

台北市都市計畫委員會第三三八次委員會議紀錄

時 間：中華民國七十六年五月七日下午二時卅分

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

紀錄：郭 健 峯

壹、宣讀上（三三七）次委員會議紀錄，認為無誤，予以確定。

貳、報告事項

報告事項二

案名：為「擬訂民權大橋、撫遠街擋水牆、麥帥公路、撫遠街所圍地區細部計畫案」 貴會決議之處理情形，報請 公鑒。

說明：

一、本案前經提75.12.4.本會第三三一次委員會議審決略以：「本案請都委

會邀集有關單位，就防汛道路及抽水站是否納入本案或專案變更計畫之問題先行協商後，再邀集本地區地主舉行協調會議，依全市公平一致原則及市地重劃之精神，研商可行開發方式，儘速完成後，再提會審議。」

二、案經本會75.12.10.先邀集市府有關單位研獲結論略以：為減輕細部計畫區重劃負擔，建議將防汛道路剔除於重劃範圍外。

三、案經本會於75.12.31.邀集部分地主代表研商研獲結論略以：建議將防汛道路剔除於本地區重劃範圍外，請重劃大隊辦理征求各地主代表多數同意共同申請辦理重劃事宜。

四、案經重劃大隊以76.4.20.北市地重三字第一二四四五號函表示業經徵得土地所有權人及同意重劃面積均已達法定百分之五十以上規定。

五、本案謹再提請續行審議。

#### 決議：

一、本案為維持全市一致性公平原則，仍以重劃方式辦理。本區東側防汛

道路因係屬全市性防洪設施，不包括在重劃範圍內。

二、本案同意重劃作業經試算後土地所有權人之總負擔約百分之三十，其中重劃區內地上物除位於公共設施用地者外，均應由原土地所有權人自行拆遷，市政府不予補償。土地所有權人尚需負擔一二·六三%。其主要理由如下：

(一) 本地區土地大部分於闢建撫遠街擋水牆、拓寬撫遠街時已被征收二次，又即將開闢之防汛道路亦需征收其土地，所餘面積有限，情況較為特殊。

(二) 本地區土地所有權人擁有之土地面積較小，無法承擔重劃過重之負擔。

(三) 本地區土地經征收後街廓狹小，基地進深小於廿公尺，其建築容積受限制，難以全數利用。

### 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、本案由市府以75.2.19府工二字第七三一八九號公告自75.2.21起公展卅天。

二、案經提75.6.26本會第三二四次委員會議決議，交專案小組研究，經75.8.14辛委員晚教召開專案小組會議研獲結論後，再提75.10.2第三二九次委員會議審決略以：「請專案小組再與地主協調後，再行提會審議。」

三、案由辛委員分別於75.12.11及76.4.23召集專案小組第二、第三次會議，並與地主協調且研獲結論，併同原案再提會審議者。

決議：

一、計畫區北側部分地區，仍維持本次通盤檢討公展時之計畫案。

二、計畫區東南側擬變更住宅區為保護區部分，除工務局76.3.18北市工都字第七五六六號函送之處理方案附件二黃綫範圍內同意維持為原計畫

住宅區，並做第二種住宅區使用外，其餘部分仍應變更為保護區。此外，

(一) 上述住宅區於建築施工時應將山谷間之土石移開，且將基礎打至岩盤。

(二) 建築時必須設置完整道路系統及迴車空間。

## 討論事項二

案名：修訂忠孝東路、南港區界綫（含南港區合成里部分地區）、保護區界綫、信義計畫界綫所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂水森坡附近地區細部計畫並配合修訂主要計畫案。

說明：

一、本案經本府以75.7.16府工二字第一〇一九一二號公告自75.7.17起公展卅天。

二、案經提76.1.15本會第三三三次會議審決除計畫區南側永春國中東、南面，部分房舍為計畫範圍綫區分成兩種不同使用分區及合法房屋位於保護區等乙事請辛委員晚教召集專案小組及有關單位就調整計畫界綫研商具體結論後再提會審議外，其餘修正通過。

