

內政部都市計畫委員會第二三九次委員會議紀錄

一、時 間：民國六十九年十二月十三日上午九時三十分

二、地 點：本部三樓簡報室

三、出席委員：（詳如會議紀錄簿）

四、列 席：（詳如會議紀錄簿）

五、主 席：邱兼主任委員 陳兼副主任委員

紀錄：郭建民

六、宣讀本會第二三八次會議紀錄

決議：確定。

七、備案事項：

第一案：台灣省政府函為擬定虎頭埤特定區計畫案。

說明：

一、本案前經本會69.8.16第二三四次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、黃委員嘉禾、張委員世典、辛委員晚教、黃委員華勛、王委員文燮、都委員喜奎、蔡委員勳雄等組成專案小組，



由張委員金鎔為召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。」上開專案小組業於本（六十九）年八月二十五日及二十六日實地勘查並於同年月二十八日舉行專案小組審查會議研提具體意見再行提請本會 69.9.2 第二三五次會議決議：「本特定區計畫之規劃，係以維護自然景觀資源及促進旅遊發展為基本目標，除下列各點應請台灣省政府轉知修正書圖外，其餘准予通過，並發還該府修正書圖報由內政部逕予備案，免再提會討論。

（一）計畫書第二頁——二規劃目標第一項及第二項應修正為：「一、加強自然景觀資源及水源之保育。二、合理利用土地資源，提供大眾遊樂需要。」

（二）幹 1 號計畫道路南側之零星住宅區、口埤國小周圍之住宅區及存（2）東側之零星別墅區，應分別維持原規劃之農業區及公園綠地。

(二) 幹 1 號、主 1 號、主 2 號等計畫道路所圍之住宅區及停車場用地，應維持原規劃之公園綠地。

(四) 次 7 號計畫道路東側之農業區，除應劃設二十公尺深度之綠地，以與軍事設施隔離外，其餘應修正為停車場用地。

(五) 幹 2 號計畫道路北側之別墅區及商業區，除商(3)暨其緊臨北側之第一街廓(建有房屋之街廓)及南側之第一街廓部分修正為低密度住宅區，並於計畫書內增訂容積率不得大於百分之八十之規定外，其餘應修正為農業區。

(六) 旅館區於擬定細部計畫時應配置必要之公共設施用地及完整之污水處理。

(七) 計畫書第七章「土地使用分區管制規則」之名稱，應修正為「土地使用分區管制要點。」其第一條條文並應予刪除，以符規定。

(八)計畫書敘明之旅甲(1)與旅甲(2)位置，與計畫圖標示不符，應查明予以修正。」

二、嗣准台灣省政府 69. 11. 24 六九府建四字第一〇六七四號函轉據台南縣政府 69. 10. 24 六九府建都字第一一七一六八號函略以：「本案經以六十九年十月十三日召開本縣都市計畫委員會第六十次會議議決：「內政部第二三五次都市計畫委員會決議，應修正書圖各點，以第一四六七八點接受其決議事項修改書圖，第二、三、五點於法定期間內，向台灣省政府申復請內政部准予維持核定案。」請其維持核定案理由如次：

(一)內政部都市計畫委員會決議應修正第二點「幹 1 號計畫道路南側之零星住宅區、口埤國小周圍之住宅區及存(2)東側之零星別墅區，應分別維持原規劃之農業區及公園綠地」。該地區部分已建有民房及零星建築，夾於民房間之農地，依實況無法繼續作農

業使用，為維護人民權益及促進土地利用，請准予維持核定案。

(二) 內政部都委會決議應修正第三點：「幹 1 號、主 1 號、主 2 號等計畫道路所圍之住宅區及停車場用地應維持原規劃之公園綠地」。住宅區部分現已有民房，維護人民權益請准維持核定案。

(三) 內政部都委會決議應修正第五點：「幹 2 號計畫道路北側之別墅區及商業區，除商(3)暨其緊臨北側之第一街廓（建有房屋之街廓）及南側之第一街廓部分修正為低密度住宅區，並於計畫書內增訂容積率不得大於百分之八十之規定外，其餘修正為農業區」。幹 2 號計畫道路北側之別墅區及商業，均為本計畫擬訂前民間已投資開發其自行規劃道路系統及其他公共設施大部分已施設完成，且未建築部分土地，亦已整地完成，因適遇禁建，無法建築，以致

