

# 106年度臺南市都市設計審議委員會 第6次會議紀錄

中華民國106年5月18日府都設字第1060516137號函

## 106年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議紀錄

- 一、時間：中華民國106年5月11日(星期四) 下午2時
- 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：

第一案：「臺南市中西區永福段183地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席審查)(中西區)

- 決 議：1. 本案建築物立面外觀分割比例應做適當調整。
2. 本案修正後之設計內容，需經張仁郎委員審查同意後，方能報請核定。
3. 本案是否須提送文化部審議或報告，請文化部協助確認，如須提送則應依文化部審查意見修正或回應後，再提至本委員會審議。
4. 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。

第二案：「品果開發物業有限公司安平區金華段139地號店舖新建工程」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。

第三案：「上曜建設開發股份有限公司 負責人：張祐銘 台南市安平區金華段45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：1. 本案因申請40%容積移轉留設之法定空地20%以上供公眾休憩使用空間，同意由基地南側調整至基地東側，惟應增加生態教育功能、植栽綠化及街道傢俱，以提升公益性。
2. 本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，本次申請單位提出續認養華平公園一節，請與主管機關確認回饋項目並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，方能辦理都審核定作業。
3. 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4點規定，「…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…。」，本案除必要出入口外，請將沿街面之1.5公尺綠帶延續規劃。
4. 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。

第四案：「臺南市安南區海前段1133地號 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 同意本案自計畫道路境界線先留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，免受土地使用分區管制要點第十五條第一款規定：「…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。」之規定限制。惟所留設之植栽帶，除必要的建物一樓出入口及轉角人行空間外，請再增加植栽帶的連續性。
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。

第五案：「新吉工業區第一期開發區景觀工程」都市設計審議案  
(安南區)

- 決議：1. 同意公4之小汽車進出寬度大於6公尺，免受都市設計準則第四條第二款第四目：「基地小汽車進出寬度不得大於6公尺…」之規定限制。
2. 同意本案喬木樹距，免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第十二點樹距應達4公尺以上之規定限制。
3. 同意本案綠地(綠1~綠8)之好望角得免依規定數量設置，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則第八點：「…公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，…應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，…」之規定限制，惟應盡量朝符合規定數量加強。
4. 同意本案公園、綠地之喬木數量計算的面積標準，得扣除最高水位的滯洪池體投影面積，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點第(八)款之規定限制，惟提頂應盡量補植喬木達雙層以上。
5. 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。

第六案：「臺灣生醫卓群中心教學研究大樓新建工程」都市設計審議案(北區)

- 決議：1. 同意本案東豐路與長榮路側之植栽帶與無遮簷人行步道設計，免受「土地使用分區管制點」第十一條之公共設施用地退縮規定：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮5m建築，其中自道路境界線至少留設1.5m寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。」之規定限制。
2. 同意本案基地得免設置落葉堆肥區，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇「第二點第(四)款：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所」之規定限制。
3. 同意本案於東豐路靠近轉角位置得新增一處裝卸車輛出入口，免受「公共工程及公有建築類都市設計審

議原則篇」第三點第(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。」之規定限制。

4. 本案交通影響評估報告須經交評審議通過後，方能辦理都審核定作業。
5. 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。

第七案：「台南市新市區營新段7-1地號零售與羽球館新建工程」  
都市設計審議案（新市區）

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。

附 件：  
初核意見及委員意見

審議 第一案	「臺南市中西區永福段183地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案（本案與古蹟相關單位及古蹟審議委員會聯席審查）		申請 單位	林○均 君
			設計 單位	吳建國建築師事務所
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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： （一）模擬圖之鄰棟建築物請以現況呈現。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： （一）請依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之「貳、一般地區審議準則」第 5 條建築附屬設施第 1 項、第 2 項及第 5 項規定，說明本案附屬設施、設備是否確實美化設計以及排煙設備位置是否影響人行空間，並補充相關圖說（P15）。 （二）請說明本案建築物立面規劃是否影響臨近古蹟之立面以及是否與鄰房協調，並補充相關之模擬圖說(P9、P11)。</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>都市計畫管理科：</b> （一）P. 1 起本案基地係屬「商四(1)」商業區，請敘明(P. 20 等一併修正)。 （二）P. 13、p. 24 有關<b>法定汽車車位</b>檢討，因本案屬店舖、住宅使用，其停車空間應分開計算(店舖、住宅參照計畫書內土地使用管制第 15 條 1、2 類)辦理（同 P. 13 機車停車檢討式算法），重新檢討。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b>尚無意見。</p>	
	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	<p>（一）一樓為鋁製玻璃門，惟室內設置停車空間，建物面寬有限，車輛如何進出，請說明。</p> <p>（二）如有汽車停放時，機車出入動線是否跟行人動線一致請說明。</p>	
	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	<p>（一）本案屬赤嵌樓古蹟保存區隔道路臨接之建築基地，且周遭古蹟密度甚高，建築立面設計宜適度配合古蹟園區氛圍調整。</p> <p>（二）店舖招牌設計建議一併納入考量，並請補充全案夜間照明設計模擬。</p>	
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	

