

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 21 次會議紀錄

中華民國107年12月10日府都設字第1071372574號函

107 年度臺南市都市設計審議委員會第 21 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 11 月 29 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：(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：「和通科技股份有限公司歸仁區武東段 99 地號辦公室暨宿舍新建工程」都市設計審議案(歸仁區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案退縮地範圍喬木數量及配置依提會內容設計，得採部分喬木栽植於臨道路側空地，免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(二)款第 5 目之指定退縮地範圍喬木數量規定限制。

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。

審議第二案：「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(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) 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，請申請人與主管機關確認回饋內容並完成行政程序，檢附行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關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。

審議第三案：「鉅曜建設股份有限公司 國安段1727等1筆地號 店舖、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。

審議第四案：「臺南市南區公61(健康市場)公園闢建工程」都市設計審議案（南區）

決議：本案請依審查意見修正或回應後，再提都市設計審議委員會審議。

審議第五案：「臺南市南區永華體育場槌球館(場)新建工程」都市設計審議案（南區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案南側臨計畫道路境界線退縮5m範圍規劃，得免受土地使用分區管制要點第十一條：「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。」之規定限制。

(2) 同意本案好望角得未設置夜間照明等街道家具設施，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點第(二)款之規定限制。

(3) 本案須俟多目標使用許可取得後，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。

審議第六案：「大總彈簧新吉工業區廠房新建工程」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) 本案屋頂層戶外梯請調整至非基地正面側。
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：「佳展建設台南市安平區新南段30-3地號等6筆土地店鋪集合住宅新建工程案」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) 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公尺以及「留設法定空地之20%以上供公眾休憩使用空間」範圍，請取消圍牆規劃。
- (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。

審議第八案：「定坤營造安平區金城段40-20地號住宅新建工程」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) 同意本案建築物外牆及斜屋頂全部均採用油漆，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定：「本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。」之限制。
 - (2) 同意本案照明計畫免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 10 條第 2 項「建築屋頂照明地區」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 第一案	「和通科技股份有限公司歸仁區武東段99地號辦公室暨宿舍新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和通科技股份有限公司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
	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「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(二)款指定留設開放空間設置規定：「指定退縮地範圍內應栽植高度 2 公尺以上之喬木，其數量計算以平均每 25 平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計」。本案退縮地範圍應栽植 9 棵，目前此範圍僅栽植 4 棵，餘規劃於臨道路側空地 7 棵(合計 11 棵)，應提請委員會審議同意。(p. 4-1-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地西側喬木建議取消植穴設計。(p. 3-5-4)</p> <p>(二)地被最小覆土厚度 30 cm 以上，請修正示意圖。(p. 3-5-5)</p> <p>(三)基地北側指定退縮地範圍應留設人行步道最小淨寬為 2.5m，請修正此範圍為利於行走之人行步道鋪面，並標示外部空間高程。(p. 3-5-7)</p> <p>(四)基地開挖率請補充檢討式(不得大於(100%+法定建蔽率)*1/2)。(p. 3-6)</p> <p>(五)立面材質計畫請補充各向圖面，並標示材質、顏色。(p. 3-4)</p> <p>(六)面積計算表之停車空間檢討請增加自行車停車數量。(p. 4-1-1)</p> <p>(七)法定空地 1/2 綠化請說明檢討數值項目。(p. 4-1-2)</p> <p>(八)都市設計管制準則(規範)查核表之條文內容附圖請放大。(附表五)</p> <p>(九)私人建築都市設計審議原則篇第一點第(五)款本案不適用。(附表六)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)地面層汽車停車位(編號 2)請說明是否可移至地下層集中設置，另本案應設置 2 輛自行車停車位(汽車停車位 30*5%=1.5)，請說明設置位置，並檢討數量、車道及車位尺寸等規定。(p. 3-3-2)</p> <p>(二)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(二)款指定留設開放空間設置規定：「指定退縮地範圍內其不透水面積應占總退縮地面積二分之一以下」，請補充檢討內容。(p. 4-1-2)</p> <p>(三)依「土地使用分區管制要點」第 15 點第 3 款：「公共開放空間之留設應充分與現有公園連接。」本案基地北側為公園，請說明本案開放空間與公園連接對應之規劃設計情形。又依「私人建築都市設計審議原則篇」第 5 點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」請說明本案基地西北側轉角設計內容。(p. 3-2、3-11)</p> <p>(四)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十點基地綠化規定第(二)款：「基地應檢附土壤滲透試驗報告，基地土壤最終入滲率(f)大於 10⁻⁵(m/s)，或土壤滲透係數(k)大於 10⁻⁵(m/s)者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。」請說明本案基</p>	

