

108年度臺南市都市設計審議委員會 第2次會議紀錄

中華民國108年3月4日府都設字第1080270175號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議資料

一、時間：中華民國108年2月21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：「和宜建設股份有限公司 東區平實段24地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第二案：「佳鋹建設股份有限公司 台南市東區仁和段1384-1地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

決 議：本案請先與周邊里民做溝通，並依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第三案：「台南市安南區國安段1564地號店舖. 集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

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：「邨安地堡建設有限公司新市區新北段215、216等兩筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（新市區）

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39.95%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39.95%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
 - (3) 本案請調整地面層停車空間規劃設計。
- 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：「臺灣鐵路管理局新營車站(新營段15、109、30-3地號)新建工程」都市設計審議案（新營區）

決議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案得設置2處進出車道，免受「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第3點第5款規定限制。
 - (2) 本案請調整平面規劃，將大廳雨遮與廁所門廊採延續設計。
 - (3) 本案修正後景觀植栽規劃設計內容，須經劉聰慧委員審查同意後，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。

審議第六案：「林淑娟、林群彬台南市安平區妙壽段31地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

決議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案鄰房占用面積依建管單位之檢討計算方式予以扣除。
- (2) 本案請調整立面色彩使整體色調一致。廊柱顏色請修改為磚紅色系並延伸至側邊。

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：「睦宇建設有限公司、陳禾實業股份有限公司、樺成建設有限公司住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案(善化區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案臨32-20M道路側請修正為連續綠帶，避免成為車輛出入口。

(2) 面臨計畫道路及基地內通路兩側非屬出入口部分請取消框架。

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>「和宜建設股份有限公司 東區平實段24地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>和宜建設股份有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>林峰生建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
<p>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)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 30%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、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)平面配置計畫圖說請補充基地週邊斑馬線、退縮線(無遮簷人行步道及植栽帶寬度)。P3-2</p> <p>(二)喬木樹距請標註。P3-7</p> <p>(三)屋頂綠化面積請補充計算式。P3-13</p> <p>(四)建築立面材質計畫請補充比例及建築物各向立面材質及顏色。P3-26</p> <p>(五)面積計算表 H2 及 G3 類組免填寫。P4-1</p> <p>(六)土管要點查核表第十四條機車位請檢討並填寫參照頁次。P5-6</p> <p>(七)土管要點查核表第十六條二~七，請檢討。P5-8</p> <p>(八)都設準則查核表第三條及第五條三、廣告物設計，請檢討。P5-16</p> <p>(九)都設準則查核表第七條及第八條「參照頁次」請填寫。P5-17</p> <p>(十)都設準則查核表第十一條(二)面向公園與公園道之住宅區及(五)，請檢討。P5-20</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30%增加至40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二)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>(三)依都市計畫說明書之「都市設計準則」第十條(四)面向公園、公園道及文教用地之住宅區第1點規定：「建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。」，本案基地南側面臨公園道，請說明。</p>		
<p>初核 意見</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. P4-1，四、建築計畫與五、相關法令檢討查核之裝訂順序有誤，請更正。</p> <p>2. P5-1，土管第四條之備註欄，本案應依「都市計畫法臺南市施行細則」之住宅區規定檢核。。</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) 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，預訂 108 年 3 月 12 日召開交評委員會審議。</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) 無障礙汽車位建議鄰近梯廳處配置。</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> <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，本案位於東區平實段 24 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 49.99 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 4,545.54 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；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. 開放法空 20% 留設在基地西側，3 米寬度有無可能再加寬。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本建物外觀在地區性上期待有落差，且本基地位在後甲區屬都市發展核心區域，本區域這一棟具指標性意義，在都市景觀上可再多用點心，在建築外觀、屋突處理上可以再現代化的表現。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行人動線與外面行人動線要有良好連結。 2. 現在騎腳踏車的人越來越多，本案腳踏車並沒有規劃空間適當放置，建議設置。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 繳納代金非回饋機制的最好方式，應有實質對都市空間的回饋。 2. 一層及二層空間不要塞到滿多點半戶外公共空間，基地西側應開闢多點公益性讓開放空間 		

