

108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 15 次會議紀錄

中華民國108年9月11日府都設字第1081062379號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議紀錄

一、時間：中華民國108年9月5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：江瑞怡

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉備查。

審議第一案：「沙崙智慧綠能循環住宅園區新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(歸仁區)

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。

審議第二案：「臺南市南區西門健康停22立體停車場新建工程」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) 同意本案北側退縮配置(退縮帶設置建築物)，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) 同意本案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。

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：「富立建設仁德區公園段139-6地號住宅停車空間新建工程」都市設計審議案(仁德區)

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第四案：「上維地產有限公司永康區橋北段店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

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。

審議第五案：「臺南市立九份子國民中小學新建工程(第一次變更設計)」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) 同意本案臨計畫道路側得增設透空圍籬，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」之規定限制。惟應採透空式設計，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。
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：「臺南市安南區國安段1564地號等53筆店舖. 集合住宅新建工程 甲基地(一期)(第一次變更設計)」都市設計審議案(安南區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「沙崙智慧綠能循環住宅園區新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	台灣糖業股份有限公司
			設計 單位	九典聯合建築師事務所
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	都市設計科： 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：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 地景規劃工程科： 無意見。	
	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	都市規劃科： 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	(一)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。 (二)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。 (三)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。 (四)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。 (五)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。 (六)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	未表意見。	
	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	本次微調地下一層汽車停車空間配置，停車數量及出入口位置不變，故本局無意見。	
	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	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	未涉及區域排水，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，本案位於歸仁區武東段 150 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 1 層、地上 1 至 8 層、建築物高度 7.2 至 33.2 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 13994.07 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。 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. 本次變更微調建築量體，對風環境模擬影響不大，建議後續模擬應貼近地表面。 2. 本地區土壤下滲速度快，建議進行地表土壤改良，增加中庭植栽保水度。 3. 中庭雨水是收集到筏基？或其他表面逕流的排水處理方式，以及如暴雨時漫流不及的預設排水路徑。另因屋頂水及中庭水之有機質差別，建議在智慧水循環再利用計畫以分流處理。

審議 第二案	「臺南市南區西門健康停22立體停車場新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	臺南市停車管理處
			設計 單位	陳文祥建築師事務所
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(北側退縮帶設置建築物不符)。(P7)</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。」，本案未設置需提請委員會同意。(P17)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P2：請用新格式。</p> <p>(二)P18：建築線指示圖核章版。</p> <p>(三)透水面積下方不得有構造物。</p> <p>(四)平面配置計畫圖說需標示地坪鋪面材質、色彩及高程。</p> <p>(五)停車與交通動線計畫(汽車、機車、裝卸及垃圾車輛等之停車配置與出入動線說明，及人行動線說明)未說明。</p> <p>(六)建築立面材質計畫(圖面需彩色，圖說比例至少 1/300)(標示建築物各向外牆立面材質、顏色等)需各向。</p> <p>(七)參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。</p> <p>(八)都市計畫條文請完整正確，條文檢核結果請詳述，參照頁碼請正確詳標。</p> <p>(九)配置、鋪面請詳標材質、色彩、高程、透水性。</p> <p>(十)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>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 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。」，未設置。</p> <p>(二) 都市設計審議規範第六條：「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的道路側邊上，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，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，未檢討。(P7)</p> <p>(三) 請說明好望角、公共藝術設計設計及通用設計內容。</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) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化，請說明。</p> <p>(七) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，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	<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>綜合企劃及審議科： P7、P31 查案地西、北側臨計畫道路，應依土地使用管制第十一條規定退縮建築。</p> <p>都市計畫管理科： 1. 土管第九條 請標註參照頁次。 2. 土管第十一條 基地南側應為留設騎樓，北側應退縮五米(同臨西門路側)。</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>(一) 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>(二) 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>(三) 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>(四) 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>(五) 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>(六) 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>	未表意見。
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>	本案經送交通影響評估委員會報告，重要建議意見：調整縮小現有西門路中央缺口，僅留西門路一段 471 巷口缺口寬度，其餘先以軟質桿封閉試辦。
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。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。
水利局	<p>排水計畫</p>	未涉及區域排水，無意見。
列席意見	無意見。	
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，本案位於南區鹽埕段 89-12 地號等 2 筆土地(停車場用地)，基地面積為 1236 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。</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。

