

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一) 都市計畫土地使用強度

本更新單元屬第四種住宅區，依臺北市土地使用分區管制自治條例其建蔽 50%，容積率 300%檢討辦理，土地使用強度之計算如下表：

表陸-1 更新單元內使用分區原容積計算表

使用分區	地號	面積 (㎡)	建蔽率	建築面積 (㎡)	容積率	法定容積面積 (㎡)
第四種住宅區	447-2	3,046.00	50%	1,523.00	300%	9,138.00
	465-2	173.00	50%	86.00	300%	519.00
總計	2 筆土地	3,219.00		1,609.50		9,657.00

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組表

1.法令依據

依「臺北市都市更新自治條例」第 20 條規定「整宅更新單元經主管機關核定後得依原建蔽率及都市更新容積獎勵辦法規定之建築容積獎勵上限辦理重建，不適用前條獎勵項目及評定基準規定」。本案得以依原建蔽率及 1.5 倍法定容積為容積獎勵基準辦理更新單元重建。

2.獎勵容積及項目

本案擬申請都市更新容積獎勵面積總計為 4,828.50 ㎡，為法定基準容積之 50.00%，獎勵後總容積為 14,485.50 ㎡。詳細申請項目及面積如下：

申請獎勵額度=法定基準容積 50%

申請獎勵面積=(9,138.00+519.00)*50%=4828.50 平方公尺。

允建容積樓地板面積=9657.00+4828.50=14485.50 平方公尺。

3.申請容積獎勵後土地使用強度

本更新單元面積為 3,219.00 ㎡，可建築用地面積為 3,219.00 ㎡，本案獎勵後總容積為 14,485.50 ㎡，其容積獎勵後土地使用強度如下所示：

- 獎勵後允建建蔽率=允建面積／基地面積=1,609.50/3,219.00×100%=50%（同原都市計畫規定）。

- 獎勵後允建容積率=獎勵後總容積／基地面積=14,485.50/3,219.00×100%= 450%

4.允許使用組別

本案土地使用依都市計畫說明書圖及臺北市土地使用分區管制自治條例相關規定辦理，私地主分回部分預計申請一般零售業甲組、一般事務所及多戶住宅使用，附條件允許使用規定詳下表 6-2 所示。

表陸-2 本案一樓店鋪附條件允許使用項目

分區	使用類別	核准條件
住四	第十九組：一般零售業甲組 (一) 中西藥品。 (二) 書籍、紙張、文具及體育用品。 (三) 化粧美容用品及清潔器材。 (四) 水電器材。 (五) 日用百貨（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上，未滿五〇〇平方公尺者。）。 (六) 古玩、藝品。 (七) 地毯。 (八) 鮮花、禮品。 (九) 鐘錶、眼鏡。 (十) 照相器材。 (十一) 縫紉用品。 (十二) 珠寶、首飾。 (十三) 獵具、釣具。 (十四) 呢絨、綢緞及其他布料。 (十五) 皮件及皮箱。 (十六) 醫療用品及一般環境衛生用藥。 (十七) 茶葉及茶具。 (十八) 集郵、錢幣。 (十九) 估衣。 (二十) 種子、園藝及其用品。 (二一) 觀賞魚類。 (二二) 假髮。 (二三) 獎券。 (二四) 瓷器、陶器、搪器。 (二五) 印刷品。 (二六) 郵購社。 (二七) 五金（不含建材）。 (二八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶。 (二九) 玩具。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 第(一)、(三)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十七)、(二一)、(二二)、(二三)、(二五)、(二六)、(二八)、(二九)目： 一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 第(二)、(六)、(十八)目： 一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、設置之樓層，限於建築物第二層以下及地下一層，其同層及以下各樓層均非住宅使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。

分區	使用類別	核准條件
住四	第二十八組：一般事務所 (一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。 (二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。 (三) 開發、投資公司。 (四) 貿易業。 (五) 經銷代理業。 (六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。 (七) 廣告業及傳播業。但不包括錄製場所。 (八) 徵信業及保全業。 (九) 資訊服務業。 (十) 顧問服務業。 (十一) 速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業。 (十二) 翻譯業。 (十三) 公證業。 (十四) 星象堪輿業。 (十五) 計程車、小客車租賃業。 (十六) 補習班(營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺)。 (十七) 專營複委託期貨經紀業。 (十八) 證券金融業。 (十九) 證券經紀業(不含營業廳)。 (二十) 電信加值網路。 (二一) 土木包工業。 (二二) 電腦傳呼業。 (二三) 外國保險業聯絡處。 (二四) 剪接錄音工作室。 (二五) 文化藝術工作室。 (二六) 其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用,且現場不得貯存機具。)	一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者,應臨接寬度六公尺以上之道路;營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者,應臨接寬度八公尺以上之道路;營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者,應臨接寬度十公尺以上之道路。二、臨接道路寬度六公尺以上,未達八公尺者,限於建築物直接面臨道路之第一層設置。三、臨接道路寬度八公尺以上者,限於其地層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。

5.空間使用規劃及預計容納人數

(1) 空間使用規劃

本案預計興建地上 13 層、地下 3 層之 RC 結構建築物，地上 1 層作一般零售業共計 28 戶及社區管委會空間使用，B 棟 2 層作一般事務所使用，A 棟 2 層 14 戶，地上 3 至 13 層每層各 28 戶，總計住宅單元共 322 戶。

(2) 容納人口數

每戶人口數 2.42 人估計(資料來源:106 年 1 月臺北市大同區戶政事務所)，本案一般零售業 28 戶，多戶住宅 180 戶，公共住宅 142 戶(臺北市政府實施者分回 75 戶；臺北市政府財政局地主分回 58 戶；中華民國國有財產署地主分回 9 戶)，一般事務所 1 戶計算容納人口，共計約 889 人。

表陸-3 空間使用規劃項目與預計容納人口表

樓層	空間項目	空間量		容納人數 (人)	備註
		面積(m ²)	單元(戶)		
1F	入口門廳、一般零售業	1,314.30	28	68	106 年 1 月臺北市大同區戶政事務所資料，每戶人口 2.42 人估計。
2F	B 棟一般事務所	614.00	1	72	容納人數參考內政部「老人福利機構設立標準」，10 m ² /人計算，預計可容納 60 人，員工人數 12 人。
	A 棟多戶住宅	311.06	8	34	106 年 1 月臺北市大同區戶政事務所資料，每戶人口數 2.42 人估計。
	A 棟公共住宅(臺北市政府實施者身分分回)	233.29	6	15	
3F~13F	A 棟公共住宅(臺北市政府實施者身分分回)	2,252.97	63	139	公宅物業管理員工人數以 9 人預估，住戶人數參考其他公共住宅資料以 2.2 人/戶推估。
	B 棟公共住宅(臺北市政府實施者身分分回)	247.29	6	14	
	B 棟公共住宅(臺北市政府財政局地主身分分回)	2,390.49	58	128	
	B 棟公共住宅(中華民國國有財產署地主身分分回)	370.94	9	20	
	B 棟多戶住宅(私地主分回)	2,802.62	68	167	106 年 1 月臺北市大同區戶政事務所資料，每戶人口數 2.42 人估計。
	A 棟多戶住宅(私地主分回)	3,719.19	104	232	
總計		14,256.15	351	889	

