

# 107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107年5月4日府都設字第1070492142號函

## 107 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 107 年 4 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：顏副召集人永坤 代

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：洽悉。

臨時提案第一案：「國立成功大學公衛大樓及震波實驗室修建及增建工程」都市設計審議案(北區)(本案與文化局相關單位聯席審查)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 因本案小東路及前峰路與基地有高低差現況設有擋土牆，同意退縮部分免受土地使用分區管制要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) 同意本案建築高度規劃，免受都市設計審議規範第十四條一、建築高度限制：「鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線。」之規定限制。

(3) 本案屋頂層請再適度調整設計。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第一案：「和通建設仁德區德崙段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（仁德區）

- 決議：1. 本案修正後通過。
2. 授權業務單位查核後辦理核定。
- （依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份）

審議第二案：「鉅曜建設安平區古堡段209、213-3地號等2筆土地店舖住宅新建工程」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) 同意本案建築物高度，除A1戶以15.475公尺為上限規劃外，餘以13.44公尺為上限規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第9條「最大建築高度」之都設圖14：「舊部落地區之最大建築高度為3層樓或簷高12公尺」規定限制。
  - (2) 考量與鄰房建築物色系尚屬協調，同意本案建築物立面色彩規劃以磚紅色及白色系為主，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第7條：「以磚紅色及灰色系為建築色彩之基調」之規定限制。
2. 授權業務單位查核後辦理核定。
- （依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份）

審議第三案：「佳順建設臺南市安南區怡安段928等15筆地號店舖及集合住宅新建工程」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，請申請單位與安南區公所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) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第四案：「國立臺灣歷史博物館(第11次變更設計)-收費亭新建工程」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) 同意本案設計，得免受都設準則五(二)：「5. 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」之規定限制。

(2) 本案須俟交通影響評估差異分析審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第五案：「新營區新茄苳段73地號富隆鋼鐵股份有限公司之倉庫店舖新建工程」都市設計審議案(新營區)

決議：1. 本案修正後通過。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

審議第六案：「臺南市永康物流及轉運專區市地重劃工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(永康區)

決議：1. 本案修正後通過。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

臨時提案第二案：「因圓企業有限公司、吳秀美中西區協進段942地號住宅新建工程」都市設計審議案（中西區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案透水面積檢討未達法定值，請於筏基設置雨水儲留回收系統供澆灌使用，爰同意本案透水面積免受「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點規定限制。

2. 授權業務單位查核後辦理核定。

(依審查意見修正或回應，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份)

臨時提案 第一案	「國立成功大學公衛大樓及震波實驗室修建及增建工程」都市設計審議案(北區)(本案與文化局相關單位聯席審查)		申請單位 國立成功大學
			設計單位 施純誠建築師事務所
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、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</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。」，本案小東路及前峰路因與基地有高低差現況設有擋土牆，退縮牆面線退縮未達 5m，1.5m 寬之植生帶未設置，請說明原因，並提請委員會同意。(P3-4-3-6)</p> <p>(二)依「都市設計審議規範」第十四條一、建築高度限制：「鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線，在面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調而將古蹟烘托出來。」，本案公衛大樓 4 層樓含屋突高度為 23.8 公尺已超過古蹟主體建築的屋脊線，請說明原因，並提請委員會同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b>無。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b>無。</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>未表示意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>未表示意見。</p>
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</b> 未表示意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	未表示意見。
	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	未表示意見。
	水利局	排水計畫	未表示意見。
列席意見	無。		

委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 建築物(公衛大樓)上方建物立面量體可在不影響機能之下作一些調整，使量體之視覺可減緩其厚重性。</li></ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 在視覺模擬整體上還好，惟增建部分應有對應虛化手法。</li></ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 大量體是個疑慮造成視覺衝擊，外觀材質、形貌及顏色應緩和處理。</li></ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 本案與綠色魔法學校對應高度比較為何。</li><li>2. 頂層增建部分在不影響設備空間，建議可退縮回應的處理手法，弱化厚重的量體感。</li></ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 屋頂層可調整、變化，降低整體厚實厚重的感覺。</li></ol>
----------	---

