

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1091621440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「春上建設有限公司安南區溪東段1778、1779等2筆地號土地店舖、集合住宅新建工程」、「名發建設開發股份有限公司永康區六甲頂段528地號店舖、集合住宅新建工程(第1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、春上建設有限公司、陳鵬宇建築師事務所、呂秩姍建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、名發建設開發股份有限公司、曾永信建築師事務所
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3次會議

會議紀錄

- 一、 會議時間:109年12月25日(星期五)下午1時40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4時30分

案次：第一案

案由：春上建設有限公司安南區溪東段1778、1779地號等2筆土地店舖、集合住宅新建工程

申請人：春上建設有限公司

設計人：陳鵬宇建築師事務所、呂秩姍建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

委員一：

1. P3-3，開放空間示意圖訊息過多，請依圖例標明上色。
2. 建議增加一處開放空間告示牌。
3. 本案有無施作連續壁，同步修正 P4-19。
4. 請補充垂直綠化。

委員二(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. 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. 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(樟樹、光臘樹、楓香)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應

≥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。

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。

委員三：

1. 本案基地四週均鄰接道路，其開放空間標示牌之位置及設置數量，請考慮增加數量，並將標示牌設計成富有創意，融入景觀之造型牌。
2. 土地所有權人(1778 及 1779 地號)之同意書應檢附於本報告。
3. P3-4 頁梯廳穿越管委會空間，應以虛線區隔分別標示檢討其免計容積。
4. P4-4 至 P4-6 頁汽機車停車空間應考慮電動車之充電設備及空間並供行動不便者便利出入使用。
5. 各層平面圖，建議增加大部尺寸，供瞭解建築物之量體，各棟之間距尺寸應予以標示。
6. 請加強屋頂和陽台之綠化。
7. 第 2 層許多室外露台空間，應納入標註用途，並考慮安全防護欄杆及綠化栽植。
8. 建議地下停車空間之車道標註出淨寬及迴轉半徑。
9. P4-19 頁剖面圖中之屋突內部文字倒轉，建議修正。

委員四：

1. 申請書：請完整填寫聯絡人姓名。

2. 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 $N_1(3)$ 輛，對照 167 條之 6 之表一，應設無障礙停車位 $n_1(1)$ 輛；供集合住宅停車位數量為 $N-N_1(253-19=234)$ 輛(N 法定停車位數量 $N(253)$)，對照 167 條之 6 表二，應設無障礙停車位 $n_2(3)$ 輛；合計應設無障礙停車位為 $n_1+n_2(1+3=4)$ 輛。
3. 建議設置無障礙廁所及小便器，提供開放空間活動人或店鋪消費人便利使用。
4. 加強開放空間夜間照明計畫。
5. P3-15：Q3 保水量計算有誤($434.48 \times 0.42 = 182.48m^3$)？。

委員五：

1. 基樁 80cm 直徑，請標示設計承載力，或抗沉陷極限承載力，或抗浮拉力？
2. 基樁部份設於 FS 版上，請補充 FS 版之基樁貫穿剪力強度計算。
3. 標準層各棟上下住房區均被挑空區及樓電梯間斷開，僅梯間小走廊傳遞水平地震力，請加強其水平力傳遞強度或以 2 個橫隔版進行分析模擬。

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：名發建設開發股份有限公司永康區六甲頂段 528 地號店舖、集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)

申請人：名發建設開發股份有限公司

設計人：曾永信建築師事務所

委員一：

1. P3-02，無障礙通路通達各無障礙設施請全路徑標示清楚，另外圖例亦請修正。
2. P4-24 圖面線條請修正。
3. 請加強垂直綠化。

委員二(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. 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。
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. 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. 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。

7. 喬木（光臘樹、樟樹、檫木）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。
8. 本案喬木之米高徑（ ϕ ）均 10~12cm，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. 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。

委員三：

1. 本案沿街式開放空間應考慮行動不便者便利通達使用之室外無障礙通路!
2. 申請書容積獎勵上限值為 30%，請註明本案係於 103.7.1 都市計畫法台南市施行細則 37 條第 1 項規定前掛號，係依據原都市計畫法台灣省施行細則規定檢討。
3. 土地所有權人未蓋同意書。
4. P1-03 頁，陽台及梯廳面積之檢討係逐層檢討(技則 162 條第 1 項第 1 款)。
5. P4-20 頁，屋突面積有超過建築面積之 $12.5/100$ 或 $25M^2$ (本案屋突一： $87.52 M^2$ ，屋突二： $87.88 M^2$) $>$ 建築面積 $618.26 M^2 * 1/8 = 77.28 M^2$ ，請檢討屋突面積是否符合規定?
6. P4-16 頁 2 層平面圖之室外露台應加強綠化植栽及施作防護欄杆。(A3 與 A5 戶室外露台之分隔牆是否有必要?)

7. 基地西南側鄰大橋一街 247 巷之沿街式開放空間應加強綠化植栽。
8. 基地西南側之開放空間深度請檢討合理性。

委員四：

1. P1-03：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 $N_1(2)$ 輛，對照 167 條之 6 之表一，應設無障礙停車位 $n_1(1)$ 輛；供集合住宅停車位數量為 $N-N_1(43-2=41)$ 輛 (N 法定停車位數量 $N(43)$)，對照 167 條之 6 表二，應設無障礙停車位 $n_2(1)$ 輛；合計應設無障礙停車位為 $n_1+n_2(1+1=2)$ 輛。
2. P3-02：建議提供自西南或東南側之道路至開放空間之無障礙通路，俾利供公眾使用。
3. 補充土壤液化評估調查結論。
4. 補充容積未增加之檢討計算，作為變更設計時之檢討仍依掛號日時之法令為準之依據。

委員五：

1. 一樓右側相對左側，RC 牆量差異很大，恐有扭轉問題，請考量調整勁度中心與質心之偏移勿太大。
2. 非 RC 隔間牆請勿採用紅磚。

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。