

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

(Co-Life線上會議)

中華民國111年7月8日府都設字1110872608號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議資料

一、時間：中華民國111年6月30日(星期四)下午2時0分

二、地點：Co-Life線上會議室

三、主持人：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：杜宗銘

五、出席委員：莊召集人德樑、副召集人顏永坤、謝委員文娟、許委員家彰、洪委員于婷、林委員沂品、林委員雅茵、陳委員柏年、賴委員秧棋、林委員華葳、鄭委員永祥、劉委員聰慧、施委員鴻圖、曹委員顧羸、周委員士雄、張委員仁郎、熊委員萬銀(詹雅竹 代)

六、列席單位及人員：

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。

報告第2案「『擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫』住宅區應設置斜屋頂」報告案

決 定：本案洽悉同意，並依下列方式辦理：

- (1) 本計畫區除規劃為5層樓以下且簷高15公尺以下之建築基地外，針對建築物各向立面、屋頂量體造型及夜間照明設計提出對地區環境具地標景觀效益，經委員會審議同意得免受斜屋頂相關規定限制。
- (2) 本計畫區審議時應補充國道1號南下視角之模擬圖。

八、審議案件：

審議第1案：「南京建設股份有限公司台南市永康區平道段82、83地號等2筆店鋪、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) 同意本案可移入容積以基準容積200%之30%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。
 - (3) 同意本案免受都市設計準則第(四)款建築物管制第1點：「本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂」之相關規定限制。
 - (4) 本案修正後之立面及屋頂量體造型及夜間照明設計，需經陳柏年委員、張仁郎委員審查同意。
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2案：「臺南市立田徑場優化工程」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) 考量本案為體育設施場館實際需求，同意喬木數量及綠覆率免受「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第2點之規定限制。
 - (2) 考量本案為體育設施場館實際需求，同意透水率免受「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第6點之規定限制。
2. 本案修正後通過，請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核辦理核定

審議第3案：「臺南市充實全民運動網球場、籃球場重建及整建工程-籃球場」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) 考量本案為體育設施場館實際需求同意本案綠覆率，免受「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第2點之規定限制。
 - (2) 考量本案為體育設施場館實際需求，同意透水率免受「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第6點之規定限制。
2. 本案修正後通過，請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核辦理核定

審議第4案：「南區水萍塭地下停車場幼兒園新建工程(第1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) 本案幼兒園部分須俟取得多目標使用許可。

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5案：「威力國際開發安南區和館段24地號等294筆土地店鋪、集合住宅新建工程(第9次變更設計)」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辦理核定

審議第6案：「和絃建設歸仁區武東段338地號店鋪集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案(歸仁區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案建築物高度，免受「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」第六點第(一)款建築物高度規定限制，惟鄰棟間距至少需達六米以上，且增加開放中庭空間供公眾使用。

(2) 本案透水率請符合法令規定，倘無法依規定設置，則同意依本次提會之透水率且雨水貯留設施容量需達基地面積 $\times 0.119(m)$ 。

2. 本案修正後通過，請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核辦理核定

報告 第二案	「永康區『擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫』住宅區建築物頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂」報告案	報告 單位	臺南市政府都市發展局
說明	<p>壹、法令依據：</p> <p>本市永康區「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫」(以下簡稱本計畫區)，依「<u>柒、土地使用分區管制要點及都市設計準則</u>」二、都市設計準則(四)建築物管制，規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成本區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置一下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)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，其設置位置以面臨道路或是鄰接綠地、公園用地(兼供滯洪池使用為原則)。前述斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。 (2)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。 (3)面臨道路、臨接建築線及公園綠地(兼供滯洪池使用為原則)斜屋頂其屋簷應出挑至少50公分。 (4)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。 <p>貳、辦理過程說明：</p> <p>一、本計畫區住宅區目前審議通過案件計有4案，依規定設置斜屋頂者，計有3案，同意免依規定設置斜屋頂者計有1案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 永康區平道段335、336地號店鋪及集合住宅新建工程(110年第21次委員會審議修正後通過，已核定) 2. 永康區平道段87、92、93、94地號店鋪及集合住宅新建工程(111年第5次委員會審議修正後通過，尚未核定) 3. 永康區平道段89地號 店鋪、集合住宅新建工程(111年第1次委員會審議修正後通過，尚未核定) 4. 永康區平道段154等3筆地號店鋪集合住宅新建工程(111年第9次委員會審議修正後通過，<u>同意免依規定設置斜屋頂</u>，尚未核定) <p>二、本計畫區住宅區未符合斜屋頂相關規定，未通過者計有1案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 永康區平道段245等5筆地號店鋪集合住宅新建工程(111年第10次委員會，尚未通過) 2. 另111年第10次委員會建議「請都發局針對本計畫區斜屋頂設計通案性處理原則提送本委員會報告後，再行提會審議」。 <p>三、依「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)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案」土地使用分區管制要點第十八點「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：…」。另依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第五點「提送都市設計審議案件，其建築物樓層數為7層樓以下且簷高21公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定」。</p>		

