

臺北市都市計畫委員會第 566 次委員會議紀錄

時間：中華民國 96 年 3 月 8 日下午 2 時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

記錄彙整：陳福隆

出席委員：李副主任委員述德 張委員桂林 陳委員武正

邊委員泰明 蔡委員淑瑩 蘇委員瑛敏 喻委員肇青

郭委員瓊瑩 洪委員寶川 練委員福星 蔡委員竹雄

郭委員肇立 林委員建元 羅委員孝賢(蘇崇昆代)

倪委員世標 陳委員雄文(鍾弘遠代)

沈委員世宏(郭勇代)

列席單位人員：

建設局：陳致良

財政局：賴佩枝

交通局：周進發

地政處：王瑞雲

發展局：許志堅

教育局：林騰蛟、翁月照

捷運局：張澤雄

警察局：林威廷

文化局：鄧文宗

都市更新處：方定安

環保局：簡育本

土地開發總隊：陳名利

公園處：莫華榕

新建工程處：陳承宗、邱耀德

建管處：梁志遠

水利工程處：施俊達

張義德先生等

臺北市立體育學院：林章超

國有財產局臺灣北區辦事處：黃淑梅

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、陳福隆、謝佩珏、

胡方瓊、蔡昇晃

壹、宣讀上(565)次委員會議紀錄，除討論事項二，申請單位臺北市政府(臺北市立體育學院)業依第 565 次委員會議決議，針對委員、民意代表所提意見以及民眾陳情訴求，提出回應

說明資料，請各位委員先行參閱，如有意見，請於下次委員會議時提出；討論事項四「擬定臺北市大安區青田街保存區及聚落風貌保存專用區細部計畫暨周邊地區都市設計管制事項案」增加補充決議：「本案主要計畫業經上次委員會議審議通過，請市府依程序報請內政部審議。另為形塑青田街整體街區保存意象與加速釐清區內古蹟、歷史性建物以外之日式宿舍、其餘建物之處理方式，俾建立類似案例全市性之通案處理原則，請練福星委員、喻肇青委員、林建元委員與都市發展局會後共同研議可行性方案，並於下次委員會議提會說明。討論期間歡迎對本案議題有興趣之委員亦可參與討論提供意見」外，其餘無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一.

案名：變更臺北市住六-六地區細部計畫案內第一種住宅區為道路用地及人行步道用地、人行步道用地為綠地、人行步道用地為道路用地、道路用地及第一種住宅區為綠地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 11 月 21 日府授都規字第 09535177203 號，並自 95 年 11 月 22 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、市地重劃實施辦法第 28 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 54 條。
- 三、申請單位：臺北市政府（地政處）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：95 年 12 月 12 日（公館里辦公處，臺北市士

林區永公路 245 巷 34 弄 151 號)。

七、公民或團體所提意見：共計 1 件。

決議：

- 一、本案原則通過，惟考量本計畫案內之開發行為與提案單位尚未履行其所提環境影響評估分析、水土保持計畫、交通影響評估衝擊等承諾條件，請提案單位會後與市府環保局、建設局、交通局、發展局、土地開發總隊等單位針對該等未解決部分予以釐清，於下次會議提出說明。另本案之都市設計管制規範規定，請發展局於下次會議一併說明。
- 二、其餘依地政處與申請單位台北市住六-六自辦市地重劃區重劃會所提內容暨簡報資料對照表修正辦理。
- 三、有關公民或團體陳情意見決議情形詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市住六-六地區細部計畫案內第一種住宅區為道路用地及人行步道用地、人行步道用地為綠地、人行步道用地為道路用地、道路用地及第一種住宅區為綠地計畫案		
編 號	1	陳情人	臺北市士林區公館里辦公處 (請協助轉知連署人莊忠明等 200 人)
陳 情 理 由	1. 對下列意見未有共識前，敬請暫時收回 95 年 11 月 22 日於市府及士林區公所公開展覽圖說之成命。 2. 貴計畫對於油、污、雨水如何排放？排入何處？是否會嚴重造成下游居民心生畏懼、生命恐慌？與財產損失？生態保護及環境衝擊產生影響？		
建 議 辦 法	1. 仰德大道尖峰時間之交通衝擊，對整個大陽明山唯一出入大道（仰德大道）擁塞問題幾十年來政府束手無策，山區車輛的增加不是靠通行證及管制人員可解決，解決之道唯有		

	開闢新道路，在新道路未開闢前請 貴單位凍結此案，不要因此再次造成傷害。 2. 以上懇請相關單位作妥規劃，再召全民共同探討定案。
擬建議處理意見	請重劃會、市府都市發展局、環保局、建設局、交通局等說明廢污水排放、環保、水土保持、交通影響衝擊等內容之因應措施後，提請討論。
委員會決議	考量本計畫案內之開發行為與提案單位尚未履行其所提環境影響評估分析、水土保持計畫、交通影響評估衝擊等承諾條件，請提案單位會後與市府環保局、建設局、交通局、發展局、土地開發總隊等單位針對該等未解決部分予以釐清，於下次會議提出說明後，再行通過。

