

臺北市都市計畫委員會第 567 次委員會議紀錄

時間：中華民國 96 年 4 月 12 日上午 9 時 30 分

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

記錄彙整：胡方瓊

出席委員：李兼副主任委員述德

陳委員武正

張委員桂林

錢委員學陶

郭委員肇立

邊委員泰明

江委員彥廷

蔡委員淑瑩

蘇委員瑛敏

洪委員寶川

練委員福星

蔡委員竹雄

林委員建元

陳委員雄文（陳志慎代）

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：

行政院衛生署：未派員

臺大醫院：詹添順、何元愷、蘇易丰、吳偉章

捷運工程局：張澤雄

交通局：周進發

建設局：徐玉娜

發展局：許阿雪、張立立

都更處：邊子樹、方定安

文化局：陳冠甫、鄧文宗

停管處：黃惠如

土地開發總隊：陳名利

本會：楊 綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、陳福隆、謝佩珏、
蔡昇晃、胡方瓊

壹、宣讀上（566）次委員會議紀錄

有關第 565 次委員會議討論事項二「變更臺北市士林區三五段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學院用地主要計畫案」，申請單位臺北市政府（臺北市立體育學院）依該次委員會議決議，於第 566 次委員會議所提回應說明資料，委員無進一步意見。第 565 次會議討論事項四「擬定臺北市大安區青田街保存區及聚落風貌保存專用

區細部計畫暨周邊地區都市設計管制事項案」，申請單位臺北市政府（文化局）業依第 566 次委員會議增加之「補充決議」，針對細部計畫內容與都市設計管制準則等提出說明及修正資料，本案依市府本次所提資料納入計畫案內修正通過。第 566 次會議討論事項一，申請單位臺北市政府（地政處）業依該次委員會議決議，針對都市設計管制要點、污水排放計畫、水土保持計畫、交通影響、環境影響差異分析等與市府未釐清部分提出補充說明資料，本案本會洽悉。至於討論事項二附帶決議有關市府都市更新政策面問題與未來通案處理原則專題報告，另安排於下（第 568）次委員會議報告，其餘無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一

案名：變更台北市內湖區內湖路 1 段北勢湖第二種工業區及新明路兩側第三種工業區為科技工業區計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 12 月 15 日府都規字第 09419595203 號函送到會，並自 94 年 12 月 16 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、變更位置：詳位置圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：如後綜理表。
- 六、案依 94 年 12 月 20 日本會第 550 次委員會議審議有關「變更台北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號工業區土地為住宅區主要計畫案」決議略以：「另請本專案小組同時審查『變更台北市內湖區內湖路一段北勢湖第二種工業區及新明路兩側第三種工業區為科技工業區計畫案』」，本

案由陳委員武正、張委員桂林、顏委員愛靜、黃委員書禮、邊委員泰明、蔡委員淑瑩、蘇委員瑛敏、溫委員琇玲、于委員俊明組成專案小組，請陳武正委員擔任召集人，就本計畫案詳予審查後再提會討論。

七、95 年 3 月 7 日第一次專案小組審查會議結論：

- (一) 本案計畫說明書中仍應補充所擬增設的產業需求與供給調查、地區產業類別等說明。
- (二) 有關本地區工業區之使用現況，如空廠房與住宅所佔比例多寡、地主對本案變更的認知與了解，是否業已符合其期待等等，請規劃單位再做進一步的調查和說明。
- (三) 為利於掌握本地區未來發展之意象，建議規劃單位深入探討本案配合經建會獎勵改採都市更新之可行性，並藉以大幅度的調整其道路系統及入口意象、開放空間、停車場等必要性公共設施。
- (四) 案內北勢湖工業區東北側街廓（即大都市建設變更為住宅區乙案北側街廓）及新明路兩側工業區，建議能從土地使用的需求面檢討其變更為住宅區之可行性。
- (五) 如果依公展變更為科技園區，如何執行可使私有土地整併作整體開發，達成科技園區的目標，而非只是土地使用管制鬆綁？

