

113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 14 次會議紀錄

中華民國113年10月9日府都設字第1132182127號函

113年度臺南市都市設計審議委員會第14次會議紀錄

一、時間：中華民國113年09月27日(星期五)下午02時00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：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。

八、審議案件：

審議第1案：「皇龍建設股份有限公司安南區國安段1599地號 集合住宅新建工程」(安南區)。

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)或認養契約等相關文件。
- (3) 同意本案建築物高度得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第22條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於21公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。」之規定限制，惟請依113年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議研議案通案性決議規定事項辦理，另其額外提供之公益性回饋內容，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)文件。
- (4) 同意本案得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特

殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」之相關規定限制，惟建物灰色調外牆色彩部分，請酌予調整為較淺之色調。

(5) 本案是否須辦理交通影響評估，請取得本府交通局書面確認；倘涉交通影響評估審議，則須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：「皇龍建設股份有限公司安南區國安段1599-1地號 集合住宅新建工程」（安南區）。

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)或認養契約等相關文件。

(3) 同意本案建築物高度得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第22條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於21公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。」之規定限制，惟請依113年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議研議案通案性決議規定事項辦理，另其額外提供之公益性回饋內容，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)文件。

(4) 同意本案得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」之相關規定限制，惟建物灰色調外牆色彩部分，請酌予調整為較淺之色調。

(5) 同意本案退縮建築3公尺側之退縮配置得依提會內容辦理，得免受都市計畫說明書之土地使用分區管

制要點第15條、退縮建築相關規定：「自道路境界線或基地境界線退縮建築距離3公尺側，其臨計畫道路境界線設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設1.5公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。」之相關規定限制。

(6)本案是否須辦理交通影響評估，請取得本府交通局書面確認；倘涉交通影響評估審議，則須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3案：「皇龍建設股份有限公司安南區國安段1599-2地號 集合住宅新建工程」（安南區）。

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)或認養契約等相關文件。

(3)同意本案建築物高度得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第22條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於21公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。」之規定限制，惟請依113年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議研議案通案性決議規定事項辦理，另其額外提供之公益性回饋內容，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)文件。

(4)同意本案得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」之相關規定限制，惟建物灰色調外牆色彩部分，請酌予調整為較淺之色調。

(5)同意本案退縮建築3公尺側之退縮配置得依提會內容辦理，得免受都市計畫說明書之土地使用分區管

制要點第15條、退縮建築相關規定：「自道路境界線或基地境界線退縮建築距離3公尺側，其臨計畫道路境界線設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設1.5公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。」之相關規定限制。

(6)本案是否須辦理交通影響評估，請取得本府交通局書面確認；倘涉交通影響評估審議，則須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4案：「皇龍建設股份有限公司安南區國安段1599-3地號 集合住宅新建工程」（安南區）。

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)或認養契約等相關文件。

(3)同意本案建築物高度得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第22條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於21公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。」之規定限制，惟請依113年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議研議案通案性決議規定事項辦理，另其額外提供之公益性回饋內容，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)文件。

(4)同意本案得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」之相關規定限制，惟建物灰色調外牆色彩部分，請酌予調整為較淺之色調。

(5)同意本案退縮建築3公尺側之退縮配置得依提會內容辦理，得免受都市計畫說明書之土地使用分區管

制要點第15條、退縮建築相關規定：「自道路境界線或基地境界線退縮建築距離3公尺側，其臨計畫道路境界線設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設1.5公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。」之相關規定限制。

(6)本案是否須辦理交通影響評估，請取得本府交通局書面確認；倘涉交通影響評估審議，則須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5案：「臺南市中西區星鑽段2407等一筆地號旅館新建工程」（安平區）。

決 議：1. 本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

審議第6案：「新營區長勝段67-1地號南興里民榮里聯合活動中心新建工程」（新營區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 因考量基地內既有喬木保留，本案爰依「變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案」將應補足之35個汽車位及部分機車位調整至路肩劃設，惟停車位實際規劃位置，請另洽交通局確認。

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7案：「臺南市安南區東和里活動中心新建工程」（安南區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案須取得公共設施用地多目標使用許可。

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8案：「鉍富開發 台南市新市區新北段145、157等2筆土地 店舖、集合住宅新建工程」（新市區）。

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，請參照本市都設會通案性決議及本市都市設計審議原則，與區公所或本市所屬機關協議，並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)或認養契約等相關文件。

(3)本案需參照交通影響評估審查核定之修正內容

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。

九、臨時提案：

研議第1案：「移入容積都審地區之提高綠覆率規定」研議案。

決議：提供業務單位參考納入「臺南市都市設計審議策略研究及規劃案」研議。

審議 第一案	「皇龍建設股份有限公司 安南區國安段1599地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公司	
				設計 單位	張博森建築師事務所
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 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，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 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養海南里海南段 438、438 地號)，提請委員討論。</p> <p>(二) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」土地使用分區管制要點第 22 條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺。」，惟依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)說明書」：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。…為審議『住四-1』住宅區申請建築物高度提升案件，得另訂定相關審議規範或處理原則」，本案建築物高度為 60.2 公尺，依 113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 13 次會議研議案通案性決議事項第(四)款，請說明本案高度提升之額外提供公益性回饋內容(請說明捐贈樓地板或代金內容) 提請委員同意。P4-3-1</p> <p>(三) 本區都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案外牆主要採灰色(非淺色系)搭配米白色二丁掛，請說明設計理念提請委員會同意。P3-14-1~15-5</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圍牆請依規定檢討。</p> <p>(二) P1-2-1 申請書法定及實設機車停車位數量有誤。</p> <p>(三) P3-7-1、2 套建築面積線、標喬木間距、數量。</p> <p>(四) P3-9 套建築圖，並分區詳標檢討。</p> <p>(五) P3-9 水池圖例。</p> <p>(六) P3-10 計算請詳標。</p> <p>(七) P5-1-18 缺表格。</p> <p>(八) P5-2-7 法定喬木有誤。</p> <p>(九) 部分參照頁次錯誤。</p> <p>(十) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p>		

		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	綜合企劃及審議科： 1. P. 5-1-23，案名地號誤植，請修正。 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	建築管理科一股： 尚未提供意見。
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. 臨永續路一側既有行道樹部分，如有影響施工出入口進出，請向本府工務局公園管理科申請辦理自費移植。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。
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) 依據建築物交通影響評估準則第 2 條第 2 項規定略以「…各類基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；…」，本案國安段 1599、1599-1、1599-2 及 1599-3 屬同一宗基地分期開發，小型車停車位數與樓地板面積應加總計算檢討，並依規提送建築物交通影響評估報告書進行審議。 (二) 本案建築物用途為集合住宅，地下停車場採汽、機車混合車道設置，基地停車供給及車道坡度比等應符合臺南市交通影響評估報告內容檢核表相關規定，請再檢視修正。 (三) 建議增設無障礙機車停車位。
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、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	一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、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，本案位於安南區國安段 1599 地號等 1 筆土地(住宅區(住四-1))，預計興建地上 18 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：136 戶)、建築物高度 60.2 公尺，基地面積 4004.34 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。 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. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。	

