

台北市都市計畫委員會第三八三次委員會議紀錄

時 間：中華民國七十九年九月十二日下午二時卅分

地 點：市府簡報室

出席（列）席：詳如簽到表  
單位及人員

主 席：市長兼主任委員

紀錄：單技正立言

宣、宣讀上（三八二）次委員會議紀錄，除討論事項三訂正部分決議外，其餘認為無誤，予以確定。

訂正部分：

討論事項三

案名：修訂天母舊市區（磺溪以東、天母東路、天母西路以北）細部計畫（第二次通盤檢討）案。

決議一、二訂正如下：

一、本案除採納公民或團體陳情意見編號2修正停車場用地變更為廣場用

地，並與中山北路及其東、西兩側廣場用地之地下闢作停車場使用外，其餘照案通過。

二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

公民或團體對修訂天母舊市區（礦溪以東、天母東路、天母西路以北）細部計畫（第二次通盤檢討）案所提意見綜理表

編號	陳情人	陳情（建議）理由	建議辦法	審查小組	委員會決議	備註
1.	張冰心	<p>一、陳情位置：士林區天山段一小段152、153地號。</p> <p>二、陳情理由： 上開地號之土地為八公尺計畫道路，地形陡峭，地上蓋滿建物，無開發利用價值，且兩側十二公尺計畫道路均已開闢完成。</p>	請將上開八公尺計畫道路取消。		為維護附近地區道路系統之完整，仍維持原計畫，所提意見，無法採納。	79—0727
2.	交通局 停車場處	<p>一、陳情位置：天母地區士林一號廣場附近。</p> <p>二、陳情理由： 上開地區除道路用地外之地面層宜維持廣場功能，並循都市計畫變更程序將該停車場用地檢討變更為廣場用地，並於都市計畫說明書中註明該廣場及道路用地範圍內可附建地下停車場。</p>	如 上		同意變更停車場用地為廣場用地，並與中山北路及其東、西兩側廣場用地之地下開作停車場使用。	79—704

3

海軍總司令部

一、陳情位置：士林區天母段四小段  
381地段。  
382地段。

請將上開地點變更  
為住宅區。

計畫地區公園用地之服務水準僅達部頒檢討標準之半，為維持居住環境，仍維持原計畫，所提意見，無法採納。

二、陳情理由：  
(一)上開土地現為本部合法養舍，已居住25年且最近花費300餘萬元整修。  
(二)本地點附近現均為住宅區，且高柱與現有公園差距過大，且縱深不及25公尺，請配合現況變更為住宅區。

79-0803

貳、報告事項

報告事項一

案名：廢止台北市內湖區大湖段二小段二一三等地就土地內之非都市計畫巷道案。

說明：

一、本案係由市府以79.5.29府工二字第七九〇三〇八七四號函送到會，並自79.6.2起公展卅天。

二、擬申請廢止巷道，為大湖街計畫道路尚未開闢完成前之臨時巷道，大湖街已依計畫開闢完成，擬廢止巷道與大湖街相臨僅十公尺左右，且與其平行，廢止後並不影響通行，並可促進土地合理利用、增進市容觀瞻與提高使用機能。

三、公展期間，本會未收到公民或團體提出陳情意見。

決議：同意備查。

報告事項二

案名：廢止暨改道台北市士林區芝蘭段一小段一〇一一、三五段一小段三、天玉段三小段五五三等地就土地內非都市計畫巷道案。

說明：

一、本案係由市府以 79 6 15 府工二字第七九〇三五〇五八號函送到會，並自 79 6 16 起公展卅天。

二、擬申請廢止暨改道之巷道位於三五國小校地內，該校即將新建。

三、學校南側之 12 米計畫道路部分已完竣或於興築中，在南側道路未開闢完妥之前，學校擬暫時退縮三、六四公尺為道路，另北側原芝玉路二段二七五巷並擬改道西移至校地西側留設四公尺寬通路。

四、公展期間，本會未收到公民或團體提出陳情意見。

決議：同意備查。

### 報告事項三

案名：廢止本市大安區復興段二小段四〇六一、四〇八、四一〇、四一二、四一三、四一五、四三二——一地號等七筆土地上（復興南路一段 229 巷）非都市計畫巷道案。

說明：

一、本案係由市府以 79 7 5 府工二字第七九〇三九六三九號函送到會，並自 79 7 5 起公展卅天。

二、擬申請廢止之巷道西臨復興南路一段，東接仁愛路四段三巷，均為都市計畫道路且已開闢完竣，巷道南側已建築12層大樓；北側申請基地內僅剩三戶平房，擬拆除新建辦公大樓，為利整體規劃，申請廢止該巷道。

三、公展期間，本會未收到公民或團體提出陳情意見。

決議：同意備查。

### 參、討論事項

#### 討論事項一

案名：擬變更南港一號公園及其附近地區都市計畫案。

說明：

一、本案係由市府以79.6.1府工二字第七九〇三一八五七號函送到會，並自79.6.5起公展卅天。

二、計畫案係為配合市中心區公園預定地之興建，容納公園內部分拆遷戶興建國宅使用，將南港一號公園南側部分用地變更為住宅區（面積約六・七〇公頃）；同時為補足公園用地面積，在不影響當地生活環境

品質之原則下，變更鄰近保護區為公園用地（面積約八・五四公頃）作適當之彌補。

三、公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計有三件。

討論發言摘要：

郭科長瑤琪：

本案係為解決本市重大工程建設拆遷戶之安置，未來國宅每戶以25坪為準，基地約可容納二千六百戶；同時為免影響公園功能，擬變更其西側八公頃保護區作公園，希望本案儘速通過，俾順利進行有關之重大工程。

曹委員奮平：

本案變更的基礎在容納拆遷戶安置的需要，有其必要性，但以都市計畫來看仍有下列問題：

一、公園用地變更為住宅區，如係政策考量當然可行，但以計畫來看，這種改變是否為一個好的計畫，能否站得住腳，因為台北市未來類似這種案件還會出現。

二、公園西側保護區的變更乙節，目前本市對保護區的態度非常慎重，雖然本案不是要變更開發建築，但作公園使用其與規劃為保護區的本意仍然有異。



三、假如本會仍以計畫層面來考慮的話，希望主辦單位就計畫目標及理想，與瞭解本地之情況來表達本案為一獨立案件，是一可行、好的計畫，能作一補充，避免將來的困擾。

郭科長瑤琪：

一、本案是政策上要找一地方蓋國宅來安置拆遷戶，尤其是解決市區公園的拆遷戶，如七號公園、十四、十五號公園；故由公園處就全市公園進行檢討，工務局也很擔心如予變更可能影響公園的服務品質，但檢討時查覓南港公園西側保護區之現有公墓無法整理，藉此案變更後可予公墓公園化，且變更後公園面積更大，將可嘗試將公墓作一較好的處理，並可改善附近的環境。

二、另就本公園來看，其形狀非常狹長，尤其南側坡度較陡，公園處前曾接獲市民反映，表示公園太大，尤其是夜間根本沒人敢去，有安全上的顧慮；如由本案引入人口，是否能增加一些人氣，也增加了安全感。故就政策上及實際需要上而選定建議變更本公園。

闕議員河湫：

基本上本人是支持本案，但希望下列各點能充分考量後，才讓本案通過：

一、行政院曾有規定保護區、農業區在變更作住宅或其他使用時需採區段征收或市地重劃的手段。雖然本地不是保護區或農業區，但公園仍具有相同的功能，應考慮如此大的土地變更為住宅區，其應有之公共設施，如市場、學校等，而本案內容却未考慮當地的生活水準，總不能市府要的國宅就與其他應提供公共設施地區的作法而有不同。

二、本地區基本上是「住三」，但容積率為百分之三百，比一般「住三」高，其實為「住四」，不知是否有何規劃原則，將來如民間提出，如何處理？

三、南港在縱貫綫以南僅有207一路公車，究其原因係無一適當的公車停車場、調度站。今天要解決交通問題，大眾運輸工具要擔負很重要的功能，但都市計畫却未規劃公車停車場、調度站；建議在本區或附近規劃公車調度停車場，以應大幅提升的交通需求。

