

108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108年2月13日府都設字第1080199170號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議紀錄

一、時間：中華民國108年1月31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：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：「欣巴巴事業股份有限公司 台南市北區北元段747-1、748地號 店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案(北區)

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。

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：「三發地產台南市永康區永興段181、182地號等2筆店舖、集合住宅新建工程」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) 同意本案基地透水率得依提會內容設計，得免受「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點基地透水設計規定限制，惟應增加屋頂綠化及雨水回收系統貯留量。

(2) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

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。

審議第三案：「興富發建設台南市安平區金城段45-2地號等5筆土地店舖、一般旅館新建工程案(第1次變更設計)」都市設計審議案(安平區)

決議：1. 本案請補充下列規劃設計內容，並依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議：

(1) 本案建築物立面、高度及屋脊裝飾物規劃，請考量與國定古蹟二鯤鯓砲臺(億載金城)關係並妥適調整。

(2) 請補充國定古蹟二鯤鯓砲臺(億載金城)視角之建築物模擬圖說。

審議第四案：「梁佑綸台南市安平區金城段1-119地號住宅新建工程案」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) 同意本案建築物立面顏色以灰色及灰白色規劃，免受都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第3點第7款之規定限制。

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。

審議第五案：「華昱建設開發有限公司 國安段1660-1地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

決議：本案請依審查意見修正或回應後，再提都市設計審議委員會審議。

審議第六案：「107年度半戶外球場新建工程」都市設計審議案（新營區）

- 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。

審議第七案：「國立臺灣歷史博物館(第十二次變更設計)-臺南市安南區臺灣史多元資源中心(圖書館)整建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
(1) 同意本案兩棟建築物設計，得免受都市設計準則五(二)：「5. 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主」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。

審議第八案：「一〇三年度仁德國小老舊校舍拆除重建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（仁德區）

- 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。

| | | | |
|-------------------|---|---|--|
| <p>審議 第一案</p> | <p>「欣巴巴事業股份有限公司 台南市北區北元段747-1、748地號 店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案</p> | | <p>申請 單位 欣巴巴事業股份有限 公司</p> |
| | | | <p>設計 單位 陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所</p> |
| <p>初核 意見</p> | <p>審查 單位 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 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>審查意見</p> <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 72%(移入基準容積 180%之 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於基地東側鄰地界屬狹長型(深度達 49 米)，且開放法空鄰地界處設置圍牆，不符規定，請修正。P3-02、P3-03</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)報告書封面請依本局格式。</p> <p>(二)申請書有關「建築物色彩」及「臨街側建物立面材質」請確實依規劃內容填寫。P1-2</p> <p>(三)基地發展現況分析圖說「文成二路」道路寬度有誤。P2-4</p> <p>(四)沿街步道式開放空間高程請標示。P3-1</p> <p>(五)機車停車場頂蓋投影線有誤。P3-3-1</p> <p>(六)建築地面高程剖面圖說請依規定比例及規定繪製。P1-3、P3-4</p> <p>(七)地被類及灌木面積計算有誤。P3-6-3</p> <p>(八)透水面積計算地面層車道是否為透水磚請標示。P3-7</p> <p>(九)建築立面材質計畫索引圖有誤。P3-10</p> <p>(十)請補充一張與基地現況模擬透視圖。P3-11</p> <p>(十一)面積計算表「建築用途」G3 及 H2 免填寫，「建築物高度」與申請書不一致。P4-1</p> <p>(十二)平面上標示 4 米退縮線請修正為 5 米退縮線。P4-2~10</p> <p>(十三)建築物剖面圖索引圖視角有誤。P4-13</p> <p>(十四)土管查核表請逐條檢討「合格、不合格、參照頁次」請確實填寫。P5-1~9</p> <p>(十五)總則篇、私人建築都審原則篇及容積率放寬基地都審原則篇「合格、不合格、參照頁次」請確實填寫。P5-10~12</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 180%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>(一)本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。</p> <p>(二)本案因容積提升應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用位置，設置於基地東側屬狹長型配置因步行距離過長且可及性及開</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>放性不足，是否有較好之配置調整，另開放法空部分高程為何，請說明。P3-2</p> <p>(三)喬木使用投射燈，建議修改為景觀燈。P3-8</p> |
| <p>都市發展局</p> <p>綜合企劃及審議科 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 其他主管法令</p> | <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 有關容積移轉部分，申請人尚未提交申請資料，俟提交申請後再行辦理容積移轉事宜(案地經查面臨 12 米道路之住宅區且位於市地重劃地區)。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P2-3，建議改以解析度較高之地形圖資替代，以利檢核周邊地區發展現況。</p> <p>2. P3-8-1、P3-11，本案模擬圖請補充與基地周邊現況之合成圖，以利檢核本建築量體與周邊環境之關聯。</p> |
| <p>工務局</p> <p>建築管理科</p> | <p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p> | 無意見。 |
| <p>工務局</p> <p>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> | <p>(一) 本案基地開發 98 戶，實設汽車停車位 85 席，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車，建議請酌予增加汽車位數，以避免停車問題外部化。</p> <p>(二) 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)。</p> <p>(三) 無障礙機車停車位建議臨近出入口處配置，俾利無障礙人士通行。</p> |
| <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> | 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> | <p>排水計畫</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>列席意見</p> | 無 | |
| <p>委員意見</p> | <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、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於北區北元段 747-1、748 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地下 2 層、地上 13 層、建築物高度 45.2 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 1,993.88 平方公尺；依據「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定準則」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；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. 透水計畫範圍是否有誤，請再確認；請補充車道剖面，文成二路高程為 0 車道入口設計高程為-10，請考量下雨時雨水是否會倒灌進去車道，另汽車坡道設計為透水鋪面是否確定這</p> | |

