

# 110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 5 次會議紀錄

中華民國110年4月15日府都設字第1100472565號函

## 110 年度臺南市都市設計審議委員會第 5 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 4 月 8 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：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 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

決 定：洽悉備查。

審議第 1 案：「國家圖書館南部分館暨國家聯合典藏中心新建工程」都市設計審議案(新營區)(撤案)

審議第 2 案：「北揚建設股份有限公司台南市新化區新太段 1109, 1113 等 2 筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(新化區)

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 3 案：「華友全建設有限公司台南市南區大山段 428, 429 地號集合住宅新建工程」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) 同意本案可移入容積以基準容積之 40% 為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

- (2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請以認養周邊附近公園綠地為優先，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。
- (3) 本案請減少臨道路側退縮1.5公尺範圍內之植栽帶破口，增加植栽帶連續性。
- (4) 本案請妥善規劃留設垃圾車進出動線及停車空間。

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：「台產建設中西區環河段227地號等11筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案（中西區）

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5案：「陳頤柔中西區新美段393地號等4筆土地店鋪住宅增建工程」都市設計審議案（中西區）

決 議：1. 本案除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案修正後之設計內容，需經張仁郎委員及黃宜清委員審查同意。

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：「臺南市私立光漢幼兒園新建工程」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) 同意本案北側主要出入口得免設置汽車接送區停等空間，免受110年第2次都市設計委員會審議，決議1.(2)：「北側主要出入口請增加設置汽機車接送區停等空間。」之規定限制。

(2) 本案請於北側家長接送區之機車進出車道轉彎

內側留設截角。

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：「匯昌建設實業有限公司新營區新電段集合住宅新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案（新營區）

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 第二案	「北揚建設股份有限公司台南市新化區新太段 1109, 1113 等 2 筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議 案		申請 單位	北揚建設股份有限公 司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依私人建築都市設計審議原則篇第二點基地人車動線規劃： 「(一) 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。」，本案車道進出動線與人行道鋪面材質未區隔，及車道出入口穿越斑馬線影響行人通行，請修正。P3-02</p> <p>(二) 依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。」，基地北側轉角處植栽帶阻隔斑馬線穿越，請修正；另梯廳入口前方植栽帶僅草皮無種植喬木或灌木，建議種植喬灌木延續植栽帶。P3-02</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書容積率數值有誤，建築物色彩與立面材質計畫一致。P1-01</p> <p>(二) 請補充建築線指定圖資料。P1-02</p> <p>(三) 請標示 2.5 米保水步道下淨土層需大於 1 米。P3-06-1~2</p> <p>(四) 青剛樂數量有誤。P3-07-1</p> <p>(五) 照明計畫補充夜間模擬圖。P3-10-2</p> <p>(六) 請補充建築完工外觀與基地現況合成圖。P3-13</p> <p>(七) 請補充停車空間檢討式。P4-01</p> <p>(八) 請補充雨水回收儲水槽容量檢討。P4-02</p> <p>(九) 總則篇參照頁次請填寫。P5-2-1</p> <p>(十) 容積提升基地都市設計審議原則篇 F1 及 F2 計算有誤。P5-02-3</p> <p>(十一) 土地謄本及地籍圖免檢附。P6-2-1</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. P. 3-07-1 道路轉角處建議不要栽植喬木，以避免遮擋視線。</p> <p>2. P. 3-10-1 草蟲燈→草叢燈</p> <p>3. 發電機管道間位置建議遷移至視覺較不明顯處。</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>都市規劃科：</b></p> <p>1. 「附表一 申請書」(p.1-01) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制計畫第 2 條規定，本計畫區住宅區因應建蔽率訂有差別容積，『住宅區』之建蔽率、容積率分別不得大於 60%、180%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 200%，請修正。</p> <p>2. 「附表一 申請書」(p.1-01) 之實設容積率為 259.99%，尚未加計獎勵</p>	

