

108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 18 次會議紀錄

中華民國108年10月31日府都設字第1081261715號函

108 年度臺南市都市設計審議委員會第 18 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 108 年 10 月 24 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：王銘鴻
- 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：「永捷創新科技股份有限公司安南區理想段 1735 地號集合住宅新建工程(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) 本次變更後戶數變少，同意本案實設機車位數量標準，得調整為應達實設總戶數 1.2 倍以上席位。
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：「富立建設仁德區公園段 139-6 地號住宅新建工程」都市設計審議案(仁德區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 獨棟單元之斜屋頂設置面積應達各獨棟建築投影面積 1/2 以上。
- (2) 同意本案斜屋頂設置面積檢討，免受「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」第四章第十二點第(一)款造型屋頂設置規定限制。

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：「彌陀寺東區新都心段 宗教設施(講堂、圖書館)新建工程」都市設計審議案（東區）

- 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。

審議第四案：「鄭淑華安平區漁港段196、妙壽段1240-20地號店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

- 決 議：本案請調整建築物立面及斜屋頂設計，並依審查意見修正或回應後，再提都市設計審議委員會審議。

審議第五案：「馬丞聰安平區妙壽段24地號住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

- 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	「永捷創新科技股份有限公司安南區理想段1735地號集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	永捷創新科技股份有 限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所
	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) 106 年第 10 次都市設計審議委員會審議決議 4：「本案實設機車位數量，應達實設總戶數 1.5 倍以上席位。」，本次變更後機車位數量未達總戶數之 1.5 倍，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意(應設 $68 \times 1.5 = 102$ 席，目前僅設置 69 席)。(P1-1)</p> <p>(二) P3-5、P4-4-2，本案透水面積檢討未達標準(透水面積下方不得有構造物，須扣除東側 pc 部分面積：$471.15 - 2.29 = 468.86 <$法定值 470.01)，須修正。</p> <p>(三) 開放 20%以上供公眾休憩使用之空地，變更後調整位置，並修正為細長型空間，設置內容及開放性提請委員討論。(P3-2-2、P3-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請檢附變更設計說明對照表，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) 圍牆範圍請標示清楚。</p> <p>(三) P1-1、P1-6-2，喬木數量錯誤。P1-6-2，第六點須檢討。</p> <p>(四) P1-4-5，應有變更後內容。</p> <p>(五) P3-4-4，圍牆位置錯誤。</p> <p>(六) P3-5，未說明回收計算式及剖面。</p> <p>(七) P4-1，面積表調整方向。</p> <p>(八) P4-2-1、P4-4-1，標地下開挖距離。</p> <p>(九) 所有參照頁碼標示應正確。</p> <p>(十) 配置請詳標鋪面材質色彩高程透水性。</p> <p>(十一) 喬灌草皮覆土深度請補充剖面詳圖。</p> <p>(十二) 土地使用分區管制要點第十五條法定空地應留設二分之一以上種植花草樹，未檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明是否已取得建照、開放空間重審辦理情形。</p> <p>(二) 變更後機車出入口是否妥適提請委員討論。(P3-2-2)</p> <p>(三) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，法定容積率 180%)，原案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積 40%)，再依開放空間容積獎勵(36%)等規定，其總容積率提升至 287.88%)。本案變更後設計是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(四) 請說明是否有考量會造成鄰地之空間壓迫及視覺阻擋，及是否可降低與鄰地之高程差。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第二、(一)點：「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。」，請說明灰色車道磚及灰色步道磚如何區隔。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1.1-4-1~1-4-13: 未完整檢附變更設計之土地使用分區管制要點查核表。</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	都市計畫管理科：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	建築管理科一殷： 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. 本次變更調整一樓平面汽車停車位置接近坡道口處，為減少未來住戶可能發生的車輛碰撞，建議調整一樓平面車位位置至原設計位置。 2. 承上，配合本次變更取消原垃圾車臨停車位，建議仍應於適當位置規劃垃圾車臨停空間。 3. 如空間條件允許，建議於一樓平面增設無障礙機車停車位。
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	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，無其他意見。
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，本案位於安南區理想段 1735 地號 1 筆土地(第四種中密度住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 2~15 層、建築物高度 49.70 米之集合住宅，基地面積為 1880.04 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 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。 委員二： 1. 一樓戶外設置機車停車約 102 席次，上下班時大量進出，會有排煙及吵雜的問題，應該與	

