

# 108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 16 次會議紀錄

中華民國108年9月26日府都設字第1081111749號函

## 108 年度臺南市都市設計審議委員會第 16 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 9 月 19 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：李宜縈

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：「國立成功大學勝利校區游泳池教學研究空間興建工程」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) 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。

研議第一案：「國立成功大學勝利校區室外游泳池新建工程」得否免依「成功大學地區之基地」提送都市設計審議委員會之執行疑義研議案(東區)

決 議：同意本案得依「都市設計準則」第二條第四款規定，授權由建築主管機關逕行審查。

審議第二案：「臺邦首府建設股份有限公司臺南市安南區國安段 1762 地號等 1 筆土地店舖、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) 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：「聯捷建設有限公司 聯立建設有限公司 住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案(善化區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案建築物屋瓦及車庫牆色彩得依提會內容設計，免受都市計畫說明書之「都市設計管制事項」第18點第6款建築物外牆之顏色以中、高明度及中、低彩度為原則規定限制。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「葉權儀台南市安平區金城段67-42地號店鋪、住宅新建工程案」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) 本案依都市計畫土地使用分區管制要點第10條申請「斜屋頂獎勵」，請取消通達屋突層之樓電梯並調降屋頂突出物高度、取消屋突層「內部不得使用空間」之內部牆面，並將斜屋頂斜面坡度比(高：底)調整至4：10以下。
  - (2) 有關本案停車空間規劃一節，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。

審議第五案：「佳紘開發股份有限公司 加油站新建工程」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) 本案請取消臨8米計畫道路側之兩處車輛出入口，並依規定設置1.5m寬植生帶及3m寬之無遮簷人行步道。
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	「國立成功大學勝利校區游泳池教學研究空間興建工程」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	<b>都市設計科：</b> <b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</b>  <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一)請補充與現況之合成圖。 (二)綠覆率計算基準有誤。P12 (三)平面圖比例至少 1/300。P22  <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> (一)本案是否考量辦理全大運時汽機車位數量是否足夠，屆時辦理賽事時人行進出動線為何，請說明。	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<b>綜合企劃及審議科：</b> 查該游泳池位於「文大 1」文大用地，屬重點都市設計審議地區 7. 成功大學地區，另非屬都市設計準則第 13 條公園道、景觀道路所規範之審議範圍。  <b>都市計畫管理科：</b> 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	<b>建築管理科一役：</b> 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	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	未表意見。	
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估	1. 建議勝利校區應整體考量規劃停車空間配置。 2. 法定機車停車位採機車彎方式設計，未來車位管理及維護應由學校自		

	其他主管法令	行負擔。
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	各案均未涉及區域排水設施範圍，無意見。
列席意見	<p>成功大學：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案樓地板面積約 800 平方公尺，法定汽車位 5 台依規定加倍留設 10 台，日後使用之建築物量體非常小，且勝利校區為宿舍區平常汽機車使用非常少，交通衝擊不大。</li> <li>2. 成大很榮幸兩年後舉辦全國大專運動會，上次舉辦為 40 年前民國 70 年舉辦過一次，賽事期間五天，通勤方面約有 6 成會搭火車來賽事區域，其餘搭大客車進到校區下車後目前計畫停放置兵工廠，非常小部分會有汽機車進出。校區周邊汽車停車場有光復校區門口對面停車場，及成大東寧校區有一塊將來會開發 50 幾台汽車位，另外校方會提供接駁車提供校區與校區間接駁，因校區間蠻近大部分仍會以步行為主。</li> <li>3. 勝利校區賽事只有一項游泳，大部分競賽都在光復校區，成大會辦好這次賽事。</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、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於東區東寧段 59-1 地號等 11 筆土地(學校用地)，基地面積 2935.86 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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 黑板樹易反根影響鋪面與硬體，建議改植。</li> <li>2. 部分光臘樹太靠近牆邊，建議改矮灌木密植。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 騎樓地建議再加植一些植栽，讓勝利路林蔭感覺多一點。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一樓商業空間對外開放營業目前設計合理，另一樓目前有無出入口設計。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內游泳池建物與戶外游泳池內部人行連通動線為何。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電梯到二樓出入口處應考量下雨時遮雨頂棚。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 是否有考量無障礙空間規劃。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增建部分之法定汽機車後續位置有無考量。</li> <li>2. 立面延續旁邊游泳館型式在視覺上有點複雜，本案如為附屬量體建議盡量簡單化。</li> </ol>	

