

臺北市都市計畫委員會第 560 次委員會議紀錄

時間：中華民國 95 年 9 月 28 日（星期四）上午 9 時 0 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：陳兼主任委員裕璋

紀錄彙整：胡方瓊

出席委員：李副主任委員述德 張委員桂林 黃委員書禮

江委員彥霆 錢委員學陶 邊委員泰明

陳委員武正 蔡委員淑瑩 孟委員繁宏

于委員俊明 蘇委員瑛敏 陳委員永仁（王大鈞代）

黃委員榮峰（張杏端代） 林委員志盈（王聲威代）

林委員聖忠（鍾弘遠代） 莊委員武雄（陳川青代）

列席單位人員：

國產局：

文山區公所：桑銘志

台北自來水事業處：劉鍾芳

建管處：梁志遠

工務局：

更新處：徐燕興

建設局：

公燈處：莫華榕

交通局：羅兆廷、張滋容

停管處：周嘉錡

民政局：張五常

水利工程處：陳世浩、褚仲基

社會局：郭芳嫻

交工處：周欣怡

教育局：吳慧敏

新工處：黃成智

地政處：高麗香

台北市立動物園：鄭玉龍

發展局：許志堅、張立立、吳佩默

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、謝佩砮

陳福隆、胡方瓊

壹、宣讀上（559）次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。至於討論事項三：民間申請自行劃定都市更新案件，有關「地面至少能承受 75 公噸重總重量」一語，究為單位面積承重或總體承重，請市府再作釐清。

貳、討論事項

討論事項一

案名：變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 6 月 19 日府都規字第 09577717603 號函送到會，並自 95 年 6 月 20 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：另詳綜理表。

決議：本案由邊委員泰明、張委員桂林、錢委員學陶、陳委員武正、黃委員書禮、顏委員愛靜、張委員樞、蔡委員淑瑩、蘇委員瑛敏、溫委員琇玲、孟委員繁宏、江委員彥霆、莊委員武雄組成專案小組，並請邊委員泰明擔任本案召集人，於「既有量體不再增加」的前提下，針對交通動線、水土保持、環境影響、建蔽率、容積率及公益設施之目的性、必要性等議題進行深入檢討後，再續提委員會議討論。

討論事項二

案名：擬定臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆宗教特定專用區（松山慈惠堂）細部計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 6 月 19 日府都規字第 09578147303 號函送到會，並自 95 年 6 月 20 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條。
- 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：無。

決議：同主要計畫案。

討論事項三

案名：臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案

說明：

一、本件係市府以 94 年 2 月 16 日府都規字第 09321545103 號函送到會，並自 94 年 2 月 17 日起公開展覽三十天。

二、申請單位：臺北市政府。

三、公民或團體所提意見：主要計畫計 40 件。

四、說明會日期：94 年 3 月 4 日興業區民活動中心（文山區興隆路二段 160 號 10 樓）、94 年 3 月 11 日文山區公所大禮堂（文山區木柵路三段 220 號 10 樓）。

五、本案經提 94 年 4 月 6 日第 541 次委員會議決議組成專案小組，成員為陳委員兼召集人武正、張委員桂林、廖委員洪鈞（已卸任）、邊委員泰明、黃委員書禮、張委員章得（已卸任）、陳委員鴻明（已卸任）、黃呂委員錦茹（已卸任）、顏委員愛靜、蘇委員瑛敏、錢委員學陶、林委員聖忠。

六、本專案小組共召開 8 次專案小組審查（94 年 6 月 23 日、94 年 7 月 4 日、94 年 7 月 7 日、94 年 7 月 11 日、94 年 8 月 18 日、94 年 10 月 17 日、94 年 11 月 24 日及 94 年 12 月 21 日）會議、1 次現場會勘（94 年 7 月 25 日），全案已完成專案小組審查。

七、為審查本案本會曾於 95 年 6 月 1 日北市畫會一字第 09530163000 號函催儘速提送相關資料到會審查。

八、全案市府都市發展局已修正都市計畫說明書圖完竣，並以 95

年 7 月 11 日北市都規字第 09532201600 號函檢送相關資料到會。

決議：

- 一、師專用地涉及地主意願整合及開發方式可行性評估等議題，因無法於本計畫審議前完成檢討計畫，退由市府另案辦理。
- 二、有關「主木 7」土地涉及有價徵購且開闢經費昂貴，經交通單位評估工程效益不高，且欣欣客運目前向國有財產局洽商承租土地之情形下，維持原「公車調度站用地」。
- 三、福興公園東側原 8 公尺計畫道路，同意恢復原「道路用地」，至於護坡用地部分，涉及技術層面問題則另案處理。
- 四、其餘計畫內容依專案小組審查結論及都市發展局函送之修正書表辦理。
- 五、公民或團體所提意見討論決議，詳如后附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
編 號	1	陳情人	高肇濃（09430075500）
陳 情 理 由 （ 景 美 ）	建議位置：文山區景美段三小段 278、278-1、279、280、281、282、283 至 298、299、300、301 地號。 建議理由： 配合鄰近地區商業機能（漢神百貨、愛買百貨），塑造整體商圈環境，促進商業繁榮，帶動地區發展。同時鼓勵目前閒置土地之開發，加速都市環境之更新。		
建 議 辦 法	將街廓內景興路及景中街之住四土地變更為商業區。		
專 案 小 組 審 查 結 論 (9 4 . 7 . 4)	本陳情位置地區現況以住宅使用為主，同意發展局之意見維持原計畫。		
委 員 會 議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	2	陳情人	沈星耀（09430076900）
陳 情 理 由	一、依「主景 1」萬隆街 36 號到 236 巷口有 8-10 米寬既成巷		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
（主景 1）	<p>道可通車輛、行人，劃有直線計畫道路後，236 巷口現門牌 3 號建屋將既成道路阻斷。</p> <p>二、市府新工處曾召集土地房屋所有權人研商徵收，因需款一億元以上，市府無力補償。</p>		
建議辦法	請依照既成巷道向西側拆除三、四戶房屋，成為微弧形 10 米以上寬巷道，直通 236 巷口 3 號前，市府可免除土地徵收、房屋拆除一億元以上徵收費用，巷內破舊房舍得以改建，改善市容觀瞻，美化環境衛生。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	現有道路不足 10 公尺，不論調整路型與否，都需拆除二側房屋，且本陳情之建議路線將造成南北道路系統不連貫，故維持原計畫。		
委員會議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	3	陳情人	景仁里張耿暉里長（09430082800）
陳情理由 （主景 8）	<p>一、就瀝青拌合場南側變更為「專案住宅區」土地係河川沖積而成的沙礫質土地，不宜興建高樓大廈，請派專家探勘鑒察。</p> <p>二、該地地處臺北市西南邊陲，並在水源快速道下方，環境吵雜煩囂，實不宜闢為住宅區。</p> <p>三、推薦該標的土地，位於景美溪、新店溪交會，又為早期文山區先民上岸之首善區，風景優美，只要妥善規劃，必能型塑一有文化特質的地區性公園。</p>		
建議辦法	環觀羅斯福路以西並無地區型公園，供民眾休閒活動之場所，是以建議體恤民之所需，能准請得變更成為「公園用地」，並於其內建造一區里民活動文化會館，即便為民萬福，引首頸盼。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	關於瀝青拌合場用地之變更，將由市府另擬細部計畫中要求基地綠化比例，至於文化會館、休憩場所等地方設施需求，建議也移請市府在擬細部計畫時考量處理。		
委員會議 決 議	關於開放空間將由瀝青拌合場用地變更案中要求退縮提供，至於里民活動中心等服務性設施，則請市府擬定細部計畫案時於內部考量。		
編 號	4	陳情人	林明漢（09430082800、09430167400）
陳情理由 （景美）	<p>一、羅斯福路五段已有一部份為商業區。</p> <p>二、自公館圓環往景美、羅斯福路五段應全改為商用地，以增政府稅收，發展商業及更美化市容。</p>		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	三、對政府及市民百利而無一害，為何一再阻撓？		
建議辦法	將羅斯福路五段兩側，及萬盛及萬年里範圍內之臨八線馬路住宅區改為商業區，與四段台大公館商圈連成一線，向南發展。		
專案小組審查結論（94.7.4）	目前水源快速道路已通車，本地區具有商業發展條件，沿羅斯福路兩側（基隆路至景興路間）第一街廓進深 30 公尺範圍，比照臺北市主要計畫商業區通盤檢討案變更為第三種商業區（特）。		
委員會會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	5	陳情人	林榮顯（09430106600）
陳情理由（主興2）	<p>建議位置：興安段三小段 20、27、28 地號及其他景美 28 號公園用地。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、上述所有土地市府畫為綠地逾 20 年，一秉安善良民守法至今，未曾違法使用，現驟然變更為保護區，顯有違政府信賴原則，影響人民權益至鉅。</p> <p>二、已多次陳情儘速辦理徵收，市府以財政困難為由拒絕，視人民權益於無物。政策改變，解救市庫財源問題，而罔顧人民財產損失，公理安在？</p>		
建議辦法	<p>一、依政府信賴原則，維持原計畫----綠地（即文山區景美 28 號公園計畫）。</p> <p>二、若市府財源短絀，可循 1.BOT 方式；2.多目標使用方式；3.容積移轉方式辦理該用地計畫，除保障人民基本權益，維持政府威信外，更能改善都市機能、增進都市發展。</p>		
專案小組審查結論（94.7.7）	依臺北市政府工務局 89.5.4 北市工字第 8920701900 號函表示坡度過陡、環境敏感度高，同意原公展方案。		
委員會會議決	本案涉及全市性的通案處理原則，同意市府所提意見維持原公展方案。		
編號	6	陳情人	王麗嘉里長等 55 人（09430074500、09430082800、09430109700）
陳情理由（主興3、4）	一、依法公園內不得設置殯葬服務業...等行業，且不可任意砍伐樹木，並負生態保育及維護水土保持之責以確保人		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	<p>民生命財產安全，提供市民不可多得的休憩、休閒公共場所。</p> <p>二、茲如將原公園預定地變更為保護區，無異全面開放，不再有公園預定地僅供公園使用之限制，大可任意提供有關業者自由使用，圖利原欲藉公園預定地營利而無法得到的業者，可申請任意砍伐樹木、破壞生態保育及水土保持，置在地居民休憩、休閒權益及生命財產安全於不顧。</p>		
建議辦法	<p>一、本興泰里內之文山區景美 31 號公園、21 號公園及公園北側計畫道路用地，擬請仍維持原狀，以保障居民合法權益。</p> <p>二、辛亥路四段 22 號等隧道用地，現已非隧道用地，擬請予更正，以維公正原則。</p> <p>三、在興泰里內之「辛亥捷運站」與「六張犁捷運站」之間興建捷運環狀網路與捷運淡水線「公館捷運站」連結。</p>		
專案小組審查結論（94.7.7）	<p>一、景美 31、21 號公園用地，同意發展局之意見變更為保護區，但對於保護區之使用項目，應於土地使用分區管制規則中嚴格規定，以避免不當之使用影響生活環境品質。</p> <p>二、隧道用地設有擋土牆、混凝護坡，同意市府評估意見維持原隧道用地。</p> <p>三、捷運系統規劃事宜，則移請市府捷運工程局參考辦理。</p>		
委員會決議	依專案小組審查結論辦理。		
編號	7	陳情人	王春香、趙兆平（09430075400）
陳情理由（主興 6）	請勿將「主興 6」變更為「公園用地」，因維持良好之水土保持，造成納稅人之損失。		
建議辦法	維持目前現況。		
專案小組審查結論（94.7.7）	因坡度過陡、環境敏感不宜做為住宅使用，且市府已對於本陳情位置另案辦理「變更臺北市文山區原義芳化工廠北側第二種住宅區、第三種住宅區及道路用地為公園用地及道路用地計畫案」，維持原公展方案。		
委員會決議	本陳情土地市府已於「變更臺北市文山區原義芳化工廠北側第二種住宅區、第三種住宅區及道路用地為公園用地及道路用地計畫案」辦理；並刪除本案「主興 6」。		
編號	8	陳情人	吳明劍（09430075400）
陳情理由	建議位置：臺北市地形圖幅第 4238 號(介 304100 與 304400、		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
（主興 6）	2766800 與 2766600 之間）。		
	建議理由： 範圍內之土地坡度甚陡，環境敏感不宜為住宅區，建議併「主興 6」變更為公園。		
建議辦法	本區域之坡度較「主興 6」更為陡峭，且部分為墓地，實無建路造屋之可能及必要性，建議併入「主興 6」執行。		
專案小組 審查結論 （94.7.7）	本陳情土地均屬私有土地，以市政財政而言無法負擔龐大徵收開闢費用，且南側已有專案變更 10 公頃公園用地，同意市府意見維持原住宅區計畫。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	9	陳情人	余姿嬌、傅松柏（09430073200）
陳情理由 （主興 7）	建議位置：興安段一小段 430、459 地號。 建議理由： 上開土地係毗連「住三」之平地，早應編為「住三」而不該編為師專用地，且經教育局於 89 年間已致函發展局因無設校需要，請納入通盤檢討在案。惟發展局竟延宕多年始變更為「住三特」，致地主雙重受損，該局難免有怠忽職守之咎。		
建議辦法	變更為「住三」用地，並提前辦理細部計畫，彌補地主長達 30 餘年無法使用土地之損失。		
專案小組 審查結論 （94.12.21）	因市府仍須協調並整合地主意願，無法配合文山區通盤檢討案之審議時程，擬個案繼續處理，再提專案小組討論，其餘專案小組審議結論，則先行提報委員會審議。 附帶決議：師專用地請於 6 個月內提出具體方案，否則基於時程考量，將解散專案小組並請市府重新依法定程序辦理公開展覽。		
委員會 決議	師專用地涉及地主意願整合及開發方式可行性評估等議題，因無法於本計畫審議前完成檢討計畫，退由市府另案辦理；並刪除本案「主興 7」。		
編 號	10	陳情人	高逸松（09430074500）
陳情理由 （主興 7）	變更師專用地無道路用地，將來公園及住宅無路可通。		
建議辦法	變更部分為道路用地。		
專案小組	同編號 9。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
審 查 結 論 (94.12.21)			
委 員 會 議 決	同編號 9。		
編 號	1 1	陳情人	陳和裕等 4 人（09430080700）
陳 情 理 由 (主 興 7)	<p>陳情位置：師專用地。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、公開展覽內容既以市地重劃方式辦理，為重劃範圍不明確應以明確公開，究係公園用地與住宅用地分開辦理抑或合併辦理。</p> <p>二、若分開辦理市地重劃，此公園用地是否由 市府另行徵收？若合併辦理市地重劃則地主分回百分之五五土地，難以達到分配比，是不合理之情事，也難以分配土地。</p> <p>三、難以分配土地之因：</p> <p>（一）地主捐百分之三十作為公共設施後，依市地重劃方式開發，將來地主只能分回百分之五五土地分回有限。</p> <p>（二）會造成政府吃定地主便宜，因公園用地與住宅區之面積比例為七比三，住宅區土地再加上市地重劃回饋及規劃其他公共設施，地主能分配的土地寥寥無幾，是政府變戲法吃定地主。</p> <p>四、本師專用地如規定需整體依市地重劃方式辦理，則全體地主又是漫長無期而無奈的等待。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、公園用地仍太大應可縮小，現有土木工程技術，不難克服山坡地開發的困難度，尤其緩坡地帶應可再考量放寬列入住宅區範圍，增與地主分回土地的可能性。</p> <p>二、市地重劃請允許地主以區塊方式辦理自行開發，住宅區地主自行與公園用地地主協調，回饋百分之三十或百分之七十土地做為公園用地，即可依規定之容積興建住宅，不需整塊師專用地作市地重劃辦理。</p>		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.12.21)	同編號 9。		
委 員 會 議 決	同編號 9。		
編 號	1 2	陳情人	高良明等 3 人（09430080800）
陳 情 理 由			

