

109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 8 次會議紀錄

中華民國109年6月10日府都設字第1090672220號函

109 年度臺南市都市設計審議委員會第 8 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 5 月 28 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：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：「全聯實業股份有限公司安南區國安段 1634 地號商場新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：本案請重新考量建物配置、停車位置、建物造型及外觀顏色，並依審查意見修正或回應後，再提都市設計審議委員會審議。

審議第二案：「舜勳建設台南市安南區安西段 2022 等 10 筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

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。

審議第三案：「國泰建設股份有限公司臺南市東區平實段 25 地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

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。

審議第四案：「和宜建設股份有限公司東區仁和段1290、1293、1293-1地號等3筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

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210%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。
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。

審議第五案：「昕暉建設股份有限公司永康區市政段51、63、64、66等4筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

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) 本案因申請基準容積40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與主管機關確認回饋內容，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)或認養契約等文件於核定報告書內。
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：「台南市永康區市政段31、31-1~31-4等地號吳英珠店舖新建工程都市設計審議（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。

審議第七案：「銘峰開發建設有限公司 代表人：蔡昕達集合住宅、店舖新建工程」都市設計審議（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。

審議第八案：「國信開發建設股份有限公司店舖、事務所、出租宿舍、商務住宅新建工程(第四次變更設計)」都市設計審議（新市區、善化區）

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 本案需取得交通影響評估審查核定。
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	「全聯實業股份有限公司安南區國安段1634地號商場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	全聯實業股份有限公司
			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) 土地使用分區管制要點第九條：「(二)法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：1. 每 2 輛法定機車停車位以 3 輛自行車停車位替代。2. 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之 1/4 以上，且最高不得超過原法定機車停車位之 1/2。」，本案應設法定機車停車位數量 48 輛，應替代之機車停車位為 12 輛，應替代之自行車位為 18 輛，本案僅設置 6 輛自行車位，不符規定，須修正。(P20、27)</p> <p>(二) 都市設計規範 4(1)點：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案東向立面外觀部分採藍色及紅色，不符規定，需提請委員會同意。(P15~17)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 檢核頁碼請正確。</p> <p>(二) 缺街廓轉角設計（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>(三) 鋪面標色彩。</p> <p>(四) 綠覆、透水、光電設施計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>(五) 空調設備請適度遮蔽。</p> <p>(六) P12，樹冠直徑有誤。</p> <p>(七) P17，模擬圖有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明後側立面造型考量，及是否可以增設光電版。</p> <p>(二) 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>(三) 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>(四) 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>(五) 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。」，請說明。</p> <p>(六) 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>(七) 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>(八) 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>(九) 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. P. 20，自行車為替代原則，應機車之 1/4 數量代替自行車([本案為 12 輛機車)。且替換輛以 2 機車換 3 自行車為換算標準</p> <p>2. P. 22，太陽光電設置量，至少 2KWp，滿 180「再增加」1KWp，所以應該計算$(1287.03-180)/180 \approx 6.15$ 其中，零數加 1→7KWp，總共 7+2=9KWp。</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	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. 出入口請加強出車警示，另建議可於汽車停車場入口處顯示剩餘車位。</p> <p>2. 場內機車與行人動線交織，考量機車機動性高，應加強警示，建議可增加行穿線並增加減速墊設施。</p> <p>3. 無障礙汽車位建議調整至近建物出入口處。</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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。
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，本案位於安南區國安段 1634 地號等 1 筆地號土地(住宅區 住六-1)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之商場、辦公室，建築物高度 11.8 米，基地面積 2922.2 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	重劃區地主代表會主席：	<p>1. 汽機車設置數量應考量實際員工數及顧客高峰量。</p> <p>2. 基地鄰近學校及 7-11，考量學生安全及交通衝擊，停車位應該設置於建物內側鄰地界處，而不是街角處。</p>

