

台北市都市計畫委員會第三一九次委員會議會議紀錄

時 間：中華民國七十五年三月十三日下午二時卅分

地 點：本府簡報室

出（列）席：詳如簽到表

主 席：許市長兼主任委員水德

紀錄：尹 世 樂

壹、宣讀上（三一八）次委員會會議紀錄，認為無誤，予以確定。

貳、報告事項

案名：為辦理本市保護區計畫（第二次通盤檢討）案，針對近年山坡地開發建築所發生之問題，研擬今後保護區開發取向，並研修保護區劃定為住宅區之檢討原則，提請報告。

說明：

- 一、本案係由本府以74.12.2府工二字第六〇四八六號函送到會。
- 二、本市保護區變更為住宅區計畫（通盤檢討）案經於六十八年十二月間分別公告發布實施，前後計變更廿五處，地區約四六五公頃，由於各項限制規定較

嚴，公告實施迄今並無開發完成實例。

三、查目前因該保護區通盤檢討案公告實施迄今已逾五年，依法應再行辦理通盤檢討，原公告變更之四百餘公頃住宅區尚未開發，因此對於保護區檢討之原則宜有調整，又因近年來其他山坡地住宅區開發建築情形與日俱增，對其下游地區形成不良影響，往往遇雨成災；為避免日後保護區之開發重蹈覆轍，特針對過去及現存問題，研擬今後保護區開發取向，並將保護區劃定為住宅區之檢討原則酌予修正。

四、本案謹提請討論，俟獲具體結論後，俾供作業單位辦理本市保護區計畫第二次通盤檢討之依據。

決議：本案為慎重計，請辛委員晚教、張委員祖璿、王委員源、蔡委員添璧、陳委員文祥、徐委員德餘、陳委員正次、譚委員木盛、毛委員連塏、趙委員域、張委員建邦、陳委員健治、荆委員鳳崗、張委員正中、李委員德坤、吳委員碧珠、柯委員鄉黨等組成專案審查小組，並請辛委員晚教擔任召集人，邀集本府工務局、都市計畫處、都委會等有關單位詳加研審，並俟研獲具體結論後，再行提會審議。

叁、討論事項

討論事項一

案名：擬變更大安區復興段二小段三八一、三八二、三八二—一、三八三地號住宅區土地為變電所用地案。

說明：

一、本案未經提會報告，本府逕以74.11.18.府工二字第五七六八七號辦理公告公開展覽卅天在案。

二、變更法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第三款。

三、公展期間並未收到任何公民或團體提出陳情意見。

決議：本案為因應實際發展需要，除左列二點應請作業單位查明訂正外，其餘准予通過。

一、案名應請修正為：「擬變更大安區復興段二小段三八一等地號土地住宅區為變電所用地案」，以資簡明。

二、計畫說明書所列變電所用地建蔽率核與74.7.11.本會第三〇八次委員會議審議

通過之「本市土地使用分區管制規則第八十三條中未規定之公共設施用地建築率及容積率計畫案」決議不符。

討論事項二

案名：修訂台北市溫州街十八巷公園用地與泰順街五十七巷市場用地互換使用細部計畫案。

說明：

- 一、本案原屬「修訂和平東路、新生南路、羅斯福路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，該案前經本會第三〇〇、三〇一、三〇二、三〇三、三〇四、三〇五、三〇六、三〇七、三〇八、三〇九次會議審議及訂正後，其決議略以：「（一）大安區龍池里等所提之建議，亦暫予保留，請工務局都市計畫處會同建設局，就所建議之市場及公園服務半徑內之市民先行作意願調查，並詳予研析可行性後，再提會審議。」
- 二、案經本府有關單位依前項決議辦理後，將意願調查情形提交本會複議，經第三〇八、三〇九次會議其決議略以：「（四）為符合大多數居民之調查意願及實際發展之需要，溫州街十八巷公園用地與泰順街五十七巷市場用地，原則同

