

臺北市都市計畫委員會第五三三次委員會議會議紀錄

時間：中華民國九十三年九月三日下午二時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：葉兼主任委員金川

記錄彙整：張蓉真

出席委員：陳副主任委員裕璋 歐委員晉德 黃委員武達

李委員永展 邊委員泰明 陳委員武正 蔡委員淑瑩

張委員章得 陳委員鴻明 陳委員威仁（陳君烈代）

林委員志盈（梁恆德代） 黃呂委員錦茹

康委員道春

列席單位人員：

建設局 許建國

教育局 翁月照

工務局 孫定一

交通局 陳文粹

社會局 陳淑娟、陳春梅

警察局 徐少聰

環保局 賴明伸

都市發展局 李繁彥、張剛維

消防局 姜淑萍、林余昇

地政處 （缺席）

研考會 紀素菁

新工處 曾俊傑

養工處 詹玉美

公園處 莫華榕、謝季穎

都市更新處 方定安

捷運工程局 毛淞鶴

市場管理處 蘇順建

本 會 陳欽銘 章立言 王秋齡 謝佩砮 楊儒乾

張蓉真 陳福隆

壹、宣讀上（五三二）次委員會議紀錄，除討論事項一「變更臺北市文山區木柵路五段附近地區主要計畫案」專案小組成員增加陳委員武正、徐委員木蘭二位委員，討論事項三「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」專案小組成員增加吳委員光庭、黃委員武達、邊委員泰明、徐委員木蘭、林委員志盈五位委員外，其餘認為無誤，予以確定。

貳、討論事項

討 論 事 項 一

案名：變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十三年一月十五日府都規字第○九三○五一三二四○三號函送到會，並自九十三年一月十六日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、申請單位：臺北市政府。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：九十三年二月四日（文山區萬隆街四七之一二號地下室萬福區民活動中心）。

七、關於本案於公開展覽期間曾接獲諸多市民及民意代表書面反對意見（共十一件詳如公民或團體所提意見綜理表，連署人計二一〇人），且教育局曾函覆陳立委學聖（北市教二字第〇九三三二九一三七〇〇號函）說明正審慎評估本變更申請案中，據此，本會分別於九十三年五月五日以北市畫會一字第〇九三三〇一一六九〇〇號、九十三年六月十一日北市畫會一字第〇九三三〇一五五七〇〇號函催最新辦理情形，以便後續審議事宜。

八、案經市府評估已無設校需求，並於九十三年七月二十三日以府都規字第〇九三一九〇四九一〇〇號函檢送撤回案報告案到會。

決議：

一、本案同意市府所提之理由撤回計畫案。

二、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：為有效利用本計畫案土地，請規劃單位納入文山區都市計畫通盤檢討修訂使用計畫。

