

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 20 次會議紀錄

中華民國110年11月25日府都設字第1101426265號函

110 年度臺南市都市設計審議委員會第 20 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 110 年 11 月 17 日(星期三)上午 9 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(召集人主持報告第 1 案，後面案件由副召集人代理主持)
- 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 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：洽悉備查。

審議第 1 案：「鉅曜建設股份有限公司麻豆區興農段 472-42、473 等 2 筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(麻豆區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案請再加強西南角庭園入口的開放性。
 - (2) 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 2 案：「達麗建設事業股份有限公司歸仁區武東段 221 地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案(歸仁區)

決 議：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3案：「北基國際、新祥投資安南區國安段1731、1732地號等2筆土地集合住宅新建工程(第2次變更設計)」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) 同意本案建築物立面部分採深灰色規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計規範」(二)都市設計規範第4點第1項之規定限制。
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4案：「臺南市南區永華國小110年新建公共化幼兒園園舍工程」案(南區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 有關本案主入口規劃請依委員意見再調整設計。
- (2) 同意本案基地北側因地形上具有高程落差，需於自計畫道路境界線退縮5公尺範圍設置新設圍牆以連接既有圍牆，免受都市計畫土地使用分區管制要點第11條之規定限制。
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5案：「臺南市南區鹽埕段128地號等12筆土地新興國小幼兒園新建工程」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) 同意本案於夏林路側設置2處車道進出口，免受臺南市都市設計審議原則之「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第3點第5項之規定限制。
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6案：「泰齊股份有限公司長照中心新建工程」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7案：「臺南市東區監理站停29立體停車場新建工程(立面外觀
調整-再提會)」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 第一案	「鉅曜建設股份有限公司麻豆區興農段472-42、473等2筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉅曜建設股份有限 公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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) 私人建築都市設計審議原則篇第二(一)款：「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。」，本案迎賓車道未區隔，請修正(P9)。</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇第二(二)款：「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。」，本案利用退縮人行範圍當迎賓車道及垃圾車迴車道，請修正(P9、13)。</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇第二(三)款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，本案南側設置三個車道進出口及垃圾車位進出動線，人車動線交織衝突未分離，請修正，並請說明無障礙通路考量(P9)。</p> <p>(四) 本案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。南側植栽帶連續性不足、東側及南側未設置街道家具請修正(P9)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3 法停有誤。</p> <p>(二) P11、12 部分植栽覆土深度不足請修正。</p> <p>(三) P13 車行動線請繪製正確。</p> <p>(四) 缺街廓轉角或好望角設計圖面。</p> <p>(五) 配置詳標建築地界線。</p> <p>(六) 圍牆範圍清楚。</p> <p>(七) 透水木地板圖例標示。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明南側設置三個車道出入口，與巷口關係如何考量。</p> <p>(二) 請說明基地內部防救災動線。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 灑水器請確認灑水範圍，避免過於靠近步道邊緣造成使用者困擾。</p> <p>2. 透水區域請盡量設置連續綠帶，減少綠地破碎化。</p> <p>3. P. 9、P. 14、P. 15 之灌木色彩與圖例不同，且部分顏色過於相近，建議以線條及數字標示表示。</p> <p>4. 街道轉角處儘量將喬木退縮，並塑造視覺焦點。</p>	
初核 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</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>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請書 (p. 3) 及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 43) 基地所在都市計畫案名，本案『變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(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』係以 109 年 3 月 30 日府都規字第 1090371938B 號公告自 109 年 4 月 1 日發布實施，建請修正。 有關「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 43) 條次二、十一、十二、十四有關住宅區之建蔽率、容積率檢討、建築退縮規定檢討及停車空間劃設標準部分，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 43) 條次五有關農業區之建築物及土地使用檢討，建請標註佐證資料之參照頁次，請補充修正。 面積計算表 (p. 28) 與景觀植栽檢討圖說 (p. 15) 有關法定空地計算方式有異，建請釐清修正。 <p>都市計畫管理科：申請容積移轉基地面積 5994.04(不含農業區)，刻正簽辦試算函，未核發。</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>查本案面積計算表檢討建蔽率時，一層陽台面積是否不計入基地面積，書及面積實設容積率數值大於法定容積率，請釐清。</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>	<ol style="list-style-type: none"> 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，請依規定提送建築物交通影響評估報告書至本局審查。 請補充說明地面層車輛之進出動線。 停車場出入口鄰近巷口，雖交通量不多仍應加強警示設施及反射鏡。 請規劃出入口截角設施。 依建築物交通影響評估檢核表規定，汽機車混合車道坡度比例應為 1：8，請檢討。
<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>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>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>初核無意見。</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>	<ol style="list-style-type: none"> 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」。 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 依書面資料審查，本案位於麻豆區興農段 472-42、473 地號等 2 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(集合住宅數：198 戶)、建築物高度 48.5 公尺，基地面積 7,402.79 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。 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. 廣場式開放空間不是只有設置植栽而已，目前設置於基地最內側，公益性及公共開放性不夠，建議考量。 2. 防災計畫應確實考量，還有樓上下來如何直接往外逃生等。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓若要設置訪客停車位，是否有考量設置機車位。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 相思樹容易吸引特定毛毛蟲致人發癢、且樹幹較脆易倒，請考量。 2. 台灣欒樹容易吸引特定蒼蠅及椿象，種在生活區請考量。 3. 銀樺種植請考量與鄰地的關係。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 逃生防災計畫請確實考量，如避難梯請考量到一樓直接通達外面不須經過大廳等空間。 2. 基地西南角開放空間出入口請再加大。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案主要的綠地開放空間設置於農業區靠近鄰地處，目前設計過多草皮不成蔭，建議加植喬灌木。 2. 本案西南角庭園入口開放性不足，應該要把入口意象感覺形塑出來，並考量與鄰地的開放性。 		

