

北市都市計畫委員會初研意見回應表

案名	審1：擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案
編號	一、
都委會 幕僚 初研意見	本案經市府認定屬本市重大施政計畫，請將114年度施政綱要節錄或摘錄作為附件。
市府回應 說明	本計畫案辦理「體感降溫減碳」部分，提經113年5月21日臺北市政府第2296次市政會議，由研考會提案納入本府114年度施政綱要（草案）中未來之都優先施政方針項下，決議照案通過。已節錄相關章節頁面納入計畫書附件。
編號	二、
都委會 幕僚 初研意見	請概述降溫城市計畫涉及中央政策與其他縣市之作法，並說明本案政策形成過程之溝通歷程。
市府回應 說明	<p>一、降溫城市計畫分為「體感降溫減碳」、「建築能效降碳」及「密集綠覆固碳」等三大策略，其中體感降溫減碳係透過增加基地綠化及提供遮簷設施達到降溫目的。</p> <p>二、為研議臺北市都市降溫及舒適提升策略，本府都市發展局於110至111年委託國立成功大學辦理「臺北市戶外熱環境特徵調查及熱舒適提昇計畫」及「臺北市開發基地降溫指標及都市設計準則」專業服務委託案建立基礎科學資料，並提出上述策略。前開策略亦多次邀集專家學者共同討論以凝聚共識，提經臺北市政府第2275次市政會議專案報告，後提經第656次都審委員會審議，並於113年7月30日及8月2日辦理公展說明會向民眾說明政策，相關辦理歷程如下表。</p>

階段	時間	歷程	照片
基礎資料調查、策略研擬、專家學者溝通	110至111年度	啟動「臺北市戶外熱環境特徵調查及熱舒適提昇計畫」及「臺北市開發基地降溫指標及都市設計準則」專業服務委託案	-
	111年10月4日	「臺北市開發基地降溫指標及都市設計準則」第一場專家學者座談會	
	112年2月17日	「臺北市開發基地降溫指標及都市設計準則」第二場專家學者座談會	
各縣市交流	112年11月29日	<p>基北北桃合作「都會空間治理」淨零碳之宜居建築、社會住宅及都市更新發展方向交流會議</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市分享城市降溫策略，基於熱環境特徵調查科學性基礎，分析本市熱區指標地圖，並據以提出「水綠降溫」、「通風散熱」、「遮蔭涼適」等策略，對應臺北市永續首都中的「安全韌性、宜居永續」倡議，有效減少居民健康風險、降低氣候變遷下的複合型災害，提升城市韌性。</li> <li>2. 新北市以林口工一園區永續發展暨淨零碳示範地區，為大型工業區導入風廊降溫及綠化遮蔭的案例，審議原則貫徹永續城市、生態建築等概念，加強開放空間及生態景觀規劃、立體綠網、被動式節能建築規劃。</li> <li>3. 基隆市以個別議題為導向，自國土計畫層面制訂操作願景，並於都市設計準則中納入低碳生態城市概念。</li> <li>4. 桃園市後續將對於轄區內整</li> </ol>	

			開區導入風廊道規劃概念，同時推動閒置空間綠美化，串聯鐵路地下化綠廊。	
	112年 12月 19日		提經臺北市政府第2275次市政會議專案報告	-
專業團體及公會溝通	113年 3月 13日		「臺北市都市降溫宜居家園專案計畫」專業團體溝通會議，邀集各縣市專家學者共同研討，凝聚共識。	
	113年 4月 11日		「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第656次委員會，獲委員會同意本案管制策略及構想。	-
專業團體及公會溝通	113年 4月 30日		「臺北市都市降溫宜居家園專案計畫」第二場專家學者會議，邀集各縣市專家學者共同研討，凝聚共識。	
公展說明會向民眾說明	113年 7月 30日		擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案第一場都市計畫公開展覽說明會	
	113年 8月 2日		擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案第二場都市計畫公開展覽說明會	
<p>三、本計畫因應中央「2050淨零排放」及「氣候變遷調適行動計畫」提出「體感降溫減碳」調適政策。至於各縣市作為部分，臺中及高雄皆以專案推動方式辦理，需透過都審審議或執照預審機制始得申請，惟考量都市升溫日益嚴重，政策推動刻不容緩，故本市率先以全市性推動方式，透過都市計畫使陽台、露臺外綠化設施得不計入容積率及建蔽率，同時透過臺北市新建建築物綠化實施規則之修訂，增加基地綠化量之規範，法令配套雙管齊下，期未來作為新建建築物開發之依</p>				

