

臺北市都市計畫委員會第五四一次委員會議會議紀錄

時間：中華民國九十四年四月六日下午二時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：葉兼主任委員金川

記錄彙整：張蓉真

出席委員：陳兼副主任委員裕璋 張委員桂林 黃呂委員錦茹

廖委員洪鈞 張委員章得 顏委員愛靜 張委員樞

黃委員武達 陳委員武正 陳委員鴻明 蘇委員瑛敏

紀委員聰吉 陳委員威仁（陳君烈代） 黃委員書禮

林委員志盈（林麗玉代） 林委員聖忠（吳欣珮代）

列席單位人員：

文化局：鄧文宗

建設局：錢尚璞

教育局：（未派員）

交通局：陳文粹

工務局：孫定一

公園處：莫華榕

養工處：陳自豪

新工處：陳建程

建管處：梁志遠

都市發展局：脫宗華

都市更新處：張立立

總政治作戰局：陳政世

陸軍總司令部：（未派員）

國防部軍備局：林純秀、劉祥芬

臺北市蓬萊國小：吳宗哲、謝子均、鐘鎮郎、李彩蓮

建洋實業公司：葉文德

本會：章立言 郭健峰 謝佩珏 張蓉真 陳福隆

壹、宣讀上（五四0）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：修訂臺北市信義區原（陸軍保養廠）用地細部計畫案
說明：

- 一、本案係市府以 94 年 1 月 17 日府都綜字 09325973103 號函送到會，並自 94 年 1 月 18 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：臺北市政府
- 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、公民或團體陳情意見：11 件（詳綜理表）。

決議：

- 一、本案原則通過。有關道路寬度、路口銳角問題及委員意見請發展局再與交通局協調；並就公園多目標使用等問題修正書圖後提下次委員會議報告。
- 二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

附帶決議：

- 一、請市府相關單位（建管處、交通局）處理北醫建築管理及停車位問題。
- 二、請市府相關單位通盤檢討雙和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。

臺北市都市計畫委員會公民或團體陳所提意見綜理表

案 名	修訂臺北市信義區原（陸軍保養廠）用地細部計畫案		
編 號	1	陳情人	陳明雄
陳 情 理 由	一、原 71.9.29 府工二字第 39728 號細部計畫案，廢止北醫校園內八公尺計畫道路，未規劃補償方案：涉有弊		

端。又：71.9.29 之前的 北醫校園相關細部計畫案，若有類此「廢止北醫校園內計畫道路」未規劃補償方案之舉：亦應查明後予以檢討。

二、首揭雙和里東、南、西三面倚山，北面與北醫界線相連，居住人口擁擠：數條計畫道路應貫穿北醫校園卻未貫穿，橫遭北醫圍牆阻斷。

三、都發局迄今，無端延宕「88.7.28 台北醫學院校園整體規劃都市設計審議報告書」之核備，牽連相關建管弊端：再度重創雙和里地區居民之權益。

四、本細部計畫案，劃定三興段二小段 521 之 1 地號（僅 6M 寬，屬台北醫學大學所有）畸零地為「住三特」使用分區：已將台北醫學大學併吞相鄰國有地（即三興段二小段 507、507 之 1、507 之 2、507 之 6、507 之 7、507 之 8、507 之 10…等地號）之企圖心，展露無遺。然：瓜田李下，戒之慎之：吳興街 220 巷東端係 15M 寬計畫道路，西端唐突驟減成 8M 寬：即此三興段二小段 521 之 2 地號畸零地（僅 6M 寬）倍受非議之處。

五、北市府縱容旨揭弊端、及左列惡狀：

（一）坐視雙和里路網淪為迷宮、居住品質惡劣：顯然理虧。

（二）北醫現址，設校已歷 44 年：至今仍屬第三種住宅區。北醫近年擴充規模（陸續增加師生、病患及病患家屬之人數及交通量），到處佔用雙和里地區路邊、角落停車：但本身卻騰出校地，經營收費停車場，對外營利。

（三）民國九十年底，都發局委託謝國正建築師事務所規劃之「北醫大學地區發展計畫」總結報告書所載「北醫大學地區發展計畫第二次公聽會會議記錄、暨第三次公聽會會議記錄」涉及偽造文書：

