

臺北都會區大眾捷運系統環狀線 北環段及南環段

都市計畫變更作業說明


臺北市政府都市發展局

2018年3月15日

南北環都市計畫變更即日啟動

臺北市府 公告

發文日期：中華民國107年3月15日
發文字號：府都規字第10731519209號
附件：主要計畫書、圖各1份



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區主要計畫案」計畫書圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：
一、展覽期間：107年3月16日起公開展覽30天。
二、展覽地點：本府、臺北市文山區、士林區及中山區公所公告欄。
三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及住址）向臺北市都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。

張貼處：
一、本府公告欄（無附件，計畫書圖置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）。
二、臺北市文山區、士林區及中山區公所。
三、刊登本府公報（無附件）。

市長柯文哲



- 3月15日公告公開展覽
- 3月16日至4月14日，公開展覽30天，並於期間辦理都市計畫公展說明會

簡報大綱



壹.路線與場站現況



貳.大眾運輸導向發展(TOD)策略規劃



參.擇定場站TOD策略(南環3+北環3)



肆.新增與調整公劃都市更新地區



伍.預期效益



陸.後續作業

壹.路線及場站現況

南環段 路線及場站



Y4(考試院東側)



Y3(興隆公宅北側)



Y1(動物園)



Y1A(政大)



《政治大學北側三角地》

Y2A(文山行政中心)

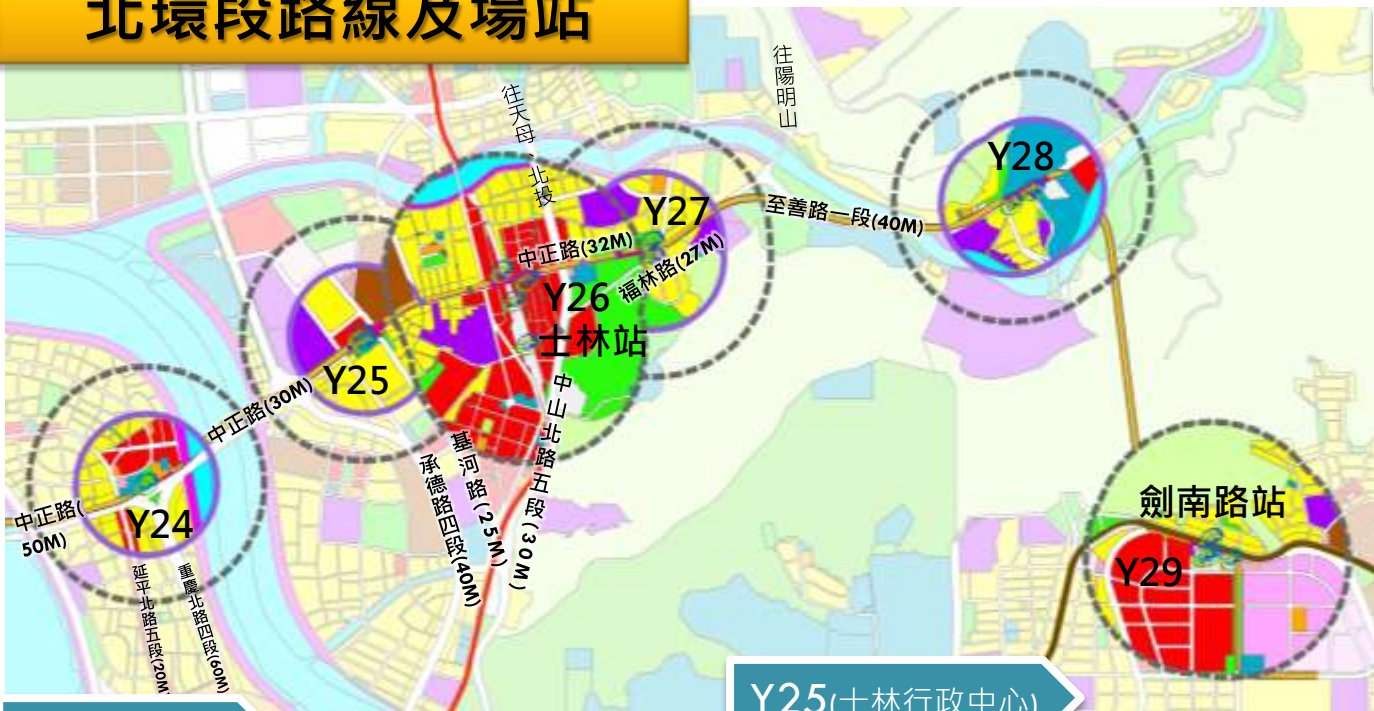


《貓空纜車》



《政治大學》

北環段路線及場站



Y29(劍南路站)



