

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 22 次會議紀錄

中華民國107年12月26日府都設字第1071438353號函

107 年度臺南市都市設計審議委員會第 22 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 12 月 13 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：莊召集人德樑

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：洽悉備查。

審議第一案：「臺南市停車管理處中西區永華段 134、159 地號等 2 筆土地友愛街立體機車停車場新建工程」都市設計審議案(本案與文化局相關單位聯席審查，中西區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「臺南榮家新建工程(平實營區 R7 基地)」都市設計審議案(東區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意基地東側臨裕永路退縮 5 米範圍先設置無遮簷人行步道，免受都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十六條第二點(一)規定限制。
- (2) 同意本基地設置 3 處汽車出入口，免受都市計畫說明書之「都市設計準則」第十一條(五)基地交通規劃與停車場設置標準第 2 點規定限制。
- (3) 同意本案基地內通路或私設通路外任一邊得未設置 1.5m 人行專用步道，免受都市計畫說明書之

「都市設計準則」第十一條(五)基地交通規劃與停車場設置標準第4點規定限制。

(4) 同意本案臨接計畫道側得設置圍牆，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點規定限制。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「佳鉞建設股份有限公司台南市東區仁和段1384-1地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第四案：「良勳建設有限公司店舖、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議案（北區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關確認回饋內容並完成行政程序，檢附行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

(4) 本案需開放大樓中央庭園空間與20%法定空地作連結，並開放供公眾使用。

(5) 本案請取消臨道路側退縮5米範圍內之迴車道設計。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「成大醫院心理健康中心新建工程」再提會都市設計審議案（北區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案綠覆率檢討，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2點(八)之規定限制。
 - (2) 同意本案透水率檢討，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6點之規定限制。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「英齊實業新市區新晶段旅館新建工程」都市設計審議案（新市區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案面臨道路指定退縮地得設置不計入建築面積之陽台、雨遮及造型版，及自地界線退縮深度1公尺以上建築，免受「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第四點第(一)款退縮深度規定限制。
 - (2) 本案應取得廣(停)土地通行使用同意，並檢附相關文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「陳建志、陳慶祥等二人幼兒園、托嬰中心、補習班等三戶新建工程」都市設計審議案（永康區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案請調整以集中式進出車道為原則，如因基地進深不足確有分設二處車輛進出口必要，同意得免受都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第四章第三點及「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二點第五款之規定限制。

- (2) 本案請再調整臨道路側之正立面規劃設計。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「臺南市停車管理處中西區永華段134、159地號等2筆土地友愛街立體機車停車場新建工程」都市設計審議案 (本案與文化局相關單位聯席審查)		申請 單位	臺南市停車管理處
			設計 單位	群姓聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)依都市計畫書之「土地使用分區管制要點」第 15 條規定，「...；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺」，目前規劃機車車道寬度為 197.5 公分，不符規定，請修正(P3-3)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)平面圖請補充車道坡度，並套繪鄰房現況、高程、建築線及地界線等(P3-2、P3-3)。 (二)植栽表請補充覆土深度，並依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定喬木覆土深度需達 1.5 公尺，請修正(P3-5、P3-6)。 (三)請標示騎樓淨寬(P3-3)。 (四)立面圖請補充索引圖(P4-4)。 (五)剖面圖說請補充尺寸、建築物高度及喬灌木覆土深度(P4-4)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 16 條規定，本案基地規劃設計應提出建築物與古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容，請說明本案建築物高度等事項是否與市定古蹟原臺南警察署協調，並提請委員會討論(P3-10、3-11)。 (二)考量都市景觀連續性，建議將建築物之正立面米色板岩牆調整為延續設置(P3-10、3-11)。 (三)請說明基地東側喬木規劃於坡道下方之合理性，並於剖面圖說補充相關尺寸(P4-4)。 (四)本案三樓部分範圍屬無頂蓋停車空間，請說明屋頂版設計概念(P4-2、P4-3)。 (五)請說明本案建築物之立面開口設計及通風排氣計畫。	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 無意見。 都市計畫管理科： 1. P5-03、P5-05 本案為「商四(1)」商業區，非用地。 2. P5-07土地使用分區管制要點查核表請修正為107年6月20日「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」都市計畫書內容，引用錯誤。 3. P5-07 有關建築停車空間設計內容，案地應留設停車空間設置基準請重新檢核，併同修正P1-01內容。	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。		

