

# 108年度臺南市都市設計審議委員會 第5次會議紀錄

中華民國108年4月26日府都設字第1080498361號函

## 108年度臺南市都市設計審議委員會第5次會議紀錄

- 一、時間：中華民國108年4月18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、紀錄彙整：陳怡頻
- 五、出席委員：(詳會議簽到單)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)
- 七、審議案件：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：1. 「永康區橋北段璟馨婦女醫院增建工程」都市設計審議案，因逾期未提送修正報告書，予以撤案。

2. 洽悉備查。

臨時提案第一案：「台南市鐵路地下化計畫-台南車站(地下站體)」再提會都市設計審議案(本案與文化局相關單位聯席審查，東區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案地下層設計內容，包括月台層、穿堂層及轉換層先行辦理核定。

2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

預審第一案：「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收工程」都市設計審議案(善化區)

決 議：同意本案預審設計內容(整體規劃設計及滯洪空間設計概念)，請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第一案：「中央研究院南部院區研究大樓(II)(III)新建工程」都市設計審議案（歸仁區）

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1)同意本案於退縮範圍得設置車道，免受「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第5條退縮建築規定限制。
  - (2)同意本案於㊸-5計畫道路(高發二路)得設置車輛出入口，免受「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第8條車輛出入口及動線規劃規定限制，惟一般車輛應採上下班時段管制，其餘時段僅限服務車輛進出使用。
  - (3)同意本案喬木覆土深度以100cm為限，免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第12點植物生長之最小土層厚度規定限制，惟開挖範圍內喬木規格應調整為小喬。
  - (4)本案修正後規劃設計內容之風環境模擬結果須經李彥頤委員審查同意。
  - (5)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。

審議第二案：「宇成建築台南市善化區善新段130、138地號等2筆店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（善化區）

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。

審議第三案：「白京開發建設股份有限公司 集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1)同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2)本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3)同意本案基地臨德昌一街側退縮5米範圍內之2.5米保水性人行步道下方覆土深度未達1公尺，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第四點(三)覆土深度達1公尺以上之規定限制。

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。

審議第四案：「府都建設 東區裕東段108、117地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2)本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3)同意本案得依私人建築都市設計審議原則篇第四點(二)規定，透水率得調降為25%，惟應設置雨水貯留設施並提出雨水回收再利用計畫。

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：「僑昱建築台南市東區自由段店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議。

審議第六案：「永大福建設有限公司 負責人：陳美蓉 臺南市安平區金華段29地號等5筆土地店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案（安平區）

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議。

臨時提案 第一案	「台南市鐵路地下化計畫-台南車站(地下站體)」再提會 都市設計審議案(本案與文化局相關單位聯席審查)		申請 單位	交通部臺灣鐵路管理 局
			設計 單位	史訓瑋建築師事務所
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	<b>都市設計科：</b> 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)申請書「基地所在都市計畫案名」請修改為變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案。P0-1 (二)書圖查核表頁次請填寫。P0-2 (三)轉換層請於圖面上標示。P3-3 (四)土地使用分區管制要點查核表及都設規範查核表請依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內文逐條檢討。P4-1 至 P4-11 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本次審議轉換層為圖面上何處?請輔以剖面圖說說明。	
	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	<b>都市計畫管理科：</b> 無意見。 <b>綜合企劃及審議科：</b> 1.P0-1，附表一基地所在都市計畫案名應比照 P4-1，改為「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)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	1. 本次審查範圍僅有地下站體及轉換層，無涉對外交通影響。 2. 考量未來可能設置小東路轉運站，建議往停車場方向及轉運站方向之 聯接通道應有足夠寬度及自明性。	
	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	基地涉及國定古蹟-臺南火車站，並鄰接直轄市定古蹟-原臺灣總督府專賣局臺南出張所定著土地範圍；本案屬公有建築案，公共藝術設置部份請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。	
	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。			
審查 單位 意見	<b>文化部：</b> 1. 上個月 3 月 29 日本部審議大會雖已審議通過目前會議紀錄簽核中，會議結論僅同意第一期工程部份包括地下站體、轉換層及轉換層出入口位置，有關台南車站整體規劃、出入口及古蹟本體與第一月台銜接部分需再提本部審議會審議。			

