

臺北市都市計畫委員會第 565 次委員會議紀錄

時間：中華民國 96 年 2 月 13 日（星期二）下午 2 時 0 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

記錄：謝佩珏

出席委員：李委員述德 張委員桂林 錢委員學陶 郭委員肇立
邊委員泰明 江委員彥霆 喻委員肇青 蔡委員淑瑩
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 倪委員世標 羅委員孝賢（林麗玉代）
沈委員世宏

列席單位人員：

文化局：	陳冠甫	建設局：	陳庭輝
交通局：	周進發	水利處：	黃忠正
公園處：	李明宗	財政局：	石春霞
地政處：	陳素惠、王端雲、楊紳		
教育局：	林騰蛟、翁月照	環保局：	簡育本
更新處：	方定安	建管處：	梁志遠
法規會：	黃碧函	消防局：	謝景旭

國立台灣大學：洪振發

都市發展局：許志堅、張立立

行政院環境保護署：蔡玲儀

臺北自來水事業處：黃心怡

交通部：陳玉雯、蔣家榮

土地開發總隊：陳名利、楊明玉

台北市立體育學院：張明峰

台灣電力公司：賴鎮銘、劉文柜

新工處：汪廣平

國有財產局臺灣北區辦事處：(未派員)

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、謝佩砮、陳福隆、胡方瓊、蔡昇晃

壹、宣讀上(564)次會議紀錄，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4小段474等3筆地號及華岡段4小段274等7筆地號部分土地保護區為自來水事業用地計畫案

說明：

一、本件係市府以95年8月14日府都規字第09533133003號函送到會，並自95年8月15日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4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：詳後附綜理表。

六、95年10月19日本會第561次委員會決議：

(一) 本案同意依臺北自來水事業處說明，採分段式先行審議至善段4小段474等3筆地號(永嶺配水池暨加壓站)之變更，並撤銷華岡段4小段274等7筆地號(新安配水池暨加壓站)之變更。

(二) 本案由錢委員學陶、張委員樞、蔡委員淑瑩、蘇委員瑛敏、溫委員琇玲、孟委員繁宏、邊委員泰明、陳委員武正、莊委員武雄組成專案小組，並請錢委員學陶

擔任本案召集人，針對永嶺配水池暨加壓站之面積需求、地形適宜性、景觀要求等議題進行整體評估與檢討後，再續提委員會議討論。

七、95 年 11 月 24 日專案小組審查會議結論：

(一) 依據本會第 561 次委員會議本案之決議，針對至善段部分永嶺配水池及加壓站用地研獲結論為：

- 1、為維護仰德大道沿線整體景觀需求，本案基地內配水池等構造物於未來施作時，臨仰德大道側需退縮 6 米以上留設為無遮簷人行道（2 米）及綠帶（4 米）、另外三側臨基地境界線需各退縮 2 米以上留設做綠帶使用。
- 2、案內結構物均應配合原坡地形式予以覆土遮蔽處理、頂蓋則予以綠美化處理。
- 3、基地臨仰德大道側之喬木應予以保留，四周輔以開花性植栽形成層次性綠籬，以美化景觀。

(二) 全案請依前述結論修正計畫書圖後，併景觀規劃示意圖續提委員會議（大會）審議。

八、95 年 12 月 22 日市府以府都規字第 09536409500 號函送修正後計畫書圖及景觀規劃示意圖到會，續提委員會議審議。

決議：

一、 本案除以下四點增納為都市設計管制事項外，其餘依所檢送修正後計畫書圖及景觀規劃示意圖修正後通過。

- (一) 基地四周之覆土，其坡度應儘量平緩。
- (二) 仰德大道二段與 100 巷轉角處不得造成行車視角障礙。
- (三) 原規劃於仰德大道二段 100 巷之進出口位置應再往

巷內退縮，避免接近路口。

(四) 超出地面以上之配水池高度需控制在 3 米以內。

二、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市士林區至善段 4 小段 474 等 3 筆地號及華岡段 4 小段 274 等 7 筆地號部分土地保護區為自來水事業用地計畫案		
編 號	1	陳情人	劉家宏、劉勝旋
陳 情 理 由	我不願意於我土地上（士林區華岡段四小段 274 地號、華岡段四小段 255、257 地號）設置「新安置水池暨加壓站」。		
建 議 辦 法	請另尋他處。		
委員會決議	本案同意依臺北自來水事業處說明，採分段式先行審議至善段 4 小段 474 等 3 筆地號（永嶺配水池暨加壓站）之變更，並撤銷華岡段 4 小段 274 等 7 筆地號（新安置水池暨加壓站）之變更。		

討論事項二

案名：變更臺北市士林區三玉段一小段 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

說明：

一、本案係市府 94 年 11 月 3 日以府都規字第 09419486103

號函送到會，並自 94 年 11 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 4 款。

三、申請單位：臺北市政府（臺北市立體育學院）。

四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫書所示。

六、說明會日期：94 年 11 月 16 日。

七、公民或團體陳情意見：共 22 件（詳綜理表）。

八、辦理過程：

（一）95 年 1 月 23 日第 552 次委員會議決議：

1. 本案組成專案小組，由陳委員武正擔任召集人。除現場會勘、聽取居民意見外，並請市立體育學院、建管、發展局等相關單位就民眾所提行政程序上的疑慮、民眾使用體育場用地的影響等議題先予釐清。俟研獲具體結論後，再提會審議。
2. 請申請單位（臺北市立體育學院）就民眾所提意見先行整理並研提處理對策，以便專案小組討論。

