

# 114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 8 次會議紀錄

中華民國114年6月3日府都設字第1140785945號函

## 114年度臺南市都市設計審議委員會第8次會議紀錄

一、時間：中華民國114年5月22日(星期四)下午2時00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：林召集人榮川

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。

八、審議案件：

審議第1案：「勝耀建設台南市善化區成功段848、958、959、970等4筆地號店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 考量本案基地東南側僅局部鄰接現有巷道建築線，無人行步道串聯需求，同意本案基地東南側建築線側退縮5M範圍部分得整體綠化設計免留設人行步道，惟請考量未來管理維護，避免成為環境衛生或安全死角。。

(2) 本案經申請單位同意依委員意見西南側調整配置增加消防救災空間。

(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2案：「漢翔開發臺南市善化區善特段12地號等2筆土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案透水設計得比照依臺南市都市設計審議

原則私人建築都市設計審議原則篇四、基地透水設計（二）規定辦理，但仍需於報告書補充雨水貯留空間容量之計算及雨水再利用計畫相關內容。

(2) 本案經申請單位同意依委員意見於北側調整設置 3.5 米通道達基內中庭緊急救災。

(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：「臺南市永康區蔦松里活動中心新建工程」都市設計審議案（永康區）。

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

審議第 4 案：「百慶建設股份有限公司 台南市南區鹽埕段 220-983 等 2 筆地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案（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 第一案	「勝耀建設台南市善化區成功段848、958、959、970等4筆地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	勝耀建設股份有限公司
			設計 單位	曾聰憲建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 基地一樓平面 3 個停車(編號 149-編號 151)請納入建築計畫圖說上車位檢討表列呈現。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案南側局部面臨現有巷道，依規定退縮 5 公尺，依現行規劃是否考量未來實際使用及維護，請補充說明。</p> <p>(二) 請補充說明建築物未鄰接道路側之消防救災之規劃考量。</p> <p>(三) 本案有規劃店舖，請補充說明店舖顧客臨時停放位置及裝卸貨車位之規劃。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管無審查意見，涉及容移部份請依都管科意見辦理。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案於 114 年 3 月 17 日檢送未具文號申請書(本局 114 年 3 月 17 日收文第 1140434146 號)，申請移入接受基地基準容積之 10%(633.69 平方公尺)，現尚未完成試算函(工務局審核送出基地中)。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科：未提供意見。</b>	
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>一、法規相關</p> <p>1. 如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p> <p>2. 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：如樟樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p>二、臨建物周邊及地下室開挖範圍</p> <p>1. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</p> <p>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>3. 由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。</p> <p>4. 大型喬木(楓香、樟樹)，建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。</p> <p>三、車道周邊及街角</p>		

		<p>1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。</p> <p>2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</p> <p>四、開放空間</p> <p>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</p> <p>2. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</p> <p>3. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>4. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p> <p>5. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p>五、植栽部份</p> <p>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</p> <p>2. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</p> <p>3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>4. 除少數為造景特殊用途外，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>5. 屋頂綠化建議選擇全日照，耐熱植栽栽種。</p> <p>6. 喬木(樟樹、光臘樹、楓香、白千層)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 <math>\geq 7</math>m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。</p> <p>六、不適宜植栽</p> <p>1. 花葉絡石全草具有毒性，建議更換成其他植栽。</p> <p>七、其他</p> <p>1. 敷地計畫:若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水兩字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，倘須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域(或滯洪區域)地號分割，後續依權責分別移交與接管。</p> <p>2. 若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</p> <p>3. 若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場(含遮陽設施)。</p> <p>4. 若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</p> <p>5. 若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間。</p> <p>6. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>7. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</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	(一) 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，已於 113 年 12 月 16 日審議，決