三、案由辛委員分別於76.2.12及76.4.23兩次召集專案小組及有關單位研獲結論，謹併同原案再提會審議。

決議：

一、永春國中東、南兩面計畫範圍綫邊緣地區已整地部分，其房舍建成多年並未產生災害，就公平原則而言，只要有適當的排水處理且安全無虞，似可考慮改為住宅區；唯該地區並未在已公展之細部計畫案範圍內，經專案審查小組審慎研議及參考內政部作業單位之意見，該地區宜俟於辦理本市保護區通盤檢討案再予研酌。

二、附帶建議：請都計處積極分期分區辦理本市保護區通盤檢討，並優先辦理該地區之檢討作業。

### 討論事項三

案名：修訂信義計畫界綫、保護區界綫、和平東路、基隆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。

說明：

一、本案由本府以75.7.15.府工二字第一〇一五五四號公告自75.7.16.起公開展覽卅天在案。

決議：

- 二、本案公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計九件。
- 一、本案計畫說明書部分與實際不符，請作業單位查明補正。
- 二、其餘准予通過。
- 三、本案公民或團體陳情意見，其決議情形詳如附件綜理表。



公民或團體對 修訂信義計畫界綫、保護區界綫、和平東路、基隆路所圍 地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案 所提意見綜理表		編號	1	2
陳情人	廖榮文	汪遂		
陳情（建議）理由	一、陳情位置：莊敬路二八九巷八弄至莊敬路三二五巷間之排水溝用地。 二、理由及建議： （一）配合北面信義計畫區及東面已完成之地下排水工程系統。 （二）可將現有之排水溝用地規劃為消防巷道，或公共停車巷道或供鄰地所有人合併使用，以增加土地使用價值。 （三）可借此改善鄰里環境安全與衛生。	一、陳情位置：松山區祥和段二小段三九七地號。 二、理由及建議： （一）上開土地面積約三十坪，在未	建議於莊敬路三二五巷底至信義計畫界綫設地下排水涵管，並取消現有莊敬路二八九巷八弄至莊敬路三二五巷間之排水溝用地。	為維護市民福祉，建議本地區暫緩實施容積管制。
建議辦法	建議於莊敬路三二五巷底至信義計畫界綫設地下排水涵管，並取消現有莊敬路二八九巷八弄至莊敬路三二五巷間之排水溝用地。			
審查小組 審查意見	本業俟養工處完成莊敬路三二五巷末段十五公尺寬都市計畫道路開闢埋設箱涵，將該明溝逕流截入信義計畫區內排水幹綫後，再併入下次通盤檢討辦理變更。			
委員會決議				
備註				
75-1118				

4.	3.
泰和里	陳星村
<p>一、陳情位置：松山區兵興段三小段</p> <p>(二) 為應實際發展需要，建議變更商業區，並沿馬路邊三十公尺部分提高容積率至百分之三百。</p>	<p>實地容積管制時，依住宅區0.1%之建蔽率可改建六樓。</p> <p>(一) 本修訂之細部計畫，本區屬第三種住宅區，其建蔽率、容積率均與前述相差甚遠，使民蒙受損失。</p> <p>一、陳情位置：和平東路三段（基隆路口至富陽街口）。</p> <p>二、理由及建議：</p> <p>(一) 和平東路至基隆路是路線商業區。</p> <p>(二) 而上開地區業經重劃完成，目前之發展亦已是商店雲集，但受到住宅區之管制，某些行業不准設立，影響本地區之繁榮甚巨。</p> <p>(三) 建議變更上</p>
(一) 建議變更上	<p>一、建議變更上開地區為商業區。</p> <p>二、沿和平東路進深三十公尺處容積率提高為百分之三百。</p>
(一) 同編號3	<p>仍有加訂容積率管制之必要，所提意見，不予採納。</p> <p>一、本地區經現場勘查，並未符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，所提意見，不予採納。</p> <p>二、本計畫之容積率該地段已為百分之三百，所提意見，形同採納。</p>
75-1170	75-1137

