

臺北市都市計畫書

臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號
「主北2、主北3、主南1、主南2」等4案



臺北市政府

中華民國109年6月16日府都規字第10930237151號公告第2次公告公開展覽
(依內政部都市計畫委員會109年2月11日第962次大會決議修正)

臺北市都市計畫書

臺北市大同區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號
「主北 2、主北 3、主南 1、主南 2」等 4 案

臺北市政府

中華民國 109 年 6 月 10 日府都規字第 10930237151 號公告第 2 次公告公開展覽
(依內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 11 日第 962 次大會決議修正)

目 錄

壹、緣起.....	1
貳、變更計畫內容.....	2
一、北大同生活圈.....	2
二、南大同生活圈.....	4
參、臺北市都市計畫委員會審議情形.....	6
肆、內政部都市計畫委員會審議情形.....	7
附件一、文化主管機關認定函	10
附件二、公園主管機關認定函	12
附件三、108年8月1日會議紀錄	13

圖目錄

圖 1	北大同生活圈主北 2 變更示意圖	3
圖 2	北大同生活圈主北 3 變更示意圖	3
圖 3	南大同生活圈主南 1 變更示意圖	5
圖 4	南大同生活圈主南 2 變更示意圖	5

表目錄

表 1	北大同生活圈主要計畫變更內容彙整表	2
表 2	南大同生活圈主要計畫變更內容彙整表	4

案名：臺北市大同區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號「主北 2、主北 3、主南 1、主南 2」等 4 案

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類別：通盤檢討

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

詳細說明：

壹、緣起

「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」係於 106 年 1 月 10 日辦理公開徵求意見，於 107 年 7 月 20 日公告公開展覽，並經本市都市計畫委員會審議，歷經 2 次都市計畫委員會大會審議，於 107 年 10 月 18 日經本市都市計畫委員會第 737 次會議審決修正通過。嗣以 108 年 6 月 11 日府都規字第 1083048780 號函報內政部核定，經內政部都市計畫委員會 1 次專案小組會議，2 次內政部都市計畫委員會大會審議，於 109 年 2 月 11 日提內政部都市計畫委員會第 962 次會議審決修正通過，依前開內政部都市計畫委員會決議(略以)：「…新增變更內容因超出原公開展覽變更範圍，請臺北市政府依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」爰辦理案內編號「主北 2、主北 3、主南 1、主南 2」等 4 案重新公告公開展覽事宜。

貳、變更計畫內容

一、北大同生活圈

表1 北大同生活圈主要計畫變更內容彙整表

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主北 2	保安宮南側	保存區	住宅區	0.02	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則 3。 2. 依據本府都市發展局 108 年 8 月 19 日北市都規字第 10830758622 號、文化局 108 年 8 月 12 日北市文化文資字第 1083030428 號、工務局公園路燈工程管理處 108 年 8 月 26 日北市工公藝字第 10830534902 號、文化部 108 年 9 月 2 日文授資局蹟字第 1083009524 號函辦理(詳附件一、附件二)。 3. 現況為公、私共有之無遮簷人行道，因應公共設施用地維護管理，經洽文化資產主管機關確認無涉文化資產範疇，併同基地東側廣場用地變更部分保存區為住宅區，並於細部計畫擬定廣場用地，以符管用合一。 4. 上述地區東側於 94 年 7 月 29 日府都規字第 09413579100 號之細部計畫變更為廣場用地。 	土地使用及相關規定另於細部計畫規定。
主北 3	圓山自然景觀公園西側	道路用地	公園用地	0.01	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則 1。 2. 依本府 108 年 8 月 1 日「原臺北市立兒童育樂中心國市共有持份土地及無產權登記建物管理機關變更會議」決議三辦理(詳附件三)。 3. 緊鄰圓山自然景觀公園西側，現況已納入該公園整體規劃供無遮簷人行道使用，故變更為公園用地，以符管用合一。 	依相關法令規定辦理。

備註：

1. 本計畫變更後，各分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。
3. 全案業經 109 年 2 月 11 日內政部都市計畫委員會第 962 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍

