

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 14 次會議紀錄

中華民國107年9月13日府都設字第1071024788號函

107 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 9 月 6 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：(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：

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：「寶誠建設台南市永康區兵北段 1098 等 13 筆地號店鋪與集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

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，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3) 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. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「皇龍建設股份有限公司仁德區白崙段 23、24、25、29 等 4 筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(仁德區)

- 決議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「臺南市安南區國安段1569-1地號集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「臺南市安南區國安段1718地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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) 本案臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍，同意於臨計畫道路境界線依序設置1公尺無遮簷人行步道、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，免受都市計畫「土地使用分區管制要點」第十條第一項第(二)、(2)款之規定限制。
- (2) 同意本案提出設置雨水貯留回收再利用系統，透水率得調降至25%，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」第四點：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積」規定限制。
- (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. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「連建建設股份有限公司安南區國安段1639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. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍，同意於臨計畫道路境界線依序設置1公尺無遮簷人行步道、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，免受都市計畫「土地使用分區管制要點」第十條第一項第(二)、(2)款之規定限制。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「臺灣生醫卓群中心教學研究大樓新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案（安南區）

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「葉峰志安平區金城段32-10地號住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「寶誠建設台南永康區兵北段1098等13筆地號店舖與集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	寶誠建設股份有限公司
			設計 單位	曾聰憲建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)部分喬木位於開挖面內，請補充剖面圖。(p. 3-04)</p> <p>(二)投射燈請改為景觀燈，不建議設置投樹燈，以避免影響植物作息及生態環境。(p. 3-07)</p> <p>(三)綠化及透水檢討請標示各區塊灌木、地被及鋪面面積。(p. 3-05、3-08-1)</p> <p>(四)地下一層平面圖請標示降板投影線及下方淨高。(p. 4-05)</p> <p>(五)全區縱向剖面圖左側請修正為地界線。(p. 4-16)</p> <p>(六)都市計畫土地使用分區管制要點查核表(附表四)請填寫都市計畫案名。(p. 5-01-01~02)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案應實施交通影響評估，請說明本案辦理情形。</p> <p>(二)本案地面層設置店舖4戶，請考量裝卸臨時停車空間。(p. 3-03)</p> <p>(三)本案規劃燈光藝術品，請說明設置內容？(p. 3-07)</p> <p>(四)建議本案設置環境藝術品。(p. 3-02)</p> <p>四、提請委員會審議同意事項：</p> <p>(一)本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率200%，現擬申請容積移轉80%(移入基準容積40%)，設計容積率合計達320%。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第5點，本案基地位於整體開發地區，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30%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，及公益性回饋提請委員討論是否妥適。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 部分車輛出入動線區域亦計入透水面積，與使用習慣不甚相符，請確認是否有誤。(p. 3-08-02)</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>都市規劃科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案前於107年8月15日受理謝采穎君(建造執照起造人：寶誠建設股份有限公司)申請都市計畫容積移轉一案，刻正辦理容積移轉書面資料審查中，送審容積移轉之接受基地為永康區兵北段1098~1110地號等13筆土地。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>	
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. 請說明地下停車小車位數量，是否超過總汽車停車位1/5之限制。</p> <p>2. 建築物南北向陽臺設置立面綠化，惟立面綠化方式為設置盆栽(每單位</p>		

