

112 年度臺南市都市設計審議委員會 第 18 次會議紀錄

中華民國112年12月21日府都設字第1121699777號函

112年度臺南市都市設計審議委員會第18次會議紀錄

一、時間：中華民國112年12月14日(星期四)下午14時00分

二、地點：本府永華市政中心10樓都市計畫委員會議室

三、主持人：徐召集人中強

四、紀錄彙整：杜宗銘

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、報告案件：

報告第1案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉。

八、審議案件：

審議第1案：「陳瑞淇店鋪、住宅新建工程」(古蹟聯審)都市設計審議案(中西區)

決 議：1. 本案修正後通過。
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2案：「瑞築建設股份有限公司臺南市永康區平道段216等地號店鋪集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案(永康區)

決 議：本案請再考量地下層人車動線安全、植栽及節能設計，依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

審議第3案：「玄洲建設歸仁區歸仁北段集合住宅新建工程」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：「臺南市仁德區仁和仁愛里聯合活動中心興建工程」都市設計審議案(仁德區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案因既有喬木保留之退縮範圍設計，得免受都市計畫說明書都市設計準則第三點、建築基地退縮空間第(一)款：「建築基地之退縮部分應…。」及臺南市都市設計審議原則公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點：「各類公共設施用地…」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5案：「臺南市南區明德里活動中心新建工程」都市設計審議案（南區）

決 議：1. 本案修正後通過。

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6案：「安平港北觀光開發區域基礎設施改善工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 本案修正後通過。

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7案：「台南市安平上鯤鯓段615-1王宅公寓新建工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 本案修正後通過。

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 第一案	「陳瑞淇店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟 聯審)		申請 單位	陳瑞淇 君
			設計 單位	陳怡廷建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 補充本案與市定古蹟「原嘉南大圳組合事務所」、「原台南警察署」平面圖說，以便檢視相對位置；補充標示「原台南警察署」文字於現今台南美術1館之後(3-1)。</p> <p>(二) 本案建築退縮請依建築線指示圖標示，即標示路心與本案建築線退縮尺寸、道路兩側各自退縮尺寸(3-3)。</p> <p>(三) 全案「既成巷道退縮地」更正為「現有巷道」。</p> <p>(四) 灌木未計入綠覆面積，請確實檢討(3-6)。</p> <p>(五) 平面圖植栽(灌木)與模擬圖表示不一致(3-6、3-8)。</p> <p>(六) 臨街側建築物立面材質與立面材質計畫表示不一致(1-1、3-9)。</p> <p>(七) 本案如有設置太陽能光電設施、水塔等設施，圖說請確實表示。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 補充分析本案與市定古蹟「原嘉南大圳組合事務所」視角關係、建物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等分析，請修正。</p> <p>(二) 補充說明本案與鄰地是否規劃順平銜接設計。</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：</p> <p>1. P. 1-1: 申請書總樓地板面積與報告書內容不符，請修正。</p> <p>2. P. 5-8, 3-5, 4-2: 有關本案法定停車位檢討部分皆依建物使用類別第一類檢討，建請依店舖(第一類)、住宅(第二類)之樓地板面積分別檢討。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 騎樓柱正面需緊貼建築線退縮 25cm。</p> <p>2. 騎樓地以抵石子鋪設無法順平。</p> <p>3. 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>公園管理科一股：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	<p>1. 案地為商業區用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 案地鄰近市定古蹟嘉南大圳組合事務所及原台南警察署，請注意與鄰近建物風格之調和。</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>		