審議 第二案	「達麗建設事業股份有限公司歸仁區武東段221地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	達麗建設事業股份有限公司
			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>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) 申請書建築物色彩，請補充完整。P1-1</p> <p>(二) B-B 剖面喬木覆土深度，不足 1.5 公尺。P3-4-2</p> <p>(三) 好望角繪製比例為 1/100，請修正。P3-2-5</p> <p>(四) 平面配置圖之斑馬線及公共設施物，請依現況標繪。P3-2-1</p> <p>(五) 開放空間告示牌之內容不得限制時間，請修正。P3-2-3</p> <p>(六) 請補充鋪面材質完整圖例。P3-2-2</p> <p>(七) 請檢討植栽計畫樹距(喬木)4 公尺。P3-4-1</p> <p>(八) 廣告物補充文字說明。P3-13</p> <p>(九) 面積計算表總工程造價欄請移除。P4-2</p> <p>(十) 圖說比例至少 1/300。P4-3-1</p> <p>(十一) 請標示立面圖地界線、建築線及退縮線。P4-4-1</p> <p>(十二) 都市計畫土地使用分區管制點查核表第五條，請修正備註欄。P5-1-1</p> <p>(十三) 都市設計準則查核表第四條，請修正備註欄(歸仁十三路人行道寬 150cm)。P5-2-2</p> <p>(十四) 查核表(附表六)請補充備註說明。P5-3-1</p> <p>(十五) 空調設備之室外機，請標示位置。</p> <p>(十六) 本案需取得交通影響評估審查同意。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案露臺綠化方式。P3-12</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 透水區域請盡量設置連續綠帶，減少綠地破碎化。</p> <p>2. 戶外使用石英磚時，請確認雨天防滑是否足夠。</p> <p>3. 朴樹為大喬木，請增加植栽穴範圍或更換樹種。</p> <p>4. 高柱燈設置位置請避開喬木樹冠遮蔽區域。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 「2-2 基地周邊發展現況分析」(p. 2-2)，基地南側誤植為中研院南部院區，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. 5-1-4) 條次二十五有關建築物附屬停車空間之設置檢討，依參照頁次 p. 4-2 面積計算表“法定停車位”計算結果為 379.2 輛，應無條件進位為 380 輛，請釐清修正；另建請將實設停車位數量標註於備註欄位，請補充修正。</p>		