樣施做抓地力是否考量，用什麼材質材料需標示；車道停等空間目前僅規劃 5 米建議調整到 6 米。

委員三：

1. 垃圾分類設置位置，請考量垃圾子母車進出是否會吵到鄰棟住宅。

委員四：

1. 開放法定空地 20% 配置位置屬巷弄型且狹長動線，周邊社區配置需表示出來是否有圍牆，如有圍牆本案開放法定空地 20% 需配置在文成二路才能達到此功能，目前配置較不具備可及性。

委員五：

1. 本案汽車停車位 85 格設計目標為低碳住宅區，台南市目前規定路外停車位每超過 50 格需設置一輛低碳車位，本案是否可比照設置一格低碳停車位。

委員六：

1. 基地東側開放法空 20% 入口屬線性植栽配置顯得狹隘，植栽建議往東側移讓入口處變大，建物前廣場西側植栽往內移讓草地與廣場視覺上連再一起並以造景方式處理。
2. 休憩座椅為木頭材質，請考慮耐久性建議改耐久材料。
3. 本案有申請 40% 容積移轉，建議設置公共藝術。

委員七：

1. 開放法空 20% 進出步道寬度為多少，配置屬狹長型且範圍未包含基地南側兒童遊樂場，是否考慮到如何管理。

委員八：

1. 開發單位規劃建築單元為小坪數為主，目前汽車位無法達到一戶一汽車位，建議酌予增加機車停車位設置數量，以目前台南市家戶持有率機車位為 1.9 目前規劃無法達到一戶 1.5 機車位，建議機車位還是酌予增加。
2. 目前交通局審查交評要求有獎勵容積部分，小坪數可以彈性調整汽車位一戶 0.82 機車位一戶 1.2 以上。

委員九：

1. 本案規劃為小三房小二房汽車位可否賣得出去需考量，目前公設比 32% 規劃到 35% 市場還可以接受，可考量增設機車位來銷售解決車位問題，避免本案建物前面廣場完工交屋之後成為機車停車場。

委員十：

1. 本案因申請容積移轉 40%，開放法空 20% 空間部分及提供公益性回饋金尚嫌不足，基地附近有小學本案廣場及退縮人行步道應結合通學步道與廣場一起設計，鋪面不要設置這麼多硬鋪面，應規劃設置為都市開放空間、景觀設計公共藝術及停等空間讓公益性提高。
2. 建築量體縮在一起，有暗房部分需考量住戶居住品質。

| | | | | | |
|-----------|---|--|--|------------|-------------------------------------|
| 審議 第二案 | 「三發地產台南市永康區永興段181、182地號等2筆店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 三發地產股份有限公司 | |
| | | | | 設計 單位 | 陳鵬宇建築師事務所 呂秩嫻建築師事務所 鄭承佳建築師事務所 |
| 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」私人建築都市設計審議原則篇第 4 點基地透水設計規定，本基地透水率不得小於 30%。惟本案基地南側部分為現有巷道(計入法定空地)無法設置透水鋪面，透水率僅 18.96%，是否可提供相關補償替代方案，並應提請委員會審議同意。(P1-4、3-8、3-12)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫案名請修正為「更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」，獎勵及移入容積率請修正為 40%，併修容積率合計值。(P1-1)</p> <p>(二)喬木覆土深度至少 150cm，灌木及地被請標示各區塊面積及計算式，並確認植栽表數量及綠覆面積值一致。(P3-5、3-6)</p> <p>(三)開挖範圍內之人工地盤綠化，請確認覆土深度並補充剖面圖。(P3-7)</p> <p>(四)臺南市設置雨水回收系統之最小雨水貯留量評估標準(101-7)已整併於臺南市都市設計審議原則，請修正。(P3-12)</p> <p>(五)地下層平面請標示降板部分淨高。(P4-2-3)</p> <p>(六)無障礙設施檢討免檢附，留設開放空間檢討請簡化，免附面積計算式及單線圖。(P5-5、5-6)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依建築線標示北側及西側計畫道路尚未徵收開闢，請說明基地週邊道路(含南側現有巷道)現況。(P1-4)</p> <p>(二)本案容積增加規劃為住宅使用，但鄰近公共設施未必有考慮到住宅鄰里設施的需求(如兒童遊戲場、公園等)，請說明此部分是否有納入設計考量。(P3-2)</p> <p>(三)本案採用容積獎勵並移入容積合計 80%(基準容積 40%)，請設置屋頂綠化，提供實際改善環境作為，及本案於基地東側地界處設置圍牆，建議增加牆面鑲空率，降低因容積增加對周遭環境造成之影響及衝擊。(P3-1、4-2-7)</p> <p>(四)本案停車位數計算 192 輛>150 輛(第一類)，應提送交通影響評估報告審議，請說明辦理情形。(P4-1)</p> <p>(五)地面層機車停車區與地下層停車坡道共用出入車道，請考量增加出入車道寬度，並與退縮地適當區隔設計，避免汽機車並行危險及機車行駛至退縮地。(P3-4)</p> <p>(六)本案地面層設置店舖 6 戶，請考量店舖裝卸臨時停車空間及說明立面廣告物預設規劃位置及型式等內容。(P3-4、4-3-1~4-3-3)</p> <p>(七)地下層汽車坡道採圓形，車道旁及轉彎區內設置停車位，行車及停車均較危險，建議取消或請說明安全警示設施。(P4-2-1~4-2-3)</p> | | |

