

# 114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 16 次會議紀錄

中華民國114年10月7日府都設字第1141380833號函

## 114年度臺南市都市設計審議委員會第16次會議紀錄

一、時間：中華民國114年9月25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、審議及研議案件：

審議第1案：「潤隆建設股份有限公司安平區金城段55-4、55-69等地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)

- 決 議：1. 地下一層部分機車動線須經汽車道，請加強B1車道之管制措施，基地車道出入口前為分向限制線，請增加必要之管制措施避免違規穿越並於尖峰時刻加強交通管制。
2. 本案55-69地號可移入容積以基準容積210%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。
3. 本案需取得交通影響評估審查核定。
4. 本案修正後通過，請依審查意見修正或回應，並加強與鄰房日照及風環境模擬等內容，經業務單位查核並檢送簡聖芬委員確認後，辦理核定。

審議第2案：「立信建設善化區善特段212地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

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3案：「台南市安平區金華段57-7地號住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)

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4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案」都市設計審議案（安平區）

- 決議：1. 本案斜屋頂採單斜型式，惟整體建築設計對都市景觀有正面效益，爰同意本案申請斜屋頂獎勵免受都市計畫土地使用分區管制要點第十三條建築物設置斜屋頂容積獎勵第(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…」之規定限制。
2. 本案修正後通過，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。

研議第1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案」都市設計研議案（安平區）

- 決議：1. 本案斜屋頂採單斜型式，整體建築設計對都市景觀有正面效益，爰同意本案申請斜屋頂獎勵免受都市計畫土地使用分區管制要點第十三條建築物設置斜屋頂容積獎勵第(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…」之規定限制。
2. 本案非都市設計審議地區，後續由建築主管機關逕依相關規定辦理。

