

台北市都市計畫委員會第一〇一次委員會議紀錄

時間：中華民國六十五年九月廿九日下午三時

地點：本府簡報室

出席（列席）：詳如簽到簿

主席：林兼主任委員

壹、宣讀上（一〇〇次委員會議）次會議紀錄，除訂正部份外，其餘

認為無誤。

訂正部份：

討論事項（一）

案由：為國父紀念館周圍地區土地使用管制及配合修訂主要計畫案

，謹再提請審議由。

委員會原決議訂正為：

一、本案案名分別定為：「國父紀念館周圍地區土地使用管制及

配合修訂主要計畫案」。 「中正紀念堂周圍地區土地使用管

制案」。

二、國父紀念館周圍地區土地使用管制及配合修訂主要計畫案說

明書內，建築高度：以三十五公尺以下為限。

公  
10  
18  
1769號

三、中正紀念堂周圍地區土地使用管制案，建築高度：以面臨三十公尺寬度道路計算，最高高度以五十三公尺（即三十公尺之一倍半加八公尺）為限。

四、國父紀念館周圍地區土地使用管制及配合修訂主要計畫案說明書用途限制乙節，本會第九十七次委員會原決議再修訂為用途限制：本範圍內除工業區依其規定外，有關住宅區及商業區僅限左列建築物之使用 1. 多戶住宅。2. 社區教育設施。3. 社區遊憩設施。4. 社區衛生及福利設施。5. 社區安全設施。6. 公用事業設施。7. 公務機關。8. 文教設施。9. 日用品零售或日常服務業。

前項建築物之使用，並不得有礙公共之安寧、安全、衛生（空氣污染、水污染）及善良風俗。

五、中正紀念堂周圍地區土地使用管制案之說明書，除用途限制乙節修訂為：「用途限制：本範圍內除行政區依其規定外，有關住宅區及商業區僅限左列建築物之使用 1. 多戶住宅。2.

社區教育設施。3. 社區遊憩設施。4. 社區衛生及福利設施。  
5. 社區安全設施。6. 公用事業設施。7. 公務機關。8. 文教設施。9. 日用品零售或日常服務業。  
前項建築物之使用，並不得有礙公共之安寧、安全、衛生（空氣污染、水污染）及善良風俗」外，其餘依照「國父紀念館周圍地區土地使用管制及配合修訂主要計畫案」說明書辦理。

六、公民或團體對中正紀念堂周圍地區土地管制案所提意見綜理表：編號 1 中央銀行：（一）所請縮小範圍一節，不予採納。（二）所請放寬高度一節，以其所請在修訂高度以下同意採納（詳如附件一綜理表）。

七、其餘照案通過。

（原決議一、二、三項未訂正，另加四、五兩項，原決議四、五項，依序訂正為六、七項）。

貳、研議事項：

65.10.19

第1778號

研議事項(一)

案由：為通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫案，謹再提請審議  
由。

說明：

甲、原案詳細說明書：

案名：通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫案。

擬定申請單位：台北市政府

計畫範圍：台北市全部

類別：通盤檢討

法令依據：都市計畫法第廿六條

詳細說明：

壹、前言：

- 一、本府為適應本市發展之實際需要，特依據都市計畫法第二十六條之規定，通盤檢討修訂本市土地使用分區計畫。
- 二、本案之工作成果為土地使用分區計畫圖及一套完整的土地使用分區管制辦法，作為實施都市計畫之重要工具。

三、本市現有都市計畫中，土地使用分區計分爲十二類分區。即商業區、住宅區、文教區、工業區、行政區、風景區、農業區、混合區、保護區、再發展區、水岸發展區及未核定地區等共十二類使用分區。

四、配合實質環境及社會經濟發展趨勢，經通盤檢討後，擬劃定以下的使用分區：住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、運輸倉儲區、風景區、水岸發展區、農業區、保護區、特種服務區。

五、至於住宅區、商業區及工業區：爲保持財產價值，確定每區發展密度，及保護公共安全、安寧與幸福，又爲便於有效管制起見，因再細分爲以下數種使用分區：

- (一)住宅區細分爲四種小區：住1 住2 住3 住4。
  - (二)商業區細分爲四種小區：商1 商2 商3 商4。
  - (三)工業區細分爲三種小區：工1 工2 工3。
- 詳如計畫報告書及附圖。

