

115年度臺南市都市設計審議委員會 第1次會議紀錄

中華民國115年2月6日府都設字第1150212267號函

115年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議紀錄

一、時間：中華民國115年1月29日(星期四)下午2時30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：林召集人榮川不克出席，由顏副召集人永坤代理

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：

第1案：「本市都市設計審議委員會年初簡介」

第2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

決 定：洽悉。

八、審議案件：

第1案：「臺邦開發建設、元鴻建設永康區鹽東段1965, 1966, 1975, 1976地號店鋪、集合住宅新建工程」

- 決 議：1. 二樓露臺及通往露臺之動線，請依委員建議再重新整體考量以利住戶使用增加效益。
2. 考量本案消防救災，東側8公尺計畫道路應予開闢，並請補充說明開闢時程。
3. 南側自設裝卸臨停車位，請取消或調整至地下一層。
4. 地下一層之垃圾車臨停車位請依委員意見調整位置。
5. 本案修正後通過。
6. 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：「遠雄建設臺南市東區東光段83地號店鋪及集合住宅新建工程」

- 決 議：1. 考量本案因保留既有地下層結構物，並提出綠覆率提高至80%、雨水儲留設施容量增加之補償方案，同意透水率免受「臺南市都市設計審議原則」之私人建築都市設計審議原則第4點之規定限制。
2. 本案需取得交通影響評估審查核定。
3. 本案修正後通過。
4. 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：「臺南市東區裕東段693及693-1地號文聖里活動中心新建工程」

- 決議：1. 考量可通行本案基地建照範圍為既有人行步道且實際留設無遮簷人行道可通行寬度達2.5m，同意本案免受「臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準」之規定限制。
2. 地面層建築物配置請考量公園既有人行動線，建築量體請以部分透空規劃來串連動線及提供休憩空間。
3. 建議民政局及工務局應考量公園用地多目標使用設置活動中心之必要性。
4. 本案如需設置太陽光電設施，請預先規劃避免影響整體造型及景觀。
5. 本案修正後通過。
6. 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	臺邦開發建設、元鴻建設永康區鹽東段1965、1966、1975、1976地號店舖、集合住宅新建工程		申請 單位	臺邦開發建設股份有限公司
			設計 單位	許銘哲建築師事務所
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)依臺南市都市設計審議原則「容積提升基地都市設計審議原則」第七點規定，本案應開放基地內部分空地供公眾使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%，本案未檢討，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)街道家具設置位置應調整至人行步道邊緣。</p> <p>(二)植栽帶設計避免銳角形式。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案西北角留設裝卸車位，惟影響建築西側自行規劃之人行步道動線，請補充說明規劃構想。(P3-2)</p> <p>(二)P3-5 機車出入口至人行交織處(新行街 21 巷)寬度約有 5 公尺，是否考量人行交織寬度亦維持 2-2.5 米出入車道以減少與人行動線衝突。</p> <p>(三)P4-6 請補充說明本案貳樓露台其規劃構想及使用管理之考量。</p> <p>(四)請補充說明本案基地周邊道路之開闢情形。</p> <p>地景規劃工程科：未提供意見。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書內(p. 5-4)有關停車空間劃設標準之備註所載：「本案汽車應設法定 4+65=69 輛+自設 5 輛=實設 119 輛」，其數量計算前後顯有不符之情形，請釐清修正。</p> <p>2. 申請書內(p. 5-4)所載建築基地內綠化面積為 610.1 m²，惟申請書中尚未載明相關圖面及計算方式，請補充說明。</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	<p>建築管理科二股：</p> <p>1. 本案開挖超過 12M，請於申請建築執照時，依「臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則」辦理。</p> <p>2. 建築許可事宜，請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>〈法規相關〉</p> <p>1. 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、檉、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。</p> <p>〈臨建物周邊及地下室開挖範圍〉</p> <p>1. 大型喬木(如楓香、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。</p>		

		<p><車道周邊及街角></p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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><開放空間></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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><植栽部份></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植。 5. 藍花楹、青楓、紫薇、白水木、緬梔、蚊母樹、澳洲茶樹等日後為小喬木，種植間距至少 4 公尺以上。 6. 建議大喬木每株間距 6M 避免阻礙生長。 <p><其他></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物用途係為店鋪、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 1 類建築物，其樓地板面積未超過 24,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 150 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。 2. 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。
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、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	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，本案位於永康區鹽東段 1965、1966、1975、1976 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：88 戶、店鋪數：2 戶)、建築物高度 48.24 公尺，基地面積 3,028.8 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	無。	

