

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

師大生活圈

編號	師大22	陳情人	吳○美
訴求意見 與建議	<p>第1次陳情</p> <p>反映大安區都市計畫通盤檢討會議相關事宜。</p> <p>民眾表示都發局於4/19有召開一個大安區都市計畫通盤檢討會議，且研討結果要擴大師大商圈，民眾表示很贊同這項決議，希望相關單位能儘快執行。以及民眾表示臺北市經濟沒落，就是因為從師大商圈開始沒落，間接影響到臨江市場與東區，且當時開會有說明會先以師大商圈作為示範區讓經濟活絡，故民眾很贊同此項決議。敬請相關單位參酌考量。</p>		
第2次 專案小組 市府回應 說明	<p>同編號師大1第2次專案小組市府回應說明。</p>		
第2次專 案小組建 議意見	<p>同編號師大1。</p>		
訴求意見 與建議	<p>第2次陳情</p> <p>重新檢視師大商圈根據地-龍泉商圈的振興繁榮對國家形象與門面的幫助與提升。</p> <p>我是龍泉商圈，師大社區，古風里在此居住二十年的居民。</p> <p>民主是個大家可以坐下來談的機制，他是個選擇題，不需要雙方劍拔弩張變成是非題。大家都是為師大社區好，都是生活在這裡的居民，不必分你我而在原地打轉，使得我們的生活層次沒有進步，只有更落伍。</p> <p>我們現在就是在做選擇；師大商圈絕對不是單純地僅能做一個養老的社區；他被賦予的使命應該不只於此。他是國家門面，是國民生活水平的表徵；他特</p>		

殊地理環境及文化價值是非常寶貴的；每年有來自世界各地70多個國家，5000個自費生和2000個交換生在師大學習中文，這數據可從師大網站查知。每天有這麼多來自世界各角落的精英份子在師大商圈來來去去，而且現在是手機時代，是個隨拍隨傳的資訊時代，這些外國人在師大商園生活的每一天就是將我們台灣門面傳送到他們的家鄉的每一天，所以師大商圈的榮辱興衰對國家門面的影響層面非常重大的。

我們並不要求將師大商圈範圍無限擴大，相反的我們要的和大多數的在地居民一樣，就是將現有原本就已存在的**師大商圈的根據地——龍泉街**正常化，這條龍泉街是原本就存在師大社區已五、六十年的商業活動中心；只因早期都市計畫太簡陋，且法規的經營業別項目早已不符合現代社會的需求；像是法規上明列可經營的項目，例如：獵具、印刷品、郵購社、雜貨店、估衣、錄音帶、唱片等，這些市面上早已不多見的行業根本已不符合當代市場上的需求，本來就是該隨著時代進步而被提出檢討修正的條文項目了，結果我們還在抱著這些不合時宜的法規不放，被這些過時的法條給掐住喉嚨。

事實上龍泉街經營店家早已落地生根，並且促進師大社區繁榮五、六十年了。我們的訴求就是讓師大商圈現有的龍泉街店家營業正常化，合理化，讓整條龍泉街從頭到尾，從左側到右側的店家都可以正常營業，正常繳稅；不要讓辛苦經營的店家因為不合時宜的法令，限制了行業別的經營項目，而被有心人以巷弄未滿六米，不可做服飾營業，不可做輕食、飲料店等等的限制，而不斷向都發局檢舉店家違法，使得經管店家遭受都發局開立巨額罰款，被迫黯然離開苦心經營已久的師大商圈，讓整個師大商圈蕭條，往沒落的方向走去。

師大商圈對店家來說，經營的商圈位置固然很好，但若罰單接不完，一個一個店家離開了；創業不易，經營人才一個一個走了，特色自然消滅，也就彰

顯不出特別，尤其現在的商圈的經營業者，或多或少都因為消費者透過方便的網路購物行為，而使得實體店面逐漸萎縮，這種情形在各個商圈都在發酵中，所以東區、通化街、士林等實體店面都逐漸沒落了，但是師大商圈若是真的跟著沒落或消失，那麼國家門面沒有了，國民外交失敗了，師大當地繁榮不見了，年輕人也離開了，剩下一座孤寂的死城，外國人來台學習中文也就這樣平平淡淡的離開，在他們心裡，這裡沒特色，要跑去墾丁才有感覺，那麼的話，師大社區這個都市計畫是失敗的，是對不起全國人民和後代子子孫孫的。