四、個人同意公墓公園化，希望靈骨塔的興建能配合公墓遷移。

五、南港區目前有許多公共工程正進行中，如堤防的建設、北二高的興築，希望本案安置市區公共工程拆遷戶的同時，也能優先安置南港區被拆遷的合法房舍。

郭科長瑤琪：

一、本地區國宅是售屋不售地，土地永遠掌握於市府手裡，此與區段征收防止暴利之情形不同。

二、本地區未來在國宅中將會規劃必要的公共設施，這是容積較高的原因之一。

三、至於公車調度站，如經委員會議決議有設置必要，可再與交通局協商確定後，納入本案。

主任委員：

這麼多人，是應考慮公車調度停車場，可於細部計畫中納入。

曾委員奮平：

本案是主要計畫？還是細部計畫？

郭科長瑤琪：

本案是變更主要計畫，也是擬訂細部計畫。

曾委員奮平：

一、在計畫層面上，人口引進應考慮生活品質的維持。

二、為解決拆遷戶就切一塊公園，在計畫層面上不是個好的例子，雖然本公園很狹長，但理由仍嫌不足，以後是否祇要切一塊保護區來補，即可變更？

三、拆遷戶全部集中於此，就社會層面是否妥當？

黃委員南淵：

一、從政策面，本案有其必要，但在計畫面如何自圓其說是很重要的。本公園約廿公頃，係地區性公園，在人口密集程度不很高時，是可酌予變更。

二、一個車道為三・五公尺寬，如為四車道，再加兩側各一・五公尺寬人行道，則應為一七公尺，且考慮容納一萬人需駛入公車，建議道路至少在一七公尺以上。

三、公車終站目前是很欠缺，但南港區的終站應以全區考量，可能台肥才是在最末端。

四、道路宜儘量取直，如無特殊原因，應拉直使其順暢。

五、希望有較佳的計畫面來支持政策。

郭科長瑤琪：

本地因有小山丘，且景觀秀麗，道路為遷就地形無法取直。

蔡處長定芳：

一、本案部計畫除配合政策外，就技術層面已有充分考量。另為配合國宅，本處於關渡平原、基隆河截彎取直之新生地等案，均考慮劃設國宅用地。

二、至於本地區公共設施問題，除於細部計畫可考慮外，依國宅設計規範的標準，也都

有規定。

三、另東側聯勤二〇二廠的機關用地，本處已與軍方協調，同意將不需要的機關用地變更為住宅區，屆時公車調度站或道路系統可與交通局協商劃設或修正。

黃委員南淵：

以「住三」管制，但容積率為百分之三百，似乎不妥，建議面臨公園部分劃為「住三之一」，如此也可提高容積率。

郭科長瑞琪：

「住三之一」是帶狀的，為容納龐大的拆遷戶數，容積率全為百分之三百有其必要，主任委員：

一、公共工程拆遷戶的安置，迫切需要解決；本案經本府詳予檢討提出，在政策面與計畫面已能達到平衡點。

二、東側軍方已同意將部分機關變更為住宅區，有關公車調度場除本案外，也可考慮於東側土地，俟細部計畫再考慮。

三、至於南港區的拆遷戶，祇要符合國宅配售條件也都可以申請。

四、委員的意見，請作業單位在細部設計時納入。

謝議員英美：

南港區有許多保護區可開放作住宅區，為何單單選南港公園，且本公園以前是經過鄉委會審議通過的，現在為何又不適當？此例一開，實有不妥。雖然政策是有必要，但如貿然通過，並不恰當，希望整個規劃完成，下次會議再討論。

潘委員禮門：

一、本市二個年度內拆遷戶有一萬五千戶，也不僅是找到本地區，另在基隆河小截彎、大截彎、奇岩及關渡均有國宅，將來同時有五處地區開發。

二、至於別的公園能否減少乙節，七號公園就有人建議，但因考量市區公園的需求性，而南港公園位處郊區，且旁邊為保護區，故才選定於此；希望各位委員支持本案，體諒市政建設的整體性與長遠性。

主任委員：

未來南港區有高層次的科學園區及世貿第二展覽館，將有豐富的經濟資源，也可提供人口就業的機會。

謝議員英美：

將來私人也可能提出類似案件，市府如何站得住腳，且細部計畫未提出討論就通過

本案，並不適宜。

郭科長瑤琪：

如果公車停車場經各位委員決議要劃設，可於決議中載明公車調度站於本區內劃設以後才通過，工務局會找有關單位討論確定面積、位置後修正計畫。

主任委員：

本案除引入公車外，於適當地點劃設公車調度站。

蔡處長定芳：

是否可併東側住宅區考量劃設。

關議員河淵：

一定要在本案中劃設，要等下個計畫不知要多久，且東側土地為私有如何強制劃設。

郭科長瑤琪：

東側地區地形狹長，不易規劃，仍在本案劃設為宜。

主任委員：

還是在本區劃設，修正通過。

還科長泰明：

一、交通局曾建議在公車末稍設調度站，可否於舊庄或凌雲五村的調度站用地考慮。

二、有關國中、小，查在計畫區西側有一個成德國中與成德國小，還有一處國小用地未開闢，整個地區服務水準已考量。至於停車系統將來配合國宅興建將納入地下。另市場則於低層國宅以超級市場取代零售市場；托兒所、幼稚園則於國宅設計時考量設置。

主任委員：

必要的公共設施將來設計時都應考慮。

決議：

一、本案除採納公民或團體陳情意見綜理表編號1、3部分建議及同意陳委員健治代理人謝議員河淵所提於計畫地區設置公車停車場外，其餘照案通過。

二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

附帶決議：住宅區必要之公共設施，於細部設計時應依「國民住宅社區規劃及住宅設計

規則」之規定留設。



公民或團體對擬變更南港一號公園及其附近地區都市計畫案所提意見綜理表

編號	陳情人	陳情 (建議)	理由	建議辦法	審查小組	委員會決議	備註
1.	謝明英	對於本案附近地區都市計畫其原意、甚佳，唯該方案乃未見其完善性、前瞻性，及後續擴展整合性。	一、寬直交通系統及設施之規劃。 二、另覓聯動202廠外圍保護區變更。 三、避免將公園、綠地變更為住宅用地。 四、擴展公園內涵及功能，如游泳池、體育競技場等之設立。 五、設立公立靈塔，以利項墓所遷。	一、請比照鄰近項墓用地內私有土地同類公告。	一、同意將10公尺計畫道路向公園部分拓寬5公尺；並於說明書中載明一住宅區整體開發時應留設15公尺道路連接北側新設道路與南側範圍外之15公尺計畫道路。二、依工務局說明已與軍方協調，所提意見，請工務局納入參考。 三、公園設施請公園處參考加強管理。 四、設立靈骨塔請工務局、社會局參考。	一、礙於法令規定，無法再辦理補償，所提意見	
2.	彭柏芳等9人	一、貴府興建南港一號公園征收民地，其補償價格每平方公尺僅70餘元，低於鄰近項墓用地內私有土地。					

地同期現值達15倍之多，似此征收，形同掠奪，如被征收土地每戶約在一、八〇〇平方公尺所獲補償僅100餘萬元，用以購屋，不足四坪，用之維生，不出兩年，念及將來生活，令人憂食難安。

二、本市七號公園，已經完成征收，其補償費（含地上建物）也非常優厚，市政當局却意猶未定，列

正千方百計設法，將本案已征收之南港一號公園用地劃出一部分變更為住宅區，提供興建國宅，作為安置七號公園內之違建拆遷戶之用，以示體恤，而獨對民等私有土地以賤價征收，兩樣待遇，差如天壤，公道之不存，於茲可見，於今尤烈。

三、南港一號公園用地既可劃出部分改建國宅，足證征收時計畫面積夠大，承辦單位自始即有濫濫價賤之嫌。其無用之土地面積，依土地法第219條規定，應由土地原所有人照原征價領收回，如今

現值辦理征收及補償，

二、抑或其變更住宅區部分，一半由國宅照價收購，一半發還原土地所有權人。

三、南港區新光段二小段16地號等15筆土地，因無軍事設施必要，請變更為住宅區。

見，無法採納。

二、同編號1.決議  
二。

<p>4. 聯勤第二〇二廠</p>	<p>3. 吳恩全</p>	
<p>一、陳情位置：南海區新光二小段五〇地號。 二、本計畫地區部分涉及本廠列管有需求之機關用地。</p>	<p>一、陳情位置：位於國宅基地北側其彎曲之10公尺計畫道路。 二、本案之計畫道路僅10公尺，且很彎曲，將來興建國宅後勢必影響交通流量，因此，請變更計畫道路10公尺為15公尺。</p>	<p>市政當局不此之圖，顯屬故意知法玩法。</p>
<p>涉及本廠列管有需求之機關用地。</p>	<p>一、請將彎曲部分之計畫道路東西向截直，則成二基地與建國宅。 二、請變更10公尺計畫道路為15公尺。</p>	
<p>陳情土地未涉本案計畫範圍。</p>	<p>一、為求基地完整及配合原有地形，所提意見，無法採納。 二、同編號1.決議。</p>	
<p>79-1631</p>	<p>79-1521</p>	

