

# 110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 8 次會議紀錄

(Co-Life線上會議)

中華民國110年6月22日府都設字第1100748832號函

# 110 年度臺南市都市設計審議委員會第 8 次會議資料

一、時間：中華民國 110 年 6 月 10 日(星期四)下午 2 時 0 分

二、地點：Co-Life 線上會議室

三、主持人：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：鍾郁屏

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. 同意「臺南市區鐵路地下化計畫-臺南車站地面層設計新建工程都市設計審議案」延長核定期限 3 個月至 110 年 9 月 1 日止。  
2. 餘洽悉備查。

審議第 1 案：「臺南市區鐵路地下化計畫-沿線突出物設計(第一階段)」都市設計審議案(北區、東區、仁德區)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意位於東區四座突出物得設置於人行道，免受「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第十三節都市設計準則第十七條(2)之規定限制。
  - (2) 同意突出物沿車道側得免留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，免受公共工程及公有建築都市設計審議原則篇第十六點(二)、(三)之規定限制。
  - (3) 突出物之綠化處理部分，後續併入公園道規劃第二階段再提送審議。
  - (4) 東區四座突出物之公共藝術化部分，需經過劉委員聰慧審查同意。
  - (5) 東區以外其它 7 座突出物之公共藝術化部分，後續併同工務局與文化局協商後再施作，量體以簡潔處理為原則。
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。

預審第1案：「京城建設股份有限公司台南市安平區漁光段879, 880, 895, 897等4筆地號集合住宅新建工程」都市設計預審案（安平區）

決議：同意本案地下室迴車道範圍得免退縮3公尺建築，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」貳、一般都市設計審議地區審議準則「六、綠建築原則(二)」之規定限制，惟仍應於地下室退縮3公尺以外範圍補足迴車道未能退縮部分之面積，並增加植栽綠化。

審議第2案：「安平二期國宅都更會臺南市安平區上鯤鯓段398等4筆地號集合住宅新建工程」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A基地及B基地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) 同意本案A基地及B基地之垃圾處理空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點之規定限制。
  - (4) 同意本案B基地之基地內通路下方地下室得免退縮3公尺建築，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第6點規定限制。
  - (5) 同意本案俟「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)案」都市計畫發布實施後辦理都審核定作業。
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3案：「臺南市永康區六甲頂醫療專用區市地重劃工程」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) 同意本案俟都市計畫發布實施後辦理都審核定作業。
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4案：「臺南市怡中市地重劃工程」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) 同意本案得自道路境界線先留設植栽帶，再留設至少淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免受土地使用分區管制要點第十五條第一項第十三款之規定限制。
  - (2) 同意本案公兒AN15-9、公兒AN15-10、綠AN15-2、廣停AN15-5、AN15-9、AN15-11免受土地使用分區管制要點第十五條第三項：「本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」之規定限制。
  - (3) 同意本案廣停AN15-5、廣停AN15-11免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點第(七)款：「平面停車場之四周邊界應設置寬度1公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。」之規定限制。
  - (4) 同意本案廣停AN15-11免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點第(八)款之喬木數量及綠覆率檢討之規定限制。
  - (5) 同意本案公兒AN15-9、廣停AN15-11免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點基地透水設計之規定限制。
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 第一案	「臺南市區鐵路地下化計畫-沿線突出物設計(第一階段)」都市設計審議案		申請 單位	交通部臺灣鐵路管理局
			設計 單位	林信忠建築師事務所
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>都市設計科：</b></p> <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) 依變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案第十三節都市設計準則第十七條突出物規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(2) 突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬 10m(含)以上)交叉口 3m 以上，且以不設置於人行道為原則。如有實際需要並經本市都市設計審議委員會審查許可者，得設置於人行道，但供人行使用之淨寬不得小於 150 公分。</li> <li>(4) 突出物之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之量體為原則，以減少對道路視覺景觀之衝擊。且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。</li> <li>(6) 突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。</li> </ol> <p>本案突出物 5~8 皆設置於人行道上，突出物 6、7 未以公共藝術品手法處理，及突出物未做綠化處理，提請委員會同意。P3-10~17</p> <p>(二) 依公共工程及公有建築都市設計審議原則篇第十六點(二)(三)規定：「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。公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。」，本案公園道突出物共計 11 處，部分突出物(2、3、6、7、8 號)沿車道側未留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，不符規定，提請委員會同意。P3-2~20</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 申請書「案件受理過程」請補充 110 年第 1 次委員會議及第 1 次專案小組會議。P1-1</li> <li>(二) 審議意見辦理情形對照表請補充 110 年第 1 次委員會議及第 1 次專案小組會議紀錄，請逐條詳實回應說明並標註參照頁碼。</li> <li>(三) 2 號緊急出口座落位置使用分區為公園用地(兼供鐵路使用)，平面配置計畫突出物左側為公園用地非公園道規劃，請修正。P3-6</li> <li>(四) 請補充 11 個突出物模擬圖。</li> </ol> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p>	
初核 意見				