都市計畫的謀劃，本來就是一個大破大立的做法，不要畏懼民粹，要將現有早有營業五、六十年的商圈保護好，管理好，要開放營業項目，不論是空汙、環保、衛生、噪音都依中華民國現有法令規範來管理，若干時間後，您們一定會發現，師大商圈真的越來越好。

在座的各位委員，您們正在寫歷史，您們的遠見，您們的判斷力會影響今後的子子孫孫，師大商圈是很稀有的寶貝，不要讓它萎縮，不要讓它沒落，不要讓它被消滅，一旦師大商圈消失了，我們只有剩下緬懷，只有惆悵，和對不起這裡的子子孫孫的遺憾。因為十年之前的師大社區原本就有留下來很多的師大商圈美好的資源與傳承，只是被現在的我們逐一丟掉了，太可惜，真是太可惜了。

我知道委員們對於眼前的一些莫名的抗議，會有很大的壓力，但都市計畫就該有魄力，有長程的規劃，不該拘泥於無理的民粹壓力，尤其是經過這八年來的住戶與商家的磨合後，這些現存的商家都知道住戶們要的是什麼，底線在那裡；所以開放這些原本就存在的龍泉街商家，放寬法條，讓大家有活路可走，師大商圈得以振興，都市計畫才會更好更成功。

在此，懇求各位都市計畫委員們，請您們選擇留下這條龍泉街吧！保護師大商圈這塊僅存的龍泉街店

家吧!放寬法條，讓大家有路可走，讓師大商圈得以振哭，讓我們共同創造一個國家贏，臺北市政府贏，住家贏，店家贏，消費者贏的五贏局面吧!

第3次陳情

期望可以保留龍泉商圈這條商業街，讓營業項目可以開放加入輕食業、藝文咖啡、茶藝館、飲料店、運動用品店、3C 用品店，把師大商圈打造更多元更有文藝特色的新面貌。

我是住在師大商園的居民，在此生活20年，是龍泉街雙號後半的店家，全家族住在店家樓上。55年前，我的公公婆婆在龍泉街和師大路及泰順街交接處買了一間日本宿舍，後來改建為一樓登記三間店面，二樓至四樓為住家，我們到現在都一直住在這裡，第三代都18歲了。

其實我們都明白，現在的商圈的經營業者，或多或少都因為消費者透過方便的網路購物行為，而使得實體店面逐漸萎縮，這種情形在各個商圈都在發酵中，所以師大商團會沒落也是難免的。

但是師大商圈若是沒落或消失，就真的很可惜了!

師大商圈跟別的商圈最大的不同是：師大商圈代表的是國家的門面，他特殊地理環境及文化價值是非常寶貴的；每年有來自世界各地70多個國家，5000個自費生和2000個交換生在台師大學習中文，這數據可上台師大的國語教學中心網站查知。

師大商圈背負著這個天職，在師大商圈的店家是有使命的；創造一個精彩又多元的師大商圈，並透過這些來台學習中文的外國人眼睛、他們的手機、他們網路，讓全世界看到一個精緻有特色的師大商圈，這也是宣揚台灣之美的最佳方法。