審議 第一案	「和通建設仁德區德崙段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和通建設股份有限公司
			設計 單位	蘇益民建築師事務所
	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	<b>都市設計科：</b>	
			<p><b>一、法令檢討不符規定，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」容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 4 點：「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，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用」，本案西側及南側退縮範圍採植穴設計，請修正為植栽帶，並設置街道家具。(p. 3-2-1)</p> <p>(二)依「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 5 點規定：「本審議原則適用範圍之建築基地，提高後容積率 <math>F1 \geq 400\%</math>，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、街道家具或植栽綠化」，本案水幕牆設置於此範圍內，請修正。(p. 3-2-1)</p> <p>(三)依「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 4 點第 4 款規定：「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」，本案基地東北角 1.5 公尺植栽帶範圍下方有構造物，請採降板設計且其下方覆土深度達 2.5 公尺以上及檢附相關檢討圖說。(p. 3-2-1)</p> <p>(四)依「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 6 點規定，本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用…並應設置適當街道家具及植栽綠美化。本案開放法定空地範圍之構造物(管道間、柱等)不計入檢討面積，並請補充街道家具。(p. 3-1-2)</p> <p>(五)開放空間範圍不得設置地面樹立廣告(依內政部營建署 97 年 9 月 16 日營署建管字第 0970052810 號函釋)，請修正，建議改納入立面設計整體考量。(p. 3-10-3)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)配置圖及平立剖面圖請標示退縮線。(p. 3-2-1、4-2-5~4-3-4)</p> <p>(二)本案綠化面積計算式 C 區說明應修正為灌木。(p. 3-5-3)</p> <p>(三)請說明陽台綠化植栽種類，並補充陽台及屋頂綠化設置面積。(p. 3-5-5、3-5-6)</p> <p>(四)透水面積 E1 區、E2 區位於地下室開挖範圍內不可計入檢討。(p. 3-6-2)</p> <p>(五)法定汽車數量檢討免設部分僅可擇一類適用，請修正法定汽車停車位數。(p. 4-2-1)</p> <p>(六)都市計畫土地使用分區管制要點查核表應檢討條文請填寫參照頁碼。(附表四)</p>	

			<p>(七)臺南市都市設計審議原則查核表之私人建築都市設計審議原則篇第 1 點第 5 款、第 4 點第 2 款免檢討，不適用條文檢核結果請填一。(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：</b></p> <p>(一)本案地面層規劃為店舖(10 戶)，另垃圾暫存區設置於車道北側，請考量裝卸及服務車輛暫停區。(p. 3-4-1)</p> <p>(二)請說明基地北側地界線是否設置圍牆及水景牆高度，如否請修正圖面。(p. 3-2-1、4-3-1)</p> <p>(三)依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 5 點規定，本案應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準。請說明本案檢討結果。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議不透水區域儘量避免栽植喬木，如必須栽植應留設足夠植槽面積，並以小喬木為主。</p>
<p><b>都市發展局</b> 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>都市規劃科：</b></p> <p>1. P5-1-1、P5-1-2附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」，建議第十二點、第十三點備註欄增列「查本案非位於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區」之說明。</p> <p>2. P5-1-1、P5-1-2附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」，第十一點整體合併建築使用與公共開放空間獎勵、第十二點建築退縮涉及建築技術規則建築設計施工編「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」乙章，以及第十三點停車空間設置標準涉及建築技術規則建築設計施工編第59條之適用等，請工務局本依權責查處。</p> <p>3. P5-1-1、P5-1-2附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」，第十四點法空綠化比例之核算請標註參考頁數。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1、本案前於106年10月2日受理和通建設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。</p> <p>2、本案送審容積移轉之接受基地為仁德區德崙段241地號土地。</p> <p>3、按臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點第四點第一項第三款規定，位於接收基地為商業區土地，基地臨接寬度應達12公尺以上計畫道路，臨接長度應大於基地周長之六分之一，且面積達1000平方公尺以上；經查仁德區德崙段241地號土地為都市計畫商業區，基地臨接15公尺計畫道路，面積為2030.59平方公尺，爰符合容積移轉送基地條件。</p> <p>4、本案接受基地之可移入容積以基準容積之百分之三十為原則。查本案位於都市計畫住宅區，該計畫區現行土管規定之建蔽率80%，容積率320%，爰接受基地可移入容積上限為1,949.36m<sup>2</sup>(=2030.59×320%×0.3)。(送出基地可移入容積為1,977.64m<sup>2</sup>，超過上限部分28.28m<sup>2</sup>，經和通建設股份有限公司切結無償捐贈本府。)</p>
<p><b>工務局</b> 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> 未提供意見。</p>
<p><b>工務局</b></p>	<p>植栽計畫 照明計畫</p>		<p>未提供意見。</p>

