

臺北市都市計畫書

變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為
特定住宅區細部計畫案

臺北市政府

中華民國 96 年 6 月 15 日府都規字第 09631608900 號公告公開展覽

案名：變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為
特定住宅區細部計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖示

類別：變更

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

- 一、士林區陽明山山仔后地區現存有百餘棟美軍宿舍建築，其座落土地多屬國營事業所有或公有。先前由於臺灣銀行計畫處分當地資產，因而引起當地住戶與鄰近居民的關心，在當地文史工作者與民間團體的努力之下，有關山仔后美軍宿舍群之保存與再利用，不僅有媒體報導，亦引起社會各界對於公有土地的經營管理、文化景觀保存維護、生態社區等議題之注意。
- 二、基於陽明山地區交通服務水準已趨飽和，且供水、供電也屆吃緊；加上美軍宿舍建築群中，已有 22 棟建築物於 95 年 5 月 19 日經臺北市文化資產審議委員會審查通過將登錄為歷史建築；故對於山仔后地區未來發展，有必要從整體容受力、歷史與自然景觀的保存維護及生態社區觀點重新進行檢討，以促進社會整體公共利益的提昇。為此，本府已就山仔后地區公有及國營事業所有土地於 95 年 12 月 13 日以府都規字第 09506405600

號公告實施禁建。

貳、原都市計畫情形及發展現況

一、原都市計畫發布實施名稱及文號

原都市計畫案名	日期文號
陽明山管理局轄區主要計畫案	59.7.4.府工二字 第 29248 號
變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案 （內政部都市計畫委員會第 210 次委員會議決議 先行發佈實施部份）	68.2.12.府工二字 第 01786 號
陽明山山仔后地區細部計畫暨配合修訂主要計 畫案	68.2.28.府工二字 第 04288 號
修訂陽明山山仔后地區細部計畫（通盤檢討）暨 配合修訂主要計畫案	73.1.11.府工二字 第 55429 號
修訂陽明山山仔后地區細部計畫（第二次通盤檢 討）暨擬訂保護區變更為住宅區（住 20）細部計 畫案	81.7.13.府工二字 第 81041009 號
為變更臺北市士林區陽明山山仔后地區都市計 畫辦理禁建案	95.12.13.府都規字 第 09506405600 號

二、原都市計畫情形

（一）山仔后地區住宅區調整歷程

1. 山仔后地區之住宅區，於 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告之「陽明山管理局轄區主要計畫案」內即已劃設。
2. 續於 68 年 2 月 28 日府工二字第 04288 號公告之「陽明山山仔后地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」內將凱旋路以南及市場用地西北側之間的農業用地變更為住宅區，以及將山仔后住宅區東側及東南側邊緣之農業區一併變更為住宅專用

區，並訂有「陽明山山仔后地區住宅專用區建築管制規則」，規定住宅專用區建蔽率上限為 40%、容積率上限為 100%。

3. 再於 73 年 1 月 11 日府工二字第 55429 號公告之「修訂陽明山山仔后地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，因劃設國小用地、綠地，變更電信用地等因素調整第二種住宅區範圍；時因「臺北市土地使用分區管制規則（72 年版）」業已發布實施（第一種住宅區建蔽率上限 30%、容積率上限 60%，第二種住宅區建蔽率上限 40%、容積率上限 120%），故刪除「陽明山山仔后地區住宅專用區建築管制規則」。
4. 依 81 年 7 月 13 日府工二字第 81041009 號公告之「修訂陽明山山仔后地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂保護區變更為住宅區（住 20）細部計畫案」，仰德大道西側（士林區華岡段四小段 36-1 地號等土地）第二種住宅區變更為機關用地（供警察局消防大隊使用），形成目前山仔后地區第二種住宅區範圍。（依「臺北市土地使用分區管制規則（88 年版）」，第一種住宅區建蔽率上限 30%、容積率上限 60%，第二種住宅區建蔽率上限調整為 35%、容積率上限維持為 120%。）

5. 上述相關土地使用強度整理如下表

	建蔽率		容積率	
68年2月28日府工二字第04288號公告之「陽明山山仔后地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」內訂有「陽明山山仔后地區住宅專用區建築管制規則」	40%		100%	
臺北市土地使用分區管制規則（72年版）	住1	住2	住1	住2
	30%	40%	60%	120%
臺北市土地使用分區管制規則（88年版）」	住1	住2	住1	住2
	30%	35%	60%	120%

註：另依73年1月11日府工二字第55429號公告之「修訂陽明山山仔后地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」內依據69年9月間調查資料統計，當時山仔后地區平均建蔽率30.2%、平均容積率42.6%；復依81年7月13日府工二字第81041009號公告之「修訂陽明山山仔后地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂保護區變更為住宅區（住20）細部計畫案」內依據76年8月間調查資料統計，山仔后地區平均建蔽率32.94%、平均容積率58.03%。

（二）山仔后地區原都市計畫情形

依81年7月13日府工二字第81041009號「修訂陽明山山仔后地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂保護區變更為住宅區（住20）細部計畫案」（參見附圖1），山仔后地區原都市計畫概況如下：