| | | |
|---|--|--|
| <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</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 其他主管法令</p> | <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案前於 107 年 12 月 27 日受理三發地產股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，刻正辦理容積移轉書面資料審查中，送審容積移轉之接受基地為永康區永興段 181、182 地號等 2 筆土地。本次都市設計審議案中附容積移轉資料，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>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p.1-1) 所載申請地號為永興段 181、182 地號，基地面積為 3,539.12m²，惟土地登記簿謄本及土地使用分區證明書包括永興段 181、181-1、181-2、182 及 182-1 地號，另基地區位說明 (p.2-1) 所載基地面積為 3,725.43m²，請再予釐清基地範圍及面積。</p> <p>2. 申請書 (p.1-1) 及面積計算表 (p.4-1) 所載實設建蔽率為 29.29%，惟壹層平面圖 (p.4-2-4) 所載建蔽率為 28.41%，請再予釐清。</p> <p>3. 依土地使用分區管制要點第 21 點規定，本案停車空間劃設標準應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理，有關面積計算表「停車空間」之計算請依上開條文核實計算檢討。</p> <p>4. 部分文字誤繕 (如查核表第五、(一) 及 (二) 項頁次為「p.5-1」，與頁碼標示「p.5-1-1」不符；土地使用分區管制要點查核表「內容文字」)，請修正。</p> |
| <p>工務局 建築管理科</p> | <p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</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. 本案請設計人釐清是否為免指定建築線範圍，或提供臨接道路證明文件，以利本局判斷本案是否臨接建築線。</p> <p>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，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>4. 本案雨水貯留設施，倘需依臺南市低碳城市自治條例者，請依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定設置。</p> <p>5. 本案店舖總面積為 586.36m²，請依內政部 99.12.06.內授營建管字第 0990810404 號函示：「...建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司(百貨商場)商場、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」辦理。</p> <p>6. 本案是否需辦理「交通影響評估」，請設計人釐清。</p> <p>7. 本案是否位於「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>8. 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>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> | <p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 請確認 P2-3 中「(三)基地發展現況分析」圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？</p> |

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路（含電箱）。若有破壞，需恢復原狀。</p> <p>若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</p> <p>3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若施工使植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>4.P3-2「3.敷地暨建築設計-(二)整體空間設計說明-1.平面配置圖說」中，基地北側臨 12 米道路處所設立之無障礙坡道，建議可避開植栽帶，長期踩踏易導致植栽帶受損。</p> <p>5.P3-4「3.停車與交通動線計畫圖說」中，建議所有人行聯外道路銜接坡度（含連接兩側 12 米計畫道路、轉角處）均小於 1:12。</p> <p>6.P3-5「4.景觀植栽配置計畫圖說」中：</p> <p>(1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。</p> <p>(2) 喬木若是能為連續植栽帶，建議為連續植栽帶，且植栽帶寬度 1.5m 以上；若是只能為樹穴，則面積至少需大於法定面積要求且生長不破壞周遭鋪面。</p> <p>(3) 樟樹與茄苳易竄根，為避免破壞鋪面及道路排水溝，建議與鋪面及排水溝留設安全距離。</p> <p>7.P3-6「5.綠覆率計畫圖說」中，植栽數量與綠覆面積均有出入，請再確認。</p> <p>8.P3-7「6.景觀剖面示意圖」中：</p> <p>(1) 喬木植栽法之圖中，「除去 1/3 麻繩包裹」與「土球以麻繩網綁」等部分，請修改為「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。</p> <p>(2) 灌木種植法之圖中，請備註「種植時應將黑色軟盆及不利植栽生長之物全部移除」。</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>(一) 本案建築物用途係為集合住宅，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，請依規定送審。</p> <p>(二) 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，作住宅使用應滿足 1 戶 1 汽車位 1.2 機車位，汽機車混合車道坡道比應為 1:8。</p> <p>(三) 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)。</p> <p>(四) 為避免地下停車場汽機車動線混雜，易生碰撞危險，建議機車停車位應集中設置。</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 | 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 | 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</p> | |

汙染管制區」。

2. 依書面資料審查，本案位於永康區永興段 181、182 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 48.2 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 3,539.12 平方公尺；依據「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定準則」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；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。

