

107年度臺南市都市設計審議委員會 第1次會議紀錄

中華民國107年1月26日府都設字第1070138732號函

107年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議紀錄

- 一、時間：中華民國107年1月18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、記錄彙整：王銘鴻
- 五、出席委員：
- 六、列席單位及人員：
- 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：「臺南市政府文化局中西區赤崁段11地號等74筆土地赤崁文化園區改造工程」都市設計審議案(中西區，本案與古蹟相關單位聯席審查)

- 決 議：
1. 本案學校用地同時鄰接二條計畫道路，並於道路寬度較寬之成功路設置車道，考量本案車行動線需求，同意免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第4條第1項第2款之規定限制。
 2. 同意本案新建建築物立面設計免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第8條第4項「建築形式與建築立面規定」之相關條文規定限制，惟立面規劃及顏色應與周邊環境融和。
 3. 考量本案基地下方因台灣縣署遺構，以致喬木數量未達規定，同意本次申請都審範圍內綠覆率、喬木數量等免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第6條及「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第2點之規定限制。
 4. 考量本案基地之廣場用地因設計需求及用地形狀特殊、古蹟保存區範圍為既有現況，以致透水率未達規定，同意本次申請都審範圍內透水面積免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第6點之規定限制。

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。

審議第二案：「建興國中106-108老舊校舍整建計畫工程」都市設計審議案（中西區，本案與古蹟相關單位聯席審查）

- 決議：1. 同意本案新建建築物立面設計免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第8條第4項「建築形式與建築立面規定」之相關條文規定限制，惟立面規劃及顏色應與周邊環境融和。
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。

審議第三案：「群象商旅安平區石門段730、731地號等2筆土地旅館新建工程」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。

審議第四案：「邨晟開發建設新市區新北段193地號集合住宅新建工程」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。

審議第五案：「邨安開發建設新市區新北段5地號公寓新建工程」都市設計審議案（新市區）

- 決議：1. 同意本案得設置2處車輛進出口，免受「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點第5款：「建築基地 臨接都市計畫指定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。
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。

審議第六案：「北基國際開發實業股份有限公司 台南市安南區國安段 1560-2地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 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。
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。

審議第七案：「臺南市私立新光暉幼兒園新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 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。

<p>審議 第一案</p>	<p>「臺南市政府文化局中西區赤崁段11地號等74筆土地赤崁文化園區改造工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>臺南市政府文化局</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>軸組聯合建築師事務所</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 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> <p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)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」之土地使用分區管制要點第 18 條退縮建築規定，公共設施用地應自計畫道路境界線退縮 5 公尺指定牆面線，並設置 1.5 公尺喬木植生帶及 3 公尺寬無遮簷人行道應為透水步道，且覆土深度應符合規定，本案學校用地、廣場用地請說明是否符合規定？請補充剖面圖說（P12）。</p> <p>(二)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 4 條規定：「建築基地同時鄰接二條以上計畫道路時，不得在道路寬度較寬之計畫道路上設置車輛進出口(含停車場進出口)」，本案學校用地同時鄰接二條計畫道路，並於道路寬度較寬之成功路設置車輛出口，不符規定，請說明原因並提請委員會同意(P12、P47)。</p> <p>(三)本案基地範圍內坐落國定古蹟赤嵌樓，本次新建之建築物立面型式，應依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第 14 條、第 8 條第 4 項建築型式與建築立面(如區段分割、水準分割、開口基準、開口型式)、第 8 條第 5 項建築附屬廣告物及夜間照明等相關規定辦理，現案立面之設計，不符上述立面分割、開口基準、開口型式等相關規定，請修正，若有困難應，應提請委員會同意（P11、P25、P27）。</p> <p>(四)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點規定，本案應於街角位置或入口大門應設置好望角，且需設置休閒座椅及夜間照明等，本案請說明是否依規定設置，若有困難應提請委員會同意（P23、P48、P58）。</p> <p>(五)綠覆率計算請依分區計算，並說明是否以現況計算，倘無法符合都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 6 條及「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點規定，則應提請委員會同意(P18)。</p> <p>(六)透水面積請依分區計算，倘無法符合「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點規定，則應提請委員會同意，並請補充鋪面圖例且應說明其色彩及型式為何(P12、P19)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)建蔽率及容積率請依使用分區列出(P2、P29)。</p> <p>(二)平面圖說請標示高程、鄰房、相關退縮尺寸、比例尺及指北針。</p> <p>(三)平面圖說請標示第一期及第二期範圍。</p> <p>(四)平面圖說請標示使用分區界線、建築線及地界線。</p> <p>(五)平面圖說請標示拆除圍牆之位置及範圍。</p> <p>(六)平面圖說請標示廢道範圍。</p> <p>(七)交通動線請標示周邊道路車輛行進動線，如單雙向等(P14)。</p> <p>(八)請補充鋪面型式及顏色(P19)。</p>			

