

台北市都市計畫委員會第二九〇次委員會會議紀錄

時 間：中華民國七十三年六月二十一日下午二時三十分

地 點：本府簡報室

出（列）席：詳如簽到表

主 席：市長兼主任委員

壹、宣讀上（二八九）次委員會會議紀錄，除訂正部分外，其餘認為無誤予以確定，其訂正內容如左：

報告事項（一）

案由：為研擬「山坡地開發建築要點」修正條文及法規適用程序問題案，報請公鑒。

原結論第三項訂正為：

三、排水系統之雨水下水道管渠之設計，不得低於「三年」一次暴雨頻率，其年數究以「五年」或「十年」為宜，應詳加研究後再行確定之。

討論事項（一）

案由：修訂南京東路、光復路、仁愛路、敦化路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案，再提請 審議。

原決議第三項訂正為：

三、公民或團體對本案所提意見綜理表編號4. 國有財產局、及該局台灣北區辦事處建議將其現使用之現址仍維持為住宅區一節，應請作業單位函請該局限期補送一份具體遷建計畫或用途之書面資料，如有即維持為原計畫住宅區，否則應變更為機關用地，以資與其他計畫案一致。

原決議第四項重行決議為：

四、本案中住宅區細分為「住三」及「住四」部分，經本府地政處提供地價資料後，查其有關地區之地價資料大部分符合規劃原則，應維持公展計畫。地政處所提供之地價資料應併案存檔，以資稽考。

貳、報告事項

(77) (7) (28) 北市畫會技字第184號

案由：為「擬變更北投區第十七號道路以東農業區為住宅區主要計畫及擬訂細部計畫案」市議會議決「請重新檢討公共設施用地所佔比例至百分之卅以下」案，提請 公鑒。

說明：

一、本案係台北市政府73.3.30府工二字第一三四一三號函送到會，經提73.4.24本會第二八六次委員會議研獲結論：

「為慎重起見，請張委員祖璿、辛委員晚教、王委員源、蔡委員添璧、荆委員鳳崗、林委員鴻基、莊委員阿螺、徐委員德餘、毛委員連溫、陳委員文祥、陳委員正次、魏委員仰賢等組成專案審查小組，並請張委員擔任召集人，邀集工務局、鄰委會、教育局、國宅處、地政處等單位工作人員詳加研究並獲致具體結論後再議。」

二、案經張委員於73年6月15日下午二時卅分邀集專案審查小組委員及作業單位工作人員研獲結論如附件（當場分送）謹將上項結論併同原案再行提會審議。

三、其原案說明書抄件詳如議程資料。

結論：同意照審查小組所研獲之結論辦理：

一、本計畫區北側起算第二個公園預定地之面積，自左至右縮小二分之一，並加設一條四公尺寬之人行步道，以資與住宅區隔離；縮小部分規劃為住宅區。

二、北側起算第三個公園預定地，除沿十二公尺計畫道路保留十公尺為綠帶，

以利埋設排水箱涵外，其餘部分修訂為住宅區。（附專案審查小組會議紀錄一份）

三、本案應為本會第二八六次委員會決議案之複議案，原決議應照修正後，依程序報內政部審議。

為「擬變更北投區第十七號道路以東農業區為住宅區主要計畫及擬訂細部計畫案」
市會議決「請重新檢討公共設施用地所佔比例至百分之三十以下」案專案審查小組會
議紀錄。

一時 間：中華民國七十三年六月十五日下午二時卅分

二地 點：本府開報室

三、主 持 人：張委員祖璿

四出席委員：張 祖 璿 徐 德 餘 鄭 茂 川 代

毛 連 塢 陳 正 次 陳 文 祥 荆 鳳 崗

莊 阿 螺 王 源 林 鴻 基 魏 仰 賢

五列席單位及人員：

工 務 局：鄭 茂 川 李 繁 彥

都 計 處：林 宗 敏

地 政 處：

國 宅 處：邊 子 樹 楊 中 魁

都 計 會：林 三 偉

教 育 局：姜 仁 俊

紀 錄：李 昌 應

建設局：何志斌

六、結論：

查本計畫區內原配置之公共設施均屬必要，似不宜再予降低，以影響將來社區公共設施服務水準；惟為尊重市議會之建議，及兼顧人民權益，將來可利用學校預定地提供部分空間供民衆遊憩使用，擬建議作如下之處理：

