「北投市場整修工程計畫案」

第 4 次需求調查及整合會議紀錄

壹、日期：108 年 5 月 28 日(星期二)下午 2 時 30 分

貳、地點：北投市場 2 樓自治會辦公室

參、主持人：李科長肇嘉　　紀錄：曹友駿

肆、參加單位及出席人員：（如簽到表）

伍、創構建築師事務所報告：略，詳簡報資料

陸、各單位意見：市場自治會：

（一）中繼市場冰櫃區設立於市場周邊(磺港至新市街 30 巷範圍，需有簡易棚架)。

（二）中繼市場攤位大小全部統一，比照現況攤位大小(至少 6㎡)。

（三）市場內原為店舖型式，至中繼仍需規劃店鋪型式(可採簡易隔間、拉門)。

（四）市場一樓原冰櫃位置不更動，整修期間冰櫃需搬出市場，整修後搬回。

（五）市場二樓除(美食區、加工區、庫體區、生鮮區)需再規劃其他種類營業區，如其他類。

（六）市場二樓美食區不設立共食區，並且需自成獨立區域。

（七）垃圾集中處理區不可配置於鄰磺港路側且需設置隔間，以降低

鄰里影響。

柒、會議結論：

(一)臨時冰櫃區依自治會需求設立於市場周邊,且需有簡易遮蔽及水電設施(磺港至新市街 30 巷範圍)，請創構建築師事務所納入中繼規劃。

(二)依自治會需求攤位大小統一，並比照現況攤位大小(至少 6m2)，請創構建築師事務所納入中繼規劃。

(三)請創構建築師事務所規劃店鋪、鋪位型式之攤位(可採簡易隔間、拉門)，以供店鋪、鋪位型式店家(雜、百貨)於中繼期間能正常營業。

(四)為符合自治會需求維持現況配置整修原則,原則採不涉及建管、消防及室內裝修等法令(既存違建如店家自設隔間及鐵捲門等不納入整修計畫內),進行整修規劃。另部分攤位有設置冰櫃、冰庫等情況，請本處公有零售市場科與自治會研議改善。

(五)目前規劃除美食區、加工區、庫體區、生鮮區外，需再規劃其他種類營業區(約 10 攤)，請創構建築師事務所納入整修規劃。

(六)依自治會需求美食區不設置共食區,且在動線規劃上需自成獨立區域，請創構建築師事務所納入整修規劃。

(七)依自治會需求垃圾集中處理區不可配置於鄰磺港路側且需設置隔間，以降低鄰里影響，請創構建築師事務所納入中繼規劃。

(八)請創構建築師事務所考量整修後市場一樓內部通透性，並納入整修規劃。

(九)考量中繼營業期間攤商停車需求，將利用市場一樓空間作為臨時停車轉換空間，請創構建築師事務所納入整修規劃並檢討停車載重。

(十)市場二樓之既存廟宇涉及地方文化信仰，請創構建築師事務所考量納入整修規劃。

(十一)市場二樓之攤位數量確認後，如需變更業種登記，將以原有業種優先排序。

(十二)中繼市場之公園既有地下停車出入口、電梯、通風井等固定設施設備不可更動，並需保留原功能正常進出及使用，既有網球場配合保留移設，籃球場原則保留不動，以供周邊鄰里於中繼市場期間使用，請創構建築師事務所納入中繼規劃。

(十三)請創構建築師事務所評估於中繼期間公園內喬木處理方式。

(十四)第 5 次會議(攤商大會)定於 108 年 6 月 25 日下午 2 時 30

分召開，地點為北投區公所6樓內會場，請各代表通知攤商踴躍出席與會。

捌、散會：下午5時整

～（以下空白）～

臺北市市場處

「北投市場整修工程需求調查及整合」

第四次北投市場整修工程及中繼市場需求調查

會議紀錄簽到單

一、 **會議時間：**108 年 05 月 28 日（星期二）下午 14 時 30 分

二、 **會議地點：**北投市場自治會辦公室（北投區新市街 30 號 2 樓）

三、 **主 持 人：** 李隆義　　**記錄：** 數駁

四、 **出席單位人員：**

機關(單位)名稱或出(列)席人員姓名	出（列）席 人 員 簽 名
北投市場自治會	吳勇強 蔡文華 許秀七 [illegible] 張三仁 吳文婷 [illegible] [illegible] 林純忠 [illegible]
臺北市市場處 公有零售市場科	何相慶 江增祥 黃聖琳

臺北市市場處工程科	傅崇恒
創構建築師事務所	[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

【北投市場整修工程需求調查及整合委託技術服務案】

需求調查第四次說明討論會議

主辦單位：臺北市市場處

報告單位：創構建築師事務所

報告人　：施忠毅 建築師

108/5/28(二)

TAIPEI 臺北 臺北市市場處 Taipei City Market Administration Office

簡報大綱

壹、會議紀錄

貳、未來規劃

參、期程進度表

肆、法令分析

伍、北投市場規劃

陸、中繼市場規劃

柒、中繼市場使用與復原計畫

壹、會議記錄

「北投市場整修工程」
需求調查及整合會議回覆

項次	建議改進事項	處理情形
(一)	**北投市場部分：**	
1	經與自治會確認一樓維持現況配置進行整修，以不涉及建管、消防及室內裝修等法令為原則。	遵照辦理，一樓整修以不涉及建管、消防及室內裝修等法令為原則。
2	二樓以機能性空間進行規劃(美食區、加工區、冰櫃區、生鮮區)，並請創構建築師事務所考量市場實際使用需求為原則。	遵照辦理，二樓以機能性空間進行規劃，依實際使用需求為原則。
3	未來自治會辦公室需規劃增設獨立廣播系統，以加強自治會相關政令與活動宣導。	遵照辦理，未來自治會辦公室獨立廣播系統納入設計。
(二)	**中繼市場部分：**	
1	請創構建築師事務所依自治會意見，採一次搬遷方式，中繼地點為大豐公園、市場周邊及磺港溪廣場停車場。	遵照辦理，採用一次搬遷方式，中繼市場地點為大豐公園、市場周邊、黃港溪廣場停車場。
2	會中自治會邀請溫泉里里長與會討論、說明中繼用地，此部分將由市場處擇期與當地里長及用地權管機關會勘確認。	遵照辦理，與各處單位辦理會勘。
3	請創構建築師事務所評估規劃市場自治會辦公室空間。	遵照辦理，自治會辦公室納入中繼市場規劃。
4	攤位採同一業種區分配置及統一每攤面積大小規劃外，另請創構建築師事務所同步考量市場生活用水排放及營業用水排放需求，依自治會意見採以下原則規劃： A. 雜貨百貨因用水需求低，請規劃於鄰公館路側。 B. 美食及蔬果用水需求大，請規劃於鄰磺港路側。 C. 生鮮類用水需求大，請規劃於鄰市場周邊(新市街人行道側，範圍為新市街 30 巷至磺港路之間)。	遵照辦理，中繼市場分區位置請詳簡報資料。
(三)	**經與自治會討論，為能更符合整修時攤商實際需求俾利最實編列整修預算，減少日後施工期間需求頻繁變更或進駐後有 2 工情事發生，擬於 108 年度先編列 109 年執行統包專案管理費用，於 109 年度依 108 年度攤商需求調查整合結果辦理統包需求書製作及工程發包作業，於 109 年度編列 110 年統包工程費用。**	遵照辦理，統包專案管理詳簡報。
(四)	**第 4 次會議(例會)暫定於 108 年 5 月 28 日下午 2 時 30 分召開，請創構建築師事務所於 108 年 5 月 20 日前提送會議簡報資料；另第 5 次會議(攤商大會)預計於 108 年 6 月份擇期召開，地點暫定北投區公所 6 樓內教室。**	遵照辦理，將全力配合。

