

台北市都市計畫委員會第三八六次委員會議續會紀錄

時 間：中華民國八十年元月二十五日下午二時卅分

地 點：市府簡報室

出席（列）席：詳如簽到表  
單位及人員：

主 席：黃兼主任委員大洲莊兼副主任委員志英代理

紀錄：章技正立言

壹、宣讀上（三八六）次委員會議紀錄，除討論事項一訂正決議外，其餘認為無誤，予以確定。

討論事項一

案名：為「修訂士林區双溪堤防以北、磺溪堤防以東、中山北路以西所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」內原美國學校部分土地之都市計畫協調案。

決議訂正如下：

一、同意新設計畫道路南側作住宅區，北側作公園用地、機關用地。

二、公園與機關之界線請國有財產局與都計處協商後，提會報告。

三、文林路與新設計畫道路路口線型再調整，請都計處與交通局研究後，提會報告。

## 貳、討論事項

討論事項二、討論事項三、討論事項七，業簽奉 兼主任委員核示訂於二月五日由規劃單位向全體委員簡報後討論，本次會議由討論事項四開始討論。

### 討論事項四

案名：修訂北投區石碑櫻花岡、士林區天母里附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂保護區變更為住宅區（住13）細部計畫案。

### 說明：

一、本計畫案係市府以79.9.26府工二字第七九〇五九七一四號函送到會，並自79.9.26起公展卅天。

二、本計畫地區原細部計畫區面積四八.〇六公頃；因西南側與本市都市計

重保護區變更為住宅區案內編號「住13」部分相連接，且其面積僅一、九六公頃，故本次檢討案一併納入計畫範圍，擬訂細部計畫；計畫地區土地使用分區主要為第一、二種住宅區，計畫容納人口八、二四七人。

三、本案「住13」擬訂細部計畫部分，依主要計畫規定需劃設之公共設施面積甚小，且地區大部分已發展，故原計畫規定劃設之公園及市場擬不予劃設，又因現有路曲折，且寬度不足，不宜納入計畫車行道路，故亦不予增設，均擬規劃為第一種住宅區。至於通盤檢討部分，經綜合檢討分析，除原計畫圖示水溝位置，改標明為現有水溝及碩漢之河川以「行水區」標示外，均維持原計畫；公告徵詢意見期間作業單位收到陳情意見一件。

四、公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見一件。  
決議：俟討論事項六獲致具體結論後再議。

#### 討論事項五

案名：變更中華路（北門至廣州街間）第四種商業區（中華商場）、鐵路用

地、人行步道及綠地為道路用地計畫案。

說明：

一、本案係由市府以78.11.9府工二字第三七六七六七號函送到會，並自78.11.10起公展卅天。

二、本地區為配合鐵路地下化、捷運系統及台北車站特定區之開發並實施地下街建設與開闢中華路為林蔭大道，以促進西門地區之再發展，故有研擬變更都市計畫之必要。

三、公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計有三件；另本府工務局於本案說明會後，彙整市民綜合意見乙件到會。

四、經提78.12.18第三七七次委員會議審決如下：本案請本府工務局、捷運局先訂期將有關台北車站特定區、中華路地下街、捷運系統及西門地區再開發等相關計畫之整合計畫向本會委員提出簡報後，再予審議。