註：本表所列空間面積係為室內面積，不包含建物公共設施面積。

二、建築興建計畫

(一) 現有巷道廢止或改道計畫

本案更新單元範圍內 465-2 地號屬市有土地，目前為承德路三段 108 巷 28 弄既成巷道，符合臺北市都市更新自治條例第十條規定，其都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地，開闢完成仍舊留設 4 米人行步道可供通行，且現有巷道全部位於都市更新計畫範圍者，可併都市更新事業計畫送臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過後，予以廢止，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。



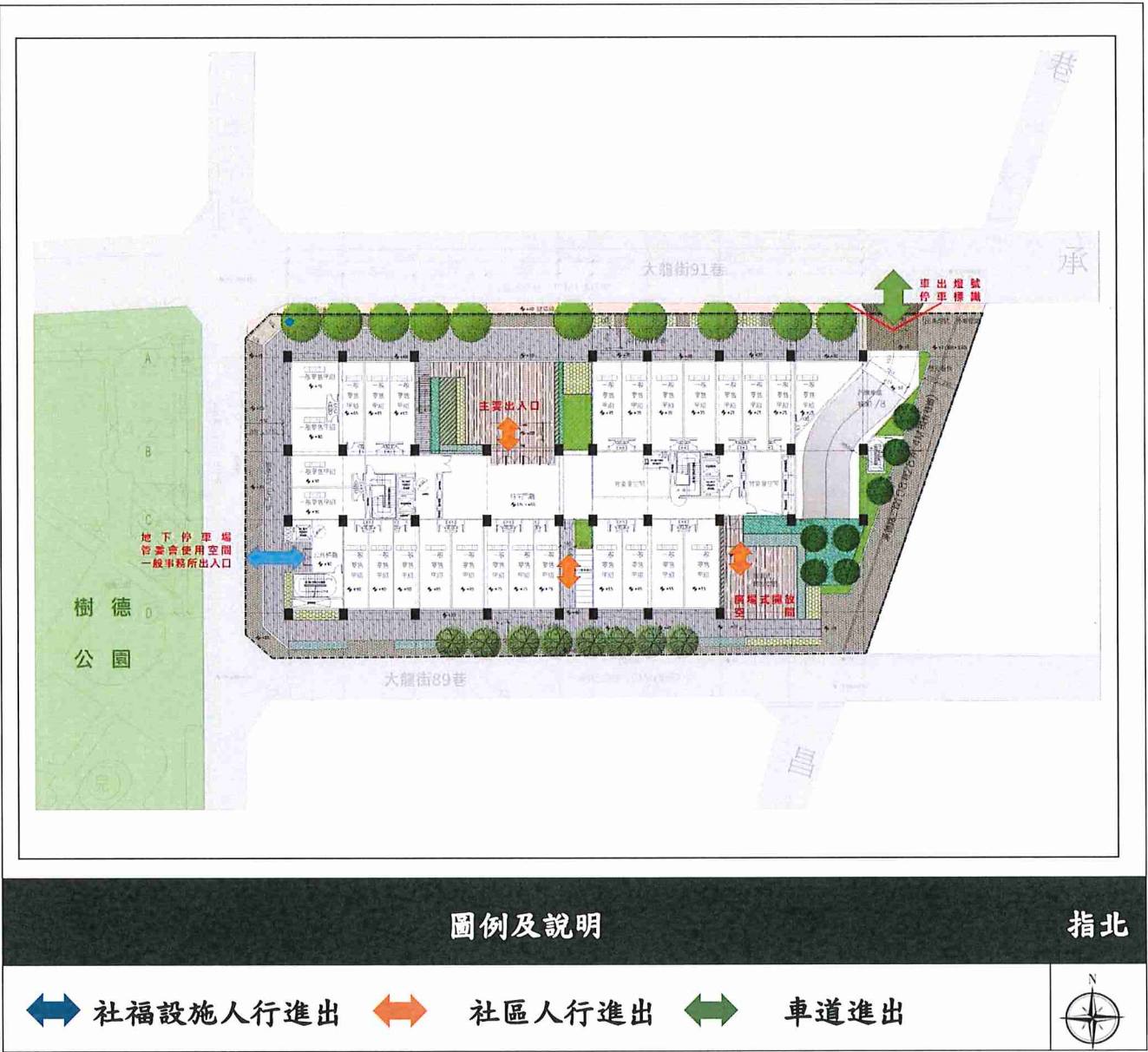
圖陸-1 斯文里三期東側現有巷道(S:1/500)

(二) 基地配置構想

- 1.依相關法令及公共住宅需求，規劃合理適當的土地使用型態，並配合鄰近地區外部空間結構，塑造出協和優美的都市景觀。
- 2.設計舒適的生活空間，以提升生活與居住品質。

3.建立人車分道動線系統，提供安全流暢的出入動線。

4.退縮留設人行步道，予以綠化，並做為公共開放空間，塑造社區親和力，改善都市巷道空間之單調狹隘感。



圖陸-2 基地配置構想說明圖

(三) 基地內建築規劃原則

1.更新單元配置構想

基地東臨 4 米原市有既成巷道(承德路三段 108 巷 28 弄)、西臨樹德公園旁 6 米無名巷、北臨 11 米計畫道路(大龍街 91 巷)、南側臨 6 米計畫道路(大龍街 89 巷)，為四面臨路之完整街廓。本案保留既有之道路紋理，於東側留設 4 米帶狀廣場，維持既有人車通行動線，並結合人行步道於 A 棟東南側留設街角廣場，作為社

區次要出入口與戶外遊戲區。

於 B 棟北側臨 11 米計畫道路留設社區主要入口廣場與停車出入口，吸納周邊人潮，延續店鋪效益，並於西南側留設社福設施的獨立門廳與出入口供週邊居民使用。

2.都市空間延伸及建物退縮

基地於四面退縮 4 米人行步道，建立公共空間之舒適性。其開放空間景觀與植栽配置希望塑造社區與鄰地活動空間的舒適性及豐富性，除可延伸社區內外視覺景觀，更可創造安全舒適的社區環境，增加住戶鄰里互動機會。此外提供較佳的人行空間人車分道並減低新建築物之壓迫感。

3.空間風格

空間規劃朝現代約線單設計風格，同時結合綠意生活之空間語彙，以單純化及靜態空間為主，希望塑造綠帶結合良好之空間，期待能在本區提供良好之公共服務空間。

(四) 都市設計準則

表陸-4 都市設計準則檢討表

準則規定	設計檢討
一、公共開放空間設計原則	
1. 本案基地北、西、南側，退縮 4 公尺(含)以上帶狀式開放空間；東側維持既有巷道人車通行。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
2. 基地四周退縮空間至少設置 2.5 公尺人行淨寬為原則。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
3. 本案退縮之帶狀式開放空間以種植單排喬木、間距 5 至 8 公尺為原則。	依規定
4. 本案東南側留設廣場式開放空間，並應考量與東側既有巷道的串連性，整體開放空間面積以不小於 100 平方公尺為原則。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
5. 本計畫區內之開放空間應採無障礙規劃為原則。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
6. 本計畫全區不得設置圍牆，並避免設置圍閉式或阻隔性構造物。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
7. 建築基地指定留設沿街帶狀式開放空間範圍，應採透水性鋪面以利基地保水。	依規定，參閱圖 6-3
8. 東側臨現有巷道應尊重其現況使用，並適度採綠籬、鋪面等景觀配置為原則，順應其歷史紋理脈絡。	依規定
二、建築物量體設計	
1. 本案臨大龍街 91 巷側、樹德公園側及大龍街 89 巷側之地面層應儘量配置店鋪使用為原則。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
2. 本案東南側廣場式開放空間應配合帶狀式開放空間串聯西側樹德公園，提升良好都市人行活動空間。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
3. 立面色彩以大地色系為主色，與環境色彩協調、提升視覺舒適為原則。	依規定
三、交通規劃	
1. 考量周邊道路特性與減少交通衝擊，本基地以設置 1 處車道出入口為原則。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
2. 基地開發所衍生停車、臨時停車與裝卸貨停車需求應於基地內自行滿足。	依規定，參閱圖 6-5、6-6、6-7
3. 計畫區內之車道出入口設置於基地北側臨大龍街 91 巷側為原則。	依規定，參閱圖 6-3、6-4
四、本準則中部分列為「原則」性之規定，如經「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，得不受該「原則」性之規定限制。	
五、本管制要點用語除有特別述明者外，悉依相關法令之規定。	