	<p>2. 本次審查基本圖面相當不足，地下通道保留部分圖面上需表示出來，是否涉及到第一期工程需再確認。</p>
<p>委員 意見</p>	<p>委員一(古蹟委員)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>請多補充剖面圖來表達：             <ol style="list-style-type: none"> <li>舊站(國定古蹟)之軌道路徑。</li> <li>新站轉換層(下沉廣場)與舊站之高程或空間關係。</li> <li>原有第一月台與第二月台之地下道是否保留？</li> </ol> </li> <li>未來地上站體之動線與原國定古蹟本體之動線關係是否明確化？亦即新舊車站之互動動線為何？</li> <li>轉換層之平面圖宜放大，以利閱讀，本次所提 3D 圖示似乎與原於台南市專案會議中所提之平面比例有所差異。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>轉換層容納地面上及地面下人潮需考量疏散問題，轉換層面積如何決定。</li> <li>轉換層建議不要再塞商業空間，成大很多學生嗣後應該會在這活動。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>需考量大眾運輸常態使用者從月台出站到公車站搭車需花多久時間，整個設計可以更順暢的到達是個好的設計，目前看到很多轉折點老人家及大眾運輸搭乘者路徑需考量。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建議把相關圖面補齊及標示清楚本次審議範圍，因涉及議題包含交通、動線及出入口等都有相關。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>台鐵開發後商業的使用會不會成功建議應有數據支持。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>台南站這麼大的通運輸量轉換層設計夠嗎。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>新舊車站建築型態需一致。</li> </ol>

預審 第一案	「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收工程」都市 設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局	
				設計 單位	台灣世曦工程顧問股 份有限公司
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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)本案為區段徵收工程，請補充開發案範圍整體設計滯洪量(含建築基地及公共設施用地)，公(滯)7、公(滯)8 等滯洪設施設計內容，包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等，提請委員會預審同意<b>滯洪規劃設計方案</b>，以修正規劃設計內容參考，並做為後續審議依據。(p.16、30)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之土地使用分區管制事項(草案)規定：「臨15-25M、17-25M 計畫道路之街廓及建築基地<b>指定留設(退縮)寬度 5 公尺以上之沿街式開放空間</b>，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 公尺之透水性人行步道。臨 8M 以上計畫道路之街廓及建築基地<b>指定留設(退縮)寬度 3 公尺以上之沿街式開放空間</b>，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 1.5 公尺之透水性人行步道。」</p> <p>(1)公(滯)8 用地臨 17-25M 側應退縮 5 公尺以上沿街式開放空間，請確認抽水站(基地西側)是否位於退縮範圍內。(p.49)</p> <p>(2)停車場用地臨 15-25M 側應退縮 5 公尺以上沿街式開放空間，此範圍內不得設置停車位。(p.104) 此部分退縮 5 公尺及北、西、南側退縮 3 公尺以上之沿街式開放空間均未設置人行道，應於都市設計審議委員會審議提請同意。</p> <p>(3)公(滯)7、公(滯)8、細兒二、公園用地臨 FG-1-10M 側之<b>退縮地形式</b>未符規定，如擬採用此方案(臨建築線側留設人行道 2 公尺人行道，再設置 1 公尺植栽帶)，應於都市設計審議委員會審議提請同意。(p.32、49、70、81)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 14 點<b>計畫道路兩側人行道設計</b>規定：「25M 計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。」17-25M 計畫道路標準斷面圖(三)右側因人行道下方為灌溉溝，故沿車道側未留設植栽帶，應於都市設計審議委員會審議提請同意。(p.21、106) 其餘計畫道路請說明是否採複層式綠化及綠覆檢討內容。</p> <p>(四)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 6 點<b>基地透水設計</b>規定，公(滯)、公園、兒童遊戲場等用地透水率規定至少應達 75%，現規劃部分採用花崗石、PC 粉光、橡膠顆粒鋪面等非透水地坪，且透水混凝土、透水混凝土磚下方為鋼筋混凝土或透水瀝青均不計入透水鋪面檢討，請檢核計算，如透水率未符規定，應於都市設計審議委員會審議提請同意。(p.34、51、94、100)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)各公共設施用地配置請標示退縮線、好望角位置、喬木數量、綠</p>		

