

108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 19 次會議紀錄

中華民國108年11月25日府都設字第1081357271號函

108 年度臺南市都市設計審議委員會第 19 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 108 年 11 月 14 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：顏副召集人永坤 代
- 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：「吳富美台南市東區龍泉段 1380、1381、1382 地號等 3 筆土地住宅新建工程」都市設計審議案(東區)(古蹟聯審)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案綠覆率檢討標準得調降為 38.6%，免受私人建築都市設計審議原則篇第一點第(六)款規定限制。
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。
3. 附帶建議：本案在試掘或動工前要報請文資處作勘驗。

審議第二案：「良勳建設安南區州南段 1774、1774-1 等 2 筆地號集合住宅新建工程」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 1774 地號基地採用「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 40% 容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請與區公所及里辦公處協議以認養周邊公園為優先，並請申請單位與主管機關確認

回饋內容及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淨寬1.5公尺以上之植栽帶，再留設2.5公尺以上之保水性人行步道，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) 本案若將地面層機車位調整至地下層致增加地下層開挖面積，則同意本案透水率檢討標準得調降為25%，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第四點規定限制；惟須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)，並提出雨水回收再利用計畫。
 - (5) 本案依「容積提升基地都市設計審議原則」第九點第(二)款規定：「應自地界線退縮2公尺或4公尺以上建築部分」，通案性決議如下：
「自地界線退縮範圍應開放供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具及植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等。」
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：「三富地產安南區和館段20-1地號集合住宅新建工程」
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-認養南側公園部分，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) 同意本案得於兩側臨接計畫道路之立面各設置一處建築物名稱標誌，不受都市設計審議規範第五點第(三)款：「1. (1)純住宅用地…為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近1公尺內設置標誌，其面積不得超過0.2平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。」之規定限制，惟其各標誌面積不得超過提會大小，且不得設置霓虹閃光裝置。
 - (4) 同意本案透水率檢討標準得調降為25%，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第四點規定限制；惟須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)，並提出雨水回收再利用計畫。
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：「春葉建設有限公司安南區學東段1014地號等1筆土地集合住宅新建工程」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) 同意本案臨接計畫道路側得先留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，再留設2.5公尺以上之保水性人行步道，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。
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：「皇龍建設股份有限公司永康區永興段440地號集合住宅新建工程」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。

審議第六案：「允將建設股份有限公司北區小北段1071地號店鋪、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案（北區）

- 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。

審議第七案：「臺南市運河光流域環境設施工程-第3期」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B基地「大魚廣場」臨安億路側之退縮5公尺帶狀開放空間規劃，免受都市計畫之「檢討後都市設計管制事項」第8條規定限制。
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。

