

## 臺北市都市計畫委員會第 683 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 3 月 18 日（星期五）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：賴彥伶

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、「變更臺北市萬華區福星段一小段 240(部分)及 256-4 地號等 2 筆土地文教區為住宅區主要計畫案」暨「擬定臺北市萬華區福星段一小段 240(部分)地號等 2 筆土地第四種住宅區(特)細部計畫案」。
- 二、「變更臺北市大同區大龍段一小段 52-6 地號等 7 筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案」暨「擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案」

### 貳、研議事項

有關「變更臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等 18 筆土地部分第三種住宅區為道路用地、綠地用地及部分道路用地為第三種住宅區暨修訂土地使用分區管制細部計畫案」提請研議。

## 壹、審議事項

### 審議事項一

案名：「變更臺北市萬華區福星段一小段240(部分)及256-4地號等2筆土地文教區為住宅區主要計畫案」暨「擬定臺北市萬華區福星段一小段240(部分)地號等2筆土地第四種住宅區(特)細部計畫案」

說明：

#### 一、計畫緣起：

市府積極推動公共住宅興建計畫，於本市區位適當之公有土地興建公共住宅，以出租住宅之方式滿足市民居住需求及保障其居住權利。

另為配合內政部「社會住宅中長期實施方案」優先將轄內閒置校園或公有閒置建物作為社會住宅及本市公共住宅，依據都市計畫法相關規定於未逾環境承载力前提下，將原中興國小南側暫無其他利用計畫之校地重新規劃檢討變更為住宅區，除活化利用市有閒置土地，增加本市公共住宅存量及租屋供給，同時也為落實行政院「整體住宅政策」及本市公共住宅重大政策，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理本變更案。

#### 二、法令依據：

主要計畫：都市計畫法第27條第1項第4款

細部計畫：都市計畫法第22條

#### 三、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書圖。

#### 四、公展期間：本案市府自 102 年 8 月 27 日起至 102 年 9 月 25 日止公開展覽 30 天，並以 102 年 8 月 26 日府都規字第 10235771903 號函送到會。

五、公民或團體陳情意見：761 件。

六、本案辦理經過：

(一) 103 年 1 月 23 日本會第 654 次委員會議決議：

本案組成專案小組討論，整合民眾意見，俟獲具體結果再提委員會議審議。請黃委員志弘擔任專案小組召集人，專案小組成員經會後徵詢委員意願為張委員桂林、辛委員晚教、劉委員小蘭、脫委員宗華、羅委員孝賢、魏委員國彥、李委員永展、王委員惠君、黃委員世孟、陳委員春銅、陳委員盈蓉、黃委員榮峰。

(二) 103 年 4 月 3 日專案小組會勘意見：

請市府發展局彙整補充如住宅部分的坪數和組成、低樓層部分的營運規劃(包含商業、文創設計使用空間)及地下停車場設置之評估等資料，俾利後續專案小組審查。

(三) 103 年 12 月 9 日專案小組審查意見：

- 1、請市府文化局、發展局針對供文創使用的具體內容、經營管理模式，是否結合後續住宅部分之物業管理的可能性再多予敘述；至於資料所顯示老人及社教部分，建議仍應再加入如幼教、托老、托幼或商業等需求，並多予著墨和描述。
- 2、有關住宅部分的管制，因社會住宅的入住條件等物業管理細則並非都委會職權，建議能回歸住宅法而不予於計畫書中羅列，日後再由住宅管理單位或決策單位依相關規定執行即可。至於整體物業管理後續是否仍由公部門執行，建議仍可保留委由民間機構進行管理的可能性。

- 3、在公共設施的供給水準檢討部分，應更清楚的表達和提列本案變更對周邊環境的影響，包括本區基地停車內化的問題及多少比率提供外在公共使用等。
- 4、本基地的土地使用管制規則應更清楚的羅列出來，包括哪一面向的院落退縮深度、與鄰房或道路之間應退讓多少的綠帶開放空間等等，期間並需經精確的試算及標示出老樹所在位置，再將剩餘可開發之土地予以規範建蔽率及容積率。除此之外，建議本基地可再加入如基地保水、綠建築及地質安全等強化之要求，以形塑本基地為鄰近區域之標竿而非負擔。
- 5、人民陳情意見之回覆及相關團體的通知上，請都委會幕僚再多做溝通。
- 6、全案請市府相關單位依前述意見完成資料補充與修正後，轉陳下一屆大會（委員會）續審。

（四）104年5月7日本會第670次委員會議決議：

- 1、本案請市府都市發展局就西區門戶計畫及北萬華的整體發展願景中，本計畫區所扮演的功能角色、以及其與產業發展的關係、開放空間的串聯，公共住宅專業物業管理機制等議題，再與專家學者以及當地居民等進行溝通與對話，於3個月內提送資料到會續審。
- 2、本案專案小組之審查意見，請市府規劃單位逐項對應並詳實回應。
- 3、未來應從大尺度、大範圍的發展面向，包含整個西區門戶計畫及北萬華的發展結構與定位，說明本計畫案之必要性與合理性。
- 4、本案基地建蔽率不宜訂太高，應配合多層次開放空間

的規劃留設，清楚提列應有的都市設計準則。

5、本案原始地景關係與老樹、植栽等環境管理層面及地質安全之維護，亦請市府提出補充說明。

6、另有關如何引進青創產業、吸引年輕人回流，以及公共住宅管理機制，均應予以具體說明。

(五)104年7月19日市府都市發展局於福星國小舉辦政策溝通說明會。

七、市府都市發展局依上述第670次委員會議決議以105年3月8日北市都規字第10531337800號函送依地區溝通意見修正後補充資料(含修正對照表)及修正後計畫書等資料到會，提請委員會續審。

#### **決議：**

一、本案主要及細部計畫內容除依以下幾點修正外，餘依本次提會審議之修正計畫書圖內容通過。

(一)建蔽率由50%降低為40%，基地平面及建築物立體垂直綠化比率應達80%，且應提供公共開放使用。

(二)法定停車位數由不得超過80%減設為50%，並應增加自行車停車空間，以落實TOD的理念，並藉由減少地下開挖率、增加透水率、建築配置避開老樹，以確保老樹的存活。

(三)建築物三層樓以下應提供作為區民活動中心、托幼托老、地區商業以及青創空間等公共使用。都市設計應同時考量預留平台，待未來洛陽停車場改建，能將人行空間連接至洛陽停車場，且往西連通至堤外河濱公園，提高民眾親近河濱公園的可及性。

二、至於部分民眾表達對當地地質安全的疑慮，請市府後續工程規劃時，務必對於地質及建築物安全作嚴謹的把關。

三、公民或團體所提意見審決同上述決議(詳如綜理表)。

### 委員、民意代表發言摘要：

郭議員昭巖：

- 1、 有關原中興國小校地興建公共住宅一案，不論都委會或地方說明會本人是每一次都參與，很多話本都不應一再重複，惟市府針對此規劃一直沒有拿出誠意來，所謂對的政策要蓋在對的地方，此案卻是對的政策蓋在不對的地方。本人強調絕非為反對而反對，郝市府時代的青年段公共住宅，當很多市民跟民意代表都反彈的時候，本人還帶著周邊九個里的里長前往大龍峒公共住宅去參觀，甚至在每一次的地方說明會幫忙溝通協調，後來此案總算慢慢獲得民眾認同，故本人絕非反對公共住宅，而是此地真的不適宜。
- 2、 上屆議會在審預算時，此案在本人提議下有但書規定「原中興國小用地之使用變更應廣泛了解地方民眾意見(含民調)，並尊重地方意見，請都發局重新評估本基地之長期適宜使用方式，未定案之前，維持綠化現況」，可是每一次的地方說明會只看到市府一直拿同樣的規劃來說服在地的居民，民眾反映意見表面上說有在溝通，可是真的溝通就應該針對他們的疑慮和希望去做規劃，而不是一直用市府的想法來認為他們的意見都不是意見。本案開了多次的說明會，在仍未獲得民眾的支持下，

市府應該認真思考是否規劃錯了，是否應換個地方去做。

- 3、 個人先前曾告知，若市府真的要兌現四年二萬戶的公共住宅政策，中正區富水里的里長亦已告知，該處有一市府用地非常希望你們去蓋公共住宅、非常希望在該處實施居住正義，故請各位委員針對民眾問題進行回應，個人也願意帶著你們前往富水里現勘，也請委員認真思考此案基地位置應再做調整。

#### 黃委員台生：

- 1、 個人認為此案首先要看這塊地在西區的意義，從周邊都是商四來看，此基地應該是引爆此地區改變的一個點，如果現在不做改變未來應該就很難了，所以本案應該思考得否分擔未來西寧國宅改建時所需的住宅需求。
- 2、 居住在此區的商業中心所擁有的綠地很難跟大安森林公園周遭相比，惟剛才人民陳情意見中所提，如何改善居民前往河堤連結淡水河藍帶的可能性個人亦表認同，而非一定要把此基地留下來當綠地使用，且依林局長所提方案若建蔽率依 35% 來設計，相對所留設空地應該也已經足夠，市府實已盡力在考量了。至於居民所提文化的東西也不一定是低密度開發才能進駐，反而需要考量地區整體的需求來進行配置和使用。
- 3、 本基地很特別，離洛陽停車場、2 處捷運站都很近，我個人覺得我們的法令對小汽車的管制很寬鬆，香港有一捷運聯合開發的案例，700 戶的建築 1 個停車位都不設，我不清楚我們的法規能否如此規劃，但本案若能以 TOD、推廣綠色運具的方向規劃，則原規劃地下 5 層樓的開挖

空間應可大大減少。

**郭委員瓊瑩：**

- 1、 從居民的談話中了解到居民對台北市西區門戶意象是有很大的期待，就設計上來看應該不是問題，希望融入藝術的發展也應該沒有問題。問題的癥結是經營軟體，居民會擔心的是公共住宅將來的管理品質，市府應該在這方面提出更具體的說明讓民眾有信心。此外，包括洛陽停車場或西寧國宅未來的願景為何？與它們的關係又是甚麼？都是民眾希望了解的，又例如荷蘭的公共住宅中 public service 的落實，亦即目前軟體經營部分是民眾比較沒有信心的，可將荷蘭的經驗作為借鏡。
- 2、 上週發展局會議涉永續指標議題提及對老樹保存的存活率要 100%，個人亦期許本案中老樹保留也必須達此要求，為此開挖率必須再降低。

