

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 15 次會議紀錄

中華民國105年11月28日府都設字第1051210625號函

105 年度臺南市都市設計審議委員會第 15 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 105 年 11 月 17 日(星期四)下午 2 時 0 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：莊副召集人德樑 代
- 四、記錄彙整：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、審議案件：

報告第一案：「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

審議第一案：「臺南市海安路(府前-民族路)暨中正路區域景觀改造工程」都市設計審議案

- 決 議：
1. 考量本案行道樹設計原意，同意喬木種植間距，免受都市計畫說明書「都市設計準則」第 13 條第 2 項第 2 款：「行道樹種植間距應小於 5 公尺」，及「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第 12 點第 2 項：「樹距 4 公尺以上」之規定限制。
 2. 考量本案兩側人行空間規劃原意及停車需求，同意免受都市計畫說明書「都市設計準則」第 13 條第 2 項第 4 款：「人行空間採單邊設置者，得於臨車道側混合設置寬度小於 2 公尺之停車空間，除此之外人行空間內不得停放各種車輛。」之規定限制。
 3. 考量本案計畫道路兩側人行道部分範圍，因設計需求須維持現況，致綠覆面積不足，同意該兩側人行道綠覆面積檢討，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 14 點第 3 款：「綠覆面積占人行道比例需達 50%」之規定限制。
 4. 考量本案計畫道路兩側人行道部分範圍，因設計需求須維持現況，致綠覆面積不足，同意本案公園道綠覆面積檢討，免受「公共工程及公有建築類都市設計審

議原則篇」第16點第1款：「綠覆面積應達該公園道總面積40%以上」之規定限制。

5. 考量本案計畫道路兩側人行道部分範圍，因設計需求須維持現況，同意得於兩側人行道範圍規劃寬度2公尺之人行與自行車共用道，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第16點第4款：「自行車道應獨立設置」之規定限制。
6. 考量本案基地下方為地下停車場，致無法採透水硬鋪面規劃，同意地坪鋪面材質免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第18點第3款：「應採透水性硬鋪面」之規定限制。
7. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「臺南市中國城廣場地區改建工程」都市設計審議案

- 決議：1. 有關本案停車空間規劃一節，考量基地特殊性，同意免受都市計畫說明書「土地使用分區管制要點」第10條：「停車空間設置基準」，及建築技術規則第59條：「加倍附設停車空間」之規定限制。
2. 有關本案於退縮8公尺範圍內設置停車空間，考量基地特殊性及設計需求，同意免受都市計畫說明書之「都市設計準則」第5條：「退縮地範圍不得設置停車空間」之規定限制。
 3. 有關本案臨康樂街、環河街退縮範圍之植栽帶、透水步道及綠覆面積檢討，考量基地整體設計需求，同意免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第13點：「退縮部分應自建築線側留設1.5公尺以上喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬2.5公尺以上透水步道；且退縮部分綠覆面積占退縮部分面積比例需達50%。」之規定限制。
 4. 考量本案因地下層有構造物及部分基地作為道路使用，致透水率未達規定，同意透水面積檢討免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第6點：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積1

0%後之面積」之規定限制。

5. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「台南市第110期東光自辦市地重劃區公共工程(公83、公道15-12M、公道16-12M、廣E3、廣E4)(第一次變更設計)」都市設計審議案

- 決議：1. 同意本案公園用地(公83)臨東寧路側之退縮地設計，免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第六條：「臨計畫道路境界線應設置至少1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行」之規定限制。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「台南市安南區海佃段90-2地號吳程洋等6人店舖新建工程」都市設計審議案

- 決議：1. 同意本案臨30米海佃路得設置一進一出之兩處車道出入口，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(五)款：「建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，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。」之規定限制。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

