

內政部都市計劃委員會第一〇八次委員會議紀錄

一、時 間：五十九年七月卅一日（星期五）上午八時卅分

二、地 點：台北市館前路建業大樓土地銀行會議室（二樓）

三、出席委員：

徐慶鐘	王祖祥	馮國光	周一雙	王國瑞	張祖璿	王長璽
朱光彩	盧毓麟	鄭裕坤	陳承鐘	幹純一	張隆盛代	都喜奎

四、列席：行政院台灣地區區域建設委員會

台北市政府

陳如鳳

陳文波

台灣省政府

李昌時

高雄市政府

林大陸

經合會都市計劃小組

五、主席：徐兼主任委員

紀錄：邱坤武

六、宣讀本會第一〇七次委員會議紀錄：

決議：洽悉。

七、報告事項：（略）

八、討論決議事項：

（一）准台灣省政府58.12.25府建四字第一一三一五五號函送高雄市民防指揮部為興建防情待命室申請變更都市計劃乙案，業經台灣省都市計劃委員會58.9.3第七次會議審決「照案通過」，檢附有關圖件報請核定等由到部，本部並未接獲任何陳情，特提請討論：

決議：照案通過惟所檢送圖樣有誤，應由台灣省政府補正後再予核定。

（二）准台灣省政府58.2.18府建四字第一五九六三號函送高雄市設定前金區第一〇四號防火巷申請變更位置乙案，業經台灣省都市計劃委員會58.1.29第九次會議審決「照案通過」，檢附有關圖件報請核定等由到部，本部並未接獲任何陳情，特提請討論：

決議：照案通過。

（三）准台灣省政府58.5.4府建四字第七二二二〇號函送台中市申請變更「公六」之一部

份爲學校保留地乙案，業經台灣省都市計劃委員會58.11.5第八次會議審決：「照初核意見（本案爲配合九年國民教育之實施擬照案通過）通過」，檢附有關圖件報請核定等由到部，本部並未接獲任何陳情，特提請討論：

決議：照案通過。

四准台灣省政府59.6.2府建四字第四〇六五四號函送高雄市政府申請將該市第六號公園保留地之一部份變更爲市場保留地乙案業經台灣省都市計劃委員會59.1.29第九次暨59.4.23第十次及59.5.7第十一次會議審決「照小組實地勘查結論通過」，檢附有圖圖件報請核定等由到部，本部並未接獲任何陳情，特提請討論：

決議：據高雄市政府列席代表報告稱：「業經依法公開展覽」。本案准予照所請變更面積五〇、六〇〇平方公尺變更爲菜菜批發市場之用。

(五)關於台灣省政府前函送高雄市政府設定前金區第一一〇號防火巷乙案經提交本會五十八年十一月一日第九十八次委員會議審決「1應請台灣省政府轉飭查明該一一〇號防火巷東端地區^A_B兩棟建築物情況及核發建築執照經過情形後報部再議。2不同方向不同寬度之兩條防火巷不應編爲同一巷號，以免混淆不清」。等語紀錄在卷。茲准台灣省政府59.2.17府建四字第一〇三七九號函復以：「一、59.11.28台內地字第三四

四五—一〇號函暨審核會議紀錄均敬悉。二、案經令據高雄市政府59.1.28高市府建都字第一二一九五二號呈以：「一、函府建四字第一〇四六二九號令奉悉。二、本案有關內政部核復兩點，分別申復如次：1.本市前金區一一〇號防火巷其東端地區A、B兩棟建築物情況及核發建築執照經過情形：(1)A棟建築物係由市民王蔡瑞來、吳規距、潘忠煌等三人於民國五十七年五月廿日向本府建設局提出申領建築執照手續，經依法核發五七高市建土築字第七六一號建築執照許可配置圖如附圖有案，該建物興工之際，附近居民白明正等三十九人向本府陳情，略以：「請劃定文武四巷為防火巷」，並制止王蔡瑞來等在巷道東邊興建房屋，以免阻塞巷道危害居民生命財產安全」等語。本府即以五七高市府建土字第〇五五六三八號令前金區公所進行調解，其結果由王蔡瑞來等三人向本府提出設計變更，並於五十七年八月七日核准位置變更，該糾紛問題即告解決。王蔡瑞來等三人建築物業於五十八年一月廿日完工，並核發五八高市建土築使字第四十九號使用執照有案。(2)B棟建築物係由張陳碧珠、王發、謝蘇美琴等三人於民國五十七年七月九日向本府建設局提出申領建照手續，本府鑑以該街廓前白明正等三十九人即曾提出通路糾紛案，為慎重處理計，本府會將詳情以五七高府建土字第〇八〇四七八號專案函請建設廳釋示，旋獲有建設廳57.1.27建四

