

# 內湖區東湖社會住宅第三次說明會

## 會議紀錄

壹、時間：110年12月4日(星期六)下午2時0分

貳、地點：五分區民活動中心(臺北市內湖區五分街6號5樓)

參、會議主持人：臺北市內湖區公所林秉宗區長

肆、出(列)席單位：闕枚莎議員、李明賢議員、游淑慧議員、  
陳義洲議員研究室(主任代表)、吳世正議員、  
江志銘議員、李建昌議員、  
(以上依簽到簿順序排列)

內湖區公所、五分里辦公室、臺北市政府  
交通局、臺北市政府教育局、臺北市政府  
社會局、臺北市政府都市發展局、臺北市  
停車管理工程處、臺北市都市更新處、臺  
北市市場處、國家住宅及都市更新中心、  
亞新工程顧問股份有限公司、大林聯合建  
築師事務所

伍、專家學者：逢甲大學土木工程學系 張智元教授

陸、主席致詞及簡報(依照當日發言順序)：

### 一、主席致詞

各位鄉親午安，這是第三次見面，在會議開始前先介紹與會的議員、都市發展局羅副局長及府內各單位代表，請到場議員跟大家問好。

### 二、游淑慧議員

誠如區長所說，本案召開第三次座談會，希望可以了解彼此想法，共同讓地區發展愈來愈好。其實這個案子在上一任市長就已經定案，但2018年時我收到民眾表達意見，於是在市府質詢時透過媒體揭露社宅規劃問題，也在去年底審查預算階段，要求本案加辦至少三次說明會，並達到民調同意比例過半，避免在民眾不知情的情況下推動本案社宅。

經過三次說明會後，不僅讓周邊居民了解市府的規劃，也讓市府了解你們的憂慮。上禮拜都市發展局黃局長來找我說明本案決議暫擱，希望保

留科目，同意預算金額刪到 1,000 元，而我還是不放心，另向市府索資確認市長室會議裁示內容，決議優先興辦其他社宅案，將本案暫擱。雖然在座多數人仍希望刪除預算科目，讓整個計畫停止；但若刪至一千塊亦表示本案幾乎是暫停，未來恢復規劃將須重新提報編列預算，並經過議會審查，我相信議會不會同意本案通過。今天在說明會中希望帶來好消息，讓居民度過快樂的週末，可以放心，謝謝大家！

### 三、江志銘議員

各位午安！今天是依據議會決議要求辦理第三次說明會，以後不會再和各位見面，市府對外說明較為保守，其實在總質詢期間已有多位議員質詢市長，市長回應表示如地方意見難達共識，三次說明會後即暫緩規劃。因此，跟大家報告，本案是絕對蓋不下去的。未來如果再開發，勢必要聽取周邊社區多數人的意見。這段時間以來大家的努力獲得成果，請給自己掌聲。祝大家身體健康，萬事如意，最後一次說明會圓滿成功。

### 四、吳世正議員

大家午安，大家好！在前幾次辦理說明會大家提出質疑時，我就跟大家承諾過會在議會提案，要求本案重新評估，經過委員會及議會通過提案後，終於獲得市府回應表示僅保留科目，並將預算金額砍至 1,000 元。以我在議會二十幾年的經驗，保留科目意即未來可以再編預算，但在柯市長任內不會有此情形，而是後任市長可能會再評估編列預算事宜；而刪除科目的話，照市府慣例為三年內不得再提報計畫。不論結果如何，目前透過大家理性發言反映地方心聲，讓市府暫停本案規劃，已經達成第一步，若欲刪除整個科目，尚需經過工務委員會、大會審查決議，議會將繼續為地方居民努力，加油，謝謝！

### 五、李建昌議員

大家午安，我作為民進黨、闕枚莎議員作為國民黨代表，皆屬工務委員會的一員，下禮拜在審都發局預算時，一定會和同黨籍成員協力將本案提報預算刪至 0 元，意即柯文哲市長任內無法推動，下一屆市長也別想達成。在上次說明會時我也表達十分明確，希望安康調度站基地未來規劃為公園綠地或其他使用，按照地方需求進行長期的考量，黨團成員必定會在市議會持續努力刪除預算。感謝大家！