Y24(社正公園)



Y25(士林行政中心)



Y27(志成公園)



Y28(故宮博物院)



場站編號後文字皆為區位標註，非場站名稱

場站周邊現況

Y1(捷運動物園站)



Y1A(政大)



Y2A(文山行政中心)



Y3(興隆公宅北側)



Y4(考試院東側)



Y24(社正公園)



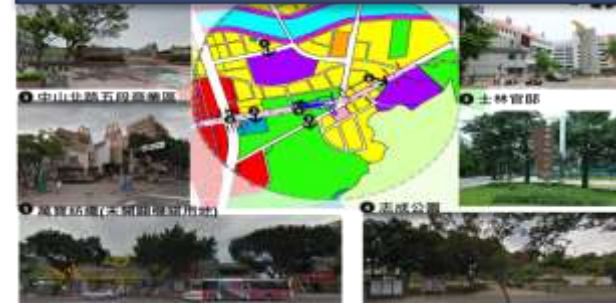
Y25(士林行政中心)



Y26(捷運士林站)



Y27(志成公園)



Y28(故宮)



Y29(捷運劍南路站)



貳.大眾運輸導向發展(TOD)策略規劃



資料收集與蒐集

(Facts and Issues)

- 首都圈大眾運輸路網建構成形，臺北市為城際型大眾運輸匯集地區
- 臺北都會區捷運路網已逐漸定位，路網完整性提升大眾運輸搭乘率
- 捷運場站運量差異輔以區位因素，周邊土地使用及場站應有不同規劃及設施建置標準
- 應引導具潛力、發展性之捷運場站及周邊區域朝向緊密發展與多元使用
- 未來路網及場站分布服務範圍，已涵蓋本市大部分都市發展地區
- 依據人口密度與現況土地使用，評估周邊土地使用適宜性、容積調整及增額容積政策內容
- 捷運場站周邊應提高開發強度，以達TOD密集發展之目標
- 商業區土地應確實作為商業使用，應規範商業使用比例、沿街面低樓層商業使用等
- 改善人本交通環境(人行、自行車行、轉乘)，以提升大眾運輸使用舒適性及方便性

- 交通局-臺北市大眾運輸導向發展(TOD)原則架構
- ITDP TOD Standard 發展評價標準
- 工作小組會議討論確認
- 都計通檢分析

面向

(Aspects)

