

107年度都市更新法令與業務輔導委辦案
「公私協力30+N行動方案」系列講座6

都更條例與臺北市自治條例修訂版 要點與執行規範

講 師 | 臺北市都市更新處
企劃科 蔡股長嘉昇

中華民國107年8月15日

簡報大綱

壹、劃定臺北市85處為都市更新地區暨擬定
都市更新計畫案

貳、修正「臺北市未經劃定應實施更新之地
區自行劃定更新單元建築物及地區環境
評估標準」

壹、辦理緣起及目的

1.

時程獎勵失效，更新地區名存實亡



△F3時程獎勵：第1年/10%、第2年8%、逐年遞減至第6年止。

2.

缺乏整體計畫指導，與都市發展脫鉤



△ F4、△ F5未能與地區發展機能扣合，導致公共設施不足、公設現況未能符合人口結構變遷、產業轉型等需求。

3.

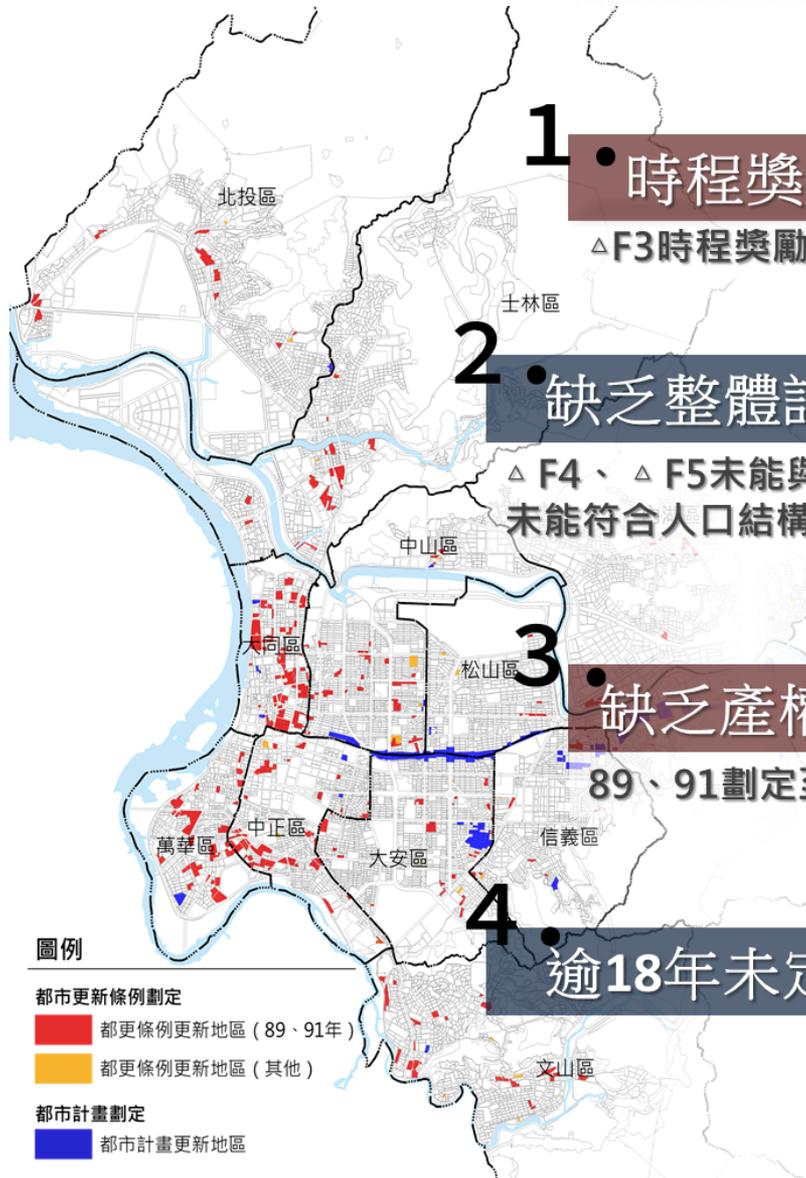
缺乏產權分析，難以整合推動更新



89、91劃定至今，都更的報核比例僅18.41%

4.

逾18年未定期檢討，無法因應城市變遷



圖例

都市更新條例劃定

都更條例更新地區 (89、91年)

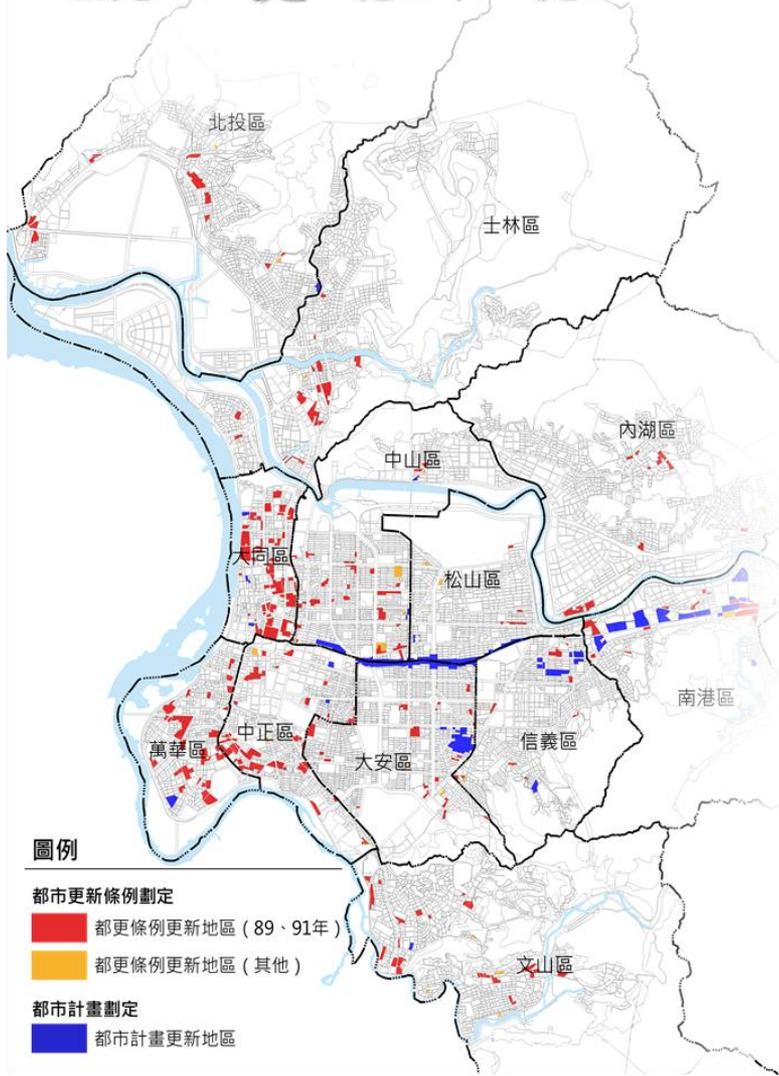
都更條例更新地區 (其他)

