

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：羅小姐  
電話：06-2985429  
傳真：06-2982952  
電子信箱：1118liberty@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路七巷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5月7日

發文字號：南市工管一字第1100558271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4月29日召開「和絃建設股份有限公司仁德區牛稠段1016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、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、和絃建設股份有限公司、閻康聯合建築師事務所

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4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4月29日(星期四)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 林科長尚卿代理      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：和絃建設股份有限公司仁德區牛稠段 1016 地號集合住宅新建工程

申請人：和絃建設股份有限公司

設計人：閣康聯合建築師事務所

### 委員一：

1. 報告 P.5-2-2 各棟地震重量一覽表中，B 棟之各層面積及平均載重似有誤且與後續計算詳表不一致，請予更正。
2. 報告 P.5-2-30 之牆量比檢核中，B、C 棟 1F 平面與上部樓層不相同，但表中牆量卻與上部樓層完全一致，似不合理，請重新查證。
3. A 棟 3F 至 14F 構架 12 柱左右樑因挑空形成局部短樑，宜局部加強剪力配筋。
4. 本案單位面積自重有偏低現象。

### 委員二：

1. 北側 10m 計畫道路雖未開闢，但仍應依技則第 282 條規定留設沿街式開放空間。
2. 本案建築基地為商業區，依技則第 284 條之 1 規定，其留設之公共服務空間（ $\Delta FA2$ ）不能計入獎勵面積。
3. 開放空間之標示牌位置及設計詳細圖說欠缺。
4. 南側面臨 15m 計畫道路之車道出入口有截角部份不可計入開放空間面積
5. 本案是否有設置圍牆(或大門)，如有應併入雜照申請。面積計算表中為何列出雜項工作物有排水溝 175.18m 是否有必要將排水溝納入申請雜照？請釐清。

6. 各層平面圖建議以顏色區隔出室內和陽台花台…等空間，不要圖面印出都是黑色呈現。
7. 開放空間建議標示高程檢討技則 284 條規定之開放空間之有效係數，並應有無障礙通路通達。
8. 建議增設無障礙男小便器於公共空間。

### 委員三：

1. 申請書：本案非位於住宅區，未符合設置公共服務空間獎勵容積( $\Delta FA2$ )之充分條件，請更正。(P3-2 第 284 條之 1 的檢討有誤)
2. P1-4：請配合第一點修正相關；補充無障礙停車位數量為 2 輛之檢討說明。
3. P2-1：本案鄰近台南機場軍、民航高限制區，建築物含避雷針之絕對高度約為 57M(A4-12)，請再確認是否函詢結果相符合。
4. P3-05：  
基地北臨 10M 道路側，應全長留設為沿街步道式開放空間；  
留設時，與毗鄰之住宅單元之間(例如客廳處)，如何處理隱私性維護之需求。
5. P3-05：確保鄰地退縮騎樓地時之通行順暢，於與鄰地交界處適度退縮植栽帶，值得嘉許。
6. P3-05：再評估開放空間內街道家具之設置之需要，並加以標示及檢附其構造細節圖說。(含開放空間告示牌之位置(建議南北各乙處)及其外觀)
7. P3-08：請補充植栽名稱表，並建議北側陰影區採用耐陰性好之植栽。
8. P3-09，基地保水量計算數值有誤，且與申請書數值不符；申請書保水基準值

應為 $(1-0.8)/2=0.1$ ，請更正。

**委員四：**

1. 報告書第5-2-2頁起”建築物重量計算”(地震力用)地上標準層(2FL~15FL)的平均單位面積重量約為1.00~1.34 ( t/m<sup>2</sup> )與一般15樓集合住宅建築物的平均值明顯偏小，請再確認後，並請粉刷、面飾重量納入地震力重量計算。

**委員五：**

1. 基地內通路長度寬度請檢討。
2. 基地內通路設置門扇請考量消防救災之需有無妨礙。

**委員六(書面審查)：**

1. P3-05、P3-06、P3-08、P3-11、P4-1、P4-2、P4-05、P4-06 印刷不清楚。
2. 報告書未見新植喬木品名及規格，請補充。
3. 請補充陽台盆栽綠化植栽品名。

**委員七：**

1. 垃圾儲存空間設於地下一樓，是否有規劃垃圾車暫停區。
2. 車道旁C1戶前方植栽帶開口建議縮小。
3. 部份植栽配置位置日照易不足，建議應考量耐蔭性。

**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。