

# 110年度臺南市都市設計審議委員會 第2次會議紀錄

中華民國110年3月4日府都設字第1100296075號函

## 110 年度臺南市都市設計審議委員會第 2 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 110 年 2 月 25 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、紀錄彙整：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 1 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. 「白京開發建設永康區橋北段店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案 - 委員會同意延長核定期限一個月至 110 年 4 月 11 日止。

2. 餘洽悉備查。

預審第 1 案：「上捷實業、上發開發建設、承逸開發建設臺南市安南區科工段 86 地號土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計預審案(安南區)

決 議：本案請提出高度突破的具體理由、必要性、公益性等面向分析及探討，提本會審議。

審議第 1 案：「臺南市安平漁港跨港大橋新建工程」都市設計審議案(安平區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案計畫道路兩側之人行道與植栽帶規劃，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 14 點之規定限制。

(2) 本案修正後設計內容，需經張仁郎委員及黃宜清委員審查同意。

(3) 本案需俟「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定

區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」及「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(部分港埠專用區為道路用地及道路用地兼供廣場使用、部分水域用地及公園用地為道路用地)(配合安平漁港跨港大橋新建工程)」都市計畫發布實施後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2案：「昕暉建設股份有限公司永康區市政段277、277-1地號等2筆店鋪、集合住宅新建工程」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) 同意本案可移入容積以基準容積之40%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
  - (2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。
  - (3) 本案需取得交通影響評估審查核定。
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3案：「達麗建設事業股份有限公司臺南市東區新都心段店鋪、集合住宅新建工程」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) 同意本案可移入容積以基準容積之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) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。
- (3) 本案請取消設置於開放空間內之廣告招牌。

(4) 本案開放20%供公眾使用之空地，請增加入口人行步道之寬度至4公尺以上。

(5) 本案需取得交通影響評估審查核定。

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4案：「楊兆仁安平區金城段1-9地號店鋪住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

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5案：「永瑞實業股份有限公司廠房變更設計暨增建工程」都市設計審議案（安南區）

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6案：「臺南市私立光漢幼兒園新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 建築立面外觀色彩請降低彩度並調整為淺色系。

(2) 北側主要出入口請增加設置汽機車接送區停等空間。

(3) 南側車道進出口方向請改由東側進西側出。

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7案：「國立成功大學醫學院附設醫院門診大樓天台空間活化工程」都市設計審議案（東區）（撤案）

<p>預審 第一案</p>	<p>「上捷實業、上發開發建設、承逸開發建設臺南市安南區科工段86地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計預審案</p>		<p>申請單位</p>	<p>承逸開發建設股份有限公司、上發開發建設股份有限公司、上捷實業股份有限公司</p>	
				<p>設計單位</p>	<p>張文明建築師事務所</p>
<p>初核 意見</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 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>	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 165%，現擬申請容積移轉（移入基準容積之 40%）。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，本案基地位於整體開發地區，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) 依重點都市設計規範原則第二節「住宅區及學校、市場都市設計規範原則」第二、(二)款之表 3-1 住宅區退縮地植栽綠化表規定，本案未檢討連續帶狀開放空間範圍之最小綠化面積(30%)及喬木數量(每 60 平方公尺植樹一株)。(P2-2-1、P3-2-1)</p> <p>(三) 依重點都市設計規範原則第二節「住宅區及學校、市場都市設計規範原則」第四條規定：「為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線的形成，本地區建築物高度設計，應符合下列之規定，但經臺南市都市設計審議委員會通過者，不在此限（高度及量體管制如圖 3-26 住宅區高度與量體管制規範圖）。」，本案規劃 15 層樓建築物高度為 49.95 公尺，不符規定，須修正或提請委員會同意。(P2-2-4、P3-4-1)</p> <p>(四) 依重點都市設計規範原則第二節「住宅區及學校、市場都市設計規範原則」第六條規定：「(一) 為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物外牆的顏色應與背景環境景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度為原則。(二) 建築物外牆顏色應以主色彩輔佐色彩相配合為原則，其建築物外牆之主色彩（基調色彩）以淺灰色、淺米色或白色系為原則。」，本案規劃建築物外觀顏色大部分屬深色系，不符規定，須修正或提請委員會同意。(P3-4-3)</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) 20%開放空間留設位置未臨接建築線，請說明考量。</p> <p>(二) 基地東、南側綠地非本工程，此次涉及變動，應依相關業管單位規定辦理，請說明是否取得同意。(P2-2-1、P3-2-1)</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 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 圖面 1-2 案地四周計畫道路編號有誤，請確認。</p> <p>2. 圖面 2-1 科「工」段 86 地號，請修正。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 依據細部計畫土管要點第 22 條第 1 項規定：「台南科技工業區內規劃</p>	

