

臺北市都市計畫委員會第 717 次委員會議紀錄

時間：中華民國 106 年 10 月 12 日（星期四）下午 2 時 00 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：蔡立睿

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

審議事項

- 一、擬定臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 20 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段地號等 11 筆土地為更新地區
- 二、劃定臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地為更新地區
- 三、「變更臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地商業區、國中用地為文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)主要計畫案」暨「擬定臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)暨修訂週邊地區細部計畫案」
- 四、變更臺北市大同區圓環段三小段 560 地號等 4 筆土地國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案

壹、審議事項

審議事項一

案名：擬定臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 20 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段地號等 11 筆土地為更新地區

案情概要說明：

一、辦理單位：臺北市政府

二、法令依據：都市更新條例第 5 條、第 6 條第 1 項第 6 款

三、計畫緣起：

本計畫區原為臺北市政府警察局宿舍及公共運輸處宿舍，地上建物多為一、二樓磚造、木造及鐵皮加蓋老舊建物，平均屋齡逾 40 年，因無人居住且年久失修致建物傾塌。市府為改善周邊環境，前於 102 年 1 月 31 日以府都新字第 10132345500 號公告「劃定臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 9 筆土地為更新地區」。目前原公共運輸處宿舍土地已拆除並完成綠美化，原警察局宿舍亦已拆除並作為田園城市基地使用。市府嗣後於 104 年提出士林再生計畫，經盤點區內公有土地，為配合市府公辦都更政策以促進公有土地開發利用，並將該基地納入具公辦都更開發潛力標的。

為瞭解週邊地區參與本案公辦都更之意願，市府分別於 106 年 3 月 3 日及 106 年 3 月 15 日召開兩場鄰地協調會，依據參與意願調查結果，東南側鄰地同小段 262 地號等 11 筆土地相關所有權人皆同意參與公辦都更，考量擴大更新地區範圍有利於都市防災及基地整體規劃效益，並得提供多元社會福利設施，爰依都市更新條例擴大劃定都市更新地區範圍。

四、更新地區範圍及權屬：

(一) 本計畫範圍位於臺北市士林區葫蘆國小東北側，由葫蘆街 135 巷、延平北路五段 285 巷、257 巷、及 257

巷4弄所圍街廓內之部分土地，北側臨接士林葫蘆寺。

(二) 面積約 0.26 公頃。

(三) 使用分區為第三種住宅區。

(四) 土地及建築物權屬：市有土地面積佔 63.44%、私有土地面積佔 36.56%；更新地區內合法建築物總樓地板面積為 1081.39 平方公尺，全數皆為私有建築物。

五、計畫內容：詳計畫書圖。

六、本案市府以 106 年 9 月 12 日府都新字第 10631894400 號函送到會。

七、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案依市府所提計畫書、圖及本次會議市府補充資料之修正對照表修正通過。

審議事項二

案名：劃定臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地為更新地區

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市更新條例第 5 條及第 6 條

三、計畫緣起：

本計畫區位於大安區敦化南路與信義路叉口，交通便捷且沿街商業行為活絡，為金融商業辦公重要區域。土地 95% 以上為國有，由國防部政治作戰局管理，惟目前計畫區現況低度使用，主要為停車場使用，南側有部分違占戶。為有效利用公有土地，活化閒置土地，強化

地區商業生活機能，並帶動本區經濟再開發，故市府將本計畫地區選定為公辦都更案，配合國防部眷改土地開發計畫，以公辦都更引入民間資金活化利用計畫區內公私有土地，爰依都市更新條例第 5 條及第 6 條，辦理更新地區劃定。

四、更新地區範圍及權屬：

(一)本更新地區範圍位於本市大安區敦化南路二段、敦化南路二段11巷、敦化南路二段37巷3弄及敦化南路二段37巷所圍之街廓範圍。

(二)土地面積約1,901平方公尺。

(三)使用分區為敦化南北路特定專用區B(原屬第三種住宅區及第三之二種住宅區)。

(四)土地權屬：97%為國有土地(管理機關包含國防部政治作戰局及財政部國有財產署)，3%為私有土地。

五、計畫內容：詳計畫書圖。

六、本案市府以 106 年 9 月 29 日府都新字第 10631899100 號函送到會。

七、公民或團體陳情意見：無。

決議：

一、本案依市府所提計畫書、圖及本次會議市府補充資料之修正對照表修正通過。

二、有關委員建議本案未來開放空間之留設區位，宜配合現有樹群位址予以整體規劃、東側現有巷以供人行為主，以及道路截角之處理等意見，請市府一併納入後續規劃設計考量。

審議事項三

案名：「變更臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地商業區、國中用地為文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)主要計畫案」暨「擬定臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用) 暨修訂週邊地區細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府（文化局）

二、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

（二）細部計畫：都市計畫法第 22 條

三、計畫緣起：

本案基地自民國 64 年起即作為美國在台協會台北辦事處(簡稱 AIT)至今，未來配合 AIT 內湖新址完工，預計於民國 108 年搬遷並騰出土地；本案基地原為國中用地，經本府教育局評估已無設校需求，爰檢討變更作其他公共設施使用。經市府檢討目前臺北市 500 席以上之專業音樂廳僅有國家音樂廳與臺北藝術大學展演藝術中心音樂廳，缺乏規模介於 1200~1500 席的中型專業音樂廳。相較於國際間的大城市，臺北市與其他國際城市的音樂廳建置數量，顯然有相當的落差。

