

114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 19 次會議紀錄

中華民國114年11月19日府都設字第1141602230號函

114 年度臺南市都市設計審議委員會第 19 次會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 11 月 13 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：鍾郁屏

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：

研議案：展延核定期限「臺南市東區機 35 市地重劃工程」

決 議：同意「臺南市東區機 35 市地重劃工程」都市設計審議案延長核定期限 1 個月至 114 年 11 月 29 日止。

第 1 案：「瑞築建設股份有限公司臺南市永康區平道段 214 等 4 筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)。

決 議：1. 同意本案依 111 年度本委員會第 12 次之通案性決議事項，免受都市計畫說明書之都市設計準則(四)建築物管制 1. 應設置斜屋頂之規定限制。

2. 本案經申請單位同意依委員意見，增加臨地界線退縮空間之開放性及可到達之串聯性，並適度考量地面層之臨停車位規劃。

3. 本案修正後通過。

4. 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。

第2案：「台南市永康區北灣段880地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）。

- 決 議：1. 本案經申請單位同意依委員意見，店舖以增設逃生出口或提升防火避難設施、消防設備檢討標準擇一方式辦理。
2. 本案修正後通過。
3. 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。

第3案：「興松建興業股份有限公司善化區善特段91地號台南萬楓酒店新建工程」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。

第4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：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。

第5~13案：「臺南市安平區新南段504, 505, 507, 508等4筆地號 店舖、集合住宅新建工程(S1)(S2)(S3)(A1)(A2)(A3)(A5)(A6)(A7)」都市設計審議案（安平區）。

- 決 議：本案組成專案小組先行研議討論取得共識後，再提至本委員會審議。

審議 第一案	「瑞築建設股份有限公司臺南市永康區平道段214等 4筆地號店舖、集合住宅新建工程」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>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「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第六點規定，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 20%增加至 40%，其增加之部分，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，提請委員會討論。</p> <p>(二)依「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)細部計畫書」都市設計準則(四)建築物管制 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…」，另依 111 年 6 月 30 日第 12 次委員會通案性決議事項(府都設字第 1110872608 號會議紀錄)：「『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」之住宅區：1. 本計畫區除規劃為 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。 2. 本計畫區審議時應補充國道 1 號南下視角之模擬圖。」本案為地上 15 層建築，未設置斜屋頂，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>(一)附表一申請書之數值請與 P4-01 面積計算表對應，請檢核數據差異之內容並校對。例如法定汽車停車位(輛)，應以都市計畫法之本區都市計畫主(細)部計畫之土地使用管制或都市設計內容之停車位為準，附表一列 95 輛，P4-02 列 98 輛，數字不一，建議檢核，其餘數值一併檢校。</p> <p>(二)附表二，各申請內容請依附表二規定之編排，例如 P1-06、P1-07 之附件請編至章節六、其他 內，另 P4-01 建築線指定(示)圖請編至六、其他 (一)之項目內，其餘部分一併檢校。</p> <p>(三)P5-05(七)檢核結果，文字誤植，請修正。</p> <p>(四)P3-01、P3-03、P3-28 部分圖面不一致，再請檢核。</p> <p>(五)P3-03 依建技規則施工編第 59-1 地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。</p> <p>(六)P3-21 透水面積檢討圖請面請簡化方式呈現。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)街道家具是否適度考量扶手及輪椅停放空間之設計。</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	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. 本案適用都市計畫管制規定為 107 年 2 月 11 日發布實施「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」，及 114 年 3 月 7 日發</p>	

