

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 19 次會議紀錄

中華民國111年10月14日府都設字第1111328027號函

111 年度臺南市都市設計審議委員會第 19 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 10 月 6 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：杜宗銘

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、報告案件：

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。

八、審議案件：

審議第 1 案：「原日軍步兵第二聯隊官舍群周邊空間工程」都市設計審議案(北區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案需取得公共設施多目標使用許可。

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：「三地開發中西區武聖段 2534、2534-1、2534-2、2534-3 地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(中西區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 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：「臺南市新營區全民運動館新建工程」都市設計審議案(新營區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案建築物之跑道，請適度增加寬度；另兩處戶外梯於二樓及三樓之平台節點請適度加大以提供民眾作為停留空間。
 - (2) 本案地面層之PU跑道請改以透水鋪面規劃。
 - (3) 請考量民眾既有機車位停放需求，妥適增加機車格位。
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：「大成集團臺南市歸仁區武東段100地號企業總部新建工程」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) 本案需取得交通影響評估審查核定。
 - (2) 同意本案臨高發三路道路退縮部分之相鄰接人行道之喬木植生帶，免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(二)款之7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5案：「臺南市南區文南里活動中心新建工程」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) 同意本案建築物量體規劃免受都市計畫之「都市設計審議規範」第12條第9項之規定限制。
 - (2) 本案需取得公共設施多目標使用許可。
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 第一案	「原日軍步兵第二聯隊官舍群周邊空間工程(北館/南館)」都市設計審議案(一案兩照)		申請 單位	臺南市政府文化局
			設計 單位	張玉璜建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 北館停車場圖說錯位、停車檢討有誤(P. 14、27、28)。</p> <p>(二) 植栽表(北館、南館)補充標示植栽樹種(P. 16)。</p> <p>(三) 透水鋪面配置表(北館、南館)補充標示既有鋪面材質(P. 17)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案如何與南側臺南轉運站通路系統串聯。</p> <p>(二) 本案目前鎮北廣場入口設計與西側已開闢之長興公園如何結合？以及是否考量未來 3-34-20M 計畫道路開闢後的規劃設計。</p> <p>(三) 植栽計畫請確實檢討現況既有喬木分布及數量，圖說應呈現原地保留、移植(區內或區外)、新植等配置，倘皆為既有喬木，亦需檢視目前植栽生長環境是否有利，且配置於硬鋪面之喬木應搭配樹穴設計或複層植栽，建議適當調整規劃(P. 15)。</p> <p>(四) 鎮北廣場、南風廣場入口處臨接計畫道路側，建議縮小破口以加強植栽帶連續性，提供更友善安全步行環境。</p> <p>(五) 請說明本案申請公共設施用地多目標使用之進度。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本案設置管理中心(北館)、多功能辦公室(南館)共兩棟建築物，是否符合「臺南市公園綠地管理自治條例」容許使用項目，請需地機關確認並取得「公 66」公園用地主管機關證明文件。</p> <p>2. 本案如涉及依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用，建請需地機關取得「公 66」公園用地主管機關同意之證明文件。P8</p> <p>3. 建議補充本案與西南側臨時轉運站等設施之人行動線關係。P14</p> <p>4. 本案於「古 66」東側劃設南北向通道並容許車輛通行，請補充說明如何減輕對「公 66」及「古 66」之人行空間之影響。P14</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P2-3，請補充說明為何實設容積率小於實設建蔽率。</p> <p>2. 依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，公園用地並無允許作辦公室等類型使用，且「公 66」公園用地南側已有臺南轉運站等相關設施，本案使用類別及使用量是否符合上開辦法之規定，仍請重新檢討並檢附相關主管機關同意文件俾利審查。</p>	
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： 無提供意見。		

