

# 臺北市都市計畫書

## 擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓 暨周邊地區細部計畫案

臺北市政府

106 年 8 月 14 日府都規字第 10635867900 號公告公開展覽



案 名：擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓  
暨周邊地區細部計畫案

辦理單位：臺北市政府

申請單位：交通部臺灣鐵路管理局

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22 條及都市更新條例第 6 條

詳細說明：

## 壹、計畫範圍及面積

本計畫區範圍為塔城街以西、鄭州路以南、西寧北路以東、忠孝西路以北所圍成之區塊，包含特定專用區及交通廣場用地(交廣 12 用地)；以及塔城街以東、鄭州路以南、延平北路東側境界線以西、忠孝西路以北所圍成之區塊，包含博物館特定專用區、道路用地及交通廣場用地(交廣 10 用地)；其中，交廣 10 用地、交廣 12 用地係為配合特定專用區後續開發作業，一併檢討計畫區內整體車行、人行及開放空間系統，面積總計約 59,521.24 平方公尺(詳圖 1)。

## 貳、主要計畫概述

本案主要計畫「變更臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地主

要計畫案」，係由商業區、交通用地、道路用地及交通廣場用地，變更為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地，面積共計45,224.64 平方公尺，變更後主要計畫詳圖 2。

### 參、計畫目標

- 一、 配合國家重大建設計畫，以兼顧文化資產保存與都市更新發展理念下，引入新興都市機能，帶動周邊舊市區整體更新發展。
- 二、 透過文化資產活化再利用，重現原鐵道工業遺構之價值，塑造市中心文化地景空間之活力與新意。
- 三、 充分利用本計畫區之文化蘊底及優越區位，塑造都市優質生活環境，打造成為西區都會活動新亮點。
- 四、 促進公有土地之再開發利用，落實都市土地永續發展。

