

# 108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 8 次會議紀錄

中華民國108年6月4日府都設字第1080657657號函

## 108年度臺南市都市設計審議委員會第8次會議紀錄

- 一、時間：中華民國108年5月30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. 「邵欣建設股份有限公司 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案，因尚未申請容積移轉，予以撤案。

2.洽悉備查。

審議第一案：「佳順建設臺南市歸仁區武東段92等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(歸仁區)

決議：本案請補充日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，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。

審議第二案：「和逸建設股份有限公司安南區國安段1521等四筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

決議：1.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(250%)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) 本案因申請基準容積之40%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) 基地西南側景觀圍牆其鏤空率應達50%以上。
  - (4) 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：「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：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(250%)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) 本案因申請基準容積之40%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。
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：「臺南市體育處安平區金華段169、新南段604地號等2筆土地安平水上運動中心增建工程」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) 同意本案斜屋頂規劃，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第3點第5款之規定限制。
- (2) 同意本案建築物色彩規劃，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「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，惟考量造成鄰房反光問題，屋面應避免使用易反射性之顏色與材料。
- (3) 本案斜屋頂設計，應適度出簷向外延伸並調整比例，以讓整體建築物輕巧化。

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：「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-遊艇大街店鋪工程」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) 同意本案建築物以白色為主色彩規劃，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「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。

審議第六案：「十鼓仁糖設計旅館新建工程(第二次變更設計)」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。

審議第七案：「國立成功大學東寧校區附設幼兒園新建工程」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) 同意本案臨林森路二段側得設置圍牆，且圍牆高度不受1.2公尺規定限制，惟應適度做些高低變化，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點規定限制。

(2) 同意本案法定空地一半以上得免集中留設於臨道路側，免受都市計畫說明書之「都市設計準則」第五條一、法定空地之留設規定限制。

(3) 本案是否需辦理交評請洽交通局確認，如需辦理則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 第一案	「佳順建設臺南市歸仁區武東段92等1筆地號集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳順建設股份有限公司
			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><b>都市設計科：</b></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)灌木及草花請補充各類植栽區塊面積及計算式。(p.3-05)</p> <p>(二)指定退縮地範圍請扣除後院，面積依指定退縮距離計算，並修正退縮地喬木數、不透水面積、街道傢具投影面積檢討式。(p.3-09)</p> <p>(三)開挖範圍內人工地盤綠化，請確認喬木覆土深度並補充剖面圖。(p.3-11)</p> <p>(四)模擬透視圖請取消招牌廣告。(p.3-14)</p> <p>(五)法定機車停車數量請修正為0。(p.1-01、4-02)</p> <p>(六)都市設計管制準則(規範)第五點應檢討，查核表(附表五)之附圖請併入該條之條文內容。(p.5-02-01~5-02-10)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之土地使用分區管制及開發強度第 19 點建築基地之開放空間系統留設規定，面臨 20 米以上計畫道路應退縮留設 4M 帶狀之開放空間，面臨未滿 20 米計畫道路應退縮留設 2M 帶狀之開放空間，惟本案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.3-02)</p> <p>(二)請說明自行車動線，不宜與汽機車共用坡道進出，或建議自行車停車位調整至地面層集中設置。(p.3-03)</p> <p>(三)本案位於「綠能街廓」範圍，應就其開發當時條件環境進行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，請補充日照、熱、鋪面及綠化等模擬結果圖，並說明建築規劃設計之回應方式。(p.6-01-01~6-01-02)</p> <p>(四)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十點基地綠化規定第(二)款：「基地應檢附土壤滲透試驗報告，基地土壤最終入滲率 (f)大於 <math>10^{-5}</math>(m/s)，或土壤滲透係數 (k)大於 <math>10^{-5}</math>(m/s) 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。」請說明本案基地土壤滲透係數，並檢附土壤滲透試驗報告。(p.5-02-03)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 廣場區域綠地切割過於零碎，建議整併部分通道。</p> <p>2. 綠帶亦被切割，建議取消部分通道。</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：</b> 無意見。	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令	未提供意見。		