六、通盤檢討研究內容和方法應有的認識、基本原則、目標與

政策，詳見本案報告書第一章與第二章。有關自然環境、人口經濟、土地等現況分析、檢討和預測推計等，詳如報告書第三章。

貳、檢討結果：詳如報告書第四章：

一、檢討前後各使用分區面積對照：

混合區	風景區	行政區	文教區	工業區	商業區	住宅區	檢討前		住宅區	商業區	工業區	文教區	行政區	風景區	運輸倉儲區	檢討後	
							使用分區面積(公頃)	佔全市面積百分比								使用分區面積(公頃)	佔全市面積百分比
九七	八四五	二七二	一〇八	四七七	一〇二六	七四〇〇	二七	一九	七六九八	九一二	六三二	五九七	二七七	八〇六	三四	二八	二九
〇	三	一	〇	一	三	二七	七五	七五	二	二	二	一	二	二	〇	二	二
三六	一一	〇〇	四〇	七五	七七	一九	七五	二九	三五	三二	一九	〇二	九六	一二	一二	二	二

再發區	一七	〇	〇	〇	〇	〇	〇
未定區	一五三	〇	〇	〇	〇	〇	〇
農業區	一八一七	六	六	六	六	六	六
水展區	一七八	〇	〇	〇	〇	〇	〇
河道	一三〇二	四	四	四	四	四	四
保護區	一三二八五	四	八	八	八	八	八
機場	二三七	〇	八	七	〇	〇	〇
總計	二七二一四	一〇〇	〇	〇	〇	〇	〇
再發區							
未定區							
農業區	六三六九						
水展區	二八四						
河道	一一八三						
保護區	八四二二						
總計	二七二一四	一〇〇	〇	〇	〇	〇	〇

二、擬變更部份之位置、面積、變更使用之種類及理由，詳如報告書第四章，附表 4-5 及附圖所示。

參、附件：

一、台北市土地使用分區計畫圖（台北市分區管制圖 1 / 10,000）

二、變更土地使用分區部份示意圖（台北市原分區計畫修訂圖

1 / 10,000）。

三、通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫報告書。

乙、專案審查小組審查結果：

一、本案原由工務局委託國立中興大學都市計畫研究所研究完成，經提本會64.7.2本會第七十七次委員會議審決：「交審查小組研討後再提會審議」。斯時本會審查小組奉交付審查案多件，為求適應時效，無法兼辦。且本案關係市政建設既深且鉅，尤以建築技術諸多細節，及涉及法律問題，在在均需慎重，經簽奉張前市長兼主任委員批示：除由本會原審查小組莊委員前鼎等五人擔任外，另加聘對於法律建築技術有深刻研究之專家楊文德先生（台北市建築師公會理事長）都喜奎先生（內政部營建司副司長）漢寶德先生（東海大學建築系主任）蔡添璧先生（中國文化學院都市設計組主任）林昌明先生（本府法制室主任）劉元先生（本會前執行秘書）等人組成審查小組，並加請李瑞麟先生（中興大學都市計畫研究所所長）林大隊長將財、黃處長南淵等列席說明。

二、審查小組自64.9.4起至65.4.23止，共計召開二十七次審查會

結論：

議，審議之結論詳如委員會議案資料內附件一、二。

一、爲求都市之健全發展，容積率之管制至爲重要，惟本案茲事體大，不宜遽然實施，請工務局作業單位，就本案管制之重要性及實施管制時可能遭遇到之反對意見等以本府名義先報請行政院核示。

二、如奉 行政院核示原則可行，再依左列步驟進行。

(一) 協調市議會同意後修訂有關法規。

(二) 有關法規制訂手續完成後，依實際發展情況，分輕重緩急，以循序漸進方式實施管制。

三、國立中興大學都市計畫研究所所完成之「通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫」及「台北市土地使用分區管制辦法（草案）」暨本會專案審查小組研審成果（即議案資料）請各位委員妥爲保管，以供將來參考。

參、討論事項：

討論事項

案由：爲指定敦化路、建國路、中山北路、羅斯福路、南京東路、

忠孝東路、仁愛路等兩旁、愛國西路南側及營邊段周圍地區  
為「高層建築特定使用區」計畫案，謹再提請審議由。

說明：

甲、原案詳細說明書：

一、案名：指定敦化路、建國路、中山北路、羅斯福路、南京東路、忠孝東路、仁愛路等兩旁、愛國西路南側及營邊段周圍地區為「高層建築特定使用區」計畫案。

擬定申請單位：台北市政府

計畫範圍：甲、敦化路（國際機場至基隆路段）、建國路（民族路至羅斯福路段）、忠孝東路（新生南路至

基隆路段）、仁愛路（杭州南路至基隆路段）等道路兩旁、愛國西路南側及營邊段周圍地區，沿道路一街廓之深度在四五·四五公尺以下，以街廓界線為原則，街廓深度在四五·四五公尺以上，以臨街深度三十公尺為準。（如圖）

