

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12月8日

發文字號：南市工管一字第1091467584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11月26日召開「和都建設有限公司鹽水區鹽水段1628-1地號集合住宅新建工程」、「春園建設股份有限公司南區大山段424、425等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「和逸建設股份有限公司、北基國際股份有限公司安平區漁光段871地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」、「鉅曜建設股份有限公司麻豆區興農段446、447-2、447-4等3筆地號集合住宅、停車空間新建工程」，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、和都建設有限公司、陳尚志建築師事務所、春園建設股份有限公司、林峰生建築師事務所、和逸建設股份有限公司、北基國際股份有限公司、張文明建築師事務所、林怡君建築師事務所、鉅曜建設股份有限公司、許銘哲建築師事務所

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11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11月26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:和都建設有限公司鹽水區鹽水段 1628-1 地號集合住宅新建工程

申請人:和都建設有限公司

設計人:陳尚志建築師事務所

林本委員

1. 建議壹層平面圖以不同顏色區隔建築面積和法定空地範圍。
2. 面臨 2 條道路之高度檢討，請依技則 164 條規定檢討!
3. 地下室及地面層停車位，請依技則 62 條第 4 款規定檢討電動車之充電空間。
4. 筏基內回填劣質混凝土，請說明劣質混凝土之特性為何?
5. 室外無障礙通路在道路邊緣，建議以路緣坡道設計方式處理。
6. 建議壹層垃圾處理空間之量體是否足夠使用?
7. 沿街式開放空間之綠化範圍及人行步道應具有開放性供人休憩使用之可行性。
8. 汽車斜坡道有頂蓋，請補充設計圖說及納入雜照申請。

徐敏斯委員

1. 本案於地面層設置停車空間，致結構軟弱層現象明顯，請詳加補充說明結構耐震設計因應對策。
2. 建議地面層公用部分內設置無障礙廁所(及獨立進出小便器使用空間)，得兼供戶外開放空間使用人之利用，俾益彰顯供公眾使用開放空間之公益性。
3. 地面層鋼構車棚，應為防火構造。
4. P4-3:建議無障礙室外通路橫向坡度控制於不大於 1/50(規範 203.2.4)。

5. P8-3：說明車輛可通行鄰地之依據。
6. P9-3：地基調查結論：「應可排除地層液化對基礎之影響」。應由大地技師專業簽證負責。
7. 無障礙詳細圖說交代詳盡，值得嘉許。
8. P11-3：建議適度設置平台後控制坡段高差低於 20cm，始免設置兩側扶手。(規範 206.5)。

林玉茹委員(書面審查)

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 喬木(盾柱木、黃連木)均屬大喬木，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。
5. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
6. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 屋頂綠化建議可再加強。

簡莉莎委員

1. 請加強設置太陽能設施及屋頂綠化。
2. 請補充說明開放空間告示牌圖說內容。

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：春園建設股份有限公司南區大山段 424、425 等 2 筆地號集合住宅新建工程

申請人：春園建設股份有限公司

設計人：林峰生建築師事務所

林本委員

1. 停車空間建議增加技則設計施工編第 62 條第 4 款規定預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間並便利行動不便者使用。
2. 開挖深度為 11.95M，是否有包括底層 PC 厚度？如在 12 公尺以上應作結構外審！

3. 請確定東側 30M 萬年路未開闢完成之建築線位置，其依技則設計施工編第 136 條規定檢討汽車出入口之緩衝空間應自建築線後退 2 公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍無礙視線之空間。

徐敏斯委員

1. 申請書：沿街步道式開放空間欄位應填寫實設面積，非獎勵值。
2. 面積計算表：補充無障礙停車位數量檢討式。
3. 無障礙標準圖說內容，請檢視應為最新現行規定。例如無障礙廁所之求助鈴位置(A-26)。
4. 北向內聚中庭植栽是否耐陰，請說明。
5. 道路截角處設置坡道，是否配合路口之穿越人行道，請說明。

陳慶輝委員

1. 無其他意見。

林玉茹委員(書面審查)

1. 景觀植栽配置圖請以正確比例標示(S:1/100~S:1/300)標示，以利審閱。
本案景觀植栽配置圖比例已小至無法辨識植栽種類。
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. 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。
6. 請於植栽圖例表加註植栽規格（ ϕ 、H、W），以利審閱。
7. 植栽圖例表之圖例部分與景觀植栽配置圖標示之圖例有誤，請修正。
8. 喬木（黃連木、苦楝）均屬大喬木，其冠幅可成長至8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜臨地界栽植，於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。
9. 喬木之米高徑（ ϕ ），除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
10. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
11. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 基地西南側無障礙坡道應配合道路行穿線位置留設。
2. 地下停車場車道底於地面層配置儲藏室，建議配合留設20%法空做適當之美化，型塑端景。
3. 屋頂綠化建議可再加強。

