

臺北市都市計畫委員會第 745 次委員會議紀錄

時間：中華民國 108 年 4 月 3 日（星期三）下午 2 時

地點：本市市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：彭兼主任委員振聲

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：

報告事項

「臺北市文山區都市計畫通盤檢討主要計畫(第二次通盤檢討)案」及「臺北市文山區都市計畫通盤檢討細部計畫(第二次通盤檢討)案」簡報會議

審議事項

- 一、「變更臺北市文山區指南段二小段 80 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市文山區指南段二小段 80 地號土地休閒農業特定專用區細部計畫案」
- 二、文化部為大安區空軍司令部舊址「臺灣當代文化實驗場」申請於軍事機關用地作多目標臨時使用案

研議事項

「擴大新湖國小東側更新地區範圍」暨「變更臺北市內湖區文德段四小段 20 地號等土地為第三種商業區、道路用地、廣場用地細部計畫案」第 2 次研議

壹、報告事項

案名：「臺北市文山區都市計畫通盤檢討主要計畫(第二次通盤檢討)案」及「臺北市文山區都市計畫通盤檢討細部計畫(第二次通盤檢討)案」簡報會議

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 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

三、計畫緣起與目的

(一) 文山區位處臺北市南端，於 56 年劃入本市，市府於 58 年 4 月 28 日公告「擬修訂木柵景美地區主要計畫案」，後續歷經多次個案變更及地區性專案都市計畫通盤檢討，並於 94 年起辦理全區都市計畫通盤檢討作業，主要計畫通盤檢討及細部計畫通盤檢討分別於 98 年 1 月 23 日及 99 年 8 月 31 日公告實施。文山區內山坡地所佔面積廣大，且多為地質敏感潛在地區，近年來因極端氣候現象頻傳，為建構韌性安全的都市環境，因應高齡、少子化趨勢及政府推動長照 2.0 等政策之公共設施供給，以及配合未來環狀線完工，推動大眾運輸導向發展(TOD)之整體戰略計畫，以引導本市朝向更具效率的緊密發展城市之型態，有必要透過都市計畫通盤檢討，使都市機能與未來發展趨勢結合，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理第二次通盤檢討。

(二) 檢討目的：

1. 針對高齡、少子化等人口結構變遷，檢討本計畫區公

共設施用地轉用或取得、開闢之必要性，配合未來發展需求，研擬土地使用變更方案及發展方向。

2. 配合全市大眾運輸導向發展(TOD)之發展目標，及捷運環狀線南環段開發等重大建設，檢討捷運場站周邊地區空間架構及都市更新之可能性，並透過都市設計落實大眾運輸導向(TOD)策略。
3. 因應全球氣候變遷，且本計畫區涵蓋大規模山坡地、原有水圳與溪流等水路環境，故應以建構韌性城市、海綿城市為目標，並研訂相關開發規定及都市設計準則，提供友善的都市環境。

四、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

五、公開展覽：

- (一) 本案主要計畫、細部計畫自 107 年 12 月 6 日起至 108 年 1 月 14 日止公開展覽 40 天，並以 107 年 12 月 5 日府授都規字第 10760509254 號函送到會。
- (二) 本案市府於 106 年 10 月 5 日舉辦公展前地方說明會。
- (三) 本案市府於 107 年 12 月 21 日舉辦公展說明會。

六、公展期間公民或團體陳情意見：

本案公展期間迄今本會接獲公民或團體陳情意見綜理表編號共計 66 件，計有 182 人次。(詳後附綜理表，「通案」計編號 5 件、「景美生活圈」計編號 4 件、「興隆生活圈」計編號 19 件、「木柵生活圈」計編號 5 件、「政大生活圈」計編號 3 件、「萬芳生活圈」計編號 4 件，「指南生態保育圈」計編號 4 件，「動物園遊憩圈」計編號 19 件，「其他地區」計編號 3 件)