		都市計畫管理科 ：無申請容基移轉，都市設計亦無移入容積。
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. 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 110.10.12 辦理審查，決議：修正後通過；尚未提送修正報告書。 2. 委員重要意見如下： (1)三井購物中心預定於明年一月開幕，本案施工期間請調整施工車輛出入口至 80 米圍道，另施工期間工程車輛不得佔用周邊道路臨時停放；停 2 停車場未來須因應三井購物中心開幕車流，亦不提供外借。 (2)本案尚未辦理都市設計審議。
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	初核無意見。
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. 依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段 221 地號等 1 筆土地，預計興建地上 19 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(集合住宅數：598 戶)、建築物高度 65.4 公尺，基地面積 13,584.68 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	無	
委員意見	委員一：(書面意見) 1. 以人行風場部分來看，北風受到北側建築影響，本案整體建築配置可行。能夠有效對應處理北風衝擊。以西南西風入風來看，在東南角隅處，建議應增設的部分，請設計單位提出預計採用何種做法，於審議會中說明。 委員二： 1. 立面設計元素建議能適度反映在地面層規劃中，另外樹蔭下的街道家具座椅造型，建議整合立面科技感的設計元素，讓整體更完美。 2. 本案兩個轉角空間(西北側及西南側)為景觀良好的節點，原種植火焰木屬樹冠頂部開花類型，建議改高挑型、視覺容易穿透的喬木樹種，樟樹則建議改成能夠呼應建築體的公共藝術更佳。 委員三：	

1. 角落之店鋪空調設備影響立面外觀，另店鋪之空調請技師計算其配置空間量體是否符合剖面圖所示。

委員四：

1. 本案申請開放空間的獎勵，建議地面層增加人行的穿越性，避免(東側)車道阻斷後的人行穿越性降低，影響人行穿越。
2. 建議東側人行步道加強設計，獨立針對此繪製相關圖說設計，以提高人行空間品質。

委員五：

1. 建議公共藝術增加設置位置。
2. 空調設備位置應標示出來。
3. 建議放寬東側人行步道寬度達 1.5 公尺以上。

審議 第三案	「北基國際、新祥投資安南區國安段1731、1732地號等2筆土地集合住宅新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案		申請單位	北基國際開發實業股份有限公司、新祥投資股份有限公司
			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>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「檢討後都市設計規範」(二)都市設計規範第 4 點第 1 項：「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。」，本案立面外觀部分採深灰色，請調淡灰色範圍並應提委員會同意(P3-8-1、P3-8-3、P3-9-1)。</p> <p>(二) 依據「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議篇」第 4 條，「前項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。…」，本案基地東北側退縮 5 公尺範圍內有水池構造物，不符規定，請修正並請說明鄰生態街側是否設置街道家具(P3-2-2、3-4-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖請標示室外高程(P3-2-1)。</p> <p>(二) 申請書版本有誤，請更新。</p> <p>(三) 請確認申請書之建築物高度是否有誤。</p> <p>(四) 植栽計畫請標示樹距(P3-4-1)。</p> <p>(五) 剖面圖有誤請修正，並請補繪公有人行道、植栽及標示高程與路名(P3-5-1)。</p> <p>(六) 圖例與平面圖無法對應，請修正(P4-3-4)。</p> <p>(七) 平面圖、剖面圖及立面圖請補繪室外機、水塔等設施位置。</p> <p>(八) 太陽能光電設施計算請區分各棟、各層數值，以利檢視(P4-3-14)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案本次增加總樓地板面積，請說明公益性回饋計畫辦理情形(P6-2)。</p> <p>(二) 請說明鄰街側樹種為何，以及與原核准樹種之差異(P3-4-1)。</p> <p>(三) 請說明雨水儲留量減少之原因(原為 521.42m³變更為 509.1m³)，並以不低於原核准數值為原則(P3-11)。</p> <p>(四) 請說明退縮範圍內之高程是否順平設計，並補充於圖說。</p> <p>(五) 請說明水景造牆之規劃，並補充水景處之剖面圖。</p> <p>(六) 請說明本案圍牆設置位置，並補充圖說。</p> <p>(七) 鋪面圖例與平面圖無法對應，請修正並說明白色鋪面為何(P3-2-1)。</p>	
	都市發展局	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制	綜合企劃及審議科： 無意見	