循。

	臺北 (目前修訂草案)	臺中	高雄
法令名稱	臺北市新建建築物綠化實施規則	臺中市鼓勵宜層建築設施設置及回饋辦法	高雄市高雄層設計及鼓勵回饋辦法
適用範圍	本市新建建築物依綠化規則設置。	基地面積達1500m <sup>2</sup> 以上且適用本辦法之免計容積達1000m <sup>2</sup> 以上者，應於申請建造執照前，先經都審委員會或預審委員會審議通過，始得適用。	有下列情形之一者，應先經建造執照預審通過，始得適用： 1. 位於商業區：基地面積達1000m <sup>2</sup> 以上。 2. 位於非商業區：基地面積達1500m <sup>2</sup> 以上。 3. 高層建築物。 4. 建築15戶以上透天厝。
設置誘因	得免計建築物高度、建築面積及容積。	得免計建築物高度、建築面積及容積。	得免計建築物高度、建築面積及容積。
立體綠化設施規範	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠化深度≤2m (陽臺2m+綠化2m)</li> <li>綠化面積≥90%</li> <li>高度≥2層樓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外牆起計深度≤3m；併同陽臺設計≤4m(陽臺2m+綠化2m)</li> <li>綠化面積≥50%</li> <li>高度≥2層樓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>深度≤3m (陽臺2m+綠化1m)</li> <li>綠化面積≥1/3</li> </ul>
立體綠化設施是否與專有銜接	可與住宅專有銜接： 建築單元(專有)面積>80m <sup>2</sup> 居室面積≥10m <sup>2</sup> 、深度≥3m	可與住宅專有銜接： 建築單元(專有)面積>80m <sup>2</sup> 居室面積≥10m <sup>2</sup> 、深度≥3m	可與住宅專有銜接： 居室面積≥10m <sup>2</sup> 、深度≥3m
維管/結構安全	設置自動滴灌系統；應載風力安全、淨載重並詳列於結構計算書。	設置自動滴灌系統；出具含風力安全之結構安全簽證文件。	出具含風力安全之結構安全簽證文件。
相關配套	<ul style="list-style-type: none"> <li>不列入產權登記</li> <li>綠化設施維護管理及使用方式，應納入公寬大廈規約併入產權移轉交代。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不列入產權登記</li> <li>應繳交回饋金，社區分年領回保證金。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可列入產權登記</li> <li>應繳納回饋金，納入高雄市永續綠建築經營基金統籌運用。</li> </ul>