		地土壤滲透係數，並檢附土壤滲透試驗報告。 地景規劃工程科： 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	都市規劃科： 依 106 年 3 月 28 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」第 16 點綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理：(略以)：「(一)本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且其綠化面積應達法定空地面積之二分之一以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。…」，本申請案圖號 4-1-2 綠化面積計算圖有關綠化面積計算一節，請再詳細補充說明面積計算依據，俾利判斷是否符合上開標準。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。 2. 請確認 P2-3「基地發展現況分析」圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。 3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份(含現有行道樹與路燈及相關管線)，若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 4. P3-3「停車與交通動線計畫」圖說中，人行動線與聯外道路銜接之坡度，建請緩於 1:12。 5. P3-5-4「敷地計畫-喬木配置圖」 <ol style="list-style-type: none"> (1)在壹層平面圖中，考量植栽生長，建議植栽間距大於 6m。 (2)在喬木植栽示意圖中，植栽土球部分請加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。 6. P3-5-5「敷地計畫-地被、灌木配置圖」，地被、灌木配置示意圖中，植栽土球部分請加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。
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. 機車停車區鋪面採植草磚設計，植草磚較不利機車停放，建議除車道外其餘可改為透水磚。 2. 請補充說明 1 樓無障礙汽車位行人如何銜接室內，無障礙通道設計為何？ 3. 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)。
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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。	

委員一(書面意見)：

- 一、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」。
- 二、依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段 99 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 1 層、地上 6 層、建築物高度 23.65 米之辦公室及宿舍，基地面積為 2,052.72 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：

委員
意見

1. 風環境模擬的風速加成係數在邊緣值尚可，可利用喬木減緩風速。基地東側喬木宜改採用耐風樹種，北側栽植光臘樹，其枝幹較少，夏季入口廣場的陰影遮蔽率不高。
2. 立面採 double skin，但模擬沒有呈現，鏤空孔洞易卡灰塵髒污，材質選用請留意。

委員三：

1. 地面層汽車位請說明進出動線。
2. 機車停車區未規劃連通進入建築物的動線。

委員四：

1. 本案車道與對側建案車道距離近，晨峰時段交通流量大，請加派人員指揮疏導。

委員五：

1. 本案與對側建案之交通協商措施，請於核定報告書內補充說明。

審議 第二案	「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(第一次變更設計)」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	王東奎建築師事務所
	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)本案位於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，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。 二、書圖文件應再補正部分： (一)太陽光電設施檢討有誤。P4-19 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 400%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。	
	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	綜合企劃及審議科： 無意見。 都市計畫管理科： 僅申請容積移轉 20%，本案以增加 40%之容積計算，但尚未申請容積移轉，故無增加容積之效力。	
	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. 本案依照「變更設計案交通影響評估審查作業流程之核備標準」本案需重新辦理審查，已排定 12/3 召開審查會。 2. 另依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，作住宅使用應滿足 1 戶 1 汽車位 1.2 機車位。	
	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	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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 意見	無意見。			

委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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>二、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 27 層、建築物高度 88.7 米之集合住宅，基地面積為 5,870.7 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，如非未於重要濕地，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。</p>
----------	--

