

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：陳亮雄

電話：06-2991111#8794

台南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

受文者：徐敏斯委員

發文日期：中華民國104年9月7日

發文字號：南市工管一字第1040880347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104年8月28日召開「臺南市南區水交社段21、23等2筆地號、南區水交社段21-36地號、善化區善新段72地號、永康區頂南段409、410地號（變更設計）、永康區橋北段13、15地號第三次變更設計等5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。

正本：吳宗榮委員、顏茂倉委員、張秀慈委員、鄭永祥委員、林裕豐委員、林添安委員、張仁郎委員、徐敏斯委員、陳慶輝委員、梅國慶委員、林志穎委員、曾鵬光委員、郭金昇委員、林峰生建築師事務所、張景堯建築師事務所、楊宗儒建築師事務所、吳宗儒建築師事務所

副本：本局總工程司室、本局建築管理科二股、本局建築管理科一股（均含附件）

臺南市政府工務局

臺南市南區水交社段 21、23 等 2 筆地號土地、南區水交社段 21-36 地號、善化區善新段 72 地號、永康區頂南段 409、410 地號（變更設計）、永康區橋北段 13, 15 地號第三次變更設計等 5 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

- 一、開會時間：104 年 8 月 28 日（五）上午 09：00
- 二、地點：本府三樓南側會議室
- 三、主持人：王總工程司建雄 代理
- 四、出席人員：詳會議簽到單
- 五、會議記錄：謝岳龍、張惟韶
- 六、業務單位報告：略
- 七、會議紀錄：（如下）

第一、二案：南區水交社段 21、23 等 2 筆地號及水交社段 21-36 地號土地店舖、集合住宅新建工程（佳鋹建設股份有限公司）等二案。設計人：林峰生 建築師事務所

一（A 區）、二（B 區）案屬相鄰基地且以整體規劃開發，經出席委員同意兩案一併討論

委員 1：鄭永祥委員

1. 是否在交通衝擊評估部分能同時考量兩個分區對周邊交通的影響。
2. 店舖臨停車輛停車位之需求？
3. 請說明垃圾清運之動線。
4. A 區 B1 無障礙車位距車道進出處似乎過近？
5. A 區 B1 機車位建議設置地上標線，使其能遵循一進一出的設計概念。
6. 開放空間告示牌之位置？
7. B 區 B1 無障礙停車位應盡量距電梯位置鄰近為原則。
8. 停車場建議設置指示標線。
9. B 區停車場車道轉彎處請設置必要之減速及警示裝置。

委員 2：張秀慈委員

1. 開放空間的規劃設計在圖說上標示不明，請補充說明，包含鋪面材料、植栽類型、街道家俱等。

2. 開放空間及公共服務空間對無障礙/行動不便者之可及性請詳加考慮，特別針對各空間之高層差如何處理以加強其可及性，請補充說明。
3. B區南側開放空間建議增設具遮蔭效果之植栽，以增加該空間使用上物理環境的舒適度，並建議在北側入口設計上考量如何增加公眾之可及性。
4. 垃圾清運的動線建議可連同店鋪/景觀植栽一併考量。
5. 店鋪空間周邊的機車停車規劃設計請補充說明。

委員 3：徐敏斯委員

1. A區生態綠化優待係數 α 應為0.8、1.1、1.2或1.3，請更正。[A-20]
2. B區基地鄰接道路長度檢討筆誤(第282條)，請修正。[B-12]
3. B區 $\Delta FA1$ 、 $\Delta FA2$ 數值，於[B-1]與[B-15]二圖說中載記不相符合。
4. B區生態綠化優待係數 α 應為0.8、1.1、1.2或1.3，請更正。[B-21]

委員 4：林志穎委員

1. A區植栽配置平面圖、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擋根板，以防竄根問題。
3. 建議附上鋪面施工詳圖，以利審查。
4. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。

委員 5：王建雄代理主席

1. 建議在街道轉角部分以喇叭口斜坡處理，兩旁不要種植樹木。
2. 建議A區沿西門路部分之開放空間選擇種植開花性植物，並考量設置機車停車灣。
3. B區南側開放空間之喬木請往基地內側配置，以免落葉於他人基地造成糾紛。

決議：依委員意見修正後通過。

第三案：善化區善新段72地號土地店鋪、集合住宅新建工程（板根建設開發有限公司）。設計人：張景堯建築師事務所

委員 1：鄭永祥委員

1. 裝卸位設置之原因，請補充說明。
2. 開放空間告示牌設置位置，請標示說明。
3. 車道轉彎處應設置警示及減速標示。
4. 請說明無障礙使用者之動線
5. 請說明垃圾暫存空間及清運動線為何？