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	都市計畫管理科：沒意見
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. 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。 2. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。 3. 大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 ≥ 6 m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板。 4. P3-5-1，C-1 剖面圖，未繪出地下室開挖範圍之(楊梅、宜梧)植穴剖面。 5. 細葉杜鵑花主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。
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	本局無意見，本案不需提送交評變更設計。
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	初核無意見。
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. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1731、1732 地號等 2 筆土地，預計興建地上 24 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：124 戶）、建築物高度 88.05 公尺，基地面積 4,188.19 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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 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	無。	
委員意見	委員一： 1. 本案基地東北側退縮 5 公尺範圍內之水池構造物，請依規定修正。	

審議 第四案	「臺南市南區永華國小110年新建公共化幼兒園園舍工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區永華國民小學
			設計 單位	陳冠璋建築師事務所
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) 本基地為公共設施用地，依都市計畫土地使用分區管制要點第 11 條規定，「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5 公尺建築，其中自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道」，基地北側新設圍牆一部分位於退縮 5 公尺範圍內且連接既有圍牆、另請說明基地西側連接既有鄰房處是否為新設圍牆，以上規劃不符規定，請修正或提請委員會同意 (P3-6)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充鋪面材質圖例並應與平面圖對應。</p> <p>(二) 圖說請補充新設圍牆之欄杆材質與顏色(P3-16)。</p> <p>(三) 立面圖、剖面圖請套繪室外機位置 (P4-8~4-10)。</p> <p>(四) 圖說請補充太陽能光電板設置位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明機車出入動線如何管制(P3-6)。</p> <p>(二) 請說明人車動線鋪面是否區隔(P3-6)。</p> <p>(三) 請說明新設圍牆以及既有圍牆位置(P3-16)。</p> <p>(四) 請說明家長接送區規劃位置。</p> <p>(五) 請說明本案是否規劃室外活動空間。</p> <p>(六) 基地面積是否已扣除鄰房侵占面積(P3-6)。</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. P1-1 地號有誤，請覈實校正。</p> <p>2. P2-2 基地位置圖請更換為細部計畫圖</p> <p>3. 本案都市設計審議原則查核表建議應完整列示條文內，以資妥適。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 土管第十條停車空間檢討(P3-7、4-3) 汽車法定車位應為 7 機車法定車位應為 14 裝卸車位打錯字。</p> <p>2. 土管第十一條退縮規定參照頁次應無 3-12。</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	<p>1. 本案不需辦理建築物交通影響評估審議。</p> <p>2. 請補充家長接送區位置。</p>		

	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	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。
水利局	排水計畫	初核無意見。
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，本案位於南區鹽埕段 601、3107-7、3107-31、3107-32、南華段 685、689、690、691、692、694、695、696、697 地號等 13 筆土地，預計興建地上 2 層之幼兒園、建築物高度 7.4 公尺，基地面積 35,157.29 平方公尺，本案申請使用面積 3,216.49 平方公尺，依據行政院環境保護署「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. 本案消防水塔及消防機房請考量設備管線並調整規劃，以避免未來管理維護困難。 2. 請說明屋頂排水計畫，以及管理維護計畫內容。 3. 請說明半戶外空間下方之基礎如何規劃。 4. 陽台開門位置請確認是否與使用動線衝突。 5. 地面一層機房開門位置請確認是否與設備衝突。 6. 地面一層配膳室之排汙水管線請確實以油水分離規劃。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明停車格使用者為老師或家長。 2. 本案家長接送空間不足，請說明下課接送時間是否會區分時段。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃之好望角，建議以綠籬取代高牆規劃為宜。 2. 請考量雨天接送之停等空間，建議將好望角與樓梯間整合規劃為半戶外空間。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議可將永華之意象運用在建築立面色彩上，如以顏色區分不同班級。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案入口處請依委員意見再調整設計。 	