道路側庭園位置對調比較理想。

委員三：

1. 一樓地下車道斜坡設計及起始位置未拉平不甚理想，加上機車、垃圾車等動線交織複雜，過於危險，請取消編號 65-67 等三個位置比較理想，原案設計方式還比較好。

審議 第二案	「富立建設仁德區公園段139-6地號住宅新建工程」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
	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	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： (一)依「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」第四章第十二點第(一)款造型屋頂設置規定：「為配合都會公園之現代化造型，並呼應博物館之古典樣式，同時兼顧本計畫區獨特意象，如設置斜屋頂者，其設置面積應達建築投影面積 1/2 以上」，本案設置斜屋頂未達規定面積，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(P. 14、21、22) 二、書圖文件應再補正部分： (一)前次審議意見修正辦理情形請補充對照表(附表三)。 (二)街廓轉角設計請補充 1/100 設計圖及模擬圖。 (三)平面配置圖請標示建築物面寬。(P. 18) (四)地面高程剖面圖請補充各側臨道路圖面，並繪製計畫道路人行道及退縮地設計內容等。(P. 6) (五)建築線指示(定)書圖請檢附審查核准文件。(P. 16) (六)部分文字數值太小或圖例及文字不完整。 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： 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。 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，請於備註欄位填註“依主管機關於本市都市設計審議委員會第 15 次會議查復結果為……”文字以利查考，請修正。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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	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，無其他意見。	

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 1 至 3 層、建築物高度 3.88 至 10.36 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前幾期建築物塑造高級社區意象，本期外觀應維持設計品質。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 斜屋頂面積不足是因為在屋面設置太陽能板，但部分位置會被屋突擋住陽光，是否有考慮設置位置之高度及角度。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 獨棟單元之屋頂面積較大，可再增加斜屋頂面積。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物設計應配合斜屋頂調整外觀造型。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分喬木距離建築物太近，照樹燈請改為景觀燈。

審議 第三案	「彌陀寺東區新都心段 宗教設施(講堂、圖書館)新建工程」都市設計審議案		申請 單位 設計 單位	彌陀寺 陳大雄建築師事務所	
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)基地南北側轉角處臨接公有人行道處之 2.5m 喬木植生帶請開設破口，留設人行步道以讓人行通行順暢。P10</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請標示基地內高程。P10</p> <p>(二)地面層車道材質為高壓水泥磚標示有誤，開挖範圍上植草部分及灌木需計入綠覆率計算。P11</p> <p>(三)圍牆請標示牆基高度。P33</p> <p>(四)臺南市都市設計審議原則查核表第四點(三)，備註部分本案留設無遮簷人行步道為透水性步道，內容請修正。P56</p> <p>(五)土地使用分區管制要點查核表及都市設計準則查核表請逐條檢討相關圖表一併納入。P34~54</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：</p> <p>1. P6：有關台南大學進駐、巴士轉運站之敘述，皆非事實，請刪除。</p> <p>2. P7：南側應更正為「文教用地」；另本地區未來並無台南大學進駐，相關敘述請刪除，報告書其餘內容如涉及誤述請一併修正。</p> <p>都市計畫管理科：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	<p>建築管理科一股：</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	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. 停車場應保留 2%「身心障礙者」、「孕婦、育有六歲以下兒童者」專用停車位。 2. 停車空間規劃應考量講堂及圖書館可容納人數進行配置，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	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，無其他意見。

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，本案位於東區新都心段 13、14 地號等 2 筆土地(「住」5 住宅區)，基地面積為 3212.02 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1、4 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。

