

臺南市東區德高段 1500-2 地號（變更設計）、東區自由段 49、60、61、72、73 等 5 筆地號、東區仁和段 1378 地號土地（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：104 年 2 月 9 日（星期一）下午 02：00
- 貳、 開會地點：本府三樓西側會議室
- 參、 主持人：蘇 副局長金安代
- 肆、 出席人員：詳會議簽到單
- 伍、 會議記錄：陳亮雄
- 陸、 業務單位報告：略
- 柒、 會議結論：

第一案：臺南市東區德高段 1500-2 地號（變更設計）店舖、集合住宅新建工程開放空間預審案：

鄭永祥委員：

1. 因開放空間範圍廣大，建議增設標示牌之位置。
2. 請標示無障礙通路動線。
3. 1F 機車車道與人行道請加強區隔。
4. 真邦區 B1F 東側機車停車位直接接臨車道，建議修改至別處。

林添安委員：

1. 因開放空間範圍廣大，建議加強公益性之使用。
2. 請檢附航高核准函。
3. 請檢討避難層步行距離。
4. B1F 是否為防空避難室，請檢討面積與防火區劃。

柯明賢委員：

1. 兒童遊憩區旁建議增設街道座椅，以供民眾使用。
2. 公共藝術品設置位置，請注意勿阻擋人行道與店舖。
3. 請標示開放空間標示牌之位置。
4. 植栽位於地下室範圍者，應符合覆土深度之規定。

張秀慈委員意見：

1. 請補充夜間照明說明。
2. 建議 1F 機車停車是否依店鋪沿街設置，較符合實際使用性。
3. 位於開放空間內之地下室通風設施，建議綠美化遮蔽設計。
4. 兒童遊憩設施位置較為狹隘，建議調整。
5. 目前各梯廳進出口只有一處，請考慮住戶對於使用開放空間之可及性。
6. 請考慮無障礙通路之動線與鋪面設計。

林峰生委員：

1. 真邦區 B1F 右邊車道旁機車停車位與車道出入口附近，易生危險，建議修正停放置，真邦區 B2F 編號 2176、2177 停車位前方緩衝空間不足，請修正。
2. 建議報告書圖面比例放大，以利審查。
3. 部分泳池位於公共服務空間，其安全性如何維護請說明，另外公共服務空間請列出計算式，以利檢覈，(部份門廳位於該範圍內，請修正)。
4. 機車車道應扣除開放空間面積。
5. 請補充公共服務空間之面積計算式。
6. 梯廳連接門廳或門廊位於中庭部分是否有無頂蓋？
7. 一樓中庭設置通廊(有頂蓋)，但與梯廳及門廳相接處有虛線標示，但非通廊，請說明是何空間，是否須有頂蓋通廊或門廳相接以檢討避難動線，請補充說明。

林裕豐委員：

1. 請檢討廣場式開放空間邊長應大於 6M。
2. 位於開放空間內之景觀水池，請考慮安全性與維護問題。
3. 位於開放空間內之地下室通風設施，建議綠美化遮蔽設計。
4. 請標示開放空間標示牌之位置。
5. 是否有設置管理委員會使用空間。
6. 無障礙通路動線請標示。

決議：依委員意見修正後通過。

第二案：東區自由段 49、60、61、72、73 等 5 筆地號集合住宅新建工程開放空間預審案：

鄭永祥委員：

1. P3-7 開放空間告示牌、無障礙標示位置，請標示。
2. P4-7 垃圾車的進出動線請加警示標誌。
3. P4-7 地下 1 層往地下 2 層的車道入口，請加強警示裝置。
4. P4-6~7 請標示汽機車道斜度。

林添安委員意見：

1. P3-3 修正有關 285 條樓地板面積<30%的檢討。
2. P3-8 避難通道之檢討(應計入容積)。
3. P3-8 設置無障礙廁所。
4. P4-8 公共服務空間請標註傢俱。

柯明賢委員：

1. P3-8 廣場式開放空間請多設置街道傢俱，供民眾休憩。
2. P5-6 水平遮陽檢討。
3. P3-8 植栽表的樹高，及喬木樹距檢討修正。
4. P3-24 請減少照樹燈的數量。可酌量增加庭園高燈的設置。
5. P3-7 廣場式開放空間任一邊淨寬>6M 的檢討，請修正。
6. 地下室開挖上方有植栽的部份，開挖深度>150CM，請標註詳圖。
7. 汽車出口右側植栽影響視線，建議移除修正。

張秀慈委員：

1. P4-4 人行動線請標示中庭的出入口位置。
2. P3-8 建議規劃部分半戶外空間。廣場式開放空間處增設街道傢俱。
3. P3-8 入口處開放空間建議增設部分街道傢俱。

林峰生委員：

1. P3-8 圍牆的位置、尺寸請標示清楚，補詳圖。
2. P3-7 避難通道請以虛線標示，並計入容積。
3. 一樓部份廣場式開放空間任一邊小於 6M 請說明，修正
4. 一樓公共服務空間內水池深度請標示，有無安全維護問題，請補剖面。

林裕豐委員：

1. P3-7 公共服務空間，應扣除必要避難通道
2. P3-7 廣場式開放空間請拉齊>6M，請修正。
3. P5-2 地下二層 65~72 車位建議退後，增加車道寬度。

4. P3-8 生態池的安全管理，請設計單位注意。
5. P3-8 車道出口旁樹(編號 A2)肖楠建議取消，以免影響車輛進出。
6. 垃圾清運動線說明

決議：

請依委員意見修正後通過。

第三案、東區仁和段 1378 地號地號集合住宅新建工程（變更設計）開放空間預審案：

鄭永祥委員：

1. 開放空間，無障礙使用者動線，垃圾暫存空間，車道坡度，以上各空間之標示請詳細說明。
2. 請說明設水池如何避免小孩危險，並掣安全維護計劃。

林添安委員：

1. P35 頂蓋型廣場式開放空間 2/3 透空檢討有誤，請重新檢討。
2. 頂蓋型廣場式開放空間，是否應計入容積樓地板面積，依主管機關專案會議後之決議。

柯明賢委員：

1. 植栽穴覆土深度應達 150cm。
2. 垃圾暫存空間出入動線，建議坡度寬度修正，弧形坡長修正。
3. 垃圾暫存空間位置於車道出入口上方，應加強其美化。
4. 行動不便坡道建議加寬。

張秀慈委員：

1. 本案垃圾暫存空間為何設置於壹層，請說明？建議設置於地下室壹層。
2. 垃圾暫存空間出入動線，轉角處請檢討。
3. 後面廣場式開放空間草皮的設計，無設計走道或硬鋪面，且座椅設計於後面，其整體使用性請檢討。

林峰生委員：

1. 1F 下地下壹層車道當逃生之出口，當發生緊急事故時如防火區劃的鐵捲門放下，恐影響逃生動線，建議鐵捲門旁增加 120cm 防火門，以利逃生用。
2. 夾層管委會使用空間用途應區隔。

林裕豐委員：

1. 水池的安全維護請說明。
2. 1F 入口門廳通往垃圾暫存空間之走道，建議計入開放空間範圍內，但不計入開放空

間獎勵面積。

3. 1F 公共服務空間請載明用途，並上色區分。
4. 開放空間不可設置圍牆，請剖面說明。
5. 高度受限，避雷針如何設置請說明。
6. 垃圾暫存空間設於開放空間範圍不妥，請修正。

決議：

請依委員意見修正後通過。

捌、 散會（下午 17 時 00 分）