

109年度臺南市都市設計審議委員會 第4次會議紀錄

中華民國109年4月6日府都設字第1090413005號函

109年度臺南市都市設計審議委員會第4次會議紀錄

- 一、時間：中華民國109年3月26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. 「臺南市喜樹灣裡地區市地重劃工程」都市設計審議案，依108年度第17次會議決議：「本案須俟都市計畫發布實施後方能辦理都審核定作業」，委員會同意延長核定期限至都市計畫發布實施。

2. 餘洽悉備查。

審議第一案：「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」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) 同意本案免受「都市設計準則」第二、(一)2(1)款：「建築基地指定退縮10公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度0.5公尺之地下管線空間、寬度至少2公尺之喬木行道樹及寬度至少6公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」；第二、(一)2(2)款：「建築基地指定退縮6公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度0.5公尺之地下管線空間、寬度至少1.5公尺之喬木行道樹及寬度至少3.5公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」之規定限制。
- (2) 同意本案免受「都市設計準則」第二、(一)2(2) b款：「建築基地臨接道路境界線總長度每達1

8公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度至少80公分，長度至少300公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於12公分。栽植之灌木高度不得高於90公分。」之規定限制。

- (3) 同意本案免受「都市設計準則」第四、(二)1款：「本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路」之規定限制。
- (4) 同意本案免受「都市設計準則」第四、(二)2款：「建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：(1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離十公尺範圍內。(3) 距離設置紅綠燈之交叉路口30公尺範圍內。」之規定限制。
- (5) 同意本案免受「都市設計準則」第四、(四)款：「1. 停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過10個停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。2. 每3個停車位至少要有一棵喬木（樹高2.5公尺，樹冠1.2公尺，樹徑7公分以上）每10個停車位需有栽植島隔離，栽植島應栽種喬木、灌木及地被。4. 所有的停車場需以至少1.2公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。5. 停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。」之規定限制。
惟停車位周邊鄰退縮帶側的灌木叢需依規定辦理。
- (6) 同意本案免受「都市設計準則」第五、(二) 5款：「屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」之規定限制。
- (7) 同意本案喬木樹距，免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點：「喬木樹距4公尺以上」之規定限制。
惟須符合技術規則的綠建築綠化檢討標準。
- (8) 同意本案免受「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」第三點(五)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

- 。」之規定限制。
- (9) 同意本案免受「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」第六點之基地透水設計規定限制。
- (10) 同意本案免受「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(h)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。」之規定限制。
- (11) 本案需取得交通影響評估審查核定。
- (12) 本案需取得都市計畫公共設施用地多目標使用許可。
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：「和順綜合轉運站新建工程」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) 同意本案免受「土地使用分區管制要點」第十五條第三款：「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。
- (2) 同意本案免受「都市設計準則」第二、(一)2(1)款：「建築基地指定退縮10公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度0.5公尺之地下管線空間、寬度至少2公尺之喬木行道樹及寬度至少6公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」；第二、(一)2(2)款：「建築基地指定退縮6公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度0.5公尺之地下管線空間、寬度至少1.5公尺之喬木行道樹及寬度至少3.5公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」之規定限制。
- (3) 同意本案免受「都市設計準則」第二、(一)2(2)

-) b款：「建築基地臨接道路境界線總長度每達18公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度至少80公分，長度至少300公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於12公分。栽植之灌木高度不得高於90公分。」之規定限制。
- (4) 同意本案免受「都市設計準則」第四、(二)1款：「本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路」之規定限制。
- (5) 同意本案免受「都市設計準則」第四、(二)2款：「建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：(1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離十公尺範圍內。(3) 距離設置紅綠燈之交叉路口30公尺範圍內。」之規定限制。
- (6) 同意本案免受「都市設計準則」第四、(四)款：「1. 停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過10個停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。2. 每3個停車位至少要有一棵喬木（樹高2.5公尺，樹冠1.2公尺，樹徑7公分以上）每10個停車位需有栽植島隔離，栽植島應栽種喬木、灌木及地被。4. 所有的停車場需以至少1.2公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。5. 停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。」之規定限制。
- (7) 同意本案免受「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」第三點（一）款：「…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。」之規定限制。
- (8) 同意本案免受「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」第三點（五）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。」之規定限制。
- (9) 同意本案免受「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

六點之基地透水設計規定限制。

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：「台南市南區公英段1111地號竹溪寺新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案(南區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案外部空間鋪面採用石材等非透水表層鋪面材料，惟仍應以透水工法施作，則免受「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。

審議第四案：「臺南市立沙崙國中轉型案」都市設計審議案(歸仁區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案體育館及幼兒園得免設置斜屋頂，其餘校舍之斜屋頂材質，免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第6點第2款建築物屋頂或露台設置規定限制。
- (2) 同意本案喬木樹距得依提會內容設計，免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第12點喬木樹距應至少4公尺以上之規定限制。
- (3) 同意本案圍牆得依提會內容設計，惟形式應符合「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第12點規定。
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。

