

108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 11 次會議紀錄

中華民國108年7月18日府都設字第1080841902號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第11次會議紀錄

- 一、時間：中華民國108年7月11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. 「堡聖建設有限公司國安段 店鋪、集合住宅新建工程」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。

審議第一案：「105年度臺南市永福國小老舊校舍拆除重建工程」都市設計審議案(中西區)(本案與文化局及相關單位召開聯席審查)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 考量本案基地特殊性，依都市計畫之都市設計準則第7條第1項第2款規定必須退縮留設供公眾使用之開放空間，同意免受都市計畫之都市設計準則第7條第1項第3款：「依前項規定留設供公共使用之開放空間，其主要留設位置，面積長寬皆須大於6公尺以上。」之規定限制。
- (2) 有關本案於臨接現有巷道側設置圍牆一節，考量校園安全，同意免受「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12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(h)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，…」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。

審議第二案：「遠雄建設臺南市北區北元段722、723、724、725地號集合住宅新建工程」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%容積移轉所提出之公益性回饋計畫以認養附近三處公園為優先，請申請人與主管機關確認回饋內容並完成行政程序，檢附行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
- (3) 本案地面中庭空間請預留消防救災緊急避難通道。
- (4) 文成一路與育德路兩側現有道路上小葉欖仁認養事宜，請與工務局協調移除或更換樹種。
- (5) 本案植栽設計內容需經吳委員信宏審查同意。
- (6) 本案須俟取得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：「和絃建設股份有限公司 安南區草湖段681地號店鋪集合住宅新建工程」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(180%)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) 同意本案臨接計畫道路側得先留設1.5米植栽帶，再留設2.5公尺以上之保水性人行道，免受土地使用分區管制要點第十五條：「自道路境界線至少退縮5公尺建築...，另應自道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行，...不得突出陽臺、屋簷、雨遮...等結構物，惟應植栽綠化」之規定限制。
- (4) 同意本案法定空地留設檢討，得免受都市設計審議規範第八條：「面積1000m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接道路的側邊上，若臨接兩條以上的道路應以較寬道路為優先，同時該部分法定空地所臨接道路路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且應盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」之規定限制。
- (5) 本案應從北安路側留設一條完全開放之防災救護避難動線空間，連通至基地中庭及開放20%之法定空地，並取消B5戶室內空間調整為半戶外空間供公眾使用，另B5戶東側請留設淨寬2.5米以上之人行開放空間。
- (6) 本案請取消北安路側原留設區隔法定空地與開放空間之福木，若仍須設置圍牆，則應依「臺南市都市設計審議原則」圍牆規定採透空式設計。
- (7) 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。

審議第四案：「堡聖建設安南區國安段1587-1地號等56筆店鋪集合住宅新建工程」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) 本案請取消透天住宅臨計畫道路側之圍牆設置。
- (2) S1、S2戶車輛進出動線距離路口較近，請依交通相關法令規定檢討車輛出入口。
- (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。

審議第五案：「永康區橋北段璟馨婦女醫院增建工程」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) 同意本案透水率得調降至21%，不足部分以雨水回收儲水槽容量替代，且景觀水池規劃應對外開放，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。
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：「金太客科技 連發新建工程」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) 同意本案建築物高度以16.9公尺為上限規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第9條「最大建築高度」之規定限制。
- (2) 同意本案建築物立面色彩以磚紅色規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第7條規定：「本案基地屬臨環安平港水岸景觀區，外觀顏色以明亮及高彩度之色系為基調」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。

審議第七案：「臺南市南區水萍塢公園地下停車場新建工程」都市設計審議案(南區)

決議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案基地東側退縮5米範圍規劃，得免受土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定限制。
- (2) 公園全區範圍內已設置垃圾分類儲存空間前提下，同意本案基地範圍得未設置垃圾分類儲存空間，免受都市設計審議規範第八條：「建築開發基地面積達2,000m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積…」之規定限制。
- (3) 同意本案地面層建物得未設計可覆土植栽的花台

空間，免受都市設計審議規範第十二條：「四、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。」之規定限制。

- (4) 同意本案基地範圍得設置三處進出車道，免受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。」之規定限制。
 - (5) 同意本案基地透水面積檢討，得免受「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6點之透水設計規定限制。
 - (6) 本案須俟取得多目標使用許可及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	「105年度臺南市永福國小老舊校舍拆除重建工程」都市 設計審議案		申請 單位	臺南市中西區永福國 民小學
			設計 單位	劉木賢建築師事務所
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) 都市計畫之都市設計準則第 7 條第 1 項第 2 款：「面臨計畫道路之建築基地面積大於 1,000 平方公尺以上，必須退縮留設開放空間供公眾使用」及第 3 款規定：「依前項規定留設供公共使用之開放空間，其主要留設位置，面積長寬皆須大於 6 公尺以上」，本案留設於基地東北側之供公眾使用開放空間，其寬度僅 5.5 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-30)。</p> <p>(二) 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 12 點規定，「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(h)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。」，本案於臨接現有巷道側設置圍牆，請修正或提請委員同意(P3-31、P4-9)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圖說建築物高度不一致，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案建築物與遺構之關係。</p> <p>(二) 請說明本案建築線辦理情形。</p> <p>(三) 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 9 點規定，「鋪面設計應與地區環境景觀和諧，...」，請說明鋪面型式及顏色是否協調，以及如何區分與道路之界面(P3-24)。</p> <p>(四) 請說明本案與鄰棟建築物(永福館、永昕樓)之動線連結，以及立面色彩協調性，並補充鄰棟建築物現況照片 (P3-8、P3-34、P3-36)。</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> <ol style="list-style-type: none"> p.1-2 基地面積對照謄本加總數值有誤，請重新釐清確認。 p.4-2 法定停車空間檢討引用之都市計畫書有誤，請修正為依「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案」。 p.5-9 備註…設置 1.5 米「植」生帶，請修正文字。 <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 封面、P2-1、P4-2，申請基地所在地段為槎仔林段，申請書誤植為槎林段。 	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<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。 		

