

台北市都市計畫委員會第一二五次委員會議紀錄

時間：中華民國六十六年十月十四日上午九時

地點：本府簡報室

出席（列）席：詳如簽到簿

主席：市長兼主任委員

紀錄：李 昌 應

壹、宣讀上次會議（一二四次委員會議）紀錄，認為無誤。

貳、研議事項：

研議事項（一）

案由：本市第廿二號公園用地界線案，提請研議。

說明：一、本案係工務局 36 9.20 北市工二字第六八二四五號函送到會。

二、其原案說明書之詳細說明如左：

（一）本案前經提質會 36 7.6 第一一九次委員會議研獲結論：

「發還工務局由該局會同地政處、都委會等單位妥為研究，提出詳細資料後，再行提會審議」。

（二）案經本局邀請地政處、都委會等有關單位研商如下：

1. 地政處重測大段意見：日據時期土地重測係都市計畫事業之一環，以重測手段完成都市計畫、中山北路地帶日據時期重測範圍內，民國 55 年公佈之都市計畫系

配合日據時期重劃成果規劃，並無細部計畫，本案32號公園用地東側界線應依照換地圖所示之折線為準，因為日據時期重劃已完成計算分配，交付換地，工務單位亦依照換地位置、面積，亦即換地線核發建照，如改為直線，將引起拆屋及補償糾紛，似不相宜。

2 都委會意見：應繪製大圖，明示公園界線及權益影響。

3 結論：由工務局彙集有關資料製作大圖，再提都委會報告，仍依38年公告實施之1/1200重劃圖折線管理為宜。

(三) 經查本案土地本局新工處業已依折線（詳如附圖）正收完竣。

(四) 謹檢附有圖幅六份（二種）敬請核備。

結論：該卅二號公園民國四十五年公佈之主要都市計畫為長方形，若為適應實際需要，維持原土地重劃成果之折線公園界線管理時，應依法辦理都市計畫變更程序，（包括公開展覽）。

## 研議事項(二)

案由：為套繪內湖區第十六號道路（成功路以西）至民權東路段道

各線案，提請核擇。

說明：一、本案係工務局66.9.15北市工二字第三五七五八號函送到會。

二、其原說明書之詳細說明如左：

(一)內湖區第十六號計畫道路(30M寬成功路以西段)至民權

東路(34M寬)部份，係經本府以63.1.5府工二字第六〇

〇〇號公告發佈實施。

(二)查該計畫道路：除第三號計畫道路(成功路)至第九號

計畫道路附近段，已於細部計畫擬訂時套繪於1/1200航

測地形圖上外，第九號計畫道路至內湖堤線段，亦已依

主要計畫測訂有中心樁，其餘內湖堤線以西穿過農墾區

越基隆河銜接民權東路段，均尚未經套繪計畫線。

(三)茲為配合台北自來水事業處應內湖地區之緊急需要，理

設民權東路至成功路輸水幹管。該第十六號計畫道路內

湖堤線以東部份，依已於細部計畫時之套繪路線及已測

釘之中心樁作業，至於內湖堤線至民權東路部份，前曾

參照內湖變更後主要計畫圖(1/10000)之地形圖，及

該道路已測釘之西端樁位(040)，分別研擬套繪計畫路

線二條，如左列：

1.由第十六號道路西端已測釘之中心樁起，(內湖堤線

附近)以直線銜接至民權東路與計畫之撫遠街(40M寬)相交處，依此路線其與基隆河及撫遠街牆水牆均係斜交，將來在興築時較為困難，且工程費用亦較大。

2. 由民權東路向東直線延伸，越基隆河後，部份以曲線銜接至內湖堤岸附近已測釘中心樁之第十六號道路，此路線較第一項所套繪之路線略為偏南(基隆河東側附近)，惟其優點為跨越基隆河及撫遠街牆水牆均屬直交，在計畫與工程上較為合理。

(四) 前述(一)(二)套繪路線方案，於66年5月5日提會研議請核擇其一，以為測釘路線中心樁之依據，案經本都市計畫委員會第一一八次委員會議，審議研獲結論：「發還工務局，由該局協調有關單位重行研擬妥善具體計畫後，再提會研議。」

(五) 經工務局都市建設規劃研究小組，研獲結論以採用直線為宜，本計畫已照結論修正。即東端以內湖中心樁號為C-40線西端以民權東路中心線與計畫撫遠街東側邊線相交點為C-40線，兩點之連線為該路中心線。

結論：同意備查。

研  
議  
事  
項  
(三)

案由：擬訂新北投附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案，內政

部亥復案，提請研議。

說明：一、本案係台北市府 66.9.21 府工二字第四二八三四號函送到會。

二、其原奏研議書之詳細說明如左：

(一) 本市「擬訂新北投附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫

畫案」經內政部都委會66.6.28.第二〇〇次委員會議審議。

決議：本案發還台北市政府就下列二點重新修正圖說後

再行報核。

1. 湯繼榮先生陳情之土地既係行政院配借之土地，且會

以台四十八內七〇三六號院令示應予辦理變更都市計

畫有案，舊顧及政府威信及該民權益，該土地應予修

正陽住宅區

2. 貫穿北投區大同路一九八巷十二號聖高隆邦堂之八公

尺計畫巷道應予廢止，並配合此鄉土地使用分區委予

修正規則。

(二) 准內政部 66. 7. 11 台內營字第 73500 號函賜迅依決

議各點修正圖說報核。

(三) 本案經依內政部都委會決議修正圖說。  
(四) 另本計畫案內「新北投地區原住宅專用區變更為住宅區地區建築管制要點」，與本市都委會（專案小組）修正之台北市土地使用分區管制辦法（草案）略有不同，因台北市土地使用分區管制辦法尚在研議階段將來尚有更動之可能，故是否應予參照修正，俾與外雙溪及山仔后兩細部計畫案管制標準劃一，請一併研議。

(五) 敬請研議。

結論：一、依照內政部核覆二點修正圖說報核。

二、有關該地區建築管制要點，暫緩實施。並將原案有關圖說一併修正後報請內政部予以撤銷。

案由：變更木柵區內湖段待老坑小段六二一一地號等十一筆土地為  
遊樂糧倉用地，都市計畫案。

說明：甲、本案係台北市府66.7.7府工二字第三〇二一五號函送  
會。

乙、其原案說明書如左：

案由：變更木柵區內湖段待老坑小段六二一一地號等十二  
筆土地為遊樂糧倉用地，都市計畫案。

申請機關：台北市政府建設局。

類別：變更 法令依據：都市計畫法第二十七條

詳細說明：

一、興建原因：

本市木柵區現有儲存公糧之農會暨碾米工廠，業經奉准  
征收作為興建木柵市場用地，惟該原有之農會經常儲存公  
糧，每月出入約六十餘萬公斤，肥料五十餘萬公斤，車公  
教糧八十餘萬公斤，加工配給糧五十餘萬公斤，所需貯房

面積龐大，為配合中央推行加速農村經濟建設重要措施，而需遷建糧倉及碾米工廠。

二、申請變更都市計劃範圍及面積：

(一) 申請位置：本市木柵區內湖段待老坑小段 62-1、64-1、62-3、521、536、536-1 等十一筆土地，原屬保護區，其範圍詳如圖示，並以地籍鑑界為準。

