

114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 6 次會議紀錄

中華民國114年4月29日府都設字第1140601233號函

114年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議紀錄

一、時間：中華民國114年4月17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：「臺南市東區平實段42地號「平實安居」(二期)社會住宅新建工程(B區)」都市設計審議案(東區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案需取得交通影響評估審查核定。

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：「臺南市東區平實段47地號「平實安居」(二期)社會住宅新建工程(C區)」都市設計審議案(東區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案需取得交通影響評估審查核定。

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3案：「華友聯開發台南市歸仁區武東段164等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(歸仁區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案經設計單位同意依委員意見調整消防動線及救

災空間、增加太陽能光電設施、增加開放空間的開放性及適當調整車輛出入口面前道路中央分隔島（調整方式須經道路主管機關確認）。

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4案：「房子要說話安平區海興段店舖暨集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案基地北側臨計畫道路側依規留設之2.5公尺人行步道部分未於5公尺退縮範圍內，免受「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」土地使用分區管制第十一點三、退縮地設計準則規定限制，惟實際留設供公眾通行之人行步道淨寬須達2.5公尺以上。
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：「聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246~164-264地號等20筆店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案可移入容積以基準容積之40%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
- (2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。
- (3) 同意本案建築物高度得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之都市設計準則第5條第2款住宅區建築物高度之規定限制，惟請依113年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議研議案通案性決議規定事項辦理，另其額外提供之公益性回饋內容，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)文件。
- (4) 依會議中說明參照交評委員意見：「請保留現況街廓開口(本案東側退縮範圍)無償留設供公眾通行」，同意本案得免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第12條第5款之規定限制。

- (5) 同意本案基地東側退縮範圍得依提會內容設置私設通路供公眾通行之車道使用，免受容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點不得設置車道之相關規定限制。
 - (6) 考量本案開放法定空地隔永久性空地面向道路，同意本案開放空間留設得依提會內容辦理，免受容積率放寬基地都市設計審議原則篇第七點之相關規定限制。
 - (7) 同意本案得免受私人建築都市設計審議原則篇：「十一、本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，…，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於180公分，牆面鏤空率須達50%以上，牆基高度不得高於45公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」之相關規定限制，惟圍牆高度不得高於180公分。
 - (8) 本案需取得交通影響評估審查核定。
 - (9) 考量申請單位承諾依提會內容鋪面設計，並再增設雨水貯留量及提供管理維護基金，且本案東側基地內通路依保留現況無償留設供公眾通行之公益性前提下，同意本案東側車道基地內通路範圍之透水面積計算得乘以1/2係數計算。
 - (10) 本案修正後規劃設計內容，須經黃宜清委員、鄭永祥委員審查同意後，方能辦理都審核定作業。
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：「臺南市東區機35市地重劃工程」都市設計審議案（東區）。

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意EH-6-10M(附)、EH-7-10M(附)道路之變電箱規劃於設施帶，免受都市計畫之都市設計準則第5點之規定限制。
- (2) 同意3-76-18M(附)、3-38-22M(附)道路之人行道及植栽帶規劃依提會內容辦理，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第14點之規定限制。
- (3) 同意廣E14(附) 為連接路網供通行使用，其綠覆率

、透水率規劃依提會內容辦理，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點及第 6 點之規定限制。

2. 請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局(新建工程科、養護工程科、公園管理科)、交通局等相關主管機關審查同意，並俟都市計畫發布實施後，授權業務單位查核辦理核定。
3. 本案如依相關主管機關審查後修正內容大幅度調整，應再提至都市設計審議委員會審議。

審議 第一案	「臺南市東區平實段42地號「平實安居」(二期)社會住宅新建工程(B區)」都市設計審議案		申請 單位	國家住宅及都市更新 中心
			設計 單位	石昭永建築師事務所
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) 綠覆面積及透水面積檢討請套繪建築面積範圍，並重新計算(P3-15、3-18)。</p> <p>(二) 交通計畫請補充自行車動線(P3-9)。</p> <p>(三) 平面圖請補充鋪面圖例。</p> <p>(四) 請補充一樓店鋪之立面圖。</p> <p>(五) 補充一樓店鋪之室外機位置(P4-5)。</p> <p>(六) 補充開挖率檢討圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本基地依據「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第 1 點及圖 1 規定，應留設 10 公尺以上帶狀式開放空間，請說明是否符合規定以及一樓廊道高度是否阻礙視線並補充檢討圖說(P3-6)。</p> <p>(二) 請補充說明店鋪 14 是否考量進出口雨遮。</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>都市計畫管理科：</p> <p>1. P8(2-4)：建議刪除「中華東路一段與瑞祥街口將設有台南捷運藍線 B6 站」(因查捷運工程處網站顯示 B6 站位於「中華東路二段與中華東路二段 203 巷口路口南側」)。</p> <p>2. 最末段提及 D 基地，建議圖上也標示位置。</p> <p>3. 2.P10(3-2)：請寫出依土管第 16 條規定，第五種住宅區應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。退縮 5m 建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬 1.5m 之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 2.5m 之無遮簷人行步道。並檢討符合與否。</p> <p>綜合企劃及審議科：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. P4-1 面積計算表，地下層部分，請依臺南市政府工務局 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檢討免計容積樓地板面積值。</p> <p>2. P4-1 面積計算表，各樓層「超過容積 15%計入容積」為零，「小計」卻為 307.53，請釐清。</p> <p>3. P4-1 面積計算表，建築物高度為 46.4 公尺，與申請書不同，請釐清。</p> <p>4. P4-9 屋頂平面圖，請依臺南市都市設計審議原則壹、總則編，檢討臺</p>		

