

# 111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 4 次會議紀錄

中華民國111年3月31日府都設字第1110432532號函

## 111年度臺南市都市設計審議委員會第4次會議紀錄

一、時間：中華民國111年3月24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：鍾郁屏

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、報告案件：

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。

八、審議案件：

審議第1案：「臺南市中西區中正段570地號淺草里活動中心重建工程」都市設計審議案(中西區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案斜屋頂之斜面坡度比及斜面底部縱深，免受都市計畫說明書之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第12條第三款第(一)目規定限制。

(2)同意本案屋頂突出物免受都市計畫說明書之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第12條第三款第(二)目2.規定限制。

(3)同意本案汽車出入口，免受都市計畫說明書之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第12條第五款第(二)目規定限制。

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2案：「臺南市安平區第六救災救護大隊安平分隊新建工程」都市設計審議案(安平區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案需取得公共設施用地多目標使用許可。
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：「華德資優幼兒園安南區安西段2036、2037地號等2筆土地幼兒園新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 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4案：「僑昱建築善化區圳西段31、32地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（善化區）

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案可移入容積以基準容積之20%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
  - (2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請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。
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：「安南區海佃段91地號等4筆土地店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 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	「臺南中西區中正段570地號淺草里活動中心重建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南中西區公所
			設計 單位	寶國昌建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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)本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第 12 條第三款第(一)目規定，「建築物設置斜屋頂之斜面坡度底高比為 3:2，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺」，本案斜屋頂底部縱深大於 6 公尺，且斜面坡度底高比不符規定，請修正或提請委員會同意。P5-12</p> <p>(二)本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第 12 條第三款第(一)目 2. 規定，「屋頂突出物應設置斜屋頂」，本案屋頂突出物僅設置斜面格柵造型未設置斜屋頂，請修正或提請委員會同意。P5-12</p> <p>(三)本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第 12 條第三款第(五)目 2. 規定，「本地區內建築基地不得設置兩個以上汽車出入口」，本案設置四輛汽車出入口於騎樓，未能設置集中式出入口，需提請委員會同意。P5-12</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)建築物色彩缺少填列，請補充完整。P1-01</p> <p>(二)基本資料案名錯誤。P1-02</p> <p>(三)藝術品補充設計構想、示意圖及位置。P3-02</p> <p>(四)平面配置計畫圖缺比例尺及指北針，並標示高程。P3-02</p> <p>(五)剖面圖補充植栽綠化之地坪高程設計情形，請補充剖面。P3-03</p> <p>(六)北側機車位阻擋人行出入口，請修正。P3-02</p> <p>(七)植栽喬木距離不足 4 公尺，檢討喬木所需數量，綠覆率計算錯誤，請修正。P3-05</p> <p>(八)透水面積及透水率計算有誤。P3-06</p> <p>(九)照明計畫請補充說明，另高燈位於人行動線上，請調整位置。P3-07</p> <p>(十)照明模擬圖與燈具說明不符。P3-08</p> <p>(十一)建築立面材質計畫補充比例尺，補充屋頂格柵材質色彩，並請移除陰影效果。P3-09、P3-10</p> <p>(十二)北側灌木植栽、機車位、西側喬木植栽與模擬圖不符。P3-11、P3-14</p> <p>(十三)附件四(條次十八)退縮建築檢討非屬「不適用」，請更正。</p> <p>(十四)附件五都市設計管制準則備註請補充說明。</p> <p>(十五)檢討本案廣告物可設置的位置。P5-12</p> <p>(十六)人行道及車道材質未區隔。P3-04</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)本案依都市計畫之都市設計準則「參、重點地區審議準則」第 12 條第二款第(二)目規定，「本地區建築基地之建築外觀色彩以素雅灰色系為基調」，本案採用棕色裝飾材料，不得超過該建築立面扣</p>	

