

# 108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 23 次會議紀錄

中華民國109年1月3日府都設字第1081523562號函

## 108年度臺南市都市設計審議委員會第23次會議紀錄

- 一、時間：中華民國108年12月26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：「台南市北區仁愛段76-1地號永龍建設股份有限公司負責人吳飛鴻集合住宅新建工程(第一次變更設計)」(北區)

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165%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40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內。

(3)同意本案開放20%供公眾休憩使用空間得調整至臨地界側，惟須與公(兒)用地做連通。

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：「國立成功大學生物科技教學大樓溫室增建工程」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。

審議第三案：「和逸建設股份有限公司國安段1587地號店鋪集合住宅新建工程」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250%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。
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：「興富發建設台南市安平區漁光段891、891-1地號店鋪集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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) 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定限制。
  - (2) 請於基地西側新增一處機車車道出入口，以降低周遭環境之車流衝擊。
  - (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。

審議第五案：「國立成功大學東寧校區第一期學生宿舍新建工程」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) 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。

審議第六案：「許雅慧安平區金城段27-37地號店舖住宅新建工程」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	「台南市北區仁愛段76-1地號永龍建設股份有限公司負責人吳飛鴻集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(古蹟聯審)		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>都市設計科：</b></p> <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)本案基地面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 66%(移入基準容積 165%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。</p> <p>(二)依「都市計畫土地使用分區管制要點」第十一條規定「臨接公(兒)N81(附)公園兼供兒童遊樂場用地之住宅區:除依臺南市騎樓地設置標準規定辦理外，應自公(兒)N81 臨接側境界線退縮至少 3m 建築供公眾通行，並應予以適當綠化」，本案基地東側及西側臨接「公(兒)N81(附)公園兼供兒童遊樂場用地」退縮部分規劃為植栽綠化未能供公眾通行，不符規定，請修正。P3-1</p> <p>(三)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 9 點(二)規定：「申請基地若非完整街廓，且基地面積未達 1000 平方公尺者，則建築物地上層應自地界線退縮 2 公尺以上建築；基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。」，另依 108 年臺南市都市設計審議委員會第 19 次會議通案性決議：「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。」，本案基地東側及西側臨地界線退縮部分規劃為植栽綠化未能供公眾通行未設置人行步道、街道家具且東側部分設置機車道，不符規定，請修正。P3-1</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)報告書中申請案名請補充(第一次變更設計)文字，都計案名有誤。P1-1、P2-1</p> <p>(二)報告書中變更圖說，平面及立面請補充變更說明。</p> <p>(三)報告書封面免製作原核定與變更後對照。</p> <p>(四)請檢附變更設計說明對照表於報告書中。</p> <p>(五)土管查核表十一點檢討內文請補充臨境界線退縮說明。P5-5</p> <p>(六)請補充基地申請開放空間位置及法定空地 20%留設位置圖。</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 165%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)請說明本案開放供公眾休憩使用之法定空地面積 20%留設位置。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 查附表 1 記載獎勵容積率 33%、P3-2 容積移轉檢討備註【本案(變更</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	<p>設計)申請容積提升 40%，並繳交回饋金提出希望用於回饋基地西南側公園綠地(N3)回饋】，請覈實更正。</p> <p>2. 請補附上述回饋金證明文件。</p> <p>3. 查附表 1 記載移入容積率 66%、P3-2 容積移轉檢討備註【本案基地已申請移入容積 20%】、P3-2-1 證明文件亦載明【…經切結僅移入 1742.07 平方公尺(基準容積之百分之二實)…】，請覈實更正。</p> <p>4. 本案退縮建築備註請依(十五)其他住宅區第 2 點【臨接「公(兒)N81(附)」公園兼供兒童遊樂場用地之住宅區(參見圖 8-11)：除依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理外，應自「公(兒)N81」臨接側境界線退縮至少 3m 建築供公眾通行，並應予以適當綠化】及圖例【面臨公(兒)N81 自基地境界線退縮 3m 建築，其餘自道路境界線退縮 5m 建築】等覈實更正 (P5-4、5-5)。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案申請移入容積至 66%，業已超過本府原核准容積(基準容積之百分之二十)，且本府目前應無以回饋金方式提升移轉容積之規定，請修正容移數量及相關樓地板面積數據。</p> <p>2. 依據本府 108 年 11 月 7 日公告發布實施之「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案計劃書」規定：「鄰接公兒 N81 之住宅區，面臨公兒 N81 部分基地境界線退縮 3m 建築，其餘自道路境界線退縮 5M 建築，本申請案仍請修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><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	一樓平面機車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	查基地鄰接直轄市定遺址「三分子日軍射擊場遺址」，請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	未涉及區域排水設施範圍。
	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"> <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，本案位於北區仁愛段 76-1 地號等 1 筆土地(「住三」住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 15 層、建築物高度 49.7 米之集合住宅，基地面積為 5279 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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	<p>文化資產管理處：</p> <p>請問本案有提施工監看計畫嗎?先前遺址審議會議有決議施工時應函請本處派員現勘的動作是否有作，會議記錄於今年 4 月 3 日發文，同年 4 月 11 日本處在行文予開發單位基地北側施工前應辦理開工現勘，請釐清並向本處說明。</p>		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由於基地緊鄰市定遺址，在深挖地基過程中，請注意重機具施作過程可能產生的振動，是否會造成遺址靶溝遺構的完整性，請注意。</li> <li>2. 本案開發單位在遺址審議委員會中，曾同意退縮 4 公尺不做利用，現在提出申請變更是否妥適?請注意。</li> <li>3. 相關開發過程中的遺址會勘以及後續作為，請務必與文資處文件相符。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由古蹟定著土地範圍退縮之水平距離標示清楚(含南側定著土地界址)，與古蹟之介面是否有圍牆區隔。</li> <li>2. 地下室開挖至 B3 請標示其與古蹟遺址之剖面關係。</li> <li>3. 地下室開挖及抽水要確認所使用工法不至於影響或破壞古蹟遺構(不均勻沉陷現象)施工過程宜有古蹟專業人員或文資處監看。</li> <li>4. 左側臨遺構區之退縮地(4M 帶狀)，本次提出作為機車通行動線，盡可能採品質良好的綠帶為宜。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本基地開放 20%供公眾休憩使用空間留設與開放空間獎勵留設位置，請補充圖說於報告書中。</li> <li>2. 三分子靶溝遺址在基地東側及南側，退縮部分全部都開放出來讓人行通行休憩。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放法空 20%位置範圍到那?規定須供公眾通行，人行步道建議串連遺址並設置解說系統，告示牌設置位置可納入開放 20%空地，並逕洽文資處討論告示牌製作細節</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 機車與汽車車道設置位置與開放空間是否有交錯。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地南側臨遺址公園退縮部分應留設人行步道與公園相連，圖面上請表達出來。</li> </ol>		

