

# 106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 3 次會議紀錄

中華民國106年3月16日府都設字第1060288550號函

## 106年度臺南市都市設計審議委員會第3次會議紀錄

- 一、時間：中華民國106年3月9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：莊召集人德樑
- 四、記錄彙整：陳怡頻
- 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：

審議第一案：「臺南市區鐵路地下化計畫-林森車站」都市設計審議案  
(東區)

決議：

(一) 考量本案申請公園道範圍之基地特殊性，地下層範圍係做為鐵路地下化之穿堂層及月台層空間使用，故同意本案設計內容免受下列規定限制：

1. 同意免受都市計畫說明書之「都市設計準則」第三條第4項雨水管理規定第(1)款：「園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。」、第(2)款：「寬度30公尺以上之公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標」之規定限制。
2. 同意免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第六點：「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」之規定限制。
3. 同意免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第十六點下列各款之公園道設計規定限制：
  - (1) 第(一)款：「各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積40%以上」。
  - (2) 第(三)款：「公園道寬30公尺以上者：公園道兩側應各留設寬3公尺以上之人行道，另沿車道側應留

設寬1.5公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。」。

- (3) 第(四)款：「公園道內應設置雙向合計寬2.5公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置。」
- (二) 同意本案喬木之樹距，免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點：「樹距4公尺以上」之規定限制。
- (三) 同意本案免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第二點第(二)款：「基地綠化基地之法定空地每滿100平方公尺應栽植1棵喬木」、第(八)款：「綠覆率應依下列規定辦理：類別-其他，最小綠覆率40%」之規定限制。
- (四) 本案交通影響評估說明需經交通局審查同意，及雨水儲留設施需經水利局審查同意後，方辦理都審核定作業。
- (五) 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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「台南市永康區永興段522等地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

決議：本案修正後通過，請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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「成大醫院立體機車停車場新建工程」都市設計審議案(北區)

決議：1. 同意本案東豐路與勝利路維持既有植栽帶與無遮簷人行步道寬度，免受「土地使用分區管制點」第十一條之公共設施用地退縮規定：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮5m建築，其中自道路境界線至少留設1.5m寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。」之規定限制。

2. 同意本案維持既有圍牆之高度與牆面鏤空率，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」第十二點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開方式設計，原則上不得設置圍牆，如確

有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，……，並應經委員會審議通過後，始得設置。」之規定限制。

3. 同意本案基地透水面積檢討，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」第六點(一)透水面積規定：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積10%後之面積」之規定限制。
4. 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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「臺南市南區公82公園新闢工程」都市設計審議案(南區)

- 決議：1. 同意基地入口處既有喬木樹距，免受「臺南市都市設計原則」總則篇第十二點：「樹距應在4公尺以上」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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「新吉工業區污水處理場新建工程」都市設計審議案(安南區) **【申請撤案】**

審議第六案：「北基國際開發實業股份有限公司安南區國安段集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：1. 本案基地內通路部分地坪鋪面材質採用透水瀝青設計，同意計入透水面積檢討，惟請提出相關透水率證明、詳細圖說及施工規範。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「臺南市中國城廣場地區改建工程」有關植栽綠覆再提  
會都市設計審議案(中西區)

- 決 議：1. 考量本案因地下層有構造物及部分基地作為道路使用，致綠覆率及喬木數量未達規定，同意免受「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：「廣場綠覆率應達40%、法定空地每100平方公尺應至少栽植喬木1棵」之規定限制。
2. 有關本案喬木間距規劃一節，考量設計需求，同意免受「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第12點第2項：「…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，…」之規定限制。
3. 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，授權業務單位查核後辦理核定。

研議第一案：「舜勳建設有限公司善化區善新段262地號等55筆住宅新建工程」之建築物及車庫牆局部變更色彩研議案(善化區)  
**【臨時提案】**

- 決 議：1. 同意本案建築物及車庫牆色彩依提會內容設計，免受都市計畫說明書之「都市設計管制要點」第18點第6款之規定限制，惟應於基地北側及東側增加植栽綠化。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

附件：  
初核意見及委員意見

<p>審議 第一案</p>	<p>「臺南市區鐵路地下化計畫-林森車站」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>交通部臺灣鐵路管理局</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>林信忠建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>		
<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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>	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)】土地使用分區管制要點第三條編號一規定：「建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築 5 公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)臨建築線側應設置 1 公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。」，本案車站用地靠近崇明七街臨公園道側未設置 1 公尺寬以上之喬木植生帶，不符規定，請修正。(P3-2)</p> <p>(二)依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)】都市設計準則第二條第 4 項規定：「車站應適當運用太陽能發電技術」，本案車站未設置不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意。</p> <p>(三)依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)】都市設計準則第三條第 4 項雨水管理規定第(1)款：「園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。」、第(2)款：「寬度 30 公尺以上之公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標」，本案申請僅部分公園道範圍，惟本次申請公園道範圍之地下層係供鐵路月台使用，故地面上園道沿線中央分隔島綠帶是否有設置雨水貯留設施？車道兩側是否有設置道路雨水集水設施？並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計？若本案設計無法達成則應提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(四)依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)】都市設計準則第三條第 5 項突出物第(3)款：「突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。」，本案突出物是否做綠化處理？是否設置適當之灌溉或自動灑水系統？若本案設計無法達成則應提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(五)依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點規定：「.. 喬木樹距 4 公尺以上」，本案喬木樹距過近未達 4 公尺，不符規定。若本案設計無法達成則應提請委員會同意。(P3-7)</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都市設計審議原則篇」第二點第(二)款：「基地綠化基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木」、第(八)款：「綠覆率應依下列規定辦理：類別-其他，最小綠覆率 40%」，目前設計基地跨越兩分區，請檢討說明喬木數量及綠覆率是否符合規定？依 P3-7 頁所</p>			
<p>初核 意見</p>					