審議第五案：「邨安開發建設有限公司負責人：蘇如萍集合住宅新建工程」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) 請取消S1戶臨生態一街側停車出入，並調整後側建築量體與S棟其他戶齊平，整體留設帶狀式連續性綠帶空間。
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：「陳麗美、陳良吉台南市永康區市政段129、128-1地號等二筆地號住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 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 第一案	「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」 都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府工務局
			設計 單位	金光裕建築師事務所
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：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十五條第三款：「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」，第十五條第五款：「如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。」，本案法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，或敘明特殊情形理由，提請委員會同意。(P6.8)</p> <p>(二) 都市設計準則：</p> <p>1. 第二、(一)2(1)款西臨 4-11-40 米路側、東臨 4-59-15 米路側：「建築基地指定退縮 10 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 2 公尺之喬木行道樹及寬度至少 6 公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」；第二、(一)2(2)款北臨 1-7-40 米路側：「建築基地指定退縮 6 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1.5 公尺之喬木行道樹及寬度至少 3.5 公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」，三側退縮配置皆不符規定，尤其東北角及東側退縮帶完全未設置人行通道無法順接鄰地，以上應提請委員會同意。(P4.5~4.8)</p> <p>2. 第二、(一)2(2)b 款：「建築基地臨接道路境界線總長度每達 18 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度至少 80 公分，長度至少 300 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 12 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分。」，本案臨 1-7-40 米路側不符規定應提請委員會同意。(P4.17~4.19)</p> <p>3. 第四、(二)1 款：「本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。(1) 基地內建築物依法應設置之停車面積總和達 3000 平方公尺以上或停車數量總和達 100 部以上者。(2) 建築基地面積超過 5000 平方公尺以上者。」，本案設置超過二個汽車出入口不符規定應提請委員會同意。(P4.12)</p> <p>4. 第四、(二)2 款：「建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：(1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離十公尺範圍內。(3) 距離設置紅綠燈之交叉路口 30 公尺範圍內。」，本案不符規定應提請委員會同意。(P4.12)</p> <p>5. 第四、(四)款：「1. 停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設 5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過 10 個停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。2. 每 3 個停車位至少要有一棵喬木(樹高 2.5 公尺，樹冠 1.2 公尺，樹徑 7 公分以上)每 10</p>	

個停車位需有栽植島隔離，栽植島應栽種喬木、灌木及地被。
4. 所有的停車場需以至少 1.2 公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。5. 停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。」，本案不符規定應提請委員會同意。(P4.9~4.19)

6. 第五、(二) 5 款：「屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。」，本案窗台、陽台、露台、平台等未綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽，不符規定應提請委員會同意。(P4.9~4.19)

(三) 「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點：「喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上」，本案部分喬木間距不符規定應提請委員會同意。(P4.17~4.19)

(四) 「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」：

1. 第三點 (五) 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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案臨 4-11-40 米路側，及臨 1-7-40 米路側皆不符規定應提請委員會同意。(P4.12)
2. 第六點 (一) 款：本案部分地坪鋪面採石材不得計透水，且透水面積需扣除地下結構體，則透水面積不符規定應提請委員會同意。(P4.21)
3. 第八點：「各項公共工程及公有建築基地…應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所」，本案請說明是否適當設置休憩座椅、夜間照明等街道家具設施及必要的景觀藝術設施，或提請委員會同意。(P4.27)
4. 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(h)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。」，本案東側退縮帶設置鐵絲網圍籬且未供人通行，應依圍牆相關規定並經委員會審議通過後始得設置。(P4.16)

二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 相關檢討內容請詳列檢討式，並分項詳予說明。
- (二) 參照頁碼應正確。
- (三) 鋪面詳標材質色彩。
- (四) 配置請詳標退縮檢討等。
- (五) 圖面請依規定內容及比例辦理，各平面並應設置指北針。
- (六) 綠覆、透水面積計算若上方有雨遮及結構物需扣除。
- (七) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。
- (八) 透水面積需扣除結構體請確認。

- (九) 法定建蔽容積率、法定空地請確認。
- (十) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。
- (十一) 圍牆檢討請確認。
- (十二) 部份條文內容缺漏不完整請更正。
- (十三) 各棟建物立面請繪製四向。
- (十四) 土地使用分區管制要點第十三條：多目標使用請確認說明。

三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

(一) **土地使用分區管制要點第十二條第五款**：「和順寮農場地區之「機 67」機關用地及「公 39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。」；另第二十條第三(四)款，基地整體規劃開發規定 1：「機 67」機關用地及「公 39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。上述各建築基地除依本要點規定留設之停車場及建築退縮空間外，其餘留設空地應儘量集中為公共開放空間使用。同一街廓內後期開發之基地應配合先期開發基地所留設區位，集中或串連為完整性、連續性之公共開放空間。個別基地之規劃設計應分經都市設計審議委員會審查通過。」，以上請說明。

(二) 都市設計準則：

1. 第二條：

(1) 第(一)2(6)款之地坪高程及鋪面：「a. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路境界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線作成 1/40 之洩水坡度。b. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。c. 地坪鋪面須為透水性之圬工構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。」，請說明。