	公園管理科	其他主管法令	
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>各地下層車道出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。另若汽機車共用坡道者，考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，請設置止滑設施，車道坡度應小於 1/8，以確保通視性與汽機車出入安全，請於各平面圖標示。</li> <li>本案基地開發 130 戶，實設汽車停車位 90 席，機車停車位 77 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車 1 機車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，建議請酌予增加汽、機車位數，以避免停車問題外部化。</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	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	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建議燈光照明設計，將屋頂層的框架及兩層樓高的基座部分適度地打亮，創造夜間都市行走的人性尺度，及遠觀的都市意象尺度。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>依書面資料審查，本案位於仁德區德崙段 241 地號 1 筆土地(商業區)，預計興建地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 45.5 米之住宅，基地面積為 2,030.59 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 26 條規定，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>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>店舖沒有車輛進出，是否有必要各戶前方留通道。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>外部空間高程石板步道+40，草地和人行步道鋪面+30，建議改為順平較好。</li> <li>沿街面植穴建議改為植栽帶，下方種植台北草建議改為灌木或耐陰地被。</li> <li>本案是周邊最高建築物，但天際線缺少變化，建議立面線條可向上延伸，造型多些變化。</li> <li>公共藝術請補充基本資料，如作品名稱、創作者、規格、材質、色彩等，並確認後續是否可取得。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案建築物高 45 公尺，中庭建議改植耐陰喬木或灌木，光臘樹屬陽性，可改為肉桂或桂花等。</li> <li>水景牆是否搭配植栽設計？</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案規劃店舖有十幾戶，車位需求量多，且植栽帶間留通道，機車常會直接騎上人行道。</li> </ol>		

委員七：

1. 不同向陽台綠化的植栽種類是否不同？

委員八：

1. 容積提升案的開放空間應分享供周圍居民使用，請說明社區管制點，及街角廣場增加植栽及休憩設施等處理。

審議 第二案	「鉅曜建設安平區古堡段209、213-3地號等2筆土地店舖住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉅曜建設股份有限公司	
				設計 單位	許銘哲建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)本案依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 9 條都設圖 14 規定，舊部落地區之最大建築高度為 3 層樓或簷高 12 公尺，本案建築物為 4 層樓且簷高達 13.44 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P11~18)，另請說明 A1 戶建築物高度與其他戶不同之原因。</p> <p>(二)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「歷史核心部落區：以磚紅色及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。」，本案建築物顏色為磚紅色及白色系為主等，請說明色系及建築物立面造型是否與鄰房協調，並提請委員會討論(P31、32)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)模擬圖景觀與平面圖不符，請修正，並確認 A1、A8 戶之基地騎樓裝飾柱及開口比例是否有誤(P20.31)。</p> <p>(二)立面圖說與模擬圖有色差，請修正(P26~30、31、32)。</p> <p>(三)請補充車行動線軌跡並標示各戶車道淨寬度(P19)。</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)請說明 A1~A8 戶地號是否已分割，以及其坐落地號。</p> <p>(二)請說明現地設施物及停車場使用情形，以及與既有喬木處理方式。</p> <p>(三)請套繪公兒(2)景觀配置，並說明基地與公兒(2)之既有景觀、人行步道銜接方式。</p> <p>(四)請說明 A1~A8 戶基地與 B1~B18 戶基地，其建築線與公共排水溝間之鋪面型式並補充圖例(P20)。</p> <p>(五)請釐清既有路燈是否影響車行動線並套繪於圖面。</p> <p>(六)建築面積範圍外之斜屋頂面積應扣除，請說明是否符合規定(P48)。</p> <p>(七)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條第 2 項規定，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，請說明是否符合規定(P31、32)。</p> <p>(八)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「建築地面層照明地區」，請說明規劃內容並補充模擬圖(P25)。</p> <p>(九)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 1 項規定，鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計，請說明與鄰地鋪面如何銜接及其型式(P20)。</p> <p>(十)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 2 項規定，請</p>		

