115年度臺南市都市設計審議委員會
第 11 次 會 議 紀 錄

中華民國115年8月4日府都設字第1151172309號函

115度臺南市都市設計審議委員會第11次會議紀錄

一、時間：中華民國115年7月23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」

決　定：洽悉。

八、審議案件：

審議第1、2案：「聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246至164-249、164-253至164-264地號等15筆店舖、集合住宅一期新建工程」及「聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246至164-253、164-255至164-257地號等12筆店舖、集合住宅二期新建工程」(安南區)。

決　議：1.同意本案(一、二期)各棟建築物高度及絕對高度得依提會內容辦理，免受都市計畫說明書之都市設計準則第5條第2款住宅區建築物高度及量體管制之規定限制，惟請依113年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議研議案通案性決議規定事項辦理；另其額外提供之公益性回饋內容，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)文件。

2.考量本案基地(一期)東側現況已成為相鄰基地通行使用，同意本案基地東側退縮範圍得依提會內容，免受容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點及前項通案性決議不得設置車道之規定限制。

3.考量本案(一、二期)部分應開放法定空地隔永久性空地(綠地)面向道路，同意開放空間留設得依提會內容辦理，免受容積率放寬基地都市設計審議原則篇第七點之相關規定限制。

4.考量住宅隱私，本案隔綠地臨接計畫道路側圍牆設計得依提會設計內容辦理，惟請再提高透空率；另本案其餘圍牆及景觀牆

高度不得高於180公分。

5. 本案(一、二期)FG、HI棟北向立面的北側基地通路寬度請調整為4米以上，並讓消防救災動線可以通達鄰接北向立面。

6. 本案請加強供公眾活動休憩之開放空間景觀規劃設計。

7. 因應宅配、裝卸貨、搬家及外送車輛臨時停車需求，且避免交通問題外部化影響道路，在地面層不影響開放空間規定下，本案(一、二期)請個別規劃留設裝卸臨停車位。

8. 本案(一、二期)需取得交通影響評估審查核定。

9. 本案(一、二期)需先確認是否符合已審核通過之環評書件內容。

10. 本案(一、二期)修正後通過。

11. 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：「臺南市政府財稅局東區新都心段25、26地號好市多商場新建工程」(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4案：「工研院台南市六甲區王爺宮段76-7地號等2筆土地試製廠房新建工程」(六甲區)。

決　議：1. 本案電動車位請調整至其他停車空間整體考量，並簡化人車動線。

2. 本案需取得交通影響評估審查核定。

3. 本案需先確認是否符合已審核通過之環境影響評估。

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辦理核定。

審議第5案：「連建建設股份有限公司安南區國安段1655地號店舖、集合住宅新建工程」(安南區)。

決　議：1. 本案請再檢討留設前後院位置的合理性。

2. 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6案：「櫻花建設新營區隋唐段1050地號集合住宅新建工程」(新營區)。

決　議：1.考量本案規劃作為住宅，機車停車位應滿足住戶及訪客使用需求，避免停車外部化。

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。

審議第7案：「臺南市學甲區排球樂活運動館新建工程(第一次變更設計)」(學甲區)。

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。

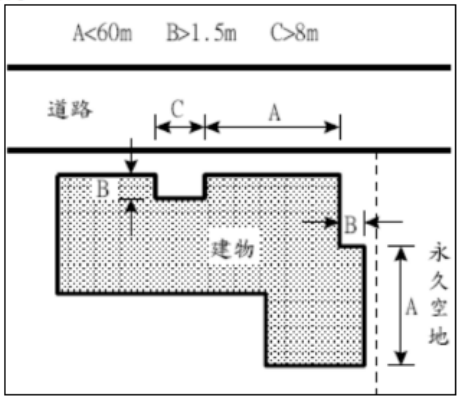
<table>
<tr><td rowspan="2">審議
第一案
第二案</td><td rowspan="2">聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246至164-249、164-253至164-264地號等15筆店舖、集合住宅一期新建工程
聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246至164-253、164-255至164-257地號等12筆店舖、集合住宅二期新建工程</td><td>申請單位</td><td>聯上開發股份有限公司
海悅建設股份有限公司</td></tr>
<tr><td>設計單位</td><td>張文明建築師事務所</td></tr>
<tr><td>初核意見</td><td>審查單位
都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>權責檢核項目
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">審查意見
<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） 本案位於整體開發地區之住宅區，現一期、二期案擬個別申請容積移轉 66%(移入基準容積 165%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，其可移入容積由基準容積之 20%酌予增加至 40%，需經都市設計審議委員會審議通過。
（二） 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」都市設計準則第 5 條第二款（一）建築物量體長度：「1.建築物沿道路或公園、綠地（帶）側連續立面長度不得大於 60 公尺（如圖 6-49 建築物量體長度規範說明圖）。2.超過時應有轉折變化，其轉折深度須不小於 1.5 公尺，寬度須大於 8 公尺。」，本案部分建築轉折深度寬度不符規定(如 LM、JK 棟低樓層部分)需修正或提請委員會同意。P4-2-4
 

