

# 臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄

- 一、 會議時間:108年11月15日(星期五)下午2時30分
- 二、 會議地點:本府永華市政中心工務局建築管理科會議室
- 三、 主持人:建築管理科 簡科長莉莎                      紀錄:杜佳芬
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附)
- 六、 散會:下午4時30分

## 案次：第一案

案由：佳展建設股份有限公司 臺南市歸仁區武東段 147 地號店鋪、集合  
住宅新建工程

申請人：佳展建設股份有限公司

設計人：曾聰憲建築師事務所

### 林本委員

1. 建議西側台糖土地景觀配置作整體規劃設計，應納入規劃報告內容敘明(簡報說明內容應納入)。
2. 請檢討屋背裝飾物並提本市會議決議。
3. 基地內將各棟分別標示清楚於壹層處預留伸縮縫處是否影響公共服務空間之使用？
4. 請確定本基地南、北兩區是否分照申請？
5. 兩側廣場式開放空間是否符合公益性？請檢討。
6. 都審及交評報告核定函應補入報告書。
7. 建議各層平面圖將主要尺寸標示清楚。

### 徐敏斯委員

1. P3-16 建議於公共服務空間之適當位置設置無障礙廁所。
2. P3-16 開放空間於東西兩側與 3m 指定留設後院(或人行通廊)重疊處，請說明如何確保地面層建築物之私密性。
3. P3-11、P3-21-01 無障礙通路橫向具有之坡度，是否舒適請再研究。

4. P3-21-02 建議無障礙規範檢討內容更新為最新規範。
5. P4-05 歸仁區非為指定設置防空避難室，請更正。
6. 請補充檢討綠建築基準基地綠化與保水、戶外綠建材規範，並建議以最新規定(如戶外綠建材 20%)檢討之。

### 杜怡萱委員

1. 上部結構平面局部因外牆及挑空造成短梁情況，建議檢討是否補強梁剪力鋼筋。
2. 隔戶 RC 牆對構架造成剛度貢獻應於結構分析中適當考慮。

### 陳慶輝委員

1. 建築平面請標示柱距尺寸。
2. 1FL、2FL 各棟間伸縮縫旁之柱斷面甚小，請確認。
3. 標準層之平均載重偏小，請計算一層之詳細載重，補完回覆。

### 李澤育委員

1. 基地東西兩側開放空間步道入口建議增加開放性，並增加步道之趣味性或休憩設施。
2. 臨道路側店鋪前之植栽帶及通道建議再整合，蒲葵與街道傢俱的配置可再考量。

### 林玉茹委員(書面資料)

1. 為利審閱，景觀植栽配置圖請以正確比例標示(S:1/100~S:1/300)標示。
2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。

3. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施栽植管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
4. 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，並標明其填覆沃土150cm、60cm、30cm之施作方式。
5. 喬木（無患子）屬大喬木，其冠幅可成長至8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正栽植位置或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
6. 本案喬木部分之米高徑（ $\phi$ ） $\geq 11cm$ ，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，並重新檢討綠覆面積。
7. 蒲葵屬棕櫚科其規格之（ $\phi$ ）非米高徑，正確是以裸幹之（ $\phi$ ）為主，請修正。
8. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
9. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

### 簡莉莎委員張惟韶代理

1. 報告書文件順序請與簡報配合。
2. 無障礙通路檢討，請標明範圍寬度及通達空間名稱。
3. 開放空間高程請標示。
4. 部分圖說之空間名稱及數字尺寸標示模糊不明。

