

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 17 次會議紀錄

中華民國107年10月12日府都設字第1071141631號函

107年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議紀錄

一、時間：中華民國107年10月4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：林益賢

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容積移轉案件」報告案

決 定：洽悉。

審議第一案：「鴻翰安平酒店安平區古堡段2007、2008、2009、2010地號等4筆土地旅館新建工程(再提會)」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) 本案建築物高度係依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第9條之規定，基地範圍之最大建築高度超過16公尺者需提送都市設計委員會審議，委員會同意以40公尺為上限規劃。

(2) 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：「臺南市政府觀光旅遊局安平區金城段99地號等12筆土地運河故事串聯安平小鎮旅遊環境營造工程」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) 考量本案施作項目之特殊性，同意各處申請都市設計審議範圍之綠覆率及透水率免受「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2點及第6點之規定限制。

- (2) 有關漁人碼頭申請都市設計審議範圍，應退縮5公尺留設帶狀開放空間之植栽帶及透水步道規劃，考量施作項目之特殊性，同意免受「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案計畫書」之「檢討後都市設計管制事項」第8條之規定限制。

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。

審議第三案：「樹藤建設臺南市安平區金華段137、137-1、137-2、137-3、137-4地號等5筆土地店舖、集合住宅(第2次變更設計)(再提會)」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) 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」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5點規定限制。

- (2) 本案因申請容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關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) 有關本案依「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點留設法定空地之35%以上供公眾休憩使用空間，請再調整規劃中庭空間層次並增加通路寬度，以提升基地東西向人行步道串連性。

- (4) 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。

審議第四案：「欣巴巴事業 台南市北區北元段612地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案(北區)

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。

審議第五案：「堡翔開發建設有限公司 安南區國安段1576-1地號39戶集合住宅新建工程」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。

審議第六案：「鉅曜建設股份有限公司國安段1670等6筆地號住宅新建工程(第一次變更設計)」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，應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，同意免受都市計畫「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。

審議第七案：「永康區橋北段環馨婦女醫院增建工程」都市設計審議案（永康區）

- 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	「鴻翰安平酒店安平區古堡段2007、2008、2009、2010 地號等4筆土地旅館新建工程(再提會)」都市設計審議案		申請 單位	鴻翰安平酒店股份有 限公司
			設計 單位	趙文紳建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (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，基地範圍之最大建築高度超過 16 公尺者需提送都市設計委員會審議，本案建築物高度達 40 公尺，請說明原因提請委員會討論(P3-34、P3-36~P3-40)。	
			二、書圖文件應再補正部分： (一)請補充前次會議紀錄修正對照表內容。	
			三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明修正後交通動線計畫(P3-14、P3-15)。 (二)請說明建築物立面規劃及視覺模擬圖說(P3-34、P3-36~P3-40)。 (三)請說明與安平夕照及紅樹林水道之規劃回應方式(P3-3、P3-37)。 (四)本案依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」應第 8 條規定，臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2M 淨寬之透水步道，請說明本案規劃是否符合規定(P3-3)。 (五)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度為之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。」，本案建築物顏色為灰色、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周遭環境協調，並提請委員會討論(P3-34、P3-36~P3-40)。	
	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. 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 3 款規定之標準，已於 8/6 辦理審查，決議：修正後通過，本案尚未核定。 2. 大型車輛行經路線之道路、出入口寬度是否可滿足轉彎半徑，建議調整大客車停車位置。 3. 基地南側宴會廳人行出入口僅有一處，且與車行出口相近，人行通道		

			<p>是否可以滿足大型宴會 600 人同時離場，如散場顧客占用車道則可能發生危險，臨停接送車輛是否可能阻礙出入口通行。</p> <p>4. 基地北側文創中心(含商店)未來除住宿旅客外，亦服務外部遊客，考量遊客車輛停放習慣及需求，建議北側應規劃商店停車空間，亦可整合公園用地設置停車場。</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	<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. 本案本局業以 107 年 5 月 15 日環綜字第 1070044695 號函認定免實施環境影響評估在案，請觀光旅遊局逕依權管法令管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請說明本案於大客車停車格處之交通節點規劃。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 有關本案建築物空間配置，請說明低樓層是否可供一般民眾使用。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請說明本案開放空間是否為 24 小時開放。</p>		