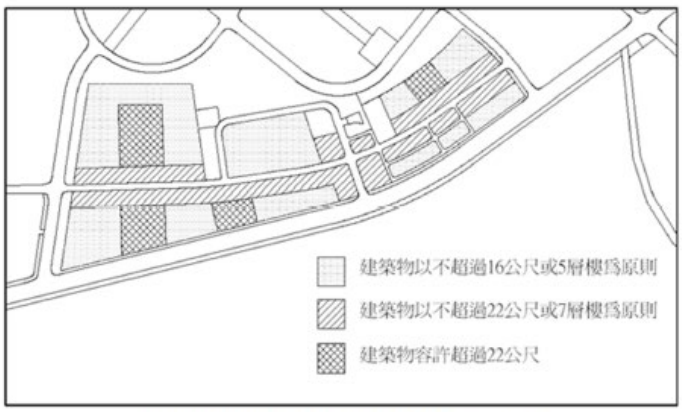
圖 6-49 建築物量體長度規範說明圖
（三） 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)說明書」都市設計準則第 5 條第二款（六）住宅區建築物高度與量體：「為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線的形成，本地區建築物高度設計，應符合下列之規定，但經臺南市都市設計審議委員會通過者，不在此限（高度及量體管制如圖 6-52 。」
 

圖 6-52 住宅區高度與量體管制規範圖（一）
本案原整體街廓規劃皆為透天型態建築群，本次設計範圍建築物高度設計不符合上述規定，擬依 113 年 9 月 12 日臺南市都市設</td></tr>
</table>

			計審議委員會第 13 次委員會研議案決議(下稱「113 第 13 次會」:詳後附件)規定： 1.本案依決議(一)，一期、二期案個別於基地北側留設基地面積30%以上之開放法定空地供公眾休憩使用(詳 P3-2-2:**該範圍同時為 20%開放空間獎勵所應留設之空地**)、決議(二)，應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並留設至少 2 公尺以上之人行步道、決議(三)，基地內各棟(幢)建築物間之淨寬度達 8 公尺以上。 2.本案依決議(四)，一期、二期案個別**捐贈代金(應簽訂協議書並於都市設計審議報告書核定前完成捐贈**，詳 P6-3)。 本案高度設計需提請委員會同意(本案一期及二期設計建築物高度皆為 49.6 公尺+屋突 8.35 公尺/地上 15 層地下 3 層；)，惟**二期工程 HI 棟東側未留設至少 2 公尺以上之人行步道、開放法定空地範圍部分設置圍牆等結構物請修正(P3-1-1、3-2-1、3-5-1)，**另建築、開放空間留設及高度放寬之公益性回饋內容是否妥適提請委員討論。**惟本案樓地板單價標準為 113 年度併予說明**。P3-2-3、3-7-1～10、3-8-3、5-2-9 (四) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點：「本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行步道，並應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。如基地臨接之建築線側為公有人行道，得依通案性都市設計審議原則篇規定第十三點原則規劃設計。前項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，不得設置建築構造物、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。」，另依建築物高度限制之建築基地研議案決議(二)：「應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並留設至少 2 公尺以上之人行步道。」，本案北側退縮範圍未設置街道家具請修正，東側退縮範圍設置車道不符規定需提請委員會同意。P3-2-3、3-5-5 (五) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第七點，本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用：「(二) 開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。(三) 開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。」，本案未集中留設於面向道路側、與沿街步道式開放空間臨接之寬度未達 6 公尺以上，且未考量整體空間之開放性及視覺可視性，需提請委員會同意，並請詳標計算式、圍牆位置、寬度至少 1.5 公尺人行步道。P3-2-1、P3-2-2、3-4-1、4-2-4 二、書圖文件應再補正部分： (一) P1-2-1 等：都市計畫有誤、法定車位請確認。 (二) P1-3-1 等：未說明開放空間獎勵內容、案名請確認一致。 (三) P3-1-1：請標示建築線、地界線圖例及東西側退縮詳細內容文字。

			(四) P3-2-1 等：請詳標開放空間、鋪面材質、色彩、**高程**、透水性。 (五) P3-2-3 等：請詳標(公有)人行道。 (六) P3-3-1 等：動線系統請清楚標示，並詳標店鋪顧客停車動線。 (七) P3-4-2：請詳標喬木間距並確認綠覆。喬木樹距在生態複層規劃及生長空間足夠的原則下，喬木間距未達 4 公尺者，得以樹冠實際覆蓋面積計算。 (八) P3-5-1：請套基地周遭現況、退縮線及開放空間位置確定圍牆位置符合規定、圍牆圖例請清楚、F 剖標示錯誤。 (九) P3-5-2 等：地坪請詳標人行道寬度及退縮、高程、鋪面斜率。 (十) P3-5-5：街廓轉角設計（圖面需彩色，圖說比例至少 1/100）（說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖）。 (十一)P3-7-1 等：請套建築面積範圍。 (十二)P3-8-1：缺再利用計畫。 (十三)P3-10-1 等：應有各分棟各立面並包含車道進出口棟。 (十四)P4-1-1、5-1-7 等：停車檢討請確認。 (十五)P4-2-3 請標示垃圾車位及處理空間圖例、套退縮。 (十六)P4-2-4 西側請標 3ｍ退縮。 (十七)P5-1-6、5-1-7 等部分條文順序有誤。 (十八)P5-3-1 等標案名及參照頁次。 (十九)P6-5-5 等：標題錯誤。 (二十)相關檢討參照頁次請確認。 (二十一)配置圖請詳標圍牆位置。各棟(幢)建築物間之淨寬度達 8 公尺以上各層樓請詳標。 (二十二)補 LM、AB 棟北側及各棟各樓層連續立面長度檢討。 (二十三)本案應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並留設至少 2 公尺以上之人行步道，請詳標檢討人行步道寬度。 (二十四)請詳標道路邊人行道、斑馬線、設施物、破口導角、喬木間距。 (二十五)本案應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並留設至少 2 公尺以上之人行步道。該退縮建築範圍，不能做車道，西側 4 米基地內通路請標示為人行步道。並不得作為臨時裝卸及物流使用。 (二十六)車道破口導角請考量。圍牆請依規定檢討。部分參照頁次錯誤。 (二十七)綠覆、綠化、透水請以建築圖套開挖及建築面積範圍並確認檢討。 (二十八)基地退縮範圍之人行步道應與道路公有人行道高程順平，並向道路境界線作成 1/40 以下坡度，請詳標於剖面。 (二十九)都市計畫說明書都市設計準則第 3 條第 1 款：「建築立面面對公園、學校的基地附加物（包括屋凸、車庫、冷氣口、服務陽臺等）應適當控制，避免影響觀瞻；位於角地的建築宜適當反應角地特質。」，本案未說明。P5-2-3 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本案依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段說明書」土地使用分區管制要點第 21 條：「臺南科技工業區內