		<p>化面積、綠覆率及透水率等檢討內容(含圖面及計算式)，並請以完整圖面呈現。</p> <p>(二)計畫道路斷面圖請併標示建築基地使用分區、退縮地寬度及補充索引位置。(p.20~24)</p> <p>(三)請補充較大比例尺之全區配置計畫，以利檢核計畫道路側之人行空間延續性及汽機車停車格位之配置。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)本案公園用地位置為<b>文化遺址</b>分布點(火光頭)，請說明此部分是否有相關或對應之規劃設計內容。(p.80)</p> <p>(二)本案<b>計畫道路斷面與公共設施用地退縮地</b>請合併檢視，建議考量使用需求及行為整體規劃設計，如人行道與自行車道合併或分別設置、人行道寬度、隔離(緩衝)植栽帶等。如因基地條件限制或規劃設計構想致未能符合上開規定，如退縮地形式、道路人行道設計等，再於都市設計審議委員會審議提請同意。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 1 點檢討，公共工程應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料，請說明本案採用<b>可回收及再生能源與材料</b>情形。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P.37、39、40 停車空間請勿栽植竄根較為嚴重之小葉欖仁，並請加寬綠帶寬度及樹穴尺寸，以利喬木生長。</li> <li>燈具請標註設置位置，以確認是否占用樹穴面積，並確認與植栽遮蔭是否競合。</li> <li>P.75~77、85~88 請標註比例尺，以確認鋪面上之單株植栽樹穴是否過小。(鳳凰木及菲律賓紫檀為大型喬木)。</li> <li>圖說內之“茄冬”與“茄苳”請統一，落“雨”松請修正為落“羽”松。</li> <li>P.96 平面圖標註 TR23，圖例無標註該種喬木。</li> <li>基地內所有兒童遊戲場請於後續細部圖說確認遊戲場鋪面符合 CNS12643 安全規範；兒童遊戲場設備須符合 CNS12642 規範(包含設施間安全距離)。</li> </ol>
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>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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案細部計畫業於 104 年 6 月 29 日經本市都市計畫委員會第 42 次會議審議通過，爰土地使用管制及都市設計內容應依該會議決議內容，更新並重新檢討修正(附表四、五及頁 7)。</li> </ol>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	無意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	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」、「臺南市樹木修剪施工要領」、「臺南市樹木種植施工要領」之規範。
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	無意見。
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>公(滯)8 路外停車場請補充細部設計內容，另請說明汽車進出動線，停車場出入口位置依照工程設計規範應至少距離路口 5 米以上。(P49)</li> <li>承上，是否有規劃機車停車位之需求。</li> </ol>

			<p>3. 身心障礙者專用汽車、機車停車位，孕婦及育有六歲以下兒童者專用汽車停車位，綠能優先汽、機車停車位建議應各保留百分之二停車位。前揭專用或優先停車位與告示牌面請依相關規定設置。</p> <p>4. 3.4 交通工程設計構想一、交通工程設計(三)5 處路口閃光號誌考量未來車流成長請改為三色交通號誌。</p> <p>5. 標誌標線請依據道路交通標誌標線號誌設置規則辦理。</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. 俟區內有具體開發行為及規模時，再依個案認定應否實施環境影響評估。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 地景乾式滯洪池部分還是會有水，建議在深度上可依不同高程水位設置落羽松或水生植物。</p> <p>2. 現有植栽配置不太合理，如落羽松為濱生大喬木，宜栽植在常年有水或近水處，採成林而非條狀配置，否則景觀效果不好。茄苳屬常綠遮蔭樹，應該配置在人活動比較多的地方。植栽配置除考慮植栽特性外，也應配合區域性功能。</p> <p>3. 各區域灌木和地被配置完全一樣，如果希望會有常年開花的效果，不建議選用多年生草花，可考慮採用不同季節的開花灌木、宿根類或球根類的複層配置，如孤挺花、蔥蘭、蒜蘭、百合等。地被選用假儉草不耐水，應考慮不同草種的適應性，以及是否會有人踩踏或觀賞，如金錢草、蔓花生等，樹蔭下及陰涼處的地被也應該會有不同。</p> <p>4. 設施如木座椅及休憩平台選用木料請考量耐久性。</p> <p>5. 細兒區配置沙坑及攀爬設施請增加設置清洗設施。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 落羽松栽植在此地不會變紅，但如果種植環境條件水氣足夠仍可嘗試。</p> <p>2. 請說明滯洪池溢水口設計及如何連接排水線，後續設計上請多加注意。滯洪池蓄水範圍內如浸泡時間過久，地被會有爛根現象，請留意下方土壤基礎排水性要高一點。</p> <p>3. 植栽配置不宜排排站，花旗木會落葉建議背景配置常綠樹，請考慮視覺感觀的效果。</p> <p>4. 停車場不宜種植小葉欖仁，易有浮根現象，可改用此區域已選用的樟樹，亦可達遮蔭效果。</p> <p>5. 歷史文物區開挖深度 2 米是否確定沒有文物，此區域淺土曾有文物出土，建議再請教專家。</p> <p>6. 水生植物區是否常年有水？如非常年有水不宜栽植水生植物。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 滯洪池規劃只有量化的技術想法，而沒有區位概念。目前滯洪池規劃位置旁邊是田地，但真正需要滯洪的是新市鎮的核心區塊，也可改善微氣候。建議從北到東南設置 10 米的線狀滯洪空間或馬路旁邊的滯洪綠帶，並加大建物棟距，提供視覺及氣候的改善條件，可增加房屋賣相，也改變城鎮規劃的概念。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請說明滯洪池的集水及溢流設計概念，及道路邊溝是否連接到滯洪池。</p> <p>2. 二處抽水站是否能以技術處理合併於同一站體設置再以管路分流，減少設備及景觀的浪費。</p> <p>委員六：</p>		

