

「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及
「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」

公開展覽說明會 會議記錄

- 一、時間：107年10月2日（星期二）下午7時00分
- 二、地點：臺北市立圖書館總館10樓會議廳（大安區建國南路二段125號10樓）
- 三、主持人：臺北市政府都市發展局邵總工程司琇珮
- 四、出席單位：國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處、都市發展局、都市更新處、交通局、工務局新建工程處
- 五、主席致詞：

都市計畫每三或五年內通盤檢討一次，目前市府辦理大安區都市計畫通盤檢討法定程序，依規定公開展覽至少 30 日，因為本案牽涉層面廣，故公開展覽 40 日。依法於公展期間於當地舉辦說明會，讓民眾瞭解計畫內容，若對公開展覽的計畫內容有意見，得以書面方式表達。現場朋友對於這次通盤檢討之內容有任何建議都可以提出，今日現場發言皆會做成紀錄供臺北市都市計畫委員會作為審議之參考。

六、民眾及單位發言要點：

（一）民眾一第 1 次發言

- 1.主要計畫是依據都市計畫法第 15 條訂定，非第 26 條；細部計畫是依據都市計畫法第 22、23 條訂定，請修正本次通盤檢討法令依據。
- 2.建議人口估計以 132 年各鄰里人口進行分析，配合發展構想所劃的各生活圈，分析其食衣住行產業才有意義。
- 3.目前產業分析僅採主計處統計資料，應對產業詳細調查(業種、門牌、面積、員工等)，以瞭解各級產業發展情形。計畫提出位於捷運站周邊土地得自行提出變更商業區尚屬洽當，故應於捷

運站周邊 500 公尺範圍內調查過去、現在、未來產業為何，更甚調查範圍可以擴大至 600 公尺，以了解各捷運站實際影響的範圍是 500 公尺或 600 公尺，還是 400 公尺，掌握產業變化趨勢。

4. AIT 具有國民政府時期與美國關係之重大意義，建議應列為紀念建築物，而音樂圖書館可移至華光社區。
5. 為了一條道路而改建成功市場，犧牲太大，將道路廢除變成成功市場之一部分即可，如此成功市場無須改建，傳統市場仍有其吸引力，建議保留成功市場。
6. 現行都市更新案不恰當，依據都市計畫法第 63、64 條，有窳陋地區才適用都市更新，科技大樓不應屬都市更新，市政府應與其解約、賠償實施者。有多少民眾想要讓政府公辦都更，僅有斯文里有公辦都更，如此並不公平。
8. 第二殯儀館重建應考量未來有多少人使用，且造訪族群以高齡者為大眾，其行動不便，又要短時間快速移動進出，上下樓不方便，蓋三層樓並不恰當。因二殯確實有使用需求，建議徵收周邊土地，例如自來水廠，以解決第二殯儀館空間不足的問題。
9. 本次細部計畫將一停車場用地變更為道路用地，應沒有必要，且旁邊已有光復南路，故建議維持。

(二) 民眾二第 1 次發言

1. 考量大安區未來人口是增加或是減少，應務實檢討後再做相關規劃。
2. 本次公開展覽說明會，希望能分配多些時間讓民眾發言。

(三) 民眾三

金山南路二段 30 巷旁將開闢公園，公園與圍牆間之 44 巷是否廢巷或是移到外側，讓金山南路二段 30 巷更大些。

都市發展局回應說明

1. 都市計畫通盤檢討主要依據是都市計畫法第 26 條，有關都市計畫法第 15、22 條規定已依相關規定於計畫書內載明。
2. 現有人口趨勢相關資料無法細緻至各里人口數據，惟未來人口呈現減少趨勢，目前是以全市人口推派至各行政區，作為計畫人口之參考。
3. 針對捷運場站周邊調查，目前本次通盤檢討已有土地使用調查、本局「臺北市 TOD 整體發展計畫」及捷運局亦有相關調查，倘仍有不足的部分，後續將再針對計畫所需進行調查。
4. AIT 未來之使用，市政方向已定為音樂圖書中心，目前並無指認為紀念性建築。
5. 成功市場是就地改建，並依法將道路用地變更為廣場用地兼供市場使用。
6. 科技大樓及其周邊位屬商業區，因公辦都更同時變更鄰地為公園用地並將其原有容積調派至科技大樓加上相關容積獎勵，而有目前興建量體。
7. 第二殯儀館預計於 109 或 110 年進行第二期改建，規劃考量納入區域殯葬需求，以提升容納量。由於土地徵收涉及私有土地且民眾意識高漲，且自來水廠仍有使用需求，故以既有用地設施進行立體改建，非向外拓展。
8. 有關停車場用地變更為道路用地，係因現況地下已為停車場，地面為路行，基於管用合一而變更適宜分區。
9. 金山南路 44 巷位於公園用地，其為臺北監獄北圍牆外及民房之間的既成道路，惟金山南路二段於華光社區都市計畫有拓寬之處理，且考量臺北監獄圍牆之古蹟保存，故圍牆旁既成道路未來是配合公園用地整體規劃設計，地面不會有建築物。至於道路是否要拓寬，或留設供人行使用，會尊重交通單位評估。

