

# 111年度臺南市都市設計審議委員會 第 8 次會議紀錄

中華民國111年5月20日府都設字第1110663626號函

## 111年度臺南市都市設計審議委員會第8次會議紀錄

一、時間：中華民國111年5月12日(星期四)下午2時0分

二、地點：本府永華市政中心10樓都市計畫委員會議室

三、主持人：莊召集人德樑

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：洽悉備查。

八、研議案件：

研議第1案：「臺南市立足球場及臺南市立橄欖球場設施設備整修工程  
」都市設計審議案（南區）。

決 議：同意本案得依都市計畫之「都市設計審議規範」第3條規  
定，授權由建築主管機關逕行審查。

九、審議案件：

審議第1案：「臺南市體育處安南區國安段1720地號全民運動館新建工  
程」都市設計審議案（安南區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案建築物立面綠化比例免受都市計畫「都市設  
計規範」第6點綠覆率與植栽之規定限制。

2. 本案需取得公共設施用地多目標使用許可。

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2案：「臺南市崇明國中幼兒園新建工程」都市設計審議案（東  
區）。

- 決 議：1. 同意本案基地退縮範圍依所提之配置規劃，免受「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第十二節第十六條，退縮範圍臨計畫道路境界線應設置至少淨寬3公尺之喬木植生帶及留設至少淨寬5公尺無遮簷人行步道規定之限制。
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3案：「寶家建設臺南市善化區善新段100地號、新市區營新段4地號等2筆土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（善化區、新市區）。

- 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4案：「臺南市北區小北段1133地號建築家建設集合住宅新建工程」都市設計審議案（北區）。

- 決 議：1. 除下列意見外，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5案：「清景窟建設新營區長勝段6地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（新營區）。

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案建築物免受「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫」都市設計準則第5點「建築物量體配置、造型、色彩與風格設計」應設置斜屋頂之規定限制。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第6案：「臺南市安平區金城段49地號店鋪及集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（安平區）。

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案免受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篇」第六點第(二)項「不得設置

圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物」規定，本案設置景觀端景牆，惟避免影響開放法定空地之視覺穿透性。

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。

研議 第一案	「臺南市立足球場及臺南市立橄欖球場設施設備整修工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	顏夷伯建築師事務所
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 <small>都市設計科 地景規劃 工程科</small>	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><u>都市設計科：</u></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)由於本案係為足球場及橄欖球場辦公室依現況提出補照，未涉及建築物新建、增建、改建、修建行為；考量本案為都市設計審議實施前之現既有建築，本次係針對現有建築設施設備維護修繕，本次提送都市設計審議委員會審議對都市環境品質之提升效果有限，故建議依都市計畫之「都市設計審議規範」第 3 條規定，授權由建築主管機關逕行審查，以資簡政便民。</p> <p><u>地景規劃工程科：</u></p> <p>1. 本案無涉景觀更動，僅進行補照，無意見。</p>	
	都市發 展局 <small>綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科</small>	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><u>綜合企劃及審議科：</u>無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u>無意見。</p>	
初核 意見	工務局 <small>建築管理科</small>	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科一股：</u> 未表示意見。	
	工務局 <small>公園管理科</small>	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科一股：</u></p> <p>1. 本案無涉及現況變更，無意見。</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	本局無意見。	
	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	<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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(1)《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</p> <p>(2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」</p> <p>3.若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保 存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>	
	水利局	排水計畫	無意見。	

			<p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於南區公英段 6-1 地號等 18 筆土地（本次都審範圍為 639、643-6 地號等 2 筆土地），基地總面積 133,566 平方公尺，本案預計進行足球場及橄欖球場等運動場館之整修（二處場地於民國 59 年新建竣工迄今，建物老舊爰辦理既有建物整修），倘未涉及興建或擴建情形，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 22 條第 1 項規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一（書面意見）：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p>		

