

台北市都市計畫委員會第三九五次委員會會議紀錄

時 間：中華民國八十年十二月廿七日下午二時卅分

地 點：市府簡報室

出席（列）席：如簽到表
單位及人員

主 席：市長兼主任委員

紀錄：章技正立言

壹、宣讀上（三九四）次委員會會議紀錄，除討論事項一「台北市都市計畫公共設施保留地（通盤檢討）案」陳情案件篩選表編號2公民或團體所提意見綜理表（中山區）編號3.11訂正部分外（如附件），其餘認為無誤，予以確定。

詳選表

編號	原案相關陳情案件	陳情位置	原計畫	變更計畫	作業單位意見	專案小組審查意見	委員會決議
1	本案計畫說明書第一頁變更計畫部分，編號1；第卅一頁綜理表序號85。 公展期間意見綜理表（北投區）編號2、3、4。	一、新興路中央北路二段交叉口北側（中影製片廠） 二、北投區桃源段一小段 543 543 544 549 550 601 641 -1 650 666 674 686 687 地號等。	機關用地 住宅區	第三種住宅區	有關重三斷村及新開局宿舍用地之變更案，業經本處專案協調數次，擬將協調及研析結果咨奉市長核可後併相關之細部計畫通盤檢討辦理。	已併細部計畫通盤檢討辦理，並提供30%公共設施用地。	照案辦理。
2	原計畫說明書第十八頁綜理表序號14 憲兵司令部	一、中山北路、民族東、西路口東北側。 二、中山區德惠路一小段 111等九筆地號	公園用地 (市2號公園)	機關用地	本案業經本府工務局與軍方開會協調研析結果同意，請憲兵司令部維持現址之面積大小調整變更範圍後逕提市都委會併案審議。 一、本案用地均屬空地為教育長遠發展及維護校區完整擬維持原計畫（詳參原計畫說明書廿六頁） 二、國防部後次室於69.9.24以實力字第二三一二號函為顧及人民權益，已同意撤銷保留地在案。	一、原則同意。 二、請工務局依憲兵司令部所提示意圖原協同結核論考慮變更範圍完整性，再協調後提大會討論。	一、依憲兵司令部所提丙案通過（詳如附件一）。 二、行政大樓俟更新時再整合興建。
3	原計畫說明書第廿六頁綜理表序號71及公展期間綜理表（北投區）編號5及編號14陳情理由第3項。	北投區秀山段二小段 982、983、984地號	學校用地 (政戰學校)	住宅區	本府工務局業以79.7.18北市二都字第七六六九八號函將該案之都市計畫檢討研析意見請市都委會併案審議參考在案。 士林廿九號公園土地已征收即將施工，為考慮公園完整性，宜全部開闢。	同編號1。 計畫變更後是否建案請都計處查明。	依土地所有權人與政戰學校協議結果通過。（詳如附件二）
4 13	公展期間意見綜理表（士林區）編號5。	士林區127號綠地（後港街旁）	地撤銷綠地	住宅區	本府工務局業以79.7.18北市二都字第七六六九八號函將該案之都市計畫檢討研析意見請市都委會併案審議參考在案。	同意都計處所提撤銷變更。惟應縮減五公尺建築（計入法定空地），並予植栽綠化。	同專案小組審查意見。
5	公展期間意見綜理表（士林區）編號6。	士林廿九號公園用地西側	公園用地	住宅區	士林廿九號公園土地已征收即將施工，為考慮公園完整性，宜全部開闢。	維持原計畫，安置計畫請公園處妥善處理。	同專案小組審查意見。
6	公展期間意見綜理表（中山區）編號3。	中山一號公園部分	公園用地	機關用地	屬第一期土地已征收完竣為維持公園完整性，編列82年度檢討開闢擬仍維持原計畫。	北區憲兵隊已存在很久，有實際需要；而公園亦須保持完整性，建議提大會討論。	一、維持原計畫。 二、土地如徵收前為市府者，可暫時維持現況使用。
7	公展期間意見綜理表（文山區）編號8。	景美聯勤第一育幼院（興隆路三段30號）	機關用地	文教區	機關用地應供國軍教養院使用，現使用人數驟減，又因三軍托兒所亟待遷建擬將該機關用地變更為文教區；變更確切範圍請軍方提會說明。	請聯勤總部參考專案小組委員意見，調整範圍，提大會討論。	依聯勤總部調整後之方案通過。（詳如附件三）
8	本案計畫說明書第十三頁編號25；公展期間意見綜理表（士林區）編號9	兩展路、忠勇路口東北側之士林23號公園用地	公園用地	住宅區	該公園係屬第一期保留地，土地已征收，配合市府財源編列84年度檢討開闢，擬維持原計畫。	依都計處建議，維持原計畫。	同編號5。