(四) 民眾一第 2 次發言

1. 建議將都市計畫法第 15、22、23 條納入法源依據，以便核對計

畫書內容。

- 2.人口分析應以里為單位分析各里情形，以每五年為一階段，以掌握未來發展方向，例如據以評估未來托老、托幼設施之供給。
- 3.建議 AIT 應列為紀念性建築物，其存在具有當時國際關係之時代意義，後續維護可採都市計畫法第 64 條整建方式辦理。
- 4.公辦都更不必要，容積獎勵不合理，都市計畫法第 32 條無授權容積獎勵，法令依據何在。
- 5.第二殯儀館應考量高齡者使用者需求，以及短時間進出之特性，若用地有需要就應依法行政辦理徵收。
- 6.地下停車場應位於各大樓地下由各區分所有權人使用而非使用道路用地下方空間，若是因周邊設置捷運站就不設停車場，此理由不充分。
- 7.建議通盤檢討產業分析章節應進行產業調查、水電管線等圖面繪製，公共設施亦應整體檢討。

主席回應說明

- 1.澄清民眾一提到停車場的意見，那非屬大樓下方的停車場，而是位於延吉街與光復南路中間的廢鐵道、捷運國父紀念館出口兩側的地方，現況地下已開闢為停車場，地上為道路使用，因此主管機關建議管用合一而變更為道路用地，故本次變更為忠孝東路至仁愛路路段，屬市政府土地。
- 2.各公民團體表達意見都予以尊重，並會將各位的意見做成記錄提供臺北市政府都市計畫委員會審議參考。今日說明會是盡量收集各位的意見，會上不會決定採納與不採納，另外歡迎用書面方式或上網表達意見，皆會提供市都委會作為審議參考，而召開委員會時也會通知關心審議案的市民朋友至現場聆聽與表達意見。

(五) 民眾四

我住在大安區泰順街 16 巷，細部計畫分成第一種住宅區、第二種住宅區等沒有落實執行，泰順街 16 巷為 6 米巷，依臺北市土

地使用分區管制規定不能開餐飲業，依 21 條有規定的部分才可以開，但 16 巷有開咖啡店、飲食店、研習講堂等，噪音、抽菸等情形造成居民困擾，希望市政府確實執行細部計畫住宅區臨 6 米、8 米道路規定的使用內容。

主席回應說明

民眾四所提有關都市計畫執法跟管理部分的意見會載記下來，向相關單位回報。

(六) 民眾五第 1 次發言

- 1.區公所已經有七個次分區，為什麼計畫又要分七個生活圈，兩者有什麼區別？生活圈的定義是什麼？
- 2.為什麼有一個生活圈是用師範大學大學城的名稱，向外延伸發展，為什麼住在那邊居民不是主體，而是大學城向外延伸的副體，印象中大學城周圍就是商圈夜市，請問大學城的定義為何？我們不要做大學城的延伸，請把這個名詞拿掉。
- 3.都市計畫區分了第幾種住宅區、第幾種商業區，政府有沒有徹底執行？我們居住於住宅區，非屬商業區，「商一(特)」是「為居民生活之所需的商業行為」，不是為了供其他消費者遊逛。如果商家期望做得更好更發達，應該到商二以上去開店，或者是回歸到供居民生活之所需的小規模，而不是弄商圈、由商業處補貼、推廣等。都市發展規劃大安區成為好的住宅區，但是市府執行落實了嗎？