		7 盆武竹)，如何保活，請說明；另盆栽綠化示意圖，盆栽置於地面，請修正；立面透視圖請明確繪製綠化結果，勿以單線代替。(P3-9-1) 3. 廣告物請依法提出申請，如已達應申請雜項執照規模，請依法辦理。 4. 機車車道寬度，建議應達兩公尺淨寬。 5. 開放空間及建造執照，待正式送件後再行審查。 6. 奉核准後，如欲申請建築執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。
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	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 8 月 27 日召開本市交建築物交通影響評估 107 年第 7 次審議會決議修正後再提會審查。 2. 審查重要意見如下(略)： (1)請洽本府都發局就獎勵容積審查機制及程序，應將周邊道路服務水準及建築物停車空間規劃內容納入考量，避免開發後影響周遭交通及住戶權益，並於確認量體大小後再行審查。 (2)請補充說明現況道路及計畫道路間差異，現況道路是否為既成道路或未來有其他道路開闢計畫等，是否影響未來行車行為？
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。
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	臺南市永康區勝利國小： 1. 本案提供公益性回饋計畫為通學步道的綠美化及人車分道、閱讀空間改善等，均已和校方討論並達成共識。 臺南市永康區勝利里辦公處： 1. 本案基地旁的 8 米計畫道路目前是死巷，12 米計畫道路未完全開闢，勝華街目前是此地區連接中華路的唯一道路，加上兵仔市早市大車進出，另柴頭港溪下游已有掏空情形，請謹慎考量本案開發對周邊交通影響。	
委員意見	委員一： 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，本案位於永康區兵北段1098地號等13筆土地(住宅區)，預計興建地下3層、地上15層、建築物高度48.5米之店鋪、集合住宅，基地面積為2,683.26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款及第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. 屋頂綠化栽植鳶尾，其為水生植物，請確認可提供水生環境。 2. 本案在設計及施工上請加強敦親睦鄰，如改善公園介面處理手法，增加設置公共休閒設施及公共藝術等。	

委員三：

1. 本案在公園旁興建大樓阻擋視線，都市景觀是公共財，則容積移轉的公益性為何？如對旁邊住戶提供沿街步道空間的設施、增加植栽及街道傢俱等。
2. 本案原始建蔽容積為60/200，約為3~4層建築物，則面對公園的是透天厝。移入容積也是移入人口量，卻沒有增加公共設施，增加交通、公共設施、都市景觀的社會成本卻要由周邊居民承擔。

委員四：

1. 本案鄰近中華路及兵仔市，聯外道路太小，需於容積移入開發後之增加戶數確認後，才能進行交通影響評估分析。

委員五：

1. 基地東北側公園是舊河道行水區，且本案與公園有高差，對公園來說此建築物將會是一堵高牆。
2. 本案鄰近行水區，請留意施工安全及耐震設計。

委員六：

1. 基地北側空地位於開挖面外，可配合公園生態化設計，加強與公園連結性。
2. 基地內庭植物僅能遠觀，僅具裝飾性功能，請考量增加兒童活動空間。
3. 街道家具的座椅數量不太足夠，如提供社區居民散步，建議增設停留空間。
4. 秋海棠、小葉赤楠、杜鵑在南部生長情況不好，球形金露花是修剪成型非名稱。

委員七：

1. 基地東南側空地是否亦可開放供公眾使用。
2. 此重劃區內沒有開闢公園，是否可減少戶數，降低公共設施負擔。

委員八：

1. 建築物色彩請再調整，公園側著重上半段設計，臨路側加強基座設計，增加高級感及降低彩度。

審議 第二案	「皇龍建設股份有限公司仁德區白崙段23、24、25、29 等4筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公司
			設計 單位	張博森建築師事務所
	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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「都市計畫土地使用分區管制要點」規定「建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木」，本案綠化面積不足，請修正。(p.3-6-2)</p> <p>(二)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第5點檢討，建築基地提高後容積率(F1)519.32%\geq400%：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。本案建築物東南側之4米退縮地未設置人行步道、街道家具，並請增加喬灌木綠化。(p.3-2) 2. 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。本案目前採用建築技術規則之綠建築基準檢討，請修正。(p.1-6) <p>(三)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第6點，本案應開放20%法定空地，目前規劃二處位置被垃圾車動線隔斷，且臨地界線側設置花台及無法開放供公眾休憩使用，請修正。(p.3-3)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫土地使用分區管制要點查核表(附表四)第4條應檢討(p.1-4-1)。「變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)」條文內容有誤。(p.1-4-3)</p> <p>(二)喬木請補充樹冠直徑。(p.3-6-1)</p> <p>(三)請補充臨地界線側剖面。(p.3-6-4)</p> <p>(四)陽台綠化請補充植栽種類及面積。(p.3-7)</p> <p>(五)地下一層平面圖請標示機車車道寬度、降板投影線及下方淨高。(p.4-3-4)</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「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。請說明設置座椅位置之保水性人行道寬度是否足夠。(p.3-9-1)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 南側植穴過小，請增加植穴面積或將其遷移至東側草地栽植。(p.3-6-1) 2. 鳳凰木為大喬木，請注意植穴尺寸是否合宜其後續生長所需，建議儘量加大其植穴。 3. P.3-6-3標示為基地「不」透水平面圖，請修正。車輛出入動線區域亦計入透水面積，與使用習慣不甚相符，請確認是否有誤。 4. P.3-10-1、3-10-2模擬圖所繪左側斜坡及綠地配置似與平面圖不甚相 	

