文山區木柵段漆高儒基地公共住宅
都市設計準則

類型：公共工程

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、基地周邊交通動線系統、開放空間及綠帶概況

(一)基地周邊交通動線系統-道路交通

(二)基地周邊交通動線系統-人行動線

三、基地動線系統、開放空間及綠帶規劃構想

四、都市設計準則

(一)開放空間規劃

(二)建築物配置規劃

(三)建築物剖面圖

(四)景觀剖面圖

(五)建築物開發量體試算

(六)建築物與開放空間模擬

(七)都市設計準則詳細規範內容

五、附件(相關圖說)

快速道路或高架橋

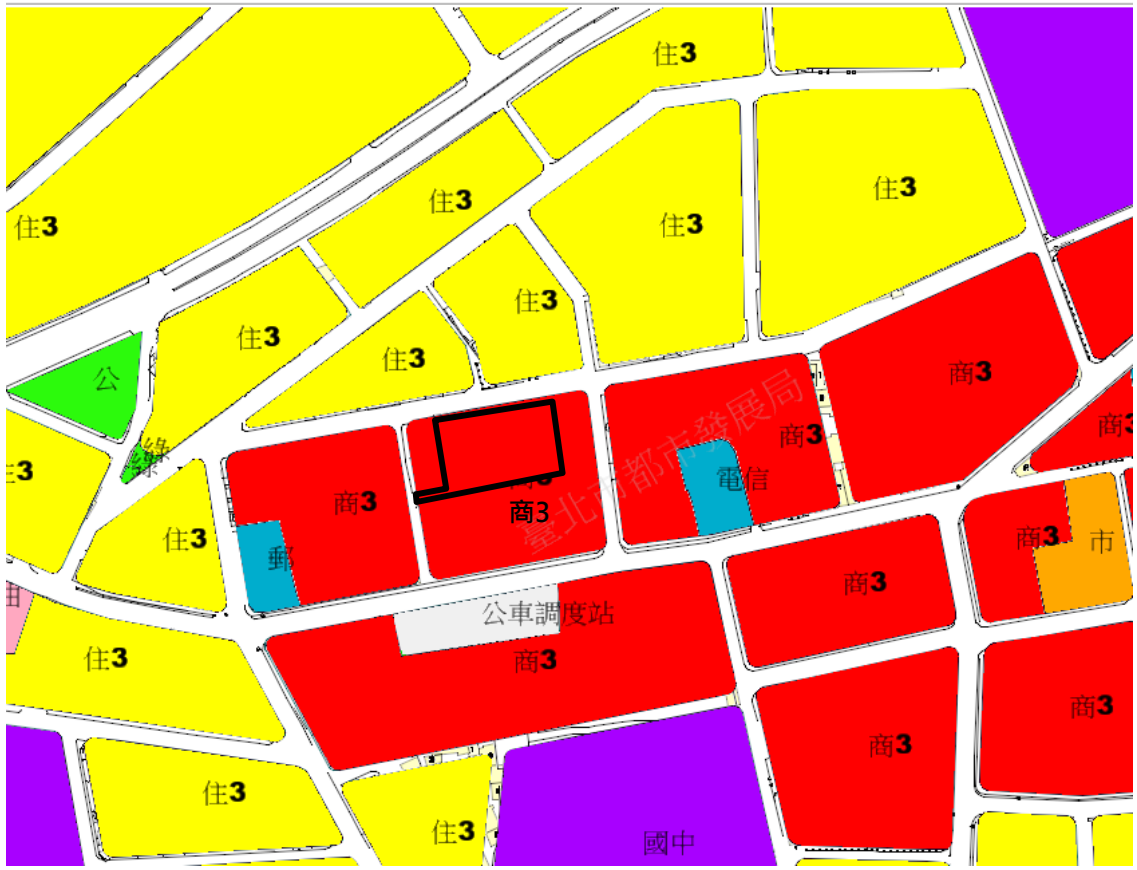
捷運文山線

一、基地概況說明

(一)基地位置及周邊現況環境說明

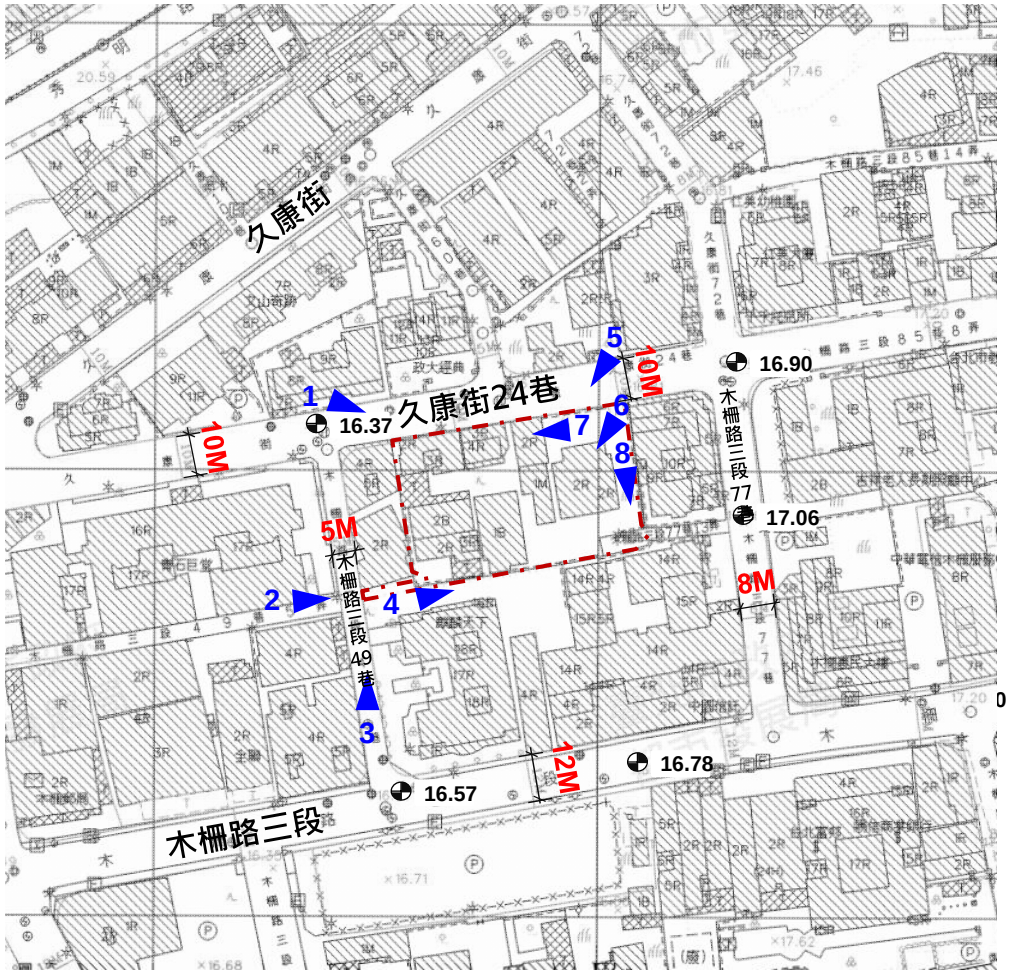
文山區木柵段漆高儒基地公共住宅都市設計準則

基 地 位 置	木柵段一小段533、534、535地號
使用分區	商三
面臨計畫道路寬度(m)	10m
基地面積(m²)	1,793
法定建蔽率	65%
法定容積率	500%
法定建築面積	1,165.45
容積樓地板面積(m²)	8,965



