

106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

中華民國106年8月31日府都設字第1060920531號函

106 年度臺南市都市設計審議委員會第 12 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 8 月 24 日(星期四)下午 14 時 00 分
- 二、地點：本府(永華市政中心)10 樓都市計畫委員會會議室
- 三、主持人：顏副召集人永坤 代
- 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：

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

決 定：1. 「統上開發建設股份有限公司善化區善新段 109 地號店舖、住宅(商務住宅)新建工程」都市設計審議案，因逾時未辦理核定，予以撤案。

2. 餘 洽悉備查。

審議第一案：「平實營區市地重劃工程(不含中央公園工區)(第 1 次變更設計)」都市設計審議案(東區)

決 議：1. 本案三-60-20 道路東側因配合榮民醫院開口調整，同意得免設置人行道，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」第十四點第(二)款規定限制。

2. 三-60-20 道路與榮總出入口處之相關交通處理問題，請與交通局做確認。

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。

審議第二案：「鉅曜建設股份有限公司 國安段 1635 等 21 筆地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：1. 本案臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍，同意於臨計畫道路境界線依序設置 1 公尺無遮簷人行步道

、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，免受都市計畫「土地使用分區管制要點」第十條第一項第(二)、(2)款之規定限制。

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：「臺南市安平區石門段673、674地號等2筆土地臺南安平郵局新建工程」都市設計審議案（安平區）

- 決議：1. 本案基地北側透水步道應依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第6點第3款規定留設1公尺以上覆土深度，同意採降板處理並以反樑規劃，惟應確保地下室頂板排洩水無虞。
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。

審議第四案：「臺南市安平區新南段80-4地號店舖集合住宅新建工程（第1次變更設計）」都市設計審議案（安平區）

- 決議：1. 本案為申請公園道容積提升案件，有關原核准內容之地面層「社區公共服務空間」，申請人提出調整為認養公園方式，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
2. 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受都市計畫「都市設計審議規範」之貳、一般都市設計審議地區審議準則第5點規定限制。
 3. 本案交通影響評估報告須經交評審議通過後，方能辦理都審核定作業。
 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。