委員二：

1. p3-10 因應極端氣候，因筏基尚有空間，雨水貯留空間建議酌予增設。
2. p4-2-3 B1 垃圾處理空間及垃圾車停車位，與機車停車進出及停車有所衝突，宜作合理調整。
3. p6-2 基地西側鄰永續路建議亦請檢討消防救災。
4. 第一～四案類屬同一宗大基地開發案，今分案提送都審，其適法性與合宜性請相關主管機關依法檢討核示。

委員三：

1. 圖 3-3 剖面圖所示，結構體上方回填之綠化區土方因厚度不同，其擋土設施不宜將土層直接切分為數塊，應使土壤層整體化，以利使用期間之維管作業。
2. 夜間燈光數量建議再依使用階段需求、管委會維護成本及節電原則評估較適數設置。
3. 全基地雖切為 4 分基地，但社區活動於地面層缺少串連性及整合性，建議再評估配置方式，以提高社區活動及生活環境友善及親和強度。

委員四：

1. 本案交通影響評估需尊重主管機關交通局意見，並取得交通局書面認定文件。
2. 地下車道出入口請加強行人安全警示設施及設備。
3. 整體街廓中間的綠色森林廊道，考量友善人行空間，應該加強街道家具規劃。

委員五：

1. 整體街廓南、北側兩個面向，正中間各自集中設置兩照基地的地下車道，所以車道中間的人行分隔島，須確實考量高程及友善行人設計。
2. 本案申請很多容積獎勵，惟實設綠覆僅 90% 左右偏低。
3. 整體街廓中庭處，四照皆設置木構平台廣場，惟應確實考量無障礙使用。
4. 地下層的垃圾車暫停空間，請勿與地下車道範圍重疊。

委員六：

1. 整體街廓中間的綠色廊道，請再多加考量更多元的人文活動可能性及設計細膩度。
2. 四照基地皆有設置水池，請思考景觀親近性，並應避免過於對稱，且考量加強入口處灌叢設計及入口意象，及四照基地的設計辨識度。
3. 街廓轉角，請再思考視覺及動線的順暢度，避免被綠帶過於隔離。
4. 基地一(1599 地號)，地面層車道尾端請考量端景收頭，並思考車道位置與建物距離是否過近。

委員七：

1. 本案整體街廓南、北側兩個面向，因應道路邊人行道的差異性，在地下車道的處理手法上，應該要有不同態度；北側面向的實設車數比較多，應該車道前地面層應該留設較多的停等緩衝空間，在車道寬度及坡度部分，也應該有不同考量及因應手法。
2. 地下層的無障礙車位，請考量與樓電梯的距離；電梯位置與垃圾處理空間設置位置，及搬運動線亦應考量。
3. 四照基地的高程關係及 GL 高程位置，請如實考量合理性。
4. 地面一層公共空間的空調位置，請確實考量遮蔽措施。
5. 請確實考量緊急發電機室的地面層排風口位置及處理手法。
6. 東側兩塊基地樓層數較高，惟車道出入口寬度反而比較小，請考量合理性。
7. 請考量緊急逃生出入口位置及動線的合理性。
8. 外牆設計是欄杆或玻璃？請考量空調機遮蔽設計，避免影響立面外觀。

委員八：

1. 地面層車道出入口與行人關係的安全請確實考量。
2. 整體街廓中間的綠色廊道，位於兩邊的高樓層建築物之間，是否考量風環境設計，並有適切因應手法。
3. 立面外觀色調上，內縮牆面在實際效果呈現上會有更深色的陰影效果呈現；目前內縮牆面是採用灰色色調，實際呈現及目前模擬皆是黑色，請考量改成淺灰白色調，才不會變成深色效果。

審議 第二案	「皇龍建設股份有限公司 安南區國安段1599-1地號 集 合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公司	
				設計 單位	張博森建築師事務所
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 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，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 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養海南里國安段 1723 地號)提請委員討論。</p> <p>(二) 依都市計畫土地使用分區管制要點第 15 條、退縮建築相關規定：「自道路境界線或基地境界線退縮建築距離 3 公尺側，其臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。詳圖 6-16 所示。」，基地南側配置不符規定須修正或說明規劃理由提請委員會同意。P3-2-2</p> <p>(三) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」土地使用分區管制要點第 22 條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺。」，惟依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)說明書」：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。…為審議『住四-1』住宅區申請建築物高度提升案件，得另訂定相關審議規範或處理原則」，本案建築物高度為 60.2 公尺，依 113 年度臺南市都市設計審議委員會第 13 次會議研議案通案性決議事項第(四)款，請說明本案高度提升之額外提供公益性回饋內容(請說明捐贈樓地板或代金內容)提請委員同意。P4-3-1</p> <p>(四) 本區都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案外牆主要採灰色(非淺色系)搭配米白色二丁掛，請說明設計理念提請委員會同意。P3-14-1~15-5</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圍牆請依規定檢討。</p> <p>(二) P3-7-1、2 套建築面積線、標喬木間距、數量。</p> <p>(三) P3-9 套建築圖，並分區詳標檢討。</p> <p>(四) P3-10 計算請詳標。</p> <p>(五) P5-1-18 缺表格。</p> <p>(六) P5-2-7 法定喬木有誤。</p> <p>(七) 部分參照頁次錯誤。</p> <p>(八) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</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>
<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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</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>建築管理科一股：尚未提供意見。</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>公園管理科一股：</p> <p>1. 臨永績路一側既有行道樹部分，如有影響施工出入口進出，請向本府工務局公園管理科申請辦理自費移植。</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. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。</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)依據建築物交通影響評估準則第 2 條第 2 項規定略以「…各類基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；…」，本案國安段 1599、1599-1、1599-2 及 1599-3 屬同一宗基地分期開發，小型車停車位數與樓地板面積應加總計算檢討，並依規提送建築物交通影響評估報告書進行審議。</p> <p>(二)本案建築物用途為集合住宅，地下停車場採汽、機車混合車道設置，基地停車供給及車道坡度比等應符合臺南市交通影響評估報告內容檢核表相關規定，請再檢視修正。</p> <p>(三)建議增設無障礙機車停車位。</p>
<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>	<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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<p>一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、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，本案位於安南區國安段 1599-1 地號等 1 筆土地（住宅區(住四-1)），預計興建地上 18 層/地下 3 層之集合住宅（住宅數：136 戶）、建築物高度 60.2 公尺，基地面積 3987.7 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>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>
<p>列席意見</p>	<p>無。</p>	