真正開放，南北側樓梯應該可直接通往地面層人行道並具有兩方向出口，安全避難問題應考量。

委員六：

1. 本案規劃 168 戶住宅及 10 戶店鋪，建議可以不要蓋到這麼滿，另南側都設準則規定漸層退縮需考量。
2. 如何以節能設計對環境的回饋及屋突目前設計過於單調，請再考量。

委員七：

1. 公益性需呼應周邊環境，平實營區中央公園很重要，平實路南側有學校預定地，上下學有停等需求，公共空間的需求性高，考量人行散步、運動等休憩行為，公道側盡量有休憩座椅為周邊活動行為為休息考量，店鋪面前多點景觀設計。
2. 腳踏車架蠻有需求性，可結合休憩及公共藝術。

委員八：

1. 平實營區上位計畫為臺南都市之肺，因此本區規劃住宅應走向低碳生活，目前規劃需考量風採光及如何回應低碳生活，另南側面臨公道側深陽台還是應考量。
2. 本案申請 40%容移應考慮到公益性，無頂蓋廣場設置於基地西側內比較像社區內中庭，開放性需再加強。
3. 沿街式步道需再思考一下，基地南側面臨學校需結合通學步道及留設停等空間。

委員九：

1. 基地南側臨公園道因此開放空間應該靠近公園道。

委員十：

1. 本案因申請容移需開放法空 20%供眾使用，可及性應該很高，惟目前巷道式設計可及性不高。

委員十一：

1. 公益性回饋部分以協助維護認養為主，捐款較不理想，在公益性強度較不夠。
2. 開放法空 20%設置位置開放性、可及性及視覺通透性都無法達到。
3. 無障礙車位應靠近梯廳設置。

委員十二：

1. 建議管委會空間往西配置讓開放空間開放性出來。

委員十三：

1. 開放空間應設置於公園道側位置。

審議 第二案	「佳鉞建設股份有限公司 台南市東區仁和段1384-1地 號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳鉞建設股份有限公 司
			設計 單位	曾聰憲建築師事務所
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)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、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書「建築物色彩」請確實填寫。P1-1</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)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)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>(三)本案開放法定空地20%供公眾休憩使用位置之西側設置花台及門，請說明。P3-02</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><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</u>：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) 請檢視汽機車出入口植栽是否會妨礙行車安全視距。</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>	
	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	太子新文化管理委員會：			

意見	<p>108 年 2 月 18 日陳情本案車道出入口設置於文化三街，將嚴重影響社區居民生命財產安全以及妨礙交通順暢，建議車道出入口調整設置於文化一街側。</p> <p>東區和平里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案原先規劃車道設置於文化一街，因有里民反映，現在車道修改於文化三街，但文化三街車流量比文化一街多很多，並非規劃單位所說的車流量，因此車道應再重新考量。 2. 本區域和平里無這麼高的大樓，且周邊基地比本案大的也才蓋 9 至 10 樓，本案地下室開挖三層是否會造成地質鬆動及影響公共安全必須考量。 <p>本里里民：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次規劃未事先與里民溝通。 2. 本案模擬透天及大樓動畫與實際情況不一樣，動畫以第一視角去觀看會有錯覺。 3. 本區域沒有 13 層樓這麼高的建物且本基地又不大，適不適合蓋這麼高的大樓，會不會影響周遭地質、環境變化及交通出入安全性。 4. 第一次規劃圖當初提出說明，因文化三街車流量大故車道設置於文化一街，本次修正車道設置於文化三街，與實際情況有出入，如以早上 9-10 點當然車流量少，但上下班及假日車流量大。
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，本案位於東區仁和段 1384-1 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 13 層、建築物高度 42.5 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2,077.24 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；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. 本地區是否為土壤液化潛勢區，另本案設置雨水回收系統儲留量是否考量因靠近仁德容易淹水問題。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案車道位置應以客觀的分析去決定設置在何處對環境影響較小來說明。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本委員會針對申請容移經審議制同意可提升至 40%，係因應基地條件及是否造成周邊環境影響予以審查，本案基地較小卻要申請這麼高的容移容積，因而衍生出周邊里民反對，可考慮朝向不申請容積移轉就沒此問題。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案回饋項目應該向里民說明清楚。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 這個地方大部份透天為主，本案規劃為大樓容移 40%都設會不一定要同意，如無申請容移可免經都審，如欲申請容移請建設公司與規劃單位多向在地里民溝通。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新配置有無跟當地里長跟里民做說明。

