

「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」第五次專案小組
會議紀錄

會議時間：中華民國 105 年 10 月 25 日（二）下午 2 時

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、總體通案原則部分

- 一、本通盤檢討案係 103 年 6 月公展，主要分為兩部分，一為市府主動檢討變更，二為市民陳情建議變更，但通盤檢討並非只是土地使用的變更，應對於土地利用有新的觀點，至於由高強度的土地使用變為較低強度的土地使用則應審慎考量。
- 二、本案市府主動將捷運站周邊住宅區變更為商特區，期帶動地區商業發展，惟其現況已多為住宅使用，考量市民對居住品質要求日益重視，建議採納市民意見，維持原住宅使用，另針對有潛力做為更多商業使用項目的地區，參酌開發許可精神，研擬全區適用之相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- 三、本次通檢請針對區內七個捷運場站周邊 300 至 500 公尺範圍內擬定都市更新計畫，包括指認具發展潛力之區塊、人行系統之動線規劃與銜接、公共服務機能之充實等，以作為本通檢案內重要的都市再生行動計畫。
- 四、另本次會議市民陳情之課題，請市府採取公辦都更等積極的協助作為，於後續會議提出建議，包括下列四處：

- (一) 環山路二段與內湖路一段 411 巷路口西側(陳情編號西湖 33、西湖 34)，區內尚包括市場用地及停車場用地，其不應只限於討論是否解除整體開發限制，是否也可由市府主動擬定都市更新計畫、檢討該公共設施之適宜性及未來發展方向，並納入都發發展所需的公共服務，以帶動周邊發展。
- (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)，府內相關單位應共同整合，提出整體規劃方向，並訂出預估完成時間。
- (三) 五分街之公車調度站及機關用地(陳情編號東湖 30)，其區位鄰近捷運東湖站，另附近有傳統市場分布，市府各單位亦應整合提出未來發展方向，以引導公共投資。
- (四) 成功路以東、康寧路三段北側(陳情編號東湖 2~9)，位捷運葫洲站旁，其不應僅討論開發規模之解除與否，市府公辦都更是否可介入協調以協助整合。

五、區內大型山區公園檢討原則依前次專案小組決議，除內湖第 53、60 及 63 號等三處「公園用地」變更為「生態保護區」，其餘不變更，全案後續提送大會公決。

貳、變更內容審查結論

一、西湖生活圈：

- (一) 編號「主西 1」內湖路一段 47 巷西側山坡聚落及 39 巷東側山坡聚落住宅區：本項經市府回應說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項維持原分區，不予變更。
- (二) 編號「主西 2」第 60 號公園用地：本項前經 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更

為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府變更為「生態保護區」。

- (三) 編號「主西 3」及「細西 1」捷運西湖站周邊住宅區、編號「主西 4」及「細西 2」捷運港墘站周邊住宅區、編號「主西 6」及「細西 4」捷運文德站周邊住宅區：本項維持原分區，不予變更；請市府參酌開發許可精神，研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區，而非由市府主動劃定。
- (四) 編號「主西 5」德明科大北側主計住宅區(細計停車場用地)：依市府公展方案辦理，變更為保護區。
- (五) 編號「主西 7」內湖路一段圓環東南側派出所用地：依市府公展方案辦理，變更為機關用地。
- (六) 編號「細西 3」內湖路一段 737 巷旁人行步道用地：同意市府本次研提修正方案，配合現況及人民陳情，變更街廓內共計 5 處人行步道用地為道路用地。
- (七) 編號「細西 5」及「細西 6」五處國宅剩餘基地：同意市府本次研提修正方案，考量基地鄰近瑞光市場，五處基地皆維持原分區，不予變更。

二、東湖生活圈：

- (一) 編號「主東 1」及「細東 2」捷運葫洲站周邊住宅區、「主東 5」及「細東 5」捷運東湖站周邊住宅區：本項維持原分區，不予變更；請市府參酌開發許可精神，研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區，而非由市府主動劃定。

- (二) 編號「主東 2」、「主東 3」公園用地：依市府公展方案辦理，變更為道路用地。
- (三) 編號「主東 4」第 53 號公園用地：本項前經 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府變更為「生態保護區」。
- (四) 編號「主東 6」及「細東 4」：金湖路 367 巷機關用地及住宅區：依市府公展方案辦理，分別變更為住宅區及道路用地。
- (五) 編號「主東 7」康寧護校保護區：同意市府公展方案，變更為「私立康寧護校用地(特)」，惟將原管制規定「惟得視情況施作環境綠美化」修正為「且應維持原地形地貌」。
- (六) 編號「細東 1」東湖路停車場及市場用地：原則同意市府本次研提之修正方案，維持原分區，不予變更，惟請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。
- (七) 編號「細東 3」東湖段五小段第三種住宅區：同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用地。

參、公民或團體所提陳情意見審查結論

一、西湖生活圈陳情意見：

- (一) 編號「西湖-1」、「西湖-2」、「西湖-3」、「西湖-4」及「西湖-44」：本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。

