

# 110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 3 次會議紀錄

中華民國110年3月18日府都設字第1100353735號函

## 110 年度臺南市都市設計審議委員會第 3 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 110 年 3 月 11 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、紀錄彙整：鍾郁屏
- 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 1 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

預審第 1 案：「太子建設安平區金華段 136 地號集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)」都市設計預審案(安平區)

決 議：本案建築物配置仍請依原核准方案規劃，維持商業區沿街面活動，並確實留設中庭東西向帶狀式開放空間，以維人行動線之穿越性及公益性，惟中庭帶狀式開放空間之範圍可酌予調整。

審議第 1 案：「逸水立旅安南區鹽田段旅館、美術館、文化機構新建工程(公共設施用地部分)」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) 本案綠地、公(兒)用地、文化機構之規劃設計內容，需經主管機關工務局及文化局審查同意。
- (2) 本案文化機構需取得都市計畫公共設施用地多目標使用許可。
- (3) 本案需取得都市計畫審定後方能辦理都審核定作業。
- (4) 本案調整後內容若修正幅度過大，應再提送本會報告。

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2案：「台南市安平區水資源回收中心環教中心新建工程」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) 同意本案臨健康路側得增設車輛出入口，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3點第5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3案：「成大光復宿舍群生活紐帶學苑宿舍公共空間改造工程\_周邊景觀改造工程(第二期)」都市設計審議案（東區）

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4案：「堡城開發建設有限公司安南區國安段1570，1570-38~1570-81，1571，1571-1~1571-41，1572，1572-1~1572-2地號集合住宅新建工程」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) 本案請以透過加強立面、屋頂綠化，或打開E、F兩棟車道末端建築各留設出2.5米以上通道之方式做調整。

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5案：「佳順建設臺南市安南區育安段445地號集合住宅新建工程」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6案：「沙崙綠能科學城核心區C區開發計畫(第一次變更設計)」

」都市設計審議案（歸仁區）

- 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7案：「臺南市裕文國小幼兒園新建園舍工程」都市設計審議案（東區）

- 決 議：1. 本案修正後通過。
- (1) 同意本案臨計畫道路(瑞吉街)側得設置圍牆，免受臺南市都市設計審議原則「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十二點規定限制。
- (2) 同意本案汽車出入口得設置於學校校門口20公尺範圍內，免受「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第十三節都市設準則第十一條「平實營區與精忠三村地區」二、審議準則(五)基地交通規劃與停車設置標準3.(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。

|           |   |  |  |              |
|-----------|---|--|--|--------------|
| 預審<br>第一案 | 「太子建設安平區金華段136地號集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計預審案         |  | 申請<br>單位   | 太子建設開發股份有限公司 |
|           |   |  | 設計<br>單位   | 群姓聯合建築師事務所   |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見   |              |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>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。<br>二、書圖文件應再補正部分：無。<br>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：<br>(一) 請說明本次提出方案以及人行動線與周邊基地如何串連。   |              |
|           | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令                             | 都市計畫管理科：無意見。<br>綜合企劃及審議科：尚無意見。   |              |
|           | 工務局<br>建築管理科                                      | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |              |
|           | 工務局<br>公園管理科                                      | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | 公園管理科一股：本科無意見。   |              |
|           | 經濟發<br>展局   | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令  | 無意見。   |              |
|           | 交通局   | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令  | 1. 本案原於 101 年 1 月 12 日核定交評報告書，現出入口變更，請依規定重新提交評審議。<br>2. 目前規劃圖面出入口有一實柱，是否會影響車輛進出，另請說明車輛進出動線。  |              |
|           | 文化局   | 文化資產、古蹟<br>保存、公共藝術<br>等相關事項<br>其他主管法令  | 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。  |              |
|           | 水利局   | 排水計畫   | 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定   |              |
|           | 環保局   | 環境保護設施<br>計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令   | 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」。<br>二、依書面資料審查，本案位於安平區金華段 136 地號等 1 筆土地(商業區：商三(6))，原預計興建地上 24 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅(住宅數：170 戶)，建築物高度 87.8 公尺，基地面積 7,537 平方公尺；欲申請變更設計，取消中間「綠帶式步行商業空間」，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，且變更後建築物高度未達 120 公尺以上者，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。<br>三、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。 |
| 列席<br>意見 | 無。  |  |   |
| 委員<br>意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地為商業區，應有足夠之開放性；有關住戶之隱私部分，應透過設計來解決。</li> <li>2. 新方案於永華路側退縮更多，但只規劃一些喬木，並未提升公共性。原核准方案對都市發展較佳。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關永華路側之商業活動連續性被本次新方案所阻斷，也使得本商業區之商家進駐有難度；考量以上因素，故不同意本規劃方案。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原方案沿街面商業行為確實延續，大街廓之中央綠軸有益於都市環境；建議沿街面應延續商業行為，而原規劃之中央綠帶與周邊街廓動線串連，對於都市環境較佳。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本街廓目前規劃無法回應於都市計畫層級設定，應以都市整體開發面向與商業區之定位來思考。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原核定案之開放空間景觀綠化設計較變更案使用的舒適度高，且多樣性較強，宜再說明變更之必要性、較優特性。</li> <li>2. 仍建議保留與相鄰街廓開放空間之串連性。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量本基地街廓深度較深，建築物立面不宜過長，況且兩側街廓亦留設東西向動線供人通行，請以此原則規劃。</li> <li>2. 本案建築物配置仍請依原核准方案規劃，以維持商業區沿街面活動及人行穿越性、公益性，並請確實設置中庭，惟中庭範圍可酌予調整。</li> </ol> |  |   |

