

113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 16 次會議紀錄

中華民國113年11月22日府都設字第1132420809號函

113年度臺南市都市設計審議委員會第16次會議紀錄

一、時間：中華民國113年11月14日(星期四)下午02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：徐召集人中強

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：「佳展建設台南市安南區州南段1679地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：本案設計單位因故無法出席，另排後續會議續審。

審議第2案：「台南市鹽水區多功能聯合里民(岸內里、津城里、月港里)活動中心新建工程」都市設計審議案(鹽水區)

決 議：1.除以下幾點決議外，本案修正後通過：

(1)同意本案南側及東側臨道路側退縮範圍之規劃，免受臺南市都市設計審議原則公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點規定限制。

2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核辦理核定。

審議第3案：「臺南市中西區星鑽段2407等一筆地號旅館新建工程」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)考量本案因基地條件限制規劃確實有困難，同意本案

北側及西側及南側退縮配置得依提會內容辦理，得免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第18條退縮建築相關規定：「…臨廣4(中國城暨運河星鑽地區)之商業區：建築基地鄰接廣場側，應自使用分區界線退縮2公尺以上建築，並供作無遮簷人行步道，其餘依「臺南市騎樓地設置標準」辦理…」之相關規定限制。

- (2) 同意本案北側接都市計畫指定之18公尺以上道路，得免依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點(五)：「建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道…」之相關規定限制。
- (3) 請補充本案未來之交通維護及管理措施處理方式，經本府交通局確認。

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：「宇成建築開發有限公司善化區善新段119-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

- 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 第二案	「臺南市鹽水區多功能聯合里民(岸內里、津城里、月港里)活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市鹽水區公所
			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) 依土地使用分區管制要點第十七點退縮建築規定公共設施用地自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，本案西側造型牆、雨遮、入口階梯等位於退縮 5 公尺範圍內，請設計單位修正。P9、P23</p> <p>(二) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點規定「臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建建築線側留 1.5 公尺以上喬木及覆層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道」本案南側及東側臨接 4 公尺計畫道路用地，惟設置汽、機車停車位及車輛進出通道，不符上開規定，請修正或說明理由提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 補充建築線核准相關文件。P31</p> <p>(二) 平面圖建築線標示錯誤。P9、P13</p> <p>(三) 立、剖面建築線標示有誤、退縮線應標示。</p> <p>(四) A-A'、B-B' 剖面剖面內容繪圖錯誤，縮圖標示錯誤，請修正。P23</p> <p>(五) 立面圖線稿顯示不清，請修改。</p> <p>(六) 剖面標示人行道坡度。</p> <p>(七) 垃圾清運動線標示在人行道，請修改。</p> <p>(八) 灌木阻擋車道出入口視線，請修正。</p> <p>(九) 附表六備註說明請填寫設計內容。P29</p> <p>(十) 退縮 5 公尺範圍未檢討綠覆率(公共工程及公有建築類都市設計審議原則第十三點)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 無障礙停車位下車區與車道共用，致車道寬度不足之疑慮，請設計單位補充說明。</p> <p>(二) 基地北側既有變電箱位於 5 公尺退縮範圍內，是否於本次設計調整位置，請設計單位補充說明。</p> <p>(三) 補充說明空調及水塔設施物之位置如何遮蔽美化。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書之基地面積 1,035.41m²，與區位現況(p.6)之敘述內容(950.46 平方公尺)未符，報告書封面所載申請地號亦與面積計算表(p.18)之土地座落欄位內容及指示(定)建築線申請書圖(p.31)有異，請再予釐清確認本案範圍，必要時請應洽區公所確認範圍內土地之使用分區；另實設建蔽率(%)35.20%及實設容積率(%)63.700%檢討結果</p>	

