

臺北市政府都市發展局 函

地址：110204臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：洪鈺翔
電話：02-27208889或1999轉8268
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-xiang90123@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年2月5日
發文字號：北市都規字第11330110361號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (30268445_11330110361_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本局113年1月25日（星期四）辦理「臺北市都市計畫通盤檢討案」公告公開徵求意見座談會（第4場）會議紀錄1份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府112年12月26日府都規字第11230852671號公告續辦。
- 二、旨揭會議紀錄請依本府108年10月14日府都規字第10830952311號令發布「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」規定，於區公所及里辦公處公開陳列至少三十日。另前開會議紀錄亦刊載於本局網站（公展公告\都市計畫座談會公告項下）及本府公民參與網路平台，惠請各區公所及里辦公處協助周知。

正本：臺北市各區公所

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市內湖區各里辦公處（含附件）、臺北市士林區各里辦公處（含附件）、臺北市萬華區各里辦公處（含附件）、臺北市中山區各里辦公處（含附件）、臺北市松山區各里辦公處（含附件）、臺北市文山區各里辦公處（含附件）、臺北市北投區各里辦公處（含附件）、臺北市信義區各里辦公處

(含附件)、臺北市大安區各里辦公處(含附件)、臺北市大同區各里辦公處
(含附件)、臺北市中正區各里辦公處(含附件)、臺北市南港區各里辦公處
(含附件)



裝



訂



線

「臺北市都市計畫通盤檢討案座談會（第4場）」

會議紀錄

壹、時間：113年1月25日（星期四）下午2時30分

貳、地點：臺北市孔廟劇院（大同區大龍街275號）

參、主持人：臺北市政府都市發展局 吳金龍 專門委員

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、主席致詞：略

陸、業務單位報告：略

柒、民眾及公民團體發言摘要：

（一）民眾1發言：

1. 政府要聽大多數人願意都更意見，不要只聽少部分人不願意都更意見。斯文里一期約70%的人願意都更，不能因為少部分人不願意都更而綁架大多數的人。
2. 我們想要求都更法定門檻能不能降低，要達到90%遙遙無期，不知道要等到什麼時候。如果在80%以下，現在同意比例就接近門檻了。
3. 少部分人不想都更，我去了解他們的意見是想要等等看，說不定都更條件會比以前更好。所以想請相關部門解釋以後都更條件不可能更好，因為原物料不斷上漲，就像斯文里二期現在建商不要做了。
4. 針對50、60年的房子，政府要有相關政策讓少數人不要再綁架多數人。50、60年的房子沒有都更，30、40年的房子卻要都更，相關部門要重視一下，我們房子非常老舊，希望相關部門能派團隊來向大家解釋都更的好處。

(二)民眾 2：放棄發言

(三)民眾 3 發言：

我跟民眾 1 一起來，意見一樣。

(四)民眾 4 發言：

1. 主席、長官、各位鄉親大家好。我是建築師彭○華，我是在美國學都市計畫，所以關於都市計畫通盤檢討我有些意見要表達。因為過去都狗吠火車，我覺得很遺憾但還是要講話提出書面意見。
2. 我有在內湖區場次提供美國費城的都市計畫圖例，有人口、預算、住宅密度、住宅區域情形，像是否為空屋、都市更新，以及交通流量等等，都有圖面說明。所以也請在中山、大同通檢比照辦理，相關圖面已經在第一次座談會提供。
3. 「都市設計及土地使用開發許可審議規則」有兩個地方建議刪除：第一，大型建築物完全不用經過都市計畫審議，就可以進行都市設計審議，這件事情是不恰當的。第二，都市設計審議在第 4 條提及容積獎勵，容積獎勵只有都市計畫審議機關可以審查，都市設計是自治條例所規定的行政命令而非法律，所以應該刪除容積獎勵。刪除後要追溯過往案件並檢討，希望今天以後臺北市政府關於都市設計的容積獎勵就要全部停止，不論有沒有發照全部都要撤銷容積獎勵。
4. 中山區第一殯儀館，柯市長決定要拆除現有建築物，這是不合法的，應該要撤銷。第一殯儀館本來就沒有必要變更為綠地，且應該要經過都市計畫法第 26 條規定才能變更。第一殯儀館對於所有臺北市居民來說是非常方便地方，不應該有任何變動。
5. 大稻埕地區產業發展，需參考專家學者所回溯之 30 年前，地區尚未更新、整建維護時的原有產業型態，有很多做布的現在還存在，也有食品、食物等產業，都值得積極發展，但現在都沒有，需要再加強。

