

臺北市都市計畫委員會第 559 次委員會議紀錄

時間：中華民國 95 年 8 月 22 日下午 14 時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：陳兼主任委員裕璋

記錄彙整：陳福隆

出席委員：李副主任委員述德 張委員桂林 顏委員愛靜

邊委員泰明 陳委員武正 蔡委員淑瑩 張委員樞

孟委員繁宏 于委員俊明 江委員彥霆

陳委員永仁(王大鈞代) 黃委員榮峰(鍾天仁代)

林委員志盈(梁恒德代) 莊委員武雄(劉進興代)

列席單位人員：

建設局：(未派員)

財政局：陳正賢

交通局：羅兆廷

工務局：(未派員)

發展局：許志堅、張立立、黃穗鵬、廖珮伶

都市更新處：方定安、鄭如惠、簡瑟芳

公園處：黃天賜

建築管理處：廖彩龍

停管處：黃惠如

水利工程處：陳郭正

國有財產局：黃淑梅

市場管理處：謝清標

法務部調查局：(未派員) 瑠公農田水利會：張俊仙

國防部總政治作戰局：陳易俊

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、陳福隆、謝佩砮
壹、宣讀上(558)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：變更臺北市內湖 125 號公園用地西側部分為抽水站用地主要計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 7 月 11 日府都規字第 09578400203 號函

送到會，並自 95 年 7 月 12 日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、計畫位置：詳位置圖所示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案撤回。請市府另朝公園多目標使用檢討規劃。

討論事項二

案名：擬定臺北市內湖區舊宗段 70-10 暨 76-10 地號土地批發市場用地細部計畫案

說明：

一、本件係市府以 94 年 8 月 30 日府都規字第 0 九四一三六四 0 九 0 三號函送到會，並自 94 年 8 月 31 日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

三、計畫位置：詳位置圖所示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、94 年 10 月 6 日第 547 次委員會議決議：

請提案單位市場管理處就本案衍生之交通衝擊、停車需求、交通改善方案、使用項目及開放空間配置等，再研提具體補充資料與說明，並請發展局與交通局協助檢視後，續提委員會議審議。

七、市府都市發展局於 95 年 7 月 26 日以北市都規字第 09533561800 號函送補充說明資料到會提請委員會續審。

決議：

一、本案依發展局函送「補充資料及說明對照表」修正後通過。

二、原公展之土地使用分區管制（二）修正為「本計畫批發市場

用地提供花卉批發市場及其附屬相關設施使用」。

- 三、有關案內停車場擬開放供公眾使用之說明請補充納入計畫說明書中。
- 四、補充資料及說明對照表中「土地使用強度」所載述「並允許兩基地容積得互為移轉調派」乙節，請加註說明「小基地容積以移出為原則」。
- 五、本案交通動線規劃請市場處於開發時責成規劃單位再作詳細明確之規劃。
- 六、本案案名修正為「擬定臺北市內湖區舊宗段 70-10 地號等土地批發市場用地細部計畫案」。

討論事項 三

案名：民間申請自行劃定都市更新案件

說明：

- 一、本會於 95 年 4 月 20 日第 554 次委員會議審議「擬劃定『臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）』案」、「擬劃定臺北市大安區懷生段二小段 494 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）計畫案」決議：
 - （一）有關更新地區（更新單元）劃定之申請案件，既依法規須送都市計畫委員會審議，故本會審議以符合都市更新之政策意涵及契合都市機能之需要為主。爾後提會報告並非僅臚列符合那一項更新單元劃定基準與指標，請加強說明現地有那些都市發展問題，而透過都市更新機制，將可對都市環境品質有如何的改善與提升等內容。
 - （二）針對本會審議通過之更新地區（更新單元）劃定案，請計畫案申請人將本會通過之理由，以及未來都市更新相關獎勵與規定，充分告知土地及建物所有權人，以增進