都市計畫劃定

都市計畫更新地區

貳、臺北市已劃定更新地區發展概況

已完工**80處**、**施工中22處**



自**89、91年**劃定以來，民間協助市府推動事業計畫獲得成果：



開闢**人行步道**
計85,738.4平方公尺



提供**公益設施**
計3982.6平方公尺



捐贈及興闢**計畫道路**
計38,831.06平方公尺



協助**違建戶安置**
計1,353戶

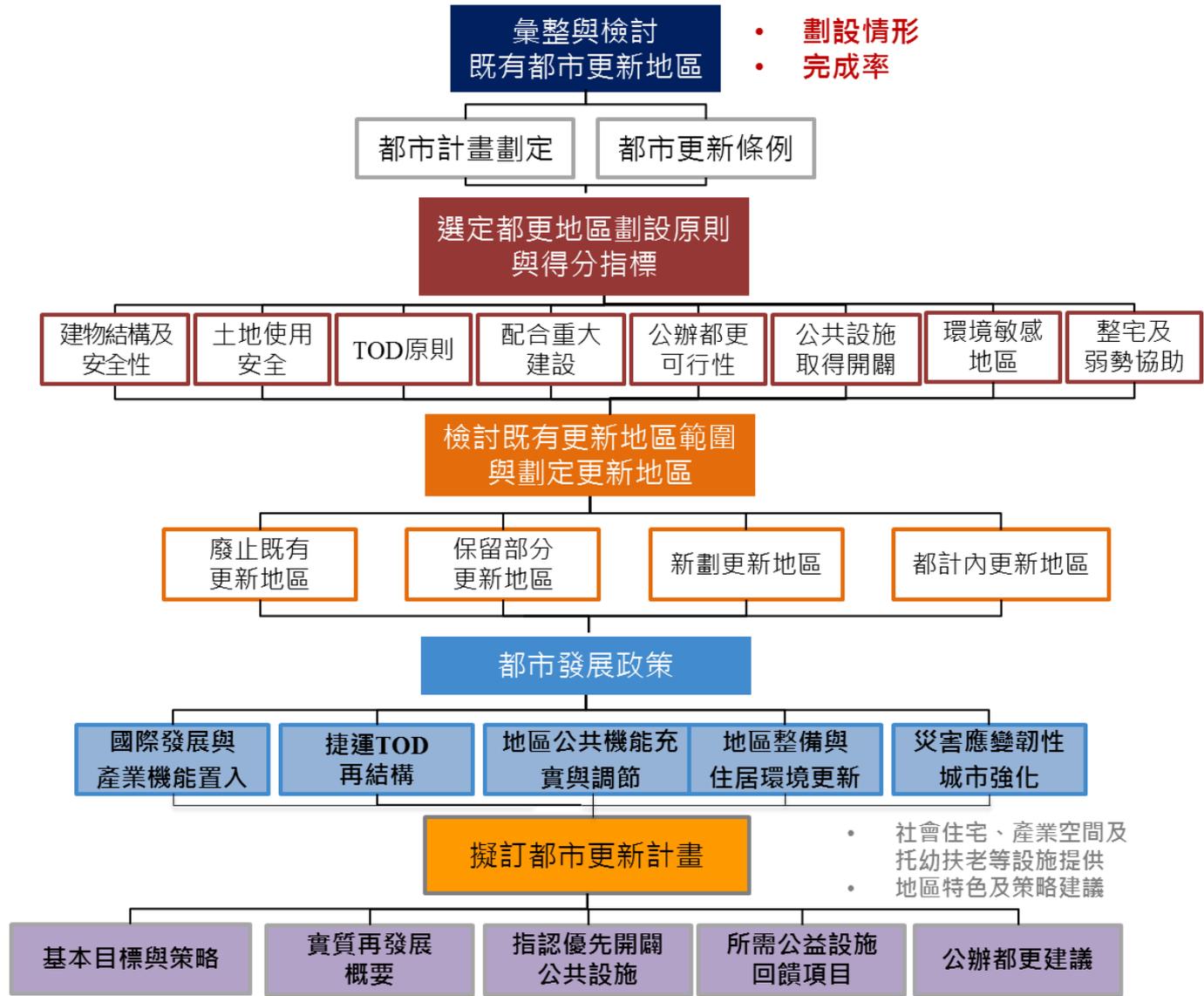
參、檢討劃定基準

8 項指標
疊圖分析

4 項原則
新劃保留

5 項更新目
標與更新
類型

更新計畫
規範引導



參、檢討劃定基準

指認更新潛力地區

- **建物結構及安全性原則**
公共危險建築物、5樓以下屋齡30年以上老舊建物
- **土地使用安全原則**
高度土壤液化、潛水潛勢、巷弄狹小影響逃生
- **TOD原則**
臨近捷運站出口200~600m範圍內
- **配合重大建設原則**
重大建設200m範圍內
- **公辦都更可行性原則**
500平方公尺以上公有地所在街廓
- **公共設施取得開闢原則**
未開闢、未取得大面積公共設施用地
- **環境敏感地區**
山坡地、山限區、斷層週邊一定範圍
- **整宅及弱勢協助**
整宅、遷建基地弱勢且居住環境不佳地區

檢討與新劃

盤點8項檢討指標

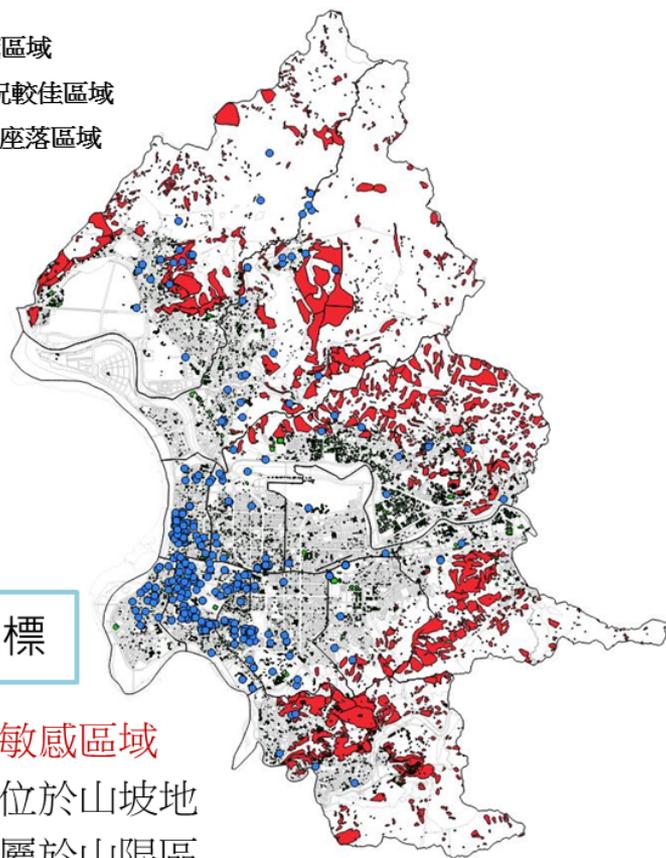
依都市更新條例第6條規定重新劃定更新地區

89、91劃定更新地區
都市計畫劃定更新地區

都更條例§6劃定原則

- 公共安全
 - 土壤液化／淹水
- 妨害公共交通或公共安全
 - 巷弄狹小、30年以上建物建築物年代久遠傾頹朽壞、排列不良或道路彎曲狹小
- 未符合都市應有機能
 - TOD、閒置公有地、公共設施(道路)未開闢
- 未能與重大建設配合
 - 近年重大建設
- 未能與重大建設配合
 - 居住空間未達平均水準、整宅
- 未能與重大建設配合
 - 排除

- 地質敏感區域
- 屋齡/屋況較佳區域
- 文化資產座落區域



排除指標

- 地質敏感區域
 - 位於山坡地
 - 屬於山限區
 - 高土石流潛勢區
 - 街廓內位於活動斷層兩側15米範圍內
- 屋齡較新/結構安全較佳區域
 - 89年以後建築座落土地
- 文化資產座落區域
 - 古蹟、歷史建築及列冊建物座落土地
- 其他區域(ex行水區、保護區...等)

圖層套疊 (全市)

1. 建物結構安全

2. 土地使用安全
3. TOD分級
4. 閒置公有地分布
5. 重大建設
6. 公共設施開闢

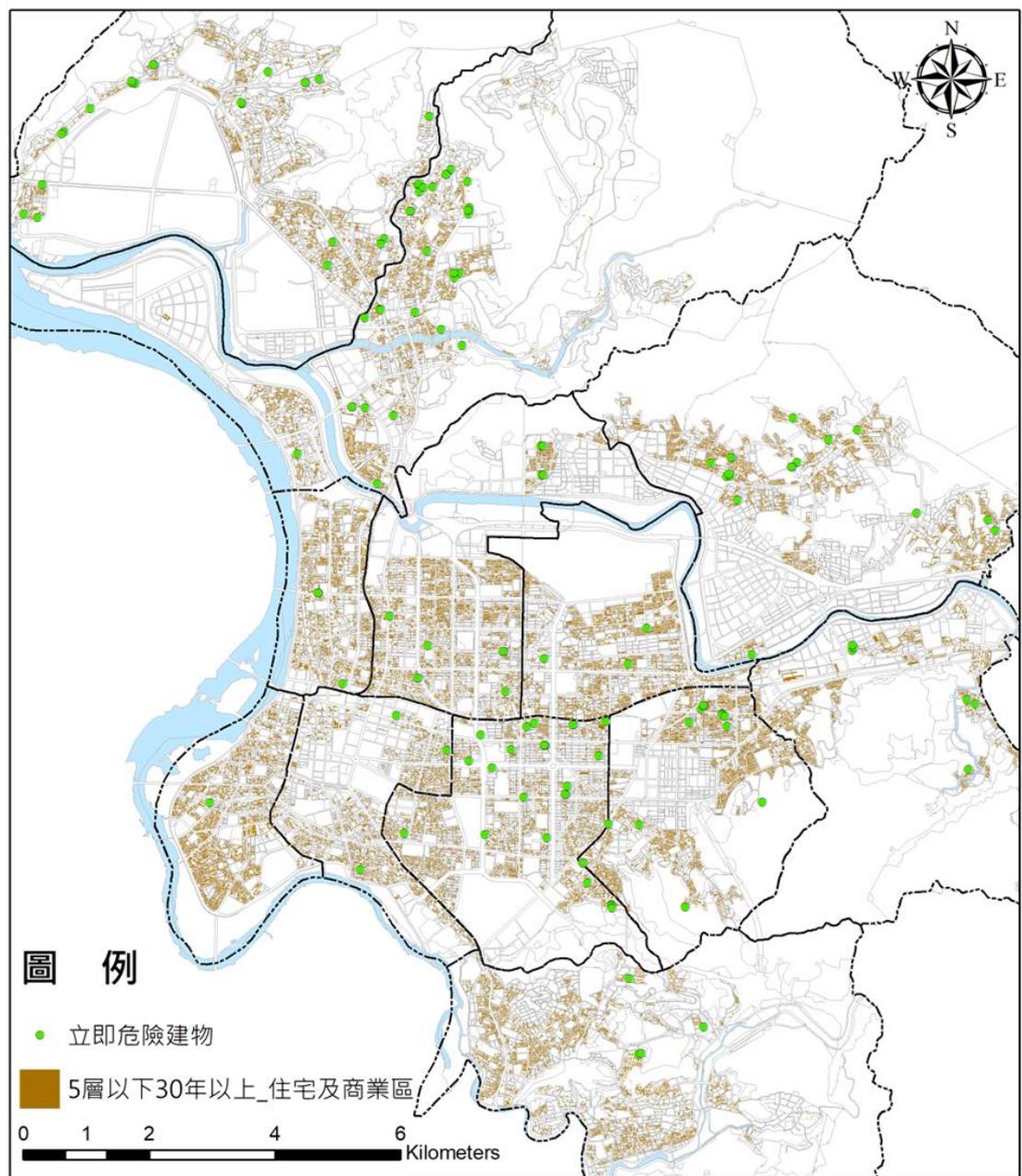
+1 累計指標

5層以下30年以上老舊建物總計約**2340.92**公頃
占全市可發展用地 (住+商) 約**66.83%**

✓ 必選指標

立即危險建物(棟)

信義區	36	南港區	6
士林區	34	大同區	5
大安區	31	文山區	4
北投區	24	松山區	3
內湖區	18	中正區	3
中山區	12	萬華區	1
合計	177		



圖層套疊 (全市)