工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台南轉運站開闢完成迄今，已造成臺南公園公園路側人行道、公園路及公園南路口機車違停嚴重的問題，有鑑於此，文化局未來開闢後，帶來人潮車潮勢必影響臺南公園，該設計機車停車不足，請評估檢討。 2. 東側”綠翳城垣”原規劃新植檫木請更換其他喬木，並加大種植間距。(108.9.27 南市工管一字第 1081107378 號函)為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側(道路、人行道、公共排水溝，等)選用易形成板根之喬木：如大葉山欖、大葉桃花心木、桃花心木、小葉欖仁、欖仁、木麻黃、木棉、吉貝、美人樹、檫、茄苳、第倫桃、銀葉樹、槭葉翅子木、紫檀、鳳凰木、刺桐、金龜樹、盾柱木、榕樹、長葉榕、菩提樹及麵包樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。 3. P21 建議街道家具座椅於適當位置增加扶手以方便長者使用。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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. 本案為公有建築未來提供店鋪進駐，除規劃之法定機車停車位外，建議應於基地內規劃裝卸貨車位，避免裝卸貨車違規占用道路。 2. 目前規劃之汽、機車停車空間應無法滿足衍生需求，考量基地緊鄰古蹟設置停車空間劃設不易，建議於基地周邊重要節點設置停車導引牌面，揭露周邊公有停車場相關資訊(臺南轉運站附設停車場)，另請規劃停車場至本案之民眾步行通道。 3. 本案未來施工營運是否會影響「公園北路」站之公車營運，請開發單位向本局所屬公共運輸處申請站位遷移。 4. 考量基地內道路未來供一般遊客步行，且周邊巷弄狹小，建議公園路 321 巷出入口如無開設必要應予封閉，另應管制非必要車輛進入古蹟區。 5. 因公園北路車流大車速快，汽機車出入口請加強安全警示。 6. 請檢討北側停車場車道寬度是否符合法規？是否可供車輛雙向通行？
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"> 1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。 2. 案地位於本市依《文化資產保存法》指定之直轄市定古蹟「原日軍步兵第二聯隊官舍群」定著土地範圍。 3. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章(第 14 條至第 42 條)及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則(第 103 條至第 109 條)之相關規定。 4. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
水利局	排水計畫	無意見。
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，本案位於北區北華段 131、131-1、131-2、132-4、19-5、20-5、21 地號等 7 筆土地(公園用地)，預計興建地上 1 層之古蹟周邊空間建物(北館及南館各 1 棟)、建築物高度各為 5.47 及 3.75 公尺，基地面積共計 17,495.25 平方公尺(北館及南館基地各為 4,798.85 及 12,696.4 平方公尺)，開發基地如非位於「重要濕地」，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，初步認定免另案實施環境影響評估。

		3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。
列席 意見		<p>臺南市公共運輸處(運輸工程課)：</p> <p>1. 本處同意旨案南側停車場出入口銜接轉運站內道路，請文化局需做好轉運站人行道連通、復舊、指引牌面、警示燈、反光鏡等配套措施，以維動線交織安全。</p> <p>臺南市文化資產管理處(有形文化資產組)：</p> <p>1. 本案依文化資產保存法規定，於 111 年 5 月 23 日召開專案小組進行審查，審查結果未有涉及破壞古蹟之完整，遮蓋古蹟外貌或阻塞古蹟觀覽之通道等違反文資法第 34 條規定情形，依小組決議，本案規劃內容於 111 年 6 月 1 日本市古蹟審議大會進行專案報告知悉。</p>
委員 意見		<p>委員一：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建議植栽計畫經專業評估其樹種存活率、保留價值與必要性後，再進行移植或移除。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 種植於硬鋪面之喬木圖說未顯示樹穴，顯不合理，建議數棵群植，並搭配複層植栽為佳。 2. 南館往轉運站之車道出入口目前無規劃相關緩衝或警示措施，易造成行人安全疑慮。 3. 補充本案自行車停車位設置、動線規劃說明及管理策略。 4. 加強標示本案無障礙車位指引。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 南館建築空間建議考量調整雨遮設計，提供更舒適之駐留空間。 2. 補繪本案斜屋頂排水之相關圖說。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 補充說明售票口設置位置及北館、南館出入管制機制。</p>