		南市低碳城市自治條例第 22 條及本府 102 年 12 月 19 日府經能字第 1021000590 號公告等相關規定。
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：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	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 113 年 12 月 30 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) 請補充說明北側公園與基地動線串聯及相關導引。</p> <p>(2) 因南部地區夏日多雨，托嬰中心雨天接送措施應預為規劃，是否於地下停車場預留車位，請再檢討說明。</p> <p>(3) 為利後續停車營運廠商招商作業，地下二、三層請評估車道寬度調整以增加停車格之可行性。</p> <p>(4) 基於路口行穿線退縮之考量，後續停車場出入口將正對分向限制線，車輛進出動線原則以右進右出為主。至於行穿線退縮改善乙節，請洽本局交通管制科會勘確認後續規劃事宜。</p> <p>3. 申請書實設汽車停車位數量有誤，請修正。</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後甲。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> <p>3. 本案屬公有建築物，依「文化藝術獎助及促進條例」及「公共藝術設置辦法」規定辦理藝術品設置(P. 3-25)。</p> <p>4. 請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項前段規定。</p> <p>5. 如案屬重大公共營建工程，請留意《文化資產保存法》第 58 條第 2 項規定。</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，本案位於東區平實段 42 地號等 1 筆土地(第五種住宅區(附))，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅、店鋪、托嬰中心(住宅數：543 戶、店鋪數：14 戶、其他：1 戶)、建築物高度 45.9 公尺，基地面積 8,783.01 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		
委員意見	委員一(書面意見)：	1. 審查議題尚無經發局法令權管事宜，並無意見。

委員二：

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」，人行道應維持平整連續。
2. 後甲二路與瑞祥街交叉「好望角」廣場留設宜再擴大，公共藝術設置位置是否影響人行停等及穿越亦再檢討適宜性。

委員三：

1. 托嬰中心設施，由於使用者多為嬰幼兒與長者，目前規劃於地下一層設置托嬰中心車位(2 席汽車、5 席機車)是否足夠?是否在平面層設置臨時停車空間?是否規劃友善空間與通行步道(雨天通道)?(P3-10)
2. 社區集會中心設施，目前規劃於地下一層設置停車位是否開放給集會使用?是否足夠?是否在平面層設置臨時停車空間?(P3-10)
3. P3-13 停車場入口東側喬木配置(T2)是否會阻礙駕駛視線?
4. P6-2 僅規劃消防車輛救災活動空間，請補充避難逃生動線。

委員四：

1. 景觀剖面之人行步道洩水坡度過陡，請再調整。
2. 地面層之車道出入口請依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之 1 留設車道緩衝空間。
3. 地面層之車道請勿計入透水鋪面面積。
4. 公共藝術品之同質性太高，建議調整型式與位置。

委員五：

1. 請說明中庭為何未規劃喬木。
2. 本案對店鋪選逛動線並不友善，建議調整規劃。

委員六：

1. 請說明 B 基地車道出入口之車輛進出動線是否交織。

委員七：

1. 請說明是否每棟建築物一樓門廳旁都需要規劃社區集會空間。
2. B 基地標準層兩房規劃之門扇配置影響室內空間之有效使用(如 B 基地之 B1 棟戶型)，建議調整。
3. 請說明一樓外部空間之風雨走廊是否對外開放。

委員八：

1. 地面層中庭空間已規劃風雨走廊，中央綠帶之穿越性鋪面通路功能性可再進一步思考。

委員九：

1. 目前建築物規劃色彩較明亮，建議參考過往歷史來調整色系、妥適呼應。
2. 目前中庭規劃顯得社區凝聚空間不足，建議再調整。
3. 由於鄰近商業區開發量體較大，故與社宅規劃於量體上差異甚大。建議未來應考量本區域之容積控制。