編號

三、

都委會  
幕僚  
初研意見

請市府就透過都市計畫排除建築面積、樓地板面積等相關規定之類型及必要性補充說明。

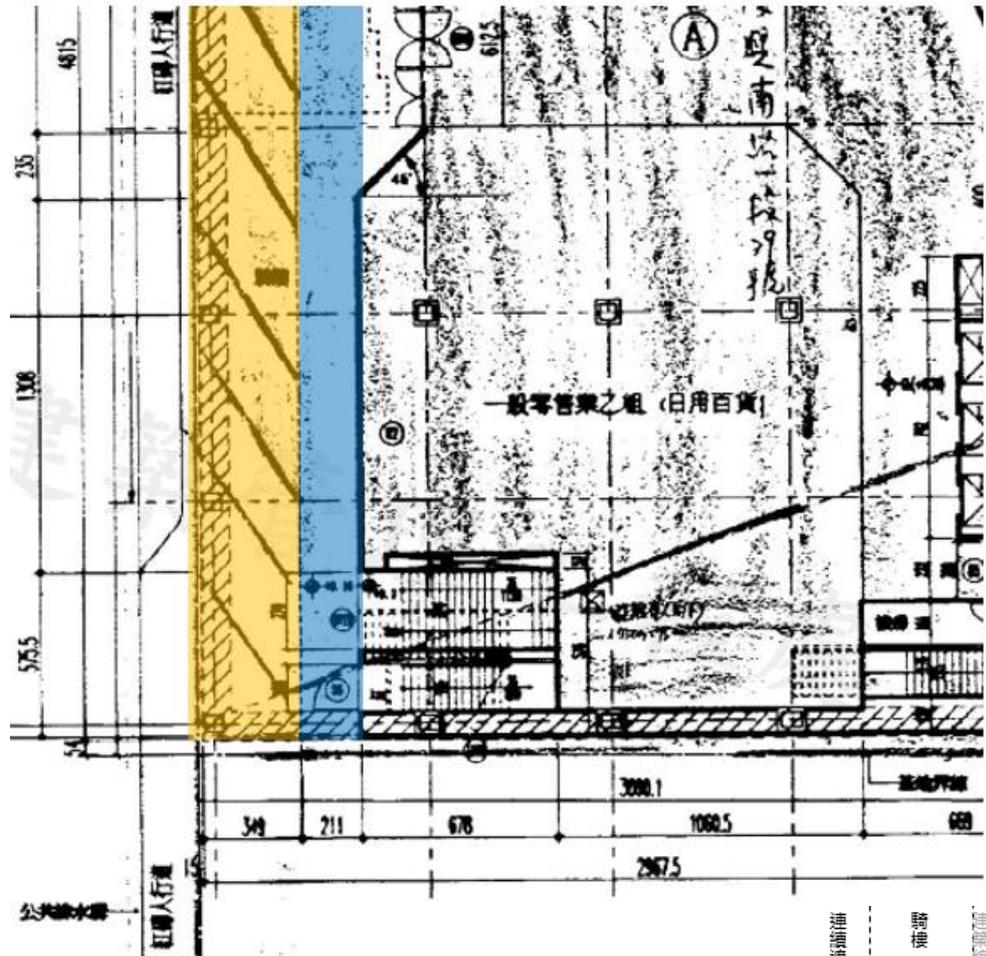
市府回應  
說明

- 一、本計畫係以體感降溫及公益性為前提，並考量都市景觀與人行環境舒適度，據以推動立體綠化及連續遮簷等設施，以降低體感溫度。上開設施亦須由私部門負擔設置及後續維管成本，故仍有必要透過都市計畫排除建築面積、樓地板面積等規定，以給予設置誘因，始得藉由公、私協力營造宜居城市。
- 二、囿於現行建築法令規定，陽台突出外牆2公尺、雨遮及花台突出1公尺，應計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，故導致本市現行開發案較無規劃陽台外立體綠化設施，故該部分確有調整之必要，以利增加建築立面中間層綠化量。
- 三、過去為創造良好人行環境，本府於區域型都市計畫有針對立體連通設施、迴廊規範得免計建築面積及樓地板面積：
  - (一) 本府104年8月18日府都規字第10401064500號公告實施「修訂臺北市信義計畫特定專用區細

	<p>部計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫載明：供公眾使用具頂蓋且兩側透空、通風之人行空間得不計入建蔽率及容積率，已行之有年且具良好成效。</p> <p>(二) 本府108年1月18日府都規字第10760657151號公告實施「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」：立體連通系統得免計建蔽率及容積率。</p> <p>(三) 本府92年1月7日府都二字第09126159700號公告實施「修訂台北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』案」：自行留設之立體連通空間得免計入基地建蔽率及容積率。</p>
<p>編號</p>	<p>四、</p>
<p>都委會 幕僚 初研意見</p>	<p>請就立體綠化設施後續維管及「臺北市新建建築物綠化實施規則」配套措施構想補充說明。</p>
<p>市府回應 說明</p>	<p>一、本都市計畫相關配套措施係同步修訂「臺北市新建建築物綠化實施規則」，制定綠容率及綠覆率相關標準。其中藉由提升各類基地綠覆率規定值，並規範指定退縮達3.64公尺以上帶狀式開放空間應沿街種植喬木，以提升地面層自然遮蔭及綠覆面積；另引入綠容率概念，將依樹木遮蔭之降溫程度檢討分類方式，以整宗基地作為檢討範圍，據以提升整宗建築基地綠化量。</p> <p>二、相關立體綠化設施設置細節將納入修訂「臺北市新建建築物綠化實施規則」檢討規範，包含綠化面積比例、淨高尺寸及自動澆灌系統等，以確保立體綠化植栽生長。至後續維護管理部分已於前開規則（草案）載明：「依本規則設置之綠化設施，應由建築物或土地所有權人或使用人負責維</p>

