

# 112 年度臺南市都市設計審議委員會 第 7 次會議紀錄

中華民國112年6月15日府都設字第1120773502號函

## 112年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國112年6月8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：徐召集人中強

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、會議議程：

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。

審議第1案：「國立台南大學府城校區教學研究大樓新建工程」(古蹟聯審)(中西區)

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：「良美興臺南市善化區善駕段195等4筆地號店鋪、集合住宅新建工程」(善化區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)機車停車位數量請依交通局意見符合每戶至少1.2席。

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：「誠美地產台南市永康區三村段785等12筆地號店鋪、集

合住宅新建工程」(永康區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)機車停車位數量請依交通局意見符合每戶至少1.2席。

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：「華友聯南區大山段486地號集合住宅新建工程」(南區)

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40%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。

(3)機車停車位數量請依交通局意見符合每戶至少1.2席。

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：「安南區科工段164-313地號宿舍新建工程(第2次變更設計)」(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	「國立台南大學府城校區教學研究大樓新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	國立台南大學
			設計 單位	群姓聯合建築師事務所
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>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) 本案圖面請依查核表(P1-02)規定標示比例尺。</p> <p>(二) 建築地面高程剖面圖請標示基地與相鄰基地及植栽綠化之地坪高程設計。P3-20</p> <p>(三) 增加垃圾車輛動線及停放位置。P3-14</p> <p>(四) 立面材質移除陰影，明確顯示立面色彩。P3-24</p> <p>(五) 喬木覆土深度不足 1.5 公尺。P5-21</p> <p>(六) 剖面補標示地界線。P4-17</p> <p>(七) 標示六層平面圖之中庭植栽種類。P4-10</p> <p>(八) 建築面積、基地面積、法定空地面積、綠覆率(面積)及透水率(面積)，審查表與查核表數值未一致。P5-09、P5-17、P1-01</p> <p>(九) 附表五備註說明「本案屬一般地區免檢討」有誤，請修正 P5-10、P5-11</p> <p>(十) 附表五條次八備註「無設置公共藝術」有誤，請修正，並標示公共藝術品位置。P5-09</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充說明本案範圍及全區範圍之法定汽車、機車位數量配置。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 龍柏不宜移植，請保留足夠面積綠地予以現地保留。</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>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>未表示意見。</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：</b></p> <p>1. p. 3-17、4-05：建築線請依套繪圖資規範標示紅色，地籍線修正為綠色，以明確基地連接建築線情形(開挖範圍線勿用紅色)，5米退縮線位置請補充；另請明確建築面積範圍(紅色)、雜項工作物(紫色)，勿與街道家具及鋪面示意混淆。</p> <p>2. p. 3-17:各幢建築物主要出入口無障礙通路連接建築線情形，請補充。</p> <p>3. p. 5-04：法定機車停車位91輛如以自設停車位取代之，原有自設停車位數量請釐清(5-04與申請書不同)。</p> <p>4. p. 5-17、5-21透水面積檢討、綠覆率檢討及喬木數量檢討所使用之基地面積與申請書之基地面積不同，請釐清。</p> <p>5. p. 5-1-3：土管第16條設計綠化面積誤繕，請修正。</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：</b></p>	

