

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 6 次會議紀錄

中華民國110年4月29日府都設字第1100528259號函

110年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議紀錄

- 一、時間：中華民國110年4月22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 不克出席,由顏副召集人永坤代為主持
- 四、紀錄彙整：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：「新春建設安南區鎮安段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) 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) 同意本案基地臨接計畫道路側退縮5公尺範圍先留設1.5公尺以上植栽帶再留設2.5公尺以上無遮簷人行步道，免受土地使用分區管制要點第十五條退縮建築規定限制。
 - (4) 本案需經黃宜清、劉聰慧委員審查同意。
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2案：「龍舜建設股份有限公司臺南市永康區大灣段6295、6296、6296-1、6297、6297-1、6298、6298-1等7筆地號集合住宅新建工程」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3案：「曜昇建設永康區蜈蚣潭段1244、1245等2筆地號集合住宅新建工程」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4案：「台南市政府文化局安平區古堡段2022-1地號橡欣樓整建工程(第1次變更設計)」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) 本案基地西側綠化請維持原核准之景觀規劃。
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 | 「新春建設安南區鎮安段店舖集合住宅新建工程」都市 設計審議案 | | 申請 單位 | 新春建設股份有限公 司 |
| | | | 設計 單位 | 陳冠瑋建築師事務所 |
| | 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) 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(本案未說明公益性回饋內容)。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十五條第一款退縮應：「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案基地退縮帶目前設計配置不符規定，請修正或提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(三) 都市設計審議準則第十一條：「六層樓以上集合住宅且建築基地面積達 1,000 m²(含)以上者，應留設垃圾分類儲存空間。該空間必需設置於出入方便、通風良好之處，其面積不得少於 10 m²，且周邊環境應加以美化處理，並應避免造成環境的髒亂與污染。」，本案垃圾分類儲存空間設置於地面層東側，周邊環境美化處理，及垃圾車出入動線及暫停空間是否妥適，請說明。另垃圾車出入車道與人行道交會處之鋪面材質，未和人行道有所區隔，請修正。(P3-2)</p> <p>(四) 本案透水原需達 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%，本案未設置雨水貯留回收再利用系統，且未說明雨水回收再利用計畫，請修正。(P3-8)</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第四點(三)：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，…」；第四點(四)：「依規定應自建築線退縮 5 公尺以上之建築基地，其臨該道路側依規定留設之 1.5 公尺寬之植栽帶下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 2.5 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，…」，本案部分步道下方覆土深度未達 1 公尺以上，請修正。(P4-11)</p> <p>(六) 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</p> | |

應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」，本案南側未設置街道家具，請修正。(P3-2)

(七) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇：「本案應開放法定空地之 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。」，本案於該範圍設置階梯，高程並抬高至 +130 不利開放性，未設置街道家具，且管道墩座面積不得計入，請修正。(P3-2、P3-13、P4-6)

(八) 容積提升基地都市設計審議原則篇：「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。」，該範圍應開放供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具及植栽綠化，不得設置結構物、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等，本案於該範圍南北兩端臨道路植栽帶需打開破口供公眾出入，並請說明本案無遮簷人行道是否考量與鄰地順接，請修正或提請委員會同意。(P3-2)

二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 參照頁碼請正確。
- (二) 附表一容積請確認。
- (三) 缺法定空地二分之一以上綠化檢討式。
- (四) 土管 20 條檢討。
- (五) 喬木數量確認。
- (六) 灌木草皮綠覆透水分區標示再加總。
- (七) 綠覆透水未詳檢討。
- (八) 水塔、空調設備遮蔽繪製平剖面。
- (九) 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) 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)
- (十一) 地下開挖規模計算式。
- (十二) 透水面積應扣除結構體、非透水鋪面及計至連續壁外緣，鋪面請詳標示顏色並確認透水率。
- (十三) 1/100 建築地面高程剖面圖說請補剖另三側。
- (十四) 請詳標示鋪面地坪材質、色彩及高程。
- (十五) 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)。
- (十六) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。

三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 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，例如立面屋頂綠美化、節能減碳等設計。
- (二) 請說明店鋪停車設計。
- (三) 綠覆透水未詳檢討請說明。
- (四) 都市設計審議準則第七條：「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道路的側邊

