

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 14 次會議紀錄

中華民國109年9月11日府都設字第1091106976號函

## 109 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 109 年 9 月 3 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：顏副召集人永坤
- 四、紀錄彙整：王銘鴻
- 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：「臺南市北區自強段 403 地號 陳宅增建工程」都市設計審議案(北區)(本案與文化局相關單位聯席審查)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 請調整整棟建物立面顏色，比照原有建物以灰色調為主。

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：「臺南崇賢循環住宅(銀髮)新建工程」都市設計審議案(東區)

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。

審議第四案：「昕暉建設永康區市政段319地號等4筆土地店舖、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。
  - (3) 本案基地臨道路側之植栽帶規劃，請減少破口以增加連續性。
  - (4) 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。

審議第五案：「堡翔開發建設有限公司5戶房屋新建工程」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) 請調整汽車停車空間劃設位置，避免妨礙樓電梯出入口緊急逃生動線。
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：「白京開發建設永康區橋北段店舖集合住宅新建工程」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 第一案	「臺南市北區自強段403地號 陳宅增建工程」都市設計 審議案 (本案與文化局相關單位聯席審查)		申請 單位	陳○豪 君
			設計 單位	高盟智建築師事務所
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> <b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b> 無。 <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一)綠覆面積計算植被面積需扣除灌木投影面積。P11 (二)請補充剖面索引圖。P20 <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> (一)請說明本案與市定古蹟王姓大宗祠之距離與視角關係及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容。	
	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>綜合企劃及審議科科：</b> 1. P-17、P-23：面積計算總表顯示容積面積合計=52.88*3=158.64，爰 請依土地使用分區管制要點第 10 條停車空間設置基準，覈實檢討之。 <b>都市計畫管理科：</b> 1. P. 17、P. 23 請重新檢討停車位之劃設標準及計算之面積(目前僅以增 建部分面積計算)。	
	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	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	考量市民使用運具之習慣，建議基地內增設機車停車位。	
	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	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。另案地鄰近本市直轄 市定古蹟「王姓大宗祠、大觀音亭、台南興濟宮」，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。	
	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	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，本案位於北區自強段 403 地號等 1 筆土地(商業區商 四(1))，預計興建地上 3 層/地下 0 層之住宅(住宅數：1 戶)，建築物 高度 11.8 米，基地面積為 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。 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	文化資產管理處： 顏色上面王氏大宗祠只有正堂是紅色其它為傳統灰色系，因此本案建物外觀顏色建議維持原色系比較適合這個街區。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三樓增建顏色(黑灰色)和原有(磚紅色)可再考量。</li> <li>2. 三樓的陽台是否還可退縮。</li> <li>3. 二樓的立面是否還可調顏色。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三樓增建的外牆色調與整個建築不一樣，建議可以統一色調讓建物是一體的。</li> <li>2. 目前三樓退縮 60 公分非常少，建議可以再退縮一點可以有個露臺的空間，在造型上、街道上及都市景觀上是比較好的做法。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 冷氣室外機擺哪裡，平面及立面上請畫出來，檢討管線如何跑。</li> <li>2. 水塔再哪請於剖面圖上表達。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前立面設計開窗型式有三種方式，協調性不是很好，建議一樓及三樓可維持二樓立面三開間方式，讓建物整體立面協調性較好。</li> <li>2. 三樓退縮的部分目前處理方式效果有限，建議退縮再多一點，多了個露臺空間。</li> <li>3. 三樓兩個窗戶可以不要做那麼大，建議維持三開間的立面。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 立面顏色色調可以延續，讓外觀看起來是整體性。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原本建物顏色跟現況環境比較調和。</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	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。</p> <p>(二) 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第四點：「(二)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%，透水率標準欲調降為 25%」，本案僅 7 層樓非 12 層以上建築物，不符規定，須修正或提請委員會同意。(P6-1-1)</p> <p>(三) 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。」，本案屋瓦顏色屬深黑色，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P. 7-4)</p> <p>(四) 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。」，本案南側人行道臨接道路側之東南角、西南角請打開植栽帶留設開口，以利人行進出。(P. 5-2)</p> <p>(五) 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臨道路側被植栽帶圍閉，開放性不足，請於東南角打開植栽帶留設開口，以利人行進出並銜接斑馬線。(P. 4、P. 5-2)</p> <p>(六) 本案依土地使用分區管制要點第十二條申請斜屋頂獎勵：「建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積，惟最高不得超過法定容積率之 20%」，惟本案斜屋頂設置於屋突層上方，屬雙層樓板形式之斜屋頂，請說明最頂層(七樓)再設置樓電梯通往屋突層的合理性，並提請委員會討論。(P6-7、P6-8、P8-1)</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>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</p>	

