

台北市都市計畫委員會第一一二次委員會議紀錄

時間：中華民國六十六年三月二日下午三時

地點：本府簡報室

出席（列席）：詳如簽到簿

主席：馬委員鎮方代 紀錄：李 昌 應

壹、宣讀上（一一一次委員會議）次會議紀錄，認為無誤。

貳、討論事項：

討論事項（一）

案由：擬定外雙溪附近地區細部計畫案，謹再提請審議由。
說明：甲、本案係市政府66.2.9府工二字第六二七五號函送到會。

乙、其說明書之詳細說明如左：

案名：擬訂外雙溪附近地區細部計畫暨配合修訂主

要計畫。

擬定或申請單位：台北市政府

計畫範圍：士林區溪山、臨溪、永福、福林、芝山里之

一部份地區。

類別：擬訂、變更

法令依據：都市計畫法第十七條、第廿七條

說明：

壹、現況提要：

一、主要計畫情形：

(一)分區使用：大部份為文教區及公園、綠地，其他為住宅區、商業區等。

(二)道路系統：主要計畫道路計七條：(1)士林卅七(

1-1)號道路，寬二十公尺，貫穿全區為本計畫區之幹道。(2)士林三七一號道路，寬二十公尺，

北接卅七號道路南經北一號隧道通大直。(3)士林

卅八(1-2)號道路，寬十二公尺，北起卅七號道

路，南與1-5、1-8道路銜接。(4)士林七十八號道路

，寬十二公尺，其中一部份通過保護區，不在計

畫範圍內。(5)1-5道路寬八公尺，沿外雙溪西接卅

七號道路，東接卅八號道路。(6)1-6道路寬八公尺

北接卅七號道路，西接 37-1 號道路。(7) 1-8 號道路，寬六公尺，自卅八號與 1-5 號道路交點往士林十二號公園。

(三) 公共設施：配置停車場一處（停一）、機關保留地三處（機五、機十五、機十七）、公園十三處（公五、公六、公七、公九、公十、公十一、公十二、公十三、公十四、公十五、公十六、公十七、公十九）、學校用地（國中）一處（文三）

二、實地狀況：

(一) 土地利用及建築物現況：除十七號公園北側及衛理女中對面小島上之部份建築物甚古老外，其餘大致為新房舍。本地區除故宮博物院對側為商業使用外，其餘大致為文教、機關，部份為住宅使用。

(二) 地形地勢及排水：外雙溪流經本地區，自地區東北蜿蜒流向西部。

(三) 其他特徵與風景名勝：除外雙溪貫穿本地區，風景優美外，更有聞名的雙溪公園及故宮博物院，各為台灣地區最著名之國際觀光勝地之一。

三、與鄰近地區之關係：

四鄰狀況：本地區除西鄰士林外，其餘均與保護區鄰接，由卅七號道路西端向北可通陽明山，向南往士林，由該卅七號路往東可通內雙溪；由卅七—一號路可接北一號隧道通往大直。

貳、計畫內容：

一、土地利用：

(一) 本計畫地區面積約一五三·六八公頃，依主要計畫及實際發展趨勢，預計容納人口為五千人（純密度三〇〇人／公頃）。

(二) 土地利用計畫如下表所示：

區分	面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅用地	一五二〇	九	表列數字係僅供對照參考之用，其形狀大小及位置，應依計畫圖說所示，以實地測量分割為準。
商業用地	一〇八	〇	
學校用地(國中)	二二	一	
文教區	五三六四	三四	
公園綠地	四一四〇	二六	
機關用地	五一一三	三	
道路主要計畫	一五二二	九	
道路細部計畫	二八〇	一	
停車場、廣場	〇五七	〇	
河川	一五五七	一〇	
擋土牆護坡用地	〇六六	〇	
保護區	〇二〇	〇	
合計	一五三六八	一〇〇	〇〇

