

本會「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群歷史建築 增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會會議紀錄

一、開會時間：108年7月9日(星期二)上午10時

二、開會地點：臺北市中山區力行里里民活動中心

三、主持人：彭處長紹博

四、出(列)席人員：如後附簽到簿 紀錄：陳科長世龍

五、主席致詞：

國立臺灣師範大學江教授柏煒、沈里長銀德、各位里民、各位女士先生，大家早安，大家好！

首先感謝大家撥冗參加本會舉辦「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群歷史建築增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會，本次促參招商案的基地位於臺北市立中山女中的右邊，長安東路二段155號、157號及159號北側與龍江路46巷6號及8號南側的這塊區域，共有5棟建物，面積約330坪，另外土地面積更高達1,770坪。這是在民國42年美援時期興建的宿舍，提供美方人員及後來政府官員(農復會等)居住使用。

本會經營長安東路二段與龍江路46巷的美援宿舍群，因屋況已經逐漸老舊，原本已規劃進行修繕與活化。但後來臺北市政府(文化局)於104年8月將它公告為歷史建築，依據「文化資產保存法」等相關規定，歷史建築未來須依照原有形貌進行修復，另外，可視其建物基本條件及文資特色，在兼顧公共安全及使用效益下，加以規劃及營運，也期盼日後本案活化再利用後，能夠與社區有更多的互動。

為引進民間資金、經營效率及管理專長，並擲節政府預算支出，本案係採促參ROT方式推動，並配合行政院「地方創生」的政策目標執行。目前初步規劃構想，本基地將作為地方創生多元展示(售)的空間，並有附屬服務設施，引進輕食、咖啡等，例如

市長官邸等模式的活化方式。

未來本案民間廠商除將協助優化美援宿舍歷史建築的環境，並且透過將圍牆拆除改為綠籬等，讓民眾可以更加親近的形式，加強與社區的連結。未來其中 1 棟建築，亦將保留較完整的歷史風貌，並衡酌適度納入地方文史相關資料。

另外，本會特別委託鼎漢國際工程顧問公司協助辦理本案促參招商案，在規劃公開徵求其他民間申請人的公告招商相關文件前，我們也希望能聽聽各位先進的寶貴意見，讓本案後續的推動能更加順利。國發會也期待在今年年底前公告招商順利選出優質民間廠商，讓美援宿舍風華再現，作為臺灣現代化歷史之空間見證，連結與再現歷史記憶，最後，再一次感謝大家熱情的參與公聽會。敬祝各位身體健康、萬事如意!謝謝!

六、計畫說明：鼎漢國際工程顧問股份有限公司(以下簡稱鼎漢公司)簡報(略)

七、出(列)席單位及人員發言意見：(依發言次序排列)

(一)力行里里民 黃德威先生

此基地過去係供美國高官居住，本質上是官邸而不是宿舍，現在美其名以宿舍來稱呼，是名實不符的。且活化歷史建築應為了台灣人民而活化，例如讓年輕人能夠用便宜金錢買到或租到房子，也應為了力行里、中山區、臺北市，更要為了臺灣來活化再利用，而不是以活化之名保留此基地紀念美軍。

(二)力行里里民 游玉琴女士

國發會所使用的變電箱放置於龍江路 38 巷門口地下，應改置於國發會所屬土地範圍內，能否儘速協助遷離。

(三)力行里里民 張榮權先生 (含書面意見)

1. 設置於龍江路 38 巷的變電箱(現為國發會所管的基地所使用)，建議應予以移除。

2. 龍江路 46 巷 6 號與 38 巷 5 號的圍牆年久失修，請予以修復。
3. 剛剛簡報提到未來促參 ROT 案會拆除圍牆，由於基地緊鄰著住宅，與周邊住戶僅有一牆之隔，未來請注意維護住民安寧。

(四)力行里里民 沈清瑛女士

緊鄰長安東路偶數號部分，有數棵已種植百年白千層樹，生長體積很大，現狀被雀榕給纏住，又雀榕生長速度非常快，枝葉都蓋到相鄰住戶的窗子，建議未來規劃上能協助整修，並能夠有視覺景觀上的設計。

(五)新力行社區發展協會副總幹事 李文章先生

此地區過去有它的功能及歷史，將此區保留並開放、活化是非常好的計畫，但未來希望能避免過於吵雜、商業化的行為，如開演唱會、也不要變質為各縣市政府的名產大賣場等。未來希望能夠朝藝文、文創，並富有地方特色的方向規劃，除能達到休閒的效果，也透過設計達到景觀的美化。

(六)元大花園廣場總幹事 宋玉昌先生

龍江路 46 巷 6 號及 8 號經常有機車、汽車停在裡面，均不知人員進出的身份，恐有安全疑慮。請國發會確實管制人員進出並將大門關閉，避免不必要人士進出，維持該區域安全。