示，並無相關檢討說明。若本案設計無法達成則應提請委員會同意。

(七)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第六點規定：「基地透水面積不得小於法定空地積扣除基地面積 10%後之面積」，本次申請公園道範圍之地下層全做為鐵路地下穿堂層及月台層空間使用，致透水面積檢討不符規定，應提請委員會同意。(P4-2、P4-3)

(八)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第十六點公園道設計規定：

1. 第(一)款：「各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40%以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具。」，本案不符規定，請說明原因提請委員會同意。(P1-3-2、P3-5)

2. 第(三)款：「公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。」，本案臨民宅側部份未依規定留設寬 3 公尺以上之人行道、沿車道側未留設寬 1.5 公尺以上植栽帶等，不符規定，請說明原因提請委員會同意。(P3-2)

3. 第(四)款：「公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經都市設計委員會同意後，與人行道共用。」本案申請僅部分公園道範圍，惟本次申請公園道範圍內未獨立設置自行車道，不符規定，請說明原因提請委員會同意。(P3-5)

## 二、書圖文件應再補正部分：

(一) 本案申請基地範圍車站用地及公園道用地(兼供鐵路使用)地號是否為竹高厝段2012地號，另基地範圍請確認，每張平面圖應將有關分區及基地範圍線標示區分清楚。

(二) 101年研議案委員意見請納入報告書中並詳細回覆。

(三) 請檢附建築線指示(定)圖。

(四) P2-1，因本案跨兩分區申請書中有關「使用分區」、「基地面積」、「喬木數量」、「綠覆率」及「透水面積」等請分別填列。

(五) P2-3，請補正公園道及公園道面積。

(六) P3-1及P3-2用地範圍不同，請確認。

(七) 有關土管及都設準則條文中之附圖仍應檢附。

(八) P3-2，全區配置圖請標示本次工程範圍、建築線、退縮線、地坪高程、地下室開挖範圍線等。

(九) P3-4，剖面圖請標註公園道及車站用地範圍。

(十) P3-10至P3-12，透視圖有關站前廣場、植栽帶及公園道突出物與配置圖些許不同，請修正。

(十一) P4-4至P4-5，請標註公園道突出物及站體高度。

(十二) 所有表格應詳填辦理情形及參照頁碼，非僅答以「遵照辦理」。

(十三) P4-7至P4-8，土管條文請按條文順序逐條編排檢討。

## 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

(一) P3-2，基地範圍西側帶狀人行道現行用地已變更為公園道，本案基地申請範圍是否納入，請說明。

(二) 依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地



			<p>下化計畫)】土地使用分區管制要點第五條規定：「車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)及停車空間設置，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，報請交通主管機關審核。」，請說明本案停車空間設置情形，及交通影響評估說明目前送交通局審查之辦理情形。</p> <p>(三)依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)】都市設計準則第二條1.「車站用地開發時，應結合整體景觀設計設置一定面積規模之雨水儲留設施，並經本府水利主管機關審查通過」，請說明本案雨水儲留設施目前送水利局審查之辦理情形。(P3-2)</p> <p>(四)依【變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)】都市設計準則第三條第5項突出物，請補充下列各款設計說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第(4)款：突出物之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之量體為原則，以減少對道路視覺景觀之衝擊。且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。</li> <li>2. 第(5)款：為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材料及色彩應與附近建築物或設施物相配合，並以使用中、低彩度，中、低明度色彩為原則。材料以選用抗污染及易於清潔維護之材料為原則。</li> </ol> <p><b>四、前次會議(101年10月18日)委員審查意見未修正部分請說明：</b></p> <p>(一)本車站造型尚稱現代，可加入一些台南人文特色，較親切。【請說明】</p> <p>(二)本設計案建議跟南台南站一樣，突出物部分應在早期結合公共藝術加以考量，跟建築案一起完成。【請說明】</p> <p>(三)本案空調豎井及突出物，就設計方案看來過於分散，建議朝向整併成一整體性低矮量體處理，設計應考慮到同時解決採光及通風問題。建議可朝量體平面拉大、高度降低方向調整，並同時作整體性通盤考量。【請說明】</p> <p>(四)本基地公園道中央分隔島左側空調豎井達10幾米高度，且位於道路車道交叉口，巨大量體是否過於唐突應再作思考美化，且巨大量體會影響交通動線及行車安全。【請說明】</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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) P2-1，案名有誤、申請基地地號有誤、基地之使用分區除部分車站用地外，漏列部分「公園道用地(兼供鐵路使用)」。</p> <p>(二) P2-3，未載明基地地號、基地之使用分區除部分車站用地外，漏列部分「公園道用地(兼供鐵路使用)」。</p> <p>(三) P3-2，圖面上分區「鐵兼道」有誤，請修正。</p> <p>(四) P3-3，圖面上分區「園道兼鐵基地」有誤，請修正。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) P2-1：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地所在都市計畫案名請修改為：「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」。</li> <li>2. 所載地號非案地位置，並請依案地近期分割之地籍修正。</li> <li>3. 基地使用分區請補充：公園道用地(兼供鐵路使用)。</li> <li>4. 法定建蔽率/容積率請修正為：10%公道(鐵)/30%公道(鐵)。</li> </ol>	

