

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 23 次會議紀錄

中華民國109年12月30日府都設字第1091601369號函

## 109 年度臺南市都市設計審議委員會第 23 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 109 年 12 月 24 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：顏副召集人永坤
- 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：洽悉備查。

預審第 1 案：「臺南市永康區六甲頂醫療專用區市地重劃工程」都市設計預審案(永康區)

- 決 議：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。
2. 本案請再考量木棧道規劃方式、取消活動中心預定地字眼、提出樹木移植計畫並加強好望角設計等內容。

預審第 2 案：「臺南市怡中市地重劃工程」都市設計預審案(安南區)

- 決 議：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。
2. 同意本案免受土地使用分區管制要點第十五條：「應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，…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。」之規定限制。
3. 同意本案免受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。」之規定限制。
4. 同意本案廣停AN15-5、AN15-11免受都市設計準則第十條第二款第(四)目：「本項公共設施用地的綠覆率須達80%以上。」之規定限制。
  5. 同意本案廣停AN15-5、AN15-11免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」二(七)：「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。
  6. 同意本案公兒AN15-9、AN15-10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。

審議第1案：「臺南市安南區海南里活動中心新建工程」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條退縮建築第一、(二)款：「退縮10公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少1.5公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少3公尺寬之無遮簷人行步道。」之規定限制。
  - (2) 同意本案免受都市設計規範第6點及「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二(八)點：「(1)公兒用地綠覆率需達80%以上」之規定限制。
  - (3) 同意本案免受都市設計規範第6點(3)：「本區之公有建築及…應進行屋頂及立面綠化，屋頂綠覆面積應大於最頂層樓地板面積之50%」之規定限制。
  - (4) 同意本案免受「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：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積。」之規定限制。
  - (5) 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2案：「清景祥地產有限公司台南東區新都心段52-1地號店鋪、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) 本案請取消基地南側臨道路兩旁之植栽帶，留設消防救災出入動線。
- (4) 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：「和通建設股份有限公司台南市新化區新太段986, 987等2筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（新化區）

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4案：「金城國中新建幼兒園工程」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：「嚴鴻盛等5人安平區上鯤鯓段615-1地號王氏住宅新建工程」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。

預審 第一案	「臺南市永康區六甲頂醫療專用區市地重劃工程」都市 設計預審案		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><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 本案為市地重劃工程，請補充開發案範圍整體設計滯洪量(含建築基地及公共設施用地)等滯洪設施設計內容，包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等，提請委員會預審同意滯洪規劃設計方案，並做為後續審議依據。</p> <p>(二) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點：「(四) 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。」，本案公園用地未設置，未符規定請修正。</p> <p>(三) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點：「(一) 基地三面以上臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處好望角。」，本案公園用地未設置好望角，廣場用地(兼供停車場使用)好望角設置為一處，未符規定請修正或提請委員會同意。P25、35</p> <p>(四) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點規定：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積」，本案廣場用地(兼供停車場使用)基地使用透水瀝青，透水瀝青因滲透率不足不得計入透水率計算，不符規定，請修正。P3-37</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 配置計畫圖說請標示廣場用地(兼供道路使用)。P23</p> <p>(二) 公園用地內一般汽車位 18 格及 2 格無障礙車位請依規定圖說標準畫設。P25</p> <p>(三) 公園用地設置 20 格汽車位，請補充汽車進出動線。P26</p> <p>(四) 公園用地東側未臨接計畫道路境界線免退縮 5 公尺。P26~27</p> <p>(五) 公園用地剖面圖比例有誤，請標示建築線及退縮線。P31</p> <p>(六) 公園用地喬木數量檢討數量有誤。P32~33</p> <p>(七) 廣場用地(兼供停車場使用)植草磚計算加總數值有誤。P37</p> <p>(八) 廣場用地(兼供停車場使用)模擬圖是否有誤。P47</p> <p>(九) 容積提升基地都市設計審議原則篇請免檢附。P54</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) 為避免影響植物生長環境，本案公園用地使用 5 盞照樹燈建議更換為景觀燈。P30</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>(一) 喬木多數不當修剪，請釐清是否為本次工程造成。</p> <p>(二) 喬木移除移植數量過多，依據照片修剪情況，如為同一廠商恐無法成活。喬木應以現地保留為主，請提出友善環境之方案。</p>	
	都市發 展局	區位現況 都市計畫土地	<b>都市規劃科：</b>	

綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請書 (p. 2) 基地所在都市計畫案名，請修正為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫 (第一次通盤檢討) (第一階段) 案之審竣未核定變更案 (報部編號第六案)」。</li> <li>2. 「2-1 基地區位說明」-『1. 計畫概述』(p. 5) 第 2 段文字，請修正為：「本市重劃區之土地使用及公共設施計畫，係依據 108 年 12 月 23 日本市都市計畫委員會第 85 次會審竣「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫 (第一次通盤檢討) 案」編號第六案及 109 年 12 月 24 日內政部都市計畫委員會第 960 次會審竣「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫 (第一次通盤檢討) 案」報部編號第六案計畫內容。按內政部都市計畫委員會決議，本案應於內政部都委會紀錄文到 3 年內 (111 年 2 月 22 日以前) 完成市地重劃計畫送主管機關審核通過，都市計畫始得報內政部核定暨發布實施。」。</li> <li>3. 「3-2-2 公園景觀設計構想」(P. 25) 請更名為「3-2-2 公園用地及廣場用地 (兼供道路使用) 景觀設計構想」，其中屬「廣場用地 (兼供道路使用)」部分，依都委會審竣都市計畫變更內容明細表所載，乃為整合西側人行步道進行整體規劃，俾利公園及周邊居民進出使用。</li> <li>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(P. 49)，本重劃區所適用土地使用分區管制要點，請修正為「本市都市計畫委員會 109 年 5 月 22 日第 89 次會審竣未核定之『變更永康六甲頂都市計畫細部計畫 (第一次通盤檢討) 案』之土地使用分區管制要點 (草案)」。</li> </ol>
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"> <li>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。</li> <li>2. 本案因無建築物，尚無涉及建築法相關規定。</li> <li>3. 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。</li> </ol>
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"> <li>1. 公園用地停車場空間配置，請再補充停車場圖說，另建議南北兩側之無障礙停車格可合併設置於北側，以利車輛迴轉並利於進出。P26</li> <li>2. 停車場用地植栽係移植現有喬木如茄苳、龍眼、芭樂為主，請評估現有樹種高度及未來生長樹冠是否影響停車場出入之視線；另鑒於停車場鋪面係採植草磚方式設計，為免未來喬木竄跟影響，建議針對樹穴加設導根版。</li> <li>3. 停車場用地照明設備係設置於喬木中央，請再評估該照明設備未來是否受植栽樹冠影響，造成照度及照明範圍不如預期。37</li> </ol>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地鄰近依《文化資產保存法》指定之歷史建築「永康飛雁新村傳原通訊所」定著土地範圍，並鄰近本市疑似遺址「六甲頂遺址」。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。</li> <li>2. 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。檢附遺址有關資料、考古專家</li> </ol>

