114年度臺南市都市設計審議委員會
第 18 次 會 議 紀 錄

中華民國114年11月7日府都設字第1141525140號函

114年度臺南市都市設計審議委員會第18次會議紀錄

一、時間：中華民國114年10月30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：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、報告案件：

報告案：「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」

1.「聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246~164-264地號等20筆店舖、集合住宅新建工程」(安南區)-因已逾核定期限未申請核定且未申請展延，依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十七點第一項應重新申請審議。

決　定：洽悉。

八、審議案件：

第1案：「臺南市北區立人國民小學立人段248等6筆地號新建午餐廚房工程」都市設計審議案(聯席審議)(北區)。

決 議：1.考量西門路三段24巷側退縮範圍有高程差且現況存在之圍牆、設施物及通學道等既有設施，同意本案5m退縮範圍規劃免受都市計畫土地使用分區管制要點第11點之規定限制。

2.本案送餐車動線請依委員意見調整至南側側門進出。

3.本案修正後通過，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。

第2案：「新春建設股份有限公司台南市東區虎尾段718、719、720、723、724、725等6筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)。

決 議：1.本案一樓大廳入口東側之植栽帶規劃請調整(柱位3及柱位C處)，以確保人行步道寬度、開放性以及緊急救護需求使用。

2.基地西側之汽機車道規劃、垃圾車暫停車位動線過大影響人

行，請整併出入口並依會中承諾於編號69、78機車位旁及鄰建築線側增加植栽帶，以確實區分人車動線、增加人行安全。

3. 本案修正後通過，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。

第3案：「斐成開發中西區府前段1269~1276,1278~1280等11地號 集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（中西區）。

決 議：1. 考量避免造成友愛街之交通負荷，同意本案得免受都市計畫都市設計審議規範第4條：「...基地面積在 1,500 平方公尺以上之建築基地：二、建築基地同時鄰接二條以上計畫道路時，不得在道路寬度較寬之計畫 道路上設置車輛進出口（含停車場進出口）。」之規定限制。

2. 考量本案係規劃為高層建築，同意本案得免受都市計畫都市設計審議規範第10條(海安路地下化路段兩側地區)第3款建築物造型：「...本地區之建築物屋頂應設置一定面積以上之斜屋頂，...」之規定限制。

3. 同意本案得免受都市計畫都市設計審議規範第5條第4款垃圾分類儲存空間設置位置之限制。

4. 考量顧及鄰房安全，同意本案東側基地境界線退縮4公尺範圍內含部分既有構造物，得免受「容積率提升基地都市設計審議原則篇」第九點(二)：「基地面積達1000平方公尺以上者，則建築物地上層應自基地境界線退縮4公尺以上建築。」之規定限制，惟基地東側與既有構造物仍應有4公尺以上淨距離之退縮。

5. 本案臨中正路側開放空間應考量民眾使用開放空間之親近性與視覺開放性，請刪除案名牆設計。

6. 本案公益性回饋內容請依會中承諾維持設置不小於原核定之社區圖書室之規劃。

7. 本案需取得交通影響評估審查核定。

8. 本案修正後通過，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。

第4案：「房子要說話安平區海興段店舖暨集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）。

決 議：1. 考量本案退縮範圍配置，具變化且提供都市開放空間及休憩，同意免受都市計畫說明書土地使用分區管制要點第十一點退

縮範圍設計之規定限制。

2. 本案修正後通過。

3. 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。

第5案：「安南區四草段222-5地號 旅館新建工程」都市設計審議案（安南區）。

決 議：1. 本案請如實考量汙水設施處理規模。

2. 進出車道動線請修正為與道路正交。

3. 請考量使用者調整住宿區至停車位之動線規劃。

4. 本案修正後通過。

5. 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。

第6案：「台灣電力股份有限公司新營區新電段824、826、827、830地號等4筆土地新建工程」都市設計審議案（新營區）。

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。

第7案：「臺南市東區德高段1483地號東智里活動中心新建工程」都市設計審議案（東區）。

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。

第8案：「臺南市永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收工程(第二期)」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，分別提送水利局、工務局(新建工程科、養護工程科、公園管理科)、交通局等相關主管機關審查同意，並俟都市計畫發布實施後，授權業務單位查核辦理核定。

3. 本案如依相關主管機關審查後修正內容大幅度調整，應再提至都市設計審議委員會審議。

<table>
<tr><td>審議
第一案</td><td colspan="2">「臺南市北區立人國民小學立人段248等6筆地號新建午餐廚房工程」都市設計審議案(聯席審議)</td><td>申請單位</td><td>臺南市北區立人國民小學</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>設計單位</td><td>徐岩奇建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="4">初核
意見</td><td>審查單位</td><td>權責檢核項目</td><td colspan="2">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市設計科：</u>
一、 法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：
(一)本案為公共設施用地,依都市計畫土地使用分區管制要點第 11 點規定「應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，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供公眾通行」,目前於 5m 退縮範圍內設置既有圍牆、設施物、通學路，未符規定，請說明原因並提委員會同意(P3-2)。

二、 書圖文件應再補正及建議修正部分：
(一)請確認是否需檢討整宗基地之法定汽機車位。
(二)檢討綠覆面積、透水面積請套建築面積範圍。
(三)請補充立面圖並補繪立面室外機美化方式。
(四)圖面線條太淡請改善。
三、 請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：
(一)請說明屋頂設備之美化方式並補充於立面圖。
(二)請說明本案是否需設置太陽能光電板，以及設置位置是否對古蹟造成視覺衝擊。

