

新北市政府工務局 110 年 01 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 110 年 01 月 20 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：詹股長世偉(代)、趙主任委員峙孝

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：林幫工程司育新
- 二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、龔文信建築師、王智右建築師
(列席)、黃毓彰建築師(列席)

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共三案）：

- 一、有關兩側以上鄰接道路之山坡地建築基地，若皆退縮 1.5 公尺人行步道後，未達最小建築規模，得否擇一側退縮？提請討論。
- 二、依都市計畫相關規定免設置機車位之建築基地，應否設置無障礙機車停車位？提請討論。
- 三、有關基地開發規劃時，無障礙車位下車區得否兼用為無障礙通路？提請討論。

肆、臨時提案（共一案）：

- 一、有關建築物附設之停車空間得否設置 4 平方公尺以下之廁所，作為停車空間之附屬設施，提請討論。

伍、散會（下午 3 時 30 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
110年度第1次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國110年1月20日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：詹世偉

記錄：林育新

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	
			趙峙孝	趙峙孝
			崔懋森	
			黃漢雄	黃漢雄
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席		林育新		
	王智右	王智右		
	黃毓新			

提案一

有關兩側以上鄰接道路之山坡地建築基地，若皆退縮 1.5 公尺人行步道後，未達最小建築規模，得否擇一側退縮？提請討論。

- 一、 依建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定：「應自建築線或基地內道路邊設置人行步道，其退縮距離不得小於 1.5 公尺」。
- 二、 山坡地基地兩側以上臨接道路，如皆退縮留設人行步道後，致有產生剩餘部分未達「新北市畸零地使用規則」規定之最小寬度或深度（屬畸零地）之情形，則該等基地得否部分免設置人行步道，似有討論餘地。
- 三、 建請參考臺中市之類似規定，對於本市山坡地基地退縮 1.5 公尺人行步道後，未達最小建築規模者，得擇一側退縮，提請討論。

提案一討論結果

建造執照基地是否屬畸零地部分，應依新北市畸零地使用規則規定檢討。另山坡地建築基地是否得免退縮 1.5 公尺人行道一節，仍依循「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」辦理。