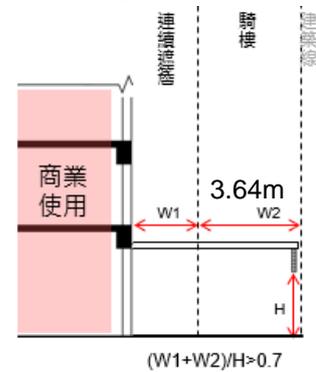
	<p>護管理，其維護管理及使用方式，應納入公寓大廈規約併入產權移轉交代。前項綠建築管理維護計畫於申請使用執照前併入。擅自變更綠化設施或植栽有枯死者，建築物或土地所有權人或使用人應限期回復原狀或辦理變更使用執照。」。</p>
<p>編號</p>	<p>五、</p>
<p>都委會 幕僚 初研意見</p>	<p>請就設置連續遮簷設施對於綜合設計開放空間獎勵或其他類似空間獎勵規定之適用與影響補充說明。</p>
<p>市府回應 說明</p>	<p>二、有關綜合設計開放空間獎勵部分，說明如下：</p> <p>(一) 依本市土地使用分區管制自治條例綜合設計放寬與容積獎勵現行規範，建築基地依規定留設騎樓者，其淨寬度4公尺以上且淨高度6公尺以上之騎樓與公共開放空間臨接部分，得計入有效面積。另附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間有效獎勵面積，簷高5公尺以上應折減於0.6至0.8之規定，可確保實際遮蔭效果。</p> <p>(二) 後續建議本市土地使用分區管制自治條例之綜合設計專章，配合本計畫體感降溫理念，重新思考法令邏輯，據以調整。</p> <p>三、有關本市都市更新建築容積獎勵辦法部分，說明如下：</p> <p>(一) 附表一建築規劃設計(三)，本府為鼓勵留設多元人行空間及因應極端氣候，112年9月18日已修正刪除原其他應遵行事項中不得設置屋簷、雨遮之規定，即未限制該項獎勵須屬無遮簷始得申請。</p> <p>(二) 另為提高留設騎樓誘因，明定留設騎樓者依實際留設面積之1.8倍給予獎勵，且現行僅規範供人行走之地面道路或騎樓留設淨寬為2公尺以上6公尺以下，並無規範僅得設置3.64公尺</p>

	寬，得由實施者自行衡酌不同基地條件選擇留設。
編號	六、
都委會 幕僚 初研意見	請說明本市可設置「連續遮簷設施」之基地類型，並輔以實例說明。
市府回應 說明	<p>本都市計畫之遮簷設施源自遮蔭涼適之策略，可分為自然遮蔭及人工遮蔭。都市計畫擬定時，已考量地區都市紋理及發展特性等指定退縮留設開放空間，並配合沿街商業行為指定留設騎樓。本計畫為提供其他連續性遮簷設施之設置可能性，爰規劃都市計畫指定留設帶狀式開放空間或無遮簷人行道，亦得依本計畫設置連續遮簷設施。至開發基地倘依本市土地使用分區管制自治條例應留設無遮簷人行道者，仍應依規定檢討辦理，並得搭配地面層開展型喬木，增加自然遮蔭以提升舒適度。</p> <p>(一) 微風復興迴廊 未來修法後，除3.64公尺騎樓後可再留設逾2公尺連續遮簷設施，總計6公尺遮簷。</p>