審議 第二案	「國立成功大學生物科技教學大樓溫室增建工程」都市 設計審議案（古蹟聯審）		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	石昭永建築師事務所
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）容積率檢討是否有誤。P3-3。 （二）面積檢討有關停車空間檢討都市計畫名稱為「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）案計畫案」請修正。P4-1  <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b>	
	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> 1. 查【變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討案)】業於 108 年 11 月公告發布實施，爰本報告檢核之土地使用分區管要制要點、都市設計準則等請覈實更正（P5-1~5-9）。  <b>都市計畫管理科：</b> 1. 本案僅以文字敘述退縮及停車位格數規定，請補充本案退縮及車位配置平面圖。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</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。 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	本案屬原建築物增建頂樓溫室，本局無意見，惟未來施工車輛進出校園		



	交通影響評估 其他主管法令	及周邊道路，應避免於學生上下學時段，且施工車輛於校園內通行應加強各項安全措施。
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	查基地鄰近直轄市定古蹟「原日軍臺南衛戍病院」，請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	請申請人依規定提報出流管制計畫書。
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"> <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，本案位於北區東興段 904、904-1、905、906、907-1 地號等 5 筆土地(學校用地-文大一)，基地面積 85088 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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席 意見	成功大學： 1. 本案增建位置在頂樓框架下未有開挖行為，施工動線為本建物右側作進出，是否可免施工監看。  文化資產管理處： 1. 施工車輛進出會做假設工程嗎？	
委員 意見	委員一： 1. 如有下挖工程，請進行考古施工監看。  委員二： 1. 原案(配置計畫)已審議通過，本次所提方案係利用原屋頂鋼構(半室外)增建為室內，原則可行。	