審議 第一案	「臺南市體育處安南區國安段1720地號全民運動館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 <small>都市設計科 地景規劃 工程科</small>	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><u>都市設計科：</u></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依據都市計畫之「都市設計規範」第 6 點綠覆率與植栽規定，「本區之公有建築及其附屬設施應進行屋頂及立面綠化，其屋頂綠覆面積應大於最頂樓層樓地板面積之 50%，且立面綠覆面積應大於 15%，其餘建築則鼓勵其屋頂及立面綠化」，請說明本案建築物立面綠化比例是否符合規定，倘不符合應說明理由提請委員會同意(P4-9~P4-11)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書版本有誤請修正。</p> <p>(二)申請書請確實標示法定機車位、實設機車位及實設自行車位數量。</p> <p>(三)平面圖請調整比例以利閱讀，並請確實繪製整宗基地、補充室內外高程、植栽帶寬度、各人行步道寬度及道路名稱。</p> <p>(四)植栽計畫圖請以一張圖說表示，並確實標示樹距。</p> <p>(五)請釐清灌木綠覆面積計算是否有誤，並確認灌木、草皮之綠覆面積未重複計算(P3-9-7)。</p> <p>(六)請補充開挖率檢討圖說。</p> <p>(七)請標示車道出入口寬度(P3-8)。</p> <p>(八)植栽表請區分既有與新植植栽(P3-9-1~3-9-7)。</p> <p>(九)照明計畫之燈具圖例應與平面圖無法對應，請修正(P3-12-1)。</p> <p>(十)補充整宗基地兩向剖面圖，並確實標示建築線、地界線、高程、植栽帶及人行道寬度、建築物高度等。</p> <p>(十一)剖面圖及立面圖請補充植栽並繪製室外機、水塔等設施位置(P4-6、4-7)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)依據都市計畫之土地使用分區管制要點第 19 條規定，「公有建築物與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電站與電池交換站各 1 處」，請說明本案設置位置。</p> <p>(二)依據「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 8 點規定，「基地三面以上臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處好望角」，本案設置 2 處好望角於樂活路、生態街側，惟目前並未規劃街道家具，請說明如何供人停等使用(P3-15、3-16)。</p> <p>(三)請說明本案街道家具之位置、形式、材料、顏色並補充圖說。</p> <p>(四)請說明本案應設置太陽能光電瓦數、設施位置(P4-8)。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></p>	
初核 意見	都市發 展局	區位現況 都市計畫土地	<u>綜合企劃及審議科：無意見。</u>	

綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	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><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬公園用地，公園用地得依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請（立體）公共設施多目標使用作為休閒運動設施…者，應向公共設施主管機關申請核准，一併檢討該辦法附表甲、之准許條件及備註檢附說明；另目前設置預計於 A 棟作「商店」，惟商店是否屬於該申請範疇之附屬設施、或需依本辦法申請（立體）公共設施多目標使用作為商場使用，請再予釐清及補充相關文件。</li> <li>2. p. 1-2 C、D 棟位置為何，於後續配置圖等僅有 A、B 棟位置。</li> <li>3. p. 2-1 案地為「公 104」，請修正。</li> <li>4. p. 5-8 條次十五、備註說明…須經水利局同意，後請一併檢附水利局同意文件。</li> </ol>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</b> 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	<b>公園管理科一股：</b> 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽、機車停車場出入口建議整併為一處，車輛東往西進入基地後再做分流，以減少救護車、身障車等與機車動線交織衝突。另相關管制措施及剩餘格位顯示等設置，亦請一併規劃妥適。</li> <li>2. 滯洪池東側人行動線規劃行經停車場至主入口，易與車行動線交織衝突，建議研議直接與景觀平台串連之可行性。</li> <li>3. 基地周邊道路並無開放路邊停車使用，考量未來健身及購物需求，請規劃足夠之汽、機車停車空間，避免停車外部化。</li> </ol>
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"> <li>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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> <li>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)《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</li> <li>(2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」</li> </ol> </li> <li>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</li> </ol>
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"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1720 地號等 1 筆土地，基地面積 19,431.35 平方公尺，本案預計興建全民運動館等休閒運動設施使用，開發基地如非位於「重要濕地」，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 22 條第 1 項規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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</li> </ol>

		為申請許可文件至環保局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(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明屋頂鋼板材質為何，以及是否可以應對太陽能板使用至少 25 年。</li> <li>2. 請說明橋上層是否有規劃通風口。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地為公園，應提供民眾休憩之設施，好望角附近請增加座椅供民眾使用。</li> <li>2. 請說明公共藝術品設置位置。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明汽機車出入口動線如何整併，以及動線是否會衝突。</li> <li>2. 請說明汽機車出入口是否收費，以及機車辨識方式。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附近居民多以汽機車前往公園，請說明如何增加車位並建議利用 B 棟地面層空間。</li> <li>2. 建議運動步道可以連續並具備環湖功能，以利提供民眾散步、運動。</li> <li>3. 請說明室外人行步道是否已考量無障礙通路之需求。</li> <li>4. 目前規劃 B 棟地面層高程可能會淹水，請說明是否會再增加高度；倘淹過水後之汙水淤泥如何排除。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前 A、B 棟地面層規劃之高程不同，請說明原因。</li> <li>2. 請說明河道擋土牆之景觀如何調整，是否可增加灌木或植栽。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案機車及自行車停車需求較高，請說明是否增加車位數量。</li> <li>2. 有關室外動線散步道請妥適增加座椅，以提供散步、停等、休憩等；另請於內側步道增加燈具照明，以提升夜間散步運動之安全性。</li> <li>3. 請說明圓形廣場是否作為碼頭使用。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請增加機車及自行車停車位數量。</li> <li>2. 有關公共藝術品、座椅、燈具照明依委員意見調整。</li> <li>3. 本案請依規定設置太陽能光電設施。</li> </ol>