<p>列席 單位 意見</p>	<p>文化部文化資產局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案新建店舖住宅位於國定古蹟赤嵌樓相隔民族路之對街，且鄰近國定古蹟祀典武廟，爰新建物之外牆型式、材質、顏色、比例等宜與周邊建物相協調，以成為古蹟周邊與赤嵌文化園區歷史環境的背景。</li> <li>2. 本新建工程之建築模擬圖或剖面圖，應包括赤嵌樓及祀典武廟，以作為本案與古蹟及其周邊景觀風貌協調檢討之基礎。</li> </ol> <p>臺南市文化資產管理處：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建築物立面建議延續既有騎樓柱、立面紋理或鄰房開窗樣式。</li> </ol>
<p>委員 意見</p>	<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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於中西區永福段183地號1筆土地(商業區)，預計興建一地上5層、建築物高度18.5米之店舖住宅，基地面積為78.56平方公尺；非屬行政院環境保護署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」規範之行為，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> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地處於道路轉角，屬於重要的街景元素，目前採用現代中性的作法，在現場似有突兀，建議參考建築物原有之造型與立面，調整立面造型，稍作軟化處理並可保留都市紋理之呼應。</li> <li>2. 側面的壁體太過乾燥，且為視線之焦點，建議可以考慮軟化與美化處理，同時日後避免懸掛大型廣告物。</li> <li>3. 電梯機房、水箱等可能會置於屋頂的構造物，建議可以一併提出確認，例如圖說上未見水箱，電梯直上屋頂？</li> <li>4. 未來之招牌或廣告照明是否已規劃設計，建議一併討論或將未來承諾之規範提出。</li> <li>5. 本案之規劃內容，未發現有違文資法之規範。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 招牌附屬物是否可納入建築物外觀一併考量。</li> <li>2. 照明計畫是否有時段性考量，慶典節慶或平常日黃昏至夜間人群散離之後，各時段之照明計畫。</li> <li>3. 側面(西向)是否可以山牆方式來處理，或是再一些分割處理，避免過大一個量體的視覺面對武廟。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關西側立面是否有其他規劃方式。</li> <li>2. 請說明屋頂設施物之美化遮蔽方式。</li> <li>3. 請標示廣告招牌未來規劃位置。</li> <li>4. 請說明建築物夜間照明如何規劃。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西側立面請勿設置廣告招牌，以免影響都市景觀。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地周邊既有建築物色彩屬於暖色系，本案採清水混凝土屬於冷色系。</li> </ol>



2. 本案建築物西側立面如何處理將影響都市景觀。
3. 本案一樓為停車空間，與鄰地之商業動線不連續。
4. 請說明建築物立面分割、騎樓規劃想法、招牌設計與古蹟之關係。

委員七：

1. 本案基地與東側鄰地之通路有高差，騎樓是否可以順平設計？

委員八：

1. 本區為觀光熱點，請思考建築物西側立面造成之視覺衝擊，以及其規劃與武廟之關係。
2. 本案燈光計畫為住宅之設計方式，請再調整以符合本區商業風貌。

委員九：

1. 模擬圖說之鄰房比例有誤，請修正。
2. 請注意建築物各向立面在不同視角下凸出部分之處理方式，並與周遭環境相協調。
3. 基地前方為禁止臨停區域，停車問題要妥善處理，應避免停放騎樓而造成交通問題。

委員十：

1. 比照本區之前案例，建議建築物正立面之開窗比例可以延續鄰房語彙。
2. 本案建築物西側立面規劃，建議可以採柱樑線條分割方式或調整天井位置等。
3. 平面規劃 3 至 5 樓無衛浴設備，請修正。
4. 請釐清本案排放汗水之方向。

