

114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 9 次會議紀錄

中華民國114年6月9日府都設字第1140811696號函

114年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄

一、時間：中華民國114年5月29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：王銘鴻

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：「臺南安平區古堡段2006地號旅館店舖新建工程」都市設計審議案(會同文資審查)(安平區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本次會議所提之斜屋頂設計形式，免依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」第七節都市設計準則第六條斜屋頂設計準則(二)：「建築物設置斜屋頂單一斜面底部縱深不大於6公尺。」規定限制，惟斜屋頂斜面坡度(高/底比)應界於3/10至6/10之間。

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2案：「永大福建設有限公司臺南市東區裕東段901、902地號美術館、集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

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3案：「國泰建設股份有限公司臺南市東區平實段25地號集合住宅新建工程(第1次變更設計)」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) 本案依『平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則』留設之東西向10公尺帶狀式開放空間配置，同意依原核准留設於基地南、北兩側各5公尺，惟請分別維持人行步道寬度至少4.5公尺以上並取消東北側、東南側與東側鄰地銜接處之植栽槽，以維持帶狀空間之開放性。
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	「臺南安平區古堡段2006地號旅館店鋪新建工程」都市 設計審議案（會同文資審查）		申請 單位	臺鹽實業股份有限公 司
			設計 單位	陳頌笙建築師事務所
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「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」第七節都市設計準則第六條斜屋頂設計準則(二)規定：「建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。」，本案斜屋頂之斜面坡度皆為 3/10，惟部分斜屋頂設計於單一斜面底部縱深大於 6 公尺，不符規定請修正或說明設計理念提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) A-A 剖面圖與索引圖不符；建議 A-A 剖面圖說延伸至後側機車格、車道及喬木之位置，便於釐清其關係(03-03)。</p> <p>(二) 加強考量街道家具於人行步道上設置位置，避免衝突或阻礙，建議街道家具內裹於植栽槽之設計(03-11、3-13)。</p> <p>(三) 本案基地周邊行穿線、人行步道及好望角(節點開放空間)，建議參照國土署「市區道路及附屬工程設計規範(最新版)6.3 橫越人行道之車行穿越」及「都市人本交通道路規劃設計手冊(第二版)」內容規劃。</p> <p>(四) 店鋪及住宿空間空調室外機及水塔設置位置，請於相關圖面上標示。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案分為旅館與店鋪使用，補充說明其使用與停車區域(汽、機車)的規劃動線是否合理。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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：土管部分無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>P.05-09 應已不是土地使用分區管制要點查核表了，請修正，另同頁第三點條文內容中權屬示意圖圖地籍部分有誤，備註部分亦將本案案地誤繕為 2006-1 地號，併請修正。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科：</p> <p>1. P.4-1 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第 10 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m²設置一輛…」，法定停車位相關檢討餘數應捨棄，請釐清。</p> <p>2. P.4-2 一層平面圖，居室出入口等無障礙設施之通路檢討，請補充。</p> <p>3. P.4-9 屋頂平面圖，請依臺南市都市設計審議原則壹、總則編，檢討臺南市低碳城市自治條例第 22 條及本府 102 年 12 月 19 日府經能字第 1021000590 號公告等相關規定，本案似屬該公告第三類建築物(其</p>		

