

臺南市政府工務局

110年3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3月12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 林科長尚卿 紀錄:羅翊禎
- 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：樺融建設開發股份有限公司永康區三村段 555 地號集合住宅

申請人：樺融建設開發股份有限公司

設計人：陳尚志建築師事務所

委員一：

1. 停車空間建議考量未來充電車位之設備及空間(P04-3-1 至 P04-3-4 頁)
2. 本案申請基地之 8 公尺計畫道路(兩側)未開闢完成，但作為地下停車空間之出入車道使用，申請人是否有完成闢建道路之準備。
3. 開放空間應全部範圍均可供行動不便者出入使用，故應有室外無障礙通路通達(圖 P03-2-2 頁)。
4. 兩側 8 公尺計畫道路有一輛地面層停車空間，其車道路部分不得計入沿街式開放空間範圍。
5. 計畫道路進出基地建議考慮設置路緣坡道且考慮車輛轉彎之內輪差，以維護行人及行動不便者之通行安全。
6. 建議 P03-1-8 頁中之南側計畫道路退縮線與行人步道之間，考慮增加植栽綠化之可行性。
7. 建議增加 1 個開放空間標示牌。

委員二：

1. 3-1-8：3.5M 寬之法定騎樓地，與鄰地間之銜接順暢度不足，恐有影響本開放空間公益使用之可及性。建議調整其介面鋪面可通行範圍。
2. P3-1-5：補充鋪面室外綠建材使用率達戶外地面之 10%。建議得依 110 年新

標準 20%檢討。

3. P3-1-8：加強街道家具休憩坐椅之設置，並檢附詳細圖說於建照申請圖說之中。
4. P5-2-3：地基調查結論顯示：…進行地盤改良或搭配採用樁基礎…，本案結構設計因應如何？並檢附地盤改良或樁基礎設計圖說。

委員三：

1. 本案地下開挖大於 12.0m，請進行結構外審。
2. 請補充 1FL/2FL RC 牆量比(X 向, Y 向)。
3. 參層平面兩大棟間單友梁連結，請考量是否斷開或請檢討安全連接時之力量傳遞。
4. 請補充外審資料中之軟層及弱層檢討內容。

委員四：

1. 植栽配置建議可再增加豐富性，另考量日後維管，建議減少草花改用多年生灌木。

委員五(書面審查)：

1. 請確認地下室車道出入口，西南側那個植栽槽是否會影響行車視線。

委員六：

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。

案次: 第二案

案由: 達麗建設事業股份有限公司東區新都心段 44 地號店舖、集合住宅新建工程

申請人: 達麗建設事業股份有限公司

設計人: 張文明建築師事務所、林怡君建築師事務所

委員一:

1. 建議公共空間增設無障礙小便斗。
2. P3-2 頁增加無障礙通路(以寬度不同顏色區隔)標示, 並應通達全部開放空間。
3. 建議停車空間增加充電車位之設備及空間。
4. 建議計畫道路截角處設置路緣坡道位置避免直接設於交叉口處, 並考慮車輛轉彎內輪差, 以維護行人及行動不便者通行之安全。
5. 屋頂曬衣架是否應申請雜照(P4-4-19 頁)。
6. 建議各層平面圖之陽台和室內空間以不同顏色區隔!(P4-4-4 至 P4-4-18 頁)

委員二:

1. P3-1-1: 東北側之沿街步道式開放空間未全長留設, 請更正。
2. P3-2: 路緣斜坡位置, 建議避開截角位置, 以避免產生車行內輪差視線死角之危險。
3. P3-2: 本案戶數多, 建議於地面層共用部分適當位置設置廁所, 並可提供行動不便者使用之便器(小便器為獨立於為無障礙盥洗室外之空間), 兼可提供