(五) 相關建築法規檢討

1. 基本資料

- (1) 基地座落：臺北市大同區大同段一小段 447-2、465-2 等 2 筆地號土地。
- (2) 基地總面積：3,219.00 m²。(謄本面積)
- (3) 使用分區：第四種住宅區(建蔽率 50%、容積率 300%)。

2. 允許使用強度

- (1) 允建建築面積：1609.50 m²。(詳表 6-5)
- (2) 基準容積：9657.00 m³。(詳表 6-5)
- (3) 都市更新獎勵容積：4828.50 m³。(詳表 6-5)
- (4) 允建容積：14485.50 m³。(詳表 6-5)
- (5) 建築物高度比

依臺北市都市更新自治條例第 18 條規定：建築物各部份高度不得超過自該部份起量至面前道路中心線水平距離之五倍(詳圖 6-13、6-14)

(6) 建築物北向日照陰影

本案基地北向臨接 11 米計畫道路，檢討建築物北向日照。(詳圖 6-9)

(7) 1：3.6 道路陰影投影面積檢討

依建築技術規則第 164 條規定：建築物以 3.6：1 之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對策境界線，本案業經檢討符合規定。(詳圖 6-13、6-14)

$$As \leq L \times Sw \times 1/2 \text{ 且 } H \leq 3.6(Sw + D)$$

As：建築物以 3.6：1 之斜率，依垂直建築線之方向，投影於面前道路之陰影面積。

L：基地臨接面前道路之長度。

Sw：面前道路寬度(依本篇第十四條地依向各款之規定)

H：建築物各部分高度。

D：建築物各部分至建築線之水平距離。

(8) 臺北市土地分區使用管制自治條例

A. 第四種住宅區

第 14 條規定：住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於 3 公尺，且最小淨深度不得小於 1.5 公尺(詳圖 6-8)。

第 15 條規定：住宅區內建築物須設置後院，其深度不得小於 2.5 公尺，深度比不得小於 0.25，且最小淨深度不得小於 1.5 公尺(詳圖 6-8)。

第 16 條規定：住宅區內建築物須留設側院，其寬度不得小於 2 公尺，且最小淨深度不得小於 1.5 公尺。(詳圖 6-8)。

3. 畸零地相關法規

本案東側鄰地地號 276 現況已與地號 277 合併使用，東側鄰地地號 318 現況與地號 317 合併使用、東側鄰地地號 319 現況與 320 合併使用，因此本案無違背建築法第 44 條及臺北市畸零地使用規則及臺北市土地使用管制自治條例之規定，並無畸零地使用問題。詳圖 2-2。

4. 鄰棟間隔

本案依台北市土地使用分區管制規則第 2 條、第 19 條規定檢討：地上兩幢建築物之鄰幢間隔，依第四種住宅區規定，不得小於 2 公尺；本案牆心柱心距離 4 公尺、淨寬 3 公尺，均符合規定。詳圖 6-11。

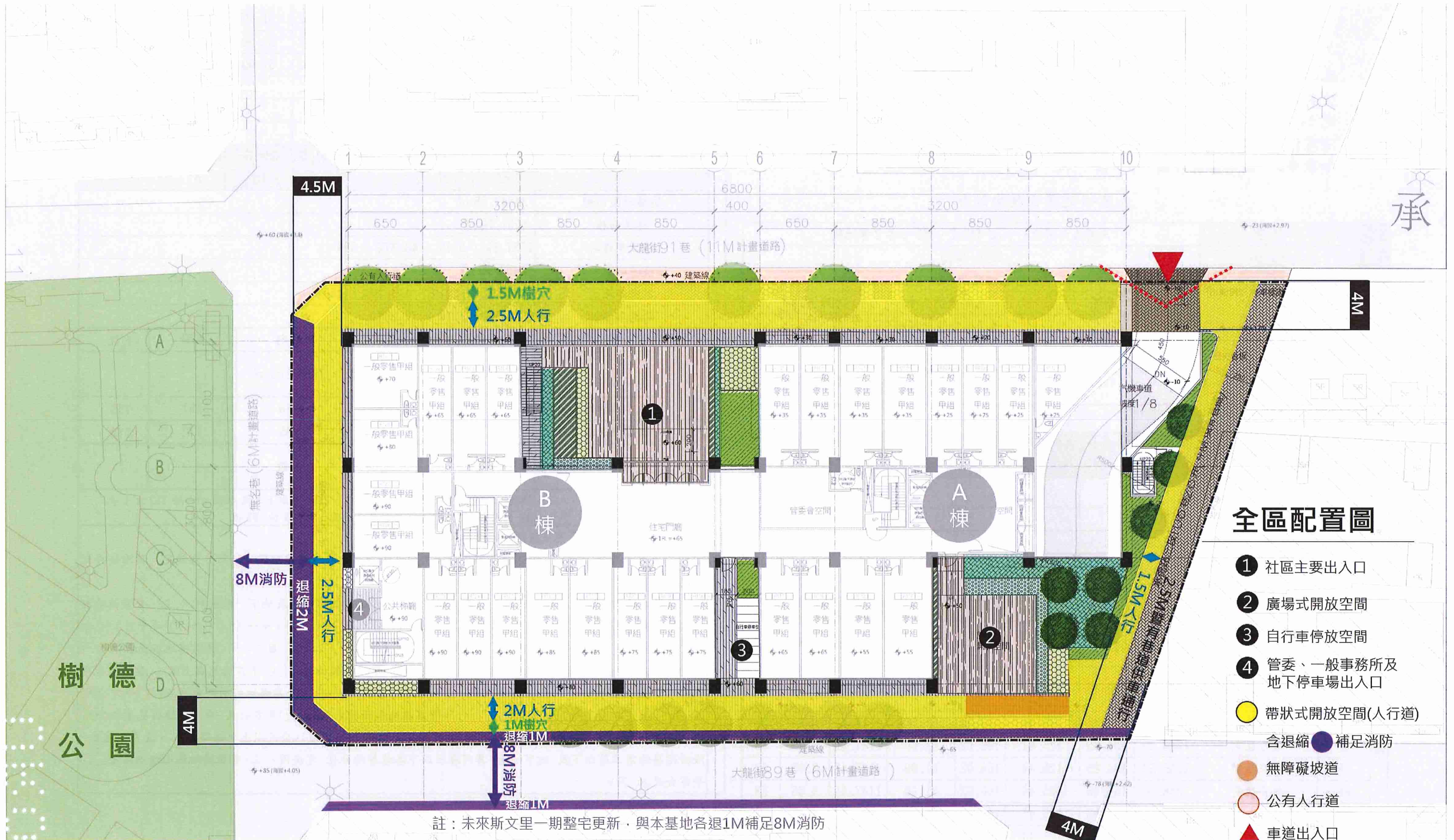
(六) 建築規劃

本案更新後規劃興建 RC 造，地上 13 層，地下 3 層之多戶住宅、一般事務所與公共住宅。興建之總樓地板面積為 24,842.28 m²。本案共計 351 個分配單元（公宅 142 戶、多戶住宅 180 戶、一般事務所 1 單元、一般零售店鋪 28 戶）、151 席法定汽車停車位、7 席自設汽車停車位；172 席法定機車停車位。建築面積檢討如表 6-5，建築圖說詳圖 6-3～圖 6-14。