臺北市都市計畫委員會公民團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
編 號	1	陳情人	秦議員儷舫
陳 情 理 由	<p>一、文山區向為本市最淳樸的文教區，居民素質高且為軍公教職人員居多，居住品質一向頗受肯定。渠料市府未經與民眾充分溝通之下，遽然下決定要將收容「出現行為偏差、嚴重適應困難或特別需要保護之學生」的中途學校「文心中學」，就蓋在人口密集國宅、社區及兩所小學旁，消息傳出引起居民嚴重嘩然，抗議及反對之聲四起。</p> <p>二、據了解教育局計畫在文山區景福街與環河快速道路交</p>		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案
	<p>叉口西南側，面積達 0.47 公頃的瀝青拌合場用地與專案國宅用地上來興建中途學校，土地共計有十四筆，除兩筆為私人所有外，其餘分屬國有財產局、內政部營建署、內政部建築研究所、市府財政局、工務局養工處所管有。</p> <p>三、因為社會快速變遷及家庭結構改變，導致部分學生出現行為偏差現象，中途學校的設置確有其必要，透過專業社工及教職人員的輔導可以讓這些誤入歧途或是遭受侵害的學童重新適應並回到正常的教育體系。然而，主管機關所考慮選擇設立的地點卻大有問題，第一是本地點旁邊緊鄰著人數眾多的國宅及即將改建的大型眷村社區，更在溪口國小及志清國小附近，況且基地旁邊即為環河高架快速道路，往來車輛的噪音對教學品質影響極為巨大。第二，根據都發局的「都市設計管制準則」規定，圍牆應以「灌木綠籬」為原則，若因安全因素考量，得設置高度二公尺以下圍牆，但基座不得高於 45 公分，欄杆且應為綠籬景觀處理。本案所設置為中途學校，以綠籬做為校區與社區的間隔，適當嗎？對社區居民的保護夠嗎？更遑論還有兩所小學在旁邊。</p> <p>四、以上兩點來看「中途學校」計劃設在這裡根本是個錯誤，唯一可以解釋的是 0.47 公頃的基地面積，私人土地僅佔 32 平方公尺，其餘都是國有土地，教育局可以不用再花大筆經費進行徵收。所以不管設置地點是否合適、對將來教學品質良好與否、社區居民意見等，完全不再教育局考慮範圍之內！而發展局所作的「變更計畫內容」中所持的理由更為可笑：「本基地區位獨立、面積適中、四鄰環境單純，極適合設置獨立且環境干擾少之獨立式中途學校」。市府各單位根本僅是為節省土地徵收費用，所以編出一堆荒唐至極的理由，就是硬要將各方面條件都不適合的學校蓋在這裡。</p>
建議辦法	要求教育局以說明會及公正單位民意調查的方式重新評估設置地點，另請都委會及發展局停止本案之土地變更計畫，以免造成市府錯誤決策！
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
編 號	2	陳情人	樓琦庭
陳 情 理 由	<p>一、教育局於歷次社區說明會中，均未對居民提出詳盡之文心中學（中途學校）設校計畫與校地選址評估報告，原瀝青拌合場是否為全臺北市最佳之校址？令人質疑。</p> <p>二、北市都市計畫中已編定之學校用地（預定地）是否均不適合設置文心中學（中途學校）？未見評估。</p> <p>三、惇敘高工應較適合文心中學（中途學校）設校地點。</p> <p>四、基地現址舊稱「溪仔口」，為先民開發文山、石碇地區自新店溪上岸舊址，具大臺北地區開發史之空間價值，現僅存此區可供「再現」市民共同之空間記憶。</p> <p>五、基地位於新店溪與景美溪交會處，有條件創造成為市民之親水空間。</p> <p>六、九十三年二月四日本案都市計畫用地變更說明會流會，未完成都市計畫法定程序。</p> <p>七、教育局聲稱地方居民已無反對意見，與事實不符，違背行政誠信原則。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、呈請退回本案，請教育局另依設校條件，重新評估校址，並以惇敘高工與現有都市計畫中學校預定地優先評選之。</p> <p>二、依據都市發展局委託珍宇環境規劃工作室所擬之「景慶里地區發展計畫」，本案基地宜劃為公園用地，供社區以現有建物設置社區文化會館（兼活動中心），並提供都市戶外開放空間，供市民親水與休憩使用，藉以維護都市生態，請建議都市發展局依循居民參與之方式，評估與規劃本案。</p>		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	3	陳情人	陽光哈佛二期社區管理委員會
陳 情 理 由	<p>一、中途學校「文心中學」欲設置於人口密集之住宅區旁，且該處已列為臺北市政府警察局文山二分局列為治安重點區域在案；雖美名為學校，實為「少年觀護所」級之嫌惡設施用地，且未見相關決策單位提供任何公正單位之環境影響評估計畫給予周圍鄰里居民，僅以口頭說明欲回饋周圍居民游泳池、停車場等公共設施，顯見臺北市政府教育局及都市發展局以預知其為</p>		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
	<p>爭議不受公眾歡迎之處所，否則何來回饋之舉動。</p> <p>二、「文心中學」進駐將造成周圍區域房地價下跌，空屋閒置率增加，更將成為本區之治安隱憂。</p>		
建議辦法	<p>本街廓長久以來一直為臺北市政府瀝青拌合場及內政部營建署重機械大隊造成之空氣污染噪音、重型機具車輛進出頻繁所苦；且本社區居民並非非理性一味反對設置他項公眾公共設施，如原景福街機關用地欲規劃設置內政部建築研究所，本社區居民並無反對意見產生，再再突顯本用地變更案之主辦單位並未依本街廓之整體長程發展規劃考量，更未通盤檢討本區域街廓首要應進行都市老舊社區之更新計畫，本社區住戶實難認同此乃一非經專業評估之變更使用分區用地變更案。</p>		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編號	4	陳情人	反對文心中學設置自救委員會
陳情理由	<p>一、臺北市政府教育局「變更文山區萬隆段國宅用地為文心中學」一案，違悖都市計畫法第二十六條「都市計畫經發佈實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關，每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議，作必要之變更。」及同法第三十四條「住宅為保護居住環境而制訂，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生」等規定。事實均有違參考人民建議及有礙鄰近居民居住寧靜安全之顧慮，故建議依法另擇郊區設校。</p> <p>二、教育局派遣文心中學籌備處主任，曾於景興國中舉行說明會，與會之民眾依據法理建議：「應通盤檢討全市學校用地，選定郊區設校。」而會議主持人「欣然允若」，並邀約本地區代表前往高雄市參觀「瑞平中途學校」，獲悉其「校舍建在郊區，遠離住宅地帶」，足資為本市借鏡，取得共識。</p> <p>三、教育局自食其言，竟未通盤檢討學校用地，而逕洽都市發展局，在市府及文山區公所「公開展覽—萬隆段住宅區變更為文心中學用地」，且於二月四日假萬福活動中心舉行說明會，亦未提出通盤檢討市有學校用地之有關資料，顯屬缺乏誠信，殊屬遺憾。</p> <p>四、本次說明會，居民群起抗議，而列席與會之民意代表，</p>		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
	不分黨派亦激烈同表決策之粗糙、罔顧民意、誠信不足。		
建議辦法	復查文山區萬隆段土地「由住宅區、工業區、機關用地、瀝青場、機關用地、專案國宅」，等先後變更六次，其拋棄都市計畫法，浪費國家資源與財力至巨。敬祈主辦單位依法應「通盤檢討學校用地，選擇郊區建校」，則國家百姓兩蒙其利。		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	5	陳情人	劉枝昌
陳情理由	<p>一、文山區萬隆段住宅區變更為文心中學用地一案，曾於景興國中舉行說明會，由籌備主任接受本地居民建議「通盤檢討市有學校用地評估後，再召開公聽會，詎料失信於大眾，而獨斷專行」，逕移送都市發展局「公開展覽三十天」，並未舉辦公聽會。</p> <p>二、都市計畫法規定「住宅區、文教區、工業區，而不是混合使用，然本段自五十九年由住宅區變更機關為瀝青場，強行設廠後，民怨四起，恢復機關用地，又改為國宅專區，顯然不遵都市計畫法甚明。</p>		
建議辦法	<p>一、請依照都市計畫法選擇郊區設校，或借鏡高雄市瑞平中學設在郊區，以維法律。</p> <p>二、本區居民推派代表列席都市計畫審議。</p>		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	6	陳情人	余忠潔
陳情理由	<p>一、教育局去年在志清國小舉行公聽會時，表示採納通盤檢討市有學校用地或適合用地，選定兩、三處評估後，再擴大舉行一次公聽會後始作決定，然教育局並未如此作，就遽然擅自決定。</p> <p>二、教育局曾邀請萬隆段代表去高雄市參觀「瑞平中學」，一致讚賞其環境、設備新穎等，但其設置地點仍為人煙稀少之地區，此重要因素被教育局忽略。</p> <p>三、教育局未廣泛徵詢萬隆段附近居民的支持，即逕送都發局，並利用「春節期間」以迅雷不及掩耳之方法完成法定程序，便宜行事，矇騙百姓。</p>		
建議辦法	一、教育局應先行檢討全市學校用地選擇二、三處舉行公		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
	<p>聽會，並做成評估報告，並借鏡高雄市「瑞平中學」設在人口稀少之地點（遠離住宅區）。</p> <p>二、依照都市計畫法第二十六條及三十四條請參照居民提供意見，審慎選擇設校地點，則依法辦事，老百姓竭誠服從。</p>		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	7	陳情人	林建華
陳 情 理 由	<p>一、萬隆段（原為溪口段）自民國五十九年起，由工業區、住宅區、機關用地、密改瀝青場（公開展覽為養工處、工程隊及其必要設施）、機關用地、住宅區，先後已變更六次，主辦單位違悖都市計畫法多次，其不法變更，致鄰近居民數十年來，有苦難言，如今移走此公害之單位，又要設立另一種公害的學校（實際上是感化院），為防患未然，居民一致反對興建此嫌惡之設施。</p> <p>二、全市只有「萬隆段」之居民為二等公民，任其宰割三十年，難道「民主法制」則為虛應百姓、欺騙居民而便宜行事嗎？民國六十年代市府以「覓地困難」，投資數千萬元設瀝青拌合場於此段，現在為何要遷出去呢？因為這是遲來的正義，但以凌虐法制、危害居民數十寒暑了！市府不思「前車之鑑」，又要為所欲為，一意孤行，再次宰割萬隆段，作百姓不喜歡的建設嗎？</p> <p>三、主辦機關「獨斷專行」，不接受居民意見，攏絡里長諸公，便宜行事，都市計畫局必須嚴格執行都市計畫法，不能隨意變更住宅區設校。</p> <p>四、市府教育局原先承諾「通盤檢討」學校，提出詳估資料在萬隆段再開一次公聽會，亦未真正確實履行，有黑箱作業之嫌。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、本年二月四日在萬福活動中心舉行說明會，民意代表等均一致表示「住宅區設置文心中學」，事前缺乏評估，資料準備不夠，因而流會。</p> <p>二、請都市計畫當局或教育局舉辦一次大型公聽會，邀請都市計畫專家、學者（律師、教授）、有關單位（環保局、警察局、民意代表等）、新聞媒體，作一次大辯論，百姓才能心悅誠服。</p> <p>三、若不願大費周章，則可辦四里里民公投設校。</p>		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	8	陳情人	黃逢廣
陳情理由	同編號7。		
建議辦法	<p>一、教育局應先檢討全市學校用地，選擇兩、三處，並借鏡高雄市「瑞平中學」設在人口稀少之地點（遠離住宅區）。</p> <p>二、依照都市計畫法二十六條及同法三十四條，本地區則不應設校，且依據教育局對新聞界表示：「學校設備完善、管理嚴格...等」，本市十二個行政區均歡迎其設校，不必堅持設在萬隆段呀！</p> <p>三、請參照居民提供之意見，依據法理，檢討市屬學校用地或再擴大舉辦公聽會，並廣邀都市計畫專家、民意代表、新聞媒體等，選在溪口或志清國小，請教育局要攜帶評估資料發給「與會人士」參閱，以求適法處理。</p>		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	9	陳情人	陳振明里長、張振東里長、張耿暉理事長、林寬培理事長、李田素英理事長(連署人共一五一人)
陳情理由	<p>一、變更為學校用地，擬用來設立「中途學校—文心中學」，附近居民強烈反對，已對馬市長、教育局、議員諸公暨立法委員陳情在案。</p> <p>二、教育局設置選址無任何專家「評估報告」，僅是敷衍塞責交差即可，未見有辦教育絲毫之良心，更罔顧社區居民之權益與社區之發展，本社區里民矢志不移反對到底。</p> <p>三、中途學校管理辦法未出爐，即急切選址設立學校，將來管理必會有疏失，居民有安全之虞慮；未見有認同肯定的管理辦法設立，本社區居民反對到底。</p>		
建議辦法	教育局先前承諾會再次舉辦「說明會」，會辦理里民意見調查暨歷經數次溝通陳情，教育局均不予理會與回應；今據聞又向都市發展局聲稱已和社區居民溝通，欲以暗渡陳倉方式先行變更使用分區，為其設校鋪路；真是缺乏「誠信」，此種為達目的不擇手段、寡廉鮮恥的蠻橫行為，本社區唯		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案		
	有堅持反對變更為學校用地別無他途；敬祈駁回需地機關所請。		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	10	陳情人	張耿暉理事長（連署人二十四人）
陳情理由	<p>一、需地機關（教育局）未有專家「評估報告」即作粗糙決策，讓里民無法信服，堅決反對設本社區。</p> <p>二、需地機關先前承諾再辦「說明會」、里民意見調查，卻跳票失信於民，缺乏「誠信」的政府之有逼民反對到底。</p> <p>三、文心中學係收容違反「少年性交易防制法」而被法院判決管制者，依教育的立場，其學校應設於山明水秀環境幽雅且區為較為獨立的地方，學生亦較能安於受教導正而學校也便於管理。環顧係爭標的，位於環快匝道下方噪音充斥，四面盡是灰色泥牆，若設於此環境，定難收教育導正成效，浪費四億公帑。</p> <p>四、本社區人口密度每平方公里 213116 人，係屬高密度住宅區，而目前有設立中途學校之縣市，諸如高雄瑞平中學、新竹縣誠正中學等都在較偏遠區，以瑞平中學為例，其所處楠梓區人口密度僅 5000 人，與本社區相較，其差甚遠；里民生活品質、不動產價額受其影響甚鉅；安全亦因其設立而所威脅之虞；因未見該校管理辦法出爐，人民有免於恐懼之自由，堅決抗議。</p> <p>五、為該都市計畫變更說明會里民之陳情、社區實情及社區權益能上達都市計畫評議委員會。</p>		
建議辦法	請駁回本案。		
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。		
編 號	11	陳情人	謝立亭
陳情理由	一、計畫案由教育局逾 91 年 10 月 15 日北市教二字第 09138149400 號公文通知地區民眾逾 91 年 10 月 21 日		