委員十一(書面意見)：

1. 本案在建築物中間的植栽位置，日照度不夠，請考慮在基地有適當日照處種植植栽。

審議 第二案	「品果開發物業有限公司安平區金華段139地號店舖新建工程」都市設計審議案		申請 單位	品果開發物業有限公司
			設計 單位	謝佑達建築師事務所
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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充圍牆材質及顏色之圖說。</p> <p>(二) 補充各向立面之廣告物設置面積計算(P4-5)。</p> <p>(三) 補充鄰地停車場之動線(P3-1)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」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1點規定，「(一)本案應留設 100m<sup>2</sup> 以上之廣場式開放空間。……」，本案於基地東北側設置開放空間，有關舖面設計型式等規劃內容，提請委員會討論(P3-9)。</p> <p>(二) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」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 10 項規定，「應配置地標性建築地區詳附圖所示，地標性建築應強調與鄰近開放空間之連續性及適當提供建物夜間照明，以創造運河兩側之沿岸河景意象。」，請說明本案是否符合地標性建物意象及其夜間照明規劃。(P3-8、P4-6)</p> <p>(三) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」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2點第 2 項規定，「本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，…。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。」，請說明本案廣告物規劃是否符合規定(P4-6)。</p> <p>(四) 請說明招牌側立面之結構物美化方式(P4-7)。</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>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) 請附上已完成捐贈「公 13」之相關公文。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) 2-1：</p> <p>(1) 基地區位說明請修正：南側臨 10M 之建平七街，…。</p> <p>(2) 基地位置圖之土地使用分區有誤，請更新以利檢視。</p> <p>(二) 本案為商四 (130) (附)，建議出具附帶條件完成情形之文件供查證。</p>	
	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	無意見。		

	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) 店鋪後方停車場停放機車側之光線照明似有不足，請說明。 (二) 汽機車格位尺寸標示不清，請確認是否符合相關規定，如連續平行劃設汽車格，請確認格位應至少有 6m 長俾利車輛進出停靠。另請依建築物無障礙設施設計規範劃設寬 150 公分之下車區。
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，請查照。
水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無意見。	
委員意見	<p>委員一(書面審查)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金華段 139 地號 1 筆土地(商業區)，預計興建一地上 1 層、建築物高度 8.247 米之店鋪，基地面積為 5,992 平方公尺；非屬行政院環境保護署 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」規範之行為，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型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. 基地臨永華路側公設用地之綠化植穴，依圖示並未與本案店鋪柱位相對，後續若有變更需求，提醒應向主管單位提出申請。</li> <li>2. 退縮帶內喬木植栽槽尺寸(0.9m x 1m)太小，所設計之小葉欖仁樹種生長快速，恐影響維管、生長及浮根情形，建議於設計條件下儘可能加大植槽，亦可呈長條形植槽。</li> <li>3. 店鋪後方藉以分隔車道及機車道之綠地，宜增植灌木以實質區隔車道，增進景觀綠化及安全性。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地西南側之人車動線交錯，請說明安全因應處理方式。</li> <li>2. 基地西南側之汽機車動線應設置出車警示設施。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明建築物街角之立面照明設計，並補充圓弧型烤漆鋼板之燈光計畫。</li> </ol> <p>委員五(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木樹冠大小，應該依照各植物種類，用成熟植株(簡稱：成株)的樹冠冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。</li> <li>2. 建議植栽槽覆土深度大於 2 公尺，樹穴寬度 2 公尺以上為妥。</li> </ol>	

審議 第三案	「上曜建設開發股份有限公司 負責人:張祐銘 台南市安平區金華段45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 上曜開發科技股份有限公司
			設計單位 張文明建築師事務所
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)本案為申請容積提升案件，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5點規定，應自基地境界線退縮2公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道傢俱或植栽綠化，本次變更於基地東側退縮範圍未設置街道傢俱供休憩使用，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-2)。</p> <p>(二)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點留設法定空地之20%以上供公眾休憩使用空間，本次變更規劃於基地東側，其公益性及可及性較原核准方案不足，請修正或提請委員會同意 (P3-2)。</p> <p>(三)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4點規定，「前項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…」，本次變更後基地北側與南側規劃不符規定，請修正或提請委員會同意 (P3-2)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請於申請書備註補充申請人變更事項。</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「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6點規定，「15層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，…」，請說明本案建築物規劃是否具備地標意象。(P3-10)</p> <p>(二)請說明本案公共藝術品調整尺寸之原因 (P3-9-2)。</p> <p>(三)請說明本次變更綠覆率減少原因，並採以複層植栽方式增加綠覆率(P3-9)。</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>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一)建物高度請檢討航高管制。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一)依「臺南市都市設計核定案變更設計說明對照表(第二次變更設計)」內有關條次(一)、(三)、(六)、(七)等不合格處，建議加強說明，以茲審核。</p>
	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	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	

