

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 15 次會議紀錄

中華民國110年9月15日府都設字第1101123386號函

110年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議紀錄

一、時間：中華民國110年9月9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：杜宗銘

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：1. 同意「昕暉建設股份有限公司 永康區市政段277、277-1地號等2筆 店鋪、集合住宅新建工程」延長核定期限1個月至110年10月4日止。
2. 餘洽悉備查。

審議第1案：「李坤宗中西區觀音段647一筆地號住宅新建工程」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2案：「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-休閒度假旅館新建工程(第一期、第二期、第三期)」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) 同意本案建築物以咖啡色為主色彩規劃，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第3點第7款之規定限制。

- (2) 同意本案喬木樹距免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第 12 點規定限制。
 - (3) 本案請補充基地汽機車出入動線、人行動線、無障礙動線、防救災動線、岸邊停留點設置位置及岸邊開放空間照明設計等相關圖說。
 - (4) 本案請再檢討增加綠化面積。
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：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案安平區古堡段2007、2008、2009、2010地號等4筆土地旅館新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(安平區)

- 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：「煌聖建設 台南市新市區新北段66~68地號 店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)

- 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：「澄田建設股份有限公司 台南市新市區南港段842地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)

- 決 議：本案請檢討調整車道出入口位置後再提送本會審議。

審議第6案：「誠銳建設有限公司台南市佳里區佳里段1543，1548，1542-24地號等3筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(佳里區)

- 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	「李坤宗中西區觀音段647一筆地號住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	李坤宗 君
			設計 單位	徐岩奇建築師事務所
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)查核表之停車與交通動線計畫頁次有缺漏，請修正。</p> <p>(二)剖面圖之庭院植栽地坪高程(+5)標示。</p> <p>(三)植栽計畫補檢討喬木數量(式)。P3-5</p> <p>(四)建築技術規則(#164)之陰影面積檢討，非審議內容，請修正。P4-6</p> <p>(五)請於圖面標示水塔、空調室外機等設備位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第18條規定：「臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。」，本案基地臨接「古1」(開基 靈祐宮)保留距離約318公分，請補充說明。</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>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 頁 2-1，次要道路為東側忠義路 2 段應更正為 15 米，西側赤崁東街為 9 米計畫道路。</p> <p>2. 頁 5-21，二(五)，本案非面臨 6 米計畫道路，請修正為：「本案建築基地未有臨接都市計畫指定之 18 米以上道路側。」</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	公園管理科一股： 本案無意見。	
	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	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「臺南開基靈祐宮」定著土地範圍。</p> <p>3. 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> <p>4. 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。</p>	

	水利局	排水計畫	未提供意見。
	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，本案位於中西區觀音段 647 地號等 1 筆土地，基地面積 138.97 平方公尺，預計興建地上 5 層之住宅，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。 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. 建議預先規劃基地與古蹟交接空間之地面排水系統，考量設置圍牆、地勢低窪排水及雨水逕流等問題。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免後續使用行為(如晾衣服等)對歷史古蹟景觀造成影響，建議立面考量規劃隔柵。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地位於歷史街區，建議牆面白色塗料不要過亮或使用有顆粒材質，讓立面產生一些陰影。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請圖面標示白色塗料材質產品型號編號，避免亮面的效果。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議一併考量立面遮陽遮雨篷的設計，避免後續加建遮陽遮雨棚而影響景觀 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地北側緊貼鄰房落地窗，請說明是否會受到影響。 		

