

113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次 會 議 紀 錄

中華民國113年9月5日府都設字第1132017108號函

113年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議紀錄

一、時間：中華民國113年8月29日(星期四)下午14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：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、會議議程：

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：「金駿營造股份有限公司台南國安段1561地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)。

決 議：本案請依審查意見修正或回應，並補充詳細圖說後，再提送都市設計審議。

審議第2案：「璞硯開發安南區州南段集合住宅新建工程」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)同意本案可移入容積以基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2)本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。

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：「衛生福利部臺南醫院中西區廣慈段多房間職務宿舍新建工程」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)依113年6月21日113第8次委員會(預審案)決議，同意本案北側臨接現有巷道得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」第十三點退縮規定之限制。
 - (2)同意本案喬木總數，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」第二點規定：「(八)機關綠覆率為50%，法定空地每64平方公尺應至少栽植喬木1棵..」之規定限制。
 - (3)同意本案透水率，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」第六點規定：「(一)透水面積：1.基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積，…。3.透水面積下方不得有構造物。」之規定限制。
 - (4)同意本案依提會內容設置圍牆，惟需符合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」第十二點之設置規定。
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：「臺南市永康大同市地重劃工程」都市設計審議案（永康區）。

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1)同意本案透水率，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點：「(一)透水面積：1.基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積，…。3.透水面積下方不得有構造物。」之規定限制。
 - (2)同意本案得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點：「(三)透水步道、保水性步道下方不得有構造物。…。(四)自建築線退縮5公尺以上之建築基地，其臨該道路側依規定留設之1.5公尺寬之植栽帶下方不得有構造物…。」，及免受第十三點：「各類公共設施用地…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…，其餘部分應留設寬2.5公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達50%。」之規定限制。
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後，授權業務單位查核辦理核定。

審議第5案：「安平區金華段138-1地號等1筆土地商場新建工程」都市設計審議案（安平區）。

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 第一案	「金駿營造股份有限公司台南國安段1561地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	金駿營造股份有限公司
			設計 單位	梁正芳建築師事務所
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「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第六點規定，本案基地位於整體開發地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積 30%增加至 40%。本案移入基準容積 39.96%，其增加之 9.96%部份，需經都市設計審議委員會同意；又本案公益性回饋內容為捐贈區公所回饋金及九份子中小學獎學金等二項，提請委員會討論是否妥適。P6-4</p> <p>(二) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點第二十四條第一項第三款「地下室最大開挖率不得大於 70%，惟對基地植栽綠化、保水功能提出更加方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10%為限。」，本案地下室開挖率達 73.03%，提出綠覆率 108.91%(>法定 60%綠覆率)及雨水貯集設施容量 1803.1 m³(>法定 859.14 m³)之方案，提請委員會審議討論是否妥適。P3-10、P5-6</p> <p>(三) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點第十五條第二款規定「應自計畫道路境界線起，設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行」，本案東側臨建築線側先設置人行步道，其餘部分設置植栽帶，與規定不符，請說明理由提請委員會審議討論是否妥適。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書之都市計畫案名請補充完整(附表一)。</p> <p>(二)都市計畫底圖請更新清晰。P2-1</p> <p>(三)補充說明自行車停車位。</p> <p>(四)剖面 1、4 喬木覆土不足。P3-8</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><u>地景規劃工程科：</u> 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><u>綜合企劃及審議科：</u> 1. 附表一之都市計畫案名未依前次審查意見修正。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u>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><u>建築管理科一股：</u> 1. 建築師相關規劃及計算尚符。 2. 於申請建築許可時，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><u>公園管理科一股：</u></p>	