之五大街廓住宅區(如下頁圖六-24)，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變更，仍須再提都市設計審議。」，本案基地屬上開五大街廓住宅區之一，該街廓應作整體規劃並經都市設計審議。

2. 參照科工區(東區部份)都市設計審議規範內容，規定於指定街廓內重要節點處留設廣場式公共開放空間，相對放寬其建築高度。本案基地並非前揭指定街廓範圍，且位於科工段住宅區之東南隅，依圖 3-26 住宅區高度與量體管制規範圖，高度以不超過 22 公尺(北側)及 16 公尺(南側)為原則，得經臺南市都市設計審議委員會通過放寬高度限制。
3. 另由於本案基地南側鄰近台江國家公園「北汕尾水鳥生態保護區」(並為農委會依「野生動物保育法」核定之「臺南市四草野生動物保護區」及內政部依「濕地保育法」公告之「四草重要濕地(國際級)」)相鄰，高層建築是否影響水鳥生態保育，建請先徵詢台江國家公園管理處及本府農業局意見。



圖六-24 科技工業區住宅區整體規劃範圍示意圖

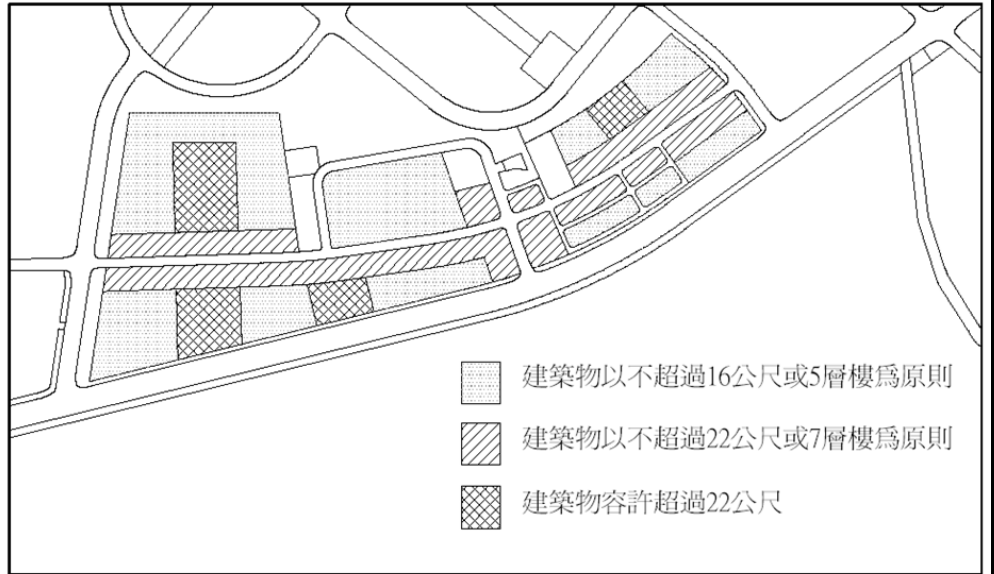


圖 3-26 住宅區高度與量體管制規範圖（一）

4. 有關本案基地南側及東側「綠 AN12-14」綠地認養及改造計畫乙節，應先徵得該綠地管理機關本府工務局同意。
5. 依細部計畫土管要點第 12 條第 1 項第 4 款規定：「台南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在 AN12-1、AN12-9 間鄰 1-4 道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通 AN12-7 與 1-4 道路，但以一處為限，經本市都市設計審議委員會審議通過後闢建。」，本案基地非屬前揭但書規定在 AN12-1、AN12-9（計畫道路）間得於綠地增設出入道路之住宅區。