	其他主管法令	<p>議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審查。</p> <p>(二) 交評會議重要意見為：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下一層機車停車區須繞行前往梯廳，建議於適當位置留設人行空間。</li> <li>2. 建議於地面層適當位置規劃自行車停車區。</li> <li>3. 地面層警示燈僅為 1 處恐不足以供既有道路上之來車辨識基地出場車輛，建議增設反光鏡等警示設施。</li> <li>4. 基地鄰路之路口無障礙空間與行穿線改善，請洽本局交通管制科會勘商討後續規劃事宜。</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. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</li> <li>2. 案地鄰近本市疑似遺址和庄遺址。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</li> <li>3. 請留意《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。」、第 57 條第 2 項前段：「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。」之規定</li> </ol>
水利局	排水計畫	未提供意見。
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"> <li>一、本案申請用地經查未公告為「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、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>三、依書面資料審查，本案位於善化區成功段 848、958、959、970 地號等 4 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：128 戶、店鋪數：3 戶)、建築物高度 46.45 公尺，基地面積 3,168.45 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。</li> <li>四、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。</li> </ol>
列席意見	無意見。	
委員意見		<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 納入透水面積計算部分應使用透水材質，而非石材 (P. 3-09)。</li> <li>2. 基地北側高而南側低，應注意洩水設計，避免地下室積水。</li> <li>3. 建築物室內外高程設計要有高低差。</li> <li>4. 基地車道南側與地界的人行空間過小。</li> <li>5. 請釐清車道面積是否計入沿街步道開放空間範圍內 (P. 5-03)。</li> <li>6. 圖說上沒有看到無障礙廁所的設計。</li> <li>7. 目前圖說設計戶外安全梯通至地下室，提醒在一樓在設計上應注意防火區化相關法規檢討。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認垃圾車暫停車位的尺寸是否足夠，另垃圾車停車時與前方停車位行為之間是否有衝突，會不會相互影響。</li> </ol>

2. 車道出入口位置應增加警示設施，降低與平面停車位進出的衝突。
3. 如果設計上住戶清運垃圾的動線由建築物南側出來經車道南側到環保室的話，則車道南側的通道寬度有疑慮。

