

【公聽會簡報】 108.06.26





公聽會流程



主辦單位：行政院農業委員會林務局

舉辦時間：民國108年6月26日（星期三）10:00

舉辦地點：大安區錦安二區民活動中心

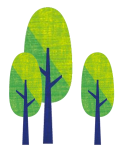
協辦單位：鼎漢國際工程顧問公司

列席單位：

時間	議 程
報名簽到、領取資料	10:00 - 10:30
主席致詞	10:30 - 10:40
本案規劃說明	10:40 - 11:00
意見交流	11:00 - 11:50
主席總結	11:50 - 12:00
散會	12:00



公聽會辦理目的



本案依促參法第6條之1規定應於辦理可行性評估時，
於所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行
「公聽會」

促進民間參與公共建設法 (民國 107 年 11 月 21 日 修正)

第6條之1(可行性評估)

主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。

前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。

大綱

屹立不搖的參天大樹
如遺世獨立的劍客



小巷的靜謐
彷彿穿越都市塵囂

01

計劃背景

02

基地環境概述

03

規劃設計構想

04

計畫效益與進度



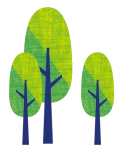
領著大自然的贈禮
展開下一段精彩故事





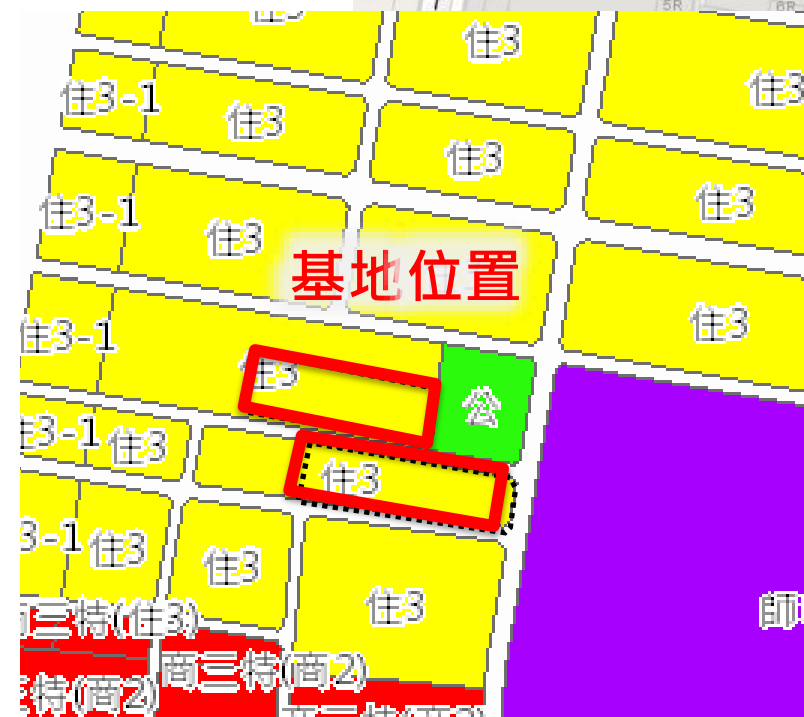
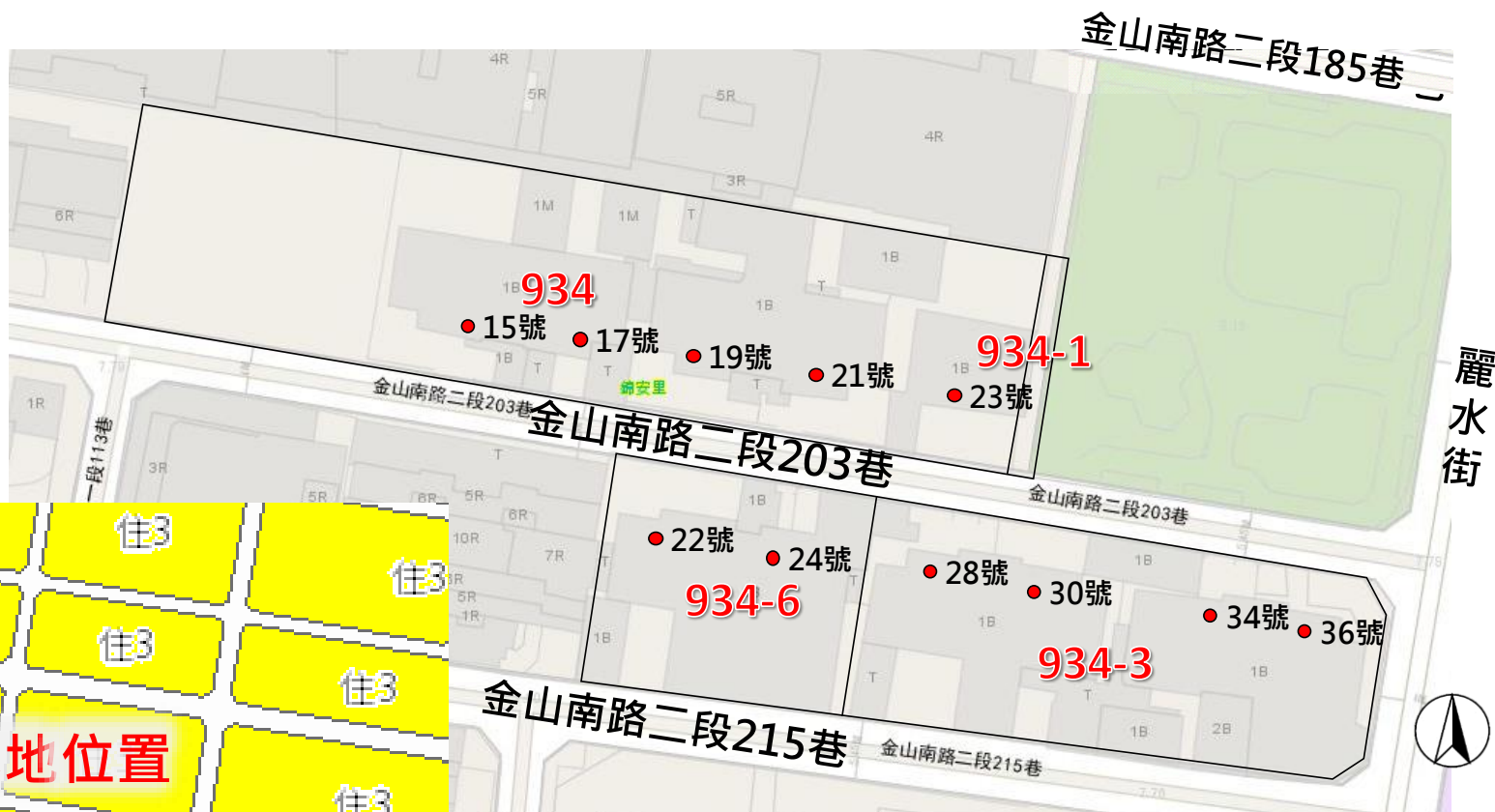
計畫緣起

01



- 計畫基地位於臺北市大安區金山南路二段203巷之日式建築群，其中15及17、22及24號2棟為市定古蹟，19及21、23、28及30、34及36號等4棟為歷史建築，總計6棟。土地面積總計3,040 m²，建物總登記面積為882.61m²。
- 本案依「促進民間參與公共建設法」及「文化資產保存法」等相關法規，規劃以營運移轉(OT)方式委外招商。





