文山區景豐二區社會住宅說明會
會議紀錄

壹、日期:109 年 10 月 24 日下午 2 時 0 分至 4 時 0 分

貳、地點:興豐區民活動中心（文山區興隆路二段 95 巷 8 號 7 樓）

參、主持人:文山區公所郭副區長雅村

肆、出(列)席單位:陳議長錦祥辦公室、徐議員弘庭辦公室、
鍾議員沛君辦公室、簡議員舒培辦公室、
耿議員葳辦公室　、王議員閔生辦公室、
王議員欣儀辦公室、阮議員昭雄辦公室
（以上依簽到簿順序排列）
文山區公所、興豐里辦公處、警察局、消防局

伍、專家學者:社團法人台灣長期照護專業學會常務理事周麗華、
臺灣社會福利總盟秘書長孫一信

陸、主席致詞及簡報:

一、主席致詞

歡迎各位朋友今天參加說明會，希望透過今天說明會，讓大家了解景豐二區社會住宅興辦計畫。接下來就請業務單位簡報。

二、簡報:詳簡報資料

柒、民眾發言與相關局處回應

一、三角花城管理委員會 王主委:

各位在座長官、議員辦公室同仁、各位民眾大家好，我是三角花城本屆管委會主委。三角花城就在社宅斜對角，距離 10 米不到。估計景豐一區社宅完工後入住人口約 180 到 250 人，二區入住後會更多。但剛才說明的交通衝擊 B 跟 C 級不影響，是因為評估範圍內沒有包含三角花城，所以二區會增加多少人口？很多興隆路的住戶都會走興順街，有時候會從我們社區經過，以我的觀察人口會越來越多。現在社區前面巷道有兩塊私人土地，第一塊地是 245-1 地號，上面有鐵皮圍籬，這塊土地並沒有被徵收，所以我們現在社區自行退縮 16.5 平方公尺土地當通道；上面這塊有打通了，但好像沒徵收，有時候地主三不五時就在上面架設圍籬。社宅就在這裡、這邊是我們社區、下來直接又轉進來就回到他的土地，因為南側這邊就是車道，所以進出這個巷道肯定會有很多人。所以希望都發局既然在都市計畫中有規劃這條巷道，應該把這些地給徵收、開通，還我們這塊土地。因為這個地方是整個興順街最容易發生車禍的地方，興順街是下坡路段，轉入巷道的車輛會很快速地轉過來，幾

乎暢行無阻。它這個巷道設計圖，這個通行道有一部份是三角花城社區土地，因為一直無法徵收作為巷道，所以我們就自行捐出這個土地，等同無償提供作為通行巷道，供周邊進出巷道。我們基地範圍應該是一個圓弧，這是我們無償提供出來成為巷道的部分。下坡路段進入巷道車速極快，轉彎後距離車道不到 5 米，這邊轉彎曲度大於 120 度，駕駛向左確認路況就會被圍籬遮擋視線，這樣安全嗎？所以我的主張是，落實本區都市計畫所規劃之巷道並徵收及打通巷道，還給三角花城這個三角地，使轉彎進入的車輛可增加直線及安全煞車距離，降低危險性。

二、文山區興豐里 余里長鴻儒：

謝謝三角花城主委提案。興豐里五、六年來為了這個計畫持續爭取，這五、六年來本區歷經四個議員，剛才主委所說的事情，市府新工處也和地主產生過糾紛。對周邊住戶來講，有人認為地主架設圍籬後沒有車輛通行比較安全、打通之後車多了又有危險，但是最起碼不論是居住或通行正義，今天三角花城的地已經被佔用(245-1 地號)，當時新工處講說這問題是森林大院本身條件有問題，所以那塊土地(245-1 地號)是從三角花城基地釋放出來的。我們這五、六年來持續爭取，希望市府徵收這塊地後打通巷道。那時候信誓旦旦告訴我會徵收、有徵收，結果徵收的是旁邊計畫道路的地，三角花城的地也沒有徵收，包括前面轉角也沒有徵收；我也提到周邊交通要整體規劃，萬芳隧道開通後造成興順街車流量增加，今天三角花城住戶所提的轉角一定要想辦法徵收，否則會影響交通、影響住戶生命財產，謝謝。