			<p>學者聯絡名單供參。</p> <p>3. 《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：1. 停止工程進行。2. 變更施工方式或工程配置。3. 進行搶救發掘。4. 施工監看。5. 其他必要措施。」</p> <p>4. 《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。」</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p>
	水利局	排水計畫	本案已於 109 年 6 月 5 日取得出流管制規劃書核定，後續於開工前應取得出流管制計畫書核定。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>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、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。</p>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>審議範圍東南側住宅區旁邊的廣場用地，目前規劃方式之後住宅區土地分配會不會從廣場這邊進出?如配地後建築線指定於十米道路側則沒這問題，否則要考慮配地問題。</li> <li>審議範圍內公園用地、廣場用地(兼供道路使用)及廣場用地(兼供停車場使用)部分作為道路使用，是否為考量地方巷道道路寬度不夠?</li> <li>公園用地內標示活動中心預定地，旁邊又有一排停車空間，之後上半部公園都給活動中心使用了，確定有預定在這嗎?如果未確定先不用標示活動中心預定地名稱。</li> <li>請問滯洪池裡面可以種樹嗎?</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>茄苳樹高是否標示錯誤。</li> <li>本案移植喬木 140 株，因移植經費蠻高，且現況移植前的樹修剪成這樣已經算殘廢了，再怎樣生長也無法具有原本樹木價值，有無需要移植這麼多棵可以再思考。</li> <li>公園用地西北側好望角，比較像一般的人行道無停憩功能左下角也是，路口景觀空間可以再加強；另外公園內茄苳廣場又標示是活動中心預定地，移植這麼多茄苳，如活動中心確定在此又要把這些茄苳移出，這決定是否恰當。</li> <li>公園用地汽車位間植栽帶寬度為多少，廣場用地(兼供停車場使用)周邊植栽帶寬度是否足夠需思考。</li> <li>滯洪池上做木棧橋是需要高度維護的設施，一般滯洪池上做木棧橋，投資跟後續維護金費跟所能提供的景觀價值不成比例，而且橋兩旁都沒植樹木遮蔭，單獨做一個橋在那邊，使用效益需要再考慮一下。</li> <li>為何需設置服務車道下至滯洪池，請做說明。</li> <li>公園用地北側綠地標示為活動中心預定地，這裡的土地面積大小合理?空間合適嗎?</li> </ol>		

委員三：

1. 木棧道可以考慮不用花那些錢，底下是草坡而且還要考量安全性問題，管理單位很難維修，如真要設置，高度可以適度降低而非都 2 米高。

委員四：

1. 滯洪池規劃可以做的更生態，另外公園用地與柴頭港溪的剖面關係請補充。

委員五：

1. 滯洪池種植地毯草，因地毯草不耐泡水請再思考，本案種植香草植物可以盡量種一些原生種，另外本案移植喬木 140 株請提出移植計畫。

委員六：

1. 反對木棧橋施做，費用最大是那座橋，目前規劃沒有燈沒有樹不會有人去走，而且淹水時燈要防水、泥巴要有人清淤，請再思考。

委員七：

1. 柴頭港溪很深不會淹水，本案公園用地內有需要做滯洪池嗎？如無需要，可以完全當成公園來規劃。

預審 第二案	「臺南市怡中市地重劃工程」都市設計預審案		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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案為市地重劃工程，請補充開發案範圍整體設計滯洪量(含建築基地及公共設施用地)等滯洪設施設計內容，包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等，提請委員會預審同意滯洪規劃設計方案，並做為後續審議依據。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十五條：「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。」，本案退縮皆不符規定請修正。(p. 20、30、39、42)</p> <p>(三) 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。」，本案公園等部分設置步道未達 3 米不符規定請修正。(p. 20、30、39、42)</p> <p>(四) 都市設計準則第十條第二款第(四)目：「本項公共設施用地的綠覆率須達 80% 以上。」，本案廣停 AN15-5、AN15-11 不符規定須提請委員會同意。(p. 2、39、42)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(七)：「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 不符規定須提請委員會同意。(p. 39、42)</p> <p>(六) 本案公兒 AN15-9、AN15-10，因為設置地下滯洪池，透水不符規定須提請委員會同意。(p. 20、30)</p> <p>(七) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇八：「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。」，本案廣停 AN15-9、廣停 AN15-11 未設置須修正。(p. 20、42)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 工程範圍及項目請說明標示清楚。</p> <p>(二) 所有獨立基地請分開檢討計算式。</p> <p>(三) 土管及都設條文請正確完整無誤。(含附圖表)</p> <p>(四) 表格請依格式。</p> <p>(五) 綠覆透水等詳細分區計算。</p> <p>(六) 各公共設施用地配置請標示退縮線、好望角位置、喬木數量、綠化面積、綠覆率及透水率等檢討內容(含圖面及計算式)，並請以完整圖面呈現。</p> <p>(七) 法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討。</p> <p>(八) 鋪面請詳標材質、顏色。</p>	

