

113 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113年8月30日府都設字第1131202875號函

113 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 113 年 8 月 23 日(星期五)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：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：「福安坑溪古河道露明段水環境開放空間改善工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(中西區)。

- 決 議：1. 本案修正後通過。
2. 本案修正後內容須經本市文化資產管理處確認。
3. 請依審查意見修正或回應後，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第 2 案：「逸點亦旅股份有限公司臺南市中西區孔廟段 326~331 等 6 筆地號店舖住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(中西區)。

- 決 議：1. 本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。
2. 後續涉及古蹟(或文資等)審議案件，應有剖立面及其他相關必要之圖說，說明申請基地與鄰近古蹟之對應關係。

審議第 3 案：「歷史建築原保證責任歸仁信用購買販賣利用組合辦公廳舍修復工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(歸仁區)。

- 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4案：「鉍富開發 台南市新市區新北段145、157等2筆土地 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)。

決 議：除下列意見外，本案原則同意修正後通過。

1. 本案移入容積如降為基準容積之30%，則免再提會，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。
2. 本案移入容積如仍由基準容積之30%提升到40%，考量對環境及交通影響等因素，請依委員建議調整戶型/減少戶數、不顯著影響周邊交通之規劃後，再提本委員會確認。
3. 考量店舖顧客臨停車位需求避免外溢，請於基地內地面層規劃適當之停車空間。
4. 本案需取得交通影響評估審查核定。

審議第5案：「臺南市善化區LM陽光電城多目標立體停車場新建工程」都市設計審議案(善化區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案係由本交通局評估周邊停車需求後進行規劃，故同意本案停車場用地規劃為4層之立體停車場多目標使用，惟其餘部分仍需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」甲、立體多目標使用表相關規定。
 - (2) 同意建築線側退縮5公尺範圍之規劃免受「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點規定之限制。
 - (3) 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，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第6案：「臺南市南區灣裡市場新建工程」都市設計審議案（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 第一案	「福安坑溪古河道露明段水環境開放空間改善工程」 都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	臺南市政府都市發展局
			設計 單位	崇峻工程顧問有限公司
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案相關涉及文資審查內容(如福安坑溪兩側咾咕石修復等)，都審報告書同步更新。</p> <p>(二) 部分模擬圖與立面圖、平面圖不相符，請修正。</p> <p>(三) 本案附表五內容非現行條文，請修正後重新檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 模擬圖與地景剖面有多處不符，補充說明原因(P. 22)。</p> <p>(二) 目前檢視報告書模擬圖顏色對比較強烈，補充說明鋪面色調選擇以淡橘色及棕色為主之原因(P. 33)。</p> <p>(三) 福安坑溪既有護岸現況破堤處，與周邊介面高程，請於圖面補充說明(p13)；又 p18 剖面圖的砌石河階為 3 階、p26 剖面圖的砌石河階為 2 階，請補充說明何者為正確內容。</p> <p>(四) 全區鋪面多規劃為彩色透水瀝青之理由為?除成本較高、顏色控制落差等因素外，是否考量未來維護?請補充說明。(p15)</p> <p>(五) 現有河道隱沒段如何處理，另對於西側福安坑溪下游段如何形成暗示，請補充說明。(p15)</p> <p>(六) 請補充本案原有紅磚牆拆除後新設之欄杆詳圖、設置位置、並補充與既有未拆除紅磚牆之介面如何處理；又建興國中與浸信會間既有欄杆如何處理?另管制門形式，請以完整圖面呈現。(p16)</p> <p>(七) 本案新設石板橋突然置於綠地上，不管為人行動線的一環或僅為跨溪意象均顯突兀，請補充說明設計理由；另石板橋與西側鋪面形成之隙縫，如何處理收邊，請補充說明。(p22、25)</p> <p>(八) 咾咕石護岸紅磚壓頂部分，破損處改以咾咕石，是否符合文資審議之處理方式，請補充說明。(p26)</p> <p>(九) 台南浸信會範圍內之既有喬木包含櫻花、桂花、桑樹等，多數移除後改植棟樹，請補充說明原因。(p30-32)</p> <p>(十) 本案夜間景觀僅以傳統夜間照明方式處理(P35)，考量本案作為古河道再現之示範計畫，夜間景觀應以光環境營造方式規劃呈現古河道特色，請補充說明。</p> <p>(十一) 建興國中校門口作為福安坑溪古河道入口，應呈現較細緻之規劃，本案校門口西側如何處理，請補充說明。(p36)</p> <p>(十二) 校門口電動門與現有警衛室介面，如何處理?請補充說明。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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>綜合企劃及審議科： 1. 第6頁，細部計畫發布時間誤植，請更正為107.6.20變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案，其餘再公展內容請刪除。</p> <p>都市計畫管理科： 1. p.6 細部計畫：本案屬107.6.20發布實施變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案。</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： 1. 本案屬景觀及水環境設計，倘有設置頂蓋之構造體，請依建築法相關規定申請執照。 2. 圖有關無障礙部分，請於本案基地範圍內檢討無障礙引導通路。 3. 本案倘涉及建築行為，應依建築法及相關規定辦理。</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：辦理移植樹木前，建議請專家學者進行現勘評估移植適宜性。</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 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(1) 汽車停車位尺寸建議配合彩色瀝青鋪面設置重新檢討，垂直車道之停車位寬 2.5 公尺以上、長 5.25 公尺以上；平行車道之停車位寬 2.5 公尺以上、長 6 公尺以上；相鄰之無障礙車位寬 5.5 公尺以上、長 6 公尺以上。 (2) 停車場動線雖採單循環進出，惟考量車輛垂直停放所需轉向空間較大，車道寬度建議宜至少 4.5 公尺，另為確保安全行車視距，出入口兩側建議維持淨空或選擇不影響視線之植栽樹種。</p>
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令</p>	<p>1. 案地位於本市歷史建築基督教臺南浸信會教堂、原南門尋常小學校舍，並鄰近本市國定古蹟台南地方法院、直轄市定古蹟原台南愛國婦人會館、原臺南神社事務所、原台南放送局、疑似遺址郵政局。 2. 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。 3. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。 4. 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。 5. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章(第 14 條至第 42 條)、第 57 條第 2 項、第四章(第 60 條至第 64 條)及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則(第 103 條至第 109 條)之相關規定。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>1. 積淹水改善章節，請說明本案採用水土保持技術規範(2014)計算是否合宜?開發前後逕流數 C VALUE 選用是否合宜?入滲係數選用依據為何?雨水儲集需求滯洪量 551.95M3 如何計算而得?請說明。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<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」。 二、依書面資料審查，本案「福安坑溪古河道露明段水環境開放空間改善工程」位於中西區南門段 38 地號等 17 筆土地(住五、國中(文中)35)，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。 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</p>

