

臺北市都市計畫委員會第五二六次委員會議會議紀錄

時間：中華民國九十三年四月一日上午九時三十分

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：歐兼主任委員晉德

記錄彙整：張蓉真

出席委員：陳副主任委員裕璋

李委員永展 張委員章得

黃委員書禮 宋委員清泉 吳委員光庭 康委員道春

陳委員武正 黃委員武達 張委員桂林 邊委員泰明

徐委員木蘭 陳委員威仁

列席單位人員：

建設局 （未派員）

工務局 孫定一

交通局 陳文粹

都市發展局 許志堅 張剛維

文化局 王逸群

地政處 陳素惠

研考會 （未派員）

捷運工程局 張澤雄 張美華

市場管理處 王振書

養護工程處 智台興

建築管理處 虞積學

公園路燈管理處 李明宗

停車管理處 （未派員）

都市更新處 張立立

中華電信股份有限公司 許木據

臺灣土地銀行 （未派員）

中華體育文化活動中心基金會 古嘉諄

民意代表 陳致甫（副議長李新辦公室）

本 會 陳欽銘 章立言 楊儒乾 張蓉真 陳福隆

壹、宣讀上（五二五）次委員會議紀錄，除討論事項二「變更臺北市捷運松山線 G22 車站第三種商業區土地為交通用地計畫案」專案小組成員增列張委員桂林、廖委員洪鈞、黃委員書禮、李委員永展、黃呂委員錦茹、陳委員武正、顏委員愛靜等七位委員外，其餘認為無誤，予以確定。

貳、報告事項

案由：為「擬訂臺北市萬華區環南特定專用區細部計畫案」經內政部審議辦理情形報告案

說明：

- 一、本案係市府以九十二年十二月二十三日府都二字第 0 九二二四八一五六 0 0 號函送報告書到會。
- 二、本案細部計畫原係併同「變更臺北市萬華區環南市場家禽市場用地、環南公車保養場機關用地、華江段二小段七三二之二及七三二之三地號鐵路用地為物流專用區暨七三七地號機關用地變更為鐵路用地計畫案」前經本會九十二年二月十日第五 0 七次委員會議審議通過在案。
- 三、案另依內政部都市計畫委員會九十二年四月二十九日第五五八次委員會議決議，市府重新分別製作主要計畫與細部計畫書、圖，其中主要計畫嗣經內政部於九十二年九月十七日核定，市府並以九十二年十一月十九日府都二字第 0 九二二二三三四五 0 0 號公告實施。茲因主要計畫分區名稱經內政部決議修改，故配合修正細部計畫書，擬提本會報告後，細部計畫案即依都市計畫法第二

十三條公告實施。

決議：洽悉備查。

參、討論事項

討論事項一

案名：「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區（捷）計畫案」

說明：

一、本件係市府以九十二年七月十一日府都二字第 0 九二 0 二九六八五 0 三號函送到會，並自九十二年七月十四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、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：如綜理表。

六、九十二年十月二日第五一八次委員會議決議：

本案由黃呂委員錦茹、廖委員洪鈞、吳委員光庭、張委員金鶚、黃委員台生、于顧問淑婷組成專案小組詳加審查，並請吳委員光庭擔任召集人。

七、九十二年十月二十三日專案小組簡報會議結論：

（一）本案案名應補列地下穿越段劃定為都市更新區部分。

（二）計畫說明書第十五頁圖示出入口 C、D 文字誤載「與建築基地以聯合開發方式整體規劃設計」及第二十五頁漏繪「容積接受區」等部份均請補正。

（三）後續審議過程所提列之圖示內容應請套疊周邊之計畫圖供參。

(四)案內聯合開發基地涉及一樓店面樓地板面積之損失部分，請捷運局於下次會議提出具體補償數據進行說明。

(五)本案聯合開發基地是否比照捷運新莊線之要求採行「綠建築」之規範，請捷運局預為研析後提下次會議報告。

(六)下次會議將逐站進行討論，請捷運局就人民陳情意見預為對應並研提書面報告暨相關協調會會議紀錄供參。

八、九十二年十一月十三日專案小組第二次審查會議(G14、G18 車站)結論：

(一)編號「交一」用地之範圍於計畫說明書「變更計畫內容」表中漏列 371-5 地號，請補列。

(二)有關發展局提議「交一」用地與中華電信採行共構方式乙案，請捷運局續洽中華電信公司進行研商後，再另行提會報告。

(三)編號「聯合開發區(捷四)」用地之變更，專案小組原則同意，惟就地上物所有權人陳情表達欲參與聯合開發乙節，請捷運局偕同台灣土地銀行與地上物所有權人再行協商後，另行提會報告。

