

台北市都市計畫委員會第二五二次委員會議紀錄

時間：中華民國七十一年十一月十六日下午三時

地點：本府簡報室

出席（列）席：詳如簽到表

主席：市長兼主任委員

紀錄：李昌應

壹、宣讀上（二五一）次委員會議紀錄，認為無誤予以確定。

貳、報告事項：

(1)(2)(3) 本市畫會技字第 277 號

案由：士林區陽明山山仔后地區細部計畫（通盤檢討）案，再報請 公鑒。

說明：一、本案係工務局 70.12.28 北市工二字第二八七八號函送到會，經提 71.9.30. 本會第二四九次委員會議研獲結論：「（一）本案修訂計畫部分編號 2 山仔后派出所西側附近原計畫住宅區及機關用地擬變更為國小用地一節，為慎重起見，請馬委員鎮方、王委員鴻楷、辛委員晚教、荆委員鳳崗、毛委員遠塏、成委員 堅等組成專案審查小組並請馬委員擔任召集人，邀集教育局、工務局、都計處、公園路燈管理處、都委會等單位實地勘察並研獲具體意見後再提會審議。（二）其餘同意照辦。」

二、案經專案審查小組 71.10.20. 上午九時卅分赴現場勘查，並獲致結論如附件。謹將上項結論併同原案，再報請 公鑒。（原案圖、說詳如 71.9.30. 第二四九次會議議程資料。）

結論：一、本案說明書貳—四、修訂計畫部分編號2山仔后派出所西側附近原計畫住宅

區及機關用地擬變更為國小用地一節，為應公園路燈工程管理处花卉試驗中心之需要，應變更為綠地（苗圃）。至為應附近地區學童就學需要，應將菁山路自來水用地西側（即毗鄰原國小預定地東側）之農業區及公地住宅區部分變更擴大為國小用地（如展示圖）。

以上兩修訂部分，應請作業單位酌予修正。

二、其餘同意照辦並依法定程序（含公開展覽）辦理。

叁、討論事項：

討論事項（一）

(1)(10) 北市重會技字第10號

案由：修訂北投區北投火車站附近地區細部計畫（通盤檢討）案，提請 審議。

說明：一、本案係台北市政府70.11.24府工二字第五五三五九號函送到會。

二、其原案圖、說詳如71.10.20第二五〇次委員會會議議程資料。

決議：一、本計畫說明書貳二、（一）1「土地使用分區管制第三種住宅區放寬容積率有

關規定中……：惟建築基地面臨……之面寬「未達廿五公尺者。」應修正為

「應在十六公尺以上為原則，否則」，其容積率……，以資公允。

二、本案內之鐵路用地現大部分均仍維持為原計畫「綠地」，為符合實際應修正為鐵路用地並在計畫圖上依圖例標示之。

三、除以上兩項及接納公民或團體對本案所提意見部分應酌予修正外，其餘照案通過。

四、公民或團體對本案所提意見決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對修訂北投區北投火車站附近地區細部計畫（通盤檢討）案所提意見綜理表		號編	1	2
委員會議決	陳情人	陳再份	林議員	文郎
	陳情（建議）理由	<p>一、陳情位置：北投區八仙里一至六鄰工業區。</p> <p>二、八仙里工業區位處北投中心區，居民自清世居於此地已屆百年餘，原有房屋破舊不堪，亟需重建，以應民需，及美化市容。</p> <p>三、本區雖有工業區之名，但無工業區之實，光復前僅有之窯業工廠，於數年前，因此處不宜經營，而遷至竹東設廠，大南汽車修理廠亦相續遷廠，原廠破舊不堪，有礙市容觀瞻，由此觀之，本區實不宜為工業區。</p> <p>四、現有之中國文化城：等雖以工廠之名設置，却均係設置以招攬觀光客之門市部為主，建東染織廠：等陸續以工業城名義變相申請設廠改建，但其所建之樓房均出售為民宅請變更規劃，以配合政府開發北投為觀光區之政策，早日實現。</p>		
	建議辦法	請將上述工業區變更為住宅區。		
	審查小組	審查意見		
<p>為減少執行上之困難並儘量利用空地，少拆除房屋之原則，所提建議，同意規劃為六公尺計畫巷道，並請工務局參酌實地現況妥為劃設之。</p>		<p>為減少執行上之困難並儘量利用空地，少拆除房屋之原則，所提建議，同意規劃為六公尺計畫巷道，並請工務局參酌實地現況妥為劃設之。</p>		
2337		70-2295		
		備註		

