

臺北市都市計畫委員會第 589 次委員會議紀錄

時間：中華民國 97 年 12 月 29 日（星期一）下午 14 時

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

記錄彙整：陳福隆

出席委員：錢委員學陶

郭委員肇立

郭委員瓊瑩

洪委員鴻智 喻委員肇青 于委員俊明 吳委員政吉

邱委員大展（林純綺代） 羅委員孝賢（鄭淳元代）

倪委員世標（呂登隆代） 陳委員雄文（陳窓期代）

黃委員錫薰（陳君烈代）

列席單位人員：

發展局：脫宗華 劉秀玲

地政處：陳淑珍

更新處：方定安

消防局：葉俊興

產業發展局：卓建宏

交通局：陳蓉鑫 劉先荃

法規會：（未派員）

文化局：林文淵

水利處：（未派員）

建管處：周家教代

公園處：邱蓮勳

停管處：（未派員）

經濟部標準檢驗局：孫文蔚

國有財產局：（未派員）

臺灣鐵路管理局：柳正村

臺北市農會：蘇光正、林國寶、蔡東憲

民意代表：闕枚莎

國防部軍備局：（未派員）

本會：黃文光、張立立、劉惠雯、張蓉真、蔡昇晃、陳福隆、
胡方瓊、黃若津

壹、宣讀上（588）次委員會議紀錄，有關討論事項三「變更臺北市北投區秀山段 2 小段 662-1 地號第三種住宅區及 662-3 地號綠地用地為道路用地計畫案」經討論決議為「請財政部國有財產局對於興建文化國宅建照範圍與切結效力、標售同小段 663 至 666 地號土地當時標售公告內容，以及因本案擬變更為道路用地所涉及有償撥用之負擔成本歸屬等事項，說明

釐清後，再提會討論公決。」。另討論事項十二「劃定臺北市文山區景美段一小段 124 地號等 29 筆土地為更新單元案」決議事項二內容內，增修「另案內整體規劃構想中『**建議**』臨景隆街 19 巷……」之文字，俾利後續都市更新審議，以茲完備。討論事項十六經討論後，決議：「一、本案更新單元劃定範圍修正後通過。二、本案排除 668 地號，更新單元名稱併更改為『劃定臺北市大安區大安段三小段 663 地號等 3 筆土地為更新單元』」，其餘無修正事項，予以確定。

貳、報告事項

案由：為本市北投區新民段二小段 519-2、523-3、531-1、527-1、528-5 地號等 5 筆土地調整都市計畫指定「機關用地」使用用途報告案

說明：

- 一、本案係市府（都市發展局）依警察局函示，於 97 年 12 月 2 日檢送首揭機關用地調整都市計畫指定使用用途報告資料（如後附件）提會報告案。
- 二、案內「機關用地」係本市所有，市府警察局為維護管理機關，原於 88 年公告之「變更臺北市北投溫泉親水公園附近地區細部計畫案」中，係經指定作為派出所之使用，惟因北投分局光明派出所業已另覓地設置，未來確定不再使用前開機關用地。
- 三、案依本會 97 年 7 月 22 日第 584 次委員會議審議「有關機關用地之註記方式」結論「本案依市府都市發展局所擬處理建議『1、本府後續規劃機關用地將依前開內政部會議結論，依中央政府及地方政府行政機關辦公廳舍、社區型服務機能等 3 種類型予以彈性指定其用途。2、已指定使用之機關用地在符合上開 3 種類型下進行使用調整，為簡化行政作業與

程序，建議以報告案提經本市都市計畫委員會同意備查，再納入地區都市計畫通盤檢討中配合修正。』洽悉備查」。本案擬採前述報告案方式提經本會備查後，即取消指定用途以彈性運用，後續並將納入地區都市計畫通盤檢討中配合修正。

決議：洽悉備查。

參、討論事項

討論事項 一

案名：變更臺北市大安區懷生段二小段 529-1 地號等 3 筆道路用地為第三種住宅區細部計畫案

案情概要說明：

一、 本案位於臺北市大安區和安里信義路三段147 巷12 弄，即師大附中東北側之6 公尺道路用地，包括大安區懷生段二小段 529-1、532-1 及533-1 等3 筆土地，面積共計145 平方公尺。

