

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：邱晨瑒  
電話：06-3901332分機1836  
傳真：06-2982952  
電子信箱：chiu\_ken@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路七巷20弄38號5樓之5

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國109年3月2日

發文字號：南市工管一字第1090254243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：檢送本局109年2月14日召開「春葉建設有限公司安南區學東段1014地號、允將建設股份有限公司北區小北段1071地號等二件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申請建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：蘇 委員金安、簡 委員莉莎、林 委員尚卿、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、張 委員秀慈、沈 委員宗緯、林 委員本、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、春葉建設有限公司、陳英邦建築師事務所、允將建設股份有限公司、陳啟中建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

# 臺南市政府工務局

# 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 2 月 14(星期四)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 郭正工金昇 代理            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：春葉建設有限公司 臺南市安南區學東段 1014 地號集合住宅新建  
工程

申請人：春葉建設有限公司

設計人：陳英邦建築師事務所

徐敏斯委員

1. P3-4：沿街式開放空間圖示未全長留設，請修正圖示及其計算，使得同時不違背技則及都審之規定。(PS：都審原則肆六(二)：開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。)
2. P4-10：請補充戶外無障礙通路剖面大樣。並依規範 206.1(適用範圍：在無障礙通路上，上下平台高差超過 3 公分者，應設置符合本節規定之坡道)之規定檢討坡度(規範 206.2.3)、檢討扶手設置條件(規範 206.5)。
3. P3-6：建議於東側開放空地上之步道寬度加寬至符合規範之 1.3 公尺，提供銀髮輪椅族舒適的休憩使用動線。
4. P3-6：住宅單元東側開放空地上均為低矮之植栽計畫，且因延續著沿街步道式開放空間的活動可能有外來民眾經過，如何處理居住單元之私密性與安全管理需求(技則第 290 條第 3 款)。請補充圖示並說明，或補充建築物安全維護設計內容(技則第 4 章之 1)。

5. P4-1：1F 梯廳檢討範圍，請於平面圖中圖示之(淨寬度小於 2 公尺者(住宅單元出入口處、安全梯出入口處)，不得計入免計檢討)。
6. P3-8：圖示紅色斜線部分(地下室開挖範圍)，其鋪面是否扣除於保水檢討，請再確認。
7. P3-3：公共服務空間因非屬專有部分，請設置無障礙廁所；並建議斟酌增設無障礙小便器使用空間，便於拐杖族行動不便者使用。

### 沈宗緯委員

1. 建議增設無障礙停車格(機車)。
2. 車輛出入口處增設警示燈或警示音，提醒車輛及行人有車進出。

### 張秀慈委員

1. 開放空間的設計可再加強，包括植栽綠化的構想，以及街道傢俱的配置，特別在東北角公共服務空間外側的空間，以及東側的法定空地(因容移開放 20% 供公共使用)，提供可停留的空間，以確保開放空間未來使用率。
2. 垃圾處理資源回收空間緊鄰公共服務空間，內部住戶的動線較長可達性低，需再檢討。
3. 室內公共空間及室外開放空間的無障礙動線需整體檢討，建議將一樓公共廁所改為無障礙廁所。
4. 目前未標式開放空間告示牌位置，需補充說明。
5. 東側步道建議配置與一樓住戶私人空間有一定距離以確保其私密性。

### 李澤育委員

1. 本案戶數 76 戶汽車停車位僅 48 輛，是否有停車外部化的疑慮，建議再考量。
2. 基地東側配置開放空間，步道寬度不足 1M，應至少留設 1.5M 以上，並強化複層式植栽設計。
3. P4-10.aa 剖面，植栽帶高程建議與步道鋪面齊平。
4. 街廓轉角建議可再強化設計。

### 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. 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. 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。
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. 本案喬木之米高徑 ( $\phi$ )  $10\text{ cm} < \phi \leq 50\text{ cm}$ ，其米高徑數據 ( $10\text{ cm} < \phi \leq 50\text{ cm}$ ) 過大，請明確標示  $\phi$  之規格；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。
6. 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。
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(郭正工金昇代理)