		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	無意見。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「原嘉南大圳組合事務所」及「原台南警察署」。 2. 案地鄰近本市列冊遺址「考棚疑似地點」及本市疑似遺址「郵政局」。 3. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及文化資產本體及所屬相關設施，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。 4. 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。 5. 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。 6. 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	<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. 依書面資料審查，本案位於中西區永華段 157、158、160、161、163 地號等 5 筆土地(商四(1))，預計興建地上 5 層/地下 0 層之店鋪、住宅(住宅數：1 戶、店鋪數：1 戶)、建築物高度 17.55 公尺，基地面積 199.33 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。 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	<p>委員一(古蹟委員)：</p> <p>一、本案屬沿街(友愛 14.5M 寬)建築之“填補 fill”設計(原址現況為空地)，且採層層退縮之設計方案。</p> <p>二、承上，該五層樓店鋪住宅立面尚稱“協調”，且無不符之文化資產法之情事。</p> <p>三、未來屋頂突出物含水塔、機電室或太陽能板設施等，建議安置於後側，避免影響正面臨街面之景觀。</p> <p>委員二(古蹟委員)：</p> <p>一、市定古蹟「原嘉南大圳組合事務所」與本案基地關係，依據《變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)》第三條，雖然非屬“重點都市設計審議地區”，惟在街廓視覺意象上，更須考量街景的協調性，故除了“原臺南警察署”外，應將“原嘉南大圳組合事務所”的外觀形式與色彩納入說明。(P.3-1 之「設計目標」須補充)。</p> <p>二、P.1-1 總樓地板面積 577.76 M²，與 P.4-2 之 578.92 M² 不相同，包括容積率正確性，須再檢視。</p> <p>三、P.1-1 機車車位數量，依據 P.5-8 第 15 條 50 M² 須設置一輛；惟 P.3-5 數量計算時卻以 100 M² 一輛計量，須再檢視其正確性。</p>	

- 四、P. 2-2 之文字，本案區位鄰近兩處市定古蹟之描述，名稱與對象須再調整。
- 五、P. 3-1「構想說明」，基地對面的“台南美術 1 館”的相片須更換。(目前照片是臨南向路外觀，非友愛街)。
- 六、P. 3-7“壁燈”設置平面圖，其位置已超出建築線，位在巷道路。
- 七、外牆塗料共有四種色澤(磚色、淺黃、淺灰、灰白)，而“淺灰”與“灰白”之差異如何?宜有色票與肌理的說明此四種色彩。

委員三(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。

委員四：

1. 「原嘉南大圳組合事務所」(農田水利署嘉南管理處)建築立面採垂直分割之建築韻味，加上南部氣候濕熱，建議本案參酌此建築語彙延續沿街側建築設計。
2. 本案西南側綠帶規劃理念為何，此小範圍植栽不易生長，建議重先思考配置。
3. 一層店鋪規劃是否考量招牌、鐵捲門設計，應於都審階段一併考量其色彩風格及使用性。

委員五：

1. 本案西南側綠帶建議改採耐陰草木。
2. 報告書 3-6 頁，草皮、灌木圖例又標註「透水地坪」，此表示方式易混淆，圖例刪除「透水地坪」；另灌木未計入綠覆檢討。

委員六：

1. 本案請一併考量室外電表箱放置位置，是否與其立面規劃有衝突。
2. 樓梯位置頂，補充說明頂樓機電、水塔維修如何進行。
3. 空調室外機及管線、機電設備設置位置應先予考量，避免完成後影響建築立面。

審議 第二案	「瑞築建設股份有限公司臺南市永康區平道段216等 地號店鋪集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案		申請 單位	瑞築建設股份有限公司	
				設計 單位	陳欽煒建築師事務所
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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 60%(移入基準容積 200%之 30%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，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 20%酌予增加至 30%。本案增加移入至基準容積 30%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(P5-9 回饋金：非實質標的物)提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 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。本案為 14 層樓建築得免設置斜屋頂，惟請本案之屋頂造型量體、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、國道 1 號南下視角之模擬圖，提請委員會同意。P3-24</p> <p>(三) 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四款：「(三) 透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，本案未依規定降板，請修正。P3-20：D 剖</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(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。」，本案西、北側、東南角未設置街道家具，北側設置突出於地面之植穴構造請修正。P3-14、P3-19：C 剖</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p>		

