

臺北市都市計畫委員會第 684 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 4 月 7 日（星期四）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：林兼主任委員欽榮

彙整：蔡立睿

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、審議事項

- 一、變更臺北市南港區中南段四小段 829 地號土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案
- 二、為五常國中藝能大樓提供臺北市立大學作為國際學生宿舍多目標使用案，提請審議

貳、研議事項

臺北市無設校需求之 16+1 處學校用地檢討，提請研議。

壹、審議事項

審議事項一

案名：變更臺北市南港區中南段四小段 829 地號土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

- (一) 近年因金融面、財稅面等因素及民間資金回潮推波助瀾，帶動大臺北地區房屋價格上漲致使居住成本提高，影響市民及弱勢族群居住權益。
- (二) 市府前已參酌國內外專家學者意見及各國經驗，研議「租屋取代購屋」新思維，刻由政府主導興辦「公共住宅」，並提出多元租屋補貼整合方案，讓市民皆可安居於臺北。
- (三) 為推動本市公共住宅政策保障市民基本居住權利外，並落實行政院「整體住宅政策」，擬將變更基地範圍之土地規劃興建公共住宅，透過適度調高土地使用強度，並配合鄰近公共設施整體規劃，提升居住品質並充實本市公共住宅存量。

四、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書圖。

五、公展期間：市府自 104 年 7 月 10 日起至 104 年 8 月 8 日止公開展覽 30 日，並以 104 年 7 月 9 日府都規字第 10434213803 號函送到會。

六、公民或團體所提意見：4 件。(另詳後附公民或團體陳情意見綜理表)

七、審議歷程：

本案經提 104 年 8 月 20 日第 674 次委員會議決議：「本案考量計畫區南側、合順街 8 巷 3 弄北側住戶陳情表達希望與市府公共住宅整體規劃與推動公辦都更，並經委員會討論對於市府公宅興建與民間更新之整合共創雙贏樂觀其成，故採兩案併行方式請市府於 4 個月內提出試算權利變換，並與居民進行協調，若 6 個月內能獲前述住戶 100%同意，則請市府另提整合後之計畫案辦理續審；然若仍未能獲住戶 100%同意，為期兼顧市府公共住宅政策推動，則以本次會議所提內容續審。」。

決議：

一、本案經委員會聆聽民眾陳情意見並經過充分的討論，在

兼顧市府公共住宅政策推動，同時協助南側私有土地推動更新改善地區環境等目標下，同意市府本次會議所提計畫面積減為 2231 平方公尺（中南段四小段 829 地號市有土地分割 467 平方公尺）之修正方案通過；另計畫書第 9 頁法定停車空間得予以減設之文字予以刪除。計畫書圖併同修正。

二、前述分割之土地併同計畫範圍外大坑街側之 62 平方公尺（中南段四小段 1023 地號市有土地）合計 529 平方公尺與南側私有土地另案辦理更新，附帶建議請市府依據「臺北市公辦都更實施辦法」，積極協助南側辦理都市更新，提供全程型由市府主導之公辦都更，或半程型技術輔導協助居民自組都市更新會。

三、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特) 細部計畫案		
編 號	1	陳情人	<p>周金榜、許淑娟、吳素真、方文和、潘碧娥、張國玉、張吳英、張瑞利、黃寶實、黃寶音、廖秋月、林清寶、林明義、梁炳煜、許國昭、王元德、斐宏儒、許甘、許琇雅、江寶玉、楊滿、余俊良、余建緯、葉春女、李欣靜、翁明偉、莊文賓、陳守蒼、陳聲鑑(104.7.23)</p> <p>-----</p> <p>江月貴、劉永美、陳忠正、林雅筑、陳建榮、林錦池、陳志典、王莉真、謝友子、王加凱、王祥佑、陳瑋彤、廖家正等 4 人、許子龍、潘李淑誼、陳榮傑、張文旭等 4 人、魏楊腰、林蓬圻、蔡鄭秀霞、余紅花、王明德、林福川、黃珠琴、殷素敏、劉金雄、劉金松、吳水泉、余媛、陳淑誼、陳添發、吳碧芳、官美春、陳水生、陳玉靜、黃玉山、王秀娥(104.8.5)</p>

