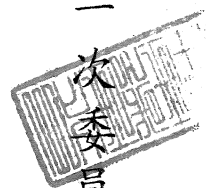


台北市都市計畫委員會第四二次委員會會議續會會議紀錄



時 間

：中華民國八十五年十一月六日上午九時

點：市政大樓八樓西南區本會委員會會議室

主 席

：陳副市長兼主任委員師孟

紀 錄：章組長立言

壹、宣讀上（四二一）次委員會會議紀錄，除左列修正外，其餘認為無誤，予以確定。

一、臨時提案決議一、「東湖路南側部分保護區及公園用地『變』更為道路用地部分」：其中「變」漏植，予以補正。

二、討論事項一決議訂正如下：

（一）決議一、（二）1.：請規劃單位參酌委員意見，推動地區改造計畫整體造街：其中「參酌委員意見」刪除。

（二）決議一、（三）4.前半段文字修正為「計畫範圍周邊之『和平陸橋』及『西園陸橋』未來若考慮拆除，請市府交通局：：：」。

（三）決議一、（五）修正為「建築高度與使用管制」。

（四）決議一、六、2.末段修正為「：：：應考量以廢巷、街廓合併、擴大都市巷道

等方式處理」。

- (五) 公民或團體陳情意見綜理表編號5. 委員會決議修正為：「本路橋經交通局以網路及幹道號誌軟體試算分析結果，目前尚不宜拆除，為確保萬華車站特定區之整體發展，將檢討是否俟鐵路地下化工程完工後再行拆除。」
- (六) 公民或團體陳情意見綜理表編號7. 委員會決議二、修正為「雙園國小未在計畫範圍內，其操場是否設置地下停車場，請交通局配合當地需求，另案考量。」

貳、討論事項

討論事項四、

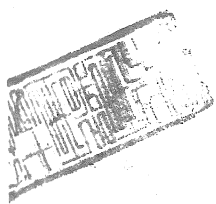
案名：變更台北市萬華區萬華段二小段八五二、八五三之一地號土地停車場用地為市場用地計畫案。

說明：

- 一、本案係市府以85.6.5.府都二字第八五〇三七〇四八號函送到會，並自85.6.6.起公展三十天，迄85.7.5.公展完畢。
- 二、本案二宗停車場用地分散於市場預定地之東側及南側，面積分別為三三九平方公尺及九二五平方公尺，由於個別之面積甚小，無法發揮停車場功能，故擬變更為市場用地，併入相鄰市場用地作整體規劃利用。
- 三、公展期間，本會並未收到公民或團體陳情意見。

決議：本案除建築強度配合已審議通過之一擬（修）訂萬華車站特定專用區主要

細部



計畫案」內相鄰土地分區提高建蔽率為百分之八十、容積率為百分之五六〇外，其餘照案通過。

討論事項一

案名：變更「配合捷運系統木柵線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」中萬芳社區站交通用地（交十二）土地使用分區管制案。

說明：

一、本案係市府以84.9.27.府都二字第八四〇六五八八七號函送到會，並自84.9.28.起公展三十天。

二、本案為捷運木柵線萬芳社區站聯合開發土地都市計畫變更案。基地位於萬芳路與萬和街交口，占地一二、三五〇m²，皆屬交通用地，於七十八年四月三日「配合捷運系統木柵線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」通過本站交通用地使用強度為建蔽率五〇%，容積率一五〇%。北側附近地區為住二、住三、學校用地、機關用地、公園用地，南側附近地區為保護區，目前皆為中低密度之發展。

三、本聯合開發計畫經台北都會區大眾捷運系統聯合開發審議委員會核定，基地開發強度仍維持住二強度規劃（建蔽率四〇%，容積率一二〇%），容積率含獎勵以不超過原交通用地之一五〇%為限，以促進車站地區整體規劃，並符合其活動特性及鄰近地區居住之寧適性。

四、公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見乙件。



五 本案經提會第四一三次委員會，決議如下：

(一) 本案原則通過，惟為避免未來被援用，以後類似案件「從嚴審議」。

(二) 本案新計畫使用項目原擬比照第二種住宅區之規定辦理，應修正為正面表列第二種住宅區內容許使用之項目。請捷運局明確訂出各該項目及其比重、數量、區位，提下次會議討論。

