

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 9 次會議紀錄

中華民國109年6月24日府都設字第1090762722號函

## 109 年度臺南市都市設計審議委員會第 9 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 6 月 18 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：江瑞怡

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：「蔡佳曄中西區永安段 1126 地號住宅新建工程」(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。

審議第二案：「山豐土地開發有限公司集合住宅新建工程」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，再提送都市設計審議。

審議第三案：「臺邦首府建設股份有限公司國安段 1755 等 1 筆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) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積 250% 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(回饋金+認養府安公園)，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。

- (3) 同意本案正立面得設置於南側(非直接面對公園)，免受都市設計規範5(1)款：「隔道路臨接公AN14-1、公AN14-2、公AN14-3、公AN14-4 及公AN14-5側之「住四-1」、「住六-1」住宅區，其建築正立面應以面對公園為原則。」之規定限制。
  - (4) 本案配電場所設置位置請向台電爭取改設於地下層，若無法調整，則應縮小範圍及適度綠籬遮蔽。
  - (5) 本案修正後規劃內容需經林雅茵委員審查同意。
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。

審議第四案：「春田建設台南市新營區金華段集合住宅新建工程」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。

審議第五案：「根基營造股份有限公司歸仁區武東段辦公室住宅新建工程」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。

審議第六案：「遠雄建設台南市歸仁區武東段162地號店舖及集合住宅新建工程(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。

審議第七案：「棋銘開發永康區市政段165地號等店舖住宅新建工程」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。

審議第八案：「永康分局採光罩及機車遮陽(雨)棚工程」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。

審議第九案：「光明璞園投資(股)公司住宅新建工程」都市設計審議案（新市區）

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。  
(1) 本案請調整面向道路側之北向屋頂立面適度傾斜設計，以形成斜屋頂風貌。  
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。

臨時提案：「全程興業股份有限公司新營區太子宮段太子宮小段第一期廠房、倉庫暨辦公室新建工程」都市設計審議案-修正會議決議（新營區）

- 決 議：依109年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議決議：「本案修正後之規劃設計內容，須經林雅茵委員審查同意。」，惟因指定委員提出因故無法審查，經委員會同意更換改由吳信宏委員審查。

審議 第一案	「蔡佳曄中西區永安段1126地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	蔡○曄 君
			設計 單位	莊智雄建築師事務所
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	<b>都市設計科：</b> 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)補剖面索引圖。(P9) (二)植栽表請補充覆土深度。(P10) (三)請修正東南向立面圖鄰接鄰房側之立面材質。(P11) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依都市計畫書之「土地使用分區要點」第 18 條規定，臨接歷史巷道兩側之基地免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並不受面臨現有巷道基地退縮建築線之規定限制，維持歷史巷道之都市紋理及古樸風貌。」，及依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 10 條第 3 項「高度管制」規定，「臨接歷史巷道兩側建築物或圍牆沿街巷 5 公尺範圍內之建築物高度，不得超過二層樓及 7 公尺。」，請說明本案建築立面設計是否與歷史巷道神農街之都市紋理與古樸風貌協調。(P11、12、17) (二)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 10 條第 2 項「建築設計」規定，「臨接歷史巷道兩側之建築物立面、景觀風貌、材質、顏色及細部收頭處理等，應與歷史巷道整體風貌維持和諧關係，避免產生突兀感。」，請說明本案臨接神農街之建築物立面語彙、顏色與鄰房是否協調。(P11、12、17) (三)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 10 條第 4 項規定，「建築物附設廣告招牌與照明燈具應配合歷史巷道之風貌特色設計，並以表現建築正立面為主」，請說明本案建築照明設計並補充燈具表。(P12)	
	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>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。 <b>都市計畫管理科：</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	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	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	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	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"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於中西區永安段1126地號等1筆地號土地(商四(1))，預計興建地上4層/地下0層之住宅(住宅數：1戶)，建築物高度13.4米，基地面積76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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	文化局文化建設科： 本案無意見。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案室外機規劃在陽台，請說明冷媒管線是否已預留或是採外露設計。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明本案未來是否會設置鐵捲門，並建議預留符合街區風貌之拉門，避免裝設鐵捲門。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議調整一樓機車停車格位置及隔間牆，避免二次施工。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明一樓倘設置拉門或摺門，是否足夠容納停車位之長度。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明二樓照明採用投射燈之效果為何。</li> </ol>		