		<p>(二) P2-3，本案涉及「公園道用地(兼供鐵路使用)」，土地使用分區請補列；底圖請更換為最新版都市計畫圖。</p> <p>(三) P2-4，P2-4 及 P2-5、P3-2、P3-3...等所標示基地範圍不一，請確認何者為正確並統一修正；建議比照 P2-5 補充各照片視角之箭頭。</p> <p>(四) P3-2、3-3、3-5、3-6 等，依本案土管第三條規定，應自建築線至少退縮建築 5 公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應留置 1 公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，請確依規定辦理。</p> <p>(五) P3-5，請說明本案交通影響評估審核結果及是否需再修正送審，並應補附第二次審查之相關結論。(六、附件-交通影響評估報告闕漏第一次專案審查會議意見暨辦理情形說明，亦應補附。)</p> <p>(六) P4-10，本頁與 P4-9 重複。</p> <p>(七) P4-12，本頁為南台南站副都心之相關都設準則，與本案無關。請補充「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」之都市設計準則查核表。</p> <p>(八) 依「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」發布實施內容，土管要點第二條，車站用地使用項目如下：  1. 車站運輸：供車站站體及相關附屬事業設施、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。  2. 車站用地及鐵路地下化空間得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。  3. 另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用。  本案多處圖示標示或說明提及「商業空間」，為利都市計畫管制與避免爭議，宜修改為符合土管條文規定之內容(如附屬事業設施空間或餐飲及旅遊服務空間)，或依上述第 2 點規定申請多目標使用。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。
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	無意見。
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	無意見。
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) 按 105 年 12 月 1 日發布實施之「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」土地使用分區管制要點規定，車站用地開發及停車空間設置，應提出交通影響評估說明報請交通主管機關審核。查本案業於 101 年 4 月 25 日及 5 月 28 日召開 2 次專案審查會議，惟迄尚未提送修正報告，爰建請儘速提送本府「交通影響評估審查委員會」審查。</p> <p>(二) P.2-2 書圖查核表第六項(二)備註處應為樓地板面積小於 24,000m<sup>2</sup>免實施，惟本案應適用前項土地管制要點特別規定辦理交通影響評估。</p>

			<p>(三) P.4-1 圖面與其他頁如 P.3-1、P.3-2 停車場範圍不符，請釐清修正。另停車場用地請充分利用有限空間，以達停車供給量最大化。</p> <p>(四) 停車場配置圖請標示各類停車格尺寸、車道與出入口寬度等以利檢核，另停車格並予以編號供核算數量。</p> <p>(五) 請各設置一席綠能與婦幼優先停車格，以符本市低碳環保政策與提供婦孺友善安全之停車環境。</p> <p>(六) P.3-6 請補充說明停車場與站區有無高程差？如有應設置無障礙坡道，並請於圖面標示身障民眾停妥汽機車後至無障礙電梯之動線連結。</p> <p>(七) P.3-3 鋪面計畫圖例不全請補充修正，另機車與自行車停車區以植草磚鋪設恐不利該車種行駛與停放，建議調整其鋪面材質或慎選使用之植草磚種類。</p> <p>(八) 西側停車場車道請採透水性硬鋪面，另車道與格位區未見配置集水井或排水溝相關設施，請補充說明確認排水無虞。</p> <p>(九) P.4-1，建議調整停車場出入口左側植栽位置以免影響進出場時之行車通視性。</p>
	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	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 經查「臺南市區鐵路地下化工程」業經行政院環境保護署於85年公告環境影響評估有條件通過審查結論在案，依據環境影響評估法第17條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」請確實依環境影響評估書件內容執行，未來若涉及變更原申請開發內容，應依環境影響評估法相關規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告書中植栽配置圖都不一致，請統一。</li> <li>2. P3-7頁喬木數量檢討，因本基地跨兩分區請兩分區分開檢討。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告書中車站用地及公園道範圍請標示清楚，以利審查。</li> <li>2. 用地範圍、建築線及人行道標示清楚。</li> <li>3. 植栽下有構造物，覆土層深度有無考慮。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P3-12頁，鑽石與台南關係及意義為何？</li> <li>2. 公園道分隔島上通風塔與光電板，請考量整體景觀一致性，突出物應整體設計。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公園道與崇明七街高低落差應特別考量道路安全設計。</li> </ol>		

2. 車站臨崇明七街轉角處植栽作適當退縮，應考量行車安全避免車輛轉彎時遮蔽視線。
3. 車站出口與崇明七街可能造成交通交織問題。
4. 車站站體及公園道屋頂造型玻璃是否會造成眩光，請考量。