審議 第二案	「臺南市崇明國中幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位 台南市崇明國民中學
			設計 單位 蔡宜璋建築師事務所
	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	<p><u>都市設計科：</u></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第三點、基地人車動線規劃(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。…，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案北側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。</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：「各類公共設施用地…，且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%。」，本案未檢討退縮部分綠覆面積比例，請修正。</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十二點規定：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h) 應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」，本案基地北側採開放式無設計圍牆，西側臨計畫道路側有規劃圍牆，高度與透空尚符規定，唯牆基高度為 40 公分，高於 20 公分規定，請修正。(P3-13)</p> <p>(四)依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第十二節第十六條退縮建築規定，本案退縮 8 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬 3 公尺之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬 5 公尺無遮簷人行步道。本案退縮範圍內配置與規定不符，請說明理由，並提請委員會同意。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)本案申請地號應為新都心段 27-1 地號，請釐清修正(1-2)。</p> <p>(二)補繪行穿線、公有行道樹、路燈、人行道、自行車道等現況圖說(3-2、3-5)。</p> <p>(三)本案依據土地使用管制留設之對外開放使用停車空間面積檢討有誤，請修正(3-5)。</p> <p>(四)請確認喬木樹穴各向度留設寬度至少 1 公尺，且面積不得小於 1.5 平方公尺，並補充標示樹距，另植栽計畫圖說與圖例不符，請確實修正(3-7)。</p> <p>(五)太陽能光電設施檢討有誤(3-10)。</p> <p>(六)本案為公有建築，請補充檢討「臺南市低碳城市自治條例」綠建築相關規定圖說等內容。</p> <p>(七)請補充現況模擬合成圖。</p> <p>(八)請確認西向模擬圖圍牆與建物位置(3-15)。</p> <p>(九)本案為「文教用地」，面積計算表誤植「文教區」，請修正(4-2)。</p>

		<p>(十)停車檢討算式有誤，應以本案載明之停車空間留地板面積計算，請確認並修正(4-2)。</p> <p>(十一)建築立面模擬圖與建築立面圖多處不同，請確認並修正(3-14、15 與 4-6、4-7)。</p> <p>(十二)考量避免影響植物生長環境，喬木旁不建議設置投射燈，請取消或更換景觀燈，另照明燈具標示在圖說比例過大不合理，請修正(3-12)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)依都市計畫土管第十六條規定：「臨計畫道路境界線應設置至少淨寬 3M 之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬 5M 之無遮簷人行步道。」本案部分植栽帶破碎未連續且破口過多，請說明規劃構想。</p> <p>(二)請補充說明家長接送、對外開放使用停車空間、資源回收及垃圾集中區等動線整合，並確保人車安全通行之規劃設計 (3-5)。</p> <p>(三)植栽計畫請確實檢討現況既有喬木分布及數量，圖說應呈現原地保留、移植(區內或區外)、新植等配置；另考量大型喬木生長環境及未來可能造成竄根影響建築物結構，建議喬木種植應與建築物間有適當距離(3-7)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P. 3-5 請說明黃色及紅色虛線為何，如為動線，則穿越停車格及植栽穴似不合理，請修正。</li> <li>欖仁樹為大型喬木，植穴建議增大，或遷移他處栽植。</li> <li>街道轉角處請避免栽植喬木，以保持視野通透。</li> <li>P. 3-10 綠地上色範圍錯誤請修正。</li> <li>P. 3-11 部分綠地上色範圍錯誤請修正。</li> <li>機車停車空間請勿配置植草磚，以利使用。</li> </ol>
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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-2：基地使用分區應載明為「文教 1」文教用地，法定機車停車位依 P3-5 為 16 輛。</li> <li>2-1：(二)基地位置圖之使用分區，應載明為「文教 1」文教用地。</li> <li>3-5：本案對外停車空間檢討，應為 <math>16200/149227.93=10.86\%</math>。 <math>5281.41 \times 10.86\% = 573.56M^2</math>，本案留設之面積需併同檢討修正。另依現行土管第 12 條，該所留設之停車空間應「對外開放使用」，應於適當處註明。</li> <li>4-2：使用分區欄，本案非文教區，應為文教用地。法定空地欄，數據誤繙 5281.43，應為 5281.41。</li> <li>5-1：第十一條，本案為文教用地，與該條文無關。第十四條備註欄，依 P3-5，法定汽車停車為應為 6 台、法定機車停車 16 台。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</b> 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	<b>公園管理科一股：</b> 1. 依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行

