

4-4 審議案第607次委員會會議紀錄及回覆表

2. 承上，基地西北側街角留設100平方公尺廣場式開放空間，請補充相關面積檢討圖說並扣除公有人行道範圍。(詳P26、P44、P54)

3. 其他：

(1) 街廓中央廣場式開放空間鋪面應整體規劃，高程差順平處理，以維步行安全。請說明本案與TOD大樓基地現況高差分佈情形及坡道坡度等處理方式，並於景觀配置及剖面圖說說明。(詳P54、P61)

(2) 本案涉及公有人行道鋪面、行道樹樹種及位置變更，行道樹應以原地保留為原則，如須移植應採對樹木影響最小之方式施作，行道樹移植及人行道鋪面變更，應先經本府工務局新工處及公園處同意後，始得辦理核定。(詳P56)

(3) TOD大樓地下2層設置捷運連通口銜接Y29地下1層，請補充地下層銜接剖面圖說。(詳P31、P65)

四、本府其他單位審查意見：

(一) 都市發展局 楊智盛幹事：

1. (p.10、49) 本案TOD大樓法定停車位數請依實際規劃之辦公、商業使用類別詳列計算式，以利檢核是否符合本市土地使用分區管制自治條例規定。
2. (p.39、40、89) 本案係屬公共設施用地非屬一般使用分區，高度比檢討應依本市土管規定以1:1.8檢討，P89檢討表誤植為2.0請修正。另本案次寬道路高度比應自路中心深進12公尺範圍內不得配置建築，P39、40檢討似不符前揭土管規定，請申設單位釐清。

(二) 消防局 林清文幹事：

1. 捷運環狀線Y29站新建工程：規劃之救災動線及活動

空間，無修正建議。

2. 捷運劍南路站TOD大樓新建工程：本案為都市設計準則階段，後續建築設計涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，請依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定逐條檢討辦理。

(三) 交通局 謝霖霆幹事：

請補充標示YouBike自行車位之尺寸，並以長50公尺以上、寬4公尺(含2公尺人行道空間)之方正空間為原則，惟可為非連續空間。

4-4 審議案第607次委員會會議紀錄及回覆表

TOD 大樓都市設計準則

審議類別		臺北市都市設計審議建築計畫資料表				
11105000059		案件編號	11105000020	審議進度		
審議範圍		大樓建築物、特種建築物及本可重大公共工程、公共設施之案件-審議規則第七條	審議進度		審議結果	
案名		臺北大眾捷運股份有限公司劍南路站TOD大樓新建工程(中山區香香段78-0地號)				
基地分區	使用	中山區香香段78-0地號	容積率	40.00%	汽車停車位	
	面積	14,067.70m ²	建蔽率	30.49%	機車停車位	
	樓下小於30%基地面積	14,067.70m ²	法定樓層數	200.00%	其他停車位	
	總樓地面積	4,289m ²	法定汽車	197.14%	0輛	
	建築基地面積	46,468m ²	法定機車	0戶	0輛	
建築使用容積	容積率	0m ²	容積率	0m ²	容積率	
	容積率	25,359m ²	容積率	0m ²	容積率	
	容積率	0m ²	容積率	0m ²	容積率	
	容積率	2,374m ²	容積率	0m ²	容積率	
	容積率	2,374m ²	容積率	0m ²	容積率	
建築容積	總容積	27333.00m ³	容積率	0m ²	容積率	
	容積率	0.00m ³	容積率	0.00m ³	容積率	
	容積率	0.00m ³	容積率	0.00m ³	容積率	
	容積率	0.00m ³	容積率	0.00m ³	容積率	
建築使用法容積	容積率	0.00m ³	容積率	0.00m ³	容積率	
透水鋪面面積	容積率	0.00m ³	容積率	0.00m ³	容積率	
適用獎勵類型及獎勵面積						
類別		獎勵類型	獎勵面積	獎勵增加停車數量	核准日期、文號	備註
類別		建築基地面積	獎勵類型	獎勵面積	核准日期、文號	備註
類別		容積率	獎勵類型	獎勵面積	核准日期、文號	備註
類別		容積率	獎勵類型	獎勵面積	核准日期、文號	備註
申請人/單位		地址	電話	備註/電子信箱		
臺北大眾捷運股份有限公司		10659臺北市民權大道二段168號2樓	02-25983001#3161	/e26653@metro.taipei		