<u>地景規劃工程科：</u> 無意見。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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</td><td colspan="2"><u>綜合企劃及審議科：</u>
1.頁 1-2，基地使用分區應為：「國小(文小)14」。
2.頁 1-2、4-3、5-3，有關土管第九條規定：備註所述之建蔽率及容積率與參照頁次 P4-3 內容不符，請釐清。另 P1-2 及 P4-3 有關建築面積及總樓地板面積不一致，亦請釐清。
3.頁 4-3、5-3，有關土管第十條規定：備註所述之停車位數與參照頁次 P4-3 面積計算表之數據不符，請釐清。另 P4-3 有關法定機車停車位計算：504.67/100=5.0467=5 輛，請予修正。
4.頁 3-6、5-3、P3-6 之停車總量僅呈現汽車停車場基地興建廚房後剩餘之汽車停車位數加計本次新增車位數，並未依土管第十條規定檢討，請補充說明整體應設置之法定與實設停車位數。
5.頁 5-3，本案設計圖說尚未完全符合土管第十一條有關(十六)公共設施用地之退縮建築規定(如自道路境界線至少留設 1.5 米寬之喬木植生帶人行道、至少留設 3 米無遮簷人行步道)，其基地南側特殊情形，應經都市設計審議委員會通過後始不受限。

<u>都市計畫管理科：</u>未提供意見。</td></tr>
<tr><td>工務局
建築管理科</td><td>建築計畫
建築法令
其他主管法令</td><td colspan="2"><u>建築管理科一股：</u>
1.P4-3 面積計算表，基地面積、建築面積、總樓地板面積數據與申請書不同,工程造價及停車空間檢討採用之樓地板面積亦有誤繕，請釐清。</td></tr>
</table>

			另本案基地面積以 29890 m^2檢討，基地地號應全數列出，請修正。 2. P4-5~4-8 平面圖，圖例所稱「新建申請範圍」，似非等同嗣後核發建築執照之基地範圍，建請改為「工程施工範圍」等其他用語，避免誤解；另請依建築物無障礙設施設計規範檢討出入口室外通路情形。 3. P4-8 屋頂平面圖，依臺南市低碳城市自治條例第 21 條第 3 項規定：「第一項新建建築物，於一定規模以下或用途特殊者，免適用本條規定；其一定規模或用途由本府公告之。」，另依 109 年 9 月 14 日府工管二字第 1091038299B 號公告略以：「一定規模以下或用途特殊之公有建築物如下：建築物每幢總樓地板面積 500 平方公尺以下者。…」，本案太陽能光電設施設置情形，請補充檢討。
	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.新建物周邊榕樹已長成，進行工程時請留意樹木保護措施，進行修剪時建議以本市樹木修剪要領妥適辦理，以維護樹木生機。
	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	1.廚房預定地現況係為車輛停車格使用，後續廚房興建後其停車格移置地點，請再補充說明。 2.考量本案未來尚有提送餐點至忠義國小之需求，請補充說明午餐運送車輛臨停空間規劃。
	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.案地鄰近本市直轄市定古蹟原寶公學校本館。於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及文化資產本體及所屬相關設施，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。若您將於案地進行開發行為，應事先洽詢臺南市文化資產管理處注意事項。 3.案地位於本市疑似遺址臺灣府城城門及城垣殘蹟歷史敏感區。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。 4.本案屬公有建築物，依「文化藝術獎助及促進條例」第 15 條及「公共藝術設置辦法」規定辦理藝術品設置。 5.案址位於府城歷史街區(緩衝區)內，基地南側臨接西門路三段 24 巷係府城之「德慶溪」水系紋理，查本案新建工程無影響該水系紋理。
	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	1.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」。 2.依書面資料審查，本案位於北區立人國民小學範圍內，立人國民小學土地坐落於北區立人段 203~206、220-1、234-1、235~240、240-1、241、241-1、242~256、257-地號共 31 筆，校地總面積為 29,890 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，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。 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	古蹟委員 1(書面意見): 1.本案之新建物面對市定古蹟學校本館，為達到與古蹟風貌彼此協調，宜針對建築物與古蹟之距離、高度、外觀造型與立面材質、色彩進行檢討，並補充概要性的文字說明。		

	2.增加不同視覺角度的 3D 模擬圖，特別是由校舍玄關處觀望本案之視覺效果。 3.報告書 P2-1：本次申請都審之地號並非 31 筆，宜清楚註明 6 筆之地號。 4.報告書 P3-4、3-5、3-7：其出餐區應是貨車可及與暫停(餐食送至忠義國小），故與南側停車場(約 32 輛汽車)以及師生進出校門動線彼此交匯。考量安全與防範措施，建議地坪鋪面材質可作明顯區別，並考量貨車暫停位置與約略尺寸。 古蹟委員 2(書面意見): 1.依據文資法第 34 條檢視，本案距離古蹟本體保持相當之距離及小廣場，遮蔽之干擾較少但存在，建議檢討自街角好望角之視線檢討降低古蹟本體視線之干擾。目前規劃為二層樓及機械之隔柵背景，對應之下較為不協調。 2.本案基地使用原校園劃設之停車格，建議檢視已核定之因應計畫使 用許可內容，檢討是否有衝突? 3.本案二樓設置之無障礙廁所是否與古蹟之因應計畫有關?建議檢視因應計畫之無障礙通路檢討。 4.本案於古蹟入口前廣場之視覺景觀會形成以前庭為核心之主入口景觀，建議外牆面可再細緻些，例如呼應古蹟本體之線腳、屋頂鋼板之樣式(瓦型)及顏色。 委員三: 1.屋頂是否可以採用與古蹟相呼應之瓦片? 委員四: 1.側門車行動線，建議移除成排既有福木的前三棵，方便廚房之送貨車輛或者是運餐車輛進校區後再迴轉同樣由側門進出，不要使用西門路做為離校動線以提升校園交通安全。 2.P4-1 剖面 1 顯示送餐區的出餐門外直接臨接斜坡側邊，提醒注意送餐門外需有足夠平順的平台空間方便餐車運行推送。 委員五: 1.請說明運送餐點之進出動線。 2.請說明廚餘放置位置及清運動線如何考量。 委員六: 1.本案以現況通學路通行為較佳方案。 委員七: 1.廚房預定地現為停車使用，請補充說明，新建廚房後，原有停車需求的空間規劃。 2.請於出餐口與教學/辦公空間之間補強連續無障礙動線、遮蔽雨棚與對應休憩點位。 3.請提「施工期校園安全維持計畫」(粉塵、噪音、車輛動線分流與圍籬退縮人行安全)，特別留意學童尖峰時段。