4	3
<p>趙靜敏 李碧蓮 吳懷德 吳廖攝 柯何足 陳如鑒</p>	<p>陳永裕 潘錦綉 陳金生 陳安邦</p>
<p>一、陳情位置：北投區北投段六六六一 二、一三〇、一三三、一三八、一二 九、一四四等地號。 二、本區位處交通要衝，不宜規劃為民衆 休息及兒童遊樂場，以免影響交通順 暢和安全。 三、北投新公園近在咫尺，已足供市民休 閒之需，實無需另闢公園以免浪費公 帑及有碍地方繁榮發展。 四、水磨坑溪已併入貴子坑溪流量僅為一 般排水溝，實無需再擴充排水溝用地。</p>	<p>一、陳情位置：北投區北投段六六六一 、一二等地號。 二、查北投火車站前，光明路兩側廣場未 依現況規畫，北側廣場向西縮小、南 側廣場向東擴展將民地劃入，請妥為 規劃，避免拆除民屋及美化市容。</p>
<p>請將上述公園及 排水溝用地變更 為住宅區及商業 區。</p>	<p>一、請勿將上述土 地規劃為廣場 用地。 二、請將光明路北 側廣場向東移 設，南側廣場 向西移設，使 兩廣場面積均 等以資美化市 容。</p>
<p>二、原計畫並無不 當，所提意見 不予採納。</p>	<p>一、查該廣場用地 緊臨商業區又 面臨車站，為 主要交通之滙 合點，為健全 都市之機能， 該廣場有設置 之必要，所提 意見不予採納。</p>
70-2311	70-2374 70-

討論事項(一)

(71) (11) 北市重會技字第241號

案由：修訂北投區北淡鐵路以西、石牌路以北、十七號路南側排水溝以南、百齡路五段以東所圍地區細部計畫（通盤檢討）案，提請 審議。

說明：一、本案係台北市政府70.11.26.北市工二字第五五九一四號函送到會。

二、其原案圖、說詳如71.10.20.第二五〇次委員會議議程資料。

決議：一、本案除說明書貳、二、(一) 1「土地使用分區管制第三種住宅區放寬容積率有

關規定中……：惟建築基地面臨……：之面寬「未達廿五公尺者。」應修正為「應在十六公尺以上為原則，否則」，其容積率……，以資公允，及接納

公民或團體對本案所提意見部分，應酌予修正外，其餘照案通過。

二、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對		號編	1	
修訂北投區北淡鐵路以西、石牌路以北、十七號道路南側排水溝以南、百齡路五段以東所圍地區細部計畫（通盤檢討）	陳情人	陳情（建議）理由	李陳美智、莊素梅、林阿生等21人	
案所提意見綜理表	建議辦法	審查小組	一、陳情位置：北投區立農街二五七巷道路（北投區唎哩岸段三六三—三、二七、—二八等地號。） 二、本區原有二五七巷道路，行經立農橋，需轉彎兩次，常因行車轉彎不易，而碰撞該巷九號建物之圍牆，查二五七巷計畫道路既未依原有巷道修正或拓寬，竟偏西移設，如此車行至此，轉彎之角度幾近九十度，其肇事比率必然大增，對附近居民生命財產之危害，自不可喻。 三、按道路除受地形及地物限制外，宜截彎取直規劃，以維交通順暢及行車安全。 四、民等之房屋係於63、67年間興建之合法建物，據民所悉二五七巷道路係依六十七年六月卅日重測公告確定之地籍圖擬定者，惟查該地籍圖因道路中心樁測定之建築綫與舊地籍圖上之界址向西偏移，而拆除民之合法房屋，非但損及人民權益，且浪費公帑。 五、經查同地段三六三—二三、—二五地號土地本為道路用地，目前亦作為道	
	委員會決議	備註	請將上述巷道截彎取直規劃，以免拆除民房。 查該計畫道路係配合立農橋而規劃，經核原規劃並無不當，所提意見不予採納。	
	70—2391	70—2404		

