

副本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：工程員 王兵

電話：04-22289111~64101

電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科(建造股各承辦)

發文日期：中華民國110年2月19日

發文字號：中市都建字第1100027621號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局於110年2月5日召開「110年度臺中市政府建築法規小組委員會」第1次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局110年1月26日中市都建字第1100016733號開會通知單辦理。

正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、吳委員信儀、賴委員宗達、陳執行秘書姿云、江委員日順、林委員貞秀、王委員國聰、黃委員仁宏、周委員淑惠、鄧委員勝軒、林委員宜靜、何委員孟育、林委員俊宏、翁國修建築師事務所、開務聯合建築師事務所、居研所建築師事務所、許榮江建築師事務所、羅興華聯合建築師事務所

副本：本局山城服務中心、建造管理科(建造股各承辦)

局長黃文彬

110 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：110 年 2 月 5 日（星期五）下午 2 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓行政一館文 2-3 會議室

參、主持人：黃召集人文彬

紀錄：王兵

肆、主持人致詞

伍、頒發委員聘書

陸、業務單位報告

柒、提案討論

【提案一】提案單位：翁國修建築師事務所

案由：

本案位於山坡地建築基地內且為分散式旅館建築群（小木屋），故有關本案一般旅客的客房空間（無障礙客房、公共服務空間業已依規設置無障礙設施）擬依建築技術規則第 167 條第 3 項規定（略）：「…建築物因建築基地地形…使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」申請不適用本章一部之規定。

說明：

- 一、本案原為山坡地建築基地內之旅館建築（小木屋），屬東勢林場遊樂區開發計畫範圍內（詳附件一），原有建築物領有 101 府授都建使字第 1528~1529 號使用執照（詳附件二）在案（A 區：21 幢 21 棟、B 區：49 幢 49 棟），本次依開發計畫申請部分拆除重建（A 區：拆除 11 幢 11 棟、B 區：拆除 41 幢 41 棟）；原執照用途為 B-4 旅館拆除重建後用途仍為 B-4 旅館，本案為維持基地內原始地形地貌及其豐富的生態系統，本案建築配置仍依原始地形及原執照申請位置規劃分散配置於建築基地四周，共 24 幢 38 棟地上 1~2 層建築（A 區：4 幢 7 棟、B 區：20 幢 31 棟）（詳附件三），合先敘明。
- 二、本案位於山坡地建築基地內且為分散式旅館建築設計（小木屋），故有關本案一般旅客的客房空間（無障礙客房、公共服務空間仍依規設置無障礙設施）擬依建築技術規則第 167 條第 3 項規定（略）：「…建築物因建築基地地形…使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」申請不適用本章一部之規定。申請不適用之法條為第 167 條之 1、第 167 條之 2、第 167 條之 3，相關規定內容及不適用理由詳如說明如下：有關第 167 條之 3 規定及申請不適用之理由如下：

一、第167條之3規定：「建築物依本規則建築設備編第37條應裝設衛生設備者，除使用類組為H-2組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於3樓層：(表略)(依規每幢建築物需設置一處無障礙廁所)」

二、申請不適用之理由如下：

1、本案為分散式之旅館建築型態，有別於一般旅館的建築型態為單幢式建築物（一樓為接待客人的服務空間（大廳），無障礙廁所一般會設置於一樓方便無障礙人士使用），另依上開規定建築物總樓層數在三層以下者只需要設置一處無障礙廁所，一般旅客的客房空間將無需設置無障礙廁所，而本案為不破壞原始地形地貌將建築物分散配置於建築基地內，其中接待客人的公共服務空間（38貴）及無障礙客房（2無），業已依規設置無障礙廁所，其餘各幢為一般旅客專屬的住宿空間，本案如依上開規定每幢皆設置無障礙廁所不甚合理，故有關本案一般旅客的客房空間擬依第167條第3項規定申請不適用上開規定。

2、本案為東勢林場遊樂區開發計畫範圍內，申請建築基地範圍內另有申請單幢式建築型態的旅館建築（溫泉會館）及住宿服務中心，皆業已依規設置無障礙設施（詳附件），而園區後續的經營管理模式為住房旅客會先至住宿服務中心 CHECK IN 後，再依需求由專車送至本案的建築群（住宿空間），另本案的建築群為住房旅客的專屬空間並不對外開放，故住宿服務中心就類似一般旅館的大廳空間，而本案的建築群則為一般旅館的客房空間，一般旅客專屬的客房空間為符合法令每幢設置無障礙廁所不甚合理，故有關本案一般旅客的客房空間擬依第167條第3項規定申請不適用上開規定。