- 1.水圳開蓋以保留原來水系是好的設計構想，請說明長、寬及面積占土地使用面積。
- 2.鋪面大量採用 PC 硬底採金鋼砂請留意太陽照射會反光。
- 3.環境解說教育牌請增加英語解說內容。

委員七：

- 1.綠色基盤及藍色基盤分析與本案規劃設計內容的關係為何？如滯洪池位置非配合西善中排留設在兩旁，既有植栽調查結果分散但中央區塊卻全部移植，分析結果應回應到規劃內容。
- 2.目前規劃較未留意周邊環境紋理，如史前遺址位置與規劃關係、調查及對未來設計影響等。道路系統部分未連續或連接區外，請再確認，並應考量周遭都市和既有城鎮的紋理、以及生活區聯外主要道路的主次道路關係。
- 3.規劃是否可考慮在市中心設置生態保留區，並禁止開發以永續經營。

委員八：

- 1.公滯 8 停車場出入口太靠近路口，且公園入口處的鋪面處理仍太生硬。
- 2.遺址部分請設置解說牌並補充內容。
- 3.機車停車需求請納入規劃設計考量。
- 4.綠色基盤是先進的規劃，也是好的概念，重要的公共設施應強化水環境和微氣候的友善性，如公園做滯洪池使用、道路保水及導水、車道數量或寬度縮減改為保水及入滲空間及綠蔭、下凹或草溝式的中央分隔島設計等，並檢討道路動線的水流動，配合滯洪池或綠地空間的水文環境，整區規劃積極爭取集水、入滲、排水的空間，才能符合綠色基盤的設計。
- 5.雖然都市計畫的道路系統和公共設施無法再調整，僅能在區段徵收的公共設施建設設計，但應仍能在有限的空間展現前瞻的設計。
- 6.滯洪池的水來源及怎麼排？請說明是收集道路或街廓內的水、收集到何處及如何排到何處等，如道路草溝非屬箱涵式，可收集水也有調節作用，請再詳細補充說明。

委員九：

- 1.保水設施構想(P.17)的保水量是如何計算的？配置位置在哪？另中南部的缺水問題是否可考量地下儲水的可能性，建議納入公共設施的設計考量。
- 2.道路斷面是否為人行道與自行車規劃共用？也未呈現與周邊系統的銜接、配合南科特定區的規劃及 T-bike 站點等。目前人行道設計寬度僅 2.5 米，建議連同公園一併思考，創造更好的人行或自行車的空間。