(七) 民眾一第 3 次發言

師大應該跟臺大連結成為一個書街，以前有很多類似的書街都被服飾店趕出去，這種狀況是很不恰當的。

主席回應說明

針對師大社區的問題，市府會審慎注意，商業的使用確實對住戶造成困擾，會幫民眾反應這些問題。

(八) 民眾六第 1 次發言

- 1.我也是師大社區的居民，師大文商協會提出要把住三改成第三種商業區，第三種商業區使用比商特區要擴大很多，古風里約 85%為住宅區，若全部都變成商業區，建物一樓為營業將牆壁打光，甚至柱子打掉，對老舊磚造建物來說，地震時有安全疑慮，此責任由誰來承擔？都發局還是建管處？另外，於深夜仍有民眾在巷子抽菸、騎車送貨、聊天，居民沒辦法睡覺，影響安寧。若繼續發展，甚至造成消防車、救護車進不來，這樣都市計畫的意義何在？
- 2.以古風里來說，若住宅區變成商業區，居民要住在哪裡？每個人晚上都被吵到沒辦法睡覺，早上又不時的敲打房子，商家不停的招租公告、整修房子，但實際上，地區人口減少，消費能力也不強，這樣有幫地區拚經濟嗎？。反倒商家被騙了租金或讓投資客炒房價租金？這些問題攸關民眾生息與安寧，實際上也非常傷害民眾，所以請你們把這些事情提出來做成紀錄，並納入檢討考量。

主席回應說明

我們會著實紀錄大家意見。另外，本次計畫內容沒有變更任何住宅區為商業區，商業區是現行都市計畫已劃定，並無新增。

(九) 民眾五第 2 次發言

市府沒有落實執行都市計畫規定，就等於把住宅區變成商業區，沒有執行取締，放任他們橫行，所以居民至今依舊很氣憤。因為你們不執行，所以這個計畫是假的，居民還是不能睡覺。經過這七年，有一些人搬走了，也有新的被騙進來，文商協會為什麼要提案你心裡清楚。文商協會提案被駁回了，其提案是被套牢的炒房客想要解套，所以想擴大商圈、帶回人潮後，再把房子高價賣掉脫手，所以他們要再把這裡炒成違法商業區。我們要求市府執法，把違法的商家請走，也請合法商圈龍泉商圈於商一特有野心的店家搬到商二以上，這是最基本的訴求，以及我們不要做

大學城的延伸。

(十) 民眾二第 2 次發言

- 1.我相信前述情形的確是大安區人民的一個縮影，也是市政府未徹底執行法令所造成的後遺症，也希望市議員團隊後續能夠追蹤督促政府，才能使計畫落實，否則淪為紙上作業。
- 2.有關民眾一提出一些不錯的建議，能否就細項逐一回覆，希望能夠得到更深入的答案。如果現場相關單位能夠回答的話，請這邊回答，而不是帶回市府，坦白說，市府後續的回應我們都看不到也不了解，不然就喪失了市府及市議員團隊出席會議的意義。

都市發展局回應說明

- 1.通盤檢討是否列入都市計畫法第 15、22、23 條做為依據，本府後續納入參考。
- 2.有關將 AIT 認定為紀念性建築物之建議，市府尊重。
- 3.有關都市更新容積獎勵之法源依據為都市更新條例第 44 條，其對都市更新容積獎勵項目有明文規定，並非於法無據。
- 4.有關第二殯儀館立體化部分，現行相關法令都有明確的規定應有無障礙使用或設置無障礙樓梯等設施。未來改建亦會注意無障礙設施之提供，所以未來高齡者要到二、三樓皆有無障礙電梯等設施可供使用。

(十一) 民眾一第 4 次發言

當第二殯儀館有儀式時，有很多人上下樓梯，無障礙設施可容納多少人？不是無障礙或科學就可以解決一切，無障礙是不得已下的做法，希望再加以考量。

主席回應說明

有關民眾一對第二殯儀館的空間規劃建議，會提供予殯葬處充分了解您的建議。

(十二) 民眾一第 5 次發言

師大商圈應回復到二、三十年前的狀態，建議以一樓做小生意不影響到樓上為方向，如何落實是策略性的問題，建請考量。

主席回應說明

相關意見會做成書面紀錄，並提供臺北市都市計畫委員會作為審議參考。若會後仍有問題，可以上都市發展局網站取得都市計畫通盤檢討的相關資訊，也可以透過書面或市府單一陳情系統反應，作為本計畫之參考。