委員十：

1. 有關中庭紋理、人行動線請再系統化調整規劃。
2. 有關逃生避難動線、托嬰中心進出之友善規劃及車道進出動線請再提出說明。

審議 第二案	「臺南市東區平實段47地號「平實安居」(二期)社會住宅新建工程(C區)」都市設計審議案		申請 單位	國家住宅及都市更新 中心
			設計 單位	石昭永建築師事務所
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) 綠覆面積及透水面積檢討請套繪建築面積範圍，並重新計算(P3-15、3-18)。</p> <p>(二) 交通計畫請補充自行車動線(P3-9)。</p> <p>(三) 平面圖請補充鋪面圖例。</p> <p>(四) 補充一樓店鋪之室外機位置(P4-5)。</p> <p>(五) 剖面圖請補充索引圖(P4-1、4-17)。</p> <p>(六) 補充開挖率檢討圖說。</p> <p>(七) 請釐清本案是否規劃托嬰中心(P4-5)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案南、北鄰接建築線側依都市計畫留設之透水人行步道請依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第6點規定檢討，下方降板範圍應有1公尺以上覆土深度，並於地下一層平面圖請補繪建築線側退縮4公尺線及降板範圍(P4-2)。</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>都市計畫管理科：</p> <p>1. P8(2-4)：建議刪除「中華東路一段與瑞祥街口將設有台南捷運藍線B6站」。(因查捷運工程處網站顯示B6站位於「中華東路二段與中華東路二段203巷口路口南側」)</p> <p>2. 最末段提及D基地，建議圖上也標示位置。</p> <p>3. 2. P10(3-2)：請寫出依土管第16條規定，第五種住宅區應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。退縮5m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。並檢討符合與否。</p> <p>綜合企劃及審議科：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. P4-1 面積計算表，地下層部分，請依臺南市政府工務局 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檢討免計容積樓地板面積值。</p> <p>2. P4-1 面積計算表，建築物高度與申請書及立面圖 46.1 公尺不同，請釐清。</p> <p>3. P4-1 面積計算表，實設汽機車位數與平面圖檢討數量(汽車位 241、機車位 457 輛)不同，請釐清，</p>		

		4.P4-11 屋頂平面圖，請依臺南市都市設計審議原則壹、總則編，檢討臺南市低碳城市自治條例第 22 條及本府 102 年 12 月 19 日府經能字第 1021000590 號公告等相關規定。 尚無其他意見。
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：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	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. 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 113 年 12 月 30 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，開發單位應重新提送交評審查。 2. 交評會議委員重要意見為： (1) 為減少汽機車於平面出入口處產生交織風險，請補充說明相關改善措施。 (2) 地下一層西南側機車停車區需繞行至梯廳且距離較遠，建議可於適當位置留設人行空間。 (3) 請說明基地內留設 6 公尺通路之使用性質，並於相關圖面標示清楚。該通路是否得僅供人行及自行車通行，禁止汽、機車輛進入，請再查明確認。 (4) 請確認裕農路 621 巷未來都市計畫道路寬度與現況開闢情形，倘若現況寬度不足供雙向會車，建議將汽車進離場動線調整為右進左出。 3. 申請書實設汽車停車位數量有誤，請修正。
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. 本案屬公有建築物，依「文化藝術獎助及促進條例」及「公共藝術設置辦法」規定辦理藝術品設置(P. 3-25)。 3. 請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項前段規定。 4. 如案屬重大公共營建工程，請留意《文化資產保存法》第 58 條第 2 項規定。
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. 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，本案位於東區平實段 47 地號等 1 筆土地(第五種住宅區(附))，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅、店鋪(住宅數：357 戶、店鋪數：6 戶)、建築物高度 45.9 公尺，基地面積 6,175.1 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。 5. 另申請書中建築物用途及樓層使用概況似有誤繕。
列席意見		
委員意見	委員一(書面意見)：	1. 審查議題尚無經發局法令權管事宜，並無意見。

委員二：

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」，人行道應維持平整連續。
2. 後甲二路與瑞祥街交叉「好望角」廣場留設宜再擴大，公共藝術設置位置是否影響人行停等及穿越亦再檢討適宜性。
3. C 基地依土管規定留設公眾通行六米通路，應以行人優先或行人友善方式設置，並能與兩側戶外開放空間高程順平與形式上連貫。

委員三：

1. p1-2 建築物用途計有集合住宅、店鋪、托嬰中心等，但未見托嬰中心之規劃。
2. 社區集會中心設施，目前規劃於地下一層設置停車位是否開放給集會使用？是否足夠？是否在平面層設置臨時停車空間？是否規劃友善空間與通行步道？
3. p3-10 是否規劃供店鋪使用的裝卸車位？
4. P6-2 僅規劃消防車輛救災活動空間，請補充避難逃生動線。

委員四：

1. C 基地規劃 6 公尺通路作為車行，請說明是否有其他規劃彈性。

委員五：

1. C 基地規劃 6 公尺通路建議調整鋪面型式、取消路緣石，以行人動線為優先。
2. 景觀剖面之人行步道洩水坡度過陡，請再調整。
3. 地面層之車道出入口請依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之 1 留設車道緩衝空間。
4. 地面層之車道請勿計入透水鋪面面積。
5. 請再調整 C 基地一樓之無障礙廁所配置。
6. C 基地地下一層請考量機車區通往垃圾區之住戶動線，妥適調整規劃。
7. 公共藝術品之同質性太高，建議調整型式與位置。