表陸-5 建築面積檢討表

基本資料	基地位置		大同區大同段一小段 447-2、465-2 等 2 筆地號							
	基地面積		3219.00 m ²							
	使用分區		第四種住宅區							
	法定建蔽率		50%		允建建築面積		1609.50 m ²			
	法定容積率		300%		基準容積樓地板面積		9657.00 m ²			
	允建容積率		450%		允建容積樓地板面積		14485.50 m ²			
	興建樓層		地下 3 層、地上 13 層							
樓層		使用用途	樓地板面積	梯廳面積	機電空間面積	陽台面積	計容積陽台	容積樓地板面積	樓層高度 M	設計戶數
各樓層面積檢討 m ²	筏基	設備空間							3	
	B3F	停車空間、機房	2319.71					0	3.2	
	B2F	停車空間、機房	2319.71					0	3.2	
	B1F	停車空間、防空避難室、機房	2319.71					0	3.5	
	小計		6959.13						12.9	
	1F	門廳、一般零售業（甲組）	1517.35	144.01	309.33	0.00	0.00	986.64	4.65	27
	2F	一般事務所、集合住宅	1363.98	136.40	418.49	51.30	13.55	822.64	3.55	15
	3F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
	4F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
	5F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
	6F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
	7F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
	8F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
9F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28	

10F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
11F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
12F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
13F	集合住宅	1346.50	134.65	125.44	100.02	61.00	1147.41	3.05	28
小計		17692.83							
R1F	梯間 機房	190.32						2.5	
合計		24842.28 m ²	1761.56 m ²	2107.66 m ²	1151.52 m ²	684.55 m ²	14430.79 m ²	41.7m	350 戶
總樓地板面積		24842.28 m ²							
建築面積		1557.19 m ²							
建蔽率檢討		1557.19 / 3219 = 48.37% < 50%							
容積樓地板面積		14430.79 m ²							
容積率檢討		14430.79 / 3219 = 448.30% < 450%							
開挖率檢討		2319.71 / 3219 = 72.06%							
停車數量檢討 (位)		一般零售業(甲組)	一般事務所	住宅	合計	實設			
		952.41 m ²	441.90 m ²	16298.50 m ²					
	汽車停車數量檢討	10	5	136	151	153			
	機車停車數量檢討	5	4	163	172	172			
	裝卸車位數量檢討	免設	免設	免設		1			
		1F&2F:2000 m ² 以下→每 100 m ² 1 位、2000 m ² 以上未滿 4000 m ² →每 150 m ² 1 位； 3F~13F:每 120 m ² 1 位，合計共 151 位，本案實設 153 位							
註 1.：實際面積及數量應依建照核准為準。									
註 2.：一般零售業(甲組)：依「台北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第 2 條規定，其附條件允許使用內容如下：									
一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 第(一)、(三)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十七)、(二一)、(二二)、(二三)、(二五)、(二六)、(二八)、(二九) 目： 一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 第(二)、(六)、(十八) 目： 一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、設置之樓層，限於建築物第二層以下及地下一層，其同層及以下各樓層均非住宅使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。									



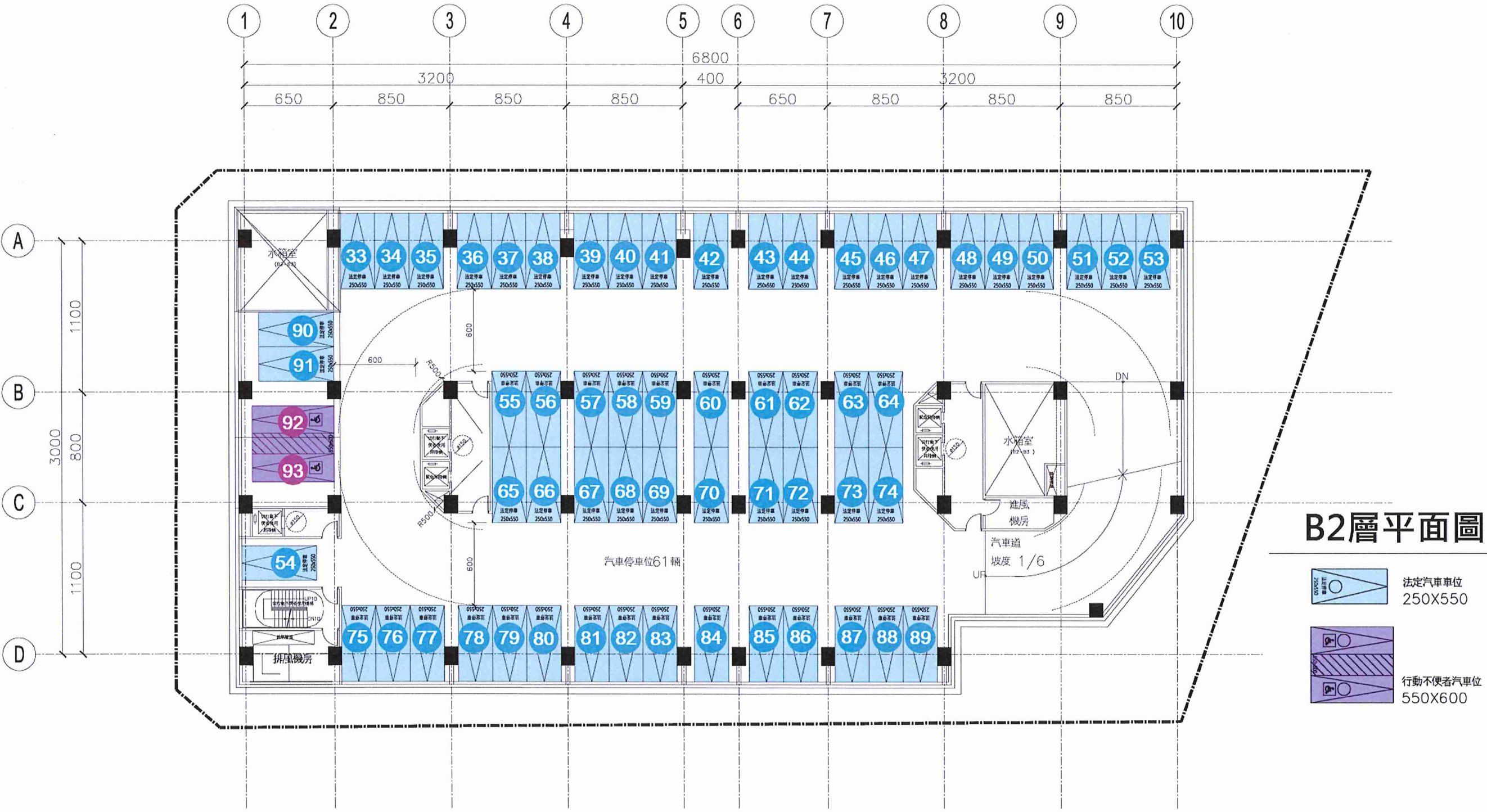
圖陸-3 全區配置圖(S:1/300)