		評估。
列席 意見		<p>臺南市文化資產管理處：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認 P. 26 剖面 J「1/4b 紅磚損壞處理方式」，似與先前文資審查通過之修正二版圖說似不符。(委員審查意見：「護岸頂端 1/4b 之紅磚收邊方式宜考量整體護岸之連續性，是否採部分扁平狀咾咕石堆疊之方式處理，請再斟酌評估。承商修正圖說回復：「收頂磚部分依原貌採 1/4 紅磚修復」) 2. 有關原有咾咕石護岸修復部分，請依照先前文資審查通過方式執行。
委員 意見		<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二(古蹟委員)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 剖面 J(頁 26)顯示原福安坑溪之邊坡採咾咕石，為新擴增之剖面圖之邊坡厚度及斜度與原有狀態不符，依原有審查建議不應有大幅度之改變，請修正剖面圖之尺寸使兩者一致且符合現況。 2. 剖面 J 在校園內之兩個護坡亦以咾咕石為擋土材料，其構造方式較不清楚亦請補充說明。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2.4 未述明本案水體及相鄰範圍之水文水理，無法就建築與使用安全、風貌景觀、地表逕流之影響等項，評估其適宜性。 2. 施作水道範圍未完整包括浸信會牧師館，整體性不足。另「全台首學」集合住宅庭院搭設於水道上方，建議納入施作評估。 3. 現施作停車場部分鋪面與後續開蓋之銜接宜評估。 4. 家長接送區設於兩側騎樓位置，似有不妥。 5. 景觀設施之維護方式與成本，是否告知校方與教會，並取得同意。 6. 水道底部破損部分如何施作？因本案特性，對於都市水文水理與生態環境的說明似有不足，難以評估景觀與活動的適切性。 7. 本案作為福安坑歷史水文其他段落重塑的「示範性」、「延續性」與「關鍵性」作為應述明，作為評估都市景觀優劣的依據。 8. 對於遊客或一般民眾能夠親近水體並瞭解福安坑歷史與環境生態的構想？與校園管制之協調構想？ <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 福安坑溪隱沒處端點之花崗石弧形板橋位於綠地內似無屬動線通行之功能，請再評估設置之適宜性，另依第 22 頁剖面 E 所示，板橋右側連接坡面之坡度大於無障礙通道所需坡度。 2. 建議基地照明高燈設置位置儘可能避開喬木叢位置，以免影響照度及維護不易。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 福安坑溪流經之隱沒段，可藉由景觀鋪面設計加強水流紋理意象延伸。 2. 溪側砌石其工法建議考究復原以維護其特色。 3. 建議本案動線規劃重新思考跨橋設置位置與人行步道關係，應整合福安坑溪及浸信會教堂等，作為整體覽動線的延伸。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前規劃似乎只有進入校園及浸信教會內，才可享有該歷史水文景觀資源，應思考本案是否能如忠義國小及孔廟增加共融設計規劃，且至少周末非上學期間開放民眾進入校園參觀。