		<ol style="list-style-type: none"> 各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。 各案是否位於「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。 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
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	<ol style="list-style-type: none"> 施工期間應規劃工程車輛適當時段出入，以維護學生在學安全。 本案僅就本次興建範圍檢討停車空間，請補充說明目前停車空間配置是否滿足學校員工停放，未來如有其他校舍須改建重建，應以全區範圍進行檢討，不可重複計算。
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	<ol style="list-style-type: none"> 查本案開挖時發現清朝時期廈門兵備道署之重要歷史遺構，建請依文資處古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員出席意見辦理。 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	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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」。 依書面資料審查，本案位於中西區樣仔林段 200 地號等 3 筆土地(學校用地)，基地面積為 10,340.04 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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 重建校舍建物的落柱點，損害「台廈兵備道署」遺構完整性。第一次變更設計建物雖由 RC 柱樑系統，更改為鋼構系統(加大跨距與減小構件斷面尺寸)，但仍出現四處衝突點(柱位與基礎緊鄰或穿越遺構)；第二次變更設計局部改變基礎拖座與樑位，將構造系統對遺構影響降至最小。此過程經過多數人集思廣益(包括主辦單位、委員專家學者、建築師、結構技師...等多次會議)而定案。 本案之核心目標是最大化保留遺構之文化資產價值，宜在報告書第三章中再加強敘述。 本案最後規劃兩處呈現遺構的歷史現場痕跡，一處是「歷史遺構 A 區」，另一處是「文物展示與遺構 B 區」，宜在報告書中 P3-9 頁「規劃構想與設計說明」小節中，說明地點決定的原則和空間規劃、參觀展現的構想。 	

4. P3-34、P3-35 與 P4-3 頁，「歷史遺構 A 區」外觀三個立面採用金屬格柵，強烈對比的光影效果，是否會影響參觀者的觀看與攝影，可再審酌。

5. 訂正部分：

- (1) P3-2 頁，設計變更時程表格內日期文字重疊；倒數第 2 欄張嘉祥教授名字筆誤。
- (2) P3-3 頁，「台灣地理圖」宜更正為「臺灣地里圖」。
- (3) P3-13 頁，主要構造：地上四層 RC 構造新建工程宜更正為鋼骨構造。

委員三：

1. 肯定建築師新建校舍規劃設計對基地中所發現歷史遺構之極大化保存考量，並使成為教學空間中另一個生動吸引人之元素。
2. 有關提出之規劃設計細節及施作、維護上建議如下：
 - (1) A 區中之柱子、基座以及地樑，其質感、顏色如何與磚遺構(含灰泥)相協調，可考量之。
 - (2) 後續施作過程如何避免施工機械傷及遺構，請考量並要求之。
 - (3) B 區北側之透光防護牆可避免雨水滲入，是一種適切作法。但外側之水溝及 255cm 寬之空間處理，建議有進一步考量以結合外部參觀之可能。
 - (4) 未來 A 區及 B 區遺構所在土壤很容易有地下水滲出，並會因潮濕而導致遺構長青苔，影響遺構之風貌及保存，在維護上建議考量之。

委員四：

1. 有關歷史遺構 A 區之外牆格柵，考量遺構展現效果，建議改採沖孔鋁板以淡化條紋性光影。
2. 歷史遺構 A 區為半戶外空間，應考量未來造成遺構濕氣以及登革熱等相關問題。