商業區
機關用地
公園用地
住宅區
學校用地

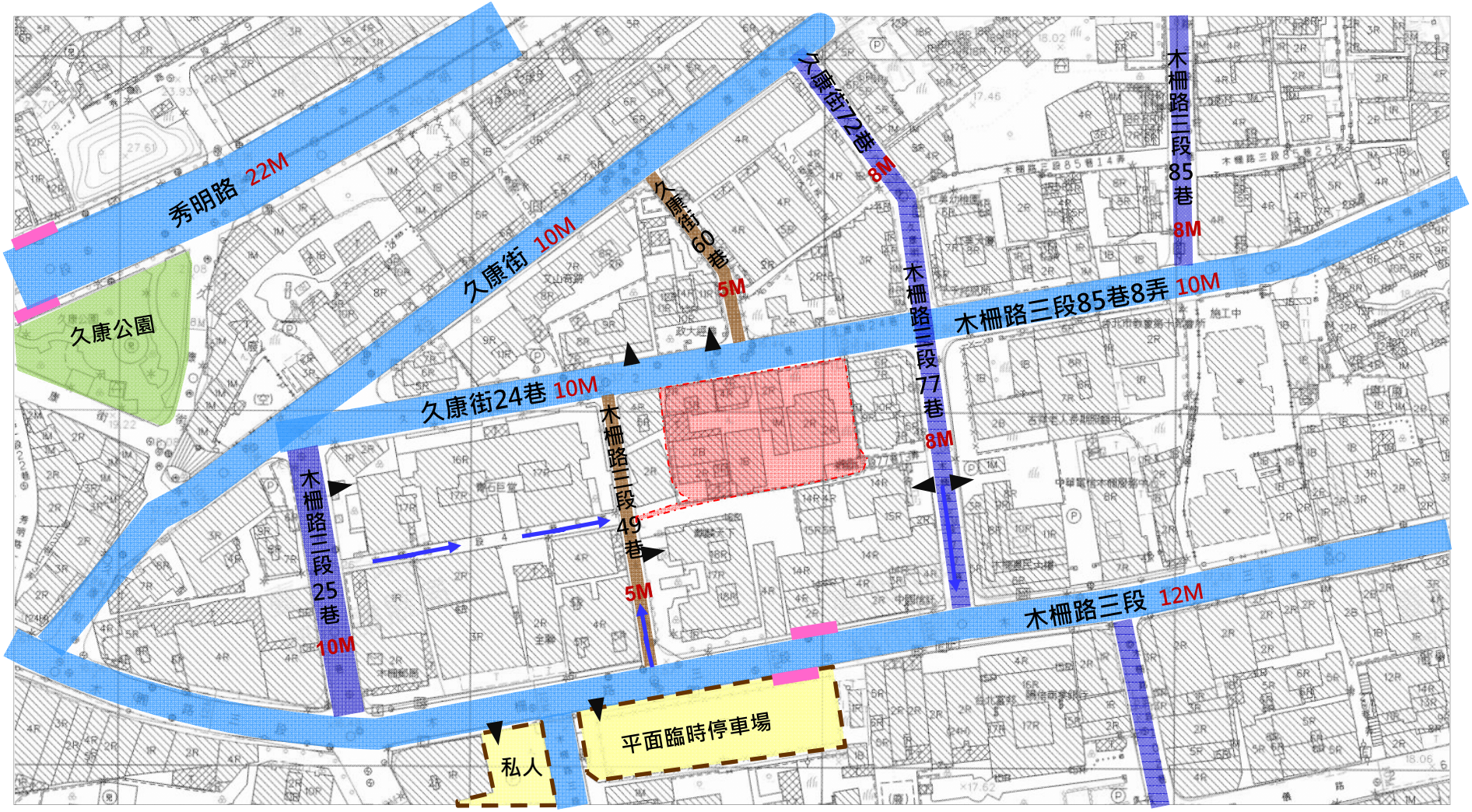
一、基地概況說明
(二)土地使用分區、容積率及建蔽率



0 10 20 30

一、基地概況說明

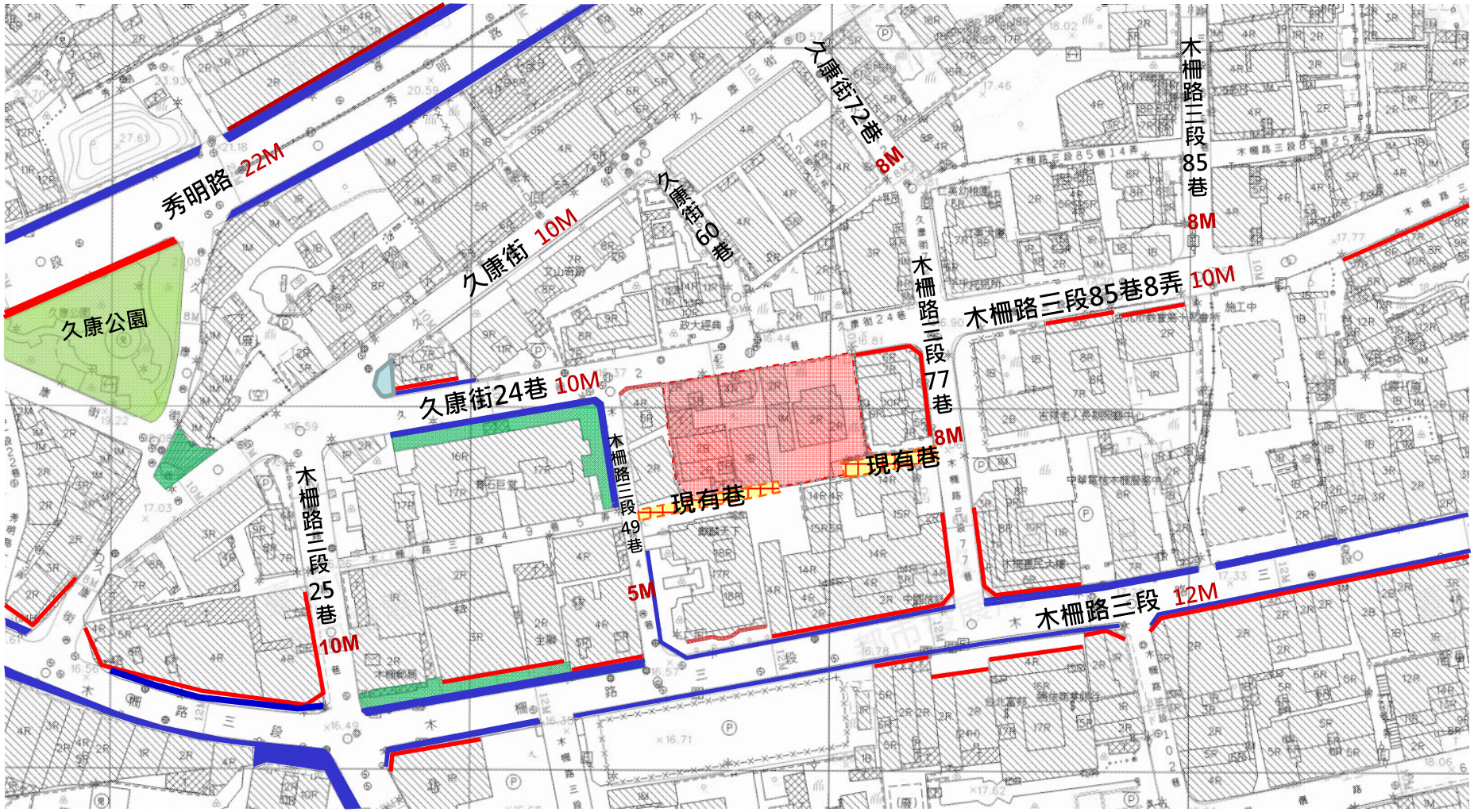
(三)現況實測圖及現況照片



主要幹道
次要幹道
周鄰巷道
汽車停車場
公車站
單行道
車道出入口

0 10 20 30

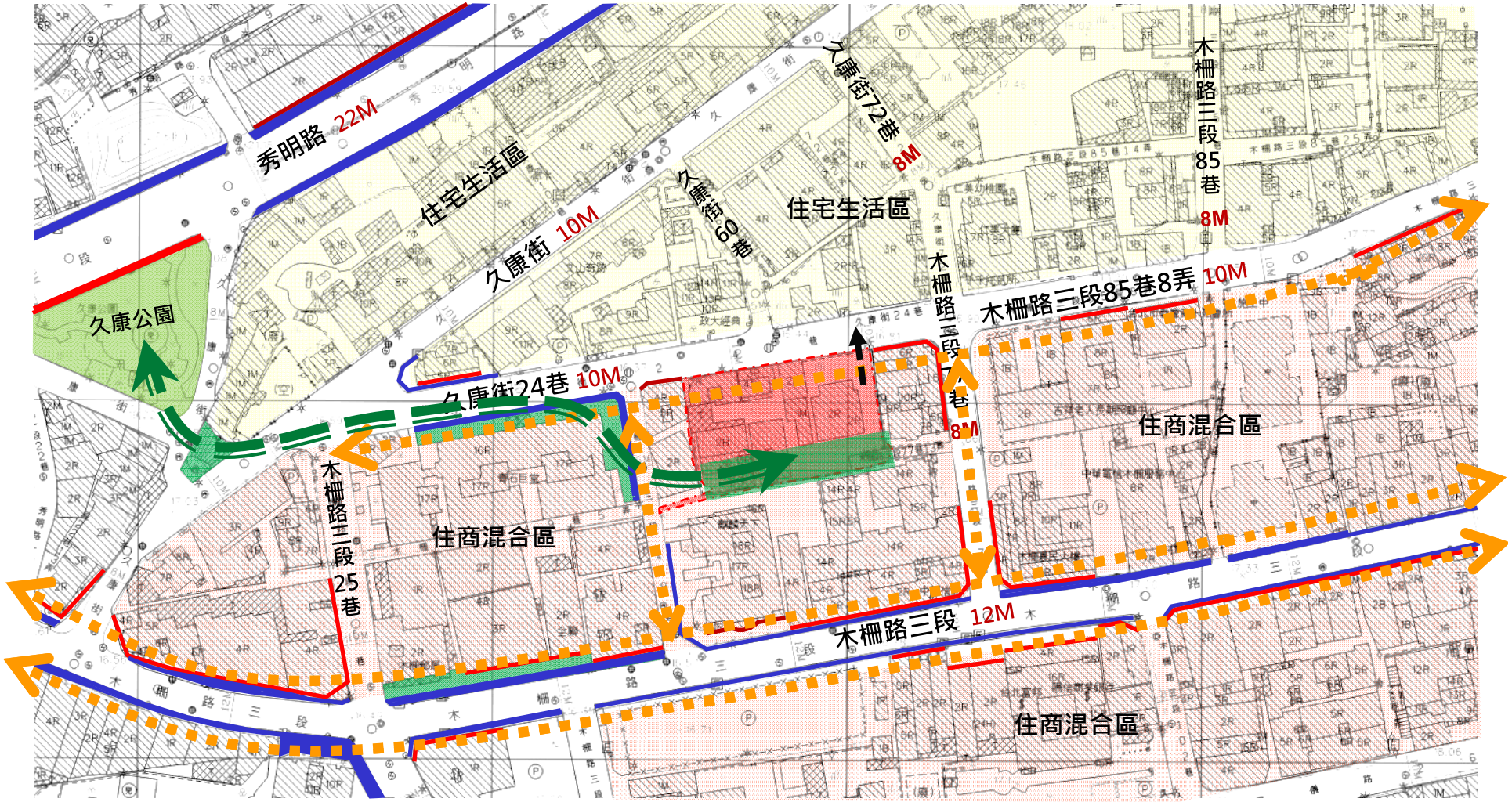
二、基地周邊交通動線系統、開放空間及綠帶概況
(一)交通動線系統-道路交通



騎樓
人行道
公園或綠帶
開放空間
現有巷(範圍請依現況實測為準)

二、基地周邊交通動線系統、開放空間及綠帶概況
(二)交通動線系統-人行系統

文山區木柵段漆高儒基地公共住宅都市設計準則



騎樓
人行道
公園或綠帶
開放空間
綠帶及開放空間串聯
車行動線
人行動線

三、基地動線系統、開放空間及綠帶規劃構想

3.64公尺騎樓

5公尺帶狀式開放空間
(配合現有巷整體規劃)

四、都市設計準則
(一) 開放空間規劃

3.64公尺騎樓

5公尺帶狀式開放空間
(配合現有巷配置)

法定空地

現有巷(範圍請依現況實測為準)