委員九：

1. 增建部分本次免納入報告書中，之後增建時再另行送審。
2. 分離式冷氣面向人行道部分，需注意排水避免滲漏。

委員十：

1. 本案排定 10 月中交評審查，相關停車問題於交評審查中一併審理。

研議 第一案	「國立成功大學勝利校區室外游泳池新建工程」得否免 依「成功大學地區之基地」提送都市設計審議委員會之 執行疑義研議案	申請 單位	國立成功大學
		設計 單位	張益霖建築師事務所
初核 意見	<p>一、 本案建築基地為「成功大學地區」且工程預算金額1,000萬元以上，但因本案新建室外游泳池係屬雜項工作物，附屬過濾設備機房位於地下室，且臨勝利路側已另申請興建游泳池教學研究空間，故其區位及開發規模對於面前道路勝利路側都市景觀影響不大。</p> <p>二、 考量本案提送都市設計審議委員會審議對都市環境品質之提升效果有限，故建議依「都市設計準則」第二條第四款規定，授權由建築主管機關逕行審查，以資簡政便民。</p>		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 依案情說明，本案無涉應否實施環境影響評估之認定，本局無意見。</p>		

審議 第二案	「臺邦首府建設股份有限公司臺南市安南區國安段1762地號等1筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	臺邦首府建設股份有限公司
			設計單位	許銘哲建築師事務所
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 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) 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：綠覆率達 60%以上；建蔽率低於 40%」，及第四款：「鄰棟及鄰幢間距：各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達 6 公尺以上者」規定，各別申請獎勵容積 12.5%(基準容積 250%之 5%)，合計 25%。(且容積率放寬基地都設審議原則篇第七點，本基地綠覆率亦應達 60%以上)。惟綠覆率僅設計 57%不符規定，且 6 公尺退縮範圍設置建築物，不符規定，請修正。(P. 四-7、P. 四-8)</p> <p>(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。東北角店舖停車及東側迴車道鋪面未區隔須修正。(P. 三-2)</p> <p>(四) 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。」，本案未標示 35%以上供公眾休憩使用空間位置(須扣除進出車道面積)，請修正。(P. 三-4)</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。</p> <p>(二) 綠覆(灌、草)、光電設施、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、透水性及高程。</p> <p>(四) 缺建築地面高程剖面圖說(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>(3) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形</p> <p>(五) 地坪鋪面材質請詳標。</p> <p>(六) 請補充基地地界線處景觀剖面圖。</p> <p>(七) 地下淨開挖規模請附計算式。開挖率應計至結構體外緣。</p> <p>(八) 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>(九) 附表一容積提升內容有誤。</p> <p>(十) 各層平面請標示建築線、地界線、各退縮線位置。</p>	

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 374.43%。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條退縮檢討，(三)退縮空間不得設置停車位。請說明本案西側退縮範圍設置 5m×5m 為何?若為停車位則不得設置於 6 公尺退縮帶範圍，另 6 公尺退縮帶範圍設置車道出入口結構體，不符須修正。(P. 三-2、P. 三-3、P. 三-13)
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 土地使用分區管制要點第十八條：「本計畫區應於適當地點設置資源回收空間。」，未見設置處及專用車位。
- (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。
- (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。
- (九) 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。」，深灰色、黑色非淺色系請修正。(P. 三-13~P. 三-20)
- (十) 都市設計規範 4(2)點：「面對公園之住宅區建築，應配合公園景觀規劃設計。」，未說明。
- (十一) 都市設計規範 5(1)點：「隔道路臨接公 AN14-1、公 AN14-2、公 AN14-3、公 AN14-4 及公 AN14-5 側之「住四-1」、「住六-1」住宅區，其建築正立面應以面對公園為原則。」，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一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，未設置請說明。
- (十四) 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。
- (十五) 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

		<p>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>(十六) 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>(十七) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第五點：本案應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，請說明。</p> <p>(十八) 請說明店鋪停車、轉角設計如何考量、交評審議內容。</p> <p>(十九) 建築立面材質計畫未說明（標示建築物各向外牆立面材質、顏色等）。</p> <p>(二十) 楓香是否適合本區請說明。透水計算有誤請確認說明(開挖率 56.8%)。</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><b>綜合企劃及審議科：</b> 法定建蔽率為 50%，請修正相關欄位及備註說明(一-2、四-2、五-1 等)。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b> 容積獎勵 5%，應自基地四周境界線均退縮 6M。</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><b>建築管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>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。</li> <li>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</li> </ol>
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>	未表意見。
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，停車場出入口應距離道路交叉點或截角線、轉彎處起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道至少 5 米以上，如基地出入口設置於 T 字路口或其他基地情況特殊者，請提出出入口與聯外道路動線或號誌之改善方案。</li> </ol>

