

臺北市都市計畫委員會第830次會議紀錄

時間：中華民國114年8月14日（星期四）下午2時0分

地點：本市市政大樓 N206審議室

主席：李四川兼主任委員

彙整：鍾份芯

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、「變更臺北市中山區長安段二小段290地號等土地（中山女高南側地區）細部計畫案」再提會
- 二、變更臺北市大同區市府段一小段288-4地號等第三種商業區、道路用地為道路用地、第三種商業區（特）細部計畫案

壹、審議事項

審議事項一

案名：「變更臺北市中山區長安段二小段290地號等土地（中山女高南側地區）細部計畫案」再提會

案情概要說明：

一、申請單位：內政部國土管理署

二、辦理單位：臺北市政府

三、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第27條之1

四、計畫緣起：

- （一）本計畫依行政院98年9月8日函同意「中山女中南側地區國有土地實施都市更新開發計畫書」，由內政部國土署擔任主辦機關，整體規劃主導推動都市更新計畫案。99年4月24日市府公告「臺北市中山女中南側地區都市更

新計畫案劃定都市更新地區」，105年辦理細部計畫變更公告公開展覽，經提105年5月26日臺北市都市計畫委員會第688次會議及同年12月22日第704次會議審議修正通過。目前由國家住宅及都市更新中心擔任本案預定實施者。

- (二) 本案原為政府主導都市更新示範區，為重塑歷史街區意象，並以整體規劃與分期分區開發，第一期以建國北路一段23巷以南之歷史建築街廓與都更重建區作為修復及重建區域，第二期開發方式以設定地上權為主，開發地區為建國北路一段23巷以北區域。又本案配合歷史建築範圍，增加建國北路側第三之二種住宅區變更為公園用地，及變更部分街廓為道路用地，其因變更為公共設施用地致未能使用之容積，採容積調派至其他街廓。
- (三) 案經內政部國土署考量建國北路一段23巷以南之歷史建築群規劃方案尚待整合，惟為加速推動都市更新及興辦社會住宅，以整體規劃方式進行開發，故調整計畫範圍為建國北路一段23巷以北之範圍先行辦理都市計畫變更，後續俟都更權變計畫審議通過後再發布實施。因計畫內容調整幅度大，爰就調整後之計畫內容再提會審議。

五、計畫範圍、面積、權屬(公開展覽計畫)：

- (一) 計畫範圍：位於建國北路一段、長安東路二段、八德路二段及八德路二段199巷所圍之地區，鄰近臺北市立中山女子高級中學。
- (二) 面積：3.47公頃。
- (三) 土地權屬：公有86.98%，私有約11.02%，公私共有2%。

(四) 土地使用分區：第二種商業區、第二種商業區(特)(原屬第三種住宅區)、第二種商業區(特)(原屬第三之二種住宅區)、第三種住宅區、第三之二種住宅區、公園用地、道路用地。

六、計畫內容：詳105年12月15日府都規字第10541049900號函提臺北市都市計畫委員會第704次會議審竣之計畫書。

七、審議歷程：本案自105年3月10日起至105年4月8日公開展覽30天，經提105年5月26日臺北市都市計畫委員會第688次會議審議決議再提會，後提105年12月22日臺北市都市計畫委員會第704次審議修正通過。

八、公民或團體意見：本案經提第704次會議審議完竣之陳情意見，計1件。本次市府針對回應說明無再修正事項。

九、本案市府都市發展局以114年5月15日北市都規字第1143033941號函及114年7月4日北市都規字第1143045371號函送修正資料到會，本次提會修正重點包括：

(一) 調整計畫範圍僅北側基地(建國北路一段及八德路二段137巷以東、長安東路二段以南、八德路二段199巷以西及建國北路一段23巷以北所圍地區)，面積：1.78公頃。南側基地待辦理期程確認後，再另案辦理。

(二) 取消原需公共設施用地等面積抵充之建國北路一段側第三之二種住宅區變更為公園用地。(併取消西北區建國北路一段33巷道路變更為第三種住宅區部分)。

(三) 將八德路二段199巷(8公尺)及167巷道路(11公尺)拓寬為12公尺，採容積調派方式，將建地變更為道路部分所未能利用之原容積調派至同街廓。變更後公共設施總面積增加465.49平方公尺，全區總基準容積無增減。