工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科一股：</b> 1. 本案無植栽計畫，本科無意見。
經濟發展局	工業區開發 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 其他主管法令	提醒設計單位注意未來出入口設置位置距離路口至少 5 公尺以上為宜。
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	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. 本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之園區內，係屬經行政院環境保護署審查通過之環境影響評估案件，目的事業主管機關為經濟部工業局，環評主管機關為行政院環保署。本案應請目

		<p>的事業主管確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需辦理環評變更作業。按環境影響評估法施行細則第36、37、38條規定，應視變更內容檢附相應文件由目的事業主管機關核准後轉送主管機關核准。</p> <p>3. 依書面資料審查，本案位於安南區科工段86地號等1筆土地(住宅區：住三-1)，欲申請開發建築高度可達50公尺或15層樓之店鋪、集合住宅，基地面積為12372.15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款及第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>
列席意見		<p><b>台江國家公園管理處(書面意見)：</b></p> <p>1. 本案基地位於台江國家公園區域範圍外，有關台江國家公園之土地使用分區管制規定，係依據國家公園法針對國家公園範圍區內訂定相關保護利用管制原則，並未有國家公園區外之管制規定。因此本案無涉本處應審核事項。</p> <p><b>經濟部工業局台南科技工業區服務中心(書面意見)：</b></p> <p>1. 本工業區為經環評通過之工業區，並位於台南市都市計畫區域內，依據影響評估報告書內容，工業區內之住宅區以中低密度之員工宿舍為主，故台南市政府針對本工業區訂定台南科技工業區(東區部分)細部計畫都市設計規範，住宅區部分分別為建築物以不超過 22 公尺(或 7 層樓)及 16 公尺(或 5 層樓)為原則。</p> <p><b>臺南市政府農業局(森林及自然保育科) (書面意見)：</b></p> <p>1. 經查本案基地毗鄰但非位於野生動物保育區、已公告之國際級重要濕地或完成法定程序公告實施之保育利用計畫範圍內，惟於進行開發利用時仍應避免影響及破壞生態資源環境，施工期程於候鳥來臺南停棲之時間(即 10 月至隔年 4 月)，應多加留意。</p> <p><b>邱莉莉議員：</b></p> <p>1. 台南科工區在很早之前就開始開發，但是考量區內工作人員需求，區內是否有足夠住宅供住宿使用。本案設計高層建築物，更有利設置更多的住宅單元。建築商花了很多金錢及心力，也有意願開發設置更多的住宅單元，目前也想營造成科工區入口意象，本人持贊成意見。</p>
委員意見		<p><b>委員一：</b></p> <p>1. 本案高度要做突破放寬，應該就放寬理由說明的更完整及充分具體，且從開放空間系統、人文、景觀、經濟、生態、都市計畫等綜觀分析做系統性比較，才能說服委員。</p> <p><b>委員二：</b></p> <p>1. 本人贊成本案設置大樓突破高度限制，因為通風採光較佳且有管理員。</p> <p><b>委員三：</b></p> <p>1. 就都市計畫說明書原意來看，本區域的規劃管制就是低密度開發的透天設計，不希望移入大量容積。</p> <p><b>委員四：</b></p> <p>1. 本案設計的比較僅用兩個極端方案較不客觀，應該要就各個面向及可能性，做整體性的比較，而不是採用大量的容積移入及容積獎勵，當然造成透天方案這麼擠；反言之，大樓方案有些棟距才 3.5 米，空間品質也是很有問題。</p>



委員五：

1. 本人對本案的開放性抱持保留態度。另外透天方案北棟七層樓建築，部分已經超過五層樓限高的管制請確認，且低樓層的設計亦有更好的配置手法，目前這樣的配置設計是否有其必要性。
2. 除了必要性外，還有公益性、開放性等面向，如果真的要開放，應該要塑造廣場尺度的開放空間，就透天及大樓方案來比較，亦應具客觀持平性的比較分析，就開放性而言應該要有誠意的做法。