(2) 第(一)2(7)款：「指定留設之公共開放空間應設置中低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於 6 勒克斯」，請說明。

(3) 第(一)2(8)款：「廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、人行步道、綠地及廣場設置」，請說明。

(4) 第(二)1 款之公園用地(體)植栽設計：「1. 植栽應以枝葉密度高，具遮蔭效果之植物為主。2. 選擇不同花期之植物。3. 選擇誘蝶、誘鳥之植物。」，請說明。

2. 第四條、基地交通規劃與停車場設置標準第(一)款：「本計畫區建築基地之服務、出入動線及出入停車匝道，應避免妨害主要道路之交通順暢。」，請說明。

3. 第五條、建築附加物及廣告物設置之管制第(二)5 款：「屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆」，請說明。

4. 第六條：「無障礙環境與防災避難設計(一)~(四)」，請說明。

5. 第七條：「公共藝術設置計畫」請做說明，另第(二)款：「建築物或其他公共工程興建時，施工期間之假設工程，應重點式藝術化處理，施工圍籬、大樓各層之施工防護網、工地事務所、宿舍或工寮等，亦應美化處理」，請說明。

(三) 「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

		<p>計審議原則篇」：</p> <ol style="list-style-type: none"> 第一點：「…應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料」，本案未設置應修正，或提請委員會同意。 第二點（四）款：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所」，本案未設置應修正，或提請委員會同意。 第二點（六）款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 <p>（四）本案不鼓勵設置投樹燈，請修正。（P4. 24）</p> <p>（五）請說明本案「交通影響評估」、「環境影響評估」、「都市計畫公共設施用地多目標使用」檢討情形，並請確認是否符合該管規定。</p> <p>（六）「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，若有則繪製相關剖面圖說。</p> <p>（七）請說明通用設計內容。</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 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P2-1：都市計畫圖為舊圖，請更新圖說。 P2-1：分區名稱為「公 39」公園用地，面積約 30.3 公頃。 <p>都市計畫管理科：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	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	<ol style="list-style-type: none"> 本案建築物用途係為體育設施，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 3 款規定之標準，本案前於 109.3.3 辦理交評審議，經決議：依出席委員意見修正後通過，惟本案提案單位尚未提修正報告。 委員重要意見如下： <ol style="list-style-type: none"> 建議於基地內規劃棒球選手搭乘選手專用大客車臨靠處，避免大客車為讓選手上下車而於慢車道停靠(占用慢車道)，進而影響後面車輛行駛，產生壅塞情況；另建議於基地內靠近主要出入口處規劃設計，避免影響長和路及環館路車流。 建議將本次規劃之停車場出入口整併，以減少車輛進出交織衝突。 請規劃各停車場/接駁站—球場之人行動線，以確保行人用路安全。 本案因考量停車行為特殊，離場時間較為集中，停車場出口建議與環館五路、環館二路及環館一路正交，利用號誌離場，避免迴轉車流或慢車道匯入快車道車流影響道路順暢且易產生碰撞。 離場時因大量觀眾離開，接往周邊各處停車場，將環館路長和路口轉角調整為廣場使用，將停車空間設置於場館南側，車輛可從長和路單進由環館五路口單出，路口廣場除可形塑棒球場入口意象外，

		<p>同時兼顧緊急疏散動線及民眾進離場動線暢通，亦可減少車輛停等占用長和路慢車道。</p> <p>3. 建議各停車場空間規劃仍盡量集中設置，例：副球場可將機車及大客車停車區域與小客車停車區集中設置。</p> <p>4. 建議主球場機車停車區域建議調整至靠近長和路廣場，避免機車於小客車停車場繞行，易產生交織及碰撞。</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、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	<p>1. 查基地面積為 303029.32m²，開發面積大於 2 公頃，依法需檢送出流管制計畫書，並於開工前取得計畫書核定函，轉知目的事業主管機關（體育局）及開發單位。另如未涉及開發計畫及變更使用計畫，開發面積以工程實際變動範圍計算；爰請洽水利局確認。</p> <p>2. 查本案達應設置污水下水道規模，且一期工程已於 108 年 6 月設置專用下水道在案。該基地內新增建建築物之廢(污)水自應依法排洩於專用下水道內，廢(污)水應集中處理符合放流水標準後，依規定排放。</p> <p>3. 若涉及專用污水下水道變更，請向本局提出申請。</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「亞太國際棒球訓練中心興建計畫環境影響說明書」業經臺南市政府 105 年 12 月 22 日府環綜字第 1051323014B 號公告審查結論在案，依據環境影響評估法第 17 條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」請確實依環境影響評估書件內容執行，若涉及變更原申請開發內容，應依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 植栽需考量耐旱且盡量採用原生種，目前設計之草本多為外來種，黃蝦花可考慮換成九芎或七里香等。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 喬木規劃需考量既有之植栽，以現地移植為優先。</p> <p>2. 綠覆率目前設計僅剛剛好符合都設原則法定植，是否可符合技術規則的綠建築綠化檢討標準，請檢討確認。</p> <p>3. 東側圍籬可考量移除。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案請考量非比賽期間的場館閒置率，都市計畫分區為公園，是否考量定位為區域都會型公園，目前敷地切割很瑣碎，請整體考量。</p> <p>2. 停車位上方利用光電板或者採用綠蔭遮蔽日曬，個人建議多採植喬木綠化手法，並不同意停車位周邊綠化法規規定可被突破。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 街道家具形式及配置計畫請考量。</p> <p>2. 請考量台階廊道等照明規劃方式，不要用國外的案例。</p> <p>3. 公共藝術是否已組成小組。</p>	