### 六、闕枚莎議員

大家午安，大家好！前述李建昌議員表示我們將在下周預算審查時發揮戰鬥力，經過溝通已經達成共識將預算刪成 0 元。相信我們每個人都有慈悲的心，也支持推動社宅的居住政策，但必須蓋在合適地點，若在東湖

社宅周邊有交通擁擠、人口密度高的問題，興建完工後將衝擊現有住戶，對入住民眾也不公平，就是非常不合適的地點。

我先前在北市議會正式提案，要求市府啟動雙北社宅合作平臺，請看新竹市為什麼當選全臺灣最幸福城市，就是由縣市合作蓋社宅，蓋在新竹縣周邊，創造兩城市人民幸福。北北基是共同生活圈，希望將來能盤點中央的國有土地及北北基的市有土地，整合資源興建社宅，才能創造整個生活圈人民的幸福。這個議題我會持續在議會監督，期望解決臺北市的政策問題。下周我們將在議會打拼，堅持到底。祝福大家幸福滿滿，平安健康！

## 七、李明賢議員

大家好！剛剛幾位議會同事提到，將共同努力凍結本案，讓預算歸零，都市發展局黃局長上周也到辦公室跟我說明，針對本案社宅計畫市府已決議暫緩，因為現在缺工缺料問題嚴重，不論中央或地方在臺北市規劃社宅都須要三思，建議將整體政策重新檢討。

在議會總質詢時我也詢問柯市長，東湖社宅興建前須完成民意調查，目前初步民調結果反對比例超過六成，請都發局將最終數據成果公布。以下提出三點建議：第一個是調整社宅盤點規劃方向，臺北市暫緩興建，往中南部發展；第二個是推動立意良善的社宅必須挑選合適地點；第三個是建議優先改善內湖地區的交通問題，並爭取保留基地規劃為公園綠地，由大家繼續努力，祝福各位，謝謝！

## 八、陳義洲議員研究室張煥霖主任

大家好！我是陳義洲議員辦公室主任。前述提到大家目標一致，極力阻止本案繼續推動，並刪除工程款預算讓本案到此為止，周邊現有交通、教育問題若無法解決，若再興建社宅便是剝奪原住戶權利，而非良政。陳義洲議員即將交棒，未來如果我選上臺北市議員，在此承諾大家，將會極力阻止這個案子。

## 九、簡報：詳簡報資料

## 柒、民眾發言與相關局處回應：

### 一、余○柳先生

早知道議員已經把預算刪除，這場會議就不用參與了。首先自我介紹，我是東湖交通改進促進會的法律顧問，從事東湖交通改進二、三十年，現在這基地位置要規劃社會住宅，等於是東湖的咽喉，未來一定會造成交通完全堵塞，交通服務水準降至 D、E 級的狀況，再加上社宅引入人口只會

加劇交通問題。在此建議市府或國家要做社宅，應該挑選偏遠地區的土地，並進行交通改善，才不會遭到地方居民的反對。若是在人口密集的地方興建社宅，簡直是雪上加霜，以上是我的意見，謝謝！

## 二、陳○卿小姐

想請問有關前述簡報對於地下工程的說明，我很巧地找到現場探勘的三處孔洞，全程旁觀發現是由建商進行，看起來深度不到6公尺，應不足以開挖至五層樓地下室，請規劃單位不要忽略在地里民的居住安全，並負起責任。我們住在安康路315巷，前面剛完工建物，在申請建照時提出地下5層、地上15層的計畫，經過市府核定只允許他們蓋地下3層，還是立體、機械式的停車場，若在同一地區的鄰近建案都無法下挖這麼多樓層，本案為何可以興建至地下5層呢？現場有位議員曾在十年前，詢問周邊電線桿地下化可行性，經過評估表示不適合；而今由市府提出興建地下五層樓的社宅，是否有考慮到周邊4、50年房屋的安全問題？若是政府有預算能夠興建社會住宅，建議協助周邊老舊房屋進行都更，達到雙贏。

