

臺北市都市計畫委員會第 591 次委員會議紀錄

時間：中華民國 98 年 2 月 25 日（星期三）上午 9 時

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：蔡昇晃

出席委員：

郭委員瓊瑩	郭委員肇立	陳委員武正	吳委員清輝
洪委員寶川	王委員惠君	李委員素馨	洪委員鴻智
許委員中光	邱委員大展	陳委員雄文(陳窓期代)	
倪委員世標(盧世昌代)		黃委員錫薰(陳君烈代)	
羅委員孝賢(鄭淳元代)			

列席單位人員：

發展局：脫宗華 劉秀玲 更新處：徐燕興
葉家源

民政局：施淑梨	新工處：吳鄭均
文化局：陳則明	土地開發總隊：陳名利
水利處：張坤城	國有財產局：(未派員)
公園處：莫華榕	

本會：黃文光、張立立、劉惠雯、張蓉真、陳福隆
、胡方瓊、蔡昇晃、黃若津

壹、宣讀上(590)次委員會議紀錄，除討論事項十一「劃定臺北市內湖區潭美段四小段 206 地號等 14 筆土地為更新單元」案，依市府都市發展局所提協調辦理情形東南側基地不納入更新單元，確認本案更新單元劃定範圍照案通過外，餘無修正事項，予以確定。

貳、報告事項

報告事項 一

案由：有關「變更臺北孔廟社教機構用地暨孔廟東側第三種住宅區為社教設施用地（供臺北孔廟使用）計畫案」審議辦理

情形，報請 公鑑。

案情概要說明：

一、本件係市府以 92 年 10 月 28 日府都二字第 09224797503 號函送到會，並自 92 年 10 月 29 日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、說明會日期：92 年 11 月 13 日

公民或團體陳情案件：計六十四件

四、計畫案示意圖：



五、計畫內容：

（一）變更「社教機構用地」（13,404 m²）及「第三種住宅區」（4,989 m²）為「社教設施用地」（18,393 m²）。

（二）建蔽率 40%、容積率 225%。

六、審議辦理情形一覽表：

日期	市都委會審議辦理情形	市府相關單位回應與說明	備註
93.4.22	第五二七次委員會議決議： 本案由張委員桂林、黃呂委員錦茹、邊委員泰明、陳委員武正、蔡委員淑瑩、張委員章得、黃委員武達、李委員永展、廖委員洪鈞組成專案小組，並請李委員永展擔任召集人儘速進行審查後再提會討論。	(略)	
93.5.20	專案小組簡報會議結論： 本案請市府相關單位就涉及拆遷補償部分，研擬容積移轉、土地交換、專案住宅安置等具體可行措施，於一個月內向拆遷戶進行說明後，併協調結果續提本會專案小組審議。	(略)	
93.12.14	函請市府都市發展局、民政局，就涉及拆遷補償部分儘速將協調結果彙送本會憑辦	民政局 93.12.28 函覆略以： 「案依 93 年 10 月 26 日『北大同文化園區計畫專案推動小組第三次會議』結論：『請文化局與發展局速共擬具體都市設計管制方案，交民政局辦理住戶說明會後，再提會討論』，本案刻由文化局邀集專家學者研商孔廟東側都市設計管制方案中有關建築高度涉及古蹟週邊管制等限制問題」。	

94.2.16	函請市府都市發展局儘速函送辦理情形或補充資料到會憑辦	都市發展局 94.2.25 函覆：副請本市都市更新處研提更新計畫，協助民政局提會報告。	
94.6.17	函請市府民政局、都市發展局，儘速將協調結果彙送本會憑辦。	<p>民政局 94.6.24 函覆：「依本府 94.5.9 北大同文化園區計畫專案推動小組第五次會議決議『孔廟東側住宅區設計管制方案採方案二（不超過 4 層樓，高度 14 公尺以下）；惟有關建築物顏色、材質、植栽綠化與屋頂等型式須與孔廟相融合，擬訂都市準則後，先送請本小組委員（專家學者）提供意見，後續請民政局以方案二併同原變更都市計畫案，召開地區說明會及住戶意願調查』。是以本案副請本市都市更新處於擬訂都市準則完竣，儘速將本案說明會資料函送本局據以辦理後續相關協調事項」。</p>	
95.11.21	函請市府民政局、都市發展局、都市更新處，儘速將協調結果彙送本會憑辦。	<p>一、民政局 95.11.27 函覆略以：「住戶對於該區建築管制及更新方案尚未完全與本市都市更新處達成共識，刻正由該處持續研商協調辦理中」；</p> <p>二、都市發展局亦於 95.12.6 函民政局略以「惟查 95.11.8 文化局召開之文化資產審議委員會中擬保留孔廟圍牆之歷史價值不</p>	