委員五：

1. 周遭為高級住宅區，至少停車位鄰退縮帶側的 1.2 米高灌木叢需考量，對景觀較好。

委員六：

1. 基地是公園分區，東北側退縮人行道，應思考是以樹木保留保育優先或是都會型公園人行步道串聯優先。
2. 主場館配置方向是否考量轉向，主要出入口調整由西北角進出，而不是功能型考量。
3. 請思考與史博館間之人行動線串聯。

委員七：

1. 請補充休閒性的人行動線系統。
2. 密林及鐵絲網是否一定要保留，可考量適度穿越留設人行步道。

委員八：

1. 請補充全街廓人行步道系統。

審議 第二案	「和順綜合轉運站新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府交通局
			設計 單位	群牲聯合建築師事務所
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	<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三款：「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」，第十五條第五款：「如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。」本案不符規定應提請委員會同意。(P1-10、3-8)</p> <p>(二) 都市設計準則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 第二、(一)2(1)款臨 40 米路側：「建築基地指定退縮 10 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 2 公尺之喬木行道樹及寬度至少 6 公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」；第二、(一)2(2)款臨 30 米路側：「建築基地指定退縮 6 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1.5 公尺之喬木行道樹及寬度至少 3.5 公尺之連續性人行通道。人行通道應能與前後基地相連」，退縮配置不符規定應提請委員會同意。(P4-1) 第二、(一)2(2)b 款：「建築基地臨接道路境界線總長度每達 18 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度至少 80 公分，長度至少 300 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 12 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分。」，本案臨 30 米路側不符規定應提請委員會同意。(P4-1) 第四、(二)1 款：「本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。(1) 基地內建築物依法應設置之停車面積總和達 3000 平方公尺以上或停車數量總和達 100 部以上者。(2) 建築基地面積超過 5000 平方公尺以上者。」，本案設置 5 個出入口不符規定應提請委員會同意。(P3-6) 第四、(二)2 款：「建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：(1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離十公尺範圍內。(3) 距離設置紅綠燈之交叉路口 30 公尺範圍內。」，本案不符規定應提請委員會同意。(P3-6) 第四、(四)款：「1. 停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設 5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過 10 個停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。2. 每 3 個停車位至少要有一棵喬木（樹高 2.5 公尺，樹冠 1.2 公尺，樹徑 7 公分以上）每 10 個停車位需有栽植島隔離，栽植島應栽種喬木、灌木及地被。3. 設於主要出入口處之停車位需距離建築物 2 公尺以上。4. 所有的停車場需以至少 1.2 公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。5. 停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。」，大客車位不符以上， 	

且本案未設置隔離土堤，鋪面為水泥，應提請委員會同意。

(P3-9、P4-1)

(三)「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點：「喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上」，本案部分喬木間距未達 4 公尺以上，需提請委員會同意。(P5-4)

(四)「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」：

1. 第三點(一)款：「…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。」不符規定應修正，或提請委員會同意。(P3-3)
2. 第三點(五)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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案不符規定應提請委員會同意。(P3-6)
3. 第六點(一)款：本案透水面積不符規定應提請委員會同意。(P5-5)
4. 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(h)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。」，本案轉角處設置案名牆應提請委員會同意。(P3-16、4-1)

二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 案名請一致。
- (二) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。
- (三) 法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討式。
- (四) 綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。
- (五) 透水面積需扣除結構體請確認。
- (六) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。
- (七) 圍牆範圍請於平面標示清楚。
- (八) 建築立面材質計畫須為立面。
- (九) 平面配置計畫圖說請(1)標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物(行道樹、路燈、停車格、電箱等)(2)標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等(3)標示地坪鋪面材質、色彩及高程。
- (十) 立面屋頂綠化計算。

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：

1. 第二條：

- (1) 第(一)2(6)款之地坪高程及鋪面：「a. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路境界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線作