壹、歷次會議結論重點摘錄

108年2月23日第一次會議結論：

1. 暫定採分棟或分層搬遷。
2. 市場一樓配置不動。
3. 市場二樓配合業種調查後規劃機能性空間

108年3月29日第二次會議結論：

1. 確認採分棟搬遷整修。
2. 中繼地點暫定大豐公園、市場基地人行道四周及磺港溪廣場停車場空間。
3. 中繼攤位採同一業種區分配置及統一每攤面積大。
4. 市場一樓整修攤位位置、大小保留市場原規劃配置。
5. 市場二樓空攤整併、機能性空間規劃。

108年4月30日第三次會議結論：

1. 採**一次搬遷**整修。
2. 中繼地點為**大豐公園**、**市場基地人行道四周**及**磺港溪廣場停車場**空間。
3. 中繼攤位採**同一業種區分配置及統一每攤面積**(另需考量生活廢水排放，**雜貨百貨**用水需求低，規劃於鄰**公館路側**、**美食及蔬果**用水需求大，規劃於鄰**磺港路側**、**生鮮類**用水需求大，規劃於鄰**市場周邊**)。
4. 市場**一樓整修維持現況配置進行整修**，以不涉及建管、消防及室內裝修等法令為原則。
5. **市場二樓以機能性空間進行規劃**(美食區、加工區、冰櫃區、生鮮區)
6. 為能更符合攤商實際使用需求，及為減少日後施工期間需求頻繁變更或進駐後有2工情事發生將於**108年度先行編列109年執行統包專案管理費用**，並同步調查與彙整攤商需求並製作需求評估報告書後，於**109年度編列110年統包工程費用**。

貳、未來規劃

貳、未來規劃

短期改善作為：

- 為維持市場正常營運及維護民眾購物品質，市場處將於108年度先行更新市場**空調設備**汰換更新(包含**冰水主機**、**冷卻水塔**及**泵浦**等，預算約**1997**萬元)，已於108年5月13日辦理工程最有利標評選作業，後續將**配合市場自治會時間**進場更新、施作，預計可於**108年12月底前完成**。

中繼市場規劃方向：

- **一次搬遷方式**，中繼地點為**大豐公園**、**市場周邊及磺港溪廣場停車場**，場地預估使用時間**110年至113年**。
- 中繼市場攤位採**同一業種區分配置及統一面積大小**，考量市場生活及營業用水排放需求。

A. **雜貨百貨**用水需求低，規劃於鄰**公館路側**。
B. **美食及蔬果**用水需求大，規劃於鄰**磺港路側**。
C. **生鮮類**用水需求大，規劃於鄰**磺港路側**。
D. **冰櫃庫體區**考量用電、搬遷便利性，規劃於**市場周邊**。

C、D於1080521與代表會討論共識修正

主體市場整修規劃方向：

- 市場一樓**維持現況配置進行整修**，二樓以**機能性空間規劃**(美食區、加工區、冰櫃區、生鮮區)。

參、期程進度表

參、會議進度期程安排

項次	時間	內容	進度	備註
1	108年2月	A.基地使用現況分析及說明。 B. 中繼市場選址地點(暫定大豐公園)涉及相關法令(規)分析及說明(包含樹木移植計劃、地下停車場配合中繼市場工程簡易評估分析、多目標使用評估分析、磺溪加蓋段簡易評估分析、磺港溪廣場停車使用評估分析或其他攤商提出需求之可行性評估分析)。 C.初步需求討論及方向研擬。 D.北投市場與中繼市場方案確認	① 初步基地現況確認 ② 法令分析及檢討 ③ 初步需求提出及整合 ④ 北投市場整修方向確認 ⑤ 中繼位置方案選定	確保相關需求配合各單位進行討論
2	108年3月			
3	108年4月			
4	108年5月			
★ 5	108年6月			
提送期初報告書				
6	108年7月	E. 市場現況分析及說明。 F. 市場整修(含中繼)需求整合評估及所需經費估列。(包含但不限於整體規劃原則、停車空間規劃、市場攤位及動線規劃、其他空間規劃、機電規劃等)。	① 細部執行可行性評估 ② 細部整體規劃原則、停車、動線、攤位及機電消防之規劃整合 ③ 攤位設備及給排水需求評估調查	整合方案預擬相關規畫原則
7	108年8月			
8	108年9月			
★ 9	108年10月			
10	108年11月	G.細部裝修材料討論，如(地坪、牆面、天花板、用電需求、給排水需求、消防及廣播系統規劃整合)等。	① 細部需求及方案討論 ② 細部整體規劃、停車、動線、攤位、機電消防整體規劃討論方案擬定 ③ 攤位設備、用電需求及給排水需求討論	明定細部需求及方案規範
11	108年12月			
12	109年1月			
★ 13	109年2月			
14	109年3月	H.細部裝修材料確認，如(地坪樣式、牆面材料選定、天花板材料選定、攤商設備用電需求「如冰櫃用電電壓」，攤商給排水設備確認「如截水溝及截油槽設備」等。	① 細部需求及方案確定 ② 細部需求確認，如停車、動線、用電、設備、給排水、截水溝及截油槽設備需求確定	
15	109年4月			
★ 16	109年5月			
提送期末報告書				

