

# 106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 4 次會議紀錄

中華民國106年4月6日府都設字第1060360942號函

## 106年度臺南市都市設計審議委員會第4次會議紀錄

- 一、時間：中華民國106年3月30日(星期四)下午14時00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、記錄彙整：陳怡頻
- 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：

審議第一案：「台南市安南區國安段集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：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. 同意本案基地緊臨綠AN14-3側免留設至少2.5公尺無遮簷人行步道供公眾通行，得不受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第十條第一項第1、2款：「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供公眾通行」之規定限制。
  4. 本案於取得使用執照前應取得銀級綠建築候選證書。
  5. 本案交通影響評估說明需經交通局審查同意後，方能辦理都審核定作業。
  6. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「台南市安平區新南段80-5地號店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案（安平區）

決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「臺南市南區水交社段29、29-1、29-2、29-3四筆店舖住宅新建工程(C基地)(第二次變更設計)」都市設計審議案（南區）

決 議：1. 同意本案透水步道及植栽帶下方之覆土深度及地下構造物頂版設計方式，得依提會內容辦理，惟地下構造物頂版上方(有植喬木部份)之覆土淨深度應達2公尺以上。

2. 同意本案基地透水面積得調降至25%以上。

3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「紅雙喜實業有限公司 負責人：江清豐 臺南市永康區橋北段82等7筆地號住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

決 議：1. 同意本案建築物高度得依提會之17.4公尺高度為限，惟應於五層平面採退縮設計，增加露台、陽台、屋頂綠化及綠覆率達70%以上，得不受都市計畫說明書之都市設計審議規範第二章第二點之「住宅區建築物高度不得超過15公尺」規定限制。

2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

附 件：  
初核意見及委員意見

<p>審議 第一案</p>	<p>「台南市安南區國安段集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>築立建業股份有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>王東奎建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>		
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令</p> <p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依土地使用分區管制要點第十條第一項第 1、2 款規定：「緊臨綠 AN14-3 應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築」，且「臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行」。本案於基地西側及北側緊臨綠 AN14-3 部分，於退縮範圍為台北草、沙坑、植栽帶及植草磚，未依規定設置 2.5 公尺無遮簷人行步道，請修正或說明原因提請委員會同意；另基地西側臨永續三街未設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶、南側及東側喬木植生帶建議延續避免造成多處破口，請修正。(P3-2)</p> <p>(二)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」二、基地人車動線規劃：(二)..申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。本案基地臨永續三街於退縮範圍內設置迴車道，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意。(P4-6)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)P2-1，請補充標註基地東側為 12 米永續路，南側為 10 米永續三街，北側為 15 米郡安路六段。</p> <p>(二)P2-2，周邊現況照片請補充視角圖。</p> <p>(三)P2-3，請於基地現況圖補充道路寬度。</p> <p>(四)P3-5，模擬圖請補充本案建築物與周邊現況照片之合成圖。</p> <p>(五)鋪面材質請標示，出入車道與出入車道旁人行步道鋪面是否區隔材質，請標示清楚。</p> <p>(六)報告書一層圖說與 P4-6 不符，請修正。</p> <p>(七)P3-2，請套繪公有人行道植栽及設施物，並於圖面上標註公有人行道、植栽帶、斑馬線及溝渠位置。</p> <p>(八)P3-4-1，停車位數量計算有誤，請修正。</p> <p>(九)P3-7、P3-8、P4-2，綠覆面積與綠化面積計算方式不同，請修正。</p> <p>(十)P3-8、P4-2，綠覆率計算有誤，綠覆率計算草皮及灌木忽重複計算。</p> <p>(十一)P3-8，透水磚編號請修正為 K1-K4。</p> <p>(十二)地下室開挖範圍上種植植栽部分，請考量覆土深度並以相關剖面圖說說明。</p> <p>(十三)本案非屬公共工程 P1-6-3 及 P1-6-4 免檢附。</p> <p>(十四)P3-12，請補充燈具圖示。</p> <p>(十五)P4-18，雨水貯集設施計算是否有誤，請修正。</p> <p>(十六)目錄頁碼與書圖查核表頁碼不同，請修正。</p> <p>(十七)P3-2，請標註高程。</p> <p>(十八)P4-17，剖面索引圖，請補正。</p> <p>(十九)報告書中缺 P4-16，請補正。</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 250%之 40%(經委員會同意得由基準容積 30%增加至 40%)，請說明本案提供之<b>公益性回饋措施</b>。</p> <p>(二)本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。</p> <p>(三)依「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」都市設計規範 5. 建築規劃：「(3)建築節能設計 a. 宜預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間。」，圖說上未標註及說明留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間，並請於平面圖及剖面圖上繪製出太陽光電發電系統，並請說明光電設施固定方式。(P4-11、P4-17)。</p> <p>(四)本案屬 12 層以上建築，透水率申請調降為 29.23%，應依「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」四、基地透水設計第(二)規定辦理，請於報告書中補充雨水回收再利用計畫。(P3-11、P4-18)</p> <p>(五)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點規定，若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放法定空地之 35%或 20%以上供公眾休憩使用之位置。本案未於圖說上標示開放空間告示牌，請修正。(P3-02)</p> <p>四、提請委員會審議同意事項：</p> <p>(一)本案位於市地重劃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 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，提請委員討論是否妥適？</p> <p>(二)本案申請 40%容積移轉提出之公益性回饋計畫內容，提請委員會討論是否妥適？</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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) P3-02 北側臨綠地側有部分 2.5M 人行道空間被挪用，且該側屬 3M 後院退縮地範圍，後院 3M 退縮地應綠化。</p> <p>(二) P3-11 北側臨綠地側，2.5M 人行道亦應透水鋪面，亦部分被挪用。</p> <p>(三) P4-01 計算停車位，是否應以樓地板面積計算，非容積樓地板。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) P3-04-1，停車空間圖面汽車停車格僅 37 輛，加上無障礙停車空間共 39 輛，與所述汽車 41 輛、加無障礙停車 2 輛共 43 輛不符，請確認修正。</p> <p>(二) P. 1-4-4、1-4-5，土管缺漏字，請補正：</p> <p>1. 第十二條第一項第(五)點：「…不得飛濺地面。」</p> <p>2. 第十四條：「…為型塑本地區入口意象…」</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>
<p>工務局 公園管理一科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>

