

編號：P094033

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 94 年 8 月 11 日

發文字號：府都規字第 09413579900 號

附件：計畫書、圖各 1 份

主旨：核定公告本市都市計畫「擬定臺北市文山區貓空纜車路線用地細部計畫案」計畫書、圖，並自民國 94 年 8 月 1 日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會 93 年 12 月 30 日北市畫會一字第 09330362300 號函及臺北市都市計畫委員會 94 年 7 月 27 日北市畫會一字第 09430211500 號函。
- 二、都市計畫法第 23 條。

公告事項：

- 一、詳如計畫書圖。
- 二、公告地點：本府公告欄(計畫書圖張貼本府市政大樓 1 樓都市計畫閱覽室)、臺北市文山區公所、刊登公報(無附件)

市長 馬英九

臺北市都市計畫書

擬定臺北市文山區貓空纜車路線用地細部計畫案

臺北市政府

94 年 8 月

案 名：擬定臺北市文山區貓空纜車路線用地細部計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖所示

類別：擬定

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

詳細說明：

壹、計畫緣起

文山區指南里與部分老泉里地區由於茶產業化之特色，加上該地區溪谷壺穴之特有景觀，使得「貓空」地區成為臺北都會區內極重要的休閒據點，與茶文化之代表，每逢星期假日必吸引大量的民眾上山健行及賞茶。然貓空地區因地形限制，區內道路多為狹窄之產業道路，每逢假日人潮湧入，使得各主要景點附近車輛通行困難，不僅造成嚴重的交通問題，更影響觀光遊憩品茗的休閒品質低落，感受欠佳。長此以往逐漸降低民眾前往之意願，對茶文化的發展與觀光產業之發展造成負面效果。為因應現況交通問題，並同步提升貓空地區觀光品質、誘導地方特有產業之健全發展，藉纜車系統設置提供民眾不同運具之選擇，而纜車系統所提供之特殊視覺感受吸引民眾搭乘，強化本地區之觀光特質並降低私人運具之使用。纜車系統將於動物園、動物園內、指南宮及貓空三玄宮附近設站，以服務動物園遊客、指南宮、貓空之遊客，提供相關旅遊資訊、交通轉乘、餐飲、零售服務。本案即配合貓空纜車計畫路線、設施及場站設置所需，規範整體纜車系統用地之土地使用分區及調整土地使用分區管制內容。

