

臺北市都市計畫委員會第 579 次委員會議紀錄

時間：中華民國 97 年 2 月 20 日（星期三）下午 2 時 0 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

記錄彙整：胡方瓊

出席委員：李委員述德 張委員桂林 錢委員學陶 郭委員肇立

馮委員正民 喻委員肇青 姚委員仁喜 洪委員鴻智

吳委員清輝 吳委員政吉 于委員俊明 林委員建元

陳委員雄文(鍾弘遠代) 倪委員世標(陳君烈代)

沈委員世宏 羅委員孝賢(蘇崇昆代)

列席單位人員：

產發局：許維倫、徐玉娜

發展局：許志堅、劉秀玲

工務局：林慶平

社會局：彭夢娜

交通局：周進發

法規委員會：未派員

衛生局：高偉君

自來水事業處：劉鍾芳、黃心怡

文化局：鄧文宗

公燈處：高必嫻

教育局：翁月照

建管處：劉慶平

停管處：黃惠如

新工處：章立言、陳彥暉

臺灣銀行：林炳鴻

更新處：邊子樹、鄭如惠

和信治癌中心醫院：陳大引 國產局北辦處：未派員

民意代表：黃議員珊珊、吳議員思瑤(許俊湧代)

本 會：黃文光、吳家善、郭健峯、張蓉真、陳福隆、蔡昇晃、  
胡方瓊

壹、宣讀上(578)次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。另基於考量法規適用之完整性，臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件市府所提修正條文，經委員會同意，參採都市計畫法第 50 條之 1 的規定，將四、有關「已開闢計畫道路寬度達

十五公尺以上」辦理容積移轉之條件應「持有年限達 5 年以上（繼承者不在此限）」修正為「持有年限達 5 年以上（因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計。）」

## 貳、討論事項

### 討論事項一

案名：修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案  
案情概要說明：

- 一、本計畫位於南港經貿園區，南至南港路，東北以基隆河堤防為界，西鄰南港高工，計畫面積約 86.95 公頃。
- 二、本計畫區自 85 年 9 月 26 日公告實施後，先後於 90、92、93、94 年辦理 11 次個案變更。案經 93 年 10 月 29 日臺北市都市計畫委員會第 535 次會議附帶決議請市府就南港經貿園區全區進行通盤檢討，以符本區之整體發展。
- 三、本次通盤檢討除街廓編號 C4、C5 由「商業區（供商務文化設施使用）」變更為「商業區（供商務設施使用）」乙項，係為簡化、放寬其土地使用管制，以強化區域辦公服務機能外，其餘則以「土地使用分區管制規定」、「都市設計管制」、「都市更新」及「防災計畫與其他」為主要檢討變更內容。

### 四、公民或團體主要意見：

#### （一）住宅區部分：

延長都市更新時程獎勵期限、建築物高度限制與地下開挖規模放寬。

#### （二）商業區部分：

取消「不得供作住宅使用」之規定、取消停車空間依分

區管制規則 1.8 倍留設之規定、建築物高度與使用強度放寬、C6-C9 街廓另擬細部計畫。

決議：本案請都委會幕僚和發展局就本會委員、民意代表及陳情民眾所提意見進行綜合整理，由規劃單位研擬適切之對應辦法後，再續提本會審議。必要時亦授權都委會得先行邀請部分委員提供意見後再提會討論。

## 討論事項二

案名：變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案

案情概要說明：

一、計畫區位置：本計畫係以陽明山山仔后地區為檢討範圍，面積約 73.63 公頃。

二、變更理由：

（一）山仔后地區現存百餘棟美軍宿舍建築（多屬國營事業所有或公有）是目前台灣規模最大、最完整的美軍宿舍區，應妥予保存維護。

1.市府 96 年 9 月 28 日公告登錄計畫區內 22 棟建築物為歷史建築。

2.市府召開會議，初步認為山仔后美軍宿舍群符合文化景觀審查基準。

（二）陽明山地區交通服務水準已趨飽和，且供水、供電也屆吃緊，有必要重新自環境整體容受力及生態等觀點進行計畫內容檢討。

三、變更之法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、申請及辦理單位：臺北市政府。

五、變更內容：

(一) 調整案內住宅區及部分公共設施用地之建蔽率及容積率，並放寬部分住宅區允許使用項目。

(二) 訂定都市設計管制要點。

#### 六、本案審議歷程：

(一) 市府 95 年 12 月 13 日公告自 95 年 12 月 14 日零時起，針對山仔后地區公有及國營事業所有土地實施禁建 2 年。

(二) 經市府於 96 年 6 月 15 日函送到會，自 96 年 6 月 20 日起公開展覽 30 天，經提本會 96 年 8 月 2 日第 573 次委員會議決議：