## 業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

## 決議：

依委員意見修正並經確認後通過。

## 案次：第二案

案由：佳順建設股份有限公司 臺南市歸仁區武東段 149 地號店鋪、集合住宅新建工程

申請人：佳順建設股份有限公司

設計人：曾聰憲建築師事務所

## 林本委員

1. 請檢討北日照。
2. 其餘依據佳展建設股份有限公司審查意見修正。

## 徐敏斯委員

1. 同第一案請參照辦理。

## 杜怡萱委員

1. 上部結構平面局部因外牆及挑空造成短梁情況，建議檢討是否補強梁剪力鋼筋。
2. 隔戶 RC 牆對構架造成剛度貢獻應於結構分析中適當考慮。

## 陳慶輝委員

1. 建築平面請標示柱距尺寸。
2. 請補充一層標準層之詳細載重計算。

### 李澤育委員

1. 基地東西兩側開放空間步道入口處建議增加開放性(取消 1 顆喬木)並增加步道休憩之趣味性。

### 林玉茹委員(書面資料)

1. 為利審閱，景觀植栽配置圖請以正確比例標示(S:1/100~S:1/300)標示。
2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
3. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
4. 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，並標明其填覆沃土150cm、60cm、30cm之施作方式。
5. 喬木(黃連木、無患子)屬大喬木，其冠幅可成長至8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距、栽植位置或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
6. 本案喬木部分之米高徑( $\phi$ ) $\geq 11cm$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8cm$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
7. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。

8. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

### 簡莉莎委員張惟韶代理

1. 報告書文件順序請與簡報配合。
2. 無障礙通路檢討，請標明範圍寬度及通達空間名稱。
3. 開放空間高程請標示。
4. 部分圖說之空間名稱及數字尺寸標示模糊不明。

### 業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

### 決議：

依委員意見修正並經確認後通過。

### 案次：第三案

案由：宇成建築開發有限公司 臺南市善化區善新段 130、138 地號住宅  
新建工程

申請人：宇成建築開發有限公司

設計人：陳鵬宇建築師事務所

### 林本委員

1. 本案透空遮牆或立體構架是否屋背裝飾物？應提預審會議討論決議。
2. 機車位及戶外停車位是否有做柱位？
3. 本案 1F 為店鋪設計，建議 1F 公共空間處設置無障礙廁所。

4. 請考量管理員室配置位置之合理性。
5. 都設報告內容應和本次開審設計內容相符。
6. 開放空間標示牌之詳圖建議納入圖說。

### 徐敏斯委員

1. 申請書格式請更正( $\Delta FA1$ 、 $\Delta FA2$ 、 $\Sigma \Delta FA$ 、容積移轉)。
2. P1-2-1 審查表第 285 條檢討內容未更新。
3. P4-3 開放空間(沿街步道)與私設法定空地介面之出入管制安全性與私密性檢討。
4. P3-6-1 本案地面層設有之汽機車停車空間車棚。其構造防火間隔及投影面積之檢討如何？
5. 請補充地下層容積檢討。
6. P4-3 開放空間告示牌請再研究其位置，以不影響沿街步道空間之通行順暢為原則。

### 杜怡萱委員

1. 請檢討 1、2F 是否有牆量差異過大問題。

### 陳慶輝委員

1. 結構資料請於定稿本補充。
2. 一樓長向的 RC 牆量與 2F 之牆量是否偏低，請補充檢討及解決對策。

### 李澤育委員

1. 本案是否有考量垃圾清運之暫停空間？



## 林玉茹委員(書面資料)

1. 請於景觀植栽配置平面圖標示地下室開挖範圍，以利審閱。
2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
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，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。
4. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
5. 喬木(檉木)屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距、栽植位置或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
6. 本案喬木部分之米高徑( $\phi$ ) $\geq 11cm$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8 cm$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
7. 灌木(七里香、金露花)其規格標示 $\phi = 80cm$ ，請修正。
8. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
9. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

## 簡莉莎委員張惟韶代理

1. 無障礙檢討。
2. 大小車位請分別標示於圖示中。
3. 垂直綠化請加強。
4. P5-2 補充地下室面積檢討。
5. P5-2 車位數量圖例標示處有誤。

## 業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

## 決議：

依委員意見修正並經確認後通過。