

台北市都市計畫委員會第四〇四次委員會議（續會）紀錄

時 間：中華民國八十二年十月十八日下午二時三十分

地 點：市府簡報室

出席（列）席：詳如簽到表
單位及人員

主 席：市長兼主任委員

紀錄：章技正立言

壹、宣讀上（四〇四）次委員會議紀錄，除討論事項一「變更內湖區部分保護區、士林區部分保護區、自來水用地、文山區滙青拌合場用地為住宅區及計畫道路案」內公民或團體陳情意見綜理表編號7之決議增訂「變更範圍剔除475地號土地」及討論事項四「配合捷運系統內湖綫工程變更沿綫土地都市計畫案」決議一增訂「並請市府都市發展局儘速辦理南港經貿園區規劃案」外，其餘認為無誤，予以確定。

貳、討論事項

討論事項五

案名：變更木柵路五段附近保護區為瀝青拌合場用地計畫案。

說明：

一、本案係市府以 82 4 19 府工都字第八二〇二四八四四號函送到會，並自 82 4 21 起公展卅天。

二、市府於文山區羅斯福路五段附近設有乙處砂石瀝青拌合場，因該地點四周皆為住宅區，迭遭當地居民陳情抗議拌合場運轉產生之振動、噪音及空氣污染影響居住環境品質，亟需尋求其他土地進行遷建，故不影響都市發展之前題下勘選本市周邊低度使用土地供作瀝青拌合場遷建之用，以因應北市道路及其他重大工程施工之需要。

三、本計畫地區中間為舊有木柵路五段，其北側為竹林、花苗圃，其間夾雜少許農舍，其南側為北二高工務所及混凝土拌合場使用。

四、計畫地區東側為北二高速公路，北側及西側為保護區，南側臨二十公尺之木柵路五段，向東可達深坑、向西可通市區，交通便利，其區位相對較遠離都市發展區，瀝青拌合場所生之振動、噪音不致於對環境

有不良影響，並可利用木柵路與北二高速公路運送砂石、瀝青等原料，供重大工程及道路施工之需。

五、原計畫地區為保護區，新計畫為瀝青拌合場用地，面積約三、三公頃，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不予規定。

六、為考量計畫區西北側與木柵路五段銜接出入之交通及附近居住品質，基地於規劃開發時西北側留設八公尺道路供通行使用，基地臨接現有住宅部分留設緩衝空間並予植栽綠化。

七、本案變更法令依據為都市計畫法第廿七條第一項第四款。

八、公展期間，本會收到公民或團體陳情意見經整理後共計一四件。

決議：本案市府各單位意見甚多，請秘書長召集有關單位研商整合定案後，提下次會議討論。

討論事項十

案名：變更士林區福林段三小段 785-1、786、786-2、786-3、786-8、787-1、788、

789 一、地號機關用地為公園用地案。

說明：

一、本案係市府以 82 6 9 府工都字第八二〇三九八五三號函送到會，並自 82 6 10 起公展卅天。

二、為配合都市計畫公園保留地開闢，增進本市士林區二十一號福林公園之完整性及休憩空間，且可增加本市綠化面積，美化市容，擬變更士林區福林段三小段 785 一等地號機關用地為公園用地。

三、本案基地原係郵政及電信用地，目前為萬寶紡織廠廠址，上有廢棄廠房數間，影響觀瞻至鉅。

四、本案機關用地（郵政及電信用地）已於本市七十六年十二月二十八日府工二字第二〇五一一二號公告「修訂基隆河（士林段）新生地及附近地區細部計畫（通盤檢討）案」中另行劃設替代，不擬設置於此。

五、公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見二件。

決議：本案為慎重計，組成專案小組，請喻委員肇青擔任召集人，現場勘查，就公園之功能、景觀及財務等方面評估後，提會討論。

討論事項十一

案名：修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）案。

說明：

一、本案係市府以81.2.28府工都字第八一〇一二五五五號函送到會，並自81.2.29起公展六十天。

二、本市商業區面積佔都市發展用地面積之比例，依內政部80.8.30再次修正公告之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十六條之規定，將可提高至百分之十五。為因應本市實質發展及整體計畫發展需要，指引未來都市整體發展架構，並改變本市產業結構，而辦理本計畫案。且其間又經行政院治安會報，奉 院長指示：「台北市商業區使用面積已由8%提高至12%，請內政部協調台北市政府速予規劃公布。」市府遂自八十年初辦理本案。

三、本計畫案作業單位經就原都市計畫情形及發展現況進行分析，並對上位及相關計畫、商業發展現況、潛力、限制及課題予以分析後，研擬商業發展構想、檢討原則、變更原則及變更條件，檢討結果計變更一

六一處，全案修訂後增加主要計畫商業區面積約三七七公頃。

四、公開展覽期間，本會收到公民或團體陳情意見經彙整後計一九五件。

五、案經提81.9.15本會第三九八次委員會決議，由全體專家委員組成專案小組，詳加研審，經八次專案小組會議密集研議後，將研獲結論提會討論。

六、經提82.4.12本會第四〇二次委員會議審議決議如下：

(一)原則上不要成立太多任務編組的委員會，「土地開發審議委員會」是否有成立必要，再研究。

(二)適宜變更為商業使用之地區，屬管制規則所容許的特定行業應選擇適當地點容納，加強集中管理。

(三)「住三」不要一下子調到「商三」乙節，再研究。

(四)民衆參與的同意比例、區域範圍及變更使用組別，再檢討。

七、嗣再經82.6.11本會第四〇三次委員會議決議如下：

(一)專案小組研修之「檢討原則」、「變更原則」原則通過。

(二)「住宅區變更為商業區」、「商業區變更為商業區」及「變更後商業

區強度」於第一階段（七月十五日前）完成。

三「大面積工業區變更為商業區」因影響層面較大，留俟第二階段辦理。

四現有高強度商業區未依法定最高建築強度開發地區（如西門町），市府內部先予檢討，於委員會議外，可非正式的邀請委員討論。

八、專案小組參考作業單位研擬之商業發展規劃架構及初步研修之變更原則，對公展案內政府主動變更範圍及公展期間公民或團體所提建議地點，將專案小組委員分成四組，依各行政區逐案勘查現場後，嗣經小組審查。謹將二十一次專案小組審查會議研獲結論彙整如附件十二報告書，提請討論。

決議：

一、專案小組研獲結論之報告事項（檢討原則、變更原則、變更條件、本案分二階段辦理）洽悉。

二、土地開發審議委員會設置事宜，原則採乙案「授權土地開發審議委員會（明訂授權範圍）」，惟為慎重計，對回饋對象、程度、方式及與容積獎勵之關係等事宜，請專家委員再研究。

三、政府主動變更部分南港區編號1（南隆鐵工廠），以採「併市府都市發展局刻正辦理之『南港區都市計畫（通盤檢討）案』辦理」或「留俟本案第二階段辦理」方式中，時程較快者辦理。

四、政府主動變更部分大安區編號7（忠孝東路兩側「敦化南路至光復南路間」）決議：「除鄰接忠孝東路之第一街廓後側住宅區同意變更為『商二』使用外，第二街廓以後地區配合東西向快速道路之興建與商業區整體發展架構，同意以特定專用區方式規劃」。

五、政府主動變更部分中山區編號2（民族西路、中山北路口東北側）留俟第二階段審議。

六、公民或團體所提意見松山區編號1陳情範圍應辦理居民「變更意願調查」，供審議參考。

七、公民或團體所提意見大安區編號18仍依專案小組審查結論，維持原計畫住宅區。

散會。（下午六時）