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案
	<p>景興國中辦理公聽會，本地區民眾經緊急通知開會才知有此提案計畫會議，是日民眾提出多方疑問及反對意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案未見提出計畫評估報告書、地方意見調查、地區溝通說明會，為何就進入「公聽會」程序？ 2. 依相關法規規定公聽會通知送達時間，應於舉辦日期前十五日以上，本次通知早已不符辦理程序，不應成立。 3. 以上兩項程序均未依正常手續辦理，為何本次會議即逕行提出細部設計方案藍圖，並預計 96 年「完工」之說？ 4. 既然為特殊管教之學校管理，為何設置於人口稠密社區，且用地面積狹小之地方，令居民多所疑問。 5. 居民要求教育局將本次所有反對意見，據實彙整為確實之會議記錄，呈報市長，教育局允諾會反映地方意見。 <p>二、91 年 11 月 23 日地方發動，反對文心中學設校於文山區瀝青拌合場用地說明會，邀請教育局及籌備處張主任、多位市議員、立委與會，強調：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地方居民非反對學校之設立，而是未見提報任何評估報告、地方意見調查、說明溝通，而且設置地點是否適切，令地方居民相當質疑！ 2. 陽明山惇敘高工也已廢校，地點、用地面積、使用地目等均較為理想，請相關單位應認真評估勿敷衍。 3. 地方民眾理性表達反對意見，並呈交連署反對簽名冊，應由相關單位呈報市長審慎評估。 <p>三、92 年 3 月中旬由教育舉辦邀請帶領社區代表（大部分為里長、里幹事）前往高雄瑞平中學參觀，社區代表提出疑問，希望教育局具體回應：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 瑞平中學位區市區外，空間寬闊面積較大，與最相近之社區大廈仍有大段距離，校區位置及相關條件顯然不同，且文山社區民眾非反對設校，為何模糊焦點？且如何相提並論？ 2. 該日參觀均不見學校代表，無從瞭解其教育方式，社區代表初步認為：此等具特殊教育意義之學校，既然教育局言明「保證」學生一律採行隔絕方式管教，為何非設於人口稠密之文山社區中？ 3. 以上問題應予釐清對社區提出說明，並正視社區民眾反對意見！