<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>符，請確認。</p> <p>5. P. 3-11 建議增加車道引導燈，其餘綠地照明可酌減。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 有關頁 1-4-1，附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」之意見如下：</p> <p>(1) 條次一、八未涉實質查核事項，建議「備註」乙欄修正為「免予查核」。</p> <p>(2) 條次二請標註參照頁次。</p> <p>(3) 條次三、五，建議「備註」乙欄修正為「按 99 年 7 月 16 日發布實施『變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)業將「商一」重新編號為「商二-1」，「商二」為「商二-2」，查本案為「商二-2」不適用左列規定檢討。</p> <p>(4) 條次四，建議「備註」乙欄修正為「查『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』業於 92 年 3 月 20 日廢止，本案非依該辦法申請公共開放空間獎勵。」</p> <p>(5) 條次七規定「建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木」，依頁 3-6-2 核算結果所示，基地應綠化面積為 603.004 m²，實際綠化面積為 510.68 m²，爰未達前開綠化面積之規定。</p> <p>(6) 有關建築退縮規定，請增列「擬定仁德都市計畫(11 號道路以西，1 號道路以南)」細部計畫第八節其他管制規定之查核。</p> <p>2. 因「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」之主計土管於 99 年 7 月 16 日發布實施後，其後復於 104 年期間完成商業區土管修訂，以及保護區、農業區土管專案通檢(詳如附)，爰頁 1-4-2 附表四「<u>都市計畫土地使用分區管制要點查核表</u>」請於適當位置增列該二案增修訂條文內容。考量前揭修正意見未影響該表之查核結果，爰提供相關意見如下：</p> <p>(1) 條次一、十八未涉實質查核事項，建議「備註」乙欄修正為「免予查核」。</p> <p>(2) 條次十三，依都市計畫法臺南市施行細則第 37 條第 1 項第 2 款規定，依都市更新法規實施都市更新事業地區以外之地區者，建築基地增加容積額度不得超過一點二倍之法定容積。有關本案依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定申請公共開放空間獎勵乙節，應不得逾上開細則規定之增加容積額度上限。</p> <p>(3) 條次十七規定「建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木」，依頁 3-6-2 核算結果所示，基地應綠化面積為 603.004 m²，實際綠化面積為 510.68 m²，爰未達前開綠化面積之規定。</p> <p>(4) 基地所在都市計畫之案名請增列「變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)案」、「變更仁德都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案」。</p> <p>3. 有關 1-4-3 <u>附表四「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」</u>，建請刪除。</p> <p>4. 另容積移轉部分，請敬會都市計畫管理科辦理。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案前於 107 年 8 月 21 日受理陳慶飛君委託皇龍建設股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，刻正辦理容積移轉書面資料審查中，送審</p>
---	--	--