	<p>五、本計畫區屬整體開發地區，住宅區法定建蔽率為50%，容積率為200%，原都市計畫係以透天型式之建築為考量，故規劃本計畫區住宅為斜屋頂之特殊風格；近年台南快速發展，大樓型態之集合住宅大幅增加，本計畫區依基地條件得依規定申請容積移入及辦理實施都市計畫地區建築基地綜合設計等之相關獎勵，建築高度亦隨之提升，樓層數高之建築設置斜屋頂不利未來之維護清潔，於地面人行視角較難以凸顯其造型特色，且屋頂層設計斜屋頂無法兼顧設置緊急救難平台、曬衣空間、綠化或休憩空間，限縮建築規劃之彈性。</p> <p>參、建議後續處理原則</p> <p>因超過7層樓之建築依規定不得申請斜屋頂獎勵，且本計畫區已有審議通過案件免設置斜屋頂，考量審議之公平性，建議本計畫區住宅區除規劃為7層樓以下且簷高21公尺以下之建築物需依規定設置斜屋頂外，其餘得免受斜屋頂設置規定之限制，惟考量本計畫區位於國道1號進入台南市永康交流道前之重要視覺景觀區，應補充自國道1號視角之模擬圖，並加強各向立面、屋頂造型及夜間景觀照明之設計。</p>
<p>列席 單位 意見</p>	<p>無。</p>
<p>委員 意見</p>	<p>委員一：</p> <p>1. 同意以上所提建議後續處理原則的想法，歐洲有些地區建造漂亮的斜屋頂建築，最高也只有四層樓而已。高樓層建築設置平屋頂也未嘗不可，其實四、五樓已經是斜屋頂的極限，高樓層建築只要控制好天際線就好。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 同意以上所提建議後續處理原則的想法，高樓層設置斜屋頂，功能使用上不便的理由可以接受，沒做斜屋頂是否更好。惟考量本計畫區位於國道 1 號進入台南市永康交流道前之重要視覺景觀廊帶，就算不要求設置斜屋頂，是否應該再就其他部分去做要求。如其他委員意見，個人想法是本計畫區斜屋頂的管制要求，是否修正為 5 層樓以下且簷高 15 公尺以下之建築物需依規定設置斜屋頂較合適。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 個人是看過大樓設置斜屋頂也有做的不錯的，如圓屋頂、尖形屋頂的作法。惟如此一來，建議部分造型則可適度放寬，如出簷等。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 依土地使用分區管制要點及臺南市都市設計審議原則規定：建築物樓層數為 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定。本人也認為 5 層樓以下且簷高 15 公尺以下之建築物設置斜屋頂其可視性較高。</p> <p>2. 對於後續處理原則建議可分為三層面：(一)5 層樓以下且簷高 15 公尺以下之建築物需依規定設置斜屋頂，建築物最頂樓層設置斜屋頂其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(二)6 或 7 層樓且簷高 21 公尺以下之建築物鼓勵依規定設置斜屋頂，建築物最頂樓層設置斜屋頂其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(三)8 層樓以上之建築物則不強制設置斜屋頂。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 有關後續處理原則相關文字請再加上「經委員會審議同意得免受斜屋頂相關限制」。</p> <p>委員六：</p>