		<p>(九)請補充核准之建築線指示圖(P28)。</p> <p>(十一)請補充剖面圖及立面圖之索引圖。</p> <p>(十二)請補充模擬圖之索引圖(P25、P27)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明學校用地作為停車場使用，申請公共設施多目標審查之辦理情形。</p> <p>(二)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 5 條規定，應於地面一層設置垃圾分類儲存空間，並以淨寬 3 公尺通路對外連通，請說明是否依規定設置。</p> <p>(三)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 6 條規定：「面臨計畫道路之建築基地面積大於 1,000 平方公尺以上，必須退縮留設開放空間供公眾使用，…，其主要留設位置，面積長寬皆須大於 6 公尺以上」，本案學校用地及古蹟保存區請說明是否依規定設置。</p> <p>(四)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 8 條第 2 款規定，古蹟及歷史建築觀光地標應加強夜間照明、燈光設計等，請說明是否設置。</p> <p>(五)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 8 條第 5 款規定，夜間照明以表達建築正立面為主，請說明本案是否設置。</p> <p>(六)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第 8 條第 7 款規定，道路鋪面、街道傢俱設計、夜間照明等應配合古蹟或歷史建築之開放空間設計，請說明本案是否設置。</p> <p>(七)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 9 點規定，「鋪面設計應與地區環境景觀和諧，…」，請說明鋪面型式及顏色是否協調，基地東側赤崁東街側如何區分與道路之界線(P24)。</p> <p>(八)請說明成功路與基地高差如何處理(P8)。</p> <p>(九)請說明並標示未來遺構挖掘範圍(P10、P12)。</p> <p>(十)請說明基地北側大客車停靠位置與校門進出口是否衝突，以及管制點之管制方式(P12、P14)。</p> <p>(十一)請說明本案公共藝術品設置位置(P22)。</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>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p.2 本案基地範圍使用分區為「國小」(文小) 18、「古 3」、「廣 C1」、「商四(1)」，請修正相關分區或基地範圍。 2. p.2、29、43 法定汽、機車停車數量有誤，請修正；另實設汽、機車數量彼此不符，請再次確認。 <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2 本案基地分屬文小及古蹟保存區，建蔽率及容積率各有不同，請分開檢討，俾利檢核。 2. P28 請檢附完整建築線指定圖，俾利檢核指定時間等相關內容。 3. P42 第八條：「古蹟保存區土地使用容許項目應由古蹟主管機關會同有關機關，依實際情況作必要之審定。」請敘明本案是否會同有關機關如成功國小、廣場主管機關，另檢核內容請標註附件、「古蹟歷史建築審議會」審查紀錄，並建請確認會議決議處理情形。 4. P44 有關退縮建築規定，本案除部份為古蹟保存區、另屬「三、體 3 體育場所用地以外其他公共設施、4.公共設施用地退縮部分…」等，請依規定檢討。

		5. P46 本案除屬「7.古蹟(定著範圍)、古蹟保存區..」亦屬「1.府城歷史風貌指標地區之孔廟文化園區」，相關條文請逐條檢討。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
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) 本案建築物用途係為歷史文物館，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 3 款規定之標準；前業經 106 年 6 月 30 日召開本市交建築物交通影響評估 106 年第 5 次審議會決議修正後通過。 (二) 平面配置圖中停車場入口重複，請修正。 (三) 停車動線計畫中，T-Bike 租借站及機車停車、計程車臨停區規劃，請於圖面一併標示區域。
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	基地範圍涵蓋國定古蹟—赤崁樓，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	都市審議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。	
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. 請表列說明本案範圍內包含哪些開發行為?以及各開發行為之開發面積為何?俾憑判定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已於 106 年 10 月 27 日經文化部「古蹟歷史建築審議會」第 14 次審議會通過，後續計畫執行請參照審議委員意見辦理。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案之規劃設計，已在文化局相關會議討論多次，建築配置原則與赤崁樓之關係應可以被接受。 2. 唯建築造型上於四向均採垂直遮陽板於大部分之量體之作法，是否最適合可再思考(細部會議時有多位委員已表達類似意見)。 3. 與靈祐宮相對之學校入口廣場設計(包括鋪面與植栽)可以更細緻。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新建活動中心為本案最緊臨古蹟本體(赤崁樓)之建物，其建築高度仍宜依原評比時低於赤崁樓簷下之規定(目前所提方案似乎是以屋脊高度為基準)。 2. 未來參觀之遊客若均需由遊客服務中心購票、進出，並經由第三期之規劃動線(先至地下室之展示室再至古蹟本體)，則目前所提第一、二期規劃方案之輸運動線(含樓梯、電梯)僅有一座電梯亦未有電扶梯，請再檢討其輸運量之核算。 	

