

109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 7 次 會 議 紀 錄

中華民國109年5月22日府都設字第1090613625號函

109年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國109年5月14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、審議案件：

報告第一案：「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。

研議第一案：修訂「台南都會公園特定區都市設計審議原則」都市設計研議案(仁德區)

決 議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正後函頒實施。

審議第一案：「南山人壽臺南市北區小北段297等9筆地號市場用地多目標大樓新建工程(第二次變更設計)」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。

- (1) 請取消基地西側臨育德路側停車彎設計。
- (2) 請調整基地北側圍牆適度透空設計。
- (3) 育德路側車道出入口位置請適度調整退縮設計。
- (4) 本案需取得多目標使用許可。
- (5) 本案需取得交通影響評估審查核定。

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。

審議第二案：「臺南市北區大和社區活動中心新建工程」都市設計審議案（北區）

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提都市設計審議委員會審議。

審議第三案：「綠能科技示範場域開發計畫暨新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案（歸仁區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案需取得環境影響評估差異分析報告審查核定。
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。

審議第四案：「永康區市政段205、206、207等三筆地號幼兒園新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 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。

審議第五案：「呈豐建築永康區市政段145地號住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 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。

審議第六案：「呈豐建築永康區市政段189地號店舖住宅新建工程」都市設計審議（永康區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- （1）A1戶側立面請增加開窗，並加強立面設計。
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	修訂「台南都會公園特定區都市設計審議原則」都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展局 (都市設計科)
說明	<p>一、法令依據：變更臺南都會公園特定區計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫</p> <p>二、計畫範圍：仁德區</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>「變更臺南都會公園特定區計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」係依據主要計畫規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點內容納入細部計畫規範，並於109年4月1日發布實施。</p> <p>配合主要計畫刪除都市設計規定，建築退縮及停車空間劃設標準已納入細部計畫土地使用分區管制要點規定，爰修訂「『台南都會公園特定區』都市設計及整體開發審議規範」納入其餘都市設計規定。</p> <p>四、辦理過程說明：</p> <p>（一）「台南都會公園特定區」都市設計及整體開發審議規範自97年5月16日發布實施，因縣市合併法制作業重新於101年12月18日訂定，並於104年4月28日修訂送審層級範圍。</p> <p>（二）本次為都市設計審議第一次研議。</p>		
條文 內容	詳附件。		
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 第一種住宅區的建築型態現行規定不明確。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 第一種住宅區的建築型態應規範主要比例，第二種住宅區及商業區則毋須特別規定。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 第一種住宅區應規定以獨戶及雙併之住宅單元，以達到居住品質要求。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 公用設施帶建議優先設置於中央分隔島，如須設置在人行道不得阻礙通行，且應規範人行空間之最小寬度。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 學校建議不設圍牆，如有必要設置則以開放式圍牆為原則。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 有關委員建議若公用設施設置於人行道上，應規範人行空間最小寬度部分，考量本區公共設施興闢時需提送都市設計委員會審議，建議於都市設計審議時一併檢討公用設施之設置位置及人行空間留設之寬度。</p> <p>2. 有關委員建議學校建築不設圍牆採開放式設計部分，建議回歸依「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12點之圍牆規定辦理。</p>		

「台南都會公園特定區」都市設計審議原則

第一章 總則

一、辦理依據

本規範依據「擬定台南都會公園特定區計畫」土地使用分區管制要點第十七條規定，訂定都市設計相關管制事項。本規範未規定者，適用其他法令之規定。

二、都市設計管制目標

為營造都會公園特定區成為兼具休閒與養生的高品質居住環境，配合都會公園建設之休閒發展與博物館多元文化主題，並保留虎山現有生態環境與人文地景，對本區之動線系統、景觀設計、建築設計、公共設施用地設計、照明設計及整體開發等事項特擬定都市設計規範予以管制，期能具體落實特定區之計畫精神，並豐富特定區內之生活環境景觀。

三、都市設計審議範圍

本計畫區除河川區、鐵路用地、東西向快速公路外，其餘所有申請開發建築及各項公共工程均須依本規範辦理都市設計審議，並經審議通過後始得請領建築執照或發包興建。

四、都市設計審議層級

本計畫區都市設計審議區分下列層級辦理審議：

(一)提送都市設計審議委員會審議之範圍

1. 住宅區(街廓編號A5、A6、A7、A8)，商業區(街廓編號A4、A9、A11)，乙種工業區(街廓編號A10)，都會公園特定專用區、農業區(農3、農4、農5、農6、農7、農8)之開發建築申請案。
2. 2號、3號、4號計畫道路及特色景觀道路(9號、13號、14號、16號、18號計畫道路)之開發建築申請案。
3. 1、2目以外地區，且非位於農9、農10、農12、農13四處農業區之土地，其私人建築基地面積超過2,000平方公尺之開發建築申請案。
4. 公共工程預算金額新台幣二千萬元以上者，及公有建築物之新建、增建、修建或改建之樓地板面積超過3,000平方公尺之開發建築申請案。

