

## 科技大樓站停車場新建工程第 2 次里民說明會會議紀錄

時間：108 年 1 月 24 日(星期四)下午 7 時

地點：臺北教育大學至善樓國際會議廳

主席：紀總工程司勝源

記錄：沈文祺

出席人員：(如簽到表)

壹、主辦單位報告：(略)

貳、設計單位簡報及回覆上次里民說明會意見：

- 一、停車場出入口由 175 巷 5 弄側改為復興南路側。
- 二、機車停車場由 2 樓改為地下 1 樓。
- 三、本案已納入交評考量，後續亦會送交評審查。
- 四、YouBike 由 35 柱改為 45 柱。
- 五、汽機車將由復興南路側進出，已不會有車輛頻繁出入 175 巷 5 弄的情形。
- 六、復興南路側結合自行車車道，於 2 樓設置自行車停車區且均設有自行車牽引道。

參、各單位意見

一、龍生里沈鳳雲里長

- (一) 靠西側儘量少用會反光及鏡面的材質，以免影響 175 巷 5 弄、15 弄及 210 巷住戶的視覺及熱曬後溫度升高。
- (二) 靠近 5 弄方向希望能設計用灌木美化或其他材質來做區隔，阻擋 YouBike 停車場進出的腳踏車從 5 巷穿越進入後面巷道，以免影響此區住戶的安全及安寧。
- (三) 剛剛看到資料社會局要把 4 樓做身障機構跟原來規劃有落差，原來規劃是要做老人日照及長青學苑，怎麼現在會改做成身障服務，所以我們希望能規劃像德安里日前才成立的老人樂活長青學苑。

## 二、里民金先生

- (一) 請設計單位明確說明地下室發電機房、進排風機房的進排煙等路徑。
- (二) 強烈建議及要求，有關停車場西側外牆建物不要採用玻璃材質，因 175 巷 15 弄那區域大樓兩側在下午屬於西曬反射區，將造成居民不好的影響。

## 三、里民趙先生

- (一) 請說明西側是否有人行道通過 175 巷 5 弄、175 巷 15 弄？
- (二) 堅決反對自行車由西側進入，建議設計牆面阻隔自行車，不要設置人行道。
- (三) 針對社會局長照中心及托育中心，請仔細說明為何需要設置長照中心的目的？
- (四) 身障人士進出會需要有特殊車輛接送，會導致復興南路側堵塞，建請將長照中心全部改為托育中心或幼兒園。

## 四、里民王先生

車位是否僅提供給特定民眾或是特定里民？有沒有資格限制？

## 五、里民謝先生

- (一) 一層平面圖左邊有 YouBike 主機及臨停調度區，要如何確保自行車不會進入西側 175 巷 5 弄？
- (二) 大部分里民不知道說明會後續動作，是否真的有回去好好檢視里民的問題及需求？抑或只是行政程序？

## 六、里民熊小姐

- (一) 規劃兩層藝展中心是否可以暫緩，並交由里民決定該層設置何種設施。
- (二) 長照中心除了照顧心智障礙者，是否還有照顧老人

的機能？

- (三) 175 巷 5 弄及 15 弄側老年居民人數多，雖然該處為單向道，仍擔心會有自行車逆向危害到老年人安全的可能。
- (四) 二樓自行車停車位是如何牽引上去的？
- (五) 區民活動中心有分大小，是否能依需求租借？
- (六) 公益設施空間太少，是否因外觀造型需求而犧牲許多使用空間？

七、里民陳先生

捷運旁邊蓋停車場違背大眾運輸的理念，建議將該地改為遷移臺北市立圖書總館的館址。

八、里民程小姐

- (一) 停車場旁的新建住商大樓是否也會有一個公聽會？
- (二) 住商大樓停車場出入口在哪？今日說明的停車場出入口在復興南路上嗎？

九、里民張小姐

蓋停車場會有空汙及交通問題，另外周圍已有許多停車場，如果停車流量爆滿將會影響周圍住民的安全，請問住商大樓停車場出入口是否可移到復興南路上。

十、里民聶先生

- (一) 175 巷 15 弄和興大廈是否會因住商大樓及停車場造成結構受損？會不會遇到地震時造成嚴重破壞？
- (二) 內部人行道、自行車出入口尚未詳細說明，會不會造成日後行人、自行車出入過度頻繁？

十一、里民趙先生

- (一) YouBike 及自行車是否會從基地與 175 巷 5 弄之間通過進出，尚未有明確回應。
- (二) 托育中心及長照中心部分，我們僅需要幼兒園，不需

要長照中心，請將 3 樓長照中心部分全部改為幼兒園。

#### 十二、里民江小姐

- (一) 175 巷 5 弄建議除了有高差的台階外，建議增設口形桿阻絕腳踏車進入，但居民可通行。
- (二) 托育中心及長照中心鄰近里是否有優先使用的權利或是相關優惠？