1. 上列第二次公聽會並無陳民雄出席卻有陳民雄發言記錄；第三次公聽會並無陳敏雄出席卻有陳敏雄發言記錄。

2. 本人（即陳明雄建築師）係該兩次公聽會之出席者，並曾正式發言指出「北醫綜合大樓門診中心暨校園整體規劃新建工程」涉及妨礙都市計畫、規避環境影響評估等瑕疵」之意見。…但陳明雄參加兩次公聽會之發言記錄，全遭謝國正建築師故意漏登。

	<p>3. 91 年 3 月初旬，本人曾為此事赴都發局要求處理，但該管公務員迄今不了了之。</p> <p>六、「台北醫學院綜合大樓門診中心暨校園整體規劃新建程」都市設計審議案：北醫係以欺瞞手段，獲得免辦環境影響評估釋示（詳行政院環境保護署 88.6.17<88>環署綜字第 0037735 號函及北醫綜合大樓完工現況）。又：</p> <p>（一）北醫行政大樓建築物違規使用有害公共安全：案經陳明雄 90.6.26 具函檢舉後，該管公務員迄未積極整飭後續。且：陳明雄 90.6.26 具函檢舉 迄今，該大樓違規使用、危害公共安全之程度：一直有增無減。</p> <p>（二）「學校周圍，牆面線應退縮三、六四公尺距離」係台北市政府 61.10.17 府工二字第 5 1 5 3 7 號公告所明定：但北醫行政大樓、計畫道路邊圍牆、及計畫道路邊雜項工作物等…均不符規定。</p> <p>（三）吳興街 260 巷北側路邊之「北醫醫療廢棄物儲存所、垃圾場、及機踏車棚架」配置，均屬右述三、六四公尺淨空範圍內：且醫療廢棄物及垃圾場易滋生病媒，嚴重損害雙和里地區環境衛生。</p>
建議辦法	<p>一、吳興街 260 巷及 284 巷地區（下稱雙和里地區）之居住及交通品質，飽受「北醫校園阻斷計畫道路、校舍任意擴充規模」之干擾而惡化：建議擴大本案，成為修訂台北市信義區「原陸軍保養廠用地暨南側雙和里地區」細部計畫案：免遭非議。</p> <p>二、敦促北醫：捐出吳興街 260 巷南側三興段二小段 526 之 5 地號（即北醫第二停車場基地），充作公共設施用地：以符社會公理。</p> <p>三、全面打通北醫校園內之都市計畫道路。</p> <p>四、就 88.7.28 聯宜國際工程顧問有限公司依法報請核備之「台北醫學院校園整體規劃都市設計審議報告書」：重新審查北醫第三醫療大樓相關建築執照（即 92 雜字第 59 號雜項執照、93 建字第 170 號建造執照）。另：</p> <p>（一）依法審核「北醫舊有校舍『化學、醫藥、生物、有害性或高能量之實驗室設備』環境影響評估」：以確保北醫師生、病患、病患家屬及本社區居民之公共安全。</p> <p>（二）依法拆除北醫周圍「應留出淨空三、六四公尺距離」</p>

	<p>之校園建築物、圍牆、及雜項工作物。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 北醫行政大樓(即 64 使字第 1099 號使用執照)建築物，距離境界線僅 1.8M：應將違法部分拆除（留出淨空 3.64M 距離）。 2. 右述建築物之殘餘部分，若擬續供使用：應經建築師安全鑑定、按照現行法規檢討其用途，並經專業廠商補強整修確保安全無虞後，依法申領變更使用執照。 		
委員會決議	<p>一、本計畫案原則通過。</p> <p>二、請市府相關單位（建管處、交通局）處理北醫建築管理及停車位問題。</p> <p>三、請市府相關單位通盤檢討雙和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。</p>		
編號	2	陳情人	陳闕含少 等 39 人
陳情理由	相臨信安街附近老舊社區目前為住二使用高度影響當地居民發展意願。		
建議辦法	政府應為整體土地利用及發展考量將容積率提高，變更住二為住三。		
委員會決議	請市府相關單位通盤檢討雙和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。		
編號	3	陳情人	林水原 等 44 人
陳情理由	本計畫案區域頗廣市容嶄新但由於信安街周邊住二區域土地皆百年以上老厝因住二容積率低改建意願相對受影響對將來整體環境難以配合殊為可惜。		
建議辦法	變更住二為住三，鼓勵當地居民配合發展。		
委員會決議	請市府相關單位通盤檢討雙和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。		
編號	4	陳情人	林美華
陳情理由	吳興街 284 巷 11 弄導通後因傳統市場攤販多攤販車更多環境髒亂 284 巷 11 弄居民未蒙其利先受其害		
建議辦法	請一併考量吳興街接到雙和里周邊道路做整合規劃及老舊社區更新計畫		
委員會決議	請市府相關單位通盤檢討雙和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。		
編號	5	陳情人	鄧慶宗
陳情理由			