(十三) 民眾五第 3 次發言

- 1.請問今天會議紀錄會放在網站上嗎？我要確認我的問題有沒有寫對。
- 2.這次通檢許多人民不知道，但有些消息靈通的人他就知道，他可以提出提案，為何一般市民沒有接到通知消息？我若是知道可以提案就會提案將住三(特)改成住三(特)(特)，我一個店家都不要。

(十四) 民眾二第 3 次發言

- 1.未到會議結束表定時間，請市府逐一回覆民眾問題，很多民眾應對都市計畫不是很了解。
- 2.為何相關局處沒有派代表出席說明會，如此如何向民眾說明，民眾問的問題都沒有單位可以回答，民眾的權益在哪裡？難道市議員不用監督嗎？

主席回應說明

- 1.有關民眾一所提第二殯儀館的議題是今天到場的單位沒有辦法回應的，所以我們會把意見帶回去。今天是都市計畫通盤檢討公開展覽說明會，說明本次都市計畫有變更的部分。說明會有邀請涉及本次通盤檢討用地變更的相關目的事業主管單位與會，並非市府每個單位都會指派代表出席。各位市民朋友所提意見

如涉及都市計畫相關議題，在座的局處代表皆會回答。

- 2.各位於說明會發言將做成會議記錄，如市民朋友的意見涉及其他權責單位職掌範圍，會請權責單位做相關檢討。今天說明會會議記錄將於兩週內放在都發局網站上。

(十五) 民眾一第 6 次發言

都市更新條例應採重建才有容積獎勵，但於臺北市都市更新自治條例中並無說明根據都市更新條例而有容積獎勵，而是源自都市計畫法，且都市計畫法並無提到容積獎勵。市府朝向將捷運站周邊劃為更新地區是錯誤，全臺北市只有迪化街地區尚可接受當成是窳陋地區。其他地區，如捷運站周邊多是已開發的新大樓，還給予容積獎勵，讓既得利益者獲取更多暴利。

都市更新處回應說明

- 1.依據都市更新條例第 44 條有容積獎勵相關規定，重建會給予容積獎勵。對於市府而言，公辦都更或正在辦理的劃定 85 處都市更新地區檢討作業，係從都市發展公益性出發，思考哪些地方需透過市府協助主動辦理公辦都更，以帶動地區更新發展。
- 2.容積獎勵並非全是不好的，就市府目前推動公辦都更案件，於容積獎勵上皆會要求提供相對公益性設施，作為因應高齡少子化所需之托老、托幼及日間照護等相關社福設施，並提供居民使用。

(十六) 民眾一第 7 次發言

- 1.依據都市計畫法第 63 條，都市更新的手段係指重建、整建及維護等三種，重建必須透過拆除窳陋、不能居住的建物才能稱為都市更新，重建後若還有不足，才能給予容積獎勵。
- 2.按目前的空屋已有六萬戶且人口逐年減少，應無理由提供容積獎勵。政府劃定更新地區是否為圖利他人？社福設施應平均分配在每個鄰里中，非有都更案才要求提供，應藉由推估每里未來的人口數作為依據，進而推算未來托老、托幼的人數，以及

設施供給量。

都市更新處回應說明

- 1.依據都市更新條例第 6 條優先劃定及第 7 條迅行劃定，皆有規範更新地區劃定條件，例如需符合重大建設或地區環境窳陋等情形。
- 2.都市更新處目前辦理 85 處公劃更新地區檢討，亦有評估地區目前所需之公益設施或是社福設施，目前有按各里人口分佈分析高齡化、幼齡化人口趨勢，作為訂定地區更新計畫應提供哪些公益設施之依據，故於推動都市計畫通盤檢討過程中，市府各單位亦有同步配合辦理相關作業。

(十七) 民眾一第 8 次發言

我曾於 85 處公劃更新地區說明會上表示，此 85 處更新地區皆應撤銷，因計畫採用 8 個評估指標皆抽象、不明確。再者，重大建設怎麼能作為劃定更新地區的指標，怎麼能視捷運站周邊為窳陋地區，且同時給予容積獎勵、地價稅減免，這樣合理嗎？