4.	3.
梁江兒妹	憲兵司令部
<p>一、陳情位置：中山區中山北路一段5巷65</p> <p>二、陳情理由： 本部憲兵二〇二指揮部於上列位置設有北區憲兵隊，任中樞安全、台北衛戍及協助警備治安與社會治安維護，以及執行憲兵隊勤務。</p>	<p>一、陳情位置：中山區德惠段一小段二一一地號等土地（民族東路17號）。</p> <p>二、陳情理由： 上開土地本部設有憲兵司令部，擔任中樞安全，職司國家與軍事安全社會安定之責。</p> <p>三、陳情位置：中山區德惠段一小段一五八地號內。</p> <p>四、陳情理由： 本部憲兵二〇二指揮部於上列位置設有北區憲兵隊，任中樞安全、台北衛戍及協助警備治安與社會治安維護，以及執行憲兵隊勤務。</p> <p>7. 78.6.23 台北市政府地政處、工務局、都計處、土地重劃大隊、衛生處及業主等，討論污水處理廠作成結論：「本案撤銷徵收事宜，...另變更使用乙節，請都計處配合法定程序辦理。」</p> <p>8. 第五號污水處理廠預定地，台北市政府於66年徵收其中用地約二甲餘，並耗用巨額興建「水肥投入站」，惟因規劃不當，從未使用，十餘年任其荒蕪，反擅租與商人堆置廢物。由此顯見並無保留為污水處理廠用地之需要。</p>
撤銷公園用地興建	<p>一、為配合任務，建議公園變更為機關用地。</p> <p>二、同建議一。</p>
同編號1。	<p>（一）原則同意。</p> <p>（二）請工務局依憲兵司令部所提意見，考慮變更範圍完整性，再協調後提大會討論。</p> <p>三、北區憲兵隊已存在很久，有實際需要，而公園亦需保持完整性，建議提大會討論。</p>
同編號1。	<p>（一）依憲兵司令部所提丙案通過（如附件一）</p> <p>（二）行政大樓俟更新時再整合興建。</p> <p>（三）維持原計畫。</p> <p>（四）土地如徵收前為市府者，可暫時維持現況使用。</p>
	<p>二、逾期 79-1867 79-1818</p>

8.	7.	6.	5.
黃文甫	林進龍	蔡文堦 黃曾子 梁珪文 先生等	林金波 陳玉成 歐國顯
<p>號(15號公園內)。</p> <p>二陳情理由： 解決原住民及無自用住宅之居住問題。</p> <p>一陳情位置：台北市中山區長安東路一段三弄三十巷廿二號。</p> <p>二陳情理由： 鐵路地下化後，原有之土地規劃已不符實際，宜將本地段預定之綠地併入鐵路地下化之新生地，予以規劃較為適宜。</p>	<p>一陳情位置： 中山區林森北路三七巷一二五號。</p> <p>二陳情理由： 為美化台北市及改善居住品質。</p> <p>一陳情位置：中山區長安段四小段三九三地段號(本市長安東路二段36巷)。</p> <p>二為長安義胞新村係自民國42年由越南撤退來台，無處容身，即由政府當時指定此一荒涼偏僻地區，自行建蓋茅屋居住，當時該地乃一池塘，經義胞、榮民以血汗勞力填平建造，始有今日之磚瓦住屋，孰料貴府竟將該地區變更為公園用地，掠奪居民權益，有失公允。</p>	<p>國宅，一樓為停車場，二樓以上純住宅。</p> <p>縮小原計畫綠地，並將部份土地變更闢建國宅，配管現住戶。</p> <p>低矮房屋全部拆除，交由民間或政府統一興建國宅分配予原住戶使用。並保留部份土地闢建公園。</p> <p>請變更上述公園用地為住宅區。</p>	<p>一待鐵路地下化工</p>
同編號1。	同編號1。	同編號1。	同編號1。
同編號1。	同編號1。	同編號1。	同編號1。
	79-0620	79-804 79-805 79-806	79-0776 79-0857 79-0775