計畫區民眾對該計畫以及後續推動更新之瞭解。

(三) 本案暫予保留，俟市府依決議修正並補充相關資料後再提會審議。

附帶決議：現階段市府送本會審議而尚未提會之都市更新（更新單元）計畫案件，請市府再依前項第一點決議重新檢視後，再安排提會討論。

二、依本會 554 次委員會議決議，臺北市政府都市發展局以 95 年 8 月 4 日北市都授新字第 09530581600 號函送補充說明資料到會。

決議：

- 一、都市更新申請案件基於法令規定下須送由本委員會議審議，本會亦針對都市紋理、都市設計與景觀、公共設施服務等提出專案審查意見；至於更新計畫是否影響都市發展結果部分，則由執行單位秉於權責負責。
- 二、對於更新申請案件區位不合理、範圍太零碎或不方整等情形，不論公或私部門應朝願景努力，本會之立場可不同意爾等申請案件。
- 三、更新應不等於獎勵，獎勵亦不應以最高極限為目標，至於申請案件之獎勵額度的計算應基於臺北市容積總量管控的前提之下，考量其公平性、周邊環境負擔、利益如何調整等問題，有明確的規範與計算標準。
- 四、給予適度誘因促進發展且提高現住戶生活環境雙重考量下，獎勵不應單就條文上限百分比來衡量，應從經濟價值面切入作通盤評估，且其間是比例關係抑或絕對值的關係，應有明確說明標準。
- 五、政府的更新政策該如何結合民間力量達到目的，應有完整操作流程。

六、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。

討論事項三—1

案名：擬劃定「臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 22 筆土地為更新地區（更新單元）」案

說明：

一、本案係市府以 95 年 2 月 10 日以府都規字第 09570604400 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 1 款、第 2 款）、第 8 條、第 11 條、第 27 條及都市更新條例施行細則第 5 條。

三、申請單位：得運建設股份有限公司

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：依「發展局辦理情形說明」（如下）修正後通過。

一、對於基地北、西兩側面臨 6 公尺現有巷道部分，宜於更新計畫說明書規定「除現有 6 公尺巷道保留作巷道使用，並退縮 2 公尺以上無遮簷人行道方式處理，巷道與人行道銜接處並作順平處理，且保持平坦，不能有妨礙車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承受 75 公噸重總重量，以提升更新單元之防救災措施。」

二、本案臨安和路、和平東路應退縮 2 公尺人行步道，並應留設街角開放空間。

三、除上列規定外，相關開放空間規劃設計應符合 91.7.18 公告「擬定臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築

物使用管制要點條文案」規定。

討論事項三—2

案名：擬劃定臺北市大安區懷生段二小段 494 地號等 35 筆土地
為更新地區（更新單元）計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 2 月 23 日以府都新字第 09570607500 號函送到會。
- 二、申請單位：戴黎華。
- 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 款及第 4 款、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：詳計畫圖所示。
- 五、計畫理由及內容：詳計畫書。
- 六、本案經提 95 年 4 月 20 日本會第 554 次委員會議（討論事項六）決議：同討論事項五決議。

討論事項五：擬劃定「臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）」案，決議：

- （一）有關更新地區（更新單元）劃定之申請案件，既依法規須送都市計畫委員會審議，故本會審議以符合都市更新之政策意涵及契合都市機能之需要為主。爾後提會報告並非僅臚列符合那一項更新單元劃定基準與指標，請加強說明現地有那些都市發展問題，而透過都市更新機制，將可對都市環境品質有如何的改善與提升等內容。
- （二）針對本會審議通過之更新地區（更新單元）劃定案，請計畫案申請人將本會通過之理由，以及未來都市更

新相關獎勵與規定，充分告知土地及建物所有權人，以增進計畫區民眾對該計畫以及後續推動更新之瞭解。

(三) 本案暫予保留，俟市府依決議修正並補充相關資料後再提會審議。

附帶決議：現階段市府送本會審議而尚未提會之都市更新(更新單元)計畫案件，請市府再依前項第一點決議重新檢視後，再安排提會討論。

七、市府現依前開會議決議，於 95 年 8 月 4 日都市發展局以北市都授新字第 09530581600 號函送補充資料到會。

決議：本案依下列各點修正後通過。

一、對於基地南側面臨 6 公尺計畫道路部分，宜於更新計畫說明書規定「基地南側面臨 6 公尺巷道，應退縮 2 公尺以上無遮簷人行道方式處理，計畫道路與人行道銜接處並作順平處理，且保持平坦，不能有妨礙車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承受 75 公噸重總重量，以提升更新單元之防救災措施。」