		<p>(一) P1-4 內容有誤。</p> <p>(二) P3-8 分區詳標退縮綠覆計算式。</p> <p>(三) P3-8 喬木及總綠覆計算有誤。</p> <p>(四) P3-11 鋪面詳標示。</p> <p>(五) P3-19 B、C 剖面圖名錯誤</p> <p>(六) P3-20 補 1/100 剖面。</p> <p>(七) P5-1 附圖請放大且清晰。部分條文錯誤附圖闕漏。</p> <p>(八) P5-4 等，都計名稱有誤。</p> <p>(九) 封面日期有誤。</p> <p>(十) 綠覆、綠化、透水計算套繪建築面積範圍。</p> <p>(十一) 請詳標排氣排煙設備排放口，避免朝向道路。</p> <p>(十二) 部分參照頁次錯誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案未說明店鋪顧客汽機車及其動線計畫及裝卸臨停車位、垃圾車暫停等。</p> <p>(二) 本案未說明一樓店鋪、公共空間空調機設置位置及遮蔽手法。</p> <p>(三) 本案 B1 層梯廳進出口位於上下層車道坡道間，是否可調整或增加警示設施。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 自然透水區域建議儘量增加綠地面積，以利整體環境品質。</p> <p>2. 請儘量串聯綠地及綠帶，以利排水及避免綠地破碎化。</p> <p>3. 楓香為大型喬木，建議儘量栽植於自然透水區域或改植小型喬木。</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. 1-02)「基地所在都市計畫案名」，本案適用都市計畫管制規定為 107 年 2 月 11 日發布實施 (107 年 2 月 9 日府都規字第 1070182154A 號公告) 之『擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展) 細部計畫案』，及 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」，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表-土管(1)」(p. 5-01~p. 5-03) 條文如非本案檢討範疇，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。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01~p. 5-03) (主要計畫) 條次二、十九、二十三有關住宅區之建蔽率與容積率、建築線退縮檢討規定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。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-02) (主要計畫) 條次十八有關設置斜屋頂獎勵檢討，本案尚未申請，建請備註欄位敘明“本案未申請”，另於各檢核欄位以符號“-”表示即可，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-土管(2)」(p. 5-04) 之「基地所在都市計畫」應更正為「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展) 細部計畫案」。</p>

		<p>6. 本案停車空間係依「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」土管要點第二十一條規定檢討，爰請刪除「肆-2、面積計算表」（p. 4-02）之停車數量法規檢討 C 項。</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>建築管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案請辦理結構外審。 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	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. 有關基地北側停車道一側喬木，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。P3-09 2. 指北針方向有誤，請修正。P3-09
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案平面層配置 2 戶店鋪，是否規劃裝卸貨車臨停車位？請補充。亦請補充說明地下一層垃圾車暫停空間，以及垃圾清運動線。 2. 建議設置無障礙機車停車位。
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	<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。
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 216、217 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（住宅數：78 戶、店鋪數：2 戶）、建築物高度 47.1 公尺，基地面積 1730.75 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. 屬「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」排水計畫範圍，免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 節能設計應確實考量對應東西曬等面向問題。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓店舖、公共空間空調機設置位置及遮蔽手法應確實考量。 2. 地下一層的無障礙車位與梯廳的距離關係過遠請再考量；機車位配置分散，在尖峰時刻也容易造成危險；地下二至四樓層，部分落柱位於車道中間，是否有思考使用合理性，尤其編號 66、67。車道及停車位設計，應當視為公益性的一部分，也是設計應該解決的問題。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案部分地坪鋪面材料請確認透水性。 2. 地下層梯廳進出動線須經過車道有其危險性，鄰近處配置機車位也不合理。 3. 請確認技規超過 50 輛以上車道寬度之檢討。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具與植栽的關係與面向請考量。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東北角退縮帶植栽槽考量開放性，請適度破口。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案容積提升部分要提請委員會同意，需檢具相關文件及說明，才有可以同意的依據，否則程序上並不合理。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案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。惟本案目前東西面設計有點像背立面，從國道 1 號南下視角看過來面對的是背立面設計，空調機好像也沒適度遮蔽。

