

編號：P064031

案名：擬定木柵區建興里、木柵里附近及景美區台灣省警察學校以南興隆路以東附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案。

公展文號：62.05.11 府工二字第 22995 號

公告文號：64.12.05 府工二字第 56713 號

公告文：台北市政府 公告 中華民國六十四年十二月五日

64 府工二字第 56713 號

主旨：發布實施本市都市計畫「擬定木柵區建興里、木柵里附近及景美區台灣省警察學校以南興隆路以東附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案」計畫圖說。

依據：

- 一、內政部六十四年十一月二十七日臺內營字第六五七五五〇號函。
- 二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：詳如都市計畫圖說。

市長 張豐緒

說明書：台北市都市計畫說明書

案名：木柵區建興里，木柵里附近及景美區台灣省警察學校以南，興隆路以東附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案。

擬定申請單位：台北市政府

計畫範圍：如計畫圖所示。

類別：擬訂、變更。

法令依據：都市計畫法第十七、廿七條

詳細說明：

一、現況：

(一)本地區位於景美區警察學校南邊，財務學校東邊，及木柵國小北面，保護區南邊，屬主要計畫核定公布為住宅區之地區。

(二)本地區內除地勢較為平坦之平地已有發展趨勢外，其餘大部份地區為尚未發展之山坡地區。在本地區內，主要計畫配置有國小保留地(約一、二四公頃)及鄰里商業中心(約〇四五公頃)各乙處。

二、計畫內容：

(一)變更主要計畫部份：

1. 原計畫警察學校東南側之住宅區及鄰里商業中心，因位於高低差距達十六公尺以上之山坡上，頗不適宜，擬以分水嶺為界，其北向住宅區及部份鄰里商業中心擬變更為警察學校用地，分水嶺南向部份鄰里商業中心擬變更為住宅區，並劃設一市場用地。
2. 本地區內原劃定十公尺之主要計畫道路，不合地形地物兩處，及原劃定十二公尺主要計畫道路(IX-2)東端出口處擬一併予以修改，以避免拆除現有建築物。(詳如 1/1200 細部計畫圖及 1/1000 配合修訂主要計畫圖)。

(二)擬訂細部計畫部份:

1. 國小保留地週圍設置十公尺寬之計畫道路以利通學。
2. 住宅區內計畫道路寬度分別為六及八公尺，六公尺以下者平時僅供人行之用。

(三)其他:

住宅區與保護區之界線係依主要計畫辦理分割之地籍分割線為準。

三、土地利用面積分配表:

項 目	面 積 (公 頃)		百 分 比 (%)		備 註
住 宅 用 地	七二	三一	九一	五三	表列數字係僅供對照參考用，其形狀大小及位置，應依計畫圖所示，以實地測量分割為準。
學校保留地(國小)	一	二四	一	五七	
學校保留地(警校)	二	五五	三	二三	
市 場 用 地	0	一六	0	二0	

計	畫	道	路	二	七	四	三	四	七
合	計	七	九	〇〇	一	〇〇	〇〇		

四、本案經依本市都市計畫委員會於 61.12.29、62.1.5 及 62.1.12 第 48 次委員會第一、二次會議審決修正圖說，於 62.5.17 以府工二字第 24034 號函請內政部核定。

五、案經內政部 62.12.4.台內營字第五七一七九號核復，略以：『案經提本部都委會本年十一月廿日第一六一次會議審決：「本細部計畫地區範圍內，大部分為坡度超過三十%之山坡地，為策公共安全，應予退回，請台北市政府先行訂定山坡地開發辦法及各項公共工程設置標準後再行報核」』。

六、本府 62.12.29(62)府工二字第五九五〇八號及工務局 63.4.27.北市工二字第〇三二六一號暨 62.6.22.北市工二字第五三四八四號各函先後以報告案送本市都委會，經併提 63.6.12.本市都委會第六十一次委員會議第二次續會審決如下：

1. 同意審查小組將工務局原送之台北市山坡地開發建築要點之名稱修正為：

台北市「木柵區建興里木柵里附近及台灣省警察學校以南興隆路以東附近地區」，「木柵區博嘉里附近地」，「木柵區指南里興隆里附近地區」，「景美區興得里南一號隧道附近地區」細部計畫內住宅區之山坡地開發建築要點。

2. 內容修正如附件。(業經內政部審查修正，不另檢附)

七、本細部計畫內坡度超過十五%地區，係就原細部計畫圖依照本市都委會審決之住宅區山坡地開發建築要點第二款規定之劃定原則，考慮執行上之可行性，參照等高線將不規則彎曲部分儘量予以

直線劃定

八、本案經本府分別以 63.9.24 府工二字第 34381,47739,47740 號及 63.10.23 府工二字第五二〇三九號函請內政部核定，案經內政部都市計畫委員會第一七四次委員會議決議：「山坡地開發建築要點，照專案小組審查修正意見通過(如附件)請台北市政府依照上開要點修正四處細部計畫再行報核。」

九、本府經將內政部都市計畫委員會審議結果，以 64. .22 府工二字第 15117 號函送本市都市計畫委員會，提 64.8.6 第七十九次委員會議報告並獲結論略以：

「一、同意審查意見辦理：按本會審查小組第 65、66 次審查意見如下：

(一)64.5.28.提本會審查小組第六十五次會議第一續會研獲結論：

(1)本案內政部修正之山坡地開發建築要點，其中除第六項道路系統第二款第一目，路線平面設計平曲線最小半徑不得少於十公尺，及第八項橋涵結構設計不得低於H二十五，其基準偏低，請工務局以府函請示交通部再據以辦理外，其餘同意內政部修正要點辦理。