		道樹樹種選擇原則，依現場連續綠帶寬度，選種植適合之喬木，建議加大株距，調整種植位置。
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	<p>1. 目前汽、機車停車場出入口與無障礙通道衝突，建議調整停車場出入口至臨停接送車道內，車輛統一由臨停車道於崇興路進、崇聖路一段外出。</p> <p>2. 臨停接送動線所規劃之臨時停車區及汽車車道，與通學步道之間是如何做區隔？各預留寬度為何？臨停車位設置方向、位置是否妥適，請再檢視。</p> <p>3. 建議增設無障礙汽、機車格位。</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	<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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「臺灣糖業試驗所」。</p> <p>3. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</p> <p>4. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(1)《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</p> <p>(2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」</p> <p>5. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
水利局	排水計畫	崇明國中幼兒園新建案涉及周邊既有臨時滯洪池之範圍，滯洪池可否配合工程調整，請會後書面予本局雨水下水道工程科及教育局表示意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於東區新都心段 27 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 2 層之幼兒園、建築物高度 7.6 公尺，基地面積 1,710.53 平方公尺，依據行政院環境保護署「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，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>2. 地號是否為 27-1，請再確認。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請補充套繪行人穿越線圖說。</p>	

2. 北邊人行步道上的一棵花旗木，植穴請與南側植栽帶整合。

委員三：

1. 紫花風鈴木名稱請確認。
2. 西側花旗木橫枝低，必須成長到一定程度才能修剪，故不建議規劃於人行步道旁。
3. 臺南氣候種植藍花楹開花不彰顯，如為觀賞不建議種植，可考量種植雨豆樹或鳳凰木。
4. 燕尾花為多年生草本而非灌木，適合生長在水邊，請考量本案規劃的適切性。
5. 九重葛有刺不適合種植於校園，倘要營造藤蔓攀爬感，可以考慮蔓性馬纓丹。

委員四：

1. 現況植栽如何處理，請明確說明保留、移植與新植計畫等。

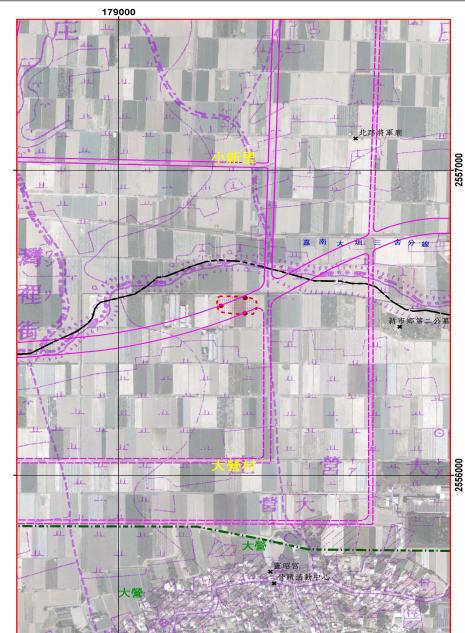
審議 第三案	「寶家建設臺南市善化區善新段100地號、新市區營新段4地號等2筆土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案			申請 單位	寶家建設股份有限公司
				設計 單位	弘憲聯合建築師事務所
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見		
初核 意見	都市發 展局  都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><u>都市設計科：</u></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無</b></p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) P1-1 容積有誤。</li> <li>(二) P3-2 鋪面材質、退縮標示。</li> <li>(三) P3-5 垃圾車動線標示。</li> <li>(四) P3-8、3-10 灌木面積不一致、套建築圖。</li> <li>(五) P3-11 缺建築量體照明計畫。</li> <li>(六) P4-2 容積樓地板及容積不一致。</li> <li>(七) 基地面寬標示。</li> <li>(八) 土管第九點檢討及標示。</li> <li>(九) 25% 綠化檢討標示清楚。</li> </ul> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 本案依土管第九點建築物裝置太陽光電發電系統獎勵，本案取 1556.05 m<sup>2</sup> 計算獎勵請說明設置內容。P5-6</li> <li>(二) 私人建築都市設計審議原則篇二（三）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。 本案地面層東側及南側主要作為車道及停車位使用，請說明店鋪顧客（汽、機車位）及裝卸車位、設置位置及動線如何考量。</li> <li>(三) 土管第七點規定：生活服務區（商業）容許使用項目應依臺南市施行細則第 16 條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，且地面第壹層作商業使用之樓地板面積須達地面第壹層總開發樓地板面積 70% 以上。一樓將陽台面積計入商業使用，另二樓設置店鋪挑空，請說明合理性。P4-2、4-5</li> <li>(四) 都市設計管制事項第二十一點 照明設施管制：「一、生活服務區（商業）應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。」，建築照明計畫未說明。</li> </ul> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 北側綠帶座椅與使用習慣較不相符，建議取消或減少數量。</li> <li>2. 儘量加寬綠帶寬度，以維護喬木生長需求。</li> </ol>		
			<p><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>1. 頁 4-2，地面一層商業使用面積檢討部份係加總店鋪及陽台面積，惟依頁 3-6 壓層景觀配置平面圖所示，部分陽臺為獨立空間，似無法視為店鋪延伸空間，爰請再行檢討確認。</p>		