	其他主管法令	
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.請確認「照明計畫」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（含開關箱）。若有破壞，需恢復原狀。 若有路樹需移植，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。</li> <li>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〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</li> <li>4.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。</li> <li>5.可否請建商認養部分公兒 2 用地(臨近東園街側)，形塑東園街整體道路步道景觀會較一致。</li> <li>6.「植栽計畫」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植栽生長不破壞周遭鋪面。</li> <li>(3) 有關綠覆面積之計算，建議相關尺寸應標示清楚。</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.基地出入口因緊臨鄰地，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>2.地下 1 層自行車停車區，如基地條件許可，建議調整至一樓平面設置。</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	查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	無意見。
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、審議前提</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本地塊為要求「綠能街廓」、「動態風模擬」、「保水滯洪」、「綠能設施」、「環境模擬檢討」、「環境監測」等要求區域。</li> <li>2.基地應檢附土壤滲透試驗報告，基地土壤最終入滲率 (f)大於 <math>10^{-5}(m/s)</math>，或土壤滲透係數 (k)大於 <math>10^{-5}(m/s)</math> 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。</li> <li>3.雨水貯集排放整合示範區:公園用地(街廓編號 E2、D12)設置滯洪池，以 I100 為目標，作為相鄰街廓之雨水貯集排放整合示範，並須經都市設計審議委員會審議。</li> </ol> <p>二、審議意見</p> <p>◎綠能街廓要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.由於下方地下室頂板面積較大，因此針對降雨之基地保水滯洪，應檢討其路徑，目前基地</li> </ol>	

東北側方擁有較大地塊，但依都市設計管制第十五條：綠能街廓規定，第二項、雨水貯集排放整合示範區規定，其與西側公園應預留基地雨水滯洪後與西側公園綠地排流的排水路徑，因此在基地雨水排水部分應檢討多少比例保留往西側排水溝接管的規劃設計與計算。另亦可針對基地西側連續綠帶側下方設置海綿層並做為建築雨水下筏基後應用之排放路徑。

2. 西南角街角廣場，應種植具遮蔭效果之大喬木（建議與下方人工大盤位置進行檢討），此地塊依環境模擬檢討要求進行光影評估與模擬，包含整塊地塊之風、光、陰影、鋪面與立面熱輻射等綜合檢討。
3. 機電系統安排目前看不出有預留相關建築用水用電等資訊系統，依規定要求必須提供相關建築環境與用水用電資訊給予本綠能科學城管理中心。（建議評估 BEMS 的設置內容，設置設備並預留資訊儲集與傳輸）

#### ◎環境模擬意見

4. 本基地為重點管制區，因此必須進行整合性環境模擬分析。請補充。
5. 雖說建築師有聘請專業團隊協助風環境模擬，並有點出點位分析。但針對模擬風環境設定上有下列問題請協助釐清。
  - 氣候資料的風玫瑰圖與鄰近地區及環保署測站資料有出入，是否有剔除颱風日數，夏季計算累積之數據為幾月到幾月？入風方向也與建築配置於基地後之朝向不符。
  - 另格點設定部分差異頗大，計算是否有達收斂條件？
  - 夏季入風風速 2.1m/s 為高度多高的入風設定，風梯度參數其地表影響係數可否說明，因為經過建築旁轉角處的風速應該會較高，但是結果數據呈現還比入風風速低，是有加入植栽影響評估嗎？請補充說明。
  - 冬季入風風速設定 2.7m/s 是幾月份的數據？因為與長年數據有差異。且兩棟夾角高度 9M 位置呈現出縮口效應，對於周邊景觀植栽衝擊影響請評估說明，同時對於公設區域之建築大門與後門可能因為冬季強風造成衝擊與開啟不易，請評估。
  - 另人行區域高度評估請設定為 1.8M-2.0M，並請後續補充垂直格點以及模擬結果斷面以供評估。

#### ◎其他

6. 立面薄層綠化採盆鉢式做法，並非一般性盆栽，建議建築師應思考整合地磚與排水的系統，盆鉢式種植之植栽應以小喬木為主，並請簡述如何確保綠化維持度。
7. 請補充綠化區域覆土深度。尤其在人工地盤上方的景觀植栽。
8. 排水系統與雨水系統規劃設計請補充。

#### 委員二(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，本案位於歸仁區武東段 92 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 13 層、建築物高度 42.6 米之集合住宅，基地面積為 4530.04 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，初步認為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。

#### 委員三：

1. 一樓逃生方向只能往廣場，是否可增加往中庭方向之逃生動線。

#### 委員四：

1. 樓梯到地面層均開向梯廳，是否可調整其中一座直接開往中庭逃生。

委員五：

1. 本案僅有臨路側栽植喬木，中庭請增加植樹量，且庭園規劃太複雜，管委會不易維護。
2. 冬季季風朝向中庭，會造成建築物轉角處的室外風環境不太舒適。
3. 本案缺少社區戶外活動空間，建議調整庭園規劃留設較完整之空地。