都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	<p>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」，有關申請書(p. 1-03)及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01)適用之都市計畫案，請釐清修正。</p> <p>2. 申請書內(p. 3-04)「本層汽車停車位數量」及圖面劃設皆為 28 輛，與同頁所述「本層法定汽車停車位 30 輛」數據不符，請釐清修正。</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> <p>1. 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> <p>2. 本案開挖超過 12M，請依「臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則」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. 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：如欖等相關屬性樹種，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>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) 緬梔鄰建築物太近，日照問題及與建物間無適當距離妨礙喬木生長，建議取消種植。</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>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) 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>5. 植栽部份</p> <p>(1) 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>(2) 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>(3)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>(4)屋頂綠化建議選擇全日照，耐熱植栽栽種。</p> <p>(5)喬木（檫木、楓香）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)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。</p> <p>(7)屋頂綠化建議選擇全日照，耐熱植栽栽種。</p> <p>6. 不適宜植栽</p> <p>(1)流蘇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。</p> <p>7. 其他</p> <p>(1)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>(2)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. 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，已於 114 年 9 月 8 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>2. 交評會議委員重要意見為：</p> <p>(1)本案規劃住宅 180 戶、店鋪 6 戶，汽車停車位規劃僅配置 186 席，似有不足，為避免產生停車外溢情形，建議可評估開挖地下四層之可行性。</p> <p>(2)地下三層所設機械停車位前方是否有暫停或緩衝空間，以供車輛等候操作停放。</p> <p>(3)請補充停車場上下坡道寬度，尤其彎道處應確保可供雙向會車使用。</p> <p>(4)依建築技術規則第 59-1 條規定，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。建議出入口前方兩側可規劃綠帶等方式設置緩衝車道，以避免車輛與行人產生衝突。</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>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，本案位於永康區平道段 214、215、216、217 地號等 4 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：180 戶、店鋪數：6 戶）、建築物高度 49.8 公尺，基地面積 3,573.78 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>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	無。	

意見	
	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案開放空間採環狀設計原則，但基地南側及東側留 1.5 公尺之人行空間，較非連續性格局，請以公共性、景觀連續為設計考量。 2. 基地西側之公共空間使用，請補充論述基於公益及必要性之說明。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 西北側開放空間好望角建議以引導活動行為來規劃。 2. 西北側街道轉角退縮範圍與公有人行道應順平處理。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 店鋪設計 6 戶，目前設計之停車位是否滿足店鋪員工及顧客衍生使用之需求。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具座椅應考量多樣式無障礙設施原則並以共融設計原則、車位編號誤植請修正。 2. 地下一層平面停車位編號 164~166 號、地下二層 101~103 及 110~112、地下三層 51~53、10~14 及 22~26 停車位，結構柱間的車位尺寸應考量未來施工的誤差，避免尺寸不足衍生未來購屋糾紛的風險。
委員意見	<ol style="list-style-type: none"> 3. B1 逃生出入口應朝向逃生避難方向。 4. 1 樓無障礙廁所出入口門扇操作空間請確認是否符合無障礙設施規定。 5. 地面層車道與退縮範圍人行步道交會處，應以人行為主作順平處理。 6. 南側只留設 1.5 公尺之人行空間，因本案為容積提升基地，建議再予考量。
	<p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 南側開放空間僅留設 1.5 公尺之人行空間，請再予考量以 open 為原則。 2. 一樓車道車行與人行交織產生衝突應予考量，且車道斜坡應退縮 2 公尺緩衝設計。 3. 夜間照明計畫，每張圖面均一樣，到夜晚的時間時照明應有變化。 4. 透水計畫鋪面 pattern 之材質灰階均一樣，顏色及表現法再予考量。
	<p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 臨街角人行空間應擴大，縮短圍圍範圍。 3. 國道一號視角模擬圖失真嚴重。 4. 同意增加移入容積之公益性需說明(如：提供一樓部分空間公益使用)。 5. 兩處街角開放空間與一樓空間關係不佳(服務性入口)。

