

# 108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

中華民國 108 年 7 月 31 日府都設字第 1080892843 號函

## 108年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議紀錄

一、時間：中華民國108年7月25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：林益賢

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。

預審第一案：「臺南市北安商業區市地重劃工程」都市設計預審案(南區)

決 議：同意本案預審設計內容(整體規劃及滯洪空間設計)，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：「台南市東區裕東段922、923地號 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(160%)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。

審議第二案：「華友聯開發股份有限公司臺南市南區大山段466地號集合住宅新建工程」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) 同意本案開放20%供公眾休憩使用之空地得設置於基地北側中庭位置，惟應與沿街步道式開放空間連接並整體規劃，免受「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第六點「應與建築線連接」之規定限制。
  - (4) 本案中庭開放空間應留設寬度4米以上之防災救護避難通道。
  - (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。

審議第三案：「藏美建設國安段店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：1. 本案請再調整建築配置、通風、節能、滯洪等規劃內容。
2. 請依審查意見修正或回應後，再提都市設計審議委員會審議。

審議第四案：「大舜鈹金股份有限公司(科工段-三廠)廠房新建工程」  
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)本案車輛進出口設置位置影響行穿線出入，請與科工區服務中心或主管機關確認是否符合規定，若不符規定或調整後差距過大，則應重新提送都市設計委員會審議。

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：「臺南市安平區石門段673、674地號等2筆土地臺南安平郵局新建工程」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)本案基地北側透水步道應依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第6點第3款規定留設1公尺以上覆土深度，同意採降版處理並以反樑規劃，惟應確保地下室頂版洩水無虞。

(2)有關本案機車停車位規劃一節，須經交通局審查同意，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。

預議 第一案	「臺南市北安商業區市地重劃工程」都市設計預審案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	中興工程顧問股份有 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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案為市地重劃工程，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)，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滯洪規劃設計方案，並做為後續審議依據。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第五點退縮建築規定四：『公共設施用地臨計畫道路側應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其退縮空間應自道路境界線留設寬 1.5 公尺以上喬木植生帶及留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。』。本案公 AN28-3、公 AN28-4 退縮範圍喬木植生帶及無遮簷人行步道寬度請補充尺寸說明，若不符規定則請修正。(p.35、36)</p> <p>(三) 都市設計準則二、(三)：「本計畫區之公有建築應進行屋頂及立面綠化，其屋頂綠化面積應大於最頂層樓地板面積之 40%，且立面綠化面積應大於立面面積之 15%。」，本案廁所未設置屋頂及立面綠化，不符規定，請修正或提請委員會同意。(p.37)</p> <p>(四) 本案公 AN29-2 綠覆計算未符規定，請修正或提請委員會同意。(p.31)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇三(五)：「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。」，本案停 AN29-2 於 35 米寬之公道 AN29-1 側設置 2 處進出車道，不符規定，請修正或提請委員會同意。(p.30)</p> <p>(六) 路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：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%。本案 20M-1 道路未設置 1 公尺以上植栽帶，不符規定，請修正或提請委員會同意。(p.42)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 工程範圍及項目請說明標示清楚。</p> <p>(二) 所有獨立基地請分開檢討計算式。</p> <p>(三) 案名請一致、發布日期請正確確認。</p> <p>(四) 土管及都設條文請正確完整無誤。(含附圖表)</p> <p>(五) 表格請依格式。</p> <p>(六) 綠覆透水等詳細分區計算。</p> <p>(七) 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>(八) 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</p>	