案 名	變更臺北市文山區萬隆段二小段瀝青拌合場用地及住宅區（專案國宅用地）為學校用地計畫案
	<p>四、93 年 1 月 9 日由都發局北市都二字第 09330088500 號函通知文山區公所，自 93.1.16 起公開展覽 30 天，瀝青拌合場用地變更為學校用地計畫，於 93.2.4 晚間舉辦說明會。</p> <p>1. 地方居民前二次會議及高雄參觀後之問題討論，社區均已明確表明；非反對設校，而是反對設校地點等相關意見，為何仍未經意見答覆溝通，及相關書面評估報告等資料？</p> <p>2. 計畫既經地方表達強烈反對意見，為何仍能經府內通報，逕行進入公告變更之「法定」程序？教育局嚴重違背行政誠信原則。</p> <p>3. 政府如此顛幹未據實反應民意，即強行進入行政程序，置地方居民意見於不顧？使民眾疲於奔命應付所謂程序會議，勞師動眾嚴重擾民，不無失職？！</p>
建議辦法	<p>1. 呈請責成教育局確實依「合法」相關程序辦理，正視社區建議，確實反應民意，並以「惇敘高工校地」為優先評選之地點，提出書面評估報告資料。</p> <p>2. 還給社區「綠地公共空間」為優先考量。</p>
擬建議處理意見	同意撤回計畫案。