都市更新處回應說明

- 1.依據都市更新條例第 6 條及第 7 條，重大建設非為劃定更新地區之唯一條件，尚有遭天災、震災、火災等災害損壞等，條文中明定如屬優先劃定或迅行劃定地區，政府可優先辦理。
- 2.關於您對 85 處公劃更新地區檢討所提供意見，都市更新處會進行檢討，如需要更正，亦會配合於都市計畫委員會會議中提供相對應之修正。

(十八) 民眾一第 9 次發言

根據都市計畫法第 65 條，更新計畫應提出事業計畫與財務計畫內容，計畫書並無相關說明。而都市更新條例中權利變換也是為重建而設。雖說都市更新條例第 5 條、第 6 條不完全是為重建，整建及維護是否回到都市計畫法處理？

(十九) 民眾三第 2 次發言

1. 請問大安區都市計畫說明會總共辦幾場？這場說明會公告時間，到今日開會的時間有多長？好多民眾不知道有說明會，說明會的宣傳恐不足。
2. 是否能夠再舉辦說明會，因為有太多人不知道舉辦說明會的資訊。

都市發展局回應說明

1. 公開展覽期間自 9 月 21 日至 10 月 30 日，於公展期間辦理說明會是為了讓民眾了解都市計畫檢討內容。於公開展覽期間，若民眾有任何意見，皆能以書面方式提供陳情意見，並非說明會辦理完就不受理。
2. 本府有提供本案計畫書圖及傳單於各里辦公處，並請里長協助發送。

(二十) 民眾二第 4 次發言

我們在座幾位市民朋友，應該不能代表大安區市民意見。

(二一) 民眾五第 4 次發言

建議傳單應投遞於每戶信箱，如里長無將相關資訊提供該如何處理？我們根本不知道有說明會。民國 65 年實施土地使用分區管制至今，經過 40 多年才辦理第一次通盤檢討，只有少數人才知道相關資訊。

主席回應說明

1. 法定公開展覽期間為 30 天，因考量本次為整個大安區的都市計畫通盤檢討案，故將公開展覽期間延長為 40 天。
2. 說明會辦理資訊以每個家戶都知情，是市府的努力方向及目標，因涉及作業之人力及時間考量，現在確實無法做到通知每個家戶，但此情形是未來改善重點。按相關規定如為本次通盤檢討涉及變更範圍之土地所有權人，依內政部規定及要求，本府必

定以掛號方式告知相關訊息。有關建議加開說明會的部份，會將意見帶回去反應。

(二二) 李慶鋒議員主任代表

- 1.請問本次辦理說明會是否符合「臺北市政府舉行都市計畫說明會作業要點」相關規定？請問今天是否有做到登報周知，相關資料是否都有送到里辦公室？
- 2.於資訊傳遞上，可能是現在人生活習慣與作業要點規範之方式已有不同。都市計畫通盤檢討影響很多市民朋友的生活，希望這樣的活動能讓民眾能共同參與。如從本次參與大安區說明會的人數來看，確實還需加強努力，都發局是否能透過相關社群網站(如市長臉書)將相關類型說明會辦理的資訊傳遞出去？

主席回應說明

- 1.謝謝主任的寶貴意見，我們會列入記錄。確實大眾目前接收訊息的方式非僅以傳統郵件的方式取得，也思考藉由市政資訊平台的建立，當辦理都市計畫公開展覽、說明會等訊息，藉由平台資訊的發佈，讓民眾能快速得知。
- 2.有關公民參與的部份，本府現已有設立相關入口網站，民眾可以透過關注自身有興趣的議題，一旦該議題辦理相關會議，民眾即可透過系統提示，即時得知相關訊息。
- 3.市府所辦理的都市計畫及都市更新相關計畫內容，皆有放在網站上提供民眾下載，但可能訂閱這類型資訊的人數還不多，故使相關資訊無法即時傳遞，本府亦會進行檢討如何擴大及提升公民參與。

(二三) 民眾五第4次發言

使用電子方式通知說明會資訊應考量全臺北市有多少人是使用電子產品，仍會有人是沒有使用電子產品的，我還是覺得應該要每個家戶、每個信箱都收到通知單才是正確的方式。就算能上網找相關資訊，亦不可能天天盯著都發局的網頁。

主席回應說明

有關民眾五針對說明會通知方式應有不同的管道建議會載記下來。若民眾有相關意見歡迎會後個案討論，若沒有相關意見，今天公開展覽說明會到這裡結束，謝謝大家。

七、散會（下午8時40分）

附件一、說明會照片