委員六：

1. 本人對本案亦抱持保留態度。就都市計畫角度來看，都市發展的容積移入(這兩方案都要移入法定容積的 40%)及容積提升，皆非法定權利，而是要提出更多的公益性，及更有配套的設計方案出來。

委員七：

1. 本案應該先提出高度突破的具體理由、必要性、公益性等面向分析及探討，下一階段再審。

委員八：

1. 本區都市計畫既然提到為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線的形成，本地區建築物高度設計應符合管制規定，建議在天際線的量體必須要做探討及調整，例如目前大樓方案設計低矮管理棟周遭被五棟高樓包圍，較為不妥。

委員九：

1. 考量此區很多國際性廠商，考慮到國際性及未來發展，本人贊成本案高度限制可以同意放寬。

委員十：

1. 計畫內容對取得容積獎勵之作為未明確，請補充。

審議 第一案	「臺南市安平漁港跨港大橋新建工程」都市設計審議案		申請 單位	工務局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問有限公司
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 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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 14 點 (二) 規定：「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，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。」，及第 14 點 (三) 規定：「路寬 30 公尺以上：計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。」，本案人行道與植栽帶規劃不符規定，請修正或提請委員會同意 (P17~19)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 戀愛廣場視角模擬圖請補充索引圖(P24)。</p> <p>(二) 廣場用地應為誤植，請修正(P23)。</p> <p>(三) 請補充橋上觀景視角模擬圖。</p> <p>(四) 橋樑剖面圖請補充各段下方淨高，並於起點端、終點端補繪城平路及永華路位置(P25)。</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) 請說明本次設計與前次會議方案之差異(P6~8)。</p> <p>(二) 戀愛廣場(港埠專用區範圍)：</p> <p>(1) 請說明綠覆率及透水率是否符合規定(P33)。</p> <p>(2) 請說明喬木樹距是否大於 4 公尺。</p> <p>(三) 請說明橋樑使用之燈具與燈光色彩計畫(P29、30)。</p> <p>(四) 請說明人行動線與自行車牽引動線，以及是否可以將樓梯位置調整至戀愛廣場(P21、33)。</p> <p>(五) 請說明人行與自行車動線是否可在橋梁上穿越連通。</p> <p>(六) 請說明剖面圖之橋墩型式是否有誤(P18)。</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><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P42 請補充檢核結果說明。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 平戶杜鵑花主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。</p>		

經濟發展局	工業區開發 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 其他主管法令	1. 本案是否有規劃無障礙行人通道？ 2. 快車道寬度目前多以 3.2~3.5 公尺為主，本次工程路段應多提供通過性車流使用，快車道寬度可採 3.2 公尺即可，多餘空間調整予混合車道，本局其餘意見已於細部設計時提出。
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	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. 本開發案本局已於 107 年 9 月 7 日「臺南市安平漁港跨港大橋新建工程」規劃報告審查會議及 108 年 3 月 20 日「臺南市安平漁港跨港大橋新建工程」規劃報告第二次審查會議提出應否實施環境影響評估意見供本府工務局(開發單位)參考，請開發單位參酌辦理。
列席 意見	<p>行政院農業委員會漁業署(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程施工階段及完工後，請儘量保留漁港區域內土地空間供漁民從事整補或其他漁業用途。</li> <li>2. 針對近期部份帆船主反映日後橋梁興建完成影響進出一事，請貴府考量是否仍有調整橋高之可能性，倘已無法調整，則應於日後嚴加留意管控申請進港船隻情形，以避免類似情形再度發生。</li> <li>3. 本工程橋梁部分設施(如人行道、觀景平台、欄杆、橋下廣場等)為表達意象或增加美感而採較複雜設計，請本橋梁主管機關權責於日後積極維護管理，以維持港區整體環境。</li> <li>4. 大平路、同平路與城平路口之平面道路動線設計較為複雜且有橋墩阻擋視線，請設置足夠數量之引導及警示設施，以確保鄰近本署休閒專區日後往來遊客人車安全及通行順暢。</li> <li>5. 請與南市區漁會再行確認，橋梁興建完成後是否影響鄰近直銷中心屋頂太陽光電設備運作及日後可能於二樓用餐民眾觀景視野。</li> <li>6. 本工程橋梁規劃有光雕照明並有色彩變化效果，衝擊港區原本夜間環境，請再確認是否影響漁船夜間行駛，以確保行船安全。</li> </ol>	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計畫書第 23 頁針對戀愛廣場之綠地分割設計似過零碎，另是否符合民眾使用串連鄰近活動場域之動線規劃，請再評估說明。</li> <li>2. 植栽設計「平戶杜鵑」宜注意之易維管配植環境條件及後續維管能力。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量下橋車速較快，建議縮減車道寬度至 3 公尺，應可有效降低車速。</li> <li>2. 請說明東西兩端之號誌交通是否已經協調。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 橋下之植栽日照受影響，建議改鋪草皮及耐蔭性植栽。</li> <li>2. 戀愛廣場之規劃應與其名稱有所呼應，並請說明是否有燈光計畫。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明本案觀景平台及座椅只規劃各兩處之原因。</li> <li>2. 建議將導覽牌與強化玻璃護欄及街道家具整合設計。</li> </ol>	