		<p>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) 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。請說明是否符合。(P.5-2)</p> <p>(三) 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>(四) 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>(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) 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><b>綜合企劃及審議科科：</b></p> <p>1. 無修正意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P06-9-9 斜屋頂斜面面積應以屋頂面積計算，非投影面積，總斜面面積亦同，兩總投影面積不同。</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	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	<p>1. 一樓室內停車空間不得違規使用。</p> <p>2. 車輛進出請遵守道路標誌標線行駛，不可違規跨越雙黃線。</p> <p>3. 車輛出入口請加設出車警示燈(器)及夜間照明設施。</p> <p>4. 出入口處汽機車動線交織，建議晨昏交通尖峰可設置交管人員協助車輛進出。</p> <p>5. 地下停車場南側梯廳出入口位於坡道口處，建議開發單位加強各項警示，確保住戶安全</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 1528-1 地號等 1 筆土地(住四-1)，預計興建地上 7 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：79 戶)，建築物高度 20.9 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。</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. 低碳示範特區的充要條件不是只有太陽能這件事，本案容移欲提高至 40%，生活品質設計上卻不佳，住戶有如次等公民，比如一樓中庭停放機車，排煙會上竄影響空氣品質，樓上 B2、A6 戶間；B1、A7 戶間距離很近，通風採光不佳。另外 B1、B2 樓梯間之間，及 A1、A2 樓梯間之間的梯廳走廊也都沒有通風採光。加上此區有限高規定，代表沒有容積提升的條件，本人不太同意此案。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案容移建議調降考慮申請 20%~40%就好，並考量不採斜屋頂等相關獎勵，並加強空間設計品質。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人覆議不同意此案。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 光電板與立面的關係請如實繪製。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設計居住品質不佳，公益上亦無法有效回饋，本人覆議不同意此案。</li> <li>2. 目前設計開放空間破碎、可及性差，建議調整集中留設於道路側公益性較高。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一樓中庭停放機車請注意易引起火災問題。</li> <li>2. 本案容積提升這麼多，卻要求委員會同意透水率放寬，非常不合理。</li> <li>3. 本案修正方向可考量最佳進出風口位置、東南氣流、公共衛生、廚房位置等面向，適度跳層挖空，讓氣流穿越，塑造空中綠化公共空間，也增加立面外觀豐富性。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可參考台中案例，在中間樓層設置通風露臺，營造較佳環境品質。</li> </ol>		



審議 第三案	「臺南崇賢循環住宅(銀髮)新建工程」都市設計審議案		申請 單位	台灣糖業股份有限公司
			設計 單位	九典聯合建築師事務所
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	<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) 高程剖面圖請標示比例及高程。P3-7 (二) 植栽計畫請標示比例，灌木及地被圖例請標示。P3-13 (三) 各向立面請標示視角索引圖。P4-11~14 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 依都市計畫說明書之都市設計準則第十條(四)面向公園、公園道及文教用地之住宅區第 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。」，本案基地東側面臨巴克禮公園，請說明。	
	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>綜合企劃及審議科科：</b> 1. P4-2：本案住宅116戶、店舖7戶，惟實設汽車停車位僅54輛，請補充說明是否符合本案產品定位之實際需求或其他配套措施。 <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	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. 停車空間規劃應滿足住戶及店舖使用需求，避免停車外部化。 2. 基地周邊道路除路口外現況並未管制停車，部分路段已有繪設停車格，考量本案一樓店舖使用型態如為零售超商為主，店舖前建議保留開放停車，未來可視需求調整部分汽車停車格為機車停車格。 3. 本案如以銀髮族群為住戶客群，建議可在基地內適當位置規劃復康巴士臨停車位或接送區。 4. 承上，考量銀髮族群使用電動代步車及無障礙車位之需求，建議類似之專用車位應妥善規劃。 5. 本案因設有 7 戶店舖，建議基地內增設裝卸貨車位。	
	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	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	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」。	

	其他主管法令	<p>2. 依書面資料審查，本案位於東區新都心段 15 地號等 1 筆土地(住五)，預計興建地上 8 層/地下 1 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：7 戶及住宅數：116 戶)，建築物高度 35.6 米，基地面積 3700 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> <p>1. 本案定位在哪，是否要有無障礙住宅空間及通用性設計，因屆時發包前如沒確定，施工下去就無法更改。</p> <p>2. 基地後側庭園設計著力不夠且為該住宅外部空間，目前設計較粗略，這麼大花園可以進去還可以休閒坐著嗎？</p> <p>3. 本案標準層邊間有兩面採光面，有機會讓廚房有個工作陽台，但在透視圖上卻當側面設計，邊間兩房大有機會可以做兩面採光，目前規劃為單面採光較可惜。</p>	

