

「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條修正草案影響評估報告

一、緣起

因應產業發展轉型之需要，本府著手修正「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文將商業區(第 21 條至第 24 條)與工業區(第 35 條及第 36 條)由正面表列改為負面表列，並放寬部分行業允許使用及附條件允許進駐。該案前於 96 年 11 月 6 日提送臺北市議會審議，案經 98 年 6 月 17 日經臺北市議會法規委員會審查大會付委市法規案〈第 10 屆第 11 次臨時大會第 1 次會議〉審議通過。為配合前開修正案之公布施行，爰修訂「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」部分條文。

再者，最高行政法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。現行「臺北市土地使用分區附條件核准標準」內就第三十二組：娛樂服務業(五)電動玩具店訂有「應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上」之規定，涉有法令適用疑義，爰於本府制定「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」之第 5 條(草案)內訂定電子遊戲場業之營業場所鄰接道路寬度及距特定建築物距離之規定。該案經 98 年 5 月 27 日經臺北市議會法規委員會審查大會付委市法規案〈第 10 屆第 5 次定期大會第 6 次會議〉審議通過。另外，現行「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」內除第 32 組：娛樂服務業(五)電動玩具店訂有距離之限制外，尚有第 32 組：娛樂服務業(十二)電腦網路遊戲及第 34 組：特種服務業亦有距離限制，其與「臺北市資訊休閒業管理自治條例」及「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」規定一致，基於行業規範應回歸各目的事業主管法令精神，爰配合刪除距離相關規定併同修訂上開核准標準條文。

二、本次修正重點

(一)、住宅區部分

- 1、修訂住三之一、住三之二、住四之一設置第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業之核准條件：因「臺北市資訊休閒業管理自治條例」第八條訂有相關規定，配合刪除「三、自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」規定並配合將備註欄增訂為「應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

(二)商業區部分

- 1、刪除商一、商二、商三、商四設置第七組：醫療保健服務業之精神科醫院之核准條件。
- 2、新訂商一、商二設置第二十五組：特種零售業乙組之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件參酌商三設置第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業之核准條件，並就第(五)目爆竹煙火業訂定應與特定機關一定距離條件。
- 3、刪除商三設置第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業之核准條件。
- 4、新訂商一設置第三十一組：修理服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，因應行業性質，核准條件訂定為「一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；二、限於建築物第一層及地下一層使用」。
- 5、修訂商一設置第三十二組：娛樂服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目，其核准條件比照商二設置第三十二組：娛樂服務業之核准條件。另外，考量現行「臺北市資訊休閒業管理自治條例」第八條規範營業場所臨接寬道路為八公尺以上及距離規定，故將第(十二)目「應臨接寬度三十公尺以上之道路並自地界線起算，應距離

高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」修改為「應臨接寬度八公尺以上之道路」並配合將備註欄增訂為「第(十二)目應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

6、修訂商二、商三設置第三十二組：娛樂服務業(五)電動玩具店及(十二)電腦網路遊戲之核准條件：

- (1)本府「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」(草案)第五條已訂定相關規定，配合刪除「一、設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路；二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上；其距離之計算以地界線起算。」規定。
- (2)考量現行「臺北市資訊休閒業管理自治條例」第八條規範營業場所臨接寬道路為八公尺以上及距離規定，故將第(十二)目「應臨接寬度八公尺以上之道路，並自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」修改為「應臨接寬度八公尺以上之道路」
- (3)因應相關法令修正，配合將備註欄修正為「第(五)目應依電子遊戲場業管理條例及臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例規定辦理；第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理；第(十二)目應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

7、修訂商二、商三、商四設置第三十四組：特種服務業之核准條件：考量現行「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」第四條就距離部分訂有相關規定，配合刪除「二、應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院周邊一〇〇公尺以外。」並配合將備註欄增訂為「應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