建議辦法	一、希望信義區之健康休閒中心能納入規劃。 二、缺乏綠地應利用多目標公園擴大綠地範圍 A4、A5 區整合成公園區。 三、希望有捷運接駁公車。 四、應加大住宅容積率。 五、停車場收費應優惠附近居民。 六、A4、A5 區建蔽率改為住二。		
委員會決議	一、本案原則通過，其他非屬都市計畫之建議留供將來規劃建築時參考。 二、有關停車場收費應優惠附近居民及希望有捷運接駁公車，因非屬都市計畫範疇，建議留供相關單位參考辦理。		
編號	6	陳情人	鍾坤志
陳情理由	本案規劃過於破碎無法形成都市更新有利周邊發展		
建議辦法	集中相關性質用途規劃使管理及區位更明顯有利於週邊居民		
委員會決議	一、本案原則通過。 二、請市府相關單位（建管處、交通局）處理北醫建築管理及停車位問題。 三、請市府相關單位通盤檢討雙和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。		
編號	7	陳情人	雙和里里長 高仁義
陳情理由	一、本里因北醫切斷對外道路，致聯外道路只有 2 處（260 巷及信安街），又因北醫學生在里內到處亂停汽、機車，致停車問題非常嚴重。 二、北醫佔雙和里 1/3 面積，為使校區完整，市府多次變更都市計畫將校區內道路移除，致使雙和里對外交通相當不便，除小藍五至今尚未進入雙和里外，又因北醫學生之機車數量繁多，已造成雙和里之停車夢魘，凡此種種，市府即然多次措施獨偏北醫，理當出面要求北醫對社區之適度回饋。		
建議辦法	一、請將雙和里列入保養廠計畫範圍內合併檢討並專案提高本里老舊建物改建之容積獎勵以利地方發展。 二、請都市發展局出面協調台北醫學院提出對雙和里之回饋方案。		
委員會決議	一、本案原則通過。 二、請市府相關單位（建管處、交通局）處理北醫建築管		

	理及停車位問題。 三、請市府相關單位通盤檢討双和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。		
編號	8	陳情人	景勤里辦公處
陳情理由	本基地為鄰近台北市副都心信義計畫區僅有一塊黃金地段，為最佳落實都市再發展之契機，高度發展的擴散效應與信義路世貿中心、國際金融中心，加上公共運輸捷運系統的整合與開發陸軍保養廠用地，變更後提供更多的公共設施用地，公園、綠地、足夠的停車空間、多功能動休閒設施，皆為本區提供了優越的生活環境，有了如此良好的立地條件，配以高度更新可能的建物型態，透過都市更新之方式，逐步改變東區吳興街地區景觀，全面提昇整體社區環境品質，落實都市再發展之事業。		
建議辦法	建議改為特商區整體開發。		
委員會決議	一、本案原則通過。 二、請市府相關單位通盤檢討双和里及鄰近地區都市計畫及更新事宜。		
編號	9	陳情人	國防部軍備局
陳情理由	一、軍方原列管 7.6216 公頃住宅區土地，已奉行政院核定納「國軍老舊營舍改建基金」清冊，作為變產置產財源，依現土地價值粗估概約 176 億元，惟依貴府修正後，本部可處分之土地（住三特）面積僅剩 4.5845 公頃，以容積率 350%計算，土地價值概約 165 億，影響基金業務推展。 二、另基金納管三興段二小段 428-8、428-62、428-63 地號等三筆土地，毗鄰案內規劃基地，該等土地於基地開發後形成畸零地無法單獨處分。		
建議辦法	一、請惠予修正。 二、請併案辦理規劃。		
委員會決議	一、本計畫案原則通過。 二、另三筆土地因零散分佈於計畫區外，無法納入本案。		
編號	10	陳情人	林崇賢
陳情理由	本基地範圍將近 50 公頃，為台北市少數未開發之大型基地，被賦予多項功能之期許，另一方面，信義區人口及建築物密度過高，如能全部做為大型公園或開放空間使用當然是第一志願，然而都市土地寸土寸金，不得不以開發換取公園綠地為次選，因此在開發時，需想辦法減少建築物		

