

112年度臺南市都市設計審議委員會 第8次會議紀錄

中華民國112年7月13日府都設字第1120899572號函

112年度臺南市都市設計審議委員會第8次會議紀錄

一、時間：中華民國112年7月6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：李宜縈

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：「鉅曜建設股份有限公司關廟區民生段850，850-6等2筆地號店鋪、集合住宅新建工程」(關廟區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 垃圾處理空間與垃圾車臨停車位，請考量未來住戶使用及清運動線之合理性，予以調整修正。
- (2) 中山路二段165巷如確實需以透水磚施做部分路段地坪鋪面，請先與關廟區公所釐清後續管理及養護權責，並檢附相關協議或後續管理維護切結書。
- (3) 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：「升暘建設台南市仁德區後壁段920等1筆地號店鋪、集合住宅新建工程」(仁德區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案喬木樹距，得免受臺南市都市設計審議原則總則篇第九點第(五)款：「喬木種植…，樹距4公尺以上，且…」之規定限制。
- (2) 機車停車位數量請依交通局意見增加，實設至少40

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：「陳慶實業安南區和館段100-2、100-6地號店鋪、辦公室、集合住宅新建工程(第1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4案：「安平區上鯤鯓段469-1地號店鋪新建工程」(安平區)

- 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5案：「臺南市永康區橋北段57，58地號等5戶飲食店、商場、店鋪新建工程(第一次變更設計)」(永康區)。

- 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	「鉅曜建設股份有限公司關廟區民生段850,850-6等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉅曜建設股份有限公司
			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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 容積提升基地都市設計審議原則篇第七點：「本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」，第(二)款：「開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。」；第(三)款：「開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。」，該範圍包含圍牆且各向度留設寬度未達 4 公尺與規定不符，請修正。(P. 6-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-2：開挖規模頁碼錯。</p> <p>(二) P3-2：鋪面材質標示清楚。</p> <p>(三) P3-6：標樓層。</p> <p>(四) P6-2：開放空間面積計算式詳標。</p> <p>(五) P6-5：缺雨水回收再利用計畫。</p> <p>(六) 請補充建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明垃圾處理空間與垃圾車臨停車位的動線關係。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 請檢討動線配置。(紅圈處設置目的不明)</p> <p>2. 灌木寬度較寬處建議設置簡易維修通道或踏石。</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>都市規劃科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案於112年4月27日核發容積移轉試算函在案，移入2851.8平方公尺，臨20M計畫道路移入30%。案內檢討容積量尚符。</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>建築管理科一股：</p> <p>1. P4-2 汽車停車空間檢討式，請補充說明各項得依建築技術規則第59條規定，免計入表列總樓地板面積之項目。</p> <p>2. P4-3~4-14 各層平面圖地界線請依套繪圖規範標示綠色，退縮線不建議使用紅色，避免與建築線混淆。</p> <p>3. P4-7 請依套繪圖規範標示建築面積（紅色）、圍牆（紫色）。</p> <p>4. P4-3~4-7 請標註車道寬度。</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>公園管理科二股：</p> <p>1. P3-9有關臨路側（中山路二段）行道樹選用黃連木及欖木，考量屬於大喬木及且基地規劃植栽穴大小，建議株距維持6至8公尺，以維持樹木良好的生長空間。</p> <p>2. P3-10有關植栽穴挖掘範圍建議調整成「植栽穴寬度約為根球的2倍，深度大於根球高度的1.3倍」為參考原則。</p> <p>3. P3-8有關基地內設置休憩座椅，建議可於座椅前方鋪設硬底順平（接）人行鋪面，有利於無障礙空間。</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>1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等。</p> <p>3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</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. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅、停車空間，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>2. 委員重要意見： (1)請加強中山路二段165巷各項交通設施(反射鏡等)，並與區公所確認</p>	

		<p>如確實需以透水磚施做部分路段，請先與關廟區公所釐清後續管理及養護權責。</p> <p>(2) 中山路二段/中山路二段165巷口交通設施改善事項，建議開發單位邀集交通局(公共運輸處、交通管制科)及區公所確認。</p> <p>(3) 施工期間不得封閉或占用中山路二段165巷，不得影響其他用路人通行權益。</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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
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. 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，本案位於關廟區民生段 850、850-6 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅、停車空間(住宅數：123 戶、店鋪數：2 戶)、建築物高度 48.5 公尺，基地面積 4753 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，開發基地如非位於重要濕地，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(書面意見)：</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. 本案建議考量前後棟整合問題，例如西北角戶外步道是否可串聯、加強大廳西側景觀性、增設座椅，以及複層綠化的豐富性。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 東北角與 570 地號介面的三角形白色，請確認是否屬基地範圍。</p> <p>2. 東北角與 570 地號公車站之間關係請說明。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 西北角戶外步道建議還是可串聯通行較理想。</p> <p>2. 請確實考量室內大廳，以及下雨時的倒垃圾動線、垃圾處理室到垃圾車位之間的動線關係。</p> <p>3. 立面造型版建議考量比例是否過細。</p> <p>4. 配置圖請套繪公車站用地實際配置內容，以表明與本基地配置關係。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 丙、丁梯開門方向請確認是否應朝逃生方向。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 本案實設機車位不同頁碼分別有 159、157、161，請確認正確數字。</p> <p>2. 2 戶店鋪戶外僅設置自行車停車位，是否考量實際顧客機車停車需求。</p> <p>3. 地下層店鋪汽機車停車位，請載明為「店鋪供顧客使用汽機車停車位」。</p>	