#### 十三、里民陳小姐

- (一) 長照中心為何沒有老人長照？
- (二) 175 巷 5 弄、15 弄都是老房子，工程中大型機具施作時會產生危害里民生命安全的感覺。
- (三) 施工時間請明確講清楚。
- (四) 為何要有藝展中心？

#### 十四、里民程先生

和興大廈近日已收到鄰房鑑定通知，但是根基營造只鑑定 3 號以後的情況，完全忽略了同一大廈建築物中 1 號及 3 號住戶的權益。

#### 十五、里民程先生

- (一) 請再詳述長照中心的內容及對象。
- (二) 大樓使用的需求為何是交給各單位決定而不是詢問當地民眾？
- (三) 前次說明會就已針對藝展中心需求提出意見，為何本次仍維持原樣？
- (四) 我們現在對於住商大樓提出的意見到底會不會被納入考量？

#### 十六、里民程小姐

- (一) 住商大樓停車場出入口設置在復興南路二段 210 巷，是否有考慮當地人潮及車流量？

(二)住商大樓於期程中是今年2月開工，是否有說明會向里民說明呢？

十七、里民張小姐

下個月動工前住商大樓是否能再一次召開說明會說明整個工程細節。

十八、里民聶先生

(一)住商大樓及停車場工程是否影響地下土質以致發生大震度地震時危害房屋的安全，如果發生該如何補救及賠償？

(二)如果有第3次里民說明會請完整敘述行人、自行車的行進方向。

十九、里民陳小姐

許多年長里民看不懂平面圖說，請下次提供動畫或是立體模型幫助里民了解。

二十、里民胡先生

復興南路二段210巷至和平東路二段175巷大約100公尺，而兩工程之停車場出入口距離不到15公尺，這樣每日車流量過大，容易發生車禍，建議將住商大樓於210巷設置之出入口移至復興南路上。

二十一、里民臨時提問

(一)建議後續如有辦理說明會，現場請設置主體模型，以利里民了解建案。

(二)建議停車場上方相關公益設施，請不要預留給特定族群。

二十二、徐議員弘庭辦公室梁主任

如住商大樓變更設計上程序較困難，請問是否能在細部上做調整提高安全性？

二十三、李議員慶元辦公室楊主任

(一) 請社會局再評估長照中心是否能提供給年長者照顧服務。

(二) 請提供會議紀錄給管委會。

#### 二十四、 陳議長錦祥辦公室應主任

針對多目標使用設施的再分配部分，會再於議會中向議長及議員們說明及討論。

#### 二十五、 林議員穎孟辦公室陳主任

社區公共托育家園約 30 坪，也許無法滿足周遭里民的需要，希望社會局能再多爭取一些空間來擴大進而滿足需求。

#### 二十六、 冠德建設股份有限公司

(一) 發電機房進排煙部分，因目前為初步設計階段，仍須通過都市設計審議，進入細部設計階段後才會由相關技師檢核五大管線。

(二) 西側牆面將重新檢視材質部分，改採用不會反射的材質或是實牆面，並同時會考慮通風採光。

(三) 人員出入口設置在捷運站出入口，要停車的人會經由停車場的大門進入停車場內。

(四) 目前自行車動線規劃是著重在復興南路側，並沒有將動線往 5 弄、15 弄的方向去設計。

(五) 阻隔牆面只要合於法規低於 120 公分，不論做幾公分的牆都可以。

(六) 住商大樓於上次召開說明會後，李議員慶元便有針對此案召開協調會，該次協調會已詳述許多內容。

(七) 住商大樓車道出入口位置是由都審委員會的委員們共同研議出來的結果，各委員研議出的出入口方案是當地唯一可紓緩交通堵塞的位置。

(八) 近日住戶應已收到鄰房鑑定的通知，將以最專業及

最嚴謹的態度做好相關鑑定。

- (九) 目前已請台北市土木技師公會進行鄰房鑑定，第 1 次為 1 月 8 號至 1 月 22 號，第 2 次是 1 月 29 號至 2 月 11 號，第 3 次是 2 月 22 號至 2 月 24 號，請各位里民務必配合鄰房鑑定，保障你我的權益。
- (十) 住商大樓採逆打工法，施作時會先將四周的連續壁先做好來穩固地下層，故並不會危害四周的土壤性質引發里民的居住安全。
- (十一) 住商大樓工程施工時間為平日上班時間，晚上 6 點後不施工及假日不施工，如遇灌漿時則須 24 小時不中斷作業，並會提前通知里民施工確切日期及時間，噪音部分亦有做相關測試。
- (十二) 有關和興大廈鄰房鑑定範圍及目前辦理情形會再回去重新了解。
- (十三) 有關住商大樓施工前說明會，會再帶回公司研擬舉行。