1. 接受高樓層平屋頂做景觀的理由，若要設計斜屋頂則可考量多層次。

委員七：

1. 屋頂的視角不能僅從地面角度考量，本區若低樓層才需設置斜屋頂，也要避免造成景觀雜亂。

審議 第一案	「南京建設股份有限公司台南市永康區平道段82、83地號等2筆店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	南京建設股份有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所、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：</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 60%(移入基準容積 200%之 30%)。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 30%。本案增加移入至基準容積 30%部份，需經都市設計審議委員會同意，惟本案未依「臺南市都市設計審議原則-四、容積提升基地都市設計審議原則篇」第 9 點第 3 款之規定提供公益性措施，不符規定，請修正。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第 22 條：「建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%」，本案綠化面積僅 454.64 m²，未達法定值 492.56 m²請修正。(P3-9)</p> <p>(三) 都市設計準則第(四)款 1. 本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂以形成本區之特殊建築風格：「(1)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，其設置位置以面臨計畫道路或是鄰接綠地、公園用地為原則，前述斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。」、「(2)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。」、「(3)面臨道路、鄰接綠地及公園用地之斜屋頂其屋簷應出挑至少 50 公分」，本案未依規定辦理，請說明理由提請委員會同意。(P5-1)</p> <p>(四) 都市設計準則第(五)款：圍牆高度需小於 1.5 公尺，本案高度 2.5 公尺請修正(P3-2)。圍牆高度及鏤空率不符請修正(P3-2、6-3-2)。</p> <p>(五) 本區喬木樹徑不得小於 8 公分，部分不符規定，請修正。(P3-8)</p> <p>(六) 容積提升基地都市設計審議原則篇四：「退縮範圍應於臨建築側留設淨寬 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。」，基地西側、南側道路側未設置座椅，請修正；另植栽帶非必要之破口請連續。(P3-13)</p> <p>(七) 容積提升基地都市設計審議原則篇九(二)：「建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。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、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等。」4 米退縮範圍應設置順平步道且不得設置結構體，本案設置桁架結構體，不符規定，請修正；另該範圍設置 PU 鋪面依示意圖為作為高速運動場所與人行步道有所衝突，請補充說明修正。(P3-2、3-13)</p> <p>(八) 本案透水檢討，PU 鋪面應非透水材質請確認說明。透水柏油瀝青非透水材質請確認修正。</p>	

		<p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) P1-案名有誤。 (二) P3-2 鋪面確認。標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物（行道樹、路燈、停車格、電箱等） (三) P3-4 檢討有誤 (四) P3-11 部分透水計算有誤請確認 (五) P3-14：B 剖，覆土深度應達 1 米以上，標示有誤請修正。 (六) P4-4 套退縮線 (七) P6-1-2 缺附圖一～八 (八) 缺現況合成圖 (九) 開挖率計算式 (十) E 車道磚位置？ (十一) 補地界側剖面圖 1/100 (十二) 停車檢討確認 (十三) 案名一致。 (十四) 地標型建築物夜間照明設計檢討 (十五) 圍牆圖例及高度、透空檢討 (十六) 空調、水塔如何遮蔽繪製。 (十七) 參照頁次請正確 (十八) 相關檢討分項詳覆 (十九) 配置詳標建築地界線。 (二十) 平立剖詳標退縮線。 (二十一) 開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，請確認。 (二十二) 土地使用分區管制要點第二十二點、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50% (二十三) 請補充說明空調室外機位置及如何遮蔽。 <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 請說明消防車輛救災動線及消防救災活動空間規劃、垃圾處理動線。 (二) 請說明地下室排氣出口是否適當遮蔽及美化處理。 (三) P3-5-2：請說明店鋪顧客停車位及其動線 (四) P4-5：請說明垃圾車暫停空間。 (五) 請補充自國道 1 號南下視角之模擬，並針對建築物各向立面、屋頂量體造型及夜間景觀照明之設計說明。 <p>地景規劃工程科：</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 請補充說明 P3-13 鋪面為「花崗岩透水磚」為花崗岩抑或透水磚？ 2. 建議自然透水區域增加綠地面積及完整性，以綠帶取代單一植栽穴為宜。 3. P3-7-1 如設置遊戲區請符合 CNS12642 及 12643 之相關安全規範，遊戲設施與喬木間亦請留設安全距離。
<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> <ul style="list-style-type: none"> 1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-1~p. 6-1-2) (主要計畫) 條次二、十九、二十三有關住宅區之建蔽率與容積率、建築線退縮檢討規定及停車空間劃設標準……等項檢討，請於備註欄位敘明「本案依細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討」，請修正。

