

台北市都市計畫委員會第三八七次委員會議紀錄

時 間：中華民國八十年三月八日下午二時卅分

地 點：市府簡報室

出席（列席）人員：詳如簽到表

主 席：黃兼主任委員大洲黃委員南淵代理

紀錄：章技正立言

壹、宣讀上（三八六）次委員會議（含三次續會）紀錄，除第二次續會討論事項三「擬（修）訂社子島地區主要計畫案」之決議暫擱，俟主任委員主持會議再予確定外，其餘認為無誤，予以確定。

貳、報告事項

報告事項

事由：本會專案審查小組辦理情形報告。

說明：

一、本會為審慎審議都市計畫案，凡對重大複雜案件，輒經委員會議決議

### 叁、討論事項

#### 討論事項一

案名：修訂信義計畫地區細部計畫（通盤檢討）案。

說明：會議資料已隨第三八六次委員會議議程檢附，請參看該議程討論事項七。

，交專家委員及業務有關委員，組成專案審查小組，或為爭取時效對於重大案件逕行簽報兼主任委員核定組成專案審查小組，詳加審查，必要時並作現場實地踏勘，俟研獲具體意見後再提請委員會議審議。

二、茲就目前尚在本會專案審查小組審查之「擬（修）訂關渡平原特定專用區主要計畫案」等六案，及「擬（修）訂華山附近地區主要計畫及細部計畫案」、「擬（修）訂台北車站特定專用區細部計畫案」其辦理情形製表如后，報請 公鑒。

決議：洽悉備查。為提昇計畫水準，做到盡善盡美，專案小組會議要求提供之補充資料，請規劃單位儘速提供；並多與市民協調，充分双向溝通，以獲致共識。

決議：

- 一、公民或團體陳情意見編號 7、8、9 之決議詳如附件綜理表。
- 二、本案通盤檢討計畫內容及「台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點」修正條文，尚未討論，且條文內容繁瑣，組成專案小組，詳加審查後，提會審議。專案小組委員及召集人，另案簽請 主任委員指定。

附帶決議：

- 一、本計畫區植栽、綠化計畫請市府參考研擬。
- 二、本計畫區整體開放空間系統、街道傢俱之設計與配置，請都計處進行研究。
- 三、市場用地建築應考慮其毗鄰學校用地之出入問題，且市場之使用亦應考慮學校之使用與環境的維護。
- 四、相毗鄰之學校用地建築時應考慮兩者間的適當性。

陳情人

陳情（建議）理由

建議辦法

番番  
查查  
意小  
見組

委員會決議  
備註

1. 陳鄭秀

陳情位置：信義區信義段三小段將B住宅區（住  
36—2、36—5地號。（B11街商混合用地）變  
廓）、信義區忠孝東路5段386號更為商業區（商  
12樓。住混合用地）。