		<p>(九) p.1：基地面積個別標示。</p> <p>(十) 請補充較大比例尺之全區配置計畫，以利檢核計畫道路側之人行空間延續性及汽機車停車格位之配置。</p> <p>(十一) 報告書請依附表二規定內容比例辦理。</p> <p>(十二) 滯洪池透水面積下方設置混擬土，不得計透水。</p> <p>(十三) 缺基地周邊發展現況分析圖說(都市計畫地形圖比例尺至少 1/3000 為底圖，分析包含 400m 半徑涵蓋範圍之自然、人文等發展現況，無地形圖者得以空拍影像圖代替)</p> <p>(十四) 缺基地發展現況分析圖說(都市計畫地形圖比例尺至少 1/1000 為底圖)</p> <p>(十五) 請確認基地地號及建蔽容積率。</p> <p>(十六) 缺地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(十七) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</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) 請具體說明滯洪設施設計內容。</p> <p>(二) 請具體說明全區工程範圍道路系統、人行系統、自行車系統設計內容。</p> <p>(三) 都市設計準則第十條第二款第(二)目：「公園、綠地及兒童遊樂場應考量基地內部地表逕流雨水的收集可能性，並進行再利用。地表硬質鋪面宜採透水性材料或以生態工法施作。」，未說明綠地及兒童遊樂場如何再利用。</p> <p>(四) 都市設計準則第十條第二款第(一)目：「公園、綠地及兒童遊樂場應採開放式設計，若有必要設置綠籬時，綠籬高度不得超過 0.7M。」，請說明。</p> <p>(五) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘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，請說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。</p> <p>(六) 本案計畫道路斷面與公共設施用地退縮地請合併檢視，建議考量使用需求及行為整體規劃設計，如人行道與自行車道合併或分別設置、人行道寬度、隔離(緩衝)植栽帶等。如因基地條件限制或規劃設計構想致未能符合上開規定，如退縮地形式、道路人行道設計等，再於都市設計審議委員會審議提請同意。</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>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. 附表四、附表五：請確實查核並填寫查核表內容，有檢討之項目請標註頁碼，以利對照。</p> <p>2. P. 69：本案公(兒)、廣(停)、綠地臨計畫道路部分仍應符合土管第 15 條第 1 項第 1 款第 13 目之(一)表列「其他使用分區」之退縮規定：「…應自計畫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。」</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>

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"> <li>1. 西側公園機車停車場共設計 63 格，其中留設 2 格無障礙停車空間，惟圖面並未標示無障礙機車停車空間之尺寸，另無障礙停車空間應設標誌牌面，請再補充。(P20)</li> <li>2. 東側公園機車停車場設計 50 格，請依相關規定留設至少 1 格無障礙停車空間，並比照上開意見辦理。(P31)</li> <li>3. 廣停 AN15-5 廣停用地配置圖，與先前基本設計提供之配置有所差異，請說明；另因應未來設置太陽能板空間並考量喬木對停車場出入口視線之影響，建議再行檢討現有植栽配置與樹種選擇。(P39)</li> </ol>
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	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地應該考量現況環境，這麼小的基地是不是一定要做地下構造體的滯洪設施？十至二十年後，是否永續？如何維管？應該實際考量設置透水磚及透水深度，例如礫石深井工法或生態景觀滯洪池等是否更合理，地景上也較賞心悅目。</li> <li>2. 座椅請考量永續性，尤其用料及接合點處理，避免使用年限撐不到五年，例如採用花崗石座椅，是否更合適。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議可採用大石頭座椅。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. p. 9, 小葉欖仁並不值得大比例花錢移植。</li> <li>2. 就公園來講，硬鋪面比例過大，請再加強綠化。</li> <li>3. 退縮範圍的植栽帶及人行步道，請考量與周遭鄰地的接續性。</li> <li>4. 廣停 AN15-5 東側停車位，是否可考量將汽車位改成機車位，則與鄰地住宅區即可考量設置隔離綠帶緩衝。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 退縮範圍的植栽帶及人行步道，需考量與周遭鄰地住宅區的緩衝與接續性，稍微斷開。</li> </ol>	