五、案經市府有關單位函送簡報資料到會，於79.12.5召開簡報會議。

決議：

一、照案通過。

二、中華商場承租戶安置計畫，請捷運局主辦，會同財政局與住戶溝通協調。

三、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

公民或團體對變更中華路（北門至廣州街間）中華商場、案所提意見綜理表  
鐵路用地、人行步道及綠地為道路用地計畫

| 號 編   | 1. 蘇雲榮                               | 2. 憲兵司令部   |
|-------|--------------------------------------|--|
| 陳情人   | 陳情（建議）理由                             | 陳情理由：<br>中華商場改建地下街，不如將商場就地擴建，其理由：<br>一、免除對原住戶之處理問題，更可發揮地用價值。<br>二、地面空間大，地下空間小，地震、龜裂、漏水、火災、逃生、空氣污染等問題無法避免。<br>三、就地擴建，既可保持原有商場風貌，更可繁榮社會。 |
| 建議辦法  | 請將中華商場就地擴建。                          | 陳情位置：南海段五小段四八三地<br>陳情理由：<br>本部憲兵二〇二指揮部於上開地點派設有小南門管制營戒哨及衛戍作戰工事，除管制中華路、桂   |
| 審查小組  | 審查意見                                 | 為配合任務需要建議變更上開地點為機關用地。  |
| 委員會決議 | 中華路開建，既可改善市容交通，並興築地下街容納商戶，所提意見，不予採納。 | 小南門國防部已同意市府接收，設置警戒哨請軍方向市府主管機關洽商，所提意見，不予採納。   |
| 備註    | 78-2224                              | 78-2292  |

3

吳家壽  
等人

林路、愛國西路之人車外，並擔任台北衛戍中樞安全任務，對任務執行甚為重要。

陳情位置：中華商場。

陳情理由：

一、有關中華商場之屋權仍在法院訴訟中，在未定案之前，不得變更其地目，故不宜變更都市計畫。

二、將長一千二百公尺之中華路變更為林蔭大道，就能再繁榮西區或台北市之說，本商場居民均持懷疑態度，並提出中華商場改建計畫，新建之中華商業大樓，地下四層，其中二層供停放自用車，地上八層規劃為專業營運區，共可提供三、四一六間店面。

預將中華商場就地改建。

同編號1。

79-2490 逾期

78-2294

變更議程，審議討論事項八。

### 討論事項八

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，有關中山北路六段附近計畫道路及士林八十五號計畫道路南段變更案研處情形，報請 公鑒。

說明：

一、本案係市府以79119府工二字第七九〇三九六三六號函送到會。

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。業經工務局都市計畫處於79年8月27日分請士林電機公司及羅水永先生提供資料，並於79年9月20日函限期催送，惟均未獲覆；故該兩處變更部分，作業單位建議擬維持原計畫。

四、至於本會決議第二點，公民或團體陳情意見中編號2邱東亞等5人建議修改士林八十五號計畫道路部分，委員會決議「在不影響其他權利關係人權益下，依照專案小組審查意見一及二辦理。」業經該道路南段附近地區居民，認為變更嚴重影響居民權益，由市議會開會協調建議維持原計畫；復又經原陳情地主邱東亞等再陳情再由市議會開會協調，請市府依本會決議辦理。由於事涉「不影響其他權利關係人權益」之認定，作業單位併提本會審議，俾利遵循，報請 公鑒。

決議：

一、八十五號計畫道路部分仍維持原計畫。

二、士林電機公司及羅水永先生陳情案，請都市計畫處再與陳情人當面協調溝通，提會報告。

## 討論事項六

案名：修訂「變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」說明書內「台北市保護區變更為住宅區開發要點」條文案。

說明：

一、本案係市府以79.10.19府工二字第七九〇六四七〇三號函送到會，並自79.10.19起公展卅天。

二、「台北市保護區變更為住宅區開發要點」係市府68.12.20府工二字第四〇一七八六號公告發布實施「變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」內所附列之規定，基於該等土地原為山坡地保護區，其開發與平地迥異，有其特殊條件與限制；依該開發要點規定，係由申請者自行開發並負擔相關公共設施及經費。

三、由於各開發區之土地所有權人甚多，協調擬訂細部計畫整體開發確有困難，迄今除「住十一」地區（面積一・四五公頃，土地產權為一人所有）完成細部計畫開發及「住十二」、「住二十五」、「住二十六」已併附近地區辦理細部計畫擬訂外，其餘地區均無法規定申請自擬

細部計畫整體開發，土地所有權人迭向市府陳情修正開發要點。案經檢討修訂條文內容，以利開發，並便於執行。

四、本案公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見九件，公展完畢，逾期提出計三件。另工務局都市計畫處於本案說明會後，彙整市民綜合意見乙件到會；又市府地政處亦就窒礙難行地區，提出條文修正意見乙份到會。

決議：本案請規劃單位針對各開發區不同發展狀況及困難程度，詳予分析，酌予分類研擬具體解決方案，修正條文後，再提會討論。

散會。（下午五時四十分）