意互換使用，請作業單位另案依法定程序（含公開展覽）辦理變更都市計畫。

三、本案本府工務局依前項決議辦理（自74.11.28.公開展覽卅天）後再提會審議者。

四、公展期間本會收到公民或團體陳情意見計有七件。

決議：

一、溫州街十八巷公園用地與泰順街五十七巷市場用地同意互換使用。

二、為維護居住環境品質，溫州街十八巷新劃設市場用地應儘量採超級市場方式經營。

三、本案公民或團體陳情意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對

修訂台北市溫州街十八巷公園用地與泰順街五十七巷市場用地互換使用細部計畫案 所提意見綜理表

號 編	1
陳 情 人	尹 潔 冰 等 十 九 人 尤 孫 會 劉 滋 業 陳 春 生 等 七 人 黃 良 平 等 五 人 古 風 里 里 民 元 夏 代 元 等 廿 九 人 陳 由 哲 等 二 人 林 義 男 等 四 人 賴 興 章 等 四 人 林 淑 梅 等 四 人 陳 宗 明
陳 情 (建 議) 理 由	<p>一、陳情位置：溫州街十八巷公園用地與泰順街五十七巷市場用地。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>(一)溫州街十八巷公園用地為私有地，面積小、四周巷道狹窄、又緊鄰營業中的現有市場，如闢建為市場，不但浪費公帑，且不能作多目標使用。</p> <p>(二)泰順街市場用地為公有，面積大，符合作多目標使用，將來闢建為市場既無需補償費，又可滿足該地區居民購物之需求，且其鄰近已有公園數處，足可供居民休憩之需，實不宜變更為公園用地。</p> <p>(三)原計畫係由專家精心規劃而成，必有其理論基礎，不可因少數人自私自立場而變更原計畫，否則自失立場，也有損政府威</p>
建 議 辦 法	請維持原計畫公園用地及市場用地勿互換使用。
審查小組 審查意見	
委員會決議	為應實際發展需要，所提意見，不予採納。
備 註	<p>1710 1713 1706 1709 1690 1695 1685 1721 1686 1680 1616 1585 74-</p>

陳	等	金	三	福	二	靜	昌	邱	維	胡	賁	陳	等	孫	等	吳	連	李	等	楊	八	等	范	委	自	梅	王	陳	陳	柯	興
永	人	增	人	晨	平	噴	兆	春	吟	人	雲	人	光	申	儀	人	光	二	禪	會	治	廈	大	布	堯	武	快	治	玉	桂	

信。
 (四) 本地區內擁有一二八住戶，中
 央公教人員及台大教職員宿舍
 ，咸認民意調查贊成互換使用
 並非本區之民意，為解決本地
 區人口稠密及改善環境衛生，
 應儘速闢闢溫州街十八巷公園
 用地。

3.	2.
黃昌任 孫華雲 黃鍾亮 等三 人	童源樹 先生 等二 人 陳志昇 等十 二 人
<p>一、陳情位置：溫州街十八巷公園用地與泰順街五十七巷市場用地。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）泰順街五十七巷市場用地與泰順街五十七巷市場用地互換使用，其理由：</p> <p>（二）本計蓋市場用地區位適中，交通方便，且附近尚無里鄰集會所。</p> <p>（三）本地區位處於辛亥、溫州及師大公園之中，實無需再增闢公園。</p>	<p>一、陳情位置：泰順街五十七巷市場用地。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）本市場用地，係經專家多次研討規劃定案的，且本地區為高樓大廈林立之住宅群，為便利居民購物之需，請維持原計畫市場用地。</p> <p>（二）本地區位處於辛亥、溫州及師大公園之中，實無需再增闢公園。</p>
<p>一、同意互換使用，並以溫州街十八巷市場攤位安置泰順街五十七巷之違建戶。</p>	<p>請維持原計畫市場用地，以利於作多目標使用，四樓以上可提供國宅分配給現住戶。</p>
<p>建議第一點：同決議一、二；惟有關安置違建戶事宜，非本會權責範圍，未便受理。</p> <p>建議第二點：建議地點不合。</p>	<p>為應實際發展需要，所提意見，不予採納。</p>
1623 1696 74-1691	1647 1721 74-