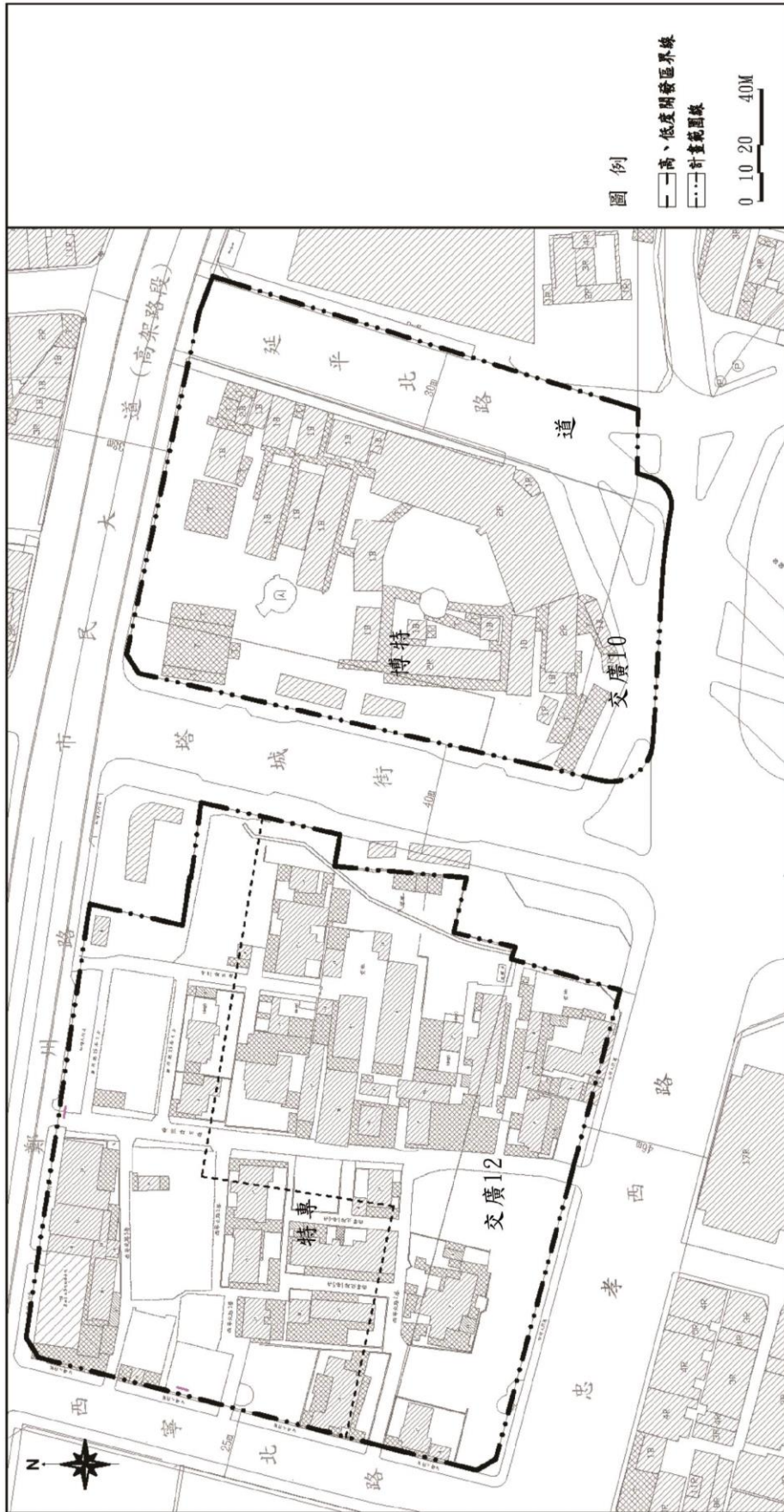


圖 1 細部計畫範圍示意圖

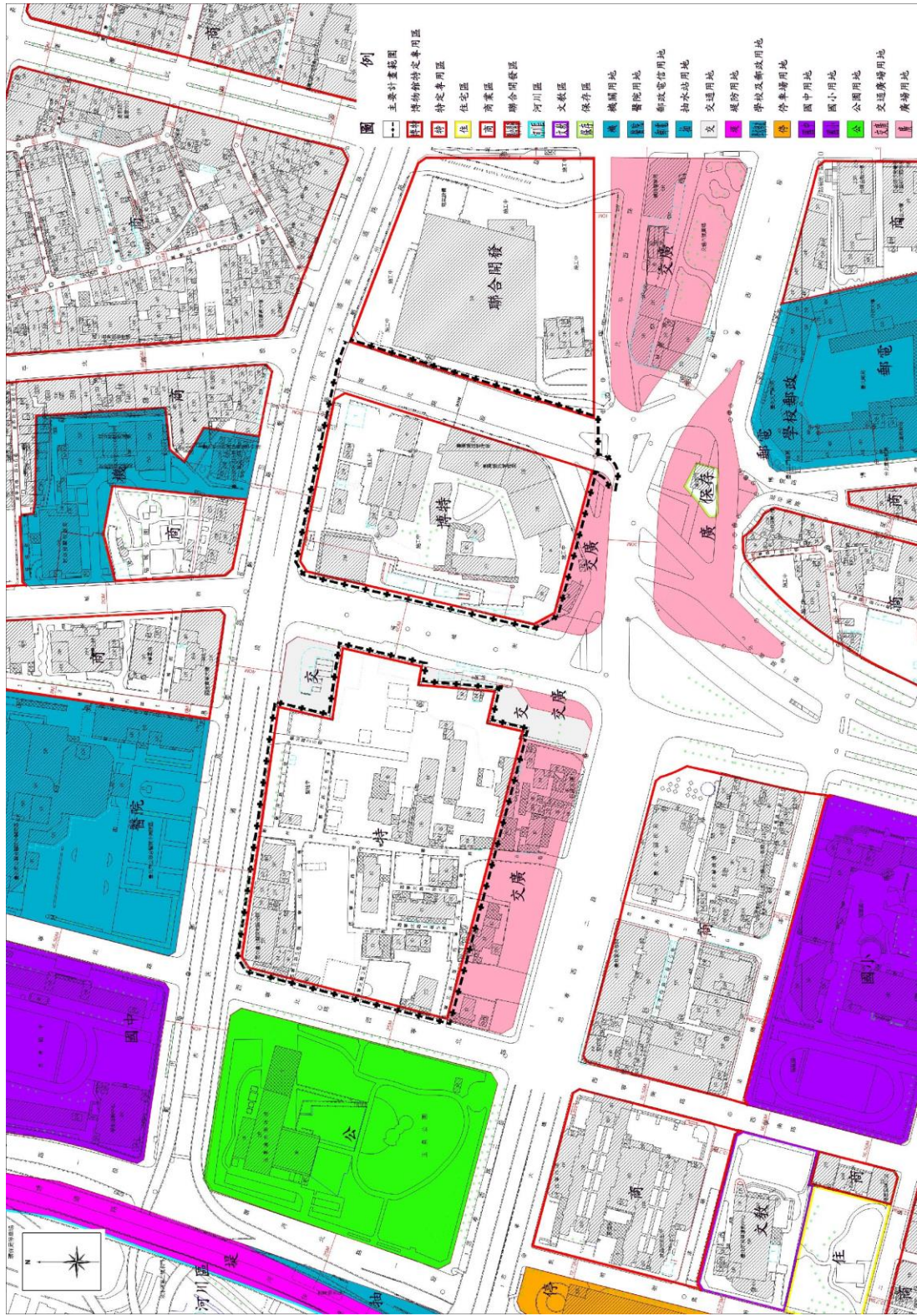


圖 2 變更後主要計畫示意圖

## 肆、計畫原則與構想

### 一、 整體發展架構（整體發展構想示意圖參見圖 3）

- (一) 根據 82 年「擬（修）訂台北車站特定專用區主要計畫案」及「擬（修）訂台北車站特定專用區細部計畫案」，考量臺北車站特定專用區針對本計畫範圍之發展定位、E1、E2 街廓原屬商業區之使用權益、以及周邊地區市場競爭性等因素，E1、E2 街廓之土地使用型態以維持商業區使用為原則。
- (二) 本計畫區蘊涵豐富的鐵道文化歷史價值、位於臺北市西區節點，並緊鄰臺北車站六鐵共構、C1D1 雙子星大樓、臺北轉運站、臺北郵局公辦都市更新案等重大建設，深具文化底蘊且區位優異；為扮演臺北市西區軸線翻轉之輔助性角色，於本計畫區內劃設特定專用區，規劃提供文化、商業、休閒、娛樂、辦公、飯店管理式住宅…等新興都會活動使用，期與周邊環境發揮互補效益及相乘效果。
- (三) 基於保存維護本計畫區之文化資產，依臺北市文化資產審議委員會 100 年 7 月 29 日第 37 次會議結論，E1、E2 街廓臨鄭州路及西寧北路 L 型區將引入較高強度之開發，遺構區則以低強度之嵌入式開發為主。並考量整體視覺景觀，依臺北市都市計畫委員會 106 年 3 月 9 日第 708 次會議決議三（略以）：「…在 100 年 7 月 29 日第 37 次臺北市文化資產審議委員會決議『…臨鄭州路及西寧北路 L 型區可做較高強度之開發，遺構區可做低強度嵌入式開發…』之規定下，未