審議 第一案	「潤隆建設股份有限公司安平區金城段55-4、55-69等地 號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	潤隆建設股份有限公 司	
				設計 單位	張文明建築師事務所
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)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 4,529.43 m<sup>2</sup> (55-4 地號移入基準容積 400%之 30%;55-69 地號移入基準容積 210%之 40%，其中 5%採折繳代金)(詳以下圖示)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，其可移入容積由基準容積之 30%酌予增加至 40%，需經都市設計審議委員會審議通過。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一)全案報告書之平立剖面圖說，基地範圍之柱位線及各樓層尺寸延伸線建議刪除，避免判圖不易。</p> <p>(二)附表一都市計畫案名：應增列本案現行都市計畫-變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案。</p> <p>(三)附表一臨街側喬木種類應表示「種類」非「數量」。</p> <p>(四)建築配置計畫檢討「供公眾休憩使用之空地 35%」，惟該頁圖說未明確標示(框示)35%，且報告書 4-1-3 已有檢討，建議 3-2-1 檢討文字與 4-1-3 整合後刪除(3-2-1)。</p> <p>(五)圖例紅框透水鋪面範圍表示方式不佳，建議刪除；如要表示透水鋪面範圍，應於鋪面材質圖例標示是否透水性(3-2-2)。</p> <p>(六)開挖範圍線請加粗標示；植栽帶未退滿 1.5M(3-2-2)。</p> <p>(七)圖說與鄰地之喬木樹冠儘量不要超出地界，避免影響鄰地之疑慮(3-2-2、3-4-1)。</p> <p>(八)A、B、E 為同側，建築線、退縮尺度等標示方式應一致；街道家具圖說標示 A~D(標示位置於圖說四側)，另平面小圖與示意照片卻有 E、F，請整合(3-2-3~4)。</p> <p>(九)垃圾暫存空間等文字請勿壓到底圖，避免判圖不易(3-2-2)。</p> <p>(十)目前喬木米高徑範圍與對應之綠覆單位不符，羅漢松、土肉桂與象牙木，米高徑規格所對應之綠覆單位為 18M<sup>2</sup>，請確實參考都審原則總則篇第九點及其附表一檢討，調整後須符合綠覆規定(3-4-1)。</p> <p>(十一)景觀模擬圖視角 7 與模擬圖植栽槽位置不符(3-8-2)。</p> <p>(十二)面積計算表地下室開挖檢討數據與 3-5-1 及申請書不同(4-1)。</p> <p>(十三)「供公眾休憩使用之空地 35%」數據與 4-1-3、5-4 不同；且審議原則條號請依序排列(5-3-4)。</p> <p>(十四)本案申請容獎與容移之示意圖，55-69 地號容移 40%建議修正為容移 35%及 5%代金(檢討式併同修正)，數據應與 5-4-1 相符(4-1-2)。</p> <p>(十五)立面圖請勿橫置(4-3-1~4-4)。</p> <p>(十六)臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果金城段 55-4 地號基地形狀與圖說有差異，請確認更正(6-5)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)補充說明本案地面層各單元之逃生動線規劃。</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><b>地景規劃工程科：</b>無意見。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>安平區金城段 55-4 地號土地申請變更容積級距 1 案，業於 114 年 7 月 2 日發布實施「變更臺南市都市計畫（中西區等 5 處地區）細部計畫（配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範）土地使用分區管制要點專案通盤檢討案（安平區金城段 55-4 地號土地）（「住五」住宅區為「住（申 2）」住宅區）案」，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 400%。安平區金城段 55-69 地號土地非屬得申請變更容積級距範圍，使用分區為「住五」，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</li> <li>涉及土管部分無意見。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：</b>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><b>建築管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P.4-1 面積計算表，建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 1 款檢討，免計值 2356.94m<sup>2</sup>，與表格右下各層小計 2547.24 m<sup>2</sup> 不同，請釐清。</li> <li>P.4-1 面積計算表，本案設計容積面積計算，計算式逕予免計「地下室」及「車道」，建議改採臺南市政府工務局 104 年 11 月 25 日南市工管二字第 1041179479 號書函「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」104 年第 4 次修正會議紀錄提案十三通案決議辦理。</li> <li>P.4-1 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第 9 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m<sup>2</sup> 設置一輛…」，法定停車位相關檢討餘數應捨棄，請釐清。</li> <li>P.4-2-7 一層平面圖，建築線請依套繪圖資規範標示紅色，地籍線修正為綠色，以明確基地連接建築線情形；另請明確建築面積範圍（紅色）、雜項工作物（紫色）、騎樓地（黃底綠斜）；另請依建築物無障礙設施設計規範檢討各出入口室外通路高程，及臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準之坡度，請補充。</li> <li>p.4-3 立面圖，本案建築物高度大於 60 公尺，航空障礙物標誌與障礙燈設置標準等相關規定檢討，請補充。</li> </ol>
<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><b>公園管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>茄苳屬大型喬木，不建議栽植於鄰街一側，如屬造景需求，建議間距 5-7 公尺一株並留意阻根設施，避免影響鋪面及路側設施。</li> </ol>
<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>無意見。</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) 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 114 年 4 月 28 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審查。</p> <p>(二) 交評會議重要意見為：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>地下一層部分機車格位需行駛至汽車道始得停放，汽機車係採部分共道抑或獨立車道，請釐清確認。</li> <li>本案停車場出入口距離東側路口僅有 7 公尺且正對分向限制線，為避免未來車輛違規穿越分向限制線，請補充說明相關管制措施。</li> <li>裝卸車位與垃圾車位共用，建議調整至鄰近梯廳處。另一般住戶宅配、</li> </ol>

		搬家等仍有裝卸需求，相關臨停空間請補充說明。
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	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，本案位於安平區金城段 55-4、55-69 地號等 2 筆土地(住(申 2)、住五)，預計興建地上 24 層/地下 6 層之店鋪、集合住宅(住宅數：362 戶、店鋪數：5 戶)、建築物高度 79.6 公尺，基地面積 3,827 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>
列席意見	無。	
委員意見		<p>委員一：</p> <p>1. 部分機車車位動線與往 B2 汽車道共用，此規劃過於危險，應妥適考量。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案地下停車場出入口設於光州六街，左方來車進入基地須跨雙黃線，且尖峰時刻 4M 儲車空間恐不足，建議後續與交通局討論進出管制措施與改善方案。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 地下機車車道出入口請勿與側邊人行道直接相連，請使用矮牆或綠帶區隔出至少 2 米長之平面緩衝空間，增加行人的安全。</p> <p>2. 機車車道坡到終點的平面緩衝空間需再拉長些，另外其前方 T 字終端會有注意左右兩側是否有來車的視線問題，及進出方向同時彎向會有會車空間不足的問題。坡道終點之平面車道兩側牆面請以矮牆設計以方便機車騎士注意不同方向來車。</p> <p>3. 地下一層採汽車機車分道設計，但部分機車停車位卻還是需要使用汽車車道方能抵達，並非嚴格汽機車分區。(地下一層無提供汽車停車位但其平面車道卻佔據過大面積比。)</p> <p>4. 地下一層之垃圾車停車位的前方空間深度不足六米，請修正。</p> <p>5. P. 3-3-2(P. 15)車位計算表：機車位 80*180 之數量 450 是否包含無障礙機車停車位？如果包含，因兩者尺寸不同，請分別列計。</p> <p>6. 汽車坡道寬度如僅有 550 公分，建議再轉彎處放大寬度提供彎道會車時較大的空間給內輪差使用。(地下二到六層同樣意見)</p> <p>7. 無障礙樓梯的扶手水平延伸 30 公分採 90 轉彎處理並不符合規範要求，請修正。(兩支無障礙樓梯的一樓終點也有同樣的問題。)</p> <p>8. 右側升降梯間門扇恐有無障礙規範要求的操作空間不足的問題。(地下二到六層的升降梯間的門扇也有同樣的問題。)(一樓防災中心兼宅配室旁的升降機間也有同樣的問題。)</p> <p>9. 右邊那棟的一樓有兩個升降機間，樓上住戶要下至地下層需要到一樓出電梯、出升降機間、再穿越走廊進到另一升降機間、換搭另一台電梯下地下停車場，這樣的規劃在日常使用上似乎不太友善住戶。</p> <p>10. P. 3-4-5(P. 21)屋頂剖面圖請如前頁方式於屋頂平面圖上標註 AA 剖面圖及 BB 剖面圖的剖線位置。</p>