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
（主興 7）	（空白）		
建 議 辦 法	文山區都市計畫通盤檢討「主興 7」案，變更師專用地為公園用地及住宅區案，此師專用地自規劃為公共設施用地時，全體地主即長期甚或一輩子遭受損害，土地無法利用又需負管理之責，政府又不徵收，現政府亦不作師專用地，既以檢討都市計畫認為本師專用地需作公園用地使用及住宅區，為何政府不編列預算徵收公園造福百姓，住宅區依法規定開放于人民使用，也算還給地主一個公道，為何利用政策及公權力來強迫人民捐地給政府，那豈不變成魚肉百姓的政府。		
專 案 小 組 審 查 結 論 （94.12.21）	同編號 9。		
委 員 會 議 決 議	同編號 9。		
編 號	1 3	陳情人	國防部軍事安全總隊（09430082800）
陳 情 理 由 （主興 7）	建議位置：文山區興安段四小段 87-1、88-1 地號（興隆路三段 304 巷 24 號）。 建議理由： 本總隊現有 871 及 881 地號之原現有使用分區為學校用地，都市計畫內容將上述地號使用分區改為住宅區，勢必會造成營區被切成二部分。		
建 議 辦 法	目前本總隊因任務需要，需繼續使用該用地，建議將上述 2 筆地號之使用分區變更為機關用地，以符實際需求。		
專 案 小 組 審 查 結 論 （94.12.21）	同編號 9。		
委 員 會 議 決 議	同編號 9。		
編 號	1 4	陳情人	國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處（09430080600）
陳 情 理 由 （興 隆）	建議位置：公訓段二小段 49-1、50-1、64、65、66、67、68、69、69-1、70、70-1、71、198 地號等 13 筆土地。 建議理由： 一、上開土地目前為空軍臺北通信大隊、憲兵 202 指揮部使用，臺北通信大隊負責空軍整體防空作戰有線電、無線		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	<p>電及電報等重要戰情通信任務；憲兵主要任務為戍守大臺北地區治安等重要工作，營區有重要軍事價值、必要性及不可替代性。</p> <p>二、為配合教育局興建辛亥國高中，軍方前已同意由市府提供土地及代建拆後即可搬遷，惟經多年協商至今均未提供適當地點興建及搬遷；另因土地使用分區為學校用地，致營區設施老舊無法辦理整修、整建等工程，影響任務正常運作及造成官兵生活品質低落。</p>		
建議辦法	建議將土地由學校用地（國中、高中）變更為機關用地以符實需。		
專案小組 審查結論 （94.7.7）	因本陳情意見涉及軍方土地，移請市府另案專案處理。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	1 5	陳情人	國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處（09430095400）
陳 情 理 由 （興 隆）	<p>建議位置：興隆段三小段 221 地號土地。</p> <p>建議理由：</p> <p>上開土地為陸軍總司令部管有，原土地使用分區為住宅區，目前現況為人行紅磚道使用，為符實際，建議變更為道路用地後，由臺北市政府辦理後續撥用作業。</p>		
建議辦法	建議將土地由住宅區變更為道路用地以符實需。		
專案小組 審查結論 （94.7.7）	本案陳情位置已變更為機關用地，移請市府辦理撥用。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	1 6	陳情人	丁增義（09430109600）
陳 情 理 由 （興 隆）	<p>建議位置：文山區福興路。</p> <p>建議理由：</p> <p>據報載中和市（台北縣）因都市發展，已完全將其市內公墓遷走，為何首都經費都計能力較強，反而沒辦法？造福周圍近 4000 戶市民。</p>		
建議辦法	一、儘速遷移福興路底景美 11 號公墓，並作整體規劃、節省經費。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	二、增加都市綠地。		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.7.7)	本案屬公墓遷移事宜，移請市府殯葬管理處辦理。		
委 員 會 議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	17	陳情人	張小苑里長 (09430098000)
陳 情 理 由 (興隆)	<p>一、興昌里是進入大安區必經要道（辛亥隧道出口東側），近年因蒙捷運木柵線之便利，建商頗為青睞，然本里早期大多規劃為住二、住三用地，且為老丙建、開放之大社區，因此地處山坡地，道路皆為社區道路，政府未完全徵收開發，故常造成車滿為患。</p> <p>二、里內公訓中心及靈糧山莊經常有大型聚會，外車大量湧入，周邊地區搭乘捷運者將座車暫停於本里，對於本里停車位之不足，更是雪上加霜。</p> <p>三、本里唯一的大空地，為辛亥國中、辛亥高中用地，此案已懸宕多年，經徵收再撤銷，據瞭解已無關建計畫，因本里尚未興建之住宅仍多，道路使用面積不足，極欠缺公園、公共活動場所，里內唯一公共空間，辛亥國小也因腹地過小，未設置市內體運場，因此一遇雨天，居民及學生即無處可去，造成本里活動空間受到極大之限制。</p>		
建 議 辦 法	建請盡快將辛亥國中、高中用地變更為運動休閒中心或公園（地下興關停車場），不但可解決辛亥路兩側及辛亥捷運站附近停車及接駁問題，更可增加文山區之生活機能、美化市容，提升市民居住品質。		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.7.7)	同編號 14。		
委 員 會 議 決 議	同編號 14。		
編 號	18	陳情人	高逸松 (09430074500)
陳 情 理 由 (興隆)	<p>建議位置：興安段四小段 195、200、201、203 等地號（興隆路三段 306 號）。</p> <p>建議理由： 國軍第一育幼院已廢除，機關用地無充分利用。</p>		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
建議辦法	變更育幼院文教及機關用地為公園、住宅區。		
專案小組 審查結論 （94.7.7）	因本陳情意見涉及軍方土地，移請市府另案專案處理。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	19	陳情人	國防部陸軍總司令部（09430102300）
陳情理由 （主木2）	建議位置：木柵段三小段353、362、364地號等3筆土地。 建議理由： 本部列管臺北市「木柵營區」座落於文山區木柵段三小段353、362、364地號土地，其中353地號欲納入都市計畫變更為「社會福利設施」用地，惟該地前奉行政院82年月24日台82財15879號函核定辦理自建眷宅，本部亦於93年5月10日與「保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社」簽訂「委託辦理重建工程協議書」，現該社已完成初步規劃，正進行細部設計作業，預定94年4月份申掛建照執照。		
建議辦法	撤銷文山區木柵段三小段353地號土地作為「社會福利設施」案，維持原第3種住宅區。		
專案小組 審查結論 （94.11.24）	依社會局意見，基於軍方奉核有眷改計畫，社會局同意撤案，故維持原計畫。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理，並刪除本案「主木2」。		
編 號	20	陳情人	國防部陸軍總司令部工兵署（09430082600）
陳情理由 （主木2）	位置：文山區木柵段三小段353-2地號。		
建議辦法	如本地號土地由「住宅區」變更為「社會福利用地」，因國有地業奉行政院核定納入國軍老舊眷舍改建基金處分財源，目前計畫辦理標售及移交相關作業，仍須依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，以有償撥用方式辦理。		
專案小組 審查結論 （94.11.24）	同編號19。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
委員會議決	同編號 19。		
編號	2 1	陳情人	王湛諭等 8 位（09430074500）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	<p>建議位置：華興段四小段 312、313 地號。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、313 地號緊鄰堤防外綠地公園，該綠地公園面積廣大，綠化及民眾休憩活動空間充裕，實在不必要在旁邊另闢一塊綠地，平白造成民眾（土地所有權人）的損失。早期計畫時，或許還沒有堤防外綠地的作法，但時代變遷，如今堤防外綠地的規劃完善，何需在緊鄰的土地徵收民眾土地再作小綠地，造成民怨，也無端增加政府的負擔。</p> <p>二、312 地號為 8 米計畫道路，然而西側緊鄰 10 米堤防道路，兩路之間最接近之處僅相距 6 米，最寬的距離也不過 40 幾米，本人於當地居住超過 30 年，認為附近居民使用現有的和興路及堤防道路，已然足夠，實無須在如此接近的距離內，再開一條 8 米道路。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、廢除 313 地號上的綠地計畫。</p> <p>二、廢除 312 地號上多餘的計畫道路，或縮減該計畫道路的寬度，還土地給人民。</p>		
專 案 小 組 審 查 結 論 （ 94.7.4 ）	<p>一、本案 8 公尺計畫道路，市府基於消防安全、交通進出之考量，評估後仍有開闢需要，故維持原計畫。</p> <p>二、關於 313 號綠地深度為 6 公尺至 13 公尺寬，無法建築使用，故維持綠地，基於地主權益，移請市府工務局、公園處儘速編列預算徵收開闢。</p>		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	2 2	陳情人	孫仲達（09430082800）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	<p>建議位置：華興段四小段 338-4、299-2 地號（和興路 44 巷 70 號）。</p> <p>建議理由：</p> <p>本地號列為綠地限建已久，市府囿於財源未能徵收，於私而言，我們每年繳交鉅額地價稅，卻不能地盡其用；於公而言，堤外已有大幅綠地闢為木柵河濱公園，此地號面積太小，亦不宜闢為公園使用。</p>		
建 議 辦 法	請更改地目為「建地」。		
專 案 小 組	同編號 21。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
審 查 結 論 (94.7.4)			
委 員 會 議 決	同編號 21。		
編 號	23	陳情人	石遠毅 (09430082800)
陳 情 理 由 (木 柵)	<p>一、埤腹環山道路係平行於和興路，環繞小山崙一周。由於目前社區尚未開始大型整建活動，山崙維持自然山林現況，提供各種動物棲地，對於埤腹及木柵地區的生態環境及微氣候調節有極大貢獻。</p> <p>二、近年文山區開發迅速，能維持自然環境的地區逐漸稀少，景美溪及仙跡岩所夾之木柵地區平原河谷地，除了崙尾開闢成為人造公園而能維持原始雜木林的自然狀態之外，大多已經開闢成為社區。部分不適於建築房屋之景美溪的舊河道也大多被人造公園所取代。木柵區內雖有景美溪繞行南側，但卻因為整建的堤外人造環境，無形中減損了原有溪流的自然度，使得原來具有豐富鳥類及動物的溪床棲地喪失原有的功能。目前僅於此小山丘尚能提供動物自然棲地，可謂極為珍貴。若遽然將其開闢成道路，則原來所擁有的自然環境勢將更嚴重的破壞且難以恢復。</p> <p>三、就地質與工程之角度，埤腹山崙之岩層係屬砂頁岩互層之沈積岩層，岩層向南傾斜。換言之，南側坡面係屬順向坡之地質敏感區，依本都市計畫之上位計畫——臺北市綜合發展計畫之規範以及都市發展局報告及圖說（臺北市土地利用潛力分析圖，民國 84 年委託中華民國工程環境學會所製作），此區為「環境冒險率」最高的超過 12 級的地質災害敏感區。</p> <p>四、景美溪因埤腹山崙之阻擋而向南繞行，使得埤腹社區形成一個由北山南水環繞的袋狀封閉空間，形塑成一個相當獨立的社區，建議市政府能提供本區一個社區的總體營造的機會與環境，由政府與社區民眾共同參與，形塑一個與具有社區特色、打造一個與自然環境相近的社區典範。</p> <p>五、埤腹地區的袋狀地形，二端縮限形成重要的發展限制，此二端為和興路二端出口，由於出口狹小，對本區造成通過流量的限制。如果中袋地區大規模發展，卻在二端</p>		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	<p>扼住出口，勢必造成新的瓶頸，並加重世新大學出口一帶的交通問題。且和興路業已拓寬，加上現有河堤旁道路，已足敷社區之使用，環山道路的開闢對於整體發展並無貢獻。</p> <p>六、以木柵區整體來看世新大學、考試院與埤腹地區共扼木柵西區的發展。若能妥善合作經營，運用山域大學，考試院的人文形象，以及埤腹仙跡岩的自然特色，將可整合營造出一個文山區獨特風貌的新景觀，對於文山區在地特色意象的形塑將有極大助益。敬請本著向來對於社區營造積極鼓勵的一貫政策，以及所具有豐碩的經驗，提供本區一個新的發展機會。</p> <p>七、依現有環山道路之設計，若開闢道路勢將切除部分坡角，有導致平面型地滑災害的高度危險，更可能造成其下坡地區住戶生命財產之損失。貴府明知自己所出版之專業圖說所述明知風險卻又執意為此道路之開闢，置專業於何地？</p> <p>八、綜上所述，無論自經濟、生態、地質、災害以及未來本區之發展等各面向以觀之，此環山道路之開發對本區不但無益，甚且可能導致災害，而既無開闢之必要，則應對本次通盤檢討中，廢除該道路之開闢計畫，並重新擬塑更能突顯本區獨特風貌的都市計畫。</p>		