審議第二案	「新春建設股份有限公司台南市東區虎尾段718、719、720、723、724、725等6筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請單位	新春建設股份有限公司
		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	**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、 書圖文件應再補正及建議修正部分： (一)基地北側鋪面目前以車道磚規劃人行步道，請修正鋪面計畫(P3-04)。 (二)景觀計畫圖面與平面圖不一致，請修正(P3-6-1、3-6-2、3-7)。 三、 請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 (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 6 點規定應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築、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」: 1.請於機車入口處確實以植栽帶區分人行動線及機車動線(P3-3)。 2.自基地境界線退縮 2 公尺範圍之座椅請與植栽帶整體規劃，以利通行。 3.基地東側退縮 2 公尺範圍之人行動線曲折、開放性不佳，建議修正。 **地景規劃工程科：** 無意見。
	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	**綜合企劃及審議科：** 1.P5-01-1：第四條之備註欄應更正→本案屬第五種住宅區，容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。 2. P5-01-05：第十六條，依條文內容本案基地應依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理，備註欄所述退縮 5 米建築應非都市計畫規定，請確認及修正說明。 **都市計畫管理科：** 1.P3-01 本案依照細部設計審議原則規畫設計? 2.請問是指依照「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」及「臺南市都市設計審議原則」規劃設計嗎?建議寫清楚。 3.P5-01-5 檢討土管第 16 條，本案應依「臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準」辦理(並無規定退縮 5M)。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：** 1.P4-1 面積計算表，容積樓地板面積(A+G+E+a+b+c)，c 為車道停車空間，是否誤繕，請釐清。 2.P4-6 地下一層平面圖，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。
	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.沿路測喬木請留意阻根設備，避免影響路側設施及鋪面。 2.路口轉角處 5 公尺內不建議栽植樹木，維持視距淨空。
	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	1.基地住宅 84 戶，實設機車停車位僅 85 席，考量目前台南市機車家戶持有率約 1.79 輛/戶，所設機車停車位恐無法滿足衍生需求，建議再增設。 2.基地北側平面層機車停車場出入口位地下層汽車停車場出入口坡道旁，恐易生交織衝突風險，請再加強反射鏡等交通安全警示設施。 3.基地西側平面層機車停車區(編號 69~85)及垃圾車暫停區，車輛進出動線須穿越人行步道，請加強相關交通安全警示設施。 4.基地地下停車場出入口位置與西側機車停車區(編號 69~85)及垃圾車暫停區鄰近對向巷弄，易產生過多交織衝突點，為提升車輛進離場安全，建議評估調整停車場出入口整併之可能。 5.報告書 P.3-03 汽機車配置計畫提及 1 層:汽車 2 輛、B4 層:汽車 28 輛，合計:汽車 106 輛；惟 P.4-07 平面層未見汽車停車位、P.4-03 地下四層:汽車 29 輛、申請書實設汽車位數為 105 輛，兩者不一致，請釐清確認。
	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清風莊。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。
	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	1.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」。 2.請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3.依書面資料審查，本案位於東區虎尾段 718、719、720、723、724、725 地號等 6 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 4 層之集合住宅（住宅數：84 戶）、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 1,687.48 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。 4.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.考量緊急救護需求，請將大廳前方蘭花楹植栽帶退縮規劃(柱位 3 及柱位 C 處)。 委員二： 1.地下停車出口橫越人行道的車行穿越道，請維持人行道之平順、暢通，之後再利用綠帶的深度設置車行穿越道的斜坡以連接道路；車行斜坡道不宜大於 1:6。 2.地面層靠外側之機車停車區靠外之人行道綠帶開口過寬、機車進出動線過於自由易生危險，請調整修正機車動線。 3.地面層靠內側之機車停車區之無障礙機車停車位離入口最遠，請重新調整其位置始靠近建物入口。 4.直接進入梯廳之樓梯間開口開門易與靠近之人發生碰撞，請調整之。		

	5.P.3-05-01～03，人行道坡度雖然都標示為 1/40，但由其所標示之人行道寬度及兩側高程差計算則只有 1/35 甚至 1/25，因此請重新調整人行道寬度或兩側高程差使符合坡度 1/40。 委員三： 1.地下二層無障礙汽車位離梯廳太遠，請修正。 委員四： 1.基地西側汽機車道規劃對人行不友善，請將垃圾車暫停車位及機車位(編號 69~85)整併成一個入口並於鄰建築線側及編號 69、78 機車位旁增加植栽帶，以增加人行安全。 委員五： 1 本案北側及東北側人行步道之座椅請與植栽帶整體規劃。 2.一樓大廳入口外之植栽帶請退縮調整以確保人行步道寬度以及通暢性(柱位 3 及柱位 C 處)。

審議第三案	「斐成開發中西區府前段1269~1276,1278~1280等11地號 集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請單位	斐成開發科技股份有限公司
			設計單位	張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所