- 一、土地利用發展調節
- 二、人本交通環境改善
- 三、個人運具管理
- 四、捷運場站智慧化提升

TOD發展落實領域

- 都市計畫
- 都市更新(公劃都更)
- 都市設計
- 交通面向



提出10項策略
32個規劃檢討原則

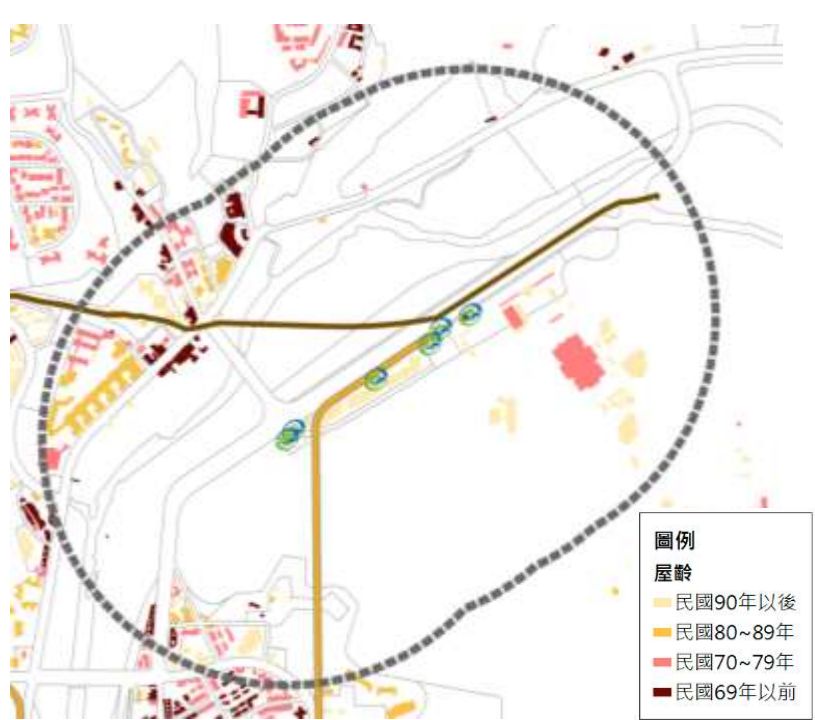
參.擇定場站TOD策略

(南環3+北環3)

南環段Y1(動物園站)

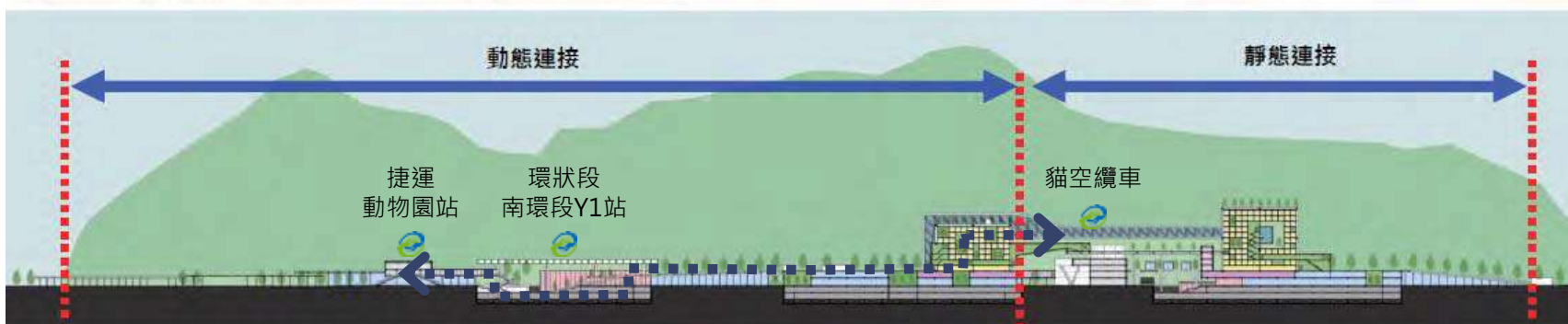
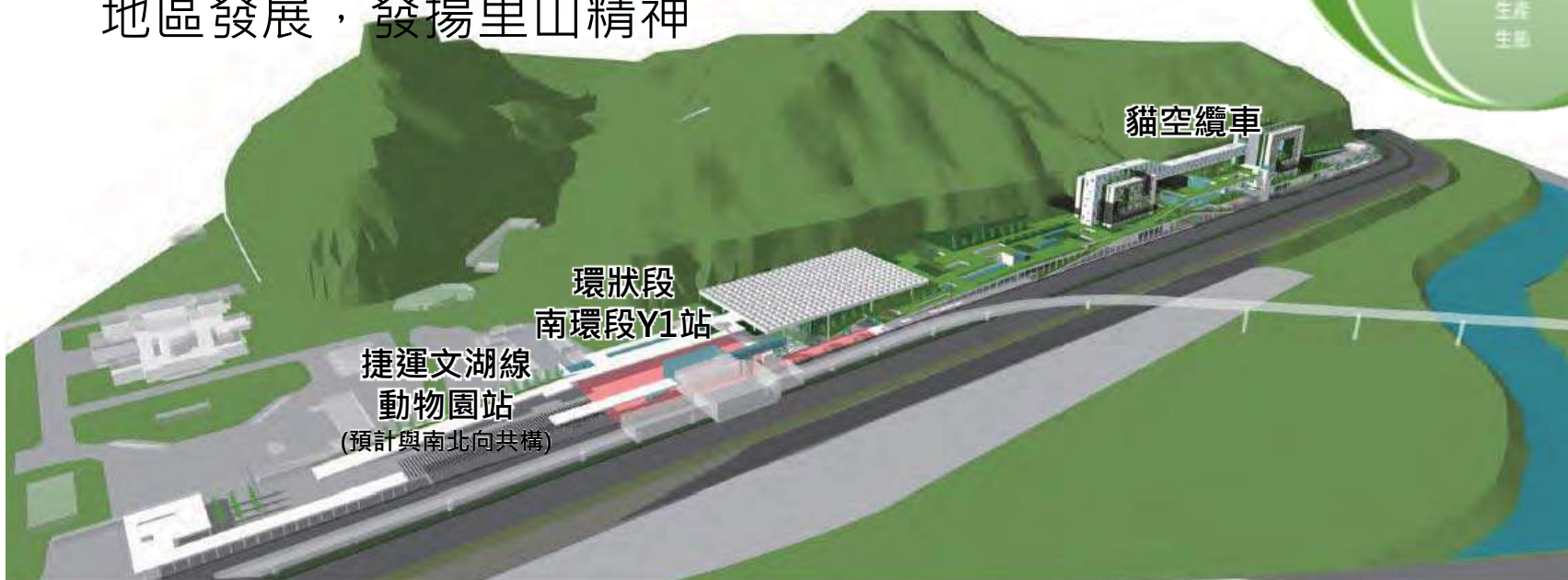


