

臺北市都市計畫委員會第 595 次委員會議紀錄

時間：中華民國 98 年 6 月 30 日（星期二）下午 2 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：蔡昇晃

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、宣讀上(594)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：變更臺北市大同區捷運圓山站西側第三種商業區（特）及道路用地為交通廣場用地細部計畫案

案情概要說明：

一、計畫範圍：

本案基地位於大同區與中山區交界處，在臺北兒童育樂中心、圓山貝塚遺址、圓山公園、中山足球場西側地區，其行政區屬大同區至聖里；計畫範圍北以承德路三段283 巷為界，東以庫倫街61 巷(酒泉街9 巷)為界，西以大同區大龍段一小段264-12地號地籍線向上延伸為界，南以酒泉街為界，面積約3,020 平方公尺。

二、計畫緣起：

- （一）本計畫區位於捷運圓山站西側，東臨臺北兒童育樂中心、圓山公園、中山足球場、臺北市立美術館、城市博物館預定地等多項本市文化及休閒遊憩地點；向西則接北大同文化園區(孔廟、大龍國民小學、保安宮)等由歷史悠久之文化資產，串連成中外知名之觀光遊憩帶。
- （二）又本計畫區位址，同時位處2010 年臺北國際花卉博覽會會場及北大同文化園區之中軸，位居關鍵地理位置。惟圓山站西側地區庫倫街61 巷及酒泉街9 巷周邊建物現況窳陋零亂，影響地區環境景觀及周邊公共資源之串聯，環境改善刻不容緩。
- （三）本計畫區約有80%為公有土地，其餘為台灣銀行股份有限公

司所有，為能先整合公有土地資源作為改善市容之示範區，並提供捷運出口完整且連續性之開放空間，將捷運圓山站東西兩側本市重要公共空間作有效地串接，經本府認定符合都市計畫法第27 條第1 項第4 款規定，爰辦理變更。

三、計畫內容概述：

(一) 土地權屬：

1. 公有土地：管理單位分屬交通部台灣鐵路管理局，面積：2.328 平方公尺，占總面積 77.09%。財政部國有財產局，面積：78 平方公尺，占總面積 2.58%。
2. 私有土地：屬台灣銀行股份有限公司，面積：614 平方公尺，占總面積 20.33%。

(二) 變更土地使用分區：

將大同區大龍段 264-8、264-11、264-12、264-14、264-16、264-31、264-40、264-43、264-44、264-45、264-46、264-47 等土地由第三種商業區(特)(原屬第三種住宅區)變；同段 264-5、264-15、264-30、265-6(部分)等地號由道路用地更為交通廣場用地，共 3,020 平方公尺。

(三) 土地使用計畫：

本計畫區之交通廣場用地範圍內為符實際需要，得設置人行、車行、腳踏車行及配合大眾運輸之轉乘、接駁或招呼站等設施，或其他經交通主管機關認屬之必要相關設施。

(四) 開發方式：

以徵購、有償撥用、無償撥用方式取得土地，開闢經費由市府交通局編列預算執行。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、本案審議歷程：市府（都市發展局）於 98 年 5 月 20 日以府都規字第 09832520603 號公告，98 年 5 月 21 日起公開展覽 30 天。

七、公民或團體所提意見：共 8 件。（詳後附公民或團體意見表）

決議：

一、本案變更內容照案通過。

二、請市府相關單位就計畫內容及後續拆遷安置、私有財產價值之保障方式，加強與基地內土地、建物等相關權利人溝通說明，並對區內社會弱勢居民之謀生提供必要協助。

附帶決議：上項決議經當場宣讀確認，不另提下次會議。

變更臺北市大同區捷運圓山站西側第三種商業區（特）及道路用地為交通廣場用地細部計畫案

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

編號	1	陳情人	財政部國有財產局臺灣北區辦事處
陳情理由	1. 本案土地東臨圓山公園、中山足球場公共設施條件充足，基於基地未來整體使用之考量與達到使用分區管制之目的，故不同意辦理變更為交通廣場用地，請維持原使用分區。 2. 另查案內本局經管大同區大龍段一小段 264-14、264-43、264-44、264-45、264-46、264-47 地號等 6 筆土地，其中 264-43、264-46 地號以辦理出租，其餘土地為他人民房占用，變更後使用分區由第三種商業區（特）變更為交通廣場用地，有損國庫及承租人權益。		
建議辦法	1. 不同意辦理變更為交通廣場用地，請維持原使用分區。 2. 本案土地為內政部 96 年度「都市更新示範計畫」核定補助之都市更新範圍，依都市更新條例第 8、20 條規定，本案應可藉由都市更新程序，附帶辦理都市計畫變更，並藉由權利變換方式由更新單元內相關權利人共同負擔更新單元內公共設施用地之費用，以符合公平正義原則。		
市府回應意見	<p>本案東側雖有圓山公園、中山足球場等公共設施，亦有捷運圓山站可服務南北向交通，但缺乏良好的交通轉乘設施。本案變更為交通廣場用地，規劃設置大眾運輸轉乘設施，可串連孔廟、保安宮、圓山公園、市立美術館等兼具歷史文化與休閒遊憩的觀光軸帶，帶動觀光與商業活動，對周邊地區整體發展有實質助益。</p> <p>經查捷運圓山站西側（除電信用地外）係本府於 89 年 6 月 26 日劃定都市更新地區範圍，查迄今亦僅有 1 處皇翔建設所提之都市更新事業計畫案，都市更新推動之執行成效有限。該地區係本市 2010 年主辦國際花卉博覽會之場地，為展現最佳之市容，該地區極需辦理改善。</p> <p>故本府目前積極地將捷運圓山站西側分別朝向劃設捷運</p>		