審議 第三案	玄洲建設歸仁區歸仁北段集合住宅新建工程		申請 單位	玄洲建設開發股份有限公司
			設計 單位	樸木聯合建築師事務所
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：</p> <p>(一) 依「變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫(第一階段)案」土地使用分區管制要點第十三條規定建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%，本案不符規定，請設計單位修正。P3-5-2、P5-1-2</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 確認道路與基地銜接高程。P3-3</p> <p>(二) 本案西側臨計畫道路名稱非「歸仁北路」請修正。</p> <p>(三) 申請書獎勵及移入容積率誤植，請修正；另建築物色彩、臨接側植栽種類及建築物立面材質，請填寫完整。P1-2、P4-2-2 至 P4-2-7</p> <p>(四) 建築計畫立面圖勿彩現打光影，請修改單線。P4-3-1 至 P4-3-4</p> <p>(五) 地籍圖謄本及建築計畫圖面模糊，請更換。P1-4</p> <p>(六) 基地現況圖說請標示基地範圍；視角 4 及視角 5 標示有誤，請修正。P2-3</p> <p>(七) 藝術品設置計畫請補充設計構想及尺寸。P3-8</p> <p>(八) 透水率檢討文字誤植(灌木 D)。P3-6-1</p> <p>(九) 全案圖面方位之方向請一致。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案東側臨未開闢之 8M 計畫道路，請補充說明辦理情形。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 車道出入口建議設置警示燈或設施。</p> <p>2. 自然透水區域建議儘量增加綠地面積，以利整體環境品質。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 開發內容之「三、交通動線概述」(p. 3-1) 內容敘述「本案基地西側面臨 15M 計畫道路可連接 182 縣道(中山路一段)……」，建請修正為「市道」，請修正；另北側面臨 8M 現有巷道(大德路)非全段等寬，建請依 p. 4-1 指示(定)建築線內容修正為 8.3~9.1 公尺，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) 條次二有關住宅區建蔽率、容積率檢討，建請將檢討結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正；另參照頁次 p. 4-2-1 之建蔽率、容積率相關欄位內容均與申請書(p. 1-2)未符，請釐清修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) 條次十一有關建築退縮規定檢討，如適用其他法令異於本案土地使用管制要點條文規定，建請於備註欄位敘明(說明文字，如：本案依……規定退縮**公尺建築)，建請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-2) 條次十</p>	

		<p>二有關停車空間留設標準檢討，建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-2) 條次十三有關基地內綠化面積檢討，請補充參照頁次並將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正；另依 p. 3-5-2 綠化及綠覆率檢討，本案灌木綠化面積與綠覆面積計算結果相同，建請釐清修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案於本年度 11 月申請容積移轉，刻正辦理審查中，申請容積移轉上限為 20%。</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. 有關基地西側停車道一側喬木，應調整與地下車道間距 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。</p> <p>2. 有關基地西南側及東側停車道兩側喬木，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。</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. 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。</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. 汽、機車停車供給除考量住戶需求外，訪客停車需求亦應滿足，建議於基地內規劃足夠停車空間，避免停車外部化。</p> <p>2. 基地實設汽車停車位 64 輛、機車停車位 78 輛，卻設置 3 處停車場出入口，建議整併。倘東側 8 米計畫道路並未配合本案一併開闢，短期僅得經由歸仁北路進出者，則請研議以一處出入口進入基地後再分流下至地下一層。</p> <p>3. 建議設置無障礙機車停車位。</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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</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. 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，本案位於歸仁區歸仁北段 195-25 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建 A 棟地上 10 層/地下 1 層、B 棟 7 地上層/地下 1 層之集合住宅(住宅數：72 戶)、建築物高度 A 棟 40 公尺、B 棟 31 公尺，基地面積 2157 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>

