

案 名：劃定台北市都市更新地區案

壹、劃定地區：詳如公告圖

貳、法令依據：都市更新條例第五條、第六條

參、詳細說明：

一、緣起：

(一)「都市更新條例」於民國八十七年十一月十一日公告發佈實施，依該條例第五條及第六條規定，直轄縣市主管機關應就都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色進行全面調查及評估，並針對窳陋建物妨害公共交通、公共安全及保存維護建物等優先劃定更新地區。

(二)都市更新條例及相關子法相繼發布實施，為回歸都市更新條例辦理本市都市更新建設事業，爰依該條例第五、六條之規定劃定更新地區，依該條文規定之劃定原則與本市過去依台北市都市更新實施辦法選定更新地區之相關規定一致，故本案乃以原選定之更新地區為範圍，依都市更新條例

之規定，辦理更新地區劃定之法定程序。

二、本市辦理都市更新概況

(一) 鑒於「都市計畫法」與「都市計畫法台北施行細則」之條文內容，對本市辦理更新僅能提供原則性規範，無法滿足執行層面之需求，本府於民國七十二年依「都市計畫法」之立法精神，制定本府單行法規——「台北市都市更新實施辦法」，以為實際推動都市更新之執行準據。迄民國八十年由本府以區段徵收方式陸續完成「柳鄉社區」、「大龍段地區」、「八德路饒河街口附近地區」及「台北工專北側地區」等都市更新案。

(二) 以區段徵收方式推動本市之都市更新，限於更新地區民眾認知不一、環境價值觀差異、剩餘財產評價不同暨市府人力和經費負擔過於龐大，效率不佳。為加速推動本市都市更新，本府遂於民國八十二年於「台北市都市更新實施辦法」中增列「獎勵私人或團體興辦都市更新建設事業」專章，改採以容積獎勵方式誘導民間投資興辦都市更新建設事業。就本市十二行政轄區發展時期先後及地區老舊衰敗程度，分期分區進行全面調查及評估，並請區公所提報及受理民間建議地點，予以考量民眾意願、配合重大建設、社會關係、經濟發展及歷史性建物暨街區之保存等（台北市都市更新實施地區選定原則、標準、指標詳附件一），公告選定167處獎勵都市更新實施地區，面積約262公頃，鼓勵私人或團體依第二十六條基地規模之規定（詳附件二），申辦都市更新建設事業。至八十八年十一月底為止計受理三十三件民間都市更新申請案，審議通過者十三件，市府核定實

施者七件。

(三) 為透過整體性更新計畫之擬定，以有效達成有秩序、有計畫之都市更新，並使個案地區辦理更新計畫有所依循，同時解決更新計畫作業程序、更新地區內少數不同意者之阻礙等課題及限制，本府曾針對本市已公告之獎勵都市更新實施地區研擬「台北市都市更新計畫案」，經台北市都市計畫委員會審議通過，並送內政部都市計畫委員會核定。適值都市更新條例公告發布實施，該條例對於都市更新作業程序、獎助、及權利變換等已有明定，本府遂撤回該計畫案。

(四)「都市更新條例」及其相關子法亦相繼發布實施。為遵循據以辦理本市更新建設事業，本案爰以相關規定以原選定之一六七處地區，進行檢討整合，優先劃定為更新地區，以持續推動本市之都市更新。

三、劃定更新地區

(一) 劃定原則

依照都市更新條例第六條規定，有下列各款情形之一者，德優先劃定為更新地區。基於本案劃定之更新地區係延續過去本府公告選定之一六七處選定範圍，擬依左列原則檢討整合，優先劃定為更新地區。

1. 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
2. 建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公

共安全。

- 3. 建築物未符合都市應有之機能。
- 4. 建築物未能與重大建設配合。
- 5. 具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟需辦理保存維護。
- 6. 居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

(二) 更新地區劃定範圍

依上述原則及參考地區特性，就一六七處更新地區中，將相鄰街廓合併及剔除公共設施用地，經整合後共劃定更新地區一三一處，面積256.78公頃。依行政區劃分整理如下表。

本市各行政區劃定面積表

分區	更新地區 (處)	劃定面積 (公頃)	檢討刪除部分				全處刪除 (處)	全處刪除說明
			部分刪除 (公共設施用地)	部分刪除 (全街廓)				
萬華區	16	30.82	1	0		0		
中正區	17	31.78	3	0		0		
大同區	19	59.86	6	0		1		已改建
中山區	17	22.38	2	0		0		
松山區	1	0.74	0	0		1		已改建
信義區	9	7.88	1	0		0		
大安區	14	16.80		0		1		原依都市更新實施辦法公告僅針對海砂屋部分予以獎勵，與更新條例精神不符
文山區	10	15.64	0	0		0		
內湖區	6	15.40	1	1		0		
南港區	4	19.21	1	0		0		
士林區	11	18.72	2	0		0		
北投區	7	17.55	1	0		1		已變更公園用地
全區	131	256.78	21	1		4		