審議 第三案	「和逸建設股份有限公司國安段1587地號店鋪集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和逸建設股份有限公司
			設計 單位	林子森林伯諭聯合建築師事務所
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) 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。</p> <p>(二) 承上，因申請 40%容積移轉所提出之公益性措施，其事項應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等相關用途，並以實質性標的物為優先。本案以回饋金方式辦理，惟部分運用於區公所區政交流活動及辦公廳舍修繕管理使用，不符規定，請修正。(P6-1)</p> <p>(三) 本案於退縮範圍設置案名圍牆，且休憩座椅設置於人行道範圍，不符規定，且圍牆應依規定檢討。(P3-2、P3-5)</p> <p>(四) 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。」，本案例外觀採用很大面積深色及黑色系材質請修正。(P3-13~P3-15)</p> <p>(五) 都市設計規範 6(4)點：「自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計且栽植耐鹽、耐旱、原生或誘蝶誘鳥樹種。同一區段之植栽綠化應以循環栽植原則或交替栽植之原則進行綠美化。」，本案臨計畫道路兩側退縮帶，喬木非循環交替栽植原則應修正。(P3-5)</p> <p>(六) 臨道路側部分喬木間距未達四米以上，且羅漢松栽植於其他喬木下方生長環境不佳，請修正。(P.3-5)</p> <p>(七) 本案原法定透水率應達 40%以上，依私人建築都市設計審議原則篇：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，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，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%；另本區土管即已規定須設置雨水貯留量= 基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，全區透水率標準欲調降為 25%，本案未加倍設置儲水量，且缺回收再利用計畫。(P3-8、P3-9)</p> <p>(八) 本基地非完整街廓，建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築，且該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，本案於側院設置格柵圍牆，不符規定，請修正。(P4-6、P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 都市計畫條文需完整正確。</p>	
初核 意見				

- (二) 本案實設容積率有誤請確認。
- (三) 案名請一致並填寫、參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。
- (四) 綠覆(灌、草)、光電設施、透水計算請確認並詳標分區面積。
- (五) 基地位置圖比例尺：1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍；以圖例標示各種使用分區。
- (六) 基地周邊發展現況分析圖說(比例尺及半徑錯誤)。
- (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、透水性及高程。
- (八) 缺建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)
  - (1) 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形
  - (2) 標示基地與計畫道路之高程銜接情形
  - (3) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形
- (九) 缺街廓轉角或好望角設計(圖面需彩色,圖說比例至少 1/100)(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等;檢附局部景觀模擬圖)
- (十) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖;檢附模擬位置索引圖。
- (十一) 地坪鋪面材質及高程請詳標。
- (十二) 各表格請用正確格式並詳填內容、附表六內容有誤。
- (十三) 地下淨開挖規模請附計算式。開挖率應計至結構體外緣。
- (十四) 建築物各向平立剖面圖(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)。
- (十五) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、各退縮線位置。
- (十六) 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。(P4-6)

### 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 375%。請說明設計相關考量及本案提供之公益性回饋措施。
- (二) 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。
- (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。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 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。」，本案請說明。(P3-11)

		<p>(七) 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。</p> <p>(八) 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。」，本案提請委員會討論。(P3-2、P3-13~P3-15)</p> <p>(九) 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) 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。</p> <p>(十一) 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>(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>(十三) 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>(十四) 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>(十五) 請說明店鋪停車、轉角設計如何考量、交評審議內容。</p> <p>(十六) 本案地坪鋪面大部分為黑色系石材，不得計透水，則透水率不符規定應修正，剖面圖並請修正為透水畫法。(P3-2、P4-13)</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圖面生態街、永續十八街，請一併標示其計畫道路編號(AN14-32-10M、AN14-29-10M)。</li> <li>2. 圖面公 AN14-1 已調整為公 102 請一併修正。</li> <li>3. 其他暫無意見。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P4-2、P3-12，建築面積標示不同，請確認係以 1065 計算或是 1068.75 計算。</li> </ol>
<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><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>