長滿雜草，為促進地方發展，增進風景區休閒住宿設施之健全，請維持核定案」申覆到部，特再提請討論。

決議：本案仍維持本會第二三五次會議決議。

第二案：台灣省政府函為擬定小烏來風景特定區計畫案。

說明：

一、本案業經台灣省都委會第一八五、一八七次會議審議通過，並准台灣省政府69.10.22六九府建四字第一〇四一九六號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表及台灣省政府建設廳69.11.25六九建四字第二三七二一六號函補送圖件等報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、地理位置：

復興鄉北毗大溪鎮及台北縣之三峡鎮，東與台北縣之烏來鄉為界，東南與宜蘭縣之大同鄉相接，西、

南兩面與新竹縣之關西鎮及尖石鄉為界。

#### 四、計畫範圍：

小烏來風景區位於桃園縣復興鄉北部山區，跨越羅浮及義盛兩村，計畫範圍東起義盛村及龍谷瀑布之東，以山稜線及山腰線為界，南迄和平橋、義興橋及縣一一八號公路之南，以水溝、山林及山脊線為界；西於台七號省道之西，以復興橋、山稜線及山脊水溝連線為界；北止大漢溪及其東之山林地區，總計畫面積一九四·四六公頃。

#### 五、計畫年期：

本計畫以民國八十五年為計畫目標年，計畫年期計十八年。

#### 六、計畫人口：

依過去及未來人口成長趨勢及將來風景區服務人口居住之需要，推計至民國八十五年之計畫人口為一

、六〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人（內含商業區）。

#### 七、計畫性質：

規劃為一觀光遊憩為主兼居住性質之自然風景區。

#### 八、計畫原則：

1. 配合北區區域計畫，將本地區納入慈湖風景區系統，規劃為以觀光遊憩為主之自然風景區。
2. 為維護本地區之自然景觀及水土資源，應儘量保持原有自然生態，避免過度之人為設施。
3. 坡度百分之三十以上之陡峻坡地儘量避免作實質發展使用。
4. 現有公共設施儘量予以保留，新劃設之公共設施用地儘可能利用公地。
5. 道路用地配合公路局所訂計畫寬度或已取得之用地



項 別		面 積 (公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)	備 註
1. 遊 憩 設 施 使 用	機 關 用 地 (旅遊服務中心)	0.12	0.1	0.2	
	纜 車 站	0.47	0.2	1.0	
	森 林 公 園	13.57	7.0	27.2	
	公 園	0.37	0.2	0.7	
	綠 帶	0.17	0.1	0.3	
	花 園	0.54	0.3	1.1	
	青年活動營地	1.92	1.0	3.8	
	山 地 文 化 區	0.45	0.2	0.9	
	遊 樂 區	2.12	1.1	4.3	
	鳥 獸 園	0.95	0.5	1.9	
	野 餐 區	0.62	0.3	1.2	
	露 營 區	1.32	0.6	2.6	
	旅 館 區	1.86	1.0	3.7	
	公路車站用地	0.27	0.1	0.5	
	停 車 區	0.89	0.5	1.8	
	廣 場	1.37	0.7	2.7	
	小 計	27.01	13.9	53.9	

九、土地  
使用計畫  
面積分配  
如左表：  
寬度劃設。

2 一般土地 使用	住 宅 區	8.18	4.2	16.3	
	商 業 區	0.53	0.3	1.1	
	工 業 區	0.88	0.5	1.8	
	農 業 區	35.7	18.4	—	
	保 護 區	74.54	38.2	—	
	小 計	119.83	61.6	19.2	
3 一般公 共設施 使用	機關或公共建築	0.85	0.4	1.7	
	學 校	3.51	1.8	7.0	
	零 售 市 場	0.05	—	0.1	
	兒 童 遊 樂 場	0.20	0.1	0.4	
	加 油 站	0.12	0.1	0.2	
	河 道	33.82	17.4	—	
	墓 地	0.33	0.2	—	
	小 計	38.88	20.0	9.4	
4 道路系 統	道 路	8.01	4.1	16.0	
	人 行 步 道	0.73	0.4	1.5	
	小 計	8.74	4.5	17.5	
合 計		194.46	100.00	100.00	

十、公民或團體所提意見，詳如台灣省都委會會議紀錄綜理表。

決議：准予備案，惟計畫書內所稱之「慈湖系統」應配合北區區域計畫所定名詞修正為「石門系統」，並發還台灣省政府轉知修正計畫書後報由內政部逕予備案，免再提會討論。

第三案：台灣省政府函為擬定石梯、秀姑巒風景特定區計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會 69.3.27 第一八三次會議審議通過，並准台灣省政府 69.11.24 六九府建四字第一一六一六號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、地理位置：

