺，實際使用上亦不可能滿水位，需考量滯洪量是否足夠？若要設置應朝面積縮小、深度加深或調整設計工法等方向處理，並將滯洪池調整至公園東側，喬木盡量集中設置於西側，以解決覆土深度問題。 2. 綠AN25-7退縮5M範圍內，其中3M人行步道範圍大部份作為無障礙坡道使用，致人行步道被切斷，其餘2M範圍皆作綠化使用，且綠地內部設置的石片步道，亦未考量身障者使用，及與無障礙坡道的銜接關係。 3. 請再考量公兒AN25-8土丘配置的樟樹是否適宜？並建議改植好養護之樹種。 4. 本案道路斷面設計是否有考量設置共同管道？ 5. 有關排水計畫除了與河川局做確認外，並應先與水利局確認設計內容。 	

委員六：

1. 無障礙坡道要考量與人行道及斑馬線的銜接問題，而非僅銜接道路。
2. 公兒AN25-8請適度考量設置機車及腳踏車停車位，避免停車問題外部化。
3. 綠AN25-7內部石片步道應考量與東側鄰地的人行動線銜接性。
4. 公園綠地內之景觀高燈是否可搭配部分為景觀矮燈，一起納入設計。
5. 15M道路邊人行道灌木交錯配置，請考量視覺效果。

類別	審議案	編號	第一案	申請單位	臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區重劃會	設計單位	永寯工程顧問有限公司
案名	「臺南市第一二六期仁和(三)自辦市地重劃工程」都市設計審議案						
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)本案涉及增設 6 米巷道部分，不符市地重劃實施辦法第 28 條增設巷道相關法令規定，且未依都市計畫法第 24 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 8 完成都市計畫變更程序，故不得納入本次重劃範圍，故請刪除所涉增設 6 米巷道部分。(P. 12、P. 35)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1，五、附件，請補充 P55-P57 之圖名。</p> <p>(二) 請補充臨街側人行步道長度之計算式，以利對照。</p> <p>(三) P3，請補充案名。</p> <p>(四) P5：</p> <p>(1)請注意錯別字。</p> <p>(2)綜合規劃科第六點之修正辦理情形，請將「詳 P39」移至逗號後面。</p> <p>(3)工務局公園管理科第五點之修正辦理情形，P25 圖面並無標示高程，請補充。</p> <p>(五) P7，委員一之修正辦理情形 2.請補充「本案有新設兒童遊憩設施」。</p> <p>(六) P8，委員四之修正辦理情形 1. 請補充「詳 P53」。</p> <p>(七) P15、P25：</p> <p>(1)請補充草地之高程。</p> <p>(2)請補充排水方向。</p> <p>(3)請補充無障礙坡道之坡度。</p> <p>(八) P16，剖面圖 BB 之樹穴位置，請確認。</p> <p>(九) P18：</p> <p>(1)6.公兒 E24 植栽計畫(灌木)，請補充「地被」。</p> <p>(2)請補充灌木之數量計算表，以利對照。</p> <p>(十) P19、P21：燈距數量與其他平面配置圖不一致，請確認。</p> <p>(十一) P27，鋪面數據與 P30 不一致，請確認。</p> <p>(十二) P28：</p> <p>(1)5.公兒 E38 植栽計畫(灌木)，請補充「地被」。</p> <p>(2)請補充灌木之數量計算表，以利對照。</p> <p>(十三) P35，請補充比例尺以及道路面積計算式。</p> <p>(十四) P41，第三條，二，請補充參照頁次：P2。</p> <p>(十五) P58、59，H=20cm 覆土植草層，請修改為 H=30cm。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 104 年度第 10 次預審審議委員意見中提到，請補充第 64、68 期範圍及圖面，以利審議停車場數量及整體空間；P9 標示第 64、68 期之範圍、P10 標示停車場之位置。</p> <p>(二) 公兒 E24、公兒 E38 之無障礙坡道設置於人行道中間，並未設置於斑馬線與人行道交接處，請做說明。(P15、P25)</p>				