		<p>索引位置。</p> <p>(九) 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>(十) 報告書請依附表二規定內容比例辦理。</p> <p>(十一) 請確認基地地號及建蔽容積率。</p> <p>(十二) 缺地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(十三) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(十四) 缺停車與交通動線計畫。</p>	<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請具體說明滯洪設施設計內容，如設置位置、離槽式滯洪池、滯洪草坡。</p> <p>(二) 請具體說明全區工程範圍道路系統、人行系統、自行車系統設計內容。</p> <p>(三) 請具體說明全區工程範圍北側與周遭道路系統、公園、公設、空間系統的銜接介面處裡。</p> <p>(四) 滯洪池透水面積下方設置混擬土，不得計透水，請修正或提請委員會同意。(p.30、31)</p> <p>(五) 本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，...應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計。本案若不符，則需提請委員會同意。</p> <p>(六) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所，請說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。</p> <p>(七) 本案計畫道路斷面與公共設施用地退縮地請合併檢視，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>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：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p>	<p>1.案名：「擬定台南市安南區草湖寮地區(商 60)細部計畫書」→畫。</p> <p>2.p.4~p.7，土管、都設條文，包含圖表，請全文摘錄。</p> <p>3.p.5，土管條文第 7 條:請依 105 年 12 月 9 日第 56 次會議紀錄決議修正。</p> <p>4.p.6，請補充照明設計說明。</p> <p>5.p.6、p47，指定留設街角廣場：</p> <p>(1) 請依 105 年 12 月 9 日第 56 次會議紀錄決議進行規劃設計並更正圖面。</p> <p>(2) 更正為”都市計畫委員會”，非”審議會”。</p> <p>(3) 對應圖碼請確認並更正。</p> <p>(4) 都市設計審議原則規定內容請依 104.2 月發布內容更正。</p> <p>6.p.4、p.7，參閱頁數請核實校對。(例如土管第 5 條、都設第 6 條)。</p> <p>7.p.39，停車供給評估表計算有誤，請重新計算並更正。</p>

		8.p.40： (1) 道路設施明細表請校對更正。 (2) 建築退縮規定請全條文摘錄。 (3) 10 米以下道路剖面設計缺乏說明。 (4) 35M-1 銜接 35M-2 剖面設計寬度不同，請說明原因。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	1. 依建築法第34條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定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	1. AN29-1-35M、AN29-9-20M 道路標準斷面圖各有兩不同配置，就行車動線與交通工程設置其車道配置建議採同配置。 2. AN29-1-35M 北側銜接 AN28-1-35M 兩道路車道配置是否能順利銜接，建議車道配置應相同。 3. 20 公尺計畫道路車道佈設規劃雙向兩混合車道，為提高道路容量，建議調整道路斷面增設機慢車道。
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	請配合水利局審議意見辦理。
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. 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。 委員二： 1. 滯洪池對於水雉是否友善請考量。 2. 楓香、香楠、青剛櫟適合中低海拔處，此區地鹹是否合適? 3. 鳳凰木橫枝低、板根易傷鋪面、落花黏滑，作為行道樹是否適合?	

4.目前設計遊具不符共融式參與形式，是否可考量採持久天然大地材？

委員三：

- 1.海佃、北安路常淹水，目前滯洪池設置於區內中央，效果是否最大化？
- 2.透水綠覆都太低，應該再加強。
- 3.區內應該考量身障族群，照片引用勿用外國照片。

委員四：

- 1.滯洪池周遭似有設置散步道？應考量設置欄杆。
- 2.停車場應該考量設置喬木，避免日曬沒有人停。

委員五：

- 1.本區應該位於淹水潛勢地區，滯洪考量應該要比開發前更好，低衝擊開發，公AN29-1是否也可考量設置滯洪池，而不是都在東側。
- 2.公園應該考量效益最大化，是否真的需要設置停車位。
- 3.自行車系統應該考量如何與鹽水溪堤頂、及外部系統銜接。

委員六：

- 1.現今大數據很容易蒐集，目前設計以車為本，本工程應該考量物理條件調適，20年前停車場設計觀念是地下化為主，現今潮流應該是停車場分散、人性化設計，並考量遮蔭即及可及性。
- 2.道路設計應該考量綠帶系統銜接，而不是只有車子可用的林蔭大道。

委員七：

- 1.道路僅單向一個混合車道，應考量路邊違停易塞車。
- 2.個人亦贊成停車空間分散，並可考量停車彎。

委員八：

- 1.目前地景變動太大，水景意象不足，滯洪設計可參考南科做法。
- 2.封面、模擬圖平面應一致。喬木帶寬度請繪製正確。
- 3.滯洪池斷面可考量設置防護灌木帶。
- 4.滯洪池設計應適度考量景觀手法不要採用標準斷面。