委員二：

1. 請考量木平台之使用耐久性。
2. 茄苳栽植於建築物中庭，成長情況不佳，建議改植中小型耐陰喬木。
3. 台北草不易維護，且種植位置不會有人進去，建議改植地毯草或玉龍草等耐陰地被。

委員三：

1. 植栽表 E 及 F 與圖面標示相反。
2. 喬木規格標示米高徑單位有誤，不同樹種之樹冠寬度應該也會有不同類型。灌木規格應為寬度及高度，如採用 80cm 福建茶會太大。地被 W30 應為誤植。
3. 喬木採用三支架遇強風易絞扭損傷樹皮，建議改為四柱支架。

委員四：

1. 基地位於高速公路附近為易淹水地區，基地透水率不足部分建議以增加雨水回收系統貯留量補足。

委員五：

1. 兒童遊戲場無法從基地南側進出。

| | | | | |
|-----------|---|--|---|-----------------|
| 審議 第三案 | 「興富發建設台南市安平區金城段45-2地號等5筆土地 店舖、一般旅館新建工程案(第1次變更設計)」都市設計 審議案 | | 申請 單位 | 興富發建設股份有限 公司 |
| | | | 設計 單位 | 梁正芳建築師事務所 |
| 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>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「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 5 點規定，垃圾處理空間應設置於地面一層，本案設置於地下一層，請修正或提請委員會同意(P4-4)。</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，「...前項退縮範圍應留於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，其餘部分應留設 2.5 公尺以上保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾使用。...」，本案基地東側鄰建築線側規劃未設置植栽帶，不符規定，並應考量鄰地未來通行作調整，請修正或提請委員會同意(P3-2-1)。</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 4 點規定，退縮範圍應設置適當街道傢俱供民眾休憩使用，本案街道傢俱不足，請依規定設置或提請委員會同意(P3-9-1)。</p> <p>(四)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 20%以上供公眾休憩空間，本案留設於基地東側，請說明人行通路寬度，並建議維持原核准之寬度、補充街道家具以提升公益性(P3-2-1)。</p> <p>(五)本案依「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 點規定，本次變更設計將法定透水標準調降為 25%，請說明本次規劃減少透水率之原因，建議減少水景設施並以不低於前次核准數值為原則規劃(P3-8、3-9)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)變更設計對照表之變更前後實設汽車位數與申請書不符，請修正。</p> <p>(二)立面圖及剖面圖之建築物高度變更數值有誤，請修正(P4-17~4-22)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案立面規劃變更內容，以及是否與周遭環境協調並建議調降屋脊裝飾物高度(P3-17~3-20、P4-17~4-22)。</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：</p> <p>1.騎樓地人行空間請標示淨寬。</p> <p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> | |
| | 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 無意見。 | |
| | 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 | 無意見。 |
| | 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 | 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 | 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 意見 | <p>觀光旅遊局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查案地安平區金城段 45-2、45-3、45-4、45-13、45-16 等 5 筆地號，本府前於 105 年 3 月 24 日以府觀業字第 1050270392 號函核准巨豐旅館管理顧問股份有限公司籌設旅館，核准房間數共 99 間，先予敘明。 2. 經審閱本案土地都市設計審議報告書(第一次變更)資料，變更房間數為 115 間與原核發之籌設許可函不符，請儘速依「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」向本局重新辦理申請。 3. 後續核准籌設取得使用執照後，並請依「旅館業管理規則」第 4 條規定，檢附相關文件向本局申請旅館業設立登記，於領取旅館業登記證及專用標誌後，始得對旅客提供住宿、休息等旅館服務。 | | |
| 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，本案位於安平區金城段 45-2 地號等 5 筆土地(住四)，預計興建地下 3 層、地上 12 層、建築物高度 49.95 米之店鋪、一般旅館，基地面積為 2,118 平方公尺；依據「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定準則」第 20 條及第 26 條規定，本案應向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，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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明基地東側之鄰房是否有開窗並請說明東側開放空間之樹種為何，請考量日照時數選用耐蔭植栽。 2. 濱海環境建議選用濱海植栽較為妥適。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地面一層 1 號電梯旁之樓梯，請考量增加另一方向出入口。 2. 請說明地面一層是否有服務動線。 3. 建築物立面色彩較為中性，建議應有重點設計。 4. 基地南側房型應可以看到億載金城，大房型規劃於基地北側並不合理。 5. 建築物東側立面面對市區，請考量整體建築物立面視覺延續性，妥適調整語彙。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明開放空間如何與億載金城連結，如綠地或公共藝術…等。 2. 請考量規劃某樓層全部開放供民眾觀賞億載金城之可行性。 3. 本案建築物高達 50 公尺以上，請說明與億載金城之關係。 | | |