1. 分區使用：住宅區（保護區變更為住宅區地區編號住20）、第二種住宅區、第一種商業區、農業區。
2. 道路系統：本計畫地區之計畫道路主要有4條，南北向穿越計畫區之12公尺寬計畫道路（即仰德大道四段接格致路），橫跨本計畫區東側之12公尺寬之菁山路、10公尺寬之建業路及橫跨計畫區西側之12公尺寬之愛富三街、華岡路。另地區內配置有8公尺及6公尺等不同寬度之計畫道路。
3. 公共設施：本計畫地區內配置有綠地5處、市場用地1處、學校用地3處（華岡藝校、華岡國小預定地、文化大學）、機

關用地 6 處（機 2 之自來水廠、機 3 之林業試驗所、機 4 之山仔后派出所、消防隊山仔后分隊、臺北市立陽明教養院及山仔后派出所東側市民捐贈指定作為公益使用土地—目前供環保局清潔隊使用）及電信用地與加油站用地各 1 處，除華岡國小外，餘均已開闢完成。

三、發展現況

- （一）山仔后地區係陽明山地區目前唯一無特殊限制之可開發地區，且為進入陽明山國家公園之主要入口，兼之旁鄰中國文化大學，共生發展成為陽明山生活圈最重要之生活聚落之一。
- （二）本地區之住宅區，除保護區變更為住宅區編號 25 地區（住 25）以外，皆為第二種住宅區。其中屬私人或民間團體所有部分，幾乎皆已開發建築完成。其餘住宅區土地，則屬公有或國營事業所有（參見附圖 2），因多數仍維持原供作美軍宿舍使用時之風貌，故尚未依現有都市計畫規範使用最高強度（第二種住宅區建蔽率 35%、容積率 120%）開發。
- （三）上述美軍宿舍，原共有 217 棟，並分別座落於 C-1、C-2、D、E、F、H-1、H-2 區（參見附圖 3）；從 68 年 2 月 28 日府工二字第 04288 號公告「陽明山山仔后地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」之都市計畫圖所示，可窺見其規模與配置（參見附圖 4）。惟現今 D 區與 E 區的美軍宿舍已不復存在，並分別為私人住宅區及台銀訓練所。目前 C-1、C-2、F、H-1、H-2 區中，因有少部分建築物老舊毀壞拆除，故僅餘百餘棟美軍宿舍建築，但仍是目前台灣地區規模最大、保存最完整之美軍宿舍區。該

美軍宿舍建築群，除可作為冷戰期間中美特殊合作情誼之見證，其依官階大小配置群落、美式住宅社區風格、美式及混合式住宅特色、早年首先引進台灣的空心磚建材、直昇機停機坪規劃、生長至今翠鬱翁森的老樹等皆具特色。

- (四) 本府文化局目前已將中庸一、二路與愛富一、二、三街兩個主要區塊共 22 棟建築物 (參見附圖 3)，於 95 年 5 月 19 日提報臺北市文化資產審議委員會登錄為歷史建築，將採原地、原貌、維持室內原有建築風格保存。

參、計畫目標

本計畫主要目標如下：

- 一、 保護國家土地資源，提昇公有土地的公共使用。
- 二、 特殊地景 (含歷史建築與其他保存狀況良好之原美軍宿舍建築及周邊環境) 的保存維護與再利用。
- 三、 建構生態社區，落實永續發展理念。
- 四、 整合地區資源，活絡地區發展。

肆、計畫構想與原則

為促進公有土地的適當利用與特殊地景的保存維護，調整該地區容積率與建蔽率上限規定，並配合土地使用管制與都市設計管制要點的擬訂，建構山仔后成為生態社區。另考量地區文教與服務機能需求，調整部分土地使用項目，以提昇公共性使用暨活絡地區發展。

伍、 變更計畫內容

一、 使用分區調整

依據計畫目標，並參酌原美軍宿舍建築座落情形，變更山仔后地區之第二種住宅區為「特定住宅區（一）」及「特定住宅區（二）」。
其劃分原則為：一、原美軍宿舍建築尚存且街廓完整者，變更為「特定住宅區（一）」，調整土地使用強度及放寬部份使用以利保留部分獨特風貌之意象；二、其餘第二種住宅區，在維持原有容積率之情形下，放寬建蔽率，另透過都市設計管制，變更為「特定住宅區（二）」，以整體營造山仔后成為生態社區。

（一） 變更使用分區

變更位置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變更理由
街廓 R-01、R-02、R-03、R-04、R-07-1、R-08、R-09-1、R-10、R-11、R-12、R-13、R-14、R-15-1、R-16、R-17、R-26、R-27-1、R-27-3、R-27-5、R-29-1、R-29-2	第二種住宅區	特定住宅區（一）	15.81	原美軍宿舍尚存且街廓完整者，其特殊地景宜予保存維護與再利用。
街廓 R-05、R-06、R-07-2、R-09-2、R-15-2、R-18、R-19、R-20、R-21、R-22、R-23、R-24、R-25、R-27-2、R-27-4、R-28、R-29-3、R-30、R-31、R-32、R-33、R-34、R-35	第二種住宅區	特定住宅區（二）	21.55	為落實計畫目標，整體營造山仔后成為生態社區。