		<p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-1) (主要計畫) 條次十八有關設置斜屋頂獎勵檢討，本案尚未申請，建請備註欄位敘明「本案未申請」，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-2) (主要計畫) 條次二十一及二十二有關停車空間劃設標準及法定空地綠化面積檢討，檢核結果欄位合格與否及參照頁次均闕漏，請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-2) (主要計畫) 條次二十一有關停車空間劃設標準檢討，建請於 p. 4-2~p. 4-4 停車格補充標示車位編號以利檢核，請補充修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-3) (細部計畫) 條次二有關建蔽率、容積率檢討，建請標註參照頁次並將檢討結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-3) (細部計畫) 條次四有關基地退縮建築檢討，請補充敘明基地與鄰地人行道順接與坡度斜率等設計內容，請補充修正。</p> <p>7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-4) (細部計畫) 條次五有關停車空間劃設標準檢討，請於備註欄敘明「本案依主要計畫通盤檢討後之土地使用分區管制要點第二十一條規定檢討」，請修正。</p> <p>8. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 6-1-4) (細部計畫) 條次六有關公園用地(兼供滯洪池使用)設置保水設施檢討，非屬本案檢討範疇，建請釐清修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案已於 111. 3. 28 發容積移轉試算函，報告書 P4-1 容積移轉樓地板請更正為 1182.14 平方公尺。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	公園管理科二股： 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	1. 汽機車混合車道坡度建議調整為 1:8，考量機車性能如無法調整應加強坡道防滑。
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：</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>2. 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	<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，本案位於永康區平道段 82、83 地號等 2 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：84 戶）、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 1,970.24 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. 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	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；面積未達 2 公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社區內人行動線鋪面均宜以連續式鋪設工法，而非踏石或間隔小草條方式，以使社區不同年齡層民眾有較舒適的行進步行動線。 2. 基地西側鋪面面積過大，宜適當加大綠地之設計。另此區有 3 株喬木以植框種植，不利長期喬木生長，且易影響鋪面的隱定度，建議整合較大綠地以加大喬木的生長區。 3. 西、南側鄰路側之綠帶宜盡可能減少破口，宜改以連續性綠帶，以引導行人於具斑馬線之路口穿越。 4. 東北區大綠地內之分散型鋪面設計，宜注意外圍動線之連續性。另此區部分灌木於綠地中呈小圓形植區於景觀上稍有突兀感，亦不易維護，建議仍予以整合並以多樣複層組合方式配植。 5. 本案綠地或綠帶中均配植有灌木，草坪草種建議更換其他較不會產生生長空間競爭的草種。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案車道旁管理員室獨立設置於大樓外，而且往大樓的視線被植栽擋住，定位上有何考量。垃圾車離場時要倒車是否妥適。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關天際線，可以思考如何提升高樓的造型。像國外有些案例，塑造出不一樣的天際線造型，而不是像這樣平的線條。也可以思考做逐層退縮的露臺式天空立體聚落，塑造屋頂樓中樓、空中花園的大戶單元，不一定是豪宅。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 照樹燈對樹不友善，請調整為地面照明燈。 2. 樹穴請再加大為連續綠帶，因為大片硬鋪面會產生大量輻射熱，原土層盡量栽植喬木並種植灌木草皮等複層植栽。 3. 東北角中庭是否供外部民眾使用？自地界線退縮 4 公尺部分的綠帶及人行道，可以思考與周遭公設整合。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 天際線應該要從四個面向來考量，尤其遠眺的景觀視角。本案目前設計是跟一般大樓差不多的，是否有甚麼特殊理念，可以取代斜屋頂，這部分特色要強調出來。 		

委員七：

1. 自地界線退縮 4 公尺部分的綠帶及人行道，在設計上要融合公設內容，但還是要符合相關法令規定的要求。
2. 針對自國道 1 號視角之模擬、建築物各向立面、屋頂造型及夜間景觀照明之設計說明請再加強，其餘則應照規定辦理。