委員一(書面意見)：

1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。
2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。

委員二：

1. p3-10 因應極端氣候，雨水貯留空間建議酌予增設。
2. p3-7-1 車道出入口植栽請檢討調整，避免遮蔽視線影響安全。
3. p4-2-3 B1 垃圾處理空間及垃圾車停車位，與主車道及機車停車有所衝突，宜作合理調整。
4. p6-2 基地東側鄰永續 22 街亦請檢討消防救災。
5. 第一～四案類屬同一宗大基地開發案，今分案提送都審，其適法性與合宜性請相關主管機關依法檢討核示。

委員三：

1. 本基地地下室車道鄰街道右側的喬木鄰車道進出口過近，建議調整。
2. 圖 3-3 剖面圖所示，結構體上方回填之綠化區土方因厚度不同，其擋土設施不宜將土層直接切分為數塊，應使土壤層整體化，以利使用期間之維管作業。
3. 夜間燈光數量建議再依使用階段需求、管委會維護成本及節電原則評估較適數設置。
4. 全基地雖切為 4 分基地，但社區活動於地面層缺少串連性及整合性，建議再評估配置方式，以提高社區活動及生活環境友善及親和強度。

委員四：

1. 本案交通影響評估需尊重主管機關交通局意見，並取得交通局書面認定文件。
2. 地下車道出入口請加強行人安全警示設施及設備。
3. 整體街廓中間的綠色森林廊道，考量友善人行空間，應該加強街道家具規劃。

委員
意見

委員五：

1. 整體街廓南、北側兩個面向，正中間各自集中設置兩照基地的地下車道，所以車道中間的人行分隔島，須確實考量高程及友善行人設計。
2. 本案申請很多容積獎勵，惟實設綠覆僅 90%左右偏低。
3. 整體街廓中庭處，四照皆設置木構平台廣場，惟應確實考量無障礙使用。
4. 地下層的垃圾車暫停空間，請勿與地下車道範圍重疊。

委員六：

1. 整體街廓中間的綠色森林廊道，請再多加考量更多元的人文活動可能性及設計細膩度。
2. 四照基地皆有設置水池，請思考景觀親近性，並應避免過於對稱，且考量加強入口處灌叢設計及入口意象，及四照基地的設計辨識度。
3. 街廓轉角，請再思考視覺及動線的順暢度，避免被綠帶過於隔離。
4. 基地二(1599-1 地號)，請再思考街道座椅位置。

委員七：

1. 本案整體街廓南、北側兩個面向，因應道路邊人行道的差異性，在地下車道的處理手法上，應該要有不同態度；北側面向的實設車數比較多，應該車道前地面層應該留設較多的停等緩衝空間，在車道寬度及坡度部分，也應該有不同考量及因應手法。
2. 地下層的無障礙車位，請考量與樓電梯的距離；電梯位置與垃圾處理空間設置位置，及搬運動線亦應考量。
3. 四照基地的高程關係及 GL 高程位置，請如實考量合理性。
4. 地面一層公共空間的空調位置，請確實考量遮蔽措施。
5. 請確實考量緊急發電機室的地面層排風口位置及處理手法。

6. 東側兩塊基地樓層數較高，惟車道出入口寬度反而比較小，請考量合理性。
7. 請考量緊急逃生出入口位置及動線的合理性。
8. 外牆設計是欄杆或玻璃?請考量空調機遮蔽設計，避免影響立面外觀。

委員八：

1. 地面層車道出入口與行人關係的安全請確實考量。
2. 整體街廓中間的綠色廊道，位於兩邊的高樓層建築物之間，是否考量風環境設計，並有適切因應手法。
3. 立面外觀色調上，內縮牆面在實際效果呈現上會有更深色的陰影效果呈現；目前內縮牆面是採用灰色色調，實際呈現及目前模擬皆是黑色，請考量改成淺灰白色調，才不會變成深色效果。

審議 第三案	「皇龍建設股份有限公司 安南區國安段1599-2地號 集 合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公 司	
				設計 單位	張博森建築師事務所
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 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，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 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養綠 AN14-4)提請委員討論。</p> <p>(二) 依都市計畫土地使用分區管制要點第 15 條、退縮建築相關規定：「自道路境界線或基地境界線退縮建築距離 3 公尺側，其臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。詳圖 6-16 所示。」，基地東側及南側配置不符規定須修正或說明規劃理由提請委員會同意。P3-2-2</p> <p>(三) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」土地使用分區管制要點第 22 條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺。」，惟依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)說明書」：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。…為審議『住四-1』住宅區申請建築物高度提升案件，得另訂定相關審議規範或處理原則」，本案建築物高度為 63.4 公尺，依 113 年度臺南市都市設計審議委員會第 13 次會議研議案通案性決議事項第(四)款，請說明本案高度提升之額外提供公益性回饋內容(請說明捐贈樓地板或代金內容) 提請委員同意。P4-3-1</p> <p>(四) 本區都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案外牆主要採灰色(非淺色系)搭配米白色二丁掛，請說明設計理念提請委員會同意。P3-14-1~15-5</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圍牆請依規定檢討。</p> <p>(二) P3-7-1、2 套建築面積線、標喬木間距、數量。</p> <p>(三) P3-9 套建築圖，並分區詳標檢討。</p> <p>(四) P3-10 計算請詳標。</p> <p>(五) P3-12 請詳標 2 米以上人行步道。</p> <p>(六) P5-1-18 缺表格。</p> <p>(七) P5-2-7 法定喬木有誤。</p> <p>(八) 部分參照頁次錯誤。</p>		

		<p>(九) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P3-2-2 東側植栽槽內設置喬木植栽槽之理由，請補充說明。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</p>
<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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：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>建築管理科一股：尚未提供意見。</p>
<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>公園管理科一股：</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. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。</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) 依據建築物交通影響評估準則第 2 條第 2 項規定略以「…各類基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；…」，本案國安段 1599、1599-1、1599-2 及 1599-3 屬同一宗基地分期開發，小型車停車位數與樓地板面積應加總計算檢討，並依規提送建築物交通影響評估報告書進行審議。</p> <p>(二) 本案建築物用途為集合住宅，地下停車場採汽、機車混合車道設置，基地停車供給及車道坡度比等應符合臺南市交通影響評估報告內容檢核表相關規定，請再檢視修正。</p> <p>(三) 建議增設無障礙機車停車位。</p>
<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>	<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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<p>一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、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，本案位於安南區國安段 1599-2 地號等 1 筆土地(住宅區(住四-1))，預計興建地上 19 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：108 戶)、建築物高度 63.4 公尺，基地面積 3121.98 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>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>
<p>列席意見</p>	<p>無。</p>	