	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	(一) 本次變更增加 19 戶，總戶數達 73 戶，地下層開挖增加至地下四層，除增加汽車停車格位 26 格外，機車格位不變為 98 格，戶數增加機車停車需求應有增加，建議一併增加機車停車格位。
	文化局	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，請查照。
	水利局	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無意見。	
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，本案位於安平區金華段45地號1筆土地(商業區)，預計興建一地下4層、地上19層、建築物高度67.7米之店舖集合住宅，基地面積為1,980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1020078045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26條第1項第1款規定，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> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係屬審議通過取得容積獎勵案件，本次變更後平面綠化面積及整合性均較原核准案效益降低，請補充原核准案無法辦理原因說明，並宜再調整設計以提昇綠化效益。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次變更設計之綠地規劃零散，不利生態。</li> <li>2. 建議「法定空地之20%以上供公眾休憩使用空間」，仍應設置於沿街面以達原核准之品質。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明本次調整「法定空地之20%以上供公眾休憩使用空間」是否降低公益性，並建議規劃為生態教育通廊，以增加環境友善性。</li> <li>2. 如果「法定空地之20%以上供公眾休憩使用空間」確有必要調整位置，是否比照其他案例再增加公益回饋內容。</li> </ol> <p>委員五(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下車道出入動線，和人行道交錯的鋪面高程，應與人行道齊平。</li> <li>2. 在基地東側加一個停車位的目的?將嚴重影響基地東側人形通行的順暢性和安全性。</li> <li>3. 植栽部分圖說和圖例太小，非常困難閱讀。建議：           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 喬木樹冠大小，應該依照各植物種類，用成熟植株（簡稱：成株）的樹冠冠幅，繪</li> </ol> </li> </ol>	

製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。

- (2) 植栽槽覆土深度：建議種植樟樹和大花紫薇（請確認正確樹種名稱，紫薇屬於小喬木，但報告書照片是大花紫薇），應該大於2公尺，樹穴寬度2公尺以上為妥。

<p>審議 第四案</p>	<p>「臺南市安南區海前段1133地號 店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>三地建築有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>張文懋建築師事務所</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)本案部分喬木(羅漢松)，間距未達4公尺以上，請修正，且樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少1公尺，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-5-1)。</p> <p>(二)私人建築都市設計審議原則篇第四、(三)點：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達1公尺以上，且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，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，請說明地下室覆土及洩水設計情形，並需提請委員會討論是否妥適。(P3-2-2)</p> <p>(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。」未設置街道家具請修正，植栽帶之連續性是否妥適另請說明。</p> <p>(四)承上，依土地使用分區管制要點第十五條第一款規定，本案基地之退縮臨接計畫道路部分，應留設1.5M無遮簷人行道，而非植栽帶(詳都市計畫管理科意見)，第五款：「如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。」，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-2-1)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)本案綠覆(灌草皮不能重複計)、透水計算有誤，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。</p> <p>(二)條文內容請完整，且部分條文內容有誤請修正。</p> <p>(三)本案案名請統一，請標示頁碼，頁碼並應正確。</p> <p>(四)配置請詳標鋪面材質色彩高程。</p> <p>(五)立面請標建物高度基地線及退縮線。</p> <p>(六)喬灌草皮覆土深度請補充詳圖，綠覆面積檢討有誤。</p> <p>(七)P3-5-3，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，檢討有誤。</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)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」，請說明是否考量。</p> <p>(二)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。」，請說明是否考量。</p> <p>(三)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。」，請說明是否考量。</p>	

		(四) 本案採容積移轉，請說明辦理情形。
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：</b> (一) P. 3-2-1 本案基地之退縮臨接計畫道路部分，應留設 1.5M 無遮簷人行道，而非植栽帶，請修正。 <b>綜合企劃及審議科：</b> (一) P5-1，土管條文請全文檢核、修正，如第六條：「…住商宅區之建築物…。」、土管條文第二十條後請補齊。 (二) P3-4-2，地下一層停車空間劃設數目請再確認(圖面一般汽車位共 35 輛，與文字不符) (三) P3-3-2： (1) 容積移轉文字：「…本案所屬細部計畫『台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案』係區段徵收市地重劃地區，符合『台南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點』第四條…」 (2) 15 米計畫道路鄰接長度請再確認(不同頁面標示長度不同，如 p3-3-1 及 p3-3-2)
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	(一) 請說明汽車坡道寬度，係為單向或雙向通行、汽機車是否共用坡道，及相關管制與安全措施。 (二) 請說明地下一層及地下二層汽機車動線，機車格 48~88 之機車動線出口為坡道出入口處，機車格 33-1~41 位於坡道終點處，易有視覺死角，是否易造成汽機車碰撞。
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，請查照。
水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無意見。	
委員意見	委員一： 1. 基地臨 4m 道路側考量未設有公共綠帶，本案將綠化帶外移至道路側，確實可提高維護行人安全效益，是較佳之設計方式。 2. 西南側步道軸線內的植栽槽零散，恐影響行進的順暢性，宜再評估調整。 3. 西北側屬本案植栽槽與公設綠化植栽槽直接相鄰，建議宜與主管單位協調，由本案予以將二者整合為一完整設計的植栽槽，以利市容景觀及維護性。	



委員二：

1. 請說明冷氣位置是否考量立面整體景觀，並予以美化遮蔽。

委員三(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，本案位於安南區海前段 1133 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 15 層、建築物高度 49.95 米之店舖集合住宅，基地面積為 2, 538.67 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 26 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應實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。

