

臺北市都市計畫委員會第 580 次委員會議紀錄

時間：中華民國 97 年 3 月 21 日（星期五）下午 2 時 0 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

記錄彙整：謝佩珏

出席委員：李委員述德 張委員桂林 錢委員學陶 郭委員瓊瑩
馮委員正民 姚委員仁喜 丁委員育群 吳委員清輝
吳委員政吉 于委員俊明 林委員建元 陳委員雄文
(鍾弘遠代) 倪委員世標 (陳君烈代) 沈委員世宏
(呂登隆代) 羅委員孝賢 (蘇崇昆代)

列席單位人員：

產發局：卓建宏

發展局：許志堅、劉秀玲

衛生局：李岩慧

社會局：彭夢娜

交通局：周進發

文化局：鄧文宗

公燈處：高必嫻

建管處：劉慶平

和信治癌中心醫院：陳大引 更新處：方定安

國產局北辦處：未派員

本會：黃文光、吳家善、郭健峯、張蓉真、陳福隆、蔡昇晃、
胡方瓊

壹、宣讀上（579）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：變更臺北市中山區正義段 4 小段部分 236 地號機關用地為機關用
地（供社會福利設施使用）細部計畫案

案情概要說明：

一、計畫範圍及面積：

本基地位於長安西路中山市場西側，面積：1,965 平方公尺。

二、計畫理由及內容：

本基地原即為機關用地，為市府衛生局性病防治所所舊址，89 年移撥社會局供身心障礙福利會館使用，今擬規劃興建會館二期大樓，扣除基地內欲保留之市定古蹟及既存建築物，新建物每層可建面積不足，故擬進行都市計畫變更調高建蔽率，以降低樓層，便利身心障礙者使用及利於古蹟保存及週邊環境之協調。且排除臺北市土地使用分區管制規則第 86 條之 1 有關停車數量之規定。

三、96 年 12 月 27 日市府以府都規字第 09635656700 號函公開展覽。

四、公民或團體所提意見：無

五、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

六、申請單位：臺北市政府

決議：本案除案名修正為「變更臺北市中山區正義段 4 小段部分 236 地號機關用地為機關用地（供社會福利設施等使用）細部計畫案」外，其餘照案通過。

討論事項二

案名：「變更臺北市北投區豐年段 4 小段 383 等地號工業區為醫療專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市北投區豐年段四小段 383 等地號醫療專用區細部計畫案」

案情概要說明：

一、本計畫基地位於中央北路四段，目前為和信治癌中心醫院，作為醫療使用；面積 2.16 公頃。

二、計畫理由及內容：

（一）和信治癌中心醫院目前是國內唯一致力於癌症治療的專科教學醫院，為服務日益增多的癌症病人，門診空間幾已飽和，擬併同檢討現有院區鄰接土地，變更為醫療特定區，整體調整看診、行政與後勤作業空間。

(二) 本案基地面積為 21637 平方公尺 (含既有醫院面積 18140 平方公尺及擴建部分 3497 平方公尺)，屬第二種工業區，目前已作為醫療使用；本案擬變更為醫療專用區，容積由 200% 提高為 350%，並放寬一般零售業甲組、餐飲業（不含酒店）等使用，以提高醫療服務品質。。

三、本案係市府 96 年 12 月 28 日府都規字第 09635236903 號函送到會，自 96 年 12 月 31 日起公開展覽 30 天。

四、申請單位：財團法人辜公亮基金會和信治癌中心醫院。

五、法令依據：

主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

細部計畫：都市計畫法第 22、24 條。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：

本案依下列事項修正後通過：

- 一、依據衛生署所核定，病床數不得增加。
- 二、按照臺北市土地使用分區管制規則不得作為眷舍之使用。
- 三、院區設施設計時應注意不得妨礙防、救災的運作與進行。
- 四、同意刪除市府衛生局原要求捐贈「救護車」乙項回饋。
- 五、有關醫療專戶回饋計畫，授權予市府相關主管單位與開發單位和信醫院協商確定。
- 六、對於地方環境改善回饋部分，同意以成立專戶，分十年存入代金方式辦理，並與市府達成協議簽訂協議書後，專款作為當地環境改善經費。