		說明建築物之必要附屬設備等是否依規定檢討 (P11、12、13)。
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>P. 8 本案相關規定檢討係以都市計畫道路及分區為檢核依據，爰本案基地道路系統建議補充計畫道路編號。</li> <li>P. 55 土地使用分區管制要點查核表第三條及第十一條，本案非依土管第十一條辦理變更回饋，請修正檢核結果說明。</li> <li>P. 57 土地使用分區管制要點查核表第五條，本案土管圖-2 檢核結果應為依規定辦理。</li> <li>P. 65 都市設計管制準則查核表第六條，本案都設圖-9、都設圖-11 檢核結果應為依規定辦理。</li> <li>P. 67 都市設計管制準則查核表第九條，本案建築物高度應提請大會討論。</li> <li>本案土地使用管制要點及都市設計管制準則查核表部份檢核頁次缺漏或錯誤，請核實確認修正。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> 建物高度超過 3 樓或 12M，須提都市設計審議。
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> 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(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。</li> <li>設置於室內的停車空間請勿違規使用。</li> <li>建議 A1-A8 戶店鋪之汽、機車停車空間應集中設置，俾利於未來顧客使用且減少車輛出入動線，另 A1 店鋪車輛出入口位於路口轉角，建議調整其他空間，維護其他用路人安全。</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	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	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>依書面資料審查，本案位於安平區古堡段209、213-3地號等2筆土地(商業區)，預計興建地上4層、建築物高度13.59米之店鋪、住宅共230戶，總基地面積為3,131.79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款規定，如非位於重要濕地，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>	

委員二：

1. B1~B18 戶之基地原本作為停車場，請考量周邊停車需求，本案基地規劃於地面一層之停車位請確實使用，切勿將停車問題外部化。
2. 模擬圖應補充建築物與西門國小之關係。

委員三：

1. 圖面請確實套繪公兒(2)之景觀配置。

<p>審議 第三案</p>	<p>「佳順建設臺南市安南區怡安段928等15筆地號店舖及 集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>佳順建設股份有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>曾聰憲建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
<p>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>初核 意見</p> <p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案為 12 層以上建築物，因開挖地下室致透水面積不符原規定時，若其設置雨水貯留回收再利用系統，並提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%；車道及人行步道應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。惟石材鋪面、透水混擬土等不能計透水計算，且開挖須計至結構體外緣，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-06)</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇第六點：「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，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自建築線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。」，基地東北側應退縮 6 公尺，該範圍有圍牆等結構體，須修正或提請委員會同意。(P3-15、P4-07)</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇第十一點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分」，圍牆總高 225 公分須修正或提請委員會同意。(P3-15、P4-7)</p> <p>(四) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第五點：「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、街道家具或植栽綠化」，該範圍未設置街道家具請修正。另該範圍設置圍牆等結構體，須修正或提請委員會同意。(P4-07)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 土管 17 條文字有誤。請補 1/100 中庭植栽剖面。</p> <p>(二) 請說明雨水回收再利用計畫。</p> <p>(三) P1-01，法定建蔽率錯誤。</p> <p>(四) P3-2，配置請詳標鋪面材質、色彩、高程。綠覆、透水請分區塊詳標。道路寬度有誤請修正。</p> <p>(五) P3-6，缺街廓轉角(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)(檢附局部景觀模擬圖)。</p> <p>(六) P3-9，建築地面高程剖面圖說未標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(七) P3-11，建築立面材質計畫(圖面需彩色，圖說比例至少 1/300)</p> <p>(八) P4-7，所有配置圖及壹層平面請套所有圍牆。</p> <p>(九) P5-01-01，設計容積錯誤。部分土管及都設條文錯誤。</p> <p>(十) 剖面請剖綜橫，並應剖至基地道路綠化等敷地關係，並詳標高程。喬灌草皮覆土深度請補充剖面詳圖，綠覆面積檢討有誤，棕枙科應乘 1/3。</p> <p>(十一) 平立剖面請標建物高度基地線及退縮線。</p>		