**王委員秀娟：**

- 1、 回歸都市計畫層次來看，廣義的公園綠地系統包括校園在內，忠孝西路以南的綠地確實很少，原中興國小校園範圍已經切出一半以上做運動中心使用，賸餘的本計畫區則作簡易綠化至今，居民對此環保公園已經有依賴性和使用性的習慣，至於平均綠地面積的計算是包含玉泉公園在內，而玉泉公園因忠孝東路的阻隔是不會有人跨過去的，即其使用率是相當低的，故個人認為街區中有此綠地對居民或西門町的國際觀光地位是有幫助的，就如我曾在東京如此高密度的住宅區中仍可見有相當多的綠地，所以我比較贊同是維持作綠地使用。
- 2、 但如本案未來為綜合考量相關政策須做複合型的使用，

則建議透過設計留出原基地約 4000 平方公尺綠地，且跟周邊綠地、停車場、運動中心等其他使用作串聯，如此也才能說服居民此綠地並沒有消失，只是變為複合性使用，而環境品質仍可確保。

- 3、有關案內提到汽車停車位減少、機車增加部分，建議仍應回到台北市的公共交通政策，因鄰近有二個捷運站及多線的公車，此案需要設置如此多的停車位嗎？且因鄰近巷弄狹小，在高密度的開發使用下很擔心樹木保護會因著開挖率而被移走，故建議應大量減少停車位之設置或明確表示開挖不會碰觸老樹保存的範圍，如此才能消除民眾的疑慮。

### **焦委員國安**

- 1、本計畫區鄰近捷運北門站以及捷運西門站，建議加強基地內自行車停車位的留設。
- 2、有關計畫區開發後之交通衝擊評估，請市府就援引數據之年份予以澄清並補充。
- 3、有關民眾陳述提及市府針對民眾訴求均無回應，但市府簡報中又已有回應，建議民眾可以更具體地說明，提出了那些訴求，內容是什麼，市府的哪些回應，大家覺得不滿意，如此應可更有助於委員了解民眾的訴求重點。目前看來最大的差異是民眾希望能維持這塊已簡易綠化的環保公園。
- 4、市府計畫於此地興建公共住宅，作為周邊都市更新之中繼住宅使用，建議市府與民眾溝通時，能更具體地讓民眾知道未來的願景，例如周邊地區更新後地區環境的改善、與水岸空間更有效地連結等，讓民眾知道計畫的最

終願景，也讓大家明白雖會犧牲什麼，但可以換得什麼，以及在朝向目標邁進的過程中，民眾會面臨什麼狀況，建議都應先跟居民具體說明。

### 李委員永展

- 1、 市府的公共政策有其優先緩急之分，是需要整合各政策來進行綜合考量，最後則由市府來承擔責任。
- 2、 有關居民訴求的現已享有的公共開放空間，如何能在計畫變更的過程中繼續維繫下來，除了在計畫區內藉由建蔽率以及都市設計管制規定，由基地內繼續提供此項功能外，建議市府也可以思考如何改善忠孝西路以南街廓與北側玉泉公園的人行動線連結，忠孝橋引道的拆除已提高往玉泉公園的可及性，未來再透過洛陽停車場改建，創造堤內人行連通至堤外的機會，提高堤外河濱公園的可及性，就不會侷限在一定要保留本基地作綠地。
- 3、 考量本基地周邊的使用強度，本計畫區規劃容積率上限450%尚屬合宜，惟建蔽率建議可調降為40%，留設更多的開放空間供公眾使用。
- 4、 本計畫區鄰近捷運北門站以及捷運西門站，建議法定停車位數應減設，鼓勵使用大眾運具。另未來若有部分停車位要提供公眾使用，建議出入口動線要分別規劃。
- 5、 市府目前推動的是只租不售、提供年輕族群得以負擔的、智慧型的公共住宅，實屬於公共設施的一種，是有別於過去的國宅，不應視其為鄰避設施。建議市府可以就好的公宅案例多跟民眾說明，消弭興建公宅會降低周邊房地產價值的刻板印象。

## 陳委員良治

- 1、 本計畫區區位良好、大眾運輸便利，且周邊又有許多更新案正進行中，規劃興建公共住宅有其合理性。惟市府說明未來除公宅、更新中繼住宅之功能外，還會引入社福、青年創業等使用，請補充青創使用的具體內容及空間型式。
- 2、 有關居民對於綠地空間的需求，市府若僅以人均面積等數字來回應似仍有不足，建議可加強相關的實際作為，例如將會如何提高堤外河濱公園的可及性等，才有助於居民對當地實質環境未來發展的了解。

## 郭委員城孟

- 1、 本案基地應可以從多個角度思考之，如從都市計畫的角度，西門町是附近地區之亮點，而其北側有北門所處的西區門戶計畫，未來亦將成為一大亮點，而此兩區域間應該也要有亮點，惟該亮點究竟為何，建議市府規劃本案基地應多加思考。另如從市府角度，公共住宅是目前市府推動之重大政策，故本案基地亦肩負提供公共住宅之角色。而本基地除作為地區亮點、提供公共住宅，亦肩負如何透過本基地的變動，以帶動西門町北側的空間發展。
- 2、 本地區綠地空間佳，又肩負多種角色，應非常適合做成如大阪難波公園的複合開發型態，其包含有非常大面積的公園綠地，裡面亦可做公宅、創意中心等各種使用，不但可滿足前述各面向之需求，又可成為地區一大亮點。臺北市是全世界異質性非常高的首都都市，故也希望未來蓋的公宅，不應每處都相同，應有一些改變。

- 3、 另土地開發應思考每塊土地過去的紋理，本地區於清朝末年至日治時期曾是沼澤濕地，依近代史歷史學家所述，本區過去瘴蚊孳生，至日治時期才逐漸減少，以致於開發比較晚。因此市府後續要開發本基地時，亦應回應居民有關土壤液化等安全性問題。
- 4、 綜上，尊重過去的土地發展紋理，並採前瞻性規劃，應是本案基地的規劃方向。

#### **李委員得全**

- 1、 建議建蔽率降為 30%，以保留更多現有的綠地空間及未來地區整體發展規劃彈性。
- 2、 未來建築規劃與公共住宅管理，非屬都市計畫審議範疇，應後續再由都發局持續與地區居民做溝通。

#### **蘇委員建榮(游副局長適銘代)**

- 1、 在地居民非常重視本地區之 public service，而如何維持 public service？保留現況綠地是其中一種作法，另如簡報說明本基地將規劃作托育、托老、青創等使用...，又即使規劃作為公共住宅，現今對公共住宅的概念與過去的國宅已不相同，可從兩點得知：一為「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之修訂，過去公共設施可無償撥用，而公共住宅須有償撥用，惟後來修正為公共住宅亦可無償撥用，亦即將公共住宅視為社會福利、亦屬公共設施的概念。另一點為現今都發局所規劃的公共住宅多強調是智慧住宅，與以往概念不同。
- 2、 本基地現況為綠地，惟並非屬都市計畫分區所劃設之公園綠地用地，未來可考量調整都市計畫，或規劃留設

50%以上之綠地開放空間。且基地北側尚有玉泉公園，堤外亦有河濱公園(當然仍須考量可及性問題)。

- 3、有關陳情人提到西寧國宅應優先改建部分，因西寧國宅改建亦須一段時間，且改建過程亦有中繼住宅之需求，即須提供類似公共住宅之空間，雖非必然是此基地，惟市府仍有全面盤點之職責。

### **彭委員振聲**

- 1、簡報 18 頁地區公共設施服務水準有關公園綠地的論述是不對的，每人享有公園綠地面積應該是以都市計畫已開闢公園綠地面積除以人口數，現況是本市每人享有公園綠地面積為 5.088 平方公尺，不因本案的變更與否而增減。
- 2、本案原為都市計畫的文教區，市府因興建公宅而變更為住宅區是基於全民利益，附近居民擔心興建公宅將使環境變差，綠地減少，建議市府就以下 2 點論述清楚。
  - (1) 本案建蔽率僅 35%，未來建物周圍的開放空間加上屋頂綠化，應可以提供更多樣的綠地空間。
  - (2) 對於公宅管理的方式充分說明，加上公宅提供托嬰、托老等服務，對周圍居民是具正面效益，未來在設計部分也要充分考量附近居民利益。

### **鍾委員慧諭**

- 1、本案作為地方發展的中繼區域，未來周邊洛陽停車場亦有改建的需求，本案停車位設置希望仍維持法定停車位設置停車空間，以提供洛陽停車場改建較充裕的執行空間。
- 2、本案都市設計審議時，已要求需提供 20%的機車停車

需求量做為自行車停車空間。

### 林委員崇傑(吳副局長欣珮代)

- 1、有關建築量體部分，本計畫案建蔽率為 50%，建議酌予降低，以減輕居民對開發造成開放空間減損的疑慮。
- 2、居民對於文化氛圍的塑造、綠地空間的提供等訴求，未來在建築設計上應予回應。
- 3、有關青創空間部分，都發局規劃立意是有鑑於本案位於老舊社區（北側台北車站附近及南側西門町商業）間仍需多元產業活動引入，本案進駐青創事業可為地方帶來更多元的活動，更多的青年創業對區域活化是有助益的，本案在空間及產業的規劃上保留很大彈性以提供多元的空間及活動。

### 林兼主任委員欽榮：

- 1、聆聽了諸位委員的意見及議員與居民誠懇的發言，我梳理以下幾個重點再做初步的建議。本案已經歷了二年半時間的討論，即便只有區區 0.39 公頃的土地，但因地點十分重要，因此，討論了那麼多次應該也是值得，這個案子是必須作成決定，也必須相互包容。
- 2、第一件要釐清的事情是，大家並不反對興建公共住宅，討論的重點是本計畫區的區位適不適當？市府推動的公共住宅，到底是不是公共設施的一種？究竟是鄰避設施還是迎臂設施？是不是會跟過去國宅一樣賣掉？這些居民關注的議題，都發局應該講清楚，讓居民安心。本案公宅的屬性要明確的表達，委員們也認同市府只租不售的公宅政策，而且至少二層樓以下都是公共性使用，如青年創業、社福托老托幼等等。市府的公宅政策不是