審議 第二案	「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-休閒度假旅館新建工程(第一期、第二期、第三期)」都市設計審議案		申請 單位	亞果遊艇開發股份有 限公司
			設計 單位	許清俊建築師事務所
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：</p> <p>(一)依都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 7 項規定，「建築基地面向水岸之建築物外牆，應與河岸綠色與天空藍色景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度之紅、黃色系為主色彩，其他相調和之顏色或灰、白色為搭配色彩」，目前建築物以咖啡色為主色調，搭配白色、灰色、藍色及黃色規劃，請修正或提請委員會同意。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第 12 點規定，樹距應達 4 公尺以上，本案規劃部分喬木樹距未達 4 公尺，請修正或提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)頁次請依查核表(表二)之項目分別標示，請修正。</p> <p>(二)申請書之建築物色彩，請修正。</p> <p>(三)植栽計畫圖例請標示植栽種類別，整合植栽圖利照片索引，並標示地下室開挖範圍；人行步道側避免種植果實有毒喬木(A16 海欖果)。P23</p> <p>(四)剖面圖覆土深度(含景觀屋頂)、空間名稱及地面層材質請標註說明。P31-P39</p> <p>(五)剖面(C-C')水岸空間高程關係，景觀水池水面、構造及車道連接高程，請確認圖面合理性。P34</p> <p>(六)地面層車道附近之人行動線與車行動線未區分鋪面材質，請釐清修正。P19</p> <p>(七)動線圖範圍不完整，缺少 D 棟建築物，請修正。P30</p> <p>(八)附表六說明請簡要文字回應。P72</p> <p>(九)建築立面材質計畫，請補充 A、B、D 棟圖說。P56</p> <p>(十)停車與交通動線計畫，請補檢討地下平面層，汽機車、裝卸及垃圾車輛等停車配置及出入動線。</p> <p>(十一) 立面圖請補標示建築線、地界線及突出物高度。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 照明計畫之夜間照明如何突顯建築物輪廓，及岸邊照明影響人與水岸之安全性，請補充說明。</p> <p>(二) 車道車行動線鋪面及戶外水岸廣場人行活動鋪面皆為高壓透水磚同一種鋪面，是否合宜，請補充說明。P19</p> <p>(三) 透水計畫未同時檢討地下室開挖範圍，圖面未檢討說明透水步道及保水性步道下方覆土情形或設計手法，地下有構造物不計入透水面積，請補充說明。P29</p>	
	都市發 展局	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本案基地面積各分區(遊艇大街~第三期)面積與總和不符，請妥予確</p>	

綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	認並修正說明。P. 4 2. 本案設計構想所載「第三期開發範圍(略)，將興建 10 層樓(高度約 50 公尺)…」，又查都市設計申請書及 P. 18 申請範圍設計說明章節，第三期建築物樓層數為地上 9 層，請妥予釐清並核實更正。P. 1-1 3. 又本案第三期建築物高度依申請書(37.45m)與 P. 18 設計說明(45.55m)高度不符，亦請併同核實更正。P. 7、P. 18 4. 本案實設建蔽率數值及實設容積率數值未符，請釐清更正。P. 1-1、P. 45 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	公園管理科一股： 1. 建議大喬木每株間距 6M 避免阻礙生長。 2. 本案喬木除少數為造景特殊用途外，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。 3. 建議增加植栽解說牌。 4. 細葉杜鵑比較適合北部的氣候，臺南可能較不適合，建議更換其他植栽。
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. 遊艇碼頭 A 區開發案請依規定提送交評審議。 2. 停車空間規劃應滿足本案衍生之停車需求
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	未提供意見。
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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 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交通部，環評主管機關為行政院環保署，先予敘明。 4. 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。
列席意見	無	
委員意見	委員一：	1. 內部排水系統不計入透水面積中，請再修正。 2. 車道部分能否調整，讓區域內的綠化面積增加。 3. 請檢討救災動線、迴轉半徑、動線迴路及車輛停放位置等。

委員二：

1. 建議公共空間(臨近店鋪空間)增加綠化量、使熱帶氣候之廊道和遮陰有更多可能性。
2. 南側水岸親水動線完整，請補充說明人行動線如何連接至外部，及市民如何進入基地內部臨水岸空間。P30
3. 考量南側廣場空間之完整性，建議取消廣場兩處長方型結構體。

委員三：

1. 第三期的救災動線及迴路應獨立檢討。
2. 無障礙動線及設施請補充圖面說明。
3. 請再檢討增加綠化量。

委員四：

1. 機車分散各區域內並無獨立出入口，另地下室的汽車及機車，能否明確劃分區域以利動線引導。
2. 請補充說明無障礙通行路線安排。
3. 請補充說明宴會廳用餐時段之汽車停放如何安排，動線是否順暢。
4. 請於圖說標示室內外無障礙設施位置，並檢討動線是否太過迂迴。