討論事項二

案名：劃定「臺北市大安區龍泉段一小段 231 地號等 4 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本案係市府以 95 年 11 月 28 日以府都新字第 09530786800 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 8 條、第 11 條、都市更新條例施行細則第 5 條。

三、申請單位：李榮隆

四、計畫位置：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

決議：本計畫時程獎勵依現行規定辦理，其餘依更新處所提簡報回應資料修正通過。

附帶決議：另有關未來都市更新審議權責是否授權相關單位部分，請依本會第 559 次委員會議，討論事項三決議：「請市府對於都市更新政策面的問題與未來通案處理原則另做專題報告」，請發展局於下次會議提案討論。

討論事項三

案名：修訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓容積移轉時限規定計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 12 月 21 日府都規字第 09535918703 號函送到會，並自 95 年 12 月 22 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更位置：詳位置圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳如後附綜理表。

決議：

- 一、照案通過。
- 二、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	修訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓容積移轉時限規定計畫案		
編號	1	陳情人	江輝吉里長
陳情理由	本地號（南港段一小段 534 地號）係坤元宮已計畫為綠地。		
建議辦法	請准列為寺廟專用區，以保存近 200 年歷史之廟宇。		
委員會決議	請坤元宮所有權人洽本府文化局循文化資產指定程序辦理。		
編號	2	陳情人	江輝吉里長
陳情理由	本地號（南港段一小段 526-1 地號）係 8m 計畫道路，計 120 m ² 之面積，持分人眾多，欲辦理容積移轉，無法取得全體地主申請。		
建議辦法	一、請准部分持有人依其持分辦理容積移轉，以免使部分地主喪失權益。 二、如能排除全體之設限，地主及政府將獲雙贏。		
委員會決議	所提建議與內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定相牴觸，礙難同意。		

編 號	3	陳情人	江輝吉里長
陳 情 理 由	本里該等地號（南港段一小段 562-3 地號）係 8m 計畫道路上，位居開闢道路之起點（三重路由東往西至園區街）。		
建 議 辦 法	該公司建物位於計畫道路上，請准先行辦理容積移轉程序，待市府編列財源開闢道路時，始拆除建物。		
委員會決議	所提建議與內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定相牴觸，礙難同意。		

討論事項四

案名：修訂「臺北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區細部計畫案」內部分土地使用分區管制規定案

說明：

一、本案係市府 95 年 12 月 22 日以府都規字第 09535950103 號函送到會。並自 95 年 12 月 25 日起公開展覽 30 天。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

三、申請單位：臺北市政府

四、計畫範圍：詳計畫圖所示

五、變更理由及內容：詳計畫書

七、公民或團體所提意見：無

決議：照案通過。

討論事項五

案名：變更臺北市北投區大業段四小段 246 地號部分公園用地為第三之一種住宅區計畫案

說明：

一、本案係市府以九十五年七月二十日府都規字第 09578400800 號函送到會，並自九十五年七月二十一日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

三、申請單位：張義德、許鈞凱、蔡萬春

四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。

六、公民或團體陳情意見：無

七、本案辦理情形：本案經提 95 年 10 月 19 日本會第 561 次委員會議，決議如下：「本案暫予保留，請發展局就建築配置應對地區未來發展留設合理空間及基地對地區應作合理回饋方面妥擬對策，再提會討論。」

八、本案於 95 年 12 月 29 日北市都規字第 09535746700 號函提送修正資料到會。

決議：依修正資料照案通過。

討論事項六

案名：變更臺北市中山區長春段二小段 559-5 地號等道路用地、第三種住宅區為第三種住宅區及綠地計畫案

說明：

一、本案係市府 96 年 1 月 8 日以府都規字第 09535920803 號函送到會，並自 96 年 1 月 9 日起公開展覽 30 天。

二、法令依據：都市更新條例第 8 條、第 20 條及都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、申請單位：臺北市都市更新處。