委員二：

1. 中庭設計符合佛教用語唯灌木鳥瞰才可看出來，建議可以斜 45 度呈現出來讓人可以看到可參考台大校園標語。

委員三：

1. 南側建物屋角臨街廓轉角處有退縮，北側建物緊臨街廓轉角較有侵略感建議可以柔化。

委員四：

1. 建議北側建物緊臨街廓轉角處種植大型喬木柔化街角。

委員五：

1. 中間庭園為非常好的一個空間，建議可以規劃為提供靜思休閒空間。
2. 北棟建物一層為講堂且主入口對向南棟建物廁所，是否有找風水師看過需注意。
3. 中庭吉祥如意是給神明看還是人民看，如需給人看需考量視覺停留點。

委員六：

1. 地下一層電梯前等候空間在車道上應考量等候電梯時之安全性。
2. 三樓走廊寬道與電梯前等候寬度一樣寬，建議考量人潮多時安全性及使用性。
3. 建議廁所等設備空間可集中於建物一側。

委員七：

1. 建議參考北投法鼓山農禪寺水月道場，建築非談宗教意象而是談一種氛圍。

委員八：

1. 本案基地南北側有建物中間無建物但有地下室，需考量地下室水浮力造成龜裂問題。

審議 第四案	「鄭淑華安平區漁港段196、妙壽段1240-20地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位 鄭○華
			設計 單位 卓建光建築師事務所
	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)本案依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 6 條規定為「指定斜屋頂設計地區」，又依第 6 條第 2 項：「建築物凡面向道路或公共開放空間者其斜屋頂或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置」，本案面向 20 公尺計畫道路以設置一道山牆面型式、面向廟埕廣場則設置局部斜屋面及部分女兒牆，提請委員會討論 (P3-11、P3-12、3-15)。</p> <p>(二)依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「歷史核心部落區區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。」，本案建築物顏色為紅磚及白灰色系為主，請說明白灰色系是否可調整為灰色系，及建築物立面造型是否與周遭環境及鄰房協調，並提請委員會討論 (P3-11~3-15)。</p> <p>(三)請依「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 點規定檢討透水面積，扣除下方構造物、基礎之面積及上方頂蓋範圍面積，目前不符規定(實設透水面積 23.21 m²<法定透水面積 24.788 m²)，請修正或提請委員會同意 (P3-9)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 8 條及都設圖 13 規定，應依臺南市騎樓地設置標準設置騎樓，請依規定留設人行步道，且一併調整景觀設計 (P3-2)。</p> <p>(二)平面圖請確實套繪基地前方公有人行道範圍及北側之廟埕廣場鋪面。</p> <p>(三)本案建築物立面之綠化植栽，請補充剖面細部圖以及排水系統圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 10 條規定，屬於建築地面層照明地區，請說明照明計畫內容 (P3-10)。</p> <p>(二)依都市計畫之「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 (P3-1)。</p> <p>(三)依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 2 項規定，請說明建築物之必要附屬設備等是否依規定檢討。</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：</p> <p>1. P. 2-1、P. 3-1：圖說比例尺請誤，請更正。</p> <p>2. P. 3-1：建築物高度與 P. 1-2 數值不符，請核實更正；另計畫書所載開挖率，請釐清確認。</p> <p>3. P. 5-2：土地使用分區管制要點查核表第五條之檢核結果，建蔽率及容積率與 P. 1-2 申請書不符，請更正。</p> <p>4. P. 5-9：都市設計管制準則查核表第八條之檢核結果，本案退縮建築應</p>

		依臺南市騎樓地設置標準檢討辦理。 都市計畫管理科：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	建築管理科一股： 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	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	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，無其他意見。
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，本案位於安平區漁港段 196 地號及妙壽段 1240-20 地號等 2 筆土地(特住二)，預計興建地上 3 層、建築物高度 10.28 米之住宅 1 戶，基地面積為 133.91 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。 委員二： 1. 本案建築物立面綠化種植冷水花，其較適合室內且水分需求多，請考量植栽特性妥適調整種類。 委員三： 1. 請說明本案基地位於安平區，設計地中海風格建築物之理由為何。	