建議辦法	<p>一、應以維護埤腹地區自然環境之永續發展為念，廢除環山道路之開闢。</p> <p>二、就區域規劃之專業角度，利用通盤檢討的機會重新由本區特色的角度分析，並規劃本區的發展，廢除環山道路的開闢計畫，設計和興路二側出口動線。</p>		
專案小組 審查結論 (94.12.21)	和興路內 5 公尺環山道路（北側部分），變更為保護區；南側部分基於建築線指定考量，則維持原計畫。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編號	24	陳情人	石遠毅（09430082800）
陳情理由 (木柵)	<p>建議位置：華興段四小段 405、406、406-1、406-2 地號。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、原計畫環山道路並無交通功能，原有和興路及堤旁道路足敷本區使用。</p>		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	二、計畫道路通路地區，部分將會切除順向坡角，有造成災害之風險。		
建議辦法	廢止計畫道路，改為符合現況之住宅區。		
專案小組 審查結論 (94.12.21)	同編號 23。		
委員會 決議	同編號 23。		
編號	25	陳情人	林樹欉（09430082800）
陳情理由 (萬芳)	建議位置：萬芳段四小段 231、233、234、238（部分）地號。 建議理由： 62 年原編為住宅區，78 年因捷運系統木柵線工程沿線土地變更為交通用地，惟捷運已完工通車，捷運局並未使用該地，日後亦無須使用該地，經 86.12.2 前市長陳水扁裁示撤銷徵收，原地主以原價購回。		
建議辦法	86.12.2 市長陳水扁裁示本土地由都發局納入該地區都市計畫通盤檢討辦理，恢復原都市計畫使用分區__住宅區。		
專案小組 審查結論 (94.7.11)	請都市發展局確認地號範圍後，同意該等土地恢復為第二種住宅區。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編號	26	陳情人	劉慶興（09430069900）
陳情理由 (萬芳)	建議位置：萬芳段二小段 507、206、508、509 等地號。 建議理由： 一、本土地所處緊鄰於住宅區，面前道路為 20 米寬，多年以前曾為支持政府興建捷運木柵線工程出租予捷運工程承建商馬特拉公司，作為工程機具及材料的堆置倉庫與作業場地，當時為了該項作業，現場局部也作了一些整地與擋土坡坎，在建設局的環境地質圖中也顯示有人為挖填方，目前現地情況十分平坦，後方山丘陵線低矮，經過這麼多次的地牛翻身與豪大雨，地形也不曾有任何的移動變化，在臺北市政府建設局的環境地質圖中也顯示地質狀況十分良好，這樣一處平坦整過地動過土、面前道路 20 米、緊鄰住宅區、地質狀況良好的土地卻居然被劃定在「保護區」內，這樣劃定的基準為何？實在是情		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	<p>何以堪，依據理法，也不是公道。</p> <p>二、陳情人等明瞭權益受損被劃設為保護區，基於現況願意提出部分土地作為公共設施用地做為公園等利用，試想一處目前荒廢的平坦土地，基於情理法，應該作一些調整後，土地有了合理的利用，公共設施用地合理闢建成一處環境優雅，民眾可以合理利用的綠地，地盡其利，才是應該捍衛的基本原則。</p>		
建議辦法	土地資源沒有大小之分，環境的建構也是由點線面做起，考量現況將本地區之土地使用分區檢討與調整後，變更為住宅區。		
專案小組 審查結論 (94.7.25)	因本案土地依據建設局地質資料庫顯示，靠近住宅區部分為人為棄填土坡，其餘有落石崩塌及向源侵蝕潛感區等環境敏感環境，同意發展局之評估意見，維持原保護區。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	27	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由 (主政 1)	<p>建議位置：政大校門口三角地街廓。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、本校校地 80% 屬山坡地形，不利大規模建築開發，山上校區已逐漸朝向山水共融校園景觀發展；山下校區校舍擁擠侷促，故延伸使用本住宅區街廓興建學生宿舍（莊敬外舍）及校舍（健康中心）、職務宿舍（指南新村），一旦變更為商業區，將喪失校地使用權（按國資會決議：商業區之土地不宜做為宿舍使用及國家資產經營管理原則第七條規定：國立學校不得使用非經依法指定做為學校使用之國有土地），對校務發展利用殊為不利。</p> <p>二、政大是萬興里生活圈的中心，校門口三角地作為商業發展利用，與塑造大學開放意象有違，宜留作學校發展使用，變更為學校用地。</p> <p>三、三角地全街廓面積為.9478 公頃，其中.4585 公頃（佔全街廓約 75%）已為校地，學校為統合地權，更逐年進行土地價購作業，而本計畫變更未顧及校方土地利用構想，又無整體開發或最小開發面積等限制，將造成校園環境形塑負面因子。</p>		
建議辦法	一、三角地街廓內之學校經管土地（政大段四小段 524、526、528、533、535、536、559、560、564、568、5681、568-		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	地號計 12 筆，面積 14585 平方公尺）及國有財產局經管政大段四小段 534 地號，面積 251 平方公尺（變更後由本校向該局撥用取得）變更為政治大學用地。 二、其餘維持原使用分區。		
專案小組審查結論 （94.11.24）	政治大學所管有之學生宿舍用地及政大段 4 小段 534 地號國有財產局土地，同意變更為大學用地（供政治大學使用）；至於其餘私有土地，仍維持原計畫，先請國立政治大學完成土地價購事宜後，再依法辦理都市計畫變更。		
委員會決議 決	依專案小組審查結論辦理，並刪除本案「主政 1」。		
編號	28	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由 （政大）	建議位置：老泉段一小段 154、155 地號內約 470 平方公尺土地。 建議理由： 養工處「老泉里壓力箱涵工程」已完工使用，用地部分尚未辦理都市計畫變更及撥用手續，為管用合一，請配合辦理計畫變更。		
建議辦法	一、政治大學用地變更為沈砂池用地。 二、都市計畫確定後由市府權責單位依規定辦理撥用。		
專案小組審查結論 （94.7.11）	請市府都市發展局確認產權範圍後，同意變更為「沈砂池用地」。		
委員會決議 決	本案土地經市府納入「老泉里計畫案」之擴大計畫案內，考量該排水溝用地劃設之完整性，納入該案變更為「排水溝用地」。		
編號	29	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由 （政大）	建議位置：政大段二小段 661-4 地號內約 100 平方公尺土地。 建議理由： 「指南里供水計畫」第三配水池暨加壓站已興建完成及使用，用地部分尚未辦理都市計畫變更及撥用手續，為管用合一，請配合辦理計畫變更。		
建議辦法	一、政治大學用地變更為自來水加壓站用地。 二、都市計畫確定後由市府權責單位依規定辦理撥用。		
專案小組審查結論 （94.7.11）	請自來水處將地籍資料送市府都市發展局確認範圍後，同意變更為「自來水用地」。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	30	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由（政大）	建議位置：指南山莊（政大段三小段 12__地號等 82 筆土地，面積共計 110342 平方公尺）。 建議理由： 本校為校務發展及擴充需要，配合指南山莊精實案及精進案進度暨強化政大生活圈教育文化功能及大學城國際化整體意象塑造，辦理用地變更。		
建議辦法	一、機關用地部分變更為政治大學用地（0.1380 公頃）及部分變更為保護區（3.8962 公頃）。 二、公有土地部分由本校依法辦理撥用取得，私有地部分依規定辦理價購或徵收。		
專案小組審查結論（94.11.24）	維持原計畫。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	31	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由（政大）	建議位置：老泉段一小段 103、154、196、197、199、199-1、199-1、200、200-1、205、205-1、206、206-1、209、209-1、210、211、212 等 18 筆土地，約 8440 平方公尺。 建議理由： 景美溪南岸渡賢橋至恆光橋段堤防用地已完成分割並興築中，堤岸以南農業區部分校地應變更為政治大學用地，以符實際。		
建議辦法	農業區變更為政治大學用地。		
專案小組審查結論（94.7.11）（94.11.24）	一、景美溪南岸渡賢橋至恆光橋段堤防用地以南之農業區，老泉段 1 小段 196、197、199、199-1、199-2、200、200-1、205、205-1、206、206-1、209、209-1、210、211、574-11 地號等 16 筆土地，同意變更「農業區為大學用地（供政治大學使用）」。另老泉段 1 小段 103、154 地號位於老泉里計畫案內，同意納歸該案審議。 二、堤岸以南農業區部分，同意變更為「大學用地（供政治大學使用）」。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	3 2	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由（政大）	<p>建議位置：老泉段一小段 141、142、143、144 地號，面積 3864 平方公尺。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、張家古厝因民國 80 年間政大後山地滑事件，原宅第已毀，祭祀公業派下員有意出售土地予本校並欲藉本次通檢時機向市府提出變更用地請求。</p> <p>二、該等地號土地為本校用地所包夾，進出使用不便，且有礙本校山上校區整體發展利用。</p>		
建議辦法	<p>一、保護區變更為政治大學用地。</p> <p>二、都市計畫確定後由本校依規定辦理價購或徵收。</p>		
專案小組審查結論（94.7.11）	<p>本案同意政治大學之提案，惟攸關地主產權之處理，國立政治大學仍須協調地主之意願，再提送市府都市發展局據以辦理變更為「大學用地（供政治大學使用）」，仍須依法辦理都市計畫變更程序。</p>		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	3 3	陳情人	國立政治大學（09430082700）
陳情理由（政大）	<p>建議位置：老泉段一小段 215、223 地號二筆土地，約 1213 平方公尺。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、本校經管且實際作校園使用之土地（215 地號）及木柵農會經管實際作校園使用之土地（223 地號），基於管用合一及實際狀況考量，提請變更。</p> <p>二、另查糧倉區之設置緣起為「儲存公糧」並將本校原使用之土地予以變更，茲以時移勢遷及校園整體發展利用考量，建請通盤考量將糧倉區全部變更回學校用地之可行性。</p>		
建議辦法	<p>一、糧倉區（215 及 223 地號）變更為政治大學用地。</p> <p>二、都市計畫確定後由本校依規定辦理價購或徵收。</p>		
專案小組審查結論（94.12.21）	<p>維持原計畫。</p> <p>附帶決議：請發展局協調政治大學、木柵農會，以善意互助的精神提出適當方案後，另案依法辦理。</p>		
委員會議決			

