

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110年1月13日

發文字號：南市工管一字第1091622155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12月25日召開「白京開發建設股份有限公司永康區橋北段55地號店舖、集合住宅新建工程」、「自冠建設股份有限公司安平區新南段33-2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、白京開發建設股份有限公司、朱文明建築師事務所、自冠建設股份有限公司、弘憲聯合建築師事務所

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 12 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 12 月 25 日(星期五)上午 9 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 12 時 40 分

案次：第一案

案由：白京開發建設股份有限公司永康區橋北段 55 地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：白京開發建設股份有限公司

設計人：朱文明建築師事務所

委員一：

1. 圖面太亂不易閱讀，用色太深文字無法辨視，請修正。
2. 全區高程標示。

委員二(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。
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. 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. 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. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

委員三：

1. 地下停車場入口位於 10 米東橋六街行穿線處，是否恰當。
2. 臨 10 米東橋六街植栽帶，建議可再連續成帶狀。
3. 喬木植穴最小淨寬度為 1 米，部份於地下淨空間不足，恐影響喬木日後生長。

委員四：

1. 入口立面鋼構柱底支承及與 RC 構架接合伸縮縫處請注意細節設計。

委員五：

1. 圖面表現：

- (1) 缺基地整體景觀設計圖面，請補上。
- (2) 多數圖面資訊過多，請配合圖面主題刪除資訊，以有效呈現圖面重點。
- (3) 色塊顏色選用彩度過高，容易影響圖面閱讀，請修改。

2. 無障礙空間檢討：

- (1) 地下室無障礙空間與梯廳間有機車停車相隔，建議應相鄰，以提高其可及性。
 - (2) P7-9，無障礙動線應重新檢討室內外空間的串連。
3. 開放空間告示牌位置未標示，建議放在可視性高的位置，告示牌設計顏色可再重新考量。
 4. 開放空間街道傢俱的標示不明，座椅安排應促進開放空間的使用，整體設計應加強綠化，使用複層植栽。
 5. 斑馬線、植栽槽、斜坡應以人行，無障礙安全重新檢討。

委員六：

1. 沿街式開放空間因店舖設計而導致其綠化範圍縮小，建議1+MS6戶之東北側之花台植栽綠化範圍予以適度加大。
2. 廣場式開放空間(空地型)中庭化處理，建議植栽綠化可以導入規則配置，不要只有硬質鋪面。
3. 本案之屋頂突出物是屋脊裝飾物或立體構架，請予以明確化並依規定檢討!
4. 屋頂及陽台應加強綠化植栽，並依本市低碳城市自治條例規定檢討!
5. 壹層平面中梯廳面積已設計至法規允建容積最大值，故出入口至梯間之空間應依本市103.9.30召開103年第9次會議提案三決議規定檢討。
6. 室外無障礙通路於道路邊緣，建議擇適當位置設置路緣坡道以利行動不便者通行。
7. 建議停車空間應預留供電動車輛設備及裝設空間，並便利行動不便者使用。
8. 汽車車道出入口上端有設計環狀造型框架，其投影應計入建築面積。
9. P9-8頁和P7-11頁中2F兩側露台於平面圖未繪出來，如何出入使用?
10. 開放空間標示牌應補充設計。
11. P9-1頁有載明景觀牆，請補充設計圖並納入雜照申請。

委員七：

1. 申請書：聯絡人請完整填寫姓名。
2. P7-3：基地綠化檢討中，筆誤住宅區，應為商業區。
3. P7-6請補充標示避難層出入口及其無障礙通路之剖面圖示，併檢討規範規定。

下至地下室樓梯無障礙扶手 30cm 水平延伸避免與出入口衝突。(P9-7)

4. P1-3：請於面積計算表中補充檢討無障礙停車位計算，並建議依下列方式檢討：依內政部 109.4.13 內授營建管字第 1090806235 號函：建築物使用用途如含有「H-2 組住宅或集合住宅」與其他使用用途時，無障礙車位數量之檢討，請「分別」依該條第 1 項及第 2 項比例進行計算。請依下列方式檢討之：店鋪設置停車位 $N1(5)$ 輛，對照 167 條之 6 之表一，應設無障礙停車位 $n1(1)$ 輛；供集合住宅停車位數量為 $N-N1(55-5=50)$ 輛(N 法定停車位數量 $N(55)$)，對照 167 條之 6 表二，應設無障礙停車位 $n2(1)$ 輛；合計應設無障礙停車位為 $n1+n2(1+1=2)$ 輛。
5. P8-1：開放空間加強街道傢俱之設置，需繪製於平面圖說中。
6. P8-1：開放空間告示牌設置位置請標示，需繪製於平面圖說中。
7. 中間鋼構物應為防火構造，相關防火塗佈規定請加以註明。
8. 沿街步道式開放空間之步行路徑高程，請配合基地高程之特性，詳加檢討無障礙通路相關規定。