討論事項三

案名：有關已公告自行申請劃定更新單元都市更新計畫說明書規定涉及限縮建築容積獎勵之後續處理原則

案情概要說明：

- 一、查申劃都市更新單元空地過大基地之案件，並非都市更新法令以拆除重建方式改善居住環境給予獎勵之標的；故市府對於空地過大案件，前於 95 年 4 月 17 日訂定限縮△F3 更新時程獎勵及△F5 之更新基地規模獎勵在案，並經 95 年 8 月 22 日本會第 559 次委員會議同意上述之原則辦理。
- 二、案因市府 95 年 12 月 13 日府都新字第 09505776200 號函公告劃定「臺北市信義區雅祥段三小段 233 地號等 2 筆土地為更新單元」，其部分所有權人不服本會決議，經向內政部提起訴願；獲審決略以，原處分撤銷。該案並經 96 年 10 月 4 日本會第 575 次委員會議決議：「撤銷原決議，本案依擬劃定更新單元範圍通過」。
- 三、另有關 96 年 10 月 4 日本會第 575 次委員會議報告案 2-「臺北市大安區復興段三小段 373-3 地號等 30 筆土地為更新單元案」決議（略以）：『…自治條例中有關都市更新獎勵△F3 更新時程獎勵及△F5 規劃設計之更新基地規模獎勵，因非屬本會審議權責，同意依所提說明「本案後續更新事業計畫依『空地過大處理原則』辦理」修正後通過』。
- 四、案經市府（都市發展局）考量該等案件之特殊性，並為使處理原則更具公平及周延，經提 96 年 10 月 8 日臺北市都市更新審議委員會第 85 次委員會議審議通過「臺北市政府受理自行劃定更新單元案空地過大基地處理原則」，並於 96 年 11 月 29 日公告。該處理原則因不受理空地過大基地申請劃定更新單元，故不會面臨空地過大致須限縮都市更新△F3 及△F5 獎勵規定之情形。惟查市府 95 年 4 月 17 日訂頒相關限縮處理原則迄今，經本委員會審議通過之劃定都市更新單元計畫案計有 9 件被限縮其△F3 時程獎勵。
- 五、市府爰考量申劃都市更新單元案係經本委員會審議後辦理公

告，故前述所提之變更應提經本委員會重行考量後，始能據以修正。另茲因都市更新事業建築容積獎勵係屬本市都市更新審議委員會之權責，且市府已公告自行申請劃定更新單元都市更新計畫書規定限縮△F3及△F5之更新獎勵部分，應以其96年11月29日府都新字第09631098300號令之處理原則辦理。

六、本件係市府以96年12月14日府都新字第09631084300號函送到會。

七、辦理單位：臺北市政府（臺北市都市更新處）。

決議：

本案9件市府已公告自行申請劃定更新單元案都市更新計畫書內限縮容積獎勵部分，非屬本會審議之權責，全案請市府依簡報內容修正後重新辦理公告。

討論事項四

案名：劃定「臺北市文山區木柵段三小段124地號等48筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本更新單元位於保儀路以西，鄰近木柵國中，面積為5788平方公尺，

使用分區為第三種商業區，土地包括公有及私有，建物則均為私有。

二、本案係市府97年1月11日以府都新字第09631250300號函送到會。

三、申請單位：翁程麗櫻。

四、辦理單位：臺北市政府。

五、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。

六、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準。

七、公民或團體陳情意見：1件，詳如綜理表。

本案審議歷程：

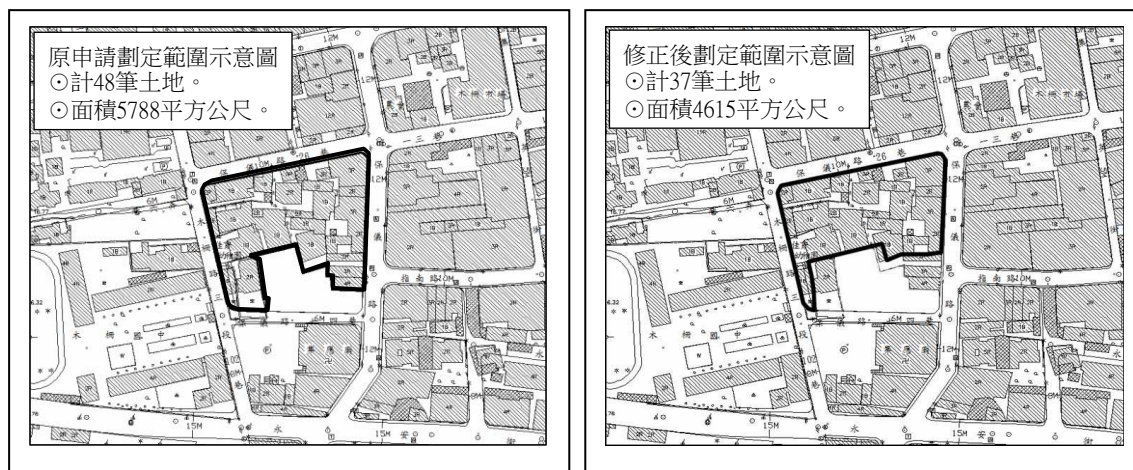
一、本案原申請劃定面積為 5788 平方公尺，惟經市民陳情其業已進行該案南側土地整合作業，目前擬申請開發之 19 筆地號土地中，部分地號土地被劃入本案更新單元申請範圍內，陳情不願納入本案範圍。

