

114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 10 次會議紀錄

中華民國114年6月24日府都設字第1140878789號函

114年度臺南市都市設計審議委員會第10次會議紀錄

一、時間：中華民國114年6月12日(星期四)下午2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：林召集人榮川

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、報告案件：

報告案：「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」

決 定：洽悉。

八、審議案件：

研議第1案：展延核定期限-「北揚建設股份有限公司台南市安南區怡北段1388、1389、1390、1391、1398、1399等6筆地號集合住宅新建工程」(研議第1案)(安南區)

決 議：同意「北揚建設股份有限公司台南市安南區怡北段1388、1389、1390、1391、1398、1399等6筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案延長核定期限2個月至114年8月2日止。

預審第1案：「台南市安平區上鯤鯓段407-2、407-3等2筆地號住宅新建工程」斜屋頂獎勵適用案(預審第1案)(安平區)

決 議：本案設計型式與周邊建築景觀風貌尚無違和，考量特殊情形應個案認定，仍應補充基地周邊模擬圖說，並加強分析基地與鄰房視覺衝擊之影響，再提至都市設計審議委員會審議。

研議第2案：「台南市安平區上鯤鯓段440-2、440-3等2筆地號住宅新建工程」斜屋頂獎勵適用案(研議第2案)(安平區)

決 議：本案設計型式與周邊建築景觀風貌尚無違和，考量特殊情形應個案認定，仍應補充基地周邊模擬圖說，並加強論述基地與鄰房視覺衝擊之影響，再提至都市設計審議委員會研議。

審議第1案：「台灣電力股份有限公司 武東變電所新建工程」都市設計審議案（仁德區）

- 決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第2案：「余宅安平區新南段店鋪、住宅新建工程」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：「曜昇建設永康區龍王段集合住宅、店鋪新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 決 議：1. 臺南市都市設計審議原則「私人建築都市設計審議原則篇」第四點透水面積之執行，通案性決議如下：「參考建築技術規則之規定，計算透水面積時，將集中式車道等類似空間或通路等執行透水有困難之面積，於基地面積扣除。」。
2. 本案請依下列意見及審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。
- (1) 請依上述通案性決議重新檢討透水面積。
 - (2) 防災動線建議加強考量。
 - (3) 開放空間加強公益性。
 - (4) 考量店鋪逃生動線。

預審 第一案	「台南市安平區上鯤鯨段407-2、407-3等2筆地號住宅新建工程」斜屋頂獎勵適用案		申請 單位	陳○霖 君
			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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)本案依都市計畫土地使用管制要點第十三條規定申請斜屋頂獎勵，依該條第(三)款規定：「面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。」，惟本案斜屋頂之設計型式不符該條之規定(詳4-05、4-06)，又依該條第(七)款特殊情形經本市都市設計審議委員會同意得適用本獎勵規定，請說明設計理由提請委員會討論。 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：無意見。 都市計畫管理科：尚無意見。	
	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：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： 1.4-02 未見所植喬木之植栽表及覆土深度檢討，請修正。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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	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、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	未提供意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	一、本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。 二、依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯨段407-2、407-3地號等2筆土地(住宅區)，預計興建地上5層/地下0層之H2住宅，開發面積226平方公尺，如經目的事業主管機關認定屬3戶以上之集合住宅，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款規定：(一)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，(二)開發基地如位於重要濕地。但申請開發或累積開發	