委員七：

1. 補充福安坑溪剖面現況及設計改善後之圖說對照，且同一處長短剖圖說內容不盡相同，應更詳細及確實繪製溪的基座及剖面，目前圖說顯不合理。
2. 工法及細部構造、結構設計應有交代。
3. 補充說明溪側 60 公分的防墜欄杆設計依據。
4. 教學大樓之穿堂高差約 50 公分，是否設計上是否將未來校園無障礙規劃一併納入考量。
5. 本案之逕流水如何處理，高程規劃是否恰當？
6. 雨水積磚維修孔規劃位置及排水路徑之規劃請說明。

委員八：

1. 報告書第 29 頁，圖說與文字之無障礙停車數量不符。
2. 補充說明本案規劃的汽車停車格使用者為誰，另機車停車需求規劃於何處。

委員九：

1. 鋪面色彩過於突兀，建議配合整體環境再做調整。
2. 跨橋設計與周邊環境應結合人行步道更友善規劃。

審議 第二案	「逸點亦旅股份有限公司臺南中西區孔廟段 326~331等6筆地號 店舖住宅新建工程」都市設計審議 案(古蹟聯審)		申請 單位	逸點亦旅股份有限公司
			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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請基地標示(點)勿遮蓋基地框選範圍(2-01、2-02)。</p> <p>(二) 停車檢討文字補充繳納代金規定(3-02)。</p> <p>(三) 透水計畫補充透水率檢討之計算式(3-03)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 補充說明 3 樓為住宅空間只配置兩套馬桶座卻浴室設備，空間配置是否符合需求。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P4-2 停車空間檢討：…本案法定機車停車位 9 輛(筆誤請更正)。</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>1. 建築師設計建築計畫尚符。</p> <p>2. 單獨設計機車車道寬度是否足夠。並請檢討中正路 21 巷四周建築存在是否足夠機車出入。</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. 建議新植喬木米徑以 6-8cm 苗木栽植，提高喬木存活率及生育地適應性。</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. 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	<p>1. 案地鄰近本市直轄市定古蹟擇賢堂、原林百貨店、原臺南山林事務所、歷史建築臺南重慶寺、疑似遺址郵政局。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p>	
	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	<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，本案位於中西區孔廟段326、327、328、329、330、331地號等6筆土地(商四(1))，預計興建地上4層/地下0層之店鋪、住宅(住宅數：1戶、店鋪數：1戶)、建築物高度15.6公尺，基地面積306.71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。</p> <p>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。</p>
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. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二(古蹟委員)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 3-04，依文資法第 38 條，本案之建築物鄰近兩處市定古蹟，其影響度是“擇賢堂”重於“林百貨”。 2. 目前報告書有關高度、造型、色彩及風格，與林百貨的呼應已有說明；反而是中正路 21 巷本案基地後側，正對著“擇賢堂”漢式傳統建築之入口，其影響甚大。故須針對巷弄整體環境意象調和，與風貌形塑、衝擊補充敘述。如本案縱深向剖面圖的檢討範圍，須含括臨接之巷弄與“擇賢堂”的區域。以及天際線、尺度等需用 3D 模擬圖說明。 3. 後側臨接巷弄之東側立面，未來使用所安裝空調戶外機具、水塔…等設施，是否對古蹟風貌影響亦須補充說明。 4. P. 3-03，基地前、後側留設透水面積(40.05+20.53M²)須有計算式。 5. 基礎水箱開挖之深度未註明，其深度三倍之水平距離，與古蹟空間關係須補充圖說。(含開挖抽水安全考量)。 6. 未來施工前，依文資法第 33 條與 57 條須通知文資處監看地下開挖否有遺構。 <p>委員三(古蹟委員-書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依文資法第 38 條，有關古蹟定著周邊土地之開發行為在公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等是否影響古蹟一事，經就其提供審之設計圖面檢視，在建築物量體(已採正面量體退縮形式)、高度、造型及色彩(彩與周邊類似之暗色系)應無影響之虞。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依文資法 34 與 38 條，同意所提檢討本案不影響市定古蹟林百貨；但於後巷鄰近市定古蹟擇賢堂之檢討，雖於地下開挖與建築位置而言，尚保有足夠緩衝距離，但施工期間之機具震動、移動、粉塵、墜落物等影響因子，亦需提出適當緊急因應計畫、監測計畫。此外，風貌上之影響，應有視覺模擬作為評估依據。因此，尚無法排除文資法檢討之疑慮。 2. 後方巷道依「臺南市府城歷史街區(緩衝區)」劃設之精神，本案所在除於古蹟入口之重要地點外，且為傳統巷道紋理轉折角落，具有重要景觀價值，應有適當回應。此外，於地界線與退縮建築線間之鋪面處理，建議適度維持原街巷紋理之特徵。 3. 臨古蹟擇賢堂側四樓平面(三樓頂版)未標示用途，其使用方式影響古蹟周邊風貌，宜補充說明，且東向立面亦需考慮設備之遮蔽。 4. 本案依所提檢討雖無違反文資法 34 條之虞，惟另需檢討文資法 38 條所涉項目。 5. 臨市定古蹟擇賢堂(古 75)之建築立面與風貌，尚無影響古蹟周邊風貌之虞。惟三樓屋頂 		