一、本計畫區北側起算第二個公園預定地之面積，擬自左至右縮小二分之一，並加設一條四公尺寬之人行步道，以資與住宅區隔離；縮小部分規劃為住宅區。

二、北側起算第三個公園預定地，除沿十二公尺計畫道路保留十公尺為綠帶外，其餘部分修訂為住宅區。

三、以上兩項建議，擬請委員會議審決之。

叁、討論事項

討論事項 (一)

案由：為邵維鏌先生申請自擬北投區開明段三小段五三地號附近地區細部計畫案。
說明：

一、本案係台北市政府73.4.2府工二字第一三九一八號函送到會，經提73.5.26本會第二八八次及73.6.7本會第二八九次委員會議審議，均因時間不敷，未能審議竣事，延提本次委員會議續行審議。

二、其原案說明書詳如73.5.26第二八八次委員會議議程資料（討論事項(五)）。
決議：為慎重起見，請陳委員文祥、王委員源、辛委員晚教、蔡委員添璧、張委員祖璿、荆委員鳳崗、汪委員彝中、陳委員正次、徐委員德餘、魏委員仰賢等組成專案審查小組，並請陳委員文祥擔任召集人，邀集工務局、都計處、地政處、建設局、都委會等有關單位詳加研審，並提出具體意見後再議。

討論事項 (二)

(73.7.19) 北市畫會技字第114號

案由：修訂民族西路、重慶北路、民生西路、環河北路、民權西路、延平北路所屬地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係台北市政府73.4.3府工二字第一四一三四號函送到會，經提73.6.7.本會第二八九次委員會議審議，因時間不敷，未能審議竣事，延提本次委員會議續行審議。

二、其原案圖、說詳如73.6.7.第二八九次委員會議議程資料（討論事項（三））。

決議：

一、本案說明書貳—七—（四）本計畫地區內涼州街以南、迪化街兩側街廓，擬辦理「特定專用區」專案變更，暫不予檢討變更……，查擬專案變更地區係配合「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」變更原則予以變更，惟本市土地使用分區計畫案尚未完成法定程序，應將本案中擬另行專案辦理「特定專用區」之地區予以刪除，以資適法。

二、其餘照案通過。

三、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

公民或團體對修訂民族西路、重慶北路、民生西路、環河北路、民權西路、延平北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案所提意見綜理表

號 編	1	2
陳情人	葉淵泉	陳鴻章 蘇錦榮 李倫剛 盧雄豹 盧晨鐘 李正林 李文雄 楊明光 楊義雄 大有里 里長王 北川及 民和里 里長洪 懿祥等
陳情（建議）理由	<p>一、申請位置：涼州街以北、迪化街以西之地區。</p> <p>二、本市迪化街一段歷代即為南北什貨批發中心，不宜因東西側，而劃分為商業區與住宅區之別，俾示公平而維人民權益。</p>	<p>一、申請位置：本市涼州街以南、南京西路以北之迪化街一段兩側街廓。</p> <p>二、本市迪化街一帶為全省最具規模的南北什貨集散地，車輛頻繁，且路面陳舊狹窄，建築物係以土角為牆（泥塊），福杉為樑，木板為樓板之老舊房屋。民前十四年曾遭水災，沖毀台北橋，本地區向西向房屋全倒，東向房屋半倒，當時尚無鋼筋混凝土建料，仍以土造重建或修復，迄今已八十多載，較富有者在臨街道部分則以福建紅磚為柱，以示加強而飾門面，光復後部分房屋已以現代</p>
建議辦法	<p>請變更住宅區為商業區。</p>	<p>一、請取消「特定專用區」予以改建。</p> <p>二、請將上述迪化街兩側訂為「第一種商業區」以符實際。</p> <p>三、請予以拓寬迪化街道路用地以利交通。</p>
審查小組 審查意見		
委員會決議	<p>原計畫並無不當，所提意見不予採納。</p>	<p>一、同決議一。</p> <p>二、查所建議之地點原為住宅區，建議將其變更為商業區係屬主要計畫之變更，非屬本案檢討範圍，所提意見不予採納。</p> <p>三、留供工務局參考。</p>
備註	73-578	<p>604 73-618</p> <p>635 73-637</p> <p>650 73-681</p>