圖陸-4 人行與車行動線檢討圖(S:1/300)



圖陸-5 地下三層平面既面積計算圖(S:1/300)



圖陸-6 地下二層平面既面積計算圖(S:1/300)

(一) 法定停車數量檢討：

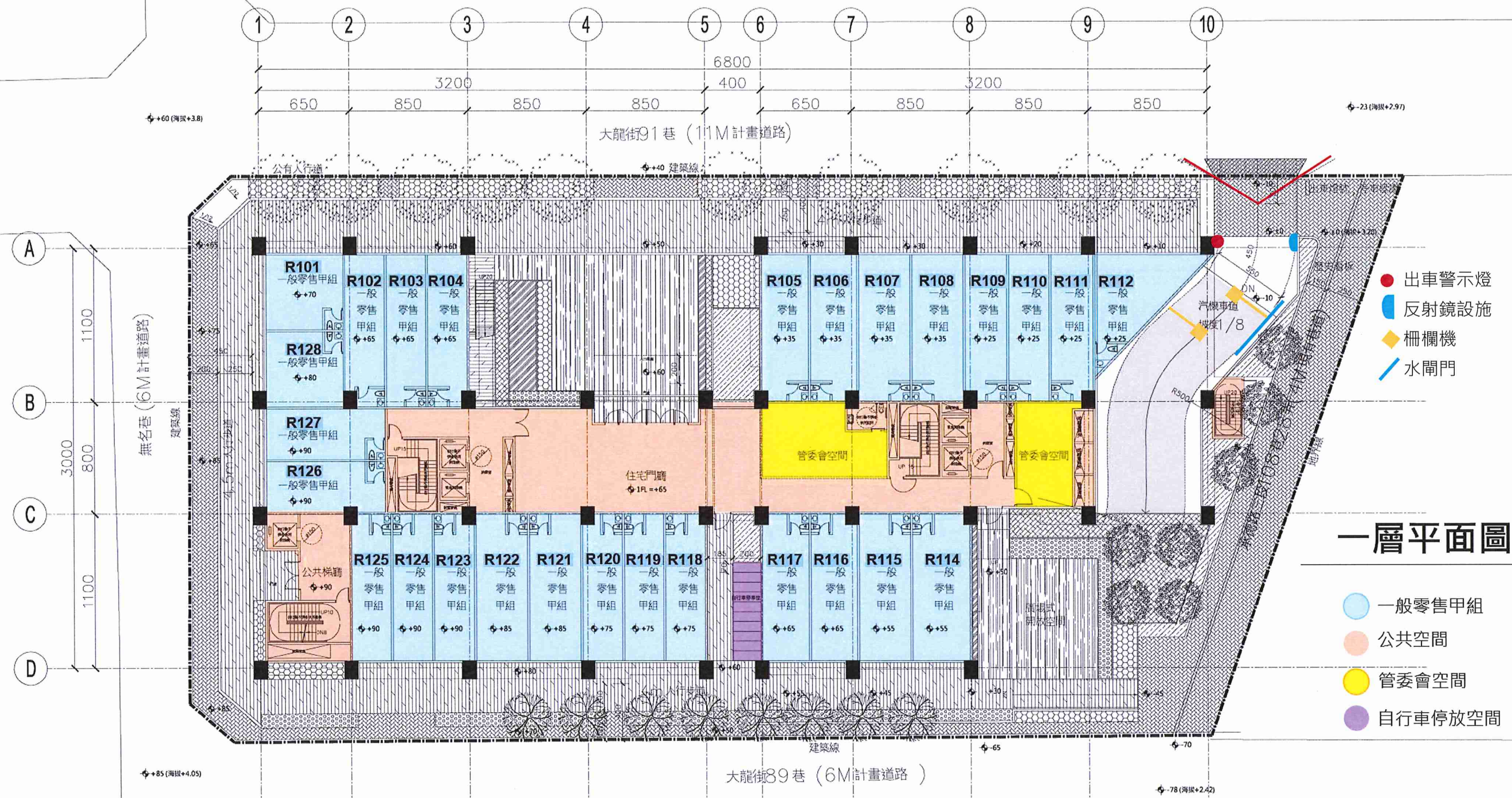
		汽車	機車	裝卸車位	無障礙車位
一般零售業	952.41m ²	952.41/100=9.52...10	952.41/200=4.76...5	<1000m ² ...免設	
一般事務所	64.4+377.5=441.9m ²	441.9/100=4.42...5	441.9/140=3.16...4	<2000m ² ...免設	
多戶住宅	500.5+986.48+1346.5*11=16298.5m ²	16298.5/120=135.8...136	16298.5/100=162.99...163	免設	
合計		10+5+136=151	5+4+163=172		(151-50)/100+1=2.01...3

(二) 停車數量計算表：

汽車						
	大車位 250*550	小車位 230*550	無障礙 車位	合計	法定	自設
B1	32			32	32	
B2	59		2	61	61	
B3	58		2	60	58	2
小計	149		4	153	151	2
機車						
B1	169		3	172		