審議 第二案	「台南市永康區北灣段880地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	致晟建設興業有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
初核 意見	審查 單位	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：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案規劃店鋪 S1、S2 之逃生動線如何考量規劃，請補充說明。</p> <p>(二)街道家具是否適度考量扶手及輪椅停放空間之設計。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 本案適用都市計畫管制規定為「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」，該都市計畫發布實施日期為 114 年 3 月 7 日，請修正。</p> <p>2. 申請書內 (p. 3-2) 有關建築線退縮檢討，鄰信義二街部分地段尚無劃設建築線及退縮範圍，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. 5-2) 第二十二條有關建築線退縮規定，備註欄位註記為不適用，惟本案應適用該條第三項規定，請釐清修正。</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> <p>1. 本案開挖深度超過 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>	
	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. 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，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>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. 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>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)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。</p> <p>5. 植栽部份</p> <p>(1)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>(2)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>(3)喬木(光臘樹、欒樹)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 $\geq 7m$，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. 不適宜植栽</p> <p>(1)台灣欒樹亦有荔枝椿象之病蟲害，建議更換其他植栽。</p> <p>(2)斑葉女貞(葉及果實)及彩葉山漆莖(根部)具有毒性，建議更換成其他植栽。</p> <p>7. 其他</p> <p>(1)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>(2)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，訪客及店鋪停車需求亦應滿足，建議於基地內規劃足夠停車空間，避免停車外部化。</p> <p>2. 建議設置無障礙機車停車位。</p> <p>3. 因大同街中央佈設分向限制線，禁止車輛跨越行駛與迴轉，基地停車場出入口相關標誌標線請再加強。</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>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，本案位於永康區北灣段 880 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 13 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：108 戶、店鋪數：2 戶)、建築物高度 42.43 公尺，基地面積 1,971.04 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>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>
列席意見委員	無。	

意見

委員一：

1. 第 3-3 頁的 A 剖面圖及第 3-3-1 頁 D 剖面圖中的人行道皆未標示兩側之高程，與人行道通行方向垂直的短剖面請以 1/40 的坡度規劃設計。
2. 地下停車出口橫越退縮範圍人行步道處，請維持人行步道之平順，利用植栽帶的寬度設置車行穿越道的斜坡以連接道路。
3. B1 排煙室出入口之門扇操作空間請確認是否符合無障礙設施規範。
4. 地面層機車停車區請設置無障礙機車停車位。

委員二：

1. 垃圾儲存空間規劃於地面層值得鼓勵，但垃圾車暫停車位與大廳出入口之衝突性如何考量。
2. 本案之鋪面、遮蔽、人行空間植栽浮島設計，建議以更靈活特色之方式設計。

委員三：

1. 東南側畸零地無法取得，是否考量以認養方式處理，請補充說明。
2. 東南側設計是否可考量未來與鄰地步行串聯之彈性。

委員四：

1. 頂樓太陽能設備設計，請補充剖面圖。

委員五：

1. 本案汽車、機車出入口產生交織，請補充不同車種之出入警示方式，另補充標示機車車道之尺寸。
2. 圖面上大同街為雙黃線，無法穿越，圖面出車動線請修正。

委員六：

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。
2. 臨鄰地之喬木植栽空間，應考慮樹冠大小避免影響臨地。

委員七：

1. 避免日後與鄰地排水爭議，建議北、東側人行空間增設排水溝。
2. 中間無障礙廁所是否符合規範，請再予檢核。

委員八：

1. S1、S2 店鋪之逃生動線應予考量，若無法增設逃生開口門，建議提升消防檢討標準。

審議 第三案	「興松建興業股份有限公司善化區善特段台南萬楓酒店新建工程」都市設計審議案		申請 單位	興松建興業股份有限公司
			設計 單位	莊鈞喬建築師事務所
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：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明基地內部 3 輛無障礙停車位停車動線與人行動線交織的管理機制。</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：土管部分無意見。</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>建築管理科二股：</p> <p>1. 建築物高度應不包含屋突高度，本案申請書所載之建築物高度請依建築技術規則檢討。</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>公園管理科一股：</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)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. 開放空間</p> <p>(1)本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</p> <p>(2)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>(3)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。</p> <p>3. 植栽部份</p> <p>(1)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>(2)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>(3)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>(4)屋頂綠化建議選擇全日照，耐熱植栽栽種。</p> <p>(5)苦楝及九芎等日後為中喬木，種植間距須為 5 公尺以上。</p>	