(三) 有關回饋部份，請捷運局與土地所有權人協商聯合開發時，要求適當之回饋項目，可優先考量興建站前人行陸橋。

(四) 本案都市設計管制內容，應依以往案件附列於說明書，管制原則請研提到會討論。

(五) 公民或團體陳情意見之決議，詳如附件綜理表。

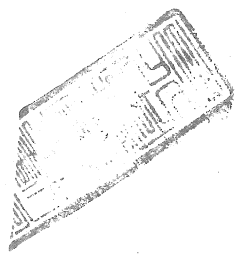
六 有關前項決議所需補充之資料，捷運局已送資料到會，謹提請討論。

決議：本案暫緩決議，請捷運局就用地內設施之配置、使用項目之比重、數量、區位，再做審慎的考量，提出資料送本會暨都市設計委員會委員參考，由本會召開會議邀請都市設計委員會委員聯合討論後，再提委員會審議。

討論事項二

案名：擬訂台北市住六—六地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案。
說明：

一、本案係市府以 83.12.23 府都二字第八三〇八二八一五號函送到會，並自 83.12.24 起公展三十天。



二、本案位於士林區菁山路南側附近地區，係屬68.12.20府工字第四七六二七號公告發佈實施之「變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」二十五處住宅區中的一部份。

三、本案因主要計畫發佈實施至今已十五年之久，並無擬訂細部計畫，因此本地區土地所有權人自組自辦市地重劃籌備會，依據隨案發佈之開發要點，以及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法擬定之。

四、本基地面積共計五四·七六公頃，分二大間鄰單元、住宅區分佈於東西側較平坦之地，減少大量挖填，並以12M主要道路銜接東西兩側，公共設施集中設於主要道路旁。

五、公展期間，計收到公民或團體陳情意見七件。（詳附件綜理表）

六、案經提本會84.8.28第四一〇次委員會議決議：「本案為慎重計，請張委員桂林、謝委員照明、許委員添本及張委員石角組成專案小組，詳加審查，於一個月內勘查現場，於下次會議研提審查意見。」

