

內政部都市計畫委員會第 974 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 8 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

邱委員昌嶽代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推邱委員昌嶽代理主持。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 973 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更八德（八德地區）主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

第 3 案：嘉義縣政府函為「變更大埔都市計畫（配合水庫治理計畫及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

第 4 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫（部分農業區、灌溉設施專用區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供排水使用）（配合前瞻基礎建設計畫-虎頭溪排水離子尾橋至穗芳橋（3K+938~4K+578）護岸治理工程）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更虎頭埤特定區計畫（部分農業區及公園用地為河川區（排水使用）、部分道路用地為道路用地兼供排水使用、部分高速公路用地為高速公路用

地兼供排水使用)案」。

第 6 案：臺北市政府函為「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」。

第 7 案：臺中市政府函為「變更臺中市東勢主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為道路用地)案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更梨山風景特定區計畫(梨山地區、新佳陽地區、環山地區)(第四次通盤檢討)案」。

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區,部分高速公路用地為河川區兼供高速公路使用)(嘉義縣部分)地區案」。

第 11 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

八、散會：上午 11 時 52 分

第 6 案：臺北市政府函為「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會108年10月31日第757次會議審議通過，並准臺北市政府108年12月23日府都規字第1083113132號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

(一) 都市計畫法第26條。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英(召集人)、林前委員旺根、盧委員沛文、蘇委員振維、王委員靚琇組成專案小組，於109年1月20日召開專案小組會議，研獲具體建議意見，並經臺北市政府109年5月28日府都規字第1093053872號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府109年5月28日府都規字第1093053872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、有關計畫人口經臺北市政府檢討後，擬由 35 萬人調整修正為 32.4 萬人 1 節，原則同意，並請於變更內容彙

整表增列變更案，以資妥適。

二、計畫書變更內容彙整表編號「主臺9」，有關擬變更道路用地為軍事機關用地，同意准照臺北市政府核議意見通過。

三、計畫書變更內容彙整表編號「主臺6」及「主臥2」，原本會專案小組建議變更後名稱為「社會福利設施用地兼供機關使用」1節，同意臺北市政府建議意見調整修正為「機關用地兼供社會福利設施使用」。

四、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見綜理表

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
1	陳國基	<p>(第1次陳情:108.12.30)</p> <p>一、陳情訴求： 譴責貴府長期怠惰不作為，並要求貴府於辦理大安區都市計畫主要計畫及細部計畫通盤檢討時，應一併檢討變更本市大安區辛亥段五小段 176 及 180 地號周邊保護區，以保障敝人及民眾財產權益。</p> <p>(一)敝人及家族兄弟所有台北市大安區辛亥段五小段 176 及 180 地號土地自民國 61 年起被劃為設保護區，從未告知是基於地質保護、水源保護還是什麼原因？就從此無法建築開發，但相隔基隆路三段 155 巷道路對面台大土地卻不斷興建建築物，令本人深覺貴府只准州官放火，不許百姓點燈之感。另前揭地號土地於 89 年 4 月 6 號已排除於「台北市蟾蜍山」重要軍事設施管制區外，亦非位於地質敏感區，更令敝人不解</p>	<p>一、查本市大安區辛亥五小段 176 及 180 地號土地係本府 61 年 11 月 18 日府工二字第 59350 號「擬修改本市原轄區已公佈之土地使用分區名稱一部份俾符合新訂都市計畫法台北市施行細則規定土地分區名稱案」修改名稱「山地」為「保護區」迄今，先予敘明。</p> <p>二、再查本市都市計畫委員會於 104 年 3 月 5 日第 668 次大會審決通過「全市性保護區處理原則」，並於 105 年 11 月 17 日第 702 次大會審決通過修正新增第七點)，係本市保護區檢討之依據。查前開處理原則，本市保護區屬鄰接非保護區之既有合法建物或聚落始有檢討變更條件，經檢視案址 176 地號土地</p>	<p>准照市府研析意見辦理，本案未便採納。</p>