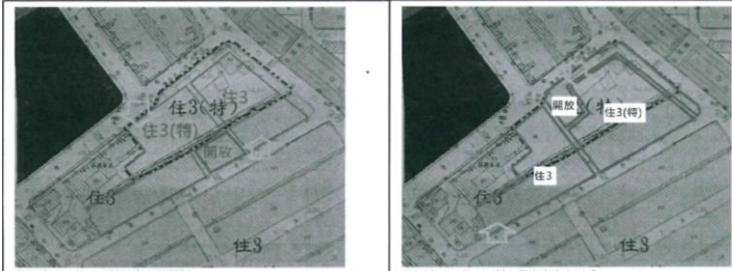

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特) 細部計畫案
陳 情 理 由	<p>南港區中南段四小段 829 地號土地公共住宅計畫</p> <p>根據臺北市都發局 104 年 7 月 9 日府都規字第 10434213800 號公告，即將變更臺北市南港區中南段四小段 829 地號土地為第三種住宅區(特)，以利興建公共住宅。依照其建蔽率 45%和容積率 337.5%之計算，預計將能興建 11 層樓以上住宅，增加 515 居住人口，此計畫恐侵害合順街 8 巷 3 弄北側(3-49 單數號)居民未來進行都市更新之權利。</p> <p>合順街 8 巷 3 弄北側(3-49 單數號)建物，於民國 64 年建造，為屋齡 40 年的四層樓住宅，使用類別為第三種住宅區，共有 24 棟建物，96 戶居民，其土地街廓與本次變更 829 地號土地屬於同一區塊，占地約 2100 平方公尺。在 829 地號土地變更為第三種住宅區(特)，並且興建公共住宅後，為同一街廓中僅剩的老舊房屋，基於以下三個理由：1. 占地約 2100 平方公尺、2. 位於寬度 6 公尺巷弄內、3. 土地形狀狹長，隨著屋齡增加而必須進行都市更新時，居民會遭受到相當困難的處境，侵害了此處居民安居的基本權利。</p> <p>此外，若公共住宅按照現行計畫建造完成後，合順街 8 巷 3 弄北側有將近一半的戶數，會因為其後方的新建物而阻擋了原有的日照與通風，將嚴重影響居民的生活品質與基本的生活需求。</p> <p>因此，再次連署要求臺北市政府在計畫興建 829 地號之公共住宅時，必須將合順街 8 巷 3 弄北側(3-49 單數號) 96 戶居民的居住權利納入考量，將同街廓內的老舊住宅同時納入規劃，除了因為增加土地建造面</p>

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特) 細部計畫案
	積進而提升臺北市的公共住宅存量，也開啟由政府主導，維護人民基本權利的都市更新計畫。
建議辦法	如陳情理由。
市府回覆意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查基地西南側建物領有 094 使字第 0324 號、96 使字第 0477 號、82 使字第 0259 號使用執照(南港區中南四小段 829-1、997、1060 號等 3 筆)，基地東南側建物為四層建築物，已視為建築完成之土地，無涉及畸零土地。 2. 經查基地東南側建築物之最小平均寬、深度符合本市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區之規定，且民眾陳情範圍達 2,277 平方公尺，已達民間自劃更新單元之標準，業可自行辦理都市更新，倘基地周邊居民有意願以更新方式共同開發，建議由周邊居民自行整合更新意願，本局續評估共同開發可行性。 3. 為維寧適居住環境，基地退縮留設帶狀開放空間供通行使用，並於西南側留設 400 平方公尺廣場供民眾休憩使用，將對附近住戶之影響降低。
委員會決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經委員會聆聽民眾陳情意見並經過充分的討論，在兼顧市府公共住宅政策推動，同時協助南側私有土地推動更新改善地區環境等目標下，同意市府本次會議所提計畫面積減為 2231 平方公尺（中南段四小段 829 地號市有土地分割 467 平方公尺）之修正方案通過；另計畫書第 9 頁法定停車空間得予以減設之文字予以刪除，併同修正計畫書圖。 2. 前述分割之土地併同計畫範圍外大坑街側之 62 平