決議：

- 一、本案組成專案小組先進行討論後再提委員會審議，請邱裕鈞委員、林志峯委員、劉銘龍委員、郭瓊瑩委員、白仁德委員、王惠君委員、董娟鳴委員擔任小組委員，並請邱裕鈞委員擔任召集人。
- 二、後續專案小組請市府就計畫人口、交通系統、韌性城市指導原則及都市設計準則納入低衝擊開發策略等總體內容進行說明，另請比照中山、大安通盤檢討對以下議題進行補充：
 - (一) 公園、綠地、道路等未開闢公共設施之存廢檢討與後續開闢時程規劃；因應人口結構之改變，請提出具 EOD 發展潛力之學校用地盤整，與長照等社福設施設置需求。
 - (二) 請補充計畫範圍內都市更新案辦理情形，盤整目前所申請都市更新案中，是否有因應更新發展需要、地區公益設施需求以及公共設施用地取得等，而須配合辦理都市計畫變更檢討者，並請評估一併納入本通檢案辦理。

(以下由劉玉山委員代理主持)

貳、審議事項

審議事項一

案名：「變更臺北市文山區指南段二小段 80 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市文山區指南段二小段 80 地號土地休閒農業特定專用區細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請人：陳崇雄

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、都市計畫法第 22 條。

三、計畫緣起：

本市文山區「貓空」地區因具原始自然環境，並有水土保持、維護自然資源及保護生態等功能，為因應保護區環境面臨衝擊，並結合貓空地區自然及文化精華，提供優質休閒環境，市府前以97年3月19日府都綜字第 09701148400號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地(供休閒農業服務設施使用)、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」擬定「貓空地區」可申請開發許可範圍，明訂申請開發許可時，由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書，並依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更事宜。申請人應依市府97年8月22日府都綜字第 09733868200號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地(供休閒農業服務設施使用)、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍細部計畫案」之「開發許可審查原則」，擬具開發計畫並提送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

另依市府102年1月15日府都規字第10103960000號及102年4月24日府都規字第10232551200號公告實施之計畫，受理開發許可期限至100年8月22日。

本計畫案為市府於開發許可申請期限內受理之案件，業依前開主要計畫、細部計畫之規定提出開發計

畫，提臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會107年8月9日專案委員會審議修正通過，爰依都市計畫法規定辦理主要計畫變更併同擬定細部計畫。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫區近貓空纜車「貓空站」，以文山區指南段二小段80地號土地之地籍線為計畫範圍。

(二) 面積約1,905平方公尺。

(三) 土地所有權均為私有(本案申請人所有)。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自104年11月4日起至104年12月3日止公開展覽30天，並以104年11月3日府都規字第10437938403號函送到會。

(二) 市府於104年11月20日舉辦公展說明會。

七、公民或團體陳情意見：無。

八、本案審議歷程：

全案經提104年12月28日本會第680次委員會議決議：本案貓空地區申請開發許可案件為申請人於申請時限內依法申請案件，經充分討論，委員對於安全防災、交通動線規劃、以及建築型體、配置等尚有疑慮，故本案退回市府，由都發局主政，產業局、交通局及大地工程處基於輔導的立場與申請人協調，依以下幾點修正計畫書並提出補充說明資料後，再依程序提會審議。

(一) 本案為利委員瞭解基地開發歷程，請檢具包括：

(一) 基地未整地前之原自然地形圖、(二) 民國100年申請農路時進行坡度順平之地形圖、(三)

基地未來重新規劃設計時其地形如何調整等資料，供審議參考。

(二) 本案屬開發許可，須經由本委員會對開發內容認可後方能通過，開發承諾內容也將做為都市設計審議之依據；本次所送開發模擬圖有誤，請申請人依建蔽率、樓高限制、GL線認定重新規劃設計，且此處GL線之認定並非單指建管法規上的認定，而是依開發許可容許的開發量而訂定之GL線，以達建築減量、環境適應及生態保育的目的地。

