北投機一公共住宅都市設計準則

目錄

一、基地概況說明

(一)基地位置及周邊現況環境說明

(二)土地使用分區、容積率及建蔽率

(三)現況實測圖及現況照片

二、基地周邊人、車動線系統

(一) 細部計畫發展構想

(二) 道路系統

(三) 開放空間退縮

(四) 自行車道動線系統

三、都市設計準則

(一)開放空間設計準則

(二)都市計畫規定與準則規範比較

(三)建物量體模擬規劃

(四)景觀剖面圖-北向

(五)景觀剖面圖-西向

(六)景觀剖面圖-南向

(七)都市設計準則詳細規範內容

設計準則範圍
公園綠地
學校用地
戲曲中心
芝山商圈
兒童樂園
主要道路
次要道路
福國路延伸段(興建中)
社區出入道路
河濱自行車道往圓山
河濱自行車道往淡水
雙溪河濱公園
捷運淡水線

一、基地概況說明

(一)基地位置及周邊現況環境說明

北投士林科技園區機一公宅

基地位置	臺北市北投區軟橋段64地號	
使用分區	機關用地	
面臨計畫道路寬度m	40 m	
基地面積	9,515.46 m^2	
法定建蔽率	40 %	
法定容積率	300 %	
參建單位（僅供參考）	1.消防局消防駐地(3164.44㎡) 2.社會局日間身障機構(1600㎡) 3.市立聯合醫院長期照護(825㎡) 4.社會局公共保母(93㎡)	參建面積總計 5682.44㎡

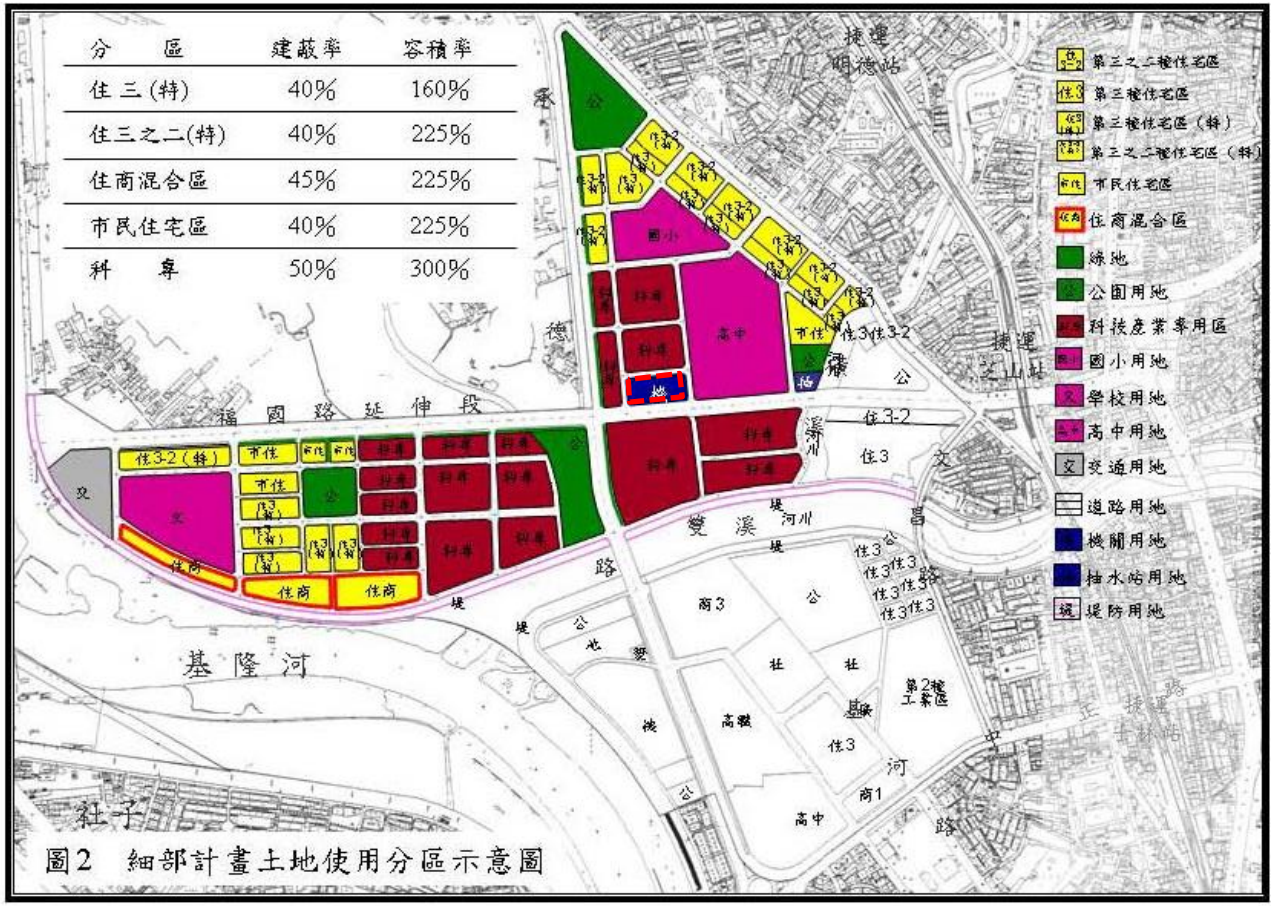
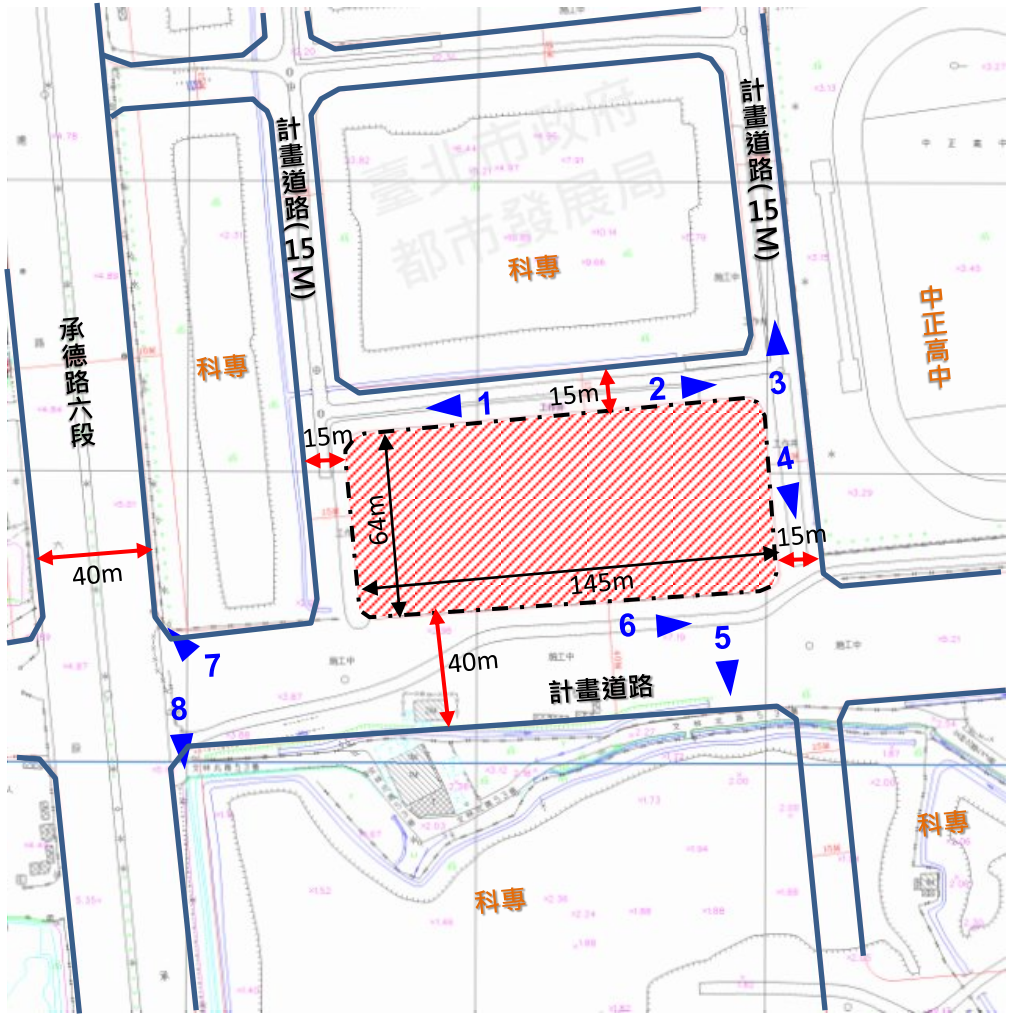