		<p>成 1/40 之洩水坡度。b. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。c. 地坪鋪面須為透水性之圬工構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。」，請說明。</p> <p>(2) 第(一)2(7)款：「指定留設之公共開放空間應設置中低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於 6 勒克斯」，請說明。</p> <p>(3) 第(一)2(8)款：「廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、人行步道、綠地及廣場設置」，請說明。</p> <p>2. 第四條、基地交通規劃與停車場設置標準第(一)款：「本計畫區建築基地之服務、出入動線及出入停車匝道，應避免妨害主要道路之交通順暢。」，請說明。</p> <p>3. 第五條、建築附加物及廣告物設置之管制第(二)5款：「屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆」，請說明。</p> <p>4. 第六條：「無障礙環境與防災避難設計(一)~(四)」，請說明。</p> <p>5. 第七條：「公共藝術設置計畫」請做說明，另第(二)款：「建築物或其他公共工程興建時，施工期間之假設工程，應重點式藝術化處理，施工圍籬、大樓各層之施工防護網、工地事務所、宿舍或工寮等，亦應美化處理」，請說明。</p> <p>(二) 「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」</p> <p>1. 第一點：「…應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料」，本案不符規定應修正，或提請委員會同意。</p> <p>2. 第二點第(六)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。</p> <p>3. 第八點：「各項公共工程及公有建築基地…應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所」，本案應設置 1 處，請說明。(P5-6)</p> <p>(三) 請說明本案「交通影響評估」、「環境影響評估」檢討情形，並請確認是否符合該管規定。</p> <p>(四) 「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，若有則繪製相關剖面圖說。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-1：基地使用分區請修正為「車站專用區」。</p> <p>2. P1-17、3-04：依都市設計準則規定：建築基地指定退縮 10 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 2 公尺之喬木行道樹及寬度至少 6 公尺之連續性人行通道。<u>(位置得依基地現況微調並應避免損及污水下水道幹管，但人行通道應能與前後基地相連)</u>。申請人應針對設計內容符合上開括弧內規定之情形補充說明。</p>

		<p>3. P1-10：依安南區細計土管要點第 15 條規定：三、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。五、如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。本案未符合上開第 3 款規定，依第 5 款應由都設會審議確定。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 頁次 5-01 截角部分之退縮應為 6 米。</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	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	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	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、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	<p>1. 倘本案開發規模達 500 人，請依下水道法規定向本局申請設置專用污水下水道。</p> <p>2. 本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。</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. 依書面資料審查，本案位於安南區和館段 99 地號等 1 筆土地，基地面積 9851 平方公尺，預計興建地上三層之公車轉運站及地面停車場，本案免實施環評，惟本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響說明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，建請轉知地政局知悉；若涉及變更「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容，請依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過後始得執行。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 車道動線系統可以考量直接從基地南側直線進出，則行人動線可以在北側安全出入，應該考量顧客優先，而不是只為了巴士不用多繞 5 分鐘，造成現在車輛動線在基地左側大迴轉，基地北側人車動線也交織複雜危險，尤其老人推著特大行李時。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 是否考量電動大客車充電設施。</p> <p>2. 無障礙汽機車位到達建物動線請妥適考量。</p> <p>3. T-Bike 動線請妥適考量。</p>	

委員三：

1. 轉角招牌設計有點像臨時的，設置牆面上較理想。

委員四：

1. 轉角招牌設計不佳，建議設置牆面上一樓處，可參考台南美術館。
2. 大客車停車位周遭可以設置植栽槽軟化。
3. 是否再全盤考量臨停車位。

委員五：

1. 照明計畫請考量相似型式放在一起。
2. 車道出入口若考量由西北角唯一出入口進出控制是否衝擊較小。
3. 機車接送等很多細節尚未考量。

委員六：

1. 整個基地有兩個大的車輛進出口，導致人停完車後，到建築物的動線會與大客車進出動線交織，應該有機會整合成一個。

委員七：

1. 既有喬木請妥適清點及考量移植計畫。
2. 本案透水率不足，其實很多地方可以改成綠地增加透水。

委員八：

1. 部分汽機車停車位是否可調整設置於基地東南角靠近建物處。

審議 第三案	「台南市南區公英段1111地號竹溪寺新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	竹溪禪寺
			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	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案喬木數量由原 273 變更為 534 株雖對景觀較佳，惟部分間距未達 4 公尺以上，需提請委員會同意 (P3-16)。</p> <p>(二) 計入透水面積部分下方不得有構造物；另本案鋪面係採石材等非透水表層鋪面材料，須提請委員會同意 (P3-17、P3-18)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-0、P1-1 等，透水面積、透水率有誤。</p> <p>(二) P1-1、P1-10 等，案名有誤。</p> <p>(三) P1-19，缺案名。</p> <p>(四) P1-20 等，格式有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</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	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	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	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、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	<p>1. 查基地面積為 25302m²，開發面積大於 2 公頃，依法需檢送出流管制計畫書，並於開工前取得計畫書核定函，轉知目的事業主管機關(民政局)及開發單位。另如未涉及開發計畫及變更使用計畫，開發面積以工程實際變動範圍計算；爰請洽水利局確認。</p> <p>2. 有關污水處理，該基地為污水下水道通水地區，請依下水道法規定向本局申請接管。倘因故未能銜接公共污水下水道，且開發規模達 500 人以上，請依下水道法規定設置專用污水下水道。</p>	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估	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」。	

