

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項目	說明
都市計畫名稱	劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案
都市計畫 法令依據	都市更新條例第5、6條
申請單位	臺北市都市更新處
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽 起訖日期	自民國107年8月14日至107年9月12日止共計30天（刊登於107年8月14日中國時報、107年8月15日蘋果日報）
本案說明會 舉辦日期	<p>一、北投區、士林區、內湖區： 107年8月26日下午2時臺北市立百齡高級中學活動中心禮堂（二樓）（臺北市士林區承德路四段177號）</p> <p>二、大同區、中正區、萬華區： 107年8月28日下午7時社團法人中華民國軍人之友社附設餐廳1樓宴會廳（臺北市中正區長沙街一段20號）</p> <p>三、大安區、南港區、文山區： 107年9月1日下午2時國立臺灣師範大學公館校區中正堂（臺北市文山區汀洲路四段88號）</p> <p>四、中山區、松山區、信義區： 107年9月2日下午2時臺北市民生社區中心集會堂（四樓）（臺北市松山區民生東路五段163-1號4樓）</p>
公民團體對本案之反映意見	詳公民或團體所提意見綜理表

本案提交各級
都市計畫委員
會審核結果

臺北市都市計畫委員會審議情形

壹、本計畫經提 107 年 9 月 27 日本市都市計畫委員會第 736 次委員會審議決議：

請市府依與會委員意見，並就以下幾項議題同時審慎評估民眾陳情訴求再作檢討後，再提會續審。

- 一、本案有關陳情意見之檢討，請評估以區位或程序予以分類提出處理原則並逐一回應。
- 二、針對陳情基地符合指標、緊鄰本次劃定簇群周邊或更新意願整合比例較高地區，是否納入本次公劃都更地區範圍，建請市府再予評估。
- 三、有關 89 年及 91 年劃定之更新地區而本次未予納入者，請市府補充相關理由與考量，部分陳情希望仍得維持 89 年及 91 年更新地區身分，以及已申請報核刻正於審議程序中案件之更新地區適用，請市府評估合理可行作法。
- 四、有關各更新地區之地區計畫，請市府提出包括公益設施、交通改善等相關更新指導內容，以利後續更新案件之依循。

貳、本計畫經提 107 年 11 月 1 日本市都市計畫委員會第 739 次委員會審議決議：

一、本案同意市府公展計畫書、圖所提更新地區劃定指標及萬華區、中正區、大同區、中山區、松山區、信義區更新地區劃定內容等，全案計畫書文字除以下幾點，其餘依本次會議市府提會資料之修正對照表修正通過。

(一) 本案計畫案名同意市府依委員意見修正為「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」。

(二) 本案市府率先比照都市計畫案程序，循都市計畫法第 19 條規定先辦理公開展覽 30 天並舉辦說明會後，再依都市更新條例第 8 條規定提請本會審議，相關辦理歷程及法源說明，請於計畫書緣起予以載明。

二、有關民眾陳情將計畫道路納入都市更新地區，

同意依市府本次會議說明，本次劃定更新地區以完整街廓為原則，不包含道路用地，後續辦理都市更新時，如有調整道路用地需要，得依都市更新條例第20條規定辦理都市計畫變更，相關辦理機制並請列入計畫書敘明。

- 三、有關已報核刻正於審議程序中之更新事業計畫，同意市府本次會議說明納入本案劃定更新地區；已完工案件，不納入本次更新地區劃定。至於已核定案件，同意市府說明為維持案件之穩定性，仍應依核定內容續行更新事業，不納入本次更新地區劃定，惟有關該等案件適用更新事業計畫報核時點之法令及其相關權益之保障，請市府納入計畫書載明，以資明確。
- 四、本案計畫內容為更新地區劃定，公民或團體陳情意見經逐案討論，有關是否劃定更新地區，各案決議如下，其餘同意依市府回應說明辦理。另市府針對不予採納之回應「於下批次重新檢討劃定更新地區」，請修正為「後續將滾動式檢討更新地區劃定」，以免誤解。

(一) 萬華區

1. 綜理表編號萬華 1、2，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。
2. 綜理表編號萬華 3、5、6、11，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。
3. 綜理表編號萬華 4、7、8、9、10、12、13，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(二) 中正區

1. 綜理表編號中正 3、5、6，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。
2. 綜理表編號中正 2、4、9、16、17，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。
3. 綜理表編號中正 11，陳情地點除羅斯福路一段、金華街、寧波東街所圍三角區域，同意市

府說明不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區，其餘採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。

4. 綜理表編號中正 13，採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。
5. 綜理表編號中正 8、15，不予採納民眾陳情意見，維持本案劃定更新地區。
6. 綜理表編號中正 1(陳情道路用地納入更新地區劃定)、7、10、12、14，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(三) 大同區

1. 綜理表編號大同 7，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。
2. 綜理表編號大同 1、2、3、4、5、8、9、10、11、14，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。
3. 綜理表編號大同 6、12、13，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(四) 中山區

1. 綜理表編號中山 2、7，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。
2. 綜理表編號中山 5、8、10，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。
3. 綜理表編號中山 9，不予採納民眾陳情意見，維持本案劃定更新地區。
4. 綜理表編號中山 1、3、4、6，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(五) 松山區

