臺北市政府都市發展局
Department of Urban Development, Taipei City Government

修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」(第二次修訂)

公開展覽說明會

公展計畫書連結

【第一場】
時間：115年10月14日(星期三)下午7時
地點：士林區行政中心大禮堂
(臺北市士林區中正路439號10樓)

【第二場】
時間：115年10月15日(星期四)下午7時
地點：廣慈社會住宅2區多功能會議室
(臺北市信義區福德街84巷50號1樓)

公開展覽說明會議程

公展計畫書連結

修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」(第二次修訂)

- 115年10月14日（星期三）下午7時-士林區行政中心大禮堂
- 112年10月15日（星期四）下午7時-廣慈社會住宅2區多功能會議室

時間	內容
19:00-19:05	主席致詞、會議流程說明
19:05-19:15	計畫內容簡報
19:15-19:55	現場民眾提問（依發言單順序）及市府相關單位回應
19:55-20:00	結語

備註：實際會議時間仍以現場情形為主

都市計畫法定程序說明

公展計畫書連結

計畫擬定

申請單位完成都市計畫書製作

公開展覽

1.市府公告公開展覽30天
2.舉辦公展說明會(都計法§19)

審議及核定

臺北市都市計畫委員會審議

細部計畫審議通過

發布實施

臺北市政府公告發布實施

公開展覽期間
115.10.01 ~ 115.10.30

公開展覽說明會(共2場)
115.10.14、115.10.15

■ 於臺北市政府公告公開展覽期間，**民眾有任何主張意見，可以向「臺北市都市計畫委員會」提出**，供審議參考。

簡報大綱

壹、計畫內容說明

貳、都市計畫書下載

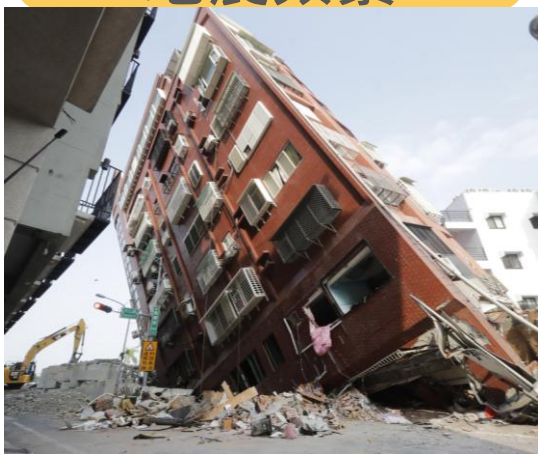
參、意見表達方式

壹、計畫內容說明

計畫緣起/計畫目標及內容/修訂計畫內容

計畫緣起

地震頻繁



房屋老舊



都市更新課題

- 結構安全堪慮
- 耐災力不足
- 戶數多整合不易
- 都更成本概念
- 公共環境

都更條例針對危險建築物 (內政部110.05.28修正公布)

- 增訂高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全者，得直接以1.3倍原建築容積申請建築，透過提高容積協助整合，使危險建物重建。
- 增訂高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全者，得準用「建築法」第81條規定程序辦理強制拆除。

1. 現行**臺北市尚未針對**經鑑定屬**耐震能力不足**而有明顯危害公共安全之**建築物有相關獎勵機制**。
2. 為**補足現行制度未給予該類建築物相對之獎勵誘因**，**新訂危險建築物獎勵**，以提升重建整合之推力。