	審查單位	權責檢核項目	審查意見
初核意見	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： (一)依都市計畫都市設計審議規範第 4 條規定，基地面積在 1500 平方公尺以上之建築基地，同時鄰接二條以上計畫道路時，不得在道路寬度較寬之計畫道路上設置車輛進出口(含停車場進出口)。本案地下停車場車道位於 22 米中正路之較寬計畫道路上，需提請委員會同意(P-83-6)。 (二)依都市計畫都市設計審議規範第 10 條(海安路地下化路段兩側地區)第 3 款之建築物造型規定，本地區之建築物**屋頂應設置一定面積以上之斜屋頂**…。因**本案為大樓建築未設置斜屋頂設計**，需提請委員會同意(P-83-7)。 (三)依都市計畫都市設計審議規範第 5 條第 4 款之**垃圾分類儲存空間必須設置於地面一層**，並以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則。**本案設置於地下一層**，不符規定，請說明理由並提請委員會討論。(P-83-8)。 (四)依「容積率提升基地都市設計審議原則篇」第九點(二):「…基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。」。**本案基地東側自基地退縮於 4 公尺範圍內含部分既有構造物**，不符規定，請說明理由並提請委員會討論(P-83-5)。 二、 書圖文件應再補正及建議修正部分： (一)變更設計說明對照表(九)其他變更補標申請人、設計人變更(P-0)。 (二)本案擬增設太陽能光電設施，圖說補繪及申請書補標相關資訊(P.1-(1)、51、98)。 (三)請確實檢視 C-C’ 與 B-B’ 景觀植栽剖面喬木覆土深度與植穴寬度應，符合規定(P-56~57)。 (四)附表四~六涉及本次變更設計頁面，案名仍為原核准案名，請修正。 (五)補充本案原建照申請有效期相關文件。 (六)變更後之圖面請勿橫置。 三、 請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案原核定之公益性回饋措施為**社區圖書空間**，本次變更為**多功能活動空間**，請說明並更理由(P-82)。 (二)考量友愛街側現況人行空間之順暢，退縮範圍之植栽帶開口建議調整至地界兩側。 **地景規劃工程科：** 尚無意見。
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科	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	**綜合企劃及審議科：**土管部分無意見。 **都市計畫管理科：**無意見。

	都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：** 1.第 71 頁 本案依建築設計施工編第 281-292 條申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計，開放空間設置景觀水池及案名牆，請依同法第 289 條檢討，併同修正第 111 頁相關剖面圖。 2.第 167 頁 面積計算表，建蔽率與申請書不同，另「設計容積樓地板面積檢討(399.46%)」下方容積率檢討有誤，請釐清。 3.第 167 頁 面積計算表，依 87 年 7 月 2 日內政部函 87.07.02.台內營字第 8772186 號函釋略以：「欲適用原建照執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：…（二）不增加原核准總容積樓地板面積。…」，本案變更設計後容積總樓地板 21566 ㎡，大於第 168 頁原核准總容積樓地板 21565.42 ㎡，請依前開規定確認法令適用情形。 4.第 173 頁 請補充綠化達法定空地二分之一檢討依據，倘無相關規定，請移除檢討內容。 5.第 189 頁 地下一層平面圖，依建築技術規則施工編第 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。 6.第 209 頁 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：** 1.路側及大型喬木週邊請留意阻根設施，避免破壞路側設施及鋪面。
	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	1.本案建築物用途係為集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 2 類建築物，已於 114 年 6 月 23 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，開發單位應重新提送交評審查。 2.交評會議委員重要意見為： (1)地下一層垃圾車需迴轉倒車進入暫存區，除反射鏡及警示燈外，建議加裝警示音響，以維行車安全。 (2)地下一層垃圾車臨停區與機車停車區間建議設置阻隔設施，避免機車違規穿越衍生交織衝突風險。 (3)基地雙面臨路，停車場出入口以中正路設置之理由，請補充說明。 (4)考量中正路周邊緊鄰商圈，人潮眾多，請補充停車場出入口與人行空間之距離，另請加強出入口交通安全警示設施設置。 (5)考量基地周邊停車需供比較高，建議評估增加汽機車停車位，抑或減少基地開發戶數，以降低基地衍生交通量對周邊道路的交通衝擊。
	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、考古遺址、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	1.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」。 2.請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3.依書面資料審查，本案位於中西區府前段 1269、1270、12771、1272、1273、1274、1275、1276、1278、1279、1280 地號等 11 筆土地(商業

			區)，預計興建地上 27 層/地下 6 層之集合住宅（住宅數：384 戶）、建築物高度 99.5 公尺，基地面積 3,599.22 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。 4.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.本案原申請都審至今已10年，以現今發展趨勢應更重視民眾親近使用之開放設計。 委員二： 1.地下停車出口橫越人行道的車行穿越道，請維持人行道之平順、暢通，之後再利用綠帶的深度設置車行穿越道的斜坡以連接道路；車行斜坡道不宜大於1:6。 2.目前戶外景觀鋪面多樣化設計圖面上無法判讀是否皆為無障礙可通行之平順通路。 3.前院有圍牆/案名牆設計，不符規範規定，請修正。 4.後院開放空間較窄不如前院開闊，而兒童遊戲區又設有以遊戲牆為名實則為圍牆之設計，不符規範規定，請修正。 5.P48(1) B1F平面圖之機車停車區車道寬圖面標示為120cm或132cm寬應為誤植，請修正。 6.各景觀剖面及索引表上的剖面編號對不上，請修正之。 7.P57標示為E-E’的景觀植栽剖面圖(應為索引標示的C-C’剖面線)，人行道與車道間有斜坡之綠帶設計，未來恐有墜落風險，請調整修正防範之。 8.P57標示為D-D’的景觀植栽剖面圖，其戶外鋪面及建築室內高程有落差，與平面圖所示之平順無障礙不符，請修正。 9.B1F之垃圾暫停車位，後方未有六公尺深之空間不符規範，請修正。 委員三： 1.補充說明車道出入口設置於中正路造成交通衝擊最低之方案。 委員四： 1.補充說明案名牆設計理念，建議降低其高度並提供更開放及透視之空間。 委員五： 1.案名牆建議刪除，讓基地臨中正路側視覺感更開闊。		

<table>
<tr><td>審議
第四案</td><td colspan="2">「房子要說話安平區海興段店舖暨集合住宅新建工程」都市設計審議案</td><td>申請單位</td><td>房子要說話股份有限公司</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>設計單位</td><td>凡工建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="11">初核意見</td><td>審查單位</td><td>權責檢核項目</td><td colspan="2">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市設計科：</u>
一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：
(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)」土地使用分區管制第十一點三、退縮地設計準則：「(一)臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置至少1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分留設至少2.5公尺淨寬之無遮簷人行步道。」又同條四規定：「如有特殊情形，經都市設計審議委員會審議通過者，不受本條規定限制。」。本案基地北側依規留設之2.5M人行步道部分未於退縮範圍內，需提請委員會同意(3-3)。
二、 書圖文件應再補正及建議修正部分：
(一)附表六請更新 114.01.01 適用版本。
三、 請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。