		(一) 請補充說明前次於 110 年 5 月 4 日第 1 次專案小組審議委員意見： 1. 緊急出口逃生梯寬度多少應有依據。 2. 緊急出口樓梯至地面層設計高度亦應有依據，避免後續周邊居民有疑慮。 3. 基座為清水混凝土建議再仔細處理設計。 4. 建議玻璃材質外側之格柵與其他外覆材時，請注意考量清潔維護的可行性與便捷性。另有部分玻璃使用上能否減量，再請酌予考量。
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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P3-4、P3-8：都市計畫圖部分區域留白（如 P3-4 開元國小、P3-8 公(兒)N6），請覈實更正。  <b>都市計畫管理科：</b> 無意見。
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	臺南市鐵路地下化計畫-沿線突出物周邊綠帶是否為本工程範圍，若是請補充植栽計畫。
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	無意見。
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	1. 北區富台段 117-16 地號地鄰近本市疑似遺址「聖功女中遺址」。 2. 北區東興段 925-5 地號案地鄰近本市文化景觀「臺南公園」及鄰近本市直轄市定古蹟「原日軍臺南衛戍病院、原臺南公園管理所」。 3. 北區東豐段 1158-7 地號鄰近本市直轄市定古蹟「原台南中學校講堂」。 4. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」 5. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。 6. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
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	本案已於「109 年度臺南市都市設計審議委員會第 17 次會議」提供書面意見在案，請參酌辦理。 一、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」。 二、本案「台南市區鐵路地下化工程環境影響說明書(定稿本)」，經前臺灣省政府環境保護處於民國 85 年 6 月 8 日以八十五環一字第 48375

			<p>號函核定；另「臺南市區鐵路地下化工程環境現況差異分析及對策檢討報告」及「臺南市區鐵路地下化工程環境影響差異分析報告」業經行政院環境保護署於 99 年 7 月 30 日以環署綜字第 0990063154A 號函同意備查在案，合先敘明。</p> <p>三、本案之環評主管機關為行政院環境保護署，倘開發行為與已核定之環評書件內容有所差異，請於執行前依環境影響評估法施行細則第 36 至 38 條規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查完成後始得執行。</p>
<p>列席 意見</p>	<p>無。</p>		
<p>委員 意見</p>	<p>委員一： 1. 6 號緊急出口北側道路旁只有 2.1 公尺，建議再調整為 2.5 公尺。</p> <p>委員二： 1. 突出物用鋼構、玻璃帷幕及清水混凝土基座做簡易性處理。</p> <p>委員三： 1. 開元國小校門口未來將移設面向公園道側是否恰當，及有無相關會議紀錄。</p> <p>委員四： 1. 4 號通風口高度為何?是否會影響人行通行之感受。 2. 6 號緊急出口斑馬線劃設位置有誤，6 號緊急出口樓梯建議還可以內縮，留設出較寬人行道。 3. 除東區 4 座突出物外剩餘 7 座公共藝術化部分，之後可以由本局找文化局配合施作。</p> <p>委員五： 1. 藝術化表現目前構想較勉強有幾處還不錯，公共藝術化表現不見得在周圍，往上空間也可以運用，藝術化可以系列化表現，造型可以多一點變化巧思。</p>		