		<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. 考量機車性能不如汽車，建議汽機車混合車道坡度為 1：8。</p> <p>2. 部分機車停車位設置於坡道出入口處，易產生碰撞及視線死角，建議應加強警示措施。</p> <p>3. 請於各地下停車場轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)，另請加設出車警示燈(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。</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	未涉及區域排水設施範圍。
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，本案位於安南區國安段 1587 地號等 1 筆土地(住宅區(住六之一))，預計興建地上 15 層地下 3 層之店鋪集合住宅(112 戶)，建築物高度 49.95 米，基地面積 2671.89 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲息環境」及「國家公園」；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。</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. 本案為了獲取容積獎勵必須退縮 6 公尺以上，且為了避免結構外審控制建物高度，導致標準平面設計不佳，品質不良，結果每一戶設計瑣碎、通風採光不良，北面的風也不會真的從北側入口進來，設計存在很多問題。</p> <p>2. 平面如挑空頂板等請畫正確，樓地板面積及建蔽容積才會一致。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案設計應回應生態 ecotown，而不是變成一般區域發展。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 為了獲取容積獎勵必須退縮 6 公尺以上，目前為了導風只打開北側風口，務實面應該南北兩側建物之間都要打開風口。</p>	

委員四：

1. 九份子中小學非109年度招生請確認。
2. 植栽應考量交替種植，且光臘樹不夠耐鹽請確認。

委員五：

1. 通風設計請參考區域風花圖，目前設計不利通風請修正。
2. 建設公司要獲得容積獎勵，更應該強化設計思考，而不是造成環境不佳。

委員六：

1. 本案為了獲取退縮容積獎勵，卻反而把住戶之間封閉起來，導致空間及環境品質很差，這樣的邏輯不是倒因為果嗎?反過來說，應該是把空間及環境品質做到最佳，這樣獲取退縮獎勵，才有道理吧。

委員七：

1. 建築物高度及樓層數可以再往上拉升，解決環境設計不良的問題。

委員八：

1. 本案採用增加綠覆容積獎勵，惟西側等部分空間未植喬灌木草皮等複層綠化處理，針對複層綠化應該再多加著力，目前景觀設計也很亂，不符獎勵原意。
2. 羅漢松目前設計應該是獨立喬木樹，設計不佳也不符，且長虹木不好維護請考量。

委員九：

1. 本案設計未具體回應低碳生態，請再完整考量。

審議 第四案	「興富發建設台南市安平區漁光段891、891-1地號店舖 集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	興富發建設股份有限 公司
			設計 單位	梁正芳建築師事務所
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><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「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定，垃圾處理空間應設置於地面一層，本案設置於地下一層，請修正或提請委員會同意(P3-21、P4-5)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書綠覆率及透水率計算有誤，請修正。</p> <p>(二)補充交通動線圖說。</p> <p>(三)請確認本案基地航高限制規定並檢附相關資料。</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)本案建築物合併基地前，漁光段 891 地號建蔽率 43.9%、地上 24 層、79.9 公尺，漁光段 891-1 地號建蔽率 47.19%、地上 23 層、77.1 公尺，本次變更後建蔽率 43.09%，建築物高度達地上 34 層、113.7 公尺；惟基地東側鄰接漁光段 891-2 地號建築物高度為 62.55 公尺。又依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第3點第10款規定，本案屬應配置地標性建築地區，且為視覺端點，請說明天際線合理性及建築物變更前後造型意象概念(P3-17、3-17-1)。</p> <p>(二)本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第6點規定留設法定空地之35%供公眾休憩使用空間，變更前兩宗基地開放空間數值合計為1388.17m<sup>2</sup>(包含自行留設)、變更後為961.28m<sup>2</sup>，請說明原因。另請說明環繞基地四周人行通道之動線及寬度、是否與漁光段 891-2 地號之開放空間串連規劃，並建議基地西南側減少水景設施、增加硬鋪面以利供公眾使用(P3-2、P5-7)。</p> <p>(三)請說明本案汽機車動線並補充交通動線圖說、標示高層緩衝空間動線。</p> <p>(四)請說明本案鄰幢間隔尺寸並標示於平面圖說。</p> <p>(五)本案照明計畫依「擬定台南市安平區(「商61」商業區)細部計畫案」都市設計審議規範第4條第6款規定，本案屬「建築地面層照明地區」，請說明照明計畫內容是否符合規定(P3-18、3-18-1)。</p> <p>(六)本案申請40%容積移轉，請說明本案公益性措施辦理情形(P6-1、6-1-1)。</p> <p>(七)請說明公共藝術品及數量是否變更(P3-11)。</p> <p>(八)請說明本案是否須重新辦理交通影響評估。</p> <p>(九)請說明本案是否須辦理環境影響評估。</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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。	

