

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年1月18日

發文字號：府都規字第11230045411號

主旨：預告修正「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2條草案。

依據：依臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條及行政程序法第154條第1項規定辦理。

公告事項：

一、修正機關：臺北市政府。

二、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2條草案詳如附件。本案亦刊登於本市法規查詢系統網站（網址：<https://www.laws.taipei.gov.tw/lawssystem/wfHome.aspx>）。

三、依「臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項」第5點規定，市法規之修正預告，至少應公告周知60日，惟考量本案修正為配合本市農業區、保護區建築物及景觀管理政策，且係修正放寬未損及所有權人及使用人權益，故另定公告期間為30日。

四、如對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起30日內提供意見或洽詢：

（一）承辦單位：臺北市政府都市發展局（都市規劃科）。

（二）地址：臺北市信義區市府路1號市政大樓9樓南區。

（三）聯絡人：關仲芸。

（四）電話：1999（外縣市02-27208889）轉8265。

（五）傳真：(02)27593317。

（六）電子信箱：udd-jhongyun@gov.taipei。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 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總說明

- 一、本辦法係依據臺北市土地使用分區管制自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項規定，為提昇本市農戶居住品質及形塑農舍整體景觀，就農業區、保護區內應設置斜屋頂建築物訂定相關規範，並自九十五年六月二十七日訂定發布施行。其後因應實務需求業歷經三次修正，前次修正係於一百零一年九月二十七日，配合臺北市土地使用分區管制規則業於修正法規名稱為臺北市土地使用分區管制自治條例，修正授權依據法規名稱。
- 二、近期業界反應依本辦法第二條規定，屋頂突出物與主建築物之高度合計為十點五公尺，影響經營動線及空間規劃甚鉅，礙難配置建築物附屬服務性設施，不符實際使用需求，爰有需求予以檢討修正本辦法。
- 三、本次修正第二條，修正重點係在兼顧臺北市土地使用分區管制自治條例第七十二條、第七十六條就農業區、保護區建築物高度之規劃，以及為形塑前開使用分區景觀風貌規範應設置斜屋頂之原意下，配合實際使用需求，放寬農業區、保護區應設置斜屋頂建築物設置合理尺寸之屋頂突出物，以增加該類建築物空間規劃彈性。參考本府於一百一十一年七月七日府都規字第一一一三〇四四二三四一號令，放寬非應設置斜屋頂建築物設置高度在六公尺以內之屋頂突出物不計入建築物高度後，其與主建築物高度合計達十三公尺，酌予放寬應設置斜屋頂建築物設置一層、高度三公尺以內之屋頂突出物（與主建築物高度合計為十三點五公尺），尚可維持農業區、保護區內建築物高度之一致性、量體之和諧性，且不影響景觀風貌。爰刪除第二條第一項第一款「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。」規定，並增列第六款規範屋頂突出物之尺寸，自屋頂突出物最高點計量至基地地面之垂直高度，不得超過十三點五公尺。

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	修正條文	現行條文	修正說明
<p>第二條 本自治條例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：</p> <p>一、屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。</p> <p>二、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）。</p> <p>（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</p>	<p>第二條 本自治條例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：</p> <p>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。</p> <p>二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。</p> <p>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）。</p>	<p>一、依行政院現行法制體例，法規條款應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於本條第一項各條款次後加具頓號。</p> <p>二、修正第一項第一款、第六款，在兼顧臺北市土地使用分區管制自治條例第七十二條、第七十六條就農業區、保護區建築物高度之規劃，以及為形塑前開使用分區景觀風貌規範應設置斜屋頂之原意下，配合實際使用需求，放寬農業區、保護區應設置斜屋頂建築物設置合理尺寸之屋頂突出物，以增加該類建築物空間規劃彈性。</p>	

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
<p>之六十設置，坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同。</p> <p><u>三、斜屋頂面向：</u></p> <p>(一) 應以面向主要聯絡道路為原則。</p> <p>(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。</p> <p><u>四、斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。</u></p> <p><u>五、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。</u></p>	<p>(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，坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同。</p> <p><u>四、斜屋頂面向：</u></p> <p>(一) 應以面向主要聯絡道路為原則。</p> <p>(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。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>三、參考本府於一百一十一年七月七日府都規字第一一三〇四四二三四一號令，放寬非應設置斜屋頂建築物設置高度在六公尺以內之屋頂突出物不計入建築物高度後，其與主建築物高度合計達十三公尺，酌予放寬應設置斜屋頂建築物設置一層、高度三公公尺以內之屋頂突出物（與主建築物高度合計為十三點五公尺），尚可維持農業區、保護區內建築物高度之一致性、量體之和諧性，且不影響景觀風貌。爰刪除第一項第一款規定，以下款次依序調整，並增列第六款規範屋</p>	

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
<p>六、自屋頂突出物最高點計量至<u>基地地面之垂直高度</u>，不得超過<u>十三點五公尺</u>。</p> <p>本自治條例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，經目的事業主管機關認定並報臺北市府（以下簡稱本府）核准者，得不適用前項第二款規定。</p> <p>第一項第三款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得報經本府核准後，不適用之。</p>	<p>六、附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物整體規劃設計。</p> <p>本自治條例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，經目的事業主管機關認定並報臺北市府（以下簡稱本府）核准者，得不適用前項第二款規定。</p> <p>第一項第四款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得報經本府核准後，不適用之。</p>	<p>頂突出物之尺寸，自屋頂突出物最高點計量至基地地面之垂直高度，不得超過十三點五公尺。</p> <p>四、修正第二項、第三項，配合第一項款次調整，作文字修正。</p>