意見	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請依技術規則第 59-1 條地下室停車空間之汽車坡道出入口與人行道之間請區隔出深度二公尺以上之緩衝車道。(P. 3-2 圖中所繪製之 500 緩衝空間完全與人行道空間重疊顯然誤解緩衝空間要求的用意) 2. 自設裝卸車位設置位置直接阻斷通行空間，請修正。 3. 景觀剖面圖請補充檢討人行步道橫向坡度或斜率。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 裝卸車位設置位置不妥，阻礙開放空間動線與 12 米道路車行視線障礙（鄰房）。若後方通路不計入公共開放，則無阻擋問題。 2. K 店鋪地上型空調戶外機，雖設置格柵，排風仍有影響行人之虞。 3. 本案鄰近台應用科大學區，且申請獎勵容積與移入容積，宜適度提供公共服務回饋（如：免費機踏車停車位） 4. 提醒：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」，及本市都市設計審議原則「基地人車動線規劃」第（四）項，兩側人行道高程應維持平接順暢（無高低差），車道應配合上下。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地面二層整個花園做綠化平台，空間使用有點可惜，且樓梯在外部，使用效果不佳，建議整合公設，以增加住戶之使用效益。 2. 臨停的位置造成西側退縮無法串聯，建議可把臨道路側的綠地能做到更人性化，改善巷弄空地串聯使用，創造良好的人行空間及綠化使用。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關基地內部供公眾使用之面積檢討為法空之 20%，請補充說明位置及設計內容。 2. 有關危老之獎勵內容，請補充說明取得危老獎勵後之退縮及公益設計。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關基地內部供公眾使用之面積檢討為法空之 20%，請補充說明。 2. 現行機車位車位置設於最寶貴的地方，仍建議可以把綠地做出來，增設良好的人行及綠地空間。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 裝卸車位目前設於 2 公尺退縮範圍，且未來 K2 編號店鋪使用賣給外面的人，臨停車位恐變為專用車位，對外觀感不好，建議不要設置。 2. 目前大樓的公設比(約 33%)，設計 88 戶住宅使用，增設那麼多的車位，挖了那麼多容積，土方的問題、未來管理的問題等，個人反對，是否可再檢討。 3. 地下二層、三層，部分空間(連續壁與停車位間)圍起來為了不增加樓板面積，圍起來就不算容積是否符合規定。 4. 地下室一層之垃圾車臨停位置緊貼柱位及車道，緊鄰車道的出入，在動線上是否有衝突，臨停位置是否可以調整至對面。 5. 東側 8 公尺計畫道路尚未開闢，若所有權人為業主，建議可以提同意書，作為未來開闢計畫道路之相關佐證文件。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地鄰近台南應用科大，且申請獎容及危老獎勵，這裡很多學生，巷道實際可能只有 4 公尺左未，未來消防的動線，緊急逃生及設計應予考量。

委員八：

1. 二樓及頂樓綠化設計，應多花心思作規劃，現行露台方格綠化使用，未來管理不易，建議應讓使用者可以上去使用之方式設計。
2. 一樓做了很多花台或綠地，建議綠化應讓行人可親近的方向設計。