3	2
吳俊民	陳海山 等
<p>一、五十八年間，民於北投區立農段四小段九地號上建有合法二層樓房，並留設九十坪地為巷道，以利通行至吉利街（即現有之一〇六巷），民仍按期繳稅，自不容他人侵犯民之權益。</p> <p>二、查六十七年公告該計畫道路，却自吉利街由北向南延伸劃設，須拆除民之圍牆，才能銜接其他巷道，因當時作</p>	<p>路使用，如二五七巷計畫道路依原有道路偏東，且採直線方式使其通過三六三—二三、—二五號土地開闢，如此既合乎土地經濟利用原則，又不損及人民之權益，實為兩全其美策施，請妥為規劃以維行車安全及保障民命。</p> <p>一、陳情位置：北投區唭哩岸段四二七、四四〇—一、四七四……等地號。</p> <p>二、北投區第九號市場預定地位於吉利街及尊賢街口，無配設適當之停車場，勢必造成交通擁塞，妨害市容觀瞻，影響鄰近立農國小學童安全至鉅。</p> <p>三、唭哩岸段四七四……等地號公園用地因鄰近停車場用地宜部份變更為市場用地以資集中使用，改善交通及美化市容。</p>
<p>請維持現有一〇六巷道，勿將上述民地變更為巷道用地。</p> <p>二、擬具甲、乙兩案請優先審查甲案，如無法解決，再審查乙案。</p>	<p>一、請取銷吉利街與尊賢街口之第九號市場用地。</p> <p>二、請變更鄰近唭哩岸段四四〇—一等地號之機關用地及部份公園用地（唭哩岸段四七四等地號）為市場用地。</p>
<p>一、陳情人所建議之甲案，經查該計畫書巷道西段私設巷道寬窄不一，納入計畫，未盡妥適；又打通該段亦涉及他人之既有權益，故建議之甲案，不予採納。</p>	<p>一、查該市場用地係為應該地區實際發展之需要而劃設，建議取銷該市場用地一節，不予採納。</p> <p>二、查原計畫並無不當，所提意見，不予採納。</p>
70-2379	70-2406

<p>5. 謝敬聖人等</p>	<p>4. 私立馬偕護校</p>
<p>一、民等所有座落北投區嘸嘸別段關渡小段一〇九—四四……等地號土地約壹千陸百餘坪，東北面毗鄰馬偕護校，東南臨接神學院，西側為公</p>	<p>一、本校在北投區聖景路九十二號（嘸嘸別小段一〇九……等地號）設立，迄今已完成第一期教學大樓及第二樓活動中心宿舍大樓等工程，第三期教室增建工程刻在申請建照中 二、茲檢附法人登記證書、教育局核准立案文件、土地謄本、地籍圖謄本一份，請惠予變更。</p>
<p>請取消上述土地之建築管制。</p>	<p>以銜接西側之原有計畫道路，所需道路用地由本校提供，三、請廢除本校南側之六公尺計畫道路。</p>
<p>原計畫並無不當，所提意見，不予採納。</p>	<p>益，且地勢陡峻，亦不適合開闢道路，不予採納。 三、因該計畫道路係關渡大橋連接道路之擴展延伸，為交通之需要，所提意見不予採納。 請工務局查明，如符合私立學校用地之具備條件者，同意採納。</p>
<p>71-528</p>	<p>71-472 71-616 71-936 71-713 71-716</p>