		<p>(三) 請說明公兒 E24、E38 之排水方向？以及如何與既有排水溝銜接。</p> <p>(四) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十八：公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則，請說明本案如何考量平等、彈性、簡單直覺、訊息簡明、容許錯誤、省力、尺度合宜等通用設計基本原則。</p> <p>(五) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇一：本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，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…，請做說明。</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>都市計畫管理科： 無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P05 及全案(涉及增設 6 米巷道部分)，有關增設 6 米巷道部分，修正辦理情形說明「…重劃計畫書核定及公告後，亦無土地所有權人針對增設 6 米巷道提出異議」及「待重劃土地分配結果公告確定後，再依法辦理都市計畫細部計畫變更」，經查：</p> <p>(1) 依 102 年 7 月 2 日臺南市政府(地政局)府地劃字第 1020580626 號函內容及所附陳情書，已有地主陳情「…重劃區域並無完整之道路增設規劃…」，並請都市發展局於重劃會申請增設道路辦理都市計畫審議程序時，通知陳情人與會說明，另地政局亦表示重劃計畫書公告期間已有地主針對增設巷道提出異議。</p> <p>(2) 本案經府內單位研議後，業以臺南市政府 103 年 1 月 9 日府都綜字第 1020975083 號書函復重劃會在案(如附件)，已說明本案不符市地重劃實施辦法第 28 條規定增設巷道之前提，並請先行依都市計畫法第 24 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 8 條(現應依同法臺南市施行細則)規定，依法辦理變更細部計畫，再依市地重劃相關法規辦理重劃作業，以資完備。</p> <p>爰增設巷道事宜應先完成都市計畫變更程序，本案未完成，故請刪除所涉增設 6 米巷道部分。</p> <p>2. P9，段落文字說明請移至(一)基地區位說明項下。</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>	無意見。
<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>	無意見。
<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>	無意見。
<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>(一) 依據本府 103 年 8 月 25 日由秘書長主持召開「本府停車管理政策檢討會議紀錄」第五點之結論(六)旨略：「未來無論市地重劃、通盤檢討或大型新開發案須預留充足停車用地及停車空間，以避免造成停車外部化。」合先敘明。</p>

			(二) 依東區仁和(一)、(二)第 64 與第 68 期自辦市地重劃範圍內之「公兒 E25」公兒用地，約有 20%面積提供作為停車空間，此業經審定在案。今檢視旨揭兩重劃案皆未劃設停車空間恐造成未來使用停車問題外部化，且該都市計畫區內停車場用地過少，為免開發後不敷居民停車需求使用，爰請兩案規劃單位將預審第一案第 140 期溪東(一)之公(兒)AN25-8 及審議第一案第 126 期仁和(三)「公兒 E24」、「公兒 E38」等三處公共設施用地，援例至少劃設 20%面積提供作為停車空間為原則。
	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	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，請查照。
	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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 經查本案業於臺南市政府 101 年度第 10 次自辦市地重劃區範圍聯合審查會議經認定免實施環境影響評估在案，請開發單位依臺南市政府核定之重劃計畫書內容規劃執行；爾後如涉及其他開發行為，仍須重新認定應否實施環境影響評估。 3. 本案請轉知本府地政局知悉並管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃區內供公共使用之道路有負擔比，故市地重劃內之道路應先完成都市計畫變更程序，再行辦理重劃，才能達到公設比之規定需求。 2. 公兒 E38：基地從中間設置一條步道分成兩個區域較為不妥，建議取消中間步道整合成完整區塊較佳，並於轉角處退縮留設大面積的好望角空間，行動不便坡道則配合留設於轉角斑馬線處。 3. 公兒 E24：建議將遊憩設施往下調整至基地南側設置，以利與南側公園之既有籃球場做功能性搭配使用。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入口處的無障礙坡道，應以三向步道高程漸順坡處理，不宜產生急降 45 度坡之工法，提高行人於各種天候條件下之使用安全性 2. 台灣三角楓屬槭樹科槭樹屬，臺南屬高溫、乾旱季長地區氣候，宜注意適地適種的樹種設計原則。(另青楓也應再評估)。 3. 緬梔屬小喬木特性，配植於人行步道側，應考量緬梔常見低分枝，易使樹冠下之淨空不足，或影響行進動線。若要原設計位置，建議種植位置應較內縮至草坪區一些，考慮長期生長空間而言，種植點至少距人行步道緣石 6M 以上。 4. 喬木種植位置不宜太接近鋪面設施，以保有根群生長空間，也避免植物根群易與設施爭地而損壞鋪面平整度。 5. 公兒 E38 為兒童遊憩式公園，較大草坪區中央卻配植藍花楹，易限縮草坪的簡易運動使用功能，建議移開以維持較完整草坪區。 		

