

# 111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 23 次會議紀錄

中華民國111年12月8日府都設字第1111580791號函

# 111年度臺南市都市設計審議委員會第23次會議紀錄

一、時間：中華民國111年12月1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：杜宗銘

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：1. 同意「和絃建設股份有限公司善化區光文段668等4筆地號店鋪、集合住宅新建工程」延長核定期限3個月至112年3月3日止。

2. 洽悉備查。

八、審議案件：

審議第1案：「皇龍開發股份有限公司台南市中西區南門段1922等8筆地號店鋪集合住宅新建工程」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) 同意本案車道位置得設於西門路側，免受「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案計畫書」之第七節都市設計準則第五條第二款規定限制。

(2) 本案請於南側退縮人行步道臨地界線設置高度以2公尺以下之綠籬。

(3) 本案東北側之外送臨停區請調整至臨地界處並與植栽帶整合設計。

(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2案：「臺南市省躬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) 同意本案基地西側臨接省躬一街退縮5公尺範圍內之規劃，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) 請將建築物一樓高程調整至20公分左右，以減少坡道設置。
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：「全聯安平區漁光段883、884地號商場新建工程」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) 同意本案外牆顏色，免受「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之第七節都市設計準則第六條建築設計原則第(三)款之2規定限制，惟顏色仍請儘量與周邊環境調和。
  - (2) 請於南側規劃雙排喬木，並加強南側立面設計。
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：「綉溪安平有限公司臺南市安平區古堡段213-7、213-2、219-3(部分)等3筆地號一般旅館、停車空間新建工程」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) 同意本案斜屋頂單一斜面底部縱深不大於6公尺，免受「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案都市計畫」之都市設計準則第六條第二款第(二)目。
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	「皇龍開發股份有限公司台南市中西區南門段1922等 8筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍開發股份有限公司
			設計 單位	張景堯聯合建築師事務所
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><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) 依據「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案計畫書」之第七節都市設計準則第五條第二款規定基地面積1,500 m<sup>2</sup>以上之建築基地，基地同時鄰接二條以上計畫道路時，不得在道路寬度較寬之計畫道路上設置車輛進出口，本案設置車輛進出口設置於較寬(西門路 22 公尺寬)路側，請事務所補充說明理由，提請委員會同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 本案車道緩衝空間位於臨道路側 5 公尺退縮範圍內，請修正。</p> <p>(二) 退縮範圍內設置透水步道，其下方覆土深度應達 1 公尺以上，請補充於剖面圖中。</p> <p>(三) 開放 20%以上供公眾休憩使用之空地應設置街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p> <p>(四) 請補充標示退縮線圖例(4 公尺及 5 公尺)。P14</p> <p>(五) 機車道不足 2 公尺，請修正。P44</p> <p>(六) 車道及人行道材質未區隔，請修正。</p> <p>(七) 請檢討屋頂綠能設施檢討面積。</p> <p>(八) 本案位於商業區，請加強本案夜間照明設計。</p> <p>(九) 請補充建物模擬合成圖。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b></p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 請於東側草坪增加灌木，形成複層植栽。</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>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. p. 3 申請書 基地使用分區：商四(1)、商四(1A)(附)。</p> <p>2. P. 58 查核表 十八、備註：本案基地位於商四(1)、商四(1A)(附)，商業區故依「臺南市騎樓地設置自治條例標準」辦理。(後段建議刪除)</p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
	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：無提供意見。</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>	
	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	1. 本案建築物用途係為店舖、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 10 月		

	交通影響評估 其他主管法令	31 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> <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>一、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、廢棄物非法棄置場址。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於中西區南門段 1922、1923、1924、1925、1926、1927、1928、1929 地號等 8 筆土地，預計興建地上 17 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅（住宅數：120 戶）、建築物高度 55.5 公尺，基地面積 2,121.56 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。</p> <p>三、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		
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. 本計畫敷地計畫內容僅有喬木及草坪，其景觀及環境品質過於單調，宜增加多樣性複層灌木、地被。P3-5-1</p> <p>2. 第 17 層露台植栽配置喬木型之楓香實為不當，建議改選耐風、耐旱性之大灌~小喬木，並且於此區注意配置給水及排水設施。</p> <p>3. 北、西側人行道側座椅勿過於內縮至草坪區，將不利居民使用，建議街道家具座椅之設置位置，以使用時腳踏位置為鋪面者較佳。</p> <p>4. 建議取消西側綠帶中鄰近車道出入口之踏板設計，人行動線仍以前方路口穿越為主。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 建議一樓車道與管理員位置可以採視覺穿透的設計。</p> <p>2. 建議調整一樓西南側直通樓梯的配置，並增加二樓公共空間之可及性。</p> <p>3. 空調機擺放位置應調整合理。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 地面層開放空間之高低差的限制及斜坡進出入口位置請檢討。</p> <p>2. 外送餐車暫停區域的動線應再檢討，避免臨停車子雜亂。</p>