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>到底基於何種理由劃設保護區限建迄今？</p> <p>(二)為此 10 餘年間敝人多次為前揭地號得否建築開發乙事向貴府陳情協調在案(民國 96 及 104 年向貴府陳情，民國 98 年由時任陳副議長錦祥召開協調會)，屢次僅得到回應皆為「待後續通盤檢討時一併處理。」</p> <p>(三)然貴府於柯市長及林欽榮前副市長上任後，積極推動數十年來未執行的都市計畫通盤檢討；且有關保護區如何辦理變更，亦經台北市都市計畫委員會 103 年 12 月 18 日第 667 次委員會已通過「臺北市保護區處理原則」供各行政區通盤檢討參考處理。但本次大安區通盤檢討仍不見貴府於通盤檢討中一併檢討本人前揭地號土地周邊解編保護區之可行性，多年過去仍不處理，顯然無心協助市民解決此一問題，怠忽職守莫此為甚！</p> <p>(四)敝人希望貴府協助明確回覆及處理以下事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 劃設保護區的原因為何？ 2. 本次大安區通盤檢討並未就大安區全區及前揭地號周邊土地保護區檢討之原因何在？如無特殊原因即應於數十年一次的通盤檢討中一併辦理檢討！ <p>最後，敝人還請長官們將心比心，土地在都市計畫圖上只是一個形狀，但卻是民眾現實生活中的身家性命！是否得保障民眾財產權益，全繫於長官您的一念之間！</p>	<p>皆鄰接保護區；180 地號土地現況無既有合法建築物，爰陳情土地均未符合處理原則。基於維護國土保安、水土保持之立場，減少坡地災害及開發風險，加強山坡地安全管理等因素，擬維持保護區。</p>	

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>二、陳情地點： 臺北市大安區辛亥段五小段 176、180 地號</p> <p>(第 2 次陳情:109.1.21)</p> <p>一、陳情訴求： 報告長官，本人台北市大安區市民，有事要陳情，我有兩筆土地，座落在大安區辛亥段五小段 176 及 180 地號，被列為保護區，確無法得知是何種保護區，不是地質敏感帶，也不是水源保護區。在多次陳情於民國 98 年請陳議長與相關單位召開協調會議，屢次僅得到的結果皆說等到大安區土地通盤檢討時在一併處理，但十多年來皆未被列入檢討，如今柯市長及林(欽榮)副市長皆積極推動數十年來未執行的都市計畫通盤檢討，但依然未將本人土地納入，在中間時亦有寄陳情書給各政府相關單位，不知何原因還是無法納入此次的檢討，對一個小市民而言，背付著家族的使命，日復一日，確遲遲未有任何訊息。請長官將心比心，體會一下小市民的期盼，或給我個答覆，勿將小市民的土地視為糞土，已經陳情時十幾年了，拜託長官將其納入此次的檢討範圍，感謝</p> <p>二、陳情地點： 臺北市大安區辛亥段五小段 176、180 地號</p>	<p>一、查本市大安區辛亥五小段 176 及 180 地號土地係本府 61 年 11 月 18 日府工二字第 59350 號「擬修改本市原轄區已公佈之土地使用分區名稱一部份俾符合新訂都市計畫法台北市施行細則規定土地分區名稱案」修改名稱「山地」為「保護區」迄今，先予敘明。</p> <p>二、再查本市都市計畫委員會於 104 年 3 月 5 日第 668 次大會審決通過「全市性保護區處理原則」，並於 105 年 11 月 17 日第 702 次大會審決通過修正新增第七點)，係本市保護區檢討之依據。查前開處理原則，本市保護區屬鄰接非保護區之既有合法建物或聚落始有檢討變更條件，經檢視案址 176 地號土地皆鄰接保護區；180 地號土地現況無既有合法建築物，爰陳情土地均未符合處理原則。基於維護國土保安、水土保持之立場，減少坡地災害及開發風險，加強山坡地安全管理等因素，擬維持保護區。</p>	<p>准照市府研析意見辦理，本案未便採納。</p>
2	國立臺灣科技大學	<p>一、陳情訴求： 有關貴府辦理「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫及細</p>	<p>一、查本案本府都市發展局前以 108 年 12 月 20 日北市都規字第 1083120616 號</p>	<p>本案准照臺北市政府研析意見辦</p>