審議 第二案	「山豐土地開發有限公司集合住宅新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	山豐土地開發有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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	<p>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> <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：回饋金，非實質標的物：因申請 40%容積移轉所提出之公益性措施，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)。</p> <p>(二) 本案依土地使用分區管制要點第十二條申請斜屋頂獎勵，惟面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分；建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。本案出簷形式及頂部梯間露出，不符須修正或提請委員會討論同意。(P7-1、P7-2、P08-1)</p> <p>(三) 本案原法定透水率應達 40%以上，依私人建築都市設計審議原則篇：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，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，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%；另本區土管即已規定須設置雨水貯留量= 基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，全區透水率標準欲調降為 25%，本案僅七層樓非 12 層以上建築物，且未加倍設置儲水量不符規定，須修正或提請委員會同意。(P6-1-1)</p> <p>(四) 都市設計規範 6(4)點：「同一區段之植栽綠化應以循環栽植原則或交替栽植之原則進行綠美化。」，本案西側、北側之喬木請以循環交替栽植原則進行綠美化。(P.5-2)</p> <p>(五) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第九點：「(二) 申請基地若非完整街廓，且基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。」，本案西側人行道臨接道路側之東南角請打開植栽帶留設開口以利人行進出，北、東側人行步道寬度應至少 1.5 公尺以上且需設置座椅。(P.5-2)</p> <p>(六) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第六點：「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 20%以上供公眾休憩使用空間位置須扣除上有頂蓋面積請修正，範圍並提委員會討論。(P.5-2-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P.0-1，法定機車有誤。</p> <p>(二) P.5-2，鋪面標顏色。</p> <p>(三) P.5-3，請補充基地地界線處剖面圖。</p>		

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案基地使用分區為住四之一，採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積 180%之 40%：經委員會同意得由基準容積 20% 增加至 40%)，再依斜屋頂獎勵 36%等規定，請說明設計相關考量及本案提供之公益性回饋措施。</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 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。」，請說明。</p> <p>(七) 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>(八) 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。」，未設置請說明。</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>
<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><b>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b> P06-10-1，B、D 建築物是否有斜屋頂？，未檢討 B、D 斜面率等規定，剖面圖亦無法看出。</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</p>	<p>1. T 字路口不建議設置出入口，建議調整出入口至路段中。 2. 地面層機車停車位出入口正對行人穿越線，建議調整位置。</p>

	交通影響評估 其他主管法令	3. 請說明垃圾車臨停位置，垃圾車不得違規臨停於路口。 4. 地下一層機車停車位緊鄰車道坡道出入口處，請加強警示，建議調整位置。 5. 地下一層南側梯廳行人動線需穿越坡道出入口，危險性較高。 6. 坡道出入口至道路邊緣線距離宜大於 6M 俾利停等。
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	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	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，本案位於安南區國安段 1528-1 地號等 1 筆地號土地（住四-1），預計興建地上 7 層/地下 3 層之住宅（住宅數：82 戶），建築物高度 20.95 米，基地面積 2000.05 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> <p>1. 車道出入口之車輛暫停區域，應避免位於退縮帶。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案為合院中庭式配置，如何考量中庭救災動線。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案很像 30 年前的天井式房子設計，且地下層車道設計不良，請考量。 2. 垃圾儲放空間及垃圾車位建議設置於地下層，另 B1 層電梯梯廳建議改由左邊進出。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案採用容積移轉及斜屋頂獎勵，惟設計請再加強。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 光電板構造細節請再加強。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 設計問題很多請再加強。</p>	