(二)提送建築管理單位逕行審查之範圍：第(一)款以外之開發建築申請案。

第二章 整體開發

五、整體規劃單元

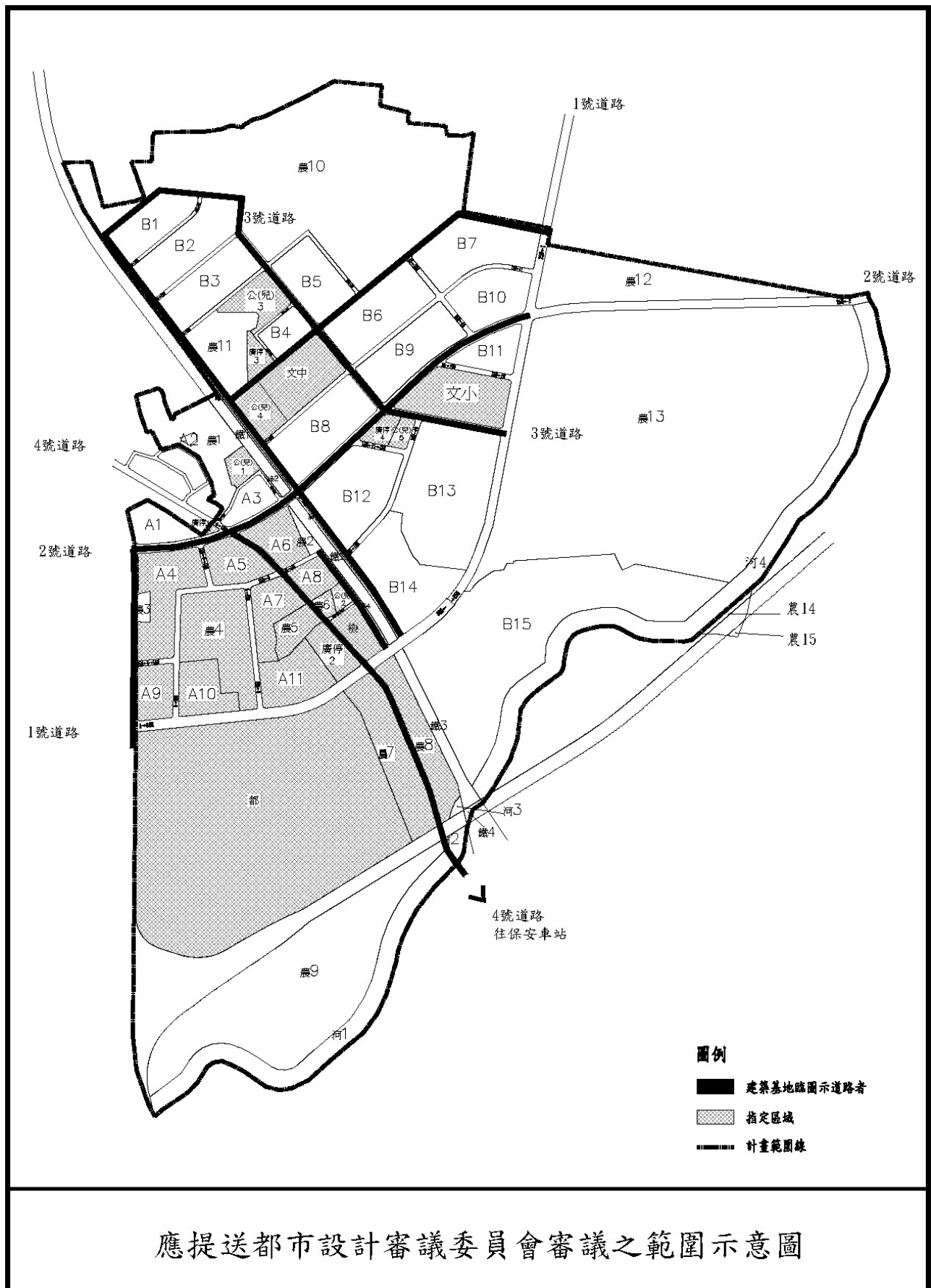
本計畫區整體開發範圍內共劃分下列5個規劃單元：

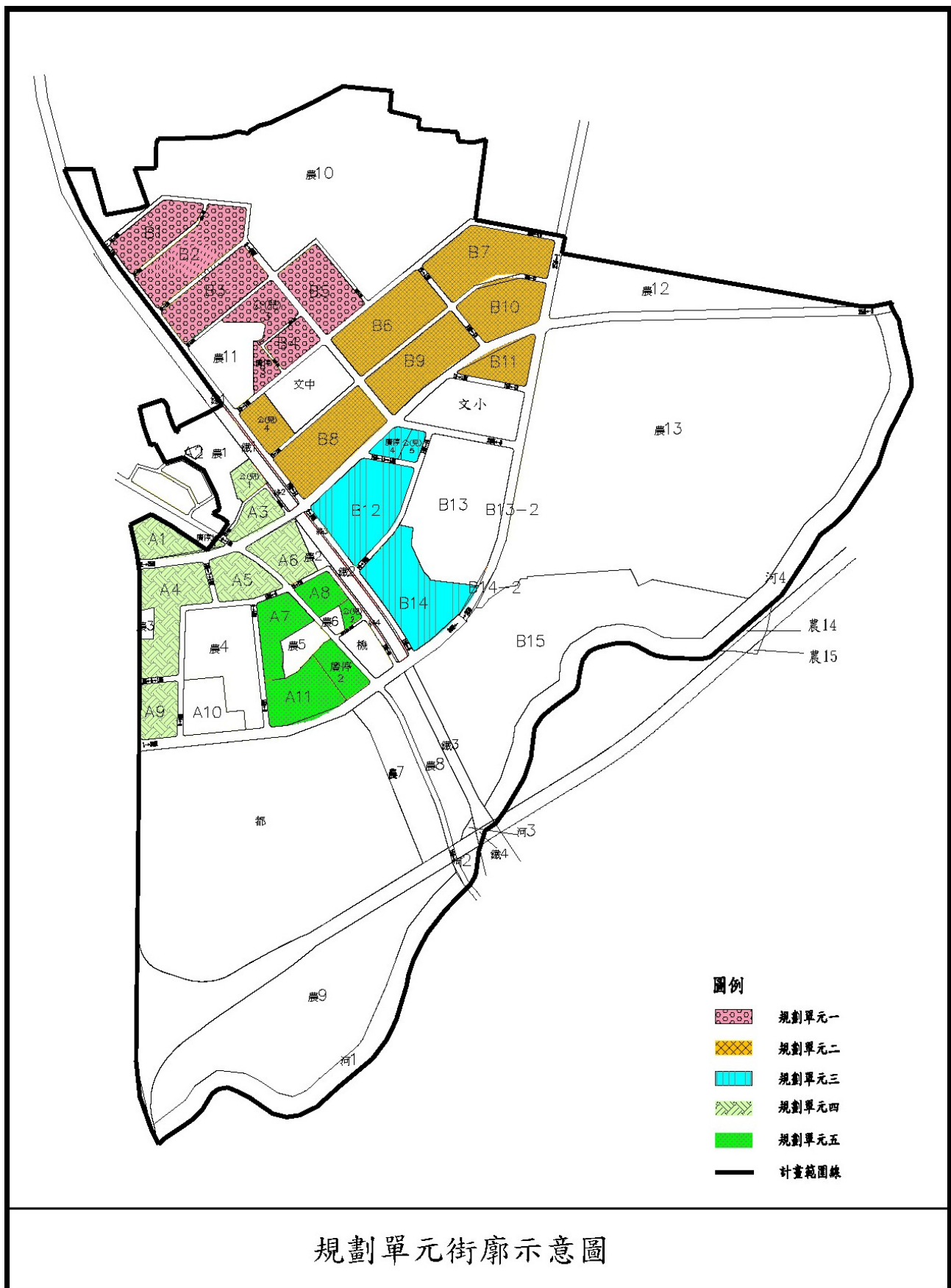
- (一)規劃單元一：住宅區(街廓編號B1、B2、B3、B4、B5)、公(兒)3、廣(停)3及週邊計畫道路。
- (二)規劃單元二：住宅區(街廓編號B6、B7、B8、B9、B10、B11)、公(兒)4及週邊計畫道路。
- (三)規劃單元三：住宅區(街廓編號B12、B14)、公(兒)5、廣(停)4及週邊計畫道路。
- (四)規劃單元四：住宅區(街廓編號A1、A3、A5、A6)、商業區(街廓編號A4、A9)、公(兒)1、廣(停)1及週邊計畫道路。
- (五)規劃單元五：住宅區(街廓編號A7、A8)、商業區(街廓編號A11)、公(兒)2、廣(停)2及週邊計畫道路。

六、整體開發作業程序

本計畫區整體開發範圍內應先檢送全區公共設施都市設計，經都市設計審議委員會審議通過後，始得進行公共設施工程施工。

申請開發時，應以一個完整規劃單元整體考量，於興闢完成規劃單元內全部公園綠地、廣場兼停車場及必要道路等公共設施後，始得提送開發建築申請案，並經都市設計審議通過後，依法申請建築。





第三章 動線系統

七、計畫道路設計原則

(一)車行動線系統

本計畫區道路系統依「擬定台南都會公園特定區計畫」劃分為1號、2號聯外道路、3號、4號主要道路、15M次要道路與12M、10M、8M進出道路；另為塑造本計畫區之都市景觀特性，指定5條道路強化本區特色道路景觀（9號道路、13號道路、14號道路、16號道路、18號道路）。

(二)人行、自行車動線系統

1. 本計畫區人行、自行車動線系統詳下圖。人行或自行車動線須穿越道路部分之銜接處，應採斜面方式與路面高程整平，並應與路面劃設之人行穿越道規劃動線銜接。



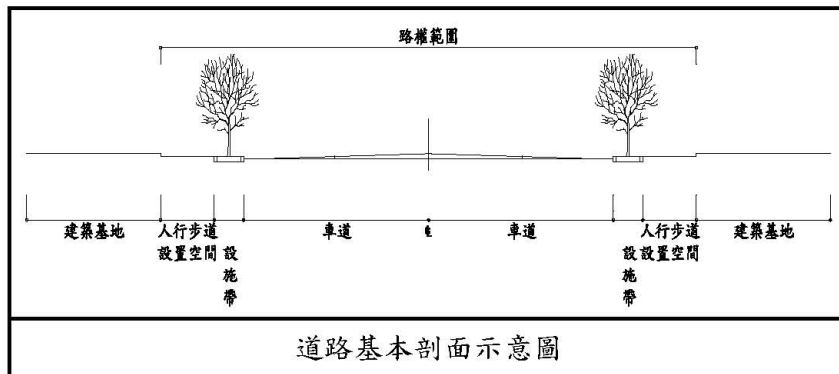
2. 為落實人本交通之規劃理念，人行徒步空間設置規定如下：

道路寬度	人行道
20M	兩側留設 1.5M
15M	兩側留設 1.5M
12M	兩側留設 1.5M
10M	單側留設 1.5M
8M	單側留設 1.0M
15M 景觀道路	兩側留設 1.5M
12M 景觀道路	兩側留設 1.5M