審議類別		臺北市都市設計審議建築計畫資料表			
11102000059		案件編號	11105000020	審議進度	
審議範圍		大樓建築物、特種建築物及本可重大公共工程、公共設施之案件-審議規則第七條	審議進度		審議結果
案名		臺北大眾捷運股份有限公司劍南路站TOD大樓新建工程(中山區香香段78-0地號)			
設計單位	設計單位	地址	聯絡人/電話分機		傳真/電子信箱
	設計單位	10659臺北市民權大道二段168號2樓	陳芳榮/02-26212688#120		/arch.text@metro.taipei
	設計單位	會議紀錄及核定日期/文號	受理過程		備註
	設計單位	會議紀錄及核定日期/文號	受理過程		備註
審議委員會	審議委員	審議委員		備註	
備註(如有修改)：審議委員會決議通過。					
註1：請以函件方式向審議委員會申請。					

4-4 審議案第607次委員會會議紀錄及回覆表

審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
決議		
(一) TOD大樓新建工程都市設計準則		
(1) 基地東西向廊帶未來為大量人潮進出區塊，後續規劃應確保人潮不被建築樓電梯設備或植栽阻隔影響與南北向空間之連通。	已補充準則部分。 TOD大樓頂蓋式開放空間應留設頂蓋式通廊（至少2.5公尺以上之人行淨寬為原則）銜接至捷運文湖線劍南路站川廊供南北向人行通行，不得被建築樓電梯設備或植栽阻隔影響。	P42
(2) 基地內既有喬木應以內部移植為前提，廣場式開放空間請增加綠化遮蔭效果。	已補充準則部分。 基地內現有喬木，以優先基地內移植為原則。 敬業三路與植福路街角應留設至少面積500平方公尺之廣場式公共開放空間，應適度考量綠化遮蔭設計。	P41
(3) 同意TOD大樓銜接面之鋪面、高程及植栽規劃延續捷運Y29站設計。	-	
(4) 同意TOD大樓車道出入口設置於敬業二路、客運轉運車道出入口設置於植福路、轉乘區及臨停彎則以基地現況留設。	-	
(二) 捷運環狀線Y29站新建工程建築開發		
(1) 同意通風井設置位置、規模及立面設計。	-	
(2) 同意基地西北街角廣場規劃及面積。	-	
(3) 既有喬木請以基地內移植為原則。	-	
(三) 本案經申設單位同意依會議討論事項修正，全案修正後通過。請於收受委員會會議紀錄之日起30日內，檢送2份修正後報告書送請本府核定。		
三、本案提請審查，複審查意見如下：		
(一) TOD大樓都市設計準則		
1. 有關本案街廓之都市計畫定位如下		
(1) 敬業三路綠地用地端點一街廓東側應留設500公尺廣場式開放空間 ■ 本次提案尚符規定，惟廣場中央設有垂直設施，建議評估向西移設或與其他垂直動線設施整併，以維綠帶視覺端點通透性及廣場空間完整性。（詳P26）	■ 已補充相關敘述說明並修正圖面，詳2-10 建物開放空間及退縮、2-17 TOD大樓暨街廓都市設計準則（一）、公共開放空間。	詳P22、P41
(2) 大彎北地區立體連通系統端點 ■ TOD大樓2樓採內部動線銜接大彎北空橋系統，請補充色彩等設計原則，另有關空橋管制點管制方式，請申設單位說明後，提會討論。（詳P25、P29） ■ 依111年3月3日彭副市長室會議備忘錄，本案TOD大樓應將大彎北空橋端點納入規劃，請修正本案施作範圍。（詳P25）	■ 已補充相關敘述說明，詳2-17 TOD大樓暨街廓都市設計準則（二）、建築物設計。 空橋管制點設置於TOD大樓2F入口處為原則，並配合捷運營運時間控管；大彎北段空橋系統採24小時開放供民眾使用。 ■ 遵照辦理。已修正本案施作範圍，詳2-9 大彎北空橋系統。	詳P41 詳P21
(3) A1街廓南北向10公尺帶狀開放空間之視覺廊道及景觀軸線之端點 ■ 目前規劃TOD大樓及客運車道出入口。請說明TOD大樓作為視覺端點之立面設計原則，並補充視覺廊道視角之量體與現況模擬圖說。 ■ A1街廓中央帶狀式開放空間與本案街廓人行動線規劃之串聯方式，提會討論。（詳P26-27）	■ 立面設計原則已補充相關敘述說明，詳2-17 TOD大樓暨街廓都市設計準則（二）、建築物設計。 模擬圖說已補充，詳2-12 建築物配置。 ■ 原規劃A1街廓中央帶狀式開放空間通過植福路銜接至頂蓋式開放空間至北安路公車站，經576次委員會建議因考量客運轉運站出入口位置，建議行人由原有街廓兩側行穿線串聯，避免用路人之使用安全性。	詳P41 詳P31 詳P22