（二）95 年 3 月 27 日第一次專案小組審查意見：

1. 有關市民陳情體育學院於天母運動公園內新建大樓造成損鄰事件，以及市民質疑起造人或承造人未依相關規定申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告等事宜，請臺北市政府工務局建管處主動瞭解，必要時請公正專業單位協助鑑定處理，處理結果報告提送專案小組審查會議參考。
2. 請申請單位臺北市立體育學院針對今日與會各陳情人所提意見，有系統地整理並作具體回應。另請市府教育局本於用地單位主管機關，主動召開會議協調市府法規會、發展局、交通局、環保局等相關單位，就本案法規課題、交通衝擊、環境影響評估、噪音及敦親睦鄰措施等議題提供具體處理方案，交申請單位臺北市立體育學院一併彙整後提送市都委會，俾供本案專案小組審議參考。

3. 本案專案小組審查期間，仍請申請單位臺北市立體育學院及其主管單位教育局，加強與本案士林區各相關里里民的溝通。

4. 本案請都委會幕僚單位安排專案小組委員進行現場會勘，請市府各相關單位（加邀環保局）一併派員參加，會勘日期及地點另行通知本案各相關里里長及天母台北市民權益促進會，另請都委會幕僚單位第二次專案小組審查會議加邀法規會與會。

（三）95 年 4 月 14 日會勘會議結論：

本次會勘目的在於增加對計畫區現地環境的瞭解，下次審查會議請市府法規會、交通局、環保局及申請單位臺北市立體育學院，就本案法規課題、交通衝擊、環境影響評估以及用地變更前後，對居民使用權益之差異性分析等議題提出說明及具體的處理方案，期望能達成居民、體育學院及市府三贏的結果，另請都委會幕僚單位第二次專案小組審查會議加邀環保署與會。

（四）95 年 12 月 29 日第二次專案小組審查意見：

1. 本案請申請單位臺北市立體育學院，務必持續與本案士林區各相關里里民進行有效溝通。

2. 請申請單位針對林議員與莊議員所建議之防救災計畫再作研究與內容補充，並就環境影響評估作業程序等疑義再作釐清，另請務必就各陳情人所提意見，妥切處理並作具體回應。

3. 有關民眾陳情體院新建工程建築損鄰一節，因非屬

本會權責及都市計畫審議內容，請市府建管處與體育學院依法令妥予處理，務必以安全為重，本案專案小組審查會議將不再針對本項議題進行討論。

4. 本案第三次專案小組審查會議請環保署及市府法規會與會，俾能對民眾所提環評程序疑義以及法規相關問題提出回應。

(五) 適逢 96 年度委員改派聘，本案 6 位專案小組審查委員，本年度僅 2 位委員續聘（召集人陳委員武正、蘇委員瑛敏），為期廣徵更多委員對本案提供不同專業審查意見，並利專案小組審查作業賡續進行，經考量本案涉及之專案領域，並徵詢本年度續聘之府外委員意願，經簽奉 核可請張委員桂林、邊委員泰明及羅委員孝賢、沈委員世宏、倪委員世標參與本案專案小組審查。

(六) 96 年 1 月 25 日第三次專案小組審查意見：

1. 本案為期能兼顧保障民眾使用現有體育場用地相關設施之權益，以及臺北市立體育學院校地之需求，本專案小組建議縮小原公展計畫之變更範圍（167,958.65 平方公尺）。另參酌發展局所提如僅變更原環境影響說明書內載明之開發範圍（約 5.8 公頃），將導致建蔽率超過全市性學校用地一般標準之意見，以及教育局所提方案，建議以原環境影響說明書內載明之開發範圍（約 5.8 公頃）向西南區現有田徑場用地酌予擴大，以約 8.5 公頃的面積作為計畫變更範圍，其餘則仍維持為體育場用地。

另請發展局協助申請單位，依上述變更面積之方案，就目前本案已經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核定之內容，推估其建蔽率及容積率，提供主要計畫審議參考，並作為後續細部計畫擬定之依據。

2. 前項變更範圍未來仍不可設置圍牆，另申請單位目前所提出有關敦親睦鄰等承諾事項，均應納入未來細部計畫予以明確規定。
3. 未來整區街廓內有關管理維護部分，建議建立社區及體院共同監督委員會，以監督申請單位臺北市立體育學院確實執行計畫內容及相關承諾事項，至於該監督委員會之組織架構及管理辦法，另由市府訂定之。
4. 有關本案未納入變更之範圍，未來如由臺北市體育處移由體育學院管理，則請體育學院仍應善盡管理單位職責，維持高品質、高標準之服務品質。
5. 全案請申請單位依據上述各項審查意見完成資料修正，並應針對公民或團體所提陳情意見逐一回應後，提請委員會討論公決。

(七) 本案申請單位於 96 年 2 月 1 日將修正後資料函送到會。

決議：

- 一、本案為期能兼顧保障民眾使用現有體育場用地相關設施之權益，以及臺北市立體育學院校地需求，同意專案小組審查意見，縮小原公展計畫之變更範圍（167,958.65

平方公尺)，並以申請單位本次提會之修正資料（84,663平方公尺）作為（臺北市立體育學院）用地之計畫案修正通過。其餘多用途草坪、戶外劇場、青少年活動區、籃球場、棒球場等區域則仍維持為體育場用地，並請維持其現況使用型態。

二、前開計畫範圍未來不可設置圍牆，且應納入細部計畫予以明確規範，俾交由後續實施建築管理。另申請單位目前提出有關田徑場將全面開放使用等敦親睦鄰之承諾事項，亦應納入細部計畫書內予以敘明，並請市府訂定社區及體院共同監督辦法，以監督申請單位臺北市立體育學院確實執行計畫內容及相關承諾事項。至於場地使用之收費，需依現有收費標準辦理，收費標準如有變動，應依法定程序辦理修正。

