

# 114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

中華民國114年7月18日府都設字第1141016702號函

## 114年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議紀錄

一、時間：中華民國114年7月10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：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：

審議第1案：「易積投資股份有限公司店鋪、辦公室、集合住宅新建工程(古蹟聯審)」都市設計審議案(中西區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案申請斜屋頂獎勵請確實檢討以符合各項規定。

(2) 本案立面型式請參考周邊鄰房設定基準水平分割線，以維持未來此區建築風貌。

2. 請依審查意見修正或回應，經業務單位查核並檢送委員確認後辦理核定。

審議第2案：「台南市中西區環河段診所住宅新建工程」都市設計審議案(中西區)

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。

3. 有關斜屋頂獎勵之立法原意、斜屋頂設置規定及合理性等，請業務單位轉請納入都市計畫通盤檢討時檢討其合適性及必要性。

審議第3案：「潤鴻建築善化區善新段181、182地號集合住宅新建工程」  
都市設計審議案（善化區）。

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4案：「亞洲藏壽司股份有限公司臺南市善化區善化段3825地號餐  
廳新建工程」都市設計審議案（善化區）。

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

審議第5案：「清揚國際實業股份有限公司永康區大灣段 6126地號店舖  
、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(永  
康區)。

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

審議第6案：「立信建設 南區鹽埕段1-656地號等4筆土地 店舖及集  
合住宅新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案（南  
區）。

決 議：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 第一案	「易積投資股份有限公司店舖、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	易積投資股份有限公 司
			設計 單位	侯文嘉建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依都市計畫土地使用分區管制要點第 19 點第三款規定，本案申請斜屋頂獎勵，「面向最寬道路境界線之斜屋頂部分需設置出簷至少 80 公分」，本案與規定不符，請修正。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一) 4-4-1-1 與 3-2-2 建築地面高程剖面圖資訊重複，建議 4-4-1-1 刪除。</p> <p>(二) 4-2-1-5 水塔與 4-4-1-3 水箱文字表示請一致。</p> <p>(三) 立面材質補標材質顏色(4-3-1-2)。</p> <p>(四) 土地使用管制第 15 條備註機車停車數量有誤(5-1-1)。</p> <p>(五) 條文未依序排版，請重新調整(5-2-1-1、5-2-1-2)。</p> <p>(六) 本案非公共工程及容積提升案件，無須檢討「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」、「容積提升基地都市設計審議原則」，請刪除(5-3-3-1~5-3-4-1)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b>無。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管部分無審查意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. P. 4-1-1 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第 15 條規定，其樓地板面積是否參考建築技術規則施工編第 59 條後附說明之計算方式，停車位及機車位法定值請再釐清。</p> <p>2. P. 4-2 平面圖，依同編第 110 條規定，居室北側開窗於地界 1.5 公尺內開窗檢討，請釐清；另請依套繪圖資規範，地籍線修正為綠色，建築面積範圍(紅色虛線)、雜項工作物(紫色)。</p> <p>3. P. 4-4-1-3 剖面圖 B，5 層客廳及臥室，其樓層高度及天花板等文字尺寸標註，請補充；另依同編第 31 條補充浴室淨高說明。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>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	無意見。		