(二) 土地總面積：壹點柒壹伍柒公頃。

(三) 土地所有權人：

(1) 木柵區內湖段待老坑小段 62-1、64-1、62-8、521、536、536-1、521-2 地號等七筆

土地，係屬國有財產局，本局為輔導農會業務正常之發展，經函准國有財產局台北區管理處，同意以本局

名義撥用為遷建糧倉用地。

(2) 木柵區內湖段待老坑小段 535、535-1、522、520 地號等四筆土地係

屬周潭等八名私有土地，由木柵區農會侯都市計畫

核定後依法取得。



三、事業計劃：

(一) 預定進度：

民國六十六年八月開工，六十八年完工。

(二) 爲配合木柵市場之興建，儘速遷移俾資使用。

四、財務計畫（經費預算）

(一) 建築工程及公共設施、道路、擋土牆、土地改良等方面經費計新台幣一千八百萬元分別由拆遷補償費及農會等款辦理。

(二) 業務管理方面經費：

本欄農會自行辦理。

一、原計畫案之示意圖暨本會斟酌意見表及本欄有關地區

山坡地開發建築要點詳如第一二三次委員會會議議程一

丙、本案經提66.9.7本會第一二三次委員會會議審決：「請張委

員祖璠、張委員鵬程、魏委員魏、張委員孔容等組成專案審

查小組，並請張委員祖璠擔任召集人，加邀省糧食局、本欄

區農會及工務局、都市計畫處、都委會等作業單位，實地勘

登並擬具審查意見後，再行提會審議。」

丁、茲經張委員祖馨於66年9月13日上午九時邀集專案審查小組委員及有關作業單位人員前往現場實地勘查並研獲結論如附件，應將該項結論併同原案，再提請審議。

決議：一、本計畫範圍之界線突出部份畸零不整且坡度過陡，請工務

局酌予修正剔除，以利將來整體規劃使用而便於管理。

二、將來使用時應選擇較平坦地區（坡度30%以下）作建築用地，且該地區地質鬆軟建築時應注意安全及水土保持。

三、管理中心、晒谷場、糯米廠等用地一併規劃為「機關用地」不在本案另訂使用分區，範圍內新設計畫道路予以取消，將來由使用機關統籌自行配置。

四、本案計畫案名書圖應各修正為「擬變更木柵區待老坑小段○地號等土地為機關用地案」。

五、公民陳情意見不在都市計畫審議範圍，不予採納。

興建更木湖堤內明段將老坑小段六二一一號等十一畝土地為建糧倉用地都市計畫案專案  
審查小組會勘現場紀錄

一、時 間：六十六年九月十三日上午九時

二、地 點：木柵

三、召 集 人：張委員祖導 紀錄：黃桂香

四、參加委員：歐陽程、張祖璿

張孔容 黃南端代 魏 鴻 翁連福代

五、參加單位及人員：

都委會：魏即賢、陳敬祈、黃桂香

工務局：柯武男、蔡文貴代

都市計畫局：林得財、林司、林忠信

建設局：

省糧食局：徐哲華、陳進壽、鄭立

木柵農會：許 演 隆

六、研 討 結 論：

（一）本計畫範圍之界線突出部份畸零不整且坡度過陡，擬請作業單位酌予修正剷除，以利將來整建規劃使用且更於管理。

○將來使用時擬應選擇較平坦地區（坡度30%以下）作建築用地，

且該地區地質鬆軟建築時應注意安全及水土保持。

○管理中心、酒谷場、糯米廠等用地擬一併規劃為「機關用地」，

不在本案另訂使用分區，範圍內新設計畫道路給予取締，將來由

使用機關統籌自行配置。

○本案計畫案名書寫擬各修正為「擬變更木柵區寺老坑小段○地號  
寺土地為機關用地案」。

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

討論事項(二)

案由：提請訂定天母臺市區（橫溪以東，三四號道以北）細部計畫經

配合修訂主要計畫案。

說明：甲、本案係台北市政府66.7.9府工二字第三〇四七一號函送到

會。

乙、其原案說明書如左：

案名：提請訂定天母臺市區（橫溪以東，三四號道以北）

細部計畫暨配合修訂主要計畫案。

擬定申：台北市政府

請單位：

計畫範圍：士林區天母里全部及三玉里之一部份地區

類別：擬修訂  
法令依據：都市計畫法第廿六、廿七條  
都市計畫審議決定及管理辦法第35條

詳細說明：

一、計畫緣起：

(一)本地區前經陽明山管理局擬訂「天母宮建計畫」，並經

台灣省政府以42.2.2省府建土字一二〇五〇二號核定公

告，據以實施有年。

(二)茲以原公布實施之「天母重建計畫」已歷二十餘年，現

地質況與計畫圖已相差甚大，依原計畫圖執行，頗感困

離。另本府以強 7.4 府工二字二九二四八號公告實施之士林、北投兩地區主要計畫案內，於本地區已新設三條主要計畫道路，為便於執行起見，特逕行彙訂本細部計畫。

## 二、現況與計畫：

(一) 本地區面積約九五公頃，大部份已建有壹、貳層房屋，環境優雅，為本市較高級之住宅區。

(二) 分區使用：本地區依主要計畫列為住宅區。

## 三、道路系統：

### 1. 本地區主要計畫道路計有：

- (1) 對外交通路：十三號道路（十二公尺），七十九號道路（十五公尺），八十六號道路（十二公尺），八十一號道路（十二公尺），四號道路（二十五公尺）。
- (2) 地區內環狀道路：三號道路（十五公尺），五號道路（十五公尺），十號道路（十二公尺），十一號道路（十二公尺），十二號道路（十五公尺）。
- (3) 地區內放射狀道路：一號道路（中山北路六段二十四公尺），九號道路（十二公尺），二號道路（十

五公尺)，六號道路（十二公尺），七號道路（十二公尺），八號道路（十二公尺）。

2. 細部計畫道路除另有說明變更者外，係依原定「天母營建計畫」之道路系統予以設定。

公共設施：本地區依主要計畫配置有，市場二處（市一、市二），機關用地（機一），國小各一所，廣場二處（廣一、廣二），公園三處（公一、公二、公三），綠地二處（綠一、綠二）。

三、土地利用計畫如下表所示：

區分		面積		百分比(%)		備考	
名稱	用途	面積	百分比	面積	百分比		
住宅用地	六五〇八	六八	五〇	表列數字係僅供參考之用，其形狀、大小、位置，應依計畫圖說所示以實地測量分割為準。			
市場用地	〇七五	〇	七九				
學校用地 (國小)	一九六	二	〇六				
公園綠地	一〇八	一〇	六〇				
機關用地	〇五四	〇	五七				
道主要計畫	一〇五六	一一	一四				
路細部計畫	五六〇	五	八九				





3.	「公二」東側地 國界線	擬將現有水溝渠 住宅用地變更 公園用地	現有水溝宜配合公園 用地使用	建議變更
4.	「壽一」東側街 路內 M 6 計畫道 路	擬予以新設	一、原街路過大 二、配合現有路納入計 畫。	建議新設
5.	文一西側側 M 8 道路與九號道路 交角拱形部分	擬將拱形突出之 住宅用地變更 道路用地	一、配合現有路納入計 畫。 二、避免造成交通上不 便。	建議變更
6.	十號道路北側 M 8 計畫道路及與十 一號道路交角處 M 12 計畫道路	擬予以新設	配合廢止八十一號道 路後與三玉里附近地 區之連絡道路	建議新設

- (二) 本計畫案除另有說明變更者外，均係參照原 1/300 之「  
天母營區計畫圖」計畫圖與士林、北投兩地區主要計畫圖  
(1/1000) 及其有審位資料核對結果，繪製計畫圖。  
(三) 繪製本計畫圖，經於現場實地檢閱審位，其審位檢閱

恢復原則為：「有測量資料者按測量資料恢復，無測量資料者，按地籍分割線恢復。」本計畫部分樁位與地籍分割線有左列情況，擬依前述原則分別處理如后：

1. 原釘樁位與地籍分割線相關位置相符，但樁位資料不足之處，如曲線道路缺乏曲線資料等，係參照現況實地籍分割線套繪計畫線，將來實施時，應會同地政單位，依其鑑定之地籍線，並參照現況釘樁。

2. 原釘樁位與地籍分割線相關位置不符，擬依原樁位資料，並參照現有地形地物擬訂計畫線。

3. 無樁位資料而地籍已分割之處，擬參照地籍分割線套繪計畫線，將來實施時，應會同地政單位，依其鑑定之地籍線釘樁。

四、已開闢完成之計畫道路，其道路二側或一側之建築或街廓，已依照指定建築線建築完成地區，如其建築與都市計畫道路之邊線不一致，且超出許可誤差之處，擬依據「都市計畫樁測定及管理辦法」第五條規定辦理（詳如計畫圖）。

（四）已公告之計畫道路及分區界線缺乏樁位及地籍資料者為

底線時，應參照地形、地物與原公告之 1 / 1200 天母營經計畫圖，繪製計畫線。

(六) 本計畫之道路截角詳細說明如后：

1. 擬新設計道路，按本市道路截角規定，採用圓弧截角。

2. 現已開闢之計畫道路，按現狀納入細部計畫。

3. 已公告實施之計畫道路，建築物已部分建築，且已分割地籍者，其截角仍按原公告實施都市計畫時之截角

規定辦理，遇有截角有特殊情形比規定為大者，仍依原計畫，實施時應配合地籍分割線臨界。

五、配合修訂主要計畫部份：（詳如計畫圖）

修訂計畫內容	修訂理由	備註
<p>原計畫</p> <p>「廣一」南側 「廣二」西側 原主要計畫廣 場部份及「公 三」北側原主 要計畫公園部 分。</p>	<p>規劃為停車場。</p> <p>參照原公告實 施「天母營建 計畫」已劃定 之停車場辦理。</p>	

<p>(二)</p> <p>計畫通達東北 角原主要計畫 之八十一號道 路。</p>	<p>擬將八十一號道 路變止變更居住 宅用地。</p>	<p>一、八十一號道依 主要計畫原意雲 續後穿越地區部 分坡度太陡，現 況建築物密集，道 路開闢允非所宜 二、八十一號南側既 成 M 4 道路（即 天母一路 110 街） 可銜接八十一號 道路以資利用。</p>	<p>建議變更</p>
---	-------------------------------------	---	-------------

六、本案於 7.7 經本市都市計畫委員會第九十四次續會審議

研獲結論如下：一、

- (一) 三號道路與九號道路間之東西向六公尺計畫道路（即私立天母托兒所南側，天母七路四段部份）係屬新設，應以紅線標示，以資與東計畫道路為藍線有別。
- (二) 天母三路一一六街及天母四路十二巷，已為既成巷道，且街郭太大，請工務局參照現有道路寬度加作為計畫巷道，以待實際，而利建築。