人行動線

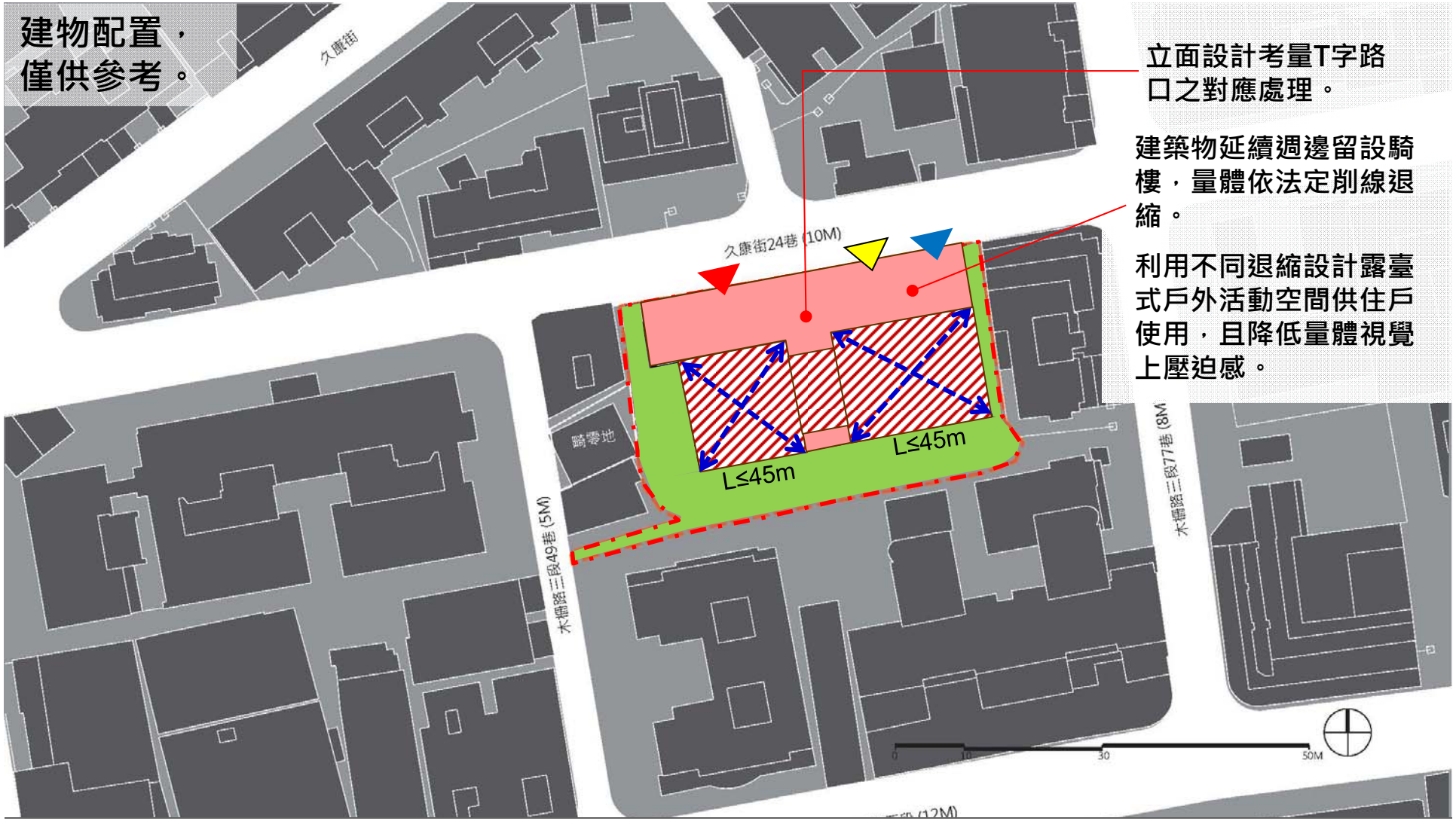
沿街商店入口

住宅門廳主要入口

停車場主要出入口

四、都市設計準則
(一) 開放空間規劃

文山區木柵段漆高儒基地公共住宅都市設計準則



立面設計考量T字路口之對應處理。

建築物延續週邊留設騎樓，量體依法定削線退縮。

利用不同退縮設計露臺式戶外活動空間供住戶使用，且降低量體視覺上壓迫感。

開放空間

底層部配合周邊紋理

建物塔樓

對角線<45公尺

沿街商店入口

住宅門廳主要入口

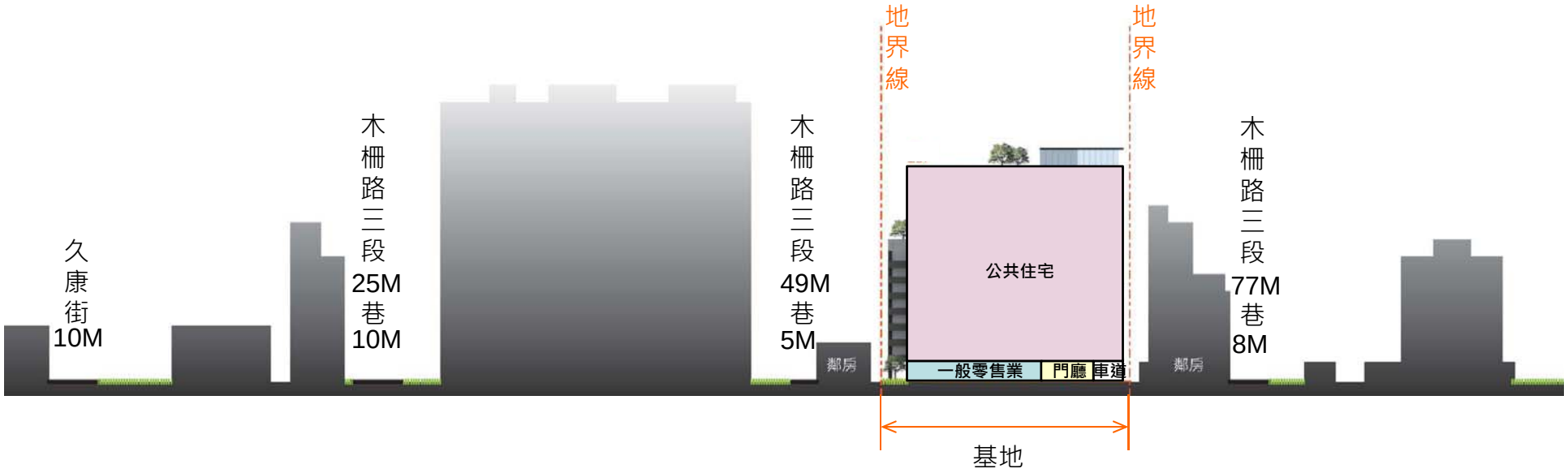
停車場主要出入口

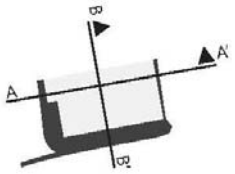
四、都市設計準則
(二) 建築物配置規劃

文山區木柵段漆高儒基地公共住宅都市設計準則

建物配置，
僅供參考。

東西向都市剖面關係　AA'