肆、法令分析

肆、法令分析

91年航測影像

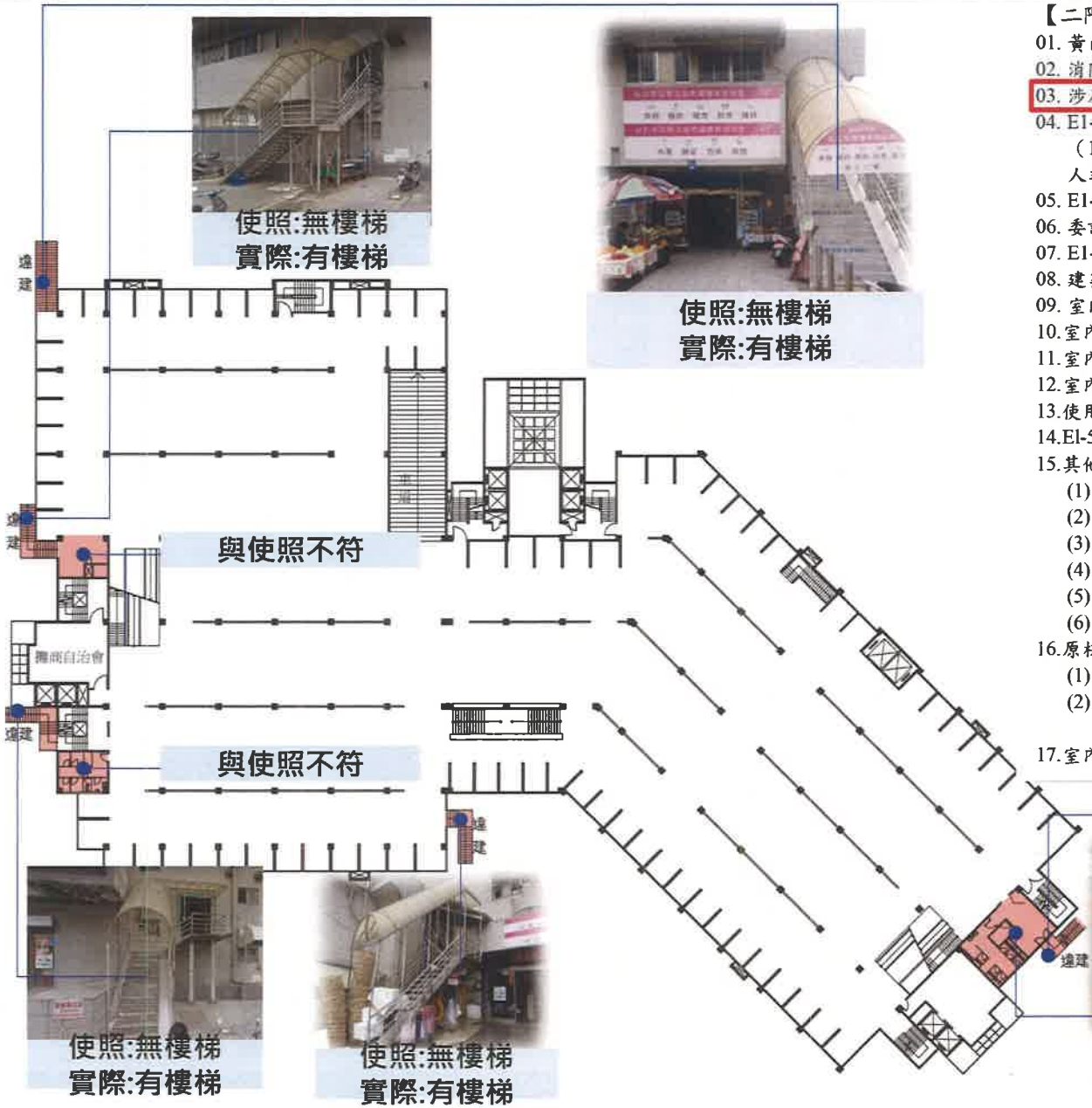
80年航測影像

與建管處建照科討論結果:
建管處目前手邊無違建時間點資料，申請變更使用範圍不能有違建。

91年航測影像

80年航測影像

肆、北投市場2樓現況



【二階段室裝-圖說審核階段書件內容及排列順序】 108.01.01

01. 黃色卷宗夾（正本 1 份、副本 4 份；刪除「竣工查驗」字眼）
02. 消防核准函（於轉送建築主管機關前檢附或於申請書加註）
03. 涉及違章建築者應檢附既有違建照片及照片索引圖
04. E1-2 建築物室內裝修申請書
（104 年內政部營建署新表；「所有權人或使用人」欄免用印，所有權人非申請人時，應另出具建築物使用權同意書）
05. E1-1 建築物室內裝修圖說審查表
06. 委託書（須刪除非委託項目，如有塗改應由委託人用印）
07. E1-3 建築物使用權同意書（申請人即所有權人者免附）
08. 建築物權利證明文件（建築改良物登記簿第 1 類謄本及測量成果圖）
09. 室內裝修設計業登記證（開業建築師檢附開業證書）
10. 室內裝修商業同業公會當年度會員證書（開業建築師免附）
11. 室內裝修專業技術人員登記證（開業建築師免附）
12. 室內裝修業及專業技術人員網站查詢資料（開業建築師免附）
13. 使用執照影本及前次變更使用執照或室內裝修合格證影本（含其附表）
14. E1-5 建築物室內裝修簽證表
15. 其他必要之圖說文件
(1) 建築物外牆變更切結書
(2) 建築師結構安全簽證書
(3) 建築物無障礙說明書
(4) 分戶核准函及圖（圖置於圖袋內）
(5) 一定規模以下免辦變使之變更使用圖說文件（圖置於圖袋內）
(6) E1-9 拆除物有無含石棉報告書(建照日期為 95.12.31 以前者)
16. 原核准（變更）使用執照核准平面圖或室內裝修平面圖（置於圖袋內）
(1) 應經資訊室用印。
(2) 無使用執照核准平面圖者，應檢附資訊室核發之無圖證明函及開業建築師簽證負責之現況圖。
17. 室內裝修申請圖、施工許可證（置於圖袋內）