委員一(書面意見)：

1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。
2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。

委員二：

1. 本基地地下室車道鄰街道右側喬木鄰車道進出口過近，建議調整。
2. 夜間燈光數量建議再依使用階段需求、管委會維護成本及節電原則評估較適數設置。
3. 全基地雖切為 4 分基地，但社區活動於地面層缺少串連性及整合性，建議再評估配置方式，以提高社區活動及生活環境友善及親和強度。

委員三：

1. p3-10 因應極端氣候，雨水貯留空間建議酌予增設。
2. p3-7-1 車道出入口植栽請檢討調整，避免遮蔽視線影響安全。
3. p4-2-3 B1 垃圾處理空間及垃圾車停車位，與主車道及機車停車有所衝突，宜作合理調。
4. p6-2 基地東側鄰永續 22 街亦請檢討消防救災。
5. 第一～四案類屬同一宗大基地開發案，今分案提送都審，其適法性與合宜性請相關主管機關依法檢討核示。

委員四：

1. 本案交通影響評估需尊重主管機關交通局意見，並取得交通局書面認定文件。
2. 地下車道出入口請加強行人安全警示設施及設備。
3. 整體街廓中間的綠色森林廊道，考量友善人行空間，應該加強街道家具規劃。

委員
意見

委員五：

1. 整體街廓南、北側兩個面向，正中間各自集中設置兩照基地的地下車道，所以車道中間的人行分隔島，須確實考量高程及友善行人設計。
2. 本案申請很多容積獎勵，惟實設綠覆僅 90%左右偏低。
3. 整體街廓中庭處，四照皆設置木構平台廣場，惟應確實考量無障礙使用。
4. 地下層的垃圾車暫停空間，請勿與地下車道範圍重疊。

委員六：

1. 整體街廓中間的綠色森林廊道，請再多加考量更多元的人文活動可能性及設計細膩度。
2. 四照基地皆有設置水池，請思考景觀親近性，並應避免過於對稱，且考量加強入口處灌叢設計及入口意象，及四照基地的設計辨識度。
3. 街廓轉角，請再思考視覺及動線的順暢度，避免被綠帶過於隔離。
4. 基地三(1599-2 地號)，西北角的木平台廣場，緊鄰地下車道，請考量空間界定及視覺景觀。

委員七：

1. 本案整體街廓南、北側兩個面向，因應道路邊人行道的差異性，在地下車道的處理手法上，應該要有不同態度；北側面向的實設車數比較多，應該車道前地面層應該留設較多的停等緩衝空間，在車道寬度及坡度部分，也應該有不同考量及因應手法。
2. 地下層的無障礙車位，請考量與樓電梯的距離；電梯位置與垃圾處理空間設置位置，及搬運動線亦應考量。
3. 四照基地的高程關係及 GL 高程位置，請如實考量合理性。
4. 地面一層公共空間的空調位置，請確實考量遮蔽措施。
5. 請確實考量緊急發電機室的地面層排風口位置及處理手法。
6. 東側兩塊基地樓層數較高，惟車道出入口寬度反而比較小，請考量合理性。
7. 請考量緊急逃生出入口位置及動線的合理性。

8. 外牆設計是欄杆或玻璃?請考量空調機遮蔽設計，避免影響立面外觀。

委員八：

1. 地面層車道出入口與行人關係的安全請確實考量。
2. 整體街廓中間的綠色廊道，位於兩邊的高樓層建築物之間，是否考量風環境設計，並有適切因應手法。
3. 立面外觀色調上，內縮牆面在實際效果呈現上會有更深色的陰影效果呈現；目前內縮牆面是採用灰色色調，實際呈現及目前模擬皆是黑色，請考量改成淺灰白色調，才不會變成深色效果。

審議 第四案	「皇龍建設股份有限公司 安南區國安段1599-3地號 集 合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公 司	
				設計 單位	張博森建築師事務所
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 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，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 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養海南公園)提請委員討論。</p> <p>(二) 依都市計畫土地使用分區管制要點第 15 條、退縮建築相關規定：「自道路境界線或基地境界線退縮建築距離 3 公尺側，其臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。詳圖 6-16 所示。」，基地東側配置不符規定須修正或說明規劃理由提請委員會同意。P3-2-2</p> <p>(三) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」土地使用分區管制要點第 22 條第一款第(一)目：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺。」，惟依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)說明書」：「『住四-1』住宅區建築物高度不得高於 21 公尺，但經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。…為審議『住四-1』住宅區申請建築物高度提升案件，得另訂定相關審議規範或處理原則」，本案建築物高度為 63.4 公尺，依 113 年度臺南市都市設計審議委員會第 13 次會議研議案通案性決議事項第(四)款，請說明本案高度提升之額外提供公益性回饋內容(請說明捐贈樓地板或代金內容)提請委員同意。P4-3-1</p> <p>(四) 本區都市設計準則第七條第四款、建築物色彩基準：「(一)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案外牆主要採灰色(非淺色系)搭配米白色二丁掛，請說明設計理念提請委員會同意。P3-14-1~15-5</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圍牆請依規定檢討。</p> <p>(二) P3-7-1、2 套建築面積線、標喬木間距、數量。</p> <p>(三) P3-9 套建築圖，並分區詳標檢討。</p> <p>(四) P3-10 計算請詳標。</p> <p>(五) P3-12 請詳標 2 米以上人行步道。</p> <p>(六) P5-1-18 缺表格。</p> <p>(七) P5-2-7 法定喬木有誤。</p> <p>(八) 部分參照頁次錯誤。</p> <p>(九) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p>		

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P3-2-2 東側植栽槽內設置喬木植栽槽之理由，請補充說明。</p> <p>地景規劃工程科：</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</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>建築管理科一股：尚未提供意見。</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>公園管理科一股：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>1. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。</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) 依據建築物交通影響評估準則第 2 條第 2 項規定略以「…各類基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；…」，本案國安段 1599、1599-1、1599-2 及 1599-3 屬同一宗基地分期開發，小型車停車位數與樓地板面積應加總計算檢討，並依規提送建築物交通影響評估報告書進行審議。</p> <p>(二) 本案建築物用途為集合住宅，地下停車場採汽、機車混合車道設置，基地停車供給及車道坡度比等應符合臺南市交通影響評估報告內容檢核表相關規定，請再檢視修正。</p> <p>(三) 建議增設無障礙機車停車位。</p>
<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>	<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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<p>一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、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，本案位於安南區國安段 1599-3 地號等 1 筆土地(住宅區(住四-1))，預計興建地上 19 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：108 戶)、建築物高度 63.4 公尺，基地面積 3142.89 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>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>
<p>列席意見</p>	<p>無。</p>	