審議 第五案	「臺南市南區鹽埕段128地號等12筆土地新興國小幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區新興國民小學
			設計 單位	吳仕捷建築師事務所
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) 本基地為公共設施用地，依都市計畫土地使用分區管制要點第 11 條規定，「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5 公尺建築，其中自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道」，基地西側鄰接夏林路之 1.5 公尺植栽帶未連續規劃，並應與既有 T-Bike 整體規劃，請修正或說明原因，提請委員會同意 (P10)。</p> <p>(二) 依據臺南市都市設計審議原則之「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 項規定，「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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理」，本案目前設置 3 處車輛進出口，不符規定，請修正 (P10)。</p> <p>(三) 依據臺南市都市設計審議原則之「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 1 項規定，「…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。」，本案車輛進出口與人行步道鋪面材質未區隔，不符規定，請修正。</p> <p>(四) 依據臺南市都市設計審議原則之「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 12 點規定，「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置」，本案設置圍牆高度 150 公分、鏤空率及牆基高度等不符規定，請修正(P10、P11、P13)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充核定建築線指定圖。</p> <p>(二) 平面圖請套繪行穿線、T-Bike 及電箱位置，並標示各退縮線、人行道寬度與高程。</p> <p>(三) 本案人車動線鋪面規劃未作區隔，請修正(P3-6)。</p> <p>(四) 請補充灌木種類並標示喬木樹距 (P10)。</p> <p>(五) 圖說請補充新設圍牆之欄杆材質與顏色(P11、12)。</p> <p>(六) 立面圖請補充索引圖 (P19~20)。</p> <p>(七) 立面圖、剖面圖請套繪室外機、水塔位置，並補充索引圖、申請都審範圍線、地界線、建築物高度及植栽規劃 (P19~22)。</p> <p>(八) 請補充兩向全區剖面圖。</p> <p>(九) 圖說請補充太陽能光電板設置位置。</p>	

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案於夏林路側新增 3 處車道破口之原因，並建議整合規劃 (P9、10)。</p> <p>(二) 請說明變電箱是否在基地內以及是否規劃後位置，並繪製於平面圖。</p> <p>(三) 請說明既有 T-Bike 設置位置，並套繪於平面圖。</p> <p>(四) 請說明新設圍牆、既有圍牆位置，以及基地資源回收區北側是否設置圍牆 (P7)。</p> <p>(五) 請說明道路截角規劃之鋪面為何 (P10)。</p> <p>(六) 請說明家長接送區及室外活動空間規劃位置 (P10)。</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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1 地號有誤，請覈實校正。 2. P4(1)區位現況之容積率誤繕，請覈實校正。(2)請刪除變更圖例。 3. P14 新興國民小學臨夏林路側應非屬 77 年公告免辦指定建築線路段及地區範圍，建議仍依規定辦理建築式指示(定)，並請於相關章節中，檢討退縮規定。 4. 附表四本案土地使用分區管制要點查核表建議應完整列示條文內，以資妥適。 5. P9 請依土地使用分區管制要點第十條規定，提供停車空間設置數量之計算式。 6. 附表五依都市設計審議規範第 4 條規定，案地應屬一般都市設計審議地區 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土管第十條停車空間檢討沒有算式。 2. 土管第十一條退縮規定未檢討。
<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>公園管理科一股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案新植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。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案不需辦理建築物交通影響評估審議。 2. 臨夏林路側車輛出入口請加強警示設施。 3. 請補充家長接送區位置。
<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>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>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>初核無意見。</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>	<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，本案位於南區鹽埕段 128、137-1、138-1、146-1、147-7、147-8、147-10、147-19、147-21、147-70、