			規劃之五大街廓住宅區（如下圖），**每一街廓必須整體規劃**，並經都市設計審議後始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變更，仍須再提都市設計審議。」。 圖 6-36 科技工業區住宅區整體規劃範圍示意圖 本案原整體街廓規劃皆為透天型態建築群，街廓內原有配置基地內通路系統，本次設計範圍為欲突破高度限制之建築，請說明變更設計的合理性、是否考量變更後建物高度、建築型態色彩、綠化植栽、避難救災動線、人車動線系統、開放空間系統…等與原整體規劃是否衝突。並請說明本次變更前後的設計差異。 （二） 都市計畫說明書都市設計準則第 3 條第 3 款：「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規範規定納入整體設計…。」，未說明大廳及一樓管委會、店鋪空調機設置位置，是否考量適當遮蔽。P4-2-4 （三） 請補充說明本案地面層各住宅單元及店鋪之逃生動線規劃。 （四） P1-4-7 有關前次會議環保局意見：「視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。」，仍未回應辦理情形。 **地景規劃工程科：**一期、二期工程無意見。
	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：** **一期、二期工程:**無意見。 **都市計畫管理科：** **一期工程:**申請容積移轉 40%，案件審查程序中。 **二期工程:**申請容積移轉 40%，案件審查程序中。
	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)：** **一期工程:**無意見。 **二期工程**:無意見。
	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：** **一期工程:**本案所植喬木大致均屬大喬木，臨地界、建物之喬木建議增加導根板，避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物。 **二期工程:**本案所植喬木大致均屬大喬木，臨地界、建物之喬木建議增加導根板，避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物。

	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	**一期、二期工程:**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	**一期工程:** (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 115 年 1 月 19 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。 (二)交評會議重要意見為： 1. 本案戶數較多，未來因應宅配、裝卸貨、搬家及外送車輛臨時停車需求，在平面層不影響開放空間規定下建議規劃臨時停車位。 2. 請說明機車位停車後，住戶步行至梯廳動線規劃。 3. 第一期 B1 層資源回收專區前車輛動線較易生視線死角，建議增加警示設施或反射鏡，或調整部分停車位配置。 **二期工程:** (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 115 年 1 月 19 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。 (二)交評會議重要意見為： 1. 第二期出入口距離路口較近，如未來該處配合中央政策辦理行穿線退縮，出入口將正對分向限制線，進出車輛容易違規行駛，請問因應策略。 2. 本案戶數較多，未來因應宅配、裝卸貨、搬家及外送車輛臨時停車需求，在平面層不影響開放空間規定下建議規劃臨時停車位。 3. 請說明機車位停車後，住戶步行至梯廳動線規劃。
	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	**一期、二期工程:**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	**一期工程:** 一、二期開發面積超過2公頃，請依照全期開發規模向水利局申請出流管制。 **二期工程:** 本案一、二期開發面積超過2公頃，請向水利局申請辦理出流管制。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	**一期工程:** 本案申請用地經查非屬土壤地下水污染場址(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 經查本案基地設立於經環境部完成環境影響評估審查之園區(台南科技工業區)，開發單位為經濟部工業局(現為經濟部產業園區管理局)，目的事業主管機關為經濟部，環評主管機關為環境部。查上開環評書件開發內容包含工業社區，本審議案應請園區之開發單位及目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需按環境影響評估法施行細則第36條至第38條規定，視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。 **二期工程:** 本案申請用地經查非屬土壤地下水污染場址(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。