三、有關體育學院目前所規劃之興建內容，其開挖率高且建物量體較大，如何儘可能維持現有公園、綠地之原有濕地功能，請市府仍應重視生態與環境保育之建議。至於原預計於目前多用途草坪地下設置之停車場，應移設於修正後之計畫範圍內（84,663 平方公尺），以維持多用途草坪目前綠地之生態環境。另計畫範圍內後續規劃設計，亦請再就都市設計審議及相關法令所要求之人行空間與無障礙環境再作檢視並作更積極之改進。

四、目前計畫範圍內已取得建造執照之建物，其申請程序之適法性，申請單位及市府相關單位業已提出說明，目前興建之建物是否適法雖非屬本會審議之權責，惟民眾多針對此議題質疑市府作為之合法性，亦為本案陳情之重點，為能對於民眾陳情有所回應，有關本案以興建文

化、教育設施所辦理環境影響評估，經環保署審查有條件通過，另以體育場用地，依徵收計畫載明之興辦事業計畫（綜合體育館、小型體育館、體專學校教室、停車場），已經都市設計審議通過並申請建造執照等程序，以及現因配合改制為體育學院需要，申請變更部分體育場用地（84,663 平方公尺）為臺北市立體育學院用地等辦理歷程，應以書面於計畫書內予以敘明。另有關本案是否違反原徵收計畫目的、有無得以撤銷徵收疑義、申請程序（都市設計審議、建照核發等）是否適法、是否符合環境影響評估相關法令、管理單位變更之適法性等問題，臺北市政府（臺北市立體育學院）及法規會等單位所提出法令釐清與回應說明，亦請以書面列入計畫書附件予以回應。

- 五、本案有關民眾質疑基地開挖造成北側三玉國小損鄰一節，非屬本會權責，然而市府作為務必符合相關法令，並以市民安全為重要考量，建議臺北市政府（臺北市立體育學院）尋公正第三者進行鑑定，以釐清原因取信於民，並依法妥予處理。
- 六、本案申請單位於會上針對各位委員所提意見之回應，仍請再作檢討並提出書面資料提下次委員會讓委員了解檢討後之處理情形。
- 七、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
編 號	1	陳情人	謝林玲玲
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 反對變更體育場用地，若變更為體育學院所有地，將來居民的使用權將控制於學院手中。目前運動場建蔽率為 15%，若改為大專用地，建蔽率為 40%，學院可任意大興土木蓋新校舍，剝奪天母地區居民運動場所，天母地區的綠地及運動場地將被削減。 2. 本計畫範圍天母運動公園原徵收用途為公共設施用地，依都市計畫法第 43 條：公共設施用地應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。天母運動公園周邊地區人口及交通已達飽和，體育學院進駐後，大量學生騎乘摩托車由忠誠路 277 巷進出，不僅影響交通，與啟明及啟智學校學生爭道，更是疏忽對弱勢團體之照顧。若變更為體育學院用地，上述增進市民活動之便利之目的即面臨消滅，有違當初徵收土地之原意。 3. 地目尚未變更，都市計畫變更尚未通過，為何臺北市立體育學院已偷渡完成整地，蓋好教學大樓，是臺北市立體育學院不尊重都市計畫委員會，還是都市計畫委員會形同虛設。 		
建議辦法	反對變更體育場用地，請維持體育場用地。		
委員會決議	<p>本案為期能兼顧保障民眾使用現有體育場用地相關設施之權益，以及臺北市立體育學院校地需求，縮小原公展計畫之變更範圍（167,958.65 平方公尺），並以申請單位臺北市政府（臺北市立體育學院）本次提會之修正資料（84,663 平方公尺）作為計畫變更範圍，其餘多用途草坪、戶外劇場、青少年活動區、籃球場、棒球場等區域則仍維持為體育場用地。</p>		
編 號	2	陳情人	搶救天母運動公園自救委員會 黃世豐等 20,702 人
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 臺北市政府於民國 70 年徵收「天母運動公園」其目的在於提供臺北市民運動休憩場所，且自公園竣工至今，早已成為臺北市民及國外人士運動休憩中心。 2. 此次公園地目變更之都市計畫說明會，市府選在市民 		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
	<p>上班時間悄悄召開，不僅缺乏實質程序正義，更不符合尊重市民之社區主義精神。</p> <p>3. 市民至今 94 年 11 月 21 日聞公園即將變更地目為體院校地日起，群情憤慨，經短短十數天連署，反對該項變更人數已逾兩萬人，目前仍繼續連署中，在台灣社區發展數十年中，實為罕見，可見市府施政不得不重視市民社區意識抬頭及重視審議式民主精神。</p> <p>4. 據北市體院內部刊物指出，除遷校於公園地目之規劃外，更將發展成為體育大學，此一規劃亦可能再次遷校，實有浪費數十億公帑之嫌。</p> <p>5. 民國 85 年指定公園為市體院用地之初，尚未有職棒場、高島屋、新光三越等大型場所進駐，目前該區每日交通負荷已形飽和，一旦市體院遷入，更為加深負荷。</p>		
建議辦法	<p>1. 臺北市立體育學院應立即停止一切校舍建設行動。</p> <p>2. 「天母運動公園」任何變更地目之行政程序應有本地區市民代表之參與意見，並在針對本案召開都市計畫審議會議前舉行公聽會，以讓委員能聽取市民意見。</p> <p>3. 建請台北市立體育學院另覓校地，以還給市民公共運動空間。</p>		
委員會決議	同編號 1。		
編號	3	陳情人	天山里黃里長世豐
陳情理由	政府不能違反當時徵用地使用原則一天母運動公園。		
建議辦法	維持現況使用，不變更使用分區地目，供市民休憩運動空間。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	4	陳情人	天山里里民王瑤如
陳情理由	都發局沒權力，人民有權利決定我們的需求嗎		
建議辦法	希望體院能遷校至關渡平原，其地較適合國家級之體院需求（地較大）。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	張文錦