(四) 社會住宅由原 D 基地改至 B 基地，約興建100戶。

(五) 修訂都市設計準則內容，重點如下，後續將辦理都市設計審議：

1. 依中山區都市計畫通盤檢討細部計畫案及臺北市土地使用分區管制自治條例設置騎樓、無遮簷人行道。
2. 調整帶狀式開放空間之退縮。
3. 調整廣場式開放空間位置。

決議：本案需以地區整體規劃為考量，惟涉及南側範圍歷史建築保存再利用之規劃方向，以及臺鐵職福會之意願，爰依委員建議辦理重新公開展覽，收集地方意見再提會審議。

附帶決議：本案俟公展後再提會審議時，請邀臺鐵職福會及市府文化局列席說明文化資產審議相關事宜，供委員會審議參考。

委員與列席單位發言摘要

吳玉珍委員

簡報第14頁變更計畫內容表之變更編號A-4與C-4，其原計畫使用分區寫「商2(特)(住3)」，請說明為何為商2(特)，又括號住3。

劉玉山委員

1. 本案說明本次細部計畫變更為建國北路一段23巷以北範圍(北側基地)，但簡報第8頁提到歷史建築街廓20%的容積調派到北側基地，請教該容積調派的部分及南側基地是否納入今天要討論的範疇？
2. 簡報第17頁，幕僚初研意見提到本案是否須重新公展一事，申請單位國土署回應依據都市計畫法第19條第3項，建議免

予重新公展，惟考量本案有涉及開發方式採分期分區開發、南北向道路拓寬、計畫道路的合併及容積調派等議題，個人建議以先重新辦理公展聽取民眾意見較妥適。

邊泰明委員

1. 建議先釐清本案南側歷史建築街廓的發展定位，如該歷史建築街廓未來是吸引人潮的歷史風貌區，簡報第8頁所示2號道路(八德路二段167巷)未來是否會變成穿越性交通？該道路規劃拓寬，且兩側留設帶狀式開放空間，是否會有車流與人流衝突的問題？
2. 有關建國北路一段33巷往西之路型為斜直向通往建國北路，是否可藉本案一併調整路型？
3. 本次取消原規劃之公園用地，請補充整體開放空間的增減情形。
4. 考量本案公有土地占很大比例且私地主似皆有意願整合開發，個人強烈建議不要再走傳統以道路切割街廓的思維，而是假設地區未來要整體開發時，思考道路系統須如何配合，才能創造地方價值。若以現在拓寬道路的方案，就像是變成四個街廓未來分別開發，是蠻可惜的想法。建議可把八德路二段167巷採非穿越性交通規劃考量，將本案南、北側基地併同思考如何整體開發。

潘一如委員

1. 簡報第25頁，個人覺得本案於八德路二段167巷退縮留設4公尺寬帶狀式開放空間的規劃很好，雖然未來南側歷史建築群如何使用尚未定案，但若比照青田街歷史街區的作法，勢必會成為一個特殊的文創區，再加上其北區隔著長安東路二段

是中山女高，因此，此巷之帶狀式開放空間，無論未來作為休閒或住宅使用的串聯綠帶，皆應為規劃之主軸。

2. 本案廣場式開放空間個人覺得沒有必要留設，目前該廣場是規劃150平方公尺，考量劃設位置鄰近建國北路一段23巷，且建興公園周邊大樹群較多，基地內也可能有老樹的存在，然本案並未說明本計畫區內老樹分布情形。若未來於住宅設計時，帶狀式開放空間可能因有受保護樹木移植或保留而調整，其開放空間也可能集中於該街廓南側，建議可將該廣場面積改為帶狀式開放空間，由原先4公尺變成6公尺寬等方式調整，以強調帶狀式開放空間。通常廣場式開放空間是留設在商業空間的街廓，行人較多、活動頻繁的地方，若為住宅使用，則在住宅基地的開放空間留設即可。
3. 雖然本次建議先不討論本案南側基地，惟綜觀全區開放空間的規劃，南側基地留設的2處廣場也相對不合理，雖然其位於歷史建築群所在街廓已相對有正當性，惟因其街廓已有6公尺的帶狀式開放空間，又再劃設至少150平方公尺的廣場式開放空間，退縮似乎太多，建議未來可再評估調整。

