

「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」修正總說明

一、臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準(以下簡稱本標準)原係依臺北市都市更新自治條例第十九條第二款第五目(△F5)規定訂定，其中第二條獎勵容積評定因素「一、考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災」(△F5-1)之額度，由本市都市更新及爭議處理審議會(以下稱審議會)綜合考量核給，未分別訂定更為細緻之項目與額度，使得審議會對規劃設計裁量空間較大，復以實施者團隊、審議會委員或主管機關之間對環境貢獻及公益性各有見地，較不易凝聚共識，為此更訂定「臺北市都市更新案提升環境貢獻及公益性審議原則」聚焦△F5-1討論範圍，亟待透過訂定明確、具體之評定機制。經本府從「建築設計」、「無障礙環境」、「都市防災」、「智慧型建築」四大面向檢討修正，以降低都市更新案之不確定性與風險，提升都市更新案穩定性，為行動不便者塑造友善環境，回應氣候議題，提升都市防洪、防震韌性，賦予建築物智慧化功能，以改善居住環境，增進公共利益，爰修正本標準。

二、本標準共三條，本次修正三條，新增一條，其修正重點說明如下：

- (一) 本標準除依臺北市都市更新自治條例第十九條第二款第五目授權訂定外，另納入依職權執行都市更新建築容積獎勵辦法，使容積獎勵項目與額度因地制宜，保有因應社會經濟環境變動之彈性。(修正條文第一條)

- (二) 考量修正後容積獎勵評定基準增多，又因增訂第二項，爰將現行條文表列部分移列為附表。又第二條獎勵容積評定因素一中住宅區與商業區法定容積差異對獎勵之容積有乘數效果，爰配合獎勵容積額度上限比率，對法定容積率逾百分之四百者，獎勵額度予以調整。(修正條文第二條)
- (三) 「建築設計」四大項評定基準。首先處理地面層與建築量體之關係，透過留設法定空地、增加基地綠化比率、提升建築量體之採光及景觀、添增立面設計變化。其次，透過基地開放空間留設位置，增添步行便利性及銜接公共設施用地或道路通達性，打造人本交通環境，並思考於建築面積設計挑高半戶外公共開放空間之可能性，促進都市景觀及市民佇足活動空間之型塑，最後符合通案重要審議原則，提升環境整體調和性。(附表獎勵容積評定因素一、建築設計(一)、(二)、(三)、(四))
- (四) 「無障礙環境」三大項評定基準三擇一。考量我國已邁向高齡社會，顧及行動不便者行的權利與需求，提升居住環境品質。按各項貢獻及容積獎勵核給之衡平，除標章規劃設計最為完整並結合外審及保證金機制，單項檢討最為簡易外，於標章與單項檢討之間，設立類標章檢討，依通用設計指南，建構完整無障礙環境。(附表獎勵容積評定因素一、無障礙環境(一)、(二)、(三))
- (五) 「都市防災」兩大項評定基準。考量我國地震頻繁，爰要求新建建築物耐震標準高於法令規定，以預先防備震災發生，確保生命財產安全。另因應氣候變遷強降雨，透過土地及建築物之雨水流出抑制設施，收集貯留雨水，調適災害之衝擊。(附表獎勵容積評定

因素一、都市防災(一)、(二))

(六) 「智慧型建築」三大項評定基準。國內智慧建築之發展，累積近十年研究成果，期望與現有智慧建築評估機制結合或單項檢討項目，延長建物之壽命，節省能源、節約人力，並降低建物日後之營運費用。又為減少我國汽、機車使用石化燃油能源，配合我國電動車發展趨勢，導入電動車充電設備。(附表獎勵容積評定因素一、智慧型建築(一)、(二)、(三))

(七) 取得住宅性能評估認證及智慧建築標章為實施者申請容積獎勵相對之負擔，為強化實施者應盡義務，仍應與本府簽訂協議書，並得參考我國綠建築繳納保證金機制，約定未依限履行義務之處理方式。(附表獎勵容積評定因素一、無障礙環境(一)、都市防災(一)及智慧型建築(一))

(八) 避免影響推動中更新案之穩定性，爰規定都市更新事業計畫容積獎勵項目與額度新舊法適用之過渡條款，並明定本次修正之施行日。(修正條文第三條及第四條)

三、本案業經本府一〇七年一月三十一日府法綜字第一〇七三〇三四一四〇〇號令發布在案。