

112 年度臺南市都市設計審議委員會 第 17 次會議紀錄

中華民國112年12月18日府都設字第1121666002號函

112年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議紀錄

一、時間：中華民國112年12月7日(星期四)下午14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：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、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：(1-1)「安平二期國宅都更會臺南市安平區上鯤鯨段398地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)。

(1-2)「安平二期國宅都更會臺南市安平區上鯤鯨段404等3筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)。

決 議：1. 本案除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案需俟都市計畫發布實施後方能辦理都審核定作業。

(2) 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：「新市區新北段162地號 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)

決 議：1. 本案除下列意見外，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，請完成相關行政程序，並檢附與該主管機關簽訂之相關行政協商紀錄（協議書）等相關文件。

(3) 本案需取得交通影響評估審查核定。

2. 請依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：「歸仁分局沙崙派出所新建工程」都市設計審議案（歸仁區）。

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：「臺南市立九份子國民中學小學二期校舍暨地下停車場新建工程」（安南區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案屋頂綠化面積檢討，得免受都市計畫「都市設計規範」第 6 點第(3)款：「本區之公有建築及其附屬設施應進行屋頂及立面綠化，其屋頂綠覆面積應大於最頂樓層樓地板面積之 50%，..」之規定限制。

(2) 同意本案於退縮範圍內依提會內容設置採光天井、防護欄杆，及臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 10 公尺範圍，於臨計畫道路境界線先設置至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道，其餘部分留設至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，得免受「變更台南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」第六節土地使用分區管制要點第十五條表 6-9 規定九份子市地重劃範圍及其範圍內公共設施用地退縮建築規定之限制。

(3) 同意本案臨計畫道路側得新設透空圍籬，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 12 點之規定限制。惟應採透空式設計，其圍牆高度 (h) 應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分。

(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5案：「春曉建設台南市永康區平道段40等1筆土地店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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) 本案公益性回饋內容請依永康區公所意見辦理，請完成相關行政程序，並檢附與該主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)等相關文件。
 - (2) 同意本案汽、機車出入口總寬度，得免受都市計畫都市設計準則第(三)款第1點之規定限制。
 - (3) 同意本案得免受都市計畫說明書之都市設計準則第(四)款建築物管制第1目：「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) 本案變更設計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6案：「瀞川建設股份有限公司臺南市安南區安西段1901等1筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(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)或認養契約等文件。
 - (3) 同意本案開放基地內部分空地供公眾使用之法定空地留設位置，結合東側公園設置，免受都市計畫說明書之「都市設計審議規範」肆、容積提升基地都市設計審議原則篇第六條第一項第(二)款規定限制。
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：「臺南市永康區永興段183等1筆地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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) 同意本案西北角設置圍牆得依提會內容辦理，免受臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇第十一款之規定限制。

(2)同意本案自建築線5公尺退縮範圍配置得依提會內容，免受臺南市都市設計審議原則容積提升基地都市設計審議原則篇第五款之規定限制。

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 (1-1、 1-2)	「安平二期國宅都更會臺南市安平區上鯤鯨段398、404、409、412地號等4集合住宅新建工程」都市設計審議案(A、B基地)		申請 單位	臺南市安平區二期國宅 社區都市更新會
			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>A 基地：</p> <p>(一) 補充說明 A、B 基地既有喬木種類，是否移植後續本案規劃使用(3-07-1)。</p> <p>(二) A、B 基地綠地圖說與圖例表示不一致(3-10)。</p> <p>B 基地：</p> <p>(一) 補充說明 A、B 基地既有喬木種類，是否移植後續本案規劃使用(3-07-1)。</p> <p>(二) A、B 基地綠地圖說與圖例表示不一致(3-10)。</p> <p>(三) 補充 B 基地青楓樹穴面積不符規定(3-10)，與 3-07 圖說表示不一致。</p> <p>(四) B 基地景觀剖面乙顯示植生帶為覆土深 60M 之灌木(3-06-2)，與灌木草花配置顯示地毯草資訊不一致(3-08)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>A 基地：無。</p> <p>B 基地：</p> <p>(一) B 基地 C 區北側臨公園側規劃帶狀機車停車空間，似有阻礙通往(親近)公園之設計，建議是否可調整，以利未來用使親近使用公園(3-02-1)。</p> <p>(二) B 區北側 3 株九芎、東側 3 株光臘樹及 D 區北側 4 株九芎臨建築物過近，建議喬木種植應與建築物間有適當距離；另青楓不適合南部氣候，建議更換適合樹種(3-07)。</p> <p>(三) B 基地 D 區西側機車停車位與地下停車場車道間建議加強阻隔或綠帶設施，南側機車停車空間與臨安平路 446 巷 25 弄間之地毯草，建議改植灌木(3-04、3-08)，以避免發生衝突。</p> <p>(四) B 基地基地內留設通路，建議納入未來買賣契約及未來住戶公約中載明供公眾通行並負擔後續管理維護，建議加強地下室之相關結構及防水設計，以杜後續爭議。</p> <p>(五) 步道建議密鋪避免跳石設計。</p> <p>(六) 非開挖範圍植栽穴不建議設置抬高式花台(P3-6-2)。</p> <p>地景規劃工程科：建議栽植於自然透水區域之喬木勿設置植框，盡量擴大植穴空間。</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：</p> <p>1. 細部計畫(60%、320%)尚未發佈。</p> <p>2. 獎勵容積基地 A 到基地 B，請檢討。</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. 本案於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。
	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. 3-07-1：未來如確定既有喬木需移植者，建議將養根斷根納入期程並確認喬木健康狀況及新植地土壤情形，增加移植存活率。 2. 3-07：除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，新植喬木建議以米徑 ≤ 8 cm之苗木栽植。 3. 3-07：本案臨路側之現有行道樹，如阻擋出入口有移植(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「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
	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，符合土管要點規定。 2. 綠美化人行步道及規劃臨路廣場，給予行人及住戶優質的空間體驗，並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。 3. 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)。 4. 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. 本案建築物用途係為集合住宅，依建築物交通影響評估準則第2條第1項規定屬第2類建築物，其中A基地(上鯤鯨段398地號)未達提交評門檻無須辦理交評審議，B基地(上鯤鯨段404等3筆地號)則已於112年11月6日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提交。 2. A基地開發住宅92戶，實設汽車停車位87席、機車停車位114席，建議停車供給除考量住戶需求外，訪客停車需求亦應滿足，於基地內規劃足夠之停車空間，避免停車外部化。 3. A基地平面層無障礙機車停車位前往大廳之人行動線，建議檢視是否通行無礙。另為提醒行人留意車輛進出、確保通行安全，汽、機車停車場出入口處建議加強警示設施。 4. 建議於基地內適當位置規劃自行車停車區。
	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	A 基地 1. 本案申請用地經查未公告為土壤、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，建議將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯨段398地號等1筆土地(住八之一住宅區)，預計興建地上12層/地下2層之集合住宅(住宅數：92戶)、建築物高度40.2公尺，基地面積2228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。 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