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	3 4	陳情人	劉美珠、區安全（09430082800）
陳 情 理 由 （主動 1）	建議位置：頭廷段二小段 288、288-1、288-2 地號（萬壽路 61 巷 64 號）。 建議理由： 本山區集水道旁如闢為人行步道，將會有人丟棄垃圾、影響社區安全；此與動物園外圍道路不相干，越過山頭才是動物園。		
建 議 辦 法	「主動 1」新計畫「人行步道用地」部分請恢復為住 2 用地。		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.12.21)	該路段東側第二種住宅區，仍有指定建築線之需求以及道路完整性，維持原公展計畫。		
委 員 會 議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	3 5	陳情人	台灣電力股份有限公司（09430114600）
陳 情 理 由 （主景 3）	一、「環 3」臺北變電所附近地區，原計畫為「變電所用地」、住宅區，新計畫規劃為「特定專用區」，管制及相關規定第二項規定應提供 1/3 土地做為公園用地，並與特定專用區整體規劃。 二、管制及相關規定第 1 項規定捷運興捷變電所配合整體規劃以多目標使用設置於地下。由於興捷變電所為市府捷運局所有，下地費用初估約 7 億元以上。		
建 議 辦 法	一、特定專用區未明訂使用項目，茲參照『變更理由 2』配合捷運場站之設置，發展為地區性商業核心之說明，建議管制及相關規定第 2 項增列「地區性商業核心使用等文字，例如：允許使用項目應延續周邊第三種商業區及第四種住宅區之使用管制訂定」。 二、若捷運局對於興捷變電所無下地計畫及相關預算，恐將影響日後本專用區整體規劃開發，因此是否刪除下地之管制規定，建請審酌。若仍須保留此項規定，為免影響整體開發，建議第二項「應提供 1/3 土地做為公園用地」，增列「以代金替代文字，例如：或以提供相當價值之代金」。		
專 案 小 組 審 查 結 論	一、電力設施地下化文字改以「地下化為原則」，增加「本基地適用公共設施多目標使用」之文字。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
（94.7.4）	二、至於是否提供 1/3 土地做為公園用地、增加商業使用規定等意見，則於另擬細部計畫時再予併案處理。		
委 員 會 議 決	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	36	陳情人	祭祀公業周振西記 周武雄 (09430152600)
	全案移至細部計畫綜理表編號 26。		
編 號	37	陳情人	工務局新建工程處 (09430157600)
陳 情 理 由 （主景 6）	<p>建議位置：文山區萬慶段三小段 308-2 地號。</p> <p>建議理由：</p> <p>本次文山區通檢擬將文山萬慶段三小段 308-2 地號（屬市府土地，位於滬江中學校園範圍內，原為計畫道路用地）變更為滬江中學用地，依擬變更之內容，育英街 17 巷將無法直接通往羅斯福路 6 段，需經由尚未開闢之 6 米育英街 17 巷 5 弄，經查該巷內 308 地號（面積 174 平方公尺）屬滬江中學所有，目前由該校園牆及建物佔用部分道路，因本巷道開闢經費龐大，建議透過與 308-2 地號換地方式，以節省道路開闢經費。。</p>		
建 議 辦 法	文山區萬慶段三小段 308 地號（面積 174 平方公尺）之滬江中學所有之計畫道路設施用地與本府所有之同段 308-2 地號部分辦理交換。		
專 案 小 組 會 勘 結 論 （94.7.25）	<p>一、本案涉及 12 公尺計畫道路廢除，基於交通需求必須開闢 6 米育英街 17 巷 5 弄巷道作為替代道路。</p> <p>二、基於上述考量，滬江中學須退縮育英街 17 巷 5 弄巷道現有圍牆範圍（文山區萬慶段三小段 308 地號，屬於道路用地、滬江中學所管有之土地）無償提供六米巷道作為通行使用。</p>		
委 員 會 議 決	依專案小組審查結論辦理，並修正本案「主景 6」計畫內容。		
編 號	38	陳情人	楊勝原 (09430333400)
陳 情 理 由 （木 柵）			
建 議 辦 法	<p>一、移至細部計畫綜理表編號 27。</p> <p>二、木柵路三段原欣欣客運木柵站（木柵段小段 302 地號）變更為停車場用地或廣場用地。</p>		
專 案 小 組	一、移至細部計畫綜理表編號 27。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
審 查 結 論 (94.12.21)	二、木柵路三段公車調度站用地變更為停車場用地。 附帶決議： （一）地面層需做公園綠化，作為開放空間使用。 （二）停車場進行地下開發時，可一併納入鄰近道路用地，以增加停車場經濟規模。		
委 員 會 議 決	本陳情土地涉及有價徵購且開闢經費昂貴，經交通單位評估工程效益不高，且欣欣客運目前向國有財產局洽商承租土地之情形下，維持原「公車調度站用地」。		
編 號	39	陳情人	林忠典（09530201800）
陳 情 理 由 (主興 4)	一、文山 21 號公園用地，因政府財政拮据一再延宕迄今尚未徵收，卻同時限制地主對土地之使用逾數十年之久，多年來已對地主本身財產造成重大的損失。 二、若依都市計畫通盤檢討草案將本區變更為保護區後，本區土地價值不僅無法做有效的開發使用而大打折扣，且來日必須納入地主之遺產課稅標的中核課遺產稅，將對地主造成雙重損失，相較之下，臺北市政府卻坐收減少原本徵收公園所需支付的龐大經費支出，難免招致球員兼裁判及與民爭利之惡名。		
建 議 辦 法	有關文山區都市計畫通盤檢討草案，據悉擬將文山 21 號公園變更為保護區，影響人民財產權益甚鉅恐招致民怨，請思考其他可行方案或補救措施。		
委 員 會 議 決	公園用地變更為保護區涉及全市性的通盤處理原則，且經公園處 90.2.19 北市公藝字第 9060277700 號函建議變更為保護區，因此同意市府所提建議依公展方案通過。		
編 號	40	陳情人	林顯明（09530076200）
陳 情 理 由 (主興 2) (興 隆)	一、文山區興安段三小段 8 地號土地，原屬「林」地目，卻於 20 年前暗中被市府權責單位逕行分割為公共設施人行步道，而其北側小部分劃為第二種住宅區，其餘為保護區，南側界線又註明風景區。最近領該地籍圖始知內容。嗣日前市議會協調會，據權責單位口頭說明才知又將全部劃為保護區，何以如此不合理不公道。 二、若該第二種住宅區將立劃入保護區，而毗鄰地卻可存在，理由何在？該可存在之毗鄰地則有麥田山莊興建之社區及「麥田山莊」本身其坡度何止才 15 度，將近 20 度、30 度都有，卻能興建住宅。		
建 議 辦 法	為文山區興安段三小段 8 地號土地，都市計畫極不合理，懇		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	請重新全面檢討，以還民公道。		
委 員 會 議 決	本陳情土地均位於地形陡峭地區，不適合建築開發利用，維持原計畫為保護區、風景區及人行步道用地；至於都市計畫歷年情形之疑慮，則請市府都市發展局協助陳情人瞭解。		
編 號	41	陳情人	謝清榮先生（09530175100）
陳 情 理 由 （ 政 大 ）	<p>建議位置：政大段四小段 279、279-2 地號。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、本人及兄長所有文山區政大段四小段 279、279-2 地號土地為家中祖傳工作之農地，前於 69.12.4 以府工二字第 47531 號公告「配合景美溪堤防修訂附近地區主要計畫案」，將原本農業區改編為住宅區。</p> <p>二、後於 70.9.17 配合地區之實際需求供派出所、里民活動中心等公共設施使用為由，以府工二字第 39339 號公告「擬（修）訂景美溪堤防左岸以東（新光路路堤以南至無名溪），右岸以西、以北（第四號橋以南至寶橋）附近地區細部計畫案」，將本案地號土地改編為機關用地及道路用地，後又於 77.2.27 府工二字第 216644 號公告「修訂木柵區政治大學附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨景美溪左岸堤防以東附近地區細部計畫（第一次通盤檢討）案」考量機關用地整體利用，重新調整道路用地為機關用地。此後歷年來調整或檢討時，皆繼續維持機關用地之編訂而未有變動迄今。</p> <p>三、依計畫書中事業及財務計畫表所載，公共設施取得方式為徵購，主辦單位及用地機關為警察局，完成期限為 70 年 7 月至 75 年 6 月，施工預定完成期限為 71 年 7 月至 75 年 6 月，經費來源由警察局年度預定預算；另公共設施種類欄項中尚有「機關（里民集會所等）」，土地取得方式為徵購，主辦單位為民政局，徵購勘測設計預定完成期限為 70 年至 74 年，施工預定完成期限為 71 年 7 月至 75 年 6 月。惟迄至 77.2.27 公告「修訂木柵區政治大學附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨景美溪左岸堤防以東附近地區細部計畫（第一次通盤檢討）案」時，因警察局原訂之指南派出所已另改建完成，無保留必要，遂檢討本案留交民政局用以設置里民活動中心。</p> <p>四、本陳情土地歷年土地使用分區之變動，係從農業區變更</p>		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>為住宅區，再從住宅區變更為機關用地，用地由警察局、民政局縮減剩民政局；設置用途從派出所、消防隊、里民集會所，最後改為里民活動中心；預定完成期限最晚則為 77 年 8 月。截至目前 95 年 6 月為止，已超過 17 年又 10 個月，且經查詢原預定之萬里里民活動中心，早已另地興建完成，民政局已無本案用途之需求。</p> <p>五、對於本案此類已劃設而未取得之公共設施用地，迄今近 18 年而未予執行，且該等用地機關其原需用目的皆已完成，故本案應於本次文山區通盤檢討中予以導正，改編訂回歸本案原本之住宅區，並對陳情人忍受多年土地不得開發或利用之痛苦及損害予以救濟。</p>
建議辦法	<p>一、本案周遭同時其改編訂分區之同性質土地，目前之土地使用分區為第三種住宅區，因此本案應予以比照辦理改編為第三種住宅區為宜。</p> <p>二、本案土地被編訂為機關用地之前，即與周遭土地一致，乃是私有住宅區土地，後被劃設機關用地多年未予以徵收，並未因此享有額外之利益，係為一種回復原狀之補償，實不應以回饋原則相繩。</p> <p>三、且行政區容積率為 400%，第三種住宅區為 225%，對周遭環境衝擊僅有降低而未見提升，故不應以捐地回饋為必要。</p>
委員會決議	本陳情土地原則採市地重劃方式整體開發，請都市發展局與土地開發總隊進行可行性評估後，另案辦理。

