

臺北市政府都市發展局

「八德監理所公有土地及周邊都市再生座談會」會議紀錄

壹、會議時間：民國 110 年 3 月 15 日（星期一）下午 7 時 30 分

貳、會議地點：中崙高中 3F 會議室（臺北市八德路四段 101 號）

參、主席：袁副總工程司如瑩

肆、出席人員：（詳如簽到表）

伍、主席致詞：（略）

陸、禾拓規劃設計顧問有限公司簡報：（略）

柒、民意代表及民眾發言摘要：

一、議員意見

（一）徐巧芯議員

- 1、自上任以來一直與市府關注此計畫，本人也是住在松山區，而松山區與信義區緊密，未來一直有很大的發展潛力，其中臺北機廠會在 113 年部分開放，116 年就會全區開放成為無圍牆博物館，將提供里民很大一塊綠地開放空間，加上八德監理所及南松市場未來都有改建計畫，能讓地區生活能更完善。
- 2、建議市府在都市計畫的策略下，將松山區及信義區一同檢視考量，同時需注重里民的意見，才能更貼近在地需求，也請大家踴躍發表對於本計畫的意見。

（二）張茂楠議員

- 1、南松山地區未來要重視停車空間不足的問題，需考量八德監理所及南松市場兩處公有地之開放空間與停車空間比例。
- 2、都市開放綠地是大家嚮往的，同時要考量以人為本綠地空間。
- 3、請市府將後續規劃期程、方案內容提供給里辦公室。

二、里長意見

（一）吉祥里陳永昌里長

- 1、監理所搬遷後，建議將區公所、警察局派出所、圖書館、區民活動中心移過來。
- 2、中崙高中目前停車空間很飽和，已建議規劃西松國小作地下停

車場解決現況停車不足問題。

(二) 復盛里王正雄里長

- 1、 周邊房屋老舊(多為 40 年以上)，漏水、沒電梯、停車位不夠，都市更新議題重要，讓人走的更安全。
- 2、 市民大道目前綠化僅部分區域，希望能再加強。

(三) 新聚里郭秀鳳里長

- 1、 新聚里內沒有公園綠地，且人口密集高，希望可以多留設開放空間給里民使用。
- 2、 建議人行道要重點改善，提供舒適、安全且方便的行人空間。

(四) 新仁里吳建德里長

- 1、 長期關注大巨蛋、松菸及臺北機廠發展，目前臺北市已經過度開發，間接影響環境問題，造成熱島效應，是否該考慮提供更多綠帶及開放空間？
- 2、 現在都市更新獎勵機制的條件下，坪數與公設比的限制，讓都更的信心更少，而也難以改變地區的老宅現況。
- 3、 長年爭取將臺北機廠保留下來，透過古蹟保留，提供更多開放空間機會。
- 4、 市民普遍需求就是生活空間不被壓縮，政府要確實落實里民的意見，讓我們有個舒適的空間。

三、 民眾意見

(一) 民眾一：八德監理所搬遷期程是否可以具體說明？驗車廢氣影響空氣品質，希望多綠地開放空間。

(二) 民眾二：八德監理所旁邊停車場用地、工業區是否納入都市計畫變更？現況停車空間不足；如果考慮托老托幼空間，臨道路噪音問題納入考量，並留設綠地。

(三) 民眾三：南松山停車空間問題迫切，綠化可能會犧牲現有停車位，建議同時考量配套措施，或是綠地跟停車可立體化。

(四) 民眾四：從社區人口結構，建議納入青年、幼年人口比例並導向設施性質。本再生計畫對社區有什麼幫助？商業動能不足，公園綠地廣場停車場可多留設。

- (五) 民眾五：由松山高中往北穿越市民大道不便，人行道窄又有變電箱電信設備阻礙，行人穿越號誌等待時間略長，人行道與設施應要協調改善。
- (六) 民眾六：目前在內科工作，上下班時間交通壅塞，基地聯外交通路況是否可改善？
- (七) 民眾七：要有具體方案，能提供給住戶什麼？市有空地商業開發、蓋社宅不是只有蓋滿思考，多留開放空間呼吸。

四、都市發展局回應：

- (一) 八德監理所預定在 115 年計畫搬遷，臺北機廠預定在 116 年開放，在這之前會繼續聽取民眾的聲音，考慮其需求。
- (二) 交通串聯與停車位供需分析，後續將與交通單位共同討論。
- (三) 八德監理所現址是機關用地，如周邊需改變分區，都須透過都市計畫變更的程序。
- (四) 目前計畫內容為初步規劃階段，透過這次座談會了解在地的意見是很重要的，本局會將民眾意見與相關府內單位討論，納入後續規劃之參考。