	<p>3. 立面顏色請考量周遭環境多加思索。</p> <p>4. 基地鄰近學校重要位置，有關建物造型請多加考量，避免死板如鴿屋。</p> <p>5. 購物車位置避免放置建物外側，像垃圾車一樣。</p>
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 有關外型及綠化、停車空間設計，應該考量企業形象再進化，而不是設計的像鐵皮屋。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 宜居路側請考量無障礙通路順暢。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 停車位應該設置於基地內側較適當，否則容易衍生出外溢至基地外側道路邊停車的外部化問題。</p> <p>2. 目前設計非友善人行設計，請考量設置街角廣場及咖啡座、木棧道等友善設計手法。</p> <p>3. 人行及機車動線交織，機車可考量獨立設置進出口。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 停車數量請考量顧客停留時間需求。</p> <p>2. 裝卸車位只有一個是否充足。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 停車數量請考量是否足夠，只有 20 幾格初步看起來好像不足。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 基地保水設施、收集來源及如何再利用請思考。</p> <p>2. 建議把停車位移至基地內側，外側建議再增加綠化，環境景觀會較佳。</p> <p>3. 可以思考建物往北側調，汽機車分流及綠色交通購買行為。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 正面設置三根柱子是否有必要性。</p>

審議 第二案	「舜勳建設台南市安南區安西段2022等10筆地號店舖、 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	舜勳建設有限公司
			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>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(公益性措施未說明)。</p> <p>(二) 都市設計審議規範第八條：「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。」，本案法定空地非集中留設於較寬道路(30m)側，且臨接道路面長度未達基地臨接道路面長度的三分之一，須提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(三) 都市設計審議規範第十一條：「二、…，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。」，本案留設之法定空地與開放空間以水池及建築物區隔，請說明防災、救護與避難空間之通暢順接情形，提請委員會討論。(P3-2)</p> <p>(四) 容積提升基地都市設計審議原則篇四：「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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。」，本案北側未留設寬 2.5 公尺以上之人行步道，請修正。(P3-2)</p> <p>(五) 本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，並需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。本案設置範圍與沿街步道式開放空間連接，卻設置水池及植栽槽阻礙通行，且部分範圍被建築物擋住未考量視覺可視性、未設置寬度至少 1.5 公尺人行步道，請修正。(P3-2、5-4-2)</p> <p>(六) 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。」，南側 4 公尺退縮範圍內寬度至少 1.5 公尺人行步道，作為機車車道出入口並與垃圾車位、人行動線衝突，未落實人車分離，降低人車交織風險，請修正或提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-4-3，退縮詳標。</p> <p>(二) P5-1-13，條文內容有誤。</p>	

		<p>(三) 屋頂水塔、空調設備遮蔽請繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(四) 鋪面材質請詳標正確。</p> <p>(五) 綠覆透水分區詳標。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 180%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。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 50%，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 287.62%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(三) 本案屬都市意象塑造地區，請說明相關設計。</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. 頁次 5-1-1 基地所在都市計畫「變更臺南市安南區細部計畫 A15 區(和順地區原農漁區變更為住宅區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」之發佈實施日期應為 108 年 11 月 28 日，請修正。</p> <p>2. 頁次 5-4-1 臨接長度及周長計算，截角部份計算係以投影長度計算，請修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	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 1 款規定之標準，前已於 109 年 4 月 28 日審議，決議：修正後通過。</p> <p>2. 委員重要意見如下：本案基地出入口如有正對透天住宅，建議開發單位宜先與當地里長及住戶溝通，避免後續開工後產生糾紛。</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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。
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，本案位於安南區安西段 2022、2022-1、2022-3-2022-9、2023 地號等 10 筆地號土地(住宅區 住四-1)，預計興建地上 14 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：15 戶及住宅數：230 戶)，建築物高度 46.2 米，基地面積 7048.92 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. 目前設計僅以一樓店鋪賣坪為最大考量，非以樓上住宅為優先，導致住宅單位到梯廳之間動線曲折，下雨時動線未考慮，一樓大廳也設計很多隔間無法採光，沒有家的感覺。 2. B、C 棟之間考量下雨時動線，建議增加通廊。 3. 樓上住戶到垃圾室之間動線過長請考量。 4. 各座避難梯下來至地面層，請確實考量兩方向避難逃生動線。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 垃圾室建議設置於地下層較方便，三棟住宅大樓間請考量以迴廊連結。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前四個街角設計壓迫感較大，且不友善人行停留，加上色調較沉，類似 30 年前設計。 2. 公共藝術考量改設置於西南角是否較有可視性。 3. 景觀設計請多加著墨，採用水黃皮及光臘樹部分較不適宜。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中庭廣場高程+100 動線是否真的順暢供公眾使用，中庭東側及北側未來是否會封閉，是否真的開放供公眾使用。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開放空間及動線系統請確實考量對外開放。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 店鋪上方三樓露臺產權是誰的?為何要用圍牆圍起來?可以考量屋頂綠化。 2. 店鋪面臨可怕東西曬，可以考量留設小騎樓。 3. 東西立面誤植請確認。