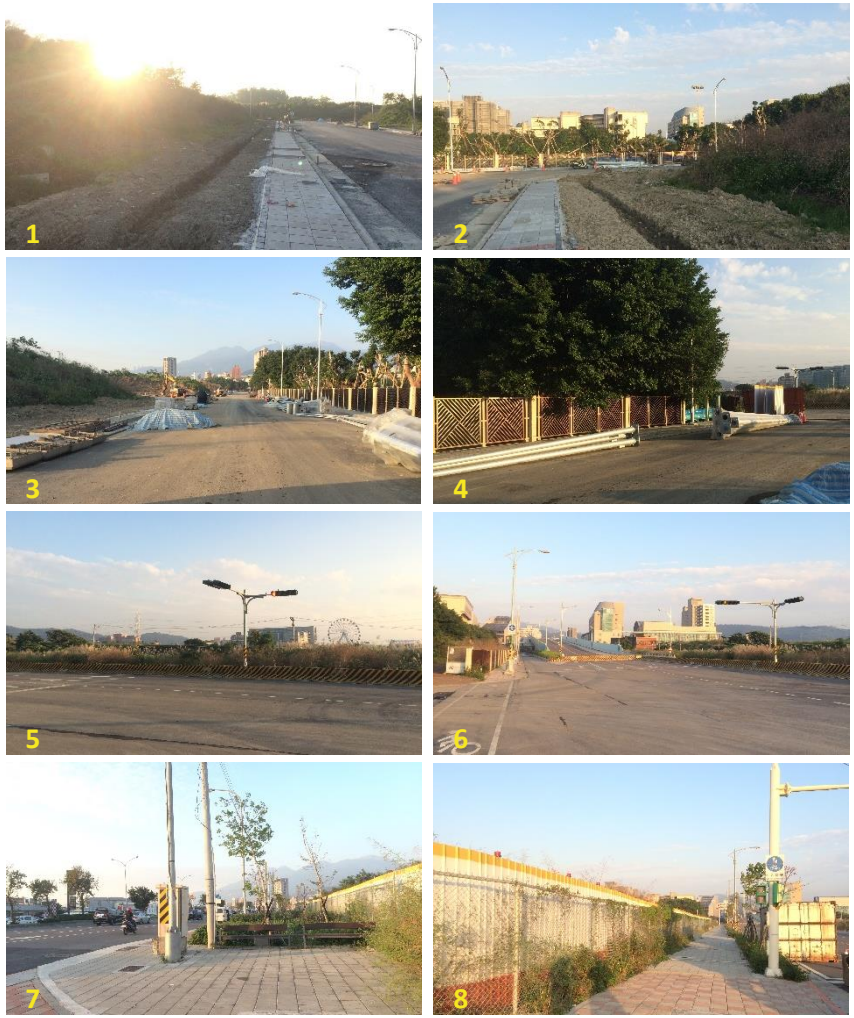
圖2 細部計畫土地使用分區示意圖

基地範圍

一、基地概況說明
(二)土地使用分區、容積率及建蔽率

北投士林科技園區機一公宅





基地範圍

一、基地概況說明
(三)現況實測圖及現況照片

北投士林科技園區機一公宅

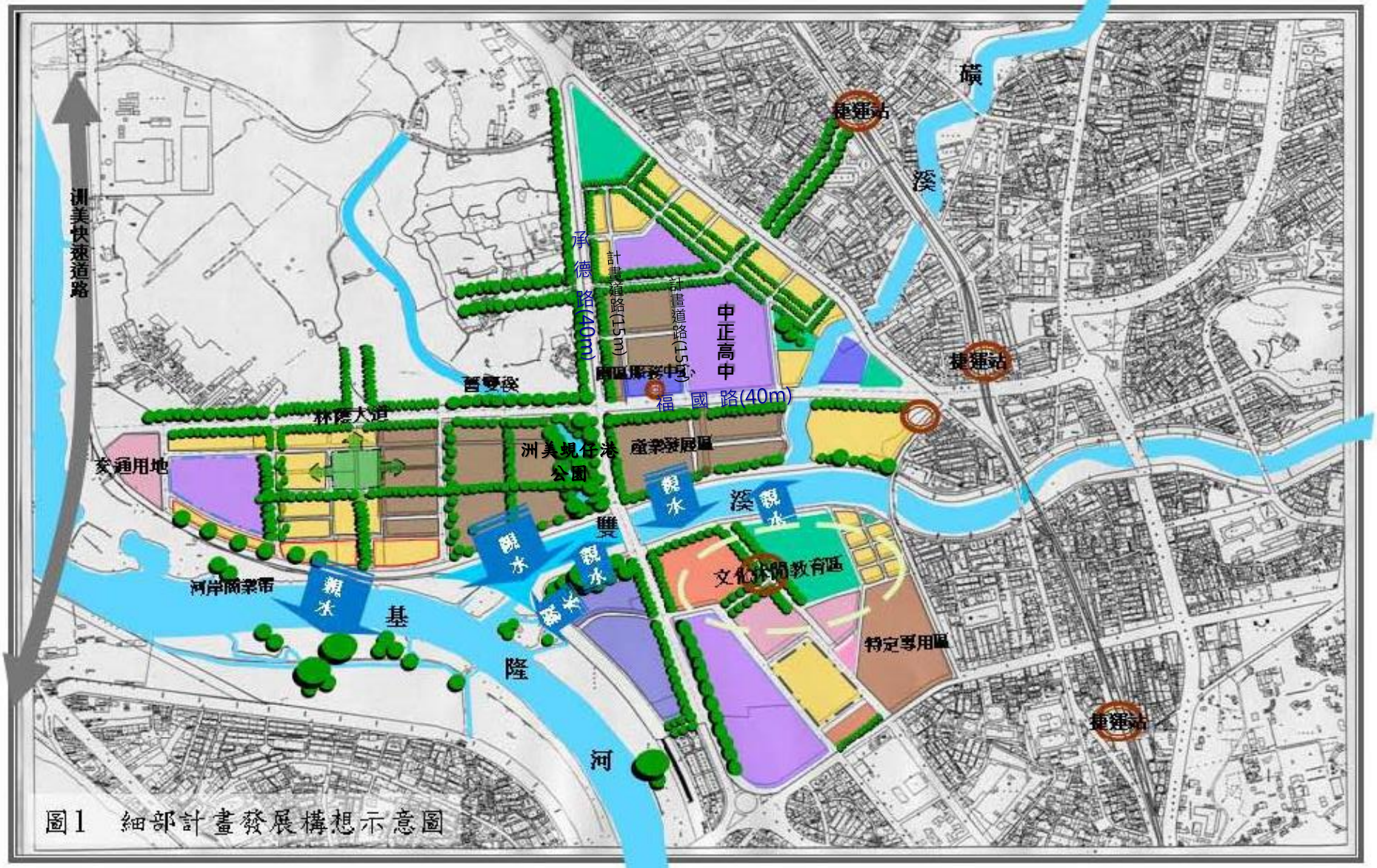