1. 綜理表編號松山 4，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。
2. 綜理表編號中山 1、2、3、5、6、7，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(六) 信義區

1. 綜理表編號信義 6，無涉及更新地區劃定，同意

依市府回應說明辦理。

2. 綜理表編號信義 2、5、8，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。

3. 綜理表編號信義 1、3、4、7、9、10、11，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

五、附帶決議：

(一) 本案自市府公開展覽迄今，民眾的積極參與以及踴躍提出陳情意見顯見對地區更新的殷切期盼。本次更新地區劃定，市府提出兩項誘因，除時程獎勵重新起算，依臺北市都市更新自治條例規定最高可申請法定容積 10%外，並新增更新地區獎勵容積評定因素七 ($\Delta F5-7$)。市府在「都市更新建築容積獎勵辦法」第 7 條規定之獎勵額度下，考量促進調節都市環境發展、增進都市環境品質及美化都市景觀政策，提出「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」修訂，新增獎勵容積評定因素 $\Delta F5-7$ (經本府劃定應實施更新之地區，配合更新計畫規劃設計對都市環境品質、都市景觀具正面貢獻等因素)，委員會予以支持，惟該評定標準修訂之相關法定程序，市府應儘速完成，以利配合本案一併發布實施。

(二) 建議市府編列預算整合學術機構、相關公會等資源，針對本計畫劃定之各更新地區族群，另案逐區塊分批次提出更細緻的公劃更新地區結構性都市更新計畫，以為後續各更新事業案件之依循。

參、本計畫經提 107 年 11 月 8 日本市都市計畫委員會第 740 次委員會審議決議：

一、本案同意市府公展計畫書、圖所提大安區、文山區、內湖區、南港區、士林區、北投區更新地區劃定內容，全案依本次會議市府提會資料通過。

二、本案計畫內容為更新地區劃定，公民或團體陳

情意見經逐案討論，有關是否劃定更新地區，各案決議如下，其餘同意依市府回應說明辦理。另提會資料市府建議不予採納回應「於下批次重新檢討劃定更新地區」，文字應修正為「後續將滾動式檢討更新地區劃定」，以免誤解，相關文字請納入計畫書載明。

(一) 大安區

1. 綜理表編號大安 15、22，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。
2. 綜理表編號大安 1、8、9、10、11、12、13、14、16、17、24、25、26，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。
3. 綜理表編號大安 4，同意部分採納民眾意見，請市府後續應針對相關產業配套、商圈輔導計畫，以及都市設計準則提出結構性都市更新計畫；至於所提無急迫劃定更新地區之陳情意見，因本地區已為都市計畫所劃定之更新地區，故不予採納，仍維持本案劃定更新地區。
4. 綜理表編號大安 5，陳情地點除編號 5-4 安東街、復興南路一段 122 巷及復興南路一段 126 巷所圍街廓，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區外，其餘不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。
5. 綜理表編號大安 2、3、6、23，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。
6. 綜理表編號大安 7、18、19、20、21，因位於青田街周邊地區都市計畫案內之「緩衝區」，涉及文化資產議題，先就都市計畫規定進行整體考量後，再行討論更新地區劃定議題。故不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區，但有關民眾該等陳情意見，請主動納入甫公開展覽結束之大安區都市計畫通盤檢討案內檢討。

(二) 文山區

1. 綜理表編號文山 1、2、3、4、9、10，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。

2. 綜理表編號文山 5、6、7、8，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(三) 內湖區

1. 綜理表編號內湖 4、5，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。

2. 綜理表編號內湖 1、2、3、6、7，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(四) 南港區

1. 綜理表編號南港 1，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。

2. 綜理表編號南港 2，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。

(五) 士林區

1. 綜理表編號士林 4，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。

2. 綜理表編號士林 1、2、3、5、6、7、8，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。另士林 5 里長所提陳情地點，雖經市府評估後不納入本次更新地區劃定，惟配合捷運環狀線北環段之規劃興建，請市府後續滾動檢討時劃定更新地區。

(六) 北投區

1. 綜理表編號北投 8、18，無涉及更新地區劃定，同意依市府回應說明辦理。

2. 綜理表編號北投 1、2、4、9、12，採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區。

3. 綜理表編號北投 7、13、14、15、16、17，因陳情地點為市府公告列管優先輔導之高氣離子建築物，且鄰接經本會決議納入劃定之綜理表編號 4、12 更新地區，故採納民眾陳情意見，納入本案劃定更新地區，考量該地區環境窳陋，請市府優先訂定更詳細之結構性都市更新計

畫，以利後續更新案件之依循。

4. 綜理表編號北投 3、5、6、10、11、19、20、21、22、23、24、25、26，不予採納民眾陳情意見，不納入本案劃定更新地區。其中，綜理表編號北投 19、21、22、23、24、25、26 不予採納民眾陳情之主要原因，尚非因陳情地點未緊鄰簇群，有關市府回應說明之文字未臻妥適，後續公告實施時，請就回應說明妥予修正，以資明確。

三、本案有關經決議不予採納不納入本次劃定之民眾陳情意見，除部分陳情地點業經市府說明將滾動式檢討劃定更新地區外，請市府協助民眾另依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」進行重建或依「臺北市都市更新條例」相關規定，自劃更新單元辦理都市更新。

臺北市都市更新處

業 務 主 管

承 辦 人 員