		<p>估。</p> <p>B 基地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查未公告為土壤、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，本案位於安平區上鯤鯓段 404、409、412 地號等 3 筆土地(住八之一住宅區)，預計興建 B, C 地上 12 層/地下 4 層、E, F 地上 20 層/地下 4 層之集合住宅(住宅數：357 戶)、建築物高度 65.8 公尺，基地面積 5699 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。 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</p>	<p>本局都市更科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、經查本案為配合安平二期都市更新會(下稱社區)自辦都市更新事業計畫案提出之都市設計審議案，目前該更新事業計畫案預計112年12月28日提請本市更新大會審議。 二、另查案地位屬「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)書」範圍內，該變更案業經111年5月16日本市都委會審議通過容積率為「平均」320%，該變更案後續配合更新事業計畫審議通過後併同公告發布實施，故本案報告書內容有關兩宗建築基地之基準容積應配合修正為平均320%，各基地申請之容積獎勵上限修正為50%。 <p>臺南市政府工務局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認本案計畫道路與公園道轉角，是否需要辦理道路截角設計。 	
<p>委員 意見</p>	<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. B 基地 C 區北側臨公園側綠帶被機車停車空間阻礙，規劃上較為可惜，建議調整停車空間位置。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充標示本案進入基地每個街廓之無障礙通路設計。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案鄰接公園道，從公園道側進入基地之造成之車流問題如何解決。 2. 地面層皆規劃為住宅使用，其設備空間(空調、排水)與鄰接道路美化景觀如何處理。 3. 本案開挖範圍緊臨鄰房，建議加強考量開挖時地質結構問題。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. B 基地西北側機車停車格距離公園道過近，建議適度退縮，保持安全距離。 2. B 基地 C 區(E 棟)、D 區(F 棟)南側皆被機車停車格包圍，無綠化設計，規劃設計較失衡，建議適時調整。 	