預審 第一案	「京城建設股份有限公司台南市安平區漁光段 879, 880, 895, 897 等 4 筆地號集合住宅新建工程」都市設計預審案		申請 單位	京城建設股份有限公司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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>都市設計科：</b></p> <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) 依據「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」貳、一般都市設計審議地區審議準則「六、綠建築原則(二)：建築基地地下室臨建築線部份須退縮 3 公尺以上，且基地開挖率應低於 80%。」本案基地深度 25 公尺、長度約 88 公尺。目前地下室臨健康新路側之建築線退縮未達 3 公尺，不符規定，請申請單位說明及申請放寬理由 (P4-02)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b>無。</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) 依據「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」土地使用分區管制要點第 7 條「商業區及公共設施用地於申請建築開發時應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮空間並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。」，請說明本案植栽規劃是否符合規定以及與本街廓人行動線之關係 (P4-04)。</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>綜合企劃及審議科：</b>尚無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>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>1. 未見植栽計畫圖例規格說明及相關檢討。</p> <p>2. 未見照明計畫相關檢討及說明。</p> <p>3. 請補充中庭綠化區域剖面圖並檢討植栽覆土深度。</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	本次討論議題為地下室臨地界退縮，本局無意見。	
	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。	



	<p>環保局</p>	<p>環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<p>一、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>二、依書面資料審查，本案位於安平區漁光段 879、880、895、897 地號等 4 筆土地，預計興建地上 19 層/地下 6 層之店鋪、集合住宅(住宅數：180 戶)，建築物高度 62.7 公尺，基地面積 2,210.06 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>三、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
<p>列席 意見</p>	<p>無。</p>		
<p>委員 意見</p>	<p>委員一： 1. 地面一層車道出入口與人行道之間請留設 2 公尺緩衝空間。</p> <p>委員二： 1. 有關本案地下室開挖退縮因基地特性而採用之補償性作法，請於報告書敘明補償面積、位置與計算方式。</p> <p>委員三： 1. 本案仍應維持地下室臨道路側開挖應退縮之面積數值，惟放寬退縮範圍應增加種植喬木。</p>		