	公園管理 二科		
	經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 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 報告書 其他主管法令	(一)本案係以店鋪集合住宅為建築物用途，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，爰請依規定提交交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委員會」審查。
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 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		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 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1611地號1筆土地(住宅區)，預計興建一地下3層、地上20層、建築物高度71.2米之店鋪集合住宅，基地面積為3,446.94平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及第26條第1項第1款規定，本案基地如未位於國家重要濕地，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. 本案太陽能規定規模多大。</li> <li>2. 報告書設置位置利用性不是很好，設置位置請再考量。</li> <li>3. 本案以公益性示範觀點考量，建議朝銀級綠建築方向努力。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋頂太陽能是否為密鋪，設備、通道及光電設施請於圖面上表達清楚。</li> <li>2. 低碳綠能多加考量，自有發電量請計算出數據。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋頂綠化與太陽能板設置併存，植栽存活性問題須考量。</li> <li>2. 考量一層店鋪出入口卸貨及通行可及性，盡量補齊1.5米喬木植生帶缺口。</li> <li>3. 空調室外機擺在陽台是否有遮蔽，請於圖面上表示清楚。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設置太陽能板為BIPV或其它作法，可考慮整體美觀性屋頂一併納入施作。</li> </ol>		

委員六：

1. 本案公益性回饋為認養綠AN14-3綠帶2年，請多些對於環境之公益性回饋計畫。

委員七：

1. 建議多些綠能設計及公益性回饋計畫。

委員八：

1. 基地臨永續三街人行道要延續至西側綠AN14-3綠帶。
2. 報告書中植栽依實際大小繪製。



審議 第二案	「台南市安平區新南段80-5地號店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	國泰建設股份有限公司
			設計 單位	林博容建築師事務所
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<b>都市設計科：</b> <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</b> <b>二、書圖文件應再補正部分：無。</b> <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> (一)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，於基地東側留設法定空地 35%以上供公眾休憩空間，本次調整外部空間規劃，請做說明。(P3-2-1) (二)本案立面調整規劃，請做說明。(P3-10-1、P3-10-2、P3-10-3) (三)植栽種類變更部分，請做說明(P3-5-1-2、P3-5-2)。 (四)請說明開挖範圍之喬灌木覆土深度是否符合「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定(P3-3-3、P3-3-6)。	
	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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：無意見。</b> <b>綜合企劃及審議科：無意見。</b>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。	
	工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
	經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 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 報告書 其他主管法令	(二) P.4-2-2 地下二、三層平面圖汽車停車格位編號 110、111、220、221 位處車道出入口行車動線上，停靠或倒車時恐有安全疑慮，請再行檢視予以調整。 (三)機車無障礙停車格位建議設置於鄰近入口梯廳處。 (四)變更後之圖面未於車道出入口設置警示燈(器)，請再次檢視是否於坡道轉彎處及停車場內轉彎適當處設置反光鏡，並加強照明設施以確保行車通視性與出入安全，以上請於各層平面圖標示。	
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關	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。	