審議 第三案	「臺邦首府建設股份有限公司國安段1755等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺邦首府建設股份有限公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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 100%(移入基準容積 250%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：回饋金，非實質標的物：因申請 40%容積移轉所提出之公益性措施，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)。</p> <p>(二) 都市設計規範 5(1)點：「隔道路臨接公 AN14-1、公 AN14-2、公 AN14-3、公 AN14-4 及公 AN14-5 側之「住四-1」、「住六-1」住宅區，其建築正立面應以面對公園為原則。」，本案東側臨公 AN14-4，正立面位於南側非直接面對公園，須修正或提請委員會討論同意。(P. 21)</p> <p>(三) 都市設計規範 6(4)點：「同一區段之植栽綠化應以循環栽植原則或交替栽植之原則進行綠美化。」，本案西側之喬木請以循環交替栽植原則進行綠美化。(P. 13)</p> <p>(四) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第六點：「應開放法定空地之 35%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 35%以上供公眾休憩使用空間位置須扣除上有頂蓋面積請修正，範圍並提委員會討論。(P. 57)</p> <p>(五) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第九點：「(二) 申請基地若非完整街廓，且基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。」，本案西側人行道臨接道路側之西北角、西南角請打開植栽帶留設開口以利人行進出。(P. 9)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 缺街廓轉角設計(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>(二) 綠覆(灌、草)、光電設施、透水計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案基地使用分區為住六之一，採用容積移轉辦法，申請移入容積為 100%(基準容積 250%之 40%；經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，再依提高綠覆率降低建蔽率獎勵 12.5%、鄰棟及鄰幢間距容積獎勵 12.5%等規定，其總容積率為 374.86%。請說明設計相關考量及本案提供之公益性回饋措施。本案位低碳示範區，請說明是否可設置屋頂立面綠化。(P. 9)</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 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。」，請說明。</p> <p>(七) 都市設計規範 4(2)點：「面對公園之住宅區建築，應配合公園景觀規劃設計。」，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。」，未設置請說明。</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> <p>(十二) 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 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><u>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 無意見。</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>	

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	地下一層機車進出緊鄰坡道出入口危險性較高，建議以實體分隔方式封閉，調整由 113 號機車位旁動線進出。
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	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"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段1755地號等1筆地號土地(住六-1)，預計興建地上 19 層/地下 4 層之住宅(住宅數：72 戶)，建築物高度 65.30 米，基地面積 2472.61 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 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	<p>地主代表會主席：</p> <p>本案申請容移容獎，戶外開放空間應盡量與當地居民共享，避免成為自己社區的後花園，這樣才能與周遭的滯洪親水公園相輝映。</p>	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 健身房右側之東北季風強風凹角區，請注意植栽設計及舒適度。</li> <li>2. 車道出入口請注意灌流風，建議採抗風捲門設計。</li> <li>3. 標準層東側挑空區之空調機應該是上下掛設，宜適當遮蔽避免公園側視線不佳。</li> <li>4. 標準層東北角宜注意轉角高樓風的因應設計手法。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 東南、東北等街角請考量無障礙斜坡細節，避免退縮人行步道之高程產生高高低低情形。</li> <li>2. 東北街角是很棒的一個開放空間，卻被配電場所破壞有點可惜。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案正立面位於南側非直接面對公園，個人是無意見，如果是出入口緩衝空間法規關係，則請再確認。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 東南、東北街角應盡量開放給大家使用，並盡量向台電爭取配電場所設置於地下層。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台電配電場所設置於地下層對於景觀較好請再考量。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾處理場空間宜再加大。</li> </ol>	