審議第八案：「財政部南區國稅局機房增建工程」都市設計審議案（臨時提案）（新營區）

- 決 議：1. 同意本案免檢討「新營都市計畫區應送都市設計審議地區之都市設計審議規範」及「臺南市都市設計審議原則」等規定，得逕依其他相關規定檢討及申請建築執照。
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	「吳富美台南市東區龍泉段1380、1381、1382地號等3筆土地住宅新建工程」都市設計審議案（古蹟聯審）		申請 單位	吳○美
			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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>（一）依私人建築都市設計審議原則篇第一點(六)規定：「綠覆率應達40%」，本案設計綠覆率為66.97%，依古蹟委員意見建築物背面至城牆遺構間之留設空地建議草坪綠化，綠覆率計算扣除喬木及灌木為38.6%，不符規定，提請委員會同意。P7</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>（一）面積計算表建築物使用類組 H2 請刪除。P14</p> <p>（二）總則篇請確實填列「檢核結果」。P48</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>（一）請說明古蹟現況、大小及位置與本建物相對距離、關係。</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：尚無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P26 土地使用分區管制第 11 條, 容許使用項目:除古蹟本體外,其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃(而非"不適用")。</p> <p>2. P28 第 16 條, 退縮建築規定依臺南市騎樓地設置標準(而非"不適用")。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一般：</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	未提供意見。	
	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	查基地緊鄰直轄市定古蹟-原台灣府城東門段城垣殘蹟，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。
	水利局	排水計畫	無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於東區龍泉段 1380、1381 及 1382 地號等 3 筆土地(文化社教專用區文(專)1(附))，預計興建地上 3 層、建築物高度 10.50 米之住宅 1 戶，基地面積為 79 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。
列席意見	<p>文化資產管理處:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 城垣殘蹟兩邊夯土有個寬度殘蹟往北覆土會有個厚度，建議不要增加擾動及建物南側靠古蹟柱位盡量往北內縮。 2. 工務局目前現有機制開工前 10 日會通知文資處現勘，本處將派員確認如無相關遺構後將可繼續施工。 		
委員意見	<p>委員一：（書面意見）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 規劃新建建築物係三層建築物，正面臨府東街，為避免影響座落於基地南邊城牆遺構之保存及維護，未來建築物之出入宜從府東街。 2. 依規劃說明，建築物背面至城牆遺構間之留設空地，擬種植灌木及植栽，宜改為草坪綠化，以避免植栽成長後，根系傷及城牆遺構下方基礎及構造。 3. 建築物背側左右 RC 柱，位置宜略做調整(落柱適當往前移，配合懸臂出挑樑)，以避免施工過程建物基礎造成城牆遺構擾動或損傷。 4. 目前城牆遺構主要觀覽係由外側(巷路)，為使遺構內側亦可提供必要觀覽及研究，目前遺構東側(建築基地東南角)既存之鐵門，未來須做保留(可整修)。 5. 建物興建過程，若有任何與城牆有關之潛藏遺構或三合土層發現，須立即停工並知會文資處。 <p>委員二：（書面意見）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經現場會勘研判建築基地與原城牆中覆土及城垣地下遺構重疊的可能性很大。基地南側光華街之遺構有可能是外牆，與光華街口另一遺構對應研判，東門城垣遺構往北約 5-6 公尺應為原來完整城牆的位置。 2. 目前基地與古蹟位置相鄰，地界線相當迫近古蹟本體，依據文資法第 34 條之規定，應留設適當距離位置作為觀賞通道，且不得遮蔽古蹟本體。依據本案情況，由於光華街側可保有完整外觀，北側應屬原有城垣中覆土側，建議儘量將空地留設在古蹟側，並宜保持淨空綠化狀態，不要有其他構造物或大型植栽，綠化以鋪設草皮為原則。 3. 依文資法第 33 條，施工過程只要發現具有文資價值之構造物，應立即停工並報請主管機關處理，本案極有可能會遭遇這種情況，建議先行試掘確認原先中覆土、城垣或是其他遺構的被擾動情況，若有發現遺構則由主管機關審議後確認處理方式再進行本工程。若是要進行本工程時應在基礎開挖階段能有監看工作的執行或是工作報告書之紀錄。 4. 類似之案例對於與古蹟本體應留設之距離，建議能提出討論並形成共識。 <p>委員三：</p>		