本案基地都市計畫土地使用分區為
第三種住宅區



土地基本資料

02



地址		層次	建物 面積(m²)	地段	地號	使用分區	地號	面積m²	土地所有權人	管理機關
金山南路二段203巷	15、17號	一層	202.54	臺北市大安區金華段二小段	1420	住三	934	1626	中華民國	行政院 農業委員會 林務局
		倉庫	8.26			住三				
	19、21號	一層	161.72		1421	住三	934-1	42		
		倉庫	8.26			住三				
	23號	一層	72.08		1422	住三	934-3	893		
	22、24號	一層	136.64		1424	住三				
	28、30號	一層	136.64		1425	住三	934-6	479		
		倉庫	6.61			住三				
	34、36號	一層	136.64		1426	住三	合計	3,040		
		倉庫	13.22			住三				
	合計		882.61							



臺灣總督府山林課「共濟組合」購置之員工宿舍。

與昔日台人聚居之艋舺、大稻埕相對照目前存留的住宅小區在景福門外，做為殖民城市的中階殖民官員的員工宿舍，表現了殖民城市的空間隔離特色。本區的日式宿舍則表現了殖民建築所特有的等級分明之空間秩序。

市定古蹟



15、17號



22、24號

2006年3月31日公告

兩座雙併式宿舍保存良好，完整率約達百分之八十，檜木柱樑及地板維護甚佳，具有殖民建築史的研究價值。

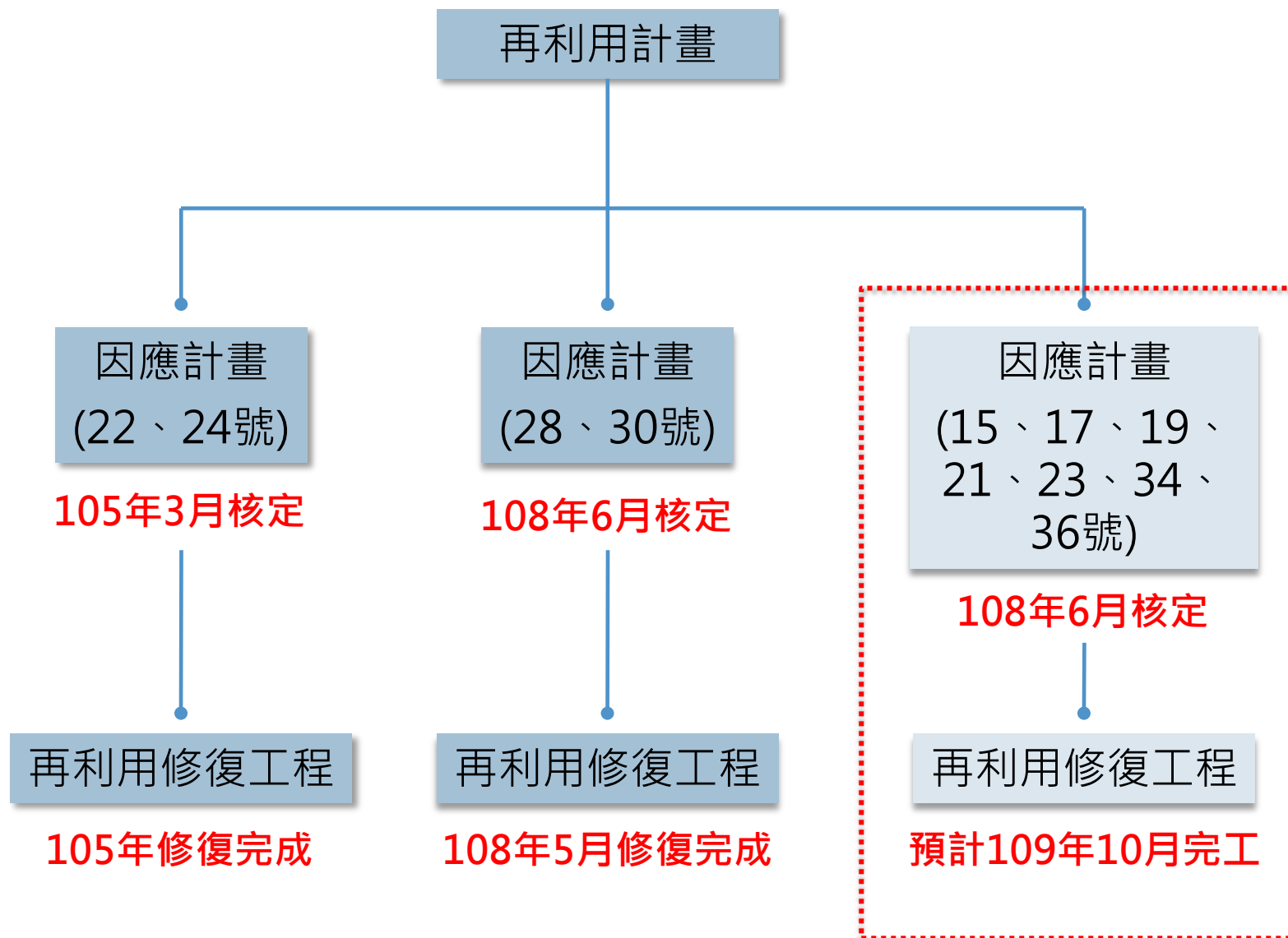
歷史建築



19、21、23、28、30、34、36號



拉門雕花形式特殊精緻，異於其他區域之日式木造房屋。





因應計畫之限制及排除



限制

1. 展示方式以不可固定於建物本體為原則，需為活動式。
2. 建築本體全面禁止明火使用，若有加熱電器使用須設置於非木造的部分。
3. 22、24號限制使用總人數於**42人內**；28、30號限制使用總人數於**236人內**；15 / 17 / 19 / 21 / 23 / 34 / 36 號各棟限制使用總人數於**50人內**。

排除（因應措施）

項目	相關法令	法令內容	排除項目	因應方式
使用組別	臺北市土地使用分區管制自治條例	第八條	附條件允許使用相關規定	15 / 17 / 19 / 21 / 23 / 34 / 36 號以再利用公共性之使用需求，以因應計畫申請排除。
側院寬度		第十六條	前、後院最小淨深度。	以因應計畫申請排除。
法定停車		第八十六條之一、 第八十六條之二、 第一百六十七條之六	相關停車位規定	利用麗水街路邊車位及建議畫設一處無障礙停車位因應之。
	建築技術規則 第一百六十七條之六			