			沿九份子大道一側，既有行道樹如有影響施工出入需求，請向工務局公園管理科申請辦理自費遷移。
	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 113 年 6 月 24 日審議，決議：修正後通過。 (2)委員重要意見為： 1. 地下一層機車停車區請研議於適當位置佈設人行通道。 2. 請於基地適當區域規劃設置自行車停車位。 (3)地下一層汽、機車停車區間雖已規劃設置阻車柱，然機車停車位編號 1-5、604 及 781-793 與所鄰汽車停車位或垃圾車臨停空間是否亦設有阻隔設施，請補充說明。
	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	無意見。
	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、地下水污染控制、整治場址、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，本案位於安南區國安段 1561 地號等 1 筆土地(「住八」住宅區)，預計興建地上 23 層/地下 5 層之店鋪、集合住宅(住宅數：792 戶、店鋪數：15 戶)、建築物高度 78.4 公尺，基地面積 7219.7 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			
委員 意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <p>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。</p> <p>2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本次透水面積計算包含車道鋪面，考量透水工法及現場實際施作之合理性，請重新檢討。</p> <p>2. 街道家俱應結合景觀增加設置。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 補充說明容積獎勵及容積移轉對環境衝擊的影響，及本案設計如何因應高容積率的提升。</p> <p>2. 日照造成北側產生陰影的影響很大，請補充說明如何因應。</p> <p>3. 本案已經有容積獎勵 15%，另外也提會容積移入由 30% 提升至 40%，造成基地的容積負荷過大，連帶產生後續建築設計及交通衝擊的問題，建議調整設計或降低容積率。</p>		

委員四：

1. 本案景觀於西側紅樹林景觀廊道，本案的配置未善用景觀優勢，建議再加強調整，另機械排風設施建議再重新考量位置，以減少衝擊。
2. 地下室垃圾清運動線及暫存位置，應妥善配置規劃，因應眾多戶數單元及停車數量之使用情形。
3. 部分住宅單元廚房配置格局缺乏採光及通風，建議加強通風採光。
4. 本案申請容移及容獎，容移需委員會同意，又提高開挖率(原本70%基本限制)也需委員會同意，容積提升應符合最基本之要求。

委員五：

1. 一樓東北側設置自行車位，請考量如何進出。
2. 補充說明店鋪臨停車位之規劃及管理計畫。

委員六：

1. 車道鋪面構造建議依據實際情形重新設計。
2. 垃圾清運動線請考量使用住戶及機車動線衝突，設計提供專屬步道，請作必要的檢討修正。
3. 景觀步道建議增設停留點供休憩。
4. 本案設計的開挖率及建築各棟間距都是最低規範標準，本案並無因為容積獎勵及容積移入而有更佳的设计方案，且建築及景觀規劃設計上尚有諸多問題待加強。
5. 車道進出口位置位於九份子親水公園側，切斷社區與公園之連結，規劃上是否合理。

審議 第二案	「璞硯開發安南區州南段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	璞硯開發有限公司
		設計 單位		朱文明建築師事務所
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「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第六點規定，本案基地位於整體開發地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積 30%增加至 40%。本案增加移入基準容積 10%部份，需經都市設計審議委員會同意；本案公益性回饋內容為認養安南區轄內公園及回饋金(本案回饋金額度尚不足)，提請委員討論是否妥適。P6-3</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第四點規定「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…」，本案南側退縮範圍未設置街道家具，不符規定，請設計單位修正。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第四點第(三)項規定「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。…」，本案留設透水步道不符規定，請設計單位修正。P3-2-2.1</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)補充開放空間告示牌圖說。</p> <p>(二)綠覆面積計算有誤。P3-2-4.2</p> <p>(三)鋪面圖例與平面不符請修正，補充車道透水鋪面工法。P-2-5.1</p> <p>(四)灌木覆土深度不足，請修正。P3-2-2.2</p> <p>(五)材質計畫比例至少 1/300，請修正。P3-2-9.1</p> <p>(六)好望角設計比例至少 1/100，且標示綠化、休憩座椅及夜間照明。</p> <p>(七)立、剖面圖標示建築線、地界線、退縮線等。</p> <p>(八)平面圖輔助線請簡化。</p> <p>(九)都市設計準則(附表六)檢討備註需加以說明。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案北側及東側圓弧藝術景觀造型牆是否屬圍牆或屬計入建築面積構造，請補充說明。</p> <p>(二)本案地面層西北側及東南側住宅空間單元，未規劃居住單元之相關設施隔間及考量隱私性，請補充說明理由。</p> <p>(三)垃圾暫存空間及垃圾車暫停車位距離較遠，請補充說明理由。</p> <p>(四)無障礙停車位(177、178)位於上下車道動線內側，請補充說明。</p> <p><u>地景規劃工程科：無意見。</u></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><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>1. 經查案地所在臺南市108期總安(一)自辦市地重劃區，符合中洲寮(含第三、第四期發展區部份)之中洲寮(州南段)地區(19.97公頃)一次辦理市地重劃之容積獎勵規定。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u></p>	