委員六：

1. 車站用地臨崇明七街側是否有設置人行道？道路轉角應考慮留設開口及設置無障礙坡道，供東側住宅區居民行走至車站之路徑。
2. P3-7 分隔島有無種植喬木？
3. 樟樹及九芎需考量覆土深度。
4. 公園道東側欒樹及九芎樹距太密。

委員七：

1. 公園道車道為幾線道請確認？
2. 有無預留設置 T-Bike 空間？

委員八：

1. 報告書中書圖完整性請加強。

委員九：

1. 鐵路地下化後整體公園道為人行及腳踏車可連貫通行，本案公園道是否還有空間可設置自行車道。

委員十：

1. 考量公園道整體景觀及車道銜接之順暢性，請將本案基地周邊相關設施及車道佈設等相關圖面一併放入。

<p>審議 第二案</p>	<p>「台南市永康區永興段522等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>大騰開發股份有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>王東奎建築師事務所</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 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> <p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點：「建築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道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用」規定，本案基地東南角請增設植栽帶及保水性人行道，或經委員會同意免受此限。(p. 3-02)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)全區配置圖請標示地坪及覆土之完成面高程。(p. 3-02)</p> <p>(二)開放法定空地請扣除管道間等無法使用部分面積，並補充面積計算尺寸及算式。(p. 3-04)</p> <p>(三)喬木之單位綠覆面積有誤，並修正綠覆率計算。(p. 3-09~10)</p> <p>(四)開挖部分不計入透水面積計算。(p. 3-13)</p> <p>(五)降板部分請於平面圖及剖面圖標示版頂高程及淨尺寸。另請確認基地北側連續壁是否位於 1.5 米植栽帶範圍。(p. 3-14、4-06)</p> <p>(六)樹底投射燈請取消。(p. 3-14)</p> <p>(七)好望角之名稱請修正為街廓轉角。(p. 3-15)</p> <p>(八)面積計算表及停車空間檢討請檢核數值及補檢討式。(p. 4-01)</p> <p>(九)截角請確認是否計入基地面積，請修正圖面及數值。</p> <p>(十)請補附「綠建築分級評估制度」之簽證表。</p> <p>(十一)模擬圖請補與基地周邊現況合成。</p> <p>(十二)請檢附建築線指示(定)圖或免指定公告及附圖。</p> <p>(十三)申請案名請修正為集合住宅。(各附表)</p> <p>(十四)私人建築都市設計審議原則篇第 2 點第 5 款、第 4 點第 2 款、第 11 點免檢討。(附表六)</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)本案申請容積移轉，移入基準容積 330%之 30%，請說明容積移轉辦理情形及送出基地位置，並補附可移入容積試算函及送出基地與本案相對位置圖。 另本案臨接之廣場用地(兼供道路使用)未開闢，是否可優先考量本案附近之公共設施用地為送出基地。</p> <p>(二)本案預計停車位數換算達 393 輛(汽車 330 輛、機車 319 輛)，請說明本案對鄰近交通之影響分析及因應對策，並依規定須提送交通影響評估審查。</p> <p>(三)請說明屋頂是否可設置綠化或綠能設施。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>(一)P. 3-06 行動不便者斜坡入口建議加大開口(可接續至兩側斑馬線)，以利無障礙通行。</p> <p>(二)西北側灌木地被綠地退縮之用意為何，請補充說明。</p>		

		<p>(三)P.3-08 廣場示意圖之休憩小空間並未反映至設計內容，建議於開放空間創造小型休憩廣場，並提供綠蔭，改善目前戶外空間過於生硬之設計。</p> <p>(四)P.3-10 與 P3-11 地被種類不一致，請修正。</p> <p>(五)P.3-12 喬木栽植圖未反映設計內容，平面圖設計之植栽帶寬度僅 1.5 米，而非喬木栽植圖具有足夠空間生長，建議增加平面圖之植栽帶寬度。</p>
<p><b>都市發展局</b> 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 臺南市騎樓地設置自治條例其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一)本案容積移轉書面審查資料刻正補正中，係所送申請文件內容實際仍應依後續容積移轉審查核准為準。</p> <p><b>都市規劃科：</b></p> <p>(一)基地四界分別西側臨接 12 公尺寬計畫道路、北側鄰接住宅區內復國路 53 巷、東側及南側鄰接 12 公尺寬廣場（兼供道路使用），除請說明本案建築線指示結果外，並請於相關圖說內按土管要點第 19 條第 2 項及臺南市建築管理自治條例等規定，標明基地應退縮（讓）建築範圍。</p> <p>(二)全區配置圖（第 3-3 頁）等圖面均未標示「基地境界線」。</p> <p>(三)基地東側及南側鄰接之「廣場（兼供道路使用）」非屬都市計畫及臺南市騎樓地設置標準所稱「計畫道路」，得免予退縮建築與留設騎樓地；現行都市計畫於「廣場（兼供道路使用）」之路口處並未劃設道路截角，然考量「廣場（兼供道路使用）」具供車輛通行功能，為使路口通視及交通安全，基地沿道路交叉口建築者，應依本市建築管理自治條例第 33 條規定退讓。</p> <p>(四)交通動線檢討（第 3-6 頁），機車與汽車出入口分別留設於基地北側及南側，分別鄰接住宅區巷道（復國路 53 巷）及尚未辦理開闢之廣道用地，請說明相關交通進出動線規劃。</p> <p>(五)本案停車空間設置數量請依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定核實計算說明。</p> <p>(六)請補充說明本案依土管要點第 22 條規定之基地綠覆面積檢討結果。</p>
<p><b>工務局</b> 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>(一)高層建築物應地下層面積似有超過允建規模，是否經預審個案同意，請說明。</p> <p>(二)請補充各樓層面積計算單線圖，以檢討面積計算是否正確。</p> <p>(三)未見防空避難室檢討。</p> <p>(四)本案奉核准後，如欲申請建造執照，請依建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定，檢附相關申請書表及圖面申請。</p>
<p><b>工務局</b> 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>	<p>(一)P2-3 基地發展現況圖中：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 路燈、路樹與基地的位置關係為何？</li> <li>2. 如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。</li> <li>3. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</li> </ol> <p>(二)P3-6 敷地計畫 - 交通規劃與停車檢討圖中，5m 截角處（行動不便斜坡入口）之坡度需緩於 1:12。</p> <p>(三)P3-9 敷地計畫 - 喬木配置圖中：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木之綠覆面積應為 15 而非 16？</li> </ol>