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>部計畫)」案，茲因本校對國防部軍備局經管大安區辛亥段 5 小段 245-2、245-4 地號 2 筆屬「軍事機關用地」之國有土地有使用需求，爰陳情貴局錄案變更為「學校用地」俾利撥用，至鈞公誼，請查照。</p> <p>(一)旨揭土地，為本校經管市定古蹟「總督府農業試驗所昆蟲部」坐落基地，因與軍方毗鄰地界有互為跨界使用情事，雙方前已達成等值互撥之共識(辛亥段 5 小段 245-2、245-4、281-8 地號)，查其中本校經管 281-8 地號「學校用地」現況為福興營區使用，業經貴局納入「大安區蟾蜍山聚落都市計畫前期公民參與示範計畫」擬變更為「機關用地」。爰本校擬洽國防部軍備局撥用之 245-2、245-4 等 2 筆「軍事機關用地」亦有陳情變更為「學校用地」之迫切需求，以利賡續土地撥用事宜。</p> <p>(二)次依臺北市都市計畫委員會 108 年 9 月 26 日北市畫會一字第 1083004677 號函本校副本(貴局正本諒達)，該案係就本校使用軍方經管辛亥段 5 小段 230-4 地號變更為「學校用地」之都市計畫作業程序說明。旨述 245-2、245-4 等 2 筆土地，如同屬臺北市大安區都市計畫通盤檢討之「臺大生活圈範圍」，惠請依上開臺北市都市計畫委員會函之說明，建請貴局併案變更(辛亥段 5 小段 230-4、245-2、245-4 等 3 筆)，</p>	<p>函請國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處(下稱軍方)及本府文化局表示意見，現旨揭 245-2 及 245-4 地號土地經軍方建議由「軍事機關用地」變更為「學校用地」，以利土地辦理撥用事宜。為符管用合一，本府同意納入大安區都市計畫通盤檢討案內辦理(主臺 11)，並於內政部都市計畫委員會審議時提出。</p> <p>二、至旨揭 281-8 地號「學校用地」擬變更為「機關用地」一節，查該筆土地係本府 89 年 10 月 11 日府都二字第 8908919700 號公告「變更台北市國立台灣科技大學附近地區部份住宅區、停車場用地、道路用地、機關用地為學校用地(國立台灣科技大學)計畫案」，由「住宅區」變更為「學校用地」，位於軍事禁建範圍內，且計畫書載明空軍作戰司令部曾陳情計畫範圍與營區實際地界應為曲折狀而非一直線，現況亦為營區圍牆內土地，經本府文化局 108 年 12 月 26 日函表示該筆土地未涉文化景觀保存維護事宜，爰本府同意併同納入前開都市計畫通盤檢討案內辦理，分區名稱統一變更為「軍事機關用地」</p>	理。

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>並於內政部都市計畫委員會審議時提案。</p> <p>二、陳情地點： 臺北市大安區辛亥段五小段245-2、245-4、281-8地號</p>	(主臺12)。	
3	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	<p>一、陳情訴求： 有關空軍列管「福興營區」與臺灣科技大學經管「臺北市定古蹟總督府農業試驗所昆蟲部」土地跨界使用互為撥用案，請查照。 (一)依貴局108年12月20日北市都規字第1083120616號函副本辦理。 (二)旨揭案件，其中涉及空軍列管「福興營區」坐落臺北市大安區辛亥段五小段245-2及245-4地號等2筆土地，都市計畫使用分區為「機關用地」，建請貴局同意將本案納入大安區都市計畫通盤檢討案，將都市計畫使用分區由「機關用地」變更為「學校用地」，並於內政部都市計畫委員會審議時提出，以利後續土地辦理撥用事宜。</p>	<p>一、查本案本府都市發展局前以108年12月20日北市都規字第1083120616號函請國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處(下稱軍方)及本府文化局表示意見，現旨揭245-2及245-4地號土地經軍方建議由「軍事機關用地」變更為「學校用地」，以利土地辦理撥用事宜。為符管用合一，本府同意納入大安區都市計畫通盤檢討案內辦理(主臺11)，並於內政部都市計畫委員會審議時提出。</p> <p>二、至旨揭281-8地號「學校用地」擬變更為「機關用地」一節，查該筆土地係本府89年10月11日府都二字第8908919700號公告「變更台北市國立台灣科技大學附近地區部份住宅區、停車場用地、道路用地、機關用地為學校用地(國立台灣科技大學)計畫案」，由「住宅區」變更為「學校用地」，位於軍事禁建範圍內，且計畫書載明空軍作戰司令部曾陳情計畫範圍與營區實際地界應為曲折狀而非一直</p>	本案准照臺北市政府研析意見辦理。

