

「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」

市都委會幕僚初研意見回應表

都委會幕僚初研意見	市府回應說明
<p>一、本案請市府先就本次修訂內容重點進行說明，再就公民或團體陳情意見及以下議題予以回應。</p>	<p>遵示辦理。</p>
<p>二、計畫書第 52 頁，原計畫三、建築物高度及樓層規定「(二)臨接迪化街之建築基地，沿道路境界線進深二十公尺至四十公尺內或建築物第二進空間，……」，本次修改為「歷史街區範圍內之建築基地，其建築物高度及樓層應依下列規定辦理，……(二)自迪化街兩側道路境界線起算進深 20 至 40 公尺範圍內或建築物第二進空間，……」，兩者管制範圍差異為何？計畫書第 89 頁附圖二請配合修改條文一併修正。</p>	<p>有關本計畫區建築物高度及樓層規範，考量以行走於主街之人行視角觀之，因路幅狹窄且搭配騎樓紋理，整體視野僅及於建築物立面及第一進空間，尚不及於主街以外之地區，第二進、第三進空間之建築高度亦未明顯影響行人視角而有所阻礙，且本地區高度管制已依原計畫執行多年，本次計畫修訂擴大管制範圍，對於主街之人行視角影響甚小，基於兼顧土地所有權人權益之下，且大稻埕地區均須經都市設計審議，已可就環境品質、歷史風貌區影響加以保全，爰維持現行都市計畫不予調整。</p>
<p>三、原計畫三之(三)街廓基地編號 E1-E4，經都市設計審議委員會審議通過，可不受建築物高度及樓層限制，但本次修改條文刪除此規定，因此位於歷史街區之 E1、E2 街廓未來將受到高度限制，而 E3、E4 街廓則無高度限制，是否影響沿環河北路側景觀之一致性，請予以說明。</p>	<p>有關街廓基地編號 E1-E4，經都市設計審議委員會審議通過，可不受建築物高度及樓層限制事宜，將併同前揭回應說明，維持現行都市計畫不予調整。</p>
<p>四、計畫書第 53 頁，(一)特定專用區通則 1.斜屋頂形式，新訂「…臨接歷史街道兩側之建築應設置斜屋頂」之文字，請說明「歷史街道」所指為何？及其與計畫書第 106 頁附圖三「景觀街道」之關聯性。</p>	<p>考量原計畫所規範之建築型態範疇，除歷史街區外，尚包括非位處歷史街區之歷史建築、歷史性建築，本次修訂雖欲明訂適用範圍，惟避免實務執行衍生適用疑慮，爰此，將本次新增文字部分予以刪除，杜絕爭議。</p>

都委會幕僚初研意見	市府回應說明
<p>五、計畫書第 64 頁，九之(一)「……應以臨接既有生活巷道為原則……」，所稱「生活巷道」請於計畫書第 111 頁附圖八標示，以利後續執行。</p>	<p>一、本計畫都市設計準則未有「既有生活巷道」之名詞，惟考量服務性通道仍應予基地外道路相互連結，爰修正為「應臨接既有巷道為原則」。</p> <p>二、另為確保防火區隔空間之留設具實質使用效益，維持原計畫規範其寬度不得小於6公尺。</p>
<p>三、其他圖文修正部分： (一) 計畫書第 2 頁敘明計畫面積為 40.48 公頃，第 6 頁所列之 40.43 公頃意指之範圍為何？請釐清。</p>	<p>公展計畫書第 6 頁之計畫區面積係誤植，將併同修正予以勘誤。</p>
<p>(二) 計畫書第 37 頁，第(六)點之修訂理由四，非屬其修訂理由，請刪除或移至第(七)點。</p>	<p>遵示辦理。</p>
<p>(三) 本文與附件三之都市設計準則均用「附圖○」呈現，建議應有區分與修正。</p>	<p>配合市都委會幕僚初研意見建議，修正土地使用、都市設計準則之附圖。</p>
<p>(四) 計畫書第 62 頁，第(五)點，請比照其他條文修正數字及用詞。</p>	<p>遵示辦理。</p>
<p>(五) 計畫書第 69 頁，修訂理由四之(三)「該處別僅允許疋頭、服飾品及日用飲食品項目」請修正為「該組別僅允許店頭、服飾品及日用飲食品項目」。</p>	<p>遵示辦理。</p>