			<ol style="list-style-type: none"> <li>3-19：新植苦楝屬大喬木，所需生長空間較大，建議加大樹距或減少種植株數。</li> <li>請於圖面標註比例尺。</li> <li>4-10：六層平面圖中庭植栽未標註，並請留意承重及排水處理。</li> <li>5-21：喬木覆土深度不足。</li> </ol>
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		<p>(一) 本案建築物用途係為學校，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4款規定之標準，已於112年1月12日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</p> <p>(二) 委員重要意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>配合各老舊建物拆除改建，法定停車空間計算及位置如何調整應於報告書敘明之(前後差異等)，建議可預先規劃，避免每次辦理建照申請須重新配置法定車位位置。</li> <li>機車停車區規劃是否可滿足目前員工、學生及訪客停車需求，如有不足應增設機車停車空間，避免停車外部化。</li> </ol>
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		<ol style="list-style-type: none"> <li>案地位於本市依《文化資產保存法》指定之直轄市定古蹟「臺南法華寺、原臺南師範學校本館」定著土地範圍。</li> <li>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。</li> <li>於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章(第14條至第42條)及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則(第103條至第109條)之相關規定，及依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。</li> <li>本案屬公有建築物，報告書P1-02有關藝術品設置計畫請依文化藝術獎助及促進條例第15條及公共藝術設置辦法規定辦理。</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>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>依書面資料審查，本案位於中西區郡王祠段 1524、1526、1527、1528、1529、1530 地號等 6 筆土地(大專學校用地(文大 2))，全校基地面積為 86863.08 平方公尺，本次申請面積 4043.6 平方公尺，位於臺南大學府城校區東側中段，預計興建地上 6 層/地下 1 層、建築物高度 25.8 公尺之教室、研究室，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>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。</li> </ol>
列席意見	無		
委員意見	委員一(書面意見)：		<ol style="list-style-type: none"> <li>非位於淹水潛勢區，工程實際變動範圍未達 2 公頃免辦出流管制。</li> </ol>

## 委員二：古蹟委員

1. 本案涉二古蹟，為台南大學紅樓及法華寺。本案校園內紅樓(市定古蹟)尚有一段距離且間隔了一棟「誠正大樓」，本案依校園既有紋理來配置，原則上並不影響紅樓棟。
2. 另一處古蹟法華寺位處校園之外，其正面軸線背後影響較大者係雅音樓及格致樓，但以上均已起建完成，本案之興建不至於遮擋古蹟正面。
3. 本案會開挖地下室，請注意其與法華寺敷地交接處之施工，含點井、擋土措施、挖土作業等須特別謹慎且有專人檢視水位觀測，以免造成古蹟本體西南棟之崩塌。

## 委員三：古蹟委員

1. 本案之基地位置臨近法華寺及紅樓，經檢視圖說及模擬天際線及視線評估應無涉文資法第 34 條之適用。
2. 本案屬於地下室一層之建案，離法華寺右後角落之古蹟本體較近，且該處古蹟本體屬於結構受損緊急支撐狀態，建議工法必須管控震動與地下水位避免古蹟本體進一步受損。
3. 經檢視設計內容及立面造型色彩規劃，適度呼應校園內之紅樓意象，對於法華寺之天際線並無造型或色彩之不利影響，因此應無涉及文資法第 38 條之討論。
4. 設計圖說標示屋頂裝設太陽能板，若屬於必要之預設設備，建議應納入造型影響之評估。

## 委員四：

1. 原有建築物預計拆除的部分應加以說明，因拆除工程對周遭舊有建築物產生影響。
2. 與原建物圍塑的廣場相比，現南側的廣場變小且較封閉，建議加強開放南側的廣場。
3. 二樓東北側廁所至一樓階梯教室之吊管問題，建議應予考量。
4. 四樓南側儲藏室之位置面臨廣場側，建議調整位置。
5. 白色外牆塗料部分，建議設置壓簷蓋板，防止立面髒污。
6. 地下室發電機房排風管道產生的噪音傳遞至一樓入口處之問題應納入考量。

## 委員五：

1. 西側外廊之設計高程與考量既有喬木之現況覆土高程。
2. 樹種新植喬木是否適合南部氣候請考量，青楓建議可以改用楓香。
3. 以灌木的方式去設計桂花之種植。
4. 考量維護修剪樹木之通道。