審議 第二案	「和逸建設股份有限公司安南區國安段1521等四筆地 號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和逸建設股份有限公 司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
	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>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。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十條第一款：「東側退縮：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築；計畫道路境界線應設置至少 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。」；「北側退縮：退縮 5 公尺建築，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供公眾通行。」，第二款：「(一)住宅區建築基地後院至少應退縮 3 公尺建築。」，第四款：「退縮建築...不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。」，本案東側店鋪前非喬木植生帶、西北角未設置喬木植生帶，不符須修正。(P3-07-1)</p> <p>(三) 本案依土地使用分區管制要點第十二條第二款：「提高綠覆率降低建蔽率」，及第四款：「鄰棟及鄰幢間距」規定，個別申請獎勵容積 12.5%(基準容積 250%之 5%)，合計 25%。惟北側二樓水平版，不符須修正。AB 兩幢建物間、西側、南側：邊界及其 6m 間距範圍內有設置圍牆、3 米高左右瀑布牆，若須計入建築面積則不符須修正，爰提請委員討論該申請獎勵容積是否妥適。(P3-11-3、P4-5、P4-6)</p> <p>(四) 本案原法定透水率應達 40%以上，依私人建築都市設計審議原則篇：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(m3)&gt;基地面積(m2)×0.119(m)，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%；另本區土管即已規定須設置雨水貯留量= 基地面積(m2)×0.119(m)，全區透水率標準欲調降為 25%，本案未加倍設置儲水量，且缺回收再利用計畫。(P3-12)</p> <p>(五) 部分喬木間距未達 4m 以上請修正，或提委員會同意。(P3-08)</p> <p>(六) 本案東側及北側、西北側臨接計畫道路設置圍牆，不符透空式設計：圍牆高度、牆面鏤空率、牆基高度之規定，請修正或提委員會同意。(P3-11-1、P3-11-2、P3-11-5、P4-5)</p> <p>(七) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點，退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。非透水性鋪面且未設置適當街道家具，不符須修正。(P3-04、</p>	

## P3-11-1、P3-11-5)

- (八) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第五點，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。退縮範圍設置圍牆且未設置街道家具須修正，另地坪高程抬高至+119 且未設置順平無障礙人行步道，請說明可及性、開放性及景觀規劃。(P3-07-1)
- (九) 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 35% 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。該範圍須扣除該範圍部分上有頂蓋處面積，其範圍周遭設置圍牆不符應修正，或提委員會同意。(P3-03)

## 二、書圖文件應再補正部分：

- (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。
- (二) 綠覆(灌、草)、光電設施、透水計算請確認並詳標分區面積。
- (三) 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、透水性及高程。
- (四) P2-1，基地範圍有誤。
- (五) P4-08，光電板計算有誤。
- (六) 地坪鋪面材質請詳標。
- (七) 請補充基地地界線處景觀剖面圖。
- (八) 地下淨開挖規模請附計算式。開挖率應計至結構體外緣。
- (九) 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)。
- (十) 綠覆、透水面積計算上方有雨遮及結構物需扣除。綠覆、透水、光電設施計算請確認並詳標分區面積。
- (十一) 透水面積需扣除結構體請確認。
- (十二) 附表一格式有誤。
- (十三) 各層平面請標示建築線、地界線、退縮線位置。
- (十四) 圍牆範圍請於平面標示清楚。
- (十五) 立面材質應繪製各棟四向立面彩圖，並標視角。
- (十六) 土地使用分區管制要點第十條第一款：「(三)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。」，非透水性鋪面不符須修正。(P3-11-1：B 剖、P3-11-5)

## 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%:經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，再依提高綠覆率降低建蔽率獎勵 12.5%、鄰棟及鄰幢間距容積獎勵 12.5%等規定，其總容積率為 374.9%。請說明設計相關考量及本案提供之公益性回饋措施。
- (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。
- (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

		<p>時，應設置防洪或雨水貯留設施。」，請說明考量。</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) 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>(六) 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>(七) 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。</p> <p>(八) 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>(九) 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) 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>(十一) 請說明店鋪停車、轉角設計如何考量。</p> <p>(十二) 楓香、落羽松是否適合本區請說明。</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>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未申請容積移轉。</li> <li>2. P3-04 面郡安路之退縮地配置錯誤，應先植栽帶再人行道，後面圖沒錯，該圖有誤。</li> <li>3. P3-12 未檢討雨水貯留設施之容納體積，亦未於圖面標示貯留設施位置。</li> <li>4. P4-1 店鋪部分之機車位，應每 50 平方公尺一輛，應該就店鋪樓地板分開計算，雖然計算後總量仍少於設置數量 173 輛，但應計算清楚。</li> </ol> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P.4-1，停車空間檢討-機車停車位檢討：依交評建議機車車位數量...，請檢附相關交評建議內容，以便檢核。</li> <li>2. P.3-04，面臨郡安路六段（非 AN14-2-20M 側），依土管圖 18 規定，外側應為喬木植生帶，避免周邊基地未來開發之規劃設計不連續。</li> </ol>
<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>尚未提供意見。</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>無意見。</p>
<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>	<p>無意見。</p>