委員八：

1. 兩棟間之鋼構介面伸縮縫，建築設施(門窗、牆面)應一致配合。
2. 地下四層之中庭區水浮力，請結構加強檢討。
3. 本案開挖超過 12.0M，請送結構外審。

決議：

1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

案次: 第二案

案由: 自冠建設股份有限公司安平區新南段 33-2 地號店舖、集合住宅新建工程

申請人: 自冠建設股份有限公司

設計人: 弘憲聯合建築師事務所: 李維強建築師

委員一:

1. 請加強垂直綠化, 屋頂綠化。

委員二(書面審查):

1. 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。
2. 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。
3. 本案喬木(樟樹)之米高徑(ϕ) 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。
4. 喬木(樟樹、光臘樹)均屬大喬木, 其冠幅可成長至 8~12m, 樹距應 ≥ 7 m, 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。

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。

委員三：

1. 本案屋頂綠化建議再加強豐富性。
2. 沿街步道開放空間之規劃過於均質配置，建議可再調整使空間較活潑。
3. 垃圾儲存空間位於B1，是否有考量垃圾清運暫停空間。

委員四：

1. 地下室及上部結構有多處短梁，請注意是否不符混凝土結構設計規範要求。
2. 上部結構有多處梁上柱，應注意梁剪力集中問題。
3. 上部結構有部分柱斷面長寬比 >2.5 ，部份柱斷面形狀特異，應注意是否不符混凝土結構設計規範要求及配筋設計細節。

委員五：

1. 開放空間目前設計未考量基地週邊的開發型態(透天)，建議在南北側可增加綠化，增加除了通路外以外的活動，搭配街道傢俱及景觀植栽設計，以提高開放空間使用多樣性。
2. 開放空間告示牌，在圖說及設施的設計上可再加強設置位置也請放在可視性最高的位置，提高其公益性。
3. 垂直綠化可利用二樓露台來加強。

委員六：

1. 基地西北側鄰接 8M 計畫道路是否設置沿街式開放空間?(但車道出入口應不得計入獎勵面積)。
2. 屋頂及陽台建議加強綠化。
3. 建築物主要出入口沿建平十六街之店舖立面造型,建議增設入口雨遮等設施,使整體立面更生動變化,提昇都市景觀。
4. 建議地面層室內公共空間增設男生無障礙小便斗。
5. P4-3-5 頁之夾層平面用途為集合住宅,但卻標註為 G-3 組。
6. 建議各層平面以不同顏色區隔室內與不計入樓地板面積之陽台、花台、雨遮、露台、造型板等區隔。
7. 本案非高層建築物,屋突過樑應計入屋突面積檢討 12.5/100 或 25 平方公尺。
8. 地面層連接梯廳及避難層出入口之空間名稱是梯廳或人行通道,應於平面圖標示清楚。

委員七：

1. 申請書： λ_c 應填寫為 0.2；法定汽車停車位 41、實設機車停車位 73，請確認填寫。
2. P3-8：大小喬木樹冠面積，應扣除障礙後計算之。
3. P4-3-4：地面層無障礙通路之檢討(坡度、平台)？
4. P1-3：請於面積計算表中補充檢討無障礙停車位計算，並建議依下列方式檢討：依內政部 109.4.13 內授營建管字第 1090806235 號函：建築物使用用途如含有「H-2 組住宅或集合住宅」與其他使用用途時，無障礙車位數量之檢

討，請「分別」依該條第 1 項及第 2 項比例進行計算。請依下列方式檢討之：
店鋪設置停車位 $N1(1)$ 輛，對照 167 條之 6 之表一，應設無障礙停車位 $n1(1)$ 輛；供集合住宅停車位數量為 $N-N1(41-1=40)$ 輛 (N 法定停車位數量 $N(41)$)，對照 167 條之 6 表二，應設無障礙停車位 $n2(1)$ 輛；合計應設無障礙停車位為 $n1+n2(1+1=2)$ 輛。

5. P4-3-5：管委會設置於夾層，其無障礙通路如何抵達？

6. 加強開放空間之夜間照明計畫。

委員八：

1. 四角落結構系統如採挑梁系統，請仔細考量垂直地震問題，請不要採用小柱系統。
2. 一樓空間 RC 牆量相對 2FL 而言，有弱層疑慮，請考量加強 1FL 的結構抗水平地震強度。
3. 標準層左、右兩側主體結構體間都有挑空及樓電梯間分開，請考量加強兩側間單一 Diaphragm 的傳力行為。

決議：

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。
3. 本案經委員討論後為加強結構安全，請申請人送結構外審。