審議 第二案	「三地開發中西區武聖段 2534、2534-1、2534-2、2534-3 地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	三地開發地產股份有限公司
			設計單位	張文明建築師事務所
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>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「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 點規定退縮範圍不得設置阻礙通行設施物，本案於退縮範圍設置凸出地面之花台構造物，不符規定，請修正。P3-2-1、P3-4-3</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 屋頂綠化設施請於剖面標示覆土深度。P3-10</p> <p>(二) 剖面圖覆土層之檔土構造不合理，部分覆土層構造位於退縮帶中，請修正。P3-4-3</p> <p>(三) 補充開放空間告示牌，開放空間及開放法定空地之 20% 以上供公眾使用之範圍，請改顏色圖例表示。P4-3-5</p> <p>(四) 西側植栽帶與中華西路二段人行道樹樹距過近，為免影響生長，請調整本案植栽位置。P3-4-1</p> <p>(五) 車道出入口留設 6.9 公尺停等空間(以退縮線起計則為 1.9 公尺)，地下室停車空間之汽車坡道出入口應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道，請修正。P5-3-2</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案東側景觀綠化分割細碎，且步道高程變化過多未能考慮無障礙，請補充說明是否能再整合設計。P3-4-1</p> <p>(二) 中華西路二段(30 公尺寬)側是否可增加規劃消防救災動線，請補充說明。</p> <p>(三) 本案西側植栽帶破口過多，請整合非必要破口避免車輛臨停及維護植栽生長空間。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 無障礙斜坡道亦宜與道路行穿線相接。</p> <p>2. 綠帶請儘量連接。</p> <p>3. 轉角處請儘量退縮，保持視覺通透。</p> <p>4. 大型喬木請儘量栽植於自然透水區，並請儘量擴大植穴。非自然透水區(需填土區域)建議儘量栽植小型喬木。</p> <p>5. 建議儘量減少喬木投射燈，以維護喬木自然生理。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本案以住四容積移轉 40%、住(申 1)容積移轉 30% 作為開發內容，請檢附容積移轉許可函件。P3-1</p> <p>2. 本案 2534-2、2534-3 地號土地業於 111 年 4 月 6 日公告實施為「住(申 1)住宅區」，申請人依相關規定提送都市設計審議，應依「變更臺南市都市計畫(中西區等 5 處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管</p>	

		<p>制要點專案通盤檢討案」之退縮建築及都市設計審議原則規定辦理並製作查核表。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築基地(武聖段 2534、2534-1、2534-2、2534-3)符合「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點第二款第三目：臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。故得為容積移轉接受基地。另依據本要點第六點第三款：接受基地之可移入容積，不得超過下列規定…基準容積之百分之三十。經審查本案(武聖段 2534、2534-1)「住四」擬申請可移入容積上限以百分之四十(40%)申請容移量，未符合前開規定。 2. 本案申請「容積移轉」目前尚由本府各機關單位協助審查中，尚未核發試算函，請申請人調整容積移轉可移入總量後，並據以修正相關檢討數據。
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： 無提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 黃花風鈴木鄰建築物太近，日照問題及與建物間無適當距離妨礙喬木生長，請取消種植。 2. 地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體，本案地下室開挖範圍內所選植樟樹、光蠟樹、烏白等屬大喬木，建議更換其他喬木。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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 8 月 15 日開會審議，決議：修正後通過，尚未提送修正報告書。
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"> 1. 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。 2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 (2)《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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
水利局	排水計畫	無意見。
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，本案位於中西區武聖段 2534、2534-1、2534-2、2534-3 地號等 4 筆土地，預計興建地上 21 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：228 戶）、建築物高度 71.1 公尺，基地面積 5,030.23 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，依據「開發行

		<p>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. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 消防救災要多一層保障，建議面前道路(中華西路二段)檢討消防救災空間。 2. 東側花園建議整合簡化，應考慮無障礙供民眾通行。 3. 一樓公共空間是都市空間的延伸，建議電梯與樓梯可由梯廳串通而非隔絕。 4. 一樓梯廳空間建議增加採光、通風。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 地下一樓垃圾清運空間建議放到平面中間，使用較方便。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請確認機車道坡度是否為 1:8。 2. 停車位已滿足法定停車位，可考慮調整停車位讓停車空間更友善。 3. 垃圾儲存空間避免經過太多機車停車位，建議改變位置。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 為景觀考量，建議五公尺退縮範圍內不要做抬高式花台。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 為避免機車動線亂竄，影響電梯出入口位置，應確實管制機車動線，免影響住戶等候電梯。</p>	