## 討論事項二

案名：修訂內湖區港墘里、紫陽里、瑞陽里、金龍里、內湖里、紫雲里等附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係由市府以7961府工二字第七九〇三一九四七號函送到會，並自7964起公展卅天。

二、本計畫地區面積共二六一。〇一公頃，土地使用分區主要為住宅區及部分商業區，計畫容納人口一一四、七二八人。

三、經綜合檢討分析，本案計修訂計畫二處；公告徵詢意見期間作業單位收到陳情意見九件。

四、公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計有七件。

決議：

一、本案除同意公民或團體陳情意見綜理表編號3之土地納入計畫地區，並依其鄰近土地之「第三種住宅區」管制，惟部分土地坡度超過百分之十五者，應加列「山坡地開發建築要點」之管制，並以「第二種住

宅區」管制外；其餘照案通過。

二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

公民或團體對修訂內湖區港墘里、紫雲里等附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案所提意見綜理表

編號	陳情人	陳情(建議)理由	建議辦法	審查小組	委員會決議	備註
1.	蔡麟祥	一、陳情位置：內湖路三段28巷6弄北側。 二、陳情理由：金龍里內人口衆多，公園綠地稀少，兒童無處玩耍，生活品質待為改善。	將警察公墓外之一塊空地闢為小公園。		建議地點時零狹小，且北側範圍外已有公園用地乙處，所提意見，無法採納。	79-1410
2	馮安當	一、陳情位置：內湖區碧湖段三小段(台北市內湖路二段179巷碧湖新村)。 二、陳情理由：本社區係都市計畫及容積管制前所建，標準基地之分割方式係寬度11公尺，深度18公尺與住二最小建地寬度10公尺，深度20公尺之規定不符，無法重建，唯變更為住三，方可舒解困境。	將本社區沿20公尺馬路部分改為住三。		依目前使用現況，及考量其原有地形，仍應維持原計畫第二種住宅區，所提意見，無法採納。	79-1421
3	郭金木	一、陳情位置：內湖區碧湖段二小段	將住宅區用地編		同意納入計畫地	

<p>5</p> <p>許宗義</p>	<p>4</p> <p>許宗義</p>	<p>郭許順</p>
<p>一、陳情位置：內湖區文德段一小段一九〇、一四〇地號。</p> <p>二、該土地已逾公共設施保留地徵收期限，且迄無適當用地之編定。</p> <p>三、本基地地勢平坦、坡面合緩，且</p>	<p>一、陳情位置：內湖區文德段二小段85、90、90—2、91—5、90—16地號。</p> <p>二、停車場用地僅面臨30米道路，無其它方向道路，於設計時及日後實際使用影響逃生、消防、安全及交通之流暢。</p> <p>三、該基地相鄰之綠地係為本人所有，且未徵收使用，為節省公帑，可以土地交換或買賣方式等辦理。</p>	<p>五二三、五二四地號。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>(一) 請依據一般及臨近地區計畫情形，予以編定土地使用別。</p> <p>(二) 本區建築用地已日漸飽和，請優先規劃以地盡其利。</p> <p>足為第三種住宅使用。</p>
<p>同編號4。</p>	<p>留供審議「本市都市計畫公共設施保留地通盤檢討案」之參考。</p>	<p>區，並依鄰近土地之管制，第一坡五度者，應加列管制。第二種住宅，並列以管制。</p>
<p>79-1481</p>	<p>79-1464</p>	<p>79-1437</p>

7.	6.
謝葉阿美女士等	許宗義
<p>一、陳情位置：內湖區碧湖段一小段 二九七—二、二九九地號。</p> <p>二、陳情理由： (一)內湖卅二號計畫道路為子巷道</p>	<p>鄰近土地亦為住三用地，一巷之隔卻地利相差甚遠，又碧湖公園用地過廣，似無必要。本基地公告現值與鄰近住宅用地相同，每年須負擔極重之地價稅，政府無力徵收亦無開闢使用，有損民衆利益。</p> <p>一、陳情位置：內湖區文德段一小段 一三七、一三八、一三九地號。</p> <p>二、內湖地區人口增加迅速，加油站缺乏。</p> <p>三、基地正相鄰文德路路邊加油站。依加油站設置原則：每處最好相距一公里以上，並應面足夠寬度之馬路。本基地符合上述條件。</p> <p>四、該公園用地已逕徵收期限，且基地面積足夠中小型加油站使用。</p>
將現有道路變更為計畫道路。	將公園用地變更為加油站用地。
為維街廓方整，並利交通管制，所提意見，無法採納。	建議地點坡度陡峻，不適開挖整地，所提意見，無法採納。
79-1547	79-1463



一、陳情位置：內湖區文德段一小段二八四  
二八五、二八六一、二八六三、二八七  
一四、二八七一五、二八七一六、二八  
七一七、二八七一八、三〇四一、三〇  
五一、三〇六一地號（內湖14號公園）。

一陳情理由：

(一) 依 79 年 7 月 26 日北市地四字第三一三三四號函知，為與辦內湖 14 號公園，貴府依土地法第二〇八條規定辦理徵收上開之土地，吾等認為嚴重損害地主權益。

(二) 因上開土地之征收致使沿內湖路二段 76 巷之住戶建地窄小無法改建，如此一來即無美奐化環境又將造成更多髒亂、連建。

(三) 若撤銷 76 巷之既成巷道，將造成當地居民之出入問題。

諸擴銷上開土  
地之徵收業  
並保留內湖路  
二段五巷之道  
路。  
諸變更公園用  
地為住宅區（  
降號公園用地  
內含於文德路  
北側及內湖路  
二段五巷西側  
）。

內湖14號公園已列入本（八十）年度正辦理徵收中，所提意見，無法採納。

### 討論事項三

案名：修訂關渡地區與大度路平原地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係由市府以79.6.20府工二字第七九〇三五八二〇號函送到會，並自79.6.20起公展卅天。

二、本計畫地區面積共八八．八六公頃，土地使用分區主要為住宅區、工業區及部分保護區、保存區，計畫容納人口一三、四五七人。

三、經綜合檢討分析，本案計修訂計畫二處；公告徵詢意見期間作業單位未收到陳情意見。

四、公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計有二件。

決議：

一、照案通過。

二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

公民或團體對修訂關渡地區與大渡路平原地區第二次通盤檢討案所提意見綜理表

編號	陳情人	陳情（建議）理由	建議辦法	審查小組	委員會決議	備註
1.	黃憲榮	<p>一、陳情位置：北投區豐年段四小段一一四地號。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）本區段並非位於山坡、深溝邊，地勢平坦開闊。</p> <p>（二）本地區緊鄰捷運車站交通方便。</p> <p>（三）本地十餘年前已建為四、五層公寓，規劃為「住二」將影響未來的改建與更新，住戶權益將損失。</p>	確實依現況規劃高密度開發。（住三以上）	審查小組	提高為「住三」以上，則原已不足之公共設施，將更不敷使用，環境品質愈形低落，所提意見，無法採納。	79-1717
2.	第二六七三部隊	<p>一、陳情位置：北投區關渡段三小段五八四、五八四一、五八四二地號。</p> <p>二、陳情理由：本軍「海光營區」座落上述土地地號上，營舍狀況尚可，且位於淡水河畔有其運用價值。</p>	由保護區變更為軍事機關用地。		依現有法令保護區經市府核准得作機關使用，所提意見，無法採納。	79-1778

#### 討論事項四

案名：修訂南港區縱貫鐵路以南、大坑溪以西（省市界綫）、舊莊街、研究院路以東所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係由市府以79.6.28府工二字第七九〇三七七五七號函送到會，並自79.6.30起公展卅天。

二、本計畫地區面積共四〇・三三公頃，土地使用分區主要為第三種住宅區及部分第一種住宅區，計畫容納人口一三、三六八人。

三、經綜合檢討分析，本案未修訂，擬仍維持原計畫；公告徵詢意見期間作業單位收到陳情意見七件。

四、公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計有二件。

決議：

一、照案通過。

二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

公民或團體對  
修訂南港區縱貫鐵路以南、大坑溪以西  
(省市界綫)、舊莊街、研究路以東所所提意見錄理表  
國地區細部計畫(第二次通盤檢討)案

統編	
陳情人	<div>1. 周永順等 5 人</div> <div>2. 李福人等 5 人</div>
陳情 (建議) 理由	<div>一、陳情位置：南港區中南段二小段二三八、二五四等地號。</div> <div>二、上開土地在改制前係屬於住宅區，經改制後且變更為機關用地，今人質解，事隔 20 年仍然為機關用地，因房屋年久失修無法申請改建或增建每逢下雨屋漏無法居住苦不堪言，民等曾於民國七十八年十月向中央研究院陳情後准該院 78 年 10 月 19 日 (78) 台總字第一〇一九〇七號函同意放棄前述機關用地。</div> <div>一、陳情位置：南港區中南段三小段八四、八八等地號。</div> <div>二、陳情理由： (一) 該等地號土地曾在民國五十七年七月一日以前業經分區使用</div>
建議辦法	<div>請變更機關用地為住宅區。</div> <div>將機關用地變更為住宅區。</div>
審查小組	
委員會決議	<div>留供審議「本市都市計畫公共設施保留地通盤檢討案」之參考。</div> <div>同編號 1。</div>
備註	<div>79-1639 1711</div> <div>79-1817</div>

