

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
 承辦人：張惟韶  
 電話：06-6322231#6395  
 傳真：06-6330995  
 電子信箱：weishao331@mail.tainan.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國103年10月9日  
 發文字號：南市工管二字第1030930943號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：103年9月26日建造執照開放空間預審會議紀錄1份

主旨：檢送103年9月26日召開「本市永康區永和段675、663地號、安平區新南段78-6地號、東區竹篙厝段659-62、4220、660、4220-2地號依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照開放空間預審會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年9月17日南市工管二字第1030857958號函開會通知賡續辦理。

正本：吳 委員兼召集人宗榮、吳 委員玉成、張 委員秀慈、鄭 委員永祥、林 委員裕豐、林 委員添安、高 委員謙鴻、林 委員峰生、陳 委員慶輝、柯 委員明賢、曾 委員鵬光、吳 委員文進、林 委員志穎、林博容建築師事務所、張文明建築師事務所、楊宗儒建築師事務所、和興泰建設股份有限公司、樹藤建設有限公司、安堡建設股份有限公司

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股、陳工程員啟進(轄區承辦人)

局長 吳宗榮

第 1 案：永康區永和段 675、663 地號土地集合住宅新建工程（和興泰建設股份有限公司）。設計人：林博容建築師事務所

**委員 1：鄭永祥委員**

1. 停車場出口處，因為路線彎繞，建議設置必要之反光鏡及減速坡道。
2. 請說明垃圾清運動線。
3. 一樓機車位可否移至 B1F，並集中留設。
4. 請說明無障礙使用者之動線。
5. 請標示開放空間告示牌之位置。
6. 是否有保留店鋪車輛之臨停需求。

**委員 2：林峰生委員**

1. P2-11 圖面開放空間有標示高程，從+0~+450 依技規 284 條，開放空間予基地地面或臨接道路路面有高低差時，有效係數(高低差 1.5M~3.5M 時，有效值 0.8)，+450 與 +256 高低差超過 1.5M，請修正開放空間獎勵面積。
2. P2-12 無障礙通路位置請補充剖面示意圖，以瞭解高低差與路面關係(基地南側通路)。
3. 汽車停車位以相鄰街廓基地之停車一併檢討，如何於管理公約及社區管理(管理費)，買賣移轉約定專用設定，請說明。

**委員 3：高濂鴻委員**

1. 本案停車空間另留設 C、D 基地是否符合技規 59-1，同時請領建照規定？
2. P1-1  $\triangle$ FA1 面積載記錯誤。
3. 本案汽車處入口，使用行人專用道，不符規定。
4. C、D 基地面臨之計劃道路皆屬人行步道，依法不得設置停車車位。
5. P2-20 本案於北側有設置欄杆，請檢討。
6. 請於 P2-11 詳說明基地西側高程差，是否 >1.5M。
7. 街道家具請檢附詳圖。
8. 開放空間告示牌位置。
9. 基地西側開放空間之高程差建議以坡道處理。
10. 建築線請重行檢附。
11. 機車車道與開放空間交疊處，建議許消。
12. 汽機車交會出口設警示設施。
13. 請於沿街面增加灌木植栽。

**委員 4：柯明賢委員**

1. 街道家具之設計，應於圖面再補充。
2. 植栽喬木緊鄰建築線，樹穴是否再加大。例：P2-9
3. 植栽植栽帶的寬度過窄請再修正。

4. 建議沿街增加植栽使其有樹列及延續的感覺。
5. 路口斜角處步道建議同步修正為斜角使其有一致性。

#### 委員 5：曾鵬光委員

1. 請依技規第 289 條規定修正之。

決議：依委員意見修正後通過。

第 2 案：安平區新南段 78-6 地號土地集合住宅新建工程(樹藤建設有限公司)。設計人：  
張文明建築師事務所

#### 委員 1：鄭永祥委員

1. 車道轉彎處建議設置必要之反光鏡及減速坡道。
2. 請說明垃圾清運動線。
3. 請在機械式車位之適宜位置保留人、車之緩衝空間，並針對機械車位高度標示清楚，以確保行車安全。
4. B2F 之機車車位可否移至 B1F，並集中留設。

#### 委員 2：林峰生委員

1. 地下室機車位部份設於 B2F，請修正改設於 B1F 並集中設置。
2. 原建照於地下室設置兩座安全梯，現改設一座，請考量公共安全，於垂直防火區劃車道防火捲門旁另加設 1.2M 防火門，以利火災時，停車場人員兩方向避難逃生。
3. 本案為高層建築，報告書所附各層平面圖，廚房均為開放型，是否住宅不設燃氣設備(請加註)，否則均應以防火牆及防火門做隔離，請修正。
4. 開放空間請增加休憩設施，樹穴請維持 1.5M 以上。
5. 開放空間內請增設休憩設施。
6. 報告書與簡報圖說不符，所提供之樹穴是否足夠可立於植栽。
7. 建議基地南側退縮通行空間，以利串聯東西兩側之開放空間。