如辦理二階段施內裝修即衍生變更使用問題

肆、北投市場1樓營業項目調查及違規情形

手扶梯下設攤

手扶梯下設攤

梯間下設攤

店鋪違規增設鐵捲門

梯間下設攤

梯間下設攤

樓梯前通道設攤

經市場處提供資料目前北投市場合法營業之攤商為271家

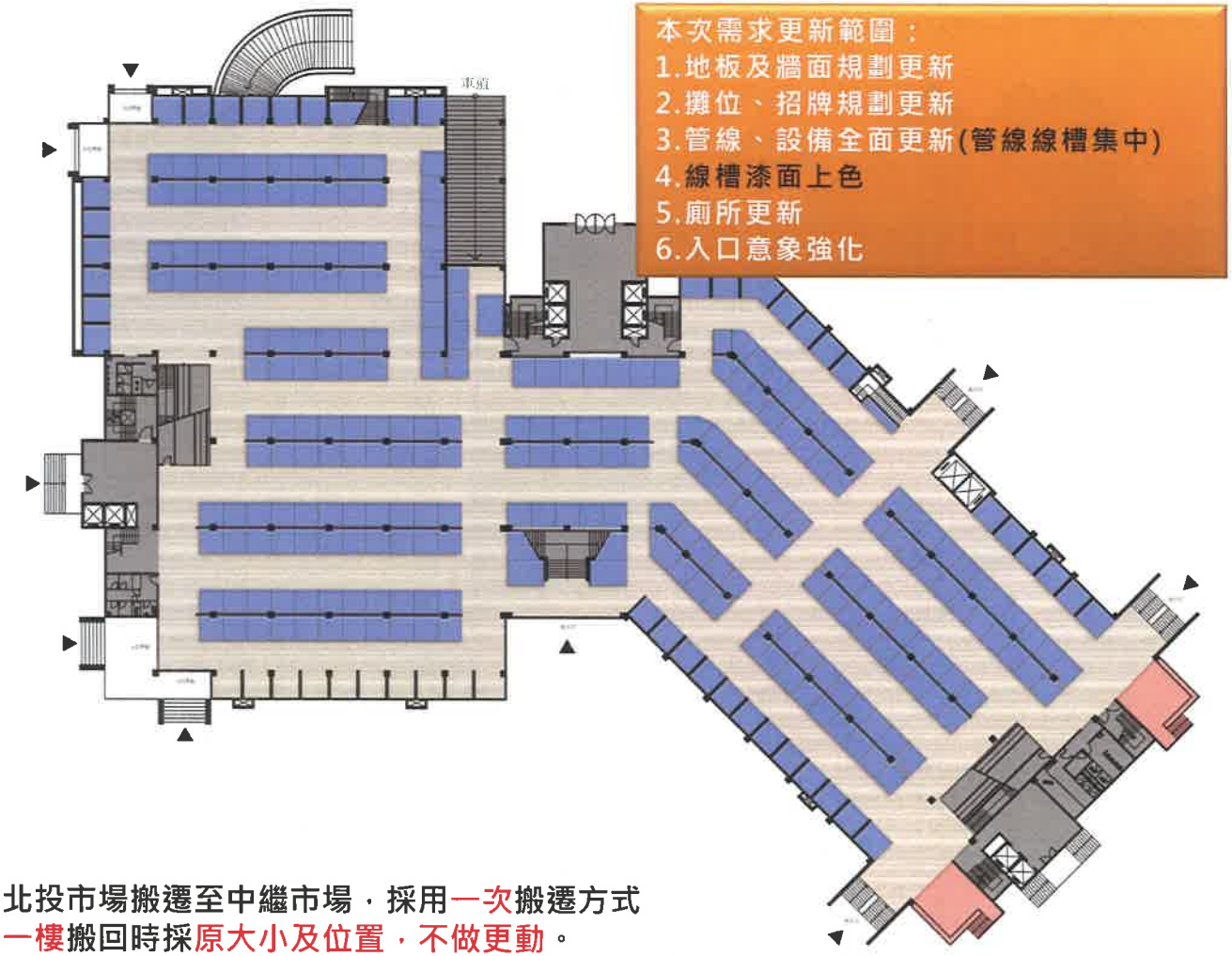
使照露臺上設攤

使照露臺上設攤

一樓營業調查結果，手扶梯下、梯間下、使照露臺、鐵捲門設置有違規設攤之情形

伍、北投市場規劃

伍、北投市場規劃　一樓平面圖



本次需求更新範圍：
1.地板及牆面規劃更新
2.攤位、招牌規劃更新
3.管線、設備全面更新(管線線槽集中)
4.線槽漆面上色
5.廁所更新
6.入口意象強化

地坪更新示意圖

管線更新示意圖

北投市場搬遷至中繼市場，採用一次搬遷方式
一樓搬回時採原大小及位置，不做更動。

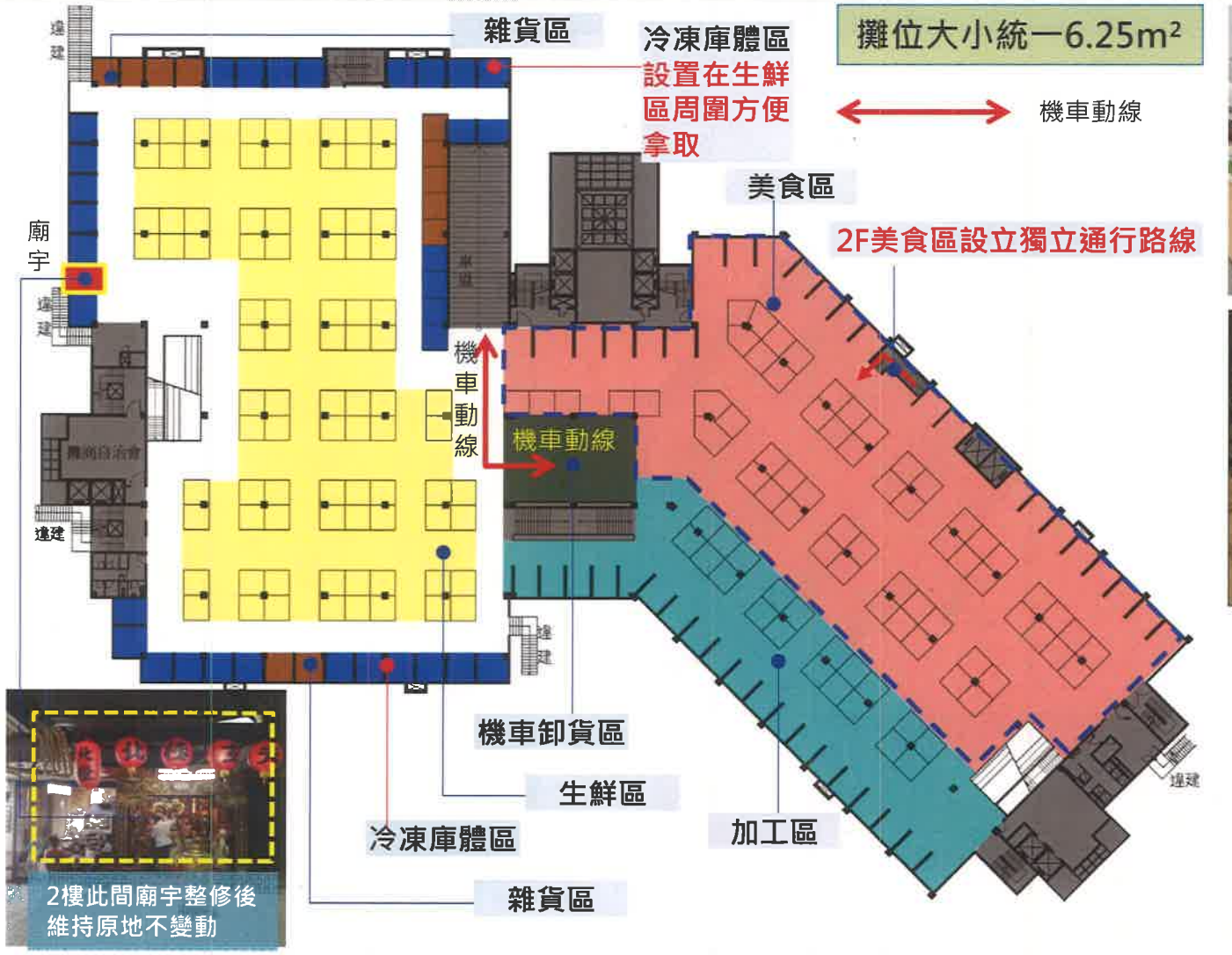
1F攤位數量計算表	
蔬菜類 8攤	百貨類 80攤
青果類 141攤	其他類 85攤
雜貨類 1攤	共計：315攤

一層規劃平面配置圖

因1樓整修方向採保持原配置，則相關違建部分(自設隔間、鐵捲門等)無法於整修計畫裡一併更新。

一樓規劃為原攤位大小位置不變動，(天花、地坪、牆面、管線、設備更新)

伍、北投市場規劃　二樓平面圖



二層規劃平面配置圖

2F攤位數量計算表-修改前			
美食區	98攤	冷凍庫體區	33攤
生鮮區	112攤	加工區	43攤
雜貨區	11攤	共計：	297 攤

2F攤位數量計算表-修改後			
美食區	76攤	冷凍庫體區	32攤
生鮮區	86攤	加工區	39攤
雜貨區	11攤	共計：	244攤

減少53攤

二樓規劃為機能性分區(美食區、生鮮區、雜貨區、冷凍庫體區、加工區)