平台未計入四樓陽台，若有後續增、改建，應另案申請審議。

6. 中正路 21 巷建築線與地界線之間鋪面應回應原巷道紋理。另機車停車位位於巷道轉折處，應留意風貌與古蹟之協調。

委員五：

1. 補充繪製本案與擇賢堂縱剖面圖說。
2. 補充頂層水塔與室外機等設備如何遮蔽之相關圖說。
3. 本案後側應減輕與擇賢堂正面衝擊，建議加強巷弄邊界的綠化(或區劃)設計。
4. 建議本案立面設計可加入林百貨建築特徵元素，如立面線條分割比例等，加強中正路街屋形塑。

委員六：

1. 2 樓往上及往下樓梯之無障礙警示重疊及相錯，施作時會有狀況，應調整修正。
2. 提醒無障礙廁所應確實檢討配置，避免後續無障礙通路檢討不通過。

委員七：

1. 本案基地後側停車位規劃，將綠地開放空間向現有巷道側規劃，建議調整機車停車位，避免正對擇賢堂入口。

審議 第三案	「歷史建築原保證責任歸仁信用購買販賣利用組合辦公廳舍增建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	臺南市歸仁區農會
			設計 單位	大山開發建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>1. 基地周邊發展分析圖包含300M半徑自然、人文現況發展說明。P6</p> <p>2. 喬木樹徑≤6CM，請確認後修正。P11</p> <p>3. 刪除容積提升基地都市設計審議原則篇。P28</p> <p>4. 本案臺南市都市設計審議原則應檢討私人建築篇，免檢討公共工程及公有建築篇，請修正。</p> <p>5. 缺建築線指示圖。</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：尚無意見。</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. 審議報告書封面—英文標題……DESIGN REPOR，是否漏字？請釐清修正。</p> <p>2. 申請書「都市計畫案名」(p.2)及附表四『基地所在都市計畫』(p.22)，本案適用之都市計畫土地使用管制規定為108年12月31日發布實施(108年12月27日府都規字第1081488519A號公告)之「變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫(第一階段)案」，建請修正。</p> <p>3. 「二、區位現況」與「三、敷地計畫」章節內容有關現有巷道之敘述未符(詳p.5、p.6及p.9)，建請釐清確認並於計畫書內補充相關認定資料供查，請釐清修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.22)條次十一有關建築退縮規定檢討，建請修正備註欄位說明為「本案基地面積389m²，非屬條次(一)市地重劃整體開發地區及(二)住宅區申請建築面積達1,500平方公尺者應退縮建築範疇，故免退縮建築，且非屬(三)之道路交叉口建築，免依規定退讓截角。」，請補充修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-2)條次十二有關停車空間留設標準檢討，建請補充備註欄位說明「本案屬應依條次(二)前項以外地區檢討範疇，依建築技術規則……」，請補充修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 建築師相關規劃及計算尚符。</p> <p>2. 於申請建築許可時，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>1. 建議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。</p> <p>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。</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	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. 案地位於本市歷史建築原保證責任歸仁信用購買販賣利用組合。 2. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。 3. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章(第14條至第42條)、第四章(第60條至第64條)及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則(第103條至第109條)之相關規定。
	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	一、本案申請用地經查非屬土壤、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「歷史建築原保證責任歸仁信用購買販賣利用組合辦公廳舍修復工程」位於歸仁區歸仁北段191-27地號等1筆土地(住宅區)，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。 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	歸仁區公所(書面意見)： 1. 本案鄰接 15 米計畫道路(市道 177 甲忠孝北路)，依據【臺南市騎樓地設置標準】第四條第二項，應留設 4 米騎樓地，建請加以說明，另本案建築線刻正審查中。		
委員意見	<p>委員一(古蹟委員)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 附屬之建築(利用原倉庫之痕跡景觀作依據)與既有建築之歷史建物相連，有其服務支援性，注意其建物銜接面之處理，以及其無障礙的設計。 2. 後側之水塔注意其遮蔽性，以在視覺上讓原歷史建築之景觀形貌不受影響。 <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為原附屬建築之改建，就文資法38條部分，應無影響風貌保存之事項。 2. 作為連通走廊，屋簷深度似不足。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量(無障礙通路)去洗手間會淋雨的問題。 2. 是否考量無障礙通路可連通廁所位置。 3. 無設置無障礙樓梯後續怎因應處理？ 4. 無障礙升降機之圖面構造上表達不清楚(出入口)。 		

