

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 18 次會議記錄

中華民國110年10月20日府都設字第1101276040號函

110 年度臺南市都市設計審議委員會第 18 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 10 月 14 日(星期二)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：「臺南市南區喜東段 437 地號等 21 筆土地喜樹國小幼兒園新建園舍工程」都市設計審議案(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 2 案：「臺南市安平區市立第三幼兒園新建園舍工程」都市設計審議案(安平區)

決 定：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設置圍牆，惟應為透空式設計，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。
(2) 本案冷氣戶外機應適當遮蔽美化設計。
(3) 本案核定圖說請標示太陽能光電設施設置位置。
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：「恆鵬建設股份有限公司善化區善新段205等3筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（善化區）

- 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：「巨京開發建設善化區南小新段集合住宅新建工程」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) 本案開放空間設計內容需經許家彰委員審查同意。
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5案：「清景祥地產有限公司台南東區新都心段52-1地號店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(東區)

- 決 定：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 本次變更後開放20%以上供公眾休憩使用之空地面積不得小於原核定面積(657.65 m²)。
- (2) 本次變更後透水率比原設計減少，以增加雨水回收儲水槽容量作為替代補償措施。
- (3) 本案請留設及標示消防救災出入動線。
- (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6案：「臺南崇賢循環住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（東區）

- 決 定：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	「臺南市南區喜東段437地號等21筆土地喜樹國小幼兒園新建園舍工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區喜樹國民小學
			設計 單位	陳文祥建築師事務所
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) 申請書請補充全校建築面積及總樓地板面積 (P2)。</p> <p>(二) 灌木綠覆面積及總綠覆面積計算有誤，請修正 (P12)。</p> <p>(三) 請釐清喬木規格與其綠覆面積，重新計算 (P12)。</p> <p>(四) 請標示樹距尺寸 (P11)。</p> <p>(五) 請補充透水鋪面圖例及顏色 (P13)。</p> <p>(六) 立面圖、剖面圖及模擬圖請補充索引圖 (P16、17、18、24、25)。</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 (P24~26)。</p> <p>(八) 請補充建築線核准圖 (P19)。</p> <p>(九) 請補充整宗基地兩向剖面圖。</p> <p>(十) 平面圖請補充既有圍牆位置。</p> <p>(十一) P10 車位數與申請書車位數量不一致，請修正。</p> <p>(十二) 平面圖請補充標示室外活動空間。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本次申請都審範圍南側臨巷道處為地界線或建築線 (P8)。</p> <p>(二) 請說明本次申請都審範圍南側新設入口及型式 (P8、17)。</p> <p>(三) 請釐清透水面積是否已扣除汗水處理設施範圍 (P13、14)。</p> <p>(四) 請說明欄杆材質與色系為何 (P16、17)。</p> <p>(五) 請說明屋頂水箱遮蔽美化方式 (P25、26)。</p> <p>(六) 請說明家長接送區規劃位置。</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：附表一 實設汽、機車停車位數量與 P10 圖不符。</p> <p>2. P4：圖例有誤，請覈實校正。</p> <p>3. P6：圖下方字重疊，不易閱讀。</p> <p>4. P8、P10：圖內申請都審範圍與 P7 不同，請覈實校正。</p> <p>5. P19：請抽換為本局核准之建築線指定(定)圖。</p> <p>6. P27~36：請補充參照頁次，另部分條文內容疏漏，請覈實校正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 土管第 9.10 條：請備註參照頁次</p> <p>2. 土管第 11 條：請加註本案申請範圍未臨接計畫道路</p> <p>3. 土管第 12 條：應為免檢討</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。 2. 請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。 3. P12 請確認“青松”植栽名稱是正確，另植栽表請補充植栽學名欄位；非本案新栽種喬木圖片建議刪除。
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明學校全區總樓地板面積及現況汽、機車停車位數量，俾利協助檢核是否需辦理建築物交通影響評估審議。 2. 本案出入口設置於現有 6 米巷道且直接面臨民宅，請補充說明家長接送區，並應向當地住戶說明，避免與當地住戶產生糾紛。
	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。
	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"> 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，本案位於南區喜東段 437 地號等 21 筆土地(文小 9)，預計興建地上 2 層之幼兒園、建築物高度 11.2 公尺，基地土地騰本面積 20,152 平方公尺，本案申請使用面積 1,576.66 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. 請說明本次增班至 4 個班級，是否增加家長接送區範圍，並考量避免影響周邊居民。 2. 請說明幼兒園與學校連結之動線，如何由幼兒園進入校園，以及此動線是否符合無障礙需求。 3. 應考量幼兒園作為防避難空間之需求，應設置兩處出入口，請妥適調整。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明家長接送區位置，並應考量雨天家長接送是否方便。 2. 請說明基地南側鄰接之巷道長度。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明灌木直接鄰接操場跑道，使用上是否會受干擾？ 2. 幼兒園南側入口處之操場跑道如果部分改為鋪面材質，內圈是否仍可維持 100 公尺長度之跑道？ <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 操場跑道旁植栽應往後調整，勿直接鄰接跑道以避免影響使用。 		