委員十：

- 1.圖面僅有開發區塊 G、F 局部範圍，未包含南科特定區周邊都市計畫狀況，才能說明滯洪池設置區位考量，並請補充滯洪池排水系統。

委員十一：

- 1.本案綠色基盤包含道路、退縮地、停車場等、步道及腳踏車的系統串聯，請以圖面表示及補充內容。

審議 第一案	「中央研究院南部院區研究大樓(II)(III)新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	中央研究院	
				設計 單位	石昭永建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 5 條退縮建築規定：「產業專用區(街廓編號 H9)面臨 20M 計畫道路者，應自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築。建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。」本案規劃於<b>退縮範圍設置區內車道</b>，應提請委員會審議同意方得設置。(3-2-5)</p> <p>(二)承上，依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 3 點基地人車動線規劃第 2 款規定：「申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道」及第 5 款規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設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。」本案基地臨 20 公尺道路(高發二路)，<b>西側退縮地設置迴車道及兩處進出車道</b>，請說明原因並應提請委員會審議同意。(3-2-3)</p> <p>(三)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 8 條車輛出入口及動線規劃規定：「建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於㊸-3、㊸-5 及㊸-3(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則(指定距離僅可設置服務車輛出入口)。」本案規劃於㊸-5 計畫道路(高發二路)設置本期(第二、三棟研究大樓) <b>159 輛停車之地下停車出入口</b>，請說明是否均屬服務車輛使用。(3-2-5)</p> <p>(四)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 7 條指定留設開放空間規定：「零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於中央綠地廣場四周」，請說明本案基地西南側廣場是否有留設零售、餐飲等相關<b>生活服務設施及設置位置</b>。(3-2-21)</p> <p>(五)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點植物生長之最小土層厚度規定喬木為 150 公分以上。本案開挖範圍內上方喬木覆土深度不足，請修正。(3-2-2、3-2-12、3-2-15)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)案件受理過程請填寫開發計畫及第一期建築工程審議歷程。(1-2)</p> <p>(二)面積計算表之建築使用類組請改列建築物用途，並分列面積。(4-2-1)</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)原核定開發計畫於二、三棟間及第三棟中間均留設風廊設計(附件)，本案第三棟中間調整為室內空間，請說明<b>風環境模擬結果及建築規劃設計之回應方式</b>。(3-2-24~3-2-25)</p> <p>(二)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市</p>		

		<p>設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 17 條綠建築及智慧建築標章規定：「本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合<b>銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築</b>。」請說明本案相關規劃設計內容並檢附評估表。(3-2-30~3-2-33)</p> <p>(三)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 12 條建築物屋頂綠化設計鼓勵設置<b>可食地景</b>，請說明本案屋頂綠化植栽種類及是否有相關規劃設計內容。(3-2-13~3-2-14)</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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	<b>都市規劃科：無意見。</b>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.「三.敷地計畫-4-1 喬木-植栽設計構想」中，           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 光臘樹易竄根，為避免破壞鋪面及道路排水溝，請與鋪面及排水溝留設安全距離。</li> <li>(4) 喬木植栽示意圖中，請加註「種植時應將土球細綁及包裹之物完全拆除」。</li> </ol> </li> </ol>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建築物用途係為辦公室，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，本案已排定於 108 年 4 月 23 日審查。</li> <li>2. 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)。</li> <li>3. 無障礙汽車位建議鄰近梯廳處配置；無障礙機車位建議設置於一層平面，以利管理及民眾尋找車位。</li> <li>4. 身心障礙者專用汽車、機車停車位，孕婦及育有六歲以下兒童者專用汽車停車位，綠能優先汽、機車停車位建議應各保留百分之二停車位。前揭專用或優先停車位與告示牌面請依相關規定設置。</li> </ol>
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"> <li>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」。</li> <li>2. 經查本案「中央研究院南部院區興建工程環境影響說明書」業經臺南市政府 107 年 2 月 13 日府環綜字第 1070223520B 號公告審查結論在案，依據環境影響評估法第 17 條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」請確實依環境影響評估書件內容執行，若涉及變更原申請開發內容，應依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過始得變更原開發行為。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西南角的會議中心兩側留設的通廊建議西側及南側開口應大於北側點，另應以 CFD 細網格運算該區域的通廊頂蓋其高度比做為檢討。</li> <li>2. 應對高發二路對側科技部案之進出口做一併評估。(中央分隔島破口檢討)</li> <li>3. 西側若不得已做車道，則應在立面上做對人行區域舒適度之回饋措施，請建築師思考評估。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 迴車道是否確有設置需要？</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木覆土深度應考量樹會長大。</li> <li>2. 肯定植栽選擇的多樣性，但灌木和地被選擇太過豐富，會造成後續維護管理不易，且部分配置在喬木下方，應考量日照需求不同，栽植方式分割也太細碎。建議某區域種植同種類或機能性植栽區，如可食、香花等，並以解說牌標示，不同喬木下方也應該搭配不同地被。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本院區有三個研究所，其分別使用樓地板及範圍為何？</li> <li>2. 目前規劃機車停車位不足，應考量本區域研究人員實際需求量。</li> <li>3. 垃圾處理區設置在車道旁的出入節點，對視覺觀瞻似乎不太好。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樹高 4 米低分枝且設置在人行道旁，請再多加考慮。</li> <li>2. 喬木覆土深度 1 米如為苗圃袋苗因長不大尚可接受。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 引道內側綠帶寬度為何？</li> <li>2. 光臘樹為常綠半落葉闊葉喬木，根系深度雖僅約 40~70cm，但營養來源為深層土壤，覆土深度不足將影響後續生長。</li> <li>3. 喬木規格建議選用米高徑小一點的，後續生長速度和情況均較好。</li> <li>4. 植栽配置應考量景觀品質及遮蔭需求，如改用花台容易造成盤根。</li> </ol>