	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店鋪及集合住宅，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。</li> <li>2. 建議地下一樓機車停車位集中留設，減少汽機車動線交織造成碰撞。</li> <li>3. 無障礙停車位建議鄰近梯廳處設置。</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	查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	無意見。
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，本案位於安南區國安段 1521 地號 4 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 19 層、建築物高度 62.9 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 3337.39 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，初步認為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. AB 兩棟間可考量設置避免淋雨的通廊連接建築物。</li> <li>2. 戶外空間地坪過多轉折，請考量設置順平完整空地，利於年長者及小孩使用。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 結構體圍牆會在行為上及視覺上形成障礙限制，本案尤在視覺穿透上形成很大的阻隔，可以考量公共藝術環境元素手法，使用植栽軟性的圍塑手法達成。</li> <li>2. 落雨松應當有其適合的生長環境請考量，尤其西南角庭園可考量自然及人造手法的變化，水池邊的圍牆也是多餘的，可以不要設置，打開視覺改成多做一些草皮。</li> <li>3. 鳶尾花是挺水的水生植物適合種在水裡，可考量多種植一些水生植物豐富生態。</li> <li>4. 喬木數量與圖面上實際畫出來的有很大的落差，請再補植。</li> <li>5. 本案建議設置公共藝術品。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案自基地境界線退縮 2 公尺以上的退縮範圍，目前設計未順平不利人行行走請考量。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圍牆設置範圍設置長度一半以上，該範圍圍牆應該完全鏤空不要設置欄杆，全段圍牆並應依都市設計審議原則之規定辦理。</li> </ol>		

審議 第三案	「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。</p> <p>(二) 東側喬木(印度紫檀、香楠)間距未達 4m 以上請修正，或說明理由提委員會同意。(P3-5)</p> <p>(三) 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。20%留設範圍進出口寬度過小未具開放性，並請說明是否可集中設置。(P3-2)</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) 綠覆(灌、草)、透水計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>(三) 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>(四) P1-1，汽車裝卸位、立面綠化未填。</p> <p>(五) P2-1，缺分區圖例。</p> <p>(六) P2-2，非空拍圖。</p> <p>(七) P3-3，缺建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(八) P3-17，缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(九) P5-5，檢討最小面積。</p> <p>(十) 請補充基地地界線處景觀剖面圖。</p> <p>(十一) 地下淨開挖規模請附計算式。</p> <p>(十二) 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>(十三) 土地使用分區管制要點第十五條二款：「本計畫...開挖地下室...地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖」。部分地下室開挖超過 4 公尺範圍請修正。(P3-8、P3-9)</p> <p>(十四) 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，目前開挖計算有誤(計算值 14.415)，請確認修正不得大於 70%。(P3-8、P4-2)</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%：經委員會同意得由基準容積</p>		

20%增加至 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 343.9%。請說明設計相關考量及本案提供之公益性回饋措施。

- (二) 本案依「提高綠覆率降低建蔽率」規定，申請獎勵容積 12.5%(基準容積 250%之 5%)，目前實設容積 231.4%(未達基準容積 250%)，提請委員討論該申請獎勵容積是否妥適。(P3-5、P5-4)
- (三) 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。請說明可及性、開放性及景觀規劃提請委員討論。(P3-2)
- (四) 不鼓勵設置照樹燈請修正。(P3-10)
- (五) 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。
- (六) 本案原法定透水率應達 40%以上，依私人建築都市設計審議原則篇：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>)>基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，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%；另本區土管即已規定須設置雨水貯留量= 基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，全區透水率標準欲調降為 25%，請說明是否加設儲水量並加區隔，缺回收再利用計畫。
- (七) 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。」，請說明考量。
- (八) 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。
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 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。
- (十二) 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。
- (十三) 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。
- (十四) 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。
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. 本案增加申請容積移轉 40%，惟其已於 108 年初撤掉容積移轉申請案，迄今未再申請。 <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P.4-2，建蔽率檢核應為 50%非 60%，請修正。 2. P.1-3、P.3-2、P.3-5、P.5-4： (1) 綠覆率之計算面積，各頁說明不相符，請確認何者正確。 (2) 3-2 頁之綠覆率=4387.04/350.159，似為誤植，應為 387.04/350.159。 3. P.5-5，土管第十三條最小建築基地面積之檢核結果備註，似與本條文無關。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	尚未提供意見。
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. 申請書基本資料表汽車停車位未填列，請修正。 2. 一樓平面機車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	查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	無意見。
列席 意見		
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 經審視書面資料所附 108 年度第 1 次都審審議意見修正辦理情形對照表，本次無意見。  委員二： 1. 地下樓層設置機械停車，並經由汽車電梯上下地面層，惟通往道路側僅設置 3.5 公尺寬的雙向車道，應該考量雙向如何會車，目前設置等候空間恐無法供候車臨停，請考量該等候空間是否設置於靠近計畫道路側較佳。  委員三： 1. 地面層等候空間移往設置於靠近計畫道路側應該較佳。 2. 東北角兩個樓梯間出入口請考量出入口的管理問題。 3. 立面上使用擴張網，雖然光影效果不錯，惟應考量小孩容易割到手受傷及積灰塵的問題。  委員四： 1.P.3-6，目前街道家具採用現成的，考量當地鹽分高，請考量採用耐候耐久自己設計的街道家具。 2.P.3-14，簡體字請改繁體字。	