委員九：

- 1.滯洪池設計應適度考量成為景觀滯洪池概念，對於周圍商業區才有加乘作用。
- 2.西北角是否有畸零地問題請考量。

委員十：

- 1.滯洪景觀應該要結合生態廊道，綠帶亦應沿水岸設置，退縮距離亦應尺度更大。

委員十一：

- 1.植栽計畫請考量當地既有，盡量不要再採新的。

委員十二：

- 1.本工程應多考量生態面而不是功能面，應該多趣味性不要太人工化。



審議 第一案	「台南市東區裕東段922、923地號 集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	永龍建設股份有限公司
			設計 單位	董育綸建築師事務所
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 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。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 前次會議交通局意見第三點請於圖面上標示出車警示器、夜間照明及反光鏡。P1-3</p> <p>(二) 請標示基地周邊斑馬線、道路寬度。P3-1</p> <p>(三) 2.5 公尺步道降版 1 公尺頂版請標示洩水坡度。P3-3</p> <p>(四) 光臘樹及黃金風鈴木數量請再確認；透水面積計算各區塊面積請明確標示(草皮、透水磚)，請確認透水面積是否計算有誤。P3-5</p> <p>(五) 圖面上請標示開放空間告示牌。P3-5-1</p> <p>(六) 合成圖視角有誤。P3-7</p> <p>(七) 一層平面圖地下室柱位線請刪除；二層及三層樑投影線請刪除。P4-5~ 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) 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。</p> <p>(二) 依前次會議審議意見，本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置位置調整部分，請說明。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P3-2 接受基地臨接計畫道路長度,應以一側計算，南側(49.22)或東側(52.7)臨接長度皆大於基地周長六分之一(263.71/6=43.95)，符合臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點之規定，應另行提送相關書件辦理容積移轉審查。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P3-2，請補充本案容積移轉核准函。</p> <p>2. P4-17 起，多頁圖面標示不完整，請更正。</p>	
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. 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</p>		

			<p>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	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. 查報告書第 4-25 頁建築物西向立面圖並未設有機車出入口，請確認一樓室內機車出入口位置大小及寬度，室內機車停車空間未來不得違規使用。</p> <p>2. 一樓戶外機車停車空間部分與柱位重疊，部分未有編號，請說明實際機車停車數量。</p> <p>3. 一樓平面汽車出入口處未來是否亦供機車進出動線使用，汽機車於該處產生動線交織易生碰撞危險，建議加強各項警示措施。</p> <p>4. 地下一層僅規劃垃圾暫存空間建議應配合該空間規劃垃圾車臨停車位，避免垃圾車臨時停放於車道坡道出入口處，影響進出場車輛動線。</p>
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	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.經審視書面資料所附 108 年度第 6 次委員會審議意見修正辦理情形對照表,本次無意見。</p>		

