

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

71084

臺南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張蘋

電話：2982942#1836

傳真：2982952

電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國109年4月29日

發文字號：南市工管一字第1090509401號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局109年4月17日召開佳晟建設股份有限公司安南區理想段1742地號、永龍建設股份有限公司北區仁愛段76-1地號等二件集合住宅新建工程，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議第1次會議紀錄1份，請查照。

正本：蘇 委員金安、簡 委員莉莎、林 委員尚卿、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、張 委員秀慈、沈 委員宗緯、林 委員本、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、佳晟建設股份有限公司、林大俊建築師事務所、永龍建設股份有限公司、董育綸建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局

109 年 4 月「實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議」第一次會議

會議紀錄

- 一、 會議時間:109 年 4 月 17(星期五)下午 2 時 30 分
- 二、 會議地點:本府永華市政中心工務局建築管理科會議室
- 三、 主持人:建築管理科 簡科長莉莎 代理 記錄:張 蘋
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附)
- 六、 散會:下午 3 時 50 分

案次：第一案

案由：佳晟建設股份有限公司安南區理想段 1742 地號集合住宅新建工程

申請人：佳晟建設股份有限公司

設計人：林大俊建築師事務所

林本委員

1. 屋突是否透空遮牆或屋脊裝飾物。
2. 開放空間應修改為全長留設。
3. 汽車出入口臨道路兩側如有截角，其截角空間不可計入開放空間面積檢討。

徐敏斯委員

1. P0、P1：本案位於市地重劃開發範圍，總樓地板面積超過 9000m²，依安南區細部計畫應辦理都市設計審議。本案汽車停車位超過 150 輛，依本市 100.4.28 公告，符合建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項，應實施交通影響評估。
2. P10：請調整容積移轉 40%規定留設 20%開放空地範圍，使開放空間沿道路全長留設，以資適法(技則 283 條第 1 項第 1 款)。
3. P21：無障通路應通達 A 棟無障礙樓梯。公共服務空間設有無障礙小便器，以符公益性使用需求。無障礙通路淨寬度至少 1.2 公尺(B 棟樓梯出入口門扇障礙)
4. P44~：請逐層補充梯廳、機房(排煙室)及安全梯間範圍示意單線圖示，以確認免計容積計算之正確。(P45~：C 棟？D 棟？機房及梯間面積計算式與單項值不符？每一梯廳處緊急昇降機道僅可計入一處？)

5. P40：本案設有店鋪7戶，建議無障礙停車位之計算，採店鋪與集合住宅分別適用技則第167條之6第1項及第2項表格計算，為店鋪1處、集合住宅3處，共4處設置之。(參閱內政部109.4.13內授營建管字第1090806235號函)

陳慶輝委員

1. 請補充地質鑽探報告。
2. B棟上、下半部平面中間僅梯間連結，請補充水平力傳遞檢討。

林玉茹委員

1. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
3. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土150cm、60cm、30cm之施作方式。
4. 喬木(光臘樹、檉木)屬大喬木，其冠幅可成長至8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，為考量其生長環境及空間，請修正栽植位置或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
5. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。

6. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
7. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 臨 8M 道路側植栽帶建議可整合，以提供植栽較好的生長空間。

簡莉莎委員

1. 是否有其他相關規定申請，請於申請書確實標示。
2. 大小車位、自設增設、法定車位及電動車位請分別標示檢討。
3. 地下室機車停車位請集中設置。
4. 請將零星綠化整合，以達到綠化效果。
5. 請增加垂直綠化及屋頂綠化。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：

依委員意見修正並經確認後通過。

案次: 第二案

案由: 永龍建設股份有限公司 北區仁愛段 76-1 地號集合住宅新建工程

申請人: 永龍建設股份有限公司

設計人: 董育綸建築師事務所

林本委員

1. 汽車出入口臨道路側之截角空間不得記入開放空間面積檢討。

徐敏斯委員

1. P13: 地面層機車棚構造物, 與集合住宅兩幢間之防火間隔檢討。
2. P21: 東北側沿街步剖面, 坡度陡, 不便於行動不便者使用, 請再改善之。

P22-1: 無障礙通路、坡道之坡度檢討, 請依規範檢討正確。(依規範 206.1(適用範圍: 在無障礙通路上, 上下平台高差超過 3 公分者, 應設置符合本節規定之坡道)之規定, 檢討坡度(規範 206.2.3)、檢討扶手設置條件(規範 206.5)、...。)

3. 都市計畫圖更新。

陳慶輝委員

1. 無其他意見。

林玉茹委員

1. 本案為變更設計, 請於審議報告書標示工程進度, 以利審閱。
2. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計, 以形塑街角景觀。請依規定辦理。

3. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。
4. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
5. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
6. 喬木（光臘樹）屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 $\geq 7m$ 且不適臨地界線栽植，為考量其生長環境及空間，請修正栽植位置或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
7. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
8. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 開放 20%公眾使用空間，依都審規定人行步道寬度應至少 1.5M，規畫上應與公園未來規劃有更多結合之考量。

簡莉莎委員

1. 無意見。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：

依委員意見修正並經確認後通過。