討 論 事 項 二

案名：擬劃定「台北市士林區蘭雅段一小段三八六地號等十八筆土地為更新地區（更新單元）」計畫案

說明：

- 一、本案係市府於九十三年七月八日以府都新字第○九三一四八六五六○○號函送到會。。
- 二、法令依據：都市計畫法第六十六條、都市更新條例第五條、第六條（第一款第二款及第六款）第八條、第十一條暨都市更新條例施行細則第五條。

三、辦理單位：台北市政府。

四、申請單位：大都市建設開發股份有限公司。

五、申請範圍與面積：臺北市士林區蘭雅段一小段 386、387、388、389、390、391、391-1、396、397、398、411、412、413、414、416、417、420、423 地號等十八筆土地（中山北路六段與克強街交口西南側街廓內）共計 2724.92 平方公尺。

決議：有關基地西側南北向六米計畫道路部份（蘭雅段一小段 419、421 地號），依本市都市更新自治條例應由申請單位負責一併開闢，本更新單元臨六米計畫道路部份應退縮兩公尺建築，退縮部份仍可計入容積獎勵。其餘依下列都委會初研意見及更新處所研處情形修正通過。

一、本更新事業計畫範圍包含公有土地，其申請法令依據應增列「都市更新條例第二十七條」。

二、有關土地所有權人參予更新意願方面，說明書應補充相關私有土地同意參予之意願相關資料。

三、說明書內容部分與計畫內容無關，修正如下：

1. 說明書參、目標、策略與實質再發展三、實質再發展（一）、（二）內容修正為：

（一）配合鄰近街廓之人行系統，結合人行路網規劃留設人行步道，提升住宅區整體環境品質。

（二）配合地方需求及整體規劃，提供適宜之公益設施。

2. 更新單元辦理原則（一）拆遷安置原則：實施者應拆遷安置現住戶，並得申請容積獎勵。有關拆遷安置「得申請容積獎勵」之相關規定，依台北市都市

更新自治條例相關規定辦理，無需於計畫書敘明，予以刪除。

3. 伍、防災救災計畫二、都市更新單元防災救災計畫之整合敘及該地區消防水源缺乏部分予以刪除。

討 論 事 項 三

案名：變更臺北市文山區原義芳化工廠附近地區都市計畫案
說明：

- 一、本案係市府九十三年二月九日以府都二字第○九三○五一三八四○三號函送到會，並自九十三年二月十日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、申請單位：臺北市政府
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。
- 六、公民或團體陳情意見：二件（詳綜理表）
- 七、本案經提九十三年四月二十二日第五二七次委員會議，決議如下：本案由李委員永展、黃呂委員錦茹、黃委員書禮、陳委員武正、張委員章得、邊委員泰明、廖委員洪鈞組成專案小組，並請廖委員洪鈞擔任召集人。請於現場勘查後就計畫範圍、計畫內容之適切性及開發經費等相關因素詳予審查後再提會討論。
- 八、九十三年五月十九日專案小組現場會勘及審查會議，研獲結論：
 - （一）委員支持發展局保留週邊住三用地規劃，以作為未來籌措本案開發財源之來源。