3. 建議一樓戶外階梯設計應符合建築法令規定。

委員五：

1. 外牆沖孔版設計應配合室內空間(例如廁所位置、空調機等)配置，建議調整。
2. 建議頂樓中間的樹的設計元素可以再延伸更多。

委員六：

1. 景觀單調建議增加灌木，利用灌木形成跟臨界舊建築的視覺緩衝。
2. 南側步道太單調，建議增加植栽。
3. 地面層的階梯尖角設計建議須更柔化。

委員七：

1. 確認南側開放空間是否開放。
2. 外送暫停區位置建議可設置植栽穴，形成空間區隔。
3. 有關花台植栽樹種建議透過管委會(住宅公約)種植同級品類似的植栽。

審議 第二案	「臺南市省躬國小幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區省躬國民小學
			設計 單位	王旭東建築師事務所
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><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」，基地西側臨接省躬一街退縮 5 公尺範圍內現況包含既有水溝、人行步道與植栽帶，自道路境界線供人通行寬度達 3 公尺並留設達 1.5 公尺寬之植生帶，惟設置位置不符前述規定，請說明原因，提請委員會同意(P3-5)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 申請書喬木數量錯誤，請修正。</p> <p>(二) 附表之法令內容請勿自行編修。</p> <p>(三) 平面圖及剖面圖請確實繪製省躬一街側之高程(P3-2、3-3)。</p> <p>(四) 模擬圖請補充省躬一街側之視角(P3-7、3-8)。</p> <p>(五) 請補充至少一張現況模擬圖。</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) 請說明幼兒園家長接送區是否與車道動線衝突，以及車輛管制方式(P3-6)。</p> <p>(二) 請說明幼兒園既有大門與無障礙車位之管制進出方式(P3-6)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 轉角處儘量保持視覺通透。</p> <p>2. 建議增加複層植栽。</p> <p>3. 無障礙停車格位置在動線上，建議調整。</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>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 停車空間設置基準依據土地使用分區管制要點第 10 條(略以)：「樓地板面積每滿…」，請依本案樓地板面積核實檢討。(P1-2、P3-4、P5-1)</p> <p>2. 依據報告書所載，本次都市設計審議範圍因現況排水暗溝因素，未能依土地使用分區管制要點第十一條規定先留設植生帶，再留設無遮簷人行步道，倘經提請都市設計委員會討論通過，得不受此限。(P3-2、P3-4、P5-1)</p> <p>3. 土地使用分區管制要點及都市設計管制準則查核表，請依都市計畫書所載條文完整詳列並逐條檢核。(附表四、附表五)</p>	
	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：無提供意見。</b>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案無意見。</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。		

	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. 學校內停車空間配置數量應滿足衍生需求，避免停車外部化。</li> <li>2. 操場旁配置之停車空間與現況(球場)使用性質不同，是否有所抵觸？請釐清。</li> <li>3. 學校內車道經過北棟校舍及操場，是否影響學童通行安全？</li> <li>4. 請規劃家長接送區，避免接送車輛影響省躬一街車流。</li> </ol>
	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</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>一、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、廢棄物非法棄置場址。</li> <li>二、依書面資料審查，本案位於南區省躬段 620、623-4、625-7 地號等 3 筆地號土地，預計興建地上 2 層之幼兒園、建築物高度 8.15 公尺，基地面積 1,757.86 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 23 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>三、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	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請調查全區排水並補充本棟排水路徑、方向與明、暗溝。</li> <li>2. 請補充比例 1/100 之建築一樓平面圖。</li> <li>3. 剖面圖請補繪排水溝。</li> <li>4. 請說明冷氣室外機吊掛位置及水塔位置，並補繪於平面、立面及剖面圖說。</li> <li>5. 請說明一樓坡道之坡度是否符合無障礙坡道。</li> <li>6. 請說明一樓階梯上方是否有突出雨遮可擋雨，一樓平面請補繪上方投影。</li> <li>7. 請說明一樓東側走廊是否設置洗手台，並應確實繪製。</li> <li>8. 一樓階梯請設置扶手</li> <li>9. 建議建築物一樓高程勿抬高，調整至約 20 公分以減少坡道設置，並使建築物東側走廊之高程與操場一致為宜。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物一樓南側廊道建議放寬以利使用。</li> </ol>	