石梯、秀姑巒風景特定區位於花蓮縣豐濱鄉境內，東臨太平洋，西接瑞穗鄉，南接台東縣長濱鄉，北

連豐濱村，包括港口靜浦兩村之沿海地帶及豐濱村南面之一小部分；以石梯坪為中心，北距豐濱約十三公里，距花蓮約六十公里，南距長濱約十九公里，距台東約九十公里，西距瑞穗約十四公里；北迴歸線經過本區靜浦村。

#### 四、計畫範圍：

本計畫地區北起自人定勝天石碑北方約五〇〇公尺之水溝，南迄秀姑巒溪南岸約三〇〇公尺處及豐濱鄉第八公墓止，東起自太平洋沿岸，西至海岸公路左側約一〇〇—五〇〇公尺之山脊線或山頭連接線，計畫總面積為五三九·一七公頃。

#### 五、計畫性質：

就本地區之區位環境及風景遊憩資源規劃為以觀光遊憩為主，兼具居住性質之自然風景區。

#### 六、計畫年期：

自民國六十八年起至民國九十二年止，計畫年期二十五年。

七、計畫人口：

計畫人口訂為四、〇〇〇人，並預計至民國九十二年本地區之遊客數每年將達七十五萬人次。

八、計畫目標：

(一) 依計畫區之發展特質規劃成花東海岸公路兩旁之觀光遊憩據點，並與鄰近各風景區相結合，使成一完整之觀光遊憩系統。

(二) 維護自然與人文資源，提供觀光遊憩設施，發展觀光事業，改善居民生活環境。

九、計畫原則：

(一) 依地形、景觀資源劃定土地使用分區以維護環境品質。

(二) 遊憩型態與地方特色相配合。

(三) 保育重於開發，人為設施儘量減少。

(四) 以發展國民旅遊為主，國際觀光為輔。

(五) 依交通及觀光遊憩需要改善現有道路系統，並採人車分離原則。

(六) 避免不必要之商業、觀光等行為介入山胞村落，以維山胞原有之生活型態與秩序。

十、土地使用計畫面積分配如左表：

百分比 (1)	百分比 (2)	備 註
12.23	3.38	
1.27	0.35	
1.25	0.35	
0.13	0.04	
0.62	0.17	
2.91	0.80	
1.20	0.33	
0.10	0.03	
0.14	0.04	
0.27	0.07	
0.09	0.02	
1.50	0.42	
1.35	0.37	



# 八、討論事項：

決議：准予備案。

第一案：台灣省政府函為變更台中市私立新生商業職業學校用地

部分為住宅區及機關用地案。

說明：

一、本案前經本會 63 年 1 月 16 次會議決議略以：「一、變更住宅區部分照業通過。二、變更住宅區部分照業通過。」

二、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會會議紀錄綜理表。

使用類別	面積 (公頃)
住宅區	18.22
商業區	1.89
工業區	1.88
倉儲區	0.19
機關	0.93
學校	4.33
停車場	1.78
車站	0.16
市場	0.22
醫院	0.40
加油站	0.13
墓地	0.24
綠地、綠帶	2.02

，暫予保留並轉飭台中市政府暫緩核發建照，俟內政部函請教育部轉飭私立新生商職補校迅依台中市政府63.6.20府教三字第二九三一六號函規定並限期依法辦妥財團法人登記後再議。」茲准教育部67.1.17台（六七）社字第一四〇九號函復略以：「……二、有關該校辦理財團法人登記乙節，本部已另函指示台灣省政府教育廳督促該校儘速辦理，俾早日結案，檢附台灣省政府教育廳66.12.31六六教五字第九三九三〇號函影本乙份（節略以……二……：業經本廳於63.9.4教五字第六二〇九六號函轉請台中市政府轉知私立新生商工補校，應限期辦妥財團法人登記手續報核。嗣復台中市政府曾以六十四年五月間函轉該校申請辦理財團法人登記表件到廳，因手續不齊，經本廳簡復應補正後再送憑辦。而該校以校地因租約問題不克解決，並擬改組董事會，整頓校務暨另覓校舍辦理為由





，迄未據辦理見復，本廳並自六十二學年起停止該校招收新生在案。」又准台灣省政府 69.3.26 六九府建四字第三〇一二八號函復略以：「……案經轉據台中市政府六十七年十一月二十七日六七府工都字第七一四八二號函為該私立新生商工補習學校，未依限改選及辦理財團法人登記，停止招生已逾三年以上依法予以解散並撤銷立案……。」並經本會 69.5.20 第二二次會議決議：「照案通過」各在案。二、