二、公共設施：

(一) 主要計畫之公共設施保留地除另有說明者外，仍依其原有之劃定，詳如壹——項。

(二) 細部計畫道路之劃定原則如下：

1. 依實地情形儘量避免拆除現有樓房，如現有巷道宜規劃為計畫道路者，則利用現有巷道及空地。

2. 六公尺以下之計畫道路，平時僅供人行之用。

3. 擬新設計畫道路之截角，除北一號隧道北端引道附近地區，圖上另有標示外，均依照本市道路截角規定採用圓弧截角。

4. 現已開闢之計畫道路截角，按現狀納入細部計畫。

5. 已公告實施之計畫道路，其兩旁建築物已部份建築，且已分割地籍者，其截角仍按原截角規定辦理，惟特殊截角部份將來實施時，仍應配合地籍分割線鑑界。

(三) 雙溪流域防洪堤防用地，俟士林、北投地區防洪計畫確定後，另予規劃。

四計畫地區內衛理女中東南方小島除於適當位置配置八公尺道路外島上並設一兒童遊戲場，其位置以盡量利用公地為原則。小島四週住宅區界線擬以地籍之河川用地（即未登錄地）界線為準，實施時應經地政機關鑑界。

三、其他說明：

(一) 本細部計畫圖內已公告實施之分區使用界線及公共設施用地界線，係按照原陽明山管理局原有眷位資料，並配合現況檢測及埋設眷位，然後標繪於1:1200航測地形圖上，再繪製計畫線，實施時應以現地眷位為準。

(二) 曲線道路原釘樁位資料不足處，經參照現況或地籍分割線套繪計畫線，將來實施時應會同地政單位依其鑑定地籍線，並參照現況配合釘樁。

(三) 自強隧道（北一號隧道）暨其北端引道附近地區新設計畫道路除已經地籍分割者配合地籍界線予以套

繪納入計畫圖外，其中引道西側原地籍已分割六公尺道各乙條，擬配合現況及將來需要平均拓寬為八公尺道路，實施時，應以地政機關鑑界為準。

(四) 為配合本計畫地區作為觀光及文化發展之目的，特別訂「外雙溪地區建築管制要點」乙種（詳如附件），經 63.7.15 本府第二三三次本府首長會報決議通過，隨同本計畫實施。

四、配合修訂主要計畫部份：（詳如配合修訂主要計畫圖所示）

(一) 「公七」公園保留地一部份（二處）擬變更為住宅用地。

(二) 雙溪橋附近之第卅七號部份計畫道路，為考慮避免拆除民房之擋土牆影響安全，擬將該段路線向東平移。

三、本案經先提本市都委會 64.12.24 第八十五次委員會議第一次續會審議研獲結論如下：「(一) 本案說明書附件：『

外雙溪地區建築管制原則』修正爲『外雙溪地區建築管制要點』。(二)該要點中，住宅區內建築物之容積率修訂爲一二〇%。商業區內建築物之建蔽率修訂爲六〇%；容積率修訂爲三六〇%，文教區內建築物之容積率修訂爲二四〇%。(三)衛理女中東南方小島，四周圍部份被劃爲公園綠地，且其上面已有房舍，該與本府62.10.12府工二字第四六六〇九號發佈實施之一「變更陽明山管理局轄區外雙溪地區主要計畫圖」爲住宅區不符，請酌予修正，其餘照案通過。」

肆、

本案經本府工務局65.4.22北市工二字第六三九九號函送報告案提本市都委會，請就前項審議結論第(三)點再予研議，經該會65.5.12第九十二次委員會議第一次續會審議，研獲結論如下「參照原主要計畫住宅區範圍擬訂細部計畫案內之住宅區邊線，其邊線暫定爲堤防線，俟將來防洪治本主要計畫定案後，如堤防線有所不同時，再行配合修訂」。