委員五：

1. 本案規劃之自行車牽引道坡度太陡，老人與小孩在使用上可能遭遇困難，請再評估可行性。
2. 目前規劃之自行車動線，倘折返騎乘會造成自行車道雙向交錯問題。

委員六：

1. 本橋樑規劃除了路過功能外，應有可以觀景功能。另外觀景平台應有規劃重點。
2. 建議自行車道之坡道可以設置在戀愛廣場上方。
3. 建議人行步道可以規劃在橋面下方。

委員七：

1. 東端起點兩側之造船廠將造成橋樑局部路段視野被遮蔽，請評估東端起點是否可能再往西調整，並應考量未來橋樑可能切割公園用地使用之情形。

委員八：

1. 人車動線檢討上，應將橋樑西側起點之北側人行活動納入考量。
2. 戀愛廣場之使用上應契合實際需求。

委員九：

1. 請說明自行車道無法連通至橋梁西側端點之原因。
2. 本案自行車道及人行道請再調整規劃。
3. 廣場之樹種與植栽帶請依委員意見調整。

審議 第二案	「昕暉建設股份有限公司 永康區市政段277、277-1地號 等2筆 店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	昕暉建設股份有限公司
			設計 單位	林峰生建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 200%，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 40%)，設計容積率合計達 320%。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，本案基地位於整體開發地區，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<b>增加移入基準容積 40%部份</b>，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><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 配置圖請標示基地地界線退縮 4 公尺。P3-02</p> <p>(二) 剖面 D 灌木覆土深度不足。P3-14</p> <p>(三) 東向及西向立面請補充地界線退縮 4 公尺。P4-20~21</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) 本案設置 2 戶店鋪，請考量並說明裝卸使用及顧客需求設置臨時停車空間。P3-02</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 遊戲場東西側缺乏可遮蔭喬木或設備，建議增設以利使用者遮蔭並可延長遊具使用年限。</p> <p>2. 灌木及草花圖例與平面圖標示不一致，請修正。</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><b>都市規劃科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 277 地號已於 109 年 10 月 12 日、277-1 地號已於 11 月 4 日核發試算函在案，均申請容積移轉 40%。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 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>2. 本案涉及建蔽率及容積率(P. 4-02)部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，本案建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>3. 本案店鋪總面積為何，是否符合依內政部 99.12.06.內授營建管字第 0990810404 號函示：「…建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」，請設計人說明。</p> <p>4. 本案有店鋪與集合住宅，是否涉及交通影響評估範圍，請交通局協助</p>		