在此提出我的訴求：請開放這個原本就已存在四、五十年的師大商圈，並讓其東西向範圍由師大路單號側至龍泉街單號側第一排店；南北向範圍由師大

	<p><u>路39巷至師大路105巷；也就是「地籍套繪都市計畫使用分區圖」中的街廓8、街廓9、街廓10和龍泉街單號側第一排店</u>目前現有早已營業四、五十年的這條商業街，明明白白地維持並保障其商業行為，開放經營項目如原本就已整條街都是的服飾店，並加入輕食業、藝文咖啡、茶藝館、飲料店、運動用品店、三C用品店，把這師大商圈打造成更多元更有文藝特色的新面貌。</p> <p>師大商圈這裡有很多年輕人願意來此創業，年輕人靈活的原創力會為師大商圈注入源源不絕的活力，師大商圈從以前就是這樣，培養了很多老闆，創造很多的就業機會，為國家帶來了很多稅收，我們師大商圈要活化，需要的就是這些年輕人的投入，及法規的放寬，以鼓勵人才的進來。</p> <p>在座的各位長官，您們正在寫歷史，您們的遠見，您們的判斷力會影響今後的子子孫孫，師大商圈是很稀有的寶貝，不要讓它萎縮，不要讓它沒落，不要讓它被消滅，一旦師大商圈消失了，我們只有剩下緬懷，只有惆悵，和對不起這裡的子子孫孫的遺憾。因為十年之前的師大社區原本就有留下來很多的師大商圈美好的資源與傳承，只是被現在的我們逐一丟掉了，太可惜，真是太可惜了。</p> <p>我知道長官們對於眼前的一些莫名的抗議，會有很大的壓力，但都市計畫就該有魄力，有長程的規劃，不該拘泥於無理的民粹壓力，尤其是經過這八年來的住戶與商家的磨合後，這些現存的商家都知道住戶們要的是什麼，底線在那裡；所以開放這些原本就存在的龍泉街商家，放寬法條，讓大家有活路可走，師大商圈得以振興，都市計畫才會更好更成功。</p> <p>這是我的意見，請各位長官參考。</p>
<p>市府回應說明</p>	<p>同編號師大136市府回應說明。</p>
<p>委員會議決議</p>	

編號	師大23	陳情人	徐○蓮
位置	<p>大安區師大路49巷、師大路59巷、師大路83巷、師大路93巷。</p> 		
訴求意見與建議	<p>第1次陳情</p> <p>反映師大路不要劃分為住商特區相關事宜。</p> <p>民眾反映該處的文商協會建議局處希望能將上述地點變成住商特區，但是當地居民其實不願意劃分，民眾表示因為只有一樓店家受益，且店家做生意會導致周邊道路皆有垃圾，如果劃分特區會造成假日人潮過多，影響民眾居住的品質，故請相關單位協助不要劃分為住商特區，敬請相關權責單位派員勘查處理。</p> <p>第2次陳情</p> <p>一、在7年前，民國100年，居民商家爆發衝突，24小時營業的餐飲、酒及營業到凌晨2點的餐廳、營業到11、12時的夜市，吵得居民不得安寧。</p> <p>二、目前的夜市，許多在樓梯出入口賣鍋貼、賣首飾、賣割包，請問這公安是可行嗎？！（附件一）</p> <p>三、師大路83巷及93巷，由小「7」商店為頭，開始將「防火巷」違建堵到巷尾，發生火災，該如何</p>		

是好！(附件一、二)

- 四、公寓房的地下室是防空避難室，如在5公尺、6公尺道路開放一樓及地下室，餐廳客戶在地下室玩「火球」等刺激的遊戲，魯味在「防火巷」燒熱食，樓上的住戶該如何「安全、安靜」的居住。
- 五、目前各巷道都在開餐飲，如師大路83巷就有「伊洛瓦底」及「魯味」(附照片)，師大路93就有「雙魚坊」、「甘泉魚麵」、「homemade cake」(最近一個月遷入)，及一間擬「高」租金租給餐廳營業，但乏人問津。(附照片)
- 六、如開放5公尺、6公尺經營餐飲，目前具有文化特色的商店會被趕走，因為第三者會高價向屋主租，再轉手賺「月差價」，高額的租金必造成餐飲用「活動」吸引顧客，酒類飲品入侵，吵雜、騷動等，居民該如何健康生活(附件二)。燒烤之類，使居民空氣品質變差，得「癌」的機率增加，情何以堪。
- 七、我曾上網看公告(107年12月)，並未見到將「師大路」改「住三特」的呈請消息。且107年12月公告內容有「住宅」就是「住宅」不會變更的字眼。何以現在要加「特」。
- 八、我們在108年6月10日收到都發局掛號要開公聽會，這公聽會應在商家呈請時開，再「送審」，何以我們事後再開，且居民完全不知就「送審」。
- 九、都市發展是往健康、安靜、「好」的方向走，何以讓「文教區」淪為「夜市區」，夜市「髒」「亂」「吵」，臺中都關掉6家夜市，夜市是居民最厭惡的地方，是30年前的「未開發」地。
- 十、大環境差，大家都「節省」，東區也許多店熄燈。
- 十一、請將街廓「50%」改成「90%」以上，因為我們不願改成「住三特」。
- 十二、請依公寓法第16條之規定，保護居民及8公尺