#### 委員 3：高濂鴻委員

1. 本案開放空間為 84 年取得，建照是否仍在有效期限內。
2. 本案應全部適用舊法，車位大小有誤。
3. 綠化植栽建議採多樣性及複層植栽。
4. 各層樓地板合計 > 10 倍基地面積，申請預審時應有都審及交評。(原辦法第 11 條)
5. 機車於 B1F 集中留設。
6. 頂蓋型開放空間淨高及開口率檢討。
7. 原法規第 5 條，基準樓地板計算，每 3M 計一層。

8. 緩衝空間應位於出入口與建築線間。
9. 車道出入口方向、高程及鋪面是否修正。
10. 報告書請檢附 3D 模擬圖說。

#### 委員 4：柯明賢委員

1. 出入口緩衝空間如何進出，請標示清楚，且平面圖多處空白處，請補充標明鋪面材質？
2. 人行道以植草磚為鋪面不利行走，請修正。
3. 建議植栽之覆土深度須達 1.5M，並考量構造體高度或結合街道傢俱整體設計。
4. 建議綠化以複層植栽方式設計。
5. 請標明地下室開挖範圍線，另基地之透水率規定雖依舊法，仍建議以雨水逕流零增量之精神設計，如考慮以雨水回收、貯留等設計方式處理。

#### 委員 5：曾鵬光委員

1. 本案 1F 防災中心之層高超出規定，請修正之。

決議：依委員意見修正後通過。

第 3 案：東區竹篙厝段 659-62、4220、660、4220-2 地號土地商場、集合住宅新建工程  
(第一次變更設計)(安堡建設股份有限公司)。設計人：楊宗儒建築師事務所

#### 委員 1：鄭永祥委員

1. B1F 機車位請集中留設。
2. 請說明無障礙使用者之動線。
3. 請標示開放空間告示牌位置。

#### 委員 2：高濂鴻委員

1. 請檢附變更設計前原核准資料供參。
2. 請說明變更設計項目。
3. 綠化建議多樣化。
4. 公共服務空間面積請附計算式。
5. 請增加街道傢俱之設置。
6. 本案無障礙坡道請避免設置於沿街步道式開放空間及騎樓地內。
7. 請標明開放空間告示牌位置。
8. 喬木植栽樹穴似過小。
9. 地下室機車位集中留設。
10. 地下室防空避難設備內另有區隔 A1、A2 等空間，請檢討相關規定。

11. 車道出入口緩衝 2M 應自騎樓線起往後。
12. 景觀造型是否影響 2.5M 騎樓通行淨寬度。
13. 公共藝術請附詳圖。

#### 委員 3：柯明賢委員

1. 車道之緩衝空間與開放空間似有衝突，請修正。
2. 喬灌木之植栽覆土深度及樹穴大小是否足夠？請標明。
3. 請標示說明景觀水池之安全維護措施，以維公共安全。
4. 景觀水池內之樹木如何維護，請說明。
5. 休憩座椅位置請考量遮蔭。
6. 建議加強綠化並多以複層植栽方式設計。
7. 不建議以台北草為地被植栽，將難以維護。請考慮低維護或說明管理方式。
8. 請避免使用投樹燈以免影響植栽生長。
9. 基地南側車道出入口處是否以綠化植栽阻隔沿街步道式開放空間，請說明。

#### 委員 4：曾鵬光委員

1. 本案圍牆是否設計於開放空間內，請說明。

#### 委員 5：林峰生委員書面意見

1. 1F 商場前於騎樓地範圍設置有扶手之無障礙坡道，會佔用開放空間步行空間，建議改設臨道路側之 T 型無障礙坡道，以避免佔用有效寬度。
2. 基地植栽及綠化設施建議再豐富一些，並多設置休憩設施。
3. 1F 汽車坡道建議起降點應於 4M 沿街步道後退縮 2M 再設坡道，以利汽車緩衝空間(等候空間)。
4. 地下室僅設置一座安全梯，請於車道防火捲門旁增設 1.2M 安全門，以利火災時，停車場人員兩方向避難之需求。
5. 資源回收場設置於中庭旁，且採無頂蓋方式設置，建議考慮有頂蓋型垃圾集中場，且考慮清運動線，以利社區住戶丟垃圾及垃圾車清運。
6. 標準層無障礙樓梯須考慮雙邊扶手之設置。

決議：依委員意見修正後通過。

(以下空白)