審議 第三案	「鉅曜建設股份有限公司 國安段1727等1筆地號 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
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)申請書法定汽機車位數與面積計算表不一致。P一-2 (二)草皮及植草磚平面上標註面積字體放大。P三-6 (三)雨水貯留設施檢討與面積計算表不一致。P六-2 (四)土管第十條備註說明有誤。P五-2、P五-3 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	綜合企劃及審議科： 無意見。 都市計畫管理科： 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. 本案開設三個出入口，且臨永續十街共 29 戶車輛進出，建議應適當整合出入口，以維護其他用路人行車安全。 2. A1~A29 戶停車空間遠大於店舖空間，本案均規劃停車空間於一層平面，室內停車空間未來請勿違規使用。 3. 承上，為避免店舖停車空間違規使用，建議停車空間應集中設置俾利管理。 4. A1、A23、A27 車輛進出均於人行穿越道上，影響行人通行權益，建議調整車輛進出動線。 5. A25~26 戶間空地作為停車使用，但出入動線位於路口，停車場之出入口依照停車場設置規範應距離路口 5 公尺以上。 6. 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。 7. 模擬圖請說明永續 10 街店舖車輛出入動線是否於植栽帶留設硬鋪面？另人行穿越道位置錯誤，請修正。 8. 因永續路中央分隔為雙黃線，除不建議出入口開設於永續路外，如永續路經委員會同意開設出入口，建議於出入口設置僅准右轉遵行方向牌面，避免進離場車輛違規跨越雙黃線。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術	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	

		等相關事項 其他主管法令	觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無意見。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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>二、依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1727 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層、建築物高度 13.4 米之店鋪、住宅，基地面積為 9,538.79 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 款及 26 條規定，如非未於重要濕地，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。</p> <p>委員二：</p> <p>一、現行配置三個車道出口如需整合，需考量 6 米基地內通路車輛迴轉問題。</p> <p>二、依 921 勘災經驗，幾乎集體倒都是這樣配置，樓梯與主要牆面呈 y 軸向，樓梯是否需改向將會影響配置較大，建議與結構技師討論結構安全性。</p> <p>委員三：</p> <p>一、現行配置較合理，從消防及逃生避難角度來看車道不要集中在一起，如以囊底路規劃較不好。</p> <p>委員四：</p> <p>一、C 棟後面配置鐵冬青該樹種屬高緯度大型喬木，可能存活的機率小建議改種中小型開花喬木再配置灌木。</p> <p>二、玉龍草無法踩踏，建議更換。</p>		

審議 第四案	「臺南市南區公61(健康市場)公園闢建工程」都市設計 審議案		申請 單位	臺南市政府工務局
			設計 單位	永越景觀規劃設計有 限公司
	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) 土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「1. 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。…3. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。」，本案退縮配置不符需提請委員會同意(未自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，於退縮帶設置 28 席機車位直接進出道路，以上不符規定)。(P9)</p> <p>(二) 都市設計審議規範第十一條運河兩側地區鄰水岸開放空間：「為維持水岸沿線活動之連續性及顧及民眾之親水性，鄰水岸側之開放空間應至少規劃 5m 之步道(含自行車道)，且應與鄰近計畫道路或開放空間相連接，以提高沿岸活動之連續性及可及性；前述之其中人行步道淨寬應至少 2.5m 以上。」，本案現況係鋪設瀝青做為車道使用，未依規定設置至少 2.5 之人行步道，需修正或說明理由提請委員會同意。(P3-1)</p> <p>(三) 都市設計審議規範第十二條：「三、臨「公道 13」兩側之「商 92-2」、「商 96」、「商 98」商業區與住宅區、「古 24」古蹟保存區及「公 61」公園用地內之建築物屋頂應設置斜屋頂」，本案新建建物(廁所、涼亭)未依規定設置斜屋頂，需修正或說明理由提請委員會同意。(P29)</p> <p>(四) 都市設計審議規範第十二條：「四、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。」，本案新建廁所未依規定辦理，需修正或提請委員會同意。(P29)</p> <p>(五) 都市設計審議規範第十二條：「五、運河兩側地區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則，避免使用過多強烈對比之色彩。」，本案建築物外觀大多採棕色(部分紅、藍色)，未依規定使用明度較高色系及未能反應水、天等環境特性，需修正或提請委員會同意。(P29)</p> <p>(六) 都市設計審議規範第十二條：「九、運河兩側地區面臨運河之建築物應維持立面量體之垂直與水平分割的秩序性，以求全區整體風格之形塑。十、運河兩側地區面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質。」，本案未繪相關立面及標示材質，如未能依規定辦理則需提請委員會同意。(P29)</p> <p>(七) 本案好望角未設置座椅夜間照明等街道家具設施，若無法設置，需說明理由提請委員會同意。(P26、27)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 好望角設計(圖說比例需至少 1/100)(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)</p>	

