

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

10570
臺北市南京東路五段171號5樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：羅鈞懷
電話：2321-5696#3041
傳真：2397-4328

受文者：臺北市都市計畫技師公會

請各會員週知

發文日期：中華民國102年7月2日
發文字號：北市都新事字第10230745500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

沈如進

主旨：檢送本處102年6月18日召開「102年度臺北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意須知案」第一次討論會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本處102年6月7日北市都新事字第10230747200號開會通知單續辦。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本處彙辦。

正本：臺北市都市更新處簡副處長裕榮、金委員家禾、何委員芳子、蘇委員瑛敏、羅委員孝賢、黃委員志弘、解委員鴻年、陳委員漢雲、林委員秋綿、陳委員美珍、簡委員伯殷、劉委員明滄、周委員世璋、郭委員國任、臺北市政府財政局 丁委員翰杰、臺北市政府地政局 潘委員玉女、臺北市政府交通局 林委員麗玉、臺北市政府文化局 李委員麗珠、臺北市建築管理工程處 羅委員榮華、臺北市都市計畫委員會 張委員立立、臺北市政府財政局陳幹事正賢、臺北市政府財政局張幹事孟純、臺北市政府地政局鄭幹事益昌、臺北市政府地政局潘幹事依茹、臺北市政府地政局蕭幹事佑嘉、臺北市政府交通局李幹事慧、臺北市政府文化局林幹事舒華、臺北市建築管理工程處吳幹事琇瑩、臺北市政府工務局新建工程處陳幹事家邦、臺北市政府法務局張幹事雅雯、臺北市政府消防局吳幹事尚欣、臺北市政府捷運工程局孫幹事文瑜、臺北市政府社會局吳幹事玉玲、臺北市政府都市發展局鄧幹事博文、臺北市政府都市發展局林幹事芝羽、臺北市都市更新處袁幹事如瑩、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市都市更新學會、臺北市建築師公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市不動產估價師公會、社團法人台北市地政士公會、臺北市建築開發商業同業公會、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：內政部營建署(含附件)、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市都市更新處政風室、臺北市都市更新處

處長林崇傑

「102 年度臺北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意須知案」第一次討論會議

壹、時間：102 年 6 月 18 日(二)上午 10 時

貳、地點：臺北市都市更新處十樓會議室

參、主持人：都市更新處簡副處長裕榮

紀錄：羅鈞懷

肆、主席致詞：略

伍、出席單位及人員：詳簽到簿

陸、討論議題：詳附件

柒、發言內容(依發言順序)：

一、臺北市建築師公會

- (一)「都市更新審議資料表」之各項數值於概要階段尚屬初估值，應予以強調。
- (二)概要階段所提之交通影響評估內容係作為事業計畫之參酌，概要階段尚無法進行交評，建議說明該案是否需進行交評，並載明於事業計畫階段提出。
- (三)鄰近建案分布圖如以周邊 500M 範圍之圖幅不易呈現，建議改以臺北市建管處核發之建築物套繪圖呈現。
- (四)概要階段不易針對違章建築物實測面積，建議改以航照圖面積估算。

二、臺北市都市計畫技師公會

- (一)部分圖面周邊 500M 範圍不易於 A3 圖面呈現，同意前述所提鄰近建案分布圖以建物套繪圖。
- (二)交通評估檢討項目建議修改為道路系統、大眾運輸系統、停車空間檢討等項目。
- (三)「更新單元周圍交通系統示意圖」所列「出入性道路」請再確認。
- (四)老舊公寓檢討初步申請容獎額度建議於概要階段僅需提出原則，減少數據的呈現。
- (五)「玖、拆遷安置計畫」所提「預計拆遷時程」之呈現方式建議改以表格化。

(六)「附錄二、更新單元土地權屬清冊」建議新增信託相關欄位。

三、社團法人臺北市地政士公會

(一) 同意相關圖面之範圍界定予以調整。

(二) 建議應將各階段審查意見表格化，以利補正意見之確認。

四、臺北市都市更新學會

(一) 都市計畫細部計畫如有另行特殊規範應納入檢討，如特定地區開發強度限制，以利確認與周邊環境之串聯，始能有效提升概要階段建築圖說之檢討。

(二) 請修正概要階段載明之交通評估內容的名稱，不與交通影響評估報告書名稱重複。

五、財團法人臺北市都市更新推動中心

(一) 專業概要之定位，如作為事業計畫預審，似有不足，如作為初評，則部分內容則過於贅述，部分衍生之費用亦應列為共同負擔。故概要階段是否有其必要性，避免與專業計畫階段重複應行檢討。