沿街步道式開放空間(及供公眾休憩使用空地)活動時方便如廁之需。

4. P3-2：請補充東側鄰地界線處沿街步道式開放空間(及供公眾休憩使用空地)之地坪高程剖面，並建議設置符合無障礙設計規範之通路，益增開放空間公益使用之可及性。
5. P3-2：東側鄰地界線處沿街步道式開放空間(及供公眾休憩使用空地)，其與私領域之法定空地間之私密性與安全管理需求，如何處理請說明。建議加強區隔設施或警戒探測裝置。
6. P3-2：補充街道家具座椅詳細圖說，並應檢附於建照申請圖說之中。
7. P3-4：補充鋪面室外綠建材使用率達戶外地面之10%。建議得依110年新標準20%檢討。
8. P1-4：住宅戶數 $584-20=564$ 戶，依第167條之6表二應設6處無障礙停車位。併計店鋪應設1處無障礙停車位後，本案法定無障礙停車位應為 $6+1=7$ 處。(容移率40%時，依審議原則規定1戶1汽停車位)
9. P5-3-9：鑽探資料結論4，顯示於地表2M下有土壤液化發生，本案因應措施為何請說明，其地質改良或樁基礎設計圖說一併檢附於結構設計圖說之中並由專業技師簽證負責。

委員三：

1. 本案地下開挖超過12m，請依規定辦理結構外審。
2. 請補充大中庭區水浮力之結構檢討設計。
3. P5-2-1頁，建築概要內容…故開挖深度為22.7m，請確認實際開挖深度。

4. 請補充剪力牆外審確認資料。

委員四：

1. 路口無障礙坡道位置避免設在道路截角處。
2. 容積提升所留設之法定空地人行步道，應確保動線平順及未來使用之開放性。

委員五(書面審查)：

1. 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。
2. 本案喬木之米高徑，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。
3. 平戶杜鵑花、杜鵑主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。
4. 請確認地下室車道出入口，是否會影響行車視線。

委員六：

1. 都設委員會規定設置之供公眾休憩使用空地請與本審查會之開放空間均需提供供公眾使用請勿設置柵欄。

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：佳順建設股份有限公司安南區育安段 445 地號集合住宅新建工程

申請人：佳順建設股份有限公司

設計人：曾聰憲建築師事務所

委員一：

1. 建議 P4-06-02 頁開放空間標示牌富有創意，但增繪大比例之立面圖，並考慮融入整體景觀設計。
2. 建議公共空間(壹層)增設無障礙小便斗。
3. 建議停車空間增加充電車位之設備及空間。
4. P3-18-01 頁中開放空間範圍應有室外無障礙通路通達，並建議道路截角處設置路緣坡道位置避免直接設於交叉口處，應考量車輛轉彎內輪差，以維護行人及行動不便者通行之安全。

委員二：

1. P3-9-3：室外綠建材使用率，建議得依 110 年新標準 20%檢討。
2. P3-3：建議，可以再強化東側鄰地界處串聯南北開放空間自主退縮地上步道動線之景觀與夜間照明設計。
3. P3-18-1：管委會空間-5，若為管委會作為居室使用時，無障礙通路應通達。請確認。
4. P3-18-2：建議，規範條文圖例原文登載意義不大，應以繪製實際現況大樣為要。例如樓梯至頂樓時與 110cm 高欄杆之銜接處理大樣、路緣斜坡位置及詳

細尺寸、出入屋頂綠化休憩空間之出入口地面截水與順平之處理大樣……。

5. P5-1-1：未見有關土壤液化評估說明，請補充。需地質改良或樁基礎時，一併檢附設計圖說並由專業技師簽證負責。
6. P3-19-1 街道家具大樣圖繪製詳細清晰，值得稱許。
7. P3-18-1 路緣斜坡道位置，避免設置於截角位置，以避免產生車行內輪差視線死角之危險。

委員三：

1. 無意見。

委員四：

1. 西北角臨道路植栽帶建議可再增加。
2. 東側退縮 2M 通道旁植栽帶如無特殊需求，建議避免以抬高或花台型式。

委員五(書面審查)：

1. 本案喬木之米高徑，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。

委員六：

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。