字第五九五一四號函復略以：「為維護公共安全，可本於職權暫勿核准，俟擬議之防火巷定案後再行核議」等語有案。本府準此除另案設定前金區第一一〇號防火巷依法呈請核定時，對侵讓鑲珠之申請案暫予擱置暫令。2.不同方向兩條防火巷之編號問題，本案經重新編定東西向一條為一一〇號，南北向一條為一一三號。茲將設定一一〇、一一三號防火巷都市計劃圖說各廿分復請鑒核」等語並檢附有關圖件報請核定等由到部。特再提請討論。

決議：照案通過。

（四）關於台北市政府函送擬訂該市敦化路、民生東路、復興北路、民權東路間細部計劃乙案，經提交本會第一〇五次委員會議討論決議：「本案計劃地區緊鄰台北松山國際機場，是否宜予發展為住宅區推請盧委員誠駿召集委員祖璋、孫委員邦華、王委員國瑞、湯委員國光、都委員喜奎等六人組成專案小組實地勘察研提意見後再議」等語紀錄在卷，嗣經本會各委員於本年七月十七日由台北市政府派主管人員陪同實地勘察，咸認台北市政府所送圖說未儘詳明，並請台北市政府再行詳細查明於下次會議提出討論，特再提請討論：

決議：本案民生東路寬度為求整條道路配合一致，仍應維持四十公尺。至於學校預

定地是否必要設置？附近有無公地可竟利用或舉辦黨部以求負擔公允等，應由
台北市政府再行查明研究辦理具報後再議。

（四）關於台北市政府前函送擬恢復該市民生路暨建國北路原計劃寬度乙案，經提交本會第
一〇五次委員會議討論決議：「本案民生路暨建國北路恢復為原一〇〇公尺、七十公
尺、四十公尺等不同寬度道路是否必要？推請盧委員毓駿召集張委員祖璿、孫委員邦
寧、王委員國瑞、馮委員國光、都委員喜奎等六人組成專案小組實地勘察研提意見後
再提會討論」等語紀錄在卷。嗣經本會各委員於本年七月十七日由台北市政府派員陪
同實地勘察在案。特再提請討論。

決議：本案仍應維持前核定之道路寬度，至於劃核定縮小道路後之土地，對於人民申
請建築，台北市政府有否不依法之規定拒發建築執照情事，由內政部查明處理

（五）關於台北市政府前函送愛國西路、羅斯福路、和平西路、中華路所屬地區細部計劃乙
案，經提交本會第一〇五次委員會議討論決議：「關於本案將原為商業住宅混合區劃
定為行政區，除原已公告之行政區面積約四千餘坪外，台北市府所檢送本案圖說中，
並未敘明該行政區究係作何種機關使用？亦未提送具體之興建計劃？且該地區所佔面

積廣大。又涉及台灣省菸酒公賣局前樟腦廠舊址房地之標售及台灣銀行宿舍等問題，該行政區是否關係中央機關用地之設定，應將本會各委員對本案之意見一併呈報行政院核示。案經呈奉 行政院台五十九內字第五六九二號令開：「一、該部五十九年六月十日台內地字第三七一九〇二號呈為准台北市政府函送該市愛國西路、羅斯福路、和平西路、中華路所圍地區細部計劃，檢具該都市計劃委員會審核會議紀錄及台北市政府原送圖件，請核示乙案。二、本案應以都市之合理發展，土地之經濟利用為前提，由該部本其職權，審度需要依法核定希知照。」等因到部。特再一併提請討論：

