

臺北市都市計畫委員會第 625 次委員會議紀錄

時間：中華民國 100 年 6 月 23 日（星期四）上午 9 時

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：陳兼副主任委員永仁

彙整：黃若津

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、確認會議紀錄及依決議需說明事項辦理情形

確認上(624)次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、報告事項

案由：為修正「擬定臺北市文山區指南山莊大專用地（國立政治大學）細部計畫案」計畫書 1 案，報請 公鑒。

案情概要說明：

- 一、國防部經管之「指南山莊營區」位於政治大學國際關係研究中心校區及山下校區間，切割該校區連結，造成校園無法整體規劃、阻礙學校資源運用及發展。經政治大學長久爭取，國防部已同意釋出該營區供政大使用，且經教育部認屬為「配合中央興建重大設施之需要」，內政部准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更都市計畫。本府爰配合辦理「變更臺北市文山區指南山莊機關用地為大專用地（國立政治大學）及保護區主要計畫案」及「擬定臺北市文山區指南山莊大專用地（國立政治大學）細部計畫案」。
- 二、市府於 99 年 1 月 6 日辦理本案都市計畫公開展覽公告並提請本會審議，案經本會專案小組召開 1 次現勘及 2 次審查會議後，提經 99 年 10 月 25 日第 619 次委員會議審議決議（略以）：
 - （一）主要計畫：依本案專案小組審查意見，將全數機關用地變更為大專用地（供國立政治大學使用），並依本次會議市府所送修正後計畫書圖及補充會議資料通過。

(二) 細部計畫：依本次會議市府所送修正後計畫書圖內容先予通過；惟其後續實質開發依涉及之水土保持、交通影響、都市設計、環境影響評估等各項審查結果辦理，以確保其彈性。

三、市府依前開審議決議內容修正「變更臺北市文山區指南山莊機關用地為大專用地（國立政治大學）主要計畫案」都市計畫書圖完竣，並以 99 年 12 月 27 日府都規字第 09939234300 號函送內政部都市計畫委員會審議，提經 100 年 1 月 25 日第 748 次委員會審議決議：除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過：

(一) 本案實施進度及經費乙節，請將本案變更範圍土地撥用及徵收之開發期程補充納入計畫書敘明，以利查考。

(二) 本案變更範圍內坡度超過 30% 之四級坡以上土地，未來均不得開發利用，且應維持其自然地形地貌，請納入計畫書敘明。

四、市府業依內政部都市計畫委員會前開審議決議修正主要計畫書圖完竣，於 100 年 4 月 25 日公告發布實施主要計畫在案。

五、本案係依內政部都市計畫委員會審議主要計畫案之決議，爰配合修正細部計畫書內容，以使主要計畫及細部計畫內容連貫一致，並俾利後續執行。

六、本案係市府 100 年 5 月 23 日以府都規字第 10032284700 號函送報告案資料到會。

決議：本案洽悉，均依本委員會歷次會議與內政部都市計畫委員會審議決議辦理。

參、討論事項

討論事項 一

案名：變更臺北市信義區信義段四小段 30、37-21 地號等 2 筆土

地娛樂設施區及人行步道用地為廣場用地及娛樂設施區暨
修訂信義計畫區 A15、A18、A20 街廓土地使用管制規定計
畫案

案情概要說明：

一、計畫區位置與面積：

本案計畫區為信義計畫區 A15（娛樂設施區）、A18（一般商業區）、A20（特定業務區）街廓，以及街廓之間人行步道用地與道路用地，土地為臺北市有，面積共計 19710 平方公尺。A15 及 A18 街廓現由市府出租予民間經營展覽場（世貿二館）及停車場使用。A20 街廓現由市府委外經營機車停車場。

二、計畫緣起：

市府為促進信義區市有土地積極利用，擬透過公開招標方式，辦理 A15、A18、A20 街廓市有土地設定地上權開發，希望吸引國內外投資進駐。為提高市有土地使用效率，擬在維持信義計畫區人行路網完整性之原則下，整併部分街廓，以利街廓整體規劃。爰由市府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定（為適應國防或經濟發展之需要），辦理本次都市計畫變更。