(二) 有關居民建議計畫北側第二種住宅區應併同規劃乙節，請發展局研析以另案提出個案變更方式進行，並就計畫內容及推動時程於下次專案小組會議詳加說明。

(三) 有關事業及財物計畫表中機關用地之主辦單位，請發展局協調相關單位修正內容，於下次會議提出報告。

(四) 至於環保局增設資源回收站相關建議，基於維持地區環境品質，歉難採納。

九、九十三年六月十六日專案小組第二次審查會議，研獲結論：

(一) 有關北側第二種住宅區變更為公園之規劃，建議於兩個月內以另案辦理個案變更方式處理。

(二) 案內機關用地原則同意保留，其適當區位及使用單位請發展局再與需地單位協調後，修正事業及財務計畫表提會報告。

(三) 有關公園規劃內容請公園處將來充分與民眾溝通，並以整體規劃分期開發方式辦理。

(四) 請發展局就專案小組歷次討論結論，以修正對照表方式整理後函送都委會，本案逕提大會討論。

十、發展局依上述專案小組審查會議結論於九十三年七月二十六日以北市都規字第○九三三二九六一六○○號函送歷次會議結論回應情形及修正對照表到會。

決議：

一、本案同意依專案小組結論及修正內容對照表修正通過。另有範圍外南側住宅區未來處理方式居民意見，送請市府參考辦理。

二、公民或團體所提意見委員會決議詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市文山區原義芳化工廠附近地區都市計畫案		
編 號	1	陳情人	余鴻儒里長等四百五十人
陳 情 理 由	1. 反對縮減原 92 年 10 月市政說明會規模之承諾。 2. 需同步變更山坡地為公園用地。 3. 入口原清潔隊停車場用地同步變更為公園用地。 4. 反對割地賣地縮減建設規模此塊地平地部分已經不大了，景美一代人口數眾多恐不敷使用。		
建 議 辦 法	1. 義芳廠址正後方山坡地同步規劃登山休閒公園。 2. 墳墓區山坡地列為第二通檢計畫。 3. 建構多功能運動公園籃球場、網球場、羽球場、游泳池、跑道、綠化森林、兒童遊戲場等親子公園。 5. 地下可設停車場作長遠規劃。 6. 經費逐步規劃請中央補助。		
專案小組審查 結 論	1. 有關北側第二種住宅區變更為公園之規劃，請市府於兩個月內以另案辦理個案變更方式處理。 2 設計及經費來源相關建議，留供公園處規劃設計參考。		
委員會決議	同專案小組審查結論。		
編 號	2	陳情人	發展局整理說明會意見
陳 情 理 由			
建 議 辦 法	1. 市有土地全部規劃為公園用地，不應保留部分住宅區作為挹注開闢經費。 2. 忠勤山莊現所在之住宅應予保留。 3. 環保局資源回收站儘速遷移。		

案 名	變更臺北市文山區原義芳化工廠附近地區都市計畫案		
	<p>4. 山區公園及墳墓應訂定明確規劃開發及遷移期程，且進行景觀規劃，並與本案同步進行。</p> <p>5. 公園設施內容應進行問卷調查，了解當地居民需求。</p> <p>6. 規劃為全市性的綜合運動公園，供市民進行各項休憩運動，並且在地下設置停車場。</p>		
專案小組審查結論	<p>1. 支持發展局保留週邊第三種住宅區規劃，以作為未來籌措本案開發財源之來源。</p> <p>2. 忠勤山莊部分未納入本計畫範圍。</p> <p>3. 環保局資源回收站之遷移時程請另洽市府環保單位。</p> <p>4. 北側第二種住宅區變更為公園之規劃，請市府於兩個月內以另案辦理個案變更方式處理。</p> <p>5. 另有關公園規劃設計相關建議，留供公園處規劃設計參考。</p>		
委員會決議	同專案小組審查結論。		
編 號	3	陳情人	國有財產局
陳情理由	有關本局經管之文山區興隆段三小段 218 地號土地，基於國有畸零土地應與毗鄰私有建地合併建築使用為原則，及國產權益立場，仍請維持原使用分區為住宅區。		
建議辦法	仍請維持原使用分區為住宅區。		
專案小組審查結論	由於該筆土地地形過於狹長，維持原分區確實影響公園及住宅區完整性，仍依原公展計畫變更。		
委員會決議	同專案小組審查結論。		

討 論 事 項 四

案名：修訂臺北車站特定專用區內轉運站用地（交九）土地使用管制計畫案

說明：

一、本件係市府以九十二年九月一日府都四字第0九二0二九九0五0三號函送到會，並自九十二年九月二日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳位置圖所示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如綜理表。

六、九十二年十二月十二日第五二一次委員會議決議：

由吳委員光庭、黃委員台生、徐委員木蘭、黃委員武達、張委員金鶚組成專案小組，並請吳委員光庭擔任召集人，對本案放寬容積之影響及使用組別放寬於都市設計所必要之條件等進行檢視後再提會討論。

七、九十二年十二月三十一日專案小組第一次審查會議結論：

（一）針對本基地後續開發所涉及都市設計準則之建議如下：

1. 利用增加建築物退縮之方式，即可有效降低其建蔽率，以避免建築物量體過於龐大。
2. 基地地面層應保留一定比例之南北向連通道以銜接至華陰街側，且建築物面向承德路、華陰街及捷運廣場之牆面建議採行開放式或以廊道相鄰接。
3. 本基地與火車站之間應規劃設置立體連通道，並貫穿至華陰街北側為宜。
4. 基地內開放空間留設之位置，建議部分調整至華陰街北側與道路進行整體規劃考量。

