

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

台南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

地址：70801臺南市新營區民治路36號
承辦人：郭郁岑
電話：(06) 6322231分機6727
傳真：(06) 6335243
電子信箱：ak6060@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國105年1月7日
發文字號：南市工管二字第1041299163號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「和興泰建設股份有限公司集合住宅新建工程（永康區鹽行段1349地號土地）」、「興聚建設股份有限公司（更名為興展建設有限公司）店鋪、集合住宅新建工程（東區府連段357、358、359及361地號等4筆土地）」、「佳楓建設股份有限公司集合住宅新建工程（善化區善新段69、70及71地號等3筆土地）」、「隆鑫建設開發有限公司店鋪、集合住宅新建工程（東區德高段465-92地號土地）」依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照（變更設計）預審會議紀錄1份，請查照。

正本：吳委員兼召集人局長宗榮、顏 委員茂倉、張 委員秀慈、鄭 委員永祥、林 委員裕豐、林 委員添安、張 委員仁郎、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、梅 委員國慶、曾 委員鵬光、林 委員志穎、郭 委員金昇、和興泰建設股份有限公司，負責人：陳芊秀、林博容建築師事務所、興展建設有限公司，負責人：蘇永平、林峰生建築師事務所、佳楓建設股份有限公司，負責人：林晰傑、朱益民建築師事務所、隆鑫建設開發有限公司，負責人：謝銘源、王森主建築師事務所
副本：臺南市政府工務局總工程司室、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

臺南市依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執

照（變更設計）預審會議會議紀錄

壹、時間：104年12月21日下午2時30分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心6樓北側A室

參、主席：吳委員兼召集人局長宗榮（王總工程司建雄代理）

肆、記錄：吳宗奇、郭郁岑

伍、出(列)席單位及人員：詳簽到單。

陸、主席致詞：略。

柒、申請人報告：略。

捌、各委員審查意見臚列如后：

第1案：「和興泰建設股份有限公司集合住宅新建工程（永康區鹽行段1349地號土地）」第1次變更設計

委員1：鄭永祥委員

1. 請說明地下室之無障礙停車位為何？
2. 請說明垃圾之清運動線及垃圾儲藏空間。
3. 車道出入口處距路口過於相近，建議增設必要的設施及裝置，避免路口車輛之交織。

委員2：徐敏斯委員

1. 沒有意見。

委員3：林添安委員

1. P2-1 商業區錯誤。
2. P2-7 請補陰影(1:3.6)道路深度檢討量。

3. P2-8 角落綠化請加強。
4. P3-14 12F是否可檢討立體構架合法性。

委員4：陳慶輝委員

1. 請問本案開挖擋土措施採何種擋土措施。
2. 東側（X6柱線）外牆是否應配置純地下室柱子，請確認。
3. 短向X3至X3.5柱線恐有短梁效應，請考慮是否X3.5柱位移至X4柱線。

委員5：林志穎委員

1. 建議在樹穴周圍設置檔板根，以防竄根問題。
2. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。
3. 喬木間距請留設8米以上。
4. 小葉欖仁易竄根建議更換樹種。
5. 喬木種植樹穴建議1.5m*1.5m*1.5m。

委員6：王建雄主席

1. P2-14夜間照明地坎燈損壞率高建議取消。
2. 管委會使用空間與梯廳間之階梯考慮行動不便者使用性建議改為坡道。
3. 車道出入口與道路路口相近，請設置相關警示設施。
4. 請調整沿街步道庭園鋪面材質分割線，以增加無障礙辨識防護緣之安全。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

第2案：「興聚建設股份有限公司（更名為興展建設有限公司）店鋪、集合住宅新建工程（東區府連段357、358、359及361地號等4筆土地）」

委員1：徐敏斯委員

1. 地下層（共三層），請依104年10月6日（104年第4次）「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄提案13決議，補充計入容積之檢討計算式。（p3/60~p5/60）
2. A棟1樓（門廳、梯廳、排煙室）上方挑空部分，請依164條之1檢討是否計入容積。（P7/60）
3. 本案退縮留設沿街步道式開放空間，併於大同路側設置4.25米寬法定騎樓地（P21/60）。請確認是否依臺南市騎樓地設置標準檢討（淨寬、地表面防滑材質）。（P31/60）
4. 航高禁限建函詢地號，與本案不相符合。（P8/附件）
5. 「臺南市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵要點」已於101年12月31日公告廢止，建議檢討內容刪除。（P25/60）
6. 建築技術規則實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章第283條1項2款3目誤植舊有條文，請更正。（P22/60）
7. 圖框工程名稱之起造人名稱誤植，請更正（和宜建設更正為興聚建設）。

委員2：陳慶輝委員

1. 無意見。

委員3：鄭永祥委員

1. 請說明店鋪臨停車位之安排。
2. 請說明行人無障礙之動線。
3. 車道出入口處僅六米寬是否可行。
4. 垃圾清運之動線及垃圾貯藏空間在何處？

委員4：林添安委員

1. PA1-23：立面開口2/3，條文錯誤。
2. PA1-25：請補述20%，法令依據。
3. PA1-31：無障礙廁所，各棟須各設一個、車道弧形入口、沿街

道行道樹。

4. PA2-15及PA3-1：挑空高度逾6公尺。（兩層樓）

委員5：林志穎委員

1. 建議在樹穴周圍設置檔板根，以防竄根問題。
2. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。
3. 喬木間距請留設8米以上。
4. 小葉欖仁易竄根建議更換樹種。
5. 喬木種植樹穴建議1.5m*1.5m*1.5m。