	其他主管法令	<p>2. 依書面資料審查，本案位於南區公英段 1111 地號等 1 筆土地(宗(專)宗教專用區)，預計興建宗教設施(竹溪禪寺)，基地面積 25302 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 4 款規定，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. 空間設計請考量自然通風減少冷氣使用，建築物內請考量自然採光入透。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 楓香不適合栽植於台南，請考量。</p>	

審議 第四案	「臺南市立沙崙國中轉型案」都市設計審議案		申請 單位	臺南市立沙崙國民中學
			設計 單位	張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所
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	<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及開發強度第 19 點建築基地之開放空間系統留設規定，退縮建築之開放空間部分不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。本案基地北側臨歸仁二路(20M 道路)應退縮 4M 範圍內設置緩衝車道(臨停接送區)，請修正。(p. 2-5、3-3)</p> <p>(二)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 11 點第 2 款：「特別管制區之建築，滯洪或雨水貯留設施最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積」。本次新建建築物之滯洪雨水貯留設施容量 3092.49m³<6160.79m³，因建築基地內已有合法建築物，依「臺南市低碳城市自治條例」第 18 條設置雨水貯留滯洪設施規定容量 881.95m³，不足部分擬以地表微滯洪設施替代，請說明設計內容並應提請委員會審議同意。(p. 2-19)</p> <p>(三)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 6 點第 2 款建築物屋頂或露台設置規定：「建築物高度在 20 公尺以下者，應設置斜屋頂，斜屋頂形式之通則…」。本案體育館未設置斜屋頂，應提請委員會審議同意，及校舍請補充斜屋頂設置規定(面積、坡度、材質、顏色等內容)檢討。(p. 3-8、3-11)</p> <p>(四)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 12 點第 2 款：「特別管制區內建築物應設置太陽能光電設施，設置規模標準非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%」。請說明是否設置太陽能光電設施，如否應研提節能設計方案提請委員會審議同意，並應符合「臺南市低碳城市自治條例」第 21 條之 1 規定。(p. 3-8、3-11)</p> <p>(五)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點：「喬木樹距應達 4 公尺以上」。目前新植喬木部分樹距不足(密林區)，請說明原因並提請委員會審議同意。(p. 2-12)</p> <p>(六)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 12 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(h)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」，請說明本案校門透空圍牆位置及形式，並應提請委員會審議同意。(p. 2-9)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)用途修正為幼兒園、校舍、體育館。(p. 1-1 及各附表)</p> <p>(二)基地位置、現況分析之底圖請修正為現行都市計畫圖，並依規定比例檢附。(p. 1-1~1-3)</p> <p>(三)平面配置圖請以完整圖面檢附。(p. 2-5~2-8)</p> <p>(四)植栽計畫請補充灌木種類、規格、面積範圍及基地綠化面積檢討。</p>	

			<p>(p. 2-16)</p> <p>(五)好望角平面圖請補充設計內容及尺寸、坡度等標示。(p. 2-21)</p> <p>(六)面積計算表請補充低碳車位及自行車位數量檢討並於圖面標示。(p. 2-11、3-2、3-3)</p> <p>(七)補充雙語植物解說牌示意及落葉堆肥場所設置位置內容。</p> <p>(八)基地綠化檢討土壤最終入滲率 (f)或土壤滲透係數 (k)檢附基地土壤滲透試驗報告。</p> <p>(九)都市計畫土地使用分區管制要點(附表四)之都市計畫及條文內容有誤。(p. 4-4)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案風環境模擬結果及建築規劃設計之回應方式，如基地北側植栽選種、幼兒園冬季風衝擊、教室開口室內通風等。(p. 2-3)</p> <p>(二)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 4 點第 2 款：「指定退縮地範圍內應栽植高度 2 公尺以上之喬木，其數量計算以平均每 25 平方公尺種植一棵為原則…。指定退縮地範圍內得設置燈具、座椅、花台、雕塑、招牌等街道傢俱，其投影面積不得超過百分之十」，請補充退縮地範圍之喬木數量及街道傢俱投影面積等檢討。(p. 2-9、2-15、2-16)</p> <p>(三)依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第 7 點：「特別管制區申請建築案件，應提具建築外觀照明及維護計畫」，請說明本案相關內容並補充圖面。(p. 2-20)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> P2-12 喬木既有、新植、移植之橋木標註不夠明確，且與圖例不同，請明確標註移植前、後、新植、保留等資訊。 請儘量勿移植既有大型喬木，以現地保留方式以避免死亡及可提供遮陰，建議微調綠地位置以避免根基過於靠近鋪面。 部分既有喬木位於不透水鋪面(如鳳凰木、封箱、欒樹、臘腸樹、)，請標註合理且適合生長之樹穴空間。 單株樹穴如欒樹及楓香等建議增加樹穴範圍，以符合喬木生長需求。
<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>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 「1.2 基地位置圖」(p. 1-1) 引用之都市計畫使用分區圖非現行計畫，現行主要計畫應為 107 年 2 月 27 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地)(配合自駕車場域)案」，請修正。 「2.2.1 平面配置計畫圖說」(p. 2-4)，四周道路指定退縮地之退縮距離(歸仁大道 89M、高鐵二路 10M…等)，與退縮建築線範圍(藍色虛線)之關係，建請補充說明。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 4-1~p. 4-4) 各條文檢討，請於備註欄位填註檢核結果(數據)，如該條文非檢討對象亦請註明，建請修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 4-2) 條次 16 有關“綠化”面積檢討，依參照頁次 p. 2-16 為「2.2.6 透水計畫」，檢討內容依綠覆率計算方式檢討似有混淆，建請再予釐清修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 4-3) 條次 25 有關停車空間檢討，參照頁次 p. 2-12 為「2.2.4 植栽計畫」，與檢討內容未符，應為 p. 2-11 及 p. 3-2，請修正。