		<p>宜更動而影響本案推動之必要性，故本案是否仍擬變更土地使用，尚請 貴局妥為考量」。民政局 96.5.2 函覆發展局略以「本局於 96.4.20 簽奉市長裁示，另案將召集專案會議討論，在未有妥善方案前，暫不宜撤案」。</p>	
96.3.21	<p>函請市府都市發展局、都市更新處，儘速提送修正補充資料到會，俾續召開會議審議。</p>	<p>一、都市發展局 96.4.2 函覆：本府民政局刻正簽報檢討，將儘速檢送市府核定結果及相關資料提會報告。</p> <p>二、都市發展局於 96.5.31 及 96.6.27 陸續召開二次「孔廟東側住宅更新研商會議」結論略以「本案以不徵收、不影響居民權益，並由本府協助辦理都市更新為原則，後續不再召開研商會議，請更新處於處理方案修正完竣後再行簽報，並與孔廟管理委員會、詹建築師及相關局處討論，以利向副市長報告」。</p>	
97.11.11	<p>函請市府都市發展局、民政局、文化局，儘速提送補充資料到會，俾續召開會議審議</p>	<p>都市發展局 97.12.16 函覆：因孔廟東側住宅將以結合都市計畫與都市更新方式辦理，現由本市都市更新處簽辦都市更</p>	

		新先期作業規劃事宜，並配合研擬變更都市計畫書及辦理變更程序，其所需之規劃費，該處 97 年 8 月已向內政部營建署申請「98 年都市更新示範計畫」補助，目前由內政部營建署刻正審查中，將俟審查結果再行續辦相關事宜。	
--	--	--	--

決 議：本案市府內部持續協商中，不予討論。

參、討論事項

討論事項 一

案名：「擬定北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫案」部分分區調整案

案情概要說明：

- 一、「北投士林科技園區主要計畫案」前經內政部都委會 93 年 5 月 25 日第 586 次委員會議決議（略以）：「審議通過，惟案內擬以區段徵收開發地區，請市府先行辦理徵收，於細部計畫審定及區段徵收發價完成後，再檢具主要計畫書、圖，報請內政部逕予核定」。
- 二、「擬訂北投士林科技園區細部計畫案」業經本會 93 年 2 月 19 日第 524 次委員會議審議決議修正通過，然本案區段徵收預算因故至 97 年度方可動支，故目前市府尚未完成內政部都委會上開決議所列應辦事項，因此「北投士林科技園區（區段徵收範圍）」主要計畫及細部計畫迄今尚未公告實施。
- 三、本案係因當地居民近年來不斷陳情，經市府評估後並考量區段徵收拆遷安置作業之有效執行，故擬調整上開經本會審議通過、市府尚未公告實施之細部計畫內容。
- 四、本案調整內容係將安置區段徵收拆遷戶之市民住宅與公 2 公園用地位置互換，面積不依原計畫調整；另本府工務局水利處原擬於公園用地臨磺溪側，依「都市計畫公共設施用地多

目標使用辦法」於公 2 公園設置文林抽水站，考量公園用地恐面臨建蔽率不足之問題，將部分公園用地變更為抽水站用地（內容詳如後附分區調整對照表）。本次變更後之計畫內容，業經市府評估不會影響原計畫工程進度，區段徵收之財務計畫亦屬可行。