(四)編號「交五」用地維持原土地使用、不予變更，原規劃設置通風口 Y1 同意捷運局所提替代方案，移設至南京東路與復興北路交叉口南側之木柵線高架橋下之中央分隔島。

(五)有關案內聯合開發基地損及一樓樓地板面積之補償乙項，專案小組委員將於參考捷運局所提供簡報資料

後，續於下次會議進行更深入之討論。

(六) 本案聯合開發基地應比照捷運新莊線，於都市計畫說明書中補充條列採行「綠建築」之相關規範，以呼應內政部之審議要求；另前述規範並可考量依「綠建築」中多項指標之達成率研提補償或鼓勵措施，本項請捷運局參酌並提下次會議報告。

(七) 公民或團體陳情意見之處理情形詳如后附綜理表。

九、九十二年十二月三日專案小組第三次審查會議（G21 車站暨地下穿越段）結論：

(一) 編號「聯合開發區（捷十）」用地之變更，請捷運局、發展局分別就「捷運出入口移設」、「容積轉移接受區放寬」、「捷運聯合開發獎勵與都市更新獎勵得否重疊計算」等議題，再作深入研議後續提下次會議討論；另陳情人提議本編號之聯合開發區範圍增加寶清段四小段 605—1、605、603—1、603、601—1、601、599—1、599 地號土地乙節，本專案小組原則同意。

(二) 本案因應地下穿越段所劃定延平北路一段六十六巷南側之都市更新地區，應依台北市都市更新自治條例第九條第二項之規定，於都市計畫說明書中補述，就其都市更新單元另為特別之規定，以利其更新。

(三) 公民或團體陳情意見之處理情形詳如后附綜理表。

十、九十二年十二月二十六日專案小組第四次審查會議（G19 車站）結論：

(一) 有關捷運局回應陳情民眾所提 G19 車站暨設施配置調整案，專案小組原則同意，惟詳細西移距離請捷運局再作深入研析。

(二) 因應 G19 車站西移後原出入口 A、出入口 D 及通風口 Y 皆需配合移設於中華體育文化活動中心基金會之基地內，並於基金會土地產權清楚前該等設施所在位置將先行變更為交通用地乙節，請中華體育文化活動中心基金會於收到會議紀錄後二週內以書面正式函覆本會表達意願。俾供作本車站部分是否續行召開專案小組會議之依據。

(三) 基於本案與九十二年十一月十七日公展「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫案」之整合，請捷運局就案內 G18 車站於南京東路、復興北路口西北側所擬設置之二部轉乘電扶梯 E2 再做妥善規劃與處理，以避免對周邊景觀造成傷害。另上述公展案中變更為第三種商業區(特)部分是否適用停車獎勵之規定，抑或納入 BOT 中視為採行條件，請交通局偕同發展局進行研商後續提下次會議討論。

十一、九十三年二月十八日專案小組第五次審查會議 (G19 車站續會) 結論：

(一) 有關「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫案」同意依發展局本日提送研處結果(包含事業及財務計畫)，請發展局儘速依據審議結果，研提修正前後對照表提送大會討論。

(二) 本案 G19 車站暨設施配置調整案，請中華體育文化活動中心基金會就維持原公展站體不西移、站體西移後相關設施採徵收方式辦理、站體西移並俟產權清楚後

申請聯合開發等三個方案，於收到會議紀錄後十日內以書面正式函覆本會表達意向，俾供本案後續審議之依循。上述三個方案之圖說另請捷運局配合提供基金會參考。

(三) 本案 G21 車站暨地下穿越段部分之修訂，同意依發展局所提「都市計畫書建議修訂條文」內容續提大會確認。

(四) 全案除 G19 車站尚待中華體育文化活動中心基金會回覆與確認外，其餘部分請捷運局依據歷次專案小組審查結論，研提回應事項與修正內容對照表先行提送大會討論。

十二、案經捷運局彙整歷次專案會議審查結論，以九十三年三月十七日北市捷規字第 0 九三三 0 六六二二 0 0 號函送修正內容對照表到會。

決議：

- 一、本案擬劃定都市更新範圍同意依案確定，其法定名詞之界定並請具體澄清。
- 二、G14 車站變更為交通用地部分同意依案變更。
- 三、G18 車站變更為聯合開發區（捷）部分原則同意，細節部份如配置、將來法律問題、產權等須要協助者，請捷運局儘力協助。
- 四、G21 車站變更為聯合開發區（捷）部分原則同意。
- 五、G19 車站部分請捷運局協調相關單位（含教育局）續行協商後，於二個月內提專案小組審查後再送委員會確認。
- 六、其餘部分依專案小組審查結論及捷運局所提「修正內容