七、經於84.9.19邀集專案小組委員，相關單位進行現場勘查及召開專案小組審查會議獲致具體結論。

八、有關專案小組審查會議結論之壹、計畫內容部份及貳、公民或團體所提意見部分，重劃籌備會已於84.10.3以陽六自籌字第八四一〇〇三〇二號來函回應。

九、嗣經本會84.10.26第四一一次委員會議決議：

(一)請重劃籌備會儘速組成重劃會後，依程序辦理第一階段環境影響評估及水土保持計畫相關事宜，俟該等事宜均無疑慮，再進行細部計畫審議。

(二)有關法定空地之爭議、國小用地配置問題、現有公墓問題，均可於環境影響評估內考量，目前不作決議。

十、有關前項決議事項，重劃會已辦理完竣，謹提請討論。
另期間再次收到公民團體陳情意見二件（詳附件綜理表）請一併討論。

決議：

一、本案除左列各項依專案小組研獲結論修正外，其餘照案通過。

(一)永公社會福利園區北側矩形綠地縮小，縮小之面積配置於國小用地北側之原道路位置，並將該道路南移十公尺。

(二)原市場用地地形較陡，另考量電信管線銜接與配置，將市場用地調於公園用地西北側，並調整電信用地形狀。

(三)計畫區西北側變電所用地與住宅區間增設四公尺綠地乙處。

(四)永公社會福利園區南端之既成道路規劃為計畫道路，造成畸零土地部分與北側（綠四）土地互換後，劃歸相鄰土地使用。

二、本案環境影響評估經環保局審查認定「有條件接受開發」及公告之十八項審查結論，應載於計畫說明書，俾利追蹤查核。

三、公民或團體所提意見委員會決議詳如附件綜理表。

附帶決議：請發展局彙整保護區變更為住宅區之其他地區相關資料，向委員會提報

，再行決定是否增修「保護區變更為住宅區開發要點」
中有關拒絕參與重劃者之權利義務之條文。

討論事項三、五因時間不敷，留待下次會議討論。



散會。

公民或團體對 擬訂台北市住六—六地區細部計畫及配合修訂主要計畫案所提意見綜理表

編號	陳情人	陳情 (建議) 理由	建議辦法	專案小組審查意見	委員會決議	備註
1.	菁山社區發展協會 蔡濬宇等 19人	一、陳情位置：士林區菁山路一—0巷(大厝地) 二、陳情理由： 申請人(即土地所有權人)，於前已數次向市府主辦單位及安得開發公司提出不參加重劃案之聲明，為何市府准許變更。故再次堅決聲明不同意參加重劃案，並要求保持原狀。	不同意參加重劃案，並保持原狀。	不參與重劃原則，但附帶兩點條件：①於一台北區保變住開發要點中增列一款：「剔除重劃部分，仍應負擔公共設施之費用」。②剔除重劃範圍地區將來採全區整體開發為原則。	在重劃會同意下，同意陳情地點不參與重劃。	84 - 0 0 4 3
2.	李敏然	一、陳情位置：士林區新安段壹小段九一地號(台北市士林區陽明山菁山路一—0巷3號)。 二、陳情理由： (一)現有菁山路為6米、都市計畫為12米，如果將91地號連接至菁山路所有土地劃入重劃範圍，經過稍微微整地後，做12米路，可減少經費及工程的困難度。 (二)為符合社區發展，建議將申	(一)請將陳情位置之土地納入重劃範圍。 (二)請加開道路及綠地。 (三)反對設置變電所及自來水設備於本地號土地上。	一、陳情位置為陡坡地，且依「台北地保區變更更為住宅區開發要點」規定：「申請開發範圍，應依都市計畫圖及說明書之開發區為單位。不同意納入重劃範圍。陳情位置為保護區，建議留供市府辦理相關都市計畫通盤檢討時之參考。」	一、同專案小組審查意見。 二、同專案小組審查意見。	84 - 0 0 9 2

4.	3.
陳 莖 陸 介 康	張 羅 秀 松
<p>請人所有土地周圍保留巷路。</p> <p>(三) 為恐影響居民健康，及確保土質及水質，反對設置變電所及自來水設備。</p> <p>一、陳情位置：士林區新安段一、二地段四五六等地號。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>(一) 由於計畫道路為「S」型，須增新路以改善車連及住宅社區進出道路能量。</p> <p>(二) 為住宅區與保護區界隔及雨水截流。</p> <p>一、陳情位置：現有中庸路東側住一用地（士林區草山段山豬湖小段一五二—二三、一五二—三二、一五二—三四、一四七—七地號）。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>新計畫中本人車庫前（原中庸路）道路變成住宅區，將造成本人、人員、車輛無法進出，</p>	<p>增設細部計畫道路於計畫區之南緣，道路寬8米，構成網狀路形系統。</p> <p>無增設道路之必要，且會造成下游排水系統之負擔，故本案不予考慮。</p> <p>三、請規劃單位與相關單位協調，變電所與自來水設備用地位置對調，原則上變電所不直接毗鄰住宅區。</p> <p>三、計畫案已於變電所與住宅區間增設四公尺綠地，且變電所為室內設備，其外觀及安全可達法定標準。</p>
<p>依現有道路基本保留車庫前道路及現有圍牆。</p>	
<p>一、規劃單位說明如下：</p> <p>(一) 陳情人現有圍牆花園實地上並不曾被道路拆除，故不用拆除，有關細部道路，完成於重劃完成，土地分配後，再據以保留巷道路。</p>	<p>同專案小組審查意見。</p>
<p>同專案小組審查意見。</p>	<p>同專案小組審查意見。</p>
<p>84. - 0 0 7 4</p>	<p>84. - 0 0 8 5</p>

吳錦鄉

現有圍牆花園須拆除，且細部道路無標示，造成基地過大。

陳情理由：

- (一) 連合國中、國小公共設施，因該區人口密度，年齡密度小可節省地坪，分配地主可增多。
- (二) 電台右側既有永公路貫穿中庸路，左側道路似可免，亦可節省地坪，並且該出口地面落差大。
- (三) 希接通溫泉地下管線，以使該區域成實質之療養特區配合社會局發展。
- (四) 希依重劃工程之難易程度，設定工程費用核定抵扣面積45%、50%以內示公平交易，以免民眾疑慮，政府從中弁利扣地，引起抗爭，尤其每區未開發地下管線電路工程品質，品控皆未公開不易很清楚開發費用是否值得捐地45%

- (一) 國中、國小合併設置。
- (二) 電台左側道路可免設。
- (三) 接通地下管線，引進溫泉至本區。
- (四) 重劃費用應清楚公開，以免民眾疑慮，引起抗爭。

二、綜前所述，陳情意見，規劃單位已有考量。

- (一) 請規劃單位就區內計畫人口及附近人口，進行調查分析，考慮是否設置或合併。
- (二) 道路部份基於系統完整維持原案。
- (三) 溫泉管線連接事宜，非本會審議事項。
- (四) 重劃工程費等，一切依法辦理。
- 一本市未來設校方向以小校小班為原則，且國中、小上課鐘點不一致，合併將造成教學、管理不便，本案國中、小仍以分設為宜。同意專案小組審查意見。
- 三同右
- 四同右

6.