2. 家長接送區設置位置應與周邊居民溝通。

委員五：

1. 有關幼兒園南側入口處跑道鋪面規劃，請先釐清 100 公尺跑步項目是否為必要考試項目。
2. 請說明是否設置幼兒園開放遊戲空間。
3. 有關幼兒園南側入口處以及西北側與學校連結處，應再考量調整。

審議 第二案	「臺南市安平區市立第三幼兒園新建園舍工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市立第三幼兒園
			設計 單位	丁尺建築師事務所
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) 依臺南市都市設計審議原則參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇，本案圍牆設置高度 120 公分圍牆，圍牆鏤空率 71%，需經委員會審議通過後始得設置，並補充計算式及圍牆立面圖。P10</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，請對照立面材質計畫(P27、P28)補充完整。P3</p> <p>(二) 申請書之臨街側植栽種類，請補充灌木植栽。P3</p> <p>(三) 請補充照明計畫燈具照片及規格型式；照明配置平面圖底圖請更新一致。P18</p> <p>(四) 補充透視圖之索引方位。P20</p> <p>(五) 面積計算表不需列工期、挖填土方面積計算、工程造價，請刪除。P22</p> <p>(六) 請檢討喬木樹距(4 公尺以上)。P15</p> <p>(七) 好望角設計請補充夜間照明及植栽綠化，底圖請更新一致。P19</p> <p>(八) 建築立面材質與建築物各項立面，請分別各自圖面說明。</p> <p>(九) 機車車道不足 2 公尺，請重新檢討。</p> <p>(十) 請補停車位編號。</p> <p>(十一) 平面圖第二層空間標示名稱(發電機房之北側空間)。P24</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. P.3：基地所在都市計畫案名為「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」。</p> <p>2. P. 3、P. 8：本案基地面積數字未符，請檢核更正。</p> <p>3. P. 35~P. 36：本案都市設計審議原則查核表建議應完整列示條文內容並逐條說明檢核結果，以資妥適。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 學校用地申請設置幼兒園，請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>	
	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. 本案喬木未標示米徑大小，喬木除少數為造景特殊用途外，為考量喬</p>	

		<p>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> <p>2. P15 植栽綠覆面積檢討，喬木數量與平面圖數量不一致。</p> <p>3. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</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	本局無意見，現行路外停車場因非屬停車場用地，且為公所維管，停車場出入口變更宜先請公所協調。
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。
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，本案位於安平區金城段 59-4 地號等 1 筆土地(文中)，預計興建地上 2 層之幼兒園、建築物高度 8.9 公尺，基地土地騰本面積 2,263.18 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	安平區區公所：請注意緊急避難事宜。	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 排煙開口及採光面積之法規檢討會影響建築物開口立面外觀，建議預作檢討。 2. 外部洗手台比較少，未來會影響評鑑分數。 3. 屋頂木構造與綠能設施裝設，建議先行整合施作方式。 4. 校園主入口無障礙設施，建議先行檢討。 5. 空調機設置位置，建議勿影響立面外觀。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木配置比較靠近建築體部分，建議作調整。 2. 灌木配置配問題： <ol style="list-style-type: none"> (1) 紅花玉芙蓉種植間距太密集。 (2) 姑婆芋有毒性應注意是否合適，建議選擇安全性較高的樹種。 (3) 狼尾草維管不易，種子容易擴散，其葉子容易割到手。 3. 喬木樹冠茂密其底下灌木樹種建議選擇耐陰性。 4. 草坪要考慮是否需要耐(學童)踩踏，並標示種類。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 好望角網狀的圍籬，建議重新整理動線視角，增加入口共享空間。 2. 好望角處之藍花楹遮陰性可以考量，其掉落葉維管不易。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 透過遊戲角(轉角)與開放空間營造有趣的小空間，讓幼童可以參與學習，並讓周邊空間加 	

