

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6月28日

發文字號：南市工管一字第1100767179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6月10日召開「曜昇建設有限公司永康區蜈蚣潭段1244地號等2筆集合住宅新建工程」、「北揚建設股份有限公司新化區新太段1109地號等2筆集合住宅新建工程」、「仲和建築經理股份有限公司善化區善西段7地號等3筆店鋪及集合住宅新建工程」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、紀 委員延儒、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、曜昇建設有限公司、大瀚建築師事務所、北揚建設股份有限公司、曾永信建築師事務所、仲和建築經理股份有限公司、黃翔龍建築師事務所

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

110年6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6月10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: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30分

案次：第一案

案由：曜昇建設有限公司永康區蜈蚣潭段 1244 地號等 2 筆集合住宅新建工程

申請人：曜昇建設有限公司

設計人：大瀚建築師事務所

委員一：

1. 本案沿街式開放空間應依建築技術規則設計施工編第 283 條規定全長留設，其車道及活動式防水閘門範圍不得計入獎勵面積；開放空間設置入口意象之造型門構造物，請釐清是否公共藝術？其高度距地面超過 1.2 公尺，是否計入建築面積？建議檢討修正(P.11 頁)。
2. 建築物高度 3.6 比 1 之投影線已接近 8 公尺計畫道路之對側，建議標示建築物至 8 公尺道路建築線最短邊距離，並依建築技術規則設計施工編第 286 條規定之檢討高度限制(P.16 頁)。
3. 建議立面圖是否可以顏色區隔不同材質(P.48-51 頁)？
4. 本案 2 層平面圖 A 區有入口雨遮請檢討是否計入各層之建築面積或容積樓地板面積？並建議於平面圖中標示其深度尺寸(P.39 頁)。
5. 本案汽車車道係以 8 公尺計畫道路進出，但尚未開闢完成，是否可以提供將來住戶汽車進出使用？不無疑義，是否有因應對策？建議檢討說明(P.38 頁)。
6. 本案之屋頂突出物上設置立體化架，建議依立體構造規定檢討其透空率(P.22、P.48、P.50 頁)。

7. 建議各層平面圖以不同顏色區隔室內和陽台、花台、露台或雨遮等之範圍(P. 36-47 頁)。
8. 建議無障礙通路之路緣坡道不要設在道路交叉口，並增設無障礙小便器(P. 13 頁)。
9. 建議停車空間預留電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用(P. 14、P. 36 及 P. 37 頁)。
10. 建議檢討 B 區建築物臨 8 公尺計畫道路之緊急進口(P. 39-P. 41 頁)。
11. 建議開放空間標示牌不要占用退縮騎樓之無遮簷人行道部分。
12. 建議 2 層露台增加植栽綠化，並納入圍牆併案申請雜照之設計圖說。
13. 建議補附容積移轉之許可函以核對可移入之容積樓地板面積值。
14. 本案設計人為聯合事務所，建議申請書載明本案簽證建築師姓名，並載明本案件之掛號日期(P. 1 頁)。

委員二：

1. 申請書：各樓層使用概況、都市計畫容積移轉、都市設計審議等欄位請確認填註。本案依高速公路永康交流道特定區計畫土管規定，是否應設有法定機車位，或是係依都審設置者，請一併補充填註說明之。
2. P11：請標註鄰地界處之圍牆範圍與高度，並確認鄰開放空間處無設置。臨機車停車處(距地界未達 3M 者)之圍牆高度應達 1.5M 以上。(詳 106 年第 5 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議紀錄提案 6 決議(臺南市政府工務局書函 106.10.31 南市工管一字第 1061090215 號))

3. P17、P18：請依今年度(110年)實施之建築技術規則綠建築專章及其規範，檢討基地綠化二氧化碳固定當量(注意當量數值及其喬木樹穴面積規定)與保水量之計算符合基準。申請書填列數值一併檢核應一致。
4. P37：注意抵達無障礙電梯之路徑上，通路 1.2M 淨寬是否得以通達(應不得與停車位重疊)，以避免爾後之購屋糾紛。
5. P15：外觀上，第 2 層以上窗臺防墜高度是否足夠？建議計至室內地板防音構造完成後後之地坪完成面。(應檢討標註室內分戶樓板之防音構造，其適用技則第 46 之 6 條第 1 項之款次)

委員三：

1. 地下室平面柱線 C/3, D/3 四向大梁均錯開，若大梁端部上層採 2 層主筋，則柱頭會有 8 層端部鋼筋錨碇，施工困難度請結構設計考量。
2. 本案一樓臨馬路側是否需考量 4.0m 保水步道降版？若有此需求，請於一樓結構平面標示降版範圍及相關結構剖面。
3. 本案設置『制震壁』是否已於結構設計中一併考量？依規定制震結構請送特殊結構審查。

