

臺北市都市計畫委員會 專案小組會議紀錄

會議名稱：「變更臺北市信義區逸仙段二小段 33 地號等 21 筆土地（原臺北機廠）工業區為創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地主要計畫案」及「擬定臺北市信義區逸仙段二小段 33 地號等 21 筆土地（原臺北機廠）創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案」專案小組第 3 次會議

時間：中華民國 103 年 8 月 5 日（星期二）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：張委員桂林 兼召集人

記錄：胡方瓊

出席委員及列席單位及人員：詳後附簽到表

委員及列席單位發言摘要：

一、張委員桂林

- (一) 本案以文化資產主要座落區域交予市府作為成立臺北機廠博物館之用地，文化局劉局長已政策性宣示，係市府與臺鐵局已完成協商之既定政策，且市府已著手進行園區之規劃作業，今後並將戮力完成，原則予以尊重，惟後續在臺北機廠博物館軟硬體資源方面，希望臺鐵局能全力給予市府支援。
- (二) 有關本日有許陽明先生書面資料所提計畫區西側舊有列車駛進地下引道，應保留為逃生避難遺址之陳情，建議文化局與臺鐵局再作現場資料的蒐集及保存可行性評估。
- (三) 本計畫區南側為市民大道高架路段，未來地面層使用為何？建議計畫區南側（基隆路一段 102 巷）應朝道路通暢及形塑計畫區南側新的門面，增加計畫區的可及性以及與南側文化體育園區的聯繫。

(四) 本次國產署已就容積調派至其它地區同一臺鐵局用地，表示尚屬可行。惟本人建議不要侷限於臺鐵局自身，而以上級單位交通部為對象移入才可以較為寬廣，並建議以本案為推動容積調派的示範案例，此一制度才會有進展，都發局亦宜就法規有無檢討之處進行研究。

二、黃委員台生

本次會議臺鐵局所提規劃配置構想中，有關總辦公室東側、客車工場北側及西南側區域，為避免未來新建建物之高度及量體對周邊古蹟、歷史建築造成景觀衝擊，建議新建建物可考量採地面層挑高，以增加地面層的視覺通透性。另建議2、3層樓之使用，亦應與臺北機廠博物館使用相互配合。

三、脫委員宗華

- (一) 本次會議文化局提出之博物館園區願景，與臺鐵局的計畫區整體發展構想方案不完全相符合，請相關單位要再作整合。
- (二) 本計畫區內有公告之文化資產，依法應妥予保存維護，故本計畫案不宜視為一般拆除重建之工業區變更案，容積率之訂定應為一上限規定，仍必須同時正視保存維護文化資產整體性之需求。因此，建議臺鐵局再洽主管機關交通部及相關中央單位提供協助促成容積調派，若確無法將部分容積調派至本市其它可建築土地，在不同發展目標之權衡下，建議本計畫案仍應以文化資產保存維護以及臺北機廠博物館園區整體願景為首要目標，非以臺鐵局償債為主要考量。
- (三) 本人相當佩服臺北市政府推動臺北機廠博物館園區之企圖心，有關未來經營管理分工與經費籌措等重要議題，建議另以協議書訂定並附於未來公告之都市計畫書後，以作為

後續相關單位合作之依據。

四、辛委員晚教

- (一) 一個好的政策形成，需要完整地歷經社會過程、行政過程、以及專家過程三個階段，能兼顧且綜合各階段的意見後，才可能有比較理想的決策成果，任何一個階段的意見都不能偏廢。
- (二) 本案為保存臺北機廠文化資產，主要計畫變更工業區為特定專用區，在專案小組第 2 次會議已達成共識，但今天臺鐵局提出來的計畫區整體規劃方案似乎仍以財務為主要考量，建議應掌握前揭已達成共識之主要計畫精神來進行各細部計畫分區的功能定位劃分，原則應以臺北機廠博物館園區的使用為主要核心功能，其它次要分區之使用規劃則以輔助博物館園區使用為優先考量。
- (三) 本計畫區臨市民大道自柴電工場至澡堂是臺北機廠的門戶，有關臺鐵局提出於總辦公室東側新建 10 層樓旅館之構想，該新建建物易形成視覺焦點，反而模糊了臺北機廠古蹟、歷史建築等文化資產的入口意象，並非恰當的規劃，建議應保留臺北機廠延續性的文化資產門面。
- (四) 自 1970 年代以來所興起的發展計畫理念，我們訂定都市計畫不應再只是藍圖式的規劃，主要計畫、細部計畫應該要同時考量分期分區及財務計畫等。本案依文化局劉局長說明，文化局與臺鐵局已建立溝通平台，並擬定備忘錄，作為推動臺北機廠博物館園區之依據，對於維持計畫後續推動的穩定性應有相當的助益。