審議 第二案	「宇成建築台南市善化區善新段130、138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	宇成建築開發有限公司	
				設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依都市計畫說明書之土地使用分區管制事項第 11 點指定建築基地留設公共開放空間規定，建築基地臨 8M 以上計畫道路(蓮潭北三街)應退縮寬度 3M 以上開放空間，退縮部分需設置寬度 1.5 公尺以上之無遮簷人行空間，且開放空間其綠化面積不得小於 25%。本案臨蓮潭北三街(西側)之 3M 退縮地其無遮簷人行空間寬度及綠化面積不足，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(P 3-6)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 17 點停車空間及停車出入口第 1 款規定：「地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：(一)距離建築物外牆中心線 50 公分範圍內不得設置停車位，並應適當綠化處理。(二)汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%...」。本案戶外停車空間未綠化，且部分機車停車位(編號 29~32、116)位於建築物外牆中心線 50 公分範圍內，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(P 3-5)</p> <p>(三)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 22 點垃圾貯存空間管制規定：「集中式垃圾貯存空間鄰接建築退縮線或地界線時應距離 2 公尺以上。」本案環保室鄰接地界線，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(P 3-3)</p> <p>(四)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 6 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。」本案磁磚色彩為咖啡色，搭配黑色金屬欄杆，請說明是否可調整明度，或提請委員會審議同意。(P 3-4)</p> <p>(五)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 40%。本案為 14 層建築物，因開挖地下室致透水面積不符合規定，應設置雨水貯留回收再利用系統，且雨水回收儲水槽容量超過基地面積 <math>\times 0.119(274.36m^3)</math>，並提出雨水回收再利用計畫，其透水率標準方得調降為 25%。請修正雨水回收儲水槽容量，並提出雨水回收再利用計畫。(P 5-10)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)綠化面積及退縮地綠化請補充檢討內容。(P 3-6)</p> <p>(二)開挖範圍內之綠化請補充剖面示意圖並標示覆土深度。(P 3-6)</p> <p>(三)獎勵容積率修正為 48%，請填寫容積率合計值。(P 1-2)</p> <p>(四)請補充書圖查核表(附表二)、都市設計管制準則(規範)查核表(附表五)、臺南市都市設計審議原則查核表(附表六)之總則篇及私人建築都市設計審議原則篇。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p>		

		<p>(一)依都市計畫說明書之土地使用分區管制事項第 11 點指定建築基地留設公共開放空間規定，建築基地臨 15-25M 計畫道路(目加溜灣大道)應退縮寬度 5M 以上開放空間，且應與相鄰道路人行道併同設計，並應與相鄰基地鋪面連續。本案臨目加溜灣大道(東側)之 5M 退縮地植栽帶設置多處開口，建議部分整併為 2~3 處開口，並調整為連續植栽帶。(P 3-6、3-7)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>無意見。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 本案部分申請作為店鋪使用，故頁 4-11 仍應依規定檢討裝卸車位數量。</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，請設計人說明之。</p> <p>3. 本案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 點之 1、13、17、18、22 點規定，請設計人檢討綠建築、停車空間樓地板面積、停車空間綠化及遮蔽、色調、垃圾貯存空間遮蔽。</p> <p>4. 本案店鋪總面積為何，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 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」辦理。</p> <p>5. 本案是否需交通影響評估，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>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. 如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>3. 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>4. 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>5. 相關人行道部分請參照「臺南市人行道設置斜坡道申請辦法」辦理。</p> <p>6. 「敷地計畫 2-4 景觀植栽配置計畫圖說」中， (1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。</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。 (3) 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」。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令		無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令		1. 本案實設機車停車位 116 席、汽車停車位 108 席，基地開發 120 戶(含 4 戶店舖)，每戶機車持有率 0.96、汽車持有率 0.9，依台南市每戶機車持有率 1.9 估算，本案實設機車位遠低於台南市每戶機車持有率，且考量本案尚有設置店舖，其機車停車需求較大，建請酌予增加機車位；另本案應至少設置 1 戶 1 汽車位。 2. 一樓平面汽、機車停車空間請勿違規使用。 3. 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)。 4. 請補充一樓平面車道側邊汽車位汽車出入動線，並檢討是否有足夠迴轉空間。 5. 無障礙汽車位建議鄰近梯廳出入口處配置。
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"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 130、138 地號等 2 筆土地(生活服務區)，預計興建一地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 48 米之店舖、集合住宅，基地面積為 2,305.55 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案產品定位為二房，建議部分汽車停車位可以機車停車位替換。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案選用均為落葉喬木，建議改為常綠遮蔭喬木。</li> <li>2. 考量緊急事件進出，戶外南側之樓梯請改為坡道。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三層至十四層平面之 A1、A7、A6、A10 戶的入口長廊設計原因為何？</li> </ol>		

