

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市不動產 開發商業同業公會
112. 9. 06
收文章 403 號

轉發

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：王銘鴻

電話：06-2991111#8448

電子信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw

708

臺南市安平區建平十七街157號9樓

受文者：郭委員建志

發文日期：中華民國112年9月1日

發文字號：府都設字第1121134573號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

臺南市不動產 開發商業同業公會
112. 9. 07
發文章 267 號

主旨：檢送112年8月24日召開「112年度臺南市都市設計審議委員會第11次會議」紀錄，請查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第17點規定，申請人或設計人應自收受會議紀錄起六個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。
- 二、依前揭要點第18點規定，經本府核定之案件，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://udweb.tainan.gov.tw/>) 「都市發展熱門點閱/各計畫審議會議紀錄/都設委員會會議」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：徐召集人中強、顏副召集人永坤、謝委員文娟、葉委員如萍、張委員秀慈、林委員沂品、顏委員茂倉、汪委員碧芬、竇委員國昌、曾委員憲嫻、林委員雅茵、曾委員碩文、林委員佐鼎、徐委員岩奇、郭委員建志、陳委員彥仲、徐委員國清、王委員建雄、林委員瑋晟、林委員韋旭、熊委員萬銀、華友聯開發股份有限公司、曾永信建築師事務所、臺南市南區區公所、臺南市立大橋國民中學、陳文祥建築師事務所、臺南市政府教育局、白京開發建設股份有限公司、陳尚志建築師事務所、臺南市永康區公所、謝智明君、吳昇勳建築師事務所、臺南市安平區公所、社團法人臺南市建築師公會

副本：李執行秘書澤育、臺南市政府都市發展局（都市設計科）

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

112 年度臺南市都市設計審議委員會 第 11 次會議紀錄

中華民國112年9月1日府都設字第1121134573號函

112年度臺南市都市設計審議委員會第11次會議紀錄

一、時間：中華民國112年8月24日(星期四)下午14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：徐召集人中強

四、紀錄彙整：王銘鴻

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、會議議程：

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。

審議第1案：「華友聯南區大山段390地號店鋪、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」(南區)

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2案：「臺南市永康區大橋國中增班暨國小部校舍新建工程」(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3案：「白京開發建設股份有限公司永康區橋北段55地號店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」(永康區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)審議案件應該連同基地周邊與鄰地及相鄰街廓之建築配置、出入口、人行步道等內容一併於圖面標示，請再補充說明，並說明基地與街廓整體關係考量。

(2)以上並做成通案性決議，另函請建築師公會協助轉知會員配合。

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：「謝智明安平區上鯤鯓段597地號住宅新建工程」（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。

審議 第一案	華友聯南區大山段390地號店鋪、集合住宅新建工程 (第1次變更設計)		申請 單位	華友聯開發股份有限公司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一) 本案因申請 40%容積移轉，依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點規定應設置 20%以上法定空地供公眾休憩使用空間並應設置適當街道家具及植栽綠美化，<u>惟本次面積由原核准 850.2m²變更為 647.79m²(建議仍請以不低於原核准值為原則)，且部分範圍於實際規劃無法確認界線</u>，請修正或說明減少原因，並補充街道家具 (P3-03)。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 補充各開放空間面積尺寸圖及計算式，並請釐清「20%以上法定空地供公眾休憩使用空間」之面積是否確實扣除柱及管理員室構造物面積(P3-3、3-04)。 (二) 平面圖說之上方投影線請確實以虛線表示。 (三) 綠化面積請確實扣除街道家具(P3-11)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本案於 103 年 6 月 5 日召開第 9 次會議提出申請 40%容積移轉並於 103 年 10 月 2 日取得 40%容積移轉許可函，請說明當時提出公益性回饋計畫內容以及是否確實執行完成。 (二) 本案申請開放空間獎勵，惟該開放空間大部分採以綠化方式，供人步行路徑曲折、部分空間只能供內部使用，<u>與原核准方案之公益性與可及性比較明顯不足</u>，請說明如何確實供公眾使用並請妥適調整(P3-02、3-03、3-06)。 (三) 本案透水面積將部分車道範圍計入，請說明其透水工法為何(P3-13-2)。 (四) 請說明交評承諾設置自行車位數量及規劃位置。 (五) 請說明管理室旁白色鋪面為何(P3-02)。 (六) 本案店鋪與住宅梯廳並不連通，請說明裝卸動線及其合理性；另請說明店鋪 S1 之儲藏室規劃合理性(P3-2、4-11)。 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. 1-09: 未依土管第十條「表六」第一類(店鋪)規定，檢討應附設裝卸車位數。 都市計畫管理科：無意見。	
	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： 本案尚無意見。	
	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： 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	1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 開放空間範圍廣大，值得鼓勵。 3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等。 4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。
	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店鋪、集合住宅，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，已於 112 年 8 月 7 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。 (二) 委員重要意見如下： 1. 建議可評估將環保室改設於地下一層之可行性，並請一併檢討垃圾車或裝卸車停車區。 2. 地下一層機車停車區過於分散，建議於空間條件許可情況下整合機車停車區域及車道出入口，以簡化汽機車行車動線。
	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. 本案申請用地經查尚未公告為「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，建議將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於南區大山段390地號等1筆土地(住宅區)，預計興建地上19層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：286戶、店鋪數：3戶)、建築物高度63.15公尺，基地面積7858.02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。
列席意見	無。		
委員意見	委員一(書面意見)： 1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理，面積未達2公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 請說明本案基地高程是否與東側基地有落差，以及是否影響車道進出；另請順平規劃並於圖面補充標示。 委員三： 1. 請說明東側建築物開放空間與本案開放空間之關係。 委員四： 1. 本案申請開放空間獎勵，惟外部無法進入且封閉性強，建議調整以增加可及性。 2. 地面層開放空間之踏石步道與喬木勿太近，且等高線密度高可能影響喬木生長，喬木周邊街道家具的配置，建議一併妥適調整。 委員五：		

- | | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none">1. 請說明是否考量店鋪來客之停車問題，是否會臨停影響外部交通。2. 本案交評要求於地面層規劃自行車位，未來維管如何避免機車停放；目前規劃之自行車動線與車道交錯，建議整合規劃。 |
|--|---|

委員六：

- | | |
|--|--|
| | <ol style="list-style-type: none">1. 請確實於20%以上法定空地供公眾休憩使用空間範圍增加街道家具。2. 本案與鄰地關係請於圖面補充標示。 |
|--|--|

審議 第二案	臺南市永康區大橋國中增班暨國小部校舍新建工程		申請 單位	臺南市立大橋國民中學
			設計 單位	陳文祥建築師事務所
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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一) 依本區都設準則第四章第二點第(一)款：「屬角地類型之建築基地，應依前項規定退縮建築外，餘各面應配合周邊建築基地退縮建築留設開放空間，並進行綠美化並維持整體街廓之通行及視覺之暢通功能。」；第三點：「退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能…」；第五章第五點：「3. 學校用地鄰接道路部分應留設人行道，並配合本計畫之街廓內開放空間的步道系統，留設適當出入口，增加學童及民眾使用之便利性。」，本案工程範圍東北角退縮範圍設置植栽帶，未維持整體街廓之通行及視覺暢通功能請修正。(P18、19) (二) 都設準則第四章第三款：「退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能，臨接 15 公尺以上道路之開發基地，如有設置車道進出口必要者，以統一留設出入口為規劃原則。」，本案臨主 22 道路側設置 2 個以上出入口需提請委員會同意。(P15) (三) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點：「各類公共設施用地，除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50 %。」，本案工程範圍東北角退縮範圍部分未留設寬 2.5 公尺以上之透水步道、南側 5 米範圍部分為車道非無遮簷人行道，且未檢討綠覆面積請修正，車道與人行通道介面並建議做安全區隔，並說明如何防止車輛進出東南街角產生人車危險可能性。 (四) 公共工程及公有建築類都市設計審議篇第四點第(四)款規定：「臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，…，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，…經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，現案於東橋一路留設有兩處以上車道出入口未做整合，需提請委員會同意。(P15) 二、書圖文件應再補正部分： (一) P1：汽車位、戶數、頁次有誤。 (二) P9：高壓磚顏色。 (三) P15：動線系統未詳述。 (四) P17、18：喬木數量及內容確認。 (五) P28：容積樓板請確認。 (六) P46 等：條文內容有誤。 (七) P47：案名。 (八) 學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。 (九) 部分內容未標頁碼、部分參照頁次錯誤。 (十) 綠覆、綠化、透水計算套繪建築面積範圍並分區詳標計算。	