委員七：

1. 東北角 570 地號現況權屬為何?是否屬畸零地。

委員八：

1. 本案應考量垃圾處理空間與垃圾車臨停車位的距離不要差距太遠的前提下，並請與交通局確認符合交評規定後調整修正。
2. 如果西北角戶外步道無法串聯通行，可以另行思考經由室內動線串聯的可行性。

審議 第二案	「升暘建設台南市仁德區後壁段920等1筆地號店鋪、 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	升暘建設股份有限公司
			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>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) P3-2：詳標空間名稱及退縮尺寸。</p> <p>(二) P3-7-1：請標示樹冠直徑。</p> <p>(三) P3-7-2、3-9：請套繪清楚建築面積線。</p> <p>(四) P4-11-1：請修正透水步道下方頂版之洩水。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</p> <p><u>地景規劃工程科：</u></p> <p>1. P3-05:陰井建議設置於排水管交接處或轉折處。</p> <p>2. 灌木寬度較寬處建議設置維修通道或踏石。</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><u>都市規劃科：</u>無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u></p> <p>1. 本案於112年5月9日核發容積移轉試算函在案，移入473.53平方公尺， 臨15M計畫道路移入20%，案內檢討容積量尚符。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><u>建築管理科一股：</u></p> <p>1. 依據都審總則編第 4 點，請補充本市低碳自治條例第 18 條檢討及圖示 位置說明。</p> <p>2. P4-01 請補充地下層之建築物用途。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科二股：</u>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	<p>1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝 氣器等)。</p> <p>3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能 源消耗量。</p>	
	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. 本案基地開發36戶，實設機車停車位37席，考量基地係開發做店鋪及 住宅使用，建議基地內停車空間應滿足顧客、員工與住戶停車需求， 避免停車外部化，另建議增設機車停車位。</p> <p>2. 關於停車及交通動線計畫P.3-03：</p> <p>(1)請確保平面汽車停車位36號之迴轉半徑及進出安全無虞，另機車行駛 動線恐易與汽車交織衝突，建議應有完善、周延的指引系統與警示設 施，以確保兩者間運行安全。</p> <p>(2)兩處車輛進出口外圍建議分別增設警示燈，加強提醒用路人留意，以 維行車安全。</p> <p>(3)東北側德善二街與德安路口是否設有行穿線，請補充說明。</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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於仁德區後壁段 920 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 10 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(住宅數：35 戶、店鋪數：1 戶)、建築物高度 34.2 公尺，基地面積 1183.84 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。 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
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非位於淹水潛勢區，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. 空調室外機除了擺放位置，並須考量垂直立管實際位置。則建築立面可能不會像模擬圖那麼乾淨，也容易影響破壞建築外觀。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東北角樟樹，應該考量地下覆土層直徑範圍，與上面樹冠直徑範圍的等比例性。 2. 西北角檫木圖例有色差。 3. 考量桂花有其造型特性，請考量密植是否妥適。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 會議中提出兩棵喬木中間增植一棵小喬的想法尚可接受。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下車道出入口兩側的灌木建議改成地被植栽。 2. 部分綠帶造型為尖角設計，請考量是否有危險性。 3. 青楓建議調整為楓香較適合臺南氣候。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案量體不大，目前設計為兩個車道進出口，建議調整合併為一個，並由北側較小寬度道路側進出，對於交通衝擊較小。 	