審議 第三案	「臺南市新營區全民運動館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府體育局
			設計 單位	林經國建築師事務所
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) 本案為公園用地，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6點規定，透水率應達75%，目前規劃為71.37%，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意(P25)。</p> <p>(二) 依據「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫」之「檢討後都設市設計準則」第3點規定，「戶外停車空間50%以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便」，請補充檢討並應符合規定。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 地面層景觀平面圖請標示高程、行穿線。</p> <p>(二) 鋪面計畫及植栽計畫請補充鋪面、植栽圖例。</p> <p>(三) 請補充街道家具之尺寸、材料及顏色等圖說(P32)。</p> <p>(四) 立面圖請補充索引圖(P49~52)。</p> <p>(五) 請補充檢討太陽能光電板面積數值(P48)。</p> <p>(六) 剖面圖及立面圖補繪製水塔、室外機等設施。</p> <p>(七) 請說明透水面積檢討是否計入退縮5公尺範圍內之鋪面，並於平面圖補充其材質及圖例。</p> <p>(八) 請補充雨水儲集滯洪設施設置位置圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案未規劃機車位，請妥適規劃並說明留設位置。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現有喬木預留植栽穴過小或未繪製植栽穴，請增加植栽穴範圍以利喬木生長。 2. 室外遊戲區內喬木未繪製預留植栽穴，請修正。 3. P. 24、25 皆未預留喬木栽植位置，請修正。 4. 室外遊戲區內是否會有遮蔭不足而減少使用率情況發生，請考慮。 5. 本案原有喬木位置、尺寸、種類、後續處置方式(保留、移植、移除)等資訊，請增加植栽計畫平面圖標示。移植亦應考慮存活率，請補充移植方式。 6. P. 19 主要入口區之車道上有喬木似不甚合理，請修正。 7. 請儘量減少射樹燈設置，以維護喬木自然生理。 8. 步道燈設置於車道中央(P26)，不甚合理，請修正。 9. 建議本案立面外觀及色彩計畫建議可再調整。 10. 本案之戶外遊具應繪製於平面圖，以利檢討是否符合遊戲場安全規範。 	

<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"> 申請書 (p. 4) 及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 58~p. 60) 基地所在都市計畫案名，本案基地現行都市計畫為 109 年 4 月 24 日發布實施之『變更新營都市計畫 (第三次通盤檢討) (含計畫圖重製) (第一階段) 案』，適用之土地使用分區管制分別為 109 年 5 月 7 日發布實施之「變更新營都市計畫 (土地使用分區管制要點暨都市設計準則) (第二次通盤檢討) (第一階段) 細部計畫案」及 95 年 7 月 14 日發布實施之『訂定新營都市計畫「公五」公園用地土地使用管制案』，誤繕文字請修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 58~p. 60) 土地使用分區管制要點，條文如非屬本案檢討範疇，建請於檢核結果各欄位以符號“-”或文字“免檢討”表示，請檢核修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 59) 條次十五有關停車空間劃設標準檢討，本案依“3. 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。”檢討，建請標註參照頁次，請修正；另依面積計算表 (p. 40) “停車檢討之樓地板計算基準” 3453.07m² 未有對應之計算式供檢核，建請補充修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 59) 條次十六有關法定空地綠化面積檢討，建請標註參照頁次，請修正；另依植栽計畫 (p. 21~p. 25) 內容均為“綠覆率”檢討，有關“綠化面積”檢討部分，建請補充說明，並請將檢討結果 (數據) 標註於備註欄位。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」之『訂定新營都市計畫「公五」公園用地土地使用管制案』條次二有關公園用地建蔽率、容積率檢討 (p. 60)，建請標註參照頁次，並請將檢討結果 (數據) 標註於備註欄位，請修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」之『訂定新營都市計畫「公五」公園用地土地使用管制案』條次三有關公園用地容許使用項目檢討 (p. 60)，建請補充經公園用地主管機關同意使用之相關文件，納入計畫書內備查，建請補充修正。 <p>都市計畫管理科(民治)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 基地西側通路非屬現有巷道。 基地面臨 95 年 9 月 13 日府城都字第 0950197365A 號公告之新營都市計畫區已開闢計畫道路，「得免申請指定建築線」。
<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>建築管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案一宗基地範圍(認定)所需雨水貯集滯洪設施法定容量，請確實檢討筏基是否得以容納。 倘本案店舖總面積超過 500 平方公尺，依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」，請於申請建照時依規定辦理。 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。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。 其餘尚無意見。
<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>無提供意見。</p>