(三) 本計畫圖之背面，應由該對指簽章，以待內政部六十二年六月廿八日發佈之都市計畫圖製作規則之規定。

(四) 下列四項，請工務局、勘測大隊、都委會會同實地勘查後，再提會研審。

1 本計畫東北側範圍外，尚有部份為主要計畫之住宅區，且面積不大是否應併入本計畫範圍以資發展。

2 通往錫明山京主要計畫為十二公尺寬之八十一號道路，因穿越地區部份坡度太陡，現況建築似密集等因素而阻止變更為住宅區，以其南側之天母一路一一〇路代之通往錫明山，將來是否仍會涉及上開因素及道路銜接問題。

3 貫穿一條一一用地之四公尺人行步道，是否取銷或改到該地邊緣？

4 本計畫圖東南隅右側，計畫道路東側宜否參照地形加設一條東西向八公尺道路（如標示七）銜接其東側八公尺道各與右側過車八公尺道各，並將該週邊部分零星用地變更為住宅區。

因橫溪堤防現正施工中，有關橫溪河床之改道及紀念堤防線之制定，應會同該項工程處勘查。

與研議結論第一項繪製計畫圖已在籌辦理。第二項已參照現況將天母三格一一六巷及天母四格十二巷予以納入，分別規劃為六公尺及八公尺計畫道路（詳如計畫圖）。第三項函請經本府有關單位分別於7.15及7.8.6會同實地勘查。並將勘查結果，再報請都委會研議。

八、案經58.18本市都委會第9十八次委員會議研議，研議結

論如下：一

（一）本案計畫範圍北側及東北側原依主要計畫劃定為住宅區，部場，暫不列入本細部計畫範圍內，惟應於一年內另予核定細部計畫。

（二）如圖示計畫範圍東北側之原八十一號計畫道路，兩端較長之一段同意廢止，北端較短之一段，仍予維持，以利其附近地區另擬細部計畫時交通系統之配置。至利用其兩側收復較緩之現有道路（即天母一略一一〇街）拓寬為十二公尺道路，以資替代一節，同意照辦。

（三）西側則貫穿「綠一」用地之四公尺人行步道可予廢止。  
（四）東南側南北向八公尺計畫道路與西側迴車場間既已訂定建築線，應免予新設八公尺計畫道路。

六、本計畫已按照計畫結論辦理。

七、本計畫內制定礦溪堤防線問題，因礦溪防洪治本計畫，鑒該工程處礙於本（六十六）年度與蘭雅溪等一併規劃，擬俟規劃完成陳奉核定後，另案辦理。

八、本案經本市都市計畫委員會第818第九十八次委員會議研議後，發現第十三號計畫道路西側南北向西公尺計畫道路（北段部分為「綠一」內之東西公尺道路，南段部分為住宅用地內新設），因「綠一」內之西公尺道路廢止，故已無保留之必要，東西公尺道路宜變更綠地，新設之西公尺道路仍作住宅用地使用。另西端與之銜接之東西向公尺道路亦同時廢止，東端廢止已發布實施之八公尺寬底式道路及迴車場，有留置之必要，宜予保留。

九、本項環境變遷，屬高及住宅區，為求環境之維護，及提高居住水準宜予以建築管制，茲訂本細部計畫地區建築管制要點（詳如附件）。

丙、本案經提66.9.7.本會第一二三次委員會議議決：

請陳委員宗熙、張委員祖培、羅委員鵬展、王委員鴻楷、歐委員鵬程、林委員廷生（刑議員馮崗代）、莊委員志英、張委員孔容、徐委員金鐸等組成專案審查小組，並請陳委員宗熙担任召集人，詳加研審，視實際需要並作實地勘查，俟研獲具體意見後再提會審議。

丁、茲經陳委員宗熙於66年9月15日上午九時邀集專案審查小組委員及有關作業單位人員前往現場勘查並研獲結論如附件，謹將該項結論併同原案，再提請審議。

決議：一、本案除建築管制要點暫緩實施及說明書中「高設住宅區」

修正為「優靜住宅區」並接納公民或團體對本案所提意見部分酌予修正外，其餘照案通過。

二、公民或團體所提意見，決議情形詳如附件綜理表。



公民或團體對天母壽市區細部計畫及配合修訂主要計畫案所提意見綜理表



1. Let  $f(x, y, z) = x^2 + y^2 + z^2$ . Find the gradient of  $f$  at the point  $(1, 1, 1)$ .

2. Let  $f(x, y, z) = x^2 + y^2 + z^2$ . Find the directional derivative of  $f$  at the point  $(1, 1, 1)$  in the direction of the vector  $\mathbf{v} = (1, 1, 1)$ .

3. Let  $f(x, y, z) = x^2 + y^2 + z^2$ . Find the maximum value of  $f$  on the sphere  $x^2 + y^2 + z^2 = 1$ .



6	林德旺 等二人	<p>各尚可利用，亦可拓寬整修，以利交通。</p> <p>一、民屋建於三角埔段候洞小段一三五十一地號土地上，但本計畫八六一號計畫道路之設置將須拆除大部分房屋。</p> <p>二、該計畫道路北端，民屋後面全為大石及山崖，開發上將遭遇困難。</p>
	<p>一、以不損民房之原則下，利用西側現有產業道路及空地拓寬使用。</p> <p>二、為求道路美觀及實用，請考慮自一二七街口開始沿現有道路，向西北方規劃，以連接現有產業道路直上較為合理，並可節省開發經費。</p>	
全 4		
全 4		
66 3 11 北 市 畫 會 字 號 第 九 五 一		

7.	林俊宏	<p>一、民有土地三角埔段三角埔小段一四二十地號等土地附近已有一條六公尺巷道，惟該計畫竟將該六公尺既成道廢止，另行在民地規劃一條八公尺道路與南端四公尺既成巷道連接，損害本人權益。</p> <p>二、本人曾數度勸查現地發覺如廢除該八公尺道路仍沿用原來六公尺寬既成巷道，絕不影響該地車交通流暢，並可保障社區之安寧。</p>	<p>請將該八公尺巷道廢止，仍利用六公尺既成道各。</p>	<p>所請廢止之所請廢止之一段據工務局說明已指局說明已指定建築綫，定建築綫，擬不予採納。</p>	<p>66 7. 27 北 市議會字 第 8 九 八</p>
8.	士林紙業股份有限公司	<p>該計畫案於天母一路西側、天母公園之東邊屋上設有十二公尺計畫道路一條，本公司認為此條計畫道路自南面延伸而來與一〇一街十五公尺道路銜接即可形成道路系統，一〇一街以北那段毫無必要，應可取銷理由如下：</p>	<p>請將天母一路一〇一街底以場取銷，並將北之道路及廣場併入停車場。</p>	<p>為主要計畫為主要計畫交通系統之交通系統之流暢，不予採納。</p>	<p>66 7. 27 北 市議會字 第 8 九 〇</p>

杜瑞奎

一、該段道路北南阻於山腰，西側急彎處，無法發展，交通流量必然很少，且附近居民都利用天母一路通行，實無必要花費鉅額公帑修建此一毫無效用之道路。

二、該道路將本公司在天母一路一〇一街底的員工職業訓練中心貫穿，一部份並被劃為廣場，損失慘重。

一、該案「文一」學校預定地西邊預定道路與天母三路間設設西北、東南向八公尺彎曲道路一條，就交通原理而言，此道路全長不過一百餘公尺，為交通安全便利起見，自應截彎取直，並使其東南端與「文一」預定地北邊預定道路之西北端銜接，成為一直線道路較為合理。