計畫目標及內容

計畫目標

一. 在**容積總量管制前提下，增加「耐震能力不足」之建築物獎勵誘因**，進而加速老舊建築物重建，打造宜居城市。

二. 新訂之都市更新危險建築物容積獎勵，**著重於耐震能力不足具有危險疑慮之建築物**，加速其改建，可增加地區多元都市機能及改善臺北市民居住環境品質。

三. 為提升氣候變遷環境調適能力，配合韌性城市及本市2050淨零排放政策目標，**提升韌性及達成宜居城市**。

現行計畫內容

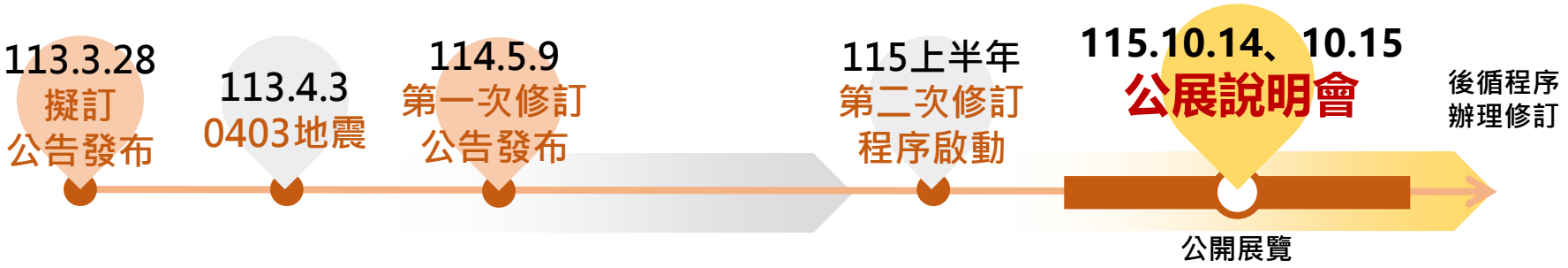
針對耐震能力不足建物**符合**本計畫**適用對象**及**必要條件**者，核予原建築基地**基準容積30%**

同時符合、缺一不可

01	以**都市更新**方式**重建**者	同意比率應符合都更條例§37
02	基地面積達**1,000㎡**（可建築用地）	領有使照 或 領有合法建築物證明文件(含簡化認定)
03	屬**合法建築物**	
04	經鑑定為**耐震能力不足** 於「建築物耐震設計規範」訂定發布前(63年2月15日)已申請建造執照之領有使用執照建築物者	結構安全性能評估（初評 或 詳評） ID值＜0.35



修訂計畫內容



- 為因應及避免爾後與0403地震相當之地震對本市建築物造成損害，滾動檢討防災都更細部計畫，遂提變更方案研議。
- 依都計法第27條第1項第2、4款規定，變更本計畫放寬適用條件，加速推動都更。

修訂內容

① 放寬適用條件為「未達1000㎡完整街廓」得以適用

考量本市確有部分都市計畫街廓未達1,000 ㎡無法申請防災，且透過防災都更獎勵額度確有產生都更之效益。

② 修訂大理街細部計畫適用規定

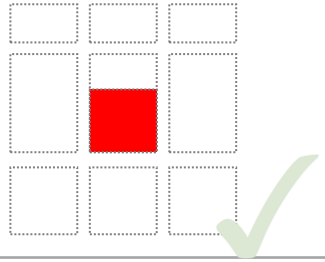
考量本市大理街細部計畫「特定專用區(一)」及「特定專用區(二)」訂有容積上限400%之規定，致其實務上難以申請本計畫獎勵，故修正適用條件，使其亦得適用本計畫。

① 放寬適用條件為「1000㎡以上或未達1000㎡完整街廓」

基地面積達1,000平方公尺以上，倘為完整之計畫街廓者不在此限。

原適用條件

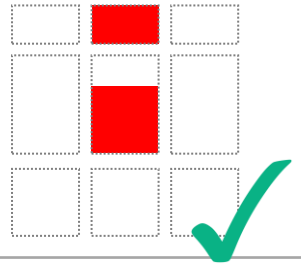
1000㎡以上



▶

擬放寬適用條件

1000㎡以上或未達1000㎡完整街廓

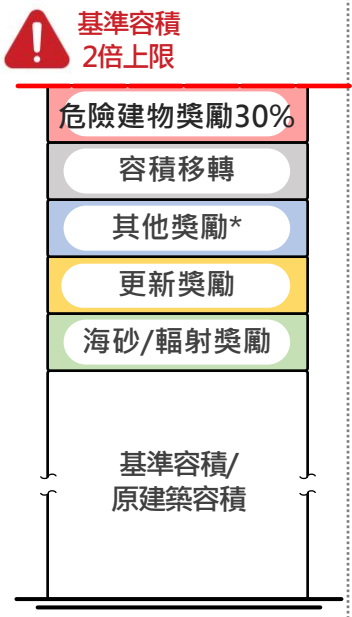


修正規定	現行規定	說明
二、適用對象 （一）基地面積達1,000平方公尺以上，倘為完整之計畫街廓者不在此限。 （二）略。 （三）略。	二、適用對象 （一）基地面積達1,000平方公尺以上。 （二）略。 （二）略。	考量部分地域街廓小於1,000 平方公尺，致基地無法達成面積規模，故參考本市都市更新自治條例公劃地區更新單元劃定基準，放寬完整計畫街廓可不受面積規模限制。