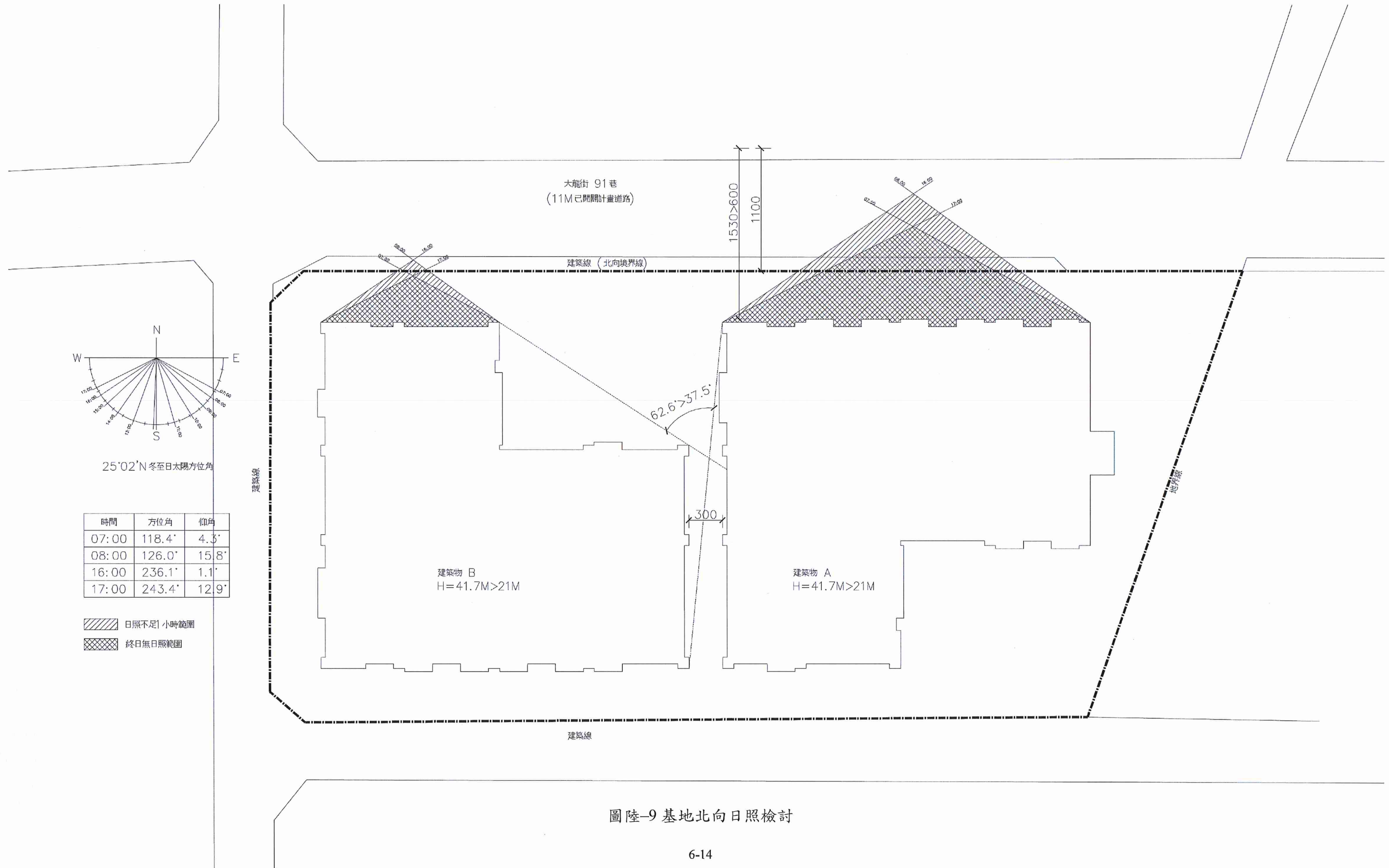


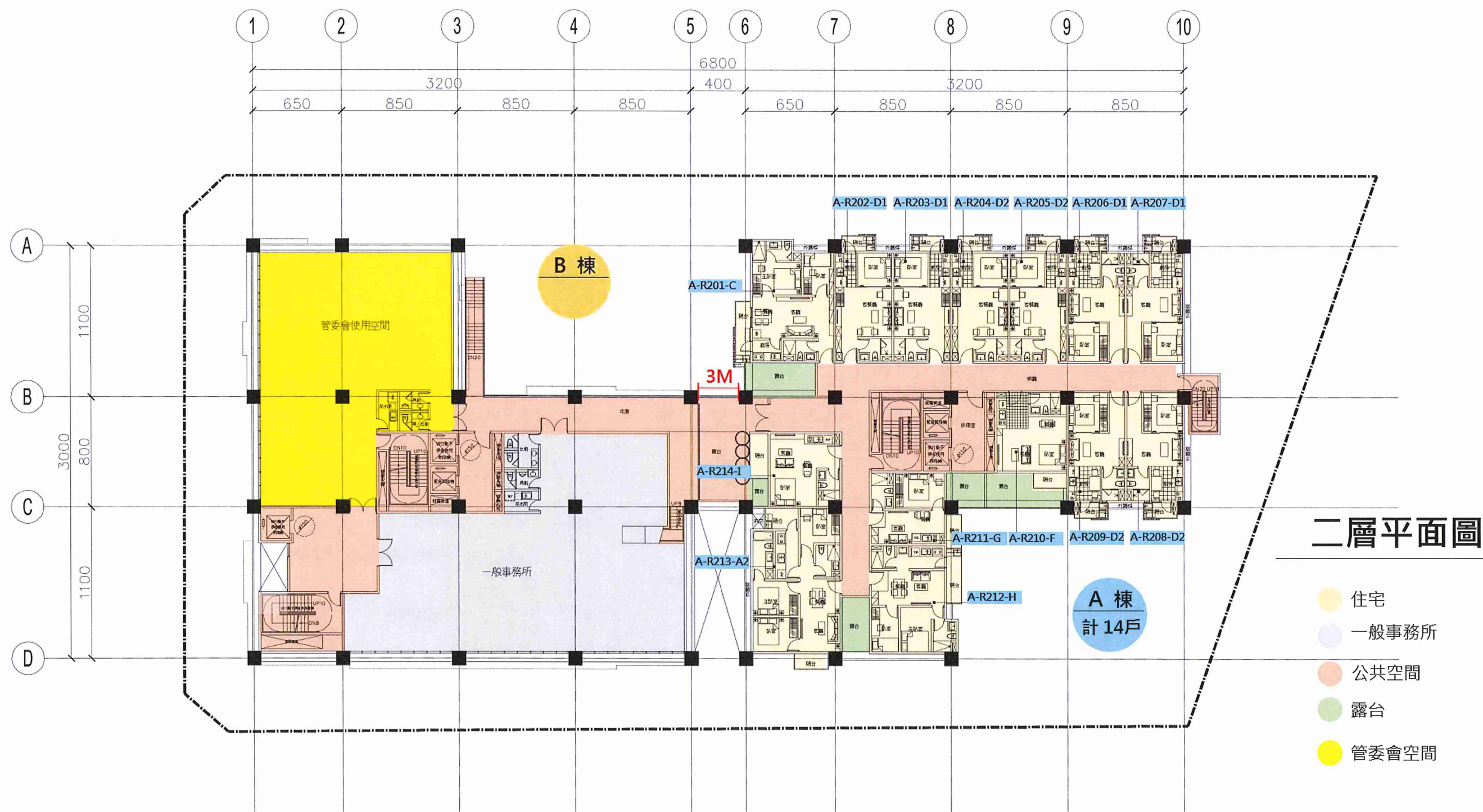
圖陸-7 地下一層平面既面積計算圖(S:1/300)



