

臺北市都市計畫委員會第 593 次委員會議紀錄

時間：中華民國 98 年 4 月 22 日（星期三）上午 9 時

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：陳福隆

（10 時後由陳委員武正代理主持）

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、宣讀上(592)次委員會議紀錄，除「討論事項一」之專案小組成員增列許委員中光、「討論事項二」之計畫緣起及修訂理由依所提修正對照表進行文字修正、「有關變更已劃定更新單元範圍之程序簡化問題」辦理情形洽悉外，餘無修正事項，予以確定。

貳、報告事項

案由：為「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第四點第二項執行疑義提會報告案

說明：

- 一、本案係市府以 98 年 3 月 27 日府都綜字第 09831643600 號函送報告書到會。
- 二、「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」於 97 年 4 月 30 日由本府修正公佈施行，嗣因市民函詢有關未開闢計畫道路雖為囊底路，惟其實際寬度達十五公尺以上，且二側均與現有已開闢之八公尺以上計畫道路相連通，是否符合旨揭條文第四點第二項「未開闢計畫道路寬度達十五公尺以上，送出基地申請範圍須為完整路段，且二側均與現有已開闢之八公尺以上計畫道路相連通」之規定得予辦理容積移轉。
- 三、案經市府爰引內政部 86 年 10 月 24 日台內營字第 8681949 號函釋略以：「計畫道路含有囊底路，該囊底路部分應以其

連接之計畫道路寬度為寬度，…」，即若囊底路連接之計畫道路寬度小於十五公尺，即不符合旨揭許可條件第四點第二項之規定，且為確保該許可條件所欲保護之法益及避免滋生爭議，擬就上述條文做目的性之限縮解釋為「計畫道路寬度認定應依都市計畫書及相關法令之規定辦理」，以符立法精神及立法原意。

決議：有關案內道路寬度認定之執行疑義，請市府相關單位循行政程序逕為認定辦理。

參、討論事項

討論事項 一

案名：「擬定臺北市北投區豐年段四小段 383 等地號醫療專用區細部計畫案」內都市設計管制要點調整修正案

案情概要說明：

- 一、本案位於捷運淡水線沿線、忠義站與關渡站之間，目前為和信治癌中心醫院及台北捐血中心使用。和信治癌中心醫院為擴建醫療研究大樓，辦理「變更臺北市北投區豐年段四小段 383 等地號工業區為醫療專用區主要計畫案」暨「擬訂臺北市北投區豐年段四小段 383 等地號醫療專用區細部計畫案」，案經市府提本會 97 年 3 月 21 日第 580 次審議決議：「修正後通過」。
- 二、前揭主要計畫案復於 97 年 12 月 2 日經內政部都市計畫委員會第 696 次會議審議決議（略以）「…3.為避免本案發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，應俟台北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」
- 三、因本案進行建築初步設計時，考量院區動線規劃及既有建築位置，擬修訂細部計畫案內都市設計管制要點之公共開放空

間系統，調整東北側人行步道位置，並配合修正基地北側廣場開放空間至東北角處，另基地南側街角廣場開放空間依實際現況調整位置向西移動約 15 公尺，以符合廣場開放空間 150 平方公尺之面積要求。

四、申請及辦理單位：臺北市政府（都市發展局）。

決議：照案通過。

討論事項 二

案名：「擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地(供國家生技研究園區使用)及中南段 1 小段 628 地號等機關用地(供中央研究院及國防部使用)細部計畫案」

案情概要說明：

- 一、本案計畫區包括 2 處，北側基地面積約 25.31 公頃，南側基地面積約 11.94 公頃，總計計畫區面積約為 37.25 公頃。
- 二、本案主要計畫業於 97 年 12 月 3 日公告實施，細部計畫案內北側機關用地將設置「國家生技研究園區」，建蔽率 50%、容積率 240%，南側機關用地則配合廠區國防設施遷建，作為遷建設施之緩衝區，並兼作中央研究院生態研究使用，不作任何開發，建蔽率及容積率為 0%。
- 三、本案係市府 98 年 3 月 10 日以府都規字第 09830453203 號函送到會，並自 98 年 3 月 11 日公開展覽 30 日。
- 四、申請單位：中央研究院。
- 五、辦理機關：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 22 條。
- 七、公民或團體陳情意見：4 件。