以上才能開餐飲，不要開放師大路、泰順街、雲和街等為「住三特」。「請依個資法保護陳情人」。

十三、 違法的店家，應於每年必須在里民大會中通過重新審查，夜市就會移到合法的商業區，居民生活品質才可提升，非倒行逆施將「住三」改成「住三特」。

附件一



附件二



附照片



這是劃斜線，擬開放「住三特」。但沒變「住三特」，每天生意興隆。

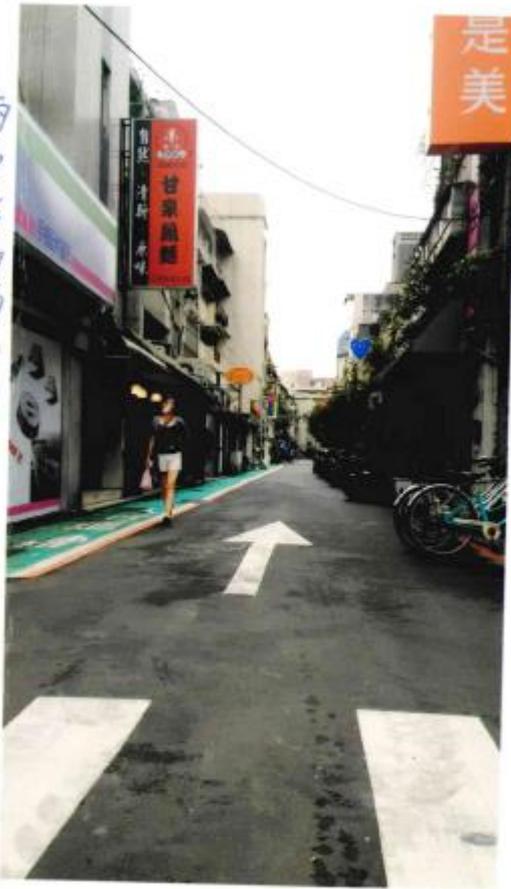


這商家非飲食類，性質別適合住宅區。唯一是「招牌」請勿掛在樓梯公共處，但「不理」，如每家都如

此，住宅該如何！



師大路83巷下午2點拍，除將售2間外，連外牆都是店家。

	 <p>師大路93巷下午2點拍，兩邊店家滿滿的。 放寬土地使用，好不容易乾淨的家園將變成有公安危險(防火巷堵)吵、亂、髒、空氣汙染的環境，飲食店不只21組連22組均入住。</p>
<p>第2次 專案小組 市府回應 說明</p>	<p>同編號師大1第2次專案小組市府回應說明。</p>
<p>第2次專 案小組建 議意見</p>	<p>同編號師大1。</p>
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>第3次陳情 廢除「師大夜市」、「師大商圈」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我們師大社區的里民及居民，不論現有的任一條巷弄，現在及未來均拒絕改「住三特」。康青龍時代，就是「龍泉街」開始吵鬧影響巷內住戶。 2. 請將吵雜、髒亂的「住三特」改回「住三」。營建署也擬推動「寧靜宅」。