	交通影響評估 其他主管法令	
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"> <li>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</li> <li>案地鄰近(1)本市國定古蹟原台南測候所、(2)市定古蹟原台南合同廳舍、(3)市定古蹟原臺南大正公園。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。若您將於案地進行開發行為，應事先洽詢臺南市文化資產管理處注意事項。</li> <li>案地鄰近(1)本市列冊遺址考棚疑似地點、(2)本市疑似遺址郵政局。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</li> </ol>
水利局	排水計畫	無提供意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>依書面資料審查，本案位於中西區白金段649地號等1筆土地(「商四(1)」商業區)，預計興建地上5層/地下0層之店鋪、辦公室、集合住宅(住宅數：3戶、店鋪數：1戶、其他：1戶)、建築物高度20.95公尺，基地面積204.14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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	無。	
委員意見	<p>文化部文化資產局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>針對國定古蹟部分本案未有文化資產保存法 34 條破壞、遮蓋古蹟外貌或阻塞其觀覽通道之虞，請後續施工單位工程進行時加強防範措施避免震動(拆除或新建)影響古蹟本體。</li> <li>另針對市定古蹟「原臺南大正公園」本部非主管機關，惟 5 月 14 日之現勘委員亦有意見提出，爰一併提供臺南市政府參考： <ol style="list-style-type: none"> <li>針對面對圓環之景觀，視覺模擬建議從多點、多角度模擬。</li> <li>目前量體為七層樓，建議在立面材質與造型上加以分段(頂、中、底)，並在屋頂量體上碎化或導入文化性裝飾元素，以塑造圓環周邊之文化氛圍特色。</li> <li>面對圓環之立面，建議導入垂直綠化手法。</li> <li>基地與湯德章公園之關係，如何與周邊建物共同圍塑出圓環之意象，應是關鍵之設計課題，仍建議對圓環周邊特色建築作展開立面之分析(包括立面分割、騎樓尺度、色彩、材質等)，再回應到設計對應。</li> </ol> </li> </ol> <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>六月初第一階段古蹟委員書審之意見與建議，部分已在新增加圖面做說明，惟宜有意見回覆表對照，並檢視是否有遺落的問題。</li> <li>設計團隊鄰房”毛筆莊”的外觀形式與尺度作分析，以及後側南區氣象中心及鄰房後院考量協調性與公益性，其努力值得肯定、嘉許。</li> <li>本案面對公園圓環，是環狀區域較早新建工程，而外觀立面強調水平線狀；其各樓層高度的設定與頂部女兒牆的處理，以及材質、色彩使用，對其他鄰房未來改建具有引導作用，因此整體性環狀視覺考量極為重要。而鄰近的合同廳舍測候所、州廳以灰色仿石洗石子的</li> </ol>	

材質為基調。特別是本案騎樓部位擬面貼進口棕紅色的花崗石，建議考量採用粗糙面的灰色石材。

4. 騎樓是步者參觀消防史料館與台灣文學館的主要通路，目前地坪擬採用”止滑石英磚”，其材質表面的紋理與止滑效果，宜有量化標準（例如 BPN 值宜大於 0.5 以上）。
5. 正立面空調主機設於陽台內側，並沿生態裝飾板美化，宜補充詳細圖說明。

委員二：

1. 本案無文資法 34 條遮蓋鄰近市定古蹟之外貌及阻礙其觀覽通道之虞。

委員三：

1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。

委員四：

1. 本案法定停車雖以繳納代金辦理，補充說明本案實際停車需求如何解決。

委員五：

1. 與相鄰國定古蹟測候所及市定古蹟原臺南大正公園，雖未有違文資法 34 條之虞，然依文資法 38 條，仍需有適度回應。
2. 回應圓環周邊都市，可檢討是否加深陽台並綠化，及形塑周邊三層樓臨街視覺秩序之連續。
3. 宜補充廣告招牌物設置規劃與模擬。
4. 與兩側鄰房空隙宜有適當處理。