伍、北投市場整修期間臨時停車方案

北投市場1F清空

(攤台、隔間先行拆除)

約1個月

北投市場1F臨時停車用

北投市場B1停車場整修

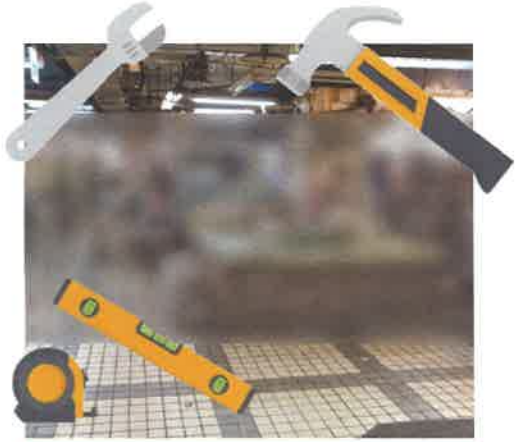
約2個月

北投市場B1停車場完工

(供攤商使用)

北投市場2F清空

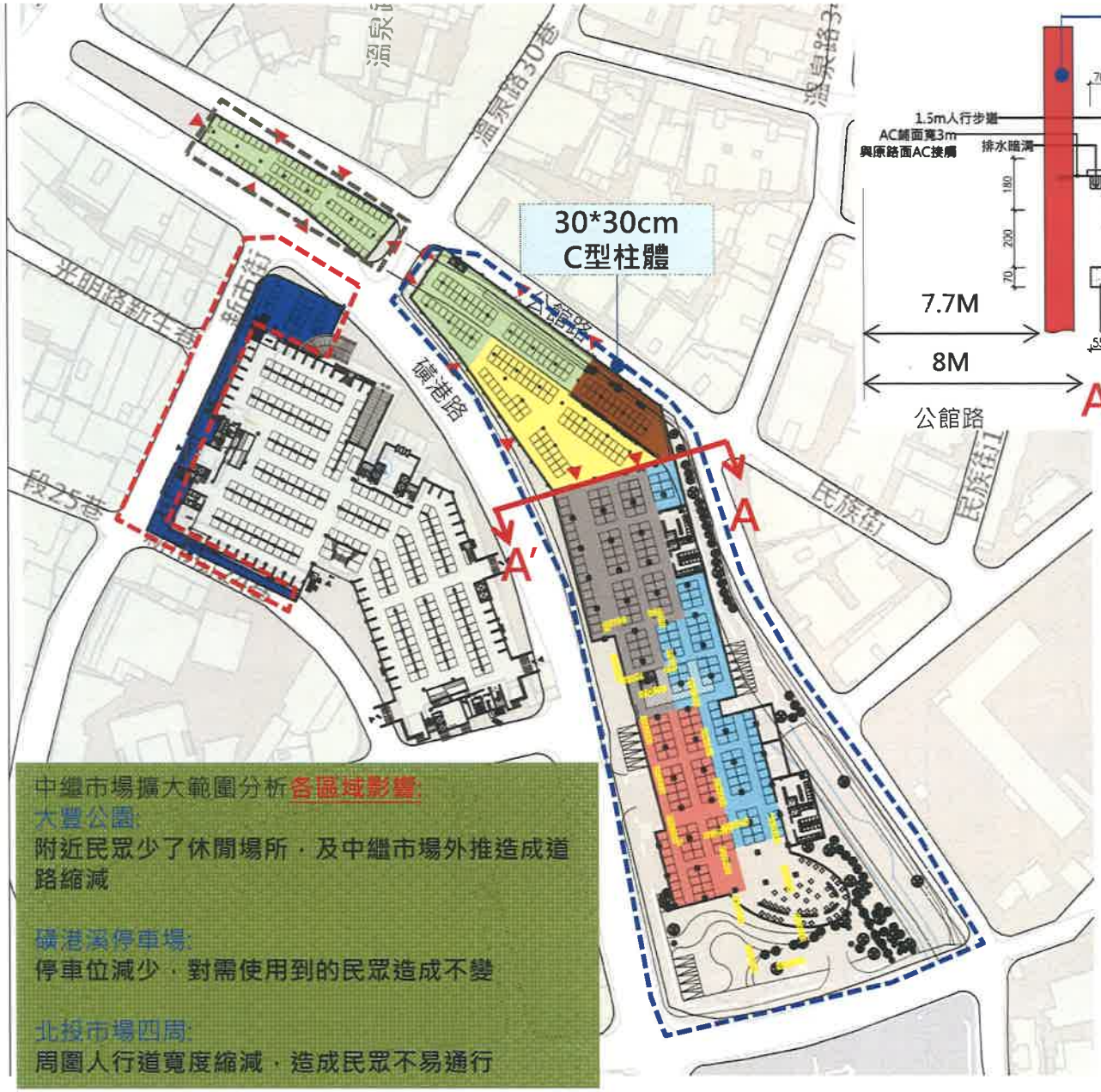
約1個月

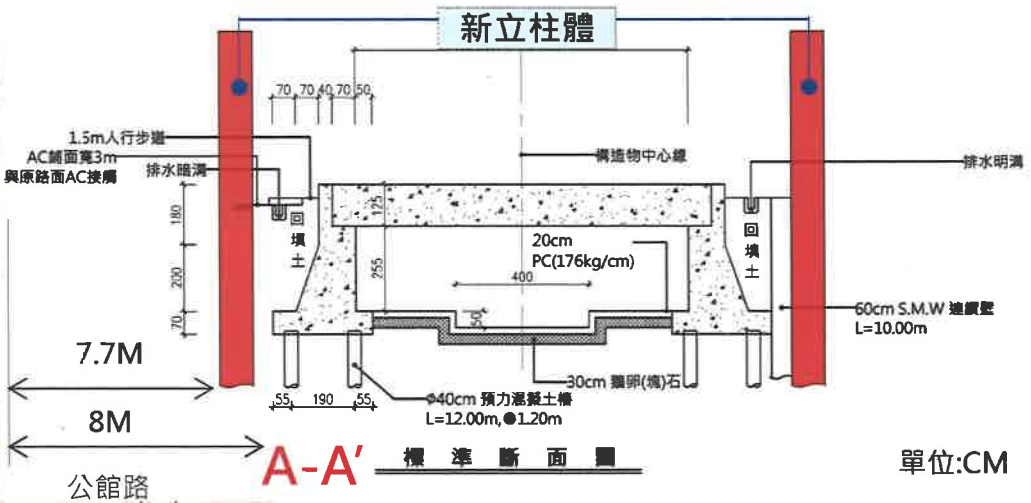


北投市場1F,2F整修

陸、中繼市場規劃

陸、中繼市場規劃對周圍影響





中繼市場地點為(合計7900m²):

