

## 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2日(星期四)下午7時20分

貳、地點：臺北市內湖區哈拉影城第5廳

參、主席：張執行長溫德

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、林先生

- (一)建議鄰近地區可一併納入社會住宅改建方案，是否有協助地區改善屋況老舊破損之可能性(如都市更新、危老重建等)。
- (二)地區應有航高限制，但社會住宅卻可蓋到14樓可能需再釐清。
- (三)現況地區交通已經相當壅塞，未來開發可能造成地區交通情形更加嚴重，未來是否可負擔需再評估。

### 二、王先生

- (一)個人樂見社會住宅，但是對於交通很悲觀，未來是否對交通規劃能有書面之評估，並對於交通衝擊有所改善。
- (二)考量地區交通狀況不佳，且有人車爭道的情形，故興建後之交通、生態之衝擊部分希望由市政府或是議員能協助監督。

### 三、蕭先生

- (一)停車位是如何規劃的?現有停車位已經消失，故需考量未來停車位如何配置及提供。
- (二)現階段康樂街85巷通往72巷往東湖國小部分，於上下學時段交通量負荷已經很大，未來再興建社宅恐會再造成地區負擔。
- (三)因施工時間造成鄰損、財損等，該如何保障民眾生命財產。
- (四)人多是非多，地區人口增加之治安及警力負荷，有何改善措施?

#### 四、陳先生

- (一)未來興建工程勢必產生噪音、空氣等問題，且未來引進之人口更會影響地區居民生活品質及加劇地區交通之影像
- (二)地區多是三十幾年的房子，未來動工後可能會造成建築物的安全，故後續宜審慎評估。

#### 五、張碧玉里長

- (一)區內地狹人稠、人口密度高，康樂街道路狹窄開發恐造成負擔。
- (二)現況停車場可容納車輛約300輛，顯示地區有相當之交通需求。
- (三)基地南側為124公園預定地，且市府預計徵收並於111年闢建地價停車場，地上為樂活公園延伸。
- (四)社會住宅未來興建肯定對社區造成相當之衝擊，建議另覓合適地點興建社會住宅。

#### 六、沈小姐

- (一)簡報所提公共服務項目不具體，對於現有住戶並無利基。
- (二)規劃之停車位似不夠滿足居民需求，停車位恐不敷使用
- (三)基地興建到14層樓是否符合日照權之相關規範。

#### 七、余先生

- (一)東湖是否有類似健康公宅有優先戶之規劃，嘉惠地區民眾。
- (二)本案規劃與所查之台北市政府的位置與數量有差異。

捌、出席民意代表意見：

一、高嘉瑜委員

- (一)東湖地區交通問題非常嚴重，在引進人口及交通量勢必對地方產生衝擊，不反對興建社會住宅，但確實不適合蓋在這裡。
- (二)東湖地區包含安泰里、東湖里等老舊地區，實有推動都市更新改善地區環境之迫切性及需求。
- (三)推動社會住宅也可利用既有房屋，採包租代管推動。
- (四)住都中心應該加強都市更新推動量能協助地區推動都市更新。
- (五)後續建議就本基地興建社會住宅部分，邀集住都中心、臺電公司及臺北市政府共同討論。

二、吳世正議員

- (一)基地除興建社會住宅外，是否有其他選項。
- (二)這地方不適合蓋社會住宅，甚麼情況下可以不蓋社會住宅。

三、李明賢議員

- (一)臺北市跟中央似不同調，且未來有東湖公宅、K101停車場、加上本區再興建社會住宅，三項工程同時動工勢必造成相當衝擊。
- (二)東湖地區交通擁塞多為E級服務水準，未來交通服務水準倘若獲得改善，不贊成興建。

四、李建昌議員

- (一)本案倘由一般建商主導興建根本不會有說明會，具體建議其中一塊基地蓋社宅，另一基地變更為綠地並規劃地下停車場。
- (二)地區有都更的必要性地區。
- (三)未來興建工程之交通動線須妥善規劃，減緩地區交通衝擊。

五、游淑慧議員(洪主任代表)

- (一)評估選擇本基地興建，對於地區居民的好處為何。
- (二)法定停車位不足以供給地區需求
- (三)未來一樓的空間使用，如一樓店鋪是否可優先提供里民承租。

## 玖、住都中心回應

### 一、都市更新可行性

倘地區就都市更新部分需要專業協助，本中心原則可提供專業諮詢。考量周邊地區都市更新推動業務屬臺北市政府轄管，可協助予市府單位溝通了解，協助地區推動都市更新或危老重建。

### 二、交通問題

#### (一)地下室開挖

本案東側基地開挖地下2層即滿足法定停車位，考量地區停車需求，如開挖至地下3層，預計可再增加停車位，在滿足社會住宅停車需求後，再提供地區停車。

#### (二)建築規劃設計

交通為東湖為地區長久以來的課題，未來興建基地原則將發展量內化，不外溢造成地區負擔；另就地區原先人車爭道情形，透過基地退縮、開放空間留設等建築設計，給予地區民眾安全舒適的空間環境。

### 三、建築開發

#### (一)航高限制

經查本區之航高限制約127公尺，本案基地規劃興建14層樓部分，是有符合航高限制。

#### (二)日照權

基地開發之建築規劃設計係符合日照相關規定。

#### (三)基地選址

有關本案基地選址係經由內政部營建署主導，會同相關單位包含國有財產署、臺北市政府、國公營事業等相關單位經過多次用地盤點、研商作業後擇定可行之基地，規劃興建社會住宅。

本基地由台電公司所有，其都市計畫與周邊相同均屬住宅區得依法自主開發建築，該公司作為停車場為暫時性使用，經協商後將

配合住宅政策租予本中心興辦社會住宅。未來除非台電公司另對該土地有重要利用計畫需收回土地，否則將由本中心賡續推動社會住宅。

#### 四、社會住宅睦鄰戶及附屬空間規劃

##### (一)睦鄰戶、特殊資格戶及停車空間之保留

本計畫開放民眾申請前，將由本中心就當時之社會經濟條件與區域狀況，擬定特殊資格及適當比例供周邊民眾申請，成就照顧在地居民之目標。

##### (二)附屬空間

本中心於現階段規劃準公共化幼兒園，倘地區有需要老人日照、托嬰等需求，亦可反映予本中心納入後續空間規劃，據以滿足地方需求，

#### 五、工程相關

關於施工期間造成之鄰損問題，在工程開工前法規都有相關規定，即需辦理鄰房鑑定作業，於基地開挖鄰近範圍內進行逐戶之鄰房鑑定即現況的紀錄與調查，倘若後續有相當糾紛皆可作為依據，且會辦理相關安全檢測作業，確保民眾相關權益。

#### 拾、民眾意見單

拾壹、散會：下午九時整