審議 第三案	「國泰建設股份有限公司臺南市東區平實段25地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國泰建設股份有限公司
			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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</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 84%(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。</p> <p>(二) 依「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第一點 1.：「指定留設帶狀式開放空間位置詳圖 1，其留設寬度應達 10 公尺以上，其留設位置得依規劃配置作調整，或由相鄰基地之地界線各退縮 5 公尺以上留設。」，本案基地東西向分別留設寬 5 公尺帶狀開放空間，惟非合併留設係分開設置，提請委員會同意。P3-4-2</p> <p>(三) 前述指定留設帶狀式開放空間應開放供公眾通行及休憩使用，不得設置阻礙通行或視線之設施物及圍牆，本案基地東北側車道出入口兩側 5 公尺帶狀式開放空間範圍設置灌木及喬木無法通行，請修正。P3-2、P3-4-2</p> <p>(四) 依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」第六點(三)規定：「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。」，本案開放法空 35%部分設置於管理員室及管道間後方，及人行步道設置斜坡且地坪高程抬高至 105 公分，可視性及開放性不足且對人行不友善，請修正或提請委員會同意。P3-7</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案細部計畫書中有關都設規範部分檢討時請與土管拆開。</p> <p>(二) 立面材質計畫請補充各向立面。P3-8-1</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 210%之 40%(經委員會同意得由基準容積 30%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案有申請都市更新獎勵容積率 58.8%(基準容積 28%)，請說明目前辦理進度。</p> <p>(三) 依都市計畫說明書之「都市設計準則」第十一條(二)面向公園與公園道之住宅區第 1 點規定：「建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。」，本案基地西側面臨公園南側面臨公園道，請說明。</p> <p>(四) 本案使用大量照樹燈不利植栽生長，建議更改為景觀燈。P3-14-1</p> <p>(五) 南北向設置 5 公尺指定留設帶狀式開放空間與鄰地連通寬度僅為約 3 公尺寬度(鄰地建案預留 11 公尺)且以石板步道連通不利於行走通行且高度應順平連通，請說明。P3-4-2。</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>綜合企劃及審議科： 1. P1-04-1：第四條之備註應修正，本案住宅區係依「都市計畫法臺南市施行細則」之規定管制。 2. P1-04-10：第四十二條之備註應修正，本案辦理容積移入，應詳實說明。第四十三條之備註應修正，本案需符合最小建築基地面積規定，應詳實說明。</p> <p>都市計畫管理科： 1. P1-04-10：土管第四十二條，請修正為「本案依規定辦理」。 2. 土管第四十三條，本案為平實營區住五(附)街廓編號 R13，請依規定檢討。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>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 1 款規定之標準，請依規定送審。 2. 無障礙汽、機車位建議鄰梯廳處設置。</p>
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	<p>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、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>各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<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」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區平實段 25 地號等 1 筆地號土地(住宅區)，預計興建地上 19 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：5 戶及住宅數：106 戶)，建築物高度 72.15 米，基地面積 4688.87 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。</p>
<p>列席意見</p>	<p>後甲里里長： 建議指定留設帶狀式開放空間要留設出來，避免造成後續審議困擾。</p>	
<p>委員意見</p>	<p>委員一： 1. 本區都設規定還是要遵守，今天通過之後其它申請案件如何管理需思考，基地東側指定留設帶狀式開放空間景觀設置太用力太過複雜，需考量是留設給都市民眾走的通廊。 2. 建議做空中大廳兩支電扶梯上去，留設出中間指定帶狀式開放空間通廊。 3. 這麼好的一塊基地，如果可以像信義計畫區二樓串起來連成一個人行通廊，本區應去思考上位計畫有無需修正為超大街廓才適用，像夢時代臨道路側街廓長 200 多公尺長無東西向連通就很適合。 4. 基地北側車道建議再退縮一點，考量安全性讓車上來可以停等一下的空間。</p>	