貳、纜車路線經過地區房、都市計畫情形及發展現況

一、原發布實施計畫名稱及文號

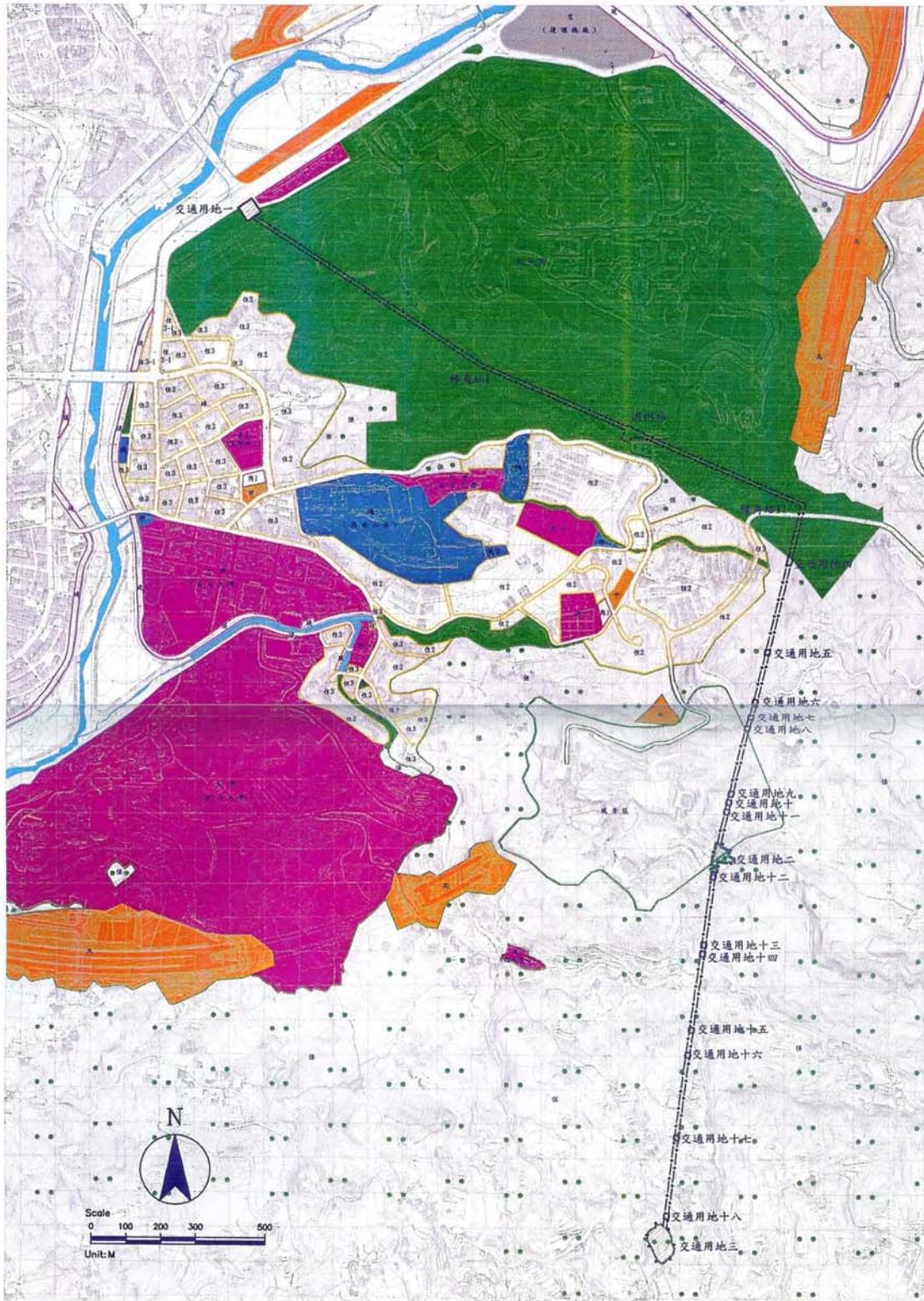
原計畫案名	發布實施日期及文號
台北市景美木柵主要計畫案	58年4月28日府工二字第20512號
擬將本市景美、木柵、內湖、南港四區尚無都市計畫地區暫行指定為保護區案	59年3月9日府工二字第7787號
擬定景美木柵兩區主要計畫說明書	61年3月20日府工二字第8577號
擬指定軍人公墓及一般公墓用地位置案	62年6月18日府工二字第25324號
擬定木柵區博嘉里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	64年12月24日府工二字第60800號
擬定木柵區指南里及興隆里附近地區細部計畫案	64年12月26日府工二字第61094號
變更木柵區頭廷里部分保護區及農業區位遷建本市動物園等用地並配合修訂頭廷里細部計畫案	65年4月9日府工二字第11821號
變更台北市都市計畫保護區(通盤檢討)案	68年2月12日府工二字第01786號
配合景美溪堤防修訂附近地區主要計畫案	69年12月4日府工二字第47581號
修訂木柵區指南里及萬興里附近地區細部計畫(通盤檢討)案，配合修訂主要計畫案	七十一年二月十五日府工二字第0二七五二號
變更本市木柵區坡內坑段福德坑小段38等地號密婆坑，小段24等地號和象頭埔小段68等地號及石壁坑小段138-1等地號部分保護區土地為垃圾掩埋處理場用地計畫案	72年12月9日府工二字第51134號
修訂木柵區萬興里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	76年10月16日府工二字第192562號
變更台北市南港區、木柵區、大安區部分土地為高速公路用地計畫案	78年11月6日府工二字第373130號
修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案	79年9月13日府工二字第790449926號
變更本市動物園遷建計畫用地範圍內之公共服務設施用地、綠地及部分道路用地為動物園用地計畫案	80年10月23日府工二字第80072388號