審議 第二案	「新市區新北段162地號 店舖、集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	海悅建設股份有限公司	
				設計 單位	朱益民建築師事務所
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：</p> <p>(一) 本案位於整體開發地區(區段徵收範圍)之住宅區(附)，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 200%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 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積之 20%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為捐贈區公所勘災工程車 1 輛，提請委員會討論是否妥適。</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」容積提升基地都市設計審議原則篇第四點規定：「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」。本案自基地境界線退縮設置之人行步道範圍設置鞦韆及遊具(P3-2-1 全區配置圖標示 a 與 b)位置恐阻礙通行，並容易造成人行活動與兒童遊戲活動之衝突危險，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書內容有錯，請修正。P1-1</p> <p>(二) 部分圖說無指北針，請修正。</p> <p>(三) 基地周邊發展現況分析圖半徑範圍線有疑義，請查明修正。P2-2</p> <p>(四) 全區配置圖中植栽配置與綠化鋪面配置圖不一致，請修正。</p> <p>(五) 部分圖說退縮線、開挖範圍需清楚標示，請修正。</p> <p>(六) 部分圖說內容與圖例不一致，請修正。</p> <p>(七) 植栽施工大樣圖剖面部分請補上覆土深度，請修正。P3-3-2</p> <p>(八) 綠化圖說請補上樹距；喬木表列請補上覆土深度。P3-5-1</p> <p>(九) 透水鋪面材質請補花崗岩尺寸。P3-5-1</p> <p>(十) 基地透水檢討圖說有誤，請修正。P3-6</p> <p>(十一) 部分圖說有疊字或圖形重疊，請修正。</p> <p>(十二) 屋頂綠化圖說請用彩圖標示。P4-3-14</p> <p>(十三) 全區配置圖補樹屋的細部樣式圖說。P 3-2-1</p> <p>(十四) 一層平面圖補上樹屋圖說，並檢視建蔽率、容積率是否納入計算。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第九(三)定義透水面積指雨水能直接滲透至地下土壤部分之面積。本案鋪面花崗石及厚磚屬不透水材質，該鋪面施工法示意圖與「建築基地保水設計技術規範」單元式透水設計不一致，透水率恐有疑義，請補充說明。P 3-5-1</p> <p>(二) 全區配置圖說上東南側標示樹屋的地方，請補充說明樹屋的樣</p>	

		<p>式，且是否納入建蔽率、容積率計算。P 3-2-1</p> <p>(三) 西北角路口轉角植栽帶建議調整，預留未來增設行穿線之空間。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 3-2-1 兒童遊戲場鋪配置花崗石鋪面不符合 CNS 相關規定。 2. 沿街綠帶請儘量增加綠帶寬度，以利喬木生長。 3. 灌木寬度較寬處建議留設簡易維護步道(如跳石步道)。 4. 請評估車道出入口鋪設「30x30x2cmTH厚磚」之磚塊厚度是否足夠(是否易產生破損問題)。 5. P. 3-5-1「戶外地坪透水工法」所示為硬底不透水工法，請確認。 6. 車道出入口建議增加警示燈或設施。
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>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：土管部分無意見，容移部分請依都管科意見辦理。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 已於 112. 3. 2 核發試算函，移入容積 3782. 53 平方公尺(法容 40%)，報告書檢討之容積移入量尚符合。
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>建築管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案應辦理結構外審。 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。 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。 4. 其餘尚無意見。
工務局 公園管理科	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 3-5-1 有關樹距未於圖面標示，且樹距應依喬木樹種規格適時調整(大型喬木 6-8 米，中型喬木 4-6 米)，請修正。 2. 3-5-1 有關基地北西南側停車道一側喬木，應調整與車道間距 5m 以上，或改以現地位置種植 50cm 以下之複層灌木植栽即可，以利迴車行車視線與人行道行人安全。
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 綠美化人行步道及規劃臨路廣場，給予行人及住戶優質的空間體驗，並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。 3. 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)。 4. 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	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，已於 112 年 11 月 27 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。 2. 考量民生路現況已有壅塞情形，且未來基地住戶亦可能改走富安二街與民生路做銜接，為減輕光明街與富林路口之交通負荷，建議另研議基地停車場出入口規劃於富林路之可行性，綜整評估分析後擇定較適

			當位置。 3. 倘經檢討停車場出入口仍維持設置於光明街，因位處分向限制線範圍內，車輛僅得以右進右出，出入口相關標誌、標線等設施請一併加強設置。
	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，本案位於新市區新北段162地號等1筆土地(住宅區(附))，預計興建地上18層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：238戶、店鋪數：4戶)、建築物高度64.5公尺，基地面積4728.17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			
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. 為降低交通影響問題，請申請人再次評估車道出口及所臨左右之基地交通改善與管制措施，並且與交通影響評估審查之改善內容一致。 2. 綠化植栽設計盡量集中，不要影響人行通道的開放性。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 如果可以車道出入口設置在富林路對交通影響較低，且目前規劃車道出入口設置在光明街有分向限制線的問題。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 基地南側人行步道(在沿街步道式開放空間範圍內)進入水池開放空間的設計定位不明，規劃上僅能開放空間那段供公眾使用？還是能延伸至水池？之後會不會設圍牆阻隔？ 2. 開放空間告示牌內容及位置要修正，要能明顯說明申請建築基地綜合設計開放空間以及20%供公眾使用之位置。 3. 整體進出開放空間動線的設計很封閉，尤其是環繞基地的人行步道的設計很窄，建議人行步道應該要更有開放性的設計。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 車道出入口的交通問題應該要重新評估，出入口右側的鋪面及植栽設計需要重新規劃以達緩衝的作用。 2. 20%供公眾使用的部分應該要更突顯與社區使用上的公益性及開放性，這部分請再加強設計並說明。</p> <p>委員六：</p>		