1 萬華區：共劃定十六處地區（面積計 30.82 公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
1	雙園國小西側更新地區	1.26	住三、住三之	都市更新條例第六條第4款	
2	西門市場更新地區	1.21	商四	都市更新條例第六條第4款	
3	理教公所更新地區	1.10	商四	都市更新條例第六條第1、2、3款	
4	大里街附近更新地區	7.90	工三	都市更新條例第六條第3款	
5	萬大路、長泰街北側更新地區	0.40	住三	都市更新條例第六條第1款	
6	崇仁新村更新地區	1.75	住三	都市更新條例第六條第2款	
7	漢口街、西寧南路東南側更新地區	1.35	商四	都市更新條例第六條第2款	
8	桂林路、環快東北側更新地區	0.84	商三	都市更新條例第六條第2款	
9	環河南路柳鄉市場西南側更新地區	3.17	住四、住四之一	都市更新條例第六條第2款	
10	莒光路、中華路西北側更新地區	2.74	住三	都市更新條例第六條第2款	
11	南機場一期整宅西側更新地區	1.40	住三	都市更新條例第六條第1款	
12	萬大路、雙和街東南側更新地區	1.67	住三	都市更新條例第六條第2款	市場剔除
13	寶興街、長泰街附近更新地區	1.20	住三	都市更新條例第六條第2款	
14	西園國小南側更新地區	3.66	商一、住三	都市更新條例第六條第2款	
15	萬青街、長泰街西南側更新地區	0.40	住三	都市更新條例第六條第4款	
16	康定路、桂林路東北側更新地區	0.77	商四	都市更新條例第六條第1款	

2 中正區：共劃定十七處地區（面積計31.78公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	台北車站東南側更新地區	1.50	商三	都市更新條例第六條第4款	變電所剔除
02	南機場一期整宅更新地區	2.26	住三	都市更新條例第六條第6款	
03	兒童交通博物館附近更新地區	1.94	住三	都市更新條例第六條第6款	
04	衡陽路歷史建築物附近更新地區	5.40	商四	都市更新條例第六條第5款	
05	古亭國中北側更新地區	1.60	住三	都市更新條例第六條第2款	
06	羅斯福路、和平東路南側更新地區	3.20	商二、住三	都市更新條例第六條第2款	
07	重慶南路、和平西路南側更新地區	1.32	住三、住三之一	都市更新條例第六條第2款	
08	青年日報社東北側更新地區	1.23	住三、住三之二	都市更新條例第六條第1款	
09	新生南路一段132巷南側更新地區	0.16	住三之二	都市更新條例第六條第1款	市場剔除
10	金山南路、信義路西北側更新地區	0.39	商二、住三、住三之一	都市更新條例第六條第1款	市場剔除
11	羅斯福路、寧波東街東南側更新地區	0.24	商二、住三	都市更新條例第六條第1款	
12	和平西路、莒光街附近更新地區	2.14	住三、住三之一、住三之二	都市更新條例第六條第2款	
13	三元街、寧波西街附近更新地區	6.46	住三、住三之一	都市更新條例第六條第2款	
14	重慶南路、和平西路東南側更新地區	2.60	住三、住三之一、商二	都市更新條例第六條第2款	
15	台大法商學院東側更新地區	0.60	商特、商三、住三	都市更新條例第六條第2款	
16	羅斯福路、辛亥路西側更新地區	0.54	商特、商三	都市更新條例第六條第4款	
17	公園路、襄陽路西北側更新地區	0.20	商四	都市更新條例第六條第4款	