	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
	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. 汽車停車場現況為機車停車場使用，本案並未規劃機車停車位，考量民眾運具使用習慣，建議增設機車停車位。 2. 汽車停車場出入口開設於府西路/民治路口，路側現況有電箱、號誌桿、機慢車待轉區、行穿線等設施須辦理遷移或重繪，請體育局邀各單位辦理會勘並編列相關經費處理。 3. 園區跑道穿越停車場出入口，請務必考量相關安全警示，避免發生意外。
	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"> 1. 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。 2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」 (2)《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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
	水利局	排水計畫	無意見。
	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，本案位於新營區民治段 373、374、375、376 地號等 4 筆土地，預計興建地上 3 層之體育場館，建築物高度為 23 公尺，基地面積 9,867.09 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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 22 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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"> 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 是否可將本案規劃之跑道改為散步道。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃戶外跑道之材質應考量是否會被民眾騎機車破壞，以及後續管理維護問題。 2. 建議兒童遊戲場鋪面可使用使用細礫石規劃。 3. 請說明新步道系統是否與既有公園步道相連結。 4. 請說明地面層車道出入口與人行動線是否順暢。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請釐清戶外跑道使用族群，並應搭配座椅、節點空間供休憩停等使用。 		

2. 由一樓通往二樓之室內弧形坡道寬度狹窄，建議樓板採挑空方式，以提升使用者舒適度。
3. 建議兒童遊戲場可規劃為半戶外沙坑。
4. 二樓之路線應有方向指引，並加寬坡道進出口以利使用。
5. 一樓戶外軟墊建議改為其他耐用材質，以利後續管理維護。

委員五：

1. 本案戶外跑道應規劃休息處，以避免需要休息時影響其他跑步者。
2. 由一樓通往二樓之室內弧形坡道有壓迫感，應考量兩側均為玻璃是否造成暈眩，建議可採用欄杆方式規劃。
3. 廁所通道只有 80 公分不利使用，請增加寬度。

委員六：

1. 兩支戶外梯於二樓及三樓之平台節點請增加寬度，以利使用。
2. 本案建築物之跑道，請適度增加寬度。
3. 地面層 PU 跑道請改為透水材質。
4. 請妥適增設機車位。
5. 請搭配戶外跑道路線增設街道家具及燈具，以利民眾使用。

審議 第四案	「大成集團臺南市歸仁區武東段100地號企業總部新建工程」都市設計審議案		申請 單位	大成長城企業股份有限公司	
				設計 單位	潘冀聯合建築師事務所
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) 依據「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十二點第(二)款規定建築物設置綠能設施，特別管制區內建築屋應設置太陽能光電設施，非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%，本案採建築面積扣除屋頂不可設置區域，與都市設計規範不符，請修正。</p> <p>(二) 依據「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四點第(二)款之 7 規定：「歸仁八路、高發三路臨道道路退縮部分應加強綠化人行空間之連續性，建築基地鄰接人行道部分應留設 1.2 公尺以上之喬木植栽帶」，本案臨高發三路道路退縮部分之相鄰接人行道部分未連續設置喬木植生帶且設置位置不符規定，請修正或提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 開放空間告示牌內容字體不清，請修正。P13</p> <p>(二) 指定退縮地每 25 公尺種植一棵喬木，請檢討並修正。P18</p> <p>(三) 請減少設置投樹燈。P25</p> <p>(四) 車道入口透水材質請補說明，另明確標示透水範圍。P28</p> <p>(五) 請檢討高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範第四點第(二)款之 6 指定退縮地範圍內設置燈具、座椅等街道家俱投影面積。P57</p> <p>(六) 剖面索引圖 B-B' 有誤，請修正。P46</p> <p>(七) 風模擬圖請涵蓋整體基地範圍。P52</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 北側部分鋪面配置植草磚，不利於景觀及活動使用，請補充說明。</p> <p>(二) 綠蔭休憩空間之覆土深度不足 150 公分，建議覆土設計改為地面高程以下，請補充說明。P14</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 自然透水區建議儘量增加綠地面積。</p> <p>2. 建議增加綠帶寬度，並建議綠帶連接，以增加綠地品質。</p> <p>3. 栽植之灌木及地被植物生長需求與栽植地點環境略有不同，請再確認是否合宜(例如迷迭香不耐曝曬，建議栽植於陰涼處)。</p> <p>4. 請儘量減少投樹燈設置，以維護喬木自然生理。</p> <p>5. 車道出入口請增加警示燈。</p>		
都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p. 3) 基地所在都市計畫案名，本案基地現行都市計畫為 111 年 8 月 19 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫 (第一次通盤檢討) 主要計畫案」，適用之土地使用分區管制為 111 年 9 月 21 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫 (第一次通盤檢討) (土地使用分區管制要點) 細部計畫案」。</p>			