註：上述街廓編號請參照圖 5，另其面積僅供參考對照之用，其形狀、大小及位置應依計畫圖上所示，以實地測量分割後面積為準。

(二) 變更前後使用分區及比例

使用分區	變更後		變更前	
	面積(公頃)	佔百分比	面積(公頃)	佔百分比
第二種住宅區	0	—	37.37	100%
特定住宅區(一)	15.82	42.33%	0	—
特定住宅區(二)	21.55	57.67%	0	—
總計	37.37	100%	37.37	100%

二、土地使用分區管制

(一) 配合全區容積檢討及高度管制，考量目前當地加油站實際使用情形，一併調整本區加油站用地容積率上限，以避免於加油站用地中出現突兀不協調之建築。各種土地使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率上限之調整規定如下：

使用分區	簡稱	建蔽率	容積率
特定住宅區(一)	特住(一)	40%	60%
特定住宅區(二)	特住(二)	40%	120%
加油站用地	油	40%	100%

(二) 本計畫案特定住宅區內土地及建築物除新增下列各組使用外，其餘依據臺北市土地使用分區管制規則第二種住宅區之使用項目規定。

使用分區	新增允許使用	新增附條件允許使用 (核准條件比照第三種住宅區)
特定住宅區 (一)	第 3 組：寄宿住宅 第 14 組：人民團體 第 21 組：飲食業 第 22 組：餐飲業 第 29 組：自由職業事務所 第 41 組：一般旅館業(限整幢建築物使用)	第 28 組：一般事務所

(三) 本地區全區不適用任何容積移轉相關規定。

(四) 本計畫範圍內「特定住宅區(一)」、「特定住宅區(二)」不適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」。