1. 建物結構安全

2. 土地使用安全

3. TOD分級

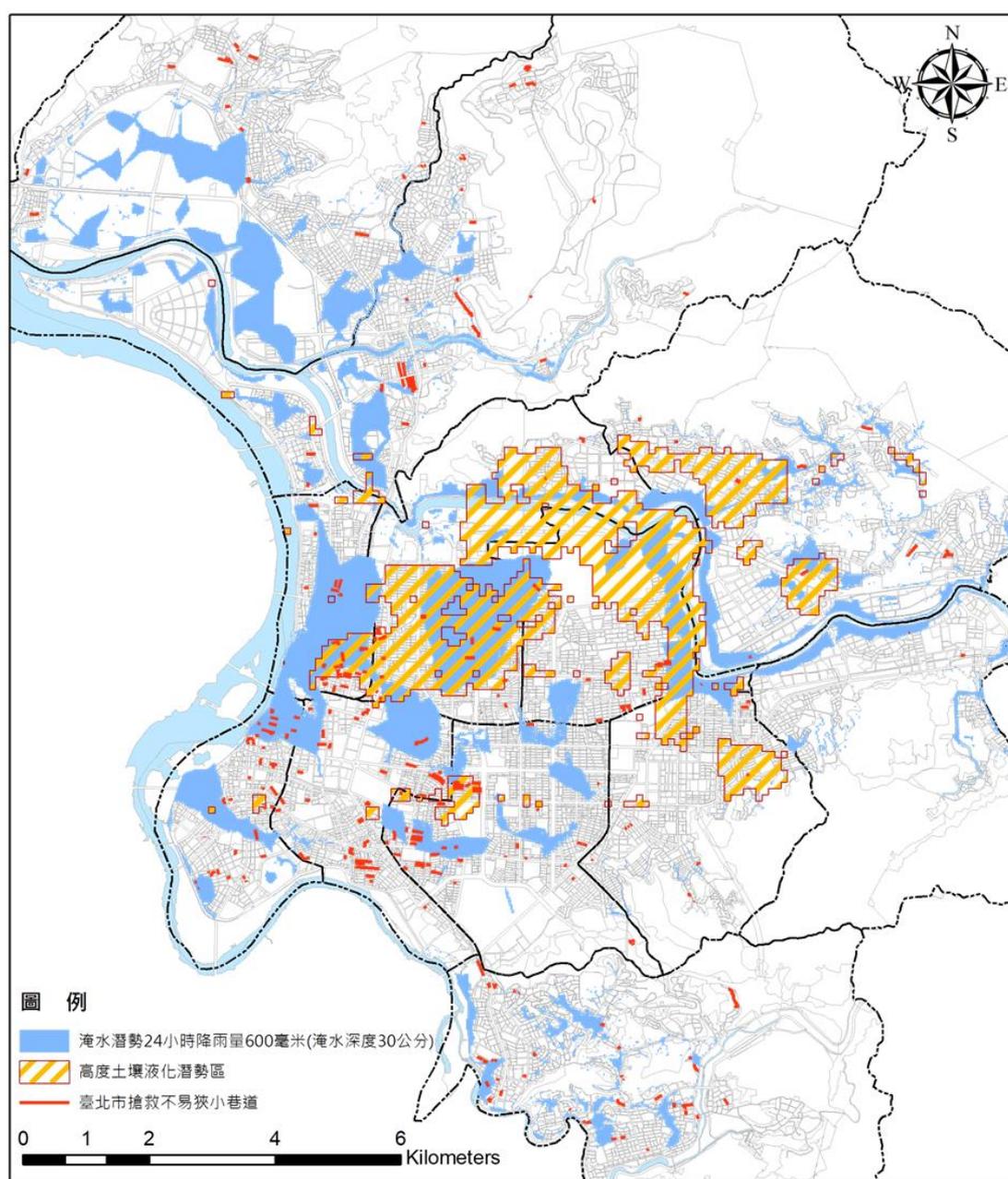
4. 閒置公有地分布

5. 重大建設

6. 公共設施開闢

+1 累計指標

- ◆ 淹水潛勢地區(+1)：
大同、中山、淡水河與基隆河兩側
- ◆ 高度土壤液化潛勢區(+1)：
中山、松山、基隆河兩側
- ◆ 搶救不易狹小巷道(+1)：
主要分布在舊市區-大同、萬華、中正



圖層套疊 (全市)

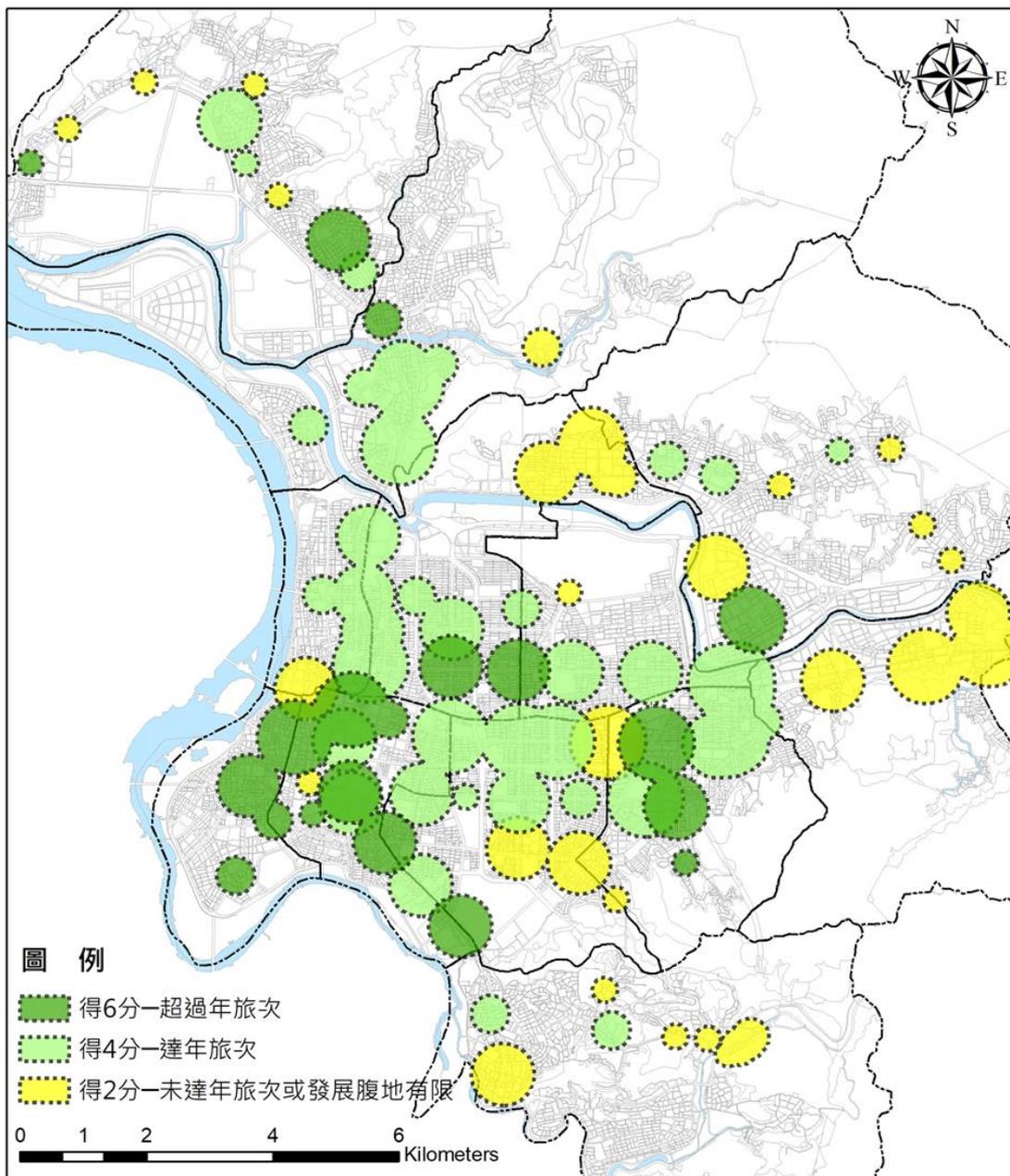
1. 建物結構安全
2. 土地使用安全

3. TOD分級

4. 閒置公有地分布
5. 重大建設
6. 公共設施開闢

+2~6分 累計指標

TOD範圍(m)	場站類型	年旅次標準
600	全市性商業型	1千萬人次以上
500	區域性商業型	6百萬人次以上
300	地區性商業型	3百萬人次以上
200	住宅鄰里型	未滿3百萬人次



捷運場站商業層級與旅次量規劃TOD地區得分權重與影響範圍

TOD範圍 (m)	場站類型	年旅次標準	第1級權重：+2分	第2級權重：+4分	第3級權重：+6分
600	全市性商業型	1千萬人次以上	國父紀念館、南港	忠孝復興、忠孝敦化、中山、劍潭、忠孝新生、世貿中心/臺北101、士林、南港展覽館、松山	臺北車站、西門、市政府
500	區域性商業型	6百萬人次以上	北投、景美、科技大樓、昆陽、劍南路、六張犁、大直、北門、南港軟體園區	圓山、行天宮、東門、民權西路、大安、臺大醫院、雙連、臺北小巨蛋、南京三民、台電大樓、永春	圓山、行天宮、東門、民權西路、大安、臺大醫院、雙連、臺北小巨蛋、南京三民、台電大樓、永春
300	地區性商業型	3百萬人次以上	Y2A (木柵國小)	信義安和、中山國中、萬隆、大橋頭、中山國小、萬芳醫院、明德、港墘、後山埤、西湖、Y1A (政治大學)、Y24 (社正公園)、Y25 (士林區公所)、R01 (廣慈/奉天宮)	芝山、善導寺
200	住宅鄰里型	未滿3百萬人次	動物園、新北投、小南門、東湖、葫洲、唎哩岸、松山機場、文德、麟光、木柵、大湖公園、復興崗、辛亥、忠義、萬芳社區、Y27 (雙溪公園)、Y28 (故宮)	大安森林公園、內湖、Y4 (考試院)	象山、奇岩、關渡、Y3 (興隆)

圖層套疊

(全市)

