

**「擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案」
(第一場)都市計畫公開展覽說明會 會議紀錄**

壹、時間：112年11月24日（星期五）下午7時00分

貳、地點：臺北市大安區瑞安區民活動中心

（臺北市大安區瑞安街73號3樓）

參、主持人：臺北市府都市發展局張立立專門委員 紀錄：曾昭揚

肆、出席單位：詳簽到簿

伍、主席致詞：

各位市民朋友大家晚安，今天是臺北市府都市發展局舉辦「擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案」公開展覽說明會。依據都市計畫法規定，擬定都市計畫須公開展覽30天，並召開說明會，向各位市民朋友報告計畫內容，若各位市民朋友有任何意見可以網路、書面等方式向臺北市都市計畫委員會提出。將來都委會審議時，參考各位的陳情意見併案審議。

陸、民眾發言摘要

一、民眾一

對於本次細部計畫案適用對象，本人有三點建言：

1. 防災型都市更新所述危險建築物除了「高氯離子鋼筋混凝土」及「耐震能力不足而有明顯危害公共安全」之建築物外，建議應再列入建築物超過耐用年限，特別是臺北市四、五層樓老舊之加強磚造建築物，若屋齡超過50年，應列入限期拆除都更之規定。為避免釘子戶不同意而影響多數人的居住安全，可規定該建築物同意比例達60%，一律適用這條規定。臺灣位處歐亞板塊地震帶，氣候又多高溫潮濕，處處壁癌、黴漿菌，加上施工不良，50年前設計、施工之建物應予淘汰，以符合現代需求。
2. 另對基地面積須達1,000平方公尺以上規定之看法，當然基地越大，其好處不再重述，若基地內危險建物面積能整合到1,000平方公尺以上，應包括未達計畫案例所列「高氯離子鋼筋混凝土」及「耐震能力不足」之建築物時，均應適用。假使因該建物使用不便，汽車

出入需用升降機，汽車位不足等情形，只要願意參加都更，均可列入 1,000 平方公尺內，特別是在 30、40 米寬的道路上，能整合到 1,000 平方公尺之基地，實屬不易。

3. 危險建築物容積獎勵規定總容積不得超過基準容積 2 倍規定，應給予放寬，做為爭取重要道路或捷運站出入口、或緊鄰出入口的都更地區獎勵，以增加美麗、科技、嶄新的現代化市容。

二、民眾二

1. 對於耐震不足的房子有兩點建議：「1.規定基地面積應達 1,000 平方公尺以上，此項合理。2.規範基地內所有建物都應符合耐震不足之規定才給予獎勵。」覺得這兩點規定互相衝突。
2. 對於重要道路、捷運站周邊五百公尺之地區應特別給予優惠。

三、民眾三

1. 很多第三種住宅區法定容積是 225%，但現況建築物使用容積大約 300%。都市更新獎勵、危險建築物獎勵等，有沒有以原建築容積計算的部分，還是以基準容積來計算。
2. 危險建築物獎勵最高為 30%，另其他獎勵中有包含海砂屋的部分，兩者評估方式似乎類似。

四、民眾四

在新北市有遇到現況四層樓的公寓查不到資料、無法申請合法建築物證明的情況，但大家都在裡面住很久了。請問沒辦法申請到合法建築物證明時，要如何參與都市更新？

柒、出席單位回應說明：

一、臺北市都市更新處

1. 本計畫是依據都市更新條例進行，同意比例應符合都更條例規定，如迅行劃定、公劃地區、自行劃定等。若適用防災都更，同意比例還是要回到基地本身條件是否能達成都市更新條例同意比例之門檻。另有關建築物 ID 值小於 0.35，是比照危老條例訂定，但您提到有關建築物耐用年限，我國建築物開始提到耐震設計是民國 63 年，至今約 50 年，即 63 年以前興建之建築物，是有可能達不到耐

