

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：06-2982942#1836

傳真：06-2982952

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5月15日

發文字號：南市工管一字第1090548099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30日召開「允將建設股份有限公司北區小北段1077、1077-2、1077-3地等3筆土地 集合住宅新建工程(第一次變更設計)」，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議紀錄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、允將建設股份有限公司、廖冠傑建築師事務所

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 2 次會議

會議紀錄

- 一、 會議時間:109 年 4 月 30(星期四)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 4 時 20 分

案次：第一案

案由：允將建設股份有限公司北區小北段 1077、1077-2、1077-3 地等 3

筆土地 集合住宅新建工程(第一次變更設計)

申請人：允將建設股份有限公司

設計人：廖冠傑建築師事務所

林本委員

1. 缺 1-3 頁至 1-13 頁之開放空間委員修正意見對照表。
2. 面積計算表中應將 162 條規定明確列式檢討：如 1F 之安全梯、機電設備等空間之面積共 453.12 平方公尺，其各層之計算式為何。又(陽台+梯廳)面積超過當層樓地板面積之 15%應計入容積……等等。
3. $\Sigma \triangle FA$ 檢討時以基準容積之 1.3 倍計算檢討，未符合本市都計法施行細則第 37 條規定，本案非都更地區，亦非危老條例規定興建，只能以 1.2 倍計算獎勵最大容積樓地板面積。
4. 本案 2 至 10 層之緊急進口應依技則設計施工篇第 108、109 條規定檢討設置。
5. 本案之地面景觀造型牆是否應併案申請雜項執照。
6. 地下車道出入口與道路之斜角範圍不得計入沿街式開放空間面積。
7. 本案應依本市低碳城市自治條例規定檢討設置。
8. 梯廳入口經過管委會空間範圍應予以標示，其用途應釐清後依技則第 162 條規定檢討容積。
9. 有關都審報告、結構外審之核定函應檢附入修正後之報告書。

10. 各樓層之雨遮應依法檢討。

11. 屋頂層之曬衣架依法應併案申請雜照。

徐敏斯委員

1. P3-03：公共服務空間，設有兩處廁所，使用上十分舒適便利。建議併設置無障礙小便器，便於行動不便者也能舒適使用。無障礙廁所盥洗室出入口前之通路寬度、操作空間恐有不足，請再改善(規範圖例 205.2.4.1)。甲梯出門扇開啟半徑與無障礙通寬度範圍(至少 120cm)重疊(規範圖例 204.2.2)，請改正。

屋突層之室外平台景觀植栽休憩區，設有廁所，使用上舒適便捷；唯，兼以考量行動不便者之使用需求時，及動線上木作平台之順平考量時，更優。

2. P3-11：請調整沿街步道式開放空間，使沿道路全長留設，以資適法(技則第 283 條第 1 款)。

3. P3-42：基地保水檢討、基地綠化檢討，請檢附詳細計算圖示(Q5 設施、樹冠投影、...)。

4. P4-01：請檢附單線面積簡圖及計算列式，逐層檢討免計容積，以供審閱。請依技則第 161、162 條，補充核算容積樓地板面積，並檢附說明本次變更設計容積是否有增加，作為得免依現行法令檢討之依據。

5. P4-03~：停車位寬度寬減 20cm 之車位，建議調整移至非緊鄰接結構柱面位置，使得停車容易。

6. P4-40：避難層出入路徑高差 $55-16=35\text{cm}$ ，請補充詳細尺寸圖說，檢討室外

無障礙通路、坡度、扶手…等相關無障礙規定(規範 203、206)。(避難層出入方向、垂直沿街步道式開放空間路徑方向)

陳慶輝委員

1. 本案地下五層，地上 24 層，請送結構外審。
2. 安全措施支撐斷面似嫌太小，請細部設計時，確實考量土壓力、水壓力。

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. 為利審閱，景觀植栽配置圖請以正確比例標示 (S:1/100~S:1/300) 標示。
3. 請確認景觀植栽配置圖標示之圖例是否與植栽表圖例相符合？
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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。
8. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
9. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 垃圾清運動線由 40M 海安路進出是否妥適，建議可再考量。

沈宗緯委員

1. 垃圾車暫停區的位置並無適當車道駛入，有安全顧慮，請再重新檢視。
2. 基地臨 10 米海安路三段 357 巷之兩個轉彎處，應採用圓弧槽化，建議考慮修正。
3. 機車停車位有一部份距離電梯過遠，且不易步行抵達，建議考量修正。

簡莉莎委員

1. 請用新版本申請書，併請確實標示勾選是否申請其他相關項目。
2. 請補附土地同意書。
3. P3-37 行動不便設施圖說請放大，並請標示無障礙設施設備位置及檢討相關規定。
4. P3-38 景觀造型牆部分，請申請雜項執照。
5. P4-08 大廳入口處設置之管委會使用空間請留設逃生路徑，屬通道部份應標示為門廳不宜以管委會空間檢討。
6. 屋頂層請順平，減少高差，以利行動不便使用。
7. 大小車位、自設增設、法定車位及電動車位請分別標示檢討。
8. 屋脊裝飾物部份，請併入結構外審一同審查。

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：

1. 屋脊裝飾物部份，請併入結構外審一同審查。
2. 依委員意見修正後再行申請辦理審查。