(七)力行里里民 廖弘凱先生

1. 此基地附近曾發生過重大刑案，希望能及早執行此案，藉由活化再利用，帶來新氣象，避免基地周圍成為治安死角。
2. 因本基地已被公告為歷史建築，未來希望不要規劃過於動態的活動，並能及早完成，讓民眾能夠進去參觀。

(八)立法院蔣萬安立法委員特助 洪廷宏先生

現在臺北市政府有很多長照、公托等公益政策，本案是否有引入的可能性？

(九)臺北市議會陳炳甫議員助理 李仲民先生

過去與鄰里舉辦會勘時，常發現這種被指定為歷史建築活化案

例發生的問題，即常在公聽會或說明會時，都聽到未來將與鄰里結合等概念，惟在廠商進駐後，卻因商業利益或其他考量，而忽略鄰里結合，將此意見反饋予文化局，卻得到依合約無法對廠商有其他作為之回覆。這部分希望國發會能夠多注意，未來在公告招商文件中，納入公益回饋相關規定。

(十)力行里 沈里長銀德

1. 本基地已經閒置多時，原本欲爭取本基地作為里民活動場所，惟後來本案經公告為歷史建築後遂無法朝這個方向進行，感謝國發會目前已積極對這個地方進行活化，因此我也積極邀請里民共同參與今日的公聽會，聆聽國發會對本案的規劃構想，也希望國發會能夠參酌採納我們里民的意見。
2. 將來本案委外之後，有關變電箱、圍牆及路樹修剪等敦親睦鄰議題，期盼透過民間廠商統一規劃管理而獲得改善。
3. 建議本案採用多目標使用方式規劃，不以營利為目的，減少商業活動，增加公益使用比例，並引入較為藝文、靜態性質活動，例如舉辦音樂會，並提供咖啡雅座，而非舉辦大型演唱會。
4. 建議本案提供露天表演場，供未來親子活動使用，例如可舉辦露天音樂會、兒童合唱團，而參與人員可席地而坐。
5. 本案展覽空間，建議展覽檔期可加入朱厝崙地方文史相關資料。
6. 本案仍可引入地方特產展售，惟建議非常設型式，例如採一周一次活動型的方式，創造話題。
7. 建議本案不以收取租金及權利金為目的，才有助於增加本案公益性，俾吸引優質廠商進駐，展示地方特色工藝精品等，才能真正對地方有幫助。
8. 本案若不活化恐成治安死角，而活化後期盼成為公益場所，這是里民共同的心聲。

(十一)國立臺灣師範大學 江教授兼主任柏煒

1. 本計畫區域已於 104 年被臺北市政府(文化局)登錄作為歷史建築，主要目的是為保留其文資價值，並非紀念美軍，同時也期待此地未來能成為地方重要特色。
2. 國發會作為本基地主管機關也希望透過此計畫將「地方創生」概念導入，因此未來是透過地方創生將富有臺灣在地概念的產品及展覽引入。考量民間廠商投資會考量其商業利基，因此未來規劃單位在財務試算及招商條件的研擬過程，應嘗試在利潤及地方創生的概念中取得平衡，並找到適合的民間廠商營運。
3. 本計畫範圍中之配電、汙水等設備應重新整理，並規劃於計畫範圍中處理。圍牆的部分亦可予以保留或重建，而基地內植栽未來應如何修剪，應納入招商文件中，請廠商協助管理及維護。

(十二)鼎漢公司 周經理淑華

1. 此區 5 棟歷史建築為美援時期之建築，並經臺北市政府文化局列管。因此依據相關法令規定，本基地刻正委託師大進行古蹟調查、修復及再利用計畫，後續也必須擬定因應計畫，這些都需要經過文化局文資審議委員會的審議通過。未來基地的開發，都必須架構在歷史建築相關法令規範下。在國發會地方創生的政策下，也將以地方創生、多元展示作為委託民間廠商經營的方向，避免出現過高強度的商業使用活動。
2. 有關居民所提出安寧問題，未來將於招商文件要求民間廠商注意，避免影響周邊居民之安寧，與基地共用圍牆部分，亦將提醒民間申請人應做整體規劃及考量。
3. 未來公告招商階段，將協助國發會成立甄審委員會，由甄審委員綜整考量及遴選出對本計畫地區發展最適切的民間廠商進駐。

4. 未來在招商文件中，將請廠商納入公益回饋及敦親睦鄰機制，若廠商投標文件有提出敦親睦鄰事項，將來在履約時，主辦機關就能夠依法、依契約規定敦促民間廠商履行；同時也會將公益回饋及敦親睦鄰部分，納入遴選廠商時評分項目之一。