<p>7.</p> <p>李陳癸英等 2 人</p>	<p>6.</p> <p>張李蜜桂等 5 人</p>
<p>一、陳情位置：北投區噴嘴別段關渡小段一〇九—一〇六、—二三二、—</p>	<p>共設施用地，已無伸縮餘地，且鈞府當時已編定為住宅區在案。</p> <p>二、查本計畫將民地編定為第二種住宅區且須按「山坡地住宅區」規定應整體開發，然民地祇有壹千陸百餘坪，而馬偕護校及神學院均為教育事業使用，又屬財團法人財產實無法與該兩校取得協調整體開發，請體恤民困變更計畫，以維護人民權益。</p> <p>一、陳情位置：馬偕護校北側通往河邊之八公尺道路兩側部份保護區。</p> <p>二、查八公尺道路北側地勢平坦，早於民國六十年前建屋長居於此，每年按期納稅，反被列為保護區，而南側無民房之山坡地却規劃為住宅區顯失公平、合理。</p> <p>三、本地區開發道路徵收後之剩餘面積不多，且為將來銜接關渡大橋道路及通往觀光地區名勝古蹟之要道，如不變更計畫，則有礙市容觀瞻及社區發展。</p>
<p>一、請將變電所用 地改設於原北</p>	<p>請變更上述保護區為住宅區。</p>
<p>一、查陳情人所建 議之地點核與</p>	<p>原計畫並無不當，且所提意見不在細部計畫檢討範圍，不予採納。</p>
<p>71-448</p>	

管理局也是政府機關，故即政府之錯誤，應由政府解決。

五、本案若不變更都市計畫及修改樁位，而堅持依照樁位辦理分割，則該六公尺計畫道路東側，必須再分割一條沿路三公尺寬之畸零地，所有權人之權益將受損害，土地利用亦非經濟有效。

討論事項(三)

(71) (12) (17) 北市畫會技字第2976號

案由：修訂關渡區與大渡路平原區細部計畫（通盤檢討）案，提請 審議。

說明：一、本案係台北市政府71.2.25府工二字第八三五五號函送到會。

二、其原案圖、說詳如71.10.20.第二五〇次委員會會議議程資料。

決議：一、左列三點請作業單位查明訂正：

1 本計畫圖部份街廓未標明土地使用分區細分等級，應查明補正，以求計畫區之完整。

2 本計畫圖九十四號計畫道路兩側之停車場用地圖例標示兩相不符。

3 北淡鐵路用地仍以綠地標示，應比照其他相關案例修正一致。

二、「公卅七」與「住宅區」間之六公尺狹長保護區，應併「公卅七」變更為公園用地。

三、「公卅七」北側與「住宅區」間之六公尺計畫巷道，其東段坡度達百分之廿四以上，行車安全堪虞，應規劃為階梯式人行步道，以策安全。

四、說明書貳、二、(一)3「土地使用分區管制第三種住宅區放寬容積率有關規定中……：惟建築基地面臨……之面寬「未達廿五公尺者。」應修正為「應在十六公尺以上為原則，否則」，其容積率……，以資公允。

五、其餘照案通過。

六、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對 修訂關渡區與大渡路平原 案所提意見綜理表
區細部計畫（通盤檢討）

編號	陳情人	陳情（建議）理由	建議辦法	審查小組 審查意見	委員會決議	備註
1	中油台北儲油所	<p>一、陳情位置：第九十五號道路東段南、北兩側住宅區。</p> <p>二、本計畫廿五號學校用地北側劃設之加油站臨十公尺道路並位於住宅區易造成交通阻塞，請改設於十五號道路與九十五號道路交接處之南、北兩側住宅區，以維交通順暢。</p>	<p>請將加油站於下列三處擇一劃設</p> <p>1 第九十五號道路東段之南側住宅區。</p> <p>2 第九十五號道路東段之北側住宅區。</p> <p>3 第十五號道路沿綫劃設。</p>		<p>查本地區都市計畫已公布實施有年，為免變更現況，造成執行上之困難，況且據工務局與該公司商洽後，該公司並不堅持設置加油站，所提意見不予採納。</p>	71-505
2	陳許時、鄭張美、陳維新、許維新、陳美珠、楊美珠、陳琦釧、潘清杉、連清傳、陳文雄、雷雲峽	<p>一、陳情位置：北投區噴嘴別段關渡小段一六六一、一二七、一〇九、一〇一、一二七、一〇〇、一七〇等地號土地。</p> <p>二、關渡宮建於前清順治年間，已有三百年歷史，與靈山公園之天然景色成為本省北部聞名之勝蹟。經查本計畫將關渡宮庭院之一部份編列為住宅區，如此將破壞本古蹟之完整。</p>	<p>請將上述土地變更為古蹟用地。</p>		<p>原計畫並無不當，所提意見，不予採納。</p>	71-533 71-531