來開發區域原則同意臺鐵局所提 L 型範圍，惟最南側之範圍線應以前開文資審議委員會決議之較高強度開發區域西南側較長段水平延伸至西寧北路為界」



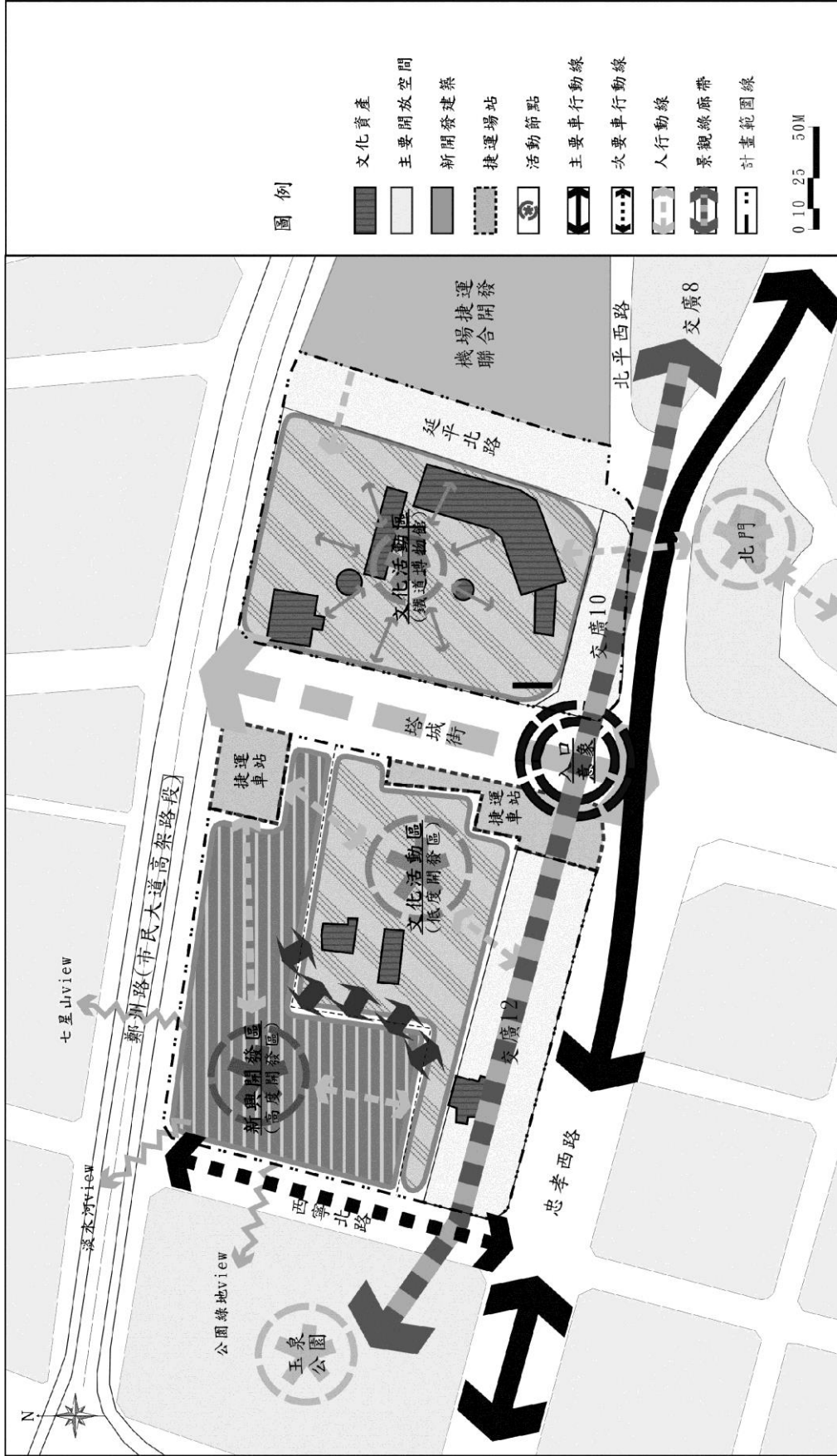


圖 3 整體發展構想示意圖

## 二、 土地使用

### (一) 博物館特定專用區

博物館特定專用區為鐵道部舊址所在地，將規劃為鐵道部博物館園區，以彰顯本計畫區於臺灣鐵路發展歷程中之歷史意義及文化價值，並得引入文化展演、文化教育、商業服務等活動，創造鐵道部古蹟群之保存再利用價值。

### (二) 特定專用區

1. 位於塔城街西側、臨鄭州路及西寧北路之 L 型區域，以高強度發展為主，得引入商業、休閒、娛樂、辦公、住宅…等新興都會活動，帶動地區轉型發展。
2. 位於塔城街西側、交廣 12 用地以北之區域，為清代臺北機器局之遺構區，並有市定古蹟機器局 5 號倉庫及歷史建築鐵路局局長宿舍座落其上，將規劃為鐵道文化地景場域，得以設置開放空間之方式，將臺北機器局四進衙門之院落空間層次、石砌牆基…等元素，轉化為地景鋪面、景觀元素及活動路徑，並得引入服務站、解說站、輕食等支援性之服務設施，強化文化資產之保存價值。

## 三、 公共設施

### (一) 道路用地

計畫區道路用地原已作為延平北路道路使用，未來擬配合鐵道部博物館園區、臺北府城北門之歷

史風貌，以整體規劃設計手法打造歷史街區意象。

## (二) 交通廣場用地

沿忠孝西路北側之交廣 10 用地、交廣 12 用地，將規劃作為可供行人戶外活動之連續開放空間，未來擬配合本計畫特定專用區之開發，結合文化資產創造特色都市景觀及活動場所，並強化周邊整體開放空間及活動的連結。此外，配合發展生態城市之願景，擬運用生態設計手法，於市民大道及臺北車站特定專用區沿線打造全市主要的東西向風廊及綠廊帶。

## 四、交通運輸：以人為本之交通運輸規劃

### (一) 人車分道之動線系統：

1. 配合本計畫區周邊之整體交通動線與需求，車行動線宜由西寧北路及延平北路進出本基地，以分散本計畫區周邊忠孝西路與鄭州路之車流。且本計畫區衍生之交通需求，應以內部化處理。
2. 配合本計畫區內之開放空間系統，規劃完整的主要人行及自行車動線系統，並與外部人行及自行車路網銜續，形成友善之環境，詳圖 4。

### (二) 以大眾運輸使用為優先：鄰近本計畫區共有 4 條大眾捷運系統行經設站，分別為捷運松山線、板南線、淡水線及機場捷運線；為鼓勵提高大眾運輸系統之使用率，後續經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過提升大眾運輸使用率之配套措施後，得酌予減設本計畫區之法定停車位。

- (三) 倡導綠色運輸系統：鼓勵使用大眾運輸工具，並於本計畫區內設置連續性之自行車道系統，以創造優質的生活環境及運輸品質。

#### 五、公共開放空間

- (一) 於文化資產周邊及主要活動軸帶與節點處，應留設適當規模之開放空間供公眾使用。
- (二) 考量臺北車站特定專用區東西向軸帶之視覺景觀，並延續忠孝西路沿線交通廣場用地等開放空間之佈設精神，於本計畫區內留設帶狀式開放空間，以串聯臺北市西區藍帶及綠網，形塑都市生態綠活廊帶。

#### 六、文化資產保存再利用

- (一) 本計畫區內之古蹟，應以原貌整修維護為原則；本計畫區內之文化資產保存再利用，應依文化資產保存法及其相關法令規定辦理。
- (二) 本計畫區內之文化資產均得引入文創、展演、藝文、教育、商業服務等各種適宜機能；部分應以鐵道為主題，作為相關展示、教育與體驗使用空間，以詮釋鐵道文化發展之場域精神。
- (三) 塔城街西側之遺構區應遵照臺北市文化資產審議委員會 100 年 7 月 29 日第 37 次會議結論，以低強度嵌入式開發使用為原則；整體空間氛圍應展現歷史脈絡與記憶。本區開發應配合既有文化資產與遺構區位進行整合規劃，區內新建築物及設施則應採嵌入式或落墩式之建築型態及工法。
- (四) 本計畫區內具有價值之老樹，應予保留或妥予移植。