討論事項四

案名：臺北市文山區都市計畫通盤檢討細部計畫案

說明：

- 一、本件係市府 94 年 2 月 16 日府都規字第 09321545403 號函送到會，並自 94 年 2 月 17 日起公開展覽三十天。
- 二、申請單位：臺北市政府。
- 三、說明會日期：94 年 3 月 4 日興業區民活動中心（文山區興隆路二段 160 號 10 樓）、94 年 3 月 11 日文山區公所大禮堂（文

山區木柵路三段 220 號 10 樓)。

四、公民或團體所提意見：細部計畫計 28 件。

五、本案經提 94 年 4 月 6 日第 541 次委員會議決議組成專案小組，成員為陳委員兼召集人武正、張委員桂林、廖委員洪鈞（已卸任）、邊委員泰明、黃委員書禮、張委員章得（已卸任）、陳委員鴻明（已卸任）、黃呂委員錦茹（已卸任）、顏委員愛靜、蘇委員瑛敏、錢委員學陶、林委員聖忠。

六、專案小組共召開 8 次專案小組審查（94 年 6 月 23 日、94 年 7 月 4 日、94 年 7 月 7 日、94 年 7 月 11 日、94 年 8 月 18 日、94 年 10 月 17 日、94 年 11 月 24 日及 94 年 12 月 21 日）會議、1 次現場會勘（94 年 7 月 25 日），全案已完成專案小組審查。