審議 第三案	「白京開發建設股份有限公司 集合住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	白京開發建設股份有 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	<b>都市設計科：</b> <b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b> (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。 (二)依私人建築都市設計審議原則篇第六點(三)：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水..」，本案基地臨 8 米德昌一街側退縮 5 米範圍內留設寬 2.5 米保水性人行步道下有地下構造物，惟其下方覆土深度未達 1 公尺，不符規定，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。P5-3 <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一)綠覆面積檢討灌木及草花數值有誤。P5-2 <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> (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 <b>公益性回饋措施</b> 。 (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。	
	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	<b>都市計畫管理科：</b> 1. 本案尚未檢送修正後容積移轉申請資料憑辦。 <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P.09-1，土管第四條之檢核結果有誤，本案住宅區係依都市計畫法臺南市施行細則管制，應於備註欄說明。	
	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	1. 一樓平面機車停車空間請勿違規使用。 2. 請確認汽車出入口旁植栽是否會妨礙行車視距。	

	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"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於東區自由段 50 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建，一地下 3 層、地上 13 層、建築物高度 45.4 米之集合住宅，基地面積為 1,687.96 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 落羽松適合生長在水邊，開放法定空地 20% 部分可以讓水池延伸進來營造水生態感覺。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放法定空地之 20% 供公眾休憩使用之範圍臨道路側開口多寬、深度多深。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放法定空地之 20% 部分臨道路側開口再大一點。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地東南側臨德昌路設置通風排氣塔是否面向行人。</li> </ol>		

審議 第四案	「府都建設 東區裕東段108、117地號店舖、集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	府都建設股份有限公 司
			設計 單位	施進宗建築師事務所
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><b>都市設計科：</b> 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 64%(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。 (二)依私人建築都市設計審議原則篇第四點(一)(二)：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積，計算式如下：基地透水面積 <math>\geq</math> 法定空地面積 - (基地面積 <math>\times</math> 10%)」、「12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)<math>\times</math>0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率(透水面積/基地面積)標準得調降為 25%」，本案規劃為 11 層故不適用透水率標準得調降為 25%規定，本案透水面積為 591.52m<sup>2</sup>&lt;929.95m<sup>2</sup>，不符規定，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。P3-2-5 (三)依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「本審議原則適用範圍之建築基地應自建建築線退縮 5 公尺以上建築」，本案建物南側花台部分突出 5 公尺退縮範圍，不符規定，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。P4-2-9 至 P4-2-11 (四)本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置於兩處，其中一處未與建築線連接且鄰地界處設置圍牆，不符規定，請修正。P3-3-2</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)東向立面圖索引圖視角有誤。P3-2-11 (二)植草皮綠覆面積有誤。P3-2-4</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案申請容積移轉，移入基準容積 160%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。 (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>		
	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><b>都市計畫管理科：</b> 1. 本案擬申請容積移轉，請另依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」檢送申請資料至本局(都市計畫管理科)憑辦。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P4-2-1，停車空間檢討，無障礙停車位所述本案為 H2 類集合住宅，停車位共 103 位有誤，請更正。</p>		

			2. P 5-1-1，土管第四條備註欄應核實說明本案檢核結果。
	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	東區區公所： 規劃單位提出欲認養公兒 E40 公園，目前尚未闢建為公園使用。		
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區裕東段 108、117 地號等 2 筆土地(虎住二)，預計興建一地下 3 層、地上 11 層、建築物高度 41.7 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2,324.88 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。 3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。		

