

副本

發文方式：紙本遞送

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：幫工程司 盧欣瑜
電話：04-22289111#64161
傳真：04-23278629
電子信箱：aikia5470@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科

發文日期：中華民國113年7月10日

發文字號：中市都建字第1130154274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113年6月28日召開「113年度臺中市政府建築法規小組委員會」第2次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局113年6月21日中市都建字第1130138655號開會通知單辦理。

正本：李召集人正偉、曾副召集人文誠、吳委員信義、賴委員宗達、陳委員兼執行秘書姿云、陳委員碩怡、林委員貞秀、虞委員承宗、黃委員仁宏、周委員淑惠、鄧委員勝軒、林委員宜靜、邱委員子芸、林委員俊宏、柯委員貴勝、交通部觀光署參山國家風景區管理處、呂宗修建築師事務所、吳六合建築師事務所、林東賢建築師事務所

副本：本局都計測量工程科、建造管理科(建造股各承辦)

局長 李正偉

113 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 2 次會議紀錄

壹、開會時間：113 年 6 月 28 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 都發 2-3 會議室

參、主持人：曾副召集人文誠

肆、主持人致詞：（略）

伍、提案討論：

【提案一】提案單位：交通部觀光署參山國家風景區管理處

案由：本處梨山段 165-6、165-27、165-29 及 165-36 地號等 4 筆土地建築基地擬申請新建梨山備勤室，與道路之連接高程差達 2.75 公尺且單面臨路，基地與周邊高低差地形特殊，查「梨山風景特定區計畫（梨山地區）細部計畫」土地使用管制要點未訂有退縮、騎樓或無遮簷人行道之設置規定，故申請本案依循部分「臺中市建築管理自治條例」第 17 條第 1 項規定及「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」精神，於面前道路退縮 4 公尺建築範圍內設置 2.5 公尺無遮簷人行道並與道路順平，另外 1.5 公尺為擋土邊坡作為緩衝綠帶空間，以維持原地形地貌，提請討論。

說明：

- 一、本基地現作本處梨山備勤室，為民國 57 至 60 年間興建，作為本處同仁公務值勤期間待命及休息之處所，當時未領有使用執照，為使公有建築物符合法規使用，前積極爭取交通部觀光局經費及核准拆除新建，以保障機關執勤員工安全及提供友善辦公環境，基地範圍包含臺中市和平區梨山段 165-6、165-27、165-29、165-36 地號等 4 筆土地，面積 484 平方公尺。
- 二、經檢視基地臨路側即為既有擋土牆、基地東側為鄰房擋土牆、基地南側為果園與基地邊界之擋土牆，最後西側為果園與側邊坡擋土設施，其中，基地東側及南側因擋土牆高度，本案建築基地需退縮 2 公尺建築，而基地臨道路側因需退縮 4 公尺建築導致本案建築基地深度較為狹小，爰納入本次提請修正退縮建築方案之說明（詳附件一、現況地形圖及照片）。
- 三、經檢視基地臨路側即為既有擋土牆、基地東側為鄰房擋土牆、基地南側為果園與基地邊界之擋土牆，最後西側為果園與側邊坡擋土設施，其中，基地東側及南側因擋土牆高度，本案建築基地需退縮 2 公尺建築，

而基地臨道路側因需退縮4公尺建築導致本案建築基地深度較為狹小，爰納入本次提請修正退縮建築方案之說明（詳附件一、現況地形圖及照片）。

- 四、此外，經查詢臺中市政府建築法規小組會議紀錄中，依據臺中市建築管理自治條例第17條第四項規定，因基地情形特殊，由建築師檢討簽證無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通後，可酌予調修無遮簷人行道之深度（2公尺、2.5公尺等依個案特殊情形決定之）。（108年第5次、110年第2次）。
- 五、臨接之福壽路介壽巷（細8M-1，市道中131）與0.2~0.6公尺寬之現有巷道（詳附件二、指定建築線成果圖），沿街之建築物皆已臨路興建未留有人行道。查「梨山風景特定區計畫（梨山地區）細部計畫」土地使用管制要點未訂有退縮、騎樓或無遮簷人行道之設置規定，惟仍須依「臺中市建築管理自治條例」第17條規定檢討設置騎樓或無遮簷人行道。
- 六、本基地屬山坡地範圍，與道路之連接高程差達2.75公尺，基地後方尚有坡地，形成上、下邊坡形勢（詳附件一、現況地形圖及照片），基地地形特殊，與鄰地間產生2.75至5.4公尺不等之高程差，故本次修正為臨路退縮2.5公尺無遮簷人行道並與道路順平，另外1.5公尺為擋土邊坡作為緩衝綠帶空間，以維持原地形地貌，相關影響說明如下：
 - （一）基地周邊邊坡及擋土牆設施常年已穩定，基地大規模降挖恐有影響邊坡穩定性之疑慮，爰採取臨道路退縮2.5公尺作人行空間（路面順平）、1.5公尺（擋土牆及綠化）方式，其餘維持原地形高程及擋土牆。
 - （二）本基地因地形特殊有高低差，設置無遮簷人行道需外運或標售土方量約750方（詳附件四、基地預估產生剩餘土方示意圖），不易土方平衡，又梨山地處偏遠，土石外運成本偏高亦屬有價料，依「公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點」規定交換土方仍有困難，爰須減少挖方量，退四公尺有困難。
- 七、綜上所述，本基地建議避免破壞既有山坡地穩定，本案基地前方修正臨路退縮2.5公尺無遮簷人行道並與道路順平，另外1.5公尺為擋土邊坡作為緩衝綠帶空間，以維持原地形地貌，另避免大規模降挖產生大量土石方，又工程基地位處偏遠地區，恐增加工程預算及影響未來營造廠投標意願，爰建請同意本案得部分依「臺中市建築管理自治條例」第17條等規定設置騎樓或無遮簷人行道。
- 八、檢附指定建築線成果圖、現況地形圖及照片及本次修正圖面。