			<p>174-2、174-247 地號等 12 筆土地，預計興建地上 3 層之幼兒園、建築物高度 10.94 公尺，基地面積 26,685 平方公尺，本案申請使用面積 2,693.44 平方公尺，依據行政院環境保護署「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. 請說明本案夏林路側規劃之喬木種類，倘以花旗木規劃應注意其下方高度不利人行。 2. 目前以灌木作為圍籬，請考量在管理維護上是否有問題，並補充灌木種類。 3. 幼幼班外面以台北草規劃請確認是否適合踩踏；花旗木遮蔭功能不佳，請考量是否調整樹種。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P21 剖面圖說高程有誤，另外基地北側巷道高程變化大，請確實繪製。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案如有遷移 T-Bike 位置之需求，請依規定向交通局申請。 		

審議 第六案	「泰齊股份有限公司長照中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	泰齊股份有限公司
			設計 單位	羅燦博建築師事務所
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「私人建築都市設計審議原則篇」第二點：「基地人車動線規劃： (一) 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。」，本案南側 2 處及西側 1 處出入車道與人行步道鋪面材質未做區隔，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)停車檢討圖說，比例尺請放大，或標示清楚機車停車數量(P10)。 (二)二樓及四樓屋頂平台綠化面積數屋頂綠化，申請書有誤，請修正(P2)。 (三)立面圖說請補充索引圖，並標示地界線、建築線、退縮範圍等(P23、24)。 (四)剖面圖請補標示地界線、建築線、退縮範圍等，並補充長剖圖說(P25)。 (五)停車檢討之備註，請補充本案屬第幾類檢討類別(P29)。 (六)本案非公共工程及公有建築類、容積提升基地，無須檢討該都市設計審議原則篇，請刪除(P48、49、50)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</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. P17 所載使用分區工業區(工一)有誤，請更正。 2. P35 本案屬土管第四十四條第一款之住宅區建築基地兩側面臨計畫道路者，備註欄請更正內容。 3. 查本案土地為台糖所有，惟申請人為泰齊股份有限公司(林安仁)，建議補充相關合作開發之敘述或相關同意文件以資名確。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p9 文字崇德路應為(15M), 圖示誤標工業一路(20M)請修改。 2. p17 使用分區應為第五種住宅區。</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	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. P11，本案新植樟樹、檫木皆屬大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上，避免阻礙生長。</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	1. 請說明 2 處停車區停車管制措施。		

	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	2. 考量基地開設 3 處車輛進出口對周邊道路車流順暢及安全影響較大，且未來仍有第 2 期開發計畫，建議停車空間應整體規劃設置於一處，減少車輛出入口對人行動線及道路車流安全的影響。 3. 停車空間規劃請滿足員工及顧客停車需求，避免停車外部化。
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	初核無意見。
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，本案位於東區新都心段 34 地號等 1 筆土地，預計興建地上 4 層之長照中心、建築物高度 13.6 公尺，基地面積 8,404.43 平方公尺，依據行政院環境保護署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24 條第 1 項第 2 款規定，初步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. 建議本次第一期開發整合由西南側一處單進單出車道為佳，減少車輛進出造成的交通問題。 委員二： 1. 本案長照中心前主要出入車道以西南側一處，並調整目前停車規劃，可將目前規劃之西側車道出入口以閘門管制作為緊急或臨時使用時再開啟。	

審議 第七案	「臺南市東區監理站停29立體停車場新建工程(立面外觀調整-再提會)」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府交通局
			設計 單位	恩典建築師事務所
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) 請說明本次立面外觀調整原因。	
	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：尚無意見 都市計畫管理科：未提供意見。	
	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	公園管理科一役： 1.P3-11 本案新植黃花風鈴木，種植間距請修正 5 公尺以上；黃連木種 植間距請修正 6 公尺以上，避免阻礙生長。	
	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	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	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。	
	水利局	排水計畫	初核無意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	無新增意見。	
列席 意見	無。			
委員 意見	無。			