審議 第二案	「安平二期國宅都更會臺南市安平區上鯤鯨段398等4筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市安平區二期國宅社區都市更新會	
				設計 單位	曾永信建築師事務所
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>都市設計科：</b></p> <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 A 基地及 B 基地為都市更新地區範圍內之住宅區，現擬分別申請容積移轉 60%(移入基準容積 40%)。依據「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%或 30%酌予增加至 40%。<b>本案 A 基地及 B 基地分別移入基準容積 40%部分</b>，需經都市設計審議委員會同意；另請說明公益性回饋內容，提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 5 點規定，垃圾處理空間應設置於地面一層，<b>本案 A 基地及 B 基地均設置於地下一層</b>，提請委員會同意(P4-05)。</p> <p>(三) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 6 點規定，「建築基地地下室臨建築線部分須退縮 3 公尺以上…」，<b>本案 B 基地之地下一層位於基地內通路部分</b>，不符規定，提請委員會同意(P4-05)。</p> <p>(四) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範之「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 6 款規定，「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施」，本案未設置覆土植栽，請修正並補充相關圖說、植栽種類。</p> <p>(五) 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篇」第 4 條，退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5m 以上之植栽帶，其餘部分留設寬 2.5m 以上之保水性人行步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用，目前 <b>B 棟北側街角廣場人行鋪面與基地內通路供車輛通行之鋪面未適當區隔</b>，不符規定，請修正，並請於圖說標示植栽帶與人行步道寬度(P3-3)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 區位現況專章之 A 基地及 B 基地範圍有誤，請修正(P2-1~2-3)。</p> <p>(二) 平面圖請確實標示 A 基地及 B 基地範圍、各棟編號、空間名稱、植栽帶與人行步道寬度。</p> <p>(三) 平面圖請以比例 1/500 以上表示、立面圖及剖面圖請以比例 1/300 以上表示，以利審閱。</p> <p>(四) 立面圖說請分棟繪製，並標示 A 基地、B 基地範圍線。</p> <p>(五) 面積計算表請分別計算 A 基地、B 基地之容積移轉、氣離子獎勵數值以利審閱。</p> <p>(六) 喬木植栽表請依 A 基地、B 基地作區分。</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「容積率放寬基地都市設計審議篇」第 5 條規定，A 基地南側退縮 2 公尺範圍內設置突出地面高度 1.2 公尺之排風口，請說明修正至何處(P4-6-3)。</p> <p>(二) 請補充 B 基地之 C 棟與北側公園剖面圖，並說明排水滯洪關係(P3-5)。</p> <p>(三) 請說明 B 棟北側街角廣場如何調整鋪面規劃，以避免車行使用並建議增加植栽綠化(P3-3)。</p> <p>(四) 請說明 B 基地北側公園初步規劃方案。</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P.5-01-4：基地所在都市計畫建議修正如下： 市都委會審議通過日期：108 年 5 月 17 日第 79 次會議 案名：變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)案</p> <p>2. P.5-01-4：條次二所載附圖有誤，請參閱臺南市都市計畫委員會 108 年 5 月 17 日第 79 次會議審議通過之內容。</p> <p>3. 本案依據臺南市都市計畫委員會 108 年 5 月 17 日第 79 次會議決議(略以)：「變更後住二住宅區與公兒用地之實際形狀、大小及位置，應以重新分割後之地籍界線為準，惟公兒用地面積應達 680 平方公尺」。考量前揭公兒用地涉及本案申請基地面積，爰請於計畫書補充公兒用地面積說明。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條，接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則，位於整體開發地區…其可移入容積得酌予增加，但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。本案將 A 接受基地容移量移至 B 接受基地，恐導致 B 接受基地容移量上限違反上開規定。</p> <p>2. 依「都市計畫法臺南市施行細則」第 43 條，高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者…但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。本案安平二期國宅新建工程建築基地業經都市計畫程序變更其基地範圍(原 4 宗建築基地，新建案調整為 2 宗建築基地)，有關變更後基地範圍之高氣離子獎勵容積量計算，請加會都更科表示意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>1. 本案新植喬木規格(P3-07-1 及 P3-07-2)，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. A 棟車道出入口第 1 棵喬木請拿掉，以維持行車視覺的通視性。</p> <p>3. P3-12 缺街道家具 B 示意圖。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發 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 其他主管法令</p>	<p>(一) 建議基地內可供車輛通行鋪面應與人行鋪面區隔，車輛通行範圍內不建議設置街道家具。</p> <p>(二) 依交通部 104 年「交通工程規範」規定，路外停車場出入口宜臨接逾 12 公尺之道路，不得小於 8 公尺；另停車場出入口不得臨接自道路交叉點或截角線、轉彎處起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下</p>

		道出入口 5 公尺以內，請再酌以檢視調整。 (三) 依交通部 105 年 1 月 15 日函釋，開發基地分期分區之認定，應以初始都市設計審議階段之審議範圍做為基地全區之認定基準，故本案全區是否為同一審議範圍？如非屬同一審議範圍，建議案名及申請書應與區隔，可參考仁德二空都更案或永康精忠二村都更案作法。
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	一、 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」。 二、 依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯓段 398、404、409、412 地號等 4 筆土地，預計興建： (1) A：地上 10 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：76 戶)、建築物高度 33.6 公尺，基地面積 2,228 平方公尺。 (2) B：地上 10 層/地下 3 層及地上 20 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：269 戶)、建築物高度 65.6 公尺，基地面積 5,699 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。 三、 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	<p><b>都市更新科：</b>(書面意見)</p> <p>有關本案容積，說明如下：</p> <p>1. 按都市計畫法臺南市施行細則(下稱市細則)第 37 條有關「於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限」規定略以：「…放射性污染建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建得依放射性污染建築物事件防範及處理辦法與第四十三條規定辦理，不受第一項之限制。…」，先予敘明。</p> <p>2. 本案為鑑定屬高氯離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建案，相關重建時容積率適用市細則第 43 條規定：「高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。」，本高氯離子鋼筋混凝土建築物拆除重建案係採都市更新專案重建，經本府 110 年 1 月 21 日起依法辦理公告公開展覽及後續法定審議程序在案，再予敘明。</p> <p>3. 承上說明，本案屬都市更新專案重建之高氯離子鋼筋混凝土建築物拆除重建案，有關增加建築容積額度規定之累計上限適用市細則第 43 條規定不受市細則第 37 條第一項之限制，全案提高之容積最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。</p>	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. D1 棟地面一層車道出入口與人行道之間請留設 2 公尺緩衝空間。</p> <p>2. 請說明通往 D1 棟大廳之無障礙動線為何。</p>	