	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 騎樓車道鋪面材質應與其餘空間材質區隔，並加強出車警示設施，提醒行人注意車輛出入。 2. 各樓層車道出入口請設置警示燈，並於各地上停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。 3. 車道出入口與柱位部分重疊，建議調整。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	市定古蹟-原台南警察署(南美術館 1 館) 定著範圍隔道路臨接之基地，本案公共藝術請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	臺南市文化資產管理處：無意見。		
委員意見	<p>委員一：</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，本案位於中西區永華段134、159地號等2筆土地(商四)，基地面積為288.89平方公尺；非屬「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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物造型檢討部分： 本案西側鄰接鄰地空地，位在騎樓處的立面(約四米寬)建議仍延續北側正立面米色系板岩材料，其停車場外觀造型意象，將不只是臨街面的皮層裝飾，可與美術館量體形式彼此呼應。(若鄰地也是保留空地使用) 2. 設計部分： (1)P3-11，米色系板岩是石材還是仿板岩磁磚，宜說明。 (2)P4-02，三樓停車場無屋頂蓋，需考慮截水防止雨水流入樓梯間與斜坡車道。 3. 需檢視部分： (1)P1-02，建築立面材料計畫，非P4-03，應是P3-11。 (2)P5-11，本案是否應屬「重點都市設計審議地區」還是「一般都市設計審議地區」，宜再釐清。 (3)P5-18，原台南警察署非「歷史建築」是「市定古蹟」，須訂正。 (4)P5-20，「都市設計審議原則查核表」之參考頁次，須再檢視修正(例如檢視結果詳見P5-2與P5-3有誤)。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物元素尚屬搭配。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明三樓停車場無頂蓋之原因。 <p>委員五：</p>		

1. 建議本案建築物立面應有設計感，且應考量車道於建築物立面為民生圓環之視覺焦點，車道設計應以延續建築物立面之原則規劃。

委員六：

1. 本案車道動線轉折多，請說明如何改善。

委員七：

1. 本案車道出入口為閘道式設計，請說明是否為24小時開放，以及避免噪音影響周遭住戶之處理方式。

審議 第二案	「臺南榮家新建工程(平實營區R7基地)」都市設計審議		申請 單位	國軍退除役官兵輔導 委員會臺南榮譽國民 之家
			設計 單位	劉木賢建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十六條第二點(一)規定：「退縮5m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。」本案基地東側臨計畫道路境界線未設置淨寬1.5m之喬木植生帶，不符規定，應提請委員會審議同意。P3-13</p> <p>(二)依都市計畫說明書之「土地使用分區管制要點」第十六條第四點(一)規定：「退縮範圍地面上不得有建築構造物」，本案於基地東側5m退縮範圍上設置天橋穿越20m裕永路連通至高雄榮民總醫院臺南分院，不符規定，需提請委員會審議同意。P3-13</p> <p>(三)依都市計畫說明書之「都市設計準則」第十一條(五)基地交通規劃與停車場設置標準第2點規定：「本地區建築基地盡量不得設置2個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。(1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000m²以上或停車數量總和達100部以上者。(2)建築基地面積超過5,000m²以上者。」本案於基地東側及西側設置3處汽車出入口，不符規定，因本案停車數量(汽車123輛、基車186輛)及基地面積(16911.71m²)符合前開條文規定，提請委員會審議同意。P3-23~24</p> <p>(四)依都市計畫說明書之「都市設計準則」第十一條(五)基地交通規劃與停車場設置標準第4點規定：「基地樓地板面積核算法定停車數量超過100部時，基地內通路或私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於1.5m。」，本案法定停車數量122輛，未留設寬度1.5m人行專用步道，不符規定，應提請委員會審議同意。P3-13~14</p> <p>(五)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，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度應由內側算起不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於20公分，並應經委員會審議通過後，始得設置」，本案基地南側及北側設置透空圍籬，應提請委員會審議同意，另東側大門警衛室旁仍應依前述規定檢討，如不符規定，應提請委員會審議同意。P3-42~43、P4-14</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書「其他(戶)」請填寫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)本案依臺南市低碳城市自治條例第二十一條規定須為銀級以上綠</p>	