3 大同區：共劃定十九處地區（面積計59.86公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	台汽客運北站西北側更新地區	6.23	商三	都市更新條例第六條第4款	
02	蘭州國宅更新地區	2.08	商一、住四	都市更新條例第六條第6款	公園剔除
03	建成圓環附近更新地區	3.89	商三	都市更新條例第六條第2款	圓環剔除
04	環河北路、昌吉街東北側更新地區	5.03	住三、住三之一、住四	都市更新條例第六條第2款	市場剔除
05	雙漣國小西側更新地區	2.33	商三、住四	都市更新條例第六條第2款	公園剔除
06	捷運圓山站西側更新地區	2.48	商三特	都市更新條例第六條第4款	變電所剔除
07	靜修女中附近更新地區	5.58	住四、商三	都市更新條例第六條第2款	校區剔除
08	建成公園北側光能里更新地區	2.67	住四、商三	都市更新條例第六條第2款	
09	重慶北路、酒泉街西南側更新地區	5.03	住三、住三之一	都市更新條例第六條第2款	
10	環河北路、昌吉街東南側更新地區	4.98	商三、住三、住三之一、住四	都市更新條例第六條第2款	
11	迪化街、涼州街西北側更新地區	0.22	住四、住四之一	都市更新條例第六條第5款	
12	大龍國小北側更新地區	2.03	住三	都市更新條例第六條第4款	
13	孔子廟附近更新地區	4.35	住三、住四、住三之一	都市更新條例第六條第2款	
14	重慶北路、昌吉街附近更新地區	1.91	商三、住四、住四之一	都市更新條例第六條第2款	
15	延平北路、民權西路東北側更新地區	1.91	住四、商三	都市更新條例第六條第2款	
16	捷運民權站西側更新地區	0.20	商三	都市更新條例第六條第4款	
17	成淵國中南側更新地區	2.36	商三、住四	都市更新條例第六條第2款	
18	重慶北路、長安西路東北側更新地區	1.95	商三	都市更新條例第六條第2款	
19	建成國中（原市府舊址）附近更新地區	4.63	商三	都市更新條例第六條第2款	

4. 中山區：共劃定十七處地區（面積計22.38公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	中山北路、市民大道西北側更新地區	0.60	商三	都市更新條例第六條第4款	變電所剔除
02	林森北路、長春路西北側更新地區	2.56	商三	都市更新條例第六條第2款	
03	建國北路、長春路東南側更新地區	2.45	商二、住三	都市更新條例第六條第2款	市場、學校剔除
04	建國北路、民權東路西南側更新地區	0.86	住三、住三之二	都市更新條例第六條第1款	
05	中興法商學院附近更新地區	3.47	住三、住三之二	都市更新條例第六條第2款	
06	東光百貨南側更新地區	1.24	商三	都市更新條例第六條第2款	
07	台北市政府捷運局附近更新地區	0.94	住四、商三、商三特	都市更新條例第六條第4款	
08	新生北路二段55巷南側更新地區	0.23	住三、住三之二	都市更新條例第六條第2款	
09	大直國小附近更新地區	2.13	商一、商三、住三、商一特	都市更新條例第六條第1款	
10	捷運北淡線、撫順街東北側更新地區	0.48	住三、商二特	都市更新條例第六條第4款	
11	中山女高南側更新地區	1.86	商特、住三、住三之二	都市更新條例第六條第1款	
12	更新地區	0.42	住三、住三之二	都市更新條例第六條第2款	
13	晴光市場附近更新地區	0.95	商三	都市更新條例第六條第2款	
14	捷運中山站東側更新地區	0.80	商三	都市更新條例第六條第4款	
15	新生北路、市民大道西北側更新地區	0.40	住三、住三之二	都市更新條例第六條第4款	
16	遼寧街、八德路附近更新地區	1.66	商特、商一、商二	都市更新條例第六條第2款	
17	吉林路、民生東路附近更新地區	1.33	住三、商三特	都市更新條例第六條第1款	

5. 松山區：共劃定一處地區（面積計0.47公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	光復南路68巷附近更新地區	0.74	住三、住三之一	都市更新條例第六條第一款	

6. 信義區：共劃定九處地區（面積計7.88公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	基隆路整宅更新地區	0.96	商二、住三	都市更新條例第六條第3款	市場剔除
02	吳興街公車停車場南側更新地區	1.67	住三	都市更新條例第六條第一款	
03	松安路、永吉路西北側更新地區	0.58	商二、商特	都市更新條例第六條第一款	
04	五常里松隆公園南側更新地區	2.28	住三、住四、商特	都市更新條例第六條第2款	
05	松隆路、虎林街東側更新地區	0.18	住三、住三之一、商特	都市更新條例第六條第一款	
06	捷運六張犁站東側更新地區	0.57	商特、住三	都市更新條例第六條第4款	
07	虎林街二七二巷附近更新地區	0.23	住三	都市更新條例第六條第一款	
08	吳興街二八一巷南側更新地區	0.57	住三	都市更新條例第六條第2款	
09	松山路、忠孝東路西北側更新地區	0.84	商特、住三	都市更新條例第六條第4款	