五、王委員惠君

- (一) 目前本計畫區內之總辦公室、澡堂以及客車工場，非屬變更回饋給市府作為臺北機廠博物館園區的範圍，該等文化

資產未來規劃使用與經營管理的構想為何？如何與博物館園區之間做整體規劃？雖然現在已經有共同協商，但後續之經營管理者是否能有共識，仍然是未來營運上的關鍵課題，建議市府與臺鐵局可以提出更具體之合作方案。

- (二) 本計畫區內可以有新建築，以促成臺北機廠文化資產活化再利用，並提高產業博物館之整體價值，因此可以由這樣的角度來思考計畫區的整體規劃，從計畫區需要何種功能的新建築，以及應配置在那裡比較適宜，來決定新建築規劃方案。
- (三) 本計畫區南側以市民大道高架路段與文化體育園區相鄰，建議補充說明未來該路段地面層如何使用？本計畫區與南側文化體育園區人行系統如何整合？
- (四) 有關計畫區建物高度管制之規劃，原則同意計畫區緊鄰文化資產核心區之區域，其建物高度需考量與文化資產之融合與協調，至於計畫區西側及東側臨東興路區域，則得允許較高建物之配置，惟計畫區西側哪些範圍的鐵軌要保留下來，建議應明確標示出來。至於是否要規範建物哪幾個樓層作何種使用，建議亦可改採規範樓地板面積量，以保留較多建築設計的彈性。

六、黃委員榮峰（韋專門委員彰武代）

- (一) 本案整體規劃應重視文化資產座落位置、西側機廠鐵道入口意象和與南側臺北文化體育園區之間公共開放空間以及文化的串連。
- (二) 原則同意計畫區東側臨東興路區域之容積率可酌予調高，另計畫區西側為原臺北機廠區內鐵路軌道之出入口，建議未來新建建物應融合鐵路相關建築語彙，以彰顯機廠鐵道入口意象，並延續臨市民大道之臺北機廠文化資產門戶意

象。

七、陳委員盈蓉（賴_{專門委員}佩技代）

有關本計畫區未來招商計畫，係以 1 個標案或分區進行，建議臺鐵局補充說明。

八、文化局劉局長維公

- （一）為促成臺北機廠博物館園區的順利推動，文化局與臺鐵局已經建立平台，並擬具了備忘錄，持續進行密切的溝通，大家有共同的決心，希望藉由本博物館園區的努力成果，改變大眾對於文化資產保存再利用與博物館的刻板印象。至於後續市府與臺鐵局將如何合作，也會透過協議書的訂定，來作為後續雙方合作的依據。
- （二）有關本計畫案變更回饋給市府的土地，市府將推動作為臺北機廠博物館園區，本局已經著手進行相關的規劃作業，希望市府本項政策能獲得委員會的支持，以利市府與臺鐵局賡續進行園區推動的後續作業。
- （三）有關是否保存計畫區西側現有之地下引道，文化局將與臺鐵局再作調查與研析。

九、臺鐵局

- （一）有關將本計畫區部分容積調派至本市其它國有土地，本局前已函請交通部給予協助，但以目前交通部所屬單位之回復結果，尚無可供調派移入容積之基地，本局會再請示交通部是否可再提供協助。
- （二）有關總辦公室東側原預計新建旅館之構想，如未能獲委員支持，是否能調整客車工場西南側建物高度管制上限至 60 公尺，以保留未來設計的彈性。
- （三）有關總辦公室、澡堂以及客車工場，非屬變更回饋給市府作為臺北機廠博物館園區範圍的文化資產，本局未來當善

盡保存、修復的責任，然文化資產再利用與經營管理，實非本局業務專長，本局將再與市府文化局協調有關後續經營管理之較佳方案。

十、發展局邵科長琇珮

- (一) 為維護臺北機廠臨市民大道自柴電工場至澡堂之門戶意象，建議不宜於總辦公室東側新建建物，至於是否調整客車工場西南側區域之新建建物絕對高度管制上限為 60 公尺，本局將再作檢討。
- (二) 考量客車工場北側及西南側區域因鄰近臺北機廠文資核心區，建議該等區域未來新建建物，除需經都設審議委員會審議通過外，尚需經文資審議委員會審議通過，始得核發建造執照。