三、台大 JIA 管理委員會 何主委：

各位好，我代表 JIA 管委會出席。我們在景豐一區時就有請主管機關考慮交通影響評估，當時有答應進行交通影響評估後上網公開評估結果。現在二區準備開始進行，表示一區全部都做好交通影響評估。現在大家共同的關切的是關於周邊交通因為社宅人口入住後會導致大塞車、爭取了十多年的人行道被劃掉等等，這都是住戶拜託我們來表達。台大 JIA 非常接近興隆路一段，一旦興隆路一段開始塞車，車流就會回流到社區停車口，造成住戶回堵在停車場內。我們有拜託議員設置紅綠燈，但是你們本來有答應要蓋一條路往運動公園去，但還不知道發包的進展，不知道是完全倚賴興順街？還是有其他規劃？加上是社宅是第二區，人又更多、更靠近台大 JIA 社區，衝擊更大。另外，如果社宅蓋得這麼完美，是不是給住戶有些回饋，可以使用設施，或優先申請住宅的可能性，這樣才能讓大家配合你們建設多年，可以得到相對應的福利。

四、文山區興豐里 余里長鴻儒：

剛剛 JIA 主委講的，在運動公園舞台後面，一條新闢的計畫道路通到順天宮(興隆路一段 137 巷 86 號旁)下個月就要施工，預計一年半後完

成，這也是我們爭取到的，也是興豐里的福氣。當初之所以提案機關用地要儘速闢建，是不希望今天社宅一區工程完工後好不容易寧靜後，忽然二區又要施工，所以我當初提案就是同時，各單位橫向聯繫都要有，所以也回應一下台大 JIA 主委的問題，那條路已經有規劃而且準備開發了。

五、臺北市政府都市發展局 羅副局長世譽：

先回應王主委的問題。因為市府各權責有分工，余里長所提之興隆路一段 137 巷 86 號前的道路，我們 105 年舉辦說明會時有許多居民提案，本局已攜回交由新工處研議安排，大致上可於社宅完工前開闢完成。剛剛主委講的未徵收土地，我們會將大家的意見一併向新工處反應，目前看來只是徵收的問題。剛剛台大 JIA 主委也提到，周邊地區交通問題相關意見我們都會轉達給新工處，與新工處討論後再回復里長及主委。至於剛才所提到的巷道位置是不是可以更清楚告訴我們地號，基本上本局作法是社宅基地周邊計畫道路都盡可能透過徵收或自行開闢方式完成，但新工處有該處的評估要件，且年度預算有編列總經費，哪些道路可以優先安排要由新工處向府方爭取，但都發局一定會將會上意見都帶回去。

第二個剛剛何主委提到的交通影響評估，在我們的景豐一區、二區社宅都有評估。對於社宅住戶入住後所造成的交通衝擊，依本局實務經驗，社宅住戶係屬無自有房屋者，目前社宅內有汽車的住戶比例低於 50%，因此社宅大部分停車位都會釋出給周邊里民承租停放，社宅地下停車位會公告讓所有周邊里民或市民抽籤承租，非限定、或僅提供住戶優先承租，且收費及優惠方式均比照停管處管理之停車場，給予在地里民停車優惠。

另外目前社宅皆已規劃一定比例分配給在地居民承租。假設有 90 戶住宅單元，30%比例約有 27 戶係提供社宅所在行政區里民申請，在地行政區里戶比例主要減少社宅對在地造成衝擊的部分，這類型的戶數競爭沒有那麼激烈。其他招租類別，例如就學就業或臺北市民戶，以目前木柵社宅招租情形來看，開放兩戶仍可能吸引幾百組民眾申請。都發局現在社宅有保留給在地里的比例，未來社宅配租的比例也將隨著社宅完工後的情況再進行檢討調整。

社宅周邊鄰里的意見或是各項建設本局都會以最優先、最快速的方式跟各單位轉達。我們也認為社宅帶進來的不僅是住戶，同時是公共性的整合與擴大，社宅可帶入很多相關的機關、公共服務……等，不僅對社宅本身、對周邊地區這個社區都有所幫助。目前部分社宅有辦理青創計畫，讓年輕人入住後透過活動幫助或教導社宅住戶與周邊里民，像是植栽的教導、藝文推廣等等，使社宅是有整合、有活力的，先簡單報告到這裡。