	壓迫感增加綠地，增加提供道路及停車場，並賦予鄰近北醫圍牆退縮之容積交換。		
建議辦法	<p>一、建議本基地未來開發高價位之精緻住宅，取代高容積建物減少壓迫感，交換空間再利用多餘之停車位，交換北醫吳興街人行道用地。</p> <p>二、A3 區塊：整體基地 B1 及 2F 作為停車場，1F 作活動場所及日用品賣場，其他作為住宅，大樓量體建議採漸縮式，減少對克勤及主要道路上之視覺壓迫感。</p> <p>三、A4 區塊：建議原有營區靠山之水池保留，作為生態池空間。</p> <p>四、勿忘瑠公圳之美，信安街改右弧，所留出之空地打除水泥露出水圳加以美化為花見小道，以天橋連接公園區。</p> <p>五、各區塊間以天橋聯通有利人車分離，增加行人便利及車流順暢。</p> <p>六、A5 區塊之尖端改為圓形塊。</p> <p>七、本基地鄰近靠山 16 戶聚落之安排，仿九份博物館公園，讓生態與民俗藝術之美並存。</p> <p>八、公園內保留社區菜園。</p> <p>九、屋頂造型用斜面式光電板，可供應公共用電。</p>		
委員會決議	<p>一、本計畫案原則通過。有關屬都市設計之建議留供將來開發建築時參考。</p> <p>二、建議事項七、因非於計畫範圍，建議留供相關單位參考。</p>		
編號	11	陳情人	王正良
陳情理由			
建議辦法	<p>一、雙平面規劃：公園、居住、徒步、景觀皆於地表平面表現，車輛運輸動線網路、停車場、連外道路皆以地下平面承接。</p> <p>二、銀髮族全面照顧示範社區：本區以籌建、經營前瞻性的老人醫護示範社區最為有利。</p> <p>(一) 臺北市可以此指標性社區與先進國家進行高齡社會主題研究合作，貢獻國際社會，自然提升國際能見度。</p> <p>(二) 解決國內亟待解決的老人醫護安養問題。</p> <p>(三) 北醫藉本案深入走向社區(以地下道貫穿吳興街 220 巷，將北醫的醫護設備與本區交通網相連，透過前述之地下平面達到最緊密便捷的連結)，定可提升校譽，並創造多元的效益。</p>		

	<p>(四) 本案將導致全區及附近居民生活品質提升、物業產值上揚。</p> <p>(五) 本案將為全國下一波籌建安養機構狂潮、提供一個足堪效法的典範。</p> <p>三、堅持重點極致發揮：本區若以專一目標充分發揮，必可達最佳效果。原案所提之「大街廓整體開發方式」甚佳，更應將本區聯外交通併案處理，這樣才能引動週邊老舊社區稱新改建的契機，更獲居民之全力配合、建商之踴躍投入。</p>
委員會決議	本計畫案原則通過。其他非屬都市計畫之建議留供將來規劃建築時參考。

討論事項二

案名：變更台北市中山區北安路五三六巷第三種住宅區為人行步道用地計畫案

說明：

- 一、本案係臺北市政府以九十二年十一月十八日府都二字第○九二二四七八六一○三號函送到會，並自九十二年十一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：詳計畫說明書所示。
- 五、說明會日期：九十二年十一月二十七日（永安區民活動中心）。
- 六、公民或團體陳情意見：計一件。
- 七、本案於九十三年一月十五日本會第五二三次委員會議決議：「本案由陳委員威仁、李委員永展、徐委員木蘭、黃委員武達、邊委員泰明、林委員志盈、黃呂委員錦茹組成專案小組，並請李委員永展擔任召集人，對軍方土地利用計畫及人行動線等詳予審查後，再提會討論」。

八、本會依委員會議決議於九十三年三月八日召開專案小組審查會議，會議決議：「請軍備局與總政治作戰局於三個月內，將 536 巷兩側基地整體開發之構想向國防部報告，並請發展局給予適當專業上之協助，俟最新規劃構想送本案專案小組委員審酌後，再提專案小組審查或逕提委員會議審議」。

