

「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案 內編號『主萬 02』案」公開展覽說明會會議紀錄

- 一、 時間：113 年 6 月 13 日(星期四)下午 3 時 00 分
- 二、 地點：臺北市文山區萬美里關懷據點
- 三、 主席：臺北市府都市發展局關仲芸股長 紀錄：溫靖儒
- 四、 出席人員：(詳後附簽到表)
- 五、 主席致詞及主辦單位簡報：(略)
- 六、 發言摘要(依發言順序排序)：

(一) 民眾一

大家好，我是住在萬利街最靠近變更範圍的居民，我有三個提問。

- 1. 第一個是有關回饋 45%的土地，回饋後的使用分區會是什麼？是住宅區或特定用途？
- 2. 第二個是交通問題，因為變更範圍緊鄰只有 6 米到 8 米的巷道，開發後可能會影響社區的停車跟交通進出，如果回饋 45%的土地做為市府使用或他用的使用，停車問題如何解決？產生的噪音也應該列入考慮。
- 3. 第三點就是原來保護區劃設的目的應該是國土保安、水土保持跟生態保育，以天然和文化資源維護為目的，但是主萬 02 變更時的會議紀錄歷程裡，都沒有看到生態保育的討論，我們這附近有稀有的臺灣藍鵲保育類鳥種，建議在本案核定以前，應該要先做生態評估才妥當。

(二) 主席回應

- 1. 謝謝這位民眾提出的建議，在程序上，都發局會將您提出有關生態保育及天然資源的維護等意見詳實紀錄，提供內政部都市計畫委員會審議參考。
- 2. 目前本案主要計畫係變更保護區為住宅區，但其中有 45%土地須回饋予市府，回饋後就會是屬於公共設施用地或公共使用的性質，可能是公園或機關用地，而這些內容都是屬於細部計畫階段時再來討論。

3. 有關停車與交通的影響，後續由地主自擬細部計畫送臺北市都市計畫委員會審查時，也會由本府各單位把關，進行計畫內容的審視跟檢核，謝謝您的意見。

(三) 民眾一(第二次發言)

1. 地主自擬細部計畫回饋的土地，是不是萬芳段二小段 508-7 跟 508-8 地號上？
2. 馬特拉公司當年在使用土地的時候，市府並沒有去監管，尤其是變更範圍內的坡址已被整平，有違法之疑慮。

(四) 民眾二

我們也看到變更範圍附近的問題，土地四周的溝渠，每逢下雨的時候，有很多土石會滑落下來，我們自己還要去砌磚，以防止災害發生，應該要特別注意土石滑落問題。

(五) 民眾三

1. 變更範圍這裡已經是一個順向坡了，也曾經有土石滑落過，我們家附近的馬路也不斷有裂縫，建物也有傾斜問題，這些應該是政府要注意的地方，開發的時候一定會影響這裡的地質。
2. 另外還有一個生態環保課題，因為這裡有肖楠木等很好的樹種，也有老鷹、貓頭鷹在棲息。如果因為開發，可能會破壞到這個地方原有的生態跟社區居民居住的安全，我覺得不要木已成舟了，才來告訴我們居民。

(六) 主席回應

1. 有關回饋土地的位置是後續細部計畫階段才會討論定案，都市計畫的主要計畫跟細部計畫是一關一關審議的，所以後續仍有待地主擬定細部計畫後送臺北市都市計畫委員會討論，審議通過後案子才會正式公告實施，所以目前還是保護區的狀態。
2. 本次變更範圍土地是早年為興建臺北捷運木柵線的緣故，才有改變這裡原始地形的情形，有關居民在意環保或地質的安全問題，我們在都市計畫審議的過程中，都會將相關意見轉給內政部或府內相關單位參考，並仔細評估討論，後續在地主自行擬定細部計畫階段，市府相關單位也會去好好把關。

(七) 民眾四

主要計畫是沒什麼問題，但是有關初步的規劃內容，建議申請人是不是可以先提出來，讓居民了解，讓居民可以反映意見之後，再進入臺北市都市計畫委員會審議，這樣考慮會比較周延，而不是主要計畫過了才跟居民說，這樣已經太慢了。

