

107年度臺南市都市設計審議委員會 第2次會議紀錄

中華民國107年2月27日府都設字第1070234680號函

107 年度臺南市都市設計審議委員會第 2 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 2 月 8 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：李宜縈

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：1. 「臺南市城市願景館新建工程」都市設計審議案，因逾時未辦理核定，予以撤案。
2. 「興晟發有限公司廠房辦公室新建工程」都市設計審議案，因逾時未辦理核定，予以撤案。
3. 「東佑達自動化科技股份有限公司廠房及警衛室新建工程」都市設計審議案，因逾時未辦理核定，予以撤案。
4. 餘 洽悉備查。

審議第一案：「佳鋹建設安平區金華段 104-1 地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

- 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% 容積移轉提出之公益性回饋計畫，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. 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。
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。

審議第二案：「能緹精密工業股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 決議：1. 同意本案臨4米人行步道側得依提會內容設計，免受「臺南市都市設計審議原則」容積率放寬基地都市設計審議原則篇第4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道」之規定限制。
2. 同意本案栽植羅漢松之樹距，免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第12點：「喬木樹距應達4公尺以上」之規定限制。
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。

審議第三案：「東琳建設股份有限公司住宅新建工程」都市設計審議案（善化區）

- 決議：1. 本案車庫牆請調整造型並修正採部分透空設計。
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。

審議第四案：「嘉信開發建設有限公司店舖，吉的堡幼稚園美語補習班、課後照顧中心新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（新市區）

- 決議：1. 同意本案建築物色彩得依提會內容設計，免受都市計畫說明書之「都市設計管制事項」第18點第6款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「建築物外牆之顏色以中、高明度及中、低彩度為原則」之規定限制。
2. 同意第三區垃圾貯存空間得設置於地下一層，免受都市計畫說明書之「都市設計管制事項」第22點垃圾貯存空間管制規定：「本計畫區垃圾貯存空間應於基地地面層設置」之規定限制。
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。

審議第五案：「臺南市新營區忠政里活動中心新建工程」都市設計審議案（新營區）

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。

審議第六案：「『新吉工業區第一期開發區景觀工程』再提會審議」都市設計審議案（安南區）

決 議：1. 同意本案公4用地法定綠覆面積計算的面積標準，得扣除最高水位(滿水位)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。惟扣除滯洪池體投影面積後，其餘部分綠覆率應達法定值80%以上。

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：「國立成功大學醫學院附設醫院『放射腫瘤部新建計畫』重新提會審議」都市設計審議案（北區）

決 議：1. 同意本案因地下樓層不透水致不符規定，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六點透水面積限制。

2. 同意本案基地得維持留設兩個進出車道，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三點第五款限制。

3. 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>「佳鉞建設安平區金華段104-1地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>佳鉞建設股份有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>林峰生建築師事務所</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「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 4 點第 3 項規定，「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。」、第 4 項規定「依規定應自建築線退縮 5 公尺以上之建築基地，其臨該道路側依規定留設之 1.5 公尺寬之植栽帶下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 2.5 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。」，本案東側退縮 1.5 公尺寬之植栽帶下方覆土深度未達 2.5 公尺，及各側退縮範圍之保水性步道下方覆土深度未達 1 公尺，請修正(P3-07、P3-10)。</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 20%供公眾休憩使用空間，本案留設於基地東側車道出入口旁，且與資源回收專區相鄰，其可及性、實用性不足，建議將其入口留設於基地西側育平路側、設置告示牌以提升自明性，並請考量人行友善性，取消踏石設計及排氣口、調整街道傢俱位置，提請委員討論(P3-2、P4-6)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)補充「留設法定空地之 20%供公眾休憩使用空間」面積值，並扣除地面層排氣口面積(P4-06)。</p> <p>(二)基地位置圖應補路名(P2-1)。</p> <p>(三)補充基地周邊車行動線(P3-5)。</p> <p>(四)補充基地周邊照片 (P2-3)。</p> <p>(五)地面一層請補繪基地周邊人行道、植栽及鄰地高程等，並說明是否順平；釐清基地周邊設施物並確認景觀設計是否衝突(P3-2)。</p> <p>(六)剖面圖請補充標示人行道、植栽帶寬度(P3-10)。</p> <p>(七)配置圖請確實標示退縮 5 公尺範圍內之 1.5 公尺植栽帶及 2.5 公尺人行空間寬度(P3-2、3-7)。</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 40%容積移轉，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 8 點規定應提出公益性措施，請說明本案公益性措施內容以及是否已取得接管單位同意(P5-13)。</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 5 點規定，應自基地境界線退縮 2 公尺以上建</p>		