委員五：

1. 目前歷史遺構 A 區兩側種植鳳凰木，建議調整喬木樹種以改善光影問題。
2. 建議增加遺構之室外觀賞動線，並可以連接至好望角。

委員六：

1. 基地西北側目前規劃 16 棵楓香，應考量植栽生長及寬度問題，建議將樹種改為蒲葵或椰子樹等，以避免枝葉影響建築物。

委員七：

1. 歷史遺構 A 區係以珠寶盒概念規劃，惟採以現代建築外觀呈現，自明性不足。
2. 請考量歷史遺構 B 區之遺構再利用可能性，如以燈光效果方式呈現等等。

委員八：

1. 請說明歷史遺構 B 區與歷史遺構 A 區區分之原因。

委員九：

1. 請說明選擇落葉喬木楓香之原因，考量校園管理維護，建議再調整樹種。
2. 請說明屋頂是否有設置太陽能板之可行性。

委員十：

1. 建議楓香可改採熱帶性喬木規劃，例如蘭嶼肉豆蔻。

委員十一：

1. 有關歷史遺構 A 區珠寶盒設計概念，請參考委員意見再調整。
2. 有關喬木樹種，請參考委員意見再作調整。

委員十二：

1. 請說明擋土牆深度是否不足。

審議 第二案	「遠雄建設臺南市北區北元段722、723、724、725地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	遠雄建設事業股份有 限公司
			設計 單位	李祖原聯合建築師事 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) 本案面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(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」第四點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築...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。..」規定，本案基地鄰道路側部分設置獨立樹穴，有多處破口，未設置連續性植栽帶，不符規定，請修正。P3-6、P3-22</p> <p>(三) 依私人建築都市設計審議原則篇第四點(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..」，本案基地東側臨 15 米育德路及西側臨 12 米育德一街退縮 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，因未檢附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，不符規定，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。P3-6、P3-34</p> <p>(四) 本案於申請開放空間獎勵範圍設置樹立廣告，依內政部營建署函 97.09.16.營署建管字第 0970052810 號函，有關依建築技術規則第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」設計之建築物，公共服務空間及廣告物設置疑義乙案說明三：「.. 招牌廣告及樹立廣告係建築法第 7 條所稱雜項工作物，非屬應予綠化及設置遊憩設施，不得於開放空間設置。」，爰此本案開放空間不得設置樹立廣告，請修正。P3-30、P3-45</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書法定汽機車請確實填寫。P1-3</p> <p>(二) 一樓配置說明 1.5M 植栽帶及 2.5M 保水性人行道請依實際寬度標示。P3-6</p> <p>(三) 請補充視角索引圖。P3-12~13</p> <p>(四) 外牆材質說明圖說比例至少 1/300。P3-14~17</p> <p>(五) 開放法空 20%部分計算有誤。P3-29</p> <p>(六) 請補充透水磚及綠化面積各區塊面積及計算式。P3-34</p> <p>(七) 植栽計畫圖說比例至少 1/300。P3-36、P3-39</p> <p>(八) 請補充灌木及地被面積各區塊面積及計算式。P3-43</p> <p>(九) 請補充入口大廳及社區中庭(開挖範圍上)剖面圖說並檢討喬木植栽覆土深度。P3-51</p>	

		<p>(十) 機車停車位計算有誤，店舖與集合住宅計算標準不同。P4-3、P5-5</p> <p>(十一) 本案非屬重點或一般都審地區，細部計畫書中都市設計審議規範免檢附及檢討。P5-11~15</p> <p>(十二) 總則篇條文缺漏；私人建築篇條文順序有誤。P5-16~18</p> <p>(十三) F1 值有誤。P5-19</p> <p>(十四) 土地登記謄本、地籍圖及測量成果圖免檢附。P6-4~7</p> <p>(十五) 請檢附完整容移公文。P6-8~9</p> <p>(十六) 平行分會相關函文免檢附。P6-12~13</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>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> <ol style="list-style-type: none"> P.3-9. 請補充說明機車停車位之尺寸規格(法定尺寸：1.8m*0.9m)。 P.4-3、P.5-9. 請補充說明店舖空間之樓地板面積是多少，並重新檢討機車停車位之計算(土管規定：店舖之法定機車停車位數量為每 50 平方公尺需設置一格，非計算表上之檢討方式)。 有關容積移轉部分，本府業已完成都市計畫試算函之核發。 <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P5-3，附表三請補充第四條「住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理」。 P5-5， <ol style="list-style-type: none"> 附表三第十條備註事項之檢討數值與 P1-3 附表一內容不同，請覈實更正。 本案規劃住宅 488 戶、店舖 29 戶，合計 517 戶。有關店舖部分請依第一類(店舖)建築物用途之停車標準檢討之。 P5-8，第十一條附圖 8 即為 F 區退縮建築示意圖，請覈實更正。 P5-9，附表三第十五條備註事項與 P1-3 附表一移入容積率 72%不同，請覈實更正。 P5-11，本案提請都市設計審議原因請覈實更正。 P6-8~ P6-9， <ol style="list-style-type: none"> 請補附完整容積移轉申請證明文件。 建請補附容積獎勵(P1-3 附表一標示為 36%)申請證明文件，以利查考。
<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。 各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。 各案是否位於「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

			<p>宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
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 2 款規定之標準，本案前於 108 年 6 月 24 日進行審議，決議：修正後通過。</p> <p>2. 委員重要意見如下：</p> <p>(1) 店鋪停車空間顯有不足，請增設店鋪停車空間；且地下停車動線多為單向無法提供迴繞動線，並造成多處衝突交織點，請調整停車空間配置，請開發單位評估開挖地下三層之可行性。</p> <p>(2) 機車坡道下至地下一層轉彎入口緩衝空間不足，易生危險，請調整相關配置。</p> <p>(3) 本案尚未辦理都市設計審議，獎勵容積及開放空間位置均尚未確認，後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動，開發單位應重新提交評審。</p> <p>(4) 本案基地周邊均已完成開發，且多為透天住宅，出入口設置位置是否已與對向住戶達成共識，建議開發單位應於規劃設計階段完成溝通協調，未來出入口如有變更需重新提交評審。</p> <p>3. 地下一層垃圾車臨時停放車位請標註尺寸，另垃圾車位不應納入一般汽車位計算。</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。
水利局	排水計畫		無意見。
列席意見	<p>福德里里長： 公益性回饋建議認養周邊三個公園。</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 722 地號等 4 筆土地(住四)，預計興建一地下 2 層、地上 15 層、建築物高度 49.3 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 14190.9 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。</p> <p>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> <p>委員二：</p> <p>1. 本案立面色彩配置在台北昏暗天空蠻合理，台南最近大樓設計立面蠻明亮，本案這麼大的建築物面材可以在明亮一點，建議提高面材明度。</p> <p>2. 中庭右側為游泳池建議左側可對稱設計(如枯井)實虛呼應。</p>		

委員三：

- 1.基地周邊建物色彩偏黃色調亮度較高，建議本案建物陽台色彩亮度調高。
- 2.育德路與文成一路路邊小葉欖仁竄根破壞路面，建議可與主管單位協商換掉避免破壞路面讓路面比較平整。
- 3.陽台是否過近造成各住戶間有壓力及防盜問題。