		<p>4. 不適宜植栽</p> <p>(1) 朴樹易罹患根腐病，可能造成倒伏，建議更換植栽。</p> <p>(2) 台灣欒樹易罹患荔枝椿象，建議更換植栽。</p> <p>5. 其他</p> <p>(1) 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>(2) 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. 平面層汽、機車停車場出入口易有車輛交織衝突風險，請再加強反射鏡等交通安全警示設施。</p> <p>2. 平面層車道旁所設 2 席汽車停車位建議設置車擋，以確保機車停車場出入口維持淨空。</p> <p>3. 店規劃設置專屬接駁車，請補充車種及車輛停放位置。</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。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址大洲里埔仔、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>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，本案位於善化區善特段 91 地號等 1 筆土地(生活服務區(第三種商業區))，預計興建地上 11 層/地下 2 層之 B-4 一般旅館業，建築物高度 53.15 公尺，基地面積 3,542.58 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 20 條及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <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。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 請於圖說標示消防車輛迴轉半徑，並請確認雲梯車操作空間是否符合規定。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 屋頂型太陽能設施請補剖面圖說(含高度尺寸)。</p> <p>2. 請確定無障礙廁所的設計檢討。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 地面層機車停車位編號 41 獨自被安排通道中間、而且安排在走廊側門開門的門扇之後，位置有點尷尬，建議將其與機車停車位編號 1 及 2 併成一排然後沿著監控中心的牆外側排列，如此應該還可以再增加幾個機車停車位。</p> <p>2. 酒店前方廣場兼雲梯車防災空間目前設計坡度為 1/37.5，請修改為至少 1/40 洩水坡度。目前戶外景觀鋪面多樣化設計圖面上無法判讀是否皆為無障礙可通行之平順通路。</p> <p>3. 請依技術規則第 59-1 條規定，地下室停車空間之汽車坡道出入口應留設深度二公尺以上之</p>	

緩衝車道。

4. 地下停車出口橫越人行道的車行穿越道，請標柱該位置的高程、維持沿街人行步道之平順、暢通，之後再利用綠帶的深度設置車行穿越道的斜坡以連接道路。
5. P. 3-15「防沉陷透水地坪大樣圖」其路基整平夯實度大於 90%，雨水無法直接滲透至地下土壤，因此不符透水面積的檢討，請修正。

委員四：

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。
2. 臨鄰地之喬木植栽空間，應考慮樹冠大小避免影響臨地。

委員五：

1. 本案如何考量計程車之上下客之臨停，請補充說明。

審議 第四案	「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>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)附表四部分文字誤繕請修正。</p> <p>(二)P.3-4-1 補喬木樹距。</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：土管部分無意見。</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	建築管理科二股：本次修正無新增意見。	
	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. 不適宜植栽 (1)醉嬌花(對寵物有毒)、真山馬茶(全株)及珍珠馬茶(全株)具有毒性，建議更換成其他植栽。</p> <p>2. 其他 (1)如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。 (2)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	1. 前次意見業已補充修正，無其他新增意見。	
	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	<p>1. 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。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址火光頭、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	本次無新增意見。	
列席	無。			

意見	
委員 意見	無。

審議 第五~ 十三案	「臺南市安平區新南段504, 505, 507, 508等4筆地號 店舖、集合住宅新建工程 (S1)(S2)(S3)(A1)(A2)(A3)(A5)(A6)(A7)」都市設 計審議案		申請 單位 東森慶建設股份有限公 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>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)本案依都市計畫都市設計準則第十條規定第(二)款規定：「建築基地面臨運河五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之80%，斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於1：1且不得小於3：10；其中背向運河斜屋頂斜面面積不得超過斜面總面積之50%。」，第五~七案(S1~S3)(戶)未設置斜屋頂，與規定不符，請修正或說明設計理由，提請委員會討論(詳3-08-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)S2戶機車出入口旁規劃喬木易造成行車及行人通行時的視線危險，建議喬木種植位置調整(3-03)。</p> <p>(二)本案基地周邊行穿線位置建議參照國土署「市區道路及附屬工程設計規範(最新版)6.3 橫越人行道之車行穿越」及「都市人本交通道路規劃設計手冊(第二版)」內容規劃，提供良好行人安全同型空間(3-03)。</p> <p>(三)本案非申請斜屋頂獎勵，有關第六節土管第十三條斜屋頂獎勵規定法條內容請刪除(3-08-1)。</p> <p>(四)面積計算表工程造價請刪除(4-01-1~4-01-2)。</p> <p>(五)考量植栽複層景觀綠化，建議可適度種植灌木以提升多植栽樣性(3-04)。</p> <p>(六)A7戶平面圖說未顯示通往後院開門(口)，請確認如何通往後院維管喬木(3-04)。</p> <p>(七)提醒建築線指示(定)圖申請有效期限為8個月。</p> <p>(八)各層平面圖比例尺與出圖紙張大小請再確認並補上頁碼。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)目前各戶將店舖規劃於基地後側，補充說明本案各戶店舖類型為何及客戶停車需求如何因應。</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：土管部分無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 所附建築線指示圖非為最新，請申請單位檢視修正。</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>(A7)：</p> <p>1. P. 4-01-2 面積計算表，A7戶總容積樓地板面積與容積率分子不同，請釐清後併同修正容積率。另詳A7戶停車空間檢討，住宅用途之停車樓</p>	

