

廣宇建設實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段一小段601地號(原603地號)等41筆(原36筆)土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國114年10月21日（星期二）下午3時00分

貳、地點：延平區民活動中心

（臺北市大同區保安街47-1號）

參、主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：周昱齊

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由廣宇建設實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段一小段601地號(原603地號)等41筆(原36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鄭凱文委員。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。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者

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)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人5分鐘發言時間

二、臺北市文化局（書面意見；承辦科代為宣讀）

(一)依本府114年10月8日府都新字第1146003470號函副本辦理。

(二)本案基地範圍詳計畫書所載。

(三)經查本案範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

(四)惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依據文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

三、所有權人一蘇■■■■（633地號土地）（現場登記）：

(一)各位好，我現在要請問的就是是否可以就本案再行檢討申請防災型都更獎勵的可行性？謝謝。

四、規劃單位—力冠丰都市規劃有限公司（林品芳專案經理）：

(一)關於文化局書面審查意見的提醒事項，將配合遵照辦理。

(二)關於防災都更的部分，本案範圍內共計有12棟合法建築物，目前均有做結構安全鑑定，因為申請防災都更獎勵之建物需確認 ID 值小於0.35，目前檢討下來的結果有7棟建物確定不符合、2棟建物符合，另有3棟待釐清 ID 值，超過半數

以上建物不符規定，故本案未申請防災都更獎勵。

五、建築設計—林秀芬建築師事務所(陳玉庭建築師)：

(一)目前規劃更新後的建築物量體，是以申請都更獎勵50%規劃設計，如將來有計畫納入防災都更獎勵，會使建築物整體再拉高，會產生一個問題，就是本案基地的面前道路其實不是很寬，每個建築物設計都會有高度比限制，樓層愈高，削線比影響會愈大，所以臺北市有些房子是斜面建築，對建築物的結構體或造型來講都不是很好，且房子拉高之後，服務核的部分不會因為削線而縮小，所以可做住宅使用的面積愈往上就愈小，導致整棟建築物的公設比會提高。本案申請都更獎勵50%所規劃出來的公設比，對住戶來說是比較優的，以上補充說明。

六、學者專家—鄭凱文委員：

各位地主大家午安，實施者團隊及都市更新處好，今天很榮幸來參加本案的公辦公聽會。公辦公聽會的目的是聽取民眾的意見，剛剛地主提出相關的疑問，實施者團隊這邊也有妥予回應。因為防災型都更是現在大家都想申請，但也要看基地是否符合相關的條件。此外，剛剛建築師也有回應說明，本基地面臨的計畫道路，旁邊兩條現有巷寬度分別是5公尺和4公尺，只有承德路二段是40公尺寬，可是也沒有全段面臨，所以在高度檢討上，建築師也很辛苦，需要考慮到基地的容受力。

因為本案目前是都市更新事業計畫的階段，都市更新事業計畫最重要是審建築設計和建築容積獎勵的部分，接下來針對本案設計做以下提醒：

(一)現況有一條現有巷，如欲廢止需要依照相關規定。目前檢視現有巷是整段位於更新範圍內，應得依臺北市都市更新自治條例第10條規定辦理廢巷，建請在報告書內妥於檢討說明。

(二)本基地南北兩條計畫道路都很小條，但又要考慮到消防救災的安全，故目前有配置消防救災雲梯車在南側的計畫道路。提醒在後續審議上，要補充檢討消防車是否能順向駛離等相關規定，並請在報告書加強說明。

(三)現在充電汽車愈來愈多，所以在地下室要標示哪些是未來有機會做充電車位。目前審議會會要求充電車位儘量可以放在地下一樓，離地面層較近、救災便利，若真有發生意外，地下一樓是離地面層最近的。如果以現行規劃設計，地下一樓無法滿足充電車的需求，可以放到地下二樓，不過在報告書上面也要妥予說明理由，現在的審議是不得放在地下三層。建請在報告書詳載充電車位等相關標示。

針對本案有以上幾點提醒，也預祝本案未來順利圓滿成功，謝謝大家。

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3時25分）