		<p>釐清。</p> <p>5. 依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（市鎮中心附近地區）細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 4~5 點規定，本案尚無標示 4M 退縮地，及退縮地應植栽綠化、停車空間以總樓地板面積計算，請設計人說明。</p> <p>6. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
經濟發展局	工業區開發 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 其他主管法令	<p>1. 本案建築物用途係為店鋪、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，前已於 109 年第 12 次交評會議審議，決議：修正後通過。</p> <p>2. 交評委員重要意見如下： (1) 建議加大出入口處截角。 (2) 地下 1 層機車停車動線複雜，建議整合機車通行入口。</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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於永康區市政段 277、277-1 地號等 2 筆土地（住宅區），預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（住宅數：180 戶），建築物高度 45.15 公尺，基地面積 3,889.22 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」；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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 開放空間須顧慮到機能性及串連的可能性。 2. 請考量開放空間之通用設計。 3. 考量人行走跨距不一樣，花崗石鋪面建議採密鋪以利行走。 4. 基地右下角公共藝術設置位置被藏在角落裡只能看到一個面，建議移到靠外面白水木旁的轉角。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 屋頂綠化規劃之綠地分散分佈於屋頂，建議評舍採整體設計較有利於景觀及維護管理。 2. 本案草坪為狹長帶，採用台北草草種就長期景觀及維護較不利，建議再評估。</p>	

審議 第三案	「達麗建設事業股份有限公司臺南市東區新都心段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	達麗建設事業股份有限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(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 210%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點規定，本案基地位於容積可接受地區，另依同要點第 6 點規定，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 10%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) 依內政部營建署函 97.09.16. 營署建管字第 0970052810 號，有關依建築技術規則第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」設計之建築物，公共服務空間及廣告物設置疑義乙案第三點規定：「本案依建築技術規則第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」設計之建築物，其留設於地面層之公共服務空間，…招牌廣告及樹立廣告係建築法第 7 條所稱雜項工作物，非屬應予綠化及設置遊憩設施，不得於開放空間設置。」，本案招牌廣告設置於開放空間，不符規定，請修正(P.3-2-2)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 建築立面材質(模擬圖)與建築物立面圖不一致(P3-7-1~P3-7-4、P4-3-1~P4-3-4)。</p> <p>(二) 景觀模擬圖未檢附模擬位置索引圖(P3-8-1)。</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) 請說明本案開放供公眾休憩使用空地之開放性(P.3-2-1)。</p> <p>(二) 請說明投光燈設置與喬木種植位置造成影響之處理方式，考量避免影響植物生長環境，建議取消投樹燈(投射燈)(P.3-6-1)。</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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P5-1-7：第 42 條檢核結果應修正為合格。</p> <p>2. 備註：本案屬「南臺南站副都心地區」住宅區，依規定辦理容積移轉中。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P5-1-7：土管第 42 條，本案有申請容積移轉，檢核結果請更正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案喬木之米高徑(φ)10~25cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以φ≤8 cm之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. 平戶杜鵑花主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。</p> <p>3. 請加強露臺及垂直綠化。</p>		

經濟發展局	工業區開發 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 其他主管法令	1. 本案建築物用途係為店鋪、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，已於 110 年第 2 次交評會議審議，決議：修正後通過。
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於東區新都心段 44 地號等 1 筆土地(住五)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：584 戶)，建築物高度 49.95 公尺，基地面積 10,385.4 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」；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 款及第 26 條規定，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。
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案店鋪之空調設備規劃，應考量開放空間與道路面之景觀，適度以隔柵或遮蔽美化處理。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案店鋪數量多，請補充說明如何因應未來店鋪使用的停車需求。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 洋紅風鈴木屬生長快速之大型喬木，本計畫多配植於 1.5 公尺寬狹長帶中，且所附照片應為紅花風鈴木，建議修正為屬小喬型態之紅花風鈴木。</p> <p>2. 計畫於西南側綠地中設計有抬高之花台（為符合喬木種植深度），其不利景觀亦被根系破壞，建議調整喬木種植位置即可。</p> <p>3. 鋪面綠地規劃似又刻意切割為相連長方型植槽，建議整併綠地，以塑造較有利植栽生長基層環境。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 目前規劃開放供公眾休憩使用空地入口兩側種植大喬，建議透過設計方式儘可能開放其寬度，以達到實質開放作用。</p>	