附件：
初核意見及委員意見

類別	審議案	編號	第一案	申請單位	臺南市政府都市發展局	設計單位	李麗如建築師事務所
案名	「臺南市海安路(府前-民族路)暨中正路區域景觀改造工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之都市設計準則第 13 條第 2 項第(2)款規定，行道樹種植間距應小於 5 公尺及「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第 12 點第 2 項規定，「…喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，…，樹距 4 公尺以上，…。」，本案因設計需求，行道樹種植間距部分不符規定，請修正或提請委員會同意(P49~56)。</p> <p>(二)承上，依前開都市設計準則第 13 條第 2 項第(4)款規定：「人行空間採單邊設置者(至少留設 5 公尺之人行空間)，得於臨車道側混合設置寬度小於 2 公尺之停車空間，除此之外人行空間內不得停放各種車輛。」，本案基地為雙邊設置人行空間，各側之人行空間寬度為 7.5 公尺，惟於各側設置 2.5 公尺寬之停車空間，本案因設計需求，提請委員會同意雙邊之人行空間得停放各種車輛，且停車空間之寬度得大於 2 公尺。</p> <p>(三)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 14 點第 3 款規定，兩側人行道範圍之綠覆率應達 50%，目前綠覆率不足且設計不符規定，請修正或提請委員會同意(P45、P110)。</p> <p>(四)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 16 點第 1 款規定，綠覆面積應達該公園道總面積 40%以上，請依規定檢討或或提請委員會同意放寬(P45、P110)。</p> <p>(五)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 16 點第 3 款及第 4 款規定，應檢討植栽帶、人行道及自行車道；其中人行道寬度規劃未達 3 公尺且自行車道非獨立設置，應提請委員會同意，始得與人行道共用，目前本案規劃自行車與人行道共用寬度為 2 公尺，請修正或提請委員會同意(P45)。</p> <p>(六)公共設施用地依「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 18 點第 3 款規定，「室外通路應為連續、無障礙、排水良好，並採用平整、防滑及透水性硬鋪面，…。」，本案未採用透水硬鋪面，請修正或提請委員會同意(P56)。</p> <p>(七)公共設施用地依「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 18 點第 2 款規定，「室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。」，有關中央分隔島之設計請依規定檢討。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)植栽表應加覆土深度欄位(P44-59)。</p> <p>(二)補鋪面計畫及補圖例、材質表。</p>				

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本府交通局目前暫定於民生路以北之地下室規劃設置商場，地面上將設置 4 座大型冷卻水塔，會影響中應軸帶人行空間及景觀規劃，請說明中央軸帶將如何做因應調整？</p> <p>(二)請於平面圖補充欄杆設置位置。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 2 基地使用分區除公園道用地外，另有道路用地，請補充。</p> <p>2. p. 18 中正路示意剖面圖中，騎樓面臨 22M 中正路，應屬留設 4.25M，請修正。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P2：本案都市計畫案名為：「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討（補辦公開展覽）」，請更正。</p> <p>2. P4：(1) 本頁圖例「第三種觀光休閒特定專用區」應為「第一種觀光休閒特定專用區(附)」，請更正。</p> <p>(2) 另請確認本計畫圖例及圖資檔案，例如圖例未含市場用地、古蹟保存區等圖例，又圖面標示「廣 6」應為「廣 C6」，請更正。</p> <p>3. P102：本案細部計畫發布實施日期為 99 年 7 月，請更正。</p> <p>4. P107：本案屬景觀道路審議範圍，故請確實載列計畫書都市設計管制準則第十三條附圖，俾利條文檢核。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令</p>	<p>(一)建議規劃單位在不影響周邊交通安全及規劃意旨之前提下，可增設較多之路邊機車停車空間。</p> <p>(二)本案公車停靠區(4 處)業經現場會勘確認並納入設計，本局尚無其他意見。</p> <p>(三)海安路目前雙向劃設有自行車道，本案於 P. 18 該路段剖面圖似未見自行車道配置，爰請補充說明景觀改造後之自行車行駛動線規畫，另相關規畫請與該地區自行車路網予以連結避免出現斷點。</p>
<p>文化局</p>	<p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p>	<p>「臺南市海安路(府前-民族路)暨中正路區域景觀改造工程」案臨接市定古蹟「景福祠」用地範圍，另本局刻正辦理「南沙宮歷史街區」工程(海安路二段與和平街路口)，屆時施作請避免破壞本局已完工之鋪面或設施。</p>