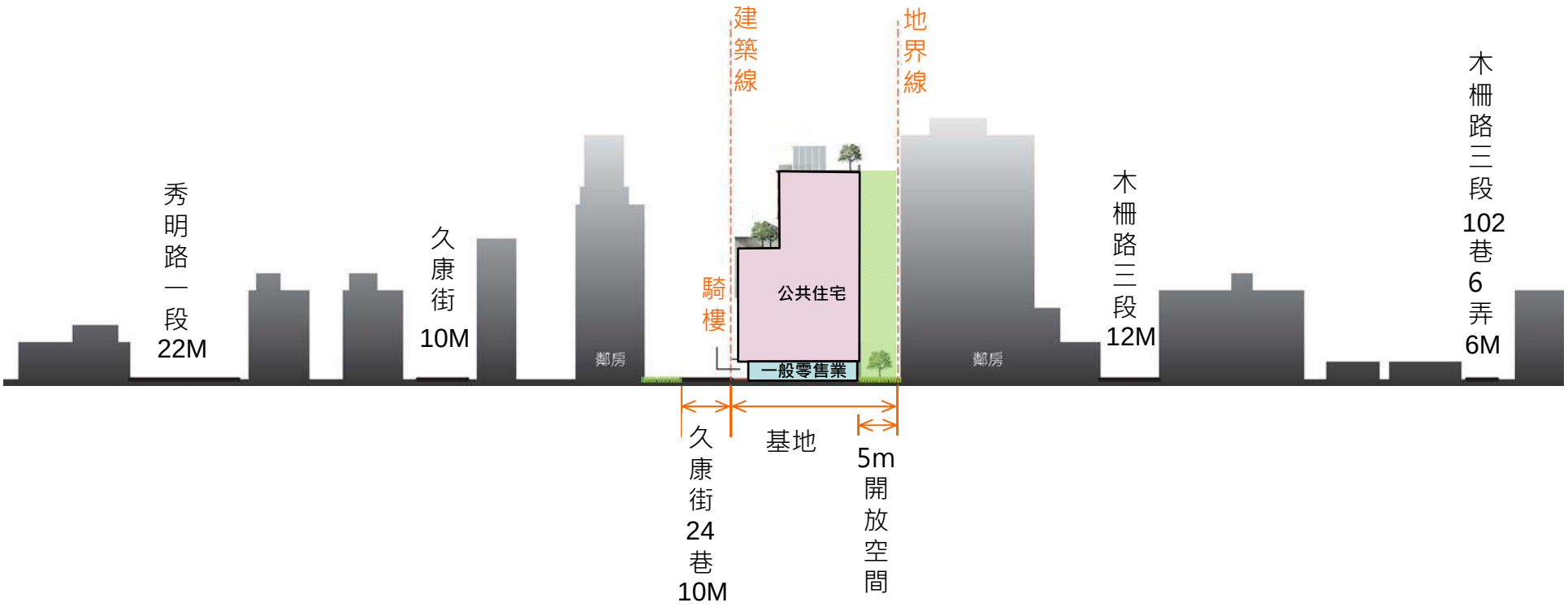


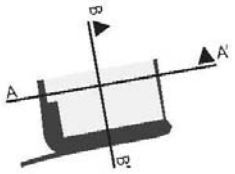
四、都市設計準則
(三)建築物剖面圖

文山區木柵段漆高儒基地公共住宅都市設計準則

建物配置，
僅供參考。

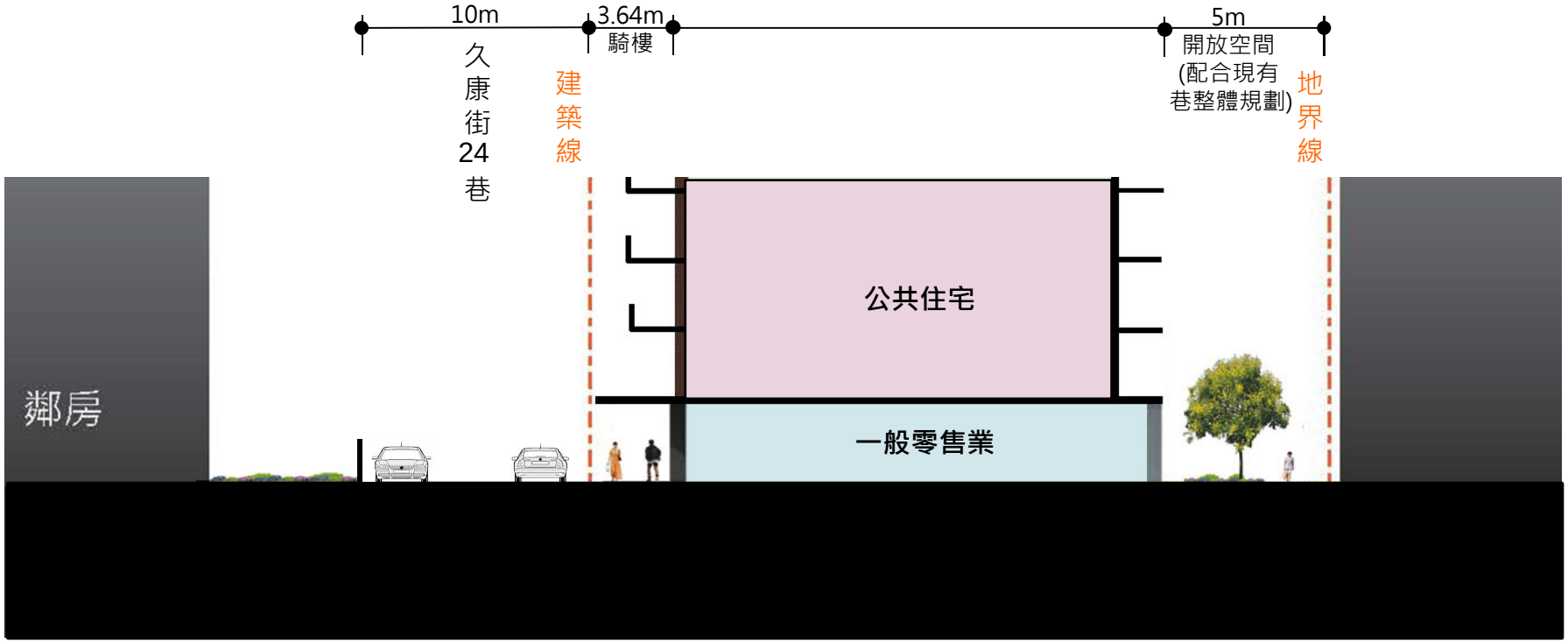
東西向都市剖面關係　BB′

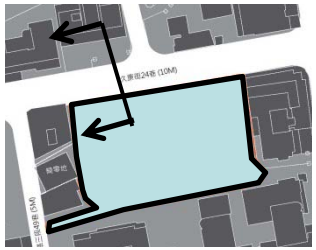




四、都市設計準則
(三)建築物剖面圖

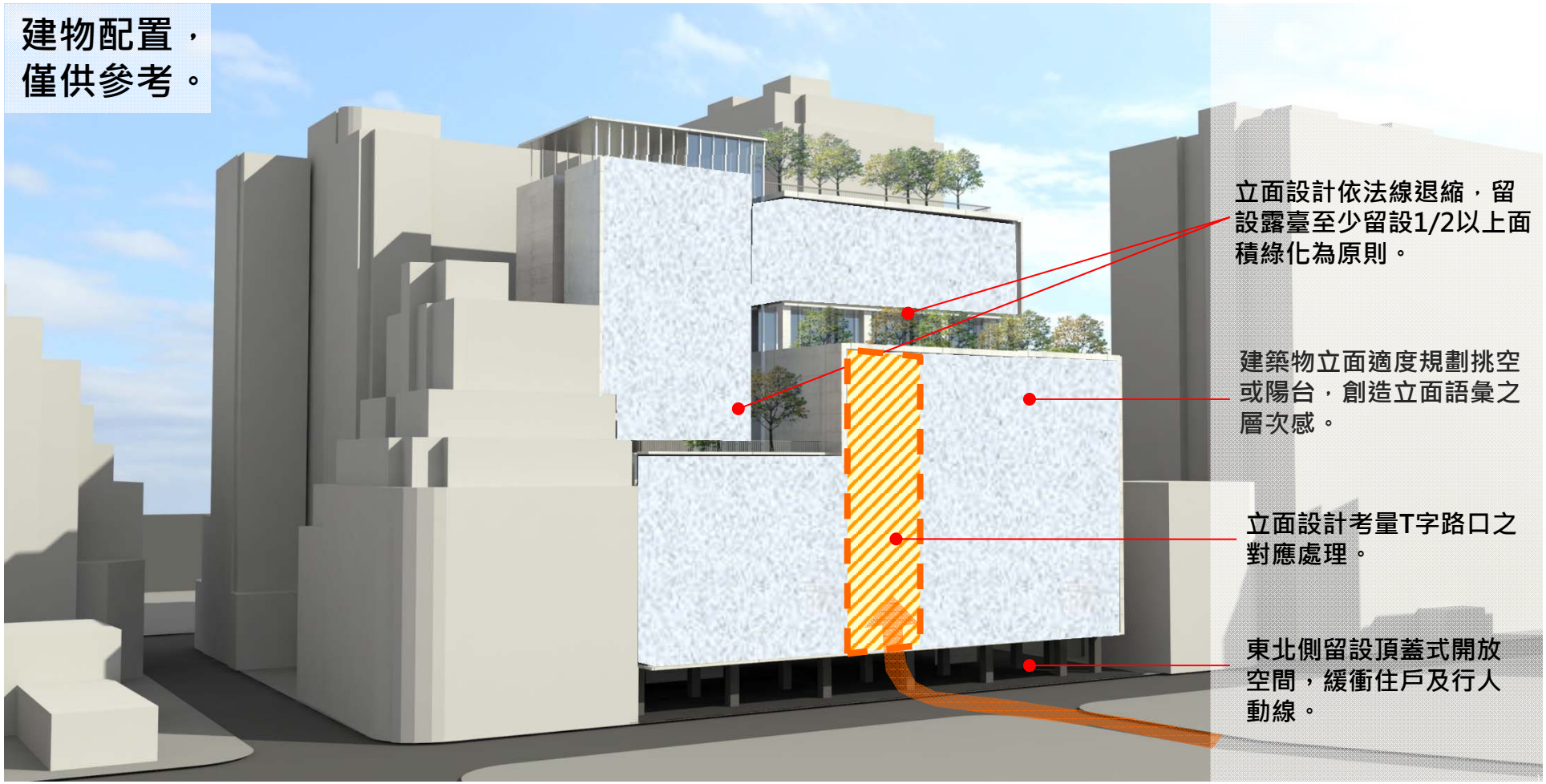
建物配置，
僅供參考。

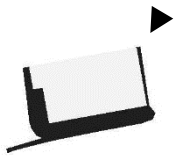




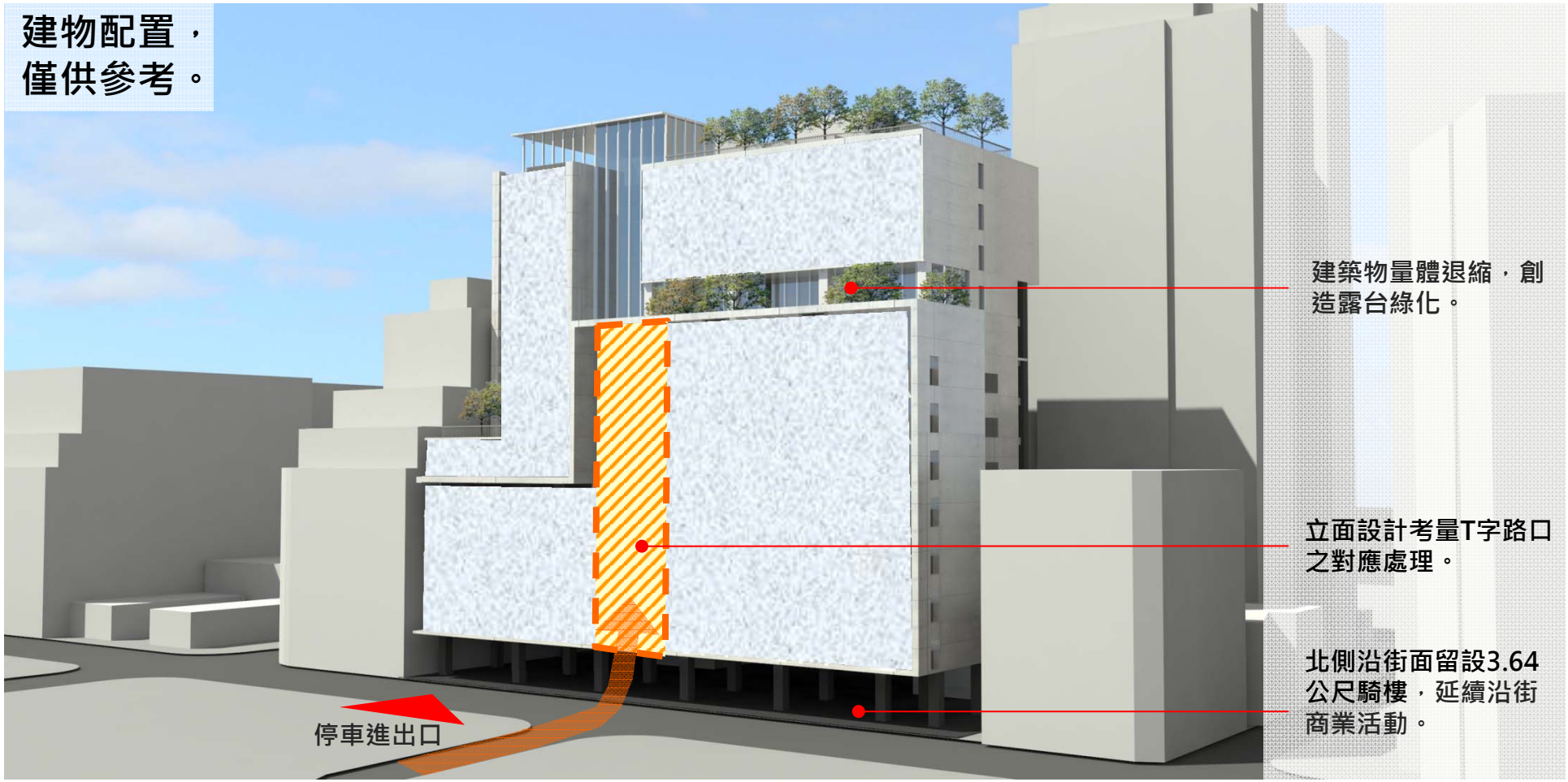
四、都市設計準則
(四)景觀剖面圖