		(十一) 請於平面圖標示辦公室冷氣室外機位置。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) P18：喬木移植及保留圖資很多錯誤，請確認說明，喬木數量並請確認。 (二) 都設準則第七章：目前新植粉紅風鈴木非都市計畫書所列植栽種類請修正。(P18、46) 地景規劃工程科： 1. 建議需移植之鳳凰木移至較寬闊之綠地，小葉欖仁移植位置亦請遠離構造物。 2. 建議增加沿街綠帶寬度，以利喬木後續生長。
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	都市規劃科： 1. 申請書(附表一，無頁碼)“基地所在都市計畫案名”內容，本案基地適用之土地使用分區管制分別為109年12月18日發布實施(109年12月15日府都規字第1091473136A號公告)之「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)(第一階段)案」及101年1月13日發布實施(101年1月11日府都規字第1001020149A號公告)之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案」，建請修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 39~p. 42)(主要計畫)條次十九、二十一及二十三有關建築線退縮檢討規定、停車空間劃設標準及適用其他法令規定等項檢討，請於備註欄位敘明“本案依細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討”，請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 39)(主要計畫)條次九有關文教區建蔽率、容積率檢討，本案為學校用地(文中小)，該條文非屬本案檢討範疇，請修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 40)(主要計畫)條次二十二有關法定空地綠化面積檢討，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.43)(細部計畫)條次十一有關停車空間劃設標準檢討，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。
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： 1. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 2. 其餘尚無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科二股： 1. p. 17：有關鳳凰木、光臘樹原有數量似與圖說不符，再請確認。 2. p. 18：依p. 14鳳凰木應有5株移植至基地內，然p. 18圖說只見4株，是否誤植請修正；並將兩張圖表重新檢討表示。 3. p. 18：請確認鳳凰木、小葉欖仁數量是否與圖說相符。另下方白臘樹文字建議與上方表格文字一致。 4. p. 18：有關國中部及國小部建築量體中間移植光臘樹，建議加大樹距至6公尺，以利樹木根系及樹冠幅生長

			5. p. 18：國中部與停車場中間一株粉紅風鈴木，考量基地周遭已有其他開花喬木，樹種過多且為維護木生長空間，建議無種植之必要，並將其餘6株移植後喬木加大樹距，以利生長空間及後續維管。 6. 後續本案樹木種植期樹穴深度應有150cm以上，且相關移植辦法準則，建請依照本市《臺南市樹木移植(種植)施工要領》辦理。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為學校用地，符合土管要點規定。 2. 無圍牆校園讓校園人車分離，並營造綠帶，值得其他學校效法引用。 3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。 4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。
	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) 建議整體校園合併檢討停車空間規劃，評估集中設置之可能性，以維校內用路安全。 (二) 停車空間應滿足教職員及訪客使用需求，避免停車外部化。 (三) 為避免平面與地下停車場車輛進出產生交織衝突，請於地下停車場出入口處設置相關警示設施。 (四) 施工期間大型車輛進出請配合當地居民作息，避開上下午尖峰時間。
	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. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 依書面資料審查，本案位於永康區橋北段22地號等1筆土地(學校用地(文中小))，全校基地面積為52136.2平方公尺，本次申請範圍面積6265.05平方公尺，預計興建地上4層/地下1層、建築物高度15.65公尺之國中校舍、國小校舍，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23條第1項第1款規定，初步認定免實施環境影響評估。 3. 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(書面意見)： 1. 非位於淹水潛勢區，工程實際變動範圍未達2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 本案工程退縮範圍部分，請依規定留設寬 2.5 公尺以上之透水步道。 2. 南側 5 米範圍，部分為車道非無遮簷人行道請依規定辦理，車道與人行通道介面並建議做安全區隔。 3. 校園停車建議可以整體考量集中規劃。 委員三： 1. 請考量學生家長接送臨停之規劃。		

委員四：

1. 本來其他街廓就有大橋國小，本案基地為何會增設大橋國小部。
2. 大橋一路及大橋十街交角的車道動線，與街口號誌的關係如何考量。

委員五：

1. 本案增建校舍是否考量給水等設備管線如何銜接，而且四樓也未設置水塔，這些管線及設備未來也會影響建築立面應先考量。
2. 增設國小部獨立設置，是否考量台電受電場位置；化糞池等公共設施應當確實考量，而且基地北側空地是否也可以併同考量空間利用。
3. 國中小部之間的高壓變電所設置位置是否妥適，其產生的低頻噪音是否會衝擊影響教室。