		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。 2. 建議減少汽車出入口。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 透視圖建議建築物屋頂框架可考量簡化。P3-10-1 2. 外觀顏色請確認是灰色還是米黃色。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 往地下室的車道入口太過斜，設計需要再考量一下。 2. 建議圖面的退縮線都畫出來。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開放空間效益不是很好，步道太過制式，街角部分不好使用，太多植栽一大簇群，建議設計多著墨一點。 2. 容積提升很多，量體明顯比周遭大很多，可透過設計分割的語彙、顏色或手法，降低量體對環境的衝擊。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 兩棟建築物非常靠近，建議在退一點(增加棟距)。 2. 角落種植的灌木建議降板，讓植栽不要切割空間太嚴重。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車位少於戶數量。 2. 因地形崎嶇，導致地下停車位很難停。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開闢尚未開闢的八米計畫道路。 2. 交通局意見中整合一處出入口未回應。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案出入口調整為兩側各一處出入口。 2. 建築量體增加屋頂或立面綠化，降低環境衝擊。 3. 依土管綠化面積規定增加綠化。 4. 車位儘量可能增加，配合戶數所需。 	

審議 第四案	「臺南市仁德區仁和仁愛里聯合活動中心興建工程」 都市設計審議案		申請 單位	臺南市仁德區區公所	
				設計 單位	吳泓錡建築師事務所
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) 依都市計畫說明書都市設計準則第七條、節點廣場：「為構築二空眷村之文化軸線，串連文化節點及營造友善環境，本計畫於道路轉角指定位置設置節點廣場(詳圖 8)，以建立文化節點引導動線及提供行人駐留、生活休憩等功能。節點廣場規劃設計原則如下：(一) 廣場鋪面應與臨接道路或相鄰基地之人行步道順平銜接，並與周邊景觀共同設計，且以開放視野景觀設計為原則。(二) 節點廣場之綠覆率應達 40% 以上。」，喬木計算非位於該廣場範圍，請修正。P3-8</p> <p>(二) 依臺南市都市設計審議原則公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇三、基地人車動線規劃：「(一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」，本案出入車道與人行道交會處之鋪面材質皆為灰色連鎖磚未區隔，請修正。P3-6</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-4 喬木綠覆有誤。</p> <p>(二) P4-4 請說明空調機遮蔽手法。</p> <p>(三) P5-2 停車有誤。</p> <p>(四) P5-5 表格有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，請說明是否考量設置兒童遊樂設施。</p> <p>(二) 西側既有保留之榕樹範圍部分位於退縮人行步道，應配合樹木根系調整規劃，避免影響未來樹木之生長。</p> <p>(三) 街道家具配置建議應與場域活動有所對應，請補充說明本案之規劃。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議(局部)縮減西側人行道寬度，擴大既有榕樹植穴範圍。</p> <p>2. 請補充繪製周邊資訊(例如行穿線)，建議配合現有行穿線設置無障礙斜坡，並於轉角處設置行人庇護設施。</p> <p>3. 車輛動線穿越人行道處建議鋪面顏色改色以作為警示。</p>		
初核 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	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1) (主要計畫及細部計畫分離專通) 條次十二、十三及十八有關建築退縮規定、停車空間劃設標準及適用其他法令規定等項檢討，請於備註欄位敘明「本案依配合二空新村整體規劃細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討」，請修正。</p>		

		<p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1) (主要計畫及細部計畫分離專通) 條次十六有關建築基地內綠化面積檢討，依參照頁次p.3-4，應栽植喬木數量“$1,888.7/100=18.88\dots$應植18棵”及地被面積704.64m²與圖例表格內數據706.27m²未符，另參照頁次p.5-11法定空地面積18,887.2m²是否誤繕，請釐清修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(細部計畫) (p.5-2) 條次九有關停車空間劃設標準檢討，請依本市都市計畫委員會第56次會通過報告第1案內容檢核，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>1. 本案選擇喬木如台灣欒樹，屬易罹病樹種，係「臺南市行道樹樹種選擇原則」所臚列之不建議種植樹種，不建議新植。</p> <p>2. 後續對於樹種之選擇，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。</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. 案地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 未規劃兒童遊樂場，是否符合土地使用分區待權管機關主政認定。</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. 本案係供仁和里、仁愛里做為政令宣導、里民聚會聯誼使用，所設置汽、機車停車位應要能滿足未來使用需求，避免停車外部化。</p> <p>2. 建議設置無障礙機車停車位。</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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</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，本案位於仁德區二空段800-4地號等1筆土地(鄰里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、建築物高度10.75公尺，基地面積2222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	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. 請套繪對面特色公園設計內容。</p> <p>2. 東南角落葉堆肥區與人行動線衝突建議修正，人行動線應該與周遭鄰地銜接，全街廓整體考量，建築物應盡量與鄰地退讓。</p>	