二、陳情理由：

(一) 建議地點交通便利 (位於道路寬度卅公尺以上)、位置適宜從事商業活動。

(二)建議之街廓屬角地，與附近住宅混合區位置不同，如變更為商住混合區，可加強提供附近住宅區之商業服務使用，兼以發揮鄰里商業功能。

**2**

鄭世華  
李高阿女  
等20人

一、陳情位置：信義區信義段5小段  
39-11、39-3等地號。

二、陳情理由：

(一)現代副都心除商業區外，市政

一、D<sub>1</sub>、D<sub>5</sub> 變更為  
商業區  
二、地下室面積不

本建議屬主要計畫分區之變更，留供作業單位檢討時參考。

一、同編號 1. 。

見統細計積地  
，一則畫率下  
同意處修法乙室  
採理正台北，面  
納所過市，積  
。提後施都計  
意，行市容

大樓、世貿中心造成業務量大增，辦公大樓需求甚殷。

三、D<sub>1</sub>、D<sub>5</sub>之容積

(一)沿信義路30公尺大道及面對世貿中心、人潮多、商業氣息濃，如以住宅型態較強之使用及造型勢將影響觀瞻。

四、在不影響植栽及綠化功能之原則下，地下室開挖應不受限制。

(二)據報都計處已將台北市商業區比例放寬為百分之十二，以信義區未來副都心之理想目標，應增加以業務為主之辦公大樓，以應實際之需。

五、取消第16組日常服務業之使用組別，增加第14組一般零售業之使用組別，尤其是：

(三)沿信義路之土地市價高昂，如地下室容積計入，則會增加土地成本造成高房價，有違政府政策。

(3)傢具、木器、磁器。

(四)依建築技術規則第161條容積之定義，地下室無所謂容積之計算。

(5)汽車之出售、樣品。

(五)以相同條件、環境相同，但容積不同，不應因公地與私地即有差別。

(6)古玩、藝品。

(六)基於鼓勵大衙廓開發住商混合用地應研擬路綫商業帶之模式。

(8)鮮花、禮品。

(七)基於鼓勵大衙廓開發住商混合用地應研擬路綫商業帶之模式。

(13)珠寶首飾之經營。

三、同編號1。

四、為保有實際綠化空間，避免全面開挖造成排水不良、地層下陷，仍應規定開挖範圍，所提意見，款難採納。

五、留供作業單位於「台北市土地使用分區管制規則」檢討時參考。

六、為維住宅區之居住安寧，以住宅

3.

捷運局

- ，應考慮合併為一個容積率規定或採用大街廓開發者另行鼓勵之容積。
- (八) 建築基地地下層之開挖範圍限制係依地下水、植栽之考量，非分區使用而區分。
- (九) 提供開放空間是政府大力提倡之政策，不應因此而受罰。
- (十) 屬於國際觀瞻地區應具國際水準，不適住家之使用。
- (十一) 本地區之開發具示範性效果，應盡速完成避免長期施工降低原規劃之效益。
- 一、陳情位置：
- (一) 信義路以南廣場用地。
- (二) D<sub>1</sub>、D<sub>2</sub>街廓之廣場開放空間及帶狀公園。
- (三) B<sub>7</sub>、C<sub>1</sub>街廓之帶狀公園。
- (四) B<sub>8</sub>、B<sub>9</sub>街廓之廣場開放空間及帶狀公園。
- (五) 中強公園。
- 二、陳情理由：

- 務所使用之不受樓層限制。
- 七、若以整街廓且全部面向信義路之建築使用應取消住宅比例之限制。
- 八、應限期興建完成。
- 一、都市計畫說明書之附件一、台北市信義計畫地區建築物之土地使用分區管制要點第十一項捷運系統地役權之規定，原於A<sub>1</sub>、A<sub>2</sub>

為主之原則，所提意見款難採納。

七、同前。

八、留供市府參考。

一、俟該路線定案後，專案辦理。

4.

劉祥宏

為配置捷運後續路網，信義綫 R<sub>6</sub> R<sub>5</sub>車站出入口及通風口之需要。  
一、陳情位置：A<sub>3</sub>街廓之北側部分土地。

二、陳情理由：  
該土地於七十九年五月二十四日公告實施之“配合捷運系統南港線工程，變更沿線土地為交通用地計畫案”內已變更為交通用地。

一、陳情位置：信義計畫地區。

二、陳情理由：

(一)以本區都市計畫之變更沿革，對社會快速變遷，是否符合

A<sub>24</sub>等街廓保留地之地役權因基隆路車行地下道之設置與捷運路線衝突因而取消，請配合修正為建議位置之各地點，另捷運設施除路緣、車站、出入口及通道外，尚包含通風口設施，亦請增列。  
二、附圖六之捷運車站位置亦請配合修正。  
請配合修訂。

一、將圖1及D<sub>5</sub>變更為商業區或業務用地。

二、請作業單位配合修正。

一、同編號1。

79-2714

未來之成長，值得探討。本地區如作為本市之未來現代化都市中心，需要大量辦公大樓。本市區另一目標將設定為「本市之示範性住宅社區」為維護良好居住環境，須有一明確之理想住宅社區模式，以引導設計開發之落實，但除市政中心用地及業務用地外，所有街廓均過細。

(二) 為增加雨水之滲流及地下水之補注及植栽之覆土深度有益，其方法不只限制開挖一途，應保留彈性設計。不應在公園、廣場、學校鼓勵多目標使用，興建地下建築物，而反要求其他基地地下室開挖加以限制其規模。

