

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10570
台北市南京東路5段171號5樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：鄭宇涵
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8287
傳真：27593317
電子信箱：six0304@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國103年12月3日
發文字號：北市都規字第10338832600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

請分佈

確等/10

沈明進/10

主旨：檢送本局103年11月26日召開「臺北市各行政區域已建築完成屬山限區之第二種住宅區未來如何改建」專家學者座談會議紀錄1份，請 查照。

說明：依本局103年11月17日北市都規字第10336769300號開會通知單續辦。

正本：黃委員志弘、李委員永展、黃委員書禮、脫委員宗華、陳委員宏宇、倪委員至寬、臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局建築管理科

副本：

局長邊泰明

臺北市各行政區域已建築完成屬山限區之第二種住宅
區未來如何改建
專家學者座談會議紀錄

一、時間：103年11月26日（星期三）下午2時30分

二、地點：市政大樓9樓903會議室

三、主席：許副局長阿雪

四、出席人員：詳簽到單

紀錄：鄭宇涵

五、與會單位發言要點

（一）陳委員宏宇

- 1.日本廣島甫於103年8月20日發生土石流，造成緊鄰山坡地部分地區民宅遭逢土石掩埋之災情，建議臺北市政府應以該案例為借鏡，以民眾生命安全為大前提下，審慎評估山坡地開發行為。
- 2.此外，日本政府之防災資訊系統及相關設備皆較臺灣完善，以前開案例為例，廣島政府雖建有土石流潛勢溪流及範圍等相關防災資訊，亦無法完整掌握近來極端氣候劇變之情形及災害預測防範等作業，建議臺北市政府應以現有資訊為基礎，對山坡地開發應採謹慎嚴格之態度為宜。
- 3.另建議本案得套疊大地工程處環境敏感區及相關地質資訊之圖資，以更全面之角度檢討研擬後續山限區之通案處理原則。

(二) 脫委員宗華

- 1.本市都市計畫劃定之山限區係逐案依原始地形地貌及坡度等自然環境條件，並依循山限區劃設作業要點於各細部計畫案內劃設之。爰建議本案應將劃設山限區當時之作業原則、原始地形坡度等併同納入檢討考量，而非單以現況坡度判斷解除適用山限區與否。
- 2.本案應以坡地安全為首要考量，建議應將山限區鄰近整體地區納入評估檢討範圍，而非僅針對基地考量，且除地質災害外，應綜合評估整體環境因子及各類型之潛勢災害(如暴雨、地震等)。
- 3.本案後續倘確有解除山限區之必要，建議應訂定通案解編之作業要點及原則，由申請人或開發者自行舉證確無災害之虞，並循都市計畫法定程序解除適用山限區規定。

(三) 李委員永展

- 1.近來氣候劇變，本案後續倘經評估部分山限區確無災害之虞，則是否由公部門解除山限區之適用?其合理性仍有待商榷。
- 2.應確認山限區通案處理原則與本市都市計畫委員會刻正審議中之臺北市保護區處理原則之角色關係為何?兩案應相互配合檢討。

(四) 倪委員至寬

1. 在近來極端氣候及短時間暴雨驟降之氣候因素下，對於山坡地開發行為需較以往更為慎重。
2. 因不同調查尺度及精度將影響後續通案原則研擬結果，故建議本案應考量整體經費、時間等要件限制前提，評估未來調查尺度及精確度，俾利更明確掌握辦理方向。

(五) 建築師公會

1. 本案應以安全為前提下為之。
2. 建議應確認山限區內建築物是否有海砂屋之情事，倘確有海砂屋存在，則應併同納入後續考量。

(六) 臺北市政府工務局大地工程處

1. 本處建有「山坡地環境地質資訊系統」，可供都發局後續作業之參考。
2. 另本處亦針對本市土石流潛勢溪流等相關資訊列管有案，倘都發局有參考需求，亦能提供相關圖資或資料。