1.文資處願意協助小規模私人建案開挖時監看，確認是否有遺構是非常好的做法。

委員四：

1.古蹟旁鐵門可否協助維修？

委員五：

1.基地下如有遺構建照發照了勢必要辦理變更設計，建議配合文資處先做試掘可減少變更設計時間及相關費用支出。

2.樓梯間樑上柱會有龜裂滲漏水問題，建議經費夠可以蓋到三樓。

委員六：

1.綠地留設於基地後側需考量地表逕流應往屋前排，避免往屋後排影響古蹟遺構。

審議 第二案	「良勳建設安南區州南段1774、1774-1等2筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位 設計 單位	良勳建設有限公司 林覺偉建築師事務所
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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 44.39%(移入 1774 地號基準容積 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%。本案基地 1774 地號增加移入基準容積 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。可容移面積是否正確請確認(臨接長度未達 1/6) (P1-7)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十五條退縮建築規定：「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，不符規定，請修正或提請委員會同意，另西北角未依規定留設 2.5 米寬人行步道，南側退縮帶不得設避車彎請修正，並加強植栽帶長度，休憩座椅勿影響無遮簷人行道動線。(P3-2)</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第十五條第三款：「本整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」，本案未達二分之一，請修正(50.71+494.44=545.15<604.13)。(P3-7)</p> <p>(四) 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。」，該範圍內容提請委員討論，並請說明高程是否順平，另該範圍周遭設置圍牆，須修正。(P3-13、P3-14)</p> <p>(五) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇九：「(二) 基地非完整街廓，且基地面積達 1000 平方公尺以上，建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。」，該範圍有陽台、花台、圍牆並設置停車位，未植栽綠化及未開放供公眾使用，請修正或提請委員會同意。(P4-5、P4-8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。</p> <p>(三) 法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討式。</p> <p>(四) 地下層套退縮線且需降板。</p> <p>(五) 綠覆、透水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) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。</p> <p>(八) 圍牆範圍請於平面標示清楚。</p> <p>(九) 剖面兩向。</p> <p>(十) 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>(十一) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形</p> <p>(十二) 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>(十三) 地下層請標四米線。</p> <p>(十四) P1-1, 容積率、開挖率有誤。</p> <p>(十五) P3-9, 套地下層平面。</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 44.39%(移入 1774 地號基準容積 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(公益性措施是否以實質性標的物為優先)。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%, 法定容積率 180%), 本案採用容積移轉辦法, 申請移入容積為 44.39%, 再依一次辦理市地重劃開發獎勵等規定, 其總容積率擬提升至 260.38%)。本案設計是否妥適, 提請委員討論。</p> <p>(三) 請說明種植楓香考量。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p> <p>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: 尚無意見。</p> <p>都市計畫管理科:</p> <ol style="list-style-type: none"> 頁次 1-1 法定容積率為 180%, 獎勵容積率為 36%, 容積提升類型及內容尚應有計畫書指定應辦市地重劃區一次辦理市地重劃適用之差別容積。 頁次 1-7 檢討接受基地周長計算式缺漏道路截角南邊投影部分, 請重新計算檢討。 頁次 4-2 法定容積率應為 180%。 頁次 5-6 查案地屬土地使用管制要點第十五條第一項第一款第十三目所列應實施整體開發之地區, 若為 92 年 1 月 10 日之前尚未配地地區, 則應依該建築退縮及相關規定辦理, 請再確認配地完成時間。 補充: 州南段 1774 地號土地容積移轉申請乙案, 目前尚未發試算函。 	
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>建築管理科一股:</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 	

		<p>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	未提供意見。
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. 本案基地開發 105 戶，實設汽車停車位 90 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請酌予增加汽車位數，以避免停車問題外部化。</p> <p>2. 機車停車空間規劃較為分散，建議可集中設置。</p> <p>3. 汽機車混合車道坡度建議為 1：8。</p> <p>4. 地下室汽車動線迴繞角度大，請加強各項警示。</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	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。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區州南段 1774 及 1774-1 地號等 2 筆土地(住宅區「住四」)，預計興建地上 8 層地下 2 層之集合住宅，建築物高度 27.4 米，基地面積為 3020.62 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>
列席意見	州南里長： 1. 本基地範圍都市計畫的分區從以前到現在都是設定為低密度住宅區，而且這區域周遭有飛航管制，所以大部分都蓋四樓左右的房子，本案突然要蓋公寓大樓是否妥適請再考量。 2. 公益性措施建議認養基地西北側及周遭較大的公園，因為北側公園僅是步道功用而已，並請考量基地周遭溪流的清理(約安和路、北安路間)及周遭環境雜草除整。	
委員意見	委員一： 1. 本案可將地面層機車位調整至地下層，對於地下層施工也較好。 2. 地界線若要設置圍牆，可改綠籬。 委員二： 1. 機車位設置於地下層時，車道斜坡請採用防滑材質。 委員三：	