審議 第二案	「華友聯開發股份有限公司臺南市南區大山段466地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	華友聯開發股份有限 公司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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 72%(移入基準容積 180%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十一條：「建築基地申請開發時，應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供公眾通行，且不得設置圍牆。」，東側退縮範圍內設置高差 130cm 高之花台擋土牆，不符規定，請修正。(P3-07-1)</p> <p>(三) 本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置於南側鄰地界範圍(長度約 94 米)，與南側公兒鄰地高差過大請說明是否可順平銜接(高程+90) (P3-07-2)，其東西兩側出口被植栽槽阻擋進出，不符規定，並應扣除車道、RC 墩座、停車位範圍，其可及性、開放性及景觀規劃均不佳，提請委員討論是否妥適(P3-03)，該範圍未設置街道家具，不符規定請修正(P3-15)。另北側高程亦為+90 請說明是否可順平銜接鄰地(P3-07-3)。</p> <p>(四) 本案透水率檢討需達 30%以上，惟 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%。本案未提出雨水回收再利用計畫，不符規定，請修正。(P3-13)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 條文檢核結果請分項詳予回應。並詳標參照頁次。</p> <p>(二) 地下淨開挖規模請附計算式。</p> <p>(三) 透水面積應扣除非透水鋪面及計至連續壁外緣，鋪面請詳表。</p> <p>(四) 建築物各向立面圖(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>(五) P1-01，太陽光電設施(m<sup>2</sup>/千瓦)，立面/陽台綠化面積 (m<sup>2</sup>)。</p> <p>(六) P2-01，以圖例標示各種使用分區。</p> <p>(七) P3-04，應為交通動線圖。</p> <p>(八) P3-05，標鋪面顏色透水性。</p> <p>(九) P4-02，圖面內容請清楚。</p> <p>(十) P4-17-1、2，圖面含綠化內容。</p> <p>(十一) P5-01-1，缺圖四-3。</p> <p>(十二) P5-02-4，缺圖四-30。</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四，採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積 180%之 40%)，再依開放空間容積獎勵 36%等規定，其總容積率合計為 287.99%。請說明設計內容相關考量。認養北側公 79 具體內容及年限？建議認養南側公(兒)S57？</p> <p>(二) 配置計畫及剖面高程圖說請套基地兩側週邊道路、人行道、斑馬線、植栽綠化系統、鋪面系統、高程系統(含南側公園)，請說明設計考量。並補充現況合成圖。</p> <p>(三) 請說明交評辦理情形、店鋪如何考量顧客停車。</p> <p>(四) P3-14-1，考量植栽生態環境，不建議設置照樹燈。</p> <p>(五) 都市設計審議規範第九條：建築物附設廣告物，請說明是否設置並應依規定辦理。</p> <p>(六) 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>(七) 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。」；符合建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化規定者，得免依前述規範辦理，請說明是否符合。</p> <p>(八) 都市設計審議規範第十二條：「十二、水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設太陽台及露台。」，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) 私人建築都市設計審議原則篇第九點：「地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。」，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><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</u>：</p> <p>1. 4-01，法定機車數量應為 272 輛(誤植為 232 輛)，請併同修正 p1-01。</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</p>

		<p>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> <p>無意見。</p>
	經濟發展局	<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	<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。</p> <p>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。</p> <p>3. 萬年路 406 巷現況僅開闢 6 米單往南之單行道，相關圖面均標示 30 米道路應予修正。</p> <p>4. 地下 1 層機車停車空間建議集中設置，避免地下汽機車停車動線混雜易生碰撞危險。</p> <p>5. 地面層車輛出入口建議可集中設置。</p>
	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> <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。</p>
	水利局	<p>排水計畫</p> <p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
列席意見	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，本案位於南區大山段 466 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 15 層、建築物高度 49.9 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 7689.54 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。</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 20%供公眾休憩使用空地開放的不太有誠意，建議考量東側中庭直接開放共享。</p> <p>2.大葉山纜並不優雅，本案採用很多，請再考量。</p> <p>3.公共藝術是否可以考量設置。</p>

委員三：

1. 本案東側 30 米計畫道路旁邊緊鄰保護區及農業區，且 30 米計畫道路主要是通過性交通，中庭大面積開放空間應該設置於基地西側或者南側公園邊，開放空間才能極大化。
2. 供公眾休憩使用空地不是僅供大樓住戶使用，應該考量供基地外民眾使用。