委員
意見

委員一(書面意見)：

1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。
2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。

委員二：

1. p3-10 因應極端氣候，雨水貯留空間建議酌予增設。
2. p3-7-1 車道出入口植栽請檢討調整，避免遮蔽視線影響安全。
3. p4-2-3 B1 垃圾處理空間及垃圾車停車位，與主車道及機車停車有所衝突，宜作合理調整。
4. p6-2 基地東側鄰永續 22 街亦請檢討消防救災。
5. 第一～四案類屬同一宗大基地開發案，今分案提送都審，其適法性與合宜性請相關主管機關依法檢討核示。

委員三：

1. 基地地下室車道鄰街道右側的喬木鄰車道進出口過近，建議調整。
2. 夜間燈光數量建議再依使用階段需求、管委會維護成本及節電原則評估較適數設置。
3. 全基地雖切為 4 分基地，但社區活動於地面層缺少串連性及整合性，建議再評估配置方式，以提高社區活動及生活環境友善及親和強度。

委員四：

1. 本案交通影響評估需尊重主管機關交通局意見，並取得交通局書面認定文件。
2. 地下車道出入口請加強行人安全警示設施及設備。
3. 整體街廓中間的綠色森林廊道，考量友善人行空間，應該加強街道家具規劃。

委員五：

1. 整體街廓南、北側兩個面向，正中間各自集中設置兩照基地的地下車道，所以車道中間的人行分隔島，須確實考量高程及友善行人設計。
2. 本案申請很多容積獎勵，惟實設綠覆僅 90% 左右偏低。
3. 整體街廓中庭處，四照皆設置木構平台廣場，惟應確實考量無障礙使用。
4. 地下層的垃圾車暫停空間，請勿與地下車道範圍重疊。

委員六：

1. 整體街廓中間的綠色森林廊道，請再多加考量更多元的人文活動可能性及設計細膩度。
2. 四照基地皆有設置水池，請思考景觀親近性，並應避免過於對稱，且考量加強入口處灌叢設計及入口意象，及四照基地的設計辨識度。
3. 街廓轉角，請再思考視覺及動線的順暢度，避免被綠帶過於隔離。

委員七：

1. 本案整體街廓南、北側兩個面向，因應道路邊人行道的差異性，在地下車道的處理手法上，應該要有不同態度；北側面向的實設車數比較多，應該車道前地面層應該留設較多的停等緩衝空間，在車道寬度及坡度部分，也應該有不同考量及因應手法。
2. 地下層的無障礙車位，請考量與樓電梯的距離；電梯位置與垃圾處理空間設置位置，及搬運動線亦應考量。
3. 四照基地的高程關係及 GL 高程位置，請如實考量合理性。
4. 地面一層公共空間的空調位置，請確實考量遮蔽措施。
5. 請確實考量緊急發電機室的地面層排風口位置及處理手法。
6. 東側兩塊基地樓層數較高，惟車道出入口寬度反而比較小，請考量合理性。
7. 請考量緊急逃生出入口位置及動線的合理性。

8. 外牆設計是欄杆或玻璃?請考量空調機遮蔽設計，避免影響立面外觀。

委員八：

1. 地面層車道出入口與行人關係的安全請確實考量。
2. 整體街廓中間的綠色廊道，位於兩邊的高樓層建築物之間，是否考量風環境設計，並有適切因應手法。
3. 立面外觀色調上，內縮牆面在實際效果呈現上會有更深色的陰影效果呈現；目前內縮牆面是採用灰色色調，實際呈現及目前模擬皆是黑色，請考量改成淺灰白色調，才不會變成深色效果。

審議 第五案	「臺南中西區星鑽段2407等一筆地號旅館新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	慶峯投資股份有限公 司
			設計 單位	里霖聯合建築師事務 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) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點第二十四條第二款規定：「建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。」規定；並依「變更臺南市都市計畫(中西區、安南區部分)土地使用分區管制(建築基地地下開挖率規定)專案通盤檢討案」之一、擬定臺南中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案第八條二、建築基地規模規定：「建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10%為限。」，本案目前開挖率為 72.1%(P. 23、24)，提出提高本案綠覆率達 92.55%方案(P. 22)，尚未提出保水功能更加方案，請補充說明並提請委員會審議通過。</p> <p>(二) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點第十八條之編號九建退縮建築規定：「臨廣 4(中國城暨運河星鑽地區)之商業區：建築基地鄰接廣場側，應自使用分區界線退縮 2 公尺以上建築，並供作無遮簷人行步道，其餘依「臺南市騎樓地設置標準」辦理；另第二項規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理。」，本案基地東北側無障礙汽車停車位位於廣 4 廣場側之退縮 2 米範圍人行步道，與規定不符；又北側、西側及南側因保留原魚市場遺構，退縮不符規定，請修正或提請委員會同意(P. 15)。</p> <p>(三) 依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點(五)規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者…」，本案南側屬臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路，未依規定設計集中式進出車道，不符規定，請修正或提請委員會同意(P. 18)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書備註補充委員會確認事項「開挖率提高」(P. 3)。</p> <p>(二) 申請書及面積計算表之實設容積率有誤(P. 2、33)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案基地南側汽車道旁種植喬木易造成視覺阻礙，建議微調位置或改植矮灌或地被，並請考量行人步行時友善安全空間(P. 22)。</p> <p>(二) 補充說明本案目前申請之開放空間獎勵申請範圍涉及基地西側與部分北側原魚市場既有遺構落柱位置及東側設有 2 處法定裝卸車</p>	

