

台北市都市計畫委員會第二七八次委員會議紀錄

時間：中華民國七十二年十一月三日下午二時卅分

地點：本府簡報室

出席（列）席：詳如簽到表

主席：市長兼主任委員

紀錄：李 昌 應

壹、宣讀二七七次委員會議紀錄，除補正部分外，其餘認為無誤，予以確定。其應補正者為增加一附帶決議，內容如左：

附帶決議：本次會議補正部份及討論事項：「變更本市木柵區坡內坑段福德坑小段卅八等地號、密婆坑小段廿四等地號和象頭埔小段六十八等地號及石壁坑小段一三八之一等地號部分保護區土地為圾垃掩埋處理場用地計畫案。」之決議，為爭取時效，經簽奉 市長兼主任委員核可後，即行錄案依程序辦理，俟下次委員會議時宣讀追認。

貳、討論事項：

討論事項

(一) (72)(12)(19) 北市畫會技字第 1927 號

案由：修訂天母舊市區（磺溪以東、二三號道路以北）細部計畫（通盤檢討）案。

說明：

一、本案係台北市政府 72.9.26 府工二字第四二八三八號函送到會。

決議：

二、其原案圖、說詳如議程資料：

一、本案說明書貳、檢討計畫內容七、其他欄之說明中，凡有道路中心樁位與指定建築線、地籍分割線不盡相符者，應將「計畫圖上不另標示變更」改為「計畫圖上不另圖示」。

二、天母一路六十七街南北兩側，其住宅區細分等級之劃分是否適當，請馬委員鎮方、陳委員文祥、平委員晚教、張委員祖璿、王委員源、蔡委員添璧、張委員建邦、荆委員鳳崗、徐委員德餘、徐委員金鐸、魏委員仰賢等組成專案審查小組，並請馬委員擔任召集人，邀集作業單位工作人員實地勘查並研獲具體結論後再議。

三、其餘照案通過。

四、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對 修訂天母舊市區（磺溪以東二三號道路以北）細部計畫（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	吳明德 吳朝爐	<p>一、申請位置：士林區天母段二小段二七三、二七四、二四五、二四六、二五八、二六四、二六九、二七五、二八一、二六一、二六七、二七〇、二七九、二八四等地號。</p> <p>二、右述土地編為廣場已屆滿十年，區內房屋破損不堪，又不准重建，危及民等生命、財產之安全。市府如經費不足，無法開發此地區，理應開放建築，以維護人民之權益。</p> <p>三、該處計畫如勢在必行，市府應儘早公告徵收之日期，以供民等早作準備及搬遷計畫。</p>	<p>一、請將上述土地變更為住宅區。</p> <p>二、請儘早公告其徵收日期。</p>		<p>一、原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p> <p>二、留供工務局參考。</p>	
2	中國石油公司 台北營業處	<p>一、陳情位置：士林區天母段四小段三九九地號。</p> <p>二、天母地區市民擁有汽、機車特多，但加油時卻須遠赴士林中正路口，稍微不便，如能在天母一路設置加油站，必可減少交通流量及擁擠（士林區三玉里七十二年九月份里民大會建議案）。</p> <p>三、本公司委託中興大學都市計畫研究</p>	<p>請將上述土地深度前半段規劃為加油站用地，另加一半為停車場用地。</p>		<p>因該公司尚未取得上述土地產權，或土地使用權，所提意見暫不予採納，仍維持原計畫。</p>	72-1675
						72.10. - 1634 72 - 1693