② 修訂大理街細部計畫特專區(一)、(二)適用規定

一般情況

以基準容積二倍為上限核算

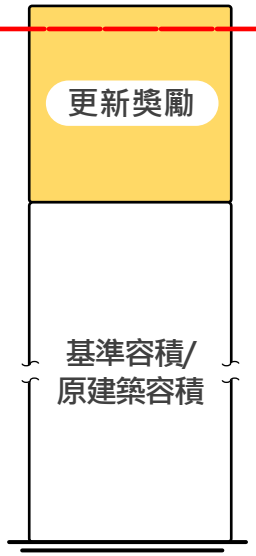


其他獎勵：增額容積、都計獎勵...

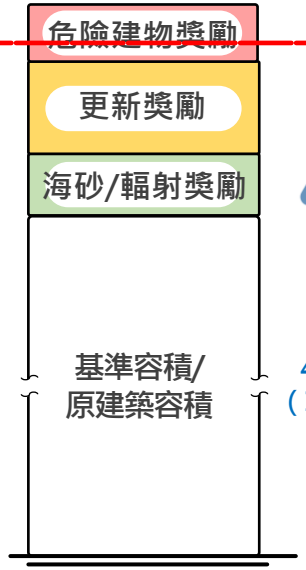
特殊情況放寬

(以下任一情況適用)

加計都市更新容積獎勵，已逾上限

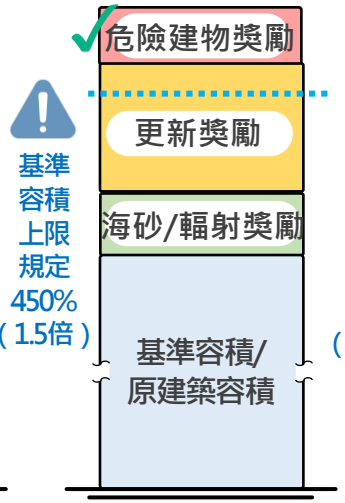


加計海砂/輻射、更新獎勵後未逾上限，加計危險建物獎勵後逾上限



產專(一)(聚)

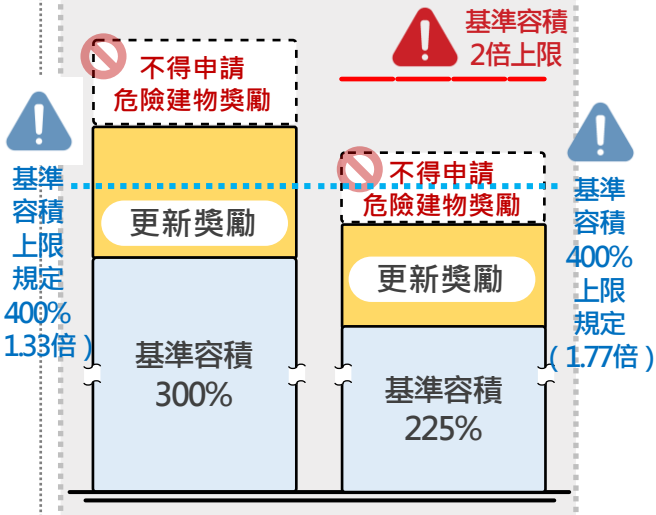
- 加計更新獎勵及本計畫獎勵後已逾容積總量450%
- 加計海砂/輻射、更新獎勵已逾容積總量450%



- 免經都計程序，逕依都更審議會審議結果辦理
- 不得再申請其他獎勵及容積移轉

大理街特專區(一)、(二)