(十二) 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，檢討式請詳細說明。

**三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：**

- (一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 240%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案基地與容積送出基地之兩者土地位置關係及本案提供之**公益性回饋措施**。
- (二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，法定容積率 240%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 96%(基準容積 40%)，再依開放空間容積獎勵(48%)等規定，其總容積率擬提升至 384%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。
- (三) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇：「本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」，本案設置內容及開放性提請委員討論。
- (四) 本案容積大量增加，請說明戶數對周遭環境的影響，包含店鋪停車、採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為。
- (五) 請說明街廓轉角建築如何加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。
- (六) 「臺南市都市設計審議原則」總則篇：喬木生長之最小土層厚度應達 150 公分以上，本案北側人工地盤部分喬木位於開挖層之上，是否符合覆土深度及生長是否良好。並說明基地與鄰地高程之關係。
- (七) 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。」，請說明如何考量。
- (八) 私人建築都市設計審議原則篇第四、(四)點：「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。」，請說明如何考量。
- (九) 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。

**四、提請委員會審議同意事項：**

- (一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 96%(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？

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

**綜合企劃及審議科：**

1. 「法定建蔽率」為 60%，請更正 (P1-01)。
2. 有關基地退縮建築，請依土管第 15 條第二款辦理，並依其他法規相關

都市計畫管理科 都市規劃科	依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	規定留設。(第 15 條 二、依本條規定退縮建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地；未規定退縮建築基地，如屬「臺南市騎樓地設置標準」規定應留設騎樓地者，從其規定)(P3-02)。 3. 土管第 15 條備註請修正，依第二、三、四款辦理(P5-01-08)。 4. 地下 2 層停車格圖面為 81 格，標示寫 82 格，請修正。 5. 地下 1 層停車格圖面為 47 格，標示寫 46 格，請修正。 6. 機車停車格圖面為 272 格，表示寫 274 格，請修正。 7. 以上均請再確認，並同步修正 P1-01 申請書數據(P4-05、P4-06)。  <b>都市計畫管理科：</b> 本案土管無規定退縮，請逕依都設規定辦理。
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> 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	1. 本案已於 107.02.4 第 2 次交評審議會審議，決議修正後通過，重要決議如下： (1)無障礙汽機車停車格配置較不恰當，建議應選擇較合適位置配置。 (2)建築物 1F 臨培安路側規劃為店鋪使用，考量國人消費習慣，在不違反都市設計審議規定情況下，建議於培安路退縮建築空間內增加機車臨時停放空間。 (3)補充說明周邊路口號誌設置情況，為維護未來住戶進住後行車安全，建議開發單位於培安路及 383 巷路口配合增設三色號誌，可以捐贈方式納入基地開發經費中興建。 (4)近公園周邊路側目前採禁止臨時停車管制，為利民眾至公園休閒停車使用及本案地下停車出入口行車安全考量，請開發單位洽當地里長協調溝通，如有需調整該路段停車管制方式，依規定向本市停車管理處申請辦理。 2. 地下二樓無障礙汽車停車位因為於坡道出入口，且須跨越車道才能至梯廳，建議調整位置。 3. 基地內離場車道非直線，汽機車容易靠中心線切直線通過，請加強車道標示，並加強出入口警示設施。
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	怡安段928、928-1、928-2、928-3、927地號毗鄰六塊寮排水，區域排水用地範圍線欲開發，建請為適當退縮。
列席意見	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，本案位於安南區怡安段928地號等15筆土地(住宅區)，預計興建地下3層、地上15層、建築物高度49.5米之住宅，基地面積為3,936.37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26 條規定，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. 本案用模組單元的重複性圍牆，將大樓用戶所使用的中庭綠化開放空間，及沿街式開放空間獎勵空間分隔成內外兩區，感覺在維護上會因公私使用分別而力道不同，應該想辦法讓兩空間互相穿透，圍牆設計盡量避免單調重複一刀兩斷。
2. 開放空間建議設置公共藝術及座椅。

委員三：

1. 本案欲移入相當大量的容積，卻用圍牆分隔內外兩區開放空間，造成區域性環境最好的公園被本大樓建物及監獄式的欄杆阻擋，建議取消圍牆及欄杆，應思索利用花台式綠化圍籬，適度打開中庭開放空間與地區居民共享，創造友善的開放空間。