			<p>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，請說明是否符合規定(P3-2)。</p> <p>(三)請補充基地東側地下室開挖範圍之剖面圖，並說明喬木覆土深度是否符合規定(P3-2、P3-8)。</p> <p>(四)請說明交通影響評估辦理情形。</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： 1. 容積移入 40%應經都市設計審議委員會同意。</p> <p>綜合企劃及審議科： 1.P.2-01 基地位置圖圖例請實際圖面分區說明。 2.P.3-02、P.3-05、P.3-13、P.3-14、P.3-16 圖說請加註指北針以利審閱，P.3-07 指北針方向，請更正。 3.P.5-01 至 P.5-09 請刪除「104.3.1 修訂」等字樣。</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>	未提供意見。	
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未提供意見。	
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>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；前業經 107 年 1 月 9 日召開本市交建築物交通影響評估 107 年第 1 次審議會決議修正後通過，目前尚未辦理核定。</p> <p>2. 審查重要意見如下(略)：未來完工進住後，因距離其他巷弄路口較近，請將上下班尖峰時間於出入口派專人協助交通指引部分納入報告書中並確實執行。</p> <p>3. 本案基地位於府平育平路口，該路口轉角處因設有號誌控制箱，請開發單位施工期間及未來完工後，相關設施不得妨礙箱門開啟，請預留足夠操作空間。</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>	本案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	<p>排水計畫</p>	本案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，本案位於安平區金華段 104-1 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 4 層、地上 15 層、建築物高度 49.35 米之店鋪集合住宅，基地面積為 2,702 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. 本案外部開放空間喬木規劃採用臺灣欒樹，其遮蔭性不佳，建議搭配其他樹種；地被部分採用臺北草並配置於喬灌木下方，考量未來管理維護問題，建議採以其他適合之地被，另本案中庭日照較差，植栽規劃應重視遮蔭性。
2. 本案街道傢俱座椅沿步道採等距配置，較不人性化，請考量增加使用者對談之可能性並妥適調整；座椅型式請避免長度過長、材質採永久性材質為宜，並請補充相關圖說。
3. 本案公共藝術品請補充材質及尺寸，並請考量由藝術家設計之可行性；請再檢視目前規劃之綿羊意象是否符合在地精神。

委員三：

1. 請確認本案店舖之停車空間是否足夠。

委員四：

1. 本案申請開放空間獎勵，爰請增加中庭之廣場式開放空間之開放性；另植栽規劃與步道系統是否與周遭環境搭配，如是否規劃通學道或與公園之連通道等。
2. 有關本案提出節能減碳之規劃，請說明於建築物西側立面及陽臺是否有相關設計。
3. 請釐清本案提出建築物立面垂直綠化是否屬於公益性回饋事項。
4. 請說明公益性回饋計畫內容為何。

委員五：

1. 本案北側「留設法定空地之 20%供公眾休憩使用空間」，於基地西側鄰接育平路側建議設置斜坡道，以利行動不便者使用並增加人行友善性。
2. 基地北側排氣口請美化設計。
3. 基地西南側喬木請考量行車安全且避免影響視線，建議調整位置。
4. 建築物西側立面建議可採以大喬木、深陽台設計或增加水平樑帶設計以減少西曬。

委員六：

1. 本案中庭尺度較小，建議增加硬鋪面面積，以增加社區居民之可及性及使用性。
2. 基地北側「留設法定空地之 20%供公眾休憩使用空間」建議多採硬鋪面規劃，以利行動不便者進出。

委員七：

1. 有關草皮下方覆土規劃，建議以 30%至 40%礫石、60%至 70%土壤搭配以避免土壤日漸夯實變硬。
2. 有關硬鋪面下方覆土規劃，建議以 50%礫石、50%土壤搭配對喬木根部生長較為友善。