有關第167條之1規定及申請不適用之理由如下：

一、第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」

二、申請不適用之理由如下：

1、本案位於山坡地建築基地內，為維持基地內原始地形地貌，本案建築配置仍依原始地形及原執照申請位置規劃分散配置於建築基地四周，各幢建築物與建築線（連外的道路系統）及園內的道路系統，依臨接道路的情況將會有2~4米不等的高低差（詳附件），本案每幢建築物為如依上開規定皆設置無障礙通路通達在設計與執行上將十分困難，且本案接待客人的公共服務空間（38貴）及無障礙客房（2無），業已依規設置無障礙通路，故有關本案一般旅客的客房空間擬依第167條第3項規定申請不適用上開規定。

- 2、本案因位於山坡地建築基地內，有其豐富的生態系統，建築基地內的樹木業已成林（詳附件），本案為避免破壞原始生態系統，本案建築配置依原始地形及原執照申請位置規劃分散配置於建築基地四周，以不破壞基地內原有植栽系統為原則，如依上開規定每幢皆設置無障礙通路將需破壞基地內原有植栽系統，進而破壞建築基地內原有豐富的生態系統，故有關本案一般旅客的客房空間擬依第167條第3項規定申請不適用上開規定。

有關第167條之2規定及申請不適用之理由如下：

- 一、第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」

- 二、申請不適用之理由如下：

- 1、本案為分散式之旅館建築型態，有別於一般旅館的建築型態為單幢式建築物（一樓為接待住房旅客的公共空間（大廳），直通樓梯依規模將有1座以上通達各樓層，再經由走廊通達各住宿空間），而本案為不破壞原始地形地貌將建築群（住宿空間）分散配置於建築基地內，其中接待客人的公共空間（38貴）及無障礙客房（2無），皆為一層建築物無需設置樓梯，其餘各幢為一般住房旅客的客房空間，大部分也都設計為一層之建築物，惟部分住宿空間希望增加其多樣性，故設計閣樓空間（在一層建築物上方增設一個小空間，其樓地板面積小於建築面積）讓空間層次更為豐富，本案客房空間為一般住房旅客之專屬空間，有別於一般公共空間，其使用的樣態有其特殊性，應無需特別設置無障礙樓梯，故有關本案一般旅客的客房空間擬依第167條第3項規定申請不適用上開規定。

- 2、相關案例：依104年「台中市政府建築法規小組委員會」第3次會議紀錄有其類似案例（第5案），該案例為部分商務旅館及部分汽車旅館之建築型態，經104年委員會考量其汽車旅館之建築物型態使用用途有其特殊符合建築技術規則第167條第3項規定同意免設無障礙樓梯在案，也請各委員一併參閱。

- 三、綜上，懇請貴局同意有關本案一般旅客的客房空間（本案無障礙客房、公共服務空間仍依規設置無障礙設施）依建築技術規則第167條第3項規定申請不適用本章第167條之1、第167條之2、第167條之3之規定，提請法規小組審議。

決議：

- 一、因本園區係屬供公眾使用之空間，請詳實補充本案工程設計規劃相關圖說，包含檢討園區既有無障礙設施與新建各棟平面配置及其細部設

- 計內容(包含各棟周圍地形地貌及景觀植栽配置影響情形)。
- 二、本案依委員會意見修正後，再視需求重新送本委員會審議。

【提案二】提案單位：開務聯合建築師事務所

案由：

有關本市「臺中市西屯區國安段 1 期社會住宅統包工程」一案，基地位於西屯區國安段 585-1 地號，基地兩面臨路高差達 6.28m，依建築技術規則第一條第八款基地地面(G, L)認定申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案基地兩面臨路高程差達 6.28m(如附圖)，基地地面(G, L)認定申請複合。
- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討。

決議：

本案同意以建築師所提面臨道路之主要出入口高程，作為建築面積之(G, L)基地地面，惟仍應以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

【提案三】提案單位：居研所聯合建築師事務所

案由：

建築基地範圍之認定，申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案於 109.3.31 掛號申請建造執照(附件一)，基地面積依相同二維序號之地號表(附件二)，6 筆地號合計為 1549M²，原申請書文字誤植為 892.53 M²。
- 二、緊鄰本案掛號基地範圍有一畸零地，為旱溪段 264-3 地號，土地面積 15 M² (附件三)，產權為本案起造人(同土地所有權人)擁有。依建築線指定(附件四)，該畸零地相鄰本基地外，鄰接都市計畫道路與依現況保留之現有通路，故除與本基地合併外無法單獨建築或與其他鄰地合併之可能性。考量環境整體性，擬依台內營字第 8772186 號解釋函(附件五)與台中市建管作業參考手冊編號 CH06-03-06(附件六)規定意旨，擬將畸零地範圍視為建築基地之一部分，基地面積增加為 1564 M²。
- 三、該畸零地(旱溪段 264-3 地號)與原掛號 6 筆地號現已合併為旱溪段 253-12、253-231 等 2 筆地號。(附件七)

