

社會住宅-內湖東湖基地地區說明會會議紀錄

壹、時間：109年7月26日(星期日)下午5時整

貳、地點：臺北市內湖區樂康區民活動中心

參、會議主持人：花代理董事長敬群

肆、出席單位人員：(詳簽到表)

紀錄：樂嘉剛

伍、主席致詞：略

陸、執行單位簡報：略

柒、出席民眾意見：

一、余先生

- (一)交通一直是東湖地區長久以來的問題，唯有透過都市計畫的手段解決，建議都市計畫8米巷都改為9米巷道、取消路邊停車等，才能留設足寬道路空間改善交通問題。
- (二)考量現況台電已有400個停車位，現階段規劃之停車位明顯不足，且人口及交通量一定會增加，這個地方一定不適合再作社宅。

二、王先生

- (一)興建收費停車場：目前兩塊基地上停了400輛車子，希望能夠興建地下四層的停車場，提供更多停車位，以收費方式開放給市民停車。
- (二)興建公托教室：其中一塊基地的一樓，全部作為公托教室。
- (三)興建長照設施：其中一塊基地的一樓，全部作為長照設施以及老人活動中心。
- (四)興建職業訓練教室：教育是協助低收入戶脫貧最根本有效的做法，希望在這裡有教室可以舉辦職業訓練，讓居住在社會住宅者能夠就近學習，培養他們有能力從事較高收入的工作，甚至於開店做生意。
- (五)屋頂菜園：利用屋頂興建菜園，可以當休閒，或農業培訓的基地。
- (六)高品質的建築：住在東湖的市民都擔心社會住宅會壓低附近的房價，有這種顧慮是因為以往的社會住宅造價低，品質不良才會影響房價，如果東湖的社會住宅以帝寶級的品質興建，市民怎麼會有這種顧慮？

三、朱先生

- (一)停車內化是每個基地都應該要做的事情，但是增加停車位數量不是解決的方式。
- (二)未來社會住宅興建完成引進大量的人口、及交通量等，既有的都市計畫可否因應?應透過都市計畫的手段解決交通的問題，如不適合做為住三使用，也可以檢討變更為公共設施用地，以提升整個生活品質。
- (三)考量東湖地區居民的福祉，建議中心是否能就都市更新法令的部分提供專業諮詢以幫助地區民眾。

四、林先生

- (一)基地為何不納入左側基地及右側下方之住宅區，未來四年施工期間將影響當地居民的居住環境，應一併納入考量。
- (二)台電當初徵收土地的目的為何?如果不符合當初徵收目的，則應該返還原地主。

五、林先生

交通的部分我就不再說明，另外本來這塊地是要核四的宿舍後來沒有興建、建議未來先在這邊興建都市更新住宅，再來興建社會住宅。

六、王先生

- (一)本區停車位嚴重不足，未來將如何解決地區停車需求?
- (二)我們不是反對社會住宅，本區未來興建400戶至少引進千人，且鄰近的道路寬度不足而是基地選錯，且台電仍有其他基地，這是個錯誤的政策。

七、朱先生

是否有其他基地可選擇，有一定要蓋在這個地方嗎?建議應該傾聽民意，再行慎重考量。

八、李小姐(現場表示不發言，提供書面意見)

- (一)造成社區鄰近交通壅塞情況加劇，東湖社區乃一舊社區，對外聯絡道路本就十分狹載擁擠，除東湖社區內之居民外，東湖社區之道路尚需容納自汐止前往臺北市之通勤人口，每到上下班尖峰時間，必

定嚴重塞車。現今卻要在東湖社區興建可容納410戶之社會住宅，將來東湖社區鄰近交通必然會因為需要消化新遷入的千餘人社會住宅居民而更加壅塞、造成社居居民生活品質低落。

- (二)康樂街85巷、61巷巷道狹窄，興建14層樓高勢必影響為原有住宅之通風、採光及視野。
- (三)本件社會住宅興建安使用之基地原係作為停車場之用，現卻用於興建大樓，原本社區居民之停車空間遭到壓縮，將來勢必造成停車位一位難求。
- (四)東湖社區地質原係沼澤地，地質鬆軟，在緊鄰原有建物之處興建14層樓大型建物，唯恐會造成地層下陷，影響鄰近居民生命及財產安全。

九、王先生

- (一)我是住宅附近的住戶，現況大多屋齡都超過三十年，未來興建社會住宅挖地基的時候鄰房可以承受嗎?如果因施工導致變成危險建築，該如何處理?
- (二)建議應該就東湖地區先辦理都市更新後再行辦理社會住宅。

十、王先生

先前規劃方案有提到走一條安全回家的路，是有打動我的心。但未來這個交通影響評估後的報告會怎麼樣出來?這樣的說明會是否還會有第三次、第四次。

十一、陳先生(現場表示不發言，提供書面意見)

- (一)附近社區建物老舊，屋齡約40年以上且為海砂屋，施工可能導致結構損壞，對居民的生命財產造成危險。
- (二)東湖地區道路路幅大多不大，平日塞車嚴重亦須消化汐止地區之車流，若興建社會住宅，恐導致交通狀況更加惡化。
- (三)原先土地為停車場，雖於興建社會住宅時有規劃地下2層的車位，但顯然並不足以供應居民使用。