委員二：

1. 南側退縮帶範圍內請考量盡可能綠化。
2. 北側臨西門路一段471巷原設計七里香灌木，建議可考量設計密植其他較高灌木，本案若密植羅漢松，其冠幅普遍不大，則可視為灌木免受喬木間距限制。

委員三：

1. 身障停車位請考量人行上下車動線安全，與車輛動線區隔，建議停車位移至南側。

委員四：

1. 本案新植台灣欒樹是否妥適請再考量。

委員五：

1. 羅漢松密植，其冠幅普遍不大，本案可免受喬木間距限制。

委員六：

1. 本案可採 BOT 方式辦理，目前設計是否妥適請再考量。

審議 第三案	「富立建設仁德區公園段139-6地號住宅停車空間新建工程」都市設計審議案		申請 單位	富立建設股份有限公司
			設計 單位	林添安建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計第3點第1款規定：「第一種住宅區以獨戶及雙併之住宅單元為主」，本案規劃住宅單元為連棟型式，請說明原因並應提請委員會審議同意。(P.3)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)平面配置圖請標示建築線、退縮距離、建築物面寬，部分圖例及文字不完整。人行及車道透水材料請說明鋪面種類。(P.5)</p> <p>(二)地面高程剖面圖請補充臨道路側圖面，並繪製計畫道路人行道及退縮地設計內容等。(P.6)</p> <p>(三)基地出入車道請標示與計畫道路交叉口距離。(P.7)</p> <p>(四)植栽計畫請補充樹穴尺寸及面積、灌木栽植範圍及面積。(P.9)</p> <p>(五)建築線指示(定)書圖請檢附審查核准文件。(P.16)</p> <p>(六)圖面比例及內容請依書圖查核表規定檢附，部分文字數值太小。(P.6、9、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都市設計第4點第6款規定：「可建築基地內依規定得設置圍牆者，其高度不得超過1.5公尺，底部不透空高度不超過0.5公尺，透空率大於百分之50」，請說明本案圍牆透空率並補充檢討內容。(P.18)</p> <p>(二)依「台南都會公園特定區都市設計及整體開發審議規範」第21點植栽配置原則第1款規定：「計畫區內道路用地兩側植栽帶及其沿線建築基地指定退縮建築提供種植喬木之空間，應以選擇開花樹種種植為優先。2號道路及其沿線建議選擇樹種之開花季節為春季，建議樹種為苦楝、火焰木、南洋櫻花、掌葉蘋婆、藍花楹。」本案臨2號道路(25M計畫道路)栽植藍花楹，請說明道路用地及已開發案退縮地之植栽種類，及是否有考量及配合形塑計畫區之都市風貌。(P.8)</p> <p>另退縮地規劃無車輛進出需要，建議調整為連續植栽帶。(P.9)</p> <p>(三)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5點規定：「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」，請說明本案2處街廓轉角是否有相對應之規劃設計。(P.14、15)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 中央雙排住戶人行進出皆須經過管理室，請確認是否符合需求。</p> <p>2. 中央雙排住戶中央人行動線建議縮小。</p> <p>3. 車道兩旁之植栽穴過小，請修正。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 計畫書內容有關基地面積註明「同謄本」建請檢附謄本資料以供查對。</p>	

審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 27~p. 28) 條次一有關建蔽率、容積率檢討，請於備註欄位填註檢核後之建蔽率、容積率，請修正；另條次十有關文化資產檢討，建請補充洽主管機關確認文件。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	(一)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。 (二)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。 (三)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。 (四)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。 (五)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。 (六)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	未表意見。
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	室內停車空間請勿違規使用，另建議增設機車停車配置。
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	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	未涉及區域排水，無意見。
列席 意見	無意見。	
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，本案位於仁德區公園段 139-6 地號 1 筆土地(第一種住宅區)，預計興建地上 2 至 4 層、建築物高度 7.14 至 13.54 米之住宅、停車空間，基地面積為 4690.53 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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. 都市計畫規定都市設計之建築量體型態以獨戶及雙併單元為主，目前卻全部規劃為連棟，不太符合都市計畫規定，或應從都市計畫觀點要有更充分的理由。如部分型態改為獨棟或雙併，植穴也可調整為植栽帶，對公共環境會較好。前幾期因植穴太小，現況藍花楹生長情況不好，景觀效果也不佳。	