只為單一族群而設，而是採 6：3：1 的配比方式，意即其中有 60% 是為年輕族群而設，一個他們能負擔的住所，並非低收入戶社區。

- 3、 至於本計畫區區位合不合適作為公宅基地，實不應偏向最極端的單一公園或公宅使用，市府採中間路線規劃的是一個支持性的公宅，是西區再發展的一個引子，也是地區再生動能的任務性基地，是因應洛陽停車場的改建及周邊 30 幾個都市更新案的中繼住宅需求而來，乃是整合不同政策目標而成的總合性規劃。也確如委員所說，最後的責任，仍應由市府來作承擔。

#### 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	「變更臺北市萬華區福星段一小段 240（部分）及 256-4 地號等 2 筆土地文教區為住宅區主要計畫案」及「擬定臺北市萬華區福星段一小段 240（部分）地號等 2 筆土地第四種住宅區(特)細部計畫案」		
編號	1	陳情人	蔡○貞等 16 人
陳情理由	<p>呼吸是人最重要的一件事，透過呼吸才有生命；沒有了生命，錢、物質、繁榮其它都是虛假。</p> <p>這次台北市政府（下稱北市府）用了一個粗糙、匪夷所思的方式，將位於開封街及昆明街口的一塊低密度文教區（目前暫為綠地）的土地，用迅雷不及掩耳的方式要將它變更為建蔽率 50%，容積率 450% 的第四種住宅區（特）。綠地於城市，誠如呼吸於人類，在推擠的西門町，它就有如人體器官的肺，一個呼吸的肺。北市府想用水泥磚塊去堵塞它，我不禁深深的想，市長郝龍斌，他在想什麼？立案提出這個想法的人在想什麼？為什麼這些人不愛西門町，一個幾乎是全台灣人在青少年時踏足的地方，一個現代與歷史混合著的地方，西門町這個用時間慢慢堆積出來到濃濃化不開、說不清的獨特氣質的地方，再問一次市長郝龍斌及提案人，你們在想什麼？</p> <p>在目前國際都市裏，在亞洲這個區塊，東京、首爾、新加坡、香港、曼谷、吉隆坡、上海、北京，在這十年幾乎蛻變為一隻絢爛的蝴蝶，那種五彩繽紛的美麗及活力，不禁要問台北是什麼？西門町目前是台北市的門戶，是全省的交通要塞，</p>		

亦是台北市及新北市交通轉運人口最多的地方，在未來的國際交通更有機場捷運。試想！這麼豐富的交通，西門町一天要湧進多少人？一萬人？二萬人？再加十萬人？有沒有可能。聲聲喊，政府、政府、政府，從地方到中央，你們這些三流的思維，到底清醒了沒？居然將這塊綠地，這個西門町的肺，用一個粗糙的想法蓋國宅，用國宅要繁榮西門町的商業生命，用國宅要延續西門町歷史軌跡，這是誰想出的說法，真令人無奈，對這種人已是無法用語官反擊它，就不禁令人思考到美其名為疏解居住的正義裏，是不是存在工程巨大的利益，這又要再一次進行一種骯髒無恥的弊端，一個高密度的建築物，它能帶來的是什麼樣的工程利益結構？

恰恰在這塊綠地的旁邊洛陽街及西寧南路口就有北市府美其名的西寧國宅，市長郝龍斌的政見裏，曾為它規劃了整頓的願景，但最終目前仍是破舊、骯髒，那些外牆的LED燈，能取代這棟大樓已是居住危樓的事實嗎？那些隨時會剝落的外牆、那些伴隨地震就會增加的裂縫，北市府用一種草菅人命的方式在管理它，一個達4百多戶的居民繳納著血汗的租金，而收租的房東用什麼方式在享用這租金，編列預算繼續另外蓋國宅？而不想想將這些預算去改善舊有的國宅。真的不能理解在前述那些亞洲的地方，都是國家用來拼賺觀光財的明珠，為什麼只有台北市愈來愈暗淡，西門町是有資格為這個暗淡提出亮度，而這塊綠地就是亮度的力量，以它目前土地使用分區的狀況，這真是前幾代甚而更遠的政治家所規劃出來的，低密度建築，在都市叢林裏，這些人已經想好，要如何讓水泥都市呼吸。但現在的政客居然要推翻它，使這塊土地成為高密度的”出租國宅”。

行筆至此，規劃低密度這塊地的面貌突然讓人熱血沸騰起來“城市美術館”、“城市文創館”，想一想在這個實體經濟已經發達到讓人無法喘息外，還有什麼能安撫人心，同時又有”錢”，這就是文創。無限的活力及經濟可以並存的文創，可以無限進步的文創，為什麼不讓我們為台灣的後代子孫留下真正有價值的財產，為什麼要當不肖的先人，真的不懂。可以利用一個文創概念擦亮西門町，躍上國際舞台，賺取大量的觀光財，這樣鼓舞人心的事放著不做，淨做些遺臭萬年的醜事，這就是台北市政府嗎？

台北市市長郝龍斌以及立案的提案者，請你們閉上眼睛，深深地學習吸一口氣、呼一口氣，請想一想大家如何愛台灣，台北美麗的遠景真正在千年萬年人都作古時，時間會見證什麼？請維持土地分區為文教區，不要變更地目，在文教區裏去思考文創的意義。搶救、搶救西門町，這個大家青春年少

	時的夢。陳情人叩首再叩首。		
<b>建議辦法</b>			
<b>市府回應說明</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查本計畫區係於93年6月11日修訂台北市萬華區都市計畫主要計畫通盤檢討案由學校用地變更為文教區，現況為簡易綠美化。</li> <li>2. 本府配合內政部住宅中長期實施方案優先將轄內閒置校地納入本市公共住宅範疇；且都發局102年臺北市中程住宅計畫規劃案之調查顯示本市公共住宅需求尚不足，故確有必要利用市有土地興闢公共住宅嘉惠本市租屋族群。</li> <li>3. 本案基地配合現有樹木留設公共開放空間供鄰近地區居民休憩使用，並規劃帶狀開放空間延續騎樓紋理，後續公共住宅將委託專業物業管理廠商進行公共住宅住戶服務與管理，以確保整體居住環境品質。</li> <li>4. 為使基地南側西門商圈商業活動向北擴散，本基地93年6月11日修訂台北市萬華區都市計畫主要計畫通盤檢討案規定納入社區藝文中心、區民活動中心、展演場所等功能整體規劃，將低樓層規劃供商業及青創產業使用，引入青創活力及商業動能，促成老舊街區都市再生契機。</li> <li>5. 西寧國宅係屬早期興建國宅，建物屋齡老舊，不符現代標準，都發局業已進行公共環境及室內空間整修工程改善建物窳陋情況。</li> </ol>		
<b>委員會決議</b>	公民或團體所提意見審決同決議。		
<b>編號</b>	2	<b>陳情人</b>	蔡○貞、趙○剛、徐○崇、呂○裕、趙○斌、 吳○明、陳○、林○明、江○發、劉○富、 林○德、林○廷、何○義、江○政、李○禱、 葉○嬌、林○壽、馮○馨、李○丁、張○珠、 張○裕、吳○敏、謝○鳳、黃○政、陳○得、 徐○旺、陳○屏、黃○洲、徐○福、陳○娟、 吳○飛、謝○貞、周○翔、李○英、黃○珠、 張○瑜、傅○寧、李○吉、林○哲、陳○復、 鍾○華、李○慧、曾○瑋、陳○惠、林○芳、 柯○倩、林○川、黃○英、曾○嘉、陳○南、 余○庭、陳○宏、陳○成、趙○晨、洪○和、 呂○浦、洪○生、力○寧、程○呈、陳○成、 吳○萍、楊○妘、劉○、林○彧、李○、林○ 靖、鄭○珠、曾○林、沈○樺、簡○瑜、

吳○英、周○麗、林○昌、吳○勝、王○瑛、  
曾○、曾○華、陳○燕、馬○珠、王○哲、  
黃○香、巫○梅、黃○妮、王○純、胡○蘭、  
柯○意、李○堯、詹○盛、廖○雲、曾○津、  
鄭○芬、張○卿、彭○敏、張○富、張○源、  
張○和、林○玲、李○男、楊○順、杭○達、  
翁○雯、邱○瑋、賴○燕、張○程、陳○璋、  
張○瑋、張○婷、林○樺、黃○妮、江○駿、  
許○瑜、劉○佑、林○蕊、練○豐、何○鈴、  
吳○萱、廖○璧、鍾○雲、林○華、張○娜、  
賴○濤、鄭○仁、呂○獮、呂○雨、莊○華、  
劉○男、馮○紅、周○淞、褚○濠、褚○帆、  
陳○建、劉○華、蘇○文、陳○融、盧○華  
等 3 人、吳○瑋、陳○淇、陳○儒、林○本、  
雷○寧、許○煌等 6 人、廖○珍、江○華、  
江○雄、陳○冠、沈○峻、吳○蓮、黃○淇、  
陳○熹、廖○媚、曾○益、許○峰、蔡○安、  
許○村、吳○達、陳○文、吳○明、吳○福、  
張○元、林○羚、李○融、甘○儒、趙○瑜、  
林○如、郭○茹、葉○彬、葉○偉、李○生、  
鄭○琴、張陳○足、王○欽、賴○福、陳○  
輝、林○醇、范○茹、賴○惠、巫○靜、王  
○苓、張○嘉、吳○穎、葉○涵、鄧○雯、  
許○如、林○榆、林○雲、蔡○妹、張○美、  
蕭○柱、蔡○俊、林○廷、王○琳、吳○雯、  
陳○穎、羅○、徐○熙、林○君、陳○雯、  
賴○芬、胡○寧、蔡○珮、池○笑、劉○雲、  
曾○美、王○代等 3 人、王○超等 3 人、蕭  
○文、李○株、張陳○惠、張○發、李○杰、  
楊○堡、周○儀、陳○如、黃○嬌、張○鳳、  
胡○明、陳○芬、陳○文、許○鳳、林○雄、  
傅○瑜、許○純、童○珠、陳○美、傅○甲、  
郭○霞、李○賢、黃李○珠、李○虎、郭○  
鑾、曹○郎、陳○娜、陳○綸、柯○安、連  
○玲、王○青、占○嬌、吳○欽、羅○凱、  
李○羽、許○伶、葉○棉、虞○香、謝○佐、  
陳○逸、洪○恩、沈○壺、楊○晴、施○芸、  
楊○素、林○玉、楊○正、陳○宇、陳○銘、