		他類用途當次申請總樓地板面積 1500 平方公尺以上)。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科一役： 1. 基地內榕樹請先向農業局確認非屬列管老樹。 2. 臨路側、鋪面側栽植喬木如屬大型喬木者，栽植距離建議為 8-10 米，請留意阻根措施，避免日後竄根影響既有設施。
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)本案規劃13戶店鋪、1戶旅館(20間客房)，員工與顧客的衍生汽、機車停車需求請於基地內滿足，避免停車外部化。 (二)基地所臨安北路已設有公車站牌，為鼓勵觀光客搭乘大眾運輸工具，建議評估規劃舒適候車環境的可行性。 (三)汽車停車場出入口交會處請加強安全警示設施設置。
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、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。
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	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」。 二、依書面資料審查，本案位於中西區古堡段2006地號等1筆土地(第二種特定文化專用區)，基地面積10,000平方公尺，應請開發單位釐清補充下列各項，俾憑認定應否實施環境影響評估： (一)請檢附是否「位於重要濕地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離500公尺以下」近1年之主管機關查詢回覆函。 (二)若開發基地邊界與濕地邊界之直線距離500公尺以下，請檢附是否「屬位於已建置污水下水道系統之都市土地可建築用地者」之證明文件。
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二(古蹟委員-書面意見)：</p> <p>1. 根據「南市文資處字第 1140636078 號」函，敘明本案其他非文化資產保存施行細則第 22 條第二項所列之範圍，因此不適用文化資產保存法第 34 條審議之規定。另外，函文中對審議報告書內容，未對鄰近「市定古蹟原台灣總督府專賣局台南支局安平分室」進行分析，且未附對應之模擬圖示；因此提案單位需回覆及補充相關圖說。</p> <p>2. 報告書第 03-01 頁，述及本案開發概念~「將周遭歷史風貌支文化元素導入基地內的聚落空間，以及將熱蘭遮堡建築形式及語彙融入設計」。在全區規劃上設計團隊擬強化歷史特色與呼應地方紋理；此理念值得肯定和嘉許。惟目前計畫書第 03-20 頁，尚未完整說明可再補充，例如 1. 雙坡水屋頂之斜率考量依據 2. 屋瓦材質、色彩與天溝、落水管的協調性(含 A1 至 A13 店鋪之懸出雨庇)3. 清水磚壘砌配合荷蘭式砌法(Dutch Bond)，更加豐富安平的歷史因緣與故事。</p> <p>3. 第 02-03 頁，小節的編碼與名稱須更正，應是「2-2 基地位置圖」。</p> <p>委員三(古蹟委員-書面意見)：</p> <p>1. 本案基地處「古 5」市定古蹟原台灣總督府專賣局臺南支局安平分室(夕遊出張所)以西「特文二」用地上，基地距市定古蹟本體之水平距離約 250~300 公尺，位處 15 公尺寬安北路北側，主要交通(汽車)出入口置於安北路 370 巷(基地西側 15 公尺寬)，無文資法第 34 條之</p>	

遮蓋古蹟外貌或阻塞其觀覽通道之情事。

2. 檢視其規劃方案屬沿街連棟式低樓層店舖，內部合院式旅舍。採鋼骨造斜屋頂造型，色系為紅磚、白牆、暗色瓦面，大致與閩式、日式色彩協調。
3. 地面開挖(儲水池、化糞池或基礎)工程進行中若發現疑似考古遺址(構)時，請依規定通知主管機關台南市文化局。

委員四：

1. 從旅館客餐廳路經中庭再到後方的客房，沿途高高低低未考量無障礙通行，為因應我國目前超高齡社會的現況，建議改善之。
2. 車道下方雨水滯洪池之設計說明？
3. P. 51&52(04-10&11)建築物剖面圖，斜屋頂臨地界線未設有天溝，雨天屋頂洩水將直接洩往鄰地產生糾紛。
4. P. 51&52(04-10&11)建築物剖面圖，門廊、客餐廳、中庭、客房，彼此缺少無障礙通路連接。
5. P. 43 全區配置平面圖，供通達店舖後方機車停車專用之機車道，與店舖前方之人行道鋪面及高程並無區隔。
6. P. 45 B-6 旅館一層平面圖之無障礙電梯前方之直徑 150 公分、及機廂深度至少 135 公分之要求恐不足。
7. P. 45 B-6 旅館一層平面圖，由無障礙電梯通往旅館大廳之橫拉門，其門把側邊之操作空間小於 45 公分不符合無障礙規範要求。

委員五：

1. 本案距鄰近文化資產尚有一定距離，且建築規模僅一層樓，應無涉文資法 34 條、38 條之虞。另位於歷史水景公園周邊，建築外觀與景觀風貌，亦無不協調的顧慮。
2. 部分單斜面及縱深不符本區都市設計準則，因其整體尚無造成風貌之不連續與不協調，應可同意所提。
3. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
4. 街角廣場式開放空間建議種植大型喬木提供人行遮蔭。

委員六：

1. 補充說明本案旅館、店舖衍生的服務員工預估人數，應盡可能滿足區內使用，避免造成停車外溢。

委員七：

1. 補充說明本案店舖客源引起的機車停車外溢如何解決。
2. 思考本案轉角廣場如無活動時的空間規劃，如增加遮蔭綠化等設計。
3. 建議本案延續安北路側的綠化軸帶，作為特文區優質的人本空間設計示範點。