6 周春鳳	5 陳永德	里長 陳怡飛
一、陳情位置：大安區辛亥段一小段	二、理由及建議： (一)上開地點係為祥和市場預定地，其建蔽率僅准以60%興建之。 (二)但有中興、大龍及坡心等三市場簽准以80%之建蔽率興建之。 (三)且內政部曾函示市場比照商業區80%之規定辦理，以獎勵民間投資興建。 (四)本市市場請准予援例辦理。	四一六至四九六地號等八十一筆土地。 二、理由及建議： (一)上開地點係為連建地區私人土地面積狹小，人口衆多。 (二)且該地區面臨路寬一九·五公尺之計畫道路，區位上頗具發展商業之潛力，且目前已有商業型態之事實。
請將上述地區	請將上開市場用地之建蔽率提高為80%。	述地區為寬卅公尺之路，以促進地方之繁榮。 (二)建議提高本地區之建蔽率。
所提意見係屬	依本市土地使用分區管制規則之規定，住宅區之市場用地其建蔽率應為60%，所提意見，不予採納。	(一)為願及全市一致性之公平原則，所提意見，不予採納。
75-1193	75-1171 1163	

潘用嚴 周錦祥 白民輝 等四十人

二、三、等十一筆地號。同段二小段卅一、卅二、卅三等卅筆地號（其中卅四、卅五地號部分為建築管制要點地區）。松山區三興段二小段五〇九、五一〇、五一一等廿三筆地號（其中五一〇、五一一、八三五、八三九地號部分為建築管制要點地區，八四〇為道路用地）。其餘均似為保護區。

右述地勢平坦地區仍列為保護區，小部分為「住二」，的確使人費解，尤其該「住二」地區其基地深度僅十五公尺及六公尺形成一條長梯形衝廓，使民等無法合併使用。

三、依據分區管制規則住宅區建築容積管制之規定，「住二」最小基地寬度一〇公尺，深度廿公尺。基於上述理由，擬請將民等所有土地變更為住宅區，以地盡其利與將來發展。

變更為住宅區，以利合併使用建築。

保護區通盤檢討案範圍，不予採納。

<div>8</div> <div>侯文經</div>	<div>7</div> <div>程涇川 等三人 陳清旺</div>
<div> <p>一、陳情位置：大安區辛亥段二小段二二〇地號等。</p> <p>二、理由及建議：</p> <p>(一)上開地區地勢平坦，且距東南</p> </div>	<div> <p>一、陳情位置：嘉興街二二一卷四號六〇號間。</p> <p>二、理由及建議：</p> <p>(一)嘉興街二二一卷附近地區均在未實施容積率時興建之五樓住宅。</p> <p>(二)上開地區地勢平坦，並非山坡地，而在嘉興街二二一卷以北規劃為住三，而以南卻規劃為住二，令人難以心服。</p> <p>(三)上開地區現依容積管制，僅可興建三樓，使得建商無利可圖，影響本區之發展。</p> <p>(四)請廢除容積管制，仍依住宅區建蔽率60%之規定辦理。或比照鄰近地區重新規劃為住三用地。</p> </div>
<div> <p>建議將上述土地變更為住三用地。</p> </div>	<div> <p>建議廢除容積率管制，請比照鄰近地區變更為住三。</p> </div>
<div> <p>為考慮山坡地邊緣之安全，所提意見，不予採納。</p> </div>	<div> <p>為顧及本市均衡發展及考慮本地區山坡地邊緣之安全，所提意見，不予採納。</p> </div>
<div>75-1194 1128 1205</div>	

9.

黃次男  
等十九  
人

側之山丘尚遠，卻編定為住二用地，而其東側與山丘較近卻編定為住三。

(二)又上述地區之西側，於本次檢討中將溝渠用地變更為道路，合併原有六公尺道路，將有十四公尺寬之計畫道路。

(三)考量上述因素，請變更本區為住三。

一、陳情位置：大安區辛亥段二小段

二五四地號等十三筆土地。

二、理由及建議：

(一)上開地區面臨十二公尺寬之崇德街，且其東、北、西側均為六公尺計畫道路，交通便利，地勢平坦，建築上亦無安全顧慮。

(二)且臨崇德街南側均已編定為「住三」用地，為促進土地之有效利用，建議變更本地區(住二)為住三用地。

建議變更上開  
住二地區為住  
三用地。

該地區係屬保護區變更為住宅區之住16地區，故其容積率不宜變更，仍應維持「住二」使用，所提意見，不予採納。

75-1172

75-1195

#### 討論事項四

案名：修訂萬芳路、保護區界綫、木柵路、秀明路、興隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案經本府以75.11.24府工二字第一三六三八三號公告自75.11.29起公展卅天。