			<p>1. 有關容積移轉部分，申請人業已提送申請資料，刻正辦理中(目前試算總量無誤)，惟申請容積移轉量為3617.67公尺，報告書中申請容積移轉面積寫成3617.68平方公尺，請修正。</p> <p>2. 報告書P.64 整體開發地區綠化面積檢討部分，備註算式中建築基地面積有誤，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>建築管理科一股：</p> <p>1. 建築師相關規劃及計算尚符。</p> <p>2. 於申請建築許可時，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	公園管理科一股： 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	<p>(1)報告書 3-2-3.1 章節有關出入口配置於西側 10 米次要道路誤植為東側，請修正。</p> <p>(2)基地出入口位於分向限制線範圍，車輛不得跨越行駛或迴轉，相關警示、遵行設施請再加強。</p> <p>(3)地下一層無障礙機車停車位分散配置於汽車停車位旁，是否妥適，請再檢討。另無障礙汽車停車位配置於主要進出坡道旁，建議評估調整位置。</p> <p>(4)截至 113 年 7 月底止，本市平均機車家戶持有率約為 1.88 輛/戶，本案住宅計 215 戶，實設機車停車位僅 220 席，恐無法滿足基地衍生需求，建議再評估增設。</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	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	<p>一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於安南區州南段 1649 地號等 1 筆土地(第四種住宅區)，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：215 戶)、建築物高度 49.3 公尺，基地面積 5024.55 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。</p> <p>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。</p>
列席意見			
委員意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <p>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。</p> <p>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</p> <p>委員二：</p>		

1. 南側人行步道建議取消跳(石)版設計，且考量無障礙通路，讓人行步道可以環繞基地周圍更順暢。
2. 建議一樓無障礙廁所不要放無障礙小便斗。

委員三：

1. 建議地下室車道轉彎角落(東北側)的停車位調整位置，減少對車道的影響(車道對向容易產生交通事故)。

委員四：

1. 地面層住宅戶的隱私性及公共銜接部分的處理，建議再做適當的加強處理。
2. 建築物1樓公共空間之空調室外機設置位置，請補充圖面完整說明。
3. 地下停車靠北側單行道停車不易，建議再多考量。
4. 無障礙車位設置位置建議考量各棟分布位置。

委員五：

1. 車道之停車位位置及後續使用性，重新檢討調整。
2. 加強南側公園的銜接。
3. 回饋金內容請更新至本案內容。

審議 第三案	「衛生福利部臺南醫院中西區廣慈段多房間職務宿舍 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	衛生福利部臺南醫院
			設計 單位	黎光樺聯合建築師事務所
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 113 年 6 月 21 日 113 第 8 次委員會(預審)，會議決議原則同意本案北側臨接現有巷道得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」第十三點之規定限制。</p> <p>(二) 依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」第二點規定：「(八) 機關綠覆率為 50%，法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵..」。本案喬木總數為 209 棵，未達應植 309 棵，不符規定部分，請說明理由提請委員會同意(3-8)。</p> <p>(三) 依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」第六點規定：「(一) 透水面積：1. 基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積，計算式如下：基地透水面積 \geq 法定空地面積 - (基地面積 \times 10%)…」。本案透水率 15.37%，透水率未達規定之 30%，請提出其他透水(或保水)補償措施或提請委員會同意(3-14)。</p> <p>(四) 依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。」。本案規劃之圍牆高度與透空尚符規定，提請委員會同意圍牆設置(3-18-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 藍色格之停車區為何?請明確歸屬法定或自設停車位(3-5)。</p> <p>(二) 交通動線計畫統一文字與標示(3-5、3-6)。</p> <p>(三) 雨遮投影與地舖材質相似不易辨識(4-4)。</p> <p>(四) 一層平面圖說不完整，缺少東側機車停車圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 目前規劃之托嬰中心接送區為基地北側入口廣場，但與西側接送廊道、汽機車動線及托嬰暫停車位之路徑關係不合理，補充說明其空間規劃理念(3-5、3-18)。</p> <p><u>地景規劃工程科：</u> 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	綜合企劃及審議科： 無意見。 都市計畫管理科： 無意見。
	工務局 建築管理科	建築管理科一股： 1. 需設置管理維護空間。 2. 無障礙通路相關檢討。 3. 建築師相關規劃及計算上符。 4. 於申請建築許可時，依建築法及相關規定辦理。
	工務局 公園管理科	公園管理科一股： 茄苳生長快速且旺盛，長成後易有竄根問題，請留意阻根設施，避免影響建物結構。
	經濟發展局	無意見。
	交通局	(1) 本案建築物用途係為醫院員工宿舍、托嬰中心，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 3 類建築物，已於 113 年 7 月 29 日審議，決議：修正後通過。 (2) 委員重要意見為： 1. 考量基地由廣慈街出入口至停車場之動線較為彎繞，現況車道寬度是否足夠請再確認，建議可加強車道邊線設置，或評估調整植栽配置可行性，將車道加寬。 2. 托嬰中心接送應考量雨天運具使用情形，且車輛停放後步行至托嬰中心大門距離較遠且彎繞，建議建築配置仍應考量行人步行動線的合理性。
	文化局	1. 案地鄰近本市列冊遺址考棚疑似地點。 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	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、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 二、依書面資料審查，本次工程範圍位於衛生福利部臺南醫院北側，應請開發單位釐清補充下列各項，俾憑認定應否實施環境影響評估： (一) 衛生福利部臺南醫院最初經目的事業主管機關核准設立時間、斯時核准設立面積為何，以及基地範圍內之土地清冊。 (二) 檢具 84 年 10 月 18 日以後，目的事業主管機關歷次核准使用基地面積之相關證明文件，並說明本案自 84 年 10 月 18 日以後累積擴建面積為何。
	無。	
列席意見	無。	