		<p>數據（依基地面積 1,035.41m² 計算），與計算至小數點後 2 位數之結果未符（分別為 35.25% 及 65.77%），併請釐清修正；又計畫書內各項檢討數據，請修正為小數點後 2 位數，請修正。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 24~p. 25）表格格式編排錯置情形（條次十二、十三），請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 24）條次十一有關社教用地建蔽率、容積率及容許使用規定檢討，請標註參照頁次，請補充修正；另備註欄位之容積率檢討結果 65.7%，查與『四、建築計畫』之面積計算表（p. 18）之容積率欄位內容數據 63.7% 未符，請釐清修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 24~p. 25）條次十七有關退縮建築規定及停車間設置標準檢討，依參照頁次 p. 8 查無相關內容，請補充修正；另依基地配置計畫圖說（p. 9）之 5 公尺退縮建築線標示，建請補充標註道路截角依規定退縮 5 公尺之位置，又備註欄位之空間設置標準檢討結果，建請補充本案實設停車位數量，併請補充修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 25）條次十九有關建築基地法定空地之綠覆率檢討，依參照頁次 p. 9 查無相關內容，請補充修正；另備註欄位之綠覆率檢討結果 63.49%，查與依植栽計畫（p. 13）之綠覆率檢討結果 71.9% 未符，請釐清修正。 6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 25）條次二十有關地下水補注及增加透水面積規定檢討，請應於備註欄位加以說明本案情形，請補充修正。 <p>都市計畫管理科： 鹽水區多功能聯合里民(岸內里、津城里、月港里)活動中心新建工程都審意見： 1. 卷附建築線指定圖申請基地與本案申請範圍不符且無核章，請以鹽水區公所核發之建築線指定圖為準。 2. 請檢附土地使用分區證明書以確認新岸段 709、710 地號是否屬「社教用地」。</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>建築管理科二股： 1. 本案是否需依臺南市低碳自治條例規定辦理，建請釐清。 2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，本案檢討仍請確實依據建築技術規則辦理。</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>公園管理科一股： 1. P13，未標示新植喬木間距，請確認。 2. P13，苦楝屬大喬木，每株樹距應 6 公尺以上，避免阻礙生長，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 3. P13，植栽帶寬度至少保留 2 公尺以上，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 4. P15，街道家具之座椅請增加扶手以利休憩使用。 5. 建議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。 6. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 7. 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>

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)汽、機車停車位尺寸及車道寬度，請於圖面清楚標示。其中平行車道之汽車停車位建議寬 2.5 公尺以上、長 6 公尺以上。 (二)基地內的汽車迴轉空間是否足夠，請再釐清。
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，且非屬鹽水歷史街區範圍。
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	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，本案位於鹽水區新岸段 617、696、700、701、709、710 地號等 6 筆土地(社教用地)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之里民活動中心，基地面積 1035.41 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。 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。
列席意見		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區，建請注意建物高程管理。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各層平面圖之內外未標示高程請補充。 2. 平面圖之主入口平台階梯數為兩階、剖面圖為三階，請釐清整合。 3. 平面圖請繪製兩遮投影線，目前似乎僅有主要入口處有繪製。 4. 建築剖面圖 AA& #39;及 BB& #39;之剖面位置標示方向相反。 5. 剖面圖漏了繪製二樓的露臺與陽台。 6. 剖面圖及平面圖皆未繪製有 3D 圖於機車停車位位置有的木紋磚門型框雨遮。 7. 是否有考慮室外機安裝位置，例如大禮堂之空調室外機安裝於何處？是否會影響建物外觀？ 8. 為因應人口高齡化趨勢，建議主要入口應提供無障礙通路通達。 9. 一樓平面之樓梯方向似乎與二樓平面不同、剖面圖之樓梯方向也與屋頂平面不同。 10. 二樓樓梯扶手突出走道外不符無障礙規範要求請調整修正。 11. 屋頂平面與室內階梯樓板無高程差也無門檻會有雨水流入室內之情況。 12. 停車場之車輛似乎只能倒車出停車場？是否會有安全疑慮？ 13. 機車停車位設置位置容易讓機車直接使用人行道作為進出動線。 14. 窗戶遮陽不足，節能恐怕算不過。 15. 廁所雖為性別友善但也男女廁共用是否妥當？ 16. 主入口兩側之空間是否僅有固定弧形玻璃視窗而無可開啟之通風窗？且弧形玻璃之費用較高是否會影響發包或是採用數片折形玻璃作為折衷方式？ 	

委員三：

1. 補充說明基地如何與右側基地(停車場)連結，如無障礙動線及次要進出口等位置，另東側綠化面積小功能性不大，建議適度調整東側動線連結與綠化。

委員四：

1. 西北側路口之斑馬線考量人行友善及交通安全問題，建議可往後(南側)退。

委員五：

1. 標示機電設備空間。
2. 建築物之西南側無障礙坡道起點為與車道重疊共用產生危險，請重新調整。
3. 入口處雙向開門朝外對無障礙使用者不便。
4. 空調系統配置之管線是否外露，請補充設計說明並遮蔽美化。
5. 本案停車場與附近既有停車場如何結合，其動線應表示清楚。

