

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

台南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

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

受文者：徐敏斯委員

發文日期：中華民國105年8月11日

發文字號：南市工管一字第1050817294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105年7月28日召開「臺南市東區自由段49、60、61、72、73等5筆地號集合住宅（變更設計）新建工程、仁德區白崙段109、109-1等2筆地號店鋪、集合住宅及北區北元段433、433-1等2筆地號集合住宅新建工程（第二次變更設計）等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。

正本：蘇金安 委員、顏茂倉委員、張秀慈委員、鄭永祥委員、林裕豐委員、曾永信委員、張仁郎委員、徐敏斯委員、陳慶輝委員、梅國慶 委員、林玉茹委員、簡莉莎委員、郭金昇委員、劉偉彥、許榮江建築師事務所、朱益民建築師事務所、原大聯合建築師事務所

副本：本局建築管理科

臺南市政府工務局

臺南市東區自由段 49、60、61、72、73 等 5 筆地號集合住宅（變更設計）新建工程、仁德區白崙段 109、109-1 等 2 筆地號店鋪、集合住宅及北區北元段 433、433-1 等 2 筆地號集合住宅新建工程（第二次變更設計）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

一、開會時間：105 年 7 月 28 日（星期四）下午 2：00

二、地點：本府三樓西側會議室

三、主持人：簡代理科長 莉莎

四、出席人員：詳會議簽到單

五、會議記錄：陳亮雄、郭晉溢、黃炳彰

六、會議紀錄：(如下)

第一案：東區自由段 49、60、61、72、73 等 5 筆地號（變更設計）開放空間預審案

委員 1：張秀慈委員

1. 開放空間配置圖上的街道傢俱似乎稍顯不足，請設計單位說明，是設計問題或僅是圖說不足，若為後者，請設計單位補上。若為前者建議增加，以強化其使用性而非僅觀賞性。
2. 若以景觀石的方式增加座位，請設計單位標明位置，並考量其遮蔭來配置。

委員 2：鄭永祥委員

1. B1FL 垃圾儲存空間請檢核是否足夠？垃圾車出入之動線是否順暢？
2. 請說明一樓無障礙使用者之動線。
3. 建議在適合的地點增設開放空間告示牌。

委員 3：林裕豐委員

1. 是否公共服務空間有扣除必要之通路。

委員 4：曾永信委員

1. 地面層的避難通路是否扣除？計入容積？

委員 5：張仁郎委員

1. 陽台及花台綠化盡可能提高綠化量。
2. 一樓覆土之排水方式請補充說明。
3. 街道傢俱的方向應考慮使用便利性而做調整。
4. 行動不便設施室外引導通路材質，請採用較平坦的材料。
5. 開放空間請增加讓人停留的設施規劃數量。
6. 開放空間是否得設置棚架，請檢討。

委員 6：陳慶輝委員

1. 制震器規格？功能是否納入結構耐震計算中？是否需要更改結構設計？
2. 屋突一層改為無連結(二棟間)建議應重新檢討結構設計？
3. 一、二樓以上兩棟外端之弧形 RC 造型牆的結構支撐問題，請補充結構平面圖(含構件尺寸)。
4. 乙梯、丁梯外側兩支強柱間開口的結構弱點如何考量，請補充說明。

委員 7：林玉茹委員（書面意見）

1. 依設計單位說明，其變更設計內容之喬木樹種變更-肖楠 13 株改為黃槐 13 株，本委員同意(因黃槐屬常綠小喬木，且全年均能開黃金色小花，比起原設計之肖楠更加適合)。
2. 部分大喬木(檫樹、黃連木、青楓)栽植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度(含灌木、地被植物)施工詳圖並標明其填覆沃土 150cm 之施作方式。
3. 車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
4. 喬木檫樹(別名雞油)、青楓，屬落葉大喬木，幹直立，冬季落葉，陽性植物，需強光，其冠幅可大至 5~12m；其栽植位置臨建物、地界線應 $\geq 4m$ ，樹距應 $\geq 8m$ (本案樹距部分不足)請修正生長空間不足之栽植位置或改植小喬木後重新檢討綠覆率。
5. 喬木黃連木、烏柏之米高(ϕ)均 $\geq 8cm$ ，除為造景特株用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8cm$ 之苗木。
6. 車道進出不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
7. 本案面臨之道路如有行道樹者，現有行道樹如有移植(含微移)需求，請先向本局提出申請，俟核准後再行施作。

決議：依委員意見修正後通過。

第二案：仁德區白崙段 109、109-1 等 2 筆地號店鋪、集合住宅放空間預審案

委員 1：張秀慈委員

1. 目前喬木的數量較少，建議增加以提升整體的遮蔭效果(人行空間兩側)。
2. 座椅的配置不足，建議在大門入口兩側利用花台位置增設。
3. 夜間照明請補充說明
4. 行動不便者動線請說明，目前大廳與店鋪入口有可及性問題。
5. 請說明垃圾車暫停空間。