		面積1公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，初步認定免實施環境影響評估；如非屬集合住宅，則無「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. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。 委員二： 1. 若違反第三項、第四項等，但設計合理（如具建築美學、節能環境效益、文資景觀呼應），則可檢附設計構想報告，送交都市設計審議委員會審議通過後，仍可適用斜屋頂容積獎勵規定。 2. 單斜屋頂設計有助於街廓天際線變化，並可減少屋突設備暴露，有潛力搭配光電、雨水回收等綠建築措施，呼應永續與節能設計趨勢。(1)建議補充「屋頂坡度比」、「建築剖面圖」與「模擬圖」說明其設計構造是否達 3:10 或以上，強化設計合理性。(2)若屋頂結構擬整合太陽能設施或植栽平台，應於建照階段提供技術圖說與效益模擬，提升容積獎勵之實質性貢獻。(3)應明列本案實際申請獎勵容積數量（例：占建蔽率之幾%）、使用配置（如：住宅單元、機械室、梯間等），供後續建照階段對應。 委員三： 1. 有關斜屋頂精神應為安平聚落整體意象，惟斜屋頂設計取得獎勵容積是否合適，斜屋頂設計依不同角度、高度及樣貌皆偏主觀認定，故業務單位應針對斜屋頂內容通盤考慮。 委員四： 1. 本案面臨道路較窄又於T字路端景，斜屋頂設計似乎不易察覺，且與側邊街屋單面側牆突兀，無法想像跟安平聚落風貌之關聯，建議補充基地與鄰房的模擬，並分析其設計與周邊影響。 委員五： 1. 本案為安平舊聚落地區與運河兩側區域，塑造運河邊與進入安平的風貌，倘需取得斜屋頂獎勵容積，就應符合現行斜屋頂規定，反之無法符合情況下，不應取得斜屋頂獎勵。 2. 若以目前現行規定之斜屋頂設計可觀性較低，本案斜屋頂設計加入部分創新元素，建議委員會可酌予容積方式討論。 委員六： 1. 本案斜屋頂需提委員會討論之內容，應加強說明本案特殊情形。 委員七： 1. 斜屋頂獎勵的原意應在於一定高度下及斜屋頂密度高區域，斜屋頂在超過一定高度下將已失去設置原意，亦無給予容積之必要。本案位於安平老街內或許合適，惟設置於本區就整體景觀而言過於突兀，因就高度、斜度及側邊視覺衝擊整體檢討，應加強補充本案天際線分析以及帶動都市景觀之整體效益。 2. 本案突破傳統斜屋頂型式，以現代創新型式屋頂設計值得鼓勵，惟與現行規定有衝突，業務單位仍需整體景觀考量本區斜屋頂高度與密度。 委員八：	

<p>1. 斜屋頂獎勵之規定具有當時立法之意義，本區無斜屋頂規定，故本案如需申請斜屋頂獎勵，應加強表述斜屋頂未符合申請獎勵之特殊情形。</p>

研議 第二案	台南市安平區上鯤鯨段440-2、440-3等2筆地號住宅新建工程」斜屋頂獎勵適用案		申請 單位	陳○璇 君
			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>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)本案依都市計畫土地使用管制要點第十三條規定申請斜屋頂獎勵，依該條第(三)款規定：「<u>面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。</u>」，惟本案斜屋頂之設計型式不符該條之規定(詳4-05、4-06)，又依該條第(七)款特殊情形經本市都市設計審議委員會同意得適用本獎勵規定，請說明設計理由提請委員會討論。</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： 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	<p>公園管理科一股：</p> <p>1.4-02 未見所植喬木之植栽表及覆土深度檢討，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	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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	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、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	未提供意見。	
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、本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯨段440-2、440-3地號等2筆土地(住宅區)，預計興建地上5層/地下0層之H2住宅，開發面積202平方公尺，如經目的事業主管機關認定屬3戶以上之集合住宅，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款規定：(一)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，(二)開發基地如位於重要濕地。但申請開發或累積開發面積1公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，</p>		