審議 第四案	「楊兆仁安平區金城段1-9地號店舖住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	楊○仁
			設計 單位	蔡鐘淵建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案申請斜屋頂獎勵,依據都市計畫土地使用分區管制要點第 10 條:「建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上,且符合下列規定者獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積」,本案下列事項不符規定,請修正或提請委員會同意:</p> <p>(1) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面,應以斜屋頂或山牆面設置,其山牆中心需為最高點,目前規劃不符規定(P11、12、21)。</p> <p>(2) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部分需設置出簷至少 80 公分,如為山牆得不設置(P11、12、21)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 立面圖及剖面圖請補充索引圖及室外機位置(P20、21)。</p> <p>(二) 申請書之斜屋頂容積獎勵數值及合計容積率有誤(P1)。</p> <p>(三) 樹穴面積未達 1.5 平方公尺,請修正(P7、32)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分：無。</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 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P18 本案斜屋頂檢討係依 99 年 6 月發布實施「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. P8 圖例表灌木名稱誤植(月橘)。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 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 其他主管法令	<p>1. 停車空間規劃應滿足住戶及店舖顧客需求,避免停車外部化。</p> <p>2. 停車空間請勿違規使用。</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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。	
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。	
	環保局	環境保護設施 計畫	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	

	環境影響評估 其他主管法令	<p>址，及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 1-9 地號等 1 筆土地(中(附)中密度住宅區)，預計興建地上 5 層之店鋪、住宅(住宅數：1 戶)，建築物高度 21 公尺，基地面積 184 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。</p> <p>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。</p>
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 建議本案斜屋頂範圍可以往前方道路延伸。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案斜屋頂仍請依規定規劃。</p>	

審議 第五案	「永瑞實業股份有限公司廠房變更設計暨增建工程」都市設計審議案		申請 單位	永瑞實業股份有限公司
			設計 單位	孫永吉建築師事務所
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) 退縮範圍設置結構體不符請修正。(P.17)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一) 部分法規條文有誤。 (二) 缺 1/100 剖面四向。 (三) 剖面標高程。 (四) 綠覆、透水計算有誤，綠覆、透水計算分區標示清楚。 (五) 平面圖面需完整且標退縮。 (六) 缺完工現況合成圖。 (七) 地坪鋪面詳標材質色彩高程。 (八) 圖面請依規定比例、灌木圖例標清楚。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 都市設計準則第三條第一款，請說明是否考量「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。」。 (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。」。 (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「(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。」，請說明。 (四) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。 (五) 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。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</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><b>都市計畫管理科：</b> 1. P2 基地面積與謄本面積不符，請修正。 2. P8 基地概述後段錯字及相關內容未標示清楚，請補充。 3. P20、P31 實設是 20 還是 22 輛機車停車位，請確認備註內容。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b>無審查意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。		

工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. P10 圖例表喬木名稱誤植(苦楝)；請確認灌木規格是否正確，有無誤植。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 請補充都市設計審議意見修正辦理情形對照表。</p> <p>2. 基地面積應為 2336.57 平方公尺，請更正。</p> <p>3. 第 6 頁，基地並未緊鄰公 3，請更正。</p> <p>4. 第 8 頁，綠覆面積、透水面積及透水率皆未確實填具，另停車位是否有裝卸車位，請釐清。</p> <p>5. 請問面臨道路側之 5 公尺寬退縮地，是否有設置 2.5 公尺無遮簷人行道，建議以複層植栽綠化，增加灌木，並請修正報告書第 9 頁。</p> <p>6. 請說明退縮地是否有設置出入口標示物。</p> <p>7. 請補充原平面配置圖，以利了解變更狀況。</p> <p>8. 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>2</sup>雨水截流面積。</p> <p>9. 廠商辦理建廠作業或進行下挖之行為或工程，應自聘考古專家學者進行施工監看，施工監看計畫須送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用廠商應自行負擔。</p> <p>10. 為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建議於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。</p>
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. 本案位於新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。</p> <p>2. 室內停車空間請勿違規使用。</p> <p>3. 因出入口設置於道路彎道轉角處，車輛進出因視線死角多故危險性高，建議應有交管人員協助大車進出，請加強出入口安全警示，另務必要求進出車輛遵守道路標誌、標線行駛，勿違規跨越雙黃線。</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	<p>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p>
水利局	排水計畫	<p>未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。</p>
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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. 經查本案基地安南區十二佃段 36 地號等 1 筆土地，位於新吉工業區，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。</p> <p>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。」</p> <p>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>
列席	無。	