- 四、基地雖併入畸零地後面積為1564 M²，但本案建蔽率、容積率、容積樓地板以及相關獎勵比率等皆仍以合併前基地面積1549M²計算(附件八)，且原畸零地範圍皆供公眾使用不計入開放空間獎勵(附件九)。
- 五、考量環境整體設計有利提升都市景觀，且土地地籍已合併，提請於申請建照階段基地範圍合併，得適用原建照申請之法令，敬請 貴局復核。

決 議：

為避免都市發展造成畸零地情形，以個案同意所提「原畸零地旱溪段264-3地號土地」(合併後253-231地號部分土地)範圍，得納入本次建築基地面積，惟不得作為建蔽率及容積率等檢討，並不得納入開放空間獎勵檢討範圍。

【提案四】提案單位：許榮江建築師事務所

案 由：

有關本市西屯區民安段1890等一筆地號，基地3面臨路高程差達3.2M，基地地面(G.L)以平均高程認定及建築面積計算申請協調，提請討論。

說 明：

- 一、本案基地3面臨路高程差達 3.2M > 3M (如附圖)，基地地面(G.L)以平均高程認定及建築面積計算申請協調，提請討論。
- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後。建築物外牆與地面接觸最低一側之水平檢討。

決 議：

本案同意以建築師所提面臨道路之基地街角高程，作為計算建築面積之基地地面(GL)，惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

【提案五】提案單位：許榮江建築師事務所

案 由：

有關本市南屯區保安段462等一筆地號，基地4面臨路高程差達2.4M，基地地面(G.L)以基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一處高程認定及建築面積計算申請協調，提請討論。

說 明：

- 一、本案基地4面臨路高程差達 2.4M < 3M (如附圖)，基地地面(G.L)以基

地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一處高程認定及建築面積計算申請協調，提請討論。

- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後。建築物外牆與地面接觸最低一側之水平檢討。

決議：

本案同意以建築師所提基地西南側面臨道路之高程，作為計算建築面積之基地地面(GL)，惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

【提案六】提案單位：羅興華聯合建築師事務所

案由：

提案一、有關防火構造建築物屋頂設置之採光天窗得否以不燃材料施作，免受建築技術規則建築設計施工編第 70 條應具半小時防火之限制。

提案二、有關樓地板面積計算範圍認定。

說明：

【提案一】

- 一、本案屬地上四層之防火構造物(請見附件一)，其屋頂設有多處小型天窗(約 $16-20m^2$)及一處大型天窗(約 $500m^2$)(請見附件二)，依本案結構外審報告已載明各屋頂採光天窗為「非屬承重之造型物」，於結構計算時僅考慮其自身重量不屬主要抗側力之結構構造物(請見附件三)。
- 二、本案屋頂天窗之鋼構骨架已符合半小時防火時效，其上方覆蓋之天窗玻璃整體構造得依營署建管字第0992920505號函(請見附件四)及臺中市建管作業手冊編號 CH14-03-17(請見附件五)認定為屋頂覆蓋物以不燃材料施作。

【提案二】

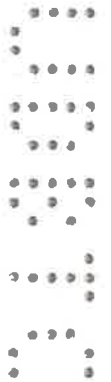
- 一、本案造型為不規則雙向曲面金屬帷幕設計(金屬帷幕牆板含金屬板及背襯骨料厚度為31公分)，其各層樓層樓地板面積以該牆體厚度之中心線(15.5公分)計算(請見附件六)。
- 二、本案外牆為具進出面變化之不規則雙向曲面，考量未來產權登記及使用空間合理性，各層樓地板面積採樓層平面高度120cm計算該樓層樓地板面積(請見附件七)。

決議：

有關提案一「大型天窗」構造部分，應為建築技術規則設計施工編第74條之屋頂主要構造，不視為「屋頂覆蓋物」；提案二各層樓地板面積計算部分，得以樓層平面150公分高度製作平面圖，並同意以提案外牆構造厚度中心線為計算依據。

捌、臨時動議：(無)

玖、散會：下午4時30分



110 年臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議

簽到簿

一、開會時間：110 年 2 月 5 日（星期五）下午 2 時

二、開會地點：文心第二市政大樓行政一館文 2-3 會議室

三、主持人：黃召集人文彬

紀錄：王兵

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
召集人	黃文彬	黃文彬	委員	王國聰	王國聰
副召集人	紀英村	紀英村	委員	黃仁宏	黃仁宏
委員	吳信儀	<請假>	委員	周淑惠	周淑惠
委員	賴宗達	賴宗達	委員	鄧勝軒	鄧勝軒
幹事執行秘書	陳姿云	陳姿云	委員	林宜靜	林宜靜
委員	江日順	<請假>	委員	何孟育	<請假>
委員	林貞秀	<請假>	委員	林俊宏	林俊宏
列席者		簽名	列席者		簽名
翁國修建築師事務所		翁國修	建造管理科 王兵, 張福祿 楊甘, 張宗明		
開務聯合建築師事務所		開務			
居研所建築師事務所		居研			
許榮江建築師事務所		許榮江			
羅興華聯合建築師事務所		羅興華			