委員二：

1. 基地隔壁建案分為三棟需有三個管理員，其東西向通廊需考量基地整體規劃，本案需思考東西向指定留設留設帶狀式開放空間合理性。

委員三：

1. 在已經有規定的前題下這案件做的很成熟，從都市景觀來看，本案為集合住宅需從隔壁建案去考量，一個大區塊街廓如果裡面沒通道，從臨道路側外圍來走路徑變很長，如有通道對景觀通風對行人友善都是很好的，臨道路側有退縮五米規定外圍行人已有照顧到。

委員四：

1. 東西向指定留設留設帶狀式開放空間目前設計留設在南北兩側，目前留設位置比較像退縮與當初原意不一致。
2. 本案更新獎勵尚未通過容積獎勵也尚未確定，請思考配置可否調整，另再討論是否修正本區都設原則。

委員五：

1. 建議可做一條穿越夾層空間當東西向指定留設留設帶狀式開放空間。

審議 第四案	「和宜建設股份有限公司東區仁和段1290、1293、1293-1地號等3筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和宜建設股份有限公司
			設計 單位	林峰生建築師事務所
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 84%(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)保水性人性步道降版部分，地下構造物頂版請標示洩水坡度。P3-10 (二)請標示機車道寬度。P4-5 (三)灌木及地被請標示各區塊面積。P3-17a 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 210%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。	
	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： 1.封面、各頁案名處、頁首：請將本案基地地號列出(仁和段 1290、1293、1293-1 地號)。 2.P5-03：土管第八條，無須另外檢討圖 8-20 (請刪除「本案基地非位於不得作為加油站或戲院等文字」)。 3.P5-13：土管第四十二條，請修正為「本案依規定辦理」。	
	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	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.出入口處請加強車輛出車警示，並於適當位置增設反射鏡。 2.未來請加強宣導住戶應依照標誌標線行駛，右進右出不得違規跨越雙黃線。	
	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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。		

	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，本案位於東區仁和段 1290、1293、1293-1 地號等 3 筆地號土地(住宅區 住五)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：84 戶)，建築物高度 46.55 米，基地面積 1843.6 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. 臨道路側植栽帶請再延續增加。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 綠覆率計算請再確認並檢附計算式 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下停車場坡道旁車位為避免危險請裝設警示燈。 		

審議 第五案	「昕暉建設股份有限公司永康區市政段51、63、64、66等4筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	昕暉建設股份有限公司
			設計 單位	林峰生建築師事務所
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)本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 200%，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 40%)，設計容積率合計達 320%。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 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。(P5-07)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」容積提升基地都市設計審議原則篇第 9 點規定：「申請案主動提供公益性措施，其事項應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等相關用途，並以實質性標的物為優先」，本案採用回饋金且部分為區政業務推動相關之相關觀摩、教育訓練、公共關係、敦親睦鄰等及里鄰相關活動用途，提請委員討論是否妥適，並需經委員會同意。(P5-09)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」容積提升基地都市設計審議原則篇第 4 點規定：「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…」，本案基地北側臨道路側植栽帶請減少破口數量以加強連續性。(P3-02)</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)本案採用容積獎勵並移入容積合計 120%(基準容積 60%)，且增加容積規劃為集合住宅使用，但鄰近公共設施未必有考慮到增加住宅量設施需求(如兒童遊戲場、鄰里公園、社區活動空間等)，請說明此部分是否有納入公共空間設計考量。(P3-02)</p> <p>(二)本案設置 4 戶店舖，請考量並說明裝卸使用及顧客需求設置臨時停車空間。(P3-05)</p> <p>地景規劃工程科：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	<p>都市計畫管理科：</p> <p>本案前於109年4月13日受理楊舒惠君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>都市規劃科：</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)，現行主要計畫土地使用分區管制要點案名應為 95 年 2 月 6 日發布實施之『變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)案』內容，請修正。</p> <p>2. 上開土地使用分區管制要點條次二十二有關綠覆面積檢討，備註欄位</p>	