9.	10.
<p>台灣通運倉儲股份有限公司</p>	<p>聯勤總部</p>
<p>、三〇四地號（即渭水路2號）。</p> <p>二陳情理由： 本土地區周圍已有許多公共停車場（新生高架橋下、建國南北高架橋下），且後側鐵路地下化工程完竣後，將產生更多平面空間以為停車用，再則，臨近之公地亦可規劃為停車場用地。而今，寧可捨公地而取私地，實令人不解。</p> <p>二陳情位置：中山區懷生段一小段八六五地號（台北市中山區建國南路一段49巷14—18號）。</p> <p>二陳情理由： 1. 市地重劃無償提供必要之公共設施，依法無據違反都市計畫法規定。 2. 如堅持須劃設公共設施，則該地區公園設施已眾多，不須再增設公園用地。 3. 減少地主負擔。</p>	<p>二陳情位置：中山區瑞安段一小段一四五一、一、二地號（台北市中山北路三段91號）。</p> <p>二本營區土地係民國四十四年四月奉行政院台44內一四〇五號令徵收獲得。</p> <p>三同66年奉國防部69山崗字〇七〇五號令核定，為因應「國防事業」需要，達成接待外賓與國軍官兵暨眷屬等任務，請</p>
<p>程完工後再評估需求訂定計畫。</p> <p>二請於國有財產局土地上劃設停車場。</p> <p>1. 應予撤銷、修訂改為建築用地。 2. 由公園用地改為市場用地。 3. 公共設施面積縮小為15%。</p>	<p>請變更上述公園用地為機關用地。</p>
<p>同編號1。</p>	<p>同編號1。</p>
<p>同編號1。</p>	<p>同編號1。</p>
<p>79-0651</p>	<p>79-0517</p>

貳、報告事項

報告事項

案名：修訂濱江街汽車修護專用區
主要計畫案內有關濱江街一八〇巷二十二公尺寬計畫道路不列入重劃範圍乙案報請 公鑒。

說明：

一、本案係由市府以80.11.5府工都字第八〇〇七九九七二號函送到會。

二、濱江街汽車修護專用區之主要計畫前經市府以78.7.11.17.10府工二字第一二七二九〇六二七號公告發布實施，案內規定計畫地區，應以全區參加重劃方式，整體開發。

三、土地重劃單位經作重劃可行性分析，由於重劃負擔超過百分之四十五法定負擔比率，將使全區重劃無法實施。嗣經市府有關單位會勘研商並向市長簡報，奉 裁示：「濱江街一八〇巷計畫道路不列入濱江街汽車修護專用工業區，重劃範圍」。由市府另案開闢。

四、濱江街汽車修護專用區之重劃範圍，俟大會研審後，市府另案辦理修正為「由本府地政單位劃定」以符實際。

五、謹報請 公鑒。

決議：洽悉備查。另案辦理修正都市計畫為「由市府地政單位劃定」。

叁、討論事項

討論事項 一

案名：為配合開發台北新文化中心擬變更基隆河（士林段）新生地北側附近地區都市計畫案。

說明：

一、本案係市府以 80.9.5 府工都字第八〇〇六二五一三號函送到會，並自 80.9.7 起公展卅天。

二、本計畫區位處本市向北發展之重要環節，未來發展深具潛力，將成為誘導日後關渡平原開發之先機，本市議會第五屆第八次定期大會建議，應將本地區整體重新評估規劃為「台北新文化中心」期能結合購物、休閒、文化三大功能，提高市民休閒生活品質。