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
陳 情 理 由	天母運動公園不僅是天母地區人使用，甚至有外國人及天母地區以外的人士使用，不建議作任何變更。		
建 議 辦 法	可否請體育學院另找其他需要開發的地區，例如關渡平原……，我想那些地區更需要體院來帶動地方繁榮。		
委 員 會 決 議	同編號 1。		
編 號	6	陳 情 人	劉德宏
陳 情 理 由	請遷建至其他需要北體院的地區，不可用天母人的「後花園」天母運動公園。		
建 議 辦 法	遷至他處。		
委 員 會 決 議	同編號 1。		
編 號	7	陳 情 人	發展局函轉之陳情意見（未具名）
陳 情 理 由	如果按照政府早就規劃為學校用地，為何剛開始不直接變更為機關用地。是否運動場用地變更跟學校用地變更檢討項目不同，是否需要做環境評估、交通量調查。		
建 議 辦 法	請都委會委員開一場公聽會，廣聽民眾心聲。		
委 員 會 決 議	市府應依都市計畫法相關法令依法辦理都市計畫說明會。		
編 號	8	陳 情 人	張朝棟
陳 情 理 由	1. 反對變更。 2. 原規劃係供市民使用，僅有「體專教室」乙項，若草率變更喪失原規劃目的，違反民眾「信賴利益」保護原則，絕非保障民眾利益之變更。 3. 若變更後，體育學校的使用，以及用學校的預算來維護場地，與市政府預算來維護場地，方向與方針，尤其是使用重點，絕對會因該場地的使用目的而不同。因此，維護該場地的原使用目的，絕對是維護市民利益的必要手段。		
建 議 辦 法	反對變更		
委 員 會 決 議	同編號 1。		
編 號	9	陳 情 人	楊麗美、蔡啟仲
陳 情 理 由	堅決反對改變地目，由公園改為學校用地，因為公園綠地變小，造成交通環境惡化，因建蔽率不同、使用不同，		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
	致使公園漸失。		
建議辦法	堅決反對改變地目		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	10	陳情人	許寶秀
陳情理由	反對建體育學院，保留居民運動場空間，請尊重天母居民、北區居民的心聲，居民才是頭家。		
建議辦法	不希望變更地目		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	11	陳情人	朱瑞三
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市府開闢天母運動公園有年，不但近悅遠來者逐漸增加，尤其該公園左有新建之新光三越購物中心，右鄰知名之高島屋百貨公司，本省人民及國外旅遊者慕名前來日益加多。他（她）們除購物外，「天母運動公園」可說是其旅遊休閒最佳之處，因此，來人無不盛讚市府官員有遠見，有魄力、有作為。故居住該公園四周里民，實感與有榮焉。 2. 未料晴天霹靂，市府主管官員不察實情，僅憑主觀意識，竟將「天母運動公園」區塊，變更為「體育學院」，表面上美其名是說明會，實則強要里民為其背書，似此里民不能接受。 3. 身為市府官員，因作業草率，引起廣大民怨者，建請撤換。 		
建議辦法	「天母運動公園」之名稱及範圍，維持原狀不變，但應加強美化及設施。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	12	陳情人	三玉里賴小姐
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 校舍已蓋好了，才要將“公共設施用地”變更為“學校用地”，這樣合法嗎。 2. 校舍已蓋了，都發局才發文說：計畫案公開展示 1 個月，現在校舍已蓋好了，如有疑義，提出有效果嗎。 		
委員會決議	同編號 1。		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
編 號	13	陳情人	諸莉珍
陳情理由	絕不同意體專變更天母運動公園。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	14	陳情人	三玉里羅里長志傑、天福里江里長啟南、天壽里蕭里長至明、天母里簡里長文生、蘭興里趙里長鳳南、蘭雅里賴里長秋鴻、聖山里許里長榮村、天山里黃里長世豐、天祿里莊里長千甫、天和里莊里長福來、東山里郭里長國億、芝山里魏里長雅郁、忠誠里劉里長東麗等 7,339 人
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市政府於 70 年 5 月 28 日都市計畫，徵用士林區三玉段一小段 22-3 地號等 29 筆用地為公共設備用地即「天母運動公園」供區民運動休憩之場所。 2. 市政府於 85 年 4 月 12 日「85」府教一字第 85021960 號，因臺北體專改制為臺北體院之需，擇定天母運動公園用地為體院校地，事屬違反土地分區使用規範，漠視市民權益、剝奪居民運動空間，有違市府提倡健康城市之精神。 3. 我們肯定體院所有師生的努力與奉獻，培訓國家體育選手之用地，乃校地規劃之百年大計。 		
建議辦法	建議體院另覓校地		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	15	陳情人	江衍皇
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 反對臺北市政府違法變更天母運動公園為臺北市立體育學院用地之都市計畫變更案。 2. 臺北市政府罔顧現有市民已使用多年天母運動公園之事實，為便於臺北市之體育學院用地遷移計畫，意圖將整個公園變更為學校用地，剝奪現有民眾自由使用之權力，罔顧政府花費巨額納稅人之錢（粗估 22.8 公頃，土地市值約 900 億），及福利市民都市計畫原意，論法原被徵收善良無知地主，應有權請求返還自有土地，而當地生活環境及交通惡化，天母地區房地產所有人應有權向市府請求國賠。 		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
	3. 現整個台灣難得有一個充滿異國情調的天母國際化社區，現運動公園是開放給各國人士日常休閒活動最主要的公園綠地，政府常說要做國際村的一份子，提升國家形象，讓臺北市有國際化吸引人的特色，讓後代子孫認同現在所做的努力，故請各位長官及都市計畫先進予以重視制止變更。		
建議辦法	反對變更。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	16	陳情人	藍議員世聰
陳情理由	臺北市政府教育局在本案土地用途尚未變更時，即已先行完成臺北市立體育學院第一期校舍工程，其適法性引起天母地區市民諸多疑慮，且一旦體育學院進駐，天母地區市民使用天母運動公園之便利性恐受縮限，故反對此案通過，並惠請 貴會慎重考慮。		
建議辦法	中央政府日前已朝將國內重要體育院校合併為體育大學之方向思考，臺北市立體育學院亦可朝向此方向規劃，一併納入未來可能在林口設立之體育大學。至於現存之天母運動公園，建議採目前之使用，勿再作任何變更，以維天母地區市民之權益。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	17	陳情人	都市發展局檢送 94 年 11 月 27 日地方說明會紀錄
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 政府不應違反當時徵用土地的承諾，故天母運動公園應維持現狀以供市民作為休憩運動空間。 2. 建議體育學院可考量遷移至他處，例如：關渡平原。 3. 當初徵收計畫內有關教育方面之使用僅有「體專教室」一項，故若政府今日變更都市計畫，不僅出爾反爾，更違反民眾信賴利益保護原則。 4. 未來本地區若由體院來管理，則在預算使用方面一定會因為土地使用不同而有不同，故希望維持體育場使用。 5. 目前體育場之建蔽率約 15% ，若改為學校，建蔽率為 40% ，則天母人的運動空間將大幅縮減。 6. 堅決反對體院進駐，因未設置體院不僅使公園綠地面 		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案
	<p>積縮小，更會帶來交通壅塞與空氣污染等問題。</p> <p>7. 希望市府能深入體察民意，趕緊修正決策，切莫鑄成大錯。</p> <p>8. 希望本次說明會能作成紀錄供都委會委員參考。</p> <p>9. 體院充其量只能做為附屬單位，千萬不能反客為主體。</p> <p>10. 本案都市計畫未通過，現場即大興土木，建照核發有無問題？若市府帶頭違建，則應先進行拆除工程。</p> <p>11. 天母棒球場至今居然不能開放給地區居民使用，政府單位欺騙天母地區居民，政府若有誠意，應開放棒球場使用。</p> <p>12. 請天母的居民配合於 12 月 3 日以前將民眾陳情函及連署書一併送都市計畫委員會供委員參考。</p> <p>13. 希望議員協助立刻凍結體院興建校舍相關預算。</p> <p>14. 希望都委會能安排都市計畫委員在 12 月 4 日以後能到天母地區來與大家作非正式溝通。</p> <p>15. 希望議員能於市議會另外召開公聽會。</p> <p>16. 建議目前興建的體育設施可以保留，以供社區使用，但希望體院不要進駐。</p> <p>17. 建議將本次會議由士林分局及體育學院所側錄之錄影帶送給秘書長、副市長、市長參考，讓市政府了解當地民眾的心聲。</p> <p>18. 本案變更緣由始末，應請教育局詳細說明。</p> <p>19. 建議教育局和士林區公所辦理民意調查。</p> <p>20. 希望未來都委會開會時，一定要通知自救會出席。</p> <p>21. 如果陳情和連署有效，建議暫不需作民意調查。</p>
委員會決議	同編號 1。
編號	18 陳情人 千齡法律事務所
陳情理由	<p>1. 查「行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置（或變更），涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序……。」行政程序法第 164 條第 1 項定有明文：又「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，……，應給予該處分相對人陳述意見之機會。」同法第 102 條「應給處分相對人陳述意</p>