委員四：

1. 藍花楹是景觀視覺焦點，建議調整至入口或路邊設置。

委員五：

1. 公兒 E24 南側既有公園內已有籃球場及遊憩設施，本案如再配置兒童遊憩設施，其使用效率恐不高，且遊憩設施臨路口恐有危險性，建議將遊憩設施結合籃球場較安全。

委員六：

1. 公兒 E24 之遊憩設施如往下移與既有園區道路結合，北側就不用再拉一條步道。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	能緹精密工業股份有限公司	設計單位	張景堯建築師事務所
案名	「能緹精密工業股份有限公司中西區康樂段568、571等2筆地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案						
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「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點、「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點及第 5 點規定，本案退縮範圍之植栽帶及無遮簷人行道應依規定留設且其覆土深度應符合「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水審議原則」規定，目前規劃人行步道覆土深度不足 1 公尺之規定，請修正，若有困難，應提請委員會同意 (P3-14)。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點規定，應自建築線退縮 5 公尺以上建築，請移除裝飾版及坡道等構造物 (P3-2、P4-4-1)。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 5 點規定，應自基地境界線退縮 4 公尺建築，本案基地西側設置有景觀牆，不符規定，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會同意 (P4-4-1)。</p> <p>(四)本案申請 40%容積移轉，依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 8 點規定提出公益性措施，提請委員討論 (P6-2-1)。</p> <p>(五)本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點規定留設法定空地之 35%供公眾休憩使用空間，本案留設於基地南側，其可及性及實用性等，提請委員討論 (P5-4-1)。</p> <p>(六)請依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第 12 點規定檢討植栽覆土深度，目前基地西側生態水池內之喬木(落羽松)覆土深度不足 1.5 公尺，請修正 (P3-14)。</p> <p>(七)依「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)說明書」之都市設計審議規範第 9 條第 4 項第 4 款規定「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施」，目前規劃不符規定，請修正，或依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 1 點第 4 款於各向立面窗戶或陽台均以盆栽綠化或提出其他綠化方式(P3-18-1、3-18-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)立面綠化及屋頂綠化請補充面積值及覆土深度(P3-11、3-12)。</p> <p>(二)模擬圖補充鄰房。</p> <p>(三)綠覆面積不可重複計算灌木及草皮數值，請修正(P3-10)。</p> <p>(四)附表 4 法令檢討請逐條檢討，勿刪減條文內容。</p> <p>(五)平面圖說補充指北針。</p> <p>(六)人車動線圖請補充鄰房車道動線。</p>				

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第 4 條規定設置緩衝車道及空間，以降低進出車流對於周邊交通之干擾與衝擊，請說明本案車道緩衝空間深度。</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>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 所有機車停車位檢討住宅類請重新檢討，其為樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛。 2. 附表四土地使用分區管制要點第 22 條，請加註：於「都市計畫法臺南市施行細則」發布後，依該細則第 37 條規定，除依都市更新法規實施都市更新事業之地區外，於法定容積增加建築容積額度，不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積。即檢討式補充 $335.63\% < 320\% * 1.2 = 384\%$ <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2-2、4-2：本案基地使用分區為「商四(1)」，請覈實載明。 2. 相關圖資請補充指北，以利審閱。 3. 請補充本案容積獎勵（開放空間獎勵）核准函。 4. 請補充本案容積移轉核准函。 5. 附表四、附表五：本案應確實檢核土地使用分區管制要點及都市設計管制準則查核表相關條文，如屬通則性條文內容如第一條、第二條，其檢核結果建議敘明「依規定檢討」；另部份內容錯誤或疏漏，請依下列意見修正。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 土地使用分區管制條文有錯、漏字者（五、六、十條等）、遺漏條文（十五條之一、二十三條之一等）、表格內文有缺（十九、二十條等）漏（十二條等）等情況，請確實依各條文載列土管圖、表。 (2) 土地使用分區管制要點第十九條及第二十條檢核「不合格」，建議修正為「—」及詳實敘明檢討情形即可。 (3) 都市設計管制準則各條文亦有缺漏情形，請確實依各條文載列。 6. 附表一、3-3-2、4-2：本案法定機車停車位檢討，住宅使用應為樓地板面積每滿「100」平方公尺設置一輛，請更正。
<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>	無意見。
<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>	無意見。
<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>	無意見。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> (一) 地下層平面圖請標示汽車與機車停車區車道寬度及曲線轉彎半徑以利檢核。 (二) 依規定應再予設置一席無障礙汽車格位，另無障礙機車格位亦請依比例酌予增設。

