

# 臺北市都市計畫委員會第五三一次委員會議會議紀錄

時間：中華民國九十三年七月十二日上午九時

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：陳福隆

出席委員：陳副主任委員裕璋 吳委員光庭 黃委員書禮

黃委員武達 邊委員泰明 顏委員愛靜 陳委員武正

黃呂委員錦茹 陳委員鴻明 張委員章得

陳委員威仁 林委員志盈（許永發代）康委員道春

宋委員清泉（吳永福代） 陳委員益興（洪哲義代）

列席單位人員：

建設局 許維倫

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 陳冠甫 鄧文宗

消防局 （書面意見）

地政處 李柏辰

研考會 紀素菁

捷運局 張澤雄 張雅雲

商業管理處 廖玉雲

市場管理處 王振書

新建工程處 曾俊傑

建築管理處 虞積學

都市更新處 林煌輝

本 會 陳欽銘 章立言 王秋齡 楊儒乾 張蓉真 陳福隆

壹、宣讀上（五三〇）次委員會議紀錄，認為無誤，予以確定。

## 貳、討論事項

### 討論事項一

案名：「配合臺北市捷運系統內湖線工程變更沿線第三種住宅區、第三之二種住宅區、科技工業區、公園用地為交通用地及修訂西湖市場用地、交通用地（交十一）土地使用管制暨劃定都市更新地區計畫案」中劃定都市更新地區辦理情形報告

說明：

- 一、本案前為市府以九十二年十二月二十二日府都二字第○九二二八二三七七○三號函送到會，案經本會九十三年三月十日第五二五次委員會議審議決議 1.「本案除有關內湖站劃定都市更新部份請捷運局再與土地所有權人協調及確定地主同意情形並研究可行方案再提會討論外，其餘照案通過」。
- 二、嗣台北市政府捷運工程局於九十三年六月十四日以北市捷規字第○九三三一四八五一○○號函送辦理情形報告資料到會。
- 三、原公民或團體所提意見詳如綜理表。

決議：

- 一、本案照案通過，唯請捷運局對鄰近建物安全應予以考量，納入設計參考。
- 二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

## 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	配合臺北市捷運系統內湖線工程變更沿線第三種住宅區、第三之二種住宅區、科技工業區、公園用地為交通用地及修訂西湖市場用地、交通用地（交十一）土地使用管制暨劃定都市更新地區計畫案		
編 號	2	陳情人	鄭盛鴻 先生（台北市內湖路二段 336 巷 2 號 1 樓） 鄭志村 先生（台北市內湖路二段 336 巷 2 號 1 樓） 鄭茂松 先生（台北市內湖路二段 336 巷 2 之 1 號 7 樓）
陳 情 理 由			
建 議 辦 法	1. 都市更新預設內湖捷運第二出口，請徵收建築物。 2. 可否交換捷運內湖站第一出口旁邊一樓的建築物土地。		
委員會決議	同意捷運局提案，徵收內湖區康寧段三小段一八〇地號土地，供設置內湖站第二出入口及其相關設施。		
編 號	4	陳情人	郭信論 先生（台北市內湖區成功路四段 294 巷 25 弄 13 號）
陳 情 理 由	因 169-175 號地主意見分歧，改建無期；又聯開獎勵條件不佳，使地主權益受損甚大。		
建 議 辦 法	不願參與聯合開發；否則請將該地以現值加成立即徵收，且補償費用亦須一併辦理。		
委員會決議	同意捷運局提案，徵收內湖區康寧段三小段一八〇地號土地，供設置內湖站第二出入口及其相關設施。		
編 號	5	陳情人	郭添仁 先生（台北市內湖區成功路四段 173 號四樓）
陳 情 理 由	陳情位置：內湖區康寧段三小段 188-193 地號 該地屬空地，處理上可避免毀屋、過程容易且更接近路口，方便出入。		
建 議 辦 法	1. 該地因整合不易，地主自知空地已多年閒置，不能蓋屋，如條件優厚買入，地主較易配合。 2. 利用既有巷道，配合將來跨越捷運方式，建造一座陸橋，同樣從原來的出入口即可，如此可省去拆屋惹民怨，又較節省經費、節省溝通程序、縮短工時，應是最有效方法。 3. 或橫越馬路直接設人行徒步區，而將麥當勞前的行		