1. 基地境界線退縮所留設的人行步道設計進入水池所在空間沒有停留點或折返點，好像只是進去後環繞基地一圈後出來，建議動線設計應該再多面向考量設計。

委員七：

1. 基地地下室降板不是很深，導致多處為符合覆土規定下景觀丘塊都比路面高1米以上，建議能否再多降板一點不要讓植栽覆土太高而形成塊狀分離區域。

2. 另南側及東南側的基地的覆土高度可以再評估調整一下，例如開挖範圍內臨近水池的喬木改成灌木即可以讓覆土深度降下來，這樣也可以避免臨房貼近高土丘產生滲水的問題。

審議 第三案	「歸仁分局沙崙派出所新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府警察局
			設計 單位	寶國昌建築師事務所
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) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」四、指定留設開放空間(一)指定留設開放空間形式 1. 指定退縮地(2)指定退縮地範圍應留設最小人行步道寬度 50 公分，本案未符規定；另(二)指定留設開放空間設置規定，本案未符規定，請設計單位重新檢討修正。</p> <p>(二) 又依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」四、指定留設開放空間(二)指定留設開放空間設置規定 2. 指定留設開放空間範圍內不得設置圍牆、停車位，本案退縮範圍設置停車位及圍牆，與規定不符，請修正。</p> <p>(三) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」十二、建築物設置綠能設施第(二)款規定，建築物應設置太陽能光電設施，規模應至少設置建築面積 50%，本案未符規定，請設計單位重新檢討修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 報告書圖面比例請依查核表規定標示。</p> <p>(二) 請檢附本案建築線(免)指定資料。P4-1</p> <p>(三) 建築計畫之圖面不以模擬圖方式表現，並請標示尺寸，請修改。</p> <p>(四) 補充雨水貯留設施及雨水計畫再利用說明，並標示於圖面。P5-3</p> <p>(五) 基地應檢附土壤滲透試驗報告。</p> <p>(六) 附表五請依規定逐條檢討。</p> <p>(七) 本案各向立面、剖面圖請以建築圖呈現。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案於基地邊界設置透空圍籬，請說明其必要性。</p> <p>(二) 模擬圖有設置車棚，平立剖面圖未顯示車棚，請補充說明車棚是否為本次設計內容。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議景觀高燈配置位置與喬木留設適當距離，避免枝條影響照明或後續產生不當修剪問題。</p> <p>2. 茄苳為大型喬木，建議增加綠帶寬度，並注意栽植樹距，以利正常生長。</p> <p>3. 汽車停車格間綠帶建議栽植灌木，以避免不當穿越造成草地踏禿及硬化的問題。</p> <p>4. 灌木寬度較寬處建議留設簡易維護步道(如跳石步道)。</p> <p>5. P. 3-17 請確認既有人行道(1)是否標註為高壓透水磚(2)。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p. 1-1) 基地所在都市計畫案名「變更高速鐵路臺南車站特定</p>	

審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	<p>區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」漏字,請補充修正;另本案機關用地之法定建蔽率,經檢討後之現行計畫已回歸『都市計畫法臺南市施行細則』規定為 60%,請併修正計畫書相關欄位內容,請修正。</p> <p>2. CH2. 區位現況之(三)現況分析 c. 鄰接道路現況(p. 2-2)內容,高鐵八路及高鐵六路計畫道路寬度誤繕,請釐清修正。</p> <p>3. CH3. 敷地計畫之(一)開發內容、設計目標及構想簡要說明-戶外空間配置 b. 人行動線串聯(p. 3-1)內容,“車行出入口只能設置一處”係屬都市設計規範,非屬土管強制規定,另該段文字內容請對照實際配置情形修正相關說明,請釐清修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1~p. 5-4),誤引用修正前條文檢討,請依意見 1 之細部計畫書“第四章 檢討後計畫(p. 42~p. 52)”內容逐條(條次勿更動)檢討,以利對照檢核,請修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2)條次十五有關綠化面積及透水鋪面面積檢討,建請將檢討結果(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. 5-2)條次十八有關建築物基地之開放空間系統留設規定檢討,依參照頁次 p. 3-1,右上及下方圖面之建築物位置及退縮線標示部分,與 p. 3-6 平面配置計畫圖說顯有差異,請釐清修正;另“指定建築線退縮距離”部分,p. 3-6 平面配置計畫圖說內容,建築物主體東南隅疑似位於應退縮範圍,建請釐清修正。</p> <p>7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」條次二十一至三十三(第三章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項)係針對“站區”之各項檢討,非屬本案檢討範疇,請修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科二股：</p> <p>1. 3-12 對於樹種之選擇,應避免「臺南市行道樹樹種選擇原則」中臚列之不建議種植樹種,如福木於花期間散發異味,不建議種植。</p> <p>2. 3-12、3-13、3-14 有關樹距未於圖面標示,且樹距應依喬木樹種規格適時調整(大型喬木 6-8 米,中型喬木 4-6 米),請修正。</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. 案地為機關用地,符合土管要點規定。</p> <p>2. 綠美化人行步道,給予行人優質的空間體驗,並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。</p> <p>3. 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>4. 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. 建議於基地內規劃足夠之停車空間,以滿足員工、訪客及警車使用需求,避免停車外部化。</p> <p>2. 停車場出入口臨高鐵大道,車輛僅得以右進右出,建議加強相關指引標誌、標線設置。</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. 案地鄰近本市疑似遺址「劔豬厝」及「武東遺址」。</p> <p>2. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程),惠請於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處,以利現場勘查。</p>