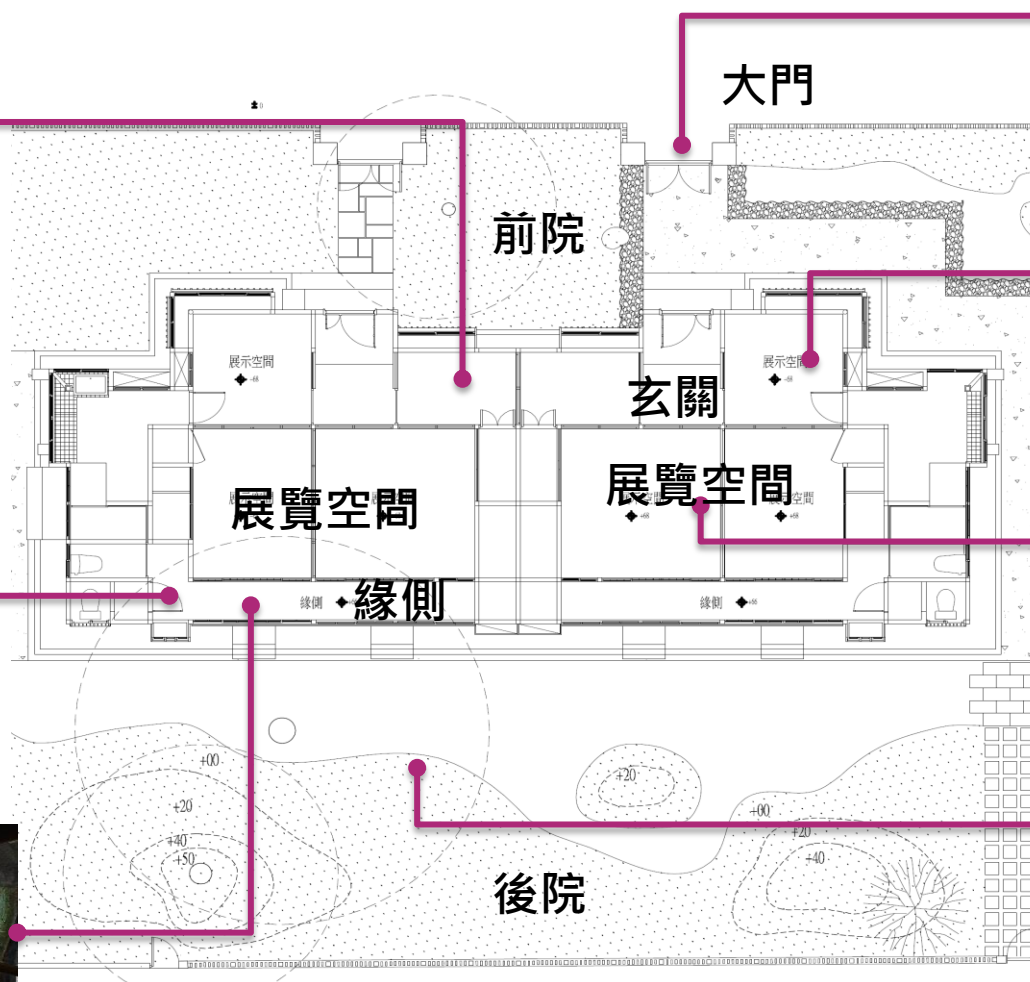
空間示意圖

02





已修復建物現況(22、24號) 02



保育小站



營運發展定位

03



➤ 串接永康街之康青龍創意街區、青田街歷史聚落群及牯嶺街創意街區

➤ 連結周邊再利用基地，以日式建築風情為底蘊，深化大安區藝文特色。

➤ 以林業保育、生態教育為發展主軸，達到場所空間創生之目的。



委託營運初步構想

03



本計畫之委託營運構想，應遵循「再利用計畫」之指導方針，進一步檢視再利用計畫，規劃可在兼顧古蹟永續利用及營運利基下之多元營運內容：

- 作為林業生態教育、展示、講座空間使用
- 作為具日式住宅風貌之書店、輕食文創及商品展售空間使用：





本案不僅僅為單一建築或個體

更重要的是如何將古蹟、歷史建築等
與當代社會相互結合

林業保育為核心
引入民間經營活力
擴大其應用場域

將文化與創意共融，建構具深度之加值內容
激盪新火花



預定辦理方式及進度

04



依促參法第8條第1項第5款以OT方式委外；特許年期建議為 10 年，本案若順利預計可於民國109年1月完成招商作業，且於110年1月正式對外營運。

工作階段		預定期程
前置作業 階段	可行性評估	108.01 至 108.07
	先期規劃	108.07 至 108.09
	招商階段	108.09 至 108.12
	議約及簽約	108.12 至 109.01
工程完工驗收、設備點交		109.10 至 109.12
營運		110.01 起



藉由民間參與經營公共建設進而引進企業經營理念，提升公共服務品質，使空間得充分運用，達到空間資源創生、林業文化教育推廣、撙節政府預算及擴大整體經濟效益之成效。

1. 引進民間經營模式，以民間創意思維及彈性，將空間功能發揮最大效益。
2. 利用多元空間使用，結合講座展覽、日式住宅風貌書店、輕食文創及商品展售等，達到林業文化推廣之目的，賦予日式建築第二次生命，更可與大安區周邊古蹟、歷史建築之活化據點策略聯盟，形成特色旅遊帶。





簡報結束・敬請指教



意見交流