委員四：

1. 基地兩側道路交叉路口之斜坡道位置，有內輪差危險之虞，請修正位置。
2. 機車停車位(#87、#88)通道，前後圖說不一，請確認。
3. 汽車停車位(#89 無障礙車位)使無障礙通路不合規定，請修正。
4. 設計之透水面積與法定應留設面積差距不足 1 m²，施工時請注意容許誤差。

委員五：

P3-2 無障礙設施規範檢討

考量開放空間供公眾通行及休憩目的，建議應檢視有無符合無障礙通路規定：

1. 沿街步道式開放空間：
 - (1) 步道與鄰地人行道或騎樓有無高差以及是否符合無障礙通路規定。
 - (2) 步道內是否符合無障礙通路規定。
 - (3) 步道被緩衝車道中斷部分有無高差以及是否符合無障礙通路規定。
2. 廣場式開放空間：開放空間內通路是否符合無障礙通路規定。
3. 圖面檢討：上開各項如需檢討，應於圖面上標示高程及通道範圍。

委員六：

1. 本案新植喬木規格，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. 南部天氣比較炎熱，細葉杜鵑較不適合，建議更換其他灌木。
3. 請加強各層陽台垂直綠化。

決議：

1. 本案修正後送委員表示意見後再議。
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: 北揚建設股份有限公司新化區新太段 1109 地號等 2 筆集合住宅新建工程

申請人: 北揚建設股份有限公司

設計人: 曾永信建築師事務所

委員一:

1. 建議增加無障礙小便器(P. 3-02 頁)。
2. 建議停車空間預留電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間, 並便利行動不便者使用(P. 4-12、P. 4-13 頁)。
3. 建議平面圖標註突出外牆之造型版(條)尺寸(P. 4-14 至 P. 4-22 頁), 以釐清是否要經都市設計審議或開放空間預審會議審議通過?
4. 建議立面圖上色(P. 4-24-1 至 P. 4-24-4), 以區隔不同立面材質。
5. 建議各層平面圖以不同顏色區隔室內和陽台、花台、露台或雨遮等之範圍(P. 4-15 至 P. 4-23 頁)。
6. 本案容移許可函只有容移 10%(352.34 m²), 但申請書(P. 1-01 頁)卻載明移入容積率 26%, 請檢討是否有誤植?
7. 建議設置路緣坡道避免設置於道路交叉口部分。
8. 建議 P. 4-04-1 頁至 P. 4-04-3 頁景觀剖面圖標示樓層(降板)高度。

委員二:

1. 申請書: 容積率、獎勵容積率、移入容積率等欄位數值有誤, 請更正。
2. P1-03: 請調整表格, 以至少能呈現下列 6 項檢討為原則, 以便於檢核容積管

制。

(1)各層陽台、梯廳 10%檢討。

(2)各層陽台+梯廳 15%檢討。

(3)各層合計安全梯及機電設備等空間面積 15%檢討。

(4)停車空間免計(或回計)容積檢討。

(5)總容積計算，及扣除開放空間獎勵及容移面積後，未超過 200%(土管法定容積)之檢討。

(6)法定停車位數量及法定無障礙停車空間數量計算。

檢討時並請注意下列事項並詳予說明：

(1)新化區非為法定指定臺南市應設防空避難設備地區，其自設防空避難設備空間之部分(即為建築面積)不包括於免計容積計算之內。(內政部營建署書函 102.02.22.營署建管字第 1020008613 號)。

(2)機械停車位免計容積數量計算應以投影數量計之。

(3)機車停車位免計容積之計算，參酌 106 年第 5 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議紀錄提案 9 決議(臺南市政府工務局書函 106.10.31 南市工管一字第 1061090215 號)辦理之。