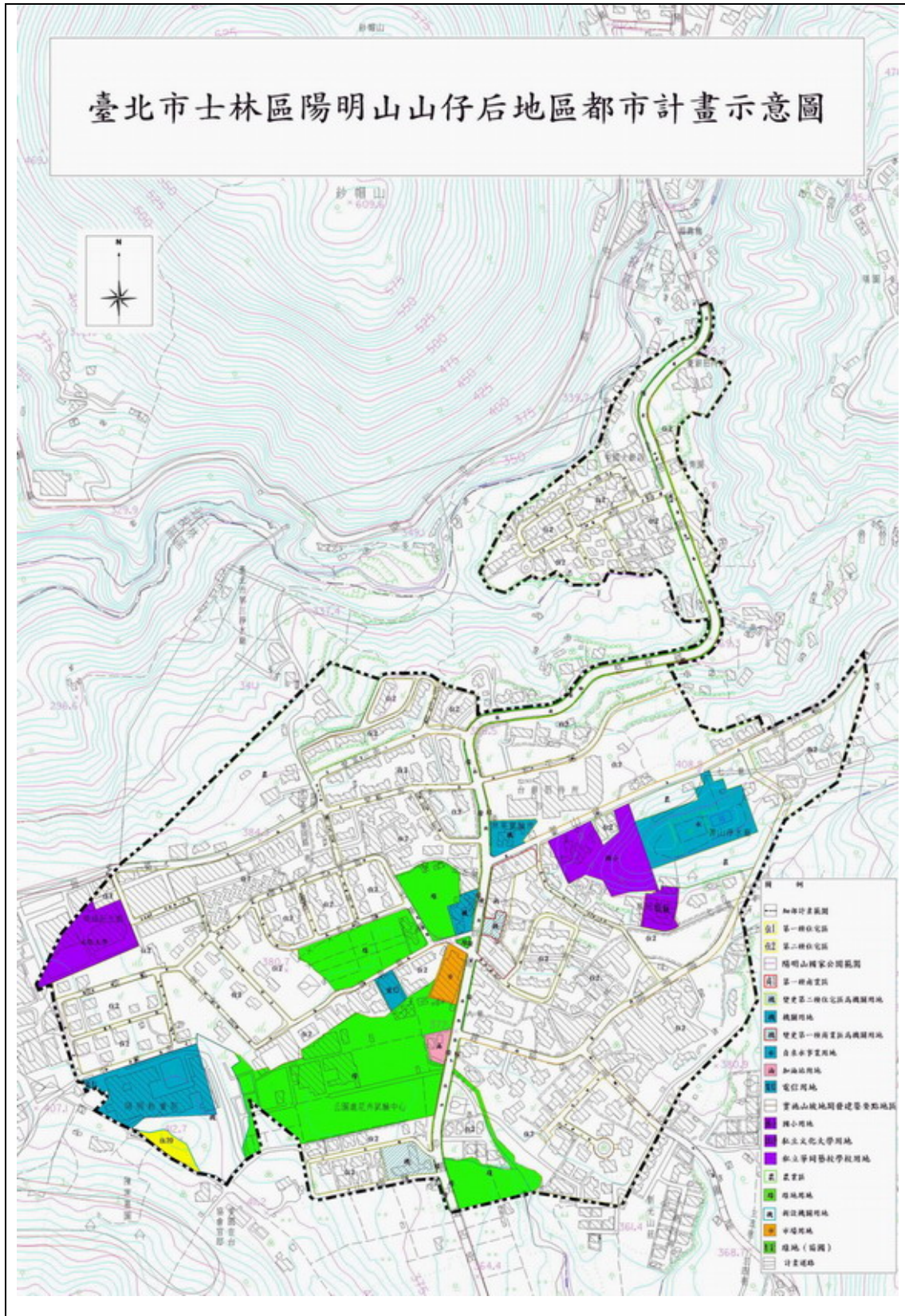
三、都市設計管制

為維護該地區美軍宿舍建築群的景觀與紋理，並促使山仔后地區成為永續發展的生態社區，特訂定都市設計管制要點(如附件)，其中「特定住宅區(一)」範圍內於未來申請建築時，須經「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，始得核發建築執照，其他非審議地區則須依都市設計管制要點之規定辦理，申請建築執照。