	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	<p><b>建築管理科二股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>面積計算表，請檢討實設容積率及法定容積率。</li> <li>本案店鋪總面積超過 500 平方公尺，依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」，請於申請建照時依規定辦理。</li> <li>倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</li> <li>其餘尚無意見。</li> </ol>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科二股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>植栽計畫(喬木)中，樟樹有竄根之現象，易破壞鋪面，建議種植樟樹之植栽帶寬度加寬，植栽帶寬度至少保留 2m 以上。</li> <li>考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。</li> <li>根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M2，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。</li> <li>基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。</li> <li>若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</li> </ol>
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"> <li>本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，已於 111 年 3 月 21 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</li> </ol>
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"> <li>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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> <li>案地位於本市疑似遺址「龍目井遺址」。(詳附件資料)</li> <li>於案地進行開發行為時，請留意《文化資產保存法》第三章（第 43 條至第 59 條）及 其相關子法規定，並請留意同法第十章罰則（第 103 條至第 109 條）之相關規定。</li> <li>如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。</li> <li>《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」</li> <li>《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</li> <li>請留意《文化資產保存法》相關規定：</li> </ol>

- (1)《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」
- (2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。

龍目井遺址	
代號：1120-LMC	
地理環境	
座標	東經 120°18'36"；北緯 23°6'35" 2 °TM : E179319-N2556615m
行政隸屬	臺南縣新市鄉大營村
地理區	臺南平原—臺南海岸平原
海拔高度	12.5m
所屬水系	三舍港（大洲溪支系／鹽水溪集水區）
相關道路	西拉雅大道。
簡要描述	遺址位於西拉雅大道上，北側為廣場用地，原日據時期古河道經遺址北側，現今土地重劃而改向南。全區地勢平坦，土質為砂頁岩沖積坋壤土。
遺址狀況	
遺物分布 (範圍)	分布於道路兩側，東西長度約 100 公尺，經鑽探，埋藏深度約在地表下 1.2 公尺。
面積	100×50 公尺，面積約 5000 平方公尺。
保存狀況	全區先前為重劃農地，現今西拉雅大道施工時，除新設溝渠及管線外，無深掘現象。
文化類型	大湖文化大湖類型？
年代	約 3300~2800B.P.
遺物類別(附照片)	
文化遺物	<input type="checkbox"/> 石器 <input checked="" type="checkbox"/> 陶器 <input type="checkbox"/> 骨器 <input type="checkbox"/> 木器 <input type="checkbox"/> 貝器 <input type="checkbox"/> 金屬器 <input type="checkbox"/> 其它
說明：	陶 器：灰黑泥質陶、紅褐色夾砂陶。
遺址代表意義	
評鑑等級	一般性遺址
建議事項	
遺址處理：	<ol style="list-style-type: none"> <li>經審查列冊後，請依遺址監管保護辦法規定，進行監管。</li> <li>遺址所在及其鄰近地區於土地開發前，開發單位依遺址監管保護辦法規定，應先進行遺址價值及內涵調查評估，並將評估結果報主管機關處理。</li> <li>道路未來管線工程須進行監測。</li> </ol>
行政處理	<input type="checkbox"/> 深入研究 <input checked="" type="checkbox"/> 列冊追蹤 <input type="checkbox"/> 遺址指定：
研究簡史	
1.	2001 年臺南科學工業園區特定區計畫案史前文化遺址調查計畫調查發現。
2.	2009/3/4 本計畫項下鑽探。