	分，如教學農場。
--	----------

審議 第三案	「恆鵬建設股份有限公司善化區善新段205等3筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	恆鵬建設股份有限公司
			設計 單位	閣康聯合建築師事務所
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>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) 都設準則第十八點第二項第(一)款：「屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50%設置斜屋頂，斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。」；第(二)款：「建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50%設置。」，本案臨道路側 D 棟屋頂層斜屋頂設置面積不足，及 A、B、C 棟屋突 2 層設置斜式女兒牆之投影面積不得計入，請修正。P4-9、P4-10、P4-16、P4-17</p> <p>(二) 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。未區隔，請修正(P3-15)。</p> <p>(三) 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，臨建築線側之植栽帶連續性不足，請修正(P3-15)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 條文內容請正確。</p> <p>(二) 灌木草皮綠化透水面積圖示不清楚請分區標示。</p> <p>(三) 留設之開放空間綠化面積不得小於 25%計算不清楚。</p> <p>(四) 空調水塔遮蔽圖說。</p> <p>(五) 各幢建築物標簷高、各幢建築物補剖面。</p> <p>(六) 圍牆範圍標示清楚。</p> <p>(七) 開挖規模計算式。</p> <p>(八) P3-15 鋪面標示未清楚。</p> <p>(九) P5-1 開挖率有誤。</p> <p>(十) P5-7 套基地範圍。</p> <p>(十一) 都設準則第十八點：建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施一、生活服務區(第一種住宅)之簷高不得超過 12 公尺，生活服務區(第二種住宅)之簷高不得超過 15 公尺請說明。P4-12</p> <p>(十二) 都設準則第十八點第三項第(二)款：「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%。」，請修正。P4-16</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請太陽光電獎勵，請說明設置內容。</p> <p>(二) 沿 3-50M、32-20M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木請說明設置內容，且是否離建物過近。另基地內部是否可再加植喬木及複層綠化。</p>	

		<p>(三) 一樓中庭人車動線交織請說明是否妥適(P3-9)。</p> <p>(四) 請說明本案垃圾儲放空間及垃圾車停放設置位置。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 樟樹、茄苳為大喬木，栽植穴寬度略顯不足，建議加大植栽穴或移至草坪區種植。 建築群外側草坪區建議增加植栽種類，增加視覺美感及生物多樣性。
<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>綜合企劃及審議科：土管部份無意見。</p>
<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>建築管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案涉及建蔽率及容積率部分，依報告書中 (P. 4-2-1) 檢附面積計算表內數值，其設計建蔽率、容積率符合規定。 D1~D12 連棟式建築 1 樓平面未註明空間名稱，請依建築物使用類組使用項目表定義其使用類組及使用項目。 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，請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 其餘尚無意見。
<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>公園管理科二股：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"> 汽車出入口至地下坡道非直線路型，建議繪設分向線及槽化線並設置反射鏡及指示標誌，避免車輛碰撞。 垃圾暫存區及梯廳出入口設置在上下坡道口，住戶進出緊臨車道，請加強警示。 社區內車行動線建議與人行動線區隔。
<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"> 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。 案地位於本市疑似遺址「座駕、善化·蓮池潭遺址」。 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。 經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」 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。

		8. 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臺南市開發行為涉及有形文化資產查行為之進行，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。」	
	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，本案位於善化區善新段 205 地號等 3 筆土地，預計興建地上 5 層/地下 2 層之連棟及集合住宅（集合住宅數：84 戶）、建築物高度 16.5 公尺，基地面積 5,215.84 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。 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. 一樓車道入口至地下坡道非直線路型，汽機車動線易產生視線死角，建議增加設置感測器及聲光預警設備。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請確實考量消防救災動線，並應可以通達 AB 棟交接處。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 透天棟後側設置圍牆，則無法共享社區中庭的庭園有點可惜。建議以植栽灌木取代圍牆，並可開個小門方便進出。 2. 前面栽植樟樹茄苳等大喬太靠近建築物，建議間隔種植。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 文化局所提意見：案地位於本市疑似遺址「座駕、善化·蓮池潭遺址」建議自聘考古學者協助施工監看，本案亦屬深開挖至地下二層，建議應有所備案。</p>		

審議 第四案	「巨京開發建設善化區南小新段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	巨京開發建設股份有 限公司
			設計 單位	樸木聯合建築師事務 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>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) P1-2 案名一致。</p> <p>(二) P1-2 透水率、紀錄日期有誤。</p> <p>(三) 開挖規模計算式。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案修正後垃圾儲放空間及垃圾車停放設置位置。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 碎石小徑寬度略不合理(部分路段未鋪設或過窄)。</p> <p>2. P. 3-5-1 喬木灌木圖例較難閱讀，建議增加標號。(並請將圖例形式該改為較符合使用慣例，應近似實際顏色→例如山蘇為綠色)</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. 土管部份無意見，另本案因屬容移案件，請依都管科意見辦理。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案南小新段 273 地號已於 110.5.6 府都管字第 1100547343 號函發 試算函在案</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 無意見。	
	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	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	前次意見已有回應說明，本局無其他意見。	
	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	<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. 案地位於本市疑似遺址「座駕遺址」。</p> <p>3. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。</p> <p>4. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。</p>	