2. 建築物一樓西側坡道可與南側坡道整併規劃。
3. 請說明基地西側植栽未延續之原因。

委員四：

1. 請說明基地西側植栽未設計之原因。
2. 圖面應補標示施工範圍。
3. 現況植栽不一致，請更新。
4. 建議本棟以西側為正門較佳。

委員五：

1. 請說明一樓高程抬高之原因。

委員六：

1. 請說明本基地是否有淹水問題。
2. 請說明本棟建築物是否有往西移之可行性，如此建築物東側入口較顯寬闊。

委員七：

1. 建議北側樓梯調整至南側，可減少設置一處坡道。

委員八：

1. 建築物一樓高程勿抬高並調整至約 20 公分，以減少坡道設置。
2. 有關建築物正立面規劃，尊重校方意見。

審議 第三案	「全聯安平區漁光段883、884地號商場新建工程」都 市設計審議案		申請 單位	全聯實業股份有限公司
			設計 單位	景曦建築師事務所
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><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) 依據「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之第七節都市設計準則第六條建築設計原則第(三)款之2規定商特-1(61)商業區建築外牆顏色應與綠地、公園開放空間及台南地方法院等景致相調和，本省外牆顏色為深灰色、藍色及紅色，不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 補充標示空調設備位置，並適當遮蔽美化。</p> <p>(二) 本案商特-1(61)加強建築地面層照明。P14</p> <p>(三) 綠覆率計算請補充計算圖表列式說明。P12</p> <p>(四) 附表四、附表五及附表六請逐條檢討設計，於備註欄位文字說明。</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) 本案垃圾儲存分類空間及水塔設置緊臨人行道側，請補充說明是否有其他較適當之配置方案。</p> <p>(二) 本案於南側喬木植生帶中配置台電配電場所，建議應予以移往基地內部設置或予以美化遮蔽。</p> <p>(三) 依據「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之第七節都市設計準則第十二條「商特-1(61)地區交通動線及停車空間設計原則」第(一)款規定，力求達成人車分離，並優先考慮人行動線完整銜接，本案請補充說明人行動線、車行動線及裝卸動線、裝卸空間、及無障礙車位及機車停車位空間配置。P11</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>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
	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：無提供意見。</b>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案無意見。</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	<p>1. 卸貨區規劃以基地南向臨 12 米單行道進出，請補充說明裝卸貨車位及進出動線。</p> <p>2. 無障礙汽車停車位與機車停車位間是否採實體分隔？是否影響無障礙通行動線？請檢討。</p>		

			3. 為減少基地內汽、機車交織情況，建議可評估整合機車停車區域。
	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	文化局	<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>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>
	排水計畫	水利局	無意見。
	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	環保局	<p>一、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、廢棄物非法棄置場址。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區漁光段 883、884 地號等 2 筆地號土地，預計興建地上 2 層之商場，建築物高度 5.35 公尺，基地面積 4,621.18 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。</p> <p>三、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			
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. 建議加強整體造型及外觀立面設計，以提升企業形象。</p> <p>2. 南側 12 公尺的國平北路側的公共空間設計(例如：變電箱)應再加強人行空間規劃，避免成為建築背面的設計。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 喬木配置建議調整成常綠大喬木，避免在停車場種植苦楝，落果落葉容易聚集鳥類造成髒亂問題。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本基地與東、西側鄰地間宜增設連續式綠籬區隔。</p> <p>2. 東、西側人行動線踏板應以連續式鋪設，且若無其他特殊因素考量下，此處狹長，其動線且採直行即可。</p> <p>3. 建築物鄰南側 12 米道路面之景觀性設計及綠美化設計均顯不足，且改善以利整體都市景觀。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 建議南北側景觀種植雙排喬木。</p>		

委員六：

1. 南面植栽帶立面建議修改，視為正面立面來重視處理。
2. 立面建議增加玻璃視覺通透，不要全是鐵皮材質。
3. 建議南側種植雙排喬木植栽，並整合台電配電設施及附屬設施物，不要設計在植栽帶上。  
立面顏色建議再調整淡一點。