菁山社區
發展協會
蔡濤宇等
12人

一、陳情位置：士林區永公路二四五巷34弄。

二、陳情理由：

該重劃案，不但無法給予申請人（即土地、房屋等所有權人）等任何有利之保證，甚至於現有財產及住屋亦可能遭受侵吞，造成無家可歸之危機。

不同意參加重劃案，並要求保持原狀。

同編號1。

在重劃會同意下，同意陳情地點不參與重劃。

7.

賴金發

一、陳情位置：

士林區力行段三小段三四二、三四二一、三四三、三四三一、三四五、三四五一、三四六、三四七、三四八、三四八、三四九、三五〇、三五〇一、三五一、三五二、三五三、三五四、三五五、三五六、三五七、三五八、三五九、三六〇、三八二、三八二一、三八三、三八四、三八五地號。
菁山路段二小段80地號等二十八筆。

二、陳情理由：

（一）建請各位委員蒞臨現場勘查，納入重劃區範圍。

（二）調整機（一）用地之位置。

依「台北市保護區變更及住宅區開發要點」規定：「申請開發範圍，應依都市計畫圖及說明書之開發區為單位。」

又陳情位置屬保護區，建議留供市府辦理相關都市計畫通盤檢討時之參考。

同專案小組審查意見。

二、逾期

84. - 0 3 3 8

84. - 0 0 9 7

(一) 陳情人所有士林區新安段一

小段二五六、二五六—一、二五六—二、二五六—三、二五六—四等五筆土地座落於本重劃區內，另本人所有毗鄰之力行段三小段三四二地號等二十八筆土地，前因國防部軍事情報局佔用達二十餘年，並以紅線管制禁建，致未能於六十八年間列入「住六—六」重劃範圍內，多年遭軍方佔用，未支付任何租金，損失不貲，現經協調、國防部同意歸還上述土地，並解除紅線管制在案（如會議紀錄）現軍事設施已遷離，建請各位委員發揮正義力量予以平反。

(二)

陳情人所有二十八筆土地緊臨重劃區且位於菁山路與永公路交叉口處，緊臨菁山路地勢平坦，經多位學者評估地質條件適合開發、開發容易，如納入重劃範圍內，不



李敏然

會增加重劃負擔，相對可分擔區內公共設施。

(三) 重劃區內規劃之機(一)用地，位置及動線皆不適當，如予以調整位置，更易整區規劃。

(四) 本案土地適為住六—六北側之缺口、北側以現有道路(菁山路)為界，為良好細部計畫區界，宜以整體開發之角度一併辦理。

一、陳情位置：士林區新安段壹小段91地號(士林區菁山路一一〇巷三號)

二、陳情理由：

(一) 該土地上擬設置自來水設備及變電所，本人及此地區居民堅決反對(聯名書后附)，另對專案小組決議，欲將變電所和自來水設備用地對調，實不能苟同，因此一地號附近現有眾多居民居住(變電所影響身體健康、自

(一) 請將變電所和

自來水壓加站及蓄水池，設置在居住人口較少及寬廣的高地上，若堅持在本人土地上設置，建議設置在土地東側角落上。

一、台電經多方考量，以此地點最為恰當，又計畫案已於變電所與住宅區間增設四公尺綠地，且變電所為室內設備，其外觀及安全可達法定標準。

二、逾期

85. - 0 7 7 6

陳飛鵬

來水設備噪音大），而且有眾多的墳墓（影響水質），又剛好在住六—三及住六—六重劃區的交界處（緊鄰住宅區），更嚴重者是刚好在下坡路段的開端，恐有安全顧慮。

(二) 此地號只有利用一條道路加以拓寬，路尾端全部是墓地，實在影響景觀。

(一) 本案區內人口在計畫中雖預測有五、七、〇〇人之居住密度，但參考鄰近較大面積之土地使用情況來看，未來本案範圍內之人口將遠低上述預測值。

(二) 又本案範圍內土地之位置而言，其居住型態極可能成為以提供市區居民休閒生活之別墅為特色之社區，亦即有相當大之住屋擁有人並非常住居民，其家庭之教育需求將仍由市區學校吸收，本區之國中學齡就人

(二) 請在此地四周加開道路及綠地。（如附圖）

(一) 刪除國中設立計劃。

(二) 依法將國中、國小用地併於同一校地內（台北市保護區變更為住宅區開發要點第二條第三項第三小款）。



二、透過都市設計管制，要求法定空地予以綠化，區隔墓地，維護景觀。同意陳情人85.9.19撤銷陳情之申請。

二、逾期

85. - 1 0 1 8

(三) 口將必嚴重不足。 目前鄰近之陽明國小、格致中學皆有招生不足之現象，本區計畫設立國中，其不足之問題將更嚴重。