另臺北市立圖書館總館現址位於建國南路二段，現址館舍啟用迄今約 27 年，館舍、設備老舊、效能發揮已達極限。目前市立圖書館總館館藏約 50 萬冊（件），僅勉強符合《圖書館設立及營運基準》對直轄市公共圖書總館之最低要求，加上單一樓層面積小(1000~1600 平方公尺)，現有館舍空間日漸不敷使用。

考量本市缺乏專業音樂展演空間與有別於國家音

樂廳的中型音樂廳，並因應臺北市立圖書館總館改建需求，故擬規劃於 AIT 現址興建首座結合音樂廳與圖書館之臺北市音樂與圖書中心，其係屬本府興建之重大設施，經檢視符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，爰辦理本次都市計畫變更。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 計畫範圍及面積

1. 主要計畫：

基地位處臺北市信義路南側，建國南路與復興南路之間，北臨信義路，東接大安高工，西側與南側分別以信義路三段 134 巷與建國南路二段 69 巷為界，面積約為 2.67 公頃。

2. 細部計畫：

本細部計畫範圍除主要計畫變更為文教用地之範圍外，尚包含因新劃設兩條計畫道路，即計畫範圍西側新增信義路三段與信義路三段 134 巷之道路截角；東側增加道路對側之兩個道路截角(兩筆高職用地部分)，約 16 m²，總面積約為 2.67 公頃。

(二) 土地權屬

本計畫範圍內公有地面積約 2.57 公頃，佔全區比例約 96.41%；所有權人為中華民國(管理機關：外交部、財政部國有財產屬) 佔 11.47%；臺北市(管理機關：教育局、工務局新建工程處佔)84.94%。另私有土地面積約 959.4 平方公尺，所有權人為臺北市瑠公農田水利會。

五、計畫內容：詳公展計畫書圖。

六、公開展覽：本案市府自 106 年 8 月 29 日起至 106 年 9 月 27 日止公開展覽 30 天，並以 106 年 8 月 28 日府都規字第 10636852603 號函送到會。

七、公民或團體陳情意見：共 19 件（詳後綜理表）。

決議：

- 一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府所送補充資料修正通過。
- 二、考量公民團體陳情意見，基地東側新闢之 15 公尺計畫道路，應於計畫書內載明，其係為服務音樂及圖書中心兼供緊急防救災使用，將採必要車行管制，不得作為穿越型道路。在路型設計上，應考量與南側街廓建物之關係，以植栽、鋪面處理等設計手法，加強與周邊建物之視覺景觀協調。
- 三、公民或團體陳情意見審決同決議。

附帶決議：

- 一、有關當地里民對於增設里民活動中心、托嬰、托幼、托老、共餐等空間需求，請市府依本次會議說明，納入目前已進行之市有財產全面盤點，擇適切地點提供相關服務。日後市立圖書館總館搬遷後，亦請優先檢討提供該棟建物底層部空間作為周邊各里相關社福設施使用。
- 二、本案基地南側建國南路二段 69 巷及復興南路二段 78 巷，建議市府配合一併進行造街計畫，將既有兩側路邊停車位吸納至本基地之地下停車場，並進行人行道拓寬，提供較舒適的人行空間。
- 三、有關外交部對於 AIT 舊址尚未搬遷，市府即進行都市計畫變更之疑慮，請市府向外交部妥予說明，本案係就 AIT 搬

遷後基地未來使用所進行之都市計畫變更程序，依都市計畫法第 51 條規定，指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。因此本案變更發布實施後，並不影響 AIT 之使用。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	「變更臺北市大安區瑞安段一小段131 地號等土地商業區、國中用地為文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)主要計畫案」暨「擬定臺北市大安區瑞安段一小段131地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)暨修訂週邊地區細部計畫案」		
編號	1	陳情人	張哲元
陳情理由	請將瑞安街208巷巷口對齊信義路三段152巷避免造成本社區不便出入。		
建議辦法	本社區車道大門門口若形成90度轉角會造成居民出入行車危險，且無處等待車庫大門開啟進出的危險。		
市府 回應意見	<p>一、本案基地東側初步規劃為汽機車及大貨車(裝卸貨)之停車場出入口，爰新闢東側15公尺計畫道路為進出基地之動線，滿足基地內部輸運並兼具緊急避難功能，非屬穿越型道路。另考量音樂廳尚不至於每日舉辦千人進出之大型展演活動，屆時若有表演活動，基地停車場將採智慧管理及相關交通管制措施，引導車流由北側道路(信義路三段152巷)進出本案基地，減少對南側住宅干擾。</p> <p>二、本案刻正辦理先期規劃作業，先期規劃內容包括交通影響評估、交通衝擊及相關配套措施。有關週邊交通問題將納入交通影響評估分析並研擬交通改善措施。</p>		
委員 會決議	<p>決議：</p> <p>一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府所送補充資料修正通過。</p>		