審議 第三案	「台南市安南區國安段1564地號店舖.集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	藏美建設股份有限公司	
				設計 單位	原東聯合建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十條第一款第(二)目：「2.退縮空間：(1)退縮 3 公尺建築者，其臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。(2)退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道…。」；第一款第(四)目：「喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若因獨特之設計理念或基地條件限制等，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。」；第四款：「…退縮建築之空地…應植栽綠化。」，本案喬木植生帶範圍除喬木本體其餘皆設計植草磚鋪面供車道出入，不符喬木植生帶規定，須修正或提請委員會同意。(P3-2-1、P5-2)</p> <p>(二) 另退縮帶喬木樹穴未符「以喬木為中心點，各向度留設寬度 1m 以上，面積需達 1.5 m²以上」之規定，請修正。(P3-2-1、P5-2)</p> <p>(三) 都市設計規範第 6.(4)點：「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…。同一區段之植栽綠化應以循環栽植原則或交替栽植之原則進行綠美化。」，本案未複層設計(未設置灌木)，且部分喬木(基地東側、BC 區之間、BD 區之間)未循環栽植原則或交替栽植，須修正或提請委員會同意。(P3-2-1)</p> <p>(四) 土地使用分區管制要點第十條第一款第(三)目：「退縮空間不得設置停車位，其留設之無遮簷人行步道應設置為透水性鋪面且與鄰地步道順接供公眾使用。」，該範圍下方有結構體非透水請修正。(P3-2-2)</p> <p>(五) 都市設計規範第 4 點：「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。」，本案鄰道路及基地內通路之側立面設計局部為黑色、灰色系石材，非淺色系。請說明修正。(P3-2-6、P3-2-7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。</p> <p>(二) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>(三) 立面材質應繪製各棟四向。</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) P2-2，非空拍圖。</p> <p>(六) P2-2-1，比例有誤。</p> <p>(七) P3-2，每戶請補標示車輛動線，圍牆範圍請圖示。</p> <p>(八) P3-2-3、P3-2-4、P4-10 等，補視角。</p>		
初核 意見					

