

# 106 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106年8月14日府都設字第1060838935號函

## 106 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 106 年 8 月 3 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：顏副召集人永坤
- 四、記錄彙整：李宜縈
- 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：「沙崙綠能科學城核心區 C 區開發工程(第一期)」都市設計審議案(歸仁區)

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。

審議第二案：「綠能科技示範場域開發計畫暨新建工程」都市設計審議案(歸仁區)

決 議：1. 同意本案喬木樹距得免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點：「喬木樹距 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。

審議第三案：「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」都市設計審議案(永康區)

決 議：1. 同意本案公共設施用地之退縮地得依提會內容設計，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 13 點規定限制。

2. 同意本案公(滯)(1)用地、廣停(21)用地、公(11)用地、廣停(17)用地、公(滯)(3)用地之透水率，得免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點規定限制。

3. 同意本案喬木樹距得免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第12點：「喬木樹距4公尺以上」之規定限制。
4. 本案公園用地及廣停用地於地下作滯洪設施使用，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請核准。
5. 本案公園、道路、廣停、停車場及樹木移植之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局、農業局)審查同意，方能辦理都審核定作業。
6. 本案須俟都市計畫發布實施後方能辦理都審核定作業。
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，提送修正後資料八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：「臺南市中西區永華段458、461、464地號等3筆土地住宅及停車空間新建工程」都市設計審議案（中西區）

- 決議：1. 同意本案建築物立面設計得免受都市計畫之都市設計審議規範第8條第4項第1款「建築形式與建築立面」之規定限制；惟不得於建築物設置或加掛設施物，以維護都市景觀。
2. 下列修正事項需經許家彰委員審查同意後，方能報請核定：
    - (1) 有關本案建築物色彩及南向立面規劃，請考量基地南側德化堂、鄰房色彩及周遭都市景觀作妥適調整。
    - (2) 考量基地周邊建築物天際線之協調性，請調降本案建築物高程以降低建築物高度。
  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。

審議第五案：「隳瀧有限公司 作業廠房附屬空間(辦公室、員工餐廳)新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 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。

審議第六案：「新吉工業區第一期開發區景觀工程」再提會都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 同意本次修正後堤頂得未補植喬木達雙層以上，免受 106 年度都市設計委員會第 6 次會議決議 4：「…，惟堤頂應盡量補植喬木達雙層以上。」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。
3. 附帶通案性決議：

本區都市計畫「變更臺南市新吉工業區（工16）細部計畫（土地使用分區管制要點及都市設計準則）案說明書」業於106年6月發布實施，有關發布實施前原審議通過案件，因採用新發布法令，致取消基地臨計畫道路退縮範圍內之無遮簷人行道者（已核定案件擬變更設計，或未核定案件擬採用新發布法令辦理核定），該道路退縮範圍部份免再提送都市設計委員會或幹事會審議，且人行道變更為綠帶部分免列入外部空間變更計算，逕依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第21、22點規定之變更設計幅度層級辦理。

附 件：  
初核意見及委員意見

審議 第一案	「沙崙綠能科學城核心區C區開發工程(第一期)」都市設計審議案		申請 單位	科技部
			設計 單位	九典聯合建築師事務所
	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><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)依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第 25 條建築物附屬停車空間之設置規定：「小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算…」，目前設置法定停車位數量不足，請修正。(p. 52)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)交通動線計畫請補充人行及裝卸動線，並標示基地與公園用地間之人行通道與建築線距離。(p. 25-26)</p> <p>(二)生態街角廣場及中央綠地廣場請補充開放空間面積及綠覆率檢討。(p. 37-38)</p> <p>(三)模擬圖請補充視角位置索引圖。(p. 44-47)</p> <p>(四)面積計算表之工程名稱有誤。(p. 52)</p> <p>(五)低碳車輛停車位數量計算零數應設置一輛，並補充檢討式。(p. 63)</p> <p>(六)建築圖請加強圖面解析度，或放大文字內容。(p. 55~69)</p> <p>(七)土地使用分區管制要點請檢附完整條文內容，第 12、16、19、21、22、25 條文內容有誤。(附表四)</p> <p>(八)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 2 點第 4、7 款、第 14、15、18 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)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 10 條連續性風廊設計規定：「指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接」，請說明本案<b>連續性風廊</b>留設位置及寬度，並於圖面補充檢討。(p. 20)</p> <p>(二)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 13 條建築物量體管制規定：「本地區之建築物高度...不得超過 30 公尺」，請說明本案<b>建築物高度</b>檢討，並於圖面補充標示。(p. 40~41、64~65)</p> <p>(三)立面垂直綠化請補充植栽種類、設置面積等設計內容。(p. 40)</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. P20，平面配置計畫圖說標示「產專用地」請修正為「產業專用區」，另本案與前述情形相同部分，請併同檢視修正。</p> <p>2. p71~p73，土地使用分區管制要點第 12 條、第 16 條、第 19 條及第 21 條、第 22 條及第 25 條條文內容與計畫書部分內容不符，請逐條檢視查核。相關條文請參照 106 年 3 月 28 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」(如附件)。</p>	

		3. 土地使用分區管制要點第 25 條規定小汽車停車位應以建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算，請依前開條文修正。
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	1. 本案基地內建築物用途係為辦公室，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，爰請依規定提交交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委員會」審查。 2. 雖本案應提交交通影響評估審查，但仍應將停車配置圖面納入都市設計審查報告書內。
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	本案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		本案土地經查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. 本案屬於公部門委託規劃設計、施工與管理之重要公共建設，是台南府城公共環境整體品質之重要典範之一。為發展生態城市，景觀植栽綠化工程部分，須從景觀專業立場，提供喬木和灌木幼齡植株生長至成株所需最大空間；而且，依照不同種類植物成株大小，在栽種間距提供適合生長尺度之空間，例如：大型喬木植栽間距8-10公尺(不等)、中型喬木植栽間距6-8公尺，小型喬木植栽間距4公尺以上，展現公部門在公共工程專業的領導位階與責任。</li> <li>2. 植栽設計(喬木)：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但在設計圖面表現上，應依照植栽種類在成熟植株的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅，才能確定不同種類喬木配置的正確性，展現植栽多樣物種之間的層次關係和適當的空間感。所選擇喬木，除了特別將兩豆樹、盾柱木、印度紫檀等樹種在圖面上以較大樹冠標示，表現大喬木圖示，其他如：烏白?(代號A)、棟樹(苦棟)、紅楠、欖仁、樟樹(樟)、大葉桃花心木(桃花心木)、茄苳、光蠟樹、芒果、大花紫薇、鳳凰木、黃槿、阿勃勒等等亦屬中型、大型喬木，樹冠圖面標示方式，均相同大小，請依照意見1調整圖面配置。</li> <li>3. 植栽配置：植栽配置方式似乎多沿著步道整齊排列。本案規劃設計的綠地空間，極富有許多活動的可能性，建議植栽配置方式，能以樹種特質和欲形成的綠地空間特殊情境之營造，以錯植、叢植和部分空間採陽光直接照射在開放空間之方式，營造多樣性、具韻律感的綠地或綠帶休憩空間。</li> <li>4. 灌木部分，未清楚標示樹種名稱，僅有代號，請補充圖說。</li> <li>5. 植栽綠地土壤深度：喬木植栽槽深度建議具2.0M以上，並施以改良壤土，有利植栽健康生</li> </ol>	