	<p>二、考量公民團體陳情意見，基地東側新闢之15公尺計畫道路，應於計畫書內載明，其係為服務音樂及圖書中心兼供緊急防救災使用，將採必要車行管制，不得作為穿越型道路。在路型設計上，應考量與南側街廓建物之關係，以植栽、鋪面處理等設計手法，加強與周邊建物之視覺景觀協調。</p> <p>三、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、有關當地里民對於增設里民活動中心、托嬰、托幼、托老、共餐等空間需求，請市府依本次會議說明，納入目前已進行之市有財產全面盤點，擇適切地點提供相關服務。日後市立圖書館總館搬遷後，亦請優先檢討提供該棟建物底層部空間作為周邊各里相關社福設施使用。</p> <p>二、本案基地南側建國南路二段69巷及復興南路二段78巷，建議市府配合一併進行造街計畫，將既有兩側路邊停車位吸納至本基地之地下停車場，並進行人行道拓寬，提供較舒適的人行空間。</p> <p>三、有關外交部對於 AIT 舊址尚未搬遷，市府即進行都市計畫變更之疑慮，請市府向外交部妥予說明，本案係就 AIT 搬遷後基地未來使用所進行之都市計畫變更程序，依都市計畫法第51條規定，指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。因此本案變更發布實施後，並不影響 AIT 之使用。</p>		
編號	2	陳情人	陳貴祥
陳情理由	<p>一、 附屬使用組織請注意餐飲業進駐型態以免髒亂。</p> <p>二、 幼兒園應優先考慮非營利。</p> <p>三、 新龍、龍圖里等老人人口很多，長照非常需要。</p> <p>四、 里民活動中心設置。</p>		
建議辦法	<p>百貨商場應排除。</p> <p>資源有限，適度獎勵容積，以利各項設施設置。</p>		

<p>市府 回應意見</p>	<p>一、本案附屬設施係作為提供音樂廳與圖書館之服務空間，未有百貨商場規劃；至餐飲業進駐類型，未來經營管理時會限制其經營型態，以避免造成環境髒亂等問題。</p> <p>二、針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。</p> <p>三、有關週邊地區適度獎勵容積以利設置各項公益設施部分，查「都市更新建築容積獎勵辦法」已訂有公益設施容積獎勵，倘後續辦理都市更新即可依上開規定申請獎勵容積。</p>		
<p>委員 會決議</p>	<p>同編號1</p>		
<p>編號</p>	<p>3</p>	<p>陳情人</p>	<p>邱翼聰</p>
<p>陳情理由</p>	<p>建議是否尊重及保持現有社區生態及生活型態，不要設音樂廳及為此擴建道路，造成社區車流大量增加，影響住家品質。</p>		
<p>建議辦法</p>	<p>現有 AIT 原址可做為大安高中校地擴充或作大安森林公園延伸增加綠地或設社區中心服務社區民眾。</p>		
<p>市府 回應意見</p>	<p>一、本市缺乏中型規模(介於1,200至1,500席)的專業音樂廳，且專業音樂演奏場地不敷使用(國家音樂廳接近100%使用率)。其他展演場地如中山堂為多功能展演廳，音響效果並非為音樂演出設計而使民眾聆賞品質受侷限，亦無法提供演出團體最佳演奏場地。此外，臺北市立交響樂團、國樂團分別超過40、30年並無專屬音樂廳。以現況而言，目前的專業音樂演奏場地已不敷使用，故興建音樂廳有其必要性。</p> <p>二、本案刻正辦理先期規劃作業，先期規劃內容包括交通影響評估、交通衝擊及相關配套措施。有關周邊交通問題，將納入交通影響評估分析並研擬交通改善措施。</p>		

委員 會決議	同編號1		
編號	4	陳情人	王鴻志
陳情理由	除了建立音樂圖書館之外，周遭都市活化更新是否應考慮一下，另外長照育幼中心的部分也很重要。強烈建議給予額外容積獎勵，用來建立長照育幼中心，並可推動都更。		
建議辦法	除了老屋更新獎勵再給予建商額外容積建立長照幼兒中心，建商有利可圖，居民又有長照幼兒可享用，政府不需再額外尋找土地，創造三贏。		
市府 回應意見	有關週邊地區給予容積獎勵以利設置各項公益設施部分，查「都市更新建築容積獎勵辦法」已訂有公益設施容積獎勵，倘後續辦理都市更新即可依上開規定申請獎勵容積。		
委員 會決議	同編號1		
編號	5	陳情人	蔡爾修
陳情理由			
建議辦法	1. 78巷是否可改為靠大安及AIT 邊停車。 2. 208巷61弄附近請增加腳踏車停車位，減少汽車停車位。		
市府 回應意見	本案刻正辦理先期規劃作業，先期規劃內容包括交通影響評估、交通衝擊及相關配套措施。有關周邊交通問題，將納入交通影響評估分析並研擬交通改善措施。		
委員 會決議	同編號1		
編號	6	陳情人	黃秀兒
陳情理由	有個新的圖書館能跟上時代。		
建議辦法			
市府	本府積極規劃興建市立圖書館總館，以推廣數位閱讀體		

回應意見	驗，引進機器人協助尋書導覽等智慧化系統、數位閱讀(典藏)，作為數位化、智慧化的標竿示範為主，定位為現代都會之旗艦級公共圖書總館，創造美好閱讀體驗。		
委員 會決議	同編號1		
編號	7	陳情人	倪靜美
陳情理由	提昇大安區文化藝術品質，同時關照里民幼兒園、青年康樂中心、長青班教學、長照服務。		
建議辦法	1. 中小型文藝欣賞表演。 2. 幼兒園（綠地、陽光）。 3. 康樂室、各種室內球場。 4. 長青教室供廳。		
市府 回應意見	一、臺北市音樂與圖書中心未來經營將安排適合各年齡層參與之閱讀、音樂展演等藝文推廣活動，以提升臺北市的閱讀風氣及培養藝文欣賞人口。 二、針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。		
委員 會決議	同編號1		
編號	8	陳情人	胡愷濬
陳情理由	增設音樂廳值得商榷！已經有中正紀念堂音樂了，形成浪費！也造成交通衝擊！呼應大家搭捷運等公共設施，市府應請有公權力約束！交通影響不容樂觀！		
建議辦法	增加公托幼教及老人長照及里民活動等迫切需要，音樂廳建議不考慮設置！		
市府 回應意見	一、本市缺乏中型規模(介於1,200至1,500席)的專業音樂廳，且專業音樂演奏場地不敷使用(國家音樂廳接		