八、95 年 3 月 30 日專案小組會勘結論：

有關案內北勢湖工業區變更為科技工業區部分，專案小組委員原則支持，惟仍請規劃單位進一步就該區內交通環境之改善暨未來開發能留設較多之開放空間，研提具體改善方案與構想，併前一次專案小組簡報會議結論，續提下次會議討論。

九、95 年 4 月 18 日第二次專案小組審查會議結論：

- (一) 請發展局邀集案內相關產業及地主代表召開座談會，就本

案所擬變更基地之投資意向進行諮詢和瞭解，並做成紀錄彙整後提供專案小組委員審議參考。

- (二)請建設局就北市產業發展之狀況推估科技工業區之需求與供給情形，研提具體數據與說明供專案小組委員審議參考。
- (三)有關案內北勢湖工業區東北側街廓及新明路兩側工業區，朝檢討變更為住宅區之程序可行性為何？請發展局預為研析，提下次會議報告。

十、95 年 8 月 1 日第三次專案小組審查會議結論：

- (一)本次會議建設局所提補充說明資料，請擇要摘錄為計畫內容之一部分。
- (二)專案小組委員原則支持本案變更為科技工業區，惟為加速地區質變與產業轉型，請規劃單位研擬有效之積極作為與配套措施提供專案小組委員審議參考。
- (三)有關新明路工業區道路系統調整之可行性暨未來潭美國小之定位與發展，併請規劃單位於二週內研析後，續提下次專案小組會議報告。

十一、95 年 9 月 12 日第四次專案小組審查會議結論：

- (一)專案小組委員原則支持本案變更為科技工業區，惟為加速地區質變與產業轉型，相關具體有效之獎勵措施與內容，請發展局、交通局研商後納入計畫說明書中提委員會（大會）審議。
- (二)案內提報「臺北大內科地區跨局處推動小組」積極推動事項「(4)全段河堤牆面美化」建議加註為「(4)全段河堤牆面美化，並藉由人工平台延伸增加親水性」。
- (三)有關新明路及北勢湖工業區道路系統之調整，同意採「建築基地退縮留供作道路使用，計入法定空地」之方式，責

成市府發展局、交通局就退縮尺度進行研商後納入計畫說明書中提委員會審議確認。

(四) 本案未來涉及全區道路系統、容積獎勵、產業轉型、都市更新等策略之研擬，建議規劃單位納入後續通盤檢討作業辦理。

(五) 全案依歷次專案小組審查結論，請規劃單位彙整後併修正前後計畫內容對照表續提委員會討論。

十二、全案經市府都市發展局以 96 年 2 月 27 日北市都規字第 09630028000 號函送原公展計畫書、歷次專案小組審查結論辦理情形表、修正計畫書到會，續提委員會審議。

決議：本案綜合委員意見，請規劃單位續就基隆河沿岸內湖科技園區整體交通改善、河岸都市景觀、土地使用放寬之同時其基礎設施之改善與產業發展配套措施等議題，配合內湖至南港科技及文化创意產業園區之規劃與開發構想，重新檢討規劃方案構想後再提會審議。

討論事項二

案名：擬定臺北市捷運系統新莊線（北市段）大橋國小站聯合開發區（捷）細部計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 1 月 20 日府都規字第 09570578503 號函送到會，並自 95 年 1 月 21 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、第二十二條。

三、變更位置：詳位置圖所示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案依 95 年 2 月 27 日第 553 次委員會議審議主要計畫「配合

臺北市捷運系統新莊線（北市段）大橋國小站變更商業區、住宅區、機關用地、道路用地為聯合開發區（捷）主要計畫案」決議：「本案請捷運局與地主進一步溝通協調，併細部計畫案提會討論」，市府（捷運局）於 95 年 10 月 27 日以府捷規字第 09533352800 號函檢送「配合臺北市捷運系統新莊線（北市段）大橋國小站變更商業區、住宅區、機關用地、道路用地為聯合開發區（捷）主要計畫暨細部計畫案」補充說明資料到會。