委員三：

1. 建議透水鋪面與景觀丘塊之間設計礫石截水溝，減低土壤沖刷及擠壓人行透水鋪面。
2. 考量北向冬季強風之影響，建議大廳考量風除室設計。

委員四：

1. 住戶清運垃圾的動線到環保室很不順，建議檢討平面垃圾車的清運動線、平面停車動線及住戶清運垃圾動線，並適度修正調整設計。

委員五：

1. 建議景觀區高差平順，讓區內活動空間友善。
2. 建議搭配喬木設置街道傢俱。
3. 垂直綠化設計部分要注意防水與維護。

委員六：

1. 建議東南側退縮範圍整體綠化。

委員七：

1. 考量建築物後方的消防救災問題，能否調整設計顧到建築物南側的救災。
2. 建議東南側臨現有巷道側之退縮範圍整體綠化。

審議 第二案	「漢翔開發臺南市善化區善特段12地號等2筆土地店舖、 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	漢翔開發股份有限公司
			設計 單位	何慶三建築師事務所
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) 依臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇四、基地透水設計：「(一) 透水面積：1. 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，…」，本案透水面積比例 36.02%，不足上開規定需 40%，且非屬 12 樓以上建築物，惟本案有設計雨水貯留設施，請補充說明並提請委員會同意。P3-8-1、P3-8-2。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一) 補充標示人行道寬度及文字。</p> <p>(二) 增加兩棟建築物背向的立面圖。</p> <p>(三) 標示使用空間、裝卸車位、景觀配置圖等圖說文字不清，請全面檢視修正。</p> <p>(四) 附表檢核內容所對應頁碼部分有誤，請全面檢視修正。</p> <p>(五) 補充圍牆高度標示及檢討。</p> <p>(六) 補充兩棟建物後方出口的住戶整體進出動線。</p> <p>(七) 申請書部分內容與圖說設計內容不一致(例如屋頂與陽台綠化面積)，請全面檢視修正。</p> <p>(八) 景觀剖面部分有誤，請全面檢視修正。</p> <p>(九) 無太陽能光電設置檢討，請檢討後補上。</p> <p>(十) 空調機的位置請同顏色標示。</p> <p>(十一) 消防救災及逃生動線計畫圖說的動線有誤植及遺漏，請檢視後修正。</p> <p>(十二) 附表檢核備註需簡述檢討說明，請全面檢視修正。</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) P3-3-1 請補充說明兩棟建物後方出口的住戶整體進出動線。</p> <p>(二) 請補充說明兩棟建築物間之消防救災如何考量。</p> <p>(三) 請補充說明店舖裝卸車輛臨停規劃。</p> <p>(四) 地下二層汽車位 151~153 停車格位位於車道口處，請補充說明如何避免衝突情形。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管無審查意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案無申請容積移轉案件，本科無相關意見。</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><b>建築管理科二股：</b>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><b>公園管理科一股：</b></p> <p>一、法規相關</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</li> <li>2. 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：如樟樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</li> <li>3. 本案車道通過既有人行步道部份，請向本府養護工程科申請。</li> <li>4. 路燈遷移請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</li> </ol> <p>二、臨建物周邊及地下室開挖範圍</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</li> <li>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</li> <li>3. 緬梔鄰建築物太近，日照問題及與建物間無適當距離妨礙喬木生長，建議取消種植。</li> <li>4. 建議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。</li> <li>5. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題破壞。</li> <li>6. 大型喬木(如樟樹)，建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。</li> </ol> <p>三、車道周邊及街角</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。</li> <li>2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</li> <li>3. 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。</li> <li>4. 目前規劃的平面汽車停車空間需穿越人行步道，建議人車分離，人行步道內縮，停車空間留設於外側，較安全。</li> <li>5. 請確認臨 12 米計道路車道出入口第一棵喬木種植位置是否會影響行車視線。</li> </ol> <p>四、開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</li> <li>2. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</li> <li>3. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</li> <li>4. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</li> <li>5. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</li> </ol> <p>五、植栽部份</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</li> <li>2. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</li> <li>3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</li> <li>4. 除少數為造景特殊用途外，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。</li> <li>5. 喬木(樟樹)屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 <math>\geq 7</math>m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。</li> <li>6. 九芎日後為中喬木，種植間距請修正 5 公尺以上。</li> </ol> <p>六、其他</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 敷地計畫:若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水雨字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，倘須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域(或滯洪區域)地號分割，後續依權責分別移交與接管。</li> <li>2. 若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</li> <li>3. 若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場(含遮陽設施)。</li> <li>4. 若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</li> <li>5. 若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間</li> <li>6. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</li> <li>7. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</li> </ol>
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	<p>(一)本案建築物用途係為店舖、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，已於 114 年 4 月 28 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審查。</p> <p>(二)交評會議重要意見為：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 後續地下室開挖滲漏水等施工問題須注意，避免影響周邊住戶。</li> <li>2. 建議地下層可評估規劃汽車機械停車格位，減少後續施工開挖問題。</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. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</li> <li>2. 案地鄰近本市疑似遺址大洲里埔仔。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</li> <li>3. 請留意《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。」、第 57 條第 2 項前段：「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。」之規定</li> </ol>

	水利局	排水計畫	未提供意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查未公告為「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、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於善化區善特段12、16地號等2筆土地(生活服務區(住三之二種住宅))，預計興建地上10層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：252戶、店鋪數：4戶)、建築物高度33.3公尺，基地面積5,497.69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。</p> <p>四、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	無意見。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 應該考量店鋪活動所衍伸停車的周轉率以及未來實際使用狀況，調整或增加目前裝卸車位位置。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 裝卸車位位置對店鋪不友善，應該要靠近店鋪的垂直通道比較合理。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 前中後 3 處景觀空間配置不夠人性化，設計上應該要多考量不同活動性質做出不同設計上的回應。例如臨店鋪的空間可以結合購物行為做軟性的設計，臨 15 米道路的空間設計不要太過生硬等。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 目前設計圖說的開挖率 55.99%，透水率已接近 40%，是否可利用調整空間配置使其透水率符合相關規定。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 從圖說的剖面來看 (P.3-7-1) 西側整體沿街開放空間鋪面坡度太陡，請檢討該區內需留設的無障礙通道及人行通道等是否符合相關規定。</p> <p>2. 建築及景觀模擬圖 (P.3-13-1) 圖說多處有誤，且沿街式開放空間應多配置座椅型街道傢俱提供休憩。</p> <p>3. P.3-11 鋪面計畫圖說中編號鋪面圖例 1 不是透水磚，請修正。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 透水計畫中雨水貯留池面積計算應扣除結構及溢流情況，請再補充這部分的計算式。</p> <p>2. 透水計畫中雨水回收會如何再利用？</p> <p>3. 屋頂綠化部分是否搭配澆灌系統？是否再考慮再增加綠化豐富性。</p> <p>4. 臨店鋪空間是否考慮可以做一個臨停接送區，提供顧客及卸貨臨時停車使用。</p>		