王秀娟委員

1. 雖本次僅討論北側基地，不考慮南側基地，惟本案最初是整體地區進行規劃，其中歷史建築街廓的容積調派至北側基地，現因臺鐵職福會希望保留全區歷史建築群，因此將本案分成南北兩塊基地，請補充說明未來南側基地容積處理情形，且是否已與北側基地完全無關？若如此，臺鐵職福會是否已了解原計畫之容積調派有可能無法實現？請補充說明臺鐵職福會是否知悉。若臺鐵職福會期能如簡報第20頁示意圖保

存本地區的歷史建築群，臺北市已有多起類似案例，確實可變成地區獨特的存在。

2. 承潘委員所提意見，請補充說明全區是否有受保護樹木？若有，建議應標示，因受保護樹木與歷史建築群的位置會影響本地區道路拓寬、退縮開放空間等規劃考量。
3. 簡報第18頁，八德路二段167巷是規劃由11公尺拓寬為12公尺寬，方才簡報說明現況有許多路側停車格，或許未收費，因附近住宅不多，停車需求或許是來自周邊商業區。而未來拓寬道路為12公尺寬後，仍規劃於兩側劃設停車格，因實務上已不再有劃設3.5公尺寬之車道，最多僅3.2公尺寬，且考量八德路二段167巷，位於八德路與長安東路之間非屬穿越性道路，未來應該也不希望變成穿越性道路，故建議該路段以作為區內服務道路為考量，並不宜再規劃路側停車格，故該巷道是否拓寬可再議。若未來不拓寬，可維持區內車行減速，規劃成為交通寧靜區，規範車速在30公里以下。
4. 有關退縮留設開放空間的部分，無論東西向退縮1.5公尺或南北向退縮2.5公尺或4公尺，個人認為應先定位整體地區未來期望成為何種環境品質，再思考人行系統的規劃，並就規劃的人行空間，要求綠化及其延續性。
5. 簡報第26頁，表示B基地之廣場劃設於北側是因其西南側有建築物，惟未來B基地是規劃作為社會住宅，請補充說明若既有西南側建築不併同更新，是否仍能滿足2,000平方公尺以上的社會住宅開發，並請說明各基地面積及私有土地所有權人配合都更的意願。又如B基地西南側的建築物，未來是與南側歷史建築群連結的關鍵位置，請補充說明依都市設計準則，未來要求其退縮帶狀式開放空間，以為延續性，是否會

影響其獨立都更的權益，及所有權人是否已理解。建議先了解私有土地所有權人的意願後，再規劃帶狀或廣場式開放空間的留設，它的意義才會存在，否則B基地未來作社會住宅，地面層一般即為公共空間，就整體配置而言，規劃西北側為廣場意義不大。

蘇瑛敏委員

1. 個人了解本案需要分為南、北兩基地各自辦理，係因南側基地多年來仍有歷史建築群文資議題尚須與臺鐵職福會釐清與處理。
2. 有關開放空間的留設，個人認同應該先了解是否有受保護樹木或樹木較集中的地區後，再配合留設開放空間可能更具留設的意義，雖理解會影響未來開挖率，但綠資源很重要，建議可先盤點具歷史記憶或重要樹木資源，並說明本地區是否有受保護樹木及其分布情形。
3. 簡報第18頁，有關拓寬計畫道路部分，個人認為計畫之重點是人行道和樹，目前剖面圖並無綠帶，應劃設植栽帶及公有人行道，不應全部規劃為停車格，甚至應該考慮現行Youbike的普及，故1.5公尺寬之人行道實務上絕對不足，建議本案不宜以車行為主，應以人行友善環境為重。另外，考量南側基地之歷史建築群保存，簡報第22頁所示未來與歷史建築街廓之銜接部分，請說明文資計畫，並建議本地區朝以安靜、慢行的區域規劃。