(四) 本地區民間土地使用強度大部分為容積率200%，少部分為400%，與政府持有土地大部分為400%相較差距大，如此限制太嚴。如做為建物本身所需附屬

三、將所有本地區之計畫街廓重新組合成大街廓之設計，但不廢止原來之計畫道路（15公尺以下之次要道路）平常做步道使用，緊急時提供救護救災之用，並指定地下停車之出入口位置，每一小街廓至多兩處，整體規劃以免出入口太多，配合原有之步道、公園、廣場提供一全區完善之步道系統，如附圖三、地下層之開挖



	<p>非營利空間，如健身俱樂部、圖書館、媽媽教室、交誼廳等自用且不增加使用強度者，當不應加以限制。</p> <p>(四)有效開放空間應符合可視性、可及性與可用性原則，其第二項之附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間則失之過嚴。</p> <p>(六)住宅區應鼓勵綜合設計將地面層回歸於民衆之活動。台北市活動空間狹小，更無安逸的行人步道供老人、小孩散步、嬉戲。任何建設均須有完善之維護管理，所以開放空間適度的訂定時段性之開放，讓開放空間之品質達到完善之境界。</p> <p>(七)除商業區應考慮殘障人士使用外，住宅區應一併考慮。</p> <p>(八)土地使用之建物使用組別應考慮時代之變遷，重新檢討，如：第16組第二項理髮業會有畸形發展，如非正常經營，對本區實非好事。另第14組內第1.</p>
<p>依設計如能達到立意目的，應保留彈性不應限制。</p> <p>四、地下層如非過度使用不應計入地面層樓地板面積。檢討土地強度D1、D5全街廓容積調整為400%。</p> <p>五、建議取消透明且可通風之字但維持可視、可及、可用之原則。</p> <p>六、住宅區保留鼓勵綜合設計一樓挑空做開放空間，應鼓勵不計入容積、開放空間應訂</p>	<p>四、同編號2—二。</p> <p>同編號1。</p> <p>五、為維有效開放空間之環境與功能，所提意見，歛難採納。</p> <p>六、為利執行，並避免與建蔽率、容積率定義違悖，所提意見，歛難採納。</p>

5.

國永建設  
股份有限公司

2. 3. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 18. 等項  
中對住宅沒有衝突，甚至有所  
幫助，應准予在住商混合用地  
存在。

一、陳情位置：信義區信義段五小段  
38地號。  
二、陳情理由：

(一) D<sub>1</sub>、D<sub>2</sub> 街廓正面對世貿中心，  
國際觀光旅館，建築物一樓應  
容許較具國際水準及文化氣息  
之行業使用，以取代有損國家  
形象與觀瞻之日常服務業（如  
理髮、傘、皮鞋修補等）。  
(二) 街廓後方因有國小用地與住宅

有管理人附予  
管理維護之權  
利及義務。  
七、增加住宅區人  
行步道須考慮  
殘障人士之便  
利。

八、建議第14組之  
第1. 2. 3. 6. 7.  
8. 9. 10. 11. 12. 13.  
18. 為住商混合  
用地容許組別。

一、D<sub>1</sub>、D<sub>2</sub> 住商混  
合用地之第一  
層容許使用組  
別取消第16組  
日常服務業。  
二、增加容許第14  
組一般零售左  
列細項：  
(3) 傢具、木器  
陳設。