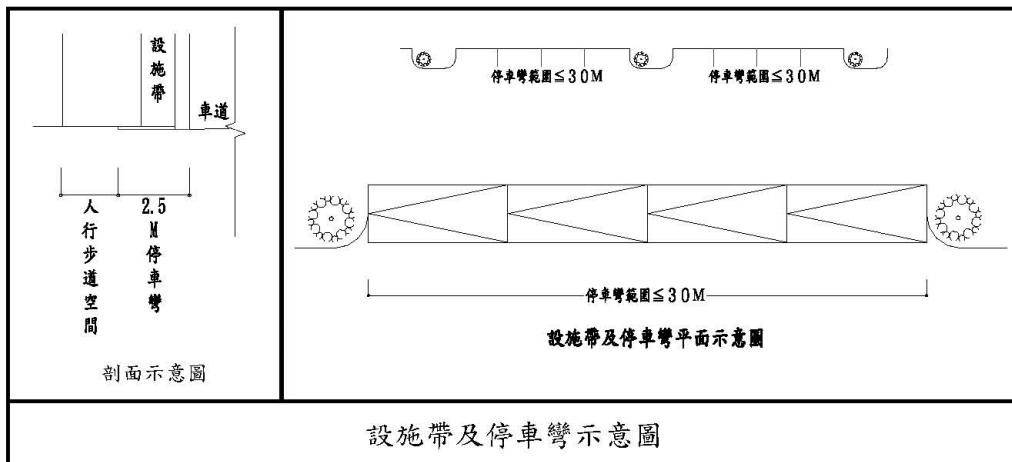
(三)道路規劃設計原則

有關本計畫區道路規劃設計原則，除1號道路、2號道路、東西向快速公路外，其餘道路規劃設計原則如下：

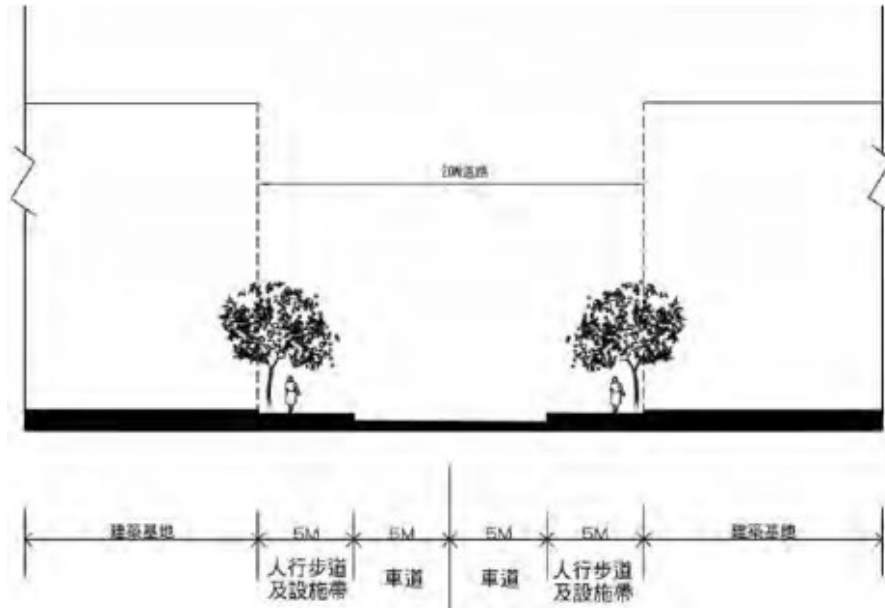
1. 本區道路以車行與人行兼顧為主要原則，並考慮整體景觀之延續，寬度12公尺以上之道路均須於路權範圍內設置行人步行空間，步行空間之淨寬度至少不得小於1公尺，並於鄰接車道部分設置1.2公尺以上之設施帶。道路基本剖面示意詳下圖。



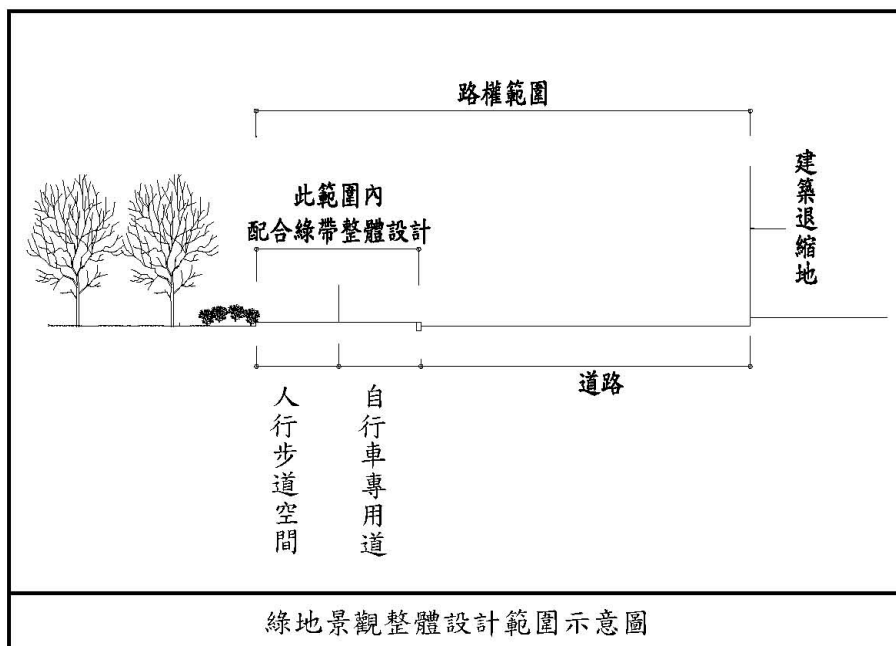
2. 15公尺以上道路，得利用前項所述之設施帶與緩衝帶設置單邊或雙邊停車彎，供汽車及機車停車使用。停車位置需距離計畫道路交叉口15公尺以上，並於不超過30公尺範圍內設置植栽穴種植喬木植栽。