林靜娟委員

1. 雖然本次所提計畫範圍僅限北側基地，惟個人認為南、北兩基地是無法分開檢視。本次所提都市設計準則尚無法呈現此地區獨特條件。一個城市應該有各個地區的獨特性，倘於各

個地區皆規劃類似的都市設計準則，長期而言會影響城市文化、居住之多元性。例如，簡報第26頁提及「B基地西北側街廓深度僅18公尺，不適宜配置高樓建築」的敘述基礎為何？雖不必然所有城市都朝高樓發展，惟部分地區之獨特性及多元性可能因標準化的規劃方式，進而慢慢消失。若有些土地所有權人期望以小基地發展，就城市發展而言，應該是可以鼓勵的。

2. 簡報第22頁，本地區最重要的是南側歷史建築群之保存，建議可先定位此地區未來的發展方向，是創造出較地區型、獨特的生活街廓，抑或是與觀光產業發展等有關的地區發展型態，未來發展方向會影響地區的交通規劃及行為，本次所提拓寬2條南北向道路為12公尺，惟東西向道路卻相較不連貫或寬度小，就整區而言，對未來的車流或人流關係的說明相對薄弱，建議補充說明對於本地區都市計畫未來的發展想法。
3. 簡報第18頁所提的道路規劃方法應該是30、40年前的做法，通常是兩邊停車、中間劃設3.5公尺寬車道，是以汽車為主的道路規劃。臺北市近年大力推動TOD計畫，本基地雖未於捷運站500公尺範圍內，但其位在4個捷運站的中間點，距每個捷運站約1公里多，仍是適合步行至捷運站的區位，建議先定位未來發展方向後再思考本地區整體的交通規劃，包括人行、車行與停車等。都市計畫應該不只是解決現有課題，更應包括對未來的想法。
4. 簡報第24頁，H1基地進深很淺，約20X50公尺，建興公園亦僅約30X20公尺左右，請補充說明其周邊道路為何需環繞公園規劃。道路規劃除了寬度、尺寸外，也應思考定義道路的性

質，例如一條8公尺寬道路是以車為主或是以慢速度的人行為主，與整體地區未來發展方向有相關。個人認為本案很特別，在本市實屬難得，建議以更全面的角度整體規劃。

李毓超委員

簡報第46頁，請補充說明本案業經第704次委員會審議通過，如今本次再提會是屬於新案或舊案。若屬新案卻尚未公展，則建議須考慮符合程序，以整合地區的意見較為妥適；若以前次審議版本之舊案再提修正，則整體規劃就很重要。

都市發展局

1. 簡報第8頁右側提到容積調派的部分，是前次委員會審議通過的版本，當時通過的範圍為包括南北兩塊區域。然因南側歷史建築的管理維護權責問題，國土署與臺鐵職福會間尚未取得共識，因此本次提出縮減範圍，調整變更細部計畫為北側基地，南側基地將另案辦理，故建議今天委員會只需討論北側基地，南側無須討論。
2. 本次縮減計畫範圍僅為北側，而涉及全區的議題為是否須拓寬八德路二段167巷及199巷2條計畫道路，倘未來依職福會規劃文資保存內容致南側基地拓寬困難，則北側基地拓寬道路的意義就不大，建請委員會先就上開2條道路拓寬與否議題進行討論。
3. 委員所提整體開放空間規劃部分，建議委員會可先確認是否拓寬2條道路後，再請國家住都中心整體檢視開放空間的規劃，如此能收斂討論外，也能符合委員所提對本地區未來以歷史建築街區發展觀光等想像。
4. 有關吳委員所提簡報第14頁A-4及C-4街廓備註標示「原為商2特(原住3，有容積調派)」部分，由於本地區早期屬住宅區，

84年商業區通盤檢討時變更為第二種商業區(特)，因仍維持原第三種住宅區之容積率，倘不載明，民眾會誤以為是第二種商業區，因此以此方式訂定商特區名稱，又因本案本次經容積調派，為利辨別，故於備註說明。