審議 第三案	「陳慶實業安南區和館段100-2、100-6地號店鋪、辦公室、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	陳慶實業股份有限公司		
				設計 單位	陳尚志建築師事務所	
初核 意見		審查 單位	審查意見			
		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	<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： (一) 附表 4、5 之都市計畫法令檢討請修正為「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之內容。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本案屬商 44 之建築基地，依都市計畫土地使用分區管制要點第 22 條規定，建築物高度不得超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制： 「1. 基地建蔽率低於 50% 以下，且基地面積 30% 以上留設為廣場式開放空間，且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等阻隔性設施，全日開放為一般公眾使用。2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢他棟建築物之相對部分之水平距離 (D) 達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之水平淨距離 (d) 達 5 公尺以上。...3. 基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其突出物突出部分長度不得大於 2 公尺。」，本案於 111 年第 2 次委員會申請高度放寬，惟本次建築物高度由 83.65m 增加為 84.35m，並變更 30% 以上廣場式開放空間範圍、增加頂蓋型廣場式開放空間、於編號 B 區設置管道間、於編號 A 區增加垃圾清運動線長度並與人行動線衝突，整體供民眾休憩活動空間之完整性不足，已降低可及性及公益性，請說明 30% 以上廣場式開放空間如何全日開放供公眾使用以及管理方式為何(P3-2-1)。 (二) 本案因申請容積移轉，應留設之 35% 以上法定空地供公眾休憩使用面積原為 907.65 m²，本次變更為 893.25m²，請說明面積減少之原因(P5-5-1)。 (三) 本案綠覆面積原為 2992.99 m²，本次變更為 2904.21 m²、透水面積原為 1660.17 m² (13.19%)，本次變更為 1634.99 m² (12.99%)，又減少 3 棵喬木，請說明上述面積減少之原因，並以不低於原核准數值為原則規劃為宜(P1-2)。 (四) 本案前經安南區公所反應尚未繳交申請容積移轉之回饋金(376 萬 5,000 元)，請說明最新辦理情形(應於取得建照 30 日內繳交)。</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： 1. P01-2、05-1-1~05-2-2: 經查本府業於 111 年 10 月 17 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」，本案變更設計適用之都市計畫規定，請配合修正。</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 其他主管法令	建築管理科一股： 1. P4-3-1~4-3-4 請標註車道寬度。 2. P4-3-5 平面圖請依照套繪圖規範標示：建築線（紅色）、地界線（綠色）、建築面積（紅色）、法定空地（綠色）。 3. 本案申請內容，應符合建造執照申請案件適用之土地使用管制規定，建議釐清。 4. 免申請指定建築線案件，請補充免指建築線範圍圖及土地使用分區證明。
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. P03-3-1：本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條之規定，向本府公園管理科申請遷移並負擔遷移費用。 2. 本案車道通過既有人行步道部份，請向本府養護工程科申請。 3. 建議於圖面標註現有路燈位置。 4. 大型喬木(樟樹)建議加設導根版，減少日後竄根問題破壞。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為商業區用地，符合土管要點規定。 2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。 3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。
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. 本案交通影響評估報告前業於111年4月12日核定。 2. 變更原因為平面配置變更，依據變更設計案交通影響評估審查作業流程之核備標準，本案原核定設置總停車位數1,318.6席，變更設計後總停車位數為1,338.6席，調整比例未超過5%，由開發單位提送差異分析報告至本局審查即可。現開發單位已於112年6月13日提送變更設計差異分析報告，刻正辦理書面審查，初步審查意見：「差異分析報告書 P2-35，站位編號A歷史博物館配合道路施工取消停靠」，待開發單位回應修正。
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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
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. 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經前臺灣省政府環境保護處審查通過，於85年11月4日以八五環一字第67696號公告審查結論在案，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100-2、100-6地號等2筆土地(商44)，預計興建地上24層/地下4層之店鋪、辦公室、集合住宅(住宅數：920戶、店鋪數：6戶、辦公室：24戶)、建築物高度84.35公尺，基地面積12586.6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

		<p>定，開發基地如非位於重要濕地，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(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. 請說明廣場式開放空間之植栽遮蔭性是否足夠，建議調整目前規劃之羅漢松及緬梔。</p> <p>2. 請說明目前規劃之開放空間型式是否適合舉辦活動。</p> <p>3. 目前車道出入口與周邊植栽配置應注意人行安全。</p> <p>4. 請說明立面陽台是否有綠化。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 地下一層車道坡道處之汽機車動線交織，建議新增一處機車出入口以維護行車安全。</p> <p>2. 請說明消防車輛如何迴轉並補充車行軌跡動線。</p> <p>3. 請說明辦公棟之空調室外機規劃位置。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 目前基地內部之長條型植栽帶規劃為外側灌木、中間為草地，請妥適調整規劃。</p> <p>2. 請說明植栽帶之喬木圍塑起來之原因以及覆土深度是否達1.5m。</p> <p>3. 地面層之半圓形綠地，請採複層植栽規劃為宜。</p> <p>4. 請調整地面層之植栽帶曲線弧度，以增加空間穩定性及人潮聚集。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請說明H棟移動配置之特殊理由。</p> <p>2. 消防車動線建議可調整進出口，將基地內部開放空間調整為可供人停留空間，並勿讓車子穿越。</p> <p>3. 有關地面層植栽規劃，請依委員意見調整為複層植栽方式。</p>