十二、孫先生

- (一)我們這邊都是老舊建築，未來都市更新或危老重建都會有地下停車場，所以停車位不是問題而是交通才是真正的問題及解決車道的問題。

- (二)建議未來本區可以不僅作為社會住宅，而是可以作為都市更新、為老之中繼住宅(臨時住宅)使用，不需要太多的停車場，而是透過更新改善交通問題。

十三、曹小姐

- (一)未來興建社會住宅之建築工程恐會影響到我們既有居住的安全，如磚瓦掉落的情形是我們十分擔心的。
- (二)幼兒園、公托的部份真的是很難抽，而且名額很少、甚至要跨區，所以我覺得托兒所的這個部分非常重要。

十四、張碧玉里長

感謝與會委員、議員及參與民眾，本區興建社會住宅將會造成地方人口、交通相當大的衝擊，故不建議在本區興建社會住宅。

捌、出席民意代表意見：

一、高嘉瑜委員

- (一)建議後續內政部應邀請臺北市政府一起召開說明會，就興建社會住宅提出交通影響評估報告及提出對交通衝擊的配套措施及解決方案，減緩民眾疑慮。
- (二)建議中央與地方要合作，鄰近有臺北市規劃興建之社會住宅宜一併考量；且需就東湖地區之交通問題、都市計畫淤 檢討及都更部分提出整體方向及時程規劃，據以改善地區發展困境。
- (三)考量東湖地區屬人口密集地區，且缺乏公幼、長照、日照等社福措施及停車空間，建議未來應優先納入社會福利規劃(如公幼、公托)等及停車位。
- (四)建議內政部就台電兩塊閒置的基地，包括「南港玉成段」、「內湖麥帥橋下松湖超高壓變電所」納入社宅規劃及考量，以區位、交通條件等作為評估考量，才能創造在地及社宅的雙贏。

二、游淑慧議員

- (一)東湖幾乎是臺北地區人口密度最高的次分區及老舊地區，未來同時有二處大型社會住宅興建(包含市府於五分市場興建之社宅)，地區是否建議另尋適合地點興建社會住宅，如松湖高壓站。
- (二)在南港地區的磚仔窯多為國有地且現況多為違建戶、老舊房屋等，

建議住都中心應該辦理都市更新或興建社會住宅，這才是真的能改變臺北市的風貌。

- (三)關於交通影響評估部分，未有與臺北市政府交通局進行溝通，就算加挖一層停車場也無法滿足地區需求；另外東湖地區托幼有相當之需求，規劃是否能滿足地區需求。
- (四)建議應該與臺北市政府及在地民眾充分溝通，尊重在地的聲音讓民眾了解社會住宅的利益，反而承受了社會住宅的災難。

三、吳世正議員

- (一)社會住宅蓋在哪邊應該要考量當地的狀況，但本區就是不適合興建社會住宅，且會對地方造成相當衝擊，建議另尋地方興建。
- (二)倘若未來一定要興建社會住宅，建議增加300-400個車位以滿足現有停車位的需求。

四、李明賢議員

- (一)未來東湖未來將有兩座停車場，一處是K101停車場(預計112年完工)及樂活公園地下停車場(預計115年完工)如果公宅後續興建，未來工程車將如何進出?將會影響地區上下班通勤及生活環境。
- (二)未來如果只有社會住宅這個選項，交通如何解決?建議應該與臺北市交通局溝通，提出交通影響解決方案。
- (三)後續應與東湖與在地民眾說明交通問題如何解決?雖然公宅有規劃退縮，但僅限公宅部分規劃，其餘道路部分仍未退縮，故實際仍有會車等相關問題，應妥予規劃。

五、林國成議員(陳宥成主任代表)

- (一)建議本案交通問題部分，應提出交通綜合整體的評估報告，再行向居民說明。
- (二)涉及都市更新的部分，建議住都中心可協助就基地鄰近屬住三的私有地一併納入辦理都市更新之可行性。

玖、住都中心回應

一、基地開發部分

本案於規劃階段即與臺北市政府進行溝通，且與台電公司協商後，方同意於基地興辦社會住宅。考量本案在都市計畫屬第三種住宅區且屬台電公司所有，後續將持續與民眾溝通，以期透過社會住宅之興建改善地區環境。

二、社會福利部分

考量地區需求，未來在規劃上可以提供更多的社會福利設施如幼兒園、老人日照、減少社會住宅的戶量，以滿足及照顧地區居民的需求。

三、交通課題部分

東湖地區長久以來皆有交通擁塞的課題，未來興建亦會辦理交通影響評估作業並持續與臺北市政府溝通，透過中央與地方就交通改善一起努力，提出改善策略及規劃方案。

四、都市更新部分

有關地方居民之都市更新需求部分，惟都市更新涉及民眾私有產權，中心不會介入與民爭利，建議應回歸市場機制。倘若民眾需要都市更新方面的專業諮詢，中心亦可就都市更新或危老重建等部分提供專業諮詢、或提供優良廠商供民眾參考，協助民眾了解更新相關作業。

拾、民眾意見單

拾壹、散會：下午6時40分