

內政部都市計畫委員會第 644 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 10 月 17 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員代理主席）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 643 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市松山區美仁段 2 小段 884 地號等 4 筆體育場用地為機關用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更台北市中山區大直堤防（大直橋至樂群一路）部分堤防用地為道路用地主要計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市中正區齊東街附近住宅區為保存區及日式宿舍風貌保存特定專用區主要計畫案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓區）部分住宅區為機關用地」案。

第 5 案：台中市政府函為「訂正台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第604次及607次會議決議辦理再公展確定部分）（變更內容綜理表編號第39案）」。

第 6 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（『台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點第二點』專案通盤檢討）」案。

第 7 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（「污1」污水處理廠用地為乙種工業區（附））（依台南市都市計畫委員會第244次會會議紀錄補辦公開展覽）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）配合變更主要計畫案」。

第 9 案：臺南縣政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為高速公路用地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市松山區美仁段 2 小段 884 地號等 4 筆體育場用地為機關用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 95 年 8 月 10 日第 558 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 95 年 9 月 5 日府都規字第 09503929700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案必須選擇體育場用地變更之理由，以及是否有其他替代方案等，請納入計畫書加強說明。

二、本案未來規劃設計時，應配合周邊地區環境作整體規劃。

第 2 案：臺北市政府函為「變更台北市中山區大直堤防（大直橋至樂群一路）部分堤防用地為道路用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 10 月 6 日第 547 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 94 年 12 月 29 日府都規字第 09427030000 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議審決略以：「本案請臺北市政府依下列各點辦理及重新修正主要計畫書、圖後，再行提會討論。

（一）本案經臺北市政府認定為『適應經濟發展之需要』及『配合直轄市興建之重大設施』，並符合『都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款』規定，請將相關說明納入計畫書敘明，以利查考。

（二）請臺北市政府函請經濟部水利署就是否同意本案變更及原計畫防汛道路功能是否受到影響等，提供具體意見。

(三) 本案擬變更堤防用地為道路用地，請台北市政府補充通案性變更原則，納入計畫書敘明，並作為爾後類似案例審議參考。

(四) 有關本案鄰近地區災害史、地區防災計畫、原計畫抽水站用地未能納入併同變更之理由、周邊住宅區容積率提高對都市景觀影響，以及是否可規劃留設適當之自行車道或人行空間等，請斟酌納入規劃考量。」。

七、案經臺北市政府 95 年 9 月 8 日府都規字第 09504220500 號函送修正計畫書、圖及補充修正對照表（如附件）到部，爰再提會討論。

決議：本案經臺北市政府列席代表補充說明後，原則同意依該府 95 年 9 月 8 日府都規字第 09504220500 號函送修正計畫書、圖通過，惟本案超出公開展覽範圍部分，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，如公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

附件 「變更台北市中山區大直堤防(大直橋至樂群一路)部分堤防用地、抽水站用地為道路用地兼供河川使用主要計畫案」修正對照表

審查意見	修正內容	備註
一、本案經台北市府認定為「適應」興政經濟發展之需要，並符合「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款」規定，請將相關說明納入計畫書敘明，以利查考。	為配合捷運系統內湖線工程，吸引建商參與捷運地下穿越街廓更新，故認為本案變更應可符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款，並已納入計畫書內敘明。	修正計畫書 P1、P2
二、請台北市政府函請經濟部水利署就是否同意本案變更及原計畫防汛道路功能是否受到影響等，提供具體意見。	本案經本府堤防主管機關工務局養工處於 95 年 3 月 13 日函詢經濟部水利署，並經水利署 95 年 4 月 20 日經水地字第 09550119810 號函復(略)：「．．．台北市政府為水利主管機關，．．．是否影響防汛功能，除請本權責處理外，建議此等道路應依公路法或市區道路條例辦理公告、劃定並移交道路主管機關管理為宜。．．．如擬將已闢設之水防道路，都市計畫變更為道路用地乙節，本署建議變更為『道路用地兼供河川使用』，以符爾後防汛搶修功能之需要。」。故採納水利署意見變更為「道路用地兼供河川使用」。	修正計畫書 P1、P3、P4 及計畫圖
三、本案擬變更堤防用地為道路用地，請台北市政府補充通案性變更原則，納入計畫書敘明，並作為爾後類似案例審議參考。	本案經本府堤防主管機關工務局養工處 95.5.19. 北市工養水字第 09563714100 號函表示：「依河川管理辦法第 6 條第 2 款：堤防用地係指預定堤防用地或已建築堤防及其附屬建築物、水防道路用地；同理，抽水站用地應指預定抽水站用地或已施築抽水站及其附屬設施之用地。有關上述兩項用地是否能變更為道路用地，並無法訂定通案原則，僅能針對特殊個案進行討論。」故本案為特殊個案。	
四、有關本案鄰近地區災害史、地區防災計畫、原計畫抽水站用地未能納入併同變更之理由、周邊住宅區容積率提高對都市景觀影響，以及是否可規劃留設適當之自行車	一、本案經本府堤防主管機關工務局養工處 95.6.30. 北市工養水字第 09563986500 號函表示：「旨揭抽水站用地因該用地下方設置有動力及重力排放管等相關設施，該站防汛工作目前尚能正常運作，其土地一併變更	修正計畫書 P3 及計畫圖