捌、會議結論

本次座談會係聽取議員、里長及民眾意見，彙整地方民意，後續將進行跨局處討論空間規劃事宜，並辦理第二階段地方座談會。

玖、散會：下午 9 時 0 分（以下空白）。

附件一：民眾書面意見

項次	意見回饋
民眾一	<p>對監理所提出意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫變更需含行政區與工業區。 2. 完整街廓做整體使用，周邊零星土地可做公托等使用。 3. 交通衝擊大增，停車場超前部署。 <p>對人行步道建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 人行步道主要阻礙為台電電箱，請協調讓交通步行順暢。 2. 八德路四段 91 巷口人行道狹窄，即使高架電箱仍不利人行，予以遷移。
民眾二	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台灣老齡化嚴重，應以長照為主，若改建為長照中心，並以附近里民能優先入住，則會對於本社區有助益。 2. 與其做綠地，不如作為商業開發，或社區長照中心，若只作綠地，則無法再多作其他用途。 3. 至於許多里民反應的停車場問題，其實臺北市已十分發達，是否有買車之必要，若有則須自己去思考車要停哪。
民眾三	<ol style="list-style-type: none"> 1. 監理所搬遷改建能否可增加圖書館。 2. 大巨蛋及市民大道建設，其實在市民大道前一排房子都有受損以及老舊，政府是否有考慮整體規劃面對前一排改建，(復盛里)並能給合理坪數。
民眾四	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如果京華城改建及臺北機廠的串聯中，不以地下化或高架化的方式來串聯這兩周基地，還有辦法嗎?或是要在基地間多開道路連結? 2. 建議八德監理所變社會住宅。 3. 八德路道路雙向幾乎快三線道，基本上車流不太需要，也太過供過於求了，如果減少雙向各一車道來改造成綠帶，也根本不需要一個公園，因為出門即是公園了。
民眾五	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此區在京華城拆除之後，其實少了一個代表性的建築物，希望監理所的拆遷後，不管使用為何，建築物可以具代表性，也可以帶動周邊更新。 2. 以此區建築物平均非常老化，許多老舊公寓整合改建不容易，是否政府單位可以如何帶領讓改建順利。 3. 本區希望可以維持擴大綠化及停車位的考量。
民眾六	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間:使用者付費是當然的。目前巷弄中許可不收費停車格被長久霸佔使用，請先開始收費，在未來重整再生時，務必納入規劃。(復盛里 106 巷等) 2. 此區(復盛里)老舊公寓多，都市更新應同步處理。老建築危害、火災逃生、地下排水道清潔衛生病媒多，目前都更申請需要住戶同意，因利益考量多

民眾九

有關八德監理所搬遷後公有土地開發案個人建議如下：

1. 現址松山區行政中心因樓面狹窄業務分散各地、無停車空間，早已不敷使用，反觀士林、大安區行政中心寬闊的綠地廣場，大安區公所為民服務品質更是 12 行政區之冠，爰建議遷移松山區公所整合在外處所研議遷至松山區地理較中心位置(中崙)，以方便人口稠密地區民眾洽公。
2. 案址基地達 3000 坪，建議以 70 年 BOT 營運方式穩定收益挹注社福推動市政、合約附帶業者協助市府興建一棟現代化的市政綜合大樓，除容納松山戶政、地政，稅政、健康中心及防災備用樓層(疫情分流辦公第二辦公室)地下儲水槽、物資倉庫、屋頂太陽能(或小型風力電機)等，外牆預留大型屏幕(市政櫥窗)勾勒市政願景兼政令宣導等資訊。另一棟則為企業研發總部，基地全區因降低建蔽率及容積率，雖使市府權利金少收，但可減少市府與民爭利、圖利財團之負面非議，藉由提高綠覆率、減少水泥鋪面，規劃符合人性尺度空間，基地周邊形成環狀綠色廊道，以利里民夜間散步紓壓減壓養生，並委託業者維護全區綠帶公設，民眾破壞少，環境品質較佳。(一樓請考量容納庇護工場或公益商店，雇用殘障人士以工代賑。)
3. 八德監理所不知將搬到何處，如尚在覓地階段，僅建議配合中正區行一、行三開發期程，研議落腳行政專用區之可行性；如能保留一部分簡易便民業務於原址，兼顧賴監理業務為主的業者生計則更佳。
4. NGO，非政府組織，與該區位屬性迥異，本市閒置房舍眾多，可供需者自行評估爭取，不必公部門因人設事安置，落得顧此失彼。

附件二：說明會照片