			經查本案基地設立於經環境部完成環境影響評估審查之園區(台南科技工業區)，開發單位為經濟部工業局(現為經濟部產業園區管理局)，目的事業主管機關為經濟部，環評主管機關為環境部。查上開環評書件開發內容包含工業社區，本審議案應請園區之開發單位及目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需按環境影響評估法施行細則第36條至第38條規定，視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。
列席意見	**農業局(書面意見)：** 關於審議第1案「聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246至164-249、164-253至164-264地號等15筆店舖、集合住宅一期新建工程」(安南區）及審議第2案「聯上開發、海悅建設安南區科工段164-5、164-246至164-253、164-255至164-257地號等12筆店舖、集合住宅二期新建工程」(安南區)，申請基地範圍經查無「森林法」公告之受保護樹木及「臺南市珍貴樹木保護自治條例」公告之珍貴樹木。 **台南產業園區服務中心:** 本中心已於上次會議告知，因塩田社區無佈設民生污水廠收集管線，再次提醒本案規劃建築之集合式住宅所產生之廢(污)水需洽本中心辦理納管事宜，建議開發單位可另洽詢本中心進行討論。		
委員意見	委員一： 1.地下停車出入口與人行道鄰接部分請依照技術規則第 59-1 條留設至少 2 米的緩衝車道。 2.圍牆除了之前會議為住宅隱私所同意放寬的部分外，其餘圍牆請依照都市設計審議原則之規範設計。 3.供公眾休憩空間部分請提供較多元、多層次的開放空間品質供一般民眾停留、休憩、使用。目前街道家俱的配置較少，請酌予增加。 委員二： 1.考量這麼大社區未來救災的安全，HI、FG 棟北向立面北側的基地通路寬度，應該調整為 4 米以上鄰接北向立面，且可環繞基地內部直接進出較為妥適。 委員三： 1.地面層水池，部分範圍下方有地下室，提醒應注意連續壁施工工法，及防水處理的問題。 2.車道地面層出入口上方建議設置雨遮。 委員四： 1.請參考交通局意見，在平面層不影響開放空間規定下，建議規劃相關臨時停車位。 委員五： 1.本案建議考量地號分割的妥適性，及容移提升是否考量公益性。 委員六： 1.考量風環境，HI、FG 等兩棟棟距建議可再加大。 2.北側供公眾休憩開放空間部分，請考量人的活動如何形成，並規劃更細緻的景觀設計，比如單棵喬木種在水泥地上方對植物並不友善。		

審議第三案	臺南市政府財稅局東區新都心段25、26地號好市多商場新建工程			申請單位	臺南市政府財稅局
				設計單位	禾曜聯合建築師事務所 宇臺顧問股份有限公司
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) 本案**基地北側及東側(崇聖路及崇賢五路側)**依都市計畫土地使用分區管制要點第16條規定,應自道路境界線退縮5公尺並留設1.5M喬木植生帶及2.5M之無遮簷人行步道(P3-10~P3-12)，又依「臺南市都市設計審議原則」之「貳、通案性都市設計審議原則篇」第13點規定，「基地退縮範圍之人行步道為配合既有公有人行道整合設計，得自臨建築線側留設人行道，再設置植栽帶」: 1、本案目前規劃自道路境界線先行留設2.5M無遮簷人行道再留設1.5M喬木植生帶，整併1.5M公有人行道後合計人行道寬度4M，此部分應提請委員會同意。另請說明號誌、路燈、電箱等設施移設後位置及既有行道樹處理方式並補充相關圖說。 2、依「臺南市都市設計審議原則」之「參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第5點規定，「路寬15公尺以上未達18公尺：計畫道路兩側應留設寬1.5公尺以上人行道，…，以利行人通行。」，前述既有公有人行道寬度自2.5M縮減至1.5M，惟實際留設寬度應考量設施帶空間並經主管機關(工務局)確認同意。本案因調整道路設計扣除必要之設施後,人行道淨寬度是否符合前述規定，請補充說明。 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 植栽計畫請以 1/300 呈現並確實標示退縮建築線、基地各側人行道、植栽帶寬度及高程並繪製生產路之公有人行道植栽。 (二) 地面層機車停車場周邊請確實以灌木分隔以確保公共節點空間之使用，並且以利人行(P3-20)。 (三) 植栽計畫無法區分灌木及草地色塊範圍，請修正(P3-20)。 (四) 透水面積及綠覆面積計算請確實套繪建築面積範圍。 (五) PC 拉毛混凝土不可計入透水面積，請重新檢討透水率並補充透水率計算式(P3-24)。 (六) 補充雨水儲留設施圖說及計算式。 (七) 公共節點空間請確實規劃街道家具，並補充材質、尺寸及數量。 (八) 第四章平面圖說請確實標示行穿線、高程及人行道、植栽帶、公有人行道寬度。 (九) 高程剖面圖說請確實標示高程(P3-11、P3-12)。 (十) 立面圖及剖面圖請以1/300呈現並補索引圖、補繪太陽能光電板、標示 1.5m 植栽帶、人行步道寬度、高程、公有人行道及其植栽…等。 (十一)平面圖及立面圖應補繪空調設備並美化處理。 (十二)裝卸車位數量與申請書不一致，請修正。 (十三)停車計畫請補標示婦幼車位位置及數量。	

