

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

與正本相符

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳亮雄

電話：06-2991111#8794

台北市大安區信義路四段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國103年10月31日

發文字號：南市工管一字第1031041829號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審會議紀錄1份

主旨：檢送103年10月24日召開「本市安平區新南段269等4筆地號、南區水交社段30地號店舖、集合住宅（變更設計）、安平區金華段140-14、140-52、140-53等3筆地號店舖、集合住宅（變更設計）計3件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年10月15日南市工管一字第1030972252號開會通知單賡續辦理。

正本：吳宗榮 委員、吳玉成委員、張秀慈委員、鄭永祥委員、林裕豐委員、林添安委員、高濂鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員(都市發展局)、林志穎委員、曾鵬光委員、吳文進委員、施惟仁建築師事務所、王東奎建築師事務所、梁正芳建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科

局長 吳宗榮

臺南市安平區新南段 269 等 4 筆地號、南區水交社段 30 地號店舖、集合住宅（變更設計）、安平區金華段 140-14、140-52、140-53 等 3 筆地號店舖、集合住宅（變更設計）計 3 件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議紀錄

- 壹、 開會時間：103 年 10 月 24 日（星期五）下午 02：00
- 貳、 開會地點：本府十樓東側會議室
- 參、 主持人：曾 科長兼委員鵬光代理
- 肆、 出席人員：詳會議簽到單
- 五、 會議記錄：林啓發、陳亮雄
- 陸、 業務單位報告：略
- 柒、 會議結論：

第一案：安平區新南段 269 等 4 筆地號店舖、集合住宅新建工程開放空間預審案：

鄭永祥委員：

1. 請附交通影響評估報告及同意書。
2. 請說明無障礙使用者之步行動線。
3. 停車場於一樓之車道，因屬彎道，建議地面應考慮減速設施及反光鏡。
4. 店舖是否有臨停車位之考量？
5. B1 汽車停車位在轉彎處有三個車位，臨近車道進出位置建議設置反光鏡及警示裝置。
6. B1 汽車、機車之車道寬度請標明清楚。

林峰生委員：

1. 1F 公共服務空間請著色與管委會空間做區隔，並可對照  $\Delta$ FA2 面積計算式。
2. 沿街步道式開放空間應沿道路周長全段留設，請修正。
3. 頂蓋型開放空間因本案有設計住宅，其獎勵係數應為零，請修正，並修正符合廣場式開放空間任一邊  $>6M$  (P5-13 頁)。
4. 廣場式及沿街步道式開放空間於地界線處設置 2.5M 高圍牆，請依規定調整高度為 1.2M 以下，且為 2/3 透空圍牆，並補充圖例。
5. 本案屬高層建築，住宅如有設置燃氣設備應全棟於廚房四周以 1 小時防火時效之牆壁及門窗做區隔，請修正。
6. 喬木密植區植栽間隔請保持 5M~6M 適當間距以保持樹冠良好之伸展。

高謙鴻委員：

P3-01 與 P1-01 建蔽率不相符，總樓地板面積不相符。

沿街步道空間應沿街全長留設。

相關開放空間有設置圍牆 H=2.5M，不符規定。

相關喬木植栽覆土深度不足，③剖面，樹穴寬度亦有不足。

廣場式開放空間內設有泳池，安全維護如何管理。

P3-27 後門水幕牆於平面設置位置為何。

P3-28 架高木平台不利於行動不便人士通行使用。

請於廣場式開放空間增設休憩座椅，提高開放空間使用性。

廚房門扇應設置為防火門。

0. P4-05 本案有設置公共服務空間未見檢討。

1. 頂蓋型廣場式開放空間可及性不足，遭水池阻隔。

2. 廣場式開放空間任一邊長不足 6M。

3. 頂蓋型廣場式開放空間淨高未見繪製剖面檢討。

4. 開放空間告示牌建議增設位置於東側。

5. 車道出入口緩衝空間應退至騎樓退縮線後方。

6. 1F 高度 > 4.2M，不符規定。

7. P3-25 泳池橫向植栽橫向剖面於平面之位置為何。

東慶輝委員：

1. 一樓左下角「垃圾處理室」角落柱無地下室，其與地下柱之差異沉陷影響請考量。
2. 地下室車道範圍抗水浮力問題，請考量。
3. 地下室外牆標示 30CM 厚，請確認開挖擋土方式及地下室外牆厚度。

林添安委員：

1. 頂蓋型開放空間在第 284 條住宅使用有效係數應為 0(P5-9)，請重新檢討。
2. P5-11 頁，管委會與防災中心高度不為超過 4.2M，開放空間圍牆要依規定檢討。
3. P5-12 頁，頂蓋型開放空間立面 2/3 透空檢討請用立面展開圖檢討，缺乏頂蓋型沿街開口檢討。

曾鵬光委員：

1. 本案於開放空間範圍內是否設置圍牆，請標明。

林志穎委員：

1. 植栽配置平面圖，喬木種植樹穴請詳加表示尺寸，建議 1.5M\*1.5M\*1.5M。
2. 建議在樹穴周圍設置檔根版，以防竄根問題。
3. 喬木種類請混合種植，以免共同傳染病蟲害。

決議：依委員意見修正後通過。

二案：南區水交社段 30 地號店舖、集合住宅新建工程（變更設計）開放空間預審案：

鄭永祥委員意見：

- 地下一層機車及汽車之地面標線及識別指引，建議考量設置。
- 請考量店舖之臨停位置。
- 請標示垃圾車車位尺寸。
- 機車位編號 14 與 20，前方車道是否符合規定。
- 請說明管理委員會使用空間為何設置於地下一層。

林峰生委員意見：

- 無意見。

林添安委員意見：

- 夾層設置儲藏室是否需檢討應小於居室面積 1/8。
- 開放空間變更說明檢討表汽機車數量請修正為整數。

高謙鴻委員意見：

- 一層平面變更處與原核准尚有不同，請明確標示。

陳慶輝委員意見：

- 無意見。

林志穎委員意見：

- 1. 建議在樹穴周圍設置擋根板，以防竄根問題。

決議：

- 請依委員意見修正後通過。

第三案、安平區金華段 140-14、140-52、140-53 等 3 筆地號店舖、集合住宅新建工程（變更設計）開放空間預審案：

鄭永祥委員：

- 1. 機車位之進出動線請標示清楚。
- 2. 垃圾車暫停空間尺寸請標示清楚。
- 3. 一層車道處緩衝空間似乎不足？管理員室可否可移至接近路口，以利了解車輛進出。

添安委員：

一樓管委會與防災中心高程請說明。

5-8 頁退縮建築線請標示清楚。

慶輝委員意見：

無意見。

峰生委員意見：

無意見。

謙鴻委員意見：

無意見。

志穎委員：

建議在樹穴周圍設置檔根板，以防竄根問題。

決議：

請依委員意見修正後通過。

散會（下午 17 時 10 分）