委員三：

1. 部分建物與人行道衝突請考量。
2. 無障礙停車位應考量通達建物的合理性通道。

委員四：

1. 部分立面採用帷幕玻璃設計且靠近樓板面，容易造成小孩危險建議不開窗，且禮堂樓高 4 米是否足夠使用請考量，走廊上方山牆天井請考量如何清潔維護，且建物立面與紅磚色的對比是否妥適請考量。
2. 建築設備如中央空調風管請預先考量。
3. 建議建築體可適度西移、無障礙停車位通達建物的綠帶應適度開口、步道設計應考量順暢、綠化設計則可再加強。

委員五：

1. 榕樹根系廣容易浮根，請考量與退縮帶人行道關係。
2. 好望角請考量順平，裝置藝術建議不要置中配置，在景觀手法部分可以柔軟一點，避免過於生硬。
3. 人行步道與植栽帶及緣石的高程剖面關係，請再考量合理性。
4. 綠帶應避免銳角設計，植栽設計可以再活潑及增植灌木草皮，鋪面設計亦應避免過於單調。

委員六：

1. 開放空間及動線系統應綜合考量與鄰地銜接。
2. 提醒機電設備、消防設備室、配電所、水箱位置等要預先考量。

審議 第五案	「臺南市南區明德里活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區區公所
			設計 單位	境謙建築師事務所
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「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」第七節都市設計準則第六條規定，本案應留設 100m² 以上之廣場式開放空間，且綠覆率不得小於 50%，本案未檢討，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案好望角及廣場開放空間，請補充設計說明，標示植栽綠化、休憩座椅、照明及模擬圖。</p> <p>(二) 平面配置圖請標示車道、外部空間各高程。</p> <p>(三) 請標示建築物附屬設施空調冷氣機位置，並適當遮蔽美化。</p> <p>(四) 面積計算表內容(地號、使用分區)與申請書不一致，請修正。P18</p> <p>(五) 建築計畫立剖面圖文字標示不清，補充標示突出物高度，請修正。P21、P22</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：</p> <p>1. 申請書中「基地使用分區」應為(住七)及(住五-1)，請修正。P2</p> <p>2. 土地座落地號應包含 71-34、71-25 等地號，其使用分區亦應包含(住五-1)，請補充。P18</p> <p>3. 同上，土管第三條備註部分，應包含「住五-1」，建蔽率 60%，容積率 200%，請補充。P23</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>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案車道入口似不符車道寬度規定。</p> <p>2. 室內外無障礙引導通路無標示。</p> <p>3. 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>公園管理科一股：</p> <p>1. 喬木覆土深度依本市都市設計審議原則第十二點，應大於 150 公分以上。</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，是否符合土管要點規定，待權管機關主政認定。</p> <p>2. 主動退縮建築線，綠美化臨路步道，給予行人及住戶優質的空間體驗，值得鼓勵。</p> <p>3. 校園入口處設有夜間照明引導動線，建築外觀適當設置投射裝飾立面，提供安全性環境及校園夜間景觀風貌。</p> <p>4. 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>	