審議 第四案	「 鉉富開發 台南市新市區新北段145、157等2筆土地 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉉富開發股份有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
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>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（區段徵收範圍）之商業區，現擬申請容積移轉 120%(移入基準容積 300%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點規定，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由移入基準容積之 30%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積之 10%部份，需經都市設計審議委員會同意；又本案公益性回饋內容為捐贈區公所救災橡皮艇、火災住警器等二項，提請委員會討論是否妥適。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖中機車停車位數量檢討表文字誤繕，請修正。</p> <p>(二) 基地一樓裝卸停車位及地下一樓無障礙停車位請明顯標示。</p> <p>(三) 本案是否有立面陽臺綠化，請確認後修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案南側富林路光學街口退縮範圍植栽帶破口過大，建議除未來增設行穿線位置位外，應補設植栽。</p> <p>(二) 本案退縮範圍應設置街道家具，請補充說明。</p> <p>(三) 本案規劃店舖 14 戶，是否於地面層規劃裝卸臨停車位，請補充說明。</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：</p> <p>1. 土管部分無意見，容移部分請依都管科意見辦理。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已於113年3月21、26日分別以捐地及繳納代金方式申請容積移轉，本案可移入容積17441.6(法容40%)，報告書檢討之容積量移入量尚符。</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. 本案建築物高度超過50公尺，地下層開挖之總深度(含基礎)在12公尺以上，請依法辦理結構外審事宜。</p> <p>2. 倘本案店舖總面積超過500平方公尺，仍依內政部99.12.06.內授營建管字第0990810404號函示：「…樓地板面積在500平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。…」，請於申請建照時依規定辦理。</p> <p>3. 本案是否需依臺南市低碳自治條例規定辦理，建請釐清。</p> <p>4. 內政部85年9月14日台內營字第8584874號函所釋示「本編第162條所謂『梯廳』，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分。」，本案一層平面圖梯廳2尚不符規定，請釐清。</p>		