委員五：

1. 本案建築物立面設計較為呆板，目前採以灰黑及灰白色規劃，建議顏色應呼應當地特色，如億載金城之紅色、安平港之藍色…等。

委員六：

- 1.請說明屋脊裝飾物設計如何與億載金城之呼應。

委員七：

- 1.以藍色公路視角，本案建築物為重要地標。

委員八：

- 1.本案正立面之黃色量體過於突兀，請修正。

委員九：

- 1.請補充億載金城視角之模擬圖。
- 2.有關建築物造型請作調整，建築物高度建議以不變更為原則規劃。

委員十：

- 1.請補充億載金城視角之模擬圖，以釐清與周遭環境關係。
- 2.下次審議建議邀請文資委員出席或諮詢。

| | | | | | |
|-------------------|---|---|---|--|------------------|
| <p>審議 第四案</p> | <p>「梁佑綸台南市安平區金城段1-119地號住宅新建工程 案」都市設計審議案</p> | | <p>申請 單位</p> | <p>梁○綸 君</p> | |
| | | | | <p>設計 單位</p> | <p>鄭旭峰建築師事務所</p> |
| | | <p>審查 單位</p> | <p>權責檢核 項目</p> | <p>審查意見</p> | |
| <p>初核 意見</p> | <p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</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>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)都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 6 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」，另依「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 5 款規定得於建築物各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化，本案未設置可覆土的花台空間，於陽台採盆栽綠化，惟南側陽台均未以盆栽綠化，不符規定，請修正或提請委員會同意(P13)。</p> <p>(二)依都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 7 款規定，「建築基地面向水岸之建築物外牆，應與河岸綠色與天空藍色景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度之紅、黃色系為主色彩，其他相調和之顏色或灰白色為搭配色彩。」，本案建築物顏色為灰色及灰白色，請說明色系及建築物立面造型是否與鄰房協調，並提請委員會討論(P9、10)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定喬木覆土深度需達 1.5 公尺，請修正圖說(P7)。</p> <p>(二)透水面積計算請扣除非法定空地之範圍(P7)。</p> <p>(三)補充綠化面積及透水面積尺寸圖與計算式。</p> <p>(四)請標示鄰房現況(P7)。</p> <p>(五)請刪除不需要之圖例(P7)。</p> <p>(六)請補充橫向剖面圖。</p> <p>(七)補充天井剖面圖及材料。</p> <p>(八)補充檢討都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 5 款斜屋頂規範及圖說(P14)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 11 款規定，「面臨運河之建築物應維持立面量體之垂直與水平分割的秩序性以求全區整體風格之形塑。」，請說明本案立面規劃概念(P9、10)。</p> <p>(二)請說明南向立面屋頂突出範圍材質(P9)。</p> <p>(三)請說明被覆地是否有植栽規劃，並調整圖例顏色避免誤解(P7)。</p> | | |
| | | <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</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 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.P1、P12、P16，本案係屬附帶條件商業區，未回饋者則依住宅區進行檢討，爰本案建蔽率及容積率等規定請妥予確認。</p> <p>2.P16，本案基地所在都市計畫應為「變更臺南市安平區都市計畫(細部</p> | |

| | | | |
|----------|--|---------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | 計畫)通盤檢討案」。 |
| | 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 無意見。 |
| | 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 | 室內停車空間請勿違規使用。 |
| | 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 | 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 | 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 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，本案位於安平區金城段 1-119 地號 1 筆土地(商一)，預計興建地上 5 層、建築物高度 16.65 米之住宅 1 戶，基地面積為 134 平方公尺；非屬「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定準則」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.請說明廁所是否有開窗，並應標示清楚。 2.冷氣機主機位置並補充於平面圖，倘規劃百葉修飾則請繪製於立面圖。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物立面色彩建議可藉由欄杆呈現。 | | |

| | | | | | |
|-----------|---|--|----------|----------------|-----------|
| 審議 第五案 | 「華昱建設開發有限公司 國安段1660-1地號集合住宅 新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 華昱建設開發有限公 司 | |
| | | | | 設計 單位 | 王志宏建築師事務所 |
| 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 | <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：</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 100%(移入基準容積 250%之 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，另公益性回饋之樓地板面積不足請確認。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十五條三款：「地下室最大開挖率不得大於 70%。」。開挖率應計至結構體外緣，目前 BF 樓地板面積 490.06÷基地面積 700.39=69.969%，請修正。(P3-7、P4-3、P4-4)</p> <p>(三) 本案未檢討附表五都市設計規範請修正，其中 6(5)點：「基地內植栽綠化…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。」，本案未達法定植 6 株請修正。(P1-1)</p> <p>(四) 本案依容積率放寬基地都市設計審議原則，應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。目前該範圍設計未開放(出入口有圍牆及灌木帶阻擋)且設置邊界圍牆，未設置人行步道、植栽綠化，請修正。另該範圍與鄰地是否高差過大請說明(+150)，並說明可及性、開放性及景觀規劃。(P3-5、P3-9、P3-10)</p> <p>(五) 壹層高程+150cm，並由建築線開始設置 1/6 汽車坡道，且設置無障礙坡道，街道家具設置於人行道空間，不符退縮規定，汽車坡道並造成退縮帶人行道無法順接請修正。(P3-2、P3-4、P4-15)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 案名請一致、參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆、部分條文有誤。</p> <p>(二) 缺附表五相關條文及檢討請補充。</p> <p>(三) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>(四) 平面配置計畫圖說請(1)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)(2)標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等(3)標示地坪鋪面材質、色彩及高程。</p> <p>(五) 土地使用分區管制要點第十一條：太陽光電設施設置不足請修正。(P4-10)</p> <p>(六) P1-1，實設機車有誤。</p> <p>(七) P2-1，缺分區圖例。</p> <p>(八) P2-2，非空拍圖。</p> <p>(九) P3-6、P3-9，機車道寬度不符規定請修正。</p> <p>(十) P3-12，立面應繪製四向。</p> <p>(十一) P4-15，是否設置地下車道請說明。</p> <p>(十二) 請補充基地地界線處景觀剖面圖。</p> <p>(十三) 地下淨開挖規模請附計算式。</p> | | | |