4-4 審議案第607次委員會會議紀錄及回覆表

	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
2. 開放空間規劃部分			
(1)	<p>基地東西向軸線綠帶分別設置頂蓋式及無頂蓋式廣場式開放空間，銜接TOD大樓、客運轉運站及捷運場站，意見如下：</p> <p>A. 請補充各節點廣場應留設面積及新建建物面向節點之立面開口或設計原則。</p> <p>B. 建議評估劍南路站川廊之既有植栽及自行車停車空間與街廓開放空間整體規劃之可行性。(詳P26、P34、P38-39、P44)</p>	<p>A. 節點廣場應留設面積相關敘述說明，詳2-17 TOD大樓暨街廓都市設計準則(一)、公共開放空間 新建建物面向節點之立面開口相關原則敘述說明詳2-17 TOD大樓暨街廓都市設計準則(二)、建築物設計</p> <p>B. a. 目前規劃已考量空間整體功能 b. 保留川廊串聯北安路至植福路完整線型開放空間 c. 不影響開放空間使用前，將自行車設於出入口3二側，便利使用。</p>	<p>詳P41</p> <p>詳P41</p> <p>詳P22</p>
(2)	TOD大樓銜接介面之鋪面、高程及植栽規劃擬延續Y29設計，請申設單位於會上補充說明2案開發期程。(詳P44、附錄P51)。	TOD大樓預計116年完竣啟用，環狀線北環段Y29站預計117年完竣。TOD大樓銜接介面之鋪面高程植栽，係配合Y29站都審成果進行整合設計。	-
3. 交通及動線規劃部分			
A.	TOD大樓車道出入口設置於敬業二路、客運轉運出口設置於植福路、轉乘設施及臨停車位設置於北安路側，其車道、臨停彎、計程車排班區等均為沿用現況位置。請申設單位評估北安路側計程車停等及臨停車位整併納入TOD大樓地下停車空間可行性，全街廓交通動線規劃，提請討論。(詳P27-28)	<p>有關計程車停等區及臨停車位設置區位，主要考量與捷運場站動線串聯之便利性與未來需求進行規劃，在地下停車空間有限條件下，建議未來可配合大眾運輸導向發展政策，於TOD大樓地下停車空間結合設置共享停車位。</p> <p>同時避免因停車場滿車情況，計程車跟臨停車進不去，無法有效接送民眾情事發生。</p>	-
B.	本案評估TOD大樓及轉運站之實際停車需求小於法定停車數量，惟都市計畫僅規定商業區及娛樂區得減設法車，故本案仍應以法定停車數量規劃。(詳P10、P22-23)	「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」已於111年5月24日發布實施，本基地屬可申請開發許可地區，得申請法定車位折減。未來本案開發經交通分析及實際需求檢討後，將朝向適度折減法定車位並增加共享車位為目標，以符合TOD政策目標。	-
(二) 捷運環狀線Y29站:通風井及街角廣場議題			
1.	依561次委員會決議(略以):「本案通風井與道路景觀、開放空間之關係應更為友善，通風井及造型請再調整。」(附錄P14)，經申設單位說明冷卻水塔已整併移設至TOD大樓屋頂層，通風井集中於地面層。相關設施仍建議與建築物整併規劃為原則，倘有配置困難請提出說明，提請討論。(詳P45、P47)	-	-
2.	承上，基地西北側街角留設100平方公尺廣場式開放空間，請補充相關面積檢討圖說並扣除公有人行道範圍。(詳P26、P44、P54)	-	-
3. 其他:			
(1)	街廓中央廣場式開放空間鋪面應整體規劃，高程差順平處理，以維步行安全。請說明本案與TOD大樓基地現況高差分佈情形及坡道坡度等處理方式，並於景觀配置及剖面圖說說明。(詳P54、P61)	-	-
(2)	本案涉及公有人行道鋪面、行道樹樹種及位置變更，行道樹應以原地保留為原則，如須移植應採對樹木影響最小之方式施作，行道樹移植及人行道鋪面變更，應先經本府工務局新工處及公園處同意後，始得辦理核定。(詳P56)	-	-
(3)	TOD大樓地下2層設置捷運連通口銜接Y29地下1層，請補充地下層銜接剖面圖說。(詳P31、P65)	-	-