	<p>3. 師大社區，師大路83巷、93巷、泰順街50巷、54巷等等巷弄，已有居民生活所需而設的「商一特」，也有依土管法附條件開設的許多社區小型商店，還有北邊和平東路、南邊羅斯福路商三的區域型店家。</p> <p>建議： 我們居民，要的是嬰幼兒兒童遊樂場、銀髮族休閒中心、圖書館。請將社區內老、舊、破的公寓「都更」。如中央通訊社合作擴建，面臨大馬路1、2樓供商家營業，2樓或3樓以上供里民活動，設立圖書館、教學或辦公室及兒童遊樂場及原住戶住。</p>		
<p>市府回應說明</p>	<p>同編號師大136市府回應說明。</p>		
<p>委員會議決議</p>			
<p>編號</p>	<p>師大38</p>	<p>陳情人</p>	<p>梁○文</p>
<p>訴求意見與建議</p>	<p>第1次陳情 由於臺北市住商混合情形各處可見，建議臺北市政府修改臺北市土地分區管制自治條例住宅區營業業別規定，將正面表列改為負面表列，另將面臨路寬限制由八公尺放寬為六公尺。</p>		
<p>第2次專案小組市府回應說明</p>	<p>同編號師大1第2次專案小組市府回應說明。</p>		
<p>第2次專案小組建議意見</p>	<p>同編號師大1。</p>		
<p>訴求意見與建議</p>	<p>第2次陳情 建議將設於龍泉商圈出入口的泰順街54巷25號1樓圍牆外劃設之停車格與設於師大路93巷18號1樓之停車格改為行人專用道，讓行人可以好好地欣賞彩繪圍牆與美化市容，謝謝。同時可以保障消防安全，萬一有火災發生時，才不會阻礙消防車之進出。</p>		

本人是住在師大路的居民，明明我們龍泉商圈的龍泉街是做店家生意的，一到晚上就是夜市生態，人潮就會自然往龍泉街走去，結果市政府卻在龍泉商圈入口處的泰順街54巷25號1樓的圍牆外劃上停車格提供約20台機車停放。這個停車格的設置是非常不智的設計；首先，龍泉街是六米巷弄又是個商業區，來來往往，進進出出的行人很多，出入應以行人安全為優先，甚至基於消防安全考量，應該規劃的是行人步道，甚或簡易的輕便座椅供人乘坐，這才是人性化的規劃。

此外，師大路93巷18號的屋主簡先生，人家願意提供他的圍牆，由師大文商協會出資，找了一個藝術水平非常高的藝術家來彩繪這座圍牆，明明花了很大的功夫，將一座灰突突不起眼的灰牆改造成一座活靈活現的森林，讓整個社區景觀更加美化；唉呀，青山綠水，綠樹成蔭，鳥語花香，還有一隻可愛的小鹿斑比…可是為什麼又有不搭嘎的停車格呢？附上照片四張供長官們參考，是否將停車格廢除，改劃行人專用道，讓來這裡的人可以好好欣賞彩繪佳作，使得我們的都市計畫更符合生活，也讓我們的生活更加美好呢?!謝謝。



			
<p>市府回應說明</p>	<p>本案陳情係屬廢除停車格及劃設行人專用道建議，不涉及調整土地使用分區，陳情人意見將轉請本府權責機關卓處。</p>		
<p>委員會議決議</p>			
<p>編號</p>	<p>師大131</p>	<p>陳情人</p>	<p>林○潔 (以下為第2次專案小組會後新增陳情民眾) 劉○傑、宋○潔、李○雄</p>
<p>訴求意見與建議</p>	<p>放寬師大商圈部份地區營業業別 鑒於師大住商爭議多年，原因主要是「土管法」不合時宜造成住商混合普遍的臺北市都計發展受限制，而師大商圈成為犧牲者，尤為不公，造成明星商圈蕭條至為可惜！建議在不擴大商圈範圍下，適度放寬輕食、藝文咖啡、文創服飾業別，既可不侵擾居住權益，亦可為師大商圈注入新活力。感謝！</p>		
<p>第2次專案小組市府回應說明</p>	<p>同編號師大1第2次專案小組市府回應說明。</p>		
<p>第2次專案小組建議意見</p>	<p>同編號師大1。</p>		

委員會議 決議			
編號	師大132	陳情人	謝○瓊、邱○仁 (以下為第2次專案小組會後新增陳情 民眾) 林○和/林○玉
訴求意見 與建議	<p>請臺北市都市畫委員會放寬師大商圈業別限制 鑒於師大商圈因位處住宅區，受臺北市都市計畫法道路寬度之限制，讓原本極具人氣商圈逐漸蕭條，令人扼腕。為搶救師大商圈並兼顧居住品質及符合基本生活需求，建請市府「重新劃定商圈範圍」和「增加新商圈內許可營業項目」。</p> <p>(一)劃定商圈範圍 北：雲和街 南：師大路105巷 西：師大路單號側 東：龍泉街23號至73-1號第一排店</p> <p>(二)放寬業別： 輕食(非明火、無油煙) 藝文咖啡 文創服飾</p>		
第2次 專案小組 市府回應 說明	同編號師大1第2次專案小組市府回應說明。		
第2次專 案小組建 議意見	同編號師大1。		
委員會議 決議			
編號	師大133	陳情人	許○妮、林○米、徐○澄 (以下為第2次專案小組會後新增陳情 民眾) 徐○偉、杜○英
訴求意見 與建議	<p>建請臺北市都計委員會放寬師大生活圈業別限制 (一)請北市府拿出有效良方，解決住商爭議</p>		