審議 第二案	「臺南市立田徑場優化工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	顏夷伯建築師事務所
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) 本案為體育場用地，依據「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 2 點規定，「法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵」，既有喬木數量不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意(P3-5)。</p> <p>(二) 本案為體育場用地，依據「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 6 點規定，法定透水率為 40%，目前透水率為 28.09%，請修正或說明原因提請委員會同意(P3-6)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 報告書請確實標示頁碼。</p> <p>(二) 補充現況停車場照片(P2-3)。</p> <p>(三) 照片請編號以利閱讀(P2-3)。</p> <p>(四) 既有停車場請補充車位編號並修正無障礙汽車位繪製方式(P3-4)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明照明計畫並補充投射燈圖片(P3-7、3-8)。</p> <p>(二) 請說明入口公共藝術型式圖說(P3-9)。</p> <p>(三) 請說明田徑場立面新增項目(P3-10)。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</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	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. 南區「體 1」體育場用地全區面積為 38.78 公頃。</p> <p>2. P1-2：</p> <p>(1) 申請範圍基地面積 37770 平方公尺。</p> <p>(2) 建請分別標示全區法定、實設及申請都審範圍法定、實設汽機車停車位。</p> <p>3. P4-2：</p> <p>(1) 申請基地面積 205.890 平方公尺，請確認申請範圍基地面積。</p> <p>(2) 停車空間檢討欄位內之有關「貳層看臺」面積誤植為 733.68，請修正。</p> <p>4. P3-4、P4-2、P5-3：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>5. 本案雖無建築開發行為，惟擬於南門路設置入口意象，建議應於相關圖面表示建築退縮相關規定。</p>	

		都市計畫管理科： 1. 土管第 10 條停車空間 法定汽車位應為 219，法定機車位應為 329。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	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	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	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。」。 2. 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. 本案位於南區公英段 1119 地號等 10 筆土地，基地總面積 205,890 平方公尺（本次申請範圍 37,770 平方公尺），本案預計進行田徑場等既有運動場館之整修工程，尚未涉及興建或擴建情形，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 22 條第 1 項第 1 款規定，初步認定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. 已開發設施整修，免辦出流管制。 委員二： 1. 請說明大型車、裝卸車位進出是否有停車標示。 2. 請說明機車格位規劃位置。 委員三： 1. 請說明兩處入口設置公共藝術是否規劃於人行道以及是否影響動線。 2. 請說明田徑場建築物內是否規劃無障礙廁所。	

委員四：

1. 請說明 PC 版耐候性，以及材質可使用年限。
2. 請說明本案是否規劃無障礙設施。

審議 第三案	「臺南市充實全民運動網球場、籃球場重建及整建工程- 籃球場」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			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)依「臺南市都市設計審議原則(公共工程及公有建築)」第二點第(八)綠覆率最小應達 40%，本案綠覆率 33%，不符規定，請修正或應提請委員會審議同意。(P10)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則(公共工程及公有建築)」第六點第(一)基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地 10%後之面積(1,868.8 平方公尺)，本案設置基地透水面積(1,338 平方公尺)(28.6%<40%)不符規定，請修正或應提請委員會審議同意。(P6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案水塔位置請標示，並適當遮蔽美化。</p> <p>(二)工程範圍標示錯誤。P1</p> <p>(三)停車數量檢討請補充算式及標示位置。P8</p> <p>(四)喬木(編號 21)位置種於連鎖磚，請調整適當位置。P10</p> <p>(五)公共藝術設置描述非本案籃球場之內容，請釐清。P11</p> <p>(六)透視圖編號 3 模擬有誤(非設計內容)，請更正。P13</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</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	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、P2：申請都審標示位置不同，請確認。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 土管第 7、8 條應為免檢討。</p> <p>2. 土管第 10 條停車空間 P8 沒有算式，算式在 P15，算式第一個答案有誤。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	無意見。	
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項	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。		

	其他主管法令	<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>2. 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，本案位於南區公英段 6-1 地號等 18 筆土地，基地總面積 133,566 平方公尺(本次都審範圍 4,672 平方公尺)，本案預計進行大林籃球場新建及整建工程，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 22 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> <p>4. 另依所附建築線申請書圖之基地地號共 20 筆，與審議報告書其他章節所述 18 筆基地地號不一致，建請予以釐清。</p>
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 已開發設施整修，免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 檢討斜桿高度問題(建議大於 2 公尺以上)，避免運動時跳躍撞到。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 檢討無障礙廁所是否符合規範，無障礙通路應檢討坡度。</p>	