<p>道或人行空間等，請斟酌納入規劃考量。</p>	<p>為道路用地應不影響防汛功能，故原則同意該段抽水站用地一併變更為道路用地。．．．」。故將抽水站用地一併納入變更範圍。</p> <p>二、本計畫周邊沿河岸地區為第三種住宅區，計畫容積率為 225%，但超過 10 層樓之建築眾多；本案提高容積率對附近都市景觀造成之衝擊，雖無可避免，但基於鼓勵街廓更新之觀點，政策上只有取捨。</p> <p>三、本案變更堤防及抽水站用地，部分已供大直橋匝道使用，至本區自行車道規劃部分已由本府交通局另案納入整體考量、研析。</p> <p>四、人行空間於明水路靠住宅側已有設置，故於堤防側並無吸引行人通行之誘因。至於本案更新基地開發時，將配合要求其留設無遮簷人行道。</p>	
---------------------------	--	--

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市中正區齊東街附近住宅區為保存區及日式宿舍風貌保存特定專用區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 95 年 7 月 18 日第 557 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 9 月 5 日府都規字第 09503929700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及文化資產保存法第 33 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更為「日式宿舍風貌保存特定專用區」部分，不應侷限於日式宿舍，應考量該地區整體景觀風貌及其他類似案例情況，請修正為「聚落風貌保存專用區」，較為妥適。

二、本案係為保存文化資產，援引法令依據除「文化資產保存法第 33 條」外，是否尚有其他法令，請查明修正。

三、計畫圖公園用地顏色錯誤部分，請修正。

四、後續細部計畫應檢討考量事項：

- (一) 有關主要計畫書第 9 頁「實施進度與經費」敘明「本計畫區內建築物新建、增建、修建、改建及維護，由所有人、使用人或管理人依文化資產保存法及相關法令辦理及負擔。相關經費及開發期程另於細部計畫訂定」，本案為類似案件擬以群落方式保存之首件案例，且涉及台灣銀行管有及私人土地權益，請市府加強溝通，建立共識。
- (二) 本案台灣銀行管有土地之取得過程、部分土地辦理標售是否有抵觸相關法令之不當情事，以及是否為公有土地等，請查明釐清，以作為得否容積移轉之參考依據。惟如確有容積移轉之必要，對於指定容積接受區與如何合理分配容積等，請配合檢討規劃，如能藉由取得適當之財源或容積，挹注文化資產保存所需經費，當有助於未來文化資產保存之經營管理。
- (三) 本案後續如何執行為本變更案成功與否之關鍵，有關與會委員所提因應整體發展需要應將周邊地區納入都市設計審議、市府編列預算補助文化資產保存及放寬使用限制等建議事項，請併同規劃考量。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓區）
部分住宅區為機關用地」案。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 95 年 8 月 10
日第 311 次會議審議通過，並准高雄市政府 95
年 9 月 7 日高市府都二字第 0950046401 號函，
檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 5 案：台中市政府函為「訂正台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第604次及607次會議決議辦理再公展確定部分）（變更內容綜理表編號第39案）」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 95 年 8 月 23 日第 216 次會議審議通過，並准台中市政府 95 年 9 月 14 日府都計字第 0950190537 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 6 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫(『台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點第二點』專案通盤檢討)」案。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 95 年 8 月 23 日第 216 次會議審議通過，並准台中市政府 95 年 9 月 14 日府都計字第 0950190578 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 7 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（「污1」污水處理廠用地為乙種工業區（附））（依台南市都市計畫委員會第244次會會議紀錄補辦公開展覽）案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 95 年 5 月 9 日第 252 次委員會審議通過，並准台南市政府 95 年 9 月 6 日南市都計字第 09516546640 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更法令依據係援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明，以利查考；另計畫書第 3 頁及審核摘要表法令依據所載「（二）民國 94 年 9 月 23 日台南市都市計畫委員會第 244 會決議內容。」乙節，非屬本案變更法令依據，應予刪除，如有需要敘明者，請改列於計畫書適當章節，以符實際。

二、本案附帶條件規定「應比照『台南市都市計畫

變更回饋規定』辦理，申請建築時應回饋建築基地 30%面積之公共設施用地或繳納同等值代金。」部分，應由土地所有權人「台灣開億工業股份有限公司」與台南市政府簽訂協議書後納入計畫書中規定，以利執行。

第 8 案：臺南市政府函為「變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 95 年 5 月 9 日第 252 次委員會審議通過，並准台南市政府 95 年 9 月 8 日南市都計字第 09516545840 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