(2)其餘三處細部計畫除填挖土方或有較多處外，其餘並無與內政部修正之山坡地開發要點各款抵觸，一併提報委員會。

(二)經 64.7.30.第六十六次審查小組會議時，前往現場勘查後，據軍方說明，該地區之

地形，在儲藏油庫時，早已變更，請求依現有地形，放寬建蔽率，本案俟軍方正式來函說明後，再提報委員會審議。

一、依據陸軍總司令部 64.8.5(64)仁戰二二六二二號函所稱：木柵基地原供支援台北衛戍部隊油庫使用期間，基於軍事安全需要，業已變更地形，依所檢附配置圖中，將 10M 計畫道路以北及 10M 計畫道路東北側水溝以西部分刪除外，其餘依照圖示範圍酌予修正整齊後同意依現有地形修正山坡地範圍，按一般住宅區辦理。」

十、前項決議內容有關山坡地道路路線設計之平面曲線最小半徑及橋涵結構載重乙節，經函交通部並准該部 64.9.5 交技(64)字第 07923 號函復略以「二、山坡地住宅區內，未達八公尺街道之平曲線最小半徑應請依照『台灣省台北市市區道路工程設計標準草案』第七條所定為 15 公尺。三、山坡地住宅區內橋涵結構之設計載重，請依照本部公布實施之『公路路線設計標準規範』第 7-72 條之規定採用 H-15 設計。」

十一、本案業已依第(九)項本市都市計畫委員會決議，參照陸軍總司令部檢送「華夏二期木柵社區配置圖」修正山坡地範圍，又為考慮該社區之西南部分土地與該社區部分位處同一山丘，擬一併配合修正。(詳如計畫圖所示)

十二、案由本府 64.10.22 府工二字第五 0 六八六號函檢送本案修正計畫圖說報請內政部核定，並經該部提 64.11.11 第一八一次委員會議審決：略以：『該細部計畫照案通過。至台北市政府建議將山坡地開發建築要點第六項第二款第一目平曲線最小半徑修正為不得少於十五公尺乙節，准予照辦』。

十三、本案經依前項內政部都委會審決內容修正計畫說明書附件。

附件：(內政部都委會審定)

「木柵區建興里木柵里附近及台灣省警察學校以南興隆路以東附近地區」、台北市「木柵區博嘉里附近地區」、「木柵區指南里興隆里附近地區」、「景美區興得里南一號隧道附近地區」細部計畫內住宅區之山坡地開發建築要點

- 一、為開發本四處細部計畫內住宅區之山坡地以供建築使用，特訂定本要點。
- 二、適用本要點之山坡地範圍，在都市計畫圖說中加以劃定，其劃定標準以坡度在百分之十五以上地區(包括位於上述地區中間而坡度在百分之十五以下地段)以所圍山坡地最低處按一千二百分之一比例尺之都市計畫圖，視等高線情形予以劃定(以整體劃定為原則)，並須依照都市計畫規定程序核定實施。
- 三、山坡地開發之面積須在二〇、〇〇〇平方公尺以上，並應整體開發，但鄰接完善之公共設施且不影响整體開發經主管機關核可者，不在此限。
- 四、建築基地應具備下列各款條件：
 1. 山坡地之坡度超過百分之三十以上者，不得作為建築基地，但有適當之擋土及排水設施，事先經主管機關核可者不在此限。
 2. 建築基地良好，地質堅實，無斷層，不受採礦之影響，能安全承受建築物而不坍方不滑動者。

五、基地利用：

1. 建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百六十。
2. 房屋建築於填方上時，應設置完善之基礎避免沉陷。
3. 建築物外牆距離挖方坡腳或填方坡頂至少須二公尺，護坡高度超過五公尺時，每增加一公尺或其零數，其距離應加五十公分。

六、道路系統：

1. 八公尺以上之街道參照交通部公布之「公路路線設計標準規範」設計。
2. 未達八公尺之街道設計，應考慮車輛之流暢及行車安全，其標準不得低於下列規定：
 - (1) 路線平面設計：平曲線最小半徑不得少於十五公尺。
 - (2) 路線斷面設計：路面寬度不得少於六公尺，並加瀝青表面處理，並設置邊溝，截水溝及適當之路拱。曲線部分應設置適當之超高及路寬。
 - (3) 路線縱坡設計：最大縱坡不得超過車輛最大安全爬坡能力，但直線上不得超過百分之十五，其長度不得超過一百公尺，超過者應設置緩和區間，其長度不得少於三十公尺，豎曲線之最短長度不得少於二十公尺。

七、排水系統：

1. 排水系統應為整體之設計，並應與鄰近相關地區之下水道系統相配合。
2. 雨水下水道管渠之設計不得低於三年一次暴雨頻率。

八、橋涵結構設計不得低於H二十五。

九、水土保持：

1. 填挖山坡地區應作適當之水土保持，並種植花草、樹木予以綠化，在陡坡地帶應作適當之安全台階、截水溝渠、或駁坎工程。
2. 山坡地填方部分應逐層壓實，開挖或填方之邊坡得採用自然坡度、打樁、或設置駁坎工程。
3. 邊坡採自然坡度者，應在自然安息角內。
4. 駁坎工程之設計依建築技術規則或最近之矩形空框式護坡辦理之。

十、申請山坡地開發時，應先提出整地計畫(包括水土保持計畫，土地使用計畫及道路排水等公共設施規劃設計圖說)及實施進度送請主管機關核准，並依建築法之規定請領雜項執照後，始得動工。

前項山坡地整地工程(包括水土保持及有關公共設施工程)依核定計畫完成，並報經主管機關勘驗合格後，始得依法請領建造執照，建築房屋。

十一、本要點在各該細部計畫圖說中加以載明，以作實施之依據。