		<p>3. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。</p> <p>4. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項規定。</p> <p>5. 本案屬公有建築物，報告書 P1-2 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相關規定辦理。</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 329-1 地號等 1 筆土地(機關用地)，預計興建地上 3 層之辦公室，基地面積 2353.33 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，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	<p>專家學者 1：</p> <p>1. 本案建築造型與高度應可妥善處理風環境部分。但報告書中未清楚交代運算的軟體與設定，諸如夏季及冬季入風風向與入風風速等邊界條件設定，致使報告書中部分人行場域出現風速大於 11m/s 之強風區域(約 5 級風以上)，請修正並補充。</p> <p>2. 植栽之設定似乎為固體，此部分與綠植栽之影響氣流環境之效益不同，請補充說明。</p> <p>3. 另針對平面呈現之 Contour 圖，似乎並非以人行高度約 2M 之位置，請補充回覆。</p>	
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. 建議儘量在屋頂鋪設太陽能板以達規定。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 建議考量設計雨遮及深窗較符合綠建築理念及因應南部的氣候。</p> <p>2. 無障礙動線之設計建議多思考。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請考量配電場位置並標示於圖面。</p> <p>2. 未設置斜屋頂部分考量其防水性，屋頂排水洩水之細部設計考量。</p> <p>3. 空調設備配置應考量美化遮蔽。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 汽機車動線應該右進右出，請更正。</p> <p>2. 入口處的人行穿越線及停止線設置，建洽交通局。</p> <p>3. 派出所停車位應符合值勤所需，勿路外停車。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 建議調整入口處之植栽，讓戶外空間可步行串聯。</p> <p>委員七：</p>	

1. 入口處之動線請再適當調整。

<p>審議 第四案</p>	<p>「臺南市立九份子國民中學小學二期校舍暨地下停車場新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>臺南市立九份子國民中小學</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>劉木賢建築師事務所</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 都市審議原則 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：</p> <p>(一) 依據「變更台南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」第六節土地使用分區管制要點第十五條規定九份子市地重劃範圍及其範圍內公共設施用地 2. 除臨公道 AN14-2 兩側以外地區(樂活路)其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其餘部分應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道，本案未符規定，請設計單位說明並提請委員會審議同意。</p> <p>(二) 依據「變更台南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」第六節土地使用分區管制要點第十五條規定九份子市地重劃範圍及其範圍內公共設施用地 2. 除臨公道 AN14-2 兩側以外地區(樂活路)自道路境界線退縮 10 公尺建築距離，本案於退縮範圍內之採光天井設置防護欄杆未符規定，請設計單位說明並提請委員會審議同意。</p> <p>(三) 依據「變更台南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」第七節都市設計準則第七條第六款第(三)目規定屋頂綠覆面積應大於最頂樓層樓地板面積之 50%，且立面綠覆面積應大於 15%；本案屋頂綠覆面積未符規定，請設計單位說明並提請委員會審議同意。</p> <p>(四) 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 12 點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆」之規定，本案設置圍籬，惟牆面鏤空率尚符規定(P3-26)，請設計單位說明設置之理由並提請委員會審議同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案學校地下作停車場、電動汽機車充電及電池交換站，需取得公共設施用地多目標使用許可。</p> <p>(二) 檢討法定停車數量之 5% 低碳車輛停車位，並請標示於圖面。</p> <p>(三) 補充說明雨水再利用系統。</p> <p>(四) 補充說明附屬設施水塔、空調等設計位置，應適當遮蔽美化。</p> <p>(五) 附表五補充檢討第七條第七款策略性發展街廓。</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</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</p>	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</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	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： 1. 本案於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。
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：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. 案地為學校用地，符合土管要點規定。 2. 以綠建築及生態空間為設計理念，值得鼓勵。 3. 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)。 4. 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. 本案建築物用途係為教室、風雨球場及地下停車場，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 4 類建築物，已於 112 年 9 月 25 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。 2. 請補充說明家長汽、機車接送位置及狀況，目前執行上如有交通壅塞、混亂等問題，建議可一併納入本次開發中檢討調整。請檢討目前上、下學時段汽、機車接送動線及臨停狀況，如有交通壅塞、混亂等問題，可透過本次校舍暨停車場興建工程一併研議改善，並評估以停車優惠措施及其他管理手段等，研議將家長汽車接送臨停引導至地下停車場等候之可行性，以減輕學校周邊道路負荷。 3. 相關圖面請補充標示路口行人穿越道線位置。
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	無涉及區排範圍。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	1. 本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1545、1546 地號等 2 筆土地(學校用地(文小 69 及文中 59)，整宗基地面積為 45009.98 平方公尺，本次申請都審面積為 19390 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，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。 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		
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 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。 委員二： 1. 出入口太多會對交通造成影響，並設置在主要幹道恐造成交通危險，請重新考量入口配置。 2. 一期與二期的地下停車位(場)關係為何?是否有串聯的規劃請補充說明。 委員三： 1. 二期校舍之步道系統動線及植栽配置建議可再考量。	