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. 工程實際變動面積未達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. 本案車道平台上2樓終點，交錯複雜，建議是否改其他入口上，減少路徑交錯。 2. 停車平台往急診大樓開門空間不足，不易使用，建議加大緩衝空間。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充繪製停車平台與急診大樓之剖面圖說，並說明高差如何設計。 2. 補充說明本案停車數量增加原因及需求。 3. 檢視本案1層/2層、7層/8層間管道銜接是否有誤，提醒托嬰中心廚房油水分離應確實規劃。 4. 補充廣慈街上下班尖峰時刻的交通管制加強措施。
------	---

審議 第四案	「臺南市永康大同市地重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	台聯工程顧問股份有限公司
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	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點：「(一) 透水面積：1. 基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，…。3. 透水面積下方不得有構造物。」，本案已提送出流管制計畫並核定，依核定計畫滯洪池採 RC 擋土牆、不透水設計(P7)，故本案實設透水率 43.9%，未達法定值 75%，需提請委員會同意。(P34-36、41)</p> <p>(二) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點：「(三) 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，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限…。(四) 自建築線退縮 5 公尺以上之建築基地，其臨該道路側依規定留設之 1.5 公尺寬之植栽帶下方不得有構造物…。」；第十三點：「各類公共設施用地…臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分…應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道」，本案於植栽帶及透水步道下方設置箱涵等構造物不符規定，需提請委員會同意。(P7、33-36、41-42)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50% 請確認檢討。</p> <p>(二) P2：建蔽容積有誤。</p> <p>(三) P3：審議歷程、備註有誤。</p> <p>(四) P6：未檢附文資查詢結果。</p> <p>(五) P10：內容請清楚。</p> <p>(六) P30：退縮尺寸詳標。</p> <p>(七) P41：頁碼有誤、鋪面詳標。</p> <p>(八) P42：綠覆有誤。</p> <p>(九) P43：草皮覆土深度不符、標示停車場周遭 1 米綠帶。</p> <p>(十) P47：內容請清楚。</p> <p>(十一) P49：條文三(五)檢討有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 公兒 5-3 綠覆及退縮帶綠覆檢討有誤，請確認是否符合法定值，或需說明理由提請委員會同意。</p> <p>(二) 池底座椅以鋼材及木板材質，是否妥適。P39</p> <p>(三) 道路高燈位於步道端點中央行穿線端點是否恰當，設計理由請補充說明。P40</p> <p>(四) 停車位出入口寬度擴大，請補充說明規劃理由</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	都市規劃科： 1. 報告書內文及表單如有述及公兒用地名稱（如第2、4、13頁等），請依現行都市計畫統一更正為「鄰里公園兼供兒童遊樂場用地」。 2. 報告書第13頁附圖名請更正為「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）（第六階段）圖」，並請確認本圖比例尺標示是否正確。
	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： 本案無建築物，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： 1. P32，公園內無障礙斜坡道之斜率 1:12，請依據「內政部主管活動場所無障礙設施設備設計標準」，請確認。 2. P39，公園之座椅請加扶手，請依據「內政部主管活動場所無障礙設施設備設計標準」，請確認。 3. P39，公園內設置落葉堆肥區是否有孳生蚊蟲之疑慮，請確認。 4. P40 標示公園設暖白色 LED 景觀高燈，請再確認附近鄰里公園之景觀高燈色系。 5. P42，印度紫檀屬淺根性、易竄根樹種，屬不建議種植樹種，詳請參考「臺南市行道樹樹種選擇原則」，請確認。 6. 公園之草坪，未說明種植方式，應以草皮種植，請確認。 7. 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。
	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	經查前次審查意見業已修正完竣，無其他新增意見。
	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	無意見。
	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	一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。 二、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內容，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 款公告規定認定。市地重劃無認定標準之適用，惟其區內之各開發行為，未來仍應以實際開發內容依上開規定認定應否實施環境影響評估。
	委員意見	委員一：（書面意見） 1. 本案業經臺南市政府水利局113年3月25日南市水行字第1130414194號函核定出流管制計畫在案。 委員二：	

