

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 54 次專案小組會議紀錄

113 年 5 月 24 日 府都新字第 1136012283 號

壹、時間：民國 113 年 4 月 24 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

參、主持人：賀士庶委員

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：張彤雲

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、申請自行劃定「臺北市大同區玉泉段二小段 376 地號等 2 筆土地為更新單元」
都市更新審議案（承辦人：企劃科 李宗倫 02 2781-5696 轉 3026）

討論發言要點：

（一）財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（二）地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無修正意見。

（四）交通局 葉志韋幹事（吳泰宇代）（書面意見）

本局無意見。

（五）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新單元案，未涉本局權管，無意見。

（六）社會局 白善印幹事（書面意見）

無意見。

（七）文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

1. 本案業於 112 年 9 月 22 日回覆在案。

2. 基地範圍無文資列管事項。

3. 另查旨案基地位於直轄市定古蹟「鐵道部部長宿舍」、「機器局第五號倉庫」、「臺灣總督府鐵道部（臺北工場）」、歷史建築「西寧北路1巷2號」、「鐵路局局長宿舍」、「清代機器局第一號工場遺構」、「鄭州路26巷7號」、「忠孝西路二段9號」、「忠孝西路二段13號」隔道路相鄰街廓，請以上述為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明古蹟、歷史建築與新建工程之關係，及古蹟、歷史建築保護監測計畫等資料過局，俾利本局辦理後續。

(八) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（洪鈺翔代）（書面意見）

本案為申請劃定都市更新單元，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事（書面意見）

本案討論議題為劃定都市更新單元，無涉都審程序，故無意見。

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事（顏于雅代）（書面意見）

本處無意見。

決議：

- (一) 本案係屬產權單純案件，經申請單位承諾於後續事業計畫階段捐贈總銷售金額千分之一予都市更新基金，另倘後續有原容積高於法定容積獎勵，則以捐贈總銷售金額千分之二，以上公益性回饋未來皆不得申請容積獎勵及納入共同負擔。
- (二) 同意本更新單元劃定，請申請單位於收受審議會專案小組會議紀錄起 1 個月內檢具修正後檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

二、申請自行劃定「臺北市大同區玉泉段一小段 640 地號 1 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 李宗倫 02 2781-5696 轉 3026）

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(二) 地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無修正意見。

(四) 交通局 葉志韋幹事 (吳泰宇代) (書面意見)

「本案為完整街廓，惟於臨華亭街 15 巷 (6 公尺) (基地北側) 僅退縮 2 公尺無遮簷人行道及臨長安西路 177 巷 (4.54 公尺) (基地西側) 退縮 1.5 公尺無遮簷人行道與審議原則『應退縮補足 8 公尺道路寬度後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道』規定不符，請申請人說明窒礙難行原因後，提請大會之專案小組討論。」，經檢視實施者簡報 P.9、10 之檢討說明，建議再予檢討基地西側留設淨寬 2 公尺以上人行空間之可行性。

(五) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

本案係涉及都市更新單元案，未涉本局權管，無意見。

(六) 社會局 白善印幹事 (書面意見)

無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事 (書面意見)

1. 本案業於 112 年 9 月 19 日回覆在案。
2. 基地範圍無文資列管事項。
3. 另查旨案基地位於歷史建築「華亭街 31 號店屋」隔道路相鄰街廓，依據文化資產保存法第 34 條第 1 項規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道，請以歷史建築「華亭街 31 號店屋」為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明歷史建築與新建工程之關係，及歷史建築保護監測計畫等資料過局審查。

(八) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (洪鈺翔代) (書面意見)

本次提請討論事項，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案討論議題為劃定都市更新單元及程序，無涉都審程序，故無意見。

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (林庭瑜代) (書面意見)

本處無意見。

(十一) 鄭凱文委員

1. 「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」業經 113 年 4 月 8 日審議會第 619 次會議決議依委員意見修正後發布，目前尚未發布實施。故此階段自行劃定更新單元案之審議是否得彈性處理，

考量修正後規定臨道路側僅需退縮 2 公尺以上人行道，臨華亭街 15 巷（基地北側）退縮部分已符合規定，惟臨長安西路 177 巷（基地西側）退縮仍未達標準，故請將未涉及建物結構部分，儘量退縮補足以符未來修正後規定之退縮寬度。另以規劃第三種商業區最小基地（寬度 5 公尺、深度 18 公尺）來說，本案確有窒礙難行之處，故基地西側留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，其餘空間應以植喬木、植栽為主。