5.	4.
新國民小學	程金花
<p>一、陳情位置：泰順街五十七巷西側市場用地。</p> <p>二、建議理由： 本校建校已有卅餘年，師生共計一千四百人，為利本校教育發展</p> <p>(一) 本計畫市場用地，人民意願調查結果，既然大多數人民贊成政府變更計畫，請早日定案。</p> <p>(二) 本計畫市場用地緊鄰新民小學，通於闢建為公園，且附近已有龍泉市場，不應重複再闢為市場。</p>	<p>新民小學，將影響教學活動和教學發展。</p> <p>(一) 溫州街十八巷公園用地毗鄰已有私人市場，如闢建為市場，將有利於市場之發展。</p> <p>一、陳情位置：泰順街五十七巷西側市場用地。</p> <p>二、建議理由： (一) 本計畫市場用地緊鄰新民小學，通於闢建為公園，且附近已有龍泉市場，不應重複再闢為市場。</p>
<p>請將上述市場用地變更為公園用地。</p>	<p>二、市場上請興建里民活動中心。</p> <p>同意泰順街五十七巷市場用地變更為公園用地。</p>
<p>同決議一、</p>	<p>公共設施多目標使用之規定，且鄰近地區，已有適當配置，所提意見，不予採納。</p> <p>同決議一、</p>
74-1615	74-1646

7.	6.
楊陸小邊	彭榮治
<p>一、陳情位置：溫州街十八巷公園用地。</p> <p>二、陳情理由： 民所有座落溫州街十八巷公園用地，所有房屋為合法建物，領有建物所有權狀，並按年繳稅有案，為維護人民合法權益，請勿拆除民房。</p>	<p>，師生有幽靜的教育和學習環境，請維持原計畫公園用地。</p> <p>一、陳情位置：泰順街五十七巷市場用地。</p> <p>二、建議理由： 本人贊成泰順街五十七巷市場用地變更為公園用地，請增建地下停車場，以解決本地區停車場之需求。</p>
<p>請將上述公園用地變更為住宅區。</p>	<p>一、同意互換使用。</p> <p>二、請於公園用地下闢建停車場。</p>
<p>同決議一、二所提公園用地變更為住宅區，不予採納。</p>	<p>建議第一點：同決議一。</p> <p>建議第二點：建議地點不合公共設施多目標使用之規定，且鄰近地區已有適當配置，所提意見，不予採納。</p>
74-1622	74-1638

討論事項三

案名：擬訂士林區天母東路、忠誠路交口東南側附近地區細部計畫案。

說明：

一、本案前經提本會第三一〇次會議報告，其決議為：「同意照辦，並依法定程序（含公開展覽）辦理。」

二、本案係依上項委員會決議，以74.12.4府工二字第六〇六七三號函公告公展卅天在案。

三、本計畫區總面積為一・〇二公頃，區內除北側之天母東路及西側之忠誠路外，其餘皆為住宅區，佔地面積約為〇・六六公頃。

四、計畫容納人口為二六四人（住二，居住密度為400／人公頃）。

五、法令依據：都市計畫法第十七、廿二條。

六、本案於公展期間無任何公民或團體提出陳情意見。

決議：照案通過。

討論事項四

案名：變更士林區草山段草山小段一二二—五等地號第二種住宅區、原部分住宅區及綠地為機關（台北市立陽明教養院）用地及道路用地案。

說明：

一、本案未經提會報告，本府逕以74.12.19府工二字第六三三〇四號辦理公告公開展覽卅天在案。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、本案公展期間，本會未收到任何公民或團體提出陳情意見。

討論事項五

案名：變更景美區萬隆段二小段四七七號停車場用地及部分瀝青拌合場用地為道路

用地案。

說明：

一、本案位於甫經 74.12.19 本會第三一六次委員會議審議通過之「修訂福和橋引道以南、羅斯福路、萬盛街附近、興隆路、景興路、風景區界綫、景美溪、新店溪以東所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」範圍內之西側。

二、變更法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、變更理由：係為疏解羅斯福路交通負荷及強化本市快速道路之功能，而辦理都市計畫變更。

四、變更計畫內容：詳如計畫說明書。

五、本案公展期間，本會未收到任何公民或團體陳情意見。

決議：本案除左列三點外，其餘准予通過。

一、修訂計畫部分編號 1：原計畫停車場用地變更為道路用地，備註欄內應請改為「為交通需要，除所需道路用地外，其餘仍保留作為停車空間使用」。

二、擬變更瀝青拌合場用地為道路用地部分，須配合北面相連十二公尺計畫道路系統，力求綫型順暢，應請作業單位，依實際所需用地範圍酌予修正。

三、本案計畫圖之製作，部分核與「都市計畫書圖製作規則」之規定不合，應請作業單位併案查明補正，以符規定。

肆、複議事項

案名：為「修訂南京東路、松江路、忠孝東路、中山北路所圍地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」再提請審議案。