審議 第五案	「新吉工業區第一期開發區景觀工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府經濟發展 局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問股 份有限公司
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 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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第一款：「面臨 1-5-40M 及 1-1-30M 基地，應自臨接 1-5-40M 及 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶…，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，第三款：「…應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶，…其餘部分應留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案公 4 臨道路退縮部分不符規定，請修正。(P4-2)</p> <p>(二) 都市設計準則第四條第二款第四目：「基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，公 4 之小汽車進出寬度大於 6 公尺未符請修正。(P4-2)</p> <p>(三) 本案喬木樹距未符「臺南市都市設計審議原則」總則篇第十二點規定之樹距 4 公尺以上，請修正，如有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P4-3)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則第三、(一)點規定：「…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。」本案鋪面未做區隔，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P4-4)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則第八點規定：「…公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，…應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所」，本案綠地部分未依規定數量設置好望角，請說明原因並提請委員會審議同意。(P4-16)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 條文內容請完整並正確，各項檢討請分街廓，圖面請依規定比例，鋪面請詳標材質高程色彩。</p> <p>(二) 本案案名請統一，請標示頁碼並應正確。</p> <p>(三) 法定空地檢討有誤請修正，相關檢討請再確認。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第二款第一目：「鄰接「1-5-40M 計畫道路」側建築基地，不得於該計畫道路側設置車輛進出口。」請確認。</p> <p>(五) 各項檢討請詳標區塊並列檢討式。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案工程內容。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第七條：「公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用，並得供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。」，請說明設計</p>	

		<p>內容。</p> <p>(三)土地使用分區管制要點第九條：「綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。」，請說明設計內容。</p> <p>(四)都市設計準則第三條第三款：「計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。…公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。」，請說明設計內容。</p> <p>(五)都市設計準則第三條第四款第五目：「綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。」；第五款第二目：「綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所」；第三目：「滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻」，請說明設計內容。</p> <p>(六)都市設計準則第五條第一款：「基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」，請說明設計內容。</p> <p>(七)請說明本案設置可回收及再生能源及材料、植物解說牌、落葉堆肥場內容。</p> <p>(八)本案喬木數量、綠覆率、透水率、法定空地等計算有誤請再確認，且結構體、混凝土、瀝青、箱涵不得計透水（公 4），如有困難請說明原因並提請委員會審議同意。（P4-7、P4-9、P4-10）</p> <p>(九)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十八、公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則，請說明辦理情形。</p>	<p>內容。</p> <p>(三)土地使用分區管制要點第九條：「綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。」，請說明設計內容。</p> <p>(四)都市設計準則第三條第三款：「計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。…公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。」，請說明設計內容。</p> <p>(五)都市設計準則第三條第四款第五目：「綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。」；第五款第二目：「綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所」；第三目：「滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻」，請說明設計內容。</p> <p>(六)都市設計準則第五條第一款：「基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」，請說明設計內容。</p> <p>(七)請說明本案設置可回收及再生能源及材料、植物解說牌、落葉堆肥場內容。</p> <p>(八)本案喬木數量、綠覆率、透水率、法定空地等計算有誤請再確認，且結構體、混凝土、瀝青、箱涵不得計透水（公 4），如有困難請說明原因並提請委員會審議同意。（P4-7、P4-9、P4-10）</p> <p>(九)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十八、公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則，請說明辦理情形。</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)P.1-1 本案景觀工程未涉及土地使用管制規定，惟倘有建築基地，仍應依土地使用管制退縮。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) 變更台南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案業於 104 年 9 月發布實施，請覈實更正計畫書內相關規定及土管條文。</p> <p>(二) 「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」業於 106 年 4 月 24 日第 59 次市都委會審定，尚未發布。建議於發布後再提案，同時更正條文規定。</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一)P.1-1 本案景觀工程未涉及土地使用管制規定，惟倘有建築基地，仍應依土地使用管制退縮。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) 變更台南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案業於 104 年 9 月發布實施，請覈實更正計畫書內相關規定及土管條文。</p> <p>(二) 「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」業於 106 年 4 月 24 日第 59 次市都委會審定，尚未發布。建議於發布後再提案，同時更正條文規定。</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>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>(一)有關公園設施部分： (1)公 4 用地滯洪設施範圍內，日後可否由水利局負責接管。 (2)鋪面設施請選用具備透水性材質。 (3)步道斷面請增加不織布材質，以防雜草生長。 (4)景觀高燈以 40 米為標準照明間距。 (二)有關公園植栽部分： (1)喬木種植間距建議達到 8 公尺以上，確保所有喬木有充足生長空間。</p>	<p>(一)有關公園設施部分： (1)公 4 用地滯洪設施範圍內，日後可否由水利局負責接管。 (2)鋪面設施請選用具備透水性材質。 (3)步道斷面請增加不織布材質，以防雜草生長。 (4)景觀高燈以 40 米為標準照明間距。 (二)有關公園植栽部分： (1)喬木種植間距建議達到 8 公尺以上，確保所有喬木有充足生長空間。</p>