委員五：

1. 請補充說明遊覽車、救災車等停車格位數量及大型車迴車動線等。

委員六：

1. 請補充說明開發案如何創造開放空間，讓一般民眾較易接近港邊及觀望夕照。

委員七：

1. 臨水岸帶狀空間請增設停留點設計，不僅規劃人行通道。

委員八：

1. 救災動線之車輛迴轉位置、迴轉半徑，救災涉急迫性且多輛車輛，請慎重檢討。
2. 水岸無障礙設計請考量鋪面友善設計，非單一種透水鋪面，以利行動不便族群可使用水岸空間。
3. 臨路側停車空間、大型遊覽車停車空間及迴轉空間，請檢討適用性。

審議 第三案	福爾摩沙酒店安平區古堡段2007、2008、2009、2010地 號等4筆土地旅館新建工程(第一次變更設計)		申請 單位	福爾摩沙酒店股份有 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	<u>都市設計科：</u> 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) 建築物色彩，請補銀灰色、黃色。P1-02 (二) 對照表補主要動線調整之參考頁次。 (三) 對照表之綠覆率及透水率計算有誤。 (四) 圖面標示退縮線有遺漏。P3-06 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	<u>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。 <u>都市計畫管理科：</u> 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	<u>公園管理科一股：</u> 1. 喬木間距未標示，建議大喬木每株間距 6M 避免阻礙生長。 2. 本案喬木除少數為造景特殊用途外，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。 3. 建議增加植栽解說牌	
	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	本次變更無涉出入口調整，另停車位數量變更比例小於 1%，變更設計內容無須辦理交評變更。	
	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	未提供意見。	
	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. 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。	
列席 意見	無			
委員	無			

意見	
----	--

審議 第四案	「煌聖建設台南市新市區新北段66~68地號 店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	煌聖建設股份有限公司
			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) 請補充比例尺(P2-2)。</p> <p>(二) 請明確表示喬木米高徑規格(P3-4)。</p> <p>(三) 本案圖說部分皆不清楚，請加強報告書呈現品質。</p> <p>(四) 請補充建築立面位置索引圖、建築線、退縮線及地界線等標示(P3-9、3-10)。</p> <p>(五) 開放空間獎勵位置圖說建議以色塊方式表示較為清楚，並請與建築主管機關確認目前規劃是否符合申請規定(P4-5)。</p> <p>(六) 建築立面材質計畫與各立面設計圖說不符，請釐清修正(P3-9、P3-10、P4-13~4-15)。</p> <p>(七) 西南向立面及長剖面圖說，建築線位置標示有誤，請修正(P3-14、P3-15)。</p> <p>(八) 請補充本案短剖圖說。</p> <p>(九) 本案法定停車數有誤，請修正(P1-1、P4-1)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 考量避免影響植物生長環境，喬木植栽不建議以景觀投樹燈投射，請取消基地喬木旁投射燈設置，建議更換為景觀燈(P3-8)</p> <p>(二) 請說明本案基地是否規劃垃圾暫存區、垃圾車臨停區及其出入動線。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 請確認桂花植株尺寸。(常做為高灌木用，大型植株是否可取得)</p> <p>2. 平面圖喬木圖例樹冠尺寸請與剖面圖相符。</p> <p>3. 青楓、光臘樹、青楓栽植之空間過狹窄，建議加大植穴面積或是移至空間較為方整之綠地栽植。</p> <p>4. 請勿於綠地上設置過小植栽槽栽植喬木。</p> <p>5. 「150cm 植栽防根工法」圖說標註不清，請修正。</p> <p>6. 「60cm/150cm 中庭覆土防根工法」圖說有誤，且無適當標註，請修正。</p> <p>7. P. 3-5 請確認台北草栽植區光線是否充足。</p> <p>8. P. 3-6-2 請修正錯字：錐形羅「漢」松。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科</p> <p>1. 煌聖建設新市區新北段 66 地號等：於 110.6.24 申請容積移轉，申請增加 940.63 平方公尺之容積，但尚未發試算函。</p> <p>都市規劃科：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	<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. 依報告書 p3-8, 本案 1 樓管委會空間名稱誤繕為健身房；另昇降機間之梯廳不計容積，其淨深度不得小 2 公尺，請釐清。 3. 本案 1 樓機車停車空間與地界距離不足 3 米範圍，應有外牆等防火區劃，請釐清。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。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	公園管理科二股：無意見。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 室內機車停車空間請勿違規使用。 2. 建議增設無障礙機車位。 3. 各地下層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	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	未提供意見。
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，本案位於新市區新北段 66~68 地號等 3 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：74 戶)、建築物高度 47.8 公尺，基地面積 1,567.72 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： <ol style="list-style-type: none"> 1. 青楓屬大型喬木，建議改為中小型優行樹種。 委員二： <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明出車警示燈是給汽、機車或行人使用？ 委員三： <ol style="list-style-type: none"> 1. 提醒注意建築技術規則第 59-1 條規定，地下室停車出入口鄰接人行道應留設 2 公尺以上緩衝車道。 委員四： <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-2：圖說請補街道家具設置位置、樣式、平立面等圖說。 	