委員八：

1. 本案基地現為停車空間，未來規劃旅館與店舖，對此區域而言係減少停車空間，建議加強論述停車規劃及因應對策。

委員九：

1. 旅館區的中庭規劃過於單調且無遮蔭，建議增加喬木等植栽設計，提高此區停留活動所需。

委員十：

1. 本案旅館區自行車車格規劃零散，建議區塊整合並增設，滿足住宿者停車需求。

<p>審議 第二案</p>	<p>「永大福建設有限公司臺南市東區裕東段901、902地號 美術館、集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>永大福建設有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>林裕豐建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>		
<p>初核 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>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) 本案申請容積移轉，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原則篇」第 9 點第 2 款規定，「…基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築」及第 4 點規定，「本篇所稱退縮建築之範圍應開放供公眾使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆、突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等」，目前地界線側退縮 4 公尺範圍內設置自行車格，不符規定，另本案以跳石、碎石規劃人行鋪面不利無障礙通行(P3-04)，均請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 本案地面層規劃車道過長，請以植栽帶區隔車道及人行鋪面以利人行安全(P3-02)。</p> <p>(二) 請於平面圖補充一樓各空間及二樓以上室外機配置。</p> <p>(三) 請補充與周邊現況之模擬圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案擬申請容積移轉 64%(移入基準容積 160%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，本案基地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 30%。本案於 114.3.13 申請都市設計審議，依「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市設計審議原則篇」第 9 點規定，「增加可移入容積後達接受基地基準容積百分之三十以上者，超過部分，其二分之一以上應依『臺政府南市都市計畫容積移轉審查許可要點』以折繳代金方式辦理；上開要點修正時，亦同。」，請說明本案繳交代金辦理情形。</p> <p>(二) 本案背向道路側之消防救災考量，請補充說明。</p> <p>(三) 請說明鄰地三側之高程並於平面圖、景觀剖面圖請確實標示 (P3-02、P3-5-2)。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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>查虎尾寮為低密度住宅區，本案基地法定建蔽率 50%、實設建蔽率 21.87%，擬興建地上 20 層建物，惟周邊多為 4R~5R 建物，且該地區整體條件是否適合興建如此高樓建物，及本科日前亦接獲民眾詢問該處興建高樓之妥適性，爰建議提請委員會討論。</p> <p>都市計畫管理科：未提供意見。</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： 1. P.4-3 地下四層平面圖，依同編第 76 條及 144 條，防空避難室防火捲門是否需設置附設門扇，請釐清。 2. P.4-7 一層平面圖，依據建築技術規則建築設計施工編第 241 條第 3 項規定：「高層建築物通達地板面高度五十公尺以上或十六層以上樓層之直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。」，本案南側特別安全梯，是否符合「不得直通」規定，請釐清；另依同法第 33 條規定，請補充北側特別安全梯寬度。 3. P.4-7 平面圖，請依建築物無障礙設施設計規範 205.2.3 及 205.2.4 門框間淨距離及操作空間規定。 4. p.4-14 立面圖，本案建築物高度大於 60 公尺，航空障礙物標誌與障礙燈設置標準等相關規定檢討，請補充。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科一股： 臨路側、鋪面側栽植喬木如屬大型喬木者，大型喬木建議栽植間距為 8-10 米，並請留意阻根措施，避免日後竄根影響既有設施。
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)本案建築物用途係為美術館、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 3 類建築物，已於 113 年 12 月 30 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。 (二)依是日交評會議開發單位說明，因基地東西向長、南北向窄，基於日照因素考量，建築物主體需偏南設置，連同停車場出入口亦配合建築結構限制配置於南側，惟為免進離場車輛逆向或迴轉影響路口安全與順暢，爰同意本案停車場出入口規劃方案，並請與本局交通管制科商討停車場出入口與裕信路/裕信三街口視為一處路口辦理交通標線、號誌等改善，以確保住戶進出安全。 (三)本案地下停車場坡道採汽、機車共用方式規劃，惟下至地下一層後汽、機車車道改為個別集中設置，交會處易生交織衝突風險，建議加強安全警示設施。
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、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。
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	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」。 二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於東區裕東段 901、902 地號等 2 筆土地(虎住三)，預計興建地上 20 層/地下 4 層之美術館、集合住宅(住宅數：72 戶、其他：1 戶)、建築物高度 72.2 公尺，基地面積 3,548 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、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。 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。