部分辦理重新公展。

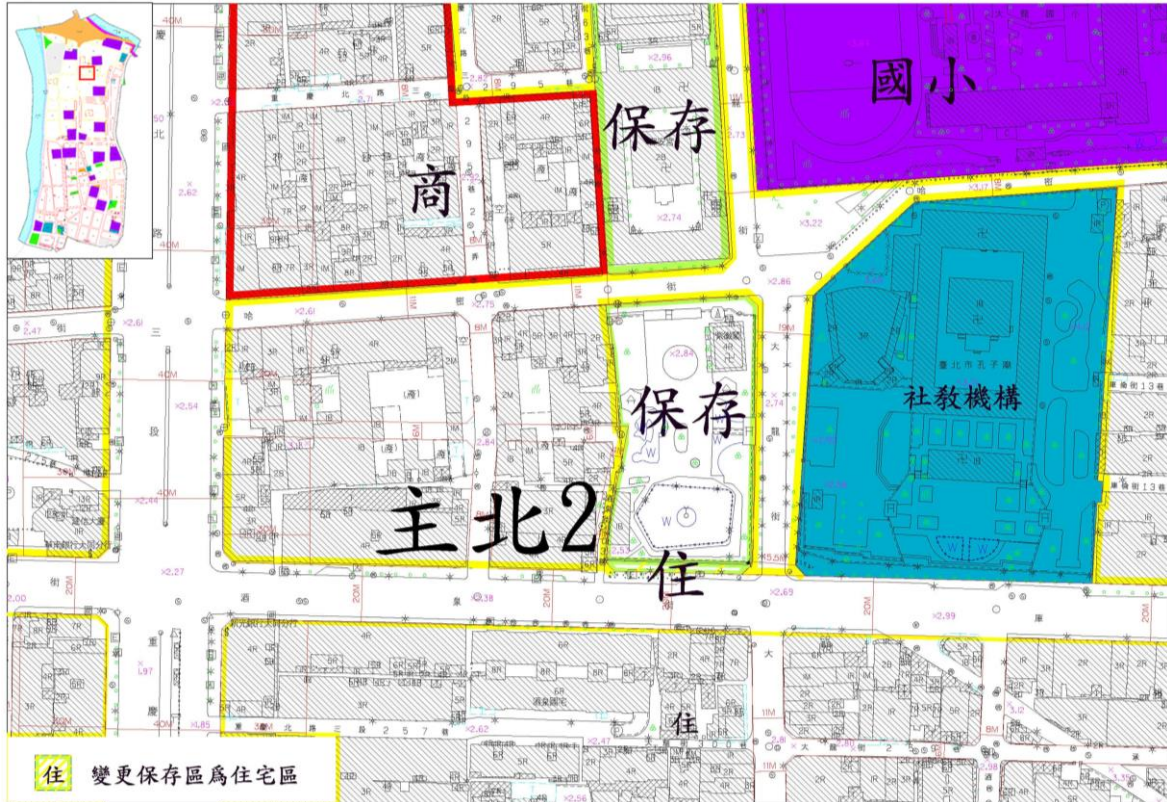


圖1 北大同生活圈主北2變更示意圖

※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準

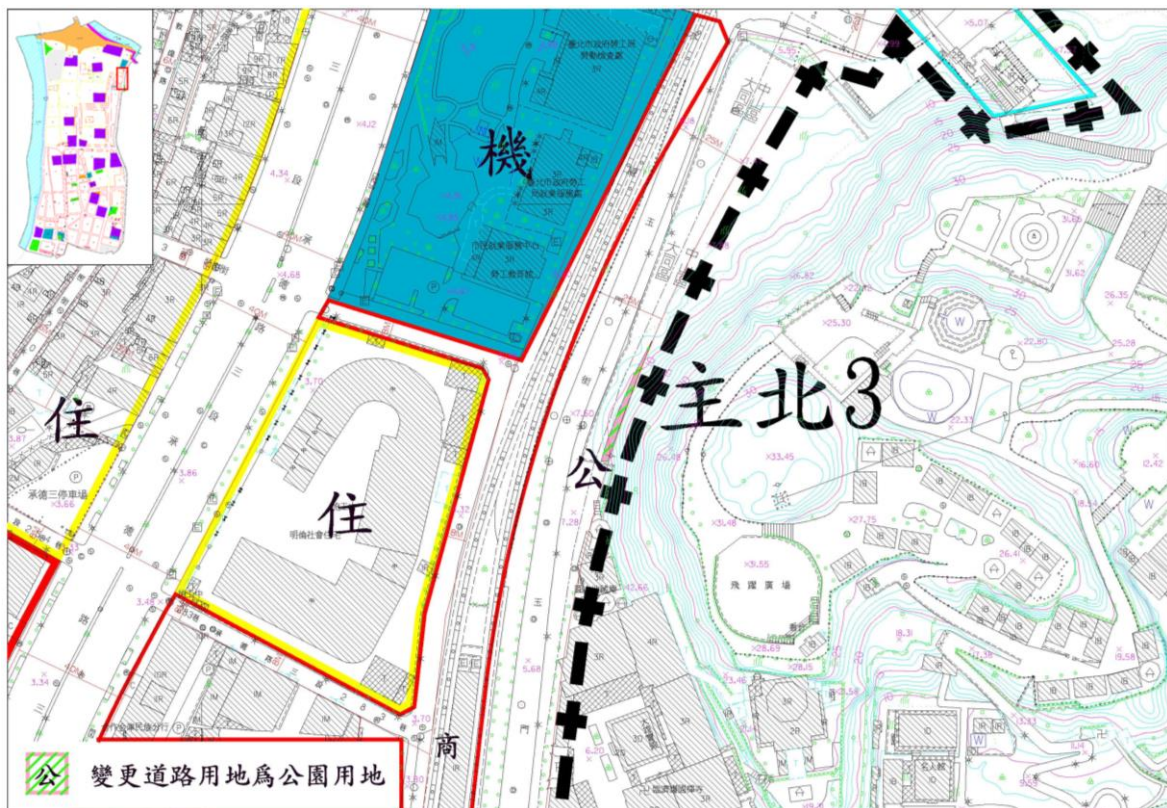


圖2 北大同生活圈主北3變更示意圖

※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準

二、南大同生活圈

表2 南大同生活圈主要計畫變更內容彙整表

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主南 1	臺北市天主教靜修高級中學	私立靜修女中學校用地	文教區(供私立靜修高級中學使用)	0.67	案址現供私立學校使用，土地權屬係私人土地，且非屬依都市計畫法第48條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，故變更為文教區，並供私立臺北市天主教靜修高級中學使用。	土地使用管制及相關規定詳細部計畫。
主南 2	臺北市私立志仁高級中學職業進修學校	私立志仁高商補校學校用地	文教區(供私立志仁高級中學職業進修學校使用)	0.0496	案址現供私立學校使用，土地權屬係私人土地，且非屬依都市計畫法第48條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，故變更為文教區，並供私立志仁高級中學職業進修學校使用。	土地使用管制及相關規定詳細部計畫。

註：

1. 本計畫變更後，各分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。
3. 全案業經 109 年 2 月 11 日內政部都市計畫委員會第 962 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。