委員五：

- 1.資源回收處理室請考量是否與機車停車的衝突。
- 2.請考量設置無障礙機車停車位。

委員六：

- 1.平面設計上還有很多可以努力的空間，比如廚房空間有點小、餐廳位於廁所旁邊。

委員七：

- 1.屋頂綠化請標示植栽種類。

審議 第四案	「臺南市體育處安平區金華段169、新南段604地號等2筆土地安平水上運動中心增建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	吳仕捷建築師事務所
	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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)本案基地屬公共設施用地，依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」土地使用分區管制要點第 7 條規定應依「臺南市騎樓地設置標準」，於臨接計畫道路側設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於 2.5 公尺，請洽主管機關工務局確認於既有建築物應設置無遮簷人行道之範圍增建格柵是否符合規定，倘不符合則應取消設置(P3-2、3-7、4-6)。</p> <p>(二)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 5 款，「建築基地面臨運河五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，...，斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於一：一且不得小於三：十；其中背向運河斜屋頂斜面面積不得超過斜面總面積之 50%。」，本案斜屋頂規劃未檢討坡度比，及背向運河斜屋頂斜面面積超過斜面總面積之 50%，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-6、3-7、5-5)。</p> <p>(一)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 7 款，「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」，本案增建之屋頂顏色為白色，請修正或提請委員會同意，並說明新增鋼結構顏色為白色或紅色(P3-6、3-7)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書請編頁碼。</p> <p>(二)平面圖請標示鄰水岸側(河道用地)退縮 5 公尺線及無遮簷人行道退縮線。</p> <p>(三)基地範圍線有誤，請修正 (P3-4(1)、3-4(2))。</p> <p>(四)請補充綠化面積及透水面積尺寸圖及計算式。</p> <p>(五)請補充四向立面材質說明。</p> <p>(六)剖面圖請標示本次申請都審範圍(P4-7)。</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)請說明本案申請都審範圍及與河道用地之區界線位置、增建屋頂是否超出地界線(P3-1、3-2)。</p> <p>(二)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 1 點建築物附屬設施規定，請說明本案是否設置相關附屬設施並補繪於圖說。</p> <p>(三)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3</p>	

		<p>點第 12 款，「面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質」，請說明本案建築物材料是否符合規定(P3-6、3-7)。</p> <p>(四)本案依「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 8 點規定，「...基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角」，請說明本案好望角規劃位置。</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>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 新建部分請依實際用途檢討停車空間。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 封面、附表一、附表四、附表五，案名名稱不一，及本案申請基地範圍是否包含新南段 604 地號，請確認並於相關說明妥予修正。</p> <p>2. P.2-1，建築物樓地板面積與附表一申請書、P.4-2 面積計算表不符。</p> <p>3. P.3-2、P.5-1，本案建築退縮依土地使用分區管制要點第七條係屬編號 6「臺南市騎樓地設置自治條例(現為『臺南市騎樓地設置標準』)」，爰相關內容請依「騎樓地設置標準」核實檢討。</p> <p>4. 附表一、P.2-1、P.3-3(2)、P.5-1，請妥予釐清本案建築物用途(附表一申請書建築物用途為辦公場所、建築物各樓層使用概況之增建建築物為儲藏室)，並依土地使用管制核實檢討停車空間設置。</p> <p>5. P.5-1、P.5-2，本案土地使用分區管制要點及都市設計管制準則請逐條列示檢討，如非屬本案檢討範圍請於檢核結果備註欄位敘明。</p> <p>6. P.5-2、P.5-4，本案未符都市設計管制準則二、鄰水岸開放空間之規劃原則，應提請都市設計委員會討論。</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>尚未提供意見。</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>無意見。</p>
<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>	<p>無意見。</p>
<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>1. 本次基地範圍近建平 17 街與文平路口將移設 T-Bike 租賃站，未來本工程施作時請勿損壞 T-Bike 設施。</p> <p>2. 基地現況設有自行車道，請補充說明未來自行車道留設狀況，建議保留現有工務局劃設之自行車道。</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>	<p>查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，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。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>列席意見</p>	<p>無。</p>	
<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，本案位於安平區金華段 169 地號、新南段 604 地號等 2 筆土地(公園用地)，基地面積為 4082 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，初步認為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</p>	