審議 第二案	「臺南市政府觀光旅遊局安平區金城段99地號等12筆土地運河故事串聯安平小鎮旅遊環境營造工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府觀光旅遊局
			設計 單位	境象工程顧問有限公司
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>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)運河南北岸基地 A、C、D1(公園用地)：</p> <p>1. 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」土地使用分區管制要點第 7 條規定應依「臺南市騎樓地設置標準」，於臨接計畫道路側設置無遮簷人行道，請依規定檢討(P3-2~P3-4)。</p> <p>(二)漁人碼頭(公園用地)：</p> <p>1. 依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案計畫書」之「檢討後都市設計管制事項」第 8 條規定，本基地應退縮 5 公尺留設帶狀開放空間，臨道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置 2.5 公尺淨寬之透水步道，目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-5)。</p> <p>2. 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 點規定，綠覆率需達 80%，目前綠覆率規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-11)。</p> <p>(三)遊憩碼頭(廣場用地、(汙)抽用地、碼頭用地)：</p> <p>1. 廣場用地：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 點及第 6 點規定，綠覆率需達 40%、透水率需達 90%，目前綠覆率及透水率規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-6、P3-12、P3-14)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請補充檢討運河南北岸基地 B1、B2 之綠覆率及透水率(P3-3)。</p> <p>(二)請修正運河南北岸基地 A 與計畫道路之相對關係圖(P3-2)。</p> <p>(三)補充漁人碼頭新設入口意象與既有入口設施之模擬圖說(P3-18)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明運河南北岸基地 B1、B2 之綠覆率及透水率是否符合規定。</p> <p>(二)請說明遊憩碼頭基地之「碼頭用地」綠覆率及透水率是否符合規定(P3-6、P3-12)。</p> <p>(三)請說明漁人碼頭新設入口意象及座椅之位置(P3-5、P3-18)。</p> <p>(四)請說明既有導覽牌復舊方式(P3-7)。</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 其他主管法令	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1.慶平路兩側騎樓地範圍標示人行道淨寬。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 公 4 係屬安平港歷史風貌園區特定區計畫區範圍，且依都市計畫書規定，其建蔽率為 5%、容積率為 10%。P. 1-2</p> <p>2. D2 及廣場用地項目之基地面積與 P. 3-4、P. 3-6 所列數字不符，請再檢核確認。P. 1-2</p>	

		<p>3. 本案申請基地範圍僅為部份地號，建議應於計畫書敘明清楚，避免造成申請基地範圍之混淆。</p> <p>4. 申請都審施工範圍與 P.2-9、P.2-10 工程範圍不符，請再核實標示實際申請範圍位置。P.2-4、P.2-6</p> <p>5. 安平區都市計畫區之土地使用分區管制要點查核表第五條及第七條，請核實依規定檢討。P.4-1、P.4-2</p> <p>6. 安平港歷史風貌園區特定區都市計畫區之土地使用分區管制要點查核表第五條，及都市設計管制準則查核表第八條，請核實依規定檢討。P.4-3、P.4-11</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> <p>未表意見。</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>運河景觀公園現有自行車道，相關設施應預留自行車安全通行空間。</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> <p>查本案申請範圍涉及國定古蹟-安平古堡、直轄市定-原臺南運河安平海關所定著之土地範圍。</p>
	水利局	<p>排水計畫</p> <p>本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
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. 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 97-3 地號等 6 筆土地、金華段 169 地號 1 筆土地、妙壽段 80-11 地號等 7 筆土地、石門段 674 地號等 2 筆土地及古堡段 543 地號等 2 筆土地(公、公園用地等)，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> <p>委員二：</p> <p>1. 有關漁人碼頭基地，目前硬鋪面範圍很大，建議於步道增加綠化並採以易維護之植栽種類並說明故事廊道概念如何落實。</p> <p>2. 本案報告書內容應敘明與運河光環境一期規劃之關係。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案各處基地綠覆率尚未與法定綠覆率差異太多，則尚可接受；惟漁人碼頭基地建議增加綠覆率。</p> <p>2. 有關人行及自行車之串連與結點，應再討論規劃。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 有關運河光環境規劃之相關計畫應補充於都審報告書。</p> <p>2. 有關各基地綠覆率，請再加強規劃。</p>	