- (二) 編號「西湖-5」、「西湖-5a」、「西湖-6」、「西湖-7」及「西湖-8」：本項前經 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。
- (三) 編號「西湖-9」、「西湖-11」、「西湖-12」：同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (四) 編號「西湖-10」：同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (五) 編號「西湖-13」：同意市府本次所提「細西 6」修正方案，不予採納。
- (六) 編號「西湖-14」：同意市府回應說明，本項不涉變更。
- (七) 編號「西湖-15」、編號「西湖-16」、編號「西湖-17」：同意市府回應說明，本項不涉變更。
- (八) 編號「西湖-18」：同意市府回應說明，維持公園用地，不予變更，另依現行規定，古蹟定著土地即可辦理容積移轉，本項陳情變更內容不予採納。
- (九) 編號「西湖-19」、「西湖-20」、「西湖-22」、「西湖-23」：同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商

特區。

- (十) 編號「西湖-21」：同意市府回應說明，本項非位於公展計畫之變更範圍內，不涉變更。
- (十一) 編號「西湖-24」、「西湖-25」、「西湖-26」：同意市府回應說明，本項不涉變更。市民建議規劃行人徒步區部分，後續請市府交通局錄案辦理。
- (十二) 編號「西湖-27」：同意市府回應說明，後續得循相關程序規定提出申請變更，並請市府相關局處協助規劃引導發展方向。
- (十三) 編號「西湖-28」：同意市府回應說明，不予採納。
- (十四) 編號「西湖-29」：同意市府回應說明，本次不予變更。
- (十五) 編號「西湖-30」、「西湖-35」：同意市府回應說明，採納陳情意見，變更為道路用地。
- (十六) 編號「西湖-31」、「西湖-32」、「西湖-41」、「西湖-42」：同意市府回應說明，不予採納。
- (十七) 編號「西湖-33」、「西湖-34」：本項不應只限於討論是否解除整體開發限制，請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。
- (十八) 「西湖-36」：有關建議指定前清舉人陳維藻公墓為市定古蹟一節，不涉變更，請市府文化局參考。
- (十九) 「西湖-37」：同意市府回應說明，不予採納。
- (二十) 「西湖-38」：同意市府回應說明，不予採納。
- (二十一) 「西湖-39」：同意市府回應說明，採納市民陳情意見，將北勢湖工業區全區變更為科技工業區。
- (二十二) 「西湖-40」：同意市府回應說明，不涉變更。
- (二十三) 「西湖-43」：同意市府回應說明，不予採納。

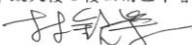

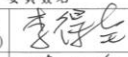


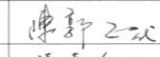


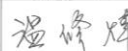
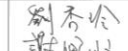
二、「東湖生活圈」陳情意見：

- (一) 編號「東湖-1」：依「主東1」審查意見辦理，維持原分區，不予變更。
- (二) 編號「東湖-2」、「東湖-3」、「東湖-4」、「東湖-5」、「東湖-6」、「東湖-7」、「東湖-8」、「東湖-9」：請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。
- (三) 編號「東湖-10」、「東湖-10A」、「東湖-10B」：同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。
- (四) 編號「東湖-11」：同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。
- (五) 編號「東湖-12」、「東湖-26」：同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (六) 編號「東湖-13」、「東湖-14」、「東湖-15」、「東湖-16」、「東湖-17」、「東湖-18」、「東湖-19」：本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。
- (七) 編號「東湖-20」：同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。
- (八) 編號「東湖-21」：原則同意市府本次研提之修正方案，維持市場及停車場用地，不予變更，惟請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。
- (九) 編號「東湖-22」、「東湖-23」、「東湖-27」：同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用

地。

- (十) 編號「東湖-24」：同意市府本案回應說明「鄰近公園用地尚未徵收開闢，建議暫維持原機關用地」，不予採納。
- (十一) 編號「東湖-25」、「東湖-29」：同意市府回應說明「該址巷內為住宅使用，建議仍維持住宅區」，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (十二) 編號「東湖-28」：同意市府回應說明「配合全市保護區變更原則，建議仍維持保護區」，不予採納。
- (十三) 編號「東湖-30」：請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。

散會 (16 時 15 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」第五次專案小組會議		
時間：105年10月25日(二)下午2時00分		
地點：市政大樓8樓西南區本會委員會議室		
主席： 		紀錄： 
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	
陳委員亮全 		
郭委員瓊瑩 (請假)	工務局	黃以方
郭委員域孟 (請假)	交通局	陳學台
黃委員台生 (請假)	產發局	
王委員秀娟 (請假)	教育局	范博如 李金穩
彭委員振聲 	文化局	梁仰仁
陳委員志銘 	大地處	張國偉
林委員崇傑 	公園處	莫國松
民意代表 	新工處	
	更新處	
本會 	市場處	溫修輝