長。

委員二(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. 經查本案開發單位(科技部)業以106年6月23日部授南建字第1060016116號函知臺南市政府及環保局，其已依環境影響評估法規定，將本開發計畫資料公告上網；請開發單位依環保局106年6月28日環綜字第1060061600號函及環評法相關規定辦理後續事宜。

委員三：

1. 20公尺連續性風廊是本地區設計重點項目，本案各期量體位置及第一、二期棟距請再調整，使風廊可銜接至D區。
2. 本地區每一街廓以設置一處地標性建築物為原則，請再確認本期建築物高度不超過30公尺。

委員四：

1. 風廊設計可採用界定寬度或以風速及風速的性能式設計，建築物內部孔洞的通風效益亦可廣義納入通風廊道，並以科學數據呈現說明，亦可減緩室內熱環境及減少空調耗能，並請留設與左側公園綠地考量設計熱及風環境。

委員五：

1. 未來園區是否對外開放及範圍？目前規劃設計之會議室和屋簷與風環境模擬量體不同，並請考量地面層是否可穿越，提供風穿透及開放參觀之可能性。
2. 建築物面對公園立面的公共性較高，建議立面再多設計處理。

委員六：

1. 基地內設置特殊氣體儲存區，請考量是否有特殊氣體槽車或大型車輛進出需求。
2. 汽機車皆採雙向雙車道，且無設置分向桿，車輛進出會有交通安全疑慮。



審議 第二案	「綠能科技示範場域開發計畫暨新建工程」都市設計審 議案		申請 單位	財團法人工業技術研 究院
			設計 單位	九典聯合建築師事務 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 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>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)依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第 12 條產業專用區容許使用項目之「其他使用」規定：「經台南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用」，本案 A 棟規劃單身員工宿舍，請確認符合土地使用分區管制規定，或修正規劃設計內容。(3-2)</p> <p>(二)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 5 條退縮建築規定：「建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施」。</p> <p>1. 本案於 20 公尺退縮地(基地南側)設置停車位，請說明是否屬規定之相關設施，或請修正或說明原因並應提請委員會審議同意。(4-3)</p> <p>2. 本案臨歸仁十五路(基地北側)部分未設置人行步道，臨大武路一段(基地東南側)人行步道寬度不足 2.5 公尺，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(4-9)</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 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」規定，本案於大武路一段(30 公尺道路)設置兩處車輛出入口，請說明原因並應提請委員會審議同意。(4-9)</p> <p>(四)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定：「喬木樹距應達 4 公尺以上」，本案基地部分喬木之樹距未達 4 公尺，請說明原因並應提請委員會審議同意。(4-12)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)交通動線計畫請補充人行及裝卸動線，並標示車輛進出口與路口距離。(4-9)</p> <p>(二)植栽計畫請標示各區塊之灌木地被面積。(4-13)</p> <p>(三)退縮地未規定綠覆率。(4-15)</p> <p>(四)透水瀝青及石材不計入透水面積。(4-17)</p> <p>(五)雨水貯留設施請補充設置位置及容量。</p> <p>(六)生態街角廣場及中央綠地廣場請補充開放空間面積及綠覆率檢討。(4-22~4-23)</p> <p>(七)模擬圖請補充視角位置索引圖。(4-26~4-29)</p> <p>(八)土地使用分區管制要點請檢附完整條文內容，第 12、16、19、21、22、25 條文內容有誤。(附表四)</p> <p>(九)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 14、15 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)依「<u>高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)</u>」第 10 條連續性風廊設計規定：「指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接」，請說明本案連續性風廊留設位置及寬度，並於圖面補充檢討。(3-2)</p> <p>(二)依「<u>高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)</u>」第 7 條指定留設開放空間規定：「零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於中央綠地廣場四周」，請說明本案基地東北側之實驗大樓是否有留設相關生活服務設施及設置位置。(4-22)</p> <p>(三)基地南側設置之地面型太陽能板下方栽植假儉草，請說明設施高度，並確認生長環境適宜或修正。(4-13)</p> <p>(四)依「<u>高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)</u>」第 12 條建築物屋頂綠化設計鼓勵設置可食地景，請說明本案是否有相關設計內容。(4-14)</p> <p>(五)屋頂、平台及立面垂直綠化(綠牆系統)請補充植栽種類、設置面積等設計內容。(4-24~4-25)</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>p2-1 及 P2-3，本案基地南側係臨接變電所用地、環保設施用地及捷運系統用地，非產業專用區，請修正。</li> <li>p6-1~p6-3，土地使用分區管制要點第 12 條、第 16 條、第 19 條及第 21 條、第 22 條及第 25 條條文內容與計畫書部分內容不符，請逐條檢視查核。相關條文請參照 106 年 3 月 28 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」(如附件)。</li> <li>土地使用分區管制要點第 25 條規定小汽車停車位應以建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算，請依前開條文修正。</li> </ol>
<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>	未提供意見。
<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>	未提供意見。
<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>	未提供意見。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案基地內建築物用途係為辦公室，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，爰請依規定提交交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委員會」審查。</li> <li>展示區是否有停放大客車及裝卸貨的需求，建議可調整公車停放區域作為大客車臨時停放區，並於展示區周邊增設裝卸貨車位。</li> </ol>
<p><b>文化局</b></p>	<p>涉及文化資產、古蹟保存、</p>	<p>本案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>