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特)細部計畫案		
	方公尺（中南段四小段 1023 地號市有土地）合計 529 平方公尺與南側私有土地另案辦理更新，附帶建議請市府依據「臺北市公辦都更實施辦法」，提供全程型由市府主導之公辦都更，或半程型由居民自組都市更新會之技術輔導都市更新。		
編 號	2	陳情人	王香薇
陳 情 理 由	巷道狹小周邊停車場不足。		
建 議 辦 法	立體停車場。		
市 府 回 覆 意 見	本案法定停車位初估可設置 95 格汽車停車位及 110 格機車汽車位，本案後續將開放部分地下停車空間供地區居民使用。		
委員會決議	1. 依市府回覆意見辦理。 2. 同編號 1 委員會決議 1.。		
編 號	3	陳情人	吳昌源
陳 情 理 由	1. 工程進行中影響合順街居民，甚恐造成房屋損壞。 2. 是否可協助合順街整個社區都更。 3. 因該建築工程勢必對合順街社區生活品質及環境產生嚴重影響。		
建 議 辦 法	1. 若造成損壞經鑑定後，是否負起賠償責任。 2. 在都更前是否將此案「公共住宅」予該社區（合順社區）住戶優先申請權。 3. 請協助合順社區住戶優先申請「公共住宅」之權利，以避免影響台北市民生活。		
市 府 回 覆 意 見	1. 為確保地質安全無虞，本局(都市發展局)將於規劃設計階段委請廠商進行調查地質，並依本市建築施工損鄰事件爭議處理原則辦理鄰房監測及鑑定事		

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特) 細部計畫案		
	<p>宜，確保鄰近民房屋主權益。</p> <p>2. 都市更新部分，經查基地東南側建築物之最小平均寬、深度符合本市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區之規定，且民眾陳情範圍達 2,277 平方公尺，已達民間自劃更新單元之標準，業可自行辦理都市更新，倘基地周邊居民有意願以更新方式共同開發，建議由周邊居民自行整合更新意願，本局續評估共同開發可行性。</p> <p>3. 本案興建完成後，將提供周邊建物辦理都市更新之中繼住宅，另申租人如符合公共住宅承租條件規定得依法申請承租。</p>		
委員會決議	<p>1. 依市府回覆意見辦理。</p> <p>2. 同編號 1。</p>		
編 號	4	陳情人	余俊良
陳 情 理 由	<p>你好：</p> <p>本人為合順街 8 巷 3 弄 41 號的住戶，由於 829 地號在 30 年前是排水溝渠，後來基隆河截彎取直後填土而成，故歷年來地震造成合順街 8 巷 3 弄單號與南港區中南段四小段 829 地號相鄰處有很大的裂縫，41 號可以讓貴單位勘察裂縫，以利評估 829 地號施工依據。</p> <p>也請貴單位確實做好擋土牆面措施，以防合順街 8 巷 3 弄單號後方建築坍塌。</p> <p>以上煩請納入公民或團體的意見書，謝謝。</p> <div data-bbox="668 1688 1150 1998"> </div>		

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特) 細部計畫案		
建議辦法			
市府回覆意見	為確保地質安全無虞，本局(都市發展局)將於規劃設計階段委請廠商進行調查地質，並依本市建築施工損鄰事件爭議處理原則辦理鄰房監測及鑑定事宜，確保鄰近民房屋主權益。		
委員會決議	依市府回覆意見辦理。		
編號	5	陳情人	江月貴
陳情理由	<p>合順街8巷3弄北側(3-49號建物)，為屋齡40年之磚造四層樓的連棟住宅，占地約2100m²，一樓平面有24戶住宅，共有96戶住宅，該建物位置與本次計畫之829地號緊鄰，且屬同一街廓，當829地號興建公共住宅後，該狹長形基地(約105m*15m)之建築位於6米巷弄內，未來面臨都市更新時會有一定程度的困難，即使能更新，可提供的開放空間條件亦不佳，況且若依現行計畫中的位置及樣式蓋此公共住宅，將有近半數住戶的日照及通風權因此受影響，故建議將合順街8巷3弄北側(3-49號)建物納入本計畫一併規劃，一來可擴大建造面積、整合開放空間，能提供更多公共住宅及停車位，二來考量街廓市容整體性，三來建立公辦都更兼顧效率與透明性、公平性，成全雙贏的典範。</p>		

