

「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」第七次專案小組會議紀錄

會議時間：中華民國 105 年 12 月 14 日（三）上午 9 時 30 分

會議地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：林主任委員兼召集人欽榮

記錄：賴彥伶

出席委員及列席單位人員：（詳如後附）

會議審查結論：

壹、捷運周邊都市更新策略結論

本案通盤檢討經市府就區內七處捷運場站周邊地區逐一進行盤點，並基於引導都市更新、提升 TOD 規劃理念，以及補強地區公共設施及公共服務機能等目標，據以擬定都市更新計畫，經逐案討論決議如下，相關使用分區變更及都市設計準則等，請納入計畫書予以規範。

一、捷運東湖站周邊

- （一）五分街之公車調度站(東湖站 1 號基地、陳情編號東湖 30)：經市府檢討已無調度站之需求，為利未來長期發展彈性使用，同意變更為機關用地，未來開發應併納入地區公共停車、社福設施、社區活動中心等公共服務需求，必要時亦得規劃公共住宅。開放空間應配合南側安康公園整體規劃留設，並規劃更友善的人行空間。
- （二）東湖路及康寧路口之市場用地及停車場用地(變更編號細東 1)：同意市府所提方案，不變更使用分區，以現行分區進行多目標整體規劃開發。另該節點位於東湖地區重要路口，交通流量大且緊鄰捷運東湖站，未來開發建築時地面層提供半戶外廣場(或挑空設計)，作為行人通行、運具接駁、公車停車站等公共

使用；另基地應強化與周邊人行系統之連結，提供友善的人行穿越環境，並以不使用私有土地為原則，評估往南銜接捷運東湖站及北側靠近康寧路三段 189 巷設置立體連通系統銜接西側商圈之可行性。

二、捷運葫洲站周邊

葫洲站東北側之人民陳情案(陳情編號東湖 2~9)：考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000 平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。

三、捷運港墘站周邊

港墘站東北側、內湖路一段 737 巷旁之人行步道用地：前於第五次專案小組業已決議變更為道路用地，惟考量所圍港富廣場與周邊街廓之整體規劃設計與人行系統，新增臨接廣場用地之街廓至少應退縮 2 公尺作為公共通行使用，並得計入法定空地。

四、捷運西湖站周邊

(一) 捷運西湖站南側臨接內湖路一段之科技工業區(西湖站 1 號基地、陳情編號西湖 27)：同意市府回應說明，採開發許可方式，後續如經土地所有權人整合後，得循相關程序規定申請變更，另如涉及回饋，則建議結合捷運西湖站集中配置，以作為地區轉運及人行步道等公共使用。

(二) 環山路二段與內湖路一段 411 巷路口西側(陳情編號西湖 33、34)：考量案址商一街廓部分土地業已開發建築完成，同意市府所提，解除原計畫整體開發規定，惟其餘退縮留設開放空間等都市設計管制規定以及山限區範圍則仍予維持，不予變動。

貳、本次新增陳情意見結論

一、區政中心南側、新湖國小東側商業區(陳情編號區政 4、區政 4A)決議：

- (一) 本案肯定市府主動劃定更新地區，以期改善地區常年無法整合之困境。惟有關陳情人建議擴大劃定都市更新地區範圍部分，因涉已開闢完成廣場以及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，且考量都市計畫具其穩定性，經與會委員討論後認為已開闢之市場及廣場等公共設施不應劃入都市更新範圍。
- (二) 本區未來建築基地個別更新整合，應將公共開放空間集中留設於廣場周邊，以擴大地區開放空間之集約及開闢效應。
- (三) 本區以廣場為發展核心，同意變更人行步道用地為道路用地。

委員發言摘要

郭瓊瑩委員：

1. 陳情人很有遠見，期望能有更寬廣的發展空間。惟區內之廣場用地及市場用地皆為市有土地，市府對其未來發展態度為何應先釐清？
2. 東北側的圓環很大，對人行不友善、可及性不高，因此如本區內的廣場妥善規劃，並整合周邊街廓，此內聚型廣場將翻轉成為發展中心，將可串連商圈前後、擴大廣場加值效應。
3. 道路系統、人行步道系統或開放空間系統應該是發展的核心，這樣的發展模式將有助於周邊建物，但目前陳情人所建議的規劃仍是傳統的棋盤式街廓，如此該廣場將隱身於建築物後面，故個人較支持原市府所提方案，其較能彰顯內聚核心生活綠地的形塑。

黃台生委員：

同意郭瓊瑩委員意見。

王秀娟委員：

1. 市府方案所規劃之動線為東西向，其與國小間的通行系統及開

放空間串聯相對清楚；至於陳情人所提方案之規劃動線為南北向，惟該西側整合後的大規模基地將可能影響區內公共空間之串聯，雖亦可於開發時配合留出通路，惟其相對較難掌控，故市府方案較能保障廣場用地之可及性與可視性。