		位，是否符規定(P.74)。
		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	綜合企劃及審議科： 1. 本案基地內原魚市場遺構，請說明處理方式及標示明確位置。 2. 第 15 頁，(1)本案土地使用管制規定臨廣 4 (中國城暨運河星鑽地區) 之商業區建築基地鄰接廣場側，應自使用分區界線退縮 2 公尺以上建築，並供作無遮簷人行步道，其餘依「臺南市騎樓地設置標準」辦理。如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受上表規定限制。(2)本案擬申請放寬基地北側退縮規定，請補充說明設計方案提請委員會審議。 3. 第 24 頁，(1)依 110 年 6 月 1 日發布實施「變更臺南市都市計畫(中西區、安南區部分)土地使用分區管制(建築基地地下開挖率規定)專案通盤檢討案」建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10% 為限。(2)本案擬申請提高開挖率為 72.1%，請補充說明設計方案提請委員會審議。
		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	建築管理科一股： 尚未提供意見。
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： 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	業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	基地 70 間客房之房型請再補充說明，為避免停車外部化，建議針對未來服務客群、員工檢討基地停車供給是否得滿足衍生需求。
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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2. 本案保留魚市場遺構，施工時應注意勿損壞本體。
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、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 二、依書面資料審查，本案位於中西區星鑽段 2407 地號等 1 筆土地(商四(1))，基地面積 1143.49 平方公尺，應請開發單位釐清補充下列各項，俾憑認定應否實施環境影響評估： (一)請檢附是否「位於重要濕地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離 500 公尺以下」近 1 年之主管機關查詢回覆函。 (二)若開發基地邊界與濕地邊界之直線距離 500 公尺以下，請檢附是否「屬位於已建置污水下水道系統之都市土地可建築用地者」之證明文件。

列席 意見	<p>本府工務局(養護工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路人行道係供人行通行使用，為維持其功能，本局歉難同意現有公有人行道作停車彎及植栽帶使用，倘後續欲辦理人行道認養，仍請維持其人行通行功能。 <p>本府工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依技術規則 289 條不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬..等妨礙通行之設施於開放空間內，倘本案遺構確有保留之必要，請貴管自行認定。 2. 裝卸車位及車道不得計入開放空獎勵範圍。
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原魚市場建築遺構採現地保留整修或拆解回砌等作為，其與新建物之構造關係、遺構安全確保等，請詳加補充說明，以利本案設計之說服力。(3-2-1~3-2-2 尚不明確) 2. p3-4-1 車道出入口植栽請檢討調整，避免遮蔽視線影響安全。 3. p3-5-3 基地開挖面積建議仍依法規限制予以減少，或一樓留設更多開放空間，使新舊建築之景觀量體關係更趨舒緩。 4. p5-4-1 開放空間設置裝卸車位不符規定，請修訂。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案位於市區重要景觀光觀軸帶，應注意動線串連及人行道通暢。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議下次審議請文化局相關單位出席表示意見。 2. 基地北側未考量與河樂廣場活動動線之串聯分析，應加強補充基地與周邊環境關聯分析。

審議 第六案	「新營區長勝段67-1地號南興里民榮里聯合活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市新營區公所
			設計 單位	莊欽淇建築師事務所
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)依據都市計畫「檢討後都市設計準則」第3條規定，「戶外停車空間50%以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，…」，請補充檢討(P3-10)。</p> <p>(二)申請書車位數值錯誤，請修正。</p> <p>(三)樓地板面積未計入既有廁所。</p> <p>(四)透水面積請確實扣除建築面積範圍(P3-10)。</p> <p>(五)平面圖請繪補充室外機、水塔位置。</p> <p>(六)好望角圖說請以彩圖呈現並請補充街道家具圖說，包含尺寸、材質及顏色(P3-14)。</p> <p>(七)模擬圖請補充座椅(P3-17)。</p> <p>(八)立面材質圖請補充索引圖及座椅(P3-15、3-16)。</p> <p>(九)立面圖請補繪預留太陽能光電板位置。</p> <p>(十)請補充檢討「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫書」之都市設計準則。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案目前於基地內規劃10個汽車位、35個機車位，基地外規劃35個汽車位、5個機車位，依據「變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案」之「陸、分區發展構想」內容如下，請說明本案之因應方式(P3-5~P3-7)：</p> <p>1、「七、替代區位之規劃」：「本案計畫範圍半徑400m尚無其他替代區位之停車場用地，因此停車位減少之因應以本計畫基地內補足為原則」</p> <p>2、「八、停車空間減少因應對策」：</p> <p>(1)計畫範圍內補足：本案初估減少汽車位35格，機車位40格，將於基地內劃設補足。</p> <p>(2)新生路路肩劃設停車格：新生路路肩尚未劃設停車格，新生路從新進路二段交叉口至新生路與建業路交叉口扣除基地臨路寬196m可劃設35格停車位。</p> <p>(二)請說明本案好望角位置，建議於基地整體規劃並以彩圖呈現(P3-14)。</p> <p>(三)機車停車位與人行步道應有區隔。</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	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 本案基地所在都市計畫為111年12月20日發布實施之「變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案」，適用之土地使用分區管制</p>	

都市計畫 管理科 都市規劃科	定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>分別為 109 年 5 月 7 日發布實施之『變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）（第二次通盤檢討）（第一階段）細部計畫案』及 107 年 11 月 30 日發布實施之「變更新營都市計畫（配合長勝營區暨公十公園整體規劃）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點第四點）案」。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1~p. 5-2)（新營都市計畫之細計土管規定，即『變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）（第二次通盤檢討）（第一階段）細部計畫案』）條次十四、十七及十九有關退縮建築、公共工程都市設計審議及適用其他法令規定……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；另條文如非本案檢討範疇（條次二~十三及十八），請於檢核結果各欄位以符號“-”或以文字敘明“免檢討”表示，請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2)（新營都市計畫之細計土管規定）條次十五有關停車空間檢討，本案為機關用地，非住宅區或商業區，應依本條次第二至四項檢討，惟依參照頁次 p. 4-1 面積計算表之停車位檢討內容“……，本案為實施市地重劃整體開發地區。”係引用錯誤依據，請釐清修正；另依『3. 停車與交通動線計畫』(p. 3-5~p. 3-7)，本案部分停車位規劃於新生路路肩劃設，與 111 年 12 月 20 日發布實施之「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」圖 6-2 配置示意圖（都市計畫書 p. 17）未符，惟查似屬計畫書內所載之停車空間減少因應對策（都市計畫書 p. 18~p. 19），建請應先洽道路及交通主管機關表示意見，請釐清修正並補充說明。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2)（新營都市計畫之細計土管規定）條次十六有關建築基地內綠化面積檢討，依參照頁次 p. 3-6 查無相關內容（應為 p. 3-8），請修正；另 p. 3-8 條文檢核依據之土地使用分區管制要點規定都市計畫案名，併請修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3)（細部計畫）條次二有關建蔽率、容積率規定檢討，建請於備註欄位內容酌予補充說明“本案機關用地依「都市計畫法臺南市施行細則」第 38、39 條規定，建蔽率、容積率分別為 60%、250%”，請補充修正；另申請書 (p. 1-2) 之實設容積率(%)欄位內容數據，請修正為小數點後 2 位數，請修正。 6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3)（細部計畫）條次四有關基地車輛出入口闢設限制，誤引用檢討前條文，請修正為“停車場用地不得沿③-2 號道路(新生路)闢設車輛出入口。”，請修正。 7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3)（細部計畫）條次五有關建築退縮規定檢討，依參照頁次 p. 3-3、p. 4-3 及報告書內容其他圖面，均查無退縮線之相關標示圖例，請補充修正。 8. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3)（細部計畫，即『變更新營都市計畫（配合長勝營區暨公十公園整體規劃）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點第四點）案』）條次六有關停車空間檢討，備註欄位內容請修正為“依「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）（第二次通盤檢討）（第一階段）細部計畫案」土地使用分區管制要點第 15 條規定檢討……”，並請敘明相關法令依據（含加倍附設停車空間規定），請補充修正。
----------------------	--------------------------	---