按現行規定，申請都更獎勵者，得由本市都更審議會通過本經本府核准後，增加建築容積，放寬後之容積率不得超過400%。



修正原適用規定，使大理街細部計畫「特定專用區(一)、特定專用區(二)」得以突破400%限制，並得適用本計畫獎勵。

② 修訂大理街細部計畫特專區(一)、(二)適用規定

修正規定	現行規定	說明
三、危險建築物容積獎勵 （四）以下情形應經臺北市都市更新及爭議處理審議會同意始得適用本計畫之容積獎勵，惟不得再申請其他獎勵及容積移轉：..... 3.建築基地如屬「產業生活特定專用區（聚）」、大理街細部計畫案內「特定專用區(一)」及「特定專用區(二)」，基準容積或原建築容積加計。都市更新容積獎勵及本計畫之容積獎勵，已逾所屬都市計畫容積上限者。 4.建築基地如屬「產業生活特定專用區（聚）」、大理街細部計畫案內「特定專用區(一)」及「特定專用區(二)」者，基準容積或原建築容積加計依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」放寬容積、「臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例」放寬容積、都市更新容積獎勵，已逾所屬都市計畫容積上限者。	三、危險建築物容積獎勵 （四）以下情形應經臺北市都市更新及爭議處理審議會同意始得適用本計畫之容積獎勵，惟不得再申請其他獎勵及容積移轉：..... 3.建築基地如屬「產業生活特定專用區（聚）」者，基準容積或原建築容積加計都市更新容積獎勵及本計畫之容積獎勵，已逾容積總量450%者。 4.建築基地如屬「產業生活特定專用區（聚）」者，基準容積或原建築容積加計依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」放寬容積、「臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例」放寬容積、都市更新容積獎勵，已逾容積總量450%者。	查本府91年12月6 日公告「擬(修)訂臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內「特定專用區(一) 」及「特定專用區(二)」基準容積率為300% 、225% ， 並訂有「獎勵增加建築容積，放寬後之容積率不得超過400 % 」之規定，致該地區受限於前開容積上限，於申請都市更新容積獎勵後，再申請本計畫之容積獎勵將超過該上限，非本計畫規劃原意。爰增訂大理街細部計畫案內「特定專用區(一)」及「特定專用區(二)」得以適用本計畫容積獎勵之規定。

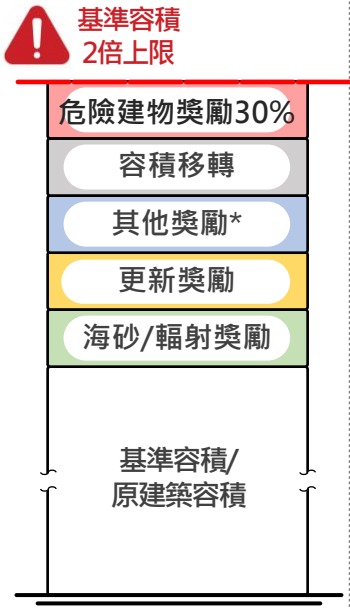
② 修訂大理街細部計畫特專區(一)、(二)適用規定

修正規定	現行規定	說明
三、危險建築物容積獎勵 （五）上述(四)經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議結果不受上述(三)「總容積不得超過基準容積二倍」、本市各行政區都市計畫通盤檢討案內「總容積不得超過基準容積二倍」或「容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之50%」、南港產專區細部計畫案內「容積總量不得超過基準容積2倍上限，且不得超過450% 」及大理街細部計畫案內「獎勵增加建築容積，放寬後之容積率不得超過400% 」規定之限制。	三、危險建築物容積獎勵 （五）上述(四)經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議結果不受上述(三)「總容積不得超過基準容積二倍」、本市各行政區都市計畫通盤檢討案內「總容積不得超過基準容積二倍」或「容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之50%」，及本府111年12月1日公告「修訂『臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案』內產業生活特定專用區土地使用分區管制案」內「容積總量不得超過基準容積2倍上限，且不得超過450%」等規定之限制	查本府91年12月6 日公告「擬(修)訂臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內「特定專用區(一) 」及「特定專用區(二)」基準容積率為300% 、225% ， 並訂有「獎勵增加建築容積，放寬後之容積率不得超過400 % 」之規定，致該地區受限於前開容積上限，於申請都市更新容積獎勵後，再申請本計畫之容積獎勵將超過該上限，非本計畫規劃原意。爰增訂大理街細部計畫案內「特定專用區(一)」及「特定專用區(二)」得以適用本計畫容積獎勵之規定。

② 修訂大理街細部計畫特專區(一)、(二)適用規定

一般情況

以基準容積二倍為上限核算

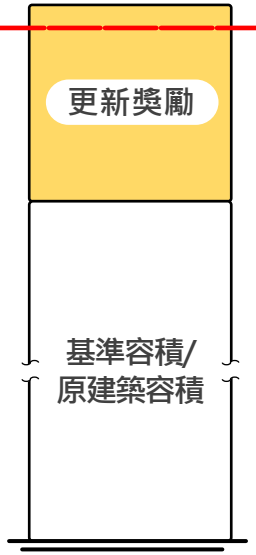


其他獎勵：增額容積、都計獎勵...