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>上，若臨接兩條以上的道路應以較寬道路為優先，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，而且應盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」；另十條：「(二)除指定退縮之法定空間外，建築基地所留設之法定空地與開放空間以集中設置為原則，同時應考量週邊道路、廣場、公園及綠地的位置與空間關係，進行整合設計，使防災、救護與避難空間得以通暢順接，以利市區的安全。」，請說明。</p> <p>(五) 東側環保車設置位置及動線請說明。</p> <p>(六) 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>(七) 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>(八) 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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P3-2：依本案都市計畫住宅區退縮規定「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案自道路境界線先退縮 1.5 植栽帶，與上開規定不符。</p> |
| <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> <p>1. P3-2：查案地土地使用管制要點規定，應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之遮簷人行道，非植栽帶。</p> <p>2. 本案前於 109 年 12 月 17 日受理新春建設股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，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> <p>(1) 本案送審容積移轉之接受基地為安南區鎮安段 1808、1809、1810、1811、1812 地號等 5 筆土地，位屬都市計畫住宅區，基地臨接 20 公尺計畫道路，面積為 2107.63 平方公尺，尚符「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」(下稱審查要點) 第 5 點第 1 項第 2 款第 3 目規定之接受基地條件。</p> <p>(2) 另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已重劃完成，依審查許可要點第 6 點第 2 項規定「位於整體開發地區...或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市政府都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之 10% 為限。」，本案申請移轉之容積為基準容積之 40%，需以本府都市設計審議委員會核定容積為準。</p> <p>(3) 查案地現行土管規定之基準建蔽率 60%，基準容積率 180%，爰接受基地可移入容積上限為 1517.49 m² (=2107.63×180%×0.4)。</p> |
| <p>工務局 建築管理科</p> | <p>建築計畫 建築法令</p> | <p>未提供意見。</p> |

| | | |
|--------------|---|---|
| | 其他主管法令 | |
| 工務局 公園管理科 | 植栽計畫 照明計畫 其他主管法令 | 公園管理科一殷： 1. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。 2. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。 3. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。 4. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。 5. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。 |
| 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. 車道旁邊為社區公園，請加強出入口警示設施。 2. 地下機車停車位部分緊鄰車道，請加強各項警示，另建議機車停車位盡量集中設置，避免汽機車動線交織。 3. 地下一層西側機車停車區，進出動線建議檢討調整。 |
| 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 | 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，本案位於安南區鎮安段 1808、1809、1810、1811、1812 地號等 5 筆土地(住四)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：91 戶)，建築物高度 48.35 公尺，基地面積 2,107.63 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。 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。 |
| 列席意見 | 無。 | |
| 委員意見 | 委員一： 1. 20%以上供公眾休憩使用之開放法定空地，請注意功能性、精緻度及開放性，不是用兩叢灌木遮蔽就好，並可考慮設置公共藝術。 2. 美感環境營造部分，本案植栽種類太單一性，且黃花風鈴木樹型不優且稀疏，建議南側靠近建築物三棵喬木改常綠型，東北角三棵改中小型，其中一株太靠近建物請調整位置，喬木樹下部分可考量複層植栽開花矮灌。 委員二： 1. 臨管委會空間的開放平台未留設建築物的進出動線，平台四周又以灌木圍繞，形成封閉性空間，不利使用，且活動動線設計不明，請修正。 2. 建議於較寬綠帶的綠化設計，不宜以成排綠籬將綠地與活動動線隔開，宜採開放透視性設 | |

計，將綠籬或灌木叢用於修飾建築牆面線。

3. 東側獨立喬木植栽槽空間宜加寬，以免長期生長空間不足。此區請補充剖面圖。

委員三：

1. 地下車道出口應考量 2 米緩衝空間。

委員四：

1. 建築圖開門位置請畫正確。

2. 樑位請考量廁所管道衝突問題，結構錯位問題並請考量。

委員五：

1. 開放空間的想像使用可以再積極，比如東北角開放空間與建物內部社區的使用屬性如何產生連結，西南角就只是植栽包圍座椅，請考量與旁邊店鋪動線及街道活動如何產生連結。