審議 第三案	「樹藤建設臺南市安平區金華段137、137-1、137-2、137-3、137-4地號等5筆土地店舖、集合住宅(第2次變更設計)(再提會)」都市設計審議案		申請 單位	樹藤建設有限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所
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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (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 6 點留設法定空地之 35% 以上供公眾休憩使用空間，請說明本次修正後與前次委員會版本之差異及其可及性是否足夠，提請委員會討論(P1-3-5、3-2-5)。 (二)依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 5 點規定，垃圾處理空間應設置於地面一層，本案設置於地下一層，請修正或提請委員會同意(P4-1-4)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)模擬圖請清楚呈現基地東西向之穿透性(P3-9-1)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明基地東西向人行動線與周邊基地關係，並調整基地東側及西側入口處植栽配置、基地中庭之鋪面規劃，以增加入口自明性並提升周邊居民可及性(P3-2-5)。 (二)請說明本案公益性回饋計畫辦理情形(P6-2-1)。 (三)請說明本案車道出入口與基地南側建築物之裝卸貨使用是否衝突，以及交通影響評估審查辦理情形(P3-2-1)。		
	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. 本案建築物用途係為店舖、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 5 月 4 日召開本市交建築物交通影響評估 107 年第 4 次審議會決議修正後再提會審議；本次送審方案尚未辦理交評審查。 2. 承上，前次會議委員意見重點摘錄如下： (1)出入口設計於上下班尖峰時間是否可提供足夠服務水準。 (2)出入口正對大潤發裝卸貨平台，建議出入口可思考調整至原核定之健康二街。		

			3. 本次雖增設機車專用車道，但僅 1 處汽車出入口需供 832 席汽車進出，1 處機車出入口需供 856 席機車出入，於上下班尖峰時間是否可提供足夠服務水準。
	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(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，本案位於安平區金華段 137、137-1 至 137-4 地號等 5 筆土地(商三(6))，預計興建地下 4 層、地上 22 層、建築物高度 76.9 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 8,262 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案開放空間是否可再增加綠覆率及街道傢俱，以增加環境友善性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案街角廣場請再加強規劃。 2. 有關本案基地東西向步道串連之品質，請再改善。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地東西向步道目前以線性規劃，其人行之穿越品質不佳，建議加強綠化及空間層次變化。 2. 基地東側兒童遊戲場可再強化與開放空間之關係，並以小鄰里公園之概念設計。 3. 請再考量公益性回饋方案。 		

審議 第四案	「欣巴巴事業 台南市北區北元段612地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	欣巴巴事業股份有限公司
			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 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)申請書「建築物色彩」與立面材質計畫不一致。(1-2、3-10~11)</p> <p>(二)書圖查核表「建築線指示圖」頁次請標註；相關法令檢討查核頁次有誤。(1-3)</p> <p>(三)茄冬圖例請一致。(3-3)</p> <p>(四)基地東北側退縮 5 公尺範圍內不得設置圍牆，請修正。(3-3-1)</p> <p>(五)建築地面高程剖面圖說比例至少 1/100，請修正。(3-4)</p> <p>(六)植栽請以圖例表示較易閱讀。(3-6)</p> <p>(七)地被綠化面積計算漏 30.33，請在檢核確認。(3-6-3)</p> <p>(八)屋頂設置植栽綠化，請標示植栽種類及綠化面積，P2 申請書屋頂綠化面積亦請填列。(3-6-5)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案申請容積移轉，移入基準容積 180%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。</p> <p>(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：</p> <p>(一)本案面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(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？</p> <p>(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>都市計畫管理科：</p> <p>1. P. 4-1 有關法定汽機停車位計算部分有誤，請再確認修正。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 請補充獎勵容積 36%、移入容積 72%之完整證明文件，以利審查。P1-2 及 P5-13</p> <p>2. 圖示【245.61m²供公眾使用法定空地】深入基地正中央、社區內部，請補充說明其永久開放性質及避免成為社區私有空間之具體做法（目前僅樹立開放空間標示牌）。P3-2 及 P5-14</p> <p>3. 查機車道與汽車道出入口部分重疊，似不符土地使用分區管制要點第 10 條「…其車道為獨立車道…」之精神，建議調整原機車道入口處廁</p>	