		<p>2. 有關植栽之相關規定內容，請參照「臺南市樹木移植施工要領」。</p> <p>(四) P3-10 敷地計畫 - 地被、灌木配置平面圖中，請告知灌木之密度為何？一般常見灌木之密度約為 16 株/m<sup>2</sup>。</p> <p>(五) 報告書中無水線或高程等排水相關訊息，請補充此部分之資料。</p>
	<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>	無意見。
	<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) 該案係以集合住宅為建築物用途，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 2 款規定之標準，爰請依規定提交交通影響評估報告送本府「交通影響評估審查委員會」審查。</p> <p>(二) P.3-02 所列機車格位與 P.1-01 數量不符，請檢核修正。</p> <p>(三) P.4-06 地下一層編號 24、34 號汽車格位建議稍往上調整以符建築技術規則，垂直停車之汽車格位前方應留設至少 6 公尺深之空間規定。</p> <p>(四) 機車停車區請依規定配置 2% 無障礙機車格位。</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>	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。
	<p>水利局</p>	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	無意見。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於永康區永興段 522 地號等 13 筆土地(商業區)，預計興建一地下 5 層、地上 26 層、建築物高度 85 米之店鋪集合住宅，基地面積為 4,194.66 平方公尺；依據行政院環境保護署 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」第 26 條第 1 項第 1 款規定，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環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p> <p>委員二：</p> <p>1. P3-10 頁，地披草種與第 3-11 的草種照片不一致，請釐清。</p> <p>2. 街道家具座椅設置位置附近均無遮蔭設施，建議評估西南側座椅區增設搭配的景觀遮蔭樹。</p>	

審議 第三案	「成大醫院立體機車停車場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	詹益寧建築師事務所
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 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><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依「土地使用分區管制點」第十一條之公共設施用地退縮規定：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。」，本案東豐路之無遮簷人行步道未達 3m，勝利路之植栽帶未達 1.5m、無遮簷人行道未達 3m，請說明原因，並提請委員會同意。(P9)</p> <p>(二)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」第十二點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開方式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70%以上，……，並應經委員會審議通過後，始得設置。」，本案部分圍牆(停車場入口、好望角轉角、西南側入口等)高度超過 120CM，與規定不符，且圍牆未檢討鏤空率，請說明原因，並提請委員會同意。(P10、P24)</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」第六點(一)透水面積規定：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積 10%後之面積」，本案申請範圍(校地局部範圍)之透水面積(717.66 m<sup>2</sup>，透水率 19.15%)小於法定空地扣除基地面積 10%後之面積(1498.392 m<sup>2</sup>，透水率 40%) 不符規定，請說明原因，並提請委員會同意。(P13)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請於平面配置圖補充退縮 5m 建築線、1.5m 之植栽帶、3m 之無遮簷人行步道。</p> <p>(二)部分圖面之比例尺有誤，請修正。</p> <p>(三)請補充建築線指示(定)圖。</p> <p>(四)圍牆樣式之平面配置圖與模擬圖不一致，請確認。</p> <p>(五)部分頁次之綠覆率計算式有誤，請修正。</p> <p>(六)P2： 1. 請補充案件受理過程。 2. 請確認綠覆面積、綠覆率。</p> <p>(七)P8，有錯別字，請修正。</p> <p>(八)P10： 1. 請補充平面配置圖，補充剖面圖之位置。 2. 比例尺寸，請確認。</p> <p>(九)P12： 1. 喬木綠覆面積，請確認。 2. 綠覆率計算式，請確認。</p> <p>(十)P15，圖面與模擬圖不一致，請確認。</p> <p>(十一) P17、23，南向立面圖有誤，請確認。</p>	



