

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第二點、第五點、第六點及第八點」案		
編號	1	陳情人	臺北市士林區岩山里辦公處
訴求意見 與建議	<p>近年氣候變遷，極端氣候問題下，提醒我們在面對城市發展與老屋更新的時候，要考量的層面更多。</p> <p>臺北市士林區岩山里位於陽明山腳下，仰德大道一段山坡地屬於本里範圍，近五年來，每逢強降雨，仰德大道以及下游的芝玉路都面臨嚴重積水，我們深感若持續不當的開發山坡地，不僅增加山坡地環境負擔，更造成人民生命財產安全問題。</p> <p>因此，山坡地既有建物之重建，除考量建物自身如何重建，更重要是周邊環境的風險評估，包含地質、環境、生態保育、交通條件、周邊建物狀況...等。每一個地區的環境特性與脆弱點不同，須個別評估，個別衡量，不應侷限於房子舊了就只有換新的思維，或一定要把容積用完，而沒有整體環境評估的綜合觀點，如此將加劇更多的問題，不利於人類與環境的共存。</p>		
市府回應 說明	<p>1、本府對於山坡地建築開發秉持「保育為主，開發為輔」原則，山坡地建築開發於申請建造執照及雜項執照時，將由建築師及專業技師依水土保持法、山坡地建築管理辦法、建築技術規則建築設計施工編、本府審查山坡地辦理建築執照處理原則等既有法規檢討，本府亦有相關審查程序及管理作為審慎規範開發活動符合都市發展規劃和生態保育需求，以維護整體山坡地建築及環境安全。</p> <p>2、有關岩山里轄內仰德大道一段東側山坡地係屬依山坡保育利用條例劃設山坡地且多屬保護區，僅東南側部分為第二種住宅區並適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定。又現行相關法令業就保護區之開發及使用均有較嚴格之管制。</p> <p>3、本計畫修正重點為於本市都市計畫劃定山坡地已開發建築地區內既存老舊建築物於原建築基地範圍申請重建時以現行規定進行平均坡度時迭有可建築樓地板面</p>		

	<p>積減損致重建意願降低，經邀集相關單位及公會研議後，參照建築技術規則建築設計施工編規定，修訂分析平均坡度之坵塊邊長檢討方式，使民眾重建時樓地板面積減損情況有所改善。惟經檢討平均坡度大於30%之坵塊，仍除得配置特定水土保持設施及造林保育措施等外，不得開挖整地及作為建築使用。</p>
委員會 決議	