115年度臺南市都市設計審議委員會
第 9 次 會 議 紀 錄

中華民國115年6月17日府都設字第1150954979號函

115度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄

一、時間：中華民國115年6月11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：顏副召集人永坤

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」。

決　定：洽悉。

八、審議案件：

審議第1案：「元英國際臺南市中西區星鑽段1427,1428地號住宅新建工程」(會同文資審議)(中西區)。

決 議：1.考量本案因基地面積限制，綠化效益及後續管理維護困難，綠化綠覆得免受都市計畫說明書都市設計準則及全市性都市設計準則之相關規定限制。

2.依本案所提之設計理念，同意本案外觀顏色得依提會內容辦理，免受都市設計準則第十一條第五(四)款：「本計畫區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則。」、(八) 面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質。」之規定限制。

3.本案修正後通過，惟涉及斜屋頂獎勵部分，仍應依本區都市計畫土地使用管制要點及建築法相關規定辦理，並由建築管理機關查核。

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。

議第2案：「金龍殿安平區古堡段廁所新建工程」(會同文資審議)(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。

3.本案設置遺構解說牌部分，請逕依文化部意見辦理。

審議第3案：「麟心建設尚發營造南區鹽埕段2972-1等1筆地號工廠新建工程」（南區）。

決　議：1.本案請依『臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項』規定，請勿違規使用。

2.考量實際停車需求，請酌予增加機車停車位及加強臨停車位之規劃。

3.本案需取得交通影響評估審查核定。

4.本案修正後通過。

5.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：「聯立建設安南區溪心段1511地號集合住宅新建工程」（安南區）。

決　議：1.請先確認北側計畫道路之開闢期程或重新檢討消防救災車輛動線。

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。

<table>
<tr><td>審議
第一案</td><td colspan="2">元英國際臺南市中西區星鑽段1427,1428地號住宅新建工程(會同文資審議)</td><td>申請
單位</td><td>元英國際資產管理顧問股份有限公司</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>設計
單位</td><td>郭小琿建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">初核
意見</td><td>審查
單位</td><td>權責檢核
項目</td><td colspan="2">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市設計科：</u>
一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：
(一) 本案依都市設計準則第十一條運河兩側地區(重點地區審議準則)第五、建築設計第(二)款：「面臨運河 5 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%。」，另本案申請斜屋頂獎勵，依土地使用分區管制要點第十九條規定：「建築物在<u>最頂樓層</u>設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵<u>該樓層</u>斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積:一、斜屋頂斜面坡度比（高:底）不得大於 1:1 且不得小於 3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。二、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。三、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。…」，請確認說明下述內容是否符合相關規定，並提請委員會討論：
(1)依 p38 面積表中：五層樓地板面積為 80.68 ㎡；五層設置夾層樓地板面積為 34.85 ㎡(80.68x1/3=26.8933)，請說明五層夾層樓地板面積比例是否符合建築法規規定?抑或需另計成第六層?(建技規則第 1 條第 18 款夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層)另 P4 斜屋頂獎勵面積與獎勵容積率不一致請確認。(涉及獎勵面積)
(二) 依本區都市設計準則第十一條第五(四)款：「本計畫區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則。」、(八) 面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質。」，本案外觀顏色大部分為深色系及木紋色之外觀顏色不符規定應修正，或說明設計理念，提請委員會同意。P23、24
二、書圖文件應再補正及建議修正部分：
(一) 封面日期請修正。
(二) P31，73.39 面積有誤。
(三) P35，套建築面積範圍。
(四) P46 等，條文內容錯誤請確認。
(五) P70 等，格式錯誤。
三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。
<u>地景規劃工程科：</u>無意見。</td></tr>
<tr><td>都市發</td><td>區位現況
都市計畫土地</td><td colspan="2"><u>綜合企劃及審議科：</u></td></tr>
</table>