審議 第三案	「臺南市永康區六甲頂醫療專用區市地重劃工程」都市 設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	台聯工程顧問股份有 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 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>都市設計科：</b></p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 剖面圖尺寸標示有誤。P40</p> <p>(二) 公園用地透水率計算式透水面積數值有誤。P43</p> <p>(三) 廣場(兼道)綠覆率計算為綠覆面積與法定空地面積之百分比。P46</p> <p>(四) 公園用地綠覆面積計算有誤，法定綠化面積不得低於法空 50%。P47</p> <p>(五) 請補充車道出入口旁好望角模擬圖。P53</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 前次預審決議，請再考量木棧道規劃方式，本次修正後亦有保留木棧道規劃，請說明原因。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 公園及廣場用地幾乎沒有現場保留的喬木，再請評估。P47</p> <p>2. 兒童遊戲場栽植鳳凰木建議考慮是否有板根問題。P47</p> <p>3. 部分植穴寬度僅 1 米，且內部尚有座椅，不利於喬木生長，建議加大植穴寬度或更換植栽種類。P49</p> <p>4. 兒童遊戲場及體健設施區建議座椅位置移動(目前部分座椅無遮蔭，部分背側為步道，與使用行為較為不符)。P39、P47</p> <p>5. P. 47 苦「練」→「棟」。</p> <p>6. P. 59、64 未載明欲移植喬木編號。</p> <p>7. P. 21、22 移植數量與設計數量請再核對。</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：</b></p> <p>1. 本重劃工程係依「變更永康六甲頂都市計畫(第一次通盤檢討)(報部編號第六案)」辦理，都市計畫變更內容及其土地使用分區管制要點，須俟本案市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，都市計畫始得核定暨發布實施。本案市地重劃計畫書已於 110 年 4 月 22 日內政部審核通過，刻正辦理都市計畫書、圖核定暨公告作業中。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 73) 條次十四有關法定空地綠化面積檢討，建請於參照頁次 (p. 46、47) 依條文規定檢討，並將檢討結果(數據)標註於備註欄位，請修正。</p> <p>3. 本案公共設施用地之開發利用，應按都市計畫法臺南市施行細則規定辦理。廣場用地、廣場用地(兼供道路使用)、廣場用地(兼供停車場使用)等之建蔽率及容積率應為 5%、10%，屬「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 73) 條次十六有關要點未規定事</p>	

		項檢討，建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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。 2. 本案因無建築物，尚無涉及建築法相關規定。 3. 另有關於建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	1. P56 灰色系高壓磚表示地磚規格與尺寸標示不符；圖說停車格材質標示不符請確認是植草磚還是 AC 鋪面。 2. P56、P63 為方便日後維護管理，景觀高燈燈桿建議為一體成型或工廠直接滿焊（防止颱風過後斷桿）。 3. 公園、綠地應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。
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	無意見。
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	1. 案地鄰近本市疑似遺址「聖功女中、六甲頂遺址」。 2. 案地鄰近本市歷史建築「永康飛雁新村傳原通訊所」。 3. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。 4. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。 5. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。 6. 經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」 7. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
水利局	排水計畫	已經同意出流管制計畫書。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	一、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」。 二、市地重劃非屬「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，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。
列席意見	無。	
委員意見	委員一： 1. 植栽配置部分本案設置食用藥用植栽構想非常好，目前種植食用藥用之喬灌木較缺乏，且配置較分散功能性會打折扣，建議應集中分區，另滯洪池植物需考量那些植栽是濱生類，那些植物適合在岸上。 2. 公園用地休閒座椅不用皆為制式化的木座椅，滯洪池附近可以用石頭等自然材質來做組合。	