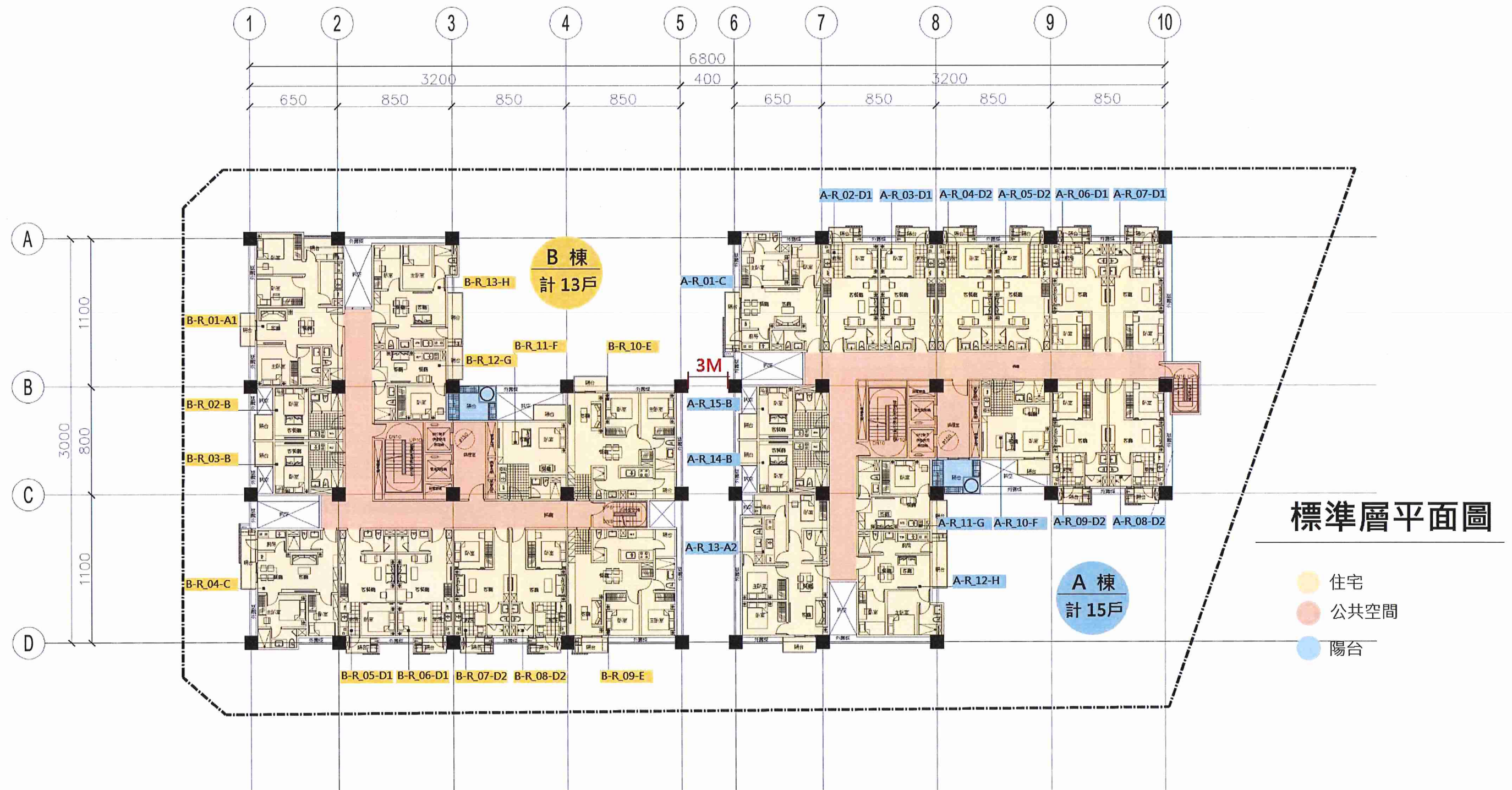
第十九組：一般零售業甲組（一）中西藥品。（二）書籍、紙張、文具及體育用品。（三）化粧美容用品及清潔器材。（四）水電器材。（五）日用百貨（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上，未滿五〇〇平方公尺者）。（六）古玩、藝品。（七）地毯。（八）鮮花、禮品。（九）鐘錶、眼鏡。（十）照相器材。（十一）縫紉用品。（十二）珠寶、首飾。（十三）獵具、釣具。（十四）呢絨、綢緞及其他布料。（十五）皮件及皮箱。（十六）醫療用品及一般環境衛生用藥。（十七）茶葉及茶具。（十八）集郵、錢幣。（十九）估衣。（二十）種子、園藝及其用品。（二一）觀賞魚類。（二二）假髮。（二三）獎券。（二四）瓷器、陶器、搪器。（二五）印刷品。（二六）郵購社。（二七）五金（不含建材）。（二八）唱片、錄音帶、錄影節目帶。（二九）玩具。

圖陸-8 地上一層平面圖(S:1/300)

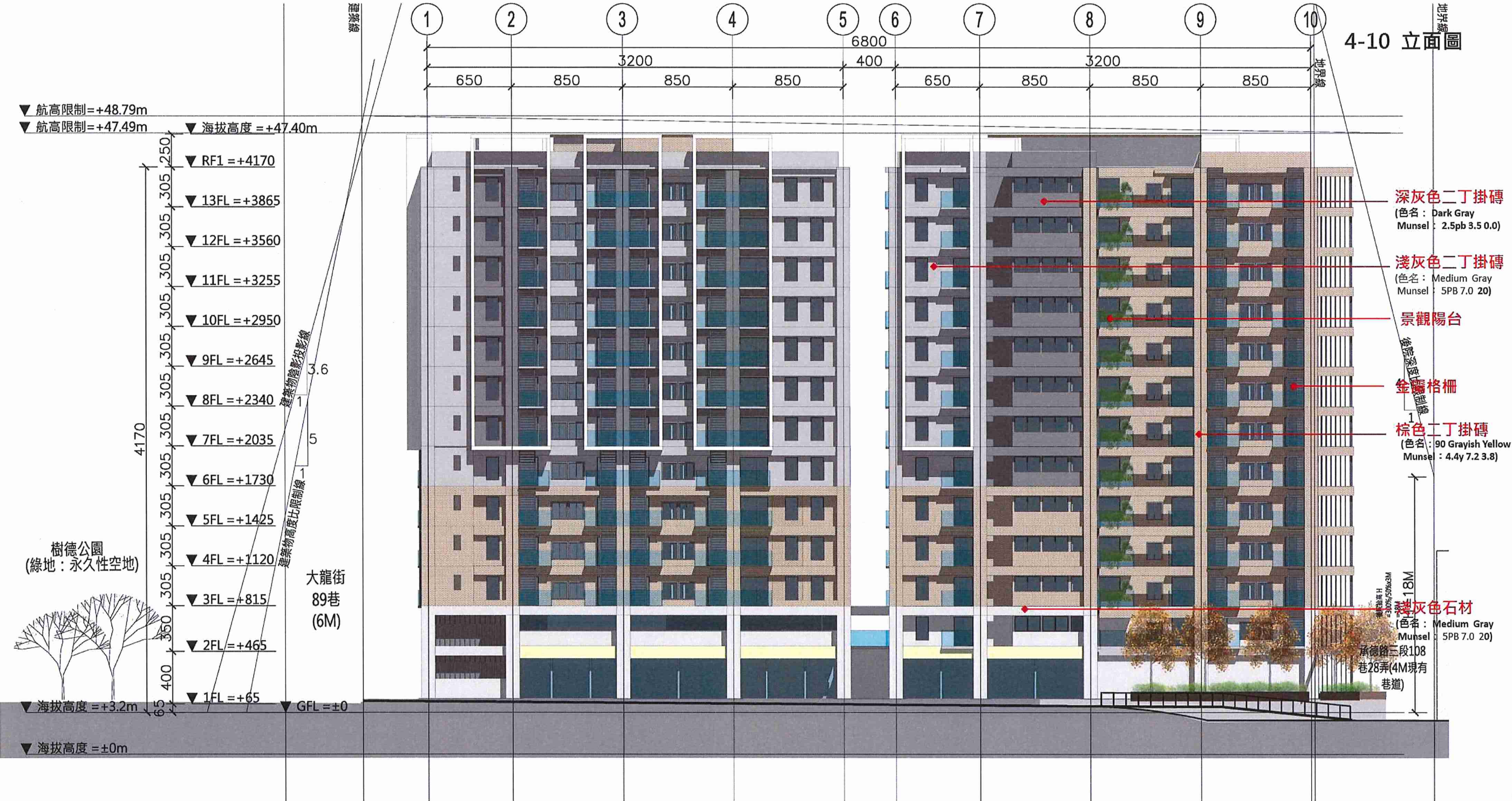




圖陸-10 地上二層平面圖(S:1/300)