		所位置及獨立車道設計，以減少汽、機車交通動線之衝突。P3-5-1 及 P5-4 4. 本案規劃住宅 105 戶、店舖 8 戶，合計 113 戶。惟所設計機車 108 停車格位、汽車 110 停車格位尚不足 113 戶數量；且機車停車數量尚低於汽車。請依所規劃 113 戶、滿足最低停車需求，避免本案停車問題外部化。P4-1 5. 查核表請補充第四條「住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理」。P5-1 6. 附圖 8 之備註請更正為「本案適用 F 區退縮 1.5m 及 1m」。P5-6 7. 查小北段 1004-0 地號於本府 107 年 6 月 15 日府都綜字第 1070456442A 公告自 107 年 6 月 19 日公開展覽「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）案」（草案）之變更三-6 案擬變更為住宅區並於附帶條件規定應以市地重劃方式辦理開發。爰後續是否適宜作為公益性回饋標的，請再確認。P6-1
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. 本案基地開發 113 戶，實設汽車停車位 110 席，機車停車位 108 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車 1 機車位，另臺南市機車家戶持有率 1.9，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。 2. 機車停車空間設置於地面層，請勿違規使用。 3. 建議請於地下停車場各樓層坡道出入口處加設出車警示燈（器）、另停車場出入口應加強夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。 4. 請說明本案出入口是否對向透天住宅基地內通路相對，晨昏峰車輛進出量大，且出入口汽機車動線交織，建議應有交管人員協助車輛出入。
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	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，本案位於北區北元段 612 地號 1 筆土地（住宅區），預計興建地下 2 層、地上 14 層、建築物高度 48.4 米之店舖、集合住宅，基地面積為 3,057.98 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. 基地南側屬開放法定空地 20%供公眾休憩部分，花臺不要設置這麼多讓活動區域面積增大，提供都市活動之空間。

委員三：

1. 本設計中間有設置天井，天井旁四戶之工作陽台通風採光上會不會有問題，且有兩戶面對公園會不會造成此兩戶把面對公園之陽台當作工作陽台，將衣服晾於此處對市容景觀將會造成影響，請考量。

委員四：

1. 機車棚高度為多少？因兒童遊憩設施設置於機車棚上是否考量無障礙通行，機車棚上排水、植栽如何澆灌及安全性部分是否設置欄杆高度多高，請一併考量說明。

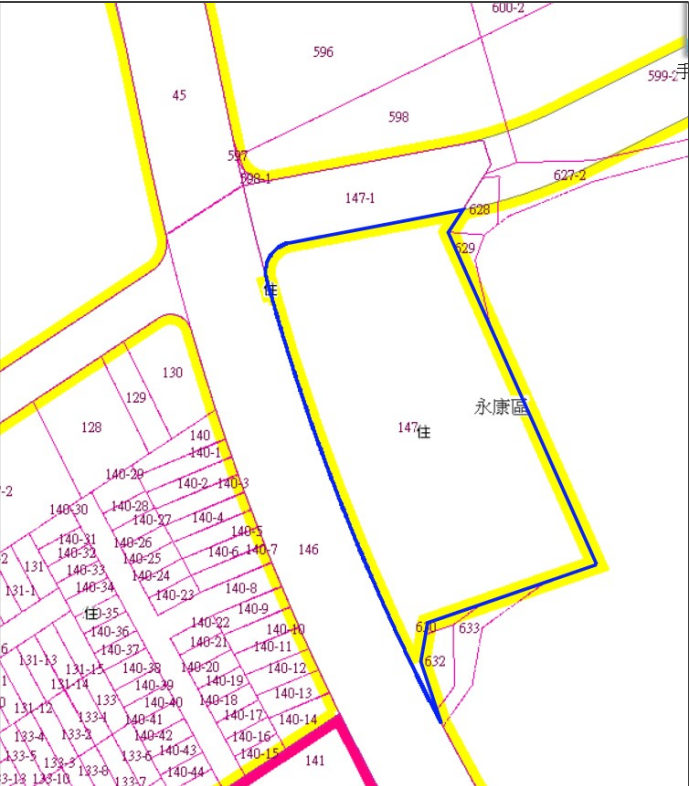
審議 第五案	「堡翔開發建設有限公司 安南區國安段1576-1地號39 戶集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	堡翔開發建設有限公司
			設計 單位	李宗鴻建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)報告書封面請依規定格式。 (二)申請書「基地所在都市計畫案名」請填寫完整名稱。(1-01) (三)書圖查核表「面積計算表」頁次請填寫完整 IV-02-1~3。 (四)綠化總二氧化碳固定量計算總表免檢附，另草皮及灌木面積請詳列計算式。(111-07) (五)補充立面視角索引圖。(111-10~11) (六)請補充與基地周邊現況之合成圖一張。(111-12~13) (七)本案為集合住宅依土管規定計算汽車位須符合三點規定，各點請詳列檢討式；另本案設有店舖機車位檢討標準與集合住宅不同，機車位檢討請修正。(IV-02-1) (八)後院退縮 3 公尺部分不得設置停車位及圍牆，請修正。(IV-03) (九)A1 戶太陽光電設施計算有誤，檢討式統一於 IV-14 即可。(IV-12) (十)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，請標註。(IV-11~14) (十一)綠覆率數值有誤。(V-07) (十二)透水率數值有誤。(V-09) 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： 1. 停車空間劃設汽車停車格說明有 44 格，惟圖面僅 39 格，請說明或修正。111-04 2. 土管第 10 條備註說明請補充：依第二款 住宅區基地後院至少應退縮 3 公尺建築。V-02	
	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. 室內停車空間請勿違規使用。 2. 基地內通路出入口請加強出車警示燈加強夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。 3. 為維護行車安全，汽機車出入口應距離路口至少 5 公尺以上，請檢核 S1 及 S2 汽機車出入動線是否滿足此規定。		

