

對台北市商業區擴大案的質疑

商業區的使用管制，做不到對商業使用的強化，即使擴大商業區，也仍將無法掌握可增加的商業活動。

台北市政府研議擴大台北市商業區的計畫案，近來備受各界矚目。由於該案自始採傳統式秘密作業方式，所以在作業接近尾聲，行將曝光時，首先是部分市議員要市府向他們作簡報，接著市府規劃單位又在較隱密地點，避開媒體追蹤，向市長及各級主管報告內容。凡此種種，令人不禁要問：國內規劃作業難道真的不能像先進國家一樣，做到公開、溝通，且兼具集思廣益的互動、成長過程？

在台北市現有商業區中，存有太多的非商業使用；尤以作為住宅使用的比例過大，這反映出商業區質與量的失控。而依現有的商業區使用管制內容，全市商業區的量未必能與商業使用有絕對的關連。以同樣的管制理念，即使擴大商業區，也無法實際掌握可增加的商業活動面積。由於商業區可建的容積最大，所以長久以來，業者一味為追求增加建築坪數獲利，而爭取商業區的劃設，卻未必有意願或開發市場做商業使用。因此，若不針對商業區使用內容及容積的限制做徹底檢討，只盲目擴大商業區，將是本末倒置的做法。

商業活動型態繁多，尤其是在大都市如台北市的情形下，必須對商業特性做分類，例如主要性、次要性、經常性、特定性、服務性等。再針對其性質，規定允許使用的項目與內容，就全市性、跨區性、社區性、鄰里性等劃定適切的區位，使商業結構層次分明，功能明確。如此，不但可減少市民許多不必要的交通旅次，也可為商業發展建立新秩序，導引合理的良性競爭。這才是此次商業區檢討的當務之急。 **民生報80.11.18**