	事項 其他主管法令	
水利局		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 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，本案位於安平區新南段 80-5 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 24 層、建築物高度 83 米之店鋪集合住宅，基地面積為 5,984 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 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。	

<p>審議 第三案</p>	<p>「臺南市南區水交社段29、29-1、29-2、29-3四筆店舖住宅新建工程(C基地)(第二次變更設計)」都市設計審議案</p>		<p>申請單位</p>	<p>僑昱建築股份有限公司</p>	
				<p>設計單位</p>	<p>曾永信建築師事務所</p>
<p>初核意見</p>		<p>審查單位</p> <p>都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科</p>	<p>權責檢核項目</p> <p>基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或模型照片 都市設計審議原則 其他主管法令</p>	<p>審查意見</p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 依土地使用分區管制要點第十一條，「本案建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線至少退縮 5M 無遮簷人行步道，其中自計畫道路境界線起留設 1.5M 寬之喬木及複層植生帶，自建築牆面線留設至少 2.5 寬之透水步道」，本案依 102 年 8 月 15 日通過之「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水」審議原則，透水步道下方覆土不得小於 1 公尺，臨道路側植栽帶下方覆土深度不得小於 2.5 公尺，且透水步道及植栽帶下方以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限。原案透水步道及植栽帶下方之覆土深度及地下構造物頂版設計方式內容，經 102 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議同意通過(詳該會議記錄決議 1)。本次變更設計，調整後減少地下層覆土深度尚多(P3-32、P4-39、P4-40)，應說明地下室覆土及洩水設計情形，並重新提請委員會同意。</p> <p>(二) 承上，透水步道下方實際覆土深度小於 1 公尺請修正，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-32)</p> <p>(三) 本案新增植羅漢松喬木，間距未達 4 公尺以上，請修正，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-20)。</p> <p>(四) 本案基地透水面積，經 102 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議同意通過，依提會之 25.26%辦理，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第四條規定之限制(詳該會議記錄決議 4)，本案檢討透水面積 B 範圍(下有結構體)不能計透水面積，扣除後透水率不足 25.26%，請修正，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。另石材、石英磚鋪面不能計透水請修正。(P3-26、P3-28)。且本案地下開挖規模變大(地下層連續壁外推)，透水面積變大是否合理請說明。(P1-03、P3-28)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 每一頁右下角變更設計次數遮蔽請修正、參照頁次請正確。</p> <p>(二) A、B 基地內容未涉及變更請勿更換圖說內容。</p> <p>(三) 綠建築檢討及建管法規相關檢討變更內容請勿置入圖面。</p> <p>(四) 變更設計說明對照表：第二次變更內容檢討有誤請修正。</p> <p>(五) 建築物及屋突高度請確認一致(P4-38、P4-40、附表一)</p> <p>(六) P1-03：變更處請圈雲狀線。</p> <p>(七) P3-22：踏石鋪面不能計綠化請確認，喬木植栽槽請確認是否有大於 1.5 m<sup>2</sup>。</p> <p>(八) P3-23：沒有藍花楹了。</p> <p>(九) P3-26：綠覆計算喬木計算有誤；透水計算有誤。</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) 本案基地使用分區 C 區為住七(法定建蔽率 50%，法定容積率</p>	