委員九：

1. 現行地下汽車車道，轉彎道之減速及坡度是否符合規範。

委員十：

1. 建議二樓露台的花台設計框架應與使用管理及景觀上呼應。
2. 一樓平面之鋪面、綠化設計，其應與人行道之高程順平銜接。

審議 第二案	遠雄建設臺南市東區東光段83地號店舖及集合住宅新建工程		申請 單位	遠雄建設事業股份有限公司	
				設計 單位	李祖原聯合建築師事務所
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>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」之私人建築都市設計審議原則第4點規定，本案透水率與規定不符(25%)，請說明目前規劃僅有2.34%之原因及補償方案，並提請委員會同意(P3-41)。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 本案為容積率級距申請變更案，35%供公眾使用開放空間面積應扣除建築面積範圍，並請補充35%法定空地面積數值(P5-21)。</p> <p>(二) 請釐清綠化面積是否已扣除建築面積範圍(P3-34)。</p> <p>(三) 透水面積計算請確實補充面積尺寸圖(P3-41)。</p> <p>(四) 依都市計畫土地使用分區管制要點第14點規定，單獨留設機車車道寬度不得小於2m，目前地下一層規劃機車車道不符規定，請修正(P4-8)。</p> <p>(五) 平面圖請補充周邊既有鋪面。</p> <p>(六) 請於配置圖說標示基地北側既有建築之地下停車場入口位置(P3-2)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案店舖汽機車位數量及位置。</p> <p>(二) 請說明店舖裝卸動線。</p> <p>(三) 請說明地面層車道旁規劃臨停機車位之合理性。</p> <p>(四) 請說明碎石鋪面範圍(P3-40)。</p> <p>(五) 基地西側為35%供公眾使用開放空間，請增設街道家具(P3-3)。</p> <p>(六) 請說明管委會空間室外機規劃位置。</p> <p>地景規劃工程科：未提供意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P3-7：汽車檢討之第1點，第二類集合住宅31573.98/150應為210，所述217係7+210；機車檢討之第3點倒數第2行誤繕汽車車位，應為機車車位。</p> <p>2. P5-6：第十六條之備註欄第2點有誤，經查退縮5公尺建築係臺南市都市設計審議原則所規定(肆、容積提升基地都市設計審議原則篇)，請修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P7建議細部計畫補充：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」、109年9月1日發布實施「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)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」</p> <p>2. P13建議細部計畫補充以下兩案：如文字太多建議註明細部計畫共三案如第1頁附表一</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>3. 114年1月23日發布實施「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)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案(東區東光段83地號土地)(「商三(3)」商業區為「商(3)(申)」商業區)案」、109年9月1日發布實施「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)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」</p> <p>4. P75依土管規定設置汽車、機車之數字請修正:店鋪7輛(誤繕為214)、店鋪21輛(誤繕為217)</p> <p>5. P123檢討土管第16條退縮規定,本案並非依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓或無遮簷人行道,請刪除。</p> <p>請敘明:依114年1月23日發布實施「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)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案(東區東光段83地號土地)(「商三(3)」商業區為「商(3)(申)」商業區)案」第13頁,本計畫面臨較寬道路應退縮8M建築,且商業區應自基地境界線退縮至少4M建築,爰本建築基地面臨2-1-30M中華東路一段(較寬道路)將退縮8M建築,面臨EA-2-10M(中華東路一段80巷)、EA-7-10M(東平路12巷)、EA-4-10M(莊敬路136巷)將退縮5M建築。</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>建築管理科一股:</p> <p>1. P. 4-2 面積計算表,開挖率法定值70%依據為何,請補充或取消檢討文字。</p> <p>2. P. 4-8 地下一層平面圖,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>3. P. 4-10 一層平面圖,依本區細部計畫土地使用管制第十六條,本案屬「前述以外之基地」,請依本府114年6月27日修正之臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準規定檢討,於平面圖補充法定騎樓地寬度及標示(黃底綠斜線)。</p> <p>4. p. 4-32 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>
<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>1. 建議新植喬木米高徑選擇6-8cm苗木,以提升苗木存活率。</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>無意見。</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>	<p>1. 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114年12月15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>2. 交評會議重要意見為: (1)地下二至六層坡道前方汽車停車位較為凸出,恐與駛入車輛產生衝突,建議可評估增設警示設施,以確保車輛通行安全。 (2)地下一層機車停車區應於適當位置留設行人通道,以利前往梯廳。</p>
<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>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。</p>

	水利局	排水計畫	無意見。
列席意見	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，本案位於東區東光段 83 地號地號等 1 筆土地(商(3)(申))，預計興建地上 25 層/地下 6 層之店鋪、集合住宅(住宅數：368 戶、店鋪數：12 戶)、建築物高度 87.85 公尺，基地面積 4,166 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。
委員意見	<p>無。</p> <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-5 & P3-6 景觀剖面圖之人行通路過陡，請修正為 1/40，並補上高程及坡度檢討標示。 2. 地下室停車空間兩側的 5.5 米寬轉彎軌跡線並不連續，請修正。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東側景觀規劃較破碎，另外街道座椅規劃請平均配置以利行人休憩。 2. 基地東側植栽帶建議可以配合行穿線改為連續規劃，並減少破口。 3. 請釐清地下一層編號 380 車位之動線是否已與車道動線重疊。 4. 地下一層機車格位應與基地北側梯廳以矮墩或其他設施阻隔，避免機車穿越至汽車車道。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下一層機車動線與汽車車道動線混亂，建議調整。 2. 目前規劃之無障礙車位均鄰近北側梯廳，建議妥適分配。 3. 基地東側景觀設計屬於線性規劃，是否可部分以可提供群聚之綠地或廣場規劃。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下一層機車部分車道未達 2 公尺寬度通路倘為供人行使用，則應阻隔車行為宜。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東側一樓店面多數被植栽遮住門面，建議妥適調整規劃以提升可見度。 2. 請說明屋頂花園之排水是否直接排入筏基。 3. 基地東側景觀規劃會造成部分喬木日照不足，請妥適調整。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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」，及本市都市設計審議原則「基地人車動線規劃」第(四)項，兩側人行道高程應維持平接順暢(無高低差)，車道應配合上下。 2. 評估未使用之原地下基礎可以打除並回填土，符合透水要求？若以最大化透水面積，同意以增加雨水儲存量替代。 		