審議 第四案	「南區水萍塭地下停車場幼兒園新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府工務局
			設計 單位	群陞建築師事務所
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) 本案前經 108 年 11 次委員會審議修正後通過，會議決議：有關退縮建築、垃圾分類儲存空間、可覆土植栽花台空間、18 公尺以上道路側集中式進出車道、透水面積檢討，得免受相關法規之規定限制。惟本案地面層新建幼兒園，有關可覆土植栽花台空間若無法設置仍需再提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 缺變更設計檢討表/變更前圖面應為核章版。變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>(二) P4-9：標比例、喬木間距需大於 4 米</p> <p>(三) P4-10、12、16：缺變更後基地範圍圖面、鋪面色彩高程</p> <p>(四) P4-12：鋪面請完整基地說明材質色彩高程</p> <p>(五) P4-17、18：補視角</p> <p>(六) P5-1：缺變更後基地範圍圖面。</p> <p>(七) P6-5：變更範圍仍應依規定檢討綠覆、透水等。</p> <p>(八) 缺 P6-6。</p> <p>(九) 案名請修正一致。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P4-12：硬鋪面及沙坑間是否設置步道連接。</p> <p>(二) 本案新建幼兒園須符合多目標使用許可之核定，方能辦理都審核定作業。請說明辦理情形。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 本次變更範圍皆為人工地盤，建議於幼兒園增加遮蔭設施。</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. P1-01、P4-05、P6-04：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. P1-08：依土地使用管制要點第十條停車空間設置基本規定，本案建築物用途幼兒園應屬第四類。</p> <p>3. P6-04：合計總樓地板面積為 1381.56m²、幼稚園停車樓地板面積 1526.38 m²，請確認。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令	無意見。		

	其他主管法令	
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	1. 本次變更設計未調整交評原核定之車輛出入口位置及停車位數量，無須辦理建築物交評變更。 2. 新設幼兒園入口並未直接面臨道路，請補充說明家長接送區位置。 3. 報告書 P4-05 變更後動線圖錯誤，請修正。
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。」。 2. 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，本案位於南區正義段 158、178、188、189、190、189、191、192、198 地號等 8 筆土地（公 7），預計興建地上 2 層/地下 2 層之地下停車場、幼兒園，建築物高度 6.8 公尺，基地面積 89,179.17 平方公尺（本次都審範圍 19,966.25 平方公尺），其中地下停車場部分非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之開發行為，另幼兒園部分依據「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。 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. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；面積未達 2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 二樓東西兩側陽台考量對流風，建議適度加大及相對的氣流密度，也可以動態模擬一下。一樓部分也被地下停車道巨大樓梯擋住通風路徑，請再考量。 2. 二樓設置兩座開放式直梯是否過近?建議採多折梯對於幼童較安全。 委員三： 1. 一樓南側廁所建議要考量通風採光。	

