

淡水河右岸地區整體再開發策略暨策略性地區都市更新計畫案

一、時間：2008年4月30日 17:00

二、地點：台北市松山區南京東路五段102號9樓（都市更新專案管理辦公室）

三、主持人：黃健二教授

四、出席人員：

(一)專家學者：錢學陶教授、莊孟翰教授及林旺根老師

(二)營建署都市更新組：柯茂榮、林炳麟

(三)台北市政府：江彩禎

(四)規劃團隊：中華綠建築暨景觀環境學會

五、會議紀錄：

(一)、會議結論

1.建議台北市都市更新公司辦理後續開發：

台北市都市更新規模平均約為1,000~3,000平方公尺，而本案開發規模龐大，整合不易及投資金額過大，其開發可行性低，建議可交由台北都市更新公司執行。

2.開發量體的外部效益：

本案將量體集中開發，釋放大量開放空間，惟未考量計畫區外的外部負效益，開發後的高強度量體將會對鄰近的土地使用產生日照減少、景觀遮蔽等負效益，建議重新檢討配置，也可考慮將容積移入其他主要計畫地區。

3.規劃單位應提出折衷措施：

規劃單位應思考提出折衷方案，以避免實際無法執行的情況，例如小單元的更新地區應如何開發才不致於違背原有的規劃願景。

(二)、後續辦理及具體建議事項

1.請規劃單位補充大同區昌吉街附近地區既有建物使用年限分析，並對所提出各更新計畫方案之工程造價費用予以評估。

2.請規劃單位更新不動產市場資訊。

3.請規劃單位考量周邊景觀、日照、天際線等影響及執行可行性，重新調整量體配置及提出折衷方案。