圖1 細部計畫發展構想示意圖

二、基地周邊人、車動線系統

(一) 細部計畫發展構想

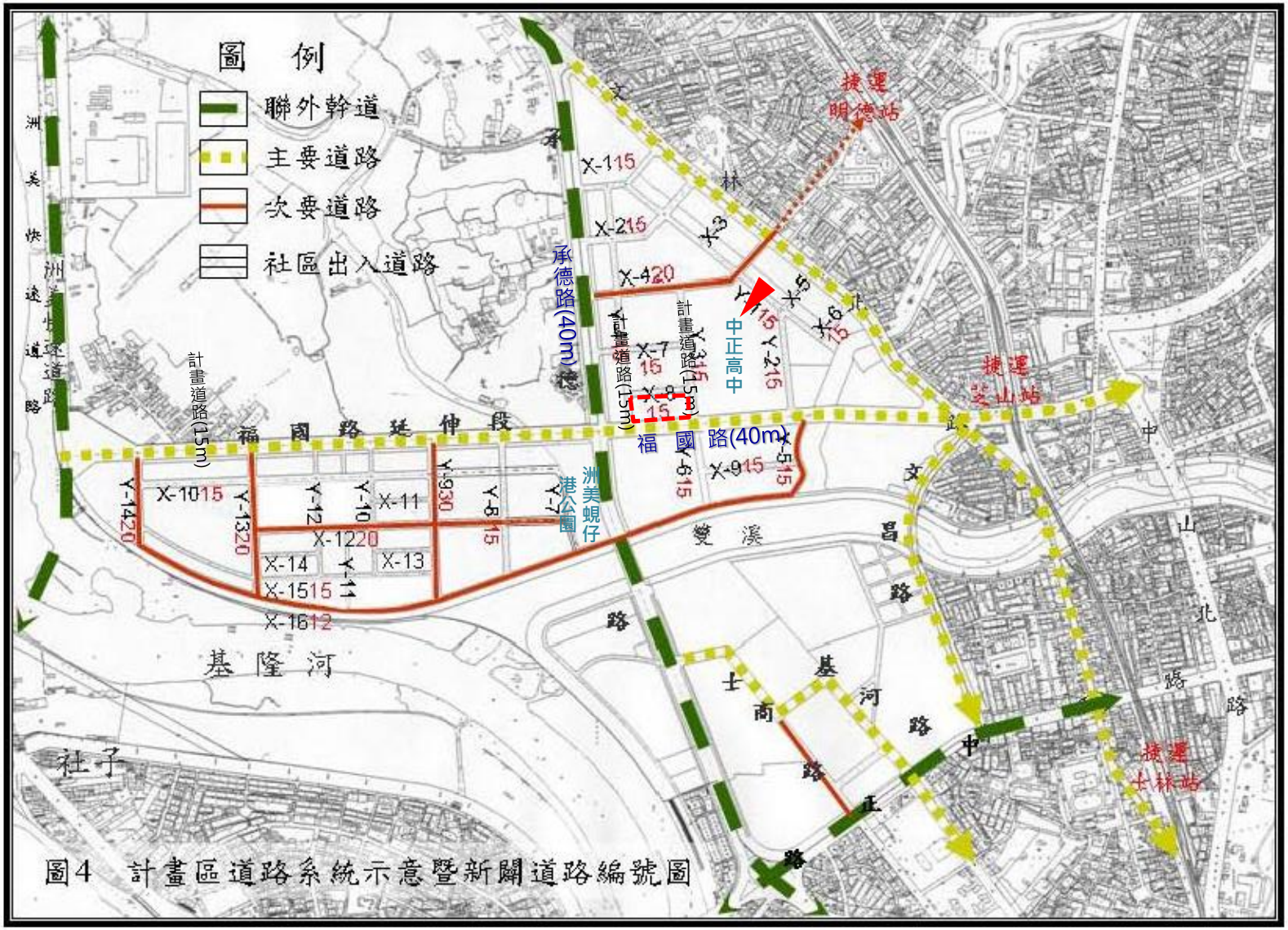


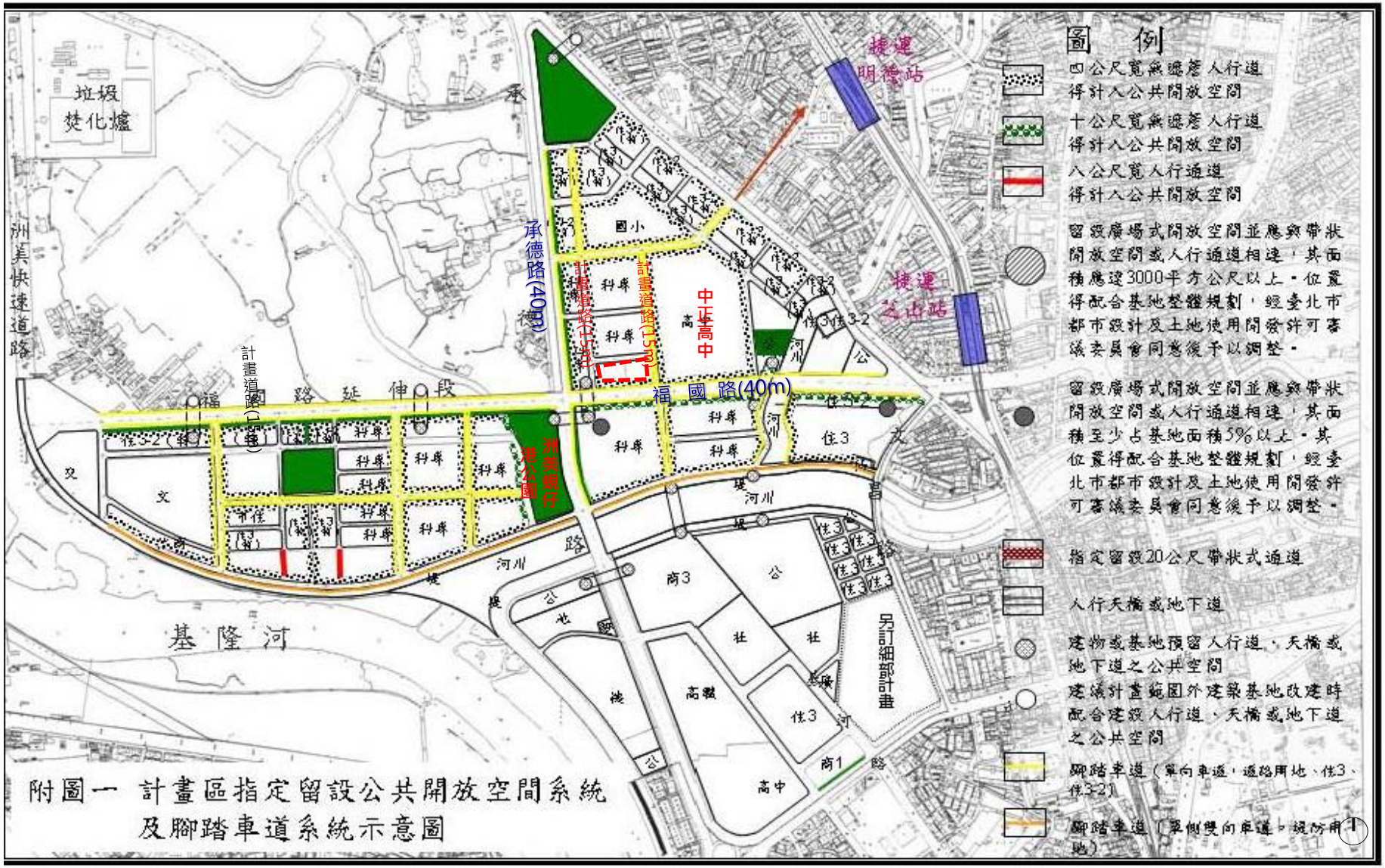
圖4 計畫區道路系統示意暨新闢道路編號圖

基地範圍