委員八：

1. P3-01 敘述立面設計元素與城堡之關係，請再釐清。
2. 請說明本案容積移轉如何取得。
3. 本案中庭之廣場式開放空間，多為住戶之使用動線，請釐清其開放性是否足夠。

委員九：

1. 本案北側「留設法定空地之 20%供公眾休憩使用空間」與中庭鋪面規劃，請依委員意見修正。
2. 請加強外部開放空間規劃之整體性。

審議 第二案	「能緹精密工業股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	能緹精密工業股份有限公司
			設計 單位	莊惠名建築師事務所
	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「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…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…」，本案臨 4 米人行步道側未留設人行道，請修正，或說明原因並經委員會同意。(p. 3-03)</p> <p>(二)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…」，本案保水性步道下方有構造物，請修正設計，或採降板其下方覆土深度達 1 公尺以上，並檢附相關檢討圖說。(p. 4-19)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定：「喬木樹距應達 4 公尺以上」，本案栽植羅漢松之樹距不足，請修正，或說明原因並經委員會同意。另請計入綠覆面積。(p. 3-07)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地發展現況底圖請改為 1/1000 都市計畫地形圖。(p. 2-03)</p> <p>(二)鄰房占用面積應計入建築面積，或採部分使用基地或分割地籍。(p. 3-03、4-02)</p> <p>(三)街廓轉角請加強景觀設計，並補充 1/100 圖。(p. 3-06)</p> <p>(四)灌木及地被各區塊面積請於圖面區分標示。(p. 3-08)</p> <p>(五)陽台綠化請說明植栽種類。(p. 4-07~4-11)</p> <p>(六)立、剖面圖請標示退縮線，並刪除樓層線。(p. 附 8~11)</p> <p>(七)模擬圖請與周邊現況照片合成，並標示位置索引圖。(p. 3-05)</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(東側及南側)與 4 米人行步道間之土地使用現況，及本案是否預留未來通行之可能性或整併鄰地規劃使用。(p. 3-02)</p> <p>(二)本案為容積移轉案件，請說明屋頂是否可設置綠化或綠能設施，及外部空間是否設置環境藝術品及可設置位置及形式等。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一)P. 3-05 示意圖植栽種類、位置與平面配置不同，請修正。</p> <p>(二)無障礙動線與車道動線重疊，恐造成危險。(P. 3-04)</p> <p>(三)基地西側進氣排氣口建議內移，並做適當美化。(P. 3-04)</p> <p>(四)P. 3-08 為灌木及地被說明，請於平面配置刪除羅漢松之彩色圖例(已繪於 P. 3-07)。</p> <p>(五)中華路 58 巷側植栽帶與車道、人行道交接處多銳角，恐造成需大量切磚零碎問題，建議加大植栽帶面積，直接與車道相接，避免該問題產生。(P. 3-04)</p>	

		(六)綠地與地下室車道交接處建議植栽阻隔及美化。(P.3-04) (七)基地東側透水範圍建議栽植喬木。(P.3-07) (八)P.3-11 車道請考量是否配置引導燈，無障礙坡道側之景觀燈是否過密，並請補充說明景觀燈具為何種形式。
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. 本案前於 107 年 1 月 10 日受理能緹精密工業股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，本次都市設計審議案中所附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。 都市規劃科： 1. 依申請書所載申請基地為永康區中興段 977 地號，面積 1337 平方公尺，惟依第 3-3 頁所載，使用面積為 1326.32 平方公尺，且依此面積作為容積移轉、建蔽率、容積率、法定空地、綠覆面積、透水面積等之檢討基準，請再予釐清申請基地範圍及面積。 2. 本基地與四米人行步道間尚夾雜申請人所有之狹長畸零土地（中興段 979、978-2 地號），請補充說明該二筆土地未納入併同申請基地之理由。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 1. 停車免計容積有疑，請提出檢討計算式。 2. 二樓以上陽台超過 2 公尺計入該樓層樓地板面積，未見檢討。 3. 是否設置緊急升降機。 4. 本案地下室開挖深度超過 12 公尺，應辦理結構外審。 5. 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. 本案汽機車出入口設置於彎道處，且與中華路 134 巷 5 弄距離非常近，形成視線死角，車輛連續轉向及本案建物出車易造成車輛碰撞，出口應距離彎角及路口 5 米以上，另且應加強設置相關出車警示及反光鏡。 2. 為確保出車視距足夠，請檢視車道出入口 2 側植栽是否妨礙行車視距，建議植栽應調整至其他位置。 3. 本案 26 戶僅提供機車停車格 27 席，查本市機車家戶持有率為 1.9，建議應該盡量增設機車停車格位，避免停車外部化。 4. 請標示車道寬度及車道坡度。 5. 垃圾存放區置於地下 1 樓，請於地下一樓規劃垃圾車臨時停放區域。
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	本案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	本案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，本案位於永康區中興段977地號1筆土地(第二種住宅區)，預計興建地下3層、地上10層、建築物高度35.6米之集合住宅，基地面積為1,337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。