|           |  |  |   |            |
|-----------|--|--|---|------------|
| 審議<br>第一案 | 「逸水立旅安南區鹽田段旅館、美術館、文化機構新建工程(公共設施用地部分)」都市設計審議案 |  | 申請<br>單位  | 逸水立旅股份有限公司 |
|           |  |  | 設計<br>單位  | 王東奎建築師事務所  |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位                                     | 權責檢核<br>項目   | 審查意見  |            |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科            | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>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) 本案大部分喬木樹距未達 4 公尺以上，需提委員會討論同意。(P. 3-2)</p> <p>(二) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第一(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。本案未設置須修正。(P. 3-2)</p> <p>(三) 本案未依規定設置好望角請修正。(P. 3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圖面請依規定比例及要求。</p> <p>(二) 缺法空 1/2 綠化檢討式。</p> <p>(三) 指北針方向錯。</p> <p>(四) 參照頁碼請正確。</p> <p>(五) 缺好望角設計(圖面需彩色，圖說比例至少 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> <p>(六) 缺建築線指示圖。</p> <p>(七) 水塔、空調設備遮蔽繪製平剖面。</p> <p>(八) 平面配置計畫圖說請詳標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物、建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置、地坪鋪面材質、色彩及高程、街道傢俱、好望角、藝術品、圍牆等位置。</p> <p>(九) 剖面詳標高程。</p> <p>(十) 表格請依格式，分項回覆。</p> <p>(十一) 車道等非透水材質不得計透水。</p> <p>(十二) 缺街廓轉角或好望角設計(圖面需彩色，圖說比例至少 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> <p>(十三) 地下開挖規模有誤、缺工程預算。(P. 1-1)</p> <p>(十四) 各層平面等：圖面完整，並標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍等。</p> <p>(十五) 建築立面材質計畫(圖面需彩色，圖說比例至少 1/300)(標示建築物各向外牆立面材質、顏色等)</p> <p>(十六) 請詳標示鋪面地坪材質、色彩及高程。</p> <p>(十七) 建築物各向平、立、剖面圖(標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等)。</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七條：「遊 2-1(附)(鹽田段 528-2 地號)東側環狀公共設施用地「綠 AN30-1」內留設至少 2 公尺寬之人行步道，並於本基地「綠 AN30-1」之東側端點留設可供駐足活動之開放空間。」，本案是否於端點留設可供駐足活動之開放空間請</p> |            |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>說明提委員會討論，並詳標地坪及步道系統。</p> <p>(二) 遊樂區開發許可審議規範退縮建築：「2. 基地毗鄰台江國家公園者，應自國家公園邊界留設至少 6 公尺隔離綠地。3. 位於四草綠色隧道紅樹林兩側之「遊 2-1 (附)」遊樂區，應自四草綠色隧道紅樹林一側國家公園邊界留設至少 10 公尺隔離綠地。」，該範圍硬鋪面偏多，是否具隔離效果請說明提委員會討論。</p> <p>(三) 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。</p> <p>(四) 公兒用地實設喬木 170 株(基地 4381.48 m<sup>2</sup>)，綠地一、二、三實設 371、281、159 株，請說明是否有誤(過密)。</p> <p>(五) 土地使用管制要點第六條：「公(兒)AN30-1 得依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建文化機構。」，請說明設計內容是否取得主管機關同意。</p> <p>(六) 請說明公設用地設計方案是否取得主管機關同意。</p> <p>(七) 請詳說明綠化、水池、步道範圍及鋪面、人車動線系統。</p> <p>(八) 建築物屋頂設置規定 1、設置斜屋頂者，其斜屋頂形式之通則依下列規定：材質原則以文化瓦、平板瓦、S 形瓦、圓弧瓦或竹編、木紋水泥板等與整體規劃和諧；使用金屬材質屋瓦時，應具有仿造前述材質之外型特徵，側面應設計收邊材，屋外底面應設置天花板或表面處理。2、屋瓦色系應以地區環境景觀及整體規劃維持協調關係。3、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。請說明。</p> <p>(九) 「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。</p> <p>(十) 「地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。」，請說明。</p> |
| <p>都市發展局<br/>綜合企劃及審議科<br/>都市計畫管理科<br/>都市規劃科</p> | <p>區位現況<br/>都市計畫土地使用分區管制要點<br/>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br/>其他主管法令</p> | <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鹽田段 528-2 地號屬「遊 2-1(附)」遊樂區，該地號查無於綠地或公(兒)用地之範疇，請確認。</li> <li>2. 本案「遊 2-1(附)」遊樂區若屬大於 2 公頃之土地，請依 107 年 6 月 29 日發布實施之「擬定臺南市安南區「遊 2 (附)」遊樂區細部計畫(配合「變更臺南市主要計畫(安南區台 17 線以西)(配合台江國家公園計畫)專案通盤檢討案)」檢討相關開發許可審議。</li> </ol> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附表一、附表四～附表六：<br/>會審定之「變更臺南市安南區「遊 2 (附)」遊樂區細部計畫(配合鹽</li> </ol>  |