五、申請及辦理單位：臺北市政府（都市發展局）。

決 議：

- 一、有關案內公 2 公園用地與 R16 市民住宅位置互換，因有助於市民住宅環境品質提升，同意調整。
- 二、惟將部分公 2 公園用地變更為抽水站用地乙節，為避免抽水站設計造成案內入口意象景觀衝擊，仍維持公園用地，請市府水利工程處重新評估將抽水站設置於福國路延伸段跨越磺溪高架拱橋下、或結合高架拱橋下空間與公 2 公園用地多目標使用方案之可能性，重新提出融合公園及周圍整體景觀之抽水站設計，屆時若評估結果仍超過公園用地多目標使用之容積上限，再提會討論。
- 三、請市府開發單位對本案後續工程設計採尊重自然循環再生等設計理念，以生態友善設計手法創造整體優質環境。

討論事項 二

案名：劃定臺北市信義區永吉段一小段 497 地號等 71 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於松山路、忠孝東路五段、松山路 393 巷及忠孝東路五段 621 巷所圍完整街廓，計畫面積 5752 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為商三特（原屬第 3-1 種及第 3 種住宅區），更新單元目前僅在臨忠孝東路五段及松山路有零星商業活動，其餘多為住宅使用。單元內計有合法建築物 40 棟，分別為 1 棟加強磚造及 39 棟 4 層樓鋼筋混凝土造建築物，屋齡皆超過 35 年，屋況老舊，防火巷弄狹窄，且不符合耐震標準，有妨害消防安全的顧慮，居住環境潛藏公共

安全問題。

三、本件係市府以 98 年 1 月 8 日府都新字第 09731220800 號函送到會。

四、申請單位：傅芳馨、溫玉櫻。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 三

案名：劃定臺北市信義區吳興段二小段 776-1 地號等 20 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於信義區吳興街 600 巷 76 弄底，面積為 2648.18 平方公尺(含道路面積 361.18 平方公尺)，土地使用分區為住三、道路用地。

二、更新單元內計有 6 棟 5 層樓鋼筋混凝土造建築物，權屬皆為私有，屋齡皆逾 23 年，土地權屬 95.35%為私有、4.65%為公有。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人約達 12%以上。本案基地建物老舊，部分無使用執照、多數無設置防火間隔，有礙消防安全與都市防救災，且更新單元內聯外道路尚未開闢，缺乏安全與用路人權益。更新計畫實施後，可促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間，創造良好都市環境品質。

三、本件係市府以 98 年 1 月 10 日府都新字第 09731187100 號函送到會。

四、申請單位：黃蕙庭君。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決 議：本案為求周延，有關案內吳興街 600 巷 76 弄囊底路其是否符合「臺北市都市更新自治條例」第 15 條第 1 項更新單元重建區段之建築物及地區環境狀況標準表之指標(十)未開闢計畫道路之認定，及其認定是否與建築法令有競合之疑義，請市府都市更新處於下次會議予以釐清，本案暫予保留。

討論事項 四

案名：劃定臺北市中正區福和段一小段 506 地號等 41 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於羅斯福路三段、羅斯福路三段 240 巷、羅斯福路三段 240 巷 7 弄及羅斯福路三段 210 巷所圍之街廓東南側面積 3,614 平方公尺。
- 二、本更新單元為土地使用分區為第三種商業區（原屬第三種住宅區及第二種商業區），土地及建物均包括公有及私有。
- 三、更新單元西北側為民國 94 年興建完成之 14 層樓建築及 78 年興建完成之 7 層樓建築，故不納入本更新單元範圍。另更新單元座落街廓之西北角，為本會 98 年 1 月 19 日審議通過之更新單元範圍。
- 四、更新單元臨羅斯福路三段留設 3.64 公尺騎樓，臨羅斯福路三段 240 巷 7 弄將退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，補足面前道路寬度至 8 公尺，以提升地區防救災功能。
- 五、本案市府 98 年 1 月 9 日以府都新字第 09731292300 號函送到會。
- 六、申請單位：曾義治。
- 七、辦理單位：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。

九、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決 議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、另，本案計畫書第 6 頁（三）補充以下文字：「臨羅斯福路三段 240 巷側亦將留設 2 公尺以上無遮簷人行道」。