委員六：

1. 圖說補充說明預留廣告招牌設置位置及型式。

委員七：

1. 本案申請斜屋頂獎勵規定出簷至少 80 公分，請釐清出簷設計並確實調整符合規定。

委員八：

1. 本案位於圓環重點地區，立面型式極為重要，建議參考與研究鄰房及周邊的水平分割線元素，找出水平基準線，以未來此區立面發展的協調與一致性。

審議 第二案	「台南市中西區環河段診所住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	呂○總 君
			設計 單位	楊哲凱建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></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) 本案模擬圖陽台規劃綠化盆栽，補充檢討陽台綠化。</p> <p>(二) 5F 平面圖屋頂平台標示有誤，應修正為露臺(P. 23、28)。</p> <p>(三) 正向立面圖與背向立面圖 RFL 標示有誤，應修正為 5FL(P. 24)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 水塔設置於 5 樓後陽台，請補充說明是否有適當之遮蔽或美化。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管部分無審查意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>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><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. P. 4-1-1 面積計算表，依建築技術規則施工編第 28 條圖例，騎樓不計入建築面積，建築面積請再釐清。</p> <p>2. P. 4-1-2 一層平面圖，依同編第 1 條圖 1-3(4)，騎樓面積計算=BxD，本案騎樓面積請再釐清。</p> <p>3. P. 4-1-4 B-B 剖面圖，依同編第 1 條第 1 項第 9 款第 5 目，非平屋頂建築物之屋頂斜率在 1/2 以下者，不計入建築物高度，請再釐清。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 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	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	無提供意見。	
	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，本案位於中西區環河段283地號等1筆土地(住宅區「住六」)，預計興建地上5層/地下0層之診所、住宅(住宅數：1戶)、</p>	

			<p>建築物高度19.23公尺，基地面積173.42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24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。</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： 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： 1. 斜屋頂未鄰接面前道路，本人認不應給予相關獎勵。 2. 補充說明兩側牆與鄰房是否有空隙？</p> <p>委員三： 1. 本案申請斜屋頂獎勵，目前圖說檢討涉及頂樓層面積認定請再釐清。 2. 斜屋頂獎勵規定為斜屋頂應於面向最寬道路境界線之頂樓層立面，補充說明目前設計是否符合規定。 3. 本案背向立面更接近運河，補充背向立面模擬圖說。</p> <p>委員四： 1. 建築景觀模擬圖 3 樓及 4 樓陽台設有立面綠化，請補充說明植栽種類及其構造型式。</p> <p>委員五： 1. 本案基地深度較深，提醒居室最小開窗與通風採光檢討須符合建築法規定。</p>		

審議 第三案	「潤鴻建築善化區善新段181、182地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	潤鴻建築股份有限公司
			設計 單位	凡工建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></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)依臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇四、基地透水設計：「(一)透水面積：1. 基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積，…」，本案透水面積比率依規定須達 40%，惟本案僅規劃 26.11%，與規定不符，又本案增設雨水貯留設施供地面層植栽澆灌，併提請委員會討論。P3-12。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)請依 114 年度臺南市都市設計審議委員會第 10 次會議紀錄審議第 3 案通案性決議重新修正透水面積計算及相關檢討表。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明如何考量建築物消防救災規劃以及逃生動線規劃。</p> <p>(二)本案住戶有 34 戶，規劃機車停車位僅 15 輛，請補充說明是否考量住戶機車車位實際需求。</p> <p>(三)本案無規劃環保車停放車位，請補充說明垃圾儲存空間之垃圾清運機制。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P3-6：請補充法定停車位檢討內容，俾供審議參考。</p> <p>2. P5-1：本案應屬 LM 區生活服務區（第二種住宅），非屬住宅區，請更正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>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><b>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 本案 1 樓設置之陽台應依規定設置欄杆，另法定停車數量之檢討請再確認是否正確。</p> <p>2. 有關建築許可事宜，請於申請建築執照時，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><b>公園管理科：</b></p> <p>一、法規相關</p> <p>1. 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：如樟樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</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>二、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. 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</p>	

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。

### 三、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。
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。

### 四、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. 公園、綠地應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。
5. 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。
6. 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。

### 五、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 6M，避免日後阻礙生長。
3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
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。
5. 欖樹、光臘樹、樟樹等、白千層日後為大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；藍花楹、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。

### 六、不適宜植栽

1. 茶梅比較適合北部的氣候，臺南氣候較炎熱生長環境較不適合，建議更換其他植栽
2. 女貞全草具有毒性，建議更換成其他植栽。

### 七、其他

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 日府水雨字第 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。
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。
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)。
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。
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。
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。