委員 2：鄭永祥委員

1. 請說明垃圾車清運之動線。
2. 請說明為何機車停車位要到 B2。
3. 地下機車位進出時應避免與汽車產生動線之衝突。
4. B3 地下機械停車位是否有預留車子及人之緩衝空間。
5. 請標示開放空間告示牌位置。
6. 無障礙使用者動線請標示清楚。

委員 3：林裕豐委員

1. 告示牌位置建議改在適當通道上，不要放在道路旁。
2. 車道入口旁的座椅是否適當？除缺乏綠化又在車道旁。
3. 3.15m 道路側是否加些休閒座椅。

委員 4：曾永信委員

1. 街道家具設於汽車車道旁，且阻擋 4M 退縮人行步道，請修正。
2. 喬木的樹高，僅為 100 公分，不宜。請調整為 4 公尺以上；
3. 灌木高度僅 10 公分，請調整為 50 公分以上。
4. 成樹米高徑，”高”字似為筆誤，應為直徑。
5. 街角的無障礙環境應調整為通用設計的平順，不可有階梯。
6. B3F 車道直衝的機械車位，請調換位置，以免影響車行順暢。

委員 5：張仁郎委員

1. 兩條計畫道路街角廣場處的店鋪入口左側花台上，建議增加公共藝術品，加強好望角設計。
2. 室外行動不便設施引導通路，請補充說明。
3. 壹樓停車場車道右側開放空間，採用花台設計，建議考量採廣場式，並配合喬木、傢具增加公眾使用性。

委員 6：陳慶輝委員

1. 無意見

委員 7：林玉茹委員（書面意見）

2. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
3. 喬木緋寒櫻屬落葉喬木，幹直立、樹冠圓傘形，其冠幅可大至 4~8m，適合中、北部平地及低、中海拔山區，並不適合台南地區種植，建議改植洋紅風鈴木（花粉紅色-3~4 月）、大花紫薇（花紫紅或桃紅色-5~8 月）或艷紫荊（花紫紅色-11~2 月），與阿勃勒（花金黃色-5~7 月）屬不同花季之開花喬木。
4. 喬木阿勃勒、緋寒櫻之米高徑（ ϕ ）均為 11cm，除為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8$ cm 之苗木。
5. 車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
6. 本案面臨之道路如有行道樹者，現有行道樹如有移植（含微移）需求，請先行向本局提出申請，俟核准後再行施作。

決議：依委員意見修正後通過。

第三案：北區北元段 433、433-1 地號（第二次變更設計）開放空間預審案

委員 1：張秀慈委員

1. 臨文成三路側開放空間建議增加硬鋪面，以減緩行人與建築物之壓迫感，提昇人行步道的通暢度（考量基地周邊臨公園、學校等公共設施，提高其公共性。）。
2. 鄰育德二街 221 巷側開放空間設置之石板山牆設計，建議以實用性，並以社區空間的角度去重新設計。

委員 2：鄭永祥委員

1. 請標示行人無障礙使用者之動線。
2. 請考量在車道轉彎處裝設合適之反光鏡及減速設施。

委員 3：林裕豐委員

1. 請標示本案應留設之法定空地供公眾休憩用地之範圍。
2. 一樓平面圖漏列高層建築應留設之緩衝空間。
3. 上述兩點其面積皆不可計入開放空間計算。
4. 本案前後變更部請標示或附對照圖（變更前、變更後）。

委員 4：曾永信委員

1. 好望角之公共藝術裝置，請補強。
2. 喬木枝下高度請調整，標示其樹高、米高徑。
3. 地面圖未標示 6x12 緩衝空間。

委員 5：張仁郎委員

1. 壹樓汽車出入口緩衝空間地坪材質，建議採用與人行步道不同材質或顏色，以提示人行者。
2. 壹樓汽車出入口距文成三路路口太接近，請設安全設施，俾維行車及人行安全。

委員 6：陳慶輝委員

1. 1F 軟弱層牆量比卓量考慮設計補強。

委員 7：林玉茹委員（書面意見）

1. 本案面臨之道路如有行道樹者，現有行道樹如有移植（含微移）需求，請先行向本局提出申請，俟核准後再行施作。
2. P2-49 所標示之既有喬木如屬行道樹，請依上述規定辦理。
3. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
4. 車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
5. 本案喬木之米高徑（ ϕ ）均為 20cm，除為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8$ cm 之苗木。
6. 部分喬木（光臘樹、粉紅風鈴木）栽植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度（含灌木、地被植物）施工詳圖並標明其填覆沃土 150cm 之施作方式。

決議：依委員意見修正後通過。