	<p>近100%使用率)。其他展演場地如中山堂為多功能展演廳，音響效果並非為音樂演出設計而使民眾聆賞品質受侷限，亦無法提供演出團體最佳演奏場地。此外，臺北市立交響樂團、國樂團分別超過40、30年並無專屬音樂廳。以現況而言，目前的專業音樂演奏場地已不敷使用，故興建音樂廳有其必要性。</p> <p>二、針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。</p>		
委員 會決議	同編號1		
編號	9	陳情人	許文育
陳情理由	建議市府能在設計上考慮納入蕭里長及魏先生的建議，納入在地居民的需求，而不是開個會過過場，就說已開會了。更希望在設計執行上的情況回報給里長或里民知悉。		
建議辦法	請設計專家給在專業上考量整合後納入此新的計劃。		
市府 回應意見	針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。		
委員 會決議	同編號1		
編號	10	陳情人	陳麗卿
陳情理由			
建議辦法	建議周邊老舊住宅用地放寬建蔽率及容積率，讓周邊老舊住宅容易辦理都市更新。		
市府	基地周邊多為第三種住宅區，考量容積率係屬公共財，涉		

回應意見	及社會公平、環境品質及全市性通案原則，不宜逕行透過變更都市計畫提高法定容積率，倘建築物改建有增加容積之需，可循都市更新相關規定申請都市更新容積獎勵或容積移轉移入容積。		
委員 會決議	同編號1		
編號	11	陳情人	劉張鳳嬌
陳情理由	長期因 AIT 設立，住瑞安街208巷居民需繞道至建國南路及信義路三段134巷往信義路搭車。		
建議辦法	瑞安街208巷和信義路三段152巷打通，居民可在師大附中站搭車。		
市府 回應意見	瑞安街208巷未來可透過本案於基地東側規劃新闢南北向15公尺道路，北向銜接信義路152巷以連通至信義路三段。		
委員 會決議	同編號1		
編號	12	陳情人	馬天恩
陳情理由	天恩是基督徒、天主教徒今天萬分感恩永健長青邀請天恩參加座談會，天恩非常感動聽要建立音樂圖書館天恩全家都支持。天恩兒子小虎去年九月二十八日發生意外過世，現骨灰在平安園，小虎生前熱愛音樂、愛彈鋼琴、唱歌。		
建議辦法			
市府 回應意見	音樂廳將提供多功能實驗空間提供創新、實驗、跨領域演出，整合各類傳統、流行、現代、當代、民俗、爵士、跨界音樂類型，同時引進最新科技(360度全景、AR、VR、數位影音)打造全新聆賞體驗，跨大音樂欣賞族群。		
委員 會決議	同編號1		
編號	13	陳情人	大安區龍圖里蕭萬居里長

陳情理由	<p>1、本里及周遭各里目前人口老年化及少子化嚴重，年輕人在照顧及養育責任壓力極大。目前雖少子化，但本里處於最佳文教區，公立幼兒園員額仍供不應求。</p> <p>2、復興南路2段78巷雙邊停車，車輛會車不易。</p>		
建議辦法	<p>1、建議將長照中心、區民(老人)活動中心、非營利幼兒園納入整體設計規劃中，以提高使用效率，符合民眾需求。</p> <p>2、建議該路段能規劃拓寬，以確保疏通車流量。</p>		
市府 回應意見	<p>一、針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。</p> <p>二、本案刻正辦理先期規劃作業，先期規劃內容包括交通影響評估、交通衝擊及相關配套措施，有關週邊交通問題，將納入交通影響評估分析並研擬交通改善措施。</p>		
委員 會決議	同編號1		
編號	14	陳情人	永健長青協會
陳情理由	<p>本協會及關懷據點會員共計1千人，實際活動會員里民計7百多人大部份有龍圖、龍陣里占約70%，周一到周六每天皆有活動要租借建南活動及安東市場3F 租借不到常客滿。剛好美國在台協會要搬走，懇請市府體惜我們里民要辦理C級臨托及活動及供餐(周一、二、四、五)4天，中午供餐長者吃飯及活動場所設立活動中心。</p>		
建議辦法			
市府 回應意見	<p>針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。</p>		
委員 會決議	同編號1		

編號	15	陳情人	沈縞
陳情理由	台北市老年人口已超高，面對老人活動空間（室內）不足（可洽大安區公所證實），雖有整體功能性考量，但一定要考量在地居民的需求，不論平日活動、聚會、講課等都應納入里民活動中心之規劃。		
建議辦法	除音樂、圖書考量外，日托、日照規劃一定要保留50-100坪大小之活動中心2-3間，供市民活動、共餐、集會等用途。		
市府 回應意見	針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。		
委員 會決議	同編號1		
編號	16	陳情人	夏朵大廈管理委員會
陳情位置	瑞安街208巷與復興南路二段78巷處 		
陳情理由 一	1. 應考慮社區人文特色。 2. 廣納社區民意。		
建議辦法 一	1. 美國在台協會與大安高工互換土地重新規劃。 2. 保留圖書館取消音樂廳另規劃替代案。 3. 依現行進出路線不另闢建道路。		