委員六：

1. 請說明中庭為何未規劃喬木。
2. 請說明 C 基地一樓西側外部空間為何只規劃一條通路，建議規劃上可再豐富。
3. 本案對店鋪選逛動線並不友善，建議調整規劃。

委員七：

1. 請說明是否每棟建築物一樓門廳旁都需要規劃社區集會空間。
2. 請說明一樓外部空間之風雨走廊是否對外開放。

委員八：

1. 地面層中庭空間已規劃風雨走廊，中央綠帶之穿越性鋪面通路功能性可再進一步思考。

委員九：

1. 目前建築物規劃色彩較明亮，建議參考過往歷史來調整色系、妥適呼應。
2. 目前中庭規劃顯得社區凝聚空間不足，建議再調整。
3. C 基地西側外部空間被交通動線隔開未與中庭相連，請評估是否有其他串連方式。
4. 由於鄰近商業區開發量體較大，故與社宅規劃於量體上差異甚大。建議未來應考量本區域之容積控制。

委員十：

1. C 基地之 6 公尺通路規劃方式請以人行為主調整。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">2. C 基地西側外部空間單調，建議再調整。3. 有關中庭紋理、人行動線請再系統化調整規劃。4. 有關逃生避難動線及車道進出動線請再提出說明。 |
|---|

<p>審議 第三案</p>	<p>「華友聯開發台南市歸仁區武東段164等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>華友聯開發股份有限公司</p>
		<p>設計 單位</p>	<p>曾永信建築師事務所</p>	
<p>初核 意見</p>	<p>審查 單位</p>	<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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>	<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「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第六點及第十二點規定本案屋頂或露臺面積應設置綠能設施(太陽能光電設施)，設置面積達建築面積(屋頂或露臺面積)二分之一(50%)以上，本案未符合規定，請修正。P4-09</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 喬木(樟樹)綠覆面積對應有誤，請修正。P3-10</p> <p>(二) 剖面索引圖位置與剖面圖不符(綠化區、開挖連續壁位置等)，請修正。</p> <p>(三) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第八點規定未設置汽車法定數量 5%低碳車輛停車位及 5%自行車停車位位置。</p> <p>(四) 請標示裝卸車位之位置，並標示汽機車停車位編號。</p> <p>(五) 修改(刪除)圖面之退縮線。</p> <p>(六) 附表四、附表五及附表六備註說明，請修改檢討內容，並簡述相關計算。</p> <p>(七) 既有人行道樹木標示移除、移植樹木，並逕洽本府工務局辦理。</p> <p>(八) 退縮範圍人行步道請標示坡度。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 開放空間僅設置一處通道提供進出，戶外通道串聯性較低，請補充說明設計能否增加其開放性 P3-4。</p> <p>(二) 標準層住宅空間及地面層公共空間之空調設備如何遮蔽美化，請補充說明。</p> <p>(三) 本案動態風環境模擬 P6-05，是否有反應回饋於戶外植栽及建築物設計，請補充說明。</p> <p>(四) 本案屬綠能街廓範圍，是否規劃綠能減碳措施(如以儲能系統作為緊急電源需求等)，請補充說明。</p> <p>地景規劃工程科：未提供意見。</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>都市計畫管理科：本案無相關意見。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 本案基地現行都市計畫為 111 年 8 月 19 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)主要計畫案」，適用之土地使用分區管制為 111 年 9 月 21 日發布實施(本府 111 年 9 月 16 日府都規字第 1111125446A 號公告)之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」，附表四(p. 5-01-1~p. 5-01-4)基地所在都市計畫發布日期，建請修正為 111 年 9 月 21 日。</p>		

