

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 書函

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

71084

臺南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國109年8月26日

發文字號：南市工管一字第1091009869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8月13日召開「春田建設股份有限公司新營區金華段909地號集合住宅新建工程、舜勳建設有限公司安南區安西段2022等10筆地號店舖、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、春田建設股份有限公司、張坤隆建築師事務所、舜勳建設有限公司、張博森建築師事務所

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8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8月13日(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      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6時00分

案次:第一案

案由:春田建設股份有限公司 新營區金華段 909 地號集合住宅新建工程

申請人:春田建設股份有限公司

設計人:張坤隆建築師事務所

審查意見:

林本委員

1. 請補繪 1.8m 透空圍牆之詳圖(含透空率)。
2. 請補繪出開放空間標示牌之位置及詳圖(含尺寸)。
3. 本案之屋頂綠化圖欠缺(請檢討本市低碳城市自治條例之規定),垂直綠化亦應併案檢討。
4. 本案之屋頂突出物上是否透空遮牆(立體構架)或屋脊裝飾物(如是透空遮牆或立體構架,應和樓梯間機械間等合計檢討建築面積之百分之卅)。
5. 請檢討各層挑空之結構過樑是否有計入容積樓地板面積?
6. 排煙室、安全梯進出門開啟後是否造成室內通廊之寬度不足?
7. B棟西側廣場式開放空間和東北側沿街式開放空間之間是否可以不要以圍牆分隔?請檢討。
8. P3-7 頁東北側涼亭構造物有突出地面 1.2m 以上,是否有併案申請建築執照?(P4-39 頁最右下圖)。
9. C棟與西側地界線太近(陽台外緣離地界 1.5m 左右),其中外牆再加裝飾柱會造成鄰地更大壓迫感,建議是否可以減少裝飾柱之量體。

徐敏斯委員

1. 按內政部營建署函 101.03.15 營署建管字第 1010007586 號函示：「…自道路中心線起算 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺之檢討，得不包含同編第 1 條第 3 款規定免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板；至敷設於外牆的柱、樑部分仍應依規定檢討其高度。」。P3-10 之檢討請修正。
2. P2-5，避難層無障礙出入口 1.5M 深平台請設置。P3-13，地面層室內無障礙通路路徑兩側出入口門扇開啟後，其 1.2M 寬度不足，請調整；排煙室出入口無障礙操作空間不足，請一併調整。
3. P3-8，生態綠化優待係數  $\alpha$  採 1.2，請補充整體植栽生態計畫說明書，說明原生或誘鳥蝶植栽比例計算。或改採  $\alpha$  為 0.8 保守計算評估。

#### 張秀慈委員

1. 本案基地條件因緊臨公園、綠地，條件相當優良，在開放空間設計上應善用基地條件，區隔不同開放空間的屬性及設計，增加開放空間的多元性及使用性。
2. 在植栽配置及設計上，應考量南部氣候，增設灌木、喬木於街道傢俱附近，使用複層植栽，藉以增加開放空間的使用性及生態多樣性。
3. 在圖面呈現上(P2-2)，建議增加圖例，補充設施名稱及高差等關鍵資訊，協助審查及檢討。
4. 地面層/地下一層之垃圾清運動線檢討應補充。
5. 開放空間告示牌的設置位置及設計，應補充說明。
6. 動線檢討請補充無障礙通路(室外)(室內)的檢討。

## 沈宗緯委員

1. 第 2-6 頁，請於平面圖中標示車道出入口警示燈設置位置。
2. 第 4-3 頁，地下二層，車位編號 99 將阻擋視線，建議重新考量。並加設凸面鏡。(轉角鏡)
3. 第 4-4 頁，地下一層，最北側大樓梯廳處，建議增設無障礙停車位。

## 陳慶輝委員

1. 地下三層純地下室是否需回填抗水浮力，請確認。
2. B、C 棟間的可能差異沉陷影響，請採柔性基礎確實反應，尤其內挾壁會有很大的垂直勁度。
3. 本案透水步道降版 1.0m 範圍，結構剖面請補充，並請考量覆土重量。
4. C 棟⑭~⑮、B 棟⑥~⑦柱線間短梁效應明顯，請確認其剪力強度，或降低梁深減少勁度。
5. 二樓外側廊道結構請補充。

## 林玉茹委員(書面資料)

1. 部分植栽(灌木、地被)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 60cm、30cm 之施作方式。
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. 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. 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。