3. 考量整體開放空間之串連，28-20M計畫道路應以路權範圍內道路兩側均留設5公尺人行步道及設施帶，其步行空間之淨寬度至少不得小於1.5公尺。



4. 指定之特色道路景觀，得考慮於鄰綠地或農業區側適度加大人行空間或設置自行車專用道，並結合周圍綠地景觀整體設計。



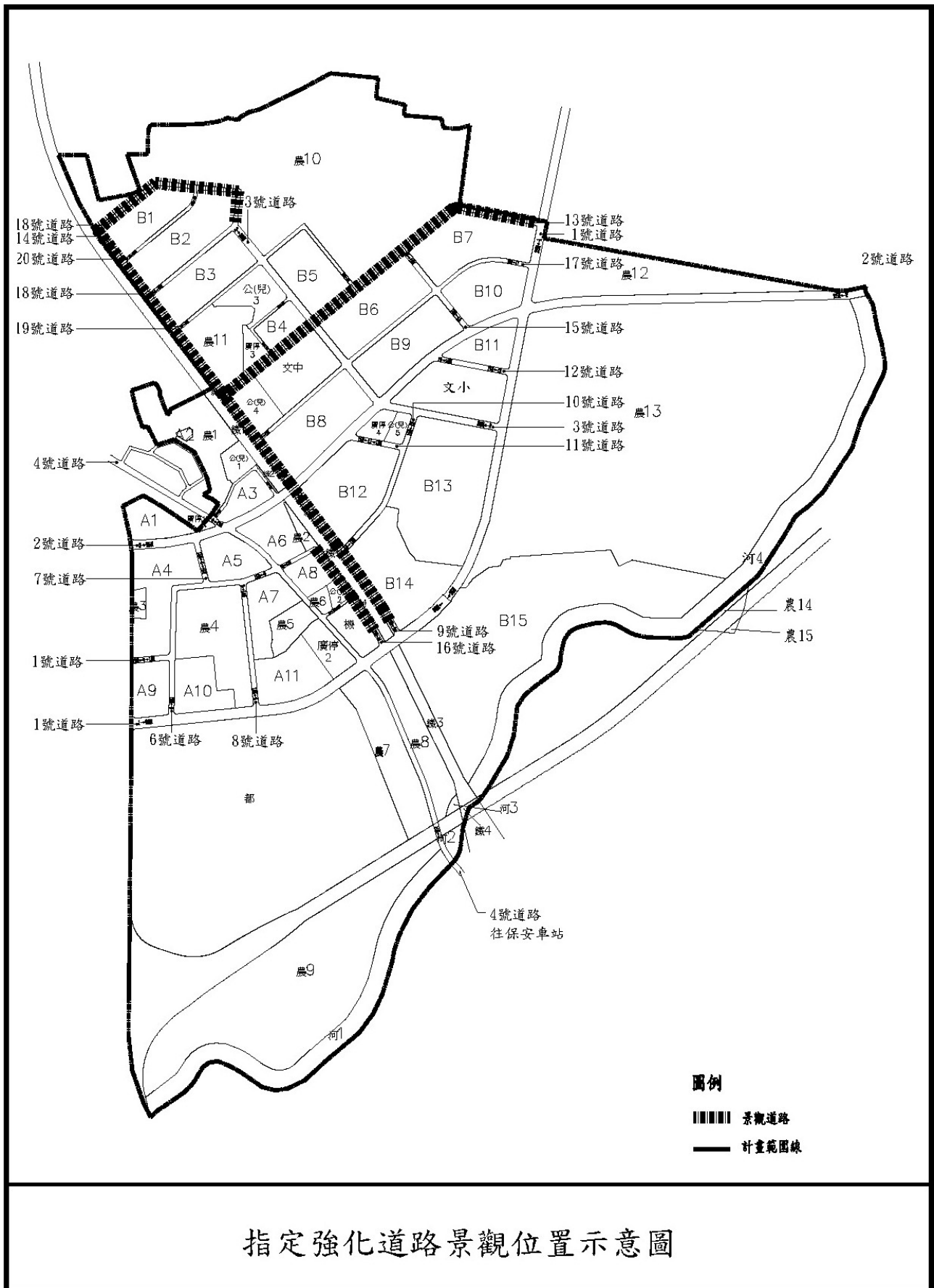
5. 本區8公尺及10公尺道路，應結合鄰接之公共設施景觀整體設計。

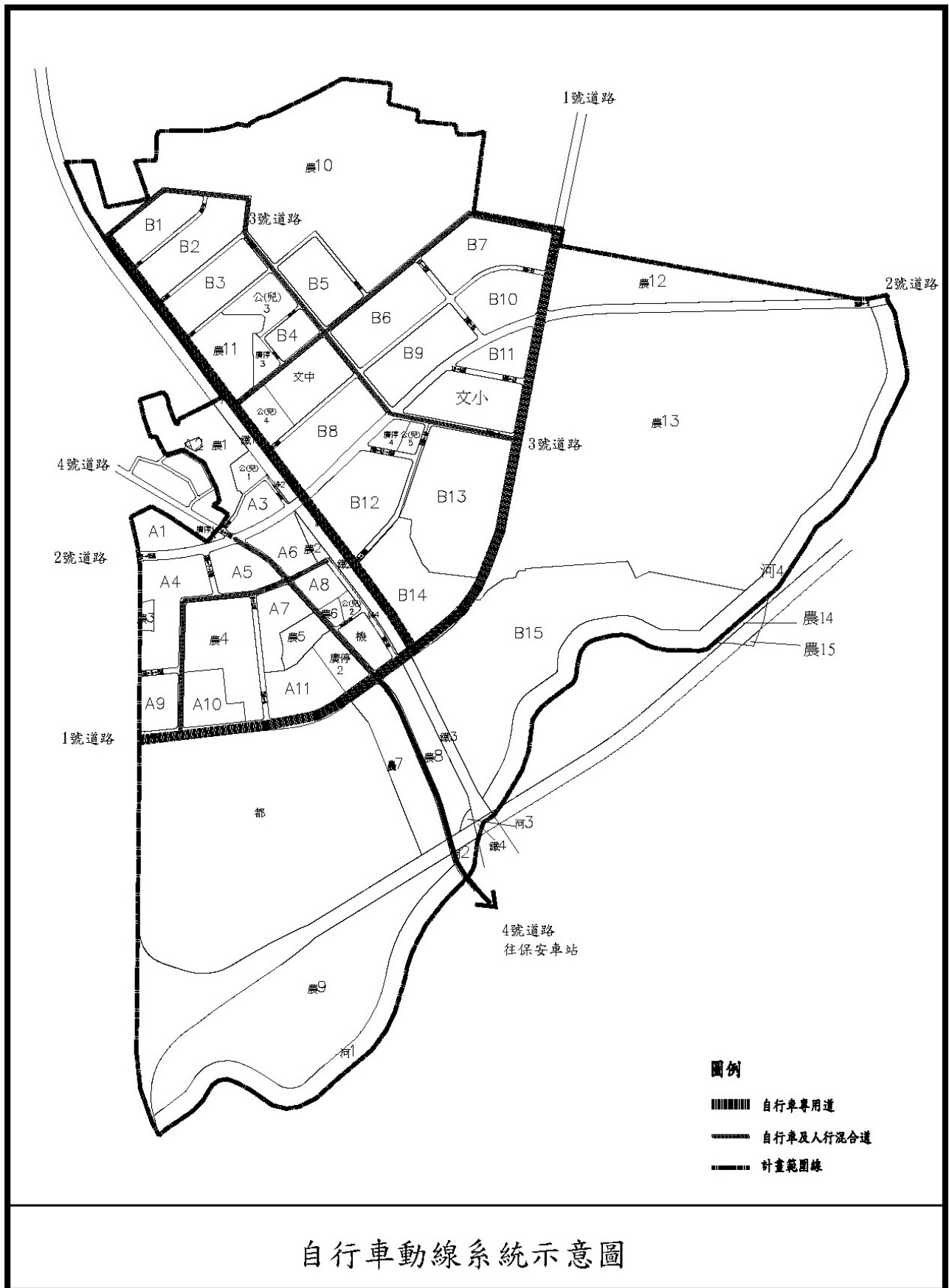
(四)道路細部設計原則

1. 植栽穴至少應為寬度1公尺長度1.5公尺以上，除種植喬木以外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。植栽穴間之設施帶，除於設置停車彎處，應以透水鋪面方式施作。
2. 人行及自行車空間之道路緣石應以緩坡方式設置，並儘量以透水鋪面方式施作。
3. 道路範圍內之既有植栽應予以保留或移植。

八、公用設施、設備及街道傢俱之規劃原則

- (一) 本計畫區內之公用設施、設備及街道傢俱應配合道路規劃時一併整體設計，並不得阻礙人行、自行車動線。
- (二) 本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備應予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島。
- (三) 電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過1.6公尺，且設施外部應加以美化。








第四章 退縮地景觀控制

九、指定退縮建築空間設計規定

本計畫區建築基地之退縮除依「擬定台南都會公園特定區計畫」土地使用分區管制第十條規定，建築基地如屬角地者皆應兩面退縮外，並依建築基地所在街區之不同空間機能類型，區分為3種型式詳下表，各類型退縮管制位置及事項詳下圖。

指定退縮建築空間規定事項			
類型一		商業區及面臨 1 號、2 號道路建築基地	1. 非綠化透水部份應與臨地或相鄰道之人行道平整銜接，後建須配合先建，地面須保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率不得小於 12:1。 2. 建築基地鄰接 12 公尺以上計畫道路，其退縮建築部分如有種植喬木者，以鄰接計畫道路側設置為原則。
突出設施		深度 2 公尺以下，二分之一以上透空之遮陽板	
於該退縮部份之綠覆率		≥20%	
類型二		面臨 3 號、4 號道路建築基地	
突出設施		深度 2 公尺以下，二分之一以上透空之遮陽板	
於該退縮部份之綠覆率		≥40%	
類型三		面臨其他計畫道路建築基地	
突出設施		不得設置	
於該退縮部份之綠覆率		≥60%	