		<p>初步認定免實施環境影響評估；如非屬集合住宅，則無「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	無。	
委員意見		<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 有關斜屋頂精神應為安平聚落整體意象，惟斜屋頂設計取得獎勵容積是否合適，斜屋頂設計依不同角度、高度及樣貌皆偏主觀認定，故業務單位應針對斜屋頂內容通盤考慮。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案面臨道路較窄且與側邊街屋單面側牆突兀，無法想像跟安平聚落風貌之關聯，建議補充基地與鄰房的模擬，並分析其設計與周邊影響。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案為安平舊聚落地區與運河兩側區域，塑造運河邊與進入安平的風貌，倘需取得斜屋頂獎勵容積，就應符合現行斜屋頂規定，反之無法符合情況下，不應取得斜屋頂獎勵。</p> <p>2. 若以目前現行規定之斜屋頂設計可觀性較低，本案斜屋頂設計加入部分創新元素，建議委員會可酌予容積方式討論。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 本案斜屋頂需提委員會討論之內容，應加強說明本案特殊情形。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 斜屋頂獎勵的原意應在於一定高度下及斜屋頂密度高區域，斜屋頂在超過一定高度下將已失去設置原意，亦無給予容積之必要。本案位於安平老街內或許合適，惟設置於本區就整體景觀而言過於突兀，因就高度、斜度及側邊視覺衝擊整體檢討，應加強補充本案天際線分析以及帶動都市景觀之整體效益。</p> <p>2. 本案突破傳統斜屋頂型式，以現代創新型式屋頂設計值得鼓勵，惟與現行規定有衝突，業務單位仍需整體景觀考量本區斜屋頂高度與密度。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 斜屋頂獎勵之規定具有當時立法之意義，本區無斜屋頂規定，故本案如需申請斜屋頂獎勵，應加強表述斜屋頂未符合申請獎勵之特殊情形。</p>

審議 第一案	「台灣電力股份有限公司武東變電所新建工程」都市設計審議案		申請 單位	台灣電力股份有限公司
			設計 單位	劉漢卿建築師事務所
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) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點規定「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，如確有設置需要者，應為透空式設計，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，並應經委員會審議通過後，始得設置」，本案設置圍牆高度(185 公分)、鏤空率、牆基高度(45 公分)(P3-04)不符規定，請設計單位補充說明，提請委員會討論是否妥適。</p> <p>(二) 依高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範第四條、指定留設開放空間規定本案北側臨計畫道路境界線設置之人行道應留設最小淨寬 150 公分，本案未依規定留設，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 申請書戶數請釐清。P1-01</p> <p>(二) 依土管第十三點法定空地應全部綠化，請補充以算式檢討。</p> <p>(三) 動態風環境模擬圖面示意不清，請更新詳細圖面。P3-13</p> <p>(四) 立面材質補充說明色彩。P3-14</p> <p>(五) 附表四、五、六檢核結果備註欄位應簡要敘明內容。</p> <p>(六) 請檢附有形文化資產查詢結果。P1-03</p> <p>(七) 好望角圖說比例 1/100，好望角模擬圖與平面不符。P3-12</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：未提供意見。</p> <p>都市計畫管理科：尚無意見。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. P3-02，基地周邊標註捷運系統用”定”應為誤繕，請修正。</p> <p>2. P5-02，依土地使用分區管制要點第 13 條備註欄規定，變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。經查參照頁次 3-02 及 4-02 尚無法確認法定空地是否全部綠化，另查 3-08 頁綠化面積計算為 1801m²似未大於或等於法定空地面積 2401.25m²，請再補充法定空地全部綠化之計算式及示意圖或者補充法定空地未完全綠化之說明內容，以供查核。</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： 1. P4-4 平面圖，請依套繪圖資規範修正，地籍線(綠色)，建築面積範圍(紅色虛線)、雜項工作物(紫色)，開挖範圍標示顏色勿與前開內容重覆，避免混淆。 2. P4-10 立面圖，建築物高度與申請書及面積計算表不同，請釐清。
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. 法規相關： (1)如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。 (2)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「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。 (3)本案車道若通過既有人行步道部份，應向本府養護工程科申請。 (4)若有路燈遷移請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。 (5)為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側(道路、人行道、公共排水溝...等)選用易形成板根之喬木，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。 2. 臨建物周邊及地下室開挖範圍： (1)建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。 (2)由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。 (3)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。 (4)建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題破壞。 3. 車道周邊及街角： (1)道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。 (2)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。 4. 開放空間： (1)建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。 (2)本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。 (3)建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。 (4)室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。 (5)室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。 5. 植栽部份： (1)植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。 (2)本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有