修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84年9月27日府都二字第84064377號
變更台北市文山區頭廷段四小段243地號廣場用地及97、243-1地號停車場用地為動物園用地計畫案	93年3月25日府都字09309072700號
變更台北市文山區貓空纜車路線用地主要計畫案	94年6月3日府都規09413317700號

二、都市計畫發展現況

- (一)保護區：主要為雜林、茶園，宗教建築與茶坊零星分布其間。
- (二)風景區：即指南宮風景區
- (三)公共設施：動物園用地、服務設施用地、道路用地

圖一 變更臺北市文山區貓空纜車路線用地主要計畫案示意圖



圖例

- | | | | | | |
|--|--------------|--|--------|--|------|
| | 變更動物園用地為交通用地 | | 動物園用地 | | 學校用地 |
| | 變更風景區為交通用地 | | 公園用地 | | 交通用地 |
| | 變更保護區為交通用地 | | 綠地 | | 機關用地 |
| | 保護區 | | 高速公路用地 | | 住宅區 |
| | 風景區 | | 市場用地 | | 商業區 |
| | 計畫範圍線 | | 停車場用地 | | 行水區 |

參、貓空纜車系統計畫內容

一、系統概述

交通局為促進貓空地區觀光產業發展、提昇觀光品質。於 91 年 1 月完成「貓空及其周邊地區運輸系統發展策略研究」，始有設置貓空纜車系統之努議，並續行辦理纜車之工程規劃與開發方式之研究，依據貓空地區之活動特性，並考量整體文山區之觀光發展，整體纜車路網包括主線及兩條遠期計畫，主線沿途將設四處場站，全長約 4 公里，從山下往山上依序為：山下站—動物園、動物園內站、中繼站—指南宮、山上站—貓空三玄宮四處設站，以連結重要之觀光景點，山下動物園站將發展為旅遊休憩及交通轉運資訊中心，動物園圍內站與指南宮站提供來往的旅客與信眾在行程中所衍生之休憩服務，山上貓空站則為貓空地區之門戶，朝山區產業展示、休閒、山區接駁中心發展，同步提供遊客對貓空地區及整個指南里、老泉里山區的觀光資源及遊程的介紹。

至於遠期計畫，一為配合未來福德坑文化運動園區之開發，由動物園往北行駛至環保公園，二為促進老泉里之觀光發展，由三玄宮經樟山寺至恆光橋。本系統初步規劃調度彈性與機動性高之單線自動循環式系統，單一車廂計可容納 6 至 8 人，單位小時最多可服務約 2400 人次，保留予未來進行細部規劃設計時可依實際需要進行調整。

二、纜車系統用地需求

(一)場站

纜車系統場站包括車站空間與儲車空間二部分，車站空間主要作為乘客上下車廂、停等、商業服務設施與機電系統等使用。纜車運轉空間每站需要 525 平方公尺（長 35 公尺、寬 15 公尺），儲車空間設於山下動物園站及貓空三玄宮站，每站包括車廂所需

空間 300 平方公尺，維修、運行與通道等空間至少 200 平方公尺。

另本案纜車路線配合動物園設施，於纜車路線轉向處設無上下乘客功能之轉角站，動物園站與國內站之間設一處，纜車路線於動物園東南側轉向南處設第二轉角站。為因應上述空間需求與土地用管制，山下動物園站基地需 1968 平方公尺、動物園園內站需1600平方公尺、指南宮站需1950平方公尺、貓空三玄宮站需5557平方公尺。