		<p>(三) 建議地面層至地下一層汽機車共用車道設計應更趨平緩(採 1:8 坡度比),或以具止滑減速效果之地坪材質處理以增進機車上下坡行駛安全。</p> <p>(四) 停車場坡道幅寬如未達設置雙車道之標準,請於坡道上下出入口處與轉彎處加裝反光鏡與警示燈(器)以維汽機車會車安全,以上請標示於配置圖面。</p> <p>(五) 本案基地兩面臨路,南側金華路為主要道路、東側金華新路為次要道路,且不論依規定車道出入口應設置於次要道路,禁止設置於金華路理由尚有以下三點:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 按金華路為本府公告本市轄內交通繁忙路段,車道出入口設於此處,不僅住戶出入不便,易增加行車事故風險,對該路段服務水準表現亦將產生負面影響。 2. 依本案都市設計管制查核表(附表 5),車道出入口與道路交叉口距離不得小於 15 公尺,惟基地規劃出入口正對友愛街口,與行穿線應距離 5 公尺以上之規定皆於法不合。 3. 基地左側現為頗具規模之婦幼醫院,車道出入口應避免設置於同路側,減少車輛停等進出與人行步道利用之交織以維行人通行動線之連續性與安全性。
	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>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,請查照。</p>
	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,本案位於中西區康樂段568、571地號等2筆土地(商業區),預計興建地上1層、地上20層、建築物高度69.1米之店鋪集合住宅,基地面積為1,876平方公尺;依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「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. 本案車道出入口設置於金華路,且因鄰近友愛街口,機車出入甚多,考量車行安全建議改設於金華新路側為宜。 <p>委員三:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道出入口位置與友愛街口之交通號誌衝突,請做調整。 <p>委員四:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道出入口位置與友愛街口之行穿線過於接近,應考量人行安全問題。 	

委員五：

1. 本案留設法定空地之35%供公眾休憩使用空間，位於鄰地車道及本案車道旁，其可及性及實用性恐不佳。

委員六：

本基地特殊設施西式水池中種植落羽松，設計上顯得過於突兀因素有下列二項；建議另選適宜該區域之樹木，以土層自然種植。

1. 落羽松因具特殊氣根特性，雖可於自然環境之溪邊或湖岸淺水域生長，但畢竟非水生植物，形塑之景觀非仿自然水流，而以幾合水池為之，顯得氛圍不適。
2. 配植處僅隔4公尺巷道與對街大樓相望，高大直立之落羽松對已狹窄巷道產生景觀壓迫性。

委員七：

1. 本案部分喬木規劃於大樓間，會產生日照不足、生長不易等現象，建議重新整體考量植栽種類。
2. 建議將基地西側之「生態池」改為「景觀池」較為妥適。

委員八：

1. 本案車道規劃方案請先與交通局討論並取得共識後，再提委員會討論。
2. 本案申請40%容積移轉，惟提出之公益性措施不足，請規劃單位於下次會議提出補充方案。
3. 基地西側景觀水池無實質作用且不利喬木生長，建議移除水池設計。
4. 基地西側景觀牆請補充模擬圖說，並應呈現材質、形式及其美化之效果。