3. P3-05：請依今年度(110 年)實施之建築技術規則綠建築專章及其規範，檢討基地綠化二氧化碳固定當量(注意當量數值及其喬木樹穴面積規定)。申請書填列數值一併檢核應一致。請再確認法規適用日。

4. P4-02：內外高程計畫清晰，值得嘉許，惟建議於臨道路設一處以上路緣坡道，

俾利公眾使用開放空間時之可及性；另室內+60至+87之室內坡道應設置兩側扶手。

5. P4-24-1：第10層以上窗臺防墜高度(120cm)是否足夠？建議計至室內地板防音構造完成後後之地坪完成面。(應檢討室內分戶樓板之防音構造，其適用技則第46之6條第1項之款次)。請再確認法規適用日。

委員三：

1. P5-01-4 左下角+507 高程之結構，請補充結構支撐系統。
2. 標準層柱線 X03a / Y03~Y04 間造型柱立於15cm挑版上，請加強版厚或其他造型柱支撐加強方式。

委員四：

1. 無意見。

委員五：

P3-02

考量開放空間供公眾通行及休憩目的，建議應檢視有無符合無障礙通路規定：

1. 沿街步道式開放空間：
 - (1) 步道與鄰地人行道或騎樓有無高差以及是否符合無障礙通路規定。
 - (2) 道路截角鄰斑馬線處是否有無高差以及是否符無障礙通路規定。
 - (3) 步道被緩衝車道中斷部分有無高差以及是否符合無障礙通路規定。
2. 圖面檢討：上開各項如需檢討，應於圖面上標示高程及通道範圍。

委員六：

1. 請加強各層陽台垂直綠化。

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：仲和建築經理股份有限公司

善化區善西段7地號等3筆店鋪及集合住宅新建工程

申請人：和紘建設股份有限公司

設計人：黃翔龍建築師事務所

委員一：

1. P.4-3 頁中陽台+梯廳面積超過當層樓地板面積 15%有 0.56 m²，且 11 層至 13 層之梯廳面積超過 10%亦有應計入容積樓地板面積，但面積計算表(P1-3)頁並未計入容積樓地板面積，建議檢討修正。
2. P1-3 頁面積表中檢討停車數量樓地板面積為何依照臺北市土地使用管制規則檢討？且基地容積 15%免計入容積面積為何有包括行動不便者使用？實際停車數量為 97 輛，為何檢討容積率計算式之 N1 數輛為 91 輛。
3. P.4-2 頁開放空間標示牌之內容為何載明為「人行步道空間標示牌」？
4. P.1-3 頁面積停車空間免計部僅能擇一適用，建請檢討修正。
5. 開放空間標示牌為何設置 1 個(P.4-2 頁)，且設置於 8 公尺計畫道路

- 旁，建議臨 15 公尺計畫道路增設 1 處。
6. 建議公共空間之無障礙小便器不要設置於無障礙廁所內。
 7. 建議各層平面圖中將室內和陽台、花台、飾條、雨遮等以不同顏色區隔。
 8. 2 層以上室內面積投影至地面層部分應計入建築面積及容積樓地板面積(P.4-3 頁至 P.4-3-11)。
 9. 建議 2 層及 14 層室外露台及屋頂增加綠化植栽。
 10. 建議補附容積移轉之許可函以核對可移入之容積樓地板面積值。

委員二：

1. 申請書：實設容積率與其左側三格位容積率植加總不符，請釐清。(20%誤植，應為 40%)
2. P1-3：本案位於住宅區，且於第 2 層設有商店用途，請注意是否有違都市計畫法臺南市施行細則第 14 條第 2 項規定(限於使用建築物之第一層及地下一層)，或是符合施行細則第 15 條之樓層限制排除規定(加倍附設停車空間、鄰地保留 4 公尺空地)。請加以檢討或為必要之修正。
3. P1-3：
 - (1)「檢討法定停車數量樓地板面積」之欄位中，「依台北市土地管制規則檢討」請刪除；另復核小組會議記錄，請以 104 年第 4 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組修正會議紀錄提案 13 決議(臺南市政府工務局書函 104.11.25 南市工管二字第 1041179479 號)更正其內容。

(2)本案是否已實施都市設計審議，是否設有機車停車位，請確認；若有設置機車停車位時，機車停車位免計容積之計算，參酌 106 年第 5 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議紀錄提案 9 決議(臺南市政府工務局書函 106.10.31 南市工管一字第 1061090215 號)中有關機車停車位免計容積之適用規定辦理之。

(3)法定汽車停車空間之計算有誤，依建築技術規則規定，店舖與住宅免計部分僅得則一扣除。

(4)法定無障礙停車空間數量之計算，請依技則第 167 條之 6 的兩個表分別計算提列後合計之(依據內政部 109.4.13 內授營建管字第 1090806235 號函)。

(5)基地容積 15%免計容積檢討式($991.37 > 6603.83 \times 0.15 = 990.57$)有誤，其中 991.37 應再併計地下層安全梯(?)及機電設備(280.64)等空間，6603.83 應修正為 $4717.04(\text{基準容積}) + 943.40 = 5660.44$ 。容積約應再增加約 422m² 以上?