6. 店鋪之臨停車位為何？
7. B1 無障礙車位似乎離電梯較遠，請考量。

委員 2：張秀慈委員

1. 開放空間街道家具座椅設置於何處？請加以說明。並檢討步道(硬鋪面)寬度是否足夠。
2. 開放空間告示牌建議設置於東側廣場，沿街面步道側公益性較高的部分。
3. 夜間照明請補充設計想法說明。
4. 建議無障礙車位設置於鄰近梯廳位置。

委員 3：徐敏斯委員

1. 285 條檢討條文請依現行條文載記。另 284、285 條檢討內容數值與 286 條未相符合，請修正。[22/58、23/58]。
2. 生態綠化優待係數 α 應為 0.8、1.1、1.2 或 1.3，請更正。[31/58]
3. 請補充保水檢討，並檢附土壤入滲率 f 依據。[31/58]

主席：

1. 樹穴應加以標示相關尺寸，面積應大於 2 m^2 。
2. 騎樓與人行道連接處應平順。
3. 轉角處設置金龜樹，請補充說明理由。

決議：依委員意見修正後通過。

第四案：永康區頂南段 409、410 地號店鋪、集合住宅新建工程（黃正園 變更設計）。設計人：楊宗儒建築師事務所

委員 1：鄭永祥委員

1. 未見設置機車位，於永康區似不合宜。
2. 店鋪之臨停車位。
3. 開放空間告示牌。
4. 請說明無障礙使用者之動線
5. 請說明垃圾暫存空間及清運動線為何？
6. 車道轉彎處應設置警示及減速標示。
7. 停車場車道處是否應留一些停車緩衝空間。

委員 2：張秀慈委員

1. 沿街型步道空間建議考量機車停車。
2. 規劃植栽及街道傢俱，提高行人的行走品質。
3. 開放空間(獎勵部分)與私有開放空間之間建議使用穿透性較高的圍牆或其他處理方式，以增加開放空間的開放性以及行人視覺的延伸。

委員 3：徐敏斯委員

1. 確認高度限高(民航、軍管、永康氣象站)
2. 敷設於外牆的柱、樑部分之落物曲線檢討(第 229 條)，確認是否符合內政

部營建署 101.3.15 營署建管字第 1010007586 號函規定。[p5]。

3. 本案地下各層最大樓地板面積檢討不合於第 230 條規定。請補充說明是否有施工安全或停車設備特殊需求。[p5]
4. 升降機道併同升降機間獨立防火區劃之檢討，請考慮依現行規定條文檢討(第 242 條)。[p5]
5. Δ FA(允許額外增加樓地板面積)於第 5 條之檢討載記與第 6 條不相符合。[p8]
6. 生態綠化優待係數 α 應為 0.8、1.1、1.2 或 1.3，請更正。[p10]
7. 請檢附鑽探報告書確認表層 2m 以內土壤入滲率 f 。[p10]
8. 「殘障坡道」改植為「無障礙坡道」。A 梯(無障礙特安梯)起始階扶手延伸後是否影響梯寬，請確認。[p12]
9. 無障礙坡道與樓梯剖面圖說與相關規定不符(扶手高、防護緣與扶手投影關係、扶手水平延伸)。[p17、p18]
10. 一樓門廳入口戶外階梯寬度 6m 以上應設置中間扶手。
11. 地下三樓 C 梯是否有階梯再往下，請確認。[p23]
12. 建議於中華路側增設開放空間告示牌。[p7]
13. 如何安排住戶機車停車，及店鋪機車臨時停車？以免影響沿街式開放空間之公益性與市容觀瞻。[p7]

決議：依委員意見修正後通過。

第五案：永康區橋北段 13, 15 地號店鋪集合住宅新建工程_第三次變更設計(三發地產股份有限公司)。設計人：吳宗儒建築師事務所

委員 1：鄭永祥委員

1. P.4 汽機車數量減少之原因，請補充說明。
2. 汽機車應有引導標示線。

委員 2：張秀慈委員

1. 公共服務空間應補充說明。

委員 3：徐敏斯委員

1. 變更設計說明對照表第(一)列內容請確認是否有誤。生態綠化優待係數 α 應為 0.8、1.1、1.2 或 1.3，請更正。[31/58]

決議：依委員意見修正後通過。

通案決議：有關臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則第 2 點第 1 項第 5 款之規定，於不變更共用部分之各單位面積，調整各單位之形狀，變更設計得免提送建造執照預審小組審議。

(以下空白)