六、文山區興豐里 余里長鴻儒：

謝謝副局長，有關剛剛答應三角花城私有地徵收的事情，希望紀錄於會議紀錄中並送交新工處，或跨局處權責單位，該徵收或變更用途的的希望能同步作業，不要耽誤時間，就像當年我跟馬市長爭取運動公園，做拖吊場同時變更土地用途，該徵收的作業可以同步進行。第二，我們之前還沒有會議開始時，已經跟都發局很多次協商希望有一個大禮堂在頂樓。各位，你們去區公所辦活動有沒有大禮堂？警察局有沒有大禮堂？我們這邊都沒有。副座剛剛跟我講說他們規劃在一樓，80 坪，可不可以容納 400 人？所以剛剛副座所說，未來可以一區、二區的鄰里活動空間跟外面綠地不做植栽就是一個廣場地，這樣真的符合我們辦活動需求嗎？興豐里的里民每次投票都要走到對面靜心小學投票，希望可以就在我們里內投票，不要老人家都要過馬路去，我們每次都要指揮交通，有些老人家請他不要走還是衝過去，真的被撞我們都會被告。第三，現在社宅興建計畫要執行了，環保局要搬到水源市場去；可是不用擔心，警察局還是有員警留守。然後我聽說都發局要求警察局通通拆掉，淨空，是不是搬走之後準備拆這個房子？都發局說要交通大隊編預算拆除，我絕對反對。你都規劃好了要招標，就由廠商去負責拆除和施工，不用多此一舉，也是浪費公帑不是嗎？招標時涵蓋在內就好了，希望不要造成里民困擾，請長官特別再考量一下，謝謝。

七、台大 JIA 管理委員會 何主委：

針對剛剛里長講的是跟警察局交通大隊的部分，如果社宅沒有第三區的話，警察局現在在我們社區後面空地都變成他們停車場。我不知道它真正用途是什麼，但是都沒有跟我們做好的溝通。今天早上八、九點我們都被鑽地基的聲音吵到無法睡覺。交通大隊拆掉後，未來景豐一區、二區都邊一定比例給警察進駐，警察局車輛以後會停到社宅地下室，那這塊的空地後續有什麼規劃？必須清楚告訴我們這塊地的規劃、通知我們管委會一起開會，我們才能知道以後會影響到什麼程度。今天早上的施工被我們投訴到暫停，不知道明天過後的規劃又是什麼？警察局我們希望你們在、可以保護我們，但要跟我們溝通，讓我們知道要怎麼處理、未來該怎麼面對這樣的狀況，謝謝。

八、臺北市政府都市發展局 羅副局長世譽：

我先回應里長剛才所說的大禮堂。都發局本身是在興建社會住宅，如果府內有相關單位要參建服務設施我們絕對支持，因為這是經費問題，我們是負責興辦社會住宅，不是做社會福利設施、公共服務設施，各建設有各部門專責處理，都發局為了表現最大誠意，我們目前已經將社宅一樓大廳面積縮減到最小，將空間留設作為多功能會議室提供里民使用，目前留設的空間已經是在沒有參建單位的情況下所能提供里民使用的最大空間。一樓其他部分是警察局為民服務的設施，必須設在一

樓，我們會再跟警察局看看能不能再挪出其他空間。另外剛才里長也提到警察局拆除，會併同在我們工程裡到時候一起處理，不會是警察局先拆完都發局再施工。至於剛剛講的臺大 JIA 後方有警察局停車空間，請警察局回應。

九、臺北市政府警察局：

因為剛剛主委這邊說的地點，警察局這邊不是很清楚，是不是會後跟主委和里長再去現場會勘，確認實際狀況。

十、臺北市政府都市發展局　羅副局長世譽：

補充說明，剛剛何主委講有沒有第三期社宅，依照目前的計畫是沒有的。

十一、三角花城管理委員會 王主委：

我再補充一下關於興順街交通的事情，我不清楚當時為何沒有規劃人行道，後來只劃設標線型人行道，結果整條興順街只有頭尾有人行道，到廟前面就斷掉了，然後再往前走又有了。有關興順街的人行道規劃是能不能做整體考量，既然要做人行道，一條街怎麼會前後有、中間沒有，這是什麼情況？我們都覺得很不方便。

十二、文山區興豐里　余里長鴻儒：

我先報告一下，因為興順街只有 10 米，當年應該有四、五個議員共同爭取過這邊的規劃，從規劃停車格、取消停車格、劃紅線，里辦公室也被罵，到後來決定劃紅線、黃線，或提出做標線型人行道，住戶兩派意見都有。後來也是經過新工處（標線型人行道劃設應為交工處權責）做問卷調查才決定。但是因為標線型人行道是佔用馬路空間，所以那時候我們也很困擾，各種意見都有，議員都知道這個問題很多。當年都審會規劃興順街只有 10 米，錯了，應該 12 米，就一定有人行道，偏偏偷工減料，當年市長不曉得是誰，總之就是規劃錯誤。所以現在只期望趕快周邊地區儘速闢建，就會有開放空間、人行道的留設。回到剛剛主委提到說，之前規劃興業區民活動中心和森林公園時，我就強調要好好規劃整體周邊交通動線。還好我們有爭取到兩條八米計畫道路開闢，現在興順街問題可以被提出來討論是因為這邊在開社宅說明會；三角花城門口兩個私有地的事情，雖然市府這邊也會進行審查，審查通過後才會允許建商蓋房子，但是如果是建商在蓋房子，哪有什麼說明會，他就挖他的。現在興順街如果整條再劃設標線型人行道，那車都不用過了，人也很危險，因為那邊還有工程車輛要進出。所以我都告訴里民，經過興順街都要睜大眼睛小心一點，還好我們紅綠燈已經啟用，時間也有調整，我們這個森林大院，包括德安家康 ABC 區的紅綠燈調整，下週也會辦理會勘，順便向大家報告。