	系統之交通支援性設施的短期規劃(俾提供更充足之公共設施用地)，以及捷運圓山站西側地區整體更新之長期規劃，至目前捷運圓山站西側地區未納入本次計畫範圍者，本府將納入內政部核定補助之「都市更新示範計畫」委託規劃案辦理。		
委員會決議	<p>一、本案變更內容照案通過。</p> <p>二、請市府相關單位就計畫內容及後續拆遷安置、私有財產價值之保障方式，加強與基地內土地、建物等相關權利人溝通說明，並對區內社會弱勢居民之謀生提供必要協助。</p> <p>三、依市府回應意見辦理。</p>		
編號	2	陳情人	翁昭明
陳情理由	<p>1. 本變更案乃配合 2010 年台北國際花卉博覽會，完成圓山站西側整體綠美化並串連北大同文化園區，提供期間所需之交通支援性設施，於此合先敘明。</p> <p>2. 惟對短期發展而言交通支援性設施，文中乃設置人行、車行及轉乘、接駁或招呼站，此設施於現況中均已存在，倘有特殊需求時，得再行規劃，將現有之設施調整即可。何需再增闢交通廣場？</p> <p>3. 就經費預算而言，何時編列完成達成有償撥用，仍是大問題，目前各縣市政府財政拮据，任何預算之調整，對年度預算經費安排均有排擠之作用。</p> <p>4. 本區土地雖多數為國有，惟地上物(即房屋)多數仍為百姓私有，均有設立稅籍、繳納房屋稅，住戶動輒皆已居住 40 年以上，其強制搬遷之補償費或安置問題，倘無法取得共識，其衍生的抗爭、民怨、法律訴訟，又豈是 2010 年前能夠完成？</p> <p>5. 就環境景觀老舊零亂而言，市府大可配合當地現住戶，進行環境綠美化改造，多點創意朽木亦能化金不是嗎？市府亦可將此區劃為更新地區，由住戶配合當地人文歷史將本區規劃為圓山文化區，改造一個更有全面性文化展示的地區，而不是只為一個花卉博覽會而造成民怨沸騰與財政拮据之窘境。</p>		
建議辦法	同上。		
市府回應意見	1. 本案區位東臨圓山公園、市立美術館等休閒遊憩景點，往西接孔廟、保安宮等歷史人文資產，東西向可串連為兼具歷史文化與休閒遊憩的觀光帶。本案恰位於此東西向觀光		

	<p>軸帶之中央樞紐位置，於此設置完善的大眾運輸轉乘設施，提供良好的大眾運輸服務，不僅能改善周邊地區交通環境，更能吸引遊客來此觀光，帶動周邊觀光與商業活動，促進地區整體發展。</p> <p>2. 目前捷運圓山站周邊雖有轉乘或接駁公車、計程車招呼站之設置，但區位較為分散，未能提供舒適便捷的轉乘服務，爰以大眾運輸導向觀點，提出本變更交通廣場用地案，規劃設置大眾運輸轉乘設施，以達帶動觀光熱潮、促進地區整體發展之目標。</p>		
委員會決議	<p>一、 同編號1決議。</p> <p>二、 依市府回應意見辦理。</p>		
編號	3	陳情人	交通部臺灣鐵路管理局
陳情理由	<p>本案變更案範圍內計有本局經管之臺北市大同區大龍段264-8地號等8筆(5筆商業區用地，3筆道路用地)土地，面積2328平方公尺，市府為整頓該地區環境及景觀需要，依法辦理都市計畫變更為交通廣場用地，並依法辦理土地有償撥用及開闢，惟查本案都市計畫書之事業及財務計畫備註：「本計畫預定完成期限及工程費得由主管單位視年度實際財務狀況酌予調整」，因未明訂辦理土地撥用及開闢期間，將影響本局權益，故提起異議。</p>		
建議辦法	<p>都市計畫書第8頁補述完成用地有償撥用及開闢期限，並增列倘主辦機關(市府交通局)未依核准開闢計畫期程實施開發建設，應於超過開發時程1年內，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區。以免造成土地變更後，市府辦理撥用取得前，本局無法利用及管理該等土地。</p>		
市府回應意見	<p>本案都市計畫書之事業及財務計畫已表列預定完成期限為100年度，業充分表示開闢期程，爰無需補述土地撥用及開闢期限。</p>		
委員會決議	<p>一、 同編號1決議。</p> <p>二、 依市府回應意見辦理。</p>		
編號	4	陳情人	謝明芬
陳情理由	<p>本人所居住之處剛好位於本案公告之計畫範圍內(地號：大龍段一小段265-6號)，需配合政府之政策，但由於時間緊迫，且有關單位並未提出相關配套措施，致使居民無所適從，不知將搬遷至何處？及搬遷費用之著落等…？</p>		
建議辦法	<p>希望有關單位能派員幫住所處居民溝通協調，達成共識、共創雙贏。</p>		

市府回應意見	本案變更為交通廣場用地，其地上物安置及處理部分，市府將成立專案工作小組，統整市府各局處可利用資源後，儘速與居民協調相關安置措施。		
委員會決議	請市府相關單位就計畫內容及後續拆遷安置、私有財產價值之保障方式，加強與基地內土地、建物等相關權利人溝通說明，並對區內社會弱勢居民之謀生提供必要協助。		
編號	5	陳情人	吳麗君
陳情理由	1. 周邊已有完善的捷運交通網，另承德路上與中山足球場上的酒泉街及中山北路上也有充足的公車可搭乘，為了節能減碳政府也大力提倡大家搭乘大眾運輸工具，現卻要拆屋另闢停車空間，實在是多此一舉。 2. 交通部鐵路管理局發的文是：原住戶有優先承購權，當我一切依法辦理時(現也是合法的承租戶)，卻不能承購土地，這很不合理。現在為了拆除房屋，而用這種交通廣場，實在草率。 3. 此區規劃為快速都市計畫更新，但政府不釋放土地承購又不進行都市計畫開發。		
建議辦法	1. 開放原住戶承購土地，進行土地開發整建。 2. 政府規劃成圓山有特色的商店、藝文空間。		
市府回應意見	捷運圓山站周邊雖有轉乘或接駁公車站之設置，但區位較為分散，未能提供舒適便捷的轉乘服務，爰以大眾運輸導向觀點，提出本變更交通廣場用地案，規劃設置大眾運輸轉乘設施，以達帶動觀光熱潮、促進地區整體發展之目標。		
委員會決議	一、 同編號1決議。 二、 依市府回應意見辦理。		
編號	6	陳情人	陳瑞麟
陳情理由	提請保留臺北市酒泉街11號之合法地上物，無需拆屋，以保障住戶繼續居住。 1. 本住戶自日治時代即向鐵路局合法租用土地使用，亦按時繳納租金，迄今已有七、八十年之久。現卻接獲通知即將拆屋並闢建交通停車場，本住戶歎難接受該決議。 2. 捷運動工興建時，捷運站西側之酒泉街9巷原本應開闢為道路但因鐵路局宿舍仍有居住人，故未闢建道路。現宿舍已無人居住，應可闢建道路並與10巷道路相連通，即可改善9巷與10巷道路不相通之交通瓶頸，無需再闢建「交通廣場」。若「交通廣場」確實有迫切需要之闢建，亦應開闢		