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	<b>都市計畫管理科：</b> 1. 請檢討航高管制規定。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</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. 本案建築物用途係為店鋪、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，本案已於 108.12.24 辦理交評審議，決議：修正後再送委員會審議。 2. 承上，委員重要意見如下： (1)開發單位因申請獎勵容積，建議汽車停車空間仍應滿足檢核表要求 1 戶 1 汽車位規定，或調整建築單元配置，減少小坪數之建築單元。 (2)地下一層共設置 999 席機車位，無法有效控管地下一層汽機車分流，場內動線交織易生危險，建議應先檢討機車出入口服務效能，並可調整增加汽、機車出入口。 (3)本案尚未辦理都市設計審議，開放空間及獎勵容積均尚未通過，請規劃單位依委員意見修正回應後，再送交評委員會審議。
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	未涉及區域排水設施範圍。
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，本案位於安平區漁光段 891、891-1 地號等 2 筆土地（商特-1(61)附），預計興建地上 34 層地下 4 層之店鋪、集合住宅（住宅：786 戶/店鋪：9 戶），建築物高度 113.7 米，基地面積為 6860.43 平方公尺；開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲息環境」及「國家公園」；依據「開發行為應實施環境影響



		<p>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。</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案水池規劃為自然入滲方式，請確認水池內落羽松之生長狀況，並建議下方增加礫石以利保水。</li> <li>2. 請說明水池之水源為何。</li> <li>3. 有關樹間距之僵化規定反而無生態價值，建議參考綠建築複層植栽之新規定。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案變更後開放空間大部份留設在基地西南側，請說明對外之開放性，並避免變成住戶私人使用空間。</li> <li>2. 本案變更前兩宗基地車道為各自出入，現在規劃方案汽機車只有一處出入口，且機車道服務約 1,000 輛機車，請考量尖峰時間對周邊之交通衝擊。</li> <li>3. 機車位數量不合理，另機車道進出口位置目前設置在東北側，請再確認其使用合理性。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面一層東側防災中心旁建議增設一處 1.2 公尺逃生通道，以利住戶逃生。</li> <li>2. 標準層之規劃長型走道無採光，請考量其他規劃方案。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案規劃生態池，應考量未來維護費用、清淤及植栽養護等問題。</li> <li>2. 本案規劃複層植栽對於生態之意義不大，另外樹間距之規定反而造成生態性不佳。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案變更後建築物側向立面長寬比高，對都市景觀造成衝擊，建議調整。</li> <li>2. 本案由兩宗基地集中規劃後，只剩一處汽機車道出入口，且建築物高度變高、通風採光不佳，品質反而變差，請說明並補充模擬與周遭之關係圖。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案目前規劃之汽機車道出入口位置危險性高，建議調整。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面一層應規劃兩處汽機車道出入口，以提升周遭交通安全性。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請於基地西側新增一處機車車道出入口，以降低周遭環境之車流衝擊。</li> </ol>	