張○涵、姚○花、陳○明、陳○聰、陳○宏、  
陳○男、陳○完、高張○梅、張○華、陳○  
伸、許○惠、郭○根、涂○綾、張○蓁、陳  
汪○蓮、游○昌、陳○瑩、林○卉、郭○涵、  
魏○芬、張○淳、黃○珍、林○綺、盧○玉、  
袁○棟、林○輝、郭○英、林○貞、李○青、  
郭○賢、陳○娥、張○雄、盧○吟、張○島、  
蔡○貿、吳○雪、楊○瓊、楊○莉、林○福、  
陳○哲、鐘○鈞、楊○芳、楊○萍、徐○梅、  
游○宣、李○駿、劉○鐘、吳○賓、朱○凱、  
李○暖、邵○芝、陳○玲、官○禧、廖○淑、  
廖○玲、傅○宗、張○芳、李○昌、林○惠、  
毛○鍵、李○慧、李○展、郭○彥、毛賴○  
鳳、王○賀、陳○職、曾○美、李○誼、毛  
○耀、黃○偉、朱○萱、楊○桂、劉○蓉、  
陳○仙、朱○雄、謝○發、謝○原、程○蘭、  
陳○林、謝○燕、謝周○子、劉○龍、謝○  
璇、謝○珠、羅○賓、朱○本、蔡○修、黃  
○玲、蔡○菁、詹○豪、詹○瑋、王○玉、  
徐○祐、詹○英、徐○翔、張○純、楊○鈞、  
林○麗、劉○涵、劉○薰、彭○蘭、魏○豐、  
黃○雯、黃○源、林○卿、林○玲、王○鶯、  
李○蓁、陳○伶、曾○媚、蘇○勻、林○玉、  
洪○娟、黃○為、黃○瀚、黃○榮、黃○哲、  
魏○蓉、葉○凱、葉○毅、吳○芳、魏○凡、  
魏○鋒、杜○千、丁○娟、許○泉、徐○娥、  
羅○純、顏○賢、杜○燕、刁○珍、刁○蓮、  
李○敏、刁○中、邱○嘉、張○閔君、何○  
毅、李○瑄、林○翔、黃○仁、劉○霖、林  
○綿、侯○如、林○年、詹○銘、葉○佑、  
許○杰、洪○辰、葉○旻、廖○威、張○庭、  
劉○君、張○鳴、柯○安、楊○勝、羅○娟、  
杜○叡、林○玗、胡○芳、劉○玉、許○蓁、  
蔡○燕、鄭○興、童○宛、曾○賓、陳○云、  
呂陳○雀、趙○風、楊○祥、程○煌、胡○  
銘、劉○淦、施○樵、陳○泰、盧○中、蔡  
○璋、洪○傑、蕭○鴻、陳○宇、鐘○熙、  
徐○聯、江○玉、趙○衡、林○美、趙○鳳、

			<p>蔡○銘、黃○銘、蔡○珊、許○婷、鍾○泳、  蕭○州、簡○傑、簡○君、簡○昌、江○星、  簡○美、錢○瑜、劉○珮、賴○宇、郭○雯、  洪○婷、曾○安、陳○弘、郭○孜、洪○雯、  林○靜、洪○霞、洪○緞、嚴○芸、沈○鳳、  黃○、詹○雲、朱○雲、陳○貴、劉○貞、  韓○廷、蔡○英、賴○芳、偕○福、詹○華、  張○仁、陳○枝、陳○雲、李○璇、李○臻、  施○旭、樊○謨、楊陳○英、楊○榮、游○  茵、胡○華、姚○義、施○雄、陳○壬、林  ○治、鄒○貞、盧○卿、吳○錚、吳○雄、  劉○丞、戴○欽、林○慧、林○玉、蘇○喬、  林○雄、林○祥、廖○謙、田○威、李○銘、  刁○珠、陳○輝、趙○民、王○智、王○文、  梁○仁、林○寬、黃○揚、王○賢、林○友、  李○毅、沈○翔、廖○嵐、毛○鎮、邱○凱、  林○生、陳○芳、楊○義、戴○嬌、陳○明、  黃○玲、林○華、林○彥、林○君、王○姝、  王○鈞、王○霖、施○維、何○月、何○甫、  劉○忠、李○儒、吳○心、林○任、林○雯、  花○朝、洪○義、洪○廷、洪○光、簡○珍、  曹○美、張○萍、蕭○展、陳○君、黃○倫、  翁○傑、梁○貞、林○如、周○美、周○政、  施○亦、張○鈿、張○鈴、蘇○鈞、張○英、  簡○璽、徐○峰、陳○美、蔡○萍、趙○換、  陳○芬、林○城、朱○漢、張○煜、呂○、  林○梅、姜○紋、林○華、賴○烈、吳○玲、  林○昌、鄭○林、林○民、鍾○達、王○義、  曾○典、蔡○郎、吳○森、馬○成、簡○聰、  李○捷、倪○雲、吳○姍、郭○宏、陳○國、  翁○芳、李○寬、黃○軒、黃○華、李○輝、  曹○娥、申○芮、張○琳、張○晴、倪○鈞、  王○英、張○銘、洪○國、王○蓁、曾○彥、  曾○芳、曾○原、何郭○絲、王○超、葉○  燕、何○智、黃○清、黃○杏、黃○敏、劉  ○亞</p>
--	--	--	--

陳情理由

1、西門町於台北的城市發展過程中，不僅在歷史上具有其特殊地位，近年來更逐步躍升為熱門觀光景點。

	2、整體城市景觀的營造本應更具國際視野，然而相對台北市其他地區，本區市容的規劃卻反而特別的混亂與落後。 3、現在市府所規劃新建大型公營住宅，將更增添本區擁塞、混亂情況，與現代都市強調清新綠化的先進景觀形象完全背道而馳。
建議辦法	維持土地現有文教區辦法使用，建議依文教區規定的使用方向規劃。 依臺北市土地使用分區管制自治條例第六章 文教區第五十一條 在文教區內得為規定之使用： 一、允許使用 （三）第六組：社區遊憩設施 （九）第十五組：社教設施 （十）第十六組：文康設施
市府回應說明	同編號1回復內容。
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。
編號	3   陳情人   郭○菱
陳情理由	文教區不要私自變更成住宅區，我們需要提升文化氣息的場所。
建議辦法	文教區應蓋圖書館，本區缺少的是公園、圖書館，並不缺住宅。（這裡已有西寧國宅，夠慘了）
市府回覆意見	同編號1回復內容。
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。
編號	4   陳情人   潘○亨
陳情理由	市政府公共建設，市民給予肯定。本案變更國宅用地不得體，本區多數居民住戶空間狹小。西門町觀光鬧區，活動人口多，觀光旅遊人潮集匯。里民需要戶外綠地活動。
建議辦法	在9月經市政府和里民兩次會議，里民心聲一致，保留綠地最佳需求。請託市政府大德，核准維持保留綠地美貌。
市府回應說明	同編號1回復內容。
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。
編號	5   陳情人   陳○竹、鄭○忠
陳情理由	建議保留綠地，保持較好空氣品質及居住環境。
建議辦法	
市府回應說明	同編號1回復內容。

委員會決議		公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	6	陳情人	曾○美	
陳情理由	<p>1、文教區基地上有三棵近80歲的老樹，基於樹保法，勿因人為因素結束老樹生命。大安區有一座森林公園，西門町也需要一小塊有老樹，鳥啼的小公園。</p> <p>2、北區多沙地，綠地前方大樓地下室挖至6層，建築期間曾損及兩側幾無地基的老屋，若在此興建大型國宅，前方包括歷史建築在內及兩側老屋及大樓有可能因施工而嚴重受損。請問政府如何保障週邊居住者的權益？</p> <p>3、在小小的福星里隔著一棟運動中心，再蓋一棟類似都市之瘤西寧國宅的住宅，都市設計管制中提到的”為確保本計畫區良好環境品質及形塑當地特色與風格”所指的是什麼？本區已幾無環境品質可言，也不是靠一間無實質意義的歷史建築就可稱為特色與風格。</p>			
建議辦法	<p>1、請將最後一塊綠地留給各位青少年時期都曾留下美好回憶的西門町</p> <p>2、保護老樹生命</p> <p>3、政府保障周邊居民建築的安全</p> <p>4、請規畫者向民眾解釋何謂”確保本地區良好環境品質及形塑當地特色與風格”</p> <p>5、希望委員們能花一點時間了解實地狀況，進到西寧國宅看看他們真正需要改善的環境，看看此區實際的環境，看看老樹綠地帶給這個小區域的生氣，不要讓此區沉淪為”國宅區”</p> <p>6、此外，請讓民眾知道規畫中的是什麼商場？</p> <p>7、茲附上保護樹資料</p>			
市府回應說明	同編號1回復內容。			
委員會決議		公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	7	陳情人	陳○、賴○衡、賴○瑩、侯○慧、謝○勳、 蔡○萍、黃○騰、吳○慧、張○書、張○淳、 鄭○芸、江○德、劉○含、王○涵、孫○雅、 吳○慈、黃○閔、涂○延、楊○霖、吳○如、 湯○齡、孫○枝、鄒○瑋、陳○實、陳○銘、 陳○宏、陳○揚、梁○容、羅○廷、陳○詮、 宋○城、劉○矜、陳○佑、李○熒、倪侯○ 玲、倪○亮	
陳情理由	反對文教區變住宅區、反對拆公有綠地建大型住宅。			