- 大豐公園
  影響兒童遊戲場
  網球場
  籃球場
- 市場周邊
  新市街24巷至礦港路間人行道，影響
  行人通行
  約70格機車停車位
- 礦港溪廣場停車場
  影響22格汽車停車位
  72格機車停車位
  腳踏車停放區
  管理亭

中繼市場擴大範圍分析各區域影響:

大豐公園:
附近民眾少了休閒場所，及中繼市場外推造成道路縮減

礦港溪停車場:
停車位減少，對需使用到的民眾造成不變

北投市場四周:
周圍人行道寬度縮減，造成民眾不易通行

中繼市場因大豐公園及礦港溪廣場停車場地下為礦港溪需於道路上立柱，將造成道路縮減

陸、中繼市場規劃對周圍影響

大豐公園影響區域

網球場

籃球場

兒童遊戲場

市場周邊影響區域

市場周邊

市場周邊鄰磺港路

市場周邊鄰新市街

磺港溪廣場停車場影響區域

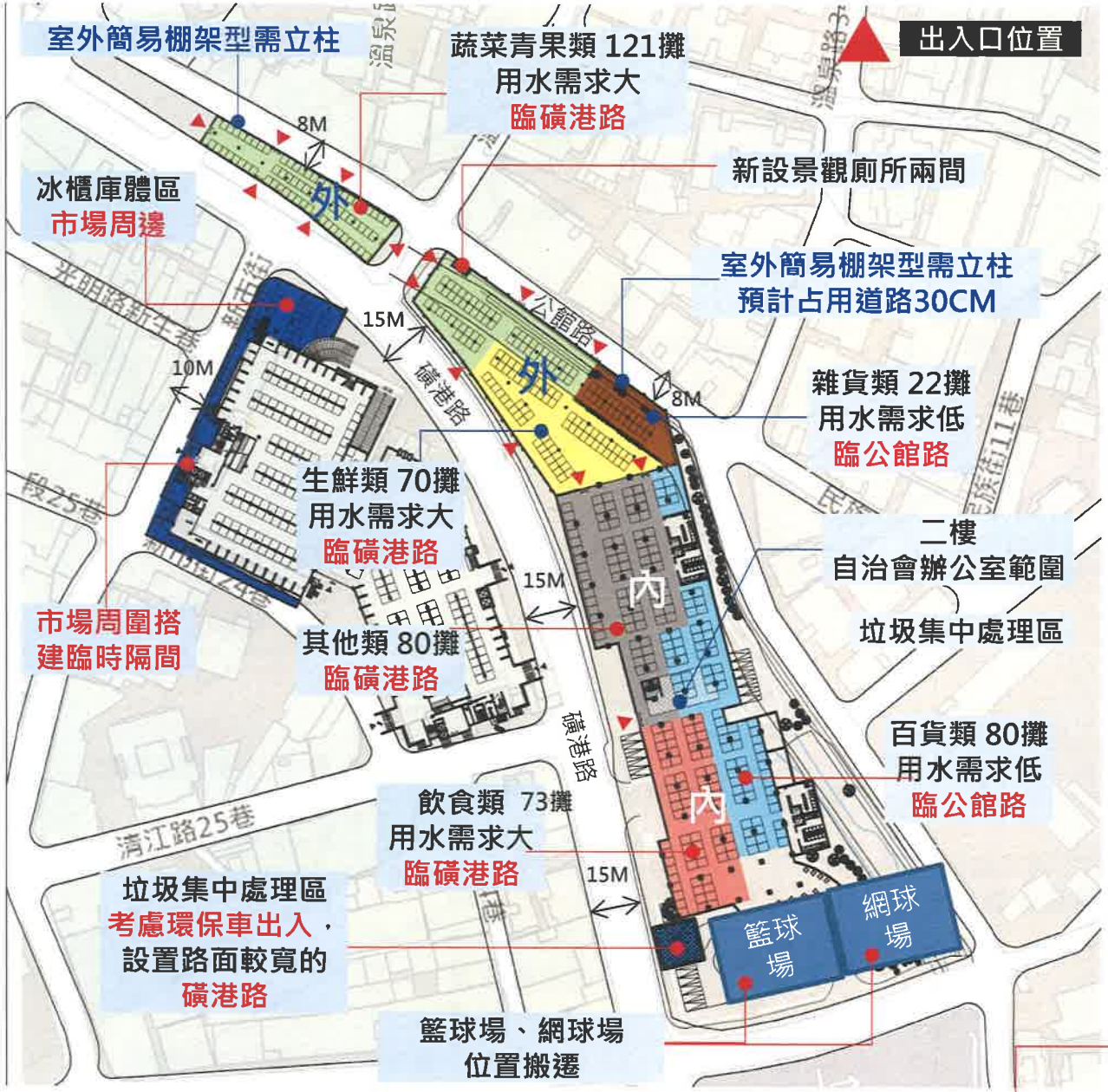
汽車停車位

機車停車位及管理亭

腳踏車停放區

中繼市場因大豐公園及磺港溪廣場停車場地下為磺港溪需於道路上立柱，將造成道路縮減

陸、中繼市場規劃



中繼業種及營業調查

營業種類	營業種類	所需攤數	規劃攤位
蔬菜青果類	蔬菜類	8	121
	青果類	122	
生鮮類	獸肉類	17	70
	漁產類	28	
	家禽類	9	
雜貨類	雜貨類	21	22
百貨類	百貨類	78	80
飲食類	飲食類	69	73
其他類	其他類	82	80
總攤數		434	446

規劃後 合計446攤

室外攤位大小統一5m²

室內攤位大小統一7.5m²

中繼市場室外統一採用簡易棚架型，參照世大運使用之類型。

陸、中繼市場規劃

中繼業種及營業調查

營業種類	營業種類	所需攤數	規劃攤位
蔬菜青果類	蔬菜類	8	121
	青果類	122	
生鮮類	獸肉類	17	70
	漁產類	28	
	家禽類	9	
雜貨類	雜貨類	21	22
百貨類	百貨類	78	80
飲食類	飲食類	69	73
其他類	其他類	82	80
總攤數		434	446