			(十四)請確實依附表二編排各章節頁碼。 (十五)二樓與三樓平面圖重複，請修正。 (十六)圖面請確實標示比例尺。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 依「臺南市都市設計審議原則」之「貳、通案性都市設計審議原則篇」第 12 點規定，基地北側及東側無遮簷人行道與公有人行道整併規劃高程應順平並向道路境界線作成 1/20 以下坡度，請補充說明是否符合規定，並檢附相關圖說。 (二) 請說明本案建築物與直轄市定古蹟「台灣糖業試驗所」之關係如距離、視角、建築物高度..等，並補充相關模擬圖說。 (三) 請說明地面層機車停車場出入口是否為單向進出(P3-13)。 (四) 請說明西側綠園道尚未開通前之車輛進場動線引導方案。 (五) 請說明本案各層汽車坡道是否為雙車道，並確實標示坡道上、下及車道寬度、曲線半徑。 **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. P2-6 所述加油站非本案審查範圍(2 期)及 P3-9 設計構想內容提及新建一座結合賣場、加油站…，依現行規定：「商四-1(E2)」商業區(新都心段 18、20、25、26 地號)，如以「促進民間參與公共建設法」辦理開發，得不受第一項第一款之限制，惟不得作為住宅或集合住宅使用。 爰後續如涉及加油站送審，請敘明本案係以「促進民間參與公共建設法」辦理開發。 2. P3-10：建物配置之 a 說明，所述本案單面臨路有誤，本案基地範圍有 3 面臨路，相關說明建議調整。 **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)：** 1. P.4-36 面積計算表，各層停車空間面積合計 28109.09 m^2，惟法定停車空間計算式合計 18556.68 m^2，兩者差異請釐清。 2. P.4-37 一層平面圖，非本案基地範圍之建築線建議取消，並依套繪圖資規範標示建築面積(紅色)，以明確本案建蔽及容積計算；另請依建築物無障礙設施設計規範，補充各出入口室外通路動線。 3. P.A301~A401 立面圖及剖面圖資訊不同，高度標註請依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 8 款規定補充基地地面，並依第 9 款規定檢討建築物高度，同步更新申請書。
	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.本案所植喬木大致均屬大喬木，臨地界、建物之喬木建議增加導根板，避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物。 2.植物生長最小土層厚度為喬木 150cm、灌木 60cm、地被 30cm，以確保樹木具良好根系發展空間，降低樹木倒伏風險。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	有關設置太陽光電設施，請依據「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關法規規定進行申請。
	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)本案建築物用途為商場，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 115 年 5 月 11 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。 (二)交評會議重要意見為： 1.請檢討各樓層坡道轉彎半徑，適當加大轉彎半徑，避免碰撞。

			2. 退縮人行道及人行道認養相關事宜，請於報告書核定前洽工務局確認。 3. 周邊交通設施改善事宜，請洽交通局交通管制科、停車工程科確認。 (三)汽車停車場收費閘口請設於 2 樓，以增加儲車空間。
	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、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2. 案地鄰近直轄市定古蹟臺灣糖業試驗所。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. 本案係「臺南市東區商四商業設施促參案」之新建工程，依文化藝術獎助及促進條例施行細則第 6 條規定(略以)「公有建築物：為經主管建築機關核發建造執照，依法核准由民間機構參與投資興辦之建築物」，後續請依文化藝術獎助及促進條例第 15 條及臺南市政府公共藝術設置審議作業要點第 3 點規定，辦理公共藝術。
	水利局	排水計畫	本案開發基地面積超過2公頃、建築面積超過1.2公頃。周邊亦為淹水潛勢區。請向水利局水利行政科確認是否應提送出流管制審查，其餘無意見
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	一、本案申請用地經查非屬土壤地下水污染場址(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 二、本案基地位於東區新都心段 25、26 地號等 2 筆土地(商四-1)，基地面積 20,670.39 平方公尺，如經目的事業主管機關確認屬大型購物中心之興建或擴建，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 31 條規定，免實施環境影響評估；如非屬，則無「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	無。		
委員意見	古蹟委員(書面意見)： 1. 本案西側臨接「南臺南車站」<依文資法>第 14 條與<文資法施行細則第 15 條>，具文化資產價值潛力，經文資處評估後列冊管理中。而基地東側隔崇聖路二段與交叉路口，為市定古蹟「臺灣糖業試驗所」，因此本案屬於「重點都市設計審議地區」。 2. 本案商場基地界線距離「南臺南車站」約 30 公尺，而生產路建築線亦退縮 8 公尺，且距離「臺灣糖業試驗所」約百公尺以上。因此本營建工程，較無<文化資產保存法>第 35 條，新建物不得遮蓋古蹟外貌或阻塞其觀覽通道之疑慮。 3. 本案建築物外觀顏色除少部分為清水混凝土外，主要色系為米白與淺褐色系為主，對周邊視覺與感官之衝擊亦較小，惟根據<文化資產保存法>第 38 條，建築物量體配置、高度、造型、色彩及風格，不得影響古蹟風貌保存之事項須作檢討。以及<臺南市都市設計管制準則(規範)查核表>第 14 條之內容，要求新建物與古蹟的整體景觀須作視覺模擬分析，故報告書宜補充一小節說明兩者間之距離與視角關係，已臻完備。 (1)整體區域剖面圖(包括古蹟、新建物、高度、量體規模、外觀形式、景觀植栽、道路等…) (2)3D 與天際線模擬效果圖。 委員一： 1. 二期未來如設置加油站，其進場與離場車流會與本案商場顧客汽車離場動線重疊、容易造成崇賢五路車流阻塞，故應該與本案併同檢討。		