(三) 基於鼓勵搭乘貓空纜車、公車等大眾運輸工具，並兼顧餐廳等業者營運需求，請交通局提供貓空地區交通改善措施，仿效陽明山花季交通管制的做法，針對本案假日停車需求、出入道路安全防護等提出建議。

(四) 基地雖非位於山崩潛勢高的地區，但因周邊鄰近山崩潛勢高、中高地區，為因應極端氣候、防止災害發生，本開發案對於邊界地區應審慎處理，並於計畫內容中表明因應方式。

九、市府依前述第 680 次委員會議決議修正後，開發計畫經再提臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會 107 年 8 月 9 日專案委員會審議完竣，市府爰於 107 年 12 月 21 日以府授都規字第 1076049226 號函送第 680 次委員會議決議回應表及修正對照表到會續審。

決議：

一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議

資料及其修正對照表修正通過。

- 二、委員所提基地內車輛進出、停等與緊急救災動線規劃、降低基地開發對周邊環境之衝擊，以及建物配置應對既有地形地貌予以尊重與呼應等意見，提供都市設計審議參考，並請申請人配合納入建築開發檢討。

審議事項二

案名：文化部為大安區空軍司令部舊址「臺灣當代文化實驗場」申請於軍事機關用地作多目標臨時使用案

案情概要說明：

- 一、申請單位：文化部
- 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
- 三、計畫緣起：

本案案址位於仁愛路三段與建國南路一段交叉口東北側，原為國防部空軍司令部，至2012年搬遷後，短暫由經濟部就該基地設立「TAF空總創新基地」，並就現況進行部分營運，2018年經行政院核定，由文化部於本基地推動「空總文化實驗室第一期發展整體計畫(107-108年)」將打造一個具臺灣當代文化實驗場精神的「向創作端開放的新型態藝文機構」，提供文化生成的技術、空間、設備及知識支援，吸引文化創新者與公眾的共創協作，期能以社會參與與公眾共創的方式，建立由下而上的公民文化運動：以文化回應社會議題，引發社會創新，繼而擴大社會驅動力。為持續活化基地並落實「臺灣當代文化實驗場」理念，文化部爰依「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款申請臨時使用，臨時使用組別詳計畫書第17-18頁，期程為7年。

四、基地位置及面積：

- (一) 基地座落為大安區懷生段二小段 222-1 地號。
- (二) 使用分區為軍事機關用地。
- (三) 面積約 7.1543 公頃。

五、本案係市府以 108 年 3 月 7 日府都規字第 1080001656 號函送到會。

決議：本案空軍總司令部舊址既有建築物同意依據「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 款規定，提供文化部作為「臺灣當代文化實驗場」使用，臨時使用組別除所送多目標臨時使用計畫書內容外，同意經濟部及市府所提意見，增加「其他經經濟部專案核准之零售業」。

附帶決議：為利本基地長期整體使用及帶動周邊地區發展，建請文化部於本案審議通過後 2 年內提出都市計畫變更案。

參、研議事項

案名：「擴大新湖國小東側更新地區範圍」暨「變更臺北市內湖區文德段四小段 20 地號等土地為第三種商業區、道路用地、廣場用地細部計畫案」第 2 次研議

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市都市更新處
- 二、106 年 2 月 10 日本會第 706 次委員會議審議通過「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」，其中內湖

區新湖國小東側地區位於民權東路六段及成功路二段西南側，屬內湖區高速公路北側、成功路西側湖興里附近之商業核心，但除西北側、西南側街廓部分建築使用，及原有老舊建築物外，其餘各街廓土地平坦方整，多尚未改建重新開發，且該地區內現有巷道狹窄寬度不足 4 公尺，又有多處計畫道路未開闢完成，有礙都市防災及地區商業發展。為活絡地區商業核心，爰依「都市更新條例」第 6 條第 1 項第 3 款規定，將成功路二段 320 巷 31 弄以東、民權東路六段以南、成功路二段以西、以及成功路二段 320 巷以北所圍街廓劃定為更新地區，誘導民間更新。

