

臺北市都市計畫委員會第 562 次委員會議紀錄

時間：中華民國 95 年 11 月 9 日上午 9 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

錢委員學陶

黃委員書禮

邊委員泰明 陳委員武正 蘇委員瑛敏 張委員樞

孟委員繁宏 于委員俊明 江委員彥霆 溫委員琇玲

陳委員永仁(呂登隆代) 黃委員榮峰(張杏端代)

林委員志盈(王聲威代)

列席單位人員：

建設局：陳守強

財政局：(未派員)

交通局：周進發

地政處：徐忠賢

發展局：脫宗華、劉思蓉

交工處：陳文粹

都市更新處：方定安、簡瑟芳、吳華權

公園處：李明宗

新建工程處：周義發、田肇寧

孫瑞隆先生：孫瑞隆

水利工程處：陳世浩

國有財產局臺灣北區辦事處：(未派員)

臺灣電力股份有限公司：洪明輝

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、陳福隆、謝佩砮、胡方瓊、
蔡昇晃

壹、宣讀上(561)次委員會議紀錄，除討論事項五決議中「入口意『向』」文字修正為「入口意『象』」；討論事項七決議中「△F5 更新單元規劃設計獎勵」修正為「△F5 之更新基地規模獎勵」外，其餘無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一.

案名：變更臺北市士林區至善段二小段 440 地號機關用地為第一

種住宅區、至善段二小段 438-1 地號第一種住宅區為機關
用地細部計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 4 月 4 日以府都規字第 09577735003 號函送到會，並自 95 年 4 月 6 日起公開展覽 30 天。
 - 二、法令依據：都市計畫法第 24 條。
 - 三、申請單位：孫瑞隆。
 - 四、辦理單位：臺北市政府。
 - 五、計畫範圍：詳計畫圖所示。
 - 六、變更理由及內容：詳計畫書（詳本會 95 年 7 月 18 日第 557 次委員會會議資料討論事項六）及本次會議補充資料所示。
 - 七、說明會日期：95 年 4 月 14 日。
 - 八、公民或團體陳情意見：無
 - 九、本案經提本會 95 年 7 月 18 日第 557 次委員會會議決議：「本案至善段二小段 440 地號機關用地，如確已無使用需求，應由用地單位軍方出具證明。另該機關用地變更為第一種住宅區，請發展局就公私利益平衡再作評估與檢視」。
 - 十、臺北市政府都市發展局於 95 年 9 月 13 日以北市都規字第 09534396500 號函送書面資料到會。
- 決議：本案依都市發展局 95 年 9 月 13 日北市都規字第 09534396500 號函送書面資料修正後通過。

討論事項二

案名：變更臺北市文山區頭延段二小段部分 219、243 地號、頭延段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 5 月 3 日以府都規字第 09578184200 號函送到會。並自 95 年 5 月 4 日起公開展覽 30 天。
 - 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：詳計畫書
 - 六、公民或團體所提意見：1 件
 - 七、本案經提 95 年 7 月 18 日本會第 557 次委員會議，決議如下：
本案因涉及工程技術性及安全性問題，請申請單位台電公司再與新工處進一步協調，俟有具體結果再提會報告，過程請發展局一併參與。
 - 八、本案發展局以 95 年 10 月 4 日北市都綜字第 09577730300 號函提送修正資料到會。
- 決議：
- 一、照案通過。
 - 二、公民或團體所提意見決議詳附件綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案		
編 號	1	陳情人	棲霞山莊管理委員會
陳 情 理 由	<p>一、旨揭頭廷段二、三小段地號土地，依貴府委請學者張石角教授對本市山坡地之研究調查報告係屬“平均坡度均大於百分之五十五以上，屬高度環境敏感之山坡地，具高度潛在地質災害，應禁止一切開發行為”，本案台電原規劃路線#16 塔位，於 89 年間施作時即確實發生嚴重之土石崩塌，如今台電擬更改路線至更陡峭之山稜線附近施作深基礎開挖之 RC 塔座基礎，難保不會再造成公共災害。</p> <p>二、貴府都市發展局主要業務在於創造美好之都市環境，但綜觀木柵區，無論在市區或鄰近之山坡地區，到處聳立著高壓鐵塔及高壓電線，將都市景觀破壞殆盡，危害都</p>		