3. 歷史步徑之相關附屬設施及街道傢俱(含無障礙坡道等)請於第三期計畫中設計並彙提方案以供審議。另,該歷史步徑(屬園區公共區域)與成功國小在活動中心與成功館之動線介面區隔與阻絕機制亦請在本期或第三期中補充之。
4. 第一、二期工程將開挖基地至地下二層,施工中若有出土物等需預先作好工程流程(SOP)之模擬,以免影響工進。

委員五：

1. 本案景觀設計應考量成功國小及赤嵌樓整體規劃,綠覆率規劃數值應更嚴格或更多,而非低於法定值,並建議儘量保留喬木數量,以文化園區整體概念設計。

委員六：

1. 本案學校建築立面外牆採用格柵設計是否呼應捕捉雲彩之概念?請考量於重要歷史場域是否為合適之語彙?
2. 請釐清本案建築物是否規劃屋突,並一併調整立面設計。
3. 基地東側建築物地面一層規劃以廁所面對通廊,建議妥適調整。
4. 建議調整建築物結構跨距,以降低整體高度。
5. 成功路側廣場較無入口意象,建議加強規劃。

委員七：

1. 本案建築物規劃應考量與歷史紋理之對應,以及都市景觀之願景。
2. 請考量建築物設計造型及材質是否可以表達文化之溫度。

委員八：

1. 請釐清本案申請都審範圍以及未來第三期之規劃,且考量民族路側常有觀光人潮停等,請評估基地東南側廣場開口朝向西側以容納人潮之可行性。
2. 現況係以民族路作為大客車停等空間,應考量規劃後之大客車停等位置。
3. 既有植栽請考量保留之可行性。

委員九：

1. 考量目前教室規劃採光不足,建議妥適調整以讓光線進入走廊。
2. 本案建築物結構採以懸臂設計,請確認其結構安全。

委員十：

1. 本區應思考整體設計,目前規劃建築物色系屬於冷色系,而原有建築物及赤嵌樓色系為暖色系,請釐清是否合適;鋪面規劃為灰色系,建議再作調整。
2. 本案學校無操場規劃,與過去記憶不同,請考量保留之可行性。

委員十一：

1. 基地北側、西側及南側入口處,建議採用花臺或小喬木規劃設計,以軟化空間並提升人行友善性。
2. 請考量建築物整體屋頂綠化之可行性。
3. 校舍圍塑之活動空間建議以地被方式處理,以軟化空間並增加環境友善性。
4. 為避免建築物造成角落空間,建議調整景觀規劃或其他方式處理以增加校園友善性。