	公共藝術相關事項 其他主管法令	
水利局		本案土地經查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. 本案屬於公部門委託規劃設計、施工與管理之重要公共建設，是台南府城公共環境整體品質之重要典範之一。為發展生態城市，景觀植栽綠化工程部分，須從景觀專業立場，提供喬木和灌木幼齡植株生長至成株所需最大空間；而且，依照不同種類植物成株大小，在栽種間距提供適合生長尺度之空間，例如：大型喬木植栽間距8-10公尺(不等)、中型喬木植栽間距6-8公尺，小型喬木植栽間距4公尺以上，展現公部門在公共工程專業的領導位階與責任。</li> <li>2. 植栽設計(喬木)：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但在設計圖面表現上，應依照植栽種類在成熟植株的實際尺度，繪製正確樹冠冠幅，才能確定不同種類喬木配置的正確性，展現植栽多樣物種之間的層次關係和適當的空間感。所選擇的喬木，如：樟樹(樟)、流蘇、大葉桃花心木(桃花心木)、茄苳、垂柳、大花紫薇、鳳凰木等多屬中型、大型喬木，請依照意見1調整圖面配置。</li> <li>3. 主景樹設計，建議該區植栽處(如：A棟單身員工宿舍區和B棟實驗大樓之間三角廣場的樹陣，圖例太小，判斷是樟樹)，更應該放大栽種植株空間和植栽槽的覆土的寬度和深度，降低硬鋪面過多而產生過熱開放空間的機會。</li> <li>4. 植栽配置： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)在報告書4-12植栽計畫圖說，植栽配置方式似乎多以整齊排列、或在綠地空間上全部種滿植物的方式配置。本案規劃設計的空間極富趣味性，建議植栽配置方式，能以樹種特質和欲形成的綠地空間特殊情境之營造，以錯植、叢植和部分空間採陽光直接照射在開放空間之方式，營造多樣性、具韻律感的綠地或綠帶休憩空間。</li> <li>(2)在報告書3-2土地使用開發計畫圖說，B棟實驗大樓和C棟製程試驗場之間，硬鋪面積相當大；另外，在E棟展示交流西側設置大型木平台；而位在基地中央，E棟展示交流和D棟智慧停車場之間，有軸線型大動線，鋪面特殊設計。除非這三處空間有特殊功能和需求，建議增加綠帶或栽種喬木，提供基地使用者更多的綠蔭休憩和散步空間。</li> </ol> </li> <li>5. 植栽綠地土壤深度：喬木植栽槽深度建議具2.0M以上，並施以改良壤土，有利植栽健康生長，建議剖面圖補充說明植栽槽覆土深度圖說。</li> <li>6. 植物種類部分討論： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)流蘇、台灣野百合，這二種植物較適合北部或山區陰涼環境，是否適合在台南地區種植，請再評估考量；</li> <li>(2)喬木植栽表：烏心石，但照片是蘭嶼烏心石，請確認樹種名稱，統一修正</li> </ol> </li> <li>7. 太陽能樹藝術品：建議在功能、量體、設計型態等公共藝術展現，能多結合台南府城在地意象，提升在地居民的認同感，讓該處的綠地空間可產生更多活動可能性。</li> <li>8. 次要步道需求：在基地西側大型水體、綠地空間，建議設置次要步道，提供更多元層次的休憩動線，增加親水、接觸綠地的活動機會。</li> <li>9. 藍色網格狀(太陽能板)設施：在基地西側大型水體、綠地空間上有大型設施，圖面並未清楚標示，判斷是太陽能板，請問除了提供製造再生能源的功能，該空間和設施還有其他功能的可能性？</li> <li>10. 休憩座椅設施：建議在基地西側大型水體、綠地空間之步道旁、街角廣場或重要節點空間，在不影響動線的順暢原則下，樹下空間或陰涼處，多設置停等休憩座椅，提供使用者足夠的休憩設施。</li> </ol>	

## 委員二(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. 有關環境影響評估部分，請開發單位依臺南市政府106年8月2日府環綜字第1060804173號函及環評法相關規定辦理。

## 委員三：

1. 本案風廊請標示與C區連接情形。
2. 使用項目請再確認，或其他經台南市政府審查核准得供與產業發展之相關設施使用。

## 委員四：

1. 太陽能板形式可再靈活運用，南向立面的展示屋與本案地景式或科技性的建築形式衝突，太陽能板不一定是南向15~20度設計，可配合地景高低起伏或採用摺板，提供太陽能板設計更多的示範及嘗試。
2. 本案植栽綠化建議可嘗試部分密植或叢植做為生態密林區，不必受限於喬木樹距整齊排列。
3. 示範屋不必三棟都一樣，太陽能板也不限於斜屋頂，建議應考量設計一致性，也避免誤解設置太陽能板的建築形式。

## 委員五：

1. 喬木樹距規定是確保人行道植栽生長性，並非僅能整齊排列。部分植栽無圖例請補充說明。
2. 本案規劃水域多，請補充水環境系統設計，如地表水或地下貯存、集水、給水及水流方向的表示說明。公共藝術的太陽能樹亦可考慮兼具集水及儲水功能，並可支援澆灌系統。
3. 臨道路側之人行動線請再精簡化，以保留更多綠地空間。綠地和鋪面間也可以漸變交錯的設計方式，兼具綠化及行走功能，也增加視覺豐富性。好望角入口處動線重覆，亦可精簡調整設計。

## 委員六：

1. 建築物左側寬度即可符合風廊檢討。中間風廊上方在二樓有建築物貫穿部分，地面層植栽可往左調整，使風道更為順暢。
2. 植栽綠化請考量生態複層及生物多樣性，本案基地條件可設置生態密林，亦可增加綠化量。

## 委員七：

1. 展示屋目的是只有展示推廣太陽能，或是還有綠建築構成、結構型態等設計內容。

## 委員八：

1. 請說明太陽能樹設置位置考量，並可透過水、風、綠化提供更多功能性。
2. 本案配置具有軸線性，不能只考慮遊覽車訪客動線，應以都市層級考慮整體區域動線規劃。
3. 立面元素可再考量，不一定是用高科技手法，不僅只是蓋一棟示範屋，而是使用大眾易於理解的手法。