3		
陳美禎		廿四人 林徵鑑 楊德輝 等二人
<p>一、申請位置：本市民樂街、歸綏街、安西街所圍之公園用地。</p> <p>二、本市迪化街一帶仍係商業中心，人口密集，車輛亦多，道路狹窄，常遭停車困難，因此，請將右述公園用地變更為停車場用地，以改善該附近停車及交通問題。</p>	<p>建材改建，新舊滲雜處處極不雅觀，此為目前育目共睹之事實，民等咸盼早日實施都市計畫，俾能一律以現代建材改建以策安全，而壯市容觀瞻。</p> <p>三、查民國71年9月12日公告「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」，竟將本地區列為「特定專用區」，聞係為保存文化古跡而專設予以管制使用，蓋本地區除城隍廟外並無古跡可言，至於建築物之構造新舊各半，且修建得面目全非危樓處處，街道狹小，既阻交通復碍觀瞻，毫無保存價值可言，因此，請將該地區仍訂為「第一種商業區」，俾各戶以現代建材改建危險土牆房屋，以策安全。</p>	
<p>請變更上述公園用地為停車場用地。</p>		
<p>留供工務局參考。</p>		
73-688	73-570 587	73-588 592

4. 楊有義

倘若其變更而影響該地區公園不足，似可在環河北路堤防外劃設河邊公園以資彌補。

本市民族西路二八二巷因民國四十八年間公告錯誤，致使該地區指定建築綫錯誤累累，為免其西側領有合法建築執照之居民受損，請予以修正。

5. 林宏

一、申請位置：本市歸綏街西端與涼州街一三四巷南端交叉口之公園用地。

二、查該公園用地面積約僅三百坪，若開闢為公園，似未能發揮其功能，又位處交通衢道上，其遊樂休閒等設施之規劃，及交通安全之考量俱皆不易週全，倘草率開闢，不惟影響觀瞻，且不足吸引民衆之興緻。

三、現該地區附近有歸綏公園及延平公園都頗具規模，每日均能吸引大批民衆，或晨操、打拳、打球等，較能發揮其功能。

上述二八二巷請依現有巷道為都市計畫道路，以保障西側領有合法建築執照者之權利。

一、請變更上述公園用地為住宅區。
二、抑或暫緩實施開闢公園。

原計畫並無不當，所提意見不予採納。

一、原計畫並無不當，所提意見不予採納。
二、留供工務局參考。

討論事項

(三)

(初)(7)(19) 北市靈會技字第 1142 號

案由：擬變更大安區懷生段四小段二一〇地號第三種住宅區土地為變電所用地案。

說明：

一、本案係台北市政府 73.5.2 府工二字第一八七四七號函送到會。

二、其原案圖、說詳如議程資料。

決議：

一、照案通過。

二、公民郭晨先生等二十四人建議另擇土地設置變電所一節，本案變電所之設計係採屋內室之設計，不妨碍居住安寧與公共安全，所提意見不予採納。

公民或團體對擬變更大安區懷生段四小段二一〇地所提意見綜理表		號 編	1
	陳情人	郭 晨 王得祿 等廿一人 謝蔭澄 等三人	
	陳情（建議）理由	一、陳情位置：大安區懷生段四小段二一〇地號。 二、該變電所設置在住宅區內，其高壓電會影響附近電波干擾，並有碍觀瞻和妨害居住安寧或公共安全。	
	建議辦法	請另擇土地設置變電所（如：第七號公園用地內抑或設於建國南路快速道路高架橋下較為安全）。	
	審查小組 審查意見		
	委員會決議	查該變電所之設計係採屋內室設計，不妨碍居住安寧與安全，所提意見不予採納。	
		備註	73-850 908 73-786 837