二、本案更新計畫書內「實施方式」修正為：「本案擬以權利變換或協議合建方式實施」。

討論事項三—3

案名：擬劃定「臺北市大安區龍泉段三小段 736 地號等 11 筆土地為更新單元」計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 4 月 10 日府都新字第 09570611800 號函送到會。

二、申請單位：陳文勝。

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 1 款及第 2 款、第 8 條、第 11 條、第 27 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。

六、市府依本會第 554 次委員會議討論事項五：擬劃定「臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）」案決議，於 95 年 8 月 4 日以北市都授新字第 09530581600 號函送補充資料到會。

決議：本案依下列各點修正後通過。

一、對於基地東北側面臨 6 公尺計畫道路及西北側 4 公尺巷道部分，宜於更新計畫說明書規定「基地東北側面臨 6 公尺計畫道路及西北側 4 公尺巷道，應分別至少退縮 2 公尺及 4 公尺以上無遮簷人行道方式處理（以達 8 公尺寬度），計畫道路及巷道與人行道銜接處並作順平處理，且保持平坦，不能有妨礙車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承受 75 公噸重總重量，以提升更新單元之防救災措施。」

二、本案更新計畫書內「實施方式」修正為：「本案擬以權利變換或協議合建方式實施」。

三、基地北側截角應朝浦城街 22 巷順接；另案內開放空間之留設亦應集中留設於基地北側之截角處。

討論事項三一4

案名：擬劃定「臺北市松山區敦化段一小段 703 地號等 9 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 4 月 12 日以府都新字第 09570612300 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 2、4 款）、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 條。
 - 三、申請單位：中國電子股份有限公司
 - 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。

討論事項三一5

案名：擬劃定「臺北市松山區西松段一小段 65 地號等 10 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 4 月 14 日以府都新字第 09570612700 號函送到會。
- 二、申請單位：許文鼎。
- 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 3 款）、第 8 條、第 11 條、第 27 條及都市更新條例施行細則第 5 條（95 年 6 月 26 日電洽臺北市都市更新處確定之法令依據內容）。
- 四、計畫位置：詳計畫圖所示。
- 五、計畫理由及內容：詳計畫書。
- 六、本會第 554 次委員會議討論事項五：擬劃定「臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）」案，決議：

- (一) 有關更新地區（更新單元）劃定之申請案件，既依法規須送都市計畫委員會審議，故本會審議以符合都市更新之政策意涵及契合都市機能之需要為主。爾後提會報告並非僅臚列符合那一項更新單元劃定基準與指標，請加強說明現地有那些都市發展問題，而透過都市更新機制，將可對都市環境品質有如何的改善與提升等內容。
- (二) 針對本會審議通過之更新地區（更新單元）劃定案，請計畫案申請人將本會通過之理由，以及未來都市更新相關獎勵與規定，充分告知土地及建物所有權人，以增進計畫區民眾對該計畫以及後續推動更新之瞭解。
- (三) 本案暫予保留，俟市府依決議修正並補充相關資料後再提會審議。

附帶決議：現階段市府送本會審議而尚未提會之都市更新（更新單元）計畫案件，請市府再依前項第一點決議重新檢視後，再安排提會討論。

七、市府現依前開會議決議，於 95 年 8 月 4 日以北市都授新字第 09530581600 號函送補充資料到會。

決議：本案除法令依據應刪除第 7 條；而第 6 條增列第 1 項外，其餘照案通過。

討論事項三—6

案名：擬劃定「臺北市文山區木柵段四小段 641 號等 11 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 4 月 14 日以府都新字第 09570612600 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 2、6 款）、第 8 條、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 條。

三、申請單位：林石峰

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：本案除更新計畫修正「柒、其他」項第一點內容如下：「1. 有關更新單元南側東西向 6 公尺計畫道路，除協助開闢 6 公尺計畫道路作巷道使用外，並退縮 2 公尺以上無遮簷人行道方式處理，巷道與人行道銜接處並作順平處理，且保持平坦，不能有妨礙車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承受 75 公噸重總重量，以提升更新單元之防救災措施。2. 基地北側木新路 3 段（20 公尺）及西側木新路 3 段 95 巷（10 公尺），退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道。3. 本案基地空地過大，未來申請者不宜申請△F3 更新時程獎勵及△F5 更新規模獎勵。」；其餘照案通過。