4-4 審議案第607次委員會會議紀錄及回覆表

	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次																																																														
四、本府其他單位審查意見																																																																	
(一) 都市發展局 榻智盛幹事																																																																	
1.	(p. 10、49)本案TOD大樓法定停車位數請依實際規劃之辦公、商業使用類別詳列計算式，以利檢核是否符合本市土地使用分區管制自治條例規定。	<p>法定停車位數之計算式依本市土地使用分區管制自治條例規定檢討</p> <table border="1" data-bbox="1228 489 2442 793"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>實設樓地板</th> <th>建築物總樓地板面積</th> <th>附設汽車位數</th> <th>附設機車位數</th> <th>裝卸車位數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">第四類</td> <td rowspan="3">20一般零售業 乙組之日用百貨</td> <td rowspan="3">5,468</td> <td>4,000以下</td> <td>1/100</td> <td>40</td> <td rowspan="3">1/70 79</td> </tr> <tr> <td>4,000~10,000</td> <td>1/120</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>10,000以上</td> <td>1/150</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>小計</td> <td>53</td> <td>小計</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">第五類</td> <td rowspan="4">28一般事務所</td> <td rowspan="4">23,163</td> <td>2,000以下</td> <td>1/100</td> <td>20</td> <td rowspan="4">1/140 166</td> </tr> <tr> <td>2,000~4,000</td> <td>1/150</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>4,000~10,000</td> <td>1/200</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>10,000以上</td> <td>1/250</td> <td>53</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>小計</td> <td>117</td> <td>小計</td> <td>166</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>合計</td> <td>170</td> <td>合計</td> <td>245</td> <td>合計</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table> <p>(依目前規劃樓地板檢討，實際數量依未來申設單位實際設計樓地面積為準)</p>	類別	建築物用途	實設樓地板	建築物總樓地板面積	附設汽車位數	附設機車位數	裝卸車位數	第四類	20一般零售業 乙組之日用百貨	5,468	4,000以下	1/100	40	1/70 79	4,000~10,000	1/120	13	10,000以上	1/150	0					小計	53	小計	79	第五類	28一般事務所	23,163	2,000以下	1/100	20	1/140 166	2,000~4,000	1/150	14	4,000~10,000	1/200	30	10,000以上	1/250	53					小計	117	小計	166					合計	170	合計	245	合計	7	
類別	建築物用途	實設樓地板	建築物總樓地板面積	附設汽車位數	附設機車位數	裝卸車位數																																																											
第四類	20一般零售業 乙組之日用百貨	5,468	4,000以下	1/100	40	1/70 79																																																											
			4,000~10,000	1/120	13																																																												
			10,000以上	1/150	0																																																												
				小計	53	小計	79																																																										
第五類	28一般事務所	23,163	2,000以下	1/100	20	1/140 166																																																											
			2,000~4,000	1/150	14																																																												
			4,000~10,000	1/200	30																																																												
			10,000以上	1/250	53																																																												
				小計	117	小計	166																																																										
				合計	170	合計	245	合計	7																																																								
2.	(p. 39、40、89)本案係屬公共設施用地非屬一般使用分區，高度比檢討應依本市土管規定以1:1.8檢討，P. 89檢討表誤植為2.0請修正。另本案次寬道路高度比應自路中心深進12公尺範圍內不得配置建築，P39、40檢討似不符前揭土管規定，請申設單位釐清。	<p>本案屬公共設施用地依本市土管第八十四條檢討建築物依高度比不地超過1.8，並比照第十二條、第十三條規定辦理。</p> <p>依第十二條、第十三條檢討，基地四面臨路，且面積超過500平方公尺，面前道路及以其他道路之深進檢討皆符合規定，詳2-14 建物高度比。</p>	詳 P36~P37																																																														
(二) 消防局 林清文幹事																																																																	
1.	捷運環狀線Y29站新建工程:規劃之救災動線及活動空間，無修正建議。	111.08.22核定																																																															
2.	捷運劍南路站TOD大樓新建工程:本案為都市設計準則階段，後續建築設計涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，請依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定竹挑檢討辦理。	遵照辦理。	-																																																														
(三) 交通局 謝霖霆幹事																																																																	
1.	請補充標示YouBike自行車位之尺寸，並以長50公尺以上、寬4公尺(含2公尺人行道空間)之方正空間為原則，惟可為非連續空間。	基地內現況YouBike公共自行車租賃站經調查共109輛數量眾多，集中設置於兩處①3號出口前方臨敬業三路於樹穴間隙設置②北安路公車站牌旁，避免影響都市景觀，詳2-11 人、車動線-人行動線說明。	詳P23																																																														