委員十二：

1. 考量本文化園區未來尚有第三期之規劃,請確認本次申請都審及建照範圍,並釐清成功館是否納入本次審議範圍。

<p>審議 第二案</p>	<p>「建興國中106-108老舊校舍整建計畫工程」都市設計審 議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>臺南市立建興國民中 學</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>唯將建築師事務所</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 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>	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)本案申請都審範圍臨接市定古蹟臺灣府城大南門(古12)，本次增建之建築物立面型式，應依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第14條、第8條第4項建築型式與建築立面(如區段分割、水平分割、開口基準、開口型式及建築物材料顏色)、第8條第5項建築附屬廣告物及夜間照明等相關規定辦理，現案立面之設計，不符上述立面分割、開口基準、開口型式等相關規定，請修正，若有困難應，應提請委員會同意(P3-5、3-21)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請補充校舍改建前建築物照片並標示位置。 (二)請補充校地臨接福安坑溪側之照片。 (三)補充說明既有及新設汽機車數量(P3-8)。 (四)透水率計算有誤，請修正(P3-15)。 (五)平面圖說請標示高程、建築線及地界線等。 (六)申請基地範圍有誤，請修正(P3-9)。 (七)請補充景觀剖面說，並標示植栽覆土深度及高程。 (八)剖立面圖說請補充建築物高度(P4-7~4-11)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第6條規定應於地面一層設置垃圾分類儲存空間，並以淨寬3公尺通路對外連通，請補充其通路位置(P3-4)。 (二)請說明本案增建部分是否影響臨近古蹟之立面，並補充相關之模擬圖說(P3-5)。 (三)依都市計畫說明書「都市設計審議規範」第5條規定，說明頂部梯間、水塔、機械附屬設施等是否配合建築物造型美化設計。 (四)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第2點第6款規定，鼓勵建築物屋頂平台與建築立面植栽綠化，請說明是否設置(P4-6)。 (五)請說明學校校地內否設置好望角。 (六)請說明申請基地範圍是否鄰接建築線。 (七)請說明申請基地範圍是否設置圍牆。 (八)請說明校地內福安坑溪步道設計概念(P3-4)。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 1-1、2-1 等 本案範圍位於中西區「南門段」而非建興段，請全部修正。 2. p. 3-16 七、照明計畫(四)節能及維護管理 1.：設置...滅謝統，是否有所誤植，請修正。 3. p. 1-1、4-2、5-1 法定汽、機車停車數量有誤，請修正。</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. 本案所在都市計畫案名為：「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討（補辦公開展覽）」，請更正。</p> <p>2. 經查 P5-1~P5-5 條文有錯字、漏列等情形，請確實載明土地使用分區管制要點及都市設計管制準則條文，俾利檢核。</p> <p>3. P5-1 有關退縮建築規定，本案屬「三、體 3 體育場所用地以外其他公共設施、4. 公共設施用地退縮部分...」等，請依規定檢討。</p> <p>4. P5-4 本案屬孔廟文化園區，相關條文請逐條檢討。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
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>(一) 本次拆除重建範圍為於基地內側緊鄰操場，施工期間應注意施工車輛進出管控，並設置相關警示設施，以維護校內學童安全。</p> <p>(二) 停車動線與人行動線交織，建議可於校園內設置減速設施，並於路口設置警示標誌，提醒駕駛減速慢行。</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	案於校園基地申請之範圍，雖無鄰接南側市定古蹟—臺灣府城大南門定著土地範圍，惟該土地西側隔道路鄰接國定古蹟—原臺南地方法院定著土地範圍。
水利局	排水計畫	都市審議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。	
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> <p>2. 依書面資料審查，本案位於中西區建興段 46-1、47 地號等 25 筆土地（學校用地），全校基地面積 31783.93 平方公尺、本次申請使用面積為 6493.95 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。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> <p>委員二：</p> <p>1. 對於校內歷史建築原南門尋常小學校(中正樓)之視覺關係，可以在空間上從操場到中正樓有視覺的延續。</p> <p>2. 本新建校舍和中正樓之間的空地，目前為車棚和一儲藏空間的量體，本區空間是否為委託內容，若有，則可以一併考量和歷史建築的關係。</p> <p>3. 中間的風雨走廊目前不拆，未來是否會拆除，因此是否有彈性的設計考量。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 建興國中之中正樓為歷史建築，樓高為二層樓，屬磚造建築物其定著土地範圍為何?請標</p>	

示。舊校舍拆除新建為三層樓並有造型框架(顯得更高)，歷史建築(中正樓)被夾在中間，極不尊重。

2. 宜以歷史建築為主角，新建築宜有局部挑空讓視覺穿透(從田徑場局部看見歷史建築本體)，從歷史建築本體透過局部挑空處可看見南門城才算成功的方案。

委員四：

1. 本案以建築物正立面面對操場，請說明建築物框架造型設計與古蹟、既有建築物之關係，請留意滴水板之細節設計以及新建建築物西側是否有遮陽設計。

委員五：

1. 請說明既有汽機車位使用者，並釐清施工期間是否影響學生交通動線。

委員六：

1. 本案新植樂樹較適合高緯度，建議以多樣化樹種規劃為宜。

委員七：

1. 考量基地東側規劃連接至南門城之福安坑溪步道，中正樓南側停車空間建議調整位置，並以複層植栽妥適規劃以突顯重要紋理；另步道鋪面材料請延伸設計，以作為學生通學步道或市民通道。

委員八：

1. 有關基地東側福安坑溪步道旁之鳳凰木以花臺式規劃，建議採以自然樹穴設計以利喬木生長。

委員九：

1. 有關基地西側轉角廣場活潑性不足，建議調整景觀規劃以提升廣場自明性。
2. 請釐清本案汽車停車位數量是否符合需求，且其位置影響人行動線，請考量調整位置之可行性。

委員十：

1. A 棟建築以廁所面對基地東側福安坑溪步道，建議妥適調整以提升友善性。
2. 本案建築物西側以垂直遮陽規劃，請釐清是否可確實達到遮陽效果。
3. A 棟建築以教師辦公室面對基地西側轉角空間，故較具封閉性，請考量建築物西側採深陽台規劃以面對廣場之可行性。
4. 請說明本案是否規劃趣味性教學空間。