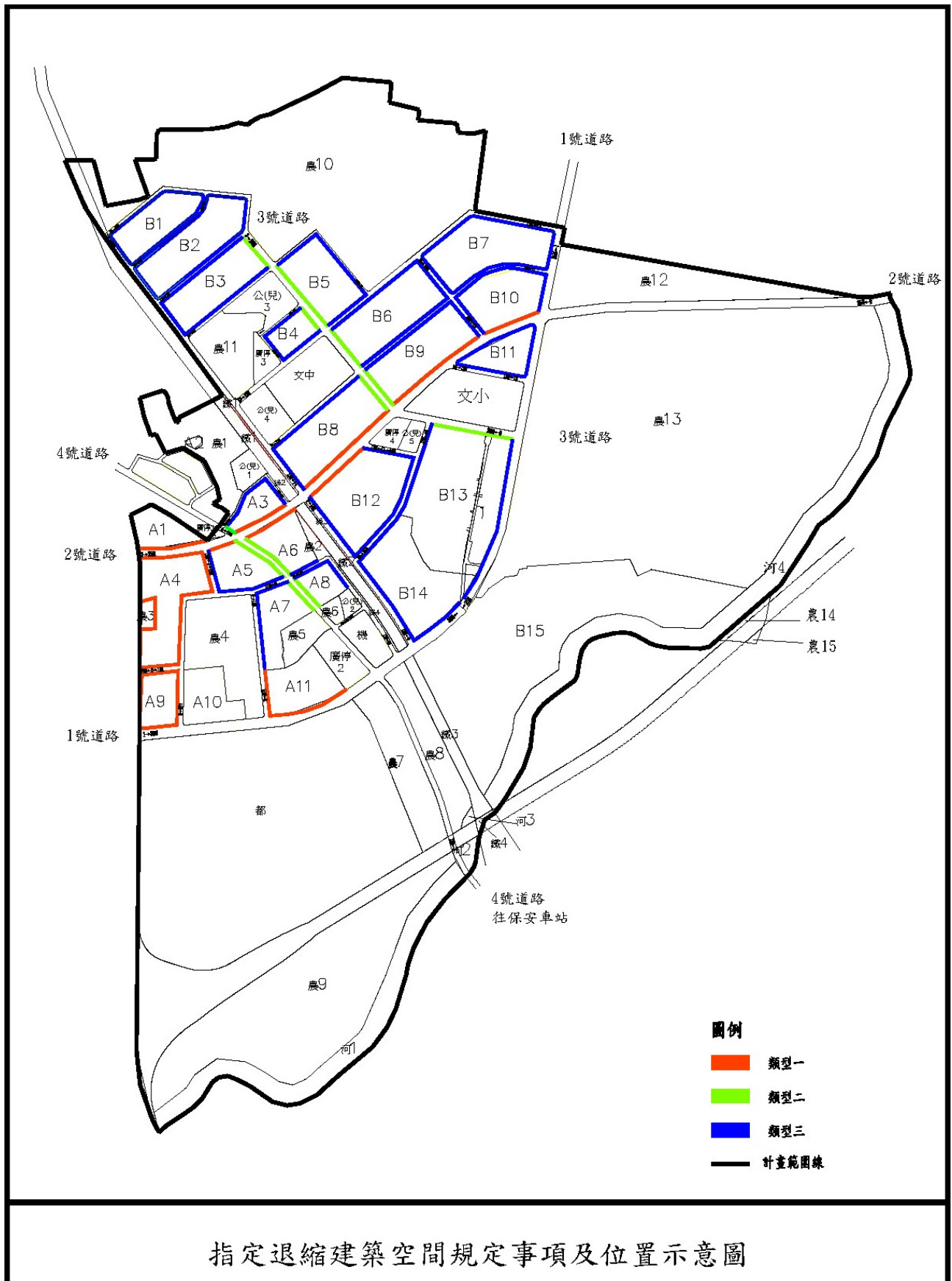
十、節點廣場設計規定

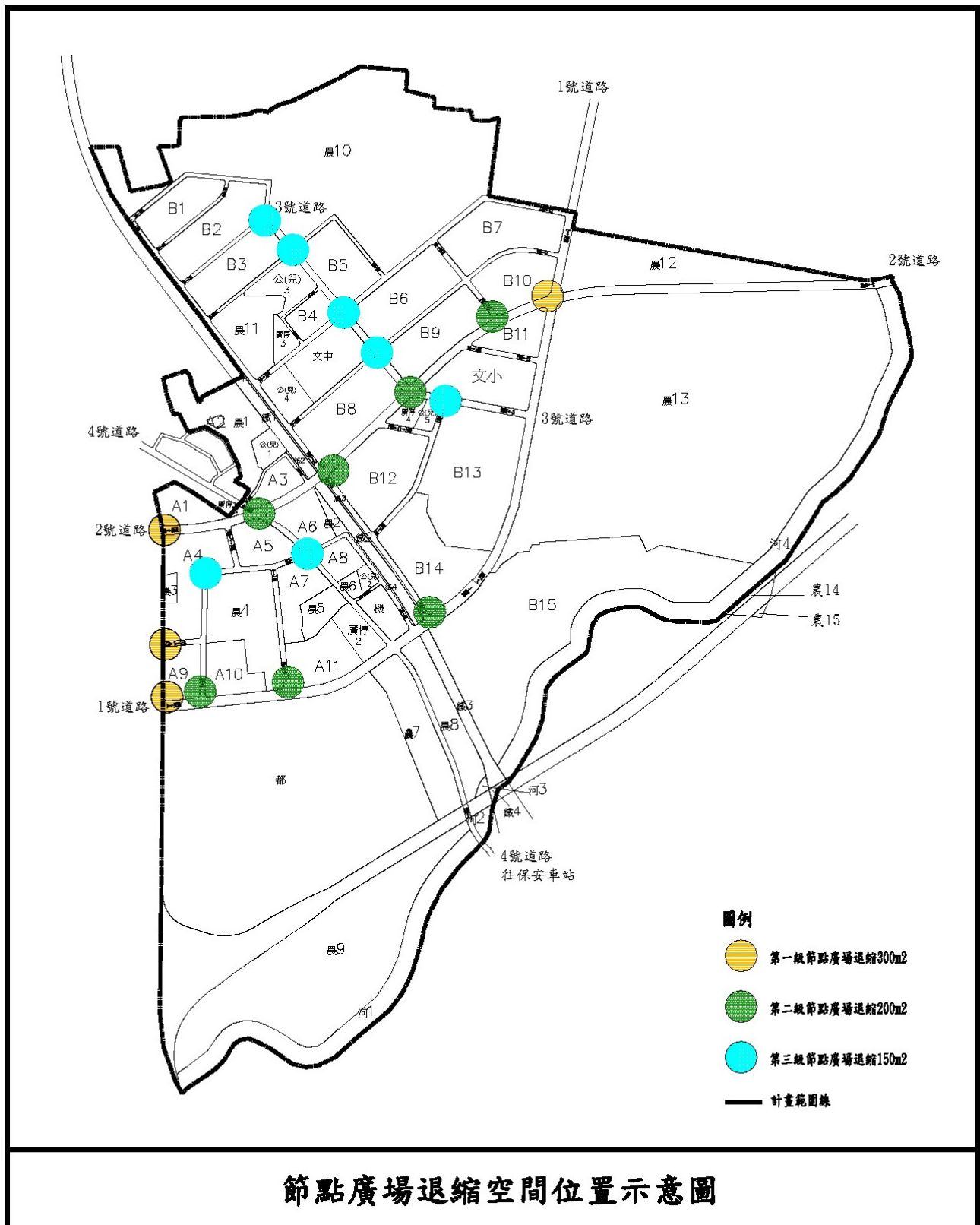
本計畫區於指定位置設置節點廣場，以創造行人駐留、營造街區節點之空間意象。節點廣場除依「擬定台南都會公園特定區計畫」土地使用分區管制第十條退縮建築規定外，應依下列規定退縮留設節點廣場。

- (一)基地位於1號道路、2號道路與台一省道交叉口、1號道路與2號道路交叉口為第一級，應留設退縮面積不小於300平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於20公尺。
- (二)基地位於1、2號道路與其他道路交叉口處為第二級，應留設退縮面積不小於200平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於15公尺。
- (三)扣除上列節點廣場之其他圖示部份為第三級，應留設退縮面積不小於150平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於10公尺。
- (四)節點廣場鋪面與鄰地或相鄰道路之人行道銜接部分應連續，並與周邊景觀共同設計。

十一、圍牆設置規定

私人建築基地內設置圍牆者，其透空率應大於百分之50，高度不得超過1.5公尺，底部不透空高度不得超過0.5公尺。





第五章 建築物控制

十二、基地開發規模

- (一)住宅區於圖示街廓編號A1、A3、A5、A6、B8、B9、B10、B11、B12、B14之最小基地開發規模為2500平方公尺，其餘街廓最小基地開發規模為1000平方公尺。
- (二)商業區最小基地開發規模為2000平方公尺。
- (三)街廓編號A1(住一)內夾雜之私有土地(公園段168、169地號，面積計為128平方公尺)，為避免影響其未來開發建築，此二筆土地得不受該街廓最小開發規模為2,500平方公尺之規定辦理。

十三、建築量體型態及配置

第一種住宅區以獨戶及雙併之住宅單元。

十四、停車空間、出入口設置規定

- (一)本計畫區開發基地臨接12公尺以上計畫道路者，其停車空間應以地面或地下停車場方式，或以專用道路出入方式規劃，停車空間出入口並應統一規劃設置，且須距離計畫道路交叉口至少15公尺以上，並避免影響人行空間。如基地屬角地者，應於道路寬度較小之一側設置停車空間出入口。
- (二)本計畫區商業區、機關用地之建築物除依相關規定留設汽車停車位外，並應設置機車及自行車停車位，機車位設置數量以建築物樓地板面積每200平方公尺或其零數應設置乙位，停車位面積至少符合長2公尺乘寬0.9公尺，且停車位之設置應予集中留設。

十五、建築物面寬規定

本計畫區內建築物之每棟建築面寬至少應達5.5公尺。

十六、屋頂型式及管制事項

(一)造型屋頂設置規定

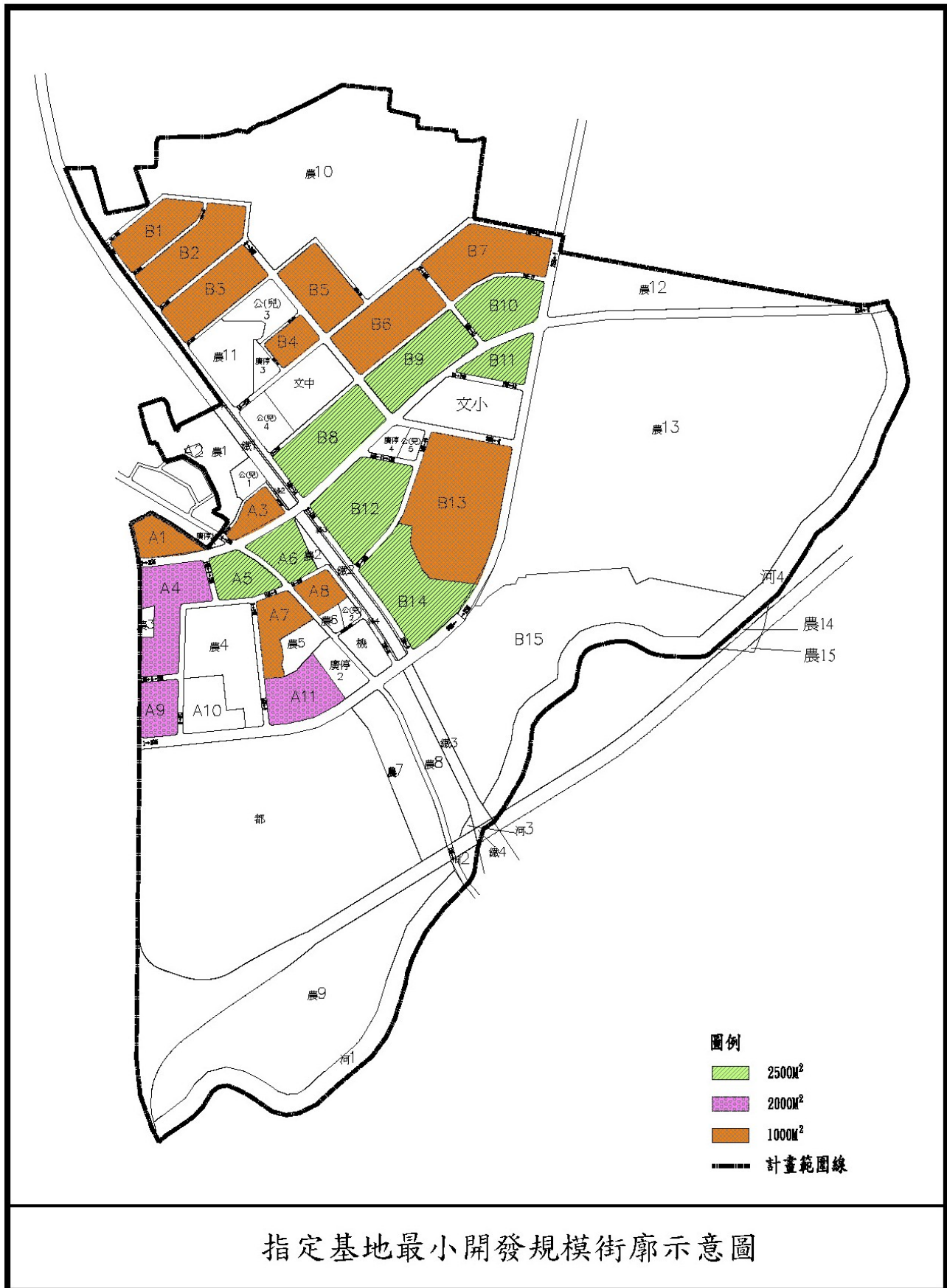
為配合都會公園之現代化造型，並呼應博物館之古典樣式，同時兼顧本計畫區獨特意象，如設置斜屋頂者，其設置面積應達建築投影面積1/2以上。

