

台北市都市計畫委員會第三二九次委員會議紀錄

時 間：中華民國七十五年十月二日下午二時卅分

地 點：市府簡報室

出席（列）席：詳如簽到表  
單位及人員

主 席：許市長兼主任委員水德

紀錄：尹 世 樂

壹、宣讀上（三二八）次委員會議紀錄，除訂正部分外，其餘認為無誤，予以確定。

訂正部分

案名：台北市衛星及微波通信放射電波範圍內禁止及限制建築案。

原決議：

本案為慎重計，請本府工務局邀集有關單位詳加研究後，再行提會審議。

訂正為：

本案為慎重計，請交通部電信總局邀集有關單位詳加研究後，再行提會審議。

## 貳、報告事項

### 報告事項

案名：本市零星工業區內之工廠宜否准其變更生產項目案。

說明：

一、本案未經提會報告。

二、本案原屬「變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者為零星工業區（通盤檢討）案」，查本市零星工業區共計六處，其中位於農業區者有五處，面積約二〇、八六三平方公尺；位於保護區者有一處，面積約一、五五〇平方公尺。該案前經提69年9月18日及10月23日日本會第一九七、一九八、一九九、二〇〇次委員會議審決：「……惟應維持目前之生產項目，不得擅自變更。」

三、該項附帶決議自70年3月17日施行以來執行之結果，在使用限制上曾

決議：

有民間團體（中華藝術館）反映該項但書不盡合理，要求改變經營項目，為適應實際需要，本府工務局研提報告案，提會審議者。

一、原則同意。

二、有關變更生產營業項目部分，請本府工務局都市計畫處邀集有關單位慎加研商後，再提會審議。

### 叁、討論事項

#### 討論事項一

案名：修（擬）訂台北市挹翠山莊細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案。

說明：

一、本案未經提會報告，逕由本府以75.2.19府工二字第七三一八九號公告自75.2.21起辦理公開展覽卅天在案。

二、計畫地區面積一八。七四公頃，預計容納人口為二、七八二人。

三、土地使用分區：住宅區及保護區。

四、擬變更計畫內容：主要計畫及細部計畫各二處。

五、公共設施用地：

1 開闢情形：已開闢項目為公園綠地。未開闢項目為幼稚園暨托兒所用地。

2 配置情形：無停車場及市場用地，公園綠地面積超過部頒標準。

3 檢討結果：公園綠地擬全部保留外，並新設部分公園綠地。

決議：

一、原則同意專案審查小組建議處理意見（詳如附件）。

二、請專案審查小組再與地主協調後，再行提會審議。

三、本案公展期間，公民或團體提出陳情意見，其決議情形詳如附件。

一、案 名：「台北市挹翠山莊細部計畫（第二次通盤檢討）」暨配合修訂主要計畫並案專

案審查小組會議紀錄。

二、時 間：75年8月14日下午二時卅分

三、地 點：先赴現場勘查後於開報室

四、依 據：75.6.26本會第三二四次委員會議決議辦理。

五、召集委員：辛 晚 教 紀 錄：尹 世 樂

六、出席單位及人員：

參加委員及專家：

辛 晚 教 曹 奮 平 陳 文 祥 陳 健 治 蔣 蔣 乃 乃 辛 代

蔡 添 璧 張 石 角 詹 新 甫 馮 定 國 柯 鄉 黨

參加單位及人員：

工 務 局：許 志 堅 陳 俊 雄

地 政 處：張 子 裕

都 計 處：卓 聰 哲

建管處：郭水承  
本會：黃桂香 毛淞鶴 尹世樂

七、說 明：

(一) 本計畫區係屬山坡地住宅區，為慎重計，除本會委員參加外，並邀集地質專家台大張教授石角及經濟部地質調查研究所所長詹新甫先生共同參與討論。

(二) 討論重點：針對計畫內容變更部分及公展期間人民陳情之意見。

(三) 都市計畫情形及現況：

1 本地區原係屬自擬細部計畫地區，本府於62.8.23.公告發布實施在案。

2 計畫區東南側因原都市計畫為住宅區，本府於63.05.核發雜項執照，地主即投資進行整地，本次檢討擬變更為保護區。公告展覽期間地主提出異議，請維持原計畫住宅區，以維護其原有權益（詳見綜理表編號1）。