(二) 支柱

本纜車系統支柱，每柱所需面積為132平方公尺(長12公尺、寬11公尺)。

(三) 纜線

纜車採雙向運行，考量車廂寬度、纜線受側風力之擺盪影響及安全距離，纜線所需之路權寬度為11公尺。

三、車站高度

纜車車站無地下層之間挖規劃，車站空間作候車室、機電設備、消防照明安全設備、控制系統與附設之服務設施，而影響車站高度之主要因素係纜車設備運轉之需求。纜車於動物園站一出站即開始爬升，考量纜線最大傾斜度不得大於 45 度，支柱高度約15公尺至40公尺之間，故動物園站配合纜線揚升所需高度，高度限制為25公尺。

指南宮站係由凌霄寶殿後方山坡入站，考慮纜線後續揚升所需高度，車站規劃2層，高度限制為25公尺。

貓空三玄宮站並無纜車系統高度之限制，本站高度管制比照原保護區10.5公尺之規定。

四、服務設施

為提供遊客便利之服務與消費之需求，增加營運收益，除纜車票箱收

入外，於各車站規劃部分營業性空間，以增加財務效益，以利民間參與本計畫之經營。

肆、土地使用分區管制

一、交通用地之建築強度規定如下：

(一)交通用地一(動物園站)

因基地面積較小僅1968平方公尺，為符合車站與儲車空間之需求，建蔽率規定不得超過60%；容積率比照相鄰之動物園服務中心用地不得超過為180%；高度限制25公尺。

(二)交通用地二(指南宮站)

建蔽率不得超過45%、容積率不得超過60%，除車站站體設施高度限制不得超過25公尺外，其餘建築高度限制不得超過10.5公尺。

(三)交通用地三(三玄宮站)：

建蔽率不得超過30%，高度限制不得超過10.5公尺。

二、「交通用地」除供纜車場站、路線及其相關設施等使用外，為服務乘客之需求，交通用地內容許下列組別之使用，且不受該組別內之條件限制：

(一)交通用地一

1. 第七組：醫療保健服務業(一)診所、藥局。
2. 第十二組：公用事業設施(十三)其他公用事業設施(纜車系統所需之相關設施)。
3. 第十五組：社教設施。
4. 第十七組：日常用品零售業。
5. 第十九三且：一般零售業甲組。
6. 第二十一組：飲食業。
7. 第二十二組：餐飲業(不合(二)酒店)。

8. 第二十八組：一般事務所(二五)文化藝術工作室(二六)其他僅供辦公之場所。

9. 第三十七組：旅遊及運輸服務業(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。

(二)交通用地二：

1. 第十二組：公用事業設施(十三)其他公用事業設施(纜車系統所需之相關設施)。

2. 第十七組：日常用品零售業。

3. 第十九組：一般零售業甲組。

4. 第二十一組：飲食業。

5. 第二十二組：餐飲業(不合(二)酒店)。

(三)交通用地三：

1. 第七組：醫療保健服務業(一)診所、藥局。

2. 第十二組：公用事業設施(十三)其他公用事業設施(纜車系統所需之相關設施)。

3. 第十五組：社教設施。

4. 第十六組：文康設施(四)區氏及社區活動中心。

5. 第十七組：日常用品零售業。

6. 第十九組：一般零售業甲組。

7. 第二十一組：飲食業。

8. 第二十二組：餐飲業(不合(二)酒店)。

9. 第二十七組：一般服務業(二二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站、(二五)產品展示服務業。

10. 第二十八組：一般事務所(二五)文化藝術工作室。

11. 第三十七組：旅遊及運輸服務業(二)公路、市區汽車客運業辦事處、(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。

三、動物園園內站之使用項目使用比照動物園用地之規定，其高度限制不得超過10.5公尺。

四、配合纜車路線經過，本計畫區內動物園用地及道路用地得供纜車路線及其相關設施等通過使用。

五、為配合辦理「貓空纜車系統新建工程」，在不影響纜車系統施工及營運安全之情形下，纜車系統路線經過之土地，維持原使用分區之管制

規定，土地上空供纜車系統路線穿越使用，採取徵收地上權方式辦理。

六、本計畫案除計畫書已規定事項外，悉依相關法令規定辦理。

伍、都市設計管制

一、為本計畫區之整體意象，促進本計畫區成為本市國際級觀光據點，並使本計畫區內之纜車站及相關設施與周邊環境配合設計有所依循，以提升環境品質，維護自然與人文環境和諧，未來纜車站及相關設施建築之興闢須依本計畫規定，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始可建築。