## 委員九：

1. 單身宿舍旁僅配置汽車停車格位，且機車與貨車進出動線沒有區隔，並請考量訪客停車。
2. 展示交流空間請考量相關設備移動、拆除、裝卸及貨車進出空間。
3. 停車場動線請再修正酌予考量。

審議 第三案	「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」 都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問股 份有限公司
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>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) 公(11)用地、廣停(17)用地、廣停(21)用地現於地下作滯洪設施使用，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請核准，請說明目前辦理情形。</p> <p>(二) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 13 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%。」</p> <p>1. 退縮地設計形式：公(滯)(1)用地部分未設置植栽帶或人行道、廣停(21)用地未設置人行道、公(滯)(2)用地部分植栽帶寬度不足、公(滯)(3)用地南側未設置植栽帶、公(11)用地臨道路側為人行道(兼自行車道)、廣停(16)用地、廣停(18)用地部分為停車格、廣停(17)用地未設置人行道、綠地臨道路側為人行道且部分未設置植栽帶、廣(3)用地未設置植栽帶等未符規定，請說明原因並應提請委員會審議同意。(p. 47、49~55、58~59、63~67)</p> <p>2. 退縮地綠覆率：請說明目前各公共設施用地之退縮地設計綠覆面積，如未能符合規定，應提請委員會審議同意。</p> <p>(三) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點檢討，公園用地透水率至少 75%、廣停用地透水率至少 80%。</p> <p>1. 公(滯)(1)用地、廣停(21)用地規劃地下滯洪池，致<b>透水率未符規定</b>，應提請委員會審議同意。(p. 47~48)</p> <p>2. 公(11)用地、廣停(17)用地、公(滯)(3)用地規劃地下滯洪池或滯洪箱涵，請說明透水率檢討，如未能符合規定，應提請委員會審議同意。(p. 33~34)</p> <p>(四) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點檢討，本案廣停(21)用地、廣停(17)用地、廣(3)用地應設置一處好望角，目前設置未設置，請修正，或請說明原因並應提請委員會審議同意。(p. 47、58)</p> <p>(五) 依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定：「喬木樹距應達 4 公尺以上」，請說明本案喬木樹距，如未能符合規定，應提請委員會審議同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 全區配置計畫請補充較大比例尺之圖面，以利檢核計畫道路側之人行空間延續性及汽機車停車格位之配置。</p> <p>(二) 模擬圖請反映土地使用分區，並依建蔽率及容積率換算修正建築型態與量體。(p. 24)</p> <p>(三) 商業區免設置好望角，各公共設施用地之好望角未規定面積。</p>	

		<p>(p. 26、48、49、50、56、60、61、68)</p> <p>(四) 15 米計畫道路人行道與(設施)綠帶寬度可合併檢討。(p. 37、44)</p> <p>(五) 幹 7 號計畫道路(永安路)道路斷面圖請標示植栽帶寬度(p. 38)。</p> <p>(六) 公共停車規劃圖請標示各路段停車席位，統計表總計值及申請書填寫有誤。(p. 39)</p> <p>(七) 廣(3)請補充設計圖面及檢討內容。(p. 58)</p> <p>(八) 廣停最小綠覆率為 40%。綠地應栽植喬木數量為每 80 平方公尺一棵，最小綠覆率為 100%、應透水面積有誤。(p. 60、61、68)</p> <p>(九) 平面圖請標示退縮線、退縮地植栽帶及人行道寬度、好望角位置，並補充退縮地面積計算及綠覆率檢討、綠化及鋪面計算式等。</p> <p>(十) 書圖內容請簡化，建議刪除非都市設計審議相關內容。</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) 請說明本案提送水利局、工務局、交通局、農業局等相關單位審查辦理情形。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案土地使用分區劃設住宅區(建蔽率 50%、容積率 200%)及商業區(建蔽率 60%、容積率 240%)，且土管僅指定臨接計畫道路應予留設沿街式開放空間，未規定側院及後院等退縮規定。惟 3D 模擬圖以高樓建築及棟距間皆有前、後、側院等建築量體，商業區街廓亦皆以住宅大廈型態模擬，與實際開發內容顯不相符，請予修正。另基地南側為永康物流及轉運服務設施專用區市地重劃地區，模擬圖以農地呈現，亦與實際開發內容不符，請一併修正。</li> <li>2. 本計畫區未劃設停車場用地，附表 1 之法定建蔽率及法定容積率欄位涉及停車場用地內容，請修正。</li> <li>3. 本案都市計畫業經各級都市計畫委員會審定，尚未發布實施。有關計畫概述誤植為 102 年 6 月細部計畫發布實施，請修正。</li> <li>4. 有關跨越橋設計構想，以蔗田、鹽山、海浪為意象及相關圖騰設計內容，似較難與鹽行地區產生聯想，上述圖騰內容是否能反應地區意象，建請再考量。</li> <li>5. 計畫區北側綠地臨接工業區部分，其設計內容是否須有適當隔離，建請請考量。</li> </ol>
<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>未提供意見。</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>公園管理科二股： 針對植栽部分，有幾點疑問：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</li> <li>2. 基地施作時，請注意避免植栽受損，若施工造成植栽受損，可參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</li> <li>3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積至少 2m<sup>2</sup> 以上。</li> <li>4. P16~20 中，       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 該次工程回植高達 290 株，植栽移動動線及相關植栽假植區之規劃卻未在該計畫書裡呈現，請再補充說明。</li> <li>(2) 由表 2-6 既有植栽數量統計與表 2-7 既有植栽數量分析表中，可得知於工程擾動區之植栽眾多，且於報告時說明基地全區均重新整地，需</li> </ol> </li> </ol>