		<p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1~p. 5-01-4)各條次檢討,請於備註欄位註明檢核結果(數據或文字說明),勿僅以「依規定辦理」說明(如:條次十四、十五及十九應補充檢核數據),請補充修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1)條次四有關住宅區之建蔽率、容積率檢討,參照頁次 p. 4-01 之容積率檢討內容有「機電反計」項目,請補充計算法令依據及相關計算式以利檢核,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. 5-01-2)條次十五有關綠化面積及透水鋪面面積檢討,參照頁次 p. 3-10 之綠化面積檢討法令依據,請修正為土地使用分區管制案名,並詳列相關條文,請修正;另透水鋪面面積檢討部分,請補充參照頁次,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」(p. 5-01-3)條次十九有關建築物附屬停車空間檢討,參照頁次 p. 4-01 停車空間檢討內容,請補充計算法令依據及相關計算式以利檢核;另條文內容之低碳車輛及自行車停車位,請於報告書內對應頁面詳予標示,請補充修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-3)條次二十有關停車場用地作立體化使用檢討,尚非本案住宅區檢討範疇,請勿併同條次十九檢討,請修正。</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>建築管理科一股： 尚無其他意見。</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>公園管理科一股：</p> <p>1. 法規相關</p> <p>(1)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>(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)如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。</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>3. 車道周邊及街角</p> <p>(1)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>(2)目前規劃的平面汽車停車空間需穿越人行步道,建議人車分離,人行步道內縮,停車空間留設於外側,較安全。</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>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)檉樹及光臘樹日後為大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；</p> <p>(5)九芎等日後為中喬木，種植間距請修正 5 公尺以上。</p> <p>(6)一般喬木建議栽種間距 6-8M。</p> <p>(7)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>(8)大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；小喬木，種植間距至少 4 公尺以上。</p> <p>(9)建議大喬木每株間距 6M 避免阻礙生長。</p> <p>6. 不適宜植栽</p> <p>(1)珍珠馬茶全草具有毒性，建議更換成其他植栽。</p> <p>7. 其他</p> <p>(1)灌木植栽綠化部分，灌木種類與圖說呈現，請清楚標示。</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> <p>(3)若有滯洪空間設置於公共設施用地之維護管理權責，由公設用地主管機關維護管理，水閘門及抽排水利設施則由水利局操作維護。</p> <p>(4)若是面積小於 1 公頃的鄰里公園及廣停用地，倘須設置滯洪空間，建議採蓄水積磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園。</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. 基地汽車停車場出入口位於中央分隔島缺口旁，該缺口設有號誌管制，地面標線繪有機慢車停等區，為避免連續跨越車道迴轉、違規逆向或因三色號誌運作致使主線停等紅燈車輛影響基地離場，建議汽車停車場出入口位置往東調整。</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	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>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，本案位於歸仁區武東段164地號等1筆土地(住宅區)，預計興建地上21層/地下2層之集合住宅(住宅數：222戶)、建築物高度70.2公尺，基地面積7,054.5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	無意見。	

委員
意見

委員一(書面意見)：

1. 審查議題尚無經發局法令權管事宜，並無意見。

委員二：

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」，人行道應維持平整連續。
2. 車道左側開放空間鄰街面台灣櫟中間，評估留設人行出入通道，增加開放空間可及性

委員三：

1. p3-02 停車場入口處現有喬木位置是否適合？
2. p3-15 基地東北側行穿線位置是否適合？
3. 十層樓以上建築物，須留設寬八米、長二十米以上消防車救災活動空間。目前規劃(6*15m)是否是當？另請考量承受重量之可行性。
4. 建議規劃供基地北側建築物之救災活動空間。

委員四：

1. 建議多利用本案露臺面積(例如機車停車位上方)設置綠能設施以達規定要求。

委員五：

1. 停車場出入口車道應以不透水鋪面做檢討。
2. 開挖範圍內植栽排水計畫要思考一下。
3. 停車場入口與公有人行道介面重新做整合。
4. 降低行人動線與機車動線交錯，機車停車的動線建議整合一單一出入口，避免人行與機車動線垂直交會，考量安全性。
5. 消防救災檢討空間可以再多一點空間以利消防救災作業，並檢討是否與陽台重疊。

委員六：

1. 北側水池風格建議結合景觀庭院曲線線條較為柔和。

委員七：

1. 車道出入口處與中央分隔島缺口處相近，導致交通不順暢，請提出調整方式。

委員八：

1. 風環境模擬之風速較大的位置(風切處)與配置植栽對應情形，請補充說明。
2. 地下室之排水建議採重力方式排水。
3. 建議考量以儲能設施替代緊急發電機設施。

審議 第四案	「房子要說話安平區海興段店舖暨集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	房子要說話股份有限 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>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「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」土地使用分區管制第十一點三、退縮地設計準則：「(一)臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置至少1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分留設至少2.5公尺淨寬之無遮簷人行步道。」又同條四規定：「如有特殊情形，經都市設計審議委員會審議通過者，不受本條規定限制。」。本案基地北側依規留設之2.5M人行步道部分未於退縮範圍內，需提請委員會同意(3-3)。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 本案非公共工程或公共建築，附表一好望角應填「0」。</p> <p>(二) 建築地面高程剖面示意圖補上開挖範圍(3-4)。</p> <p>(三) 本案東北側行穿線、人行步道及好望角(節點開放空間)等，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(3-3、3-5)。</p> <p>(四) 平面圖補標空間名稱。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案規劃店舖3戶，為避免未來停車外部化或違規臨停造成動線衝突之安全疑慮，請補充明是否考量裝卸或宅配臨停需求。</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>都市計畫管理科：無相關意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：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>建築管理科一役：</p> <p>1. P4-1 面積計算表，本案依本案都市計畫土地使用分區管制要點第10點規定檢討停車空間設置基準，非依建築技術規則施工編第59條規定檢討，文字似有誤繕，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>公園管理科一役：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	<p>1. 無障礙機車停車位建議調整至梯廳附近。</p> <p>2. 機車坡道供雙向通行，請再檢視車道寬度是否足夠。</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	<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，本案位於安平區海興段1地號等1筆土地(第四之一種特定住宅專用區(特住四之一))，預計興建地上13層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：48戶、店鋪數：3戶)、建築物高度49.2公尺，基地面積2,169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。 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. 審查議題尚無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. 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」，人行道應維持平整連續。 2. 所提未符合五米退縮設置，因本案屬留設面前開放空間，尚能提供原規定之公共人行與植栽規定，同意所提。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p3-03 停車場入口處現有喬木位置是否適合？ 2. 基地東北側行穿線位置是否適合？ 3. p6-2 請補充逃生避難動線。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案機車車道從地面層至地下層，建議機車道寬度 2.5 公尺較妥適，增加機車會車空間。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案未來使用須確保人行道淨寬須達 2.5 公尺。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 遮陽設計是否為不固定式?補充說明後續管理使用。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 人行步道寬度須扣除街道家具座椅後淨寬須達 2.5 公尺。 2. 本案透水鋪面採人造石步道磚，該材質屬不透水，實際材料需透水且雨水直接滲透地下土壤，請修正透水鋪面材質。 3. 補充標示無障礙升降梯標誌。 4. 無障礙樓梯兩端扶手應水平延伸 30 公分以上設置。 5. 為提供友善安全之人行空間，提醒停車空間之緩衝車道，須依建築技術規則設計施工編第 59-1 規定留設 2 公尺以上緩衝距離。 	