審議第五案：「台南市新市區營新段7-1地號零售與羽球館新建工程」
都市設計審議案（新市區）

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。

附 件：
初核意見及委員意見

審議 第一案	「平實營區市地重劃工程（不含中央公園工區）（第1次變更設計）」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>都市設計科：</p> <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都市設計審議原則篇」第十六點：「公園道設計（二）公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽」，本案公道 13-20M 道路，因配合中央公園地下停車場調整出入口位置及取消公車停車彎，惟未依規定沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，不符規定，請說明或提請委員會同意。(P5-9)</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都市設計審議原則篇」第十四點：「計畫道路兩側人行道設計規定（二）路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%」，本案三-60-20 道路，東側因配合榮民醫院開口調整致取消人行道設置，不符規定，請說明或提請委員會同意。(P5-24)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)對照表案名請填寫，書面審查免勾選。</p> <p>(二)P1 請檢附原核定申請書(需蓋核定章)。</p> <p>(三)P1(變更設計頁次)案名請補充(第一次變更設計)文字。</p> <p>(四)P5-9、P5-10、P5-24、P6-1、P6-2、P6-6、P6-8 及請檢附原核定報告書頁面(需蓋核定章)。</p> <p>(五)P5-24，大葉山纜數量有誤及綠覆率計算有誤；變更設計部份請以紅雲朵線標示。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：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	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	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	本次變更設計依據前次會議意見修正中央公園入口至路段中間位置，本局暫無意見。
	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	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		本都市審議案件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	里長：三-60-20 道路東側臨榮民醫院出入口處，因醫院出入口處與旁巷口車輛進出較多，取消人行道設置易造成交通意外，建議考量設置分隔島或設置槽化線，以警示及提醒進出車輛。		
委員意見	<p>委員一（書面意見）：</p> <p>1. 建議本案和中央公園工區一起整體規劃設計、共同審議，以因應下列因素：</p> <p>(1) 共同審議，對於整個重劃區公共空間，包括：道路、公園（中央公園）和林蔭道路（地景林蔭公園）等開放空間系統整合，提供本區暨周邊在地居民，各個年齡層使用者可享受城市健康、完整、通用的公園綠地休憩生活空間。</p> <p>(2) 具歷史意義、和珍貴老樹的保留和移植，需要全盤檢視。建議盡量原地保留原屬營區內生長狀況良好、幾十年以上的老樹，或者融入綠帶、公園植栽配置計畫。原營區內的珍貴老樹，即使該樹種非屬特殊類，但在樹型、樹齡、健康狀況、該區城市生態系統之營造，對於府城生態城市建構之價值，實在是非常難得且珍貴。</p> <p>(3) 中央公園地下停車出入口、公園主次入口部分、周邊相鄰接不同使用目的之土地，及和公園周邊道路的綠帶、周邊街廓人行道整合，需要提供足夠完整的無障礙、通用人行休憩空間。</p> <p>2. 本案屬於公部門委託規劃設計、施工之重要公共建設。為營造永續、持續利用的生態城市，因應台南愈趨炎熱的極端氣候，景觀植栽綠化工程建議：</p> <p>(1) 植栽間距：必須提供喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物成株大小，栽種間距提供適合該種植物生長尺度空間，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。</p> <p>(2) 植栽選種、植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：規劃設計配置的喬木樹類和保留樹種，是受託單位在景觀專業選種的結果，種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議：</p> <p>A. 植栽冠幅大小和植栽槽寬度：應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和其成熟植株樹冠大小相仿；倘若，該種類樹冠是開展型，該樹種需要的植栽槽大小，必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，其生長空間才會健康生長（該類型喬木根系有足夠開展的生長空間，植物能夠健康生長、基礎穩固，不會因為颱風而輕易被吹倒）。</p> <p>B. 多樣性植栽不同大小表現：必須確定不同種類喬木，在冠幅大小不同配置的正确性，以能展現植栽多樣物種之間，配置的層次關係和適當的空間感。請依照不同種類植栽成熟植株之冠幅大小，調整正確的樹冠平面配置圖說。</p> <p>(3) 植栽槽客土深度：為了營造生態城市，必須讓城市喬木健康成長，栽種土壤的客土深度</p>		

，建議至少 2.0M，深根型樹種應該 2.0M 以上，並盡量使用原地營區內珍貴的地表壤土，新植或移植的喬木就會健康生長。

- (4)植栽配置：本案規劃設計地景林蔭公園等較寬的綠地空間，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。
- (5)營區現況珍貴表層土壤保留與運用：本案基地原屬軍事營區，基地內既有表層壤土的生成，是上百年以上、極度珍貴的健康生態城市基礎資源。強烈建議在重新整理街廓和公園綠地的整地工程階段，能夠原地保留既有的珍貴表土層壤土，讓本區表土層壤土的珍貴營養、生態棲地系統價值，貢獻在原地的公園、綠地和綠帶，營造永續、持續利用的生態城市。

委員二（書面意見）：

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。

委員三：

1. 公園道臨中央公園取消公車停車彎側留設淨寬1.5公尺以上植栽帶，需註明併在那個案子一同施做。
2. 三-60-20道路與小東路口及榮總出入口處相關交通號誌需納為考量。
3. 三-60-20道路東側因配合榮民醫院開口調整致取消人行道設置，考量汽機車及人行安全，相關標線、分隔島及槽化線請考量設置，避免通車後造成後續使用上交通問題產生。