環境影響評估。

委員二：

1. 本案建築物顏色為紅色、綠色及白色，請考量運河遊船視角，確實補充模擬圖。
2. 請考量運河夜間遊河視角，說明是否規劃照明計畫。
3. 請說明斜屋頂是否設置集水槽或是自然洩水。

委員三：

1. 本案斜屋頂之規劃，建議可將出簷向外延伸並調整比例，以讓整體建築物輕巧化。

委員四：

1. 本案斜屋頂斜面朝向西南方，應考量以白色系作為屋頂色彩是否會造成鄰房反光問題，建議調整為灰色系。

委員五：

1. 請說明鄰道路側白色格柵是否有特殊功能，倘無特殊需求則建議取消並將建築物重新粉刷。

審議 第五案	「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-遊艇大街店舖工程」都市設計審議案		申請 單位	亞果遊艇開發股份有限公司
			設計 單位	許清俊建築師事務所
	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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依「變更臺南市安平區細部計畫（港埠用地土地使用分區管制要點）（配合安平商港建設計畫）案」之「土地使用分區管制要點」第 7 條規定，「港埠用地應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行；惟臨計畫區西界帶狀港埠用地建築物本體之牆面(不含陽臺、雨遮、遮陽、屋簷)應自水岸退縮牆面線至少 8 公尺建築，且自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，其餘部分應留設寬度至少 2 公尺之植栽綠化空間。」，請分別說明退縮 8 公尺範圍內之 4 宗基地無遮簷人行道及植栽帶寬度，目前設置私設通路迴車空間、A1 基地西側人行舖面與植栽帶寬度規劃不符規定，請修正(P10、11)。</p> <p>(二)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案都市計畫」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 7 項規定，「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」，目前 4 宗基地建築物以白色系規劃，請修正或提請委員會同意(P7)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請補充各基地面積計算檢討圖。</p> <p>(二)附表 5 請補充檢討「變更臺南市安平區細部計畫（港埠用地土地使用分區管制要點）（配合安平商港建設計畫）案」內容。</p> <p>(三)植栽表之喬木覆土深度應大於 1.5 公尺，請修正(P10、11)。</p> <p>(四)灌木及草皮不可重複計算綠覆面積，請修正(P11)。</p> <p>(五)透水面積計算應扣除陰井、排水溝等設施物，請修正(P10、11)。</p> <p>(六)平面圖請補索引圖、標示人行步道及植栽帶寬度、各退縮線等並套繪外部景觀及舖面規劃(P19~22)。</p> <p>(七)模擬圖 A2 基地之植栽規劃與平面圖不符，請修正並補索引圖(P7)。</p> <p>(八)請補充 A1、A356、A7 基地之建築物視角模擬圖。</p> <p>(九)剖面圖請補各基地全區橫向剖面、景觀規劃、人行步道及植栽帶寬度、各退縮線、地界線、高程、空間名稱、建築物高度等(P12、13)。</p> <p>(十)立面圖請補索引圖、景觀規劃、各退縮線、地界線、建築物高度以及各向立面之材質與顏色(P23~25)。</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)請說明私設通路是否為本次申請都審範圍。</p> <p>(二)本案 4 宗基地設置之汽機車位數量檢討集中設置於 A1、A2 基地，請說明是否符合建管相關規定(P1-1~1-4、P9)。</p>	

		(三)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 1 點建築物附屬設施規定，請說明本案各棟建築物附屬設施位置，如水塔、空調室外機等，補繪圖說以及美化方式。
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. 水岸退縮請依土管規定修正。  <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. 本案已於 108 年 5 月 24 日發布實施「變更臺南市安平區細部計畫(港埠用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案」，請於報告書適當章節補充現行都市計畫退縮規定暨檢討情形。 2. P.8，依現行都市計畫規定，A1 基地西側臨水域亦應退縮，請於平面配置計畫圖核實標示退縮線。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	尚未提供意見。
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. 基地內車輛通路僅 5 米無法供車輛會車，建議加寬至 5.5~6 米，並設置中央分隔。 2. 停車空間應滿足衍生顧客需求，建議於現有尚未開發區域規劃臨時顧客停車場，本案基地內停車場可供店鋪員工使用，便於出入車輛管控。 3. 請說明是否有規劃店鋪用裝卸貨車位。
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	查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	無意見。
列席意見	無。	
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、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 本案基地位於「安平港整體規劃環境影響評估報告」之開發範圍內，「安平港整體規劃環境影響評估報告」業於 81 年 11 月 7 日經行政院環境保護署有條件通過環境影響評估審查並公告審查結論在案，未來若有變更原申請開發內容，須依環境影響評估法相關規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。	