業務單位：

1. 有關本案店鋪設置無障礙斜坡道（內嵌式平緩斜坡）或設置電信等相關設施，而須調整人行道與道路之高差，應依『臺南市人行道設置斜坡道申請辦法』提出申請。
2. 101年12月31日公告廢止「臺南市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵要點」，請刪除相關檢討之文字及圖說。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

第3案：「佳楓建設股份有限公司集合住宅新建工程（善化區善新段69、70及71地號等3筆土地）」

委員1：鄭永祥

1. 請說明一樓機車與汽車之車流如何避免潛在之衝突？
2. 垃圾清運動線及儲藏空間為何？垃圾車之暫停空間為何？
3. 一樓行人之無障礙動線為何？
4. 開放空間之告示牌位置？
5. 汽車車道轉彎處建議設置反光鏡及減速坡道。

委員2：陳慶輝

1. 一樓公共空間(機車位及開放空間)之RC牆量相對於上方二樓之RC牆量很少，有軟弱層問題，請斟酌改善。

委員3：徐敏斯

1. 申請書申請預審事項依據欄，煩請依現行技規條文(290條)更新。(P0-2)
2. 容積獎勵值上限應為20%，非為30%，請更正(詳都市計畫法臺南市施行細則第37條)。(P1/60)
3. 一樓自設機車停車空間應計入容積，應地下層樓地板面積(1297.76m²x2)與容積檢討計算式(B2F=1164.67m²、B1F=1156.63m²)不符，請更正(詳「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄提案13決議)。(P1/60)
4. 基地保水檢討f(土壤入滲率)=10⁻⁷，請檢附鑽探土壤分類資料。(P12)

委員4：林添安

1. 公共服務空間上色，門廊部分是否可為公共服務空間。(PA1-3)
2. 要設置無障礙廁所(1F)。(PA1-3)
3. 無障礙室外通路是否合理。(PA1-3)
4. 平面陰影(請附平面)。(P13)

委員5：林志穎

1. 過多的矮灌是否會過於雜亂。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

第4案：「隆鑫建設開發有限公司店鋪、集合住宅新建工程(東區德高段465-92地號土地)」

委員1：徐敏斯

1. 請補充CO2固定量、基地保水綠建築基準檢討。
2. 依都市計畫法臺南市施行細則第37條(容積累積上限20%法定容積)，即103年8月26日公告「臺南市都市計畫適用『都市計畫法臺南市施行細則』第37條增加建築容積累積上限一覽表」，永華轄區都市計畫範圍內，有關斜屋頂獎勵最頂樓層樓地板面積的部分，應計入容積總量管制檢討20%。
3. 又參酌臺南市都市設計審議原則總則編第5點：「提送都市設計審議案件，其建築物樓層數為7層樓以下且簷高21公尺以下者，始得適用都市設計斜屋頂獎勵之規定。」。請就都市天際線景觀、隔熱等說明其設計目的。(P5.4)
4. 地下室開挖範圍指引線有誤，請更正。(P3.1及其他相關頁)
5. 開放空間告示牌(含人文解說牌)建議移至申請獎勵之開放空間位置(南側)。(P3.2-10)
6. 一樓樓層高達6.7米，與其上樓層高(3.2米)差異達兩倍以上，請說明避免弱層效應發生之結構補強措施。(P4.2-4)
7. 一樓機車停車空間車道未達2米。(P4.2-2-2)
8. B1F防空避難室免計容積計算應以建築面積計之，並依104年10月6日(104年第4次)「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄提案13決議，列式計算。(P4.2-2-1)
9. 建議消防水池不與雨水貯集滯洪池兼用，宜分別獨立設置。(P4.2-2、P6.7-1)

委員 2：陳慶輝委員

1. 一樓開放空間及機車停車位之牆量相對少，而有軟弱層現象及扭轉現象，請於開放處增設RC翼牆或增大柱斷面，以改善軟弱層及扭轉現象。
2. 上部結構兩棟間僅有2M梯廳走道連結，請說明如何考量兩棟

間水平力傳力路徑，及結構分析時Diagram如何考量。

委員 3：鄭永祥委員

1. 垃圾清運動線為何？
2. 店鋪之臨停車位？
3. 一樓機車位之車道寬只有1.65米，似乎有點過窄？
4. 一樓行人無障礙之動線？
5. 車道出入口位置與崇善十六街產生斜交之可能出入車子不便？可否有適當的修正。
6. 開放空間告示牌位置為何？

委員 4：林添安委員

1. 請補航高限制檢討。
2. P5.3-3：請按283條與284-1檢討頂蓋型廣場與公共服務公間。
3. P5.3-4：20%檢討要合計開放空間與斜屋頂。
4. P5.4-1：1、11F可否用斜屋頂獎勵與看不到斜屋頂，是否有違背斜屋頂的精神，請會都設科確定，2、斜屋頂獎勵是指投影面積。

委員 5：林志穎委員

1. 建議在樹穴周圍設置檔板根，以防竄根問題。
2. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。
3. 喬木間距請留設8米以上。
4. 小葉欖仁易竄根建議更換樹種。
5. 喬木種植樹穴建議1.5m*1.5m*1.5m。

業務單位：

1. 有關本案店鋪設置無障礙斜坡道(內嵌式平緩斜坡)或設置電信等相關設施，而須調整。

2. 公共服務空間及管委會空間請繪製傢俱說明

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

委員謝志林：8 票贊

玖、會議結論：

請依各委員意見修正並經確認後通過後，原則同意審查通過。

壹拾、散會(下午5時30分)

委員謝志林：4 票贊

委員謝志林：5 票贊