內政部國土管理署

1. 本案範圍內土地大多為國有，並由國土署管理，包括歷史建築群所在土地亦由國土署管理，臺鐵職福會僅管有其上歷史建築物。
2. 本案於90幾年起即開始與臺鐵公司、臺鐵職福會等討論，剛開始大家都贊成整個區域進行整體規劃、更新、歷史建物保存及受保護樹木的保留，但105年後職福會有不同意見，反對整體開發，但基於本地區從90幾年起就由內政部主辦，經過這麼久的時間，此處建物幾乎已無人居住，甚至歷史建物多已毀壞，所以本案希望將歷史建築區切開來看，先由國土署主辦都市更新，將開放空間、建物以及周邊環境整理重建，範圍內包括部分私人土地及建物，也很期待地區環境改善，因此才有今天的提案。
3. 有關南側歷史建築部分，因臺鐵職福會強調其有主導權，市府文化局也認為臺鐵職福會有其權利，目前文化局也在審查臺鐵職福會提出的歷史建築維護管理計畫，雖國土署也有提出歷史建築維護管理計畫，但文化局目前還在審酌臺鐵職福會的計畫，因此仍需俟計畫審定後，才能確定南側區域開發方向。
4. 南側並非全部皆為歷史建築，歷史建築主要分布在F基地南側、G基地北側、H2基地以及H3基地北側，在建國北路一段11巷的兩側，另周邊仍有部分私人建物，故委員提到公園旁的

道路，當年的都市計畫應該是依照當時的建築狀況規劃而成。

5. 當初提供職福會員工使用的建築物，現況多為破舊的歷史建築，國土署原規劃將可使用的老舊歷史物件拆解並移到西側，規劃H基地區域復原為歷史建築文化園區，同時讓其不是躲在巷弄內，而是直接臨接八德路二段，但職福會反對此計畫，認為歷史建築要保留，故後續仍須俟文化局審查結果而定。
6. 105年都委會審議時，南北向的八德路二段167巷並非穿越性道路，而是附近居民使用的道路，因車流量不多，故車道現行狀況兩側劃設停車位。
7. 原E基地有規劃公園用地，是因當時全區規劃開發，有部分道路用地變更為住宅區，基於公共設施用地面積不減少及基準容積不增加的原則下，將E基地變更為公園用地。而本次因取消部分道路用地變更，因此E基地就維持原住宅區，至於容積調派則僅針對住宅區、商業區變更為道路用地的部分容積調派。

國家住宅及都市更新中心

1. 本案10幾年前是很有雄心壯志的在規劃，惟因時勢所逼。臺鐵公司今日有出席，再請臺鐵公司補充說明與職福會後續的規劃。
2. 有關受保護樹木的部分，目前本基地上的建物皆已拆除，且拆除時候亦通過樹保計畫，北基地、南基地目前掛牌的樹木各有1棵，惟於拆除建物時，我們同時保留北基地內較大的樹木共53棵，未來也會配合樹木規劃建築配置。

3. 有關簡報第18頁道路拓寬示意圖部分，本中心贊同人本交通規劃，未來會再與當地居民及交通局討論如何規劃對周邊環境較佳。
4. 有關邊委員所提建國北路一段33巷西側道路路型是否能調整路型的部分，因基地西北側已有建成建物，較難再調整路型使其能穿透至建國北路一段。
5. 有關B基地廣場式開放空間之規劃，配合委員意見修正。
6. 針對社會住宅面積的部分，B基地共計3,200平方公尺，扣除私有地仍會超過都市計畫所載之2,000平方公尺。
7. 有關吳委員所提簡報第14頁A-4及C-4街廓備註標示「原為商2特(原住3，有容積調派)」部分，兩塊街廓是因道路拓寬，故由建地變更為道路用地，而原A-3、C-3街廓為第二種商業區，容積率為630%，A-4、C-4街廓為商2特(原屬住三)，容積率為225%，經本次容積調派後，A-4、C-4街廓變更為商二特，容積率225%變成230幾，並特別標註說明。