對照表」通過。

七、公民或團體陳情意見決議如后綜理表。

討 論 事 項 二

案名：變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側第四之一種住宅區、第四種住宅區、第三之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三種住宅區、道路用地為第三種商業區（特）、第三種住宅區為公園用地暨劃設都市更新地區計畫案

說明：

- 一、本案係市府九十二年十二月三十一日以府都二字第○九二○二九三○六○二號函送到會，並自九十二年一月二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、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫說明書。

決議：

本案由吳委員光庭、黃委員武達、黃委員書禮、張委員桂林、陳委員武正、張委員章得等組成專案小組進行專案審查，請黃委員武達擔任召集人，就本計畫案內容做必要的建議及修改後再行提會討論。另請本會幕僚人員徵詢未到場委員參加本專案小組意願。

討 論 事 項 三

案名：變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區道路用地為第三種商業區（特）及公園用地計畫案

說明：

- 一、本案係市府九十二年十一月十四日以府都二字第○九二二四八○六八○二號函送到會，並自九十二年十一月十

七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、計畫範圍：詳計畫圖所示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體陳情意見：無

六、本案辦理情形

(一) 本案經提九十二年十二月二十五日第五二二次委員會議討論決議：

本案由於委員仍多有意見，委請「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區（捷）計畫案」專案小組審查後，再提會討論。

(二) 經提九十二年十二月二十六日「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區（捷）計畫案」專案小組第三次專案小組審查結論三、基於本案與九十二年十一月十七日公展「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區（特）及公園用地計畫案」之整合，請捷運局就案內 G18 車站於南京東路、復興北路口西北側所擬設置之二部轉乘電扶梯 E2 再做妥善規劃與處理，以避免對周邊景觀造成傷害。另上述公展案中變更為第三種商業區（特）部分是否適用停車獎勵之規定，抑或納入 BOT 中視為採行條件，請交通局偕同發展局進行研商後續提下次會議討論。

(三) 九十三年二月十八日「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區（捷）計畫案」案專案小組第四次專案小組審查結論一、有關「變更臺北市中

山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區（特）及公園用地計畫案」同意依發展局本日提送研處結果（附錄一、包含事業及財務計畫），請發展局儘速依據審議結果，研提修正前後對照表提送大會討論。

（四）發展局於九十三年三月十八日以北市都規字第○九三三○○四九三○○號函檢送修正前後對照表提請本會討論。

決議：

本案案名增列「暨劃定部分地區為都市更新地區」相關文字及法令依據部分增列都市更新法源依據都市更新條例第六條第一項第三款、第四款。其餘內容依發展局修正內容對照表修正通過。

討 論 事 項 四

案名：變更台北市中正區成功段三小段九八之一地號學校用地（國中）為古蹟保存區計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十一年十二月四日府都二字第○九一○八二○四四○三號函送到會，並自九十一年十二月五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、申請單位：臺北市政府。
- 四、變更位置：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：九十一年十二月十七日。

- 七、公民或團體所提意見：無。
- 八、案提九十二年三月五日本會第五〇八次委員會議審議決議：「請文化局針對委員所提『建築物現況與權屬』、『古蹟活化再利用之處理』、『本案建蔽率、容積率放寬調整之必要性及未來給予都市設計審議委員會相當彈性再予放寬之適宜性』等疑慮予以釐清後，再續行提會討論」。
- 九、本會分別以九十二年十月三十一日北市畫會一字第〇九二三〇二七七二〇〇號函及九十三年一月十三日北市畫會一字第〇九三三〇〇一五一〇〇號函催儘速函送補充資料，俾提會審議在案。
- 十、本案之補充資料，業經臺北市政府都市發展局九十三年三月二十四日北市都規字第〇九三三〇三四四三〇〇號函送到會

決議：

本案依臺北市政府都市發展局九十三年三月二十四日北市都規字第〇九三三〇三四四三〇〇號函送之修正後計畫說明書通過，但為資料完整，請將補充說明之內容補附於計畫說明書中。

附帶決議：

爾後對於保存區周邊地區的建築管制，市府應訂定明確的範圍與管制條件，以免發生破壞天際線、古蹟環境的情形。