

台北市都市計畫委員會第四九四次委員會議紀錄

時間：中華民國九十一年四月二十四日上午九時

地點：市政大樓八樓西南區八〇三本會委員會議室

主席：歐兼主任委員晉德（討論事項三、四歐兼主委因公離席由張委員金鶚代理主持）

紀錄：郭組長健峰

出席委員：徐委員木蘭

黃委員台生

張委員金鶚

康委員道春

黃呂委員錦茹

黃委員武達

林委員靜娟

吳委員光庭

李委員永展

陳委員威仁

陳委員錦賜

于委員淑婷

出席顧問：張顧問俊哲

劉顧問果

陳顧問月姻

李顧問健次

列席單位、人員：

工務局：孫定一

交通局：曾安麗

都市發展局：脫宗華

張剛維

劉秀玲

王金棠

地政處：陳素惠

建設局：李鎮洋

文化局：宋隆全

捷運工程局：孫可立 趙紹廉

養護工程處：楊財欽

新建工程處：許正平

市場管理處：方進貴 陳佑敦

建築管理處：鄧金川

北投區公所：許德昌

本會：陳光雄 章立言 郭健峰 陳福隆 謝佩珏 張蓉真

壹、宣讀上（四九三）次會議紀錄，除左列事項外，其餘認為無誤予以確定。

一、討論事項一有關變更環南市場用地計畫案都市設計準則部分，務請申請單位會同都市發展局儘速修訂並依上次會議決議修訂條文請吳委員光庭、黃委員武達、陳委員錦賜、張顧問俊哲指導修正後，提下次委員會議確定。

二、討論事項二決議文字修正如下：「本案修正通過，修正內容包括擬定單位、補充計畫圖、界定申請範圍內所有權人內容、並加附開闢道路範圍

圖示等。」

貳、報告事項

案名：爲成立專案小組審議「劃定臺北市健康路、寶清街口西南側等五十九處都市更新地區範圍案」專案小組成員名單，報請 公鑒。

說明：

一、依本會九十一年三月二十八日第四九三次委員會議決議辦理。

二、按前項會議決議如下：「一、本案由於劃定更新地區廣達五十九處且遍及全市各行政區，因此成立專案小組詳予審查後，再提會審議。專案小組審查後得分段提會審定。二、專案小組請陳委員錦賜擔任召集人外其餘小組成員由都委會幕僚先徵詢其他委員顧問意願後再予確定。」

三、經徵詢結果計有張委員金鶚、徐委員木蘭、黃呂委員錦茹、黃委員武達、張委員桂林、吳委員光庭、廖委員洪鈞、劉委員小蘭、陳委員錦賜、林委員靜娟、李委員永展、于委員淑婷、洪委員國雄、張顧問俊哲、陳顧問月姻和李顧問健次等十六位願意參加本計畫案專案小組。

裁示：通過。

參、討論事項

討論事項一

案名：爲變更文山區興隆路一段八十三巷銜接萬盛街一六六巷間附近部分山坡地住宅區爲道路護坡用地案，續請審議。

說明：

一、緣本計畫案係因文山區萬盛街一六六巷底附近地區僅有萬盛街八公尺計畫道路供居民出入，爲恐無逃生道路，而建議打通興隆路一段八十三巷與萬盛街一六六巷八公尺計畫道路，因該路段邊坡高達十七公尺，需變更部分住宅區爲道路護坡用地後，才能興建，爰此，辦理都市計畫變更案。

二、前經市府八十五年五月二十二日府都二字第八五〇三三一三五號函送到會，經本會八十五年八月二十二日第四一九次委員會會議決議如下：

（一）本案原則通過，惟水土保持計畫應先經市府建設局通過後，本案始得報請內政部核定。

（二）公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

附帶決議：

(一) 本案計畫道路開闢時，應採較先進技術之設計。

(二) 未來護坡之型式，應兼顧景觀之要求。

(三) 請養工處、交工處對附近地區之交通計畫，應於道路開闢前先予規畫。

三、案經本府建設局九十年六月二十七日審查尚屬合理可行，但道路主體及護坡設施之結構安全部分，仍請養工處自行負責；市府養工處乃依都市發展局ISO作業格式修正計畫書圖後，繼續申請辦理本案都市計畫變更法定程序。

四、因本案水土保持計畫道路護坡用地需使用範圍、面積與原計畫案不同，案經養工處於九十一年二月二十五日府工養字第09104736100號函送修正後都市計畫說明書到會，擬提大會審議核准後，即提送內政部核定。

決議：本案退回市府。併鄰近都市計畫山坡地住宅區道路系統檢討後再議。
附帶決議：請市府針對全市山坡地都市計畫道路系統及全市山坡地住宅區，基於安全性及適切性，辦理通盤檢討。