	人穿越道與此徒步區合併即可。		
委員會決議	同意捷運局提案，徵收內湖區康寧段三小段一八〇地號土地，供設置內湖站第二出入口及其相關設施，唯請捷運局對鄰近建物安全應予以考量，納入設計參考。		
編號	6	陳情人	永泰大廈管委會（台北市內湖區成功路四段 137-155 號）
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 捷運內湖 B6 車站被西移 28.8 公尺，影響本社區住戶權益。</li> <li>2. 捷運內湖線為我內湖地區民眾引頸企盼十餘年的重要交通建設，內湖車站又是內湖沿線人口最多，德安商圈最繁華最熱鬧的車站，將來美國在台協會遷移內湖後，每天利用捷運通勤、洽公人士將以萬計；將來我清白里民眾進出車站都要跨越馬路，勢必影響安全及便利，若僅因為少數地主反對就輕率擱置第二出口的設置，是非常不當的做法。</li> <li>3. 為改善捷運內湖站 B6 出口住商環境，更新站區附近之市容觀瞻、公共安全、停車空間，藉以發揮商群聚集、活絡經濟並提升住商環境品質，以達成捷運商圈共榮共享的最大效果。</li> </ol>		
建議辦法	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 懇請恢復原計畫。</li> <li>2. 請准將本里成功路四段 167 巷距成功路間約 30 公尺之巷道範圍，比照慶城街做法，規劃為「捷運出口人行徒步區」。</li> <li>3. 建請於捷運興建規劃本區土地使用分區時，將內湖車站方圓 200 公尺內之土地變更為商業用地。</li> </ol>		
委員會決議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 同意捷運局提案，徵收內湖區康寧段三小段一八〇地號土地，供設置內湖站第二出入口及其相關設施。為符合捷運兩側禁限建辦法之規定，故將站體西移 28.8 公尺，惟仍位於道路上方，並未使用陳情人土地。</li> <li>2. 建議內容非屬都市計劃範疇，留供將來捷運站規劃時參考。</li> <li>3. 成功路兩側已屬商業區（商三、商三特），有關車站方圓 200 公尺內之土地變更為商業用地，宜留供地區通盤檢討時辦理。</li> </ol>		
編號	7	陳情人	郭家鳳 先生等三人（台北市內湖區民權東路六段 190 巷 35 弄 23 號）
陳情理由	陳情位置：內湖區康寧段三小段 180 地號		

	基地位置為本區精華地段及內湖捷運第二出口，又本位置之建築物為五樓及七樓，房屋已老舊，因本身地質軟弱，並經歷 921 地震後，房屋室內牆壁四處龜裂且嚴重傾斜，不宜居住，重建勢在必行。
建議辦法	考量都市整體美觀及經濟價值，建議以「聯合開發」方式辦理較具時效；否則則以 92 年 12 月 23 日公展之「都市更新地區計畫案」辦理。
委員會決議	同意捷運局提案，徵收內湖區康寧段三小段一八〇地號土地，供設置內湖站第二出入口及其相關設施，唯請捷運局對鄰近建物安全應予以考量，納入設計參考。

## 討論事項二

案名：變更臺北市萬華區直興段三小段四〇五一五地號、四〇五一六地號部分第四種商業區土地暨四六五地號部分市場用地為道路用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十三年四月十九日府都規字第〇九三〇五一四三八〇三號函送到會，並自九十三年四月十九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二、三款。
- 三、變更位置：詳位置圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、說明會日期：九十三年五月三日
- 六、公民或團體所提意見：如后附綜理表。

決議：

- 一、本案照案通過。另有關直興市場改建及攤商安置之時程，請市府根據需求儘速處理。
- 二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。



