

「臺北市山坡地開發建築都市設計準則」

修正總說明

- 一、臺北市山坡地開發建築都市設計準則（以下簡稱本準則）前身為「臺北市山坡地建築開發都市設計規範」，係起草於八十七年，續經本府八十九年八月十八日府都三字第八九〇六九五七四〇〇號函頒實施。後本準則於九十一年四月十八日發布施行，其後未曾修正。
- 二、因臺北市山坡地建築開發都市設計規範起草當時為水土保持法施行之初，相關制度尚未完備，故將確保山坡地安全及維護環境品質納入該規範訂定目的，並於訂定本準則時，亦一併納入。考量現行水土保持法就維護山坡地安全與山坡地環境品質部分，已定有完整規定及審查制度，爰本準則就相關條文予以檢視並依照實務運作情形予以調整，刪除原有關水土保持法相關條文，如挖填土石方量之管制及截排水設施之規劃等規定，且明定山坡地開發建築之規劃通則，如建築物及設施之配置應考量之事項，及建築物地面層整地高程設定等規範，以確保建築量體規劃能順應地形，進而維護山坡地整體景觀及其開發之合理性。
- 三、本次修正重點說明如下：
 - （一）修正條文第一條：增訂臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第二項為本準則之授權依據，並依現行法制體例刪除現行條文第二項。
 - （二）修正條文第二條：本條新增，明定本準則適用範圍為經本市都市計畫劃定之山坡地、依水土保持法第三條第三款或依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地且應辦理都市設計審議之基地（以下簡稱基地）。

(三)修正條文第三條：由現行條文第二條移列並酌作文字修正。

(四)修正條文第四條：由現行條文第三條移列，刪除現行條文第三條第二項，並新增第二項及第三項，明定建築物及設施之配置應考量之事項，並明定建築物地面層整地高程設定及建築物外牆與擋土牆間之填土淨寬。本條修正前後建築量體配置示意圖如下：