九、市府於 94 年 3 月 9 日府都規字第 09405862300 號函送修正方案到會。

決議：

一、本案人行步道範圍依修正方案通過，因兩側土地分屬國防部總政治作戰局、國防部軍備局，且均已達成共識，得免重新公開展覽。

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	變更台北市中山區北安路五三六巷第三種住宅區為人行步道用地計畫案		
編 號	1	陳情人	國防部軍備局
陳 情 理 由	土地標示：中山區北安段三小段八一六地號。 一、本案土地為配合本部「博愛分案」搬遷計畫，預測興建本部職務官舍使用，為使土地使用現況與都市計畫相符，俾利使用與管理。 二、為兼顧地方發展需要及軍方權益，本局於九十一年十一月二十七日邀集臺北市都市發展局等單位研商，惟研商結論「本部同意開闢四米寬人行步道，惟請臺北市政府同意依土地使用分區管制規則第八十條之一規定，獎勵本部主動提供公益性設施，同意提高原基準容積百分之五，並納入法定空地」未獲貴府同意，有關案內五三六巷道土地都市計畫變更為人行步道，涉及本局列管營地部分，歉難同意。		
建 議 辦 法	案內土地都市計畫原為第三種住宅區，建議維持原編定。		
委員會決議	本案人行步道依市府 94 年 3 月 9 日府都規字第		

案 名	變更台北市中山區北安路五三六巷第三種住宅區為人行步道用地計畫案
	09405862300 號函送修正方案通過。

討 論 事 項 三

案名：擬劃定「臺北市中山區長春段一小段 39 地號等 11 筆土地為更新地區（更新單元）」計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 3 月 10 日府都新字第 09405999400 號函送到會。
- 二、法令依據：都市計畫法第六十六條、都市更新條例第五條、第六條、第八條、第十一條及都市更新條例施行細則第五條。
- 三、辦理單位：臺北市政府。
- 四、申請單位：建洋實業股份有限公司（許張麗蓉君委託）。
- 五、申請範圍與面積：臺北市中山區長春段一小段 39、41、42、43、44、45、46、48、49、50、56 等 11 筆土地（遼寧街西側、龍江路東側與龍江路 223 巷、229 巷所圍街廓），面積共計 1852 平方公尺。

決議：本更新單元之軍方土地將辦理標售，為考量未來土地所有權人是否同意本案所劃定之更新單元範圍，本案退請市府應先檢討釐清程序上是否應先完成土地標售後再提出更新申請等問題。

討 論 事 項 四

案名：變更臺北市濱江街汽車修護專用工業區內第二種工業區為汽車修護展售工業區計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十四年二月十八日府都規字第 0 九四 0 五八 0 七七 0 三號函送到會，並自九十四年二月二十一起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。
- 三、變更位置：詳位置圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。

決議：本案仍請發展局就「工業區開放供作銷售、一般零售使用之適宜性」、「停車空間內部化之標準與管制方式」、「相關使用佔樓地板面積比例之設限」及「臨濱江街側建築物退縮尺度」等議題重新檢討後，彙提補充資料再提會審議。

討 論 事 項 五

案名：變更臺北市大同區圓環段三小段五六〇、五六〇之一、五六〇之二二、五六〇之二三地號國小用地為保存區主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十四年一月二十一日府都規字第〇九四〇五八〇〇五〇三號函送到會，並自九十四年一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暨文化資產保存法第三十六條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無

決議：本案併細部計畫案組成專案小組，委請黃委員武達擔任召集人針對本案及蓬萊國小、陳德星堂古蹟活化利用等議題詳予討論後，再提委員會議審議，會後請徵詢委員參加本專案小組之意願。

討論事項六

案名：擬訂臺北市大同區陳德星堂保存區細部計畫及周邊地區都市設計管制計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十四年一月二十一日府都規字第○九四○五八○○六○三號函送到會，並自九十四年一月二十二日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十二條及文化資產保存法第三十六條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、公民或團體所提意見：計一件。

決議：本案併主要計畫案組成專案小組詳予審查後，再提委員會議審議。

報告事項

案名：臺北市文山區都市計畫通盤檢討主要計畫暨細部計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 2 月 16 日府都規字第 09321545103

號（主要計畫案）、及 94 年 2 月 16 日府都規字第 09321545403 號（細部計畫案）函送到會，並自 94 年 2 月 17 日起公開展覽三十天。

二、申請單位：臺北市政府。

三、公民或團體所提意見：仍在收件中。

決議：本案案情複雜，且為求審議效益，委請陳委員武正擔任召集人並組成專案小組辦理現場勘查、詳予審查後再提會審議，會後徵詢委員參加本專案小組之意願。

參、散會：（十七時四十五分）