



居住環境的保障何在？

在多樣性的都市環境中，最爲民衆重視、影響程度也最大的，莫過於有切身關係的居住環境了。

台北市的快速發展，造成都市功能的複雜化，也直接影響到都市環境的品質。在多樣性的都市環境中，最爲民衆重視、影響程度也最大的，莫過於有切身關係的居住環境條件了。

長期以來，國民生活水準不斷提高，民衆對居住品質的要求日殷。其中最顯著的是居住空間面積加大，建築物的使用材料更加精美、安全，以及建築設備標準的不斷提高。近年來，更逐漸重視到基地的管理維護，以及開放空間的規劃與使用等軟硬體設施。凡此種種，可以說都是靠開發者的智慧及民衆的關注與付出，所得到的居住環境品質提升與改善。

在政府方面，對居住環境品質所做的積極努力，明顯不足；不但趕不上民衆的期望，只怕連民衆所付出的心力，都會因而效果不彰。茲就亟待重視的主要事項，列舉如下：

- 一、爲維護良好的居住環境品質，採取管制措施是非常重要的；否則，住宅單元內，許多不當的其他使用一定會嚴重干擾到住家的寧靜，甚至安全。這方面所引起的困擾及抗爭事件，可謂屢見不鮮。然而，主管單位一直沒有就住宅品質的觀點，對土地使用分區管制規則做一徹底的檢討。
- 二、住宅區的整體規劃與建設，也應強化，使得各項公共設施質與量的公佈，能確實滿足住宅區活動的需要。這是在細部計畫中應該落實的目標。
- 三、住宅區內各種土地使用，應做好細膩的規劃組合，使得住宅與其他非住宅使用，能有最大的互利性及最小的干擾性。
- 四、公寓大樓管理法應加速立法腳步，使各大樓有法定地位，循必要的規範，負起本身應負的責任。
- 五、多年來，有不少行業陸續被放寬容許在住宅區設立。我們認爲，今後對任何行業准予在住宅區設立時，必須先取得該大樓住戶的同意，做爲許可的條件。