		<p>9. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3) (細部計畫) 條次八有關樹木保留移植規定檢討，請於備註欄位內容說明本案是否涉及檢討項目，請補充修正。</p> <p>10. 本案依 105 年 9 月 8 日發布實施之「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫案」(都市計畫書 p. 4-12~p. 4-15) 亦訂有與『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案』(p. 5-4) 相異之都市設計準則，應請另列表檢核，請補充修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點請引用「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫案」及「變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點第四點)案」。 2. 停車與交通動線計畫乙節，本案擬於新生路劃設停車格應請交通局表示意見。 3. 本案位屬本府 110 年 1 月 28 日府都管字第 1100158894A 號公告免申請指定建築線範圍，得免申請指定建築線。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案設置廚房，應裝設油脂截留器，是否影響透保水、綠化位置，請釐清。 2. 本案是否需依臺南市低碳自治條例規定辦理，建請釐清。 3. 基地內既有建物另案辦理補照部分，是否需辦理都市設計審議。 4. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，本案檢討仍請確實依據建築技術規則辦理。
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. P3-8 未標示喬木間距，請確認。 2. P3-8，烏白屬大喬木，每株樹距應 6 公尺以上，避免阻礙生長，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 3. 請增加街道傢具之座椅及增加扶手以利休憩使用。 4. 建議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。 5. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 6. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。
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"> (一) 依據身心障礙者權益保障法第 56 條規定，公共停車場保留百分之二停車位，作為身心障礙者專用停車格位，經查本案設計 35 席路邊停車格位，應至少設置 1 席身心障礙者專用停車位。 (二) 次依停車格位與禁停標線之劃設原則規定，停車格位長度為 5-6 公尺、寬度為 2-2.5 公尺，惟依實務經驗，建議格位長度設計為 6 公尺，另倘路肩寬度足夠，則停車格位寬度設計 2.5 公尺。 (三) 查新榮三街至新榮四街北側、新榮四街至建業街北側皆有住戶，應注意是否有出入需求，建議部分格位改至新榮一街至新榮二街間。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事	<ol style="list-style-type: none"> 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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。

	項 其他主管法令	
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、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於新營區長勝段 67-1 地號等 1 筆土地(機關用地)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之活動中心，基地面積 3429.18 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。</p> <p>三、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	交通局停管科：目前規劃於路肩之無障礙汽車位尺寸尚符規定。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區，建請注意建物高程管理。 2. 位於「臺南市第六期新營區長勝營區市地重劃工程」排水計畫範圍內，免再辦理出流管制 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p4-2、p4-3 男女廁所馬桶比例請調整，另哺集乳室面積過小建議加大。 2. 四、建築計畫 請增補筏基平面並清楚標示雨水貯留空間。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請釐清一樓東、西兩側之無障礙坡道應留設之停等緩衝空間與大門、窗戶開啟動線是否衝突。 2. 請釐清本案無障礙廁所小便斗迴轉空間是否足夠，並妥適調整。 3. 目前規劃簡易廚房之油質截留器設置於草地內部，請考量未來清理便利性，妥適調整位置。 4. 請釐清 8 號汽車位之迴轉空間是否足夠。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前保留之喬木、戶外景觀與會議室之關係為何，並說明建築物是否有主題性。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明既有廁所與本次新建建築之生活污水處理池為共用或獨立設置。 2. 油質截流槽位置請考量生活污水處理池位置，並妥適調整。 3. 請說明基地鄰接之配電盤，既有路燈與本案關係為何，以及自來水表、水塔規劃位置並繪製於圖面。 4. 一樓會議室之空調室外機建議調整位置。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 模擬圖請補充太陽能光電板，以釐清其他設備是否有空間足以放置。 2. 有關人行道與緣石之高程差、車道與人行鋪面之高程差請考量無障礙使用，建議改以緩坡方式規劃。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請釐清目前路邊規劃之無障礙車位之尺寸是否符合規定，以及是否考量使用者實際使用之 	

便利性。

2. 請說明路本案車位編號之意思。

3. 目前路邊機車格位規劃於路口 10m 內，請洽交通局確認是否符合規定。

委員八：

1. 建議廁所規劃可以部份調整為友善廁所。

2. 因考量基地內既有喬木保留，本案爰依「變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案」將應補足之 35 個汽車位及部分機車位調整至路肩劃設，惟停車位實際規劃位置，請另洽交通局確認。

審議 第七案	「臺南市安南區東和里活動中心新建工程」都市設計審 議案		申請 單位	臺南市安南區公所	
				設計 單位	境謙建築師事務所
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>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)依本區都市計畫土地使用管制要點第十五條退縮建築及相關規定暨都市設計準則第四條第二項(開放空間及植栽綠化標準)規定，本案係和順寮農場地區及其範圍內公共設施用地且臨 4-11-40M(長和路一段)自道路境界線退縮 10M 建築距離，應自相鄰道路境界線起向內留設 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 2 公尺之喬木行道樹及寬度至少 6 公尺之連續性人行通道，本案不符規定，請設計單位修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案平、立、剖面之道路境界線位置標示錯誤，請修正。</p> <p>(二)基地位置圖比例 1/5000 及範圍(500M)有誤，另圖例廣場用地重複。P4</p> <p>(三)基地周邊現況分析圖說比例 1/2500 及檢討範圍有誤，請修正。</p> <p>(四)審議範圍圖面標示不同，請修正一致。(P4. 5. 8)</p> <p>(五)區位現況頁碼錯誤，另本案施工範圍超出基地範圍線，請修正。P8</p> <p>(六)基地配置圖說需包含基地與臨地 30 公尺範圍、道路對側 30 公尺範圍；標示周邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物(行道樹路燈停車格電箱等)，及標示地界線、建築線、退縮線等，以圖例標示清楚。P7</p> <p>(七)高程不全，外部地坪材質應標示高程。P7</p> <p>(八)地面高程剖面圖補充庭院綠化高程剖設計情形。P8</p> <p>(九)交通動線補充垃圾清運動線。P9</p> <p>(十)配置底圖空間等文字不清楚。P7~9</p> <p>(十一)綠化面積、綠覆率、透水率、透水面積以整宗基地檢討。P10</p> <p>(十二)喬木數據檢討不符規定 4 公尺以上，並說明覆土深度。P10</p> <p>(十三)既有及現有材質說明清楚，範圍內有紅色步道材質未標示在圖例中。P11</p> <p>(十四)建築計畫圖面之文字說明模糊。P18. 19. 20</p> <p>(十五)立面、剖面圖標示地界線、建築線、退縮線位置、建築物高度。P21. 22. 23.</p> <p>(十六)補充設置雙語植物解說牌。(附表六)</p> <p>(十七)檢討退縮部分綠覆面積占退縮比例需達 50%(附表六第十三條)請詳列計算式。P12</p> <p>(十八)綠覆率計算有誤(綠覆面積/法定空地面積)，請修正。P12</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)補充說明是否已取得主管機關同意多目標使用文件。</p> <p>(二)補充說明藝術品是否設置，環境藝術設置品補充說明強化當地特殊風格(附表五都設第四條)。</p> <p>(三)補充說明水塔、空調位置，是否適當遮蔽美化。(附表五都設第三條)</p>	