三、計畫內容：

（一）使用分區及用地變更

位 置	原計畫	新計畫	面積（m ² ）	變更理由
信義區信義段 四小段 37-21 地號之南側部 分土地	人行步 道用地	娛樂 設施區	946	為利 A15、A18、A20 街廓整體規劃，引進零售、辦公、旅館、觀光等商業機能，取消 A15、A18 街廓間之 15 公尺寬人行步道用地。
信義區信義段四 小段 37-21 地號	人 行 步 道用地	廣場用地	249	為保留信義計畫區人行路網之完整性，將人行

之北側部分土地				步道用地之北側部分範圍變更為廣場用地，並形塑完整廣場式開放空間。
信義區信義段四小段30地號之北側部分土地	娛樂設施區	廣場用地	946	為保留信義計畫區人行路網之完整性，將娛樂設施區之北側部分範圍變更為廣場用地，並形塑完整廣場式開放空間。

(二) 土地使用分區管制規定

- 1.本計畫區之娛樂設施區土地使用管制應依本府 92 年 7 月 2 日府都二字第 09202965800 號公告「修訂臺北市信義計畫地區內一般商業區、娛樂設施區、特定業務區及業務設施區土地使用分區管制計畫案」A15 街廓規定使用。
- 2.廣場用地僅供人潮聚集及活動使用，不得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。
- 3.為增進本計畫區內跨街廓之整體開發與利用，建蔽率、容積率及使用得跨街廓整體計算及配置，並以立體連通方式連接。連通設施部分不計入建蔽率及容積率。

(三) 都市設計管制要點

- 1.全街廓開發：本計畫區娛樂設施區併一般商業區，及特定業務區，應採全街廓開發方式辦理
- 2.指定留設公共開放空間，以及騎樓、無遮簷人行道、天橋等人行通路。

四、本案係市府以 100 年 3 月 17 日府都規字第 10030347203 號函送到會，自 100 年 3 月 18 日起公開展覽 30 日。

五、申請單位：臺北市政府（財政局）。

六、辦理機關：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款（為適應國防或經濟發展之需要時）。

八、公民或團體陳情意見：無。

決議：

一、本案除以下內容應再作修正外，其餘依市府所送計畫書圖通過。

二、計畫書圖應再修正部分：

- （一）一般商業區西北側與廣場用地鄰接處，應留設開放空間，以呼應北側街廓所留內凹空間。
- （二）計畫區未來開發所衍生之停車需求應內部化，由基地自行吸收。
- （三）計畫區內空橋設置應兼具人行與商業活動延續功能，建築物以空橋聯繫之區域，作為商業使用，並設置對外開放之出入口，避免以實體牆面阻隔人與活動之聯繫。另外，街廓臨人行步道用地、廣場用地，以及娛樂設施區內留設之地面人行通道兩側，除地面層以商業使用為原則外，建物應避免連續大面積的實體牆面設計，並應適當設計建物開口部，以創造友善的人行環境並維持商業活動的延續。
- （四）計畫書圖二圖名請修正為計畫區及周邊地區現行都市計畫示意圖，另計畫書內請補附地籍圖。

討論事項 二

案名：劃定臺北市中正區南海段五小段 68-1 地號等 17 筆土地為更新地區

案情概要說明：

- 一、本更新地區位於重慶南路二段、南海路西南側，面積 5824 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 97.89%為公有（國有 41.4%、市有 56.49%）、2.11%為私有。建物 88.05%為公有（市有）、11.95%為私有。

- 三、有關私有土地及建築物所有權人之溝通與意願調查，市府財政局表示業於 99 年 6 月 2 日召開說明會並辦理意願調查，100%同意參與都市更新。
- 四、本更新地區市府未來將配合作為公營出租住宅、學生宿舍以及一般住宅使用。
- 五、本更新地區內現行都市計畫有一東西向 6 公尺計畫道路，本次所提實質再發展構想說明，因基地為計畫道路區隔後不利規劃，爰提出變更都市計畫之構想，擬將更新地區內道路用地移設至基地南側，並俟更新地區公告劃定後，依都市計畫變更程序辦理。
- 六、本案市府 100 年 4 月 27 日以府都新字第 10030283500 號函送到會，並於 100 年 5 月 20 日以北市都新字第 10012220900 號函送居民溝通及意願調查說明資料到會。
- 七、申請單位：臺北市政府（財政局）。
- 八、辦理單位：臺北市政府。
- 九、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條第 1 項第 4 款、第 8 條。