<p>陳情理由 二</p>	<p>主旨：請都發局重新規劃修正美國在台協會土地開發案。</p> <p>說明：</p> <p>一、都發局所提示的美國在台協會土地開發案規劃草案，擬設圖書館與音樂廳；此大型土地開發案應充分考量社區的特色，以及對居民居家環境的影響，以期施政美意與社區福祉相得益彰，方為市府優先考量之處。建議應廣納社區民意，縝密周延的規劃，並以對周遭社區之影響最低為優先考量。</p> <p>二、音樂廳屬大型同進同出人潮，本社區11米巷道狹窄，因信義路單行道關係，平時已車流擁擠，無法消化此人潮，造成交通阻塞及交通事故頻傳，應屬必然結果；防患未然，權衡輕重緩急，貴局可重新考量利弊，重新規劃或修正此土地開發案。</p> <p>三、公聽會旨在集思廣益，補足規劃缺失，謀求最佳方案；若 AIT 土地開發案內部已定案，欲借公聽會之名，規避獨斷之實，難封悠悠之口。民意所歸不應小覷，等閑視之；大意失荊州，恐非市府所願見。</p>
<p>建議辦法 二</p>	<p>一、夏朵管委會提供數項建議案，供貴委員會參考採納：</p> <p>（一）美國在台協會(AIT)與大安高工互換土地重新規劃。</p> <p>AIT 土地受公保大樓橫擋門面，受格局所限，先天失調勉強規劃成小家碧玉奇異建築，有損市府顏面；大安高工格局方正，較易規劃成雄偉壯觀氣派非凡，方符合首都的氣派。在受限於已發展的小型區域裏規劃國際城市的音樂廳實屬不智。</p> <p>（二）保留圖書館，取消音樂廳，另規劃靜態替代方案。市政建設應權衡社區特色風格及人文景觀，圖書館符合本社區文教住宅區特色；取消音樂廳，另規劃靜態替代方案。</p> <p>（三）依現行進出動線即可，不另行闢建道路。</p> <p>現行進出動線即可滿足都發局此規劃的需求，另闢道路純屬畫蛇添足；在瑞安街208巷與建國南路二段69巷/復興南路二段78巷78-80號十字路口設置紅綠燈，瑞安巷口直接貫穿 AIT 土地成15米道</p>

	<p>路；否則一來造成復興南路二段78巷78號直接路沖，影響居民在意的風水問題；二來急拐除讓交通更加阻塞，嚴重造成交通安全問題，巷弄彎曲也讓行經該路段的市民困惑。</p> <p>二、呈請貴委員會體察民意，重新規劃，實感德便。</p> <p>三、建請 查照見覆。</p>		
市府 回應意見	<p>一、本市缺乏中型規模(介於1,200至1,500席)的專業音樂廳，且專業音樂演奏場地不敷使用(國家音樂廳接近100%使用率)。其他展演場地如中山堂為多功能展演廳，音響效果並非為音樂演出設計而使民眾聆賞品質受侷限，亦無法提供演出團體最佳演奏場地。此外，臺北市立交響樂團、國樂團分別超過40、30年並無專屬音樂廳。以現況而言，目前的專業音樂演奏場地已不敷使用，故興建音樂廳有其必要性。</p> <p>二、本案基地東側初步規劃為汽機車及大貨車(裝卸貨)之停車場出入口，爰新闢東側15公尺計畫道路為進出基地之動線，滿足基地內部輸運並兼具緊急避難功能，非屬穿越型道路。另考量音樂廳尚不至於每日舉辦千人進出之大型展演活動，屆時若有表演活動，基地停車場將採智慧管理及相關交通管制措施，引導車流由北側道路(信義路三段152巷)進出本案基地，減少對南側住宅干擾。</p> <p>三、本案刻正辦理先期規劃作業，先期規劃內容包括交通影響評估、交通衝擊及相關配套措施。有關週邊交通問題將納入交通影響評估分析並研擬交通改善措施。</p>		
委員 會決議	同編號1		
編號	17	陳情人	邱以安
陳情理由	<p>2017年9月17日市政府舉辦龍圖里 AIT 改建案溝通會，名為溝通，實已接近定案。目前規畫包含圖書館與容納1500人的音樂廳，以及在復興南路二段78巷78號開一條15米的連結道路。有鑑於 AIT 已於該區存在已久，周遭里民習慣住宅區的安寧，也習慣原來的台北市立圖書館，我們贊成添</p>		

	圖書館，但不贊成在住宅區設音樂廳。另一考量因素乃地點的車流問題，復興南路二段78巷與建國南路二段69巷(不同路名同條巷弄)因信義路關係，平時已車流擁擠，添設1500人的音樂廳會讓交通更加阻塞。		
建議辦法	建議15米路段應延續瑞安街208巷，不應另開新路在復興南路二段78巷78號前，一來路衝，二來急拐會讓交通更加阻塞，三來巷弄彎曲也讓行經該路段的人民困惑，煩請市政府及施工單位聽取人民的心聲。		
市府 回應意見	<p>一、本市缺乏中型規模(介於1,200至1,500席)的專業音樂廳，且專業音樂演奏場地不敷使用(國家音樂廳接近100%使用率)。其他展演場地如中山堂為多功能展演廳，音響效果並非為音樂演出設計而使民眾聆賞品質受侷限，亦無法提供演出團體最佳演奏場地。此外，臺北市立交響樂團、國樂團分別超過40、30年並無專屬音樂廳。以現況而言，目前的專業音樂演奏場地已不敷使用，故興建音樂廳有其必要性。</p> <p>二、本案基地東側初步規劃為汽機車及大貨車(裝卸貨)之停車場出入口，爰新闢東側15公尺計畫道路為進出基地之動線，滿足基地內部輸運並兼具緊急避難功能，非屬穿越型道路。另考量音樂廳尚不至於每日舉辦千人進出之大型展演活動，屆時若有表演活動，基地停車場將採智慧管理及相關交通管制措施，引導車流由北側道路(信義路三段152巷)進出本案基地，減少對南側住宅干擾。</p> <p>三、本案刻正辦理先期規劃作業，先期規劃內容包括交通影響評估、交通衝擊及相關配套措施。有關週邊交通問題將納入交通影響評估分析並研擬交通改善措施。</p>		
委員 會決議	同編號1		
編號	18	陳情人	楊國域