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
	<p>見之機會」之相對人，含一般處分之相對人（行政程序法第 92 條第 2 項參照）。</p> <p>2. 本所近日得知， 貴府已經決定將臺北市之天母運動公園變更為臺北市體育學院之校園用地，並已將該公園之地目變更完成。該變更土地之特定利用的行政計畫裁決行為，以及變更地目之一般行政處分行為，俱屬違背前揭行政程序法之行為，且侵害天母運動公園附近市民之權益。為此，特請 貴府速依法撤銷該兩件違法行為，以確保依法行政之原則。</p> <p>3. 本所多位律師及成員皆為天母運動公園周遭之居民，對該運動公園之公物（含土地及公共設施）有特別的利用及依存關係，為保障自身權益，不得不依法為以下所示之請求。</p>		
建議辦法	請撤銷臺北市立體育學院搬遷至天母運動公園之計畫暨撤銷天母運動公園地目變更處分。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	19	陳情人	天母真園 B 座管理委員會
陳情理由	<p>1. 反對貴局計畫變更士林區三玉段一小段 22-3 地號為臺北體育學院用地。</p> <p>2. 請貴局珍惜天母地區碩存的空地，請體察周邊民意，勿漠視全體市民的權益，並保留本區優質遊憩的綠色空間特質。</p> <p>3. 我管理委員會鄭重反對本變更案施行。</p>		
建議辦法	反對本變更案施行		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	20	陳情人	曹竹屏
陳情理由	天母運動公園原是一塊沼澤地，土質非常鬆軟，建天母棒球場時，建商不知回填多少土方，才把場地滲水的情形蓋住，在這樣的土地上蓋高樓作學校，非常危險，保留作運動公園至少不會有生命的損失。		
建議辦法	天母運動公園不應該變更為學校用地，體育學院校舍應設置在地質安全的地方。		
委員會決議	同編號 1。		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案		
議			
編 號	21	陳情人	張培源
陳情理由	<p>臺北市都市計畫委員會1月23日就要審天母運動公園變更案，審案之前，請問有沒有詳查這個案子的合法性呢，變更尚未完成就任體院偷蓋教學大樓，政府怎麼可以狼狽為奸知法犯法。</p> <p>天母運動公園造福市民，已是市民生活的一部分，雖然市府和體院目前在運動公園內豎告示牌安撫市民，聲稱以後開放給大眾使用校地，但是市民需要的是主權在民的運動公園，而不是由體院借給市民用的地方，況且若干年後倘若體院蠶食鯨吞校地，市民運動有障礙、不方便、不自由，到時候誰可以負責？</p>		
委員會決議	同編號1。		
編 號	22	陳情人	天母台北市民權益促進會
陳情理由	<p>1.95年10月25日(06)天權字第1025-1號函(中華郵政郵寄戳日期為95年12月26日):</p> <p>(1)本案臺北市政府承辦人員與台北體育學院負責人間疑涉有貪瀆及偽造文書之罪嫌，目前由調查局及士林地檢署偵辦中；另就該案變更程序中多有行政違法、不當之處，本會正循行政爭訟程序尋求救濟中。</p> <p>(2)系爭土地欲變更地目移轉所有權給台北體育學院之處分，涉及土地法第25條應經由臺北市議會決議通過並呈請行政院核准方得為之，目前該兩機關皆尚未同意。</p> <p>(3)本案變更計畫，依都市計畫法第27條之2及環境影響評估法第5條、第16條等規定，應辦理環境影響評估，之前僅評估5.8公頃部分，目前擴充到16.8公頃，尚未重辦環境影響評估。</p> <p>(4)前揭5.8公頃先前通過環評部分，開發單位亦未依原計畫說明書興建體育學校校舍，致發生偽造文書之刑事告訴，並由權責單位予以裁罰尚未補正。</p> <p>(5)依臺北市政府之計畫，台北體育學院將於不久後升格為(或併入)為國立體育大學，屆時原校地(即系爭天母運動公園)必須廢校重找校地，國家土地資源之浪費莫此為甚；應遵從大多數市民之意見，</p>		