基
督
教
拿
撒
人
會
神
學
院

郭
聰
德
高
定
芳
涂
書
明
陳
光
發
陳
竹
林
林
根
旺
蔡
阿
梯
曾
得
田
高
調
三
陳
珠
和
吳
春
傳
林
新
富
黃
聯
憶
何
周
鄭
福
連
何
賢

一、關渡宮已建有幽雅的公園，市府實
無需浪費公帑，徵收本院所有嘖嘖
別段關渡小段一〇九、一一一、一
、一二等地號土地為公園用地。且
政府對各宗教團體一視同仁不可為配
合某一宗教團體而損及另一宗教之
發展。
二、若因關建公園而嚴重影響學校之安

一、請勿將廿七號
公園用地內本
校所有土地變
更為公園用地
，以利本校擴
建為運動場。
二、請於本校北側
劃設計畫道路

一、原計畫並無不
當，且為已公
布實施之主要
計畫，仍有保
留必要，所提
意見不予採納
二、查所提建議
因影響他人權

71-401
71-427

71-535

6.	5.	4.
王 灝 民	國 防 部 統 一 指 揮 信 部	國 防 部 總 務 局
<p>一查百齡五路一六四巷底為十餘年來任其荒廢之地，堆滿垃圾、臭氣冲天，影響環境衛生，實為現代化住宅區之</p>	<p>查百齡路五段有本部既設地下電纜及管道等重要軍事設施，無法配合拆遷。</p>	<p>查北投區唎哩岸段五〇九、五二〇——地號土地上有本局眷舍（實踐一村）廿一戶，為維護眷戶權益，請規畫為住宅區。</p>
<p>一請將上述之土地征購建小型公園，以供民</p>	<p>請於上述地段施工時嚴加注意，以免損及設施。</p>	<p>請將上述土地規畫為住宅區。</p>
<p>一查所建議之地點原計畫為綠地，而該綠地系統仍</p>	<p>留供工務局施工時之參考。</p>	<p>同意仍維持原計畫住宅區，惟其中有關原計畫巷道亦應維持。</p>
70-2280	70-2261	71-263

業時，未依法先通知民，迫使民未能於法定期限內提出異議。
三、就該區實況而言，現有該地段之建物大門均在民地之一〇六巷道內留設；久已通行無阻，且該計畫巷道西側為民之樓房，東側亦無設置建物之大門，實無需拆除民之圍牆，另闢無通行價值之巷道，否則巷道闢建後，來往之車輛勢必影響本住宅區之安寧，請體恤民悃，維持現有巷道，以保護民之權益。

甲案：請打通現有一〇六巷底之七公尺寬空地，以銜接百齡五路三四二巷。
乙案：請於現有一〇六巷底兩側住宅建兩側住宅，開建迴車場，民願就民宅建，所需之份土地。

一陳情人所建議之乙案，僅適用於低密度住宅區，經查該既有巷道兩旁均緊靠路邊，蓋有連棟住宅，易於形成空間緊閉擁擠壓迫之感，且在消防上亦欠安全，故所建議之乙案，不予採納。

<p>7.</p> <p>工務局</p>	<p>二、位於實踐街成功幼稚園左側之地，因被該園佔用，妨碍交通順暢，請於打通以利通行。</p> <p>一、陳情位置：北投區唹岸段五三五—二、一三、一四號土地。</p> <p>二、本案係因市民賴怡誠先生為其所有右列土地於民國六十七年間經本府地政處測量大隊在辦理該地區地籍圖重測時，該相關之六公尺計畫道路西側係依據計畫道路中心樁，而東側則依原有地籍分割綫辦理，致重測後面積發生有增減情形，而陳情修改樁位。</p> <p>三、案經本府各有關單位研商結果：「樁位並無錯誤，且與都市計畫相符，為解決五三五—二地號土地重測後面積增加及五三五—三地號重測後面積減少之地籍問題，必須取得該計畫道路兩側土地所有權人同意，以東側建築物之邊綫為該計畫道路邊綫之同意書，始能簽報變更計畫及修改樁位。</p> <p>四、本案因未能取得全部土地所有權人之同意書，致無法辦理，但賴先生却一再向本府陳情，略謂：「本案錯誤係由前陽明山管理局引起，而前陽明山</p>
<p>眾休閒活動並使其與卅九巷相銜接。</p> <p>二、請將上述土地征購，打通巷道以利通行。</p> <p>請以上述土地涉及之六公尺計畫道路東側建築物邊綫為該計畫道路之邊綫。</p>	<p>應維持，所提意見內涉及變更計畫之部分，不予採納，其餘留供台北市府工務局參考。</p> <p>二、同右。</p> <p>同意採納。</p>
<p>71-5</p>	<p>70-2352</p>