建議辦法	保留文教區、保留公有綠地。											
市府回應說明	同編號1回復內容。											
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。											
編號	8	陳情人	陳○仁									
陳情理由	整個西門町，整個台北市已經剩下太少的綠地可以供人休閒喘息了，請不要再在這些綠地上蓋大樓了。											
建議辦法	台北市中有太多廢棄無用的大樓以及成效不彰的國宅了。如何整頓利用才是主要應該有的想法，而不是繼續的在綠地上建設。											
市府回應說明	同編號1回復內容。											
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。											
編號	9	陳情人	何○君									
陳情理由	文教區是區民所共有，應該是安排做為教育功能使用；綠地是都市之肺，可以充份利用做為台北市對環保與綠能的認知的教育。											
建議辦法	蓋更多的建築物只會使得都會區更擁擠，住民沒有綠、沒有休閒呼吸的空間，只會造成更多的社會問題，希望都市計畫委員諸公再思考，謝謝。											
市府回應說明	同編號1回復內容。											
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。											
編號	10	陳情人	何○青									
陳情理由	老舊擁擠都市之更新，最直接有力的方式就是設置綠地，讓居民有休憩喘息的空間。 但值得重視的不是一般「綠地比率」，而是「共享綠地」，也就是居民可實際看見、接觸、使用、享受的綠地。											
建議辦法	都市中，「共享綠地」的最高效率模型即是「井田制」： <table border="1" data-bbox="592 1653 1147 1805" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>綠地</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 本區福星段綠地就是井田制，是「共享綠地」的典範，所以不宜拆除。							綠地				
	綠地											
市府回應說明	同編號1回復內容。											

委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	11	陳情人	劉○瑩、林○婷、趙○嫻
陳情理由	反對變更文教區成為住宅區、反對拆除公有綠地建住商大樓。		
建議辦法	保留文教區、保留公有綠地。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	12	陳情人	張○芸、王○宏、李○淇、何○齊、鄭○詠、李○淑、歐○寰
陳情理由	建構美麗的西門町，反對未經詳細的環境影響評估就毀壞西門綠地改建大型國民住宅。		
建議辦法			
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	13	陳情人	賀○生、厲○、劉○芬
陳情理由	建構美麗的西門町，反對毀壞西門綠地改建大型國民住宅。		
建議辦法	保留文教區，保留西門町的未來。保留公有綠地。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	14	陳情人	吳○蓁、黃○博、朱○業、汪○生、歐○惠、何○武、何褚○蓮、何○翰
陳情理由	建構美麗的西門町，反對毀壞西門綠地改建大型國民住宅。		
建議辦法	文教區文教用、設立文教的休閒區域讓西門町有個讓居民觀光客都舒適的空間。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	15	陳情人	王○禎、王○菲、李○宏、陳○娟、梁○慈、劉○玲、洪○卿、劉○成、杜○琴
陳情理由	建構美麗的西門町，反對毀壞西門綠地改建大型國民住宅。		
建議辦法	文教區文教用、保留給西門町的訪客及居民一個成長的空間。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		

委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	16	陳情人	陳○雯、陳○航、胡○政、韓○菁、李○萍、王○達、劉○雯、楊○吟、陳○灃、何○君、陳○濤
陳情理由	建構美麗的西門町，反對毀壞西門綠地改建大型國民住宅。		
建議辦法	文教區文教用、建構西門町週邊友善美麗的氛圍成為友善國際城市的典範。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	17	陳情人	龔○美、王○萍、胡○家、胡○協、蔡○玉、林○敏、林○凱、翁○祥、陶○恆、汪○佑、余○增、彭○方、余○英、蔡○亮、蔡○欣、楊○季、張○啟、陳○婷、呂○玉、莊○英、彭○文、楊○貞、蘇○德、蘇○婷、陳○雪
陳情理由	西門町就交通而言，所有的道路都是單向道；顯示這個區域被規劃時，基本上是排除過多人口居住的地方。因此政府在此要遷入人口，很明顯與當初市地規劃的理念是不符合的，建議不可以有再遷入人口的計劃。		
建議辦法	此地已屬人口密度偏高，希望能保留其綠地範圍，供台北市民一個休憩散步的使用空間，實為政府德政。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	18	陳情人	胡○倫、李○玲、古○嬌、郭○香、張○男、張○銓、張○芬、翁○真
陳情理由	1、台北是台灣的首都，西門町又是國際友人拜訪台北必經之處，目前全世界都在節能減碳，包括最落後的非洲，也在提倡保護雨林的計劃。 2、以目前西門町現有人口，再加流動人口，其面積應已達到土地不能負荷之地步。		
建議辦法	此地政府已劃為文教區，應以文教區的公共設施作為優先考慮，因此有藝文功能的建設，才是最佳選擇。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	19	陳情人	福星里辦公處、西門綠町委員會

## 陳情理由

本陳情書包括兩部份：第一、反對建築大型住、商大樓之理由；第二、建議取代方案。

### 一、反對理由

- 1、擁擠老舊社區之更新，最直接有力的方式就是設置綠地，讓居民有休憩喘息的空間。環顧本區西門町人口密度極高，卻幾乎無可親近歇息之綠地。自 2010 年原中興國小校地因校舍合併而改成暫時綠地，短短幾年間已深獲本區居民喜愛，今若改建成大樓，勢將違背人民期望，也違逆現代都市發展之方向。
- 2、本區已有大型（440 戶）西寧國宅，現在一街（洛陽街）之隔，徒步距離不中 150 公尺的區域內，又要設立另一大型公營住宅（350 戶），本區大型國有住宅比率實在過於沉重。此外，大量人口輸入（可能多數為年輕夫婦）也必然延伸出學童就學問題，以及周邊交通惡化的問題。
- 3、西門町曾繁華一時，後歷經二十年的沈淪，幾為犯罪之淵藪，近十年來總算漸有中興之象，甚至受到國際觀光客之青睞，成為北市熱門景點，去年一年之中本區就增加 24 家旅店。值此之際，市府理應致力於本區文化與環境之提升，而拆除綠地改建大樓則是與打造城市特色的用心背道而馳。
- 4、將文教區更改為住宅區還有一潛在重要問題。早年政府以設立文教區為由，低價徵收人民土地作為學校用地，如今學校消失了，政府擬將文教區更改為住宅區，並興建住商大樓營利，勢將面臨社會觀感及公平正義的質疑。

### 二、建議方案

本基地的三項特色：城市生態綠地、文教區以及市定古蹟「記者之家」。基於此特色，擬建議規劃本區為**以記者之家為核心之散置型街廓美術館**。

當代美術館和現代美術館有一顯著差異在於：當代美術館往往不再建構大型建物以集中的方式來收藏、展示、維護藝術作品，而常常是配置分散的、小型的美術空間群，以與周圍環境（尤其是街道）以及鄰近的居民產生互動、呼應的關係，使得藝術和生活能夠結合，這是當代藝術的最大訴求。這也就是上述的散置型街廓美術館。

在此規劃中，記者之家本身兼有歷史意涵與建築之美，足以擔當本藝術文化區域之核心，建議再配置二或三座小型美術空間，錯落散置於綠地與街道之間，形成同時

	<p>可供散步、休憩、欣賞藝術的空間。鑒於當代藝術對議題的要求，應有策展機制定期更新記者之家與眾小型美術館的展示空間，不斷注入藝術活水。</p> <p>散置型街廓美術館能夠保留本區所最欠缺的文化設施與公共綠地，同時可激發市民和旅客對西門町的藝術想像。本基地臨近淡水河，可成為市政府政策規劃中「水岸都市」的關鍵連接點，以文化、歷史、藝術串連起北鄰大稻埕和南鄰艋舺。</p> <p>在國際上，散置型街廓美術館逐漸受到矚目，原因如上所述：美術空間與城市街道的互動，藝術和生活的結合，歷史保留與都市發展的兼顧等等。目前國際上已有不少成功的案例。</p>		
建議辦法	建議規劃本區為以記者之家為核心之散置型街廓美術館。		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	20	陳情人	張○杰
陳情理由	<p>反對挖綠地蓋合宜住宅：</p> <p>(1)西門地區僅有此塊較大面積綠地公園，若拿來蓋合宜住宅將嚴重破壞居民擁有綠地的權利。</p> <p>(2)影響房價。</p>		
建議辦法	<p>(1)可挑選其他區塊剩餘地開發，例如塔城街鄭州路旁巷弄。</p> <p>(2)若要挖綠地，請先給我們等同面積大小的其他綠地供民眾使用。</p>		
市府回應說明	同編號1回復內容。		
委員會決議	公民或團體所提意見審決同決議。		
編號	21	陳情人	萬華區福星里李黃里長玉根(萬華區福星里104年7月29日萬華福星字第10407003號輿情報告表)
陳情理由	<p>都市發展局於7月19日下午2時30分假福星國小1樓視聽教室，召開之「變更臺北市萬華區福星段一小段240(部分)及256-4地號等2筆土地文教區為住宅區主要計畫案」及「擬定臺北市萬華區福星段一小段240(部分)地號等2筆土地第四種住宅區(特)細部計畫案」政策溝通會議，參加的里民發言踴躍，會後數天仍引起廣泛討論。除周邊大樓住戶強烈希望保留原有綠地或闢建成公園外，地方上支持土地變更的民眾為數不少。福星里里長李黃玉根除彙整地</p>		