二、本計畫區之建築物及周邊景觀設計，依下列規定辦理：

- (一)纜車站及相關設施之設置應配合所行經地區自然地形整體設計，避免大規模之地形改變，並儘量採用與自然、現況相融合之工法進行設計。
- (二)計畫區內興建纜車站或其他相關設施，應就其立面造型、色彩及形式，以整體設計方式並儘量減少纜車站體及配合周邊景觀設計畫為原則。
- (三)纜車站體之設計應能與本計畫區重要建築物(如動物園捷運站、動物園園內站、指南宮站、貓空站(三玄宮))相互協調，站體之屋頂設計應考慮、纜車線揚昇之需求,及融合貓空山區景觀為主要建築元素。
- (四)動物園內之纜車站及相關設施之興建應配合動物園空間意象整體規劃。
- (五)纜車站應針對可能產生之遊客量，規劃合宜之購票及候車之停等空間。
- (六)纜車站所衍生之交通量應於本計畫內提出配套措施妥予處理，以

避免造成周圍道路之交通衝擊。

(七)為能有效引導及疏解觀光活動所產生之人潮，應於本計畫與周邊大眾運輸系統間規劃順暢人行動線。

(八)纜車站之周邊應預為規劃合理之防災避難及垃圾處理動線及空間，並規劃緊急使用之車行動線及依需要留設貨物之裝卸空間。

陸、其他

- 一、本計畫案之交通改善自己套措施詳如附件一。
- 二、為減少纜車設施對動物園干擾，纜車設計施工及營運時應對動物園之環境作特殊考慮。
- 三、本計畫案交通用地之規劃建築均應做水土保持計畫，避免大量挖填方，破壞植生，交通用地(三)庭、維持50%之原地貌。

柒、事業及財務計畫

本計畫區之事業及財務計畫如下

公共設施用地種類	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費			主辦單位	預計完成期限	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地	工程費	合計			
交通用地	1.2306	V			V		4800萬元	11億7000萬元	12億1800萬元	交通局	95年12月	本計畫案用地由公部門執行年度額定預算編列支應，提供投資廠商興建營運，或公辦民營使用。
(纜車行經路線)	2.2000	V					2900萬元		2900萬元			
							7700萬元	11億7000萬元	12億4700萬元			

備註：

- 一、本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況的予調整。
- 二、本表所列之間關經費包括土地徵購費及地上物捕償費、工程費三項合計，其經費之估算標準靜、以製表年度之各項工程單價及土地公告現值為依據。
- 三、在不影響纜車系統施工及營運安全之情形下，纜車系統路線經過之土地，維持原使用分區之管制規定，土地上空供纜車系統路線穿越使用，採取徵收地上權方式辦理。

捌、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、經提臺北市都市計畫委員會 93年 10月 29日第535次委員會議決議：由張委員桂林、廖委員洪鈞、黃委員書禮、李委員永展、顏委員愛靜、邊委員泰明、陳委員武正、蔡委員淑瑩、徐委員木蘭、黃呂委員錦茹、張委員幸得組成專案小組，請陳委員武正擔任召集人。

二、嗣經93年11月12日專案小組第一次審查會議，結論如下：

(一)請交通局及其委託顧問公司針對委員意見及陳情人意見再仔細研析，於下次會議提出回應。

(二)下星期四(11月18日上午)辦理現場會勘。

(三)請交通局針對纜車對區域交通之改善效果提出評析，補充說明。

三、93年11月18日專案小組現場會勘，結論如下：

(一)專案小組建議將動物園起點站設在捷運站與ZOO-MALL商店街間，故請規劃單位與動物園方面(動物專家)及捷運局方面再行協商，並請修改動物園站、路線、基柱位置圖，提下次會議討論。