1120-LMC-1



參考文獻	
李匡悌 2001 台南科學工業園區特定區計畫案史前文化遺址調查報告。臺南縣政府委託；龍邑工程顧問有限公司規劃；中央研究院歷史語言研究所承辦。	
土地使用現況	
附近景觀	說明： 
使用現況	<input checked="" type="checkbox"/> 荒廢地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input type="checkbox"/> 建築區 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 說明： 遺址中央為道路及箱涵經過，而北側為公園，南側則為民間農耕用地。
執行單位：財團法人樹谷文化基金會 計畫主持人(或代表人)：朱正宜 填表人：劉鵠雄	

	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	<p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 100 地號、新市區營新段 4 地號等 2 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(集合住宅數：102 戶)、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 3,113.67 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。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席 意見			
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 店鋪顧客於基地東側停完機車後，往西側進入店鋪時，會與基地東側的汽機車動線，產生人車交織衝突，是否考量如何解決。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 人車交織衝突，可以思考利用地坪高低差手法界定空間。</p> <p>2. 太陽光電系統相關內容，請經發局能源科依權責協助檢核。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 建築立面採灰黑色調偏暗，與附近鄰房高明度色彩是否協調？</p> <p>2. 植栽配置部分，南側人行步道設置花旗木，其橫枝矮易影響人行，建議改直長型喬木。中庭開挖層上方，逐年成長的綠化及土壤所造成之結構承載。鐵冬青屬高緯度闊葉，樹距過近生長不易，建議改中小型。開花洋紅風鈴木也建議改較小的黃花風鈴木。賽次楠過於靠近建物，可改優型小喬木如白水木等。目前設置 4.5 公尺高的楊桃樹是否真的可以取得？</p> <p>3. 塑木地板天氣熱易壞，是否改一般舖面即可。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 太陽光電設施目前設置位置上方還有兩層機械房，是否會影響發電效率，應該確實考量。</p>		

審議 第四案	「臺南市北區小北段1133地號建築家建設集合住宅新建工程」都市設計審議案		
	申請 單位	建築家建設有限公司	
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見
	都市發 展局 <small>都市設計科 地景規劃 工程科</small>	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依「私人建築類都市設計審議原則篇」第二點第(三)款規定：「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，…」，本案機車停車位及車道鋪面應與開放空間鋪面有所區隔，請修正。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)本案基地周邊發展現況分析圖說範圍框選有誤，且該圖說為空拍影像圖非地形圖，請修正(P2-2-1)。</p> <p>(二)本案應申請容積移轉需退縮 5 公尺建築，請更正附表四土地使用管制要點查核表第 11 條規定備註文字(P5-4~5-5)。</p> <p>(三)南側臨計畫道路側補繪剖面圖說及開放空間獎勵範圍，且需留設人行步道與北側相連(P3-5)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)請說明基地東北側及南側道路開闢時程與目前通行狀況，另基地出入車道對向是否影響鄰房出路等問題，並於平面圖說補繪基地周邊鄰地建物現況(3-4)。</p> <p>(二)請補充說明資源回收室及垃圾集中區位置及其清運動線(3-4)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建築周圍草地建議搭配栽植地被、灌木。 2. 綠地儘量增大，並避免切割零碎。</p>
初核 意見	都市發 展局 <small>綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科</small>	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><b>綜合企劃及審議科：</b>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 有關本案容積移轉部分，申請人申請移轉基準容積之 10%，惟本案現仍未送容積移轉案件入府。</p>
	工務局 <small>建築管理科</small>	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</b> 未表示意見。
	工務局 <small>公園管理科</small>	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科一股：</b>
	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	1. 地下停車場 B1 與 B2 間坡道規劃單向通行，請加強安全警示設施。 2. 機車停車區域與人行空間應做好阻隔設施，保障行人活動空間。

	交通影響評估 其他主管法令	
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	<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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(1) 《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」</p> <p>(2) 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」</p> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
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	<p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於北區小北段 1133 地號等 1 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：42 戶）、建築物高度 42.55 公尺，基地面積 1,533.72 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 機車與人行動線交錯規劃不妥，建議機車移置一區，提供友善人行空間為主。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請加強本案警示設施與標示，考量行人友善空間。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 建議入口門廳空間增加，提升氣勢。</p> <p>2. 2 樓門口對沖，建議修正。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 無障礙車位請移近建築物入口，機車停車區與人行空間應整合規劃，排風設施位置可配合調整。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 建議機車集中西側，空出東南側空間，保有完整綠化與人行空間。</p>	