			3. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，汽機車混合車道坡道比應為 1：8。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	各案均未涉及區域排水設施範圍，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、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1762 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 4 層、地上 20 層、建築高度 68.5 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 4787.14 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；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. 本區植栽需考量耐鹽，鐵冬青、楓香並不適合本區。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西北角配電場區域是否需要這麼大，請考量用植栽遮蔽或設置於地下層。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 周遭道路名為生態街及宜居街，而且基地對面又是公園，本案目前設計離「生態」兩字甚有差距，應該回到本區定位原點，朝更生態方向改進。</li> <li>2. 公益回饋應該考量認養基地對面公園更適宜。</li> <li>3. 店鋪停車位是否一定要設置於北側，目前基地最大的北側開放空間被店鋪停車出入車道切斷，影響開放空間的使用品質，請考量。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前設計樹種並不適合本海邊區域，請再重新考量。</li> <li>2. 配電場區域真的太大，請用較高灌木遮蔽。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配電場區域電箱多高?量體很大請遮蔽。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案應朝宜居生態加強複層植栽綠化方向調整，取消過多的硬鋪面設計。</li> <li>2. 開放35%以上供公眾休憩使用之法定空地，請再調整範圍並集中連續。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地北側開放空間應取消過多的硬鋪面設計，加強複層植栽綠化，創造成生態公園。</li> <li>2. 本區應該多考量種植高大樹種，如象牙木等。</li> <li>3. A、B 棟間一樓庭園處請考量設置兒童遊戲場。</li> </ol>		

審議 第三案	「聯捷建設有限公司 聯立建設有限公司 住宅新建工程 (第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	聯捷建設有限公司 聯立建設有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<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：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 6 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。」本案屋瓦及車庫牆色彩為深灰色，請說明是否可調整明度，或提請委員會審議同意。(P. 07-1~P7-32)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(二)開發內容之基地面積有誤。(P. 04)</p> <p>(三)最小基地面積檢討請補充持分計算式。(P. 06-0-1)</p> <p>(四)都市計畫土地使用分區管制要點第 15 點於查核附表四應檢核。(P. 09-3)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>無意見。</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>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	<p><b>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，是否符合法定建蔽率、容積率，請提供使用分區證明文件。</p> <p>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> <p>4. 本案是否符合變更台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點第二次專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點第 9 點及第 9 點之 1、13、17、18、22 點規定，請設計人檢討最小建築基地、綠建築、停車空間計算總樓地板面積、停車空間綠化、簷高、垃圾貯存空間之車道淨寬。</p> <p>5. 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	<p><b>公園管理科二股：</b></p>		

	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. 如有現有路燈於基地內，路燈遷移需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈飛在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路(含電箱)。若有破壞，須恢復原狀。</li> <li>3. 若有樹木須移植，須向當地公所提報移植計畫，並依據工務局訂定知植栽移植計畫切結書後方可執行。</li> <li>4. 基地動工時，請注意避免破壞現有人行道相關部分(含現有行道樹與路燈及相關管線)，如施工中發生破壞則須恢復原狀，若施工使植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</li> <li>5. 考量植栽生長狀況，喬木間距建議可大於 6 公尺，倘植栽帶條件許可，建議連續設置植栽帶，且植栽帶寬度 1.5 公尺以上；若以樹穴型式設置，則樹穴面積至少須大於法定面積要求且植栽生長不破壞周遭鋪面。另喬木種植與鋪面及排水溝建議留設安全距離，以免破壞鋪面及排水溝設施。</li> </ol>
	經濟發展局 工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
	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. 室內停車空間請勿違規使用，另建議增設機車停車配置。</li> <li>2. 出入口應設置警示設施。</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	各案均未涉及區域排水設施範圍，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、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 250 地號等 66 筆土地(第一種住宅)，預計興建地上 3 層之住宅 99 戶，基地面積為 15933.32 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；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. 請說明是否符合最小基地面積。</li> <li>2. 垃圾貯存空間是否考量於各車道設置一處。</li> </ol>	