		容積移轉之接受基地為仁德區德崙段 23、24、25、29 地號等 4 筆土地。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。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 獎勵容積審查機制及程序，應將周邊道路服務水準及建築物停車空間規劃內容納入考量，避免開發後影響周遭交通及住戶權益。 2. 文忠路文孝路口為號誌化路口，基地出入口與文孝路不宜再設置號誌路口，建議應增設交管人員協助基地車輛出入，另文孝路中央分隔為雙黃線，進出車輛請依照標線行駛。 3. 請加設出車警示燈（器）、夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。
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。
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：</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，本案位於仁德區白崙段23地號等4筆土地(商業區)，預計興建地下4層、地上23層、建築物高度72.8米之集合住宅，基地面積為3,015.02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款及第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。 	

審議 第三案	「臺南市安南區國安段1569-1地號集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	北基國際開發實業股份有限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)P3-2-1，退縮線較淡請加重。 (二)P3-5-3，D-4 剖面與現況不符。</p> <p>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 250%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。 (二)本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。</p> <p>四、提請委員會審議同意事項： (一)本案位於市地重劃整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 100%(移入基準容積 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，提請委員討論是否妥適？ (二)本案申請 40%容積移轉提出之公益性回饋計畫內容，提請委員會討論是否妥適？</p>	
	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><u>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 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	原核定家戶持有車位比，汽車停車位為 1.1，機車停車位為 1.02，建議修正後應維持原有核定比例，另變更後無法滿足一戶一機車位，建議酌予增加機車停車格。	
	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。	

	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	海南里吳里長： 1. 不反對容積移轉，但回饋開闢之公共設施用應處理好行政程序。	
委員 意見	委員一： 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1569-1地號1筆土地(住宅區)，預計興建一地下3層、地上17層、建築物高度56米之集合住宅，基地面積為5,065.37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款及第26條規定，本案如非位於國家重要濕地，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。	

審議 第四案	「臺南市安南區國安段1718地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	北基國際開發實業股份有限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「土地使用分區管制點」第十二條第一項第一款第(八)目規定：「建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出」，本案基地面向最寬道路15米府安路六段側建築物頂部設有樓梯間、水箱及機械室且露出於斜屋頂，請修正。P4-7、P4-8-1</p> <p>(二)依「土地使用分區管制點」第十條第一項第(二)、(2)款退縮規定：「退縮5公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少2.5公尺無遮簷人行步道供公眾通行」，本案臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍，臨計畫道路境界線依序設置1公尺無遮簷人行步道、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，不符規定，惟於106年6月29日及8月24日召開第8次及第12次委員會議，針對臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍之植生帶及無遮簷人行步道設置方式，考量現有人行道寬度僅約1米較為不足，為塑造良好人行空間及雙植栽帶感受，業已同意三案依前開方式調整，本案是否比照前例辦理，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「私人建築都市設計審議原則篇」第四點規定：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積」，本案透水面積為1480.66 m²<2159.04 m²，如透水面積檢討不符規定，應提請委員會同意。P3-6</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P3-2，車道磚是否為透水請標註。</p> <p>(二)P3-5-1，光臘樹數量有誤。</p> <p>(三)P3-6，透水面積計算有誤，建物左下側凸出開挖範圍外未扣除。</p> <p>(四)P4-8-1，透視圖屋頂部分與平面圖不符。</p> <p>(五)P5-1-1至P5-3-2，變更部分請以紅字或紅框線標註。</p> <p>(六)P5-3-2，本案非12層以上建築物，檢討有誤。</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」第一點(四)規定：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，本案於報告書中說明於屋頂平台及各層陽台露臺提供盆栽綠化，惟於平面圖未標示，是否設置請說明。P5-3-2</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><u>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 1. P4-9 標示之建築物高度已達21公尺，21公尺以上之屋頂凸出物等高度是否計入建築物高度，未檢討明確。 2. 斜屋頂斜面總面積即背向最寬道路斜面面積計算有誤。</p>	