## 委員六：

1. 修正機車停放問題，應滿足學校師生的需求，不影響校園外部停車。

## 委員七：

1. 注意施工開挖、打樁對鄰近舊有建築物的影響。

附件

## 臺南市《文化資產保存法》第 58 條第 2 項執行原則

107 年 3 月 26 日臺南市考古遺址審議會 107 年度第一次會議通過

### 一、依據：

依據《文化資產保存法》第 58 條第 2 項規定辦理。

### 二、執行原則：

- (一) 有關「重大營建工程計畫」定義、條件、金額或內涵：參照財政部所定《促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍》辦理。
- (二) 「策定重大營建工程計畫之政府機關」於「策定重大營建工程計畫時」，應先調查工程地區有無考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址。
- (三) 重大營建工程計畫涉及考古遺址有關情形及開發單位應辦事項：
  1. 位於疑似考古遺址：開發單位應就重疊區域進行內涵評估調查。
  2. 鄰近疑似考古遺址（位於 500m 敏感區範圍）時，開發單位應進行地表調查（必要時以鑽探輔助）。
  3. 未涉及疑似考古遺址：開發單位應進行地表調查。
- (四) 上開調查作業內容，說明如下：
  1. **內涵評估調查**：工作項目包含文獻與資料蒐集、圖資套繪、田野調查（以鑽探或試掘探坑進行主動進入地層的調查活動）、撰寫報告（內容包括地層堆積狀況、出土遺物分析、文化內涵、後續評估及遺址保存維護建議），計畫主持人應具考古遺址相關專業背景。
  2. **地表調查**：工作項目包含文獻與資料蒐集、圖資套繪、田野調查（以徒步方式檢視地面進行非破壞地層現狀的調查活動）。
    - (1) 開發單位可委託考古學者辦理地表調查：以計畫形式執行並撰寫報告（內容包括地理環境及土地使用現況、出土遺物分析、文化內涵、後續評估及遺址保存維護建議），且計畫主持人宜具考古遺址相關專業背景。
    - (2) 或由開發單位辦理地表調查會勘：邀集至少 2 名以上考古學者與會研商後續評估及遺址保存維護建議，會勘時須事先知會文資處，並製作會勘紀錄。

3. 「內涵評估調查」及「地表調查」二者於計畫執行過程中，如有出土遺物，須進行室內資料整理（清洗、編碼、造冊）。
- (五) 開發單位完成之調查結果（含後續評估及遺址保存維護建議）應送文資處審核；後續由文資處視個案情形進行會勘或評估後，指示開發單位、相關人等採取必要之調查方式與適當措施。

審議 第二案	「良美興臺南市善化區善駕段195等4筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	良美興股份有限公司
			設計 單位	徐任鋒建築師事務所
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) 本案透水率原來規定須達 40%以上，12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%。本案未說明雨水回收再利用計畫，請修正。</p> <p>(二) 容積提升基地都市設計審議原則篇四：「本篇所稱退縮建築之範圍應開放公共眾使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆、突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等。」，東、南側未設置街道家具，請修正。(P. 3-4-1)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) P3-3-1：灌木及草皮需計入綠覆率請修正。</p> <p>(二) P4-3-1：分區計算並補回收再利用計畫。</p> <p>(三) P5-3-4：A2 區請設置休憩座椅。</p> <p>(四) 各層平面標示空調位置。</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) 請說明一樓空調設置位置及遮蔽手法。</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></p> <p>1. 土管無意見，容移及危老部分請依都管科及更新科意見辦理。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 已於112. 5. 17發試算函，移入容積892. 34(法容30%)，報告書檢討之容積量移入量尚符。</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：</b></p> <p>1. 本案是否辦理結構外審事宜，請說明。</p> <p>2. 倘本案店鋪總面積超過500平方公尺，仍依內政部99. 12. 06. 內授營建管字第0990810404號函示：「…樓地板面積在500平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。…」請於申請建照時依規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>4. 其餘尚無意見。</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：</b></p> <p>1. p3-3-1：因本案選用之喬木多屬大型喬木，考量後續生長空間，且部分鄰近建築本體，建議株距調整為6至8公尺或減少種植株數。</p> <p>2. p3-3-2：有關圖說右側珍珠馬茶配置，建議鄰近人行道側可調整種植與左側相同之矮粉仙丹，後端則維持珍珠馬茶之設計，以達人行道上</p>		