	2.樓上停車場的車道轉彎處請繪製 5.5 米雙車道之轉彎軌跡線方便確認沒有問題（目前僅使用 3.5 米單車道檢討之）。 委員二： 1.圖說請呈現本期規劃即可。 2.考量崇賢五路未來之交通衝擊，請妥適調整一期及二期之車行動線，建議減少破口。 3.生產路側請確實留設友善人行空間 4.基地北側建議再退縮增加車道，以減少交通外溢。 委員三： 1.請補充二期規劃之必要性。 2.請說明一期車道出口及二期車道入口處是否會有號誌管制。 委員四： 1.有關南台南副都心地區從南台南車站至小巨蛋預定地之間東西軸帶概念應明確。 委員五： 1.本案是否會跟高雄亞灣案場一樣造成交通外溢。 2.二期如其他因素未如預期開發為加油站使用，將如何規劃該用地? 委員六： 1.建議重塑生產路意象，如調整植栽種類等方式。 2.北側是否應比照東側以基地內部車道減少交通外溢情形。 委員七： 1.地面層賣場入口廣場太小顯得侷促，建議調整。 2.請說明建築物南側是否會有其他出入口。 委員八： 1.本案與南台南車站小巨蛋預定地動線如何銜接?是否會有通廊之規劃。

審議第四案	工研院台南市六甲區王爺宮段76-7地號等2筆土地試製廠房新建工程	申請單位	財團法人工業技術研究院
		設計單位	九典聯合建築師事務所

	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：無 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 請於圖說標示本次新增建築面積範圍。 (二) 部分圖說請再補細部高程。 (三) 部分圖說及查核表標示法說明需調整、補充及修正。 (四) 所有的動線請再加強明確標示（人行動線、車行動線、御貨動線、消防救災動線、人員逃生動線等） (五) 報告書圖說比例尺請再確認，例如基地配置圖比例尺標示 1/500（P9)， 植栽計畫比例尺標示 1/500 （P17)，但顯圖大小明顯不一致。 (六) 綠覆面積、綠覆率、綠化面積、透水率等檢核內容有疑義，請重新確認修正。 (七) 部分規定及配置應與交評要求修正一致。 (八) 請確認本案請照之建築基地範圍是否會辦理地號分割，確認後據以修正相關檢討。 (九) 請補附表四土管查核表檢討項目中「本計畫內所排放之污水廢水，應符合環保單位所訂放流水標準」說明依據。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請補充說明本案訪客車輛及人行動線、基地內各棟建築間之人行動線規劃。 (二) 本案無規劃裝卸停車位，但有規劃卸貨平台，請說明是否有裝卸車輛位車位之實質需求。 (三) 基地西側規劃車道僅一輛電動車使用，請說明該汽車車道的使用效益，或建議可將電動車車位改置其他合適位置後調整為人行使用。 **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	**都市規劃科：**無意見。 **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(二股)：** 1.本案係位於山坡地範圍,應依建築技術規則山坡地專章之規定辦理(如沿道路側留設 1.5 公尺人行道等),及依加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點之規定辦理。 2.有關建築面積檢討表「屋突面積合計 10.79%＜法定容積率 12.5%」應屬誤繕,應為「屋突面積合計 10.79%＜建築面積之 1/8」;另綠能平台臨時性建築物（南市工管二字第 1060520940 號臨時使照）之組合屋、貨櫃屋 262.25 ㎡,應確認臨建使用期限是否仍有效。 3.請於申請建築執照時依建築法等相關規定辦理。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
	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	(一) 本案為分期開發，全區建築物用途為實驗室、講堂、餐廳及工廠等，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 115 年 7 月 6 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。 (二) 交評會議重要意見為：全區行車、行人動線應明確標示，如有參訪遊覽車或大型貨車進出停放需求，相關車位配置與動線規劃等亦應敘明。
	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	此筆土地位屬公告之山坡地範圍，請向水利局送審水土保持計畫。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	一、本案申請用地經查非屬土壤地下水污染場址(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 二、經查本案基地設立於完成環境影響評估審查之園區(烏山頭國家學術園區環境影響說明書),開發單位及目的事業主管機關為臺南市政府經濟發展局，環評主管機關現為環境部。本審議案應請園區之開發單位及目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需按環境影響評估法施行細則第 36 條至第 38 條規定，視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。
列席意見			
委員意見	委員一： 1. 立面外觀所呈現屋頂太陽能光電板太突兀不協調，建議再設計調整。 2. 無障礙廁所的尺寸建議再檢視修正（例如馬桶側邊至洗手台距離)。 委員二： 1. 室內步行距離有疑義，建議再檢視修正。		