			<p>(九) P5-2、P5-3，透水面積需扣除結構體請確認。</p> <p>(十) 請補充基地地界線處景觀剖面圖。</p> <p>(十一) 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)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 店鋪設置於停車空間後側靠近基地內側，請說明考量。P4-3 等，請說明陽台盆栽式喬木覆土深度是否足夠。</p> <p>(二) 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。」，請做說明。</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第十五條：「一、…本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。」，請說明 A、B 棟未設置考量。</p> <p>(四) 本案位低碳示範區，請說明綠建築、綠能發電系統、雨水貯流回收系統、建築量體配置座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽、照明設計、太陽光電發電系統之相關室內管線空間、栽植耐鹽耐旱原生誘鳥誘蝶樹種、街廓轉角、水塔、空調設備美化之設計內容。</p> <p>(五) 依臺南市都市設計審議原則一、基地退縮綠化：「(一)基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。」，本案未設置灌木，綠覆率並請說明。</p> <p>(六) 本地區建築設置廣告物，應採正面式招牌廣告並依「臺南市廣告物管理自治條例」辦理，併同建照(使照)審查時一併提出。請說明是否符合規定。</p> <p>(七) 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。</p> <p>(八) 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。</p> <p>(九) 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。</p> <p>(十) 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。</p> <p>(十一) 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。</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：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) 1~29 戶臨郡安路六段及永續 20 街之店鋪住宅，其停車空間規劃應滿足住戶、店鋪員工及店鋪顧客需求，請依實際需求規劃停車空間，避免停車外部化，室內停車空間請勿違規使用。</p> <p>(二) 店鋪住宅停車空間規劃均須橫越人行道，造成人行通道切割，建議停車空間應集中設置。</p> <p>(三) 請檢討車輛出入口遇周遭建築出入口是否有車輛動線交織情況，有何因應對策。</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	<p>地主代表會主席主席：</p> <p>1. 基地北側 15 米道路扣除 2.5 米人行道，實際僅 12.5 米，請考量植栽竄根破壞公物，喬木建議要交替栽植考量四季樹種。</p> <p>2. 店鋪顧客停車請考量設置於基地內，不要停在路邊停車格。</p>		
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，本案位於國安段 1564 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層之店鋪、住宅及集合住宅共 59 戶，基地面積為 5,371.3 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估；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. 小葉欖仁易竄根，建議改為中小型直根系喬木。</p> <p>2. 楓香不適此區請更換。</p> <p>3. 建議思考營造社區共同開放空間及停車空間集中設置的可能性。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請考量地域環境條件及本案低碳示範區自然風綠廊環境風格、都市景觀意象，思索周遭未來可能蓋大樓，與周遭環境的關係，並考慮適切的立面材料。</p> <p>2. 基地中間私設通路兩端四戶請考量側牆開窗，不要設計的像國宅。</p> <p>3. 擴張網請考量海風及鹽分易鏽蝕割手的可能性。背立面不要僅只有油漆。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 店鋪式住宅於一樓前側設置停車位，請考量透過設計手法解決停車問題。</p>		

委員五：

1. 本案人工地盤比例頗高，請思考是否少蓋幾間，營造集體社區型開放空間的可能性。
2. 低碳社區應該塑造較佳生活空間品質，比如設置社區集體活動空間，且是否需設管委會。

委員六：

1. 本案目前設計每戶的識別性不高，最小戶的面寬淨距離恐不到 4 米，加上設置汽機車停車位，人可能也過不去，建議少蓋幾戶，加大每戶面寬，喬木生長空間也更好。

審議 第四案	「 邵安地堡建設有限公司新市區新北段215、216等兩筆地號集合住宅新建工程 」都市設計審議案		申請 單位	邵安地堡建設有限公司
			設計 單位	李宗鴻建築師事務所
	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)本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 200%，現擬申請容積移轉 79.9%(移入基準容積 39.95%)，設計容積率合計達 315.08%。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於區段徵收區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 30%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 39.95%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。(V-05、VI-01~02)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)配置圖請標示綠化完成面高程，透水鋪面、車道請補充鋪面種類。(III-02)</p> <p>(二)植栽表喬木數量與圖面不一致，圖例及文字(米高徑尺寸)等內容請併修正。(III-06、09)</p> <p>(三)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檢討(102.8.15)已整併於臺南市都市設計審議原則。(III-11)</p> <p>(四)雨水回收儲水槽容量請補充檢討式。(III-12)</p> <p>(五)投樹燈請改為景觀燈。(III-13)</p> <p>(六)模擬圖請補充喬木等綠化。(III-19)</p> <p>(七)私人建築都市設計審議原則(附表六)第一點第(五)款、第五點不適用。(V-03)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案採用容積獎勵並移入容積合計 115.08%(基準容積 57.54%)，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。</p> <p>(二)本案供公眾休憩使用 20%開放法定空地規劃以 3 公尺寬步道連接開放空間，步道兩側為 1 公尺高花台，建議臨地界側花台調整為降板設計，增加開放法定空地之開放性及通視性。(III-04、05、20 圖 B)</p> <p>(三)地下層機車位採分散配置，且部分設置於車道旁，行車及停車均較危險，請說明是否可調整為集中配置。(IV-04)</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案前於 107 年 8 月 22 日受理陳雅慧君申請都市計畫容積移轉一案，本次都市設計審議案中所附容積移轉資料，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>2. 本案送審容積移轉之接受基地為新市區新北段 215、216 地號土地。</p>	