		<p>6M，避免日後阻礙生長。</p> <p>(3)喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>(4)除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>(5)喬木（光臘樹）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 ≥ 7 m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。</p> <p>(6)光臘樹日後為大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；藍花楸、青楓、紫薇、白水木、緬梔、蚊母樹、澳洲茶樹等日後為小喬木，種植間距至少 4 公尺以上。</p> <p>(7)一般喬木建議栽種間距 6~8M。</p> <p>6. 不適宜植栽：</p> <p>(1)木麻黃易患褐根病，建議更換其他植栽。</p> <p>(2)台灣海桐全株具有毒性，建議更換成其他植栽。</p> <p>7. 其他：</p> <p>(1)敷地計畫：若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水兩字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，尚須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域(或滯洪區域)地號分割，後續依權責分別移交與接管。</p> <p>(2)若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</p> <p>(3)若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場(含遮陽設施)。</p> <p>(4)若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</p> <p>(5)若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間。</p> <p>(6)如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>(7)其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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	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	未提供意見。
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、本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段574地號等1筆土地(變電所用地)，預計興建地上5層/地下1層之變電所，基地面積4,802.5平方公尺，依據環境影響評估法施行細則第12條及其附表一規定，本案之環境影響評估主管機關為環境部。</p>
列席	無。	

意見	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已依據本市審議原則保留基地西北、西南側兩處「好望角」節點，作為開放空間及公共藝術設置位置，予以肯定。建議進一步強化與周邊捷運系統預定用地界面之協調性，未來開發應預留街廓導引、人行動線轉換空間與視覺延伸界面，落實街角空間之通透性與開放性。 2. 基地臨路側雖設置圍牆明確管制作業區，但為維持街廓通透與視覺友善，建議評估圍牆設計是否可採綠籬結合透空格柵或植栽牆方式，以提升人行尺度之街道體驗。 3. 建議補充與鄰近社區、里鄰或地區發展協會溝通過程紀錄，以利確保本案落實社區參與精神與在地共融之空間價值。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議調整建築入口處門與平台寬度，更適合無障礙通行。 2. 好望角位置應與人行步道結合串聯，請調整設置位置。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 好望角處的座椅位置，建議考量樹木之樹蔭位置調整。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變電所之車道所使用的車種請補充說明停車位置及作業空間。

審議 第二案	「余宅安平區新南段店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	余○翰 君
			設計 單位	鄭聖樺建築師事務所
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>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、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)申請書基地使用分區請標示完整分區名稱，即住宅區(住四)(1-1)。</p> <p>(二)基地發展現況圖說請補充標示基地周邊道路名稱及補充現況說明文字(2-3)。</p> <p>(三)附表四、五部分條文與現行條文有差異，請確實依現行規定檢討(5-4、5-6)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明本案冷氣室外機及水塔設置位置。</p> <p>(二)請補充說明本案停車空間是否影響住宅單元之進出。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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：土管部分無意見。</p> <p>都市計畫管理科：尚無意見。</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：</p> <p>1.P4-1 面積計算表，二層各層面積尺寸與平面圖標註無法對照，請釐清。</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	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	基地內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	未提供意見。	
	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、本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區新南段268-21地號等2筆土地(住四)，預計興建地上2層/地下0層之店鋪、住宅(住宅數：1戶、店鋪</p>	