		<p>除開口部分之 10%，請補充說明。P5-12</p> <p>(二)依臺南市低碳城市自治條例規定，本案需設置太陽能熱水設備、再生能源發電系統或屋頂綠化設施，其設置面積應達新建建築面積二分之一以上，請補充說明本案設置內容。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 機車停車格將綠地切割零碎，建議整合。</li> <li>2. P. 3-04 人行動線穿越綠地與使用習慣不符，建議於建築物出入口設置鋪面以利使用。</li> <li>3. 道路轉角請勿栽植喬木，以保持視覺通透。</li> <li>4. 騎樓應與鄰地人行動線應保持連續性，鋪植草皮、栽植喬木及設置高燈皆不利串聯，請再考量。</li> </ol>
<p>都市發展局</p> <p>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></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認申請地號 562 地號，是否計入申請範圍，並配合修改相關表格書件。</li> <li>2. p. 4-02 請檢附本局最新核准之建築線指示圖。</li> </ol>
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請釐清基地西側連鎖磚鋪面是否為現有巷道。</li> <li>2. 請按築技術規則建築設計施工篇等相關規定確認樓層高度及建築物高度計算是否符合相關規定。</li> </ol>
<p>工務局</p> <p>公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P3-5 缺喬木種植數量檢討及植栽規格；楓香示意照片有誤、風；鈴木加註花色品種。</li> <li>2. 後院喬木種植位置離建築物本體過近，日後恐生長不良或有浮根現象等問題產生，建議調整種植位置。</li> </ol>
<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>無提供意見。</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"> <li>1. 國華街假日遊客眾多，進出車輛應有專人協助，避免發生碰撞危險。</li> <li>2. 機車停車位鋪面建議使用硬鋪面。</li> <li>3. 室內停車空間請勿違規使用。</li> </ol>
<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「原台南州青果同業組合香蕉倉庫、西市場」。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。未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。其餘意見如前四案所述。</li> <li>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。</li> <li>(2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</li> </ol> </li> <li>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</li> </ol>

	水利局	排水計畫	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"> <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，本案位於中西區中正段 562、570 地號等 2 筆地號土地，基地面積 619.82 平方公尺，預計興建地上 2 層之活動中心、店鋪，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，免實施環境影響評估。</li> <li>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席意見	無。		
委員意見	無。		

審議 第二案	「臺南市安平區第六救災救護大隊安平分隊新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府消防局
			設計 單位	解構聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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)申請書之建築物色彩補充黃、綠塗料。P3</p> <p>(二)配置圖請標示高程。P10</p> <p>(三)人行動線補繪延伸至人行道。P12</p> <p>(四)補充公共藝術品示意圖及構想。P24</p> <p>(五)照明計畫補充燈具型式。P17</p> <p>(六)附表六請檢討臨道路側退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%以上。(P10、P47)</p> <p>(七)模擬圖請將屋頂太陽能板部分納入模擬。P19</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)植栽計畫請補充本案既有植栽調查及移植計畫。P13</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 現場喬木請逐一標註植栽種類、尺寸、數量及現況照片……等資訊，並於平面配置圖標註移植前後對應位置，提出較為詳細之植栽計畫。</p> <p>2. 機車停車空間建議勿使用植草磚，以利使用。</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>1. P. 3、P. 23：依都市計畫土地使用管制條文規定，汽機車停車設置標準係為「樓地板面積每滿○平方公尺設置一輛」，爰有關本案法定停車數量請檢討修正。</p> <p>2. P. 10：請依書圖查核表確實標示地界線。</p> <p>3. 公園用地申請設置消防隊，請另依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請多目標使用。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>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><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. 請依本局 108 年 8 月 9 日南市工管二字第 1080401934 號公告訂定「臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請涉及相關禁限建之範圍及法規表」、「臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請轄內各行政區涉及相關禁限建之範圍總表」及「臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請轄區重要軍事設施管制區查詢坐落行政區一覽表」說明是否符合前開禁限建相關規定。</p>	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則，本案設置連續綠帶寬度 2.5 公尺，可種植大型喬木，株距約八至十公尺。本案臨道路選種植喬木為水黃皮、黃連木、</p>		