		<p>(十二) P18，出入口之天花板圖案，請確認為圓形或矩形。</p> <p>(十三) P31，第九條之參照頁次，請將 P17 刪除。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案基地西南側增設機車出入口，將原有人行動線切斷，是否妥適？請做說明。(P9、P11)</p> <p>(二) 請說明本案建築與既有圍牆是否有連結；是否保留既有圍牆之樣式。(P10、P14、P24)</p> <p>(三) 請說明夜間照明設計計畫。(P14)</p> <p>(四) 請說明藝術品設置計畫。(P15)</p> <p>(五) 請說明 15 輛法定汽車停車位之位置。(P19)</p>
<p><b>都市發展局</b> 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) 本案(文大一)退縮地規定請一併於配置等圖說標明。</p> <p>(二) P27，依土管停車空間設置基準，樓地板面積每滿 3000 平方公尺設置 1 輛裝卸車位，請說明本案規定。</p> <p>(三) 請檢附(104)南工造字第 04489 號停車數量全區檢討。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) P9，平面配置計畫圖請標示退縮建築、植生帶、無遮簷人行步道等寬度，以利檢核。</p> <p>(二) P19，本案土地使用分區雖為學校用地，惟建築使用類別為醫院，建議停車數量檢討欄位依土地使用分區管制要點第十條「第三類旅館、…<b>醫院</b>…、福利設施等類似用途建築物」檢討之，以符實際。</p> <p>(三) P25~P27，請覈實檢附完整土地使用分區管制要點內容及附圖，以利審閱。</p> <p>(四) P30、P32，請補充都市設計審議規範之附表、附圖，以利審閱。</p>
<p><b>工務局</b> 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	無意見。
<p><b>工務局</b> 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>	無意見。
<p><b>經濟發展局</b></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>	無意見。
<p><b>交通局</b></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) 本案係以停車場為建築物用途，屬第五類建築物，其規劃停車位數換算後已達建築物交通影響評估送審門檻，爰請提送本案交通影響評估報告至本府「交通影響評估審查委員會」審查。</p> <p>(二) 停車場各層平面圖請補充標示車道寬度、停車格尺寸與上下層車道坡度以利檢核，停車格位並予以編號。</p> <p>(三) 無障礙機車格位應依總停車位數 2% 留設，請檢討是否符合規定。另本案停車空間為複層設計規模較大，建議於地面層鄰近入口或明亮處設置婦女停車專區，以營造安心安全之停車環境。</p>
<p><b>文化局</b></p>	<p>涉及文化資產、古蹟保存、</p>	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

	公共藝術相關 事項 其他主管法令	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	無意見。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於北區東興段845地號1筆土地(學校用地)，基地面積為73,398平方公尺(本期3,745.98平方公尺)；依據行政院環境保護署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」第24條第1項第9款規定，84年10月18日以後累積開發面積達5公頃以上者應實施環境影響評估；本案應先釐清以下事項，始能判定應否實施環境影響評估： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本案立體機車停車場新建工程是否屬醫院之擴建行為？</li> <li>(2) 承上，如屬醫院擴建行為，成大醫院自84年10月18日以後累積開發面積為何？</li> </ol> </li> <li>3. 後續建請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。</li> </ol>	

審議 第四案	「臺南市南區公82公園新闢工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府工務局
			設計 單位	金鼎工程顧問有限公司
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 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><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依都市設計審議規範第八條規定：「建築開發基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於10 m<sup>2</sup>，並應留設適當之服務動線。」，本案未留設請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 11)</p> <p>(二)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇一：「本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料」，本案是否設置？如有困難應提請委員會同意。(P. 11)</p> <p>(三)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(二)：「基地之法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木」，本案需植 123 棵以上，目前僅設置 107 棵，喬木數量不符規定，需提請委員會同意。(P18)</p> <p>(四)承上，基地東南邊入口兩側植栽喬木樹距未達 4 公尺以上，請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 11)</p> <p>(五)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(四)：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所」，本案未設置解說牌及落葉堆肥場所，需提請委員會同意。(P11)</p> <p>(六)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(八)：本案喬木綠覆計算有誤且是否達 80%(喬木數量 190 株有誤；目前綠覆率僅 81.78%)？如有困難應提請委員會同意。(P20)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 所有參照頁碼請正確，備註欄請詳填檢核結果。</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) 缺 1/1000 都市計畫地形圖。</p> <p>(四) 透水相關計算，應扣除結構體部分做檢討，並分區標示面積再加總。</p> <p>(五) 綠覆計算，請分區標示面積再加總。</p> <p>(六) P5、P6，請標半徑。</p> <p>(七) P11，請詳標高程、鋪面色彩及材質。</p> <p>(八) P14- P16，請詳標高程。</p> <p>(九) P18，基地範圍線請詳標。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇三(三)：「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，...。」，請說明。</p> <p>(二) 承上，另請說明本案規劃與鄰地公兒 S51 界面如何處理。</p> <p>(三) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十：「公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計。」，請說明。</p>	