|              |                               |  |
|--------------|-------------------------------|--|
|              |                               | <p>田段 528-2 地號遊樂區開發計畫)案」(草案),無規定者,依『臺南市都市計畫『遊 2(附)』遊樂區開發許可審議規範』及其他相關法令規定。不適用 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」,請刪除附表內該計畫規定。</p> <p>2. 「公(兒)AN30-1」用地上「文化機構」:<br/>依本市都委會第 97 次大會審議本案開發計畫決議:「依本府交通局意見,為利大客車轉彎進出,修正本案南側公園出入口寬度至少 12 米寬。」乙節,請於適當圖面標示「公(兒)AN30-1」用地出入口寬度。</p> <p>3. 5-01-14、3-02、3-04:<br/>本案細部計畫土管第 8 條規定:「『遊 2-1(附)』(鹽田段 528-2 地號)東側環狀公共設施用地『綠 AN30-1』、『綠 AN30-2』及『(兒)AN30-1』內留設至少 2 公尺寬之人行步道,並於本基地『綠 AN30-1』之南側端點留設可供駐足活動之開放空間。」,請於圖面標示說明符合規定之情形。</p> |
| 工務局<br>建築管理科 | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令        | 未提供意見。   |
| 工務局<br>公園管理科 | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令        | <p><b>公園管理科一股:</b></p> <p>1. 植栽配置平面圖請以正確比例(S:1/200~S:1/600)標示,以利審查。</p> <p>2. 本案新植喬木未見米高徑規格,除少數為造景特殊用途外,為考量喬木存活率,請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植,並重新檢討綠覆面積。</p> <p>3. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</p>  |
| 經濟發展局        | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令     | 無意見。   |
| 交通局          | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令 | <p>1. 本案建築物用途係為旅館、美術館及文化機構,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,前已於 110 年第 2 次交評會議審議,決議:修正後再提會審議。</p> <p>2. 交評委員重要意見如下:<br/>(1)請確認各出入口之功能及服務車種,除避難動線外,建議檢討說明救災動線。<br/>(2)文化館之停車空間未來亦提供至旅館外環綠帶遊憩之一般旅客使用,請檢核其數量是否足以滿足需求。</p> <p>3. 圖面上出入口位置仍繪有行道樹,請確認路旁植栽是否影響車輛進出。</p>   |
| 文化局          | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br>其他主管法令 | 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。  |
| 水利局          | 排水計畫                          | 已經於 109 年 12 月 22 日核定出流管制計畫書。  |
| 環保局          | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令  | <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、經查本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之開發計畫內,其目的事業主管機關為本府觀光旅遊局,環評主管機關為行政院環保署,先予敘明。</p> <p>三、本案應請目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容,倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異,開發單位需辦理環評變更作業。按環境影響評估法施行細則第 36、37、38 條規</p>   |

定，應視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。

列席  
意見

無。

委員  
意見

委員一：

1. 本案利用大自然資源開發，更要思考如何回饋環境，比如排廢水處理相關細節。
2. 美術館不等同公共藝術請釐清。
3. 請考量水利及潮汐如何因應措施?本區暴雨時會淹水，如何處理?像台江公園，就採用建築物抬高方式處理，可以參考。

委員二：

1. 本案公共設施設計內容部分，是否取得工務局及文化局同意?應先提送工務局及文化局同意後，方能辦理都審核定。
2. 本案公私界線介面不清，設計上的細節思考應再斟酌。

委員三：

1. 目前規劃公共設施用地及遊樂區渡假村區域並沒有很明確的界線，而且是位於水道上，尤其本案臨四草大道，公私界線與工程施工圖的落差，加上複雜的水域，提醒本案的開發將會面臨很大困難。
2. 出流管制計畫四草綠地是否納入全區整體考量?綠地管理機關是否同意做這麼多水域?更何況目前公共設施用地及遊樂區渡假村區域並沒有很明確的界線。
3. 公共設施用地如果單獨抽出來給工務局審查，應該就會產生問題。
4. 無障礙檢討很多有問題，例如步道鋪面、文化機構台階、無障礙坡道等。

委員四：

1. 本案具指標性且採低密度開發，對台南市全景有幫助，值得鼓勵。而且公共設施用地及遊樂區渡假村整體同時開發對於環境影響最小，不會造成二次汙染，尤其基地臨接水鳥保護區。

委員五：

1. 部分喬木規格有誤請確認。
2. 本案照明採用路燈草叢燈，惟基地隔壁是生態保護區，照明應該最小化，必要的才設置，更要捨棄氣氛式照明，基地邊緣也沒有需要。
3. 公兒用地尚未完善考量停車後孩童家長接送問題。

委員六：

1. 綠地占了很大面積，如何管理維護應先思考，目前也沒有看到水環境計畫及綠地水質處理設施說明。
2. 綠地步道水域堤岸是否採用多孔隙生態工法?如何栽種?是否考量步道邊及堤岸邊的植栽計畫。
3. 公兒停車場旁邊是大眾廟，而且台江也有自行車道系統，建議停車場應設置自行車停車位。
4. 考量生態夜間照明系統應盡量極低度，且陽台燈好像也沒必要。

委員七：

1. 公兒用地的建築物配置，好像是遊樂區渡假村基地設施的一部分，而非專屬於公共設施。
2. 公兒用地的量體應該有其獨立性，請思考如何進出。
3. 公兒用地的區位很好，建築立面方向平行建築線是否更佳?可以塑造為一個資訊中心，達成