二、就地形及市容美觀而言，此一計畫道路預定地上，原無

一、請將此彎曲道路東南端彎曲部份北移使其與「文一」北邊計畫道路之西北端銜接拉直成為直線道路，原計畫道路部份預定地改為住宅區。

1. 請作業建議兩點均單位查涉及他人權益，不予採納。

2. 建築法第二項不予採納。

3. 建築法第二項不予採納。

4. 建築法第二項不予採納。

5. 建築法第二項不予採納。

6. 建築法第二項不予採納。

7. 建築法第二項不予採納。

8. 建築法第二項不予採納。

9. 建築法第二項不予採納。

10. 建築法第二項不予採納。

11. 建築法第二項不予採納。

12. 建築法第二項不予採納。

13. 建築法第二項不予採納。

14. 建築法第二項不予採納。

15. 建築法第二項不予採納。

16. 建築法第二項不予採納。

17. 建築法第二項不予採納。

18. 建築法第二項不予採納。

19. 建築法第二項不予採納。

20. 建築法第二項不予採納。

21. 建築法第二項不予採納。

22. 建築法第二項不予採納。

23. 建築法第二項不予採納。

24. 建築法第二項不予採納。

25. 建築法第二項不予採納。

26. 建築法第二項不予採納。

27. 建築法第二項不予採納。

28. 建築法第二項不予採納。

29. 建築法第二項不予採納。

30. 建築法第二項不予採納。

31. 建築法第二項不予採納。

32. 建築法第二項不予採納。

33. 建築法第二項不予採納。

34. 建築法第二項不予採納。

35. 建築法第二項不予採納。

36. 建築法第二項不予採納。

37. 建築法第二項不予採納。

38. 建築法第二項不予採納。

39. 建築法第二項不予採納。

40. 建築法第二項不予採納。

41. 建築法第二項不予採納。

42. 建築法第二項不予採納。

43. 建築法第二項不予採納。

44. 建築法第二項不予採納。

45. 建築法第二項不予採納。

46. 建築法第二項不予採納。

47. 建築法第二項不予採納。

48. 建築法第二項不予採納。

49. 建築法第二項不予採納。

50. 建築法第二項不予採納。

51. 建築法第二項不予採納。

52. 建築法第二項不予採納。

53. 建築法第二項不予採納。

54. 建築法第二項不予採納。

55. 建築法第二項不予採納。

56. 建築法第二項不予採納。

57. 建築法第二項不予採納。

58. 建築法第二項不予採納。

59. 建築法第二項不予採納。

60. 建築法第二項不予採納。

61. 建築法第二項不予採納。

62. 建築法第二項不予採納。

63. 建築法第二項不予採納。

64. 建築法第二項不予採納。

65. 建築法第二項不予採納。

66. 建築法第二項不予採納。

67. 建築法第二項不予採納。

68. 建築法第二項不予採納。

69. 建築法第二項不予採納。

70. 建築法第二項不予採納。

71. 建築法第二項不予採納。

72. 建築法第二項不予採納。

73. 建築法第二項不予採納。

74. 建築法第二項不予採納。

75. 建築法第二項不予採納。

76. 建築法第二項不予採納。

77. 建築法第二項不予採納。

78. 建築法第二項不予採納。

79. 建築法第二項不予採納。

80. 建築法第二項不予採納。

81. 建築法第二項不予採納。

82. 建築法第二項不予採納。

83. 建築法第二項不予採納。

84. 建築法第二項不予採納。

85. 建築法第二項不予採納。

86. 建築法第二項不予採納。

87. 建築法第二項不予採納。

88. 建築法第二項不予採納。

89. 建築法第二項不予採納。

90. 建築法第二項不予採納。

91. 建築法第二項不予採納。

92. 建築法第二項不予採納。

93. 建築法第二項不予採納。

94. 建築法第二項不予採納。

95. 建築法第二項不予採納。

96. 建築法第二項不予採納。

97. 建築法第二項不予採納。

98. 建築法第二項不予採納。

99. 建築法第二項不予採納。

100. 建築法第二項不予採納。

孫秀英  
等七人  
張玉民  
等五人

任何造成道路形跡，且其項上將此彎曲道路廢止，變更地及其週圍均為本人所有田地，並無建築物或障礙物，亦無任何拾遺取擲，改將影響市容美觀之理由。  
三、就附近地形而論，原計畫彎曲道路北方有水溝及既成巷道乙條，南方亦有水溝乙條，如依都市計畫法之規定，公共設施用地應優先利用適當公地而設置，則應依循地形，選擇此三者之一，劃設道路，始可避免造成畸零地，形成土地浪費。

一、天母一路兩側，現有商店林立，附近居民購買零星日用品頗為方便，已形成小型商業區，本計畫却將天母一路兩側商店，規劃為住宅區，與事實不符。  
二、天母一路乃是中山北路六段之延伸，將來發展是不可限

另在其南邊沿水溝新設計畫道路。

一、請將天母一路兩側商店規劃為商業區。  
二、天母一路請改為中山北路七段。  
三、請放寬建蔽

1. 建議辦法  
第一項係屬土地之變更，不在本區，應由該管機關辦理。  
2. 建議辦法  
第二項係屬土地之變更，不在本區，應由該管機關辦理。

66號市議會字  
66號市議會字  
66號市議會字  
66號市議會字

11.

吳朝爐  
等廿一人

量，理應改為中山北路七段才合乎理想。  
三、天母地區實施建蔽率及容積率管制，必造成人民土地權益損失，拖延本地區之繁榮與發展。

一、民等所有土地係屬三角地段三、角一小段三一五地號等十一筆土地約壹千坪，自民國四十五年公布都市計劃以來，其中八百坪左右設定為公園及道路預定地，廿餘年來政府既不徵收，民等所有房屋亦無法改建，同時須負擔距離地價稅，苦不堪言。  
二、民等所有土地位於天母一路圓環旁邊，不詎與其他住宅區相提併論，該地兩旁均已興建十層及七層大樓，中間夾著貳百坪土地改為專用住宅區，只准興建二層房屋不但有碍觀瞻，且浪費土地。

一、請遵照都市計劃第廿六條之基本精神仍維持原來計劃以重民等權益。  
二、公共設施預定地請早日辦理徵收，修建公園及拓寬道路，民等俾便劃定建築線改建房屋。

在本討論範圍不予採納。  
3. 併同編號11至24同意比照外雙溪地區酌予放寬。

1. 擬比照外雙溪地區酌予放寬。  
2. 不在本討論範圍不予採納。

論範圍，不予採納。  
3. 併同編號11至24同意暫緩實施。

1. 同意暫緩實施。

2. 不在本討論範圍不予採納。

66 8 11 收第33  
八五九  
65 3 16 北  
市議會字  
第九七九號

利用價值，原有壹千呎土地，居住廿餘戶，除去預定地外，尚餘二百呎左右，已構成地，供人居住之勞，若不准向上發展，何以容納衆多人口。

一、本案住宅，將受建築管制規定之約束，建築率變更爲百分之廿，容積率百分之六十，立意雖佳，然對現有土地未立意維護，不無忽視人民權益之慮，天母舊市區都市計畫行之有年，其已建及計劃中之建築，泰半爲四層以上之公寓住宅，造型美觀，施工堅實，不惟有助於住者有其屋政策之實施，抑且對都市整體之規劃並無任何影響，權衡得失，立顯利弊。

二、本報天母同仁宿舍，自廿七年，即行興建，原係日式木

請將本報即將承購建築第三期同仁宿舍之土地（三角埔段三角埔小段）准予專案處理，仍照現行規定實施建築，俾免同仁等遭受損失，庶幾政府當局竭力輔導興建公教國宅之德意。

比照外雙溪地區的予放寬  
同意暫緩實施。



## 台灣銀行總行

屋，因同仁生活向趨寒素，無力就地興建，迄六十三年初承台北縣府讓與祖地，並獲國宅貸款，計劃分三批興建，一二批已如期完工，第三批刻正辦理承購手續，一俟交關完畢，即可發包興建，同仁等經廿餘年節衣縮食，意欲建築之棲所，若因此而幻滅，所受打擊不言而喻。

一、該地區現有大廈林立，如欲對本案建築管  
本計畫規定實施建築，易造  
成該區建築物參差不齊，影  
響觀瞻。

二、本案建築管制要點建築率、容積率已超過一般採光、通風設備標準之應有限制。

三、本案建築管制要點，影響地主權益頗鉅，易遭地主反對，執行困難。

四、本行在計畫範圍內共計土地四、七五二二公頃，現有木

全編號 12

全編號 12

66 3. 8. 北  
市 會 字  
第 九 二 七  
號

14	沈劍池 粵東人	<p>造平房五十康，將來若重新翻建，將因本案建築管訓要點限制，無法作有效之利用。</p> <p>一、天母地區，以新工收入者甚多，集居之所舊時僅五十坪左右者，比比皆是，若列為高及住宅區，縮減建築率，將增加無窮之畸零地，阻碍建設，更將使原有屋者失其壁，變成一家歡樂百家愁，實非此時此地政府所宜採取之措施。</p> <p>二、每次喬胞回國觀光，莫不認為國內生活過於享受、奢侈，今更由政府再行倡導高及住宅區，助長奢侈風氣，因此而動搖民心士氣，極屬不宜。</p>	請勿設置高及住宅區，為更人人有屋住，請放寬容積率之限制	同編號12	全編號12	66 3.9.14 市議會字 第九三六號
15	蘇陳敘 等二人	<p>一、本計畫案內建築率、容積率之限制，不能配合目前人口增加比率，就土地利用而言，既浪費又不切合實際。</p>	請放寬建築率容積率之限制	同編號12	全編號12	66 3.9.14 市議會字 第九四〇號

16.