非細部計畫範圍  
，留供市府訂定  
辦法之參考。  
七、留供市府參考。

八、同編號2—五。

同編號2—五。

|   |                   |  |
|---|-------------------|--|
| 6.  | 許正華<br>曾以標<br>等9人 | 區分隔，適當放寬商業性活動<br>對住宅區並無影響。<br><br>一、陳情位置：全計畫區。<br>二、陳情理由：<br>(一)高度增加、建蔽率縮小、綠地增加，可增加環境美化效果，並可增加整個地區立體造面的變化及綠地。<br>(二)在自由經濟國家應自由化，每戶住宅大小設計應自由。 |
| (5) 汽車之出售、樣品間。<br>(6) 古玩、藝品。<br>(8) 鮮花、禮品。<br>(13) 珠寶、首飾。<br>一、反對「純住宅區高度限制在40公尺以下」，應視基地大小、及容積率等規定放寬。<br>二、反對「每一住宅單元面積在一〇〇至一六五平方公尺者應佔該面積中所有住宅單元數量二分之一以上為原則」。<br>三、地下室開挖應維持原計畫所訂。地下層供 |                   | 一、配合地區發展特性，塑造良好之都市空間，仍有必要規定建築高度限制原則，所提意見，歛難採納。<br>二、修訂增列之條文予以刪除，所提意見，同意採納。<br>三、同編號2—二<br>四。   |
| 79-2706<br>2705   | 2704<br>2698      |  |

一、陳情位置：信義計畫全地區。  
二、陳情理由：

(一)國人機車持有率，但本區留設機車停車位似嫌不足，因此不得不佔用騎樓或人行道，乃造成紛亂現狀。

(二)建商常以留有高百分比或臨公園、綠地等開放空間為號召而提高房價，故開放空間之留設最大效益是住戶，而非大眾，況住戶設有門禁，雖標示開放空間，但無供公眾使用之意願，故私利大於公利。  
(三)開放空間之有效須符合可視性

住戶使用的非營業用的休閒娛樂設施及其他必要公共設施不計入容積。可要求住戶切結，不可違規使用。

一、純住宅區之停車空間應按汽車機車持有率、比率留設。儘量減少路邊停車。

二、商業區的停車空間留設應輔以商業特性與營業策略加以計算，並送鄰委會等審核之。  
三、降低開放空間獎勵比率。

一、本地區已較本市其他地區從嚴規定，所提意見，已有考量。

二、本地區已充分反應停車需求，加以規定。

三、本案已修正降低住宅區之獎勵係數，且增列容積獎勵比例之上限規定。

逾期。

林正彥  
何懿貞

、可及性及可用性，定義不明，如麗晶酒店所留之開放空間，雖可視但不可及、可用之效果並不彰顯。

一、陳情位置：信義計畫全區。

二、陳情理由：

(一)商業行為和住宅使用的方式截然不同，為避免干擾及保障居民生活品質及便於管理其住商或商住區建物之出入動線應予分開。  
(二)純住宅區主要為提供一個不受外界或商業干擾的環境，故應

四、建議成立公共空間管理機構、監督管理住戶，並保障大眾權益。  
五、建議於建物申請建照時應附開放空間之圖說一併送審。或由建管單位繪製標準圖及使用限制，以供參考。

一、供住宅使用之樓層與供商業用之樓層，其出入動線予以分開設置。  
二、是否可考慮在純住宅區排除綜合設計獎勵辦法之規定。

四、留供市府參考。

五、留供市府參考。

留供市府參考。

## 陳亮全

力求寧靜與安全，這和綜合設計開放空間的目的有衝突，影響純住宅區居民之生活品質。

(二) 為提昇信義副都市未來文化與藝術氣氛，應比照先進國家增列公共藝術之建造成本要求。

一、陳情位置：信義計畫全地區。

二、陳情理由：

(一) 為使計畫可行，具有彈性，便於管理維護並落實民衆參與之民主精神，宜就部分使用組別與項目之新增、變更許可，授權地區管理委員會逕予決定不必再辦理變更都市計畫之程序。

