

112 年度臺南市都市設計審議委員會 專案小組第 1 次會議紀錄

中華民國112年1月31日府都設字第1120145308號函

112 年度臺南市都市設計審議委員會專案小組第 1 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 112 年 1 月 18 日(星期三)上午 9 時 30 分
- 二、地點：本府(永華市政中心)10 樓都市計畫委員會會議室
- 三、主持人：徐召集人中強
- 四、紀錄彙整：王銘鴻
- 五、出席委員：(詳會議簽到單)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)
- 七、審議案件：

研議第 1 案：「台南市永康區「東橋安居」社會住宅新建統包工程」都市設計審議案(永康區)

決議：本案請依審查意見修正或回應後，再提至都市設計審議委員會審議。

| | | | |
|-----------|--|----------|-----------------|
| 研議 第一案 | 「台南市永康區「東橋安居」社會住宅新建統包工程」 都市設計審議案 | 申請 單位 | 國家住宅及都市更新 中心 |
| | | 設計 單位 | 承喬國際建築師事務 所 |
| 初核 意見 | <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第四點「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積」，本案未達法定值(40%)，請具體說明補償措施。(P84)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 附表三內容請正確並詳實回應。 (二) 附表格式有誤、案件受理過程詳填。 (三) 灌、草、透水、綠化分區尚未標清楚。 (四) 附表三依格式。 (五) 無開挖計算式。停車計算確認。 (六) 水塔空調遮蔽詳圖。 (七) 都計條文內容部分有誤並須完整。 (八) 透水計算有誤。 (九) 請確認退縮範圍是否設置結構物並詳標退縮距離。 (十) P15 請套地下降板圖。 (十一) P17 汽機車動線。 (十二) P22 請套地下開挖線。鋪面材質請詳標。 (十三) P24 植栽圖例、形狀請一致。套建築平面。 (十四) P24-1 套建築平面、地下開挖線。 (十五) P49 光電板內容請確認模擬圖一致。 (十六) P91 未檢討第四章退縮建築、條文錯誤。 (十七) 案件受理過程未填寫。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計審議規範第六章第二款：「住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」，本案是否設置招牌，請說明。 (二) 都市設計審議規範第四章第二(四)款：「留設之開放空間範圍…，如需設置附屬性構造物(旗桿、造型牆、樹立廣告等)應併同提送都市設計審議通過後始得設置，請具體說明內容。(P66-70) (三) 本案種植之馬鞍藤為蔓生草本，非屬灌木，另灌木實際種植數量有誤，請確認並補充說明覆率是否符合規定。</p> | | |
| 列席 單位 | <p>永康區公所：</p> <p>1. 在地居民反對意識強烈，請廠商及住都中心加強與住戶說明，公所也會全力配合及協助。 2. 鄰房側植栽樹種請考慮後續維護管理，若修剪需要吊車要，建議保留適當作業空間及通道。</p> <p>社會局身心障礙福利科：</p> <p>1. 身心障礙者日間照顧服務不需哺乳室，請移除。 2. 預留予日照使用之機車及汽車停車格，希能盡量靠近搭乘梯廳(AB112) 3. 再請研議是否有可設置避車彎道之空間。</p> <p>社會局婦女及兒童少年福利科：</p> <p>1. 托嬰中心出入口維持規劃於東橋三路側，該側道路不方便路邊停車，建請設計避車彎或增</p> | | |

| | |
|------|--|
| | <p>加路邊臨停車位。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 空間名稱寫法應是空間名稱，不是房型。</p> <p>都市住宅科：</p> <p>1. 本案基地周遭環境情形，及東、北側等與鄰地相對距離，應確實考量及標示。</p> |
| 委員意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P74 消防及運送計畫請再確實依實際圖面標示。 2. 本案陽台面積配比跟房型不成比例，另外冷氣置放陽台位置需確實考量，因為遮蔽格柵位置會影響立面。緊急避難吊掛設施也要考量格柵位置。 3. 立面須確實考量結構露樑位置及外牆材質，如塗料容易汙染問題，另外丁掛磚的確切材質名稱；玻璃也可分為強化及膠合這些都需明確。 4. 屋頂光電設施是否考量後續維護。 5. 本案有兩百多戶住戶，包裹室空間是否足夠？及疫情常態下，是否需設置兩道門管制的過濾空間。 6. 標準層平面：衛浴都緊鄰走道，是否考量如何維護管理？A、B line 間的兩房型牆面轉折之考量為何，會影響未來施工。 7. 緩降機建議設置於公共空間較理想。 8. 單元平面需配合室內樑柱考量冷氣及洗衣機裝設位置，這些也會影響到天花板高度。 9. 兩房房型等標準平面，建議再考量客廳、餐廳、廚房空間等相對關係，重新調整室內配置。 10. 車道進出須考慮視距，假設東側入口要當作緊急通道進出，則需考量植栽帶破口，及車輛迴轉的問題。 11. 5 號電梯提醒考量 OH 高度，樓層高 4.2 米是否足夠，甚至是否考量設置病床電梯的需求。 12. 水錶位置是否集中設置於屋頂層。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P11 量體與其他設計圖面不一致；部分圖面前後也不一致，像 P16 的社宅空間。 2. 托嬰、托老的接送及救護車動線請考量，另外國外有到府洗澡服務車等空間，也可彈性考量規劃預留。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量托嬰及日照臨停需求，建議接送車輛進入地下層有部分時數免費優惠。 2. 地下層部分車位接近車道斜坡易致危險，建議加強警示。 |