

都更可行性評估表單-

基地基本資料			參考網站 編號
案名 擬訂臺北市松山區民生段 64 地號等 26 筆土地 都市更新案 案名填寫(最小地號填寫)			1
地址：臺北市松山區民生東路五段 137 巷 4 弄 17~39 號 ，			3
土地地號：	臺北市松山區民生段 64、64-18、64-19、64-20、64-21、64-22、64-23、64-24、64-25、64-26、64-27、64-28、64-29、64-30、64-31、64-32、64-33、64-34、64-35、64-36、64-37、64-38、64-39、64-40、64-41 及 64-42 地號等 26 筆土地。		已知訊息 1.3.4.5
土地面積: m ²	土地人數:124 人		2.3
建物面積: m ²	建物人數:124 人		2.3
土地使用分區：	1.土地使用分區：住宅用地 (容積率 200%；建蔽率 55 %) 2.土地使用分區： (容積率 %；建蔽率 %)		12、分區表
單元內使用執照號碼及年限	使照號碼、年限、結構： 63 使字 0903 號 (RC、RB)註:RC 鋼筋混凝土		7.3
基地東側計畫道路：	三民路	路寬： 18 M	1.4.8. google (地形圖)
基地西側計畫道路：	民生東路五段 137 巷	路寬： 8 M	
基地南側計畫道路：	民生東路五段 137 巷 4 弄	路寬： 6 M	
基地北側計畫道路：	民生東路五段 137 巷 6 弄	路寬： 8 M	
基地距離最近捷運站：	民生捷運 SB06	距離：128 M	
建物現況樓層：	(平房、公寓、華夏)		1.4.8
潛勢地區分類	☐ 低潛勢區； ☐ 中潛勢區； ☐ 高潛勢區		9
都市更新可行性分析檢核			
更新單元	☐ 公劃更新地區 ☐ 自劃更新單元	同意比率門檻 ☐ 75% ☐ 80%	1.2
規模檢討	☐ 1.為完整之計畫街廓者 ☐ 2.街廓內面積在 2000m ² 以上者 ☐ 3.街廓內臨接 2 條以上之計畫道路，面積大於該街 廓 1/4，且在 1000m ² 以上者 ☐ 4.鄰地已建築完成，1000m ² 以上並一次更新完成 500m ² 以上，敘明理由提經審議會審議通過者		臺北市都市 更新自治條 例第 12 條
☐ 更新地區者以下無需檢討			
投影比率不低於法定建蔽率二分之一 ☐ 符合 ☐ 不符合	建築物總投影面積(m ²)A=		8、建物謄本 (一樓面積)、使照圖 (一樓)
	基地總面積(m ²)B=		
	A÷B(%)= % >平均建蔽率(1/2): %		
☐ 須符合指標 1 項 (右方擇一) ☐ 須符合指標 2 項 ☐ 全數建築物辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者(暫不考量)	捷運 300M 內	☐ 符合，站名： ☐ 不符合	1.8
	指標(推估)	指標 、指標 (註:捷運 300 公尺範圍內可找一項指標)	臺北市自行 劃定更新單 元內重建區 段之建築物 及地區環境 狀況評估標 準

九項指標		劃定單元評估(初判符合評估打勾)
一	非防火構造之窳陋建築物棟數達 1/2 以上。要簽證 （一）經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 （二）經專業機構辦理鑑定。	
二	更新單元內之巷道有下列情形之一者： （一）現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上屬臺北市。 （二）屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。	
三	更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者： （一）土磚造、木造、磚造及石造建築物。 （二）二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。 （三）三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。 （四）四十年以上之鋼骨混凝土造。	
四	更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者： （一）經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 （二）經專業機構辦理鑑定。	
五	更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。	
六	更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一： （一）無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。 （二）法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。	
七	更新單元內未經臺北市政府（以下簡稱本府）開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。	
八	更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。	
九	更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。	

使用分區	住宅區									商業區				工業區	
	第1種	第2種	第2-1種	第2-2種	第3種	第3-1種	第3-2種	第4種	第4-1種	第1種	第2種	第3種	第4種	第2種	第3種
建蔽率%	30	35	35	35	45	45	45	50	50	55	65	65	75	45	55
容積率%	60	120	160	225	225	300	400	300	400	360	630	560	800	200	300

二、相關圖說查詢(請標出更新單元範圍及道路名稱)

1.地籍圖(查詢索引 1.3.4.5)	2.是否位於更新地區範圍、都市設計審議及標註 63 年以前建築物(查詢索引 1)
3.土地使用分區圖(查詢索引 1.4)(劃分 2 土地使用分區位置)	4.地形圖(查詢索引 1.4.8)
5.航測圖(查詢索引 4.8)	6.套繪圖(查詢索引 1.7)