	<p>於捷運站東側，才屬合情合理。</p> <p>3. 捷運站東側為廣大之公園、無住戶居住、亦無地上建築物，屬臺北市政府公園用地，闢建為「交通廣場」實為最理想、最適當之用地。其理由如下：</p> <p>(1) 臺北市政府交通局可不必大費周章，浪費時間及公帑，辦理多項補償拆遷費用之預算編列。因屬公園用地，無住戶居住、亦無地上建築物。動工興建容易亦無阻力，可以最少成本，達事半功倍之效。又適逢全球經濟不景氣及金融風暴民眾失業、無工作者眾多，市府應將預算及可用資源，資助並照顧無工作收入之臺北市市民。</p> <p>(2) 捷運站西側若闢建「交通廣場」，對西側附近居民及住戶，將造成日後因「交通廣場」停放汽機車時所帶來之排放廢氣汙染及噪音的喧囂吵鬧，實為不智。</p> <p>4. 若因捷運站西側之現況景觀，有礙觀瞻，形象不佳，恐影響國際花卉展覽之舉辦。則本人建議市府相關單位可就地改善，加強美化及綠化工作項目，即可使捷運站西側煥然一新，不致破壞國際花卉展覽之美好形象。</p> <p>5. 本住戶堅決反對於捷運站西側闢建「交通廣場」，並強烈建議「交通廣場」應闢建於捷運站東側。因為東側為廣大之公園，讓「交通廣場」與公園相連接，更可擴大民眾休閒、散步之腹地，視野上亦隨之擴大，形成視覺上良性互動的美麗景觀。</p>		
建議辦法	同上		
市府回應意見	<p>基於無縫運輸的規劃理念，選擇將緊臨圓山捷運站西側地區變更為交通廣場用地，規劃設置大眾運輸轉乘設施，以提供便捷的大眾運輸服務；若設置在捷運站東側，將受到玉門街的阻隔，乘客須穿越玉門街才能進行轉乘，不僅使用不便，亦增加安全上的顧慮。在捷運站西側設置大眾運輸轉乘設施，可帶動捷運站西側老舊地區更新，促進西側地區整體發展。</p>		
委員會決議	<p>一、 同編號1決議。</p> <p>二、 依市府回應意見辦理。</p>		
編號	7	陳情人	柯清雲
陳情理由	<p>1. 背景合法：祖父為鐵路局老員工，一生奉獻鐵路局，定期向鐵路局繳租金並自行興建房屋；鄰居很多老爺爺奶奶一輩子住在圓山捷運站西側，一住就是六、七十年的人生。市府如強制拆遷很多人將成為無殼蝸牛，老人家頓失依靠</p>		

	<p>等悲劇；市府應體恤平民百姓，再如此景氣低迷之際，不要犧牲弱勢族群。</p> <p>2. 拆遷無法達到美化效果，就地更新住宅才能美化周邊景觀。</p> <p>3. 國際觀：如需配合花博之國際盛會強制拆遷，市府應協助住戶從優補償，事先妥善安排搬遷與安置事宜，方得贏得讚賞與嘉言。</p> <p>4. 交通廣場不應設置於圓山捷運站西側：玉門街之交通廣場範圍廣大，尤其中山足球場地下及地上停車場容量大，未經妥善運用。此區不應設為交通廣場。</p> <p>5. 鐵路局懷舊觀光區：捷運淡水線改建後員有台鐵之文化資產與歷史記憶皆無保留實無可惜，希望能結合現代建築科技將捷運圓山站西側建造成全臺北市獨一無二之台鐵文化觀光徒步區，結合餐飲為花博會贏得台灣特色之美名，為國際盛會加分。</p>		
建議辦法	原住戶配合營建商改建現代住宅，以美化捷運周邊景觀，由原住戶興建。		
市府回應意見	<p>本案交通廣場用地旨為提供捷運圓山站之轉運接駁工具停靠之用；為使交通廣場用地不受計畫道路(玉門街)之阻隔而不利利用，爰基於無縫運輸的規劃理念，規劃於捷運站西側為宜。</p>		
委員會決議	<p>一、 同編號1決議。</p> <p>二、 依市府回應意見辦理。</p>		
編號	8	陳情人	曹正仁
陳情理由	<p>請將捷運西側之「道路及交通廣場用地」設置於捷運站東側，不要拆屋。</p> <p>1. 本住戶向鐵路局合法租用土地使用，亦按時繳交租金，絕非不法佔用土地。現卻接獲通知即將拆屋並闢建交通停車場，本住戶實在無法接受該項決議。</p> <p>2. 「交通廣場」之闢建，亦應開闢於捷運站東側，才屬合情合理。捷運站東側為廣大之公園、無住戶居住、亦無地上建築物，屬臺北市政府公園用地，闢建為「交通廣場」實為最理想、最適當之用地。</p> <p>3. 若因捷運站西側之現況景觀，有礙觀瞻，形象不佳，恐影響國際花卉展覽之舉辦。則本人建議市府相關單位可就地改善，加強美化及綠化工作項目，即可使捷運站西側煥然</p>		