		地板面積 5.61 漏列為 1.35，實際似應設置一台法定汽車位，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	<u>公園管理科一啟：</u> 1. 沿街樹木請留意阻根設施，避免影響鋪面及側溝。
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	1. 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	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. 查 S1、S2、S3、A1、A2、A3、A5、A6、A7 各案申請書之住宅數皆為 1 戶，其與集合住宅定義不符，請貴單位再確認， 3. 依書面資料審查，S1、S2、S3、A1、A2、A3、A5、A6、A7 案如經目的事業主管機關確認屬集合住宅之開發行為，基地位於安平區新南段 504、505、507、508 地號等 4 筆土地(住宅區住四)，基地面積 736.82 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。如經確認非屬集合住宅之開發行為，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。 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	委員一： 1. 本案分 9 棟 18 戶並設計店鋪，依會中說明未來各單元空間較偏向青年共享空間形式，各單元進出店鋪動線交錯，未來管理使用、空間與街道關係，如何執行空間組織管理，請補充說明。 2. 本案之街屋型態以創新過程激發討論，惟應強調創新之價值，強調港口城市特質以彰顯風帆、海浪等意象，勿落入國際名建築之模仿疑慮。 3. 本案之設計涉及需委員會同意部分，應加強說明單體連棟街屋的外單頂蓋整合立面的天際線及空間使用的公共性，彰顯其設計的單體建築至集體的實驗性與挑戰性，應綜合評估本案是否有其突破價值。 委員二： 1. 尊重本案所提之創作，惟斜屋頂規定及設置目的與設計創作應分別討論，委員會乃依其規定做審查符合與否，否則將失去規範之意義。 委員三： 1. 避難層出入口前方需有 150 公分深之平臺，目前設計以 1/15 無障礙通路直接由外進入至室內，恐不符規定。 2. 立面圖顯示入口高程皆被抬高、剖面圖內之梯廳地坪是緩坡，皆不符無障礙相關規定。	

委員四：

1. 中庭計入透水面積，若因基礎施工工法若鋪設PC大底，將失去透水功能。
2. 五至七案未依規設置斜屋頂，所提曲線立面替代，不符屋頂定義。

委員五：

1. 應先釐清斜屋頂與山牆之關係，本案應呈現基本論述合理之狀態予委員審查，如本案之屋頂與山牆之定義是否合理，而非創作是否合理。
2. 平面呈現各單體獨立、挑空及錯位等設計，實務上呈現應較為困難；庭院與周邊空間區劃模糊，易造成消防延燒問題如何解決。
3. 立面外觀開口採多元幾何圖形，外觀呈現較為混亂，建議將此側街屋水平分割線等元素，納入本案分析融合協調。

委員六：

1. 斜屋頂非屬全市性規定，本案位於安平區運河兩側指定設置斜屋頂地區，倘以創新設計方案，應先呼應都市設計準則規範及與周邊環境的協調下提出。
2. 本案規劃店鋪，請補充說明未來衍生之交通停車問題如何因應。