	<p>方意見也表達自己立場，歸納如下：1、地方上並非執意反對變更文教區土地為住宅區計畫案之政策，但希望里轄內西寧國宅、洛陽停車場及中興環保公園(原中興國小校地)等3處公有地，都發局能做全面長遠完善的規劃。2、西寧國宅歷經921大地震，早先被市府相關單位列為「危樓」，且大樓地基地質結構不佳、房屋老舊，地方上殷切期盼能重新改建。建請將「洛陽停車場」重新規劃建造，改建成結合停車場及出租國宅的複合式建築，以利中繼安置西寧國宅原住戶。3、建請拆除「西寧國宅」，整個建築基地範圍重新規畫建造，打造更符合時代潮流之住商混合公共住宅(非僅出租低收弱勢族群)，建成後安置原西寧國宅住戶。4、建請盡量保留「中興環保公園」之老樹及綠地，因鄰近捷運北門站，該站為五鐵共構(高鐵、台鐵、捷運、機場捷運及公路總站)，為外地人進入臺北市之最重要交通樞紐，如此重要的一塊空地，實不宜建為公共住宅，建請結合西門商圈及北門古蹟特色，將此地建設為融合綠意、文化及商業活動之都市更新的新態樣。</p>
<p><b>建議辦法</b></p>	
<p><b>市府回應</b></p>	<p>1. 伴隨機場捷運即將通車，臺北車站暨周邊地區之都市及產業發展型態均將有所變遷，本案位置與前開三大開發計畫及西門町地區相鄰，樞紐位置至為重要。未來將配合西區門戶計畫定位，優先整體規劃西寧國宅、洛陽停車場及原中興國小市有土地等公有土地以作為支援該計畫開發所衍生之需求。考量現有北萬華缺乏新型態都市機能，為創造北萬華多元商業發展環境，長期規劃並引入文創、住宅等多項機能活絡地區發展，短期內優先興闢原中興國小市有土地供本市青年族群租住，並複合使用提供青年創業、社會福利、公共開放空間與地區居民共享。</p> <p>2. 洛陽立體停車場刻由本市停車管理工程處辦理洛陽立體停車場改建暨BOT可行性及先期研究規劃案，將以維持現有場內停車需求及吸納周邊因巷道整頓而取消之停車席位等情境下，另檢討提供調度交9轉運站車輛、吸納原忠孝橋下大客車席位及作為中繼公車調度站之需求計60席(大客車)調度空間，或施作其他設施等多目標使用之可行性。</p> <p>3. 為融合地區都市紋理，本案建築規劃延續原有騎樓紋理，配合現有樹木留設帶狀式開放空間及廣場式開放空間(街角廣場及老樹廣場)供居民休憩使用。基地內現況樹型良好之喬木或樹群，以原地保存方式或移植於原基地內為原則。</p>
<p><b>委員會決議</b></p>	<p>公民或團體所提意見審決同決議。</p>

## 審議事項二

案名：「變更臺北市大同區大龍段一小段52-6地號等7筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案」暨「擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案」

說明：

一、計畫緣起：

- (一) 市府為因應臺北各區不同之交通需求，分別於東南西北區統籌規劃興建五大轉運站(臺北轉運站/臺北西站、市府轉運站、動物園轉運站、圓山轉運站、南港轉運站)，協助城際客運業者克服場站用地取得不易難題，並依營運路線特性安排分散使用適當之轉運站，減少大客車進出高(快)速公路前後在市區繞行之距離，期以大眾運輸系統調整，帶動臺北市各區域間均衡發展。
- (二) 本計畫區鄰近國道 1 號臺北交流道及捷運圓山站等區位條件，具良好轉乘功能，除調整現有臺北轉運站、臺北西站及圓山轉運站部分國道客運路線進駐外，另配合周邊地區觀光資源，引進青年或平價旅館或其他商業性設施，帶動北大同區整體地區產業發展。

二、法令依據：

- (一) 主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- (二) 細部計畫：都市計畫法第 22 條

三、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書、圖。

四、公展期間：本案市府自 104 年 10 月 7 日起至 104 年 11

月 5 日止公開展覽 30 天，並以 104 年 10 月 6 日府都規字第 10438052203 號函送到會。

五、公民或團體書面意見：4 件(詳後附陳情意見綜理表)。

**決議：**

一、本案經與會委員充分討論，一致認同運用本計畫區公有土地實現多核心國道轉運機能的目標，故同意本案主要計畫及細部計畫依市府所提公展計畫書、圖內容以及本次會議所提補充會議資料修正通過。

二、另為期望本轉運站可更積極成就為智慧綠能轉運站之新典範，請市府交通局、都市發展局、工務局就以下附帶建議內容予以研議，於下次會議提會說明；該等內容經委員會確認後，一併納入都市計畫書載明：

(一) 請提出跨街廓之地區人行空橋連通系統規劃，包括往南連接明倫公宅、營建署公辦更新案基地至圓山捷運站，往西連通至庫倫街、敦煌路之現有人行天橋，透過分期分區完成，讓本地區周邊人行、學童以及轉運站使用者有更好的立體分層之步行空間。

(二) 請就本轉運站日後採智慧綠能建築之使用內容與配比、建築基本意涵樣態、剖面圖示等提出說明。

(三) 至於本轉運站之開發方式，委員會尊重市府行政考量，惟 BOT 確實有計畫自償的要求，本計畫是否能考量採公辦民營方式，在使用上納入更多托幼托老等公共性使用，請納入後續規劃評估參考。

三、公民或團體所提陳情意見審決同上述決議(詳如綜理表)。

## 委員、民意代表發言摘要：

### 顏議員若芳：

1. 大同區內在南大同已有一座台北轉運站，現又擬規劃在北大同興關北區轉運站，整個大同區就有兩個轉運站，分別在承德路的頭、尾側。以台北轉運站來看，其營運後造成當地空氣品質不佳，每逢上下班尖峰時間與連假期間交通壅塞情形嚴重之下，本席目前所知當地居民對北區轉運站興建是反對的。
2. 北區轉運站規劃從哈密街出站，哈密街為通往保安宮、孔廟、大龍街之道路，其屬雙向各一線道道路，其是否能負荷大客車進入？再則，簡報所述玉門街的規劃究為人行步道或是拓寬道路作車道，因目前玉門街即圓山捷運站旁平面轉運站之進出動線，且為公車與長途客運停靠站，它亦有交通壅塞並回堵至承德路之情形，現況只有一線道下再增加新的交通量是否能負荷？
3. 本席不曉得本案之前有開過幾次公聽會，附近居民是否瞭解市府預計在大同區再興建一座轉運站？就本席目前得到訊息，知道本案的里民與里長多數是反對本案。從簡報資料所示本地區交通流量評估為 C 級，惟本席認為市府應將交通模擬資料全部提供給當地議員、在地居民瞭解，並說明清楚地區交通品質不會因為大客車轉運，造成交通負荷、生命財產安全的話，倘若本案可以獲得民眾同意，本席亦表贊成。
4. 本案目前在交通環境品質與交通負荷考量，大同區是否需要兩座轉運站，加上在地區居民亦不清楚市府規劃設置等因素下，本席反對於此設置轉運站。

### 黃委員台生：

1. 臺北市早期是以台北車站為單核心發展，而現今早已是

多核心發展的城市。有關轉運站多核心政策亦為臺北市進行之多年的政策，其推動迄今也有些成效與功能。目前北區轉運站之位置係位於圓山、劍潭捷運站側，屬於平面式轉乘功能，市府應是希望能找一塊基地將其原本較分散之轉運功能予以集中規劃，讓整體環境可以更完善。

2. 本人同意應擇一塊基地作為集中轉運之用，其對整體交通規劃是件好事。而以本案選定轉運站的基地條件，必須考慮其與捷運站、高速公路交流道間等環節關係作出選擇。目前所選定這塊公有土地作為轉運站之用，其也非屬最佳區位，除其與圓山捷運站有相當距離外，目前所提出規劃構想之建築量體退縮、規劃人行道等作法仍不夠作為轉運站之功能。以臺北轉運站、市府轉運站之作法為例，其轉乘功能係以不受刮風下雨之氣候影響，在此前提下，如本案無適當的人行環境連接，則本轉運站之功能尚有疑慮。
3. 對本案轉運站的具體期望是應有人行空間環境連結至圓山捷運站，譬如說以地下道連通作為串連之用。另外，以臺北轉運站、市府轉運站來看，商業設施與轉運站之搭配確有其重要性，以本案目前所規劃商業設施配置比例是不夠的。而從本案目前規劃地下一、二層空間作為停車場之安排，或許是因為成本考量，其亦非最佳之作法。考量因基地建築有航高限制，本案地下空間利用更顯重要，建議應就如何讓圓山捷運站人行通道連結至本轉運站地下一層，並提供商業服務空間，以及該地下人行系統與周邊環境之關係一併思考。是故，具體建議本案地下一層可為人行通道與商業使用，地下二層作為計程車進出與停等載客空間，地下三、四層為停車空間。
4. 從簡報第 10、11 頁所示，本轉運站具有鄰近周邊自然資源、歷史、古蹟、人文、藝文等優勢，因此期望本案在

地區功能角色思維上要更為全面，並思考透過轉運站開發如何引入地區性商業機能及其商業設施，並妥於規劃配置，以達相輔相成之效。

### 郭委員瓊瑩：

1. 本人支持臺北市應該像其他國外大都市都有東、西、南、北分區轉運站之分流作法。在管理上，對於私人巴士公司分配與統籌要有全新構想，以避免重複與衝突。
2. 就本案基地看來，其有點類似名古屋綠洲 21(Oasis 21) 規劃之態樣，也就是本案轉運站建築看起來不要像傳統建築，而是應能回應圓山地景，其通透性不是只有立面隔柵，而是整個設計的通透性。加上民眾陳情意見所述學生上下課通行安全之議題，除保留原本現有天橋之功能外，建議應有全新思維從圓山捷運站開始，考量潛在考古遺址因素，以空中走廊（空橋）形式，連結本地區之行人動線系統，除確保學童、行人安全外，亦為新穎與串連多層次空間之設計作法。
3. 假設未來興建碰到遺址的話，原本建議可讓巴士停在轉運站下面（現規劃為 2-4 層樓）；至於轉運站內之商業服務考量其空間有限，不一定要提供高比例的商業服務。反而可以思考透過活化玉門街，配合前述規劃完善空中廊道或可能的商業活動，透過串聯玉門街直接進入兒育中心、花博公園。而整個改造過程中，其穿透性是從視覺與機能性的呈現，而非只是一棟建築而已；就像前述名古屋綠洲 21 轉運站案例，其上方是座水景公園，整體感覺就像座公園，所謂的機能性就包含其中。因此，本案可以思考看看是否還需要平價旅館，如把公共功能極大化，對周邊社區居民而言可為整個綠地延伸與人行系統串聯。