(二)建築物屋頂附加設施物設置規定

建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械、水塔等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。

十七、廣告物設置規定

本計畫區內之開發建築申請都市設計審議時應將廣告物設置納入一併規劃。



第六章 公共設施用地設計規定

公共設施用地之規劃設計除應符合本規範其他規定，並應依本章規定辦理。

十八、文小、文中用地之規劃設計規定

- (一)文小用地之校門主要出入口，應以面臨3號道路、12號計畫道路規劃，且不得設置於道路轉角。
- (二)文中、文小用地應配合周邊社區使用之便利性，留設適當出入口。
- (三)文中文小用地設置家長接送區者，宜於學校基地內設置，如確有必要須設置於指定退縮建築空間者，其設置雨棚總長度應在15公尺以下，並得免受指定退縮建築規定，惟不得阻礙人行、自行車動線。

十九、廣場兼停車場用地及廣場之規劃設計規定

- (一)廣(停)1以規劃作為廣場使用為原則，並形塑本計畫區北側出入口意象為原則。
- (二)廣(停)2、廣(停)4之停車空間出入口不得設置於1號、2號計畫道路側。
- (三)廣場兼停車場用地如設置停車空間，以廣植喬木遮蔭為原則，停車位（不含車道部分）應以透水性鋪面材料規劃。
- (四)廣場用地其二分之一以上面積須植栽綠化。

二十、公園兼兒童遊樂場用地之規劃設計規定

- (一)本計畫區內之公園兼兒童遊樂場用地應利用土地既有之原生植物，並且以開口槽化的植草河道與滯留池取代水管幹管之聯結為原則，強化公園之自然排水與生態綠地之營造。
- (二)本計畫區內公園兼兒童遊樂場用地應考量周邊社區使用之便利性，結合街角廣場，設置適當出入口。
- (三)本計畫區內公園兼兒童遊樂場用地內如有設置相關公用設備者，其設備暨周邊應予綠美化，以降低視覺衝擊。
- (四)本計畫區內公園兼兒童遊樂場內之建物高度不得大於7公尺，建物周邊亦應予綠化植栽。
- (五)本計畫區內公園兼兒童遊樂場內之綠覆率至少應達70%；喬木至少50平方公尺種植一棵。

二十一、綠地之規劃設計規定

- (一)綠地應配合鄰接道路斷面設計整體規劃。
- (二)綠地得視需求規劃人行步道或休憩座椅。

二十二、無障礙環境設置規定

- (一)本計畫區路權範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、迴廊、有遮簷人行道、無遮簷人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道路面應順平設置，以利行動不便者通行使用。
- (二)本計畫區之公共步道、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、學校等公共開放空間均應依法配合設置行動不便者使用設施。
- (三)其他應依照建築技術規則內容辦理。

第七章 照明設計規定

二十三、照明計畫

本計畫區之開發建築行為，應送照明計畫及其維護計畫提送都市設計審議。

二十四、照明形式

- (一)為維護居住安寧環境，並營造開放空間層級分明之夜間效果，照明方式以提供必要照度照明為主。
- (二)為形塑本計畫區內街角廣場及鄰接建築物之空間意象，節點廣場應配合整體規劃照明設計。
- (三)本計畫區之建築物照明設計依特定區之土地使用與活動型態加以區分，以凸顯建築物之特色與強化夜間照明之需求為原則。

第八章 植栽計畫及透水規定

二十五、植栽配置原則

- (一)為形塑本計畫區之都市風貌，營造四季不同景觀，下列計畫區內道路用地兩側植栽帶及其沿線建築基地指定退縮建築提供種植喬木之空間，應以選擇開花樹種種植為優先。
- (二)廣場兼停車場用地如設置停車空間，應以廣植喬木遮蔭為原則。
- (三)除上列地區應種植建議之樹種外，其他植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，且應考慮生態多樣化，並需考慮不同花期之開花植物，以複層植栽方式設計種植之。

二十六、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定：

- (一)可建築基地、公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地及都會公園特定專用區：法定空地之百分之50。
- (二)綠地：基地面積之百分之70。
- (三)廣場兼停車場：基地面積之百分之60。

第九章 其他規定

二十七、特殊情形之處理

申請都市設計審議案件如有特殊情況，得提經都市設計委員會審議後，依決議執行之。

植栽建議表		
道路及其沿線	建議選擇樹種之開花季節	樹種建議
1、2 號道路	春季	苦楝、火焰木、南洋櫻花、掌葉蘋婆、藍花楹
3、4 號道路	夏季	阿勃勒、光蠟樹、盾柱木、黃槐、大花紫薇、印度紫檀
9、14 號道路	秋季	台灣欒樹、白玉蘭、鐵刀木、白千層、穗花棋盤腳
6、13 號道路	冬季	烏白、大葉山欖



審議 第一案	「南山人壽臺南市北區小北段297等9筆地號市場用地多目標大樓新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	南山人壽保險股份有 限公司
			設計 單位	羅興華建築師事務所
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	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十一條退縮建築規定：「自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。」，本案基地西北側設置圍牆及南側設置階梯、無障礙坡道皆突出於退縮 5M 範圍內，不符規定，請修正。P3-03B (二)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篇」第四點規定：「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」，本次基地東側機車停車場及北側皆使用透水瀝青，透水瀝青不得計入透水率計算，不符規定，請修正。P3-25B 二、書圖文件應再補正部分： (一)請檢附第一次變更設計之「變更設計說明對照表」。 (二)土管及都設查核表如有變更部分，請將變更前後對照表。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案使用投光燈 44 組投射於喬木植栽上，建議更換為景觀庭園燈。P3-26B、P3-27B、P3-28B (二)本案變更設計多目標許可申請是否需一併辦理變更，請說明。	
	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. P. 2-03：經查案地土地使用分區於 108 年 8 月發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」已檢討變更為主要計畫【市 27】市場用地，請覈實更正公共設施編號。 2. P. 3-03B：經查 108 年 11 月發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)（第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點第十一條第一項第(十六)款規定(略以)「…公共設施用地…2 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。」請覈實更正。 都市計畫管理科： 1. 請補充本案停車格數量之計算方式。 2. 請補充本案都市計畫土地使用分區管制要點查核表。 3. 依據本案土地使用規定，本案需退縮 5 米，其中 1.5m 植生帶及至少 3m 之人行步道，本案於退縮範圍內設有迴車空間，仍請檢討是否符合規定。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫	未提供意見。	

	其他主管法令	
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本案建築物用途係為市場、商場、電影院及辦公室，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，請依規定送審。
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	基地非依《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。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
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 297、288、289、298、299、299-1、300、302、303 地號等 9 筆地號土地(市場用地 市 N6)，預計興建地上 12 層/地下 2 層之多目標使用大樓，地下 1 至 2 層作為停車空間、防空避難室使用，地上 1 至 2 層作為市場使用，地上 3 層作為商場百貨、電子遊戲場、室內兒童遊戲場使用，地上 4 層作為餐飲場所使用，地上 5 層作為餐飲場所、電影院使用，地上 6 層作為健身房、電影院放映層使用，地上 7 至 12 層作為一般事務所使用，建築物高度 61 米，基地面積 16869.23 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 26 條及第 31 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 人行步道系統動線到了基地左側避車彎、地下室出入口及服務車道處，將迫使行人被逼著走在馬路上，行動不便行進動線及西側入口大廳高低差是否順暢需考量，建議可參考新光三越及大億麗緻出入口車道做法，車道系統是否可以合流方式處理，本案規劃出入口車道未退縮停等空間，讓汽車出來時在坡道上等待是個大問題。</p> <p>2. 基地西側設計空間上太逼迫，無緩衝空間讓人行舒適行走，亦有階梯踏步人行如何行走，需考量。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案完工後將吸納多少人潮，消防救災車輛停等設置在基地北側，迴轉半徑是否足夠，基地東西二側廣場於災害發生時，可否讓消防車救災使用。</p> <p>2. 未來營運方面建議是否有接駁車考量。</p> <p>3. 基地北側臨接鄰房圍牆，圍牆局部採鏤空部分，需與臨地住戶溝通。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 行人穿越道的位置是否為現況位置，提醒一下無障礙坡道設置位置，需考量與行人穿越道配合。</p> <p>2. 整個西門路四段都無 Tbike 設置點，未來本區將引進這麼多人潮，建議洽交通局評估設置可能性。</p>	

3. 機車進口位置旁設置植栽，需考量視角是否會遮蔽視線。
4. 戶外空間有無適當設置休憩座椅。
5. 行人在夏天習慣行走在樹蔭下，本案設置棕櫚樹提供不了什遮蔭，建議出入口廣場多種植栽多點樹蔭。

委員四：

1. 基地北側與鄰房間留設之 1.2 米人行步道，因步道旁設置有圍牆，此人行通道會比較陰暗，建議考量部分透空可能性。
2. 機車停車場進出場方向如何管控，需考量可能造成交通混亂節點。
3. 光臘樹樹型非報告書模擬這樣，遮蔽性沒這麼高。
4. 基地左右兩側廣場鋪面建議消防救災重車停等區密貼，其餘部分採透水工法避免下雨時基地低處都是地表逕流水。
5. 基地左側辦公門廳使用是否真有需要停車彎。