決議：本案除所請設立行政區乙節核無必要外，其餘照案通過。

四、關於台北市政府前函為修正該市民生東路新社區細部計劃乙案經提交本會第九十九次委員會議審核決議：「本案應發還台北市政府重行研擬報核」等語紀錄在卷。茲准台北市政府59.5.5府工二字第二〇一二五號函送擬訂台北市第四十二號之四（民生東路新社區）細部計劃，並經台北市都市計劃委員會59.3.18第十三次會議審決「修正通過」。自民國五十九年五月八日起公開展覽卅天，檢附有關圖件報請核定等由到部。惟於公開展覽期間內，除前曾接據市民張立人等四十三人聯名呈以：(1)該細部計劃中第六四號中央公園保留地，原係依都市計劃法第四十二條規定按計劃人口密度及自然環

境需要而設立，今竟將之廢除變為建築用地，公園綠地面積減少，與都市計劃法第四十二條：「不得少於百分之十」規定不符，變更前該地區計劃總面積為二六·七六四公頃，公園綠地面積為一四·二四九公頃，佔一二%。變更後公園綠地面積為一一·一〇四四公頃，佔九·四%。(2)民生東路中央公園一帶地區，早於數年前由聯合公司與美國康勞公司貸款興建國民住宅，並由中美兩國政府保證，該項興建計劃配置及公園綠地停車場等，亦由中美兩國政府所核定。豈能失信於國人，貽笑於外人如美國政府因變更廢止該項公共設施用地而取消貸款時又將何以善其後。(3)再本案於本年六月七日在松山區公所公開展覽至六月廿日該項公告已不存在。此點關係法定時效問題，特一併提出等情。又據市民李宗沅君申請以：原定計劃圖內，中間設一中央公園及游泳池，因之大多定戶爭相定購該公園附近房屋，每每提高定價，並延滯不建。今竟取消該公園，失信於民，有失國體，請仍照原計劃保留為中央公園及游泳池等情。另何德華等四人陳情以：(1)新社區規格不容破壞。(2)公共利益不容損害。(3)國際信譽不容破壞。(4)學校預定地不容變更。私立學校用地一律不得於都市計劃內劃定。該地區中之私立大華小學用地應予刪除。並將社區內公立學校用地，(一國小、國中、高中)分別標明於都市計劃圖內，以釋疑慮。再據市民王淑蓮等二人，郭長卿等廿六人，蔣聯

湘等數批均爲廢止中央公園變更爲建築用地不當而陳情。另據國華建設公司傅雨霖陳以：該計劃中富錦街尾段道路用地，爲本公司所有，私地公用，亦不請求補償，原寬度爲十二公尺，爲應將來需要，仍維原寬度，不應縮小爲八公尺，以免日後再有拓寬之煩等情業已轉送台北市政府併案研辦外，本部茲復接據市民喻素真等十八人聯名呈以將原已設定之卅七號公園預定地變更爲住宅用地，且該地距空軍油庫不到廿公尺原爲禁建區仍請維持原有設計，保障民等既得權益。又據市民鄭周春子等十六人陳情以聯合二村原定爲第八十一號公園用地（現改爲八十二號）變更爲住宅用地，並蓄意將原八公尺寬巷道改窄爲五公尺，破壞整個新社區住宅之統一與美觀，仍請依約按原定計劃保留爲公共設施用地。另據市民李藻國等五十二人聯名陳以(1)該計劃變更原來設計廢除第七十八號、七十九號運動場用地及第四十五號、四十六號、八十九號學校預定地，改爲住宅建築用地，並將鄰接飛機場之第四十三號、四十八號、七十三號、八十四號、八十五號及八十六號禁建區改爲學校用地，破壞社區建設之整體性、影響公共福利、侵害現住人合法權益。(2)按聯合二村原設計劃係經我政府與美國貸款機構所雙方同意，今竟擅行變更原定設計，破壞國際信譽。(3)其廢止之第四十五號四十六、八十九號學校預定地，改以機場邊界之禁建地爲學校用地，影響學童之事務與安全

基距。再據市民鄭陳好子等八人陳情本計劃所擬於復興北路民權東路四十公尺寬之道路交叉點設置學校保留地，既屬交通要道，復為接續之區，影響學童寧靜與安全頗鉅，請撤銷該學校保留地，或為求公平合理，請准參加土地重劃以昭公允等情。復經提交本會第一〇七次委員會議審核決議：「本案俟本會全體委員定期現場實地勘察後再提會討論」等語紀錄在卷。茲本會各委員業經於本年七月十七日由台北市政府暨所屬民生東路新社區建設委員會派員陪同至現場實地勘察並由民生東路新社區建設委員會涂執行秘書光祐就陳理人民陳情各點舉行簡報如次：