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	1. 喬木數量:本案 507 棵>法規數量(法定空地面積/64) OK;新植喬木間距大於 4m。 2. 未依附表 5 第 4 條(P4-5)檢討喬木數量,每 25m ² 種植 1 棵。 3. 綠覆面積:依 P2-16.17 內容,請再查明設計值是否為 32167.385m ² 。
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. 本案未設有機車停車位,雖圖面畫有機車停車區,請補充說明數量及實際配置。 2. 請補充說明人行及車行動線,應避免動線混雜,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。 4. 自行車停車區鋪面採碎石鋪面設計,是否適合自行車停放請再評估。
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、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	1. 查基地面積為 51771m ² ,開發面積大於 2 公頃,依法需檢送出流管制計畫書,並於開工前取得計畫書核定函,轉知目的事業主管機關(教育局)及開發單位。另如未涉及開發計畫及變更使用計畫,開發面積以工程實際變動範圍計算;爰請洽水利局確認。 2. 有關污水處理,該基地週邊已佈有公共污水下水道管線,預計 109 年底通水,請依下水道法規定向本局申請接管。
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,本案位於歸仁區武東段 74 地號等 1 筆土地(學校用地),預計興建地上 4 層之學校(沙崙國中),基地面積為 51771.35 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。 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	委員一(書面意見):	1. 由於校舍屬於自然通風為主,比較建議應該氣流模擬運算納入室內開窗。(不強制) 2. 本案位處本區北側第一排面,因此在面臨冬季強烈北風長期衝擊下,對於戶外空間的影響,包含穿堂與教室半戶外活動場域的情況檢討,請增加模擬運算。另外對於北側種植植栽的選擇與抗風樹種的選擇亦請補充說明。 3. 幼兒園的位置對應冬季的衝擊會最大,是否補充說明應對措施。 4. 另外依據氣流模擬結果,針對本案夏季時,多數氣流與開窗平行的狀態,容易造成氣流不易流進教室,形成悶熱的情況,建議建築實在開口部設計上應納入調整。 5. 本範圍應檢討滯洪係數,作法與計算上應符合本區土管要求。 6. 本案有設置垂直造型導風遮陽板,但其位置、密度、深度與方向上,效果似乎不彰,既然採用模擬,則應該要將此部分納入檢討。請補充說明。(非關都市設計審議,屬於教育部永續校園審查範圍)。

委員二：

1. 植栽僅就機能性配置，請考量環境美學及視覺景觀，如水黃皮栽植於臨路側缺少景觀效果。
2. 國中校舍距離腳踏車停車區較遠，是否可考慮調整校舍分配位置。

委員三：

1. 臨停區設定接送對象是小學或幼兒園？行為型態不太一樣，且空間數量似不太夠。

委員四：年

1. 汽車停車場未設置車棚，如未考量設計又位於街廓轉角處，後續自行搭設鐵皮不太美觀。
2. 籃球場位在校園中心及重要景觀位置，是否可改為陽光草坪，或籃網先行設計，球場外圍與草皮間、操場旁都缺少緩衝空間。
3. 垃圾集中場位置距校園各空間太遠，並應避免味道太靠近廚房。

委員五：

1. 基地西側小葉欖仁是否有浮根現象？如有建議於本案工程一併處理。
2. 學校邊界雖然是以綠籬設計，但請考量從邊界處看過去的視野景觀。好望角除了去圍牆化，請加強校園內外景觀的呼應，南入口可配合未來使用調整邊界景觀。
3. 家長接送區請考量機車臨停，並可規劃家長等待或民眾休憩場所，亦可結合好望角設計，非目前僅有切角和座椅，而是創造周邊住宅社區的連接交流節點。