1. 建物結構安全
2. 土地使用安全
3. TOD分級

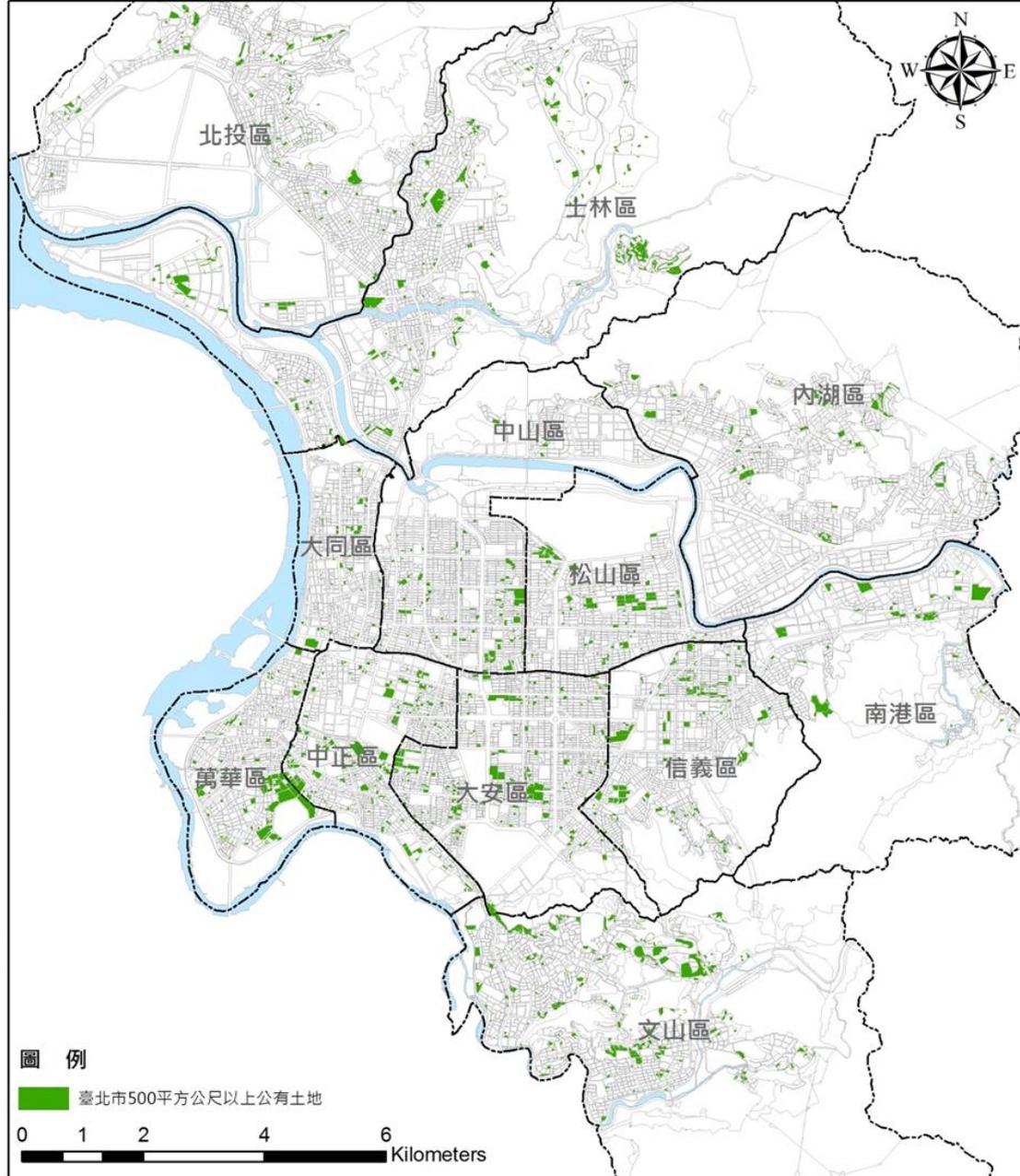
4. 閒置公有地分布

5. 重大建設
6. 公共設施開闢

+1分 累計指標

500平方公尺以上公有土地面積總計(公頃)

士林區	70.97	北投區	27.07
文山區	62.14	南港區	26.02
大安區	42.79	松山區	25.10
萬華區	35.49	內湖區	24.49
中正區	35.40	中山區	23.34
信義區	33.27	大同區	8.49
合計	414.48		



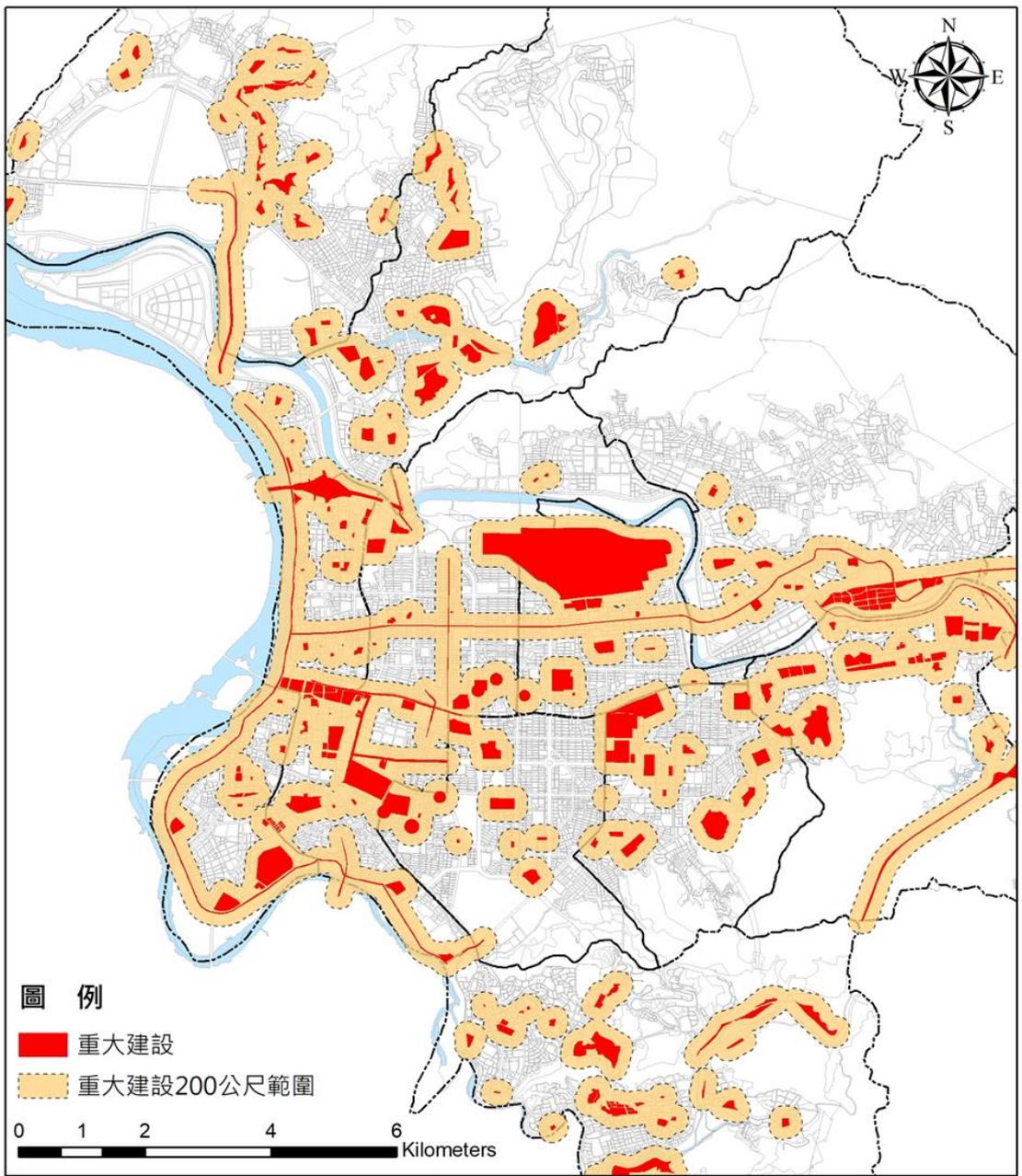
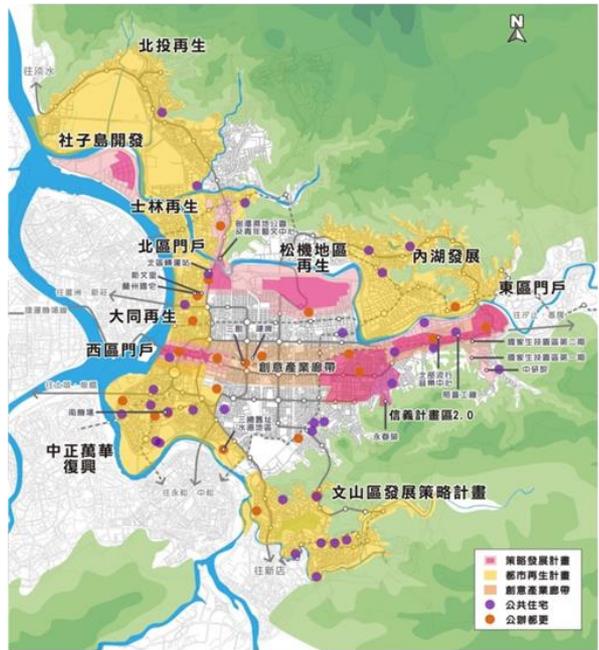
圖例

臺北市500平方公尺以上公有土地

0 1 2 4 6 Kilometers

圖層套疊 (全市)

- 1. 建物結構安全
- 2. 土地使用安全
- 3. TOD分級
- 4. 閒置公有地分布
- 5. 重大建設**
- 6. 公共設施開闢



圖層套疊 (全市)