	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. 本區植栽建議間隔種植兩種樹種，不建議種植大葉欖仁因該樹種會結堅實果實，掉落於道路上將造成機車通行有危險。		
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 1576-1 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 3、4 層、建築物高度 10.55、13.75 米之集合住宅共 39 戶，基地面積為 3,742.28 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，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。 委員二： 1. 變電箱建議往東挪離路口。 委員三： 1. 變電箱不能影響到交通號誌。		

審議 第六案	「鉅曜建設股份有限公司國安段1670等6筆地號住宅新建工程(第一次變更設計)」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
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (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。(P8) (二)依「土地使用分區管制點」第十條第四項規定：「依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。」，本案於後院退縮 3 公尺部分設置圍牆，不符規定，請修正。(P8) 二、書圖文件應再補正部分： (一)請檢附變更設計說明對照表。 (二)申請書地號為 4 筆或 6 筆，請確認。(P2) (三)A2 戶灌木綠覆計算有誤，B1 戶喬木數量有誤。(P13) (四)補充透視視角索引圖。(P20~21) (五)面積計算表部分數據與申請書不一致。(P2、P23) 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： 1.P9 5M 退縮設置與土地使用分區管制不符(應臨計畫道路設置 1.5M 植栽帶)，是否屬特殊設計由都市設計審議決定。 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	室內停車空間請勿違規使用，其餘無意見。		

	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(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 1670 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地上 5 層、建築物高度 16.83 米之集合住宅共 4 戶，基地面積為 775.6 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，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 第七案	「永康區橋北段璟馨婦女醫院增建工程」都市設計審議案		申請 單位	林○義 君
			設計 單位	林慶憲建築師事務所
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「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」。本案基地北側退縮地未設置植栽帶、保水性人行道及街道家具，西側退縮地請設置街道家具，基地西南角請設置植栽帶。(p. 3-2)</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，本案容積放寬幅度達 60%，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。請確認容積移轉幅度是否達 60%。(p. 3-2)</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 點基地透水設計規定，本基地透水率不得小於 40%。惟目前檢討內容包含地下室開挖範圍及景觀水池，請修正檢討內容，並說明透水率能否符合規定，如否應提請委員會審議同意。(p. 3-7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫案名請更正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)」。(p. 1-1)</p> <p>(二)都市計畫底圖請加強圖面解析度。(p. 2-2)</p> <p>(三)景觀植栽配置計畫請補充喬木數檢討，並標示原有/新設植栽、喬木間距、各區塊灌木/地被面積及開挖範圍。(p. 3-7)</p> <p>(四)容積率放寬基地之最小綠覆率為 60%。(p. 3-7)</p> <p>(五)模擬圖請與現況照片合成，並補充視角位置索引圖。(p. 3-10)</p> <p>(六)建築平面圖缺少屋突(頂)層平面圖，請加強文字及線條清晰度，並刪除柱線。(p. 4-2~4-14)</p> <p>(七)圖面請標示並依查核表規定比例檢附。(p. 3-2、3-7、3-9)</p> <p>(八)請補充基地與計畫道路或相鄰基地之高程剖面圖。</p> <p>(九)各查核表請填寫案名，附表四、五請補充條文內容及檢核結果，附表六請補充容積率放寬基地都市設計審議原則篇。</p> <p>(十)請補充建築線指示圖或免指定建築線公告圖。</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「都市設計審議規範」之廣告物招牌、標示及告示牌等管制事項第 2 點規定：「住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」請說明本案立面廣告物位置及型式等設計內容，並於圖面標示檢討是否符合規定。(p. 4-16~4-17)</p> <p>(二)基地東北側喬木均栽植於開挖面內，請說明覆土深度並補充剖面圖。(p. 3-7)</p>	