		<p>為 110.41%，與參照頁次「p. 3-19(基地綠覆率、透水鋪面檢討)」123.17% 未符，請釐清修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3)，條次二有關建蔽率、容積率檢討結果，建議將檢核結果(數據)標註於備註欄位。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <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，本案建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>3. 依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 4~5 點規定，本案是否符合退縮地應植栽綠化、停車空間以總樓地板面積計算，請設計人說明。</p> <p>4. 本案店鋪總面積為何，是否符合依內政部 99.12.06.內授營建管字第 0990810404 號函示：「…建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司(百貨商場)商場、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」，請設計人說明。</p> <p>5. 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。</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	部分機車停車位緊臨坡道出入口處，請加強警示，並於適當位置增設反射鏡。
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	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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。
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，本案位於永康區市政段 51、63、64、66 地號 4 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：4 戶及住宅數：103 戶)，建築物高度 45.1 米，基地面積 2330.75 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. 樓梯應調整可兩方向進出逃生。2. 兩棟間請設置有頂蓋連接廊道。3. 通達地下室的電梯只有一部且樓梯沒有直通，請再考量調整規劃設計。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 二棟間缺乏日照，台北草生長情況會不佳。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 琴葉榕可長成小喬木，陽台綠化不宜盆植。
----------	--

審議 第六案	「台南市永康區市政段31、31-1~31-4等地號吳英珠店舖 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	吳○珠
			設計 單位	京霖建築師事務所
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：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案設置店舖，請考量並說明廣告物設置位置及形式。(P3-11) (二)本案位於道路街角，請補充路口行人穿越道位置，並建議退縮地 適當設置步道銜接。(P3-4) 地景規劃工程科： 1. 轉角處之喬木移至不影響視線綠地栽植。 2. 轉角處建議以灌木、地被草花等，增加景觀美質。	
	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： 1. 申請書 (p. 1-2)「基地面積」合計欄位標註為 531.08 m ² ，與所附土 地登記謄本 (p. 2-5) 合計面積 537.08 m ² 未符，請釐清修正並全面重 新檢核。 2. 申請書 (p. 1-2)「實設建蔽率」A3 單元標註為 59.73%，與『面積計算 表』(p. 4-2) 依建築面積 56.73 m ² 計算之檢核結果 59.75%未符，請 修正；另申請書 (p. 1-2) 戶別 A4、A5，與『面積計算表』(p. 4-2) 標示為 B1、C1 未符，請釐清修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1) 條次二有 關建蔽率、容積率檢討結果，參照頁次 p. 1-2-3 缺頁，請釐清修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1)，建請將 各條次檢核結果 (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，本案建蔽率、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： 茄苳是大型喬木，日後長成高大的樹木時，是否會竄根破壞周邊圍牆基礎 及地下化糞池，建議庭院以小喬木為主。	
	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. A1~A3 戶室內停車空間不得違規使用。 2. 考量店舖顧客使用需求，建議增設機車停車位。	

	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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。
	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，本案位於永康區市政段 31-0、31-1~4 地號 5 筆土地（住宅區），預計興建地上 1 層/地下 0 層之店鋪、停車空間（店鋪數：5 戶），建築物高度 7.2 米，基地面積 531.08 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. 廣告物預設位置請配合建築物立面造型先行規劃設計型式。		

審議 第七案	「銘峰開發建設有限公司 代表人：蔡昕達集合住宅、店舖新建工程」都市設計審議案		申請 單位	銘峰開發建設有限公司
			設計 單位	黃建鈞建築師事務所
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：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)本案採用容積移轉移入容積 35.77%(基準容積 17.89%)，且增加容積規劃為集合住宅使用，但鄰近公共設施未必有考慮到增加住宅量設施需求(如兒童遊戲場、鄰里公園、社區活動空間等)，請說明此部分是否有納入公共空間設計考量。(p.9)</p> <p>(二)本案設置 5 戶店舖，請考量並說明裝卸使用及顧客需求設置臨時停車空間。(p.12)</p> <p>(三)本案屬容積提升案件，請設置屋頂綠化及陽台綠化，並建議機車停車區增加喬木綠化，提供實際改善環境作為。(p.30~37)</p> <p>(四)位於退縮地之車道鋪面建議改用透水磚較利於通行使用，並應與退縮地鋪面有所區隔(如材質、色彩等)。(p.9)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 機車停車空間及動線考量使用習慣，建議以平板磚、透水磚取代植草磚。</p> <p>2. 建議增加灌木地被種類，以提升生態價值及景觀美質。</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. 土地使用分區管制部分尚符規定。</p> <p>2. 本案涉及容積移轉部分，請依都市計畫管理科意見辦理。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>本案前於 109 年 3 月 23 日受理銘峰開發建設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核為準。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <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，經查本案建蔽率符合規定，容積率是否符合規定，請設計人釐清。</p> <p>3. 依變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)案)之檢討後土地使用分區管制要點中，本案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p>		