審議 第二案	「鉅曜建設股份有限公司 國安段1635等21筆地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鉅曜建設股份有限公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
	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>都市設計科：</p> <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「土地使用分區管制點」第十條第一項第(二)、(2)款退縮規定：「退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行」，本案臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍，臨計畫道路境界線依序設置 1 公尺無遮簷人行步道、1.5 公尺喬木植生帶及 2.5 公尺無遮簷人行步道，不符規定，惟於 106 年 6 月 29 日召開第 8 次委員會議，針對臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍之植生帶及無遮簷人行步道設置方式，考量現有人行道寬度僅約 1 米較為不足，為塑造良好人行空間及雙植栽帶感受，業已同意兩案依前開方式調整，本案是否比照前例辦理，提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P2，實設容積率與容積率合計不一致。</p> <p>(二)P4，圖面半徑 R=800M 應全範圍表示，並標示比例應為 1/6000 及圖例標示各種使用分區。</p> <p>(三)P5，內文「台灣首座可以泛舟的重劃區」參考文獻是否正確，請查明。</p> <p>(四)P9 及 P41，太陽能板剖面圖比例是否正確？是否依臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定設置。</p> <p>(五)P11，綠覆率灌木計算有誤。</p> <p>(六)P12，透水率<請修正為>。</p> <p>(七)P14 至 P17，高程請標註。</p> <p>(八)P18 及 P19，請補充視角索引圖。</p> <p>(九)P24 至 P27，請於圖面上標註 3 米及 5 米退縮線文字。</p> <p>(十)P30 至 P39，案名與申請書案名不同。</p> <p>(十一)P36，都市設計管制準則查核表 1. 建築量體造型(3) 參照頁次及備註(需說明)，請填寫。</p> <p>(十二)P37，都市設計管制準則查核表 5. 建築規劃(2)，本案需檢討，參照頁次及備註(需說明)，請填寫。</p> <p>(十三)P39，臺南市都市設計審議原則查核表「總則篇」八、九、十、十一及十二之「檢核結果」合格、參照頁次及備註，請填寫。</p> <p>(十四)P40，臺南市都市設計審議原則查核表「私人建築都市設計審議原則篇」一、(六)及四、(一)之「檢核結果」合格、參照頁次及備註(需說明)，請填寫。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)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留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間，請說明(P41)。</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P8：基地臨 AN14-36-12M 側，依規定應退縮 5 公尺並臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺喬木植生帶，圖面設計不符規定，請修正。</p> <p>2. P31：第十條備註欄說明，有關退縮 5 公尺與退縮 3 公尺之喬木植生帶、無遮簷人行道設計，請分別敘述。</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>	<p>未提供意見。</p>
<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>	<p>未提供意見。</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>	<p>無意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令</p>	<p>1. 店鋪寬度僅規劃 2 米以下顯不合理，一樓店鋪內之停車空間切勿違規使用，建議依照實際需求規劃所需汽車停車空間。</p> <p>2. 建築長度約為 12 至 14 公尺，規劃 5.5 米 X 2 輛共 11 公尺作為汽車停車空間並不合理，請確實考慮行人動線，且汽車、機車停車空間建議應集中設置。</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>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>
<p>水利局</p>		<p>本都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
<p>列席單位意見</p>	<p>無。</p>	
<p>委員意見</p>	<p>委員一（書面意見）：</p> <p>1. 申請書表格，鄰接側植栽種類部分樹種名稱，和設計圖面不相符合，請確認並修正。</p> <p>2. 植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議：</p> <p>(1)植栽間距：必須提供喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物成株大小，栽種間距適合該種植物生長尺度，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，小型喬木植栽間距 4 公尺以上。</p> <p>(2)植栽冠幅大小和植栽槽寬度：應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和成熟植株樹冠大小相仿。本案採用：榆樹、黃連木、雞蛋花等樹種，樹冠屬於開展型喬木，植栽槽大小必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，植株根系有足夠開展生長空間，才會健康生長。</p> <p>(3)多樣性植栽不同大小表現：必須確定不同種類喬木、灌木，在冠幅大小不同配置的正确性，以能展現植栽多樣物種之間，配置的層次關係和適當的空間感。請依照不同種類植栽成熟植株之冠幅大小，調整正確的樹冠平面配置圖說。</p> <p>(4)植栽槽客土深度：為了營造生態社區，必須讓基地的喬木健康成長，栽種土壤的客土深度</p>	