3. 計畫區北側：

(1) 原為軍事禁建區，故未列入原「自擬細部計畫案」及「本細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內。

(2) 本地區軍事禁建本府於71.11.17.公告解除。

(3) 上開地區禁建解除後，本府工務局就該地土地使用分區是否可確認為住宅區，研提報告案到會，業經73.3.30.本會第二八〇次委員會議研獲結論略以：「原則同意，並應依法定程序辦理。」

(4) 本府工務局依上項結論擬訂本地區細部計畫，上開住宅區除劃設必要公共設施道路用地外，並將坡度較陡、不適宜做建築使用部分劃設為公園用地，併入本計畫範圍內依法辦理公開展覽。

(5) 本地區公展期間有附近居民（非地主）提出異議，建議維持現況作公園使用（詳如綜理表編號2及3）。

(6) 目前該地區使用現況，除少部分平房及較平坦空地作停車使用外，其餘雜草叢生。

#### 4. 計畫區北面：

(1) 位於碧漪游泳池東北方向住宅區街廓內所夾設之保護區土地，該地面積僅有二十六〇平方公尺，原計畫因本坵塊土地尚未取得產權，故未納入計畫範圍。

(2) 本次檢討基於該地地勢平坦，為求計畫範圍完整，予以納入，擬變更原計畫保護區為住宅區。

(3) 目前該地土地使用現況為空地，其上有少數機車停放，外側加有水泥圍牆。

#### 八、處理原則：

(一) 參考當地地主委託台灣大學黃春江教授所做之地質調查報告。

(二) 地質狀況不良、坡度較陡部分，為顧及建築使用之公共安全，原則上不作建築使用。

#### 九、研究內容：

(一) 計畫區東南側，本次檢討擬變更住宅區為保護區部分，本地區經實地勘查結果，其位於三面環山之谷地，為山頂風化滾下之土石所蓋，厚度達數公尺。依地主委託台大黃春江教授所做之地質調查報告指出，本地區將來建築使用時，應將山谷間之土石移開，並將基礎打至岩盤為宜，經研討結果，委員意見分別有左列甲、乙兩種：

##### 乙兩種：

甲、較少數委員認為該地坡度甚陡，為考慮建築使用之安全，應全部變更為保護



區。

乙、較多數委員認為本地區坡度較陡部分不宜做建築用地，惟面臨計畫道路已填平部分，為兼顧地主之權益，擬同意維持原計畫為住宅區，惟未來建築使用時應特別加強水土保持，以策公共安全，其餘坡度超過百分之三十以上者，仍應修正為保護區。

(一)計畫區北側：

新擬訂住宅區部分，經實地勘查結果，委員會認部分地區坡度較陡，有崩塌危險之虞者，仍應規劃為非建築用地（公園或綠地）外，其餘擬同意維持原計畫為住宅區。

(二)計畫區北面：

擬變更保護區為住宅區部分，該地面積甚小且夾設已發展住宅區間，除少數委員認為應保留作為空地使用外，大多數委員皆認為，該地區地勢尚稱平坦，為求計畫範圍之完整，擬同意併入鄰近土地使用分區變更為住宅區。

十、專案小組建議處理意見：

(一)請作業單位就左列兩處酌予修正。

1 計畫區北側新擬訂住宅區部分，坡度較陡、地質鬆軟有崩塌危險之虞地區，仍應規劃為非建築用地（公園或綠地）。

2 計畫區東南側擬變更住宅區為保護區部分，除勘查所見早已填平之部分土地，擬同意維持原計畫為住宅區外，其餘坡度超過百分之三十以上者，仍應修正為保護區。

(一) 計畫區北面住宅區街廓內所夾設之原計畫保護區土地，查該地地勢平坦，為求計畫範圍之完整，擬同意變更保護區為住宅區。

(二) 上開計畫區東南側地區若作住宅區使用時，因其位於三面環山之谷地，為山頂風化滾下之土石所蓋，厚度達數公尺。依地主委託台大黃春江教授所做之地質調查報告建議，建屋時應將山谷間之土石移開，且將基礎打至石礫為宜。故將來申請建築使用時，請市府工務局於核發建照時，依其調查報告建議及「台北市都市計畫細部計畫內山坡地開發建築要點」嚴加審核。