審議 第四案	「春田建設台南市新營區金華段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	春田建設股份有限公司
			設計 單位	張坤隆建築師事務所
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「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，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行步道」及私人建築都市設計審議原則篇第 4 點第 3 款：「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」，本案臨建築線退縮建築範圍之保水性人行步道請依規定修正，並補充相關圖說及檢討說明設計手法等內容。(p. 3-2、3-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)臨建築線標示 5 公尺退縮建築線。(p. 3-5~3-8)</p> <p>(二)開挖面內之植栽綠化補充剖面圖，並標示覆土深度及完成面(降板)高程。(p. 3-10)</p> <p>(三)法定空地 1/2 綠化補充檢討式。(p. 3-07)</p> <p>(四)陽台綠化補充面積計算式。(p. 3-14)</p> <p>(五)照樹燈請改為景觀燈。(p. 3-17)</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「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第 11 點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分」，本案基地東北側臨 8 米計畫道路設置圍牆請說明型式，並補充圖面及鏤空率、牆基高度等檢討內容。(p. 3-2、3-8、3-36)</p> <p>(二)本案採用容積獎勵並移入容積合計 87.35%(基準容積 40%)，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. 3-3)</p> <p>(三)本案屬容積提升案件，請設置屋頂綠化，提供實際改善環境作為。(p. 4-11~4-12)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 出入口之喬木請退縮，以防止阻擋視線。</p> <p>2. 建議雞蛋花(小喬木)與鳳凰木(大喬木)調換栽植位置，避免鳳凰木栽植於小範圍之植栽槽內。</p>	
	都市發 展局	區位現況 都市計畫土地	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案前於 109 年 3 月 20 日受理皇龍建設股份有限公司申請都市計畫容</p>	

綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	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>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，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>2. 本案送審容積移轉之接受基地為新營區金華段 909 地號土地。</p> <p>3. 按臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點第四點第一項第二款第一目規定，位於接收基地為住宅區土地，基地臨接寬度應達 10 公尺以上計畫道路，臨接長度應大於基地周長之六分之一，且面積達 500 平方公尺以上；經查新營區金華段 909 地號土地為都市計畫住宅區，基地臨接 12 公尺計畫道路，面積為 4,897.66 平方公尺，爰符合容積移轉送基地條件。</p> <p>4. 本案接受基地之可移入容積以基準容積之百分之二十為原則。查本案位於都市計畫住宅區，該計畫區現行土管規定之建蔽率 50%，容積率 220%，爰接受基地可移入容積上限為 2,154.97 m<sup>3</sup> (=4897.66×220%×0.2)，經試算結果本案可移入容積為 2,154.73 m<sup>3</sup>。</p> <p><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1~5-3)，建請將各條次檢核結果(數據)標註於備註欄位。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2) 條次十五有關停車空間檢討，參照頁次『p. 4-2 (面積計算表)』項次 34 “停車空間檢討” 計算式之總樓地板面積 28,050.59m<sup>2</sup>，與「樓地板面積檢討」項次 27 “總樓地板面積” 28,105.49m<sup>2</sup> 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. 5-2) 條次六有關綠化面積檢討，參照頁次『p. 3-14 (立面綠化配置圖及綠覆率檢討)』內容均為“綠覆率”檢討，非“綠化面積”檢討，請補充修正。</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 (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。</p> <p>3. 本案開挖超過 12M，請依「臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則」辦理。</p> <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。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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	<p>1. 出入口處因正對民生路 386 巷，建議晨昏尖峰應有交管人員協助車輛進出。</p> <p>2. 請說明垃圾車臨停位置，垃圾車不應違規占用道路臨停影響道路車流安全及順暢。</p> <p>3. 考量機車性能不如汽車，且本案設置有 225 席汽車及 226 席機車，現規劃汽機車混合車道坡道寬度僅 5.5 米、坡度 1：6，建議汽機車混合車道坡度調整至 1：8，另於坡道曲度最大處設置反射鏡。</p>

