

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7月22日

發文字號：南市工管一字第1090813804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7月2日召開「允將建設股份有限公司北區小北段1077等3筆地號(第一次變更設計)集合住宅新建工程、清景麟資產有限公司東區新都心段74、75地號店舖、集合住宅新建工程及遠雄建設事業股份有限公司歸仁區武東段162地號(第一次變更設計)店舖及集合住宅新建工程」實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請建造執照預審會議紀錄1份，請查照。

正本：允將建設股份有限公司、廖冠傑建築師事務所、清景麟資產有限公司、王東奎建築師事務所、遠雄建設事業股份有限公司、李祖原建築師事務所、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

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7月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

會議紀錄

- 一、 會議時間:109年7月2日(星期四)下午2時00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 張股長惟韶 代理 紀錄: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30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 地號集合住宅新建工程(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

審查意見:

林本委員

1. P3-42 頁原核准圖有綠化量指標評估表,但本次變更後卻缺評估表。
2. 沿街式開放空間設置圍牆(P3-38 頁),應依技則 289 條規定檢討高度及透空率,並補繪 3D 透視圖表示和開放空間及建築物之相互量體關係。
3. 申請書總表(1-01 頁)中之開放空間獎勵面積數值和設計圖 P3-06 頁數值不同,建議改正。
4. 請補繪屋突上晒衣架之立、剖面,表示和樓梯間之相互關係(如高度、材質等)。

林五茹委員(書面資料)

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. 無意見。

徐委員敏斯

1. 本案依前次會議(109.4.30)紀錄決議事項(109.5.15函)，逐項查核共 6 項，查核結果尚無不符。

陳委員慶輝

1. 無意見。

簡莉莎委員(張惟韶股長代理)

1. 請補充立面垂直綠化。
2. 相關核准公文(包括都審、結構外審)請於核定本內檢附。

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：清景麟資產有限公司東區新都心段 74、75 地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：清景麟資產有限公司

設計人：王東奎建築師事務所

審查意見：

林本委員

1. 沿街式步道式開放空間應依技則 283 條規定全長留設寬度 4 公尺以上之步行專用道空間。
2. 地下車道出入口頂蓋設置影響開放空間之完整性，建議檢討是否適當？
3. 本案張數頁碼未繪製。
4. 請標示主棟住宅用途之夾層用途為何？
5. 設計圖沒必要標示之高程標示、公設比、坪數等銷售用之數據，建議刪除。
6. 公共設施棟西側入口牆面是否框架造型牆或 Double Skin 之設計，請釐清。
7. 屋頂綠化及垂直綠化，請補繪圖。
8. 停車空間請依技則 62 條規定檢討充電停車位之設置。

林玉茹委員(書面資料)

1. 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。
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. 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。
4. 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。
5. 喬木（光臘樹、楓香）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，請修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
6. 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。
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. 開放空間留設之人行步道，各材質間應順平銜接。

徐委員敏斯

1. A1-11：沿街步道式開放空間面積計算式，請以全長留設方式計算獎勵值，以資適法。
2. A4-03：接待大廳棟為 2F 或 3F？3F 時直通樓梯應為安全梯。
3. A2-04：車道出入口是否有頂蓋及外牆構造物？若有此大型構造物時，沿街步道式開放空間之評估範圍應保守為之。

4. 無障礙停車位數量，請依函令規定，店舖與住宅分開計算。

陳委員慶輝

1. 二樓及夾層於伸縮縫處外挑 450cm 太大，請再考量是否二樓採連結結構。
2. 承上一點意見，如採外挑伸縮縫方式，外挑之支撐系統請再考量。
3. 部分梯間淨跨僅約 3.5m 左右，是否形成短梁行為？請補充說明。若有短梁行為請補充解決方案。
4. 請補充結構系統說明。

簡莉莎委員(張惟韶股長代理)

1. 請補充 3D 圖。
2. 地下室有關連續壁/外牆的部分剖面圖請修正。
3. 無障礙圖請放大並將高程標註清楚。

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：第三案

案由：遠雄建設事業股份有限公司歸仁區武東段 162 號店舖及集合住宅新建工程(第一次變更設計)

申請人：遠雄建設事業股份有限公司

設計人：李祖原建築師事務所

審查意見：

林本委員

1. P1-5 頁面積表中開放空間獎勵面積 Δ FA1 值和 P3-11 頁未相符。
2. P1-5 頁中法定汽車位及機車位中載明交評之核定數量，請檢討是否正確？
3. 本案綠覆面積於 P1-5 頁和 P3-46、P3-47 及 P3-53 頁之綠覆面積數據未相符。
4. P3-55 頁之屋頂綠化和太陽能光電設備是否擇一設置？請檢討修正。
5. P3-75 頁中 $\alpha=1.9$ (生態優化係數) 是否過高？請檢討修正。
6. 梯廳淨寬小於 2m 部份不得免計容積樓地板面積。
7. P4-37 及 P4-39 頁之平面圖應為屋突一及屋突二層，而不是地下一層及地下二層，請改正。
8. 平面圖請標註大部尺寸。

林玉茹委員(書面資料)

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. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

7. 本案喬木部分之米高徑 (ϕ) $\geq 12\text{cm}$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
8. 喬木（檉木、光臘樹、黃連木、楓香、苦楝、鳳凰木）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8-12m，樹距應 $\geq 7\text{m}$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距、栽植位置或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
9. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
10. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 部分喬木樹穴面積不足 1.5 m^2 ，不利喬木未來生長。

徐委員敏斯

1. P3-75：二氧化碳固定量計算參數 α ，請確認。
2. 排煙室出入口有採 270 度開啟方式，請確認市售之門扇遮煙性能是否有驗證產品。
3. 無障礙停車位數量，請依函令規定，店舖與住宅分開計算。

陳委員慶輝

1. P6-13 請補充版厚及柱冠尺寸、厚度。

2. P6-2 “陸…”之B1F版厚請修正。
3. 請補充柱線及柱跨。
4. 請補充鑽探資料重點摘錄。

簡莉莎委員(張惟韶股長代理)

1. 請將原設計委員意見回覆表附進報告書。
2. 請補充垂直綠化。
3. P3-27 各段圍牆請敘明檢討依據。

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。