			<p>250%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 75%(基準容積 30%)，再依開放空間容積獎勵(43.70%)等規定，其總容積率擬提升至 363.79%(原核定為 353.78%)。本次調整：透水率、綠覆率減少，實設建蔽、容積率提高，停車位增加，<b>本案設計是否妥適，提請委員討論。</b></p> <p>(二) 依本地區都市設計審議規範第十二條第四款規定，「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」，後經 102 年度臺南市都市設計審議委員會第 16 次會議通過「安平區、南區、中西區運河兩側都市設計審議規範有關窗戶或陽台覆土綠化執行方式」研議案，<b>決議</b>：「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，且應考慮排水設施。但符合下列規定之一者，得免依前述都市設計審議規範辦理：1. 建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化者。…」</p> <p>本案經 102 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議修正通過時，陽台係採可覆土植栽的花台空間核定，此次變更設計調整為立面陽臺採盆栽綠化，請說明修正內容，提請委員討論本案設計是否妥適。</p> <p>(三) 本案地下停車道鄰境界線，經 102 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議同意通過，免受容積率放寬基地都市設計審議原則第五條規定限制(詳該會議記錄決議 3)，請說明是否涉及變更。另 X3 軸線：車道右側設計內容為何?請說明。(P3-20)。</p> <p>(四) 本案經 102 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議同意通過，核定前應加會交通局確認是否辦理交通影響評估。(詳該會議記錄決議 7)，請說明本案交通影響評估辦理情形。</p> <p>(五) 本案採開放空間及容積移轉，需開放法定空地之 20%以上面積供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。本案設計變更後，設備墩位置是否有礙開放法定空地之開放性請說明。(P3-08、P3-09)。並請說明本案是否有提供公益性回饋措施。</p> <p>(六) 請說明屋頂綠化如何調整?並標示植栽種類及規格。(P4-32)</p> <p>(七) 本案羅漢松米高徑大於 15cm 請說明是否有誤?並檢討計入綠覆面積計算。(P3-20)</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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>	
<p>工務局 公園管理 一科 公園管理 二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>	
<p>經濟發</p>	<p>區位現況 重大經濟產業</p>	<p>無意見。</p>	

	展局	發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	(一) 無障礙機車停車位設置於偏僻角落，車道過狹恐不便行駛進出，請調整配置於顯而易見處以利使用。(P4-33) (二) 汽機車格位請標示尺寸以利檢核，另因停車場車道未達 6 公尺寬，請確認汽車停車格位長度應達 6 公尺始符合規定。 (三) 原 B2 資源回收室改設置於 B1，停車場似未規劃垃圾車停等車位，請補充說明其裝卸行駛動線。(P4-33) (四) 汽車停車格以方形框編號(如 B2 格位 39~41)是否表示為小車位？寬減停車位依規定不得連續設置，數量亦不得超過總數五分之一，請檢核修正。(P4-34)
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 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		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 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，本案位於南區水交社段29、29-1、29-2、29-3地號等4筆土地(c基地，住宅區)，預計興建一地下3層、地上12層、建築物高度45.4米之店鋪集合住宅，基地面積為1,872.94平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及第26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. P3-32：為了喬木能生長良好，覆土深度請再加以考量，尤其光蠟樹係屬較大樹種，倘覆土深度太淺，會造成頭重腳輕抓不住土壤不易存活，另外有些喬木植栽槽寬度也太小，生長情形欠佳。</li> <li>2. 地下結構體人工地盤上方的土壤是原基地的或是客土?請說明。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木植栽槽寬度請再加大，不要僅達規定值 1 米而已。</li> </ol>		

審議 第四案	「紅雙喜實業有限公司 負責人：江清豐 臺南市永康區 橋北段82等7筆地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	紅雙喜實業有限公司
			設計 單位	陳俊廷建築師事務所
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計審議規範於第二章住宅區之第二點規定：「住宅區建築物高度，不得超過 15 公尺。住宅區建築物高度若需超過 15 公尺，則須經由『都市設計審議委員會』委員會審議通過。」本案建築物高度為 17.4 公尺，請說明原因並提請委員會審議同意。(p. 4-9)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)都市環境概述請刪除非本案相關內容。(p. 3-1)</p> <p>(二)請標示相鄰基地之退縮地現況。(p. 3-2)</p> <p>(三)A1、A3 戶應栽植喬木數量有誤。(p. 3-7)</p> <p>(四)請標示地被各區塊面積，另建物與鄰房間隙空地之草被未來養護不易，如非必要可取消。(p. 3-8)</p> <p>(五)喬木之單位綠覆面積有誤，併修正綠覆面積及綠覆率。(p. 3-9)</p> <p>(六)透水面積應為法定空地之 50%。(p. 3-11)</p> <p>(七)都市設計審議規範查核表第四章第二條免檢討，第三條應檢討。(附表五)</p> <p>(八)私人建築都市設計審議原則篇第四點備註欄請填寫「另依都市設計審議規範辦理」。(附表六)</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> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>(一) P. 3-10，植草磚配置位置是否合理，請說明。</p> <p>(二) P. 3-2，灌木為「月橘及矮仙丹混搭」，請說明配置方式以及耐陰條件是否適宜。</p> <p>(三) P. 3-4，A3 及 A1 車輛出入口喬木建議微調位置，以免影響視線。</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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p><b>都市規劃科：</b></p> <p>(一) 基地位置圖 (第 2-1 頁) 請按現行都市計畫內容更正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<p>1. 都審內容尚無意見。</p> <p>2. 本案奉核准後，如欲申請建造執照，請依建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定，檢附相關申請書表及圖面申請。</p>	
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>(一) 請告知 P2-3 基地發展現況圖中：</p> <p>(1) 路燈、路樹與基地的位置關係為何？</p> <p>(2) 如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地</p>		