在地居民並非為了反對而反對，如果不影響我們的居住安全，當然樂見其成，但事實是興建社宅讓其他民眾入住享受，卻說促進本地發展，讓人無法接受。據此推測，若過去周邊的建案不能挖那麼深，表示地質條件不適合，未來社宅興建完成後造成公共安全疑慮，將由哪個單位負責呢？

## 三、丁○芝小姐

各位長官、議員、芳鄰大家好！我是五分里民，今天是第三次說明會，這場也是我們聽到結論最開心的一次，每場說明會都非常感謝港湖選區議員與居民提出不適合蓋的訴求，剛剛聽到已經有把預算案砍到剩下0元，卻把科目保留，我們希望工務委員會能在審查過程中把科目也砍掉，這樣里民才不會這麼焦慮跟擔憂，拜託你們了，謝謝！

## 四、臺北市內湖區公所林秉宗區長

第一個意見是政策問題，將紀錄下來提供市府參考；第三個意見，如同在座議員所述，亦將繼續努力。至於第二個意見提到對於地下工程探勘的疑慮，是否請相關單位進行答覆呢？

## 五、臺北市政府都市發展局羅世譽副局長

有關前述對於地質探勘的疑慮，在一般建築工程中都會進行地質鑽探

作業，並由相關計畫擬定實際孔徑大小與深度，以確保後續施工可行性。

## 六、臺北市政府都市發展局張裕隆正工程司

都市發展局進行補充說明，為確認東湖社宅基地地質狀況，已委託本案專案管理(含監造)單位辦理基地地質鑽探及試驗工作，相關作業均依照地質調查規範辦理。本次地質鑽探作業共佈設三處鑽孔，兩孔深度 25 公尺，一孔深度 32 公尺，相關調查結果已提送經濟部中央地質調查所建檔在案，後續工程階段將加強地質調查及監測作業，以確保開挖安全。

## 七、董○瀚先生

各位長官、鄉親朋友好！首先提出一個問題，本次說明會在 11 月 25 日發出公告，而周邊里民在 11 月 26 日收到通知，是否有達到公告 10 天呢？若依臺北市政府所屬各機關辦理公聽會應行注意事項辦理，請確認是否符合其規定。

另外，本案歷次辦理說明會，皆未蒐集南港區居民的相關意見，惟周邊交通仍將造成影響，建議考慮東湖地區以外周邊的生活方便性。如在民意調查的範圍已擴及葫洲里，何不一併將南港區納入，可能也有反對的聲音，因此我個人覺得，目前辦理這三次說明會皆為無效。

## 八、葉○鈴小姐

各位鄉親、各位長官、各位議員大家好！經過這三次說明會，相信大家都已充分了解五分里居民的訴求，雖說今天召開為形式上的會議，我們仍希望能把預算科目均刪除，而非金額刪減為 0 元。

除了交通擁擠的問題之外，周邊的老舊社區極需整建、更新，位於東湖捷運站鄰近的黃金地段，應善加利用其土地價值，提出更好的規劃方案。上次說明會中我有提出建議將捷運站、鄰近公園、圖書館、消防局及警察局等設施進行整體性規劃，造福在地居住民眾，改善生活環境，減低都市密集地區的壓迫感，亦能促進健康發展及消除社區犯罪。謝謝大家！

## 九、黃○月小姐

各位長官、議員、親愛的里民大家好！我是五分里的里民。本案基地選在周邊人口稠密的地段，康寧路及東湖路周邊各級學校密集分布，另有傳統市場群聚活動人口區，居住人口及公車路線眾多，造就便利的交通，

卻也產生負面影響，例如擁擠、吵雜、廢棄排放嚴重等問題。

因應疫情期間多數民眾為了健康，選擇放棄大眾運輸工具，以汽機車取代。上次辦理說明會時，相關單位建議應多多使用大眾運輸，減少私人運具使用，但在疫情仍未平復時期加上變種病毒肆虐，搭乘大眾運輸及落實防疫工作應如何權衡，大家仍須自行評估。