		<p>及移入容積率已超出法定容積率，請釐清修正。</p> <p>3. 「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-01)，條文如非屬本案檢討範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示；另建請將檢討結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>4. 「都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-01)，條次四有關停車空間設置規定檢討，參照頁次 p.4-01、參-三、停車及通動線(p.3-03)及肆-五、地下二層平面圖(p.4-03)、六、地下一層平面圖(p.4-04)均無檢討公式可供參照，建請於適當頁次補充修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，設計容積率超過法定容積率 200%。</p> <p>3. 本案是否鄰接道路，請設計人提供臨接道路證明文件，以利本局判斷本案是否臨接建築線。</p> <p>4. 本案位於變更新化都市計畫(原「公十」公園用地變更為住宅區)細部計畫(部分綠地、道路用地為住宅區，部分道路用地為綠地，部分住宅區為道路用地)案，請設計人釐清退縮建築規定內容、及停車空間設置規定之樓地板面積算法、法定空地 1/2 綠化、植栽喬木書量。</p> <p>5. 本案 RF 高度是否符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 巷第 9 款規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 倘涉及地質敏感區部分，請設計人釐清。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
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	未提供意見。
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. 本案車輛出入口距離路口過近，且正對行人穿越線，建議出入口調整至北側 8 米計畫道路，或其他適當位置。</p> <p>2. 地下一層停車場機車停車區域緊鄰汽車車道，請加強各項警示。</p> <p>3. 地面層室內、外停車空間請勿違規使用。</p> <p>4. 本案若涉及道路標誌標線，相關道路標誌標線設施設計內容及施工說明，請依交通部頒規範、道路交通標誌標線號誌設置規則及公共工程委員會施工綱要規範辦理。</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	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	環境保護設施計畫 環境影響評估 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，本案位於新化區新太段 1109、1113 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：56 戶)，建築物高度 40.27 公尺，基地面積 1,761.71 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</p>

			<p>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>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 中庭 2 處開放空間景觀造景區(枯山水)均緊鄰「發電機管道間」及「進風管道」等不良景觀設施，且隔離距離不足，建議調整。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 基地北側開放空間部分因地面層有兩戶住宅，需考量開放空間公益性與住宅私密性的平衡。</p> <p>2. 車道有無機會轉向，現有車道地面層規劃比較長，部分開放空間無法完整規劃可與基地左下綠帶串聯。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 車道如無法轉向則需閃過行穿線，另外車道臨接道路出入口部分是否需設置網狀線需與交通局協調。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 青剛櫟屬高緯度野生性大喬木，在臺南不見得合適，建議改植適合南部開花性喬木。</p> <p>2. 羅漢松為小喬木不適合密植建議調整。</p>		

審議 第三案	「華友全建設有限公司台南市南區大山段428, 429地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	華友全建設有限公司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(移入基準容積 180%之 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 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。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十一條：「1. 建築基地申請開發時，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供公眾通行，且不得設置圍牆。」，本案部分植生帶未達 1.5m 寬且連續性不足(南側等)請修正，另人行步道是否達 3m 寬請確認。(P3-2)</p> <p>(三) 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。」但符合下列規定之一者，得免依前述都市設計審議規範辦理：1. 建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化者。2. 提出其他立面綠化方式之整體設計方案」，本案不符應修正。(P3-2)</p> <p>(四) 部分喬木覆土深度不足應修正。(P3-7-1)</p> <p>(五) 部分喬木未依樹木大小在地面留設適當樹穴(該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺)。(P. 3-5、3-8)</p> <p>(六) 容積提升基地都市設計審議原則篇六：「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。(二) 開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。(三) 開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。(四) 開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。」，本案未設置應修正。(P3-2)</p> <p>另該範圍面積未達法定值、未設置適當街道家具、未考量整體空間之開放性及視覺可視性，且設置圍牆，不符應修正。(P3-3-1)</p> <p>(七) 容積提升基地都市設計審議原則篇九：「(二) 基地非完整街廓，且基地面積達 1000 平方公尺以上，建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。」，且該退縮範圍應開放供公眾休憩使用，</p>	



設置人行步道、街道家具及植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等。」，本案該退縮範圍內未開放、未設置人行步道、街道家具，且設置圍牆結構體、停車位、車道，且高程抬高至+148，阻礙通行，請修正。(P3-2、3-14、3-7-2)

## 二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 缺頁3-3、3-13。
- (二) 開挖率計算式。
- (三) P3-2等：平面圖空間名稱。
- (四) 圖面比例請正確。
- (五) 圍牆請在配置圖標示。
- (六) 平立剖退縮詳標。剖面詳標高程。
- (七) 參照頁碼請正確。
- (八) 缺建築線指示圖。
- (九) 水塔、空調設備遮蔽繪製平剖面。
- (十) 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。
- (十一) 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)
- (十二) 請詳標示鋪面地坪材質、色彩及高程。
- (十三) 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)。