委員四：

- 1.本案住宅 488 戶建議游泳池採取對稱設計。
- 2.基地街角設置藝術品自明性不夠，建議可融入台南市風格。
- 3.住戶人口非常多，逃生路徑出入口需再考量。

委員五：

- 1.各棟樓梯至一層僅為一出入口，考量逃生避難建議增設為兩方向出入口。
- 2.各棟大樓面向中庭住戶火災時，逃生救難時應思考消防車輛進出通道。

委員六：

- 1.本案移入大量容積應有對都市友善之措施。
- 2.公益性回饋建議應以認養周邊公園為主。
- 3.本建物及景觀屬對稱配置紀念性強烈，請再思考。

委員七：

- 1.地下一層垃圾處理室建議每棟梯廳旁都設置。
- 2.地下一層梯廳入口寬度較小氣派度不夠，建議梯廳前應該留些空間。

委員八：

- 1.道路旁已種植小葉欖仁，本基地內又種了兩排小葉欖仁，這樣會有三排其中兩排緊鄰，這部分植栽配置請再思考一下。

委員九：

- 1.計畫道路上小葉欖仁請洽工務局協商移除或改植取代。
- 2.基地中庭有無可能預留消防車進出救災空間。
- 3.六棟建物立面建議可用同色系深淺區隔。
- 4.照明部分可以有點變化。

委員十：

- 1.樹種有些北部適合種植南部較不適合請重新檢討，小葉欖仁中庭也有建議更換。
- 2.緩和對稱配置嚴肅氣氛，可以種一些休閒性的樹種。
- 3.屋頂花園需考量存活性，樹種需再慎選。
- 4.本案喬木太多外來種，建議原生樹種多種些。

審議 第三案	「和絃建設股份有限公司 安南區草湖段681地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和絃建設股份有限公司
			設計 單位	吳六合建築師事務所
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 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 72%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十五條第一款第十三目退縮建築規定：「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案基地臨接計畫道路側退縮 5M 範圍先留設植栽帶，未依規定自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P3-2-1)</p> <p>(三) 都市設計審議規範第八條：「面積 1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接道路的側邊上，若臨接兩條以上的道路應以較寬道路為優先，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且應盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，本案集中留設於較寬道路(30m)側之法定空地，其臨接道路面長度未達基地臨接道路面長度的三分之一，不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p>(四) 喬木種植樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上，本案部分喬木樹距未達 4 公尺，請修正(P3-4)。</p> <p>(五) 本案透水原需達 40%以上，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%，請說明雨水回收再利用計畫。本案透水不符應修正(透水面積應扣除結構體(詳剖面)、石材石英磚、塑膠仿木等非透水鋪面及計至連續壁外緣)，鋪面請詳表確認。(P3-2-1~P3-9)</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第四點(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，經委員會審議通過者不在此限，…」，本案覆土深度未達 1 公尺以上且設置結構體未考慮地下構造物頂版之洩水應修正。(P3-2-1~9)</p> <p>(七) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇：「本案應開放法定空地之 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。」，該範圍出入口開放性較狹窄且設置石材步道不利人行使用，提請委員討論。並請說明該範圍高程是否</p>		

順平，周遭是否設置圍牆(P3-3、P3-6)

二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 都市計畫條文請完整(含彩色附圖表大標題)正確，相關圖文內容請清晰。
- (二) 垃圾空間標示清楚。
- (三) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。
- (四) 法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討式。
- (五) 「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。」，請修正。
- (六) 地下層套退縮線且需降板。
- (七) 綠覆、透水、光電設施計算請確認並詳標分區面積。
- (八) 透水面積需扣除結構體請確認。
- (九) 雨水貯留回收槽深度請確認。
- (十) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。
- (十一) 圍牆範圍請於平面標示清楚。
- (十二) 剖面兩向。
- (十三) 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。
- (十四) 地下層請標四米線。
- (十五) P1-1，立面綠化計算。
- (十六) P3-2-1，補剖 20%範圍剖面。

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 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。
- (二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 50%，法定容積率 180%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積之 40%)，再依開放空間容積獎勵(36%)等規定，其總容積率擬提升至 288%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。
- (三) 都市設計審議規範第十一條：「二、除指定退縮之法定空間外，建築基地所留設之法定空地與開放空間以集中設置為原則，同時應考量週邊道路、廣場、公園及綠地的位置與空間關係，進行整合設計，使防災、救護與避難空間得以通暢順接，以利市區的安全。」，本案留設之法定空地與開放空間以 33 株福木及圍牆區隔，區分兩區，請說明與防災、救護與避難空間之通暢順接情形，提請委員會討論。(P3-2-1、P5-19)
- (四) 請說明店鋪停車考量。
- (五) 都市設計審議規範第六條面臨重要街道建築物之外觀設計：「一、建築物外觀應設置適切的節能遮陽設施，以符合南台灣的氣候環境，降低能源消耗。二、建築物外牆上與屋頂上的設備附加物應進行適當的外觀設計，並與整體的建築造型整合，以型塑良好景觀介面。此外針對冷氣機的排水應於同一樓層預先設計以適當管道設施，以免隨處滴水影響路上行人。三、商業使用之廚房，其排煙口位置必須高於人行道路面或騎樓地面至少 2.4M(含)