		<p>2. 區位現況 (p. 5) 之基地位置圖，建請於都市計畫圖上標示分區名稱或公共設施用地編號，以利辨識。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 55~p. 56) 條文僅檢核「第一章 總則」、「第二章 土地使用分區管制及開發強度」及「第四章 附則」部分條文(含「第三章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項」闕漏)，條文如非屬本案檢討範疇，建請仍應附完整條文並補充相關說明文字，建請修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 55~p. 56) 土地使用分區管制要點，條文如非屬本案檢討範疇，建請於檢核結果各欄位以符號“-”或文字“免檢討”表示；條文如需檢核，則請將檢討結果(數據或說明文字)標註於備註欄位(如「第四章 附則」之條次三十四及三十五應補充說明文字)。請檢核修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 55) 條次十五有關綠化面積及透水鋪面面積檢討，參照頁次 p. 26 有關“執行綠化有困難面積”部分，涉及基地法定空地計算基準，建請洽工務局釐清，請修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 56) 條次十九有關建築物附屬停車空間檢討，參照頁次 p. 41 條車數量檢討之計算內容，與依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定有關建築物用途為“辦公室”者(樓地板面積 300 平方公尺以下部分免設，超過 300 平方公尺部分每 150 平方公尺設置 1 輛)未符，且依本條次小汽車停車位加成(1.2 倍)設置之基準，建請將建築技術規則計算結果四捨五入至整數，始乘以 1.2 倍，建請釐清修正；其餘類別之計算亦同，併請釐清修正。</p> <p>7. 承上，條次十九第(二)款 1.2. 目有關建築物附屬停車空間涉及「低碳車輛及自行車停車位」檢討部分(參照頁次 p. 41~p. 42)，條文檢核內容雖與 107 年 4 月 28 日修訂發布實施之『高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範』條次八第(二)款一致，惟仍請補充註明依「土地使用分區管制要點第 19 點」檢討，建請修正。</p> <p>8. 本案地號土地使用分區為住宅區，請確依「都市計畫法臺南市施行細則」第 14 條有關住宅區之規定使用。</p>
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： 無提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無提供意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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辦公室、店鋪，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。
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>1. 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>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物</p>

		<p>時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理</p> <p>(2)《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> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>	
	水利局	排水計畫	無意見。
	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，本案位於歸仁區武東段 100 地號等 1 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 2 層之企業總部辦公大樓，建築物高度為 49.9 公尺，基地面積 5,274.35 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	<p>專家學者一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 對於地下停車場出入口與保留車道至大樓主要出入口之規劃設置，建議道路破口長度不應過大，並應設置警示裝置。 由本區冬季北風衝擊強烈，建築物造型採取擁抱北側之造型，外觀上採取鋁隔柵部分，應評估大樓氣流紊流強度對於鋁隔柵固定之衝擊效應，以確保下方人行與整體安全。 氣流模擬部分設定之 Turbulence Model 似乎為 Laminar Flow Condition，無法讀出有紊流，但依此建築造型於轉角處應有紊流產生。 或為整體分析之演算格點不足，致使無法看出紊流影響。建議審慎評估並補充說明。 初步結果顯示人行場域上對於西側轉角之衝擊，此區之植栽種類選擇應慎選抗風樹種。 		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 檫木需更深的覆土層，於地下室開挖範圍種植檫木(直根型)不適合，建議以精緻庭院設計，選擇景觀小喬木。 迎賓入口處建議增加設置公共藝術品。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 地下一層之機車緩衝空間建議更寬敞，建議拿掉部分機車位做調整。 		