公私協力的建築。

委員八：

1. 公兒用地目前沒有考量設置兒童遊戲場，也沒考量下雨時一家長接送小朋友的建築雨遮、親子廁所、無障礙廁所及無障礙設施等。

委員九：

1. 公兒用地設置三席遊覽車位是否有必要，反而沒有設置機車位。

|           |   |  |  |           |
|-----------|---|--|--|-----------|
| 審議<br>第二案 | 「台南市安平區水資源回收中心環教中心新建工程」都市設計審議案                    |  | 申請<br>單位   | 臺南市政府水利局  |
|           |   |  | 設計<br>單位   | 黃孟偉建築師事務所 |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見   |           |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令 | <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案依都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 5 點規定，應設置 10 平方公尺之垃圾分類儲存空間並留設適當服務動線。目前未規劃垃圾儲存空間，不符規定，請修正或提請委員會同意 (P3-4)。</p> <p>(二) 本案依「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 3 點第 5 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。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。」，本案臨健康路側增設車輛出入口，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-4)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 建築線核准圖內容有誤，請重新申請(P4-1)。</p> <p>(二) 本案申請都審範圍東側並未臨接都市計畫道路，請修正相關圖說。</p> <p>(三) 平面圖請確實補充空間名稱。</p> <p>(四) 剖面圖請補充空間名稱(P4-12、4-13)。</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) 請說明二樓空橋寬度(P4-5)。</p> |           |
|           | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令                             | <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 請更換建築線圖。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P. 2-1-P. 2-3：請確認本案基地範圍有無包含「變 17」變電所用地，並依實際範圍修正圖說。</p> <p>2. P. 3-1：本案基地範圍東側係鄰接「公 90」公園用地，非屬 2-19-30M 計畫道路，請依現行都市計畫修正。</p>   |           |
|           | 工務局<br>建築管理科                                      | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | 未提供意見。   |           |
|           | 工務局<br>公園管理科                                      | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | <p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 圖說 4-7 缺植栽圖例。</p> <p>2. 由於本案為環教中心，建議增加更多種類的水生植物並增加植栽解說牌。</p> <p>3. 園區外建議增加座椅等街道家具。</p>  |           |
|           | 經濟發<br>展局   | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令  | 無意見。   |           |
| 交通局       | 停車與交通動<br>線計畫                                     | 1. 本次新增次要出入口，請確認該出入口距離路口是否達 5 公尺以上，  |  |           |

|          |   |   |
|----------|---|---|
|          | 交通影響評估<br>其他主管法令  | 因該路段平假日時段交通量大，建議車輛出入口應與路口行穿線距離達 5 公尺。<br>2. 承上，如次要出入口現開設位置經委員會同意設置，建議應確保僅供少量遊覽車使用，並應有交管人員協助車輛進出。  |
| 文化局      | 文化資產、古蹟<br>保存、公共藝術<br>等相關事項<br>其他主管法令   | 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。   |
| 水利局      | 排水計畫  | 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定  |
| 環保局      | 環境保護設施<br>計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令  | <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，本案位於安平區漁光段 2-2 地號(部分)等 1 筆土地(汙水處理廠用地)，預計新建地上 3 層(建築物高度 12.1 公尺)之環教中心及再生水機房，整宗基地面積 97,499.85 平方公尺，本次申請都審基地面積 3,055 平方公尺，本局環評意見如下：</p> <p>(1) 本案環教中心倘經目的事業主管機關確認屬文教設施，開發基地如非位於「重要濕地」，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 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>(2) 另再生水機房部分倘經目的事業主管機關(水利局)確認屬淨水處理廠或工業給水處理廠擴建或擴增處理量，倘 99 年 3 月 2 日起每日設計出水量達 20 萬噸以上者，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 13 條第 1 項第 3 款規定，應實施環境影響評估。</p> <p>(3) 又再生水機房部分倘經目的事業主管機關(水利局)確認涉及污水處理廠擴建或擴增處理量，倘 99 年 3 月 2 日起每日設計污水處理量達 6 萬立方公尺以上者，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 28 條第 1 項第 2 款規定，應實施環境影響評估。</p> <p>三、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> |
| 列席<br>意見 | 無。  |   |
| 委員<br>意見 | <p>委員一：</p> <p>1. 請說明次入口是否可以改為主入口。<br/>2. 建議公共藝術品應與水的概念有關。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請說明次入口是否有紅綠燈號誌加以管制。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 喬木數量表中請補充設計規格說明。<br/>2. 此基地鄰生態保護區，故屬若非屬活動必要之照明應盡量避免，草叢燈設置的必要性、數量及位置宜再評估，另鄰基地邊界帶不建議設置草叢燈。</p> <p>委員四：</p> |   |

1. 請說明附屬設備位置是否影響立面景觀。
2. 扶手欄杆應注意安全。

委員五：

1. 本案為環教中心，請說明水的 LID 低衝擊開發規劃為何。建議設置雨水花園可從屋頂或庭園空間收集，並作簡易過濾以提供澆灌系統使用。

委員六：

1. 本案為公共建築並具有指標性意義，在建築與景觀設計上應符合主題。
2. 請說明本案規劃灌木較少的原因為何。
3. 請說明如何讓遊客體驗綠化及 LID，並調整讓環教中心更綠建築。