11. P. 3-4-5(P. 21)AA 剖面圖請參考國土署「建築物欄桿設計原則」之精神，避免有墜落的風險的設計。
12. 部分住宅單元入口之門扇內側幾乎缺乏操作空間之要求，建議盡可能地提供些許操作空間使一般日常方便使用。

委員四：

1. 補充說明地下三~五層停汽車於車道旁停車格如何進出，如車格編號 236、264。

委員五：

1. 基地周圍以透天為主，請檢討量體配置、日照與風環境影響，以減輕高樓對周邊低層住戶之壓迫感。
2. 請說明基地與基地中間鄰地的關係。
3. P3-3-1 基地北側規劃無障礙動線，建議但基地南側亦應規劃無障礙動線。

委員六：

1. 本案因容積移轉提升容積，應以設計手法彌補永華路側與鄰地景觀無法串連之問題。

委員七：

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」，及本市都市設計審議原則「基地人車動線規劃」第(四)項，兩側人行道高程應維持平接順暢(無高低差)，車道應配合上下。提案相差五公分。
2. 法定開放空間既有建築前後連通(亦作為基地逃生動線)，所提方案易成為死角，不符供公眾使用立意。
3. 正立面於三至四層樓高度，宜評估既有建築影響，適度回應延續街道立面。並對既有建築之基本居住條件得以維護。
4. 未能積極處理或提出具體公共利益提供，個人不同意容積移入。

委員八：

1. 本案因申請容積移轉，容積量增加後衍生大量停車需求及居住舒適的衝擊，建築因更積極的去處理本案鄰房居住的舒適性，建議補充模擬冬至日照變化及風環境模擬。

委員九：

1. 補充本案人行步道與鄰房騎樓套繪圖說，加強本案與鄰房前人行步道鋪面銜接及設計。

審議 第二案	「立信建設善化區善特段212地號店舖、集合住宅新建工程」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	張文明建築師事務所
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)平面配置與剖面高程標示基準不一致，請修正一致。</p> <p>(二)報告書淡色或亮色等文字，請改深色。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明基地內部消防救災如何考量。</p> <p>(二)地面層防救災空間與機車停車位相鄰，如何避免未來違規停車佔用。</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>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 本案設置之沿街步道式頂蓋型開放空間，應依建築技術規則之規定辦理，請確認其境高是否符合規定。</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>公園管理科一股：</b></p> <p>(一)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. 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：如茄苳等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 本案車道通過既有人行步道部份，請向本府養護工程科申請。</p> <p>5. 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. 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. 由於茄苳屬大喬木，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>(三) 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> </ol> <p>(四) 開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</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. 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。</li> <li>4. 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>(五) 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. 新植喬木位置與既有行道樹喬木過近，為避免阻礙生長，請調整新植喬木種植位置或減少新植數量。</li> </ol> <p>(六) 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，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。</li> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
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 114 年 2 月 24 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審查。</p> <p>(二)交評會議重要意見為：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下一層汽、機車停車區間無相關阻隔設施且機車車道口過多，導致</li> </ol>