(四) 公展期間公民或團體提出陳情意見計有三件，詳如附件。

公民或團體對修（擬）訂台北市挹翠山莊細部計畫（案所提意見綜理表） 第二次通盤檢討（暨配合修訂主要計畫）			
號 編	陳 情 人	陳 情（建議）理由	建議辦法
1	林穆嚴等五人	<p>一、陳情位置：計畫區東南側擬變更住宅區為保護區部分。</p> <p>二、理由與建議：</p> <p>（一）本計畫區挹翠山莊係以自擬細部計畫整體開發方式辦理，本府以62.8.23府工二字第三七〇四二號公布實施在案，前述陳情位置申請人已規劃為觀光旅館區，即著手計畫興建。</p> <p>（二）在規劃過程中，市府辦理本區通盤檢討於70.11.27.公告，前開土地為「第一種住宅區」，雖予陳情但未被接受，故更改設計。</p> <p>（三）於申請建照中，適逢本市辦理「台北市土地使用（除保護區、農業區外）分區（通盤檢討案」於71.9.13.公展本地區又擬變更為保護區，使民無所適從。</p>	<p>請仍維持上述土地為住一用地，以維護人民權益。</p>
			審查小組 審查意見
		同決議一、及二。	委員會決議
75—312 284	276		註 備

陳康林  
黃宗樂  
等 73 人

(四) 民等自 63 年迄今，對前開土地，所作之規劃、設計、地質研究、整地、自來水設備；等公共設施投資建設已花費鉅資，若變更為保護區，將嚴重影響人民權益。

(五) 建議將前開土地，仍維持為「住一」用地。

一、陳情位置：計畫區北側、景雲街及祥雲街附近新擬訂住二用地及保護區變更為住宅區。

二、陳情理由：

(一) 上開土地依建設公司宣傳海報所示，已分別規劃為公園及停車場用地。

(二) 上開土地之鄰接道路為進出本計畫區必經要道，且狹窄曲折，故不宜在其兩側建築使用，以免影響交通安全。

(三) 本計畫區各大樓地下室均未闢設為停車場，致目前已有停車困難現象，況再建築使用，則除原有停車空間減縮外，更將

上述地點請維持使用現況公園及停車場用地。

同前

同決議一及二。

3

李如初

增加停車需求，而使交通安全問題益形嚴重。

(四)開發者曾表示將不在上開土地建築房屋，今何以將之變更為住宅區。

(五)開發者提示居民及市府之公共設施計畫資料各不相同，故有詐欺嫌疑。

一、陳情位置：計畫區北側，新擬訂住二用地保護區變更為住宅區。

二、陳情理由：

(一)上開土地現況分別為公園及停車場之使用。

(二)山坡地上建物過於密集，負荷太大，易發生地滑、崩塌等災害。

(三)計畫區之各項公共設施已計入售價，由買主負擔，不但迄未興建完成，今後擬於現有公共設施用地上增建房屋，故開發者有詐欺嫌疑。

上述地點請維持使用現況公園及停車場用地。

同決議一、及二。

75—310  
364

75—333 398  
337

## 討論事項二

案名：修訂民生西路、重慶北路、鄭州路、環河北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案未經提會報告，逕由本府以75.5.14府工二字第八九五二五號辦理公告公開展覽卅天在案。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、計畫面積四九。六六公頃，計畫容納人口二一、〇七一人。

四、公共設施除市場用地面積超過部頒標準外，國中用地及公園用地尚不足，國小用地及停車場用地則迄未劃設；因本區已無適當土地可資劃設，故上述公共設施擬不再予增設。

五、本計畫區除配合現況及促進土地利用擬酌予變更三處外，其餘均維持原計畫。

六、公展期間本會收到公民或團體提出陳情意見計一件。

決議：

一、准予通過。

二、本案公展期間，公民或團體提出陳情意見，其決議情形詳如附件。

公民或團體對

修訂民生西路、重慶北路、鄭州路、環河北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案  
所提意見綜理表