2. 都市計畫應以建蔽容積來管制建築量體，而非管制型態。本地區前幾區塑造花園社區意象，目前規劃連棟 8 戶尚可接受，是否能以加強綠化、個案設計品質或公益角度加以討論得放寬規定，或不宜突破都市設計規定。

委員三：

1. 本地區地價高漲是因為前幾期的高品質住宅區，為何此期卻改為連棟住宅規劃。
2. 藍花楹在台南開花情況不好，可考慮其他適合本地樹種，且屬大喬，樹幹寬度 > 1.2 公尺，目前規劃樹穴寬度太小。

委員四：

1. 本案土地面積太小且本地區地價太貴，現規劃品質不錯，建議將植穴範圍拉長並增加灌木。又如調整建築型態則可否得放寬退縮建築規定。

委員五：

1. 建築型態實際雖為連棟，立面設計是否避免太過一致。或可調整為前後獨棟中間雙併型態。又以本案社區規劃以集中式車道進出對附近交通是有益的。

委員六：

1. 請說明各戶前院及兩戶間是否設置圍牆。

委員七：

1. 本地區尚有其他未開發住宅區，如放寬規定後，大基地是否會出現類似其他區的 20 戶連棟住宅，建議應有一定比例的獨戶及雙併單元，並避免沿街面皆為連棟型態。

委員八：

1. 都市設計可放寬一定比例，並應增加對都市環境公益性。

審議 第四案	「上維地產有限公司永康區橋北段店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	上維地產有限公司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計審議規範第二章住宅區第 3 點規定：「住宅區內依規定得設置圍牆者，其高度不得超過 1.5 公尺，透空率不得低於 30%」，請說明本案圍牆設計內容是否符合規定，並補充檢討內容，如否請說明原因並應提請委員會審議同意。(3-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案綠覆及透水等檢討範圍請修正與各執照範圍一致。(3-4-2、3-5)</p> <p>(二)都市設計審議規範(附表五)第六章廣告招牌應檢討。(1-5-2)</p> <p>(三)查核表請填寫檢核結果參照頁碼。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)臨路側樹穴建議 2 處綠地合併加大植穴面積。(3-4-2)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>喬木單獨植栽穴請連接成綠帶，增加綠化面積、美化景觀及利於植栽生長。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 基地位置與都市計畫 (p. 2-1)，細部計畫案名為 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」，公告文號為府都規字第 1001020149A 號，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-4-1) 條次二有關建蔽率、容積率檢討，請於備註欄位填註檢核後之建蔽率、容積率，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」查核表 (p. 1-4-1) 條次十一有關停車空間檢討，參照頁次 p. 4-1 查無檢核結果；另依申請書 (p. 1-1) 總樓地板面積為 9,082.47m²，建請再依條文規定檢討。</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. 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 P. 4-1~4-3 中檢附面積計算表內數值，應依使用分區證明書規定，本案設計建蔽率、容積率是否符合規定，請設計人釐清。</p> <p>3. 本案是否須設置雨水貯留設施，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> <p>4. 本案申請建築執照是否為合照或分照，其用途是否為超級市場 (B-2)</p>		

		或店鋪 (G-3)，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，並請設計人釐清。
		5. 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。
		6. 本案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)(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)第 13 點之停車位設置規定，及是否符合都市設計審議規範第二、四章規定，請設計人釐清。
		7. 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。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
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. A1~A22 一樓店鋪空間明顯過小，與停車空間不成比例，室內停車空間不得違規作為店鋪使用。 2. 承上，依照交通工程規範規定，停車場之車輛出入口不得設於道路交叉點或截角線、轉彎處起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 5 公尺以內；A9 戶車輛進出動線於路口轉彎處，請調整車輛進出動線，可改至東橋一路，並建議臨街之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。 3. 因臺南市機車家戶持有率 1.9，建請審慎評估並加強說明供需分析，建議請增設機車位數，以避免停車問題外部化。
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	未涉及區域排水，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，本案位於永康區橋北段 28 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地上 4 層、建築物高度 14.2 米之店鋪、住宅，基地面積為 4429.65 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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. 請依使用需求增設機車停車位。 	