(二) 純住宅用地係提供不受商業與外界干擾之住宅環境為規劃目的，其空間使用特性係在要求寧靜與安全，與綜合設計開放空間供公衆使用之目的顯有衝突。

(三) 為確保副都市之建設開發之時

三、規定每一申請案（尤其是綜合設計案）應提供1%之建造成本，設計建議有關公共藝術之物件。

一、增列部分使用組別與項目得經管理委員會及同幢現住所有權人同意，則可予以新增或變更使用，並向建管處申請變更使用許可。

二、純住宅用地刪除適用綜合設計獎勵之範圍。

三、增列「信義計畫地區開發建

效與品質，應增列分期分區開發計畫，並籌組開發建設委員會及地區管理委員會之組織。

設委員會及信義計畫地區管理委員會之設置辦法由市政府另訂之，規定於說明書中。

## 討論事項二

案名：為修訂縱貫鐵路、敦化南路、和平東路、復興南路所圍地區細部計畫「第三次通盤檢討」案，決議內容辦理情形，報請 公鑒。

說明：

一、本案係由市府以79.10.8府工二字第七九〇五四四〇五號函送到會。

二、本案前經提本會79.6.26第三八一次委員會議審議決議以：「瑞安街現有道路已行之數十年，道路土地均屬公有，在維持現有道路通行之考量下，瑞安街30巷36弄西側六公尺計畫道路保留與否對交通與附近居民之出入並無多大影響，同意廢止該計畫道路」。

三、查前項決議「瑞安街30巷36弄西側六公尺計畫道路同意廢止，但廢止後該路段作何使用，並未指明，擬請 續審決議，報請 公鑒。

四、案經提本會80.1.4第三八五次委員會議續會審決如下：「本案請都計處就現場人車出入情形，作客觀之評估研析，該土地究作綠地、停車場或其他公共設施，抑作其他使用分區為宜，提下次委員會議討論」。

五、案經都計處就該地區之道路系統、土地產權、計畫需求、計畫案例。



及鄰近關係等方面綜合考量結果，如變更為市場或公園因面積過小，就土地使用效益上，似非所宜，故僅提供相關資料供審議之參考。

六、嗣經提本會80.1.18第三八六次委員會議審決如下：「本案請都委會通知陳情人檢送產權證件後，由地政處查核地上物產權是否如陳情人所說為其所有；另請工務局研析依法變更為建地是否適當，提下次委員會議討論」。

七、案經地政處查核並邀集相關單位現場勘查結論略以：

(一) 大安段一小段703地號土地地上建築物，並未向轄區地政事務所辦理建物所有權第一次登記。

(二) 依工務局63.11.26北市工新建字第五五八六五號核發之「台北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建完工證明書」及「台北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」第三條第四款規定，本案上開建物應視為合法建物。（會勘紀錄如附件）

決議：

一、請作業單位現場勘查，針對交通需求提出報告後，再行討論。

二、請都委會再通知陳情人提供稅捐證明文件。

### 討論事項三

案名：為「修訂新北投火車站暨附近地區（和平路、泉源路道路以南、二〇號道路、磺港溪以東）細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」決議有關磺港溪加蓋可行性辦理情形，報請討論。

說明：

一、本案係由市府以80110府工二字第八〇〇〇二三五號函送到會。

二、本案緣自該檢討案公展期間，張秋雄等三位議員及趙斌輝等七十七人建議「將磺港溪加蓋以供停車及取代北投二十號道路之用」；經提本會79521第三八〇次委員會議審決：「涉及磺港溪加蓋事宜，請養工處再實地勘測並研擬具體可行意見提下次會議再行討論」。

三、案經市府工務局養工處現場勘查及蒐集資料後，研析結果基於該溪受限於河道寬度及基隆河回水影響，且集水面積及降雨延時均大（長）、河床淤積嚴重，需經常清理維護，在水埧及地形等因素考量下該溪不宜比照排水溝渠辦理加蓋，以免造成水患，報請討論。

決議：請都計處、養工處再詳予研究後，提下次會議討論。

#### 討論事項四

案名：變更台北市信義區吳興段三小段157地號保護區為學校用地（市立松山工農）計畫案。

說明：

一、本案係市府以80126府工二字第八〇〇〇六二二五號函送到會，並自80125起公展卅天。

二、松山工農於民國六十三年使用松山區三張犁段991地號等十筆保護區土地作為實習農場用地，並於六十六年間變更都市計畫公告實施。由於土地邊界不明顯，在不知情狀況下，使用到緊鄰之吳興段三小段157地號土地；該土地上目前建有自動控制蘭花玻璃溫室一棟，自動控制蔬菜水耕房一棟及水土保持設施。為利該校教學正常發展，而該土地亦仍作實習農場使用，擬將該保護區土地變更為學校用地。