		5. 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. 基地新建後雖鄰近臨時路外停車場，然考量該地區土地為住宅用地，停車場未來可能無法繼續提供服務，為免停車供給不足，建議宜審慎評估里活動中心衍生停車需求，並於基地內滿足。 2. 請檢視停車場出入口寬度是否符合相關規定，並加強相關安全警示設施，另請補充說明出入口管制方式。 3. 請於「停車及交通動線計畫」中修正及補充下列事項： <ol style="list-style-type: none"> (1)因圖面已繪出分向限制線，車行動線(藍色粗箭號線)建議分兩方向不同線段標示，以避免誤解。 (2)請補充汽車及機車離場動線。 (3)請補充車輛出入口警示牌位置。
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	<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。 2. 本案屬公有建築物，報告書P3有關藝術品設置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。
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. 依書面資料審查，本案位於南區新都段71-5、71-33、71-34、71-25地號等4筆土地(住宅區(住七)、(住五))，預計興建地上2層/地下0層之社區(村里)活動中心、建築物高度8.95公尺，基地面積1057.04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。 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	<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. 無障礙車位方向畫錯，設置位置宜再考量。 2. 設備空間、儲藏室如何規劃考量，另里長辦公室進出口位於樓梯下，建議調整。 3. 標註外部重要尺寸，確保可以合理使用。 4. 太陽能板的圖說要再補充清楚。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無障礙廁所空間建議與普通廁所整合在一起。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 灌木景觀配置，請再調整，盡量不要用灌木圍邊。 2. 北側及東側建議增加喬木，增加景觀綠化。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整合電梯及樓梯，讓里長辦公空間進出口不用在樓梯下方。 2. 無障礙停車位建議調整靠近無障礙坡道位置。 	

3. 建築物色彩藍色彩度建議降低，另建議藍色可以配白色，不要保守的灰色。

委員六：

1. 無障礙停車位不好使用，一定要調整位置，另車道寬度要標示才能確認停車好不好使用。

委員七：

1. 車道入口請再加寬。
2. 南側硬鋪面增加景觀綠化空間。
3. 里長辦公空間進出口位置請調整合理。

審議 第六案	「安平港北觀光開發區域基礎設施改善工程」都市設計審議案		申請 單位	交通部航港局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問股份有限公司
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) 本案本次申請都審範圍基地面積未屬漁光段900地號全部土地範圍，申請書地號應更正為屬漁光段900地號(部分)土地(P.2)。</p> <p>(二) 補充核定之建築線指示(定)圖(P. 27)。</p> <p>(三) 基地位置圖、基地周邊發展現況分析圖說，請依規定標示比例尺與涵蓋半徑範圍(P. 6、7)。</p> <p>(四) 補充標示基地南側停車格種類(P. 11)。</p> <p>(五) 依附表二規定繪製比例尺圖說，平面配置圖說(1/500)、植栽計畫(1/300)(P. 3、P. 11、P. 18)。</p> <p>(六) 補充本案車種與車輛數表(P. 17)。</p> <p>(七) 樹種表示不一致(P. 1、P. 18)。</p> <p>(八) 索引圖標示有誤(P. 21)。</p> <p>(九) 基地地址欄更正為土地使用分區(P. 23)。</p> <p>(十) 臨街側建築物立面材質與立面材質計畫表示不一致(P. 1、P. 26)。</p> <p>(十一) 補充方向索引圖(P. 26、27)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案西南側人行動線出口與相鄰之汽車格位，建議留設適當阻隔或緩衝綠帶，確保行人通行安全(P. 17)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P. 18請補充蔓藤配置位置。馬鞍藤圖片說明不完整。</p> <p>2. 水黃皮為大喬木，建議檢討車道寬度迴轉需求，儘量增加綠帶寬度。</p> <p>3. 建議考量預留未來需增設收費亭及進出口閘道管制等設施之位置。</p> <p>4. 建議增設規劃低碳車輛（包括電動或油電混和車輛）停車格位，並設置自行車停車空間(Youbike)。</p> <p>5. 建議增設指標系統導引與周邊環境連結。</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：</p> <p>1. 停車空間檢討，第23頁所寫類別（第五類）與第29頁所寫類別（第一類）不同，請確認。P2、23、29</p> <p>2. 廁所規劃於停車場最內側，且離無障礙停車位較遠，不方便使用。</p> <p>P11</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>公園管理科一股：</p> <p>1. 楓香屬大型喬木請留意阻根設施，以防未來竄根嚴重，影響建物結構</p>		