依照監理所相關調查資料，內湖區汽機車數量持續增加，交通事故比例亦持續增加，現為臺北市排名第四。根據統計結果，內湖區在 108 年有 4,126 起事故，109 年增加 722 件，增加比例高達 17.5%，而東湖社宅基地位置選於現行安康調度站停車場，將再增加 274 輛汽車、396 輛機車停放空間，更將造成此地的車流量負擔。

本案基地三面臨路皆相當狹窄且靠近重要交通路段，且五分里人口密度高居臺北市第二，如未來再增加八班公托，引入有 300 位師生，且因托兒需求退縮路面，將造成臨停接送的問題，以及五分菜市場現況問題，將使鄰近住戶環境吵雜、廢棄、壅塞，空氣品質更惡化。因少子化減少就學需求，鄰近學校軟硬體設施充足，故建議幼拖設施改設置於周邊學校。在此嚴厲地抗議，請都發局撤案，不要再讓我們承受惡劣空氣品質，謝謝！

## 十、臺北市內湖區公所林秉宗區長

前述意見提到有關都市更新的需求，根據都市更新處的說明，只要周邊 15 位居民連署就可以辦理都更法令說明會，如果有需求再請簽名提交里長協助；其次有關說明會公告時間、學校資源的問題，未來規劃將多加注意，抱歉！以上進行回應，不需要由各相關單位再補充。

## 十一、李〇娟小姐

各位長官、議員、里民大家好！非常感謝各位議員將近兩年來為五分里里民努力，也感謝里長全力幫忙，幫里民表達心聲。平日常看到阿公阿嬤帶著孫子在樹下聊天，在市場等對方買菜，鄰居分享市場菜色、問候等場面都在空地樹下上演。都市裡的綠樹在夏天能調節住宅區的熱氣、噪音，都發局本次回應綠地覆蓋問題表示將規劃屋頂綠化空間，惟依照都市計畫法規定，內湖區公園綠地空間不足，建議應將基地整體蓋成公園開放使用，另建議地面層川堂應挑高 12 公尺以上，才能種植目前規劃的臺灣欒樹等樹種，避免往來人流形成視覺壓迫感，達到綠化的目標。以圖書館頂樓花園為例，在施工時就有漏水等問題，完成後的維護管理更加困難，亦請本案規劃單位納入考量。

臺北市民努力賺錢繳納地方稅，卻由政府新建附設電梯、停車場、管理員等設備住宅，提供予一萬七千戶外縣市民居住，且申請對象係年收入高達 166 萬以下的租戶，計收低於市價的租金，請思考這樣的住宅政策是否合宜？五分里民反對蓋社宅，只支持蓋公園，請轉達給市府官員。

## 十二、李○飛先生

地方建設應能符合地方需求，前兩次說明會中里民皆已清楚表達立場，不反對社宅，但本案選址不適合。首要考量現況交通壅塞的問題，無法再增加負擔。另有關統計資料顯示五分里人口密度為全市 1.9 倍，都發局卻回覆內湖區人口尚符合都市計畫可容納人口數，那我們建議社宅不應位於五分里，可以找尋內湖區其他空地。希望透過說明會的溝通過程市府能拿出誠意，不要避重就輕、魚目混珠，謝謝！

## 十三、袁○碩先生

各位好！前述意見提到有關周邊現況市場問題，請問基地附近的五分傳統市場，長期形成吵雜、髒亂、影響交通等問題，未來將有何規劃？是否能集中管理或遷移室內，讓地區居民買菜時有更舒適的環境呢？謝謝！

## 十四、臺北市市場處鍾皓晨股長

各位好，市場處進行說明。經查基地周邊五分菜市場係店面延伸道路營業及無證攤販所聚集而成，並非屬於市場處管理範圍；如有環境衛生問題，建議依權責由警察局取締，衛生部分由環保局查核。