水利局	經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	<p>邱議員莉莉：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃 3 公尺寬度露天座位區，是否足以符合店家需求？ 2. 請說明是否有遮陽設施之規劃或相關設計準則，以避免店家西曬問題。 3. 現有約 600 個機車停車格，未來規劃後僅剩 200 多個機車停車格，是否有相關因應措施？ <p>海安觀光商圈發展協會：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議於海安路前、中、後路段均設置民眾服務中心。 2. 目前地下停車場廁所距離太遠，不利民眾使用，建議改善。 3. 請說明露天座位區可容納人數為何？ 4. 建議海安路改造應納入在地文化，而不僅只是作規劃。 5. 有關臨停機車之問題，請納入考量。 <p>民權里里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請增加海安路地下停車場之廁所規劃。 2. 請考量觀光地區帶給周邊居民之髒亂問題。
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於中西區永安段 595 地號等 83 筆土地(公園道用地)，基地面積為 32,911 平方公尺；非屬行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估；惟日後如涉及其他開發行為，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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議於海安路地面層停車場出入口設置服務資訊中心，並結合科技智慧旅遊。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案植栽規劃為熱帶雨林意象，請設計單位考量臺南地區氣候及古都意象，並調整為合適之植栽種類；目前均採複層植栽設計，應將未來管理維護問題納入考量。 2. 建議海安路增設廁所，以符合民眾需求。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中央綠帶植槽均以結構塑造密封不透水式植穴，且覆土層僅 1.5m 深，應注意土壤層排水功能。 2. 規劃配置的植槽切割有些零碎，易致使水分管理不易，建議再評估植槽數量。 3. 台南市區微氣候型態屬高溫、乾燥期長，降雨量集中在少數天數，本案目前規劃樹種，部份屬冷涼、高濕度環境生長的樹種。提醒對植栽樹種的選擇，應謹慎依種植地點的微氣候型態(溫度、相對濕度、風向等)進行評估設計。本案複層配植概念下，植栽總量算大，生長穩定供水系統應考量。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關中央軸帶分區概念，於鋪面或植栽設計並無不同，請設計單位說明其依據及差異性，並配合概念調整設計。 2. 本案中央軸帶有綠丘構想，但卻規劃許多零碎空間，功能性是否足夠？應更謹慎考慮兩

側人行道如何進入中央軸帶使用，讓空間之規劃更為合理。

3. 有關中央軸帶與商家來客人數之關係是否納入思考?
4. 忠明街與友愛街口道路中斷，中央軸帶又種有很多喬木，人行動線之順暢性應更仔細做檢視。
5. 請說明本案是否納入五條港之構想。
6. 本案街道傢俱型式，應依空間性質而配合規劃。

委員六：

1. 有關本案通風塔粉刷顏色及方式，請考量以公共藝術呈現，以避免未來形成塗鴉空間。
2. 有關地下停車場汽車坡道之側牆粉刷顏色與汽車坡道一致，考量行車安全並避免造成視覺混淆，請妥適調整顏色。

委員七：

1. 有關臨時停車位之位置，請設計單位明確標示。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	臺南市政府地政局	設計單位	李麗如建築師事務所
案名	「臺南市中國城廣場地區改建工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第 10 條規定，「廣 4 得經本市都市設計審議委員會審議通過後，免受該停車空間設置基準之規定限制」，另依建築技術規則第 59 條規定，「第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間…」，有關本案停車空間規劃一節，提請委員會討論(P24、P91)。</p> <p>(二) 依都市計畫說明書之都市設計準則第 5 條規定，退縮地範圍內不得設置圍牆、台電配電場所、停車空間及雨遮、屋簷、陽台、花台等突出之構造物，本案於退縮地 8 米範圍內設置停車空間，請修正，若有困難應提請委員會同意(P18、P24、P93)；基地西側 3 輛汽車位未設置於基地範圍內，請修正。</p> <p>(三) 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 13 點規定，「…臨道路至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建建築線側留設 1.5 公尺以上喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上透水步道；且退縮部分綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%。」本案臨康樂街、環河街規劃不符規定且未補充計算圖說，請修正，若有困難應提請委員會同意(P25)。</p> <p>(四) 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 2 點第 8 款規定，廣場綠覆率應達 40%，且本案綠覆率計算應扣除非基地範圍之綠覆率，請修正，若有困難應提請委員會同意(P25)。</p> <p>(五) 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，基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積，本案廣場因地下層有構造物，及部分基地作為道路使用，致透水率未達規定，提請委員會同意放寬(P47)。</p> <p>(六) 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，本案應至少設置一處好望角，且需設置休閒座椅及夜間照明等，本案未依規定設置，請修正，若有困難應提請委員會同意，並請設計單位說明好望角位置否位於地面層及如何使用 (P59)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖說請於基地四周標示退縮 8 公尺線(P18)。</p> <p>(二) 平面圖說與立面、剖面高程不一，請修正。</p> <p>(三) 應分別於喬木數量表標示總數量(P26)。</p> <p>(四) 剖面圖說請補充覆土深度(P36. 37)。</p> <p>(五) 鋪面計畫(P56)：</p>				