中正高中校門口

二、基地周邊人、車動線系統
(二) 道路系統

北投士林科技園區機一公宅



基地範圍

二、基地周邊人、車動線系統
(三) 開放空間退縮

北投士林科技園區機一公宅

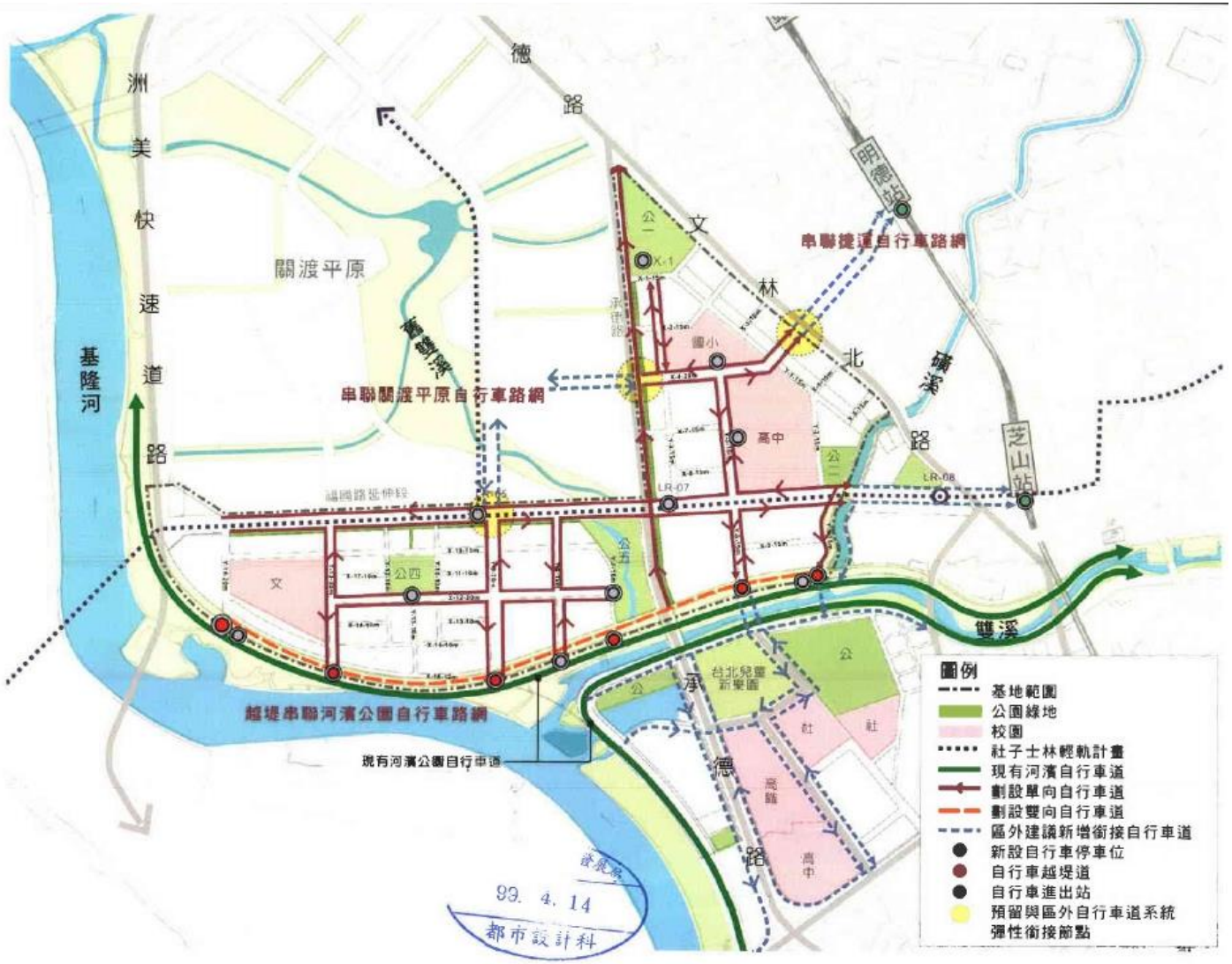
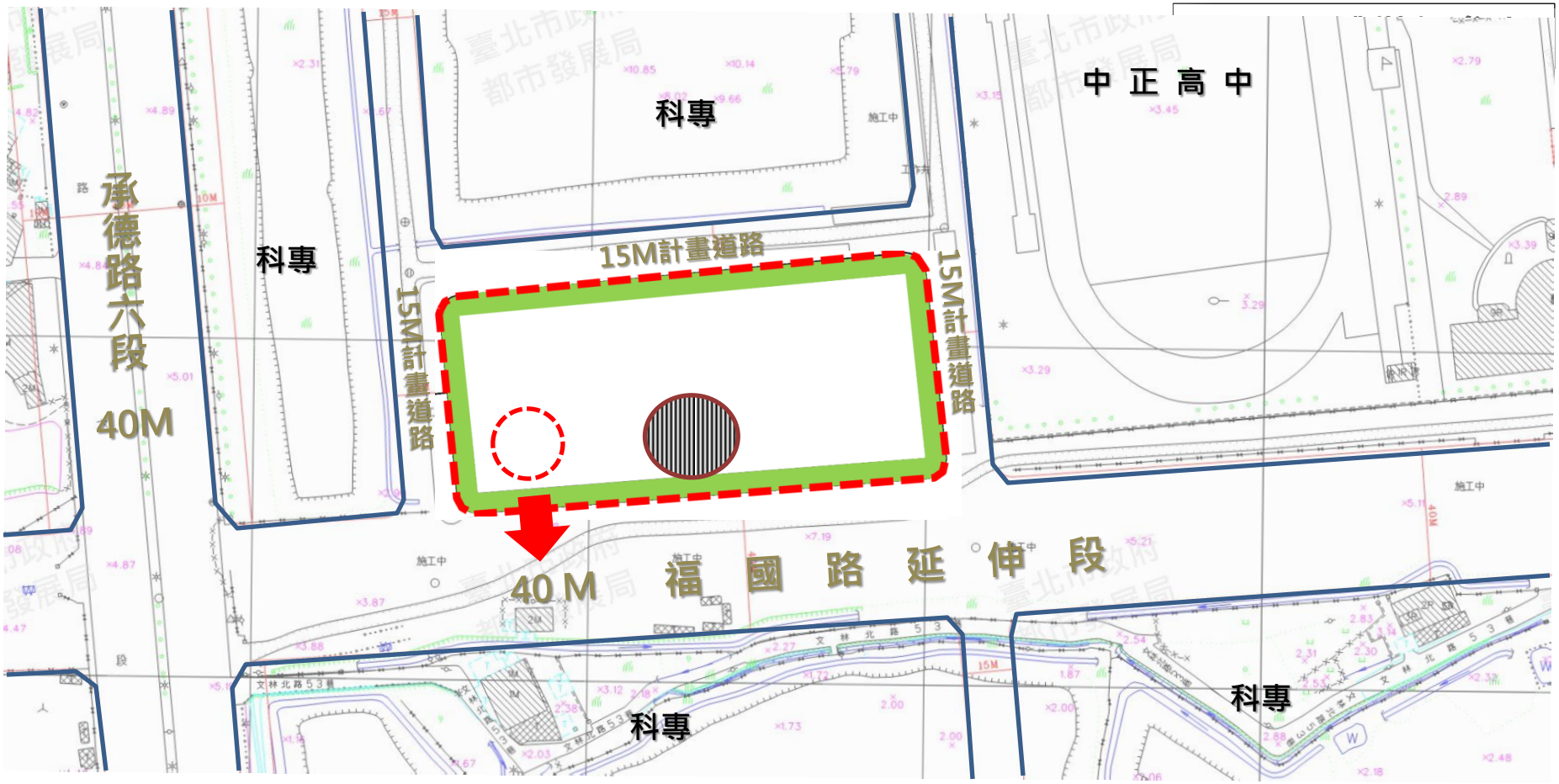