		3. P4-10-1, 西側該幢建築物之斜屋頂投影面積是否有扣除中間天井? 算式未見天井面積。 4. 斜屋頂上方諸多屋頂凸出物, 是否屬梯間、水塔、機械附屬設施等?
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	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, 訂於 107 年 9 月 17 日辦理審查。
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。
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	海南里吳里長： 1. 住四限高 21 米, 本案各樓層樓高不到 3 米含樑柱會不會太低。 2. 設置雨水儲留設施與透水面積(率)屬不同概念。	
委員意見	<p>委員一：</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1718地號1筆土地(住宅區), 預計興建一地下2層、地上7層、建築物高度21米之店鋪、集合住宅, 基地面積為5,397.60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款及第26條規定, 本案如非位於國家重要濕地, 初步認定免實施環境影響評估; 惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定, 由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 東西兩棟間之間距是否有機會再增加。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 樓層高度2.9米含樓板厚度, 住戶居住在裡面是否造成空間壓迫, 請再考量。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案落羽松有17棵、楓香有9棵, 佔了喬木1/3。落羽松在臺南不是很適合, 該樹有兩特色：第一樹葉會紅了再落葉, 但在臺南只會落葉特色無法顯現, 第二種久會產生膝根, 根會冒出來會跑到鄰地, 該樹為濱生植物適合長在水邊, 可以配在水池邊, 目前數量有點多, 兩樹種都會落葉, 一部分建議改為開花喬木。</p>	

審議 第五案	「連建建設股份有限公司安南區國安段1639地號店舖、 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	連建建設股份有限公 司
			設計 單位	張博森建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「土地使用分區管制點」第十條第一項第(二)、(2)款退縮規定： 「退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行」，本案臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍，臨計畫道路境界線依序設置 1 公尺無遮簷人行步道、1.5 公尺喬木植生帶及 2.5 公尺無遮簷人行步道，不符規定，惟於 106 年 6 月 29 日及 8 月 24 日召開第 8 次及第 12 次委員會議，針對臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍之植生帶及無遮簷人行步道設置方式，考量現有人行道寬度僅約 1 米較為不足，為塑造良好人行空間及雙植栽帶感受，業已同意三案依前開方式調整，本案是否比照前例辦理，提請委員會同意。P3-2</p> <p>(二)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。」本基地西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、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P3-5-5，透水面積計算請標註各區塊面積。</p> <p>(二)P3-9-5，編號 3、4 視角有誤。</p> <p>(三)P5-3-2，建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化，請檢討回應非不適用。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：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><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>1. P4-3-6 說明段落錯字請更正。</p> <p>2. P5-1-2 土管條文第十條第一項備註，本基地非屬第一項管制範圍，備註說明修正：一、(一)本案依規定設置。(二)非屬本案範圍。</p> <p>3. P5-1-3 土管條文第十二條，備註請修正為：無申請。</p> <p>4. P5-1-1~P5-3-2 土管及都市審議管制條文請全文摘錄，錯字、漏字請覈實修正。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u></p> <p>1. P4-4-1 標示之建築物高度已達 21 公尺。惟 21 公尺以上之屋頂凸出物等高度是否計入建築物高度，未檢討明確。</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	1. 停車空間部分配置於室內請勿違規使用。 2. 一層平面停車場出入口車道鋪面材質請與人行道鋪面材質區隔。 3. 基地車道接計畫道路不宜設置號誌化路口，請加設出車警示燈(器)、夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，建議可增設交管人員協助基地車輛出入。
	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。
	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：</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，本案位於安南區國安段1639地號1筆土地(住宅區)，預計興建一地下1層、地上6層、建築物高度21米之店鋪、住宅，基地面積為1,936.64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款及第26條規定，本案如非位於國家重要濕地，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案地面停車出入是否影響人行通行，需考量。 2. 地下停車場車道旁植栽是否有足夠空間生長及覆土深度是否足夠。 3. 基地北側鄰地開發後植栽日照需考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓機車停車空間進出的管理需注意。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 複層植栽台北草不太適當，建議選耐陰的比較適合。 		