委員二：

1. 地下室開挖範圍與透水鋪面範圍並無關聯，基地未開挖部分可栽植大喬木，側院可調整為庭院設計，建議取消水池，轉角綠地也可做為街角廣場，預留未來做為步道的可能性。
2. 鋪面瑣碎且形式太多，請再整合統一設計。

委員三：

1. 建築物東南角卡住外部開放空間設計，建議可再調整。
2. 羅漢松樹形做為綠籬效果不佳，請再考量。
3. 基地西南側應以社區後花園來設計，並建議設置步道。

委員四：

1. 青剛櫟不適合亞熱帶，建議改為兩豆樹，可提供良好遮蔭。
2. 建築物東西面種植栽較常用，本案栽植於南北面，且機車停車區無遮蔭，建議增加大樹冠或可提供遮蔭之喬木。

委員五：

1. 本案請設置屋頂綠化及環境藝術等設計內容，進排氣口亦請修正及機車區增加植栽遮蔭。

委員六：

1. 圖2-1、2-2、2-3之基地範圍不同，請說明本案是否鄰接兒童遊戲場，並請呈現本案與鄰地和巷道關係。

審議 第三案	「東琳建設股份有限公司住宅新建工程」都市設計審議		申請 單位	東琳建設股份有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 6 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。」本案屋瓦色彩為深灰色、車庫牆色彩為深棕色，請說明是否可調整明度，或提請委員會審議同意。(P. 07-1~P7-13)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 22 點垃圾貯存空間管制，垃圾貯存空間鄰接建築退縮線或地界線時應距離 2 公尺以上。本案未符規定請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(P. 04)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 3 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「生活服務區(商業)以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺(含)以下之圍牆(不含入口大門及其構造物)，且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。」，本案面臨計畫道路及基地內通路兩側皆設置車庫牆及框架，其高度約 4 公尺，惟本案停車空間係設於室內並與入口尚有一段距離，考量臨路側環境景觀之友善性及與鄰戶側邊圍牆銜接關係，請說明是否可調降車庫入口框架高度，提請委員會討論。(P. 07-3~07-9、P. 08-1)</p> <p>(二)請說明基地周邊已完成建築物之色彩及車庫牆形式。</p> <p>(三)請說明本案設置於 12 米道路側(善新西路)台電配電場之景觀美化方式。(P. 04)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一)北側風鈴木建議栽植增加與建物之距離。(P. 05-2)</p> <p>(二)東側植栽帶建議增加寬度，取消其側邊透水鋪面，改為綠帶(保留建物側單側人行)。(P. 05-2)</p> <p>(三)基地南側單株植栽穴建議改植灌木，喬木移至東側綠帶栽植。(P. 05-2)</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：</p> <p>無意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令	<p>建築管理科二股：</p>		

	其他主管法令	1. 本案屬集合住宅，報告書請修正。 2. 各棟建築物間圍牆，是否超過 150 公分，且是否有設置 50% 透空。 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. 基地內停車空間均設置於一樓室內，未來請勿違規使用。 2. 基地內車道路口建議可增設反光鏡。
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	本案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	本案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，本案位於善化區善新段264地號1筆土地(第一種住宅區)，預計興建地上3-4層、建築物高度10.5-13.7米之住宅51戶，基地面積為8,857.53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。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 目前車庫牆設計易有採光罩增建及室內違規使用的疑慮。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 風鈴木請修改為黃花(洋紅)風鈴木。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 車庫牆可調整高度或採透空造型等變化設計。 2. 垃圾貯存空間請考量景觀美化處理。</p>	