		<p>1、基地東西兩側與道路之邊界未區分，考量後續管理維護，請修正。</p> <p>2、請於圖說標示 AC 鋪面實際施作範圍。</p> <p>3、補充圖例及鋪面材質顏色表。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明地面一層街道家具是否與遺構柱子相連，並補充圖說。</p> <p>(二)請修正基地西側臨接環河路及東側康樂街，非基地範圍內之鋪面及植栽設計。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 3 建築計畫所應付之建築線指示（定）圖並非不適用，請修正。</p> <p>2. p. 4 基地區位及都市計畫圖之內容，…目前中國城坐落基地由原來「廣 C5」變更為廣 4，係有所錯誤認知，請修正。</p> <p>3. p. 18 比例尺與圖面不符；另廣 4 之退縮係屬自「基地境界線退縮至少 8M」，圖面上僅標示東西側之 8M 退縮，請修正。</p> <p>4. p. 18 提出將環河街、康樂街路寬調整為 6M，又於 p. 24 提出調整為 9M 及 8M，請重新檢討。</p> <p>5. p. 34、35、75、76 之地下一樓學習教室及閱覽室等，其是否符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」廣場用地之多目標使用項目，請重新檢覈。</p> <p>6. p. 65、p. 91 依土地使用分區管制要點第 10 條制定之建築物附設停車空間標準，其廣 4 應屬第五類之規定，其汽、機車設置數量皆應重新計算檢討。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P2、P65、P90：本案建築物使用用途，於各說明頁次不盡相同，包括「建築物用途作露天座與臨時性文創商業設施項目之使用」、「地上一層、地下一層作藝文展覽表演場所與民眾活動中心」、「地上一層作旅遊資訊站、地下一層作民眾活動中心」、「地上一層作資訊站、地下一層作藝文展覽表演、民眾活動中心」、「地面層使用內容為資訊站」等等，請確認後統一寫法。</p> <p>2. P4：本頁圖例「第三種觀光休閒特定專用區」應為「第一種觀光休閒特定專用區(附)」，請更正。</p> <p>3. P65、P91：本案停車規定應為「廣 4 得經本市都市設計審議委員會審議通過後，免受該停車空間設置基準之規定限制」，故應交由都設會委員審議停車空間規定，再進行檢核。</p> <p>4. P65：本案雨水貯留利用及滯洪設施規定，有關「依『變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(105.7.13 檢討會議簡報)…中國城地區應至少為 567 平方公尺。』等內容請刪除，並修正為「依『擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案』第陸章、都市防災計畫:五、滯洪設施(一)中國城地區：建議於廣 4 廣場用地(1.54 公頃)設計景觀水池，以利滯洪效果。」，再進行檢核。</p> <p>5. P89、P93：(1)「擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」發布實施日期為 105.11.9，請更正。</p> <p>(2 另於土地使用分區管制要點及都市設計準則查核表，請分別依發布實施條文增加：「本案為新擬定之細部計畫，配合細部計</p>