說明：

一、本案前經提本會72.2.3第二六一次及74.9.5第三一〇次委員會議研獲結論：「暫予保留，俟本地區涉及鐵路地下化工程範圍部分之計畫案，經內政部核定後再議」，經查「台北市區鐵路地下化工程擬變更紹興北街至萬華火車站間鐵路沿綫都市計畫案」，業經本府於74.11.29公告實施在案。

二、本案係本府工務局依上項決議辦理後再提會審議者。

三、計畫區面積為六二。一公頃，預計容納人口為三七、五四四人。

四、公展期間收到公民或團體陳情意見計有十件。

決議：

一、本案修訂計畫部分編號2擬變更住宅區為機關用地並指定做為區民活動中心、圖書分館、托兒所及其他社會公益福利設施等使用，其中做為區民活動中心使用一項，核與技術規則第一一八條集會堂需面臨十二公尺以上計畫道路之規定不合，應予刪除，以資適法。

二、左列三點，應請作業單位查明補正：

1 計畫說明書壹——部分原已發布實施計畫案、名稱及文號漏載。

2 計畫說明書壹——二——(三)述明：「忠孝國小現為台灣省警務處使用地區」乙節，核與事實不合。

3 說明書貳——四編號1長安東路、吉林路交叉處公園綠地變更為道路用地，其變更理由與事實不符。

三、其餘准予通過。

四、本案公民或團體陳情意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對 南京東路、忠孝東路、松江路、中山北路所圍地 區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案 所提意見綜理表

號 編	陳 情 人	陳 情 情 況	建 議 辦 法	審 查 小 組	委 員 會 決 議	備 註
1	台灣省地政處	一、申請位置：臨沂段一小段一二七地號（屬省有土地）。 二、右述土地係本處經管，原已有部份計畫巷道，而該一街廓東有新生南路、南有忠孝東路、北有八德路均極廣闊，足夠交通流量之所需，為確保省有財產權益，請維持原有都市計畫使用分區。	請維持原計畫案，勿予擴大巷道以維省產權益。	審查小組	為符合實際發展現況，所提意見，不予採納。	71-387
2	中國石油公司台北營業所	一、申請位置：城中區東橋段三六、三六一地號（位於林森北路與北平路角）（土地非屬所有）。 二、上述地號土地已作為加油站使用達十一年，該站每日發油量約七十公秉，係本市加油站之重點，未料本次公告仍列為商業區。	上述地號土地請變更為加油站用地。	審查小組	維持原計畫，俟該公司取得土地後，再另循都市計畫法定程序辦理。	71-485
3	中正區、吳正得里、吳蘇里、長秀霞	本市中山北路一段五巷及林森北路三七巷鐵路北側小公園用地歷時廿六年並未開闢，目前都市形態變遷，人口急遽增加，寸地難求，而本地區週圍南有中正	請變更上述公園用地為商業區用地。	審查小組	為維持本地區良好居住環境品質，該公園用地仍有保留	71-509 71-519

4.	
柯賢仕	等劉林陳張王陳林劉林陳人一海李正中等 23. 張端鳳賢自阿張泰慶人六樹里仁山68. 人米秀美泰全官鶴玉菊富榮七等長里區人
<p>一、土地標示：城中區臨沂段一小段一九二地號（八德路一段一〇四號）。</p> <p>二、本市八德路一段兩旁歷年來商店林立，已有商業形象，本次公告仍為住宅區，顯與事實不符，故請變更為商業區，以符實際。</p>	<p>公園，北有林森公園，均已開闢完成，供市民遊憩之需，在此寸土寸金之區域，事實上無闢建小公園之必要，何況上開規劃之公園深度不足，面積過小，污染難除，徒然浪費土地資源，不如變更為商業區，得以興建高樓大廈，予北基鐵路旅客以宏偉之景觀。</p>
<p>請將住宅區變更 為商業區以符實 際。</p>	
<p>目前並無碍其 使用。且為免 增加本地區公 共設施之負擔 ，所提意見， 不予採納。</p>	<p>之必要，所提 意見，不予採 納。</p>
71-487	71-534 71-541 71-606 71-540 71-558 71-507