委員七：

1. 請補充太陽能光電設施規定的檢討計算。

委員八：

1. 建議基地南側可綠化，北側增加消防救災車道。

審議 第三案	「臺南市永康區蔦松里活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市永康區公所
			設計 單位	黃憲國建築師事務所
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><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「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（物流及轉運服務設施專用區）細部計畫案」第六條規定：「本計畫區公(12)用地之規劃、設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理。另用地內之建築物高度不得大於 7 公尺」。本案建築高度 8.3 公尺不符規定，請設計單位或永康區公所補充說明建築高度不符之理由，提請委員會討論是否妥適。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一) 綠覆率(公園)植栽設置原則法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少植栽 1 顆，請補充算式於備註。P5-7</p> <p>(二) 基地綠化增加複層綠化。P5-7、P3-10</p> <p>(三) 車道材質與進入入口處的材質應區分。P3-5</p> <p>(四) 補充好望角書圖說明(局部模擬圖、植栽綠化、休憩座椅、夜間照明)，比例至少 1/100</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三條規定，備註應補充都市計畫另有規定。P5-8</p> <p>(六) 依「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（物流及轉運服務設施專用區）細部計畫案」第三條規定檢討備註「本案無另外設置汽機車出入口，故總寬度大於 7 公尺」有誤；第六條規定檢討備註「未設計於溝渠用地方向」有誤，請修改。P5-5</p> <p>(七) 檢附建築線相關資料。P4-1</p> <p>(八) 立剖面請標示退縮線。</p> <p>(九) 申請書全區綠覆率、綠覆面積、透水面積、透水率請補填。</p> <p>(十) 報告書請補充本案實際工程範圍。</p> <p>(十一) 模擬圖與配置圖不一致。</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) 本計畫區附屬機械設備需隱藏包圍不得外露，本案空調設備及水塔設計位置如何遮蔽美化，請補充說明。</p> <p>(二) 本案是否設置太陽能光電設施，請補充說明。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議整體景觀規劃可進一步強化動線引導與視覺層次，運用「步移景異」手法，搭配複層式植栽配置，以提升生態棲地品質與生物多樣性。</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. 本案無申請容積移轉案件，本科無相關意見。</p> <p><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. 本案適用都市計畫管制規定為 102 年 5 月 23 日發布實施「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（物流及轉運服務設施專用區）細部</p>	

		<p>計畫案」，及 114 年 3 月 7 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫(第四階段)案」，惟上述計畫尚無規定公園用地之使用強度，故本案公園用地應依都市計畫法臺南市施行細則檢討容積率及建蔽率。請檢討修正申請書(p1-1、p4-2)內有關容積率及建蔽率項目。</p> <p>2. 本案細部計畫案名為「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(物流及轉運服務設施專用區)細部計畫案」，請將申請書內誤繕為細部計畫「書」字部分修正為細部計畫「案」。</p> <p>3. 申請書(p3-10、p3-11、p4-2)法定空地面積應為 <math>5014.92 \times 85\% = 4262.68</math> 平方公尺，請檢討修正，另使用分區之容積率、建蔽率應依市施行細則載記。</p> <p>4. 申請書(p4-2)有關停車空間檢討「依建築技術規則總樓地板 <math>500m^2</math> <math>500m^2</math>」誤繕部分，請檢討修正。</p> <p>5. 申請書(p5-2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第十九條，因本案非屬公園用地(兼供體育場使用)，建請於備註欄位修正為「非屬本案範圍」。</p> <p>6. 申請書(p5-2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十一條，因本案未申請斜屋頂獎勵，建請於備註欄敘明「本案無需設置斜屋頂」。</p> <p>7. 申請書(p5-2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十二條，有關建築線退縮規定檢討，備註欄位說明請修正為「本案依細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討」。</p> <p>8. 申請書(p5-3)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十四條，有關停車空間劃設標準，備註欄位說明請修正為「本案依細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討」。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科：</b> 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>一、法規相關</p> <p>1. 如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p> <p>2. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。</p> <p>二、車道周邊及街角</p> <p>1. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</p> <p>三、開放空間</p> <p>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</p> <p>2. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p> <p>三、植栽部份</p> <p>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</p> <p>2. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>四、不適宜植栽</p>