委員六：

1. 請說明國中部增設電梯的原因。

委員七：

1. 三棟校舍間產生的狹長綠帶是否考量使用性，在視覺及活動上如何善用，會不會最後形成三不管地帶。
2. 國中及國小部的陽台不能走出外面有點可惜，是否有特殊考量。

委員八：

1. 三棟校舍間產生的狹長綠帶部分，設置兩排樹可以考量設置一排即可，形成較大的廣場，也避免成為建築物的後門空間。
2. 國小部出入口無障礙坡道建議可以用設計手法整理成一個大斜坡。
3. 國小部中庭可以考量適度栽植喬木。

審議 第三案	白京開發建設股份有限公司永康區橋北段55地號店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更設計)		申請 單位	白京開發建設股份有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一) P2、19：透水確認。 (二) P11：鋪面詳標、行穿線清楚。 (三) P17：植栽、喬木間距詳標。 (四) 綠覆、綠化、透水計算套繪建築面積範圍並分區詳標計算。 (五) 都設準則第三章第一款，商業區退縮建築與開放空間之留設位置、形式，應與周圍之廣一用地、廣停用地相結合，其建築開發以大面積整體規劃為原則。請說明整體街廓整體規劃關係。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本案主要動線變更(機車出入動線原由東橋六街進，東橋五路出，現改為統一由東橋六街進出)請說明動線是否易造成動線交織衝突。另車道 A、B 前鄰建築線位置設置植草磚是否妥適。 (二) 前次審議，委員四所提意見：「1. 本案基地有高低差，退縮範圍人行空間與鄰地介面需考量順平銜接。2. 臨道路側設計為高起來的植栽槽，行人行走看起來不夠開闊及下雨時會有積水區，建議調整降低植栽槽墩座或取消，讓下雨時雨水可以流進植栽槽，或者需考量人行步道洩水坡度，讓雨水可以迅速洩水。」，本案人行空間坡度設計並非一致斜度，是否考量無障礙等通用設計，並請說明相關斜率；臨道路側設計仍為高起來的植栽槽，行人行走開闊性及積水問題併予說明(P13)。另 P0-1：請說明透水率減少的原因。 (三) 本案請說明店鋪顧客汽、機車停車位及垃圾車暫停車位、處理室及送貨車臨停車位。 (四) 本案請說明店鋪及公共空間及住宅層之空調機設置位置及遮蔽手法。 (五) P17：植栽表的月橘及真柏歸類為喬木是否有誤，灌木表中樹高 1.8 米的 6 棵真柏以灌木檢討卻以喬木方式配植請說明。另 P47：有關此區建議採用植栽，變更前採用茄苳、阿勃勒、台灣黃楊等建議採用植栽；變更後採用羅漢松、真柏樹非建議植栽請修正。 <u>地景規劃工程科</u>：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	<u>都市規劃科</u>： 1. 申請書(附表一)“基地所在都市計畫案名”內容，本案基地適用之土地使用分區管制分別為109年12月18日發布實施(109年12月15日府都規字第1091473136A號公告)之「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)(第一階段)案」	