簡莉莎委員

1. 請補充說明開放空間告示牌圖說內容。

2. 大小車位標示請明確。法定及自設車位也請標示明確。

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：和逸建設股份有限公司、北基國際股份有限公司安平區漁光段 871 地號店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)

申請人：和逸建設股份有限公司、北基國際股份有限公司

設計人：張文明建築師事務所、林怡君建築師事務所

林本委員

1. 建議停車空間增加電動車位充電設備及裝置之裝設空間並便利行動不便者使用。
2. 建議壹層平面圖補充一張圖說以不同顏色區隔建築面積和法定空地之區隔!

徐敏斯委員

1. P02(申請書)：沿街步道式開放空間 950.29m²，增加樓地板面積合計 22025.59m²。請再確認是否填寫有誤？
2. P74：請補充說明土壤液化評估分析情形。

3. P11：建議適度設置平台後控制坡段高差低於 20cm，始免設置兩側扶手。(規範 206.5)

陳慶輝委員

1. 無其他意見。

林玉茹委員(書面審查)

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. 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. 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. 喬木(檫樹、樟樹、光臘樹、楓香)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜臨建物、地界線栽植，於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. 本案喬木之米高徑(ϕ)均 8~10cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
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. 無意見。

簡莉莎委員

1. 大小車位及自設法定車位，分開標示明確。
2. 申請書資料有誤請修正。

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：第四案

案由：鉅曜建設股份有限公司麻豆區興農段 446、447-2、447-4 等 3 筆地號集合住宅、停車空間新建工程

申請人：鉅曜建設股份有限公司

設計人：許銘哲建築師事務所

林本委員

1. 結構平面圖東北角緊臨地界線，和平面圖不符，建議修改！（東北角離地界線之開口開窗應依技則 110 條規定檢討）。
2. 室內無障礙通路請補檢討。

3. 沿街式開放空間請依面臨 8M 計畫道路全長留設。
4. 壹層出入口管委會空間請考慮其梯廳或走廊穿越之位置及容積檢討!
5. 西北側之室內停車空間單獨建築壹幢，對於都市景觀及整體建築物之型塑意象，造成不良影響!
6. 開放空間之綠化範圍請加強植栽綠化數量。

徐敏斯委員

1. 申請書：沿街步道式開放空間 865.75m²，增加樓地板面積合計 865.75m²。請再確認是否填寫有誤？
2. 現況照片標示是否有誤，請更正。
3. 面積計算表：補充無障礙停車位數量檢討式。
4. 壹層平面圖：東側臨 6M 道路，局部位置因鄰地阻隔致未面臨該 6M 道路，但是建築物東北角落部分仍位於 10m 路心範圍內之 15M 限高位置，建議仍應檢討為宜!!
5. 開放空間平面圖：沿街步道式開放空間應於臨接道路全長留設。
6. 補充冬至日照陰影檢討時之最外緣連線角度值。
7. 地基調查結論：「為提供充足地層承载力，…建議加深筏式基礎埋置深度，…再同時針對基礎底部以下容許承载力不足、土壤壓縮性較大，以及具有土壤液化或弱化疑慮之地層搭配地質改良樁或基樁…」。請補充相關結構設計分析說明及設計圖說。

陳慶輝委員

1. 請加強二樓兩棟間連結強度，建議樓版厚度加厚。
2. 兩棟標準層都有左右兩部分水平力傳遞之疑慮，各層是以一個橫隔版考量或分成左右橫隔版考量，請加強水平力傳遞之強度。
3. 北側一層樓有與大樓區連接，請注意差異沉陷問題。

林玉茹委員(書面審查)

1. 請於景觀植栽平面圖標示地下室開挖範圍，以利審閱。
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. 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。
6. 喬木(黃連木、銀樺、光臘樹)屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜臨地界栽植，於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。
7. 請於植栽圖例表加註植栽規格(ϕ 、H、W)，以利審閱。

8. 部分喬木之米高徑 (ϕ) = 10cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
9. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 本案未設置機車停車位，應考慮實際需求。
2. 本案是否有規劃垃圾儲存空間及垃圾車暫停區。
3. 植栽配置規劃建議可再豐富。

簡莉莎委員

1. 一 F 停車空間設置之合理及合法性，請再檢討釐清。

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。