		畫內容重新訂定土地使用分區管制要點，故原「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」本計畫範圍之相關規定，於本案發布實施後其相關條文不予適用。」、「本案為新擬定之細部計畫，配合細部計畫內容重新訂定都市設計準則，故原「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」本計畫範圍之相關準則，於本案發布實施後其相關準則不予適用。」等文辭。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	<p>(一)建議於基地東西兩側廣場之南北側單向服務道路酌予設置無障礙及卸貨小客車格位，俾供行動不便民眾及周邊商家停車使用。</p> <p>(二)考量案地未來將成為本市一熱門觀光景點，進而衍生出許多觀光人潮，建議提案單位將相關停車動線指示標誌列入整體規劃內容，俾提供民眾一明確且與周邊景觀協調之指示標誌。</p> <p>(三)本市公車原於金華路(原中國城建物之街廓)設有「中國城」公車站牌，目前因中國城拆除工程往北遷移，如此處未來成為重要景點仍有設站需求，建議該處人行道應留設公車彎或併同街道家具設計整體規劃候車亭等設施。</p> <p>(四)本案規劃將環河街與康樂街道路路寬縮減至 6M、金華路縮減至 15M，因前述路段皆為該區域南北向交通要道，尤以金華路因兩側商業活動興盛，多有路邊停車，加以外側車道汽機車混流，導致服務水準不佳。倘再予縮減路寬，將使通過性車流不順暢，加劇交通壅塞情形，另行經該處前後路段路寬不對稱，亦恐生行車安全上之疑慮。爰請說明本案縮減路寬之原因與其必要性，並應將衍生之交通影響一併納入分析以評估此部分規畫之妥適性。</p> <p>(五)本市目前已將海安正興街口納入 T-Bike 站點第一階段設置計畫，為推動本市公共自行車發展，本案基地亦請預為留設 T-Bike 站點設置必要設施空間(約長 22M、寬 3.5M)，俾未來民眾可於海安地下停車場停車後自正興街騎乘自行車至此處休閒，作為短程接駁運具以減少基地停車需求。另自行車路網宜與海安路及運河星鑽觀光特區整體規劃避免出現斷點，以串連沿線遊憩景點，進而帶動地方觀光</p>

			發展與低碳旅遊型態之推廣。
	文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	基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及文化景觀。
	水利局		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 經查本案工務局前以「申請本市中西區中國城廣場多目標使用」案會簽環保局，環保局業已提供應否環評審查意見在案；惟日後如涉及其他開發行為或變更原規劃內容，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重新認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議預先研擬廣場欄杆防墜問題及保全機制，以避免未來管理維護遭遇困難。 2. 考量棕櫚科喬木種植於道路旁可能造成行車之危險性，請調整規劃。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案請考量規劃設置防水閘門，以因應未來可能遭遇淹水問題。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 廣場及滯洪池區域植槽均以結構塑造密封不透水式植穴，且覆土層僅 1.5m 深，應注意土壤層排水功能。 2. 滯洪池水域側之綠化區高程仍低於地面，應檢視控制水池之溢流口位置需於綠化區土層以下，使土層避免浸泡於水域情形。 3. 台南市區微氣候型態屬高溫、乾燥期長，降雨量集中在少數天數，本案目前規劃樹種，部份屬冷涼、高濕度環境生長的樹種。提醒對植栽樹種的選擇，應謹慎依種植地點的微氣候型態(溫度、相對濕度、風向等)進行評估設計，並考量設置供植物生長的穩定供水系統。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明康樂街、環河街及中正路是否縮減道路寬度。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案停車需求，請設計單位預先推估並提出替代方案。 2. 請說明無障礙汽車位設置位置之依據。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築立面材質使用白色水泥粉光刷漆，應考量白色易受環境污染及未來清潔維護問題。 2. 有關廣場四周透空欄杆設計，應考量公共安全性、材質之抗腐蝕性及後續管理維護問題。 		