臺鐵公司

1. 臺鐵職福會是財團法人，不隸屬臺鐵公司，因此本公司無法影響該會的決定。
2. 過去臺鐵職福會曾針對中山女高都市更新案發文予本公司表示本公司無權代表職福會發表任何言論。
3. 本次細部計畫變更幅度確實很大，而職福會於南北兩基地總共有歷建51間、非歷建27間，北側基地其實亦有職福會的建物，因此建議本細部計畫要再辦理公展，並建議後續邀請職福會列席說明較妥適。
4. 早期職福會都蠻配合參與本案，一開始協調時，建物拆遷補償金約為6,000多萬，後因住都中心改變規則以殘值補償，僅

能補償1,900多萬，因此職福會開始反彈，又因該會內部改朝換代，因此認為其所屬建物約70幾間，應有更高的合作開發價值，才有後續這些抗議。

5. 行政院過去亦針對本案請本公司向職福會說明，而職福會並不是不同意開發，只是認為要有合理的開發價值，因為他們有歷史建築與非歷建共78間建物，職福會認為這些建物再開發應當可換回更合理的更新後價值。

李四川兼主任委員

1. 請臺鐵公司說明與職福會的關係，及職福會所謂「合理開發的價值」為何。
2. 本地區權屬相當複雜，土地屬國土署管理，建物卻隸屬於臺鐵公司職福會。考量本案權屬複雜，又申請單位原先有良好的規劃，惟因職福會另有想法，建議再次公展聽取各方意見，又各方雖然對都市計畫皆能表達個人的意見，惟若地區須整體開發且是對都市有利，都應於上位規劃給予指導，讓申請單位執行。
3. 本案俟公展後再提會審議時，請邀臺鐵職福會及市府文化局列席說明，供委員會審議參考。

審議事項二

案名：變更臺北市大同區市府段一小段288-4地號等第三種商業區、道路用地為道路用地、第三種商業區(特)細部計畫案
案情概要說明：

一、申請單位：臺北市都市更新處

二、辦理單位：臺北市政府

三、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款、都市更新條例第35條

四、計畫緣起：

本計畫屬市府107年12月10日公告「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」中，「大同區-大同7-捷運中山雙連站周邊更新地區」範圍內。本計畫範圍前經111年4月19日臺北市都市更新及爭議處理審議會第8次專案小組會議決議(略以)：「因統聯汽車客運股份有限公司代表現場表達不願參與本案都更之意願，同意實施者將其所有土地(453、454、454-1地號)及453-2地號等4筆土地劃出更新範圍……」。

計畫範圍內有一東西向4公尺寬計畫道路，現況有部分路段未完全開闢，已開闢路段則作為汽機車停放及供人、車通行使用，考量該路段無法提供周邊地區道路串連至承德路之功能，南側尚有承德路一段41巷可作為替代道路連接至承德路，且4公尺寬計畫道路與周邊道路並非正T字型路口，不利車輛轉向及行駛，又考量該計畫道路將本計畫範圍分成兩部分，故將該計畫道路廢除，並將計畫範圍北側之計畫道路由5公尺拓寬為8公尺，爰依都市計畫法第27條第1項第3款及都市更新條例第35條規定辦理本都市計畫變更。

五、計畫範圍、面積、權屬：

- (一) 計畫範圍：位於大同區承德路一段、承德路一段69巷、承德路一段41巷33弄、承德路一段41巷、長安西路53巷所圍街廓內。
- (二) 面積：3,036.45平方公尺。
- (三) 土地權屬：92.9%私有、6.14%公有、0.96%公私共有。
- (四) 土地使用分區：第三種商業區、道路用地。