			<p>數：1戶)，基地面積178.23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>
<p>列席 意見</p>	<p>無。</p>		
<p>委員 意見</p>	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案騎樓退縮達法定 4.25 公尺，設有透水鋪面及地底燈，並考量無障礙通行需求，符合都市設計審議原則。建議補充鄰地步行系統照片與標高圖，檢討騎樓地與鄰地之銜接坡差，確保步行連續性與使用安全。</p> <p>2. 建築立面採用灰黃抵石子、金屬鋼板、磁磚與白色塗料等多樣材質，色彩配置尚稱協調，惟仍建議精簡材質種類、提高立面一致性，以避免材質過度分割所導致的視覺雜訊。面對民權路立面應為主要視覺焦點，建議增強陽台、遮棚與入口門頭設計之造型感與辨識度，並提供立面夜間照明模擬圖，確保夜間形象與街廓整體性一致。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案騎樓地無障礙通路斜度 1/15 與洩水坡度 1/40 之衝突應如何處理。</p> <p>2. 本案斜屋頂採內斜設計，提醒屋頂天溝設計遇暴雨急流時，應加強注意洩水與漏水。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案無遮簷人行道與鄰地應做銜接順平設計。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 本案已考量與鄰房街屋立面水平線之設計，值得鼓勵；惟一樓傳統鐵捲門設計與兩側商家立面些許突兀，建議可採部分透明型式，降低封閉性。</p>		

審議 第三案	「曜昇建設永康區龍王段集合住宅、店鋪新建工程」都市設計審議案		申請 單位	曜昇建設有限公司
			設計 單位	蘇益民建築師事務所
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、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 基地南側退縮範圍應設計街道家具，請修改。P. 11</p> <p>(二) 基地西南側供公眾通行人行道需達淨寬 150 公分，請修改。P. 11</p> <p>(三) D 剖面因地下汗水處理設施致覆土不足 150 公分，且退縮範圍不得設置抬高式花台，剖面請標示退縮範圍，請修改。P. 12</p> <p>(四) 剖面請依剖面位置畫明確，標示覆土深度、洩水、人行道坡度等。P. 12</p> <p>(五) 垃圾暫停及裝卸車位位於車道範圍內，請修改。</p> <p>(六) 檢附有形文化資產查詢結果。</p> <p>(七) 附表六查核結果請簡要說明設計。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 地面層車道範圍採透水計算，請補充說明或修改以符實設計。</p> <p>(二) 請補充說明地面層及標準層的空調附屬設備設置位置，是否考量遮蔽或美化。</p> <p>(三) 本案住宅及店鋪合計 71 戶，惟機車實設停車位僅 37 輛否符合實際需求。</p> <p>(四) 機車停車空間與廣場式開放空間是否有實體區隔，避免因違規造成危險，請補充說明。</p> <p>(五) 請補充說明本案之消防救災規劃。</p> <p>地景規劃工程科：未提供意見。</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：未提供意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 容積數據尚無問題，其他建議可以新增垂直綠化或屋頂綠化，改善都市熱島及提升街廓視覺美感。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 本案適用都市計畫管制規定為 114 年 3 月 7 日發布實施「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）細部計畫（第四階段）案」，建請修正申請書內相關都市計畫案名。</p> <p>2. 申請書（p6）土地使用分區應為住宅區，現誤繕為 1612.53 m²，請檢討修正。</p> <p>3. 申請書（p47）「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二條，參照頁次部分與所載頁碼不符，請檢討修正。</p> <p>4. 申請書（p48）「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第</p>	

		<p>二十二條，有關建築線退縮規定檢討，本案適用第（三）項「住宅區申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如依『建築技術規則』建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。」，請於備註欄位檢討修正；另請刪除同頁右側備註欄所載「不適用」之文字。</p> <p>5. 申請書（p49）「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十四條，有關停車空間劃設標準，請於備註欄位補充說明計算過程。</p> <p>6. 申請書（p49）「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十五條，有關建築基地內綠化面積，請於備註欄位補充說明計算過程</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：</p> <p>1. 本案開挖深度如超過 12M，請於申請建築執照時依「臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則」辦理。</p> <p>2. 有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
<p>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>公園管理科一般：</p> <p>1. 法規相關：</p> <p>(1) 如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p> <p>(2) 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。</p> <p>(3) 路燈遷移請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p> <p>(4) 為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側（道路、人行道、公共排水溝．．等）選用易形成板根之喬木，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p>2. 臨建物周邊及地下室開挖範圍：</p> <p>(1) 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，請重新檢討配置。</p> <p>(2) 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>(3) 由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。</p> <p>(4) 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>3. 車道周邊及街角：</p> <p>(1) 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。</p> <p>4. 開放空間：</p> <p>(1) 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</p> <p>(2) 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>(3) 為方便日後維護管理，景觀高燈燈桿建議為一體成型或工廠直接滿焊(防止颱風過後斷桿)。</p> <p>(4) 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各</p>