審議 第四案	「 <b>綉溪安平有限公司臺南市安平區古堡段213-7、213-2、219-3(部分)等3筆地號一般旅館、停車空間新建工程</b> 」都市設計審議案		申請 單位	綉溪安平有限公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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><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) 本案基地為指定設置斜屋頂地區，依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案都市計畫」之都市設計準則第六條第二款第(二)目，建築物設置斜屋頂單一斜面底部縱深不大於 6 公尺，本案不符規定，請修正。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 剖面圖植栽剖面請修正，並請標示高程。P3-3、P3-4</p> <p>(二) 封面透視圖請以本案新建建築物為主。</p> <p>(三) 附表引用之圖片模糊，請更新。</p> <p>(四) 附表四、附表五及附表六，請逐條檢討並於備註欄位文字說明本案設計內容。</p> <p>(五) 請補充建物模擬合成圖。</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) 本案未依臺南市低碳自治條例第二十二條規定供公眾使用類建築物優先裝置再生能源發電、利用設備或屋頂綠化設施，請補充說明。</p> <p>(二) 本案於 B-2-8M 計畫道路側連續設置汽機車及無障礙停車車道出入口多處，造成人車動線交織，建議調整，請補充說明。P3</p> <p>(三) 請補充說明本案空調設備及水塔設置情形，於圖面標示位置及是否遮蔽或美化設計。</p> <p>(四) 本案臨未開闢之計畫道路，請補充說明道路開闢內容，並補充標示於圖面中。</p> <p>(五) 景觀池造型及構造剖面圖 P3-3 顯不合理，請補充說明構造型式是否影響透水率及綠覆率計算。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 鄰街過多開口，請儘量將綠帶連接。</p> <p>2. 轉角處請保持透空，勿栽植喬木。</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>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 內文部分圖片清晰度不足，請予以抽換。</p>	
	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：無提供意見。</b>	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案喬木法規種植數量檢討需栽種 11 株，本案設計種植黃連木、銀樺、榆樹、楓香、檉木等皆為大喬木 40 株，建議加大樹距，減少種</p>		

		<p>植株數。</p> <p>2. 建議於開放空間增加街道家具座椅，並於適當位置增加扶手以方便長者使用。</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	<p>1. 本案一、二期汽、機車停車場出入口設置總數量過多，建議整併，以簡化進出車流。</p> <p>2. 本案一、二期汽、機車停車場空間規劃應滿足衍生停車需求，依照所設置房間數規劃，避免停車外部化，另建議設置汽、機車無障礙車位及自行車停車區。</p> <p>3. 卸貨停車區設置位置應配合裝卸貨作業區域規劃。</p> <p>4. 請補充說明垃圾清運之垃圾車臨時停車區域，不可違規占用道路停放。</p> <p>5. 室內停車空間請勿違規使用。</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：</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>一、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、廢棄物非法棄置場址。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區古堡段 213-7、213-2、219-3 (部分) 等 3 筆地號土地，預計興建地上 4 層/地下 2 層之一般旅館、停車空間，建築物高度 15.915 公尺，基地面積 2,992.09 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 20 條，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>三、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	<p>觀光旅遊局書面意見：</p> <p>一、本案申請旅館業設立登記請依旅館業管理規則第 4 條規定，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向本局申請登記，領取登記證後，始得營業。並於申請旅館業設立登記時，檢附下列文件：</p> <p>(一) 申請書。</p> <p>(二) 公司登記證明文件影本。(非公司組織者免附)</p> <p>(三) 商業登記證明文件影本。</p> <p>(四) 建築物核准使用證明文件影本。</p> <p>(五) 土地、建物登記(簿)謄本。</p> <p>(六) 土地、建物同意使用證明文件影本。(土地、建物所有人申請登記者免附)</p>	

	<p>(七) 責任保險契約影本。</p> <p>(八) 旅館外觀、門廳、旅客接待處、各類型客房、浴室及其他服務設施之照片或簡介摺頁。</p> <p>(九) 其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。</p> <p>(十) 地方主管機關得視需要，要求申請人就檢附文件提交正本以供查驗。</p> <p>二、本案如涉及環評及水保或土地使用分區及總量管制等相關規定，請逕依相關程序辦理；並俟變更完成後始得申請旅館業設立登記。</p> <p>三、另按旅館業管理規則第 8 條規定：「旅館業得視其業務需要，依相關法令規定，配置餐廳、視聽室、會議室、健身房、游泳池、球場、育樂室、交誼廳或其他有關之服務設施。」爰此，有關旅館業附屬設施之認定，本局得就該設施是否係業者因業務需要而進行配置，並得就該設施與業者經營範疇及特色之關聯性，依個案事實予以考量。而前開規定並未明訂附屬設施相關限制，惟應符合土地使用及建築管理等相關管理規範。</p>
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. 建築物量體配置建議可調整成單走道單排房間配置。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 高鹽份的基地種植喬木(白水木)需要檢討其適應性，建議更換樹種。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案庭園石板步道應予密鋪、平整，以利行進舒適性及安全性。</p> <p>2. 庭園中之水池面積占比過高，建議縮小水池面積，並優化綠化設計。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 水池月牙尖角造型建議調整成自然景觀造型。</p>