	展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	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	1. P.38 停車空間檢討之「機車」欄，請修正同左：依細部計畫土地管制要點（第二類）檢討。 **<u>都市計畫管理科：</u>** 一、 P10(三)、現況分析 1、基地周邊發展現況分析圖說(1)、道路交通系統，請自行檢核、修正計畫書內有關主要道路及次要道路敘述。 (一)區內主要道路應修正為 22M，建議敘明完整路名為民生路二段。 (二)區內次要道路建議敘明完整路名為金華路三段。 二、 P46 土管第五條 (一)商業區編號之商一(62)(附)、商一(63)(附)重複，請自行檢核、修正。 (二)應新增「商四(1)」及相關規定。 (三)商業區編號之「商四(1)」應修正為「商四(1)-1」(詳圖 8-7)。 (四)商業區編號之「商四(1)-1」(詳圖 8-7)應修正為「商特-1(附)」。 三、 P47 土管第五條 (一)商業區編號之商一(1)(附)(詳圖 8-10)建蔽率一欄應修正為 60%。 (二)商業區編號之商四(1)(附)(詳附圖 8-12)之商業區編號、建蔽率、容積率重複，請刪除右側表格欄位。 四、 P48-50 土管第六條圖 8-7 至 8-16 備註一欄「一、」建議修改為「本案位於「商四(1)」商業區，申請住宅使用尚無違反商業區使用性質」。 五、 P50 土管第九條 (一)表格「分別區」一欄應修正為「分區別」，請自行檢核、修正計畫書內相關欄位。 (二)分區別之「觀特區一」建蔽率應修正為 50%。 (三)分區別之「觀特區(附)」應修正為「觀特區一(附)」。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**<u>建築管理科一股：</u>** 1. P.38 面積計算表，五層夾層樓地板面積，是否依本報告書 p.32 計算修正為 26.77㎡，若否，則本案夾層面積超過五層樓地板面積 1/3，夾層應修改成為第六層，請釐清；五層陽台面積請依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 1 款規定檢討，超過部分回計容積總樓地板面積，並同步修正容積率相關數據。 2. P.38 面積計算表，五層之樓層高度，是否依本報告書 p.33 計算修正為 5.25m，若是，請一併更新申請書、立面圖、剖面圖之樓層高度、建築物高度及簷高。 3. P.38 面積計算表，請依臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法第三條規定補充檢討。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	**<u>公園管理科一股：</u>**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	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	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、考古遺址、文化景觀、史蹟。

		項 其他主管法令	2. 案地鄰近直轄市定古蹟原台南運河海關。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。 3. 本案位於臺南市府城歷史街區(核心區)範圍內，未鄰接歷史街區內所稱之主要或次要歷史街道，非新建建築物管制原則之建議範圍。
	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、本案申請用地經查非屬公告之土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 二、依書面資料審查，本案位於中西區星鑽段 1427、1428 地號等 2 筆土地(商四(1))，預計興建地上 5 層/地下 0 層之住宅(住宅數：1 戶)，基地面積 106.7 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	委員一(古蹟委員)： 1. P8. 地圖中之古蹟名稱，宜用文資局公告名稱～原臺南運河海關。 2. P23.”建築立面材質計畫”，共計 12 種材質，目前只描述其材料名稱，可補充圖示具體說明其規格與色澤…等，如正立面玻璃須考量眩光或不適當反射之避免。 3. P25 至 P27. 基地斜對面為市定古蹟，屬”重點都市計畫地區”，雖然古蹟本體尚距離道路約 15 公尺，且有植栽阻隔，較無直接衝擊之顧慮。惟仍須補充東西縱深向的剖面圖，說明基地、道路、岸邊綠地與運河的高程關係。另外 3D 模擬圖，仍須有一個適當角度，說明古蹟、水岸景觀、運河整體風貌的環境調和與尊重。 委員二(古蹟委員)： 1. 海關定著範圍自成一園區。 2. 本住宅工程屬單棟住宅(商業區)，距古蹟本體有一段距離，不涉文資法規定。 委員三： 1. 本案尊重權責單位，有關樓層數、樓層高度、頂層樓地板、夾層等各樓層面積、容積計算及比率等，仍須符合建築法規等相關規定並由權責單位查核。 委員四： 1. 本案屋突設計為船艙意象量體比例較重，建議參考赤崁園區都設規範之退縮方式縮減量體。 2. 降板植栽陽台請注意防水細節。 3. 建築周邊地坪設置綠化空間過小恐不利植物生長，且亦無法維護。 委員五： 1. 本案涉建築法規相關計算，應當可採權責機關工務局法規會之結論作為依據。 2. 提醒是否需檢討技術規則 162 條梯間 2 米寬度之規定。 委員六： 1. 騎樓空間除與鄰房順平之外，與道路面之可及性亦需考慮。 2. 立面色彩依審議原則雖非明亮色系，惟深灰色部分非大面積牆面（樓版樑），同意所提。		