審議 第五案	「清景窟建設新營區長勝段6地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	清景窟建設股份有限公司		
			設計 單位	曾永信建築師事務所		
	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	<b>都市設計科：</b>			
初核 意見			<b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b>			
			(一)依據「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫」土地使用分區管制要點第 16 點規定，「基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%」，本案檢討不符規定，請確實修正(P3-07-2、P3-08)。			
			(二)本案屬商業區，依據「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫」土地使用分區管制要點第 5 點及圖 4-4 規定，「應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築」、「退縮建築範圍應自計畫道路境界線留設 2 公尺以上之喬木植生帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行」，不符規定事項如下：			
			(1)目前臨道路側規劃之喬木植生帶未連續，除必要破口外請確實綠化(P3-02-1)。			
			(2)目前規劃 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道下方有構造物、覆土深度未達 1 公尺，不符規定，請修正或說明是否依據臺南市都市設計審議原則之「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點規定，「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，…」，提出相關圖說並請委員會同意(P3-06-2)。			
			(三)依據「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫」都市設計準則第 5 點「建築物量體配置、造型、色彩與風格設計」規定，「本計畫區住宅區及商業區之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，……」，本案未設置斜屋頂，不符規定，請修正(P3-02-1)。			
			<b>二、書圖文件應再補正部分：</b>			
			(一)請確實檢討「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫」之都市設計準則。			
			(二)剖面圖 A 之喬木覆土深度未達 150 公分，請修正(P3-06-1)。			
			(三)透水面積及透水率計算有誤，請修正(P3-09)。			
			(四)平面圖、立面圖及剖面圖請補充植栽並繪製室外機、水塔等設施位置。			
			<b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b>			
			<b>地景規劃工程科：</b>			
			1. 車道口建議設置指示燈。 2. 草地與灌木間建議勿再設置花台區隔。			
	都市發 展局  綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	<b>都市規劃科：</b>			
			1. 申請書 (p.1-01) 基地所在都市計畫案名，本案基地所在都市計畫應			

審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>為 105 年 9 月 8 日發布實施之「擬定新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫案」，請修正；本案適用之土地使用分區管制分別為 109 年 5 月 7 日發布實施之「變更新營都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）(第二次通盤檢討)(第一階段) 細部計畫案」及 107 年 11 月 30 日發布實施之『變更新營都市計畫(配合長勝營區暨公十公園整體規劃)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點第四點)案』之土地使用分區管制要點條文。</p> <p>2. 「附表一 申請書」(p. 1-01) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點有關『商業區』之建蔽率、容積率條文，因應建蔽率規模訂有差別容積率，建請應將完整規定及本案適用規定分別敘明，請釐清修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1)(細部計畫) 條次二有關建蔽率、容積率檢討，計畫區內之商業區因應建蔽率規模訂有差別容積率，建請依條件檢核，並將檢核結果（商業區類別、相應之建蔽率、容積率數據及是否符合規定…等項）標註於備註欄位（如：本案建蔽率<math>\leq 60\%</math>、容積率<math>\leq 360\%</math>，實設建蔽率……），請修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1)(細部計畫) 條次五有關建築退縮規定檢討，請於備註欄位註明退縮距離，建請補充修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-2)(新營都市計畫之細計土管規定) 條次三有關商業區之建蔽率及容積率檢討，本案基地於主要計畫內為“商業區”，應於備註欄位註明“本案建蔽率<math>\leq 60\%</math>、容積率<math>\leq 360\%</math>，實設建蔽率……”，請修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-2)(新營都市計畫之細計土管規定) 條次十四有關退縮建築規定檢討，請於備註欄位加註“本案為市地重劃整體開發指定退縮建築範圍內之商業區，應自建築線……”，建請補充修正。</p> <p>7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-2)(新營都市計畫之細計土管規定) 條次十六有關法定空地綠化面積檢討，建請將檢核結果（數據）標註於備註欄位，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><b>建築管理科二股：</b></p> <p>1. p. 3-02-1 及 p3-07-1 等圖面相關安全梯請確實繪製。</p> <p>2. 本案店鋪總面積超過 500 平方公尺，依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」，請於申請建照時依規定辦理。</p> <p>3. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> <p>4. 其餘尚無意見。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科二股：</b></p> <p>1. 困難綠化部分，P. 3-07-2 右上角圖例 Z3 誤植，另請補充說明 Z1~Z2 困難綠化部分係屬法規明定的哪一類。</p> <p>2. 基地之法定空地每 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木。請確認是否符合。</p> <p>3. 植栽計畫(喬木)中，樟樹有竄根之現象，易破壞鋪面，建議種植樟樹之植栽帶寬度加寬，植栽帶寬度至少保留 2m 以上。(樟樹植栽帶尺寸</p>