(二)有關指南宮站用地，同意向東南側移，並留設必要道路，惟請指南宮方面提出未來需求及整體規劃構想，以配合纜車開發時程及與纜車站作整體性之協調，俾發揮宗教文化及觀光之價值。至於涉及南側私人土地部分，請指南宮與私地地主協調解決之道(取得同意書)。

四、93年12月2日專案小組第三次審查會議，結論如下：

(一)請規劃單位針對委員意見所提對動物園站之三個方案送請委員會討論，一為原公展案，二為捷運動物園站及zoo-mall間

(依委員意見再往新光路側移，減少對動物園街擊，並對轉折

點之噪音問題加以說明)、三為將起點設置木柵站，並針對此三方案做詳細之評估(如釐清其客源組成、交通影響(令停車)、對動物衝擊、成本等)。

(二)用地取得方面依地政處意見修正為：「為配合辦理『貓空纜車系統新建工程』，在不影響纜車系統施工及營運安全之情形下，纜車系統路線經過之土地，維持原、使用分區之管制規定，土地上空供纜車象統路線穿越使用，採徵收地上權方式辦理。

(三)同意交通用地一(動物園站)增列第十五組：社教設施。

(四)同意交通用地二(指南宮站)調整位置、範圍及建蔽率為不得超過45%。

(五)請規劃單位將來設計時與動物園方面再討論園內站之設置及其營運管理做相關配套措施，另是否對外(附近社區)開放進出，請一併考慮。

(六)有關貓空站因腹地較小，又為三叉路口，請對其單點加強交通影響說明；另三玄宮站之使用組別是否會影響其他產業，請一併補充說明，納入相關文件中；並請統一此站在計畫書圖之名稱。

(七)委員對有關都市設計方面之意見，亦請納入相關文件中。

(八)有關噪音問題(如汽機車、纜車及其相關設備、捷運及人)對動物之影響，請規劃單位一併說明。

(九)公民或團體所提意見專案小組結論，如后附綜理表。

五、經93年12月13日第537次委員會議審議決議如下，並經93年12月30日第538次委員會議宣讀確認。

「本案除下列幾點外，其餘依專案小組結論及交通局93年12月3日北市交規字第09335300100號函附件之對照表予以修正通過：

(一)動物園站位置維持原公展案，惟捷運站與動物園站間之銜接，

應有完整配套措施；相關步道措施之設置，可與zoo-mall方面協調，共創客源。

(二)有關轉角站之噪音應予以減低。

(三)有關貓空站之使用組別維持原計畫，給予充分彈性，惟將來招商時，宜注意與地方溝通協調，避免造成產業間排擠。

(四)公民或團體陳情意見決議情形詳如綜理表。」

六、本府為施作纜車工程，委託統包商進行工程細部設計，初步設計階段發現指南宮站受限於北側山坡地地形、場站設施高度限制不得超過17公尺等，致纜車將無法進出場站。若不調整指南宮站場站高度限制，則須削除部分北側山坡地，估計開挖範圍長約85公尺、寬25公尺、深7公尺。除產生大量土方外，對於水土保持、景觀等影響甚大，且削坡之土地非屬本案工程用地徵收範圍。為利後續工程之推動，經工程細部設計單位設計後，在符合纜車沿線經過區域至少維持2.5公尺淨高(非車輛通過區域)與纜車場站相關必要設備之要求，且在不開挖指南宮站北側山坡之原則下，修正「指南宮站(交通用地二)站體設施高度限制不超過25公尺，其他建築高度限制10.5公尺。」，本府 94年 7月 5日府交字第 09405897300號函請本市都市計畫委員會提會報告，嗣經該會 94年 7月 7日第544次委員會審議決議：「照案通過」。