為住宅區在案，經予五十七年七月一日併台北市南港區，於六十年重新公佈都市計畫改為機關用地至今。

(二) 復查該土地總面積區區僅壹佰多坪對機關建築使用毫無用處。

## 討論事項五

案名：修訂北投至桃源國中以南、中央北路以北地區細部計畫（第二次通盤檢討）及擬訂保護區變更為住宅區（住10）細部計畫案。

說明：

一、本案係由市府以79 5 10府工二字第七九〇二六五九號函送到會，並自79 5 10起公展卅天。

二、本計畫地區面積共一五三・二四公頃，土地使用分區主要為第二、三種住宅區及部分第一種住宅區，計畫容納人口四一、七八四人。

三、案內擬訂保護區變更為住宅區（住10）細部計畫部分，配合地形現況，擬新設公園用地二處，並配置八公尺寬出入道路，其餘均規劃為第一種住宅區。

四、至於通盤檢討部分，經綜合檢討分析，計修訂計畫三處；公告徵詢意見期間作業單位收到陳情意見五件。

五、公展期間，本會收到公民或團體提出陳情意見計有五件。

決議：

一、本業部分土地業經配合捷運系統工程需要變更為交通用地，請予查明修正。

二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

三、案內中央製片廠機關用地之檢討，俟79.9.21市府暨有關單位協商後，提下次委員會議討論。



公民或團體對

修訂北投至桃源國中以來、中央北路以北地區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬訂所提意見綜理表  
保護區變更為住宅區(住10)細部計畫案

疏編

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. 宋超

一、陳情位置：北投區秀山段一小段二七六一一地段(北投中和街五弄五〇二巷42號)。  
二、本案72年市府公告道路拓寬10公尺本戶同意配合割讓一〇二一一土地，路寬約11公尺，足以使用，而77.3.23再進行分割二七六一一地段土地，路寬約為15公尺，此既非工程需要，曾經台北市議會以78.8.23協調，其結論略以：「該首子坑溪河道整治，已整治完成。本案陳情人建議西移至整治完成之河道堤防線邊，並不影響堤防，請工務局養護工程處予以重視檢討辦理，以維陳情人權益」。在案。

三、擬查該首子坑溪沿線，其中游部分有政工幹校、外交部眷舍，該

為慎重計，請黃委員南淵率部計處、養工處勘查現場後，提下次委員會討論。

<p>4. 內政部</p>	<p>2. 廖綠城 等17人 柯德林 杜德林 邱正福 等五人 等五人 等五人</p>	
<p>一、陳情位置：本市北投區桃源段一請變更上述機關</p>	<p>一、陳情位置：台北市北投區中和街二打通水磨坑溪 四五五巷四弄與七弄西側之水磨坑溪。 二、兩岸高岸高差於數公尺以上，築三拓寬杏林二路 橋後右進地區一樓將成為地下室，易受水患之威脅，生命、財產 倍受顧慮，且生活品質將低落。 三、拓寬杏林二路 至預定計畫寬 度（目前為住 戶圍牆）。</p>	<p>兩側道路自堤頂防汛道向東僅10公尺寬，其地質比較上游鬆軟，交通流量大，倘在本路段拓寬15公尺有欠公平。</p>
<p>留供審議一本市</p>	<p>一、為維道路系統完整，所提意見，無法採納 二、打通、拓寬道路請工務局參考。</p>	<p>請工務局會同社會局、教育局商後，提會討論</p>

<p>警政署 保安警察 第六總隊 田應科 等 蔣實夫</p>	<p>小段六五二、六六一、六七八地用地為住宅區。          說（北投區中央北路二段410巷上          23456號）。          二、上述房屋一旦被征收拆除，將流          離失所，無處居住。渠等居住原          址已有廿餘年之久，附近新開局          之機關用地均已變更為住宅區，          唯獨該址未變更，請比照變更為          住宅區。</p>	<p>5. 周平波</p>	<p>一、陳情位置：北投區桃源段一小段          一七六、一八一、一八六、一八          六、一、一八八、一、一八九、          一、一九〇、一、一九三、一九          四、一九五、一九五、一、一九          六一一地號。          二、該上列所示土地為陸軍使用且使          用年限長達17年之久，且大部分          為軍事用地，依現行任務需要仍          繼續使用。          三、原都市計畫編訂為中央銀片底用          地及第三種住宅區建議變更為軍          事機關用地。</p>	<p>都市計畫公共設 施保留地通盤檢 討一案之參考。</p>	<p>同決議三。</p>
--	--	-------------------	---	--	--------------

3 途	2 途	1 途
<p>新香里 字里長 良順</p>	<p>行政院 新聞局</p>	<p>政治作 戰學校</p>
<p>一、陳情位置：北投區石仙路兩側路口，新如意石仙路。 二、陳情理由：本里石仙路一帶住戶約五百戶以上，人車出入太多，由新香里路口二號側邊小巷通過，除小型車外，強可行外，大車不能入內，一旦急雨發生火警，將導致重大災害。</p>	<p>一、陳情位置：北投區桃源段一小段六五〇、六六六、六七八、六八六、六八七地段。 二、陳情理由：本局北投聯合及倉庫係建於民國初年，當時係充雜貨店，屬半永久性半段水塔，半段水塔之瓦房年久腐蝕有倒塌之虞，目前已不堪修繕，急待重新改建。</p>	<p>一、陳情位置：北投區秀山段二小段六五六、六五六—一地段。 二、陳情位置：北投區秀山段一小段四〇、四二、四三、七〇六、七〇七、八七四、八七五、八七六地段。 三、陳情位置：北投區秀山段二小段九八〇、九八二、九八三、九八四地段。</p>
	<p>請同意併入本局變更為住宅區，以利改建計畫早日完成。</p>	<p>現為本校職務官舍，請變更住宅區為機關用地。</p>
<p>該路成路兩側多已建築，如予拓寬將影響沿線居民權益，所提意見，無法採納。</p>	<p>同意將學校用地變更為第三種住宅區。</p>	<p>同意將住宅區變更為機關用地（政戰學校）。 基於道路系統完整，並避免損及北側居民權益，所提意見，無法採納。</p>
<p>79-2036</p>	<p>79-1752</p>	<p>1522</p>

## 討論事項六

會名：修訂民衆路、新生北路、民生路、北漢鐵路所屬地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

一、本案係由市府以78.12.22府二二字第三八五八六四號函送到會，並自78.12.27起公展計天。

二、本計畫區面積八八。四六公頃，除公共設施外，第三種商業區計有四〇。六三公頃，另有第四第三種二重區及住宅區，預計容納人口三〇。三〇三人。

三、本會於討論時，三位三為位四面積四。四九公頃，公開徵求意見期間之公民或團體陳情，經本會為兩件，經初步研析後擬採納乙件。

四、公民陳情，本會收到公民或團體提出陳情意見計有四件。

予保留。俟「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」經內政部部委會審議完竣後再議。」

六、查「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」業經內政部部委會79.3.26第三三〇次委員會議審決：修正通過。嗣經市府修正書、圖後，內政部以79.3.14台內營字第8二四〇一

〇號函核定該計畫案。本案謹再提請大會討論公決。

決議：

- 一、本案除採納公民或團體陳情意見綜理表編號3同意將中山北路二段一
- 二六—四號商業區變更為機關用地外，其餘照案通過。
- 二、公民或團體陳情意見之決議詳如附件綜理表。