委員一(書面意見)：

1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。

委員二：

1. 入口前無障礙坡道目前採曲線設計、圖面未標註坡道斜率，建議坡度放緩至少 1/15 以下，採無障礙通路而非坡道的斜率來設計，更加友善。
2. P. 21(3-11) 透水面積檢討請扣除車道範圍重新計算透水面積。
3. P. 36(4-06) 地下一層平面，機車要切換至左側要上坡的機車道如剛好遇到迎面而來的上坡汽車，機車恐反應不及易生意外。由於機車停車區僅-80 約為戶外坡道車行至一半在多些的高度，建議調整出獨立的機車道供機車使用。
4. P. 36(4-06) 地下一層平面，建議調整機車停車位使欲離開地下室與下坡道即將抵達地下一層之機車在交會前有較充裕的反應時間。
5. P. 36(4-06) 地下一層平面，請補充標註位於不同高程的空間高程，例如梯廳。
6. P. 36(4-06) 地下一層平面，check 梯廳可否有門扇開向兩個不同空間？
7. P. 37(4-07) 一層平面，地下停車坡道與旁邊綠帶高低差有(170+120=)290 公分將近一層樓高，是否有防墜措施，報告書中找沒有相關 3D 或剖面可以看出這部分如何交代處理。
8. P. 37(4-07) 一層平面，後方之公共服務空間(多功能圖書教室)未能有便捷之室內無障礙通路通達較為不便，是否可能調整無障礙坡道為室內空間來改善這個問題？
9. P. 37(4-07) 一層平面，check 逃生梯是否需要開向逃生通道(無障礙)？
10. 本案地上 20 層(建物高度 72.2 公尺)，地下 4 層，為高層建築物，依技則設計施工編#241 規定，樓梯均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。
11. P. 38(4-08) 二層平面，供一、二樓美術館使用之升降機位於二樓的升降梯間之內部開門未符合無障礙規範提供 45 公分之操作空間。(一樓位於無障礙廁所旁未標註名稱的空間也是。)

委員
意見

委員三：

1. 現提方案採低建蔽高樓層方式，相對周邊建築型態樓層差異不小，景觀、日照及微氣候影響應有評估因應。
2. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
3. 相鄰周邊建築之喬木樹冠範圍應納入設計
4. 面前開放空間與人行道之最大高程差近一米，且大多為地下開挖之不透水面，應避免雨天排水影響人行道(設截流溝?)

委員四：

1. 本區現況周邊為四層樓民宅，請考量出現一棟高樓之衝擊性。
2. 請說明美術館是否對外開放以及如何處理臨時停車問題。
3. 本案規劃之開放獎勵空間形式內凹，一般人較少進入且面對鄰房之背面。

委員五：

1. 建議公設比勿拉得太高。
2. 消防車救災位置與植栽帶衝突，請妥適調整。

委員六：

1. 地面層自行車位規劃位置不佳，請調整。
2. 前後院規劃之石板步道不利行動不便者使用，請調整鋪面形式。

委員七：

	1. 說明建築物西側是否有考量消防救災動線之規劃。
--	---------------------------

審議 第三案	「國泰建設股份有限公司臺南市東區平實段25地號集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	國泰建設股份有限公司
			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>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、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)景觀剖面圖請標示與地界線高程及人行步道坡度(P3-13-1~P3-13-4)。</p> <p>(二)請於平面圖補充一樓各空間及二樓以上室外機配置。</p> <p>(三)地下一層無障礙機車位距離梯廳較遠，請調整。</p> <p>(四)請補充基地與東側鄰地地界線側之現況照片。</p> <p>(五)35%開放供公眾休憩使用空間面積不可計入通風設施等構造物，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本基地依據「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第1點及圖1規定，應留設10公尺以上帶狀式開放空間：</p> <p>1、本案前於109年7月9日召開109年第10次委員會預審，會議決議：「同意本案基地東西向留設之10公尺帶狀式開放空間免集中留設，得分散配置於基地南北兩側各留設5公尺，免受『平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則』第一點第1款規定限制，惟本次重新規劃，目前留設南、北2處5m帶狀開放空間之人行步道規劃相較原核准寬度及可及性均不足，且與東側與鄰地留設帶狀開放空間亦降低開放性及通視性，請說明原因並提請委員會討論(P3-03)。</p> <p>2、請說明基地東側5m退縮範圍沿地界線留設之植栽帶寬度是否妥適。</p> <p>(二)本案屬於都市更新案件，有關本次取消店舖及增加戶數，涉及都更獎勵之「捐贈都市更新」項目，請說明目前辦理情形。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</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：尚無意見。</p> <p>都市計畫管理科：未提供意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科：</p> <p>1. P.4-5 地下四層平面圖，依建築技術規則建築設計施工編第76條及144條，防空避難室防火捲門是否需設置附設門扇，請釐清。</p> <p>2. P.4-10 屋突一層平面圖，依內政部108.8.15台內營字第1080812309號函釋，似未容許於屋頂突出物(梯間)設置廁所，請釐清。</p> <p>3. p.4-14 立面圖，本案建築物高度大於60公尺，航空障礙物標誌與障礙燈設置標準等相關規定檢討，請補充。</p>		

