

■ 臺北市建築物混合使用管理及策略之規劃

業主

臺北市政府都市發展局

期間

102.05~103.12



專案摘要

一、 工作背景

因應國內人民講求生活便利的習慣與TOD形態的發展，目前，許多住宅區內的建物都採混合使用，一樓做為商店使用。但長久下來，混合使用的外部性開始明顯，破壞環境與住宿品質。本計劃的宗旨為擬定包容傳統生活模式且不至於限制創意的土地與建築的管理模式。

混合使用所產生的外部性可包含空污、噪音、汙水、廢棄物、動線干擾、停車、消防安全、治安、交通壅塞等，而這些外部性影響鄰近住戶與都市環境。藉由回顧相關文獻，分析國外各種彈性土地開發管制與案例，與分析國內目前的混合使用現況，提出以下議題全球環境變遷及經濟社會活動日趨複雜，傳統清單式的土地使用分區管制工具難以滿足國際都會臺北市多元發展的需要、建築大型化、複合化已成臺北市空間再生的潮流，傳統的建築管理法規內容已不足因應持續繁衍的混合使用負面外部性問題、土地及建築管理對於社區觀點的考量不足，普遍存在「合法但不如人意」的混合使用生活空間，衝擊都市的宜居性，降低市民的幸福感。就上述議題擬定因應對策，減少混合使用所產生之負面外部性。

二、 工作項目

- (一) 相關文獻及案例研析。
- (二) 負外部性之處理與對策，依循性能式設計法規，研析解決建議。
- (三) 研擬擴大民間專業技術與民眾參與，提升行政效率之管理方式。
- (四) 臺北市建築物混合使用管理及策略規劃。
- (五) 機制及法令檢討及修訂建議。
- (六) 籌辦並出席計劃相關會議。