		<p>瓊崖海棠屬大型喬木，株距約六至八公尺。圖說新植喬木種植間距過近，請調整種植位置。</p> <p>2. P10 苦楝應為既有喬木非新植喬木，請修正。</p> <p>3. P14 植栽計畫-新植喬木說明表，喬木說明表是否內含現地既有植栽，說明表應補充標示清楚。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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. 室外機車停車位採用植草磚，較不利機車停放，建議改為高壓透水磚。
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	<p>1. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「原臺灣總督府專賣局臺南支局安平分」、「原英商德記洋行」。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。未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(1) 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」</p> <p>(2) 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
水利局	排水計畫	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	<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，本案位於安平區海口段 1 地號等 15 筆土地及古堡段 240 地號等 46 筆地號土地，基地面積 118,599.9 平方公尺(本次工程 9,901.51 平方公尺)，預計興建消防局安平分隊辦公廳舍，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，免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 建議調整西南側機車停車位位置，將建築南側廣場提供可作為東西向穿越之人行空間。</p> <p>2. 請補充說明本案與現有公園人行步道動線如何銜接。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 基地範圍大，是否有特別的其他用途？</p> <p>2. 用地屬公園，但建築物配置在中央，是否特別的理由？</p> <p>3. 請於圖面補充現況既有喬木。</p> <p>委員三：</p>	



1. 本案基地位於中央，致原植栽無法集中完整留設，建議原樹木植栽集中留設，調整基地位置。

委員四：

1. 公共藝術設置於室外或室內請補充說明。

委員五：

1. 本案建築開發後影響原地水文、滯洪功能及造成地表逕流等問題，請提出本案對應作法。

審議 第三案	「華德資優幼兒園安南區安西段2036、2037地號等2筆土地幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	華德資優幼兒園	
				設計 單位	南總建築師事務所
		審查 單位	審查 單位		
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)本案為住宅區，依「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」土地使用分區管制要點第 15 條退縮建築規定：「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」且退縮空間應植栽綠化，本案鄰接慈安路側及安通二街側部分未綠化、安通二街側無遮簷人行道使用植草磚，不符規定，請修正(P3-3、3-9)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)平面圖請確實套繪安通二街、慈安路側之公有人行道、植栽與設施物。</p> <p>(二)平面圖斑馬線位置請依現況繪製。</p> <p>(三)補充植栽表及植栽規格、覆土深度等。</p> <p>(四)立面材質圖說請確實標示各材質顏色(P3-11)。</p> <p>(五)補充消防救災圖說。</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)請說明幼兒園臨道路側之安全管制方式，以及是否規劃綠籬或圍牆(P3-15、3-16)。</p> <p>(二)請說明安通二街次入口如何管制進出(P3-5)。</p> <p>(三)請說明本案實際規劃喬木樹種(P3-8)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 機車及無障礙停車空間建議勿使用植草磚，以利使用。</p> <p>2. P. 3-6、3-8</p> <p>3. 圖例顏色與平面配置難以對應，文字標註(例如 T1~T15)亦未有對應說明，請補充。</p> <p>4. 主入口側之綠帶未標註植栽種類，請修正。</p> <p>5. 建議增加灌木種類，以豐富生物多樣性。</p> <p>6. 停車空間與綠地間建議增加灌木阻隔。</p> <p>7. 道路轉角喬木建議退縮，以保持視覺通透。</p> <p>8. P. 3-14 視覺模擬灌木位置錯誤，請修正。</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></p> <p>1. P. 5-9：108 年 11 月 28 日發布實施「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」刪除「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」第二十條第一項第一款有關「和順地區原農漁區變更為住宅區」其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於 6 公尺之規定。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 基地所在都市計畫案名應為 108 年 11 月 28 日發布實施「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」、102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」。</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><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. 請確認各棟建築物間屋頂構造物(含:PC 耐力版)之水平投影面積，並依建築法等相關規定納入建築面積計算。</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><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則，本案設置連續綠帶寬度 3 公尺，可種植大型喬木，株距約八至十公尺。</p> <p>2. 圖說 3-6 平面圖上植栽與圖例標示植栽不符，請修正。</p> <p>3. 部份喬木種植位置與建築過近，建議距離至少二公尺，並配合樹木冠幅調整增加。</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>無提供意見。</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. 為減少車輛出入口對用路人行車安全之影響，建議車輛出入口可集中設置；另出入口前方道路標線為分向限制線(雙黃線)，進出車輛請勿違規跨越。</p> <p>2. 請說明未來家長接送區位置。</p> <p>3. 汽機車停車空間應滿足員工及訪客之需求，避免停車外部化。</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>1. 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。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。 (2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估</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」。</p>