七、為審查本案本會曾於 95 年 6 月 1 日北市畫會一字第 09530163000 號函催儘速提送相關資料到會審查。

八、全案市府都市發展局已修正都市計畫說明書圖完竣，並以 95 年 7 月 11 日北市都規字第 09532201600 號函檢送相關資料到會。

決議：

一、考量涉及公車基金的處理議題，刪除本案「細木 4」。

二、「縹 8」同意發展局所提增列以下規定：退縮 10 公尺帶狀開放空間、東北側及南側留設 500 平方公尺以上公共開放空間。

三、其餘計畫內容依專案小組審查結論及都市發展局函送之修正書表辦理。

四、公民或團體所提意見討論決議，詳如后附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
編 號	1	陳情人	景行社區發展協會 王義典 (09430087300)
陳 情 理 由 (景 美)	<p>一、本地區處於聯絡台北縣市之重要門戶，周邊道路系統完善，又有捷運新店線景美站，並鄰近仙跡岩風景區。近年來在漢神百貨、愛買商圈與周邊現代商業活動之逐次發展下，配合其為文山區傳統力使核心之人文景觀及地方特色，兼具傳統與現代的商業購物遊憩據點。</p> <p>二、臺北市政府預計九十五年將完工景美關渡腳踏車道路網，木柵貓空纜車也將於九十五年底完工，屆時將提供上山觀光運輸，規劃辦理「仙跡岩」為國際觀光夜間公園，為配合市政建設，請規劃景美夜市近郊為臺北市國際觀光休閒運動區。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、為振興地方經濟及提升臺北市國際都市地位，建請本社區景行里原商三區改為商四區，以配合馬市長「健康、休閒、運動」之理念。</p> <p>二、劃定景美夜市及近郊（含仙跡岩、世新大學）為臺北市國際觀光休閒運動區，以打造本市為國際都市之地位。</p>		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.7.4)	<p>一、關於土地適用分區管制規則之規定，第三種商業區與第四種商業區之允許使用項目相差無幾，第三種商業區對於本地區之發展已足敷需求，且商三變更為商四（特），並不能增加容積外還涉及回饋，故維持原第三種商業區。</p> <p>二、至於景美夜市及近郊地區規劃建議，則移請市府參考辦理。</p>		
委 員 會 議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	2	陳情人	林添明 (09430082800)
陳 情 理 由 (景 美)	<p>建議位置：萬隆段一小段 564-1、42-3 地號。</p> <p>建議理由：</p> <p>建議廢除 5 米道路，因該道路之劃設，致地主土地無法使用。</p>		
建 議 辦 法	建議廢除該 5 米道路。		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.11.24)	本案維持原計畫，對於畸零地則由工務局建築管理處依法處理。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
委員會議決	依專案小組審查結論，畸零地由臺北市建築管理處依法處理。		
編號	3	陳情人	景行社區都市更新促進會及 25 位陳情人（09430080900）
陳情理由（景美）	木柵動物園、指南宮、貓空電纜車、仙跡岩、景美商圈與藍色公路及自行車河邊步道（含政大、世新大學）應串連成國際觀光文教區，擬定百年大計，永續經營。		
建議辦法	一、靠近景美橋之景興路、木柵路一段道路過窄，應予拓寬。 二、景美街保存區之西北側應開闢一條由市場用地直達景文街之巷道。 三、缺乏遊覽車大型停車場，以致景美夜市日趨沒落，集應廟門可羅雀。 四、新店北二高交流道中興路至景美溪不可中斷，應有橋樑或高架至通景美商圈之停車場。 五、位於景美夜市旁及羅斯福路東側比照「細景 3」之商二（特）變更為商四區，以應永續經營。 六、道路拓寬等用地問題請獎勵回饋辦法及權利變換解決。		
專案小組審查結論（94.7.4）	一、本地區同意市府評估意見，維持原第二種商業區（特）。 二、其他大型停車場、道路動線等交通改善建議，移請交通局處理。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	4	陳情人	李親民（09430082800）
陳情理由（細景 4）（細景 5）	（空白）		
建議辦法	細景 4、細景 5 請依原計畫，以免附近住宅區只有唯一交通道路。 請排除萬難達成，以維住宅區之交通及安全。		
專案小組會勘結論（94.7.4）（94.7.25）	一、廢除細景 4 部分私有道路用地（景美段一小段 415-1、416-1 地號）。 二、其餘道路用地範圍已作為既成道路，且 瑠公農田水利會土地因地下溝渠無法建築、開挖（現況亦作為既成道路使用），故維持原道路用地。 三、其中之國有土地部分移請工務局儘速完成撥用程序。 四、細景 5 北側道路已變更為學校用地，且該路段經市府工		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
	務局新建工程處評估不宜開闢，同意市府評估意見，維持原公展方案。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理，並修正本案「細景 4」計畫內容。		
編號	5	陳情人	劉古雄（09430077000）
陳情理由（景美）	<p>建議位置：景美段五小段 338-9、338-11 地號（面積 1 m²）。 建議理由：</p> <p>土地所有權人劉古雄民國 72 年 3 月 3 日原地目「建」，民國 80 年後因鄰接第 338 等地號為本市都市計畫變更為公園用地，被徵收，但其尖角第 338-9、338-11 地號未被同時徵收，此時土地所有權人曾向當時之臺北市長張豐緒先生表示異議，並多次陳情均未被接納，亦未給任何答覆，甚感遺憾，至今已有多數年。</p>		
建議辦法	<p>一、建議市政府本次細部計畫檢討後同時補發 338-9 地號公園尖角地補償費給原地主，以彌補市民權益、長期所受損失和冤屈。</p> <p>二、如市政府未能如願補償，原被徵收之 338 地號土地（公園）建議變更恢復為原來之建地，由原地主購回以維公正。</p>		
專案小組審查結論（94.7.4）	陳情地號仍維持道路用地使用，關於道路用地徵收問題，移請市府工務局新建工程處協助辦理。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	6	陳情人	劉詩宗（09430075500）
陳情理由（興隆）	<p>建議位置：興泰段三小段 245-1、247-1 地號及相鄰 245、247、249、134 等地號（福興路四巷 11 號及同巷 15 弄與興隆國小相鄰地區）。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、都市計畫通盤檢討之意見並非自擬計畫。</p> <p>（一）凡論及都市計畫變更，必將產生損益相對之情況，本案陳情地點及附近相關地區，前於第二次通盤檢討時即已提出，都市計畫檢討單位卻以「為免影響他人權益，在未取得對側土地權益人同意前仍宜維持原計畫。」作為初研意見，實有失「通盤檢討」之宏意，還不如稱作「自擬計畫」較適。</p>		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案
	<p>（二）蒙都委會於第 306 及 311 次會議主持正義，作成合理措施之決議：「併本計畫案下次通盤檢討時辦理」。現已歷時約逾 20 餘載，既無結果又未見通知，本次通盤檢討更未見任何文字交代，甚費猜疑。</p> <p>二、 請維護守法者權益；袒護非法，難稱公平。</p> <p>（一）地籍早已分割；於重測時提出陳情並獲部分更正。本案於地籍重測前，即由建商合法建築完成並辦妥地籍分割後售出，後因計畫道路開闢通知拆屋徵地，經多方查證後發現因都市計畫樁位系統閉合欠妥，致使原有地籍分割與早期樁位不符，導致陳情人購置後之建築基地，竟然部分變為計畫道路，雖經陳情再分割出新地號，但現仍被視為道路用地，此損及權益一也。</p> <p>（二）標高早已規劃，為遷就既成，以退讓後達成協議。陳情人東側計畫道路（福興路四巷）開闢時（71 工字第 153 地號工程合約），為遷就附近先後違法擅自提高建物一樓高度，連帶需提昇道路標高配合，至陳情人原高於道路之建物反而低於路面，雖經協調仍是路面高於一樓地板，時時造成淹水之恐懼及破壞風水之害，此損及權益之二。</p> <p>（三）受益線及第一受益區之工程受益費已繳清 20 餘年，陳情人於福興路四巷完工後，已自 71 年繳完高額之工程受益費，而該範圍土地面臨 15 弄部分土地之荒唐笑話，已繳之受益費如何解套？此損及權益三也。</p> <p>綜上概陳，如因政府某些部門公權力執行不當、監督不周、橫向聯繫不足及部分民眾先後不守法，致陳情人遭受權益損失，卻又未能對陳情人之合法權益給予妥善及公道之救濟，致損政府形象，且有鼓勵違法之實，天理何在！</p>
建 議 辦 法	<p>一、 酌請修改樁號 363 至 362 之方向角，取其中庸。</p> <p>二、 週邊道路標高應遵守養工處召開之協調會結論。</p> <p>三、 陳情人現使用之建物在未改建前准維持原狀況之使用，俟改建時依新規劃辦理。</p>
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.7.7)	<p>一、 依現有資料顯示，都市計畫境界線無誤。</p> <p>二、 關於產權開闢、徵收補償、樁位等問題，非關都市計畫事宜，移請市府權責單位處理。</p>