審議 第四案	「昕暉建設永康區市政段319地號等4筆土地店舖、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
	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><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)本案位於住宅區，法定容積率為 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 319.89%。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<b>增加移入基準容積 40%部份</b>，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」，提請委員討論是否妥適。(P5-10)</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…」，本案基地臨道路側植栽帶請減少破口數量以加強連續性。(P3-02)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請補充街道家具材質及顏色。</p> <p>(二)平面圖請補繪「20%以上法定空地供公眾使用空間」自行留設之範圍。(P3-02、4-05)</p> <p>(三)灌木及地被計算請補列計算式。(P3-18)</p> <p>(四)請調整照明燈具圖例以利辨識。(P3-19)</p> <p>(五)請補充四向材質計畫立面圖。</p> <p>(六)請補充縱向剖面圖。</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)本案垃圾儲存空間及垃圾車臨停空間設置於地面一層，請說明垃圾車臨停空間位置是否妥適，並建議調整至地下一層。(P3-02、3-05、3-06)</p> <p>(二)請說明地面一層車道南側空間之功能為何。</p> <p>(三)請說明本案交評辦理進度。</p> <p>(四)請說明本案公益性措施辦理情形。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>臨永榮一街及永善路之樹穴除必要開口外，建議連接成一完整綠帶。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科	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	<p><b>都市規劃科：</b></p> <p>1.申請書 (p.1-01) 基地所在都市計畫案名，現行都市計畫「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)(第一階段)案」之發布實施日期誤繕，應為 106 年 7 月 14 日，請修正。</p> <p>2.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1~5-3)，本案</p>	

都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	<p>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 日發布實施之『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><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本案前於 109 年 4 月 29 日受理鄭勝鴻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。</li> <li>2、本案送審容積移轉之接受基地為永康區市政段 319、320、321、322 地號等 4 筆土地。</li> <li>3、按臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點第 4 點第 1 項第 2 款第 1 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；經查永康區市政段 319、320、321、322 地號等 4 筆土地為都市計畫住宅區，基地臨接 12 公尺計畫道路，面積為 4420.85 平方公尺，爰符合容積移轉送基地條件。</li> <li>4、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「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 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，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之 40%。」，本案申請移轉之容積為基準容積之 39.99%。</li> <li>5、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 60%，容積率 200%，爰接受基地可移入容積上限為 3536.68 m<sup>2</sup> (=4420.85×200%×0.4)，經試算結果本案可移入容積為 3536.67 m<sup>2</sup>。</li> </ol>
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"> <li>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。</li> <li>2. 本案涉及建蔽率及容積率(P.4-01)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。</li> <li>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。</li> <li>4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關於建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</li> </ol>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圖面 P3-07 壹層景觀植栽配置圖，汽車出口兩側種植喬木(永榮一街)，建議取消以免影響行車視線。</li> <li>2. 圖面 P3-07 壹層景觀植栽配置圖，十字路口(永榮一街、永善路)轉角圓弧線轉直線段即種植喬木，建議取消以免影響行車視線。</li> <li>3. 圖面 P3-11 景觀剖面圖所植喬木於地下室上方四周牆高至少 1.5M，請修正。</li> <li>4. 圖面 P3-13 屋頂層景觀植栽配置圖，請補充圖面種植灌木四周牆高至少 60 公分。</li> </ol>
經濟發	工業區開發	無意見。

展局	綠能產品運用 其他主管法令	
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"> <li>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，暫定 109 年 9 月 15 日辦理審議。</li> <li>2. 地下停車場上下樓層彎道內側之機車停車位建議調整位置。(P4-04)</li> <li>3. 機車停車位建議集中設置，並調整無障礙機車位於梯廳出入口處周邊。</li> <li>4. 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)，請於各平面圖標示。</li> </ol>
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，本案位於永康區市政段 319、320、321、322 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：6 戶及住宅數：197 戶)，建築物高度 48.4 米，基地面積 4420.85 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	委員一： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明地面一層從大廳至各梯廳之動線，是否規劃遮雨設施。</li> <li>2. 本案垃圾儲存空間規劃於地面一層，請說明倒垃圾動線之合理性。</li> </ol> 委員二： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明地面一層規劃一戶住宅之原因。</li> </ol> 委員三： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前植栽部分規劃為馬纓丹，建議改為原生樹種以避免病蟲害。</li> </ol>	