六、計畫內容：詳計畫書、圖。

七、公開展覽：

(一) 本案自113年12月27日起至114年1月25日公開展覽30天，並經市府以113年12月26日府授都規字第11330907884號函送到會。

(二) 市府於112年12月28日舉辦公展前公聽會。

(三) 市府於114年1月6日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：2件(詳後附綜理表)。

九、辦理歷程：本案經提114年2月20日第823次會議決議：

(一) 本案基地同意將街廓西南側同段同小段453、453-2、454、454-1地號等4筆土地納入擴大更新單元範圍。

(二) 考量救災需求及公益性，請實施者先研擬將申請廢除之道路用地等面積配置至基地北側及東側，使基地北側及東側道路得以拓寬至6公尺之可行性後，再提會討論。

(三) 本案都市設計準則有關綠化部分請依委員意見修正，以增加建築基地綠化之彈性。

(四) 另請交通局就本地區整體道路路網進行檢討、規劃，俾作為爾後本地區其他更新案件及都市設計審議時之指導依據。

十、本案市府都發局以114年7月31日北市都規字第1143042712號函送修正資料到會，重點如下：

(一) 計畫範圍北側計畫道路維持由5公尺拓寬為8公尺。

(二) 修正建築基地北側、東側及南側留設4公尺帶狀式開放空間，且人行淨寬應達2.5公尺。其中臨承德路一段41巷33弄以西及承德路一段41巷以北應自道路境界線先

退縮2公尺車行空間後，再依前開規定留設4公尺帶狀式開放空間。前述2公尺車行空間應供公眾通行使用，不得變更為其他用途，並得計入法定空地面積。

決議：

- 一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送提會資料之修正對照表修正通過。
- 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。
- 三、本次修正計畫超出公開展覽部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市大同區市府段一小段 288-4 地號等第三種商業區、道路用地為道路用地、第三種商業區(特)細部計畫案		
編號	編號1	陳情人	統聯汽車客運股份有限公司
位置	大同區市府段一小段 453、454、454-1 地號		
訴求意見與建議	本公司坐落之 453、454、454-1 地號等 3 筆土地願意參與實施者聖得福建設開發股份有限公司擬訂之「臺北市大同		

	區市府段一小段 288-4 地號等 74 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，懇求臺北市都市計畫委員會同意。		
第 823 次會議申請單位及市府回應說明	一、本案係聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區市府段一小段 288-4 地號等 74 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，報核時基地範圍為大同區市府段一小段 429-2 地號等 15 筆土地(包含 453、454、454-1 地號)，嗣於都市更新審議程序中，該筆土地所有權人表示不願意參與都市更新，故經本市都市更新處於 111 年 1 月 7 日召開公辦協調會及 111 年 4 月 19 日召開審議會第 8 次專案小組會議決議(略以)：「因統聯汽車客運股份有限公司代表現場表達不願參與本案都更之意願，同意實施者將其所有土地(453、454、454-1 地號)及 453-2 地號等 4 筆土地劃出更新範圍……」，先予敘明。 二、為促進計畫區內整體開發，提升土地使用效率，及地區整體之生活品質，改善消防救災空間及動線，提高社區環境安全，實施者配合陳情人將其持有之大同區市府段一小段 453、454、454-1 地號等 3 筆土地納入本案更新單元，併同本案辦理都市計畫變更。 三、另考量更新單元納入陳情人持有土地後，恐造成該街廓南側同地段 453-2 地號土地成為畸零地，爰實施者亦將上述地號土地一同納入更新單元併辦都市計畫變更，本案擴大計畫範圍部分提請委員會討論。		
本次申請單位及市府新增回應說明	依 114 年 2 月 20 日臺北市都市計畫委員會第 823 次會議決議一，將大同區市府段一小段 453、453-2、454、454-1 地號等 4 筆土地納入擴大更新單元範圍。		
委員會決議	一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送提會資料之修正對照表修正通過。 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。 三、本次修正計畫超出公開展覽部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽。		
編號	編號2	陳情人	財政部國有財產署北區分署

訴求意見 與建議	(113 年 12 月 31 日台財產北改字第 11300437190 號函) 一、旨案涉財政部國有財產署(下稱本署)經管同小段 368-1、455-1(權利範圍596909/2284800)、461-3、364、288-4、363、461-5地號7筆國有土地，使用分區擬由「第三種商業區」、「道路用地」變更為「道路用地」、「第三種商業區(特)」，本分署原則同意變更內容。 二、又細部計畫書第6頁，表2土地權屬分析表內有關本署經管土地僅列288-4地號等6筆，經核對結果，漏列455-1地號，敬請修正，並一併更正合計面積。
第 823 次 會議申請 單位及市 府回應說 明	一、財政部國有財產署經管之本市大同區市府段一小段 455-1地號國有土地，經查該筆土地係列於計畫書內表 2土地權屬分析表之「公私共有」項下。 二、至財政部國有財產署經管土地面積及比例誤植部分，將納入計畫書修正。
本次新增 回應	同編號 2 第 823 次會議申請單位及市府回應說明。
委員會 決議	同編號 1。