1. 本案考量計畫區地理位置十分重要、牽涉範圍廣大且現況發展問題較為複雜，請市府就委員關切的都市發展課題再作研析，並徵詢專業人士建議後，再提送修正資料到會續審。

2. 另臺灣銀行代表於本次會議所提有關該行土地權屬取得之緣由，請市府再作查明，本計畫相關資料之文字如有誤述，則請一併修正。

(三) 市府現依前項會議決議，經召開 2 次會議討論後，提送修正後資料到會續審。

#### 七、公民或團體所提意見：14 件。

**決議：**考量保存山仔后地區珍貴文化資產為本計畫之重要目標，而市府業已進行該地區文化景觀登錄之審查作業，故本案暫予保留，由本會幕僚就委員及民眾所提相關意見分門別類進行整理，並請市府配合文化景觀登錄之勘查結論，同時綜合評估各項意見完成計畫檢討修正後，再續提本會審議，必要時亦授權本會得先行邀請部分委員提供意見後再提會審議。此外，各位委員如對本案有任何具體意見，亦煩請提供本會幕僚彙整，以作為市府檢討計畫之參考。

### 討論事項三

案名：變更臺北市「基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）」及「內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案」計畫案

案情概要說明：

一、計畫範圍：包括基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案南段地區，面積 145.2 公頃；內湖區新里族段羊稠小段附近地區(內湖第五期重劃區)，面積 42.31 公頃。

二、計畫理由及構想內容：

（一）內湖科技園區近年來蓬勃發展，現有開發率已達 9 成以上，可再開發土地有限；為能提供其未來發展腹地，延伸發展動能並擴大科技產業群聚效應，市府擬將鄰近基隆河截彎取直之『大彎南段工業區』（原規劃供低污染之輕工業、倉儲中心等使用）及已於 96 年 7 月完成重劃工程之『內湖第五期重劃區內工商綜合特定專用區』進行檢討，除維持部分原倉儲功能外，並比照內湖科技園區允許使用之範疇，放寬科技發展相關產業進駐，建立更具彈性之管制機制，提升本市產業競爭力。

（二）計畫構想：

- 1.維持大彎南段地區原供倉儲、物流產業之功能，增加區內比照內湖科技園區允許使用項目範疇，放寬科技產業相關使用進駐。
- 2.取消五期重劃區工商綜合特定專用區內各分區允許使用組別比例之限制，增加區內比照內湖科技園區允許使用項目範疇，放寬科技產業相關使用進駐。
- 3.提供科技產業發展之辦公服務空間，將五期重劃區原倉儲



