

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：王兵
電話：04-22289111~64101
電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國109年6月30日
發文字號：中市都建字第1090119771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109年6月22日召開109年「臺中市政府建築法規小組委員會」第5次會議紀錄1份，請查照。

正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、王委員國聰、吳委員亦閔、林委員明勝、林委員基源、林委員坤賢、邱委員名仕、吳委員信儀、賴委員祐成、江委員日順、陳委員世榮、黃委員仁宏、朱委員景裕(臺中市政府法制局)、陳執行秘書姿云、居研所聯合建築師事務所、宇豐建築師事務所、黃貴帝建築師事務所
副本：趙股長崇炆、本局建造管理科(均含附件)

局長黃文彬

109 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 5 次會議紀錄

壹、開會時間：109 年 6 月 22 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本局建造管理科會議室

參、主持人：黃召集人文彬（請假）紀副召集人英村（代）

肆、主持人致詞：（略）

伍、業務單位報告：

陸、提案討論：

紀錄：王兵

【提案一】提案單位：居研所聯合建築師事務所

案由：

建築面積計算原則之認定。

說明：

- 一、本案基地位於台中市東區旱溪段 253-4 等 9 筆地號，基地面積為 4314 m²，位於東光園道、育英路與樂業一路（未開闢）間，且擬於使用執照完成前開闢面前樂業一路道路。
- 二、依建築技術規則第一條第三項建築面積之計算原則為：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……及地下層突出基地地面超過 1.2 公尺部分須計入建築面積，考量本案基地三面臨路，基地敷地範圍較大，現有臨路高程變化已超過 1.2 公尺，故建築面積檢討擬依基地面臨道路最高高程及最低高程之平均值檢討之。

決議：

本案建築基地北側臨接未開闢計畫道路，依建築師說明其開闢計畫及設計高程刻正向相關主管機關（建設局及交通局）審查中，目前尚未核定，故本案請補充標示全區建築基地內外高程後，同意以建築師目前所提送主管機關申請之高程，其面臨道路之平均高程為計算建築面積之基地地面（GL），惟後續應以未開闢計畫審定版本之高程為準，倘計畫核定高程與目前申請不符者，應重新提送本委員會審查，另建築物高度以建築物外牆與地面接觸最低點計算之。

【提案二】提案單位：宇豐建築師事務所

案由：

有關本案建築基地與 7 公尺以上計畫道路間夾雜有 6 公尺現有巷道，得否於基地面前 6 公尺現有巷道側免依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 1 項規定設置騎樓或無遮簷人行道疑義一案，提請討論。

說明：

- 一、本案基地兩側臨路，東側臨接 10 公尺寬未開闢計畫道路，西側臨接 6 公尺寬現有巷道(南新路)。(詳附件一)
- 二、依台中市建築管理自治條例第 17 條第 1 項規定「臨接寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道」。另同法第 20 條第 1 項第 5 款規定「建築基地與都市計畫道路或公路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。(詳附件二)
- 三、本案於 108 年 9 月 4 日(中市都測字第 1080129662 號函文)依上點法規核准建築線指示在案，依建築線指示注意事項內容第五點說明為「西側臨接 15 公尺計畫道路……略，並以地籍圖界線為道路界線認定，本案地籍寬度約 6.76~6.82 公尺，地籍寬度大於 6 公尺部分，以地籍邊界為建築線」。(詳附件三)
- 四、本案西側臨接之現有巷道與計畫道路實屬不同道路系統，得否免再設置騎樓或無遮簷人行道，提請審議。

決議：

依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 4 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，本案同意以基地臨接「計畫道路夾現有巷道」側，依規留設 4 公尺無遮簷人行道或騎樓範圍內，依建築師所提配置方案，以 A1 戶共同壁牆心為基準垂直於現有巷道側範圍留設 4 公尺退縮騎樓地。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：黃貴帝建築師事務所

案由：

依據臺中市建築管理自治條例第 17 條規定，有關本市龍井區忠和段 70-3 地號(臺中市龍井區龍海國民小學)1 筆基地臨 15 米計畫道路校舍配置建築退縮認定申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案校地狹小，且四面臨接道路，三面臨計畫道路，一面臨現有道路，12M

計畫道路(未開闢)切割既有校園操場；原地拆除重建校舍可建校舍空間受限，為滿足校園活動空間及四班幼兒園室內外面積及法規檢討需求，本次重建西棟校舍已極度精簡建築量體，但仍必須臨接北棟既有校舍。

- 二、既有中庭受校舍及操場限制，幼兒園戶外活動空間面積(3m²/人，計510m²)，甚至無法獨立設置幼兒園戶外遊戲區，未來中庭需由小學及幼兒園雙方共同使用，壓迫孩童戶外校園空間。
- 三、校園中庭老樹眾多，老樹移植爭議，新建校舍再退縮會影響老樹，必須移植，造成爭議。
- 四、本案因地形特殊及都市景觀上需要而無法設置4m騎樓地再加上1.5m以上建築，請准予校舍自建築線退縮騎樓地2.5m再退縮1.5m建築(如附圖)。
- 五、檢附相關圖面(本次申請圖面P1~3、原都審圖面P4、建照核准圖P5~8)敬請 貴局復核。

決議：

依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 4 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，本案同意以就建築基地西側臨接 15 公尺計畫道路(中央路三段)側留設 2.5 公尺無遮簷人行道再加 1.5 公尺後退縮建築，惟該 1.5 公尺範圍內應供公眾通行，不得設置圍牆，且於後續相關都市設計或校園審議變更申請時，一併加強檢討臨接道路(中央路三段)側教室空間其對外開口之「噪音防制計畫」，以降低都市噪音影響校園。

捌、散會：上午 11 時 30 分

109 年臺中市政府建築法規小組委員會第 5 次會議

簽到簿

一、開會時間：109 年 6 月 22 日（星期一）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本局建造管理科會議室

三、主持人：紀副召集人英村

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	請假	委員	王國聰	王國聰
副召集人	紀英村	紀英村	委員	吳亦闌	請假
委員	吳信儀	吳信儀	委員	林明勝	請假
委員	賴祐成	賴祐成	委員	林基源	林基源
幹事執行秘書	陳姿云	陳姿云	委員	林坤賢	請假
委員	江日順	請假	委員	邱名仕	邱名仕
委員	朱景裕	朱景裕	委員	陳世榮	請假
			委員	黃仁宏	黃仁宏
列席者		簽名	列席者		簽名
居研所聯合 建築師事務所		翁快	建造管理科 王兵, 劉惠瑛 劉楠琳 田秉智, 吳詩婷		
宇豐建築師事務所		吳華澤			
黃貴帝建築師事務所		黃貴帝			