## 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市萬華區直興段三小段四〇五一五地號、四〇五一六地號部分第四種商業區土地暨四六五地號部分市場用地為道路用地計畫案		
編 號	1	陳情人	李進財
陳 情 理 由	本案涉及財政局畸零地及一部份市場用地，台北市議會劉耀仁、周威佑議員及市場攤商一致建議該道路計劃興闢期程須配合直興市場改建完成並安置攤商後，始得興闢。		
建 議 辦 法	（同上）		
委 員 會 決 議	本案照案通過。另有關直興市場改建及攤商安置之時程，請市府根據需求儘速處理。		

### 討 論 事 項 三

案名：變更台北市大安區金華段二小段一九九地號土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十三年五月二十一日府都規字第〇九三〇六三二七一〇三號函送到會，並自九十三年五月二十二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、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：九十三年六月三日〈大安區公所〉。

七、公民或團體所提意見：計一件。

決議：

一、本案基於維持古蹟周邊建築景觀等公益理由，同意採唯一個案方式處理，其計畫內容除下列修正決議外，其餘照案通過：

（一）本案建築以容積率百分之二七五、高度二十二·八公尺為上限。

（二）刪除附件一有關本案協商過程與計算方式等文字。

二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

附帶決議：

請發展局、文化局儘速針對台北市所有古蹟及歷史性建築之周邊建築開發行為、高度等管制，提出具體明文規定，以免再有類似案例發生。

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更台北市大安區金華段二小段一九九地號土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）計畫案		
編 號	1	陳情人	馬超彥（台北市新生南路二段 62 號）
陳 情 理 由	建議位置：大安區金華段二小段一九九地號。 建議理由： 該筆土地上之新建築物，將獲得放寬容積率至 270%，及建蔽率 55%，但建築高度不得超過 228 公尺，係因緊鄰台北清真寺古蹟保存區，避免新建築物高度影響古蹟景觀而作之補償措施，但此一限制後之高度，仍將破壞原有景觀，建議降低建築物高度至 18 公尺以下，以減少對景觀之衝擊。		

案 名	變更台北市大安區金華段二小段一九九地號土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）計畫案
建議辦法	茲提供台北清真寺之東面立視圖，請比對計畫案平面位置示意圖，將新建築物之東面立視圖套入台北清真寺之東面立視圖，確實評估在圖面上所顯示出之景觀影響程度。台北清真寺主建築物禮拜大殿之大圓頂，離地面高度為 17 公尺，如新建築物降為六樓高度，影響景觀程度較小，多餘之容積率應可比照古蹟保存區，移轉至其他承接基地。
委員會決議	本案建築高度同意公展計畫以二十二．八公尺為上限。

#### 討 論 事 項 四

案名：變更臺北市中山區德惠段一小段一九五之一地號機關用地（沙烏地王國駐華大使館用地）為機關用地（供文化設施使用）計畫案

說明：

一、本件係市府以九十三年五月七日府都規字第 0 九三 0 六二 九七二 0 三號函送到會，並自九十三年五月十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、說明會日期：九十三年五月二十一日

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除都市設計管制要點須加註「本案所須留設之計程車招呼站應由基地內自行吸納」及「基地西、南側指定留設帶狀式開放空間（以三公尺為原則）」等說明外，其餘照案通過。



## 討 論 事 項 五

案名：修訂「變更臺北市北投溫泉親水公園附近地區細部計畫案」內特定觀光商業專用區土地使用分區管制計畫案

說明：

- 一、本案係市府九十三年五月十九日以府都規字第○九三○六二九九七○○號函送到會，並自九十三年五月二十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三款。
- 三、申請單位：台北市政府
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。
- 六、說明會日期：九十三年六月二日。
- 七、公民或團體所提意見：無。

決議：本計畫案除刪除計畫說明書肆、修訂計畫內容一、末句「其地面層並應為商業使用」之文字外，其餘照案通過。