		視覺的整體性，同時創造複層植栽之可能。
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	(一) P. 7 本案基地開發 74 戶，實設機車停車位 74 席，建議機車至少為每戶 1.2 席(台南市家戶持有率)，請檢討法定機車停車位席數且一併修正實設機車停車位數。 (二) 建議基地內停車空間應滿足住戶及店鋪客戶需求，避免停車外部化 (三) P. 53 機車專用車道寬度請符合相關法規規定，另建議車道坡度調整為 1：8 或加強止滑。 (四) P. 17 地面層車輛進出口外圍建議增設置警示燈，以利路人注意用路安全。
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。
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	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」。 二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於善化區善駕段 195、208、209、211 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：71 戶、店鋪數：3 戶)、建築物高度 46.55 公尺，基地面積 1487.24 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。 四、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. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。  委員二： 1. 機車坡道上二樓需 180 度轉彎，會車時不易彼此通視易致危險，請再思考解決方式。 2. 屋頂女兒牆的立面框架高約兩層樓，請說明立面意義為何?  委員三： 1. 桂花不易長成報告書所示規格，應該不能當喬木檢討。 2. 店鋪北側若為植栽穴，則建議調整為植栽帶。 3. P. 3-3-4a 剖面標示有水黃皮，但植栽表沒有請確認。 4. 部分圖說喬木覆土深度僅 1.2 米請修正。  委員四： 1. 請說明機車動線是否考量相關安全計畫。	

委員五：

1. 無障礙機車位應該設置於一層比較適合，並確實考量人及車動線。
2. 住戶不易通達南側綠地請再考量，且該綠地範圍設置設備墩，請考量與綠地整合設計。
3. C 戶室內往室外機的水平空調管線應該會經過廁所，是否妥適請考量。
4. 二樓設置大露臺，請說明使用者及未來維管如何考量。

委員六：

1. 店鋪顧客臨時停車位應該是設置於一樓店鋪旁較適合而非地下層。

委員七：

1. 建築體距離鄰房最近可能只有 2 米，考量施工衝擊及安全，是否可再退讓，避免陳抗。
2. 機車位及無障礙機車位設置於二樓請思考合理性。
3. 交通局要求的機車至少每戶 1.2 席是最低要求，請依其意見辦理。
4. 店鋪臨時停車位及機車坡道的轉彎安全相關措施應確實考量。

審議 第三案	「誠美地產台南市永康區三村段785等12筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	誠美地產開發股份有限公司	
				設計 單位	曾永信建築師事務所
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) 本案透水率原來規定須達 30%以上，12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%。本案未說明雨水回收再利用計畫，基地面積及法定雨水回收量有誤，請修正。(P. 4-3)</p> <p>(二) 本案綠覆、綠化、透水設計實設量未扣除上方結構投影面積，請修正符合規定。(P. 3-11、3-12)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 檢核結果參照頁次請詳填。</p> <p>(二) 請補充空調遮蔽詳圖。</p> <p>(三) P3-6、3-11、3-12：請套繪建築面積線。</p> <p>(四) P1-1、3-4、4-6：開挖規模請確認。</p> <p>(五) P3-12：透水鋪面面積請確認。</p> <p>(六) P3-12、4-6：開挖面積請確認。</p> <p>(七) P4-2：部分格式調整。</p> <p>(八) P4-2、1-1：危老比例請確認。</p> <p>(九) P4-3：基地面積有誤及容量計算請確認。</p> <p>(十) P4-6：南側標示退縮尺寸。</p> <p>(十一) P4-11 等：頁碼重複。</p> <p>(十二) P4-18-1、4-18-2：缺綠化內容。</p> <p>(十三) P4-18-3：標退縮。</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) 請說明空調設置位置及遮蔽手法，尤其一樓公共空間及店鋪、透天棟。</p> <p>(二) 請說明北側 8 米鹽洲二街 111 巷未開闢道路所有權及預計開闢時程。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 於街廓轉角及車輛出入口周遭請勿栽植喬木，儘量保持視覺通透。</p> <p>2. 於自然透水區儘量增加綠地面積。</p> <p><b>都市規劃科：</b></p> <p>「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1) 條次二、二十一及二十二有關住宅區建蔽率與容積率、停車空間劃設標準及法定空地綠化面積檢討，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 已於112.4.7發試算函，移入容積866(法容20%)，報告書檢討之容積</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				