特殊情況放寬

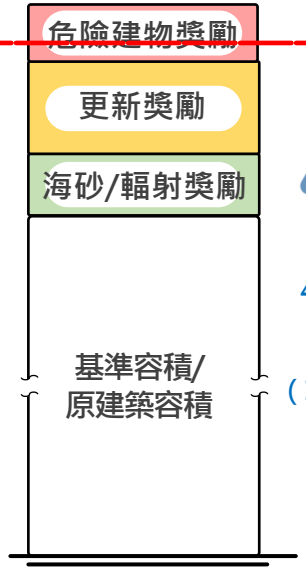
(以下任一情況適用)

加計都市更新容積獎勵，已逾上限



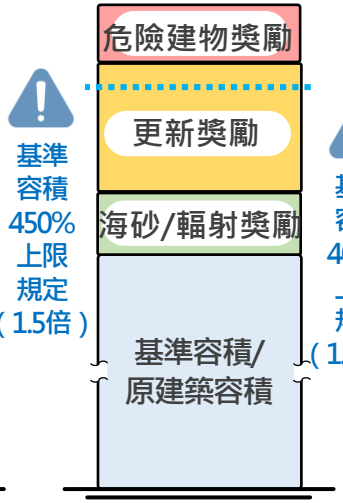
- 免經都計程序，逕依都更審議會審議結果辦理
- 不得再申請其他獎勵及容積移轉

加計海砂/輻射、更新獎勵後未逾上限，加計危險建物獎勵後逾上限



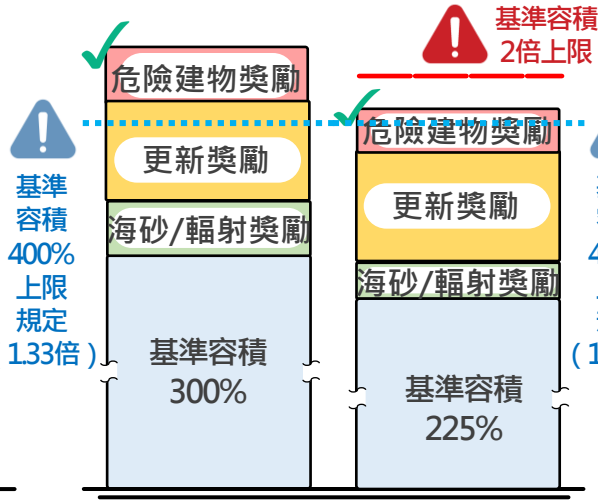
產專(一)(聚)

- 加計更新獎勵及本計畫獎勵後已逾容積總量450%
- 加計海砂/輻射、更新獎勵已逾容積總量450%



大理街特專區(一)、(二)

- 加計更新獎勵及本計畫獎勵後已逾容積總量400%
- 加計海砂/輻射、更新獎勵已逾容積總量400%



故修正原適用規定，使大理街細部計畫「特定專用區(一)、特定專用區(二)」得以突破400%限制，並得適用本計畫獎勵。

貳、都市計畫書下載

都市計畫書下載

公展計畫書連結





參、意見表達方式

方式一、直接上網站填寫

第1步：填寫陳情意見



- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**自115/10/1-115/10/30**），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

臺北市陳情系統
https://1999.gov.taipei/Front/main
(請使用Google Chrome)

QR Code

第2步：填寫聯絡方式



方式二、郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

① **主辦單位：臺北市都市計畫委員會**

② **說明位置**

③ **說明訴求意見與建議**

④ **務必書寫個人資料**

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（自115/10/1-115/10/30，至本市陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

①

郵寄地點：	11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區 臺北市都市計畫委員會
傳　真：	02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)
電　話：	02-27208889 轉 3298

②

計畫案名	修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」(第二次修訂)
陳情地點【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段____小段_____號 地　　址： 其　　它：
③ 訴求意見與建議	
④ 【聯絡方式】（請務必填寫）	姓名/團體名稱： 性別：□男　□女　□其它 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

簡報結束