決議：

- 一、本案除以下內容應再作修正外，更新地區劃定範圍照案通過。
- 二、計畫書圖應再修正部分：
 - （一）本次會議補充之依現行都市計畫之發展構想請納入計畫書圖載明。
 - （二）計畫書第 5 頁第 6 項都市設計原則請予刪除。
 - （三）有關市府 100 年 5 月 20 日以北市都新字第 10012220900 號函送之私有土地及建築物所有權人溝通與意願調查結果，相關資料請納入計畫書內載明。

- (四) 計畫書第 9 頁都市計畫變更後之規劃構想圖，計畫道路移設與人行步道留設圖示有誤，請予修正。
- (五) 更新地區範圍北側鄰近市定古蹟區域，部分建物業已拆除，計畫書內相關圖面請依現況修正地形圖。
- (六) 有關本地區未來更新後之停車需求、地面層沿街面商業使用的規劃，以及與北側市定古蹟的界面處理，建議後續都市設計及土地使用開發許可審議委員會及都市更新及爭議處理審議會就更新地區與周邊環境發展再作整體考量。

討論事項 三

案名：劃定臺北市信義區犁和段三小段 297 地號等 21 筆土地為更新地區

案情概要說明：

- 一、 本案更新單元位於嘉興街、信安街、崇德街、嘉興街 305 巷所圍街廓，面積約 4,808 平方公尺。
- 二、 本案土地使用分區為住三（建蔽率為 45%、容積率為 225%），現有 9 棟合法建築物，其中 3 棟未達更新年期，餘皆屋齡逾 30 年。
- 三、 更新單元土地權屬公有佔 42.45%（市有 41.53%、國有 0.94%）、私有佔 57.55%，案內市有土地土地管理單位為台北市警察局，國有土地管理單位為國有財產局，建物權屬國有佔 0.94%、市有佔 9.67%、私有 89.38%。
- 四、 本件係市府以 100 年 5 月 6 日府都新字第 09932398700 號函送到會，並於 100 年 5 月 31 日以北市都新字第 10030912200 號函送居民溝通意願及意願調查之辦理經過相關說明資料，本案業依程序辦理私有土地及建築物說明會及意願調查。
- 五、 申請單位：臺北市政府財政局。
- 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 條、第 6 條第 1 巷第 4 款、第 8 條。

決議：

- 一、本案更新地區劃定範圍照案通過。
- 二、請依國有財產局來函意見修正計畫書中國有土地上之建物管理單位為台北市警察局；另第 5 頁整體規劃構想 3. 增列「更新地區東側、西側及北側鄰接計畫道路退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道」、及第 8 頁圖 3 圖例說明不相符部分，併予修正。

討論事項 四

案名：劃定臺北市松山區寶清段一小段 496 地號等 57 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市寶清街以東、寶清街 89 巷以南、南京東路五段 389 巷以西及南京東路五段 389 巷 6 弄以北所圍範圍之完整街廓，計畫面積 4,993 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種商業區及第三種住宅區，更新單元內土地使用現況目前沿寶清街一樓為零售業與服務業，其餘均作為住宅使用。更新單元內計有 24 棟 3 至 6 層樓加強磚造及鋼筋混凝土造建築物，大部分屋齡逾 30 年，建物外觀老舊且結構已不符合現行耐震標準。
- 三、本件係市府以 100 年 5 月 6 日府都新字第 10030090500 號函送到會。
- 四、申請單位：簡金龍。
- 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不予通過。
- 二、請更新處協助申請人取得案內更多地主之認同及單元內民國 90 年後新建建物相關權利人之同意後再行提案。

討論事項 五

案名：劃定臺北市大安區懷生段四小段 465 地號等 10 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案位於大安區新生南路一段、新生南路一段 139 巷東南側街廓內，面積 1329 平方公尺。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三之二種住宅區及第三種住宅區，土地及建物均為私有。
- 三、本案基地東側計畫道路 5.45 公尺寬，將退縮 2.55 公尺以上無遮簷人行道，補足 8 公尺，並與道路順平處理。基地北側將退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，西側留設騎樓。
- 四、本案市府 100 年 5 月 9 日以府都新字第 10030230500 號函送到會。
- 五、申請單位：陳中榮。
- 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、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準（指標三、八、九）。