案 名	變更臺北市南港區中南段四小段829地號土地為 第三種住宅區(特) 細部計畫案
建 議 辦 法	<ul style="list-style-type: none"> ● 保留街廓完整性 ● 考量建物整體性 ● 注意地質特性，採取適宜之工法 ● 住宅單元實坪 10、15、20、25 坪多種選擇 ● 私有住宅與公有住宅之建物可分棟或是同棟建造 <p>方案一：公共住宅（住 3(特)）與私有住宅（住 3）分棟建造</p> <div data-bbox="507 680 1311 1030">  <p>類型一 住 3(特)靠近學校</p> <p>類型二 住 3(特)靠近大坑溪</p> </div> <p>方案二：公共住宅（住 3(特)）與私有住宅同棟，但分區且有獨立出入口</p> <div data-bbox="485 1160 1307 1541">  <p>公共住宅與私有住宅相連</p> <div data-bbox="922 1189 1270 1525"> <p>結論</p> <p>建議以共同起造為前提，估算造價，概估私有建物持有者之權利，及預告將來坪數選擇之換算方式，例如權利最多者選最大坪數時需再貼錢否？權利最少者選最小坪數時需再貼錢否？權利中間者選中間坪數時，每坪可能要再貼多少錢等。若能減少愈多不確定性，就可讓更多居民提高合建意願。</p> </div> </div>
市 府 回 覆 意 見	<p>經查基地東南側建築物之最小平均寬、深度符合本市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區之規定，且民眾陳情範圍達 2,277 平方公尺，已達民間自劃更新單元之標準，業可自行辦理都市更新，倘基地周邊居民有意願以更新方式共同開發，建議由周邊居民自行整合更新意願，本局（都市發展局）續評估共同開發可行性。</p>
委員會決議	同編號 1。

審議事項 二

案名：為五常國中藝能大樓提供臺北市立大學作為國際學生宿舍多目標使用案，提請審議

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府（教育局）

二、法令依據：

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：…五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用」

三、計畫緣起：

近年來臺灣少子化之影響，臺北市立五常國民中學校舍之部分空間利用率已降低，為有效將既有校舍充分利用，並配合教育局整體教學環境空間運用政策，也因應臺北市立大學推動國際化提供國際交換生宿舍之需求，市府擬將臺北市立五常國民中學低度使用之藝能大樓 2 樓至 5 樓，供臺北市立大學設置國際學生宿舍使用，以解決臺北市立大學學生宿舍不足之困境。因係作為臨時使用並未違背目前學校用地使用，爰依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款規定提請本會審議。

四、基地位置及面積：（詳市府 105 年 3 月 14 日府教綜字第 10532095000 號函送之提會審議資料）。

決議：

- 一、本案五常國中閒置、低度利用之藝能大樓依公共設施用地多目標使用辦法提供臺北市立大學作為國際學生宿舍使用案，本會原則同意。本案後續於行政程序上仍請洽市府財政局確認有無「臺北市市有公用房地提供使用辦法」之適用。
- 二、本案於硬體上建議另循市府預算程序，再增設一能支持約 121 床 24 間師生宿舍所需之獨立垂直電梯；就軟體上則建議加強規劃未來臺北市立大學入住師生與五常國中師生於教學或社區之連結和互動。

貳、研議事項

案名：臺北市無設校需求之16+1處學校用地檢討

決議：

經聆聽委員意見，原則多支持學校用地進行通盤檢討，惟後續仍應就下列建議納入參考修正：

- 一、定位上位戰略目標：諸如生態、韌性城市、永續、防災、自然或社會資本之增加、市政財政增加等目標。
- 二、考量都市計畫工具選擇(包含建蔽率、容積率及回饋原則)、都市計畫辦理方式(全案統包辦理變更或納入各行政區通檢及公共設施通檢之利弊)及公共財務調度(如土地交換)等戰術的運用。
- 三、針對個案所提方案，加強與中央政府及地主之政策與社會溝通。

委員發言摘要：

黃委員世孟

1. 市府本次所提無設校需求之學校用地檢討，應先提出長遠的戰略目標。
2. 本案經市府檢討仍以變更為其他公共使用為優先，計有12處，建議應補充各基地周邊範圍的現況背景資料，以支持各基地變更使用合理性之論述。另外對周邊地區提供多少的公共服務，例如提供幾戶公共住宅等，應多作說明，以利與居民溝通。
3. 土地使用規劃要綜合考量理想與財務運作，建議市府可提出相關數據來支持全案的合理性，包括若不變更，需要多少徵收經費，全案經檢討變更後，可創造多少價值？價值與容積率及使用有關，請說明計畫中變更為住宅區或商業區的原則，以及其強度是如何決定？
4. 除了本次所提的無設校需求的學校用地，本市仍存在許多低度及閒置的國中小校舍，如前一案五常國中申請多目標使用案，建議亦應著手檢討提出再利用的配套措施。
5. 贊成先就主要計畫進行法定程序，但仍要有細部計畫以輔助主要計畫。建議財政局及都發局對於地用變更及創造收益方面要加強說明。