6. 現在捷運站空間都不大，站內應該提供桌椅讓大家方便放置背包。另外捷運報站的時候，譬如說圓山站，跑馬燈只跑一次，是不是可以再重複一次，總共跑兩次，這樣就可以確認這是圓山站。
7. 我把費城的都市計畫內容簡單講一下，這份書面是1960年代費城的都市計畫，這個圖是指費用，右邊的圖是上級機關的補助，左邊的圖是費用用在什麼地方。再來有人口的比例、預計計畫、就業狀況，美國的住宅區不像我們是商住混合，所以使用分區會有很明確的就業狀況，不過我認為還是要在各使用分區上將就業狀況表達清楚。接著這個圖是房屋的狀況，是不是要都市更新都會有個圖示；另外，商店位置也有圖示，商業活動情況用紅點表達。再來他們以生活圈概念來處理和進行發展、交通量用線的粗細表達，人口密度、公園綠地也都有圖示說明。我認為要比照美國的方式處理我們都市計畫通盤檢討內容。
8. 都市更新應依據行政程序法第 7 條，以侵害人民權利最小的方式處理。整建、維護、更新，如果整建及維護不可達才來重建更新，現在的方式都錯誤了，應予以更正。

捌、會議結論：

如果各位會後還有意見的話，寶貴意見歡迎用書面方式提供給我們，今天座談會就到這邊告一段落，感謝大家，新年快樂。

玖、散會(下午 3 時 15 分)

附件、座談會現場人民陳情意見綜理表

編號	提案人	行政區 行政里	位置	地號	提案內容	所涉其他 權責單位
4-1	彭○華	全市	-	-	1.第一殯儀館不得任意變更；第二殯儀館空放空間不足。 2.臺北市供水系統應全盤整體規劃。 3.捷運各站月台沒有桌椅；各站到站前跑馬燈應顯示兩次站名。 詳附件（編號 4-1）	殯葬處 北水處 捷運公司

附件-座談會現場人民陳情意見編號 4-1

台北市中山、大同通檢座談會 意見書

- 一、都市計畫法第26條通盤檢討，係以25年為期的行政計畫，對都市的人口、土地使用，分別：(一)、人口現況、(二)、就業、(三)、使用分區：工業、商業、住宅、遊憩、(四)、人口密度、(五)、交通流量等分別圖示，以美國費城(Philadelphia)都市計畫圖例參考(請向內湖、南港區承辦索取圖例)。
- 二、台北市92年8月12日臺北市府(92)府法三字第09215324600號令訂定「都市設計及土地使用開發許可審議規則」，經6次修正，在最新112年修正版，第二條稱「本規則之適用範圍如下：一、臺北市(以下簡稱本市)都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、...。二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。三、經臺北市府(以下簡稱本府)目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。四、其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會...。」第四條：申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件(以下簡稱都審案)，於提出申請前，得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。」查該第二條稱「...大規模建築物...。」者，第四條稱「...容積獎

勵先行審查...」，第二條「二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件」，印象中，並無大型開發案係公共利益原因，依據「都市計畫從未指定土地開發許可案」而審查。易言之，為刺激建商大規模建築物之開發，而以「容積」為誘餌，進行都市設計審議，不進行都市計畫土地使用分區管制至。令都市計畫法第22條土地使用分區管制(「容積」唯一權責法令)，不能施行。且都市設計不能取代都市計畫法功能，行政命令與法律抵觸者無效，都市設計委員會所核准之容積獎勵，但都市計畫主計、細計所公告的計畫書圖沒有，所依都市設計委員會所准的容積獎勵，屬於行政命令抵觸法律而無效應刪除，則追溯容積獎勵無效(大巨蛋等)。

三、該規則第六條，二、(五)開發基地位於「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區」。亦看不出依規則由都市設計審議後，對都市景觀有何改善。都市發展局沒有適當理由回應前，該都市設計審議委員會，應先暫時停止運作。