專業區，調整為供辦公服務使用之分區。

4.全區納入市府科技產業服務中心服務範疇，提升市府對於大內科地區之服務效能。

5.修定各使用分區之使用性質、土地及建築物使用管制、修訂原計畫之都市設計管制要點等內容。

三、本件係市府以 96 年 12 月 20 日府都規字第 09635905503 號函送到會，並自 96 年 12 月 21 日起公開展覽 30 天。

四、法令依據：都市計畫法第 19 條。

五、申請單位：臺北市政府。

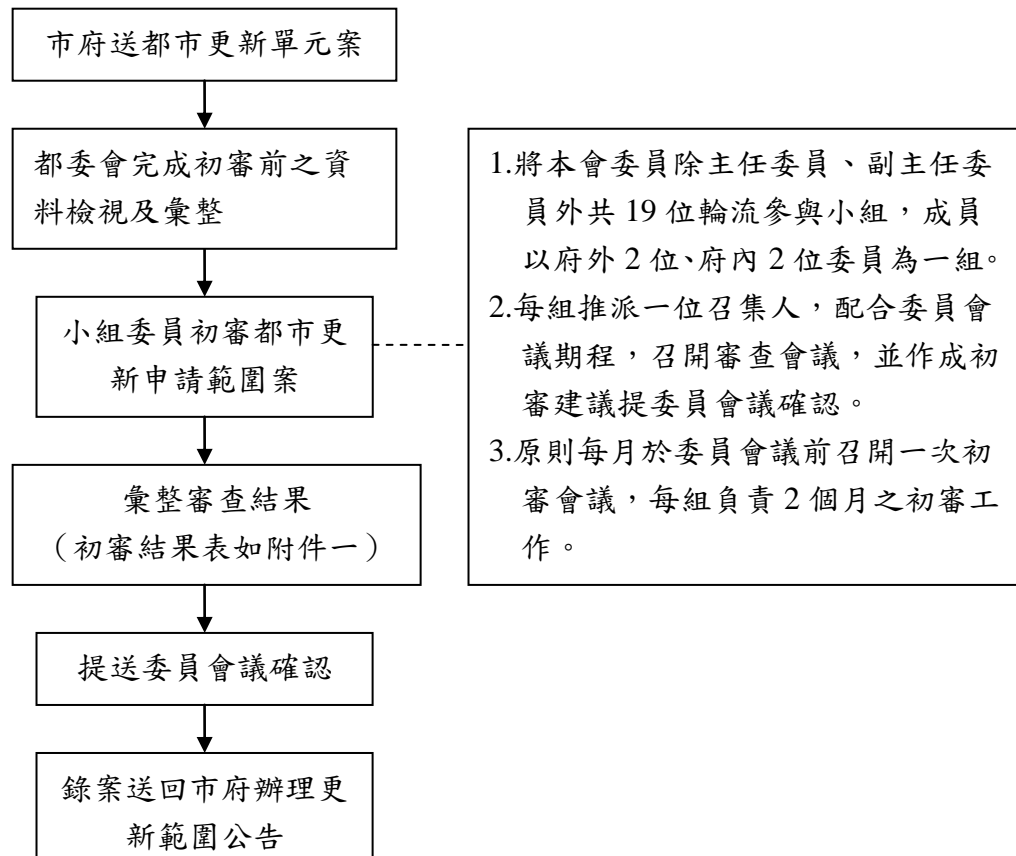
六、公民或團體所提意見：共 11 件。

**決議：**本案請市府都市發展局與本會幕僚參照本會委員所提意見，針對『「基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）」街廓編號 G1-G10 之科技工業區（供倉儲使用）是否仍有維持第三十八組倉儲業使用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或是否適合比照其內科技工業區 C 區之使用規定調整』，併同公民或團體所提議意見之回應及本次會議所提增列相關都市計畫規定等內容，進行研議與評估後，彙整提報下次委員會議審議。

#### 討論事項六

案由：為提高本委員會議審議效率，對於民間自行申請都市更新單元範圍劃定案件之審議流程，提請 討論公決。

說明：鑑於民間申請自行劃定都市更新單元案件益增，致委員會議冗長，建議先組成小組先行召開審議會議，再提送委員會議確認，以增加會議之審議效率。



本會幕僚建議都市更新單元範圍劃定案件審議流程

**決議：**有關都市更新單元劃定範圍之案件，鑒于更新條例對劃定範圍之審議機制已有所修正，決議於市府主管機關依「都市更新條例」規定組成專責機構進行審議前，仍由本會進行審議事宜，並依所建議流程辦理，以簡化作業。

#### 討論事項八

案名：變更劃定「臺北市大安區復興段二小段 165 地號等 36 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市復興南路 1 段、忠孝東路 4 段、忠孝東路 4 段 26 巷所圍街廓內，計畫面積 1,727 平方公尺。

二、本案原更新單元劃定前經本會 96 年 5 月 24 日第 569 次委員會審議決議「考量本更新單元鄰近捷運站，對本市都市景觀及機能有重大影響，且北側土地如能與南側一併更新，實較有利於該地區整體規劃及後續爭取更新獎勵，故本案仍依市府所送更新單元範圍通過。後續都市更新事業計畫辦理過程，如仍有意願整合問題，須改變更新單元範圍，再依程序辦理」在案。茲案依台北市都市更新處 96 年 8 月 21 日召開本案協調會結論「由於更新單元北側土地所有權人『不考慮參加』，後續請申請單位循程序辦理」，爰申請變更自行劃定更新單元範圍。