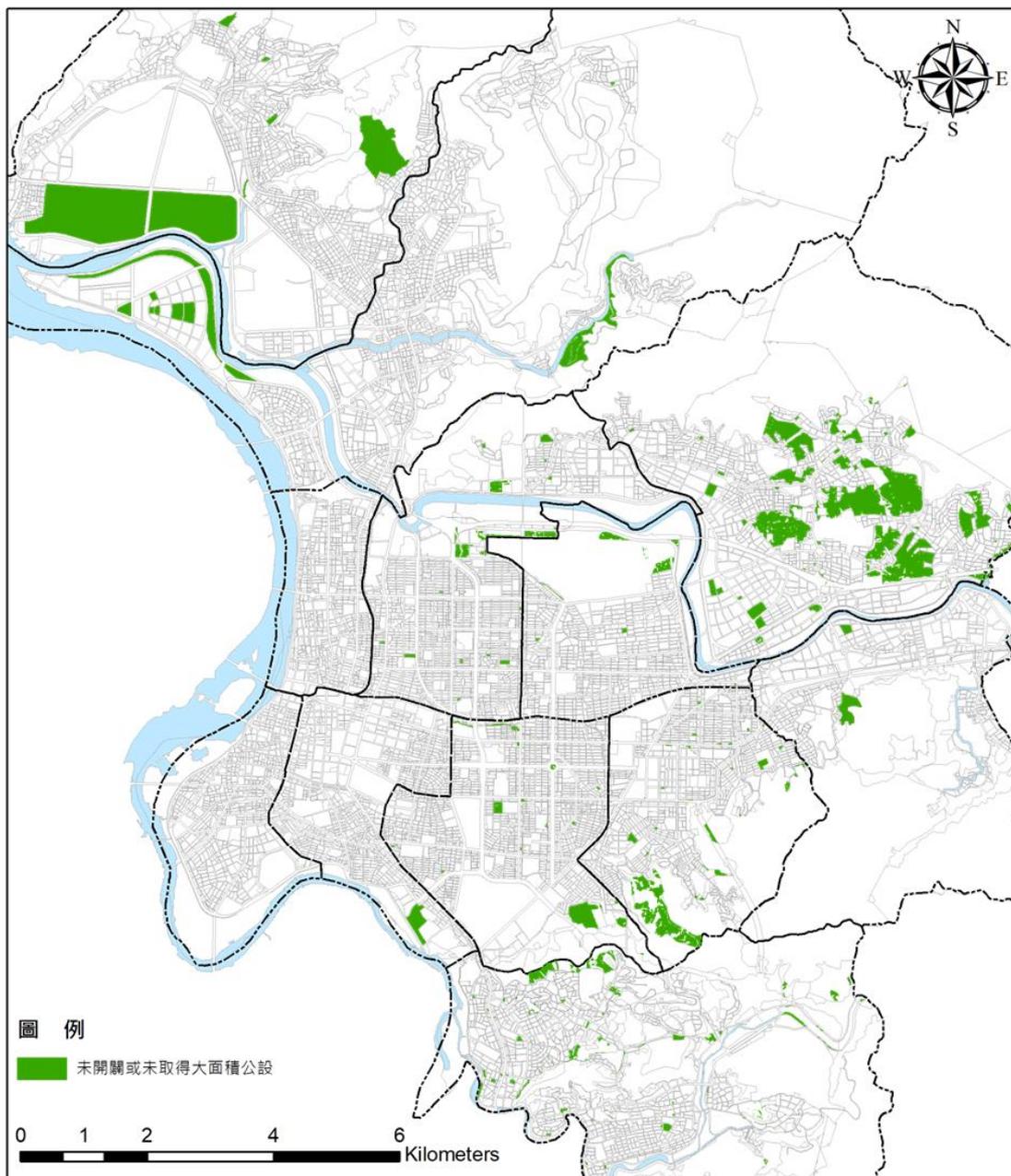
1. 建物結構安全
2. 土地使用安全
3. TOD分級
4. 閒置公有地分布
5. 重大建設

6. 公共設施開闢

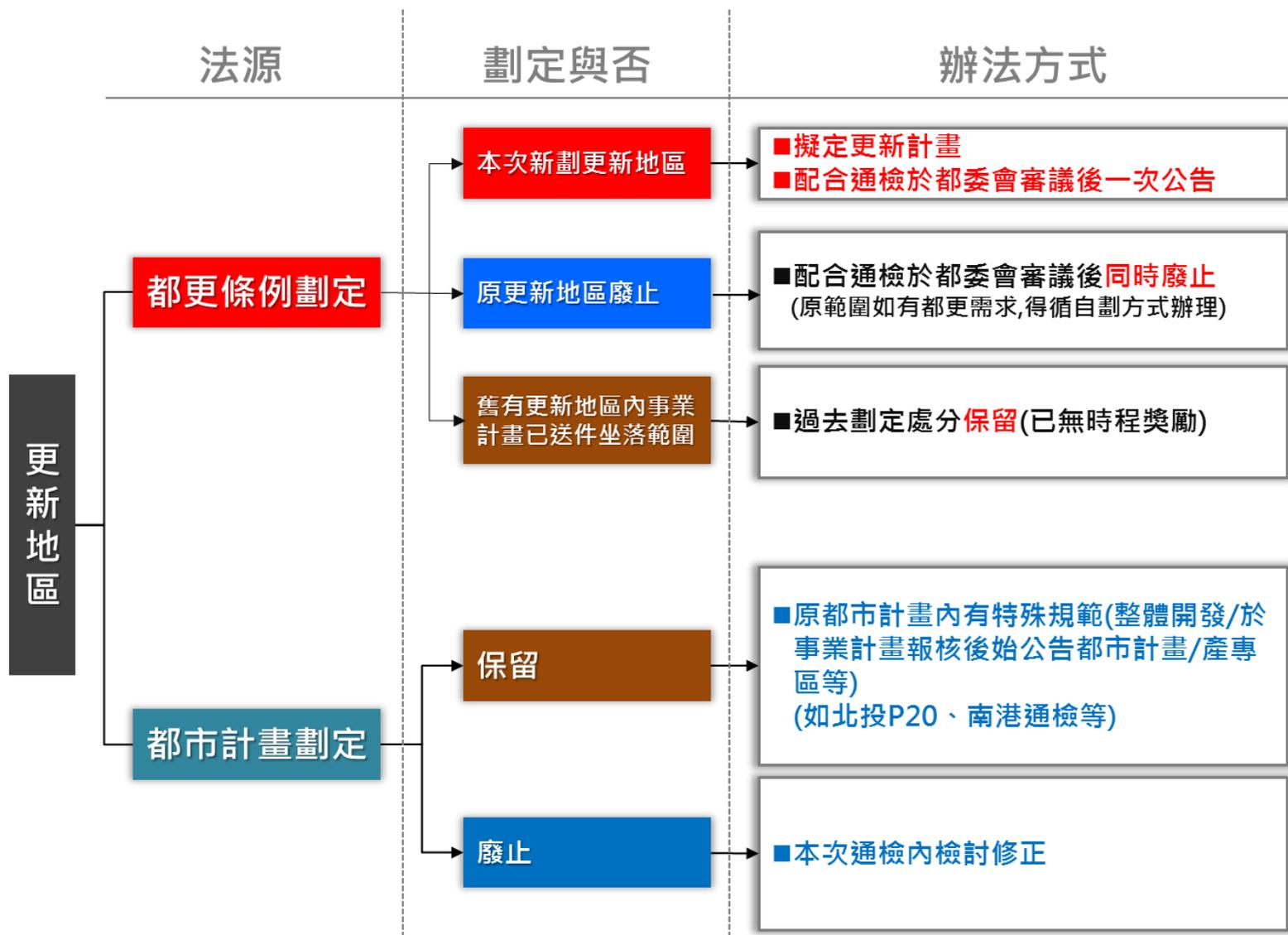
+1分 累計指標

未開闢或未取得
500平方公尺以上公共設施面積(公頃)

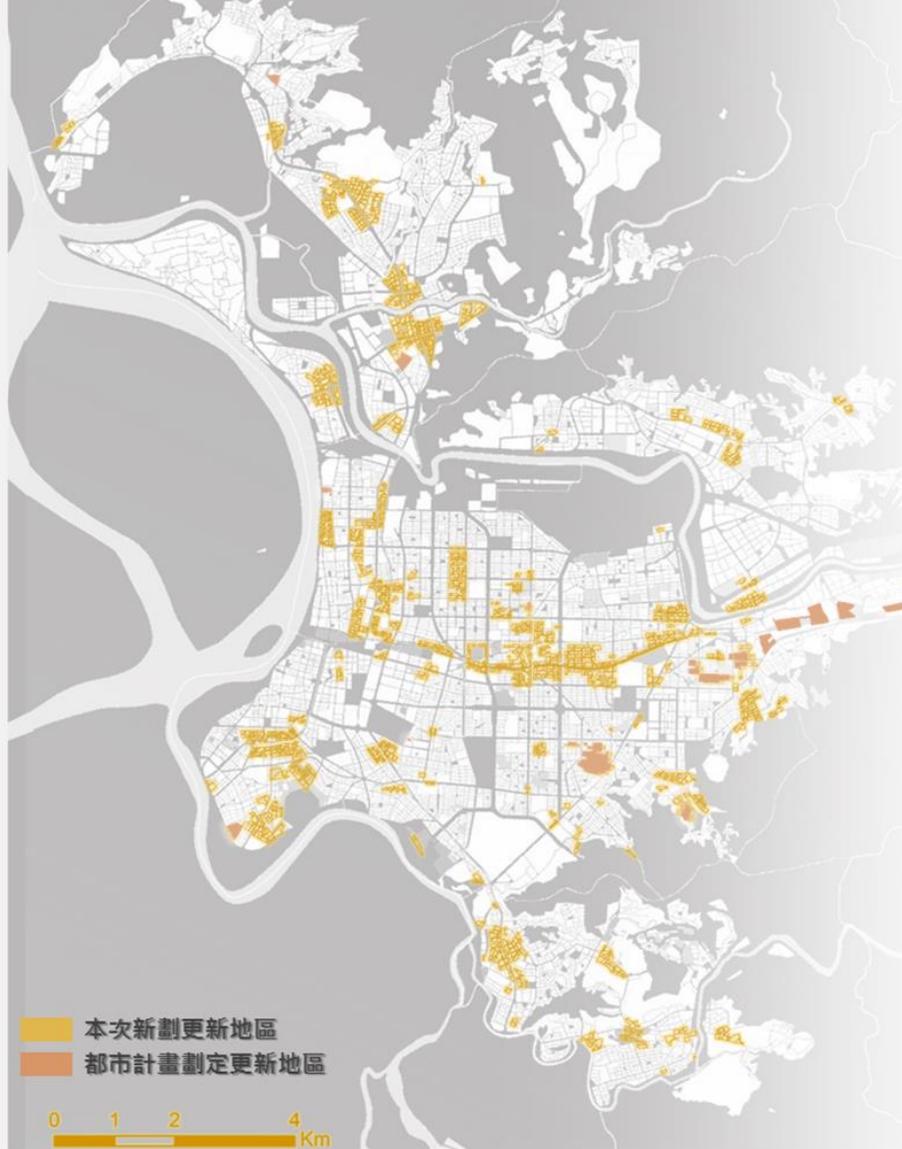
北投區	281.85	中山區	18.91
內湖區	237.18	南港區	11.55
士林區	72.19	中正區	9.47
信義區	41.31	松山區	9.44
文山區	31.85	大同區	0.00
大安區	21.62	萬華區	0.00
合計	735.37		