			4. 無障礙機車緊鄰坡道出入口處設置，出入停放危險性高，建議調整至梯廳出入口周邊；無障礙汽車建議一併調整至梯廳出入口周邊設置。 5. 地下 3 層是否可全面開挖作為停車場？
	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	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，本案位於新營區金華段 909 地號等 1 筆地號土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之住宅(住宅數：214 戶)，建築物高度 49.15 米，基地面積 4897.66 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"> <li>1. 本案規劃與公園綠地完全沒有對應關係，如車道位置緊鄰公園、配置呼應概念等，建議再多思考調整設計內容。</li> <li>2. 基地北側與道路高差請說明處理方式，並補充相關圖面。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廣場式開放空間對外界面是花台，且羅漢松長高後圍塑性強，申請容積獎勵所規劃設計的空間開放性不好。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 97 地號夾在基地與綠地之間，如無法合併開發勢必成為畸零地。</li> <li>2. 車道旁是圍牆，也沒有綠化，缺少與公園的呼應。</li> <li>3. 光臘樹遮蔭效果不佳，黃連木遮蔽高度較低，樹底投射燈易刺眼。</li> <li>4. 北側道路未開闢且現況無側溝，基地內應獨立增設排水系統，避免地表水逕流至鄰地。</li> </ol> <p>委員四(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開發規模達 100 戶以上，請依下水道法規定設置專用污水下水道。</li> </ol>		

審議 第五案	「根基營造股份有限公司歸仁區武東段辦公室住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	根基營造股份有限公司
			設計 單位	葉士玄建築師事務所
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><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)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 6 點第 2 款：「建築物高度在 20 公尺以上者…其屋頂應加以綠化或設置綠能設施，設置面積應分別達到屋頂或露臺面積之二分之一以上」，<b>本案未設置，請修正</b>或說明原因，並應提請委員會審議同意方得免受此規定限制。(P.17)</p> <p>(二)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 8 點第 2 款：「建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5%以上之低碳車輛停車位」，<b>本案未設置，請修正</b>或說明原因，並應提請委員會審議同意方得免受此規定限制。(P.10)</p> <p>(三)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 12 點第 2 款：「特別管制區內建築物應設置太陽能光電設施」，<b>本案未設置，請修正</b>或說明原因，並應提請委員會審議同意方得免受此規定限制。(P.17)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)基地東側標示 3M 後院退縮線。(P.07)</p> <p>(二)鋪面圖例請說明基地鋪面(灰)、無障礙室外通路、法定停車位等實際鋪面材質。圖面文字之瀝青混凝土鋪面誤植請確認。(P.7)</p> <p>(三)法定空地 1/2 綠化請補充檢討式。(P.11)</p> <p>(四)指定退縮地之喬木數量、不透水面積及街道傢俱投影面積請補充檢討內容。(P.11)</p> <p>(五)透水面積檢討請扣除地下設施物之非透水部分面積。(P.11)</p> <p>(六)雨水貯留設施請補充容量檢討計算式。(P.11)</p> <p>(七)立面請標示材質顏色。(P.13)</p> <p>(八)面積計算表請補充低碳車輛停車位及自行車停車位數量檢討。(P.16)</p> <p>(九)都市計畫土地使用分區管制要點(附表四)、都市設計規範查核表(附表五)、臺南市都市設計審議原則查核表(附表六)應檢討條文請於備註欄簡要回應說明檢討內容。</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)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 13 點第 1 款：「本區開發建築應依『臺南市低碳城市自治條例』第二十一條規定辦理」，本案為非供公眾使用建築物須為<b>合格級以上之綠建築</b>，請說明設計檢討內容，並檢附相關檢核表。</p> <p>(二)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 10 點第 2 款：「基地應檢附土壤滲透試驗報告，基地土壤最終入滲率 (f) 大於 <math>10^{-5}(m/s)</math>，或土壤滲透係數 (k) 大於 <math>10^{-5}(m/s)</math> 者，需進行地表土壤改良」，請說明本案<b>土壤最終入滲率(f)或土壤滲透係數(k)</b>，並檢附基地土壤滲透試驗報告。</p>	

