

## 審議事項四

案名：擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案

### 案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款
- 三、計畫緣起：

市府為加速全市老舊建築更新，推出都更 5+2 箭政策，其一為「臺北市防災型都市更新專案」，透過「增誘因」，即增訂「臺北市危險建築物獎勵」，以都市計畫變更方式增加容積獎勵，自原本的 50% 再加 30%；「減災害」，透過都市更新重建，建構安全城市；「加速辦」，以專案列管、加速審議、強制拆除，以此三大精神積極推動「耐震能力不足」之危險建築物重建。

目前危險建築物分為「耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物」及「海砂屋(高氯離子鋼筋混凝土建築物)」，現行臺北市列管之危險建築物主要為「高氯離子鋼筋混凝土建築物」，並 86 年 8 月 25 日訂定發布「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」針對重建放寬容積等訂有相關規定。惟現行尚未針對耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物，訂有相關獎勵機制，為補足現行制度之獎勵誘因，新訂危險建築物獎勵，以提升重建整合之推力。

為確保民眾居住環境安全，及推動臺北市都市防災重大政策，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款規定，擬定本案細部計畫。

- 四、計畫內容：

(一) 適用範圍：

依都市更新條例第 6、7、8 條劃定之更新地區或依都市更新條例第 23 條自行劃定更新單元，且應符合第 37 條規定之同意比例。

(二) 適用對象：

1. 基地面積達 1,000 平方公尺以上。
2. 合法建築物依「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」規定，經結構安全性能評估初評或詳評結果認定 ID 值小於 0.35。前開合法建築物認定得比照適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之認定方式。

(三) 危險建築物容積獎勵：

1. 達成以下各項者核給原建築基地基準容積 30%之危險建築容積獎勵：結構安全、耐候韌性、居家防災及環境友善。
2. 各項容積獎勵加計容積移轉、增額容積之總容積不得超過基準容積二倍。
3. 基準容積加計都更容積獎勵已逾二倍者，應循都市計畫法定程序，並經都委會同意後，始得適用本計畫之容積獎勵。
4. 後續應由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議決議，始得核給危險建築物容積獎勵。

(四) 受理及開發期程

1. 申請本案之危險建築物容積獎勵，得自本計畫公告實施日起五年內檢送都市更新事業計畫向臺北市政府申請報核。
2. 實施者應於都市更新事業計畫(及權利變換計畫)核定之日起 1 年內申請建造執照。逾前開期限，失

其效力，實施者應辦理變更事業計畫(及權利變換計畫)。

**五、公開展覽：**

(一) 本案自 112 年 11 月 7 日起至 112 年 12 月 6 日公開展覽 30 天，並以 112 年 11 月 6 日府都規字第 11230748094 號函送到會。

(二) 市府於 112 年 11 月 24 日、11 月 28 日召開公展說明會(紀錄詳附件一)。

**六、公民或團體意見：19 件(詳後附綜理表)。**

**七、審議歷程：**

本案經提 112 年 12 月 14 日第 812 次會議決議：「請市府就委員與公民或團體意見檢討後，再提會討論。」(紀錄詳附件二)

**八、市府都發局以 113 年 2 月 17 日北市都規字第 1133013054 號函提會續審資料到會(資料詳後附)。**

**本會幕僚初研意見：**

本案請市府就前次會議決議辦理情形、本次所提修正計畫內容、公民或團體陳情意見予以回應說明後，提請委員會審議。