號 編	陳 情 人	陳 情（建議）理由	建議辦法	審查小組 審查意見	委員會決議	備註
1	交通部 台灣北 區電信 管理局	<p>一、陳情位置：市立中興醫院東側；部分商業區土地（延平區玉泉段二小段三七六—九地號）。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）本局為因應台北北區電話需求，早於六十八年間即著手規劃設置北四電話機房，所需建築用地於民國七十二年向鐵路局購妥位於台北市鄭州路與塔城街交叉口之西南側省有商業區土地，本局於七十二年四月間曾向貴府建管處申請建照，惟該處以「配合台北市火車站附近地區變更都市計畫案」為由，不准本局興建機房。</p> <p>（二）查現屬北四機房服務區內電話用戶，目前皆由北一機房供應門號及外線設備，而北一機房刻已無法兼容北一與北四兩機</p>	<p>請將上開土地由「商業區」變更為「電信用地」。</p>		<p>本案為慎重計，請該局取得土地所有權後，再循都市計畫變更法定程序辦理。</p>	75—861



房之長期電話需求，故另覓地增建北四機房電信用地已刻不容緩，否則該地區電話機線之供應，即將面臨斷檔。

(三) 為應實際需要，本局擬向鐵路局價購中興醫院東側部分商業區土地（延平區玉泉段二小段三七六—九地號）作為闢建北四機房之用。

(四) 上述土地本局正向鐵路局洽購中。

肆、複議事項

複議事項

案名：為「修訂信義路、金山南路、和平東路、羅斯福路、中山南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，報請公鑒。

說明：

一、本案自本府公展經74.6.6本會第三〇六次委員會議審決：「照案通過」後，提報內政部都委會74.11.30.第二九〇次委員會議審決如左：「

（一）有關『中正紀念堂周圍特定專用區管制範圍』用途限制之具體營業項目，既經台北市政府與中正紀念堂籌建小組於六十三年間商訂有案，請台北市政府參照原訂定之項目，在不抵觸『台北市土地使用分區管制規則』住三之使用規定下，予以重新研訂。

（二）有關趙端正君及中華民國雜誌事業協會陳情意見，請再予審慎研究

二、案經提75.6.26.本會第三二四次委員會議審議決議：「

(一)有關『中正紀念堂周圍特定專用區管制範圍』用途限制之具體營業項目部分，請都委會邀集工務局、都計處等有關單位再詳加研究後，提交下次委員會議審議。

(二)有關公民或團體陳情意見部分：

1 中華民國雜誌協會陳情變更停車場用地為商業區部分，仍維持本會第三〇六次委員會議決議。

2 趙端正君陳情建議『取銷八公尺計畫道路移至右側既成巷道』乙案，請辛委員晚教、張委員祖璿、王委員源、蔡委員添璧、陳委員文祥、徐委員德餘、陳委員正次、荆委員鳳岡、張委員建邦、陳委員健治、馮委員定國、柯委員鄉黨等組成專案審查小組，並請辛委員晚教擔任召集人，並邀集本府工務局、都市計畫處、建築管理處、地政處及都委會等有關單位詳加研究後，提交下次委員會議審議。」

決議：

三、案經本會柯執行秘書鄉黨及專案審查小組辛召集委員晚教分別於75.8.5及75.8.14邀集有關單位研商，及召開專案審查小組會議完竣，其研獲結論詳如議程資料複議事項附件。