審議 第四案	「安平區上鯤鯨段469-1地號店舖新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	林淑芬 君
			設計 單位	劉勇信建築師事務所
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>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) 修正面積計算表誤植部分(免列工程造價、污水處理設施檢討及綠覆面積檢討有誤)。P7、P20</p> <p>(二) 基地環境分析底圖(地形圖)模糊，請更新。P5</p> <p>(三) 標示基地位置(框線)，底圖標示比例尺至少為 1/1000。P6</p> <p>(四) 剖面圖機車超出騎樓線，屋頂與平面圖不一致，請修正。P9</p> <p>(五) 喬木及草地綠覆面積、綠覆率計算有誤，請更正。P12</p> <p>(六) 請標示透水範圍，及詳列透水面積算式。P13</p> <p>(七) 照明燈具(燈籠)，請勿超出騎樓退縮線。P15</p> <p>(八) 立面材質(包含三明治版及廣告物材質)標示清楚。P17</p> <p>(九) 排煙不得朝向人行空間，請標示排煙位置。</p> <p>(十) 立面圖及模擬圖之水塔不得外露，請美化遮蔽；水塔位置平面圖及立面圖不一致。P17</p> <p>(十一)更新附表六都市設計審議原則查核表，綠覆面積計算標準之備註錯誤。P34</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案斜屋頂正(背)面非面臨運河，請補充說明設計理由。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 西側草地建議增加複層植栽，以美化景觀及增加生物多樣性。</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：無修正意見。</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 其他主管法令	<p>建築管理科一役：</p> <p>1. P2 申請書標示之綠覆面積、透水面積與P. 14、P. 20之計算式不符，請釐清。</p> <p>2. 請補充建築線指示圖，以作為基地周遭現況、及土地使用分區管制要點之依據；如屬免申請指定建築線案件，則補充免指建築線範圍圖及土地使用分區證明。</p> <p>3. P20 建築物工程造價有誤。</p> <p>4. P21 平面圖請依照套繪圖規範標示：建築線(紅色)、地界線(綠色)、建築面積(紅色)、法定空地(綠色)、騎樓地(黃底綠斜線)。</p> <p>5. P21 請在平面圖補充汙水設施位置。</p>		

		6. P26 請補充本案應設置4.25m騎樓地之依據，如法規檢討、面前道路寬度。
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：本案無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為住宅區用地，興建店舖是否符合土管要點規定？ 2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。 3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。
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. 基地內停車空間應滿足顧客及員工停車需求，避免停車外部化，另建議增設機車停車位。 2. 機車停車空間不得違規使用。
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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
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，本案位於安平區上鯤鯓段 469-1 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 1 層/地下 0 層之店舖(店舖數：1 戶)、建築物高度 7 公尺，基地面積 184 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。 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(書面意見)： 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. 一樓門(D1)開啟位置圖面不一致請更正。 2. 本案請標示污水處理設施位置，並考量油水分離(槽)處理位置，不要造成公共設施的負擔。 委員三： 1. 基地狹長，採前後斜屋頂面不適合，建議採雙斜面並處理好雨水收納，不要影響到鄰房。 2. 交通局提建議增加機車位不足之意見，供參考，建議務實來討論。 委員四： 1. 一樓增加設置安全門通道，往側邊或天井方向。 委員五： 1. 建議可以採前半部(靠近運河)屋頂設置前後斜屋頂。 委員六：	

- | | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none">1. 機車停車避免外部化。2. 斜屋頂一併處理雨水收納，避免影響洩水面。 |
|--|---|

審議 第五案	「臺南市永康區橋北段57, 58地號等5戶飲食店、商場、店鋪新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	統一精工股份有限公司
			設計 單位	黃國彰建築師事務所
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	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：無 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無 <u>地景規劃工程科</u> ：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	<u>都市規劃科</u> ：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	<u>建築管理科二股</u> ： 1. 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。…」請於申請建築執照時依規定辦理。 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	<u>公園管理科二股</u> ： 1. P15:有關植栽計畫紅花風鈴木種植株距請標示明確。考量本案選用樹種及植栽穴大小，建議株距維持6公尺，以維持樹木生長空間。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為商業區用地，符合土管要點規定。 2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。 3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。	
	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. 本次變更未調整車輛出入口位置及停車位數量，且餘已依前次審查意見回應修正，本局暫無其他意見。	
	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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。	
	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，本案位於永康區橋北段57、58地號等2筆土地(商	

			<p>業區)，預計興建地上 1 層/地下 0 層之飲食店、商場、店鋪、建築物高度 11.84 公尺，基地面積 4781.66 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>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	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</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. 本案高程有調整，請確認平面圖、結構圖、有效覆土深度、與 GL±0 及坡度之間關係及圖面正確性，是否需涉及相關圖面調整。</p>		