

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 13 次會議紀錄

中華民國109年8月20日府都設字第1091013271號函

## 109 年度臺南市都市設計審議委員會第 13 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 109 年 8 月 13 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：林益賢
- 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：「黃國欽安平區石門段 447、454 地號等 2 筆土地店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)

決 議：1. 請依下列方向調整設計內容。

- (1) 請建築物立面、色彩及斜屋頂設計，請再強化安平在地元素及意象之融合。
  - (2) 請考量停車位以繳納代金方式辦理。
2. 本案請依審查意見及決議 1 修正或回應後，重新提送都市設計審議委員會審議。

審議第二案：「臺南市安南區國安段 1560-1 地號集合住宅新建工程」(安南區)

決 議：1. 請依下列方向調整設計內容。

- (1) 戶外開放空間請再具體化提出細緻化設計想法。
  - (2) 請參考交評委員意見，建議調整合併汽、機車動線為地面層單一車道出入口。
  - (3) 空間設計部分不理想處(如暗房、避難逃生…等)請再考量調整。
2. 本案請依審查意見及決議 1 修正或回應後，重新提送

都市設計審議委員會審議。

審議第三案：「池勳慶永康區市政段275地號臺南市私立威爾森快樂寶貝幼兒園新建工程」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) 本案修正後之規劃內容需加會教育局。
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：「進鑫金屬工業有限公司廠房新建工程」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) 同意本案臨計畫道路側Logo圍牆得依提會內容辦理，免受私人建築都市設計審議原則篇十一點之圍牆透空規定限制。
- (2) 同意本案得於30米道路側，設置2個車輛進出口，免受私人建築都市設計審議原則篇二：「(五) 建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。…」之規定限制。
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：「華森建業股份有限公司南區鹽埕段集合住宅新建工程(第一次變更設計)」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) 同意本案退縮帶主要動線及開放空間位置變更(植栽帶、人行道位置互調)得依提會內容辦理。
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	「黃國欽安平區石門段447、454地號等2筆土地店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	黃○欽 君	
			設計 單位	莊惠名建築師事務所	
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)本案依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」檢討後都市設計管制事項第6條規定為「指定斜屋頂設計地區」，又依第6條第2項：「建築物凡面向道路或公共開放空間者其斜屋頂或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置」，本案基地兩面臨路並於斜屋頂外設置造型板，提請委員會討論是否妥適(P4-7~4-9)。</p> <p>(二)依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」檢討後都市設計管制事項第7條規定，「歷史核心部落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。」，本案建築物顏色為白色及淺灰色系為主，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-03、P4-07、P4-08)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請確認計入透水面積範圍在法定空地內，並於圖說標示建築面積範圍。(P3-9)</p> <p>(二)請標示北向立面材質為何。(P4-8)</p> <p>(三)剖面圖請補繪植栽。(P4-9、4-10)</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)本案位於延平街口轉角，一樓僅分做店鋪使用，考量店鋪使用效益，本案停車位是否考量以代金方式辦理，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><b>綜合企劃及審議科科：</b></p> <p>1. 汽機車停車數量誤繕，請更正。P. 3-01</p> <p>2. 本案停車空間請依土地使用分區管制要點第10條規定類別核實檢討。P. 1-01、P. 4-02、P. 5-01-6</p> <p>3. 都市設計管制準則第8條第一項退縮建築空間檢討，本案檢核係參照都設圖-13規定依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理，爰請修正本條文之檢核結果。P. 5-02-5</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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	<b>公園管理科</b> ：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	室內停車空間不得違規使用。			

	交通影響評估 其他主管法令	
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	未涉及區域排水設施範圍以及出流管制相關規定。
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"> <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，本案位於安平區石門段 447、454 地號等 2 筆土地(住宅區特住三)，預計興建地上 3 層/地下 0 層之店鋪、集合住宅(住宅數：2 戶)，建築物高度 11.7 米，基地面積 261.49 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	<p>安平區公所：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地高程高於路面水溝，建議順平設計。</li> <li>2. 本案施工應注意勿造成平生路及延平街路面、水溝損壞。</li> </ol>	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建築物造型顏色尚可接受。</li> <li>2. 避免未來違規使用，建議停車位以繳納代金方式處理。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前規劃於沿街面無法看到斜屋頂，本區之風貌規範應有其意義，建議再強化斜屋頂之意象。</li> <li>2. 建築物立面色彩磚紅色太少，建議可適度將灰色改為磚紅色。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充說明本案設計理念、立面之材料、分割比例如何回應安平在地特色。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議增加一樓店面空間以利使用。</li> <li>2. 目前廁所規劃空間太窄，請評估實際需求。</li> <li>3. 建築立面油漆建議改為洗石子並適度加上紅磚色系。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議轉角處應退縮處理，並增加延平街側之綠地。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案停車位請考量以繳納代金方式處理。</li> <li>2. 建築立面應加入安平元素，以達到新舊融合效果及符合本區風貌。</li> <li>3. 本案二樓未規劃起居室及隔間牆，廁所亦無淋浴間，請說明未來是否作商業使用。</li> </ol>	