審議 第一案	「臺南市安南區海南里活動中心新建工程」都市設計審 議案		申請 單位	安南區公所
			設計 單位	衍寬建築師事務所
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條退縮建築第一、(二)款：「退縮 10 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道。」，(四) 喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若…提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。」，本案臨計畫道路境界線退縮 10 米範圍，配合現況公園先留設寬約 3.1m 現有人行步道，需提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十九條：「公有建築物與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。」，本案未設置電動車充電點請修正。(P4-3)</p> <p>(三) 都市設計規範第 6 點及公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(八)點：「(1)公兒用地綠覆率需達 80%以上」，本案僅 63.29%，需提請委員會同意。(P3-6)</p> <p>(四) 都市設計規範第 6 點：(3)本區之公有建築及…應進行屋頂及立面綠化，屋頂綠覆面積應大於最頂層樓地板面積之 50%，本案屋頂綠覆面積檢討未符，需提請委員會同意。(P4-6、P4-7)</p> <p>(五) 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：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積。」，本案僅 63.26%，未達標準值 75%，需提請委員會同意。(P3-8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-2：配置請詳標高程。</p> <p>(二) 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>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計規範第 4 點：「建築物色彩基準(1)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。」，請說明。</p> <p>(二) 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。請說明。</p> <p>(三) 請說明植栽計畫、好望角、公共藝術設計設計及通用設計內容。</p> <p>(四) 本案是否涉多目標使用請說明並依相關規定辦理。</p> <p>(五) 請說明建築物附屬設施、水塔、冷氣、廢氣排放口等如何遮蔽，並繪製於平剖面。</p> <p>(六) 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>(七) 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>(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) 都市設計規範第 6 點：「(2)公園用地宜採多孔隙動物棲地之濃縮自然手法進行綠化。」，請說明。</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>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. 經查本案若屬公園用地申請設置活動中心者，會請由公共設施主管機關（本府工務局）依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」審核核准其公共設施用地多目標使用。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P. 5-2：「(一)公道 AN14-2 兩側地區」表列並無公(兒)AN14-4，因公(兒)AN14-4 並未臨接九份子重劃區內道路，故應依據「(二)除臨公道 AN14-2 兩側以外地區」之公共設施用地去作檢討。前次已提供意見，惟 p. 5-2 檢核表尚未修正。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	未提供意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未提供意見。
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	未提供意見。
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	無意見。
文化局	<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>	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	<p>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。
環保局	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	經審視書面資料所附 109 年度第 16 次委員會審議意見修正辦理情形對照表，本次無意見。
列席意見	郭清華議員：	<p>1. 社區活動中心的存在意義就是能充分使用，如果可以容納較多的宴席桌數，社區的收支亦更能平衡，因而本案的綠覆、透水尚未達法定值。</p>
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 籃球場東側靠近活動中心，可以考量東側圍籬拆除，另外活動中心西側亦可考慮開門。</p> <p>2. p3-11，樟樹屬爬藤應該是誤植，爬牆虎會落葉難看，須注意養護。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案出入口廣場處感覺硬鋪面偏多，是否可再增加複層綠化。</p> <p>2. 基地其餘部分還要再擠入 18 棵樹是否過擠。</p>	