審議 第六案	「臺灣生醫卓群中心教學研究大樓新建工程(第2次變更設計)」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 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	一、法令檢討需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：無。 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	<u>綜合企劃及審議科：</u> 1. P5-12 停車空間之法定機車停車位誤繕為 18548.94/200 ÷ 186 輛部分 請更正。 <u>都市計畫管理科：</u> 1. P4-17、4-19 有關面臨道路退縮部分，應自道路境界線至少留設 1.5 米之植生帶，並自植生帶境界線再退縮 3 米之無遮簷人行步道，但本 案臨東豐路部分留設相反。	
	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	無意見。	
	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	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： 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 「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。

委員二：

1. 請確認新植喬木樹距是否大於4米。

審議 第七案	「葉峰志安平區金城段32-10地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	葉○志	
				設計 單位	寶國昌建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案騎樓地供人通行範圍請勿以草皮或植草磚規劃，以利人行(P3-8)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖請套繪鄰地並標示高程、現況(P3-7、P3-8、P3-9)。</p> <p>(二) 立面圖之規劃與平面圖不符(如圍牆設置範圍)，請修正(P3-7、P3-11、P3-15)。</p> <p>(三) 平面圖、立面圖及剖面圖請標示光州路及寬度(P3-7、P3-8、P3-9、P3-11、P3-15)。</p> <p>(四) 請補充綠化面積及透水面積尺寸圖(P3-9、3-10)。</p> <p>(五) 剖面圖及植栽表請補充覆土深度(P3-9)。</p> <p>(六) 請重新繪製鋪面圖例，並調整顏色以利審閱(P3-8、P3-9)。</p> <p>(七) 請調整各層平面圖比例及文字大小，以利審閱(P4-14)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請斜屋頂獎勵，請確實依據都市計畫之「土地使用分區管制要點」第 10 點規定逐項檢討，建築面積範圍外之斜屋頂面積應扣除，並說明是否符合規定(P3-13)。</p> <p>(二) 請說明本案基地內部人車動線並補充於圖說(P3-9)。</p> <p>(三) 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 1 點第 6 項規定檢討綠覆率，請說明是否符合規定，並調整植栽圖例、顏色以利審閱(P3-9)。</p> <p>(四) 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 1 項規定，「透水面積下方不得有構造物」，請說明是否符合規定，並重新計算、補充計算式(P3-10)。</p> <p>(五) 依都市計畫「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 6 款規定，「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施」，請說明植栽種類並補充相關圖說(P3-9、P4-14)。</p> <p>(六) 請說明本案建築物立面材料、色彩是否與周遭環境協調，並妥適調整正立面之圍牆規劃。(P3-11、P3-12)。</p> <p>(七) 依都市計畫「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 1 點規定，請說明建築物之必要附屬設備，如冷氣機、水塔、排煙設備等是否依規定檢討，並標示於立面圖及剖面圖(P4-14)。</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	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-3 書圖查核表之頁次請重新修正。</p> <p>2. P1-2、P3-7、P3-9、P4-16 本案建築面積、總樓地板面積請檢核修正。</p>		

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	<p>另 P1-2 法定停車位與實設停車位數字誤繕，請修正。</p> <p>3. P3-8 本案退縮規定依土地使用分區管制規定第七條，應依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>4. P4-16 土地使用分區管制要點查核表第四條、第五條之檢核結果，本案都市計畫係屬住宅區。</p> <p>5. P4-17 土地使用分區管制要點查核表第七條、第八條之檢核結果，本案非位於公道 8 兩側住宅區之街廓範圍。</p> <p>都市計畫管理科： 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>1. 停車空間部分配置於室內請勿違規使用。</p> <p>2. 請說明喬木是否妨礙汽車出入動線，及行車安全視距。</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。
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：	<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，本案位於安平區金城段32-10地號1筆土地(住宅區)，預計興建一地上5層、建築物高度20.02米之私人住宅1戶，基地面積為135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。</p>