案 名	變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案
	<p>市發展至鉅。貴局應嚴以把關。</p> <p>三、貴府興建中之貓空纜車，從都市計畫變更之公開展覽、現場會勘乃至說明會等先期作業，本社區居民完全被蒙在鼓裡，而全線纜車經過所造成的公害，影響最大者亦為本社區。相距僅數十公尺，貴府卻刻意隱瞞不讓本區參與，如今高壓路線又要強行在緊鄰本社區山坡地保護區之稜線處施作，情何以堪！本社區實無力對抗官府與台電，請各位大員盡力拯救環繞本市之青山綠野山坡地保護區及維護本市之都市環境景觀。</p> <p>四、姑且不論纜車營運後對本社區之公害，貴府花費鉅資興建纜車，居然與台電深美——大豐 161KV 高壓電線並行且平均相距僅約百公尺，五百公尺之纜車路徑上即出現五座高壓鐵塔怪物，甚且穿越 161 高壓電線下方四公尺而過，令人不可思議！是否要讓纜車內的遊客傾聽鐵塔礙子遇潮時所發出令人畏懼之撕裂聲或尋求穿越 161 高壓下之刺激感？況且本區恰為臺北盆地落雷集中處，樹木常遭電擊，纜車穿越 161 高壓電線而過難保車廂內乘客安全，貴府實負有防範未然之責任。</p> <p>五、台電為全國最大事業體又屬國營機構，十分清楚高壓鐵塔之設置幾乎為「永久性」建築不易遷離，故設置的位置必須以都市景觀及遠離住宅社區為第一考量，不幸，台電卻挾其龐大資源，我行我素，高壓輸配電路任其設定鐵塔到處設立；將中央山脈上與野生動物為鄰之自由規劃習慣全盤移植至人口稠密、地價昂貴的都市土地(含都市之肺之保護區)依樣畫葫蘆，更以「臨時性」構造物規避一切建管法令之約束，試問，RC 塔座高五公尺、直徑二公尺及基礎深達 14 公尺以上屬臨時性構造物嗎？本市山坡地形多屬急陡形，土質鬆軟，政府明令平均坡度超過百分之三十即屬坡度陡峭不得開發使用，本市政府更將坵塊方格邊長嚴格限制在 10 公尺以下用以計算平均坡度，唯獨台電塔之深基礎開挖不受限制，十分不合理。企盼都市發展局速邀相關單位制訂法令，要求台電高壓電纜線地下化或遠離都市住宅區 500 公尺以上設置，且不得破壞本市天空線之景觀。</p> <p>六、本社區必須再次重申，並非反對貓空纜車或台電輸配線之設置，反對的是路線之選擇完全不考慮定居逾 30 年，</p>

案 名	變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案
	直接影響最深之本社區居民。本社區地底下已有北二高隧道貫穿，上有纜車通過，現又有高壓線路及高壓鐵塔之壓迫，政府豈可一而再，再而三的將機械垃圾全堆積在本社區？衷心期待 貴委員會主持公道，要求影響本市都市環境至鉅之台電高壓電塔遠離都市社區至少 500 公尺以上之設施，除可免除社區居民之疑慮避免與貓空纜車並行且穿越 161KV 高壓電之危險外，亦可減輕都市環境景觀之破壞。
建議辦法	堅決反對本社區後側陡峭山坡地保護區之稜線處施設台電輸電線路。
委員會決議	經台電公司就工程技術性及安全性方面加以說明，本案照案通過。

討論事項三

案名：變更臺北市內湖區東湖路、康樂街與汐湖橋口公園用地為道路用地計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 8 月 23 日以府都規字第 09533289503 號函送到會，並自 95 年 8 月 24 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、申請單位：臺北市政府（工務局水利工程處）。
- 四、辦理單位：臺北市政府。
- 五、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 六、變更理由及內容：詳計畫書所示。
- 七、說明會日期：95 年 9 月 7 日。
- 八、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案考量該公園用地依原徵收計畫開始使用尚未滿五年，倘不繼續依原徵收計畫使用者，原土地所有權人得依土地