1. 報告書名稱請依法規名稱修正。
2. 檢討建築物北向日照。
3. 檢討昇降機道之防火區劃。

### 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：允將建設股份有限公司北區小北段 1071 地號店鋪、集合住宅新建工程

申請人：允將建設股份有限公司

設計人：陳啟中建築師事務所

### 徐敏斯委員

1. V-14：本市於 103.7.1 實施容積總量管制，並於 103.8.28 公告「臺南市都市計畫適用都市計畫法臺南市施行細則第 37 條增加建築容積累積上限一覽表」，表中包括「都市發展軸線土管容積放寬」、「斜屋頂獎勵」及「開放空間獎勵」三項。請說明本案建照申請日是否於 103.7.1 之前；並補充檢討本

次變更設計之總容積比較第 1 次准照時核定容積未增加，始得依內政部

88.7.28 台內營字第 8807064 號函示程序尚未終結，仍得適用舊法規，不受容積累積上限之限制。

2. IV-16a：共用部分中，有關共用昇降機間(機道)或樓梯間於「夾層」位置，其樓地板面積(容積)之計算檢討，依內政部營建署 97.12.15 營署建管字第 0972921948 號函，是否均一律免計，請建築師確認補充說明之。
3. IV-17：大坪數店鋪單元於 2F 位置，其昇降機機道(OH 空間)面積，及非挑空部分之平台，考慮違建使用之疑慮，是否應計入容積檢討，請確認之。
4. II-18：有頂蓋開放空間是否計入容積、建築面積、總樓地板面積檢討？
5. IV-17：請補充各住宅單元(2F 以上)之雨遮檢討圖示，符合內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號令。
6. IV-17：大坪數店鋪單元，其樓梯與昇降機是否同為無障礙形式，若為無障礙型者，請於圖說中註記之，以便承造人按圖施工無誤。
7. II-23：店鋪單元(1+夾層+2F)無障礙設施檢討時，其使用類組屬 G3 時，不得作為「便利商店(屬公共建築物)」，始得免設置無障礙電梯、樓梯、廁所，請確認並於圖說中註記說明。
8. II-23：共用部分中之廁所，建議斟酌增設無障礙小便器使用空間，便於拐杖族行動不便者使用。
9. IV-3a：於圖說中之廚房位置註記「不得使用燃氣設備」。
10. III-5a：確認保水鋪面面積，其下不得為地下室開挖範圍內之部分。

## 沈宗緯委員

1. 於交通規劃(公共交通檢討)圖中，標註公車站位之位置。並同時考量人形座椅之標示及設置位置。
2. 垃圾清運是否需車輛進出，動線為何，請補充說明。

## 張秀慈委員

1. 沿街式步道空間的設計，應多利用本基地空間相對充裕的優勢，考量不同年齡使用者的需求，增加可停留的、可互動的空間，整合公共藝術來規劃植栽及街道傢俱，提昇整體開放空間的整體性及使用率。
2. 垃圾清運車輛動線緊臨車道旁，建議檢討以減少車輛與垃圾清運動線間的衝突。
3. 地下一層機車動線進出車道的出入口及動線分析應補充標示，以確保不同類型車輛間之行車安全。
4. 垃圾儲存空間就本案住戶量(452戶)相對不足，請設計單位重新檢討，以確保住戶使用的品質。

## 李澤育委員

1. 本案垃圾儲存空間位於地下停車場出入口旁是否有考量垃圾清運暫停空間。

## 林玉茹委員(書面資料)

1. 本案為變更設計，請於審議報告書標示工程進度，以利審閱。
2. 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。
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. 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. 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。
6. 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。
7. 喬木（樟樹、青楓、欖樹、黃連木）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8-12m，樹距應 $\geq 7m$ ，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。
8. 本案喬木之米高徑（ $\phi$ ）部分為  $10\text{ cm} < \phi \leq 50\text{ cm}$ ，其米高徑數據（ $10\text{ cm} < \phi \leq 50\text{ cm}$ ）過大，請明確標示  $\phi$  之規格；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。
9. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
10. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

### 簡莉莎委員(郭正工金昇代理)

1. 請考量 1 樓大店鋪臨時機車停車需求。

### 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。