

臺北市都市計畫委員會第 568 次委員會議紀錄

時間：中華民國 96 年 5 月 11 日（星期五）上午 9 時

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

紀錄彙整：蔡昇晃

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 江委員彥霆 姚委員仁喜 蔡委員淑瑩

郭委員瓊瑩 蘇委員瑛敏 洪委員寶川 蔡委員竹雄

林委員建元 沈委員世宏 陳委員雄文（鍾弘遠代）

倪委員世標（陳君烈代）羅委員孝賢（梁恒德代）

列席單位人員：

發展局：許志堅、張立立

更新處：邊子樹、方定安、鄭如惠

環保局：簡育本 建設局：陳守強

交通局：沈慧虹 文化局：鄧文宗

水利工程處：劉紀宏 新建工程處：邱耀德

建管處：（未派員）

臺大醫院：蔡易豐、詹添順、吳偉華、何元愷

台灣銀行：王子俊、洪惠娟

慈濟慈善事業基金會：林碧玉、何日生

國有財產局：（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（567）次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一

案 名：民間申請自行劃定更新單元案通案處理原則專題報告

說明：

- 一、「都市更新條例」自民國 87 年 11 月 11 日公布以來，為促進更新申請案件，市府 94 年 7 月 28 日公告新修正「臺北市都市更新自治條例」，大幅放寬更新單元劃定標準，因此自行申請劃定都市更新地區案件大幅增加。
- 二、有關都市更新地區劃定，依本會委員歷次會議（第 554、559、561、562、566 及 567 次）審議涉及通案處理原則之決議，臺北市政府都市發展局已於 96 年 4 月 4 日北市都新字第 09630247800 號函送報告資料到會。

決議：

- 一、有關都市計畫委員會、都市更新審議委員會、都市設計審議委員會審議權責依法令規定分別運作，請再檢視所附之審議事項對照表，明確劃分審議事項，以利後續議案之審議。
- 二、對於本案民間申請自行劃定更新單元案件之審議應就更新計畫之申請及立案、計劃範圍劃定、更新事業計畫，分由都市發展局、都市計畫委員會、都市更新審議委員會依權責各自負責。
- 三、為提昇行政效率，爾後本委員會之會議紀錄陳送主任委員核定後，即辦理錄案通知，以利申請單位辦理後續規劃作業，但須註明決議內容將提下次委員會議確認。

討論事項二

案 名：變更臺北市士林區天母段四小段 348 等 18 筆地號（天母白屋）住宅區為保存區主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 96 年 3 月 16 日府都規字第 09630526003 號函送到會，並自 96 年 3 月 19 日起公開展覽三十天（說明會日期：96 年 4 月 4 日）。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款、文化資產保存法第三十三條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、辦理單位：臺北市政府。
- 五、計畫位置：詳計畫書第 5 頁，計畫位置及範圍圖。
- 六、變更理由及內容：詳計畫書。
- 七、公民或團體所提意見：2 件，詳如綜理表。
- 八、市府 94 年 1 月 27 日公告指定「天母白屋（美軍宿舍）」為市定古蹟，另公告自 94 年 5 月 25 日零時起實施禁建，禁建期間自公告實施日起 2 年。

決議：

- 一、本案依申請單位臺北市政府（文化局）本次會議所提回應意見修正通過。
- 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 | 變更臺北市士林區天母段四小段 348 等 18 筆地號土地（天母白屋）住宅區為保存區主要計畫案 | | |
| 編 號 | 1 | 陳情人 | 財政部國有財產局臺灣北區辦事處 |
| 陳情理由 | 查本局經管之臺北市士林區天母段四小段 180-1、180-、181-1、182-1 地號等 4 筆國有土地，並未位於市府 94 年 1 月 27 日府文化二字第 09406150300 號公告古蹟所定著之土地範圍內。本處前以 95 年 12 月 21 日台財產北勘字第 0950053281 號函表示不同意在案。本案國有土地如確需辦理都市計畫變 | | |