(十三)國家發展委員會國土區域離島發展處彭處長紹博

1. 本計畫基地已於 104 年 8 月臺北市政府文化局依文資法相關程序指定此地為歷史建築，大家對於歷史的解讀各不相同，惟就國發會立場而言，仍須在文資法框架下進行與社區之活化與融合。
2. 變電箱、圍牆及路樹議題，後續將一步與本會管理單位(秘書室)確認可協助事項，並儘速辦理。本案委外經營後，會確實要求廠商負擔環境維護或圍牆重新規劃的相關工作。
3. 本案目前設定目標，主要係作為地方創生多元展示空間，搭配餐飲服務，目前並無長照及幼托方面之規劃，未來在公告招商文件會有明確的規範。
4. 本計畫基地屬文資法指定的歷史建築，未來營運尚須報請文化局文資審議委員會審議，以符合文化資產保存及文資審議之意旨。
5. 與鄰里結合、互動部分，未來將請規劃公司及法律顧問將敦親睦鄰相關條文納入招商文件內，避免廠商進駐後，發生與鄰里結合、互動脫節的問題。

八、會議結論：

- (一)本次公聽會與會專家學者、地方居民與民間團體所提建議與意見，除將納入會議紀錄，亦會納入後續規劃辦理公開徵求其他民間申請人公告招商文件的參考；倘經評估不採納，也將於公聽會意見回復表中具體說明其理由；另外，本次公聽會會議紀

錄將依「促進民間參與公共建設法」等相關規定公開於國發會網站，供民眾瀏覽參閱。

(二)有關變電箱、圍牆及路樹修剪等議題，後續將由本會秘書室賡續處理。

(三)後續本案執行事項將依相關法令規定辦理，再次感謝大家今天熱情的參與。

九、散會。(上午 11 時 45 分)

■ 公聽會簽到簿

國家發展委員會「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群
歷史建築增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會

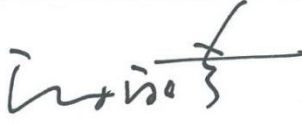
簽 到 簿

壹、時間：中華民國 108 年 7 月 9 日（星期二）上午 10 時整

貳、地點：臺北市中山區力行里里民活動中心（臺北市遼寧街 45 巷 24 號）

參、主持人：國家發展委員會國土區域離島發展處 彭處長紹博

肆、出（列）席單位及人員：

單位	職稱	姓名
專 家 學 者	台灣師範大學東亞學系教授兼主任	
中 山 區 公 所		
力 行 里 辦 公 處 主	里長	沈銀禧
國 家 發 展 委 員 會 國 土 區 域 離 島 發 展 處		彭紹博 林麗棠 陳世龍

國家發展委員會「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群
 歷史建築增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會
 民間團體、民意代表

單位	職稱	姓名
新力行社區發展協會	副總幹事 總幹事 理事 幹事 常務理事 陳勇輝	李安 蔡湘玉 黃顯金 李可煥
	監事	牛饒金鵬
	理事	黃德成
	監事	蘇若愛
	理事	彭春妹
	理事	李瑞亨
	常務理事	沈嘉添

國家發展委員會「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群
歷史建築增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會

列席單位

單位	職稱	姓名
鼎漢國際工程顧問 股份有限公司	經理	周瑞華 紀凱婷 吳景達 吳其焄 謝宗祐
師大東亞學系	助理	何昱瑩

國家發展委員會「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群
歷史建築增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會

記者、媒體及其他

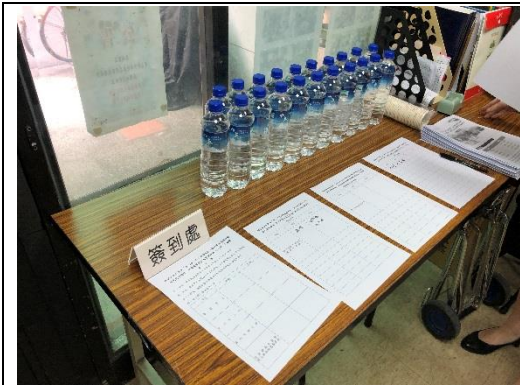
單位	職稱	姓名
台北市議會 陳炳甫議員	助理	李仲民
立法委員 蔣萬安	特助	洪廷宏

國家發展委員會「臺北市中山區長安東路、龍江路美援宿舍群
歷史建築增建、改建及修建並為營運移轉(ROT)案」公聽會

里民朋友

里別	姓名	里別	姓名
力行里	林金陽		楊黃宏
	牛饒金璽		陳秀琴
	張炳勳		彭春妹
	李可傑		李瑞亭
	黃德威		森陳錦治
	薛若雯		游玉琴
	黃顯金		黃阿梅
	張明哲		張榮權
	陳勇輝		沈嘉濟
	葉國夫		戴松蓉
	蔣湘山		辛玉為
	邱金峰		陳佳錄

■ 公聽會現場照片



會前佈置



會前佈置



主席致詞 (彭處長紹博)



專家學者發言 (江柏煒教授)



規劃單位簡報



意見交流 (力行里 17 鄰鄰長黃德威發言)



意見交流 (力行里里長沈銀德發言)



意見交流 (元大花園廣場總幹事宋玉昌)