		<p>車輛交織衝突風險高，建議可評估機車停車區調整至北側之可行性或機車車道口集中設置並加強相關安全警示措施，以增加車輛進出安全。</p> <p>2. 基地店鋪 8 戶雖規劃 9 席汽車位、17 席機車位，縱使分析可滿足員工及顧客停車需求，然實務上，店鋪車位係由購入店家自用而非共用，所規劃車位是否未來能滿足需求，仍請再檢討評估。</p> <p>3. 運具使用比例自行車占 2.6%，請補充說明基地有無自行車停車需求，並建議於地面層適當位置規劃自行車位。</p> <p>(三) 依交評檢核表規定，基地做住宅使用應滿足 1 戶 1 汽車與 1.2 機車停車位，做其他使用應滿足其衍生停車需求。本案規劃住宅 358 戶、店鋪 8 戶，店鋪汽、機車停車位分別為 9 席（地下一層）與 19 席（平面層），住宅汽、機車停車位則為 357 席與 428 席，未符檢核表規定，且交評會議出席委員亦提出增設車位建議，爰請再檢討增設汽、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、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址火光頭、遺址善化·左營遺址。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	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，本案位於善化區善特段 212 地號等 1 筆土地(生活服務區(第三之二種住宅)，預計興建地上 12 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：358 戶、店鋪數：8 戶)、建築物高度 40.41 公尺，基地面積 8,862.24 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：</p> <p>1. 機車停車出入動線建議要有集中的區域，減少與汽車交織衝突。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 地下停車出口車道與「法定人行道」交會處，請以人行道鋪面高程平順為主，請依照最新 113 年 9 月 12 日修正之國土署「市區道路及附屬工程設計規範」之「6.3 橫越人行道之車行穿越道」之規範設計人行友善空間。</p> <p>2. 地面層機車停車區連接道路之機車通道寬度不需要這麼寬，對通過之行人非常不友善，請修正。</p> <p>3. 所提送審查之報告書資料，關於配置圖左上方平面機車停車區與消防車輛救災空間檢討的設計與當日簡報所投放的內容並不相同；無論是報告書或是簡報的規劃配置，皆有將人行道多處中斷的狀況，而且大面積留給消防車使用的空間未來恐被機車停車給直接佔據使用。</p> <p>4. 地下一層平面：由地面層下至地下一層之汽車坡道終點的繪製方式恐有坡道段差，請調整</p>	

修正。

5. 一般車位及無障礙停車位 no. 279~no. 281 及 no. 360~no. 362 之車位畫設似乎緊貼兩側結構柱，特別提醒注意將來粉刷層略為增加柱體尺寸後，恐導致車位尺寸不足因而發生購買糾紛的可能(已有案例發生)。

6. 目前 A、B、C 三棟樓的一樓門廳皆無提供樓梯(甚至是無障礙樓梯)下到地下層(A、C 棟僅有提供可由地下層上到地面層然後直接開向戶外的室內安全梯)。中間 B 棟甚至連可以下到地下層的樓梯都沒有提供，而垃圾車停車位及環保室卻設置在 B 棟的梯廳旁。請考量樓梯規劃安排的合理性。另外，一樓樓梯的平面規劃其扶手似乎無法符合無障礙規範的設計要求。

7. 目前「所有」街道家具座椅皆與綠帶切齊並設置在綠帶範圍內，請酌量提供部分行人座椅的側邊有鋪面空間可供輪椅停放、讓輪椅使用者的陪伴者能有與之並肩乘坐休息之可能。