蔡新殿  
謝文生  
等一四  
七五人

二、本地區已有興建大樓甚多，今後實施建蔽率、容積率後，市容參差不齊，有碍觀瞻。

一、天母地區已建有大樓大廈約百餘棟，散佈各地，若實施建蔽率容積率限制後，高樓大廈與平房舊屋雜處，有碍市容整潔觀瞻。  
請將本計畫案內容積率、建蔽率之限制放寬。

同編號 12

同編號 12

06 市  
3 臺  
北 會  
字  
號  
、第  
九  
三  
七  
九  
五  
九

三、該地區現已人口激增，若實施容積率限制，對於當地百姓居住及生活方面，將形成嚴重問題，製造高低階級，剝奪一般民衆生存之權利，違背建其利於國家土地政策，影響民心士氣。  
三、天母地區土地長住戶約佔全區百分之五十以上，實施容積率限制後，將被迫遷離，該地區社會階級之形成，與民主主義土地政策背道而馳。

17. 蘇南山	都市土地之建築應配合都市經濟之繁榮，人口之增加，予以發揮地盡其利。本案建築率限制為百分之廿，容積率規定為百分之六十，不能配合都市之發展，浪費土地。	全編號12	全編號12	30 市議會 第九四一號
18. 杜瑞奎	<p>一、建築率、容積率等限制太嚴，超過採光，通風應有標準，浪費土地資源，亦可建築房屋供一二戶使用。在地狹人眾之環境下，浪費土地資源，有違政府倡導地盡其利多建國宅，應以改善國民居住環境之政策。</p> <p>二、天母地區現有或正興建中之大樓約有百棟，分散各地，今後若實施建築管制，大部份舊房子受限制不能改建，形成新舊建物高低參差不齊之情況。有碍市容觀瞻，拖延市區發展。</p>	全編號12	全編號12	36 市議會 第九四九號

19.

優待係

20

蔡昇榮  
與士民  
等五人

一、本案公告住宅區將受建築管  
制要點之限制，建築率為百  
分之廿，容積率為百分之六  
十，立意雖佳，唯以台省地  
夾人稠，倘如此對現有土地  
不能充份發揮效用，不無忽  
視多數人民之權益。  
二、天母舊市區都市計畫行之有  
年，其已建築完成及正在興  
建中之建築物大多為四層  
以上之公寓，今忽修正都市  
計畫，實施建築管制，勢將  
造成新舊建築參差不齊，有  
碍市容觀瞻。

一、天母地區現為台北市的一部  
份，土地利用價值極高，台  
灣農地尚且深耕，惜求地盡  
其利，而市區的土地更應充  
份利用，不該有花園洋房之  
設計，應該多為國計民生、  
經濟建設各方面着想，市區  
內約十層大廈，不比花園洋

請放寬建築率  
容積率之限制

請放寬建築率  
容積率之限制

全編號 12

全編號 12

全編號 12

全編號 12

66 市 會 字  
第 九 五 五 號

66 市 會 字  
第 九 五 五 號

游病機  
等三人

房更壯觀更實惠嗎？

二天母地四層以上的公寓，近年來如雨後春筍，到處林立比比皆是，所餘土地無多，且是畸零不整，不宜作花園洋房之設計，同時也是一種不公平的處置，為何人家土地可以興建大樓而我們的土地則限於規定，而不能充份利用，形成厚彼薄此現象，自令人不滿。

一建設率百分之三十：依一般住宅區規定應為百分之六十，今減少一半，全市人口已達兩百萬以上，如今又限制郊區之發展，與發展郊區之本意不合。

二容積率百分之六十：舊市區人口壓力過大，却不實行容積率之限制，竟然於郊區實施，令人有本末倒置之感。

請取消該計劃  
中有關容積率  
管制等規定。

同編號 12

全編號 12

66 8. 13. 北  
市工二字  
第三二七  
〇八號

66 8. 17. 北  
市畫會字  
第九八一  
號

三、建築物之高度不得超過一倍；天母位於本市之北面山坡，在曠野之中限制建築物之高度與清理不符。

四、與鄰地開窗改為三公尺以上；依本市建築技術規則為一公尺，今改為三公尺以上，是否寬度六公尺以上之空地房屋兩邊不能開窗，居住山區之居民都可以不要採光嗎？能增加建築師設計造型之控制。

五、最小基地寬度為十二公尺，深度為二十公尺，最小面積為二百四十平方公尺，升斗小民終生積蓄，如何能有幾拾叁坪左右之基地呢？如果僅有三五十坪土地，因受限制而變成畸零地，又增加市府畸零地調查各委員之調處工作負擔。

六、前院六公尺與鄰棟五公尺之預留空地，基地不能充分利用。

<p>23. 李忠義 等五人</p>	<p>22. 士母里 天母里 雷里民大</p>
<p>一、本省人口激增，已構成地狹人濟之勢，政府目前應將土地盡量利用，乃理所當然，但今忽然公告將天母地區列為高級住宅區，只准建二樓，不但形成高低不齊之情形</p>	<p>用，浪費寶貴之土地，增加地價之負擔，又造成動員時期，設障及別墅區，與時代背景不合，更社會與僑胞反感，大民受其極惡劣之感。</p> <p>二、天母現有或正興建中高級大廈百餘棟，若今後限建只能蓋二樓，與市容不調和，值此戰亂時期，尤應團結一致，決不可有高抵住宅區之分別，以免影響人民士氣。</p> <p>三、未來人口膨脹，以有限土地負擔，已呈危機，若又減少建蔽率，委實與事實不合。</p>
<p>請仍維持原計劃建蔽率，容積率之規定。</p>	<p>請維持百分之六十建蔽率及廢止「限建二樓」之規定。</p>
<p>全編號12</p>	<p>全編號12</p>
<p>全編號12</p>	<p>全編號12</p>
<p>66 8. 22 北 市工二字 第三三八 三〇號</p>	<p>66 8. 22 北 市會字 第一〇二 五號</p>



亦且造成高低級之區別，對市容觀瞻，人民權益，有百損無一益。

二、如為求市容基本改善，應在一年以前，興建二樓以上之房屋，或竟尚未發展之地區，作整齊之發展，今若在已發展成型之地區，忽准蓋大樓，突又禁止，朝三暮四，不公不允，不僅影響人民之權益，且有損政府之威信。

三、林市長鑑於人口增加及土地利用曾公開表示建築物使用土地面積，應由現在百分之六十改為七十，人民聞知莫不稱贊，現突然照公告實施，與市長素來之主張，亦完全不符。

一、民所有三角地段三角前小段三一五地號等三筆土地，位於天母一、二、三路之交會點，由天母一路可通訂明之編號

一、民所有基地位於天母交通中心，請准更改為商

一、同編號10  
二、全編號10  
二、同編號12

市畫會字  
第一〇一  
九號

66  
8.17  
市工二字  
第三三二  
九四二

住宅區，由天母二路可通至東側住宅區，西側可通天母三路連絡石碑地區，故將來發展本基地及其前面之停車場，將成為天母地區之交通及社區中心，若以二層樓建築原則，恐在整體都市計劃上，有缺乏中心空間之缺點。

二、本基地面臨廣場、公園、停車場，現市場預定地上，已有復盛公司新建十層大樓，附近七樓建築林立，若本基地之建築高度僅二樓，則不但影響都市社區中心之觀瞻，且嚴重破壞該圖環境之統一感。

三、天母市區除學校預定地，市場綠地各一處外，皆無其他公共設施，然事實上，日後必有公共建築，如郵局、電力公司等為民服務，故天母

業區或免受二樓建築之管制。二、天母一路沿線，應准予建四樓，以別於其他受二樓限制之巷道。

中國銀行  
營業總行  
經理處

一路沿線欲完全限制二層樓，事實上不勝其想，而就都市交通觀點，天母一路廿四公尺與其他六或八公尺巷道不同，故不宜一併限制為二層建築。

一、本行所有士林區三角埔段玉湖坑小段五四一三號等三筆土地附近原無汽車通路，民國四十九年間陽明山管理局函請本行將該土地約壹百坪土地作為道路之用，為顧及地方公益，經同意無償讓與在案。

二、貴府新公佈之都市計劃天母四路闊為十二公尺道路，鑒於該路為輔助道路，使用頻率不高，似覺過於寬大，擬請派員實地勘察，惠予考慮修改為八公尺道路。

請將上述道路改為八公尺

涉及主要計畫及交通系，擬不予採納。

涉及主要計畫及交通系，擬不予採納。

36 8. 17 北  
市工二字  
第三三二  
九四號

士林區 天母里 里民大 會	天母三路臨溪邊，擬開闢八公尺道路，因該處臨溪峭壁地面與橫溪底有數十公尺以上之差距，此次擬拉胎風侵襲時亦有峭壁倒塌情事，如開闢新路，交通安全甚慮。	請將附近原有道路拓寬使用，並請發止新闢該八公尺道路，以策行車安全。	原設道路並無不採納。不予	原設置道路並無不採納。不予採納。	市第一〇〇號 九號
------------------------	--	-----------------------------------	--------------	------------------	--------------