決議：

- 一、本案範圍內 466 地號部分土地及建物所有權人陳情表達不願參與更新，故本案更新單元劃定範圍不予通過。
- 二、以本案為例，更新單元劃定申請案件，如鄰地地上物已達更新年期，且未滿 500 平方公尺，但土地及建物所有權人表達不願意參與更新時，建議市府及申請人應先充分告知參與更新之權利義務，以及本次不參與則未來無法循更新條例申請

更新之影響，並應提出該地號相關所有權人已被告知之書面資料。

討論事項 六

案名：劃定臺北市大安區大安段二小段 225 地號等 20 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於大安區復興南路二段 125 巷以南，大安路二段 160 巷以北，大安路二段以西及復興南路二段 125 巷 20 弄以東所圍之完整街廓，為第三種住宅區，面積為 2,876 平方公尺。
- 二、更新單元內計有 10 棟合法之鋼筋混凝土造建物，使用年期已逾 30 年。其土地與建物權屬皆屬私有，目前同意參與更新比例之土地所有權人為 15.95%，建物所有權人為 18.68%。本更新單元內建物老舊，其防震及防火功能不足，且缺乏人行步道系統。更新計畫實施後，將可改善整體都市景觀、強化土地使用機能與防災安全、改善窳陋環境、提供人行道空間，有助於基地周邊環境品質提升。
- 三、本件係市府以 100 年 5 月 9 日府都新字第 10030335200 號函送到會。
- 四、辦理單位：臺北市政府。
- 五、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自治條例第 15 條規定辦理。
- 六、本更新單元劃定業經市府 99 年 8 月 11 日審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案東側臨大安路二段側以留設騎樓或無遮簷人行道處理保留規劃設計彈性，餘更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 七

案名：劃定臺北市中山區中山段三小段 18 地號等 9 筆土地為更

新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市中山區錦州街以南、錦州街 30 巷以西、錦州街 4 巷以東及錦州街 4 巷 10 弄以北所圍街廓內之東側，計畫面積 1,585 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為商四特（原屬商三），更新單元內土地使用現況主要作為住宅使用，一樓為一般零售業和小吃店使用。更新單元內計有 6 棟建物，構造分別為鋼筋混凝土、木造及磚造，屋齡老舊，多數逾 30 年。
- 三、本件係市府以 100 年 5 月 10 日府都新字第 09932388000 號函送到會。
- 四、申請單位：賴玉霞。
- 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。

附帶決議：本案未來開發仍應納入更新處研擬中之公有土地處理原則與規範進行檢討。

討論事項 八

案名：劃定臺北市大安區懷生段一小段 260-1 地號等 10 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案位於大安區忠孝東路三段 251 巷 13 弄、安東街西南側完整街廓，面積 1188 平方公尺。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物均為私有。

- 三、本案基地北側、南側計畫道路 6 公尺寬，將退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，補足 8 公尺，並與道路順平處理。基地東側、西側將退縮 2 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、本案市府 100 年 5 月 11 日以府都新字第 10030374400 號函送到會。
- 五、申請單位：彭聖道。
- 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、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準（指標三、六、九）。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、案名請依都市更新條例規定將「都市更新單元」修正為「更新單元」。

討論事項 九

案名：劃定臺北市大安區仁愛段六小段 418-1 地號等 5 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、「劃定臺北市大安區仁愛段六小段 418-1 地號等 5 筆土地為更新單元」前於 99 年 6 月 21 日第 612 次會議審議決議：「本案更新單元劃定範圍照案通過，惟依計畫書所述更新單元內同意人數僅一人（即為申請人），基於維護更新單元範圍內其他所有權人權益，本案仍需完成徵詢土地所有權人意見之程序後，方可辦理公告事宜。前揭徵詢程序依市府都市更新處所擬劃定更新單元資訊公開相關方案辦理。」
- 二、本案業於 99 年 11 月 16 日召開更新單元範圍說明會，惟因市府建管處認定案內 420 及 421 等 2 筆土地為鄰地之建築基地範圍，須將該 2 筆地號剔除於更新單元範圍外，故再提「劃定臺北市大安區仁愛段六小段 418-1 地號等 3 筆土地為更新

單元」案，並經 100 年 2 月 25 日本會第 621 次會議決議：「本案更新單元劃定範圍照案通過。…，請依最新資料修正計畫書第 3 頁表 1 更新單元私有土地及合法建築物所有權人意願統計表」。