## 十五、臺北市內湖區公所林秉宗區長

如有未能於現場完整答覆者，將再以書面方式回覆各位的意見。

## 十六、蔡○宗先生

感謝長官、本區市議員，更感謝五分里里民，積極為東湖社區九個里爭取居住正義。現在推動的社會住宅政策，誠如前述，實為以臺北市民納稅錢提供外縣市人民居住權益。

我所想表達的是，目前提出社宅規劃內容包含停車場、日照中心等設施，個人覺得只是在美化這項開發案，若在完工後新增 274 席汽車位，社宅提供 248 戶，一戶以 5 人計算，預估一戶至少 1 部車子、2 部機車，再

加上基地原有 115 席汽車位，如此規劃仍無法滿足停車需求。

另有關日照中心跟托育中心的規劃，考量內湖有 12,000 名幼兒，卻只有 7,000 個托有名額，建議利用周邊地區多於學校教室做為日照中心跟幼兒中心，以我為例，在四十幾年前從事教育工作，因老師員額不足，增加許多師範學校，但在近期少子化的影響下，許多閒置教室得以拿來利用，可以參考新北市做為範例。

臺北市人口密度已經很高，內湖區人口密度更高，截至 110 年統計資料，共有 28 萬人口，包含從新北市合併進來的六個行政區，柯市長也對外面說明內湖交通問題非常嚴重，如果再新增引進汽機車流量，將更混亂，造成空氣污染、綠地減少等問題，建議朝向低密度開發方向進行，謝謝！

### 十七、臺北市內湖區公所林秉宗區長

目前為止大家所表達意見大同小異，會後將綜整進行書面回覆，是否有不同的意見需要提出呢？如果沒有的話，建議不要浪費所有人的時間。在此請張教授發表意見，並請兩位議座再跟大家打聲招呼。

### 十八、逢甲大學土木工程學系張智元教授

大家好，很榮幸受邀到場，本人也非常關心這項議題。前述所提意見都講得很好，有限且珍貴的行政資源應如何分配，是值得民眾大家關注的課題。今天透過說明會凝聚里民的共識，也藉由議員的發聲向公部門進行溝通，以達到雙贏局面。在空間規劃上確實應該以通盤角度，衡量在地居民最優先需求的設施，在不同時間點提供多元公眾服務選項。

以基地周邊的老舊社區而言，眾人皆關心都市更新議題，如進入重建更新階段，將會面臨原住戶的安置需求，亦可由社會住宅提供部分中繼空間，協助各位。政府另有很多協助措施，社宅為其中之一選項，也歡迎大家思考、提出需求。依照近年社會發展趨勢，確實有都更中繼、托老、托幼等服務需求。因此，社宅只是選項之一，但也是一種選項。

作為土木專業背景，對於工程技術面的問題稍作補充，一般施工前皆會考量基地地質條件，其實不論興建地下或地上幾樓，並無技術面的疑慮，而是須加強管理層面，因應外界的關切，本案未來若進入施工，亦將有群眾監督市府妥善落實。一般來講，民間建案的建商沒有增加開挖地下層，最主要是因為成本過高；而公部門推動建設的首要考量是民眾的需求，才會自行吸收成本。以上針對今天所聽到的意見適度分享，謝謝大家！

## 十九、吳世正議員

各位鄉親好！大家堅持到最後，終於有第一步的勝利。先前有答應大家在議會提案，能獲得六十幾位議員的同意著實不容易，既然已通過大會決議將本案預算刪成 1,000 塊，請市府配合辦理，接下來將由工務委員會裁決是否刪除科目，讓市府三年內不能再提案，也確保柯市長任內無法再推動，請各位給自己掌聲鼓勵一下。市府相關單位係因市長政策必須推行，迫於無奈，但以專業角度而言，本案基地真的不適合興建社會住宅。

有關在地里民最有感的嚴重交通問題，依照規劃單位的分析報告，指的是現況服務水準不佳，故新建社會住宅完工後仍可維持一樣爛的結果，請問這是什麼邏輯？另外，本案進行民意調查的範圍建議不能超過一公里，必須問基地周邊的居住民眾，調查問項也不能提及社宅以外的事項引導回覆，請納入考量。