三、本案陳情人於內湖通盤檢討審議時提出陳情意見，希望擴大劃定更新地區範圍，經提前開委員會決議(摘錄)：陳情編號區政-4、區政-4A(陳情建議擴大劃定區政中心南側、新湖國小東側商業區都市更新地區範圍部分)：因涉及已開闢完成廣場及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，故不予採納。至未開闢之計畫道路(原為人行步道)則依法徵收或納入都更辦理。另有關都市設計準則部分，同意採納陳情人所提建議，將本次會議市府所提都設準則「商業區臨 8 公尺以上計畫道路留設騎樓」之規定，彈性放寬為「留設騎樓或無遮簷人行道」。

四、陳情人復再陳情，並提出擬配合都市更新事業計畫變更細部計畫，經 107 年 5 月 3 日本會第 725 次委員會議研議，決議(摘錄)：

本案仍維持 106 年 2 月 10 日本會第 706 次委員會議內

湖通檢案內決議，本次申請單位提案內容，不予採納。但為協助地區進行更新，本案後續不排除以公私協力方式，於符合下列幾點原則下，協助另案辦理更新相關事宜：

- (一) 變更後之公共設施用地面積不得減損，且申請單位應自行無償開闢、修復。
- (二) 計畫範圍內南側之東西向計畫道路西側銜接新湖國小、東側通往停車場及市場，具地區交通串聯功能，仍應維持東西向通學之通行功能。
- (三) 該廣場應保有其公共性，其為市民皆可使用之公共空間，不得形塑為內圍性之私人廣場。
- (四) 有關後院深度比等規定，係屬中央建築技術規則規定，故仍應依中央一致性規定處理。
- (五) 本案如因都市計畫變更而致容積增加，增加之利得部分須依規定回饋。
- (六) 本案申請單位表示已取得 100%同意，本項配合更新之都市計畫變更，應納入需於都市計畫公告發布實施後限期開發之規範，未於期限內開發，則回復原都市計畫規定。
- (七) 本計畫範圍為商業區，後續應規範一定比例之低樓層(如 1 至 4 樓)須作商業使用。

五、現臺北市都市更新處應陳情人申請，於 107 年 10 月 17 日以府授都規字第 1076039759 號函送資料到會提請第 2 次研議。

研議意見：

- 一、本案經委員會討論後，支持陳情人所提擴大原內湖通檢案內劃設之都市更新地區範圍，納入廣場用地及臨接之北側、東北側計畫道路。惟本次為研議案，後續請市府納入內湖通檢案再提委員會審議。
- 二、有關委員針對都市計畫變更方案所提意見，提供市府及陳情人參考，後續得另案依本會 104 年 12 月 10 日第 679 次委員會議有關依都市更新條例擬定或變更都市更新事業計畫案涉及都市計畫變更之作業流程辦理。

發言摘要

陳學台委員(陳榮明副局長代)

本案西側有新湖國小，因此希望維持東西向通學之通行。

邱裕鈞委員

1. 今日簡報資料與開會通知單的書面資料不一樣，希望以後還是儘早提供，以利研析方案優劣。
2. 請陳情人說明周邊瓏山林大樓的停車場出入口位置，未來中間這個廣場的使用者為何？如果本案停車場出入口也是規劃從西側計畫道路進出，那中間的廣場及周邊環繞廣場的 8 公尺雙向道路功能為何？又東側 324 巷目前只是一條既成的小巷弄，通行功能有限。
3. 本案規劃兩個停車場出入口，一為汽車、一為機車，惟此兩個出入口的交織設計是否造成交通安全疑慮，請陳情人委託之交通技師說明。

陳家綦委員(游適銘副局長代)