討論事項 (四)

(初)(7) 北市畫會技字第116號

案由：修訂內湖區大湖里（大湖中央社區）附近地區細部計畫（通盤檢討）案內有關土地使用分區管制今後應再劃分為何種等級為宜一案，提請 審議。

說明：

一、本案係台北市政府72.2.23府工二字第七五二四號函送到會，經提72.5.19本會第二六七次委員會議審決：

(一) 本案除左列各點應酌予修正辦理外，其餘照案通過。

1 本計畫地區北角位於內湖第七期重劃區之土地，以不列入重劃為宜，應予刪除，說明書內相關部分亦應一併修正。

2 公民或團體對本案所提意見綜理表編號1孟昭黔先生等人所建議第二項及編號2周士傑等、編號6立法委員大湖社區服務委員會，請將本區擬增之零星「住二」地區及大湖公園北側之三角形住宅區變更為公園用地一節，請作業單位與行政院住輔會協調，如無其他重要使用計畫時，應變更為公園用地。

3 有關本地區之使用分區管制，仍照原有之規定。至其今後應再劃分為何種等級為宜，為審慎起見，組成專案審查小組並請蒞委員鳳崗召集

，專案小組於一年內研究完成後另案辦理。

○公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

二有關本案之使用分區管制今後應再劃分為何種等級為宜一節，經蒞委員於73年6月15日下午二時卅分邀集專案審查小組委員及作業單位工作人員研獲結論如附件（當場分送），謹將上項結論併同原案再行提會審議。

決議：同意照專案審查小組研獲結論，維持公展計畫案將該地區細分為第二種住宅區，以顧及實際狀況並符合土地使用分區管制之原則。

（附專案審查小組紀錄一份）

附註：查本會第二八九次委員會議，因故未洽妥本府秘書處四科裝置錄音設備，故未將會議情形實況錄存，特此陳明並請 諒察。

為修訂內湖區大湖里（大湖中央社區）附近地區細部計畫（通盤檢討）案內有關土地使用分區管制今後應再劃為何種等級為宜專案審查小組會議紀錄。

一時 間：中華民國七十三年六月十五日下午二時卅分

二地 點：本府簡報室

三、主持人：荆委員鳳崗

四、出席委員：張祖璿

陳正次

王源

徐德餘鄭

毛連塏

莊阿螺

紀錄：李昌應
茂川代

荆鳳崗

林鴻基

陳文祥

魏仰賢

五、列席單位及人員：

工務局：鄭茂川 李紫彥

都計處：林宗敏

地政處：

都委會：林三偉

建設局：何志斌

六、結 論：

（一）查本市土地使用分區管制規則，及保護區變更為住宅區之開發要點，為確保公共安

全及良好居住環境，規定建蔽率為30%，容積率為60%。

(一)內湖區大湖里中央社區於民國六十二年間興建，因當時尚未擬訂保護區變更為住宅區開發要點及實施土地使用分區管制，其建築狀況均為二層樓房獨院住宅，建蔽率已超過第一種住宅區標準。容積率亦大部分超過第一種住宅區標準。

(二)本案在公展期間，公民或團體所提意見，建議將「住二」變更為「住一」以確保公共安全與景觀，及建議將第二種住宅區變更為第四種住宅區，以保障所有權人之權益，雙方人數均在數百人以上，成為強力之相對意見。

(四)本專案小組各位委員經審慎研究，審酌通盤檢討公展計畫案，咸認將該地區列為第二種住宅區已顧及實際狀況及符合土地使用分區管制之原則，建議委員會議審決後依法定程序辦理。