公民或團體向修訂民選路、新生北路、民生路、北溪鐵路所擬意見綜理表

編號	擬辦人	陳情（建議）理由	建議辦法	審查意見	委員會決議
1	呂學誠	<p>一、陳情位置：民權路、中山北路、南京東、西路及重慶北路所圍地區之住宅區。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>上開地區皆被商三環繞，且天津路、錦西街都是生意人的地區，晚上至凌晨甚至深夜一、二點鐘還很熱鬧，實不宜做住宅區使用。</p>	<p>所變更上開住宅區為商三。</p>		<p>建議地區大多作住宅使用，不合檢討變更原則，仍依本會76115第三五一次委員會議決議，所提意見，無法採納。</p>
2	劉明	<p>一、陳情位置：吉林段三小段九一三地區。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）本八路位於上開土地近四十年，政府不曾有效改善或實施對居民有益的措施。</p> <p>（二）為有效利用都市土地及促進老舊社區的重建與發展。</p> <p>（三）以解決政府有關公共設施保留</p>	<p>對變更上開土地為住宅或商三，並由土地使用者優先承購土地。</p>		<p>留供審議「本市都市計畫公共設施保留地通盤檢討案」之參考。</p>

<p>4</p> <p>張二</p>	<p>憲兵司令部</p>
<p>一、情位：中山區中山段四小段 二、地號：中山區中山段四小段 三、用途：中山區中山段四小段 四、說明：中山區中山段四小段</p>	<p>一、情位：中山區中山段四小段 二、地號：中山區中山段四小段 三、用途：中山區中山段四小段 四、說明：中山區中山段四小段</p>
<p>同編號1。</p>	<p>同意變更為機關用地。</p>



## 討論事項七

案名：修訂南港區中央研究院暨凌雲五村附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：

說明：

一、本案前由市府以 78 6 府府工二字第三三八八六一號函送到會，並自 78 6

22 起公展卅天後，經提本會 78 9 4 第三七四次委員會議審決如下：

「一、本案請作業單位就左列事項協調辦理後，再提會審議。

（一）有關中央研究院部分機關保留地之存廢。

（二）擬訂「第二種住宅區變更為第三種住宅區」之可行原則，及協商凌

雲五村地區公共空間、容納人口等分配問題。

二、公展期間，公民或團體雖曾意見建議表為就張永遜先生等人陳情向  
港區中商投二小投四三四地建等土地之使用併「本市都市計畫公共設

「保留地通盤檢討案」辦理。

三、公民或團體陳情意見決議情形詳如附件綜理表。」

二、前項決議第一點第(一)項及第(二)項，經工務局都市計畫處分別於79.3.13及79.5.4邀集中央研究院，土地所有權人及國防部後次室等單位協商，獲致具體結論，提案報告。市府以79.7.13府工二字第七九〇四一五三二號函送到會，謹提請大會討論公決。

決議：

一、有關中央研究院部分機關保留地之存廢及凌雲五村「第二種住宅區變更為第三種住宅區」之可行原則等，同意依工務局所提協商結論修正計畫。

二、公民或團體陳情意見綜理表編號1.2配合前項修正委員會決議詳如附件綜理表。

全民或團體等修訂南港區中央研究院暨凌雲五村附屬所提意見綜理表

建議	陳情人	陳情（建議）理由	建議辦法	審查小組	委員會決議	備註
1	廖曉雲子等32人等再傳	<p>一、陳情位置：南港區中南段二小段三八六一四二一地段。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）前開機關用地，中央研究院已早經保留妥當，並以中央研究院708台地字第〇八〇八二六號函請撤銷使用。</p> <p>（二）本區在北市政府創前，即領有合法建築及使用執照，且現佔地為中研院，指定之建設土地，應予變更為住宅區。</p>	請變更上開土地為住宅區。		<p>同意變更機關用地為第三種住宅區，並於西北側規劃公園用地乙處，其土地開發以市地重劃方式辦理為原則，其開放空間之配置以都市設計方式加以訂定。</p>	75-1514 1453
2	空軍總司令部總務處林雲富先生等237人	<p>一、陳情位置：凌雲五村（南港區中南段五小段三五六、三六二號）</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）本軍到營之凌雲五村共有二五〇戶，因營舍狹窄，擬原址改建國宅，惟因受該區都市計畫</p>	建議變更凌雲五村為第三種住宅區。		<p>就該地區整體之地理環境、區位條件、公共設施服務水準、都市合理發展等加以考量，仍以維持原使用強度，所提意見，無法採</p>	75-1489 1465



，且均為民等賴以生存之平坦  
田地，剩餘均為無法生產之山  
坡地。

(一) 前將機關用地比照民生社區。  
信義計畫區以重劃方式辦理。  
(二) 若非徵收不可，請以附近同值  
之土地作為交換。

## 計畫事項八

實施：經（修）訂泰山附近地區<sup>主要計畫</sup>。

說明：

一、本會經由市府以第331府工二字第三一九一五八號函達到會，並自第4起辦理會展時天。

二、泰山附近地區六一。三公頃，依下列之計畫目標而重新規劃。

（一）配合中央政府在台行政機關及區域發展需要規劃為行政中心。

（二）打通東西向幹道，並調整部分地區道路系統。

（三）有效利用鐵路地下化後新生土地及台北河床遷移後之土地，以便

發展地區之再發展。

（四）提供適度之公共開放空間。

三、計畫區的人口一四、〇二六人，且為發展地區為商業及行政中心與商業、文化、教育與社會福利之活動特色，於細部計畫內特訂定泰山附近地區建築物及土地使用分區管制要點予以管制。

四、公展期間，本會收到公民或團體陳情意見計七件。

三、本案前曾提 78 10 16 本會第三七五次委員會議審決如下：

(一) 華山附近地區之東西向快速道路鄭州路（金山街、中山北路）寬、向南加寬五公尺修正為四十五公尺。

(二) 其餘係省市首長協調會報核定後，再提會審議。

六、副團第八次省市建設協調會報預定於 79 年 3、4 月間舉行，為期多時，故早日完成法定程序，再提 79 1 23 本會第三七八次委員會議審決。下：「本案為慎重計，請會委員奮平擔任召集人，組成專案小組，如審查後，再提委員會審議。」

七、案經會委員依上項決議於 79 2 13 召開專案小組會議研獲結論如下：

(一) 本案請鄉計處依下列兩種方式，修（擬）訂本計畫案。

1. 參酌各與會委員之意見，對本計畫之土地使用劃分做更合理之劃。

2. 以行政中心為規劃目標，重新規劃並適本地區，先做土地使用、意圖向小組報告。

(二) 將所提供之資料重新覆查，並加強相關的土地使用資料。

(二)有關提供之圖、說請依主要計畫、細部計畫及都市設計三個層主要功能劃分清楚。

(四)下次會議時請邀請涉及本案用地單位參加，如：教育局、警務、行政院、內政部：等聽取其意見。

(五)請工務局儘力支持都計處辦理本案，並請都計處提出本案辦理表。

八、前項結論經都計處研處結果，因涉及學校用地問題、國際觀光購物旅館中心與中央合著辦公單位之需求及相關之使用面積等資料之蒐集，刻協調相關單位研處中，非短期可竣事；另鑒於華山附近地區之市設計業已獲經建會核示可運用該會79年度中美基金補助款（490萬）辦理委託研究，茲為避免計畫在完成法定程序後，因配合都市計畫而須作調整變更計畫，工務局建議暫緩辦理本案法定程序，俟完市設計研擬後再依程序審議。並以市府79 8 1府工二字第七九〇二一六號函送報告案到會。

九、為慎重計，專案小組於79 8 24再召開會議研獲結論如下，謹併案



請大會討論公決。

- (一) 華山附近地區之東西向快速道路鄭州路（金山街—中山北路）寬度仍依第三七五次委員會議決議向南加寬五公尺修正為四十五公尺。
- (二) 其餘土地使用部分同意工務局所提意見，暫緩審議，撤回修正。
- (三) 公民或團體陳情意見編號1.建議辦法(二)，涉及東西向快速道路，工務局新工處代表說明，該路段高架橋至住宅區寬度至少十公尺，陳情人所提意見送請工務局參考。其餘陳情意見與土地使用有關，一併移請工務局修正計畫參考。

議：同意依專案小組研獲結論辦理。

台北市都市計畫委員會專案小組會議紀錄

會議名稱：「擬（修）訂華山附近地區主要及細部計畫案」為配合刻正委託辦理該地區  
都市設計作業，工務局建議暫緩辦理法定程序事宜，再召開專案審查小組會議。

時間：中華民國七十九年八月廿四日上午九時卅分

地點：本會二樓會議室

主席：曾委員奮平 柯委員鄉黨代  
紀錄：辜枝正 立言

出席委員：柯委員鄉黨 蔡委員添璧 潘委員禮門 郭瑤琪代

陳委員正次 張子裕代

列席單位：

工務局：郭瑤琪

交通局：徐榮崇

地政處：張子裕

都市計畫處：邊泰明 羅道裕 李秀燕

新建工程處：鄭森國

鐵路局：陳瑞良 江金桂 林義祥

本會：黃桂香 林美瑤

### 發言要旨：

柯委員鄉黨：

一、本案為因應東西向快速道路施工，工務局來函請求暫緩審議土地使用部分，並要求儘速先通過東西向快速道路路寬部分，故在曾召集人回國前即召開此會。本次會議係承續上次專案小組會議結論，對華山地區調整作為中央政府行政區之可行性辦理情形如何？請都計處說明。