| | | | |
|--------------|--|------------|------|
| | 更，請依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 9 點規定辦理有償撥用後，再由市府依法辦理。 | | |
| 建議辦法 | 不同意變更為保存區。 | | |
| 委員會決議 | 本案為求街廓完整使用依申請單位臺北市政府所提計畫範圍變更。 | | |
| 編 號 | 2 | 陳情人 | 臺灣銀行 |
| 陳情理由 | 本案計畫區內使用現況，除「天母白屋」建物外，尚有座落東南側一幢破舊未拆除之本行房屋（非計畫書內標示「已拆除」），爾後可否拆除，應請一併檢討。 | | |
| 建議辦法 | 請檢討計畫區內現有本行所持有之房屋，未來可否拆除。 | | |
| 委員會決議 | 計畫書內圖 4 誤繪部分，請申請單位修正。至於該棟建物可否拆除，請逕依相關法令向市府申請辦理。 | | |

討論事項三

案名：擬定臺北市士林區「天母白屋」保存區細部計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 96 年 3 月 16 日府都規字第 09630526003 號函送到會，並自 96 年 3 月 19 日起公開展覽三十天（說明會日期：96 年 4 月 4 日）。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十二條、文化資產保存法第三十三條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、辦理單位：臺北市政府。
- 五、計畫位置：詳計畫書第 4 頁，計畫位置示意圖。
- 六、計畫理由及內容：詳計畫書。
- 七、公民或團體所提意見：2 件，詳如綜理表。
- 八、市府 94 年 1 月 27 日公告指定「天母白屋（美軍宿舍）」為

市定古蹟，另公告自 94 年 5 月 25 日零時起實施禁建，禁建期間自公告實施日起 2 年。

決議：

一、本案除原屬第二之一種住宅區之土地，其容積率回復為 160%，以及計畫書第 5 頁圖 2 保存區圖例應再作修正外，其餘依計畫書內容通過。

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 | 擬定臺北市士林區「天母白屋」保存區細部計畫案 | | |
|-------|--|-----|------|
| 編 號 | 1 | 陳情人 | 臺灣銀行 |
| 陳情理由 | 本計畫區範圍內土地共 18 筆，面積 4287.5 平方公尺，本行土地佔 14 筆，面積 4186.5 平方公尺（佔全區 97.65%），又其中 7 筆土地變更前使用分區為住 2（建蔽率 35%、容積率 120%，面積 1723.03 平方公尺；另 7 筆土地使用分區為住 2-1（建蔽率 35%、容積率 160%），面積 2463.47 平方公尺。查本都市計畫變更案擬將全區土地使用分區變更為保存區，建蔽率 35%、容積率 120%，原住 2-1 之容積率由 160% 下降為 120%，至本行總容積率大幅減少，影響本行權益甚鉅，且與本案計畫構想（二）「透過容積移轉機制，保存維護計畫區內具有文化資產價值之建築物，並保障土地所有權人原有權益」之內容不符。 | | |
| 建議辦法 | 請依照本案計畫構想（二），保障本行原有容積率。 | | |
| 委員會決議 | 本案原屬第二之一種住宅區之土地，其容積率回復為 160%。 | | |
| 編 號 | 2 | 陳情人 | 田武清 |
| 陳情理由 | 贊成「變更臺北市士林區天母段四小段 348 等 18 筆地號土地（天母白屋）住宅區為保存區主要計畫案」暨「擬定臺北市士 | | |

| | |
|-------|--|
| | 林區『天母白屋』保存區細部計畫案」。 |
| 建議辦法 | <p>1.有關天母白屋之保存，僅將單棟建築物指定為古蹟是不夠的，既然本次都市計畫變更案將周邊整體區域化為保存區，則建議市府應有更積極且具體的作為。例如古蹟東側原有建物早已拆除，卻長成一塊小小的林地（建議委員至現地勘查），建議應利用此一情勢，進行整體規劃。</p> <p>2.建請委員思考就此保存區嘗試建立「容積強制移轉機制」並透過都市設計管制對基地開發規模或建築型態進行式當規範，以配合古蹟周邊可留設適當的開放空間（至少保留上述那塊小林地），修飾當地景觀氛圍，並使保存區內新建建物與古蹟在景觀上可以取得協調。</p> |
| 委員會決議 | 本案除原屬第二之一種住宅區之土地，其容積率回復為 160%，以及計畫書第 5 頁圖 2 保存區圖例應再作修正外，其餘依計畫書內容通過。 |