8、刪除商四設置第三十二組：娛樂服務業之核准條件。

9、新訂商四設置第三十六組：殮葬服務業之核准條件：配合臺

北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件比照商三設置第三十六組：殮葬服務業之核准條件。

(三)工業區部分

- 1、**新訂工二設置第三組：寄宿住宅之核准條件：**配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件比照工三設置第三組：寄宿住宅之核准條件。
- 2、**修訂工二、工三設置第十六組：文康設施之核准條件：**配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目，維持原核准條件。
- 3、**修訂工二、工三設置第十七組：日常用品零售業之核准條件：**配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，維持原核准條件，惟為免大量零售業進駐影響工業區作為工業生產之基本劃設原意，並配合將「營業樓地板面積應在二〇〇平方公尺以下」修改為「同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積限於三〇〇平方公尺以下」。
- 4、**新訂工二、工三設置第十八組：零售市場(二)超級市場之核准條件為：**配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，參酌第十七組：日常用品零售業，核准條件訂定為「一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。二、限於建築物第一層及地下一層使用。」
- 5、**修訂工二、工三設置第二十二組：餐飲業之核准條件：**配合臺北市土地使用分區管制規則限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，維持原核准條件。
- 6、**新訂工二、工三設置第二十六組：日常服務業之核准條件：**配合臺北市土地使用分區管制規則新增組別並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，考量行業性質係作為支援產業，並應限定設置樓層，核准條件訂定為「限建築物第一層及地下一層使用。」
- 7、**新訂工二、工三設置第二十七組：一般服務業之核准條件：**

配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，考量性質與第二十六組：日常服務業相似，核准條件比照第二十六組：日常服務業之核准條件。

- 8、**新訂工二、工三設置第二十八組：一般事務所之核准條件：**
配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，考量一般事務所與策略性產業性質相似，但應有所區別，為免大規模開發應就營業樓地板面積予以限制，核准條件訂定為「一、臨接道路寬度在十公尺以上；二、營業樓地板面積限於三〇〇平方公尺以下，但第(二五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)不在此限。」。
- 9、**新訂工二、工三設置第二十九組：自由職業事務所之核准條件：**
配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，考量性質與第二十八組：一般事務所相似，核准條件比照第二十八組：一般事務所之核准條件。
- 10、**新訂工二、工三設置第三十三組：健身服務業之核准條件：**
配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，考量本市工業區位都市核心地區，周邊商業支援活動充足，避免工業區設置健身服務業衍生公平性問題，應規範附屬設施及使用面積。再者，戶外型比賽練習場所佔空間大，恐排擠其他產業所需空間，核准條件訂定為「一、限廠商附屬設施，並需於同一建築基地設置供員工使用；二、使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之百分之十五；三、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立之出入口；四、高爾夫球及棒壘球比賽練習場限室內型。」。
- 11、**刪除工二、工三設置第三十五組：駕駛訓練場之核准條件。**
- 12、**新訂工二設置第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件：**
配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件比照工三設置第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件。
- 13、**刪除工二、工三設置第三十八組：倉儲業之核准條件。**

14、新訂工二、工三設置第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用)之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，因應產業性質不同，須由本府有關機關就產業性質予以審查，核准條件訂定為「產業型態特殊，視產業性質，由本府有關主管機關視個案審查」。

15、修訂工二、工三設置策略性產業之核准條件：由於第(一)(二)(三)(七)(八)目仍有相關交通旅次產生，應就有道路寬度予以限制，就第(一)(二)(三)(七)(八)目增訂核准條件為「設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路」。

三、預期效益

- (一)配合「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」(草案)、「臺北市資訊休閒業管理自治條例」、「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」施行，刪除相關距離規定，適度鬆綁都市計畫規定，行業管理回歸各目的事業主管法令內予以規範。
- (二)本市產業發展轉型需要，臺北市土地使用分區管制規則內商業區、工業區除改採負面表列外，並適度放寬部分使用組別，爰參考現行工業區與商業區規定研訂放寬使用組別之核准條件，以利商業區與工業區之發展。
- (三)適度就工業區設置日常零售業與相關服務業之區位、規模及臨接道路寬度等核准條件予以規範，以提供產業支援服務外，但避免零售與服務業大量進駐，影響產業發展。
- (四)規範工業區設置健身服務業應為附屬設施，並就使用面積予以規範，既可滿足廠商員工健身服務之需求，亦避免工業區設置該行業所衍生公平性疑義。
- (五)考量策略性產業進駐，仍將衍生交通旅次，適度規範道路寬度，以減緩道路壅塞之可能。