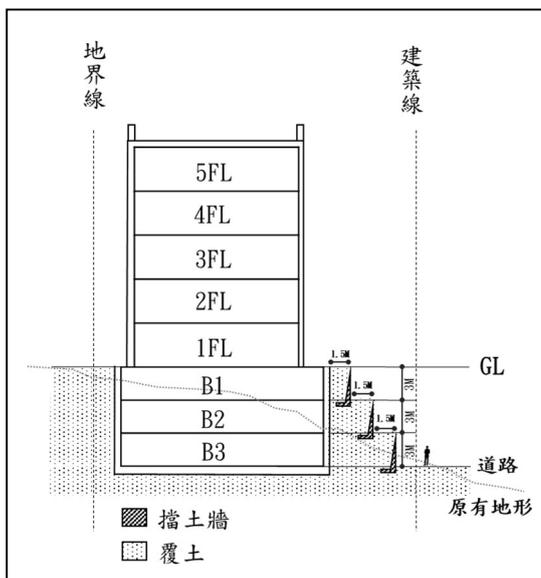


圖 1-1 修法前建築量體配置示意圖

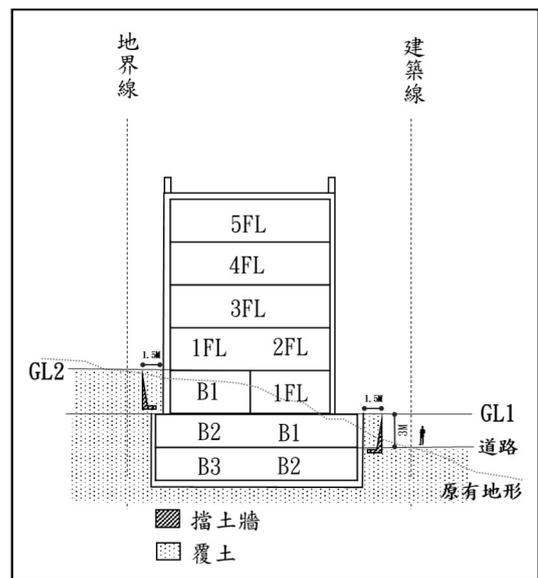


圖 1-2 修正後建築量體配置示意圖

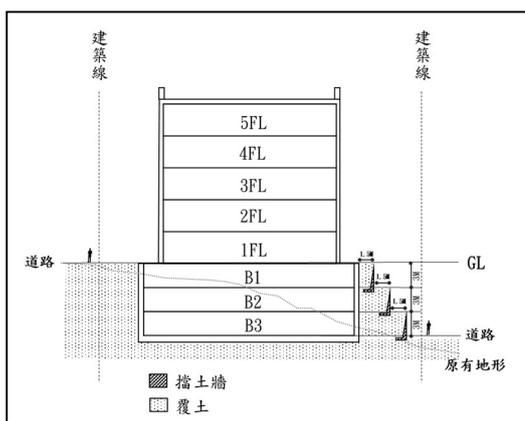


圖 2-1 修法前建築量體配置示意圖

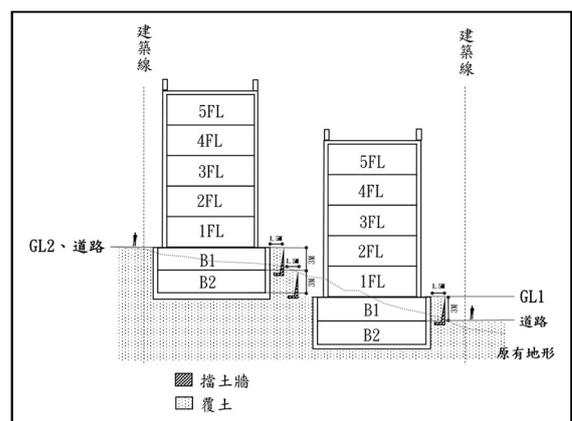


圖 2-2 修法後建築量體配置示意圖

(五)修正條文第五條：由現行條文第八條移列，配合修正條文第十一條規定，將現行條文第

八條第二項刪除。

- (六)修正條文第六條：由現行條文第九條移列，維持基地為留設公共人行步道應退縮之距離，刪除生態廊道、人行步道之材質及設計高程規定；另配合修正條文第十一條規定，將現行條文第九條第三項刪除。
- (七)修正條文第七條：由現行條文第十條移列，刪除現行條文第十條第二項關於細節及技術性規定，第一項並分列二款，其中第二款並針對基地面積未達二公頃或位於保護區者，新增因基地條件限制者，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，調整留設一點五公尺災害緩衝空間之規定；新增第二項災害緩衝空間之使用限制。
- (八)修正條文第八條：由現行條文第十二條第二項及第十三條移列，為使擋土及護坡設施之設計更具彈性，配合修正條文第三條及第九條規定，刪除現行條文第十三條各款條列式綠化措施，保留不得妨礙結構及用途之基本要求。
- (九)修正條文第九條：由現行條文第十七條及第十八條移列，考量綠建築、建築物屋頂形式已有其他規範可供依循，及陽台係屬立面之一部分，爰刪除重複之規定內容。
- (十)修正條文第十條：由現行條文第十九條移列，因綠植應無透空率之適用，乃將圍牆及綠植分列二款規定，以資明確。
- (十一)修正條文第十一條：由現行條文第二十條

移列，並修正為因基地情形特殊，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，得不受本準則第四條至第六條、第八條至第十條等規定之限制。現行條文第二十條第二項及第三項刪除。

(十二)現行條文第五條至第七條、第十一條及第十四條至第十六條：經考量已有其他規範可供依循，及實務運作需要，爰均予刪除。

四、本案業經本府一〇九年八月五日府法綜字第一〇九三〇三六二〇六號令發布。