討論事項 五

案名：劃定臺北市中正區南海段三小段 448 地號等 45 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於南昌路一段、福州街、羅斯福路一段 58 巷 17 弄及南昌路一段 147 巷 2 弄所圍之完整街廓，面積約 3,236 平方公尺。

二、本案位於市立婦幼綜合醫院對面，土地使用分區為商三特（原屬商二者，其建蔽率 65%、容積率為 630%；原屬住四者，其建蔽率 50%、容積率為 300%）。單元內現有 12 棟合法建築物，其中 4 至 5 層樓屋齡逾 30 年以上之鋼筋混凝土造建築物計 11 棟、磚造建築物 1 棟。

三、本更新單元土地權屬公有佔 0.28%、私有為 99.72%，建物則均為私有。公有土地為財政部國產局管有，原則同意納入更新範圍。未來將規劃為住商大樓，基地臨福州街及南昌路一段依規定留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，臨巷道路份則退縮留設人行道，補足計畫道路不足 8 公尺部分並與道路順平。

四、本件係市府以 98 年 1 月 17 日府都新字第 09731312500 號函送到會。

五、申請單位：林岳隆。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決 議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、本案開放空間之留設除商業考量外亦應兼顧其公益性，故本案規劃之開放空間應有效連通南昌路一段道路，請修正規劃構想圖，使開放空間得以發揮其外部效益。

討論事項 六

案名：劃定臺北市中正區南海段二小段 92 地號等 42 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於羅斯福路二段、二段 48 巷、二段 36 巷 1 弄及二段 36 巷所圍之街廓西側，面積約 1,492 平方公尺。

二、本案土地使用分區為商三特(原屬商二及住四，建蔽率分別為 65%、50%、容積率分別為 630%及 300%)。單元內計 7 棟建築物，其構造分屬磚造、加強磚造及鋼筋混凝土，平均屋齡已逾 30 年。

三、本更新單元土地權屬公有佔 49.92%、私有佔 50.08%，建物權屬均為私有。其中國有土地將於近期辦理標售及承租人申購。未來將以住商大樓及綠建築設計為主，基地臨羅斯福路二段及二段 48 巷留設 3.64 騎樓或無遮簷人行道，基地臨另 2 條巷道則因應消防需求，留設 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平。

四、本件係市府以 98 年 2 月 4 日府都新字第 09731341000 號函送到會。

五、申請單位：沈建隆。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 七

案名：劃定臺北市中正區臨沂段四小段 378 地號等 12 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於金山南路一段、金山南路一段 89 巷、臨沂街及金山南路一段 123 巷所圍之完整街廓，面積約 875 平方公尺。

二、本案近東門市場，土地使用分區為住 3 及住 3-1(建蔽率 45 %、容積率分別為 225%及 300%)。單元內現有 10 棟加強磚造及鋼筋混凝土造之合法建築物，其中 7 棟使用年限超過 30 年以上。

三、本更新單元土地及建物權屬均屬私有。未來將規劃以住宅為主，基地臨巷道及臨沂街之計畫道路寬度未達 8 公尺，將退縮 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平。

四、本件係市府以 98 年 1 月 21 日府都新字第 09731329200 號函送到會。

五、申請單位：唐洪瑞桂。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 八

案名：劃定臺北市大安區大安段二小段 77 地號等 8 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市四維路 160 巷以南、四維路以西及四維路 170 巷以北所圍街廓之東南側，計畫面積 1,569 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，更新單元內部分低樓層有零星商業活動，其餘為住宅使用。更新單元內計有 3 棟加強磚造之老舊合法建築物，屋齡已逾 30 年，結構有耐震及防火安全的顧慮，對於都市景觀造成負面影響。
- 三、本件係市府以 98 年 1 月 17 日府都新字第 09731344100 號函送到會。
- 四、申請單位：陳麗惠。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決 議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、本案計畫書第 1 頁第 5 行「更新單元東北側同小段…」誤植應予修正為「更新單元西北側同小段…」。