5. 案內車道、停車、轉乘等予以內部化之都市設計構想與方案提列。

(二) 本案允許使用組別原則同意放寬，惟就案內所擬增加一六〇％容積率部分，建議不得與周邊商場之現況使用模式相重疊，以促進本區未來之發展。另該容積率增加部分之使用應佔總容積樓地板面積之比例原則，併請發展局於下次會議研提具體規範與說明。

(三) 本案計畫說明書應補列有關交通、都市發展、未來願景等衝擊性說明。

(四) 本案小汽車停車量建議依原法定標準之百分之七十採計，另摩托車停車場則應視實際需求設置之。

(五) 下次會議請發展局就本區域都市發展及本案使用組別之文字修正、鼓勵容積移入、接收之適宜性等議題進行補充說明。

(六) 公民或團體陳情意見之處理情形詳如后附綜理表。

八、九十三年二月二十五日專案小組第二次審查會議結論：

(一) 本基地後續開發所涉及都市設計準則部份，專案小組原則同意發展局所研提之都市設計管制要點及鼎漢工程顧問公司所提報之交通規劃與分析，至於實質設計內容部份則留供兩單位續行協商。另台北車站與本基地轉運站間採地面、地下直接連通乙節，建議一併於計畫說明書中載註。

(二) 有關允許使用組別是否排除作住宅之使用乙項，留俟開發單位提大會時做具體說明後，再討論確認。

(三) 至計畫說明書應補列有關交通、都市發展、未來願景等衝擊性說明乙項，請發展局擬具書面資料後提大會確認。

(四)「本案小汽車停車量建議依原法定標準之百分之七十採計，另摩托車停車場則應視實際需求設置之」乙節，及發展局所建議「本案不適用停車獎勵規定」乙項併提大會確認。

(五)全案請市府依上述會議結論研提修正對照表及相關補充說明資料到會後，續提委員會議（大會）討論。

(六)公民或團體陳情意見之處理情形詳如后附綜理表。

九、市府於九十三年七月二十六日以府都新字第0九三一四八六七三00號函檢送相關補充資料到會。

決議：

一、本案除「都市設計管制要點」中第三條第（一）款修正為「本案面臨華陰街之建築物，應自地面層高度二十四公尺以上之樓層退縮三公尺以上建築，以呼應華陰街商圈之都市紋理設計」外，其餘依市府提報「都市計畫內容修正前後說明對照表」、「交通衝擊分析」及修正後「都市設計管制要點」修正通過。

二、有關後續涉及財務、資產管理、回饋等問題，請捷運局依程序審慎處理。

三、公民或團體所提意見審決如後綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂臺北車站特定專用區內轉運站用地（交九）土地使用管制計畫案		
編 號	1	陳情人	陳重晃
陳 情 理 由			
建 議 辦 法	一、華陰街從淡水線自承德路段為十二米計畫道路，希望		

	<p>能及早拓寬完成，以免行人與車爭道，徒增生命威脅。</p> <p>二、交九計畫希望能多讓居民了解，以利地區更新計畫能配合。</p> <p>三、週邊更新案能否考慮與交九作地下通道連結。</p>		
專案小組審查結論	所提建議錄請市府參考辦理。		
委員會決議	同專案小組審查結論。		
編號	2	陳情人	王英華
陳情理由			
建議辦法	<p>一、審標結果請提供最新資訊，含平面設計圖及開放空間。</p> <p>二、華陰街（承德路至捷運淡水線）拓寬為十二米，早日施工。</p>		
專案小組審查結論	所提建議錄請市府參考辦理。		
委員會決議	同專案小組審查結論。		
編號	3	陳情人	陳重晃等二十二入
陳情理由	<p>前次召開之專案會議驚聞該 BOT 得標廠商將通往東棟之大客車爬坡道沿華陰街設置，社區居民均認為對本地區發展影響甚大，其理由如下：</p> <p>一、大客車進場入口設於承德路上嚴重影響承德路雙向直行車流，將癱瘓本地區交通。</p> <p>二、大客車爬坡道距離甚長，其廢氣及柴油引擎噪音將嚴重影響鄰近華陰街地區居民之生活品質。</p> <p>三、此縱貫華陰街面之坡道將使本地區居民必須永遠面對此一水泥怪物，破壞整個街面景觀。</p> <p>四、此坡道將完全隔絕本地區之商業動線，嚴重影響華陰</p>		