		建築，請說明。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 1. P2-2 所述東側 20 公尺寬忠孝路應為裕永路。 2. P3-22 所述基地東側 20M 裕農路應為裕永路。 3. P5-1 本案容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理，第四條之備註欄應說明檢核結果。 4. 依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點第 16 條四、退縮範圍設置規定，「退縮範圍地面上不得有建築構造物」，本案以空橋連接高雄榮總台南分院，請確認是否符合規定。 都市計畫管理科： 1. P5-1 起，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，請增加發布實施日期為 106 年 10 月「31 日」。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 經查本案主要出入口約距裕永路與平實四街交叉口(號誌路口)僅約 30 公尺，為避免主幹道影響行車安全，不宜中斷分向限制線供出入車輛穿越裕永路，建議本缺口僅供順向進出，穿越車流宜由平實四街或平實二街之號誌路口穿越裕永路。 2. 本案人行及車行動線混雜，建議汽機車停車空間應集中設置，並將汽機車出入口統一，另請說明是否針對員工及一般訪客車輛分別規劃停車區域，未來管控機制為何？ 3. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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，本案公共藝術請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	
委員意見	委員一： 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，本案位於東區平實段 10、11 地號等 2 筆土地(住宅區)，申請開發面積為 16,911.71 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24 條第 1 項第 2 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。 委員二： 1. 基地東側新開闢 20m 裕永路，道路跨度較大設置天橋之後可能成為都市之瘤，就都市景觀來看不恰當，就使用性來看不符實用又是主要入口旁，幹道上視線被天橋擋住榮家主入口，應考量直接運送較實際。	

委員三：

1. 這幾年很多縣市再拆天橋且編列很多費用，本案設置需審慎思考，使用率及無障礙使用不是非常有利，應把此費用節省下來，去思考如何運送至對面榮總醫院，就醫之路線及路徑上如何順暢到達，另外地面層停等空間做好、西曬問題需考量，本案基地周邊為住宅區，外面人行空間應好好處理比較實際。

委員四：

1. 天橋銜接位置動線上不是合理的接法，療癒花園對於都市裡面蠻重要的開放空間，應更細緻考量界面多，創造出都市微氣候多點半開放空間。

委員五：

1. 本案設置 25 棵台灣欒樹量多，容易孳生病蟲開花時聚集較多蒼蠅，非開花季節景觀效果不太好，量可以配植少一點，考慮到開花季節艷紫荊、火焰木及美人樹都可以考慮。
2. 療癒花園很有意義，食用植栽種植到可食用需一段時間，可以配植機能性植物或者香花性的植物，讓老人來這可以心情愉悅。