二、本案經提本會 97 年 2 月 20 日第 579 次委員會議，市府針對上開陳情意見於會中回應表示，略以：

（一）經分析所陳 19 筆土地，其中 11 筆土地係與本更新單元範圍重疊，面積 1173 平方公尺。陳情人截至 97 年 1 月 30 日止已取得重疊範圍土地 79.4%，其餘土地私人佔 20.2%，國有佔 0.4%，且多為陳情人土地所包被，未來仍應合併鄰地辦理改建。

（二）考量陳情人已取得多數土地，為免後續更新整合困難及影響所有權人權益，同意排除重疊之 11 筆土地，修正本案劃定範圍為文山區木柵段三小段 124 等 37 筆土地，面積調整為 4615 平方公尺，計畫案名亦配合修正。

（三）修正後更新單元劃定範圍亦符合更新單元劃定基準及評估指標。



四、惟是項會議因市府未能提出申請人同意縮小更新單元之證明文件，為求程序周延，會議爰決議：「本案市府所提資料，有關經評估市民陳情意見後，擬縮小更新單元範圍一節，為確保程序周延，請市府提出申請者同意前項修正內容之書面文件後，再提會討論」。

五、現市府檢送本案申請人同意該 11 筆地號土地排除於本案申請劃定範圍之切結書到會，擬請提會續審。

決議：

一、本案依修正後更新單元劃定範圍通過（為木柵段三小段 124 等 37 筆土地，面積 4615 平方公尺）。

二、公民或團體陳情意見決議如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	劃定「臺北市文山區木柵段三小段 124 地號等 48 筆土地為更新單元」都市更新計畫案		
編 號	1	陳情人	陳欽賜
陳情理由	1.有關文山區木柵段三小段 124 地號等 48 筆土地，前經申請更新單元劃定，惟其中本人名下所有之 165、167、177、178、186、191、192、199、199-1、200、200-1、200-2、200-3、200-4、200-5、204、205、206、210 地號共 19 筆土地（199-1 及 200-5 為國有地），業已完成整合開發興建房屋，目前已申請建照並進行規劃中，已無繼續列入更新單元範圍之必要及價值。		
	2.上開合建案基地面積 2412 平方公尺，除 5 平方公尺之國有土地外，其餘 2407 平方公尺土地已申請建照。		
		面 積 (平方公尺)	百分比 (%)
	已整合過戶本人	2365	98.05
	已簽約辦理過戶中	42	1.74
	國有土地承租承購中	5	0.21
合計基地面積	2412	100.00	
建議辦法	本人名下所有座落臺北市文山區木柵段三小段 165 地號		

案 名	劃定「臺北市文山區木柵段三小段 124 地號等 48 筆土地為更新單元」都市更新計畫案
	等 19 筆土地，業已申請建照並進行規劃中，應不予列入都市更新劃定範圍。
委員會決議	本案依修正後更新單元劃定範圍通過（為木柵段三小段 124 等 37 筆土地，面積 4615 平方公尺）。

討論事項五

案名：劃定「臺北市萬華區福星段三小段 457 地號等 20 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、本案更新單元位於成都路以北本案、成都路 27 巷以東、成都路 27 巷 9 弄以南所圍街廓內，鄰近西門市場及紅樓劇場，面積為 1300 平方公尺。
- 二、本更新單元範圍土地使用分區為第四種商業區，土地及建物均為私有。
- 三、本更新單元西側及北側面臨之計畫道路路寬均僅 4 公尺，案內規劃退縮 4 公尺留設必要之防救災空間。
- 四、本案係市府 97 年 1 月 30 日以府都新字第 09631269500 號函送到會。
- 五、申請單位：蘇明仁、林恆隆、聯翔興業股份有限公司。
- 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 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；都市更新條例施行細則第 5 條。
- 八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準