	一新，不致破壞國際花卉展覽之美好形象。
建議辦法	本住戶建請「交通廣場」應闢建於捷運站東側。
市府回應意見	基於無縫運輸的規劃理念，選擇將緊臨圓山捷運站西側地區變更為交通廣場用地，規劃設置大眾運輸轉乘設施，以提供便捷的大眾運輸服務；若設置在捷運站東側，將受到玉門街的阻隔，乘客須穿越玉門街才能進行轉乘，不僅使用不便，亦增加安全上的顧慮。在捷運站西側設置大眾運輸轉乘設施，可帶動捷運站西側老舊地區更新，促進西側地區整體發展。
委員會決議	一、同編號1決議。 二、依市府回應意見辦理。

討論事項 二

案名：修訂「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點第七點」案

案情概要說明：

一、本修訂案適用範圍為「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」計畫區。

二、大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉規定：

（一）民國 89 年 1 月 27 日公告發布實施之都市計畫案內訂定「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」，載明容積移轉計算公式。

（二）市府 92 年 12 月 26 日修訂「台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」案，因當時該案容積移轉計算方式與內政部 88 年 4 月 6 日公告實施「都市計畫容積移轉實施辦法」第 10 條計算公式規定相同。故將計畫書內計算公式簡化為「依內政部發布實施之『都市計畫容積移轉實施辦法』辦理」。

（三）嗣後因內政部 93 年 6 月 30 日修正「都市計畫容積移轉實

施辦法」修訂容積移轉計算公式，依現行規定，則大稻埕歷史風貌特定專用區於 98 年 6 月 30 日將適用新制容積移轉計算公式。經市府評估適用新制將降低歷史街區保存可行性，並造成市府執行該地區都市計畫之不一致性。

- (四) 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 20 條規定：「本辦法中華民國 93 年 6 月 30 日修正實施前，已循都市計畫擬定、變更程序，訂定容積移轉相關規定者，得依其都市計畫規定辦理容積移轉。其計畫規定之執行如有困難者，得依都市計畫擬定、變更程序變更之」。為利歷史街區保存，市府經函詢內政部同意依上規定辦理本要點修訂，容積移轉規定擬仍依 89 年 1 月 27 日公告實施之都市計畫予以計算，不依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。

三、本案係市府 98 年 5 月 20 日以府都規字第 09832519203 號函送到會，自 98 年 5 月 21 日起公開展覽 30 日。

四、申請單位：臺北市政府。

五、辦理機關：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
都市計畫容積移轉實施辦法第 20 條。

七、公民或團體陳情意見：無。

決議：

本案除計畫書第 3 頁新修訂計畫最後一段文字修正為「並不適用『都市計畫容積移轉實施辦法』第九條有關容積移轉計算公式之規定」外，其餘依市府所送計畫書內容通過。

討論事項 三

案名：變更臺北市文山區景美溪左案(萬壽橋至道南橋間)機關用地、公園用地、道路用地為第三種住宅區、道路用地、公園用地細部計畫案

案情概要說明：

一、 本案位於景美溪左岸堤防邊、萬壽橋至道南橋間狹長地帶，計畫面積約7,260平方公尺。

二、 計畫緣起與目的：

本計畫區於69年12月4日公告「配合景美溪堤防修訂附近地區主要計畫」案內變更農業區為住宅區，於細部計畫另劃設機關用地、公園用地與道路用地，開發計畫則採市地重劃，並以市地重劃方式取得道路、公園用地，機關用地則以徵購取得。

惟市府迄今未開闢，本案機關用地地主於文山區都市計畫通盤檢討時提出陳情，經本會第560次委員會議決議：「本陳情土地原則採市地重劃方式整體開發，請都市發展局與土地開發總隊進行可行性評估後，另案辦理」。

市府發展局函詢民政、社會等局對該機關用地無使用需求，經考量土地開發之公平性與合理性，擬針對機關用地附近街廓範圍，變更公共設施用地面積及位置，並維持採市地重劃方式開發。

三、 變更計畫內容：

(一) 使用分區

原計畫	新計畫	面積(m ²)	備註
公園用地	第三種住宅區	937	採市地重劃 方式辦理
	道路用地	110	
道路用地	公園用地	176	
	第三種住宅區	573	
機關用地	第三種住宅區	1,747	
合計		3,543	

(二) 土地使用分區管制

第三種住宅區建蔽率不得超過45%、容積率不得超過225%。

(三) 土地使用面積分配情形詳如計畫書第9頁表三。

四、 全案係市府98年4月27日府都規字第09831431200號公告公開

展覽並函送到會。

五、公民或團體所提意見：計15件。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

決議：

一、本案組成專案小組，就地主開發權益、周圍居民景觀價值與市地重劃的財務考量等議題進行討論後，再提委員會議審議。

二、專案小組召集人請陳委員武正擔任，專案小組成員請都委會幕僚徵詢委員意願自由參加。

討論事項 四

**案名：變更「臺北市內湖區潭美段 1 小段 405 地號等 6 筆土地」
第二種工業區為科技工業區 A 區（特）及道路用地細部計
畫案**

案情概要說明：

- 一、計畫範圍及面積：本計畫區位於潭美街與安康路 106 巷之原萬客隆舊址，計畫範圍為內湖區潭美段 1 小段 405、420、424、427—1、525、611 地號等 6 筆土地，面積 13,938 平方公尺。
- 二、本計畫範圍內土地所有權人為申請單位皇昌投資股份有限公司信託予兆豐國際商銀，目前土地使用分區為第二種工業區。
- 三、計畫緣起：本案係為配合內科化趨勢與本市蘆洲里工業區採市地重劃開發升級為科技工業區之規劃草案，希先行調整分區為科技工業區，藉以作為縫合大內科與南軟地區之軸承地位。且計畫區位於大內科地區中蘆洲里工業區，符合本市「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫案之「科技產業軸帶」範疇，案經該審查委員會審查通過推薦，爰依都市計畫法第 24 條辦理本細部計畫變更案。