		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。
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	(一) 基地住宅 34 戶，實設機車停車位僅 15 席，考量目前台南市機車家戶持有率約 1.89 輛/戶，所設機車停車位恐無法滿足衍生需求，建議再增設。 (二) 建議設置無障礙機車停車位。 (三) 陽光二路現況道路範圍設有公共設施(綠帶、停車位)，相關圖面及配置說明等建議應真實呈現。
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、文化景觀、史蹟。 2. 案地鄰近(1)本市疑似遺址善化·蓮池潭遺址、(2)本市疑似遺址座駕遺址。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。
水利局	排水計畫	無提供意見。
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，本案位於善化區善新段181、182地號等2筆土地(生活服務區(第二種住宅))，預計興建地上4層/地下1層之集合住宅(住宅數：34戶)、建築物高度18.25公尺，基地面積2,051.2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款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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： 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. 背向道路側之住宅如何考量消防救災及逃生動線。 2. 本案透水率與「臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇」規定不符合部分，請再重新檢討修正。 3. 本案機車車位與目前台南市機車家戶持有率約 1.89 輛/戶相較明顯無法滿足未來需求，無法滿足衍生需求不足部分，請再重新檢討修正。  委員三： 1. 太陽能光電放置位置是否考量效率問題。  委員四： 1. 黃檜樹根為淺根性，不易抗風，建議更換。  委員五： 1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。	

審議 第四案	「亞洲藏壽司股份有限公司臺南市善化區善化段3825地 號餐廳新建工程」都市設計審議案		申請 單位	亞洲藏壽司股份有限 公司
			設計 單位	陳頌笙建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></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) 請依 114 年度臺南市都市設計審議委員會第 10 次會議紀錄審議第 3 案通案性決議重新修正透水面積計算及相關檢討表。</p> <p>(二) 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。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 清運車停等區與裝卸共用車位（編號 12）部分，該車位圖說似無障礙停車位，請釐清；另裝卸車位鋪面亦不適合植草磚設計，請說明要如何調整設計。</p> <p>(二) 汽車車位與人行步道、機車車道應有適當阻隔設計，請說明要如何調整設計。</p> <p>(三) 本案街廓轉角處如何加強景觀、造形與植栽設計，又廣告樹立位置位於街廓轉角，且位於路口行穿線動線端點，建議配合街廓轉角整體設計，請補充說明如何調整。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管部分無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科：</b></p> <p>1. 依所附臺南市都市設計審議原則查核表及面積計算表檢討，本案未設置圍牆，請確認基地北側之隔柵是否屬建築法所稱之雜項工作物。</p> <p>2. 有關建築許可事宜，請於申請建築執照時，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><b>公園管理科：</b></p> <p>一、法規相關</p> <p>1. 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：如樟樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</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. 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：如大葉山欖、大葉桃花心木、桃花心木、小葉欖仁、欖仁、木麻黃、木棉、吉貝、美人樹、檉、茄苳、第倫桃、銀葉樹、槭葉翅子木、紫檀、鳳凰木、刺桐、金龜樹、盾柱木、榕樹、長葉榕、菩提樹及麵</p>		

			<p>包樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p>二、臨建物周邊及地下室開挖範圍</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 大型喬木(楓香、小葉欖仁、茄苳)，建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。</li> </ol> <p>車道周邊及街角</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>三、開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</li> <li>2. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>四、植栽部份</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</li> <li>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。</li> <li>3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</li> <li>4. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</li> <li>5. 喬木(樟樹、光臘樹、欖木、楓香、白千層)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 <math>\geq 7</math>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。</li> <li>6. 欖木、光臘樹、樟樹等、白千層日後為大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；藍花楹、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。</li> </ol> <p>五、其他</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>
--	--	--	---