(八) 主席回應

本次邀請市民朋友參與說明會，就是要收集大家的意見，本案雖然已由內政部都市計畫委員會審議通過，但並不是馬上就公告實施主要計畫，本案目前仍是處於「暫予保留」的狀態，大家去查詢土地使用分區，都還會是保護區的分區。未來申請者仍然需要自行提出細部計畫，這個內容就跟實質開發規劃有直接關係，屬於下一階段作業，屆時如走到下一階段細部計畫法定程序，市府仍然會依規定到地方召開公展說明會，若大家有意見，可以參與說明會了解並反映，這些意見都會送到臺北市都市計畫委員會審議，如果都委會不同意，這案子也不會繼續走下去。

(九) 民眾一(第三次發言)

本案在 112 年就已經通過，當時的面積很大，是 507、508 地號加起來，但是土地上有很多 30%坡地以上的面積，所以陳情人把陡峭的部分挖掉，因為有了這些變更，所以辦理說明會，但是上一次你們並沒有邀請居民參加就通過了。

(十) 民眾五

就我以前了解在高雄市政府經驗，只要是緊鄰的利害關係人，也應該要通知公告，讓周邊市民也可以參加說明會。

(十一) 主席回應

1. 因本案並非 107 年文山區都市計畫通盤檢討案公開展覽啟動時之案件，而是在審議過程中經地主提出陳情，並經二級都委會審議同意而成案之案件，故依規定就超出原公開展覽範圍辦理重新公開展覽。
2. 本局今日邀請變更範圍周邊的里民共同來參加，由都發局跟大家報告計畫內容，並且收集相關意見，現在也並非 100%定案，後續居民朋友如有意見，涉及都市計畫部分我們仍將會提到內政部都委會審議，後續仍有相關法定程序要進行。

(十二) 民眾六

我們這裡是具有良好生態環境的保育區，有很多保育類動物都棲息在這裡，是很好的生態教學場域，我覺得這裡的環境真的很難得，如果變更為住宅區，我覺得非常可惜，我代表我們的大樓(41 巷 4 號跟 6 號)，建議市府審慎評估考慮。

(十三) 主席回應

謝謝這位小姐的發言，我們都會將市民朋友所提的相關意見轉給內政部都委會。同時，有關陳情意見收集的時間，我們也將收到 113 年 6 月底，可採寄送紙本或線上填寫的方式。

(十四) 民眾一(第四次發言)

有關變更範圍的坡址，挖掉後平坦部分到最後核定變更的面積是如何計算的?因為後來有增加 300 多平方公尺的面積。

(十五) 主席回應

1. 依照本市山坡地建築法規的檢討，必須依照 80~84 年的地形圖去計算坡度，而坡度大於 30%的區塊，依照都委會決議僅同意平坦部分得變更，故將會剔除，然而我們也必須考慮到土地的利用性跟完整性，所以參考地形圖的等高線以及地籍來劃設。
2. 另外，依照「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定規定」，坡度超過 30%係無法計入容積率及建蔽率，亦無法配置建築物，因此不會因此增加樓地板面積跟量體，也不會讓房子蓋更高，請大家放心。

(十六) 民眾七

爾後相關會議可否不要辦在平日下午，上班的人沒辦法過來。

(十七) 主席回應

因為內政部都市計畫委員會開會的時間都是上班時間，所以審議的時候都還是會在平日時間。但是如果未來市府有機會再辦公開展覽說明會的時候，會盡量配合市民可以的時間來辦理。

(十八) 民眾八

除了這個案子，建議可否再納入 5 個地號再開發為住宅區，本人已寄送人民陳情意見。另外還可以開闢一條新的 10 米道路，以利周邊社區通行。

(十九) 主席回應

謝謝您的意見，再麻煩您會後將詳細土地地號跟陳情內容正式提供給都發局參考。

(二十) 主席結語

謝謝大家參與今日的說明會，再次提醒各位倘仍有意見，可於公开展覽期間以線上或紙本方式提供都發局或內政部都市計畫委員會作後續審議參考。今天的說明會就到此結束，謝謝大家。

附件、說明會照片