伍、本案經依前項本市都委會第八十五次委員會議第一次續會暨第九十二次委員會議第一次續會審議結論修正圖說。

陸、有關衛理女中東南方小島之前修正圖說部份，復再經本市都市計畫委員會65.10.13.第一〇二次委員會議審議研獲結論：

『仍照原主要計畫維持為住宅區，至住宅區之邊緣，尚無設置堤防必要，堤防線不必劃設』。

柒、本案經再依本說明書第貳之四之(二)及第陸兩項修正計畫圖說竣事。

外雙溪地區建築管制要點

一、本要點依據內政部六十二年九月十八日台內地字第五五九〇六四號函核定、本府62.10.12府工二字第四六六〇九號公告發佈實施之「變更陽明山管理局轄區外雙溪地區主要計畫案」說明書第四條但書『為配合本計畫地區範圍作為觀光及文化發展之目的，對於

建築物之高度，構造及應保留之空地，應依照都市計畫法第卅七條（註：新都市計畫法第卅九條）之規定訂定規則，切實加以管理之規定訂定之。

二、外雙溪地區之建築管理，除法令另有規定者外，悉依本要點之規定辦理：

(一) 住宅區：

1. 住宅區內，得為左列各種土地及建築物之使用：

- (1) 獨戶雙戶住宅。
- (2) 多戶住宅。
- (3) 社區教育設施。
- (4) 社區遊憩設施。
- (5) 大型遊憩設施。
- (6) 診療中心，衛生所（站）之設施。
- (7) 社區安全設施。
- (8) 公用事業設施。
- (9) 宗祠及宗教建築。

10 花園、花房、苗圃及菓園設施。

(1) 日用品零售或日常服務業。

(2) 公務機關。

前項第(7)款至第(9)款之使用須報經本府核准。

2 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列之規定：

(1) 建蔽率：四〇%。

(2) 容積率：一二〇%。

3 住宅區內建築物之高度比不得超過一・〇。

4 住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於四・〇公尺。

5 住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於左列之規定：

(1) 最小後院深度三・〇公尺。

(2) 最小後院深度比〇・五。

6 住宅區內建築物側面牆上設有門窗開口者，其側院寬度不得小於三・〇公尺。

7 連棟住宅，集合住宅或高層集合住宅每幢長度不得超過八十公尺。

8. 住宅區同一基地內建築二幢以上之建築物時，建築物間之平均距離不得小於左列之規定。

(1) 前後鄰棟間隔：前後建築物平均高度之一・〇倍並不得小於十公尺。

(2) 兩端連棟間隔：兩端建築物平均高度之〇・八倍並不得小於六公尺。

9. 大規模住宅建設，除應先將建設計畫送請本府審查外，其所需新增之各項社區設施土地，應依其性質、位置及建設進度分別建設或保留之。

10. 住宅區內建築物之基地，其面積及寬度不得小於左列之規定：

(1) 寬度一二・〇公尺。

(2) 面積三〇〇・〇〇平方公尺。

(二) 商業區：

1. 商業區內，得為左列各種土地及建築物之使用。

(1) 社區遊憩設施。

(2) 社區衛生及福利設施。

- (3) 社區安全設施。
- (4) 公用事業設施。
- (5) 公務機關。
- (6) 文教設施。
- (7) 宗祠及宗教建築。
- (8) 旅社。
- (9) 日用品零售或日常服務業。
- (10) 一般零售或服務業。
- (11) 特種零售業。
- (12) 主要商業及服務業。
- (13) 娛樂業（舞場（廳）除外）。
- 前項第(3)(4)(7)款應經本府特許。
2. 商業區內建築物之建蔽率及容積率，除非商業性之使用分別依各有關規定外，不得超過左列之規定：
- (1) 建蔽率：六〇%。
- (2) 容積率：三六〇%。