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	連建建設股份有限公司	設計單位	劉居立建築師事務所
案名	「連建建設股份有限公司 安南區國安段店鋪住宅新建工程」都市設計審議案						
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)土地使用分區管制要點第九條：A 照店鋪設置於停車空間後側靠近後院側，是否妥適請做說明？</p> <p>(二)土地使用分區管制要點第十條退縮建築規定：「一、(一)臨公道 AN14-2 兩側地區 1. 應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築 2. …，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。」，另都市設計規範 6.(4)：「自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計…」，本案因 A 區採分照及車行動線緣故，致 A2~A9 戶車道部分設置植草磚，喬木植生帶僅為植生槽，且喬木植栽槽未設置覆層植栽；另 A1 戶未作車道使用亦未依規定設置喬木植生帶，不符規定請修正，如有困難請說明原因並提請委員會同意。</p> <p>(三)土地使用分區管制要點第十條退縮建築規定：「四、依本條規定退縮建築之空地…應植栽綠化。」，本案 BC 區退縮 3 米後院部分設置植草磚供迴車道使用，提請委員會討論是否妥適？</p> <p>(四)土地使用分區管制要點第十一條：「本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理…」，依該辦法之第五條：「建築物屋頂設置太陽光電設施，其太陽能光電板設置之傾斜角宜在十五度以上二十度以下，方位角宜在正南向左右十度範圍內。」；本案太陽能光電板設置之方位角約為東西向，非為正南向左右十度範圍，恐蓄電效率不佳，不符規定請修正，如有困難需研提節能設計方案，並請說明原因提請委員會同意。</p> <p>(五)都市設計規範 4.：「建築物色彩基準(1)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案鄰道路側立面設計多為深灰色丁掛磚，非淺色系。請說明並提請委員會討論是否妥適？(P24-P26)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-P7，附表一審議歷程格式有誤。</p> <p>(二)所有參照頁碼請正確，備註欄請詳填檢核結果</p> <p>(三)法規條文請正確及完整(含附圖、附表)。</p> <p>(四)立剖面請繪製光電設施，並請標示斜屋頂出簷尺寸。</p> <p>(五)P20，圍牆請標示高度並補詳圖。</p> <p>(六)P21，檢討圖分區標示請清楚並勿遮蔽。</p> <p>(七)P23，未檢討建築量體照明計畫。</p> <p>(八)P25，未說明立面材質及顏色。</p> <p>(九)P36，請標示斜屋頂斜度。</p>				

		<p>(十)P39，空間名稱請清楚。</p> <p>(十一) P42，最寬道路標示有誤。</p> <p>(十二) 店鋪未作法定機車車位檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案位於「臺南市低碳城市自治條例」第 21 條第一項第一期指定地區暨低碳示範社區範圍內，請說明本案相關設計手法，是否符合相關規定(須為合格級以上之綠建築、設置太陽能熱水系統或綠能發電系統、採用雨水貯流回收系統)。</p> <p>(二)土地使用分區管制要點第十二條：「一、設置斜屋頂(四)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。(五)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。」，請說明。</p> <p>(三)都市設計規範 1.：「建築量體造型(3)建築量體配置應考量座向、通風路徑及鄰棟間隔，並有適當外遮陽設計」，請說明。</p> <p>(四)都市設計規範 5.：「建築規劃(3)建築節能設計 a. 宜預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間。b. 考量遮蔭降溫，宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」，請說明。</p> <p>(五)都市設計規範 6.：「(4)自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計且栽植耐鹽、耐旱、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。(5)基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，應以複層式植栽方式綠化，並優先考量樹種之耐鹽、耐旱性及防風害特性，以增進植栽之存活率。另基地之法定空地喬木栽植密度應為每 64 平方公尺栽植 1 棵」，請說明。(P20-P21)</p> <p>(六)都市設計規範 8.：「其他規定(2)建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以美觀化處理」，請說明水塔、空調等，並於平剖面說標示及說明。(P25-P26)</p> <p>(七)私人建築都市設計審議原則篇五：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，本案 A1 戶位於街廓轉角，請說明。</p> <p>(六)本案透水計算有結構體應扣除請確認，另本案應檢討「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」，且綠覆率應達 60% 以上。</p> <p>(七)本案所繪製屋頂覆蓋面積不一致，則光電設施數量恐不足請確認，並請說明光電設施固定方式。(P34、P42)</p>	<p>(十)P39，空間名稱請清楚。</p> <p>(十一) P42，最寬道路標示有誤。</p> <p>(十二) 店鋪未作法定機車車位檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案位於「臺南市低碳城市自治條例」第 21 條第一項第一期指定地區暨低碳示範社區範圍內，請說明本案相關設計手法，是否符合相關規定(須為合格級以上之綠建築、設置太陽能熱水系統或綠能發電系統、採用雨水貯流回收系統)。</p> <p>(二)土地使用分區管制要點第十二條：「一、設置斜屋頂(四)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。(五)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。」，請說明。</p> <p>(三)都市設計規範 1.：「建築量體造型(3)建築量體配置應考量座向、通風路徑及鄰棟間隔，並有適當外遮陽設計」，請說明。</p> <p>(四)都市設計規範 5.：「建築規劃(3)建築節能設計 a. 宜預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間。b. 考量遮蔭降溫，宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」，請說明。</p> <p>(五)都市設計規範 6.：「(4)自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計且栽植耐鹽、耐旱、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。(5)基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，應以複層式植栽方式綠化，並優先考量樹種之耐鹽、耐旱性及防風害特性，以增進植栽之存活率。另基地之法定空地喬木栽植密度應為每 64 平方公尺栽植 1 棵」，請說明。(P20-P21)</p> <p>(六)都市設計規範 8.：「其他規定(2)建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以美觀化處理」，請說明水塔、空調等，並於平剖面說標示及說明。(P25-P26)</p> <p>(七)私人建築都市設計審議原則篇五：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，本案 A1 戶位於街廓轉角，請說明。</p> <p>(六)本案透水計算有結構體應扣除請確認，另本案應檢討「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」，且綠覆率應達 60% 以上。</p> <p>(七)本案所繪製屋頂覆蓋面積不一致，則光電設施數量恐不足請確認，並請說明光電設施固定方式。(P34、P42)</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>都市計畫管理科：</p>	<p>1. P15 平面配置計畫圖：A1 北側面臨 9M 道路所留設之 1.5M 植生帶，已有西側出口，還需要北側車道嗎？</p> <p>2. P28，A1 戶停車位計算使用之樓地板面積 298.26 如何得來？B、C 戶亦以 2881-91 計算停車數量，如何得來？請一併說明其他各戶計算依據，應以總樓地板扣除停車空間後之容積計算。</p> <p>P34 太陽光電檢討：A1 戶設計容積樓地板與 P28 所標示樓地板不符。</p> <p>4. P42 斜屋頂檢討：斜面面積計算不應以投影面積計算。總投影面積指斜屋頂有覆蓋之面積。且計算投影面積 2/3 頂樓面積時，A2 至 A8 戶五樓樓地板面積與 P28 所標示不符。</p> <p>5. P36. 之立面圖無法看出 A 幢之斜屋頂出簷長度。</p>