2. 倘更新單元階段已經審議會同意之退縮規劃與未來發布實施之審議原則不符，後續都市更新事業計畫係以報核當時之審議原則檢討，抑或是以核准劃定更新單元檢討書為準，仍請業務科說明。

（十二）謝慧鶯委員

本次提案應是討論是否同意劃定更新單元，且人行道留設寬度仍不符合審議原則修正草案規範。另本案為都市計畫完整街廓，經檢視其建築規劃圖面中臨長安西路 177 巷（基地西側）係尚難退縮 2 公尺人行步道，惟仍請建築師說明。

（十三）楊欽文委員

1. 因本案為劃定更新單元階段，退縮部分應於事業計畫階段再行討論，建請依新修訂之審議原則規定留設 2 公尺人行道並確實檢討。
2. 本案係屬都市更新案件，故應以新修訂之審議原則規定要求留設之寬度為準，非僅以都市設計審議之最小寬度留設。

（十四）都市更新處

有關現階段審議原則之適用，仍應依現行發布之規定為準，另於 113 年 4 月 8 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 619 次會議係已討論研訂其生效日，後續將評估是否納入經審議會同意之劃定更新單元核准案。

申請人說明及回應：

本案已考量基地之特殊性，建築規劃係以將來事業計畫內容詳實檢討，懇請委員同意本案基地北側退縮 2 公尺無遮簷人行道，另基地西側留設至少全段淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道供人行，並承諾未來不設置圍牆，其餘空間作人行、或綠化空間留待事業計畫階段再行討論。

決議：

- （一）本案為完整街廓，惟於臨華亭街 15 巷（6 公尺）（基地北側）僅退縮 2 公尺無遮簷人行道及臨長安西路 177 巷（4.54 公尺）（基地西側）僅退縮 1.5 公尺無遮簷人行道與臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原

則規定不符，經申請單位說明建築物規劃窒礙難行原因，並經審議會專案小組討論後，同意基地北側之退縮規劃，惟基地西側之退縮規劃，於事業計畫階段再行討論。

(二)同意本案更新單元劃定，請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

三、「擬訂臺北市北投區奇岩段五小段 547-6 地號等 7 筆及八仙段二小段 153-3 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新程序案（承辦人：事業科 高俊銘 02 2781-5696 轉 3060）

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(二) 地政局地價科 徐子偉幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無修正意見。

(四) 交通局 葉志韋幹事（吳杰安代）（書面意見）

本案係討論都更範圍擴大為 8 筆地號，未涉及交通議題，本局爰無意見。

(五) 消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(六) 社會局 白善印幹事（書面意見）

無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

本局業以 111 年 7 月 4 日函覆在案，無文資列管事項

(八) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（鄧雅今代）（書面意見）

本件係都市更新程序案，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事（書面意見）

本案討論議題為都市更新程序，無涉都審程序，故無意見。

(十) 建築管理工程處 羅駐諭幹事 (陳璿任代) (書面意見)

查八仙段二小段153-3地號為公共設施用地(人行步道用地)，奇岩段五小段547-3地號為公共設施用地(公園用地)，仍請依臺北市土地使用分區管制自治條例檢討相關使用限制，並請於計畫書中說明後續申請建築執照範圍，應不包含公共設施用地。

(十一) 吳智維委員

本次擴大範圍包含八仙段二小段153-3地號，其都市計畫土地使用分區為「人行步道用地」，應非屬「都市更新條例」第51條規定可列入共同負擔之公共設施用地，請實施者說明是否有相關考量。且倘人行步道用地非屬「都市更新條例」第51條道路用地，未來人行步道用地開闢完成後，依同條第3項規定，未列共同負擔應是分配予實施者，而非依照「都市更新建築容積獎勵辦法」第8條分配予管理機關。

實施者說明及回應

1. 本案納入之公共設施用未涉及共同負擔相關內容且未來將依公共設施用地項目協助開闢完成。另本案為自地自建，無涉及權利變換計畫，故未來公共設施用地所有權人未涉及分配予實施者。
2. 本案預計需要3個月辦理建築規劃設計調整後，續行公展程序。

決議：請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖辦理續審，倘無法於期限內完成，則再具體敘明理由，提請審議會專案小組討論。