		<p>1. 台灣欒樹易生荔枝椿象，可能造成後續管理困難。</p> <p>五、其他</p> <p>1. 敷地計畫：若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水雨字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，尚須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域(或滯洪區域)地號分割，後續依權責分別移交與接管。</p> <p>2. 若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</p> <p>3. 若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場(含遮陽設施)。</p> <p>4. 若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</p> <p>5. 若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間。</p> <p>6. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>7. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</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	(一) 建議設置機車停車位以滿足里民使用需求。
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、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 本案屬公有建築物，尚無藝術品設置計畫，依「文化藝術獎助及促進條例」及「公共藝術設置辦法」規定，補充公共藝術設置說明。</p>
水利局	排水計畫	未提供意見。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查未公告為「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，本案位於永康區永安段11地號等1筆土地(公園用地)，預計興建地上2層/地下0層之活動中心，基地面積5,014.92平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。</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>
列席意見	無意見。	
委員意見	<p>委員一： 1. 滯洪池早期與蓄水期，與本案建築物的關係及關聯為何?設計應交代清楚與周邊環境如何配合。</p> <p>委員二： 1. 細部計畫規定案地以親水生態為原則，如設計擋土牆設施，不符原則規定。 2. 建築環境設計為親水及生態原則致使本案建築高度須提高，須有合理的理由。</p> <p>委員三：</p>	

1. 本案重點應該是以朝向親水、生態設計等方法，例如深窗設計、深出簷等反映物理環境，建築高度提高至 8.3 公尺(大於規定 7 公尺)非本案的重點。

委員四：

1. 親水及生態是一定要在此案呈現出來的設計內容。
2. 本案未將現有乾式滯洪池之基地條件配合建築設計整體考量。

委員五：

1. 建築高度 7 公尺或 8.3 公尺非視覺上的重點，建築設計可能為非 2 層樓的空間，就有機會符合這基地原始的用途，透過建築手法讓使用者與基地關係會有更好的關聯性。

委員六：

1. 托嬰(兒)機構收容對象之數量，與後續法規檢討內容相關。
2. 一樓面積達消防防煙規定。本案固定玻璃(非高窗)、如採機械排煙、輕鋼架天花板等，後續影響公共工程費用。
3. 這案子建議與設備業者確認檢討，可能減少天花板輕鋼架以減少建築高度。
4. 「採兒童及少年福利機構設置標準」或「幼兒園及其分班基本設施設備標準」，影響本案高度設計及廁所設置規定。如托兒機構須放在活動室裡頭、托兒應寫活動室非教室、廁所裡面應該要有盥洗室，提醒參考該法規。
5. 消防垂降機未依規定考量，應設置逃生平台設置垂降機，請與消防設備師討論設計，為免後續影響立面外觀。
6. 樓梯(踏階)高度應符合幼兒園設置標準，扶手要設置雙層扶手(有高的和低的)。
7. 剖面 and 立面天花板，其深窗比天花板高度還要高，是否有特殊設計考量，請再釐清。
8. 落地玻璃窗應依無障礙規範設置警示標誌。
9. 提醒無障礙勘檢，門的外側需留設操作空間 45 公分。
10. 建築附近應設置環行步道。
11. 一樓平面高程室內外高程應該不同，避免水進去。
12. 建築線指示圖應附資料。
13. 一樓男女廁比例失衡，請再檢討。