討論事項二

案名：變更台北市北投線空中纜車路線用地計畫案。

說明：

一、本案係市府以九十一年二月一日府都二字第○九一○○二一四六○○號函送到會，並自九十一年二月二日起公展三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、公民或團體所提意見：二件。

決議：

一、本案成立專案小組，並請工務局依委員所提意見就本案變更之目的及交通、環境影響評估、公共安全及變更都市計畫之合理性、適切性等重點提出充分說明。

二、專案小組請黃委員台生、黃呂委員錦茹、徐委員木蘭、林委員靜娟、吳委員光庭、李委員永展、陳委員錦賜、張委員金鶚、張顧問俊哲、陳顧問月姻參加，並請李委員永展擔任召集人，邀集有關單位及民眾詳予審查，再提會審議。

討論事項三

案名：變更北二高台北聯絡線信義支線工程部分隧道用地為公墓用地、保護區暨機關用地（地下供隧道及相關設施）都市計畫案。

說明：

- 一、本案係市府以九十一年二月二十二日府都二字第○九一○○二二三九○三號函送到會，並自九十一年二月二十五日起公展三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、公民或團體所提意見：乙件。

決議：

本案基於左列理由退請市府重新檢討後再議。

- 一、從都市計畫觀點，本案於短時間內反覆變更，所依據法令顯不充足。
- 二、本案擬採徵收地上權方式之相關補償辦法正在研訂中，實際作業尚有困難。

- 三、原計畫書雖無徵收之財務計畫，唯本案八十九年間甫通過變更案，現今因經費問題再提變更都市計畫，本會認為不宜。

討論事項四

案名：變更台北市捷運系統信義線工程沿線土地爲交通用地、聯合開發區
(捷)計畫案

說明：

一、本案係臺北市政府以九十一年二月七日府都二字第09100215303號函送到會，並自九十一年二月八日起公开展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、計畫範圍：詳計畫圖所示。

四、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。

五、公民或團體陳情意見：計六件。

決議：本案請黃委員台生、黃呂委員錦茹、黃委員武達、林委員靜娟、吳委員光庭、李委員永展、陳委員錦賜、于委員淑婷、張顧問俊哲、劉顧問果、陳顧問月姻組成專案小組，並請吳委員光庭擔任召集人，邀集有關單位及民眾詳予審查後，再提會審議。

肆、散會（十二時十五分）

委員發言摘要：

討論事項一

陳委員威仁：都市發展局有無可能對本地區都市計畫重新檢討？

張顧問俊哲：文山區類似本案之道路佔非常大的範圍而且高差很大無法接通，基本上在文山區通盤檢討應把山限區內所有道路標高，

車輛無法上達之道路要全部檢討。本案若有就道路標高重新檢討，工務局不會再花五年時間繼續做水土保持計畫最後還要委託研究去完成，本案從規劃上須重新思考，另計畫道路二側寫「住三」文字有誤應調整。

李委員永展：把住宅區變為保護區其實在台灣是很少案例，不僅文山區，台北市周邊六行政區，如果能因本案將住二山限區通盤檢討變為保護區，並建立配套回饋補償機制。本案相對五年還未被開發反而沒有事情，如果冒然就採取行動或許會造成困擾，建議本會決議請發展局對整個台北市相關的政策做檢討。

陳委員威仁：本案請市府併入鄰近的山坡地住宅區通盤檢討後再議。

林委員靜娟：本道路在此地區是否有必要性也是個關鍵，隔了不寬的小街廓一樣有條八米道路可通行。

討論事項二

徐委員木蘭：本案是否組成專案小組審查深入了解討論比較好？

張委員金鶚：對行義路及龍鳳谷那部分的問題在簡報上沒有聽得很清楚，中間站才是問題的所在，須釐清，另外救援防災也是關鍵問題；都市計畫所討論面對的問題，對纜車興建有置喙的餘地，但顯然不完全是都市計畫的問題，因為那是市政建設交通的問題，都市計畫只在說假設纜車要興建時，確保在都市計畫變更上沒有問題會比原來更好，居民或許希望我們來決定不要建纜車，可是都委會好像無此權責說要不要興建，然目前的計畫案顯然是有些問題存在，這部份若未解決時，我們也可影響即使決定要建纜車，我們在問題未解決下，不應讓其興建，這有層次上的關係。不過，仍在居民無疑情況下，通過本案才有意義。

張顧問俊哲：市民陳情問題似乎是對纜車存在與否為目標，但不應以都市計畫為否決纜車興建與否的手段。纜車興建的目的，如旅遊帶動人潮對陽明山或對北投有利，似乎不在都市計畫裏內評估，所以擔心本案若談下去，是談到底纜車設不設定一個問題，這關係專案小組討論上是針對那角度去看待，故在未組成前應向委員釐清政府的政策。