三、本件係市府以 97 年 1 月 9 日府都新字第 09631171900 號函送到會。

四、申請單位：世達建設股份有限公司。

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、第 27 條及都市更新條例施行細則第 5 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。

決議：本案除計畫書第 9 頁「退縮 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道」、第 13 頁「留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道」，兩處文字須做檢視並作必要修正外，其餘照案通過。

## 討論事項九

案名：劃定「臺北市北投區振興段一小段 15 地號等 7 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本更新單元位於臺北市北投區天母西路、天母西路 120 巷、



天母西路 120 巷 39 號及振興公園所圍街廓內，面積為 2,429 平方公尺。

二、更新單元內計有 15 棟 2-3 層鋼筋混凝土造建物，民國 69 年左右興建，現況除臨天母西路側為零售商業使用，餘多為住宅使用。整體屋況老舊且耐震程度均不足，區內巷道狹窄，有礙消防救災等公共安全問題。土地權屬除振興段一小段 21-3 地號為臺北市市有土地外，餘皆屬私有。更新計畫實施後，將可強化土地使用機能、改善地區窳陋環境，強化防災安全，及留設人行步道及延伸振興公園綠化視覺軸線，營造優質環境，提升都市環境品質。

三、本件係市府以 97 年 1 月 10 日府都新字第 09631138800 號函送到會。

四、申請單位：力麒建設股份有限公司。

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 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：照案通過。

#### 討論事項十

案名：劃定「台北市信義區三興段一小段 361 地號等 48 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本更新單元位於臺北市信義區、基隆路 2 段 39 巷、吳興街 50 巷及吳興街 106 巷所圍街廓內。面積為 6,649 平方公尺。

二、本案範圍各棟建物使用年限已達逾 30 年，建築物狀況老舊漏風且結構耐震性堪慮，導致整體生活環境品質不佳，故依都市更新相關規定擬訂更新計畫。

三、本件係市府以 97 年 1 月 10 日府都新字第 09631212300 號

函送到會。

四、申請人：陳祥江 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 條、第 6 條第 1 項第 3 款、第 8 條、第 11 條、都市更新條例施行細則第 5 條。

七、本案更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：照案通過

#### 討論事項十一

案名：劃定「臺北市文山區華興段一小段 18-1 地號等 11 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、計畫範圍與面積：本計畫位於興隆路四段、北側緊鄰再興中學；面積 1094 平方公尺。

二、本更新單元範圍內之地上建築物，為近 40 年 1~2 層老舊建築物及臨時建物，屋況老舊窳陋，自行劃定更新單元，加速都市更新事業實施。

三、本案係市府 97 年 1 月 11 日府都新字第 09631156000 號函送到會。

四、申請單位：陳鴻源。

五、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。

六、本更新單元劃定業經市府審查符合「都市更新自治條例」劃定基準。

決議：有關無遮簷人行道部分文字請予修正外，本案更新單元劃設範圍照案通過。

## 討論事項十二

案名：劃定「臺北市文山區木柵段三小段 124 地號等 48 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於保儀路以西，鄰近木柵國中，面積為 5788 平方公尺。更新單元南側鄰地經協調不願參與劃定，擬自行重建，且現況地上物均已拆除。
- 二、本更新單元範圍土地使用分區為第三種商業區，土地均包括公有及私有，建物則均為私有。
- 三、本案將協助開闢南側部分未開闢之計畫道路(保儀路 74 巷，權屬為私有)。
- 四、本案係市府 97 年 1 月 11 日以府都新字第 09631250300 號函送到會。
- 五、申請單位：翁程麗櫻。
- 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 8 條、第 11 條。
  - 都市更新條例施行細則第 5 條。
- 八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準。
- 九、公民或團體所提意見：1 件。

決議：本案市府所提資料，有關經評估市民陳情意見後，擬縮小更新單元範圍一節，為確保程序周延，請市府提出申請者同意前項修正內容之書面文件後，再提會討論。

## 討論事項十三

案名：劃定「臺北市文山區萬隆段一小段 66 地號等 54 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