		5. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，本案檢討仍請確實依據建築技術規則辦理。
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. 光臘樹、苦楝、楓香、樟樹、烏柏屬大喬木，每株樹距應6公尺以上，避免阻礙生長，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 2. 植栽帶寬度至少保留2公尺以上，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 3. 請增加街道傢具之座椅及增加扶手以利休憩使用。 4. 建議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。 5. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 6. 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。 7. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。 8. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。
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6月3日審議，決議：修正後通過。 (二)委員重要意見為： 1. 本開發案量體較大，為避免對民生路產生較大之交通衝擊，建議針對基地衍生車流進行管制。如評估欲採時段性調撥車道管制車輛進出，則相關的導引指示設施請規劃設置完善，並請加強住戶宣導並派遣交管人員指揮引導。 2. 本案住宅多為小坪數設置，可預估機車停車需求較大，建議再增設機車停車位。 3. 基地周邊道路現況交通量負荷較大，尤其民生路上下午尖峰時段道路服務水準已達F級，本案因申請容積移轉，其所衍生的人車旅次勢必對周邊交通造成影響，是否適合再增加容移量，建議宜再檢討。
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	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	一、本案申請用地經查非屬土壤、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、依書面資料審查，本案位於新市區新北段145、157等2筆土地(商業區)，預計興建地上26層/地下4層之店鋪、集合住宅(住宅數：1100戶、店鋪數：14戶)、建築物高度87.7公尺，基地面積14534.67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。 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	<p>無意見。</p> <p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道穿越人行道需依「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」維持人行道平整。 2. 車道汽車停等空間與相鄰開放空間高差宜順平。 3. 相鄰建築基地植栽(光臘樹)位置林地界僅一米，需考慮樹冠覆蓋跨越圍牆。另景觀燈具亦需避免影響鄰地。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第P3-3、3-4頁剖面圖中，綠地鄰鋪面處之覆土層應低於鋪面高程5公分以上，以避免降雨逕流之沖刷污染鋪面。 2. 基地西側鄰軸型公園綠地供地區居民休閒活動，請加強本社區與綠地之動線串連性，以提供社區生活活動之舒適性。 3. 基地西北角車道段入口西側之綠地宜適度延長至足以車輛出地下室時稍停等距離，以增加公園串流動線之行進安全。 4. 饅頭果樹屬中型灌木至小喬木形態，為原生種植物，果實形態也頗有趣味，本案配植於中庭中央走道側位置，提醒其樹葉為台灣琉璃小灰蝶、臺灣單蛺蝶、臺灣雙尾燕蝶、三星雙尾燕蝶及白三線蝶幼蟲的食草，宜評估注意幼蟲及落果是否對社區有影響問題。 5. 中庭西側的休憩座椅請考量集中群聚式擺放規劃。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現況民生路道路的服務水準已到F級，請再考量本案是否要同意容積提昇到40%。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認無障礙的機車數量是否足夠。 2. 身心障礙機車車位尺寸建議2.3m*2m(身心障礙者專用停車位設置管理辦法)。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本建案的開發量所產生汽、機車數量太多，建議可以調整戶型，減少小坪數戶，以降低基地車輛需求所衍伸的交通衝擊。 2. 建議參考其他縣市，如容積移轉量造成外部影響過大，建議酌減容積移入。 3. 比對本建案對環境衝擊程度，提出的公益性略顯不足。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地周圍10M及12M的道路似乎不足以負荷本案建築量體所產生的交通衝擊，建議酌予核准容移量。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1樓店面周邊在不影響景觀、植栽及透水規定下，增加臨時停車的緩衝空間。
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

審議 第五案	臺南市善化區LM陽光電城多目標立體停車場新建工程 」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府交通局
			設計 單位	張瑪龍陳玉霖聯合建築 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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」甲、立體多目標使用表中用地類別停車場-使用項目四、商場、超級市場、攤販集中場使用需符合該表准許條件第3點：「高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議會審議通過者，或作第一項（電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施）、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限」。本案立體停車場僅興建4層，1樓規劃採多目標使用做零售業使用，故提會討論是否同意。</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點規定：「各類公共設施用地（不含道路用地），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%。」。本案自建建築線側退縮5公尺範圍其植栽帶未設置於建築線側，請說明理由提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 附表一建築物用途請補上店舖。</p> <p>(二) 各章節底圖中植草磚位置部分之請一致性修正圖說標示。</p> <p>(三) 無障礙車位範圍設計應平整，請調整該範圍植草磚設計。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 環保車輛如停卸貨區是否離圾垃集中區有距離且需橫過車道，安全性夠不夠，請說明。</p> <p>(二) 無障礙機車位鋪面(植草磚)及停車後之動線未考量行動不變動線，請說明。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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：</p> <p>1. 土管部分無意見，惟本案係依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，申請做為零售業、停車場使用，該辦法所列之准許條件，如高度（應超過6層或18公尺以上之立體停車場）、零售業使用容積樓地板面積上限、停車空間加倍留設等，建議應再逐一查核檢視。</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. 一層平面圖請釐清本案一樓使用用途及使用類組。</p> <p>2. 本案是否需設置無障礙設施，請依建築技術規則檢討。</p> <p>3. 未檢附屋突二層平面圖。</p> <p>4. 依其檢討臺南市低碳自治條例，本案屋頂設有太陽光電發電設施，惟相關圖說均未標示繪製。</p>	

		5. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，本案檢討仍請確實依據建築技術規則辦理。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科一啟： 1. 茄冬、苦楝、楓香屬大喬木，每株樹距應6公尺以上，避免阻礙生長，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 2. 植栽帶寬度至少保留2公尺以上，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 3. 請增加街道傢具之座椅及增加扶手以利休憩使用。 4. 建議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。 5. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 6. 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。 7. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。 8. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。
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、停車空間，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7月8日審議，決議：修正後通過。
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善化蓮池潭遺址、月眉園遺址、龍目井遺址、石橋遺址。 2. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日20日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。 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。 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「臺南市善化區LM陽光電城多目標立體停車場新建工程」位於新市區營新段16地號等1筆土地(停車場用地)，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。 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	無意見。	
列席意見	委員一(書面意見)： 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。	