委員四：

1. 停車場車輛於九份子大道進出口容易產生壅擠。
2. 廁所、操場和樓梯的位置建議再調整。

委員五：

1. 家長接送區及臨停車輛動線，請補充說明。

委員六：

1. 採光天井過長，建議可以調整設計。

審議 第五案	「春曉建設台南永康區平道段40等1筆土地店舖、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	春曉建設有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所、 鄭承佳建築師事務所、 呂秩姍建築師事務所
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) 依都市計畫都市設計準則第(二)款第 1 點：「本計畫區內喬木樹徑不得小於 8 公分。…」，本案變更後喬木樹徑小於 8 公分不符規定，請修正。P3-11</p> <p>(二) 依都市計畫都市設計準則第(三)款第 1 點：「住宅區、商業區建築基地之汽、機車出入口應考量使用性質及臨接道路之長度，以避免出入口總寬度大於 7 公尺。…」，本案變更後出入口總寬度為 9.4 公尺不符規定，需說明理由提請委員會同意。P3-9</p> <p>(三) 依都市計畫都市設計準則第(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」；又依 111 年第 12 次委員會通案性決議，針對本計畫區住宅區除規劃為 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。請補充說明本案變更後之屋頂造型量體、立面及夜間照明設計等對地區環境之設計構想及景觀效益，提請委員會討論是否妥適。P5-8</p> <p>(四) 依臺南市都市設計審議原則容積提升基地都市設計審議原則篇第五款：「本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。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步道，…。」，第四款：「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…等。」，本案變更後南側未設置街道家具，請修正。P3-3</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-2 未說明交評辦理情形。</p> <p>(二) P3-1 請詳標退縮配置尺寸。</p> <p>(三) P3-3 牆體請依規定辦理並繪製詳圖。</p> <p>(四) P3-3 請標人行道寬度。</p> <p>(五) P3-4 部分剖面變更後未繪製。</p> <p>(六) P3-12 灌木、草皮請詳標分區及計算式。</p> <p>(七) P3-14 未檢討退縮帶綠化。</p> <p>(八) P3-15 退縮帶綠覆檢討請詳標分區及計算式。</p> <p>(九) P3-20 套繪建築圖。</p>	

			<p>(十) P4-27、28 未繪製景觀部分。</p> <p>(十一) P5-3：條次(二十一)計算有誤。</p> <p>(十二) P6-2：套繪建築面積範圍。</p> <p>(十三) 開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道請標示</p> <p>(十四) 綠覆、綠化、透水計算套繪建築面積範圍。</p> <p>(十五) 請詳標排氣排煙設備排放口，避免朝向道路。</p> <p>(十六) 部分參照頁次錯誤。</p> <p>(十七) 退縮建築之範圍不得設置結構物。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案變更後，喬木數量、綠覆率、透水率減少、立面綠化全部取消，請說明設計調整考量。</p> <p>(二) P3-9：「6 層以上之建築基地，建議依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量。」，本案變更後未說明如何考量。</p> <p>(三) P3-3：請說明車道磚是否為透水工法，並重新檢討透水率。</p> <p>(四) 都審審議案件應該連同基地周邊與鄰地及相鄰街廓之建築配置、出入口、人行步道等內容一併於圖面標示，並說明基地整體關係考量及套繪道路邊人行道停車位等內容。</p> <p>(五) 未說明管理室、公共空間、店鋪空調機設置位置及遮蔽手法。</p> <p>(六) 本案變更後未說明店鋪顧客汽機車停車位及動線計畫、店鋪裝卸、宅配車輛動線計畫如何考量。</p> <p>(七) P6-2：本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，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，並應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道。本案請詳標尺寸、計算式，並說明變更後該開放空間分散為三區考量，是否可集中留設。</p> <p>(八) 西北側地界線退縮範圍人行步道應與機車停車位有適當阻隔措施，避免未來機車亂竄。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p.1-1) 及附表四 (p.5-1) 基地所在都市計畫案名及應檢核土地使用分區管制要點，請更新為 112 年 5 月 3 日發布實施 (112 年 5 月 2 日府都規字第 1120500399A 號公告) 之「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) (第二階段) (編號第 3 案及第 5 案 (二王周邊地區)) 案」。</p> <p>2. 附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表 (p.5-3) (主要計畫) 條次二十一，本案應依本條第一項規定檢核停車空間，其規定為總樓地板面積 550 平方公尺以下設置 3 部汽車停車位，請更正備註內容並補充參照頁次。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>
<p>工務局</p>	<p>建築計畫 建築法令</p>		<p>建築管理科二股：</p>