		(四)補充入口處好望角街道家具、綠化、夜間照明之說明與模擬圖(照)。P13 (五)無障礙機車位建議調整至鄰近建築物側。 地景規劃工程科：
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： 尚未提供意見。
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： 尚未提供意見。
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. p. 12 臨長和路一側屬公有人行道植栽帶部分，新植喬木部分(阿勃勒 4 株)由工務局公園管理科規劃栽植，請扣除數量並重新計算綠覆率。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。
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) 基地西側 2 席汽車停車位因迴轉空間不足，建議與機車停車區域互調進行格位配置。 (二) 基地二樓為公托中心，未來家長車輛臨停區及接送人車動線等，請預為規劃妥適。 (三) 查該站位因公車改道繞駛環館北路，已遷移至環館路南側東和停車場前，惟候車亭尚未遷移，仍置於現場。故現地已不需要公車停靠區及候車設施。
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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2. 本案擬將公共藝術設置經費納入基金專戶，後續請依「公共藝術設置辦法」第 5 條規定提送審議會審核。
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、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 二、依書面資料審查，本案位於安南區和館段 91 地號等 1 筆土地(公園兼兒童遊樂場用地)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之活動中心，基地面積 17438.16 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。 三、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. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 工程實際變動面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。	

委員二：

1. 本案屬公有建築物，請依相關法規檢討設置滯洪、雨水貯留設施。
2. 汽車位計算餘數應進位，請修訂。

委員三：

1. 新植及移植喬木配置圖數量與植栽表不符。

委員四：

1. 一、二樓梯扶手位置，請確認圖面是否脫離牆面。
2. 廁所配置情形為男廁經過女廁，建議考量隱私問題調整位置。
3. 無障礙廁所之通路和洗手台(扶手)和馬桶淨距離要符合身障標準。
4. 建議 2F 辦公室應考量空調並設置門。
5. 屋頂平面考量下雨落水及集水，建議設置高低差或門檻。

委員五：

1. 考量二樓托嬰中心、廁所及一樓活動中心之管道污水管空間位置。
2. 屋頂平面(女兒牆)考量設置止水墩，防止未來立面髒污問題。
3. 水塔設置一樓之管線，應考量如何作用於二樓，機電配電盤位置應考量配置位置。

委員六：

1. 新舊活動中心分別如何串聯，動線上是否有考量兩者關係，舊的活動中心未來作什麼用途，請補充說明兩者關係。

委員七：

1. 基地內之新舊活動中心之停車位請一併整合檢討。
2. 活動中心應考量設至於公園內，其動線設計務必考量人車分離。

審議 第八案	「鉍富開發台南市新市區新北段145、157等2筆土地 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉍富開發股份有限公司	
				設計 單位	鄭承佳/陳鵬宇建築師事務所
審查 單位	權責檢核 項目	審查意見			
初核 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(區段徵收範圍)之商業區，現擬申請容積移轉 120%(移入基準容積 300%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點規定，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由移入基準容積之 30%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積之 10%部份，需經都市設計審議委員會同意；又本案公益性回饋內容(捐贈區公所救災橡皮艇、火災住警器等二項)，提請委員會討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 旨案規劃調整後所涉及之數據部分有誤，請全面重新檢核並於申請書及各章節內容確實更正。</p> <p>(二) 建築物各樓層平面請移除不必要的線條標示；自行車位請於圖說上明顯標示並加上圖例；請於圖說標示立面垂直綠化位置及面積核算。</p> <p>(三) 部分尚未依前次審查會審查意見及委員意見修正，請確實修正並回應。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：尚未提供意見。</p>		
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <p>1. 內政部 85 年 9 月 14 日台內營字第 8584874 號函所釋示「本編第 162 條所謂『梯廳』，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於 2 公尺部分。」，本案梯廳位置尚不符前述說明，請釐清。</p> <p>2. 另梯廳與管委會空間區劃，請依規定檢討。</p> <p>3. 面積計算表有夾層，未檢附平面圖。</p> <p>4. P4-7、P4-8 為幾樓平面圖?圖名未標示。</p> <p>5. 臺南市低碳自治條例規定檢討，是否確實檢討，修正辦理情形未見。</p>		
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。</p> <p>2. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。</p>		

經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 業管項目尚無意見餘請依照相關法規辦理。
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) 基地住宅戶數由 1,100 戶變更為 1,050 戶，惟報告書部分內容仍未更正，請再全面檢視修正。 (二) 本次內容新增平面層汽、機車及裝卸臨停區，並調整該區域南側植栽帶等配置，考量未來行人通行需求，建議基地應配合富林路與光明街口行人穿越道線位置留設無障礙斜坡道。另臨停區進出口如位於分向限制線範圍內，相關交通安全警示設施請一併加強。
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	無意見。
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、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、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，本案位於新市區新北段 145、157 地號等 2 筆土地(商業區)，預計興建地上 26 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅(住宅數：1050 戶、店鋪數：14 戶)、建築物高度 87.7 公尺，基地面積 14534.67 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」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. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 委員二: 1. 地下四層平面圖左上角有一車位壓到車道範圍。 2. 地下停車車道多處六米寬車道被標示為「單車道」請釐清。 委員三: 1. 3-3-1 覆土深度 150cm 於植栽位置多有隆起，不利管理維護，建議調整。	