<u>地景規劃工程科：</u> 無意見。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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</td><td colspan="2"><u>綜合企劃及審議科：</u>土管部分無意見。

<u>都市計畫管理科：</u>未提供意見。</td></tr>
<tr><td>工務局
建築管理科</td><td>建築計畫
建築法令
其他主管法令</td><td colspan="2"><u>建築管理科一股：</u>
1.P4-1 面積計算表，「機電空間計入容積樓地板面積(E)」允建機房所代入之容積樓地板數值是否誤繕，請釐清後併同修正回計值及容積率。</td></tr>
<tr><td>工務局
公園管理科</td><td>植栽計畫
照明計畫
其他主管法令</td><td colspan="2"><u>公園管理科一股：</u>
1.路側及大型喬木週邊請留意阻根設施，避免破壞路側設施及鋪面。
2.路口轉角及車道出入口五公尺請避免栽植喬木，以維持視距淨空。</td></tr>
<tr><td>經濟發展局</td><td>工業區開發
綠能產品運用
其他主管法令</td><td colspan="2">無意見。</td></tr>
<tr><td>交通局</td><td>停車與交通動線計畫
交通影響評估
其他主管法令</td><td colspan="2">1.建議設置自行車停車位。
2.請補充說明本案店鋪員工及顧客停車空間規劃。
3.平面層汽、機車停車場出入口易有車輛交織衝突風險，請再加強反射鏡等交通安全警示設施。</td></tr>
<tr><td>文化局</td><td>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項
其他主管法令</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td>水利局</td><td>排水計畫</td><td colspan="2">未提供意見。</td></tr>
<tr><td>環保局</td><td>環境保護設施計畫
環境影響評估</td><td colspan="2">1.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」。</td></tr>
</table>

		其他主管法令	2.請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3.依書面資料審查，本案位於安平區海興段 1 地號等 1 筆土地(第四之一種特定住宅專用區(特住四之一))，預計興建地上 13 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：48 戶、店鋪數：3 戶)、建築物高度 49.2 公尺，基地面積 2,169 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。 4.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.本案社區入口規劃單一出入且開口稍小，與管理室距離亦有段距離，建議納入外送包裹運送動線，思考出入口與管理室間的空間關係，如何達成有效管理。 2.本案後側卸貨停車有部分會占用私設通路，補充說明原因及易引生問題。 3.本案目前多呈現硬體鋪面，應考量地表溫度蒸散問題，建議加強融合綠化設計，另基地東北側轉角建議加強視覺景觀設計。 4.汽機車道應加強警示及引導，避免機車誤闖車道。 委員二： 1.本案提會同意部分經前次審查已確認，行人通行亦非直線型，目前設計合理無其他意見。 委員三： 1.地下停車出口橫越人行道的車行穿越道，請維持人行道之平順、暢通，之後再利用綠帶的深度設置車行穿越道的斜坡以連接道路；車行斜坡道不宜大於 1:6。 2.P3-4 景觀剖面關於北側及東側之人行步道洩水坡度斜率 1/20 請修正為 1/40，並請標示出步道兩側之設計高程以便於檢視。 3.P3-15 行人通行步道（不包含道路轉角處及連接行穿線位置）洩水坡度斜率 1/20 請修正為 1/40。 委員四： 1.安平港歷史風貌園區特定區範圍。鄰近街廓多為特別住宅專用區以及特別商業專用區，將以住商混合使用的水岸住、宅社區使用為主。 2.建築為鋼筋混凝土構造，共為地下三層、地上十三層的集合住宅大樓，建築物高度為 49.2M。依安平港歷史風貌園區特定區建築物高度都市設計審議原則：應自建築線退縮 5 公尺以上建築。建築物高度 50M 以下，開放供公眾休憩使用空地面積須大於法定空地面積之 50%。(至少要 433.8 平方公尺)		

審議第五案	「安南區四草段222-5地號 旅館新建工程」都市設計審議案			申請單位	李○芬 君
				設計單位	卓建光建築師事務所
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、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) P1-2、3-6 等透水面積有誤及計算錯誤請修正。 (二) P3-5、6 請套繪建築面積線。 (三) P6-9 缺流程圖。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 依都市計畫說明書都市設計準則第三條第二款：「建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。」，未說明是否考量水塔美化設計。 (二) 依「審議規範」第二十一點條文：「為維護開發之建築整體景觀風貌及社區的視野景觀品質，基地若與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中者應做視覺分析，以塑造和諧的整體意象。」，請補充說明本案視覺分析之考量為何。 **地景規劃工程科：**尚無意見。		
	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	**綜合企劃及審議科：** 1.計畫書 P6-5，請改為「 臺南市都市計畫「遊 2（附）」遊樂區申請開發許可審議規範」。 **都市計畫管理科：**無意見。		
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：**尚無其他意見。		
	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.滯洪區域仍請留意滲流速度及排水方向，避免夏季積水造成孑孓孳生。		
	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	1.基地停車位尺寸、車道寬度等，請補充。 2.汽車停車場出入口交會處請加強安全警示設施設置。 3.本案規劃有 6 間房間，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。 4.報告書 P.1-2 申請表實設汽車停車位為 4 席，惟 P.3-4 平面層汽車停車位僅有 3 席，兩者不一致，請釐清確認。		
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項	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。		