一、有關『中正紀念堂周圍特定專用區管制範圍』用途限制之具體營業項目：

(一)理髮、美容依目前經營型態不適合於本地區內設置，應予刪除。

(二)獨立雙併住宅是否容許於本地區內設置，請都委會再慎予研究後提下次委員會報告。

(三)其餘擬同意75.8.5都委會所召集研商會議結論辦理（如附件）。

二、為維護中正紀念堂景觀，本地區廣告招牌有加以嚴格管制之必要。請本府工務局另研擬具體可行辦法，以利執行。

三、有關趙端正君陳情建議『取銷八公尺計畫道路移至右側既成巷道』乙案：

同意專案審查小組建議處理意見辦理，詳如附件（刪除第（一）項「依法  
「二字」。

附件一

「中正紀念堂周圍特定專用區管制範圍」用途限制之具體營業項目研商會議會議紀錄」

時 間：中華民國75年8月5日下午二時卅分

地 點：台北市都市計畫委員會二樓會議室

主 持 人：柯執行秘書鄉黨  
紀 錄：尹世樂

出（列）席  
單位及人員：

工 務 局：林振中

都市計畫處：洪文雄 許麗鴻

建築管理處：馮德文

本 會：黃桂香 毛淞鶴 尹世樂

研獲結論：

- 一、增列有條件限制(△)第5項(5)：不得直接面向中正紀念堂。
- 二、建議案修正部分臚列如左：

項 目 (組 別)	原建議案	新建議案	備 註
①獨立雙拼住宅	×	△ (2)	面向中正紀念堂者不准
④戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場	○	△ (2)	刪除棒球場
⑥郵政支局、代辦所 電信分支局、辦事處	△ △ (1) (1)	△ △ (2) (2)	
①博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園	△ △ (2) (2)	△ △ (2) (2)	刪除動物園、植物園
④地毯 縫紉 皮件及皮箱 理髮 美容	△ △ △ (1) (1) (2) (1) (1) (2) (1) (1) (2)	△ △ × × × (1) (1) (5) (5) (5)	

銀行分行  
 保險公司分公司  
 合作金庫支庫  
 信用合作社分社

× × × ×

○ ○ ○ ○

註：○：准予      ×：不准      △：有條件限制

(1) 僅限建築物第一層及地下層

(2) 須本府核准

(5) 不得直接面向中正紀念堂



附件二

一、案 名：修訂信義路、金山南路、和平東路、羅斯福路、中山南路所圍地區

細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案內有關趙端正君陳情建議取消八公尺計畫道路移至右側既成巷道」乙案專案審查

小組會議

二、時 間：七十五年八月十四日下午二時卅分

三、地 點：市府簡報室及金華街現場

四、依 據：依據 75.6.26 本會第三二四次委員會議決議辦理。

五、召集委員：辛委員晚教

紀錄：黃 桂 香

六、出席席單位及人員：

參加委員：

馮 定 國

辛 晚 教

陳 文 祥

陳 健

治 蔣

乃

辛 代

曹 奮 平

蔡 添 璧

柯 鄉 黨

參加單位及人員：

工 務 局：許 志 堅

陳 俊 雄

地政處：張子裕  
都計處：卓聰哲  
建管處：郭水承  
本會：黃桂香 尹世樂 毛淞鶴

七、說 明：

(一) 本案係內政部都委會74.11.30.第二九〇次委員會議審決交付本府再審慎研究之陳情案。

(二) 陳情人建議取消貫穿其民房之八公尺計畫道路，右移至既成巷道，以維護其權益。

(三) 查上開計畫道路係司法行政部自擬本地區細部計畫時自行劃設，並經由本府以63.9.5.公告發佈實施。土地權屬為公有。

八、處理原則：

(一) 顧及巷道系統之完整。

(二) 保障居民基本合法權益。

九、建議處理意見：

(一) 本地區係屬自擬細部計畫整體規劃地區，為求巷道系統完整建議仍維持原計畫。趙先生陳情廢除八公尺計畫道路，擬不予採納。

(二) 本地區（司法新村）未來整體開發建案時，業主應依法妥予安置現住人（陳情人）或予補償，以保障陳情人之權益。

伍、散會。

（註：本次議程所列討論事項三，因時間不敷，未能審議竣事，延提下次委員會議續行審議。）

台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：本會第 329 次委員會會議

時間：75 年 10 月 2 日下午二時 30 分

地點：本府簡報室

主席：市長兼主任委員

紀錄：尹世樂

出席人	出席人員簽名	列席單位	列席人簽名
兼主任委員	許水玉	工務局	蘇南川 張桂林
委員	馬鎮方		
委員	辛曉毅	建設局	周國雄
委員	曹安多	教育局	
委員	孫子安	地政處	張雅音
委員	譚木盛	都市計畫處	卓十聰
委員	徐德餘		洪文雄
委員	羅長春	新建工程處	吳安民
委員	陳文祥	建築管理處	楊石欽
委員	陳健治		
委員	馮金河	土地重劃大隊	
委員	關河源		林三偉
委員		本會	黃若毛 洪鵬
委員			郭俊亭
委員			王惠斌 吳安民
委員			尹世樂