		<p>類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p> <p>5. 植栽部份：</p> <p>(1) 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</p> <p>(2) 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上（圖面未標示植栽帶寬度）且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</p> <p>(3) 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>(4) 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>(5) 喬木（樟樹、光臘樹、檫木、楓香、白千層）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 ≥ 7m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。</p> <p>(6) 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。</p> <p>(7) 一般喬木建議栽種間距 6~8M。</p> <p>6. 其他：</p> <p>(1) 敷地計畫：若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水兩字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，倘須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域（或滯洪區域）地號分割，後續依權責分別移交與接管。</p> <p>(2) 若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</p> <p>(3) 若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場（含遮陽設施）。</p> <p>(4) 若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</p> <p>(5) 若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間。</p> <p>(6) 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>(7) 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 汽機車停車供給除考量住戶需求外，店鋪及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。尤其以目前台南市機車家戶持有率約 1.89 輛/戶，所設住戶機車停車位恐無法滿足衍生需求，建議再增設。</p> <p>2. 設置無障礙機車停車位。</p> <p>3. 所臨中山北路現況已設有公車站牌及座椅，為鼓勵搭乘大眾運輸工具，建議評估規劃舒適候車環境的可行性，站位移設請洽本市公共運輸處確認。</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	未提供意見。

	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、本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</p> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於永康區龍王段1125、1126、1127地號等3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：70戶、店鋪數：1戶)、建築物高度49.9公尺，基地面積1,612.53平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及第26條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案沿中山北路退縮設置沿街步道與植栽帶，北、西、東側亦留設開放遊憩空間，並規劃兒童遊戲場及木平台，具創造社區公共性潛力。建議：(1)明確標示各區開放空間之公私界線、使用權屬與管理單位，避免後續管理爭議。(2)加強街角視覺穿透設計，可考量綠籬、高低錯落喬木、開放式座椅組合等手法，提升轉角節點的地標性與停留舒適度。(3)應檢附開放空間夜間照明模擬圖與維護管理說明。</p> <p>2. 地面層騎樓與行人通道應具無障礙通行坡度設計圖與銜接高程剖面圖。</p> <p>3. 機車停車空間是否滿足規劃的戶數(住宅 70 戶，店鋪 1 戶)。</p> <p>4. 請補充消防救災規劃。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 外部空間被(機)車道切割，且開放空間留在基地後側，難以被公眾使用。</p> <p>2. 外部開放空間應適當調整，如開放空間調整設置於臨計畫道路側。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 地面層車道未依建築技術規則第 59 條之 1 規定留設二公尺以上緩衝空間。</p> <p>2. 無障礙廁所建議不設置小便斗。</p> <p>3. 地下三樓的停車位 70、69 位置相互影響，建議適當調整。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 無障礙汽車位置離電梯動線太遠，建議調整位置。</p> <p>2. 機車道後續如做為救災通道寬度不足，建議調整位置。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 裝卸車位應考量使用之合理性，本案規劃於地下一層位置不便使用，建議於地面層考量規劃。</p> <p>2. 地面層機車動線是否造成地面動線混亂(竄)。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 本案開放空間位於建築物後側(北側)，必須增加公共性的效益。</p>		

委員八：

1. 透水率計算請依本次通案性決議基地面積得扣除執行透水有困難之面積，重新計算檢視。
2. 防災動線建議加強考量。
3. 開放空間加強公益性。
4. 考量店鋪逃生動線。