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>線，現況亦為營區圍牆內土地，經本府文化局 108 年 12 月 26 日函表示該筆土地未涉文化景觀保存維護事宜，爰本府同意併同納入前開都市計畫通盤檢討案內辦理，分區名稱統一變更為「軍事機關用地」(主臺 12)。</p>	
4	<p>內政部 (109 年 8 月 7 日內授營綜字第 10908199 91 號)</p>	<p>一、陳情訴求： 建請變更臺北市大安區都市計畫主要計畫機關用地為住宅區、細部計畫軍事機關用地為第三種住宅區及第三之二種住宅區，並劃定策略性更新地區及訂定都市更新計畫 (一)為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，行政院 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，預計於 113 年達成 20 萬戶社會住宅目標。臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋，現經評估臺北市社會住宅缺額達 11,361 戶，目前由中央盤點土地及由住都中心取得社宅興辦用地，預計價購國防部營改基金 7 處興辦社宅。 (二)為因應整體社會住宅計畫需籌措龐大土地取得、興辦及營運經費，本基地土地為國防部軍備局持有，由參謀本部人次室列管，目前已無利用需求，且國防部同意以公告現值由國家住宅及都市更新中心價購土地，擬依都市更新條例第八條第四款「其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者」，配合社會住宅興辦計畫劃定本基地為策略性更新地區，比照毗</p>	<p>陳情意見建議酌予採納 一、本案同意由軍事機關用地變更為住宅區並依臺北市公共設施通案處理原則回饋 30% 土地，並採等價值異地回饋於南港成德營區內。經內政部營建署與本府都市發展局研商獲致共識，基於中央政府推動社會住宅政策，由中央盤點土地及由住都中心於臺北市區內興建社會住宅，考量社會住宅具有公益性且部分樓地板面積可提供地區公共服務使用，該等價值回饋得以成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付，請於本案擬定細部計畫併成德營區都市計畫變更時妥為計算回饋價值並載明於細部計畫書內，以資明確。至有關細部計畫層級之建議，另於細部計畫擬定時再行辦理。 二、有關劃定更新地區，本案依據都市更新條例第八條第四款「配合重大發展建</p>	<p>本案准照臺北市政府研析意見辦理。</p>

編號	公民或團體	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>鄰分區變更分區為住宅區，擴大社宅興辦量能。</p> <p>(三)本基地變更回饋依「臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」之回饋原則，以臺北市南港區成德營區興辦社會住宅，並提供臺北市民承租，做為回饋方式辦理。</p> <p>(四)另依臺北市土地使用分區管制自治條例第十條規定，住宅區建築物面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。本基地位於辛亥路二段，道路寬度為70公尺，依規定爰變更為第三種住宅區及第三之二種住宅區。</p> <p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地機關用地變更為住宅區，依臺北市公設通檢檢討原則應予回饋30%土地，以公告現值計算變更回饋價值約4.77億元；南港區成德營區土地提供社會住宅服務成本計約91.22億元(價購成本約16.26億元、社宅興建成本約46.50億元、50年營運成本28.46億元)。 2. 南港區成德營區興辦社宅及營運成本大於建國營區變更回饋價值。 <p>二、陳情地點：臺北市大安區學府段三小段374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503等9筆地號</p>	<p>設需要辦理都市更新者。」劃定策略性更新地區，後續辦理擬定細部計畫時，請申請人依都市更新條例第九條規定訂定更新計畫一併供本市都市計畫委員會審酌。</p>	

五、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請臺北市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本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；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

六、為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

七、本會委員所提下列事項，請配合辦理或修正計畫書相關內容。

(一)本計畫都市發展構想應與上位及重大建設計畫相互結合，並配合研擬課題與對策，請適度調整計畫書章節與補充相關內容。

(二)有關研訂韌性城市指導原則部分，應視臺北市各行政區自然環境與社會發展之特性有所差異與區別，以配合實際發展需求。另「行政院災害防救專家諮詢委員會」完成之「極端災害下之韌性城市」政策建議書，可供市府研擬相關策略之參考。