決議：本案基地未來臨成都路及轉角處，究應以留設騎樓或退縮 4 公尺

方式處理，請都市更新審議委員會於審議本案時，特別留意，並以較佳方式處理；其餘照案通過。

討論事項六

案名：劃定「臺北市大安區瑞安段三小段 224-1 地號等 20 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本案位於大安區瑞安街以東、瑞安街 135 巷以北及和平東路 2 段 107 巷以西所圍街廓內，鄰近臺北市立圖書館總館及大安森林公園，面積為 1976.89 平方公尺。

二、本案所屬街廓，除東北側市府 96 年 5 月 24 日公告劃定之更新單元，以及西北側建物（所有權人參與更新意願不高）外，餘皆納入本次更新單元劃定範圍內。未來本更新單元辦理都市更新事業時，將再協調與東北側更新單元整體開發之可行性。

三、本更新單元範圍土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物包括公有（國有）及私有。

四、本案係市府 97 年 1 月 31 日以府都新字第 09631250400 號函送到會。

五、申請單位：吳玉英。

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 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條。都市更新條例施行細則第 5 條。

八、本更新單元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、本案有關計畫面積、範圍包含地號等文字及圖面，請依地政機關最新資料修正，另計畫書第 7 頁有關基地「東」「西」兩側退縮之誤繕

文字併請更正。

討論事項七

案名：劃定「臺北市大安區通化段六小段 652-2 地號等 15 筆土地為更新單元案」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、元位於臺北市大安區敦化南路 2 段 265 巷南側、安和路 2 段以西、安和路 2 段 184 巷以北及和平東路 3 段 67 巷以東所圍之街廓，面積為 2,169 平方公尺。
- 二、內計有 6 棟民國 63-71 年間興建之鋼筋混凝土造 4、5 層建築物，現況臨安和路 2 段與敦化南路 2 段 265 巷之低樓層多為商業使用，餘為住宅使用。整體屋況老舊，有耐震及防火安全之顧慮，居住環境潛藏公共安全問題，且與敦南辦公商圈之都市發展機能不符，對整體都市景觀造成負面影響。土地權屬除通化段六小段 654、656、656-1、664 地號屬財政部國有財產局外，餘皆屬私有（所有權計有 54 人）；區內合法建築物共計 6 棟，產權均為私有。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人比例達四成以上。更新計畫實施後，將可強化土地使用機能、改善地區窳陋環境，強化防災安全，營造優質環境，提升都市環境品質。
- 三、係市府以 97 年 2 月 1 日府都新字第 09631227900 號函送到會。
- 四、單位：高子婷 君。
- 五、單位：臺北市政府。
- 六、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。
- 七、新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

本案計畫書第 8 頁有關敦化南路 2 段 265 巷退縮留設騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道之開放空間構想，建議應延伸至安和路二段側，其餘照

案通過。

討論事項八

案名：劃定「臺北市南港區南港段一小段 1163 地號等 44 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市南港區興中路、興中路 28 巷、興華路與興中路 44 巷所圍街廓範圍內，計畫面積 5,708 平方公尺。
- 二、本案更新單元鄰近南港火車站，具都市門戶之地位，惟更新單元內建築物老舊窳陋，大多為 31—33 年期建物，防火巷窄小，整體居住環境品質不佳，未能扮演此區位應有之都市發展角色。為促進土地再發展利用，改善居住環境，增進公共利益，依都市更新條例暨相關規定，由民間自行申請劃定都市更新單元，並研擬都市更新計畫，以加速都市更新事業之實施。
- 三、本件係市府以 97 年 2 月 1 日府都新字第 09631142100 號函送到會。
- 四、申請單位：楊智憲、楊建福。
- 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 1 項第 1 款、第 8 條、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 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。

決議：本案除更正刪除計畫書內「表 2—所有權人意願統計表」之「備註—公有土地計入同意比例」乙欄外，其餘照案通過。

討論事項九

案名：劃定「臺北市中正區臨沂段一小段 419 地號等 43 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、元位於臺北市中正區忠孝東路 2 段南側，杭州南路 1 段 11 巷北側與

- 忠孝東路 2 段 64 巷東側及西側所圍之街廓，面積為 4,305 平方公尺。
- 二、內計有 26 棟合法建築物、1 棟舊違章建築物，多為民國 49 年以後興建之 4-5 層建物，現況臨忠孝東路 2 段之低樓層多為商業及辦公使用，餘為住宅使用或閒置。土地權屬公有土地共計 4 筆分屬財政部國有財產局、臺北市政府財政局所有，餘皆屬私有。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人比例約僅 4% 上下。更新計畫實施後，將可強化土地使用機能、改善地區窳陋環境，創造優質意象，維繫街區地方風貌，並強化防災安全，營造優質環境，提升都市環境品質。
- 三、係市府以 97 年 2 月 25 日府都新字第 09631275500 號函送到會。
- 四、單位：黃聖傑 君。
- 五、單位：臺北市政府。
- 六、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。
- 七、新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