3. 商業區內之建築物之高度比，不得超過一·五。

4. 商業區內建築物應設置後院，其深度不得小於三公尺。

5. 商業區內建築物基地之側牆上開設門窗者，應自臨接境界線退縮一·五公尺，但臨接道路者，不在此限。

6. 商業區內建築物基地境界線與住宅區境界線相接者，應依照左列之規定分別設置後院或側院：

(1) 基地背面境界線：應設置後院，其深度不得小於五公尺，或後院寬度比不得小於〇·四。

(2) 基地側面境界線：應設置側院，其寬度不得小於四·〇公尺，或後院寬度比不得小於〇·四。

(三) 文教區：

1. 本地區之文教區為供：

(1) 故宮博物院。

(2) 東吳大學。

(3) 泰北中學。

(4) 至善國中。

(5) 衛理女中。

(6) 行政管理學校。

(7) 中央電影製片廠。

等文教設施之使用。

本地區之機關用地並包括在文教區內予以管制。

前項各款應報經本府特許。

2 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列之規定：

(1) 建蔽率：四〇%。

(2) 容積率：二四〇%。

3 文教區內之建築物高度比不得超過一・〇。

4 文教區內建築物應設置後院，其深度不得小於六・〇公尺，或後院深度比不得小於〇・六。

5 文教區內建築物應設置側院，其深度不得小於四公尺，或側院深度比不得小於〇・四。

丙、經提 66.2.15 本會第一一一次委員會議決：「請馬委員鎮方、陳委員宗熙、羅委員鵬展、張委員祖璿、王委員鴻皆、莊委員志英、徐委員金鐸、施委員金池、張委員孔容、李委員德昌、林委員挺生（荆義員鳳崗代）、張委員建邦（林義員振永代）組成專案審查小組，並請馬委員鎮方負責召集，實地勘查，並妥為研究後，再提會審議」。

丁、茲專案審查小組經於六十六年二月廿二日上午九時先在本府簡報室就公民或團體對本案所提意見及外雙溪地區建築管制要點，逐一審查後分別獲致結論。前項結論中，須勘查現場部份，復經於六十六年二月廿四日下午二時會同專案審查小組各委員實地勘查後研獲結論，詳如附件一。

決議：一、關於「外雙溪地區建築管制要點」酌予修正，其修正內容如左：

(一)住宅區：

3. 住宅區內建築物之高度比不得超過一·二五。

4. 住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於五·〇公尺。

5. 住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於：

(2) 最小後院深度比〇·五五。

8. 住宅區同一基地內建築二幢以上之建築物時，建築物間之平均距離不得小於左列之規定。

(1) 前後鄰棟間隔：前後建築物平均高度之一·〇倍並不得小於六公尺。

(2) 兩端連棟間隔：兩端建築物平均高度之〇·九倍，並不得小於五公尺。

10. 住宅區內建築物之基地，其面積及寬度不得小於左列之規定：

(1) 寬度一〇·〇公尺。

(2) 深度二〇·〇公尺。

(3) 面積二二〇平方公尺。

(二) 商業區：

5. 商業區內建築物基地之側牆上開設門窗者，應自臨接境界線退縮一·五公尺不必規定。

6. 商業區內建築物基地境界線與住宅區界線相接者，應依照左列之規定分別設置後院或側院：

(1) 基地背面境界線：應設置後院，其深度不得小於三公尺。

或後院深度比不得小於〇·二。

(2) 基地側面境界線：應設置側院，其寬度不得小於三公
公尺。

或側院寬度比不得小於〇·二

(三) 文教區：

4. 文教區內建築物應設置後院，其深度不得小於三公
公尺，或後院深度比不得小於〇·三。

5. 文教區內建築物應設置側院，其深度不得小於三公
公尺，或側院深度比不得小於〇·四不必規定。

二、公民或團體對本案所提意見，委員會決議，詳如附件綜理表。

三、其餘照案通過。

會議名稱：本會第一二次委員會議

時間：六月六年三月二日 下午三時

主席：
馬委員鎮方

紀錄：
李昌應

出席人簽名

列席單位

列席人簽名

工務局

竺南河 尚聰

郭老雄

真儒

東雄福

林
悖
財

木

黃桂香

黃梅齋

陸載 4

--	--

--	--

1

三

--	--

--	--

--	--

--	--

[illegible]

--	--

--	--

--	--

水要志吳
德公侯

黃芩 款冬 倍 咳

新要前并 清隔偶

市長兼主任委員出國