二、另有關東西向快速道路向南拓寬為40公尺部分，也請新工處說明。

都計處羅股長：

一、本處依前次會議結論，分別向國有財產局、行政院秘書處洽取資料，但資料多已過時；且中央列於教育部東側興建中央聯合大樓容納中央行政機關，故中央有關單位需求資料，行政院秘書處需重新整理，短期內無法提出。

二、另本計畫地區配合西側台北車站地區，亦將進行都市設計案，該案並獲行政院經建會同意由中美基金補助490萬元委託辦理，為免都市設計完成後須再變更計畫造成困

擾，本案建議暫緩進行法定程序，俟都市設計完成後併案審議。

新工處鄭科長：

東西向快速道路（中山北路、金山街）已於大會第三七五次委員會議決議向南加寬五公尺修正為四十五公尺，目前該工程已完成設計，在程序上宜儘速完成，俾早日辦理發包。

工務局郭科長：

本案東西向快速道路部分，希望可比照台北車站地區中捷運部分先行通過，完成法定程序，至於其餘部分則可退回作業單位，重新規劃。

蔡委員添璧：

為配合市政重大建設，東西向快速道路可以先行通過；但其餘部分是退回或是放在委員會，涉及未來重新公展問題。如在委員會，俟補充資料，且變動不大，委員會可逕行決議，免再公展；如變動過大，則尚需公展。但如退回等於委員會已審結，將來再提送則要先公展，費時較長。

都計處羅股長：

華山案與台北車站二案不大相同，台北車站案係已報內政部，而華山案尚未報部，

內政部是否同意受理審議？是否即刻提案公展？在時程上差異亦不太大。

蔡委員添璧：

在委員會議審決通過道路部分，案名逕予修正，免再辦理公展，不過在程序上是否適法應考量。

柯委員鄉黨：

專案小組結論尚需提大會討論公決，建議由專案小組做成結論將全案退回工務局，另東西向快速道路則辦理專案變更儘速公展，提下次委員會審議亦可迅速解決。將華山案與東西向快速道路分開來處理較宜。

工務局郭科長：

公展之前需發報 市長，另舉辦說明會之傳單也要印製，這些手續都要時間，且公展期間有卅天，如此最少需二個月才能審議；是否可依蔡委員意見，修改案名為「變更『擬（修）訂華山附近地區主要計畫案』內有關中山北路至松江路間鐵路用地及南側綠地，部分住宅區為計畫道路案」。至於其他部分則退回重新規劃。如此最快也要到十月才能核定公告，而該工程目前進度已嚴重落後，請各委員支持，儘速完成該道路法定程序，俾發包施築。

都計處羅股長：

華山案尚未報內政部，是否將案名刪除華山案之字樣；建議專案小組做成結論將案名直接修正，並免辦公展，逕提內政部。

蔡委員添璧：

目前問題在於修正案名在法定程序上是否符合？

柯委員鄉黨：

一、刪除大部分計畫地區後，修正案名又免辦公展，在法定程序上很難站得住腳，且委員會恐無這麼大的權限。

二、東西向快速道路變更部分多為公地，為趕工需要是否可直接施工，都市計畫變更則依程序繼續辦理。

工務局郭科長：

任何案件在未報部前，內政部均無案底。而東西向快速道路部分，在本案中是經過委員會審慎處理後才先行報部，應無疑義。

都計處邊科長：

以專案變更在程序上較為完整，本案如逕予報部是否為內政部受理，值得懷疑，如

內政部不同意退回重辦時，在時程上可能拖得更久，故建議仍循專案變更辦理，時程上雖多一個月，但程序較完整，也較妥當。

新工處鄭科長：

東西向快速道路內政部都委會委員多有所了解，希望能逕送內政部核定，爭取時效。另外計畫案未核定，在施工上有困難，目前該等土地上有地上物，如未核定拆遷困難。

蔡委員添璧：

本案公展時是否有陳情案與東西向快速道路有關，如有宜一併審查。

研獲結論：

一、華山附達地區之東西向快速道路鄭州路（金山街—中山北路）寬度仍依第三七五次委員會決議向南加寬五公尺修正為四十五公尺。

二、其餘土地使用部分同意工務局所提意見，暫緩審議，撤回修正。

三、公民或團體陳情意見編號1.建議辦法(二)，涉及東西向快速道路，經工務局新工處代表說明，該路段高架橋至住宅區寬度至少十公尺，陳情人所提意見送請工務局參考。其餘陳情意見與土地使用有關，移請工務局於修正計畫時併案參考。

公民或團體對擬（修）訂華山附近地區主要計畫及細部計畫案所提意見處理表

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	曾茂松先生等 七人 徐鳳朝先生等 三九人	<p>一、陳情位置：</p> <p>（一）中山區三義段一小段三四六一地號。</p> <p>（二）東西向快速道路北側杭州北路至金山北路高架橋間之四公尺巷道。</p> <p>二、陳情理由：</p> <p>（一）快速道路開闢後，位於新生北路一段二三—三九號共七間房屋形成凹狀，對市容景觀影響至大，亟待修正該地區之都市計畫。</p> <p>（二）若將前述凹形之巷道變更為建築用地，其建築綫及巷道延伸三快速道路邊，成為一直綫及巷道截斷拐彎，連接快速道路邊，則增加對市容景觀至大，且地盡其利。</p>	<p>（一）請修正上述地區都市計畫巷道因快速道路開闢產生之不恰當情形，以重地利及市容景觀。</p> <p>（二）請加寬四公尺巷道為八公尺寬以利交通。</p> <p>（三）請高架橋建築時能比照留出鄰棟間隔。</p>		該路段高架橋至住宅區寬度至少十公尺，請工務局參考。	78—998      920      786



（三）陳情第二點之巷道僅寬四公尺，長約三百公尺介於快速道路與民房之間。且本地區附近高樓大廈林立，行人車輛往來頻繁，僅四公尺巷道恐造成交通瓶頸。請依都市計畫巷道向南加寬四公尺或整修橋墩環出四公尺寬合併為八公尺道路，以暢交通。

（四）因高架橋位於本住宅區之南面規劃設計時請勿妨礙北面建築物之日照。採光。通風權。依本市土地使用分區管制規則第二章第十九條之規定，建築物與棟之間距以兩棟平均高度乘以此○。八為間隔距離。請高架橋能比照辦理。

一、陳情位置：城中區成功段一小段六二、六二一、六三地號（鄭州路及光華橋交口西南側）之機關用地。

二、陳情理由：

請將上開機關用地留供公賣局台北分局中正配銷處及菸酒倉庫使用。

(一)本局台莊園最上地面積共有一  
三、八三四平方公尺。其中規  
劃三三。三八%之地收為公共  
設施，為配合都市發展之需要  
，本局投標同意。

(二)但位於新州路及光華橋文二之  
西側本局土地面積九之二三平  
方公尺，規劃為機關用地，因  
該地已指定作為台莊園局中三  
區辦公及業務發展之用，應予  
保留，無從提供該區公營機關  
，請准予留供本局使用。

(三)又經本局計畫說明書中載，不  
能妥為利用地塊是乃本局以三  
區辦公結果，以便在未來發展  
本區面中全之規劃下，供本局  
機關及機關辦公之用。並函請  
該計畫說明書中計畫說明書中  
，茲該機關用地實上已款許  
由本局自行使用。

台莊園  
區二

一、本局台莊園最上地面積共有一  
三、八三四平方公尺。其中規  
劃三三。三八%之地收為公共  
設施，為配合都市發展之需要  
，本局投標同意。  
二、但位於新州路及光華橋文二之  
西側本局土地面積九之二三平  
方公尺，規劃為機關用地，因  
該地已指定作為台莊園局中三  
區辦公及業務發展之用，應予  
保留，無從提供該區公營機關  
，請准予留供本局使用。  
三、又經本局計畫說明書中載，不  
能妥為利用地塊是乃本局以三  
區辦公結果，以便在未來發展  
本區面中全之規劃下，供本局  
機關及機關辦公之用。並函請  
該計畫說明書中計畫說明書中  
，茲該機關用地實上已款許  
由本局自行使用。