討論事項 九

案名：劃定臺北市大安區瑞安段二小段 703 地號等 18 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於大安區復興南路 2 段以西、復興南路 2 段 180 巷以南、復興南路 2 段 210 巷 5 弄以東、復興南路 2 段 210

巷以北所圍之街廓內，面積 2,427 平方公尺，土地使用分區為商三特(原屬商二)、住三。

- 二、更新單元內計有 14 棟加強磚造及鋼筋混凝土造 2-5 層建築物，皆逾 35 年；土地及建物權屬均為私有。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人約達 21%以上。本案基地公共開放空間不足，多數無設置防火間隔，有礙消防安全與都市防救災，且停車空間亦不足。更新計畫實施後，可促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間，創造良好都市環境品質。
- 三、本件係市府以 98 年 1 月 22 日府都新字第 09731344000 號函送到會。
- 四、申請單位：陳首憲 君。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十

案名：劃定臺北市大安區通化段二小段 1047 地號等 17 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於通化街以東、通化街 39 巷 50 弄以西、通化街 165 巷以南、通化街 171 巷以北所圍完整街廓，面積 3,587 平方公尺。
- 二、本更新單元為土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物均屬私有。
- 三、更新單元東、南側留設 2 公尺以上無遮簷人行道，北側先退縮 2 公尺補足面前道路寬度至 8 公尺，以提升地區防救災功能，再留設 2 公尺以上無遮簷人行道，更新單元西側則留設

騎樓或 2 公尺以上無遮簷人行道。

四、本案市府 98 年 1 月 22 日以府都新字第 09731338700 號函送到會。

五、申請單位：周盛興。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十一

案名：劃定臺北市大安區龍泉段三小段 532-1 地號等 53 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於臺北市羅斯福路三段以北、浦城街以東及師大路 126 巷以南所圍街廓之西南側，計畫面積 2,306 平方公尺。

二、本案更新單元土地使用分區為商 3 特及道路用地，更新單元內主要為住宅使用，臨羅斯福路三段及浦城街低樓層為店舖。更新單元內計有 33 棟加強磚造、磚造及鐵皮造建物，其中 22 棟屋齡已逾 30 年，建築物老舊且面積狹小，不符現代建築防火防災之標準。

三、本件係市府以 98 年 1 月 21 日府都新字第 09731262900 號函送到會。

四、申請單位：林伯翔。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條

例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十二

案名：劃定臺北市大安區龍泉段一小段 550 地號等 22 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市新生南路三段以西、新生南路三段 70 巷以南、新生南路三段 76 巷以北及溫州街以東所圍街廓之東側，計畫面積 1,327 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為住三及住三之一，土地使用現況一樓多為零售業使用，其餘多為住宅使用。更新單元內計有 5 棟 1~5 層樓木造或鋼筋混凝土造建築物，屋齡多逾 30 年，建築物老舊且部分空地零碎閒置，土地低度利用，未符合應有之機能。
- 三、本件係市府以 98 年 2 月 6 日府都新字第 09731401000 號函送到會。
- 四、申請單位：游美雲。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十三

案名：劃定臺北市南港區玉成段四小段 577 地號等 26 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於忠孝東路六段 278 巷 22 弄以南、東新街 77 巷 15 弄以北、東新街 89 巷以西及東新街 77 巷以東所圍完整

街廓，面積 2,721 平方公尺。

- 二、本更新單元為土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物均屬私有。
- 三、更新單元南、北、西側留設 4 公尺以上無遮簷人行道，東側先退縮 2 公尺補足面前道路寬度至 8 公尺，以提升地區防救災功能，並再留設 2 公尺以上無遮簷人行道，另於街廓西南角留設街角廣場。
- 四、本案市府 98 年 1 月 17 日以府都新字第 09731251200 號函送到會。
- 五、申請單位：林李玉瑛。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決 議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十四