吳委員光庭：本案有四個重點：交通、安全防災、建築量體和環境敏感問題，專案小組開會時先請工務局提出，我也能接受民眾陳情意見，其疑慮在本案及簡報資料都未看到解決，應先行補這些資料。

李委員永展：同意組專案小組，在會議之前規劃單位須準備資料，如計畫緣起說其目的是爲了解決停車空間的不足，但剛才簡報好像會造成停車需求更大，似乎邏輯上不太對，如果就都市計畫言它是爲了解決停車問題，我們就可以從都市計畫來談：纜車或其他大眾運輸方式，故其目的性規劃單位須再澄清。同樣，不知動線在山上、山下或山中比較多？聽來民眾和規劃單位看法不一致，這也是一重點。第三、環評法開發行爲中無纜車項目，可是它是不是道路？聽來目前是以道路方式來處理，但是評估只至國家公園範圍內，也蠻奇怪？應先從都市計畫目的性，再來談可能不同的開發方式。

徐委員木蘭：市民陳情陽明山部分「保變住」地區，這是以前都委會通過的。工務局或市府提出本計畫案時，可能要系統化，如一塊土地同時承受這麼多重大工程在進行，其是否有臨界量的問題？一旦衝破臨界量時，對環境可能造成負面影響很大，故不應只單對纜車的問題，如果諸項工程同時進行，其地區之承受量問題，應請專家對方案做系統性整體性的思考。

陳顧問月嫻：基本上當地硫磺酸雨對纜車的影響很大，有關纜車維修到底由誰負責，以及本案是紓解陽明山的人潮及交通動線紓解方式，消防車出入動線影響防災措施，對本案環境影響評估是做國家公園那一段，北投段之環境影響評估講得並不詳細，希望規劃單位對諸問題詳予報告。

黃呂委員錦茹：民眾陳情意見非常多，樣樣都是與居住安寧切身關係，纜車興建應尊重當地居民，現在都市計畫有個缺點是在區段內沒有好好定位，如北投有溫泉博物館、與溫泉爲主的休閒等，有安寧住宅區，若有觀光人潮破壞安寧，又未考慮纜車安全與居民被打擾的情形，這是大概過去在規劃時未考量到的，如這地區是學校、住宅用地，後來又加入商業觀光等行爲，造成問題不斷的衍生，建議有關單位針對民眾陳情意見詳細記載，評估考量彙辦後書面答復。二、興建纜車用意定位在何處？爲了要增加觀光收入呢？或解決上陽明山開闢道路環境的問題呢？或解決交通問題呢？原本就有道路由北投直通陽明山了，現在再建造纜車沒把功能講得更清楚，在日本有些地方興建纜車是爲了保護山上環境資源，在瑞士也是如此，而在北投興建纜車實看不出其急迫性，而又把才變更的親水公園計畫變爲交通用地，變更的次數太過頻繁，這都是我們要考量的，最重要還是請有關單位把爲什麼要變更這塊地的定位詳細的講清楚。

劉顧問果：本市政建設其目的不止僅於交通的需求，對於整體觀光休憩產業及地區經濟的發展是有正面幫助的，在整體規劃過程對委員及民眾說明要更全面性清楚的表達，但也有可能有民眾所衍生之疑慮。有關行義路目前交通的問題，是不是因爲對於仰德大道的管制所以造成了上下山交通的問題？如果龍鳳谷纜車站設置以後，是否有其他整體交通的規劃，管制及疏導，建議交通單位一併思考，或是對於龍鳳谷纜車站設置以後，也確實減少了民眾汽車上山，真的紓解了行義路地區目前居民的困境，可能都

有不同角度的思考。

張委員金鶚：程序上假設國家公園範圍內環評或整個案子沒有通過，本案要是過沒有意義的。程序上專案小組可以討論，大會之前環評沒有通過，本案我們就不送大會。

吳委員光庭：一、本案有必要請陽明山國家公園管理處列席說明。二、徵求陳顧問宏宇對本案指導。

陳顧問月姻：陳情者提起公訴有眷村及具歷史之文化保存，應請文化局列席。

討論事項三

陳委員錦賜：一、本案之法令依據要確實可靠，本案依都市計畫法第廿七條第一項第四款為配合中央省市重大建設時，八十七年變更案是不是依此條文變更的？現在要變回去，依何條文要說明清楚，否則適法性有問題，本會無法承擔此責任。二、陳情人講得很對，都市計畫經發布後不得隨意變更。故本案之法令依據是不是適法？申請單位應尋求較適合之理由法令來支持本案。