		<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P14，文字敘述：「…另以北側 9 米道路作為住宅社區(BC 區)(缺字)，期望營造寧靜，…。」</p> <p>2. P43、P 45、P 46：</p> <p>(1) 土管第三、第四章屬「不適用」，請打”-”符號。</p> <p>(2) 土管第十二條第二到第五點、第十四條屬「不適用」，請打”-”符號。</p> <p>(3) 土管第十六、十八、十九條屬「不適用」，請打”-”符號。</p> <p>3. P44，土管第十條退縮規定最後一點「…雨遮及遮陽板等結構物，為應植栽綠化。」</p> <p>4. P46，土管第 17 條誤繕，請更正</p> <p>「第十七條 建築物高度限制如下：</p> <p>(一) 『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺。</p> <p>(二) 變電所專用區應該半地下化設計，建築物(含屋頂突出物)高度不得大於 10 公尺」</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	無意見。
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	無意見。
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	本案尚無其他意見。
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	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，請查照。
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，本案位於安南區國安段1505、1505-2、1505-3、1505-4、1505-5、1505-6、1505-7、1505-8及1505-9至1505-21地號22筆土地(住宅區)，預計興建地上5層之透天型集合住宅共20戶，基地面積為2,853.47平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12</p>

日環署綜字第1020078054號令修正發布「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，如非位於國家重要濕地，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型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。

委員二：

1. 屋頂水箱的遮蔽應以剖面標示，並考量維修空間及如何上去維修的動線。另飲用水部份在屋頂是否亦有設置儲集水箱？一樓不用設置水箱嗎？
2. 雨水回收收集及聯結再利用系統亦應以剖面標示。
3. 基地位於低碳示範社區，在設計手法要想辦法讓人驚艷。比如臥室能夠前後通風、窗戶能夠對流、雙面採光等相關手法，要畫一些分析模擬圖，這樣有可能不用開冷氣也能節省電費。