1. 公益性措施請以實質性標的物認養周遭公園為優先。
2. 地面層機車位請調整至地下層。

委員四：

1. 轉角請參酌好望角精神設計，人行道動線應避免被植栽槽阻礙。

委員五：

1. 本案為提升容積案件，退縮請依規定辦理。
2. 本案可考量一樓部分室內空間改成地面層機車停車空間則退縮符合規定，也不用加挖地下層。

審議 第三案	「三富地產安南區和館段20-1地號集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	台灣糖業股份有限公司 三富地產有限公司
			設計 單位	陳鵬宇、鄭承佳建築 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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 60%(移入基準容積 150%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十五條第一款：「基地須自計畫道路境界線退縮 4 公尺牆面線建築(應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1 公尺之灌木植栽帶及寬度至少 2.5 公尺之連續性人行通道)，…」，本案基地臨接計畫道路側退縮 5M 範圍先留設植栽槽且設置水池、植栽非帶狀設計，不符規定，請修正。(P3-2-2)</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第十五條第三款：「本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」，本案未達二分之一以上請修正(法定空地計算錯誤)。(P3-6)</p> <p>(四) 土地使用分區管制要點第二十條第三款：「(二)住宅區內建築物之後院深度比：0.2、最小側院深度：2 公尺」，本案設計後院深度比計算錯誤、側院未退縮 2 公尺以上及設置圍牆，且未植栽綠化，不符規定請修正。(P3-2-2、P4-1-5、P3-3)</p> <p>(五) 都市設計審議規範五、(一)：「1. 本地區住宅區整體開發之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，且(1)建築物應於基地地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿 500 平方公尺總樓地板面積設置 0.5 平方公尺之貯存空間附設之，如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間，每處至少應為 5 平方公尺。」，本案未檢討，請修正。(P4-1-1)</p> <p>(六) 都市設計審議規範五、(二)：「5. 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」，本案未設置，請修正。(P4-1-5)</p> <p>(七) 都市設計審議規範五、(三)：「1. (1)純住宅用地…為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近 1 公尺內設置標誌，其面積不得超過 0.2 平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。」，超過 0.2 平方公尺請修正，並請說明立面螢光設計。(P3-10-1~P3-10-6)</p> <p>(八) 都市設計審議規範五、(四)：「2. 住宅區之建築基地僅准建造 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公分，且圍牆透空部分應不少於百分之 70。其上並得設置適當之綠籬景觀處理。」，本案於側院範圍設置圍牆且未透空設計，不符規定，請修正。(P3-3)</p> <p>(九) 都市設計審議規範七、(一)：「2. 非公有建築物部份，凡建築物</p>	

全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至少 1/100，作為設置公共藝術品之經費。3. 公共藝術品應設置於重要的位置，以妝點整體之空間環境。4. 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。6. 住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。」，本案未設置，請修正。(P3-2-2)

- (十) 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，且底下有水溝覆土不足，請修正(P3-2-2)。
- (十一) 私人建築都市設計審議原則篇第二點(一):「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。」，本案未區隔，請修正(P3-2-2)。
- (十二) 本案透水應達 40% 以上，且應扣除結構體等非透水鋪面(石板非透水)及計至連續壁外緣，目前設計 25.12%，請修正或提請委員會同意。(P3-7)
- (十三) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇:「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。」，本案退縮 5 米範圍未設置街道家具，請修正(P3-2-2)。

二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 申請人須用印。
- (二) 都市計畫案名有誤。
- (三) 都市設計審議規範四、(二)2，請檢討。
- (四) 綠覆率檢討有誤(法定空地計算錯誤)。(P3-6)
- (五) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。
- (六) 法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討式。
- (七) 地下層套退縮線且需降板。
- (八) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。
- (九) 透水面積需扣除結構體請確認。
- (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) 立面綠化計算。
- (十六) 補剖 1/100 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 150%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 150%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 60%(基準容積之 40%)，再依開放空間容積獎勵(30%)等規定，其總容積率擬提

		<p>升至 239.99%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第二十三條第二款：「(二)「住二-1」住宅區之建築基地，建築物高度以不超過五層樓，且其簷高不得超過 18 公尺為原則。但建築基地非完整街廓者，其建築物高度可就實際需要增加至七層樓或 25 公尺。」，請說明。</p> <p>(四) 都市設計審議規範六、(五)：「同一基地建築群圍塑之庭院，應至少留設二處逃生出入口，每處寬度至少 5 公尺。」，請說明。</p> <p>(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：</p> <p>1. P5-1-8：土管要點條次二十、三、(二)，本案建築設計是否符合和順寮農場地區之最小側院深度規定，請依法令規定檢討釐清。</p> <p>2. P5-1-8：土管要點條次二十、三、(三)，有關兩幢以上建築物之鄰幢間隔規定，請依建築相關法令規定妥以釐清。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P2-1 容積移轉申請應為 60%(基準容積率之 40%)。</p> <p>2. P4-4 停車空間部分 法定汽車停車位計算進位應 138 輛，另法定機車停車位計算式似有誤繕，請再檢查。</p> <p>3. P5-1-5 退縮建築及相關規定 依圖六-7，案地退縮規定為 4M，若係敘述實際退縮 5M，亦符合規定。</p> <p>4. 補充：案地容積移轉申請乙案，目前尚未發試算函。</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>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>
<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>未提供意見。</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</p>	<p>1. 汽機車混合車道坡度建議為 1：8。</p> <p>2. 部分機車位緊鄰車道坡道，請加強安全警示。</p>