7. 大安區：共劃定十四處地區（面積計16.80公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	中正紀念堂東側華光社區更新地區	4.45	住三、住三之一	都市更新條例第六條第一款	
02	金山南路、和平東路附近更新地區	0.63	住三、商二、住三之一	都市更新條例第六條第二款	
03	信維市場更新地區	3.54	住三、商三特	都市更新條例第六條第四款	
04	敦化南路和平新村更新地區	0.63	住三、住三之二	都市更新條例第六條第一款	
05	臥龍街三二、六五巷東側更新地區	1.15	住三	都市更新條例第六條第一款	綠地剔除
06	芳和國中附近更新地區	1.75	住三	都市更新條例第六條第一款	
07	師大附中東側更新地區	1.10	商特、商二、住三	都市更新條例第六條第三款	公園剔除
08	仁愛路圓環東南側更新地區	0.43	住四、住三、住四之一	都市更新條例第六條第三款	
09	光復南路456巷附近更新地區	0.60	住四	都市更新條例第六條第一款	
10	光復南路、信義路附近更新地區	0.38	商二	都市更新條例第六條第二款	
11	和平東路、臥龍街西南側更新地區	0.40	住三	都市更新條例第六條第一款	交通用地剔除
12	僑安新村更新地區	0.70	住四	都市更新條例第六條第三款	
13	通化街一七一巷附近更新地區	0.82	住三	都市更新條例第六條第二款	
14	新生南路三段八六巷南側更新地區	0.22	住三、住三之一	都市更新條例第六條第二款	

8. 文山區：共劃定十處地區（面積計15.64公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	景美隆盛新村附近更新地區	1.78	住三、商一	都市更新條例第六條第一款	
02	辛亥路四段222巷附近更新地區	0.24	住三	都市更新條例第六條第一款	
03	政治大學北側更新地區	1.62	住三	都市更新條例第六條第二款	
04	木柵國小西南側更新地區	1.81	商三	都市更新條例第六條第一款	
05	安康平宅更新地區	2.80	住三、商特	都市更新條例第六條第二款	
06	景美國小北側更新地區	3.30	商三	都市更新條例第六條第一款	
07	景美分局北側更新地區	0.53	商特	都市更新條例第六條第一款	
08	台灣電力公司變電所南側更新地區	0.93	住四	都市更新條例第六條第一款	
09	辛亥路、興隆路東北側更新地區	2.28	住三、商特	都市更新條例第六條第一款	
10	景華街、仙岩路東北側更新地區	0.35	住三	都市更新條例第六條第二款	

9. 內湖區：共劃定六處地區（面積計 15.40 公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	內湖清白新村附近更新地區	7.62	住三、商一	都市更新條例第六條第2款	
02	內湖警察分局南側更新地區	0.73	住三	都市更新條例第六條第1款	
03	東湖路一六巷東側更新地區	0.89	商特	都市更新條例第六條第2款	
04	新明路三八〇巷東側更新地區	2.10	住三	都市更新條例第六條第2款	剔除機關用地
05	新明路四二八巷附近更新地區	1.97	住三	都市更新條例第六條第2款	
06	新明路五四八巷附近更新地區	2.09	住三	都市更新條例第六條第1款	

10. 南港區：共劃定四處地區（面積計 19.21 公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	興華路、興中路68巷東北側更新地區	0.21	商三	都市更新條例第六條第3款	
02	台肥新村更新地區	1.10	住三	都市更新條例第六條第6款	綠地剔除
03	玉成抽水站西南側更新地區	4.20	商一、工三	都市更新條例第六條第1款	
04	研究院路、南港路西南側更新地區	13.7	住三、住三之一、工二	都市更新條例第六條第3款	