		量移入量尚符。
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：</b> 1. 倘本案店舖總面積超過500平方公尺，仍依內政部99.12.06.內授營建管字第0990810404號函示：「…樓地板面積在500平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。…」請於申請建照時依規定辦理。 2. 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。 3. 其餘尚無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科：</b> 1. p. 3-09有關榔榆及檫木屬大型喬木，考量後續生長空間，且部分鄰近建築，建議株距調整為6至8公尺，或減少種植株樹，或將連續樹穴寬度調整為2米以上。 2. p. 3-03鹽洲二街與鹽洲二街11巷路口轉彎喬木，請考慮車輛行車視線，移除轉彎處部分植栽。 3. p. 3-03另地下車道出口轉彎處喬木配置，也應將行車視線一併考量。
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	(一) P. 1-01本案基地開發81戶，實設機車停車位83席，建議機車至少為每戶1.2席(台南市家戶持有率)，另請檢討法定機車停車位席數並修正實設機車停車位數。 (二) P. 4-04~07各地下層車道出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。P4-04水箱旁的停車位圖面有疏漏，請修正。 (三) 所有停車格位請補充編號資料以利核對，其大小尺寸請檢視是否符合規定，並確保車輛進出動線無礙。 (四) P. 3-04為配合未來基地出入口及聯外交通所需，車輛出入口北側8米鹽洲二街111巷未開闢道路應於建物取得使用執照前完成道路開闢及捐贈。
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。
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	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」。 二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於永康區三村段 785、788、789、797、797-3、797-4、799、800、801、819、820、821 地號等 12 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之集合住宅及地上 3 層之透天住宅、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 2165 平方公尺(住宅數：80 戶、店舖數：1 戶)，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。 四、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(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非位於淹水潛勢區，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. 請說明地下層垃圾車位尺寸是否符合需求。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南側部分喬木下方覆土深度好像不夠，請確認。</li> <li>2. 紅花玉芙蓉及燈稱花應該是小灌木，而非喬木。</li> <li>3. P3-8-1 等剖面高程示意：建築線旁植穴的土壤，容易翻落道路邊側溝，請考量。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 透天棟西南角的地下層開挖很接近鄰地，請注意工法避免損鄰。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 交通局要求的機車至少每戶1.2席是最低要求，請依其意見辦理。</li> </ol>

<p>審議 第四案</p>	<p>「華友聯南區大山段486地號集合住宅新建工程」都市 設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>華友聯開發股份有限公 司</p>
		<p>設計 單位</p>	<p>許堅倚建築師事務所</p>	
<p>初核 意見</p>	<p>審查 單位</p>	<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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>	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：                      (一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(移入基 準容積 180%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許 可要點」第 6 點，本案基地位於整體開發地區，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 30%酌予增加 至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委 員會同意；本案公益性回饋內容為認養公園，請設計單位說明執 行內容並提請委員討論是否妥適(附件 1、附件 2)。                      (二) 本案依都市計畫土地使用分區管制要點第 8 點規定，「應自計畫 道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，…」及「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原則篇」第 5 點規定，「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道，並應與相鄰基地之騎樓地 (人行道)順暢銜接」，本案 1.5m 植栽帶規劃除必要破口外，請 確實延續規劃；目前基地東北側及車道出入口北側之植栽帶未延 續規劃，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意(P3-1-1)。                       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) 請說明開放空間、景觀牆、車道位置及地下一層車位等修正後方 案(P1-4、1-5、3-1-4、3-1-5)。                       地景規劃工程科：無意見。</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：未表示意見。                      都市計畫管理科：未表示意見。</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>建築管理科：                      1. p.1-3-2：本案依前次意見修正，尚無其他意見。</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：經修正後，本案無意見。</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>無意見。</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>(一) P.1-1法定汽、機車停車位相關資料有誤繕，請檢討修正。                      (二) P.1-4因車道出入口離路口較近，西側萬年一街如全線為雙黃線車 道，務必按照標誌、標線及號誌行駛，進、離場車輛僅能以右進</p>		