		(三)本案基地空地有大面積表土，建議適度綠化避免塵土飛揚。(p. 11) <b>地景規劃工程科：</b> 草坪內建議增加喬木。
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> 1. 本案位屬「高速鐵路臺南車站特定區計畫」內之住宅區，依現行土地使用分區管制要點，建蔽率及容積率分別不得大於 50%及 200%，申請書 (p.02) 法定建蔽率 (%) 及法定容積率 (%) 誤植為 60%及 240%，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.21) 條次二有關建蔽率、容積率檢討結果，備註欄為分別為 3.24%及 12.86%，與參照頁次『p.02(申請書)』及「p.16(面積計算表)」檢核結果 2.79%及 11.06% 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.22) 條次十六有關透水面積檢討，參照頁次『p.11 (4.植栽計畫暨透水計畫)』-「透水面積與透水率檢討」之“法定透水面積”計算式[ (4439.91*0.4) - (4437.91*10%) ……]基地面積 (應為 4,437.91 m <sup>2</sup> ) 及法定空地計算 (應為 50%=0.5) 均誤植；另透水面積下方不得有構造物，併請釐清修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.24) 條次二十五有關停車空間檢討，參照頁次『p.07 (開發內容、設計目標及構想簡要說明)』無相關計算式 (應為 p.16 面積計算表)，惟仍請依相關條文規定檢核，請釐清修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.24) 條次二十、二十二及二十三，係公共設施及下水道系統相關規範，非屬本案檢討範疇，請修正；另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	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	圖號 P. 07 欖仁樹所植至平地(表土)(瀝青混凝土鋪面)、P. 11 平地(表土)，說明不一致，無樹穴尺寸說明，樹穴尺寸建議寬度 1.5m 並採植草帶。
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. P. 7 及 P. 11 圖面停車空間位置配置不相符。 2. 考量國人運具使用習慣建議增設機車位。 3. 瀝青混凝土鋪面未來使用內容為何？如有停放大型車輛(施工車輛、大貨車、連結車等)之需求，應以單一出入口設置為原則。
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	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，本案位於歸仁區武東段 155 地號等 1 筆地號土地(住宅區)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之辦公室、住宅(住宅數：1 戶)，建築物高度 20.2 米，基地面積 4437.91 平方公尺，非屬「開發行為應

		<p>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. 本案如為臨時性辦公室非供長期使用，是否可考量改用鋼構等模組化且可循環再利用的材料。</p>	

審議 第六案	「遠雄建設台南市歸仁區武東段162地號店舖及集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	遠雄建設事業股份有 限公司
			設計 單位	李祖原聯合建築師事 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：</p> <p>(一)案名增加第一次變更設計，申請書之住宅數、喬木總數量請標示變更。(P1-3 及各附表)</p> <p>(二)實際綠化面積數值誤植。(P3-36)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案位於「綠能街廓」範圍，應就其開發當時條件環境進行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，請說明本案變更設計之模擬結果與原核定差異及建築規劃設計之回應方式。(P3-54~3-60)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>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><b>都市規劃科：</b></p> <p>申請書 (p.1-4) 基地所在都市計畫案名欄位，現行土地使用分區管制要點為本府 109 年 3 月 31 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(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)細部計畫案」，建請修正。</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	圖號 P. 3-30 全區灌木配置圖，圖面南側喬木(光臘樹)與擋土牆距離小於 50 公分且下方有基腳(參考 P3-44、45，影響日後根系生長；另日後樹木會生長到鄰地，恐有糾紛。	
	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	變更部分未達重新提交評審議門檻，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	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	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	<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，本案位於歸仁區武東段 162 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 2 層之店舖、住宅(住宅數：360 戶/店</p>	

			<p>鋪：18 戶)，建築物高度 46.1 米，基地面積為 10452.75 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(書面意見)：</p> <p>1. 有關污水處理，該基地污水下水道系統預計 109 年 12 月底通水，請依規定向水利局申請接管。倘因故未能銜接公共污水下水道，且開發規模達 500 人或 100 戶以上，請依下水道法規定設置專用污水下水道。</p>		