		未標示) 4. 考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。 5. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M2，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。 6. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。 7. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。
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. 建議增設無障礙機車格位。 2. 本案基地開發 99 戶(住宅 98 戶、店舖 1 戶)，實設機車停車位 99 席、汽車 94 席，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽、機車位，建議規劃足夠之汽、機車停車空間，避免停車外部化。
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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。 2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： (1)《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」 (2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
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. 本案申請用地經查尚未公告為「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，本案位於新營區長勝段 6 地號等 1 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 4 層之店舖、集合住宅(集合住宅數：98 戶)、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 1,696.46 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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(書面意見)：</p> <p>1. 已有排水計畫免辦出流管制(臺南市第六期新營區長勝營區市地重劃工程)</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案規劃樟樹，特性為常綠、遮蔭，建議下方增加座椅供人休憩。</p> <p>2. 目前規劃之青楓特性為落葉不開花，建議可改為落葉開花喬木。</p>	

委員三：

1. 本案規劃住宅 98 戶但機車位只有 99 個，建議減少汽車位、增加機車位較為妥適。

審議 第六案	「臺南市安平區金城段49地號店鋪及集合住宅新建工程 (第一次變更設計)」都市設計審議案			申請 單位	名發建設開發股份有限公司
			設計 單位	石昭永建築師事務所 陳鵬宇建築師事務所	
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見		
初核 意見	都市發 展局 <small>都市設計科 地景規劃 工程科</small>	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><u>都市設計科：</u></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</b></p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一)基地區位說明請增加圖例及比例尺。P2-1、P2-2</li> <li>(二)標示基地周邊、人行道及斑馬線。P3-1</li> <li>(三)植栽帶請加強串聯，勿破口太多。P3-7-0-1</li> <li>(四)景觀照明圖之西南側植栽數量不符。P3-10</li> <li>(五)車道出入口處種植喬木影響通視性。P3-1</li> <li>(六)未檢討透水面積規定。P3-7-3、P5-8</li> <li>(七)補說明公共藝術品尺寸及位置，並與好望角做合成模擬。P3-3</li> <li>(八)好望角比例請改成 1/100，補充景觀模擬及夜間照明說明，P6-2-3</li> <li>(九)透視圖請補索引圖。P3-11</li> <li>(十)請更新交通影響評估進度。P6-2-5</li> <li>(十一)請補(免)建築線指定圖。</li> <li>(十二)平面圖、立面圖及剖面圖請補充植栽並繪製冷氣室外機等設施位置，並予適當美化。</li> </ul> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一)較原核定內容，本次變更設計透水率(減少 4.8%)及綠覆率(減少 0.31%)皆減少，請補充說明能否再加強設計，以不少於原核定之內容為原則。P0-0</li> <li>(二)本案基地西側設置無障礙通路採植草磚鋪面，不符無障礙通行原則，請修改為順平之材質。</li> <li>(三)本案外部空間高程由+10(CM)至+110(CM)變化，請補充說明南側開放法定空地之人行步道寬度是否可以加寬及高程變化之設計構想。</li> </ul> <p><u>地景規劃工程科：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 北側圓弧狀綠地建議儘量增大其面積。</li> <li>2. 東側綠帶過窄，建議增加綠帶寬度，以利喬木生長。</li> <li>3. 喬木皆請勿栽植過度靠近鋪面，儘量栽植於綠地中央，避免根系破壞鋪面或造成生長不良。</li> <li>4. 綠帶請儘量連接，減少不必要開口，並可增加綠地完整度。</li> </ol>		
			<p><u>綜合企劃及審議科：</u>無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u>無意見。</p>		
	都市發 展局 <small>綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科</small>	建築計畫 建築法令	<u>建築管理科一股：</u> 未表示意見。		

	其他主管法令	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 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。</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	<p>1. 本次變更案已於 110 年 11 月 1 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</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	<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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(1)《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」</p> <p>(2)《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「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。」</p> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
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	<p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 49 地號等 1 筆土地，預計興建地上 23+夾層/地下 5 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：176 戶）、建築物高度 84.5 公尺，基地面積 2,799.7 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見		
委員意見		<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 喬木設置投樹燈，建議移除。</p> <p>2. 台南氣候楓香不會變紅葉，建議改其他落葉開花型喬木。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案東北側之無障礙斜坡及行人穿越線相接處，請順接平整。</p> <p>2. 車道計入透水面積的設計工法，請補充說明資料。</p> <p>委員四：</p>

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | 1. 本來的設計有立面植栽花台，請補充變更後相關立面綠化措施。 |
|--|---------------------------------|