<p>審議 第五案</p>	<p>「聯上開發、海悅建設安南區科工段 164-5、164-246~164-264 地號等 20 筆店舖、集合住宅新建工程」 都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>聯上開發股份有限公司、海悅建設股份有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>張文明建築師事務所</p>
		<p>審查 單位</p>	<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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>	<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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 66%(移入基準容積之 40%)。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 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養鹽田里科工段 449 地號【停 AN12-1】綠地範圍 2 年)，提請委員討論。</p> <p>(二) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」土地使用分區管制要點第 12 條第五款：「臺南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在 AN12-1、AN12-9 間鄰 1-4 道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通 AN12-7 與 1-4 道路，…，經本市都市設計審議委員會審議通過後闢建。」，依 P2-2、2-3、3-2-1 及 3-8-5、3-8-8、9 現況動線，本案不符規定需修正。</p> <p>(三) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」都市設計準則第 5 條第二款(六)住宅區建築物高度與量體：「為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線的形成，本地區建築物高度設計，應符合下列之規定，但經臺南市都市設計審議委員會通過者，不在此限(高度及量體管制如圖 6-52)。」</p> <div data-bbox="639 1335 1318 1731" data-label="Figure"> <p>圖 6-52 住宅區高度與量體管制規範圖(一)</p> <p> <input type="checkbox"/> 建築物以不超過16公尺或5層樓為原則 <input type="checkbox"/> 建築物以不超過22公尺或7層樓為原則 <input type="checkbox"/> 建築物容許超過22公尺 </p> </div> <p>本案原整體街廓規劃皆為透天型態建築群，本次設計範圍建築物高度設計不符合上述規定，擬依 113 年 9 月 12 日臺南市都市設計審議委員會第 13 次委員會臨時提案研議案決議(下稱「113 第 13 次會」：詳後附件)規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依決議(一)，於基地北側留設基地面積 30%以上之開放法定空地供公眾休憩使用(詳 P3-2-2：該範圍同時為 20%開放空間獎勵所應留設之空地：請說明) 2. 本案依決議(二)：「應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並 	

留設至少 2 公尺以上之人行步道。」；及決議(三)：「基地內各棟(幢)建築物間之淨寬度達 8 公尺以上。」，本案退縮建築範圍設置花台等結構物不符規定請修正。P4-4-1 左側剖面

3. 本案依決議(四)捐贈代金(應簽訂協議書並於都市設計審議報告書核定前完成捐贈，詳 P6-3-3：請說明捐贈代金及評估單位面積市價之概估)

- 本案高度設計需提請委員會同意(本案建築物高度為 49.9 公尺/地上 15 層)，本案建築、開放空間留設及高度放寬之公益性回饋內容是否妥適提請委員討論。P3-2-3、3-7-1~10、3-8-3、5-2-9
- (四) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「本篇所稱退縮建築之範圍應開放供公眾使用，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。」，本案東側退縮範圍設置車道(私設通路)不符規定，需提請委員會同意。P3-3-1、3-8-5
- (五) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第七點，本案應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用：「(二) 開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。(三) 開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。」，本案留設未集中留設於面向道路側，且未考量整體空間之開放性及視覺可視性，需提請委員會同意，並請詳標計算式。P3-2-2、3-4-1
- (六) 依私人建築都市設計審議原則篇：「十一、本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫**道路**或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」，本案西、南側設置中庭及住家圍牆，不符以上規定需提請委員會同意。P3-2-1、3-4-4