(三)請臺北市政府詳予檢視本次通盤檢討之各個變更案，是否符合韌性城市、大眾運輸導向發展(TOD)、都市更新、市有建築物及用地整合運用導向之都市發展(EOD)等指導原則，以資妥適。

(四)計畫書第 105 頁「大安區可申請開發許可地區示意

圖」模糊不清，請查明修正。

- (五)計畫書之末頁請依「都市計畫書圖製作要點」之規定由業務承辦及主管核章，以資適法。
- (六)計畫書 156 頁公共設施開發進度及經費表內之經費來源「目的事業主管機關」，應明確敘明主辦機關或單位名稱。
- (七)都市防災計畫部分，除敘明防救災動線與避難場所外，請補充說明有關後續減災相關策略，以利周全。
- (八)有關計畫人口調降部分尚符合未來人口成長趨勢，惟將來因辦理都市更新新增樓地板面積所衍生之人口數，應加強說明彼此消長之關係。
- (九)有關逕向本部陳情案件編號第 4 案機關用地為住宅區並劃為策略性更新地區 1 節，應請補充說明對周遭環境之影響，並適度於計畫書中訂定基地退縮或開放空間之相關規定，作為後續辦理細部計畫及都市更新之指導。
- (十)計畫書如有配合專案小組之初步建議意見刪減文字部分，請完全刪除，以資簡潔。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

建議本計畫案請臺北市政府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

- (一)請補充說明國土計畫對本計畫區之政策與指導等相關內容，以及本計畫未來發展定位、功能角色、未來發展方向、整體發展與限制、自然環境保護等議題研提補充說明資料。
- (二)本案現行計畫人口35萬人，現況人口106年底約為31萬人，請因應少子化趨勢、大臺北都會區範圍擴大、戶數與戶量實際發展情形、現行計畫規劃之可建築用地(住宅區與商業區面積)，詳予評估分析其合理性，以及現行計畫人口是否應予以檢討修正。
- (三)請補充說明本計畫區內各類公共設施用地之服務水準，以及公園、體育場所、綠地、廣場與兒童遊樂場等5項公共設施用地是否符合都市計畫法第45條之規定比例。公共設施用地如有不足，請研提具體改善措施。另有關擬將保護區納入開放空間計算1節，請加強說明其合理性，以資妥適。
- (四)都市防災計畫部分，請補充說明本計畫有關淹水、地震等歷史災害史相關資料，以及關於都市風廊環境議題之課題與因應對策。
- (五)本計畫通盤檢討範圍內之私立學校用地，新計畫名稱請統一修正為文教區(供私立○○學校使用)，並請增列變更內

容；如有其他特殊情形者，請敘明理由，俾供委員會審議之參考。

(六)有關商業區變更檢討原則暨處理方式部分，計畫書草案第 83 頁文字建議修正為「…，依規定檢具主要計畫及細部計畫書、圖等相關文件，另案循法定程序提出申請變更為商業區。」

(七)計畫書部分數據資料過舊，請適度予以更新或補充說明，俾供委員會審議之參考。

(八)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請臺北市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本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；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(九)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

(十)本件通盤檢討案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定之研提處理情形（詳附表），相關內容如未納入計畫書者，請補充敘明，俾供委員會審議之參考。