審議 第六案	「十鼓仁糖設計旅館新建工程(第二次變更設計)」都市 設計審議案		申請 單位	十鼓文旅股份有限公 司
			設計 單位	葉世宗建築師事務所
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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b> 無。 <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一)變更設計說明對照表應包含原核定及第一次變更設計內容檢討， 並請檢附第一次變更設計說明對照表核定頁面。(p.1-1) (二)本次未變更內容免圈選，並請檢附原核定頁面。(p.1-2) (三)變更後頁面請與原核定或前次變更圖面比例一致。(p.4-5~4-13) (四)變更後立面請標示樓層數及建築物高度等標示。(p.4-14~4-15) (五)圖面及文字不清楚，請加強解析度。 <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> 無。 <b>地景規劃工程科：</b> 1. 報告書標註"第二次變更設計"多誤植為"第一次變更設計"，請全面 檢視修正。 2. P.3-5 綠覆計畫及植栽計畫未明顯標註喬木位置，亦未確實標註綠 地範圍。	
	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：</b> 1. 「變更設計說明對照表」(p.1-1)、『申請書』(p.1-2)綠覆率為 54.21%，與「(四)綠覆計畫及植栽計畫」(p.3-5)綠覆率 57.53% 不符，建請再予釐清。 2. 「(一)基地位置圖」(p.2-1)非套匯現行計畫圖，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	尚未提供意見。	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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。 若有路樹需移植，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。 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〔含開關箱〕)，若施工中有發生破壞，需恢復原狀； 若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 3. 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。 4. 「植栽計畫」中， (1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。 (2) 可設置灌木，形塑複層綠化效果。 (3) 園區內喬木類較為單一，請考量多元化喬木類形，製作花期表。 (4) 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 且植栽生長不破壞周遭鋪面。 (5) 有關綠覆面積之計算，建議相關尺寸應標示清楚。		

	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	查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	無意見。
列席 意見	<p>觀光旅遊局(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查案地仁德區虎山段 1084 地號，本府前於 103 年 9 月 2 日以府觀業字第 1030816890 號函核准十鼓文創股份有限公司籌設旅館，核准面積 4273.84 平方公尺，核准房間數 96 間。復於 107 年 9 月 6 日以府觀業字第 1070992892 號函核准十鼓文旅股份有限公司申請變更原籌設內容，案地仁德區虎山段 1084 地號，原核准面積 4273.84 平方公尺，變更內容：房間數由 96 間變更為 129 間，先予敘明。</li> <li>2. 後續如申請變更設計應依建築法相關規定辦理。另後續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識後，使得對旅客提供住宿、休息等旅館業務。</li> </ol>		
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，本案位於仁德區虎山段 1084 地號 1 筆土地(乙種工業區)，基地面積為 4273.84 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 20 條規定，初步認為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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案栽植 18 株喬木，但報告書內容缺少喬木配置圖，是否為單一樹種？</li> <li>2. 從 86 快速道路上可看到本案南向立面，現況為綠色環境背景，建議增加立體綠化，以降低量體衝擊感。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 剖面圖標示僅栽植苦楝？</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 次要入口面建議仍需設置旅館名稱標示。</li> <li>2. 游泳池設置於次要入口，位置是否有考量泳客活動隱私。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 游泳池旁建議可以植栽提供適當遮蔽。</li> </ol>		

審議 第七案	「國立成功大學東寧校區附設幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	楊士正建築師事務所
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)依都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十四條第一點規定：「..文大 1 及文化社教用地(「社 E1」、「社 E2」)等，供上表第二類以外使用之建築基地，其建築物附設汽車位應依上表規定加倍留設。」，本案基地為文大 1 建築物用途為幼兒園，依前述規定汽車位應加倍留設，本案汽車位未加倍留設，不符規定，請修正。P13</p> <p>(二)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置」，本案基地東側臨林森路二段設置透空圍籬，請說明圍牆高度、透空率及牆基高度是否符合前述規定，並應提請委員會審議同意。P9、P17、P19。</p> <p>(三)依都市計畫說明書之「都市設計準則」第五條一、法定空地之留設規定：「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臨接道路側」，本案未檢討，如未符合規定需提請委員會同意。P9</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書請依本局最新格式。P2</p> <p>(二)本案申請都審範圍有無含東寧段 232-2(部分)地號請確認。</p> <p>(三)使用分區圖例請標示。P5</p> <p>(四)灌木綠覆面積計算請補充各灌木區塊計算式；草皮請一併納入綠覆率計算並標示計算式。P14</p> <p>(五)透水面積計算請標註各透水綠地、高壓磚、鋪面平台各區塊面積。P15</p> <p>(六)請檢附已核准之建築線指定圖。P23</p> <p>(七)建築物各向立面圖請標註地界線、建築線及退縮線。P28、29</p> <p>(八)報告書封面請依本局格式。</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)喬木下設置照樹燈建議更改為景觀燈。P16</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. 請補充說明：102 年 8 月 5 日府都管字第 1020695813A 號公告廢止本市東區東寧段 231.231-2.231-3.231-5.232-1.232-5.233.234.234-1.234-2.234-3.234-5(部份).235.235-1 及 235.2 地號等 15 筆土地現有巷道案(如附件 1)。</p> <p>2. 依據土管第 14 條第 1 項第 1 款，文大 1 其建築物附設汽車位應依上表規定加倍留設。</p>	