本案除計畫書第 11 頁「忠孝東路 2 段退縮 3.64 公尺之騎樓」之文字應予修正為「忠孝東路 2 段『留設』3.64 公尺之騎樓」外，其餘照案通過。

討論事項十

案名：劃定「臺北市松山區美仁段一小段 330 地號等 38 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市南京東路四段 75 巷、南京東路四段 133 巷 4 弄、南京東路四段 133 巷及南京東路四段 133 巷 6 弄所圍街廓範圍內，計畫面積 5,790 平方公尺。
- 二、本案更新單元緊鄰捷運松山線市立體育場站（興建中），更新單元

內建築物均為民國 60 年前興建完成，結構耐震係數不足，居住環境安全堪慮，且周圍巷道窄小，無法提供安全、舒適之空間，導致整體生活品質不佳。為促進土地再發展利用，復甦都市機能，改善生活環境，依都市更新條例暨相關規定，由民間自行申請劃定都市更新單元，並研擬都市更新計畫，以加速都市更新事業之實施。

三、本件係市府以 97 年 2 月 27 日府都新字第 09631304100 號函送到會。

四、申請單位：龔黃美蓮。

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 條及都市更新條例施行細則第 5 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。

決議：照案通過。

討論事項十一

案名：劃定「臺北市大安區復興段三小段 55 地號等 22 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本案更新單元位於大安區四維路以西、四維路 22 巷以南、仁愛路 4 段 48 巷以東、東豐街以北所圍街廓，鄰近仁愛、敦化圓環，為一完整街廓，面積為 3417 平方公尺。

二、本更新單元範圍土地使用分區為第四種住宅區，土地及建物均為私有。

三、本更新單元北側計畫道路路寬僅 6 公尺，案內規劃更新單元臨計畫道路側均退縮留設 4~6 公尺無遮簷人行道。

四、本案係市府 97 年 2 月 27 日以府都新字第 09631231500 號函送到會。

五、申請單位：曹慧娟。

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 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；都市更新條例施行細則第 5 條。

八、本更新單元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、另計畫書第 8 頁計畫圖有關「四維路 22 巷」標示位置有誤，併請更正。

討論事項 十二

案名：劃定「劃定臺北市士林區福林段三小段 236 地號等土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、新單元位於臺北市士林區中山北路 5 段、中山北路 5 段 756 巷及中山北路 5 段 740 巷之間所圍街廓內，面積為 2,031 平方公尺。

二、單元內計有 7 棟建物，平均屋齡約為 30 年，現況主要為住宅使用，臨中山北路 5 段部分一樓作為商業用途。整體屋況老舊且耐震程度不足，南側計劃道路未開闢，週邊公共設施與停車空間皆不足等問題。土地權屬除福林段 247、280、292-1 地號分屬員林鎮公所、國有財產局、望安鄉公所所有外，餘皆屬私有；另 7 棟建物產權皆屬私有。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人比例達三成以上。更新計畫實施後，將可強化土地使用機能與防災安全、改善地區窳陋環境，營造優質環境，提升都市環境品質。

三、係市府以 97 年 2 月 27 日府都新字第 09631318500 號函送到會。

四、單位：施蘇秀椿 君。

五、單位：臺北市政府。

六、依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 8 條、第 11 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

七、新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

本案除計畫書第 18 頁圖七更新單元範圍有誤請予修正，及第 21 頁圖十空間配置示意圖所示廣場範圍其後續如涉及廢巷應依相關規定辦理外，餘併市府簡報內容修正通過。

討論事項十三

案名：劃定「臺北市南港區南港段一小段 1016 地號等 27 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本案更新單元位於重陽路、興中路交叉路口西南側街廓，面積為 3585 平方公尺。至於計畫範圍西南側鄰地，經申請單位多次協調，參與更新意願低落，故未納入本次計畫範圍。

二、本更新單元範圍土地使用分區為第三種商業區，土地包括公有及私有，建物均為私有。

三、本案規劃更新單元臨計畫道路部分皆退縮留設 4 公尺以上人行步道。

四、本案係市府 97 年 3 月 3 日以府都新字第 09730076100 號函送到會。

五、申請單位：李樹桐。

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 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；都市更新條例施行細則第 5 條。

八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準（詳計畫書第 9-10 頁）。

決議：依照本案計畫書原提案範圍通過。