2. 本案東南向立面設置希臘山牆，但山牆語彙為何是由三條線構成?倘欲運用古典建築語彙，如山牆、柱式…等，比例均應調整，請修正。

委員四：

1. 本案基地兩側為舊建築物，且對面抽水站未來為市府光環境規劃亮點之一，本案建築物立面型式顯得相當重要，請妥適調整。

委員五：

1. 本案建築物造型太素，建議回歸到店鋪與住宅型式，目前設計拱圈比例不對，如不熟拱圈或柱式建議勿使用，以免淪為錯誤之裝飾性立面表現方式。

2. 建築物顏色背景色太白、垂直性太強，請參考安平港風貌園區基本色調，建議配色方面下方以沉穩色系、上方以淺色系方式規劃。

委員六：

1. 建議調整本案建築物山牆及柱式規劃，避免造成古典建築神廟之意象，目前配色亦與地中海顏色無關。

2. 建議降低三樓之斜屋頂高度以避免造成建築物頭重腳輕，目前山牆規劃為假山牆，請釐清山牆是否一定要以三角形呈現。

委員七：

1. 鄰接廟埕側之立面建議以正立面規劃。

審議第五案	「馬丞聰安平區妙壽段24地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	馬○聰
			設計單位	孫永吉建築師事務所
	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)本案依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 6 條規定為「指定斜屋頂設計地區」，又依第 6 條第 2 項：「建築物凡面向道路或公共開放空間者其斜屋頂或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置」，本案 3 樓退縮露台，立面以設置山牆面型式面向 6 公尺計畫道路，提請委員會討論(P15、20、23)。</p> <p>(二)依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「歷史核心部落區區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。」，本案建築物顏色僅以灰色系為主，未設置磚紅色，不符規定請修正，另請說明色系及建築物立面造型是否與周遭環境及鄰房協調，並提請委員會討論(P15、16)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)斜屋頂面積計算請扣除非建築面積範圍(P21)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 10 條規定，屬於建築地面層照明地區，請說明照明計畫內容(P14)。</p> <p>(二)依都市計畫之「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> <p>(三)依都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 2 項規定，請說明建築物之必要附屬設備等是否依規定檢討。</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：</p> <p>1. P. 4：圖例內容有誤，請更正。</p> <p>2. P. 8：請依書圖查核表規定標示建築線、地界線、退縮線等。</p> <p>3. P. 25~P. 35：本案都市計畫發佈日期有誤，請更正。</p> <p>都市計畫管理科：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	<p>建築管理科一股：</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		室內停車空間請勿違規使用。
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令		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，無其他意見。
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，本案位於安平區妙壽段24地號等1筆土地(第二種特定住宅區)，預計興建地上3層、建築物高度(簷高)11.66米之住宅1戶，基地面積為134.39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"> 1. 本案居室空間幾乎沒有採光，請依規定檢討調整。 2. 本案屋瓦色系建議改以暗紅色系規劃。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關建築物進出動線，西式建築由山牆側進入、中式建築由屋簷側進入，本案建築物南向立面有山牆與屋簷並存，不符邏輯，並建議二樓陽臺處改以斜屋面面對道路為宜。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議三樓之斜屋頂以出簷規劃、陽臺上方雨遮改以斜面或取消，避免以不同語彙面對道路，影響都市景觀。 2. 本案建築物色系仍請以灰色及磚紅色搭配。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃喬木為小葉欖仁，因其生長較快、易竄根且配置於圍牆旁邊，建議改以生長慢之樹種為宜；而灌木規劃為野牡丹，其屬中北部山區原生植物，不適合南部，爰請調整種類。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明本案斜屋頂中間凹一個洞之原因，且可能造成結構滲水，請再評估或調整規劃。 		

委員七：

1. 建議在建築物立面基部以暗紅色系飾帶規劃，以符合本區建築物色系之規定。

委員八：

1. 本案屋頂結構下方未規劃梁，請說明結構檢討是否符合規定。
2. 本案建築物柱樑系統複雜但並未增加採光，請再評估。