四、計畫內容：

(一)「第二種工業區」變更為「科技工業區 A 區 (特)」、「道路用地」及「道路用地 (供人行使用)」。建蔽率 55%、容積率 255%，計畫書未規定事項適用「第三種工業區」規定辦理。

(二)使用組別除比照「第三種工業區」外，得允許比照「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」第 4 條第 5 款規定公告認可之產業使用，其中屬次核心產業項目應辦理回饋，相關回饋條件由本府另訂之。

(三)計畫區得適用「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫案二項容積獎勵：「廣場式開放空間」及「挑空室內開放空間」。

五、本案係市府 98 年 3 月 2 日以府都規字第 09736046103 號函送到會，自 98 年 3 月 3 日起公開展覽 30 日。

六、申請單位：皇昌投資股份有限公司。

七、辦理機關：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第 24 條。

九、公民或團體陳情意見：1 件。

十、98 年 4 月 15 日案提經本會「為召開『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫科技軸帶組專案小組會議」審議獲結論：

(一)計畫書附件二有關本案暨蘆洲里工業區之重劃負擔等財務試算，請依市府土地開發總隊所提供資料進行更新。

(二)案內擬申請之 2010 年臺北好好看「廣場式開放空間」及「挑空室內開放空間」容積獎勵，其所留設之開放空間提供做公眾使用之政策導向，應於計畫書中詳確補述。

(三)本案自行車動線、道路退縮及使用等部分，請依交通局所提意見再做檢討修正。

- (四) 有關「本案為工業區是否得比照 2010 年臺北好好看『廣場式開放空間』類別申請容積獎勵，以及其獎勵標準」一節，本次專案小組無具體結論，請市府檢附相關決策文件供審議參考，並於計畫書中載明，相關事項提委員會討論。
- (五) 針對本案生態、植披、透水性等相關設計應於計畫書中補列。
- (六) 本案「道路用地」之捐贈時程管制，應於計畫書中明訂係於道路開闢完成後暨使用執照領取之前。
- (七) 本案都市設計審議預審涉及容積獎勵部分，請併送委員會討論，並就全市具獎勵上限案例提供本會審議參考。
- (八) 全案修正後資料及相關補充說明請規劃單位彙整並研提修正前後對照表，續提委員會審議確認。

十一、市府都市發展局以 98 年 6 月 3 日北市都規字第 09832521300 號函送專案小組審查結論辦理情形表、計畫書修正前後對照表、修正後計畫書到會，續提委員會審議。

決議：(原主持人林主委另有要務，下午五時以後會議由馮委員正民代為主持)

- 一、有關本案為工業區是否得比照商業區申請「2010 年臺北好好看『廣場式開放空間』容積獎勵」一節，鑒於原政策公告內容廣場式開放空間獎勵並無工業區適用之相關規定，多數委員傾向認定工業區不得比照辦理。惟若市府仍主張比照適用，則應由市府自行承擔責任。
- 二、前項擬採比照方式請市府就法令層面再予釐清，併獎勵係數值之比照方式續送專案小組再做討論。
- 三、為利於本案後續之審議，有關「2010 台北好好看」申請案之

容積獎勵上限及其額度，係採通案適用或個案因地制宜方式，請都委會另案召開座談會先予討論確定。

討論事項 五

案名：劃定臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 38 筆土地為更新地區

案情概要說明：

- 一、本更新地區位於木柵路二段以南、安康市場以北、木柵路二段 138 巷兩側範圍，面積約 8,176 平方公尺。
- 二、本案係配合捷運環狀線南環段捷運車站出口、提高公有土地利用效率，並作為市府推動台北市都市再生方案南區都市更新示範計畫基地；土地使用分區為住三及商一特(原屬住三)(建蔽率 45%、容積率為 225%)，單元內現況為木柵路二段側建物及二座丘地，建物多為四樓以下加強磚造。
- 三、本更新地區土地權屬公有佔 73.62%，其中市有佔 71.94%，另私有佔 26.37%，建物權屬均為私有。公有土地範圍為二座丘地，配合未來捷運場站規劃，以 TOD 導向引導地區再生，並預留規劃廣場式開放空間及捷運連通空間，配合捷運站出入口規劃人行步道系統。
- 四、本件係市府以 98 年 6 月 17 日府都新字第 09830544300 號函送到會。
- 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 4 款、第 8 條。

決議：照案通過。

討論事項 六

案名：劃定臺北市大安區龍泉段一小段 421-1 地號等 8 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於羅斯福路三段 283 巷東側、溫州街西側、溫州街 48 巷南側與溫州街 58 巷北側所圍地區範圍，屬跨街廓劃設之更新單元，面積約 3,163 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為住三(建蔽率 45%、容積率為 225%)，單元內現有 14 棟建物，3 棟為合法建築物，屋齡逾 30 年，以住宅使用為主。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 95.64%、私有為 4.36%，合法建物權屬公有佔 38.01%、私有為 61.99%。公有土地以台灣大學管有者佔大部分，臺灣大學函復略以：「如經臺北市都市計畫委員會審議通過並公告劃定為更新單元，本校將依都市更新條例相關規定參與都市更新，並請實施者先提送細部規劃過校研議，以保障國有財產權益」，國有財產局則原則同意納入更新範圍。未來將規劃為住宅社區，更新單元內溫州街 52 巷配合消防需求留設 4 公尺以上無遮簷人行道，鄰溫州街部分則留設 4 公尺以上無遮簷人行道並留設街角廣場。
- 四、本件係市府以 98 年 5 月 7 日府都新字第 09830156600 號函送到會。
- 五、申請單位：陳瑞雅。
- 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、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、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」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、請更新處函詢國有財產局於 98 年 1 月 10 日後對本案國有土地之處理意向；另本更新單元南側土地所有權人陳情納入更新單元，請更新處主動處理鄰地協調事宜。
- 二、本案公有土地地上物為日式宿舍，請市府邀集都委會委員、土地管理單位、使用單位及文化局辦理現場會勘後再討論更新單元範圍之劃定。