	其他主管法令	及101年1月13日發布實施(101年1月11日府都規字第1001020149A號公告)之『變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案』, 建請修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 44-00~p. 44-01)(主要計畫)條次三、十九、二十一及二十三有關商業區之建蔽率與容積率、建築線退縮檢討規定、停車空間劃設標準及適用其他法令規定等項檢討, 備註欄位內容雖已敘明“本案依土管第23條規定辦理”, 惟為臻明確, 文字建請修正為“本案依細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討”, 建請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 44-01)(主要計畫)條次二十二有關法定空地綠化面積檢討, 建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位, 請補充修正 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 44)(細部計畫)條次十、十一有關法定空地透水面積、停車空間劃設標準檢討, 建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位, 以利查考, 建請補充修正。
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： 尚無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科二股： 1. p. 17：有關喬木植栽配置, 建請標註樹距大小。 2. p. 17：靠近東橋五路喬木, 建議調整與車道間距5m以上, 或改以現地位置種植50cm以下之複層灌木植栽即可, 以利迴車行車視線與人行道行人安全。 3. p. 17：植栽表有兩個圖示皆為真柏, 請確認是否為誤植或係因株高不同而特分之。 4. p. 19：除透水磚外, 另應補充基地內其他鋪面材料說明。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為商業區用地, 符合土管要點規定。 2. 營造開放空間供鄰近居民使用, 值得鼓勵。 3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。 4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計, 降低能源消耗量。
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) 本次變更基地開發 100 戶, 實設汽車停車位 116 席、機車停車位 96 席, 合計停車位數 135.2 位, 未達提送交通影響評估門檻之規定。 (二) 地下停車場出入口規劃汽車由東橋六街進、東橋五路出, 機車則統一由東橋六街進出, 然坡道寬度從平面層出入口(寬度 5.2 米)下至地下一層疑有縮減, 建請檢討該坡道寬度設計是否合宜, 以確保安全之行車空間。 (三) 機車停車位設置過於分散, 建議評估整併之可行性, 或加強引導設施。
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. 本案申請用地經查尚未公告為「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，本案位於永康區橋北段55地號等1筆土地(商業區)，預計興建地上13層/地下4層之店鋪、集合住宅(住宅數：96戶、店鋪數：4戶)、建築物高度A棟49.2公尺/B棟49.4公尺，基地面積1793.05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。
列席 意見	無。		
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 東側的車道出入口距離路口很近，容易產生動線衝突，尤其是上下班時間，請再考量。 2. 本案為商業區卻只設置四間店鋪，大部分是住宅單元。且因有容積提升，增加更多的容積及住宅單位，導致要設置更多的停車空間產生更大的問題，則在交通干擾及視覺景觀的品質請再考量。 委員三： 1. 東側的車道出入口，請再加強安全措施。 2. 本案應該連同周遭鄰地敷地、出入口等內容一起交代，說明街廓整體關係，這樣才能看出北側基地車道出入口與本基地關係，及地區性整體考量。 委員四： 1. 植栽表不一致部分請確認，月橘及真柏不能視為喬木；太小的喬木也無法襯托建築體請再考量。		

審議 第四案	謝智明安平區上鯤鯓段597地號住宅新建工程		申請 單位	謝智明 君
			設計 單位	吳昇勳建築師事務所
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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 請標示水塔、空調設備位置並適當遮蔽美化。 (二) 申請書容積提升內容及建築物色彩欄位，請補修正：。P01 (三) 補充(免)建築線指定圖資料。 (四) 基地現況照片標示基地位置。P04 (五) 綠覆率計算錯誤，請修正。P08 (六) 植栽施工圖非查核圖面，請修改。P08-1 (七) 平面底圖清除不明線條。P05、07、08、P11 (八) 面積計算表修正。P10 (九) 立面材質提供範例並以圖例標示。P12 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> 1. P. 08 綠地與透水區域切割瑣碎，綠地 3 如鄰房興建則光線不足以栽植喬木(茄苳)，綠地 2 亦光線不足，影響植栽存活，建議考慮綠地整併。 2. 停車空間無遮雨設備，請考量使用習慣，避免後續違規使用。	
	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	<u>綜合企劃及審議科：</u> 無修正意見。 <u>都市計畫管理科：</u> 無意見。	
	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. 請檢附建築線指示圖，以作為基地周圍環境情形，以及都市土地使用分區之依據。 2. P. 11 一層平面圖請依照套繪圖規範標示：建築線(紅色)、地界線(綠色)、建築面積(紅色)、法定空地(綠色)。 3. 其餘尚無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<u>公園管理科一股：</u> 1. P08：茄苳屬大型喬木且生長速度快，建議於建物周圍增設檔根板避免影響結構，或更換為中小型喬木。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為第二種住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。	

			3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。
	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. 案地鄰近本市疑似遺址「熱蘭遮城與大員市鎮歷史敏感區」。 2. 未來案地如有工程開工下挖情事，惠請於開工日20日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。 3. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附考古專家學者聯絡名單供參。 4. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第33條、第57條第2項規定。
	水利局	排水計畫	無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	1. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯓段597地號等1筆土地(第二種住宅區)，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4.45公尺，基地面積417.01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，初步認定免實施環境影響評估。 3. 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			
委員意見	委員一(書面意見)： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 補充說明車庫及廚房等空間之緊急通道。 委員三： 1. 景觀之植栽配置建議重新思考其他可能性。 委員四： 1. 平面配置圖應呈現鄰地配置情形。		