4. P3-2-1：臨 15M 寬中山路側，應留設 4M 寬法定騎樓地，因植栽槽設置，是否阻礙與鄰地之銜接處通行順暢，請調整植栽槽位置為宜。

5. P3-2-1、P4-1(彩色圖)：廣場式開放空間，其供公眾使用通行之通路，是否順平且無障礙，請加強標註地坪高程與坡度。以坡道 1 及坡道 2 作為無障礙避難層出入口時，請再加標示扶手圖示。P3-2-4、5 頁面重覆請刪除，又 P3-2-3「206 坡道」檢討欄位內容有誤(地面坡度不大於 1/15 不須依 206 節規定設置坡道??)，與 P3-2-1 圖面檢討未一致，請更正。另聯繫沿街步道式與廣場式開放空間之路徑亦請一併檢討為宜。

6. P3-5-1：鄰地界處之喬木植栽，樹冠生長是否形成障礙？建議再調整樹穴位置。16M² 樹冠面積逾地界線之部分應予扣除後保守計算 CO₂ 固定量。或是取消喬木植栽，保守檢討 CO₂ 固定量。
7. 有關結構設計，請依技則構造編第 48 條之 1，再補充說明有關有土壤液化之虞時之因應策略。

委員三：

1. 本案預計開挖深度約 12 公尺，開挖擋土壁 45cm 預疊樁貫入至地下-23.5m，請確認擋土壁強度及貫入至地下 23.5m 的預疊樁施工可行性。
2. P5-1-12 開挖擋土措施第二及第三層支撐強度是否足夠，請確認。
3. 機械停車處淨高問題，請補充剖面圖確認。
4. 本案一樓臨馬路側是否需考量 4.0m 保水步道降版？若有此需求請於一樓結構平面標示降版範圍及相關結構剖面。
5. P5-2-1 基礎系統提及基礎下方進行地盤改良，請於基礎平面圖中補充地質改良圖說。
6. 鑽探報告請補充擋土壁體貫入深度分析及建議，以及基礎沉陷量表 2.9。

委員四：

1. 容積計算請再審慎重核。
2. 開放空間(南側)竣工後請勿設置圍牆(圍籬)應保持供公眾使用。

委員五：

P3-2 無障礙設施規範檢討

考量開放空間供公眾通行及休憩目的，建議應檢視有無符合無障礙通路規定：

1. 沿街步道式開放空間：

(1) 步道與鄰地人行道或騎樓有無高差以及是否符合無障礙通路規定。

(2) 步道內是否符合無障礙通路規定。

(3) 步道被緩衝車道中斷部分有無高差以及是否符合無障礙通路規定。

2. 廣場式開放空間：開放空間內通路是否符合無障礙通路規定。

3. 圖面檢討：上開各項如需檢討，應於圖面上標示高程及通道範圍。

委員六：

1. P3-5-2 新植喬木規格，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. 南部天氣比較炎熱，細葉杜鵑較不適合，建議更換其他灌木。

3. 請加強各層陽台垂直綠化及屋頂層綠化。

決議：

1. 本案修正後送委員表示意見後再議。

2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

臺南市政府工務局簽到表

一、開會事由：110年6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

二、時間：110年6月10日（星期四）下午2時00分

三、地點：視訊會議

四、主席：蘇召集人 金安 *蘇金安* 紀錄：張蘋

五、出席委員及單位：

委員	簽到處
蘇委員金安	
林委員尚卿	<i>林尚卿</i>
紀委員延儒	<i>紀延儒</i>
林委員玉茹	<i>林玉茹</i>
李委員澤育	
杜委員怡萱	
張委員秀慈	
沈委員宗緯	
林委員本	詳如視訊會議 編號：1
徐委員敏斯	詳如視訊會議 編號：2
陳委員慶輝	詳如視訊會議 編號：3

110.6.10

The image shows a Zoom meeting interface. The main window displays a technical drawing of a building floor plan, viewed through Adobe Acrobat Pro. The drawing includes various rooms, corridors, and structural elements, with labels such as '辦公室' (Office), '會議室' (Meeting Room), and '儲藏室' (Storage Room). Dimensions and annotations are visible on the drawing. The Acrobat Pro interface shows the file name '1100527.pdf' and the Adobe logo.

At the top of the Zoom window, there is a grid of video thumbnails for participants. The thumbnails are arranged in a 3x3 grid. The participants are:

- Top row: ChihYu Wang, siraya lin, ChihYu Wang (with a '1.' label).
- Middle row: HoJasmineHoJas..., Max Hsu (with a '2.' label), Bella Lo (with a 'B' label).
- Bottom row: ChihYu Wang, ChihYu Wang (with a '3.' label), ChihYu Wang (with a 'C' label).

On the right side of the Zoom window, there are several icons for meeting controls: a microphone icon, a video camera icon, a chat icon, a screen sharing icon, and a refresh icon. At the bottom right, the system tray shows the time '2:22 下午' and the user name 'ctu-akzy-aer'.