	其他主管法令	<p>3. 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請於上下班交通尖峰時段於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線及號誌行駛。</p> <p>4. 請說明是否設有垃圾車臨停空間，並於圖面標示。</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	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。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區和館段 20-1 地號 1 筆土地(住宅區(二-一))，預計興建一地下 2 層、地上 10 層、建築物高度 32.35 米之集合住宅，基地面積為 2077.24 平方公尺；查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響說明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，請轉知地政局知悉並自行管制；若涉及變更「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容，請依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。</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>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 大葉山欖不適合種植地下開挖層上方，請改中小型優型喬木。</p> <p>2. 植栽 A、B、C 三種喬木規格標示有誤。</p> <p>3. 東北側退縮帶人行步道與中庭開放空間應顧及可及性，設計無障礙通道。</p> <p>4. 開放空間請考量通用設計原則，並應設置街道家具。</p> <p>5. 公共藝術請明確標示位置及繪製示意圖。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案綠覆率可以再加強，目前桂花當喬木應該不易找到米高徑這麼大的，請更換其他喬木。</p>	

審議 第四案	「春葉建設有限公司安南區學東段1014地號等1筆土地 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	春葉建設有限公司
			設計 單位	陳英邦建築師事務所
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十五條退縮建築規定：「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，不符規定，提請委員會同意(P3-1)。另該範圍設置階梯、坡道等結構物須修正(P4-9)。</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇第二點(一)：「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。」，本案未區隔，須修正。(P3-1)</p> <p>(四) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」，本案退縮 5 米範圍未設置街道家具，須修正。(P3-1)</p> <p>(五) 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。」，本案該範圍未設置街道家具，須修正，開放性及植栽綠美化提請委員討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。</p> <p>(三) 法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討式。</p> <p>(四) 地下層套退縮線且需降板。</p> <p>(五) 綠覆、透水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) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。</p> <p>(八) 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>(九) P1-1，屋頂、立面綠化計算。</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 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。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，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。</p> <p>(三) 請說明車道出入口位置考量。</p> <p>(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。</p> <p>(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	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>1. P3-1：查案地土地使用管制要點規定，退縮地 1.5M 寬係作無遮簷人行道，非植栽帶。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一役：</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	未提供意見。
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. 本案基地開發 76 戶，實設汽車停車位 48 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位，建請審慎評估並加強說明供需分析增設汽車位數，以避免停車問題外部化。</p> <p>2. 汽機車混合車道坡度建議為 1：8。</p> <p>3. 交通工程規範原則性規定，於空地設置之路外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</p>

			<p>口轉角，車輛進出務必遵守標誌標線，不得逆向行駛。</p> <p>4. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈（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> <p>5. 請說明是否設有垃圾車臨停空間，垃圾清運請勿違規占用道路。</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	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。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區學東段 1014 地號等 1 筆土地(住宅區「住四」)，預計興建地上 10 層地下 2 層之集合住宅，建築物高度 33.5 米，基地面積為 1959.84 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>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 建議車道出入口調整至西北角或北側較佳。</p> <p>2. 車道出入口周圍灌木易阻擋視線，建議調降高度。</p>		