委員十一：

1. 請再評估本案基地東側福安坑溪步道、中正樓與大南門間之視覺穿透性規劃。
2. 有關基地東側福安坑溪步道銜接之路徑，請補充於圖說。

審議 第三案	「群象商旅安平區石門段730、731地號等2筆土地旅館新 建工程」都市設計審議案		申請 單位	群象商旅有限公司
			設計 單位	鄭旭峯建築師事務所
	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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條規定，本案屬建築物指定斜屋頂設計地區，請檢視屋頂突出物之斜屋頂比例是否符合規定 (P19-1)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)地面層請套繪鄰房現況。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案一層作店舖使用，請說明地面店舖空間使用之合理性(P11)。 (二)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 10 條照明設計規定，本案屬於建築物地面層照明地區，請說明照明計畫內容(P14)。 (三)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條規定，請說明屋頂設施物美化方式(P19-1)。 (四)請說明停車動線合理性以及是否與景觀配置衝突(P11)。 (五)請說明退縮花台位置(P8、P9)。 (六)請說明本旅館案是否已提送觀旅局審查。 (七)請說明是否設置廣告招牌。	
	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	都市計畫管理科： 1. p. 19-1 屋頂設計未計入樓地板面積計算，請說明。 綜合企劃及審議科： 1. P. 11 本案停車計畫內容說明，請參照 P. 18 面積計算表分別說明店舖及旅館檢討內容。 2. P. 24 土地使用分區管制要點查核表第十條之檢核結果，本案應依第一類及第三類檢討設置停車空間。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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) 基地共設置 20 間客房，僅提供 3 席汽車停車位及 5 席機車停車位，明顯不足，停車空間規劃建議應滿足員工及顧客停車需求，避免停車外部化。 (二) 停車空間置於一樓室內，請勿違規使用。 (三) 安北路 131 巷路寬約 4 米，不利車輛會車，車道寬度及路寬是否滿足車輛進出及停放之轉彎半徑，請說明，建議未來如有汽車出入，應有專人協助引導安北路 131 巷雙邊車輛進出。 (四) 車道鋪面應於其他室內空間材質不同，並應於車道出入口設置警	

			示設施，提醒行人注意車輛出入。 (五) 為避免旅客行經安北路 131 巷至旅館門廳，建議可於梯廳處規劃一處對停車區域之出入口，以方便旅客進出。
	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，請查照。
	水利局	排水計畫	都市審議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	臺南市政府觀光旅遊局： 查「安平區石門段 730、731 地號」兩筆土地分區係屬第二種特定住宅區，可作為旅館使用，如符合建築管理規定、都市計畫相關規定，本局尚無意見。惟欲申請旅館，請依「旅館業管理規則」向本局申請旅館設立登記，使得經營旅館業。		
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，本案位於安平區石門段 730、731 地號等 2 筆土地(第二種特定住宅專用區)，基地面積為 331.44 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 31 條第 1 項第 14 款規定，請檢具「國家重要濕地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離五百公尺以下」主管機關查詢回復函，再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. 本案基地西側鄰接 4 公尺巷道，請釐清車輛迴轉半徑是否足夠。 委員三： 1. 本案開放空間設置於中庭，對於都市景觀較不友善，請考量面對河岸之立面以陽台綠化處理之可行性。 2. 本案建築物立面造型尚有調整空間，建議旅館可結合藝術性設計，以突顯建築物自明性。 委員四： 1. 本案北向建築物立面之老虎窗規劃稍顯突兀，請考量後側斜屋頂拉平之可行性，並建議立面之灰色水平飾帶延續至西向立面，以增加轉角意象。		

審議 第四案	「 邵晟開發建設新市區新北段193地號集合住宅新建工程 」都市設計審議案		申請 單位	邵晟開發建設有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
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	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點第 3 款規定：「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」，本案退縮地之保水性人行步道下方為開挖面，請修正覆土深度，並補充相關圖說及檢討內容。(p. 3-2-剖面 A、附 11) 二、書圖文件應再補正部分： (一)都市計畫圖及空拍影像圖請加強圖面解析度，並簡化分區圖例。(p. 2-1~2-3) (二)植栽綠化計畫：(p. 3-2、3-3) 1. 綠地面積表請分計地被及植草磚。 2. 地被請扣除灌木重疊面積。 (三)屋頂綠化及陽台綠化請說明植栽種類及面積。(p. 3-7) (四)模擬圖請與基地周邊現況照片合成。(p. 3-8) (五)立、剖面圖請標示退縮線，並刪除樓層線。(p. 附 8~11) (六)容積移轉及開放空間請補充檢討內容。 (七)附表七已整併請刪除。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案圍牆設置範圍及高度，並請於圖面標示。(p. 3-2)	
	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	都市計畫管理科： 本案尚無容積移轉相關送審資料，本次都市設計審議案中附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	1. 本案一樓停車空間，距離地界未達 3 公尺部分，應有具防火時效之外牆。 2. 各四向立面圖一樓是否有外牆，如確為大型開口，應有標示。 3. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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) 本案總戶數為 72 戶，僅設有汽車停車位 57 席，考量國人運具持有比例，建議每戶應至少配有 1 席汽車及 1 席機車停車位。 (二) 停車空間置於一樓室內，請勿違規使用。		