		<p>3. 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一目規定，位於接收基地為住宅區土地，基地臨接寬度應達 10 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 500 平方公尺以上；經查新市區新北段 215、216 地號土地為都市計畫住宅區，基地臨街 12 公尺計畫道路，面積為 2850.95 平方公尺，爰符合容積移轉送基地條件。</p> <p>4. 另查本案接受基地應以區段徵收方式開發並已辦理完成，可移入容積不得超過基準容積之 40%。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 50%，容積率 200%，爰接受基地可移入容積上限為 2280.76 m² (=2850.95×200%×0.4)，經試算結果本案可移入容積為 2277.97 m²。</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. 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>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>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 II -3 頁中「3.基地發展與現況圖說」中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？ 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。 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. III -4 頁「2.建築地面高程說明」中， (1) 地被覆土剖面詳圖」及「b. 灌木群覆土剖面詳圖」底部設置 PU 防水/防水層部分，請再行確認是否恰當？設置防水層植栽將無法存活，綠覆、綠化面積及其相關部份恐須重新計算確認。 (2) 喬木植栽示意圖中，請加註「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。</p> <p>5. III -5 頁中「3.停車與交通計畫說明」內容，請參照「臺南市人行道設置斜坡道申請辦法」辦理。</p> <p>6. III -6~9 頁「4.植栽配置說明」中， (1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。 (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</p>

		且生長不破壞周遭鋪面。 (3) 樟樹易竄根，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。 (4) 綠化及綠覆面積部分，承意見 4.，設置防水層植栽將無法存活，綠覆、綠化面積及其相關部份請重新計算確認。
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	(一) 一樓室內停車空間請勿違規使用，車道寬度為 3.5 米無法停車雙向會車，不利汽車進出停放，可能導致車輛須於道路停等，影響道路車流順暢。 (二) 請檢視汽機車出入口植栽是否會妨礙行車安全視距。 (三) 機車停車空間分設於地面層及地下一層，汽機車動線交織，建議加強各項警示設施，或將機車停車空間集中設置。 (四) 汽機車混合車道坡度建議應為 1:8。
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，本案位於新市區新北段 215、216 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地下 2 層、地上 13、14 層、建築物高度 44.03、47.39 米之集合住宅，基地面積為 2,850.95 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；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. 地面層車輛出入口與地下層車道進出動線交錯，且車輛進出需採單向管制，容易造成行車動線衝突。 2. 地面層汽車停車位編號 99~100 無法進出。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃產品以二房居多，此產品的購屋族群是否有能力再購買汽車位，如可也應會選擇改購買三房產品。地面層因規劃太多停車位，造成公共空間品質不佳，建議地面層僅設置機車停車位，或地下二層部分改為機械停車，也可避免形成交通節點，造成居住品質不佳。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為新市此地區少數大樓，目前規劃開放空間的開放性尚不足，多為過道性的景觀空間設計，兩側花台式空間形成走道，應調整為在地居民可以使用的開放空間。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位建議調整至地面層，亦可解決地面層對外車道寬度不足的問題。 2. 小坪數住宅案汽車停車位數量可酌予調降至 1 戶 0.8 汽車位。 	