審議 第四案	「嘉信開發建設有限公司店舖，吉的堡幼稚園美語補習班、課後照顧中心新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	嘉信開發建設有限公司、陳信夫 君
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 6 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。」本案第三區立面色彩為紅色、橘黃色、黃色等屬高彩度，請說明是否可調整彩度，或提請委員會審議同意。(P.07-5)</p> <p>(二)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 22 點垃圾貯存空間管制規定：「本計畫區垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。」本案第三區垃圾貯存空間設置於地下一層請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(P.06-11)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)變更設計說明對照表各項均應檢討。</p> <p>(二)本次變更部分請圈選或以紅字標示，未變更部分頁面免檢附。</p> <p>(三)平面圖請標示車位編號，並請刪除建築物內部柱線，立、剖面圖請刪除建築物內部樓層線。(P.06-11~07-6)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科： 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 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 頁 9-2 第 8 點第三區申請項目應屬社區教育設施非文教設施，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>建築管理科二股：</p> <p>1. 本次變更範圍基地面積 1935.15 平方公尺，如何得之，請說明。</p> <p>2. 本次變更設置之汽車停車位 33 部，報告書 P06-11 只有 25 部，免計容積有誤，請說明。</p> <p>3. 汽車停車位請編號。</p> <p>4. 地下室車道入口未設置防水閘門，車道出入口建議按照技術規則第 135 等車庫規定設置。</p> <p>5. 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	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。		

	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"> 1. 第三區因建築使用型態改變，配合基地減小，汽、機車停車格減少為各設置 33 席，建議停車格數量應滿足幼兒園、課後照顧安親班及補習班員工及使用，避免停車外部化。 2. 請說明配合補習班或幼兒園上下課，是否有規劃家長接送區，接送區域不應佔用馬路，影響其他用路人通行。 3. 地面層之停車空間配置及動線顯不合理，且緊鄰兒童遊憩場所，建議地面層停車空間規劃可與家長接送區一併考量，並將兒童遊憩場所調整至其他合適位置。
	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	本案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。
	排水計畫	本案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，本案位於新市區營新段 9-5、9-86、9-87 地號等 3 筆土地(生活服務區)，基地面積為 17,896.96 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 款及第 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 幼兒園和補習班的停車使用情況不同，請再考量需求修正設計。 2. 活動空間與停車位間應有適當阻隔，且基地左側地界線旁車位無法使用。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請再考量接送臨停和停車區規劃，可依不同使用採彈性規劃。 	

審議 第五案	「臺南市新營區忠政里活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府民政局
			設計 單位	莊欽淇建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)植栽及透水計畫：(p. 3-5)</p> <p>1. 喬木請補充規格，灌木及地被請補充面積標示或單線圖。</p> <p>2. 綠覆檢討請扣除灌木下方地被面積。</p> <p>3. 綠覆率及透水率請補充計算式。</p> <p>(二)模擬圖請與周邊現況照片合成，並標示位置索引圖。(p. 3-7)</p> <p>(三)雨水貯集滯洪設施請於圖面標示設置位置。</p> <p>(四)平面圖請刪除建築物內部柱線，立、剖面圖請刪除建築物內部樓層線，並標示建築物高度。(p. 4-3~4-6)</p> <p>(五)土地使用分區管制要點(附表四)第 18 條備註欄請說明退縮及停車檢討內容，第 20~22 條備註欄請說明檢討結果。(p. 5-1~5-2)</p> <p>(六)各附表請填寫案名，附表四~六請依規定格式編製，備註欄請簡要說明檢討結果。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)臨基地西側之公園兼兒童遊戲場用地尚未完成重劃及取得用地，現階段無法依本案規劃為停車場使用，請修正圖面，並說明本案使用者之汽機車停車空間規劃，或附近是否有相關設施。(p. 3-3)</p> <p>(二)本案建築物使用 1 樓規劃為長照區，請說明是否屬老人福利機構場所，如是，請修正建築物用途，否則請修正空間使用名稱。(p. 1-2、4-3)</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 1 點規定：「本市各項公共工程及公有建築…應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料…」，請說明本案工程及設施使用能源與材料之相關設計內容檢討。</p> <p>(四)依「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：「建築物屋頂平台及建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明本案是否有相關設計內容。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一)P. 2-3 基地現況有一株芒果樹請說明後續處理方式(保留、移植或砍伐?)。</p> <p>(二)P. 3-2 示意圖與平面圖不同，如停車空間前方平面圖為草地，示意圖為灌木。</p> <p>(三)P. 3-7 示意圖與平面圖不同，如示意圖喬木下方有灌木複層栽植，平面圖則無。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規	<p>都市規劃科：</p> <p>無意見。</p>	