圖 5.4-1　自行車道動線系統說明圖

「北投士林科技園區區段徵收-道路工程及福國路延伸段道路工程」都審核定案

二、基地周邊人、車動線系統
(四) 自行車道動線系統

北投士林科技園區機一公宅



基地範圍

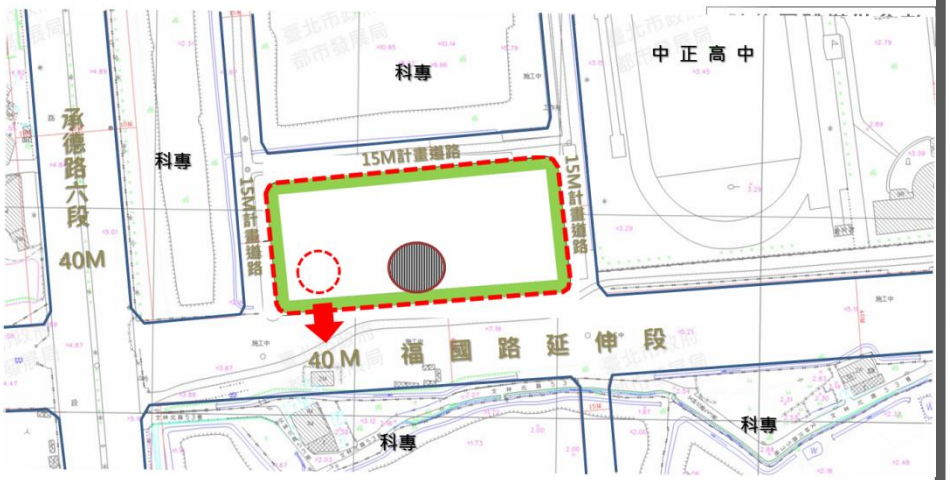
6公尺帶狀式開放空間

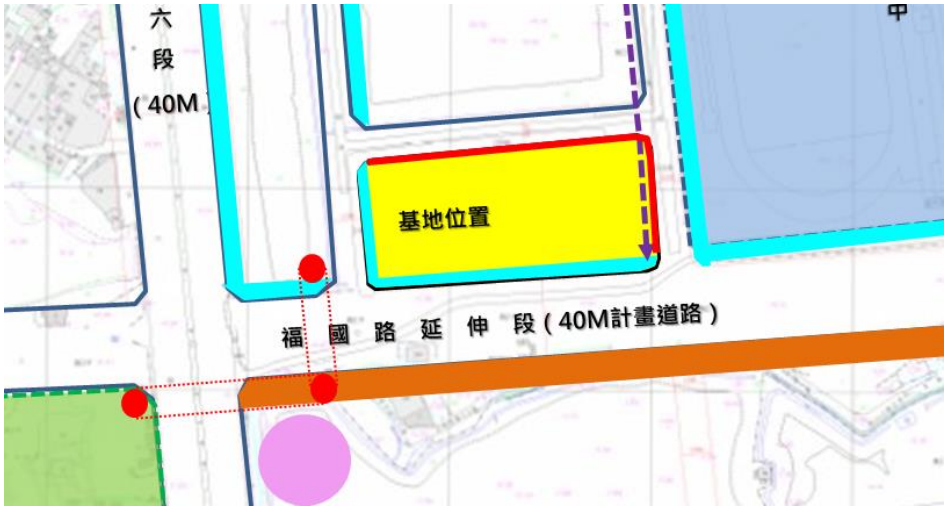
廣場式開放空間 (300m²)

消防單位量體以配置於基地西南側為原則

消防車由基地南側40公尺福國路進出為原則

三、都市設計準則
(一)開放空間設計準則





公共住宅設置規範

基地範圍

6公尺帶狀式開放空間

廣場式開放空間(300m²)