審議 第四案	「葉權儀台南市安平區金城段67-42地號店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	葉○儀
			設計 單位	鄭旭峯建築師事務所
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)本案依都市計畫土地使用分區管制要點第 10 條申請「斜屋頂獎勵」：「建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積」，惟本案斜屋頂設置於屋突層上方，請說明屋突層「內部不得使用空間」作用以及樓電梯動線、水塔等設備留設不合理之原因，並提請委員會討論 (P15、16、17)。</p> <p>(二)依都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 6 款規定，「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」，本案四樓東側陽台未逐處設置，請修正 (P15)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)基地位置有誤，請修正(P6)。</p> <p>(二)斜屋頂斜率計算請補充計算式(P16)。</p> <p>(三)請補充正、背向斜屋頂面積計算，並說明是否符合規定(P16)。</p> <p>(四)剖面圖及立面圖請標示建築物高度。</p> <p>(五)一樓平面圖應補充上方陽台投影線。</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)請說明地面一層店舖面積合理性、進出動線以及如何使用(P14)。</p> <p>(二)請說明屋突層「不得使用內部空間」之用途及室內最大淨高，並請勿違規使用(P18)。</p> <p>(三)請說明天井上方是否透空(P15)。</p> <p>(四)請說明屋突層東側退縮範圍如何管理維護(P15)。</p> <p>(五)請說明騎樓鋪面之材質、顏色並補充圖例(P7)。</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>綜合企劃及審議科：</b> 尚無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b> 斜屋頂設計請檢討。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></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	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	未表意見。
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. 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，如一樓確有規劃未來全面作為店鋪，有關法定停車問題建議以繳納停車代金方式辦理。</p> <p>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；建議住宅之車輛出入口仍應避免設置於路口轉角，車輛進出務必遵守標誌標線，不得逆向行駛。</p> <p>3. 停車空間供給應滿足店鋪顧客及住戶使用，避免停車問題外部化。</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	各案均未涉及區域排水設施範圍，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，本案位於安平區金城段 67-42 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層之店鋪、住宅 1 戶，基地面積為 212 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> <p>委員二：</p> <p>1. 本案斜屋頂規劃非屬雙層樓板設計，其高度已超過標準層之高度，應屬於雙樓層。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 建議取消屋突層內部牆面。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請說明樓電梯動線通達屋突層之原因，並將樓電梯動線調整規劃至 4 樓即可。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 本案設置天井，惟東面及南面均有規劃窗戶，且天井下方草皮恐難以生存，請說明設置天</p>	

井之必要性或取消規劃。

委員六：

1. 本案作為住宅使用，建築物立面設計封閉性太強，請調整開窗規劃，屋突層請勿開窗。
2. 本案位於轉角空間，建築物為都市景觀之視覺焦點，樓電梯間及動線請勿到達屋突層並調降屋頂突出物高度、取消屋突層之內部隔間，請調整斜屋頂斜面坡度比（高：底）至 4：10，並請增加臨計畫道路之立面開窗範圍。

委員七：

1. 建議平豐路側設置斜屋頂屋面且勿開窗，目前山牆面積大於斜屋頂面積，斜屋頂意象不足，請妥適調整。

委員八：

1. 地面層車道出入動線設置於行穿線旁，請洽交通局確認是否妥適。

審議 第五案	「佳紘開發股份有限公司 加油站新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳紘開發股份有限公司
			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><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) 依都市計畫土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「建築基地面臨 30m 計畫道路:建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築:其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道..」，本案基地南側臨 30m 北安路一段轉角處車道出口留設 3m 寬之無遮簷人行步道不符規定，請修正。P5</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(五)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。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。」，本案基地南側臨 30 米計畫道路設置二處車輛進出口非集中式進出車道，請修正。P7</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 基地位置圖請補充各種使用分區圖例。P1</p> <p>(二) 建築地面高程剖面圖說比例至少 1/100。P1</p> <p>(三) 建築立面材質計畫請標示各向立面視角圖。P11、12</p> <p>(四) 土管及都設準則查核表「參照頁次」請填列。P20~26</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) 本案設置水塔及空調設備於何處?請於圖面上表示清楚，是否有適當遮蔽，請說明。</p> <p>(二) 照明計畫中「定時樹底燈」是否為照樹燈，請說明。</p> <p>(三) 依「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般地區審議準則」第六條建築物外部空間規定：「面積 1000m<sup>2</sup> 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」，本案未檢討，請修正。</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 附表四請補充第四條「住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理(P5-3)。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>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	<p><b>建築管理科一股：</b></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>	

			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	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	未表意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本案加油站設置 4 處出入口，建議可以簡化動線一併減少出入口數量。
	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	各案均未涉及區域排水設施範圍，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、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於北區北安段 50-299 地號 1 筆土地(商 3)，基地面積為 1672.01 平方公尺，地下油槽 4 座(每座 50 公秉)；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 36 條第 1 項第 3 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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請之加油站許可中，並未設置洗車出入口。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加油島建議可以改成斜向，讓加油車輛動線更順暢</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案請取消臨 8 米計畫道路側之兩處車輛出入口，並依規定設置 1.5m 寬植生帶及 3m 寬之無遮簷人行步道。</li> </ol>		