震，故您的意見，我們還是提報到都委會進行討論。

2. 關於 1,000 平方公尺基地規模訂定之目的，如屬一般都更案件，即希望透過都市更新提供公益設施、公共環境，能讓整個居住環境更加美好，至於 1,000 平方公尺內之建築物，是否都要是耐震能力不足之建築物，後續應回到都委會討論。
3. 依現行計畫原則上所有疊加總容積不得超過基準容積之 2 倍，若需突破 2 倍個案可循都市計畫變更程序辦理。
4. 有關面臨重要道路、捷運場站是否能給予增額容積，本市現有訂定多項獎勵，其中包含 TOD 容積獎勵，惟疊加各項獎勵後仍應符合基準容積 2 倍上限之規定。
5. 危險建築物獎勵是以基準容積來計算，原建築容積高於基準容積的部分，都市更新獎勵已有相關獎勵機制，另依都市更新條例第 65 條，更新獎勵上限也有多種檢討方式，其中即包含原建築容積高於基準容積的部分。
6. 本計畫所訂危險建築物獎勵為基準容積的 30%，並得申請相關其他獎勵，惟疊加各項獎勵後仍應符合基準容積 2 倍上限之規定。
7. 臺北市無論是在危險及老舊建築物重建或是都市更新中，對於合法建築物皆有簡化認定的方式。

二、臺北市都市計畫委員會

1. 對本案有意見的市民朋友，可以在 12 月 6 日公展結束前提出意見，相關意見將提供本市都委會審議參考。另本案預計 12 月份提都市計畫委員會審議，時間較緊迫，因此如果可以的話，再請大家早點將意見提供給我們，讓相關單位有時間作業與因應。
2. 有提出意見者，後續都委會審議時，會通知會議資訊，並開放登記發言。都委會審議時會開放旁聽，也有線上直播，提供市民朋友瞭解審議情形。

捌、會議結論：

本計畫方案在維持基準容積的情況下，盡可能提供多元的獎勵，在中央與地方的法律架構下，透過都市計畫程序協助大家重建家園。如有相關意見，歡迎於公開展覽期間透過網路、傳真、Email 等方式提供，讓都市計

畫委員清楚各位的訴求重點，本市都市計畫委員會審查時，也會通知各位到場，今天說明會到這邊，謝謝各位參加。

玖、散會（下午7時45分）
















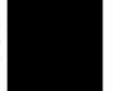



附件-說明會照片



附件-簽到簿

臺北市都市計畫公開展覽案說明會辦理情形紀錄表暨簽到簿

公開展覽案名	擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案	公開展覽日期	112年11月7日起至112年12月6日 止公開展覽30天
說明會地點	大安區瑞安區民活動中心 (臺北市大安區瑞安街73號3樓)	說明會日期	112年11月24日下午7時
主持人	張立立專門委員 <i>張立立</i>	紀錄	曾昭揚 <i>曾昭揚</i>
出席(列)席單位 簽到處	<p>臺北市議會</p> <p>臺北市各區公所</p> <p>臺北市都市計畫委員會 <i>賴秀伶</i></p> <p>臺北市政府都市發展局 <i>謝昕穎</i></p> <p>臺北市都市更新處 <i>廖育賢</i> <i>陳品芝</i> <i>張雅婷</i> <i>王和恩</i></p>		
辦理情形	<p>一、出席人數：<u>33</u> 人</p> <p>二、出席男女人數比例：男性 <u>16</u> 人、女性 <u>15</u> 人</p> <p>三、傳單與出席人數比：<u>0.7</u> 人/張</p>		

民眾	男	女
簽到處	  蘇	  
	倪  陸	  姬 (大安區  地號)
	  起	
	  步	
	李  永	
	陳  慧	
	王  子	
	  明	
賴  輝		

民眾	男	女
簽到處	陳 [redacted] 忠	王 [redacted] 芳
	林 [redacted] 榮	
	薛 [redacted] 弘	
	陳 [redacted] 鈞	
	林 [redacted] 海	
	岑 [redacted] 志	
	許 [redacted] 文	
	管 [redacted] 寶	
	李 [redacted] 勤	