二、 計畫緣起與目的：

臺北市都委會於71.9.9 第247 次委員會議審決，原15 公尺計畫道路無直通功能，故僅保留6 公尺道路以應師大附中留設側門需要，餘9 公尺寬之道路用地予以變更為住宅區。

然經現況調查師大附中師生目前主要仍由南側大門與北側後門進出，該校已分別於信義路三段147 巷5 弄口和11 弄口設置兩處側門供師生使用，原計畫留設之6 公尺通路則迄今仍未開闢完成，亦無設置側門；且依該校會勘評估無作為緊急道路之必要。

另變更範圍南側529、532、533 地號等3 筆土地之所有權人與本案同，故為促進土地資源有效利用、配合周邊土地

整體規劃並提升當地居住品質，爰依都市計畫法第24 條申請辦理變更6 公尺計畫道路（道路用地）為第三種住宅區。

三、修訂計畫內容：

（一）土地使用分區管制

本案計畫範圍包含懷生段二小段529-1、532-1 及533-1 地號等3 筆土地，其變更內容係變更道路用地為第三種住宅區

（二）都市設計管制

本計畫地區依臺北市政府80 年1 月4 日公告「修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路、建國南路、所圍地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」之土地使用分區管制規定，第三種住宅區，建蔽率不得超過45%，容積率不得超過225%，並適用「臺北市土地使用分區管制規則」規定，其餘未規定事項，悉依有關法令辦理。

（三）回饋計畫

本案應回饋30%之土地作為公共設施，即43.5 平方公尺，惟本案因面積狹小，確無足夠土地可資捐贈，故改以捐獻代金方式折算繳納，並於建築執照核發前繳納予臺北市政府，始得核發建照。

四、全案係市府97年10月20日府都規字第09734777700號公告公開展覽並函送到會。

五、公民或團體所提意見：計0件。

六、申請單位：臺北市農會。

七、辦理單位：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第24條。

決議：本案除回饋土地或捐獻代金時機修正為「於建造執照核發

前繳納」外，其餘照案通過。

討論事項 二

案名：修訂台北市基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫娛樂區(供觀光旅館使用)街廓編號 C2 基地土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案

案情概要說明：

一、 本案位於基隆河(中山橋至成美橋段)大彎北段地區，基地南側臨10公尺綠地與20公尺樂群二路、與基河國宅二期相望，西北側為美麗華購物中心、家樂福量販店等商業娛樂設施，西側臨15公尺敬業四路，計畫面積約25,234.65平方公尺。

二、 計畫緣起與目的：

本案基地土地使用分區為娛樂區(供觀光旅館使用)，依94年7月1日公告實施之娛樂區(供觀光旅館使用)(C2)都市計畫，修訂土地使用分區管制，「(1)其使用項目作第41組一般旅館及第42組國際觀光旅館之容積樓地板面積，應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上，其餘比照台北市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。(2)「國際觀光旅館」及「旅館式住宅」須共構設置，不得分幢建築。」，取消原都市計畫中有關「不准許住宅使用」之規定。

今土地所有權人宜華國際股份有限公司以符合本市「徵求參與『促進都市再生2010年臺北好好看』開發計畫案」，並經審查通過，依都市計畫法第24條研提本計畫修訂案。

三、 修訂計畫內容：

(一) 土地使用分區管制

1. 容積放寬規定：

本計畫區得適用「徵求參與『促進都市再生 2010 年

臺北好好看』開發計畫案」三項容積獎勵（廣場式開放空間、地面人行通道、挑空室內開放空間）。

廣場式開放空間核計獎勵容積樓地板面積之 B 值為街廓編號 C2 基地法定容積率 300%，C 值為原計畫適用綜合設計放寬之 1/2。

2. 取消容積增加上限

原計畫	新計畫
依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總合不得超過基準容積 50%。	刪除。