案 名	變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學用地主要計畫案
	<p>轉利用中山足球場之土地較妥。</p> <p>2. 96 年 1 月 29 日（07）天權字第 0129-1 號函：</p> <p>（1）經本會理監事第一屆第二次全體會議（96 年 1 月 27 日）議決，堅決反對將現有「天母運動公園（士林區三玉段一小段 22-3 等地號）」違反原徵收目的變更為臺北市立體育學院校地。</p> <p>（2）士林天母地區市民支持體育活動，也支持 2009 聽障奧運會在天母運動公園舉行，此亦符合運動公園設立之功能，但所有建築物必須通過環境影響評估並考量沼澤地之適合性。</p> <p>（3）為考量體育教育長期發展，我們全力支持並建議臺北市政府同意且協助臺北市立體育學院與兩所體育學院合併成立國立體育綜合大學，除符合臺北市立體育學院師生期望外，並一舉解決校地覓地不易的問題。</p> <p>（4）現有臺北市立體育學院違法新建之校舍及為聽障奧運會興建之體育設施，未來可作為加強天母運動公園之功能或臺北市民其他社區活動用途。</p>
建議辦法	<p>1. 公元 2006 年 10 月 25 日（06）天權字第 1025-1 號函（中華郵政郵寄郵戳日期為 95 年 12 月 26 日）：請專案小組暫緩審查「變更天母運動公園為台北體院校地計畫案」，等市議會開議後，就本案進行詳實討論並表示同意後，再續行審查。</p> <p>2. 公元 2007 年元月 29 日（07）天權字第 0129-1 號函：本會堅決反對臺北市政府將「天母運動公園（臺北市士林區三玉段一小段 22-3 等地號）」變更為「臺北市立體育學院用地」。</p>
委員會決議	<p>1. 依都市計畫法第七十四條及第十九條規定，審議都市計畫係為都市計畫委員會之職責，本案申請單位提送資料到會，本會依法應進行審查。至本案有關土地管理機關之移轉、環境影響評估等作業程序，仍應由申請單位依現行法令辦理。</p> <p>2. 有關反對本變更案之意見，決議同編號 1。</p>

討論事項 三

案名：變更臺北市大安區青田街附近住宅區商業區為保存區及聚落風貌保存專用區主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 11 月 15 日府授都規字第 09535496503 號，並自 95 年 11 月 16 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、文化資產保存法第 33 條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：95 年 11 月 29 日（臺北和平長老教會副堂，臺北市和平東路一段 183 巷 7 號）。
- 七、公民或團體所提意見：共計 6 件。

決議：

- 一、本計畫案依文化局所提內容暨簡報回應資料修正通過。
- 二、有關公民或團體陳情意見決議情形詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	「變更臺北市大安區青田街附近住宅區商業區為保存區及聚落風貌保存專用區主要計畫案」		
編 號	1	陳情人	楊攸碩
陳 情 理 由	本計劃區內目前被列為"其他"的日式住宅，應全數提升列為"古蹟"或"歷史建築"以達保存維護之目的，進而形成群落意象。		
建 議 辦 法	1. 延長本區限建期限，確保完成老建物鑑定作業。		