委員六：

1. 大廳往東側及往南側的景觀只面對停車空間，建議調整部分綠化點綴景觀，提升休憩的功能。

審議 第三案	「臺南中西區星鑽段2407等一筆地號旅館新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	慶峯投資股份有限公 司
			設計 單位	里霖聯合建築師事務 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) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點第十八條之編號九建退縮建築規定：「臨廣 4(中國城暨運河星鑽地區)之商業區：建築基地鄰接廣場側，應自使用分區界線退縮 2 公尺以上建築，並供作無遮簷人行步道，其餘依「臺南市騎樓地設置標準」辦理；另第二項規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理。」，本案基地東北側法定裝卸停車位及原魚市場現存構造位於退縮 2 米人行步道範圍，與規定不符；又西側及南側應設置騎樓或留設無遮簷人行步道，因保留原魚市場現存構造，不符規定，請修正或提請委員會同意(P. 15)。</p> <p>(二) 依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點(五)規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者…」，本案南側屬臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路，未依規定設計集中式進出車道，不符規定，請修正或提請委員會同意(P. 18)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 附表三審查意見依會議紀錄各單位順序排列(P. 6~9)。</p> <p>(二) 現存構造物再造北向立面圖建議與現存構造物再造平面圖圖說方向表示一致(P. 16)。</p> <p>(三) 現存構造物再造平面圖之東向立面現存構造物落柱位置未繪製(P. 16)。</p> <p>(四) 補充標示基地開放空間與臨路側之高程數據(P. 19)。</p> <p>(五) 植栽計畫圖說與圖例表示不符，另目前地被與灌木植栽面積表示方式過於簡略，致無法檢核，補充種類配置圖與面積圖表說明(P. 27)。</p> <p>(六) 3-5-2 透水檢討與開挖檢討圖說，將透水面積繪於地下層表示方式易誤解，且目前 3-5-1 透水計畫圖說與 3-5-2 透水檢討與開挖檢討圖說透水面積範圍不一致，且圖說與圖例表示亦不符，建議透水與開挖分別 2 張圖說檢討(P. 28、P. 29)。</p> <p>(七) 補充建蔽率、容積率、停車檢討計算式(P. 37)。</p> <p>(八) 建築線指示圖抽換核定用印版本(P. 80)。</p> <p>(九) 平、立、剖面圖說刪除基地範圍內之柱位虛線。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</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：無審查意見。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</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>建築管理科一股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據建築技術規則設計施工編 289 條規定開放空間範圍不得設置圍牆，妨礙通行設施等存在本案遺構如設置於開放空間內需由權管機關說明。 2. 本案於申請建築許可時依據建築法及相關規定辦理。
<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>公園管理科一股：</p> <p>臨金華新路一側大型新植喬木(樟樹及魚木)請留意植栽帶空間大小及阻根設施，避免日後長成影響鋪面。</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>(一)未來客群除團體客大型車接駁外，其餘來客以高鐵、台鐵接駁者則需透過其他運具使用從事觀光活動，基地內汽、機車停車位仍建議適度增設，倘確實無法增設，相關交通資訊(如：周邊停車場、公共運輸等)請務必統整提供。</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>本案魚市場現存構造物無文資身份，尊重設計單位採拆解回砌及再造回復，並於現地回置之作法。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於中西區星鑽段 2407 地號等 1 筆土地(商四(1))，基地面積 1143.49 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 條規定及內政部國家公園署台江國家公園管理處 113 年 10 月 15 日江企字第 1130004427 號函查復結果，初步認定免實施環境影響評估。 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</p>	<p>本府觀光旅遊局(觀光技術科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據申請人審議報告書資料，關於本市中西區星鑽段 2407 地號原魚市場 BOT 旅館新建案，原魚市場現存構造物保留之方式符合本局招商規定，並與 112 年 7 月 31 日召開地方說明會民眾共識規劃方向符合。 	
<p>委員意見</p>	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 魚市場現存構造物於地面層位置幾乎緊貼旅館的樓梯與儲藏空間，建議適度開牆或開窗設計，藉由視覺光影或燈光投射，提高人與建築物的互動關係。 	

2. 本案植栽選種應加強考量運河周邊環境特性。
3. 本案基地鄰近運河盲段，屬文資敏感區域，建議施工時加強監測計畫。
4. 基地東側魚市場現存構造物介於垃圾儲藏空間與無障礙停車格間，建議思考垃圾儲藏空間與停車格位置調整之可能性，保留完善的歷史記憶牆面及供民眾停留之空間。
5. 基地周邊人行動線順暢性很重要，裝卸車位於退縮範圍恐較有爭議，但本案基地條件限制或可討論。