公劃更新地區作業方式



肆、更新地區劃定範圍



全市新劃設約**85**處
面積約**627.54**公頃

- 國際競爭
產業機能

東區門戶
西區門戶
- 捷運TOD
再結構

大眾運輸導向
宜居城市、日常消費人行友善
- 地區公共
機能調節

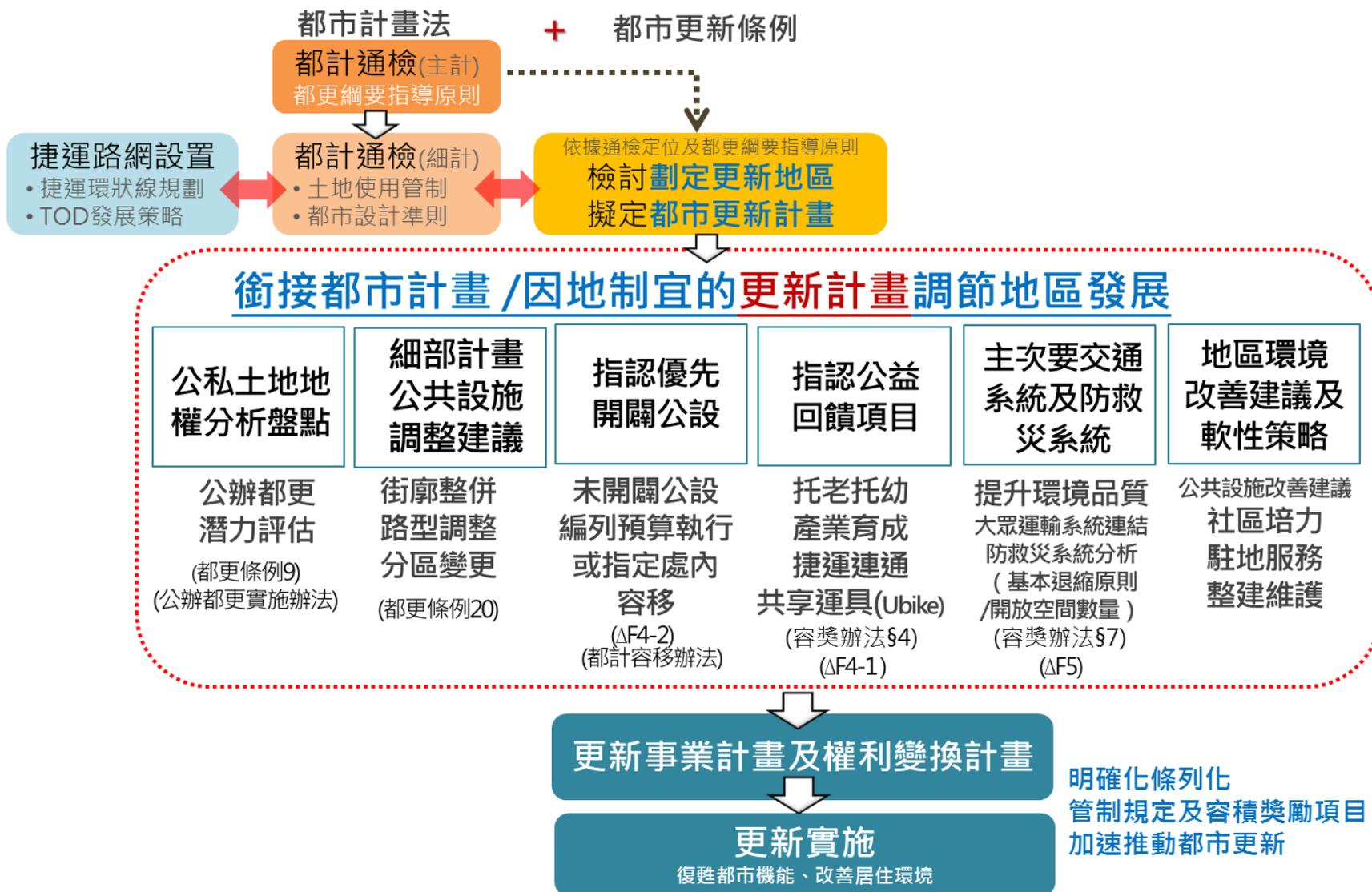
補足公共設施、提升公共服務
安心居住、扶老托幼
- 地區整備
與住居環
境更新

地區計畫環境整備
引導住居環境更新
- 災害應變
韌性城市

調節防救災動線、整合避難防災資源
提升城市韌性

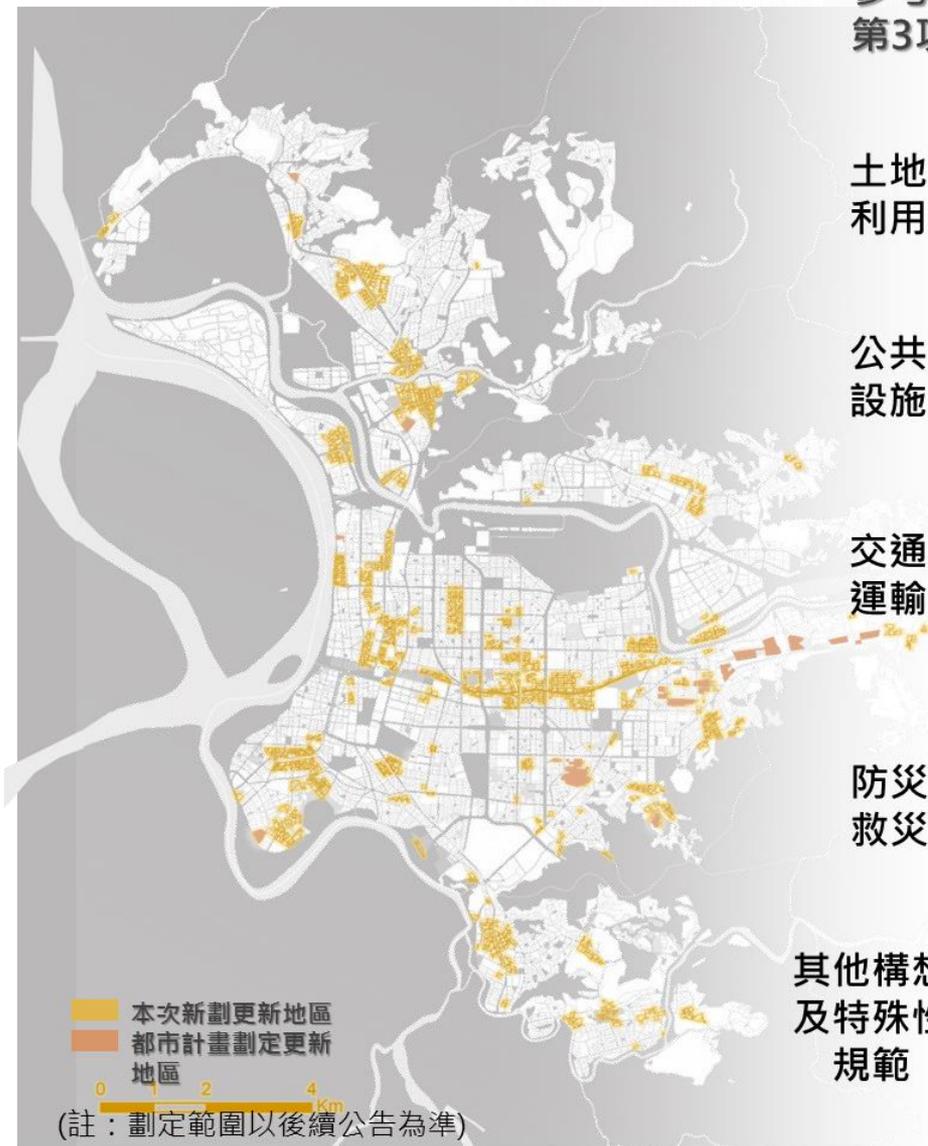
(註：劃定範圍以後續公告為準)