意見	
委員 意見	無。

審議 第六案	「臺南市私立光漢幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	吳信漢
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)都市設計規範 4(1)點：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案立面外觀顏色部分採深色系，不符規定，需提請委員會同意。(P.6-1、6-2、P.7)</p> <p>(二)私人建築都市設計審議原則篇：「十一、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。」，本案正面圍牆部分採實牆設計，不符規定，需修正或提請委員會同意，西南角圍牆並請依規定設置。(P.8-1、P.8-3、P.8-7)</p> <p>(三)地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。西側未區隔需修正或提請委員會同意。(P.8-1)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)案名請與封面一致。</p> <p>(二)案件受理過程。</p> <p>(三)請檢附基地全向剖面圖。</p> <p>(四)條文內容仍未完整正確。</p> <p>(五)檢核結果請詳述。</p> <p>(六)綠覆、透水計算有誤。</p> <p>(七)植草磚圖例。</p> <p>(八)缺街廓轉角或好望角設計(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)。</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)請說明停車及家長接送路線。</p> <p>(二)本案位低碳示範區，請說明綠建築、綠能發電系統、雨水貯流回收系統、建築量體配置座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽、照明設計、太陽光電發電系統之相關室內管線空間、栽植耐鹽耐旱原生誘鳥誘蝶樹種、街廓轉角、水塔、空調設備美化之設計內容。</p> <p>(三)土地使用分區管制要點第十一條：「本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理…。依該辦法之第五條：「建築物屋頂設置太陽光電設施，其太陽能光電板設置之傾斜角宜在十五度以上二十度以下，方位角宜在正南向左右十度範圍內。」，請做說明。</p>	

		<p>(四) 都市設計規範 3(4)點：「住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。」，請說明。</p> <p>(五) 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>
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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P08-2、P12 本案容積樓地板面積數值不一致，請確認。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b>無審查意見。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 本案為幼兒園新建工程，勒杜鵑(九重葛)枝幹有刺，恐會有小朋友誤觸受傷，建議綠籬更換其他灌木。</p> <p>2. P05-2 植栽表植栽規格標示有誤，請修正。</p>
經濟發展局	工業區開發 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 其他主管法令	<p>1. 請說明停車場出入口管制方式？因現規劃之出口正對永續六街 T 字路口易造成外車誤入，且路口轉向車流多危險性較高，建議增設路口標誌相關經費應由開發單位負擔。</p> <p>2. 機車位不建議設置於草皮或植草磚等鋪面，避免車輛停放翻覆或破壞植栽；另該草地區域是否為學童遊憩區？建議停車區域應與學童活動區域區隔。</p> <p>3. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求。</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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區國安段 1768 地號等 1 筆土地(住六之一)，基地面積 2,747.97 平方公尺；依據行政院環境保護署「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>
列席意見	無。	
委員意見	委員一：	1. 本案目前立面外觀顏色部分採深色系及高彩度油漆，與周遭環境格格不入，且遇紫外線會

退色，建議降低彩度。

2. 植栽採生長快速的九重葛需要常修剪，且活動草皮採用台北草不耐踩，建議修正。
3. 建議北側入口設置汽車接送區。

委員二：

1. 本案家長應該都是社會階級高的中產階級，讓家長有感的應該是幼兒園特色、吸引孩童的教材等，而不是高彩度的幼兒園外觀顏色，高彩度應該放在室內。
2. 幼兒園家長接送動作較慢，目前停等空間及動線設計不友善不適當，且北側幼兒園私密性差，建議將部分校舍北移，讓南側停車空間加大。

委員三：

1. 屋頂綠化盆栽不易維護，建議採連續式設置。
2. 植栽設計所用植物名稱建議應以台灣中文名為主。(勒杜鵑即是九重葛之中國大陸用名稱)

委員四：

1. 目前停車空間未考量行政人員，車位明顯不足，建議加大避免外部化。

委員五：

1. 北側校舍前建議考量設置一迴轉車道。
2. 建議北側入口設置汽機車接送區，南側車道方向改成東進西出。

委員六：

1. 本案學童人數應該差不多 122 人，則活動空間約 366 m<sup>2</sup>，請預先考量幼兒園相關法規，如走廊寬度、停車位是否足夠等。