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	臺南市第110期東光自辦市地重劃區重劃會	設計單位	三大聯合建築師事務所
案名	「臺南市第110期東光自辦市地重劃區公共工程(公83、公道15-12M、公道16-12M、廣E3、廣E4)規劃設計(第一次變更設計)」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依都市計畫書之「都市設計審議規範」第六條建築基地退縮空間及法定空地之設置規定：「公共設施用地之建築基地臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。」本案公 83 於東寧路側之退縮空間，現已變更為車道使用且為柏油鋪面，臨計畫道路側亦未設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，應提請委員會審議同意。(P3-5)</p> <p>另東寧路規劃車道剖面圖(B-B')與平面圖不符，請修正，並重新檢討公 83 之綠覆率及透水面積。(P3-8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本次公 83 綠覆率變更檢討、第(四)、(六)、(八)款參照頁次有誤，其他變更內容請填寫於變更設計說明對照表第(八)款，並填寫本次變更年度及會議次別。</p> <p>(二)申請書之案名請加註第一次變更設計；公園之法定容積率有誤；公園面積、建築物高度、法定實設汽車停車位數量、綠覆面積、綠覆率、透水面積、透水率請更正並標示變更雲朵；地號請標示變更雲朵。(附表一)</p> <p>(三)全體配置計畫於東光路標示變更範圍重疊。(P3-3)</p> <p>(四)公園道綠覆面積檢討請補充植栽表或檢討圖(喬木數量及灌木面積等)。(P4-10)</p> <p>(五)東寧路及東光路之剖面詳圖請附原核定報告書圖說。(P4-11)</p> <p>(六)鋪面系統及透水檢討請補充變更內容。(P4-13、P4-14)</p> <p>(七)植栽配置圖請加強圖面解析度。(P4-20、P4-21)</p> <p>(八)部分未涉及變更內容之圖面免附。(P4-2、P4-15、P4-23、P4-26、P4-27)</p> <p>(九)停車場地下一層平面圖部分變更未標示變更雲朵範圍。(P5-1)</p> <p>(十)水利局之公 83 公園下沉式廣場排水改善設計書圖案之函文免附(附件一)。另請檢附交通影響評估核定報告書之基地周邊路段改善對策內容。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本次變更設計內容。</p> <p>(二)東光路與凱旋路之道路轉角設計圖面與照片不符，請說明或修正圖面。(P3-5)</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 都市計畫	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規	<p>都市計畫管理科：</p> <p>無意見。</p>				

管理科 都市規劃科	定申請之獎勵 回饋計畫 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 1. 目錄：附表一名稱誤繕為「台北市都市設計審議申請表」，請修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	(一)查公 83 廣場排水改善計畫本局業以 105 年 11 月 3 日南市交停規字 第 1051136474 號函復本案重劃會同意備查在案。 (二)本市公車原於環場車道內側人行道設有「南紡購物中心」站並規劃 設置候車亭，目前所規劃之車道配置並無路肩可供公車停靠，建議 應一併規劃設置 2 席約 50 公尺（含前後漸變）長之公車彎。
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	基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及文化景 觀。
水利局		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。	
委員 意見	委員一(書面意見): 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. 經查「台南市第 110 期東光自辦市地重劃區」案，環保局業於「臺南市自辦市地重劃範 圍暨重劃計畫書 101 年度第 8 次聯合審查會議」提出審查意見在案，請參酌辦理。	

類別	審議案	編號	第四案	申請單位	吳○洋等6人	設計單位	劉居立建築師事務所
案名	「台南市安南區海佃段90-2地號吳程洋等6人店舖新建工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(五)款規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案臨 30 米海佃路設置一進一出之兩處車道出入口，不符規定，應提請委員會同意。(P.7)</p> <p>(二)依「私人建築都市設計審議原則篇」第四點規定，本案透水面積計算應扣除上有頂蓋(門廊)及下有結構部分(柱礎) (P.10)，則未達標準值，請修正，景觀部份及外牆外地坪與平面不符，且應不計透水(P.16)。本案透水應提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)所有參照頁碼請正確，備註欄請詳填檢核結果並分項說明。</p> <p>(二)所有圖面及法規條文文字請正確、完整且清晰(含附圖、附表)。</p> <p>(三)P1，都市計「劃」錯字。</p> <p>(四)P2，平面配置計畫圖說，請標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物。目錄未標頁次。</p> <p>(五)P5，視角編號有誤。</p> <p>(六)P6，請標示基地面寬、鋪面顏色、基地周遭現況、詳標地坪高程。3D 與平面不同。</p> <p>(七)P7，請標示剖線位置。</p> <p>(八)P9、P10，分區區塊請清楚。</p> <p>(九)P11，立面材質計畫未標示建築物各向外牆顏色。</p> <p>(十)P15，各向立面請標示建築線、地界線、退縮線。</p> <p>(十一) P16、P17，剖面請剖至境界線。</p> <p>(十二) 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(六)款：本案綠覆面積計算應扣除上有頂蓋部分，面積計算並請標示清楚，請修正。(P.9)</p> <p>(十三) 都市設計準則第六條第二款、第三款，參照頁碼錯誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)都市設計準則第六條面臨重要街道建築物之外觀設計第二款：「建築物外牆上與屋頂上的設備附加物應進行適當的外觀設計，並與整體的建築造型整合，以型塑良好景觀介面。此外針對冷氣機的排水應於同一樓層預先設計以適當管道設施，以免隨處滴水影響路上行人。」。第三款：「商業使用之廚房，其排煙口位置必須高於人行道路面或騎樓地面至少 2.4M(含)以上，排放方向不得朝下，且不得朝著重要街道，以維護都市景觀，以免影響路上行人。」，請做說明。</p>				

