

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 344 次會議紀錄

107 年 11 月 6 日府都新字第 1076009710 號

壹、時間：民國 107 年 9 月 28 日（星期五）上午 9 時 00 分

貳、地點：臺北市政府北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：王副主任委員玉芬代

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：蕭萱

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、申請自行劃定「臺北市萬華區萬華段一小段322地號等3筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 王玉華 2781-5696#3022）

討論發言要點：

（一）交通局 梁幹事筠翎（書面意見）

1. 基地南側臨桂林路40巷2弄部分，基於基地之深度考量，建議退縮4公尺補足8公尺並與道路順平，至於基地東西兩側部分(桂林路54巷及桂林路40巷)，建議道路補足8公尺再退縮2公尺留設人行道。
2. 基地開發衍生之停車、臨停需求及裝卸貨應自行滿足並採內部化處理。

（二）消防局 林幹事清文（書面意見）

本案未涉本局權管，無意見。

（三）都市發展局都市設計科 謝幹事旻成(書面意見)

無意見。

（四）邱委員世仁

車道入口規劃位置為桂林路，若東西兩側道路退縮補足8公尺，車道入口以東西兩側進出較適當，本案規劃車道入口與人行出入口相鄰，請說明。

（五）簡委員伯殷

該基地面積不大且產權單純，其原容高於法容，請提供初步之公益性設施規劃並敘明量體與規劃無法再退縮之原因。

（六）簡委員裕榮

建議參考「劃定臺北市 85 處更新地區暨擬定都市更新計畫案」中相關公益

設施內容。

(七) 鄭委員淳元

考量本基地深度，建議南側退縮 4 公尺以補足 8 公尺，不再另退縮 2 公尺；東西兩側建議退縮 2 公尺以補足至 8 公尺順平後再退縮 2 公尺，因考量基地鄰近老松國小之通學路線及老舊社區行人較多，建議多留設一些平面空間給行人使用。

(八) 劉委員秀玲

1. 本案退縮部分贊成鄭委員意見，並考量基地南側臨 4 公尺道路，東西兩側未與其他道路連接，南側應退縮補足 8 公尺，不再退縮 2 公尺；惟東西兩側應依規定補足 8 公尺後再退縮 2 公尺人步道。
2. 該基地面積僅一千平方公尺，應無其他空間再提供額外的公益空間。惟基地西側有老松國小及剝皮寮，建議申請人規劃其他公益性設施。
3. 考量單一所有權人且完整街廓之案件，應就基本配置規劃檢討；另有關車道出入口位置，為避免後續事業計畫審核階段之不一致，應先提供初步配置，後續會議再行決議。

申請人回應：

- (一) 本案經建築師檢討，地面層部分未有原容積，原容積計為地下層。考量未來規劃地下層為停車場使用，故針對△F1原容部分本案應不申請，避免與地下層開挖規定衝突。
- (二) 針對公益性設施部份，若市府單位協助媒合，本案可提供公益性空間予市府。惟本案目前為劃定階段，尚未徵詢及確認各單位需求。未來建築物內部願配合規劃與鄰近學校連結提供文教類空間配置。
- (三) 針對配合留設人行道的部分，配合基地東西兩側委員之退縮意見；基地南側考量基地可退縮的空間限制及通行車輛少，基地退縮道路順平以供人行為主，另必要緊急消防車行之使用。故欲爭取△F5-3之人行步道獎勵，請委員同意。
- (四) 本案基地東西兩側所臨道路較為狹小，考量基地東西兩側為丁字路口，為避免影響老松國小及內部街廓之車流，故初步構想為車道出入口設置於基地北側之桂林路，而未將車道出入口設置於東西兩側。後續將配合交通技師檢討評估規劃車道出入口設置位置。

決議：本基地產權單純，且相關公益性回饋未於本次敘明，雖「劃定臺北市 85 處更新地區暨擬定都市更新計畫案」之公益性設施內容尚未公告，惟應有其他公

益性設施可評估規劃，故請提出相關規劃構想內容後（包括車道出入口位置等初步規劃），再提會審議。

二、申請自行劃定「臺北市萬華區莒光段四小段551地號等22筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 王玉華 2781-5696#3022）

討論發言要點：

（一）交通局 梁幹事筠翎（書面意見）

本案原則無意見

（二）消防局 林幹事清文（書面意見）

本案未涉本局權管，無意見。

（三）都市發展局都市設計科 謝幹事旻成（書面意見）

無意見。

（四）簡委員伯殷

認同納入南側範圍，提醒新納入之兩筆地號與鄰地，於規劃設計時需加強共同壁分割部分。

（五）劉委員秀玲

本案如與鄰地建物分割可行，贊同納入南側兩筆地號，使範圍更為合理；東北側因土地建物所有權人沒有意願亦不勉強納入，前次審議會提及萬華慈后宮之事宜此次亦有顧及。

決議：同意此更新範圍劃定為更新單元，有關委員提及未來規劃設計及實際建築之共同壁部分請實施者加強注意。

三、「變更臺北市中山區長安段三小段394地號土地(萬宜成大樓)都市更新整建維護事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：工程科 蕭棉文 02-27815696#3156）

討論發言要點：

（一）建築管理工程處 王幹事光宇

廣告招牌側懸式，是否另案申請廣告物許可？所有的廣告物後續請依據相關法令規定，向建管處申請。

（二）交通局 吳幹事瑄俞（書面意見）

本案無涉交通議題，爰本局無意見

(三) 消防局 吳幹事尚欣 (書面意見)

本案未涉本局權管，無意見。

(四) 都市發展局都市設計科 謝幹事旻成(書面意見)

無意見。

實施者回應：

廣告招牌側懸式，會另案申請廣告物許可。本案所有的廣告物會依據相關法令規定，向建管處申請許可，遵照辦理。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

本案變更有關一樓增設廣告物、立面材質、屋突形式及安全門位置異動等自提修正項目，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

(二) 財務計畫部分

本案總工程經費經實施者說明由 22,416,480 元下修為 22,002,240 元，補助金額由 5,893,292 元下修為 5,784,388 元等，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

(三) 聽證紀錄：無人登記發言。

(四) 本案都市更新整建維護事業計畫經大會審議通過後3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。