2. 本地區依市府之規劃方案亦能進行開發，且不損及民眾權益，故建議維持市府之規劃方案。

林崇傑委員(高振源主任秘書代)：

該市場用地現況有頂好超市，其樓上有環保局、國稅局及區民活動中心等使用單位，頂樓亦持續推動作為田園城市之示範基地。又該建物仍未達使用年限，故建議維持市府所提方案。

陳志銘委員(沈榮銘副局長代)：

市場建物未達使用年限，且目前仍有許多府內單位使用，依市府方案將開放空間集中留設於中央，故較支持市府現行規劃構想。

李得全委員(曾能穎專門委員代)：

市府所提方案之東西向交通動線，對核心開放空間會有較高的使用率，且留設之公共空間皆圍繞於既有廣場範圍周邊，其公共性較陳情人所提方案為佳。

彭振聲委員(張郁慧副局長代)：

支持市府所提方案。

參、歷次專案小組未決事項

- 一、大湖山莊街 120 巷底住宅區(變更編號主大 4)：考量案址可行性低、公共設施開闢效益有限，另得作為未來市政建設儲備基地，故本項不予變更。
- 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則，另第四次專案小組針對大湖生活圈住宅區變更為商特區部

分併同調整為依本檢討變更原則辦理，仍維持為住宅區，不予變更。

- 三、北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府所提，分別變更為科技工業區(B區)及科技工業區(A區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作「第46組：施工機料及廢料堆置或處理」及「第47組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者」得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。
- 四、有關五處「角落型」山限區，同意依市府檢討結果，酌予調整取消「第1處角落型：編號3山限區(位內湖路一段91巷39弄北側、久華公園東側已核發建照範圍)」及「第4處角落型：編號31山限區(星雲街68巷西側道路用地、以及星雲街68巷南側已核發建照範圍)」。
- 五、金湖國中預定地(陳情編號大湖22)，考量後續使用涉及市府政策仍需整體評估，故本次不予變更，後續如經檢討需辦理都市計畫變更，再另案採個案變更方式辦理。

肆、其他修正計畫內容

- 一、本次新增提案「細大3」捷運內湖站西側人行步道用地：同意變更為道路用地，以符實際，惟請套疊地形圖等圖資確認既有建築物之座落位置與型態，於主要道路兩側指定留設騎樓或無遮簷人行道，以作為後續更新開發之依循。
- 二、原公展變更編號「主區2」舊宗路機關用地修正指定用途案：同意市府本次提會修正計畫層級，並調整為「細區4」。
- 三、本次新增變更編號「主區5」機關用地同意依市府所提，修正其指定用途為「機關用地(供本府及相關單位公務使用)」，且併同全

案類此案件(包括主大 5、主西 7、細區 4)，增列「公告實施前仍得比照過去提報告案件，進行相關使用及建築行為」等文字。

四、編號「河濱-14」陳情意見：考量案址高速公路用地既經高公局表示已無使用需求，且現況為道路使用，同意市府所提建議變更為道路用地。另因可能涉及未來捷運場站規劃位置，請市府都發局、交通局、捷運局確認變更範圍後，提委員會會議確認。

伍、本案內湖通檢共歷經七次專案小組討論，業已完成五大生活圈計畫內容及市民陳情意見，並針對捷運周邊 500 公尺範圍內擬定都市更新計畫等創新作法，全案請市府依歷次專案小組意見修正後，儘速提請委員會會議公決。

陸、附件(與會單位書面意見)

摘錄財政部國有財產署北區分署 105 年 12 月 13 日台財產北改字第 10500347070 號函說明二意見如下：

「因貴府為都市計畫主管機關，爰旨案都市更新策略之擬定，本分署無意見，惟範圍內倘涉國有土地，應依『都市更新事業範圍內國有土地處理原則』及相關規定辦理，至會議議題未決事項：

(一)主大四因無涉本署經管國有土地，本分署無意見。

(二)商特區變更條件、新明路工業區及北勢湖工業區變更為科技工業區、5 處角落型山限區處理方式檢討，本分署無意見。」

散會 (12 時 00 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」第七次專案小組會議

時間：105年12月14日(三)上午9時30分

地點：市政大樓8樓西南區本會委員會議室

主席： 林欽孝 紀錄：張育竹

委員簽名	列席單位	姓名
李委員得全 (第二召集人)	都市發展局	<u>劉孝慶</u>
陳委員亮全 (請假)		<u>葉嘉博</u> <u>許冠廷</u>
郭委員瓊瑩	財政局	<u>石春霞</u>
郭委員城孟 (請假)	交通局	<u>陳華川</u>
黃委員台生	工務局	<u>林家弘</u>
王委員秀娟	捷運工程局	<u>王石忠</u>
彭委員振聲	產業局	<u>軒宇明</u> <u>何振宇</u>
陳委員志銘	社會局	<u>蕭奕暘</u>
林委員崇傑	體育局	<u>顏德天</u>

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」第七次專案小組會議

時間：105年12月14日(三)上午9時30分

地點：市政大樓8樓西南區本會委員會議室

列席單位	姓名	列席單位	姓名
大地處	<u>黃成光</u>	更新處	<u>蔡明河</u>
公園處	<u>曹崑瀚</u>	建管處	
新工處	<u>游品昭</u>	停管處	<u>黃澤謙</u>
市場處	<u>孫峰輝</u>	公運處	<u>牛家佑</u>
國有財產署 北區分署	(請函查)	本會	<u>劉承心</u> <u>謝佩怡</u> <u>胡方媛</u>
民意代表			