委員六：

1. 三種步道功能再加強規劃，院內療癒步道、基地內到外面的重劃區空間步道、到榮總就醫時的步道路徑。
2. 西曬部分需考慮一下。

審議 第三案	「佳鉞建設股份有限公司台南市東區仁和段1384-1地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳鉞建設股份有限公司
			設計 單位	曾聰憲建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉84%(移入基準容積40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第5點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之30%酌予增加至40%。本案增加移入基準容積40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。 (二)本案開放法定空地20%供公眾休憩使用位置之東南側設置圍牆，不符規定，請修正。P3-03 二、書圖文件應再補正部分： (一)申請書「建築物樓層數」地上及地下樓層數請填寫；法定汽機車以土管規定檢討數量填寫。P1-01 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案申請容積移轉，移入基準容積210%之40%(經委員會同意得由基準容積20%增加至40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。 (二)本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 1.P5-01-10 土管要點第 42 條，查本案有申請容積移入，備註欄應詳予說明。 都市計畫管理科： 1.P4-02 允建容積樓地板面積應為 $4362.2+1744.88+717.14+155.3=6979.52$ (請檢視是否誤植為 $4362.2+1744.88+718.35+154.09=6979.52$)。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 本案基地開發 100 戶，實設汽車停車位 90 席，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車，建議請酌予增加汽車位數，以避免停車問題外部化。 2. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。 3. 本案汽機車共用坡道，考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，請設置止滑設施，並建議車道坡度可調緩至 1/8。	

	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	<p>東區和平里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地附近都無大樓，本基需開挖地下室需考量地層下陷與屋損等安全問題，車道設置位置正對對面兩戶鄰屋，目前位置車輛進出易造成危險性。 2. 不建議本基地開發為大樓改採透天型式設計，否則應提出地下開挖之相關結構安全證明。 		
委員意見	<p>委員一：</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，本案位於東區仁和段 1384-1 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 13 層、建築物高度 42.5 米之集合住宅，基地面積為 2,077.24 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及 26 條規定，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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現行規劃地面層將開放予附近居民使用，如以透天住宅規劃外圍空間並無開放給都市居民空間使用，可由本區航照圖看出，建議可強化與居民溝通解釋優劣點，結構安全部分應說明結構技師簽證負責。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 照一般規劃內容無申請容移則直接請照，增加容移部分需提送都審，民眾意見應考量，請參考過去居民提出的疑問及委員意見，朝居民最大善意溝通。 		

審議 第四案	「良勳建設有限公司店舖、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	良勳建設有限公司
			設計 單位	林覺偉建築師事務所
	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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(移入基準容積 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇「第二點基地人車動線規劃：「(二)..申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。」，本案基地臨育德一街於退縮範圍內設置迴車道，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意。P3-2</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇第十一點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」，本案基地西側車道旁設置建築石座，不符規定，應提請委員會審議同意。P3-2、P3-21</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 基地臨道路側退縮留設 2.5m 人行道請補繪人行動線。P3-4</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 210%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-10、P1-11 請補充容積移轉申請、公益性回饋計畫等之相關核定公文，以資完備。</p> <p>2. P5-1 附表四請補充第四條「住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理」。</p> <p>3. P5-3：</p> <p>(1) 查「臺南市騎樓地設置標準」自 101 年 7 月 17 日發布，建議覈實更正。</p> <p>(2) 請補附 F 區之建築退縮示意圖並標示本案基地區位。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P4-3 請補充說明機車停車位之尺寸規格(法定尺寸：1.8m*0.9m)。</p> <p>2. 補充說明：有關容積移轉部分，申請人業已提送申請資料，刻正辦理中(目前試算總量無誤，惟 3 位地主送出基地分配比例不均，有人比較</p>	

			多有人比較少，可能要請地主再修正這部分)。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物用途係為集合住宅，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，請依規定送審。 2. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，作住宅使用應滿足 1 戶 1 汽車位 1.2 機車位，汽機車混合車道坡道比應為 1:8。 3. 機車停車位大多配置於汽車停車區之零星空間，除部分位於車道上，部分空間亦有阻礙汽車停車的狀況，且為避免地下停車場汽機車動線交織易生危險，建議可分區集中設置機車停車位。 4. 本案開挖地下 1~2 層，2 處坡道距離近且上下樓層之動線交織，未來可能導致地下 2 層車輛進離場之困難。P4-3 5. 地面層及室內之汽機車位請勿違規使用，或將地面層汽機車位一併集中設置於地下停車場，亦可減少出入口及基地內通路之設置。 6. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</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，本案位於北區北元段 722 至 725 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地下 2 層、地上 15 層、建築物高度 49.97 米之集合住宅，及地上 4/5 層、建築物高度 13.85/17.05 米之店鋪住宅，基地面積為 14,190.9 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及 26 條規定，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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰接道路側配置 45 棵落羽松，本樹種特性為濱生落葉大喬木屬高緯度植物，在台南較不適合，長大會有膝根會破壞地面，適合種在水邊或開闊的地面上，建議改種開花中型喬木就好。 2. 本案戶數多設置於中間之開放空間建議應打開增加開放性讓人行可穿越行走。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰道路側一整排建物量體大，住戶多對附近住戶衝擊性大，應提出對周遭環境友善做法。 2. 就都市空間來看，本案開放空間系統連結不是很好的處理方式。 		