委員四：

1. 原地下停車場調整後的一氧化碳排氣導引，是否考量與幼兒園的關係？
2. 原地下停車場調整後的採光井位置，是否重新思考與幼兒園的關係及採光影響？

委員五：

1. 幼兒園出入口是否考量與南側綠地關係、綠地系統並重新作整合。
2. 停完機車後的人行動線，請考量使用慣性，避免草皮踩踏。

委員六：

1. 樓梯位置、通風、排氣請再檢討。

審議 第五案	「威力國際開發安南區和館段24地號等294筆土地店鋪、集合住宅新建工程(第9次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	威力國際開發股份有 限公司
			設計 單位	元宏聯合建築師事務 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) 本案依「擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案」都市設計準則第 2 點「開放空間及植栽綠化標準」第 1 項第 1 款規定，「建築物面向計畫道路或公共設施開放空間者，其斜屋頂面或山牆面宜以面向該計畫道路或公共開放空間設置。」及依據 102 年度第 1 次都市設計審議委員會議決議，「本案臨計畫道路側設置建築物應依本區斜屋頂規定辦理，其餘區內建築物之斜屋頂同意依提會設計內容辦理，免受本區將斜屋頂斜面或山牆面面向計畫道路或公共設施用地規定限制。」，本案目前斜屋頂規劃臨道路側不符規定(P4-33、4-36、4-39)，本期仍請依前述決議規劃斜屋頂並補充環館二路側屋頂剖面圖(P3-05-1)。</p> <p>(二) 本案依「擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案」都市設計準則第 2 點「開放空間及植栽綠化標準」第 2 項第 1 款規定，「建築基地指定退縮 6 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1.5 公尺之喬木行道樹及寬度至少 3.5 公尺之連續性人行通道」、「建築基地指定退縮 4 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1 公尺之灌植栽帶及寬度至少 2.5 公尺之連續性人行通道」，請說明本期基地南側、東側之人行道淨寬以及環館二路側是否為灌木植栽帶(P3-07A-1、P4-04-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書請修正地號。</p> <p>(二) 都審報告書請補充第二章資料。</p> <p>(三) 照明計畫請套繪地面一層平面並補充燈具位置(P3-10-1)。</p> <p>(四) 平面圖請補充各退縮線、高程。</p> <p>(五) 植草磚範圍與鋪面圖無法對應請修正(P4-8-1、3-09A-1)。</p> <p>(六) 立面圖請補標示建築線位置以釐清相對關係(P4-33、4-36、4-39)。</p> <p>(七) 補充環館二路側剖面圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案次變更設計減少透水面積之原因並請以原核准數值為原則規劃或提出補償方案(前次變更設計核准 43.03%、變更後 42.88%)(P3-07-1)。</p> <p>(二) 請說明本期廣場是否調整規劃及周邊高程關係(P3-16-1)。</p> <p>(三) 請說明本期車行動線是否修正以及交評辦理進度(P3-6-1)。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</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：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	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	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. 本案前於 105 年 7 月 4 日府交綜字第 1050696718 號辦理變更設計差異分析核定，惟本次調整停車位數量及預定開發目標年，依規定應重新檢送變更設計報告書至本局辦理審議。
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	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。」。 2. 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	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. 查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響說明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，請轉知地政局知悉並自行管制；若涉及變更「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容，請依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。 3. 另依書面資料審查，本案位於安南區和館段 24 地號等 294 筆土地，預計興建地上 4 層之集合住宅(集合住宅數：413 戶)、店舖，建築物高度 13.9 公尺，基地面積 77,479.53 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. 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. 非位於淹水潛勢區，第四期面積(16,761m ²)未達2公頃免辦出流管制。	

委員二：

1. 請說明各單元入口處以石板鋪面規劃，不適合無障礙者使用，請修正為連續鋪面為宜。
2. 街角廣場規劃請套繪行穿線、公有人行道及高程，人行動線應順暢並順平規劃。

審議第六案	「和絃建設歸仁區武東段338地號店舖集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案		申請單位	和絃建設股份有限公司
			設計單位	陳欽煒建築師事務所
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	權責檢核項目 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	審查意見 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： (一)依「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」第六點第(一)目建築物高度規定，街廓編號C10之建築物高度不得超過20公尺。本案建築物高度為30.20公尺(9層樓)未符規定，請說明理由及規劃構想並應提請委員會審議同意。 (二)依「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」第六點第(二)目建築物量體管制規定，高度管制區內(建築物超過20公尺地區)同一宗建築基地之不同幢建築物其鄰棟間距至少需為6公尺。本案建築物高度為30.20公尺，且鄰棟間距(B、C棟及D、E棟)位達6公尺，不符規定，請修正或應提請委員會審議同意。(P4-2-2C各層平面圖) (三)依「臺南市都市設計審議原則(私人篇)」第四點第(一)目基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地10%後之面積(3,223.71平方公尺)，本案設置基地透水面積(3,040.80平方公尺)(37.7%<40%)，不符規定，請修正或應提請委員會審議同意。(P3-2-5) 二、書圖文件應再補正部分： (一)空照圖面不清楚及道路路名標示，請修正。P2-3-2 (二)分別標示退縮線(4公尺及2公尺)，並檢討標示西側最小人行道尺寸。P3-2-1 (三)請減少北側及東側植栽帶破口。P3-2-1 (四)請補充標示人行動線。P3-2-3a (五)標示機車停車位通道寬度(>1.5公尺)。P3-2-3b (六)請標示汽車坡道比例。 (七)附表五及附表六備註請逐條以文字簡易回應或補充公式檢討。 (八)未檢附土壤滲透報告。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： 無。 地景規劃工程科： 無意見。	
	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	都市規劃科： 1.「變更高速鐵路臺南車站特定區(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」業於109年3月31日發布實施在案，原報告書內容涉及基地所在都市計畫案名、都市計畫圖、土地使用分區管制要點查核等部分，建請修正。 2.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」土地使用分區管制要點(p.5-1a~p.5-1d)，條文如非屬本案檢討範疇(如：條次二~三、五~十二、十八、二十一、二十三、二十四、二十六~二十九)，建請於檢核結果合格與否及參照頁次欄位以符號“-”表示，請檢核修正；另	