委員三：

1. 汽車車道寬度是否符合(請標示)，確認汽車上下會車是否有問題。

委員四：

1. 建議汽、機車動線盡量能分道配置，另北側汽車停車位進入車道與機車停車進入動線所產生的交織易產生危險。

2. 基地內部空間靠近 B 棟、C 棟側救災規劃請再明確說明。

委員五：

1. A 棟與 B 棟距之離及 B 棟與 C 棟之距離過近恐影響風流動，請補充風環境模擬來看影響情況。

2. 會中所提之調整方案皆需有更新後的設計圖說來釐清判斷。

委員六：

1. 南側開放空間上是否能有變化，例如結合店鋪等不同活動行為或活潑一點的設計，讓使用者能更享受融入這裡的開放空間。

委員七：

1. AA 剖面道路與車道高低差是否正確，請併同人行道高程一併確認。

2. 地面機車停車出入範圍過大，影響人行。

審議 第三案	「台南市安平區金華段57-7地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	林○毅 君
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
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	<b>都市設計科：</b> <b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</b> <b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b> <b>(一)斜屋頂檢討內容請放大文字加強解析(P.16)。</b> <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> <b>(一)補充說明斜屋頂設計理念。</b> <b>(二)補充說明冷氣室外機是否有適當遮蔽或美化。</b> <b>地景規劃工程科：無意見。</b>	
	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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 涉及土管部分無意見。 <b>都市計畫管理科：無意見。</b>	
	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：</b> 1. P.4-1 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第9條規定，本案留設騎樓及無遮簷人行道，騎樓地面積計算，請補充。 2. P.15 一層平面圖，建築線請依套繪圖資規範標示紅色，地籍線修正為綠色，以明確基地連接建築線情形；另請明確建築面積範圍(紅色)、雜項工作物(紫色)、騎樓地(黃底綠斜)。 3. P.16 立面圖，斜屋頂檢討之依據，請補充；另本案申請書建築物高度3.8m似有違誤，請依建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第9款規定檢討，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	<b>公園管理科一股：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	(一)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	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	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，本案位於安平區金華段57-7地號等1筆土地(住六(附)住宅區)，預計興建地上1層/地下0層之住宅(住宅數：1	

			戶)、建築物高度 3.8 公尺，基地面積 165 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	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 冷氣室外機應適當遮蔽與美化。</li> <li>2. 本案污水下水道已納管，應可不需再設置污水處理設施。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 運河兩側地區屬重點區位，建築外觀應加以設計美化。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 狹小細長的起居室及正面大片玻璃設計較不符合居住空間及隱私等常態需求，不免擔心未來二次施工的可能，目前斜屋頂設計與景觀隱藏於基地後方，應朝居住空間適用性及建築立面完整方向改善。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 斜屋頂雖為鐵皮材質，但收邊等可細緻處理，另在矩形量體開口處、顏色或材質等可加強設計。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 作為住宅使用似有隱私性維護之必要設施，並留設騎樓公共通行。</li> </ol>		

審議 第四案	「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案」都市設計審議案		申請 單位	陳○霖 君
			設計 單位	曾永信建築師
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)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5-04)，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>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：無。</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：無提供意見。</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	(一)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	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	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鯓段 407-2、407-3 地號等 2 筆土地(「住二」住宅區)，預計興建地上 5 層/地下 0 層之住宅(住宅數：2 戶)、建築物高度 18.5 公尺，基地面積 226 平方公尺，無</p>	

			「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	<p>委員一：</p> <p>斜屋頂獎勵檢討</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依土地使用分區管制要點第十三條規定，設置斜屋頂得享容積獎勵，但本案採「單斜山牆面」設計，形式不符傳統規定，故依第十三條第七項提請委員會個案認定。</li> <li>2. 斜率均大於 3:10，符合規範；斜屋頂總投影面積，占比要求，亦符合規定。</li> <li>3. 斜屋頂設計未符合「山牆中心需為最高點」規範，須以「特殊情形」提報審議。</li> <li>4. 建議說明如何透過單斜屋頂與量體退縮，呼應安平聚落傳統意象。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 斜屋頂形式對於都市景觀有正面效益，同意適用獎勵。惟屋頂排水應避免影響鄰地。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 補充標示本案水塔設置位置。</li> </ol>		

研議 第一案	「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案」都市設計審議案		申請 單位	陳○璇 君
			設計 單位	曾永信建築師
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)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3-10)，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>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</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>無意見。</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	<b>建築管理科一股：</b> 無提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科一股：</b> 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		
	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	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	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	本次無新增意見。		
列席 意見	無。			
委員 意見	委員一： 斜屋頂獎勵檢討			

1. 依土地使用分區管制要點第十三條規定，設置斜屋頂得享容積獎勵，但本案採「單斜山牆面」設計，形式不符傳統規定，故依第十三條第七項提請委員會個案認定。
2. 斜率均大於 3:10（檢討值介於 0.32~0.75），符合規範；斜屋頂總投影面積 84.02 m<sup>2</sup>，占比亦符合規定。
3. 斜屋頂設計未符合「山牆中心需為最高點」規範，須以「特殊情形」提報審議。
4. 建議說明如何透過單斜屋頂與量體退縮，呼應安平聚落傳統意象。

委員二：

1. 斜屋頂形式對於都市景觀有正面效益，同意適用獎勵。惟屋頂排水應避免影響鄰地。