審議 第五案	「澄田建設股份有限公司 台南市新市區南港段842地號 店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	澄田建設股份有限公 司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
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：</p> <p>(一) 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…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。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接」規定，本案基地東南側退縮 5 公尺範圍內設置部分機車道、機車停車空間及無設置街道家具；基地西北側退縮 5 公尺範圍內因抬高地面層而設置之階梯及無障礙坡道，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 停車計畫之法定汽車與自設汽車停車圖說與圖例有誤，請修正(3-04-2)。</p> <p>(二) 申請書建築物色彩及鄰接測建築物立面材質欄位，請配合立面設計造型色彩計畫圖說一致(1-1、3-05)。</p> <p>(三) 請補充標示樹距(3-06-2)。</p> <p>(四) 本案非公共建築，附表六「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」不需檢討請刪除(5-02-3~5-02-4)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明基地東北側抬高花臺規劃原意，建議以低矮設計為主，提高開闊視野與開放性(3-02、3-06-5)。</p> <p>(二) 請說明本案基地是否規劃垃圾暫存區、垃圾車臨停區及其出入動線。</p> <p>(三) 西側人行步道及現有巷道轉角處之植栽帶，請調整開口位置以利行人使用(3-04-1)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P. 3-06-1 樹蘭開白花，圖例為紅花易誤導，請與矮仙丹交換圖例。</p> <p>2. 建議加大行道樹綠帶寬度，提供喬木良好生長環境，並避免浮根問題。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已於 110.8.18 府都管字第 1100955809 號函發試算函，增加 639.52 平方公尺(20%)。</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>		

		<ol style="list-style-type: none"> 2. 本案地下停車車道入口設於南側，車輛行車路徑須經由 4 米都市計畫人行步道，是否符合都市計畫之規定，請釐清。 3. 本案 1 樓機車停車空間與地界距離不足 3 米範圍，應有外牆等防火區劃，請釐清。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。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	公園管理科二股 ：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	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. 請補充說明汽機車出入口之警示設施。 2. 汽機車出入口面臨光華街 84 巷，目前僅 4 米寬，車輛雙向會車困難，建議調整出入口位置，如經委員會確認目前出入口開設位置，則建議於光華街 84 巷/南港街口加設出車警示燈。 3. 一樓室內機車停車空間不得違規使用；無障礙機車位建議調整至人行出入口處。 4. 地下一層設有 3 席機車位，如非必要設置建議取消，保留一樓室內機車停車區，減少汽機車動線交織。 5. 提醒開發單位注意地下一層汽車升降機前方等候區空間是否足夠，避免未來車輛於坡道上停等。
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	未提供意見。
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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於新市區南港段 842 地號等 1 筆土地，預計興建地上 13 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(住宅數：60 戶)、建築物高度 48.18 公尺，基地面積 1,598.82 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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。 4. 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	交通局：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關單行道劃設需由里長提出申請，經由會勘程序且須由周邊居民同意。 2. 建議車道出入口適當位置，如現規劃之開放空間位置設車道出入口。
委員 意見	委員一：	1. 基地東北側退縮 5 米範圍內之抬高花臺，請降低高度與地面平齊。
	委員二：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西南側一層機車停車區臨地界線應有安全距離檢討，請確認。 2. 一樓兩座逃生梯之逃生避難動線碰到排煙室向外推門，請注意應有 2 公尺淨寬之逃生通道。 3. 建議 1 座逃生梯能調整直接對外，但對外又直接面臨機車停車場，發生火災時亦導致延燒區，請從新思考逃生避難及進出口規劃配置。