		<p>(二)都市設計準則第九條建築物出入口:「建築物的人員及車輛出入口的設計應配合道路、人行道或騎樓的環境條件,進行整體設計,並應使人行道與騎樓地面平順接通。」,請說明本案退縮帶高差設計。(P.6)</p> <p>(三)都市設計準則第十一條第二款:「除指定退縮之法定空間外,建築基地所留設之法定空地與開放空間以集中設置為原則。」,本案請做說明。(P.8)</p> <p>(四)私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款:「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」,請說明本案辦理情形。</p> <p>(五)私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款:「地下層與地面層汽機車停車動線,於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性,並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質,應和人行道有所區隔。」,請說明,另兩側鄰接臨地處材質為何?(P.6)</p> <p>(六)私人建築都市設計審議原則篇第二點第(三)款:「基地整體動線之規劃以人車分離為原則,應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性,並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」,請說明本案辦理情形。</p> <p>(七)私人建築都市設計審議原則篇第二點第(四)款:「建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性,維持平接順暢人行空間」,本案請做說明。(P.6)</p> <p>(八)私人建築都市設計審議原則篇第八點:「建築立面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」,本案未說明辦理情形,尤其空調設備。</p> <p>(九)請說明裝卸及垃圾車清運動線、顧客停車系統。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 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:</p> <p>1. P1: 臨街側人行步道長度請再確認。(表列 22 米,圖面為 20.3 米)。</p> <p>2. P2: 基地周邊發展現況誤繕為 P5,請修正為 P4。</p> <p>3. P3: 右側說明段文字:「本案基地位於位處安南區……西鄰九份子市地重劃區。」建議修正為「本案基地位於海佃路一段西側地區細部計畫區,本計畫區北界為嘉南大圳,東側為海佃路,南有鹽水溪,西側則緊鄰九份子重劃區。」</p> <p>4. 整體意見:平面圖、立面圖請再確認比例尺是否正確,避免產生誤差。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品</p>	未提供意見。

	廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	(一)本案停車空間規劃請滿足商業性停車需求，不宜僅依最低法定停車數量設置，以避免未來營業後停車問題外部化。 (二)公共停車空間請至少設置各一席無障礙汽、機車停車格位。 (三)P.7 停車與交通動線圖僅就基地內部空間檢討，應呈現基地聯外動線、鄰接道路幾何配置情形與停車管制現況等以利檢視對周邊道路交通環境之影響。 (四)請於圖面標示車道出入口與鄰近路口、行人穿越線之距離，並確認進出場車流是否可能對路口停等車流形成干擾。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	基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及文化景觀。
水利局		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於安南區海佃段 90-2 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地上 1 層、建築物高度 5.4 米之店舖，基地面積為 736.5 平方公尺；非屬行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估；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本局正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前設置小客車停車部分，位於基地內側角落，實際上應該停不進去請確認，另外請適度考量設置員工停車位空間。 2. 得來速出口處，請設置警示燈及標示物相關安全設施，避免車流交織的危險。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 西側停車區空間動線規劃不順暢，請再評估。 	