(二) 都市更新會推動更新案的課題即為財務自主，如概要階段就須撰擬繁雜內容，另行委託撰擬工作，可能使更新會推動更加困難。

(三) 建議老舊公寓專案於概要階段應暫不針對是否滿足一坪換一坪提出檢討公式與區位。

六、臺北市不動產估價師公會
因應個資法，估價報告書範本亦進行修訂中，部分個人資料於報告書中應去識別化，審議時則以附冊呈現。

七、臺北市地政局

(一) 概要階段應予以強化更新單元範圍之合理性，請於「貳、計畫地區範圍」強化說明。

(二) 計畫書內容有關地號範圍之載明，建議統一以單一地號代表(如○地號等○擊)。

(三) 計畫書頁碼編排建議統一依章節分之(如○-○)。

八、臺北市建築管理工程處

(一) 同意由建築師簽證相關圖說且合併至「拾陸、建築設計圖說」。

(二) 相關建築檢討圖說請增加日照、高度、陰影以及時空地等檢討。

九、臺北市交通局 (書面意見)

(一) 針對「五.附近地區交通狀況」，敬表同意納入交通影響評估以及申請停業

者說明停車供需分析。

- (二) 建議於適當章節增加「基地停車場出入口車輛進出交通動線規劃」之相關說明。

十、劉委員明滄

- (一) 建築師簽證內容與權責界定應予以強化。
- (二) 更新單元範圍與周邊環境之串聯性，建議增加老樹保護之檢討。

十一、何委員芳子

- (一) 市府於5月31日「北市因應司法院釋字第709號解釋後續辦理都市更新程序疑義第二次研商會議」、6月11日「都市更新修法前暫行程序」討論會議、6月17日都市更新審議會臨時報告案等會議，針對事業概要審議內容，審議重點包括：更新單元範圍之合理性、與周邊環境之串聯以及事業計畫應注意之事項(含人民陳情處理)為主，故建議今天會議討論應聚焦於此些重點。
- (二) 「貳、計畫地區範圍」應加強合理性及權屬說明。
- (三) 概要階段無須提出交通影響評估，但可就周邊道路系統提出說明，並於圖面表示。
- (四) 「效益評估」建議針對該案都市更新公益性提出說明，以回應更新條例所提之更新目的。
- (五) 目前事業概要與事業計畫之案件數約為3:1，未來範本調整應要有效提升事業計畫之成案，因此應儘量簡化概要內容。

十二、陳委員美珍

- (一) 事業概要進入審議會將增加推動更新的困難。
- (二) 事業概要階段更新單元範圍確認相當重要，建築量體概估也有其必要性，但在概要階段即投入此些費用，的確可能增加更新推動之難度。
- (三) 事業概要階段多數數值為初估值，仍需以事業計畫階段審議結果為主，為避免增加整合過程造成所有權人的不信任感，概要計畫書內容儘量減少初估數值的呈現。

十三、周委員世璋

- (一) 「拾陸、建築設計圖說」應增加配置計畫。
- (二) 「肆、細部計畫及圖說」應增加其他相關規定、老樹保護、古蹟保存等檢討。

主席結論：

- (一) 交通影響評估於概要階段無需檢附，僅需說明周邊交通系統，如有需進行

捌、散會

- 交通影響評估則載明將於專業計畫階段提出。
- (一) 防救災系統、廢巷改造為概要階段檢視重點之一。
- (二) 人民陳情以及鄰地協調部分必須清楚載明於報告書中。
- (三) 更新效益以「公益性」描述為主。
- (四) 細部計畫章節增加「其他規定或限制」。
- (五) 更新單元周邊其他更新辦理情形需納入報告書中。
- (六) 概要計畫書圖內容儘量以文字與圖說明、原則性即可，減少數字敘述，以減少專業計畫報核內容差異。
- (七) 概要計畫書圖內容儘量以文字與圖說明、原則性即可，減少數字敘述，以減少專業計畫報核內容差異。
- (八) 本次討論建議請委託單位協助調整範本內容後，提請審議會討論之。