，建議至少 2.0M，深根型樹種應該 2.0M 以上。並且，施以改良壤土，有利植栽健康生長。

3. 基地北側栽種的雞蛋花和台北草，因為位置在 3M 狹長綠帶空間，基地建築至少 13-16M 樓高，鄰地建築未來樓高相仿、或更高。這個綠帶方位，位處基地北側，未來鄰地開發後，本綠帶幾乎無日照機會，建議採用耐陰植栽種類替代，才能符合設置綠帶的目的。同理，基地中間二排建築背對背的 3M 狹長綠帶空間，栽種地被：台北草，都會面臨相同日照不足的問題。

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，本案位於安南區國安段 1635、1635-4 至 1635-23 地號等 21 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 至 5 層、建築物高度 13.34 至 16.67 米之店鋪、住宅共 18 戶，基地面積為 2,377.64 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，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。

委員三：

1. 同意支持樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍之植生帶及無遮簷人行步道之調整方式，但整個路段適用範圍，建議業務科再明確訂定。

委員四：

1. 樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍之植生帶及無遮簷人行步道設置方式，後續申請案件將通案性比照辦理。

委員五：

1. 直通樓梯出入口處與汽車位之間應有 75 公分距離。

審議 第三案	「臺南市安平區石門段673、674地號等2筆土地臺南安平 郵局新建工程」都市設計審議案		申請 單位	中華郵政股份有限公 司
			設計 單位	周弘誠建築師事務所
	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>都市設計科：</p> <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「檢討後都市設計管制事項」第 8 條第 1 項第 1 款規定：「公共設施及整體開發內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間」，及第 1 項第 4 款規定：「公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5 公尺寬喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2.5 公尺淨寬之透水步道」，本案基地北側透水步道下方有構造物，不符規定，惟依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點第 3 款規定：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，本案基地北側透水步道下方為地下室，未依上開規定留設覆土深度達 1 公尺以上，不符規定，請修正(P14、15)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案申請斜屋頂獎勵，請依法令逐條檢討並補充圖說、計算式。</p> <p>(二)模擬圖請補充既有設施(P25)。</p> <p>(三)剖面圖請補充標示人行道、植栽帶寬度(P15)。</p> <p>(四)請補充基地南側景觀剖面圖，並標示地被覆土深度。</p> <p>(五)透水率檢討有誤，請修正(P19)。</p> <p>(六)請逐條檢討完整法令並敘明規劃方式。</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「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 點第 1 項第 2 款規定，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，請說明本案座椅位置、尺寸、材質，以及是否有照明規劃 (P14)。</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 8 點第 1 項第 3 款規定，「好望角周邊之既有建物牆面及既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。」，請說明本案既有設施物如何美化處理 (P14)。</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 2 點第 6 款規定，鼓勵建築物屋頂平台與建築立面植栽綠化，本案未規劃，請做說明 (P36、37、39)。</p> <p>(四)有關基地東北側新設箱體位置與車行動線、公車停靠區及公車站牌等候區衝突，請說明處理方式(P35)。</p> <p>(五)請說明人行道鋪面與街角廣場鋪面是否整體規劃。</p> <p>(六)請說明人行道高程與現況圖說不符原因(P15、27)。</p>	