委員五：

1. 辦公室離廁所距離多達 100 多公尺，需考慮人使用步行距離是否過長。

委員六：

1. 汽車出場時在坡道上停等，起步時對於左右兩側感知較弱且有危險發生，建議坡道到計畫道路距離可以再退縮，留設一些緩衝空間。

審議 第二案	「臺南市北區大和社區活動中心新建工程」都市設計審 議案		申請 單位	臺南市北區區公所
			設計 單位	張文欽建築師事務所
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十一條退縮建築規定：「面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。」，本案基地北側及南側面臨計畫道路境界線僅留設 1.5m 寬零星幾顆喬木，不符規定，請修正。P3-2</p> <p>(二)依「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。」，本案基地北側臨 30 公尺中華北路一段設置兩處車道出入口，不符規定，請修正或提請委員會同意。P3-2</p> <p>(三)依「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」第八點(二)規定：「基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道家具設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。」，本案未設置好望角，不符規定，請修正。</p> <p>(四)依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點規定：「喬木樹距 4 公尺以上」，本案規劃有既有喬木移植後樹距是否大於 4 公尺，若不符規定則應提請委員會同意。P3-5</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)基地北側公有人行道請納入圖說。P3-2</p> <p>(二)植栽計畫中有關既有喬木移植及保留請於圖面上標示清楚並標示米高徑、樹冠直徑；另請標示植草、透水磚各區塊面積。P3-5</p> <p>(三)透水面積 3421.6m²如何計算出，請標示綠地及透水磚面積各為多少。P3-7</p> <p>(四)建築立面材質計畫圖說請標示比例至少 1/300 及立面材質顏色。P3-9</p> <p>(五)請檢附與基地周邊現況建築及景觀模擬圖。P3-10</p> <p>(六)請檢附各向立面及剖面索引圖。P4-6~8</p> <p>(七)依本區都市設計準則第四條建築物外部空間：「基地面積達 1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側。」，請檢討於報告書中。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案汽機車位、無障礙車位及裝卸車位配置較為零散，人行及汽</p>	

		機車動線易交結，建議整體配置考量，請說明。P3-4 (二)本案設置 4 組投樹燈，建議更改為景觀燈。P3-8 (三)本案需申請多目標許可進度請說明。
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. P. 3-2：經查 108 年 11 月發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點第十一條第一項第(十六)款規定(略以)「…公共設施用地…2 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。」請於圖面上標示相關寬度以利查核。 2. 其他：本案基地為【公兒 N32】公園兼兒童遊樂場用地，請補充本案申請都市計畫公共設施用地多目標使用之相關證明文件，以利查考。 都市計畫管理科： 1. 本案係於公園兼供兒童遊樂場用地辦理活動中心新建工程，請依本府公共設施多目標使用規定辦理申請。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
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. 基地臨中華北路設有迎賓車道，請確實控管車輛進出，避免汽、機車占用使其效果不彰，另考量中華北路交通量大且車速較快，晨昏峰應設置交管人員協助車輛進出。 2. 請說明兒童遊戲區與停車空間區隔方式，因停車空間緊鄰現有兒童遊戲區，請加強控管車輛進出動線確實區隔幼童遊憩區，避免發生危險。
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	基地非依《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。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
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，本案位於北區大港段 51-1 地號等 1 筆土地(公園兼兒童遊樂場用地)，基地面積 4428.86 平方公尺，預計興建地上 3 層、建築高度 13.65 米之社區活動中心；非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。 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	委員一： 1. 本案使用分區為公園兼兒童遊樂場用地，目前設計幾乎整個基地都給活動中心使用，是不	

是應該維持原有公園的比例，目前規劃違反原本公園分區的意義。

委員二：

1. 中華北路車流量快，建議還是不要設置車輛出入口，讓人行步道系統可以一直延續下去。
2. 本案使用分區為公園兼兒童遊樂場用地，目前設計原本公園快不見了，建物配置及設計需再思考一下。

委員三：

1. 本案現況測量圖中有關步道系統、植栽樹木等，請將現況資訊套匯到設計圖上，建議現有資訊轉換到設計圖面做底圖，再思考建物配置設計。
2. 現況植栽保留下來就圖面上來看，似乎不成立本公園原本風貌已改變約 60-70%，汽機車位及無障礙車位分散設置，建議應去思考人行、汽機車及行動不便者動線安排，人在裡面如何行走及使用。
3. 本案硬鋪面設計過大且無植栽遮蔭，另有無考量提供人休憩地方。
4. 設計不是有綠地就是公園，不應把花園設計拿來當公園設計，目前無真正使用機能，建議景觀設計須再加強。

委員四：

1. 有關業主對於規劃空間要求，可以藉由委員會審議意見反映予業主，作為修正依據。
2. 建議以做公園設計角度去思考本案，建築物需配置在那個地方最適當。

委員五：

1. 本案興建面積是否需這麼大，建議再思考。
2. 本案法定建蔽率為 15%，設計使用面積至多不要超過基地面積 1/4，目前規劃原本公園風貌已全改變，另停車車輛出入口位置需再考量。

審議 第三案	「綠能科技示範場域開發計畫暨新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		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
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、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)變更設計說明對照表之其他變更內容請填列與原核定差異之變更設計內容。(p. 1-2)</p> <p>(二)全區配置圖請標示新設棟別(G~K 棟)及用途。(p. 3-3)</p> <p>(三)灌木及地被編號 90 重複計算，編號 91~101 未見於圖面，未變更區塊部分數值與原核定未符，相關數值併修正。(p. 4-23、4-27)</p> <p>(四)動線計畫請補充 K 棟入口及進出動線。(p. 4-15)</p> <p>(五)透水計畫扣除 K 棟部分請標示面積。(p. 4-31)</p> <p>(六)燈光模擬平面圖請配合水池步道取消修正照明。(p. 4-39)</p> <p>(七)面積計算表變更值應與都審原核定值檢討。建築物用途如未變更請依原核定填寫，並確認實際使用類別是否有安養類及工廠類。(p. 1-3、5-1)</p> <p>(八)新設棟別(G~J 棟)請補充平立剖面圖。</p> <p>(九)本次變更內容請以雲朵線或不同顏色文字標示。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)新設 K 棟建築物請說明用途為廠庫或環境教育展館，並補充說明進出(參訪)動線。(p. 5-1、5-13)</p> <p>(二)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 7 條指定留設開放空間規定：「零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於中央綠地廣場四周」，請說明本案基地東北側 B 棟實驗大樓之店鋪是否有變更，生活服務設施並應留設開口連接中央綠地廣場。(p. 5-3)</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. 「現行計畫圖」(p. 2-1、p. 2-2)，請配合 107 年 2 月 27 日發布實施之『變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地)(配合自駕車場域)案』修正現行計畫圖。</p> <p>2. 申請書(p. 1-3)基地所在都市計畫案名欄位，現行土地使用分區管制要點為本府 109 年 3 月 31 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」，請修正。</p> <p>3. 申請書(p. 1-3)建物各樓層使用概況欄位，本次申請建築物用途別仍應依原核准項目表列，另新增項目如 H-1 宿舍安養及 C-2 一般廠庫等，非屬細計土地使用分區管制要點內產業專用區正面表列之容許使用項目，建議參酌原核准項目填列「製程試驗場附屬設施(單身員工宿舍)、製程試驗場附屬設施(倉庫)」；另如需申請土地使用分區管制要點內</p>	

			產業專用區第 6 點「其他使用」類型，則須經本府（經濟發展局）審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無汙染性之相關設施使用，始得設置。 4. 「面積計算表」(p. 5-1) 各棟及各層，樓地板面積/容積樓地板面積之“增減量”欄位均標註為“0”，惟本次變更後數值與原核准量不一致，建請再予釐清修正。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本次變更未變動停車數量及出入口，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	基地非依《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。
	水利局	排水計畫	綠能科技試範場域開發計畫暨新建工程(第一次變更設計)，開發面積大於 2 公頃，依法需檢送出流管制計畫書，並請於核發建築執照前取得計畫書核定函。
	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. 經查「沙崙綠能科學城-綠能科技示範場域興建工程環境影響說明書」業經臺南市政府 107 年 1 月 19 日府環綜字第 1070132603B 號公告審查結論在案，依據環境影響評估法第 17 條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」請確實依環境影響評估書件內容執行。 3. 經查本案本次申請書件書圖似與環境影響說明書之配置圖、生活污水系統配置圖、植栽配置…等不符，請確認修正；未來開發行為若與已核定之環評書件內容有所差異，請依環評法施行細則第 36~38 條規定辦理變更事宜，並於變更完成後始得執行開發行為。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新設儲藏室棟較雜亂且遮擋 C 棟建築物立面，是否有其他設置位置選擇或替代方案，是否失去整體規劃概念。 2. 新設 K 棟面對服務中心正立面，廠庫立面材質及意象呈現請再考量。 3. CFD 在外部空間應該不會產生渦流，請再確認。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新設 K 棟位置剛好在長年風道上，且立面不佳，是否可改設置在其他位置。如為原工務所是否確有保留必要，與最初的規劃配置概念相違。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新設 K 棟沒有標示進出口，請說明未來實際使用及是否符合法規。 		