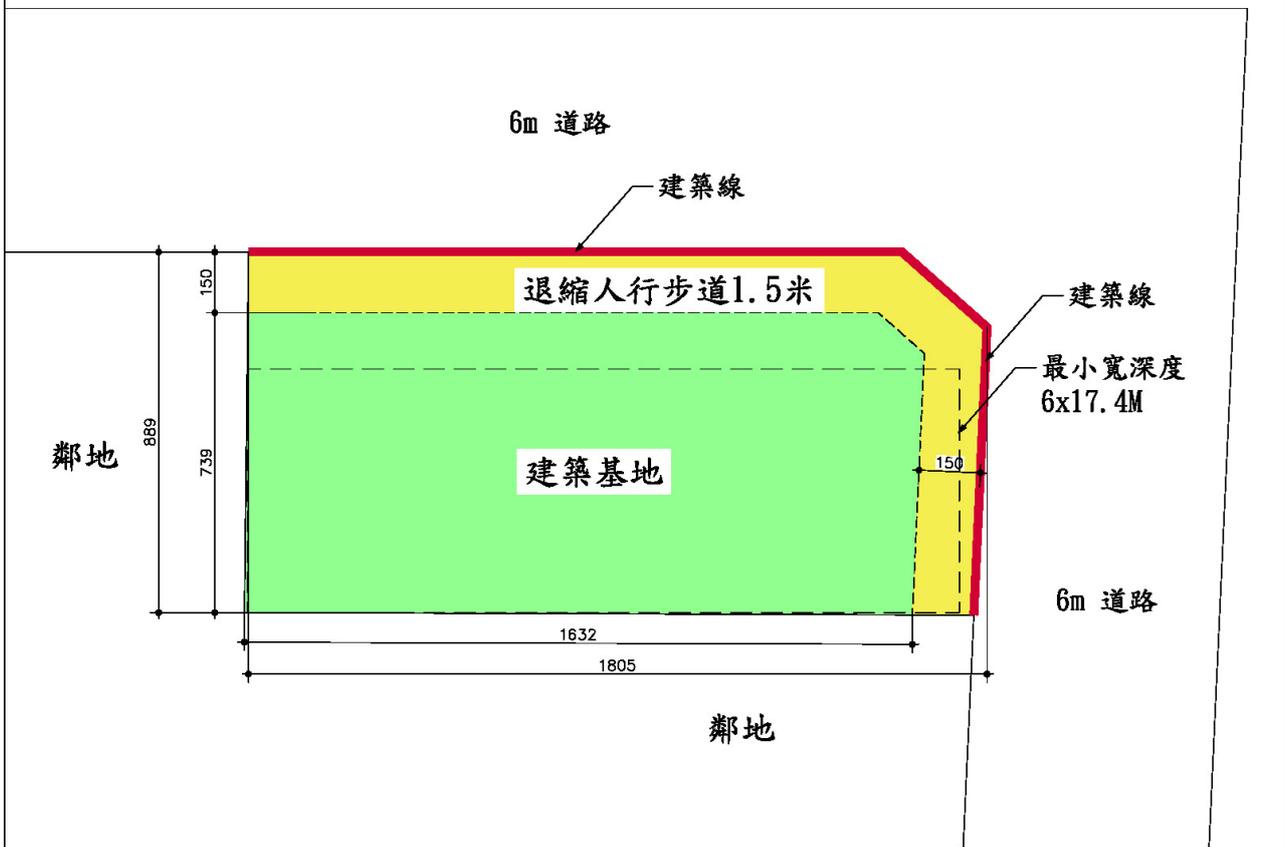
提案一附件

依新北市畸零地使用規則第三條規定：
丙種建築用地正面路寬小於七公尺，基地最小寬度6公尺，最小深度20公尺。

依新北市畸零地使用規則第六條規定：
依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。
基地最小寬度6公尺，最小深度20公尺，
深度增加2公尺，其深度得減少4公尺，
基地最小寬度8公尺，最小深度16公尺

本案基地正面臨路寬為六米。
基地最小寬度為8.89公尺>8公尺
基地最小深度為18.05公尺>16公尺
本案基地符合最小深度規定，故不屬畸零地

檢討深度扣除人行道1.5公尺後
基地最小寬度為7.39公尺>6公尺
基地最小深度為16.32公尺<17.4公尺
本案基地未達新北市畸零地使用規則所稱之基地最小深度規定





主管法規查詢系統

Laws and Regulations Retrieving System

[最新訊息](#) [法規體系](#) [法規檢索](#) [草案預告](#) [相關網站](#)

現在位置：法規內容

友善列印

法規內容

法規名稱：	臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則
公發布日：	民國 100 年 01 月 26 日
修正日期：	民國 105 年 10 月 11 日
發文字號：	府授都建字第1050218031號 函
法規體系：	臺中市法規/都市發展類
圖表附件：	臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則.doc 附圖.doc 10510臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則.docx 10510臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則.odt

法規內容

條文檢索

條號查詢

法規沿革

歷史法規

- 一、本原則依建築技術規則建築設計施工編第二百六十三條第二項規定訂定之。

- 二、都市計畫已規定退縮者，依其規定，免再退縮設置一點五公尺人行步道。

- 三、山坡地建築基地與指定建築線之道路成上、下邊坡時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖一)

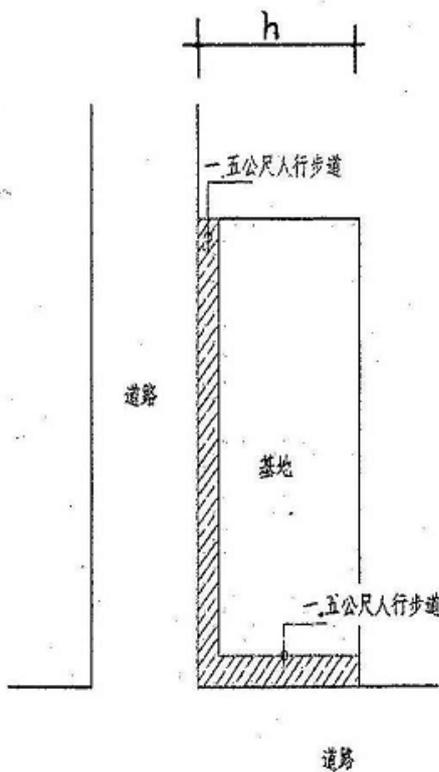
- 四、山坡地建築基地深度扣除一點五公尺後未符合臺中市畸零地使用自治法規所規定之建築基地最小深度時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖二、三)

