

# 三橋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區正義段四小段 133 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 7 月 25 日（星期一）下午 2 時 00 分

貳、地點：臺北市中山區民安區民活動中心 演講廳

（臺北市中山區長安西路 3 號 3 樓之 1）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡欣沛 股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：梁紹芳

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，參與會議的人請配合全程佩戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由三橋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區正義段四小段 133 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的蔡欣沛股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡文彥委員。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見為優

先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。等以下的流程會請規劃單位做 10 分鐘事業計畫的簡報。

陸、與會單位發言要點：

#### 一、主席說明發言原則：

- (一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。
- (二)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間。

#### 二、學者專家—簡文彥委員：

- (一)本案雖然只有一筆土地卻有多筆門牌號碼在此筆土地內，目前有申請 8%的結構獎勵，依照法令倘建築物是坐落於這筆地號，確實可以整筆土地面積做為獎勵值，惟建議實施者在審議會時，提供有關釐清地號及原建物之間的關聯性資料，以便確認是否所有的原建物確實坐落於此地號。
- (二)有關西側 6 公尺巷道是否開闢完成的部分，如果 132 地號上還有建物尚未拆除則需要多加注意；因本案後續有廢巷改道連接至西側道路的規劃，通案原則規定計畫道路未達 8 公尺時須補足且再退縮 2 公尺並維持順平，然而因為現在已經有放寬小基地只需補足至 8 公尺不需再做退縮，如當初劃定時已有討論，請補充說明。另外，現今改道的部

分與本案 6X6 緩衝空間重疊，建議建築師先與建管處釐清相關法令規定。

(三)有關人行步道獎勵的部分，本案主要的人行出入口位於 140 巷，檢討圖上未標示扣除 2 公尺出入口，建議建築師再檢討釐清。

(四)本案有申請符合歷次通案審議原則 3%的獎勵項目，這項獎勵須逐一檢討通案審議原則，目前看來由於本案為小基地，如要符合這項獎勵的資格是有些難度，例如：交通局在此項獎勵中會以平面停車為主的意見，但本案是倉儲式(機械式)停車的設計，針對這點可能會無法符合通案審議原則。

(五)有關充電車位獎勵的部分，依通案原則應列為大公，本案目前規劃申請充電車位為 1 部及汽車 2 部機車，建議後續於共專圖上標示清楚。

(六)設計圖顯示無障礙車位前方有根柱子，請建築師檢討是否造成使用上的不便。

(七)由於本案為 100%同意協議合建所以相對單純，後續在設計上皆符合建管、消防及都更相關獎勵要件申請的規定，將利於加速核定，上述建議提供建築師參考，如能事先因應，則有利後續審議會審議時補充說明和檢討。

**四、建築設計一久太聯合建築師事務所(賴民峰建築師)：**

- (一)謝謝委員的建議，上述西側道路會依無障礙設計做通行，這部分沒有問題。另外，之前有與建管處做過確認，汽車昇降設備增設之等候空間可設置於基地內現有巷上。
- (二)有關人行步道需要扣除出入口的部分，後續會再做調整；充電獎勵部分也會標示於共專圖，無障礙車位的動線也會依委員建議再做檢討。

#### 柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入計畫書內做出回應。由於本案為百分百同意，將加速程序的進行。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

#### 捌、散會（下午 2 時 30 分）