討論事項 七

案名：劃定臺北市大安區學府段一小段 591-1 地號等 4 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於復興南路二段以東、復興南路二段 337 巷以南、復興南路二段 337 巷 6 弄以西所圍街廓內，面積約 2,263 平方公尺。
- 二、本案位於台北教育大學西側，土地使用分區為住三、住三之一(建蔽率 45%、容積率分別為 225%、300%)，單元內現有 12 棟建物，屋齡逾 30 年，皆為混凝土造 4 層公寓，以住宅使用為主。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 2.61%、私有為 97.39%，合法建物權屬私有佔 100%。公有土地管理機關國有財產局原則同意納入更新範圍。未來將規劃為具人文特色的住宅社區，更新單元北側道路配合消防需求退縮 2 公尺、補足 8 公尺並順平處理，協助開闢基地東側臨臺北教育大學計畫道路，並集中留設開放空間。
- 四、本件係市府以 98 年 5 月 12 日府都新字第 09830198100 號函送到會。
- 五、申請單位：許澤能。
- 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、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、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」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、案內整體規劃構想之人行步道系統，建議修正為更新單元西側臨復興南路沿街面以留設騎樓之方式，俾利周邊商業活動

之連貫與延續。

三、更新單元東側臺北教育大學逾界建築的立面建議未來應予復原。

討論事項 八

案名：劃定臺北市大安區瑞安段二小段 452 地號等 12 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於復興南路二段以西、復興南路二段 128 巷以北、瑞安街以南及瑞安街 61 巷以東所圍之完整街廓，計畫面積 2,943 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種商業區（特）及第三種住宅區，更新單元內土地使用現況，沿復興南路及瑞安街一樓為商業使用，主要為餐飲業，其餘二樓以上作為住宅使用。單元內現有建物 5 棟，皆為使用年期逾 30 年之加強磚造及鋼筋混凝土造建物，屋況老舊。
- 三、本件係市府以 98 年 5 月 25 日府都新字第 09830380500 號函送到會。
- 四、申請單位：呂育玲。
- 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 條及臺北市都市更新自治條例第 15 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」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過，並請修正最新統計之更新同意比例。
- 二、建議後續規劃階段於面臨復興南路側應保持騎樓、人行通道

之延續性，及與對街公園之互動。

三、本案位屬瑠公圳網絡，未來開放空間之留設建議能從區域性之角度與其遺址相互配合。

討論事項 九

案名：劃定臺北市大安區大安段一小段 125 地號等 27 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於四維路 124 巷以南、四維路以西、四維路 134 巷以北、四維路 114 巷以東所圍完整街廓，面積約 2,920 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為住三（建蔽率 45%、容積率為 225%），單元內現有 21 棟合法建物，其中 16 棟為使用年期超過 20 年之加強磚造建物，5 棟為使用年期超過 30 年之鋼筋混凝土造建物，以住宅使用為主。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 9.25%、私有為 90.75%，合法建物權屬公有佔 4.28%、私有佔 95.72%。公有土地管理機關台灣台北地方法院原則同意納入更新範圍。未來更新單元南、北側道路配合消防需求分別留設 4 公尺、2 公尺無遮簷人行道並順平處理，西北側設置綠美化空間，提供居民活動空間及防災避難場所。
- 四、本件係市府以 98 年 5 月 26 日府都新字第 09830270400 號函送到會。
- 五、申請單位：廖惠君。
- 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、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、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」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、案內開放空間留設範圍應清楚界定。
- 三、為促進本案所在地區都市再生，建議都市發展局結合本案附近街廓，劃設都市更新地區。

討論事項 十

案名：變更「臺北市大安區龍泉段一小段 169 地號等 27 筆土地為同小段 169 地號等 26 筆土地更新單元」範圍案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市溫州街以東，新生南路三段以西，辛亥路一段以南第二個街廓全部，計畫面積 4,266.63 平方公尺（含非道路面積 3,290.37 平方公尺，道路面積 976.26 平方公尺）。
- 二、本案更新單元土地使用分區為住三之一及住三，案前經市府於 97 年 3 月 17 日公告劃定更新單元，嗣於 97 年 12 月 10 日向本府申請都市更新事業計畫之報核。
- 三、經查原更新單元範圍內 169-2 地號土地使用分區為「電信用地」，納入更新單元範圍並不適宜應予排除，故辦理變更劃定更新單元範圍。
- 四、變更計畫內容：
計畫範圍排除龍泉段一小段 169-2 地號 1 筆土地（面積 1.37 平方公尺）。
- 五、本件係市府以 98 年 5 月 27 日府都新字第 09830500900 號函送到會。
- 六、申請人：孫愛元。
- 七、辦理單位：臺北市政府。
- 八、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 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。。

決議：本案變更更新單元範圍照案通過。

討論事項 十一

案名：變更「臺北市文山區華興段一小段 18-1 地號等 11 筆土地
為同小段 10 地號等 10 筆土地更新單元」範圍案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市興隆路四段以西及興隆路四段八巷所圍之街廓北側，計畫面積 1094 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為住三，案前經市府於 97 年 3 月 27 日公告劃定為更新單元，包含臺北市文山區華興段一小段 8、9、10、11、12、13、13-1、14、15、18-1、19-1 地號等 11 筆土地，總面積為 1414 平方公尺。
- 三、茲因同地段 8 地號為再興中（小）學所有，歷經多次協調，仍未獲共識，並無參與本更新計畫之意願；且其土地面積佔原計畫範圍面積之 27.52%，致使原更新單元無法達到都市更新條例第 22 條之規定，為顧及更新單元內其他所有權人權益並順利推動本更新事業，故將道路用地同小段 8、9、15 地號剔除，爰辦理變更劃定更新單元範圍。
- 四、變更計畫內容：
計畫範圍將北側未開闢計畫道路（8、9、15 地號三筆土地）剔除。
- 五、本件係市府以 98 年 5 月 8 日府都新字第 09830247700 號函送到會。
- 六、申請人：陳鴻源。
- 七、辦理單位：臺北市政府。
- 八、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 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