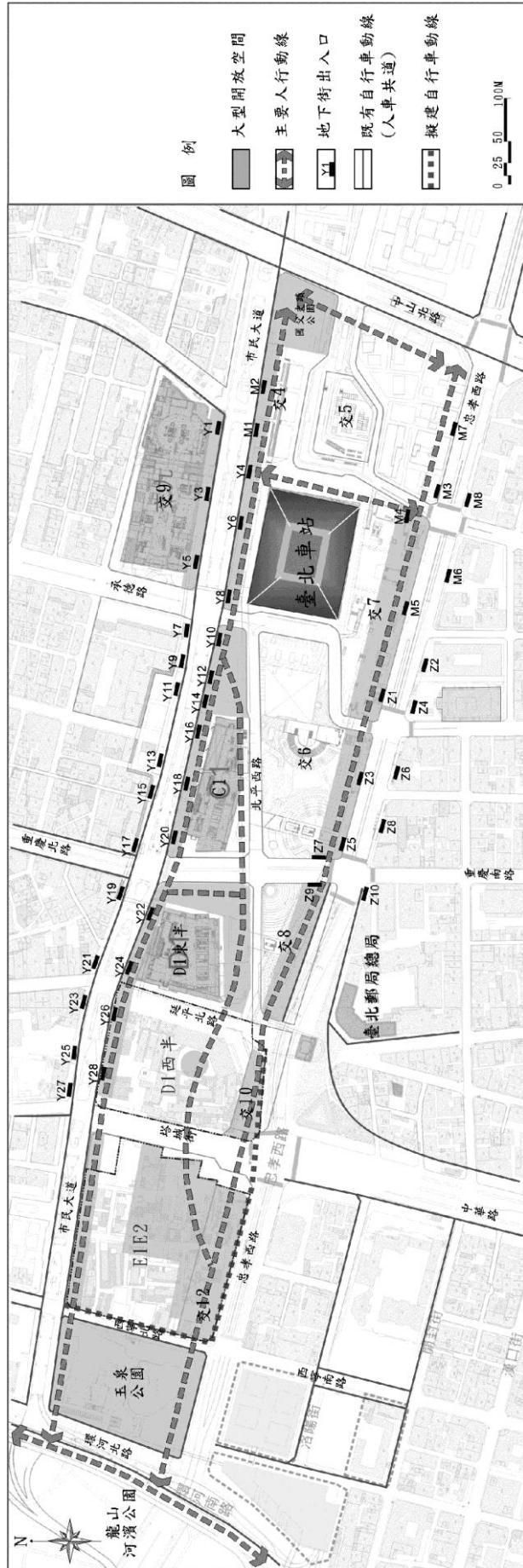


圖 4 人行及自行車動線系統與公共開放空間構想示意圖

## 伍、計畫內容

### 一、 土地使用分區計畫

本計畫區內擬定之土地使用分區包括：特定專用區、博物館特定專用區、交通廣場用地及道路用地，土地使用面積分配情形如表 1，各種使用分區之位置如圖 5。

表 1 土地使用分區計畫表

分區		面積(m <sup>2</sup> )	備註
博物館特定專用區		17,539.24	保存及再利用鐵道部舊址古蹟群，彰顯本計畫區於臺灣鐵路發展歷程中之歷史意義及文化價值，並提供展演、教育、商業服務等機能。
特定專用區		27,551.24	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.塔城街西側、臨鄭州路及西寧北路之L型區域(以下稱高度開發區)以高強度發展為主，得引入商業、休閒、娛樂、辦公、住宅…等新興都會活動，帶動地區轉型發展。</li> <li>2.塔城街西側、交廣12用地以北之區域，為清代臺北機器局之遺構區(以下稱低度開發區)，並有市定古蹟機器局5號倉庫及歷史建築鐵路局局長宿舍座落其上，得規劃設置開放空間，作為文化地景場域，並得引入服務站、解說站、輕食等適宜之支援性服務設施，以強化文化資產之保存價值，惟新建築物及設施應採嵌入式或落墩式之建築型態及工法。</li> </ol>
交通廣場用地	交廣10用地	2,209.14	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.規劃作為供行人戶外活動之連續開放空間，並配合本計畫特定專用區之文化資產創造特色都市景觀及活動場所。</li> <li>2.配合中正忠孝橋引道拆除、北門廣場改造計畫、及交通需要等，得作道路通行使用。</li> <li>3.運用生態設計打造全市主要的東西向風廊及綠廊帶。</li> </ol>
	交廣12用地	7,165	
道路用地		5,056.62	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.道路用地原已作為延平北路道路使用。</li> <li>2.未來擬配合鐵道部博物館園區、臺北府城北門之歷史風貌，以整體規劃設計手法打造歷史街區意象。</li> </ol>
合計		59,521.24	

註：實際面積以地籍分割測量為準。

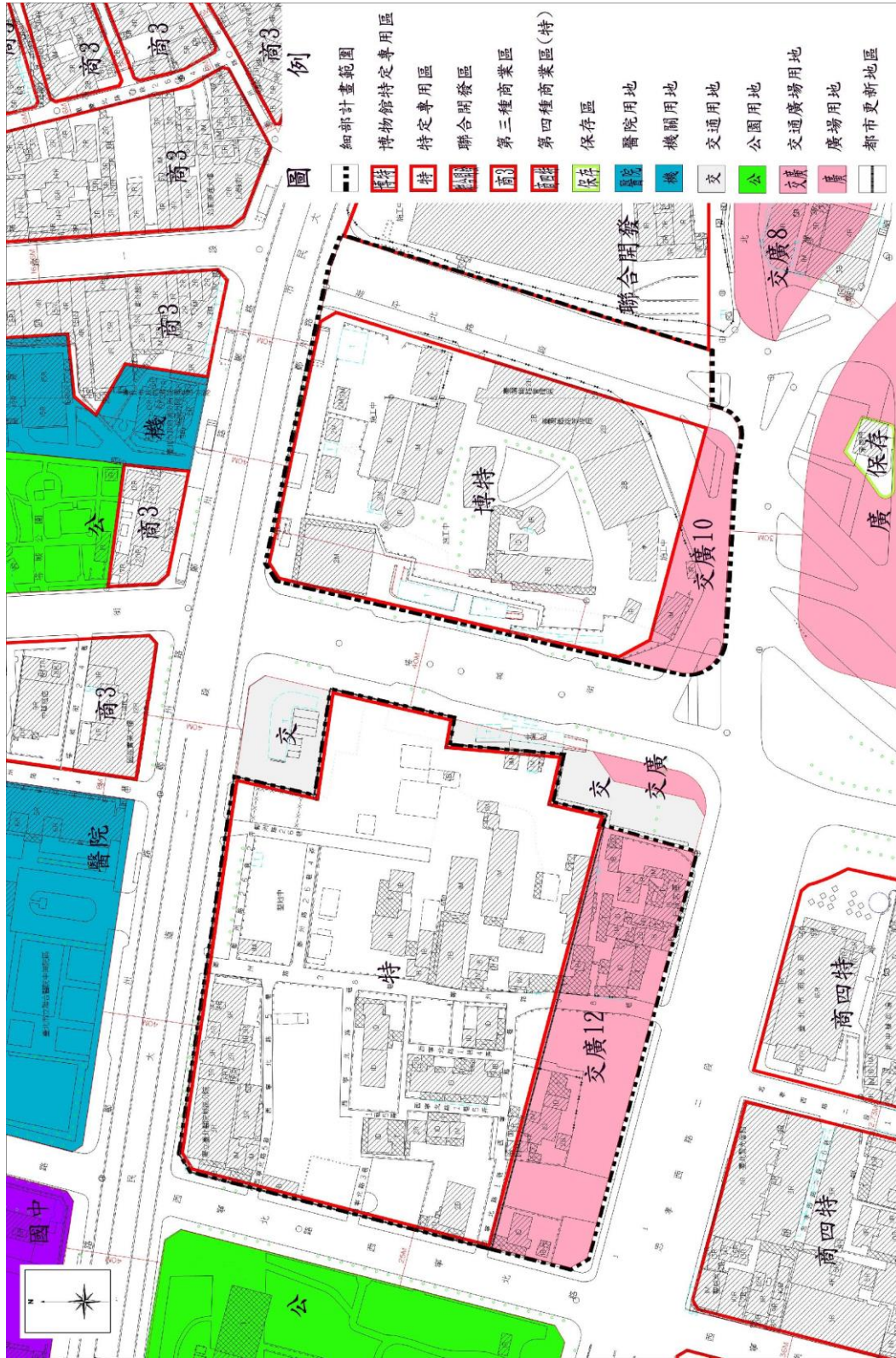


圖 5 擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案

## 二、 土地使用分區管制

### (一) 土地使用強度

1. 本計畫區建蔽率、容積率不得超過表 2 之規定  
(包括既有文化資產保存活化再利用之樓地板面積)。

表 2 土地使用強度整理表

分區		建蔽率(%)	容積率(%)
博物館特定專用區		80	400(註1)
特定專用區		80	560(註2)
交通廣場用地	交廣10用地	不予規定	不予規定
	交廣12用地	不予規定	不予規定
道路用地		不予規定	不予規定