審議 第五案	「皇龍建設股份有限公司永康區永興段440地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公司
			設計 單位	張博森建築師事務所
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「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2點基地人車動線規劃第1款規定：「出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應與人行道有所區隔。」請修正車道與人行道交會處鋪面材質，並標示車道與路口距離。(p.3-3-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫案名修正為「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)」。(p.1-1、5-1)</p> <p>(二)申請書(附表一)之裝卸停車位數量修正為0。(p.1-1)</p> <p>(三)基地內現有排水溝及板橋等請於圖面套疊標示。(p.2-3、4-1)</p> <p>(四)容積率提升基地之法定綠覆率為60%。(p.3-4-2)</p> <p>(五)地面高程剖面圖請標示建築線、地界線及退縮線。(p.3-4-3、3-4-4)</p> <p>(六)機車車道請標示寬度。(p.4-3-3)</p> <p>(七)臺南市都市設計審議原則查核表(附表六)請更新檢核內容版本，案名請修正。(p.5-2-1~5-2-3)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)基地北側現有排水溝及版橋，請說明開發後之排水溝處理及北側圍牆設置位置及型式。(p.3-2、4-3-4)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議西側大木地板縮小面積，於可透水區域增加綠地面積。</p> <p>2. 建議取消東南側小型植栽槽，並考量周邊道路後續徵收開闢後之使用需求。</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. 本案擬申請容積移轉部分，請依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查查許可要點」檢送申請資料至本局(都市計畫管理科)憑辦。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書(P1-1)基地所在都市計畫案名，現行都市計畫(非細部計畫)應為「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」，請修正。</p> <p>2. 查計畫書內未附地籍謄本供查，惟查永康區永興段440地號地籍面積為3,260.66m²，計畫書內容涉及面積部分請全面檢核更正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(P5-1)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“法定”建蔽率、容積率(移轉容積請另註明)，請修正；另參照頁次建請修正為『P4-2(面積計算表)』較為明確。</p>	

	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 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. 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，設計容積率超過法定容積率。 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。 4. 本案是否位於「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。 5. 依建築線指示圖中標示基地內有現有排水溝，1F 平面是否影響排水溝，請設計人釐清。 6. 本案建築物有地下三層及建築物高度超過 50M，應依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則辦理。 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	未提供意見。
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. 基地周邊均尚未完成開闢，是否已向工務局確認道路開闢期程。 2. 各地下層車道出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。另若汽機車共用坡道者，考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，請設置止滑設施，以確保通視性與汽機車出入安全，請於各平面圖標示。 3. 請說明是否設有垃圾車臨停空間，垃圾清運請勿違規占用道路。
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	無意見。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於永康區永興段 440 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 20 層、建築物高度 65.7 米之集合住宅，基地面積為 3260.63 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 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。
列席 意見	無意見。	
委員	委員一：	

意見	<p>1. 木平台請考量耐久性，選用易維護材料。</p> <p>2. 公共藝術請考量設置位置，建議移至較明顯位置。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 木平台材料請避免選用塑木。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 基地西側開挖範圍外請栽植大喬木以減緩西曬。</p>
----	---

審議 第六案	「允將建設股份有限公司北區小北段1071地號店鋪、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位 設計 單位	允將建設股份有限公司 陳啓中建築師事務所
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)依私人建築都市設計審議原則篇第十一點規定：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」本案基地西側大廳出入口外左右兩側是否有設置圍牆，如有設置請依上述規定辦理，如未符合規定需提委員會同意。P36、44</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地南面路寬標示有誤。P22</p> <p>(二)請補附認養契約書附圖於報告書中。P31</p> <p>(三)建築立面材質計畫「顏色」請明確標示，忽以淺深色表示。P54~56</p> <p>(四)各樓層建築面積單線檢討圖免檢附。P98~108</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案規劃內容及配置計畫調整大幅度變更，容積大量增加且原規劃為住宅 106 戶，本次變更為住宅 451 戶、店鋪 14 戶，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等措施。</p> <p>(二)請說明本案所提供的公益性回計畫內容？</p> <p>(三)請說明本案建造執照效力是否逾期及交評目前辦理進度。</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：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>建築管理科一役：</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	未提供意見。
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，本案前於 108.06.25 辦理交評審議，決議：修正後再提會，暫定另於 108.11.26 再次審查。
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	無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於北區小北段 1071 地號 1 筆土地(「住四」住宅區)，預計興建地下 5 層、地上 24 層、建築物高度 80.42 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 4432.37 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 26 條規定，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。</p>
列席意見	無。	
委員意見	無。	