工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科一股： 1. 臨路一側既有行道樹如有影響施工出入口之虞，請向本府工務局辦理行道樹自費移植。 2. 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。
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)本案變更後建築物用途為集合住宅，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 2 類建築物，其樓地板面積未超過 48,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 360 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。
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、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。 2. 案地鄰近本市疑似遺址後甲。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。 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。
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	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」。 二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於東區平實段25地號等1筆土地(住五(附)第五種住宅區)，預計興建地上26層/地下4層之住宅(住宅數：150戶)、建築物高度94公尺，基地面積4,688.87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。 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。
列席意見	都市更新科： 1. 本案原申請都市更新容積獎勵計有耐震設計10%、綠建築銀級6%及捐贈都市更新基金10%等獎勵項目，另加基地綜合設計開放空間獎勵24%及容積移轉40%，供貴科依權責檢核審查。 2. 另旨案變更設計自B4/19F變更為B4/26F，影響興建成本與2樓以上平均單價，涉及都市更新基金捐贈之額度計算，請實施者於後續辦理變更都市更新事業計畫階段，除配合變更設計修正相關章節內容外，並請檢附估價報告書，俾以檢核都市更新基金捐贈額度。	
委員意見	委員一(書面意見)： 1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。 委員二： 1. 本案基地之前有要求要有中間通路，先前審議有通融，因為申請者提出兩側退縮十米、提供較短人行道動線供行人通行，但此次變更設計取消店鋪、並將靠近建築物之人行通道藉由變更設計而取消。除非都市計畫原中間通路的要求取消，否則本案不可取消原承諾之設	

計。

2. 一樓平面之無障礙廁所內設有小便斗不符規定，請修正。
3. 車道與人行道交會處請留設 2 米之緩衝車道。
4. 地下一層機車停車位能否調整出較方便通往昇降機間的通路？
5. P. 93(3-09-2)空白？下一頁直接三~二十六層，故缺二層平面圖。
6. P. 113(3-13-1)景觀剖面(無繪製緣石，請修正)，除了公有人行道外，其它步道短向剖面皆大於一般人行道洩水坡度 1/40 之要求，過陡，不利於輪椅、娃娃車等推車行走，不符通用設計原則。
7. P. 119(3-13-4)景觀剖面(無繪製緣石，請修正)，人行步道過陡，不利於輪椅、娃娃車等推車行走，不符通用設計原則。
8. P. 123(3-15-1)照明計畫，車行動線以蘆葦燈引導車行通路，但圖中僅在車道遠方兩側各設製一處蘆葦燈，請說明如何設計引導車行通路。並請補充各照明燈具圖示，除了蘆葦燈外，例如草叢燈及景石嵌燈。
9. 請在圖面上交代車道左右兩側之人行道該如何以無障礙通路相連接。

委員三：

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
2. 後甲二路與平實八街路口應擴大淨空與公設人行道人行穿停等空間。
3. 延續相鄰基地留設開放空間應再考慮開放性，同意所提複層植栽景觀之變更。惟相鄰基地現況已加設欄杆阻隔公共開放之狀況，相關主管機關應有因應！

委員四：

1. 目前東側鄰地留設之十字軸帶形式與本案開放空間軸帶不易連接，本案將東西向十字軸帶規劃於基地南北兩側應屬可行。
2. 基地東側水池阻隔性強，建議調整規劃。
3. 基地與東側基地連接之南、北兩側轉角建議放大規劃以確實提升串連性。
4. 與基地東側地界線只規劃長條型灌木，建議調整規劃。

委員五：

1. 目前本街廓規劃已經無法維持原十字軸帶位置，本次變更後南、北兩側人行步道寬度尚維持原核准寬度，尚屬可行。
2. 本案本次變更為純住宅，地面層景觀規劃有高差僅供觀賞、不利使用，建議簡化景觀規劃。

委員六：

1. 本案本次變更為較有機之景觀規劃，建議考量「平實營區與精忠三村地區」之整體意象型態。

委員七：

1. 本案一樓目前規劃為管委會空間，惟因有申請開放空間獎勵及容積移轉，請確實提高可及性以供公眾使用。