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
委員會議決	本陳情意見雖屬測繪、地政及樁位線等問題，請都市發展局另專案協助陳情人處理相關事宜。		
編號	7	陳情人	許培國里長（09430074500）
陳情理由（興隆）	建議位置：景美仙跡岩。 建議理由： 居住在文山區地區居民，每日到「仙跡岩廟」爬山人數眾多，年輕人較多、中老年齡較少，如果從懷恩隧道旁或從海巡署後方、興隆路三段 304 巷進入、或是從木柵路，只要能開闢新道路能夠到達仙跡岩，是居住在本地區居民一致所盼望能夠達成此願望。不但多數喜歡，更會造成地方繁榮、增進商機。		
建議辦法	盼望能夠新開闢一條道路到達景美仙跡岩廟上。		
專案小組審查結論（94.7.7）	本陳情意見移請交通局研議處理。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	8	陳情人	高逸松（09430074500）
陳情理由（興隆）	建議位置：興隆路三段 206 巷 208 號。 建議理由： 體育場以北 206 巷原計畫道路用地約 3 米，影響救災及周邊交通。		
建議辦法	變更道路用地為 10 至 12 米。		
專案小組審查結論（94.7.7）	同主要計畫綜理表編號 9。		
委員會議決	師專用地涉及地主意願整合及開發方式可行性評估等議題，因無法於本計畫審議前完成檢討計畫，退由市府另案辦理。		
編號	9	陳情人	王麗嘉里長（09430074500、09430082800）
陳情理由（興隆）	（空白）		
建議辦法	一、本（興泰）里內住宅多為「住 3」型，惟辛亥路四段 214 號等沿街住戶仍為「住 2」型住宅，有失公平，擬請將上述住宅即刻更正為「住 3」型住宅，以維公平正義。 二、文山區辛亥隧道入口意象規劃設計已完成，竟未列工程		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
	費施工，擬請儘速編列預算，以符民意。		
專案小組 審查結論 （94.7.7）	關於「住2」調整使用為「住3」之建議，全市仍有類似案例，移請市府都市發展局通盤處理。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編號	10	陳情人	李親民（09430075500）
陳情理由 （細興4）	「細興4」請維持原計畫8米道路（由興隆路83巷通往166巷），以免156巷以上社區住戶只唯一通路，以確保居民之交通及生命財產安全。		
建議辦法	請排除萬難維持原計畫8米通道，而不是人行步道。		
專案小組 審查結論 （94.7.25） （94.10.17） （94.11.24）	一、基於消防安全，本計畫道路仍有開闢之必要，惟避免道路用地開闢需拆除民房，建議調整路型。 二、同意本計畫道路依發展局建議方案。 附帶決議：基於消防安全考量，請市府儘速編列預算開闢周邊道路。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理，變更第三種住宅區為道路用地、人行步道用地，並修正「細興4」計畫內容及調整路型（維持興隆路一段55巷27弄可供車行）。		
編號	11	陳情人	徐福進（09430071600、09430074500）
陳情理由 （細興4）	建議位置：興隆段三小段31-1、31-3、88-6、101、106、106-1、107-3、107-4地號（興隆路一段83巷）。 建議理由： 一、本里為甕形社區，對外出入只有單一8米道路。 二、道路要縮減，應讓消防車能通行，否則人民生命財產安全，政府要負全責。 三、「細興4」南側第二種住宅區部分最陡，都能變更為住宅用地，為何較平坦的不能闢為道路。 四、故不同意中間部分縮減為4米人行步道。		
建議辦法	一、此道路為山邊道路，不要考量與其他道路銜接問題，只要依現狀兩邊以現在高低起伏、中間需要開闢的土壤去填補低窪地推平，道路一定很平坦。 二、若有拆遷補償，現住戶定能配合處理。 三、細興東北側『ㄇ』型6米道路，總不能外面的道路比裡面窄吧。 四、施工可依一般民間開闢挖地下室方法先打鋼樁，再加支		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
	撐板。 五、為了里民生命財產安全，不能變更為4米人行步道。		
專案小組 審查結論 （94.7.25） （94.10.17） （94.11.24）	同編號10。		
委員會 會議決	同編號10。		
編 號	1 2	陳情人	王林淑惠（09430074500）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	建議位置：華興段292、293地號（和興路11弄26巷14號）。 建議理由： 懇請重新評估由日本時代之都市計畫8米道路。		
建 議 辦 法	地籍292、293為四棟連結之二樓建築，在和興路之巷道用8米道路，恐將影響四棟建築之安全，是否可將彎道劃為直線或縮小寬度。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	本8公尺道路用地，仍有劃設需求，故維持原計畫。		
委員會 會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	1 3	陳情人	盛仲達（09430082800）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	陳情住址：辛亥路七段60巷2號4樓。 建議理由： 建議將辛亥路七段（自木新陸橋頭到景美橋）擋水牆改建為沿溪步道，使與木新陸橋南之步道系統連接以構成完整之步道系統，藉以改善景觀。		
建 議 辦 法	拆除RC擋水牆，改建為土堤步道，以改善辛亥路七段都市景觀。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	關於本陳情意見，移請工務局養護工程處協調處理。		
委員會 會議決	依專案小組審查結論，修正為「移請工務局水利工程處協調處理」。		
編 號	1 4	陳情人	馬麗元（09430082800）