	都市計畫 管理科 都市規劃科	定申請之獎勵 回饋計畫 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	建築管理科二股： 1. 本案基地為 931 地號或 931-1 地號，請確認。 2. 按建築技術規則，200 平方公尺以上之集會堂(活動中心)，應面臨 12 公尺以上道路，本案基地兩側均為 8 公尺計畫道路，請設計人如何因應。 3. 一樓西側門廊未計入總樓地板面積，請設計人說明。 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。
	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. 基地內僅設置 2 席汽車停車格明顯不足，如將公兒停車空間納入考量，應與公兒用地一併整體規劃。 2. 考量基地面前巷弄狹小，請盡量增設基地內機車停放區域，避免停車外部化。
	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	1. 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。 2. 本案屬公有建築物，報告書 P1-3 有關藝術品設置部分備註「不適用」應屬誤植，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辦理。
	水利局	排水計畫	本案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，本案位於新市區忠政段931-1地號1筆土地(住宅區)，基地面積為495.6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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 活動中心出入口設置於東南側，致本案使用與公兒用地區隔，建議可將兩者設計連結使用。 2. 一樓廁所建議移至入口處，既可提供公兒使用，對社區及使用者也較友善，且與二樓位置於相同處較佳。 3. 本案屋頂是否考量設置太陽能光電板。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議取消二樓陽台，建築物往後側移動，則建築物前方可做為停車使用。 2. 廁所管道建議設置於同一處較為節省經費。 3. 電梯迴轉半徑與樓梯平台請確認法規檢討可行。 		

委員四：

1. 本案區外停車場建議將機車區改設於停車場出入口附近。

審議 第六案	『「新吉工業區第一期開發區景觀工程」再提會審議』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 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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 公 4 用地範圍，綠覆率未達法定值 80% (目前設計 59.88%)，請修正，或說明理由提請委員會同意。(P1-11)</p> <p>(二) 本案公園及綠地喬木數量、綠覆率、透水率等計算請再確認，如有困難請說明原因並提請委員會審議同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 檢核結果參照頁碼應正確。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本次變更設計內容。</p> <p>(二) 本案業經 106 年度都市設計委員會第 6 次會議審議「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」，現案公 4 用地範圍喬木數量計算未依上述方式檢討致數量計算有誤，請修正。(P1-11)</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： 無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科： 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	未提供意見。	
	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	停車場車道位於道路轉角，雖僅規劃 4 席停車位，仍請加強安全警示設施，避免車輛碰撞。(P1-10)	
	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>1. 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>2. 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	排水計畫	本案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	公園管理科一股： 無意見。		
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. 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；未來若涉及變更原申請開發內容，應依環境影響評估法相關規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。

委員二：

1. 本案公4用地範圍滯洪池滿水位的時間有多長請說明，沒有水時會呈現甚麼狀態。

審議 第七案	「國立成功大學醫學院附設醫院『放射腫瘤部新建計畫』重新提會審議」都市設計審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	許常吉建築師事務所
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「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六點規定：「基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積」，本案因地下樓層不透水致不符規定，應提委員會同意。 (二)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三點第五款規定：「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。」，本基地共留設有兩個進出車道，應提委員會同意。 二、書圖文件應再補正部分： (一)本案因建照逾期須重新申請審議，故報告書中有關變更設計紅色雲朵線請刪除。 (二)P5-13-P5-16 臺南市都市設計審議原則查核表請修正。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： 無。	
	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： 無意見。 綜合企劃及審議科： 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	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	本案交通影響評估報告書已於 103 年 8 月 6 日核定，本次停車位數變更如達 5%以上應送差異分析，10%以上應重新辦理交通影響評估審議。	
	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	1. 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。 2. 本案屬公有建築物，報告書 3-3-2A 之公共藝術(非本工程)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辦理。	
	水利局	排水計畫	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
	列席 單位	無。		

意見	
委員 意見	委員一(書面意見): 1. 經審視書面資料所附 105 年度第 17 次委員會審議意見修正辦理情形對照表, 本次無意見。