4.	3.
瑞三礦業股份有限公司等	莊宗昇
<p>一、陳情位置：士林區天山段二小段一、八、廿一、廿二、廿三、廿四、廿五、廿六及三角埔段玉潮坑小段二七七一七、二七八一二、二七九、二七七一一、二七八一六地號等十三筆土地。</p> <p>二、本公司等所有前述土地，前面臨接數仟坪公園綠地，並規劃有十二公尺寬道路，交通便利，建築空間充足，編為第二種住宅區，似嫌有失地盡其利之旨，應改編為第三種住宅區以利地方之繁榮，並維護人民</p>	<p>所專案研究台北市都市計畫加油站用地規畫，研究報告指出天母地區需設置加油站。</p> <p>四、本建議案土地為台北縣政府管理（縣有），現由「中華民國農民團體幹部聯合訓練協會」使用，本公司接洽讓售中。</p> <p>一、中山北路七段為本地區之主要道路，天母派出所、附近大廈林立，為促進此地區之繁榮，不應實施容積率管制。</p> <p>二、政府應加強本地區公共設施之建設，如道路拓寬開闢等，以加速本地區之發展。</p>
<p>請將上述土地變更為第三種住宅區。</p>	<p>一、請勿實施容積率管制。</p> <p>二、請速將中山北路七段至天母派出所之道路拓寬開闢。</p>
<p>原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p>	<p>一、原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p> <p>二、留供工務局參考。</p>
72-1690	72-1683

7.	6.	5.
李培松 等三人	黃煒斌 羅榮昌 吳文村	林秋蘭
<p>一、陳情位置：士林區天山段二小段二一六、二一七、二一七—一等地號</p> <p>二、民等所有右述土地，於二十餘年前</p>	<p>一、陳情位置：台灣省合作金庫訓練所後面計畫道路。</p> <p>二、該段計畫道路臨礦溪為一急峻之險坡（有四十公尺深），且交通流量少，人車通行甚為危險，且四週已有道路可通行。（如附圖）</p>	<p>一、陳情位置：士林區天山段一小段一四七、一四八、一四九、一二六、一二七、一二八地號。</p> <p>二、本人所有前述三筆土地（一四七、一四八、一四九地號）因中間有條四公尺寬之計畫道路通過，造成無法使用之畸零地。</p> <p>三、一二六、一二七、一二八地號等三筆土地為同一人所有，一四七、一四八、一四九地號等三筆土地為本人所有如向東移（如附圖）均在此六筆土地內，並不影響他人權益，又可減少畸零地，增加土地使用價值。</p>
<p>請將上述土地變更為住宅區。</p>	<p>請廢止該段計畫道路。</p>	<p>請將上述四公尺寬計畫道路向東移設。</p>
<p>原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p>	<p>原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p>	<p>為免影響他人權益及交通順暢，所提意見不予採納。</p>
72-1694	72-1687	

三、被劃為公共設施保留地迄今。查民等所有土地鄰近四週，近年來均已變更為住宅區，興建高級別墅、高樓大廈，已為有效之利用，惟獨民等所有土地未蒙變更，實屬有失公平。

四、欣聞內政部近為解決公共設施保留地之取得，擬大幅縮減不必要之保留地，此乃為明智之決策，至為欣喜。請將民等所有該三筆土地撤銷保留，以維民等之合法權益。

公民或團體對 修訂天母舊市區（磺溪以東、二三號道路以北）細部計畫（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
8.	杜瑞奎	<p>一、陳情位置：士林區三角埔段三角埔小段一九〇地號等。</p> <p>二、天母國小西北角至天母三路間之八米計畫道路，全長只有一百餘公尺，為交通安全與便捷，應截彎取直。</p> <p>• 又此地形及現況均為農田，週圍土地亦皆為本人所有，如截彎取直亦無損害他人權益。</p> <p>三、士林區三角埔段三角埔小段一九〇地號土地東側天母三路，為促進土地經濟利用應將道路往西移至對面房屋之邊界。</p> <p>四、為求都市建築美觀、整齊劃一，應考慮到現況，天母七路旁均為七層樓房，故應將此一地區，改為容積率較高之土地使用分區，或變更更為商業區。</p>	<p>一、請將上述八公尺計畫道路截彎取直。</p> <p>二、請將天母三路計畫道路之邊緣往西移。</p> <p>三、請將此一地區（SR9道路一帶）變更為商業區。</p> <p>四、請取銷容積率管制。</p>		<p>一、查該道路早已核定公布實施，為免影響他人權益，所提意見不予採納。</p> <p>二、為免影響他人權益，所提意見不予採納。</p> <p>三、查所建議者係屬主要計畫之變更，不在本案審議範圍，所提意見不予採納。</p> <p>四、原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p>	72-1700

討論事項 (一)

