

「變更臺北市文山區實踐段二小段667地號機關用地為社福及機關用地細部計畫案」公開展覽說明會會議紀錄

- 一、時間：113年9月21日(星期六)上午10時整
- 二、地點：樟新區民活動中心10樓大廳(文山區一壽街22號10樓)
- 三、主席：臺北市政府都市發展局 吳金龍主任秘書
- 四、出席單位：詳簽到表
- 五、主席致詞

各位女士、先生大家早安，今天是都市發展局辦理「變更臺北市文山區實踐段二小段667地號機關用地為社福及機關用地細部計畫案」公開展覽說明會，本案已於113年8月29日開始公展，依都市計畫法規定，在公展期間應召開說明會說明計畫內容，並蒐集民眾對於本案的意見。待會請委辦單位先說明，之後讓大家提問，現場可以回答的問題會先回答，涉及政策或其他局處的議題，會將議題帶回研議並請各局處協助回復。

- 六、申請單位報告：(略)
- 七、發言摘要及出席單位回應說明：
 - (一) 樟新里歐陽禾英里長

興建樟新水岸社宅時曾承諾提供托老托幼、在地里保障名額以及日照中心，但以上承諾皆未實現，希望第二處社宅可以兌現相關社會福利設施，包含健身房、在地里社宅保障名額、青銀換居等。

另外交通問題，樟新水岸社宅明年將新增300至400位住戶，僅靠樟新街及一壽街難以消化交通尖峰流量，新社宅若是入住後再新增300至400位居民，將如何消化新增之交通流量？另外木新路三段303巷有塊空地，希望儘速開發，開發

後臨接的道路可解決交通問題，並期待該地成為樟新里新地標。

(二) 樟文里林淑珠里長

文山區為社宅數量最多之行政區，且本案基地曾由市場處評估作木新中繼市場使用，若現改為社宅將影響攤商營生及居民日常生活。另明義里已有3,000戶社會住宅，其入住率低，興建中之社會住宅仍有2,000戶，故本案基地不應再設置社宅，應先作為中繼市場使用。此聲明已有36位里長連署，聲明書請都發局收下，希望案址先作中繼市場使用，使用完畢後再歸還樟新里，由樟新里活化使用。同時期望未來進行決策時程序將更為透明，向居民廣徵意見。

(三) 樟樹里陳再炯里長

1. 明義里已有3,000戶社會住宅，興建中還有2,000戶，且文山區仍有多處戶數較少之社會住宅，文山區社宅總數是否接近10,000戶？想請問臺北市如何分配社宅位置與戶數？本案基地提供之89戶社宅可提供多大效益？
2. 攤商需要銷售空間、居民需要便利的生活，坐公車到景美市場或木柵市場購物，再提重物回家將造成不便及危險，故本案基地有作為中繼市場之急迫性。

(四) 樟林里陳文乾里長

本案基地周邊已有戶數可觀之社會住宅，基地應以其他使用為優先考量。

(五) 民眾一

1. 相信決策過程中已包含民眾參與之程序，但希望更加公開透明，使居民更易接收資訊。

2. 為何木柵地區有數量如此龐大的社會住宅？規劃作為社宅使用時是否曾經評估過交通衝擊？
3. 樟新里里民不如周邊里民期望本案基地作為中繼市場使用，請市府持續盤點其他適合之土地。

(六) 民眾二

去(112)年9月13日市場處曾經開說明會，會上該處表示基地屬於市場處，規劃作為中繼市場使用，為何今天說98年已變更為機關用地？市場處與都發局皆屬於市府單位，本案基地作為中繼市場或社宅是否應有統一說法？

(七) 臺北市政府都市發展局住宅企劃科

1. 回應歐陽里長提及當地里民社宅保障名額的加籤制度，過去曾經實施在地里申請加籤機制，但因地區優先保障比例制度遭監察院糾正，現行雖無針對在地里民加籤，但仍保留在地區里30%之保障名額。
2. 社宅戶數分配部分，區位選擇首先以公有土地為主，另明義里社會住宅戶數較多之原因，係因其多改建自安康平宅。而目前臺北市社會住宅最多的行政區為南港區，規劃3,900戶，文山區規劃3,000戶。
3. 98年市場處已說明本案基地並無使用需求，故本府變更本案土地使用分區為「機關用地」，另規劃其他使用。針對本案都市計畫變更及相關規劃意見，市府都會蒐集納入都市計畫委員會審議參考。

(八) 臺北市政府都市發展局都市規劃科

1. 今日市場處並未列席，但會前曾與市場處確認過中繼市場規劃相當受到重視，目前仍在規劃及評估階段，後續若有需求，也會請市場處於本案都委會審議時至會上說明。

2. 機關用地的使用必須有機關進駐，相信里民對本案基地有社福設施等期許，本次規劃變更為社福及機關用地，後續利用將更有彈性。興隆路之興岩社福大樓也是社福及機關用地。
3. 本局將帶回樟文里林里長的陳情書，另現場也有陳情意見表，市民朋友如有意見都可以提出，手寫或線上填寫皆可，屆時市都委會將參考陳情意見進行審議。

(九) 樟文里林淑珠里長

若是98年已變更為機關用地，為何去(112)年9月13日，甚至到今(113)年2月26日仍在討論本基地作中繼市場使用，木新市場提供臺北市民購物機能、影響攤商生計，中繼市場需求實屬急迫（備註：會後林里長要求本次說明會紀錄請函發予今日出席之里辦公處，並請都委會通知今日與會里長出席本案市都委會）。

(十) 主席

1. 今日為都市計畫變更公開展覽說明會，向民眾說明都市計畫變更的方案、蒐集民眾意見，並非建築規劃定案後才向各位說明。
2. 市場處應是曾經考量將本案基地作為中繼市場選項之一，因此去(112)年9月13日向各位說明政策、蒐集意見，仍屬研議階段，提出使用建議後須由府級確定才會公告最終使用方式。
3. 以社會住宅而言，利用公有土地興建為土地取得最有效率的方式，臺北市土地資源有限，即使是89戶也需要把握。我們了解社會住宅勢必對當地帶來影響，本案將於都市計畫委員會、都市設計審議委員會進行審議，希望能將衝擊

降至最低。且社宅屬於公共設施，後續亦會開放停車位供公眾使用。

4. 目前社宅入住率達95%以上，已接近滿租，剩餘空置房多數為契約轉換期間的整理、點交等準備時間。

(十一) 樟樹里陳再炯里長

1. 剛剛答復南港區規劃3,900戶、文山區規劃3,000戶社會住宅是從甚麼時間點起算？是蔣萬安市長任期內之規劃？
2. 我們曾問過市場處哪裡是中繼市場最適合的基地，市場處回應就是本案基地，另外也有另一處位於國小旁，但面積較小、坵塊不方正，可容納攤位不多。考量居民及攤商效益、國小學童上下學安全學習環境，本案基地應先作為中繼市場，待後續無需求時再另行規劃。

(十二) 樟新里歐陽禾英里長

考量環境成本，樟新里堅決反對本案基地作為中繼市場，若未來社宅規劃可同時提供社會福利設施供當地里民及長者使用，地方相對較能接受。

八、會議結語

謝謝各位今日參與，本案公開展覽日期為113年8月29日至113年9月27日，共計30天，若市民朋友有任何意見，都可於公展期間透過線上陳情系統或填寫紙本意見表提出，屆時將作為本市都市計畫委員會審議參考。今日各位里長及民眾所提意見，本局將作成紀錄，也會把說明會紀錄函發予今日出席里長之里辦公處，今天說明會到此結束，感謝大家。