

「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及  
「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」  
公開展覽說明會發言要點

壹、時間：107年8月10日（星期五）下午7時整

貳、地點：大同區行政中心大禮堂（臺北市大同區昌吉街57號6樓）

參、主持人：臺北市政府都市發展局張專門委員立立 記錄：林郁文

肆、出席單位：臺北市政府都市發展局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府交通局、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市都市更新處、臺北市市場處、臺北市商業處

伍、民眾發言摘要

一、 民眾一

1. 都市計畫要讓人民有感，韌性城市與TOD太抽象，TOD導向應以交通導向概念說明，要盡量讓人民理解，甚至走入民意、走入社區，讓社區知道市府要做什麼。
2. 都市計畫依循的法源與規定辦理內容應完整呈現。依據都市計畫法第19到23條等內容，主要計畫需呈現交通計畫，細部計畫則要有事業計畫與財務計畫。例如，各公共設施用地供什麼單位使用，使用的時候要注意什麼，計畫書裡面通通都要載明，停車場用地是否有機會增加停車位也應一起評估。防救災計畫將醫院的位置、面積大小、最佳救護路徑等資訊交代清楚，民眾才容易參考。
3. 不理解為何民營化之後電信用地要變更，應是個別機關處理個別事業之內容。

4. 捷運站周邊的發展狀況、商業區未來是否持續做商業區，缺乏基本資料便無法判斷。建議分析好狀況後，讓民眾了解方案，民眾才能自己提出計畫。
5. 都市更新不要畫大餅，是不是可以說明更多更新的途徑？例如可以整建維護，不是一定要換新房，也不一定要增加容積。

## 二、 民眾二（國順里陳里長）

1. 我有看到國順里景興里的環境再生及迪化街風貌營造計畫，但內容不是很清楚，想了解後續如何再生，希望請更新處說明。
2. 我們行水區現在要改為河川區，世界各國最漂亮的地方應該都是在河岸，我們北大同的這一塊河岸，尤其接近國順里到敦煌口那一塊，應該把它改為休閒、運動或觀光相關的分區，例如河川共用區，這樣才有很多的理想可以在那個地方實現。淡水河的夕陽是臺灣的八大美景，但是我們沒有好好運用，希望能在這個地方好好規劃。
3. 目前都市更新處提供的服務僅是法令的說明，並沒有達到輔導的作用，這也是為什麼更新這麼困難。我們如果想要做自主都更，碰到困難的時候真的非常辛苦，如果里長或熱心人士出來號召或協助，甚至會被別人懷疑圖利。建議如果有民間申請都市更新處服務的話，都市更新處的窗口應提供輔導的工作，尤其如果有不清楚辦理方式，或有人有異議的話，應該如何協助溝通化解。也建議希望市府編列預算，安排輔導團隊進駐已經有申請自主更新或公劃都更地區。
4. 延平北路二、三段跟延平北路的四、五段地位完全不一樣。我們延平北路三段，也就是延三商圈這個區域，從日治時期便有商業發展，但是目前為止都沒有被列入商業區，還是住宅區。建議考量區域性的平衡，以及地方原有的商業行為來檢討。

### 三、 民眾三

我住在重慶北路和民族西路那個區塊，土地腹地約有 800 多坪，我有 3 個兒子，希望未來如果蓋起來，每個兒子分 1 層樓，既有私人領域，我老人家也可以住在一起。這裡 20 年前說要都市更新結果到現在都談不攏，希望政府可以來幫忙輔導，也想知道該找哪個單位協助。我們才幾個人而已就難以推動更新，市府又一直講要怎麼都更，要弄得多漂亮，畫了一個大餅，但是現在才幾棟就講不來，要如何推動都市的重建呢？

### 四、 民眾四

大同區這麼老舊、需要都市更新，但是持分細碎問題嚴重，有些房子原本 6 個人持分，再傳到後代，可能會細分為 20 多人，更難整合更新。建議市府提出快捷的都更法規，簡化更新程序或者合建的方式，可以參考新北市的推動方法，不然每次更新的程序都要 5 年以上，沒有辦法開發，也有人開始離開大同。

### 五、 民眾五

我們家在大同已經 5 個世代了。我阿公就讀大龍國小，他在民國前 10 年出生，住在大同區以前污水處理廠那邊，我父親就讀大同國小、我讀大同國小、我兒子讀大同國小、我孫子可能也會讀大同國小。網路上外國人對臺北市的觀感是「舊」，而我們大同區又更舊。別人是「不進則退」，我們是「不退而又更退」，退步到住在大同的人都跑掉了。既然是通盤檢討，那真的要好好檢討一下大同的發展。

### 六、 都市發展局

1. 都市計畫跟我們有什麼切身的關係？每個地區跟每塊土地，都要先有發展定位，所以才會有都市計畫的制定。提問講到的都市更新，則是大家要在都市計畫的基礎下，依照都市更新條例來申請辦理。

2. 3年前，市府團隊曾到大同區日新國小舉辦大同再生計畫的戶外開講，大同區是一個成熟的社區，也是商業發展成熟的地方，我們回去檢討後，提出來的幾處公共設施變更，允許公共使用多樣化，才可滿足將來的社福或其他公共設施需求。
3. 本次雖然將行水區改為河川區，不過並不影響我們將來的使用，各位如果有需要的話，可以向工務局反應，仍然可以做河濱公園的休憩使用，或者做一些綠美化改善。
4. 市政府執行的公共工程都是經過議會審議，並在民意代表的支持下，才能編列預算開闢興建，比如說最近在開闢的388號公園。
5. 關於商業區的定位，大同區歷史悠久，比起其他行政轄區，大同的都市計畫早就成形了，所以有商業區集中在靠近火車站周邊，住宅區集中於北大同的整體分布。我們曾經在內湖把住宅區變更為商業區，可是有些居民反應，希望保有居住的安寧。在大同這邊有許多已發展的商圈，有許多充分的條件，所以我們現在採用開發許可制的方式，如同剛剛報告所講，有一定規模並符合條件的地方，便可提出變更商特區的申請。
6. 前面民眾朋友提到都市更新整合困難問題，只要15個人連署，跟更新處聯絡申請，便可指定時間與地點，都更處便會派輔導團隊到貴寶地，向各位說明都更條例的法律規範以及如何執行都市更新。如果在更新規劃的階段便需協助，也可以隨時打電話到更新處諮詢，而更新處的服務櫃檯，隨時有什麼問題，也都可以前往詢問。
7. 有關都市更新的相關法律規定有3種：第1種更新方式是循都市更新條例，也就是常見的都更，必須要經過審議程序、送進去委員會審查，讓委員會做裁決這樣更新方案的權利分配是不是有照顧到每個地主權利。第2種更新方式是中央發布的危老

條例，檢驗為危老建物，便可循這個條例申請改建，優點是不用經過都更的審議程序，但是需要 100%地主同意。第 3 種更新方式是整建維護，就像前面發言的先生所說，我的房子住得不錯，只是希望加裝電梯，或者想要建物外觀拉皮整理，這個目前更新處也有在執行。不過也要考量基地腹地是否足夠，以及整棟建物的居民同意狀況，仍然需仰賴各位在社區做協調。

#### 陸、會議結論

各位如果有什麼問題或者有其他意見的話，都可以上網在臺北市陳情系統的網站上填寫意見，或者以紙本填寫後，傳真或郵寄至臺北市都市計畫委員會，麻煩意見單上面也留下明確的聯絡方式，後續都委會召開大同區通盤檢討時，便會通知大家到現場說明，謝謝各位。

#### 柒、散會（下午 8 點 40 分）

捌、說明會照片