(92)
(92)
(92) 北市重信發字第一九一號

案由：修訂縱貫鐵路、敦化南路、和平東路、復興南路所圍地區細部計畫（第二次通盤

檢討）案。

說明：

一、本案係台北市政府72.9.10.府工二字第四〇二四三號函送到會。

二、其原案圖、說詳如議程資料：

決議：

一、本案除說明書貳、一七—四應訂正為「本計畫地區面臨仁愛路、敦化南路之住宅區於申請建築時應留設三・六四公尺之騎樓或退縮留設三・六四公尺為無遮簷人行道，其退縮部分得作為空地計算」外，其餘照案通過。

二、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對 修訂縱貫鐵路、敦化南路、和平東路、復興 南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	1	2
	陳 情 人	陳 情 人	鄧 哲 明 謝 招 治	陳 蘭 春 英 真 理
	陳 情 理 由	陳 情 理 由	一、申請位置：大安區大安段一小段六十、六一地號。 二、右述位置為尚未開闢之六公尺寬道路用地，將來若欲開闢勢必貫穿郵政總局之土地將成兩半，有損土地利用價值，況該局早已自行築設圍牆堵塞巷口，而本四維路已改成單行道，大安路已拓寬為十五公尺，因此，該計畫道路已無存在必要，請予以廢除，且保所有權人之權益。	一、申請位置：大安區復興段三小段三三二地號（重測前為坡心段四八〇之十五地號）。 二、查貴府財政局62年3月12日財明二字第六〇〇五號函略以：「坡心段四八〇一五地號土地，經本府工務局查復非都市計畫巷道用地，依法不能免征本地號土地課征敦化南路工程受益費仍請照繳」。暨工務局67.3.31北市工二字第六二二五號函略以：「坡心段四八〇一
	建議辦法	建議辦法	請變更道路用地為住宅區，且保所有權人之權益。	請變更道路用地為住宅區。
	審查小組 審查意見	審查小組 審查意見		
	委員會 決議	委員會 決議	原計畫並無不當，所提意見不予採納。	原計畫並無不當，所提意見不予採納。
		註 備	72-1544 1578	72-1548

一五地號土地，依照本局之地籍，套圖查明並非都市計畫公共設施保留（用地）——在案，因此民等出資將該筆土地予以購買。亦均照繳工程受益費及地價稅，此項款額為數甚巨。

三、據開83年間 貴府曾公告將該地號土地列為巷道用地，民等實不明究竟，當時亦未收到任何通知，自亦無從提出異議，旋經民等於69年12月25日書函陳情更正，奉 貴府工務局70年1月13日北市工二字第六九三〇六二二號書函略以：「經查前開土地為四維路八四巷東端之既成巷道，並經指定建築線有案，於該地區細部計畫通盤檢討時，為配合實際情形，將該六公尺寬度之現有既成巷道納入計畫規劃為道路用地，……」。此今民等甚感詫異。四、民等購買該筆土地前後以迄至今，該土地從未作巷道使用，現有地均有圍籬，土地長滿雜草，未曾鋪設路面，亦無水溝，絕非既成巷道，此為無可否認之事實，亦有管區派出所之證明，何以工務局竟稱該土地為既成巷道，若係既成巷道，又何須繳交巨額工程受益費，且本人等於擬承購當時，向工務局查詢該土地都市

3.

林慎等
江茂榮

計畫情形時，工務局何不明示係巷路地，反函覆非公共設施用地，此中內情，令人猜疑。

一、申請位置：大安區復興段二小段九、一七六地號暨敦化南路沿線地區

二、敦化南路未實施容積率時，使用分區雖為住宅區，惟基地面寬依據建築法今，仍可建十二層或可建十五層以上。而今都市計畫擬實施容積率「住四—一」則建築物地上層總樓地板面積與未實施容積率時較減少兩倍，將來勢必迫使敦化路兩側出現一些低矮、肥胖、擁擠之建築物，嚴重地破壞此一美觀地區之都市景觀，更嚴重地違背了實施容積率之本意。

三、敦化南路貫穿本市商業氣息最濃厚之忠孝東路、仁愛路、信義路，其附近有遠東百貨、財神大酒店、仁愛保齡球館、東王西餐廳等，其商業行為已遠超過住宅區之允許範圍，基於美觀及配合實際情況和未來發展趨勢，請將敦化南路兩側變更為「商四」或以「特區」個案處理此一地區之容積率，俾能地盡其利。

一、請變更敦化南路兩側為「商四」或以「特區」個案處理此一地區之容積率。

二、請將本地區整個街廓改為「特區」與已建之高層建築物使用建築率相當之容積率。

三、請將沿敦化南路者其使用分區為百分之七、百分之七十建築率。

一、查所提意見不在本案檢討範圍，不予採納。

二、同 右

三、同 右

4.