|           |   |  |   |                    |
|-----------|---|--|---|--------------------|
| 審議<br>第三案 | 「成大光復宿舍群生活紐帶學苑宿舍公共空間改造工程<br>_ 周邊景觀改造工程(第二期)」都市設計審議案 |  | 申請<br>單位  | 國立成功大學             |
|           |   |  | 設計<br>單位  | 張瑪龍陳玉霖聯合建<br>築師事務所 |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見  |                    |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                   | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>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：</p> <p>(一)基地面積請補充整宗基地面積(即文中小 3(附)(學校用地))(申請書)。</p> <p>(二)公共工程預算金額請確認是否有誤(申請書)。</p> <p>(三)本案建築物用途為風雨走廊，請修正戶數為 0 (申請書)。</p> <p>(四)請補充本案法定汽車停車位及法定機車停車位數量(申請書)。</p> <p>(五)建築物高度請分別標示風雨走廊 A、B 尺寸(申請書)。</p> <p>(六)建築物各項立面圖、剖面圖請標示索引編號(P3-4)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案風雨走廊功能性及與周邊建築、環境之關聯性。</p> |                    |
|           | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科   | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令                             | <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P4-2 土管第 10 條，備註應修改為「本案為學校用地，此條免檢核」。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b>尚無意見。</p>  |                    |
|           | 工務局<br>建築管理科  | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | 未提供意見。  |                    |
|           | 工務局<br>公園管理科  | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | <p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案無新植喬木及灌木，本科無意見。</p>  |                    |
|           | 經濟發<br>展局   | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令  | 無意見。  |                    |
|           | 交通局   | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令  | <p>1. 有關機車停車位移設或塗銷後續請向本局停車工程科申請。</p> <p>2. 台南車站及鐵路地下化工程與本案工程時程相近，為避免未來工程車輛進出對道路衝擊提高，請妥善規劃施工車輛進出動線。</p> <p>3. 本案建議可將台南車站新站區及公園南路延伸之相關人行議題一併納入設計考量。</p>   |                    |
|           | 文化局   | 文化資產、古蹟<br>保存、公共藝術<br>等相關事項<br>其他主管法令  | <p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 案地位於本市依《文化資產保存法》指定之直轄市定古蹟「臺灣府城城垣小東門段殘蹟」定著土地範圍。</p> <p>3. 案地位於依《文化資產保存法》指定之國定古蹟「原日軍臺灣步兵第二聯隊營舍」定著土地範圍。</p> <p>4. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章（第 14 條至第 42 條）及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則（第 103 條至第 109 條）之相關規定。</p>  |                    |

|          |  |  |   |
|----------|--|--|---|
|          |  | 5. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。 |   |
|          | 水利局  | 排水計畫   | 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定  |
|          | 環保局  | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令                           | <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，本案位於東區育樂段之 1 地號等 1 筆土地(文大 1)，基地土地騰本面積 205,198 平方公尺，本案申請使用面積 10,148.3 平方公尺，依據行政院環境保護署「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 款規定，初步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> |
| 列席<br>意見 | 無。   |  |   |
| 委員<br>意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台灣海棗應屬於"喬木類"(棕櫚)，請修正。</li> <li>2. 東北側之維修用踏步道建議密鋪，降低維護管理的困難度。</li> <li>3. 第 3-9~11 頁景觀綠化區透視模擬圖與設計之平面圖不吻合，請修正。</li> <li>4. 綠地設計不宜以灌木圍圍四周，宜以景觀性較佳之開放性層次組合方式。</li> <li>5. 請補充屋頂綠化植栽計畫。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應都市熱島，建議與校方協調多補植幾棵樹做遮陰休憩空間。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案出入口設置於前鋒路側，針對機車停車需求未來是否有解決方案?</li> <li>2. 本案出入口在未設置照明設施，夜間有安全疑慮，請加強設計。</li> <li>3. 風雨走廊的金屬屋頂顏色與材質請慎選，避免產生炫光。</li> <li>4. 智慧車棚的概念為何?建議結合自行車架整體設計。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案風雨走廊 A 倘在基地允許狀況下適當增加走廊寬度，可提供學生從事更多活動。</li> </ol> |  |   |