決議：

- 一、本案變更更新單元範圍有違原劃定擬開闢計畫道路之精神，不予通過。
- 二、後續開發時請仍就區內老樹之保存或移植妥適處理。

討論事項 十二

案名：劃定臺北市中正區南海段五小段 71 地號等 46 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於泉州街、重慶南路二段 70 項、重慶南路二段以及重慶南路二段 86 巷所圍之 2 個完整街廓，面積 5,847 平方公尺。
- 二、本更新單元為土地使用分區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地，土地及建物均包括公有及私有。
- 三、更新單元擬變更泉州街 9 巷計畫道路，將 2 街廓整合為 1 街廓進行整體規劃。北側計畫道路未達 8 公尺，未來更新將退縮 2 公尺無遮簷人行道，補足面前道路寬度至 8 公尺，以提升防救災功能，另於變更後街廓四周留設 2 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、本案市府 98 年 5 月 8 日以府都新字第 09830174700 號函送到會。
- 五、申請單位：徐崇憲。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。
- 九、本案申請人徐崇憲君 98 年 6 月 30 日來文表示因本案劃定範圍過大，考量後續推動更新之可行性，故申請撤案。

決議：本案同意申請人所提要求，予以撤案。

討論事項 十三

案名：劃定臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號等 18 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於羅斯福路三段、羅斯福路三段 140 巷、羅斯福路三段 128 巷及辛亥路所圍街廓之中段，面積 1,967.8 平方公尺。
- 二、本更新單元為土地使用分區為第三種商業區（原屬第三種住宅區及第二種商業區），土地包括公有及私有，建物則均為私有。
- 三、本案申請更新單元劃定範圍內部分土地前經市府 89 年 6 月 26 日公告為更新地區。
- 四、更新單元臨羅斯福路三段留設 3.64 公尺以上騎樓或無遮簷人行道，本案將協助開闢西南側計畫道路，並退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道。
- 五、本案市府 98 年 5 月 12 日以府都新字第 09830374900 號函送到會。
- 六、申請單位：陳琳、張連財。
- 七、辦理單位：臺北市政府。
- 八、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 九、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十四

案名：劃定臺北市中正區城中段三小段 82 地號等 35 筆土地為更

新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於中華路一段以東、中華路一段 85 巷以南、延平南路以西及中華路一段 91 巷以北所圍之完整街廓，面積 3,394 平方公尺，土地使用分區為商四。
- 二、更新單元內計有 34 棟建築物、大多為 4-5 層樓加強磚造及鋼筋混凝土造，屋齡已超過 30 年。土地與建物權屬皆為私有。目前同意參與更新比例之土地所有權人數僅 2.63%及面積為 31.70%。本案面臨中華路，基地建物老舊，未符合都市機能，建物與當地環境部協調，周邊缺乏停車空間、違規停車嚴重，有影響防救災之虞。更新計畫實施後，可改善都市暨環境景觀與品質、提升人行空間品質，與提供停車空間，促進土地再開發利用、強化防救災機能。
- 三、本件係市府以 98 年 5 月 13 日府都新字第 09830334700 號函送到會。
- 四、申請單位：楊玉瑛 君。
- 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、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

本案更新單元劃定範圍照案通過，並請修正最新統計之更新同意比例。

討論事項 十五

案名：劃定臺北市中正區公園段二小段 154 地號等 34 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於館前路、許昌街、信陽街、南陽街所圍街廓內南側，面積 6,184 平方公尺，土地使用分區為商四。

- 二、更新單元內計有 15 棟建築物，構造為加強磚造與鋼筋混凝土造多，屋齡超過 30 年。土地權屬私有土地佔 97.02%，公有土地佔 2.98%、管理機關為財政部；建物權屬 15 棟皆屬合法建築物，其中私有佔 96.32%、公有佔 3.68%，建物屬財政部所管有。目前同意參與更新比例之土地所有權人及合法建築物所有權人約 24.39%。本案基地位處臺北車站南側商圈，現在夾雜 3-4 層老舊建物，土地低度利用，未符都市機能。基地周邊停車空間不足、有礙交通與車行之虞。更新計畫實施後，可建立優質生活、辦公環境，促進土地再開發利用、提供停車空間改善地區需求。
- 三、本件係市府以 98 年 5 月 26 日府都新字第 09830270200 號函送到會。
- 四、申請單位：臺灣產物保險股份有限公司。
- 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、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定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、本案實質再發展構想部份，建議於計畫書敘明後續建物留設開放空間或甬道形式與周邊街廓人行空間之公共連通構想。

討論事項 十六

案名：劃定臺北市松山區敦化段二小段 17 地號等 8 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於松山區南京東路三段 338 巷、敦化北路 50 巷、敦化北路及敦化北路 60 巷所圍街廓西側，面積 1,298 平方公尺，土地使用分區為敦化南北路特定專用區 B 區(原屬住三)。
- 二、更新單元內計有 4 棟建築物，皆為 4 層樓之加強磚造，屋齡

超過 30 年以上，土地與建物權屬皆為私有。目前同意參與更新比例之土地及建物所有權人約 12.5%。本案基地建物老舊，有公共安全、衛生堪慮，且與附近都市機能不符。周邊緊鄰國中小用地缺乏人行空間、且停車空間不足。更新計畫實施後，可提升地區環境品質、延續周邊人行步道系統，促進土地再開發利用、建構防救災系統，增設停車空間。