案名：劃定臺北市士林區芝山段二小段 19 地號等 21 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於士林區德行東路、德行東路 132 巷、德行東路 132 巷 7 弄及忠誠路一段所圍之二街廓內，面積 4614.56 平方公尺，土地使用分區為住三、住三之二。
- 二、更新單元內計有 11 棟建築物，大部分為 5 層樓鋼筋混凝土造建物，少數為 2 層樓加強磚造建物，皆屬私有；土地權屬 72.34%為私有、27.66%為公有。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人約達 11%以上。本案基地建物老舊，與忠誠路地區發展需求不符，且多數建物無設置防火間隔，有礙消防安全與都市防救災；單元內沿街面停車空間不

足、缺乏安全舒適人行步道等空間。更新計畫實施後，可促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間，創造良好都市環境品質。

三、本件係市府以 98 年 1 月 20 日府都新字第 09731238900 號函送到會。

四、申請單位：邱郁芬 君。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決 議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、緊鄰開放空間應留設無遮簷人行道，請修正計畫書第 11 頁規劃構想圖，並增列一圖例說明南側更新單元部分「留設 4 公尺以上無遮簷人行道併開放空間作為人行步道系統」，以茲完備。

討論事項 十五

案名：劃定臺北市松山區寶清段二小段 60-1 地號等 50 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於塔悠路、八德路四段、八德路四段 453 巷所圍完整街廓，面積 4,670 平方公尺。

二、本更新單元為土地使用分區為第三種住宅區，土地包括公有及私有，建物則均屬私有。

三、本案將協助開闢西北側計畫道路（八德路四段 453 巷），另於臨塔悠路及八德路四段側留設 3.64 公尺以上騎樓或無遮簷人行道，臨八德路四段 453 巷先退縮 2 公尺補足面前道路寬度至 8 公尺，以提升地區防救災功能，再留設 2 公尺以上無遮簷人行道，更新單元西北側則規劃街角廣場。

四、本案市府 98 年 2 月 11 日以府都新字第 09731408300 號函送到會。

五、申請單位：林德松。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決 議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、計畫書第 11 頁圖 3 規劃構想圖請再作修正，取消臨路人行道綠美化植栽，調整於街角廣場及開放空間內設置綠美化植栽。

肆、臨時提案

臨時提案 一

案名：為「北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」內中正高中校門前編號 X-5 計畫道路位置調整案，報請 公鑒。

案情概要說明：

一、「北投士林科技園區主要計畫案」前經內政部都委會 93 年 5 月 25 日第 586 次委員會議決議(略以)：「審議通過，惟案內擬以區段徵收開發地區，請市府先行辦理徵收，於細部計畫審定及區段徵收發價完成後，再檢具主要計畫書、圖，報請內政部逕予核定」。

二、「擬訂北投士林科技園區細部計畫案」業經本會 93 年 2 月 19 日第 524 次委員會議審議決議修正通過，然本案區段徵收預算因故至 97 年度方可動支，故目前市府尚未完成內政部都委會上開決議所列應辦事項，因此「北投士林科技園區(區段徵收範圍)」主要計畫及細部計畫迄今尚未公告實施。

三、本案係因受保護樹木位於目前文林北路往中正高中沿線之 12 公尺計畫道路範圍內，未來北投士林科技園區都市計畫公告

後，道路用地將變更為住宅區，以致十餘株受保護樹木將難原地保存，經本市樹木保護委員會第 4 次委員會議決議，除 2 株位於未來 Y1 計畫道路用地可移植外，其餘均需原地保存。

四、本案調整內容係將未來都市計畫道路位置微調至現行道路位置，寬度由 10 公尺增為 12 公尺，調整後道路二側住宅區及道路面積略有增減。另案內都市設計管制要點增列 X-5 計畫道路兩側沿線建築基地應自鄰接道路境界線退縮 4 公尺建築。本次調整方案就區段徵收財務、工程及交通問題經市府評估可行。

五、申請及辦理單位：臺北市政府（都市發展局）。

決 議：

- 一、本細部計畫調整案照案通過。
- 二、另請市府開發單位於後續工程設計、景觀設計時，應充分考量管線設計、植栽綠帶、雨水貯留等面向，確保受保護樹木之有效生存及維護空間。

