

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106年2月14日

發文字號：南市工管一字第1060156461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106年1月23日召開「本市仁德區德崙段345、346地號集合住宅新建工程、安平區漁光段886地號集合住宅新建工程、仁德區南勢園段503、505地號集合住宅新建工程、中西區臨安段1083-1地號店舖、集合住宅新建工程、安平區金華段23-1地號集合住宅新建工程（第一次變更設計）共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：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、董育綸建築師事務所、張文明建築師事務所、戴育澤建築師事務所、吳金福建築師事務所、許錦榮建築師事務所

副本：本局建築管理科

臺南市政府工務局

本市仁德區德崙段 345、346 地號集合住宅新建工程、安平區漁光段 886 地號集合住宅新建工程、仁德區南勢園段 503、505 地號集合住宅新建工程、中西區臨安段 1083-1 地號店舖、集合住宅新建工程、安平區金華段 23-1 地號集合住宅新建工程（第一次變更設計）共 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：106 年 1 月 23 日（星期一）下午 2：00
- 二、地點：本府三樓南側會議室
- 三、主持人：簡科長莉莎 代理
- 四、出席人員：詳會議簽到單
- 五、會議記錄：陳亮雄
- 六、業務單位報告：略
- 七、會議紀錄：(如下)

第一案：本市仁德區德崙段 345、346 地號集合住宅新建工程

鄭永祥委員：

1. 汽車出入口與 5.3 米現況道路之出入交織情形如何避免？
2. 機車動線可否用彩色的圖示標明。
3. 垃圾清運時，垃圾車之暫停如何管理？
4. 請標明一樓無障礙室外通路之動線？寬度是否足夠？

林裕豐委員：

1. 土地已合併，故有增加土地面積，需以新的法規檢討。
2. 報告書之地籍圖、指定路線圖請附新的。
3. 路心 10 米之高度限制線請標示檢討。
4. 機車道入口請檢討扣除 2 公尺開放空間面積計算，或者取消機車停車自設車輛。
5. 平面圖之花台問題請檢討技術規則。
6. P6 頁鄰接長度部分數字檢討有誤，請修正。
7. 入口廣場之開放空間綠化，可否考慮強化。

曾永信委員：

1. 2F 以上，左側梯廳未滿 2M 處之『梯廳』文字請修正為『走廊』。
2. 垃圾車暫停之管理，請說明。
3. 1~8F，A5 與 A6 戶間的花台設置法規，請檢討。
4. P21 剖面，喬木下方為覆土，無版，請修正。

陳慶輝委員：

1. 無意見

林玉茹委員(書面意見)：

1. 部分矮灌(金露花)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 60CM 之施作方式。
2. 車道進出口不得設置遮蔽視線植栽(緬梔)或設施物，以維持視覺的通視性。
3. 喬木栽植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1M，其面積需 $\geq 1.5M^2$ ，且該樹穴需填入客土或沃土。
4. 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

第二案：本市安平區漁光段886地號集合住宅新建工程（第一次變更設計）

鄭永祥委員：

1. 地下壹層機車區出入口多，應增加指示動線。
2. 說明地下室機械式車位之人車緩衝空間。
3. 請確認交通衝擊評估，是否有因應戶數變更所造成車位數之變更所產生之衝擊。

林裕豐委員：

1. P16 請繪製都市計畫圖於報告書。
2. P10 概要表及台南市都市設計審議許可案件作業要點數據有筆誤，請修正。
3. 開放空間內之水池，請標示高程及加強維護安全之事宜。
4. 本案位於商業區，原則上同意可申請公共服務空間但不計獎勵，高度可依公共服務空間之法規，但也請依規定標明用途及家具。
5. 1F 右下角之挑空為何？是否計容積？

6. 雲梯車是否需標示，請不要繪製於圖面上，以免混淆。
7. P18-1 之 D-1 剖面牆為何，其高度及申請名稱為何，請修正。
8. 各層平面之電梯用途皆少了兩座，請修正。
9. P16 圖面左上角是否有設圍牆？
10. 出入口緩衝空有頂蓋，檢討淨高大於 300 公分。

曾永信委員：

1. 地面層車道右側大挑空，直下方為機車停放空間，颱風雨容易大量進水，建議考量使用性。
(無法規問題)

