

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 341 次會議紀錄

107 年 10 月 12 日府都新字第 1076009542 號

壹、時間：民國 107 年 9 月 10 日（星期一）上午 11 時 00 分

貳、地點：臺北市政府北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：王副主任委員玉芬代

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：黃映婷

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案

一、「擬訂臺北市士林區陽明段三小段 379-6 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案」
都市更新審議案（承辦人：事業科 黃映婷 2781-5696#3065）

討論發言要點：

（一）交通局 吳幹事瑄俞（書面意見）

本局無意見。

（二）消防局 林幹事清文（書面意見）

有關消防車輛救災動線及活空間部分，本局無意見。

（三）財政局 王幹事月蕊（書面意見）

本案人事行政管理費(4.5%)、銷售管理費(5.4%)均以九折提列，惟依事業計畫書P15-11，共同負擔比為25.52%與簡報內容25.29%不一致，請實施者說明後提請大會審議。

（四）地政局 鄭幹事益昌（書面意見）

無意見

（五）都市發展局都市設計科 謝幹事旻成（書面意見）

無意見。

（六）新建工程處

1. 依據剖面圖顯示，華榮街棚架係附著於建築物，如以立柱方式跨越道路，應屬建管處權責；另是否影響消防安全（救災及排煙）係屬消防局權責。
2. 涉及本處權責部分，因道路應作為道路使用，其上方建議不宜有建築構造物。

(七) 市場處

1. 有關華榮街臨時攤販集中場的範圍係從中正路開始一直到美崙街中間的華榮街路段，當初核准設攤的位置是華榮街道路兩側，並沒有涉及兩側臨基地範圍內，且並不包含貴富街在內。
2. 華榮街臨時攤販集中場上面的棚架係由自治會自行施作設置，應屬83年以前之既存違建，有關新建工程處是否利用這個工程拆除，本處配合辦理。

(八) 建築管理工程處 徐幹事文強

1. 有關建築規劃設計部分，本處無意見。
2. 有關新建工程處意見部分，建築物本身原則上不得突出建築線，除了建築法第51條規定，若有紀念性、公益性或者短期內有需要且無礙交通的才能超出計畫道路，新建工程處認為應作為道路使用就不該有建築構造物。

(九) 方副主任委員定安

請更新處說明本次會議為第341次審議會，本次審議會決議後，後續是否仍須提請審議會確認。

(十) 王副主任委員玉芬

請市場處說明何謂列管的攤販集中場及攤商權利義務。

(十一) 邱委員世仁

1. 地下停車場出入口位置緊鄰住戶主要人行進出口，未來可能造成人車混雜的危險性，請檢討修正。
2. 有關本案人行步道連通的部分，因424地號未納入本案更新單元內致使行人必須走至馬路上才能接續人行步道，建築規劃設計是否有可能再做調整。

(十二) 陳委員建華

實施者說明透過管理委員會解決違規的相關問題，未來雖然管理委員會規定不能於人行步道上擺攤、臨貴富街側單元不能做商業使用僅能做住宅使用，若管理委員會無法處理怎麼辦，實施者是否可以再給些保證或是加強說明處理方式。

(十三) 謝委員慧鶯

1. 貴富街上的住宅跟開放空間的區隔是必要的，若未來作為住宅使用，前面又做了退縮獎勵，在某種程度上是必須要區隔出住宅與開放空間的範圍；另外剛有提到透過管理規約要求，但事實上另一邊的棚架是存在的，所以

攤販會繼續擺攤，如果要申請退縮獎勵至少開放空間與住宅之間要做出區隔，才能夠說明人行步道獎勵的公益性及正當性。

2. 有關華榮街遮雨棚的型態部分，國外有很多市場為了能夠在天候不佳的狀態之下還能夠有好的購物環境，會將棚架美化，而不是像現在這樣類似像違章的型態，這樣更新案對華榮街的處理看起來是有點消極的，實施者說明人還是會走在棚架裡面，那給退縮獎勵就沒有具體的意義。

(十四) 遲委員維新

華榮街都是攤商，人行步道應該繞不出來，所以退縮部分都是留給一樓店面在使用，公益性不足；另外鐵捲門部分請改成一般牆面，窗台下緣可做一些植栽花台，就可以明顯區隔，以上建議。

(十五) 都市更新處

1. 本案專案會議會前會係針對貴富街及華榮街棚架後續處理方式做討論。
2. 本次討論決議即是審議會決議，本次專案會議就是一次審議會。

實施者回應：

- (一) 有關車道出入口部分，雖然基地出入口與車道同一位置，車道寬度係依法定寬度留設，人行部分與車道完全區隔，確實人車動線分離。
- (二) 有關人行通行部分，我們有跟攤商自治會討論，目前棚架是趨向保留方式進行，不管是否留設通道，都是有遮雨狀況的通道。目前道路上遮雨棚是留著，而人行步道是沒有遮雨棚，因此，無論晴天或雨天，人行都是走在道路上為主，而我們留設的開放空間主要是提供行人停留和駐足。
- (三) 有關貴富街住宅單元部分，我們已獲得協議合建的地主許可，地主也充分了解只能作住宅使用。
- (四) 開放空間的部份我們有設立立招，上面有檢舉電話，除了管委會外，還有民眾的力量，如有設立攤販情形時，民眾可隨時檢舉，公權力應會隨時介入。
- (五) 貴富街住宅單元與開放空間區隔部分，我們會配合修正，住宅與人行步道間我們可以規劃綠化設施來作區隔。
- (六) 有關棚架部分，必要的補強、美化和修繕，以增加結構上的安全。本案先於會前會時，已與市場自治會討論，在委員會同意原則下，包括增加照明、棚架採光、統一招牌型式等，改善整體華榮市場環境。
- (七) 本案會依規定設置車道警示設施，加強人車通行安全。

- (八) 目前攤商主要是店面把面前的道路地租給攤商，並非隨便攤商能來擺攤。因此，在華榮街部分，原分配這些店面的地主已同意未來人行步道上不會設攤。
- (九) 人行道串連部分，若規劃出一通道恐造成另一都市問題，不符合目前商業行為模式。
- (十) 本案是目前市府公展預計新劃定的都市更新地區，未來這地區的更新應會加速，整體市容改善會更好。

決議：

- (一) 有關貴富街小型住宅單元部分，實施者應具體說明未來不會做商業使用。
- (二) 請補充說明本案停車場出入口人車通行安全處理及措施。
- (三) 請實施者具體說明△F5-3人行步道獎勵連續性、公益性、正當性及貴富街小型住宅單元是否涉及違規使用，後續再提請大會討論。