審議 第二案	「清景祥地產有限公司台南東區新都心段52-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	清景祥地產有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 呂秩嫻建築師事務所 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 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 36%(移入基準容積 210%之 20%)。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 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 20%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「臺南市都市設計審議原則」壹、總則篇第十二點植物生長之最小土層厚度規定：「…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，且該樹穴得在不妨礙樹木生長情形下設置適當鋪蓋…」，本案基地中央景觀造景喬木樹距皆未達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，不符規定，需修正(P. 3-8)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書法定機車位有誤(P. 1-1)。</p> <p>(二)補充至少 4 張基地周邊發展現況照片(P. 2-3)。</p> <p>(三)基地周邊現有設施物及高程(P. 3-2)。</p> <p>(四)喬木圖例與景觀植栽配置圖不一致、喬木數量有誤、未標示樹距(P. 3-8)。</p> <p>(五)雨水回收儲水槽容量樹距不一致(P. 3-12、P. 3-16)。</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)請說明屋頂綠化覆土深度及未來維管處理方式(P. 3-10)。</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(P. 3-3)。</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. 5-7: 第 44 條檢核結果應修正為"基地面積 7897.86 平方公尺, 大於 500 平方公尺, 符合規定"。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</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	未提供意見。	
經濟發	工業區開發 綠能產品運用	未提供意見。		

展局	其他主管法令	
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，請依規定送審。 2. 依據交評 108 年第 13 次會議紀錄，基地設置機車位數量超過 400 席(含)以上原則應設置獨立之出入口或專用車道，機車專用坡道最少應為 2.5 米雙向車道或 2 條 1.5 米單向車道，坡度不得大於 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	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。另案地鄰近依《文化資產保存法》指定之直轄市定古蹟「臺灣糖業試驗所」定著土地範圍。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。
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，本案位於東區新都心段 52-1 地號 1 筆土地(第五種住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 15 層、建築高度 49.95 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 7897.86 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。
列席意見	無。	
委員意見	委員一： 1. 建議基地南側臨道路兩旁植栽帶取消，留設消防救災車出入動線。  委員二： 1. 建議開放空間告示牌放置基地臨路兩側。	

審議 第三案	「和通建設股份有限公司台南市新化區新太段986, 987等2筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	和通建設股份有限公司
			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「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築...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。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接」規定，本案基地北側臨 8 米計畫道路及東側臨 6 米現有巷道側退縮 5 公尺範圍未設置 1.5 公尺以上植栽帶，不符規定，請修正或提請委員會同意。P3-2</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇第四點(三)：「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，…」，本案部分步道下方設置反樑及基地東側、西側及南側覆土深度未達 1 公尺以上，請修正。P3-7、P4-19-1~2</p> <p>(三) 本案依容積提升基地都市設計審議原則篇第五點，應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。本案基地東北側及南側臨基地境界線退縮 2 公尺範圍設置機車車道未設置人行步道及街道家具且未供公眾休憩使用不符規定，請修正。P3-2</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請補充建蔽率及容積率加權計算式。</p> <p>(二) 請檢附綠建築分級評估表簽證於報告書中。</p> <p>(三) 建築立面材質計畫有關材質及顏色須與申請書一致。P1-1、P3-14-1~4</p> <p>(四) 請檢附完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。P3-15-1</p> <p>(五) 本案基地所在細部計畫書中無都設規範，報告書中檢附為南區都設規範，請刪除。P5-2-1~5</p> <p>(六) 建築立面有標示陽台綠化，如有設置申請書中陽台綠化面積請計算填列。P3-14-4</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) 地面層機車停車位設置植草磚不利用使用及維護，建議改為透水鋪面。P3-5</p> <p>(二) 本案於基地北側設置垃圾集中區，是否有考慮垃圾車臨停區，請說明。P3-4</p> <p>(三) 為避免影響植物生長環境，本案使用照樹燈建議更換為景觀燈。P3-12</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p>	