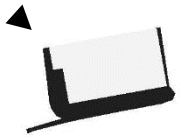
文山區木柵段漆高儒基地公共住宅都市設計準則





四、都市設計準則
(六)建築物與開放空間模擬





四、都市設計準則
(六)建築物與開放空間模擬

一、基地開發方式

1.為增加公共住宅開發彈性與效益，型塑本基地內整體空間環境品質，沿街面應留設騎樓，及南側配合現有巷位置配置開放空間。

2.涉及畸零地及現有巷部分請依建管法令辦理。

二、公共開放空間

1. 基地北側應留設3.64公尺騎樓。

2.基地南側應留設至少5公尺之帶狀式開放空間，該直上方應保持淨空無突出物為原則，人行空間配合現有巷整體規劃，植單排遮陰喬木。

3.本基地內開放空間應全面採用無障礙設計。

三、建築基地交通規劃及停車空間

1.本基地內停車空間以整體考量為主，車道出入口集中留設一處為原則。**另本計畫區停車出入口建議位置，請詳附圖P11，其設置位置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確認**。

2. 基地車道出入口**應自騎樓空間後再留設4.5公尺以上緩衝空間為原則**。

四、建築物設計準則

1.地面層使用應延續周邊商業行為，扣除必要梯廳空間外，其餘全數樓地板面積應作商業使用，並以沿街面優先設置。

2.建築量體應參考街道尺度及鄰房高度配置基座層，另為避免建築物立面形成連續性牆面，建築物斜對角距離以不超過45公尺為原則。

3.立面設計依法線退縮，留設露且，且應達1/2以上面積綠化為原則。

4.立面設計考量T字路口之對應處理。

五、本都市設計管制要點中部分列為「原則」性之規定，如申請案經由「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，得不受本要點原則性規定之限制。

六、本管制要點用語除有特別述明者外，悉依相關法令之規定。