圖3 南大同生活圈主南1 變更示意圖

※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準

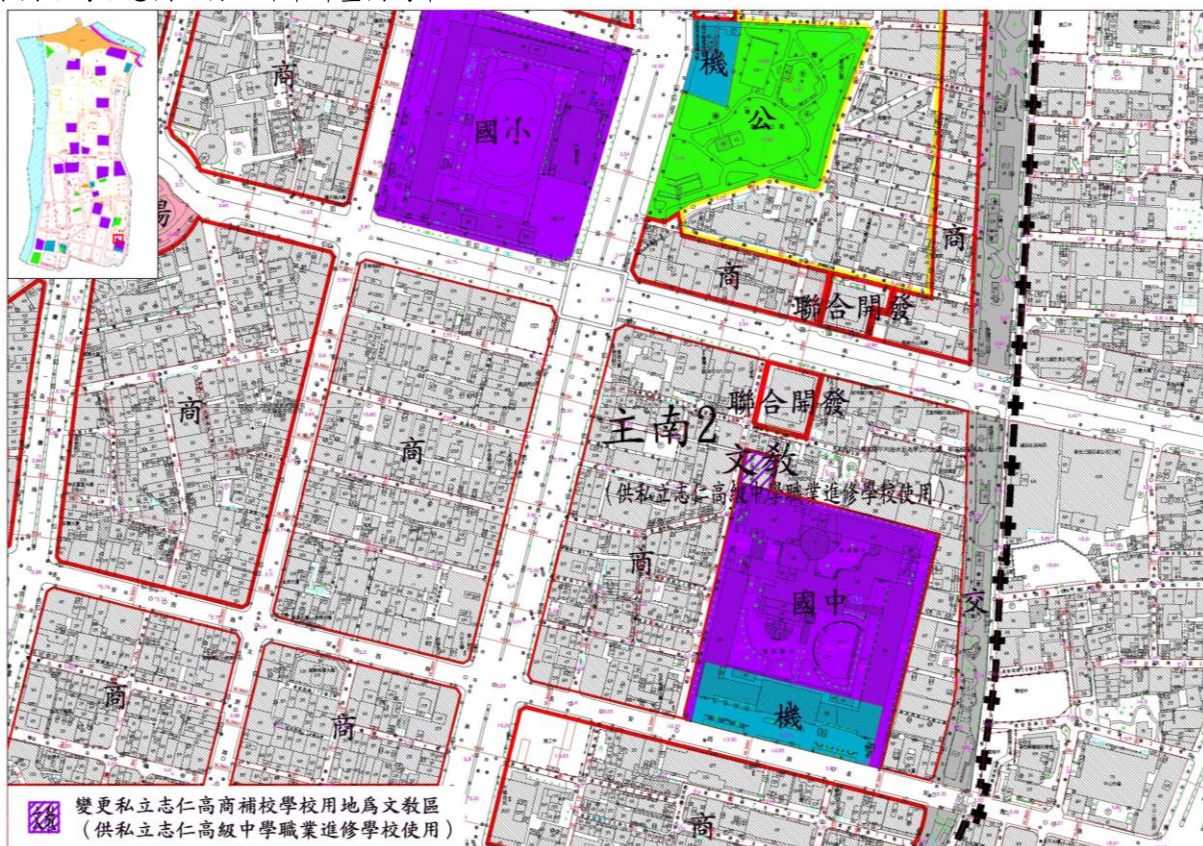


圖4 南大同生活圈主南2 變更示意圖

※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準

參、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案提經臺北市都市計畫委員會 107 年 9 月 20 日第 735 次委員會審議決議：「本案請市府依與會委員意見，並評估民眾陳情訴求，就各項議題進行檢討後，再行提會審議。」。

二、本案復提經臺北市都市計畫委員會 107 年 10 月 18 日第 737 次委員會審議：

(一) 決議：

- 1、本案人行步道系統，除本計畫及相關計畫或法令已有規定者外，其餘建築基地修正為臨接道路側應退縮留設淨寬至少 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。
- 2、全案除上述修正意見外，其餘依公展計畫書、圖，及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 3、公民或團體陳情意見經逐案討論，同意依市府回應說明辦理。其中延平次分區-編號 2 有關未徵收計畫道路變更為商業區一項陳情，同意依市府本次會議說明之通案性處理建議及配合廢止道路之處理原則，於後續辦理都市更新時一併檢討道路用地，涉及都市計畫變更者得在各項公共設施總面積不減少，各種土地使用分區面積不增加之前提下，依都市更新條例第 20 條規定變更，以維地主權益與更新之公益性。惟因道路用地變更致商業區土地容積率提高者，仍應循例依土地使用分區管制自治條例相關規定辦理回饋。

(二) 附帶決議：

有關委員所提大同區老舊社區停車空間不足等議題，建議市府於受理都市更新案件時，除滿足基地本身停車需求外，能一併檢討提供部分停車空間作為基地周邊公眾使用。例如，以本案編號細北 3 電信專用區周邊商三特街廓，即為國家住宅及都市更新中心辦理公辦都更之基地，日後都市更新事業除滿足基地停車需求外，應一併檢討周邊交廣用地、圓山捷運站之需求，提供部分停車空間作為地區公眾使用。

肆、內政部都市計畫委員會審議情形

一、本案依本市都市計畫委員會決議內容修正後報請內政部核定，案經內政部都市計畫委員會 108 年 2 月 18 日第 940 次委員會審議決議：「本案請臺北市政府依下列各點補充資料，送由本會組成專案小組聽取該府簡報，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。」

- (一) 本案屬行政區之通盤檢討，請再詳予補充本區於臺北市全市之發展定位及願景、相關發展策略、本次通盤檢討之目的及與變更內容、細部計畫指導之關聯性，並請補充說明本次通盤檢討後落實到都市空間或其他部門計畫之相關內容。
- (二) 本區為臺北市最早發展地區之一，請補充地方文史資料、建物及土地使用現況分析、新城區與舊城是否有不同的管制方式等資料，供審議參考。
- (三) 依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施用地不得少於全部計畫面積 10%，查本計畫區 5 項公共設施用地僅占全部計畫面積 1.28%，請補充說明本次通盤檢討之相關因應配套措施，以及本計畫區對於補足公共設施用地之長期規劃構想。
- (四) 計畫區內學校用地面積達 36.85 公頃，占全部計畫面積 6.49%，建議臺北市政府將校園空間轉型利用納入通盤檢討重點項目。
- (五) 都市防災計畫部分，請再詳予更新及補充相關計畫內容，及空間發展配套措施。