		<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P.13、P.24，查「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」係 106 年 10 月發布實施，相關敘述請更正。</p> <p>2. P.38，第四十六條檢核結果備註欄應為：依規定辦理。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	尚未提供意見。
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>1. 本案因位於成大校區，請依規定送交通影響評估。</p> <p>2. 停車空間規劃應已基地範圍全區檢討。</p> <p>3. 建議規劃上、下學學童接送區，避免接送家長車輛違規臨停阻礙道路通行。</p> <p>4. 承上，基地車輛出入口及臨停接送區建議避免設置於東寧路及林森路旁。</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	查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；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	無意見。
列席意見	成功大學：考量安全需求圍牆高度希望可提高到 1.5 公尺。	
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，本案位於東區東寧段 231 地號 2 筆土地，全校基地面積 73,398 平方公尺，本次申請開發面積為 1,992 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 23 條規定，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> <p>委員二：</p> <p>1. 圍牆設置距離蠻長建議有些變化較活潑。</p> <p>2. 本案既有建物保留，屋頂連接斜屋頂部分排水需考量避免漏水。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 技術上細節需注意既有建物空間是否值得保留，既有建物結構系統應不符現行法規規定另既有建物保留有無經濟效益及是否增加興建成本需考量。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 既有建物有保留價值可考量，不然興建成本、造價、維護及漏水都將成為後續衍生問題，請再思考。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 幼兒園學生加員工於上下課時需注意交通安全管制。</p>	

委員六：

- 1.新植喬木八棵及草皮樹種名稱等資料請標示清楚，草皮選用可以被踩踏的。
- 2.照樹燈建議改景觀燈。
- 3.黃金葛為多年生蔓性草本非灌木。

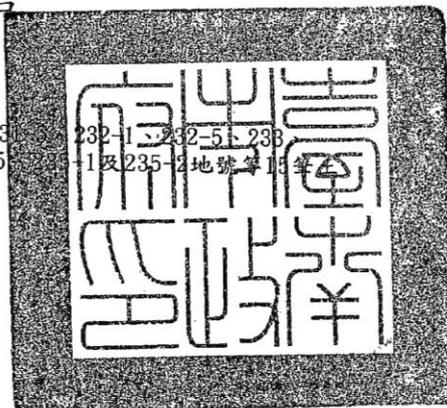
委員七：

- 1.幼稚園可多營造遊戲中學習關係，本案戶外遊具區及戶外中庭與教室間介面關係可多點思考。
- 2.剖面圖樓板厚度是否有誤。

檔 號：  
保存年限：

### 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國102年8月5日  
發文字號：府都管字第1020695813A號  
附件：公告廢止臺南市東區東寧段231、231-2、231-3、231-5、232-1、232-5、233、234、234-1、234-2、234-3、234-5（部分）、235、235-1及235-2地號等15筆土地現有巷道案地現有巷道案公告文、廢止現有巷道範圍圖各1份



主旨：公告廢止臺南市東區東寧段231、231-2、231-3、231-5、232-1、232-5、233、234、234-1、234-2、234-3、234-5（部分）、235、235-1及235-2地號等15筆土地現有巷道案  
依據：依據臺南市都市計畫區現有巷道改道或廢止申請辦法暨102年7月24日第4次臺南市現有巷道評議小組（都市計畫地區分組）會議決議辦理。

公告事項：

- 一、自民國102年8月5日零時起生效。
- 二、公告地點：廢止巷道處、本府公告欄、本府都市發展局都市計畫管理科公告欄、臺南市東區區公所、本市東區大學里辦公處。
- 三、公告範圍：詳如公告圖。
- 四、臺南市現有巷道評議小組（都市計畫地區分組）會議決議事項：廢道後，國立成功大學應妥善規劃排水設施、自來水部分須改成用戶管線，並自行維修管路、負擔電力設施遷設費用。

# 市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行