三、中山區第一殯儀館，未經都市計畫委員會通過，不得任意變更。

四、權台北市供水系統，應全盤整體規劃。此構想源自於第二殯儀館開放空間極度不足，緊鄰第二殯儀館的自來水廠主張遷移所致。

五、應發展「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區」的傳統產業，

例如：15年以上長期間置的空屋(請市府調查)，供發展布業、絲綢、食品、茶等由大稻埕產業發展協會提案，且有熱衷於該地區歷史的專家提供過往(30年前)產業類型資訊。

六、捷運各站月台空間不大，但有些站連一個座椅或桌面都沒有，極不方便，應予改善，各站到站前的站名，跑馬燈運轉應顯示兩次。

敬呈

台北市政府 都市發展局

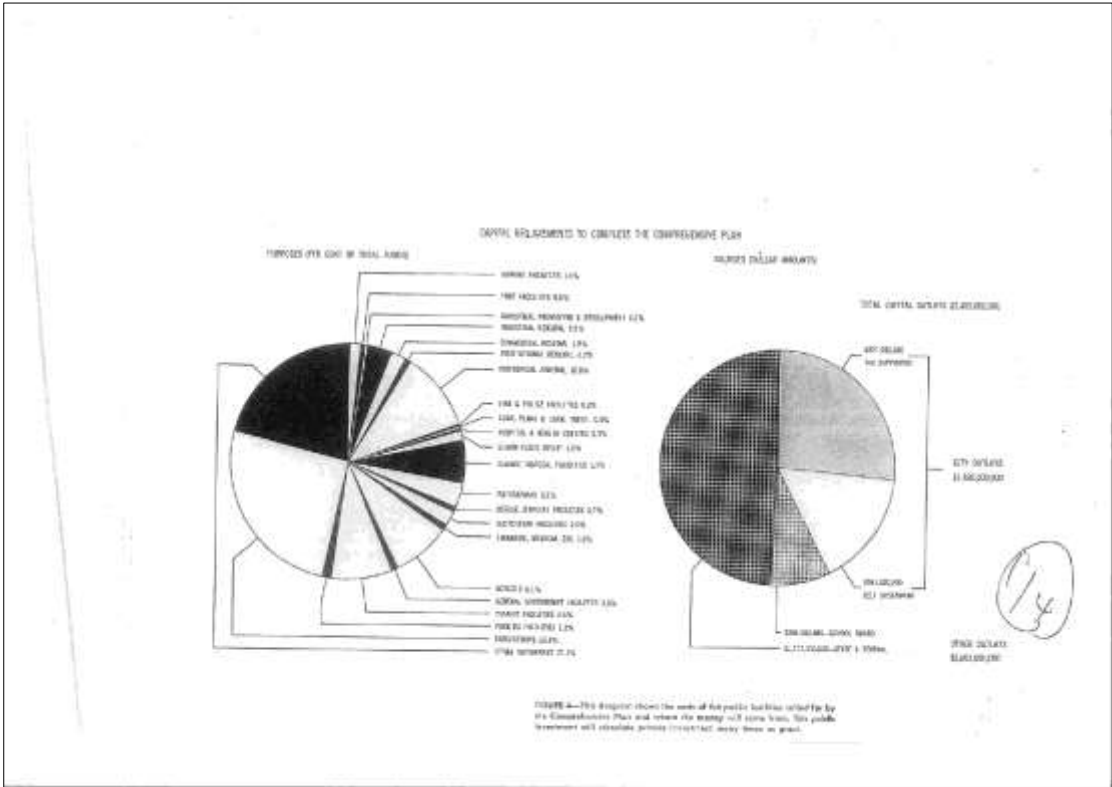
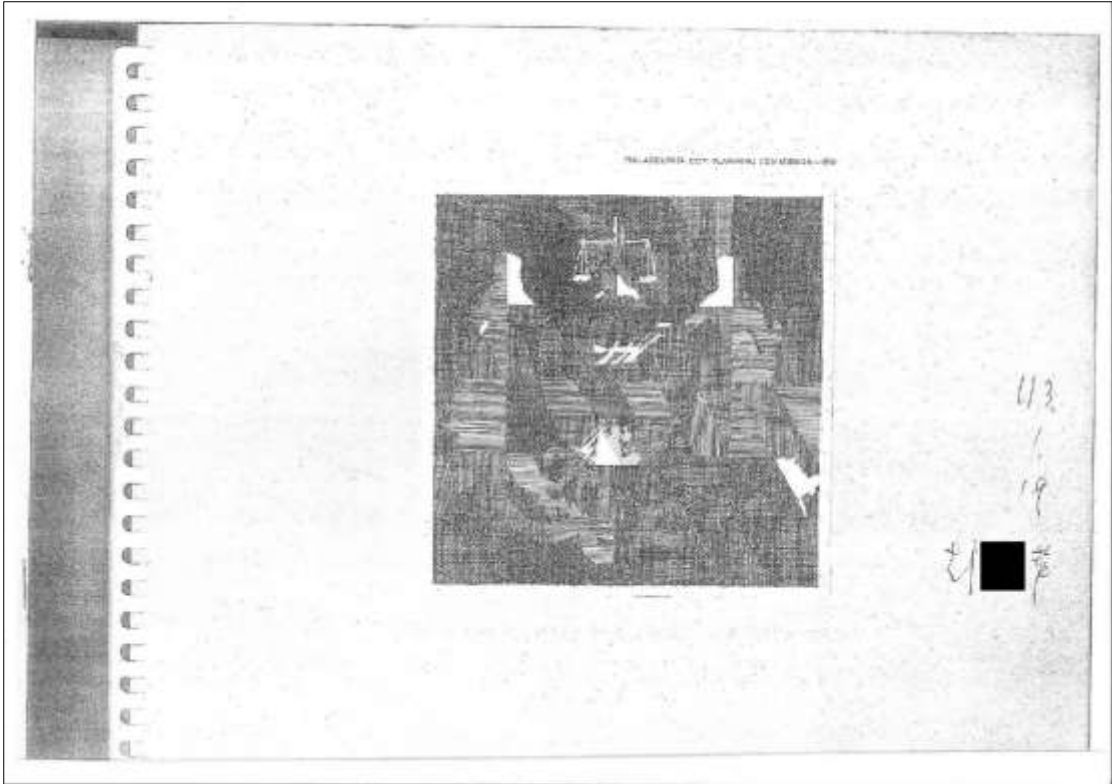
中華民國113年1月25日

陳情人：彭華 093201

台北市紅包地產分路

附件一：美國費城都市計畫(Philadelphia)全份彩色，向北投士

林區承辦陳、曾先生索取。



附件：座談會照片