		<p>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	(一)無障礙汽車停車位恐不利車輛停放，建議配置方式調整與其他汽車停車位一致(垂直車道方式配置)。
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	<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、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 本市疑似遺址月眉園遺址。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</p>
水利局	排水計畫	無提供意見。
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，本案位於善化區善化段3825地號等1筆土地(第三之二種住宅區)，預計興建地上1層/地下0層之B3餐廳，基地面積2,116.59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	無。	
委員 意見	<p>委員一：</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. 單一出入口車道部分請依建築法規定檢視是否需設置迴車道。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 檉木屬大喬木，樹距應該要 6 米；如果換中小喬木至少要 4 米。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 街廓轉角空間人行停等區招牌建議調整位置，以利人行動線流暢。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 街廓轉角空間加強景觀設計。</p> <p>2. 無障礙汽車停車位建議調整。</p> <p>委員六：</p>	

1. 基地內人行空間高程要再檢視，整體應符合無障礙斜坡規定。

委員七：

1. 街廓轉角空間應考量行穿線之動線，並加強景觀設計。
2. 建議增加臨時停車空間。

委員八：

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
2. 中正路側人行道應設置街道傢俱。

審議 第五案	「清揚國際實業股份有限公司永康區大灣段 6126地號 店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計 審議案		申請 單位	清揚國際實業股份有 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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依臺南市都市設計審議原則規定，本案退縮範圍應留設 2.5 公尺以上保水性人行步道，且其下方覆土深度應達 1 公尺以上，本案東側退縮範圍保水性人行步道覆土深度僅 80 公分，與規定不符請修正。 P3-8-8</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一) 申請書未變更之內容請勿框選。P1-4 (二) 變更後附表一缺第 2 頁。P1-4 (三) 頁碼編排請修正。P(全部) (四) 土地座落地號誤植，請修正。P2-2 (五) 基地平面配置圖請標示鋪面高程。P3-4 (六) 建蔽率/容積率、機車停車位數誤植；車道磚請改為非透水，請修正。P3-4 (七) 請標示「淺色磁磚」之實際顏色。P3-7 (八) 變更後植栽(喬木及灌木)請依實際配置方式標示。P3-8-4 (九) 透水面積之地下室開挖範圍有誤。P3-9-2 (十) 地下一層及地下二層無障礙車位建議調整儘量鄰近梯廳出入口。 P3-5-8~P3-5-12 (十一)圖面出現非本案之文字說明、圖例與圖面無法對應，請修正。P3-9-4 (十二)圖面超出圖版面，請調整圖面版幅。P4-31~P4-34。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b>無。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>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><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. 申請書 (p2-2) 土地坐落地號誤植為「大灣段 6129 等六筆地號」，請釐清修正。</p> <p>2. 申請書 (p3-4) 所載規劃住宅戶數 132 戶、機車停車數量 179 輛與申請書 (p1-4) 所載住宅戶數 137 戶、機車停車數量 178 輛不符，請檢討修正。</p> <p>3. 申請書 (p3-5-4~p3-5-10) 法定停車數量加總為 36+37+35+27=135 輛，與申請書 (p1-4、4-2) 所載法定汽車停車位 137 輛數量不符，另實設停車位數量亦不相符，請將計畫書內涉及停車數量之數據併同釐清修正。</p> <p>4. 申請書 (4-2) 所載實設建蔽率 56.12%、實設容積率 329.61%與申請書 (p1-4、p5-1-4) 所載實設建蔽率 54.89%、實設容積率 329.88%不符，請檢討修正。</p> <p>5. 申請書 (p5-1-2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」</p>	