委員二：

1. 周邊植栽帶喬木位置樹幹距邊界不足一米，樹冠恐影響鄰地。
2. 後方綠地是否連通住宅區巷道？若有，宜設置通路鋪面與照明；若無，則需避免成為無人使用暗處，產生治安與管理死角。
3. 車道產生噪音與車燈恐仍有影響鄰地之虞，建議設置適當阻隔設施（如格柵）。
4. 車道穿越人行道需依「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」維持人行道平整。

委員三：

1. 請補充喬、灌木樹種說明表。
2. 請評估於1F平面機車停車場設置間隔綠帶，以降低景觀衝擊及熱島效應，並提高綠覆效益。
3. 部分綠地寬度過窄處不建議配置喬木，可以中型灌木以下之植物形態樹種替代。
4. 汽車道出口端側綠帶灌木提醒宜選用生長速度較緩之低矮耐修剪樹種，避免灌木叢過高影響橫向人行穿行之安全性。
5. 基地與鄰地相鄰界線綠地除地被型植被外，宜增設隔離性綠籬。
6. 景觀高燈(第13頁)位置宜鄰鋪面或緣石邊界設置，方有利維管及空間使用安全。且應加強車道進、出口處之照明。
7. 建議基地車道入口處右側的行道路樹向相關單位申請遷移。

委員四：

1. 繳費機在平面上之設置位置？(未標示、請標示)
2. 電車停車位之充電樁設置空間/位置？(未標示、請標示)
3. 台南市無障礙廁所內請勿設置無障礙小便斗。
4. 車道坡道斜率未標示，請標示。
5. 如牆面未來會作為廣告牆出租，相關預先安裝之供固定構件或設施也請於3D圖內繪製出來。(p.29) 雖然廣告刊版非屬本工程，但設計單位應該會在意未來廣告被加設在立面牆上的方式。
6. 圖面像是用BIM軟體繪製，故有些空間的窗甚至門均未被畫出來（一樓平面圖）。
7. 人行道或車道旁之車行引導或入口告示牌請補充設計及設置位置。
8. 缺少屋突層之屋頂平面圖。
9. 本案有無設置太陽能光電板？
10. 請標示水塔位置（平面圖外，還有剖面圖及立面突）
11. 左右兩梯間之開門方向不同？
12. 一樓地坪高程未標示。要不樓梯兩階過低、再不就是坡道過陡。
13. 立面圖廁所皆未開窗（p.27）
14. 立面圖線圖與3D渲染圖不一致，例如p.18與p.28之金屬格柵設計位置不同，且一個寫東向立面圖、一個寫西向立面圖。（看起來應該是3D渲染圖較新）
15. p.18東向立面圖之金屬鋁板指到了金屬格柵位置、有處外牆塗料指在了金屬格柵位置。坡道處之外牆塗料似乎應該指在最外側之牆面。西向立面圖的金屬格柵也指到建物內部去。請重新調整。
16. p.18西向立面圖有畫出gogoro電池充電區，但平面圖該處是設置了腳踏車停車區。（剖立面線往後方調整，從離場車道剖、勿使用全基地立面圖、會造成誤會）
17. 一樓機車停車位旁之人行道目前為110公分寬，建議調整為130公分無障礙通道之最小寬度要求。
18. 東向立面牆面大大的箭頭與出口字樣，是預定設置給誰看的？
19. 機車停車位至建築物入口太遠易違停。
20. 請考量下雨時汽、機車停車位至出入建築物的緩衝空間。