查本社區係舉辦市地重劃地區，其都市細部計劃與一般未辦重劃地區，性質迥然不同，謹就都市計劃公共用地之位置及面積與都市重劃之關係分別闡明：

(一)面積關係：都市計劃公共用地之面積，在重劃地區，依照都市平均地權條例第四十九條規定，由參加重劃地區土地所有權人，按其土地受益比例共同負擔。是故公共用地面積劃定之多寡，乃直接影響原土地所有權人之負擔。

(二)位置關係：都市計劃公共用地之位置，劃定於何處，在重劃地區，對原土地所有權人並無重大之影響，譬如甲之土地全部劃為建築用地，乙之土地全部劃為公共用地，同樣扣除公共用地負擔後，其餘土地就建築用地分配之。

一般未辦重劃地區，劃為公共用地與建築用地，其價值必因之相差懸殊，此所以與未辦重劃地區，迥然不同者。

本案都市計劃，一則基於空軍擴大禁建之要求，再則不能增加公共用地面積，三則位置之變更不影響土地所有權人之權益，而作必要之修正。返觀對本案都市計劃所提出異議者，無一為參加市地重劃之原土地所有權人，均為購置住宅（包括基地）之住戶，其購買住宅時，其價款已屬固定，今因增減公共用地面積而增減之負擔，亦無法變動其價款，且其所購住宅之基地，亦無餘地可供公共用地之負擔，雖公共用地（主要為公園用地）之位置，對住戶有所影響，亦當為之考慮，然對參加土地重劃負擔之土地所有權人更應顧及其權益。

本社區辦理土地重劃，因軍方禁建等因素之影響，歷近五年，而未完成，各土地所有權人，其原有土地，已被用為公共用地者，因未獲分配土地，無法興建房屋，期待市地重劃之完成，甚為迫切，而市地重劃之計算分配，復必須以都市計劃為依據，除對所提異議列表說明外，陳述如上，尚祈 督察，使都市計劃早日核定，市地重劃，對期完成。

台北市第四十二號之四（民生東路新社區）都市細部計劃有關人民陳情具議補充說明

別案 號案	議異次前		
異議人	(一) 張立人等四十三人	(二) 李宗沅	(三) 何德華等四人
異議內容摘要	對細部計劃4號中央公園變更爲建築用地提出異議	請仍照原計劃保留中央公園及游泳池等情	建議新社區規格不容破壞，公共利益不容損害，國際信譽不容破壞，學校預定地不容變更，及私立大華小學應予剔除。
處理說明	前次修正計劃將此中央公園全部停止，經本次修正64號中央公園用地保留一·四二八三公頃其餘○·二一七三公頃變更爲六公尺巷道及建築用地，異議之標的已失，本案已不存在。	同第一案說明	異議內容，僅具原則而無具體，本案修正力求新社區規格之完善更顧及全體土地所有權人之權益。而公共利益諸如污水處理，地下管道埋設、停車場、公園、學校、社區中心之設置等均以現代化水準爲懸的，並無影響國際信譽，若動輒以國際爲藉口以左右我國內政之措施，爲智者所不取。大華小學用地，非屬學校預定地本案之建議亦無必要。

議異次本

四	(五)	(一)	(二)
<p>王顯蓮 等二人 郭長卿 等廿六人 蔣聯湘等</p>	<p>國華公司 傅雨霖</p>	<p>喻素佩 等十八人</p>	<p>鄭周春子 等十六人</p>
<p>均對廢止中央公園改爲 建築用地認爲不當</p>	<p>富錦街尾段乃維持原十 二公尺寬度</p>	<p>以37號公園預定地距空 軍油庫不到二十公尺反 對變更爲建築用地</p>	<p>反對八十二號公園用地 變更爲住宅用地及將原 八公尺寬巷道改窄五公 尺</p>
<p>同(一)(二)兩案說明</p>	<p>前次修正計劃，擬修改爲八公尺， 本次已維持原案。</p>	<p>因保留中央公園，與不增加公共用 地面積之原則下，應改爲建築用地 ，且空軍油庫已有拆遷之議爲顧及 街廓深度與市容美觀僅限興建郵電 設備之用。</p>	<p>變更原因同(一)案，並將計劃用爲電 力公司興建密封變電所並已交付五 百萬元用地保證金。巷道原公告執 行之計劃即爲六公尺巷道，本次修 正並無變更爲五公尺係誤解。</p>