		其他主管法令	
	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	1.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」。 2.依書面資料審查，本案位於安南區四草段 222-5 地號等 1 筆土地(「遊 2-2(附)」遊樂區)，預計興建地上 1 層/地下 0 層之旅館、露營場，基地面積 2,381.62 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 20 條及第 42 條規定，開發基地如非位於國家公園、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地，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： 1.主要住宿區用圍牆圍起來的考量為何?是否有規劃帳篷區? 2.請如實考量汙水設施處理規模。 3.進出車道動線請修正為與道路正交。 4.主要住宿區北側圍牆建議增設側門。 委員二： 1.主要住宿區雖用圍牆圍起來，惟出入口是否考量門禁及安全管理問題；另外停車區到住宿區的動線過長請再考量。 2.請考量設置烤肉區及洗菜區之水源。 委員三： 1.目前規劃房間數 6 間、及露營區。但停車空間僅規劃 2 輛機車、4 輛汽車停車空間，請思考是否會造成停車外溢?另 P3-4 圖示僅顯示 2 輛機車、3 輛汽車停車空間之規劃。 2.是否考量管理業者盥洗區及用餐區?汙水處理量至少要滿足 6 房＊2 人=12 人份。 委員四： 1.本案是否考量垃圾置放區及清運動線? 委員五： 1.本案似未設置垃圾集中置放區請考量。 2.主要住宿區四周圍牆建議增設側門，並應靠近停車區及服務動線。 3.汙水處理規模不符實際使用量，並應考量汙水排放管線設施路徑。 委員六： 1.停車空間後方應有六公尺深之空間供停車為進出使用，目前留設深度顯然不足請修正。		

<table>
<tr><td>審議
第六案</td><td colspan="2">「台灣電力股份有限公司新營區新電段824、826、827、830地號等4筆土地新建工程」都市設計審議案</td><td>申請單位</td><td>台灣電力股份有限公司</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>設計單位</td><td>劉漢卿建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="6">初核意見</td><td>審查單位</td><td>權責檢核項目</td><td colspan="2">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市設計科：</u>
一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。

二、 書圖文件應再補正及建議修正部分：
(一)版面中的案名、附表四至六與申請書案名不一致，請修改。
(二)申請書戶數請釐清是否為其他 1 戶。
(三)基地周邊發展現況分析圖，補充說明 300 公尺半徑涵蓋範圍之自然、人文發展現況，底圖得以空照圖代替。P2-3
(四)基地配置圖請標示高程，「開發範圍」請改為「本案工程範圍」。P3-2
(五)剖面圖請依退縮規定標示 5 公尺退縮線、3 公尺圍牆退縮線及本案工程範圍線。P3-4
(六)鄰近北向、西向地界之立面請補標示地界線、退縮線及本案工程範圍線。

三、 請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。

<u>地景規劃工程科：</u>尚無意見。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市計畫管理科：</u>無意見。

<u>都市規劃科：</u>
1.申請書（P.2-02）本案基地所在都市計畫為 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」之變電所用地，請確認基地位置之圖例標示是否正確。
2.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-02）條次十四有關退縮建築規定檢討，建請修正備註欄位說明為〝本案基地面積 46,465.43m² ，非屬 1.市地重劃整體開發地區，應依 2.前項以外地區規定檢討…；另本案非屬 3.興國中學（文教區）東側及南側之附帶條件住宅區檢討範疇、非屬 4.之道路交叉口建築，免依規定退讓截角。〞，請補充修正。
3.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-02）條次十五有關停車空間劃設標準檢討，建請修正備註欄位說明為〝本案基地非屬 1.市地重劃整體開發地區，應依 3.前項以外地區規定檢討，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。〞，請補充修正。又本案自設 35 輛停車位（含無障礙車位 2 輛），是否尚有其他法令應併同檢討說明。</td></tr>
<tr><td>工務局
建築管理科</td><td>建築計畫
建築法令
其他主管法令</td><td colspan="2"><u>建築管理科一股：</u>未提供意見。</td></tr>
<tr><td>工務局
公園管理科</td><td>植栽計畫
照明計畫</td><td colspan="2"><u>公園管理科一股：</u></td></tr>
</table>

		其他主管法令	**法規相關：** 1.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。 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、欖、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。 **車道周邊及街角：** 1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，既有行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，如有妨礙行車視線建議移除或移植。 **開放空間：** 1.建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。 **植栽移除：** 1.既有樹木調查需要移除的部份是否有請專家學者進行評估? 2.本基地喬木儘量原地保留或區內移植，除了經專家學者評估有危險、病蟲害、樹勢生長不良需要移除外，其它喬木建議區外移植。 **植栽部份：** 1.植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。 2.圖中喬木烏心石未見標示種植位置。 **其他：** 1.如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。 2.其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。
	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	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	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、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2.本案屬公有建築物，依「文化藝術獎助及促進條例」第 15 條及「公共藝術設置辦法」規定辦理藝術品設置(P.3-09)。
	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	1.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」。 2.依據環境影響評估法施行細則第 12 條及其附表一規定,變電站之環境影響評估主管機關為環境部。。
列席意見	無。		
委員意見	委員一： 1.提醒土地開發達一公頃以上開工前需向水利局提出流管制計畫。		

審議第七案	「臺南市東區德高段1483地號東智里活動中心新建工程」都市設計審議案			申請單位	東區區公所
				設計單位	吳金翰建築師事務所
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、 書圖文件應再補正及建議修正部分：無。 三、 請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案實設機車位數量為何。 (二)請補充基地外周邊人行步道型式與高程，並說明是否順平連接。 **地景規劃工程科：**尚無意見。		
	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	**綜合企劃及審議科：** 1.P1-1：本頁與 P4-2 所載實設機車位 22，與 P3-3 載記 20 不符，請確認。 2.P3-1：經查崇德路為 15M 計畫道路，非 10M，圖面標示請修正(P3-3、P4-2 等圖面亦同)。 3.P3-3：基地人車動線規劃內容，誤繕地下層，請更正。 **都市計畫管理科：** 1.P3-1 、P3-2、P3-3、P4-5、P4-8 崇德路為 15M 計畫道路(非 10M)(請自行檢核)。 2.P3-2、P5-7 本案依「臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準」應設置寬度 3.75M 無遮簷人行道，並適當植栽綠化，應自騎樓線向計畫道路側保持 2.5 公尺以上可供通行淨寬。 3.P3-3 本案應依 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」檢討停車空間(非「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」)。 4.未顯示如何計算應設汽機車位、裝卸車位。 5.P5-5 未顯示於何頁次檢討應設汽機車位、裝卸車位。		
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	**建築管理科一股：** 1.P1-1 申請書，建築物高度單位(m)，請修正。 2.P4-1 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第 14 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m^2設置一輛…」，法定停車位相關檢討餘數應捨棄，請釐清。 3.P4-4 屋頂平面圖，依本局 113 年 6 月 12 日南市工管一字第 1130835464 號書函「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」113 年第 4 次復核會議紀錄提案七通案決議略以：「其設置面積計算方式為建築面積先扣減屋頂不可設置區域面積後，再乘以二分之一。…」，建請修正。		
	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：**本案無意見。		