			<p>(三) 72 席機車停車位中，有 5 席機車停車位設置於地下 1 層，建議機車停車位應盡量配置於地面層，如須配置於地下 1 層，車道坡度應至少滿足 1:8，並於車道鋪面加強防滑。</p> <p>(四) 車輛出入口(地面及地下)均應設置警示號誌，提醒行人注意車輛進出。</p> <p>(五) 目前規劃內容設有 1 席無障礙汽車停車位，建議考量日後住戶需求增設 1~2 席無障礙機車停車位。</p> <p>(六) 請確認出入口植栽是否影響車輛進出視距。</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，請查照。
	水利局	排水計畫	都市審議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。		
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，本案位於新市區新北段 193 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 1 層、地上 10 層、建築物高度 34.2 米之集合住宅，基地面積為 1575.5 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 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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部及其他縣市對於容積移轉及容積獎勵案件有公益性回饋規定，容積移轉及容積獎勵大量增加地區人口移入量，對當地居民生活的環境品質、交通衝擊、公共設施容受力皆有影響，請說明本案是否有提出類似措施。 2. 請說明沿街面的步道空間與兩側鄰地連接情形。又建築物前方空地為花圃設計如何使用，並請增設傢俱及公共藝術。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 容積增加對外部環境必然造成衝擊，請說明因應對策。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅區不宜栽植木棉，建議改植開花喬木，如艷紫荊、大花紫薇等。波斯菊花期短，建議改為灌木。灌木栽植於喬木下方，生長情況不佳。 2. 座椅設置於開放空間不宜為可躺臥的長條型式，且目前配置散落在各區，建議調整為群聚配置，提供住戶聊天閒談的活動空間。 3. 建議設置公共藝術或環境藝術作品。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案位於住宅區，且為二房一廳，不太可能一戶僅有一輛機車，勢必造成機車停車外部化。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道部分應考量人行道通行之順平設計。 		

審議 第五案	「邨安開發建設新市區新北段5地號公寓新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	邨安開發建設有限公 司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點規定：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築」，本案於退縮範圍設置景觀牆，請修正，或說明原因並經委員會同意始得設置。(p. 3-2)</p> <p>(二)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 2 點第 5 款規定：「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」，本案臨 24 公尺道路(富安路)設置 2 處進出車道，請修正，或說明原因並經委員會同意始得設置。(p. 3-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫圖及空拍影像圖請加強圖面解析度，並簡化分區圖例。(p. 2-1~2-3)</p> <p>(二)植栽綠化計畫：(p. 3-2、3-3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 綠化面積與合計數值不一致。 綠地面積表請分計地被及植草磚。 地被請扣除灌木重疊面積。 <p>(三)屋頂綠化及陽台綠化請說明植栽種類及面積。(p. 3-7)</p> <p>(四)平面圖請標示車位編號及尺寸。(p. 附 5)</p> <p>(五)容積移轉及開放空間請補充檢討內容。</p> <p>(六)案名請修正與建築物用途一致。</p> <p>(七)附表七已整併請刪除。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案退縮地之保水性人行步道採用植草磚，請說明原因、硬鋪面寬度及是否考量無障礙通行需求。(p. 3-2)</p> <p>(二)請說明本案圍牆設置範圍及高度，並請於圖面標示。(p. 3-2)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一)木棉栽植於住宅區，恐有住戶反映種子棉絮問題，可再斟酌。</p> <p>(二)部分停車格一部分位於室內，一部分置於戶外空間(例如車身在室內，車頭在戶外)，不似使用常規，後續恐因住戶反映使用困擾而變更。</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>本案尚無容積移轉相關送審資料，本次都市設計審議案中附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	1. 本案一樓停車空間，距離地界未達 3 公尺部分，應有具防火時效之外牆。		