2. 透水面積應區分為自然地表及透水鋪面，並應扣除步道等非透水部分。

委員四：

1. 新設棟立面及環境仍應維持原有設計水準。

委員五：

1. 報告書 3-5 生活污水處理，原環說書為生活污水水質處理達「建築物生活污水回收再利用建議事項」標準，作為本試場域之回收水使用，本次變更內容新增放流井 1 處，是否與環說書相符，宜請確認。

審議 第四案	「永康區市政段205、206、207等三筆地號幼兒園新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺灣嘉南農田水利會
			設計 單位	黃童建築師事務所
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)依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第 4 點：「住宅區內之建築基地應自道路境界線至少退縮四公尺建築。」本案基地南側面臨 8M 計畫道路及 4M 人行步道部分未退縮建築，請修正。(p. 7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(二)植栽及透水計畫請補充各地被面積標示，並扣除陰井等非綠化或透水面積。(p. 12)</p> <p>(三)模擬圖之退縮地車道鋪面請區分呈現。(p. 14)</p> <p>(四)私人建築都市設計審議原則第 1 點第 4、5 款、第 4 點第 3、4 款免檢討。(p. 20)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案汽車停車位(編號 1)出入位置接近路口建議調整，或請確認與道路轉彎處起點及穿越斑馬線距離，並標示斑馬線位置。(p. 11)</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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 18) 條次二有關建蔽率、容積率檢討結果，備註欄為分別為 50.66%及 97.02%，與參照頁次『p. 16 (面積計算表)』檢核結果未符，請釐清修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 18) 條次四有關退縮建築檢討，參照頁次『p. 13 (建築立面材質計畫)』未能完全呼應檢討內容，請補充修正；另基地南側面臨計畫道路及人行步道，仍應依要點條次四規定退縮建築，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 18) 條次五有關停車空間檢討，樓地板面積 1,954.62m² 與參照頁次『p. 16 (面積計算表)』容積樓地板 1,991.86m²/總樓地板面積 2,251.14m² 未符，請釐清修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 18) 條次六有關綠覆面積檢討，備註欄為為 977.56m²，與參照頁次『p. 12 (4. 透水計畫與植栽計畫)』969.7m² 未符，請釐清修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>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，本案建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>3. 依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 4~5 點規定，本案是否符合退縮地應植栽綠化、停車空間以總樓地板面積計算，請設計人說明。</p> <p>4. 本案設置幼兒園是否符合都市計畫法臺南市施行細則及教育相關規</p>	

			定，，請設計人說明。 5. 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。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	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. 為利幼兒園上下課家長接送安全及周邊道路順暢，建議設置接送區。 2. 停車空間規劃應滿足訪客及員工需求，建議增設機車停車位。
	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	基地非依《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。
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
	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，本案位於永康區市政段 205、206、207 地號等 3 筆地號土地(住宅區)，基地面積 2291.06 平方公尺，預計興建地上 2 層、建築物高度 11 米之幼兒園 1 戶；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 23 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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	無意見。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 辦公室到教室無法以外廊連接，走廊轉折處請加大空間。 2. 室內活動的大空間可移到一樓，將四間教室移到二樓，對幼童的使用上及安全性均較佳。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 教室外未設置緩衝空間，臨路側是否有設置綠籬？ 2. 本案如採開放式幼兒園概念，請預先考慮管控點。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 綠化僅有草地及楓香，請加強植栽規劃。 2. 外部空間未來實際使用是否會有鋪面或設施。 3. 請考量以風雨操場概念規劃增加半戶外活動空間。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案是否規劃室外活動空間，目前配置綠地太細長，建築物走廊太長的建造成本也會太高。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 幼童的戶外活動空間規劃在哪？臨路側也缺乏適當的安全阻隔設計。</p>		

審議 第五案	「呈豐建築永康區市政段145地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	呈豐建築開發有限公司
			設計 單位	蘇益民建築師事務所
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：</p> <p>(一)都市計畫圖請補充使用分區圖例標示。(p.5)</p> <p>(二)基地內通路文字請修正為五米。(p.8、10)</p> <p>(三)通路側溝及汙水處理設施無法透水，並確認上方可覆土達 30cm，請修正圖面及檢討內容。(p.12、13)</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：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(p.2)「基地面積」A2 單元標註為 75.86m²，與建築計畫(p.27)及所附土地登記謄本(p.44)面積 75.56m²未符，請修正。</p> <p>2.申請書(p.2)「實設建蔽率」A2 單元檢核結果誤植為 756.99%，與建築計畫(p.27) 56.99%未符，請修正；另『實設容積率』B1~B5 檢核結果為 149.14%，與建築計畫(p.28)數據 149.16%未符，請修正。</p> <p>3.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.39)，建請將各條次檢核結果標註於備註欄位。</p> <p>4.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.39)條次六有關綠覆面積檢討，參照頁次『p.13(敷地計畫-植栽計畫)』，所有單元(A1、A2、A3、A5 及 B1~B5)檢核結果數據均與申請書(p.2)“綠覆面積”檢核欄位登載數據未符，請釐清修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1.依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>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，因尚未檢附使用分區證明，無法確認本案建蔽率、容積率是否符合規定。</p> <p>3.依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 5 點規定，本案是否符合停車空間以總樓地板面積計算，請設計人說明。</p> <p>4.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>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估	1.為提供車輛駕駛良好視距建議調整 5 米基地內通路出入口兩側植栽位置。	

		其他主管法令	2. 室內停車空間不得違規使用。
	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	基地非依《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。
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
	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，本案位於永康區市政段 145、145-1~145-8 地號 9 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之集合住宅(住宅數 8 戶)，建築物高度 13.3 米，基地面積 641.13 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 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <p>1. 蓮花梯對居住生活品質不佳。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 人行進出動線請改為透水磚。</p>		

審議 第六案	「呈豐建築永康區市政段189地號店舖住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	呈豐建築開發有限公司
			設計 單位	蘇益民建築師事務所
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：</p> <p>(一)案名及建築物用途請增列店舖，各戶分照刪除集合住宅，申請書之實設建蔽率填寫有誤。(p.2)</p> <p>(二)都市計畫圖請補充使用分區圖例標示。(p.5)</p> <p>(三)汗水處理設施無法透水，並確認上方可覆土達 30cm，請修正圖面及檢討內容。(p.12、13)</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：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(p.2)「建築面積」A1 單元為 48.63m²，與建築計畫(p.24)48.64m²未符，請修正；另『實設建蔽率』檢核欄位標註為面積單位 (m²)，應標註百分比 (%)，請修正。</p> <p>2.申請書 (p.2)「實設建蔽率」A1 單元檢核結果為 32.48%，與建築計畫 (p.24) 32.49%未符，請修正；另『實設容積率』A3、B1、B2、B3 檢核結果與建築計畫 (p.24、25) 數據未符，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.39) 條次二有關建蔽率、容積率檢討結果，參照頁次 p.27、28 無法辨識檢核結果，實際可參照頁次應為 p.24、25 (建築計畫)，請修正；另建請將各條次檢核結果標註於備註欄位。</p> <p>4.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.39) 條次五有關停車空間檢討，參照頁次 p.27、28 無法辨識檢核結果，實際可參照頁次應為 p.24、25 (建築計畫) 及 p.26 (一層平面圖)，並請於適當頁面補充檢核計算說明，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.39) 條次六有關綠覆面積檢討，參照頁次『p.13 (敷地計畫-植栽計畫)』，A2 單元檢核標準為 {86.53m²* (1-6/10) }/2=17.306m² (進位，為 17.31m²；檢核標準誤植為 17.25m²)，B2 單元檢核標準為 {88.21m²* (1-6/10) }/2=17.642m² (未進位，為 17.64m²) 均採“四捨五入至小數點後第 2 位”原則，而 A3 單元檢核標準為 {86.22m²* (1-6/10) }/2=17.244m²，卻進位為 17.25m²，請釐清修正。</p> <p>6.所附土地登記謄本 (p.42~.50) 非本案範圍地號，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>1.依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>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，因尚未檢附使用分區證明，無法確認本案建蔽率、容積率是否符合規定。</p>	

			3. 依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（市鎮中心附近地區）細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 4~5 點規定，本案是否符合退縮地應植栽綠化、停車空間以總樓地板面積計算，請設計人說明。 4. 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。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	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. A1~A3 戶室內停車空間不得違規使用。 2. 考量店鋪顧客使用需求，建議增設機車停車位。
	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	基地非依《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。
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水以及出流管制相關規定。
	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，本案位於永康區市政段 189、189-1~189-5 地號 6 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4、3 層/地下 0 層之集合住宅(住宅數 6 戶)，建築物高度 13.7、10.1 米，基地面積 593.37 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 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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	委員一： 1. 蓮花梯對居住生活品質不佳。 2. 中間戶不好銷售，建築物前後稍微調整位置即可。 委員二： 1. 轉角戶可增加採光面，車輛改從另一側進出較佳。 委員三： 1. A1 戶開窗剛好對到 B1 戶牆角，轉角戶可再調整。		