李藻園

等五十二人

1 對七十八號七十九號運動場用地，變更爲建築用地，提出異議

2 對四十五號四十六號八十九號學校用地變更於四十三號四十八號七十三號八十四號用地上提出異議

1 57年核定公告執行之都市計劃圖爲建築用地，本次並無修正變更。

2 四十三號四十八號七十三號及八十四號原屬限建地區，因五十八年空軍要求擴大禁建，因土地重劃計劃於前，自不能置原土地所有權人之權益於不顧，任其禁建，不予分配土地或再保留爲公園用地，而增加全體土地所有權人之公用負擔，幾經協調始奉行政院台五十九年防字第○四九四號令准予擴大禁建二十公尺，其餘限建二樓瓦頂小學，故不得不作變更。並將原四十五號四十六號學校用地變更爲建築用地以安置恢復中央公園之住戶。

四

鄭陳好子
等八人

復興北路與民權東路之交叉點學校保留地撤銷，並請准參加土地重劃

復興北路與民權東路交叉點非在本社區範圍與本修正案無關。

特一併再提請討論：

決議：本案據台北市府民生東路新社區建設委員會涂執行秘書光祐列席說明該會對各方陳情意見多已參考修正，其未能修正者亦已詳敘理由及事實困難所在，本案准予照案通過。又撫遠街與民族路間應考慮加油站之設置，已有之停車場亦應考慮設一小型加油站。

附錄：台北市府民生東路新社區建設委員會對該市第四十二號之四（民生東路新社區）細部計劃修正案有關中央公教住宅區人民陳情異議補充說明特予附錄如次：

茲就中央公教對本社區之細部計劃修正案之意見書提出答辯如下：

一、查本社區係採用土地重劃辦法，依照實施都市平均地權條例第四十九條：「……其重劃區內，供公共使用之道路、溝渠、廣場等所需土地，由該地區土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。其餘土地，依各宗土地原定地價數額比例分配與原所有權人」。之規定，因此，此次奉令配合空軍要求再擴大本社區禁限建範圍，況在不得增加全體土地所有權人之負擔條件下，又因該項擴大禁限建之土地既參

加本社區土地重劃於前，自不能因此而摒除本重劃區範圍，置其權益於不顧，任其興建，幾經與軍方協調結果。始奉行政院台五十九年防字第〇四九四號令：「准自民權東路以南擴大禁建二十公尺，其餘三十公尺限建二樓瓦頂小學」。基於以上諸事實之限制，故不得不將原伍號街廊學校用地，向北遷移至限建區，作局部適應之修訂。藉此以求達到不增加全體土地所有權人之重劃費用負擔，亦無圖利任何人可言。

二、(1)除將第37號街廊約五分之四土地即面對聯合二村住宅之部份，擬留作公用事業郵遞中心用地外，另餘五分之一土地仍分配給各該土地原所有權人。

至於所廢止之公園，已於鄰近之1182526諸街廊增設新公園，以維該區域綠地之比例。

(2)所指興建各巷道，係配合調整修訂該區域建地之縱深所需，因兩次公開展覽期間各關係土地所有權人均未提出反對之意見，為期社區建設得以早日完成故予先行施工其鄰近住戶只有受益而無負擔，實

無異議之理由。

(3) 爲使該區域之 7、8、9 號建地，與 10 號學校用地，更趨規則，及適合於建築深度之需要乃予以適當之修訂，顯然以符合土地經濟利用，其有利者爲社區全部所有權人，非太平洋一戶而已。

(4) 查 18、25、26 號街廊內之小型公園於 57.4.13 公告之都市計劃案內並未經規劃，係此次修訂新增設者，爲應中央公教住戶之請求優先提前興建完成。

(5) 所指加壓站基地，暫予分配爲抵質地，查本社區自來水壓未獲改善前自當予以保留住戶儘可安心。

(6) 油庫遷移案，正與空軍及有關單位協商，作多方面努力，如軍方拆遷費用不太龐大市府可以考慮予以承擔。並將該地納入社區重劃予以合併建設。

其餘各案因時間不足留待下次會議討論。