		<p>5. 經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」</p> <p>6. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」</p> <p>7. 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>8. 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臺南市開發行為涉及有形文化資產查行為之進行，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>	
	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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>3. 依書面資料審查，本案位於善化區南小新段 273 地號等 1 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：108 戶)、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 2,644.62 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。</p> <p>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。</p>
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 廣場過於制式化，綠帶設計亦不見得要方方正正，可以配合圓形及曲線，設計感性空間才會活起來，後庭也應思考與前庭的連結性。</p> <p>2. 落雨松屬於中高緯度大喬木，栽植此區秋冬季節並沒想像中漂亮，亦屬濱生植物，適合種植水邊，但附近卻沒水源，如果沿步道邊有草溝等水源，並與前庭水池串聯則更佳。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 前庭設計過於單調還要再加強，並可當周邊居民活動空間。</p> <p>2. 有關消防救災動線亦應預先考量。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 前庭開放空間設計較沒想法，如鋪面過於單調。</p>		

審議 第五案	「清景祥地產有限公司台南東區新都心段52-1地號店舖、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	清景祥地產有限公司
			設計單位	陳鵬宇建築師事務所 呂秩嫻建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
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) 封面案名請補充第一次變更設計。</p> <p>(二) 申請書涉及變更設計部分請用紅線段框選(申請書)。</p> <p>(三) 開放空間獎勵位置圖請與建築主管機關確認目前規劃是否符合申請規定(P3-1、3-2)。</p> <p>(四) 供公眾休憩使用之空地 20%，依容積提升基地都市設計審議原則篇第六點(四)，圖說請補充標示 1.5 人行步道尺寸(P3-1)。</p> <p>(五) 綠覆率檢討數據有誤(P3-9)。</p> <p>(六) 請補充建築高程剖面圖說。</p> <p>(七) 停車配置圖說請針對變更內容框選並說明變更理由(P4-2~4-4)。</p> <p>(八) 供公眾休憩使用之空地 20%告示牌圖說請表示清楚(P5-14)。</p> <p>(九) 涉及本次變更之都市計畫土地使用管制、都市設計準則、都市設計審議原則等規定，請重新對照檢討。</p> <p>(十) 本次變更後開放 20%以上供公眾休憩使用之空地面積比原設計減少(639.58 m² < 657.65 m²)，請修正(P3-1、5-14)。</p> <p>(十一) 本次變更後透水率比原設計減少(25.41 < 25.89)，請修正(P3-12)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明主要人車動線變更理由。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 封面案名應加註(第一次變更設計)</p> <p>2. 變更設計未檢附土管對照表，是否符合都審書件規定</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. 建議大喬木(楓香、光臘樹、茄苳等)種植間距修正 6 公尺以上。</p> <p>2. 大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題；喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</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	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，本次變更出入口位置，應重新辦理建築物交通影響評估審議，預定 11/1 辦理審議。
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	無新增意見，同前次審查意見。 109 年 23 次委員會環保局意見如下： 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 52-1 地號 1 筆土地(第五種住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 15 層、建築高度 49.95 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 7897.86 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	委員一： 1. 提醒注意建築技術規則第 59-1 條規定，地下室停車出入口鄰接人行道應留設 2 公尺以上緩衝車道。 2. 無障礙機車位與開門方向之路徑有衝突，請修正。 委員二： 1. 請補充消防救災動線圖說。	

審議 第六案	「臺南崇賢循環住宅新建工程(第一次變更設計)」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	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： (一) 請補充本次申請變更設計之現況照片(P2-4)。 (二) 停車檢討有誤，請修正(變更說明對照表)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。	
	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：無意見。 都市計畫管理科：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	公園管理科一股： 1. 建議大喬木種植間距修正 6 公尺以上，避免阻礙生長，調整後請重新 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	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	車輛出入口及停車位數量未變更，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	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。	
	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	無新增意見，同前次審查意見。 109 年 14 次委員會環保局意見如下： 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 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 發行爲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. 報告書 3-13 植栽照片與喬木綠覆面積計算表之植栽名稱未對應，請修正。 2. 目前檢視大小喬木下方種植之灌木與地被種類一致，建議思考配合喬木遮陰效果種植適當的灌木種類，以及地被選擇上可區分是否能踐踏等更細緻之規劃。		