註 1：依照臺北市政府與交通部臺灣鐵路管理局於 95 年 8 月 31 日簽訂「中正國際機場聯外捷運線穿越臺北車站特定專用區 D1 用地(東半街廓)土地合作開發契約書」內容，D1 西半街廓容積率以 400% 進行都市計畫變更。

註 2：依照臺北市政府與交通部臺灣鐵路管理局於 95 年 8 月 31 日簽訂「中正國際機場聯外捷運線穿越臺北車站特定專用區 D1 用地(東半街廓)土地合作開發契約書」內容，E1、E2 街廓容積率以 560% 進行都市計畫變更。

2. 博物館特定專用區及特定專用區內供捷運設施  
(捷運系統地下穿越隧道、車站及其出入口、通風口、緊急出口及其相關設施)使用部分，不計入容積率及建蔽率計算。

### (二) 土地及建築物使用規定

1. 「博物館特定專用區」及「特定專用區」土地及建築物允許使用項目，除不得供作第二十四組特種零售業甲組、第二十五組特種零售業乙組、第三十六組殮葬服務業、第四十六組施工機料及廢料堆置處理外，其餘比照「臺北市土地使用分區管制自治條例」第三種商業區之規定辦理。



2. 「特定專用區」住宅使用之容積樓地板面積，不得超過該分區總容積樓地板面積之百分之三十。
3. 為維護文化資產之建築風貌，本計畫區內屬於文化資產之既有建築物，其衍生停車空間，除設置必要之裝卸停車位外，依文化資產保存法第 26 條等規定，得不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」之第 86 條之 1 及第 86 條之 2 之限制，並免計入法定停車檢討。
4. 考量「博物館特定專用區」文化資產分布情形，其內新增建築物之衍生停車空間需求，得於「特定專用區」開發時併同規劃留設。
5. 為鼓勵大眾運輸之使用，「特定專用區」實際留設停車空間之數量(含併同博物館特定專用區規劃之停車空間數量)，不得超過「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定之百分之七十為原則。惟停車空間留設之數量，應就基地周邊整體交通衝擊評估，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會確認。
6. 基地內衍生之各類停車、臨時停車及裝卸貨需求應於基地內自行滿足。
7. 本計畫區「特定專用區」未來於開發時，應依 100 年 7 月 29 日臺北市文化資產審議委員會第 37 次會議決議內容辦理，略以：「…開發前地面上之建築物應進行測繪及影像錄製，地面下之建築遺構應以人工方式進行發掘測繪調查，並將前

述資料送文化局核備後，始可進行開發…」，及臺北市都市計畫委員會 106 年 3 月 9 日第 708 次會議決議三，略以：「…在 100 年 7 月 29 日第 37 次臺北市文化資產審議委員會決議『…臨鄭州路及西寧北路 L 型區可做較高強度之開發，遺構區可做低強度嵌入式開發…』之規定下，未來開發區域原則同意臺鐵局所提 L 型範圍，惟最南側之範圍線應以前開文資審議委員會決議之較高強度開發區域西南側較長段水平延伸至西寧北路為界」辦理。

### 三、交通系統

考量地區交通完整性，並配合「中正忠孝橋引道拆除及周邊平面道路路型改善工程計畫」、「北門廣場改造計畫」等重大政策，於延平北路道路使用範圍內，規劃路幅達 30 公尺之計畫道路，以提供計畫區及周邊地區南北向車輛及行人等通行使用。

### 四、公共設施

- (一) 本計畫區內之交通廣場用地以提供行人戶外活動為主。
- (二) 交通廣場用地內之既有文化資產，其相關使用或再利用計畫，應依文化資產保存法規定辦理。
- (三) 交通廣場用地內為交通需要，得設道路、捷運系統與地下街出入口、通風口、進地下停車場匝道及樓梯、公車彎及人行相關等交通設施。

## 陸、都市設計管制

- 一、為塑造本計畫區協調之建築景觀，除針對本計畫區特性及計畫內容以都市設計理念訂定「都市設計管制準則」（詳附件一）實施管理，未來申請建築時，須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，始得核發建造執照。
- 二、為考量計畫區之規劃彈性，本計畫管制準則中列為「原則」性之規定，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此「原則」性之規定。
- 三、位於「特定專用區」東南隅之低度開發區，未來於申請建築時，應經臺北市文化資產審議委員會及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。
- 四、「博物館特定專用區」未來於申請新建築時，應經文化部古蹟歷史建築審議委員會及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。

## 柒、都市更新

- 一、「特定專用區」內建築物多為老舊、麻陋之宿舍建築，並有傾倒頹敗之情形，符合都市更新條例第 6 條第 1 項第 1 款（建築物麻陋且非防火構造或鄰棟隔間不足，有妨害公共安全之虞）、第 2 款（建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通

或公共安全)及第 3 款(建築物未符合都市應有之機能)之規定。

二、另為促使本計畫區與臺北車站特定專用區內臺北車站、雙子星大樓、臺北轉運站等重大建設景觀更為協調一致，茲以都市更新條例第 6 條第 1 項第 4 款(建築物未能與重大建設配合)之規定辦理。

三、基此，本計畫劃定 E1、E2 街廓「特定專用區」為都市更新地區，並得依都市更新條例及其相關規定，辦理土地更新開發作業，加速老舊市區更新，詳圖 5。

## 捌、事業及財務計畫

一、本計畫區內「博物館特定專用區」之大部份土地，包括大同區玉泉段 2 小段 366、366-8、366-9、366-11、366-12 等 5 筆土地，業由國立臺灣博物館與交通部臺灣鐵路管理局(以下簡稱臺鐵局)以簽訂合作契約書之方式辦理，或得依其他相關法令(如促進民間參與公共建設法、國有財產法、都市更新條例、大眾捷運系統土地開發辦法、政府採購法第 99 條)，以徵求民間開發商之方式辦理。

二、本計畫區內「特定專用區」之土地，由臺鐵局依都市更新條例或其他相關法令(如促進民間參與公共建設法、國有財產法、大眾捷運系統土地開發辦法、政府採購法第 99 條)，徵求民間開發商之方式辦理，並於都市計畫公告實施後，著手進行招商開發作業。