(十一)變更計畫綜理表部分

變更編號	計畫名稱	計畫類別	計畫用途	面積(公頃)	理由	審議及相關規定	專案小組初步建議意見
主臺 1	福興營區南側	保護區	軍事機關用地	7.75	<p>一、符合保護區檢討原則 2。</p> <p>二、依據國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 100 年 7 月 26 日備工北管字第 1000005354 號暨臺北市政府都市發展局 100 年 8 月 16 日北市都規字第 10035780800 號函辦理。</p> <p>三、辛亥段五小段 230-5 地號，考量現況為福興營區範圍，為符合管用合一，變更為軍事機關用地。</p>	<p>1. 使用強度 (建蔽率及高度) 比照保護區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 76 條規定辦理。</p> <p>2. 依相關法令規定辦理。</p>	建議照案通過。
主臺 2	長興街	大專用	道路用地	0.86	<p>一、符合公共設施用地檢討原則 2。</p> <p>二、依據國立臺灣大學 106 年 5 月 26 日校總字第 1060040862 號函暨臺北市政府都市發展局 106 年 6 月 19 日北市都規字第 10635151900 號函辦理。</p> <p>三、辛亥段五小段 73-2 地號土地，現況為長興街(路寬約 22 公尺)，已為道路使用，為利管用合一，變更為道路用地。</p>	依相關法令規定辦理。	建議照案通過。
主臺 3	第二儀西側墓館南側公用地	公墓用地	保護區	30.66	<p>一、符合公共設施檢討原則 2、3。</p> <p>二、依臺北市殯葬管理處 107 年 7 月 16 日北市殯墓字第 1076008605 號函辦理。</p> <p>三、考量公墓用地使用需求、地形、臨接保護區維持原林相及未來殯葬設施規劃等因素，變更辛亥段五小段 138-1 部分土地、197、198 地號為保護區。</p> <p>四、另辛亥段五小段 149-1 地號西側緊臨保護區，另考量東側鄰接之公墓用地已變更為保護區，為維持分區一致性，變更為保護區。</p>	依相關法令規定辦理。	建議照案通過。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由及效益	管制及相關法規	專案小組初步建議意見
主臺 4	第 二 儀 周 土 第 殯 館 邊 地	火 葬 場 地	殯 葬 設 施 用 地	0.55	一、符合公共設施檢討原則3。 二、依臺北市政府民政局107年10月30日北市民授殯字第1076013500號函辦理。 三、考量辛亥段五小段138-1部分土地、145、146、147等地號現況已提供殯儀館及相關附屬設施使用，同時因應「殯葬管理條例」於107年5月1日施行並考量本市人口老化日漸嚴重，殯葬業務需求增加，配合未來第二殯儀館整體規劃使用需求，變更火葬場用地、殯儀館用地及公墓用地為殯葬設施用地。	1.依相關法令規定辦理。 2.依本市殯葬管理處所提需求，未來擬興建之第三期大樓暨原有之第一期、二期大樓所需之總樓地板面積為12,187.58平方公尺、容積樓地板面積為51,704.99平方公尺，為保持未來第二殯儀館增建之彈性，本計畫區殯葬設施用地之建蔽率不得超過45%，容積率不得超過180%，以因應人口老化趨勢。	本案建議除將管制及相關規定事項第2點納入細部計畫由府核權責外，其餘照該府核議意見通過。
		公 墓 用 地	殯 葬 設 施 用 地	0.15			
		殯 儀 館 用 地	殯 葬 設 施 用 地	2.26			
主臺 5	公 館 西 側 小 南	軍 事 機 關 用 地	國 小 用 地	0.02	一、符合公共設施用地檢討原則1。 二、依行政院農業委員會農業試驗所106年6月15日農試秘字第1062103226號函、空軍作戰指揮部107年4月20日空作戰後字第1070002234號函、臺北市政府教育局107年4月27	依相關法令規定辦理。	本案建議除請市府查明該土地原始取得方式，並補充說明變更後土地取得方式外，其餘照市府核議意見通

案號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	依何項 規定	是否 通過
					日北市教工字第10733259600號函辦理。 三、辛亥段五小段241-1、241-3、241-4等3筆土地，目前均為公館國小使用，且經該校評估仍有使用需求，考量管理機關已無運用需求，為利管用合一，配合現況變更軍事機關用地為國小用地。		過。
主臺 6	羅斯福路派出所側	機關用地(派出所)	社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)	0.08	一、符合公共設施用地檢討原則4。 二、原計畫指定目的為派出所使用，該址為大安分局羅斯福路派出所舊廳舍拆除後空地，現況為綠地使用，為落實本府社會住宅及社會福利政策，使基地彈性作相關設施使用，不受多目標使用辦法規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，變更為社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)。	依相關法令規定辦理。	本案建議除變更後名稱修正為「社會福利設施用地兼供機關使用」外，其餘照市府核議意見通過。
主臺 7	芳蘭厝大東側	學校用地	保護區	0.04	一、符合公共設施用地檢討原則2。 二、考量國立臺灣大學無土地使用需求及開發計畫，且鄰接保護區，為維護分區一致性，變更辛亥段五小段138-7地號(部分)學校用地為保護區。	依相關法令規定辦理。	建議照案通過。
主臺 8	福興區南側	軍事機關用地	保護區	0.0028	一、符合公共設施用地檢討原則2。 二、辛亥段五小段230-6地號土地主管機關已無使用需求，考量其周邊國立臺灣科技大學亦無使用需求，且鄰接保護區，為維護分區一致性，變更辛亥段五小段230-6地號軍事機關用地為保護區。	依相關法令規定辦理。	建議照案通過。
主臺 9	福興區羅	道路用地	軍事機關用地	0.43	一、符合公共設施用地檢討原則1。 二、辛亥段五小段231(部分)、	依相關法令規定辦理。	本案建議請市府審慎評估是否維持