委員四：

1. 植栽槽鋸齒狀內容是甚麼。

委員五：

1. 基地周遭有保護區及農業區，投樹燈還是不要設置，建議採低照度照明。

委員六：

1. 中庭開放空間應考量救護及雲梯車動線。

委員七：

1. 中庭開放空間應考量救護及雲梯車動線，庭園曲線與建築物間應該留設 4~6 米寬度環狀平整鋪面動線。

委員八：

1. 機車及停車出入口請勿從基地東側進出。

審議 第三案	「藏美建設國安段店鋪集合住宅新建工程」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…。」，本案喬木植生帶範圍除喬木外其餘皆設計植草磚鋪面供車道出入，二、三期退縮部分喬木數量過少，不符喬木植生帶規定，須修正，並緊鄰喬木植栽穴設置高燈是否妥適請說明提請委員討論。(P3-1、P3-5~ P3-6)</p> <p>(二) 另退縮帶分期介面處部分喬木樹穴未符「以喬木為中心點，各向度留設寬度 1m 以上，面積需達 1.5 m<sup>2</sup>以上」之規定，請修正。(P3-1-1、P5-2、P5-2-1、P5-2-2 等)</p> <p>(三) 本案三期範圍部分喬木間距未達 4m 以上，請修正。(P3-1-3)</p> <p>(四) 本案位低碳示範社區，原一期有設置立面綠化面積 14.2 m<sup>2</sup>(盆栽 284 盆)，本次變更後悉數取消並不妥適，提請委員討論，且二、三期是否設置請說明。(P1-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 變更設計對照表檢討有誤請修正，並編頁碼。</p> <p>(二) 變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>(三) 基地圖、配置圖等，分照線請標示清楚。</p> <p>(四) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。</p> <p>(五) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>(六) 立面材質應繪製各棟四向。</p> <p>(七) 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>(八) 圍牆範圍請清楚圖示。</p> <p>(九) 立面綠化需計算。</p> <p>(十) P3-4、P3-4-1 等圖，補視角。</p> <p>(十一) 透水面積需扣除結構體請確認。</p> <p>(十二) 二期未見光電檢討。</p> <p>(十三) 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) 配置計畫及剖面高程圖說請套基地週邊道路、人行道、斑馬線、植栽綠化系統、鋪面系統、高程系統，請說明設計考量。</p>		
初核 意見					

		<p>(二) 店鋪設置於停車空間後側靠近基地內側，請說明。是否考量停車。</p> <p>(三) 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>(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。請說明。</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深灰色、咖啡色系，非淺色系，請說明。(P3-4-4~P3-4-14)</p> <p>(十) 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>(十一) 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>(十二) 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><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></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</p>



		<p>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> <p>無意見。</p>
	經濟發展局	<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	<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. 本案建築物用途係為店鋪及集合住宅，雖分期分區開發，依規定應合併計算，本案規劃之總停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，請依規定送審。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 請於車道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。</p>
	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> <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。</p>
	水利局	<p>排水計畫</p> <p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
列席意見	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，本案位於安南區國安段 1564 地號 1 筆土地(住四之一)，預計興建地上 4 層、建築物高度 10.3 至 13.5 米之店鋪、住宅、集合住宅，基地面積為 2260.92 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。</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.本案應思考如何反應低碳精神，呈現在設計層次上，避免還是 30 年前的設計思維。</p> <p>委員三：</p> <p>1.生態示範區，應該考量建築變化及差異性，立面綠化也都要考量，且目前綠化設計這些樹一棵都無法存活，請考量。</p> <p>2.本案應該考量交通影響相關計畫。</p>

3.本案設計連棟式集合住宅，可思考伸縮縫單側住宅單位全部取消，留設一條綠廊空間，讓環境品質較佳。

委員四：

- 1.低碳社區可思考綠帶整體集中設置並設定為公設，避免綠帶一塊塊。
- 2.台灣欒樹比例過多，其冬天開花僅漂亮 1 個月，卻蕭條 10 個月，易吸引蒼蠅椿象，建議再思考。

委員五：

- 1.每棟建築物顏色可以做變化，目前立面色彩較暗沉陰森，可思考藍色及白色。

委員六：

- 1.本案目前配置設計好像是在創造最大透天戶數量，個人基於都市整體發展並不贊成此案，因為設計缺自明性，亦無回應低碳主題，一點想法都沒提到，尤其減溫節能導風。
- 2.可以思考如何凝聚社區意識及情感。

委員七：

- 1.個人也並不贊成此案目前配置，20年前就有這種規劃方式，為了都市風貌，造型及建築應該回應低碳，不是只有設備。
- 2.自明性不是只有色彩，也可考慮社區空間及共識。