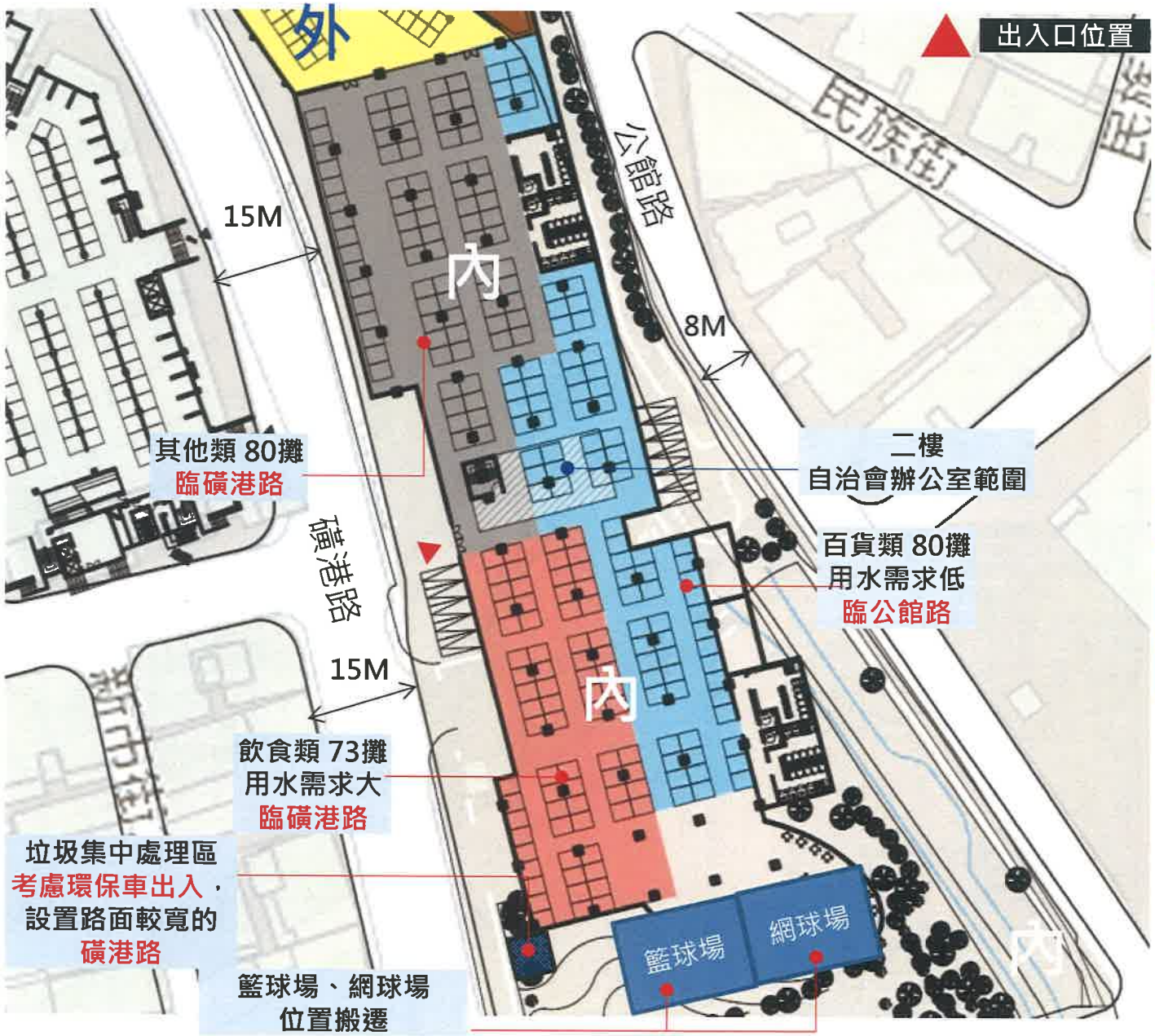
規劃後 合計446攤

室外攤位大小統一5m²

室內攤位大小統一7.5m²

中繼市場室外統一採用簡易棚架型，參照世大運使用之類型。

陸、中繼市場規劃



中繼業種及營業調查

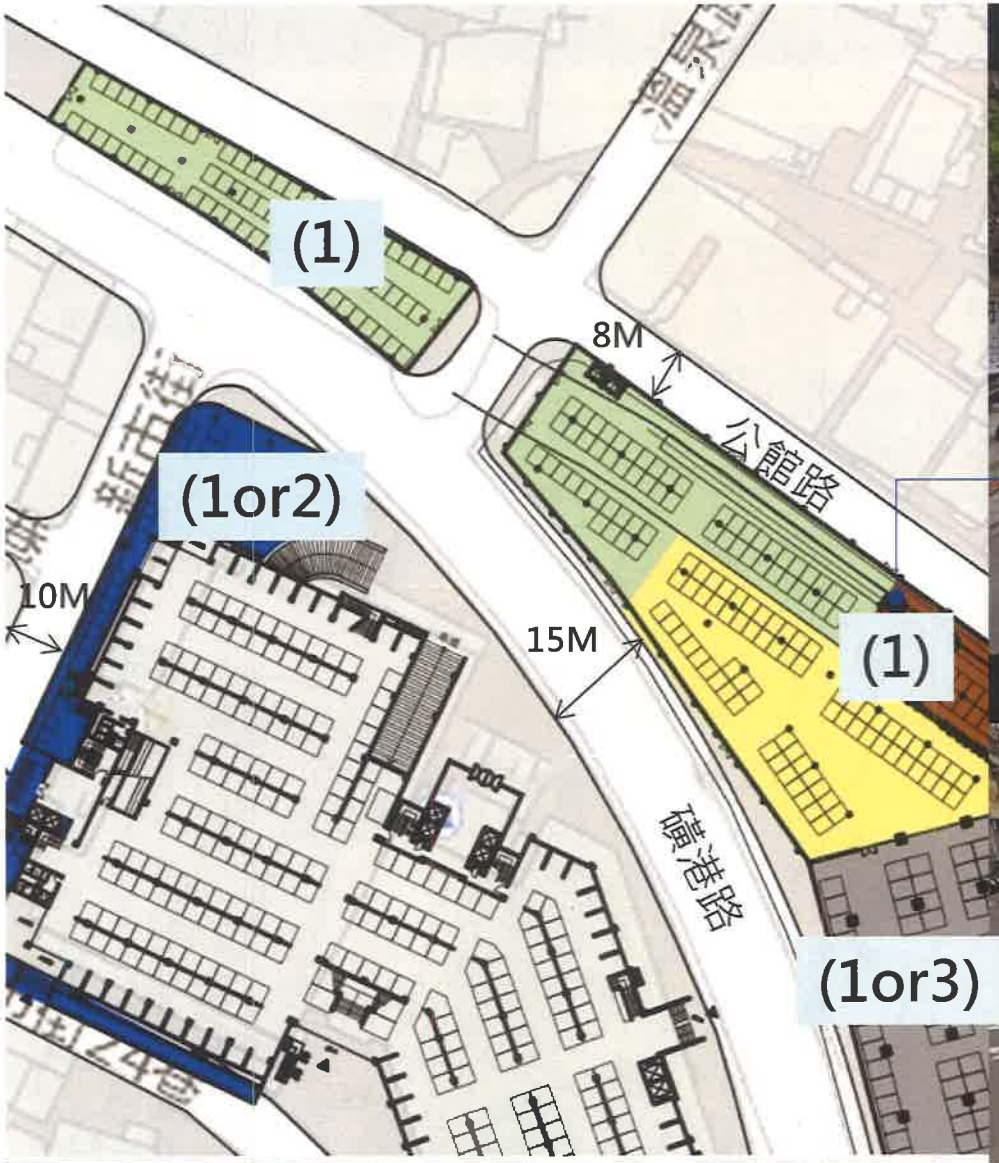
營業種類	營業種類	所需攤數	規劃攤位
蔬菜青果類	蔬菜類	8	121
	青果類	122	
生鮮類	獸肉類	17	70
	漁產類	28	
	家禽類	9	
雜貨類	雜貨類	21	22
百貨類	百貨類	78	80
飲食類	飲食類	69	73
其他類	其他類	82	80
總攤數		434	446