乙、中山北路（民族路至忠孝東路段）、羅斯福路（愛國東路至建國南路段）及南京東路（中山北路至敦化路段）沿道路兩旁臨接面之建築基地。（如圖）

類別：變更。

法令依據：都市計畫法第廿二、廿九條。

詳細說明：

(一) 計畫要旨：

敦化路、建國路、中山北路、羅斯福路、南京東路、忠孝東路、仁愛路及愛國西路等八條道路為本市寬濶之主要幹道，為實踐建設本市為「美麗壯觀的都市」之遠景，上述數條幹道及營邊段周圍地區，有計畫的對該路兩旁建築物之興建加以管制，使將來成為美麗壯觀之大道。

(二) 計畫內容：

(甲) 敦化路、建國路、忠孝東路、仁愛路等兩旁、愛國西路南側地段及營邊段周圍地區部份：

(1) 用途限制：本區許可左列建築物之使用（詳見附件）

1. 多戶住宅。

2. 社區教育設施。

3. 社區遊憩設施。

4. 社區衛生及福利設施。

5. 社區安全設施。

6. 公用事業設施。

7. 公務機關。

8. 文教設施。

9. 日用品零售或日常服務業。

(2) 基地限制：最小寬度二十公尺，但兩側鄰接已發照興建完成，無法合併者，可不受限制，深度以計畫範圍深度為準。

(3) 建蔽率：不超過五〇%。

(4) 容積率：不超過四〇〇%。

(5) 建築高度：不得低於六層樓。

- (6) 高度比：不超過一·二五。
- (7) 前院：一律退縮騎樓地建築，騎樓地計為空地。
- (8) 後院：最小深度三·〇公尺。  
最小深度比〇·三。
- (9) 側院：最小寬度二公尺。  
最小寬度比〇·一。
- (10) 連棟住宅及集合住宅：每棟長度不得超過八〇公尺。
- (11) 同一基地前後鄰棟間隔：前後建築物平均高度之〇·六倍並不得少於六公尺。
- (12) 同一基地左右鄰棟間隔：左右建築物平均高度之〇·二倍並不得少於四公尺。
- (13) 建築物美化：建築物之造型及外觀色彩應儘量調和鄰地建築物，避免使用整棟黑色或灰色之色調。
- (14) 空地綠化：基地所留設之空地，每三〇平方公尺，應栽植喬木一棵以上，並列入一樓平面設計，於領使用執照前栽活。

(乙) 中山北路、羅斯福路及南京東路兩旁地段部份：

(1) 用途限制：本區許可左列建築物之使用（詳見附件）

1. 多戶住宅：但僅許設於第二層以上之樓房。
2. 社區教育設施。
3. 社區遊憩設施。
4. 社區衛生及福利設施。
5. 社區安全設施。
6. 公用事業設施。
7. 公務機關。
8. 文教設施。
9. 宗教建築。
10. 旅社。
11. 日用品零售或日常服務業。
12. 特種零售業。
13. 主要商業及服務業。
14. 娛樂業（舞場（廳）除外）。

(2) 基地限制：最小寬度二十公尺，但兩側鄰接地已發照興建完成，無法合併者，可不受限制，最小深度三十公尺，但街廓之深度在三十公尺以下，以街廓界線為原則。

(3) 建蔽率：不超過七〇%。

(4) 容積率：不超過六〇〇%。

(5) 建築高度：不得低於六層樓。

(6) 高度比：不超過一·五。

(7) 後院：最小深度三·〇公尺。

(8) 側院：側牆上開門窗，最小寬度一·五公尺。

(9) 鄰接住宅區：背面鄰接應設後院 最小深度五·〇公尺。

最小深度比〇·四。

側面鄰接應設側院 最小寬度四·〇公尺。

最小寬度比〇·四。

(10) 建築物美化：建築物之造型及外觀色彩應儘量調和鄰地建築物，避免使用整棟黑色或灰色之色調。

(1) 空地綠化：基地所留設之空地，每五〇平方公尺應栽植喬木一棵以上，並列入一樓平面設計，於領使用執照前栽活。

(三) 其他說明：

- (1) 計畫範圍內之公共設施仍依原公告發佈實施者為準。
- (2) 計畫圖之範圍線僅供參考用，街廓深度及計畫範圍線應以現場實地測量者為準。

附件：

- 一、多戶住宅：(一) 連棟住宅 (二) 集合住宅 (三) 高層集合住宅 (四) 宿舍。
- 二、社區教育設施：(一) 幼稚園 (二) 托兒所 (三) 小學及中等學校。
- 三、社區遊憩設施：
  - (一) 非營業性之俱樂部。
  - (二) 非營業性之戶內遊憩設施及戶外空間。
  - (三) 兒童遊戲場、小型公園。