- 三、市府建管處另於 100 年 3 月 29 日及 4 月 15 日函示：「旨揭 421 及 420 地號…經調閱 54 營字第 0881 號營造執照…該 2 筆地號土地並未計入該執照之使用基地面積，應屬尚未建築使用之土地，應納入更新單元，本局 99 年 8 月 23 日…函查核內容有誤，並予更正」，故本次再次提案將該 2 筆地號納入更新單元範圍內。
- 四、更新單元位於忠孝東路四段 147 巷以東、敦化南路一段 187 巷以南、忠孝東路四段 181 巷以西及忠孝東路四段 181 巷 10 弄以北所圍街廓之東側，面積約 2,336 平方公尺。
- 五、本案土地使用分區為住四（建蔽率為 50%、容積率為 300%），現有 1 棟屋齡逾 40 年之 11 樓鋼筋混凝土造建築物，土地及建物權屬均為私有。
- 六、本件係市府以 100 年 5 月 17 日府都新字第 10001010000 號函送到會。
- 七、申請單位：潘爰儒。
- 八、辦理單位：臺北市政府。
- 九、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。
- 十、本更新單元劃定經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案暫予保留，請市府更新處針對本更新單元劃定案的社會公益性與環境貢獻度整體考量後，再提會討論。

討論事項 十

案名：劃定臺北市中山區長春段一小段 994 地號等 39 筆土地為更

新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於中山區龍江路以東、遼寧街 138 巷以南、遼寧街以西、遼寧街 128 巷以北所圍街廓內，使用分區為第三種住宅區，面積為 1,956 平方公尺。
- 二、更新單元內計有 24 棟合法建物主要為 2 層之加強磚造與 4 層之鋼筋混凝土造，使用年期已逾 42 年。其土地與建物權屬皆屬私有，目前同意參與更新比例之土地所有權人為 30.95%，建物所有權人為 35.14%。本更新單元內建物老舊，影響都市景觀，防震及防火功能不足。更新計畫實施後，將可改善整體都市景觀、強化土地使用機能與防災安全、改善窳陋環境、提供人行道空間與規劃停車空間等，有助於基地周邊環境品質提升。
- 三、本件係市府以 100 年 5 月 26 日府都新字第 10030608200 號函送到會。
- 四、辦理單位：臺北市政府。
- 五、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自治條例第 15 條規定辦理。
- 六、本更新單元劃定業經市府 100 年 3 月 31 日審查符合更新單元劃定基準。

決議：本更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十一

案名：劃定臺北市大同區延平段一小段 608 地號等 23 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案更新單元位於歸綏街 166 巷以東、歸綏公園以南、重慶北路二段以西及重慶北路二段 114 巷以北所圍之完整街廓，面積約 1,729 平方公尺。

- 二、本案土地使用分區為商三（建蔽率為 65%、容積率為 560 %），現有 14 棟建築物，其中 13 棟屋齡逾 30 年。
- 三、更新單元土地權屬公有佔 1.33%、私有佔 98.67%，案內公有土地為國有，土地管理單位為國有財產局，建物權屬均為私有。
- 四、本件係市府以 100 年 5 月 26 日府都新字第 10030554000 號函送到會。
- 五、申請單位：陳泰沛。
- 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、計畫書第 7 頁「更新單元範圍圖」與第 8 頁「更新單元範圍地籍圖」更新單元範圍北側鄰歸綏公園之界線不符部分，請予修正，另 608 地號土地西側計畫道路尚未完成地籍分割部分，請於計畫書中敘明土地使用分區證明登載相關文字內容。

討論事項 十二

案名：劃定臺北市文山區萬隆段二小段 246 地號等 30 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市文山區羅斯福路五段 218 巷 9 弄以東、羅斯福路五段以西、羅斯福路五段 236 巷以南、萬隆街以北所圍街廓，計畫面積 5,833 方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為商三特（原屬住三及住三之一），更新單元內土地使用現況除臨羅斯福路五段一樓及臨萬隆街作為商家店面外，其餘作為住宅使用。更新單元內計