審議 第二案	「臺南市安南區國安段1560-1地號集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	上曜建設開發股份有 限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所 、林怡君建築師事務所
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 160%(移入基準容積 400%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(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>本案位策略性街廓，未申請策略性街廓獎勵，惟申請容移、提高綠覆率降低建蔽率、鄰棟及鄰幢間距容積獎勵等致容積大幅提升(400% → 600%)，目前提出公益性措施為：認養公園：是否已協議相關單位?公園位置、年限、相關內容請具體說明。</p> <p>(二) 本案依土地使用分區管制要點第十二條，申請鄰棟及鄰幢間距容積獎勵(20%)，各棟(幢)建築物間、建築物與地界線之間淨寬須達 6 公尺以上，惟本案北、南側退縮範圍，高差約 77 公分是否開放順平無障礙供公眾休憩使用請說明。另本案一至三層建築物為共同相連基座，四層則以門廊、泳池、餐桌椅等半戶外欄杆空間串聯兩側實牆住宅單位，五層以上再分為兩棟(幢)，惟二至三層基座部分主要為挑空、走廊、管委會空間，以上請說明提請委員會討論是否妥適。(P.3-2-1)</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第十條：「(二)應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行；且應自公園用地境界線退縮 20 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自公園用地境界線退縮 16 公尺設置。其臨公園用地境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行外，且得做親水綠化、公用設施或喬木植生帶。(三)退縮空間不得設置停車位，其留設之無遮簷人行步道應設置為透水性鋪面且與鄰地步道順接供公眾使用。」，計畫道路側喬木植生帶與無遮簷人行步道之配置不符須提請委員會討論同意；東北角無遮簷人行步道非透水性鋪面(石材)需修正。(P.3-2-1)</p> <p>(四) 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。」，本案立面外觀很大比例面積採黑、及黑灰色，不符規定，需提請委員會同意。(P.3-8-1~P.3-8-3)</p> <p>(五) 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</p>	

或交替栽植之原則進行綠美化。」，本案喬木未符需提請委員會討論同意。(P. 3-4-2)

- (六) 都市設計規範 7(2)點：「策略性發展街廓應開放法定空地 35%供公眾休憩使用其應臨接建築線，並設置適當街道傢俱及植栽綠美化。」，另容積提升基地都市設計審議原則篇：「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」，目前兩塊檢討面積重疊。請說明西北角是否亦開放供公眾休憩使用範圍並提委員會討論。(P. 4-3-7)
- (七) 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。」，計畫道路側未設置適當街道家具請修正，喬木植生帶與無遮簷人行步道之配置不符須提請委員會討論同意。(P. 3-2-1)
- (八) 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。退縮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，」，本案管委會空間(六)南側戶外家具區不利人行通行、南側未設置街道家具、東南角進出口植栽帶未設置破口供人行進出請修正。(P. 3-2-1)
- (九) 植物生長之最小土層厚度規定：喬木 150 公分以上。部分不符請修正。(P. 3-5-1)