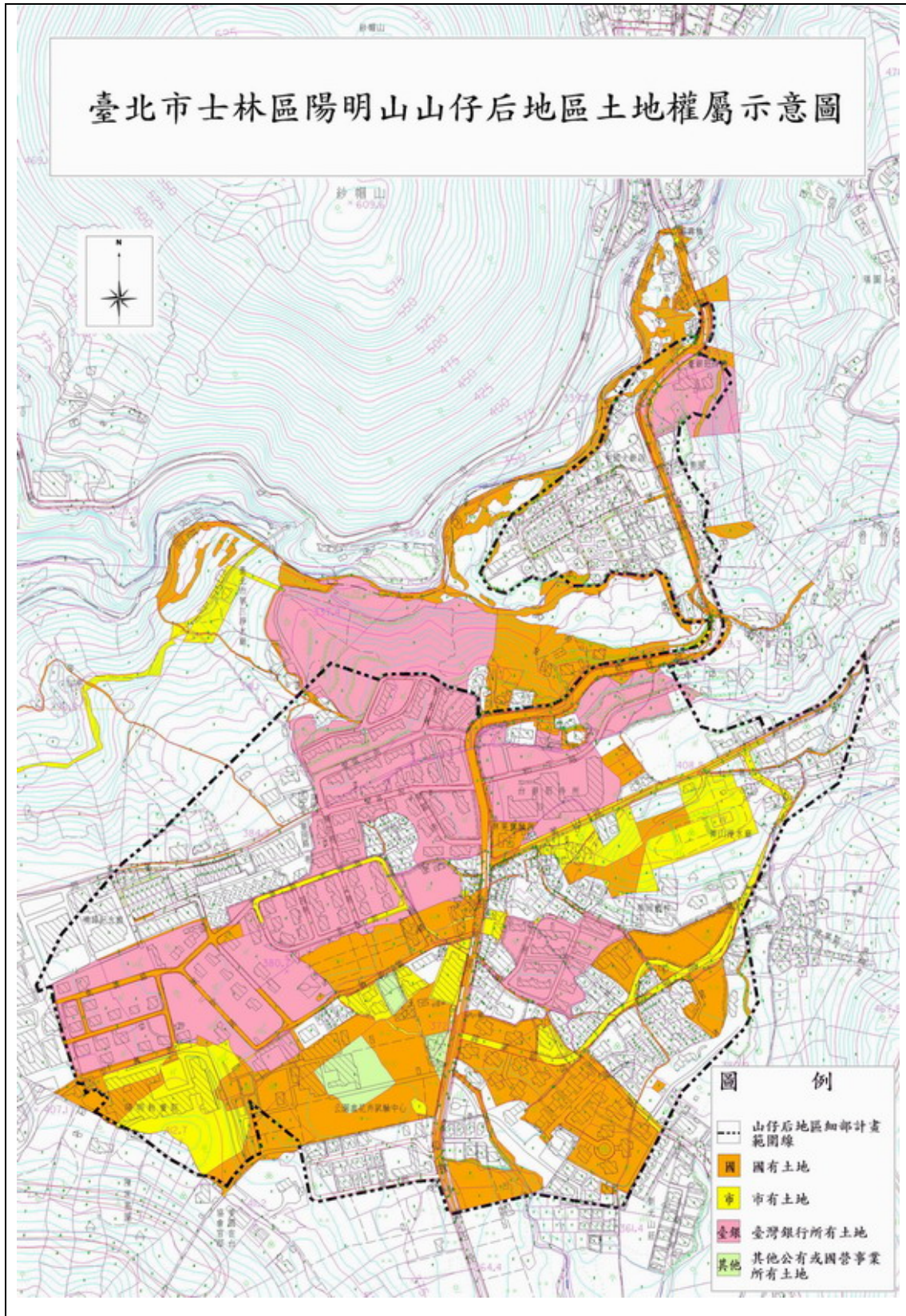
陸、其他說明

一、有關本計畫範圍內之歷史建築等文化資產，悉依文化資產保存法及其相關規定辦理。

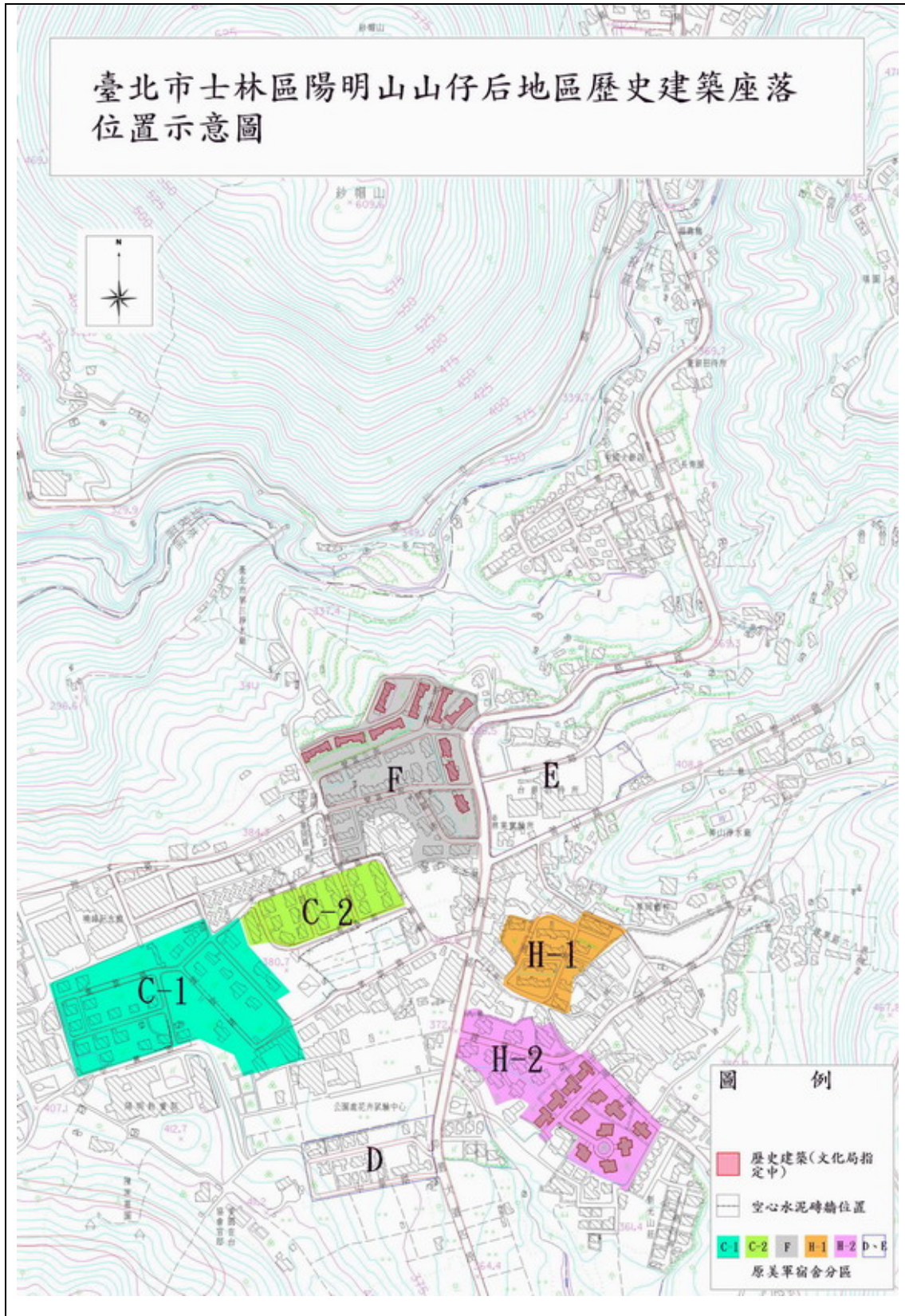
二、本計畫未規定事項，悉依原計畫及其他相關法令規定辦理。



附圖 1 士林區陽明山山仔后地區都市計畫示意圖



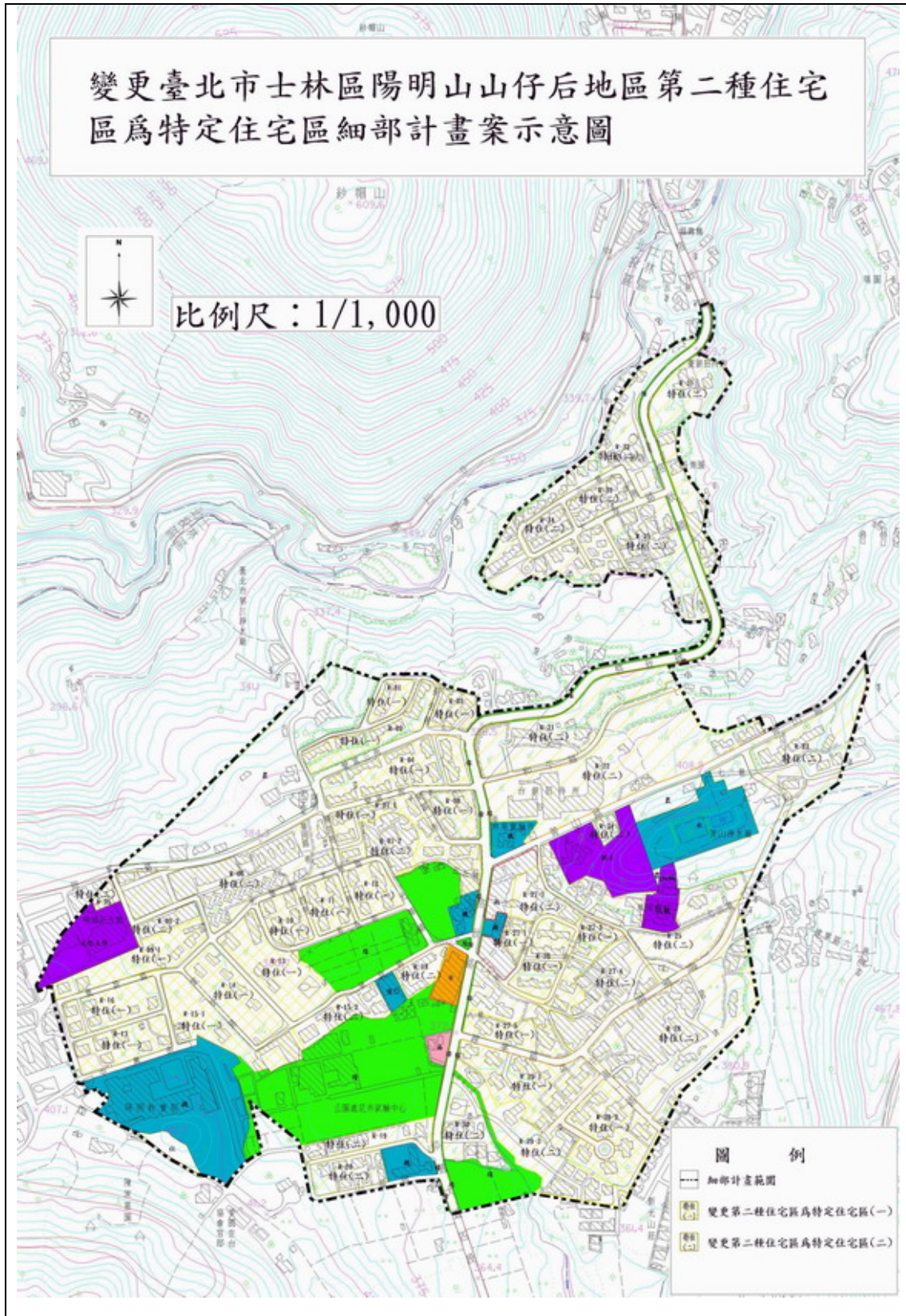
附圖 2 臺北市士林區陽明山山仔后地區土地權屬示意圖



附圖 3 臺北市士林區陽明山山仔后地區歷史建築座落位置示意圖



附圖 4 68 年 2 月 28 日府工二字第 04288 號公告「陽明山山仔后地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」都市計畫圖



附圖5 變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案示意圖

附件 「變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案」都市設計管制要點

為維護紗帽山特殊地景之公共性，以及該地區美軍宿舍建築群的景觀與紋理，並促使山仔后地區成為永續發展的生態社區，特訂定本要點。其中「特定住宅區（一）」因原美軍宿舍建築尚存且街廓完整，為保留該區獨特風貌，該範圍內基地於申請建築時，須經「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，始得核發建築執照；另「特定住宅區（二）」範圍內基地如悉依本要點規定辦理，免經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議。

一、一般性規定

- (一) 為建構山仔后地區為生態社區，本計畫區建築物新建建築計畫必須依綠建築指標辦理規劃設計。
- (二) 有關「特定住宅區（一）」及「特定住宅區（二）」於本要點未規定部分，比照第二種住宅區相關規定辦理。
- (三) 人行步道系統
 1. 為建立公共人行步道系統，基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置進深 1.5 公尺以上之人行步道。
 2. 前項退縮部分得計入法定空地，道路或基地內通路已設置人行步道者，可合併計算退縮進深。
 3. 人行步道之材質及高程，應順應地形地勢，並設置適當之排水及止滑設施。
- (四) 建築物高程設計：建物高程設計應維持原地形高程，建築

物高程應以基地地面加 35 公分為上限。

(五) 法定空地設計：本地區建築基地，除依規定留設之公共開放空間應按相關規定辦理外，其建築物及法定空地應予綠化，並依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」辦理。