貳、散會(下午3時23分)

臺北市都市計畫委員會第830次會議

時間：114 年 8 月 14 日（星期四）14 時0分

地點：市政大樓 N206審議室

主席：李四川兼主任委員

紀錄：鍾侑芯技士

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市 都市計畫 委員會	兼主任委員	李四川	台北通簽到
	兼副主任委員	李泰興	(請假)
	委員	王秀娟	台北通簽到
	委員	白仁德	(請假)
	委員	吳玉珍	台北通簽到
	委員	林莉萍	(請假)
	委員	張剛維	台北通簽到
	委員	張聖琳	(請假)
	委員	潘一如	台北通簽到
	委員	劉玉山	台北通簽到
	委員	羅孝賢	(請假)
	委員	邊泰明	台北通簽到
	委員	蘇瑛敏	台北通簽到
	委員	林靜娟	台北通簽到
	委員	李毓超	台北通簽到
	委員	黃一平	台北通簽到
	委員	胡曉嵐(蔡菊花 副局長代理)	台北通簽到
	委員	王瑞雲(吳智維 副局長代理)	台北通簽到
	委員	陳俊安(莊玫紅 主任秘書代理)	台北通簽到
	委員	謝銘鴻	台北通簽到
	委員	徐世勳(黃莉琳 簡任技正代理)	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
都發局	總工程司	楊智盛	台北通簽到
	科長	顏邦睿	TAIPEION 簽到
	正工程司	關仲芸	台北通簽到
	幫工程司	高甫承	台北通簽到
工務局	股長	蘇郁惠	台北通簽到
交通局	股長	葉志韋	台北通簽到
文化局	-	-	-
新工處	副處長	劉家銘	台北通簽到
	工程員	許世騰	台北通簽到
公園處	股長	王周克剛	台北通簽到
	技工	林思佑	台北通簽到
更新處	總工程司	黃美靜	TAIPEION 簽到
	股長	楊祖恩	台北通簽到
	聘用副工程司	黃映婷	台北通簽到
建管處	幫工程司兼股長	鄭絮祐	台北通簽到
政風處	科員	韓立強	台北通簽到
臺北市都市 計畫委員會	簡任技正 兼代理執行秘書	丁秋霞	台北通簽到
	組長	洪佳慧	台北通簽到
	技正	蔡立睿	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	鍾侑芯	台北通簽到
	技士	王傳榮	台北通簽到

會議代碼：114156940

第 830 次委員會(府外)出席單位：

議案	單位	職稱	簽名
審議事項一： 「變更臺北市中山區長安段二小段 290 地號等土地（中山女高南側地區）細部計畫案」再提會	內政部 國土管理署	副署長 黃哲賢	黃哲賢 劉瑞等 黃球等
	國家住宅 及都市更新中心	組長	洪敬哲 陳滄文 黃直陽
	財政部國有財產署 北區分署		
	國營臺灣鐵路 股份有限公司	社長	蔡其鈞
審議事項二： 變更臺北市大同區市府段一小段 288-4 地號等第三種商業區、道路用地為道路用地、第三種商業區(特)細部計畫案	財政部國有財產署 北區分署		
	澎湖縣望安鄉公所		
	聖得福建設		郭景安

第 830 次委員會議關心議案民意代表：

議 案	簽 名
審議事項一： 「變更臺北市中山區長安段二小段 290 地號等土地（中山女高南側地區）細部計畫案」再提會	
審議事項二： 變更臺北市大同區市府段一小段 288-4 地號等第三種商業區、道路用地為道路用地、第三種商業區(特)細部計畫案	