審議第二案	金龍殿安平區古堡段廁所新建工程(會同文資審議)			申請單位	金龍殿
				設計單位	卓建光建築師事務所

	審查單位	權責檢核項目	審查意見
初核意見	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：無。 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一)附表三補充前次審議會議決議。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)補充說明本案解說牌設計理念(3-13、13a)。 (二)補充說明爬藤類立體綠化維護管理方式(3-14)。 **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：** 1. 本案用途為廁所，p.5-3/33 土管規定第十條停車空間係屬第五類，應附設汽車車位應同第四類 200 平方公尺 1 輛，與 p.4-1/25 業停車空間檢討相左。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：**無意見。
	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. 綠牆請留意後續維護管理 2. 黃瑾樹型較開展，種植位置建議距離鄰房 1.5 公尺以上。
	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	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。 2. 案地位於本市國定古蹟熱蘭遮堡遺構，若擬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。 3. 案地位於本市疑似遺址熱蘭遮城與大員市鎮歷史敏感區。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，或自案領照日後，通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查，並於申報開工日以前，完成現場勘查程序。
	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：文化部文化資產局 1.「金龍殿廁所新建工程」(臺南市安平區古堡段 610、720、720-1 地號等 3 筆土地) 涉文資法第 24 條、第 34 條案，本部已於 114 年 10 月 21 日召開現勘會議，該次會議結論(略以)：本案新建工程尚無涉文資法第 24 條、第 34 條之虞。相關回復綜理表及修正後報告書，亦經文化部於 114 年 12 月 10 日備查在案。 2. 本次提案所送報告書，針對文資法第 24 條、第 34 條之審查意見已逐項回復並作成綜理表，文資法相關行政程序均已完備。惟有關解說牌部分，文化部於 115 年 5 月 11 日提供書面意見，卓建光建築師事務所已於 115 年 5 月 28 日提送修正資料，現正辦理書面審查作業中。 委員二：臺南市文化資產處 1. 本案未檢討文化資產保存法第 43 條~59 條，請補充檢討。 委員三： 1. 草坪以不同草種方式表現地下遺構立意甚好，惟需確認套疊與放樣之正確性，以及設置適當解說設施。另草坪之間分界細部亦請留意，避免日後邊界模糊，失去設計原意。 2. 解說牆面面積及尺寸較大，解說內容編排與配置宜再評估，並考慮照明與通用設計原則。 委員四： 1. 本案解說牌位置緊臨建築線，考量行人通行順暢與安全，建議參考基地兩側鄰房退縮距離，調整解說牌放置位置。

審議第三案	麟心建設尚發營造南區鹽埕段2972-1等1筆地號工廠新建工程		申請單位	麟心建設有限公司 尚發營造股份有限公司
			設計單位	陳鵬宇建築師事務所、 鄭承佳建築師事務所、 李泊諭建築師事務所
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) 依都市計畫說明書都市設計準則第三條建築物附屬設施：「一、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。二、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準則規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。」，本案未說明各層樓冷氣室外機、屋頂水塔設置位置及是否適當遮蔽。P4-4～4-9 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 請詳標正確檢核頁碼。 (二) 平面標棟別。 (三) P1-1，請確認戶數及建築物用途。開挖規模有誤。 (四) P1-1、4-1 等，法定車位數量檢討有誤請修正。 (五) P1-2，五(四)2.未檢討。 (六) P3-1，標南側道路。 (七) P3-3，詳標鋪面材質。 (八) P3-8 等，請確認透水檢討。 (九) P3-10，詳標綠化計算及建築圖建築面積。 (十) P4-3，套退縮。 (十一)P4-12 等，請標示退縮線。 (十二)P4-18 等，請標示綠化。 (十三)P5-1、3 等條文有誤請修正。 (十四)P5-5 等條文有誤請修正。 (十五)P5-7 等條文及檢核結果有誤請修正。 (十六)P5-11：一(一)條文有誤請修正並依規定檢討。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 依都市計畫說明書土地使用分區管制要點第八條：「工 1 工業區應依『臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項』規定辦理，惟臨道路側之退縮空間不得設置圍牆。」，本案建築規劃作為辦公室及廠房使用，是否符合該園區容許產業類別及應遵守事項規定請說明。 (二) 依通案性都市設計審議原則篇第六點:「6 層以上之建築基地，建議依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量逃生動線。」，請說明如何考量。 (三) P4-5，請說明二樓戶外平台是否可供避難通達?是否考量設置安全欄杆及綠化如何維護? (四) 依通案性都市設計審議原則篇第九點:「建築立面設計造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美	