(十四) 建築物各向立剖面圖(請標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等)。

三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 本案基地使用分區為住六之一，採用容積移轉辦法，申請移入容積為 100%(基準容積 250%之 40%)，再依提高綠覆率降低建蔽率獎勵 12.5%等規定，其總容積率為 357.5%。請說明設計相關考量。
- (二) 本案依容積率放寬基地都市設計審議原則，應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。請說明 20%留設範圍。
- (三) 都市設計規範 1(3)點：「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。
- (四) 都市設計規範 3(4)點：「住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。」，請說明。
- (五) 都市設計規範 4(1)點：「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。」，請說明。
- (六) 都市設計規範 5(3)點：「考量遮蔭降溫，宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」，請說明。
- (七) 私人建築都市設計審議原則篇第二(一)點：「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」，請說明如何區隔。
- (八) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。
- (九) 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，…並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%(本案由 40%降為 25%)；車道及人行步道應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。本案未說明。

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：

- 3.P3-6 僅列出地下室開挖面積，請計算出地下室開挖率計算式。
- 4.P4-16 尚無檢討計算太陽光電板設置面積，請補足。
- P4-15 北立面圖，為和西面道路境界退縮只有 1.5+1.5M，與退縮地 5M 標示不符，且地下室亦應自道路境界線 4M 開始。圖面是否有誤，請更正。

綜合企劃及審議科：

- 1.P1-1，實設機車停車位為 32 輛，請修正。
- 2.P1-2，請重新檢核書圖內容及對應頁次，並修正。
- 3.P2-1~3：
 - (1) 請標示指北針、比例尺。

| | | | |
|------|---|--|-----------------------------------|
| | | <p>(2) 現況照片請標示拍攝方向。</p> <p>4.P3-2, 底圖計畫道路名稱請更正為現行計畫名稱(102 年安南區細部計畫已整併)。並請一併修正報告書全文底圖。</p> <p>5.P4-2 :</p> <p>(1)請說明停車空間計算方式及容積移轉、獎勵計算方式。</p> <p>(2)請提出申請容機移轉證明文件。</p> <p>6.P4-5, 部分機車停車位零星劃設於汽車停車空間周邊, 可能造成使用率低不利空間使用效率; 建議集中劃設於夾層, 建議討論。</p> <p>7.P4-10, 平面圖標示請修正至準確位置。</p> <p>8.P5-1~, 「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」:</p> <p>(1)請全面檢核參照頁次並修正。</p> <p>(2)請於備註欄位說明對應之規定。</p> | |
| | 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 無意見。 |
| | 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 | 無意見。 |
| | 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 | 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 | 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, 本案位於安南區國安段 1600-1 地號 1 筆土地(住宅區), 預計興建地下 2 層、地上 12 層、建築物高度 42.75 米之集合住宅, 基地面積為 700.39 平方公尺; 依據「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定準則」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; 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.本區為低碳社區, 應強化區域建築風格, 目前設計連生態都達不到, 不是僅靠表面性退縮及深樑手法, 應反映亞熱帶節能需求及地域風貌, 遮陽手法並應繪製剖面。 2.角落邊間戶設計會面臨客廳正西曬嚴重問題請考量, 另本案為小基地, 目前設計規劃不合理, 設置汽機車電梯亦不妥適。 | | |

委員三：

- 1.請考量是否符合土地使用分區管制要點第 11 條太陽能光電相關規定。
- 2.請考量是否符合土地使用分區管制要點第 18 條資源回收相關規定。
- 3.本案透水率標準降至 25%，請考量加大雨水貯留量，解決當地易淹水問題。

委員四：

- 1.樓梯請考量樓梯平臺設置的法規要求。

委員五：

- 1.P3-5，青楓、楓香並不適合九份子地區請再考量。
- 2.複層植栽請設置喬木、灌木、草花等三種。
- 3.街道家具請圖例標明並說明材質。
- 4.街角須更開放，設置封閉柵門並不適合。

委員六：

- 1.本案設計存在很多矛盾，因為容移提高至 40%，導致增加很多人口及停車需求，並將一樓配置為停車層，四周退縮帶人行步道圍繞，景觀及空間感皆不佳，公益性不足亦應考量增加環境回饋手法，本案基地小並不適合容積再提升。

