

臺北市議會法規委員會對修正「臺北市都市更新自治條例第 18 條」案之審查意見

修正條文	現行條文	說明	審查意見
<p>第 18 條 都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。<u>但商業區內建築物自建建築基地之後面基地線深進 4 公尺範圍內，其後院深度比不得小於零點一，超過範圍部分，不受後院深度比之限制。</u></p>	<p>第 18 條 都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍，且其後院深度比不得小於零點二五。</p>	<p>一、台北市早期發展之商業區，建築物老舊、環境窳陋，急需政府有效推動更新以重建都市機能，達成「翻轉軸線、再造西區、重現風華」之政策目標。</p> <p>二、次查臺北市都市更新自治條例第 14 條原條文就都市更新事業經核准建築容積獎勵者放寬其建築高度，係考量都市更新案受限於建蔽率降低及容積率提高，以致建築物配置困難，故放寬其高度限制以利更新推動。</p> <p>三、惟 94 年 7 月 28 日公告修正增訂「後院深度比不得小於零點二五」之但書，反而增加商業區更新案原無之限制，造成同樣商業區基地採用都市更新案因受本新條款後院深度比之限制反而比採用一般商業區案(因無後院深度比限制)</p>	<p>修正為：</p> <p>都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。<u>商業區內建築物自建建築基地之後面基地線規定法定後院深度之二倍範圍內，其後院深度比不得小於零點二五，超過範圍部分，不受後院深度比之限制。</u></p>

難以配置法定容積，已形成本市商業區推動更新之重大阻礙。

四、唯為考量 94.7.28 公告修正條文避免商業區內建築物因增加獎勵容積而影響鄰地之日照及採光之修法精神，及參考「本市土地使用分區管制規則」開放空間放寬容積率之最小寬度規定，爰建議增列商業區內建築物自建築基地之後面基地線留設後院深度 4 公尺範圍內，其後院深度比不得小於零點一（82.11.2「臺北市土地使用分區管制規則」修定前，有關後院深度比「商四」之規定），超過範圍部分，得不受後院深度比之限制。