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	建議位置：辛亥路七段。 建議理由：（空白）。		
建 議 辦 法	請將辛亥路七段，自木新路寶橋路內之景美溪擋土牆，改建為沿溪佈道與寶橋另邊相連成為小型公園。		
專 案 小 組 審 查 結 論 （ 94.7.4 ）	同編號 13。		
委 員 會 議 決 議	同編號 13。		
編 號	1 5	陳情人	劉雲昌、陳文生里長（09430082800）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	建議位置：實踐段三小段 136 至 143、281 至 310 地號（木新路三段 334 巷 1-19 二弄、1-18 四弄、1-26 號） 建議理由： 為地方發展起見，以及人命財產之確保，該段三小段地上物 24 平房，大半無建照。況且住宅四面寨圍著，巷道狹隘，南北兩端堵塞，如果一家起火，影響四周樓房和學校等，人命財產威脅。 應優先解決該段計畫。		
建 議 辦 法	該段平房建設於民國 55 年間至今 30 有 9 年歷久，民國 65 年間營建富祥新城已有計畫道路，路基從辛亥路七段 84 巷 32 弄至木新路三段 352 巷道接至樟新街，市民希望早日完成，解決人命財產安全和提高生活。 建議補償拆除戶從區域內收益費付 1/5，餘政府負擔。		
專 案 小 組 審 查 結 論 （ 94.7.4 ）	本陳情意見並未涉及都市計畫變更議題，屬於拆遷補償事宜，移請市府相關單位辦理。		
委 員 會 議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	1 6	陳情人	劉宗勳里長（09430074500）
陳 情 理 由 （ 細 木 2 ）	建議位置：公訓段三小段 163-1、163、164 地號（興隆路三段 207 巷）。 建議理由：該地段為軍方用地，共有 163、163-1、163-2、163-3、163-4、163-5、163-6 及 161-4、164 九筆地號，現新計畫變更 163、163-1、164 三個地號為公園用地，其餘六筆地號為何不一起變更？		
建 議 辦 法	請一併將該 9 個地號變更為公園用地。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	考量交通之連貫性及惠生幼稚園之使用現況，變更公園用地範圍調整為公訓段三小段 163、163-2、163-4、163-5、163-6、163-7、163-8、164 地號等八筆土地。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理，並修正本案「細木 2」計畫內容。		
編 號	17	陳情人	國防部總政治作戰局（09430087200）
陳 情 理 由 （細木 3）	<p>陳情位置：興隆路三段 225 巷（公訓段三小段 388、389 地號） 臺北市疏散營區。</p> <p>陳情理由：</p> <p>一、 臺北市「疏散營區」土地已納「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，並作價編列「國軍老舊眷村改建特別預算」，於「國軍老舊眷村改建計畫」核列為標售處分之標的，得款歲入上述特別預算，以利眷改業務之規定與執行。</p> <p>二、 「疏散營區」範圍內本局經管國有土地計有 19 筆，總面積 2864 平方公尺，使用分區分別為住宅區及道路用地，其中公訓段三小段 388、389 地號等筆住宅區土地，面積計 795 平方公尺，本局已委請國有財產局辦理估價標售事宜。</p> <p>三、 當前「國軍老舊眷村改建基金」已嚴重短絀，國防部為解決資金不足問題，爰於 93 年 6 月 2 日研擬「國軍老舊眷村改建 93 年度融資需求計畫」（以下簡稱融資計畫）陳報行政院，期能於 93、94 年度爭取融資額度 227 億元。案經行政院經濟建設委員會於 93 年 6 月 24 日及 7 月 23 日邀集有關機關審查融資計畫，並提 93 年 8 月 9 日第 1185 次委員會議，獲致結論之一如後：國防部研議透過都市計畫變更等配套措施，提高國軍老舊眷村改建處分土地價值，裨提升融資後自償能力。爰此，本案如經貴市都市計畫委員會審議變更為「公園用地」，除衝擊「國軍老舊眷村改建特別預算」結構外，亦直接影響該等土地之標售處分及眷改自償能力，建請維持原使用分區。</p>		
建議辦法	為維護眷戶權益，建請維持使用分區為住宅區。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	同意本案維持原公展方案，至於有償撥用事宜移請市府與軍方協調處理。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	18	陳情人	劉宗勳里長
陳情理由 （細木3）	建議位置：公訓段三小段 388、389 地號（興隆路三段 1 弄 269 巷 1 至 6 號）。 建議理由： 該地段為軍方用地，目前已整地平整後為道路，也是 269 巷住戶進出使用（269 巷通往 229 巷及通往 307 號後巷），如變更為公園，恐不利當地交通通暢。		
建議辦法	一、該地段有一住家 311 號。 二、該地段現是停車場及道路。 三、是否可變更為其他項目？		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	同意市府原公展方案變更為公園用地。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理。		
編號	19	陳情人	文山區公所（09430074500）
陳情理由 （細木8）	建議理由：中興山莊南側公園用地。 建議理由： 原道路為 10 公尺寬，應依現況寬度變更為宜。		
建議辦法	依現況寬度變更為道路用地。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	同意文山區公所之建議，依現況調整道路寬度為 10 公尺。		
委員會議決	依專案小組審查結論辦理，並修正本案「細木8」計畫內容。		
編號	20	陳情人	許阿買、林樹欉（09430082800）
陳情理由 （萬芳）	建議位置：萬芳段四小段 277-1、264、273、273-1、271-1、272、274-3、277 地號（萬芳路 5、5-1、7、7-1、9、9-1 號）。 建議理由： 上列土地地號敬請惠予變更為住三，比照萬芳社區辦理為禱。容積率 225%。		
建議辦法	一、萬芳路兩旁沿線係平地非丘陵地，地質良好，請准予變更住三增加土地利用價值及都市景觀。 二、萬芳路旁側 7、7-1、9、9-1、5、5-1 號已建好完工，期		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
	望可開放公司登記辦公用途。		
專案小組 審查結論 （94.7.11）	本案陳情意見屬建築管理問題，移請工務局建築管理處協助辦理。		
委員會 決議	依專案小組審查結論修正為「臺北市建築管理處協調處理」。		
編 號	21	陳情人	洪美珍、蔡毓真（09430144000）
陳情理由 （細木 2）	<p>建議位置：公訓段三小段 163-1 地號（興隆路 10 弄 207 巷 1、3、9 號）。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、 163-1 地號面積僅 60 平方公尺，與 163-4 地號間有興隆路 207 巷 10 弄間隔，不具開闢公園意義。</p> <p>二、 該地現在惠生幼稚園圍牆內，並向國產局繳納費用使用承租中。</p>		
建議辦法	請將該地維持為住宅區，勿變更為公園用地。		
專案小組 審查結論 （94.7.4）	同編號 16。		
委員會 決議	同編號 16。		
編 號	22	陳情人	工務局新建工程處（09430157600）
陳情理由 （細興 4）	<p>建議位置：興隆路一段 83 巷。</p> <p>建議理由：</p> <p>一、 現有興隆路一段 83 巷 7 號旁至 55 巷 27 弄間路段邊坡高差約達 12 公尺，若依原計畫道路範圍開闢，則需大量護坡用地，影響邊坡水土保持，且開挖亦恐危及邊坡上方建物之結構安全，惟本路段並未列入變更範圍。</p> <p>二、 有關擬變更為 4 公尺人行步道之路段，其臨 55 巷 27 弄高差約 35 公尺，消防救災車輛難以進入，故建議人行步道之寬度、轉彎半徑、高程等應考量目前該區域住戶之消防救災功能。</p> <p>三、 依變更案內容萬盛街 166 巷擬將部分路段變更為公園用地，將造成計畫道路無尾現象。</p>		
建議辦法	建議變更道路線型或廢除該計畫道路。		
專案小組 審查結論	同編號 10。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
(94.7.25) (94.10.17) (94.11.24)			
委員會 決議	同編號 10。		
編 號	23	陳情人	陳武雄、陳忠亮（09430173600）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	建議位置：文山區華興段四小段 42、43、44、45、46 至 55 等地號。		
建 議 辦 法	陳情人所有土地因部分土地涉及山限區第二種住宅區。案經申請地政處辦理分割竣事。請就平地部分變更為第三種住宅區以符合現況，以保障土地所有權益。		
專 案 小 組 審 查 結 論 (94.11.24)	維持原計畫。		
委員會 決議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	24	陳情人	吳祚榮里長、萬福國小家長會 （09430455400、09430455600）
陳 情 理 由 （ 細 景 7 ）	<p>一、 原道路用地於 82、83 年間，經市府各相關單位會勘同意施作為遊戲巷，多年來各界反應頗佳現變更為公園用地立意良好亦符合事實。</p> <p>二、 文山區萬福國小創校已 15 年，創校初期原規劃有學生活動中心，因當時經費節縮而未建，影響學校功能甚巨。</p> <p>三、 萬福國小因校幅狹小空間不夠使用，以致一直無法擁有室內活動場所，每次學校大型活動皆利用地下避難空間或外借他處，缺乏校園完整性。</p> <p>四、 本校學區包含萬年里、萬隆里、萬和里，附近有占地數十公頃的水源快速道路河濱公園可供居民使用，卻無一完整合適可供全體里民聚會之場所。本校素為附近里民運動健身處，倘學校能有醫學生活動中心，適足以提供學校與所有里民最佳之聚會活動場所，其所提供之實際效用，為全體里民與學校雙享雙贏之規劃。</p>		
建 議 辦 法	此次通盤檢討若能將此道路用地併同中間人行道，以及緊鄰本校部分萬年公園用地變更為學校用地，以為興建萬福國小學生活動中心之用。		
專 案 小 組	一、依據臺北市教育局代表說明可知目前萬福國小符合教學		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
審 查 結 論 （94.12.21）	<p>的需要規定，另外入學學生數有下降趨勢，且教育局評估學校未來發展，並無增加校地之需求，因此維持原公展計畫。</p> <p>二、另該校已於東北隅保留活動中心預定空間，俟預算編列後則可興建。</p> <p>三、公園緊鄰萬福國小，公園也可作學生課餘活動空間，而學校也可作社區活動之用，因此擴大公園面積對萬福國小及鄰近社區均是有益。</p>		
委 員 會 議 決	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	25	陳情人	賴賢松里長（94.12.21 第八次專案提出）
陳 情 理 由 （細景 7）	<p>一、關於萬年公園旁計畫巷道變更為公園用地案，係由萬年里 93 年里鄰工作會報暨里民大會決議，報經市府都發局、消防局、養工處、公園處、文山區公所及萬年里辦公處等單位時地會勘研討，獲致共識後，循公開、透明、正常的行政程序辦理公告，這是多少人智慧的結晶！</p> <p>二、萬年里 93 年里民大會另案決議通過：建議廢除萬年公園內網球場，改建為多功能的休閒運動公園。復經文山區公所辦理民意調查，獲得公園周邊里民包括萬年里、萬和里暨萬隆里等里民，高達 81.6% 的支持，文山區公所鑑於大多數里民期望拆除網球場改建其他設施，另鑑於首揭計畫巷道變更為公園案，公告期間為二年。乃決定依照民意調查結果拆除網球場。合併兩案作整體規劃。</p> <p>三、今天萬和里里長及萬福國小家長會長，建議將其變更為萬福國小的學校用地，主要理由是學校缺乏大型的集會活動場所，亟需增建活動中心，顯然昧於事實，經不起民意的考驗。萬年公園的當地里及萬年里，甚至周邊萬和里與萬隆里的里民，絕對多數均不能苟同，堅決反對。</p> <p>四、本案原道路用地於 83 年間闢作兒童遊戲巷，多年來各界反映頗佳，現變更為公園用地，立意良好，亦符合事實。</p> <p>五、據萬福國小首任校長張啟隆先生表示，創校初期確有興建學生活動中心之議，預定建築地點即在該校東北隅（現在的籃球場及高年級的遊戲場）。</p>		
建 議 辦 法	文山區都市計畫通盤檢討案細景 7，懇請尊重民意，維持原		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案		
	議，切勿輕言推翻。		
專案小組 審查結論 （94.12.21）	同編號 24。		
委員會議 決 議	同編號 24。		
編 號	26	陳情人	祭祀公業周振西記 周武雄 （09430152600）
陳 情 理 由 （ 興 隆 ）	原主要計畫綜理表編號 36。 建議位置：文山區興隆段三小段 558、558-2、558-3、558-4 地號。		
建 議 辦 法	請依 87.1.12 北市文建 8720087300 號函，興隆段三小段 58 等地號變更為萬盛公園用地協調會議紀錄辦理。		
專案小組 審查結論 （94.7.7）	一、請發展局查核陳情地號之同意書後，同意納入公園用地 範圍。 二、558-2 地號維持原道路用地。		
委員會議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	27	陳情人	楊勝原（09430333400）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	原主要計畫綜理表編號 38。		
建 議 辦 法	樟新市場已不開闢，建議依現況使用變更為停車場用地。		
專案小組 審查結論 （94.12.21）	樟新市場用地變更為停車場用地。		
委員會議 決 議	依專案小組審查結論辦理。		
編 號	28	陳情人	楊如松（09530075700、09530273500）
陳 情 理 由 （ 木 柵 ）	建議位置：文山區興隆段二小段 166、167、168、169、174、 175、176、177、178、180、181、183、187、188、189、189-1、 190-2 等 17 筆地號。 一、本土地位於「修訂景美區辛亥路、興隆路、萬盛街保護 區界線所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」範圍 內，原屬住二，經查周遭住宅區及同街廓其他住宅區均 屬住三，且均已興建完成，僅民等所有土地為住二，實 不合理。		

案 名	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案
	<p>二、按都市計畫於規劃劃定適用「建築要點」地區，乃考量整體性以維水土保持及自然景觀風貌，而根據瞭解其作業係以航測圖等高線狀況作區域性之劃定，對於獨立小面積之山坡地由於不具預期效果一般而言，均不予考量列入，此可於內湖東湖社區、文山地區之都市細部計畫案，准此，陳情地為一獨立小山頭，海拔 21.74M，其與相鄰平地海拔 13M，相差約 9M 高，其坡形為側面陡峭，山頂為一平台，依規劃原則應可不列入「建築要點」範圍，此為理由一。</p> <p>三、系爭土地被劃歸適用「建築要點」地區，依據規定，其山頂平台部分乃得容許建築，准此，將產生二項甚為不合理現象，其一為由平地連通山頂之出入道路坡度難以克服問題，其二為於平台上興蓋幾棟建築物，將破壞整個地區自然景觀無遺，此為理由二。</p> <p>四、系爭土地側邊坡度陡峭，土壤遇雨容易遭沖蝕及崩塌，具有潛在危險因子，極有可能危害相鄰平地住宅聚落及本身建物，系爭土地如不受限而容許作坡地整地，降低高度差，處理成和緩曲面，甚或整平，於公於私均為有利，此為理由三。</p>
建議辦法	<p>一、提請於通盤檢討時，將本陳情土地之使用分區由原住二變更為住三。</p> <p>二、系爭土地無論從平面、公共安全、市容觀瞻、土地利用，各種角度探討，均應廢除受「建築要點」限制。</p>
委員會決議	關於第二種住宅區應受「臺北市山坡地開發建築要點」之管制，屬全市性的通則，維持原計畫。

討論事項五

案名：擬劃定「臺北市中正區南海段三小段 690 地號等 38 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 7 月 26 日府都新字第 09570894400 號函送到會。

二、申請單位：梁徐宏、郭振欽。

三、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 條。

四、計畫位置：詳計畫圖所示。

五、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：照案通過。

參、散會（12 時 30 分）

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 560 次委員會議

時間：95 年 9 月 28 日（四）上午 9 時

地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

主席：

陳昭璋

紀錄：

委員簽名	列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
李副主任委員述德	國有財產局			
歐委員晉德	台北自來水事業處		劉鍾芳	
張委員桂林	工務局			
張委員樞	建設局			
溫委員琇玲	交通局		羅北廷	
黃委員書禮	民政局	科長	張五	
江委員彥霆	社會局	委員	江彥霆	
錢委員學陶	教育局	股長	錢學陶	
顏委員愛靜	都市發展局		許志堅	張立立 吳佩
邊委員泰明	地政處		高麗香	
陳委員武正	文山區公所	課員	陳銳志	
蔡委員淑瑩	建築管理處	股長	梁志通	
孟委員繁宏	都市更新處	股長	徐燕興	
于委員俊明	公園路燈工程管理處	科長	葉華松	
蘇委員瑛敏	臺北市停車管理處		周嘉綺	
陳委員永仁	水利工程處	科長	陳世浩 褚仲芳	
黃委員榮峰	交通管制工程處		周明仁	
林委員志盈	新建工程處		黃成龍	
林委員聖忠	臺北市立動物園	主任	鄭玉龍	
莊委員武雄	本會	楊綱	吳家善 邱健峰 張嘉真 陳昭璋	