委員三：

1. 請說明機車停車後人如何進入室內空間?請考量動線合理性。

委員四：

1. 目前車道出入口為現有巷道，對社區與鄰地住戶都不理想、不友善，本案為容積獎勵案件，就公益性而言，基本上不能增加該區域的負擔，請調整車道出入口位置。

委員五：

1. 請補充公共藝術平面配置位置及示意圖，以及說明如何開放民眾使用。
2. 喬木間下方灌木建議密植，不需再植草皮，因為不易生長。

委員六：

1. 建議大廳與店鋪位置對調，店鋪與開放空間結合，提供公眾使用更大的開放性。

委員七：張委員仁郎

1. 建議調整基地東南側臨現有 4 米巷道之退縮尺度，自道路中心線先行退縮 3 公尺規劃做為迴車道使用。

審議第六案	「誠銳建設有限公司台南市佳里區佳里段1543，1548，1542-24地號等3筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	誠銳建設有限公司
			設計單位	張博森建築師事務所
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：</p> <p>(一) 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(皆為深灰色透水磚)，請修正，並請說明退縮帶人行動線如何與鄰地順暢銜接(P3-2)。</p> <p>(二) 本案未於退縮範圍設置適當街道家具供民眾休憩使用；另退縮範圍與兩側臨地植栽帶，請調整開口位置以利行人使用，請修正(P3-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 附表四條文缺漏。</p> <p>(二) P1-2 都計有誤。</p> <p>(三) P4-4-1 等立面請完整。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案垃圾車臨時停放設置位置及動線，影響部分車輛進出停放，請補充說明 (P3-3-1)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P3-2 機車停車空間建議勿使用植草磚，以利使用。</p> <p>2. 機車停車格與汽車停車空間之間建議栽植灌木阻隔。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已於 110.8.12 府都管字第 1100970987 號函發試算函，增加 762.66 平方公尺(30%)。</p> <p>都市規畫科：</p> <p>1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-1) 基地所在都市計畫，案名「變更佳里都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書」，“畫”誤繕為“劃”，請修正。</p> <p>2. 申請書 (p.1-2) 之基地使用分區、法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點第 2 點規定，本計畫區住宅區 (住一、住二) 訂有差別容積率，「住一」之建蔽率不得 60%、容積率不得大於 190%，「住二」之建蔽率不得 60%、容積率不得大於 240%，請加註本案屬於何種住宅區並填住對應之建蔽率、容積率，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-1) 條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，計畫區內之住宅區 (分別為住一、住二) 訂有差別容積率，建請於備註欄位加註『本案為“住一”』，請補充修正。</p>	

		4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-1) 條次十三有關建築退縮檢討，本案住宅區申請建築基地面積 1,338m ² 依條文內容尚無需退縮建築，惟是否依其他法令需退縮建築，建請於備註欄位敘明相關依據，請補充修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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 (P.4-2) 檢附面積計算表內數值，其設計建蔽率、容積率符合規定。 3. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。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	公園管理科二股：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	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. 基地內汽、機車出入動線交織混雜，請加強各項警示及安全設施。 2. 室外機車停車區鋪面為植草磚不利機車停放，建議調整為高壓透水磚。
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	未提供意見。
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，本案位於佳里區佳里段 1543、1548、1542-24 地號等 3 筆土地，預計興建地上 10 層/地下 1 層之集合住宅(住宅數：43 戶)、建築物高度 33.2 公尺，基地面積 1,338 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. 白水木屬於小型喬木，目前設計樹距不足。 2. 喬木下方種植台北草不易養護請考量。 3. 機車停車格與汽車停車空間之間栽植的灌木可以選較小的樹種。 委員二： 1. 停車車道出入口是否需考量 2 米緩衝空間。 2. 一樓是否需設置無障礙廁所。 委員三：	

1. p3-9-1，請說明及模擬二樓平台未來使用功能。