最後，依照本案基地的都市計畫所定使用分區，應作為停車場，係考量周邊住宅林立而設置所需之停車空間，請市府自己遵守，無任意變更都市計畫，否則將失去人民信任。

## 二十、李建昌議員

我們兩個議員在這場說明會從頭待到尾，知道大家一致反對的意見，也在此重申，去年本案提報通過的預算是規劃設計的專案管理經費，包含現在辦的說明會所需費用，如在下周的工務委員會審到這筆預算的話，對於明年度所編列預算，議會將合力刪至 0 元，讓科目無法再重新編列。

另外也建議節省本案經費，如確定不興建，不需要再做 1,000 多份問卷調查，且針對周邊九個里進行民意調查過於廣泛，應以在地的五分里為主要意見依循來源，考量其他里內居民沒有參與過說明會了解規劃內容，至少也應提供正反方意見資料作為參考，以利判斷。個人主張應優先進行五分里都更規劃，再持續與地在居民商量本案基地如何利用，謝謝！

## 二十一、袁○碩先生(第二次發言)

不好意思，剛剛我提到傳統市場的問題，是在上次會議中請都發局邀請市場處來進行整體規劃，前述提問為傳統市場的規劃需求，不是問怎麼解決違規問題，請市場處不要回應一句報警處理，而是回應未來將如何規劃？因為周邊民眾所需的是一個乾淨的、好的市場。剛剛回應表示五分菜市场是違法的，那請問明天可以全部開單撤除嗎？不可能嘛！傳統市場的環境問題也是造成五分里房價低落的原因，請相關單位傾聽市民的心聲，不要敷衍回應。

## 二十二、臺北市內湖區公所林秉宗區長

有關市場的規劃問題，建議相關單位帶回研議後再書面答覆。考量到市場的新建、評估應屬整體的政策性問題，也須有公有土地資源。

## 二十三、蔡○宗先生(第二次發言)

認同前面兩位議員所述，不應該對距離遙遠的區域進行民意調查，請釐清調查母體是否合適，以五分里為主要範圍，做民調完成後也應該將資料保留供大家檢驗，謝謝！

### 捌、總結：

#### 一、臺北市政府都市發展局羅世譽副局長

謝謝各位的參與！我個人參與過至少三十場以上的社宅說明會，聽過各地居民陳述相關顧慮及待解決議題，經過市府的努力溝通已有多處社宅規劃興建完成，也歡迎大家到陸續完工的社宅基地參觀，更能了解住宅政策的必要性。由於每個人命運不一樣，有些人生下來就需要幫助，公部門也有責任提供協助。

在政策推動的過程中，市府期望盡可能符合市民需求，也符合需要協助者的需求。建議大家若有機會前去社宅現場看看，跟目前說明會中僅用討論、想像的，或與周邊可見的民間建案有所差別，有意參訪社宅的人歡迎跟我聯絡，交由都發局進行安排。誠如今日到場議座所述，市府將尊重議會的決定，但仍希望大家明白，一項好的政策推動需要得到支持，如果未來民意有所轉變，對於社宅有所需求，都可以來跟都發局說明，我們將以最熱忱的心協助大家。

最後跟大家說明，有關交通影響評估的議題，因個別建設對於地區的影響程度有限，而是反映在區域的交通問題上，目前也正在評估等到內湖地區整體交通環境有所改善之後再推行相關政策，或許較能得到各位的支持。都發局都了解居民的心聲，非常感謝大家的參與！

#### 二、臺北市內湖區公所林秉宗區長

最後提醒大家，本案原則上已經暫緩規劃，目前僅是走完溝通程序，請各位不用緊張，也不會有下次了。以上意見皆收錄於本次會議紀錄，作為後續計畫執行的參考依據。今天的會議開到這邊，謝謝！

### 玖、散會：下午 3 時 40 分