二、書圖文件應再補正及建議修正部分：

- (一) P3-2-2：請詳標鋪面色彩、圍牆範圍。
- (二) P3-3-1：東側基地通路車輛進出動線請核實。
- (三) P3-4-2：未詳標喬木間距。
- (四) P3-4-3：請套建築平面分區詳標計算。
- (五) P4-3-7：標示物位置請詳標於立面。
- (六) P5-2-7 等部分條文仍有誤。
- (七) 綠覆、綠化、透水請以建築圖套開挖及建築面積範圍。
- (八) 本案應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並留設至少 2 公尺以上之人行步道。該退縮建築範圍，不能做車道，西側 4 米基地內通路請標示為人行步道。並不得作為臨時裝卸及物流使用。
- (九) 立面長度轉折變化請依都市設計準則第 5 條檢討。
- (十) 都市計畫說明書都市設計準則第 3 條第 3 款：「建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計…。」，部分棟別(HI、LM)仍未說明

			<p>大廳及一樓管委會、店鋪空調機位置，是否考量適當遮蔽。P4-2-4</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段說明書)土地使用分區管制要點第 21 條：「臺南科技工業區內規劃之五大街廓住宅區(如下圖)，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變更，仍須再提都市設計審議。」。</p>  <p>圖 6-36 科技工業區住宅區整體規劃範圍示意圖</p> <p>本案原整體街廓規劃皆為透天型態建築群，街廓內配置基地內通路系統，本次設計範圍為欲突破高度限制之建築，請說明變更設計的合理性、是否考量變更後建物高度、建築型態色彩、綠化植栽、避難救災動線、人車動線系統、開放空間系統…等與原整體規劃是否衝突。P3-8-3~3-8-9 等</p> <p>(二) 本案透水率為 25.16%，惟基地東側 6 米基地內通路車道鋪面規劃為透水磚檢討，請補充說明本次調整內容。P3-2-2、3-5-1</p> <p>地景規劃工程科：未提供意見。</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：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>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案依前次意見修正，尚無其他意見。</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>公園管理科一股：</p> <p>1. 大型喬木如栽植於路側，請留意阻根設施，避免日後竄根影響鋪面平整。</p>	
<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</p>	<p>1. 本案建築物交通影響評估報告已於113年11月11日辦理審議，決議為修正後通過。目前修正報告尚未提送。</p>	

	交通影響評估 其他主管法令	2. 基地如因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，開發單位應重新提送交評審查。
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	同前次意見。
列席 意見	<p>經濟部台南產業園區服務中心書面意見： 本案臺南市政府環保局於上次審查會議中，請設計及開發公司洽詢本中心是否有其他需辦理 事項，但是本中心尚未收到相關資詢訊息，建議設計及開發公司於會後逕向本中心洽詢，以 利後續辦理相關事宜。</p>	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)： 1. 審查議題尚無經發局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二： 1. 前次所提車道出入口應依「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」，人行道應維持平整連續。似未提出車道鋪面高程與人行道齊平(非以坡道連 接)之圖說。另依此原則，東側闢設六米通道部分，於人行道交界處亦同。 2. 臨路住宅圍牆作為維護使用私密性雖可理解，惟仍需符合高度與透空率，以增進街道景觀 品質。</p> <p>委員三： 1. 本案開放法定空地供公眾休憩使用部分開放性過低，感覺不歡迎讓人走入，請考量調整。 2. 本案東側6米基地內通路車道鋪面，不論採透水磚、透水瀝青、透水混凝土、紙模工法等， 其實際透水係數都極低，所以該範圍不得計入透水面積，本人不同意也不相信該範圍會透 水；更何況本案有大量容積移入及獎勵，應當朝縮減開挖面積及增加開挖層數方向去調整， 而不是要求委員退讓接受。</p> <p>委員四： 1. 本案因為大量容積移入及獎勵，造成樓地板面積及地下開挖面積增加，更導致可透水面積 不足。這問題是開發單位自己造成的應當想辦法解決，而不是反過來要求委員退讓，個人 對本案抱持反對意見，本案反而應該反向思考，減小移入容積量，這樣開挖面積就不需要 這麼大。</p> <p>委員五： 1. 本案都市計畫低強度法定容積率的規定原意，本來就是希望本區不要有大量體面積的規 劃；建議本案容積移轉面積不要申請移入法定容積40%那麼高。</p> <p>委員六： 1. 本案基地東側6米基地內通路車道鋪面面積不當計入透水，可考量以減少地下開挖面積來補 足該範圍不足面積。</p>	