審議 第四案	「國立臺灣歷史博物館(第11次變更設計)-收費亭新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國立臺灣歷史博物館
			設計 單位	元瓏建築師事務所
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、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)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木，未檢討請修正。</p> <p>(二)都設準則五(二)：「5.屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」未設置須修正或提請委員會同意。</p> <p>(三)臺南市都市設計審議原則公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇八：喬木數量未見檢討，若不符規定則應提請委員會同意。(P-27)</p> <p>(四)本案未全基地重新檢討綠覆率及透水率，既有綠覆率檢討為49.01%(P-26)，本案於原綠地範圍新設建築物後(並扣除相關結構體面積、移除喬灌木綠化)，則綠覆率未達規定值50%，若不符規定則應提請委員會同意。且透水率扣除相關結構體面積後應變少，請確認。(P-12、P-46)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)都市計畫條文大標題。</p> <p>(二)P16，未說明停車與交通動線計畫、植栽計畫、透水計畫。</p> <p>(三)P24，缺屋頂平面。</p> <p>(四)案件受理過程請詳列歷次審議及變更。</p> <p>(五)請以圖例標示各種使用分區並標示比例尺。</p> <p>(六)檢核結果及參照頁次請詳細說明。</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)P20，本案是否為臨時性建築誤請說明。</p> <p>(二)土地使用分區管制要點第十二條五：「和順寮農場地區之「機67」機關用地及「公39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。」，請說明。(P22)</p> <p>(三)未說明停車與交通動線計畫，另都設準則四(二)：「1.本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。」，請說明是否變更。</p> <p>(四)都設準則七(一)：「1.政府重大公共工程及公有建築物，應設置藝術品美化環境，且其價值不得少於該工程造價的1/100，且開發者於開發過程中應成立公共藝術執行小組。」，請說明。</p> <p>(五)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，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關剖面圖說。</p> <p>(六)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」，請做說明。</p>	
	都市發 展局	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。	

綜合企劃及審議科 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. P6：條次（四）計算汽車及機車數量算式結果為負值，是否有誤請檢核。
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> 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	1. 本次變更調整汽車停車位由 266 席至 296 席，機車停車位 294 席至 270 席，大客車 30 席不變，停車位數由 354.8 至 380，變更比例為 7.1% 2. 依本局於 102.1.24 南市交綜字第 1020068644 號函說明四之(一)訂定標準，變更設計前停車位數為 600 席以下，其變更設計停車位數比例超過 5%未達 10%，應提送差異分析報告至本局辦理審查。 3. 停車場未來如要收費，請依規定申辦停車場登記證。
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	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	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. 查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響說明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，請轉知地政局知悉並自行管制；若涉及變更「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容，請依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 綠化設計應以一整塊整體處理。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案是否有設置出場自動化機台。是否設置收費員廁所?本案是館方或委外管理?</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案是否設置自動繳費機設備。</p>	

<p>審議 第五案</p>	<p>「新營區新茄苳段73地號富隆鋼鐵股份有限公司之倉庫 店舖新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>富隆鋼鐵股份有限公 司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>劉建志建築師事務所</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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)停車空間劃設標準應依都市計畫土地使用分區管制要點第 13 點第 1 款「市地重劃地區」規定檢討，本案汽車停車位數量不足，請修正。(p. 19)</p> <p>(二)依「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 1 款規定：「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」，請修正本案車道與人行道交會處之鋪面材質，或車道與人行道採不同鋪面材質。(p. 8)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)兩幢建築物間及建築物與地界線間空白處請補充鋪面材質。(p. 8)</p> <p>(二)交通動線計畫請補充店舖出入人行動線。(p. 10)</p> <p>(三)喬木請標示樹距，綠覆檢討修正分母為法定空地面積。(p. 11)</p> <p>(四)透水面積地下有構造物(雨水滯洪池、水溝等)部分不可計入檢討。(p. 12)</p> <p>(五)照明計畫請取消投樹燈，或避免投光燈直接朝向樹木照射。(p. 13)</p> <p>(六)土地使用分區管制要點(附表四)第 14 點條文內容請依「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送都市設計審議範圍)案」修正。(p. 28)</p> <p>(七)各查核表不適用條文檢核結果請填一。</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)依都市計畫土地使用分區管制要點第 5 點規定，產業專用區得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用。本案二~四層平面空間與一般店舖不同，請說明使用型態，併修正圖面用途。(p. 21~22)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 店舖是否具有獨立連通外戶外之動線？</p> <p>2. 建議車輛停放區域增加綠蔭，停車區與2.5M無遮簷人行道之間綠地建議栽植灌木區隔。</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>都市規劃科：</b></p> <p>1. 依本案土管第十三條第一項規定，樓地板面積250平方公尺以下設置1部，超過250平方公尺，每超過150平方公尺增設一部。本案停車位設置數量計算有誤，請修正。</p>	
	<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>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 店舖為四層樓，應設置安全梯。</p> <p>2. 法定停車請依據土地使用分區管制規定檢討。</p>	