	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.建議設置自行車停車位。 2.申請書實設機車位數值有誤，請修正。
	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、考古遺址、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	1.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」。 2.依書面資料審查，本案位於東區德高段 1483 地號等 1 筆土地(公園用地)，預計興建地上 1 層/地下 0 層之活動中心，基地面積 3,718 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。 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： 1.請說明人行道與車道高程是否順平。 2.請說明車道於建築線是否應規劃截角。 委員二： 1.汽車停車位前方需有六米深空間，目前車道寬度未達六米請修正。 2.機車停車區建議重新調整以增加鋪面的停車使用比率。 3.位於機車停車區後方的活動中心側門，其前方平台深度扣除開門空間後仍需有 150 公分(無障礙規範 205.2)。 4.報告書有兩頁 P.4-9，第二頁應為 4-10 那頁剖到的對外門，門外前方要有扣除開門深度後再有 150cm 深之平台空間，然後再接洩水坡度的緩坡。(同前點意見內容) 5.活動中心舞台設計 30 公分高，因此舞台斜坡依規範要有≧5cm 護緣、以及應設置扶手，且坡道扣除扶手淨寬度應≧90cm。 6.P3-2 請補充短向剖面，交待停車區與建物及兩者間之鋪面高程及洩水坡度之設計安排。 7.樓梯剖面一樓的扶手未有防勾撞設計、二樓則未有≧110cm 防墜欄杆設計，請修正。 8.較靠近舞台的兩扇側門未如其他室外門設有雨遮，為方便使用考量可否同樣加設雨遮？ 9.舞台後方目前有設計一扇窗戶，但從立面看來這扇窗戶高度同其他一樓窗，因此恐有從舞台墜窗意外發生，因此請做相應的修正。 10.P4-4 屋頂光電板距離女兒牆 1 米內恐有攀爬之可能，本案為公共建物，關於安全設計之考量標準建議該調高以對。 委員三： 1.請說明是否有考量活動中心辦桌之備菜空間，並建議可規劃於基地北側空間。 委員四： 1.本案廁所是否開放供公園使用。		

審議第八案	「臺南市永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收工程(第二期)」都市設計審議案			申請單位	臺南市政府地政局
				設計單位	台灣世曦工程顧問有限公司
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	**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： (一)依臺南市都市設計審議原則公共工程篇第二點，(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 8 北側及東側(未植喬木)、停 10 東側(部分無植栽帶且未植喬木)與規定不符，請修正。(P57、P58)。 (二)依臺南市都市設計審議原則公共工程篇第十三點，各類公共設施用地(不含道路用地)，除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道，本案停 8 及停 10 用地與規定不符，請修正。 二、 書圖文件應再補正及建議修正部分： (一)依臺南市都市設計審議原則公共工程篇第十四點,計畫道路 18 公尺以上計畫道路兩側應留設植栽帶，並予複層式植栽、其綠覆面積占人行道比例需達 50%，計畫區道路請補充說明。(P27~之各道路工程設計含剖-斷面) (二)非都審之審查圖面及其他工程項目說明、都審未檢討項目建議一併刪除；各圖面之基本標示例如：指北針、比例尺、剖(刀)斷面指向、材質或植栽示意圖…及圖例等，請統一補充標示。 (三)本案各公設用地之剖面建議顯示公共工程基地與計畫道路人行、景觀之設計、開放空間等之高程關係，其餘非都審項目，建請刪除。 (四)各剖面之標示基地線、建築線、退縮線等退縮尺寸疑誤植，部分剖面之高程字太小且模糊，無法判讀，請更正。 (五)透水檢討部分為透水檢討是否符合法定規範，請著重透水部分，非透水之鋪面及材質請勿上色,EPDM 地坪是否為透水鋪面,請再確認。(P77、P115、144) (六)各公設用地相關透水率檢討誤植為 10%，應屬誤植，請依據都審之透水檢討公式標示一併更正。 (七)附表六之查核表，各檢討部分之備註，請補充說明。(P157～160) (八)小葉欖仁為易竄根樹種，移植之位置請再考量，避免於單一樹穴或寬度較小之植栽帶(P75、P114、143)。 (九)街道家具建議考量扶手設計及座椅旁適度規劃輪椅停放空間。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)P56、P62 停(交)用地綠化較寬且以灌木圍邊，是否考量管理維護，請補充說明設計構想。 (二)P104 公(滯)10 目前採乾式滯洪池設計,為兼具市民活動與社區大型活動的核心場所，考量防救災及未來大型活動需求，是否有其他形式之設計考量請補充說明。	

			(三)P94 公(14-1)目前採保留指揮部建築之目的為何，景觀規劃及整體利用如何考量。 (四)P131 公兒(19-2)東側臨接現有巷道，造成公園南北之行人動線無法串連；另停 10 東側臨現有巷道之人行動線亦無法串連，請補充說明如何考量人行動線規劃。 **地景規劃工程科：** 未提供意見。
	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	**都市計畫管理科：**未提供意見。 **都市規劃科：** 1.本案適用都市計畫管制規定為 108 年 1 月 10 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）(土地使用分區管制要點)(配合市立圖書館總館開發）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」。 2.申請書內部分文字誤繕為變更高速公路永「廉」交流道附近特定區計畫，請修正。 3.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p133-139）表格內條次格式編排跨頁錯置情形，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	**建築管理科一股：**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	**公園管理科一股：** **法規相關：** 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。 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。 3.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。 4.本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。 5.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。 **臨建物周邊及地下室開挖範圍：** 1.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。 2.大型喬木(楓香、小葉欖仁、茄苳)，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。 車道周邊及街角： 3.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。 **開放空間：** 1.建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。