審議 第七案	「臺南市運河光流域環境設施工程-第3期」都市設計審 議案		申請 單位 設計 單位	臺南市政府觀光旅遊 局 森合環境設計顧問有 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>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)大魚廣場(公園用地)：</p> <p>1. 依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案計畫書」之「檢討後都市設計管制事項」第 8 條規定，本基地應退縮 5 公尺留設帶狀開放空間，臨道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置 2.5 公尺淨寬之透水步道，目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P19)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)各基地平面圖請補高程(P18、19)。</p> <p>(二)剖面圖請標示基地範圍、補尺寸及高程(P23、25、26)。</p> <p>(三)照片請圈選 B 基地範圍(P14)。</p> <p>(四)請改善平面圖解析度(P44)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)安平遊憩碼頭：</p> <p>1. 請說明更換座椅數量(P18)。</p> <p>2. 請說明公廁位置，並於平面圖標示各空間名稱，如活動中心、廣場、座位區及木棧道等(P36)。</p> <p>3. 請說明燈光計畫及投幣充電箱之功能(P36)。</p> <p>4. 請說明防水日光燈施作位置(P36)。</p> <p>5. 請說明模擬圖投射燈於平面圖之位置(P38)。</p> <p>(二)大魚廣場：</p> <p>1. 請說明土丘是否為本次規劃內容並應確實於平面標示各高程(P23)。</p> <p>2. 請說明既有公車亭是否變更位置(P26)。</p> <p>3. 喬木綠覆面積計算式有誤，請修正(P30)。</p> <p>4. 請說明各鋪面顏色並補充圖列表(P34)。</p> <p>5. 請說明新設座椅長度，以及模擬圖 2 比例是否有誤(P37)。</p> <p>6. 請說明投幣充電箱之功能(P41)。</p> <p>7. 請說明投射燈是否為照樹燈(P41)。</p> <p>8. 請說明模擬圖中燈具位置，並補充各圖片燈具說明(P43)。</p> <p>(三)漁人碼頭入口意象：</p> <p>1. 入口意象模擬圖請補充周邊環境(P43)。</p> <p>2. 請說明新設文字之燈光色系(P43)。</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	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P5~P8：本計畫區尚無觀光休閒特定專用區，請修正圖例。</p> <p>2. P6~P8：公園用地之建蔽率容積率，請依都市計畫規定核實載列。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>	

	其他主管法令	
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	未提供意見。
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	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。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於安平區金城段 97-1(部分)地號等 3 筆土地及妙壽段 79-5(部分)地號等 17 筆土地(公園用地及廣場用地等)，基地面積合計為 20973.45 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。
列席意見	無。	
委員意見	委員一： 1. 建議照樹燈方向改為照射地面為宜。 委員二： 1. 投樹燈之效果請再確認，並建議增設點滅時間調整器。 2. 廁所出入口處仍建議設計文字，避免只有圖形供民眾辨識。	

委員三：

1. 本案設計太複雜，有關燈光及鋪面應請再檢討。
2. 有關新設草丘座椅，其構造物坡度較陡，應設計收邊以避免土壤滑落至地面，並建議增加透水管以利排水。
3. 大魚的祝福及其周邊規劃應有主從關係，建議腹地設計簡化以提供觀賞空間，請再檢討。

委員四：

1. 照樹燈之照度太強，建議由上往下照，以避免夜間昆蟲聚集。
2. P29 喬木規格上標示袋苗，請確認是否有誤。

審議 第八案 (臨時提案)	「財政部南區國稅局新營分局機房增建工程」都市設計 審議案	申請 單位	財政部南區國稅局新 營分局
		設計 單位	吳泓錡建築師事務所
初核 意見	<p>一、本案屬「公共建築物」，但因本次申請增建機房係位於既有建築物屋頂層，其增建面積僅 36.27m²(建物高度3.3m)，且未涉及建築基地之綠化、人車動線、鋪面(透水)等外部空間內容調整，故其區位及開發規模對於都市景觀影響不大。</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，故建議委員會同意本案免檢討「新營都市計畫區應送都市設計審議地區之都市設計審議規範」及「臺南市都市設計審議原則」等規定，得逕依其他相關規定檢討及申請建築執照。</p>		
委員 意見	無意見。		