決議：

- 一、本案組成專案小組，就生技園區環境保護及聯外道路規劃等

議題進行討論後，再提委員會議審議。

二、專案小組成員請都委會幕僚徵詢委員意願自由參加，專案小組召集人則簽呈主任委員派任。

討論事項 三

案名：劃定臺北市信義區永吉段一小段 221 地號等 15 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於忠孝東路五段以西、忠孝東路五段 703 巷以北及松山路 287 巷以南所圍之完整街廓，面積約 1,520 平方公尺。
- 二、本案臨忠孝東路五段、永吉國小及春光公園之間，土地使用分區為住三、住三之一(建蔽率 45%、容積率分別為 225%、300%)，單元內現有 8 棟 4 層樓合法建築物，構造均為鋼筋混凝土，屋齡均超過 30 年。
- 三、本更新單元土地及建物權屬均為私有。未來將集中配置建築量體，臨主要道路側低樓層規劃為商業活動空間，基地沿計畫道路留設帶狀人行空間，更新單元臨忠孝東路五段退縮 3 公尺以上無遮簷人行道，另西、北兩側面退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，並於基地西北側集中規劃開放空間。
- 四、本件係市府以 98 年 3 月 10 日府都新字第 09830010800 號函送到會。
- 五、申請單位：吳宜珊。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 四

案名：劃定臺北市信義區三興段三小段 563-5 地號等 15 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案位於信義區崇德街、崇德街 63 巷、基隆路二段所圍街廓之西南側，面積 983 平方公尺。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區及商三特（原屬商二），土地包括公有及私有，建物則均屬私有。
- 三、本案更新單元南側將退縮留設 3 公尺無遮簷人行道。
- 四、本案市府 98 年 3 月 31 日以府都新字第 09830175100 號函送到會。
- 五、申請單位：陳瑞星。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。因其面積在 500 平方公尺以上未達 1000 平方公尺，經計畫書敘明並經臺北市都市更新及爭議處理審議會 98 年 1 月 19 日審查決議同意以本更新單元範圍申請劃定。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、計畫書請加註未來更新時將維持崇德街 31 巷通路功能與通行寬度，並與道路齊平。

討論事項 五

案名：劃定臺北市大安區龍泉段三小段 467 地號等 25 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市雲和街以北、師大路以西、浦城街以東及浦城街 21 巷以南所圍街廓內，計畫面積 3,460 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為「第三種住宅區」，更新單元內除師大路 68 巷 14 號 1 樓現況為飲食業之使用，其餘皆作住宅使用。更新單元內計有 13 棟建築物，構造為木造、加強磚造及鋼筋混凝土造，建築物屋齡多逾 30 年，不符居住安全環境應有之建物耐震、停車空間及消防救災等需求。
- 三、本件係市府以 98 年 3 月 30 日府都新字第 09830119500 號函送到會。
- 四、申請單位：林美聆。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 六

案名：劃定臺北市松山區寶清段一小段 341-1 地號等 28 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於松山區寶清街、4 公尺計畫道路、寶清路 105 巷及寶清街 101 巷所圍街廓範圍內，面積 2,081 平方公尺。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區，土地包括公有及私有，建物則均屬私有。更新單元北側及南側鄰地依計畫書第 2 頁敘明經協調所有權人，因願意參與更新之比例很低，故未予納入。
- 三、本案更新單元西側將退縮留設 4 公尺以上無遮簷人行道，東

側（臨 4 公尺寬計畫道路）將退縮補足路面寬度為 8 公尺，並將保留南側既有巷道，以利居民通行。

四、本案市府 98 年 3 月 23 日以府都新字第 09830186700 號函送到會。

五、申請單位：賴麗英。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、計畫書第 3 頁第 2 行請刪除「請參見參考附圖之附圖 3」文字。

討論事項 七

案名：劃定臺北市中正區河堤段三小段 329-3 地號等 35 筆土地為更新單元案

案情概要說明：

一、本更新單元位於同安街以東、金門街 24 巷以南及同安街 97 巷以北之完整街廓，面積 3,941 平方公尺，土地使用分區為住三。

二、更新單元內計有 20 棟建築物，以加強磚造為主；土地權屬私有土地佔 76.44%，公有土地管理機關為財政局國有財產局、國立台灣師範大學、臺北市立建國高級中學；建物權屬 14 棟為私有，6 棟為公有建物分屬國有財產局、建國中學。目前同意參與更新比例之土地所有權人僅約 23.53%及合法建築物所有權人僅約 23.37%。本案基地建物老舊密集，部分土地閒置荒蕪，周邊緊鄰文教學區惟巷道狹窄、缺乏人行空間與休憩空間、停車空間不足與違規停車嚴重，影響防救災之虞。更新計畫實施後，可建立優質生活環境、提升人行空間