建築管理科	其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案各幢設置店鋪，請確實檢討行動不便者設施。 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。 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。 4. 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	<p>公園管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 3-11 有關基地北側光臘樹有兩棵樹距小於 4M，樹距應依喬木樹種規格適時調整（大型喬木 6-8 米，中型喬木 4-6 米），請確認。 2. 3-11 有關基地南側停車道一側喬木，應調整與車道間距 5m 以上，或改以現地位置種植 50cm 以下之複層灌木植栽即可，以利迴車行車視線與人行道行人安全。
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. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 綠美化人行步道，給予行人及住戶優質的空間體驗，並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。 3. 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)。 4. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，已於 112 年 11 月 27 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。 2. 地下停車場採汽機車共道方式佈設，依交評會議報告說明調整坡度為 1：7.3，考量機車性能仍請加強坡道防滑。 3. 為維持車輛進出良好視距，兩處停車場出入口左側植栽樹種或種植與否建議可再檢討，以確保行車安全。 4. 考量水漾路、平道二十街的街廓較長，為提供南北向更舒適、安全的人行環境，建議於基地東側規劃人行步道銜接水漾路與平道二十街，以確保行人動線暢通。
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，本案位於永康區平道段 40 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（住宅數：252 戶、店鋪數：7 戶）、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 4585.97 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	<p>永康區公所書面意見：</p> <p>本案變更設計後樓地板面積增加1669.98m²(28765.31-27095.33)，請依據臺南市永康區都市計畫審議提供回饋措施作業要點第二條規定補繳差額回饋金，並向本所重新簽訂認養契約書及指定捐款用途書。</p>
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 本次變更無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案地下一層 240 多輛機車，與汽車道關係有點危險，請再考量。 2. 本案規劃很多不合理處，像一樓店面沒有設置廁所、住宅標準層沒有廚房、各層樓高僅 3.05 公尺，再扣除樑深，空間尺度也不理想。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案剖面很多錯誤不一致，像開挖與地界及自然土層的關係錯亦，尤其 A、B 剖。綠覆率及覆土深度請再全面檢討確認，並應補充更多剖面來說明。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 景觀設計應該考量方向性，比如座椅的視角焦點、步道系統的目的地，部分步道寬度突然變很小也很怪，店鋪前應該也要減少設置硬鋪面，避免輻射熱。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 地下層部分車位靠近車道斜坡有其危險性；西北側地界線退縮範圍人行步道應與機車停車位有適當阻隔措施。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 西北角機車道及東南角店鋪，應考量如何防止機車直接停在店鋪前，造成人車交織問題。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 部分燈具配置通道中不合理。 2. 一樓設置部分陽台卻無出入口，是否有誤。</p>

審議第六案	「瀨川建設股份有限公司臺南市安南區安西段1901等1筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	瀨川建設股份有限公司
			設計單位	王東奎建築師事務所
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) 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，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安南區轄內公園、綠地等設備、景觀維護等及回饋金，請設計單位說明內容並提請委員討論是否妥適。P6-1</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」肆、容積提升基地都市設計審議原則篇第六條第一項第(一)款及第(二)款規定應開放基地內部分空地供公眾使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%，集中留設於面向道路側，本案未留設於面向道路側不符規定，請修正或補充說明內容並提請委員審議同意。P3-3</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 屋頂綠化請與剖面標示覆土層厚度。P4-4-5、P3-7-3</p> <p>(二) 標示外部空間名稱(如：沙坑)，並標示高程，確認無阻礙通行。P3-2</p> <p>(三) 西側種植喬木靠近開挖範圍，請修改位置並留設適當的樹穴。P3-10</p> <p>(四) 檢討機車道淨寬度。P5-3-2</p> <p>(五) 附表四至六法令檢討查核，請補充參照頁次及備註欄。</p> <p>(六) 立面色彩材質，請補充西北向立面、西南向立面及材質圖片。P3-13</p> <p>(七) 植栽表面積項次誤植，綠覆率統計有誤請更正。P3-7-1、P3-7-2、P3-7-3</p> <p>(八) 申請表透水率填寫不一致。P1-1、P5-3-2</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：</p> <p>1. 請儘量連接綠地及綠帶，避免綠地切割零碎，不利生態及排水。</p> <p>2. 灌木之配置請注意各種類之日照需求差異及考量遮蔭之效果。</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：</p> <p>1. 本案已於 112. 9. 18 核發試算函，得移入容積 1, 417. 99 平方公尺，報告書 P4-02 檢討之容積移入量超出 0. 001 平方公尺，請重新核算。</p> <p>2. P4-01 檢附土地使用分區證明書有誤。</p> <p>3. 本案都市計畫土地使用分區管制要點條文內容有誤，例如第 1、4、7、</p>	