|           |   |  |  |            |
|-----------|---|--|--|------------|
| 審議<br>第四案 | 「堡城開發建設有限公司安南區國安段 1570，1570-38~1570-81，1571，1571-1~1571-41，1572，1572-1~1572-22 地號集合住宅新建工程」都市設計審議案 |  | 申請<br>單位   | 堡城開發建設有限公司 |
|           |   |  | 設計<br>單位   | 李宗鴻建築師事務所  |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見   |            |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科   | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>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：</p> <p>(一) PIII-12 等，視角錯誤。</p> <p>(二) PIII-20、21，視角重複。</p> <p>(三) 條文請正確。</p> <p>(四) 綠覆、透水、光電設施計算請確認。</p> <p>(五) 空調設備請適度遮蔽。</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 A、B、S 區是否設置資源回收空間。</p> <p>(二) 本案店鋪請說明位置。</p> <p>(三) 本案位低碳示範區，請說明綠建築、綠能發電系統、雨水貯流回收系統、建築量體配置座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽、照明設計、太陽光電發電系統之相關室內管線空間、栽植耐鹽耐旱原生誘鳥誘蝶樹種、街廓轉角、水塔、空調設備美化之設計內容。</p> <p>(四) 土地使用分區管制要點第十一條：「本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理…。依該辦法之第五條：「建築物屋頂設置太陽光電設施，其太陽能光電板設置之傾斜角宜在十五度以上二十度以下，方位角宜在正南向左右十度範圍內。」，請做說明。</p> <p>(五) 土地使用分區管制要點第十五條：「一、…本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。」，請說明考量。</p> <p>(六) 都市設計規範 1(3)點：「建築量體配置應考量座向、通風路徑及鄰棟間隔，並有適當外遮陽設計。」，請說明。</p> <p>(七) 都市設計規範 3(4)點：「住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。」，本案請說明。</p> <p>(八) 都市設計規範 5(3)點：「考量遮蔭降溫，宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」，請說明。</p> <p>(九) 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。</p> <p>(十) 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>(十一) 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。</p> |            |
|           | 都市發   | 區位現況   | 都市計畫管理科：無意見。   |            |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>展局<br/>綜合企劃及審議科<br/>都市計畫管理科<br/>都市規劃科</p> | <p>都市計畫土地使用分區管制要點<br/>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br/>其他主管法令</p>   | <p><b>綜合企劃及審議科</b>：無意見。</p>   |
| <p>工務局<br/>建築管理科</p>                         | <p>建築計畫<br/>建築法令<br/>其他主管法令</p>   | <p>未提供意見。</p>   |
| <p>工務局<br/>公園管理科</p>                         | <p>植栽計畫<br/>照明計畫<br/>其他主管法令</p>   | <p><b>公園管理科</b>一股：<br/>1. 圖說未見新植喬木光蠟樹及大花紫薇米高徑規格，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p>  |
| <p>經濟發展局</p>                                 | <p>工業區開發<br/>綠能產品運用<br/>其他主管法令</p>  | <p>無意見。</p>   |
| <p>交通局</p>                                   | <p>停車與交通動線計畫<br/>交通影響評估<br/>其他主管法令</p>  | <p>1. 停車空間規劃應滿足住戶及店鋪顧客需求，避免停車外部化。<br/>2. 停車空間請勿違規使用。<br/>3. 請確認周邊建築車輛出入口位置，因應未來車輛進出動線交織易造成碰撞，建議加強各主要出入口警示設施並於晨昏峰提供交管人員協助車輛進出。</p>   |
| <p>文化局</p>                                   | <p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br/>其他主管法令</p>   | <p>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p>   |
| <p>水利局</p>                                   | <p>排水計畫</p>   | <p>未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定</p>   |
| <p>環保局</p>                                   | <p>環境保護設施計畫<br/>環境影響評估<br/>其他主管法令</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」。<br/>二、依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1570，1570-38~1570-81，1571，1571-1~1571-41，1572，1572-1~1572-22 地號等土地(住四-1)，預計興建地上 4 層之集合住宅(住宅數：85 戶)，建築物高度 13.75 公尺，基地面積 7,483.67 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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。<br/>三、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>列席意見</p>                                  | <p>無。</p>   |   |
| <p>委員意見</p>                                  | <p>委員一：<br/>1. 本案位於低碳社區，應該要有社區責任，而不是像現在配置的密不通風，甚至房子賣出去植栽可能就不見，建議 E、F 兩棟車道末端的 B 棟建築應該少賣兩戶，打開後對於通風及社區溝通較佳。<br/><br/>委員二：<br/>1. 每戶住宅前小植穴宜加大可綠化面積，有利於社區綠化效益。</p> |   |

委員三：

1. 喬木綠覆計算是否有誤請再確認。
2. 雨水儲留滯洪計算請補充詳細說明，目前設置水溝數量，是否考量到同時間蓄洪排水時，是否易造成淹水。

委員四：

1. 本案棟距過窄，並未考慮廚房排煙問題，建議調整棟距。另外考量社區開放空間功能，個人亦支持 E、F 兩棟車道末端的 B 棟建築打開。

委員五：

1. 本案位於九份子低碳社區，地價偏高，透天建案勢必這樣設計，本人是覺得可以同意本案。

委員六：

1. 本案有 21 公尺限高，最高大概可蓋成 6 層高，那樣可能會蓋成早期廊道式的建築，個人認同在符合法規下，可以同意本案。另外可透過植栽塑造更強烈的社區領域感。