審議 第五案	「臺南市南區文南里活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區區公所
			設計 單位	境謙建築師事務所
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) 依據都市計畫之「都市設計審議規範」第 12 條第 4 項規定，「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」，目前並未設置花台，請修正(P17)。</p> <p>(二) 依據都市計畫之「都市設計審議規範」第 12 條第 5 項規定，「運河兩側地區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則，避免使用過多強烈對比之色彩」，目前以白色、木紋色、灰色、深灰色系規劃，請修正或說明設計原意並提請委員會同意(P11~14)。</p> <p>(三) 依據都市計畫之「都市設計審議規範」第 12 條第 9 項規定，「運河兩側地區面臨運河之建築物應維持立面量體之垂直與水平分割的秩序性，以求全區整體風格之形塑」，請修正或說明建築立面規劃之原意並提請委員會同意(P11~14)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖基地範圍錯誤，請修正(P8)。</p> <p>(二) 請補充現況模擬圖。</p> <p>(三) 請補充景觀滯洪池之剖面圖。</p> <p>(四) 申請書及面積表之實設汽車位數量錯誤，請修正。</p> <p>(五) 請調整車道出入口之植栽規劃，以利動線順暢。</p> <p>(六) 請補充雨水儲集滯洪設施設置位置圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明垃圾儲存空間是否無頂蓋。</p> <p>(二) 車輛出入口過大，且考量進出口動線之順暢，建議調整。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P. 8 標示 T3 部分為新植喬木，於 P. 10 皆標示為既有光臘樹，請修正 T3 為新植及既有光臘樹。</p> <p>2. 活動中心之水景設施建議考量後續實際使用及是否具有足夠維管能量。</p> <p>3. 建議增加停車場之喬木植穴、綠帶面積。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 實設汽車停車位數量不一。P2、P15</p> <p>2. 土地使用分區圖例有誤。P4</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	建築管理科：無提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	1. 停車格位編號 1~14，建議後續工程施工設計增加車輪擋，避免停車阻礙人行動線。 2. 考量活動中心日後可能有外燴需求，建議增加油污處理設施。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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. 本案所設之停車位數量須滿足衍生需求，避免停車外部化。 2. 移除之現有停車格請依前多目標使用審查本局意見辦理。
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。 2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 (2)《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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
水利局	排水計畫	無意見。
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，本案位於南區新興段 273 地號等 1 筆土地，預計興建地上 2 層之活動中心，建築物高度為 9.8 公尺，基地面積 19,176 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。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。
列席意見	文南里里長： 目前仁南街與美樂街之路邊機車需求，後續於綠洲公園對面另納入停車場規劃。	
委員意見	委員一： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 本案東向立面已為折板有明暗變化，建議建築物立面可用單一色系。 委員三： 1. P16 指北針方向錯誤。 2. 請說明廁所服務核為何放在景觀視野較佳之南側。 3. 請說明一樓主入口處空間是否足夠使用。 委員四： 1. 請說明立面造型折板材料，並建議考量耐候性以輕量材質規劃(如沖孔板、擴張網等)，以	

利後續管理維護。

委員五：

1. 地面層鋪面請確實區分停車空間及人行活動區，並說明車道出入口與人行道是否順平。
2. 請說明東側水景旁邊是否作為車道使用，並建議將水景改至建築物西側。

委員六：

1. 本案機車位不足，是否可再增加。
2. 請說明西側規劃雙層牆是否防止西曬功能。
3. 請說明是否規劃里幹事或管理員辦公位置。

委員七：

1. 請增加機車位。
2. 基地東側車道出入口角度及動線不佳，建議將車道出入口往南調整以利使用。