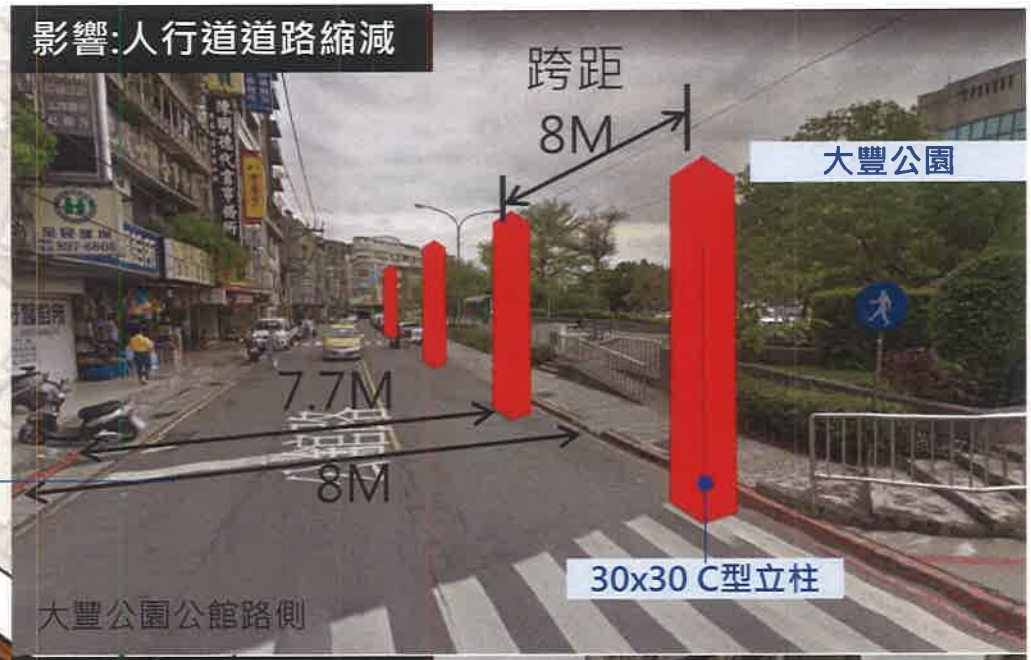
規劃後 合計446攤

室外攤位大小統一5m²

室內攤位大小統一7.5m²

中繼市場室外統一採用簡易棚架型，參照世大運使用之類型。


(1)
8M
公館路
(1or2)
10M
15M
(1)
磺港路
(1or3)


影響:人行道道路縮減
跨距
8M
大豐公園
7.7M
8M
30x30 C型立柱
大豐公園公館路側

影響:停車車位減少
隔間牆
磺港溪廣場停車場
30x30 C型立柱
磺港溪廣場停車場公館路側

(1)
室外攤位示意圖

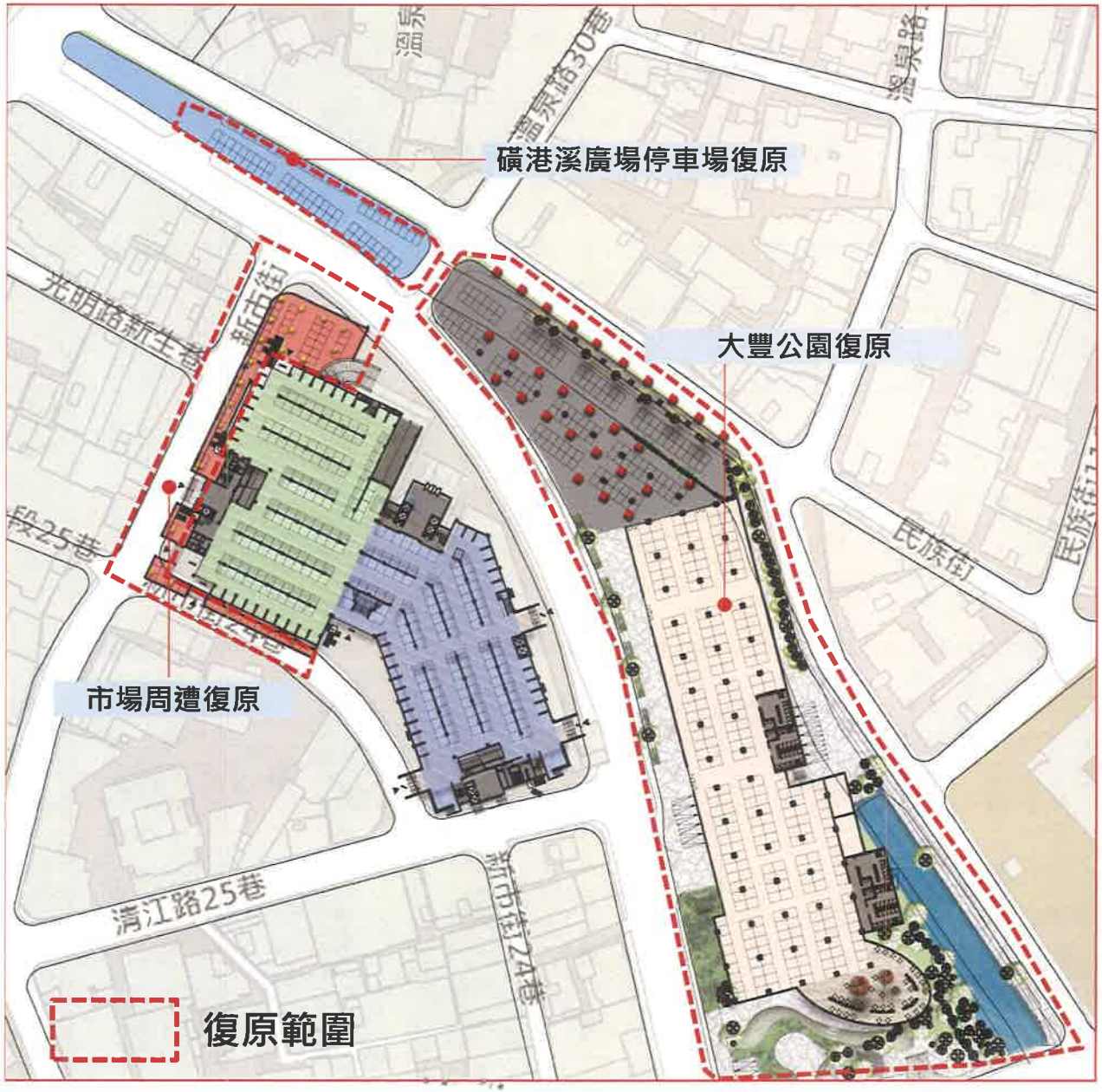
(1)
室外攤位示意圖

(2)
室外臨街示意圖

(3)
室內攤位區示意圖

柒、中繼市場使用與復原計畫

柒、中繼市場使用與復原計畫



中繼市場預估使用期間為110年~113年

復原計畫:
大豐公園復原、道路復原、市場周遭復原
預估時間為6個月

道路復原示意圖

公園修復示意圖

感謝聆聽

TAIPEI
臺北市市場處
Taipei City Market Administration Office