審議 第三案	臺南市東區裕東段693及693-1地號文聖里活動中心 新建工程		申請 單位	東區區公所
			設計 單位	築典建築師事務所
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)依本區都市計畫土地使用分區管制要點第十六條，退縮建築依據「臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定辦理，本案基地北側應留設 3.5m 無遮簷人行道、基地東側及南側應留設 3.75m 無遮簷人行道、基地西側應留設 4.25m 無遮簷人行道，目前規劃方式不符規定，請說明原因並提請委員會同意(P3-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 本案請納入既有設施物之建蔽率、容積率及車位並重新核算數值。</p> <p>(二) 透水面積檢討請套繪建築面積範圍、扣除構造物範圍並補充面積計算式(P3-7)。</p> <p>(三) 一樓平面圖請套繪建築面積範圍、各退縮線及施工範圍之景觀規劃(4-3)。</p> <p>(四) 街道家具請補充尺寸及材質(P3-9)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明停車空間與人行空間之動線如何區隔(P3-4)。</p> <p>地景規劃工程科：未提供意見。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P11 建議寫明依臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準規定，基地臨接計畫道路側應留設下列寬度之無遮簷人行道，並適當植栽綠化。</p> <p>2. P13 應設置車輛無須進位，本案應設置汽車 3 輛，機車 5 輛。實設車位各增設 1 輛無障礙車位，大於應設車位檢討 OK。</p> <p>3. P34 檢討土管第 13 條，本案非屬「公 83」，不適用。 檢討土管第 14 條請註明參照頁次 P3-4、P4-2。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. P. 3-1 至 3-7 配置平面圖，建築線請依套繪圖資規範標示紅色，地籍線(綠虛線)、建築面積範圍(紅色)，既有建築物(藍色)，牆面線及其他標示顏色勿與前開內容重覆，俾利與後續執照圖說對照。另請調閱(99)南工使字第 00160 號使用執照(基地範圍內既有涼亭)，修正建蔽及容積檢討。</p> <p>2. 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 14 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m²設置一輛汽車…每滿 100 m²設置一輛機車…」，法定停車位相關檢討餘數應捨棄，請修正。立面圖標示建築物高度 4.35m，與申請書及面積計算表所列高度不同，請釐清。屋頂突出物容積樓地板面積請依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討。</p> <p>3. P. 4-4 本案設計再生能源發電系統設計值 129.2m²小於法定值 252.18 m²，請釐清。</p>		

	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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. 里活動中心規劃作禮堂及教室使用，所設停車供給應能滿足未來衍生需求，建議可再評估增設機車停車位。
	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。
	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，本案位於東區裕東段 693、693-1 地號等 2 筆土地（公園兼兒童遊戲場），預計興建地上 1 層/地下 0 層之活動中心，基地面積 13,759.45 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	<p>委員一：</p> <p>1. 本案屬公園用地之一部分建築，未符合騎樓及無遮簷人行道應可從寬認定（整體基地符合既可）。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 台灣已邁入超高齡社會，公園綠地面積是友善城市的指標項目，於既有公園內部切割一部份作為活動中心因而減少綠地，台南市區公園綠地已顯不足，為何還要犧牲作為活動中心，並不合理。</p> <p>2. 本案配置與既有公園紋理不協調，建議規劃上可朝降低建蔽率或一樓應有可穿越之通廊以串聯公園既有動線規劃。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請說明廁所是否對外開放及開放時段。</p> <p>2. 請說明太陽能光電板是否突出於女兒牆，並請加強美化或遮蔽。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案係於既有公園內部切割一部份作為活動中心，建築設計應考量與景觀結合，建議建築物配置請增加動線穿透性。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 請確認無障礙車位尺寸是否正確。</p> <p>2. 目前規劃之廁所動線不好使用，建議妥適調整。</p> <p>3. 建議增加女兒牆高度以遮蔽太陽能光電板。</p> <p>4. 建議本案施工範圍之人行鋪面與公園全區人行鋪面整體規劃。</p>		

委員六：

1. 本案建議增加機車位以利使用。
2. 停車空間與人行空間請以植栽區隔。
3. 請加強太陽能光電板之美化或遮蔽手法。
4. 地面層建築物配置請考量整體公園既有人行動線，以部分透空規劃來串連及提供停等休憩空間。