三、 基地內文化資產之新建、增建、改建及維護，由所有權人、使用人或管理人依文化資產保存法及相關法令辦理及負擔。

四、 本計畫區內交通廣場用地之開闢興建經費來源，將由各宗用地之土地所有權人（管理機關）依土地持分比例編列預算辦理。

表 4 事業及財務計畫表

設施種類	面積(m <sup>2</sup> )	土地取得方式					開闢經費(仟元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	公地撥用	投資獎勵	其他				
交廣10用地	2,209.14					V	6,600	交通部臺灣鐵路管理局	108年	由土地所有權人(管理機關)依土地持分比例編列預算辦理
交廣12用地	7,165.00					V	22,000	交通部臺灣鐵路管理局	108年	由土地所有權人(管理機關)依土地持分比例編列預算辦理
道路用地	5,056.62			V		V	15,000	臺北市政府工務局	108年	1.原D1西半街廓範圍內臺鐵局經管土地之原可建築容積,未來另案以公告現值等值調派至其他臺鐵局管理之公有可建築基地建築後,由臺北市政府取得所有權。 2.由交廣10用地變更為道

設施種類	面積(m <sup>2</sup> )	土地取得方式					開闢經費(仟元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	公地撥用	投資獎勵	其他				
										路用地中，臺鐵局經管土地將由臺北市政府以有償撥用方式取得，或以公告現值等值調派容積(比照D1西半街廓容積率)至其他臺鐵局管理之公有可建築基地建築後，由臺北市政府取得所有權。 3.其餘之國有土地則由臺北市政府以無償撥用方式取得。

註1：預定完成期限得由主辦單位視實際情況調整，其所需經費由主辦單位依相關規定辦理。

註2：本表所列之開闢經費估算標準係以製表年度之各項工程單價為依據。

註3：已開闢之道路及交廣用地由開闢機關管理維護。

## 玖、其他

- 一、本計畫未規定事項悉依臺北市土地使用分區管制自治條例及相關法令辦理。
- 二、有關捷運系統路線地下穿越部分，除依大眾捷運法第19條之規定另案辦理外，於申請建築執照前，其有關設計須經捷運主管機關同意。

三、 本計畫區 D1 西半街廓博物館特定專用區，臺鐵局經管土地因文化資產而無法用盡之剩餘容積，將以公告現值等值調派至其他臺鐵局管理之可建築基地建築，且後續俟接受基地確認後，另案辦理。

## 附件一：都市設計管制準則

一、為塑造本計畫區整體都市景觀，妥善保存本市珍貴文化資產，創造舒適都市生活環境，並形塑街區整體建築風貌，特訂定本準則。

二、指定留設之公共開放空間依下列規定辦理：

### (一) 帶狀式開放空間

1. 為形塑本計畫區及周邊良好人行空間，及因應未來使用人潮集散需求，本計畫區內各街廓應退縮留設帶狀式開放空間，其設置區位、性質及標準（退縮距離）依附表 1 及附圖 1 之規定辦理，且該等開放空間得計入建築基地法定空地。

附表 1 帶狀式開放空間管制表

設置區位	退縮距離	設置性質
本計畫區臨鄭州路側	以退縮10公尺為原則	1.供行人通行及設置自行車道使用。 2.配合行道樹規劃適當植栽，舒緩北側高樓層量體及市民大道高架道路所形成之空間壓迫感。
「博物館特定專用區」臨塔城街側	以退縮3.64公尺為原則	1.供行人通行使用。 2.結合道路規劃留設之帶狀開放空間，配合地景及植栽設計，利用灌木及喬木分層種植，形塑景觀步道空間。
「特定專用區」臨西寧北路側	以退縮5公尺為原則	1.供行人通行及設置自行車道使用。 2.運用灌木及喬木分層種植，設置帶狀緩衝綠帶，以減少外部環境因素干擾，形塑良好步行環境。
「特定專用區」臨「交廣12用地」側	以退縮4公尺為原則	供行人通行使用。
「交廣12用地」臨忠孝西路側	以退縮15公尺為原則	1.供行人通行及設置自行車道使用。 2.地面開放空間應適當規劃植栽，形塑景觀步道空間。



設置區位	退縮距離	設置性質
「交廣10用地」 臨忠孝西路側	以退縮5公尺 為原則	1.供行人通行及設置自行車道使用。 2.地面開放空間應適當規劃植栽，形塑景觀步 道空間。

2. 於本計畫區之指定留設帶狀式開放空間內，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行空間，且於臨道路4公尺以上之指定留設帶狀式開放空間內，應規劃自行車道系統，並與人行空間整併設計。

## (二) 廣場式開放空間

1. 本計畫區建築基地指定留設之廣場式開放空間，其設置區位、性質及標準依附表2及附圖2之規定辦理，且該等開放空間得計入建築基地法定空地。
2. 本計畫區內留設之廣場式開放空間，應與相連之帶狀式開放空間作整體設計，以期完整連接基地內之人行步道系統。

附表2 廣場式開放空間管制表

設置區位	設置性質	設置標準
博物館 特定專用區	考量「博物館特定專用區」內既有文化資產所形塑的空間氛圍，應於古蹟廳舍之西北側留設廣場式開放空間，藉以保留地區特殊的歷史文化意象，並提供活動展演之機能場域。	以600平方公尺為 原則
	於「博物館特定專用區」之西南隅臨塔成街處及東南隅臨「道路用地」(延平北路)處，應留設廣場式開放空間，以形塑西南側與東南側之入口意象。	以300平方公尺為 原則
	於「博物館特定專用區」之東北隅、「道路用地」(延平北路)與鄭州路之交會處，應留設廣場式開放空間，以塑造入口意象。	以200平方公尺為 原則
	於「博物館特定專用區」之西北隅、塔城街與鄭州路之交會處，應配合古蹟臺北工	以100平方公尺為 原則

設置區位	設置性質	設置標準
	場之區位留設廣場式開放空間，以彰突顯臺北工場之特色、彰顯其自明性。	
特定專用區	於文化資產坐落地區，應留設廣場式開放空間，以形塑地區特殊的歷史文化意象。	以1,000平方公尺為原則
	於「特定專用區」西北隅、西寧北路與鄭州路之交會處，應留設廣場式開放空間，以形塑「特定專用區」之北側主要入口意象。	以300平方公尺為原則
	於「特定專用區」東北隅，應考量捷運北門站之出入口位置，於其南側留設廣場式開放空間，以形塑本基地之次要入口意象並強化捷運轉乘動線之連結性。	以200平方公尺為原則

- (三) 本計畫區內之開放空間，應配合既有文化資產與都市紋理做整體景觀風貌規劃考量。
- (四) 本計畫區內建築物之法定空地以集中留設為原則，以確保開發整體性與活動串聯性。
- (五) 本計畫區內之開放空間，應考量配合植栽計畫與活動規劃設置人行活動休憩設施及相關街道家具系統，以營造良好休憩環境及活動場所。
- (六) 交廣 10、交廣 12 用地應以作人行開放空間使用為原則，其設計應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過。
- (七) 為形塑「特定專用區」街廓內文化資產再利用之空間品質，自文化資產之外牆面垂直外推 8 公尺範圍內，應設置無遮簷之開放空間，以塑造街廓內以文化資產為中心之開放空間，且應予以綠化，並應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過。