		<p>(一) 樹穴儘量相連形成綠帶，增加綠地面積(利於植栽生長)及複層植栽。</p> <p>(二) 轉角喬木請儘量退縮，避免影響行車視線。</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>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「附表一 申請書」(p. 1-01) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點第 2、3 點，『住宅區』之建蔽率、容積率分別不得大於 60%、180%，如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 200%，「商業區」之建蔽率、容積率分別不得大於 80%、300%，請釐清修正。</li> <li>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01) 條次二、三有關住宅區、商業區之建蔽率、容積率檢討漏未檢核，建請將檢討結果(數據)標註於備註欄位，請修正。</li> <li>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01) 條次十、十一有關停車空間劃設標準及法定空地綠化面積檢討，建請將檢討結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。</li> <li>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01) 條次十一、十二條號漏繕，請補充修正。</li> </ol>
<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定，另本案依建築技術規則建築設計施工編第 29 條規定，請檢討各分區建築物高度及留設法定空地面積，請設計人釐清。</li> <li>3. 依變更新化都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案之檢討後土地使用分區管制要點中，本案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，另法定空地 1/2 植花草樹木之計算方式，請設計人釐清。</li> <li>4. 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。</li> </ol>
<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>P3-07 綠化區下方為地下室，並未說明如何排水至外面土壤，另所植喬木覆土深度應大於 150 公分，花台高度小於 150 公分，請修正。</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>未提供意見。</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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地開發 93 戶(含 2 戶店鋪)，實設汽車停車位 73 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位，且設置比例未達臺南市家戶持有率 0.82，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請酌予增加汽車位數，以避免停車問題外部化。</li> <li>2. 1 樓室內、外機車停車位不得違規使用。</li> <li>3. 地下 1 樓機車位不建議設置於坡道上，機車位建議集中設置。(P4-05)</li> <li>4. 梯廳出入口緊鄰坡道出入口處，建議加強各項警示。</li> </ol>
<p>文化局</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>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。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<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>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，本案位於新化區新太段 986、987 地號 2 筆土地(商業區、住宅區)，預計興建地下 3 層、地上 14 層、建築高度 58.55 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 1713.23 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，開發基地如非位於重要濕地，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	無。		
委員 意見	委員一： 1. 透視圖上有屋頂綠化，植栽部分請加以說明。		

審議 第四案	「金城國中新建幼兒園工程」都市設計審議案		申請 單位	金城國中
			設計 單位	水牛建築師事務所
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)本案基地屬公共設施用地，依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」土地使用分區管制要點第7條規定應依「臺南市騎樓地設置標準」，於臨接計畫道路側設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於2.5公尺。目前與現況建築線間之退縮2公尺範圍仍請規劃鋪面以利人行(P12)。</p> <p>(二)本案依都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定，應設置10平方公尺之垃圾分類儲存空間並留設適當服務動線」。目前垃圾儲存空間規劃於基地東側草皮上，且未設置適當服務動線，不符規定，請修正或提請委員會同意 (P32)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)平面圖請明確標示既有建築線以及未來建築線位置。</p> <p>(二)好望角圖說請以 1/100 比例繪製(P26)。</p> <p>(三)法令請確實逐項檢討。</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)本案鄰建平八街側規劃 3 個破口，請說明必要性(P12)。</p> <p>(二)請說明圍欄設置位置並標示於平面圖(P22)。</p> <p>(三)請說明水塔是否美化設計(P36)。</p> <p>(四)透水面積請扣除透水瀝青以及汙水處理池，並請說明透水率是否符合規定(P20、32)。</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. 案地屬文小用地，申請附設幼稚園應經教育局同意。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 有關本案學校用地申請興建幼兒園乙案，本局前以 109 年 7 月 8 日南市都綜字第 1090803214 號函知臺南市政府教育局在案(略以)：「1. 有關貴局擬於安平區「文小 46」規劃幼兒園使用，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理；又前揭辦法第 8 條：「經直轄市、縣（市）政府核准公共設施用地作多目標使用者，該公共設施用地之指定使用項目與核准之多目標使用項目，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建」，併供卓參。2. 另貴局援引教育部 105 年 7 月 20 日臺教授國字第 1050074814 號函（略以）：「轄內各級公立學校場地內設立公立幼兒園或辦理非營利幼兒園，在不影響原設施機能之原則下，得免依使用辦法規定申請作多目標使用」乙節，查案地現為未開闢之學校用地且尚無原使用設施，本案是否符合函示情形宜請貴局釐清確認，以茲妥適。」爰本案應請本府教育局補充意見。</p> <p>2. P. 7：本案基地區位說明之基地面積、申請都審範圍之面積皆與 P. 4 申請書所載申請範圍不符，請釐清確認。</p>	

