

臺北市住宅及都市更新中心擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區永新段三小段 395 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 111 年 6 月 20 日（星期一）下午 4 時 00 分

貳、地點：臺北市士林區葫東區民活動中心

（臺北市士林區中正路 589 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 詹育齊副總工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：李惠閔

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配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由臺北市住宅及都市更新中心擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區永新段三小段 395 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詹育齊，目前任職臺北市都市更新處副總工程司，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員簡文彥（在會議現場）。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的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、主席-臺北市都市更新處 詹育齊副總工程司

- (一) 發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登記發言。
- (二) 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。
- (三) 登記發言以二次為原則，並採統問統答方式，以 5 人為一組進行統問統答，發言時間為 5 分鐘

二、地方代表-陳政忠議員

1. 本案請設置區民活動中心及供里辦公室進駐空間以利本里未來的運作。
2. 請於更新後地上 1 樓及地下 1 樓規劃商業空間使用，可進駐大型量販市場或供社子市場的攤販搬遷至此營業，於社子捷運通車後作為一個進步的市場，表達對於捷運與規劃設計的重視。
3. 請警察局於後續召開說明會時務必跟原住戶說明清楚相關權益、如何配合改建及如何安置等，讓住戶安心否則不搬遷；相關權益要依照都市更新條例保障現住戶的權利。
4. 37 年前本人支持興建社子警察宿舍，37 年後的今日仍堅持改建社子警察宿舍，但請以長輩的權利為優先，如果沒有保障其他免談。

三、其他到場人-陳○○(鄰地所有權人)：

我們是警察宿舍的鄰居，能不能跟警察局宿舍這邊一起都更合建？目前 30 幾戶，只有 1 戶反對。

四、所有權人-林○○(○地號土地、現有眷戶)

我是警察宿舍裡面的住戶，是警察單位的遺孀，如果蓋好之後

我們宿舍分配到幾樓？

五、所有權人—藍○○（○地號土地、現有眷戶○號）

1. 現住戶配發的坪數、房型大家應該都蠻在乎的，請問針對這些配置是否有相關配套，像我母親需求至少適合 2 房以上，我們會常常回去陪她或是小孩會回來住，想請問配發有什麼原則？
2. 請問改建期程會不會如期？是否會有其他因素可能延誤？因為本案已經拖很久了。

六、實施者—臺北市住宅及都市更新中心(張文銓組長)

1. 有關本案所有權皆為公有土地，並於更新後為公有建築，需要設置公共藝術、公益設施及進駐公有機關等，鄰地若要加入需考量是否能接受。另外鄰地本身也是公劃更新地區，如果想辦都市更新，也可以整合自己社區的意願，向臺北市都市更新處申請連署 15 人的都市更新法令說明會，先讓不同意戶及其他住戶了解什麼是都市更新，能不能讓他們了解後也同意加入，促使達成辦理都市更新，故目前本案還是會優先以公有土地更新為主。
2. 有關搬遷部分，上次警察局於自辦公聽會說明的很清楚，住在警察宿舍裡面屬於合法的住戶，都由警察局負責協助各位搬遷及安置事宜，之前警察局也有帶各位去看鄰近的永平中繼住宅，未來會優先安置於該地。另外更新完工後如何分配，目前警察局獲配 8 到 15 樓職務宿舍，以及之前調查結果是一房型及二房型的需求最多，屆時將由警察局與各位溝通處理，剛剛議座也很關心這項議題，我們本次的說明應與上次自辦公

聽會的說明一致。

3. 有關本案辦理期程將按照簡報的進度於年底事業計畫核定，本中心委託擔任實施者是負責都市更新的前期規劃，至於後續拆除執照及建造執照等申請由本府工務局新建工程處負責，並將主要建築圖面交給該單位做細部設計及後續施工事宜。

七、臺北市政府警察局(吳序泰股長)

1. 有關安置的問題，更新後完工只要是合法眷戶的大家都可以搬回來叫做「專案安置」，這個方案市長已經同意了，你們回來最少都可以分配到兩房，這樣大家可以比較放心，但是不包括成年的子女。
2. 目前都市發展局已經保留永平國宅給大家中繼安置使用，警察局也以大客車載送各位至永平國宅參觀樓層、房型格式及公共設施等。市府亦同意中繼處所租金及搬家費用等皆由警察局編列預算支應。

八、士林區社子里里長(陳○○)

1. 今天非常感謝我們都更處、相關單位還有警察局的說明，這個警察宿舍民國 50 年就已經蓋了三棟矮房，當初蓋之前不是警察自行出資就是去募款興建而成，蓋完之後大家就入住，然而政府規定都市計畫商業區的土地不能輕易破壞變更，大家從那時候住到現在將近 5-60 年的房子，是需要改建的。在改建的過程中，我也說過對我們這些原住民以及過去在這裡有所貢獻的警察要如何安頓我們？
2. 我們這些原住民未來都更重建時可安置於永平國宅，不需要負擔租金，政府已經對我們原住民很照顧了，未來我們等警察

宿舍蓋好之後就可以搬回來，不過也許還是有些家具等零星費用支出，再請警察局評估補償金或補償辦法，看能不能再給予大家補償、安頓好，這樣大家才會比愉快，之後再看警察局能不能再帶大家去看永平國宅有哪些樓層及單元可以讓大家居住。

九、都市發展局住宅企劃科

本案預計於地上第6層至第7層規劃36戶社會住宅單元，以多元興辦方式補充本市社會住宅供給。

十、學者專家—簡文彥委員

1. 本案權屬相對單純，皆為公地主，但機能較為複雜，從一樓到十五樓有不同的使用，包含有公益性、商業性及住宅等使用，實施者也很有經驗，後續將經過都市設計審議以確保大家的居住品質。
2. 除此之外，住戶也有提到對於新房子都很期待但又怕傷害，警察局這邊要針對住戶的搬遷、中繼暫住到後續搬回來事宜多聽聽住戶的需求，其中之一是居住空間的需求，包含房型或隔間等，因為大家也在這邊住很久了，使用上若能讓大家無縫接軌是最好的。未來搬去暫住已蓋好的社宅。剛才有些住戶有提到無法用瓦斯，是因為建築法規有所規範，現行較大型的大樓如沒有防火區劃就不能使用瓦斯，如果要使用瓦斯，廚房需要有隔間，在消防上需要有另外考量，這部分請大家諒解。
3. 建議警察局多留意高齡者的搬遷照護，在許多國內外的研究都有提到這個部分，因為高齡者在這裡住了數十年，變動時的情感寄託與生活習慣的改變，可能會影響健康。

4. 有關鄰地地主提到是不是可以合併，如果你們意願很高或百分之百同意，更新處可以辦理更新輔導，但因為這個案子大家相當期待而且警察局也有政策上的需要，所以請臺北市住宅及都市更新中心協助。如果鄰地有需要都更，不見得要在同一個更新單元，且都市更新最重要的是社區意願一致，否則可能很難整合，也可能因為每個人需求不同而讓都更時程延長。
5. 實施者提到士林區都市計畫通盤檢討針對本區留設無遮簷人行道或騎樓有相關都市設計規範，因此未來更新後對大眾的生活與公共環境將有所改善，也期待未來捷運通車後有更便捷、安全的生活空間。
6. 後續本案將進入審議階段，因為是公辦都更，會有專案會議進行審議以縮短時程，過程中如果有相關問題可以提出來，但因土地所有權人為警察局，若有安置等問題還是要先跟警察局溝通，後續審議會係就更新相關法令及建築設計規範進行審議。

柒、會議結論(主持人)：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。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5時0分)