

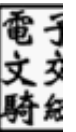
檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：石佩玉
電話：02-27208889/1999轉8282
傳真：27593318
電子信箱：peiyu@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年4月19日
發文字號：北市都設字第10730079700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關本市北投區行義路都市計畫開發許可地區涉及本市都市計畫公告山坡地開發建築管制規定檢討及主要計畫內防災計畫所稱之「開放空間」認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、有關旨揭都市計畫開發許可地區基地涉及本市都市計畫公告山坡地開發建築管制規定檢討部分：

- (一)查行義路都市計畫書內容及歷次都委會審議歷程，明確規定新申請開發業者適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定（以下簡稱：山開規定）檢討，而對於既有業者（既存建物）得免適用山開規模，並摘述山開規定「開發區域原自然地形平均坡度超過30%者，不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入申請開發許可基地範圍」。再查山開規定於105年11月11日修法公告前，平均坡度超過30%以上者得允許作水土保持設施，該規定於修法公告後，載明平均坡度超過30%以上者僅得作排水、截水溝或滯洪、沉砂設施及擋土安全之



水土保持設施，已不包含出入通路。考量行義路地區多屬山坡地，基於地質敏感及坡地保育，開發基地應以適用修訂後之山開規定為原則，先予敘明。

(二)惟上述主要計畫敘明(略以)：「依溫泉法第13條之精神『優先考量現有已開發為溫泉使用之地區，涉及土地使用分區……依相關法令配合辦理變更』……減少環境之過度破壞，並依前開溫泉法第13條規定須透過都市計畫變更為溫泉特專用區，使得輔導現況業者合法經營……。」，考量部分業者採取依現況地形地貌整建修繕之方式開發，非屬重新整地或新設通路，如不使其既存通路續為使用則基地建物無法出入，爰基於主要計畫指示輔導業者之精神，屬原地修建未新建者，如既有道路位於坡度大於30%以上之地形，經請申請人檢附通案主要計畫公告實施同年度(102年)地形圖，證明該位於坡度大於30%以上之道路為原有建物出入所需之通路，再經都市設計審議幹事會確認為必要通路後，敘明位於30%以上既有通路範圍納入細部計畫書，經都市計畫委員會審議通過始得續為通路使用。

二、主要計畫內防災計畫有關「開放空間」面積認定一節，以行義路計畫全區之高度規範區域整體防災及規劃原則，該「開放空間」除規範面積40%以上應集中設置外，更需作為防災避難使用之「廣場」或「草坪空間」。考量作為防災避難使用之「廣場」或「草坪空間」配置於坡度30%以上之地形恐改變原有地形或原生林相，似不符合計畫原意，且考量該「開放空間」之用途，不應含建築物及永久性



地上物、設施物。故主要計畫內防災計畫所稱之開放空間為：「開放空間=基地面積-坡度大於30%不可配置建築之面積-建築面積-坡度小於30%地形之出入道路-法定停車空間」之空間予以計算。

正本：皇池溫泉大飯店股份有限公司、巴登溫泉酒店有限公司、寰宇溫泉大飯店有限公司、山之林溫泉會館有限公司、萬達龍鋼模有限公司、金憶實業有限公司、力邦建設股份有限公司、采堂建設股份有限公司、櫻崗溫泉會館有限公司、禾園溫泉有限公司、川湯會館、昕櫻崗湯屋有限公司、黃金泉溫泉事業有限公司、湯苑會館有限公司、草山文化溫泉餐廳、椰子林溫泉會館有限公司、湯世代溫泉餐廳、介面空間創意股份有限公司、王介哲建築師事務所、開新工程顧問股份有限公司、張煥章建築師事務所、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會

副本：

裝

訂

線