11. 士林區：共劃定十一處地區（面積計18.72公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃） （公都市計畫分區）	劃定原則	備註
01	忠勇新村附近更新地區	2.44	住三	都市更新條例第六條第一款
02	陽明戲院附近更新地區	0.59	商三特	都市更新條例第六條第一款
03	延平北路、中正路西南側更新地區	0.84	商一、住三	都市更新條例第六條第二款
04	中山北路、士東路東南側更新地區	0.70	住三	都市更新條例第六條第一款
05	後街、前街附近更新地區	2.04	商一、住三	都市更新條例第六條第二款
06	福林加油站南側更新地區	0.43	商特	都市更新條例第六條第四款
07	士林慈誠宮附近更新地區	5.75	住三、商特、古蹟 保存區	都市更新條例第六條第一、五款
08	士林紙廠西北側更新地區	3.17	住三、住三之一	都市更新條例第六條第二款
09	延平北路、社正街東北側更新地區	1.60	住三	都市更新條例第六條第二款
10	劍潭整建住宅更新地區	0.88	住三	都市更新條例第六條第六款
11	中山北路、忠誠公園西側更新地區	0.28	住三	都市更新條例第六條第一款

12. 北投區：共劃定七處地區（面積計 17.55 公頃），詳如左表：

編號	地區位置名稱	面積（公頃）	都市計畫分區	劃定原則	備註
01	捷運新北投車站附近更新地區	1.49	住三	都市更新條例第六條第 4 款	
02	捷運北投站東側更新地區	7.83	住三、商三、商特	都市更新條例第六條第 4 款	
03	清江路 91 巷南側更新地區	2.15	住三	都市更新條例第六條第 1 款	
04	清江路 255 巷 1 弄附近更新地區	0.79	住三	都市更新條例第六條第 2 款	
05	石牌路台北護專附近更新地區	1.16	住三	都市更新條例第六條第 1 款	
06	榮華一路、榮華三路東南側更新地區	1.07	住三	都市更新條例第六條第 1 款	
07	捷運關渡站兩側更新地區	3.06	住二、工一	都市更新條例第六條第 4 款	

四、其他

(一) 本案劃定之更新地區，其土地合法建築物所有權人依都市更新條例第十條自行劃定更新單元實施都市更新市業者，其劃定基準如左：

1. 為完整之計畫街廓者。
2. 街廓內面積在2,000平方公尺以上者。
3. 街廓內臨接二條以上之計畫道路，且面積在1,000平方公尺以上者。
4. 街廓內部分土地業已建築完成，確無法合併更新而無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在1,000平方公尺以上；但其因街廓內剩餘土地業已興建完成，且經本市都市更新審議委員會同意者，不在此限。

(二) 台北市都市更新自治條例公布實施后，前項更新單元劃定基準依該自治條例相關規定辦理。

五、台北市都市計畫委員會審議情形

本案經台北市都市計畫委員會八十九年四月二十四日第四六四次委員會議審決：

(一) 配合都市更新條例實施，同意專案小組審查結論，將原一六七處更新地區整編為一三一處，同時相關增減的修正部分一併通過。

(二) 為了加速都市更新，各位委員相關之建議，請都委會彙整送市政府，作為後續推動都市更新之參考。

(三) 其餘欲增列之範圍，則請市府都市發展局與各行政區區公所完成意見溝通後，列入下一階段辦理。

(四) 請都市發展局就更新條例規定之容積獎勵、稅賦減免、公有土地強制參與等有利條件加強宣導本市更新計畫，加速都市更新推動。

六、本案業依本市都委會八十九年四月二十四日第四六四次委員會議決議修正書圖完竣。

附件一 台北市都市更新實施地區選定原則、標準、指標

選定實施地區	選定原則	選定指標	指標
一、增進都市機能須辦理都市更新地區	(一) 都市機能不彰之地區。 (二) 現有分區使用無法滿足目前都市發展需求之地區。	符合指標1 符合指標2	1. 該地區不符現行都市計畫分區使用之面積比率達50%以上。 2. 現有都市計畫分區使用無法因應都市發展之需求，如人口及居地區內之工業區。 3. 本市目前進行重大建設鄰近地區，前述重大建設包括：捷運車站、大型公園、快速道路、大面積國宅等。 4. 地區面積達2公頃以上。 5. 地區內現有容積未達法定容積50%。 6. 地區內為一整體性利用且與鄰近使用不相容者，如黑松汽水廠等。 7. 國際觀光據點四周道路境界線進深50公尺範圍或整體街廓，國際觀光據點係指觀光指定之觀光重點：(1)植物園；(2)孔子廟；(3)行天宮；(4)龍山寺；(5)新公園；(6)青年公園；(7)中正紀念堂；(8)忠烈祠；(9)歷史博物館；(10)故宮博物院；(11)郵政博物館；(12)國父紀念館；(13)台北市立美術館。 8. 地區內非防火建築面積比率達50%以上。 9. 地區內有傾頹之虞之建築物面積比率達50%以上。 10. 地區內勿屋市計畫道路未開闢面積比率達50%以上。 11. 地區內現有建蔽率超過法定標準。 12. 經內政部及本市指定之古蹟，紀念性、歷史性建築物
二、配合重大建設辦理都市更新地區	在本市目前進行之重大建設鄰近地區	符合指標3	
三、大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展地區	(一) 面積達一定規模以上，現況使用強度過低。 (二) 面積達一定規模以上之整體性使用，且無法滿足目前都市發展需求之地區。	同時符合指標4、5	
四、國際觀光據點附近竊陋駢亂地區	觀光局訂定之國際觀光據點周圍一定距離範圍內，並符合竊陋駢亂條件之一者。	同時符合指標7及8、9、10、11之一者	
五、實質環境竊陋影響公共安全、公共衛生地區	建築物多為非防火構造、違章建築特多有傾頹之虞、道路彎曲狹小、或高建蔽率低容積率地區。	同時符合指標5、8、9、10、11之二者	