（二）都市設計管制

1. 規定地下層開挖規模

原計畫	新計畫
<p>二、土地使用強度</p> <p>(三)地下層開挖規模</p> <p>本計畫區內建築基地地下層開挖規模以各使用分區及各公共設施用地之法定建蔽率加 10%，且以不超過 80% 為原則。採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，應再減 10%。</p>	<p>二、土地使用強度</p> <p>(三)地下層開挖規模</p> <p>本計畫區內建築基地地下層開挖規模以各使用分區及各公共設施用地之法定建蔽率加 10%，且以不超過 80% 為原則。採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，應再減 10%。</p> <p><u>街廓編號 C2 娛樂區（供觀光旅館使用）</u>內建築基地地下層開挖規模以法定建蔽率加 15%，且以不超過 80% 為原則。<u>建築基地並應兼顧地面層空間品質及基地保水設施功能。</u></p> <p><u>本計畫區建築基地應依建築技術規則綠建築專章規定辦理。</u></p>

2. 公共開放空間配置基準放寬規定

配合「促進都市再生 2010 年台北好好看」開發計畫案政策目標及獎勵內容，本計畫區廣場式開放空間配置形狀，考量街廓開發規模並確保集中式廣場連貫性，其配置之長寬比得大於三比一。

四、全案係市府97年9月30日府都規字第09734571800號公告公開展覽並函送到會。

五、公民或團體所提意見：計1件。

六、申請單位：宜華國際股份有限公司。

七、辦理單位：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第24條。

決議：

一、本案係通過「促進都市再生2010年臺北好好看」所推薦之開發案，依規定必須於2010年底前取得建造執照並開工，逾期所提容積獎勵均不再適用，故有其時效性之限制。

二、大彎北段地區經「促進都市再生2010年臺北好好看」推薦之開發案計12件，考量該地區整體土地使用及開放空間，本案俟都市發展局整合大彎北段地區12個開發案，並就其土地使用、建築容積、高度管制及開放空間等議題研提整體規劃原則後，再提本會審議。

討論事項 三

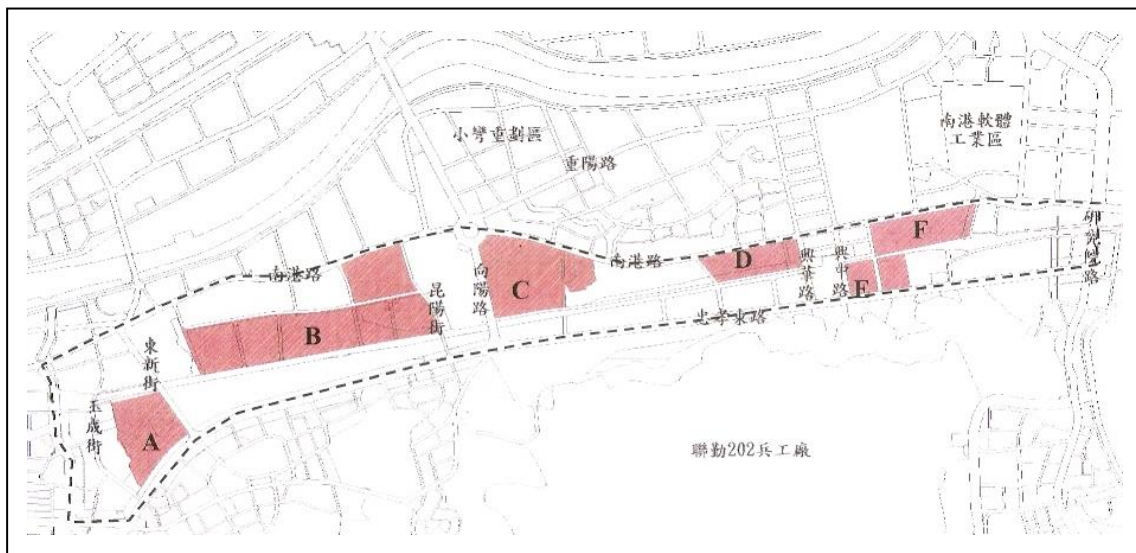
案名：「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」