郭委員城孟

1. 贊同市府就無設校需求之學校用地進行通盤檢討。建議要先有臺北市上位目標的思考，包括生態、綠地、維生、濕地系統以及都市防災等目標，非僅從都市發展角度考量，再進一步闡述對應於各目標之考量下，各基地之變

更內容。其中，綠地系統是本人一再強調的，其不僅只於遊憩功能，實涉及都市維生系統與生態系統，而目前市府負責公園規劃與管理是在工務局下之公園處，是比較不容易有宏觀的思維。

2. 此外，除了本次 17 無設校需求的學校用地，本市現有學校校舍使用現況，建議市府亦可著手檢討。

黃委員麗玲

1. 本案經市府檢討仍以變更為其他公共使用為大宗，但建議仍要從上位的目標以及全市發展的課題來看規劃內容的合理性。
2. 本案因應少子化及高齡化的問題，將部分學校變更作社福使用，應有分析說明為何選擇該校作社福使用。
3. 方向上支持閒置校地作公宅使用，針對閒置校舍的再利用，日本有許多彈性的作法，也做出相當多不錯的案例，建議市府可從法令上先著手檢討，讓未來再利用更具彈性。

陳委員良治

1. 贊同市府就無設校需求之學校用地進行通盤檢討，惟目前都市計畫所劃設之學校用地，同時肩負部分都市防救災功能，未來變更後，地區防救災功能是否足夠或如何補足，請市府納入檢討考量。
2. 有關變更為其他適宜分區同時辦理回饋之處理方案，回饋比例的基礎建議再作說明。

李委員永展

1. 以往都市計畫劃定各公共設施只考慮量、而未考慮質，未來因應永續發展、韌性城市、海綿城市與都市防災，

可將檢討結果分成回歸自然生態及安居樂業 2 大類進行論述，進一步提出檢討後將提升多少自然資本、以及包括公宅與社福等社會資本。

2. 閒置或低度使用校舍之再利用，也是一項重要議題，建議市府也能著手進行清查檢討。此外，建議可比照本案模式，啟動全市其他類型之公共設施用地檢討。
3. 本次檢討僅文山區辛亥國高中及調節池用地有部分土地變更為商業區，應是配合南側軍事用地的檢討結果，建議後續個案說明時再詳述變更理由。
4. 有關後續的都市計畫法定作業，本人支持可多管併進，除可納入刻正審議中的行政區通盤檢討計畫案內，餘可透過全市學校用地通盤檢討計畫專案來提會審議。

李委員得全

1. 本案是市府現行公共政策與都市發展很關鍵的變更案，因內政部已通令各縣市進行公共設施通盤檢討，建議本案以全市學校用地專案通盤檢討將這些變更案一併提出，先進行主要計畫變更，並分兩層次補充(1)全市學校用地供需與配置、以及全市其他尚欠缺的公共設施(2)地區擬變更之學校用地為何需進行此一變更的理由等 2 部分，以利未來主要計畫公展說明及送內政部都委會審議之進行。
2. 全市學校用地通盤檢討建議將主計、細計拆離，分別提送審議，減低計畫審議之複雜度，以加速審議期程。
3. 依都市計畫法規定公共設施劃設以公有地為優先，若已無設校需求且用地大部分為國有土地，建議依該地區需求變更為所需之公共設施用地，此一作法對地區發展或

公共政策是正面的，可同步與國產署協商。

蘇委員建榮

面對少子化情況下，原需開闢的學校未開闢但已無開闢需求，變更其使用的檢討是必要，只是開發方式未來要做更細部的規劃。

鍾委員慧諭（黃科長惠如代）

本案變更兼顧許多交通設施需求，尤其是公車調度站用地很難取得的問題在本案做了相當幅度的處理。但文山區的學校用地變更為住宅區，需考慮文山區多屬單純住宅區，就業仍多須通勤到區外，則以其居住特性及 TOD 的概念，文山區變更學校用地為住宅區其容積率建議可再討論。