## 委員二：

1. 公園北側人車共道盡量人車分道，且車道路寬需要有 6 公尺車子才出的來。
2. 公園位於醫療專用區，無障礙使用坡道考量須特別注意，坡度 1/12 在無障礙規範是坡道的定義，降到 1/15 才是無障礙通路。
3. 基地周邊道路與步道高低差，圖面上高程請標示較易閱讀。

## 委員三：

1. 身障車格名稱請修改為無障礙車位。
2. 休憩座椅建議設置扶手，高度 20~25 公分讓老年人坐著時起身時可以撐著扶手起身。
3. 木棧道彎彎曲曲設計需考量無障礙人士使用方便性。
4. 階梯較寬部分建議中間加設扶手。
5. 廣場用地(兼供停車場使用)之無障礙車位下車區，不建議使用透水高壓磚，因使用時間一久會有起翹不平，建議更換為 AC 地坪。
6. 公園用地南側木棧平台採用 RC 仿木地坪，考量平整及舒適性無障礙不建議使用。

## 委員四：

1. 公園用地北側活動中心預定地使用是否還有需求。
2. 廣場用地(兼供道路使用)西側為人行步道或既成道路，有無考慮整合規劃。

## 委員五：

1. 公園內木棧道有高差及坡度設計，表面防滑需考量。
2. 公園用地南側木棧平台，與靠近木棧平台北側步道建議可以連接。

## 委員六：

1. 公園用地停車格標線較不清楚，需考慮使用者車輛會不會亂停。

## 委員七：

1. 公園用地設計建議療癒花園區域，或路段可思考設置一處且可停留的空間，另香草植物目前配置較分散，建議集中五感體驗效果較好，並可考慮搭配誘蝶誘鳥植物。

## 委員八：

1. 兒童遊戲場周邊遮蔭性較少須考量。

## 委員九：

1. 公園用地內停車位與停車位間界線，可用不同顏色或粗細線標示。
2. 公園用地南側木棧平台與靠近木棧平台北側步道，建議可以連接共融，型塑出節點平台，可以眺望柴頭港溪。

審議 第四案	「臺南市怡中市地重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	台聯工程顧問股份有 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 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) 土地使用分區管制要點第十五條第一項第十三款：「應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案均自退縮範圍先留設植栽帶，且綠 AN15-3 北側退縮範圍未留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行步道，皆不符規定，須提請委員會同意。(p. 29、39、50、54)</p> <p>(二) 承上，依都市設計準則第十條第二款第(三)目：「臨接道路的公園、綠地及兒童遊樂場基地須於道路側留設至少 5M 寬的退縮地，並應結合退縮地與道路附設人行步道的空間進行整合設計，同時應儘量種植雙排喬木以營造樹列綠廊，且設置寬度 3m(含)以上的步道。」，本案公園、綠地等部分設置步道未達 3 米，不符規定，請修正。(p. 29、39、54)</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第十五條第三項：「本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」，本案公兒 AN15-9、公兒 AN15-10、綠 AN15-2、廣停 AN15-5、AN15-9、AN15-11 均不符規定，須提請委員會同意。(p. 29、30、51、55)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點第(七)款：「平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。」，本案停 AN15-5、AN15-11 均不符規定，須提請委員會同意。(p. 50、53)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點第(八)款，廣停 AN15-11 之喬木數量不足及綠覆率未達 40%，不符規定，須提請委員會同意。(p. 54、55)</p> <p>(六) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點，公兒 AN15-9、廣停 AN15-11 設置地下滯洪箱涵，透水率檢討皆不符規定，須提請委員會同意。(p. 54、55)</p> <p>(七) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，除都市計畫說明書另有規定者外，應配合規定設置好望角。」，本案公兒 AN15-9、綠 AN15-2、廣停 AN15-5、廣停 AN15-11、綠 AN15-3 未設置休憩座椅，請修正。(p. 65、72)</p> <p>(八) 公兒 AN15-9、廣停 AN15-11 設置地下滯洪箱涵部分之喬木覆土深度未達 1.5 米以上，不符規定，須修正或提請委員會同意。(p. 30、36、53、56)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) p. 1：建蔽容積有誤。</p> <p>(二) p. 2：綠覆率有誤。</p>	