委員三：

1. A照靠近後院側所設置之店鋪面積很小，未來可能會變作廁所使用，請再確認該面積是否符合建管容積計算之規定。
2. 公道AN14-2兩側的公設植栽帶，因為A棟戶採連棟分照申請並配置車道做出入，勢必造成破口及植栽調整，請先與相關單位確認是否同意？另對於該公設植栽帶，應考量盡量作保留，並套繪相關景觀植栽圖，住戶車道動線應盡量避開植栽。
3. 目前已有相關研究顯示，太陽光電設施採水平方向角度之蓄電量與南向15度角之差距並不大，因此個人是不堅持太陽光電設施，一定要依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」之傾斜角及方位角規定，但應考慮以水平角度方式配置。

委員四：

1. 鄰20公尺道路行道樹案內設計配植黃連木，鑑於本區近海風所及，應選較耐鹽性植物，且該區為尚未成形的重新劃區，建議應選用能提供較多遮蔭樹種。
2. 本案於街廊轉角之中央區域植栽槽側設置座椅，宜評估設置位置的使用可行性及效益。
3. P17頁；內通道綠化植槽設置於2樓陽台下方（1樓淨高為3.4M），此處可生長淨高不足以提供光臘樹生長，請再評估。

委員五：

1. 基地位於低碳示範社區，請以務實手法表現光電設施及管線配置之相關詳圖，這樣才能真的發揮功效。
2. 本重新劃區公共設施公部門才剛做好沒多久，本案設計應該要朝盡量不更動方式設計，若要更動則應用圖面標示內容，並跟相關工務單位協調好，並把公設的植栽內容及樹種表示出來，這樣才能看出本案喬木及公設雙排樹的搭配效果。
3. A、B戶建築物間之間距約4.5M，建築物高度為5層樓，則其中喬木及綠化之生長情形及樹種是否有考量。
4. 有關本區都市設計規範：如建築量體造型座向、通風路徑及鄰棟間隔、外遮陽設計、採光、水資源再利用等相關規定，應該做更詳細的模擬與補充。

委員六：

1. 本案既為低碳示範社區，則建築規劃應再加強相關分析及設計手法，如自然通風路徑、道路風口、導風手法等。

類別	審議案	編號	第四案	申請單位	富 建設有限公司	設計單位	朱益民建築師事務所
案名	「富 建設有限公司店鋪、旅館(第1次變更設計)」都市設計審議案						
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「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 3 點規定，車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，本次變更車道內縮設計，致基地西南側排氣設施突出於車道進出口，是否會遮蔽車輛出入之視線?請做說明或調整(P21、23、39)。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 5 點規定「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計以形塑街角景觀」,本次變更於基地東北側街角廣場新增 1 輛機車格位，影響街角景觀及人行出入安全，請做調整 (P21)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)地面一層圖說請補充人行寬度尺寸(P39)。</p> <p>(二)請釐清基地東北側鋪面標示植草磚是否有誤(P21)。</p> <p>(三)請補充無障礙車位之車行動線軌跡。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本次變更調整建築物立面色彩之原因。</p> <p>(二)請說明無障礙車位調整至地面一層之原因。</p> <p>(三)請說明基地臨接永福路 2 段 35 巷側供人之淨寬度。</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>都市計畫管理科：</p> <p>無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>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	無意見。				
	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	無意見。				
	交通局	停車與交通動線計畫	本案尚無其他意見。				

	交通影響評估報告書 其他主管法令	
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	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，請查照。
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，本案位於中西區福安段794、795地號等2筆土地，基地面積2,074.45平方公尺，預計興建地下1層、地上9層、建築物高度30.49米之店鋪、旅館；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第31條第1項第14款規定：「觀光(休閒)飯店、旅(賓)館之興建或擴建位於國家重要濕地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離500公尺以下者，應實施環境影響評估。」依據內政部104年3月26日內授營濕字第10408036517號函所送「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」，本案基地所在地段雖未位於國家重要濕地，仍應向國家重要濕地主管機關查明開發基地邊界與濕地邊界之直線距離是否為500公尺以下，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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量基地東北側轉角之景觀及人行安全，建議移除本次新增之行動不便機車位及1輛機車格位。 2. 請補充行動不便汽車位標示牌之設置位置。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次變更建築物立面色彩及材料，原有規劃光影變化豐富且較具特色，建議維持沖孔版設計，改以調整為灰白色系以呈現旅館建築之特色。 	