委員三：

1. 規劃平面尚有空間設置機車停車位，請考量酌予設置。

委員四：

1. 植栽種類過於單一。喬木只有黃花風鈴木，非開花季節又落葉時會很單調，建議間植常綠或不同季節開花喬木。灌木也僅有一種，請調整修正。

審議 第五案	「臺南市立九份子國民中小學新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府教育局
			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)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 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，並應經委員會審議通過後，始得設置」，本案因顧及校園安全及管理新設置透空圍籬，本次變更後增加圍牆長度，有關增加圍牆長度部分須再提請委員會審議同意。(3-33)</p> <p>(二)都市設計規範第 5 點：「(2)建築基地之私設通路、類似通路應採透水性鋪面。」，停車場車道設置柏油鋪面不符請修正。(P3-12)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請併同檢附變更後圖說及原核定圖說影本，有關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>(二)依「土地使用分區管制點」第十五條：本區雨水貯留設施，計算有誤。</p> <p>(三)圍籬透空計算有誤請修正。</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)P0-1，B 欄檢討有誤。</p> <p>(六)P5-7，條文有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>基地西側及南側臨計畫道路應先留設 1.5M 橋木植生帶，本案林計畫道路先留設人行道部分，倘有特殊設計與土管不符部分，應由都市設計審議同意。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>(一)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>(二)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>(三)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>(四)倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關於建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>		

			(五)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。 (六)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		未表意見。
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		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。
水利局	排水計畫		未涉及區域排水，無意見。
列席 意見	無意見。		
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，本案位於安南區國安段 1545、1546 地號等 2 筆土地(學校用地)，基地面積為 45,009.98 平方公尺；依據行政院環境保護署修正發布「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，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。		

審議 第六案	「臺南市安南區國安段1564地號等53筆店舖. 集合住宅 新建工程 甲基地(一期)(第一次變更設計)」都市設計審 議案		申請 單位 設計 單位	藏美建設股份有限公 司 原東聯合建築師事務 所
初核 意見	審查 單位 都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	權責檢核 項目 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 style="text-align: center;">審查意見</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) 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，本次變更取消郡安路側車道入口兩側灌木植穴， 請修正；另各戶之間新設灌木 0.36 m²且位於 2 樓陽台下方，是 否妥適提請委員討論。(P3-3、P5-2)</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 m²以上」之規定，請修正。 (P3-3、P5-2)</p> <p>(三) 本案前次審議(108 年第 12 次委員會)提請委員討論緊鄰喬木植 栽穴設置高燈並不妥適，本次並未修正請說明提請委員討論。(封 面、P3-2-4、P3-5、P3-6、P3-6-1、P3-6-2)</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。 (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。 (三) 案名請一致。附表三上次意見。 (四) 案件受理過程請填寫。 (五) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。 (六) 各層平面退縮檢討。 (七) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。 (八) 立面材質應繪製各棟四向。 (九) 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) 圍牆範圍請清楚圖示。 (十一) 立面綠化需計算式。 (十二) P1-4-5、P1-4-6、P1-5 等：基地有誤。 (十三) 透水面積需扣除結構體請確認。 (十四) 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。 (二) P4-2 店鋪設置於每戶基地內側，請說明使用。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。」，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~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>綜合企劃及審議科： 1-4 土管第三條建蔽率檢核備註應為 47.37%，147.37 似為誤植，請修正。</p> <p>都市計畫管理科： P4-1 汽車停車位數應加計店鋪之 2 輛。</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>(一) 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>(二) 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>

			(三)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。 (四)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。 (五)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。 (六)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	未表意見。
	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	A1~A7、B1~B10 一樓店鋪空間明顯過小，與停車空間不成比例，室內停車空間不得違規作為店鋪使用。
	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	未涉及區域排水，無意見。
列席意見	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於國安段 1564 地號等 53 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層之店鋪、住宅及集合住宅，基地面積為 4773.11 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本人上次會議建議：本案為低碳社區，可將綠帶整體集中設置並設定為公設，避免綠帶一塊塊。本次未做調整及回應，應思考如何反應低碳精神，呈現在設計層次上。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側臨地界帶請考量增加綠化灌木等，全區亦再考量增設綠化，反應低碳精神。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案配置連棟式長條形建物，存在東西曬問題，且量體過長實際上恐無風廊效果，無法反應低碳生態。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 6米基地內通路請思考軟硬鋪面方式設計手法，非車道使用鋪面調整成綠化面積或植草磚。 2. 本案銜接公園視覺軸線，應該再增植更多喬木。 3. 本案配置形成南北向有風，東西向被建築物阻隔，不利城市熱環境及導風請再考量。 		