公劃更新地區作業方式-實質再發展概要



伍、實質再發展概要

參考立法院朝野黨團協商版都市更新條例修正後第9條第3項（原第8條）規定之實質再發展概要內容。



土地
利用



考量地區未來人口發展趨勢及都市發展潛力，策略性引導地區再結構。

公共
設施



配合地區發展策略，系統性補足地區公共機能，提升地區生活品質。

交通
運輸



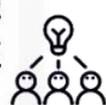
配合大眾運輸導向都市發展策略，鏈結大眾運輸系統及空間規劃。

防災
救災



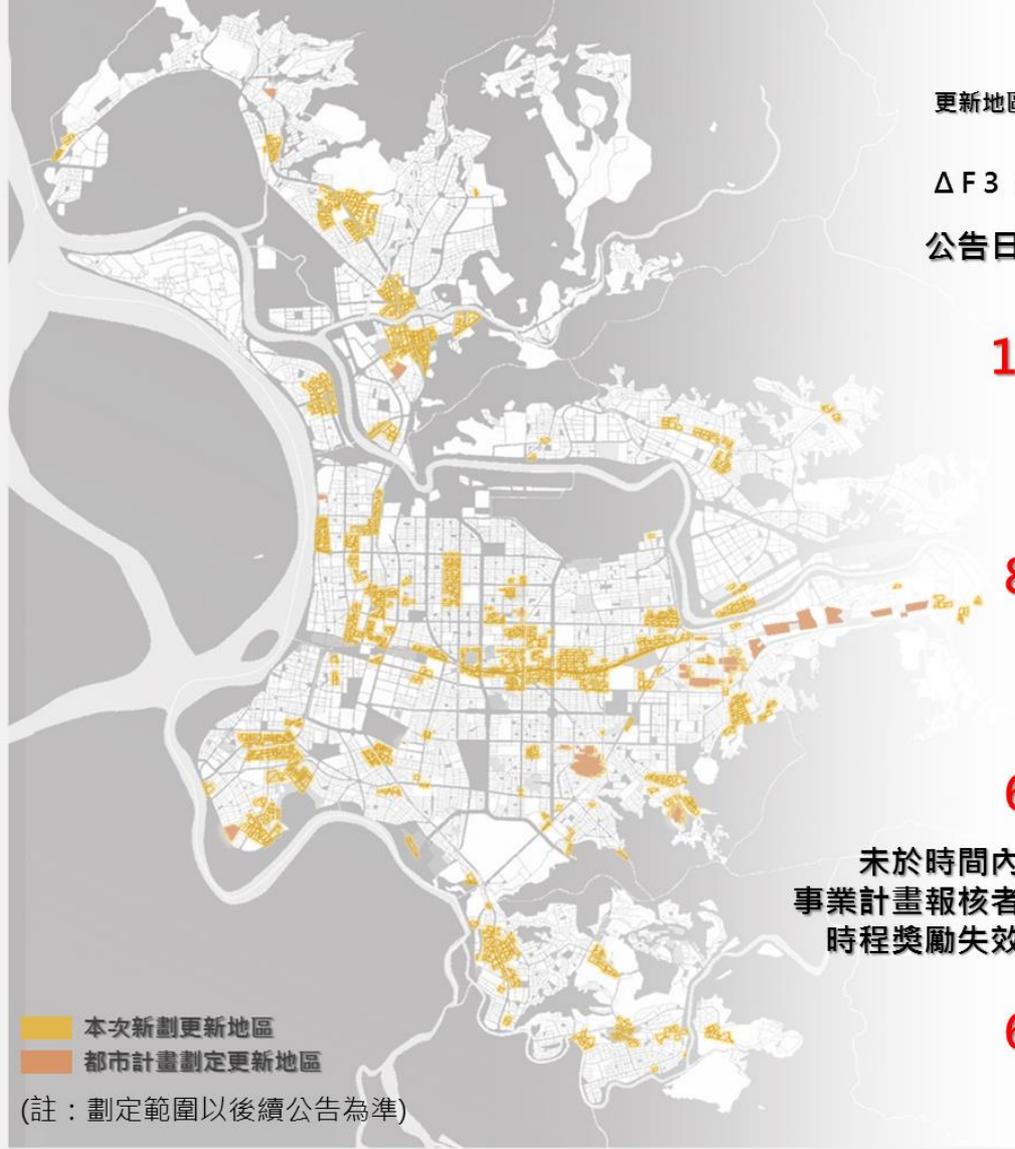
依據臺北市政府消防局以及行政區各生活圈特性，建議優先開關開放公共設施，增強區域災害韌性能力。

其他構想
及特殊性
規範



針對需另行提出指導方針之地區，**後續將另案訂定更新計畫。**

公劃更新地區相關建築容積獎勵 恢復時程獎勵10%



更新地區劃定後，併同廢止原89、91劃定之更新地區，重新提供

△F3：時程獎勵，**上限10%**

公告日

10%	第1年	回復更新地區時程獎勵 加速民間更新整合
8%	第2年	<p>(臺北市都市更新自治條例 § 19)</p> <p>經主管機關劃定應實施更新之地區(單元)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 公告後一年內 申請實施更新者，給予法定容積百分之十之獎勵容積 • 公告後二年內申請實施更新者，給予法定容積百分之八之獎勵容積 • 其餘依據都市更新條例等相關規定，於時程內申請實施更新者，給予法定容積百分之六之獎勵容積。
6%	第3年	<p>未於時間內 事業計畫報核者 時程獎勵失效</p>
6%	依法得延長3年	

- (都市更新建築容積獎勵辦法 § 9)
- 主管機關得延長三年，並以一次為限。
- (都市更新條例 § 61-1)
- 事業計畫經核定之日起二年內。
 - 權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得再延長一年。

公劃更新地區相關建築容積獎勵

增訂「更新地區內更新單元都市機能獎勵」10%

公劃專屬新增上限 **20%** (以申請50%為限)

綜整各項新增+現行獎勵項目
增訂△F5-7「更新地區內更新單元都市機能獎勵」

通案原則

配合更新地區內之更新計畫
每2年公告市府需求之公益設施清單



- △F5-1 建築設計與鄰近地區建築物相互調和
 - 1、建築設計
 - 2、無障礙空間
 - 3、都市防災
 - 4、智慧型建築
- △F5-2 開放空間廣場
- △F5-3 留設人行步道
- △F5-4 保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築
- △F5-5 更新單元規模
- △F5-6 綠建築設計

公劃地區專屬獎勵新增上限20%
民間更新事業計畫報核率提升至30%

公劃更新地區相關配套作業容積獎勵核算予以行政審查化

都市更新容積獎勵項目△F5-1及△F5-7規則化：

修正臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準

修法目標

環境調和



宜居城市



韌性城市



土地利用



交通運輸



第1階段(全市性)

△F5-1獎勵項目多樣化
容積額度明確化

增強城市韌性

1. 提升建築設計公益性及公共性
2. 因應氣候議題加強雨水貯集及水資源循環
3. 熱浪以智慧科技解決都市問題優化都市服務
4. 回應震災及高齡社會提升耐震及滿足無障礙設施需求
5. 首創行政審議新機制建築師檢討簽證
6. 能源耗損事業計畫送件維持計畫穩定性建築量體不變動

2018.03.26實施

第2階段(公劃更新地區專屬)

△F5-7 更新地區機能獎勵行政審查化

調節都市發展

1. 收入/就業
2. 人口老化/少子化

增強城市韌性

3. 淹水、極端氣候
4. 地震、土壤液化
5. 熱浪
6. 火災
7. 水資源缺乏
8. 能源耗損

城市意象

9. 都市景觀及豐富生態

配合公劃更新地區併同實施

公劃更新地區相關配套作業

定期公告各更新區所需公益設施需求，以供實施者申請公益設施獎勵參考依據



法源依據

- 劃定更新地區(第6條)
- 評定標準納入法源

本府每2年定期公告全市公益(共)性服務設施需求項目及面積

<p>住居環境機能 (都發局、社會局)</p> <p>幼兒/兒少/高齡照顧/弱勢協助</p>	<p>產/就業服務 (產發局/勞動局)</p> <p>國際競爭與產業支援設施、新創產業輔導</p>
<p>公共運輸 (交通局、捷運局)</p> <p>捷運連通設施 大眾運輸需求 智慧運具相關設施</p>	<p>協助開闢 (依都市計畫協助)</p> <p>公共設施開闢 公共設施更新與優化</p>



3+N

處政府標竿型優先擬定更新地區計畫

(蘭州斯文里整宅地區、南機場整宅地區、安康平宅地區)