七、95 年 12 月 7 日第 564 次委員會議審議決議：

本案依主要計畫範圍修訂後，研提修正後之細部計畫書圖，續提委員會議審議。

八、市府（捷運局）以 96 年 3 月 1 日府捷聯字第 09630291600 號函檢送修正後都市計畫書圖到會，續提委員會議審議。

決議：本案暫予保留。請提案單位併邀都市發展局等相關單位就本案「提供轉乘所需停車需求」、「轉運平台之設置」及「開放空間如何留設才能獲取最大公共利益」等議題進行深入研議後，再續提委員會議審議。

討論事項三

案名：劃定「臺北市大安區復興段三小段 588 地號等 11 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本件係市府以 96 年 3 月 15 日府都新字第 09630045400 號函送到會。

二、申請單位：陳秋敏。

三、辦理單位：臺北市政府。

四、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（第一項第一、二、六款）、第八條、第十一條及都市更新條例施行細則第五條。

五、計畫位置：詳計畫圖所示。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：本案業已符合臺北市都市更新自治條例第 12 條、第 15 條及「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」所規定之自行劃定更新之條件，照案通過。

附帶決議：有關民間自行劃定之更新地區（單元）案件，因法律規定十分清楚，為簡化程序，請本會幕僚單位與更新主政單位研議，依現行都市更新條例相關法令規定，如何能依各主管單位職權，採用更有效之方式來推動、執行更新案件。

討論事項四

案名：劃定「臺北市中山區長安段二小段 290 地號等 5 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

一、本案係市府 96 年 3 月 19 日以府都新字第 09630034200 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、第九條、第十一條暨都市更新條例施行細則第五條規定辦理。

三、申請單位：白國祥。

四、辦理單位：臺北市政府。

五、計畫範圍：詳計畫圖所示。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：

一、本案計畫書第 2 頁，貳、發展現況二、土地使用分區第二種商業區面積應為 3,005 m²，請予以修正。

二、其餘照案通過。另有關開放空間留設和運用（含樹木的保存

及綠帶的整體規劃)，請於都市更新事業及財務計畫中予以妥善規劃。

附帶決議：

有關民間自行劃設更新單元之計畫內容，為便於審議時能即時瞭解個案對於週邊環境改善之貢獻，請都市發展局研擬規範以明文要求更新計畫案提案單位對於周遭環境的改善明確載明構想及分析，以利委員審議。若短期內難以立即實現，可要求提案單位於更新計畫書內以專章方式討論。

討論事項五

案名：劃定「臺北市大安區大安段三小段 187 地號等 9 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本案係市府 96 年 3 月 20 日以府都新字第 09531156600 號函送到會。

二、申請單位：徐福蘭。

三、辦理單位：臺北市政府。

四、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（第一項第一款、第二款、第六款）、第八條、第十一條暨都市更新條例施行細則第五條。

五、計畫位置：詳計畫書內計畫圖。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：照案通過。

討論事項六

案名：劃定「臺北市士林區天母段四小段 525 地號等 3 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本件係市府以 96 年 3 月 26 日府都新字第 09630115000 號函

送到會。

二、申請單位：呂明賢。

三、辦理單位：臺北市政府。

四、法令依據：都市計畫法第六十六條、都市更新條例第五條、第七條第一項第一款、第二款、都市更新條例施行細則第五條及臺北市都市更新自治條例第十三條規定。

五、計畫位置：詳計畫圖所示。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：本案依都市更新處建議，於更新計畫書規定：「有關臺北市建築管理處專案核准補助本基地高氯離子混凝土建築物與本市都市更新審議委員會審議其所賦予之容積獎勵，若同時申請獎勵與補助，其重複之部分將依個別規定予以調整或酌減。」，餘照案通過。

討論事項七

案名：劃定「臺北市大安區瑞安段三小段 215 地號等 14 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

一、本案係市府 96 年 3 月 28 日以府都新字第 09630116900 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、第十一條暨都市更新條例施行細則第五條規定辦理。