三、經濟部刻正積極獎勵民間開發大型購物中心，而本市尚無結合購物、休閒、文化、服務等功能為一體之大型建築，故市府擬利用本地區優渥之公有土地資源及地區優越之區位條件，開發成國內首座大型購物中心。本計畫

將爲市府積極推動六年國建計畫中之重要計畫之一。

四、計畫內容係將百齡路以東部分規劃爲公園、商業區及文教設施用地，並將道路系統大幅修正，至於百齡路以西部分原防洪調節池用地建議變更爲公車調度站及瀝青拌合場用地。

五、公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見乙件。

決議：本案保留，俟市議會公聽會辦理完竣，廣徵各界意見後，再提會討論。

討論事項 二

案名：修訂民生東路、敦化路、縱貫鐵路、復興路、南京東路、松江路、長春路、建國北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係市府以 80.9.26 府工二字第八〇〇六九四九六號函送到會，並自 80.10.1 起公展卅天。

二、本計畫區面積一二九・三九公頃，土地使用分區計有第二種商業區及第三種住宅區，預計容納人口六五、二九四人。

三、經綜合檢討結果擬修訂計畫七處；另公開徵求意見期間，收到公民或團體陳情意見計有五件，經初步研析，擬採納三件。

四、公展期間，本會計收到公民或團體陳情意見乙件。

決議：

一、本案公開徵求意見綜理表編號3、丁國瑞陳情部分，請規劃單位現場勘查研析後，提下次會議討論。

二、修訂計畫部分編號7暫予保留，於下次會議再討論決定。

討論事項五

案名：研提依內政部都委會審決本市私立學校通盤檢討案中有關位於保護區、農業區之各級私立學校擬變更爲私立學校用地或文教區乙案。

說明：

一、本案係市府以80.12.19.(80)府工都字第八〇〇九一一九八號函送到會。

二、「變更台北市私立各級學校用地（通盤檢討）案」前於本會78.10.16第375次委員會會議審議時，對位於保護區及農業區者，曾增訂共同處理原則：

(一) 標明學校用地牽涉保護區者，因不符合台北市土地使用分區管制規則，則維持原有現況之使用不予標明，另由保護區第二次通盤檢討時併案考量。

(二) 學校用地涉及農業區者，因不符合台北市土地使用分區管制規則，暫維持原有現況之使用，不予標明。

三、案經市府依前述處理原則辦理後，經內政部都委會審決：「位於農業區、保護區之各級私立學校，其適合繼續設校者，請台北市政府依照都市計畫標示『私立○○學校用地』有關規定儘速再予通盤檢討，俾利私立學校發展及管理」。

四、依前項決議，市府鑑於該等私立學校多係早期創校，如不予劃設為私立學校用地，將影響私校之正常發展與管理，經研究擬仍依前經辦理公展及提本會審議之擬變更計畫範圍，並參照內政部都委會審決內容考量變更都市計畫提案審議。

決議：

一、依工務局說明，私立惇敘高工、私立銘傳學院、私立泰北中學、私立華岡

藝校等四校擬變更範圍，土地已為學校所有，未涉他人權益，准予照案通過，循程序報內政部核定。

二、其餘擬變更為文教區部分，應再辦理公開展覽，以維私有土地所有權人權益。

臨時提案

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」 貴會第三八六次委員會議決議辦理情形，謹報請 公鑒。

說明：

一、本案係市府以 80 12 26 府工都字第 80 〇〇九二三五八號函送到會。

二、「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」前經提本會 80 1 25 第三八六次委員會議審議決議：「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」。

發言摘要：

三、規劃單位經依公展條文修正草案內容，參酌民意反應，分析各開發區共同問題癥結，研擬修正方向，嗣於80.11.15邀集市府相關單位共同研商獲致具體結論，並重新研修要點條文草案，提請本會審議。