任青山

一、申請位置：大安區大安段一小段三四五地號（亦係信義路四段以南、瑞安街廿三巷以北、大安路二段以西、瑞安街以東所圍地區）。
二、右述地區之三層樓建築物係於民國四十八年建築，至今，因常年失修，其內外物逐漸沒落，現地價年年提高，為促進土地利用價值，請予以都市更新，將規劃為寬大道路暨其變更為商業區以致可建築大廈，促進本市繁榮與改善市容觀瞻。

請予以更新計畫，並將該地區變更為商業區。

一、查所建議之地點街廓整齊、巷道暢通，可自行改建，不需由政府辦理更新，所提更新計畫一節，不予採納。
二、建議變更原住宅區為商業區一節，因不在本案檢討範圍，不予採納。

討論事項 (三)

(70)
(12)
(14)
北市工務局
1912號

案由：修訂師大附中附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係台北市政府72.9.20府工二字第四二〇三八號函送到會。

二、其原案圖、說詳如議程資料：

決議：

一、照案通過。

二、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對「修訂師大附中附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」所提意見綜理表

號 編	1	2	3
陳情人	李 莉	國防部 （總務局）	師大附 中
陳 情（建議）理由	<p>一、申請位置：師太附中東北側之十五公尺計畫道路。</p> <p>二、民所有之房地上，留設六公尺寬側門道路用地，其長不及卅尺，衡諸當地實際交通情形及學校需要，顯然絕對沒有必要，敬請依法予以撤銷或將六公尺寬度改為四公尺，以利建築。</p>	<p>一、申請位置：大安區懷生段二小段五二九、五三〇地號（土地產權屬台北市農會，房屋產權屬本局）。</p> <p>二、本案建議位置即師大附中東北方，擬請變更為住宅區，對師大附中學校用地並無影響。</p>	<p>一、申請位置：大安區懷生段二小段五二九、五三二、五三九地號。</p> <p>二、為保持學校完整。</p>
建議辦法	<p>一、請撤銷都市計畫道路。</p> <p>二、抑或縮小改為四公尺計畫道路。</p>	<p>請變更懷生段二小段五三〇地號土地為住宅區，以維眷戶權益。</p>	<p>一、本校主張設六公尺側門之寬度並無主張變更為六公尺計畫道路之意。</p> <p>二、依工務局建議將廢止後之九</p>
審查小組 審查意見			
委員會 決議	<p>一、本計畫並無不當，所提意見不予採納。</p> <p>二、本計畫並無不當，所提意見不予採納。</p>	<p>查所建議之地點（懷生段二小段五三〇地號）係屬學校用地，不予採納。</p>	<p>一、併建議辦法第三點處理。</p> <p>二、本計畫並無不當，所提意見</p>
備註	72-1568	72-1664	72-1570

4.

張德水

一、申請位置：大安區懷生段二小段二
四一、二四一——地號（公園用地）
二、民在該基地已居住卅餘年，若遭徵收改建為公園，將造成權益損失至鉅，實感寢食難安。
三、查該附近地區尚有第七號公園用地、師大附中、北市高工、大安區公所等，其公共使用面積頗大，可資利用，且仁愛路之林園大道其綠地可供休閒，以上例舉事實，因此，請廢除上開公園用地，以利民居。

公尺計畫道路變更為學校用地。
三、若廢止後之九公尺計畫道路准予變更為住宅區，請予但書，即改建時，以原計畫十五公尺寬道路南側境界線向北擴寬為六公尺辦理。

不予採納。
三、本計畫並無不當，所提意見不予採納。
原計畫並無不當，所提意見不予採納。

72-1612