1. 滯洪池採不透水設計，是否反而因地下水層造成案地周遭其他基地影響，請考量。

委員三：

1. 本工程是否有設置停車場之必要性?或許可以考量僅設置少量的無障礙或緊急停車位，減少未來管理的問題。

委員四：

1. 圖面細緻度、細部尺寸、等高線、高程、坡向等請再加強細部表現。很多設計的細節，像無障礙動線、人行鋪面、樓梯、斜坡、輪椅迴轉、寬度、深度、地勢等圖資，皆未清楚呈現。

2. 本案為公兒用地，是否考量兒童遊戲設施?無障礙是否可繞行基地?無障礙的設計手法建議以融入景觀設計。

3. 剖面表現法，請確實考量人的尺度，如防墜欄杆、大階梯，及扶手等細設。

委員五：

1. 公園設計應系統性確實考量：受電設施、夜間照明計畫、高差計畫、步道系統，及植栽與相鄰住宅區之關係等。

審議 第五案	「安平區金華段138-1地號等1筆土地商場新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	大魚寵物有限公司
			設計 單位	吳坤良建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 補標指北針(P. 6、7、8)。</p> <p>(二) 全案圖說方向請轉向指北朝上，與都市計畫、航拍等圖方向一致便於審查。</p> <p>(三) 未標示樹距(P. 11)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充說明空調室外機、水塔設置位置。</p> <p>(二) 本案是否設置招牌，請補充說明設置位置及型式。</p> <p>(三) 本案臨 12M 健康路二街側均作為車輛進出使用，請補充說明是否可整合進出動線或增設必要之警示設施(P. 10)。</p> <p><u>地景規劃工程科：</u> 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><u>綜合企劃及審議科：</u> 依據110年12月17日發布實施「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」土管要點第4條商業區土地使用管制規定，「商四(130)(附)」之附帶條件內容詳計畫書附帶條件一覽表。又依計畫書表2-6計畫區指定附帶條件及開發方式地區一覽表所載，「商四(130)(附)」商業區已依附帶條件規定完成公13(附)公園用地捐贈，目前已為商業使用。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u>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><u>建築管理科一股：</u> 1. 建築師相關規劃及計算上符。 2. 於申請建築許可時，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><u>公園管理科一股：</u> 苦楝屬大型喬木，請留意阻根設施，避免長成後影響鋪面設施。</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) 基地內停車空間不得違規使用。</p> <p>(2) 出車警示燈除提醒行人注意外，另請加強對健康二街車流之警示設施。</p>	
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術	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。	

		等相關事項 其他主管法令	
	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>一、本案申請用地經查非屬土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區金華段 138-1 地號等 1 筆土地(商四(130)附)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之商場，基地面積 725 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，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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	無。		
委員 意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <p>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。</p> <p>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 補充說明機車停車後如何進入賣場之動線。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建議2樓廁所建議部分加設坐式馬桶，另蹲式馬桶配置等，建議考量使用者之行為。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 補充繪製及說明機電設備及台電受電室設置位置，提醒相關管道空間要釐清，避免後續施工困難。</p> <p>2. 補充永華路側之行車動線，包含人流及物流，並說明目前公有人行道行道樹未來處理方式。</p>		