本案範圍內有財政局管有之市有土地，現況為商業區，未來規劃變更為何種分區？又土地權值如何估算？

白仁德委員

1. 今天簡報提出的兩個方案，基地內皆有兩個停車場出入口相互交織的問題，設計非常不佳，而所提廢除計畫道路、僅留設通道的方案，其建築物下方為人車通行的陰陽空間，亦不妥適。
2. 本案廣場位在街廓中間，像是這些街廓的中庭花園或後院，本次既然有機會討論，又街廓長度經陳情人說明只有70多公尺，沒有特別長，或許應思考此廣場留設在街廓中間之必要性及功能性？是否有可能將廣場移到街角或沿街面設置，或將臨學校之道路拓寬，特別是西側是新湖國小，若能有一些緩衝，住宅品質會較好，也可避免引導不必要的車流進入街廓內部，形成不必要的街廓內圓環。

潘一如委員

1. 本案基地西側是新湖國小，目前規劃方案是以西側道路(成功路二段320巷31弄)作為未來車輛主要進出的動線，誠如前面委員所說，現在的建築設計是人與車在有遮簷的空間下通行，可以想像汽機車所排出的廢氣等，會讓此處成為不友善的空間。陳情人表示希望本案可串聯西側的新湖國小與街廓中間的廣場，應無法達成，可能還有反效果。如果在新湖國小臨街側設計較舒適的退縮綠帶或通學廊道，應該是相對比較友善的。
2. 不反對本案將廣場納入一併作整體開發，但可再有更友善的作法，廣場規劃在內側，目前本案基地及周邊瓏山林大

樓停車場出入口都不從此處進出，因此廣場周邊的道路功能性不大，且依本案所提方案，該廣場未來將被東西兩側的建築物遮住，而變成陰暗、沒有陽光的廣場，不會是有品質的空間，建議思考將廣場改到新湖國小側以規劃綠帶或退縮開放空間等舒適的步行環境，本案量體再集中開發，應該是較好的方案。

劉玉山委員

陳情人表示已經整合其範圍內所有的地主同意，所以想要擴大更新地區範圍，併同變更都市計畫。然基地西側有國小，就必須考慮未來是否會造成交通問題或東西向道路能否通行等，陳情人是否能再努力整合西南側基地？

張治祥委員

1. 本案如廣場位置調整是否會涉及主要計畫變更？
2. 個人支持擴大更新地區範圍，將廣場納入一起考量。
3. 交通的部分，如果本案及周邊瓏山林大樓的汽機車都不是從廣場周邊進出，那東西向道路要保留通行的目的為何？維持人行通行是否相對較為重要？此部分可能不僅實施者要加強說明，府內交通單位或許也需再作地區整體考量。

宋鎮邁委員

今天的資料可清楚瞭解本案歷程，希望下一次研提方案時可就量體配置、高度、空間退縮等進一步說明，並以 3D 方式呈現，較能深入討論廣場調整為街角廣場或帶狀綠帶等方案之優劣。

都市發展局

1. 都發局之前協助本案開過府內研商會議，陳情人的訴求之一一是擴大都市更新地區的範圍，納入廣場以及周邊部分計畫道路，而公園處表示倘本案更新事業計畫進行，無減損原已開闢廣場用地面積，後續整體規劃設計、開闢等經費由該事業計畫經費支應，且未損及原有人行開放空間，並對公眾使用效益有顯著提升，則公園處無意見。
2. 陳情人第二項訴求是計畫道路的調整，廢除兩條東西向道路用地，等面積拓寬於廣場周邊道路用地，交通局表示案址變更道路用地主要作為社區型服務性道路使用，非服務通過性車流，且基地劃設基地內通路車道供車行，可提供廢除成功路二段 324 巷既成巷道及 2 條東西向計畫道路（原人行道用地）後之替代功能，爰針對道路用地變更部分交通局亦表示無意見。
3. 陳情人的第三項訴求是前次研議結論的七項原則中要求一至四樓須做商業使用，但陳情人認為窒礙難行。因此本次研議希望討論是否要針對本個案予以限制或可回歸通案原則（都市設計審議要求一至二樓須作商業使用，除非另有容積移入則會再要求增加商業使用比例）。
4. 本案商業區及廣場用地皆於細部計畫層級劃設，因此如變更使用分區或調整廣場用地位置等，皆屬細部計畫層級之變更。
5. 建議本案可以分兩階段處理，一為更新地區範圍是否同意其擴大，而擴大之後的都市計畫方案則不僅限目前申請人所提方案，包括委員所建議廣場移到民權東路側或臨學校側等方案，以及其相對應之交通動線調整等，故如委員同