	斯 福 路 四 段 119 巷)				232 (部分)、233、236 (部 分)、246 地號土地，考量 現況為福興營區範圍且作 為營區內部使用，為落實管 用合一，爰變更道路用地為 軍事機關用地。		現行計畫但 不予開闢， 如確有變更 之必要，請 補充變更理 由，並加強 說明不影響 整體交通系 統之理由， 提請委員會 討論決定。
主 臺 10	辛 亥 段 五 小 段 230-4 地號	軍 事 機 關 用 地	學 校 用 地	0.0046	一、符合公共設施用地檢討原 則 1。 二、依國防部軍備局工程營產 中心北部地區工程營產處 108 年 8 月 15 日備北工營 字第 1080004188 號函及國 立台灣科技大學 108 年 9 月 12 日臺科大總字第 1080011212 號函辦理。 三、辛亥段五小段 230-4 地號 土地經軍備局表示已無使 用需求，現況為臺灣科技大 學經管之國有房屋後側空 地使用，經該校表示具有併 同使用事實，為落實管用合 一，變更軍事機關用地為學 校用地。	依相關法令 規定辦理。	建議照案通 過。
主 臥 1	辛 亥 段 電 力 設 施 用 地	電 力 設 施 用 地	保 護 區	0.02	一、符合保護區檢討原則 1、公 共設施檢討原則 2。 二、依台灣電力公司 106 年 11 月 21 日電輸供部輸字第 1063491461 號函辦理。 三、辛亥段四小段 549-1 地號 考量主管機關已無使用需 求，且經檢視位於環境敏感 區及中高、高山崩潛感區 50 公尺範圍內，變更為保 護區，以符實際。	依保護區相 關規定辦 理。	建議照案通 過。
主 臥 2	辛 亥 路 三 段 223 號 (黎 大 元	市 場 用 地	社 福 及 機 關 用 地 (供 本 府 及 相 關 單 位 公 務	0.37	一、符合公共設施用地檢討原 則 1。 二、依臺北市政府教育局 109 年 1 月 7 日北市教工字第 1083123911 號函辦理。 三、辛亥段四小段 297-1、298-2	依相關法令 規定辦理。	本案建議除 變更後名稱 修正為「社 會福利設施 用地兼供機 關使用」

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定	專案小組初步建議意見
	樓)		使用)		(部分)、422地號等3筆地號經市場處評估已無使用需求,未來將重建作為圖書館及區民活動中心等使用,為落實管用合一及後續土地彈性使用,變更市場用地為社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)。		外,其餘照市府核議意見通過。
主新 1	延平 中學	私立 延平 中學校 用地	文教區 (供私 立延平 中學校 使用)	1.00	一、符合住宅區檢討原則2、文教區檢討原則。 二、考量懷生段二小段539地號土地已由財團法人臺北市私立延平高級中學購得,現況坐落學校圍牆內,為落實管用合一及校地整體管理發展,宜統一分區名稱,變更為「文教區(供私立延平中學校使用)」。	依80年4月30日府工二字第80021521號「變更臺北市私立各級學校用地(通盤檢討)案」內建蔽率及有關規定,比照臺北市土地使用分區管制自治條例,公共設施用地公立各級學校之規定辦理。	建議照案通過。
		住宅 區	文教區 (供私 立延平 中學校 使用)	0.0023			

