

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10月31日

發文字號：南市工管一字第1051086007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10月14日召開「臺南市東區自由段33地號土地興  
建店鋪、集合住宅新建工程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、朱益民建築師事務所

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 33 地號土地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 10 月 14 日（五）下午 2：00
- 二、地點：本府十樓東側會議室
- 三、主持人：王副局長建雄 代理
- 四、出席人員：詳會議簽到單
- 五、會議記錄：謝岳龍
- 六、業務單位報告：略
- 七、會議紀錄：(如下)

東區自由段 33 地號店鋪、集合住宅新建工程（富風建設股份有限公司）。  
設計人：朱益民建築師事務所

## 委員 1：鄭永祥委員

1. 車道出入口在經過人行步道處，鋪面應有差異性，以供行人識別。
2. 為何 B2F 要設置機車停車位，是否應移挪至 B1F 處。
3. 一樓店面的臨停車位是否有考量？
4. 地下室無障礙使用者之車位不要距梯廳過遠。
5. 垃圾之收納空間及清運動線應加以說明。
6. 汽車通道之轉彎處應增設反光鏡及減速設施。
7. 機車停車位之尺寸請標示清楚。

## 委員 2：張秀慈委員

1. 增加沿街步道上街道家具的多樣性。
2. 商業空間前座位整合花台設計的可能性。
3. 公共藝術的可及性，以增加社區入口廣場的使用。
4. 夜間照明的補充。
5. 端景牆與一樓逃生動線衝突，需修正。
6. 花台植栽選擇具遮蔭功能的植栽樹種。

### 委員 3：徐敏斯委員

1. 加強處理供公眾使用之開放空間與住戶所有之法定空地間私密性與安全管理。
2. 建議沿街 1.5 公尺寬綠帶與兩側鄰地間銜接位置，考量到其變化彈性。
3. 地下停車排氣墩子之位置？避免破壞開放空間之品質。
4. 補充開放空間地坪高程剖面圖，並注意坡度之通用設計。
5. 地面層戶外高程朝基地背側緩降時，地面排雨水設施如何處理？
6. 開放空間夜間景觀照明如何安排。
7. 加強端景牆外觀設計圖面（高度及結構安全等）呈現。

### 委員 4：張仁郎委員

1. 既有人行道之行道樹，建議補植。
2. 車道進出口與既有人行道應設置截角，既有人行道樹穴應微移，不可廢除。
3. 南側室外梯一樓逃生動線與端景牆花台間寬度應檢討。
4. 沿街式開放空間與建築物正面雨遮是否重疊？
5. 地勢東高西低，基地內空地排水應予規劃。

### 委員 5：林裕豐委員

1. 垃圾位置（集中場）位於何處？
2. 本案是否有都審？
3. 店鋪後側有私人庭院之意思，但法定空地似乎不能約定專用？
4. 4 樓平面走廊寬度筆誤（146 公分、170 公分）。

### 委員 6：郭金昇委員

1. 花台大於 1 公尺部分請計入樓地板面積。

### 委員 7：曾永信委員（書面意見）

1. 基地退縮 5 公尺留設 1.5 公尺植生帶及 2.5 公尺人行道，是否剖面圖標示地面層鋪面材質及植栽覆土與地下室結構關係。
2. 本案公共藝術只標示設置位置，是否附上詳細設計圖。

**委員 8：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. 小葉厚殼樹別稱福建茶，本案大多數福建茶植栽於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度（含喬木、地被植物）施工詳圖並標明其填覆沃土深度之施作方式。
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. 喬木光臘樹，屬半落葉喬木，幹直立，樹冠圓形，陽性植物，需強光，幼樹耐陰，其冠幅可大至 8~12 M；樹距應 $\geq 8M$ （本案樹距部分不足），另植栽位置如臨建物、地界線應 $\geq 4M$ ，請修正生長空間不足之植栽位置或改植小喬木後重新檢討綠覆率。

**王建雄主席：**

1. 提醒本案行道樹移植、人行道開口應向本局申請後始得施作。
2. 加強車道出入口與人行道介面之處理。
3. 基地高層差異大，應考量基地內排水施作方式及工法。

**決議：依委員意見修正後通過。**