意本案擴大更新地區範圍，後續則會請陳情人再研提不同的都市計畫方案，由都發局再邀集各單位召開府內協商會議討論變更方案及交通系統之可行性後，再提到都委會研議。

陳情人代表回應

1. 本案道路是依循變更前後公共設施用地面積不減損的原則下，所提出的路型調整，另市府針對都更案亦規定道路須留設 8 公尺寬以符合防救災需求。
2. 目前基地南側的東西向通廊是可通行的，主要是希望能串聯廣場和學校。另東北側的瓏山林大樓汽機車出入口是從民權東路六段及成功路二段進出；東南側的停車場則是由成功路二段及南側的成功路二段 320 巷進出，因此本案基地南側的東西向通廊確實只有消防與緊急通道的需求，我們也希望廣場跟學校間的串連空間是以人為主的，但也因為必須考慮到防救災的需求，目前是留設 8 公尺以上的通廊，但未來可塑造以人行為主的氛圍。
3. 有關本案汽機車出入口的位置，因目前本案仍在區塊劃分階段，後續細部設計時會再討論是否能作更好的調整。
4. 有關財政局管有的土地，如後續涉及商業區變更為公共設施用地，通案皆會以變更前權值估算，後續再透過權利變換方式辦理。
5. 有關委員建議廣場用地位置與開放空間留設型式之調整建議，實施者過去是沒有思考過這樣的方案，可以再參酌委員意見進行評估，但前提是委員會能同意更新地區範圍擴大，才有可能接續討論道路用地、廣場用地調整的可行方案。

肆、散會(17時30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 745 次委員會議			
時間：108 年 4 月 3 日 (三) 下午 2 時 00 分			
地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室			
主席：劉松藩		紀錄彙整：張序倫	
委員	簽名	委員	簽名
張副主委委員哲揚	(請假)	彭委員建文	(請假)
王委員俊臣	(請假)	董委員胡鳴	(請假)
王委員秀娟	王秀娟	潘委員一如	(請假)
王委員惠君	(請假)	劉委員玉山	劉玉山
白委員仁德	白仁德	林委員志基	林志基
邱委員裕鈞	邱裕鈞	陳委員家蕃	陳家蕃
宋委員鎮邁	宋鎮邁	張委員治祥	張治祥
郭委員瓊瑩	(請假)	林委員崇傑	林崇傑
黃委員台生	(請假)	陳委員學台	陳學台
曾委員光宗	(請假)	劉委員銘龍	劉銘龍

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	邵香佩	財政局	朱大成
	張繼	產業局	
交通局	張建祥	文化局	李欣毓 李欣怡
消防局	吳易欣	教育局	莊博如
地政局	高志豪	更新處	謝子明
商業處	陳希華	新工處	吳再敏
公園處	莫宜培	大地處	郭煥忠
文化部	陸亞	土開總隊	邱麗蓉
經濟部	鍾宜珊 張正輝	財政部國產署 北區分署	(書面意見)
民意代表	苗博身 張治祥 劉松藩 劉銘龍	本會	劉香吟 丁秋霞 胡序慶 陳立春 張嘉良 黃慧