(七) 臺北市都市更新處

1. 依本市都市更新自治條例規定，位屬山限區之建築基地不得劃設都市更新單元，且都市更新除重建外，亦有改建及維護等處理方式，建議山限區內建築物後續開發仍應以安全為首要考量。

(八) 臺北市建築管理工程處

1. 有關山限區解編一節，建議仍應考量整體山限區劃設情形，例如同一山限區，倘調整或解編部分範圍土地，是否有造成其餘山限區內土地不足本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之最小開發規模之情形，應一併檢討之。

(九) 臺北市政府都市發展局建築管理科

1. 查本局刻正辦理「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」修訂作業，並提送本市都委會審議中，該會針對山限區建築開發仍建議應以安全為首要考量，故本案可參考後續都委會建議方向辦理。

六、會議結論

- (一) 考量近來氣候變化日漸嚴苛，未來山坡地開發行為應以安全為首要考量，並以審慎態度為之。
- (二) 有關全市山限區建造執照等相關資料清查部分，先就現已清查完竣之內湖區、南港區及信義區等三個行政區，篩選各類型典型之案例，進行下一階段檢視分析作業，俾利時效及後續作業進行，至北投區、士林區及文山區等之建照清查作業，則視未來實際辦理情形陸續進行。
- (三) 後續檢視作業應套疊環境敏感地區、災後潛勢溪流及地質災害潛勢地區等圖資，調閱並參考各山限區劃設當時之原始地形及坡度等資訊，考量整體災害風險因子，重新檢視本市各山限區解編之妥適性。

- (四) 有關環境敏感地區、災後潛勢溪流及地質災害潛勢地區等圖資內容，請洽本府工務局大地工程處及中央地質調查所等相關單位協助提供。

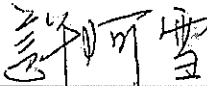
七、散會 下午 16 時 30 分

臺北市各行政區已建築完成屬山限區之第二種住宅區未來如何改建
專家學者座談會

簽 到 單


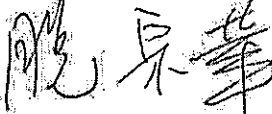
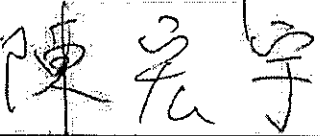

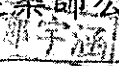
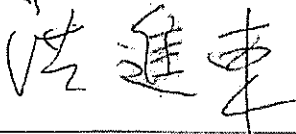
一、時間：103年11月26日（星期三）下午2時30分

二、開會地點：市政大樓9樓903會議室

三、主持人：許副局長阿雪 

四、出席者：

記錄：鄭宇涵

| 單位 | 職稱 | 姓名 |
|---|----|--|
| 黃委員志弘 | | |
| 李委員永展 | |  |
| 黃委員書禮 | | |
| 脫委員宗華 | |  |
| 陳委員宏宇 | |  |
| 倪委員至寬 | 教授 |  |
| 臺北市都市計畫 技師公會 | | |
| 臺北市建築師公會  | |  |

7

臺北市各行政區已建築完成屬山限區之第二種住宅區未來如何改建
專家學者座談會

簽 到 單

一、時間：103年11月26日（星期三）下午2時30分

二、開會地點：市政大樓9樓903會議室

三、主持人：許副局長阿雪

四、出席者：

記錄：鄭宇涵

| 單位 | 職稱 | 姓名 |
|---------------------|----|---------|
| 臺北市政府工務局 大地工程處 | | 蔡境 林和維 |
| 臺北市都市更新處 | | 詹育娟 林佳偉 |
| 臺北市建築管理工程處 | | 王淳堯 |
| 臺北市政府都市發展局 都市設計科 | | |
| 臺北市政府都市發展局 建築管理科 | | 戴學達 冷國輝 |
| 臺北市政府都市發展局 都市規劃科 | | 鄭宇涵 |

鄭宇涵