		<p>3. 本案土地使用分區管制要點及都市設計審議原則查核表建議應完整列示條文內容並逐條說明檢核結果，以資妥適。</p> <p>4. 另本案所屬都市計畫安平細部計畫區，刻辦理第二次通盤檢討作業，涉及主要計畫刻於內政部都市計畫委員會審議階段，預計 110 年度發布實施。依據 109 年 8 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 92 次會議審議通過內容，案地「文小 46」退縮建築說明如下：「應自道路境界線退縮 5 公尺，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道」，併予供參。</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	<p>1. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，建議增設機車停車區。</p> <p>2. 出入口建議適當整合，為維護其他用路人權益及安全盡量減少道路破口。</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	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	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>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，本案位於安平區金華段 82 地號 1 筆土地(國小學校用地)，整宗基地面積為 25567 平方公尺，本次申請開發面積 3692.85 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，開發基地如非位於重要濕地，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	<p>委員一：</p> <p>1. 本案配合未來道路拓寬，自現有建築線退縮 5.5 公尺尚符規定。</p> <p>2. 請說明家長接送區位置並應避免於路邊停車接送。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建議取消東南側之汽車出入口。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案西南側之汽機車出入口請整合規劃為一處進出，避免增加破口。</p> <p>2. 本案臨接建平八街側，現有建築線與未來拓寬道路後建築線間 2 公尺範圍應依「臺南市騎樓地設置標準」，於臨接計畫道路側設置無遮簷人行道，請洽工務局確認規劃柏油鋪面是否符合規定。</p>	

審議 第五案	「嚴鴻盛等5人安平區上鯤鯨段615-1地號王氏住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	嚴○盛等5人
			設計 單位	寶國昌建築師事務所
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」，背向最寬道路境界線斜面面積不能超過斜面總面積50%，本案規劃不符規定，請修正或提請委員會討論(P3-9)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 平面圖請套繪鄰房。  (二) 請補充圍牆高度、材質與顏色。  (三) 五樓斜屋頂容積獎勵數值有誤(P4-1)  (四) 本案人車動線未區分，請修正(P3-3)。  (五) 喬木樹距未達4公尺，不符規定，請修正(P3-2)。  (六) 請補充兩向剖面圖及天井處剖面圖。  (七) 立面圖及剖面圖請補充索引圖、建築線、地界線、建築物高度及道路名稱。</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) 請說明基地北側紅磚牌樓為何(P2-3)。  (二) 透水面積應扣除下方構造物，請說明本案透水率是否符合規定(P3-4)。  (三) 請說明地面一層店舖面積合理性、進出動線以及如何使用(P3-2)。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P. 3-2：本案退縮建築規定係依據土地使用分區管制要點第7條辦理，請修正說明。  2. P. 3-3：本案停車空間設置，依據土地使用分區管制要點第6條(略以)：「住宅、集合住宅等居住用途建築物：樓地板面積每滿100平方公尺設置1輛機車車位」請修正。</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	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	<p>1. 室內停車空間不得違規使用。  2. 模擬圖植草磚位置與配置圖位置不符，請確認。</p>		

	其他主管法令	
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	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 615-1 地號 1 筆土地(住二-住宅區)，預計興建地上 5 層、建築高度 22.83 米私人住宅共 4 戶，基地面積為 293 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 款規定，開發基地如非位於重要濕地，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。
列席意見	無。	
委員意見	無。	