審議 第四案	「百慶建設股份有限公司 台南市南區鹽埕段220-983等 2筆地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	百慶建設股份有限公司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
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>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) P1-1-1、5-3-2 綠覆不一致。開挖規模錯誤。</p> <p>(二) P3-10 套建築面積線、補充再利用計畫。</p> <p>(三) P4-5 詳標檢討計算式。</p> <p>(四) 部分檢核條文及頁碼錯誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市計畫說明書都市設計準則第 3 條：「一、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設花等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。二、建築物之必要附屬設備（如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等），應於建築物設計時依本準則規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。三、建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。」，本案請說明。</p> <p>(二) 本案透水率為 25%，惟車道出入口鋪面規劃為透水混凝土計入透水，是否符合未來實際使用需求，請補充說明如何調整。P3-10</p> <p>(三) 請說明大廳及管委會空調機設置位置，是否考量適當遮蔽。</p> <p>(四) 請說明地面層垃圾車等車位是否考量適當阻隔設施，避免與戶外人行通道交織。</p> <p>(五) 請補充說明本案未鄰接道路側之消防救災如何考量及地面層是否考量出入口雙向逃生動線。P3-7-1</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>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><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 查本案申請容積移轉接受基地為本市南區鹽埕段 220-983、220-984 土地已於 113 年 12 月 30 日掛件申請，申請移入基礎容積之 20%，現尚未完成試算函(工務局審核送出基地中)。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管部分無意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一役：</b></p> <p>1. P. 4-1 面積計算表，起造人名稱及停車數量檢討之樓層數(本案僅地下二樓)似有誤繕；另工程造價經本府 114 年 3 月 14 日府工管一字第 1140390735 號公告「臺南市建築物工程造價估算表」修正在案，本案估算單價請併同確認。</p> <p>2. P. 4-1 面積計算表，「一層樓地板面積」、「建築面積」及「建蔽率之分子」，三者數據不同，請釐清相關數據後併同修正申請書。</p> <p>3. P. 4-02-3 一層平面圖，請明確建築面積範圍(紅色)、雜項工作物(紫色)，勿與街道家具及鋪面示意混淆；本案倘設置圍牆則應列入雜項工作物並計算工程造價。</p>		

		<p>4. P.4-02-3 一層平面圖，請依建築物無障礙設施設計規範補充檢討室外通路、出入口或坡道設計。</p> <p>5. P.5-01-10 有關都市計畫土地使用分區管制要點第 13 條規定，本案是否為住宅基金專通範圍內之建築基地，請確認。</p>
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. 臨路側、鋪面側栽植喬木如屬大型喬木者，請留意阻根措施，避免日後竄根影響既有設施。</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	<p>(一)因本案地下停車場設置 5 席機車停車位，考量機車性能請加強坡道防滑。</p> <p>(二)基地平面層機車停車區西側似有車道寬度不足之情形，請再全面檢視並調整配置。</p> <p>(三)請補充說明平面層汽、機車停車區前往大廳之人行動線。</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>1. 文資系統查無南區鹽埕段 220-983、220-984 等 2 筆地號，土地是否有合併分割？</p> <p>2. 依報告書頁碼：6-02，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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>
水利局	排水計畫	未提供意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查未公告為「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、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於南區鹽埕段 220-983、220-984 地號等 2 筆土地(住四(附))，預計興建地上 14 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：143 戶)、建築物高度 49.18 公尺，基地面積 3,484.96 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。</p> <p>四、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	無意見。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 部分機車位設置於地下層，請考量至少 1:8 車道坡度。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 目前無障礙動線設置於車道出入口處，未考量實際輪椅友善通行路徑，建議考量改設置於大廳南側通道，並以融入景觀之坡道方式處理方式較為妥適。</p> <p>2. 管委會空間考量無障礙使用應有 45 公分開門操作空間；無障礙逃生梯應確實考量梯階配置與扶手關係的規定。</p> <p>3. 地下層停車位位置影響消防機房通路，請考量修正。</p> <p>4. 屋突平台請考量高程關係及雨水漫流問題。</p> <p>5. 廣場式開放空間的東側通道路徑寬度過窄，請考量加寬及增加穿越綠帶的路徑。</p>	