	<p>(二) 明定商業街區，確保住商權益 明列商圈範圍放寬業別 北：雲和街 南：師大路105巷 西：師大路單號側 東：至龍泉街23號至73-1號第一排店 建議放寬許可營業項目 輕食(非明火、無油煙)、藝文咖啡、文創服飾 (三) 強化商圈管理委員會，制定自律公約 (四) 修訂不合時宜土管法，實際反映都會需求</p> <p>請求在臺北市都市計畫委員會大安區通盤檢討大會發言。</p>		
第2次 專案小組 市府回應 說明	同編號師大1第2次專案小組市府回應說明。		
第2次專 案小組建 議意見	同編號師大1。		
委員會議 決議			
編號	師大138	陳情人	徐○承、徐○滢、石○楓、杜○容、蘇○雲、陳○華、蘇○承、吳○美
訴求意見 與建議	師大商圈8年來因不合時宜土管法對住宅區(住三)的道路寬度限制營業業別，導致商圈蕭條，住商嚴重對立！我們贊成師大商圈部分放寬限制，在不影響多數居民權益下放寬限制。		
市府回應 說明	同編號師大136市府回應說明。		
委員會議 決議			

臺大生活圈

編號	臺大2	陳情人	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處
位置	<p>第1次來文 辛亥段五小段229、229-1、231、232、233、236、245-3、246、248地號等9筆道路用地</p> 		
訴求意見 與建議	<p>(107年11月20日備北工營字第1070005066號函) 空軍作戰指揮部列管「福興營區」坐落臺北市大安區辛亥段五小段229、229-1、231、232、233、236、245-3、246及248地號等9筆道路用地，現況作為軍事用地使用，請惠予錄案變更使用分區為「機關用地」，以符管用合一。</p>		
第1次 專案小組 市府回應 說明	<p>有關空軍作戰指揮部建議變更本市大安區辛亥段五小段229、229-1、231、232、233、236、245-3、246、248等9筆道路用地為機關用地，查前開245-3地號為營區前一土地，現為已開闢完成之道路且供公眾通行，爰建議維持原計畫為「道路用地」；另229、229-1、231、232、233、236、246、248等8筆道路用地，除作為串聯羅斯福路四段及辛亥路三段之東西向通路外，還有助於紓解部分基隆路交通量及整體路網串聯，亦建議維持原計畫。</p>		

<p>第1次專案小組建議意見</p>	<p>(108年4月19日第1次專案小組會議) 依市府本次會議市府回應。另市府針對福興營區內該計畫道路之定位說明，除為疏解基隆路車流之替代道路外，應加強作為防災避難道路之說明。</p>
<p>位置</p>	<p>第2次來文 辛亥段五小段230-6地號</p> 
<p>訴求意見與建議</p>	<p>(本府都市發展局108年5月29日北市都規字第1083037244號函轉108年05月08日備北工營字第1080002400號函) 主旨：有關臺北市大安區辛亥段五小段230-6地號乙筆國有土地都市計畫使用分區變更案，請查照。 說明：旨揭土地，使用分區為「軍事機關用地」，經本部檢討已無使用需求，為辦理變更為非公用財產移交國有財產署接管事宜，請惠予協助將都市計畫使用分區變更為「機關用地」，俾利辦理後續。</p>
<p>市府回應說明</p>	<p>考量本市大安區辛亥段五小段230-6地號土地「軍事機關用地」主管機關已無使用需求，且緊鄰之國立臺灣科技大學亦無使用需求，為維護分區完整、一致性，建議比照毗鄰土地變更為保護區，維持低密度使用，</p>

	並納入主要計畫變更編號臺8。
委員會 決議	