陳情理由	<p>我們發現臺北市政府2017年9月17日的公展說明會發現計畫將2.67公頃文教用地內建造一流音樂廳及圖書館，計畫該用地計公托增加。</p> <p>建議原因：</p> <p>政府曾在105年提出擴大幼兒園公共化非常重要，目前就讀公立幼兒園的比率為30%，可望在109年提昇到40%。</p> <p>AIT 的這個計畫案又備受關注，正可以把政府的美意在這個計畫案中得以呈現，政府的施政也可以有一個完美的體現。</p> <p>作為一名新住民，我也一直看到大家的需求。特別是新住民在台大部分沒有工作的原因都是因為小孩沒有辦法得到妥善的安排，而私立幼兒園的學費又非一般家庭可以負擔，在這樣的狀況下，基本上都是一個人工作負擔家計的居多。但這也造成了很多的婚姻和社會問題。倘若公立幼兒園的數量可以增加，在一定比例對於新住民可以有妥善的照顧，也讓更多人走出家庭，走入職場，同時解決家庭及社會問題。這樣的狀況不但發生在新住民當中，也發生在更多的社會大眾身上。增設公立幼兒園成功，不但提升新住民的幸福感，同時也會讓更多的社會大眾體會到這種幸福感。更讓大家真切的感受到政府的美意有落到實處。</p>
建議辦法	<p>該土地的利用應聆聽弱小聲音，檢討在地及社會需求後，做出妥適的規劃、福利市民。公托(非營利)幼兒園及里活動場所等應納入該案計畫內之一部。</p> <p>美國 AIT 在台協會預計108年遷往內湖，將騰出空地，針對此地的使用建議其中一部份可以規劃成為非營利的幼兒園使用。</p>
市府 回應意見	<p>針對社區需求如區民活動中心、托嬰、幼兒園及日照供餐據點等，本府將整體考量周邊閒置市有資產據點，釋出供地方使用。此外，現有市圖總館搬遷後，也將重新規劃再利用，一併納入考量。</p>
委員 會決議	<p>同編號1</p>

編號	19	陳情人	外交部
陳情理由 與 建議辦法	<p>外交部106年9月15日外秘管字第10635549210號函</p> <p>主旨：關於貴府都市計畫擬將本部經管之臺北市大安區瑞安段一小段第138號地號土地由商業區變更為文教用地事，詳如說明，請惠予更正。</p> <p>說明：</p> <p>一、復貴府本(106)年8月28日府都規字第10636852602號函。</p> <p>二、本部經管之旨揭地號(即台北市信義路3段134巷7號)為美國在台協會台北辦事處(AIT/T)領事組現址，係台美雙方以換函方式無償交換使用。另依據91年8月15日美國在台協會台北辦事處遷館專案報院計畫第一次協調會議紀錄，該會決議『未來AIT/T遷出後其原有使用目的消失，依規定應交還國有財產局』(按財政部國有財產局於102年1月2日改制為財政部國有財產署)，合先敘明。</p> <p>三、另據財政部97年4月14日台財產接字第09730002861號函略以，國有公有土地管理機關於管理期間，如無公務需要，除法令另有規定外，應不得辦理都市計畫變更；倘有公用需要，亦應在維持公用目的之遂行，且不降低國有土地價值之前提下辦理。</p> <p>四、綜上所述，本部經管之此地號目前仍有公用之需要，亦無礙貴府函述都市計畫之目的。茲為維護國有財產權益之立場，仍請維持第138號地號之現行使用區分。</p>		
市府 回應意見	<p>一、依都市計畫法第51條規定，指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，爰本案變更發布實施後尚不影響貴部原本公用目的之使用。</p> <p>二、本案係配合AIT搬遷期程辦理後續臺北市音樂與圖書中心規劃興建事宜，未來變更後之「文教用地(公共設施用地)」仍維持作為公用目的使用。</p> <p>三、俟本基地土地交還財政部國有財產署、本案變更完成後，本府再依相關規定向財政部國有財產署辦理撥用</p>		

	事宜。
委員 會決議	同編號1

審議事項四

案名：變更臺北市大同區圓環段三小段 560 地號等 4 筆土地
國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府（文化局）
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、文化資產保存法第 39 條
- 三、計畫緣起：

陳德星堂（創建於清光緒 17 年，日據時期被迫拆除與換地、民國初年重建），為臺灣最具規模之陳氏宗祠，亦是唯一的具有古蹟身份之宗祠，深具文化、藝術與歷史建築之價值。陳德星堂興建後，日人於其北側興建太平公學校女子分校，光復後劃設為學校用地供蓬萊國民小學使用，原擬辦理徵收，後經堂方爭取，該建物於民國 74 年 8 月 19 日經內政部依（74）台內民字第 338095 號公告為古蹟。