委員七：

1. 本案可以透過加強立面、屋頂綠化，或打開 E、F 兩棟車道末端建築各留設出 2.5 米以上通道方式做調整。

|                                   |  |   |          |            |
|-----------------------------------|--|---|----------|------------|
| 審議<br>第五案                         | 「佳順建設臺南市安南區育安段445地號集合住宅新建工程」都市設計審議案  |   | 申請<br>單位 | 佳順建設股份有限公司 |
|                                   |  |   | 設計<br>單位 | 曾聰憲建築師事務所  |
| 審查<br>單位                          |  | 權責檢核<br>項目  | 審查意見     |            |
| 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令 | <p>初核<br/>意見</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) 本案透水率原須達 30%以上，12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，並已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。部分材質非透水性鋪面(抵石子、石英磚)須修正，目前實設透水率僅 25.01%，惟地下開挖面積需扣除至結構體外緣非牆心且不得計透水，請說明修正後透水是否符合，若不符則須提請委員會討論同意。(P.3-2、4-1)</p> <p>(二) 承上，本案需設置雨水回收儲水槽容量 = 基地面積 3761.78x0.119=447.65 m<sup>3</sup>，本案僅設置 180 m<sup>3</sup>，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P3-16)</p> <p>(三) 本案設置圍牆應依規定檢討。(P3-9-1)</p> <p>(四) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築：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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」，上述範圍部分植栽帶花台與地坪高差過大須修正。(P.3-09-1、P.3-17-1、3-17-2)</p> <p>(五) 呈上，北側退縮帶範圍，請再加強植栽帶的連續性。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 參照頁碼請正確。</p> <p>(二) 缺附表五檢討、建築線指示圖。</p> <p>(三) 水塔、空調設備遮蔽繪製平剖面。</p> <p>(四) 平面配置計畫圖說請詳標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物、建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置、地坪鋪面材質、色彩及高程、街道傢俱、好望角、藝術品、圍牆等位置。</p> <p>(五) P3-9-1、P3-9-2：剖面詳標高程。</p> <p>(六) P5-2-3：格式錯。</p> <p>(七) 缺街廓轉角或好望角設計（圖面需彩色，圖說比例至少 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> <p>(八) 地下開挖規模有誤。</p> <p>(九) 各層平面等：圖面完整，並標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍等。</p> <p>(十) 請詳標示鋪面地坪材質、色彩及高程。</p> <p>(十一) 建築物各向平、立、剖面圖（標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等）。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> |          |            |
|                                   |  |   |          |            |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>(一) 本案北側、西側密植高密度羅漢松並將其視為灌木，高度約 2.5 米，是否過於封閉請說明。(P3-5)</p> <p>(二) 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>(三) 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。</p> <p>(四) 私人建築都市設計審議原則篇第九點：「地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。」，請說明。</p>  |
| <p>都市發展局<br/>綜合企劃及審議科<br/>都市計畫管理科<br/>都市規劃科</p> | <p>區位現況<br/>都市計畫土地使用分區管制要點<br/>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br/>其他主管法令</p> | <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現行都市計畫名稱應為 108 年 12 月 10 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫 A9 區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」。</li> <li>2. p5-01-08 案地非屬 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之土地使用分區管制要點第 13 條規定建築退縮範圍，附表四內容有誤，請修正。</li> <li>3. 案涉都市計畫容積移轉部分，本科查無資料可稽，本案擬申請容積移轉，請依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」檢送申請資料至本局(都市計畫管理科)憑辦。</li> </ol> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 5-01-05 ~08：本案基地非屬整體開發區，不適用土管要點退縮 5M 之規定。本案退縮 5M 建築係依據「臺南市都市設計審議原則--肆、容積提升基地都市設計審議原則篇」之規定。附表四說明有誤。</li> </ol> |
| <p>工務局<br/>建築管理科</p>                            | <p>建築計畫<br/>建築法令<br/>其他主管法令</p>                                | 無意見。   |
| <p>工務局<br/>公園管理科</p>                            | <p>植栽計畫<br/>照明計畫<br/>其他主管法令</p>                                | <p><b>公園管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案新植喬木，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</li> </ol>  |
| <p>經濟發展局</p>                                    | <p>工業區開發<br/>綠能產品運用<br/>其他主管法令</p>                             | 無意見。   |
| <p>交通局</p>                                      | <p>停車與交通動線計畫<br/>交通影響評估<br/>其他主管法令</p>                         | 部分機車位與汽車車道平行設置，機車進離場危險性高未來應加強住戶宣導並設置警示。  |
| <p>文化局</p>                                      | <p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br/>其他主管法令</p>                          | 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。   |
| <p>水利局</p>                                      | <p>排水計畫</p>  | 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定   |
| <p>環保局</p>                                      | <p>環境保護設施計畫</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   |

|          |   |   |
|----------|---|---|
|          | 環境影響評估<br>其他主管法令  | <p>場址，及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安南區育安段 445 地號等 1 筆土地(第四-2 種住宅區)，預計興建地上 13 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：149 戶)，建築物高度 42.35 米，基地面積 3761.78 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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。</p> <p>三、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> |
| 列席<br>意見 | 無。  |   |
| 委員<br>意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提醒若短期內基地北側開發區未有開發計畫，北側綠化樹種選擇宜注意耐寒力及耐風力(桂花不適此區域)。</li> <li>2. 中庭植槽之土層宜取消擋板結構，使植栽土層盡可能整體化，減少土壤高程變化過大及阻隔影響植物長期生長。</li> <li>3. 台北草長期維護費高，且與灌木、地被有生長競爭情形，應用宜謹慎其配置位置及設計比率。</li> </ol> |   |

|           |   |  |  |                  |
|-----------|---|--|--|------------------|
| 審議<br>第六案 | 「沙崙綠能科學城核心區C區開發計畫(第一次變更設計)」都市設計審議案                |  | 申請<br>單位   | 中華民國科技部          |
|           |   |  | 設計<br>單位   | 磐誠工程顧問股份有<br>限公司 |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見   |                  |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>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：</p> <p>(一) 請檢討變更設計說明對照表中條次(三)、(五)~(七)內容。PV</p> <p>(二) 變更設計申請書案件受理過程日期填寫有誤。PIV</p> <p>(三) 第三期開發調整為戶外試驗場地是否有設置停機坪，如有報告書內圖說請一併修正。</p> <p>(四) 停車空間合計有誤。P3-16</p> <p>(五) 請檢附變更後植栽配置示意圖。P3-24</p> <p>(六) 變更後透水面積及透水綠有變更請製作變更前後對照。C-2</p> <p>(七) 請檢附原核准與變更後附件圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依本區細部計畫書之土地使用分區管制要點第十二點(四)產業專用區之開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫內容包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整體配置及建築計畫。</li> <li>2. 交通運輸計畫。</li> <li>3. 必要性服務設施計畫。</li> <li>4. 其他相關配合計畫。</li> </ol> <p>本案涉及上述變更部分，請說明。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></p> |                  |
|           | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令                             | <p><b>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「圖 1-2 基地位置示意圖」(p. 1-3)，交通用地係由原公(三)用地變更而來，範圍應與原公(三)用地範圍一致，請修正。</li> <li>2. 「表 3-6 各期建築應劃停車空間一覽表」(p. 3-16)，如依建築技術規則『第一類-辦公室』檢討，停車位為 <math>(18,739-300)/150=122.9266</math> (123 位)，與計算結果未符，且依「土地使用分區管制要點」檢討(建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算)之合計數 1,460 應為誤繕，請釐清修正。</li> <li>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. A-1~A-5)之土地使用分區管制要點條文檢核，本次部分『參照頁次』欄位資訊闕如，另請將各項檢討結果(數據)標註於備註欄位。</li> </ol>  |                  |
|           | 工務局<br>建築管理科                                      | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | <b>建築管理科二股：無意見。</b>  |                  |
|           | 工務局<br>公園管理科                                      | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | <b>公園管理科二股：未提供意見。</b>  |                  |