## 二十七、臺北市府社會局

- (一) 托育中心設置於 1 樓社區公共托育家園，法規規定托育中心必須設立在 3 樓以下，因可能只委託 1 個單位管理，故比較難分別設置在 1 樓及 3 樓。
- (二) 於大安區設置長照中心是因為目前於大安區並沒有特別設置的地點，主要收托對象為心智障礙者，服務時間為早上 8 點 30 分至下午 3 點 30 分，對象均有自行行走能力但仍需家人接送，交通部分將會在托育家園避車彎上下車，並不會造成交通堵塞現象。
- (三) 增設托育家園部分，目前 32 坪可收 12 位小孩，4 個老師帶 12 位小孩，目前最近的設點在成功國宅，未來舊總圖遷移後的部分也會評估增設，後續

將會持續增設。

- (四)目前長照部分對象設定為 18 歲以上的身心障礙成年人，如果老年人符合身心障礙第 1 類的資格也可以收容。
- (五)托育中心費用不包含其他補助為 14,500 元，當地行政區域保障 30%名額。
- (六)身心障礙日間機構因目前大安區並沒有設置，故本次停管處有提供多目標使用機會，本單位才決定參建設置。

## 二十八、 臺北市都市更新處

- (一)本次都更案的廣告均遵行都更條例施行細則辦理，公告於當地里辦公處的廣告欄，當地公所亦會協助發放傳單，計劃書紙本存放在里辦公處及區公所供民眾查閱。
- (二)本次都更案已經都市更新審議委員會通過。

## 二十九、 財團法人臺北市都市更新推動中心

- (一)住商大樓停車場出入口在復興南路 2 段 210 巷，停車格位數約 133 席。
- (二)目前住商大樓已著手進行建照審查，量體退縮減少壓迫及北側日照等部分均有經都審委員充分討論，建築量體北邊偏重原因是因為經過地主同意將南邊可蓋的量體移至北邊，並將南邊作為公園捐贈。
- (三)住商大樓有測試噪音及空汙，評估後不需環評，但仍會要求施工廠商提高施工品質以降低環境汙染。
- (四)有關自行車動線，於復興南路下車還車時需下車牽引，而後側會做景觀規劃設計避免使用者直接騎乘至 175 巷 5 弄及 15 弄。
- (五)如遇地震等災害，相關補償辦法施工廠商及單位均



會配合辦理。

- (六)復興南路上已配置里民活動中心等多目標停車場出入口，在交通影響評估時依照規定開口位置必須為次寬道路，以減少主要幹道之交通風險。
- (七)會再聯絡根基營造辦理施工前說明會。

### 三十、臺北市政府客家事務委員會

- (一)藝展中心目前規劃5樓作為展覽室，6樓演藝廳，藝展中心是否能夠改為其他用途仍須向長官請示，另進入實際規劃過程前，也會邀請里民跟我們一起討論。
- (二)在停管處詢問市政府各機關是否有參建使用需求時，客委員便已決定藝展中心是2層，如果里民建議只需1層我們也會將各位的意見帶回請長官裁示。

### 三十一、停管處

- (一)本次說明會是由停管處主辦，但由於前次說明會大家對於住商大樓有許多意見，故本次請發展局及都更處一同與會回應各位的問題，但仍建議各位里民回歸到停車場的主軸，提供我們建議及改進。
- (二)停車場蓋在捷運站旁邊主因是要讓民眾停車後轉乘捷運使用，且與捷運站共構使用，設有捷運站第2出入口，便利民眾使用。
- (三)停車場出入口已調整至復興南路上，已不會有第1次里民說明會所擔心車輛進出175巷5弄之空汙及交通問題。
- (四)公有停車場之停車格提供公眾使用，但對於周邊的里民有提供月票優惠

- (五) 鄰近 175 巷 5 弄之建築基地線右側之四米人行道、開放空間及基地下方六米人行通道須保持行人可通行，故無法隔絕自行車之牽引，但可針對 YouBike 租借站西側設置植栽矮牆做為阻隔，減少自行車通往和平東路 2 段 175 巷 5 弄的破口，另人行道與道路存在高差，應使自行車不會直接穿過人行道往西側巷弄騎乘。
- (六) 自行車停車場目前有規劃自行車牽引道及電梯。
- (七) 本基地屬停車場用地，依多目標使用辦法相關規定，尚無法提供圖書館遷址所需之面積，且規劃時，已有詢問市府各機關是否有使用參建需求，未有提供圖書館參建使用需求。
- (八) 目前 175 巷 5 弄道路與基地左側介面設計仍會維持，日後若是里民仍擔心自行車直接往 175 巷 5 弄、15 弄騎乘，可請交通管制工程處評估是否管制禁行自行車。
- (九) 本次說明會所提意見主要為空間用途配置，無涉及建築結構的調整，且因容積率限制，無法增加建築樓地板面積，故有關內部空間用途，請客委會及社會局帶回評估調整，停車場部分將不再對空間用途召開說明會。

#### 肆、結論

- 一、 謝謝各位里民、議員及議員助理對本案關心，里民提供的建議本處將做彙整檢討，並與府內相關單位研析。
- 二、 請冠德建設股份有限公司將里民說明會意見併同本案歷次審查意見，檢討設計圖說。

#### 伍、散會(下午 9 時 30 分)