保險局

二、陳情理由：

(一) 上開土地係本局以勞工保險基金投資興建原計畫自設勞保醫院，但奉行政院咨准撥歸，並將基金轉貸成大興建附設醫院，以服務南部被保者二說論之。

(二) 上開土地原屬住居區，今擬變更為機關用地與原規劃不符，且在附近地區現則有大多商業區，本局所屬之土地如以機關用地處理，不但有損土地利用之效益，且影響本局保險基金運用，對六三基金被保者二之權益損失鉅大。

鐵路局

一、陳情位置：本案公園用地西南角及鐵路地下化後之引道部分。

二、陳情理由：

(一) 請依 76.2 省首長會報之協議，將機關用地擴大至杭州北路原地下隧道口東側卅六公尺。

(二) 按上述方案本局僅保有公園用

機關用地為商業區。

(一) 請將公園用地之西南角仍做為機關用地。

(二) 請將鐵路地下化後之引道部分規劃做為鐵路用地。

二  
五  
十八人

一、本局為便利交通起見，特在  
本局附近設立公共汽車站。凡  
往來本局之公共汽車，均須  
在此站停車。

二、本局為便利交通起見，特在  
本局附近設立公共汽車站。凡  
往來本局之公共汽車，均須  
在此站停車。

三、本局為便利交通起見，特在  
本局附近設立公共汽車站。凡  
往來本局之公共汽車，均須  
在此站停車。

四、本局為便利交通起見，特在  
本局附近設立公共汽車站。凡  
往來本局之公共汽車，均須  
在此站停車。

五、本局為便利交通起見，特在  
本局附近設立公共汽車站。凡  
往來本局之公共汽車，均須  
在此站停車。

六、本局為便利交通起見，特在  
本局附近設立公共汽車站。凡  
往來本局之公共汽車，均須  
在此站停車。

<p>三 縣 府 局 元 正</p>	<p>第一條計畫道路，便可由縣公 田起算，改善未來對別路之景 觀，並改善本區之交通。</p> <p>一、計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p> <p>二、計畫道路：</p> <p>（一）二人路有計畫地點之房屋，將 向變更為公園用地，以免造成 與二人路及計畫上之損失。</p> <p>（二）計畫道路對本人造成損失上 或計畫上之損失損失，本人係 可達新規定賠償之請求權。</p>	<p>（一）計畫道路 計畫將上述地 點變為公園用地。</p> <p>（二）計畫現任戶 先承購。</p> <p>（三）由市府設計交 由現任戶接圖 施二。</p>	<p>五 縣 府 局 元 正</p>	<p>一、計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p> <p>二、計畫道路：</p> <p>（一）計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p> <p>（二）計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p>	<p>（一）計畫道路 計畫將上述公 園變為住宅宅 區。</p> <p>（二）計畫現任戶 先承購。</p> <p>（三）由市府設計交 由現任戶接圖 施二。</p>	<p>六 縣 府 局 元 正</p>	<p>一、計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p> <p>二、計畫道路：</p> <p>（一）計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p> <p>（二）計畫道路：長六支路一〇三〇路 八段一二段。</p>	<p>（一）計畫道路 計畫將上述公 園變為住宅宅 區。</p> <p>（二）計畫現任戶 先承購。</p> <p>（三）由市府設計交 由現任戶接圖 施二。</p>
<p>78-900 902 922</p>	<p>901 903 923</p>	<p>78-987</p>						

郭月英  
鄭錫謙  
鄭火錫  
沈武雄  
三賢官

建築處理辦法第三條第二項第  
二款規定，依法應享有優先取  
得之權利並向政府承購。  
三該公園為長條型，且附近已有  
大型公園，在都市土地難求之  
計，應變更為住宅區供現住戶  
改建，以提升生活品質，改善  
環境。

討論事項九

案名：變更北投區第十七號道路以東農業區為住宅區主要計畫案。

說明：

一、本案係由市府以 78 12 27 府工二字第三八六五七五號函送到會，並自 78 12 27 起公展卅天。

二、本案原農業區因地勢低窪、排水不良，且遭硫磺水浸蝕，不適宜種植農作物，大部分已廢耕並填積廢土；另為執行「興建中低收入住宅方案」而勘選本地區土地，循都市計畫變更及採區段徵收方式開發並藉以取得國宅用地。

三、本案變更為住宅區後，預計可改善附近居住環境、增加國中、國小用地、略可紓解市民購宅需求、有效抑制地區房價、平衡鄰近地區都市發展及改善市容景觀等。

四、公展期間，本會未收到公民或團體提出陳情意見。

五、本案前經提本會79.5.21第三八〇次委員會議決議如下：「本案主管機關委員列席議會未克表達意見留供下次委員會議審議。」

六、嗣經提本會79.6.26第三八一次委員會議結論如下：「併本次會議細部計畫案（討論事項三）討論。」

七、案經再提本會79.8.17第三八二次委員會議併該地區細部計畫一併討論。決議：「請都計處詳細計算提高為『住三』後，其地區公共設施服務水準異動情形，提下次委員會議續行審議。」

併討論事項十討論。



## 討論事項十

案名：擬訂北投區第十七號道路以東、沿公館路住宅區西側、北側地區細部計畫案。

說明：

一、本案係由市府以79 1 3 府工二字第七九〇〇〇三二八號函送到會，並自78 12 31起公展卅天。

二、本計畫區面積一六・五八公頃；除公共設施外，第二種住宅區面積六・四六公頃，第三種住宅區（國宅用地）二・九四公頃；預計可容納人口五、二三〇人。

三、本案為兼顧土地所有權人之權益並取得部分國宅用地，將由市府地政處專案辦理區段徵收；另為使本地區具有明顯的地區特性，特制訂都市設計管制要點，詳如附件一。

四、公展期間，本會收到公民或團體陳情意見乙件。

五、本案前經提本會 79 5 21 第三八〇次委員會議決議如下：「本案主管機關委員列席議會，未克表達意見，留供下次委員會議審議。」

六、嗣經提本會 79 6 26 第三八一一次委員會議決議如下：「本案涉及政策意義甚大，暫予保留。請作業單位就左列三點補充資料，提下次委員會議續行審議：

(一)「住二」提高為「住三」恐增加人口、提高密度，但本案即為農業區變更為住宅區，亦是增加人口、提高密度，二者相互矛盾。

(二)本市各區之密度、人口移動情形如何？未來本地區開發後能否吸引本市其他高密度地區之人口，俾提昇該等地區之環境品質，而非吸引本市以外之人口。

(三)本地區除國宅用地外，住宅區劃為「住二」、「住三」之差異如何？又其影響如何？」

七、再經提本會 79 8 17 第三八二次委員會議審決如下：「請都計處詳細計算提高為『住三』後，其地區公共設施服務水準異動情形，提下次委員會議續行審議。」

討論發言摘要：

蔡處長足芳：

一、依乙案均採「住二」其公共設施用地尚且不足內政部訂頒標準，更遑論採甲案均採「住三」之規劃。

二、基於本市其他由非都市發展用地改為都市發展用地政策的一致性，如本地區改為「住三」，則關渡平原、基隆河截彎取直新生地等地主均會提出要求「住三」的規劃。

三、另中央已有明確的政策指示，由非都市發展使用變更為都市發展使用時，應採低密度開發。

主任委員：

人口密度的標準如何？

郭科長瑤琪：

人口密度係依目前每人平均享有樓地板面積及依計畫的容積，並採一平均值而訂定，各地區實際狀況有部分出入，譬如所得較高地區其密度較平均值為低，反之則較高。

黃委員南淵：

一、上次會議曾談及提高為住三，並補足不足的公共設施。

二、「住三」之人口密度係以每人 $25m^2$ 之樓地板計算，與現有使用情形比較似有偏低。另國小學童以前是以總人口的六分之一估算，現在可能僅八分之一，其標準應再檢討。故公共設施從計畫面應再增加，而國中、小再檢討後，公共設施總面積可能二者差距不大。

蔡庭長定芳：

一、公共設施標準是內政部訂頒的，如多劃設公共設施，則發還土地比例將不足，益形不利。

二、另基隆河截彎取直後新生地係採「住二」規劃，已與行政院經建會所要求的低密度開發高出甚多。如本案採「住三」，以後本市其他地區的低密度開發將無法推動；此為全市性的問題。