審議 第六案	「臺南市東區機35市地重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	地政局
			設計 單位	誠蓄工程顧問股份有 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>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) <u>EH-6-10M(附)、EH-7-10M(附)道路：</u> 依據都市計畫之都市設計準則第 5 點規定，「本計畫區內電信、電力箱及自來水相關公用設施、設備需予以景觀美化處理，並設置於道路中央分隔島，但無分隔島可設置者，則需設置於人行道上之植栽槽內。」，<u>目前 EH-6-10M(附)道路、EH-7-10M(附)道路規劃於設施帶，且未以景觀美化處理，不符規定，請改採地下化規劃或說明理由提請委員會同意(P24)。</u></p> <p>(二) <u>3-76-18M(附)、3-38-22M(附)道路：</u> 依據「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 14 點規定，「路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%」，<u>3-76-18M(附)道路用地單側未規劃人行道、3-38-22M(附)道路用地人行道未延續，不符規定，請說明理由並提請委員會同意(P21、26、27)。</u></p> <p>(三) <u>廣 E14(附)：</u> 依據「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點及第 6 點規定，法定綠覆率應達 40%、法定透水率 90%，<u>目前設計係為連接路網供通行使用，綠覆率 0%、透水率 0%，不符規定，需提請委員會同意(P41)。</u></p> <p>(四) <u>廣 E14(附)兩面臨路：</u> 依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點規定應留設好望角，<u>惟為連接路網供通行使用，目前未規劃，不符規定，需提請委員會同意(P47)。</u></p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) <u>3-76-18M(附)道路用地單側未規劃人行道，平面圖請補充所謂人孔、手孔位置及路名(P21)。</u></p> <p>(二) <u>請補充 3-38-22M(附)道路用地，現況及重劃後標線圖說並說明行穿線配置差異(P26、27)。</u></p> <p>(三) <u>圖說請補比例尺。</u></p> <p>(四) <u>道路平面圖請標示公有人行道高程，並應與剖面圖高程對應。</u></p> <p>(五) <u>請說明廣 E14(附)與公 E8(附)之高程關係並套繪於平面圖。(P38、P47)</u></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：未提供意見。</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>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P17 榮園錦簇、P38 榕園錦簇，請統一用詞。 P50 土管第 7 條檢討透水面積等規定，雖敘明參照頁次 P33、38、40，但看不出有檢討土管內容。 P51 土管第 8 條，雖敘明參照頁次 P19、20、22、23、27、34(是 27~34 還是 27、34，也看不出來)，但看不出有檢討土管內容，應該以建築基地是什麼分區或公設用地來檢討本條。 如：P19、20、22、23 是設計道路本身，應無本條之適用。 如：P29-37 公 110，P38-44 公 E8，P45-46 廣 E13，P47 廣 E14 則應依本條檢討。(應在該頁次敘述依土管規定)。 <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P9：「停 28」亦屬本案市地重劃範圍，應說明本次送審內容何以剔除「停 28」。 本頁與 P46 所載記「廣 E13」、「廣 E14」建蔽率 5%、容積率 10%，惟依本案土地使用分區管制要點「二、本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用東區細部計畫及其他有關法令規定。」，查現行東區細部計畫(「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」)之土地使用分區管制要點規定，一般廣場用地為建蔽率 0%、容積率 0%。 P10：後續俟本案都市計畫發布實施後，本頁圖資應更新為發布實施後之都市計畫圖。 P27：本頁所附公文之相關方案經查係屬都市計畫之規劃構想未具實質效力，且其相關方案已敘明「實際道路設計情形應以相關主管機關實際設計為準。」，爰本段道路配置應回歸實際需求妥予設計。 P50：土地使用分區管制要點第六條規定「公 110」內現有喬木原則保留，檢核結果備註欄應說明辦理情形。 P53：都市設計準則第一條之(二)適用範圍，漏列「1. 依土地使用分區管制要點第十點申請獎勵容積案件。」
<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>建築管理科一股： 尚無其他意見。</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>公園管理科一股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 樹木移植時請留意是否具褐根病病徵，避免全區感染。 新植鄰路喬木應距離消防栓、電箱等設施 2 公尺以上。 P10、P28 面積小於 1 公頃的公園及廣停用地，尚須設置滯洪空間，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，請採蓄水積磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園。另外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。 公園需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。 因東區人口眾多，兒童遊戲不足，建議增設特色遊戲場(含遮陽設施)。 公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。
<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</p>	<p>前次有關道路標線、標字及停車彎調整等意見，請於細部設計階段洽本</p>

	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	局交通管制科與停車工程科確認。
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. 本案如非屬預算金額達新臺幣五億元以上之重大公共工程，且無公有建築物，得免依文化藝術獎助及促進條例第15條規定設置公共藝術(文化藝術獎助及促進條例施行細則第6條)。
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. 開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容(包含具體開發內容、規模及所在土地區位等)，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)及依環境影響評估法第5條第1項第11款公告之規定予以認定。市地重劃無認定標準之適用，惟其區內之各開發行為，未來仍應以實際開發行為內容依上開規定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> <p>1. 審查議題尚無經發局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 無法接受 22M 計畫道路重劃後沒有規劃實質人行道。 2. 廣場作為道路使用，不合理。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 無法接受 22M 計畫道路沒有規劃人行道，建議調整道路標線。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 22M 計畫道路規劃標線人行道應為短期方案。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 有關台電變電箱可考慮協調台電以地下化方式設置。</p>	