- (二) 綠覆、透水請詳予分區塊標面積檢討，植栽規格請詳標。
- (三) 都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，未檢討。
- (四) 都市計畫條文請完整(含彩色附圖表大標題)正確，相關圖文內容請清晰。
- (五) 條文檢核結果請詳述，參照頁碼請正確詳標。比例尺請直接標示。
- (六) 新植喬木間距請確認 4 米以上。
- (七) 綠覆計算請詳標灌草區塊面積再加總。
- (八) 缺面積計算表、建築物立剖面。
- (九) 所有配置及鋪面請詳標材質、色彩、高程、透水性。
- (十) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(四)點：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。」，請設置。
- (十一) 附表一：建築物內容請分棟寫
- (十二) 平立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。剖面請詳標高程。

三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 本案缺建築物、涼亭立面剖面等，請說明設計內容。
- (二) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。請說明。
- (三) 請說明好望角設計及通用設計內容。
- (四) 本案為公園用地，是否涉多目標使用，請說明並依相關規定辦理。
- (五) 請說明建築物附屬設施、水塔、冷氣、廢氣排放口等如何遮蔽，並繪製於平剖面。
- (六) 都市設計審議規範第十二條：「二、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。」，請說明。
- (七) 都市設計審議規範第十三條：「一、運河兩側地區建築物夜間照明設計原則(一)夜間照明照度應以確保行人及水岸空間活動者之安全為優先考量，並依空間使用強度酌予區隔，以活動廣場節點、交通節點及主要人行步道為主。(二)活動廣場或交通節點應選取暖色性。(三)河岸地標及重要建築應規劃以適當投射燈方式，突顯其外觀造型輪廓、或建築立面之層次，以供民眾清楚辨識其地點。(四)河岸照明之角度應避免產生眩光，可採折射或反射方式。(五)夜間照明計畫以公共建築及公共空間優先推動，建立示範作用。」，請說明。(P25)
- (八) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第一點：「本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，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；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。」，應設置請說明。
- (九) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(八)點：「公園用地植栽應選擇不同花期及誘蝶誘鳥植物」，請說明。