		(七)請說明是否設置無障礙機車位。
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	都市計畫管理科： 1. 本案之斜屋頂設計請逐條檢討。 綜合企劃及審議科： 1. P6：請依書圖查核表規定，以都市計畫地形圖或空拍圖為底圖。 2. P10：區位交通動線關係摘錄安平港歷史風貌特定區之交通動線系統，部份內容無涉本案，建議應以本案交通動線關聯性為考量酌予刪減說明。 3. P12：建議於配置圖補充標示建築線、1.5M 喬木植生帶及透水步道位置。 4. P44~P47：土地使用分區管制要點查核表及都市設計管制準則查核表，應逐條載列並詳實檢討，如無涉本案內容應於備註欄敘明不適用，俾利全案檢核。 5. P33、P44：土地使用分區管制要點第十條停車空間設置基準， 本案建築物用途包括金融、辦公場所、餐飲及住宿，請分開檢討。 另依土地使用管制條文規定，汽機車停車設置標準係為「樓地板面積每滿○平方公尺設置一輛」，爰有關本案停車數量請重新檢討。
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	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	1. 本案地下停車場出入口為汽機車混合車道，請說明是否於車道出入口設置警示燈(器)或配備人員指揮以維護行車安全。 2. 報告書中並無設置平面汽、機車車位，恐與實務上民眾使用狀況不符，請說明地下汽、機車格位是否開放予民眾停放、考量員工停車需求一併規劃停車位設置，並於周邊人行道周邊設置機車停車格，勿使停車需求外部化。
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		本都市審議案件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。	
委員	委員一(書面意見)：	

意見

1. 街道傢俱整合建議：基地內北側鄰 15M 安北路邊界處，建議將一個通道空間(左邊數來第二個通道)轉換成為植栽槽，合併該處第二和第三個植栽槽成為帶狀植栽槽，讓基地北側位在人行道上，三個電力電信設備箱，併入到此帶狀植栽槽內共同整合設計，有益基地鄰安北路外圍 1.5M 人行道具備連續使用、無障礙通道功能，促進街道景觀的完整性。
2. 街角劍獅廣場：此街角空間往安北路和古堡街對街二個方向，基地邊緣鄰接道路處的鋪面坡度，應以大圓角緩坡坡道方式處理，建構安全、無障礙通用的轉角空間。
3. 基地內南側綠帶空間，屬於短日照空間，建議更換原計畫種植的台北草、朱蕉和大葉黃楊，前述這幾種植物需要長日照生長空間；改種短日照耐陰性植物，以達設立綠地空間的目的。
4. 休憩座椅設施：建議在基地植栽槽綠帶空間旁、街角廣場空間，不影響動線的順暢原則下，在樹下空間陰涼場所，設置停等休憩座椅，提供周邊居民使用。

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，本案位於安平區石門段 673、674 地號等 2 筆土地(郵政用地)，基地面積為 716.8 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」規範之行為，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

委員三：

1. 考量民眾使用員工餐廳之需求，請確認設計停車位數量是否可以符合實際使用量。
2. 請確認無障礙動線之出入動線是否符合規定。
3. 倘基地北側公車停車格位將往西側調整，應確認既有設施物是否會影響乘客上下車動線。

委員四：

1. 有關公車站牌調整議題，請設計單位與交通局公共運輸處協調。
2. 基地北側安北路屬於混合車道，設置路邊汽機車格位恐難實行，建議於地面層西側或北側設置機車位且規劃無障礙機車位。

委員五：

1. 建議考量基地西側人行動線，一併規劃座椅區；基地北側規劃機車位較合適。

委員六：

1. 街道傢俱座椅材質應與安平意象結合，請調整規劃。

委員七：

1. 本案於斜屋頂設置太陽能光電板，應注意部分太陽能光電板是否被斜屋頂陰影遮住。
2. 圖說應補充空調主機設置位置。

委員七：

1. 倘本案直立式招牌必須設置，請調整位置並建議外框意象與劍獅融和。
2. 建議電梯高度與斜屋頂高度錯落規劃，電梯立面則整體以玻璃呈現現代化意象。

委員八：

1. 請考量樹種特性，新種植喬木建議勿採用黑板樹。
2. 直立式招牌建議配合公車站牌規劃。

3. 考量街道傢俱實際使用性不高，建議減少規劃數量並將材質調整為易管理維護之材料。

委員九：

1. 基地北側透水步道下方覆土深度請依規定檢討。
2. 街道傢俱請調整材質以利後續維護。
3. 有關既有變電箱、電信箱等設施物，請美化處理。
4. 有關地面層機車位及無障礙機車位，請依委員意見留設。
5. 請參考委員有關直立式招牌及電梯規劃之建議。