審議 第五案	「國立成功大學東寧校區第一期學生宿舍新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	境向聯合建築師事務所
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	<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「臺南市都市設計審議原則」壹、總則篇第十二點規定：「植物生長之最小土層厚度規定：喬木 150 公分以上」，本案開挖範圍上部分喬木覆土深度不足，不符規定，請修正或提請委員會同意。P3-9、3-16</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(二) 平面配置計畫圖說請標示周邊道路寬度及路名、建築線、無遮簷人行步道、地下室開挖範圍。P3-2</p> <p>(三) 基地內透水面積為兩大區塊，請標示各區塊面積。P3-10</p> <p>(四) 共享平台景觀設計及景觀露台設計請標示設置於第幾樓層。P3-18、20</p> <p>(五) 停車與交通動線計畫圖說及車位數有誤。P3-21</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b></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. 本案部分設計不符「臺南市騎樓地設置標準」規定之無遮簷人行道，建議修正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P5-4 檢討停車空間所計算之樓地板面積與 P4-31 不符，請確認何者正確。</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	未提供意見。	
經濟發	工業區開發 綠能產品運用	無意見。		

	展局	其他主管法令	
	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. 本案建築物用途係為學校宿舍，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 4 款規定之標準，請依規定送審。</li> <li>2. 停車空間應滿足住宿學生及員工使用需求，避免停車外部化。</li> <li>3. 建議可於一樓平面增設自行車停車區。</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	<p>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檢討；另查本案既有建物係府城歷史街區二期計畫範圍內(緩衝區)之特色老屋，該計畫業於 108 年 11 月 29 日臺南市歷史街區振興委員會審查通過在案，為維護府城之重要傳統建築群及周邊環境風貌，本局期望校方能保留特色老屋。</p>
	水利局	排水計畫	請申請人依規定提報出流管制計畫書。
	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"> <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 231 地號等 18 筆土地(文大 1 大專學校用地)，基地面積 27627 平方公尺(本案 8209.48 平方公尺)，興建地上 9 層/地下 2 層之宿舍及附屬空間；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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	<p>成功大學： 本基地去年已預計做學生宿舍，今年初已取得拆除執照並發包拆除基地內建築物，在文化局 11 月審查通過前已拆除，且先前已跟文資處會勘過。</p>		
委員意見	<p>委員一： 1. 因喬木樹種有差別覆土深度設計為 1.5m 或 1.2m，規劃單位如有把握可以處理好，則尊重規劃單位。</p> <p>委員二： 1. 喬木覆土如欲做成土丘狀達 1.5 公尺，應考量澆水不足土丘上地被灌木會死亡，且上面土壤易被雨水沖刷掉，須有能力照顧植栽及很好的管理。</p> <p>委員三： 1. 文化局意見有關校區內特色老屋，成大校區整體在緩衝區內裡面是不是有被認定為特色老屋，請釐清。</p> <p>委員三： 1. 自行車停放區會設置在那?圖面上請表示。機車出入口設置在 66 巷側，66 巷大部分都餐廳是否合適，建議考量。</p>		

審議 第六案	「許雅慧安平區金城段27-37地號店舖住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	許○慧
			設計 單位	維耕建築師事務所
		審查 單位	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	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><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)本基地為指定斜屋頂設計地區，依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第6條第2項第1款規定，「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配置」，目前規劃斜屋頂不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-6、3-7)。</p> <p>(二)都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第7條規定，「環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。」，本案建築物顏色為深灰、灰白、藍及米黃色，請說明建築物立面造型並考量周邊建築物色系，增加藍色、深灰色之明亮度(P3-6~3-8)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)平面圖請補充圍牆圖例並標示材質高度</p> <p>(二)斜屋頂面積檢討請扣除開窗面(P4-3)。</p> <p>(三)剖面圖請確實標示各退縮線及道路名稱(P4-4~4-6)。</p> <p>(四)剖面圖請補充屋頂排水路徑(P4-6、5-14)。</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)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第10條第2項規定，本案屬「建築屋頂照明地區」，請說明照明計畫(P3-5)。</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：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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>

		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	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	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	未涉及區域排水設施範圍。
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"> <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，本案位於安平區金城段 27-37 地號等 1 筆土地(特商區二之一)，預計興建地上 4 層地下 0 層之複合式住宅 1 戶，建築物高度 11.9 米，基地面積為 126 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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席 意見	無。	
委員 意見	無。	