			(十) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十二：「各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70%以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」，本案臨接計畫道路側請說明是否新設圍牆，若未依規定辦理需修正或提請委員會同意。(封面) (十一) 請說明公共藝術設計內容。
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	綜合企劃及審議科： 無意見。 都市計畫管理科： 有關土地使用分區管制規定第 10 條停車空間，請於參照頁次 p. 14 明確標示汽、機車、裝卸車位位置。	
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. 本案開發公園面積約 2 公頃，請規劃單位依本市新闢公園同時開闢附設停車場之原則及比例設置停車空間，以本案規模，建議設置至少 60 席小客車格位，機車格位則視實際需求另外規劃。 2. 請依相關規定設置一定比例之無障礙汽、機車停車席位及婦幼優先席位。 3. 有關公園側南樂路非屬計畫道路，請工務局考量南樂路改為人行通道，除可以改善健康路口交通動線複雜外，亦可將運河藍帶結合公園綠帶整體規劃，未來建議可興建人行跨越橋銜接公 62。	
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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席意見	無意見。		
委員意見	委員一(書面意見)： 一、 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」。 二、 依書面資料審查，本案位於南區新興段 273、273-1 地號等 5 筆土地(公園用地)，基地面積為 22,300 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。 委員二： 1. 本案過多紀念性空間與軸線的設計手法，設計概念為何?應回歸公園設計本身考量。 2. 廁所設計方面可以再輕鬆一點，並設置哺乳空間，亦可考量輪椅上觀景台的設施。		

3. 南樂街可考量廢道。

委員三：

1. p14:本地居民停車需求高，停車場進出口應該調整成單一出入口(含機車)，則有機會至少排下 40 席汽車位。
2. 公園設計可參考馬雅各公園，尤須考量公園內部動線的串連性，避免過多紀念性廣場設計。

委員四：

1. 設計好像沒明確設計概念，應該定位在配合運河景觀設計，而且光柱廣場設計於靠道路側是否妥適。
2. 植栽配置請考量運河意象及水岸景觀手法，大量楓香並不適合這裡。

委員五：

1. 功能性空間廁所建議放置於靠近停車處。

委員六：

1. 南樂街南端若還是做為出入口並不適合，交通管制及號誌亦會困擾，應考量人本作法。

委員七：

1. 南樂街非既成道路，請與工務局、交通局討論最適切處理手法。

審議 第五案	「臺南市南區永華體育場槌球館(場)新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	顏夷伯建築師事務所
	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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：	
			<p>(一) 土地使用分區管制要點第十一條，本案退縮應：「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。」，本案退縮配置未依規定辦理需修正，或說明理由依第 3 點提請委員會同意。(P3-1、P3-2)</p> <p>(二) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三(三)點：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。」，本案交通動線經南側之住宅區及東側之通路進出，請修正。(P3-4)</p> <p>(三) 都市設計審議規範第八條：「基地面積達 2000 m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，…並應留設適當之服務動線。該空間應設置於適當位置，並應予以美化及防治污染」，本案未設置需修正或說明理由提請委員會同意。(P3-1)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(四)點：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。」，未設置需修正或說明理由提請委員會同意。(P3-1)</p> <p>(五) 本案好望角未設置夜間照明等街道家具設施，若無法設置，需說明理由提請委員會同意。(P3-7)</p>	
			二、書圖文件應再補正部分：	
			<p>(一) 都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，未檢討。</p> <p>(二) 都市計畫條文請完整(含彩色附圖表大標題)正確，相關圖文內容請清晰。</p> <p>(三) 條文檢核結果請詳述，參照頁碼請正確。各頁面標頁碼。</p> <p>(四) 綠覆計算請詳標灌草區塊面積再加總。</p> <p>(五) 缺核章版建築線指示圖。</p> <p>(六) 所有鋪面請詳標材質、色彩、高程、透水性。</p> <p>(七) 附表一：缺經緯度、工程預算。實設建蔽、喬木數有誤。</p> <p>(八) 缺建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)</p> <p>(九) 平立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。</p> <p>(十) P4-4，剖面請詳標高程。</p>	
			三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：	
			<p>(一) 請說明建築物附屬設施、水塔、冷氣、廢氣排放口等如何遮蔽，並繪製於平剖面。</p>	