黃委員南淵：

個人的建議是維持發還比例為40%，剩餘土地應依標準劃設公共設施，其餘的再作國宅基地。

陳委員正次：

一、奇岩地區依「興建中低收入住宅方案」應辦理區段徵收開發，如再增加公共設施用地，則無法辦理區段徵收。

二、且本地區之區段徵收基金預算前經市議會審決：

(一)發還比例提高為50%。

(二)區段徵收辦理前應向市議會報告並經同意才能辦理。

謝主任謂若：

地主分回比例依中央規定為40%，已可確定，如增加公共設施面積，勢必將國宅面積縮小；而本案之推動是以興建國宅為目標，如無國宅用地，本案可能無法推動。

曾委員奮平：

一、如果每個計畫中央均已決定了，而要地方政府照單全收，事實上有困難，必要時中央可利用自己的管道辦理。

二、為何農業區予以開發，居民仍不滿意，問題何在？

三、有關人口計畫，應以全市的觀點有一大盤圖，而非以一個地區、一個點個別決定，如此盤食，人口政策無法落實。

潘科長燕鐘：

一、本地區係基於下列理由，才選擇為「興建中低收入住宅方案」第一年執行計畫之地區：

(一)本地區地勢平坦。

(二)鄰近地區均為已發展地區。

(三)地上物較少，須拆遷安置情形非常少，最容易執行。

二、內政部為推動該方案曾私下表示都市計畫案應可順利通過。

三、如依實委員所提增加公共設施，則國宅用地減少，甚至沒有，將失去該方案之原意，本案到內政部審議時，可能不易通過。

柯委員鄉黨：

一、依都市計畫所析資料顯示，不論原規劃案或甲、乙二案公共設施均不足，且從過去許多計畫案來看，公共設施都不足；不可能以內政部訂頒的標準硬套在台灣地區人口規模不同的大小都市。由於台北市情況較為特殊，都市計畫所析之報告應作適當的修正，否則每個計畫地區很難擬訂適當的計畫。

二、過去細部計畫區劃分太過零碎，且與里鄰單元脫節，都市計畫將來應調整各細部計畫區之範圍。

三、無論甲、乙案或原案，都市計畫均有其區位條件，不能因其他地區要援例比照而不考慮區位上特殊的條件。

曾委員奮平：

是否確定分回比例後，依本地區之區位條件，訂定其發展強度，可能為「住二」或「住三」，甚至是介於其間也不一定，嗣依內政部訂頒之標準，規劃配置應有的公共設施，維持環境品質，人口多少就不必考慮。

潘委員禮門：

以往的計畫並非不好，但都有人反對，而計畫也就遲說，如今台北市已沒有空間可再讓步了，建議仍依原規劃案，因其已考慮到全市一致性的問題。

曾委員奮平：

在無很好的理由時，人口愈少當然是愈好。

陳委員正次：

地政處配合本案編列24億元，雖經市議會通過，但有附帶決議，一定要向議會開報後才能開支。假如開發不合經濟效益，不如維持原計畫農業區。

謝主任謂若：

一、如果國宅規劃為「住二」，則成本、售價提高，失去照顧中低收入的原意。

二、國宅與一般住宅並不一樣，因國宅的對象是本市等候名冊的人及公共工程拆遷戶，是對人口的再分配，國宅採「住三」並未增加本市人口，同時可改善都市環境。

三、另如本案國宅採「住二」，那麼關渡平原等計畫也應變更為住二，如此對工務局日後興辦公共工程拆遷戶的安置將發生問題。

曾委員奮平：

本地區確實與關渡平原很近，但計畫內容與其區位有很大的關係，如果這個案是「住二」，並不意謂關渡平原即為「住二」，這是兩回事，應分清楚。

潘科長燕鏗：

本案市議會主要爭執點為：一、「住二」提高為「住三」，二、發達比例提高至50%，最後決議應向其闡報，依目前情形市議會可能會不同意。另中央在檢討該方案執行情形均不理想，很可能中央會再出面協調；至於分回比例俟都市計畫確定後地政處會再研商。

柯委員鄉黨：

一、分回比例如提高至50%，將國宅用地刪減，則失去本案之原意，希望工務局、地政



處儘量說服地主，否則無法辦理本案。

二、前次公展案規劃為「住三」，且附近地區也都是「住三」，而本案規劃為「住二」，在立場上很難站得住，並難以說服地主。

蔡處長定芳：

一、過去「住三」的規劃是在無關渡平原，基隆河截彎取直等案的情況下辦理的。

二、「中低收入住宅方案」是中央同意找都市周邊土地或農業區來變更，它是一個政策，如依政策執行長遠來看，以後仍有其他案，是否有待充分地將影響都市計畫的因素都提報後，再來裁決。

郭科長瑤琪：

由於區位的不同，在規劃上、密度上都應有不同，但此案規劃為「住三」，顧慮關渡也要求「住三」，此點可由上次會議看出，關渡平原的代表與奇岩地區的代表均同為一人，如以他為關渡平原來爭取奇岩里來考慮，本區再次提出除地政處代表的說明以外，是當時國宅滯銷的原因沒有了，且當時規劃為「住三」是因為公共設施較多，地主發還百分之廿餘，而非現在百分之四十，基準已不同。故建議本案如要由「住二」提高為「住三」，宜俟關渡平原、基隆河截彎取直案或其他案件有了確

定的結果後，再來決定本案。實際上本案公展時僅有一件陳情案，也並未鬧的很厲害，直到關渡平原公展後才有抗爭情形，故不由得令人聯想本案與關渡平原的關係。

曾委員奮平：

中央政府應制訂一很好的住宅政策，協助地方政府來推動，而不是中央政府一句話就這麼作，實在無法解決問題，假如本案不是那麼急迫，事實上以後的機會可能更好。

主任委員：

本案「住二」居民不滿意，又無法達到政策目標，且公共設施也不足；「住三」則公共設施更差，並可能引起後遺症；而「住二」、「住三」又不公平、公共設施亦不足，也不行不通。

決議：再考量其他有關因素後，審慎研究。

項目	拆遷地主土地	園宅用地	容納人口	公園綠地	國小	國中	抽水站	道路	合計
部頒標準				3.3 m <sup>2</sup> /人	1.6 m <sup>2</sup> /人	1.3 m <sup>2</sup> /人			
原規劃案	6.46公頃 (住二)	2.94公頃 (住三)	5,230人	應計畫量 1.73公頃 現計畫量 0.83公頃 差額 不足0.9公頃	0.84公頃 0.75公頃 不足0.09公頃	2.50公頃 2.64公頃 超出0.14公頃	0.43公頃	2.53公頃	16.58公頃
甲案	6.46公頃 (住三)	2.94公頃 (住三)	8,460人	應計畫量 2.85公頃 現計畫量 0.83公頃 差額 不足2.02公頃	1.35公頃 0.75公頃 不足0.6公頃	2.50公頃 2.64公頃 超出0.14公頃	0.43公頃	2.53公頃	16.58公頃
乙案	6.46公頃 (住二)	2.84公頃 (住二)	3,760人	應計畫量 1.24公頃 現計畫量 0.83公頃 差額 不足0.41公頃	0.60公頃 0.75公頃 超出0.15公頃	2.50公頃 2.64公頃 超出0.14公頃	0.43公頃	2.53公頃	16.58公頃

分析		公共設施服務需求	環境品質	人口增減	園宅基地板面積增減	交通情形	對鄰近地區影響	對全市之影响	綜合評述： 台北市將更增加公共設施需求之不足。 三、將使其他開發地區比照辦理，對人口數量飽和之地區，基於政策執行之一致性，提高原住宅區使用為住宅。
原規劃案		不足0.85公頃	已於都市設計管制變更為老量	5,230人	約73,500 m <sup>2</sup>	目前道路系統已充分考量計畫人口服務需求。	已老量		
甲案		不足2.48公頃	負面影響加大	較原規劃案增加3,230人	約73,500 m <sup>2</sup>	增加交通量約為，對公館路過境交通順暢影響加重。	鄰近之207、206細部計畫區公共設施已足，本地區再增加過量人口，將加重負荷。	將使本年其他地區採分段征收開闢時，比照辦理，大量增加全年人口數量	
乙案		不足0.12公頃	影響減小	較原規劃案減少1,490人	約35,280 m <sup>2</sup> 較原規劃減少38,220 m <sup>2</sup>	交通量減少	較原計畫減小		



台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：召開第三八三次委員會議

時間：79年9月12日下午二時卅分

地點：市府簡報室

主席：

吳大甲

紀錄：章立言

出席人	出席人員簽名	列席單位	列席人簽名
兼主任委員		工務局	郭曉鴻
委員			林明忠
委員		國稅處	黃廷雄
委員			謝國君
委員		地政處	潘燕珍 鍾天仁
委員		都市計畫處	蔡定芳
委員	李南		李繁立
委員	陳炯松 謝英美		邊泰明
委員	潘		
委員	陳漢強 蔡延		
委員	夏漢冬 吳源	新建工程處	鄭林國
委員	李東		
委員	譚本盛 林修成	公園路燈管理處	田興和 陳麗美
委員	黃		
委員	陳	本會	
委員	齊寶錦 林煒洋		
委員	陳健治		
委員	郭		