5. 本案喬木（光臘樹、黃連木、鳳凰木、藍花楹、大花紫薇、珊瑚刺桐）之米高徑（ $\phi$ ） $\geq 8\sim 15\text{cm}$ ，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。
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。

### 簡莉莎委員

1. 大小車位，自行增設車位請標示並檢討。
2. 垂直陽台、屋頂綠化檢討(低碳自治條例)立面 RF 圖上標示。
3. 立面材質顏色表示。
4. 夜間景觀照明狀況，大樓部分燈光計畫。
5. 室外無障礙通路(左下角)。
6. 大型喬木。

### 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：舜勳建設有限公司 安南區安西段 2022 等 10 筆地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：舜勳建設有限公司

設計人：張博森建築師事務所

審查意見：

### 林本委員

1. 建議各層平面圖標註出大部尺寸及每幢間之概略水平距離，梯廳補註淨寬，各層平面圖如有挑空部分之過樑投影，請檢討計入容積樓地板面積。
2. 面積計算表太簡陋，請補列技則設計施工編第 162 條規定容積之計算方式。
3. 貳層以上牆心投影於壹層部分應計入建築面積及樓地板面積。
4. 中央廣場式開放空間之開放性不足，建議如能以東側之管委會空間取消作為連接開放空間與開放性空地之空間。
5. 屋頂綠化不足，建議依本市低碳城市自治條例相關規定檢討。
6. 基地之室內、外無障礙通路(含整地後高程)，應另外以一張圖繪製並說明(門開啟後不可影響無障礙通路之範圍)。

### 徐敏斯委員

1. P17，生態綠化優待係數  $\alpha$  採 1.3，請補充整體植栽生態計畫說明書，說明原生或誘鳥蝶植栽比例計算。或改採  $\alpha$  為 0.8 保守計算評估。
2. P65，地表下 2M 範圍內多為回填土，最終入滲率  $f$  統一取 10-5m/s，請更正 P22，並補充相關計算列式。

3. 開放空間配置圖，未全長留設沿街步道式開放空間，請修正。不符第 283 條第 1 項第 1 款規定。建議調整建築配置，使與開放法定空地不相重疊，且能與之串聯，形成更完整之綠地系統。
4. 無障礙停車空間之數量，請分別依 167 條之 6 之兩個表，計算店舖用途與集合住宅用途之數量後，合計之。

### 張秀慈委員

1. 基地內部的開放空間，因應使用者的不同進行差異性的設計：(1)沿店舖周邊應考量商業活動屬性，增加通道及傢俱設施，以對等其活動。(2)靠本區的中庭空間應考量本區使用者之需求，以植栽增加其視覺私密性，並增加街道傢俱，讓本區使用者有機會停留，提高其使用性。
2. 請檢討開放空間無障礙動線，以確保室內、室外及開放空間通路的可及性，以及開放空間的公益性。

### 沈宗緯委員

1. 第 31 頁，請標示機車行車動線，並檢視(討)動線與道路銜接之處是否與道路高度齊平。
2. 第 41 頁，無障礙停車格全部集中於一處，對於 A、B 棟用戶使用者而言，車外移動距離過長，請考慮分散設置無障礙停車格。

### 陳慶輝委員

1. 南側鄰房請注意鄰房保固。
2. 地下室純中庭區請確認基內是否回填抗水浮力。



3. 二樓通廊結構材質、構造為何?
4. B、D 棟間二、三樓連結為何?結構圖與建管圖不符。
5. 依鑽探報告柱狀圖顯示，地下 17m 內地質不佳，被動土壓不足，貫入深度是否足夠，請確認!

### 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、台灣紅楠)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. 本案喬木(阿勃勒、光臘樹、台灣紅楠、緬梔)之米高徑( $\phi$ ) $\geq 12\sim 20cm$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8cm$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
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. 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。
9. 建議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。

### 簡莉莎委員

1. 請加強屋頂綠化及立面垂直綠化。
2. 剖面圖請將地下層之外牆及預壘樁標明清楚。
3. 地下室停車空間車道請標尺寸，並請依單、雙車道規定設計。
4. 地下室無障礙通道請標明。
5. 停車空間構造應請依技規第 62 條檢討。
6. 開放空間調整請同步調整面積計算表。

### 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：

依委員意見修正後再行申請辦理審查。