委員四：

1. 中間整體開放空間有無打開讓人通行的可能。

委員五：

1. 中間開放空間建議不要區分開放或社區私有界線，應打通使其整個開放。

委員六：

1. 中間開放空間應全面開放較適宜，讓人兩邊都可以進出穿越。

審議 第五案	「成大醫院心理健康中心新建工程」再提會都市設計審議案		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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：— (一) 本案經計算檢核後綠覆率 48.82% < 50%、透水率 29.09% < 40%，不符規定，需提請委員會審議同意。</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：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 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科：</u> 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。</p> <p>2. 大型槽車進出應有交管人員協助交通指揮，以維護交通順暢及安全。</p>	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 意見	無。			
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 經查本案業於本年度本會第 7 次會議之委員一提供審查意見在案，請參酌辦理。</p>			

審議 第六案	「英齊實業新市區新品段旅館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	英齊實業股份有限公司	
				設計 單位	王東奎建築師事務所
		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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第四點第(一)款規定：「工業區(供相關事業使用)基地面臨道路寬度二十一公尺至三十公尺，自建築線退縮深度為八公尺；非面臨道路自地界線退縮深度為四公尺以上」，本案臨活水路(29 公尺道路)及轉角側之二層以上部分陽台、雨遮及造型板位於退縮範圍內，臨地界線側建築退縮未達 4 公尺，應提請委員會審議同意。(p. 4-03~4-11)</p> <p>(二)依「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第六點規定：「面臨道路寬度六十公尺之建築基地，該道路沿線不得設置車輛出入口。」本案車輛出入口設置於樹谷大道(60 公尺道路)，應提請委員會審議同意。(p. 3-04)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)都市計畫案名請修正為「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」。(p. 1-1)</p> <p>(二)一層樓層高度 A、B 剖面圖及立面圖標示不一致，裝卸位高度不得小於 4.2 公尺。(p. 3-09-1、3-09-2、4-13~4-16)</p> <p>(三)都市設計規範查核表(附表五)案名修正為「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」，第七條條文內容闕漏，綠化面積檢討請依第(三)款修正計算式。(p. 1-5-2、3-07-2)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)基地臨接道路設有植栽帶及人行道，並連接廣場(兼停車場)用地，請說明本案與公有人行道及相鄰退縮地之銜接情形。(p. 3-02)</p> <p>(二)基地出入口標示物請說明設計內容，並補充圖面檢討。(p. 3-02)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(1)P. 3-07-1 台北草於平面圖之顏色建議一致。</p> <p>(2)P. 3-07-1 植栽建議多樣化且多層次，鋪面銜接形式多銳角，不易維護，建議檢討並整合動線，並改變鋪面間銜接形狀。</p> <p>(3)P. 3-10-1 南側之黃花風鈴木植穴過小，且配置草叢燈，影響喬木生長環境。</p>		
		都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>無意見。</p>	
		工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	1. 本案位於工業區(供相關產業使用)申請旅館，是否符合土管相關規定，請設計人釐清。	