審議 第四案	「臺南市安平區新南段80-4地號店舖集合住宅新建工程 (第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	龍騰建設股份有限公 司
			設計 單位	原東聯合建築師事務 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>都市設計科：</p> <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「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點留設法定空地之 35%以上供公眾休憩使用空間，本次原規劃於基地南側鄰接道路側，本次變更規劃於基地東、西兩側屬狹長型區域，其公益性及可及性較原核准方案(全面均臨計畫道路)較為不足，請說明並提請委員會討論。(P5-1、5-3、5-3-1)</p> <p>(二)依都市計畫「土地使用分區管制要點」第 7 條退縮建築規定，本案應退縮 8 公尺建築，及依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點規定：「...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...」，另依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點第 3 款規定：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，本案基地北側透水步道下方為地下室，未依上開規定留設覆土深度達 1 公尺以上，不符規定，請修正。(P3-17)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)平面圖說請補充指北針。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)平面圖說請套繪公有人行道、植栽及行穿線，並說明基地北側車道出入口是否與既有行穿線動線衝突。(P3-4)</p> <p>(二)請說明本案鋪面型式與公有人行道鋪面之協調性。</p> <p>(三)本案為申請容積提升案件，依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 5 點規定，應自基地境界線退縮 4 公尺建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道傢俱或植栽綠化，請說明是否依規定設置街道傢俱。(P3-17)</p> <p>(四)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 6 點規定：「15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，...」，請說明本案建築物規劃是否具備地標意象(P3-20)。</p> <p>(五)請說明本次變更綠覆率減少原因，並採以複層植栽方式增加綠覆率(P3-14)。</p> <p>(六)請說明本案公益回饋項目辦理情形。</p> <p>(七)請說明本案圍牆設置位置。</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>都市計畫管理科： 1. 公園道 46 米範圍內請重新檢討建蔽率(小於 40%)。</p> <p>綜合企劃及審議科： 尚無意見。</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>	<p>未提供意見。</p>
<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>	<p>未提供意見。</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>	<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 報告書 其他主管法令</p>	<p>1. 本案變更設計係以店鋪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。</p> <p>2. 本案地下停車場出入口為汽機車混合車道，請說明是否於車道出入口設置警示燈(器)或配備人員指揮以維護行車安全。</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>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>
<p>水利局</p>		<p>本都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
<p>列席 單位 意見</p>	<p>無。</p>	
<p>委員 意見</p>	<p>委員一（書面意見）： 1. 植栽綠帶選種、方位及設置效果：基地東側地下停車場車道出入口旁及基地西側，這二條綠帶設置的方位關係，會受到本案暨鄰地建築高度均為超過 70 公尺建物阻擋日照之影響，成為短日照綠帶空間。因此，這二條綠帶的植物：(1)喬木：黃連木、紫檀、黃花風鈴木；(2)灌木：七里香、矮仙丹、長紅木、金露花、馬櫻丹、樹蘭；(3)地被：台北草等植物，長期生長狀況會不良。建議這二條綠帶，更換短日照、耐陰植栽等多樣物種，以達到設置植栽綠帶的目的。 2. 植栽槽寬度和設計(喬木)平面圖表現：種植符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，在設計平面圖面表現，建議： (1)植栽間距：必須考量喬木和灌木幼齡植株生長至成熟株所需最大空間。建議依照不同種類植物的成熟植株(簡稱：成株)大小，栽種間距適合該種植物生長尺度，例如：紫檀和檉木、黃連木等屬中型喬木，植栽間距應為 6-8 公尺，黃花風鈴木等小型喬木植栽間距 4 公尺以上。 (2)植栽冠幅大小和植栽槽寬度：應依照植栽種類、成熟植株樹冠冠幅的實際尺度，繪製正確</p>	

