

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 610 次會議紀錄

112 年 12 月 28 日 府都新字第 1126027664 號

壹、時間：民國 112 年 12 月 15 日（星期五）上午 9 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：簡裕榮委員

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、報告提案：

### 一、追認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第 45 次專案小組會議」審查結果

（一）「擬訂臺北市中山區長安段二小段391地號等13筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍討論案

決議：洽悉備查。

（二）「變更臺北市大安區通化段六小段497地號等22筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案

決議：洽悉備查，請實施者收受審議會會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理核定，逾期應再重新提審議會審議。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。

### 二、「擬訂臺北市內湖區潭美段一小段477-1地號1筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 李曉萍 02 2781-5696轉3080）

報告發言要點：

（一）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務計畫協審，無意見。

（二）交通局 紀韋廷幹事（書面意見）

本局無意見。

（三）消防局 鄭正奇幹事（書面意見）

1. 本案建築物涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依內政部（營

建署) 102年7月22日修訂「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本局無修正建議，後續仍應以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。

2. 另為利救災，請建築管理工程處於建造執照注意事項列表註記「建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽……等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。」。

(四) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(五) 都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事(陳奕真代)(書面意見)

前次意見已修正，無新增意見。

(六) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府112年6月6日府都設字第1123024081號函核定在案，經檢視本次所送圖說，計有商業使用容積、其他使用容積、法定裝卸停車位及地面層開放空間等調整，惟尚「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定，得免辦變更設計。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

本案都市設計業經本府112年6月6日核備，建築規劃設計及基地南側退縮人行空間設置街道家俱業經168專案小組討論並決議，且實施者已修正，並經審議會討論後，予以確認。

(二) 消防救災部分

本案消防救災活動空間修正情形，業經168專案小組討論及實施者已修正，並經審議會討論後，予以確認。

(三) 財務計畫部分

1. 本案實施方式為自地自建，業經168專案小組討論，實施者已刪除風險管理費用及檢附資金信託證明文件，並經審議會討論後，予以確認。
2. 本案經168專案小組討論，實施者同意捐贈都市更新基金841,485元(總銷千分之一)作為本案公益設施回饋項目，且未申請容積獎勵及提列共同負

擔，並經審議會討論後，予以確認。

#### (四) 建築容積獎勵部分

##### 1. 都市更新容積獎勵辦法

- (1) (#6)建築物結構安全條件獎勵，業經168專案小組同意給予182.88平方公尺(法定容積8%)之獎勵額度，並經審議會討論後，予以確認。
- (2)(#10)綠建築標章之建築設計獎勵，業經168專案小組同意給予137.16平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵容積，並經審議會討論後，予以確認。另請實施者依協議書約定取得綠建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過綠建築分級評估「銀級」以上。
- (3)(#11)智慧建築標章之建築設計獎勵，業經168專案小組同意給予137.16平方公尺(法定容積6%)之獎勵容積，並經審議會討論後，予以確認。另請實施者依協議書約定取得智慧建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過智慧建築分級評估「銀級」以上。
- (4)(#13)建築物耐震設計獎勵，業經168專案小組同意給予228.6平方公尺(法定容積10%)之獎勵容積，並經審議會討論後，予以確認。另請實施者依協議書約定於使用執照核發後2年內取得耐震設計標章。
- (5)(#14)時程獎勵，業經168專案小組同意給予228.6平方公尺(法定容積10.00%)之獎勵額度，並經審議會討論後，予以確認。

##### 2. 臺北市都市更新建築容積獎勵辦法

- (1)建築規劃設計(二)，本案基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上，業經168專案小組同意給予22.86平方公尺(1%)之獎勵容積，並經審議會討論後，予以確認。
- (2)建築規劃設計(三)，業經168專案小組原則同意給予114.83平方公尺(法定容積5.02%)之獎勵額度，並經審議會討論後，予以確認。後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
- (3)建築規劃設計(四)，業經168專案小組討論本案經檢討尚符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別，同意給予68.58平方公尺(法定容積3.00%)之獎勵額度，並經審議會討論後，予以確認。

(4) 新技術之應用，本案規劃2部充電汽車位、1部充電機車位，業經168專案小組同意給予22.86平方公尺(法定容積1.00%)之獎勵容積，並經審議會討論後，予以確認。後續請實施者於圖面標示位置，充電柱之設備規格，請比照臺北市停車管理工程處接受民間充電柱捐贈注意事項之規定辦理，並納入住戶管理規約。

(五) 聽證紀錄：

本案係以自地自建方式實施，經取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意，得依都市更新條例第33條第4款規定免辦理聽證。

(六) 同意本案擬訂都市更新事業計畫經大會審議通過，請實施者收受會議紀錄起3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。