陳大隊長步雲：

一、自辦重劃應有四分之三所有權人同意，如申請政府優先辦理亦應超過二分之一同意，惟各開發區已建築土地面積雖佔少數，但地主眾多，故要二分之一同意也有困難。

二、已密集建築地區不參加重劃，雖不負擔公共設施，但其亦損失了參與重劃後，第一次產權移轉增值稅之減徵優待。

三、建議都市計畫不要規定重劃範圍，由重劃單位依相關法令勘定，如此，亦能達到開發目的，取得並開闢公共設施之目標。

謝議員有文：

一、各開發區空地部分多年來一直繳交住宅區的稅賦，公平嗎？現在空地地主願意負擔重劃全部公共設施，反倒是政府認為他們負擔多了，要

已建築地區也納入，但已建築地區的地主不可能同意，結果仍不能開發。今天為了公平，反倒是更不公平，我們的公平原則何在？

二、今天並不是已建築地區剔除重劃範圍，公共設施就少劃設，如空地地主願意負擔全部公共設施，當初要整體開發、取得公共設施都可達成，政府應樂觀其成。

三、目前是將原則突破，市府才能依法逐案擬訂細部計畫、辦理重劃，細部計畫還曾提到鄉委會討論，對公共設施、負擔比例可再審議。

柯執行秘書鄉黨：

一、採土地重劃整體開發方式，係保護區變更為住宅區當時之主要精神，是要全體地主公平負擔公共設施，委員曾祇是延伸當時之變更精神與規定。

二、本案已討論多次，規劃單位及重劃大隊過去也曾建議剔除已建築地區，以利重劃，但因空地部分增加負擔，有違公平負擔原則而無法解決，又如建議「住25」西南側空地地主負擔全部公共設施，以解決問題，但據調查結果空地地主並非百分之百同意，亦不可行。謝議員剛提及

「住25」空地地主百分之百同意負擔，自然可行。

三、惟各開發區情況不一，所以過去屢次開會均要求應個別進行較深入之分析、調查、研究，否則籠統性的規定無法解決問題。

潘議員維剛：

一、個人同意柯執行秘書意見，即這廿五個地區應個別處理；但原則通過後可能有助於各地區之作業，如擬訂細部計畫或配合重劃之實施。

二、今天所提六個原則是否可行，尚待討論，建議可限期請規劃單位對各開發區分別提出個案，再來逐案討論。

蔡處長定芳：

一、六個原則通過後，尚須進行細部計畫擬訂與市地重劃，故原則四建議對未來作業各種技術層面問題組成工作小組，會同處理。

二、至於公共設施依原則五也應考量鄰近開發區之相互配合使用及地形因素。

黃議員馨儀：

一、對如此重大案件以臨時提案提出似有不妥，建議今天不要作決定，請

各位委員現場勘查，參考相關法令後，再討論。

二、各開發區多位於陽明山一帶，未來開發如何解決目前排水等問題。

三、本人亦贊成以個案辦理，單獨審查，今天不要下決定。

決議：

一、與會人員發言意見詳細紀錄，供下次會議討論參考。

二、選擇幾處開發區邀請各位委員現場勘查。

（討論事項三、四因時間不敷，留俟下次會議審議）

台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：第三九五次委員會議

時間：80年12月21日下午二時卅分

地點：市府簡報室

主席：

紀錄：王平立

出席人	出席人員簽名	列席單位	列席人員簽名
黃主任委員	黃乃文	工務局	郭瑞琪
莊副主任委員	莊志榮	財政局	
黃委員世遠	黃世遠	交通局	郭學生
張委員長義	張長義	地政處	潘燕銘
辛委員映敏		都市計畫處	蔡榮芳 郭道權
謝委員潮儀	謝潮儀	公車處	黃信隆
林委員英彥	林英彥	停車處	黃信隆
馮委員正茂	馮正茂	公園處	陳麗美
陳委員健治		養工處	吳鼎
陳委員炯松		新工處	鄭林國
李委員惠鈞	李惠鈞	土地重劃大隊	陳步雲
曹委員友萍	曹友萍		陳維剛
林委員信成	林信成		黃信隆
陳委員正次	陳正次		林利發
			郭學生