二、本案公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計乙件。

決議：

一、變電所用地之建蔽率請修正為不得超過40%。

二、本計畫書、圖製作部分不符規定，請查明補正。

三、本案公民或團體陳情意見，其決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對修訂萬芳路、保護區界綫、木柵路、秀明路、興隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案所提意見綜理表

編號	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	芳川礦場 郭漢琛	<p>一、陳情位置：木柵區萬芳段三小段二七八、二九四等十二筆地號。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）由於煤礦坑道為避免木柵溪水滲入，於穿越該溪進入頭廷山後才採掘煤礦，故上開地段下僅是坑道並未採煤。</p> <p>（二）有關萬芳路保護區界綫，僅建議在圖一九．七四至五七．七六之間修訂為直綫。</p>	<p>（一）上述地點請撤銷「應經鑽探，無安全顧慮，始准建築」之規定，並變更為「第三種住宅區」。</p> <p>（二）保護區界綫修訂為直綫。</p>		<p>（一）為顧及公共安全，原規劃並無不當，所提意見，不予採納。</p> <p>（二）為保育自然環境，原保護區界綫並無不當，所提意見，不予採納。</p>	75-1868      76-0010



討論事項五

案名：修訂木柵區博嘉里附近地區細部計畫（通盤檢討）案。

說明：

一、本案經本府75.12.2府工二字第一三八〇三三號公告自75.12.3起公展卅天。

二、本案公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計三件。

決議：本案退請作業單位俟配合台灣北區第二條高速公路之興建，再據以辦理通盤檢討。

公民或團體對修訂木柵區博嘉里附近地區細部計畫（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	芳川礦場 郭漢琛	一、陳情位置：計畫區之西南側住二用地（木柵區坡內坑段抱子脚坑小段一七一四、一〇一五七等十筆地號土地）。 二、陳情理由： 本街原位於木柵高工與萬芳社區之間，臨接廿公尺寬萬芳路，且地勢平坦遠離礦坑。	（一）請將上述街廓住二用地變更為住三。 （二）請將該街廓南側八公尺計畫道路向南偏移，以維建地有效利用。		同決議。	75—1850
2	許福來 等五人	一、陳情位置：同編號1。 二、陳情理由： （一）上開土地面臨廿公尺寬萬芳路，為通往木柵動物園必經之地，其土地公告現值已自早年的每平方公尺貳佰元提高為壹萬元 （二）本地區地勢平坦，且公共設施完善。	請比照北側萬芳社區先例，提高本街廓土地容積率為160%。		同決議。	75—1854
3	許再添	一、陳情位置：	（一）請變更上述		同決議。	

等一七人  
祭祀公業  
許太嶽

(一) 計畫區南面木柵高工東北側住宅區(坡內坑段抱子脚坑小段六十二等十五筆地號土地)。  
(二) 計畫區西側住宅區(坡內坑段卑功坑小段七一等十三筆地號土地)。  
(三) 計畫區北側住宅區(坡內坑段坡內坑小段八二等十五筆地號土地)。  
二、陳情理由：  
上開地區土地皆已開發通富的都市計畫道路，且地勢平坦，而其公告現值亦逐年提升。

住二用地為住三。  
(二) 陳情位置(一)之西側十五公尺寬迴車道請變更為八公尺。

肆、散會。

（註：本次議程所列討論事項六，因時間不敷未能審議竣事，延提下次委員會繼續行審議。）



台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：本會第 338 次委員會會議

時間：76年5月7日下午二時卅分

地點：本府簡報室

主席：市長兼主任委員

紀錄：郭俊承

出席人員簽名	列席單位	列席人員簽名
許水吉	工務局	張桂林
馬維名		
瑞建		
辛曉敏	建設局	周國雄
王長	教育局	姜仁俊
曹芳平	地政處	張子強
張祖璜	都市計畫處	卓聰哲
張忠民		徐武名
譚未威	新建工程處	
柯紳堂		
陳正次	建築管理處	楊石欽
徐德隆		
張正中	土地重劃大隊	陳步雲
羅長春		
陳健治	本會	
陳漢強		董紹青
陳如榮		王松鶴
		王惠斌