

市政會議討論案

都市發展局
提案機關：法規委員會

案由：為修正「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」第二條案，謹提請 審議。

說明：

- 一、因應農戶之實際需求，臺北市土地使用分區管制規則前於九十四年十二月七日修正第七十二條、第七十六條規定，放寬農業區及保護區之建蔽率、高度等規定，並為維護整體視覺景觀，要求相關建築物應設置斜屋頂，爰配合訂定本辦法。本辦法訂定之初係以「農舍」作為研訂相關規定之準據，惟第五十組：農業及農業建築除農舍外，尚有家畜及家禽飼養場、牛羊牧場畜舍等農業設施，考量該農業設施種類多樣，各項畜養設施型態迥異於農舍，個別需求迭有不同，倘統一規範其斜率，恐衍生實際執行問題，爰增訂第二條第二項，並酌作項次及文字修正，以利實務執行。
- 二、本案業經法規委員會九十九年十月五日第五二〇次委員會議審議通過。
- 三、檢附上開辦法第二條修正草案條文對照表及現行條文各乙份。

擬辦：提請審議通過後，發布施行，並依地方制度法第二十七條第三項第二款規定函報行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

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草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
第二條 本規則第七十二條第一項第一種、第二種與第四種及第七十六條第一項第一種、第三種與第四種之建築物及有頂蓋農業設施，應依下列規範設置斜屋頂： 一 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。 二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。 三 斜屋頂面積比率：	第二條 本規則第七十二條第一項第一種、第二種與第四種及第七十六條第一項第一種、第三種與第四種之建築物及有頂蓋農業設施應依下列規範設置斜屋頂： 一 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。 二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。 三 斜屋頂面積比率：	一、本斜屋頂設置辦法係為維護景觀及防止屋頂違建，且本辦法訂定之初係以「農舍」作為研定相關規定之準據，惟第五十組：農業及農業建築除農舍外尚有家畜及家禽飼養場、牛羊牧場畜舍等農業設施，考量該農業設施種類多樣，各項畜養設施型態迥異於農舍，個別需求迭有不同，倘統一規範其斜率，恐衍生實際執行問題，應給予適度彈性之規定，以符實際需求，爰於本辦法第二條增訂第二項「本規則第七十

(一)斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。 (二)建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，坡度比例應<u>與</u>建築物各部分斜屋頂之斜率比例<u>相同</u>。 四 斜屋頂面向： (一)應以面向主要聯絡道路為原則。 (二)建築物及有頂蓋農	(一)斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。 (二)建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，坡度比例應<u>相同於</u>建築物各部分斜屋頂之斜率比例。 四 斜屋頂面向： (一)<u>斜屋頂面</u>應以面向主要聯絡道路為原則。	二條第一項第二種及第七十六條第一項第四種之建築物及有頂蓋農業設施，如因特殊情況，經目的事業主管機關認定並報臺北市政府（以下簡稱本府）核准者，得不適用前項第二款規定。」 二、原第二項改為第三項，將「前項第四款」改為「第一項第四款」；為統一文字，配合將「臺北市政府」改為「本府」。另第一項酌作文字修正。
---	--	---

業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。

五 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。

六 附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。

本規則第七十二條
第一項第二種及第七十
六條第一項第四種之建
築物及有頂蓋農業設
施，如因特殊情況，經

(二)建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。

五 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。

六 附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。

前項第四款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得專案報經臺北市政

<u>目的事業主管機關認定並報臺北市政府（以下簡稱本府）核准者，得不適用前項第二款規定。</u> <u>第一</u>項第四款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得報經<u>本</u>府核准後，不適用之。	<u>府</u>核准後，不適用之。	
--	--------------------------	--

法規類號：北市一三-0二-一00七

名 稱：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

修正時間：中華民國九十七年五月七日修正

第 一 條 本辦法依臺北市土地使用分區管制規則（以下稱本規則）第七十二條第四項及第七十六條第五項規定訂定之。

第 二 條 本規則第七十二條第一項第一種、第二種與第四種及第七十六條第一項第一種、第三種與第四種之建築物及有頂蓋農業設施應依下列規範設置斜屋頂：

一 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。

二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。

三 斜屋頂面積比率：

（一）斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。

（二）建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。

四 斜屋頂面向：

（一）斜屋頂面應以面向主要聯絡道路為原則。

（二）建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。

五 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。

六 附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。

前項第四款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得專案報經臺北市政府核准後，不適用之。

第 三 條 斜屋頂之面材以採用竹、木、瓦、石等建材為原則；其採用金屬或其他材質者，應維持竹、木、瓦、石等建材之色彩與質感。

第 四 條 本辦法自發布日施行。