### 王委員秀娟：

1. 本人也非常喜歡名古屋綠洲 21 轉運站，它確實為一個地區發展的亮點並讓地區發展變的不一樣，其規劃包含地下的商業使用、地面巴士站、以及屋頂公園等公共空間，故建議本案轉運站內容可朝不同思維方向作規劃。
2. 本轉運中心是否可要求其為綠能的轉運站，所進駐的巴士為電動或至少是油電混合形式之運具，政策上應據以要求巴士公司配合，並作為優先取得路權之依據；除可解除民眾陳情意見之疑慮（空汙、噪音），亦可作為臺北市綠能轉運站之示範點，而非僅止於解決交通擁擠問題而已。

### 焦委員國安：

1. 從城市發展角度來看，區域轉運站是絕對需要的，而且以目前臺北轉運站壅堵的程度及其造成市中心交通擁擠來看，交通局所提臺北市多核心轉運站設置之政策即為解決之作為。
2. 挑選轉運站位置並非隨意選定，要考慮距離高速公路交流道不遠，與捷運、公共交通必須結合起來，其轉運站功能才有意義。當然本案轉運站基地並非最佳之區位，其距離捷運站尚有一段距離，理論上是希望可與捷運場站共構為佳。為期能儘早解決市中心交通壅塞問題，本人亦贊成前面幾位委員所提的構想，可以透過立體綠化的空間延伸，串連捷運站與轉運站，讓學童與行人可以有安全步行環境；亦可一併考量附近商業功能、綠地資源功能予以結合。除可以解決交通問題之外，亦可讓原本地區整體環境更好。

### 李委員永展：

1. 誠如前面幾位委員表示國外幾個大的進步都市，皆有分

散式的交通轉運中心，從資料所示僅有臺北轉運站、市府轉運站，其數量與功能確實有不足之處。

2. 過去都市計畫委員會審議臺北轉運站案，係以 3D 模擬大客車從承德路進來、停等時間多久及紓緩一般人經過動線需求等情境。本案轉運站之期程就所知已進行委辦作業，建議交通局後續應就大客車進出動線（敦煌路、哈密街）、轉運站內停等提供 3D 模擬資料，以利更多關心民眾了解交通乘載問題。
3. 本案有關是否影響圓山遺址部分，日後本基地興建轉運站前應委請專家詳細調查。
4. 本轉運站基地作為串接周邊孔廟、保安宮、舊兒童育樂中心、花博公園等空間，本人同意前述郭委員提及立體連通留設之想像，其對本地區整體發展是很重要。立體連通作法在日本、香港、新加坡等地都行之有年與成效良好，故建議本案可採該作法除可紓緩對大客車進出轉運站之交通影響、學童與行人安全的疑慮，同時可透過都市設計手法串連南側公宅基地、圓山捷運站，使其成為一個複合型多功能的轉運中心。
5. 本人亦同意前述王委員建議，本基地規劃可朝智慧型交通轉運中心之多元化發展。

#### 陳委員良治：

1. 本案係為解決交通問題所提出之方案，惟衍生出的是地區居民關心此地興建轉運站所產生的交通問題與負擔，包含新引入大客車的車流量；低樓層、高樓層設置商場附屬設施、平價旅館的人、車流量。
2. 本案轉運站如何估算與規劃其量體、建築配置、附屬設施空間等內容，是否有可能減少附屬設施，避免衍生更多交通量，相關資料與內容應提供給委員會作為審議之

用。

**郭委員城孟：**

1. 本人支持臺北市應有一座北區轉運站；惟應就地區居民所關心議題與規劃層面等內容，再作更廣泛的思考。
2. 本案所在基地應該也是圓山遺址之部分範圍，日後作興建地下層工程時，如遇考古遺址，應作更確實資料調查（如剖面資料）與維護。
3. 本轉運站在規劃設計上應規範屋頂有部分綠化之空間，以呼應與結合鄰近圓山地區精彩之綠色資源。
4. 建議本轉運站之規劃設計及興建事宜，可找更多專業領域人員一同參與討論。

**李得全委員：**

1. 有關前述各位委員所提建議內容可納入本轉運站規劃設計規範並予落實。以現行臺北市都市環境所面臨交通衝擊、都市開發、高密度等條件下，尋求任一塊基地作為轉運站之用，都會面臨一樣問題。
2. 建議如為解決中南部長途客運轉運需求，可採再分流方式，不見得要集中一塊基地，可由交流道下來後，分散在不同捷運站的旁邊，譬如到新竹、到台中、到台南等地，各自有其集散處，其可為城市之間的節點或活動關係。如在規劃上有可能的話，可以思考分散再分散的做法。

**蘇委員建榮（游副局長適銘代）**

1. 在大都會地區市府有其職責規劃與挑選幾塊基地作為轉運站之用。以本案選定基地區位來看，考量與高速公路交流道之距離、用地取得（公有地），相對上是一個不錯選擇。

2. 與前述多數委員意見相同，考量圓山捷運站距離本案基地不遠，對兩者間串聯應於規劃設計再予補強說明。

### **彭委員振聲**

本轉運站作為進出臺北市主要交通幹道之邊緣，未來興建前應於地區說明會上輔以 3D 動畫模擬向民眾說明，以利其了解並解除相關疑慮。

### **鍾委員慧瑜**

1. 本人認同各位委員所提圓山捷運站（高架場站）與轉運站之間串聯系統或可有提供遮蔭之空間。
2. 未來在路線設計與管理上，可按照節能技術發展規範有哪些類型巴士可以進入本轉運站。
3. 現行巴士從交流道下來，如沒有北區轉運站，其係一路從重慶北路、承德路進到台北火車站。而就都市發展來看，規劃轉運站係期能透過便捷的捷運場站轉乘進入市中心，以做為更節能之城市。
4. 至於有委員建議轉運站功能可考慮分散再分散之作法，惟究為分散或集中也是交通規劃上之抉擇，全部集中於臺北火車站又怕容納不下而須採分散；如太分散的話，對使用者來說其自明性恐不佳且亦須考慮集客效果。
5. 以交通轉運站功能來看，其亦有商業發展之契機。本轉運站周邊兩公里內較無明顯商業設施，諸如花博公園其內或附近亦無。未來本轉運站之附屬商業設施，亦可補足圓山捷運站、北大同周邊商業環境不足之處。

### **林委員崇傑(吳副局長欣珮代)**

本案原先目標係為解決臺北市交通轉運之問題，而確實本轉運站設置可以扮演更積極的角色，如同前述鍾委員所提除可透過轉運站附屬商業設施、場站間串聯系統之建置，積

極活絡地區商業氣息，並結合周邊自然、人文、歷史環境等豐富資源，讓本案所產生之附加價值更為提升。

財政部國有財產署北區分署(書面意見)(105年3月15日台財產北改字第10500063290號函)：

因依資料該變更都市計畫變更內容範圍無涉本署經管國有土地，本分署無意見。

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見

案名	變更臺北市大同區大龍段一小段52-6地號等7筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案暨擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案		
編號	1	陳情人	邱聰智
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 就業輔導處剛拉完皮-&gt;(若改轉運站浪費)</li> <li>2. 交通流量評估</li> <li>3. 空間運用評估(週邊、機車停放、大巴轉進玉門街)</li> <li>4. 學校交通安全評估</li> <li>5. 空氣品質評估</li> <li>6. 福壽宮(三級古蹟)影響評估</li> <li>7. 地下貝塚(古文物)可能性評估</li> <li>8. 12日給通知(不符程序)、13日發、15日開太短</li> <li>9. 地質文物探勘</li> </ol>		
建議辦法			
市府回覆意見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 就業輔導處剛拉完皮-&gt;若改轉運站浪費：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)就業輔導處興建於民國64年，於98年經內政部營建署及本府建管處列管為應進行「實施耐震能力評估及補強方案之建物」。爰於98年辦理耐震初評，並經100年詳評結果：「認定耐震係數不足應進行結構補強作業」。建物結構補強作業於103年9月開始施工，至104年10月底竣工。該整修工程主要為依法進行「結構補強」，由於採擴柱工法，整修工程中，窗戶及外牆須配</li> </ol> </li> </ol>		

<p>案 名</p>	<p>變更臺北市大同區大龍段一小段52-6地號等7筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案暨擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案</p>
	<p>合「擴柱」重置，並非「建物拉皮工程」。</p> <p>(2)另為配合市府整體規劃及綜合性效益提升，預計將於105年9月底搬遷至萬華車站公益樓層，考量搬遷後至轉運站興建前，建物尚可短期利用2-3年，原址建物將交由市府相關單位規劃續用，將協商社會局之社福設施、觀傳局及體育局進駐作2017世界大學運動會使用。</p> <p>2. 交通流量評估： 轉運站開發後周邊道路交通流量預計衍生之交通量為每小時440小汽車當量，對於承德路、敦煌路及哈密街之道路服務水準均維持開發前之C級，對於周遭道路交通影響在可接受範圍。</p> <p>3. 空間運用評估(周邊、機車停放、大巴轉進玉門街)： 本基地將以滿足停車需求空間最大化原則規劃，另後續所衍生之旅客及周邊市民停車需求，刻正委由專業顧問公司整體規劃(預計4、5月份辦理工作坊及公聽會)辦理交通影響評估。</p> <p>4. 學校交通安全評估如下說明： (1)本轉運站初步規劃進駐之客運車輛行駛路線班次由原行駛至臺北車站附近，移轉縮短至北區轉運站，且將現行客運集中行駛於重慶北路之路線分散至敦煌路及環河北路，期透過分流、交通管理等手段，降低當地居民交通安全疑慮。 (2)緊鄰大客車行經路線之敦煌路，該路口配置交通管理人員協助交通疏導及維護行人安全。(上、下課時間增派人力維護) (3)轉運站出入口亦配置交通管理人員協助路口交通疏導及維護行人安全。</p> <p>5. 空氣品質評估： 空氣品質評估方面，因基地東側為捷運高架，未有住宅且較少人經過，初步建議將排氣口設置玉門街側。未來亦將規範廠商進行空氣品質監測。</p> <p>6. 福壽宮(三級古蹟)影響評估</p>