#### 案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市羅斯福路四段 206 巷以南、汀洲路四段以東、汀洲路四段 23 巷以北及羅斯福路四段以西所圍街廓內之東側，計畫面積 2,248 平方公尺。
- 二、本案更新單元鄰近基隆高架道路及捷運新店線公館站聯外交通十分便利，惟現況建築物多為一至二層樓之老舊住宅，建築物年代久遠且多低矮窳陋，土地使用效益低，不符合現代都市機能所需，故亟需透過都市更新，以改善整體居住品質及都市景觀。爰依都市更新條例第 11 條規定，由民間申請自行劃定更新單元，擬定都市更新計畫，以加速更新單元內實質環境之改善。
- 三、本件係市府以 97 年 1 月 11 日府都新字第 09631210600 號函送到會。
- 四、申請單位：許揀。
- 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 條及都市更新條例施行細則第 5 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。

決議：照案通過。

#### 討論事項十四

案名：劃定「臺北市中山區民生東路二段以南、民生東路二段 90 巷以東、民生東路二段 132 巷以西、松江路 194 巷以北地區為更新單元」都市更新計畫案

#### 案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市中山區民生東路二段以南、民生東路二段 90 巷以東、民生東路二段 132 巷以西、松江路 194 巷以北所圍範圍內兩塊完整街廓。面積分別為 4,094 平方公

尺及 3,321 平方公尺。

二、本案範圍各棟建物使用年限已達逾 30 年，建築物狀況老舊竅漏且結構耐震性堪慮，導致整體生活環境品質不佳，故依都市更新相關規定擬訂更新計畫。

三、本件係市府以 97 年 1 月 17 日府都新字第 09631256100 號函送到會。

四、申請人：溫順水、楊永壽。

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、都市更新條例施行細則第 5 條。

七、本案更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：照案通過。

#### 討論事項十五

案名：劃定「臺北市信義區三興段二小段 269 地號等 42 筆及 274-2 地號等 43 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本案共劃定 2 處更新單元，位於信義區吳興街及吳興街 190 巷交叉路口附近，更新單元 A 面積為 2305 平方公尺，更新單元 B 面積為 2597 平方公尺。

二、本 2 更新單元範圍土地使用分區為第三種住宅區，土地均包括公有（國有）及私有，建物則均為私有。

三、本更新案將協助開闢南側未開闢之計畫道路（吳興街 190 巷，權屬包括公有及私有）。

四、本案係市府 97 年 1 月 22 日以府都新字第 09631095100 號函送到會。

五、申請單位：李進成。

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 8 條、第 11 條。

都市更新條例施行細則第 5 條。

八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

一、本案劃定更新單元範圍照案通過。

二、另有關更新單元未來施工期間，對於基地東側吳興街兩側現有傳統街市活動之維持，是否能提出配套措施之建議，請都市更新審議委員會酌予考量。

## 討論事項十六

案名：劃定「臺北市松山區寶清段二小段 353 地號等 22 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本更新單元位於臺北市松山區寶清街、南京東路五段、基隆路一段、八德路四段所圍街廓內，面積為 3886 平方公尺。

二、更新單元內計有 4 棟民國 55-68 年間興建之建物，分屬，現況為住宅使用、部分空地作為收費停車場，及沿南京東路側為財團法人天主教教會臺北教區。整體屋況老舊且耐震程度均不足，週邊人行空間不佳、公共空間與停車空間不足等公共安全問題。土地權屬除寶清段 371-1 地號、384-1 地號分屬國有財產局、臺北市政府所有外（皆屬計畫道路），餘皆屬私有。更新計畫實施後，將可強化土地使用機能、改善地區窳陋環境，強化防災安全，營造優質環境，提升都市環境品質。

三、本件係市府以 97 年 1 月 21 日府都新字第 09631127600 號函送到會。

四、申請單位：林萬富 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 條第 6 條、第 8 條、第 11 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：照案通過。

### 參、其他

本次會議因時間已晚，討論事項四、五、七共 3 案，留待下次會議再進行審議。

肆、散會（18 時 20 分）。