委員六：

1. 操場缺少腹地，建議在建築物側預留改善空間。
2. 此區近期有大量住宅開發案，未來學生上學騎腳踏車數量必然會增加，建議預先考量規劃。

委員七：

1. 西側門是否可考慮開放人行進出，提供上下學分流，並結合好望角設計成可出入的動線。

<p>審議 第五案</p>	<p>「邨安開發建設有限公司負責人：蘇如萍集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>邨安開發建設有限公司</p>
		<p>設計 單位</p>	<p>李宗鴻建築師事務所</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： (一) 土地使用分區管制要點第十條：「(二)應自計畫道路境界線分別退縮建築：其臨計畫道路境界線皆須設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設無遮簷人行道供公眾通行。」，本案臨計畫道路側之喬木植生帶連續性不足，請修正。(PⅢ-2) (二) 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。(請修正為植草磚)。(PⅢ-2) (三) 配電場所請以植栽適度遮蔽。(PⅢ-2) (四) 透水計算上方有結構物需扣除，若不符法定值，須說明理由提請委員會同意。(PⅢ-8、IV-4) 二、書圖文件應再補正部分： (一) 條文請完整正確。 (二) 缺建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100) (1) 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形 (2) 標示基地與計畫道路之高程銜接情形 (3) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形 (三) 缺街廓轉角設計 (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) (四) 鋪面標色彩。 (五) 太陽光電設施檢討、雨水貯集量請確認。 (六) 綠覆、透水面積計算若上方有雨遮及結構物需扣除。 (七) 綠覆、透水、光電設施計算請確認並詳標分區面積。 (八) 透水面積需扣除結構體請確認。 (九) 空調設備請適度遮蔽。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 都市設計規範 6(5)點：「基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，應以複層式植栽方式綠化」，本案位低碳示範區且綠覆率僅 40%，後院是否可補植灌木？(PⅢ-2) (二) 本案店舖有 17 戶，請說明位置。 (三) 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。 (四) 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。 (五) 土地使用分區管制要點第十五條：「一、…本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。」，請說明考量。 (六) 都市設計規範 1(3)點：「建築量體配置應考量座向、通風路徑及</p>	

		<p>鄰棟間隔，並有適當外遮陽設計。」，請說明。</p> <p>(七) 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。」，本案請說明。(P3-11)</p> <p>(八) 都市設計規範 5(3)點：「考量遮蔭降溫，宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」，請說明。</p> <p>(九) 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。</p> <p>(十) 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>(十一) 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>綜合企劃及審議科：本案無意見。</p> <p>都市計畫管理科：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	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議住宅之車輛出入口仍應避免設置於路口轉角，車輛進出務必遵守標誌標線，不得逆向行駛，不得行駛於行人穿越道。 2. 室內停車空間配置應符合建築法規，室內停車空間請勿違規使用。
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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區國安段 1746 及 1746-1 地號等 2 筆土地(住四-1)，預計興建地上 4 層之集合住宅、停車空間(住宅數 16 戶及店舖 17 戶)，建築物高度 10.55~13.75 米，基地面積為 3160.7 平方公尺，開發基地如非位於「野生動物保護區或野生動物重要棲息環境」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	<p>代表會主席：</p> <p>1. S1 戶室內設置停車位，出入口靠近行穿線不合理；若 S1 戶停車位改設置於其他戶一也是畫假的，實際使用行為不會如此。</p>
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. S1 戶立面設計像側面請考量。</p> <p>委員二：</p> <p>1. S1 戶室內設置停車位，出入口靠近行穿線不妥適，可考量 S1、S2 合併為一戶。 2. S 棟的通風路徑被 S1 戶堵住，S1 戶後側請修正與其他戶齊平。</p> <p>委員三：</p> <p>1. S1 戶請考量面寬適度加大，S2~S7 戶面寬適度調小。</p>

審議 第六案	「陳麗美、陳良吉台南市永康區市政段129、128-1地號 等二筆地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳麗美、陳良吉
			設計 單位	鄭旭峯建築師事務所
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：無。 二、書圖文件應再補正部分：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 地景規劃工程科： 1. 建議人行動線建議考量雨天及無障礙需求，配置適當鋪面，並移至車道側，以維護綠地完整性。	
	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	都市規劃科： 1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 21)，現行主要計畫土地使用分區管制要點應為 95 年 2 月 6 日發布實施之『變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）案』內容，請修正。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 1. 本案停車位檢討是否符合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 5 節第 5 點規定，請設計人說明之。 2. 其餘尚無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	1. 喬木樹量：本案各戶 1 棵>法規數量(法定空地面積/100) OK 2. 綠覆面積：本案 A 戶 43.38m ² 及 B 戶 43.4m ² >法規數量(法定空地面積*50%) OK 3. 綠覆率：本案 A 戶綠覆面積/法定空地面積=69.01%及 B 戶 69.06%>法規數量(50%) OK 4. 透水面積：本案 A 戶 52.45 m ² 及 B 戶 52.47m ² >法規數量(法定空地面積-基地面積*10%) OK 5. 透水率：本案 A 戶(透水面積/基地面積)33.38%及 B 戶 33.4%	
	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	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	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、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	本案未涉及區域排水以及出流管制相關規定。	
	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，本案位於永康區市政段 128-1 及 129 地號等 2 筆土	

			<p>地(住宅區),預計興建地上 3 層之住宅(住宅數 2 戶),基地面積 314.15 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	無。		