委員七：

- 1.西濱區面臨海風鹽害及西曬的環境課題，比如冷氣家電易生鏽，在地利條件不佳的前提下，要用建築手法克服氣候問題。

委員八：

- 1.清水模加油漆須以 50 年為考量標準，採取永久性建材，並考量採用 Low-E 玻璃。
- 2.目前同時設置汽車電梯及機車電梯太複雜，請再考量。

| 審議 第六案 | 「107年度半戶外球場新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 國立新營高級中學 | |
|--------------|---|--|---|-----------|--|
| | | | 設計 單位 | 莊欽淇建築師事務所 | |
| 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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： 無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)基地發展現況分析底圖請加強解析度或更換為都市計畫地形圖。(p.7) (二)本次申請範圍請修正一致，並加重線或標示範圍。(p.8、9、11) (三)停車交通動線計畫請標示本期新設停車位及各區停車位數量。(p.11) (四)法定空地 1/2 綠化檢討值算式與植栽表數量請修正一致。(p.13) (五)臺南市都市設計審議原則查核表(附表六)及各書表格式請修正為最新版。(p.2、3、23~24) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 1 點：「本市各項公共工程及公有建築…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…」，請說明本案工程及設施使用能源與材料之相關設計內容檢討。 (二)請說明本案是否有球場使用安全設施(如緩衝區柱體防撞)之設計考量。 | | |
| | 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.查文高用地(文高 9)包括南新段 836-1、842、845、846、847、867 地號等 6 筆土地，計畫面積為 49,820m ² ，惟申請書(p.2)所載基地地號為南新段 836-1、845、846、847 地號，基地面積為 49,784.16，請再予釐清基地範圍及面積。 2.有關本案建築退縮及停車空間劃設標準請依土地使用分區管制要點第 18 點第 2 項及第 3 項第(3)款規定辦理。 3.依土地使用分區管制要點第 20 點規定，建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化，有關基地綠化暨透水面積檢討(p.13)請依上開條文核實計算檢討。 4.部分文字誤繕及漏植(如查核表第五、(一)土地使用分區管制要點查核表(p.22~p.24)及(二)都市設計管制準則查核表(p.41)頁次有誤；p.21~22 土地使用分區管制要點查核表，檢核結果部分欄位(十八(二)、(三))漏列參照頁次)，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 | 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」，合先敘明。 2.本案請設計人釐清是否為免指定建築線範圍，或提供臨接道路證明文件，以利本局判斷本案是否臨接建築線。 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，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。 4.本案是否符合變更新營都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤 | | | |

| | | |
|--------------|---------------------------------------|--|
| | | <p>檢討)案土地使用分區管制要點第 20 條規定，請設計人檢討。</p> <p>5.本案是否位於「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>6.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>7.請確認北側建築棟距>6m?</p> |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | <p>1.有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2.P12「3-5 景觀植栽配置計畫圖說」中：</p> <p>(1)與桃花心木均易竄根，為避免破壞鋪面（透水磚），建議與鋪面之間預留安全距離。</p> <p>(2)因台灣欒樹常見病蟲害有荔枝椿象，而荔枝椿象會分泌具腐蝕性的臭液，恐對經過此處之師生造成皮膚灼燒、過敏，甚至潰爛等現象，請確認預防及相關防護、急救措施為何。</p> <p>(3)考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。</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 | 停車空間規劃應滿足教師、員工及訪客需求，請依實際需求規劃機車停車空間，避免停車外部化。 |
| 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 | 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 | 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 意見 | 無。 | |
| 委員 意見 | 委員一(書面意見)： | <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，本案位於新營區南新段 836-1 地號等 4 筆土地(文高九)，基地面積為 49,784.16 平方公尺；依據「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定準則」第 23 條第 1 項第 1 款規定，及行政院環境保護署 105 年 1 月 7 日環署綜字第 1040107207A 號令，初步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> |

| | | | | |
|-----------|---|--|--|-----------|
| 審議 第七案 | 「國立臺灣歷史博物館(第十二次變更設計)-臺南市安南區臺灣史多元資源中心(圖書館)整建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 國立臺灣歷史博物館 |
| | | | 設計 單位 | 塗能誼建築師事務所 |
| 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)都市設計準則四(四)：「1.停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設 5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過 10 個停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。2.每 3 個停車位至少要有一棵喬木…每 10 個停車位需有栽植島隔離，栽植島應栽種喬木、灌木及地被。3.設於主要出入口處之停車位需距離建築物 2 公尺以上。4.所有的停車場需以至少 1.2 公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。5.停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。」，本案涉停車場調整，未依規定辦理須修正或提請委員會同意。(P-22)</p> <p>(二)都市設計準則五(二)：「5.屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」，本案兩棟建築物皆未設置須修正或提請委員會同意。(P-22、P-24-4~5、P-26)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地全區平面配置計畫圖說請(1)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)(2)標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等(3)標示地坪鋪面材質、色彩及高程。</p> <p>(二)變更前後頁碼無須變動。本案涉外部空間之鋪面及綠化變更，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>(三)P07，A、R 內容及檢核結果有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第十二條五：「和順 寮農場地區之「機67」機關用地及「公 39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。」，請說明。</p> <p>(二)基地全區植栽計畫(圖面需彩色比例至少 1/300)：(1)標示植栽位置、名稱、規格及數量等(2)…(3)檢討喬木數量、喬木樹距、樹穴面積、植栽覆土深度、綠覆面積、綠覆率等。請補充標示喬木、灌木及草皮植栽位置、名稱、規格及數量，並說明喬木數量由 686 變更為 1648 是否涉新植，是否有誤。灌木並應計入綠覆率計算。</p> <p>(三)基地全區透水計算請詳標示地坪鋪面材質、透水鋪面部分，透水率扣除相關結構體面積。如未符規定則需提請委員會同意。</p> <p>(四)都市設計準則四(二)：「1.本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。」，請說明停車與交通動線計畫是否調整。</p> <p>(五)都市設計準則七(一)：「1.政府重大公共工程及公有建築物，應設置藝術品美化環境，且其價值不得少於該工程造價的 1/100，且開發者於開發過程中應成立公共藝術執行小組。」，請說明。</p> | |