審議 第七案	「棋銘開發永康區市政段165地號等店舖住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	棋銘開發建設有限公 司
			設計 單位	蘇益民建築師事務所
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：</p> <p>(一)申請書數值加填合計值俾利統計用。(p.1)</p> <p>(二)都市計畫圖補充使用分區圖例標示。(p.5)</p> <p>(三)基地發展現況分析底圖加強解析度或改為都市計畫地形圖。(p.6)</p> <p>(四)喬木標示樹距。(p.12)</p> <p>(五)模擬圖與現況照片合成套疊。(p.22)</p> <p>(六)圖面文字不清楚，請放大或加強清晰度，並簡化或刪除非都審書圖查核或檢討內容。(p.8~14、26~38)</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 A1 戶汽車停車位出入位置接近路口，請確認與道路轉彎處起點及穿越斑馬線距離，並標示斑馬線位置。(p.11)</p> <p>(二)各戶店舖僅 2.1~2.55 m<sup>2</sup>，請依實際使用需求調整規劃設計內容。(p.26)</p> <p>(三)本案退縮地兼做車輛進出部分採用植草磚是否合宜請考量。(p.9)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>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><b>都市規劃科：</b></p> <p>1.申請書 (p.2)「實設建蔽率 (%)」欄，檢核結果之“單位”應為百分比“%”，誤植為“m<sup>2</sup>”，請修正。</p> <p>2.建築計畫 (p.25)「樓地板面積合計 (m<sup>2</sup>)」A6 單元誤植為 257.69，應為 275.69，請修正；另 A2 及 A3 單元屋突層『容積樓地板面積』標註 22.97，然未納入「樓地板面積合計 (m<sup>2</sup>)」計算，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.39)條次二有關建蔽率、容積率檢討結果(數據)，建請標註於備註欄位。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>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(P.24~25)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.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.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	A6 與 A2、A3、A5 兩側 5 層樓高建築物，中間綠化帶寬度 1.2 公尺，日照時間短且靠近建築物不利喬木生長。		

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 戶車輛進出位置為行穿線，建議調整出入口方向。 2. 車輛出入口位置建議距離路口轉角 5 米以上。
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	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，本案位於永康區市政段 165、165-1~165-4 地號等 5 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4、5 層/地下 0 層之住宅(住宅數：5 戶)，建築物高度 14.1、17.5 米，基地面積為 628.81 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. 轉彎處退縮地請以人行步道連接至斑馬線。  委員二： 1. 後院喬木請改植耐陰性灌木。	

審議 第八案	「永康分局採光罩及機車遮陽(雨)棚工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府警察局
			設計 單位	楊煦照建築師事務所
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：</p> <p>(一)植栽表喬木圖例缺漏。P9</p> <p>(二)模擬圖請補充視角索引圖。P14-15</p> <p>(三)一樓平面比例至少 1/300。P17</p> <p>(四)剖面圖請補充索引圖。P20-21</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. 9 喬木圖例未顯示。</p> <p>2. 臨道路側植栽帶寬度建議增加。</p> <p>3. 北側相思樹直接栽植於植草磚上，較不合理，南側烏柏植栽穴過小，請修正。</p> <p>4. 東側相思樹樹穴過小，請修正。</p> <p>5. 建議整合停車格位置。</p> <p>6. P.10 圓點面高壓磚圖例顏色與平面圖不一致。</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. 本案屬永康分局既有建築物新增之「採光罩及機車遮陽(雨)棚工程」，建請補附既有建築物經本市都市設計審議委員會核定之計畫書相關頁面，以利檢核對照。</p> <p>2. 申請書(p.2)及建築計畫(p.16)之「實設容積率」檢核結果為 198.32%，惟依計算式 <math>9,958.26\text{m}^2 / 5,021.08\text{m}^2 = 1.98329044 \dots \dots \approx 198.329044\%</math>，經四捨五入至小數點後第 2 位應為 198.33%，建請釐清修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.22) 條次二有關建蔽率、容積率檢討結果(數據)，建請標註於備註欄位。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.22) 條次十有關透水面積檢討，備註欄位之透水鋪面面積 2,097.81 m<sup>2</sup>，與申請書(p.2)透水面積(m<sup>2</sup>)欄位及參照頁次『p.10(透水計畫)』面積 2,010.44 m<sup>2</sup>未符，請釐清修正。</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，是否符合法定建蔽率及容積率，請檢附土地使用分區證明書，請設計人釐清。</p> <p>3. 本案退縮建築之空地綠化是否符合變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)第 13 點相關規定，請</p>		

