

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2月17日

發文字號：南市工管一字第1100202923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29日召開「誠美地產開發股份有限公司安平區新南段388等3筆地號店舖、一般事務所、集合住宅新建工程」、「新春建設股份有限公司安平區金華段47-11等6筆地號集合住宅新建工程」、「上曜建設開發股份有限公司安平區金華段45地號店舖、集合住宅新建工程(第四次變更設計)」，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、誠美地產開發股份有限公司、朱弘楠建築師事務所、新春建設股份有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、呂秩姍建築師事務所、上曜建設開發股份有限公司、張文明建築師事務所

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2次會議

會議紀錄

- 一、 會議時間:110年1月29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：誠美地產開發股份有限公司安平區新南段 388 等 3 筆地號店舖、一般事務所、集合住宅新建工程

申請人：誠美地產開發股份有限公司

設計人：朱弘楠建築師事務所

委員一：

1. 開放空間南北均留設，但僅於南側設一處開放空間標示牌，建議於北側增設一處標示牌。
2. 本案申請總樓地板面積達 10000 平方公尺以上，依建築技術規則設計施工編第 298 條第四款規定檢討建築物雨水或生活雜排水回收再利用指標。
3. 本案申請 2 幢，其中單獨 1 幢為飲食店，依法應檢討無障礙樓梯及廁所及無障礙昇降設備。
4. 本案建議 2 層至 10 層檢討緊急進口。
5. 建議本案增加面積計算總表，載明容積樓地板面積計算式？
6. 建議依建築技術規則第 62 條第 4 款規定檢討充電車位等空間。
7. 北側鄰接道路之無障礙通路，建議得設置路緣斜坡道。

委員二：

1. P4-03：建築師非常用心的處理南北兩側現況高差的地坪高程處理。利用轉折路徑延伸至開放空間之綠地景觀中，除了形塑所欲營造的氛圍，同時形成安全使用之緩坡動線。
2. 按 P5-22 地基鑽探資料，地表土層為回填層，請依規範規定以 $f=10^{-5}m/s$ 代

入計算保水量(P3-32)。

3. 車道處結構柱非通柱？請說明。或盡可能排除非通柱之結構系統設計。
4. 飲食業棟中，位於二樓之飲食業空間，其無障礙通路如何抵達？(無障礙升降機未通達)，無障礙樓梯檢討？，無障礙廁所檢討？
5. 大樓棟中位於二樓之一般事務所，其無障礙通路如何抵達？(無障礙升降機未通達)，無障礙樓梯檢討？
6. 建議大樓於共用部分之無障礙廁所，其無障礙小便器得以獨立出入，不與輪椅族之使用空間共用。
7. 頂樓之管委會使用空間，其無障礙通路之檢討？

委員三：

1. 右側大範圍中庭區，請補充水浮力檢討。
2. 本案 B3+14FL 規模，地梁深度採 70*200，似乎偏小，請確認。
3. 地下二層、地下一層車道範圍過梁之淨高請檢討，或調整結構系統，請說明。
4. 地盤類別是否確認採用第三類地盤，請再確認。
5. 本案地質於 GL-11.0 以上屬軟弱土層，鑽探報告內已建議擋土結構西側施作壁體保護措施，並採地中壁或扶壁改善壁體變形，請補充開挖圖說。
6. 報告 P5-18 ” 建物基本振動週期” 請確認計算，Tcode 採用 H 為屋頂一層高度。

委員四(書面審查)：

1. P3-24 喬木分佈圖與 P4-01 全區平面示意圖不符。

2. P3-27 未檢討地下室開挖線外之覆土深度。
3. 除了少部份造景特殊用途外，為了考量喬木存活，請以米徑小於等於 8cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
4. 本案大部分植栽種植於地下室開發範圍，P3-29、P3-33 其植物生長最小土層厚度未達規定，喬木填覆沃土至少 150cm、灌木填覆沃土至少 60cm、草花及地被填覆沃土至少 30cm 以上。
5. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。
6. 未見屋頂綠化結構施作方式及屋頂綠化覆土厚度。
7. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。

委員五：

1. 請修正開放空間之開放性，提高平整性減少高程差，增加通用化友善環境使用。
2. 請補充大樓夜間照明設計圖，注意運河側全區景觀效果。
3. 開挖範圍似有離鄰屋過近，請適度調整，並應注意施工安全。
4. 請考量適當位置設置太陽能設施。
5. 請檢討#288 騎樓規定。
6. 大小車位請明確圖示標示。

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: 新春建設股份有限公司安平區金華段 47-11 等 6 筆地號集合住宅
新建工程

申請人: 新春建設股份有限公司

設計人: 陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、呂秩姍建築師事務所

委員一:

1. 本案缺開放空間標示牌設計圖說及設置位置。
2. 開放空間之面積計算式未於圖說詳述，並納入圖說總目錄內。
3. P3-3 頁室外無障礙通路於道路邊設置路緣坡道並應通達開放空間(含開放性空地)之任何地方。
4. P3-6-3-1 頁中 B-B' 剖面中花台之側牆(隔柵)高度 2M，是否影響通視性。
5. 建議增設無障礙小便斗。
6. 東向立面之垂直造型板應補齊詳細圖說(如彩色及 3D 圖)供審核!

委員二:

1. 申請書: 聯絡人姓及名請填寫完整。
2. 申請書: 法定汽車、機車數量，請填寫包括，可移入容積至基準容積 40% 為上限之案件審查原則規定時之汽機車規定數量。
3. P3-1-4: 請補充街道家具圖說大樣，並依規定檢附於建照申請圖說之中。

4. 地基調查報告第 4 點，提示地層或基礎強化防治措施。本案如何因應，請說明並確認是否實施地質改良或其他基礎強化防治措施，等等必要設計圖說之補充檢附於建照申請之中。

委員三：

1. 本案基地地質於 GL-13.7 以上屬軟弱土層，請考量擋土措施施作之保護措施。
2. 本案開挖深度及地面建物高程均達結構外審需求標準，請依規定辦理結構外審作業。
3. 本案三面臨路，請結構考量一樓降版透水步道之實際需求。(詳報告 P3-6-3-1)

委員四(書面審查)：

1. P3-6-1 灌木規格標示有誤，請修正。
2. P3-8 灌木及草皮規格標示有誤，請修正。
3. 除了少部份造景特殊用途外，為了考量喬木存活，請以米徑小於等於 8cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
4. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

委員五：

1. 請補充彩色立面圖，並應標示材質。
2. 路緣坡道設計應注意安全性，避免設置截角，減少內輪差風險。

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：第三案

**案由：上曜建設開發股份有限公司安平區金華段 45 地號店舖、集合住宅
新建工程(第四次變更設計)**

申請人：上曜建設開發股份有限公司

設計人：張文明建築師事務所

委員一：

1. 無意見。

委員二：

1. 無意見。

委員三：

1. 請依規定辦理相關結構變更，外審事宜。

委員四(書面審查)：

1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處
應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。

委員五：

1. 無意見。

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。