|          |  |  |
|----------|--|--|
| 經濟發展局    | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令  | 無意見。   |
| 交通局      | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令  | 本市目前已設置 T-Bike 租賃站 77 站，無新增設站之計畫。  |
| 文化局      | 文化資產、古蹟<br>保存、公共藝術<br>等相關事項<br>其他主管法令  | 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。   |
| 水利局      | 排水計畫   | 已經提報排水計畫書。   |
| 環保局      | 環境保護設施<br>計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令   | 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」。<br>二、經查本案基地位於經本局環境影響評估審查完成之開發計畫內，其目的事業主管機關為科技部，環評主管機關為本局，先予敘明。<br>三、本案應請目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需辦理環評變更作業。按環境影響評估法施行細則第 36、37、38 條規定，應視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。 |
| 列席<br>意見 | 無。   |  |
| 委員<br>意見 | 委員一：<br>1. 本區三期不開發使用核心將偏到南方，由於規劃重心偏南了（三期不開發），因此建議在迴車彎附近應規劃設計公車停車彎，提供未來公車停等的可能性。<br>2. 本區基地右側規劃一水域開放空間為滯洪需求，另建築物自己也會有滯洪設計，三者水系統串聯接管須明確。<br>3. P3-15 剖面圖有誤請修正。<br>4. 一期與二期建築物間注意可能會有強風區，建議第一期建物右側補植植栽，減緩北方風向之加速衝擊。 |  |



|           |                                       |  |   |             |
|-----------|---------------------------------------|--|---|-------------|
| 審議<br>第七案 | 「臺南市裕文國小幼兒園新建圍舍工程」都市設計審議案             |  | 申請單位  | 臺南市東區裕文國民小學 |
|           |                                       |  | 設計單位  | 劉木賢建築師事務所   |
| 初核<br>意見  | 審查單位                                  | 權責檢核項目   | 審查意見  |             |
|           | 都市發展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科         | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>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) 依臺南市都市設計審議原則「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十二點規定：「本市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部分圍牆非透空式設計，因顧及校園安全及管理，現規劃設計圍牆高度高於 120 公分、鏤空率小於 70%，不符規定，需修正或提請委員會同意(P3-24、P4-6)。</p> <p>(二) 依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第十三節都市設準則第十一條「平實營區與精忠三村地區」一、審議範圍(五)基地交通規劃與停車設置標準規定：「…3. 建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：…(2) 學校校門口距離 20 公尺範圍內。…」，本案校門設置距離汽車出入口距離小於 20 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-15)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 建築物色彩、臨街側建築物立面材質有誤(申請書)。</p> <p>(二) 基地內動線計畫配置圖停車格請標示清楚(P3-15)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充說明家長接送動線。</p> |             |
|           | 都市發展局<br>綜合企劃及審議科<br>都市計畫管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地使用分區管制要點<br>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫<br>其他主管法令   | <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. p. 5-1：請修正條文第四條 五、(一)文字 都市計畫法臺南市施行細「則」。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 5-6：主管第十六條之備註，請補充本案屬「平實營區與精忠三村地區」之文中小用地，以資明確。</p>  |             |
|           | 工務局<br>建築管理科                          | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | 無意見。  |             |
|           | 工務局<br>公園管理科                          | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | <p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案新植喬木，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p>  |             |
|           | 經濟發展局                                 | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令  | 無意見。  |             |
|           | 交通局                                   | 停車與交通動線計畫  | 本局無意見。  |             |

|          |   |  |
|----------|---|--|
|          | 交通影響評估<br>其他主管法令  |  |
| 文化局      | 文化資產、古蹟<br>保存、公共藝術<br>等相關事項<br>其他主管法令   | 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。   |
| 水利局      | 排水計畫  | 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。  |
| 環保局      | 環境保護設施<br>計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令  | 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」。<br>二、依書面資料審查，本案位於東區平實段 39 地號等 1 筆土地(文中小 3)，基地土地謄本面積 45,021.19 平方公尺，本案申請使用面積 5,946.9 平方公尺，依據行政院環境保護署「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 款規定，初步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。 |
| 列席<br>意見 | 無。  |  |
| 委員<br>意見 | 委員一：<br>1. 建議學校大門寬度加寬，內部迴車設計並統一由單一出路口進出。<br>2. 建議學校大門右側圍牆採透空設計。<br>委員二：<br>1. 因本案基地右側為囊底路，目前規劃學校停車主要是供教師停放使用，辦公室規劃位置能直接監視到家長接送動線，且本次設計已解決了前次審查問題，權衡之下，大門與汽車出口距離 20 公尺的規定應能免受限制。 |  |