		<p>以上，排放方向不得朝下，且不得朝著重要街道，以維護都市景觀，以免影響路上行人。」，請說明。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。</p> <p>(七) 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>
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>都市計畫管理科：</p> <p>1. 查本案已申請容積移轉，刻正辦理相關作業。至實際建築容積，仍應依後續相關作業辦理情形及核發之許可函載記為準。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P5-1，土管第三條檢討備註內容，設計容積率對照 P4-2 應為 179.96%。</p> <p>2. P4-2，有關獎勵面積及獎勵容積率不應計入容積移轉之容積率，請分開標示，避免誤會。</p>
工務局 建築管理科	<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. 各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. 各案是否位於「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>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	無意見。
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>	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 2 款規定之標準，請依規定送審。
文化局	<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>	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	<p>排水計畫</p>	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. 依書面資料審查，本案位於安南區草湖段 681 地號等 1 筆土地(住四之一)，預計興建一地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 49.2 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 6270.29 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。
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。

委員二：

1. 本案應該確實考量消防防災、救護與避難空間得以通暢順接。

委員三：

1. 本案留設之法定空地與開放空間以 33 株福木及圍牆區隔，區分兩區，個人是持反對意見，因為台南強調拆圍牆，以及重視社區溝通，區隔圍牆應該不要做。
2. 植栽部分，青剛櫟、青楓、香楠比較適合中低海拔等北部地區，建議更換。
3. 公共藝術請檢附明確圖說。

委員四：

1. 棕櫚類植栽易有落葉問題請考量。

委員五：

1. 本案集中留設於較寬道路側之法定空地，其臨接道路面長度未達法規規定基地臨接道路面長度的三分之一，代表爭取容積獎勵之基本條件不佳，有誠意的做法應該是好好考量避難空間及高齡急難救助動線。
2. 本案西北及西南兩面的建築物區塊，在一樓公益服務空間的銜接處理手法有點奇怪，左上角 B3、B5、B6、B7 四戶空間也有很多暗房並不理想，尤其 B3、B5 兩戶，建議此兩戶打通變半戶外空間，B5 戶東側並可留設出鄰地界 2.5 米寬的人行開放空間。

委員六：

1. B3、B5 兩戶，緊鄰本案應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用空間，且是臥室，使用性應該不佳。

委員七：

1. 基地請套周遭環境人行步道鋪面及植栽內容。
2. 開放空間、人行動線、避難空間及急難救助動線，請好好思考調整。
3. B5 戶東側所留設出鄰地界 2.5 米寬的人行開放空間，應該是人行無任何設施的淨尺寸空間。
4. 福木及圍牆區隔過於封閉請再修正。

審議 第四案	「堡聖建設安南區國安段1587-1地號等56筆店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	堡聖建設有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十條第二款：「(一)住宅區建築基地後院至少應退縮 3 公尺建築。四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。」，本案後院退縮範圍設置台電配電場所之結構物(高程+55)，且未植栽綠化，不符規定，請修正。(P3-2、A2-4、A4-0)</p> <p>(二) 喬木種植樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上，本案部分喬木樹距未達 4 公尺，請修正(P3-2)。</p> <p>(三) 本案透天臨計畫道路側設置圍牆，及透天與大樓之間設置金屬隔柵圍牆，不符圍牆相關規定需修正或提請委員會同意。(A2-4、A2-12、A3-3、A3-6)</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) 各層平面整併為全區一張，並套分區線。</p> <p>(三) 圖面清圖。回收儲水槽容量計算有誤。</p> <p>(四) 地下室開挖率檢討標示。</p> <p>(五) 綠覆、透水面積計算若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。</p> <p>(六) 透水面積需扣除結構體請確認。</p> <p>(七) 雨水貯留回收槽深度請確認。</p> <p>(八) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。</p> <p>(九) 圍牆範圍請於平面標示清楚。</p> <p>(十) 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>(十一) 缺四側建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)</p> <p>(十二) 請補夜間照明模擬圖。</p> <p>(十三) 缺建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)。</p> <p>(十四) 地下層請標四米線。</p> <p>(十五) 店鋪類停車請確認檢討。</p> <p>(十六) 喬木計算有誤。</p> <p>(十七) 立面圖應繪製各棟四向彩圖，並標視角。剖面請剖縱橫。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) A2-1~A2-3，本案設置 250*1100 停車位請說明，是否考量如何進出。</p> <p>(二) P1-9，請說明本案採分照或合照並依規定。</p>	

- (三) 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)>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)，惟住四之一區域為四層樓透天設計，全區(透天+大樓)透水率標準欲調降為 25%，請說明考量及本案是否另外加設儲水量、雨水回收利用計畫，提請委員討論是否妥適。
- (四) 請說明店鋪停車考量。
- (五) 本案採集合住宅規劃，光電設施應至少設置建築面積 50%。太陽能光電板、太陽能光電設施面積構造請說明(A1-14)
- (六) 基地住六-1，住四-1 住宅區，請說明建蔽容積如何計算？建築高度管制是否符合。
- (七) 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。光電板角度約為平的請做說明(A1-14)
- (八) 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。
- (九) 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。
- (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。」，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。
- (十四) 請說明街廓轉角於北側退縮綠帶台電配電場所景觀視覺考量。(P3-2、P3-3)