的樹冠冠幅大小，喬木根系在寬度和其成熟植株樹冠大小相仿；倘若，該種類樹冠是開展型(本案採用：紫檀、黃連木、黃花風鈴木、欖木)，該樹種需要的植栽槽大小，必須和該類型樹種的成熟株樹冠大小一樣，其生長空間才會健康生長。因為，樹冠開展型類喬木，植栽槽寬度足夠，植株根系有足夠開展的生長空間，植物能夠健康生長、基礎穩固，不會因為颱風而輕易被吹倒。目前喬木部分，植栽槽設計的寬度，都不足夠所選擇的喬木樹種所需良好的生長空間。請依照不同種類植栽成熟植株之冠幅大小，調整正確的樹冠平面配置圖說。

3. 戶外休憩活動場所和休憩座椅：基地南側鄰永華四街 27 巷側，雖設置有簡易兒童遊戲場，但該處開放空間多設置空間形狀固定的鋪面和靜態觀賞性植栽槽。建議調整該處空間設計，增加居民休憩的活動空間和休憩座椅。

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，本案位於安平區新南段 80-4 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 4 層、地上 21 層、建築物高度 74.6 米之店鋪集合住宅，基地面積為 2,680 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 款及 26 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

委員三：

1. 有關原核准地面一層之社區公共服務空間，應釐清原申請容積提升之承諾事項，本次變更取消設置請作回應。
2. 垃圾車於地面一層停放之位置應避免設置在轉角處。

委員四：

1. 原核准地面一層之社區公共服務空間動線規劃有區隔並對外開放，本次取消該空間應補充因應方案。
2. 請說明本案供住戶使用樓層之平面圖未規劃隔間之原因。

委員五：

1. 本案係為公園道申請第二階段容積提升案件，本次變更幅度與新案無異，仍應保有原核准方案對社區之公益性；有關本次變更調整法定空地之 35%供公眾休憩使用空間、減少基地退縮距離且降低綠覆率、透水率等，建議調整修正以利環境友善性與公益性。

委員六：

1. 原核准之垃圾儲存空間位於地面一層，請說明本次規劃留設位置及清運動線。

委員七：

1. 請說明垃圾車停放空間規劃位置。
2. 本案都市設計審議報告書內容與提送交通局之交通影響評估報告書內容不符，請釐清。

委員八：

1. 有關本次變更綠覆率及透水率等數值減少，請再加強規劃。

審議 第五案	「台南市新市區營新段7-1地號零售與羽球館新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	林○盛 君
			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 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>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依都市計畫書土地使用分區管制第十一點第一款規定：「指定留設之開放空間，其綠化面積不得小於 25%」，本案指定留設沿街式及帶狀式開放空間，應分別檢討綠化面積，請修正。(P3-2-4-1)</p> <p>(二)依都市計畫書土地使用分區管制第十三點第一款規定：「機車停車通道寬度至少應達 1.5 公尺」，並應與人行通路區隔，請修正。(P3-2-3)</p> <p>(三)依都市計畫書都市設計管制事項第十九點第二款規定：「本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則」，本案 C 戶廣告物請修正與 A、B 戶整體考量設計。(P3-2-9-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)戶外停車空間綠化面積請以車位面積檢討計算。(P3-2-4-1)</p> <p>(二)綠化面積、百慕達草之數值有誤，併修正綠覆面積及綠覆率計算。(P3-2-4-2)</p> <p>(三)透水鋪面請標示鋪面種類。(P3-2-5)</p> <p>(四)裝卸車位請依使用用途分別檢討。(P4-2-1)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依都市計畫書都市設計管制事項第二十點第二款規定：「沿 32-20M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木」，請說明本案退縮地之喬木種類。(P3-2-4-2)</p> <p>(二)零售及羽球館之間空間請說明用途。(P4-2-2-1)</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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 頁 2-1，基地區位說明-地理位置示意圖基地申請位置標示錯誤，請修正。</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	<p>公園管理科二股：</p> <p>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。</p> <p>2. 台灣欒樹常見病蟲害有荔枝椿象，荔枝椿象會分泌具腐蝕性的臭液，恐對經過此處之民眾或欲到羽球館運動之民眾（台灣欒樹植栽區即在機車停車場旁）造成皮膚灼燒、過敏，甚至潰爛等現象，請說明預防</p>		