討論事項四

案 名：變更臺北市內湖區成功路 5 段大湖公園北側部分保護區及道路用地為社會福利特定專用區主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 3 月 31 日府都規字第 09412537203、09412537403 號函送到會，並自 94 年 4 月 1 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三款、都市計畫法第二十二條。
- 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：如後綜理表。

六、94年6月8日本會第543次委員會議決議：

本案請黃委員武達、張委員桂林、黃委員書禮、陳委員武正、顏委員愛靜、黃呂委員錦茹、張委員樞、蔡委員淑瑩、蘇委員瑛敏、林委員聖忠組成專案小組，並請黃委員武達擔任召集人針對本案使用計畫、交通、水保、回饋、保護區開放原則及慈濟與環境的基本理念等議題詳予討論後，再提委員會議審議。

七、94年8月9日本案依第二次專案小組審查結論，簽奉本會兼主任委員批核，加邀陳教授宏宇、廖委員洪鈞參與本專案小組協助審查。

八、95年1月23日第552次委員會議決議：

因黃委員武達95年度未再續聘，改請陳委員武正擔任專案小組召集人。

九、全案歷經會勘、七次專案小組審查會議，結論略以「本案經七次專案小組討論，正反意見定型，無必要再開專案小組，因此請發展局協助規劃單位就回饋、政策、量體、安全等議題做進一步溝通與修正後，檢送修正後計畫內容提大會審議」、「本案細部計畫俟主要計畫審議通過後，再依規定程序審議」。

十、案經市府都市發展局依上述結論以96年4月9日北市都規字第09601304400號函送補充說明資料到會，提請委員會審議。決議：本案採加開討論會方式，就委員所關切多項議題先行釐清後，再續提委員會審議。

參、

一、因會議時間已晚，經委員同意，討論事項五至十一移下次委員會議討論。

二、散會（13時30分）。

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 568 次委員會議

時間：96 年 5 月 11 日（四）上午 9 時

地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

主席：張子文

紀錄：

| 委員簽名 | 列席單位 | 職稱 | 姓名 | 聯絡電話 |
|----------|-----------|----------|----------------|---------|
| 李副主任委員述德 | 國有財產局 | | | |
| 陳委員武正 | 臺大醫院 | 主任 醫師 | 蘇島丰 | |
| 張委員桂林 | | 技正 技士 | 吳偉華 何元愷 | |
| 錢委員學陶 | 環境保護局 | 技士 | 簡育本 | |
| 郭委員肇立 | 交通局 | 技正 | 沈慧虹 | |
| 邊委員泰明 | 建設局 | 股長 | 陳宇強 | |
| 江委員彥霆 | 都市發展局 | | 許志堅 | 張立立 |
| 喻委員肇青 | | | | |
| 姚委員仁喜 | 都市更新處 | 處長 | 邊子村 | 鄭如惠 |
| 蔡委員淑瑩 | | 科長 | 方安安 | |
| 郭委員瓊瑩 | 文化局 | 科長 | 鄧文宗 | |
| 蘇委員瑛敏 | 建築管理處 | | | |
| 洪委員寶川 | 水利工程處 | 股長 | 劉銘宏 | |
| 練委員福星 | 新建工程處 | 幫工稅司 | 邱耀德 | |
| 蔡委員竹雄 | 台灣銀行 | 中東 | 王子文 | 洪惠卿 |
| 林委員建元 | 慈濟慈善事業基金會 | 副總經理 | 林建元 | |
| 陳委員雄文 | | 發言人 | 何可明 | |
| 倪委員世標 | | | | |
| 沈委員世宏 | 本會 | | 楊綱吳家善 | 郭德華 張榮真 |
| 羅委員孝賢 | | | 謝國強 傅海龍 胡方遠 蔡榮 | |