案情概要說明：

一、計畫目的：促進南港區鐵路地下化沿線土地再利用，並配合取得北部流行音樂中心用地內原私有土地。

二、規劃範圍：南港區內鐵路地下化周邊地區，西起玉成街、東至研究院路、南至忠孝東路、北至南港路。

計畫範圍：就上開規劃範圍內閒置或低度利用之公私有工業區所在街廓為計畫範圍，共分為 6 區，面積約 37.42 公頃。



三、計畫區現況：

(一) 基地現況：

編號	基地現況
A	臺電中心倉庫及玉成變電所用地及私有土地
B	臺鐵調車場、臺鐵回饋公園用地及國產實業、利百代等私地
C	臺電修護處、中華電信南港機房用地及私有土地
D	瓶蓋工廠（現無使用）、交通轉運站及私有土地
E	原為國小預定地，現況為鐵路地下化工程施作工地
F	僑泰興及聯華食品工業使用及私有土地

(二) 土地權屬：公有 39%、私有 61%。

四、計畫內容：

(一) 玉成街以東至向陽路區域（編號 A、B 基地），配合北側工業區與南側住宅區使用，變更為住商混合區。

(二) 向陽路以東至南港輪胎用地西側（編號 C 基地），變更為公園用地，作為北部流行音樂中心發展腹地。

(三) 編號 D 基地及 F 基地，配合南港車站中心之發展，變更為商業區。

(四) 編號 E 基地變更為轉運站用地。

(五) 編號 A 基地內原變電所用地北移。

五、本案係市府 97 年 10 月 27 日以府都規字第 09734296103 號函送到會，自 97 年 10 月 28 日起公開展覽 30 日。

六、申請單位：臺北市政府。

七、辦理機關：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

九、公民或團體陳情意見：計 54 件，主要意見如下（詳綜理表）。

(一) 編號 A 基地私有地主，不同意設置變電所。

(二) 編號 B 基地私有地主，不同意參與市地重劃。

(三) 編號 C 基地，不同意變更為公園用地，不同意參與市地重劃。

決議：本案係市府為因應中央各單位於南港車站周邊地區諸多重大建設計畫，並配合取得北部流行音樂中心所需發展用地，爰針對南港區鐵路地下化沿線國營事業、大型工業廠房以及低度使用私人土地主動辦理都市計畫變更。因本計畫內容牽涉議題廣泛，且民眾亦提出許多不同意見，為求案件審議更有效率，本案先組成專案小組進行討論後，再提委員會審議。

討論事項 四

案名：劃定臺北市中山區中山段三小段 393 地號等 6 筆土地為更新單元案

案情概要說明：

一、本更新單元位於中山區中山北路二段 652 弄、中山北路二段

65 巷 24 弄、林森北路 310 巷及中安公園所圍之街廓，面積 832 平方公尺，土地使用分區為商四特(原商三)。

二、更新單元內計有 4 棟合法建築物，屋齡已逾 30 年，建物權屬公有佔 5.34%，公有土地佔 16.83%(台灣大學管理)。目前同意參與更新比例之土地及合法建築物所有權人約達 12%以上。本案基地停車空間不足，建物老舊，區內土地利用不符周邊都市機能，有礙交通安全與都市防救災之虞。更新計畫實施後，可促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間與周邊公園結合，創造良好都市環境品質。

三、本件係市府以 97 年 11 月 14 日府都新字第 09731093300 號函送到會。

四、申請單位：黃伯文 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「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。

討論事項 五

案名：劃定臺北市內湖區康寧段三小段 230 地號等 18 筆土地及碧湖段二小段 886 地號等 11 筆土地，共計 29 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於內湖路三段以北、內湖路二段以西、金龍路以南、內湖路三段 18 巷以東所圍之街廓內，面積約 3,424.48 平方公尺。

- 二、本案位於碧湖國小東南方，臨金龍路、內湖路二段交叉口，土地使用分區為商三（建蔽率 65%、容積率 560%）。單元內合法建物計 14 棟，其中 7 棟為五層樓，其餘均為二、三樓，僅一棟為 86 年建造，其餘則為 73 年以前建造完成。
- 三、本更新單元土地權屬私有佔 90.40%、國有佔 8.37%，市有佔 0.1%、縣有佔 1.13%，建物權屬皆為私有。未來基地沿內湖路三段 18 巷、金龍路及內湖路二段，均沿街留設 4 公尺人行步道，提供通行捷運站之安全的步行通道。
- 四、本件係市府以 97 年 11 月 19 日府都新字第 09731003600 號函送到會。
- 五、申請單位：李秀鳳。
- 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、計畫書第 1 頁(二)建築物使用現況有關建物屋齡誤植部分，請予修正；另第 6 頁請補述符合更新單元劃定評估指標(六)之捷運場站名稱及距離。