三、申請單位：謝長流。

四、辦理單位：臺北市政府。

五、計畫範圍：詳計畫圖所示。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：本案除增列東側鄰 8 米道路亦應退縮 2 公尺作為人行步道，以利人行步道系統之平順銜接外，其餘照案通過。

討論事項八

案名：變更國立台灣大學醫學院附設醫院西址北側行政區為醫療及衛生用地主要計畫案

說明：

一、本案係市府 95 年 6 月 9 日以府都規字第 09578386700 號函送到會。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、申請單位：國立台灣大學醫學院附設醫院。

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。

七、本案辦理情形：

(一)本案經提 95 年 8 月 10 日本會第 558 次委員會議，結論如下：考量計畫區位特殊，本案成立專案小組，請錢委員學陶擔任召集人並徵詢委員們參與專案小組，予以審慎審查，再提會審議。

(二)九十五年九月六日專案小組第一次會議，會議結論如下：

1、專案小組基本上同意台大醫院調整建蔽率之訴求，但請都發局和提案單位再討論以不違背規劃邏輯之方式協助調整，若有必要調整主要及細部計畫亦請詳細敘明理由提下次專案小組報告。

2、有關細部計畫中都市設計部分，目前計畫內容有缺乏與古蹟之相互關係討論、週邊道路端景收尾及開放空間系統不連續等問題，請提出完整之都市設計計畫，搭配都市設計審議要點條文，並請都市設計審議委員會幕僚協助派員審視及與會。

(三)九十五年十二月二十八日專案小組第二次會議，審查意見如下：

- 1、專案小組同意依照方案一（原公展案）修正通過。
- 2、都市設計部分考量與南側院區古蹟之配套，授權都市發展局就醫療用地南側 10 米開放空間北側鄰接之二十米深度範圍高度控制進行詳細分析及考量是否進行廊道配置，以維持南側古蹟質感及醫療用地南側 10 米開放空間人行動線之延續。
- 3、周邊退縮開放空間及醫療用地南側 10 米開放空間除必要連通外，不得開挖。
- 4、本案請發展局依專案小組審查意見修正及檢視細部計畫之完整性後，提大會討論。

附帶建議：

- 1、有關西北角健保大樓未來應考量與本案開放空間之連續。
- 2、本案為因應台大醫院使用問題進行變更，但仍影響周邊土地使用空間結構之完整性，建議都市發展局宜對因個案變更產生之土地使用結構合理性作適當檢討。

決議：本案除將第二次專案小組附帶建議 1. 有關西北角健保大樓未來應考量與本案開放空間之連續。2. 本案為因應台大醫院使用問題進行變更，但仍影響周邊土地使用空間結構之完整性，建議都市發展局宜對因個案變更產生之土地使用結構合理性作適當檢討。以上二點明列於計畫書內容外，其餘照案通過

參、臨時提案

臨時提案一

案名：劃定「臺北市中山區正義段四小段 187 地號等 49 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 4 月 11 日府都新字第 09630080500 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、申請單位：張應相。
- 四、辦理單位：臺北市政府。
- 五、計畫位置：詳計畫圖所示。
- 六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：

- 一、本案修正通過。
- 二、計畫管制內容請加註「基地西南角作為公共開放空間，並應配合東側機關用地之古蹟修復再利用計畫，留設淨寬 3 米以上之開放空間以銜接其後院空地」乙項。

臨時提案二

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、本案市府於 95 年 10 月 5 日以府都新字第 09530708200 號函送本會審議，復於 96 年 4 月 4 日以府都新字第 09630073500 號函送修正資料到會。
- 二、申請單位：陳韋寧。
- 三、辦理單位：臺北市政府。
- 四、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。
- 五、計畫位置：詳計畫圖所示。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

七、本案前提 95 年 11 月 9 日本會第 562 次委員會議，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。

決議：依市府本次修正後所提計畫書通過。

肆、散會（14 時）