		<p>2. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>3. 依報告書 P. 4-01 說明設計建蔽率 45.12%、容積率為 299.74%，符合土管規定。</p> <p>4. 停車數量需檢討停車樓地板面積，樓地板面積計算式是否有減免部分，請設計人釐清。</p> <p>5. 本案臨接 60M、29M 道路，其基地面臨道路建築線退縮深度是否符合南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範，請設計人釐清。</p> <p>6. 本案車輛出入口設置於 60M 道路側，是否符合南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範，請設計人釐清。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>1. 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. 請確認 P2-02~ P2-03「基地發展現況」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。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>3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），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>4. P3-04「敷地計畫-交通規劃」圖說中，人行動線與聯外道路銜接之坡度，建請緩於 1:12。</p> <p>5. P3-07-1「敷地計畫-植栽計畫」~P3-07-3「敷地計畫-喬木配置圖」中喬木若是能為連續植栽帶，建議為連續植栽帶，且植栽帶寬度 1.5m 以上；若是只能為樹穴，則面積至少需 2 平方公尺以上。在灌木、喬木植栽種植示意圖中，植栽土球部分請加註：「種植時應將土球細綁及包裹之物完全拆除」。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 停車場之出入口依照停車場設置規範應距離路口 5 公尺以上。</p> <p>2. 本案停車場出入口開設於 60 米樹谷大道且緊臨路口轉角(路口機車停等區及行人穿越道)，建議停車場出入口開設於次要道路 29 米活水路。</p> <p>3. 大型車輛前後併排、進出不易、且沒有迴轉空間，如未來倒車進、離場均影響 60 米樹谷大道車流通行順暢及安全，請調整大型車輛停放位置。</p> <p>4. 出入口寬度約 7.5 米，且地面停車與地下停車車道均為雙向行駛，出入口處動線交織衝突點較多，且因出入口大對於道路路口交通通行安全影響較大，容易導致車輛碰撞發生事故，建議配合出入口調整至次要道路一併調整出入口大小。</p> <p>5. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

列席 意見	<p>觀光旅遊局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係英齊實業股份有限公司座落於本市新市區新品段 14 地號，新建地上 9 層/地下 1 層之旅館使用案，先予敘明。 2. 經查案內資料，該案地土地使用分區係屬南科液晶電視及產業支援工業區(變更台南科學工業園區特定區計畫細部計畫)類別，非屬臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點之範疇。 3. 次查旅館業管理規則第四條規定，申請旅館業設立登記除依法辦妥公司或商業登記外，並應檢附相關文件向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。
委員 意見	<p>委員一：</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. 經查本案基地位於南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。 3. 依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 49 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)之開發單位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，應經目的事業主管機關同意。」 4. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位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，及工業區目的事業主管機關同意函，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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道可否改從活水路進出？ <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場現況已有設置綠帶隔離，可討論減少退縮距離。 2. 停車場現由服務中心管理，建議可協商車道改從鄰地進出。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案車道如改由停車場進出，是否可取得土地(通行)使用權同意書，並請確認是否須納入申請執照範圍。

審議 第七案	「陳建志、陳慶祥等二人幼兒園、托嬰中心、補習班等 三戶新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳○志、陳○祥
			設計 單位	羅時昌建築師事務所
	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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第四章第三點規定：「退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能，臨接 15 公尺以上道路之開發基地，如有設置車道進出口必要者，以統一留設出入口為規劃原則。」及「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。」本案臨接 20 公尺道路，車道進出口未統一留設，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(p. 5-1)</p> <p>併修正都市設計審議規範(附表五)及私人建築都市設計審議原則篇(附表六)檢核結果。(p. 12、15)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地所在都市計畫為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案」，請修正書表併檢討內容。(p. 1、9~10)</p> <p>(二)住宅區建蔽率大於 50%，法定容積率為 175%。(p. 1)</p> <p>(三)灌木栽植數量與圖面不一致。(p. 5-2)</p> <p>(四)a-a 剖面圖請刪除 1.5 米退縮綠帶及 3.5 米人行步道標示，出入口雨遮、屋突層女兒牆位置與樓梯剖面圖不一致。(p. 6、8-5)</p> <p>(五)面積計算表請刪除綠化面積檢討。(p. 8)</p> <p>(六)土地使用分區管制要點(附表四)第十九點應檢討。(p. 10)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)基地臨接道路設有植栽帶及人行道，且鄰近土地已有開發建築，請說明本案與公有人行道及相鄰退縮地之銜接情形。(p. 05、05-1)</p> <p>(二)依臺南市都市設計審議原則之私人建築篇第 8 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。」請說明本案空調設備設置位置及是否有遮蔽美化設計。(p. 6-1)</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 本細部計畫區建築基地之容積率、建蔽率、透水面積、退縮建築及停車空間等各項設計規範，應依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案」內土地使用分區管制要點檢討(第 9 頁)，並請配合修正報告書內各項檢討內容。</p> <p>2. 依上開計畫案土管第 2 點規定：「住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 175%；惟若建蔽率不大於 50%時，則容積率不得大於 200%」，本案實設建蔽率 51.26%，其法定容積率應為 175% (第 1</p>	