五、山坡地建築基地經臺中市政府加強山坡地雜項執照審查及施工查驗審查小組審查認定免退縮人行步道者，得免退縮一點五公尺人行步道。

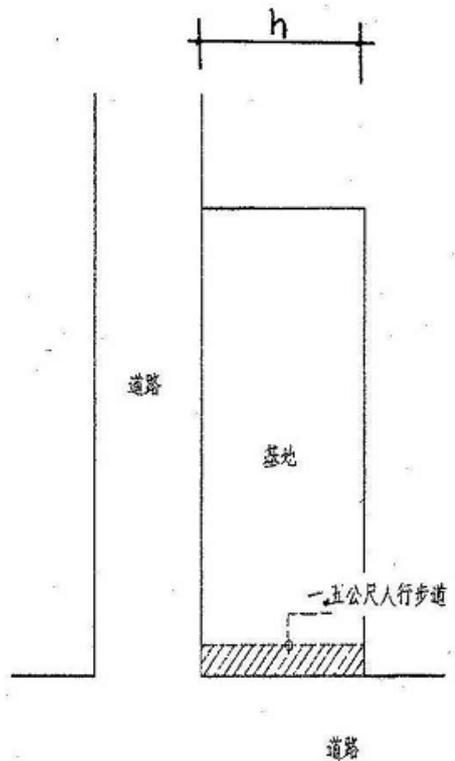
六、山坡地建築基地鄰接二條以上道路時，為免影響民眾建築權益，得選擇一面免退縮一點五公尺人行步道，其餘應依規定留設人行步道。
(附圖二、三)

- 臺中市政府：臺中市西屯區臺灣大道3段99號文心樓10樓
- 電話總機：04-22289111 傳真電話：04-22544215
- 系統版本：109.12.25
瀏覽人數：33,652,513





附圖(二) 依現行法令退縮



附圖(三) 依本原則退縮

當 $h(\text{深度}) - 1.5 \text{公尺} < \text{最小深度}$

----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

依都市計畫相關規定免設置機車位之建築基地，應否設置無障礙機車停車位？提請討論。

- 一、查新北市建築物機車停車空間設置要點第 5 點規定：「無障礙機車停車位數量不得小於無障礙汽車停車位之法定數量，其相關無障礙設備及通路，依建築物無障礙設施設計規範辦理。」
- 二、若基地當地之都市計畫並無設置機車位之規定，則仍否應依無障礙汽車停車位之法定數量設置無障礙機車停車位？提請討論。

提案二討論結果

為考量無障礙機車停車位之使用者權益，應依新北市建築物機車停車空間設置要點第 5 點規定檢討無障礙機車停車位。

(一)對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。

(二)地方較急切需要者，宜優先發展。

(三)發展阻力較小者，宜優先發展。

(四)建設經費較易籌措經費較小，配合設施較少而易於完成者優先發展。

依上述原則，以民國九十四年之計畫目標年，將其分為兩期建設，第一期自民國八十六

年起至九十年止；第二期自九十一年起至九十四年止，各期發展項目詳如表十一。

二. 開發經費概估

本計畫區公共設施之建設，計分兩期完成，概估所需經費如表十一。

表十一 變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

玖. 土地使用分區管制

為促進鶯歌都市計畫區內土地之合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如左：

一. 本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二. 住宅區內之建蔽率及容積率不得大於左列規定：

(一)第一種住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。

(二)第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。

三. 商業區內之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三五〇。

四. 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。

五. 倉儲區以供倉儲業、批發業及其必要設施為限，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇〇。

六. 倉儲區內建築物總樓地板面積每超過一〇〇〇平方公尺應設有卡車停車位一處。

七. 倉儲區內土地申請建築面積不得小於台灣省畸零地使用規則有關工業區之規定。

八. 保存區供宗教性建築及其附屬設施之使用為限，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之六〇。

