

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：張小姐

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110年1月20日

發文字號：南市工管一字第1100110785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110年1月8日召開「昕暉建設股份有限公司安南區總安段1068、1076等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「佳鋹建設股份有限公司北區光賢段175地號集合住宅新建工程」，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、昕暉建設股份有限公司、林峰生建築師事務所、佳鋹建設股份有限公司、曾聰憲建築師事務所

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

110年1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:110年1月8日(星期五)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 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40分

案次：第一案

案由：昕暉建設股份有限公司安南區總安段1068、1076等2筆地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：昕暉建設股份有限公司

設計人：林峰生建築師事務所

委員一：

1. 建議無障礙小便斗增設，供行動不便者使用。
2. P.C3-04 頁之公共服務空間 $\triangle FA2=140.78M^2$ ，其計算式建議於面積計算表或開放空間之面積檢討表明示。
3. P.C3-04 頁中 2F~10F 樓層高度為 3.1 公尺，而 11~15F 為 3.2 公尺，但本次申請建築物層數只有最高 14 層(無 15 層)，建議修正。
4. 圍牆併案申請雜照(長度 22.325 公尺)，中間並沒有門禁，建議繪出其立面圖，整體和景觀植栽設計。
5. 建議道路截角處不宜設置無障礙通路之路緣坡道。
6. 無障礙停車位設於地下貳層，且只有無障礙車位供充電使用，建議於地下壹層及地下參層也考量設置。

委員二：

1. 建議再詳予評估中庭植栽是否具耐陰性。
2. 建議增設公共服務空間內之無障礙小便器，以利於大多數人使用之需求。
3. 建議無障礙電梯也能夠至屋突層，以利於行動不便者也能抵達至屋頂之綠化休閒空間。

4. 位於開放空間之座椅設施，應檢附其詳細圖說。

委員三：

1. 標準層梯廳短梁之斷面採 60X80，剪力強度是否滿足韌性需求，請確認。

委員四(書面審查)：

1. 109 年度臺南市都市設計審議委員會委員五審查意見，馬櫻丹為外來種，建議修正為其他植栽，圖說未修正。
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. C3-14 人工地盤花園貯留設計剖面圖，覆土深度採最小深度 30cm 計，左下圖說標示覆土高 $\geq 100\text{cm}$ ；另 C3-12 標種植喬木區域，覆土深度需 $>150\text{cm}$ ，圖說標示不一致，請重新檢討圖說。
4. 請加強一樓開放空間之街道家具(如座椅等)。

委員五：

1. 主入口處請增加開放性及綠化。
2. 1F 陽台請妥善設計，注意保護住戶的私密性。
3. 屋頂平台請考量行動不便者通達及使用。
4. 沿街路緣坡道及開口請妥善設置，減少不必要的人行穿越。

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：佳鋹建設股份有限公司北區光賢段 175 地號集合住宅新建工程

申請人：佳鋹建設股份有限公司

設計人：曾聰憲建築師事務所

委員一：

1. 本案法規適用日期為 109.6.10，但開審掛號日期為 109.12.28，兩者適用日期是否有疑義？請確認後正確填載。
2. 建議本案增設無障礙小便斗。
3. 配置圖中如 P3-02 頁之鋪面和綠化色塊區隔，以避免誤導。
4. 請補繪室內、外無障礙通路(含高程)，其中無障礙樓梯之出入口建議從主要大廳出入為宜(尤其 1 層地坪抬高 90 公分)，且建議設置路緣坡道。
5. 請標示入口雨遮(或屋簷)尺寸，以區隔建築面積和容積率之計算。
6. 開放空間標示牌設計應加強，以配合景觀設計，且建議再於南側增設一處標示牌。
7. 建議面臨北側(中華西路)之屋頂突出物立面造型可以再配合透空遮牆整體設計，提高都市景觀。
8. 管委會室內空間有高低差且超過 20 公分，應依規範規定作斜坡道(含扶手)。

委員二：

1. 申請書：法定汽/機車停車位 89/130，請配合面積計算表(P4-08)填寫正確。
2. P3-22-01：圖示坡度是否有誤 $90\text{cm} \times 40 = 3600\text{cm}$ ？並請檢討地面層無障礙通路(坡度、平台、扶手……)。

3. P3-12-02：補充 C02 固定量樹冠面積計算圖示(扣除障礙面積)。
4. P3-12-03：補充保水量計算式，以供檢核。
5. P4-08：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 $N1(0)$ 輛，對照 167 條之 6 之表一，應設無障礙停車位 $n1(0)$ 輛；供集合住宅停車位數量為 $N-N1(89-0=89)$ 輛(N 法定停車位數量 $N(89)$)，對照 167 條之 6 表二，應設無障礙停車位 $n2(2)$ 輛；合計應設無障礙停車位為 $n1+n2(0+2=2)$ 輛。
6. 地面層之住宅單元，未與戶外開放空間之界面，除了斜坡式景觀植栽之外，建議再加強安全維護裝置。
7. 加強開放空間告示牌之外觀型式設計，並設置兩處。

委員三：

1. 梯廳短跨梁(4.0M)斷面採 50X70，是否能滿足剪力韌性設計，請確認。
2. 混凝土材料 4FL 以上採 $fc' = 210\text{kg}/\text{cm}^2$ ，對 14 層高層建築而言似乎偏小，請再斟酌。
3. 14 樓高層建築斷面 50X70 是否稍小，大梁主筋是否會多到不易施工，請斟酌。
4. 1FL 左側與右側比較，勁度偏弱，恐造成一樓扭轉或左側弱柱產生，請考量系統調整牆量僅可能不要偏差太大。

委員四(書面審查)：

1. 喬木(樟樹、光臘樹)均屬大喬木，其冠幅可成長至8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
2. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

委員五：

1. 本案位於道路側，請加強燈光設計。
2. 請加強太陽能設施設置。
3. 請加強防音設計。
4. 綠化請採用綠建築設計複層植栽。
5. 請增加街道傢俱的設置。
6. 北側空地綠化不足，請考量修正。

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。