為符合實際土地使用狀況及維護文化資產，同時考量消防安全條件，經市府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理本案保存區都市計畫變更事宜。

- 四、計畫範圍及權屬：

本計畫區位於本市大同區寧夏路及平陽街交叉口東北側街廓內，土地使用分區為國小用地（公共設施用地），面積為 3522.00 平方公尺，土地權屬為財團法人

陳德星堂。

五、計畫內容：詳公展計畫書圖及本次提會資料。

六、公開展覽：本案市府自 103 年 12 月 18 日起至 104 年 1 月 16 日止公開展覽 30 天，並以 103 年 12 月 17 日府都規字第 10337885703 號函送到會。

七、公民或團體陳情意見：5 件(詳後綜理表)。

八、審議歷程：

本案經提 104 年 5 月 7 日第 670 次委員會議審議，決議如下：

(一) 本案市府配合三級古蹟陳德星堂，變更大同區蓬萊國小之國小用地為保存區一項，本會表示支持。

(二) 請市府文化局、都市發展局、教育局、陳德星堂應儘速研擬細部計畫，內容包含其使用管制、未來如何與蓬萊國小在建物配置、地景紋理、管理維護等層面共榮共生，以及如何配合大同區再生計畫，適度開放供公共使用，提升寧夏夜市周邊整體環境與配套之都市設計準則，再併同本主要計畫案提請大會審議。

(三) 另請市府文化局配合提出古蹟保存與經營管理維護計畫，供本委員會審議參考，以落實古蹟永續經營。

(四) 至於本案之法定容積率，俟前述議題研議後，再作討論確認。

決議：

一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充資料修正通過。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

附帶決議：

- 一、 本案之細部計畫草案同意市府依內政部相關函示並參考鄰近地區發展，訂定容積率為560%；有關回饋內容，依本次所提原則辦理，容積率（560%）與本計畫與國小用地平均容積率（392%）差額的二分之一，捐助「臺北市都市更新基金」，指定作為基地周邊寧夏路等公共環境改善。
- 二、 有關委員所提古蹟防救災規劃、古蹟與蓬萊國小介面處理、如何與周邊環境共融等議題，請參酌納入細部計畫之都市設計管制規定檢討修正後，依法定程序辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市大同區圓環段三小段560地號等4筆土地國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案		
編 號	1	陳情人	財團法人陳德星堂
陳情理由 (一)	本案陳德星堂為臺北市市定古蹟（七十四臺內民字第338095 號），其基準容積認定之課題，因涉及「文化資產保存法」及「古蹟土地容積移轉辦法」等規定，懇請 貴會辦理後續審議時，協助釐清相關上開法令適用與認定等事宜，以保障國家文化歷史古蹟資產及維護陳德星堂之權益，避免造成無謂之爭議為感。		
建議辦法 (一)			
陳情理由 (二)	原計畫書內容：(計畫書第4頁) 參、基地發展現況 二、鄰近地區發展現況 計畫範圍毗鄰臺北市大同區蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%，周邊地區之土地使用分區均為第三種商業區，以 4~5 樓之店屋為		

	<p>主，亦有部份 6 樓以上電梯大樓，其土地使用多為沿街商業及住商混合使用。</p> <p>有關公展計畫書中 P.9 陸、其他說明之一業已說明「……本案強度與可以移出之容積總量，均另於細部計畫書內載明。……」，何以 P.4 參、基地發展現況之二、鄰近地區發展現況中又述及「……計畫範圍毗鄰臺北市立蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%……」，似有刻意限制計畫範圍因毗鄰公共設施用地導致建蔽率及容積率受限之嫌，建議於主要計畫書予以刪除不必要之內容，以避免造成不必要之誤導。</p>
建議辦法 (二)	刪除其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%等文字內容。
市府回應 意見	<p>一、查本案主要計畫書參、基地發展現況二、臨近地區發展現況(略以)：「……其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%，……」，係指計畫範圍北側毗鄰之蓬萊國小法定容積率、建蔽率及現況使用，非指涉本案計畫範圍內之土地使用強度。</p> <p>二、至有關本案建蔽率及容積率認定疑義，經參酌內政部 103 年 3 月 10 日內授營字第 1030102693 號及 106 年 4 月 6 日內授營都字第 1060804656 號函釋示，並依 104 年 5 月 7 日本市都市計畫委員會第 670 次委員會議審決，由申請單位併提細部計畫書、圖(草案)請委員會重新召會審議。</p> <p>三、再查上開細部計畫書(草案)所擬，本案建蔽率及容積率應為 45%及 560%，惟計畫範圍所有權人「財團法人陳德星堂」同意，擬將本計畫之基準容積率(560%)與本計畫與國小用地平均容積率(392%)</p>