消防車由基地南側40公尺福國路進出為原則

消防單位量體以配置於基地西南側為原則

都市計畫規範事項

基地範圍

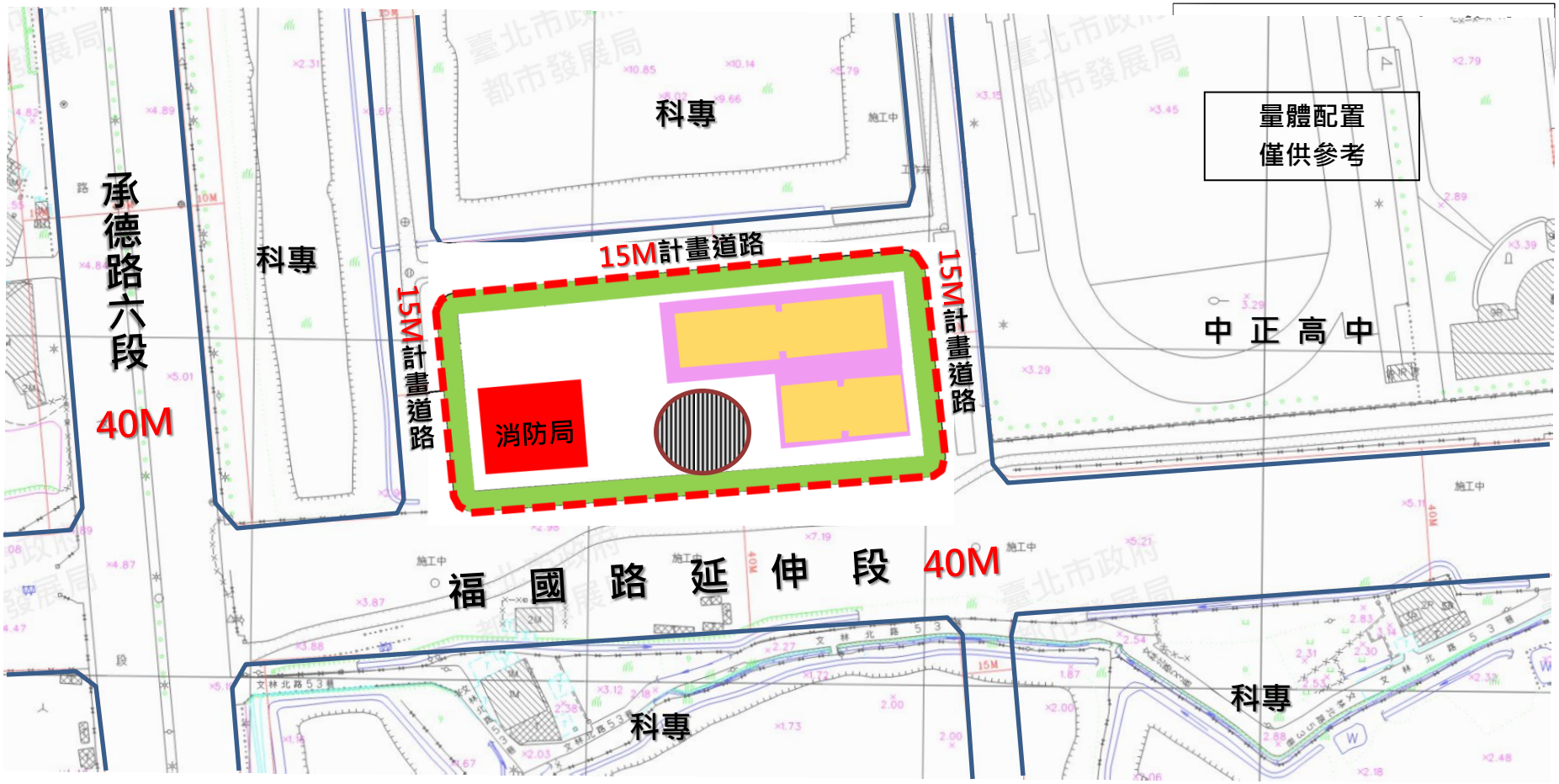
都市計畫指定留設4公尺無遮簷人行道

都市計畫指定留設10公尺無遮簷人行道

都市計畫規定預留人行道、天橋地下道之公共空間

留設1.5公尺無遮簷人行道

都市計畫規定配合基地整體規劃塑造節點意象位置



建物基座

塔樓

消防局

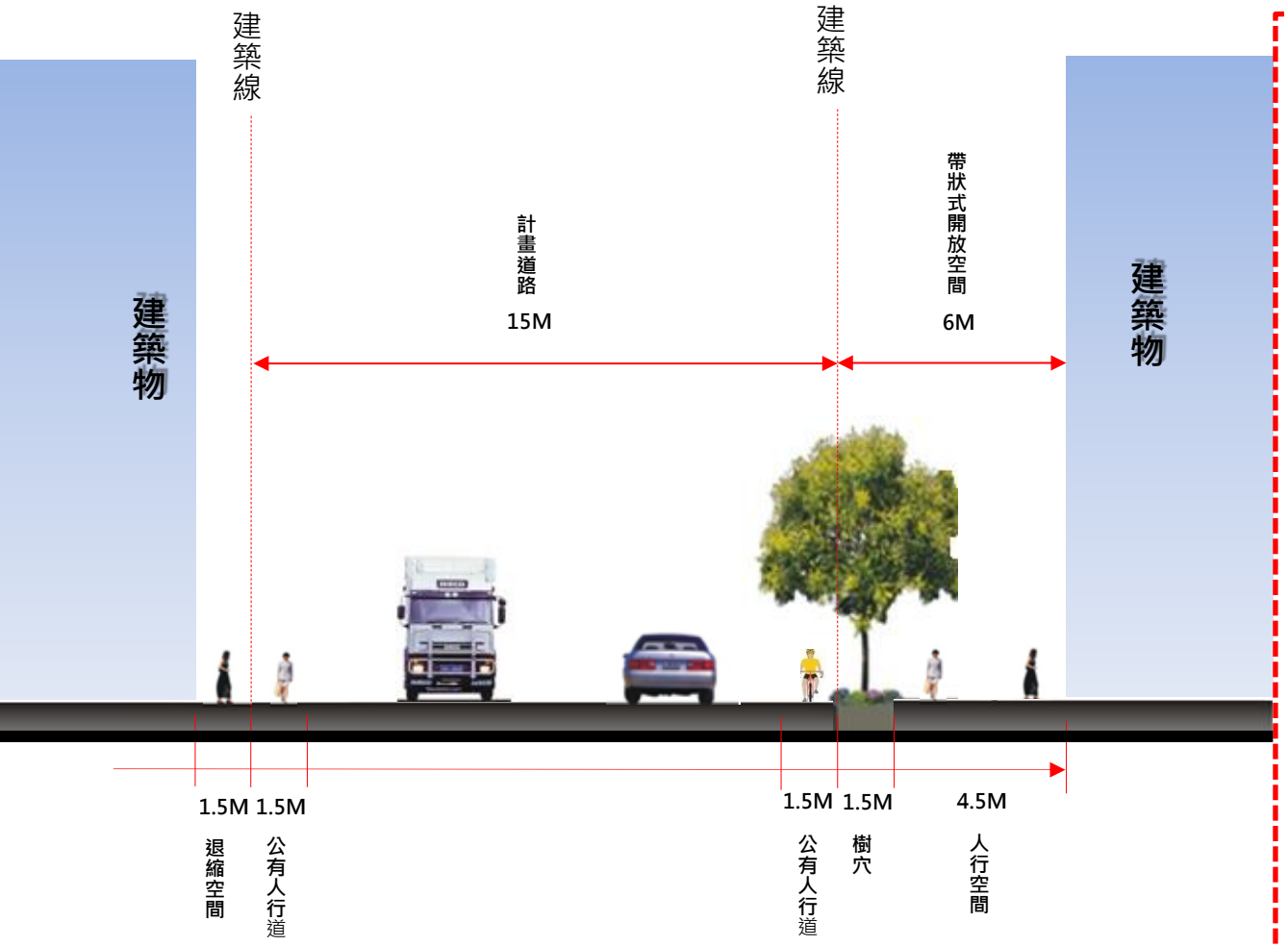
6公尺帶狀式開放空間

基地範圍

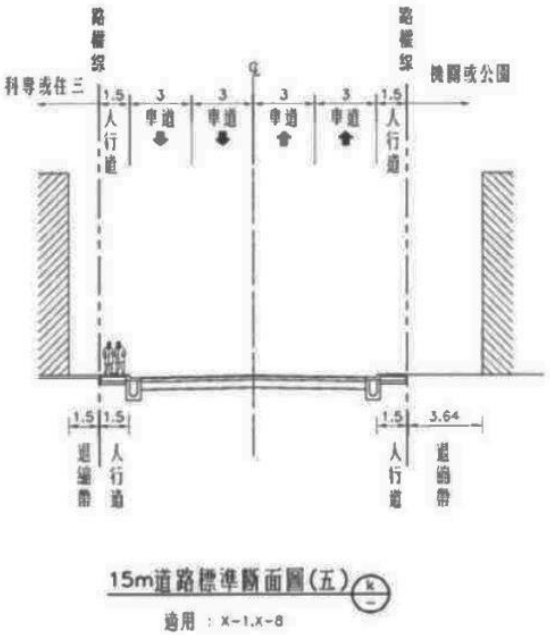
廣場式開放空間(300m²)