茲准台灣省政府 69.11.4 六九府建四字第一〇七七五七號函復略以：「……二、本變更案前經貴部核定並以六十九年六月十八日六九台內營字第二二六一七號函送圖說及會議紀錄各兩份，囑轉交台中市政府依法發布實施。三、嗣據台中市政府六十九年七月二十四日六九府工都字第四三五二四號函報以：「本案內政部所核定計畫圖與本省都市計畫委員會第七十次會議紀

錄決議略有出入，省都委會第七十次會議紀錄決議：『除連接金山路至機關用地之六公尺道路廢除外，其餘照所送計畫通過。』惟內政部核定計畫圖上仍劃有該六公尺計畫道路。四、經查本案係台中市政府製作計畫圖時疏漏，本府已請台中市政府照省都委會第七十次會議決議補正計畫圖。五、檢還 貴部六十九年六月十八日台內營字第二二六一七號函原送計畫圖二份。』並檢送修正後計畫圖報請核定等由到部，特再提請討論。

決議：本案除連接金山路至機關用地之六公尺道路，准予變更為住宅區外，其餘仍照本會第二三二次會議決議通過，惟案名應修正為「變更台中市原私立新生商工補習學校用地部分為住宅區及機關用地案」，以符實際，並發還台灣省政府轉知修正計畫書圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第二案：台灣省政府函為變更台南市都市計畫中洲寮至塩行部分農業區為道路用地案。

說明：一、本業業經台灣省都委會六十九年七月三十一日第一八

七次會議審議通過，並准台灣省政府69.11.14六九府建四字第六六〇五五號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如圖示。

四、變更計畫內容：變更農業區、住宅區及水域為道路用地。

五、變更計畫理由：詳如說明書一、二。

六、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會會議紀錄綜理表。

決議：照案通過。

第三案：台灣省政府函為變更林口特定區都市化地區（農業區、

說明：

保護區變更為雨水溜池、污水處理廠用地等）計畫案。

一、本案業經台灣省都委會六十九年九月十七日第一八八次會議審議通過，並准台灣省政府 69.11.4 六九府建四字第八二七三二號函檢附書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由：

為配合林口新市鎮之開發，下述各項需辦理都市計畫變更：

(一) 林口特定區都市化地區計畫內兒童遊戲場及綠地，依據台灣省都市計畫委員會第一五九次委員會議決議 1. 兒童遊戲場及綠地改為鄰里公園（兼作兒童遊戲場及綠地使用）。2. 綠帶改為人行步道（各綠帶兼作人行步道使用）。

(二) 為配合第一期開發地區下水道工程設施興建，需增設水溝、雨水溜池及污水處理廠用地。

(三) 高速公路南側高速公路用地與都市計畫道路及重疊部分，依高速公路用地實際界線予以調整變更。

#### 五、變更內容：

(一) 林口特定區內現有兒童遊戲場及綠地變更為鄰里公園，綠帶改為人行步道，變更後之公園綠地詳變更計畫圖及附表二。

(二) 變更保護區為污水處理廠用地，如圖示編號(1)一處。

(三) 變更農業區為道路，如圖示編號(2)一處。

(四) 變更農業區為雨水調節溜池，如圖示編號(4)、(5)兩處。

(五) 變更住宅區為道路如圖示編號(52)一處。

(六) 變更道路為住宅區，如圖示編號(3)一處。

(七) 變更農業區為水溝，如圖示編號(6)一處。

(八) 變更特殊使用區為道路用地，如圖示編號(44)一處。

(九) 變更道路用地為高速公路用地，如圖示編號(51)一處。

(十) 變更工業區為水溝用地，如圖示編號(53)一處。

(十一) 變更保護區為道路，如圖示編號(54)一處。

六、變更土地使用計畫面積分配表詳如說明書表(一)、表(二)、表(三)。

七、本案於公開展覽期間並無任何公民或團體提出意見。

決議：照案通過。

第四案：高雄市政府函為變更高雄臨海特定區（高雄市轄區部分通盤檢討）都市計畫案。

說明：

一、本案業經高雄市政府都委會六十九年五月九日第一八九次會議審議通過，並准高雄市政府69.6.16.六九高市

府工都字第一二九八九號函檢附計畫書圖及公民或團體所提意見審議綜理表，報請核定等由到部。因臨海特定區都市計畫，原係由台灣省政府擬定，其計畫範圍涵蓋高雄市及鳳山市兩個行政區域，而本案高雄市政府所報之計畫範圍僅為高雄市轄區部分，本部爰於本（六十九）年八月五日邀集有關單位開會研商，獲致結論略以：「（一）為配合高雄市都市建設之需要，可予受理，但為避免影響該特定區計畫之完整性，應請該府檢送本變更計畫案之計畫書、圖，請台灣省政府研提具體書面意見逕送內政部，以供內政部都市計畫委員會審議本變更案之參考。（二）為配合行政區劃及行政管理，可研擬將本特定區計畫予以變更，分別就其管轄範圍部分，併入高雄市都市計畫及鳳山都市計畫，並以通盤檢討方式辦理，俟各該都市計畫均完成法定程序後分別發布實施。」在案，頃准台灣省政府以