附件二

擬訂天母舊市區細部計畫暨配合修訂主要計畫案專案審查小組會議紀錄

一、時間：六十六年九月十五日上午

二、地點：工務局第二會議室

三、召集人：陳委員宗熙 紀錄：黃桂香

四、參加委員：陳宗熙、歐鵬程、林挺生（荆鳳崗代）、徐金鐸（沈克

毅代）、張孔容（黃南淵代）、王鴻楷、莊志英

請假：羅鵬展

五、參加單位及人員：都委會：魏仰賢、陳載忻、黃桂香

工務局：卓聰哲、李繁彥

都市計畫處：林將財、林司、林忠信

六、研討結果：

- (一) 說明書中「高級住宅區」字眼擬請修正為「優靜住宅區」。
- (二) 公民或團體陳情意見部份審查結果詳如后附綜理表。

討論事項(三)

案由：陽明山山仔后地區細部計畫疊合修訂主要計畫案。

說明：甲、本案係台北市政府 66 府工二字第三二七七號函送

到會。

乙、其原案說明書如左：

案名：陽明山山仔后地區細部計畫疊合修訂主要計畫

案。

擬定或申請單位：台北市政府

計畫範圍：士林區陽明里及芝山里之一部份地區。

類別：擬訂、修訂  
法令依據：都市計畫法第十七條及第三十五條  
都市計畫審議測定及管理辦法

說明：

一、現況提要：

一、主要計畫情形：

(一)分區使用：本計畫區內大部份為住宅區，小部份為

農業區及商業區。

(二)道路系統：計畫道路配置共有五條：(1)穿越計畫區

南北向之道路為十四號12M計畫道路(即北陽公路)。

(2)橫跨本計畫區東側道路有三條：七十三號12M計畫

道路（即菁山路），十五號<sup>10M</sup>計畫道路（即建業路）  
八十八號<sup>12M</sup>計畫道路。（3）橫跨本計畫區西側道路為  
八十一號<sup>12M</sup>計畫道路（即愛富三街）。  
（三）公共設施：本計畫區內配置機關用地有三處（機二  
之自來水廠，機三之林業試驗所及機四之山仔后  
派出所），綠地、市場及學校保留地各一處。

### 二、實地狀況：

- （一）土地利用及建築物現況：本計畫區土地大部份均已  
使用為住宅用地，其中部份為外僑居住之獨棟西式  
平房，山坡地帶除部份零落之住宅外，均為林地。  
（二）地形地勢及排水：本計畫區地勢北高南低，西側地  
區為較低平之斜坡地，雨污水除部分流入西側的礦  
溪外，部分則沿北陽公路二側邊溝宣泄。  
三、與鄰近地區之關係：  
（一）四鄰狀況：本計畫區東西南三側均屬於尚未開發之  
保護區，北側可沿北陽公路穿越本計畫區直通陽明  
公園。  
（二）交通關係：利用十四號計畫道路（北陽公路）可通

往北側陽明山風景區，利用八十一號計畫道路（華岡路）向南可通往士林區天母三玉里附近之住宅發展地區。

## 貳、計畫內容：

### 一、土地利用：

(一) 本計畫地區面積約六六·七九公頃，依主要計畫及實際發展趨勢，預計容納人口為七、五〇七人（純密度一五〇人／公頃）。

(二) 土地利用計畫如下表所示：

區分	面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅用地	四七·二五	七〇·七四	一、表列數字係僅供對照參考之用，其形狀大小及位置，應依計畫圖說所示，以實地測量為準。 二、表中住宅用地面積包括原農業區變更為住宅用地面積（五·九三公頃）。
商業用地	〇·六八	一·〇二	
市場用地	〇·三五	〇·五二	
學校用地	〇·四四	〇·六五	
公園綠地	六·一五	九·二〇	
機關用地	一·一二	一·六八	



## 二、公共設施：

(一) 主要計畫之公共設施保留地除另有說明者外，仍

依其原有之劃定，詳如壹——項。

(二) 細部計畫道路之劃定原則如下：

1. 依實地情形儘量避免拆除現有樓房，如現有巷道宜規劃為計畫道路者，則利用現有巷道及空地，並以兩邊平均拓寬為原則。
2. 六公尺以下之計畫道路，平時僅供人行之用。
3. 細部計畫道路之截角，依照台北市道路截角表採用圓弧截角。

道 已公告計畫	路 部新設計 畫細	農 業 區	保 護 區	加 伯 站 用 地	合 計
三	三	二	〇	〇	六六
二六	八七	七三	八二	一二	七九
四	五	四	一	〇	一〇〇
八八	八一	〇九	二三	一八	〇〇
三、表中公園綠地面積	包地（農業區變更面積）	四、表中（五、五二公頃）	五、表中（五、五二公頃）	五、表中（五、五二公頃）	五、表中（五、五二公頃）
內容修正。員會議決	內容修正。員會議決	內容修正。員會議決	內容修正。員會議決	內容修正。員會議決	內容修正。員會議決

### 三、其他說明：

(一) 主要計畫之公共設施用地中，機關用地（機二）現

為自來水廠用地，現無都市計畫界樁，該用地界線

係根據地籍分割圖套繪而成，又面臨十四號計畫道

路之機關用地（機三）現為林業試驗所現地樁位向

缺少一個界樁，該用地界線亦根據地籍分割圖轉套

繪而成，將來實施應以實地鑑界為準。其他公共設

施用地包括機四、文二、市三（道路用地除外），

均係根據主要計畫圖，參照五十九年七月航測地形

圖之地形地物，並依據京陽明山管理局已埋設樁位

資料予以劃定，將來實施時應以現地樁位為準

(二) 十四號主要計畫道路（北陽公路）北側由樁位03-30至

計畫範圍東北側樁位014-3之沿線道路（詳如計畫圖所

示），除部分樁位二側道路已指定建築線完成建築

之路段（即如圖中所示樁位012-1、012-2、011-2、09-3）宜依原計畫

外，對於已開闢或部分開闢之計畫道路（即如圖中

所示樁位014-3、014-1、012-3、011-3、011-1、09-2、07、06-3、06-1、06-2、05-8、05-1、05-2、03-3）之路段

與原陽明山管理局已埋設樁位之位置不符者，為配合實際情況，根據現有道路以盡量納入計畫道路之原則，擬依「都市計畫樁位定及管理辦法」廿五條，擬修正計畫及樁位。其餘計畫道路（即如圖中所示樁位03-3至計畫範圍南側道路界線）則仍依原有樁位予以套繪為計畫道路線。

(三) 十五號主要計畫道路部分路段（建築路）與現況已開闢道路位置不一致，為配合現有道路盡量納入及避免拆除建築物，擬將部分道路（即如圖中所示樁位03B-3至東南側樁位040-3）北側現有道路拓寬列為計畫道路用地，南側（建築物部分）則變更計畫道路用地為住宅用地，其餘部分仍依現有埋設樁位予以套繪計畫線，實施時仍以實地樁位為準。

(四) 7381二條主要計畫道路係根據原主要計畫圖（1000）及四十八年公告之都市計畫圖（1200），並配合現況檢測及埋設樁位然後標繪於航測地形圖（1200）再繪製計畫線，因航測圖本身有精度誤差，加以該圖攝於五十八年，數年來圖上地形地物已有變動，將來實施時以現地樁位為準。

(五) 本案擬新設細部計畫道路及八十八號主要計畫道路，尚未埋設樁位，將來實施時應以本計畫圖為準。

(六) 本計畫範圍內，依四十八年核定之陽明山山仔后都市計畫圖，部份住宅用地列為住宅專用區，其現況大部份皆為獨戶或連棟的平房，為保持既有居住環境水準，擬將原住宅專用區及住宅區與商業區全部範圍另定「陽明山山仔后細部計畫」，並擬定管制要點「予以管制」（詳如附件）。

(七) 本案經先提64.12.24本市都委會第八十五次委員會議第一次續會審議，結論如下：「(1) 本計畫範圍邊緣部分原為農業區，為求境界完整，宜參照原陽明山都市計畫圖及主要計畫圖一併納入本計畫。(2) 華商路東北側及文二東側農業區，界線誤以保護區為例，宜修正。(3) 北陽公路西側，大亨路南側及商業區東側及文二西南側等地區，部份已有既成巷道，宜配合地形、地物，測繪加作細部計畫巷道，以利建築。(4) 十五號道路東南側、八十八號道路北側住宅區與農業區之界線，核與主要計畫圖及陽明山都市計畫圖不符，宜修正。(5) 本地區東側及東南側農業地帶

兩處擬變更爲住宅區，南側北陽公路邊農業地帶（即苗圃）擬變更爲公園綠地。(6)北陽公路西側屬於公園綠地管理處所有之二塊苗圃變更爲公園綠地。

(7)略（詳如說明書三(六)）。

#### 結論修正：

(1)結論(5)東側農業區範圍內，因有自來水廠供水設施一處，且其東西側部分山坡坡度甚陡，不適宜作爲住宅用地，故爲考慮保護水源設施及現有地形起見，擬將水池周圍三十公尺範圍由農業區變更爲保護區，坡度較陡部分之原農業區（即七十三號道路與現有南端住宅地帶間）仍保留爲農業區。