		<p>右出方式不得違規跨越雙黃線。</p> <p>(三) P. 3-2-1北側萬年五街61巷人行道缺口不宜設置兩處，開發單位可考量以連續植栽帶調整。</p> <p>(四) P. 3-2-2考量機車性能不如汽車，建議汽、機車混合車道坡度調整為1：8或加強止滑。</p> <p>(五) 本案基地開發157戶，實設機車停車位157席，建議機車至少為每戶1.2席(台南市家戶持有率)。另請檢討汽、機車停車格位與車道尺寸是否符合相關規定，確保車輛進出動線無礙，並請針對車輛停放後往梯廳之人行動線再做檢討改善。</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	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。
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」。</p> <p>二、 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、 依書面資料審查，本案位於南區大山段 486 地號等 1 筆土地(住四)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數:312 戶)、建築物高度 49.9 公尺，基地面積 4022.62 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>四、 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(書面意見)：</p> <p>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> <p>委員二：</p> <p>1. 請說明本案申請容積移轉之公園認養內容。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案車道出入口之車行動線與基地西側現有巷道衝突，建議再調整位置。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案一樓外部空間之高程變化太多，應考量人行動線是否順平並妥適調整。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請說明設置1.2倍機車位數量將如何作調整。</p> <p>2. 有關申請容積移轉之認養公園事項，建議承諾認養至少5年並納入報告書。</p>	

審議 第五案	「安南區科工段164-313地號宿舍新建工程(第2次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	衍安泰興業有限公司
			設計 單位	黃永健建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本次變更設計對照表之 C 欄計算數值應與 A 欄比較，請修正(P1-1)。</p> <p>(二) 補充灰色鋪面圖例(P6)。</p> <p>(三) 綠化及透水面積檢討請標示建築面積範圍。</p> <p>(四) 請釐清車位檢討計算式是否正確(P5)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案建築物南向立面調整後之設計方案(P12)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 請增加動線配置平面圖。</p> <p>2. 台灣山芙蓉栽植建議移至綠地空間較大區域栽植。</p> <p>3. 東側綠地建議增加複層植栽。</p> <p>4. P.7植栽平面圖漏畫烏柏及台灣山芙蓉，請修正。</p> <p>5. 東北向整面空調設備與鄰房間是否考慮遮蔽、區隔。</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>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>未表示意見。</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：</b></p> <p>1. 附表三：本案依前次意見修正，尚無其他意見。</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：</b>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	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	<p>(一) 宿舍規劃修正入住18人，設置法定機車位3席，自設機車位15席，請檢討停車格位席數與尺寸是否符合相關法規規定。</p> <p>(二) 機車停車空間不得違規使用。</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>	
	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	<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」。</p>	

	其他主管法令	<p>二、 經查本案基地設立於經行政院環境保護署完成環境影響評估審查之園區(台南科技工業區)，開發單位為經濟部工業局，目的事業主管機關為經濟部，環評主管機關為行政院環境保護署。本案業經經濟部工業局台南科技工業區服務中心 112 年 5 月 9 日南科工服字第 1127071016 號函認定可興建住宅使用在案。</p> <p>三、 另依書面資料審查，本案位於安南區科工段 164-313 地號等 1 筆土地(住 3-1)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之宿舍(住宅數：1 戶)，建築物高度 13.8 公尺，基地面積 240.22 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」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、 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(書面意見)：無意見。</p> <p>委員二： 1. 請說明一樓交誼廳是否可增設窗戶。</p> <p>委員三： 1. 請說明管理室用途以及是否可增設窗戶。</p>	