

臺北市都市計畫委員會會議紀錄

會議名稱：「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」第三次專案小組會議

時間：中華民國 103 年 10 月 21 日上午 9 時 30 分

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主持人：脫宗華委員兼召集人

紀錄：蔡立睿

出席人員：詳如簽到表

審查意見：

一、以下綜整委員及與會單位之意見：

（一）廣告物招牌管制規定：

1. 有關住宅區、特定業務區之深度部分不得突出建築線 50cm 一項，係屬原都市計畫（「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）案既配合修訂主要計畫案」）之規定。
2. 同意市府本次會議所提修訂內容，以全區相同標準進行管制，包含：
 - （1）放寬高度限制與閃爍式廣告物及電子展示廣告物之限制。
 - （2）考量側懸型及屋頂豎立型廣告物較適設置於路線型商業區沿線之個別店面，而本計畫區主要以全街廓及一定規模以上之整體開發，且為維持本計畫區整體景觀，故禁止設置。
 - （3）規定重要景觀軸線（松高路、信義路、松智路、松仁路、南山人壽、台北 101 街廓）應整體規劃設計並經都市設計委員會審議。
3. 另廊道（立體人行空間）的柱面不得設置廣告物之意見請

納入參考，並檢討有無規範之必要。

(二) 商業區土地及建築物之使用：

1. 本案第二次專案小組會議審查市府所提，涉及因應避免豪宅化相關配套管制措施（增訂特定業務區（B2-B14、C1、D1-D7、E1-E5）除本案公告實施前已取得建造執照及完成變更使用執照者除外，不得作住宅使用）之意見，其中D1-D7考量本次會議民眾陳情、民意代表、委員之意見以及現況臨信義路四段側之街廓已為住宅使用等情形，請都發局會後調查其現況使用之資料併同民眾與民意代表意見予以綜合評估，是否規定一定比例作為商業使用（如1-4樓層）之方案；至於B2-B14、C1、E1-E5其土地及建築物使用之處理，請都發局予以研議，併同提請委員會討論。
2. 有關法規適用日期，不論相關法規或程序如何變動，市府應維持一致性之規定。
3. 至於本案因涉及計畫內容調整與公展計畫書圖版本未來若有不同，程序上是否應重新辦理公開展覽，非屬本專案小組權責，建請市府依相關行政程序辦理。

(三) 市府轉運站（忠孝東路五段、基隆路交口）與對角街廓之立體連通部分，經交通局評估考量平日紅綠燈停等行人量、日後大巨蛋興建完成所帶來的人潮、舉辦大型活動所造成的人潮等與車輛交織之情形，以及未來該等街廓建物改建之規範，故建議保留通廊（立體人行空間）銜接點連通之規定。

(四) A7街廓新舞臺的處理，依第二次專案小組審查意見之三方案，提請委員會作處理。

(五) 個別街廓-社教用地：

1. 考量本地區係屬特定專用區，並依據不同街廓制訂專屬之土地及建築物使用組別，故建議同意市府本次所提會議資

料修正變更社教用地（H17）為住宅區。

2. 餘依市府本次會議簡報資料第 21 頁『參考市府 93 年 7 月 30 日公告「修訂臺北市信義計畫地區內部分特定業務區及部分住宅區土地使用分區管制計畫案」案，為鼓勵旅館業進駐，放寬 F1、F2、I1、I3、I4、I5、I7 等街廓之規定，全棟作旅館則得免予回饋。H17 允許使用項目與回饋內容除排除住宅使用外，其餘比照 F1、F2、I1、I3、I4、I5、I7 等街廓之規定。』辦理。

（六）附帶建議：

1. 本地區為鼓勵商業發展，係採免回饋方式辦理。惟本市其他特定專用區、商業區（特）如作該類商業區允許之商業使用，反而需要回饋，且如無回饋逕為商業使用者需罰款之情形。建請都發局就其公平性與合理性予以檢討。
2. 有關統一阪急門口與信義誠品地下停車場出入口之設置位置與造成交通衝擊混亂之影響等意見，建議日後本市都市設計審議委員會審議本地區開發案件時予以審慎處理。

二、另陳春銅委員請本會納入發言意見如下：

（一）特定業務區因為大部分土地都已經開發，現況也有住有商，今天新增限制不得作住宅使用，影響民眾權益很大，但是要引導特定業務區轉作為商業使用，效果恐怕有限。建議可考慮改為要求地面層以上一定樓層數作商業使用或規定一定比例作商業使用，以同時兼顧規劃構想與地主權益。

（二）民眾陳情意見提到不得住宅使用的規定在公展版並沒有，後來才由承辦單位提出，獲得專案小組同意，在程序上建議還是要重新辦理公展或是採取其他措施，讓相關權利人可以知悉及表達意見，這樣比較周全。

（三）另外，許多法規的變動，例如 101 年的廢止停獎，都是儘量以申請掛件日為法令適用日，讓申請人選擇從新或從優，來保護民眾的信賴利益。從投資開發的角度來看，今天草案規定公告實施前已取得建造執照或完成變更使用執照者才可以適用原規定，沒有保障審查中之案件，這樣會增加開發的不



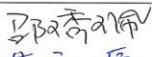
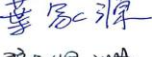

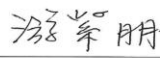





確定性，同時也可能衍生地主與開發商間的違約風險，除了耗損時間及開發成本外，也形成整體社會資源的浪費。建議還是要以提出建照的掛件日或提出變更使照的掛件日做為法令適用日，來維持法令的安定性。

以上三點表達意見，上次專案小組會議也有提過，希望今天再次的表達能列入審查意見。

- 三、請市府都發局就上述委員及與會單位所提之綜整意見，併同第一、二次專案小組審查意見予以檢視修正，研提修正前、後對照表、公民或團體所提陳情內容回應及修正計畫書、圖後，逕提大會審議。

散會 (1140)。

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：『修訂臺北市信義計畫地區細部計畫（第三次通盤檢討）案』第三次專案小組會議			
時間：103年10月21日（星期二）上午09時30分			
地點：市政大樓8樓西南區委員會會議室			
主席： 		紀錄彙整： 	
委員簽名	列席單位	姓名	
辛委員晚教	都市發展局 (都市規劃科) (都市設計科)		
張委員桂林			
李委員永展	文化局		
陳委員春銅	交通局		
黃委員秀莊	觀光傳播局		
王委員聲威	產業發展局		
中華民國都市設計學會 張樞理事長	建管處		
	民意代表		
	本會	