(四) 非營業性之戶外藍球場、網球場、排球場、游泳池、溜冰場。  
(五) 非營業性之停車場。

#### 四 社區衛生及福利設施。

(一) 診療所或診療中心。  
(二) 衛生所(站)。

(三) 醫院，但不包括傳染病精神病院及家畜醫院。

(四) 育幼院、養老院、救濟院。

(五) 療養院。

#### 五 社區安全設施。

(一) 消防隊部(分隊部)。

(二) 警察分局、派出所(分駐)所。

#### 六 公用事業設施。

(一) 公共汽車或其他公眾運輸終站。

(二) 變電所。

(三) 煤氣、天然氣儲存或整(加)壓站。

四 無線電或電視塔。

(五) 鐵路客貨站及鐵路用地。

(六) 電話交換所。

(七) 自來水或下水道抽水站。

(八) 自來水處理廠或配水設備。

#### 七、公務機關：

(一) 各級行政機關，但不包括消防隊（部）及警察局（所）。

(二) 其他公務機關。

#### 八、文教設施：

(一) 圖書館 (二) 社會教育館 (三) 藝術館 (四) 紀念性建築物 (五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館 (六) 音樂廳（歌劇院） (七) 專科學校、學院、大學及研究所 (八) 非營業性之體育場所、集會場所。

#### 九、宗祠及宗教建築：

(一) 宗祠（祠堂、家廟） (二) 教堂 (三) 寺廟庵堂及其他類似建築物。

#### 十、旅社。

六 日用品零售或日常服務業。

- (一) 菸酒、麵包、糖果、水果、冰淇淋等飲料食品店
- (二) 理髮店
- (三) 美容院
- (四) 冷飲店
- (五) 成藥店
- (六) 乾洗收件店
- (七) 站、所
- (八) 無表演節目之食堂餐廳
- (九) 糧食店
- (十) 不附設碾米機器者
- (十一) 雜貨店或超級市場
- (十二) 家用五金店
- (十三) 家用電器店
- (十四) 自動洗衣店
- (十五) 郵局
- (十六) 鞋帽修理店
- (十七) 文具店
- (十八) 成衣店
- (十九) 花店
- (二十) 照相洗印店
- (二十一) 電腦業
- (二十二) 自由職業事務所。

七 持種零售業：

- (一) 建築材料行
- (二) 汽油加油站
- (三) 觀賞動物店
- (四) 唱片店
- (五) 飼料行
- (六) 礦油行
- (七) 蛇肉店。

八 主要商業及服務業：

- (一) 出售汽車及樣品間
- (二) 不包括修理
- (三) 銀行、保險公司、交易所、合作金庫、信用合作社、合會、証券業等金融總機構
- (四) 商業事務所
- (五) 營業性停車或停車場
- (六) 百貨公司
- (七) 出售機械及樣子間，但不包括修理
- (八) 報館連同印刷所
- (九) 通訊社連同通訊設備
- (十) 無線電或電視廣播業
- (十一) 拍賣業
- (十二) 批發業及樣子間
- (十三) 包裝業。

四 娛樂業：

- (一) 藍球、網球、排球、羽毛球、桌球等場所
- (二) 撞球房
- (三) 保齡球館
- (四) 兒童樂園
- (五) 馬戲場
- (六) 營業性集會堂
- (七) 舞場
- (八) 溜冰場
- (九) 游泳池
- (十) 戲院、電影院、歌廳
- (十一) 雜耍或遊藝場。

乙、專案審查小組審查意見：

案經提 64. 7. 23 本會第七十八次委員會議審決：「交審查小組研討後再提會審議。」並經 64. 8. 13 本會審查小組第六十六次會議第一次續會研獲結論：「本案俟『通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫案』審決後再行審查」。

決議：本案因與「通盤檢討修訂台北市土地使用分區計畫案」有關，暫緩討論。