委員三：

1. 目前規劃汽車升降機前的停等空間與旋轉台有重疊疑慮，請確認是否符合法規檢討。
2. 補充說明地下連續壁與魚市場現存構造物回置之處理方式。

委員四：

1. 本案如要申請相關容積獎勵，應符合其他法令檢討規定。
2. 本區緊鄰運河盲段，地下水位高，應加強考量地下連續壁結構之地下水等問題。
3. 建議現階段考量機電設備與結構系統等設計，避免後續辦理變更設計程序。
4. 交通計畫應包含金華路至基地與周邊運河盲段區域，包括道路單向與雙向道標示及交通管制等分析與策略擬定。

委員五：

1. 建議加強思考東側裝卸車位旁的都市景觀協調，避免視覺衝擊。
2. 基地東南側通風設計、電動捲門及貨梯配置，動線過於轉折，建議考量使用行為合理性與順暢度作調整。

委員六：

1. 裝卸車位位置直接阻擋行人通行，建議思考是否有其他可調整之方案。
2. 補充基地與周邊人行動線串聯之整體交通分析，並提出交通疏導及管制方式。
3. 垃圾儲藏空間設計，盡可能不要造成外界負面觀感。

審議 第四案	「宇成建築開發有限公司善化區善新段119-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	宇成建築開發有限公司
			設計 單位	張博森建築師事務所
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： (一) 附表四部分文字顏色深淺不一，請修正。 (二) 部分引用規定說明不明確，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</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：無審查意見。</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物地下層開挖之總深度(含基礎)倘 12 公尺以上，請依法辦理結構外審事宜。 2. 本案是否需依臺南市低碳自治條例規定辦理，建請釐清。 3. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，本案檢討仍請確實依據建築技術規則辦理。 	
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽帶寬度至少保留 2 公尺以上，調整後請重新檢討綠覆面積，請確認。 2. 請增加街道傢具之座椅及增加扶手以利休憩使用。 3. 建議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 4. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 5. 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。 6. 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。 7. 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。 	
	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)基地住宅 70 戶、店鋪 2 戶，實設機車停車位 77 席，以目前台南市機車家戶持有率為 1.88 輛/戶，所設機車停車位恐無法滿足衍生需	

	其他主管法令	<p>求，建議再增設。</p> <p>(二)建議設置無障礙機車停車位。</p> <p>(三)地下一層無障礙汽車停車位距梯廳較遠，建議評估調整，或應確保人行動線順暢無礙。</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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 案地鄰近本市疑似遺址善化蓮池潭、龍目井。 2. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。 3. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。 4. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項規定。
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"> 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，本案位於善化區善新段 119-1 地號等 1 筆土地(生活服務區(第三種住宅區))，預計興建地上 15 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(住宅數：70 戶、店鋪數：2 戶)、建築物高度 49.9 尺，基地面積 2321.85 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		
委員意見		<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議機車停車位參考臺南市都市設計審議原則盡量增加。 2. 四周喬木建議確認選擇竄根程度較低的樹種。 3. 車道上來轉彎的空間容易發生碰撞，建議這個地方再檢討一下。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前僅於人行道單側設置無障礙坡道，建議改採兩側設置 1/15 無障礙通路更加友善。 2. 雨遮投影線請與無障礙通路檢討用之虛線樣式作區別。 3. 請於平面圖標註室內外高程。 4. 剖面圖在一樓室內外皆為+50 無高程差會有雨水流入室內之虞。 5. 1~3-1 號機車停車位如果轉 90 度與汽車停車位平行，是否能再增加機車停車位數量？ 6. 缺少垃圾車暫停位置標示。 7. 建議北側主要入口前方階梯位置調整，避免積水問題。 8. 建議北側主要入口左右的花圃空間凹口配合景觀增加休憩設施。 9. 如果在次要入口前方空間增設機車停車位，請考量汽車停車後的人行走到次要入口動線的便利性。

委員三：

1. 部分空調裝修動線有安全上疑慮，建議空調機位置再檢討調整，另地面層空調機之裝設位置亦請說明。
2. 在地下一、二層車道對面的車位之安全性較有疑慮，建議再檢討調整。

委員四：

1. 建築量體語彙與四周的對應較弱，例如建議可以利用建物材質或色調上做呼應。
2. 基地內的開放空間設計開闊性較為不足，例如建議北側主要出入口可以增加林蔭設計，讓景觀效果更好。

委員五：

1. 建議在各個空間上的設計不要太生硬，應提升質感，例如次要入口一帶的空間設計。