	其他主管法令	<p>2. 依書面資料審查，本案位於安南區安西段 2036、2037 地號等 2 筆地號土地，預計興建地上 1 層之幼兒園、建築物高度 4.72 公尺，基地面積 3,046.55 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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"> <li>1. 植栽配置應與空間產生連結才有意義，本案戶外草地區建議搭配大型常綠遮蔭之樹種以利使用。</li> <li>2. 安通二街側建議植栽多樣化並增加灌木。</li> <li>3. 本案目前植栽規劃之馬櫻丹有刺，請再考量設置於幼兒園是否妥適。</li> <li>4. 目前規劃之喬木米高徑只有 3 公分，請改植 8~10 公分以上較為妥適。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請釐清招生人數與室外活動空間大小是否符合規定。</li> <li>2. 本案入口處之意象請考量是否以圍牆來呈現較妥適。</li> <li>3. 建議將小班及幼幼班集中規劃較為妥適。</li> <li>4. 汽車出入口及停車場建議規劃於基地北側(安通二街 136 巷側)。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案規劃之街道轉角對於人行較危險，人行動線請確實配合行穿線位置並應順平設計。</li> <li>2. 請說明廁所採光是否足夠。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明下雨天之家長接送動線以及是否有雨遮規劃。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車道請集中設置以減少破口寬度。</li> <li>2. 植栽及喬木請依據委員意見調整。</li> <li>3. 可以透空式圍牆搭配灌木規劃，以增加活潑性。</li> </ol>	

審議 第四案	「僑昱建築善化區圳西段31、32地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	僑昱建築股份有限公司
			設計 單位	施進宗建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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)本案位於面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 40%(移入基準容積 200%之 20%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點規定，本案基地位於容積可接受地區，另依同要點第 6 點規定，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 10%酌予增加至 20%。本案增加移入基準容積 20%部份，需經都市設計審議委員會同意。</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」，本案認養綠地內容與前已審議案(P3-1-0：S 案)重複(均為圳西段 30、223、225 地號之綠地)，請說明是否妥適。(P6-1-1)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)補水塔空調遮蔽詳圖。</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)請說明基地內部防救災動線規劃。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</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：</b>本案土管部份無意見，容移部分請依都管科意見辦理。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>尚未核發試算函。</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案是否補辦理結構外審(地下含基礎開挖超過 12 公尺)，請檢討。</li> <li>2. 立面圖請標示絕對高度(含避雷針)，請檢討。</li> <li>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。</li> <li>4. 其餘尚無意見。</li> </ol>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科二股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。</li> <li>3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2 m<sup>2</sup>，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。</li> </ol>	