審議第五案	連建建設股份有限公司安南區國安段1655地號店舖、集合住宅新建工程	申請單位	連建建設股份有限公司
		設計單位	陳尚志建築師事務所

	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) 依土地使用分區管制要點第十四條第二款應附設汽車車位：「九份子市地重劃區：1.樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。2.每一居住單元，應至少設置 1 輛汽車停車空間。3.採集合住宅設計之建築基地，除應依前 2 點規定設置外，並應加設規定數量 5%以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。」，本案總戶數為 75 戶，實設汽車停車位 78 輛<75 戶*1.05=79 機車位，不符規定請修正(P1-1)；另第三款(一)：「2.機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。」，本案一樓 73 號汽車位右側應為機車車道，其寬度小於 2 公尺，請說明確認 (P3-2)。 (二) 依土地使用分區管制要點第十五條規定：「九份子市地重劃範圍及其範圍內公共設施用地，住宅區應自計畫道路境界線退縮建築，且後院需自基地境界線退縮 3 公尺建築。」，本案三面臨路(分別為東側臨公道 AN14-2-20m 宜居路：該側臨接較寬道路臨接長度較長且為主要住戶出入口、西側臨 AN14-53-10m 樂活二街、北側臨 AN14-64-10m 樂活八街)，設計單位目前檢討 10m 樂活二街側為前院，後院則為公道 AN14-2-20m 宜居路側(依規定即應退縮 5 公尺建築)，退縮檢討尚有疑義，請說明退縮檢討的合理性提請委員會討論。P3-3-1、3-1 (三) 依通案性都市設計審議原則篇第四款透水面積計算：「計算透水面積時，應扣除現有巷道、依規定退縮範圍之集中式車行穿越道面積。」及 114 年 6 月 24 日第 10 次委員會通案性決議：「計算透水面積時，將集中式車道等類似空間或通路等執行透水有困難之面積，於基地面積扣除。」，本案原法定透水面積應有 40%以上之透水面積，惟建築物已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m3)>基地面積(㎡)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%，本案西側部分車道通路未扣除透水面積，請修正。P3-3-2 (四) 依通案性都市設計審議原則篇第十二款：「基地退縮範圍之人行步道應與道路公有人行道高程順平，並向道路境界線作成 1/20 以下坡度。」、容積提升基地都市設計審議原則篇第五款：「基地退縮範圍之人行步道應與道路公有人行道高程順平，並向道路境界線作成 1/40 以下坡度。」，部分不符規定請修正。P3-4-1 剖面 D 等 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)請詳標示檢討。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉及土管第十八

			條提高綠覆率降低建蔽率之獎勵，另依通案性都市設計審議原則篇第二(一)款：「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」、二(三)款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。」，本案共設置動線及車道出入口共 3 個，且西側地下車道設置於交叉口，人行步道系統破碎，是否考量顧客汽機車停車位、垃圾車位及清運動線、裝卸送貨或宅配之車輛臨停位置及出入口是否可以整併。P3-2 (二) 依都市計畫說明書都市設計準則第七條第一(三)款：「建築量體配置應考量座向、通風路徑及鄰棟間隔，並有適當外遮陽設計」，請說明本案如何考量。P3-1 (三) 請補充說明本案地面層店鋪之逃生動線規劃。 **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：**無意見。 **都市計畫管理科：** 申請容積移轉時間 114 年 9 月 5 日，工務局已同意接受(南市工新一字第 1141722172、南市工新一字第 1150135283)，本局已發試算函(115 年 3 月 12 日南市都管字第 1150357635)。
	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. P.04-2-2 地下層平面圖，依建築技術規則建築設計施工編第 76 條及 144 條規定，地下一層防空避難室防火捲門是否需設置附設門扇，請釐清。 2. P.04-2-3 一層平面圖，請依套繪圖資規範標示建築面積(紅色)、建築線(紅線)、地籍線(綠線)、圍牆(紫色)，以明確本案建蔽及容積計算。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
	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	(一)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。 (二)本案規劃住宅 73 戶、店鋪 2 戶，所設機車停車位除滿足住戶使用外，顧客、員工停車需求亦應滿足，建議於基地內規劃足夠機車停車空間，避免停車外部化。 (三)基地規劃 3 處汽、機車停車場出入口，建議整併。 (四)垃圾車臨停車位設置位置是否方便清運？是否影響機車進出？ (五)基地臨樂活二街出入口設置於 T 字路口，倘無法調整配置則請加強基地交通安全警示設施，並研議路口改善方案。
	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	一、本案申請用地經查非屬土壤地下水污染場址(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 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，本案位於安南區國安段 1655 地號等 1 筆土地(住六-1)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（住宅數：73 戶、店鋪數：2 戶）、建築物高度 46.75 公尺，基地面積 1,583.14 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。 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	無		
委員意見	委員一： 1.本案人行道與公有人行道在街角相接處請與兩處行穿線位置在動線上請重新做更順暢的整合。 2.地下一層平面圖中，下至地下一之坡道要繼續往地下二前進時，行車軌跡會壓到坡道落差處，請修正使之順平。另，下至地下二的坡道起點內輪差的容許空間較不足，考量安全建議要加以調整。 3.一層(公共)停車空間車道出口與人行道交會處，高程應以人行道為主，目前被標示了+15~+50，顯示此處以車道坡道與人行道交會。 委員二： 1.本九份子地區為低碳示範地區，考量地區風環境及日照採光等建築物理，爰本案依規定須退縮前後院建築，目前檢討 10m 樂活二街側為前院並不合理。如果改為檢討東側公道 AN14-2-20m 宜居路、或北側 10m 樂活八街為前院，後院則依規定退縮比較合理，請修正。 委員三： 1.個人也覺得目前的前後院檢討並不合理。		