二、本案依本市都市計畫委員會決議內容修正後報請內政部核定，案經內政部都市計畫委員會 108 年 7 月 15 日召開第一次專案小組聽取簡報會議，出席委員初部建議意見如下：

本案前提本會 108 年 2 月 18 日第 940 次會議決議略以，請臺北市政府補充資料，送由本會組成專案小組聽取簡報，獲致具體建議意見，再提會討論；經臺北市政府依決議修正計畫書後，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府 108 年 6 月 11 日府都規字第 1083048780 號函送修正內容通過，並請該府依照修正後，檢送修正後補充資料 30 份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

- (一) 建請補充說明依本會第 940 次會議決議補充相關空間發展策略後，本計畫區之通盤檢討內容中是否有相關配套措施。

- (二) 建請補充除 2 處私立學校用地擬變更為文教區外，其他公共設施用地（如加油站用地）未一併檢討調整之原因。
- (三) 本計畫區堤防用地擬變更為河川區部分，性質屬由都市發展地區變更為非都市發展地區，建請補充說明民眾對於前開性質調整是否有陳情意見，以避免都市計畫發布實施後衍生民眾抗議情事。
- (四) 逕向本部陳情意見：查陳情意見涉及細部計畫執行事宜，非屬主要計畫之陳情內容，業於本會第 940 次會議決議請市府本於權責自行參處。

三、本案依本市都市計畫委員會決議內容修正後報請內政部核定，案經內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 11 日第 962 次委員會審議決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 108 年 11 月 5 日府都規字第 1083098920 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

(一) 計畫書修正事項：

- 1、考量全國國土計畫已公告發布實施，且臺北市無需擬定國土計畫，請將全國國土計畫納入本計畫之上位計畫，以資妥適。
- 2、規劃構想部分，請再加強補充全市性之規劃構想、相關發展計畫及發展願景，並敘明本計畫區之定位及發展構想，最後再落實到相關策略及實質計畫，以強化本次通盤檢討之積極作為。
- 3、韌性城市指的是城市面對各種面向的衝擊及壓力下的調適能力，除氣候變遷產生的自然環境因素外，還包含人口老化、經濟發展…等社會環境因素，本次通盤檢討內容主要著重在淹水災害的因應，缺少其他災害及社會環境因素之相關防救策略，請再詳予補充全市性的韌性城市指導原則，以及因應本計畫區特性之相關因應策略。
- 4、請更新相關統計數據資料至最近年度，並請儘量將資料單位調整一致，以利查考。
- 5、請補充公共設施明細表、道路編號、未開闢道路之處理情形。
- 6、指導原則涉及其他部門計畫時，請避免使用易引發爭議之名詞(如廢校)。
- 7、防災計畫請再加強針對迪化歷史風貌街區及寧夏觀光傳統產業街區之相關說明及策略。

- (二) 臺北市政府 108 年 11 月 26 日府都規字第 1080158086 號函說明修正計畫內容中擬新增變更內容綜理表編號主北 2 及主北 3 (如附表 1 及 2)，係考量計畫範圍內保安宮南側現況供無遮簷人行道使用之部分保存區及圓山自然景觀公園西側部分道路用地之後續管理維護需要，擬將部分保存區變更為住宅區 (面積 0.02 公頃)、部分道路用地變更為公園用地 (面積 0.01 公頃)，經臺北市政府列席代表補充說明後，准照該府研提意見通過。
- (三) 上開新增變更內容因超出原公開展覽變更範圍，請臺北市政府依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (四) 本案與核定案件第 5 案同屬臺北市舊市區範圍，建議於下次通盤檢討時針對計畫人口分派及舊市區發展課題再更深入分析檢討，研提更適合本計畫區之發展構想及相關策略。

附件一、文化主管機關認定函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓
東北區
承辦人：林珈安
電話：0227208889#3634
電子信箱：bt-momo513@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年8月23日
發文字號：北市文化文資字第1083030428號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市議會市民服務中心108年8月12日協調會議建議就本市大同區大龍段二小段765地號部分土地（保安宮圍牆外範圍）變更「保存區」為「廣場用地」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年8月19日北市都規字第10830758622號函。
- 二、查大龍峒保安宮業於107年11月12日指定為國定古蹟，有關其周邊土地使用分區之變更，本局原則尊重文化部及貴局意見。