六、具歷史及文化價值須保存維護地區	內政部及本市指定之古蹟，紀念性、歷史性建築物及本府目前推動保存維護之歷史街區。	符合指標 12 或 13	所在之街廓。 13. 本府推動保存維護之歷史街區如迪化街沿線地區等。 14. 全市道路寬度四十公尺以上之沿線地區，且符合指標 8、9、10、11 之部分地區在該道路之面寬十六公尺以上。 15. 全市道路寬度四十公尺以上之沿線地區，且符合指標 5 之部分地區在該道路之面寬十六公尺以上。 16. 因重大災害發生或其他經本府認定須立刻辦理更新地區。
七、重要街道沿線窳陋或低度利用地區	(一) 全市一定寬度以上道路沿線地區符合窳陋條件之一者。 (二) 全市一定寬度以上道路沿線地區，且現況使用強度過低。	符合指標 14 或 15	
八、其他經本府指定亟待更新地區	因特殊情況經本府指定應辦理更新地區。	符合指標 16	

附件二 台北市都市更新實施辦法

第二十六條 本府依第六條劃定之更新地區得就符合左列規模之一者，獎勵私人或團體

投資興建建設事業：

- 一、為完整之計畫街廓者。
- 二、面積在2,000平方公尺以上者。
- 三、臨接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一且在1,000平方公尺以上者。
- 四、具歷史及文化價值須保存維護之建築物及其建築基地範圍。

劃定臺北市都市更新地區案示意圖

劃定臺北市都市更新地區

案由說明：

「都市更新條例」於民國八十七年十一月十一日公告發布實施，依該條例第五條及第六條規定，直轄市、縣（市）主管機關應就都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，並針對窳陋建物妨害公共交通、公共安全及保存維護建物等優先劃定更新地區。另依該條例第七條規定，因重大事變遭受損壞、為避免重大災害之發生、為配合中央或地方之重大建設等情形，主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區。都市發展局爰依前述條例規定進行檢討與評估後共劃定二〇四處更新地區，面積約三一九・二二公頃。

行政區	更新地區(處)	面積(公頃)	百分比(%)
萬華區	24	43.74	13.7
中正區	27	45.06	14.1
大同區	27	64.88	20.3
中山區	20	25.58	8.0
松山區	12	3.67	1.1
信義區	11	8.19	2.6
大安區	26	26.19	8.2
文山區	12	16.11	5.0
內湖區	11	18.55	5.8
南港區	10	23.67	7.4
士林區	15	22.41	7.1
北投區	10	21.31	6.7
總計	205	319.36	100

備註：

1. 89.06.27公告劃定臺北市都市更新地區案共一三一處，面積約二五六・七八公頃。
2. 91.10.28公告劃定第二階段都市更新地區作業（劃定臺北市健康路、寶清街口西南側等五十八處都市更新地區範圍案）共五十八處，面積約五四・〇六公頃。
3. 91.11.19公告劃定捷運系統新莊線（北市段）地下穿越街廓都市更新地區案共五處，面積約六・四公頃。
4. 89.01.20至91.10.9陸續公告九二一震災危險建築物地區辦理重建案共八處，面積約〇・九八公頃。
5. 91.11.19，92.03.21公告九十一年因三三一地震造成危險建築物地區辦理重建案共二處，面積約〇・三公頃。
6. 92.03.24公告發布實施「劃定臺北市內湖區東湖段一小段十八地號（聯邦合家歡社區富貴區）」為都市更新地區案共一處，面積約〇・八五公頃。