			<p>移植之植栽多達兩千以上，請說明植栽移植時間表。且於各工程施作中，植栽之假植區位置為何？</p> <p>(3)由表 2-7 既有植栽數量分析表中，可得之約有上千顆植栽以媒合方式進行處理，請說明處理之時程，如若未於時程內尋找到合適媒合之地點，該如何處理？</p> <p>(4)承上，生長良好區外移植之植栽亦有 616 株，請說明處理之時程，如若未於時程內尋找到合適相關單位有植栽需求，該如何處理？</p> <p>(5)移植對於植栽勢必有所傷害，是否有規範移植後相關存活率之要求？避免產生移植後植栽即死亡之現象。</p> <p>(6)珍貴老樹請再確認移植面積是否足夠？P19 中說明珍貴老樹-金龜樹樹冠寬約為 5 公尺預計移植至緩衝綠帶，請說明為何處之緩衝綠帶？寬度為何？建議緩衝綠帶至少應有 5 公尺以上，以利植栽生長。</p> <p>5. P42 「二、景觀及植栽設計原則」5. 可種植誘鳥、誘蝶、香花植物……，食源植物之引入，須考量現地動植物相，避免引起生態破壞之慮，故請設計公司就現地動植物相進行評估，並據此再行設計植栽種類。</p> <p>6. P43，新植植栽有軟毛柿及台灣欒樹，請設計單位就軟毛柿之落果及台灣欒樹之荔枝椿象的問題進行說明。</p> <p>7. 請對於 P45、P48、P49、P50、P56、P60、P61、P68 之綠覆面積計算式內容，進行說明。並請說明喬木之尺寸為何。若無喬木尺寸則應無法計算喬木之綠覆率。</p> <p>8. P49-P50，透水率是以透水面積進行計算，故假設若水完全不能排除，公(滯)3 與公(滯)2 分別可容納多少水量，再者，若欲將積水全數排除，公(滯)3 與公(滯)2 分別需耗時多久，此期間是否會對公(滯)3 與公(滯)2 內之植物生長造成影響，請設計單位說明之。</p> <p>9. P47、P49、P50、P51-P55、P63-P67 之公園、公(滯)與綠地配置圖中，請補充高程圖與排水方向內容。</p> <p>10. 附錄二 平面配置及植栽計畫圖中，新植植栽請說明尺寸。</p> <p>11. 其餘未盡事項，請主辦單位依循專業及相關權責自行依法研處。</p>
	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>1. 第 39 頁：</p> <p>(1)表 3-10 之臨商業區側停車格位配置並未考慮商家進出(詳圖號 L-213)，格位數預估是否偏樂觀。</p> <p>(2)次 22-10m 道路外在條件與次 23-10m 道路雷同，請說明設置路邊格位可能性。</p> <p>2. 第 47 頁：廣停 21 僅局部施作汽車停車空間(未設置機車格位)，且於附表-3 之審議意見辦理情形回覆，臨近資源回收中心，民眾停車意願低，其與規劃廣停用地之原意是否一致。</p> <p>3. 第 58 頁：廣停 17 之汽車格位，建請依規定設置身障、綠能與婦幼格位。廣停 16、18 之機車格位，建請依規定設置身障與綠能格位。</p> <p>4. 圖號 L-209：路邊格位採用停車彎方式配置，其將減少停車格位數，請說明停車彎配置之必要性。</p> <p>5. 永安路周邊及永安路與本計畫相關之交通路口改善內容，請說明。(為地政局七月召開本計畫協調會本局意見)</p>

		6. 次 30-15 米及綠帶東側既有側車道是否可能整合形成一大路口，請補充說明改善措施及內容。
	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	本案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	1. 查本案為區段徵收，計畫區內涉及永康排水，已依永康排水規劃報告辦理。 2. 本案排水計畫書經本局於106年7月5日、19日召開2次會議審查，第2次會議結論（略以）：「本案排水計畫書之排水系統架構及配置經審查原則同意，惟仍請開發單位依據委員及與會單位代表之審查意見辦理修正，…，原則上請委員及各單位書面審查，經確認修改完竣後，再提送定稿成果報本局核定。」因此，都市設計內容涉及排水、下水道及滯洪池（空間）部分，應符合本局核定之排水計畫書，請開發單位詳予確認。
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. 本案屬於公部門委託規劃設計、施工與管理之重要公共建設，是台南府城公共環境整體品質之重要典範之一。為發展生態城市，景觀植栽綠化工程部分，須從景觀專業立場，提供喬木和灌木幼齡植株生長至成株所需最大空間；而且，依照不同種類植物成株大小，在栽種間距提供適合生長尺度之空間，例如：大型喬木植栽間距8-10公尺（不等）、中型喬木植栽間距6-8公尺，小型喬木植栽間距4公尺以上，展現公部門在公共工程專業的領導位階與責任。</li> <li>2. 植栽設計圖：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。喬木部分，設計圖面以均等大小繪製方式表現，較不適宜。建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株（簡稱：成株）冠幅，繪製樹冠大小，且整個冠幅位置需要在綠地範圍內，才能確定該些喬木配置的位置的適當性與正確性，如搭配灌木或地被植物，可營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。</li> <li>3. 休憩座椅設施：建議公園和綠帶空間之步道旁、街角廣場或重要節點空間，不影響動線的順暢原則下，在樹下空間陰涼場所，多設置停等休憩座椅，提供使用者足夠的休憩設施。</li> <li>4. 人行步道串聯完整性：整區人行步道系統，部分路段無法串連成一完整迴路式步道系統，如：三崁店排水綠地植栽家具配置平面圖(三)、(五)；公(11)永康排水兩側綠帶植栽家具配置平面圖(五)。請全面檢視全區所有道路和綠帶、公園等人行道系統串聯之完整性，予以調整修正。</li> </ol> <p>委員二（書面意見）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 俟區內有具體開發行為及規模時，再依個案認定應否實施環境影響評估。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 模擬圖與實際開發模式有差距，且本案與鹽行意象是否有關聯。</li> <li>2. 次 24 道路寬度規劃混合車道欲容納 2 台車並行有困難，可考慮調整設施及綠帶寬度。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案引用歷史資料有誤，鄭成功墓位址錯誤，也非名勝古蹟。</li> <li>2. 珍貴老樹中的芒果樹，如移植存活率不高，請再考量。</li> </ol>	



委員五：

1. 公園設計落葉堆肥場只有一處，請考量作業便利性，建議縮小設置面積並分為二處設置，設置位置選定請再調整，如公滯3設置在觀景平台旁、公11於排水兩側但僅設置一處。
2. 公滯3遊戲沙堆不易維護管理，設計方式請再考量，並建議在旁邊設置座椅及看顧之腹地空間。
3. 公 11 河岸休憩廣場建議面向河面設置觀景座椅，並請於圖面表示說明。
4. 公滯2設計8字形步道是否有必要性，草皮即可穿越，建議增加綠地空間，減少非必要設施。