委員六：

- 1.東西向立面建議參考南北向立面延伸設計。

審議 第五案	「臺灣鐵路管理局新營車站(新營段15、109、30-3地號))新建工程」都市設計審議案		申請 單位	交通部臺灣鐵路管理 局嘉義工務段
			設計 單位	鄭欽太建築師事務所
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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 款： 「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具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 25 公尺道路(省道台 1 線)，設置 2 處進出車道，應提請委員會審議同意。(p.8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)迴車道之停車格請刪除，假分割線請修正為工程範圍線。(p.8)</p> <p>(二)植栽計畫：(p.9)</p> <ol style="list-style-type: none"> 植栽表請補充喬木規格(米高徑及樹冠直徑)及數量、灌木及地被面積。 喬木請標示樹距。 C 剖面圖之 1.5 米綠帶與平面圖標示不同。 <p>(三)法定空地 1/2 綠化、綠覆盖率、透水率、戶外停車空間透水面積請補充檢討內容。</p> <p>(四)都市計畫土地使用分區管制要點及都市設計審議規範請補充條文內容及檢核結果。(p.14~15)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)汽車停車位設置於廣場旁，請說明進出動線。(p.8)</p> <p>(二)請說明「車站設施」是否為本案工程內容，於平面圖(藍色區塊)與立面圖標示位置不同，並補充從月台天橋至車站大廳之動線。(p.8)</p> <p>(三)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。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請將全區平面配置圖加入植栽元素。 P.8： <ol style="list-style-type: none"> 全區平面圖車道上繪製停車格，請修正。 停車格直接標註假儉草，與使用習慣不符請修正。 車行動線與人行動線未標註區分，車行與人行未有效區隔，請修正。 無障礙動線亦未完整標註，無障礙車位與無障礙坡道距離甚遠，請修正。 P.9： <ol style="list-style-type: none"> 圖例與平面圖內多有多不同，請再確認修正。 阿勃勒栽植於草地上，請勿再設置植栽框。 請補充說明車道設計為非對稱形式之考量因素。 P.10，視覺模擬圖車道、步道材質與植栽與平面不符，請修正。 	

<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>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請書 (p.1) 及基地位置 (p.4) 之基地使用分區誤繕為「車站專用區」，應為「鐵路用地」，請修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.14) 無資料，請依現行要點逐條檢核。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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，是否符合法定建蔽率、容積率之規定，請設計人檢附使用分區證明。另本案是否應以「鐵路用地」作為基地面積檢討，請設計人檢討說明。 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檢討)案土地使用分區管制要點第 17 條規定，請設計人檢討。 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。 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>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>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 請確認第 6 頁「現況調查/照片」中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？ 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。 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。 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。 有關第 8 頁「平面配置/動線/停車說明」內容，請參照「臺南市人行道設置斜坡道申請辦法」辦理。 第 9 頁「立面/剖面/植栽計畫」中： <ol style="list-style-type: none"> 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。 請說明喬木植栽規格。

		附表一：喬木綠覆面積之計算標準			
		米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
		X≤3	0.8	3	棕櫚科喬木其綠 覆面積依表列面 積三分之一計 算。
		3<X≤5	1	5	
		5<X≤6	1.2	10	
		6<X≤8	1.5	15	
		8<X≤10	1.7	18	
		10<X≤50	2	20	
		50<X≤100	5	50	
		X>100	10	100	
		米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。			
		(3) 請說明綠覆面積及綠覆率。			
		八、綠覆面積：指種植於基地內土地之植物其枝葉覆蓋面積，綠覆面積之計算方式如下：			
		(一) 採用喬木栽植時綠覆面積之計算方法如附表一。			
		(二) 灌木以實際面積加 50% 計算。			
		(三) 地被植物以被覆面計算。			
		(四) 以植草磚築造者，綠覆面積以鋪設植草磚面積三分之一計算。但植草磚內之草皮應生長良好。			
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	(一) 本案建築物位於鐵路用地，非車站專用區，相關容積建蔽等規定宜應再釐清。 (二) 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，本案應屬第一類建築物，依規定免提交交通影響評估報告。 (三) 本案法定停車規定僅一格，考量基地規模，建議僅維持 1 格無障礙車位，並規劃至車道旁；餘停車需求應適當地點設置停車場吸納。 (四) 建議於車道旁設置汽、機車臨停接送區。			
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，本案位於新營區新營段 15、109、30-3 地號等 3 筆土地(鐵路用地)，預計興建地上 2 層之車站及員工休息室，基地面積為 1,863.3 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>				