		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	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. 請加強出入口車輛進出警示。 2. 機車停車空間不建議使用植草磚鋪面。 3. 室內停車空間不得違規使用。 4. 為提供車輛駕駛良好視距，建議調整出入口兩側植栽位置。 5. 停車空間配置，基地右側臨地界之車位請說明進出方式。 6. 停車空間規劃應加計店鋪使用需求，建議每戶至少 1 席汽車停車位、1.2 席機車停車位。
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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。
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，本案位於新市區富強段 377、377-7、377-8、377-9、377-10、377-11 地號 6 筆土地(住宅區)，預計興建地上 5、7 層/地下 0 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：5 戶及住宅數：41 戶)，建築物高度 24.4、16.9 米，基地面積 1364.32 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. 機車停車位不宜採用植草磚。

審議 第八案	「國信開發建設股份有限公司店舖、事務所、出租宿舍、商務住宅新建工程(第四次變更設計)」都市設計審議案		申請單位	國信開發建設股份有限公司
			設計單位	陳尚志建築師事務所
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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。 二、書圖文件應再補正部分：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 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	綜合企劃及審議科： 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	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 P.6-0-1 中檢附面積計算表內數值，符合法定建蔽率、容積率。 3. 另本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 9 點之一、第 11、13、22 點規定，請設計人檢討綠建築、坡道斜率 12:1、裝卸車位位置、集中垃圾貯存空間留設 3.5 公尺寬之車道及車道之淨高最小為 2.5 公尺，請設計人釐清。 4. 本案 P.6-0-1 中 1F 設置店舖，請依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司(百貨商場)商場、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」辦理。 5. 本案是否需交通影響評估，請設計人釐清。 6. 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	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	1. 本案建築物用途係為店舖、住宅，其規劃停車位數已達建築物交通影		

	交通影響評估 其他主管法令	<p>響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，訂於 109 年 6 月 2 日開會審議。</p> <p>2. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，汽機車混合車道坡道比應為 1：8。</p> <p>3. 汽機車於地下一層動線混雜，建議集中設置機車停車位；另部分機車停車位動線緊臨坡道出入口處，建議一併調整。</p> <p>4. 透天住宅室內停車空間不得違規使用。</p> <p>5. 停車空間檢討建議將透天住宅及集合住宅各自戶數及停車位分開計算供給，較符合實需。</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、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	各案均未涉及出流管制計畫以及區域排水設施範圍。
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，本案位於善化區善新段 279-1(部分)、279-2~279-36 地號、新市段營新段 9-1(部分)、9-6~9-9、9-11~9-17、9-18(部分)地號等 49 筆土地(第一區)及善化區善新段 279、279-37~279-70 等 35 筆地號、新市區營新段 9、9-2(部分)、9-3、9-4、9-19~9-84、9-86(部分)地號等 106 筆土地(第二區)，預計興建地上 4、5 層/地下 0 層及地上 14 層/地下 2 層之店鋪、事務所、出租宿舍、商務住宅(第一區：28 戶、第二區：60 戶及大樓數：208 戶)，建築物高度 13.9、46.6 米，基地面積 17949.46 平方公尺；開發基地如非位於「特定農業區之農業用地」；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 20 條、第 25 條第 1 項第 1 款規定及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後若涉及其他開發行為，屆時需依「開發行為應實施環境影響評估認定標準」認定應否實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席 意見	無。	
委員 意見	無。	