7. 林光旭	6. 張雁文	5. 樊哲智
<p>一、陳情位置：位於北平東路、忠孝東路、杭州北路、林森北路所圍「商三、二」地區。</p> <p>二、右述地區係本市中心，地價一向偏高且由於附近公有眷舍佔地衆多及中央機構集中，以致商業發展遲緩，去年</p>	<p>目前警務處所使用之土地係學校用地但該處似無遷址之意，即使要遷移亦是遙遙無期之事，但在都市計畫仍列為學校用地，認定為本地區之公共設施（學校用地）面積但實質上本地區居民並未享到該項公共設施之權利似有割餅充飢之感。</p>	<p>一、在本市土地使用分區管制規則尚未獲市議會通過前政府利用細部計畫分區通盤檢討之方式逐步實施容積率管制殊不合理。</p> <p>二、現土地使用分區管制規則已獲市議會通過正由市政府就全市之利益作全盤考慮訂定容積管制率之際，市府工務局仍繼續採用前述不當手段，在不顧全盤考慮情況下作局部性的訂定容積率管制，實有違都市整體之利益，且造成局部市民權益之受損。</p>
<p>請將上述範圍內修訂為第四種商業區。</p>	<p>請警務處遷址否則將該學校用地變更為機關用地，並另覓土地作為學校用地以符實際。</p>	<p>暫停本區內之容積率管制規定，俟全市土地使用分區管制規則及容積率實施時一併公布實施。</p>
<p>不合本市土地使用分區第四種商業區等級之劃定原則，不予採納。</p>	<p>為應本地區未來實際發展之需求，國小用地仍有劃設之必要，所提意見，不予採納。</p>	<p>為顧及本市整體均衡發展，維護優良居住環境，本地區仍有加訂容積率管制之必要，所提意見，不予採納。</p>
71-571	71-570	71-530

9.	8.
警政備台 管戰總灣 處部部警	王以仁
本市中山北路一段三號房屋乙棟為本部眷舍。	<p>由於來來大飯店之開幕使附近商店逐漸活絡，已成為外賓蒞臨本市之門戶的趨勢，故請將本地區修訂為第四種商業區以利發展促進市容觀瞻。</p> <p>一、陳情位置：位於林森北路與杭州南路之北平東路段。</p> <p>二、本路段近年來已逐漸繁榮，並開八德路酒廠擬規劃並將遷移為整體商業區之遠見，故本路段將成為除忠孝東路以外連接火車站與東區商業區之最重要道路，爾後勢必成為繁榮之商業街。因此請將該路段修改為第二種商業區。</p>
請變更機關用地為住宅用地。	請將面臨北平東路之地段修改為第二種商業區。
為應實際發展之需要，該機關用地仍有保留之必要，所提意見，不予採納。	不合本市土地使用分區第二種商業區等級之劃分原則，所提意見，不予採納。
71-597	71-569

10.	杜瑞奎	<p>1 (一) 申請位置：中山區正義段一小段八四八地號。</p> <p>(二) 上述地基毗鄰新生北路寬四十七公尺及西側計畫道路卅公尺，因此應改為路綫商業區以提高建蔽率。</p> <p>2 (一) 申請位置：中山區正義段一小段八五一—一、八五二地號。</p> <p>(二) 上述土地極小，且四周有縱貫鐵路、排水溝、抽水站及光華、新生北路高架道路所圍，因此不適作為公園用地，故請變更為商業區，以提高土地利用價值。</p>
	<p>1 請將上述住宅區及公園用地變更為商業區。</p> <p>2 請暫緩實施容積率。</p>	
	<p>建議第一點：已另案變更為林森抽水站用地，所提意見，不予採納。</p> <p>建議第二點：同編號5。</p>	
71 — 623		

伍、散會：同日下午五時卅分。

台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：本會第三一九次委員會會議

時間：75年3月13日下午二時卅分

地點：本府簡報室

主席：市長兼主任委員

紀錄：

出席人員簽名	列席單位	列席人員簽名
許世英	工務局	鄭世川
馬思聰		張桂林
	社會局	王東松
		周國雄
謝建邦	建設局	姜介俊
張祖璿	教育局	洪子裕
陳正次	地政處	卓聰哲
陳文祥	都市計畫處	
李長雲	新建工程處	簡彩鳳
毛連溫		楊石欽
趙城	建築管理處	
辛曉教		
張正中	土地重劃大隊	
譚本盛		
王序	本會	黃振香
柯鄉雲		王惠斌
徐心財		毛澎鶴
		郭健峯
		尹世樂