委員六：

1. 建議本案採用系統性設計調整規劃內容，如動線系統以道路層級及車道數、景觀開放空間構想及是否臨水來整理不同層次的道路設計。如 15 公尺道路並無雙向車道需求，則可改為單車道和避車彎設計，旁邊留設開放空間。
2. 開放空間系統請納入通用設計概念，並考慮通學需求，建議至少道路一側的人行道寬度為 1.5~2 公尺以上，以利輪椅通行。
3. 永康大排可利用水域串連開放空間，但旁邊的公園卻被道路隔斷，請考量是否可銜接設計。

審議 第四案	「臺南市中西區永華段458、461、464地號等3筆土地住宅及停車空間新建工程」都市設計審議案		申請 單位	蕭如凱 君
			設計 單位	黃毅誠建築師事務所
		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><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)本案基地緊鄰古街道並坐落於孔廟文化園區，屬重點都市設計審議地區，應依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第8條第4項第1款建建築形式與建築立面(如區段分割、水平分割、開口基準、開口型式及建築物材料顏色)，本案立面設計不符上述立面分割、開口基準、開口型式等相關規定，請修正或提請委員會同意，並說明西側立面寬度是否大於10公尺、屋頂突出物挑空規劃原因等 (P15)。</p> <p>(二)請依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第4點規定檢討透水面積，爰請扣除下方構造物之範圍 (P11)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請確實套繪鄰地建築物位置、平面圖請標示圍牆為鄰地或本案設置(P19、P22)。</p> <p>(二)請釐清透水面積計算是否錯誤(P11)。</p> <p>(三)請補充基地內人車動線(P14)。</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)請說明本案建築物立面造型、材料、顏色與鄰房之關係及規劃原意，並提請委員會討論 (P15)。</p> <p>(二)請說明建築物西側高程差規劃以及停車動線合理性(P19)。</p> <p>(三)請說明基地南側是否設置實牆(P19)。</p> <p>(四)請說明基地北側是否設置圍牆，並應補充相關圖說(P19)。</p> <p>(五)請說明屋頂水塔設施如何美化(P12)。</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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P17 所附建築線指定圖已逾有效期限，請附上最新指定圖面。</p> <p>2. P29 土地使用分區管制要點第 18 條備註，請修正為依「…臺南市騎樓地設置標準」辦理。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P6：請更新本頁圖資(計畫道路編號非現行計畫)。</p> <p>2. P17：建築線指示圖為 104 年 11 月核准，請確認是否有效。</p>
		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	區位現況	未提供意見。

	展局	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	
	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	1. 汽、機車停車空間請確實依照實際需求規劃，一樓劃設之停車空間切勿違規使用。 2. 查第 16 頁模擬圖一樓墊高建築且大門寬度應無法提供車輛進出，請務必確實規劃實際停車車輛及行人出入動線為何，請調整修正。
	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	本案屬臨接古街道之基地，惟未涉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		本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見			
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>植栽設計圖：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。喬木部分，設計圖面建議依照計畫栽種的植物種類：小葉欖仁，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅約達 5-6m，繪製樹冠大小，且整個冠幅位置儘量在植栽槽範圍內，才能確定該些喬木配置的位置的適當性與正確性。</li> <li>停車動線：一樓汽車停車位近機車停車位部分，出入動線會有阻礙。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>依書面資料審查，本案位於中西區永華段 458、461、464 地號等 3 筆土地(商業區)，預計興建一地上 6 層、建築物高度 17.2 米之住宅，基地面積為 239.72 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，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案地面一層抬高 80 公分，於該區已算地勢較高的高程，請妥適調降以避免建築物高度過高，造成基地南側德化堂之視覺衝擊。</li> <li>本案建築物色彩及南向立面規劃，應將基地南側德化堂納入考量，作妥適調整並請補充模擬圖。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案建築物立面建議單純設計，且立面色彩應慎選以避免造成南側德化堂及周邊環境之視覺衝擊。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>請說明本案停車動線及停車位規劃之合理性。</li> </ol>		

委員六：

1. 請說明無法依規定規劃建築物立面區段分割、水平分割等之原因
2. 本案建築物色彩對於基地周邊建築物過亮，建議作環境色模擬並調整色彩規劃。
3. 設置於屋突之水塔請考量都市景觀，以美化或隱藏方式規劃。

委員七：

1. 本案建築物為本區風貌指標，立面規劃應考量周邊環境，仍有調整空間。

委員八：

1. 建議建築物低樓層之色調應與街道色系融和。

委員九：

1. 建築物立面之區段分割仍應依規定規劃。
2. 停車動線規劃應合理，並請調整基地西側植草磚設計以利停車順暢。
3. 本案地面一層高程抬高 80 公分，請妥適調降。
5. 屋頂水塔仍應遮蔽美化處理。
6. 建築物色彩請考量周邊鄰房及環境作調整。

審議 第五案	「駘瀧有限公司 作業廠房附屬空間(辦公室、員工餐廳) 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	駘瀧有限公司
			設計 單位	陳榮巖建築師事務所
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要點第十四條停車空間規定，本案是否有第一類辦公室用途需檢討；另依第十五條車道寬度規定，機車車道寬度不符規定請修正，另請併同說明機車位編號 1、3 及汽車位編號 1-4 停車動線及是否符合迴轉半徑規定。(P3-04)</p> <p>(二) 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第三款規定：「…應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築…。」；第四款：「建築基地非臨道路側，…應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築，…建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，…。」；第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…。」。本案東、北側退縮帶範圍內有屋頂水平版(P4-07)，北側綠化部分未設置灌木，東側配電設施未與植栽帶整體設計，不符規定請修正。(P3-02)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 部分土管及都設條文內容、條文順序、備註欄、參照頁碼內容錯誤。</p> <p>(二) 配置請標示道路邊人行道鋪面材質色彩高程。</p> <p>(三) 圍牆檢討請確認。地坪高程請詳標。</p> <p>(四) 未檢附街廓轉角圖說(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(五) 封面模擬與平面不符。</p> <p>(六) P1-01，都市計畫案名及建物樓層數錯誤。</p> <p>(七) P2-03，請標比例。</p> <p>(八) P3-02，平面配置計畫圖說請標示建築線、地界線、退縮線位置。七里香計算錯誤。部分地坪鋪面與圖例不符。</p> <p>(九) P3-03，面積合計有誤。</p> <p>(十) P3-05，建築地面高程剖面圖說，比例至少 1/100。</p> <p>(十一) P3-07，請檢附日間建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)。</p> <p>(十二) P4-08~P4-10，立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。</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) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，…兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」請說明。</p> <p>(二) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(二)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性(觀花、觀葉等)樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。」。</p> <p>(三) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量</p>	