		3. 請起造人確認本案是否應設置圍牆，如是，請補充圖面。
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. 請於出入口加設出車警示燈（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。 2. 停車空間規劃應滿足員工及顧客需求，建議增設機車停車空間，以避免停車外部化。 3. 本案設有廠房倉庫，建議增加裝卸車位。
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	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車場整個鋪面建議往基地中間移動一些距離，增加基地左側停車場綠地空間，可種植喬木遮陽。</li> <li>2. 廠房正前方筆直的人行道動線應屬廠房人員進出的主要動線，寬度是否足夠提供廠房搬運產品的動線寬度需求？請再檢視人行動線寬度和到達停車場動線的合理性。</li> <li>3. 廠房和停車場之間的綠地功能，請說明該空間的明確功能。</li> <li>4. 基地種植喬木：光臘樹的目的與功能在區隔店鋪和廠房的空間？請再檢視喬木在基地綠地上的功能。</li> <li>5. 目前店鋪往外部空間的動線，並無設置任何小型硬鋪面設施。建議考慮店鋪對外營業，需設置硬鋪面的使用需求。</li> </ol> <p>委員二(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，本案位於新營區茄苳段73地號1筆土地(產業專用區)，預計興建地上4層、建築物高度15.91米之倉庫及店鋪，基地面積為1,936.21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；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>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案確認用途為都市計畫容許項目。</li> <li>2. 重劃完成道路人行道與植栽，請補充與本案基地關係。</li> <li>3. 基地沿道路側退縮地可改栽植喬木。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議人行通道併同車道整體設計，並取消退縮5米範圍人行步道，改以植栽綠化方式處理。</li> <li>2. 電梯前方寬度不足兩米，如店鋪有對外營業需檢討無障礙設施。</li> </ol>	

審議 第六案	「臺南市永康物流及轉運專區市地重劃工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	萬銘工程科技股份有限公司
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	<b>都市設計科：</b> 一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)草地編號 22 未變更免圈選標示。(P3-28) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 <b>地景規劃工程科：</b> 無意見。	
	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>都市規劃科：</b> 本次變更設計內容本科無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科二股：</b> 尚無意見。	
	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	1. 請規劃單位應檢核周邊道路銜接及道路介面整合。 2. 有關人行道變更為5M後，將減少1快車道，及外側混合車道達5.5M，恐造成行車併排行駛及交通壅塞。 3. 永安路中央分隔島綠帶，請近路口處漸變為窄式分隔島，以利佈設左轉專用車道。 4. 永安路因內2車道規劃為快車道(禁行機慢車)，位於次27-18m2路口處快車道上佈設機慢車停等區恐造成機慢車用路人違規，請修正。	
	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	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 意見	工務局養護工程科：無意見。 工務局新建工程科：無意見。			
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 因為主要道路為弧形的彎道對直行的車輛而言，會造成潛在辨識上的危險，建議在T字形路口，轉彎的兩個綠化的安全島端點，應設置明顯可辨識的公共藝術雕塑(或明顯的標示)以避免直行車直衝安全島。			