## 二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 請補充標示鋪面地坪材質、色彩及高程。
- (二) 綠覆(灌、草)、光電設施、透水計算請確認並詳標分區面積。
- (三) 地下開挖規模檢討圖。
- (四) 各層平面等：標註完整 6 米鄰棟間距檢討。
- (五) 立面、剖面：標註完整 6 米鄰棟間距檢討。
- (六) P. 3-2-1：公園側喬木帶寬度等標註尺寸清楚。
- (七) P. 3-5-2 等：標註文字清楚。
- (八) P. 4-3-7：標註建築線、地界線、退縮線檢討。
- (九) P. 4-4-1 等：建築物各向立、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) 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。」，請於圖面補充說明。
- (十一) 都市設計規範 3(3)點：「c. 綠地空間應採層次性的投光手法以強調綠地空間的深度，並應避免使用投樹燈。」，請確認本案設置投射燈之投射標的。(P. 3-7)
- (十二) 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>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八，採用容積移轉辦法，申請移入容積為 160%(基準容積 400%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 20%、鄰棟及鄰幢間距容積獎勵 20%等規定，其總容積率為 600%。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，並請說明是否可設置屋頂立面綠化等環境友善設施。(P.3-2-1)</p> <p>(二) 都市設計規範 1(1)點：「住八」住宅區應強調地標景觀建築之量體特色。」，請說明。</p> <p>(三) 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>(四) 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>(五) 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。」，未說明。(P.4-3-8)</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><u>綜合企劃及審議科科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</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	<u>公園管理科</u> ：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 2 款規定之標準，前已於 109 年 5 月 19 日審議，決議：修正後通過。本案尚未確認修正內容，且尚未辦理核定。</p> <p>2. 委員重要意見：</p> <p>(1) 本案分別設有汽車出口、入口，導致出入口影響行人動線較大，且造成地下一層汽、機車動線交織，如建築空間配合情況下，<u>建議調整整合汽車出入口，減少地面層破口及地下一層汽、機車動線混雜情況。</u></p> <p>(2) 本案因基地條件特殊，且因申請獎勵容積及容積移轉導致戶數增加，停車空間配置較為緊迫，動線混雜，故請開發單位務必再行檢視並增加警示設施。</p> <p>(3) 本案尚未辦理都市設計審議，獎勵容積及開放空間位置均尚未確認，後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提送交評審查。</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	未涉及區域排水設施範圍以及出流管制相關規定。
	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"> <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 1560-1 地號等 1 筆土地(住八)，預計興建地上 33 層/地下 6 層之集合住宅(住宅數：557 戶)，建築物高度 108.8 米，基地面積 5676.98 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。</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	水利局： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請依本局下水道相關規定辦理。</li> </ol>		
委員 意見	委員一： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案具體公益回饋內容是否已與回饋單位確認。</li> <li>2. 室內居室請確實考量空間品質等基本居住人權。</li> </ol> 委員二： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案公益回饋內容為認養公園，只認養 2 年實在太短。</li> <li>2. 一樓管委會等空間及各樓層，請把室內隔間、家具及 1.2 米保障通道、逃生走廊動線、指標系統具體畫出來，並應確實考量垂直動線於地面層緊急逃生路徑，避免設計的像迷宮。</li> <li>3. 目前設計之室內環境品質不佳，如客廳沒採光、房間及走廊、公共空間很多暗房，廚房沒工作陽台…等，這樣的空間品質，卻要申請這麼多的容積獎勵。</li> <li>4. 地面層的景觀設計，請確實考量 6 米寬的急難疏散逃生通道，以及急難時建物北側救護人員如何跨河救援的細節。</li> </ol> 委員三： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案及西南側、東南側這 3 塊建築基地，都位策略性街廓，三個量體都很大，是否具體考量三個地標性量體的協調。</li> <li>2. 本案主要購買客源應該大部分是年輕人，惟建物北側設計不小面積水池，是否考量後續維管及財源可能不穩定的問題，基地北側公園就是很大的滯洪池，如此設計是否有必要，倒不如大片綠地，還可停留休憩看夕陽。</li> <li>3. 本區冬天風大，卻設計很多硬鋪面，未多加綠化，戶外空間形成穿越性人行通道，倒不如改成行人可以駐足停留的都市休憩空間。</li> </ol> 委員四： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物戶數很多，目前垃圾暫停空間是否足夠，請再考量。</li> <li>2. 本案採用不少水黃皮及楓香等落葉喬木，請考量設置落葉堆肥場。</li> <li>3. 東北角風大卻做廣場，可考量適度密林設計手法。</li> </ol> 委員五： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臥室及客廳一定要有通風及採光，空間品質才會好。</li> </ol>		

委員六：

1. 開放空間應該考量年輕夫妻、小朋友、無障礙等景觀安全性需求及設定明確說明。
2. 東側退縮人行空間距離很短，卻被兩個車道切割，造成退縮空間品質不佳，請再考量。

