

「臺北市都市更新案提升環境貢獻及公益性審議原則」

103年3月10日第158次臺北市都市更新及爭議處理審議會審議會報告案決議修正後通過
103年8月18日第173次臺北市都市更新及爭議處理審議會審議會報告案決議通過增訂推動無障礙空間原則

說明：

都市更新之目的在於促進都市土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益等，意即都市更新不只是原建物原地重建，更新改善後的效益也不僅為基地內單獨享有，更是增進公益性及具都市再發展之意義，各別更新案皆應對於周圍環境改善負有責任與義務，為加強都市更新對環境品質及公益性之貢獻，爰訂定下列四點通案原則：

(一) 更新範圍完整性原則：更新範圍應儘量以完整街廓為考量並充分召開鄰地協調會。

(二) 都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻原則：

1. 更新案設計應依循都市計畫土地使用分區，內容應重視都市活動與功能的延續。
2. 應充分考量周圍地區之交通系統，妥善規劃人行、汽機車行及腳踏車行動線與環境，並降低交通影響的衝擊。
3. 更新案之規劃設計內容應考量加強都市防災機能，並考量自然永續節能減碳。
4. 更新案之建築規劃設計須考量提供適當規模住宅單元。

(三) 地區性公益回饋原則：

1. 更新地區(單元)劃定後施工前之閒置房地利用，提供社區計畫展示或公共性空間，以期增加民眾對更新案之認同感或增益社區公共生活者。
2. 更新後提供一定比例之公共使用空間。

(四) 推動無障礙空間原則：

更新案之規劃設計內容應納入通用設計理念，提供無障礙之公共空間。(如公共通路、動線、公共設施或公益設施應考量無障礙設計。)

以上四點原則，審議會得視個案情形，依據都市更新建築容積獎勵辦法第7條規定「更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，得給予容積獎勵」，討論容積獎勵之核給。