討論事項三—7

案名：擬劃定「臺北市中正區河堤段二小段 435 地號等 34 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本案係市府 95 年 4 月 21 日以府都新字第 09570613600 號函送到會。

二、申請單位：台呈開發設計股份有限公司。

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 1 款）、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：詳計畫圖所示。

五、計畫理由及內容：詳計畫書。

六、本會第 554 次委員會議討論事項五：擬劃定「臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）」案，決議：

- （一）有關更新地區（更新單元）劃定之申請案件，既依法規須送都市計畫委員會審議，故本會審議以符合都市更新之政策意涵及契合都市機能之需要為主。爾後提會報告並非僅臚列符合那一項更新單元劃定基準與指標，請加強說明現地有那些都市發展問題，而透過都市更新機制，將可對都市環境品質有如何的改善與提升等內容。
- （二）針對本會審議通過之更新地區（更新單元）劃定案，請計畫案申請人將本會通過之理由，以及未來都市更新相關獎勵與規定，充分告知土地及建物所有權人，以增進計畫區民眾對該計畫以及後續推動更新之瞭解。
- （三）本案暫予保留，俟市府依決議修正並補充相關資料後再提會審議。

附帶決議：現階段市府送本會審議而尚未提會之都市更新（更新單元）計畫案件，請市府再依前項第一點決議重新檢視後，再安排提會討論。

七、市府現依前開會議決議，於 95 年 8 月 4 日以北市都授新字第 09530581600 號函送補充資料到會。

決議：本案依下列各點修正後通過。

- 一、對於基地東南側面臨 7 公尺計畫道路部分，宜於更新計畫說明書規定「基地東南側面臨 7 公尺計畫道路，應退縮 4 公尺以上無遮簷人行道方式處理，計畫道路與人行道銜接處並作順平處理，且保持平坦，不能有妨礙車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承

受 75 公噸重總重量，以提升更新單元之防救災措施。」

二、另考量基地人行動線之延續性，基地西南側面臨晉江街部分應退縮 2 公尺以上無遮簷人行道方式處理。

討論事項三—8

案名：擬劃定「臺北市信義區犁和段一小段 165 地號等 14 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 4 月 24 日以府都新字第 09570613800 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、2、6 款）、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 條。

三、申請單位：張瑞銘

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：本案暫予保留，請提案單位再就週邊土地合併及眷改開發之課題加以研議後，再提會討論。

討論事項三—9

案名：擬劃定「臺北市信義區逸仙段三小段 870 地號等 2 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 4 月 24 日府都新字第 09570613700 號函送到會。

二、申請單位：曾碧如。

三、法令依據：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。

六、市府依本會第 554 次委員會議討論事項五：擬劃定「臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 35 筆土地為更新地區（更新單元）」案決議，於 95 年 8 月 4 日以北市都授新字第 09530581600 號函送補充資料到會。

決議：照案通過。

討論事項三—10

案名：擬劃定「臺北市北投區振興段四小段 168-4 地號等 42 筆土地為更新地區（更新單元）」案

說明：

一、本案係市府以 95 年 3 月 22 日以府都新字第 09570610200 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 8 條、第 11 條、第 27 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

三、申請單位：德運建設股份有限公司

四、計畫位置：詳計畫圖所示。

五、計畫內容：詳計畫書。

決議：照案通過。

討論事項三—11

案名：擬劃定「臺北市中山區吉林段四小段 603 地號等 36 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 6 月 28 日府都新字第 09570893900 號函送到會。

二、申請單位：再得營造有限公司。

三、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條第一項第 4 款、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：詳計畫圖所示。

五、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：本案依下列各點修正後通過。

一、對於基地東側面臨 6 公尺巷道部分，宜於更新計畫說明書規定「基地東側面臨 6 公尺巷道部分，應退縮 2 公尺以上無遮簷人行道方式處理，巷道與人行道銜接處並作順平處理，且保持平坦，不能有妨礙車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承受 75 公噸重總重量，以提升更新單元之防救災措施。」

二、本案更新計畫書內「實施方式」修正為：「本案擬以權利變換或協議合建方式實施」。

參、散會（16 時 40 分）