		<p>上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。</p> <p>(3) 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</p> <p>(二) 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道部份，若施工中有發生破壞則需恢復原狀。</p> <p>(三) 有關植栽之相關規定內容，請參照「臺南市樹木移植施工要領」。</p> <p>(四) P3-3 喬木植栽法的圖中：</p> <p>(1) 圖中「除去 1/3 麻繩包裹」與「土球以麻繩網綁，以避免破裂」之部份請刪除並修改成「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。</p> <p>(2) 支架應於植株根系發展健全後拆除，避免樹幹生長受縛，進而產生勒痕。</p> <p>(五) P3-4 停車與交通動線圖說部分，人行動線是否有無障礙空間之考量？若有無障礙坡道之考量，基地接東橋六街之鋪面坡度需緩於 1:12。</p> <p>(六) P3-7 景觀喬木配置圖中：</p> <p>(1) 植栽樹穴面積不得小於 2 平方公尺(臺南市公共設施植栽管理自治條例)，請增加 P3-7 圖中喬木樹穴之面積。</p> <p>(2) 喬木之規格為米高徑 4cm，樹冠直徑 2.5m，高度 4m，實非市面上常見之植栽規格，請再確認植栽之相關規格。</p> <p>(3) 承上述，如若植栽規格有所修改，則 P3-9 之綠覆率計算部份(喬木綠覆面積)亦請再行確認修改。</p> <p>(七) P3-8 景觀地被層植栽配置計畫圖中，請告知灌木之密度為何？一般常見灌木之密度約為 16 株/m<sup>2</sup>。</p> <p>(八) P3-13 地面層照明計劃圖說中，照明燈(草皮燈)與樹木植栽地點相衝突？建請照明燈管線避開植栽穴位置。</p>
	經濟發展局	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p> <p>無意見。</p>
	交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令</p> <p>(一) 平面圖應更正為每戶配置 1 席法定停車位與 1 席自設停車位，始與 P.1-1 及 P.4-1 停車空間檢討敘述相符。(P3-2)</p> <p>(二) 請依本市家戶機車持有率將機車停車需求納入停車空間規劃，勿使停車外部化。</p>
	文化局	<p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p> <p>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。</p>
	水利局	<p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
列席單位意見	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>	

2. 依書面資料審查，本案位於永康區橋北段 82、82-7 至 87-12 地號等 7 筆土地(住宅區)，預計興建一地上 5 層、建築物高度 17.4 米之住宅 7 戶，基地面積為 194-210.32 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 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。

委員二：

1. 都市設計規範建築物高度有當時都市計畫考量，前經委員會審議通過放寬高度之案件，決議於 4 樓以上採退縮設計，是維護視覺景觀高度一致的權變方式，本案建議依循前例於高度超過 15 公尺部分採退縮設計。

委員三：

1. 本案可調整為中間 6 戶於 5 樓退縮，邊間特殊造型之設計。

委員四：

1. 本案規劃 5 層，後側鄰地為 4 層建物，則後院日照勢必不足，目前採用植栽非耐陰植物，不利生長。

委員五：

1. 天井部分採用植草磚於後續使用不便，建議改為垂直綠化。

委員六：

1. 天井部分請考量排水設計。

委員七：

1. 本案立面語彙為三段式，建議於 5 樓部分退縮，形成三段式立面設計。