		頁)。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案都市計畫是否應適用「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)」, 煩請建築師再次確認。 2. 如適用上述都市計畫, 下列項目請再確認: <ol style="list-style-type: none"> (1) 法定建蔽率與法定容積率有誤, 請修正申請書等資本資料。 (2) 汽車停車位檢討是否正確, 請說明(土管第 13 點(二))。 (3) 土地使用分區管制要點查核表各項土管檢討。 3. 補充檢討三戶之無障礙通路。 4. 陽台設置洗手檯(與女兒牆共構), 則形成可攀爬, 請檢討洗手台上方陽台牆高度是否高於 110 公分。 5. 奉核准後, 如欲申請建築執照, 請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>針對植栽部分, 有幾點疑問:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認基地發展現況(04-2 頁)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, 基地開挖與施做時請特別注意是否影響到路燈線路, 若施工中有發生破壞則需復原。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。 2. 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, 若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 3. 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。 4. 05-1 頁停車與交通動線計劃中, 基地之車行與人行動線部分之坡度建請緩於 1:12。 5. 05-2 頁植栽計劃中 <ol style="list-style-type: none"> (1) 「喬木植栽及 3 根支架圖」中, 喬木根球部分請加註「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」, 圖中根球網綁繩請全數移除。 (2) 「喬木植栽及 3 根支架圖」中, 5 個鋼環(5X10X40cm)綁住木樁→建請改成麻繩綁住木樁。 (3) 因大葉欖仁易有竄根之虞, 建請注意大葉欖仁之生長空間及與周遭圍牆之空間足夠。 (4) 植栽配置圖與灌木植栽數量似乎有所不同? 煩請再確認。 (5) 人行道旁 1.5m 之退縮綠帶, 圖中將 5 株植栽分為 1 株/3 株/1 株, 然連續植栽帶對於植栽生長空間較足夠。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認現有植栽不會妨礙車輛進出。 2. 室內停車空間請勿違規使用(圖面將室內停車空間標示為補習班及托嬰中心), 並應至少滿足員工及訪客需求, 為確保上下學幼兒安全, 建議停車空間應集中設置, 避免人行動線與車行動線混雜。 3. 建議增設家長接送區, 避免上下學接送家長車輛違規占用道路, 導致交通受阻。 4. 請補充說明幼兒園人行動線。
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術	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

	等相關事項 其他主管法令	觀。
水利局	排水計畫	案件土地經查未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</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，本案位於永康區橋北段 92-1、92-2 地號等 2 筆土地(住宅區)，基地面積為 774.55 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明無法設置集中式進出車道原因。 2. 基地兩側皆為停車位，請說明幼兒園如何進出。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立面處理能否呼應都市景觀，如退縮、陰影、陽台、材料等沿街面的設計。 2. 東橋二街車流量不少，車輛採直接進出不佳，又須經由退縮地人行道進出。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案將三個不同機能放在同一基地，但都需要家長接送，如以路邊停車在上下課時段勢必造成道路壅塞，是否可考慮設置環場車道。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案接送車輛須由人行道進出，是否可考慮與北側基地討論共用合併接送空間。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議基地右側改為集中式進出車道，如仍無法容納全部車位，可將無障礙車位設置於基地左側。 	