			化；採**玻璃帷幕**造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意**眩光**對週邊環境影響，及**節約能源**等事項。」，請說明本案採玻璃帷幕設計，是否考量台南氣候條件。 (五) P3-4，請說明一層西側裝卸車位迴轉空間及動線、二層以上廠房之地面層進出貨及垂直動線如何規劃?各戶廠房空間是否係實質作為生產使用及是否有相關附屬空間規劃? (六) 地面層辦公室，進出口均未考量雨遮等因應天氣之相關設計，請補充說明規劃想法。 **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：** 1. 有關基地使用分區名 P1-1、P2-1 不同編號之乙種工業區具建蔽率及退縮規定之差異，爰建議標示為「工 1」乙種工業區。 **都市計畫管理科：** 1. 陳鵬宇建築師事務所 113 年 12 月 30 日申請 目前進度本局於 114 年 12 月 22 日核發試算函。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：** 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 10 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m^2設置一輛汽車…每滿 50 m^2設置一輛機車…」，法定停車位相關檢討餘數應捨棄，請修正。 2. P.4-3 地下層平面圖，依建築技術規則建築設計施工編第 76 條及 144 條規定，地下一層及地下二層防空避難室防火捲門是否需設置附設門扇，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. 本府工務局管理中華西路一側行道樹，新義路一側樹木如有移設需求請洽安平產業園區辦理。 2. 新植喬木之覆土層須符合本市審議原則內規範，植物生長之最小土層厚度規定如下： (一)喬木：150 公分以上。 (二)灌木：60 公分以上。 (三)地被植物：30 公分以上。
	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)本案建築物用途為工廠，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 4 類建築物，前於 115 年 4 月 20 日審議，決議：修正後再提送委員會審議，已訂於 115 年 6 月 8 日進行交評審查。 (二)交評會議重要意見為：本案設置有大型裝卸貨車車位，應套繪進出軌跡模擬，場內迴車所需空間是否足夠？是否影響路口運作並與停車場進出車輛產生交織衝突？請再檢討。
	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	一、本案申請用地經查非屬公告之土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 二、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），依申請時之環境影響評估法第 5 條規定及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」予以認定。經查本案僅說明為工廠新建工程，未有產業類別、製程流程、原料、產品等相關內容，資訊揭露不足，無法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.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.本案移入容積高出原法定容積 63%，對周邊公共設施負擔增加，應有明確具體之公益補償，尤其以未來使用型態而言，機車停車位僅多出法定 4 輛，恐造成停車外溢影響公共環境。 3.立面造型，風的影響是否造成公共人行空間之使用，應有評估與應對。 委員二： 1.工廠部分無法明確看出如何使用，目前空間型態不太像廠房型式，請確實依『臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項』規定使用。 委員三： 1.本案規劃作廠房是否有每一單元之最小面積規定，請確認。 2.一樓設置管委會廁所卻無管委會空間請確認。 3.基地北側卸貨等人車動線交錯複雜請確實考量。 4.本案 150 戶，請確實考量裝卸貨及外送停車區及動線。 委員四： 1.建物一樓外側開挖範圍外建議不要設置對環境及植栽不友善的抬高式花台。 委員五： 1.退縮請確實應規定辦理，該範圍不得設置停車位。 委員六： 1.本案說明未來使用為建材及批發業，空間名稱為廠房，是否有實際生產行為，請確認是否符合相關法規規定。 委員七： 1.街角建議考量步道空間與建物距離、植栽槽及街道座椅關係，建議調整並重新思考，以形塑良好街角空間。		