			2.本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。 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。 4.公園、綠地應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。 5.為方便日後維護管理，景觀高燈燈桿建議為一體成型或工廠直接滿焊(防止颱風過後斷桿)。 5.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。 6.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。 **植栽移除：** 1.既有樹木調查需要移除的部份是否有請專家學者進行評估? 2.本基地喬木儘量原地保留或區內移植，除了經專家學者評估有危險、病蟲害、樹勢生長不良需要移除外，其它喬木建議區外移植。 **植栽部份：** 1.植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。 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。 3 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。 4.除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以∮≦8 cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。 5.喬木（樟樹、楓香等）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應≧7m，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。 6.新植喬木位置與既有行道樹喬木過近，為避免阻礙生長，請調整新植喬木種植位置或減少新植數量。 **不適宜植栽：** 1.黃蝴蝶、鐵色、海桐、珊瑚樹及彩葉山漆莖其植栽都可能存有毒性物質，是否種植請研議。 **其他：** 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。 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。 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）。 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。 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。 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。 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。
	經濟發	工業區開發 綠能產品運用	無意見。

	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. 報告書 P.15 現況交通量調查係以 102 年、103 年公路局資料分析，迄今已逾十二年，請以更新為近期(1 年內)調查數據。另道路服務水準評估亦請以「2022 年臺灣公路容量手冊」進行分析。 2. 報告書 P.58 停(交)用地、P.59 停(8)用地、P.60 停(10)用地等 3 處停車場汽/機出入口正對分向限制線，為避免未來車輛違規穿越分向限制線，請補充說明相關管制措施。 3. 為利於後續使用管理，各停車場之格位鋪面，請以透水性混凝土磚代替植草磚。 4. 各停車場於未來竣工接管後，再由本局依規定設置電動汽車充電專用停車位，請刪除綠能優先格位規劃。 5. 婦幼格位業已修改為孕婦及育有六歲以下兒童者停車位，請依規定修正。 6. 停(8)停車場出入口不宜設置於道路轉彎處，請調整停車場配置。 7. 停(10)停車場汽車出入口未考量後續停管設備設置空間，請一併調整停車場配置。
	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	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、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2. 本案屬預算金額達新臺幣五億元以上之重大公共工程，請依「文化藝術獎助及促進條例」第 15 條及「公共藝術設置辦法」規定辦理藝術品設置。
	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	1. 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」。 2. 開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容（包含具體開發內容、規模及所在土地區位等），依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準）及依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告之規定予以認定。區段徵收無認定標準之適用，惟其區內之各開發行為，未來仍應以實際開發行為內容依上開規定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. 考量本案綠軸帶之串聯，因現行軍方遷移後之指揮部建築物無建使照，未來若保留恐管理維護成本甚高，且以視覺穿透而言其阻礙綠軸串聯，是否可考量其必要性。 2. 本案公滯 10，設計公園兼供滯洪空間之規劃，未來應考量洩水坡度、淺溝、邊坡等，另邊坡建議可做山邊溝可確保穩固及洩水，並應與管理單位協商；另公園未來清潔人員之工具收納，請預先協助設計。 3. 本案未來細設審查，建議可邀請都審委員參與提供建議。 委員二： 1. 本區都市計畫當時規劃以經貿複合專用區、生活服務專用區等分區規劃將使用機能區分，原設計 15 公頃大型公園，惟後考量建物保留及出流管制變革等改以綠採軸線設計，請教砲校大門口公 14-3，設計以遊戲場方式為主題，東側公 13 設計寵物公園，是否與當初規劃有衝突。 2. 本案規劃設計召開多場說明會，例如呼應使用者需求之木槌球場域等，規劃上建議應以不特定人均可使用為主，避免因特殊使用目的分割造成缺乏整體性。		

	委員三： 1.以使用者角度，目前只設計二座廁所，皆屬面積較小之公廁，是否符合使用者需求，現行國外景觀案例，廁所可規劃成為景觀亮點，並考量多元使用。 委員四： 1.汽車停車區及機車停車區請標示車位寬深度及車道寬度以方便檢視是否符合規範，其中停(10)之無障礙機車位目測明顯後方車道寬度不足、比無障礙機車位深度還窄，請調整修正之。 2.目前進出各停車場的行人似乎只能從停車場車道入口進出，建議在考量有可能進入停車場的人人行動線，在適當位置設置穿越綠帶的人行鋪面供人進出使用（例如在靠近附近行穿線方向的位置），避免綠帶草皮被人隨意踩踏只為方便進出。 3.停車收費方式為何？如採用收費機+柵欄機，請問收費機的設置位置？ 4.圖 3.2-16 園道 2 號道路平面配置圖，該園道 2 號係由綠帶隔開雙向車道並在其中設置迴轉道，由於迴轉道之車行方向係靠左行駛與一般用路習慣不同，雖然該迴轉道之使用機率不高，但仍請在轉彎處加強指示避免誤用車道，例如在直行車道即將轉彎處直接將分岔之轉彎箭頭尖直接明確地彎入正確之迴轉車道中央（僅是建議，還是應以交通局規定之標準劃線法執行之）。 委員五： 1.P32，本案中山南路 365 巷與道路編號次 20-1，其中行穿線採斜交方式設計，請補充說明理由。 委員六： 1.永康區台南總圖書館之開放，及未來砲校區徵工程後，難得永康有這麼大的開放場域，以國外紐約中央公園及倫敦海德公園為例，都市的大型公園非常重要，本案之公園的場域不應是被活動或運動場幾何配置所瓜分，是否可利用設計手法符合更人本考量，符合綠帶串聯及公共開放之場域。 2.有關遊具設計，建議與文化意涵、歷史意義、在地人文結合。