		<p>(二) 都市設計審議規範第十二條：「二、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。」，請說明。</p> <p>(三) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第一點：「本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，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；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。」，應設置請說明。</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(八)點：「公園用地植栽應選擇不同花期及誘蝶誘鳥植物」，請說明。</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十八點：「公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則」，請說明。</p> <p>(六) 請說明公共藝術設計內容。</p> <p>(七) 本案為公園用地，作槌球場及辦公使用，是否涉多目標使用，請說明並依相關規定辦理。</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. 整體意見：請確認本案是否需依多目標使用辦法申請。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>有關土地使用分區管制規定第 10 條停車空間檢討參照頁次，請修正為 p. 3-4 及 p. 4-1。</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. 本案開發基地為公園用地，前為南區區公所認養代管開闢做臨時停車場使用，請規劃單位評估本案開發後，原有臨時停車場減少之停車格數量。</p> <p>2. 有關本案規劃之停車空間僅汽車 3 席、機車 4 席，惟考量槌球場進場比賽或練習人數，或未來可能舉辦賽事需求，本案僅以土管規定設置，恐有低估之虞，請規劃單位依樓地板面積（含辦公空間、球場等）之衍生旅運需求評估實際所需之停車席位規劃增設，避免停車需求外部化。</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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。	
委員意見	委員一(書面意見)： 一、 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」。 二、 依書面資料審查，本案位於南區公英段 632、632-1 地號等 2 筆土地(公園用地)，申請開發面積為 4,079.5 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 22 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. 基地南側出入口處圖面交代不清，請套繪建築線指示及現有巷道…等相關圖資，基地停車交通動線亦應在基地範圍內解決，出入口處並應適度綠化。

委員三：

1. 本案基地原先是停車場，開發後所衍生減少的停車位，及後續槌球使用的停車需求，應該盡量內化處理，符合需求，減少民眾反彈。

審議 第六案	「大總彈簧新吉工業區廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	大總彈簧企業有限公司
			設計 單位	周明憲建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案戶外地坪抬高至+110cm，未考量與鄰地及綠地的順暢銜接高程關係，請修正。(P28、P29、P30)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 土管及都設條文請正確完整無誤。</p> <p>(二) 缺建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(三) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(四) 綠覆透水請分區塊標示。</p> <p>(五) P. 02：綠覆等有誤。灌木要計入計算。</p> <p>(六) P. 05.1：第三條為第幾款？</p> <p>(七) P. 10：非正確都市計畫圖。</p> <p>(八) P. 10、P. 11：非正確都市計畫地形圖或空拍影像圖。</p> <p>(九) P. 12：綠覆計算有誤。</p> <p>(十) P. 34：請標剖線。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地…並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…。」，本案台電配電場所遮蔽高度請說明。</p> <p>(二) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(三) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。鋁版材質及橘色系、黃色系請說明。</p> <p>(四) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。</p> <p>(六) 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。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關剖面圖說。並請說明玻璃帷幕考量。</p> <p>(七) P37：請說明基地正面屋頂層戶外梯的使用目的?是否可遮蔽。</p> <p>(八) 基地同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化，目前基地部分樹距為 10 米一株，是否再加強複層綠化帶狀設計(喬木及灌木數量)提請委員會討論(P13)。另都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造</p>	

		雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案鄰 1-4-20M，退縮帶空間如何強調園區整體印象之彰顯請說明。(P13)
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	綜合企劃及審議科： 無意見。 都市計畫管理科： 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	1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 106 年 8 月 25 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 38 次審查會核准在案。 2. 該公司實設建蔽率 48.01%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。 5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。
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. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。 2. 請檢視出入口設計是否滿足大車轉彎半徑，請大車進出務必遵守道路標線、標誌行駛。
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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。	
委員意見	委員一(書面意見)： 一、 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」。 二、 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 115-78 地號 1 筆土地(第一種工業區)，基地面積 4,531.2 平方公尺，經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，先予敘明。 三、 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 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規	

定者，免實施環境影響評估：（1）產業類別符合原核定。（2）經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」

四、本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，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. 屋頂層戶外梯請調整至非基地正面側。
2. 部分立面材質及玻璃採橘色及藍色系、黃色系較不常見請再考量。