討論事項 六

案名：劃定臺北市內湖區文德段四小段 20 地號等 37 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於民權東路六段、成功路二段、成功路二段 320 巷、成功路二段 320 巷 31 弄所圍範圍內，計畫面積 5195 平

方公尺。

- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種商業區，現況大部分為住宅使用為主，沿成功路二段 320 巷部分為商業使用。計畫範圍內有 21 棟合法建築物及 1 棟違章建築，大部分為民國 58 年前所建，平均屋齡約 30 年以上。範圍內及周邊公共設施用地（人行步道、廣場用地）多數未開闢，未能提供應有之公共服務機能。且現有巷道彎曲狹小（大部份路段寬度不足 4 公尺），不利消防救災作業進行。
- 三、本件係市府以 97 年 12 月 3 日府都新字第 09730807700 號函送到會。
- 四、申請單位：興南建設股份有限公司。
- 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：有關本更新單元劃定範圍與「促進都市再生 2010 年臺北好好看」申請案部分範圍有重疊乙項，經市府都市發展局列席代表表示「促進都市再生 2010 年臺北好好看」將請申請人於 98 年 1 月 23 日前提送都市計畫變更書圖資料，後續俟該局完成審查後，將結果向本會報告；如該案不符合申辦條件，則同意本更新單元範圍通過。

討論事項 七

案名：劃定臺北市內湖區文德段二小段 369-2 地號等 61 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於文德路 22 巷、文德路 22 巷 44 弄及文德路 22 巷 62 弄所圍街廓內，面積為 3128 平方公尺。
- 二、本更新單元使用分區為第三種住宅區，土地包括國有及私有，建物均為私有。
- 三、更新單元臨道路側均退縮留設 2 公尺以上人行道。
- 四、本案係市府 97 年 12 月 3 日以府都新字第 09731207900 號函送到會。
- 五、申請單位：金方瑞美。
- 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、另為避免於北側狹長基地內配置建築量體，建議本案建物集中配置於基地南側。

討論事項 八

案名：劃定臺北市大安區復興段二小段 142 地號等 13 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四段 26 巷以東、仁愛路四段 27 巷以西、大安路一段 84 巷以南及仁愛路四段 27 巷 28 弄以北所圍街廓西北側，計畫面積 1200 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第四種住宅區，現況以住宅使用為主，部分土地遭違章建築物佔用。基地內計有 2 棟合法

建築物，1 棟為使用年期超過 20 年之加強磚造，1 棟為使用年期 28 年之鋼筋混凝土建築物。屋況老舊，衛生、防火安全堪慮，潛藏居住問題。

三、本件係市府以 97 年 11 月 19 日府都新字第 09731012800 號函送到會。

四、申請單位：張傳祐。

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。

討論事項 九

案名：劃定臺北市信義區雅祥段一小段 578 地號等 15 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於基隆路 1 段以東、基隆路 1 段 83 巷以南、基隆路 1 段 37 巷以西及基隆路 1 段 87 巷以北所圍完整街廓，面積為 3948 平方公尺。

二、本更新單元使用分區為第二種商業區及第三種住宅區，土地包括公有(82.62%)及私有(17.38%)，建物亦包括公有(35.08%)及私有(64.92%)。

三、本案將於更新單元西側退縮留設 6 公尺無遮簷人行道、北側及東側退縮留設 5 公尺無遮簷人行道，南側退縮留設 3.64 公尺以上無遮簷人行道。

四、本案係市府 97 年 11 月 24 日以府都新字第 09731006700 號函

送到會。

五、申請單位：陳永濱。

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。

討論事項 十

案名：劃定臺北市信義區永春段二小段 15 地號等 18 筆土地為更新單元案

案情概要說明：

一、本更新單元位於信義區虎林街 222 巷、信義路六段 15 巷、安強公園及信義路六段 76 巷所圍之完整街廓，面積 2,045 平方公尺，土地使用分區為住三。

二、更新單元內計有 6 棟 4 層樓加強磚造建築物，屋齡已逾 40 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及合法建築物所有權人約達 15%以上。本案基地停車空間不足，建物老舊，區內現有資源回收場與地區環境不協調，有礙交通安全與都市防救災之虞。更新計畫實施後，可促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間與周邊公園結合，創造良好都市環境品質。