		<p>及相關防護、急救措施為何。</p> <p>3. 請確認 P2-3-2 現況分析圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？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。</p> <p>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。</p> <p>4. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>5. P3-2-3 整體空間設計說明圖中無障礙通路與道路銜接之坡度建請緩於 1:12。</p> <p>6. P3-2-4-2 植栽綠化圖中，所有喬木植栽樹距建請大於 6m。</p> <p>7. P3-2-6 照明計畫中庭園燈之設置，建請庭園燈管線避開喬木植栽穴位置。</p>
	經濟發展局	<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>無意見。</p>
	交通局	<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>1. 本案設置車位 01 至 03 號位置平行鄰接牆面且無迴轉空間，為避免停車後開啟車門空間窘迫之情形，請說明其使用情形。</p> <p>2. 本案停車場出入口為汽機車混合車道，請說明是否於車道出入口設置警示燈(器)或配備人員指揮以維護行車安全。</p>
	文化局	<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>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>
	水利局	<p>本都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
列席單位意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 停車場設置：依據報告書圖面內容，本案停車場設置空間和羽球場所，均設置在一個相同的室內空間，停車出入場所產生的污染空氣，會危害到羽球場內運動者的呼吸健康。</p> <p>2. 羽球場館設計：以下二點建議。</p> <p>(1)羽球館部分，各向立面均為封閉式金屬裝飾板設計，不見通風、採光、照明和休憩座椅等項設施，亦無設置通氣窗和逃生出入口。在通風、採光、安全和休憩座椅等項設施需要加強補足，以利運動者的生命安全、呼吸健康和運動需求。</p> <p>(2)羽球場館北側和東側綠帶連結兒南公園側，是場館內非常好的綠意視覺景觀區，這方面建議加強羽球館室內空間北側和東側部分，有機會和戶外綠帶空間能夠在視覺上有相呼應的介面設施設計。</p> <p>3. 停車場公共出入口鋪面和高程：汽車和機車停車場車道出入口，連接陽光大道處，該段車道和人行道部分相交，這部分路段的鋪面，建議採用耐壓的強化材料。而在高程部分，和人行道相交疊部分，建議高程和人行道齊平，以維護本路段人行道具備無障礙、通用等功能。</p>	

4. 綠帶的植栽配置：羽球場館北側和東側鄰接兒南公園側的綠帶，植栽配置多採取整齊排列方式，這二側綠帶空間足夠，建議植栽配置方式，能以多樣性複層植栽設計，並以錯植、叢植等方式，營造多樣性、具韻律感的綠帶空間。

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，本案位於新市區營新段 7-1 地號 1 筆土地，基地面積為 2,834.91 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 22 條第 1 項第 7 款規定，初步免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

委員三：

1. 停車格 2、3 未預留停車後駕駛側車門開啟空間，停車格 3 後側為牆壁，不易停放，請考量實際使用調整設計。

委員四：

1. 羽球場是否有空調？請預留水塔等設備位置。