委員三：

1. 戶外地坪抬高，請確實考量與鄰地及綠地的順暢銜接高程關係。

委員四：

1. 植栽綠化等可考量開橘花喬木樹種，如木棉、火焰木。

審議 第七案	「佳展建設台南市安平區新南段30-3地號等6筆土地店鋪集合住宅新建工程案」都市設計審議案		申請 單位	佳展建設股份有限公司
			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	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)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉112%(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，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。 (二)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，請考量人行便利性，調整石板規劃並以無高差設計 (P3-03)。	
			二、書圖文件應再補正部分： (一)透水面積計算請扣除圍牆基礎(P3-8、P3-18)。 (二)模擬圖應呈現立面綠化(P3-14、P3-15)。	
			三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明申請容積移轉之公益性措施(P6-1)。 (二)請說明交通影響評估辦理情形。 (三)請說明開放空間告示牌位置，並於基地東南側「留設法定空地之20%以上供公眾休憩使用空間」之明顯處增設告示牌(P5-3)。 (四)請說明圍牆 B 上之植栽種類為何(P3-17)。	
	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	綜合企劃及審議科： 1.P.4-02：本案停車空間檢討，除載列依交通影響評估之檢討計算，仍應併同說明依都市計畫土地使用分區管制第六條檢討情形。 都市計畫管理科： 請依計畫書規定檢討法定停車空間。	
	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	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11/6辦理審查，決議：修正後通過，本案尚未核定。 2. 承上，前次會議委員意見重點摘錄如下：依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，作住宅使用應滿足1戶1汽車位1.2機車位；本案因無法滿足檢核表規定，請依照現行規劃停車位數，調整部分汽車		

			位作為機車停車使用，1 戶至少 1.2 席機車位，另調整後 1 戶汽車位不得小於台南市家戶持有自用小汽車比。
	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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無意見。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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>二、依書面資料審查，本案位於安平區新南段 30-3、30-4、30-11 地號等 6 筆土地(商三區)，預計興建地上 15 層、建築物高度 48.6 米之店鋪及集合住宅，基地面積為 2,430 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，如非未於重要濕地，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。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請說明本案開放空間對於住戶之管理為何。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請取消喬木下方之投射燈規劃，避免影響植物生長。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案依據「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 公尺以及「留設法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用空間」範圍，請勿設置圍牆。</p>		

審議 第八案	「定坤營造安平區金城段40-20地號住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	定坤營造有限公司
			設計 單位	陳修新建築師事務所
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)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第7條規定：「本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。」，本案建築物外牆及斜屋頂全部均採用油漆，不符規定，請修正或提請委員會同意(P13、P14)。 (二)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2點規定，「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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P8)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)剖面圖請補充斜屋頂排水系統圖(P25)。 (二)請補充橫向剖面圖。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)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。」，本案建築物顏色為白色、灰色，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(P13、P14)。 (二)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「建築屋頂照明地區」，請說明規劃內容(P12)。 (三)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第11條第2項規定，請說明建築物之必要附屬設備，如室外機、水箱等是否依規定檢討，並補繪於立面圖及剖面圖(P22、P23、P25)。	
	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	綜合企劃及審議科： 1.P.9：本案退縮係依都市設計管制事項第八條規定辦理。 都市計畫管理科： 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. 請說明一樓停車空間，汽車停車位是否設置實牆區隔？ 2. 本案均規劃停車空間於一層平面，室內停車空間未來請勿違規使用。
	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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、 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>二、 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 40-20 地號 1 筆土地(特商區)，預計興建地上 4 層、建築物高度 15.54 米之住宅，基地面積為 367 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> <p>委員二：</p> <p>1. 本案基地前方有一盞路燈，請調整並集中車道之規劃。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案規劃 3 棵樟樹，惟規格較小，建議調整規格或樹種以利生長。</p>		