	街以北地區之商業發展。		
建議辦法	<p>一、已整備好之大客車直接由市民高架橋進入，此案應最受周遭居民及得標廠商之歡迎，既不影響平面車流，亦能將基地完整開發，並促進本地之繁榮。</p> <p>二、建議將大客車入口處設於市民大道面，該面已有市民大道高架，既不影響景觀，亦無其餘衍生之種種不良後遺症。</p>		
專案小組審查結論	<p>一、陳情人所提訊息有誤，規劃單位於承德路側所擬大客車進場方式係採下坡道方式進入地下室，而非沿華陰街側設置上坡道。</p> <p>二、所提建議錄請市府參考辦理。</p>		
委員會決議	同專案小組審查結論。		
編號	4	陳情人	台北車站社區發展協會
陳情理由			
建議辦法	<p>一、日勝科技公司於中華民國九十三年八月二十六日已向本地區居民做過說明會，大家對此計畫案均樂見其成，希望能夠及早順利施行。</p> <p>二、希望政府能做好工安的監督工作，以避免附近居民施工期間受到損害。</p> <p>三、大客車行經的路線廢氣排放應妥善處理，請排放於沒有居民的市民大道方向，切勿設置於華陰街面，以維護地區居民的空氣品質。</p> <p>四、本案容積率增加達 40%，應撥一定比例之空間，給社區協會作為集會及活動之場所，以回饋社區居民。</p> <p>五、設於華陰街之計程車停車彎，如待客車輛太多恐佔據華陰街街面，必定嚴重妨礙交通，建議應設置於承德路面</p>		

專案小組審查結論	(逕提委員會審議)
委員會決議	<p>一、有關後續涉及財務、資產管理、回饋等問題，請捷運局依程序審慎處理。</p> <p>二、所提建議錄請市府參考辦理。</p>

討論事項五

案名：變更臺北市捷運松山線 G22 車站第三種商業區土地為交通用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十二年十二月二十六日府都二字第 0 九二二八二三八 0 0 三號函送到會，並自九十二年十二月二十七日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、變更位置：詳計畫圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳綜理表。
- 六、九十三年三月十日第五二五次委員會議決議：

本案由吳委員光庭、張委員章得、林委員志盈、康委員道春等組成專案小組，請吳委員光庭擔任召集人儘速召集會議，就本案用地及區位選取之適切性進行深入檢討後再行提會討論。另請本會幕僚人員徵詢未到場委員參加本專案小組意願。嗣經第五二六次委員會議決議專案小組成員增列張委員桂林、廖委員洪鈞、黃委員書禮、李委員永展、黃呂委員錦茹、陳委員武正、顏委員愛靜等七位委員。

- 七、九十三年三月三十一日專案小組第一次審查會議結論：

- (一) 本案請捷運局續就經濟效益層面向松山區農會再做分析與說明，俾提供農會進行利基點評估之參考。
- (二) 工程技術上有關車站減壓井之設置，請捷運局研提可行之替代方案後（如改置於中央分隔島等），再續提專案小組討論。
- (三) 請交通局、捷運局續行研析以八德路路型調整、設置中央分隔島等方式，配置本捷運站周邊設施之可行性。
- (四) 為因應松山市場之改建暨其周邊地區之活化，請發展局研擬車站北側街廓以都市更新方式協助其開發之可行性。
- (五) 前述各單位相關研析資料請捷運局彙整後，續提下次專案小組討論。

八、九十三年六月七日專案小組第二次審查會議結論：

- (一) 本案專案小組原則接受捷運局所提「出入口移至台北新站辦公大樓前人行道、通風口移至虎林街以西中央分隔島」之替代方案續提委員會議（大會）審議，提會時並請捷運局續就「出入口往南移至原鐵路廊帶後側」、「通風口採連續扁平型以縮減中央分隔島寬度」兩項研提可行性說明。
- (二) 有關工務局所提「出入口位於人行道上，恐影響毗鄰基地改建時停車獎勵之適用」乙節，併請捷運局納入研析。
- (三) 前述替代方案與相關說明、研析資料請捷運局彙整送會後，續提委員會議（大會）審議。

九、嗣經市府捷運局於九十三年八月二日以北市捷規字第 0 九三三一九九九四 0 號函送本案捷運出入口及通風口移設之

替代方案相關會議紀錄到會，續提委員會議審議。


決議：本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。另請捷運局協調市場處朝變更「市場用地」為「交通用地」之方向，研擬完整修正計畫案說明書後，續提下次會議審議。

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第五三三次委員會議

時間：九十三年九月三日下午二時

地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

主席：

委員簽名	列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
陳副主任委員裕璋	教育局	專員	翁月照	6421
歐委員晉德	建設局	股長	許建國	6607
張委員桂林	工務局		徐定一	6740
吳委員光庭	交通局		陳文輝	6851
廖委員洪鈞	社會局	股長 科員	傅淑娟 徐春梅	6974 6963
黃委員書禮	警察局	專員	徐少聰	
黃委員武達	環保局	副股長	賴明伸	
李委員永展	都市發展局		李黎區	
顏委員愛靜			張剛維	
邊委員泰明	消防局		張作義 隊員 蘇永祥	
陳委員武正	地政處			
蔡委員淑瑩	研考會	副室長	紀素芳	7784
徐委員木蘭	捷運工程局	主任秘書	毛淑鶴	
黃呂委員錦茹	市場管理處	科長	蘇順建	23914038
陳委員鴻明	新建工程處	股長	邱俊傑	8019
張委員章得	養護工程處	工程員	詹玉美	2642
陳委員威仁	公園路燈管理處	科長	葉春松 謝賴	23811025
林委員志盈	都市更新處	科長	方安	
康委員道春				
陳委員益興				