審議第六案	櫻花建設新營區隋唐段1050地號集合住宅新建工程		申請單位	櫻花建設股份有限公司
			設計單位	吳六合建築師事務所

	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：無。 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 申請書之都市計畫案名、臨街側喬木種類、備註(委員會確認事項)填寫有誤請修正。 (二) 請以圖例標示分區。P2-1-0 (三) 空照底圖模糊請更換，並說明基地範圍之自然人文現況。P2-1-1 (四) 空照底圖模糊請更換。P2-1-2 (五) 立剖面請標示退縮線。 (六) 開放空間告示牌請修正位置(勿放置退縮範圍內)。 (七) 地面層高層標示不完整，並車道入口高程請依照內政部「市區道路及附屬工程設計規範」使人行道平順為主，將與人行道交會處調整同人行道高程。 (八) 容積提升篇第五點規定，人行步道坡度向道路境界線做成 1/40 以下坡度未檢討。P5-3-3 (九) 喬木流蘇及灌木杜鵑不適合台南氣候，建議更換。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請補充說明本案周邊現況未開闢道路之開闢期程。 **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	**都市規劃科：** 1. P5-1-1，附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表，有關第 14 條備註欄位，本案退縮建築規定參照頁次 P3-2-1、P3-2-3 應為誤繕，請修正。 **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	未表示意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
	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	(一)本案建築物用途係為集合住宅，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。 (二)本案規劃住宅 186 戶，所設機車停車位除滿足住戶使用外，訪客停車需求亦應滿足，建議於基地內規劃足夠機車停車空間，避免停車外部化。 (三)地下一層機車停車區應確保前往梯廳的人行動線順暢無礙。

	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	一、本案申請用地經查非屬土壤地下水污染場址(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 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，本案位於新營區隋唐段 1050 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數:186 戶)、建築物高度 49.9 公尺，基地面積 4,391.48 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，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。 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	無意見。		
委員意見	委員一： 1. 地下一層機車停車之右側停車區與 A、B 棟梯廳間之動線，請在成排的機車停車位之間空出行人通行過道。 委員二： 1. 東南側植栽帶破口，避免機車騎上人行道至建築物出入口，建議妥善處理並增加街道家具。		

審議第七案	臺南市學甲區排球樂活運動館新建工程(第一次變更設計)			申請單位	臺南市政府體育局
				設計單位	張嘉玲建築師師事務所

	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：無。 二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 申請書及封面案名請補填第一次變更設計。 (二) 有涉及變更之頁面請填寫變更內容。 (三) 變更設計對照表的地面層外部空間設計內容變更面積，材質鋪面變更應列入面積範圍，請重新計算。 (四) 新增頁面 P61 補充變更說明。 (五) 本案太陽光電面積增加，釐清設施容量是否也增加，並請修改。P2 (六) 報告書頁次編排請與原案頁次一致。 (七) 立(剖)面退縮線標示有誤，退縮範圍內有設施物及屋簷；另地界線與建築線位置有誤。P26-27、P62-67 (八) 所有立面開口部分變化應列式檢討，各向立面與原圖面圖名不一致。P62-65 (九) 植草磚圖例標示不完整，且人行步道不得設置植草磚設計影響通行，爰綠化面積、綠覆面積綠覆率請重新檢討。P31 (十) 透水面積(率)計算請依通案性決議(114 年 6 月 24 日第 10 次委員會)扣除集中式車道等類似空間或通路等執行透水有困難之面積，於基地面積扣除。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依公共工程及公有建築都市設計審議原則篇第九點規定，戶外空間設計應考量通用設計及性別友善基本原則，本案雖非公共設施用地，惟係公有且供公眾使用，本次變更部分退縮範圍人行步道以植草磚設計，不符通用設計原則，請補充說明並建議修正。 (二)本次因增設停車位，車輛進出動線與退縮範圍人行步道交織處較長，易形成衝突，且東南角南側植栽帶及喬木位置緊鄰道路截角，是否妥適，請補充說明。 **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	**都市規劃科：**無意見。 **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	未表示意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。

	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	(一) 5 席汽車停車位採垂直道路方式配置，編號 1 距離路口較近，車輛進出停放恐易生交織衝突風險，請評估調整位置，並請確保車輛進出視線通暢。
	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2. 案地鄰近歷史建築原學甲公學校校舍。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。
	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	本次無新增意見。
列席意見	會辦臺南市文化資產管理處意見： 1. 經查旨案審議報告書 P17，該新建工程南面為歷史建築「原學甲公學校」(相臨新生路 15M)。 2. 案地屬文化資產保存法施行細則第 22 條所列隔計畫道路鄰接之建築基地，適用文化資產保存法第 34 條之規定，請提案單位彙提專案報告提送本處辦理審議。 3. 上開專案報告至少應含下列內容： (1)該案申請單位基本資料、委託書及開發基地基本資料，如容積率、建蔽率、設計說明（含對古蹟之友善設計說明)、開挖深度 3 倍水平距離影響範圍...等。 (2)施工中監測防護計畫：含地下室開挖擋土計畫、監測計畫、安全維護措施計畫等。 (3)開發基地鄰近之文化資產說明：如歷史沿革、公告資料、定著土地範圍、文資構造物特色等。 (4)其餘足以說明符合文化資產保存法第 34 條規定「不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道」之圖說。本項圖說應表示本新建工程與歷史建築之相互關係（含模擬圖)，並可參考文化資產保存法第 38 條後段所列「...就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項」進行分析與說明。	
委員意見	委員一： 1. 靠近轉角出處的停車格位，倒車時恐造成交通危險，調整其他配置位置。 委員二： 2. 建議透過(東南側)室內空間再縮小一點以及無障礙坡道位置調整，再重新調整停車場位置，避免轉角處放 5 台汽車停車格位。 委員三： 1. 入口門面建議再更大一點，以利未來活動。		