

(附表) 本府未劃定之都市更新地區自行劃定都市更新單元基本條件表

(97 年 月 日基府都設壹字第 0970124512B 號令發布施行)

項次	條件內容
(一)	更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上。
(二)	更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達二分之一以上。
(三)	更新單元內各種構造建築物使用已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：土磚造十年，木造二十年，磚造及石造三十五年，加強磚造及鋼鐵造四十年，鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造五十年。
(四)	更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上。
(五)	更新單元內合法建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。
(六)	更新單元內平均居住樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準之二分之一以下者。
(七)	更新單元內建築物無污水處理設施之棟數比例達二分之一以上。
(八)	更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部七十八年五月五日臺內營字第六九一七〇一號修正之建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上。
(九)	更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。
(十)	更新單元範圍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。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。
(十一)	內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區。
(十二)	更新單元周邊距離本市重大建設、地區觀光據點及新闢之公共設施一百公尺以內者。前述重大建設包括：公共運輸場站及出入口、面積達 0.5 公頃以上之公園、基地面積達三千平方公尺以上之廣場等。
(十三)	更新單元內工業區、倉儲區、倉庫區之土地使用分區內之工廠已停工或未使用之土地面積達二分之一以上。