陸軍
第九
隊

本計畫案有本部列管之編號一三、一四、一五、一六、一七、一八、一九、二〇號等八座碉堡（如示意圖），嚴重影響關渡軍事陣地之完整。

二三三、一七九、一八七等地號土地。
二、查本計畫案，將原計畫北向八公尺計畫道路部份變更為變電所用土地，而將該路偏南橫跨本人所有土地，並將其一半變成無利用價值之土地，而將變電所用土地規劃成一狹長地形實令人費解。請妥善規劃以維護人民權益。
三、民等所有土地原鄰近八公尺計畫道路之既成巷道，嗣因該計畫道路北路側土地所有權人非法僱工搶建道路，矇騙作業人員，以圖使其土地鄰接八公尺計畫道路，而造成民等土地為畸零地，無利用價值，業經民等向有關單位提出檢舉，並經市府建管處以北市建二字第七四九四八號函覆民在案。

向八公尺計畫道路與東側八公尺計畫道路南側之六公尺道路中間，以保持民地之完整。
二、馬偕護校及神學院西側北段新設部份計畫道路請利用既成道路（即原計畫巷道）規劃以維護民地之完整。

請將本計畫內第九十四號道路以西，本部所有之八座碉堡仍以保留，以維軍事需要。

計畫事實不符，且原計畫並無不當，所提意見，不予採納。
二、查原有既成巷道，為配合關渡大橋之興建已參照地形及現況規劃為八公尺計畫道路，並於70.2.19公布實施，所提意見不予採納。

原計畫並無不當，所提意見歎難採納。

71-596

71-594 71-904 71-923

肆、臨時動議：

討論事項(一)

案由：修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案，提請審議。

說明：一、本案係台北市政府71.9.8府工二字第四〇八七五號函送到會。

二、查本計畫案，係經行政院列管有案，為爭取時效，擬請先行審議。

決議：本案因牽涉之內容較為繁鉅，為慎重起見，請辛委員晚教、張委員祖璿、王委員鴻楷、荆委員鳳崗、陳委員文祥、成委員堅、徐委員金鐸、汪委員彝中、趙委員少康、趙委員域等組成專案審查小組，並請辛委員擔任召集人，邀集工務局、都計處、都委會等單位慎加研究，並提出具體意見後再行提會審議。

討論事項(二)

案由：修訂士林區天母二、三路、卅號計畫道路、芝東路、保護區界綫、雙溪堤防、中山北路、磺溪堤防所圍地區細部計畫（通盤檢討）案內，擬廢止士林區芝東路二段三〇二巷東側道路為住宅用地暨姚國水先生陳請修改三角埔段三角埔小段六六九—一地號等土地六公尺計畫道路部分，提請審議。

說明：一、查有關本案經於71.11.3本會第二五一次委員會議審決：「(四)有關說明書貳

一四修訂計畫部分編號2擬廢止士林區芝東路二段三〇二巷東端南北向六公尺計畫道路為住宅用地（即李趙景寶女士之建議）一節，請建築管理處邀集工務局、都計處、都委會、地政處及相鄰土地所有權人等，就申請人建物之東側酌予劃設人行步道等問題妥為研商獲致具體意見後再議。」

二茲准工務局71.11.15北市工建字第六八一九二號函送本案研商之會議紀錄一份到會（如附件）謹將該結論再行提會審議。

決議：本案因牽涉問題較多，請各委員深加研究後再議。