### 三、人行系統：

- (一) 地面層人行空間

1. 於原屬鄭州路 38 巷之既有巷道範圍內，以留設 10 公尺寬之人行空間為原則，供行人通行使用。且於規劃時，應將鄭州路 38 巷之都市紋理意象納入考量。
2. 於特定專用區之地面層，以留設 5 公尺寬之東西向人行空間為原則，並連結文化資產坐落地區，期串聯博物館特定專用區、捷運北門站與玉泉公園。
3. 「道路用地」(延平北路) 徒步區
  - (1) 「道路用地」(延平北路) 之路幅範圍，其路面材質、色彩應與周邊人行空間鋪面相互配合並整體規劃設計，且以能呼應鐵道部舊址古蹟群及臺北府城北門之建築風格為原則。
  - (2) 為彰顯鐵道部舊址古蹟群、臺北府城北門之歷史風貌，並強化臺北車站特定專用區內開放空間之連結性，「道路用地」(延平北路) 得依時段實施行人徒步區管制。前開行人徒步區管制之相關規定，將由市府另行訂定之。

## (二) 地下連通道設施

本計畫區內擬開發之新建築物臨臺北捷運松山線北門站及臺北地下街側，得於地下一層處申請留設地下連通道設施，惟其量體、造型與位置等設計

需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並由申請人負責興建與維護。

### (三) 空橋設施

「博物館特定專用區」臨延平北路側之新建築物，後續將視實際開發需求再行評估是否設置空橋設施，並應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

## 四、交通系統

### (一) 「道路用地」(延平北路)車行規劃：

「道路用地」(延平北路)路幅範圍(30公尺寬)將供行人通行、自行車道及車道使用，且為保障周邊文化資產，其西側臨「博物館特定專用區」之路段應留設6至8公尺寬之人行空間作為緩衝。

### (二) 停車規劃：

1. 「特定專用區」之停車場出入口規劃以整併設置於西寧北路側為原則。
2. 各建築物附屬停車空間之規劃，宜儘量避免汽機車出入動線影響主要道路車流及開放空間使用品質。

## 五、建築設計：

### (一) 建築物維護

1. 本計畫區內已列為古蹟之建築物，應以原貌予以整修維護為原則；本計畫區內已公告之，其修復及再利用計畫應依文化資產保存法之相關規定辦理。

2. 本計畫區之文化資產進行增、修、改建時，以維護其建物語彙與歷史風貌為原則，並納入建築基地整體規劃。

## (二) 建築物配置

1. 「博物館特定專用區」之建築配置，宜考量鄰近既有文化資產，新建築物以設置於該分區之西側與北側為原則。
2. 「博物館特定專用區」西南側臨「交廣 10 用地」及塔城街側，其建築地面層之入口設計須考量與古蹟石砌牆之關聯性，並宜於適當地點設置解說牌，以說明石砌牆之歷史功能及意義。

## (三) 建築物之量體與造型設計

1. 本計畫區之建築量體與造型設計，需考量與區內文化資產之景觀風格相互融合，並應有適當之緩衝退縮設計。
2. 為尊重計畫區內文化資產與歷史環境，並考量河岸及城內視覺軸線，「博物館特定專用區」內新建築物之量體不宜過高，高度應控制於 30 公尺以內，其屋頂、屋突及設備應配合建築造型作整體規劃設計。
3. 「博物館特定專用區」內新建築物之立面語彙應具與鐵道及既有文化資產意義相關，以沿用或轉化於建築立面，並應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

4. 「特定專用區」內建築物之量體與高度，應考量整體臺北車站特定專用區之天際線風貌及相鄰建築之景觀視野，裙樓高度以不超過 10 層樓(或 48 公尺)為原則，且建築立面應避免連續之大片牆面，建築高度超過 48 公尺以上之建築量體，水平投影面積之最大對角線長度以不大於 90 公尺為原則。
5. 本計畫位處於本市重要節點，建築設計須考量地標意象，且其底層部分外觀設計應考量避免對行人產生壓迫感。
6. 本計畫區內新建築物之外觀顏色，以中、低明度及中、高彩度為原則，且不得使用高反射性面材。
7. 本計畫區內之各項建築開挖計畫均不得影響文化資產之建築安全，除建築物與文化資產採共構方式設計者外，其餘開挖範圍與文化資產宜保持安全距離，且開發時應設置適當之保護措施。

#### (四) 建築物街面層空間設計與活動使用

本計畫區內作為附屬商業、零售服務、展演、休閒娛樂使用之建築空間，建築物臨街面及臨接開放空間與人行軸線部分，均應設置適當人行開口，以加強建築物與外部開放空間之活動互動性。

#### (五) 建築省能

本計畫之新建築設計應依建築技術規則「綠建築」專章檢討設計，並考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等項目。

## 六、生態景觀及綠化

- (一) 為確保環境生態永續發展，本計畫區建築基地法定空地植栽之綠覆面積不得小於 50%，交通廣場用地之綠覆面積不得小於 50%。
- (二) 非地面層（建築立面、陽臺、露臺及屋頂層）鼓勵採立體綠化方式，其綠化面積可併同納入建築基地綠覆率計算，惟不得超過全區綠覆率標準之 15%。
- (三) 本計畫區內公共開放空間之植栽計畫應考慮多層次與多樣性，並配合公共開放空間使用屬性栽植適宜樹種。
- (四) 本計畫區內原有良好植生以儘量保留為原則，如為受保護保護樹木，未來應依臺北市樹木保護自治條例規定辦理並送臺北市樹木保護委員會審議。
- (五) 本計畫區之建築物、法定空地及公共開放空間應予綠化，前述未規定事項則比照「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」辦理。

## 七、夜間景觀照明：

- (一) 建築物之外觀照明，應依建築造型及量體高度分段、分層次設置照明設施，其中屋頂天際線、文化資產及重要地下遺構地景，應特別加強其夜間照明設計。
- (二) 本計畫區指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之夜間照明設施，其平均照度不得低於 10 勒克斯 (LUX)。

(三) 建築物之夜間照明設計，應考慮周遭光環境條件，不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦不得妨礙升降機之昇降操作。