委員六：

1. 本案圖面細緻度不佳，很多圖例也對不起來。

2. 植栽也有很多問題需再考量及回應，另外綠地開放空間將灌木配置於外緣靠近人行道，形成強烈阻隔性，請再考量。

| | | | | |
|-----------|---|--|---|------------|
| 審議 第二案 | 「龍舜建設股份有限公司臺南市永康區大灣段6295、6296、6296-1、6297、6297-1、6298、6298-1等7筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 龍舜建設股份有限公司 |
| | | | 設計 單位 | 王森主建築師事務所 |
| 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) 依私人建築都市設計審議原則篇第四點(四)規定：「依規定應自建築線退縮 5 公尺以上之建築基地，其臨該道路側依規定留設之 1.5 公尺寬之植栽帶下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 2.5 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限。」，本案 1.5 公尺寬之植栽帶下方有構造物且覆土深度未達 2.5 公尺以上，不符規定，請修正。P3-11</p> <p>(二) 依容積提升基地都市設計審議原則篇第五點規定：「F1 ≥ 400%，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。」，本案該退縮範圍內未設置街道家具，請修正。P3-1</p> <p>(三) 依容積提升基地都市設計審議原則篇第六點(一)規定：「開放供公眾休憩使用之空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積，..」，本案留設開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用留設位置與開放空間獎勵設置位置重疊，請修正。P5-1</p> <p>(四) 本案資源回收室設置於地面層，惟未設置垃圾車暫停空間及留設垃圾車進出動線，請修正。P3-1</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書及土管查核表都市計畫案名有誤；相關數據建築面積、綠覆面積及綠覆率等應與報告書內容一致。P1-2、P5-2</p> <p>(二) 基地位置圖請標示比例 1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍；基地周邊發展現況分析圖說請標示至少 1/3000。P2-2~3</p> <p>(三) 建築立面材質計畫請標示比例至少 1/300。P3-17~18</p> <p>(四) 建築物各向立面圖請標示建築線、地界線及退縮線。P4-17~18</p> <p>(五) 車道剖面圖免檢附。P4-21</p> <p>(六) 土管條文有缺漏。P5-2~3</p> <p>(七) 停車空間計算有誤。P5-3</p> <p>(八) 屋頂構架檢討免檢附。P5-11~12</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P3-12：建議矮柱燈設置位置調整於喬木之間(避免過於靠近喬木影響生長)。</p> | |
| | 都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 | 區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 | <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已申請容積移轉，未核發試算函。</p> <p>都市規劃科：</p> | |