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| | | <p>(六)建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(七)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」，請做說明。</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：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 無意見。 |
| 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>(一) 請補充說明施工期間車輛進出動線，應避免影響遊客參觀動線及遊客車輛進出。</p> <p>(二) 圖書館是否對外開放？建議應設計 1-2 席彈性使用之車位，另請補充說明無障礙通行動線。</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 | 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 | 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. 查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響書明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，請轉知地政局知悉並自行管制；若涉及變更「台南市和順農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容，請依環境影響評估法相關規定變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木請依規定(標示植栽位置、名稱、規格及數量等)繪製及檢討。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖書館請考量主場館語彙的延續性。 2. 圖書館太陽能板的使用請補充說明。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 衛武營的語彙意象是高雄港，台灣史中心是否可酌加原住民圖騰並增加文字說明。 | |

委員五：

1.建築語彙材料色彩請考量整體園區建物的延續性。

委員六：

1.密集書庫是很棒的景觀點，可適度考量水岸空間的空間利用行為。比如鄰水岸空間應更寬闊不要設置陡坡，並強化景觀遊憩性格。

2.不管是解說中心及賞鳥中心，請預作考量與水岸的關係。

| | | | | |
|--------------|---|---|---|------------------|
| 審議 第八案 | 「一〇三年度仁德國小老舊校舍拆除重建工程(第一次 變更設計)」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 臺南市仁德區仁德國 民小學 |
| | | | 設計 單位 | 楊照照建築師事務所 |
| 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>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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)缺少變更後景觀植栽圖。(p.17)</p> <p>(二)立面未變更免檢附第一次變更設計圖面。(p.21、22)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)原核定車行動線僅於校園右側，變更後改為左右兩向，且機車位位於車道旁，較不利於人車分離規劃及學童步行安全，請說明變更設計原因，及是否可調整動線，以降低人車交織風險。(p.15)</p> <p>(二)原核定開放空間規劃入口廣場及草坡，如受限經費是否仍可保留設計構想，以簡化手法設計，創造學校入口門面意象及校園活動空間趣味性。(p.13)</p> <p>(三)停車場東側及南側喬木現況位於硬鋪面，生長環境不佳，請考量移植至綠地或加大植穴面積。(p.17、18)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 西側臨 20 米道路植栽未標示植栽穴，標註栽植於透水磚上，甚不合理，請留設足夠寬度植栽空間。</p> <p>2. O、N 車棚側喬木亦未標註草地範圍，請修正。</p> <p>3. 資源班側停車空間過於深入校園，建議將車格移至校園入口側。</p> <p>4. 入口區建議增加綠化面積。</p> <p>5. 人行空間建議物設置植草磚。</p> <p>6. 車棚 L 側喬木未保留適當喬木栽植空間。</p> <p>7. 台電變電箱請考量是否可遷移位置，並做適度遮蔽。</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 | 無意見。 | |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | <p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份(含現有行道樹與路燈及相關管線)，若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若施工使植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>3. P14「第一次變更設計 變更後- 停車與交通動線計畫圖說」中，所有人行動線與聯外道路銜接之坡度，建請均緩於 1:12。</p> <p>4. P16「第一次變更設計 變更後 - 景觀植栽配置計畫圖說」中：</p> | | |

| | | | |
|----------|---|--|--|
| | | | <p>(1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。</p> <p>(2) 喬木若是能為連續植栽帶，建議為連續植栽帶，且植栽帶寬度 1.5m 以上；若是只能為樹穴，則面積至少需大於法定面積要求且生長不破壞周遭鋪面。</p> <p>(3) 實栽植喬木棵樹數量應非為 208 棵，表格計算為 199 棵，請再修正。</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 | | 建議汽機車停車空間應集中設置南側停車場，避免車輛行駛於校園內，造成學童活動安全之疑慮。 |
| 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 | | 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；公有建築應依文化藝術獎助條例第九條規定辦理，請查照。 |
| 水利局 | 排水計畫 | | 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 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，本案位於仁德區興安段 592 地號等 17 筆土地(學校用地)，基地面積 24,883.93 平方公尺；依據行政院環境保護署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1 款規定，及行政院環境保護署 105 年 1 月 7 日環境綜字第 1040107207A 號令，初步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> | | |