彭委員振聲（黃副局長一平代）

工務局開闢公園需先辦理徵收，目前需徵收土地尚需一、二百億預算，透過將無開闢需求的學校用地變更為公園用地，是都市計畫發展上兼顧生態與居住品質的考量，另外一部分則是減少開發，將學校用地回歸為保護區、農業區，支持這樣的檢討計畫。

林委員崇傑（吳副局長欣珮代）

1. 本案空間資源的再檢討是一可因應現況變化的作法，建議加強整體檢討的原則論述(如從交通、住宅、防災、綠化、環保等各面向)，對外應較容易取得認同。
2. 個別基地的特性、條件、以及地方居民的期待，要如何納入計畫，應一併整體考量。

3. 至有關都市計畫變更程序，建議採都發局目前規劃方式，因各基地有不同產權及土地取得等問題，建議分階段、分屬性辦理，較不會互相牽制致影響到全案進程。

都市發展局回應

1. 本案尚未進入法定程序，目前所研提內容屬初步規劃構想，有關委員建議就上位計畫先予界定，本案後續將再就全市整體目標定位及公共設施服務水準再予補充檢討並提出修正。
2. 有關本案學校用地檢討原則，屬公有土地部分，將考量地方環境特性及地區居民需求，優先作為公共使用，故本案擬規劃作為公共使用之案例最多。而公共使用項目大約可分為四類，包括公共住宅、衛生福利、開放空間、以及搭配機關需求(如交通、文化等)。
3. 另經主管機關認屬無徵收開闢需求，亦無變更為其他公共設施需求者，則參酌周邊分區變更為可建築土地並發還給地主，惟其將涉及變更回饋原則，依本市案例公共設施變更為商業區應回饋40%、變更為住宅區應回饋30%；另如依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」採跨區區段徵收或市地重劃概念，土地所有權人領回之可建築土地以50%為上限，較本市案例嚴格。至本案要採何種案例，後續亦可針對個案再進一步討論。
4. 另規劃方案併考量土地原取得方式是否涉及撤銷徵收等法令規定，亦納入複合型公共使用概念(如變更為住宅區，並規劃高樓層做公宅、低樓層做公共使用)，惟如採傳統公共設施服務水準分析方式，此複合型之公共

使用較不容易被真實呈現。

5. 至部份環境開發潛力較低之基地，則檢討變更為保護區或農業區。
6. 後續辦理程序原則採納入各行政區通盤檢討及公共設施用地專案通檢方式辦理。

林兼主任委員欽榮：

1. 延續但有別於前一案五常國中閒置、低度利用之藝能大樓依公共設施用地多目標使用辦法提供臺北市立大學作為國際學生宿舍使用，本案則是市府歷時八、九個月，針對全市無設校需求之學校用地進行之通盤檢討。
2. 因應少子化、高齡化、公有土地有效利用以及公共設施用地長期未徵收闢建等因素，本案學校用地整體通盤檢討為都市再結構為重要契機，經市府清查出無設校需求之學校用地，計有 17 處需再進行檢討(如立法院現址仍為國中用地，不符現況使用情形)，全案經市府就使用現況、土地權屬及取得方式、當地需求及交通等條件進行檢討，並研擬出後續利用方向及初步方案，先提請本會研議，聆聽各位委員的建議。
3. 本案市府提出的處理方式共分為四類：
 - (1) 私有土地(共計 5 處)：應解編變更為其他適宜分區發還所有權人，並同時辦理回饋。
 - (2) 變更為其他分區，但仍作「公共使用」類型(如長照、公園、公共住宅、青年住宅等)。
 - (3) 考量基地條件限制，變更為保護區或農業區案例。
 - (4) 有待與中央政府進行協調部分：一為大安區 AIT 舊址之國中預定地，宜配合空總舊址的未來發展，考

叁、散會(12時40分)

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 684 次委員會會議			
時間：105 年 4 月 7 日（四）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：林兼主任委員欽榮		紀錄彙整：梁端	
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		黃委員世孟	黃世孟
王委員秀娟		黃委員台生	黃台生
李委員永展	李永展	黃委員麗玲	黃麗玲
林委員盛豐		焦委員國安	
林委員靜娟		彭委員建文	彭建文
陳委員亮全		彭委員振聲	黃一平
陳委員良治	陳良治	蘇委員建榮	蘇建榮
郭委員城孟	郭城孟	李委員得全	李得全
郭委員瓊瑩		林委員崇傑	林崇傑
張委員勝雄		鍾委員慧瑜	黃惠瑜

18