## 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率60%，法定容積率180%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為72%(基準容積之40%)，再依開放空間容積獎勵(36%)等規定，其總容積率擬提升至287.94%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。
- (二) 都市設計審議規範第六條：「面積1000m<sup>2</sup>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。」，本案未檢討。(P3-2)
- (三) 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(崗石、高壓混凝土)須修正，目前實設透水率僅25.64%，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.3-5、3-13)
- (四) 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>(五) 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>(六) 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>
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>都市計畫管理科：</b>土管第 10 條停車空間請詳列算式。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P4-01、P5-01-3：請提供停車空間設置計算式，以利檢覈。</li> <li>P4-01：法定基準欄之「都市計畫(細部計畫)」：基地應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築…。</li> <li>P5-01-5：土地使用分區管制要點第十五條規定，案地最小建築基地面積 3000 平方公尺。</li> </ol>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P3-08、P3-10，本案新植喬木規格，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> <li>P3-09 圖例表印刷不清楚。</li> <li>P3-10 圖例表，”常紅木”植栽名稱有誤。</li> <li>請加強建築物垂直綠化。</li> </ol>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
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>地面層停車空間請勿違規使用。</li> <li>請確認地面 1 層 S1、S2、S3、S5 空間是否做店鋪使用，如為店鋪，則因停車空間數量達提送門檻，本案應依規定提送建築物交通影響評估審議。</li> <li>請補充說明基地周邊目前相關建案及開闢情況，並於動線圖中標示各出入口位置，如有與其他集合住宅出入口過近的情況，建議晨昏交通尖峰應有交管人員協助車輛進出。</li> <li>本案基地開發 284 戶，實設機車停車位 241 輛、汽車位 251，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽 1 機車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請至少酌予增加機車位數，以避免停車問題外部化。</li> <li>機車停車動線大多位於坡道出入口處，危險性較高，請加強各項警示，並建議汽機車混合坡道坡度比為 1：8 或加強坡道防滑。</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	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 計畫 環境影響評估 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，本案位於南區大山段 428、429 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(住宅數：284 戶)，建築物高度 49.98 公尺，基地面積 7,068.32 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 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案認養新生公園距離偏遠，請就案地附近就近認養。</li> <li>2. 作為純住宅大樓使用，植栽帶破口不用太多請修正。</li> <li>3. 本案植生帶最窄處仍應達 1.5m 寬以上請修正。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提醒地下車道出口應設置緩衝 2 米空間。</li> <li>2. 垃圾車處理停車空間宜避免利用道路及退縮帶。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大型喬木無患子距離建築物不到 3 米，建議改為直立型喬木；另印度紫檀有板根問題請考量。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 洋紅風鈴木、欖木、印度紫檀均屬大喬木，並非小喬木。</li> <li>2. 中庭及周邊綠帶植槽形狀多稜角，恐不利居民活動。</li> <li>3. 鄰街綠帶開口過多。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西北角植栽帶應開放增設破口，以利西側 4 米退縮帶進出開放性。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾車處理停車空間及進出動線請妥善考量。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設置兒童遊戲室是否考量整體搭配考量戶外開放空間互動性?另外戶外開放空間是否一定要這麼對稱。</li> </ol>		