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：無意見。

綜合企劃及審議科：

1. P2-1 至 3，圖面套繪地籍圖已非現行地籍，請更新為分割後之地籍圖，以符合申請內容。

	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 各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。 3. 各案是否位於「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。 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。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
	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	<ol style="list-style-type: none"> 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 2 款規定之標準，請依規定送審。 2. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，作住宅使用停車空間規劃應滿足每戶 1 汽車位 1.2 機車位，汽機車混合車道坡道比應為 1:8。 3. S1~10 戶一樓店鋪空間明顯過小，與停車空間不成比例，室內停車空間不得作為店鋪使用。 4. 承上，S1、S2 戶車輛進出動線距離路口較近，請調整車輛進出動線，建議店鋪停車空間應集中設置，避免因車輛進出阻隔人行通道暢通。 5. 報告書第 3-2 頁與第 3-4 頁透天住宅、店鋪之汽機車位數量不符，請修正。 6. 集合住宅 1 樓室內機車停車位不得違規使用。 7. 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)。
	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	地主代表會主席： <ol style="list-style-type: none"> 1. 街廓轉角車輛進出動線距離路口若較近，需調整車輛進出動線較安全。 2. 為維持開放性，本區建議不要設置圍牆。 		
委員意見	委員一(書面意見)： <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 1587-1 地號等 56 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 13 層、建築物高度 44.23 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 6824.61 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。

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。

委員二：

1. 為了避免街廓轉角因透天住戶車輛進出阻隔人行通道暢通，S1 戶可改成大戶作法，並調整車輛進出動線。

委員三：

1. 地下一層資源回收區位於車道旁，未考量設置垃圾車暫停空間，請修正。

委員四：

1. 欖仁樹易板根，建議更換，植栽計畫請再思考。
2. 本案集合住宅社區請適度考量社區公共休閒設施及空間。

委員五：

1. 基地範圍內幾乎沒有開放空間，大部分作為車道使用，鄰里生活品質不佳。
2. 本案是因為大面積開發才達要都審的標準，爰此，本案更應該充分利用大面積開發的優勢，整合出更好的開放空間，而不是完全不考慮鄰里空間，目前基地內不管是透天區或大樓區，皆未考慮各自的鄰里空間，請思考。

委員六：

1. 大樓區目前在一樓設置兩個車道進出口，建議集中整合成一個；並透過地下三層機械停車，可將大樓區汽、機車停車位統一集中設置於地下層，並建議店鋪停車空間應集中設置大樓區地下層。
2. S1、S2 戶車輛進出動線距離路口較近，請調整車輛進出動線，建議店鋪停車空間應集中設置大樓區地下層。
3. 垃圾處理停車車位設置在哪？
4. 無障礙停車位應該盡量靠近電梯。
5. 考量機車安全，地下車道坡度建議做到 1：8。
6. 請考量設置 1-2 席無障礙機車停車位。
7. 地下各層有設置很多大的車位，是供甚麼車種停放？請確認修正。

審議 第五案	「永康區橋北段璟馨婦女醫院增建工程」都市設計審議		申請 單位	林○義 君	
				設計 單位	林憲慶建築師事務所
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 40%。本案草地及植草磚下方有構造物部分(開挖範圍內)不得計入透水面積，請設置雨水貯留回收再利用系統，且容量應大於 513.9m³，則透水率標準得調降為 25%。請確認透水面積檢討，如仍未能符上開規定，應提請委員會審議同意。(p.3-7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫案名請更正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)」。(p.1-1)</p> <p>(二)都市計畫底圖請更新，基地北側 15 公尺計畫道路已變更劃設，並修正道路截角。(p.2-1、2-2、3-2、3-3)</p> <p>(三)景觀植栽配置計畫請補充喬木數檢討，並標示原有或新設植栽。容積率放寬基地之最小綠覆率為 60%。(p.3-7)</p> <p>(四)模擬圖請與現況照片合成。(p.3-10)</p> <p>(五)前次審議意見修正辦理情形對照表免附。(附表三)</p> <p>(六)各查核表請填寫案名，附表四、五請補充條文內容及檢核結果，附表六請補充容積率放寬基地都市設計審議原則篇，公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇免附。</p> <p>(七)圖說及圖面文字不清楚，請加強解析度或放大文字。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)原案設置 53 輛機車停車位於本次取消，請說明原因及建築物使用是否有機車停車需求。</p> <p>(二)交通動線計畫請說明救護車之緊急救護動線，並考量臨時停車彎設置位置是否影響道路交通。(p.3-2、3-6)</p> <p>(三)依「都市設計審議規範」之廣告物招牌、標示及告示牌等管制事項第 2 點規定：「住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」請說明本案立面廣告物位置及型式等設計內容，並於圖面標示檢討是否符合規定。(p.4-17~4-21)</p> <p>(四)基地東北側臨地界線喬木栽植於連續壁上方，請確認覆土深度並補充剖面圖。(p.3-7)</p> <p>(五)本次新(增)建建物範圍原已栽植喬木(現為平面停車場)，請說明現有喬木之移植位置或處理方式。(p.2-5 左圖)</p> <p>(六)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 1 點基地退縮綠化第 4 款規定：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」請說明本案是否可考量設置屋頂平台或立面綠化。(p.4-16)</p> <p>(七)街廓轉角請加強景觀設計，並補充設計內容及圖面。</p> <p>(八)原案醫院許可建院規模為地上 6 層、地下 1 層、一般病床 30 床</p>		