三、本件係市府以 97 年 12 月 1 日府都新字第 09731046500 號函送到會。

四、申請單位：顏太平 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「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。

討論事項 十一

案名：劃定臺北市信義區信義段一小段 102 地號等 48 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南側、虎林街西側、及虎林街 132 巷北側所圍之完整街廓，面積約 5,771 平方公尺。
- 二、本案臨忠孝東路五段、捷運板南線永春站，土地使用分區為商三特（原屬住 3、住 3-1，建蔽率 45%、住 3 容積率為 225%、住 3-1 容積率 300%）。單元內合法建物計 24 棟，59 年至 61 年間建造完成之四層樓建物，皆為鋼筋混凝土造建築物，平均屋齡約為 37 年。
- 三、本更新單元土地、建物權屬皆為私有。未來將規劃為低樓層商業使用、高樓層住宅使用之社區，更新單元北側臨忠孝東路留設 3.64 公尺騎樓，南側退縮 4 公尺以上無遮簷人行道，東、西兩側退縮 6 公尺以上帶狀式人行步道開放空間，以供人行、休憩及防災避難空間使用。
- 四、本件係市府以 97 年 12 月 1 日府都新字第 09731085800 號函送到會。
- 五、申請單位：林振鴻。
- 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、計畫書第 2 頁土地所有權人數誤植部分，請予修正。

討論事項 十二

案名：劃定臺北市中正區中正段一小段 101 地號等 12 筆土地為更新單元案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於杭州南路一段、杭州南路一段 71 巷、杭州南路一段 77 巷及金山南路一段所圍接廓西側，面積 2,310 平方公尺(重建區段 1,146 平方公尺，整建維護區段 864 平方公尺)，土地使用分區為住三及商二。
- 二、更新單元內計有 6 棟 30 年以上老舊建物，其中 4 棟為 1 樓木、磚造，2 棟為 4 層鋼筋混凝土造；杭州南路一段 75 號為文化局指定之歷史建築-日式宿舍。土地權屬公有土地佔 37.40%、餘為私有；建物權屬公有部分佔 13.37%，管理機關為經濟部標準檢驗局與國有財產局。目前同意參與更新之土地及合法建築物所有權人比例約 30%以上。本案基地建物老舊，低度利用，周邊停車空間不足，缺乏人行空間，有礙防救災之虞，且區內尚有歷史建物與受保護樹木。更新計畫實施後，可促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間、妥善維護歷建、保護樹木與都市環境居住品質。
- 三、本件係市府以 97 年 11 月 25 日府都新字第 09731081400 號函送到會。
- 四、申請單位：袁葦 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「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、有關案內國有土地上尚有公告之歷史建築並辦理訴訟取回之

情事，請市府都市更新處於更新單元公告前查明辦理情形併納入計畫書載明。

- 三、另歷史建築之活化利用構想及日後與重建區段之建築設計構想，以及其與實施者、土地及合法建築物所有權人之權利義務關係，建議日後由實施者於都市更新事業計畫內提出完整設計構想及執行計畫。

討論事項 十三

案名：劃定臺北市中正區臨沂段一小段 495-2 地號等 10 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二段 64 巷、杭州南路一段 11 巷、齊東街 82 巷及齊東街 70 巷所圍之街廓西側，計畫面積 745 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，現況均作為住宅使用為主，基地內計有 9 棟建築物，7 棟 1 至 2 樓加強磚造，1 棟 3 層樓與 1 棟 5 層樓之鋼筋混凝土建築物，使用年限均已超過 30 年。更新單元東側為 14 層樓之新建物，南側相隔一街廓為齊東街日式宿舍保存區，更新單元週邊街廓多為住宅使用，建築物多為 4 層樓之鋼筋混凝土造建物。
- 三、本件係市府以 97 年 11 月 28 日府都新字第 09731221000 號函送到會。
- 四、申請單位：沈奇成。
- 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、計畫書中表一「土地合計」面積應修正為 745.00 m²；另圖 3「規劃構想圖」應增列圖例說明以資明確。
- 三、建築基地退縮留設人行空間尺度建議於計畫書中明載併計畫道路寬度須達八米以上。