		<p>「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(四) 都市設計準則第五條，請說明是否考量「一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」。</p> <p>(五) 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。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。</p> <p>(七) 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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(八) 本案請說明排水溝排水如何接出道路側。</p> <p>(九) 都市設計準則第四條二款(三)目：「基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」。本案進出口寬度尺寸請說明，且將出入口大門門柱相關設施繪製於平面，並與外觀模擬圖一致。並依私人建築都市設計審議原則篇第十一點圍牆規定檢討。(P3-04、P4-09)</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>1. P1-01 本案非屬幹事會預審，請修正。</p> <p>2. P5-03 本案土地使用分區管制第 16 條，備註請重新檢視並且修正。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P5-2、5-3：</p> <p>(1)土管要點第 12 條缺漏，請補正。</p> <p>(2)土管要點第 16 條：本案應依第三款、第四款及第五款辦理，備註欄說明請修正。</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>	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>	<p>1. 該公司申請產業類別為 C29 機械設備製造業及 C2934 機械傳動設備，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.6.24 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案，請於都市計畫土地使用分區管制要點查核表更正產業類別。</p> <p>2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。</p> <p>3. 第 3-4 頁交通動線配置圖，請標示汽機車停車位尺寸、車道寬度，及修正人行動線，另請確認室內機車停車出入口車道寬度不得小於 2 公尺、戶外機車停車位置編號 23~27 是否影響車輛進出。</p> <p>4. 第 3-2 頁植栽計畫，配電設施應與植栽帶整體設計，並請確認維修通</p>

		道。 5. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m <sup>3</sup> 雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。 6. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汙水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。 7. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。 8. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。
	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 1. 請汽車停車格位設置於作業廠房內，出入動線與該處人行動線是否衝突，另車輛之迴轉半徑應符合建築技術規則規定，請補充說明，部分汽機車格位設置於廠房內請確實依照實際需求規劃，盡量集中畫設，且劃設之停車空間切勿違規使用。 2. 雖法定停車空間汽車 13 輛、機車 27 輛，是否可以滿足員工停車需求，請檢討說明。
	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 無意見。
	水利局	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見		
委員意見		<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設計理念希望以綠化廠區為目標，提供大量多樣植栽，讓該公司員工有舒適、人性化的工作環境，是值得讚賞的友善環境觀念。</li> <li>2. 停車場停車位置、動線和大門入口：汽車和機車位，分成室內和戶外部分，依現在配置方式，在動線上會有互相干擾問題，例如：       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 通往機車停車位 1-7 進入室內的動線，會受到機車停車格位 8-12 阻擋；</li> <li>(2) 通往室內汽車停車位 1-4 進入室內的動線，會受到戶外裝卸位停車格位、5-8 汽車停車位，及機車停車位 8-12 阻擋；</li> <li>(3) 戶外無障礙汽車停車格位的位置，建議和相鄰機車停車位互換，動線較合理；</li> <li>(4) 而室內停車空間和戶外空間之間，是否設置門或隔間玻璃牆進行隔離？報告書 3-02 面標示方式，無法辨識；</li> <li>(5) 建議位在廠房大門口入口處、鄰 b 區停車位，設置的七里香綠地，可併入廠房大門南側的 5M 綠化退縮地。該綠地空間可微調，讓 b 區停車位空間，往 5M 綠化退縮地移動，增加戶外汽車停車位二排的間距，以利停車動線的順暢性。</li> <li>(6) 考量停車遮陽、避雨等需求，林作業廠房建築處，建議設置遮陽或避雨設施，另位於大門口側 5M 綠化退縮地植栽喬木種植位置適當調整，亦可達到部分遮陽、避雨的目的。</li> <li>(7) 建議位在廠房大門口入口處二側 5M 綠化退縮地，其植栽槽轉角形狀調整為圓角，以利車行進出。</li> </ol> </li> <li>3. 植栽綠化：       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 植栽設計圖：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。喬木部分，設計圖面目前烏心石、台灣海桐和台灣赤楠，以均等大小繪製方式表現，較不適宜。建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，且整個冠幅位置需</li> </ol> </li> </ol>

要在綠地範圍內，才能確定該些喬木配置的位置的適當性與正確性，如搭配灌木或地被植物，可營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感

- (2)日照考量：基地北側處，雖然以 3M 綠化退縮地種植台灣赤楠，但本案作業廠房高達 19M，考量北側相鄰基地廠房高度相仿或更高，該處日照度不足，不適合台灣赤楠的正常生長，二種調整方式建議：A. 台灣赤楠選擇植株較大型苗木，高度已經高於 10M 以上，其高度可爭取更多的日照需求；B. 換植短日照、耐陰且適合栽種在台灣南部城市地區的植物，仍可達到營造廠區綠意工作環境的效果。
- (3)灌木部分，配置方式多直接種在喬木下方，主要功能如兼具圍籬效果，可偏在地界側圍繞地界方式，植物成長需求方式，適當配置種植。
- (4)綠帶土壤深度：喬木植栽槽深度建議具 1.5M 以上，並施以改良壤土，有利植栽健康生長，建議增加該處的剖立面圖，補充說明。
- (5)維護管理考量：建議須在基地退縮綠地上設置 A. 維護管理走道、B. 澆灌系統或設施、C. 設置排水設施，防止季節降雨產生積水、孳生蚊蟲。以達到建置提稱環境品質綠帶的基本目的。

委員二(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. 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 115-90 地號 1 筆土地(工業區)，基地面積 2,327.74 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。
3. 依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 34 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之管理機關(構)確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經主管機關及目的事業主管機關同意。」
4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，再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。