	<p>差額的二分之一（約為基準容積之 15%）捐助「臺北市都市更新基金」，相關捐助內容由「臺北市政府」與「財團法人陳德星堂」以簽訂協議書方式訂定之。</p>		
委員會決議	<p>決議：</p> <p>一、 本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充資料修正通過。</p> <p>二、 公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、 本案之細部計畫草案同意市府依內政部相關函示並參考鄰近地區發展，訂定容積率為 560%；有關回饋內容，依本次所提原則辦理，容積率（560%）與本計畫與國小用地平均容積率（392%）差額的二分之一，捐助「臺北市都市更新基金」，指定作為基地周邊寧夏路等公共環境改善。</p> <p>二、 有關委員所提古蹟防救災規劃、古蹟與蓬萊國小介面處理、如何與周邊環境共融等議題，請參酌納入細部計畫之都市設計管制規定檢討修正後，依法定程序辦理。</p>		
編號	2	陳情人	台北霞海城隍廟管理人陳文文
陳情理由	<p>本案陳德星堂為臺北市市定古蹟（74 臺內民字第 338095 號），其基準容積認定之課題，因涉及「文化資產保存法」及「古蹟土地容積移轉辦法」等規定，請貴會辦理後續審議時，協助釐清相關上開法令適用與認定等事宜，以保障國家文化歷史古蹟資產及維護陳德星堂之權益，避免造成無謂之爭議為感。</p>		
建議辦法			
市府回應	同編號 1。		

意見			
委員會決議	同編號 1。		
編號	3	陳情人	陳樹昌
陳情理由	<p>有關公展計畫書中 P.4 參、基地發展現況之二、鄰近地區發展現況中寫到「……計畫範圍毗鄰臺北市立蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%……」，刻意於主要計畫強調毗鄰公共設施用地建蔽率及容積率，建議刪除相關字句，避免誤會產生。</p> <p>本案陳德星堂為臺北市市定古蹟（74 臺內民字第 338095 號），其基準容積認定之課題，因涉及「文化資產保存法」及「古蹟土地容積移轉辦法」等規定，請貴會辦理後續審議時，協助釐清相關上開法令適用與認定等事宜，以保障國家文化歷史古蹟資產及維護陳德星堂之權益，避免造成無謂之爭議為感。</p>		
建議辦法			
市府回應意見	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	4	陳情人	世界至孝篤親舜裔總會袁治農理事長
陳情理由	<p>原計畫書內容：（計畫書第 4 頁）</p> <p>參、基地發展現況</p> <p>二、鄰近地區發展現況</p> <p>計畫範圍毗鄰臺北市大同區蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%，周邊地區之土地使用分區均為第三種商業區，以 4~5 樓之店屋為主，亦有部份 6 樓以上電梯大樓，其土地使用多為沿街商業及住商混合使用。</p>		

	<p>有關公展計畫書中 P.9 陸、其他說明之一業已說明「……本案強度與可以移出之容積總量，均另於細部計畫書內載明。……」，何以 P.4 參、基地發展現況之二、鄰近地區發展現況中又述及「……計畫範圍毗鄰臺北市立蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%……」，似有刻意限制計畫範圍因毗鄰公共設施用地導致建蔽率及容積率受限之嫌，建議於主要計畫書予以刪除不必要之內容，以避免造成不必要之誤導。</p>		
建議辦法	刪除其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%等文字內容。		
市府回應意見	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	李欽漢 君
陳情理由 (一)	<p>陳德星堂為臺北市市定百年古蹟，其基準容積認定之課題，因涉及「文化資產保存法」及「古蹟土地容積移轉辦法」等規定，請 貴會辦理後續審議時，協助釐清相關上開法令適用與認定，保護台北市內百年文化歷史古蹟資產及維護陳德星堂之權益，避免造成無謂之爭議為感。</p>		
陳情理由 (二)	<p>本次公開展覽計畫書中第 9 頁其他說明已說明「……本案強度與可以移出之容積總量，均另於細部計畫書內載明。……」，何以 P 第 4 頁參、基地發展現況之二、鄰近地區發展現況中又述及「……計畫範圍毗鄰臺北市立蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%……」，似有刻意限制計畫範圍因毗鄰公共設施用地導致建蔽率及容積率受限之嫌，恐造成不必要之誤導，建議於主要計畫書予以刪除不必要之內容。</p>		
建議辦法	懇請委員會協助釐清相關「文化資產保存法」及「古蹟土地容積移轉辦法」適用與認定等事宜。		

市府回應 意見	同編號1。
委員會決議	同編號1。

貳、散會(17時00分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 717 次委員會議 時間：106 年 10 月 12 日（四）下午 2 時 00 分 地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室 主席：林兼主任委員欽榮 紀錄委員：蘇山豐			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		彭委員建文	
王委員秀娟	王秀娟	曾委員光宗	
白委員仁德		鄭委員凱文	
林委員靜娟		劉委員玉山	
邱委員裕鈞	邱裕鈞	彭委員振聲	彭振聲
陳委員亮全	陳亮全	陳委員志銘	張喜珍 代辦
郭委員城孟		李委員得全	黃淑惠 代辦
郭委員瓊瑩	郭瓊瑩	林委員崇傑	李品謙
張委員勝雄		張委員哲揚	陳榮山 代辦
焦委員國安	焦國安	劉委員銘龍	蘇芳銘 代辦

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	林如氏 張正	財政局	
教育局	黃秋珍	交通局	張瑜敏
民政局	石越新	文化局	鍾可星 郭勝
社會局	黃偉臣 代辦	警察局	王怡婷 代辦
新工處	李耀	都更處	謝明
公運處	王惠英	市立圖書館	吳世男
政風處	石明輝 代辦	蓬萊國小	
國防部 政治作戰局	陳安志	國有財產署 北區分署	(請假)
民意代表	郭勝 林如氏 鍾可星 郭勝 黃秋珍 傅國良 李慶銓 傅國良	臺灣銀行 股份有限公司 大安商工 本會	(請假) 謝承承 謝承承 謝承承 謝承承