討論事項 十四

案名：劃定臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於羅斯福路五段 150 巷以東、羅斯福路五段 92 巷以北及羅斯福路五段以西所圍之街廓內南側，面積約 1,164 平方公尺。
- 二、本案臨羅斯福路五段，土地使用分區為住三（建蔽率 45%、容積率為 225%）、住三之一（建蔽率 45%、容積率為 300%；惟建築基地面臨 30 公尺以上之計畫道路部分之面寬應在 16 公尺以上為原則，否則其容積率仍應依「住三」之規定辦理）。單元內合法建物計 6 棟，構造為磚造及加強磚造，使用年期均已逾 32 年。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 28.17%、私有佔 71.83%，建物權屬國有佔 19.19%、私有佔 80.81%。經函詢公有土地管理機關（臺北市政府財政局、新建工程處、及財政部國有財產局），表示皆無使用計畫，同意參與更新。未來協助開闢基地南側計畫道路（羅斯福路五段 92 巷），並經水利機關同意後配合辦理萬龍大排水溝箱涵與改道工程，為滿足人行及防災需求，另於更新單元東側及西側臨計畫道路部分，沿街留設 5 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、本件係市府以 97 年 11 月 26 日府都新字第 09730995300 號函

送到會。

五、申請單位：陳坤地。

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、本更新單元內公有土地分屬國有及市有，請於計畫書中詳列，另第 10 頁圖 2 地籍圖 228 地號土地屬公私共有，請予修正。

討論事項 十五

案名：劃定臺北市松山區民生段 141 地號等 36 筆土地為更新單元
案情概要說明：

一、本更新單元位於民生東路 4 段、民生東路段 4 段 80 巷、民生東路 4 段 56 巷、民生東路 4 段 56 巷 1 弄及民生東路 4 段 56 巷 3 弄所圍 2 處完整街廓，面積為 8832 平方公尺。

二、本更新單元使用分區為住宅用地（民生社區特定專用區），土地及建物均為私有。

三、本案依當地都市計畫規定於更新單元北側留設 4 公尺無遮簷人行道，東側留設 3 公尺無遮簷人行道，西側、南側及基地臨 56 巷 1 弄均留設 2 公尺無遮簷人行道。

四、本案係市府 97 年 12 月 1 日以府都新字第 09731215600 號函送到會。

五、申請單位：呂孟淳。

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。

討論事項 十六

案名：劃定臺北市士林區三玉段二小段 434 地號等 31 筆土地為更新單元案

案情概要說明：

- 一、 本更新單元位於天母東路 8 巷、忠誠路二段 130 巷、忠誠路二段 140 巷及忠誠路二段 140 巷 15 巷所圍街廓之東側，面積 3,704 平方公尺，土地使用分區為住三。
- 二、 更新單元內計有 30 棟 2 層樓加強磚造建築物，屋齡已逾 33 年，土地、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僅約 7.89%及合法建築物所有權人僅約 2.94%。本案基地建物老舊，部分有占用與土地權屬不清問題，防震防火能力不足與地區環境不協調，周邊巷道狹窄、缺乏人行空間與休憩空間、停車空間不足與違規停車嚴重，影響防救災之虞。更新計畫實施後，可強化居住生活機能、配合周邊天母運動公園與商圈，促進土地再開發利用、強化防救災機能與生活安全、提供優質開放空間、人行動線空間與都市環境居住品質。
- 三、 本件係市府以 97 年 12 月 5 日府都新字第 09731151100 號函送到會。
- 四、 申請單位：方富民 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「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：有關本更新單元劃定範圍與「促進都市再生 2010 年臺北好好看-忠誠路二段案」申請案部分範圍有重疊乙項，經市府都市發展局列席代表表示「促進都市再生 2010 年臺北好好看」將請申請人於 98 年 1 月 23 日前提送都市計畫變更書圖資料，後續俟該局完成審查後，將結果向本會報告；如該案不符合申辦條件，則同意本更新單元範圍通過。

伍、散會（17 時 45 分）。