		<p>2. 本案一樓停車空間(東北側)，距離地界似未達 1 公尺，無法開口，請設計人說明。</p> <p>3. 各四向立面圖一樓是否有外牆，如確為大型開口，應有標示。</p> <p>4. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。</p>
	工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p> <p>未表意見。</p>
	經濟發展局	<p>工業區開發 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 其他主管法令</p> <p>(一) 本案總戶數為 144 戶，僅設有汽車停車位 104 席，考量國人運具持有比例，建議每戶應至少配有 1 席汽車及 1 席機車停車位。</p> <p>(二) 停車空間置於一樓室內，請勿違規使用。</p> <p>(三) 機車停車位應標註尺寸，標準機車停車位尺寸為 100*200 平方公分。</p> <p>(四) 車輛出入口(地面及地下)均應設置警示號誌，提醒行人注意車輛進出。</p> <p>(五) 目前規劃內容設有 2 席無障礙汽車停車位，建議考量日後住戶需求增設無障礙機車停車位。</p>
	文化局	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 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，請查照。</p>
	水利局	<p>排水計畫</p> <p>都市審議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	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> <p>2. 依書面資料審查，本案位於新市區新北段 5 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 1 層、地上 10 層、建築物高度 33.88 米之集合住宅，基地面積為 3154.19 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 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> <p>委員二：</p> <p>1. 基地東西側汽車停車位不易停放。</p> <p>2. 建築物前方空地為花台設計無法使用，且車道位於退縮地範圍太寬，設計不太友善。</p> <p>3. 二案基地條件不太一樣，本案鄰近綠地(農業區)，可規劃步道連接居民生活動線，面對開放空間之立面也應考慮生態設計，如深陽台等，對氣候亦會有助益。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 石條步道間距 80 公分大於跨步尺度，建議改為密鋪。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 植栽選用樟樹要樹穴大才會長得好，建議改用較瘦長的植栽，且本案建築物東西側空地也</p>	

不太適合種樹。

2. 綠覆率應再予提高以滿足公益性及公共使用需求，並提供多一點活動空間。

委員五：

1. 請說明本案人行步道與鄰地銜接情形。
2. 機車停車空間配置塞滿地面層外部空間，設計不太適宜，請再調整安排。

委員六：

1. 本案汽車供需比 0.7 略偏低，請考慮增設車位以滿足戶數需求。

<p>審議 第六案</p>	<p>「北基國際開發實業股份有限公司 台南市安南區國安段1560-2地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>北基國際開發實業股份有限公司</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 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>	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)私人建築都市設計審議原則篇第二點(一)規定：「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。」本基地南側出入車道與人行道交會處之鋪面材質一樣，請修正。(P3-2)</p> <p>(二)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 6. 綠覆率與植栽規定：「(4)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、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。」，本案退縮地範圍未複層設計、循環栽植或交替栽植，請修正。(P3-6-1)</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 5 點規定，應自基地境界線退縮 4 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，本案基地北側臨地界退縮範圍未設置街道傢俱且東南側未供公眾休憩使用(無法與無遮簷人行步道銜接)，不符規定，請修正或說明原因提請委員會審議同意。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-1，申請書「建築物高度」與立面圖高度不符；法定機車停車位計算是否有誤。</p> <p>(二)P1-2，案名請填寫；免指定建築線公文請檢附。</p> <p>(三)P1-5-3，條次 7 未檢討。</p> <p>(四)P3-2，基地東側及北側設置圍牆，請補充圍牆型式、高度及設置範圍。</p> <p>(五)P3-4，請於圖面上補充各區位高程。</p> <p>(六)P3-5，基地西南側白色區塊為公共藝術？</p> <p>(七)P3-6-1，請補充鋪面圖例。</p> <p>(八)P4-8，陽台綠化為盆栽式或植穴式並標示植栽種類。</p> <p>(九)P4-16、17，剖面圖請補充太陽能光電設施於圖面上。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)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，請說明。(P4-10)</p> <p>(二)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 3. 照明設計：「(4)建築物照明 a. 住八住宅區應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由上而下、無眩光</p>		

