

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：潘玉婕
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7203
傳真：(02)29601983
電子信箱：AK1073@ms.ntpc.gov.tw



105

台北市南京東路五段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國
聯合會

發文日期：中華民國104年2月16日
發文字號：新北城設字第1040290686號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送104年2月5日召開「新北市老人住宅都市設計審議原則」
草案研商會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、依本局104年1月29日北城設字第1040171523號開會通知單
辦理。
- 二、如對本會議紀錄有修正意見，請於文到7日內提出，以利更
正，逾期未提出將視同無意見。

正本：王專門委員敏治、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、新北市建
築師公會、新北市政府工務局建照科、新北市不動產開發商業同業公會、臺
北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、新
北市政府社會局、新北市政府工務局、新北市政府經濟發展局、新北市政府
城鄉發展局住宅發展科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城
鄉發展局計畫審議科

副本：新北市政府城鄉發展局都市設計科

局長邱敬斌

「新北市老人住宅都市設計審議原則」草案研商會議 會議紀錄

壹、時 間：中華民國104年2月5日（星期四）上午10時整

貳、地 點：新北市政府城鄉發展局11樓1137會議室

參、出（列）席單位及人員：詳簽到表

肆、主持人：城鄉發展局王專門委員敏治

記錄：潘玉婕

伍、背景說明：

陸、主席致詞：(略)

柒、與會單位討論：

一、新北市建築師公會：

(一) 建議明訂適用原則(範圍)

1. 適用土管及都審送審才行送審進行審議之範圍應適用之。

2. 為回應本府政策性推動之相似使用性質建築物，則建議明訂於本原則，或加註另頒用語等。

(二) 有關建築技術規則之整合及相關法令，待會後公會內部再行綜整研討相關議題，以周詳。

(三) 針對老人住宅特殊性，建議垂直深降機大小及開門方向及方式都應規範之。

二、台北市建築師公會：

(一) 就土地使用分區管制規則，一般規定或附條件規定臨接道路寬幅規定，基地面積規模、房間數規模條件達一定規模條件，與應都審條件與原則確定再與明定，都審需求之必要性，相關使用分區、設立許可條件未明定。

(二) 都市計畫與都審之八大議題，確立都市環境、交通、景觀、色彩、量體、照明及公共與公益性之開放空間於老人住宅規模條件再予明訂都審的必要性

(三) 相關老人住宅專章、無障礙專章、停車空間等於建築技術規則

均已明訂，但老人住宅擬明訂都審原則應避免與技術規則相同，排除技規已明訂外部分才予明訂審議原則。

(四) 條文內容之適用範圍及老人的對象條件，安養型、照護、四肢健全健康型或四肢不健全殘病型等應明訂對象需求條件。

(五) 就老人住宅空間規模，應設置之附屬設施空間比例，予必要需求性與以訂量，例如：康樂(娛樂)室、教學空間、健診醫療空間量得予明訂量化原則。

(六) 開發獎勵誘因應予以明訂或另訂政策。

三、台北市不動產開發公會：

(一) 適用對象、法令依據應寫明，並說明本條文系為原則性規定。

(二) 條文內容應可勾稽至現有訂定之條文或相關無障礙、通用設計標章，簡化老人都審原則，不需於條文中重複訂定。

(三) 倘僅針對基地條件或老人居住戶數訂定無障礙汽車位設置數量，且規定要臨近垂直服務核，將造成開發單位及設計單位執行困難。

四、新北市不動產開發公會：

(一) 相關生活樣態在各法令(如技術規則)皆有明確訂定，本原則是否有訂定之必要應再請作業單位評估。

(二) 老人的樣態有許多，倘需訂定老人住宅都審原則則應更有全面性及多元性的考量。

(三) 倘需訂定本原則建議應納入設置簡易型護理站。

五、中華民國都市計畫師公會全國聯合會：

(一) 建議作業單位應了解新北市之老人人口數及結構，並應釐清老人住宅定義。

(二) 應釐清停車位係供老人使用或為其家人使用，再訂定設置數量規定。

(三) 建議本原則相關用語及名詞可與建築技術規則或相關法令一致。

六、本府工務局：

- (一) 本條文是否會與其他法令有競合之疑慮，建議應於立法原意處說明清楚避免後續執行疑義。
- (二) 請作業單位釐清並確認本原則是否與其他條文重複訂定。
- (三) 是否有獎勵誘因，請作業單位再行研議。
- (四) 變使案件是否適用本原則，亦應予明訂。

七、本府社會局：

- (一) 老人住宅係針對生活能自理之老人居住之建築物與老人福利機構(安養中心、養護機構…等)有別，建議於第 2 點適用範圍內，參考「老人住宅綜合管理要點」第 3 點規定之。為本原則或不僅限生活能自理之老人居住之建築物，則建議將「老人福利機構」納入審議原則名稱中，並於第 2 條的適用範圍內明述之。
- (二) 因老人住宅對象為生活能自理之老人，故應規劃的是老人老化無法生活自理時，後送至老人福利機構之後送計畫，而非本原則第 5 條第 3 點所訂之適當空間及安全計畫。
- (三) 提供相關法規供參；老人福利法第 33 條、老人福利法施行細則第 8 條及老人住宅綜合管理要點。

捌、結論：請作業單位綜整參考各單位意見，修正本原則後盡速辦理後續事宜。

玖、散會：上午 11 時 30 分

「新北市老人住宅都市設計審議原則」草案研商會議

壹、時間：中華民國 104 年 2 月 5 日(星期四) 上午 10 時整

貳、地點：本府 11 樓 1137 會議室

參、主持人：王專門委員敏治 王敏治

肆、出(列)席單位/人員：

單位	職稱	簽名處
中華民國全國建築師公會		
臺北市建築師公會		潘勇榮
新北市建築師公會		李德平
		張啟明
台北市不動產開發商業同業公會	組長	蔡弘遠
新北市不動產開發商業同業公會		
	組長	吳遠華
中華民國都市計畫技師公會全國聯合會	組長	曹明貴

會		
本府工務局	建科	高浩豐
		張明輝
本府社會局	社工師	李穎珊
本府經濟發展局	請假	
新北市政府城鄉發展局都市計畫科		
		丁子城
新北市政府城鄉發展局計畫審議科		謝易佑
新北市政府城鄉發展局住宅發展科	專員	鄭如純
新北市政府城鄉發展局都市設計科		潘如頌