委員八：

- 1.目前配置，裡面的喬木存活率應該很低，請再考量。
- 2.風水問題建議考量。

委員九：

- 1.通風、採光、冷氣空調、綠屋頂等請適度考量。

委員十：

- 1.配置可考量有機方式配置，擺間、空地、植栽等。
- 2.本案為低碳社區，請考量通風、節能、滯洪等，請再調整。

審議 第四案	「大舜鈹金股份有限公司(科工段-三廠)廠房新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	大舜鈹金股份有限公 司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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) 一般都市設計管制準則第一款第(四)目第 4 點：「建築基地鄰計畫道路側之法定空地應至少栽植 30% 比例之分區代表植栽」，本案道路側應至少栽植 30 棵阿勃勒，目前僅 22 棵，未符規定請修正或提委員會同意。(P.3-7)</p> <p>(二) 一般都市設計管制準則第一款第(五)目第 3 點：「建築基地鄰接道路所留設退縮帶，鄰人行道部分應留設 1 至 2 公尺之覆草或地被植栽帶，植栽帶後分層種植灌木、綠籬及中小喬木，以延續退縮帶之綠地景觀。」，植栽配置未符規定，請修正或提委員會同意。(P.3-7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 配置請詳標鋪面材質、色彩、高程。</p> <p>(二) P1-2，建築物用途。</p> <p>(三) P3-2 等，空間使用請正確。</p> <p>(四) 地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)</p> <p>(1) 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形</p> <p>(2) 標示基地與計畫道路之高程銜接情形</p> <p>(五) 15%綠化未檢討。</p> <p>(六) 連續立面長度檢討。</p> <p>(七) P3-7，透水檢討有誤。透水面積下方不得有構造物。本案透水未扣除結構體等不透水面積，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) 土地使用分區管制要點第八條第二款第(三)目，請說明使用項目。</p> <p>(二) 配置計畫及剖面高程圖說請套基地週邊道路、人行道、斑馬線、植栽綠化系統、鋪面系統、高程系統，請說明設計考量。</p> <p>(三) 私人都市設計審議原則篇第二點：「(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，使用類別分廠房、餐飲、批發，請說明動線計畫。</p> <p>(四) 一般都市設計管制準則第一款第(五)目第 4 點：「退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間...」，請說明。</p> <p>(五) 私人都市設計審議原則篇第一點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請說明本案辦理情形。</p> <p>(六) 私人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」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關剖面圖說。</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><b>都市規劃科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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>
<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>本案位於台南科工區內，該工業區內道路由台南科工區服務中心管轄，本局無意見。</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。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
<p>列席意見</p>	<p>台南科技工業區服務中心： 科工段 262 地號為產業用地(二)，依工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 4 條第 3 項略以：「第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。」，依該公司都市設計審議報告書 4-2 頁，該公司 B 棟規劃產一(作業廠房、倉儲批發)使用樓地板面積 2826.03 平方公尺/總樓地板面積 4677.09 平方公尺=60.42%，超過前開規定 30%，請修正 B 棟作業廠房、倉儲批發使用樓地板面積。</p>	
<p>委員意見</p>	<p>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.經查本案基地位於台南科技工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。 3.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 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免</p>	

實施環境影響評估：(1)產業類別符合原核定。(2)經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。

- 4.本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函,再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.複層植栽帶地面種植台北草並不妥適，建議改植蔓花生。