		<p>設計人釐清。</p> <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。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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	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	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	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	<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，本案位於永康區橋北段 46-3、47、48-1、49-2 地號等 4 筆土地(機關用地)，預計興建採光罩及機車遮陽(雨)棚，基地面積為 5021.08 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	無。	

審議 第九案	「光明璞園投資(股)公司住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	光明璞園投資(股)公司
			設計 單位	許晃銘建築師事務所
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)依本區都市設計管制事項第二十點基地綠化一、規定：「基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。」，本案以法定空地每 100 平方公尺栽植一棵喬木，計算基準有誤，請修正。P3-5</p> <p>(二)依本區都市設計管制事項第十八點三、規定：「生活服務區(商業)以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺(含)以下之圍牆(不含入口大門及其構造物)，且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。」，本案基地境界線處設置高 1.9 公尺圍牆，不符規定，請修正。P4-4</p> <p>(三)依本區都市設計管制事項第十八點二、規定：「本計畫區生活服務區(第一種住宅)及生活服務區(第二種住宅)建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成本區之特殊建築風格。」，本案基地面積(1516.78 m<sup>2</sup>)、基地面寬(44.1m)與本區其他開發案差異甚大，規劃之建築量體與外觀風貌獨特，與本區其他斜屋頂形式風貌差異甚大，另外本案斜屋頂坡度(5/100)太過平緩，鄰道路側視線上看不到斜屋頂，且本案斜屋頂未出簷設計、材質採水泥粉光後上白色漆，與本區其他斜屋頂採出簷設計、灰色屋瓦等樣式差異甚大，是否與整體環境協調，提請委員會討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)台北草樹量有誤。P3-2</p> <p>(二)斜屋頂檢討部份請分別列式檢討頂層及屋頂突出物設置面積。P4-8</p> <p>(三)建築物剖面圖請補充剖面索引圖。P4-13~17</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>建議增加喬木及灌木種類，增加景觀美質。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>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	<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</p>		

		<p>範圍，依報告書 P4-2 中檢附面積計算表內數值，是否符合法定建蔽率、容積率，請檢附使用分區證明。</p> <p>3. 本案似有 A、B 住宅單位，是否屬雙併住宅，是否符合變更台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點第二次專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點第 9 點規定，</p> <p>4. 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、18、22 點規定，請設計人檢討綠建築、坡道斜率 12:1、停車空間設置數量、建築物簷高(內政部 76.12.28 台內營字第 558988 號函)、兩側及背面圍牆高度、垃圾儲存空間位置。</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	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	<p>1. 考量國人運具使用習慣，建議增設機車停車位。</p> <p>2. 本案地下停車空間採單車道設計，務必加強進出車輛警示，並於車道彎道處設置反射鏡。</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	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	<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 175、176 地號等 2 筆土地(生活服務區 第二種住宅)，預計興建地上 3 層/地下 1 層之住宅(住宅數：1 戶)，建築物高度 15 米，基地面積為 1516.78 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. ST0 漆會因粉塵卡髒汙，需考量滴水線及防汙處理。</p> <p>2. 本區斜屋頂無規定須從前面斜向後面，就都市景觀角度來看，應避免不要讓建築物看起來像個方盒子，建議前方臨道路側可以有些傾斜，既可維持設計想法也遵守這邊都設準則原意，也可解決在某些地方滴水線及防汙流速問題。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 地下室停車場車道只有 3.5 米，需考慮地下室轉彎處內輪差。</p> <p>2. 無障礙停車位法定尺寸須符合規定。</p>	

委員三：

1. 斜屋頂排水採自然洩水，台灣空氣較髒需考量外牆清潔問題。
2. 房子透視圖請補充朝西側模擬，才可看出房屋整個量體造型。
3. 外側牆都沒窗戶需考慮內部空間空氣對流。