審議第六案	「臺南市南區灣裡市場新建工程」都市設計審議案		申請單位	臺南市市場處
			設計單位	張嘉玲建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 管理者國有財產署誤植。P8</p> <p>(二) 剖面標示計畫道路寬度，退縮線請標示精準(5 公尺、3 公尺、1.5 公尺植栽帶)。P11</p> <p>(三) 補充垃圾清運動線；另人行動線補充完整。P9</p> <p>(四) 退縮綠覆率達 50%計算式重新檢討，喬木數量有誤。P13</p> <p>(五) 街道傢俱不要設置在人行道中(平面圖及透視圖)影響人行順暢，請修正。</p> <p>(六) 補充景觀模擬周邊現況合成圖。P19</p> <p>(七) 本案立面應註明顏色。P26-27</p> <p>(八) 補充說明本案是否配合濱海植栽。P41</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 基地三面臨路至少設置兩處好望角，請補充說明好望角設計(綠化、照明、街道家具等)。</p> <p>(二) 汽車停車位編號 20 位置致走道縮小，請補充說明是否影響使用。</p> <p>(三) 無障礙車位下車動線造成不便，請補充說明。</p> <p>(四) 本案屋頂設計為大曲面，設置太陽光電板是否有考量整體造型之影響及後續維護，請補充說明。</p> <p>(五) 東側退縮範圍人行步道與停車位相鄰且無適當區隔，使用上恐有安全疑慮，請補充說明。(P11 之 BB' 剖面)</p> <p>(六) 無障礙車位位置是否恰當，請補充說明。</p> <p>(七) 南側喬木植栽帶寬度是否符合淨寬度至 1 公尺以上，請補充說明。</p> <p>(八) 汽車格位 16、17 充電樁設置位置影響停車，請補充說明如何修正。</p> <p>(九) 車道影響退縮人行步道之無障礙通行。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：尚無意見。</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><u>綜合企劃及審議科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：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><u>建築管理科</u>一股：</p> <p>1. 建築師相關規劃及計算尚符。</p> <p>2. 於申請建築許可時，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><u>公園管理科</u>一股：</p> <p>1. 所選原生喬木-黃槿莖多分枝且橫向開展，需多加留意修剪以維持樹型</p>		

		及環境通透。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地規劃單向車道，車輛由兩處入口、一處出口做進出，相關標誌、標線等交通安全警示設施應可供民眾清楚辨識，避免逆向情形發生。 (二) 基地規劃攤位177攤、店鋪33間，僅設置2席裝卸貨車位是否足夠？另裝卸貨車位至西側店鋪間之運送動線與空間是否妥適，亦請檢視。 2. 汽車停車位因採平行車道方式佈設，車格尺寸請以寬2.5公尺以上、長6公尺以上設置。至於汽車停車位編號20因位於建築結構體旁，恐不利車輛進出停放，請檢討。 3. 無障礙汽車停車位鄰近於車道出口處，請評估調整位置。另請增設無障礙機車停車位。 4. 停車場如有夜間顧客停放使用需求，所規劃景觀矮燈及壁燈的照明是否充足，建議再評估。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案尚無藝術品設置計畫，惟屬公有建築物，請依文化藝術獎助條例第15條及公共藝術設置辦法相關規定，補充公共藝術設置之說明。 2. 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"> 一、本案申請用地經查非屬土壤、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「臺南市南區灣裡市場新建工程」位於南區中和段35-6、782-16地號等2筆土地(市場用地)，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。 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	無意見。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 針對本區位淹水潛勢之具體因應如何？ 2. 生鮮攤位配置是否會因為穿梭停車空間與卸貨動線，造成環境影響？飲食攤位有集中設置(排煙、油水截流)？ 3. 臨主要道路面均為鋪位，入口不清楚。 4. 現設汽車停車位，於原市場開闢停車場之關係如何？ 5. 車道穿越人行道需依「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」維持人行道平整。 6. 屋頂無法提供有效活動覆蓋，且高鋼桁架高度對於使用之影響(如：鳥巢、風雨)亦請檢討。 7. 立面垂直曲面面為材何？ 8. 好望角A無停留與緩衝腹地，僅為廣告使用。 	

委員三：

提醒應確認本案設計使用目的是早市或夜市使用，以修正書件內容之說明。

委員四：

1. 無天溝，屋頂落水投影線正好位於機車停車位上，請調整解決。
2. 好望角(A)之設計想法？無特別綠化及可供市民停留休憩使用之設計，目前看來僅為建物的建物名稱造型字體及牆面造型設計。
3. 人行道及植栽破口適當調整至可便利使用者通行。
4. 攤位的動線轉折的必要性，請考量是否不利攤位未來的使用、攤位位置被柱子阻斷及車輛進出等。
5. 無障礙廁所之馬桶與洗手台淨寬是否充足。

委員五：

1. 攤位形式有點僵化，缺少休憩的空間，是否考量空間規劃有休憩停留的機會，尤其是靠公園側。
2. 西側因店鋪配置致缺乏動線，建議通透一點，並增加卸貨空間，避免集中在東側卸貨。

委員六：

1. 考量下雨之雨遮問題，是否造成後續弄濕的問題，避免造型美觀而失去雨遮的功能性。

委員七：

1. 請考量南側未來停車場的連通性。