| | | |
|--------------|-------------------------------|--|
| 管理科 都市規劃科 | 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書 (p. 1-2) 及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2~5-3) 基地所在都市計畫適用之土地使用分區管制為 109 年 12 月 18 日發布實施之『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)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案』, 請修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-2~5-3) 請依 109 年 12 月 18 日發布實施之『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)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案』之土地使用分區管制要點條文檢核, 並請將各項檢討結果(數據)標註於備註欄位。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」條次十九有關建築線退縮規定, 建請於參照頁次(p.5-1)圖面上標註相關文字, 請補充修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」條次二十二有關法定空地綠化面積檢討, 請於適當頁面補充說明“綠化面積”檢討部分, 並請將檢討結果(數據)標註於備註欄位。 |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科二股： <ol style="list-style-type: none"> 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。 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, 本案建蔽率、容積率是否符合規定, 請設計人提供使用分區證明書。 3. 本案是否位於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」(95 年 2 月 6 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區, 請設計人釐清。 4. 本案屋突層合計高度是否超過 9M, 是否符合內政部 86.07.14. 台內營字第 8673252 號函示規定, 請設計人釐清。 5. 本案建築物地下室超過 3 層, 應依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則辦理。 6. 本案建築基地內綠化面積是否低於法定空地面積 50%, 請設計人釐清。 7. 另有建築許可事宜, 須請於申請建築執照時, 依建築法及相關規定辦理。 |
| 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地開發 84 戶, 實設汽車位 76 席, 無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位, 建請審慎評估並加強說明供需分析, 必要時請增加車位數, 以避免停車問題外部化。 2. 本案 1 樓往地下 1 層之車道因為汽機車混合車道, 考量機車性能不如汽車, 建議坡道坡度比為 1:8 或加強車道防滑。 3. 地下一層機車位編號 30, 因為在柱子後側, 請確認機車進出無礙。 |
| 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 | <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，本案位於永康區大灣段 6295、6296、6296-1、6297、6297-1、6298、6298-1 地號等 7 筆土地(商業區)，預計興建地上 23 層/地下 4 層之集合住宅(住宅數：84 戶)，建築物高度 76.08 公尺，基地面積 1,890 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。 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。 |
| 列席 意見 | 無。 | | |
| 委員 意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽計畫中灌木的配置區域、數量過少，致社區內綠地多為草地，頗顯單調，請評估加強綠化景觀性。 2. 喬木多數配植於地下室結構體上方，請補充剖面圖以了解覆土層設計內容。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖說部分基地有轉向，請標示指北針以利閱讀。 2. 開放空間設計上鋪面分割蠻有趣，但仔細探究比較偏景觀式造景，建議考慮使用上之公益性及開放性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開放空間景觀構成是軟性的，北側庭園造型多為銳角，建議可以消除銳角讓空間感受比較舒服。 2. 部分喬木太接近建築物建議調整，喬木下建議複層式設計，風鈴木請標示那一種花的風鈴木。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 報告書中立面色彩上有色差，本案樓層數 23 層量體大，建議外觀顏色採用淺色系。 | | |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|----------|----------|
| 審議 第三案 | 「曜昇建設永康區蜈蚣潭段1244、1245等2筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 曜昇建設有限公司 | |
| | | | | 設計 單位 | 大瀚建築師事務所 |
| 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。」，本案機車道進出動線與人行道鋪面材質未區隔，請修正。P3-2</p> <p>(二) 依私人建築都市設計審議原則篇第四點(三)規定：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達1公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，本案5公尺退縮範圍內保水步道下有地下室構造物，未依規定降版1公尺及2.5公尺以上，不符規定，請修正。P3-13、P4-4</p> <p>(三) 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。」，基地道路轉角退縮5公尺範圍內設置造型框架，不符規定，請修正。P3-2。</p> <p>(四) 本案資源回收室設置於地面層，惟未設置垃圾車暫停空間及留設垃圾車進出動線，請修正。P3-1</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 建築物色彩及臨接側人行步道長度請填寫。P1-2</p> <p>(二) 剖面圖請標示位置。P3-3~4</p> <p>(三) 建築物各向立面圖請標示建築線、地界線及退縮線，索引圖請放大。P4-14~17</p> <p>(四) 土地使用分區管制要點查核表請依序由左至右由上至下逐條編列檢討。P5-1~2</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇免檢附。P5-5~6</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 喬木植栽不建議以景觀投射燈投射影響生長，建議更換為景觀燈。P3-20</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議盡量加大喬木生長空間，例如取消最內層花台(不要在綠地內再設花台框住喬木)。P3-6</p> <p>2. 建議基地南側栽植較多樣化植栽(現設計為台北草)。</p> | | |
| 初核 意見 | | 都市發 展局 綜合企劃及 審議科 | <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已核發容積移轉試算函(110.4.13核發)。</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 | 都市規劃科： 1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1~5-2) 基地所在都市計畫-『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)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案』發布實施日期誤植為公告日期，應為 109 年 12 月 18 日，請修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1~5-2) 之土地使用分區管制要點條文請依條次順序排列檢核，並請將各項檢討結果(數據)標註於備註欄位。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-2) 條次二十二有關法定空地綠化面積檢討，參照頁次 p.3-7 『3-2-4 植栽計畫-綠化面積計算圖』檢討結果內容均為“綠覆率”檢討，有關“綠化面積”檢討部分，建請補充說明，並請將檢討結果(數據)標註於備註欄位。 |
| 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 建築管理科二股： 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。 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，本案容積率超過法定值，請設計人釐清。 3. 本案是否位於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」(95 年 2 月 6 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，請設計人釐清。 4. 本案建築物地下室開挖深度為何，是否符合依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則，請設計人釐清。 5. 本案建築基地內綠化面積是否低於法定空地面積 50%，請設計人釐清。 6. 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。 |
| 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 | 1. 為避免開放空間未來遭機車違規定停放，地面層室內停車空間請勿違規使用。 2. 地下 2 層 42、43、44 號車位與車道平行且緊鄰汽車道，停放較為不易，請加強與住戶說明並增加警示。 |
| 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 | 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，本案位於永康區蜈蚣潭段 1244、1245 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：91 戶)，建築物高度 48 公尺，基地面積 2,335 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」 |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>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>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。</p> |
| 列席意見 | 無。 | |
| 委員意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-8 喬木配置圖除圖例外，建議於圖面配置點補充說明樹種。 2. P3-12 屋頂花園除人行步道外，另設 2M 踏石級帶顯為多餘，宜設計為景觀綠化區。 3. P3-14 地下室結構體上方喬木植槽構，於土層內部應避免成槽中槽結構，仍宜以整合根部得生長的土層，僅針對防止表層土流失一節，另覓適當工法處理。 4. 基地位於臺南市區之環境條件，不適宜喜濕、涼的流蘇生長，宜另選樹種。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽機車出入方向性為何，汽機車同時從車道出來安全性需考量。 2. 室內部分機車車道為 1.5M，建議再考量使用者安全性及使用性 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓機車停車位配置，需考量使用上舒適性及通風性，且旁邊為大樓梯廳。 2. 建築立面與屋頂層造型變化，就都市景觀角度，目前整體性較不足。 3. 屋頂框架就安全性需考量材料耐久性，風水上框架銳角對周遭住戶是否有心理不舒服感受。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分結構柱位並非從地下層至頂層，同一尺寸及位置有偏移，建議結構安全部分要再多加考量。 2. 考量後續設計及施工細部討論避免混淆，結構柱位線編碼兩棟目前縱向編碼皆為 1 至 5，建議編碼應不同避免混淆。 3. 地下一層部分車位緊貼於柱與柱間空間，需考量施工誤差及粉刷層等問題，避免後續使照驗收發生寬度不足問題。 4. 機車道接近道路出入口處有一座樓梯出入門是往外開，安全性需考量。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 就都市景觀考量，建築物屋頂層構造物與平面較衝突，風水上不要造成周邊住戶心理不舒服。 2. 基地臨八米計畫道路側 1.5 米喬木植生帶，是否需延續圓弧型配置再考量。 3. 建議植栽配置台南適合之季節性開花喬木。 | |