委員三：

- 1.基地車輛進出口直接臨接行穿線並不妥適，建議調整位置。

委員四：

- 1.進出口位置與行穿線關係，請思考是否有其它調整替代方案，並與科工區服務中心確認符合服務中心規定，若不符規定或調整後差距過大，則應重提都市設計委員會審議。

審議 第五案	「臺南市安平區石門段673、674地號等2筆土地臺南安 平郵局新建工程」都市設計審議案		申請 單位	中華郵政股份有限公 司
			設計 單位	周弘誠建築師事務所
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 8 條第 1 項第 1 款規定：「公共設施及整體開發內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間」，及第 1 項第 4 款規定：「公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5 公尺寬喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2.5 公尺淨寬之透水步道」，本案基地北側透水步道下方有構造物，不符規定，惟依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 條第 3 款規定：「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，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，本案基地北側透水步道下方為地下室，未依上開規定留設覆土深度達 1 公尺以上，不符規定，請修正。P11、15、19、42、44</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書格式，請用最新版本 108.2.27。P2</p> <p>(二)書圖查核表之頁次，請確認。P3</p> <p>(三)P12：</p> <p>(1)請補充地界線、建築線、退縮 5M 範圍線、公車站牌、公車停靠專用區及電力電信設備箱之原本位置之圖例。</p> <p>(2)圖面有關新位置說明之位置跑掉，請修正。</p> <p>(四)電力電信及公車停靠站牌等設施遷移協調紀錄，頁次請修改為 P54。P16</p> <p>(五)植栽計畫，P18：</p> <p>(1)請補充三樓陽台之常春藤綠覆面積。</p> <p>(2)請確認喬木樹種為鳳凰木、羅漢松還是豔紫荊、黑板樹。</p> <p>(3)平面圖請補充金葉女真之範圍。</p> <p>(4)請確認喬木數量、綠覆面積、退縮 5 公尺範圍內綠覆面積之檢討式。</p> <p>(六)平面圖無人行道路燈，請確認。P22</p> <p>(七)無障礙動線及設施規劃說明，請補充無障礙汽、機車位之圖例。P29</p> <p>(八)面積計算表，P34：</p> <p>(1)停車數量之文字請放大，以利閱讀。</p> <p>(2)汽、機車檢討式，請確認。</p> <p>(九)十三、「退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%」，本案未檢討，請修正。P51</p> <p>(十)二、基地綠化(二)之備註，請修改為本案栽植喬木共 10 棵 <math>&gt;286.72/100=2</math> 棵。P50</p>	

		三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。
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. P.7 圖標示騎樓地寬度有誤，請修正。 <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P.45~P.48，土地使用分區管制要點暨都市設計管制準則檢核，應完整列示計畫書圖說並逐一檢核。 2. P.45、P.53，本案涉及申請斜屋頂獎勵部份，應依 99 年 5 月 10 日發布實施之「變更台南市都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定—斜屋頂獎勵）部分專案通盤檢討案」辦理檢討。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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	1. 停車空間規劃應滿足員工、訪客停車需求，避免停車外部化，建議規劃一樓機車臨停空間。 2. 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，坡道彎道曲度最大處建議設置反光鏡。
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	經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無	
委員意見	委員一(書面意見)： 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，本案位於安平區石門段 673 地號等 2 筆土地(郵政用地)，預計興建一地下 1 層、地上 3 層、建築物高度 10.95 米之郵局，基地面積為 716.8 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。

委員二：

1. 有關基地地面層鋪面設計建議新增郵局意象。

委員三：

1. 本案規劃之鳳凰木樹徑較小，故垂枝較低可能影響人車安全，建議調整樹種或規格。
2. 請考量鳳凰木之板根可能破壞鋪面，建議調整樹種。

委員四：

1. 郵局應屬於服務性設施，建議造型及顏色建議低調，勿成為主角。
2. 有關電梯屋頂之造型與比例，應考量是否與安平港歷史風貌園區協調。
3. 劍獅廣場之造型、顏色及規格是否妥適，以及劍獅應為垂直性概念，建議請妥適調整。

委員五：

1. 請說明電梯及樓梯為何設置在戶外。
2. 請說明二樓是否為對外營業之餐廳。
3. 建議戶外空間應解決民眾停放機車問題。

委員六：

1. 請評估劍獅意象設置於地面是否妥適。

委員七：

1. 本案以劍獅作為公共藝術，請洽文化局確認是否妥適，或調整為其他形式。
2. 本案設置戶外電梯，應考量管理問題。
3. 有關路邊機車停車格設置，請洽交通局確認可行方案。

委員八：

1. 建議廣場鋪面圖案以古地圖元素呈現。

委員九：

1. 有關建築物立面之郵局標誌，建議降低彩度。