		8、12 條。 4. P5-01-17 土管要點查核第 28 條，請補充說明本案綠化面積是否足夠。
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. 本案於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。
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. 3-07-01：除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，新植喬木建議以米徑 ≤ 8 cm 之苗木栽植。 2. 3-07-01：樟樹及楓香屬大型喬木請留意阻根設施，以防未來竄根嚴重，影響結構或步道。
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，符合土管要點規定。 2. 綠美化人行步道及規劃臨路廣場，給予行人及住戶優質的空間體驗，並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。 3. 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)。 4. 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. 地下停車場採汽機車共道方式佈設，坡度 1：7.2，考量機車性能應加強坡道防滑。另請於圖面標示坡道淨寬度。 2. 停車場因部分柱位設置於車道範圍，為有效規範車輛行駛動線，建議於車道加繪路面邊線。 3. 機車停車位編號 101、140 旁設有兩處機車車道口，考量該處離主要進出坡道近，建議評估整併為一處機車車道口之可行性，並適度設置阻隔設施避免機車隨意穿越，減少交織衝突風險。 4. 地下三層停車場無障礙汽車停車位距離梯廳較遠，建議調整位置。
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，建議將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於安南區安西段 1901 地號等 1 筆土地(住四-1(住宅區))，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：84 戶、店鋪數：1 戶、其他：1 戶(辦公室))、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 1969.44 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。 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		
委員意見	委員一(書面意見)： 委員二：	1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理及地下停車空間防淹。

1. B3無障礙車位建議調整適當位置。
2. 建築物廁所配置位於面向慈雲公園側，建議調整配置。
3. C1、C2戶安裝空調之位置，造成安裝施工及未來維護困難。

委員三：

1. 建議與慈雲公園做適當的步道串聯。

委員四：

1. 灌木叢請做適當的調整，建議廣場集中設置，避免被灌木群分散。
2. 景觀座椅位置面向車道不合理。
3. 建議調整入口處與灌木叢配置。

委員五：

1. 供公眾使用休憩圖例錯誤請更正。
2. 從景觀角度建議增加種植中小型喬木。

委員六：

1. B3樓層之無障礙車位建議單獨設置、或移除一個車位，可考慮移至B2樓層以利設置，請再調整。

審議 第七案	「臺南市永康區永興段183等1筆地號店舖、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	大騰開發股份有限公司	
				設計 單位	林澤森建築師事務所 陳俊廷建築師事務所
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) 依臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇第十一款：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」，本案西北角圍牆不符規定，請說明理由提委員會審議同意。P3-2、P3-23</p> <p>(二) 依臺南市都市設計審議原則容積提升基地都市設計審議原則篇第五款：「本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。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步道，並應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。」，本案 5 公尺退縮範圍未依規定配置辦理，請說明設計理念提請委員會審議同意，並請說明西北角相鄰基地之人行道是否順暢銜接，併於圖面標示，退縮範圍不得設置斜坡等結構物請修正。P3-2</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1：建物用途缺漏。</p> <p>(二) P4-1：圖面請清楚。</p> <p>(三) P5-6：二(四)回應有誤。</p> <p>(四) 變更設計對照表綠覆率不一致。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P3-3：請說明車道磚是否為透水工法，並重新檢討透水率。</p> <p>(二) 都審審議案件應該連同基地周邊與鄰地及相鄰街廓之建築配置、出入口、人行步道等內容一併於圖面標示，並說明基地整體關係考量(如基地西側鄰地關係)。</p> <p>(三) 未說明管理室、公共空間、店舖空調機設置位置及遮蔽手法。</p> <p>(四) 本案變更後，喬木數量、綠覆率、透水率減少，請說明設計調整考量。</p> <p>(五) 請說明店舖裝卸、宅配車輛動線計畫。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 請補充繪製基地周邊狀況，例如行穿線位置。</p> <p>2. 如基地範圍許可，請於轉角設置行人停等庇護設施。</p>		
都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科	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	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p. 1-1) 及附表四 (p. 5-1) 基地所在都市計畫案名及應檢核土地使用分區管制要點，請更新為 112 年 5 月 3 日發布實施 (112 年 5 月 2 日府都規字第 1120500399A 號公告) 之「變更高速公路永康交流</p>			

都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	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）（第二階段）（編號第 3 案及第 5 案（二王周邊地區））案」。 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	建築管理科二股： 1. 本案應辦理結構外審。 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。 3. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關於建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 4. 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	公園管理科二股： 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	1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 綠美化人行步道，給予行人及住戶優質的空間體驗，並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。 3. 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)。 4. 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. 本次變更基地開發住宅 78 戶、店鋪 4 戶，汽、機車停車供給除考量住戶需求外，訪客及店鋪停車需求亦應滿足，建議於基地內規劃足夠之停車空間，避免停車外部化。
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. 案地鄰近本市疑似遺址「網寮遺址(網寮Ⅱ)」。 2. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。 3. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。 4. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項規定。
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，本案位於永康區永興段 183 地號等 1 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(住宅數：78 戶、店鋪數：4 戶)、建築物高度 48 公尺，基地面積 1831.27 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. 本次變更無意見。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 立面方向部分標示有誤；空調機應考量安裝高度及動線。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 請與交通局確認東南角是否需增設行穿線。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本案店鋪 5 室內面積偏小，是否考量使用性。2. 街角設計過於平淡，請再考量增加景觀設計。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 高程設計請再整體考量，店鋪 5 西北角不建議設置斜坡。
----------	--