三、本件係市府以 98 年 5 月 11 日府都新字第 09830299000 號函送到會。

四、申請單位：陳國華 君。

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、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定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、建議本案建物之地下停車場由敦化北路 60 巷進出。

討論事項 十七

案名：劃定臺北市大同區玉泉段二小段 91 地號等 36 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於大同區延平北路一段以西、延平北路一段 122 巷以南、甘谷街以東及以北街廓內東側，計畫面積 2,957 平方公尺。

二、本案更新單元土地使用分區為第三種商業區，更新單元內土地除少部分為停車場使用外，皆已建築做住商混合使用。單元內共有建物 19 棟，構造多為 30 年以上 1—3 層樓磚造之老舊建物，沿街面皆作商業使用，其餘為住宅使用。

三、本件係市府以 98 年 5 月 12 日府都新字第 09830243700 號函

送到會。

四、申請單位：常殷建設股份有限公司。

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 條及臺北市都市更新自治條例第 15 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」劃定基準及環境評估標準。

決議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、建議發展局於後續規劃階段應提供延平北路沿街廊帶及建築物退縮、高度管制等符合社區紋理之設計準則供設計參考。

三、基地四周臨計畫道路寬度未達八公尺者，為配合消防救災，應退縮留設無遮簷人行道併計畫道路寬度達八公尺，該退縮部分須與道路順平。

討論事項 十八

案名：劃定臺北市信義區福德段三小段 33 地號等 12 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於忠孝東路五段以南、忠孝東路五段 524 巷以東、忠孝東路五段 524 巷 1 弄以北街廓範圍內西側，面積約 1,134 平方公尺。

二、土地使用分區為住三、住三之一(建蔽率 45%、容積率分別為 225%、300%)，單元內現有 4 棟 4 層樓建物，屋齡逾 35 年，以住宅使用為主。

三、本更新單元土地、建物權屬均為私有。未來更新單元東側臨忠孝東路五段退縮留設 3 公尺以上無遮簷人行道，西側臨忠孝東路五段 524 巷退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，結合南側臨忠孝東路五段 524 巷 1 弄退縮留設 6 公尺以上無遮簷人行道，將形成環狀之人型活動系統。

四、本件係市府以 98 年 5 月 15 日府都新字第 09830273500 號函送到會。

五、申請單位：蔡萬生。

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、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、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」劃定基準及環境評估標準。

決議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、案內整體規劃構想之人行步道系統，建議修正為更新單元北側臨忠孝東路沿街面以留設騎樓之方式，俾利周邊商業活動之連貫與延續；另請於說明書中補充地籍建築物套繪圖。

討論事項 十九

案名：劃定臺北市信義區吳興段一小段 403 地號等 32 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本案位於信義區吳興街 281 巷以南、吳興街 320 巷以西、吳興街 284 巷以東所圍街廓內，面積 6,284 平方公尺。

二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物均屬私有。

三、本案申請更新單元劃定範圍內部分土地前經市府 89 年 6 月 26 日公告為更新地區。

四、本案更新單元東側及南側將退縮留設 2 公尺無遮簷人行道。

五、本案市府 98 年 5 月 25 日以府都新字第 09830274900 號函送到會。

六、申請單位：張乃梅。

七、辦理單位：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。

九、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估

標準。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、本更新單元所處區域為臺北市東南緣坡地，現況環境頗具地區特色，建議未來更新之建物設計，能配合現有的建築型態與紋裡，維持地區整體風貌。另有關開放空間規劃構想，建議整體考量南側公園用地及保護區，以生態跳島的觀點進行規劃。並建議市府考量本地區發展特色及公共設施服務水準，先提出地區整體發展構想，以作為後續更新實施者規劃之指導。

討論事項 二十

案名：劃定臺北市士林區三玉段一小段 672 地號等 5 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於士林區忠誠路二段以東、忠誠路二段 21 巷以南、德行東路以北及德行東路 203 巷以西所圍街廓東北側，計畫面積 1,156 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，更新單元內土地使用現況為住宅使用。單元內現有建物 5 棟，為 2 層樓加強磚造或鋼筋混凝土造建物，屋齡皆逾 30 年。
- 三、本件係市府以 98 年 5 月 26 日府都新字第 09830409900 號函送到會。
- 四、申請單位：耕薪都市更新股份有限公司。
- 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 條及臺北市都市更新自治條例第 15 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」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

散會（18 時 30 分）。

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 595 次委員會議

時間：98 年 6 月 30 日（二）下午 14 時 00 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：張建元 紀錄彙整：張建元

委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安		王委員惠君	王惠君
張委員桂林		李委員素馨	李素馨
郭委員瓊瑩		洪委員鴻智	洪鴻智
喻委員肇青	喻肇青	許委員中光	許中光
郭委員肇立	郭肇立	于委員俊明	于俊明
姚委員仁喜	姚仁喜	邱委員大展	邱大展
馮委員正民	馮正民	陳委員雄文	
陳委員武正	陳武正	倪委員世標	倪世標
吳委員清輝	吳清輝	黃委員錫薰	黃錫薰
洪委員寶川	洪寶川	羅委員孝賢	羅孝賢

列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
交通局	科長	沈夢虹 黃惠如	6843 劉光登
都市發展局		丁育群	劉光登
財政局			
文化局			
法規會	秘書長	宋文裕	2404
捷運工程局	課長	白錦河 沈美蘭	
土地開發總隊		柏茂青 喻珊	
都市更新處		陳安林 楊明	
新建工程處		吳鄭均	
水利工程處		林仲柏	
公園處		高必耀	
台鐵管理局		高明榮	
國有財產局			
台灣銀行		莊衛民	
皇昌投資(股)		林瑞淵 葉宗盛	
		吳孝維	
本會		黃文光 張立立 劉光登	

謝錫成 黃光偉 謝錫成