			<p>(2) 姚金孃果實是否會造成步道或蚊蟲孳生，請再確認。</p> <p>(3) 原生植物公園之步道鋪面設計是否能承載作業機具進入整理園區？</p> <p>(4) 蔓性馬纓丹具倒鉤刺、喜強光，設計圖中未畫出配置位置，如需使用此種植栽請留意種植位置。</p> <p>(5) 杜鵑依品種不同有不同的生長適溫環境，請挑選適合臺南氣候的品種。</p> <p>(6) 因調查報告記載此地過去為農用地，在土壤中或許存有病蟲害或土壤性質變化的狀況，是否會影響到本工程植栽的生長？</p>
	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	無意見。
	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	<p>(一) 經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。</p> <p>(二) 本案屬預算金額未達新台幣 5 億元之公共工程，且無公有建築物，得免依文化藝術獎助條例第 9 條規定設置公共藝術。</p>
	水利局		請提供完整地號清單，俾利查詢。
列席單位意見	無意見。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>臺南市平地之氣候條件對青剛櫟、杜英樹種，並非為其適生氣候條件，本案多處將其配置於公園外圍或道路行道樹，恐因受風面致生育條件更為嚴苛，若生長不佳，將嚴重影響開發區景觀，宜再詳細研議。</li> <li>公 4 用地內池洪池及綠地隔離綠帶斷面均以非常生硬工程線條設計，植栽設計又未見予以柔化處理，將會影響開發區的景觀性，宜再評估調整。另該區喬木均以單線性配植，應可再增加種植數量，形塑開發區的綠意。</li> <li>設計之樟樹樹種，建議寫明所用品種名稱，並建議應避免種植蟲害嚴重的「香樟」樹種，宜選用同為樟科中抗蟲、耐旱、適合臺南平地之樹種。</li> <li>野薑花的配植位置，注意亦不可於常態會淹沒的區域(非水生植物，只屬灘地或濕地型植物)。</li> <li>綠帶臨街口處仍建議於基地條件允許時，仍應設置街口扇形廣場，以利路口視野。</li> <li>公 4 的原生公園步道系統太繁複，土地利用性不佳，將影響公園的使用性及綠地景觀的延伸性，建議再檢討。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>原先都市計畫定位為綠帶的部分，現在好像為了達到規定的滯洪量，被當作護城河來設計，然在池底種樹的可能性亦可考量。</li> <li>本案水文設計部份並未清楚交代設計手法，比如公 4 滯洪池南側又設計了排水道，則它的構造型式、及東西兩側接綠帶部分要導引至哪?...等，以上皆未清楚說明請補充。</li> </ol>		

3. 長年呆水位、豐雨期水位、地質鑽探、鑽探土質是否符合滯洪的設計原則…等，請再詳細說明。

委員三：

1. 本案植栽計畫作的不好，很多非原生種，因而本案應不能稱原生公園，建議可考量種植海芒果、茄苳等。

委員四：

1. 本案請多加趣味性手法，加強公園的設計元素，例如觀景平台等，不要硬邦邦的，避免成為水利公園。

委員五(書面意見)：

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。
2. 查本案基地位於本府(經發局)，「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，請經發局自行管制。

委員六(書面意見)：

1. 本基地屬於公園用地，目的主要是給人使用？還是以成為這個工業區的生物棲地為主要目的？如果還是給人使用，建議設置提供不同活動功能的公園空間。
2. 規劃設計圖說圖面表現非常粗略，與報告書所提供的各系空間的示意圖照片，如：入口廣場、原生植物園、遊園步道等，空間尺度和意境、景觀設施等，質感相差很大。
3. 植栽部分：各種樹種的大小表現一樣，不符合實際植栽種類的尺度；建議依照各植物種類，用成熟植株(簡稱：成株)的樹冠冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。