審議 第三案	「池勳慶永康區市政段275地號臺南市私立威爾森快樂 寶貝幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	池O慶 君
			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><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)本案適用都市計畫請補充「擬定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」。(P1-01、2-01、附表 4)</p> <p>(二)申請書建築物高度有誤，請修正。(P1-01)</p> <p>(三)申請書樓地板面積有誤，請修正。(P1-01)</p> <p>(四)圖說補標示樹穴尺寸及人行寬度。(P3-04)</p> <p>(五)立面圖比例不正確，請修正。(P4-05)</p> <p>(六)立面圖及剖面圖請補繪植栽並標示覆土深度、人行範圍。(P4-05、4-06)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明幼童管理動線以及是否設置門禁管制措施。</p> <p>(二)請說明本案是否規劃室外活動空間。</p> <p>(三)請說明停車空間與走廊動線是否區隔，並建議 7 號車位旁增植灌木以增加幼童安全性。(P3-03)</p> <p>(四)請說明二樓走廊採外掛式盆栽是否造成掉落危險，並在平面圖說補繪外掛盆栽位置，建議將盆栽綠化規劃於二樓露臺及三樓屋頂平台為宜。(P3-02、4-04)</p> <p>(五)請說明南向立面臨地界側全面採用白色磁磚之原因。(P3-07)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議喬木(阿勃勒)栽植於草皮區，並增加複層植栽。</p> <p>2. 建議以連貫綠帶取代單獨樹穴。</p> <p>3. 人行道樹穴設置景觀燈恐佔據綠化空間，建議設置位置勿與喬木根部過近。</p> <p>4. 請確認退縮地是否可以設置停車格(阻斷人行動線)。</p> <p>5. 二樓盆栽選擇九重葛(莖部有硬刺)，因屬幼兒園空間，請確認是否恰當。</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. 一-01)、基地區位說明(p. 二-01)及「附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 五-01~五-03)，本案適用都市計畫案分別為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』及97年2月23日發布實施『擬定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』，請配合修正，請依計畫書內容之土地使用分區管理要點各項檢討，並將檢核結果(數據)標註於備註欄位。。</p> <p>2. 申請書(p. 一-01)「土地使用及建築設計資料」及面積計算表(p. 四-02)，法定建蔽率及容積率分別為60%、200%，請修正。</p>	

		<p>3. 植栽計畫 (p. 三-04)、透水計畫 (p. 三-05) 及面積計算表 (p. 四-02)，法定空地面積687.71m<sup>2</sup>有誤 (應為1,375.42m<sup>2</sup> (1-60%)=550.17m<sup>2</sup>)，請釐清修正。</p> <p>4. 面積計算表 (p. 四-02)，有關綠覆面積檢討，計算式…… (扣掉灌木面積) (4317.8-10.46)=307.34M<sup>2</sup>誤植，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><b>建築管理科二股：</b></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(P. 四-02)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. 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	<b>公園管理科二股：</b> 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. 停車空間規劃應滿足員工及顧客需求，避免停車外部化，並請釐清退縮空間是否得以設置汽車停車位。</p> <p>2. 建議增設機車停車區。</p> <p>3. 本案是否有規劃家長接送區，請說明。</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	未涉及區域排水設施範圍以及出流管制相關規定。
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，本案位於永康區市政段 275 地號等 1 筆地號土地(住宅區)，基地面積 1375.42 平方公尺，預計興建地上 2 層、建築物高度 745 米之幼兒園 1 戶；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 23 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	教育局：請補充檢討設置幼兒園之相關規定。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案規劃家長接送區應將機車停等空間納入整體考量。</p> <p>2. 退縮建築範圍請規劃人行通道，並一併調整東側停車空間。</p> <p>3. 請說明草皮範圍是否規劃遊憩設施，以及是否規劃圍籬。</p> <p>4. 請說明二樓外廊及露台採用部分實牆、部分透空欄杆之原因，並說明二樓欄杆垂掛植栽之</p>	