十三、臺北市政府都市發展局　羅副局長世譽：

剛剛王主委這邊關心興順街兩側部分，剛剛里長講得蠻正確，人行道確實是按照路寬決定要不要劃設，如果周邊地區開發時有進來都審，都會要求退縮人行空間。另外剛剛講的人行空間，在社宅部分周邊一定會留人行空間可以走，這是社宅跟私人建案的差異，我們周邊開放空間都跟社區結合，不會說只有我們或社宅住戶用、別人不能用。

捌、總結

一、台灣長期照護專業學會周常務理事麗華：

主席、羅副局長、里長、議員代表、里民代表、先進，大家午安。我參加社宅說明會非常多場了，不過今天蠻高興大家都能理性溝通，而且提到的問題都是跟里民生活相關，羅副局長也很誠意回應。所以我的期待是，他說明的要做的就是要完成，在今天會議上既然做這個承諾，就來監督看承諾是不是能達到。剛剛副局長提到青創議題，從第一個社宅開始我就有參與。我看了很多青創夥伴，他們真的非常熱心，能讓社宅增加很多活力，也讓民眾都能夠參與，我覺得非常好。如果未來社宅能有更多基地有青創夥伴進來，我想對社宅活力會有幫助。剛剛羅副局長也提到社宅周邊會留很多公共空間，也有多功能會議室，只要大家好好運用，社宅在這裡絕對會對民眾帶來比較好的幫助，所以是可以期待。現在景豐二區社宅正要開始，也謝謝大家接受景豐一區社宅的興建，期待大家也接受景豐二區社宅。

二、臺灣社會福利總盟孫一信秘書長：

大家午安，來參加社宅說明會都很感動，大家用休假時間撥空參加。我們社福團體爭取了大概十年，社宅才有今天這種局面。特別是臺北市在柯市長帶領下，都發局也很努力在推動。周邊只要做都更、豪宅，我相信我們都是只能遠觀不能進駐，所以社宅對收入 50%以下的民眾非常重要。最近幾年臺資回流，造成台灣房租、房價再度上漲，很難控制，所以社宅是超前佈署的概念。今天這個 80 戶的量體其實是臺北市很少的，像廣慈是三千多戶降到一千五百多戶，大家不用擔心交通問題；就算一半有車，也不會同時進出，對於交通影響應該不大。特別我是社福總盟，我們對臺北市社福有很高的期待。臺北市有很多老人無法安置在臺北市，因為地價及房租貴，這十年有一百家老人機構離開臺北市，新增的只能公辦民營，或是保留社宅一、二樓委託民間團體經營，才能長出老人福利照顧機構。目前這裡是機關用地，興隆路周邊將來也會有非常多社會服務出來。我覺得服務一定要長在人生活的周邊，大家不要排斥，這是很重要的觀點。因為當我們需要，就會知道他的珍貴。臺北

市預計這八年會增加三百個社福機構，對市民會有很大的幫助。再次感謝大家參與，特別里長與主委很盡責在反映里民需求，我覺得這樣很棒，再次謝謝大家。

三、臺北市政府都市發展局 羅副局長世譽：

最後再補充一點，剛剛提到社福，景豐一區有公共褓姆，還有小規模照顧中心，剛剛總盟關心的社福議題，每個社宅在規劃時都會問市府相關單位有哪些公共服務能夠推出；景豐二區也是因為這邊警察局原先有辦公地方，所以先跟警察局、消防局接洽，如果有其他社福部門願意來，也可以再跟我們接洽。這部分也謝謝今天參與的所有住戶、社區居民代表，我們最近推出的幾個社宅，大家有興趣也可以去現場看看、了解。當時木柵社宅興建過程中，周邊居民也因為四周都是高樓大廈，覺得我們在中間做社宅會格格不入；但是現在可以去現場看看，我們蓋出來的品質與功能不輸民間蓋的大廈。現階段在臺北市，因為房價高昂，有些民眾無法在臺北市買房子，但又必須在這裡工作或照顧家人，這種暫時性居住需求，市民的需要就非常重要，我們現在是把這個任務接續完成。未來如果有機會提供更多服務，都發局會繼續努力，謝謝大家參與。

四、主席：

今天非常感謝各位住戶參加說明會，也謝謝各位議員代表關心，謝謝。

16 時 00 分 散會