		<p>各項應檢核條次（如：條次四、十四），建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」土地使用分區管制要點（p.5-1a~p.5-1d），條文如非屬本案檢討範疇（如條次二~十二、十八、二十一、二十三、二十四、二十六~二十九），建請於檢核結果合格與否及參照頁次欄位以符號“-”表示，請檢核修正；另各項應檢核條次，建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>4. 申請書（p.1-2）實設建蔽率及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p.5-1a）條次四有關建蔽率檢討參照頁次 p.4-2-1 面積計算表數值 36.07%，與實際計算結果（建蔽率 $2,906.09m^2/8,059.28m^2=36.05892\%$ 進位至小數點後 2 位→36.06%）未符，請釐清修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p.5-1b）條次十四有關建築基地設置公共開放空間檢討之獎勵，建請補充參照頁次（如：p.4-2-1 面積計算表），請補充修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p.5-1b）條次十六（二）有關建築基地內透水鋪面面積檢討，如檢討結果與規定未符，欲提請都市設計委員會同意之除外情形，應於備註欄位適度以文字說明，並與同條次（一）法定空地綠化面積檢討於檢核欄位分別檢討，請修正。</p> <p>7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p.5-1c）條次十九（二）有關建築基地退縮建築檢討，建請於備註欄位補充標註分別退縮 2 公尺與 4 公尺之路名，請補充修正。</p> <p>8. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p.5-1d）條次二十三有關雨水下水道系統設計檢討，非屬本案檢討範疇，請釐清修正。</p> <p>9. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p.5-1d）條次二十五有關建築物附屬停車空間檢討，建請補充參照頁次；另如依『交通影響評估需求』設置，建請於備註欄位補充相關核定數量說明，請補充修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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	<u>公園管理科</u> 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	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，已於 111 年 3 月 1 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。
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：</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>

		2. 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	<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，本案位於歸仁區武東段 338 地號等 1 筆土地，預計興建地上 9 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：262 戶）、建築物高度 30.2 公尺，基地面積 8,059.28 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. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 有關 6 米棟距，只考慮基地內棟距，臨鄰地界線的建築物距離也應該考慮。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 贊同將樓層拉高，應配套條件一併修正，例如棟距問題。</p> <p>2. 入口至電梯廳建議設置遮雨廊道。</p> <p>3. 一樓入口及大廳，有配合留設庭院的方案較好。</p> <p>4. 不建議設置機械車位。</p> <p>5. 機車停車位的車道出入口應該加大(拿掉機車位)，減少機汽車衝突。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案之建築配置方式尚未確定，致外部庭園空間配置尚未確認，以下意見以圖說 3-2-1 方案為基準。</p> <p>2. 社區活動空間所用鋪面材質宜以耐久性為佳，以減輕營管過程中的安全控制，故 1、頂層之塑木平台，建議鋪面高程與周邊平整，且改以較耐久性材質鋪設。</p> <p>3. 東北街角之單植喬木建議配置位置內縮些，以免易影響轉彎視線。</p> <p>4. 東側庭園空間宜有充分開放性設計，並與與外側人行步道產生舒適的串連。</p> <p>5. 北、西側鄰道路側之綠帶開口過多，宜以連續性綠帶，並配合道路交通人行穿越動線進行開口設置。</p> <p>6. 社區內人行動線鋪面均宜以連續式鋪設工法，而非踏石或間隔小草條方式，以使社區不同年齡層民眾有較舒適的行進步行動線。</p> <p>7. 綠地或綠帶中均配植複層式低灌及地被植物，草坪草種建議更換其他較不會產生生長空間競爭的草種。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 高鐵特定區高度限制 20 米的原意為何?是否影響高鐵的運作?</p> <p>委員六：</p> <p>1. 高度放寬應棟距至少六米寬，避免影響通風採光。另應該留設空中生態廊道，屋頂綠化以</p>	

利鳥類棲息，作為替代方案的配套。

2. 前後中庭空間，基本上應該對外開放的設計，另減少非必要的人行動線，以利爭取更多的透水率，透水率應依規定留設，或提供替選方案。

委員七：

1. 機車動線標示行進方向，及機械停車留設等待空間。
2. 地下二樓之機械停車位，建議留設等候空間車位。
3. 一樓店鋪多，需考量停車格位的配置。

委員八：

1. 棟距應要求至少為六米。
2. 透水率依規定達 40%，倘無法達到應提出補償方案。