| | | | | |
|-----------|---|--|---|----------|
| 審議 第四案 | 「台南市政府文化局安平區古堡段2022-1地號橡欣樓整 建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案 | | 申請 單位 | 台南市政府文化局 |
| | | | 設計 單位 | 漢牧建築師事務所 |
| 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) 本案變更後基地西側綠化減少，與 108 年第 21 次委員會會議決議不符，請修正並請說明綠覆面積減少之原因(P12)。</p> <p>(二) 本案本次立面造型風格變更並新設牌樓，請說明原因並提請委員會討論(P42-1)；查本案位置並非荷蘭時期「烏特勒支堡」位址，請取消新設牌樓上「烏特勒支堡」名稱，以避免民眾誤解。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖空間名稱請放大。</p> <p>(二) 變更後圖說請確實標示變更處、補充文字說明。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明增設牌樓之高度、形式及顏色(P42-1)。</p> <p>(二) 請說明原有木紋磚鋪面是否取消規劃。</p> <p>(三) 請說明透水率減少之原因。</p> <p>(四) 請說明本次變更設計是否增加車位數。(或是原核准版未計入遊覽車位數量)</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：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：尚無意見。</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>公園管理科一股：</p> <p>1. 本案新植喬木規格，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。</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 | 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 | <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. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「安平小砲臺」。</p> <p>3. 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>4. 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> <p>5. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」</p> <p>(2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>6. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</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>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，本案位於安平區古堡段 2022-1 地號等 1 筆土地(公園用地：公 3-1)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之遊客服務中心，建築物高度 17.5 公尺，基地面積 9,800 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>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。</p> |
| 列席意見 | 無。 | | |
| 委員意見 | <p>委員一：</p> <p>1. 本案建築物緊鄰安平古堡，應尊重其歷史。現在建築物規劃尖塔、圓頂、碉堡等過多語彙，沒有主體性；色彩上目前以紅磚色搭配藍色，並請考量建築物元素、比例之影響，調整規劃。</p> <p>2. 建議西側建築物立面與屋頂元素脫開規劃，將元素主題加以分區。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建築物造型上，拱與廊應搭配規劃、堡應為防禦之概念，建議可以結合觀望而非僅為皮層。</p> <p>2. 在建築物色彩質感上，建議以素雅、輕量化或是西向立面可以厚重質感規劃、北向觀景側立面可以採輕量規劃。</p> | | |