	2.	目前房舍管理單位例如台大、師大、台電等等，應將管理權移轉交由市府或中央專責機關統一管理維護。	
委員會決議	1.	本計畫案內已指定之古蹟與登錄之歷史建築物，同意變更主要計畫內容，並循程序報請內政部核定。	
	2.	房舍管理事權統一，非屬本委員會審議權責。	
編號	2	陳情人	汪敏月
陳情理由	此 33 座日式宿舍為重要文化資產，不可開放改建大樓，請問台北還有多少文化資產？		
建議辦法	延長禁建令時間。。		
委員會決議	同編號 1 之決議事項 1。		
編號	3	陳情人	鄭祖舜
陳情理由	因應保留 33 座日式宿舍，不可開放禁令，此為北市重要文化資產。		
建議辦法	請延長禁令時間。		
委員會決議	同編號 1 之決議事項 1。		
編號	4	陳情人	鄭馨芝
陳情理由	尚未被指定為古蹟或歷史建物之日式宿舍應全數納入保存維護範圍，不得拆除或出售土地		
建議辦法	1. 對該基地實施禁建。 2. 由單一政府機構統一管理維護，並請台大、師大、台電等單位移交管理權。 3. 考慮以出租方式籌措建物維護費用。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	梁春富
陳情理由	1. 經預定為古蹟 3 棟、歷史建築 6 棟，數量太少，且歷史建築 6 棟又可改建為三樓，失去歷史價值。若仍為保存 3 點狀古蹟，則無設定專區之必要。 2. 現共 33 棟皆公有土地房屋，若無強烈支持保存現有珍貴區域風貌意圖及誠意，公家機構如此，何求民間？至少要保留 20 棟以上！ 3. 設定專區，當地現有住宅將受建築物高度、容積率、增設停車位…等更嚴苛剝削！若無實質日式建築街貌及聚落存在，設專區反成虛幻，甚而不公平對待本區住戶產權。		
建議辦法	1. 政府及公家機構若只為利益，只設少數幾點、不重文化風貌、古蹟，則請免設專區保護。		

	2. 要設專區，則如新竹縣湖口鄉湖口老街，真正有老街存在才像，學學新竹縣政府！
	3. 如規劃來不及，本區再請限建 10 年，好好詳細完美規劃。
委員會決議	同編號 1 之決議事項 1。
編號	6
陳情人	國立臺灣大學
陳情理由	本案主要計畫案都市計畫書第 3 頁載「…近期臺灣大學因校務發展考量，於本區內陸續新建了數棟 7 至 10 層之建築供學人宿舍…」乙節，查本校於該區新建學人宿舍僅有 3 棟且為 5 至 7 層建物，周邊高層建物均為私人興建，特予澄清。
建議辦法	請惠予修正。
委員會決議	請文化局、發展局查明修正。

討論事項 四

案名：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

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 11 月 15 日府授都規字第 09535496503 號，並自 95 年 11 月 16 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條、文化資產保存法第 33 條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：95 年 11 月 29 日（臺北和平長老教會副堂，臺北市和平東路一段 183 巷 7 號）。
- 七、公民或團體所提意見：共計 5 件。

決議：

- 一、為形塑整體街區保存與維護土地權利關係人權益，本計畫案管制區內除已指定古蹟、已登錄歷史建築外，增加日式宿舍 1 類可適用內政部訂頒都市計畫容積移轉辦法。至於區內其他建物請都市發展局會後研議其適法性，如能適用容積移轉辦理即加以適用，如仍有疑義，再行提會說明報告處理方式。
- 二、其餘依文化局所提修正內容回應表通過。
- 三、至於是否應擴大都市設計管制範圍或劃設出容積接受區位，則請市府另案考量。
- 四、有關公民或團體陳情意見決議情形詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	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		
編 號	1	陳情人	蔡茂堂（台灣基督長老教會，台北和平教會）
陳 情 理 由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本教會隸屬財團法人「台灣基督長老教會七星中會」，教堂建築源自日據時代即座落於現址聚會，目前每週日聚會人數已近 500 人；週間亦常成為里民集會之據點（目前曾提供為都發局及文化局召開公聽會之場所）。鑑於教會建築物老舊及未來發展需要，並兼顧整體社區之需求，本教會將辦理重建。 2. 本教會向來關心本社區各項公益活動及配合洪里長熱心推展鄰里事工。日前更特別設立專任牧師關懷社區事工。關於教會重建亦曾由三位建築師做規劃設計競圖評比，未來壹樓大部分空間將規劃日式園藝型式開放工作社區休憩活動中心。此項規劃亦須採行『臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點』配合設計。 3. 本教會座落於和平東路一段 183 巷與 11 街交接之角地，並非古蹟或日式房舍，雖毗鄰青田街廓，附近現有建物如巷口之『國立編譯館』、『清真寺』、『台大教職員宿舍』及一般公寓建築等，均與青田街之日式房舍相異，理應不受上述【青田街保存及聚落風貌保存專用區計畫案】及【細部計畫暨周邊地區都市設計管制案】之限制。然對於 貴委員會及社區里民為保存青田街日式房舍及風貌之努力，本教會除深表認同之外亦願在未來重建時針對發揚社區風貌作出貢獻。 4. 本教會深盼重建後能成為青田街保存區及整體社區里民喜愛之聚落中心（可供作簡報及文物保留空間）。如受上述二項法案及相關建築法令高度或容積率限制，勢必無法達成本會藉重建機會發揮壹樓開放空間效益及貢獻服務社區里民之初衷美意。 5. 上述情由及下文之建議辦法如獲建管單位及都發局、文化局等相關單位許可！本教會重建過程中必將針對教堂造型、外觀材質色澤及一樓開放空間（不設圍牆）庭園型式等，充份考量青田街保存區之特有風貌透過建築師及社區里民充分溝通協 		