玖、本計畫案依臺北市都市計畫委員會 93年 12月 30日北市畫會一字第 09330362300號函、暨臺北市都市計畫委員會94年7月27日北市畫會一字第09430211500號函修正完竣。

臺北市變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	擬定臺北市文山區貓空纜車路線用地細部計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款
申請變更都市計畫機關	臺北市政府
本案公開展覽之起迄日期	自民國93年9月16日至93年10月15日止共計30日
本案說明會舉辦日期	民國93年9月29日
刊登報紙	93年9月16日中國時報、93年9月17日自由時報
公民團體對本案之反映意見	無
本案提交臺北市都市計畫委員會審核結果	<p>一、經提臺北市都市計畫委員會93年12月13日第537次委員會議審議決議：「修正通過」。</p> <p>二、修訂交通用地二(指南宮站)高度限制事項案，經提臺北市都市計畫委員會94年7月7日第544次委員會議審議決議：「照案通過」</p>

附件一：交通運輸管理及改善措施

一、加強大眾運輸功能

(一) 纜車系統納入整體台北市大眾運輸票證系統之一環，有效提升大眾運輸之運能，未來更配合輕軌系統建設，形塑文山區特有的移動地標。

(二) 建立大眾運輸資訊系統

1. 纜車場站應標明捷運象統、周邊公車路線營運資訊，提供靜態資訊內容，營造友善的大眾運銷環境。

2. 配合台北市公車動態資訊顯示系統之建立，於公車系統轉乘端點(如捷運木柵線動物園站、木柵站、萬芳社區站以及公車調度站等)、纜車場站提供民眾公車動態資訊，以提昇民眾搭乘意願與路線經營效率。

(三) 增加現有貓空山區公車班次，提高現有公車路線服務容量，並配合纜車象統建立山區接駁車系統，增加山區交通之便利性，以提昇遊客搭乘大眾運輸之意願，提供多樣運具選擇，豐富遊客遊程內容。

(四) 新增公車路線服務各場站的接駁需求及動物園周邊之停車場(含新光路中央分隔停車場、景美溪畔高灘地停車場與捷運木柵機廠停車場)。

(五) 為促進貓空地區居民使用大眾運輸系統，纜車系統應充分考量於週一至週五提供山區居民通學、通勤搭乘之優惠措施。

二、交通管制策略

(一) 持續執行假日及假日前夕交通管制措施(單行道管制)。

(二) 標誌系統改善。

1. 明確標示各觀光點之行駛方向，同時標明路外停車場所在位置；牌面應立於明顯之處，且不能為其他私人豎立之廣告或牌面所遮蔽。

2. 夜間禁止停車而日間不予管制之路段，使用附牌說明之禁止臨時停車標誌標示之，附牌上標明禁止(或開放)臨時停車之時間。

(三)路邊標線改善：場站周邊道路劃設禁止臨時停車線，配合規劃特定區域供上下客臨停之用，力求管制之單純性與轉乘方便性。

(四)針對纜車場站周邊道路執行加強違規拖吊及取締，提昇場站週邊道路服務水準，創造愉悅的觀光休閒的體驗。

三、停車規劃與管理

(一)停車轉乘

鼓勵民眾使用木柵捷運線或週邊公車路線沿線之停車場，作為私人運具運轉乘處，同時享有轉乘之便利性。

(二)增闢停車接駁公車

配合上述停車場區位，規劃行經停車場至纜車動物園站、三玄宮站之接駁公車路線，建議新闢動物園線與興隆線等二線公車。相關行駛路線及站位於未來實際通車前會同相關單位會勘辦理。

(三)假日彈性停車費率

假日時提高動物園站周邊停車場之停車費率，利用差別定價方式，吸引民眾至較遠處停車，並提供接駁公車服務。

附圖一 貓空纜車路線週邊道路系統示意圖



附圖二 貓空纜車路線週邊公車路線示意圖



附圖三 貓空纜車接駁公車新闢路線示意圖