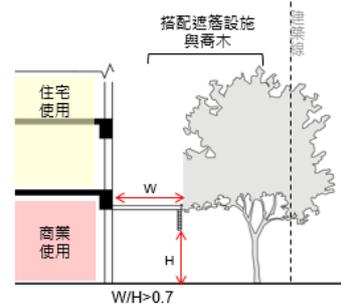
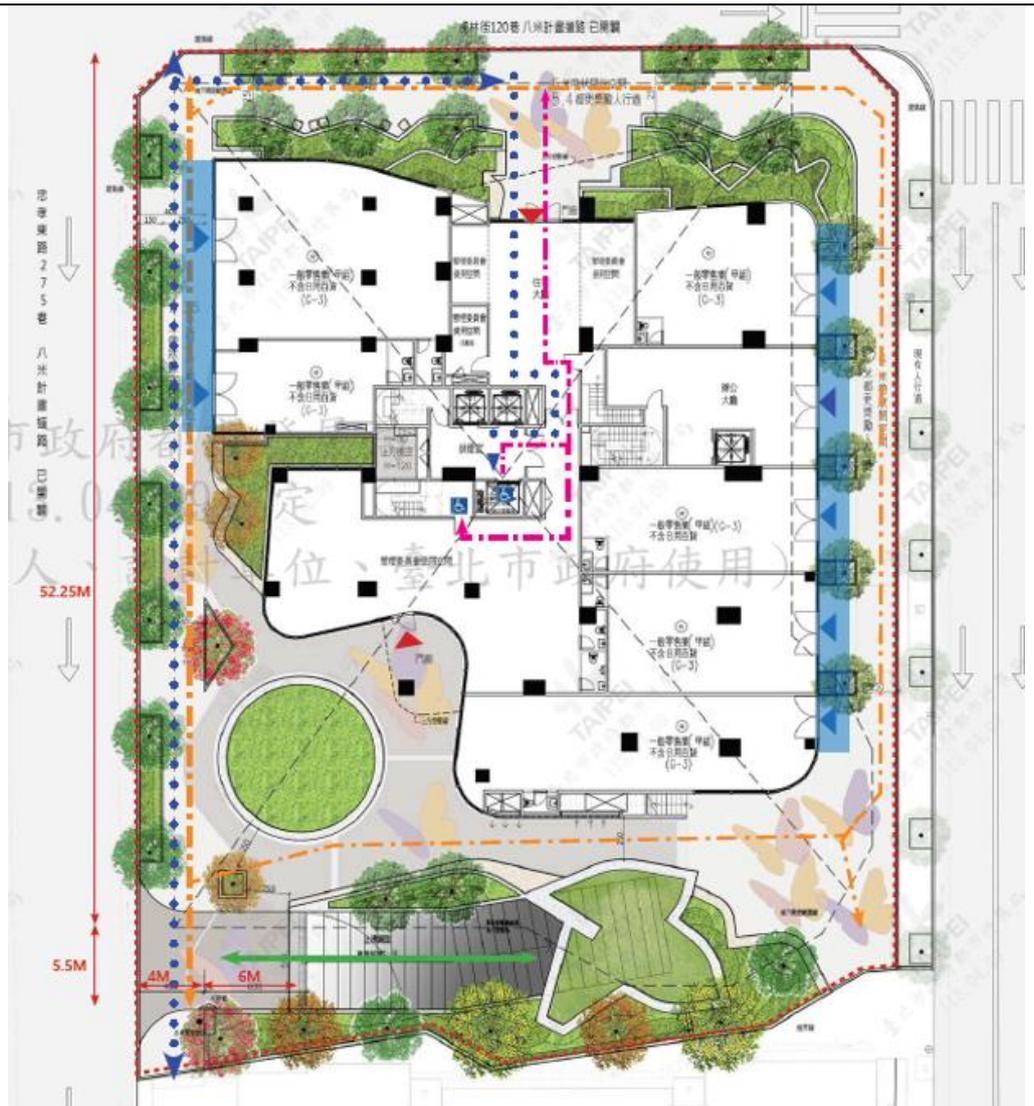


3.64m 法定騎樓

連續遮簷設施



(二) 兒福B基地公辦都更  
未來修法後，可於地面層沿建築線留設單排喬木，並於地面層商業設施規劃連續型遮簷，以利民眾使用。



<p>編號</p>	<p>七、</p>
<p>都委會 幕僚 初研意見</p>	<p>請就公展說明會民眾所提意見補充說明處理情形，併同公民或團體意見之回應說明，提請委員會審議。</p>
<p>市府回應 說明</p>	<p>遵照辦理。</p>