陳慶輝委員：

1. 壹層 RC 牆量與貳層 RC 牆量比，請補充檢討數據。
2. 壹層相對貳層是否有軟層或弱層問題？請補充檢討數據。

簡莉莎委員：

1. 報告書有些頁面因多次複印顯示不清楚，報告書請清晰列印。
2. 補上對照總表及簽證表。

林玉茹委員(書面意見)：

1. 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。
2. 景觀植栽配置圖，請以正確比例標示 (S: 1/100~S: 1/300)，以利審閱。
3. 請於景觀植栽配置圖標示地下室開挖範圍，以利審閱。
4. 部分喬木(樟樹)及灌木、地被栽植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其填覆沃土 150cm、60cm 之施作方式。
5. 請檢附植栽圖列表，並於圖例標明植栽之圖例、規格、種類及數量。
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。
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：本市仁德區南勢園段 503、505 地號集合住宅新建工程（第一次變更設計）

鄭永祥委員：

1. 請標明地下一層機車停車位尺寸及機車車道寬度。
2. 請說明地下室機車道與車道分隔島高度。
3. 地下室車道處應在必要地方設置反光鏡。

林裕豐委員：

1. P1-1 所標示是否為法定機車位？建議修正為自設。
2. P3-5-1 有 4M 人行步道，請檢討路心 10M 高度限制。
3. 部分水池為開放空間，請註明高程並製維護管理安全計畫。

曾永信委員：

1. 請製變更設計差異分析，檢討是否達重審標準。
2. 地面層後側無障礙通路於最窄處請標示尺寸，檢討是否達標準。

陳慶輝委員：

1. 無意見

林玉茹委員(書面意見)：

1. 景觀植栽配置圖，請以正確比例標示 (S: 1/100~S: 1/300)，以利審閱。
2. 喬木(除烏心石外)之米高徑(ϕ)均 $\geq 15\text{cm}$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木。
3. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其各填覆沃土深度之施作方式。
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

第四案：本市中西區臨安段 1083-1 地號店舖、集合住宅新建工程（第一次變更設計）

鄭永祥委員：

1. 請標示地下層機車位尺寸及車道寬度。

林裕豐委員：

1. 變更說明內容請詳予說明。
2. 變更部分請詳細圈示。
3. (6X12) 緩衝空間上方有樑位，請檢討淨高。
4. 住宅入口上方有出入口雨遮是否為法定空地，請依法規檢討。

曾永信委員：

1. P4-7 道路陰影檢討斜線是否影響到頂層室內疑慮？請再確認。

林玉茹委員(書面意見)：

1. 景觀植栽配置圖，請以正確比例(S:1/100~S:1/300)標示，以利審閱。
2. 喬木之米高徑(ϕ)均 $\geq 12\text{cm}$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木。
3. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其各填覆沃土深度之施作方式。
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。
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

第五案：本市安平區金華段 23-1 地號集合住宅新建工程(第一次變更設計)

林裕豐委員：

1. 變更案增加樓層數，請補檢附外觀彩色圖。
2. 審議原則表檢討項目第一點，雖未超過原核准總樓地板面積百分之三，但開放空間及公共服務空間有些微變更，仍需送交委員會審查，請於檢核結果欄位修正。
3. 本案頁數編碼混亂不易閱讀，請重新編排。

曾永信委員：

1. 本案頁數編碼混亂不易閱讀，請重新編排。
2. 梯廳檢討尺寸標示不明確。

陳慶輝委員：

1. 柱D、E及4之柱距短向問題，請結構設計單位留意。
2. 地下室柱子與壹樓板之連結處因差異沈陷問題，請結構設計單位留意。

林玉茹委員(書面意見)：

1. 請於灌木、地被植栽索引表，加註植栽之圖例及數量。
2. 喬木黃蓮木、光臘樹、赤楠均屬大喬木，為考量其生長空間，樹距應 $\geq 7m$
3. (本案樹距明顯不足)，且不適合臨地界種植，請修正栽植位置或改植小喬木後重新檢討綠覆率之不足。
4. 車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通識性。
5. 部份植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其各填覆沃土深度之施作方式。
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