		<p>(四) 本案未說明配置圖高程、地坪鋪面色彩等，請說明。(P.18)</p> <p>(五) 本案基地內是否設置圍牆請說明？(P14、P15)</p> <p>(六) 請說明入口處車道是否設置照明燈具？</p> <p>(七) 請說明氣球座椅設計想法為何？設置在哪裡？</p>
<p>都市發展局</p> <p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) 都市計畫案名請統一修正為 103 年 7 月 16 日發布實施之「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」。</p> <p>(二) P28，有關都市計畫土地使用分區管制要點第 10 條：建築物附設停車空間標準，因本案無建築物使用用途，應屬「免檢討」範圍，請修正。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>(一) P29，本案退縮建築規定應適用第十一條第九項公共設施用地規定。</p>
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	無意見。
<p>工務局</p> <p>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>	無意見。
<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>	無意見。
<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) P.22 停車場平面圖模糊不清難以辨識，請以標準圖例劃設停車格位，並標明格位尺寸與車道寬度，停車格並予以編號以利檢核數量。</p> <p>(二) 公共停車場請依規定留設汽、機車無障礙與綠能車輛專用停車位。</p> <p>(三) 停車場與南側聯外通道兩處出入口皆為直角進出，請確認其迴轉半徑是否足供車輛雙向安全會車。</p> <p>(四) 聯外通道外之大恩公園停車場如繼續使用，建請設置反光鏡與方向導引標誌等安全措施以維行車安全。</p> <p>(五) P.21 聯絡通道全無配置燈具恐影響人車通行安全，請納入照明計畫併同檢討。</p> <p>(六) 考量公園為遊憩休閒性質，請於園內適當處規劃自行車停放區。</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>	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。
<p>水利局</p>		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。
<p>列席單位意見</p>	無意見。	
<p>委員</p>	委員一(書面意見)：	

## 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. 依書面資料審查，本案位於南區南鞍段 56、57、57-1、58-5 地號等 4 筆土地(公園用地)，基地面積為 14,572.75 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環保局正式認定應否實施環境影響評估。

## 委員二：

1. 為能維持公園內最大環區步道，建議人行步道不要被阻斷通行，遊樂設施(如紙飛機藝術設施)與步道距離太近亦會影響步道使用功能，建議做調整。
2. 戲砂區旁邊需要附設準備區及清潔區等相關空間，另砂池周邊要做適當處理，避免砂被流失。
3. 灌木配置採單一樹種種植顯單調，亦難管理維護，較不易維持品質。
4. 籃球場建議設置簡易座椅供民眾休憩使用。
5. 建議設置雨水儲留及回收再利用設施，減少自來水供給需求。
6. 柳樹會有小蟲，且柳絮容易引起小孩過敏，建議再做考量。

## 委員三：

1. 本案與鄰接公兒用地界面請適度考量重整，不要一刀切分為兩斷。
2. 本案屬長條型基地，目前被三條水平動線切成較零碎空間，是否可以再做整合？
3. 公園相關設施，請考量周邊居民需求與適度參與。
4. 東北角入口廣場空間切割太零碎請適度調整。
5. 喬木配置太像行道樹請適度調整。

## 委員四：

1. 基地內既有排水渠是否有機會利用？且其水深是否有安全疑慮？
2. 公園內空間請再調整完整，動線並適度修改。

審議 第六案	「北基國際開發實業股份有限公司安南區國安段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	北基國際開發實業股份有限公司
			設計 單位	張文懋建築師事務所
	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 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「變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案」都市設計規範 5. 建築規劃：「(2) 建築基地之私設通路、類似通路應採透水性鋪面」，本案基地內通路部分採透水瀝青且計入透水面積檢討，請提出相關透水性證明，並提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(二) 依「變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案」都市設計規範 6. 綠覆率與植栽規定：「(4) 自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計且栽植耐鹽、耐旱、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。」，本案退縮地範圍未複層設計、循環栽植或交替栽植，請修正。(P3-5)</p> <p>(三) 依「變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案」土地使用分區管制要點第十條退縮建築規定四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。本案後院退縮部分設置台電配電場，不符合規定，請修正。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P2-1，「基地區位說明」內文轄區有誤，請修正。</p> <p>(二) P3-10，本案建築物與周邊現況照片之合成圖略有失真，請調整；另建物退縮 5 公尺範圍內設置 1.5 公尺喬木植生帶模擬圖未呈現，請補正。</p> <p>(三) P1-2，申請書「建築物用途」住宅，請修正為集合住宅；「臨接側建築物立面材質」請確實依立面材質填寫。</p> <p>(四) P4-8，頂層平面圖設置太陽能光電設施，建物 E3 及 E5 至 E7 圖面上未標示。</p> <p>(五) P5-1-1~P5-3-2 相關查核表，請依本府制式表格勿任意修改表格格式。</p> <p>(六) P5-1-3，土地使用分區管制要點請逐條檢討，圖 25 及土管要點缺漏部份請補正。</p> <p>(七) P3-6，透水面積下方不得有構造物，請扣除計算。</p> <p>(八) P3-9，為利立面材質解讀，陰影部份請移除。</p> <p>(九) P5-2-1，「都市設計目標與審議範圍」部份內文被圖 26 遮蔽，請修正；條文 11 非都設準則規定，請刪除；條次 1 參照頁次請加註 P3-2 頁。</p> <p>(十) P4-10，A 剖面圖請標註公有人行道及公有綠帶。</p> <p>(十一) P3-6-1，雨水貯留設施檢討是否有誤，請確認。</p> <p>(十二) P3-5-1，喬木應全部納入綠覆面積計算，非以有效喬木數量計算。</p>	