設計理念。

5. 請說明建築物色彩規劃理念，以及屋頂層是否會放置水塔等設施物或加蓋。

委員二：

1. 請於永華一街側增設植栽帶。

2. 請補繪圍籬或綠籬位置。

3. 請補充檢討幼兒園設置標準，並於都審核定前請教育局提供意見。

委員三：

1. 請說明本案南向立面臨地界側全面採用白色磁磚之原因。

委員四：

1. 目前規劃外廊寬度約 2 公尺，請考量氣候因素於入口處及外廊增設雨庇。

2. 接送區建議有空間可供家長停等之規劃。

委員五：

1. 基地東側停車空間造成人行困難，請調整。

2. 建議以樹籬取代圍籬。

審議 第四案	「進鑫金屬工業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	進鑫金屬工業有限公司	
				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><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) 土地使用分區管制要點第十六條：「一、面臨 1-1-30M 基地，應自臨接 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。五、退縮地以綠化為主…」，本案退縮地未全部綠化不符請修正，西側退縮地並請雙排喬木綠化。(P3-2)</p> <p>(二) 臨計畫道路側部分圍牆非透空式設計(圍牆高度、鏤空率、牆基高度須依規定辦理)，需經都市設計審議委員會同意。(P3-2、P3-7-4)</p> <p>(三) 建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。本案設置 2 個進出車道，需經都市設計審議委員會同意。(P3-2)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 各層平面圖完整圖面且標退縮。</p> <p>(二) 各棟平立剖面圖。</p> <p>(三) 鋪面請標示顏色。</p> <p>(四) 空調及水塔位置請考量遮蔽並標示於平剖面圖。</p> <p>(五) 平立剖面圖請標示地界線退縮線。</p> <p>(六) P3-3-2、P3-3-4：方向有誤。</p> <p>(七) P3-7-4：圍牆剖面。</p> <p>(八) P4-2-5：單身員工宿舍。</p> <p>(九) 參照頁次請正確。</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) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，花旗木請說明是否為遮蔭型喬木。</p> <p>(二) P3-3-3：與鄰地高程如何順接。</p> <p>(三) P3-4：西北側裝卸車如何進出。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。」。本案立面顏色請說明。</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>綜合企劃及審議科科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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：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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該公司申請產業類別為 C25 金屬製品製造業之 C2599 未分類其他金屬製品，請修正報告書第 5-1-1 頁，經本局 107.11.20 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 49 次審查會核准在案，原 A10-16 坵塊土地分割為 A10-16(東)及 A10-16(西)，由友賓及進鑫金屬公司共同申購，倘一方放棄申購，另一方須一併放棄。</li> <li>2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從事食品製品製造用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。</li> <li>3. 基地臨接 30 公尺寬安新二路境界線至少退縮 10 公尺建築，以及基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線退縮 4 公尺，退縮地不得設置圍牆，請釐清圍牆設置位置。</li> <li>4. 考量安新二路已有設置人行道，且基地南側通盈通運股份有限公司之 10 公尺退縮地亦無劃設人行道，本案於 10 公尺退縮地設置 3 公尺無遮簷人行道無法串聯，效益不大，建議仍以綠化為主，設置複層植栽帶。</li> <li>5. 照明計畫請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。</li> <li>6. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m<sup>3</sup>雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。</li> <li>7. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。</li> <li>8. 有關廠商兩(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。</li> <li>9. 為符合環評規定廢水零排放，污水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。</li> <li>10. 廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，應自聘考古專家學者進行施工監看，施工監看計畫須送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用廠商應自行負擔。</li> <li>11. 為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建請於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。</li> <li>12. 本案申請進駐產業類別屬環保法令列管之事業，應於設廠時提送廢棄物清理計畫書報本府環境保護局審查。</li> </ol>
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本案位於新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，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	未涉及區域排水設施範圍以及出流管制相關規定。
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"> <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. 經查本案基地位於新吉工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院</li> </ol>

		<p>環境保護署審查完成，先予敘明。</p> <p>3. 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 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」。</p> <p>4. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再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： 1. 本案停車場設置 6 棵芒果樹有何考量。</p> <p>委員二： 1. 本案主要生產項目是甚麼？目前立面外觀有很多彩度很高的顏色，並採相同比例配置不太協調，是否反映企業識別色的比例，並部分跳色較合理。</p> <p>委員三： 1. 立面外觀過多彩度很高的顏色，請調淡一點。</p>	

審議 第五案	「華森建業股份有限公司南區鹽埕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	華森建業股份有限公 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><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)本案變更後，退縮帶主要動線及開放空間位置變更(植栽帶、人行道)，需經都市設計審議委員會同意。(P3-2)</p> <p>(二)自地界線退縮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(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。本案變更後南側退縮範圍進口未開放供公眾使用，爰植栽帶請設置至少 150cm 寬破口，供公眾進出通行。(P3-2)</p> <p>(三)本案變更後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，需經都市設計審議委員會同意。(P3-2)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)案名請修正。</p> <p>(二)變更設計說明對照表格式及檢討有誤。</p> <p>(三)P3-6-5，補變更後圖面。</p> <p>(四)P3-10，補變更後圖面。</p> <p>(五)P5-3-1，補最新內容。</p> <p>(六)請說明立面是否變更，並依規定檢討。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b></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>綜合企劃及審議科科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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	<b>公園管理科一股：未提供意見。</b>	
	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	無調整出入口及車位，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	未涉及區域排水設施範圍以及出流管制相關規定。	

	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"> <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，本案位於南區鹽埕段 3102-3 地號等 1 筆土地(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：54 戶)，建築物高度 49.97 米，基地面積 1530 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。</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	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西南角植栽帶，編號 A7 喬木位置再考量。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西南角植栽帶，編號 A7 喬木位置請再往南側偏移，植栽帶並設置 150cm 寬度以上破口，供公眾進出通行。</li> </ol>		