1. 本案停車位數量建議留設無障礙停車位 1 輛即可，位置並調整至坡道側。
2. 車道建議部分設置汽機車臨停區。
3. 本案用地別請修正，並確認建蔽率及容積率。

委員三：

1. 本案交通規劃是否合理，且前後站是否會有差異？並請說明旅客前來的交通方式為何。又是否可考慮將台鐵、公車、計程車及公共腳踏車等公共交通設施整合設計。
2. 景觀空間規劃綠地被切割太過零碎，且南側綠地沒有功能，建議再調整設計內容，則亦可做為計程車候客及旅客休息空間。

委員四：

1. 繁星花為 1、2 年生草本植物，建議改為矮灌木。
2. 緋寒櫻生長海拔為 500~2000m，且限於中北部，如栽植於新營不太會開花，且會長得不好。

委員五：

1. 請說明本案配置與前站的相對關係及如何連結，後站立面則未必要與前站一樣。立面應該要呈現對新營當代的看法及美學設計。
2. 圖面未能說明無障礙動線如何連接到電梯，又廁所配置在對角，及如何連到月台，請考量無障礙動線順暢性。
3. 車道形式未對稱原因為何？如依圖面採內外兩輛停車，外側車輛沒有下車空間。
4. 雨遮空間是否足夠供旅客上下車遮雨。
5. 請補充剖面圖。
6. 新營為台南第二大火車站，應以更好的設計來回應民意。

委員六：

1. 後站周邊以工業區居多，應依使用情況規劃設站考量。

委員七：

1. 停車數量可依台鐵需求設置，但應調整無障礙停車位並設置停車彎。
2. 立面請再調整，並加深雨遮空間。
3. 基地內原有老樹及設施位置請於圖面表示，並配合調整規劃設計內容。

委員八：

1. 廁所是否可調整至另外一側，南側原空間改為便利商店或旅客候車空間。
2. 雨遮是否可調整造型，以結構美學強調入口意象。
3. 新營為縣治所在地，目前後站規劃缺乏設計。

委員九：

1. 開花喬木可栽植洋紅風鈴木，小灌木可選用六月雪。

審議 第六案	「林淑娟、林群彬台南市安平區妙壽段31地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	林○娟、林○彬
			設計 單位	楊燕和建築師事務所
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)依私人建築都市設計審議原則篇-四、基地透水設計(一)透水面積，本案透水率20.46%小於30%，不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p>(二)依都市設計管制事項第7條之建築物色彩基準規定，本案位於歷史核心部落區：「以磚紅及灰色系為建築色彩之基調」，本案建築物色彩以米黃色及灰色系為基調，未設置磚紅色，不符規定，請修正或提請委員會同意。P10-P12</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P7：</p> <p>1. 「台南市騎樓地設置自治條例」，請修改為「臺南市騎樓地設置標準」。</p> <p>2. 坡道及車道表面平整並使用粗面或”不”滑之材料，請將”不”修改為”防”。</p> <p>(二)P7、P9，請確認天井之灌木月橘為直接種植或為盆栽。</p> <p>(三)P9、P14、P20、P21：法定空地、綠覆面積不一致，請確認。綠覆率請一併檢視。</p> <p>(四)P14，請補充基地面積。</p> <p>(五)P21，請將歷史古街道鋪面刪除。</p> <p>(六)P40，第六條，請補充頁次 P29。</p> <p>(七)P42，第十一條 一、北安路請修改為安平路。</p> <p>(八)檢討後都市設計管制事項-第六條 斜屋頂設計準則 二、斜屋頂設計規定：</p> <p>1. (二)單一斜面底部縱深不大於6公尺，本案單一斜面底部縱深分別為1.86M、3.98M、5.68M，請修正。P18、P26、P29、P40</p> <p>2. (四)斜屋頂總投影面積，計算式有誤，請修正。P18</p> <p>3. (六)請檢討屋頂層突出物各部份投影總面積至少60%設置，另重覆檢討(二)單一斜面底部縱深不大於6公尺，請刪除。P40</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案騎樓地有設置無障礙坡道，請說明行人通行時，是否會有安全疑慮。P7</p> <p>(二)依都市計畫管置事項-第 11 條第 1 項規定，鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計，請說明與鄰地鋪面如何銜接及其型式。P7</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科	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	<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.41，都市設計管制事項第八條之檢核結果，本案依規定應依「臺南市騎樓地設置標準」辦理退縮，非屬免退縮建築。</p>	