九. 景觀保護區以設置維護及管理必要之設施為限，其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。但鶯歌石周圍半徑一百公尺範圍內不得有營建行為。

十. 機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。

十一. 學校用地之建蔽率及容積率不得大於左列規定：

(一) 國中以下之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一五〇。

(二) 高中之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇〇。

十二. 市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。

十三. 體育場用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一五〇。

十四. 加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二〇。

十五. 變電所用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。

十六. 面臨三十公尺寬外環道路應退縮五公尺以上建築，退縮部分應作人行步道及綠化使用。

十七. 環保用地以供垃圾分類廠、轉運站、資源回收站及事業廢棄物處理設施及相關研究利用設施使用（如溫室花房、溫水泳池……等），且應自基地境界線退縮二十公尺以上建築，並於退縮地綠化或設置景觀設施，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇〇。

十八. 環保用地應設有排水及空氣偵測站各一處，其排放物應符合法定標準，為確實防止並管制二次污染，應俟上述二處完成後始可營運，且應依據每日垃圾處理量每百公噸設置二十個以上停車位，以免佔用計畫道路空間。

(一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

二十一、本要點未規定事項，適用其它法令規定。

壹拾·其他

一、附帶條件

本計畫圖上註有「附」者，其附帶條件如左：

(一) 附一

公七土地應由地主無償提供。

(二) 附二

1 應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

2 採區段徵收方式辦理。

(三) 附三

不得作多目標使用。

提案三

有關基地開發規劃時，無障礙車位下車區得否兼用為無障礙通路？提請討論。

- 一、 本案前於 109 年 6 月 17 日召開之「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會 109 年第 5 次建築管理法規研討會」提案並做成決議：「由工務局函詢新北市政府公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組確認其審查原則規定，並依函復規定內容辦理。」惟迄今仍未知函覆結果，提請討論。

提案三討論結果

有關無障礙停車空間下車區，原則仍應與無障礙通路分別設置，惟倘申請基地條件確有設置困難者，則得視個案情形予以處理。

提案三附件

提案一

- 有關基地開發規劃時，無障礙車位下車區得否兼用為無障礙室外通路？提請討論。
- 一、 依本市畸零地使用規則，住宅區正面路寬超過二十五公尺以上之基地，其最小寬度僅需 4 公尺。此類基地除都市計畫另有特殊規定外，基準容積於中和、永和、板橋、三重、新莊等行政區皆可達 300%，加計建築技術規則（下稱技術規則）相關免計容積之樓地板後，須以六層以上規模（即技術規則建築設計施工編第 170 條之公共建築物）方可將基準容積用罄。
 - 二、 又因本市規定除有汽車車道（坡道）連通外，無障礙停車位不得設置於地面層以外之樓層。依前述面寬 4 公尺之基地若於地面設置無障礙停車位或車道（坡道），即佔去 3.5 公尺之面寬，剩餘寬度顯不足再設置無障礙室外通路。
 - 三、 無障礙車為下車區原本即為提供行動不便者使用，與室外通路之使用性質相同；其使用上下車時間相對於一般建築物出入通行之時間及頻率，顯屬短暫、輕微而不致互相影響，似可二者兼用。反之，若不得兼用，則將產生本市畸零地使用規則與技術規則適用扞格之疑慮。故建請同意無障礙車位下車區得兼用為無障礙室外通路。另檢附臺南市同意無障礙通路與車道重疊之案例供參。提請討論。

提案一討論結果

由工務局函詢新北市政府公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組確認其審查原則規定，並依函復規定內容辦理。

臨時提案一

有關建築物附設之停車空間得否設置 4 平方公尺以下之廁所，作為停車空間之附屬設施，提請討論。

臨時提案一討論結果

建築物以車道、升降機連通之附設停車空間，僅得於停車空間內擇一處設置 4 平方公尺以下之廁所，另得併入停車空間檢討容積樓地板面積。

----- (臨時提案一結束分隔線) -----