審議 第五案	「堡翔開發建設有限公司5戶房屋新建工程」都市設計審議案		申請 單位	堡翔開發建設有限公司
			設計 單位	莊政道建築師事務所
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> <b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</b>  <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一)P.8，鋪面顏色請確認。 (二)P.31，格式有誤。 <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b>  <b>地景規劃工程科：無意見。</b>	
	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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 27~28)，本案適用都市計畫案『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』之發布實施日期誤繕，應為 95 年 2 月 6 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. 27~29)，建將檢核結果（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	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(P.21)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. 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，倘貴局尚無意見，本局亦無意見。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關於建築許可事宜，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	圖面 11 全區景觀配置圖，各戶皆有汽車出入口兩側(東橋 5 路)種植複層植栽，建議取消喬木以免影響行車視線。	
	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	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	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，本案位於永康區市政段 183、183-1~183-4 地號等 5 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之集合住宅(住宅數：5 戶)，建築物高度 13.5 米，基地面積 506.86 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			
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一樓汽車停車空間劃設位置妨礙電梯及樓梯的緊急逃生，請修正。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可考量汽車停車空間調整至靠近外側，原汽車停車空間改成機車停車空間。</li> </ol>		

審議 第六案	「白京開發建設永康區橋北段店鋪集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	白京開發建設股份有 限公司
			設計 單位	朱文明建築師事務所
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	<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)土地使用分區管制要點查核表「案名」請與申請書一致。P5-1 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 <b>地景規劃工程科：</b> 1. P. 3-2-7「沿街樹穴剖面圖」之喬木栽植位置過深，將造成根部窒息，請參考台南市喬木相關栽植標準修正。 2. 如非必要開口，沿街樹穴請連接成綠帶，以利植栽生長。	
	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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1~5-2-3)，本案適用都市計畫案『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)案』之發布實施日期誤繕，應為101年1月13日，請修正；另建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1)條次十有關法定空地綠覆率及透水率檢討，參照頁次『3-2-9及3-2-10』內容均為“透水率”檢討，有關“建築基地內之法定空地……，並應植栽綠化”檢討部分，建請補充說明(參照頁次)。	
	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，本案尚無檢附使用分區證明書，本案設計建蔽率、容積率是否符合規定。 3. 本案雨水貯留設施，倘需依臺南市低碳城市自治條例者，請依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定設置。 4. 本案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 點之退縮綠化及停車位設置規定，及是否符合都市設計審議規範第四章規定開放空間範圍內有設置屋頂突出物，請設計人釐清。 5. 本案設置 B4F，請依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則辦理。 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	1. 圖面 3-2-5 壹層綠化配置圖，汽車出口兩側種植喬木(東橋 5 路)，建議取消以免影響行車視線。		



	其他主管法令	2. 圖面 3-2-5 壹層綠化配置圖，十字路口(東橋 5 路、東橋 6 街)轉角圓弧線轉直線段即種植喬木，建議取消以免影響行車視線。 3. 喬木植草穴寬度應大於 1.5M，並請標示植草帶(穴)尺寸。
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. 本案基地開發 92 戶，實設機車停車位 89 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 機車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請酌予增加機車位數，以避免停車問題外部化。 2. 地下停車場上下樓層彎道內側之機車停車位建議調整位置，如經委員會同意設置請應加強警示。(P 4-4) 3. 地下停車場上下樓層之車道因有車輛動線交織問題，且為彎道設計，建議於適當位置增設警示燈或反射鏡。
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	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	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，本案位於永康區橋北段 55 地號等 1 筆土地(商業區)，預計興建地上 13 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅(店鋪數：5 戶及住宅數：92 戶)，建築物高度 49 米，基地面積 1793.05 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. 臨道路側植栽帶請連續。  委員二： 1. 行人穿越道位置在哪裡，走過來會不會剛好遇到植栽槽。  委員三： 1. 標準層部分邊間大門進去廚房臨接景觀陽台，不是很好規劃的平面，建議再調整。 2. 一層平面分兩棟大樓，需考量下雨天時住戶進出及管理員管理維護便利性，建議做頂蓋型開放空間讓管理員好管理。 3. 目前規劃都沒有公共設施，管理室放包裹的地方、住戶信箱位置及管理員後場空間都須考慮。  委員四： 1. 本案基地有高低差，退縮範圍人行空間與鄰地介面需考量順平銜接。 2. 臨道路側設計為高起來的植栽槽，行人行走看起來不夠開闊及下雨時會有積水區，建議調整降低植栽槽墩座或取消，讓下雨時雨水可以流進植栽槽，或者需考量人行步道洩水坡度，讓雨水可以迅速洩水。	

委員五：

1. 立面設計部分有幾個面比較大，屋頂層圓弧面會有放大效果，整體立面上會有不平衡感，建議增加材料變化或通透性變化，感覺較不會這麼沉重。
2. 目前主入口過樑比較單薄，建議增加造型感覺比較氣派，基座左右兩側牆面材料上沒什變化，可以延伸材料元素打破大量體，讓整體立面較平衡。