案 名	變更臺北市大同區大龍段一小段52-6地號等7筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案暨擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案		
	<p>經查福壽宮並無文資身份，惟考量福壽宮廟為當地居民之信仰中心，本府將尊重地區住民之生活習慣，在不影響宮廟主體遷移之原則下，進行北區轉運站之規劃開發。</p> <p>7. 地下貝塚(古文物)及地質文物探勘評估： 查國定圓山遺址範圍涵蓋本市中山區德惠段1小段158地號等40筆土地，本案位址鄰近周邊範圍，未來進行開發行為如發現疑似遺址，將依文化資產保存法第50條等規定辦理。</p>		
委員會決議	依市府回應意見辦理。		
編 號	2	陳情人	黃錦鎮
陳 情 理 由	應修改在圓山育樂中心靠堤防處內外有一塊大空地直接比照交九蓋大樓，從高樓直接引道上高速公路，這樣不但不會影響交通還可大幅疏解現在已塞得很嚴重之交通狀況。		
建 議 辦 法			
市府回覆意見	建議地點仍位於北區轉運站基地附近，故並不會影響原行經北區轉運站周邊路線班次；另建議地點邊緣地段，且行經道路路幅窄小，對於道路衝擊影響亦較大。		
委員會決議	一、依市府回應意見辦理。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議一。		
編 號	3	陳情人	莊俊王（重慶里里長）
陳 情 理 由	此處為市民休閒、藝術、文化之場地，又多為住宅區及學校，交通本就忙碌，車早已太多，故不宜設置。		
建 議 辦 法	該址如能結合花博及舊兒育中心，整體規劃成一個大的藝文、休閒文創的園區，多好。		

案 名	變更臺北市大同區大龍段一小段52-6地號等7筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案暨擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案		
市府回覆意見	<p>1. 由轉運站預定地現況之周遭道路而言，上下午尖峰小時之道路服務水準均為 C 級，且後續開發後所衍生之交通量，為每小時 440 小汽車當量，對於承德路、敦煌路及南側（將拓寬為 15 米）之道路服務水準均維持開發前之 C 級，對於周遭道路交通影響尚可接受。</p> <p>2. 有關花博公園及舊兒育中心，經本府相關單位評估，本地具文化資產保存及生態復育之必要性，爰刻由產發局、都市發展局及文化局等單位朝「自然景觀公園」、「第二美術館、音樂廳」等方向整體規劃。</p>		
委員會決議	<p>一、 依市府回應意見辦理。</p> <p>二、 公民或團體所提陳情意見審決同決議一。</p>		
編 號	4	陳情人	臺北市立明倫高級中學學生家長會
陳 情 理 由	<p>有關臺北市政府都市計畫「變更臺北市大同區大龍段一小段 52-6 地號等 7 筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案」暨「擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案」，本會考量維護學生上下學交通安全，嚴正堅決反對此計畫，請市府重新審慎評估。</p> <p>依市府前述計畫案，擬將此地段變更改用途為北區轉運站，有關此計畫之執行，本會嚴正堅決反對。</p> <p>本計畫用地附近有明倫高中、重慶國中、蘭州國中和大龍國小等校、學生人數眾多。在轉運站完工後，進出之大型車輛將大為增加，大幅提升學生上下學之危險性。基於維護學生受教交通安全之考量，請市府重視本會意見並正視家長的擔心。</p>		
建 議 辦 法			
市府回覆意見	<p>1. 本轉運站初步規劃進駐之客運車輛行駛路線班次由原行駛至臺北車站附近，移轉縮短至北區轉運站，且將現行客運集中行駛於重慶北路之路線分散至敦煌路及</p>		

案名	變更臺北市大同區大龍段一小段52-6地號等7筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案暨擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案
	<p>環河北路，期透過分流、交通管理等手段，降低當地居民交通安全疑慮。</p> <p>2. 學校交通安全評估如前述。</p> <p>3. 另就大客車出口及鄰近新路口增設號誌，並於大客車及停車場出入口前方設置設置閃光警示燈號。</p>
委員會決議	<p>一、依市府回應意見辦理。</p> <p>二、公民或團體所提陳情意見審決同決議一。</p>

## 貳、研議事項

**案名：**有關「變更臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等 18 筆土地部分第三種住宅區為道路用地、綠地用地及部分道路用地為第三種住宅區暨修訂土地使用分區管制細部計畫案」提請研議。

### 說明：

- 一、本案係實施者（力麒建設股份有限公司）所提都市更新事業計畫案涉及都市計畫變更，其更新範圍位於中山北路六段277巷南側、中山北路六段西側、蘭雅段一小段272地號北側及同地段167、167-1、177-1地號西側地區所圍範圍。業經市府96年10月17日府都新字第09606206500號函公告劃定為更新單元。惟本更新單元為兩宗建築基地，係因更新範圍內尚有未徵收開闢之計畫道路，為改善消防救災可及性及安全性，擬變更調整計畫道路路型，俾利整體開發。

二、經查本案前於104年7月16日經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會審議在案，前開會議決議（略以）：「未開闢都市計畫道路部分請依規定辦理。另請考量變更計畫道路之可行性，並提供都更審議會參考」。嗣於104年8月5日都市更新案幹事及權利變換審查小組審查決議（略以）：「…本案涉及都市計畫變更…；另請再檢討其變更調整合理性，並將周邊交通系統納入分析後提本局召開變更可行性研商會議，俟都市計畫委員會通過後再續行辦理都更程序」。

三、另本案係都市更新案涉及都市計畫道路變更調整路型、位置及增設一處綠地用地，前經臺北市政府都市發展局104年11月13日召開都市計畫變更可行性會議初步獲致共識。

四、爰依本會104年12月10日第679次會議「報告事項：為本市依都市更新條例第二十條規定擬定或變更都市更新事業計畫案時，涉及都市計畫變更之檢核與審議作業流程一案」，決議：「本案洽悉。本次會議所提檢討作業流程與修正後流程圖，作為市府日後受理該等案件之依據」，提請本會研議檢視都市計畫變更之適宜性及合理性，以利辦理後續都市計畫法定程序。

#### **決議：**

一、本案為民間申請都更案所提之都市計畫變更案依本會決議所提研議，委員意見提供市府納入計畫修訂參考。

二、本案對整體環境具正面效益，未來依程序提出變更都

市計畫，本會樂觀其成，但若召開公聽會民眾對量體、開放空間等有反對意見，則仍可依原都市計畫提出都市更新事業計畫，並無強制變更之規定。

- 三、由都市防災觀點，此一開放空間具有高樓的防災空地的功能，未來進行都市計畫變更時，市府應就都市設計及都更計畫審議時如何確保基地南側開放空間具有公共開放性及穿透性說明之。

### **委員發言摘要：**

#### **黃委員台生**

支持本案，是雙贏。

#### **焦委員國安**

支持本案，變更理由充分。

#### **李委員永展**

1. 變更路型不影響南邊街廓居民的出入動線，本案可行。
2. 基地南側設置開放空間對南邊街廓的居民較無壓迫感，但應維持開放空間的開放性及穿透性。

#### **陳委員良治**

本案似乎好得不真實，提醒應加強與基地周邊居民的協調。

#### **郭委員城孟**

贊成本案所提方案二。

#### **蘇委員建榮(游副局長適銘代)**

由都更事業計畫提出都市計畫調整以利建築環境以往也有案例，本案是政府建議民間辦理，實施者或有意見，但從分配的角度而言，建物規劃由原計畫的二棟一高一低建築

物改為變更後的一棟建築物，分配較不會引起爭議，唯一的顧慮是周圍居民對新建築量體有無意見。

### **鍾委員慧諭**

贊成本案，就交通而言多了人行道空間，包括未來佈設自行車道的空間。

**財政部國有財產署北區分署(書面意見)(105年3月15日台財產北改字第10500063290號函)：**

1. 依都市計畫書所載，本案都市計畫變更內容範圍雖無涉本署經管國有土地，僅涉貴府工務局新建工程處（以下簡稱新工處）經管同小段167-2地號國有土地自第三種住宅區變更使用分區為道路用地、綠地用地及同小段167-3地號國有土地自道路用地變更為第三種住宅區。
2. 查本案計畫書五、議題討論（二）因路型調整，本案變更後第三種住宅區面積縮減82.53平方公尺，為保障既有權益，擬將原容積調派至變更後之可建築土地，且不作為申請都市更新容積獎勵之基數，且將調整之道路用地捐贈予市政府。本分署原則尊重審議結果，惟本案請依內政部營建署104年1月5日營署更字第1030083006號函示，估價部分應以報核當時之都市計畫使用分區規定作為價值評估之基礎，以維國產及全民權益。

### **參、散會(13時00分)**

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 683 次委員會議  
 時間：105 年 3 月 18 日（五）上午 9 時 30 分  
 地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室  
 主席：林兼主任委員欽榮  
 紀錄彙整：賴君倫

委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊	(請假)	黃委員世孟	(請假)
王委員秀娟	王秀娟	黃委員台生	黃台生
李委員永展	李永展	黃委員麗玲	(請假)
林委員盛豐	(請假)	焦委員國安	焦國安
林委員靜娟	(請假)	彭委員建文	(請假)
陳委員亮全	(請假)	彭委員振聲	彭振聲
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	郭瓊瑩	林委員崇傑	林崇傑
張委員勝雄	(請假)	鍾委員慧諭	鍾慧諭

1

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	林建榮	財政局	石春霞 王麗雲
	何志芳 葉家源	文化局	賴柏賢
交通局	常華珍	社會局	楊雅茹
產業局	許健華	觀傳局	張詩琄
勞動局	蔡城恩 廖涵通	就業服務處	游深真
更新處	江中倫	新工處	沈南吉 賴林閱
政風處		臺鐵局	
國有財產署 北區分署	(書面資料)	本會	劉承倫 謝麗敏 胡瑞慶 謝柏峰 黃若津 賴君倫 賴林閱
民意代表	黃向華議員辦公室 梁祐華 郭昭毅		

2