(2)結論(6)北陽公路西側現有二塊苗圃，已照公園管理處標示之界線變更爲公園綠地。又凱旋路與長春路間之苗圃北側，尚有一狹長且崎零之住宅用地，以及臨接市場用地（市三）南側，也有一小塊土地，均非公園管理處之苗圃，但均爲空地，爲求境界完整，擬一併由農業區變更爲公園綠地。

另臨北場公路現有加油站一處，為符合實際使用現況，擬將加油站用地範圍由農業區變更為加油站用地。

(九)有關東側農業區變更住宅區，自來水廠保護範圍及東南側（即十五號道路南側）與西北側（即八十一號道路北側）之二處農業區，及北陽公路東西側變更公園綠地部分，其界線劃定原則及將來實施依據如左：

(1)東側（即文二東側）之農業區變更為住宅區部分其東邊界線係參照五十八年主要計畫圖原農業區界線及實地現況套繪而成，將來實施時應依本細部計畫圖實地測量釘椿分割為準。

(2)文二東側之自來水廠用地，附近擬由農業區變更為保護區部分之界線係依航測圖（比例尺：一千二百分之一）以距現有水池邊緣三十公尺為準，將來實施時應依本細部計畫圖實地測量釘椿分割。

(3)東南側（即十五號道路南側）與西北側（即八十一號道路北側）之二處農業區，係參照五十八年主要計畫圖與地籍分割線套繪而成，將來實施時

應以地籍圖分割線並實地鑿界釘椿為準。

(4) 北陽公路東南側及西側擬變更爲公園綠地之界線係根據公園管理處所標示界線套繪於航測圖（比例尺：一千二百分之一），將來實施時除連道路與市場保留地之界線外，應依公園管理處所管有之苗圃實地界線爲準。

(十) 本案業經本府以 65.9.6 (59) 府工二字第三九九一九號公告公開展覽，後因發現部份界線不符，經由本府工務局繪製修正圖表，提請本市都委會併案審議。

(四) 案經本市都委會 66.3.16 第一一三次委員會議審決：

- (1) 本計畫案修正圖核與本府 65.9.6 (59) 府工二字第三九九一九號公告公開展覽圖部份界線不符各點：
1. 八十八號道路東南側農業區變更爲住宅區與住宅區之界線，照工務局修正圖辦理。
  2. 大亨路以西住宅區與保護區之界線，照工務局修正圖辦理。
  3. 大亨路南側住宅區與保護區之界線，照工務局修正圖辦理。

4. 文化學院運動場一隅住宅區與保護區之界線，照工務局修正圖辦理。

5. 華岡路北側農業區與保護區之界線，照工務局修正圖辦理。

6. 八十一號道路東北側住宅區與保護區之界線，照工務局修正圖辦理。

7. 機四西北側住宅區與住宅專用區變更爲住宅區之界線，照工務局修正圖辦理。

8. 農林試驗所北側與凱旋路以南間住宅區與農業區之界線，照工務局修正圖辦理。

9. 八十八號道路東北側農業區變更爲住宅區與住宅區之界線，照工務局修正圖辦理。

(2) 本案修正圖內農林試驗所西北側一隅住宅區與保護區之界線及北陽公路東側，仁民路對側之原農業區變更爲住宅區北側之界線，應照公限圖辦理。

(3) 一文二一東側之自來水廠用地附近農業區，經64.12.14第八十五次委員會議研獲結論：變更爲住宅區，惟爲保持優良水源，仍維持爲農業區，並照公限圖辦理。



(4) 市民高黃翠雲女士等十四人（綜理表編號 8）陳情部份，已在保護區通盤檢討時，早已通過變更爲住宅區，並報由內政部核示中，仍照公展圖辦理。

(5) 北陽公路東南側一塊及西側公園路燈工程處所定之二塊苗圃，原由「農業區」變更爲「公園綠地」應改爲「綠地（苗圃）」。

(6) 「市三」西北側與凱旋路以南之兩塊農業用地，應依實地發展情況變更爲住宅區。

(7) 大亨路兩側之東西向新設六公尺巷道，因原有住宅區已有巷道，不必再新加設置。

(8) 本案說明書內引用「參照通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫」等字，應予刪除。

(9) 本計畫案修正圖與公展圖部份保護區、農業區與住宅區之界線頗有不符，爲兼顧人民權益，應將修正圖重新辦理公開展覽。

由本計畫圖說已按照都委會審議決議修訂完竣，前次公展圖界線不符各點修正如下（修訂位置以樁位標示）：

項修訂位 目置(樁位)公展圖	(1) S157 至 S45	(2) S184 至 S185	(3) S188 至 S131	(4) S111 至 C28	(5) S82 至 S83 至 C28
直線連接。	直線連接。	"	直線連接(東側住宅區西側保護區)	直線連接。	直線連接(偏向西北側)
修訂情形	折線連接。	折線連接。	自S188直線依S131方向直線連至溪谷，然後折向東，沿溪谷折線連至14號道路(北側住宅區，南側保護區)。	自S111向西延長，然後折向北，以折線連至C28。	折線連接。
備考	參照1 2000公告圖及地籍線修訂實施時，擬按照地籍鑑界釘樁。	參照地籍線及現況修訂，實施時擬以本計畫圖為準。	參照1 2000公告圖及地籍線並配合現況修訂，實施時擬以本計畫圖為準。	參照1 2000公告圖及地籍逕為分割線修訂，實施時擬按照地籍鑑界釘樁。	按照樁位檢測資料修訂。

(9) S45 至 S144	(8) S37 至 S121	(7) S25 至 S26	(6) S19 至 S18
"	"	"	直線連接。
折線連接。	自S37向西延長，然後折向北以折線連至S121。	折線連接。	折線連接。
參照12000公告圖及地籍線修訂，實施時，擬按照地籍鑑界釘樁。	參照12000公告圖及苗圃界線，並配合現況修訂。實施時擬按照本計畫圖為準。	參照地籍線修訂，實施時擬按照地籍鑑界釘樁。	參照地籍線及現況修訂，實施時擬按照鑑界並配合本計畫圖釘樁。

決議：一、本案除建築管制要點，暫緩實施暨接納公民或團體對本案所提意見部分酌予修正外，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。

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	易惠庭	<p>1. 民於六十五年九月十七日以異議書函請貴會將民現有合法之房屋及土地劃為住宅區，並發賣會區更在案。</p> <p>2. 惟於前四月廿一日台北市政府府工二字第一二八〇四號公告「變更陽明山山仔后地區都市計畫及配合修訂主要計畫暨都市計畫及配合修訂主要計畫暨都市計畫，仍將前述房屋及土地劃為保護區範圍內。</p>	<p>請將前函所述民屋及土地劃為住宅區。</p>		<p>申請地點在計畫範圍外，不予採納。</p>	<p>35 &amp; 26 北市工二字第一二八〇四號</p>
2	謝啟華 等一〇人	<p>市府公農山仔后地區都市計畫建議興建百分之廿，高度限於〇・七，此乃受湖濱、陽明山等大廈之影響，社會人士曠有怨言，認為風景區不宜大廈林立，建議市政府加以限制，此應採納，但千式不可因噎廢食，一般非公寓式之建築，如三層樓房造型美觀不顯新穎，且宜鼓勵，對風景區而</p>	<p>請維持百分之六十建築率。</p>		<p>同意暫緩實施。</p>	<p>35 &amp; 26 北市工二字第一二八〇四號</p>

言，確有助益之處，若建地限建百分之廿，對地主無礙重要，大多數人民則受害太深，百平以下以及三五十平者比比皆是，如限制不盡合理，則實多數人居住發生問題，更何況人口率逐漸增加今日政府的總政策首在照顧並維護大多數人利益，住的問題，乃為民生問題重要一環，故懇請念民間實際狀況，若百平以下土地，仍舊維持百分之六十建築則不僅對風景毫無碍，且予人民有改善更新之機會，政府可以嚴格管制要求建築物合乎美化風格，協助人民興建，對風景區之維護必能臻於理想，且造福於人民也。

民有土地草山段山仔后小段四三十二地號乙筆土地，面積約一百八十餘坪，使用分區為住宅用地，因該土地地型狹長深度不足，單獨難以使用，而西側鄰地已建

請將四三、四三三、四三三、四三三號等土地開放為住宅區。

申請地點  
申計處  
任外納  
予深納  
不點

66 字第 8. 22 三  
四八七〇  
號

69 市 8. 31. 北  
第一 〇 五  
七號

4  
休榮三

業完成不能合併使用，而東側鄰地四三、四三、三、一、四地號等三筆土地又列為呆護區，致使四三、一、二地號土地完全無使用價值，損失很大，又四三、地號東側呆中各以東雖為呆護區，然多已建築完成，殊無列為呆護區之作用。

1. 申請人所有座落草山段草山小段三、地號等五筆土地係一完整花園別墅，不管現在或將來絕不變更使用。然依計劃，將由青山路延該地四地號土地間，開闢一條八公尺計劃道路，破壞別墅之完整，及住宅之安寧，顯然計劃不當。