		<p>第二條有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，因本案土地非屬住宅區，請刪除合格之勾選。</p> <p>6. 申請書 (p5-1-4)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十一條有關停車空間劃設標準檢討，因本案非屬第一項之整體開發地區，請檢討修正參照頁次及備註欄位。</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 報告書頁碼:4-2 變更後面積計算表：實設建蔽率=56.12%、實設容積率 329.61%、容積率合計 400.56% 等數值，皆與 P.1-4 申請書等內容不符，請再確認。</p> <p>2. 有關建築許可事宜，請於申請建築執照時，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><b>公園管理科：無意見。</b></p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>無意見。</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>(一) 本案交通影響報告書前經本局 111 年 1 月 28 日府交綜字第 1110185705 號書函核備在案，原核定汽車停車位 137 席、機車停車位 132 席，合計停車位數 164 席，總樓地板面積 20,048.15 平方公尺。</p> <p>(二) (依開發單位所送交通影響評估差異分析報告書，本次變更汽車停車位為 141 席、機車停車位 177 席，合計停車位數 177 席，總樓地板面積 20,379.91 平方公尺，考量變更範圍未涉及停車場出入口動線調整且尚能滿足停車需求，差異分析報告業經本局於 114 年 6 月 25 日同意核定，定稿報告書尚未提送。</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>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	<p>無提供意見。</p>
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，本案位於永康區大灣段6126地號等1筆土地(商業區)，預計興建地上24層/地下4層之店鋪、集合住宅(住宅數：137戶、店鋪數：5戶)、建築物高度79.2公尺，基地面積1,842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	<p>無。</p>	
委員意見	<p>委員一： 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>	

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
2. 開放空間標示僅標示法定空地，以外之外部空間範圍是否為開放公共使用？

委員三：

1. 植栽配置喬木標示應與圖例對應，且樹距 5 公尺，應再予補充說明。
2. 地被草皮部分植栽種類有誤，例如變葉木、茉莉非地被，誤植部分請一併修正。

審議 第六案	「立信建設 南區鹽埕段1-656地號等4筆土地 店鋪及集合住宅新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案		申請 單位	立信建設股份有限公司
			設計 單位	陳朝雄建築師事務所
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><b>都市設計科：</b></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(一)基地透水設計規定，本案透水率依規定須達 30%以上；又依第四(二)點：「12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率(透水面積/基地面積)標準得調降為 25%。」，惟本案僅 11 層，現透水率僅 27.57%未達 30%，不符規定需修正。P3-10-1</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)P3-3 鋪面材質請標示清楚。</p> <p>(二)P5-3-2、3 缺變更後圖說。</p> <p>(三)請併同檢附變更後圖說及原核定圖說影本，有關變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>綜合企劃及審議科：無修正意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：尚無其他意見。</b>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科一股：本案無意見。</b>	
	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>(一)本次變更雖已增設 2 席汽車停車位、30 席機車停車位，惟考量基地住宅 70 戶、店鋪 2 戶，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，爰仍建議於基地內規劃足夠停車空間，避免停車外部化。</p> <p>(二)報告書部分圖說將健康路一段 357 巷誤植為健康路一段 347 巷，請檢視修正。</p>	
	文化局	文化資產、古 蹟保存、公共 藝術等相關事	無提供意見。	

	項 其他主管法令	
	水利局	排水計畫 無提供意見。
	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、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，本案位於南區鹽埕段1-656、1-915、168-3、168-54地號等4筆土地(住六、住六(附))，預計興建地上11層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：70戶、店鋪數：2戶)、建築物高度36公尺，基地面積1,221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。 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： 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. 本案請確認航高限制規定，並補充公文於報告書中。 2. 本案因為透水不符規定提同意所增設的雨水回收池，係將成本及管理轉嫁未來住戶，如何確保未來運作機制及管理維護。  委員三： 1. 「12層以上建築物如因開挖地下室…，其透水率標準得調降為25%。」規定的精神為何?本案樓層數未達12層以上不符原規定其實很難同意。  委員四： 1. 考量周遭學區區位，建議改為套房型可能更好銷售。 2. 本案各層地下層結構體位置皆不一致，且地面層樓梯間結構又未通達地下層；在施工、防水及使照驗收上請再考量妥適性。  委員五： 1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。 2. 未符合透水率不足因應條件(十二樓)。	