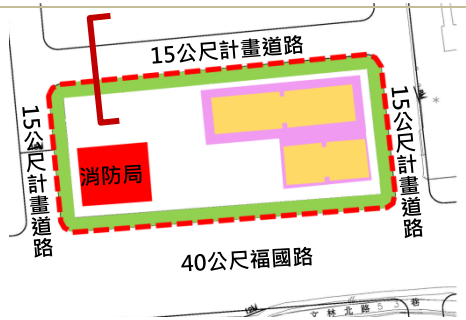
0 10 20 30

三、都市設計準則
(三)建物量體模擬規劃



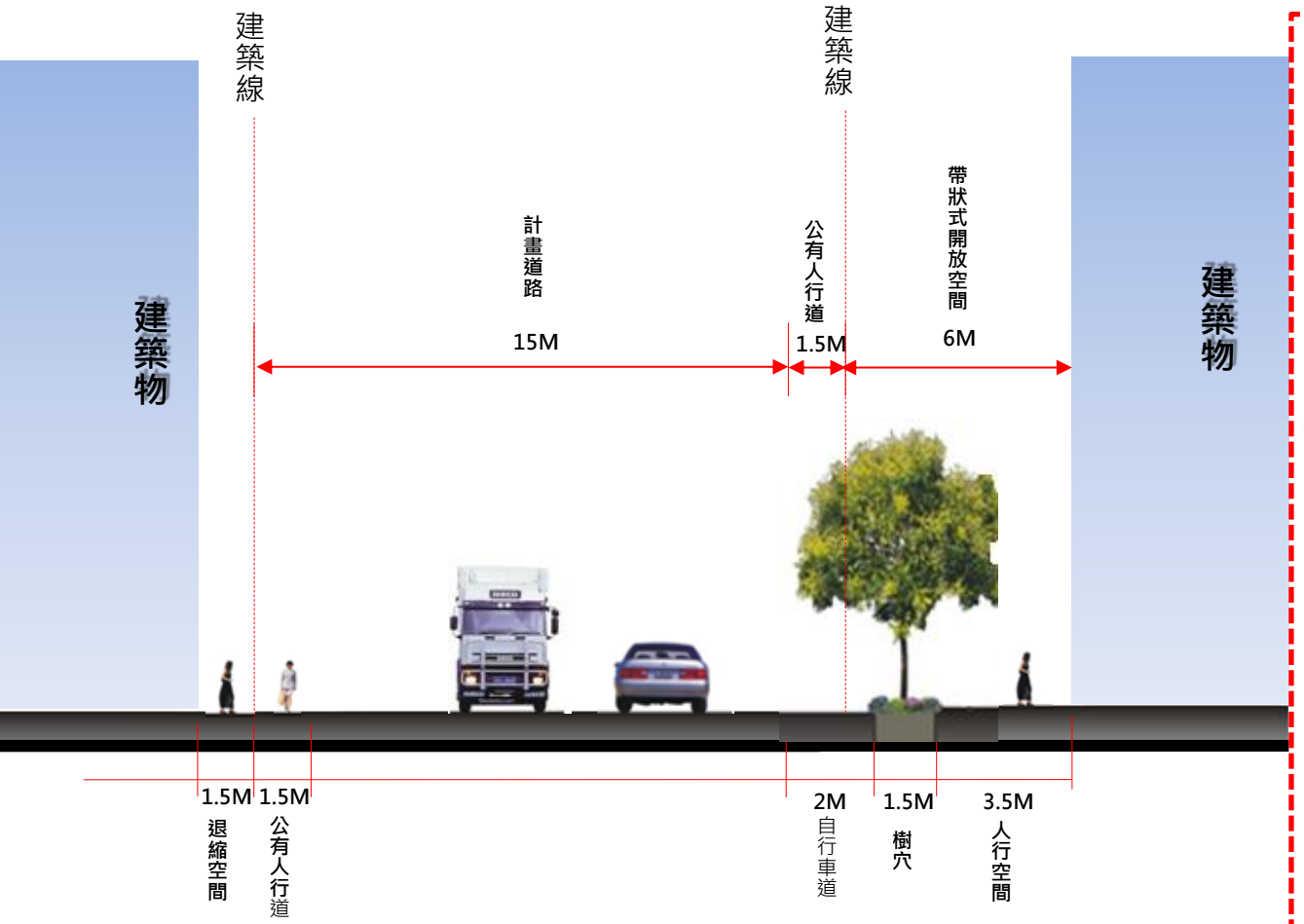
「北投士林科技園區區段徵收-道路工程及福國路延伸段道路工程」規範剖面圖



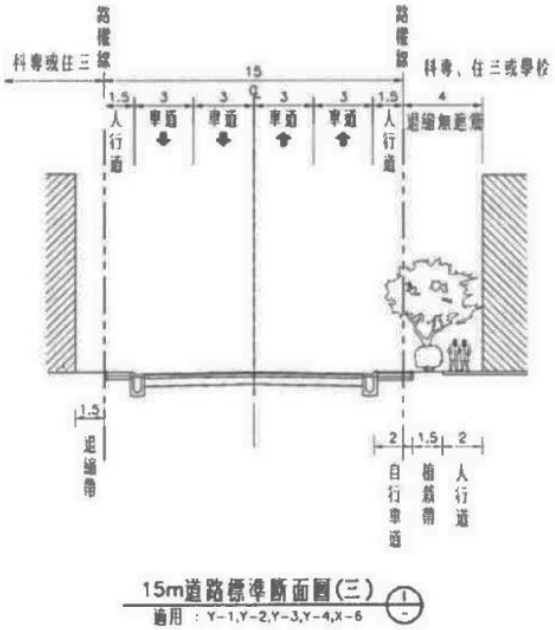


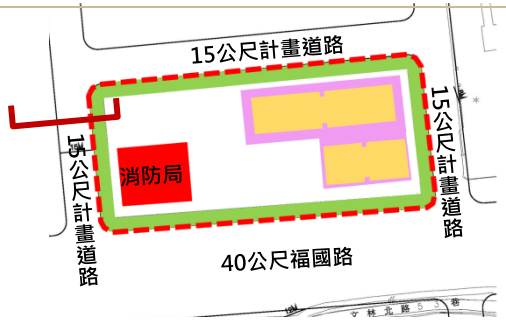
量體配置
僅供參考

三、都市設計準則
(四)景觀剖面圖-北向



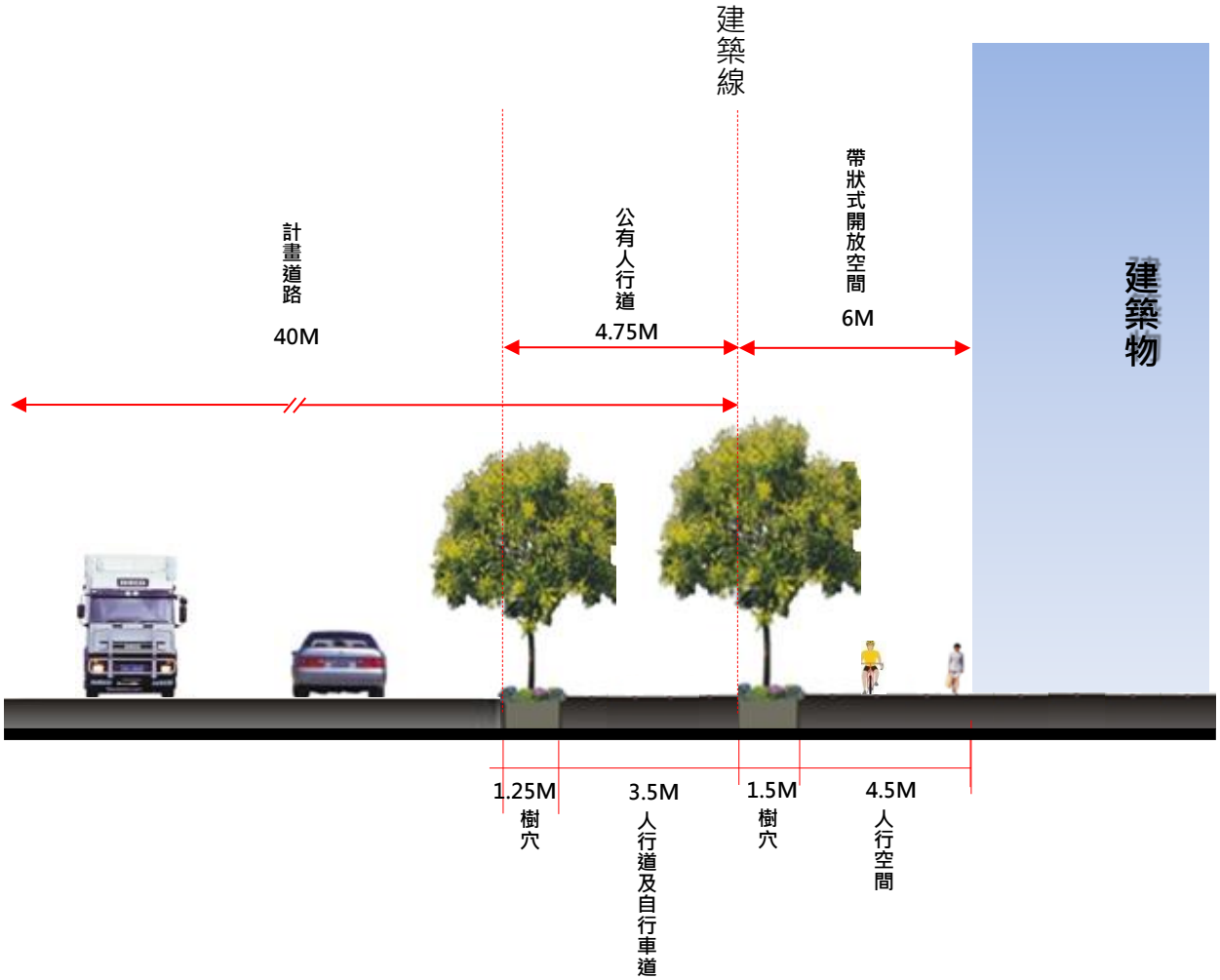
「北投士林科技園區區段徵收-道路工程及福國路延伸段道路工程」規範剖面圖

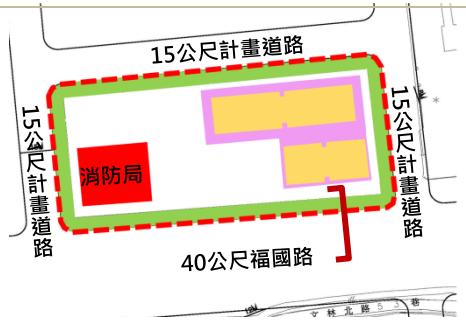




量體配置
僅供參考

三、都市設計準則
(五)景觀剖面圖-西向





量體配置
僅供參考

三、都市設計準則
(六)景觀剖面圖-南向

一、公共開放空間

1. 基地四周自建築線退縮6公尺帶狀式開放式空間為原則，並與公有人行道整體規劃。
2. 基地南側自指定退縮留設帶狀式開放空間範圍後，集中留設面積達300平方公尺廣場式開放空間為原則，並規劃適當植栽綠化。
3. 開放空間應為連續鋪面及無障礙設計，但於車道出入口部分，應有明顯區劃設計，地坪高程應與臨接之公共開放空間及人行道順平。
