

臺北市都市計畫委員會 1 次專案小組研析意見回應表

審議事項一 臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案

都委會幕僚初研意見	市府回應說明
細部計畫	
<p>細陽02、細外01-1、細外02、細天01-1、細士06因校內各合法建築物之總建築面積及總樓地板面積已超出法定建蔽率及容積率，未來允許於原建築面積及原容積樓地板面積範圍內拆除新建，符合文教區檢討原則（四），請增列。</p>	<p>遵照辦理，將配合增列檢討原則，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p>
<p>第25頁有關陽明山、外雙溪生活圈基地開發退縮方式，所指認路段兩側大部分臨保護區、河川區、綠地(格致路兩側2公尺綠帶)或涉及其他都市設計審議地區，如陽明山山仔后、國防管理學院、基隆河新生地等，並與該等計畫案之規定競合，建請再詳予查核釐清劃設之合理性。</p>	<p>有關P. 25基地開發退縮方式為本府交通局建議作為建築基地後續申請建築時之人本交通及指導性原則，實質規定仍應回歸都市設計管制規定辦理，後續將交通局建議之原則納入本案都市設計檢討原則至有關退縮等相關規定經檢討後，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地鄰接道路側應退縮留設1.5公尺無遮簷人行道為原則，仍維持P. 81五、其他都市設計規定。後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p>
<p>第44頁計畫綜理表「細外03」所載位置地號應為「至善段二小段 440 地號土地」，請修正並釐清面積。另案址及439地號等土地已於 97 年取得市府核發之建造執照，管制內容是否仍有規範「本案回饋代金需繳交臺北市政府後，始得核發本案之建造執照」之必要？</p>	<p>一、 配合修正地號並釐清至善段二小段439地號面積由0.005公頃修正為0.0024公頃，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p> <p>二、 本案業於95年12月20日府都規字第09536170700號公告實施「變更臺北市士林區至善段二小段440地號機關用地為第一種住宅區、至善段二小段438-1地號第一種住宅區為機關用地細部計畫案」在案，惟因配合主要計畫(外34)變更為住宅區，故予以重新擬定細部計畫。其相關規定皆依原95年計畫規定辦理，故照錄原回饋之</p>

都委會幕僚初研意見	市府回應說明
	規定。
<p>第 51 頁有關文化大學變更文教區部分，於內政部都委會審定之主要計畫內容中尚有回饋計畫，以及使用強度等相關規定，建請亦納入細部計畫中規範，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，將配合補充說明，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p>
<p>第 76 頁實施都市設計審議管制範圍</p> <p>1. 部分計畫規定未列於附件 1，請予更新。</p> <p>2. 圖 43 編號 1、2、13 範圍及規定有誤，請查明修正。</p> <p>3. 附件 1-14 所列 108年10月9日公告之北投士林科技園區案，為區段徵收範圍，係屬北投區，與本計畫無涉。該園區涉及士林區之管制，應以94年7月1日及99年3月18日公告之計畫為準。</p> <p>4. 109年4月16日公告之「配合臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大專案計畫變更(修訂)24 處基地細部計畫案」有關士林區2計畫案，為都市設計審議地區，請補充納入。</p>	<p>一、經查未列於附件1之都市設計審議地區範圍為編號2、3、4、11、14、21，因前述審議範圍未擬定都市設計管制事項，故未收錄於附件1。</p> <p>二、其餘意見遵照辦理，將配合補充說明，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p>
<p>第79頁之3. 有關士林新東西向道路之管制內容敘明「未來各路段之車道寬度至少達 9 公尺以上」，請補充說明依現況基地條件達全線管制之可行性。</p>	<p>一、有關「未來各路段之車道寬度至少達9公尺以上」一節，本案係期許未來透過都市設計手段退縮道路用地，使整段東西向道路至少達9公尺或以上。惟查本準則所列之中山北路五段505巷(B段道路)公展後經重新檢討退縮規定，其車道寬度為8公尺，故上開9公尺內容後續將會同本市交通局意見檢討修正。</p> <p>二、至有關現況基地條件達全線管制之可行性一節，士林新東西向道路各延伸段路型調整均無須變更計畫道路寬度，未來將配合都市更新採建築基地退縮空間方式增加車型及人行空間，並於計畫書內新增「依該都市設計準則辦理，始得核發建造執照」之規定，始得落實管制。</p>

都委會幕僚初研意見	市府回應說明
<p>第82頁捌、山限區範圍敘明「…山限區範圍與現行都市計畫範圍部分不相符，經檢視係因書圖作業誤差所致，共計6處需調整山限區界限範圍」，惟未有進一步說明，請列表補充說明並補充於計畫書內。另第 85 頁表 26 山限區分類結果一覽表註2主要計畫外雙溪生活圈之外 02-外 26案，因變更為保護區，不符山限區劃設原則，故細部計畫應係配合「刪除」山限區管制範圍，而非「釐正」，另查外 15 並非變更為保護區，並請修正。</p>	<p>一、 本案6處需調整山線區範圍係參酌本府106年2月10日市都委會706次會議審議內湖通檢細部計畫案，就內湖山限區5處角落型山限區，因「行政程序時程或書圖誤差所致，且該等地坡度平緩，非屬環境敏感地區」之市府建議處理方式，後續將配合補充說明，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p> <p>二、 有關P. 85 表26山限區分類結果一覽表註2，查外15係變更公車調度站用地為公園用地，將配合修正並排除外15，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p>
<p>舊士林生活圈部分，主要計畫士04神農宮變更為保存區部分，於主要計畫規定「土地使用管制依細部計畫規定辦理」，請查明是否補列細部計畫規定。另主要計畫經內政部都委會決議涉及使用強度者另列細計，請再全面查核是否有其他須補列部分。</p>	<p>一、 有關主要計畫士04神農宮變更為保存區部分，查神農宮為105年經本市文化局公告之文化資產，其相關規定應依《文化資產保存法》辦理，惟考量主要計畫內業已規定「土地使用管制依細部計畫規定辦理」，故將於細部計畫內增列變更案，後續提送大會審議將做成修正對照表供委員作為審議參考。</p> <p>二、 主要計畫內政部都委會決議涉及使用強度者另列細計之變更案，經查未納入之變更案除上述士04外，尚有外01、外28、社03、士15等4案，該4案需由土地所有權人與市府簽訂協議書，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。因前述4案皆尚未簽訂協議書，故未納入細部計畫，經查核後未有需補列之變更案。</p>