

臺北市都市計畫委員會第 569 次委員會議紀錄

時間：中華民國 96 年 5 月 24 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

紀錄彙整：謝佩砮

出席委員：李兼副主任委員述德 陳委員武正 邊委員泰明

姚委員仁喜 蔡委員淑瑩 郭委員瓊瑩 蘇委員瑛敏

林委員建元 沈委員世宏 蔡委員竹雄

陳委員雄文（陳志慎代） 倪委員世標（陳君烈代）

羅委員孝賢（梁恒德代）

列席單位人員：

發展局： 許阿雪、張立立

更新處： 方定安、簡瑟芳

文化局： 鄧文宗

建管處： 梁志遠

臺大醫院： 詹添順、吳偉華、何元愷

本會：楊 綱、吳家善、郭健峰、謝佩砮、陳福隆、胡方瓊、

蔡昇晃

壹、宣讀上（568）次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一

案名：擬定國立臺灣大學醫學院附設醫院西址院區行政區、醫療
及衛生用地細部計畫案

說明：

一、本案係市府 95 年 6 月 9 日以府都規字第 09578386800 號函送到會。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條

三、申請單位：國立台灣大學醫學院附設醫院

四、計畫範圍：詳計畫圖所示

五、本案辦理情形：

(一)本案經提 95 年 8 月 10 日本會第 558 次委員會議，結論如下：

考量計畫區位特殊，本案成立專案小組，請錢委員學陶擔任召集人並徵詢委員們參與專案小組，予以審慎審查，再提會審議。

(二)95 年 9 月 6 日專案小組第 1 次會議，會議結論如下：

1. 專案小組基本上同意台大醫院調整建蔽率之訴求，但請都發局和提案單位再討論以不違背規劃邏輯之方式協助調整，若有必要調整主要及細部計畫亦請詳細敘明理由提下次專案小組報告。
2. 有關細部計畫中都市設計部分，目前計畫內容有缺乏與古蹟之相互關係討論、週邊道路端景收尾及開放空間系統不連續等問題，請提出完整之都市設計計畫，搭配都市設計審議要點條文，並請都市設計審議委員會幕僚協助派員審視及與會。

(三)95 年 12 月 28 日專案小組第 2 次會議，審查意見如下：

1. 專案小組同意依照方案一（原公展案）修正通過。
2. 都市設計部分考量與南側院區古蹟之配套，授權都市發展局就醫療用地南側 10 公尺開放空間北側鄰接之 20 公尺深度範圍高度控制進行詳細分析及考量是否進行廊道配置，以維持南側古蹟質感及醫療用地南側 10 公尺開放空間人行動線之延續。
3. 周邊退縮開放空間及醫療用地南側 10 公尺開放空間除必要連通外，不得開挖。
4. 本案請發展局依專案小組審查意見修正及檢視細部計畫之完整性後，提大會討論。

附帶建議：

1. 有關西北角健保大樓未來應考量與本案開放空間之連續。
2. 本案為因應台大醫院使用問題進行變更，但仍影響周邊土地使用空間結構之完整性，建議都市發展局宜對因個案變更產生之土地使用結構合理性作適當檢討。

(四)96 年 4 月 24 日都市發展局以北市都規字第 09631122800 號函送專案小組第 2 次會議結論回應說明及新增建議修正事項，提請本會審議。

決議：本案於都市設計部分增列一、醫療用地南側留設 10 公尺開放空間，沿該開放空間 10 公尺深度範圍內建物高度不得超過古蹟高度並於 10 公尺開放空間配置有頂蓋人行通道。
二、計畫範圍地下開挖率不得超過 80%，其餘依專案小組審查結論修正通過。

討論事項二

案名：劃定「臺北市松山區寶清段一小段 566 地號等 33 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

一、本案係市府 96 年 4 月 11 日以府都新字第 09630103000 號函送到會。

二、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 1 項第 4 款、第 8 條、第 9 條、第 11 條暨都市更新條例施行細則第 5 條規定辦理。

三、申請單位：徐慧君

四、計畫位置：詳計畫圖示。

五、計畫理由及內容：詳計畫書

決議：

一、本更新單元指標符合更新單元劃定基準，更新單元劃定範圍照案通過。

二、後續提送都市更新審議委員會審議，建議本案開放空間應留設

於面臨南京東路或寶清街側，另外周邊無論以留設騎樓或退縮無遮簷人行道均應以營造優質人行空間為優先考量。

討論事項三

案名：劃定「臺北市信義區雅祥段4小段440地號等11筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

- 一、本件係市府以96年4月13日府都新字第09630180300號函送到會。
- 二、申請單位：羅阿文。
- 三、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條及都市更新條例施行細則第5條。
- 四、計畫位置：詳計畫圖示。
- 五、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：

- 一、本更新單元指標符合更新單元劃定基準，更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、後續提送都市更新審議委員會審議，考量本更新單元東北側街廓現況為市場使用，建議開放空間留設於更新單元基地東北角供公眾使用。

討論事項四

案名：劃定「臺北市中山區正義段四小段1地號等3筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

- 一、本案係市府96年4月14日以府都新字第09630150300號函送到會。

二、申請單位：邱永漢綜合計劃股份有限公司。

三、辦理單位：臺北市政府。

四、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 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

五、計畫面積及位置：1290 平方公尺，位置詳計畫書第 10 頁附圖一。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：本案考量申請單位所提出之更新單元範圍，對於該地區目前所面臨之都市發展課題，無法產生較具體的改善效果，決議不予通過。請申請單位考量將更新單元範圍適度擴大，透過整體規劃，除更新老舊建物外，並能對該地區環境，做出實質的貢獻。