2. 道路之規劃應儘量依現有巷道規劃為計劃道路，然上述地號土地上之花園別墅，其此鄰即有青山路六十五巷，接通和平路，跨越廿一、一、地號等土地，實處捨既成道路而不用，竟將該八公尺道路移到私人之完

1. 上述八公尺計劃道路，如有預為計劃之必要應以青山路六十五巷接和平路之既成巷道做為規劃方為合理且可保持申請人別墅之安寧與完整。

2. 同地段三、一、地號請配三、地號請配合實際地形

1. 同意發止。

2. 任計畫範圍外不予採

66 8. 26  
北市盤  
會字第  
一〇三  
九號

66 8. 26  
北市盤  
會字第  
一〇三  
八號

<div data-bbox="992 258 1025 290" data-label="Text">5.</div> <div data-bbox="942 304 1029 419" data-label="Text">王學書 唐宏瑞</div>	<div data-bbox="486 252 514 284" data-label="Text">6.</div> <div data-bbox="388 294 522 409" data-label="Text">公園路 燈管理處</div>
<div data-bbox="1270 477 1362 974" data-label="Text"> <p>整別置上，顯然計畫不著，亦欠公允。</p> </div> <div data-bbox="1083 441 1270 986" data-label="Text"> <p>3. 同地段三十三地號土地，係一山丘邊緣，且地勢平坦，適合興建住宅，為達到地盡其利之目的，實應變更為住宅區為宜。</p> </div> <div data-bbox="576 441 1038 980" data-label="Text"> <p>陽明山陽明里由路政第一一一號經一一三巷以東（即愛富三街以東，往陽明山公路北側）此一夾邊地區民國五十九年十二月至六十年一月間，市政府與陽明山管理局公佈都市計畫時，為顧及此一地區居民之權益，曾規劃為住宅區，今市政府此次公佈竟改為綠地保護區，如此損及居民權益頗大。</p> </div> <div data-bbox="342 441 528 980" data-label="Text"> <p>本市綠化美化都市所需苗木大部份由本處陽明山山仔后陽明工作站公路西侧農業區苗圃所供應該苗圃經市府多年培育化費龐大</p> </div>	<div data-bbox="1276 1035 1362 1230" data-label="Text"> <p>變更為住宅區。</p> </div> <div data-bbox="948 1001 1038 1230" data-label="Text"> <p>請仍維持為住宅區。</p> </div> <div data-bbox="347 994 528 1220" data-label="Text"> <p>1. 請將上述該地仍維持農業區所需公園綠地以公</p> </div>
<div data-bbox="1326 1477 1362 1540" data-label="Text"> <p>納。</p> </div> <div data-bbox="865 1441 1046 1592" data-label="Text"> <p>申請地點在計畫範圍外，不予採納。</p> </div> <div data-bbox="394 1445 541 1612" data-label="Text"> <p>1. 同意採納已變更為綠地（苗圃）</p> </div>	
<div data-bbox="768 1638 1038 1755" data-label="Text"> <p>66 9. 8 北市畫 會字第 一〇七 三號函 辦理。</p> </div>	

7. 徐央牙 等三人	如變更為公園綠地則需將苗圃廢除改為公園，影響本市苗木生產及綠美化工程作業，如另行擇地開闢非短期間可以培養，經費亦非短期內所能負擔。	2. 略東側苗圃土地設置苗圃。請將山仔后改為苗圃，更出所用明地，山工作站農宿舍用地。	2. 機關可用地。除可作為外，亦可作為工作站用地。不予採納。	同意採納已變更為住宅區。	申請地點任計畫範圍外不予採納。
3. 李林溫 黃	民等所有土地已興建有房屋目前已無法耕作，且面積一半以上地目屬「建」餘地目為「旱」不適宜劃為農業區，又其系屬住宅區市場、機關、公園預定地，若被規劃為農業區，既不合實際，又無法耕種。	請將草山段山仔后小段二二一號等三筆土地變更為商業區或住宅區。	請將民所有房屋（草山小段一三一—二一號）劃為住宅區，以符實際。	民所有房屋坐落於士林區山仔后白屋路三四五號（原草山小段一三一—二一號）即本計畫將民之一三一—二一號劃為住宅區，一三一—二一號劃為農業區，即本建物一半屬於住宅區，一半屬於農業區，似感欠妥。	



12 林爐等 十四人	11 黃成廉	10 陳高玉	9 吳俊
<p>1. 本市改制前原公告之山仔后都市計畫，其範圍均包括菁山路東端部份，沿水廠用地東側已</p>	<p>民所有房屋座落於士林區菁山路七十一號（草山段草山小段三、三一、二四號）係屬完整洋房庭園住宅，在本計畫公展時將新開闢一條八公尺計畫道路，破壞民庭園之完整，如須該計畫道路存在者，可利用西側既成巷道（菁山路六十五巷）規劃為計畫道路，方為合理。</p>	<p>民有土地草山段山仔后小段一八、一四、一五、一六號等被規劃為道路預定地，將迫使民屋拆除十餘口無棲身之處。</p>	<p>草山段山仔后小段二、三一號等十五筆土地，先後已建高級住宅達十餘年之久，並非荒地，被規劃為農業區不合清理。</p>
<p>請將菁山路東端沿水廠用地現已建房屋之</p>	<p>擬請利用西側既成巷道（菁山路六十五巷）規劃為計畫道路。</p>	<p>請將民有土地上道路預定地改設於南北二面空地上。</p>	<p>請將上述土地改為住宅區。</p>
<p>申請地點在計畫範圍外，不予採納。</p>	<p>全編號4</p>	<p>涉及主要計畫及各之場通及他人權益，不予採納。</p>	<p>全編號7</p>

王家祥  
等廿三人

建有房屋之土地。而本次公展範圍列為本計畫範圍以外，顯然是作業人員之錯誤。

2. 細部計畫應將已發展之農業區衣現況改為住宅區，但即將菁山駱水廠東側之地區列為範圍之外，應將農業區修改為住宅區才能符合實際。

3. 本地區所有山坡地多已建有房屋，且水土保持交通幹道良好，應配合發展以盡地利，而裕稅收。

1. 山仔后地區為陽明山區開發較完善部份，除直接提供上萬學生生活起居及中外遊客休憩外更為山區產業經濟運輸中樞站若實施容積率之限制，將受鉅大影響。

2. 本都市計畫案規劃不當，將較容易實施專用住宅之地段劃為商業區，而將原已具備商業區

1. 請放寬建蔽率容積率之限制。

2. 格致路兩側請均勻設置路邊商業區以維護民等權益及市容觀瞻。

1. 同意暫緩實施。

2. 設置並無不當，不予採納。

<div data-bbox="1068 242 1110 407" data-label="Text"> <p>14 李敬然</p> </div> <div data-bbox="562 248 605 413" data-label="Text"> <p>15 陳瑞禾</p> </div>	<div data-bbox="1163 427 1363 974" data-label="Text"> <p>之地段規劃為專用住宅區，不符合實際。 3. 洛政路兩側土地，規劃為不同之土地分區使用，有欠公正。</p> </div> <div data-bbox="935 427 1135 974" data-label="Text"> <p>1. 草山段山仔后小段一〇一五號等土地上現已有住宅數棟，且鄰近高級住宅林立，已形成住宅區。</p> </div> <div data-bbox="664 427 935 974" data-label="Text"> <p>2. 申請人曾於六十一年蒙陽明山管理局表示，嗣後該地並建有現代化二層高級住宅一〇〇戶，該地業已具備住宅用地之現況，既不能耕種，被規劃為農業區損失甚大。</p> </div> <div data-bbox="378 427 621 974" data-label="Text"> <p>本部計畫案內第十五號計畫道路，其路線坡度均超過一山坡地開發要點一之道路坡度，且其闢建困難，又須及已建之合法高級住宅。</p> </div>	<div data-bbox="1178 984 1363 1212" data-label="Text"> <p>都市規劃請依現況發展計畫，以免發生困難。</p> </div> <div data-bbox="1035 984 1135 1212" data-label="Text"> <p>請將該地劃為住宅區。</p> </div> <div data-bbox="442 984 628 1222" data-label="Text"> <p>請在中段加作迴車場，使通行車輛再折向菁山路。</p> </div>	<div data-bbox="1049 1421 1149 1610" data-label="Text"> <p>為保護水源不予採納。</p> </div> <div data-bbox="592 1421 635 1580" data-label="Text"> <p>全編號10</p> </div>
---	--	---	--

16.

張人鳳  
等六十  
二人

本莊全部巷道均有良好之排水溝，請准予拓寬本  
，地下水官、路燈、泊油各面均莊附近巷道。  
為私人出資興建，三面還有自然山  
山溝，通道車輛有限，現有寬度已  
已夠用，無需拓寬。

本計畫並無  
不當，不予  
採納。



紀錄：  
子昌應

[illegible]