委員二(書面意見)：

1. 本案1498地號為本市地下水限制使用區，請依106年11月12日環土字第1060118956號函核定之應變必要措施計畫書執行；其餘無意見。

<p>臨時提案 第二案</p>	<p>「因圓企業有限公司、吳秀美中西區協進段942地號住宅 新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>因圓企業有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>拓本建築師事務所</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>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分： (一)請依「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 點規定檢討透水面積，扣除下方構造物、基礎之面積，目前不符規定，請修正或提請委員會同意 (P11)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)請套繪鄰房、南側及北側巷道之既有鋪面，並標示鄰地現況及巷道高程(P8)。 (二)建築線指示圖解析度不佳，請修正(P18)。 (三)平面圖請補充指北針。 (四)植栽表請補充覆土深度(P9)。 (五)灌木及草皮不可重覆計算綠覆面積，請確認。 (六)綠覆率、綠覆面積、透水面積、透水率與申請書不一致，請修正(P10)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明車道出入口前緩衝空間深度是否足夠。 (二)請說明基地東北側及南側植栽槽寬度足夠，並請標示寬度。 (三)基地西南側喬木下方為原土層，請勿設置樹穴構造物(P10)。 (四)請說明本案基地南側鄰巷道設置圍牆之必要性，於立面圖明確標示圍牆高度、材質及顏色，並建議妥適降低高度或綠美化、北側外牆建議採透空規劃，以降低對南、北側巷道造成之壓迫感(P28、31)。 (五)請說明基地西南側植栽是否影響周邊車行動線之視線。 (六)請說明模擬圖之車道與平面圖不符之原因 (P9、17)。 (七)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 11 點規定，「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後始得為之」，請說明本案是否屬供公眾使用建築物。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b> 1. P. 10植栽無圖例，難以判別為何種植栽，請修正。 2. 楓香為大型喬木，栽植於人工地盤上，其植栽槽建議增大。 3. 茄苳栽植位置勿過於靠近鋪面。</p>		
		<p>都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫</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</p>	<p><b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P. 05圖例「河川用地」請改為「河川區」。 2. P. 06「北向4.5M大新街8巷、以及南向2.5M既有巷道」等說明請改為「南北向皆鄰現有巷道」。</p>	

管理科 都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	3. P. 18本案檢附建築線係106.6.21，請確認有效期限。 4. 附表五、請確實載明都市設計管制準則條文，俾利檢核。  <b>都市計畫管理科：</b> 1. 附表一、與P8 建築面積不符，請確認正確數值。 2. P18本案所附建築線指示圖過於模糊，且已超過8個月之期限，請重新申請檢附圖面。 3. P19、附表四-1、附表一內容不一致： P19之面積計算表「停車空間檢討」部分，本案係為店鋪或辦公室（第一類）使用，前後標示並不一致，請釐清；另法定汽、機車停車數量計算有誤，應分算檢討第一類、第二類應分別提供之停車空間，請修正。 4. 附表四-2 土地使用分區管制要點第18條備註，請修正為「依規定辦理」。
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> 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	1. 出入口設置於緊臨大新街8巷口，請加強出車警示設備，出口處車道鋪面應與人行道鋪面材質區隔並標示於圖面。 2. 車道因為汽機車共用，車道坡度請小於 1/8，另應加強防滑處理。
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	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	
委員意見	委員一(書面意見)： 1. 本案並無完成中庭、側院和頂樓等處，植栽物種設計說明，建議補充。 2. 本家中庭、側院和頂樓等景觀空間，建議依照業主需求，提供符合業主休憩活動需求的使用空間和設施。 3. 基地空間不大，圖面沒標示指北方位，位在中庭的喬木，請依基地方位正確計算日照時數，選擇適合栽種日照時數的喬木物種。 4. 基地周邊設置封閉性極高的圍牆設施，建議： (1)在不影響業主中庭活動的隱私需求下，增加沿街部分圍牆的鏤空比例，改善沿街面街道景觀。 (2)在植栽設計方面，增加複層植栽設計，考量四季色彩變化或軟化牆面效果，增進沿街面街道景觀的友善設計。  委員二(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，本案位於中西區協進段942地號1筆土地(住宅區)，預計興建地下1層、地上5層、建築物高度17.6米之住宅、店鋪，基地面積為503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；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。

委員三：

1. 本案透水率檢討不足，請考量於筏基設置雨水儲留空間，以供景觀澆灌使用。
2. 基地南側圍牆規劃，請以鏤空或玻璃磚方式並以打光處理，以提升周邊環境友善性及夜間人行安全。

委員四：

1. 有關基地南側圍牆規劃，建議以公共藝術牆面處理，以增加環境友善性。