委員三：

1. 台電配電場請移往靠近圍牆側，原址則可增植至少一株喬木。



審議 第六案	「新吉工業區第一期開發區景觀工程」再提會都市設計 審議案		申請 單位	臺南市政府經濟發展 局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問股 份有限公司
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) 106 年度都市設計委員會第 6 次會議決議 4：「同意本案公園、綠地之喬木數量計算的面積標準，得扣除最高水位的滯洪池體投影面積，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則第二點第(八)款之規定限制，惟堤頂應盡量補植喬木達雙層以上。」。本次修正後堤頂未補植喬木達雙層以上，請修正。(1-9)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十六條第三款：「前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。」，第四款：「建築基地非臨道路側，考量防災需求，應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆；建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。」，第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」</p> <p>(1) 本案公 3 西南角及公 4 西北角退縮範圍未設置複層植栽不符規定，請修正。(P1-9)</p> <p>(2) 公 4 滯洪池西側西北角 3 米退縮範圍未設置灌木，滯洪池西側東北角及西南角退縮範圍 3 米退縮範圍設置水路、箱涵、防汛道路及維修道路，未綠化且未設置喬木，不符規定，請修正或提請委員會審議同意設置水路、箱涵設施。防汛道路及維修道路請修正，並請說明沿基地境界線設置的水路是否位於 3 米退縮範圍。(P1-9)</p> <p>(三) 本案公園及綠地喬木數量、綠覆率、透水率等計算請再確認，且結構體、混凝土、瀝青、箱涵、維修道路不得計透水，如有困難請說明原因並提請委員會審議同意。(P1-8)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 條文內容採新法後仍未完整且未正確。</p> <p>(二) 各項檢討仍未分街廓(如附表一透水計算)。</p> <p>(三) 圖面請依規定比例，鋪面請詳標材質高程色彩。</p> <p>(四) 本案標示頁碼應正確。</p> <p>(五) 各綠帶及公園請詳剖剖面，並標索引。</p> <p>(六) 法定空地及相關檢討請再確認。</p> <p>(七) 各項檢討仍未詳標區塊並列檢討式(如綠覆、透水等)。</p> <p>(八) 本案設置可回收及再生能源及材料、植物解說牌、落葉堆肥場內容請詳標。</p> <p>(九) 各好望角請分別詳圖說明並依規定比例。</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) 請說明本次變更設計內容。</p>	

		<p>(二)供土地使用分區管制要點第七條第三款：「公園用地(公3)，限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且公3用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。」，本案公3用地申請範圍如何使用，請做說明。</p> <p>(三)都市設計準則第三條第三款：「計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公3須作為環頸雉保育用途使用，並且公3用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一面積則須定期翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地…公4則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。」，請說明設計內容。</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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1.P0-1 案件申請日期應為 2017.7.14，請修正。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1.P1-1：文字敘述修正：</p> <p>(1)所述附表四…，第 18 條應為第 17 條、第 19 條應為第 18 條</p> <p>(2)公 4 公園面積約 4,424 平方公尺，請確認(p0-1 基地面積標示公 4=73464.7 平方公尺)</p> <p>2. 土管要點查核表請覈實更正：</p> <p>(1)現行都市計畫為 106 年 6 月發布「變更臺南市新吉公業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案說明書」</p> <p>(2)土管條文有誤或缺漏：包括第一條、第三條、第七條等。</p>
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	查上次會議決議本局無意見。
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	無意見。
水利局		本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位	經濟發展局：	1. 本案基地(公3、公4及綠地)非屬建築基地，依都市計畫原意，及土地使用分區管制

意見	要點第十六條附圖一：建築基地退縮管制圖示，基地境界線設置水路、箱涵、防汛道路及維修道路…等，非屬退縮管制範圍部份。
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬於公部門委託規劃設計與施工、管理之景觀工程，是台南府城公共環境整體品質之重要典範之一。在都市設計規範之一般植栽間距，固然免受 4 公尺以上規定限制，為發展生態城市，景觀植栽綠化工程部分，須從景觀專業立場，提供喬木和灌木幼齡植株生長至成株所需最大空間；而且，依照不同種類植物成株大小，在栽種間距提供適合生長尺度之空間，例如：大型喬木植栽間距 8-10 公尺、中型喬木植栽間距 6-8 公尺</li> <li>2. 公 4 原生植物公園設置目的，除了建立在地生物棲地環境，設計單位希望從人本空間考量使用者活動需求，值得鼓勵。因此，有關公園重要活動空間設計建議如下：       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)入口廣場：公園入口意象不明確，圖 1.1-1 全區配置圖(報告書 p.1-2)，此處圖面並無設置任何可供使用者休憩、等待需求設施，請補充、並說明此空間可提供使用人數。</li> <li>(2)主題樹廣場：此處休憩功能和入口廣場功能，有何不同，或者屬同一類型空間？</li> <li>(3)綠林土丘：此處是否設置次要步道和休憩座椅等設施，提供使用者進入休憩、觀景和散步等活動？</li> <li>(4)水蓮花池：請說明水蓮花池面積大小，說明此空間可提供使用人數；倘若欲提供多人使用的親水空間，建議增加水池面積。並且，補充和周邊緊鄰坡地、步道的縱向、橫向剖立面圖，說明使用者如何親水和進行休憩、散步和賞景活動。</li> <li>(5)地形設計：在水蓮花池周邊的地形設計，過度均等同心圓方式之一致性設計，無法提供安全平穩的活動空間。建議考量平時此處可做為遊憩活動空間，坡地規劃提供大、小不同平緩活動空間之地形設計，增加本公園休憩活動的機會。</li> <li>(6)動線：本公園主、次動線關係不明確，連接到公 4 和綠 8 的步道動線，並無串連之整體考量。另外，是否允許自行車道進入本公園，請併同修改和調整，達到全區人行和自行車動線之完整串聯需求。</li> <li>(7)植栽設計(喬木)：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但在設計圖面表現上，應依照植栽種類在成熟植株的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅，才能確定不同種類喬木配置的正确性，以展現植栽多樣物種之間的層次關係和適當的空間感。所選擇的喬木多屬中型、大型喬木，請依照意見 1 調整圖面配置。</li> <li>(8)植栽設計(灌木)：月橘和七里香是同一種植物(報告書 p.1-4)，請統一植物名稱。另外，所選擇的灌木種類，多屬會長高的大型灌木，建議維護管理上提供管理單位適當高度之建議，以作為修剪維護之參考。</li> <li>(9)植栽設計(地被)：本公園並無任何地被設計圖說，請補充說明。</li> </ol> </li> <li>3. 公 4、公 3、綠 1~綠 8 之植栽設計圖面表現：請依照意見 1 調整圖面配置。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經審視書面資料所附 106 年度第 6 次委員會議所提意見，本次無新增意見。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因考量堤頂補植喬木，遇颱風及實際植栽生長考量，實務及案例上恐有維護窒礙之虞，爰尚可接受本案堤頂不需補植喬木達雙層以上。</li> </ol>