		<p>(三) p. 15：透水有誤。</p> <p>(四) p. 30、41、51、55 等：法空、透水有誤。</p> <p>(五) 廣場兼停車場用地：建蔽、容積率有誤。</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) 本市都市設計審議委員會第 23 次會議(預審)，會議結論： 「1. 同意本案預審設計內容(整體規劃及滯洪空間設計)，請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。」，請說明本案滯洪內容、廣停AN15-9是否已經相關單位審查同意。</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 其他主管法令</p>	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 本案現行都市計畫為 108.11.28「變更臺南市安南區細部計畫 A15 區(和順地區原農漁區變更為住宅區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」，與 102.10.21「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」分區及用地配置不同，故應修正案名。</p> <p>2. 惟上開通檢案土管要點僅刪除「其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於 6 公尺」之規定，故其餘土管內容及都市設計準則仍依 102.10.21「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」條文規定檢核。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 案地之土地使用及建築應依 108 年 11 月 28 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫 A15 區(和順地區原農漁區變更為住宅區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」辦理。</p> <p>2. P. 28、39、50、51、53、54 查案地土地使用管制要點規定，應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之遮簷人行道，非植栽帶。</p>
<p><b>工務局</b> 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p><b>工務局</b> 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>1. 本案新植喬木規格，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. P64 為方便日後維護管理，景觀高燈燈桿建議為一體成型或工廠直接滿焊(防止颱風過後斷桿)；另建議景觀高燈基礎加高，減少雨天因線路太過潮濕而跳電。</p> <p>3. P77 節點廣場地磚樣式建議更換其他較常見的高壓地磚型式，方便日後維護管理。</p> <p>4. P37 地景式遊戲場無遮蔽物，建議將遮陽設施納入設計規劃。</p> <p>5. 公園、綠地應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。</p>
<p><b>經濟發展局</b></p>	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>
<p><b>交通局</b></p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>無意見。</p>
<p><b>文化局</b></p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	<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>
<p><b>水利局</b></p>	<p>排水計畫</p>	<p>已經同意出流管制計畫書。</p>
<p><b>環保局</b></p>	<p>環境保護設施計畫</p>	<p>一、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</p>

	環境影響評估 其他主管法令	場址，及土壤、地下水污染管制區」。 二、市地重劃非屬「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，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。
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽的誘鳥誘蝶特性不可能同時存在，建議考量弱勢及在地化保育鳥類及蝴蝶等，營造生態生存環境的區域性植栽。</li> <li>2. 青剛櫟不適合台南生長請考量。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公園色彩計畫應有主從濃淡考量，藉以凸顯主題性。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案因為停車場上方要設置光電板，導致綠化不足，太陽能設備應該可結合路燈等街道家具的設計手法，透過設計解決綠化不足的問題。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 太陽能板下方雖不能種樹，但可透過栽植灌木或其他植栽方式補足綠化不足的問題。</li> <li>2. 廣停等工務局要求將灌木改成草皮有何考量?應該還是要以最大綠化的手法做考量。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廣停等汽車停車位，因為與車道是九十度的垂直停車，建築技術規則好像規定車道要六米以上，另一側的路邊停車是否可改小車位建請確認。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廣停 AN15-11：滯洪池上方是否沒種樹?</li> </ol>	