臨時提案 二

案名：申請撤案「變更臺北市北投區秀山段 2 小段 662-1 地號第三種住宅區及 662-3 地號綠地用地為道路用地計畫案」

案情概要說明：

一、案情說明

（一）本案市府於 94 年 6 月 4 日提送 本會第 543 次委員會議審議，因現場社區代表及國有財產局表達不同意變更之意見，經決議（略以）「本案暫先保留，由發展局與國產局協調具體方案後再議。」，案經發展局協調後續提 本會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議審議，惟仍有反對意見，因問題仍待解決，故再決議：「市府及相關機關持續協調辦理」。

（二）本案後續協調過程簡略說明如下：

1. 95 年 3 月 29 日發展局函請彥星建設公司先與文化國宅居民協調，並就協調結果函送過局續辦。

2. 彥星建設公司於 貴會審議後將該建築土地售予浩華建設股份有限公司，案經浩華建設開發股份有限公司於 96 年 1 月 13 日及 3 月 5 日召開兩次協調說明會。
 3. 96 年 3 月 6 日浩華建設公司函送文化國宅社區管理委員會本案相關說明文件，請管委會公告周知，管委會 96 年 3 月 26 日回覆已公告周知。
 4. 96 年 5 月 22 日發展局續召開研商會議。
 5. 96 年 9 月 8 日浩華建設公司召開第三次協調會。
 6. 96 年 11 月 22 日發展局局召開第 3 次協調會
 7. 96 年 12 月 26 日浩華建設公司函送文化社區管委會相關說明文件及協調會會議資料，惟雙方未確認下次會議日期。
 8. 97 年 1 月 7 日財政部國有財產局臺灣北區辦事處函有關本案國有土地標售公告程序及內容之適法性、97 年 1 月 9 日國防部軍備局函告該局原管有土地需求檢討及標售過程均屬合法，發展局 97 年 1 月 14 日分別函轉予文化國宅管委會及各相關單位知悉。
 9. 97 年 5 月 2 日浩華建設函請發展局協助溝通，經發展局以 97 年 5 月 14 日北市都規字第 09732224800 號函請文化社區管委會於一個月內回覆浩華公司所提說明內容，該管委會回覆不同意。
- (三) 本案於經長期溝通協調迄今，雙方仍無共識，為免本案因爭議持續無期限延宕，故再提送 本會 97 年 11 月 27 日第 588 次委員會審議，決議：「請財政部國有財產局對於興建文化國宅建照範圍與切結效力、標售同小段 663 至 666 地號土地當時標售公告內容，以及因本案擬變更為道路用地所涉及有償撥用之負擔成本歸屬等事項，說明釐清後，再提會討論公決」。
- 二、本案經依前開決議洽詢財政部國有財產局及市府法規委員會，釐清建造執照範圍與切結效力疑義及標售國有土地當時之公告內容及過程等事項，復於 98 年 1 月 19 日 本會第 590

次會議報告辦理進度，確認本案後續已屬行政處理之權責，應於行政處理完成後，再行提會討論。

三、目前因本案擬變更為道路用地所涉及之國有地，國有財產局表示需有償撥用，故有關撥用之負擔成本部分，仍待與國有財產局及市府相關單位研商協調。爰此，建請同意將「變更臺北市北投區秀山段二小段 662-1 地號第三種住宅區及 662-3 地號綠地用地為道路用地計畫案」予以撤案，於完成相關行政作業階段後再行辦理。

決 議：洽悉。

伍、臨時動議

委員提案：劃定都市更新單元對提昇都市景觀應具有正面效益，但往往都市更新單元劃定後，或因實施者未善盡其社會責任，或因更新計畫進行時間長達數年，致四處林立的更新單元施工圍籬及空地等影響都市景觀甚鉅，另更新事業計畫開放空間之留設如何達到其公益性之效果，請市府在都市更新執行面上應有相關辦法予以規範。

決 議：請市府都市發展局擬訂民間申請更新單元劃定後其執行面整體的處理辦法，並對已劃定之更新單元其景觀管理、開放空間管理等影響都市整體環境景觀面向上，訂定具體管理辦法、俾要求更新實施者確實辦理。

陸、散會（11 時 20 分）。