

## 審議事項一

案名：修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第二點、第五點、第六點及第八點」案

### 案情概要說明：

- 一、辦理單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款
- 三、計畫緣起：

近年臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區內，已開發地區建築物面臨老化與安全考量亟需重建，迭有民眾陳情重建時依現行規定造成權益減損。經市府與相關專業技師公會討論，已建築基地內及周邊既有設置保護坡地安全之人工駁坎、擋土牆等水保設施，依現行規定以邊長5至10公尺坵塊分析平均坡度易超過30%，致使重建整合困難，爰建議參照建築技術規則建築設計施工編以邊長不大於25公尺坵塊分析檢討。

而部分基地平均坡度超過30%之土地，為因應2050淨零碳排增加造林保育及依基地出入需求增訂留設人行步道或設置出入通路之規定。另考量建築技術規則建築設計施工編已有建築物挖填邊坡間距等事項詳細規範及都市設計審議規則已訂免經審議之但書規定，遂予一併檢討。

為顧及本市山坡地老舊建築物重建權益及維護居住安全，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理修訂本都市計畫。

- 四、計畫範圍：臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。

## 五、計畫內容：

### (一) 修訂現行條文第 2 點：

針對平均坡度大於30%土地，除水土保持設施外，增加造林保育措施及依法應退縮留設人行步道或設置唯一穿過性出入通路並經都設審議通過者，其餘不得開挖整地及作為建築使用，亦不得計入檢討建蔽率及容積率。

### (二) 刪除現行條文第 5 點：

建築物與挖填邊坡間距等規範事項，建築技術規則建築設計施工編第 264 條、第 265 條已有更詳細規定，爰予刪除。

### (三) 修訂現行條文第 6 點：

考量實務執行，就適用本規則之山坡地範圍開發案增訂授權條款，符合本市都市設計審議規則第 3 條第 1 項第 11 款但書條件者，免經都市設計審議。

### (四) 修訂現行條文第 8 點：

(1) 刪除「原自然地形」文字，明訂以民國80年至84年地形圖為準。

(2) 屬第1點第6款「計畫圖內(不含保變住地區)所示之山坡地範圍，領有使用執照、完工證明或於民國60年12月22日建築法修正公布前，領有建造或營造執照並興建完成之現存建築物於原建築基地範圍申請建造者。」檢討容積率、建蔽率及建築配置，得依建築技術規則建築設計施工編第261條，以邊長不大於25公尺並採以整數計之坵塊邊長計算。

- (3) 須都審案件於本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查時，自應依山坡地開發建築都市設計準則檢討，故刪除「其餘相關設計規定依「臺北市山坡地開發建築都市設計準則辦理」之重複規定。

**六、公開展覽：**

- (一) 本案自113年1月16日起至113年2月24日公開展覽40天，並以113年1月15日府都築字第11230919334號函送到會。
- (二) 市府於113年1月30日、2月1日召開公展說明會。(紀錄詳附件)

**七、公民或團體意見：1件。(詳後附綜理表)**

**本會幕僚初研意見：**

請市府說明本次修訂計畫內容，並以相關案例說明已開發建築基地修訂前後之坡度分析差異，併同公民或團體意見之回應說明，提請委員會審議。