黃委員武達：地上權設定的手法在台北市應該很有經驗，包括鐵路地下化、捷運路線穿越住宅區底下，可否說明以前這些案例到底用什麼方法來處理都市計畫？

張委員金鶚：一、地政單位的意見很清楚，有相關補償辦法尚非完備，正在討論中，本案之作法可能要清楚回答。二、從都市計畫角度看，本案非都市計畫問題，完全是價格的問題，在程序上牽涉到原已變更因為經費問題反過來變更，若事先講好是以地上權方式，爭議會減少，此爭議要都委會承擔或變更，是否妥當？三、因為補償問題而變更，所用法令依據能否說服大家？四、從政府財政可行性，如果政府真的沒錢，真的要變更不然就沒辦法開發，這也失掉整個意涵，當真如此嚴重嗎？設定地上權與徵收到底差多少錢？對政府財政真的不可行嗎？

李委員永展：原計畫申請單位以前說財務沒問題，以這種方式來開發，本會也同意，現在反過來變更，似乎沒有很清楚的說服力，或是結構性問題，就是規劃單位當初之財務計畫沒有做的很踏實，才造成此困擾。如果不是都市計畫的目的性來變更，同一委員會來做相反的事件有點不妥。

徐委員木蘭：一、都市計畫法第廿六條後半段其前文是擬定計畫時，一旦公布實施不得隨時任意變更，這是主文，後半段是但書，不能但書來否定主文。二、剛才報告說沒有財務計畫，不徵收，但是實際要花四億，似替市府省了很多，對居民講地上權設定有二千多萬，居民應該很高興呀？所以都委會不應該來做財務上的協調，都委會是對整個方向的，所以這協調是不是應該請市府單位與地主協調。把權責分清。

陳委員錦賜：既然本案送到都委會，申請單位應把上次變更的資料附給委員，都委會就是看當初變更理由、變更過程有些什麼承諾。如果按第廿六條是應予撤銷並變更，故應先行撤銷原案再透過都委會予變更，而非逕行變更，也要經過檢討後才送來，都市計畫變更有第廿六條、第廿七條，用第廿七條須適法，用第廿六條要依通盤檢討的時間，這二條要有所釐清，不是斷章取義。非必要之公共設施是經過通盤檢討認為不需要時，才能透過通盤檢討來變更，故應把原案附送，若申請原由與現在變更之理由不能符合時，都委會沒有給通過的理由。

黃委員台生：本案是程序及法令問題，新工處把之前作業過程及協調狀況作整理，而引用法令第廿六條也不完全適用，因為「撤銷」搞不好就是整個計畫案就沒有了，現在還是要做，原來的變更是要恢復，待釐清後，委員再判斷支持與否。

陳委員錦賜：本案主要是法令依據不太妥適，請申請單位找到合適的法令再提。

劉顧問果：記得捷運棕線轉到松山機場站案，道路在上面，地下做商店街連通到機場裏面，我曾請教用途是道路用地，地下可再做商店用嗎？當初決議是可以的，因適用機場站是一致的，反過來想，若回到原計畫時，是公墓用地、保護區、機關用地，地下能不能兼具隧道使用？或把地下變為隧道？或把地上地下整個變為隧道，然後又變成設定地上權取得，原地主土地使用分區變成隧道用地？這是否有長期的邏輯的矛盾性？我不太能理解，或者是真正變更為公墓用地後，其地能否供交通隧道用地？機關用地能不能隧道使用？給都市計畫單位參考。

討論事項四

黃委員武達：陳情人意見有二大部分是可以討論的，一、有部分陳情人要求加入聯合開發，基本上是可以鼓勵的，聯合開發基地愈大，對土地使用是更合理，而且土地規劃觀點若從社會的角度來看，土地規劃整體是一個社會資源，希望其得到最好的利用。二、所提到後院深度比、高度、迴車道這部分是屬技術性問題，可請陳情人在專案小組審查時提供較具體規劃圖面，讓委員容易了解。

張顧問俊哲：本案較新莊線單純，請捷運局在專案小組審查時，可以比照新莊線幾個案例，如土地銀行土地與佳佳保齡球館就較接近，本案處理應比照新莊線管控方法和法規應用，避免翻案造成新莊線已定案部分的困擾。

吳委員光庭：對本案有些意見，同意本案組專案小組審查，希望發展局對本案土地使用分區管制條文，還有其他項之條文，要研擬並表示意見，以釐清疑問。

陳顧問月嫻：R08車站通風口是屬私人土地，設置通風口後造成畸零地，之前松山機場站案旁之畸零地，有提及如果有剩餘土地應一

併徵收，不要地主再提出。

劉顧問果：計畫書之土地使用分區管制規則第三項，有提到本計畫劃定之容積接受區，今天簡報未提到，在本計畫畫上有嗎？
(以下空白)