69. 11. 17 六九府建四字第一〇七七九〇號函研提具體意見略以：「臨海特定區位於高雄市與高雄縣銜接處，有一條三十公尺外圍綠帶，高雄縣轄區部分業已納入鳳山市都市計畫範圍內，並將該三十公尺綠帶變更為二十公尺道路及十公尺住宅區。現高雄市政府此次通盤檢討擬將該三十公尺綠帶變更為道路乙節，係配合高雄縣已修改變更道路寬度，將該綠帶變更為二十公尺道路。」到部，爰提請討論。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、計畫面積為三七九公頃，計畫容納人口為八萬人。

五、檢討修訂計畫內容：詳如說明書貳—四。

六、公民或團體所提意見：詳如說明書內綜理表。

決議：本案除下列各點應請高雄市政府予以修正外，其餘准予通過，並發還該府修正計畫書圖報由內政部逕予核定，



免再提會討論。

(一) 南北向還河用地變更為綠地部分，目前係作還河使用，仍應維持原還河用地。

(二) 鎮川橋北引道聯外道路（Ⅳ—5號道路）之計畫道路界線與地籍分割界線不符部分，准予依照高雄市政府所擬修正計畫圖予以修正。

(三) 明德國宅社區南北向八公尺計畫道路，為配合該社區整體規劃使用，予以變更為二十二公尺道路。

第五案：台北市政府函為修訂台北市木柵區樟脚里附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案。

說明：

一、本業業經台北市都委會六十九年六月十二日第一九一次會議審議通過，並准台北市政府69.9.22(69)府工二字第二六五三四號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第四款。

三、計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、計畫面積為七二・八三公頃，計畫人口為二九、三四六人。

五、土地使用分區管制：詳如說明書貳—二。

六、檢討修訂計畫內容：詳如說明書貳—四。

七、公民或團體所提意見：詳如說明書內綜理表。

決議：照案通過。

第六案：台北市政府函為修訂台北市長沙街、中華路、和平西路、水源路、環河南路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案。

說明：

一、本案前經本會六十九年五月二十日第二三二次會議決議：「本案除計畫書修訂計畫部分編號（九）（和平西路三段八十一巷與三水街交口處）及編號（十）（貴陽街二段一六四巷與康定路一七二巷交口處）之市場用地敘

明擬作多目標使用，經查與都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定不合，應予刪除外，其餘准予照案通過；並發還台北市政府修正計畫書後報由內政部逕予核定，免再提會討論」在案。

二、嗣准該府 69.11.4（六九）府工二字第三五九一九號函復略以：「業查本計畫案內新富段四小段四—三—四—十三等地號面臨之計畫巷道，在本府 60.8.24 府工二字第四〇六九八號公告發布實施之細部計畫公告圖上，該段道路圖面寬度約為四公尺，然並未註明道路寬度尺寸，但本府工務局以往係依據草案計畫指定為六公尺計畫巷道，且據以改建樓房，為符實際，擬將該計畫寬度，原標註四公尺訂正為六公尺；有關本案經提報六十九年八月十四日本市都委會第一九四次委員會議審議研獲結論：『照案通過』」並檢附修正後計畫書圖報請核定等由到部，特再提請討論。

決議：照案通過。

第七案：台北市政府函為變更台北市洛陽街（昆明街—環河南路段）道路用地為停車場用地案。

說明：

一、本案業經台北市都委會六十九年八月七日第一九三次會議審議通過，並准台北市政府69.9.22（六九）府工二字第三五九一八號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫內容：變更計畫道路為停車場用地，面積為九五〇平方公尺。

五、變更計畫理由：洛陽街貫穿停車場預定地劃分為二，為整體有效使用，擬將現有洛陽街（昆明街—環河南路段）貫穿停車場用地部分一二·七五公尺寬計畫道

路予以變更為停車場用地，使其連成一體，以利整體使用。

六、公民或團體所提意見：詳如說明書內綜理表。

決議：准予通過，惟將來停車場之興建應密切配合鄰近交通系統予以作整體規劃。

九、散會。