審議 第六案	「臺灣生醫卓群中心教學研究大樓新建工程」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 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「土地使用分區管制點」第十一條之公共設施用地退縮規定：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。」，本案東豐路之植栽帶未達 1.5m、無遮簷人行道未達 3m，不符規定，請說明原因並提請委員會同意。(P3-4、4-17 至 4-22)</p> <p>(二) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點第(四)款：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所」，<b>本案未設置落葉堆肥場所</b>，不符規定，請說明原因並提請委員會同意。(P 2-3)</p> <p>(三) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第三點第(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。」，<b>本校區於 40 米東豐路側現有 3 處車輛出入口，惟本案又於東豐路靠進轉角位置新增一處裝卸車輛出入口</b>，不符規定，請說明原因並提請委員會同意。(P2-3、P3-4、P3-6)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 1-1、5-2、5-12，請確認實設容積率為 226.32%或 226.23%。</p> <p>(二) 1-1，申請書內容，疏漏部分請補充。</p> <p>(三) 2-3，請確認半徑 400m 之範圍。</p> <p>(四) 2-5，文字重疊，請修正</p> <p>(五) 3-3，請補充既有車阻、路燈、…等現有設施物。</p> <p>(六) 3-4：</p> <p>(1) 請確認基地範圍，與 3-7、3-8 不一致。</p> <p>(2) 植草磚，請補充停車格位並說明為機車或汽車之停車格</p> <p>(3) 請確認是否有深灰高壓磚(非透水)。</p> <p>(七) 3-7：注意錯別字。</p> <p>(八) 3-8：</p> <p>(1) 綠覆面積計算式，請依照全市性都審原則總則篇，八、綠覆面積(二)灌木、(四)植草磚之計算方式，請確認。</p> <p>(2) 請補充植草磚之位置。</p> <p>(九) 3-9，喬木與灌木之覆土深度請修改為 150cm 與 60cm。</p> <p>(十) 3-10：</p> <p>(1) 請確認透水綠地是否有編號 11 與 12。</p> <p>(2) 透水瀝青請提出相關透水率證明、詳細圖說及施工規範。</p> <p>(十一) 3-11，照明配置說明(二)提及洗牆燈，因圖例無洗牆燈，請確認。</p> <p>(十二) 3-12，轉角空間，請確認平面配置圖是否有植栽帶，若無，請修</p>	

		<p>正。</p> <p>(十三) 3-15，比例尺 A1=1/100，請刪除。</p> <p>(十四) 4-1，建築線指定圖，圖面需彩色，請修正。</p> <p>(十五) 4-2，請補充裝卸停車位之尺寸與編號。</p> <p>(十六) 4-2 至 4-16，線條請勿與圖面重疊，以利閱讀。</p> <p>(十七) 4-11，請補充露臺之綠化配置。</p> <p>(十八) 4-5、4-9、4-11，請補充露臺之植栽種類。</p> <p>(十九) 4-14、4-15，請補充汽車格、機車格與無障礙停車格之尺寸。</p> <p>(二十) 4-16，請補充斜線區塊與空白區塊之作用。</p> <p>(二十一) 請補充屋突二層之平面圖。</p> <p>(二十二) 4-17 至 4-20，請補充金屬包板、金屬格柵與金屬烤漆欄杆之色彩。</p> <p>(二十三) 4-22，R2FL 重複兩次，請確認是否誤植。</p> <p>(二十四) 5-7，第九條，請補充頁次：3-8、3-9。</p> <p>(二十五) 5-9，第二條，請補充頁次：5-9、5-10；5-11。</p> <p>(二十六) 5-9、5-10，請補充案名。</p> <p>(二十七) 5-12：</p> <p>(1) 請確認地下一層之容積樓地板面積與停車樓地板面積是否漏植。</p> <p>(2) 法定機車與汽車之數量，請取整數，小數點不用進位。</p>	<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P4-17至P4-20，請說明本案之建物色彩計畫是否與鄰棟(成大醫院、醫學技術系)之色彩計畫有一致性。</p> <p>(二) 請說明本案施工範圍與既有圍牆之處理手法。</p> <p>(三) 3-6，機車道出入口為同一車道，請說明是否有安全性之考量。</p> <p>(四) 3-7：</p> <p>(1) 汽車出入口(白玉蘭)與既有行道樹是否會影響車行視線？</p> <p>(2) 流蘇樹，株高可達10m，請說明是否種植於室內？承载力是否足夠？生長空間是否足夠？</p> <p>(五) 3-4、3-10、4-21、4-22，請說明本案為於地下室開挖範圍內之植栽帶之覆土深度是否符合規定(喬木1.5米、灌木60公分、地被30公分以上)?並說明植栽帶下方是否有設置降板或為花臺式設計。</p> <p>(六) 4-2，請說明設置三間店鋪之原因。</p> <p>(七) 4-15，汽車停車格編號57，請說明是否有設施物？若有設施物會影響停車空間。</p> <p>(八) 5-12，請說明本案建築物是否符合「臺南市都市設計審議原則」總則篇第四條：『「臺南市低碳城市自治條例」綠建築相關規定，以落實低碳節能』。</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) P. 4-1 建築線指示圖請改為彩色。</p> <p>(二) P. 4-2 有關設計內容為店鋪使用，請修正為學校相關附屬設施使用，另 p. 1-1、5-2、5-12 停車空間標準，請依第四類「學校」併同檢討。</p> <p>(三) P. 5-3 本案土管為第 11 條第十一項之公共設施用地，備註請刪除「…亦屬 A 區…5 米」之內容。</p>	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) 本案部分使用空間(例如店鋪、交誼空間等)若符合申設教學研究</p>