- 1、大同區蘭州斯文里整宅地區更新計畫
- 2、中正區南機場整宅地區更新計畫
- 3、文山區安康平宅地區更新計畫



政府標竿型優先擬定更新地區計畫

大同區蘭州斯文里整宅地區更新計畫

實質發展構想

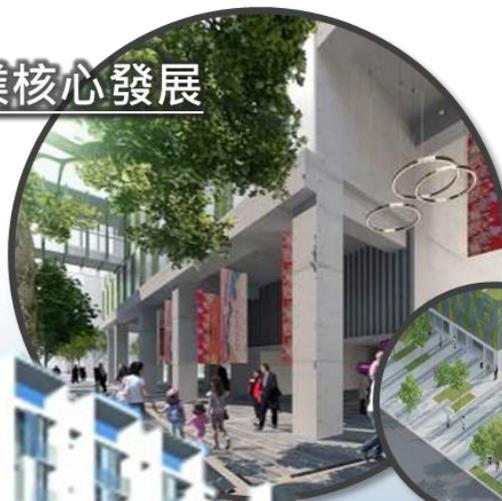


提供公益(共)性服務設施

- 提供至少 141戶公共住宅
- 鼓勵提供 托育 (嬰) 服務設施
- 鼓勵提供 高齡日、長照設施

強化地區商業核心發展

- 商業區退縮騎樓
- 指定留設街角廣場



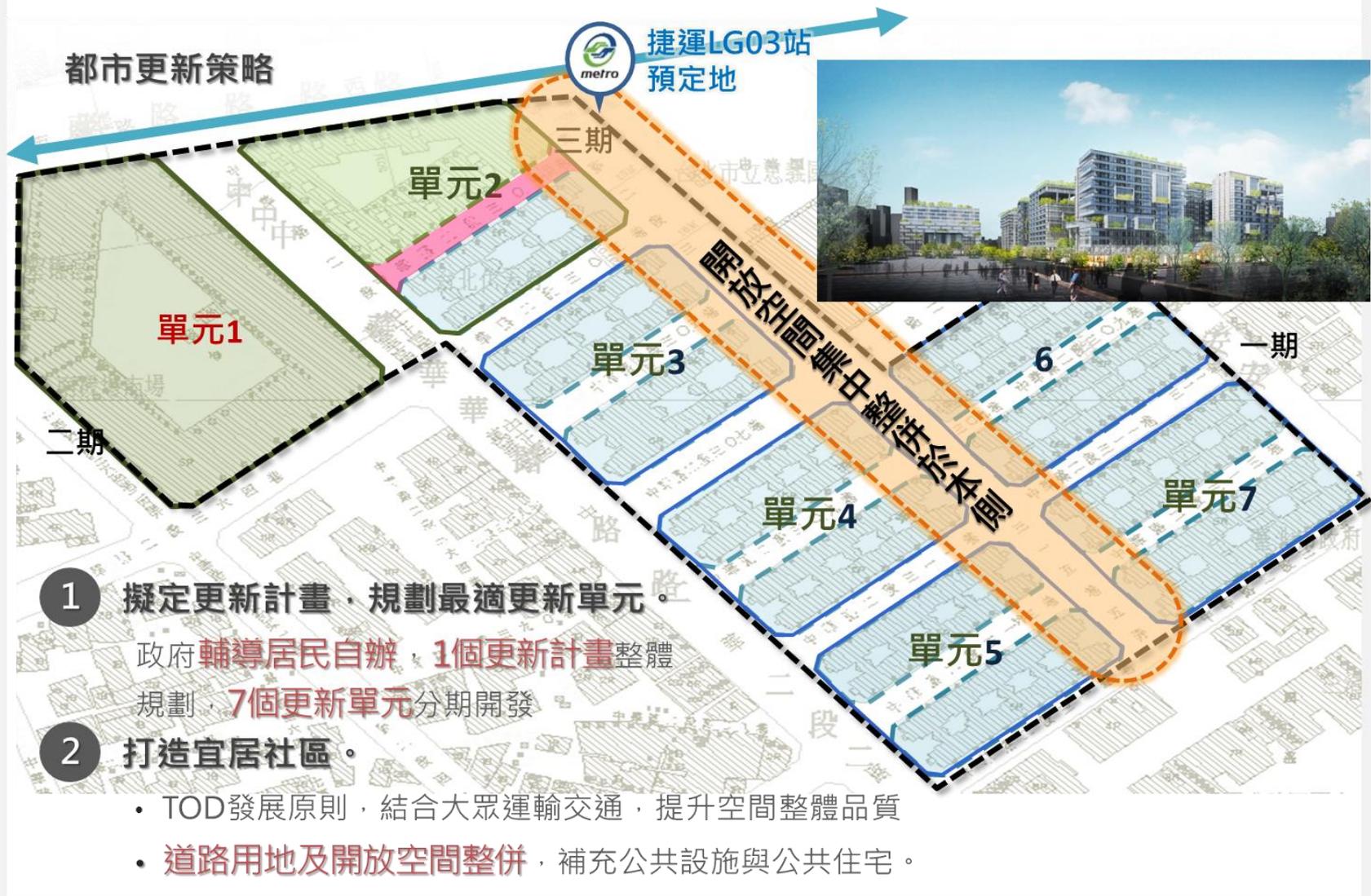
友善人行路網建置

- 指定留設街角廣場
- 配合留設騎樓或退縮留無遮簷人行道
- 建議保留現有巷道，集中留設開放空間於其兩側
- 退縮帶狀開放空間



政府標竿型優先擬定更新地區計畫

中正區南機場整宅地區更新計畫



都市更新策略

捷運LG03站
預定地



- 1 擬定更新計畫，規劃最適更新單元。
 - 政府輔導居民自辦，1個更新計畫整體規劃，7個更新單元分期開發
- 2 打造宜居社區。
 - TOD發展原則，結合大眾運輸交通，提升空間整體品質
 - 道路用地及開放空間整併，補充公共設施與公共住宅。

政府標竿型優先擬定更新地區計畫

文山區安康平宅地區更新計畫

實質發展構想

強化地區商業核心發展

- 商業區退縮騎樓
- 指定留設街角廣場



友善人行路網建置

- 指定留設街角廣場
- 配合留設騎樓或退縮留無遮簷人行道
- 退縮帶狀開放空間



提供公益(共)性服務設施

- 提供至少 2,636戶公共住宅
- 提供至少 0.51公頃托育(嬰)服務設施
- 提供至少0.12公頃青年及其他社會福利設施
- 提供至少0.09公頃高齡日、長照設施
- 提供至少0.39公頃其他社會福利設施

捷運TOD再結構

- 新設捷運場站
- 提供公共運具(ex:Ubike)



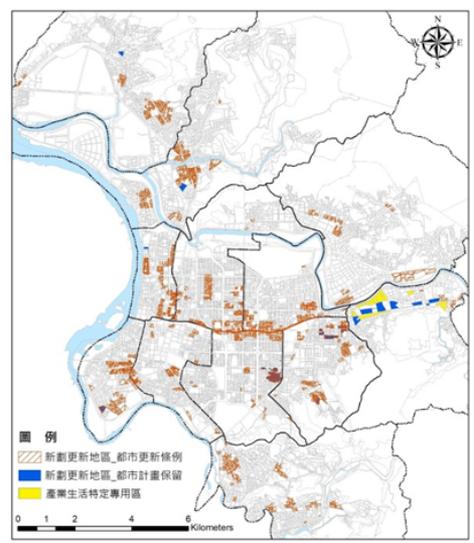
擬定更新計畫 系統性補足地區公共機能

(註：劃定範圍以後續公告為準)

實踐產、官、學合作，滾動式檢討更新地區範圍

04. 地區座談會

	場次	時間	行政區	地點
<p>8月中旬陸續辦理 4場公展說明會</p> <p>(地區說明會場次、時間及地點，仍以實際公告為準)</p>	第01場_北區	8/26(日) 14:00-16:30	士林區、北投區、 內湖區	百齡高級中學 活動中心禮堂(2樓)
	第02場_西區	8/28(二) 19:00-21:30	大同區、中正區、 萬華區	社團法人中華民國 軍人之友社附設餐 廳1樓宴會廳
	第03場_東南區	9/01(六) 14:00-16:30	大安區、文山區、 南港區	國立臺灣師範大學 公館校區中正堂 (禮堂)
	第04場_市中心	9/02(日) 14:00-16:30	中山區、松山區、 信義區	民生社區中心 集會堂(4樓)



1.市府說明公劃範圍及更新計畫

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	臺北市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案及 臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號、或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地 址： 其 它：
訴求意見 與建議	
【聯絡方式】 (請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電 話： 日 期：_____年_____月_____日

2.於公展期間書面表達意見



3.市都委會審議確認

107年臺北市都市更新系列講座
~「公私協力30+N行動方案」~

主辦單位 臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位 社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

預期效益

01 無縫接軌，重新劃定

因應鐵路沿線地下化、捷運TOD與重要產業軸帶發展，重新檢討更新地區後重新劃定給予獎勵。並自劃定臺北市85處為都市更新地區暨擬定都市更新計畫案公告實施之日起，同時廢止89、91年起公告更新地區。

02 保留都市計畫劃定更新地區



配合地區發展需求，本府得擬定更新計畫

因地制宜擬定更新計畫，投入公共資源以誘導都市再發展。



都市更新回饋公益設施

因應地區特性及發展所需，設計回饋特定公益設施以爭取容積獎勵。

03 定期檢討與駐地服務



保留彈性，隨時增補



駐地服務與民溝通

簡報大綱

- 壹、辦理緣起及目的
- 貳、臺北市已劃定更新地區發展概況
- 參、檢討劃定基準
- 肆、更新地區劃定範圍
- 伍、實質再發展概要
- 陸、其他

修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區 自行劃定更新單元建築物及地區環境評估 標準」

107年臺北市都市更新系列講座
~「公私協力30+N行動方案」~

主辦單位  **TAIPEI**
臺北
臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位  **URCDA**
社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

修法說明

修法源由

配合授權依據修正

配合30+5行動方案修正

實務執行經驗

法規名稱修正

臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準

配合授權依據修正

依都市更新條例第**11**條授權本市都市更新自治條例第**15**條第**5**項規定訂之。

第2條 評估標準簡化執行

由14款調整為**10**款，由原應符合3款規定調整為「應符合**2**款以上之規定」。

第3條 跨街廓更新單元分別檢討原則

跨街廓更新單元，應**各街廓分別檢討**及其但書規定。

第4條 實施日及信賴保護

施行日前已申請未核准之單元劃定案依原評定標準辦理；但修正後評定標準有利於當事人，從其規定。

現行自劃作業程序法源



都市更新條例第11條

未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。

臺北市都市更新自治條例第15條

依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準應符合第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表所列規定，其裁量基準由主管機關定之。

...

第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表及第三項空地過大基地認定基準，由主管機關定之。

第二條修正重點說明

實務執行經驗

01 統一修正為「經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證」或「經專業機構辦理鑑定」，修正指標1及指標4

- 依建築師法第6條、技師法第13條及建築法第34條辦理。
- 申請人得自行選擇委託對象辦理鑑定。

修法前

(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，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。



(四)更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例達二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。



修法後

一、更新單元內屬非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：
(一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。
(二) 經專業機構辦理鑑定。

四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：
(一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。
(二) 經專業機構辦理鑑定。

第二條修正重點說明

02 為利現有巷道消防災，刪除原指標2之彎曲狹小較難認定故刪除。

考量逾六公尺道路較利消防車救災通行，改善都市環境，爰保留為小於六公尺之規定。

修法前

(二)更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。



修法後

二、更新單元內現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。

03 生活雜排水多以設置污水下水道處理，修正指標7

- 參照本府工務局衛生下水道工程處建議修正條文。

修法前

(七)更新單元內建築物無設置化糞池或經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。



修法後

六、更新單元內建築物經本府工務局衛生下水道工程處確認未銜接公共污水下水道系統之棟數比例達二分之一以上。

第二條修正重點說明

04 合併原指標3及9

- 原指標9之內政部78年5月5日台內營字第691701號修正建築技術規則已刪除，改依住宅性能評估實施辦法規定辦理耐震評估。

修法前

- 3** 更新單元內各種構造建築物面積比例達二分之一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造。
- +**
- 9** 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台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。



修法後

- 指標三：
更新單元內建築物符合下列各種構造者之面積比例達二分之一以上，且經專業機構依住宅性能評估實施辦法之既有住宅耐震能力評估結果為D級以下之棟數比例達二分之一以上者：
- (一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。
 - (二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。
 - (三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。
 - (四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。

第二條修正重點說明

01 修正指標8「未供公共通行」定義

- 修正「未供公共通行」為「未徵收開闢」以資明確。

修法前

(十) 穿越更新單元內且未供公共通行之計畫道路之面積比例達二分之一以上。



修法後

八、更新單元內未徵收開闢之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。

02 依實務操作困難點，刪除原指標5及指標13

- 原指標5不符都市計畫土地使用分區認定實務認定困難，不宜作為劃定評估標準。
- 原指標13現行本市自行劃定更新單元重建區段作業須知第5點古蹟應排除於範圍外

03 非實質環境為評定依據，刪除原指標14

- 行政訴訟爭點為：「非屬環境評估指標。」
- 本市自治條例已對單元規模及範圍內所有權人同意比例有所規範。

04 餘僅酌作文字修正。



~~簡報結束×敬請指教~~