	調，以發揮青田街保存區之最大效益並增進市容觀瞻。		
建議辦法	<ol style="list-style-type: none"> 建議以和平東路一段 183 巷以東及 183 巷 11 街以南為界，靠近新生南路側及和平東路側之街廓勿列入管制範圍不受上述【青田街保存及聚落風貌保存專用區計畫案】及【細部計畫暨周邊地區都市設計管制案】之限制。〈因該街廓之建築均非日式房舍、部分興建中或已改建完成〉 基於上述考量建議修訂管制要點第八條及增列第九條如下： <ol style="list-style-type: none"> 第八條：有關本要點「原則」性之規定，如對保存區聚落風貌有貢獻之公眾建築或申請經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此「原則」性之規定。 第九條：週邊地區對保存區聚落風貌有貢獻之公眾建築，獎勵壹樓開放空間供作發揚部落風貌，以開放部分容積之兩倍作為回饋。並得放寬建築物高度（比照商業區限高 50 公尺），且適用【臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點】。 		
委員會決議	<ol style="list-style-type: none"> 本案範圍仍依公展計畫辦理。 建議修訂管制要點依文化局回應意見辦理。 		
編號	2	陳情人	臺灣中小企業銀行總行
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 本行所有坐落臺北市大安區金華段二小段二〇三號土地為本次細部計畫暨週邊地區都市設計管制案編號第 15 號土地，查清真寺市定古蹟三面臨路且面向 40 米新生南路，後方建築開發應無破壞清真寺之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽通道之虞，應無特別管制緊鄰清真寺街廓之建築基地開發建築高度與量體之需要。 另查從大安公園仰視清真寺後方住宅區，早已存在數棟高樓(詳相片)，且有以下情形： <ol style="list-style-type: none"> 對於緊鄰青田街保存專用區古蹟及歷史街區之建築開發無同等限制，清真寺與前者均為直轄市定古蹟，等級上並無差別，同有景觀維護之需要，但限制卻不相同，顯不符合公平原則。 何謂「緊鄰」清真寺街廓或「緊鄰」青田街保存專用區無明確定義，如間隔數戶或僅隔一條巷道是否仍稱緊鄰，或即可不受相同之高度及量體限制，如該後段文字目的在於維護古蹟或歷史建物 		

	<p>之景觀，則是否應先界定從何種方向、距離及角度觀看，再劃定建築高度及量體應予限制之區域，此種界定實屬困難並流於主觀，且將造成古蹟或歷史建物周邊大範圍的建物高度及量體之限制，嚴重影響當地居民之權益，徒然製造爭議，亦無助於達成維護古蹟或歷史建物景觀之目的。</p> <p>(3)「擬定臺北市大安區青田街保存專用區細部計畫暨週邊地區都市設計管制案」說明肆之二已規劃：未來本計畫區除保存區外之開發建築須先經「台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，則嗣後個案建築是否影響或配合古蹟或歷史建築景觀可藉由委員會機制客觀審查，應足可收維護古蹟及歷史建物景觀之功效，如再加諸上開不確定、不客觀、不周延之法律文字，徒然造成個案審議時之困擾，如審議時又無法界定客觀標準，更將引發特權介入之質疑與民怨之憾。</p> <p>綜上都市設計管制要點第三條第（二）項該後段規定顯已違反行政程序法第七條：「行政行為應依下列原則為之：一.採取之方法應有助於目的之達成。二.有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三.採取之方法造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」，並與憲法第二十三條比例原則以及第十五條保障人民財產權之意旨不符。</p> <p>本行前以 94 年 4 月 12 日 94 總財字第 0940006035 號書函籲請貴府文化局及都市發展局擬定該區都市計畫時應符合上開原則，爰特此重申。</p>
建議辦法	<p>「擬定臺北市大安區青田街保存專用區細部計畫案都市設計管制要點」第三條第（二）項前段限制住宅區高度以不超過 7 層樓為原則，已足以維護古蹟及歷史建物現況景觀，但後段針對「緊鄰」清真寺街廓之建築基地限制「開發建築高度與量體規劃不得破壞清真寺之景觀」，則有不當及違法之處，本行建議予以刪除。</p>
委員會決議	同意刪除。
編號	3 陳情人 周瑜家
陳情理由	建議讓現在居住人向國有財產局，承租 17 號及 19 號，以便一齊保養維護，及看守。
建議辦法	請求國有財產局以租金抵維修費用，以保存本市珍貴文化資產。

委員會決議	本陳情意見非屬都市計畫變更事宜，仍請依國有財產法相關規定向國有財產局申請辦理。		
編號	4	陳情人	臺北市大安區龍安里辦公處
陳情理由	1. 古蹟部分漏列楊思標教授宅(臺北市和平東路一段183巷7弄6號)。 2. 青田街12巷5號已列入古蹟，建議將青田街12巷3號亦一併納入，以增加古蹟本身之腹地。		
建議辦法	1. 本里未列為歷史建築及古蹟之日式房舍，請一併列入歷史建築物以維護文化資產。 2. 不能因本計畫案而影響現住戶改建的權益。		
委員會決議	1. 有關列入歷史建築物請文化局依法定程序辦理。 2. 現住戶改建權益依本計畫處理。		
編號	5	陳情人	國立臺灣大學
陳情理由	聚落風貌保存專區之使用性質、土地及建築物之使用管制於細部計畫都市計畫書已有關規範限制，為利爾後歷史建築保存再利用及符合風貌之彈性規劃，建議都市設計管制要點有關聚落風貌之彈性規劃。		
建議辦法	建議都市設計管制要點有關聚落風貌保存專用區之建築高度以不超過5層樓為原則，其他計畫範圍內之住宅建築高度不宜超過6層樓，以避免古蹟及歷史建築遭遮掩或形成天井狀態。		
委員會決議	仍依公展計畫辦理。		

參、

一、因會議時間已晚，經委員同意，討論事項五、六、七移下次委員會會議討論。

二、散會(19時30分)