		<p>(十三)P5-1-1,條次 9 參照頁次請加註 P4-2 頁,條次 10 備註請加註 P3-2 頁碼。</p> <p>(十四)P5-1-3,條次 9「基地保水」參照頁次請修正為 3-6-1,備註部份請詳述本案雨水貯留設計容量計算;條次 17 參照頁次請加註 P4-9 頁;另本都市計畫土管條文共 20 條,本專章檢討條文漏第 18 條,請補正。</p> <p>(十五)P5-2-2,條次 7「策略性發展街廓」合格、不合格及參照頁次免填寫。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分:</p> <p>(一)依「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」都市設計規範 5. 建築規劃:「(3)建築節能設計 a. 宜預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間。」,圖說上未標註及說明預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間,並請於平面圖及剖面圖上繪製出太陽光電發電系統,並請說明光電設施固定方式。(P4-8、P4-10)。</p> <p>(二)本案基地西北側四棟建物汽車出入口連接公有人行道部份高低差是否順平,請說明。(P3-2)</p> <p>(三)本案建物屋頂設置太陽能板,是否計入樓地板面積,請說明。(P4-8)</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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科:</b></p> <p>(一)P3-4 後院留於東側,請說明建築物正面立向為「向西」相對側。</p> <p>(二)P3-6 平面圖未見雨水貯留設施、亦無圖面檢討尺寸,並請說明使用何設施?</p> <p>(三)P4-2 停車位樓地板之計算,倘土地使用管制未明定仍應依據建築技術規則計算,陽台、雨遮計入容積者是否可扣除於停車樓地板面積計算?</p> <p><b>綜合企劃及審議科:</b></p> <p>(一)P2-1,文字說明:基地位於台南市安南區國安段178地號共一筆,於安平區海佃路一段西側地區...,應為安南區,請更正。</p> <p>(二)P4-2,基地面積經查詢地籍圖資系統應為5397.60平方公尺,請更正。</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>	無意見。
<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>	無意見。
<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>	無意見。
<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>	無意見。

	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	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段1718地號1筆土地(住宅區)，預計興建一地上4層、建築物高度13.9米之集合住宅(40戶)，基地面積為5,397平方公尺；依據行政院環境保護署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」第25條第1項第1款規定，本案如非位於國家重要濕地，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環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽表中石斑木、山馬茶及桂花非屬喬木應為灌木。</li> <li>2. 草皮與喬木非複層設計，複層設計草皮不能計入。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 循環交替植栽可選擇同一科之樹種交替。</li> </ol>		



審議 第七案	「臺南市中國城廣場地區改建工程」有關植栽綠覆再提		申請 單位	臺南市政府都市發展 局
	會都市設計審議案		設計 單位	李麗如建築師事務所
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 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「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%、法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵；本案綠覆率及喬木數量未達規定，請修正或提請委員會同意放寬(P29~P55)。</p> <p>(二)依「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，喬木種植間距部分不符規定，請修正或提請委員會同意(P37)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案綠覆率、喬木數量未達規定及喬木間距部分不符規定之原因。</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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科</u>：尚無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。	
	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	無意見。	
	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 工廠區平面配置 圖 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 報告書 其他主管法令	本案未涉及交通動線與停車空間配置異動，本局尚無其他意見。	
	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	無意見。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案喬木下方非自然覆土且深度僅1.5公尺，對於植物成長可能無法達到預期效果。</li> <li>2. 本案以落羽松作為喬木種類之一，應考量南部氣候是否適合並調整樹種。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P24的剖面圖未見景觀丘及水池，請補充說明。</li> <li>2. P28列為草本灌木的樹種中，並非全為草本植物(如馬纓丹、矮仙丹等)，另紫蘇是一年生草本植物(似草花)，生命週期僅1年左右，並不是多年生灌木，請查明設計目的。</li> </ol>	

研議 第一案	「舜勳建設有限公司善化區善新段262地號等55筆住宅 新建工程」之建築物及車庫牆局部變更色彩研議案	申請 單位	舜勳建設有限公司
		設計 單位	陳英邦建築師事務所
初核 意見	<p>一、都市計畫說明書之都市設計管制事項：</p> <p>(一)依第 18 點第 6 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。」</p> <p>(二)另依第 24 點第 2 項規定：「若因開發基地條件限制，致使全部或部分無法適用本要點之都市設計管制事項，得依台南縣都市設計審議委員會之決議為準。」</p> <p>二、本案執行疑義及研議內容：</p> <p>(一)外牆色彩：A1~A9 戶鄰 20 米陽光大道側、B1~B26 戶鄰公(滯)側之建築物外牆色彩(門廊框架)原核定第一次變更設計為<u>土黃色</u>變更為<u>深咖啡色</u>。</p> <p>(二)屋頂色彩：原核定第一次變更設計為<u>黃土色</u>變更為<u>紅色</u>。(依工務局會簽)</p> <p>(三)車庫牆色彩：原核定第一次變更設計為<u>米白色</u>變更為<u>黑色</u>。</p> <p>(四)本案建築物及車庫牆局部色彩變更為深咖啡色及黑色部分，雖屬「低彩度」範疇，惟未符「中高明度」之規定，另工務局會簽屋頂色採部分請做說明？有關本案變更後整體外觀風貌與地區背景協調配合部分是否妥適，提請研議。</p> <p>(五)考量本地區建築風格已建構地區自明性，為維護都市環境景觀，如經委員會同意本案局部色彩變更得不受都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 6 款建築物色彩規定，提請研議視覺景觀之建議處理方式。</p>		
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案變更部分採用材料為拋光面，故明度感受偏低。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建議本案於基地外側栽植喬灌木，改善視覺景觀。</p>		