4. 基地指定留設帶狀式開放空間範圍，應避免地下室開挖為原則，並應採透水性鋪面，以利基地保水。
5. 本計畫區內之開放空間，應採無障礙環境規劃，避免高差。
6. 本案參建單位產生之活動，應透過設計方式降低對公宅之影響。

二、建築物量體配置

1. 建築物廢氣排出口及通風口應予遮蔽美化，並不得面對人行道及主要開放空間。
2. 建築物底層部以配置公共服務性機能為原則，各機能應有良好動線區隔。
3. 消防單位量體以配置於基地西南側為原則，消防車由基地南側40公尺福國路進出為原則，且車輛進出應與其他開放空間適當區隔。

三、交通規劃

1. 本案應考量公共服務設施之停車需求，臨時停車與裝卸貨停車需求以設置於地下一層為原則，車道淨高請考量小巴士可安全通行之高度。
2. 地下車道出入口應自指定退縮開放空間後再留設4.5公尺之緩衝空間為原則。
3. 地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理，鋪面系統應延續人行道鋪面之型式、顏色，並考量車輛防滑及相關警示措施，以維人行安全。
4. 汽、機車混合車道之人行道出入口寬度，應比照汽車車道寬度設計，車道坡度應以1/8為原則；其餘車道出入口寬度仍應與車道坡道寬度同寬為原則。
5. 本案基地內擇適當位置設置You Bike租賃空間為原則。

四、本都市設計準則要點中部分列為「原則」性之規定，經由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受原則性規定之限制。

五、其餘按本區都市計畫之設計管制要點規定辦理。