正本：臺北市政府都市發展局

副本： 2019/08/23 08:48:11 電子文 交 換 章



檔 號:
保存年限:

文化部 函

地址：402臺中市南區復興路3段362號
聯絡人：洪瑞青
電話：04-22177662
傳真：04-22292017
信箱：ch0237@boch.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月2日
發文字號：文授資局蹟字第1083009524號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺北市大同區大龍段二小段765地號部分土地（保安宮圍牆外範圍）變更「保存區」為「廣場用地」一案，貴局函詢本部意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年8月19日北市都規字第10830758622號函。
- 二、有關臺北市大同區大龍段二小段765地號部分土地（保安宮圍牆外範圍），非屬國定古蹟「大龍峒保安宮」定著土地範圍，現況為公車亭暨人行空間，變更「保存區」為「廣場用地」一節，本部尊重臺北市都市計畫主管機關之權責。
- 三、惟上開地號土地與國定古蹟「大龍峒保安宮」定著土地相鄰，倘變更「廣場用地」後仍請依照「文化資產保存法」第34條及第38條規定辦理。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部文化資產局



附件二、 公園主管機關認定函

檔 號:
保存年限:

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 函

地址：10046臺北市懷寧街109號
承辦人：吳靜婷
電話：23815132轉225
傳真：23895332
電子信箱：db-julia@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年8月26日
發文字號：北市工公藝字第10830534902號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：現況圖 (6362949_10830534902_1_ATTACHMENT1.PNG)

主旨：有關貴局函詢臺北市議會市民服務中心108年8月12日協調會議建議就本市大同區大龍段二小段765地號部分土地（保安宮圍牆外範圍）變更「保存區」為「廣場用地」案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年8月19日北市都規字第10830758622號函。
- 二、旨揭地號現況為人行步道使用，至保存區變更使用分區，本處無意見。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



附件三、 108 年 8 月 1 日會議紀錄

原臺北市立兒童育樂中心國市共有持份土地及無產權登記建物管理機關變更會議紀錄

壹、會議時間：108 年 8 月 1 日(星期四)上午 9 時 45 分

貳、會議地點：臺北市圓山公園都市綠化環境教育中心

參、會議主席：臺北市政府薛副秘書長春明 紀錄：陳淑琴

肆、主席致詞：(略)

伍、出席人員：(詳如會議簽到表)

陸、工作報告：(略)

柒、提案討論：

案 由：為青發處管有原兒育中心國市共有持份土地及無產權登記建物管理機關變更一案，提請討論。

說 明：(略)

決 議：

- 一、大同區大龍段一小段 642、660-2 地號 2 筆道路用地，新工處已於 7 月底將撥用計畫書函送地政局，請地政局盡速函轉財政部國有財產署審辦，本案列管請於 2 個月(註：9 月底)內辦理完成。
- 二、中山區德惠段一小段 160-4、160-8、162-0 地號等 3 筆公園用地，公園處已將撥用計畫書函請地政局轉財政部國有財產署審辦中，請相關單位積極辦理，本案列管請於 3 個月內辦理完成。
- 三、大同區大龍段一小段 655 地號，都發局已於 4 月 30 日納入都市計畫通盤檢討；同區段 674 地號(道路用地)現況為人行道使用，併同大同區大龍段一小段 160-10 地號，請新工處於 7 個日曆天內確認道路用地實際需求，並將結論送都發局同時副知教育局與青發處，俾盡速納入都市計畫通盤檢討變更為

公園用地，以利公園處撥用。

四、大同區大龍段一小段160-9地號因地上物為臨濟護國禪寺私有市定古蹟，須配合文化部辦理國定遺址圓山遺址之上位計畫定調後，方得據以整體考量後續處理方式，管理機關暫列為青發處。

五、原兒育中心無產權登記建物部分，經現場會勘公廁(碑林區廁所)確實無使用功能及需求，請青發處依程序辦理報廢除帳，俟未來公園處進行邊坡修繕作業時，研議得否一併拆除。另遊樂觀賞設施(觀景臺)已年久覆土掩埋而滅失，請青發處查明原列帳緣由，有無報廢紀錄，並補正報廢程序；另防空洞已無使用功能及需求，因考量邊坡結構安全，爰交由公園處以臨編建號方式列帳管理。

捌、臨時動議：無

玖、散會：當日上午11時30分。

臺北市 都市發展局
業務主管
承辦人員