		大樓使用目的，請建議列為附屬事業設施並補充大學教育主管機關之認可文件，以資完備。
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	(一) 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。 (二) 本基地於長榮路四段新設地下停車場汽機車出入口，查本案交通影響評估報告所述該路段目前於昏峰交通尖峰時間道路旅行速率已達 D 級，完工營運後所造成交通衝擊如何因應。
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	(一) 經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。 (二) 報告書 P3-4 公共藝術之設置細節尚不明確，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洽文化局辦理。
水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無意見。	
委員 意見	委員一： 1. 請注意雙主要入口處配植的「流蘇」，流蘇原生地為溪谷型區域，其特性不耐高溫、喜相對濕度高的生長環境，這是致使即使人工養植下，中、南部仍極度少見流蘇的原因，除非增設調節生長環境的設備，建議再詳實研議可行性，以免影響本建築物重要門面景觀。  委員二： 1. 有關交通部分之意見，請以交通影響評估會議為主。  委員三(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案為於北區東興段 845 地號 1 筆土地(文大 1，大專學校用地)，全區基地面積 73, 398 平方公尺，本次擬於校區內新建一教學研究大樓，面積為 7, 868 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 23 條規定，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。 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。	



## 委員四(書面意見)：

1. 裝卸車位和地下車道出入動線，和人行道交錯的鋪面高程，應與人行道齊平。
2. 街角廣場的植栽槽外緣，建議提供更多的座椅空間需求，該區座椅椅面高度，應該介於 40-50 公分，面寬應該在 60 公分以上，較適合戶外休憩使用。
3. 植栽部分：
  - (1) 喬木多屬於大喬木，建議植栽槽覆土深度大於 2 公尺，樹穴寬度 2 公尺以上為妥。
  - (2) 喬木種類，流蘇和楓香二種樹種，較適合台灣中、北部地區，氣溫屬於涼冷地區，生長狀況、葉色變化、開花狀況和樹體景觀呈現的效果較好。
  - (3) 喬木樹冠大小，應該依照各植物種類，用成熟植株（簡稱：成株）的樹冠冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。

審議 第七案	「台南市新市區營新段7-1地號零售與羽球館新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	林○盛 君
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
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>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>(一)依都市計畫書土地使用分區管制第十一點第一款規定：「臨 32-20M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間…需設置寬度 1.5 公尺以上之無遮簷人行空間」，基地西北側綠帶請修正部分為人行道空間(硬質鋪面)，並與相鄰基地之鋪面連續。(P3-1、P3-2-3)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)臨 32-20M 計畫道路側之退縮線請放大標示文字。(P3-2)</p> <p>(二)車位編號 13 於戶外部分請計入戶外停車空間檢討值。(P3-2-4-1)</p> <p>(三)柏油不計入透水鋪面面積計算。(P3-2-5)</p> <p>(四)法定機車停車位數量有誤。(P4-2-1)</p> <p>(五)垃圾貯存空間請標示與退縮線距離。(P4-2-2-1)</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>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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<b>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<p>(一)都市設計審議內容尚無意見。</p> <p>(二)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 P2-3-2 現況分析圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？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>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相關部份(含現有行道樹)，若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>(三)有關植栽工程之相關規定內容，請參照「臺南市樹木移植施工要領」。</p> <p>(四)P3-2-3 整體空間設計說明圖中之無障礙通路部份，鋪面與陽光大道之坡度應緩於 1:12。</p> <p>(五)P3-2-4-2 植栽綠化圖中，所有喬木植栽樹距建議至少 6m 以上。</p>	

	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)植草磚鋪面不利於機車停放，建議改以其它鋪面。 (二)無障礙停車格位建議靠近室內空間出入口。 (三)汽機車出入口為人行道及車道，請加裝出車警示燈。
	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，請查照。
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無意見。		
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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案為於新市區營新段 7-1 地號 1 筆土地，基地面積為 2, 834.91 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 22 條第 1 項第 7 款規定，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> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 羽球場採無外牆設計，使用上是否可行？</li> </ol> <p>委員三(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木樹冠大小，應該依照各植物種類，用成熟植株（簡稱：成株）的樹冠冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。</li> <li>2. 羽球館四面通風，氣流會影響羽球活動的順暢性。</li> <li>3. 天花板和牆面皆為白色(淡色)，會影響羽球活動者打羽球的視覺感。</li> <li>4. 羽球館側停車格位應該和人行道對齊，維護人行通暢與安全。</li> </ol>		