		<p>之投射式燈具為原則」，本案屋頂照明方式未說明，請說明並補充說明燈具種類。(P3-10)</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 7. 策略性規定：「(2)應開放法定空地 35% 供公眾休憩使用其應臨接建築線，並設置適當街道傢俱及植栽綠美化。(4)基地內須設置汽機車法定停車位之 5% 以上的停車格位，供低碳車輛使用，未滿 1 輛者以 1 輛計算。」，本案未檢討，請說明。</p> <p>(四)P3-3-1，西側臨公 AN14-2 退縮 20 公尺範圍內設有凸出地面之通風塔，請說明長寬及高度並補充圖說於報告書中。(P3-4)</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>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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-4-1 與 P4-1 本案法定機車停車位應為 343 位。</p> <p>2. P1-4-5 本案申請容積移轉 20%，請檢附相關文件證明。</p> <p>3. P2-2 本案西側為公 AN14-2。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	未表意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未表意見。
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	無意見。
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(一) 本案係以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 2 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。</p> <p>(二) 報告書第 3-3-2 頁，橘色區塊應為裝卸停車位，圖例標示錯誤，請修正。</p>
文化局	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</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，請查照。
水利局	<p>排水計畫</p>	都市審議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	<p>海南里里長： 排風口建議可考量與公共藝術結合，搭配藝術空間造型可讓小孩遊憩使用。</p>	
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> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1560-2 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 4 層、地上 26 層、建築物高度 85.5 米之集合住宅，基地面積為 1575.5 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 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>	

委員二：

1. 植栽表單位未標示。
2. 該地鹽分高植栽是否適合請再檢討確認。
3. 27 顆楓香在台南不太適合，建議改配當地適合的植栽。
4. 建議設置公共藝術。

委員三：

1. 排氣孔多高對地面活動是否有影響，可以美化遮蔽。
2. 開放空間範圍為學童通學步道空間，步道空間可以再思考設計。

委員四：

1. 西側腹地景觀設計可以再豐富點。

委員五：

1. 西側腹地建議找景觀人員再規劃。

委員六：

1. 20 米退縮部分景觀及通風口美化再加強。

委員七：

1. 退縮 20 米側開放性及公共性再考量調整。

審議 第七案	「臺南市私立新光暉幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	吳信漢 君
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
	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>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)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 6. 綠覆率與植栽規定：「(4)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、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。」，本案退縮地範圍未複層設計、循環栽植或交替栽植，請修正。(P05-2)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點規定：「.. 喬木樹距 4 公尺以上」，本案喬木樹距過近未達 4 公尺，不符規定。若本案設計無法達成則應提請委員會同意。(P05-2)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第六點規定：「基地透水面積 不得小於法定空地積扣除基地面積 10%後之面積」，本案透水面積計算應扣除雨水貯集槽及遊具地墊，如透水面積檢討不符規定，應提請委員會同意。(P05-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)報告書封面及申請書格式請更換為最新樣式。</p> <p>(二)P01，容積率合計有誤。</p> <p>(三)P02，免指定建築線公文請檢附。</p> <p>(四)P04，請補充各種使用分區圖例。</p> <p>(五)P04-1，因底圖較深基地視角線請以紅色標示以利閱讀。</p> <p>(六)P05，開發配置計畫圖請標示圍牆範圍及位置；車位請標示編號。</p> <p>(七)P05-1，剖面線請刪除。</p> <p>(八)P05-2，綠覆率計算有誤，請修正。</p> <p>(九)P05-4，太陽能光電設施計算有誤，請修正。</p> <p>(十)圖面請標示後院退縮 3 公尺。</p> <p>(十一) P06-1，請標示索引圖。</p> <p>(十二) P08-6，圍牆請標示索引圖及透空率計算有誤，請修正。</p> <p>(十三) P12，條次第十一條備註計算有誤。</p> <p>(十四) P14，條次第十八條本案是否有設置資源回收空間。</p> <p>(十五) P15，建築量體造型請檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)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」第八點規定，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；本案水塔空調等相關設備設置於何處，是否有相關遮蔽美化，請說明。</p> <p>(二)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</p>	

		置太陽光電發電系統之相關室內管線空間，請說明(P05-4)。
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	都市計畫管理科： 1. pP05-3 頁：未劃設後院退縮之配置，請補充。 2. P05-4 頁：太陽能光電之計算，未達整數應設置 1 千瓦，本案應有 6 千瓦，至少應有 33 片，請檢核。 綜合企劃及審議科： 1. p. 5、10：依土管第 10 條二、(一)住宅區建築基地後院至少應退縮 3 公尺建築。，土管查核表備註欄請補充說明。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
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) 臨 10 米生態街北側出入口距離路口太近，出入口處為行人穿越道，出入口應距離穿越斑馬線 5 公尺以上。 (二) 建議停車空間應集中設置並減少出入口數量，除可減少出入口管制成本亦能兼顧學校學童及用路人安全。
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，請查照。
水利局	排水計畫	都市審議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。	
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，本案位於安南區國安段 1569 地號 1 筆土地(住宅區)，基地面積為 3976.5 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. 水塔應遮蔽美化。 委員三： 1. 該地鹽分高植栽是否適合請再檢討確認。 委員四： 1. 喬灌木計算有誤。	