有 13 棟合法建物，皆為四、五層樓鋼筋混凝土造建物，屋齡均逾 25 年以上。

三、本件係市府以 100 年 5 月 27 日府都新字第 10030575300 號函送到會。

四、申請單位：李特。

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不予通過。

二、請更新處協助申請人暨南側陳情地主朝併納計畫道路西側低矮樓層土地為同一更新單元進行整合。

三、上述整合若無法達成，本案應將西側未開闢計畫道路納入更新單元範圍。

討論事項 十三

案名：修訂劃定臺北市中山區正義段三小段 354 地號等 18 筆土地為更新單元計畫書部分規定

案情概要說明：

一、本案位於中山北路一段、同段 105 巷、同段 121 巷、天津街所圍之街廓西側，面積 1,220 平方公尺，土地使用分區為第四種商業區(特)(原屬第三種商業區)。

二、本案前於 98.7.30 本會第 597 次委員會議審議通過，市府於 98.9.4 公告更新單元範圍在案。

三、本次修訂計畫係前述劃定之際，未周詳考量基地四周與實際使用者需求，致使原計畫書內中山北路一段 105 巷採無遮簷人行道之規劃構想，未能與周圍現有人行空間協調一致及滿

足住戶需求，爰修正該路段之規劃構想為留設騎樓或無遮簷人行道，以保留其彈性。

- 四、更新單元內計有 10 棟建築物、大多為 2-3 層樓，構造多屬木造、磚造與瓦磚造及加強磚造，屋齡已超過 30 年；土地與建物權屬皆屬私有。
- 五、本件係市府以 100 年 6 月 1 日府都新字第 10030488700 號函送到會。
- 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 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

決議：本案申請單位 100 年 6 月 14 日來函表示因本案已辦理都市更新事業計畫程序審查，涉及現行都市更新法令適用之疑義，建請辦理撤案，故本修訂更新單元計畫書部分規定案同意撤案。

臨時提案

案名：劃定臺北市萬華區萬大段二小段 417 地號等 18 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案位於萬華區萬大路及萬大路 344 巷西北側街廓內，面積 1244 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 8.36% 為公有、91.64% 為私有，建物全為私有。
- 三、本案基地北側及南側將退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，西側現有巷道配合消防救災需要，退縮補足 8 公尺，並與道路順平處理，東側則留設騎樓或退縮留設 3.64 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、本案市府 100 年 6 月 10 日以府都新字第 10030537700 號函送到會。

五、申請單位：周明聰。

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 12、15 條。

八、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（指標一、三、九）。

決議：本案既經更新處表示符合「臺北市都市更新自治條例」第 12 條第 1 項第 4 款規定，更新單元劃定範圍照案通過。

附帶決議：請市府更新處於下次會議報告有關臺北市都市更新自治條例第 12 條第 1 項第 4 款「街廓內相鄰土地業已建築完成，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在一千平方公尺以上，並為一次更新完成者」之認定原則。爾後類似申請案件，如經市府審查符合該認定原則者，應於計畫書內載明。

伍、散會（11 時 45 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 625 次委員會議

時間：100 年 6 月 23 日（四）上午 9 時 00 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：陳永仁代 紀錄彙整：黃若津

委員簽名		委員簽名	
陳副主任委員永仁	陳永仁	李委員素馨	李素馨
陳委員小紅	陳小紅	洪委員鴻智	(請假)
張委員桂林	張桂林	林委員楨家	林楨家
陳委員武正	(請假)	吳委員政吉	吳政吉
陳委員宏宇	(請假)	陳委員春銅	陳春銅
姚委員仁喜	(請假)	邱委員大展	邱大展
邊委員泰明	邊泰明	陳委員雄文	陳雄文
曾委員成德	曾成德	林委員志盈	林志盈
吳委員清輝	吳清輝	李委員咸亨	李咸亨
蘇委員瑛敏	蘇瑛敏	吳委員盛忠	吳盛忠

列席單位	職稱	姓 名	聯絡電話
都市發展局	副總 工程師	陳信良	
財政局		吳雅園 陳漢	
交通局		杜怡和	
警察局		王順新 吳春	
地政處			
土地開發總隊			
都市更新處			
公園處		楊士榮	
新工處	副總 工程師	陳 一 成	
建管處			
停管處	科長	張仲杰	
國有財產局 北區辦事處			
國防部總政治 作戰局			
教育部		陳冠輝	
國立政治大學	簡任 技正	林昭聖	
臺北市立建國 高級中學	總務 主任	白萬德	
本會		黃文光	胡懷
		張立立 劉雲	謝福