四、辦理單位：臺北市政府。

五、計畫範圍：詳計畫書圖三計畫案示意圖。

六、變更理由及內容：詳計畫書所示。

七、說明會日期：96 年 1 月 16 日。

八、公民或團體陳情意見：4 件。

決議：

一、本案同意土地使用分區變更後第三種住宅區及綠地之界線，以重新整理分割後之地籍界線為準，惟綠地面積應達 473.61

平方公尺，其餘照案通過。

二、有關公民或團體陳情意見決議情形詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市中山區長春段二小段 559-5 地號等道路用地、第三種住宅區為第三種住宅區及綠地計畫案		
編 號	1	陳情人	黃展輝
陳情理由	變更綠地對社區居民效益不大。		
建議辦法	變更為機關用地，設置圖書館及區民活動中心。		
委員會決議	本案仍以劃設綠地供公眾使用為宜。		
編 號	2	陳情人	黃玉枝
陳情理由	綠地會圖利建商。		
建議辦法	變更為圖書館或活動中心。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	3	陳情人	華固建設股份有限公司(本更新事業案實施者)
陳情理由	<p>市府刻正大力推動都市更新，本案如依照目前法定程序申請建照，除辦理期程長，尚有細部計畫變更後面積與土地登記面積不符情事，詳如下列說明：</p> <p>1.目前細部計畫變更至建造執照申請辦理程序冗長 程序上需先辦理細部計畫變更，待細部計畫變更核定公告後，方可辦理都市計畫樁位測釘、地籍分割等作業，至請領建造執照需費時約七個月。</p> <p>2.細部計畫變更後面積與土地登記面積不符 先辦都市計畫樁位測釘作業與後續辦理地籍分割作業之間面積套疊，實有測量作業上無可避免之誤差，致使細部計畫變更後基地登記面積與更新事業計畫書內所載基地面積不一，恐影響建築容積計算，甚需辦理變更都市更新事業計畫及權利變換計畫書，嚴重延宕更新時程。</p>		
建議辦法	<p>1.建議於本案細部計畫變更內容內載明變更後都市計畫土地使用分區以分割地籍線為準，可免都市計畫樁位測釘及公展程序，也避免細部計畫變更後面積與土地登記面積不一情事。</p> <p>2.本案之都市更新概要計劃業於民國 91 年 5 月 20 日通過，四年多來經實施者與更新範圍內相關權利人共同努力下，終於完成本案更新事業及權利變換計畫之審議，</p>		

案 名	變更臺北市中山區長春段二小段 559-5 地號等道路用地、第三種住宅區為第三種住宅區及綠地計畫案		
	為加速本案更新事業之期程，希依本案都市更新委員會於民國 95 年 11 月 27 日之決議，於細部計畫公展期間辦理本案建造執照預審作業，待細部計畫變更案核定公告後，可儘速領取本案建造執照，以進行本案更新事業後續工作。		
委員會決議	同決議一。		
編 號	4	陳情人	趙淑珠、賴玉明
陳情理由	感謝政府德意將本區域內老舊破敗髒亂不堪之房屋及土地，劃定為臺北市都市更新範圍並給予容積獎勵，本更新單元於 91 年 5 月 20 日完成都市更新事業概要第一階段程序，復於 95 年 11 月 27 日經更新審議委員會審議通過，並提修正報告報府核備中。其中，本案有關細部計畫變更事宜，係依都市更新條例第二十條規定辦理，並依規定需經 貴會審議通過。		
建議辦法	請儘速准予通過，俾早日依法完成更新事業。		
委員會決議	同決議一。		

討論事項七

案名：擬劃定「臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 9 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 1 月 30 日府都新字第 09531027800 號函送到會。
 - 二、申請單位：臺北市政府捷運工程局。
 - 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 9 條、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 條。
 - 四、計畫位置：詳計畫圖所示。
 - 五、計畫理由及內容：詳計畫書。
- 決議：照案通過。

討論事項八

案名：為賡續辦理本會組成之專案小組審查作業，提請 討論。

說明及辦理事項：

- 一、本會目前計有 5 個計畫案件組成專案審查小組，原計畫案及專案小組成員詳如後附。
- 二、因 96 年度新聘派委員均已到任，建請委員會就下述 2 個專案小組重新推派召集人，以利召開審查會議：
 - (一) 變更文山區木柵路 1 段中興山莊附近地區主要計畫案。
 - (二) 擬定臺北市中正區齊東街保存區及日式宿舍風貌保存特定專用區細部計畫案。
- 三、歡迎新任委員參與各專案小組審議。

決議：

- 一、變更文山區木柵路 1 段中興山莊附近地區主要計畫案，請邊委員泰明擔任召集人。
- 二、擬定臺北市中正區齊東街保存區及日式宿舍風貌保存特定專用區細部計畫案，請喻委員肇青擔任召集人。
- 三、至專案小組成員，除已登記參加之委員外，歡迎其他委員登記參與。

參、散會（18 時 10 分）

臺北市都市計畫委員會 96 年計畫案專案小組成員名單（※為召集人）

委員 案名	張委員桂林	陳委員武正	錢委員學陶	邊委員泰明	蔡委員淑瑩	蘇委員瑛敏	郭委員肇立	喻委員肇青	郭委員瓊瑩	姚委員仁喜	江委員彥霆	洪委員寶川	練委員福星	蔡委員竹雄	林委員建元	陳委員雄文	倪委員世標	羅委員孝賢	沈委員世宏	承辦人
1. 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	※	○		○	○	○		○	○				○							陳福隆
2. 變更文山區木柵路 1 段中興山莊附近地區主要計畫案	○	○	○	※		○							○	○						蔡昇晃
3. 擬定臺北市中正區齊東街保存區及日式宿舍風貌保存特定專用區細部計畫案		○			○	○	○	※	○		○		○							張蓉真
4. 變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫暨擬定細部計畫案	○	○	○	※	○	○					○		○							陳福隆
5. 變更台北市內湖區內湖路 1 段北勢湖第二種工業區及新明路兩側第三種工業區為科技工業區計畫案	○	※		○	○	○							○					○		陳福隆