(十二)計畫書、圖釐正綜理表

編號	位置	釐正內容		更正理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	釐正後計畫		
1	臺北市 大安區 辛亥路 四小段 590地 號等25 筆土地	高速公路用地 釐正前地號:590-00、 653-06、659-05、 659-08、659-09、 660-00、660-01、 660-03、660-05、 660-06、660-07、 661-01、661-03、661-04 地號	道路用地 釐正後地號:590-00(部 分)、653-06、659-05(部 分)、659-08、659-09(部 分)、660-00、660-01、 660-03、660-05、 660-06、660-07、 661-01、661-03、661-04 地號	有關本府104年3月16日府都規字第10400352600號公告實施「臺北市大安區辛亥路四小段590地號等25筆土地保護區、高速公路用地為道路用地主要計畫案」,經本府辦理都市計畫訂樁後,計畫書、圖不符,故予以釐正。	建議照案通過。
		保護區 釐正前地號:652-00、 653-00、653-04、 653-05、656-00、 657-00、658-00、	道路用地 釐正前地號:575-00(部 分)、652-00(部分)、 653-00、653-04(部 分)、653-05、656-00(部		

編號	位置	釐正內容		更正理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	釐正後計畫		
		659-00、659-02、659-04、660-02地號	分)、657-00(部分)、658-00(部分)、659-00(部分)、659-02、659-04、660-02地號		

(十三)公民或機關團體逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	<p>陳國基於108年10月4日陳情事項如下。</p> <p>一、陳情請求： 譴責貴府長期怠惰不作為，並要求貴府於辦理大安區都市計畫主要計畫及細部計畫通盤檢討時，應一併檢討變更本市大安區辛亥段五小段176及180地號周邊保護區，以保障敝人及民眾財產權益。</p> <p>(一)敝人及家族兄弟所有台北市大安區辛亥段五小段176及180地號土地自民國61年起被劃設為保護區，從未告知是基於地質保護、水源保護還是甚麼原因？就從此無法建築開發，但相隔基隆路三段155巷道路對面台大土地卻不斷興建建築物，令本人深覺貴府只准州官放火，不許百姓點燈之感。另前揭地號土地於89年4月6號已排除於「台北市蟾蜍山」重要軍事設施管制區外，亦非位於地質敏感區，更令敝人不解到底基於何種理由劃設保護區限建迄今？</p> <p>(二)為此10餘年間敝人多次為前揭地號得否建築開發乙事向貴府陳情協調在案（民國96年及104年向貴府陳情，民國98年由時任陳副議長錦祥召開協調會），屢次僅得到回應皆為「待後續通盤檢討時一併處理」。</p> <p>(三)然貴府於柯市長及林欽榮前副市長上任後，積極推動數十年來未執行的都市計畫通盤檢討；且有關保護區如何辦理變更，亦經台北市都市計畫委員會103年12月18日第667次委員會已通過「臺北市保護區處理原則」供各行政區通盤檢討參考處理。但本次大安區通盤檢討仍不見貴府於通盤檢討中一併檢討本人前揭地號土地周邊解編保護區之可行性，多年過去仍不處理，顯然無心協助市民解決此一問題，怠忽職守莫此為甚！</p>	<p>一、查本市大安區辛亥五小段176及180地號土地係本府61年11月18日府工二字第59350號「擬修改本市原轄區已公佈之土地使用分區名稱一部份俾符合新訂都市計畫法台北市施行細則規定土地分區名稱案」修改名稱「山地」為「保護區」迄今，先予敘明。</p> <p>二、再查本市都市計畫委員會於104年3月5日第668次大會審決通過「全市性保護區處理原則」，並於105年11月17日第702次大會審決通過修正新增第七點），係本市保護區檢討之依據。查前開處理原則，本市保護區屬鄰接非保護區之既有合法建物或聚落始有檢討變更條件，經檢視案址176地號土地皆鄰接保護區；180地號土地現況無既有合法建築物，爰陳情土地均</p>	建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	專案小組初步建議意見
	<p>(四) 敝人希望貴府協助明確回覆及處理以下事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 劃設保護區的原因為何？ 2. 本次大安區通盤檢討並未就大安區全區及前揭地號周邊土地保護區檢討之原因何在？如無特殊原因即應於數十年一次的通盤檢討中一併辦理檢討！ <p>最後，敝人還請長官們將心比心，土地在都市計畫圖上只是一個形狀，但卻是民眾現實生活中的身家性命！是否得保障民眾財產權益，全繫於長官您的一念之間！</p> <p>二、陳情地點： 臺北市大安區辛亥段五小段 176、180 地號</p>	<p>未符合處理原則。基於維護國土保安、水土保持之立場，減少坡地災害及開發風險，加強山坡地安全管理等因素，擬維持保護區。</p>	