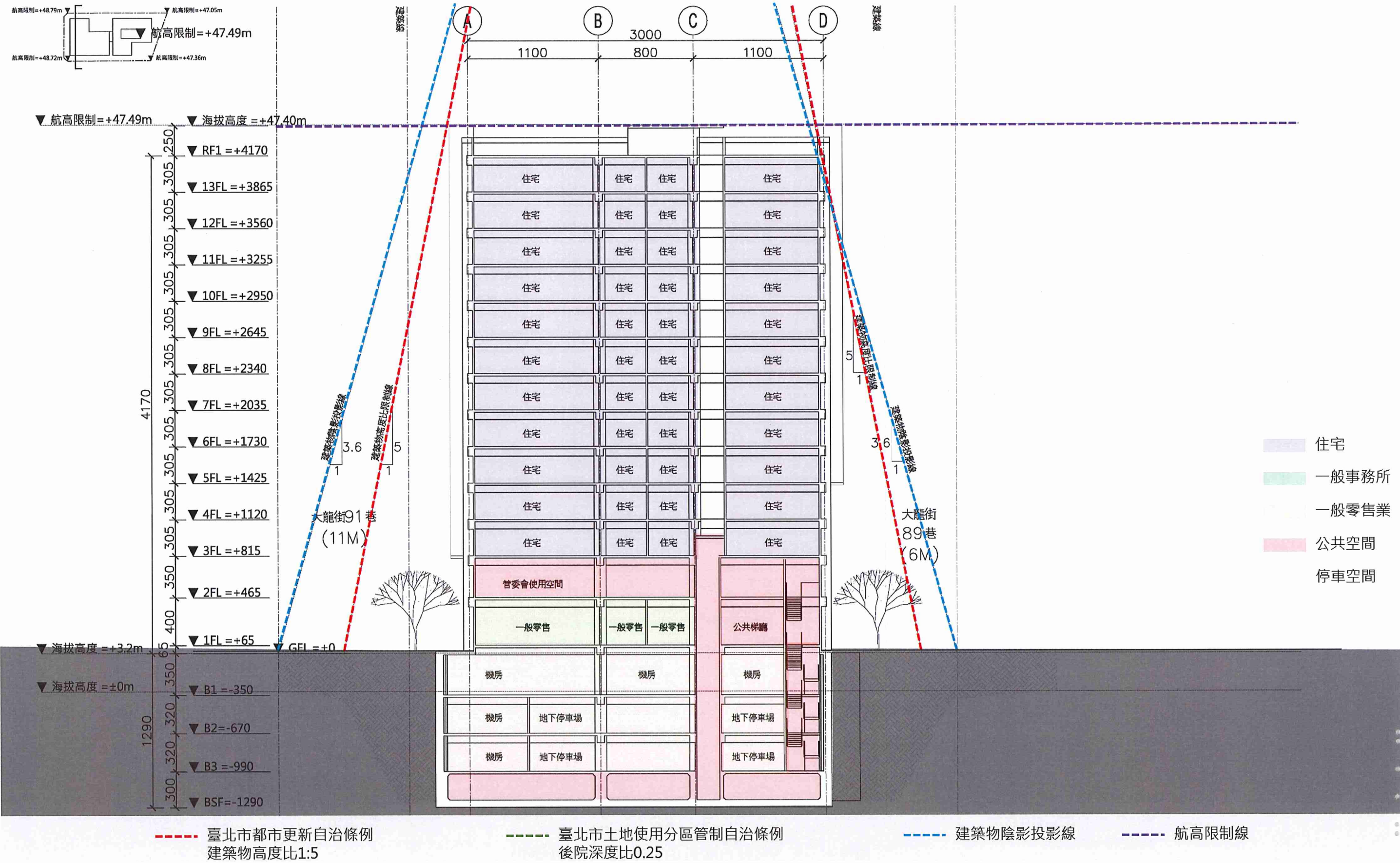


圖陸-11 地上三至十三層平面圖(S:1/300)





圖陸-13 北向立面圖(S:1/300)



圖陸-14 南北向剖面既高度削線檢討圖(S:1/300)



--- 臺北市都市更新自治條例
建築物高度比1:5

--- 臺北市土地使用分區管制自治條例
後院深度比0.25
圖陸-15 東西向剖面既高度削線檢討圖(S:1/300)

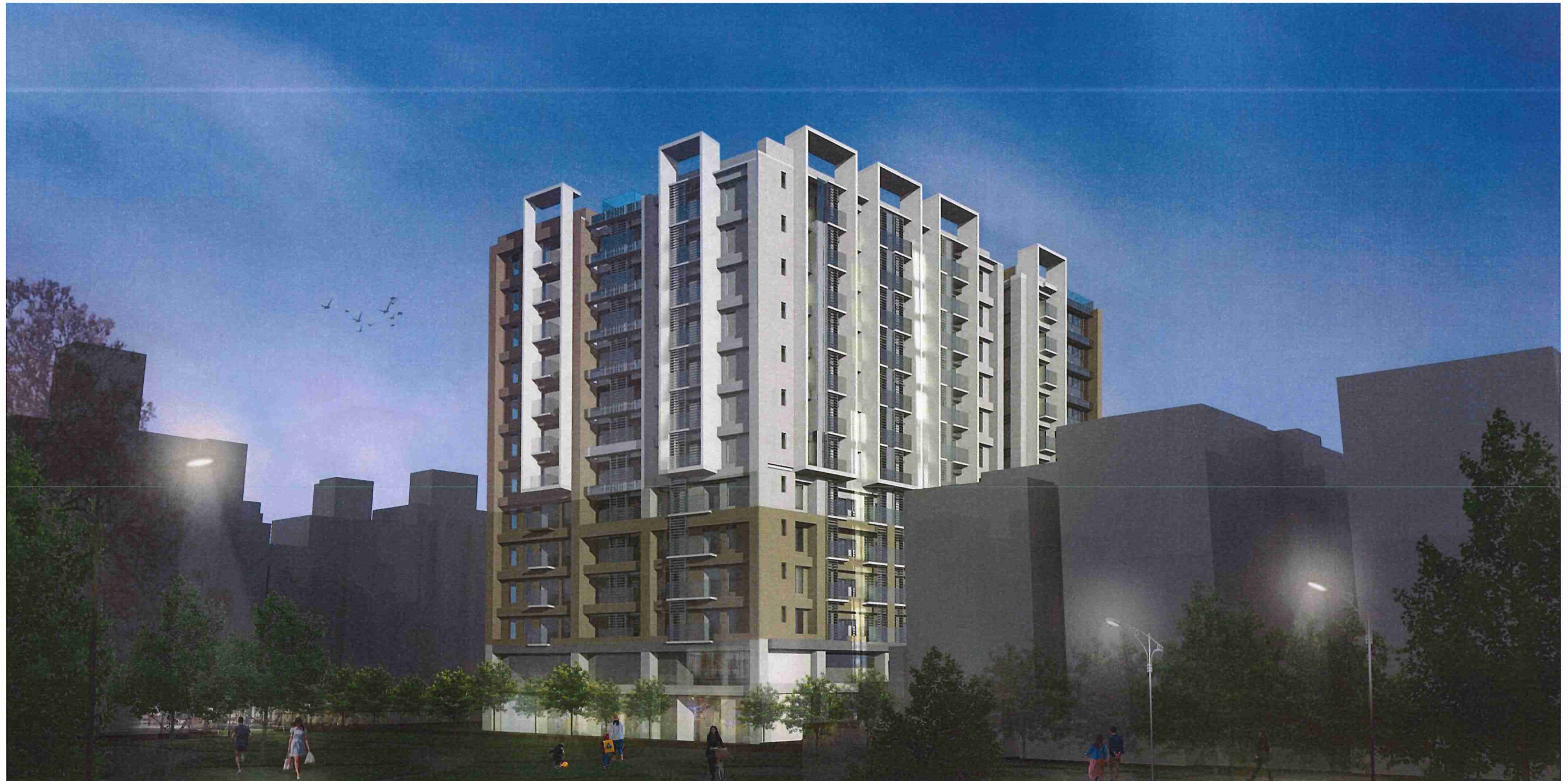
--- 建築物陰影投影線

--- 航高限制線



圖陸-16 日間透視圖





圖陸-17 夜間透視圖