審議 第五案	「僑昱建築台南市東區自由段店舖集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	僑昱建築股份有限公 司
			設計 單位	郭小琿建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></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) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第六點：「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。」，本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地與建築線連接之寬度很小，且設置於建築物外廊四周一圈及上有頂蓋，不符規定，請修正。P12-13</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請檢附免指定建築線資料於報告書中。P3</p> <p>(二) 依都市計畫書之「都市設計準則」一般地區審議準則第五條規定：「基地面積達 1,000m<sup>2</sup> 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，..」本案於報告書中未檢討，請說明是否符合規定。P29</p> <p>(三) 草皮綠覆面積計算分四區塊計算，四區塊於圖面上何處請標示清楚；喬木米高徑請標示，綠覆面積有誤；灌木亦需納入綠覆面積計算。P30-P31</p> <p>(四) 透水面積計算有關圍牆基礎範圍為圖面上何處？請標示清楚。P33</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></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<b>公益性回饋措施</b>。</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>	
	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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1.P.77~80 有關土地使用分區管制要點查核表，請列出參照頁次的頁次為何。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P77，土管第四條之檢核結果有誤，本案住宅區係依都市計畫法臺南市施行細則管制，應於備註欄說明。</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	無意見。	

	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	1. 為避免汽機車動線交織且上下坡道易生危險，建議機車停車位集中設置於地下一層。 2. 考量機車性能不如汽車，建議汽機車混合車道坡道比應為 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。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於東區自由段 32 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 13 層、建築物高度 47.2 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2,886.91 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案開放法空 20% 部分有頂蓋委員會經討論可以同意，問題是之前無前例，建議犧牲一個店鋪將開放法空 20% 位置留設於此形成半戶外空間，但需經委員會討論同意。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以同業立場原則同意但是開放性審查仍需把關，以前沒前例仍須尊重委員會。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放空間部分台北草管理上會有問題，並不用全部地被草皮可複層設計搭配。</li> <li>2. 建議開放空間可採用立面視覺要素將線式元素平面化。</li> <li>3. 戶外雕塑標示材質與尺寸。</li> <li>4. 照樹燈改採低照度景觀燈。</li> <li>5. 開放法空 20% 位置適當配置座椅休閒設施。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放法空 20% 位置範圍開放性仍需考量及符合現行規定。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議開放法空 20% 部分仍須符合相關法規規定之方向調整。</li> </ol>	

審議 第六案	「永大福建設有限公司 負責人：陳美蓉 臺南市安平區 金華段29地號等5筆土地店舖、集合住宅新建工程(第2 次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	永大福建設有限公司	
			設計 單位	林裕豐建築師事務所	
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見		
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本次變更設計減少「留設法定空地 20%以上供公眾休憩空間」面積值(原核准 636.85 m<sup>2</sup>、第 1 次變更設計 369.01 m<sup>2</sup>、本次變更設計 305.95 m<sup>2</sup>)，且應扣除排氣管道間面積，並建議增加停等空間、街道傢俱以增加公益性，提請委員會討論(P23、P31、P48)。</p> <p>(二) 本次變更設計減少透水面積，請說明原因並建議以前次(第 1 次變更設計)核准數值(原核准 1069.22m<sup>2</sup>、第 1 次變更設計 974.76 m<sup>2</sup>、本次變更設計 953.3 m<sup>2</sup>)規劃。(P34)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請補充開挖面喬木剖面圖說(P30)。</p> <p>(二) 請補充基地北側水景處剖面圖。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 請說明本案變更後建築物立面色彩與鄰房之協調性(P22、P24、P25)。</p> <p>(二) 請說明本案公益性措施方案辦理情形。</p> <p>(三) 請說明本案是否需辦理交評，以及本次減少無障礙汽、機車位數量是否符合相關規定。</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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案申請獎勵容積為 30%，請查明是否為 103 年 4 月 17 日市細則發布前案件。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></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	出入口位置未調整，本局無意見。		
	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	安平區公所：有關本案公益性回饋措施方案，請申請人再洽本公所確認內容。				

<p>委員 意見</p>	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請土地經查尚未公告為「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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金華段 29 地號等 5 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 49.81 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 3,813 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議地面一層東西兩側梯廳增加不同方向逃生出入口，以提升安全性。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充本案公共藝術品相關圖說。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 戶外空間應考量老年人及幼童使用，調整花台收邊等，避免發生危險。</li> <li>2. 請確認花旗木之樹距是否可提供足夠生長空間。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面一層動線過於紊亂，建議再調整。</li> </ol>
------------------	---