三、本案公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見乙件。

決議：

一、請市立松山工農就學校所有權範圍，考量學校發展的需要性，提出變更。

二、前項變更範圍如涉及私人土地，應先取得土地使用同意書。

#### 臨時提案

案名：為「修訂士林區天母東、西路、忠誠路、士東路、保護區界綫、双溪堤防、中山北路、磺溪堤防所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）」暨配合修訂主要計畫案」內，有關士林電機公司及羅水永先生陳情案研處情形，報請 公鑒。

說明：

一、本案係市府工務局都市計畫處以8034北市工都規字第八〇一〇九〇號函送到會。（如附件）

二、「修訂士林區天母東、西路、忠誠路、士東路、保護區界綫、双溪堤防、中山北路、磺溪堤防所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）」暨配合修訂主要計畫案」前經本會79521第三八〇次委員會議審決如左：

「一、除公民或團體陳情意見編號3士林電機公司陳情案另提下次委員會議審議外，其餘照專案審查小組研獲結論通過。」

二、公民或團體陳情意見，委員會決議詳如後附綜理表。」

三、前項決議第一點，除士林電機公司陳情案應請該公司提出整體開發及道路變更替選方案外，尚有羅水永先生需取得士林區三五段118、119、120、122等地號土地權利關係人之同意書後，併案提本會討論公決。案經工務局都市計畫處於79.8.27函分請士林電機公司及羅水永先生提供資料，並於79.9.20函限期催送，惟均未獲復；故該兩處變更部分，作業單位建議擬維持原計畫。

四、經提本會80.1.25第三八六次委員會議續會審決如下：「士林電機公司及羅水永先生陳情案，請都計處再與陳情人當面協調溝通，提會報告。」

五、前項決議都計處協調溝通結果情形如下：

(一)士林電機公司部分：案經該公司80.2.6函示（略以）：「∴因未能取得附近地區住戶之共識決暫緩申請」。

(二)羅水永陳情案部分：案經本處於80.2.23實地找尋羅水永先生未果經赴

士林地政事務所取得相關土地權利關係人林文男先生等地址資料，並當面協調溝通案經林文男先生具文書明（略以）：「三玉段三小段地號土地不同意變更為計畫道路用地」。

六、本案士林電機公司已來函決定暫緩申請，又羅水永無法通知及都計處派員洽所有權人亦未取得相關之同意，作業單位建議該二處維持原計畫，報請 公鑒。

決議：同意該二處維持原計畫。

散會：（下午五時四十分）。

台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：第三七次委員會會議

時間：八十年三月八日下午二時卅分

地點：市府簡報室

主席：黃南洲

紀錄：章校正立言

| 出席人     | 出席人員簽名 | 列席單位   | 列席人員簽名 |
|---------|--------|--------|--------|
| 黃兼主任委員  |        | 工務局    | 林司     |
| 莊兼副主任委員 |        |        |        |
| 黃委員南淵   | 黃南洲    |        | 蔣仲山    |
| 潘委員禮門   | 康有為    | 建設局    | 吳正雄    |
| 譚委員木盛   | 張啓明    | 教育局    | 蔡延斌 王其 |
| 陳委員正次   | 許紅     | 地政處    | 潘燕鑑    |
| 李委員惠鈞   | 李惠鈞    | 交通局    | 戴士     |
| 蔡委員添璧   |        | 捷運局    | 鍾      |
| 曹委員奮平   | 曹      | 新聞處    | 鍾      |
| 黃委員世孟   | 黃世孟    | 法規會    | 甘      |
| 張委員長義   | 張      | 養工處    | 唐炳     |
| 陳委員明竺   | 陳明竺    | 建築管理處  | 劉源清    |
| 陳委員健治   |        | 新工處    | 黃嘉福    |
| 陳委員炯松   | 謝有文    | 公園處    |        |
| 郭委員石吉   | 郭      | 市立松山工廠 | 周植柳    |
| 柯委員鄉黨   | 柯      | 都市計畫處  | 蔡定芳    |
|         |        | 本會     | 林新     |
|         |        |        | 吳      |
|         |        |        | 陳惠     |