			<p>(三)本次新建建物範圍原已栽植喬木(現為平面停車場)，請說明現有喬木之移植位置或處理方式。(p. 2-3 照片 2)</p> <p>(四)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 1 點基地退縮綠化第 4 款規定：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」請說明本案是否可考量設置屋頂平台或立面綠化。</p> <p>(五)請說明並補充外部空間及建築物照明計畫。</p> <p>(六)請說明並補充街廓轉角設計內容。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 北側及部分東側植栽帶寬度不足，建議增加以利喬木生長。 2. 西側植栽槽除主要入口部分外，建議連接形成綠帶。
<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. 本次都市設計審議案中所附容積移轉資料，本科查無資料可稽，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核準為準，故請申請人提供當初本案容積核准申請函，以供憑辦。 <p>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本府 106 年 7 月 14 日公告實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，申請案地(橋北段 147 地號)北側都市計畫業經變更劃設路寬 15 公尺道路用地。爰屬道路部分地籍已於 106 年 10 月 16 日逕為分割出橋北段 147-1 地號土地(如附圖)，原橋北段 147 地號土地之謄本登載面積則改為 4372.98 平方公尺。故申請書有關之文字敘述(基地面積、都市計畫等)及圖面標示(基地範圍、現行都市計畫 P2-1、景觀植栽配置計畫 P3-7、基地退縮等)應依前述內容更正，並重新核算全案包括容積率、建蔽率、綠覆率等相關數據。 	 <p>2. 附表四、都市計畫土地使用分區管制要點查核表及附表五、都市設計管制準則查核表均為空白。</p>

	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 1. 依據地籍系統橋北段 147 地號土地面積為 4372.98 平方公尺，P4-1 基地面積為 4350 平方公尺，請修正。 2. 報告書 P2-3 所附照片為 googlemap 截圖，如何證明為現況照片，且扭曲變形，如何瞭解現況？設計人應有清楚說明現況之責任，請務必修正。 3. 臺南市都市設計審議原則查核表內容未填寫，請詳細說明檢討頁次、檢討結果，勿僅以「依規定辦理」含糊帶過。 4. 申請書缺申請人及設計人簽章，請補正。 5. 報告書 P2-1、P2-1 都市計畫圖模糊，請修正。 6. 請說明是否應辦理「結構外審」。 7. 請說明電梯是否到達屋頂層，屋頂突出物高度是否符合技術規則規定。 8. 報告書 P3-5 3-2-3 敷地及環境影響分析「一、車道入口設置於未來 15M 計畫道路側，避開 20M 之主幹道...」，但規劃車道出入口直接面臨 20 公尺道路，明顯與說明不同。請檢討車輛進出如何避免交通衝擊，並以技術規則特定建築物專章檢討。 9. 基地北側面臨 15 公尺計畫道路(永久性空地)，為何可作為「基地」，為何納入綠化檢討，請務必扣除。 10. 報告書 P3-10 全區透視圖，應繪製原有建築物及全區基地，且外部空間之綠化、鋪面等，均應詳細規劃，且透視圖模糊與立面材質差距懸殊，請修正透視圖品質。 11. P4-1 面積計算表內容多有錯誤，請設計人詳加確認。(如原有建築物建築面積錯誤、建築面積數值與計算建蔽率建築面積數值不同、法定停車不可重複優待等等)。 12. P4-1 請補檢討實設容積率是否符合規定。(扣除容積移轉面積) 13. 缺無障礙停車位。 14. 本案以過廊連接，應為新建，請修正。 15. 過廊是否有計入建築面積及樓地板面積，請說明。 16. 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. 請說明本案與原有建物是否同宗基地分期開發，應檢核本宗基地內所有建物之樓地板面積及停車位數，並確認是否達提送交評門檻。 2. 機車位設置空間為何，如位於舊有建物內，應一起檢討分析停車數量及動線，必要時出入口應予合併，避免連續開設出入口導致車輛交織提高碰撞機率。
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，本案位於永康區橋北段 147 地號 1 筆土地(住宅區)，基地面積為 4,350 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 24 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：

委員
意見

1. 請考量使用需求增設機車停車位。
2. 請說明本案施工期間原有建築物之停車規劃。

委員三：

1. 臨東橋七路側之新建棟立面請再處理，避免太像側面。

委員四：

1. 第一期建築物立面感覺很好，本期未必僅用黑和白設計，也可採用淺灰色系。

委員五：

1. 立面設計應著重在地面一~三層，加強於都市行人視覺樓層之設計，並補充植栽綠化後模擬。