		<p>4. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。</p> <p>5. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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. 本基地出入口與未來預定申請之對側基地出入口正對，晨昏交通尖峰進出車輛較多，請加強警示設施並應有專人協助車輛進出。</p> <p>2. 地面層室內機車停車空間請勿違規使用，機車出入口亦應裝設反射鏡及警示燈提醒行人及車輛注意。</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	<p>1. 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。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：  (1) 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。  (2) 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
水利局	排水計畫	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	<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，本案位於善化區圳西段 31、32 地號等 2 筆土地，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：48 戶）、建築物高度 46.25 公尺，基地面積 2,091.5 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。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 一樓逃生梯建議考量兩方向避難。</p> <p>2. 地下一層 87 車位建議取消，考量住戶及行動不便人士出入梯廳方便。</p> <p>3. 入口大廳空間建議加大，考量送往迎來、網購外送等服務入口。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 戶外空間規劃建議適度開闢設置廣場，如西南角，讓社區聚集活動。</p> <p>2. 請考量設置公共藝術。</p> <p>3. 蕨類植栽是否妥適請考量，可以考慮虎尾蘭。另外草花類易造成管理困擾，可以考量球根類長年生植栽。</p> <p>4. 本案大喬均為落葉喬木，建議採常綠遮蔭植栽或其他季節開花性植栽。</p> <p>委員三：</p>	

1. 大廳側邊入口坡道是否過窄請考量。
2. 考量暴雨及氣溫建議設置出簷式門廊。
3. 門廳往右側建議增加一條通道，四周人行道寬度並加大。
4. 三期請共同考量開放空間延續性及設計元素。

委員四：

1. 西南角植栽帶尖角設計建議調整。

審議 第五案	「安南區海佃段91地號等4筆土地店舖、辦公室新建工程」都市設計審議案		申請 單位	葉博生 君
			設計 單位	吳坤良建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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)交通動線圖說請套繪鄰地車道出入口。</p> <p>(二)平面圖請確實套繪行穿線、待轉區。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案騎樓地植栽配置請配合行穿線動線調整規劃。</p> <p>(二)目前兩宗基地規劃車道破口合計達 8 公尺，請說明必要性。</p> <p>(三)請說明兩宗基地是否為同一商場，以及招牌設置位置合理性。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議喬木以兩種以上搭配，避免單一類易致病。</p> <p>2. P. 7、P. 9 無障礙停車位上標註之圖案為植草磚，請刪除。</p> <p>3. 建議灌木如為同一種類(如矮仙丹)，則圖樣為單一圖樣。</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>1. P. 3、7：</p> <p>依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條第 1 項第 13 款規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：十三、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食業或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。」，又同法第 15 條規定：「大型商場(店)及飲食店符合下列條件，並經本府審查核准者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。三、依相關規定加倍附設停車空間。四、大型商場(店)或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地。但不包括地下室。」。</p> <p>經查本案土地使用係興建大型商場，店鋪面積 A 照 498.55 m<sup>2</sup>+B 照 464.84 m<sup>2</sup>合計 963.39 m<sup>2</sup>，超過 500 m<sup>2</sup>。本案基地面臨 30M 計畫道路，得依第 15 條規定申請本府審查核准，惟應加倍附設停車空間。</p> <p>2. P. 23：</p> <p>本案基地非整體開發區不適用土管要點第 15 條第 1 項第 1 款第 13 目規定退縮建築，請依土管要點第 15 條第 1 項第 2 款規定檢討留設騎樓地。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. p. 23 備註有誤，案地非屬依規定須退縮至少五公尺建築之範疇，請修</p>	



		正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：無意見。</b>
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：</b> 1. 臺灣欒樹屬大喬木，建議加大栽種間距、減少種植株數，並重新檢討綠覆面積。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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. 請說明本案未來是否設置停車管制設施，如何控管外車入內停放？ 2. 停車空間規劃應滿足店員及顧客之停車需求，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	1. 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。 2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。 (2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
水利局	排水計畫	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，本案位於安南區海佃段 91、91-1、92、92-2 地號等 4 筆土地，預計興建地上 1 層之店鋪、辦公室，建築物高度 7.32 公尺，基地面積 2,644 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，免實施環境影響評估。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 人行動線請用不同鋪面區分，以增加安全性。  委員二： 1. 請說明店鋪是否有廁所供顧客使用。	