



# 改善北市住宅品質的治本之計

台北市的住宅區其實都是包羅萬象的混雜使用區，使得住宅品質受到致命的打擊。

在忙碌的都市中，工作壓力與日俱增，爲了平衡工作之餘的疲憊身心，除了特定的休閒活動外，「家」是每個市民心靈的寄託，更是生活、休息、準備再做衝刺的地方。因此，居家環境的好壞對民眾的重要性不言而喻。

提起台北市住宅區的環境品質，可以說每位市民都屢有怨言。台北市的都市規劃對住宅區的品質維護相當不尊重，這可以從台北市的土地使用管制內容中，明顯看出。在台北市的土地使用分區管制規則中，各型住宅區在使用管制方面，允許非住宅性使用的種類之多、內容之廣，令人驚嘆，總計超過一百五十類。茲列舉若干較爲人所熟知的項目如下：變電所、天然氣整（加）壓站、零售市場、超級市場、百貨零售、音響視聽器材、茶館、餐館、洗染、家畜醫院、營業性補習班、宗祠（祠堂、宗廟）、教堂、寺廟、庵堂、觀光飯店、公害較輕微的工業，如印刷業、瓶、罐、袋裝食品、製造業、人造及合成纖維針織業、電子產品製造業等。

台北市都市計畫管制中的住宅區，其實是包羅萬象的混雜使用區。結果，使得住宅品質受到致命的打擊。長期以來，民眾被迫在沒有法律支持下，要設法維護自身的居住權益。因此，有的到處陳情，有的自力救濟，結果大多無濟於事。這種極不合理的現象，要能獲得徹底的解決，唯有呼籲政府正視這個問題的嚴重性，從速著手修改相關法令規章，使住宅區的使用「單純化」，把任何有可能會造成對住宅環境不良影響的使用，徹底逐出住宅區的允許使用範圍。如此，才能還住宅區以應有的安全、安寧及衛生的基本環境品質要求。

民生報81.09.29