討論事項五

案名：劃定「臺北市中山區吉林段五小段 130 地號等 11 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本件係市府以 96 年 4 月 17 日府都新字第 09630195100 號函送到會。

二、申請人：吳淑娟。

三、辦理單位：臺北市政府。

四、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 條及都市更新條例施行細則第 5 條。

五、計畫位置：詳計畫圖所示。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：照案通過。

討論事項六

案名：劃定「臺北市大同區延平段一小段 397 地號等 20 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

- 一、本案係市府 96 年 4 月 18 日以府都新字第 09630212400 號函送到會。
- 二、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 1 項第 4 款、第 8 條、第 9 條、第 11 條暨都市更新條例施行細則第 5 條規定辦理。
- 三、辦理單位：臺北市政府
- 四、申請單位：詹王錦菊
- 五、計畫範圍：詳計畫圖所示

決議：

- 一、本更新單元指標符合更新單元劃定基準，更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、由於本更新案對於當地發展具有指標作用，建議後續提送都市更新審議委員會審議時能充分考量當地歷史人文、街道風貌之特色，就開放空間、立面留設、建物退縮等議題予以規範。

討論事項七

案名：劃定「臺北市大安區復興段二小段 165 地號等 40 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

- 一、本案係市府 96 年 4 月 20 日以府都新字第 09630189200 號函送到會。

二、申請單位：世達建設股份有限公司。

三、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 1 項第 2 款、第 4 款）、第 8 條、第 11 條、第 27 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

四、計畫面積及位置：2528 平方公尺（含未開闢計畫道路 387 平方公尺），位置詳計畫圖第 15 頁附圖一。

決議：考量本更新單元鄰近捷運站，對本市都市景觀及機能有重大影響，且北側土地如能與南側一併更新，實較有利於該地區整體規劃及後續爭取更新獎勵，故本案仍依市府所送更新單元範圍通過。後續都市更新事業計畫辦理過程，如仍有意願整合問題，須改變更新單元範圍，再依程序辦理。

附帶決議：針對本市都市發展重要區域（如捷運站周邊地區），宜透過都市計畫、都市設計相關機制，對其開發作適度的管制，請發展局再作研究。

討論事項八

案名：劃定「臺北市南港區新光段二小段 101 地號等 5 筆土地（原修德國宅）為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本件係市府以 96 年 4 月 27 日府都新字第 09630310800 號函送到會。

二、法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款。

三、本計畫區位於臺北市南港區東新街以南，東新街 118 巷以東及以北，東新街 168 巷以西所圍之街廓。

四、計畫面積：7,426 平方公尺。

五、劃定原則：依都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定：直轄市、縣市主管機關應視實際情況，迅行劃定更新

地區；並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：

2. 為避免重大災害之發生。

六、本案基地建築物因 921 地震受損，經臺北市土木技師公會鑑定有結構安全顧慮，建議本案標的建築物均應立即停止使用並限期拆除。建築物業由所有權人於民國 95 年 4 月間自行拆除完畢，惟因該區 13 戶堅持要本府辦理重建，不肯參加信託融資的重建工作，故經社區重建委員會函請本府協助。本府經考量其迫切性及必要性，爰依都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定，將旨揭基地迅行劃定為都市更新地區並劃定都市更新單元協助受災戶辦理更新重建。

決議：本案除修正法令依據外，其餘照案通過。

討論事項九

案名：劃定「臺北市中山區錦州街以南、錦州街 242 巷以東、松江路 235 巷以北、民生東路二段 147 巷以西地區為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本案係市府 96 年 5 月 8 日以府都新字第 09630197700 號函送到會。

二、申請人：

更新單元 A：陳萬振。

更新單元 B：林玉葉。

更新單元 C：陳源豐。

更新單元 D：張秋陽。

三、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 4 款、第 8 條、第 11 條。

都市更新條例施行細則第 5 條。

四、計畫位置及面積：

(一) 本案更新單元位於中山區錦州街以南、錦州街 242 巷以東、
松江路 235 巷以北、民生東路二段 147 巷以西所圍地區，
依計畫道路區分為 4 個更新單元。

(二) 各更新單元面積如下：

A：2382 平方公尺。

B：3284 平方公尺。

C：2558 平方公尺。

D：3515 平方公尺。

五、本案 4 處更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準。

六、臺北市政府前針對本案計畫範圍之更新單元 B 及更新單元 C，
分別提送劃定更新單元計畫案到會，經提本會 95 年 11 月 9
日第 562 次委員會議決議：市府所送兩處都市更新單元申請
案，擬配合未來捷運車站開發推動都市更新，本會原則支持。
惟本二案及其南北共四街廓，考量市府表示目前已預定朝整
體規劃方向來推動都市更新，且該四處基地鄰近未來捷運車
站出入口，範圍完整、規模較大，市府應藉由本地區的更新，
對該地區實質環境改善及公共利益的增進有更積極的作為與
要求。請市府就該四街廓未來更新，包括開放空間留設與配
置，與聯合開發大樓出入口關係、都市景觀等議題，擬訂整
體規劃構想再提會討論，以利爾後更新實施者有所依循，必
要時並得在整體規劃願景下分期開發。市府亦可主動將該地
區未來發展願景向民眾說明，以協助整合土地及建物所有權
人之意願。

七、本案臺北市政府依本會前開會議決議，補充四個街廓整體規

劃構想，包括基地退縮留設無遮簷人行道、配合捷運出入口規劃帶狀式開放空間，並與捷運工程局協調，評估於更新單元基地增設捷運出入口等（詳計畫書、圖）。

決議：本案更新單元範圍同意以 A、B、C、D 4 處予以劃定。並請修正部分書、圖。

參、散會（11 時 30 分）