

「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」

第二條修正總說明

- 一、查臺北市政府(以下簡稱本府)為形塑臺北市(以下簡稱本市)農業區、保護區整體景觀風貌，前於九十四年十二月七日修正公布之臺北市土地使用分區管制規則(按：一百年七月二十二日修正名稱為臺北市土地使用分區管制自治條例，以下簡稱本自治條例)第七十二條第四項及第七十六條第五項，分別規定農業區第一種、第二種、第四種建築物及保護區第一種、第三種、第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由本府定之，本府爰於九十五年六月二十七日訂定發布「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」(以下簡稱本辦法)，其後歷經三次修正，迄今已逾十年未修正。
- 二、本次修正係有鑑於本辦法第二條第一項第一款規定：「……斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。」係指本自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項所定應設置斜屋頂之建築物，其斜屋頂最高點(以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準)計量至基地地面之垂直高度不得超過十點五公尺。然經民間建築業者反映上開高度限制導致建築物難以配置其附屬服務性設施，限縮建築物空間規劃彈性甚鉅，不符實際使用需求。是考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰參考「建築技術規則建築設

計施工編」第一條第九款但書關於屋頂突出物在一定高度以內不計入建築物高度之規定，酌予放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度。另為增加建築物整體規劃設計彈性，爰修正本辦法第二條第一項所定斜屋頂面積比率及刪除斜屋頂面向規定，並調整建築物整體規劃設計規定，以符實際，爰修正本辦法第二條。

三、本辦法第二條條文修正重點說明如下：

(一)修正條文第二條第一項：

1. 考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰於修正條文第二條第一項第一款所定斜屋頂高度增訂但書，放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度，並酌作文字修正。
2. 為增加建築物整體規劃設計彈性，爰修正現行條文第二條第一項第三款斜屋頂面積比率規定，將建築物頂層之斜屋頂面積比率由現行按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置，放寬為百分之七十；另屋頂突出物之斜屋頂面積比率由現行按屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，放寬為百分之五十，並刪除屋頂突出物斜屋頂之坡度比例規定。
3. 另考量山坡地道路蜿蜒，實務上建築物各部分難以按面向主要聯絡道路或按同一面向設置斜屋頂，爰刪除現行條文第二條第一項第四款斜屋頂面向規定。

4. 現行條文第二條第一項第六款款次遞改為第五款，並明定屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計，並列舉水塔、空調、視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物，以符合美觀之需求。
 - (二) 為期明確，於修正條文第二條增訂第二項，明定第一項所定屋頂突出物之定義。
 - (三) 因現行條文第二條第三項規定為同條第一項第四款斜屋頂面向規定之補充規定，爰配合本次刪除現行條文第二條第一項第四款，併同刪除現行條文第三項規定。
- 四、本案業經本府一百十二年七月七日府法綜字第一一二三〇三〇三一號令發布。