規職，促進土地再開發利用、強化防救災機能，提供優質開放空間與都市環境居住品質。

三、本件係市府以 98 年 3 月 26 日府都新字第 09830100200 號函送到會。

四、申請單位：蔡佳容 君。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 八

案名：劃定臺北市中山區吉林段四小段 566 地號等 38 筆土地為更新單元

案情概要說明：

三、本更新單元位於民生東路一段 70 巷以西、新生北路二段 68 巷以北、林森北路以東及林森北路 353 巷以南所圍之街廓西側，面積約 1,920 平方公尺。

四、本案土地使用分區為商四特(原屬商三，建蔽率 65%、容積率分別為 560%)，單元內現有 15 棟合法建築物，其中 14 棟為加強磚造，屋齡已逾 40 年，單元東側為 7 層樓建築物，經協調參與意願低落，故未納入範圍。

三、本更新單元土地權屬公有佔 9.82%、私有為 90.18%，建物則均為私有。公有土地部分為國有、部分為市有，管理者國有財產局及臺北市財政局均表示目前無使用計畫。未來將規劃為住商混合大樓，更新單元西側及南側留設騎樓或 3.64 公尺以上無遮簷人行道，北側則留設 2 公尺以上無遮簷人行道，並配合消防救災需求與道路順平處理。

四、本件係市府以 98 年 3 月 26 日府都新字第 09830126000 號函送到會。

五、申請單位：楊玉瑛。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、案內整體規劃構想之人行步道系統，修正為更新單元西側臨林森北路沿街面以留設騎樓之方式，俾利周邊商業活動之連貫與延續；另更新單元北側補足道路寬度至 8 公尺，並建議留設 2 公尺以上騎樓或無遮簷人行道。

肆、本會審查劃定更新單元附帶決議

有關民間自行申請劃定都市更新單元案，爾後請於說明書中檢附地籍建築物套繪圖，俾供審議參考。

伍、臨時提案

案名：「擬定北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫案」內「公 2 公園用地」與「R16 市民住宅」位置互換後，於公 2 公園用地劃設抽水站用地案

案情概要說明：

- 一、本案前經 98 年 2 月 25 日第 591 次委員會議決議「…將部分公 2 公園用地變更為抽水站用地乙節，為避免抽水站設計造成案內入口意象景觀衝擊，仍維持公園用地，請市府水利工程處重新評估將抽水站設置於福國路延伸段跨越磺溪高架拱橋下、或結合高架拱橋下空間與公 2 公園用地多目標使用方案之可能性，重新提出融合公園及周圍整體景觀之抽水站設計，屆時若評估結果仍超過公園用地多目標使用之容積上限，再提會討論。」
- 二、經市府水利處評估文林抽水站需用地 3935 平方公尺，無法結合高架拱橋下空間與公 2 公園用地多目標使用方案規劃所需

抽水站，仍擬變更公園用地為抽水站用地。

三、本次所提抽水站用地面積 3935 平方公尺，較上（591）次會議所提之抽水站面積高出 1635 平方公尺。

四、申請及辦理單位：臺北市政府。

決議：為避免因增加抽水站設置需求而縮小公園面積，影響周圍環境品質，請市府再徵詢專家學者提出案內抽水站用地確切需求檢討分析後，提會討論，並請提出配置方案示意圖供委員審議參考。

伍、散會（11 時 35 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 593 次委員會議

時間：98 年 4 月 22 日（三）上午 9 時 00 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席： 陳建元 紀錄彙整： 陳福隆

委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安		王委員惠君	<u>王惠君</u>
張委員桂林	<u>張桂林</u>	李委員素馨	<u>李志鳳</u>
郭委員瓊瑩		洪委員鴻智	
喻委員肇青		許委員光中	<u>許光中</u>
郭委員肇立		于委員俊明	<u>于俊明</u>
姚委員仁喜		邱委員大展	<u>邱大展</u>
馮委員正民		陳委員雄文	<u>陳雄文</u>
陳委員武正	<u>陳武正</u>	倪委員世標	<u>倪世標</u>
吳委員清輝	<u>吳清輝</u>	黃委員錫薰	<u>黃錫薰</u>
洪委員寶川	<u>洪寶川</u>	羅委員孝賢	<u>羅孝賢</u>

列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
交通局		劉光榮 吳浩榮	
產業發展局		黃文迪	
都市發展局		劉思芳	劉香玲 葉家源
文化局		陳建竹	
市場處	副處長	王三冲	林婉琪
都市更新處	副總工程師	方定安 鄭如興	崔曉文
新建工程處	正工	吳新明	
中央研究院		陳早浩	
國科會		黃慶欽	
國防部		趙振均	
水利處	副總工程師	陳世浩	
本會		張文忠	
		張立之	
		劉雲雲	
		謝瑞	謝
		張慶夏 黃名偉	