		<p>及特殊病床等，請說明本次新建之變更許可辦理情形。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請標明植栽種類、位置及數量(包含喬木、灌木)。 2. 請增加植栽多樣性，搭配使用複層栽植。 3. 喬木栽植過於靠近地界線，請考量其合理生育面積。 4. 請增加周邊環境圖面描述，以檢核動線合理性。 5. 燈具設置位置請避開樹根土球範圍。
<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"> 1. 附表一-申請書基地所在都市計畫案名，現行都市計畫應為 106 年 7 月 14 日發布實施之「變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)案」，其土地使用分區管制則為 101 年 1 月 13 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案」，請修正。 2. 附表一-基地面積為 4,372.98m²，惟依第四章建築圖說，使用面積為 4,318.52m²(依各樓層平面圖標示，基地南側部分狹長畸零土地未列入本次使用基地面積)，請再予釐清基地範圍及面積。 3. 2-1.基地位置及環境交通現況說明(p.2-1)、2-2.土地使用分區說明(p.2-3)，查 106 年 7 月 14 日發布實施之「變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)案」，業將基地北側部分住宅區變更為 15 公尺計畫道路，相關都市計畫示意圖請配合修正。 4. 3-2-5 景觀植栽配置計畫(p.3-7)「法定空地面積」為 2,159.26m²，與第四章、建築圖說 4-1.面積表(p.4-1)面積為 2,599.69m²不符，建請再予釐清。 5. 依土地使用分區管制要點第 11 點規定，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如屬角地，得擇一面臨道路退縮。另依都市設計準則第 4 章第 2 點規定，屬角地類型之建築基地，除依前述規定退縮建築外，餘各面應配合周邊建築基地退縮建築留設開放空間。查報告書內容尚無圖面得以檢核退縮建築及留設開放空間之相關規定，請補充於適當圖面。 6. 第五章、相關法令檢討與查核「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」，有關各項檢核結果請於備註欄位註明參照頁次。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案涉都市計畫容積移轉部分，本科查無資料可稽，故請申請人提供當初本案容積移轉核准函，以供憑辦。
<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"> 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。 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，經查本案設計建蔽率符合規定，設計容積率 257.89% 已超過法定容積率 200%，請設計人釐清。 3. 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>4. 本案是否符合都市計畫法臺南市施行細則第 14~15 條相關規定，請設計人釐清。</p> <p>5. 本案基地範圍似與都市計畫圖有異，請設計人釐清。</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. 本案開挖深度超過地下 3 層，應依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則辦理。</p> <p>8. 本案申請醫院是否符合衛生福利相關規定。</p> <p>9. 本案設置鐵橋是否符合變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）都市設計審議規範第四章二（四）規定，本案已有原使用執照，其設置車道出入口，是否符合前揭第四章三規定，請設計人釐清。</p> <p>10. 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	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. 本案建築物用途係為醫院，其規劃停車位數(188 席)已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 3 款規定(180)之標準，請依規定送審。</p> <p>2. 本案基地周邊已有機車停車外溢且違規停放人行道之狀況，影響行人通行及周邊居民權益，建議應於基地內規劃機車停車位。</p> <p>3. 無障礙汽車位距離梯廳較遠，建議為提供友善停車環境經將無障礙汽車位調整至梯廳周邊，另供公眾使用停車場依規定應留設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、機車停車位各保留百分之二停車位。</p> <p>4. 停車空間規劃應滿足員工、訪客停車需求，避免停車外部化。</p> <p>5. 請加設出車警示燈（器）、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。</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。
	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>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，本案位於永康區橋北段 147 地號等 1 筆土地(住宅區)，基地面積為 4372.98 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 24 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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> <p>委員二：</p> <p>1. 本案規劃內容對都市景觀和空間是好的設計，建議可適度放寬調降透水率。</p>		

委員三：

1.基地透水降低會增加地表逕流量，大雨易造成排水宣洩不及，是否可以景觀水池或滯洪池替代地表透水功能，並以水理數據估算替換容量。

委員四：

1.都市設計應鼓勵好的設計和業種，並發揮景觀水池的效益。

委員五：

1.透水率不足部分可以雨水回收儲水槽容量替代。

審議 第六案	「金太客科技 連發新建工程」都市設計審議案		申請 單位	金太客科技股份有限公司
			設計 單位	黃童建築師事務所
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) 依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條規定，本案屬指定斜屋頂設計地區，依斜屋頂設計規定：「建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺」、「斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統」，本案建築物單一斜面底部縱深大於 6 公尺，及斜面坡度(高/底比)小於 3/10，且斜屋頂之屋面排水未設置適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不符規定，請修正或提請委員會同意。P15、P19</p> <p>(二) 依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定：「本案基地屬臨環安平港水岸景觀區，外觀顏色以明亮及高彩度之色系為基調」，本案例外觀顏色為磚紅色，不符規定，請修正或提請委員會同意。P7、P14、P16</p> <p>(三) 依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 9 條規定：「最大建築高度超過 16 公尺者需提送都市設計審議委員會審議」；本案建築物申請斜屋頂獎勵致高度達 18.89 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意。P9</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充住宅數、店鋪數、其他之戶數。P2</p> <p>(二) 請補充免辦指定建築線路段及地區範圍圖面。</p> <p>(三) P5~6，5 之標題(二)現況分析，請修改為(三)。</p> <p>(四) P8，表格標題，請補充「新」。</p> <p>(五) P12，透水面積 A+B+C 合計有誤，請確認。</p> <p>(六) P19，斜屋頂獎勵計算式與 P8 不一致，請確認。</p> <p>(七) P19，依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條規定，本案屬指定斜屋頂設計地區，依斜屋頂設計規定：「建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面基至少 60%設置」，本案未檢討，請修正。</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「檢討後都市設計管制事項」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。P8</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. 建築高度超過 16 公尺，應經都設會同意。</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	<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。 各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。 各案是否位於「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。 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
	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	<ol style="list-style-type: none"> 本案店舖設置於停車場內，請說明未來顧客進出動線及空間規劃是否合理；本案規劃停車空間於一層平面，室內停車空間請勿違規使用。 停車空間規劃應滿足住戶、員工、顧客停車需求，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	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"> 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」。 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 36-32 地號等 5 筆土地(特商區二)，預計興建一地上 5 層、建築物高度 18.89 米之複合式住宅，基地面積為 673 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"> 建築物高度不要超過已核定案例之 16.9m 為原則，各樓層高度請自行調整。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 正立面之紅磚牆元素很讚，建議其他三向立面增加紅磚元素。 		