八、為彰顯本計畫區內之鐵道歷史及臺北府城北門意象，區內之街道傢俱設置型態，宜納入與鐵道歷史、臺北府城北門意象呼應之設計元素。

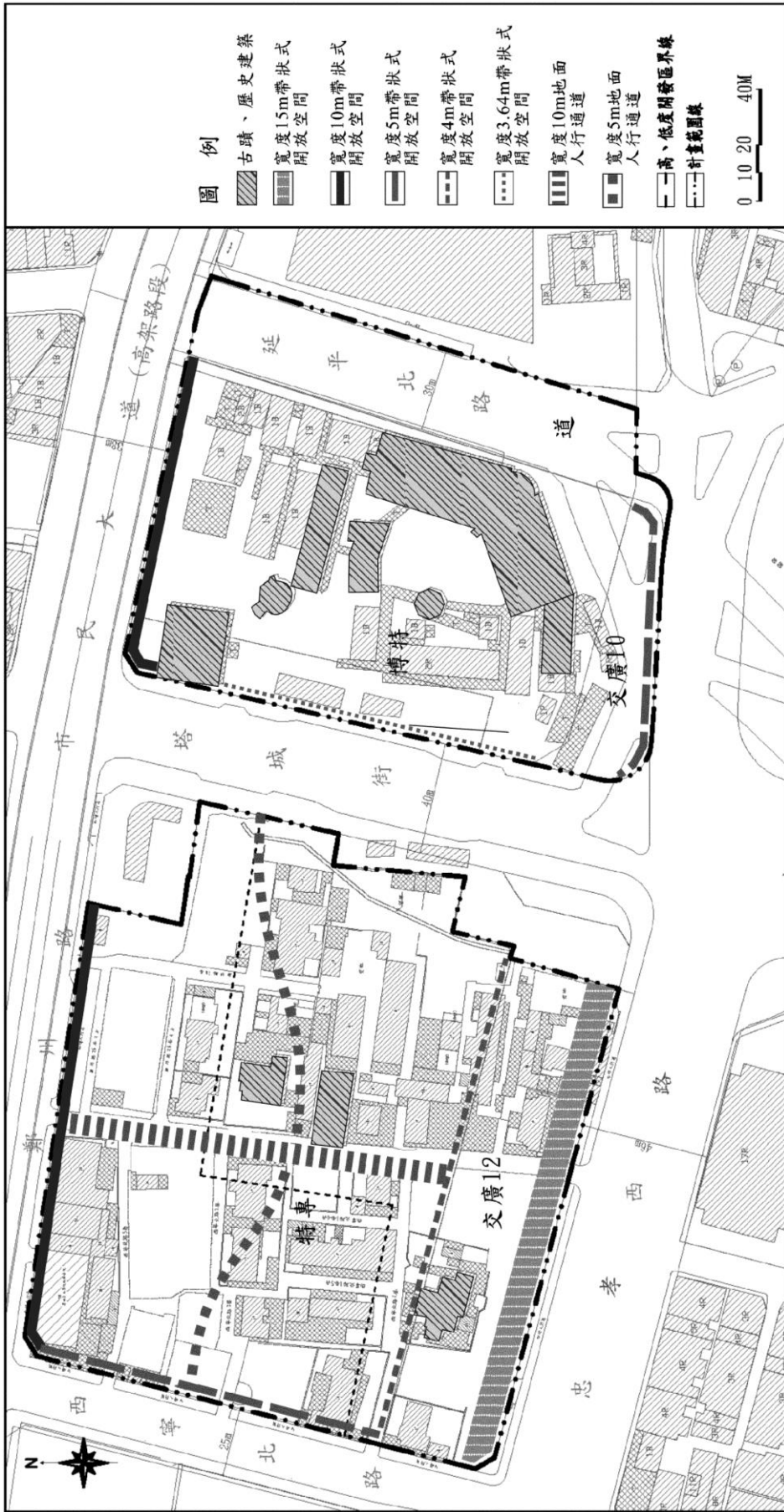
九、本地區供公眾使用之公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。

十、本地區建築物高度超過 60 公尺以上者，應做風洞實驗評估，且須注意高層建築所致之微氣候及其對公共開放空間使用之影響。

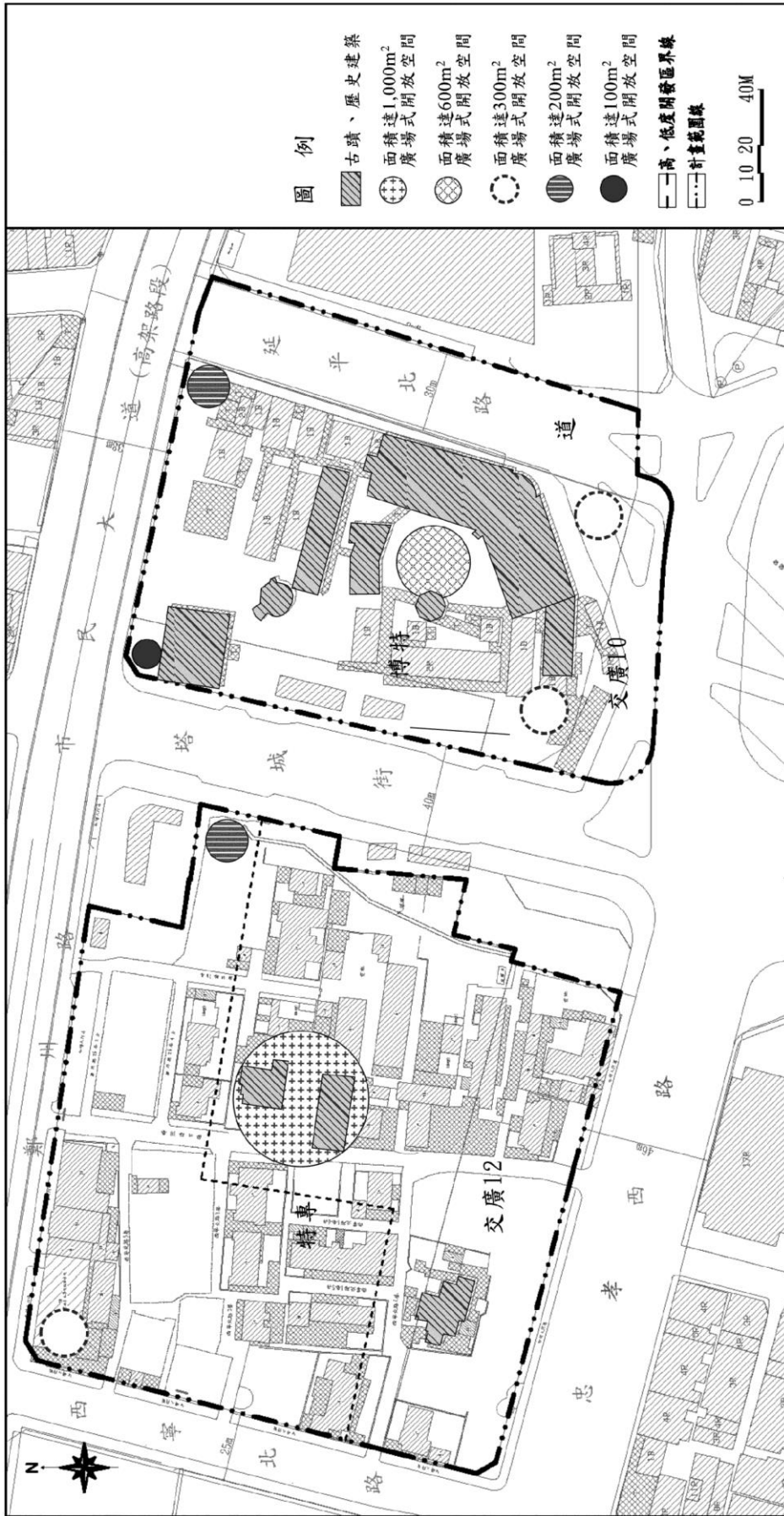
十一、為豐富公共開放空間景觀及塑造本市地標意象，本計畫區內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均需考量整體性及協調性。

十二、為考量計畫區之規劃彈性，本計畫管制準則中列為「原則」性之規定，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此「原則」性之規定限。





附圖 1 指定留設帶狀式公共開放空間示意圖



附圖 2 指定留設廣場式公共開放空間示意圖

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 員
校 對 者