

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：羅小姐

電話：06-2985429

傳真：06-2982952

電子信箱：1118liberty@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國110年3月30日

發文字號：南市工管一字第1100394761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3月23日召開「清景祥資產有限公司東區新都心段52-1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、林 委員尚卿、吳 委員兆民、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、清景祥建設開發股份有限公司、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

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3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3月23日(星期二)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3時00分

案次：第一案

案由：清景祥資產有限公司東區新都心段 52-1 地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：清景祥建設開發股份有限公司

設計人：陳鵬宇建築師事務所、呂秩姍建築師事務所及鄭承佳建築師事務所

委員一：

1. 北棟 Y2 架構梁與 X5 柱交會處似因挑空形成局部短梁，其剪刀抵抗應加強檢討。
2. 局部柱梁接頭因梁錯位造成多數梁主筋需於接頭內錨定，應檢討是否造成施工困難。梁配置建議儘量減少錯位，以利鋼筋連通。

委員二：

1. 停車場出入車道與既成道路銜接之轉角，考慮車輛轉彎半徑，請於轉角處採用槽化設計，請修正圖說並註明。(P3-5)
2. 汽車出入口停等空間之寬度請與出入車道寬度一致。(P3-5)
3. 地下一層機車動線與汽車駛入動線衝突，請調整。(P4-6)
4. 無障礙通道與車道出入處明顯衝突，請調整。(P3-9)

委員三：

1. P1-3 頁中 1 層樓地板面積之梯廳為 303.91 平方公尺，已超過 1 層樓地板面積 2515.30 平方公尺 $\times 1/10=251.53$ 平方公尺，超過部分應計入容積樓地板面積。
2. 基地鄰接南、北向道路開放空間和建築線交接處應擇適當位置放置路緣坡道

供行動不便者出入使用。

3. 室內停車空間應考慮充電車位之設備及空間，車道之內側曲線半徑、車道寬度大於 60 度之 6m*5m 空間等於設計圖面檢討補充說明。
4. 立面造型之外突造型尺寸是否超過 60 公分？如超過 60 公分應提本次會議審議。
5. 公共空間之無障礙廁所建議再增設無障礙小便器。
6. 開放空間應有無障礙通路通達，並考慮通達社區所提供遊憩設施。
7. 南北兩棟挑空處於貳層部分為露台部分應考慮綠化植栽（圖面不可標示挑空）。

委員四：

1. P1-3：本案法定汽車位為：店鋪者 9 輛，住宅者 $381-9=372$ 輛。分別適用技則第 167 條之 6 表一、表二檢討法定無障礙停車位時，各為 1、5 輛，合計 6 輛。本案無障礙停車空間設於地下壹層共 4 輛(P4-6)，尚不足 2 輛，請調整補足。
2. P3-4：地面層非結構柱之矩形塊圖示為何，請調整圖示表現，或文字說明。
3. P3-9：西側管委會空間，若為管委會作為居室使用時，無障礙通路應通達。請確認。
4. P3-9：地面層廣設管委會使用空間，且分置兩區，建議增設如廁空間，並考量獨立出入使用之無障礙小便器之設置需求。
5. P4-4、P4-5：靠南之停車區域服務車輛達 50 輛以上，於 X4、X5 與 Y4b、Y4c

位置請檢討雙車道 550cm 時之曲線半徑 500cm 軌跡。

6. P4-21：本案鄰近台南軍機及民航機禁限建區，建築物絕對高度 57M(避雷設施是否包括?)，請檢附民航局及軍管(或營建署統一窗口)函詢回覆，並確認是否符合限建高度。
7. P3-2：加強街道家具適當設置，並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。
8. P4-13 建議電梯(無障礙)可於屋突一層設停，俾以屋頂綠化休閒設施可供行動不便者出入使用。

委員五：

1. 大中庭區請補充水浮力檢討計算。
2. A/B 棟中間連結，E/F 棟中間連結請補檢討水平連結強度。
3. AB 棟雙層樓建議挑空區過梁。
4. 屋頂層是否配合屋頂綠化，如有，結構設計應配合考量覆土重量。
5. 依規定請補充結構系統說明。

委員六：

1. 本案西側供公眾使用空地植栽目前規劃台北草，東側僅作步道，建議可再加強植栽。
2. 灌木表 P3-13 “常紅林”是否為誤植，請確認。
3. 屋頂綠化建議可整合，以利未來維管。
4. 本案環保室規劃面積是否足夠？

委員七(書面審查)：

1. 預審報告書 P3-12，喬木米高徑，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。
2. 請確認 P3-13 灌木“常紅林”名稱是否正確。
3. 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。
4. 新植喬木植栽覆土深度至少應 150cm，請確認地下室開挖範圍是否足夠；p4-25 剖面覆土高度不足 150cm。
5. 請加強垂直綠化。

委員八：

1. 1F 梯廳面積大於該層樓地板面積 10% 應計入容積，其容積可能會超過法定容積，請再檢討。
2. 建議容積率接近飽和，請注意現場監造。

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。