審議 第七案	「臺南市南區水萍塢公園地下停車場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府工務局(公園管理科)
			設計 單位	群姓聯合建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「1.自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道。...3.如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。」，本案退縮配置不符需提請委員會同意。(P5-02)</p> <p>(二) 都市設計審議規範第十二條：「四、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。」，本案地面層建物未依規定辦理，需提請委員會同意。(P2-02、5-02)</p> <p>(三) 部分新植喬木間距未達 4 米以上，需提請委員會同意。(P4-9)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三(五)點：「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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少，無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案設置三個進出車道需修正或提請委員會同意。(P4-05)</p> <p>(五) 透水面積下方不得有構造物，本案因設置地下停車場，且石材鋪面不得計透水致透水不符，需提請委員會同意。(P4-12、6-06)</p> <p>(六) 本案應於入口大門處至少設置一處好望角，未設置需修正或提請委員會同意。(P5-02)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1：綠覆不足請確認。</p> <p>(二) P1-04：請確認建蔽容積率。</p> <p>(三) P3-03：非地形圖。</p> <p>(四) P4-06：垃圾分類儲存空間位置請詳標。</p> <p>(五) P5-01：標工程範圍。</p> <p>(六) P5-05：喬木覆土深度須達 1.5 米以上。</p> <p>(七) P5-07：立面圖四向。</p> <p>(八) 綠覆請詳標灌草區塊、透水請詳予分區塊標面積檢討再加總。</p> <p>(九) 都市計畫條文請完整(含彩色附圖表大標題)正確，相關圖文內容請清晰。</p> <p>(十) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(十一) 條文檢核結果請詳述，參照頁碼請正確詳標。比例尺請標示正確。</p> <p>(十二) 喬木植栽穴需達 1.5 m²以上。</p> <p>(十三) 棕欖科喬木其綠覆面積依表列面積三分之一計算。</p> <p>(十四) 平立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。剖面請詳標高程。</p> <p>(十五) 配置、鋪面請詳標材質、色彩、高程、透水性。</p>	

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計審議規範第十五條植栽計畫：「一、公共性之人行徒步區及休憩停留空間，應種植喬木，樹高不得影響人行活動，並達到遮蔭及視覺引導效果。二、步行空間之喬木應具有樹幹直立、分支高等特性，以減少修剪側枝之頻率，以及儘量避免果實有毒，或枝幹具有細刺之喬木。」請說明。</p> <p>(二) 請說明好望角、公共藝術設計設計及通用設計、施工動線計畫、入口意象概念、植栽移植保留計畫內容。</p> <p>(三) 請說明本案是否涉多目標使用並依相關規定辦理。</p> <p>(四) 請說明建築物附屬設施、水塔、冷氣、廢氣排放口等如何遮蔽，並繪製於平剖面。</p> <p>(五) 都市設計審議規範第十二條：「二、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。」，請說明。</p> <p>(六) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第一點：「本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。」，請說明辦理情形。</p> <p>(七) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。請說明。</p> <p>(八) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(八)點：「公園用地植栽應選擇不同花期及誘蝶誘鳥植物」，請說明。</p> <p>(九) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十二：「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(h)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。」，本案臨接計畫道路側請說明是否新設圍牆，若未依規定辦理需提請委員會同意。(P4-15、5-7)</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>
<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. 各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. 各案是否位於「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</p>

		<p>宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
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	本案建築物用途係為停車場，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 5 款規定之標準，本案已於 108 年 7 月 2 日審查，決議：修正後通過。
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	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，本案位於南區正義段 158 地號等 8 筆土地(公 7)，基地面積為 19585.87 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。 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. 公園設計應該多一些趣味性。 2. 鋪面設計可再細膩化、人行動線請考量遮雨遮陽，可參考高雄捷運美麗島站設計，再增加變化性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水萍塭公園入口意象塑造，除了浮萍意象外，建議可加入原「夏林路」、「黑森林」、「正義公園」意象，可結合在解說牌。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案夏林路正面入口原來可看到廣闊天空意象，本案變更後變成框景效果，建議再思索。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案設置地下二層停車場，每座避難梯間是否可能都有設置電梯？是否真有誘因引導民眾來停車，避免成為蚊子館。 2. 本案設計過於強調意象，有關地下層停車經驗及實際需求建議再加著墨。 3. 設計意象方面，水萍頂板是否可與地坪鋪面產生對話，水萍頂板只要夠大片，是否一定要圈圈意象。停車場設計可思考參考成功大學光復校區籃球場停車場作法。 	

委員六：

1.人行動線(樓梯間及地面層機車場等)進出基地應該適度考量設置遮雨陽設計，建議亦可補植遮蔭喬木。

委員七：

1.基地中間廣場很多三角形空間，請考量遮蔭及設置座椅。

委員八：

1.地下層以前好像是鹹土回填，最好做一下酸鹼值測試，加強植栽存活率。