徵收條例規定申請收回，另計畫範圍內部分土地，目前仍因土地徵收補償計價問題尚在行政訴訟程序中，且本案發展局既已表示以現行用地亦可作道路使用，則應無變更之必要性，仍維持為公園用地不予變更。

討論事項四

案名：擬劃定「臺北市中山區榮星段六小段 570 地號等 35 筆土地為都市更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本案係市府 95 年 9 月 18 日以府都新字第 09530564400 號函送到會。

二、申請單位：林玉葉。

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 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：本案及討論事項五兩處都市更新單元申請案擬配合未來捷運車站開發推動都市更新，本會原則支持。惟本二案及其南北共四街廓，考量市府表示目前已預定朝整體規劃方向來推動都市更新，且該四處基地鄰近未來捷運車站出入口，範圍完整、規模較大，市府應藉由本地區的更新，對該地區實質環境改善及公共利益的增進有更積極的作為與要求。請市府就該四街廓未來更新，包括開放空間留設與配置，與聯合開發大樓出入口關係、都市景觀等議題，擬訂整體規劃構想再提會討論，以利爾後更新實施者有所依循，必要時並得在整體規劃願景下分期開發。市府亦可主

動將該地區未來發展願景向民眾說明，以協助整合土地及建物所有權人之意願。

討論事項五

案名：擬劃定「臺北市中山區榮星段六小段 532 地號等 28 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 9 月 18 日北都新字第 09530564500 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 4 款；第 8 條；第 11 條；都市更新條例施行細則第 5 條。
- 三、申請單位：陳源豐
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

決議：同討論事項四決議。

討論事項六

案名：擬變更劃定「臺北市士林區百齡段二小段 360 地號等 16 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 9 月 27 日府都新字第 09530593900 號函送到會。
- 二、申請單位：潘慧珍。
- 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。

決議：照案通過。

討論事項七

案名：擬劃定「臺北市士林區芝山段一小段 197 地號等 39 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 10 月 5 日以府都新字第 09530708200 號函送到會。

二、申請單位：陳韋寧。

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 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：

一、民間推動都市更新，政府應給予支持與協助，惟應同時考量對實質環境的改善與公共利益的增進。爾後有關都市更新單元劃定申請案件，請都市發展局與都市更新處本於都市發展及更新主管機關權責，檢視申請案件及其周圍地區實質環境條件，並應就整體更新發展願景與申請者進一步溝通達成共識後再提本會審議，不宜來文照轉。且計畫書內有關都市發展課題與實質再發展目標應明確且具體，勿流於制式化的空洞陳述。

二、本案請市府就該街廓未來更新，擬定整體規劃構想再提會討論。

附帶決議：本會要求民間自行申請劃定都市更新單元案件，應對地區更新先行擬具整體規劃構想，並需對公共利益有所增進，故有關市府都市更新處刻正委託捷運工程局聯合開發處代為徵選實施者辦理市有土地都市更新事宜，市府實亦應主

動作出良性示範。建議都市發展局應更積極介入，與都市更新處及聯合開發處共同針對該等市有土地更新先行擬具整體發展計畫及相關規範，並應訂定出明確的公共利益負擔納入徵選實施者之招標須知內，而不應以財務最大化為徵選作業唯一考量。另請市府就該等市有土地都市更新之整體發展計畫、公共利益負擔等內容先提本委員會報告後，再行辦理後續徵選實施者相關事宜。

討論事項八

案名：擬劃定臺北市和平東路 1 段、新生南路 3 段西南側等 4 處
整建維護更新單元案

說明：

- 一、本案係市府以 95 年 10 月 12 日府都新字第 09530784000 號函送到會。
- 二、法令依據：都市更新條例第 6 條及第 8 條。
- 三、申請單位：臺北市政府
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

決議：本案同意備查。

討論事項九

案名：擬劃定「臺北市中山區吉林段四小段 676 地號等 17 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 10 月 16 日府都新字第 09530697100 號函送到會。
- 二、申請單位：環泥建設開發股份有限公司。
- 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、2、6 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：照案通過。

參、散會（11 時 50 分）