		或鋪面。P3-5
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. 案地為港埠區用地，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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請依停車場法第27-1條及電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法等規定設置電動汽車充電專用停車位。 2. 停車場出入口及車道交會轉彎處等地點請繪設指向標誌。 3. 請於停車場平面配置計畫圖說標示車格尺寸及車道寬度，以利檢核。
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"> 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	<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. 依書面資料審查，本案位於安平區漁光段900地號等1筆土地(「港三-1」第3-1種港埠用地)，預計興建停車場、公共廁所，基地面積14500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。 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	<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. 建議無障礙停車鄰近廁所旁，目前規劃不盡合理。 2. 植樹區域無實質遮陽功能，建議考量重新配置。 3. 補充本案大客車位迴轉半徑。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案臨海域日照與海風強烈，建議種植遮陰及防風固沙等樹種。 2. 本案平面圖說之燈柱表示為示意圖，表示方式不易理解，誤以為陰井設計，請備註或調整表示方式。 3. 照明計畫請補充燈柱設計相關圖說，以便對應平面圖說。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平面圖說燈柱與人行步道關係位置不合理，應細緻考量行人通行配合燈柱位置配置。 2. 建議臨廁所側再開一處行人通行之出入口，方便遊客僅須使用廁所時通行，無須經由停車場入口到達廁所。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 廁所與無障礙停車位、大客車停車位距離應縮減，規劃合理使用配置。 2. 建議車位需求數量重新檢討，目前規劃數量過於龐大；另本案基地車位規劃與綠化失衡， 	

未實際思考綠化提供的效能，應重新考量植栽種類，選擇耐風固沙，並同時配合人行步道規劃提供遮陰配置。

委員六：

1. 本案建議廁所屋頂採兩側洩水設計、無障礙廁所增設小便斗及廁所須考量增加設備收納空間；另男廁洗手台後設置小便斗不恰當。
2. 廁所有更衣室配置，但採男女單一出入口較不合適，建議增加部分遮蔽或改為分別出入口設計。
3. 大客車停車位不建議設至於停車場內側。
4. 補充說明機電設備設置區域。
5. 植樹位置建議增加多處，不僅有目前規劃的人行步道盡頭或側邊。

審議 第七案	「台南市安平上鯤鯨段615-1王宅公寓新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	王麗琇 君等5人
			設計 單位	黎光樺建築師事務所
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) 本案申請書未載容積獎勵數值(1-1)。</p> <p>(二) 本案斜屋頂範圍98.56m²，其4-1斜屋頂免計容積98.56m²與4-3斜屋頂免計容積範圍98.56m²，「免計」文字請刪除 (4-1、4-3)。</p> <p>(三) 補充標示設備空間(空調室外機、水塔、斜屋頂排水等)相關位置，並加強格柵美化。</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>1. P. 3-8 視覺模擬與 P. 3-5 平面圖之前院綠地形狀不同，請修正。</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：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>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案申請戶數需依公寓大廈管理條例設置管理委員會，並應依據低碳自治條例設置資源回收專區。</p> <p>2. 臥室側天井是否有結構性過樑。</p> <p>3. 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>公園管理科一股：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	<p>1. 案地為住宅用地，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. 請說明店鋪的使用對象為何？其衍生的員工停車需求及顧客臨停需求，亦需於基地內滿足，尤其是機車停車位部分，建議再評估增設。</p> <p>2. 基地內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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</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	<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. 依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯓段 615-1 地號等 1 筆土地（住二），預計興建地上 5 層/地下 0 層之店鋪、集合住宅（住宅數：4 戶、店鋪數：1 戶）、建築物高度 17.7 公尺，基地面積 293 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。 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	<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. 二樓露臺空調設備空間疑有不足，建議加大。 2. 補充說明機電設備設置區域。 		