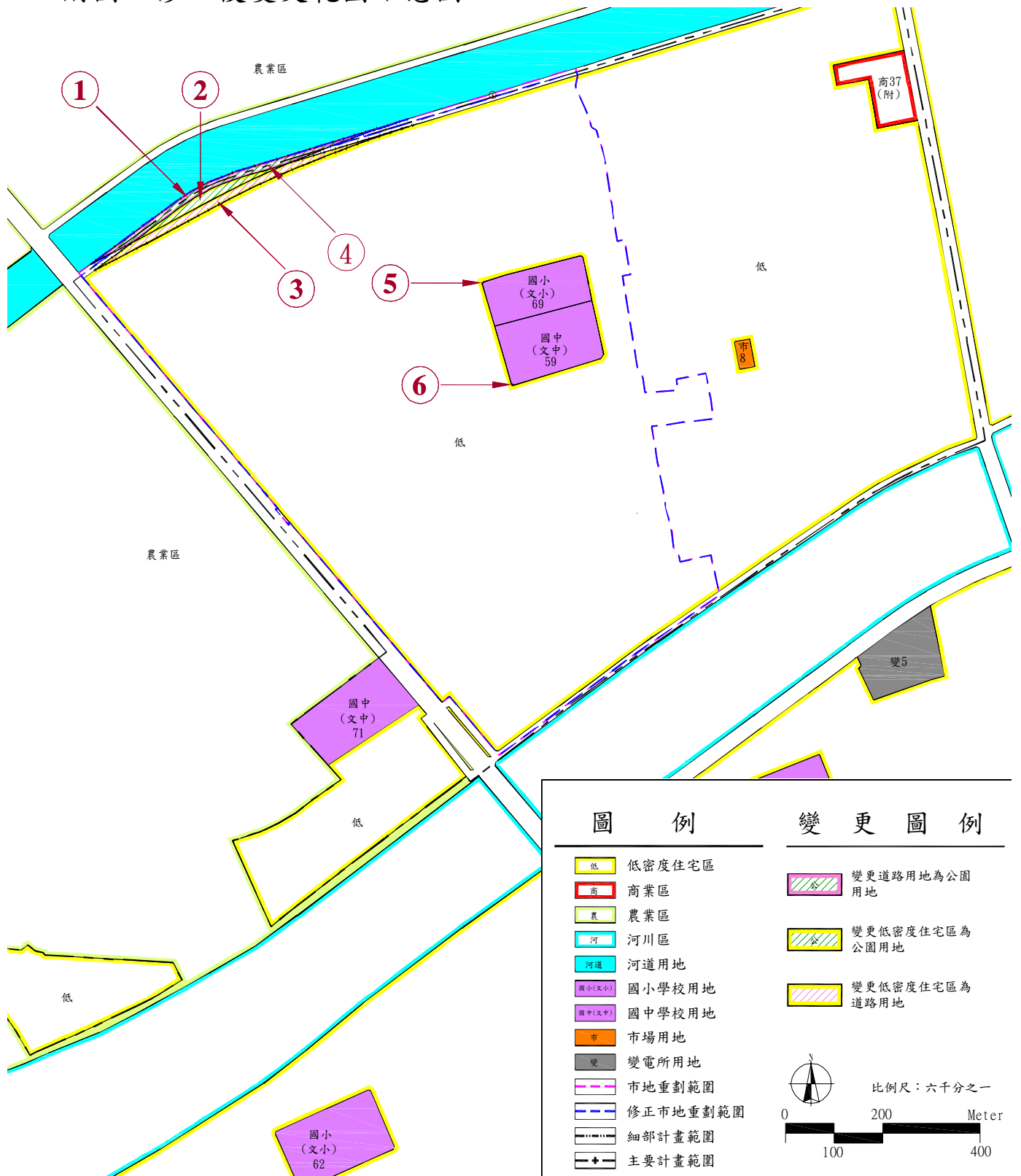
決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第 2 頁及審核摘要表法令依據所載「三、依 95.5.9 台南市都市計畫委員會第 252 次會之會議紀錄辦理。」乙節，非屬本案變更法令依據，應予刪除，如有必要請改列於計畫書適當章節敘明。

二、本案據市府列席代表補充說明，案內變更編號第 4 案係因主要計畫道路用地（4-53-15m 計畫道路）變更為公園用地，並將其開發方式修正為以市地重劃方式開發，惟該公園用地東側部分

計畫道路（4-53-15m計畫道路）現況業已徵收開闢完成，故應剔除於市地重劃範圍外，原報部核定之計畫內容誤將上開已開闢道路納入市地重劃範圍內，原報核之計畫內容應予修正（如附圖），爰同意由市府依上開補充說明，修正調整該市地重劃範圍線，變更面積一併修正為0.44公頃，以符實際。

附圖 修正後變更範圍示意圖



第 9 案：臺南縣政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為高速公路用地）案」。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 95 年 7 月 28 日第 194 次委員會審議通過，並准台南縣政府 95 年 9 月 18 日府城都字第 0950190911 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書審核摘要表變更法令依據所載「二、內政部 95.5.18 內授營都字第 0950024615 號函。」乙節，非屬本案法令依據，應予刪除。

二、據縣府列席代表補充說明，本案變更理由係因地籍線與都市計畫範圍線不一致，造成施工後始發現用地不足所致，惟前開變更理由與計畫書所載似有不符，請縣府詳予查明並配合修正計畫書相關內容，以符實際。

八、散會：上午十一時。