(六) 停車空間

1. 建築基地之汽機車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列場所：

(1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、通學步道、班馬線距離 5 公尺範圍內。

(2) 丁字路口及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段及場所。

2. 考量汽機車車道出入口設置及周圍環境交通安全，車道出入口緩衝空間、帶狀空間鋪面高程應連續順平，但於材質、顏色上應能明確區分予以標示並設置警示號誌及防滑處理。

3. 車道出入口應自退縮人行道後，再留設 2 公尺緩衝空間。

(七) 廣告物設置

1. 除住宅使用外，為標明該建築物之名稱，得於地面層入口附近 1 公尺範圍內設置標誌。其面積不得超過 1 平方公尺，其淨高高度不得超過自基地地面量起 3 公尺。其附設之廣告物、廣告旗幟、招牌，不得突出於建築線、且其突出於牆面不得超過 80 公分（含固定支撐物、構架及維修設施）。

2. 除特殊節慶活動外，不得設置霓虹閃光裝置。

3. 其餘未規定部分，悉依「臺北市廣告物暫行管理規則」相關規定辦理。

二、 特定住宅區（一）

- （一） 紗帽山視景之維護：F 區（包括 R-01、R-02、R-03、R-04、R-07-1、 R-08 街廓），應確保基地周邊地區各街廓轉角、道路、或重要節點，皆可通視紗帽山之自然景觀。R-04 街廓基地高程差應保留，且鄰愛富三街建物應以一層樓為限、以確保鄰愛富二街建物之視覺景觀。

（二） 美式住宅社區聚落風貌保存

1. 開發規模應以維護既有地景、地貌、街道紋理及空間尺度為原則。

- （1） 未來新建或改建時應以全街廓開發且基地細分方式申請建築，其細分面積單元以不大於 400 平方公尺為原則，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過得予調整。

- （2） 基地細分應符合臺北市土地使用分區管制規則有關第二種住宅區建築基地寬度、深度之規定。

2. 建物設計與配置應盡量維持原有地形地貌，禁止全面積開挖整平方式興築。整地面積不得超過基地面積 60%。
3. 院落規定：本地區所有街廓皆應比照第一種住宅區留設側院。

（三） 建築物保存與維護

1. 區內歷史建築與地貌，應維護既有配置紋理；區內開發案應能確保與鄰近舊建物造型、立面語彙、比例與色彩融

合，俾利區內整體風貌之塑造。

2. 對於歷史建築，應採原地、原貌、維持室內原有建築風格保存與再利用。並應以原有工法及建材修復為原則。
3. 為保存本地區具有特殊歷史事件之建物與歷史意義，下列建築與構造物應予特別規定。

(1) R-15-1 街廓內之聯誼社應予部分保存，並在興建計畫中明確檢具解說設施，說明本建築物所具有之地區都市歷史意義。

(2) R-11 街廓，美軍宿舍區之福利社建築物「小福」應予原貌保存及修復，僅得部分維修、修復，以彰顯劉自然事件之歷史。

(3) R-26 或 R-27 街廓內原美軍士官住宅型態之建築物至少應予保存一棟，原貌保存，僅得部分維修、修復。

(4) 山仔后地區之空心水泥磚牆，原係界定美軍宿舍區、與旁臨社區之隔離，本區內各獨棟住宅間則僅有植栽及矮籬。為保存地方歷史意義，尚存之空心水泥磚牆盡量以保存為原則。其設計變更、改建、整修、拆除等，皆應於都市設計審議報告書中敘明並經審議後為之。

(四) 樹木保護與綠化

1. 自然景觀與植栽之維護

(1) 區內既有開放空間、綠地於開發時，基地內原有老樹應盡可能予以維護保留，如有需要應以基地內移

植為主。

(2) 各開放空間、綠地或法定空地之植栽計畫，喬灌木應以本地區原生種為原則，且應以不同種類同時栽種為原則，以增加植種多樣性。

(3) 本區基地興建開發時，應檢附基地現況植栽調查與測量資料，至少包括樹種、位置、樹徑、樹冠等相關資料，俾與本府 95 年航測影像圖及文化局列管保護樹木資料檢核。

2. 綠地之規劃設計：計畫區之綠地，除必要之景觀設施外，應以易維護之草坪作為地被植物。

3. 綠地與法定空地之綠化

(1) 為確保本區綠蔭之品質，開發計畫之植栽計畫，再以「綠化量基本指標」、「植種最小多樣性」來管理。

(2) 法定空地之硬鋪面面積以不超過基地面積 15% 為原則。硬鋪面包括所有可透水之面磚、地磚。

(五) 建築物型式的規範

1. 為基地保水、土方平衡及延續既有環境紋理，「特定住宅區(一)」內建築基地於新建或改建時，不得設置地下室。

2. 建築物高度及樓層：本計畫區內建築物絕對高度(含屋突)以不超過 3 層樓及 10.5 公尺為原則。

(六) 建築物造型及立面類型、材料、色彩

(七) 除前項規定，本段針對各不同建築群訂定建築物造型設計之要點。本區應參考既有歷史建物，以本區美式獨棟住宅之風貌進行建築造型與立面設計。

1. C-1 區：

- (1) 應參考既有建物之美國東北殖民式建築風格。原則以一樓為主建築空間之獨院獨棟式建築，外牆應為魚鱗版。立面設計屋身以不超過 60 公分為基座設計原則。
- (2) 屋頂設計應以下列規定為原則：為四導水屋頂，多層次的高低設計，黑色屋頂。窗戶應設計雨遮，單斜頂。