決 議：因本案申請人未就是否與鄰地順平及基地情形特殊部分敘明理由，且未檢討建築基地套疊坵塊圖檢討全區坡度，及騎樓與鄰地連接之剖面圖，故請補充詳細理由，輔以圖面說明與鄰地銜接處之介面處理方式，再提委員會討論。

【提案二】提案單位：呂宗修建築師事務所

案 由：大甲區文化段 159 地號，依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 4 項，無法依臺中市騎樓及無遮簷人行道標準設置者，提請討論。

說 明：

- 一、本案基地位於大甲區文化段159地號，三面臨路，分別為：
 - (一) 西側8公尺計畫道路（甲后路五段453巷），地勢平坦。
 - (二) 北側8公尺計畫道路（尚未開闢完成，近基地東北側扇駁坎，高程差超過3公尺）。
 - (三) 南側8公尺計畫道路（未開闢，近基地東南側，高程差超過3公尺）依擬定變更大甲都市計畫細部計畫「土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)」專案通盤檢討，本案屬住宅區，凡面臨7公尺（含7公尺）以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。
- 二、本案 A 區建築物主要出入口面臨西側8公尺計畫道路，地勢平坦，B 區建築物以基地內通路為主要出入口，基地北側計畫道路因近基地東北側有高連3公尺以上駁坎，且基地東側與西側8公尺計畫道路高低差達6公尺以上，導致4公尺騎樓地被擋土牆阻斷，無法正常通行，B1戶及B11戶旁的4公尺騎樓地可否依基地內通路高程留設並於騎樓地範圍內設置臨時擋土措施（水保）？
- 三、依上述情況，為考慮騎樓地實質通行與安全問題，本案可否在騎樓地設置臨時擋土措施（水保），提請討論。

決 議：

- 一、因本案道路高程與鄰地及未開闢計畫道路現況情形等仍有未明確事項，故請申請人補正下列項目後，再提委員會討論：
 - (一)補附鄰地（未開闢道路）之完整照片。
 - (二)請釐清未開闢路段之土地權屬；敘明調整基地高程之可能性。
- 二、請業務單位協助會辦建設局及本局都計測量工程科，釐清是否有本案未開闢路段之計畫高程。

【提案三】提案單位：林東賢建築師事務所

案由：為釐清本基地是否符合臺中市震災災區原地重建建築管理建樺作業辦法，應以震災前之建物坐落土地提出申請建造執照，免再辦理建築基地法定空地分割辦法之程序辦理法定空地分割或經其他土地所有權人同意，提請討論。

說明：建築師於 113 年 6 月 26 日提送撤案申請書。

【提案四】提案單位：吳六合建築師事務所

案由：有關太平區福億段 5、6、7、8、9、10 及 11 地號等 7 筆土地，基地四面臨路(如附件一)，高程差達 2.12 公尺(如附件二)，基地地面(G.L.)認定申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案基地四面臨路高程差達 2.12 公尺，依建築配置，各幢對應道路相對高程最高+106、最低-106(如附件三)，基地地面(G.L.)是否依平均值 ± 0 認定。
- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後，各棟建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討。
- 三、檢附立面圖、剖面圖等相關圖面(如附件四~七)。
- 四、檢附現況測量相關圖面(如附件八)。

決議：本案同意以建築師所提之平均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。

【提案五】提案單位：吳六合建築師事務所

案由：有關南區下橋子頭段 194-21、194-33、194-61、194-65 及 195 地號等 5 筆土地、樹子腳段 115 及 117 地號等 2 筆土地共計 7 筆地號，基地三面臨路(如附件一、附件一-1)，高程達 2.5 公尺(如附件二)，基地地面(G.L.)認定申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案基地三面臨路高程差達 2.50 公尺，依建築配置各幢對應道路相對高程+125、最低-125(如附件三)，基地地面(G.L.)是否依平均值 ± 0 認定。
- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後，各棟建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討(如附件三、附件四)。

三、檢附立面圖、剖面圖等相關圖面（如附件四~七）。

四、補充資料：未開闢道路高程（詳附件八圖號 C-09）、基地現況高程測量圖（詳附件八，圖號 C-07）、原核准圖說（詳附件八）、現況照片（詳附件一）。

決 議：本案同意以建築師所提之平均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。

陸、散會：16：00