審議 第四案	「台產建設中西區環河段227地號等11筆土地集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	台產建設股份有限公司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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) 本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第5條規定申請基準容積8%獎勵：「建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計」；又依據內政部106年10月13日內授營更字第1060814007號函規定，不符事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地西側自建築線退縮2公尺範圍內規劃機車格位，並未開放供公眾通行，不符規定，請修正 (P3-4)。</li> <li>2. 基地南側自地界線退縮2公尺範圍內則規劃設施物，並未淨空設計，不符規定，請修正 (P3-15)。</li> </ol> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」之「貳、私人建築都市設計審議原則篇」第4條規定第1項第3款規定：「透水面積下方不得有構造物」；本案開挖率為88%，申請依前條第2項調降透水率至25%，目前透水率不符規定，請修正或提請委員會同意 (P3-6)。</p> <p>(三) 本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第11條第5項第4款規定，「本計畫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。」，本案採深灰色及白色系，請說明是否符合規定並提請委員會討論 (P3-9~P3-10、P3-13~P3-15)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 平面圖請補繪行穿線。</li> <li>(二) 補綠化及透水面積尺寸圖，並標示編號與計算式。</li> <li>(三) 立面圖及請補充地界線、建築線、各退縮線及補繪植栽。</li> <li>(四) 補兩向剖面圖。</li> </ol> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第11條第3項規定，「基地面積達1,000m<sup>2</sup>以上之建築開發案，其留設之法定空地應達該基地臨接道路寬度之一半以上。」，請說明是否符合規定並補充計算式，倘不符合應修正或提請委員會同意。</li> <li>(二) 請說明基地北側及南側兩處排氣孔是否突出地面以及妨礙行人通行 (P3-5)。</li> <li>(三) 請說明基地東側草皮寬度為何，以及寬度過窄是否影響存活率 (P3-5)。</li> <li>(四) 目前規劃西側道路退縮地鋪面為柏油路，西側巷道現況紅磚鋪面，請說明是否協調並建議延續紅磚鋪面為宜 (P3-2、P3-5)。</li> <li>(五) 本案依都市計畫之都市設計準則「貳、一般地區審議準則」第7條第2項規定，「面臨計畫道路之建築基地面積大於1,000m<sup>2</sup>以上，必須退縮留設開放空間供公眾使用，開放空間之留設應與步行環</li> </ol>	

		境做整體配合，並輔以夜間照明及休憩坐椅等設施。」及第3項規定：「依前項規定留設供公共使用之開放空間，其主要留設位置，面積長寬皆須大於6公尺以上」，目前規劃於基地南側且多為草皮，請說明如何供公眾以及是否規劃街道家具與燈具照明（P3-2）。
		(六) 本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第11條第5項第3款規定，「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽臺，應設計可覆土植栽的花臺空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，請說明是否規劃覆土植栽及植栽種類，並補繪於圖面（P4-6、P4-7）。
		(七) 本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第11條第5項第6款規定，「建築基地面臨運河之建築物，其頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合各幢建築物造型予以適當遮蔽及美化設計，以塑造優美的建築介面及天際線風貌。」，請說明建築物之必要附屬設備等是否依規定檢討並補繪於立面圖及剖面圖。
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>都市計畫管理科：</b> 1. p. 0-2 (表 3-2) 使用分區欄位 (住六區?) 請更正→「住六」住宅區。 2. p. 2-3 基地區位說明，引用計畫書部分請更正→「變更臺南市中西區細部計畫 (第二次通盤檢討) 案」計畫書。 3. P3-1 計畫書案名請更正。  <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. 本案申請危老建物重建條例容積獎勵，請都更科表示意見。 2. 5-5：請說明建築物附設停車空間標準計算結果，並檢核所留設停車位是否符合規定。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	<b>公園管理科一股：</b> 1. P3-5，本案新植喬木-大花紫薇規格，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
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. 請說明地面層機車進出動線；為確保其他用路人權益且避免外車占用機車位，建議機車停車區集中設置並集中留設出入口，俾利控管進出機車。 2. 地面層機車停車位鋪面不建議採用植草磚。 3. 室內汽機車停車空間請勿違規使用。 4. 建議汽機車可集中於地下室停放，地下停車位可部分改以機械車位設置，提供參考。
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	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	環境保護設施計畫	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 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，本案位於中西區環河段 227 地號等 11 筆土地(住六)，預計興建地上 12 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：44 戶)，建築物高度 45.2 公尺，基地面積 1,038.54 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、第 26 條及第 27 條第 1 項規定，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 意見	<p><b>都市更新科(書面意見)：</b></p> <p>依內政部 106 年 10 月 13 日內授營更字第 1060814007 號函釋說明：「…自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮簷人行步道應開放供公眾通行，至與鄰地境界線距離淨寬部分，則無規定；淨空設計，依本法立法意旨，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。至其他本辦法未規定事項，依建築法等相關法令規定辦理。」</p>	
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 基地周邊屬於寧靜生活區，為避免影響周邊住宅機能，建議將機車位調整至地下室。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案因申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵，臨計畫道路及現有巷道應退縮範圍需確實供人通行。</p> <p>2. 本案透水率仍請依「臺南市都市設計審議原則」規定檢討。</p>	