	都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	停車空間規劃應滿足顧客、員工及住戶需求，避免停車外部化，室內停車空間不得違規使用。
	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，本案位於安平區妙壽段 31 地號等 1 筆土地(第二種特住區)，預計興建地上 3 層、建築物高度 14.015 米之店鋪、住宅各 1 戶，基地面積為 182.62 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. 灰色磚幾年後，白華、土塊逐漸出現，建築整體古味會很重。 2. 建議橫向、水平線角，以不同色彩呈現。 3. 建議以灰紅色系，與立面色彩較接近。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 廊柱現為黑色花崗岩，建議修改為紅色花崗岩。 2. 色彩使用，需考量材質的限制。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議顏色部分，以磚紅飾帶呈現，例如基底顏色，以 1 至 2 道飾帶延伸到側牆，整體不會太明顯且不傷大雅。 2. 建築外觀中央色彩-米黃色，建議以灰色為主基調，深、淺色設置。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 以 3D 模擬圖來看，磚紅色系建築較有氣質、且有歷史性；灰色系建築較無地方特色，請再考量。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議磚紅色以飾帶方式呈現。 2. 建議廊柱改為磚紅色或淺紅色，建築外觀建議色彩與灰色再趨近一點。 		

審議第七案	「睦宇建設有限公司、陳禾實業股份有限公司、樺成建設有限公司住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請單位	睦宇建設有限公司 陳禾實業股份有限公司 樺成建設有限公司
			設計單位	陳尚志建築師事務所
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、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十七點第二款交通規劃及停車出入口第(一)目規定：「建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、32-20M 及 22-20M 道路上」，本案新設車輛出入口於陽光大道(32-20M 道路)上，請說明原因並提請委員會審議同意。(P.05-1)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第十八點第三款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「生活服務區(商業)以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺(含)以下之圍牆(不含入口大門及其構造物)，且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%」，本案面臨計畫道路(A 棟北向、N 棟南向)及基地內通路兩側皆設置車庫牆及框架，高度約 3.8 公尺，面臨計畫道路部分並請檢討透空率，非屬出入口部分高度未符規定請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(P.05-6、07-1~07-22)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)變更設計說明對照表之 B.第一次變更設計內容檢討修正為書面審查，汽機車停車數量檢核結果修正為合格。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	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	<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，依報告書中尚無檢附面積計算表，是否符合法定建蔽率、容積率之規定，請設計人檢討說明。</p> <p>3. 本案最小建築基地面積是否符合變更台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點第二次專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點第 9 條規定，請設計人檢討。</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>		
工務局	植栽計畫	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。		

	公園管理科	照明計畫 其他主管法令	
	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	(一) 住宅停車空間規劃均須橫越人行道，造成人行通道切割，建議停車空間應集中設置。 (二) 區內車道及出入口應適當予以整併，避免於道路開設多處出入口，妨礙用路人安全及權益。 (三) 陽光大道因為主要幹道，車速較快不建議開設出入口。
	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，本案位於善化區善新段 250、250-1 至 250-63、252 地號等 65 筆土地(生活服務區)，預計興建地上 3 層住宅共 205 戶，基地面積為 32,191.06 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. 陽光大道設置車輛出入口於前次委員會未同意。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議本區連接社區內道路進出，不宜於陽光大道設置車輛出入口。 2. 本地區各基地應該要有不同的設計形式，未必均要採用框架設計。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陽光大道為主幹道，車速較快不宜設出入口，且規劃設置位置離路口太近。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社區有管理委員會，住戶不見得可輕易於空地自行增設採光罩。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設置框架如是考量安全性，建議可改設置綠籬。 		