2. C-2 區：

- (1) 外牆顏色應以灰色洗石子與磚紅色面磚為主。立面設計之屋身以 45 公分為基座設計原則。
- (2) 屋頂設計應以下列規定為原則：屋脊高度以 10.5 公尺為限，應為黑色的雙斜屋頂，斜率應以現有建物屋頂斜率為原則，屋簷應有出挑。

3. F 區：

- (1) 應參考既有建物之現代主義極簡風格。建物平面型態以長條方形為原則，建物正立面以勾縫做立面分割，外牆白色，窗戶則是白色窗框、細方格，窗台砌成平拱形式。
- (2) 屋頂設計應以下列規定為原則：黑色的雙斜屋頂，斜率應以現有建物屋頂斜率為原則，屋簷應有出挑。
- (3) 停車空間如有頂蓋設計，應做為主建物量體之一部份設計。

4. H-1 區：

- (1) 本區建築物正立面形式語彙之處理配置須表現既有美軍宿舍之形式，包含設計壁爐（煙囪）外露為立面裝飾。
- (2) 外牆材質以搭配磚紅色面磚、洗石子與斬石子。

5. H-2 區：

- (1) 建築物造型以平屋頂為原則，正立面形式語彙之處理配置須表現既有美軍宿舍之形式。
- (2) 外牆以大面開窗、色彩以白色為原則。

(八) 圍牆

1. 考量開發住宅使用之私密性，得設置圍牆。

- (1) 圍牆高度以 1.8 公尺為限，其基座不得高於 45 公分，且圍牆透空部分應不少於 70%，並得設置適當之綠籬景觀處理。
- (2) 基地地面層作非住宅使用時，圍牆應以綠籬方式設置，高度以 90 公分原則。

(九) 其他：都市設計審議報告書應檢附基地周邊各道路景觀、基地各向景觀之現況照片，並檢附開發案與周邊地區之建物高度與量體之剖面圖、模擬圖，俾利審議。

三、 特定住宅區（二）

(一) 紗帽山視景之維護：

1. 街廓編號 R-21、R-22 地區，應確保基地周邊地區各街廓轉角、道路、或重要節點通視紗帽山之自然景觀之可能性。
2. 街廓編號 R-31、R-32、R-33、R-34、R-35 基地之建築物，

應考量既有地形天際線及相鄰建築之視野景觀。建築物之屋頂形式，應順應地形地勢，避免以平屋頂為主要型式；屋頂突出物及設備設施，應以不外露或以遮蔽設施美化處理。

(二) 院落規定：有關後院深度比之計算，不適用臺北市土地使用分區管制規則第 15 條之 1 之規定。

(三) 整地與開挖：建物設計與配置應盡量維持原有地形地貌，禁止全面積開挖整平方式興築。整地面積不得超過基地面積 50%，地下開挖率不得超過建蔽率加 10%。

(四) 樹木保護與綠化

1. 為維護自然景觀與植栽，本區基地申請開發建築時，應檢附基地現況植栽調查與測量資料，包括樹種、位置、樹徑、樹冠等相關資料。另整地計畫應配合保存基地內植栽，如有移植必要，應以基地內移植為主。

2. 法定空地之庭園設計應以植草或其他地被植物、非硬鋪面為主。法定空地之硬鋪面面積以不超過基地面積 15% 為原則。所謂硬鋪面包括所有可透水之面磚、地磚。

(五) 建築物高度及樓層：建築物簷高不超過 4 層樓及 14 公尺。

(六) 其他：如因基地條件限制，依前項各點規定辦理確有困難者，在符合本案計畫目標、且優先考量公共安全、衛生、交通及公共利益之前提下，開發單位得提具替選方案，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，不在此限。

四、其他規定

- (一) 光華路側之綠地，現為樹木銀行，以重現停機坪空間為原則，以表現台灣在近代世界歷史中的角色，及本地區在二次大戰時期所扮演之重要協防意義。
- (二) 凱旋路側之現有綠地，座落有空心磚圍牆一道，應於公園規劃設計中予以保存，並適當解說其功能與意義。
- (三) 花卉試驗中心臨仰德大道側若需設置圍牆，應以綠離方式設計。
- (四) 路外停車場應採用生態工法鋪設透水性鋪面。
- (五) 公共照明應致力達到至少有 10% 使用再生能源之標準。
- (六) 管線佈設：本計畫區內公有或私有設備管路均應地下化，並於地面或適當處標示管線轉折位置，以兼顧景觀與救災需求。
- (七) 溝渠之興建或維護應優先採用適當之生態工法。
- (八) 為致力廢棄物減量，建造過程中、以及長期開發下來的營建廢棄物應達到 75% 再利用目標。
- (九) 依開發本地區內污水皆應接入污水下水道系統，如無法銜接，則需於基地內處理達放流水標準始可排放。