審查意見：

- 一、本案專案小組原則同意市府擬就臺鐵局臺北機廠列為古蹟及歷史建築範圍之土地作為設置臺北機廠博物館之用地，故建議主要計畫內容調整為工業區變更為臺北機廠博物館為主體之特定專用區及臨區內市民高架道路路段用地，計畫案名一併修正為「變更臺北市信義區逸仙段二小段 33 地號等 21 筆土地（原臺北機廠）工業區為臺北機廠博物館特定專用區及道路用地主要計畫案」。並請市府就細部計畫分區及用地劃定、使用管制與都市設計管制等規定，配合專案小組委員建議再作檢討修正。
- 二、有關本計畫區變更後臺鐵局獲得之土地可開發總容積量，是否全數於計畫區內使用完畢，本次會議臺鐵局雖已提出並無其它基地可容納容積調派下之規劃方案，惟為維護臺北機廠文化資產整體風貌，仍建議必須以臺北機廠博物館為主體之

最適宜性空間設計配置為優先思考，避免新建建物量體及高度可能造成之衝擊。因此，仍請臺鐵局及都發局不排除尋求將部分容積調派至本市其它可建築土地之可能性。請臺鐵局就本市由臺鐵局管理之閒置土地權屬及利用再作清查，且本計畫區既經交通部列為重大開發計畫，為促成臺北機廠活化再利用及中央重大開發計畫之推動順遂，建請交通部能正視此案，更積極地協助清查交通部管有或轄下民航局、高工局、公路局等單位管有之閒置土地，以協助臺鐵局作為本案容積調派之接受基地，另請都發局亦宜就公有土地容積移轉相關法規有無檢討之處再作研究。

三、有關臺鐵局本次提會資料擬於原機廠總辦公室東側新建 10 層樓旅館之構想，為維護臺北機廠臨市民大道自柴電工場至澡堂延續性之門戶開闊意象（以附圖為準），尚無法同意。至於市府都發局本次會議資料有關計畫區內高度管制示意圖，原則同意並配合臺鐵局整體規劃構想，調整客車工場西南側區域新建建物絕對高度管制為不得超過 60 公尺。至於客車工場北側及西南側區域未來新建建物，同意都發局所提建議，除需經都設審議委員會審議通過外，尚需經文資審議委員會審議通過，始得核發建造執照。至於計畫區南側臨基隆路一段 102 巷區域，建議朝道路通暢及形塑計畫區南側新的門面，以增加計畫區的可及性以及與南側文化體育園區的聯繫。

四、本案計畫區範圍外，南側目前使用分區為工業區的住戶陳情，依專案小組第 2 次會議審查意見，將由都發局另案循法定程序辦理都市計畫變更。另，有關陳情保存計畫區西側舊有地下引道之建議，請文化局與臺鐵局再作調查研析，若有必要保留應納入計畫區整體規劃，。

五、本案主要計畫、細部計畫及公民團體陳情意見，請市府依本

案專案小組歷次會議委員發言重點及審查意見，彙整文化局及申請單位臺鐵局意見，儘速提送書面資料到會俾提送委員會審議。

散會（上午 12 時 50 分）

臺北市都市計畫委員會 專案小組會議簽到表			
會議名稱：「變更臺北市信義區逸仙段二小段 33 地號等 21 筆土地（原臺北機廠）工業區為創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地主要計畫案」及「擬定臺北市信義區逸仙段二小段 33 地號等 21 筆土地（原臺北機廠）創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案」專案小組第 3 次會議			
時間：103 年 8 月 5 日（二）上午 9 時 30 分			
地點：市政大樓 8 樓西南區委員會會議室			
主席：張委員桂林		記錄：胡弘慶	
委員	簽名	委員	簽名
辛委員晚教	辛晚教	王委員惠君	王惠君
黃委員台生	黃台生	脫委員宗華	脫宗華
李委員永展	請假	陳委員盈蓉	蔡必捷代
黃委員志弘	請假	黃委員榮峰	黃榮武代
列席單位	姓名	列席單位	姓名
國家發展委員會	請假	文化部	請假
交通部		財政部國有財產署	蔡其保
財政部國有財產署 北區分署	曾健筑	臺灣鐵路局	鍾清遠
都市發展局	郭秀娟	文化局	劉維公 黃海峰
交通局	吳育緯	高鐵局	
環保局		臺北市瑠公 農田水利會	沈育忠
更新處	詹祥	公園處	楊士榮
新工處	沈蘭吉		
民意代表	許淑華議員 黃世傑代	本會	丁秋霞