審議第四案	聯立建設安南區溪心段1511地號集合住宅新建工程		申請單位	聯立建設有限公司
			設計單位	張文明建築師事務所

	審查單位	權責檢核項目	審查意見
初核意見	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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 54%/773.06 ㎡(移入基準容積 180%之 30%)。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 20%酌予增加至 30%，需經都市設計審議委員會審議通過。 (二) 依容積提升基地都市設計審議原則篇第四點：「基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行步道，…前項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，不得設置建築構造物、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。」，本案於北側退縮範圍設置金屬折板案名構造、南側退縮範圍設置停車柵欄機，不符規定請修正。P3-4-3 之 A 剖、P3-8-2 圖 1 (三) 依通案性都市設計審議原則篇第六點:「6 層以上之建築基地，建議依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量逃生動線。」，本案檢討救災動線及救災消防車設置於基地北側尚未開闢之計畫道路上，經查現地應為私有，是否考量救災消防及主要出入動線及無障礙動線之合理性?P6-2、P3-3-1 (四) 依容積提升基地都市設計審議原則篇第九點：「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，得酌予增加可移入容積之案件審查原則(三)：基地作為住宅使用時，停車空間應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位；若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。」，本案實設 62 席機車位<住宅 52 戶@1.2=62.4 機車位，請修正。P1-1-1 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 請詳標正確檢核頁碼。 (二) 封面日期請修正。 (三) P1-1-1，缺頁。 (四) P3-2-2，部分材質有誤。 (五) P3-5，外牆面積計算不一致請確認。請套繪建築面積，並應扣除北側結構體再確認是否符合規定。 (六) P3-9，未說明再利用計畫。 (七) P3-7-3 等，請確認正確性。 (八) P4-2-1，套退縮線。 (九) P4-4-1 等，缺景觀。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 依都市計畫說明書都市設計準則第三條第二款：「一、建築立面面對公園、學校的基地附加物（包括屋凸、車庫、冷氣口、服務陽臺

			等）應適當控制，避免影響觀瞻；位於角地的建築宜適當反應角地特質。」，本案東側臨溪心寮公園請說明。 (二) P3-3-1，請說明本案垃圾儲存空間之清運動線(社區管理員清運動線)流程，並經過 4 米退縮空間人行步道之合理性，及裝卸車動線。 **地景規劃工程科：**未提供意見。
	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：** 1. 安南區溪心段 1511 地號-申請容積移轉時間 114 年 10 月 30 日，本案待本府工務局同意收受捐贈之公保地後，核發試算函。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：**無意見。
	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. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leqq 8$ cm 之苗木栽植。 2. 本案所植羅漢松屬喬木規格，請標註詳細規格尺寸，並留意栽植間距。
	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)本案建築物用途係為集合住宅，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 2 類建築物，其樓地板面積未超過 48,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 360 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。 (二)建議設置無障礙機車停車位。 (三)本案規劃住宅 52 戶，所設汽車停車位除滿足住戶使用外，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。
	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	一、本案申請用地經查非屬公告之土壤、地下水污染控制、整治場址、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、三、依書面資料審查，本案位於安南區溪心段 1511 地號等 1 筆土地（第四種住宅區），預計興建地上 11 層/地下 2 層之集合住宅（住宅數：52 戶）、建築物高度 36.7 公尺，基地面積 1,431.6 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。 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. 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. 鄰公園側立面景觀（設備遮蔽、綠化）、公共空間可及性（包括無障礙）宜檢討評估。 3. 機車停車位應適度再增加，減少外溢，同意增加移入容積比率理由才較充足。 委員二： 1. 垃圾車不得直接穿越退縮帶空間。 2. 請再確認北側未開闢之計畫道路之產權，並合理考量檢討救災動線及救災消防車設置位置。 3. 垃圾暫存空間位置及清運動線請再合理考量。 委員三： 1. 本案北側未開闢之計畫道路產權若為私有，則本案檢討救災動線及救災消防車設置於該側就有很大的問題。 2. 本案東側臨溪心寮公園，惟該側退縮空間設置垃圾清運動線，建議考量景觀及嗅覺品質，思考調整清運動線及垃圾暫存空間位置。