審議 第五案	「陳頤柔中西區新美段393地號等4筆土地店舖住宅增建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳○柔
			設計 單位	劉居立建築師事務所
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) 依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 9 條第 2 項「建築設計」規定，「面臨湯德章圓環（綠 1）及西門圓環（綠 3）之建築立面必須有 75%以上之長度與指定建築線貼齊，並以建築之正立面處理。」本案以規劃高度 2 層樓牌樓（高度約 6.5 公尺）來延續立面，並採以米色系規劃，提請委員討論是否妥適（P7、12、13、18）。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 立面圖與剖面圖補標示牌樓高度。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明基地南側現有巷與基地間之鋪面如何銜接（P7）。</p> <p>(二) 本案建築物以西向立面面對西門圓環，請說明立面上如何因應規劃（P12）。</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>都市計畫管理科</u>：無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</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	<p><u>公園管理科</u>一股：</p> <p>1. 植栽計畫尚符規定，其他本科無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。	
	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。	
	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	<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. 案地鄰近本市疑似遺址「郵政局遺址」。</p> <p>3. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「廣安宮、開基武廟原正殿」。</p> <p>4. 案地鄰近國定古蹟「祀典武廟、大天后宮（寧靖王府邸）」。</p> <p>5. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。</p> <p>6. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考</p>	

		<p>古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。</p> <p>7. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」</p> <p>8. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」</p> <p>9. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</p>	
	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 環境影響評估 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，本案位於中西區新美段 393 地號等 4 筆土地(商四(1))，預計興建地上 4 層之店鋪、住宅(住宅數：1 戶)，建築物高度 14 公尺，基地面積 101.75 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。</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>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 目前規劃臨圓環之牌樓為古樸意象，建議與後方主建築物西向立面整體規劃。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建議牌樓與後方主建築物間加強適度之聯結性。</p> <p>2. 建議以剩餘建蔽率規劃牌樓，並考慮改採 3 層樓高度來與主建築物作連接。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 建議增加牌樓與主建築物間之過樑面積。</p> <p>2. 建議主建築物一、二樓西向立面應規劃與周邊元素連結，三、四樓立面則參考一、二樓立面作整體規劃。</p>		



審議 第六案	「臺南市私立光漢幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	吳○漢
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
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) 本案因為無法依 110 年第 2 次委員會決議 1.(2):「北側主要出入口請增加設置汽機車接送區停等空間。」辦理，提請委員會同意。</p> <p>(二) 有關決議 1.(1):「建築立面外觀色彩請降低彩度並調整為淺色系。」，本案修正後建築立面外觀色彩，提請委員討論是否妥適。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明職員及家長停車、上下課接送路線。</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>都市計畫管理科</u>：未提供意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</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	<p><u>公園管理科</u>一股：</p> <p>1. 植栽計畫尚符規定，其他本科無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本局無意見。	
	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	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 計畫 環境影響評估 其他主管法令	無新增意見。	
列席 意見	無			
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案設置大中小 3 班級、幼幼班 2 班級，約 300 學童，以每人 3 m<sup>2</sup>計算，至少需 900 m<sup>2</sup>，提醒注意可能會無法符合。</p>			

委員二：

1. 北側家長接送區 3.5 米及 2 米車道，建議轉彎內側留設截角。

審議 第七案	「匯昌建設實業有限公司新營區新電段集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	匯昌建設實業有限公司
			設計 單位	莊惠民建築師事務所
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>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) 申請人變更部分請於對照表「其他變更」加註說明。P1-00 (二) 雨水回收請補充檢討式。P4-03</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>無意見</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	<b>都市規劃科：</b> 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	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中（P.4-02）檢附面積計算表內數值，經查本案部分位於住宅區及商業區，其設計建蔽率、容積率請依 106 年度臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議第 4 次會議決議辦理，計算符合規定。</p> <p>3. 本案請依建築技術規則建築設計施工編第 29 條規定，請設計人釐清。</p> <p>4. 本案建築物開挖深度是否符合臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則。</p> <p>5. 另有關於建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>	
	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	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	出入口與道路非為正交，請確認出入口通視性，如駕駛視線有可能被鄰房遮蔽，則請加強警示設施及反射鏡。	
	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	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	環境保護設施計畫 環境影響評估 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，本案位於新營區新電段 308 地號等 28 筆土地(住宅區、商業區)，預計興建地上 15 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：98 戶)，建築物高度 49.8 公尺，基地面積 980.82 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、第 26 條及第 27 條第 1 項規定，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>
列席意見	無。		
委員意見	無。		