- 服務造訪動物園及貓空之旅客為主

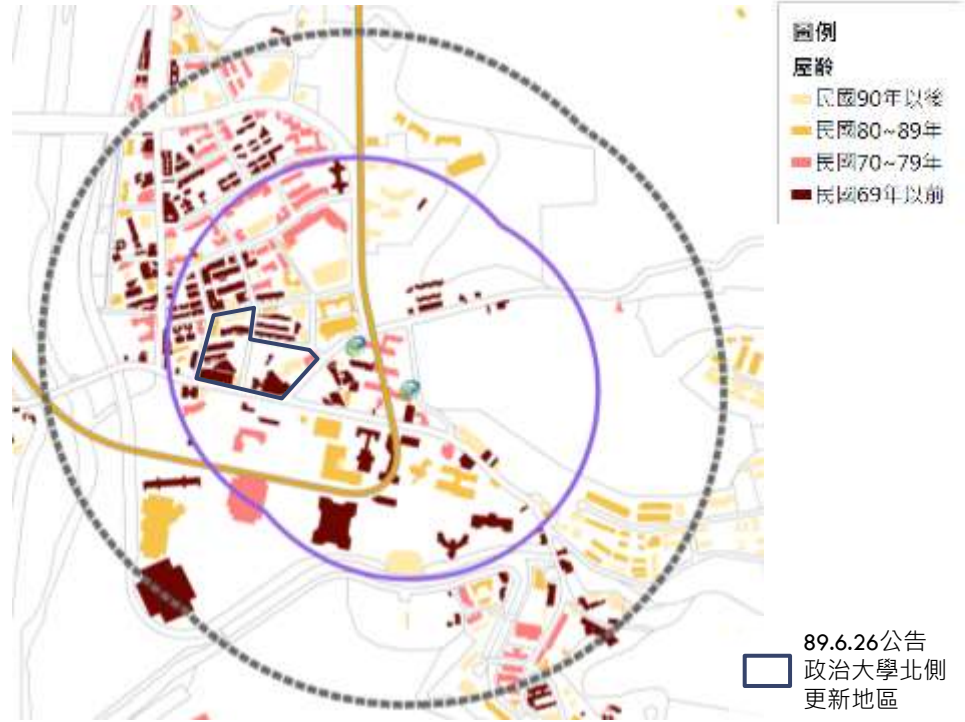
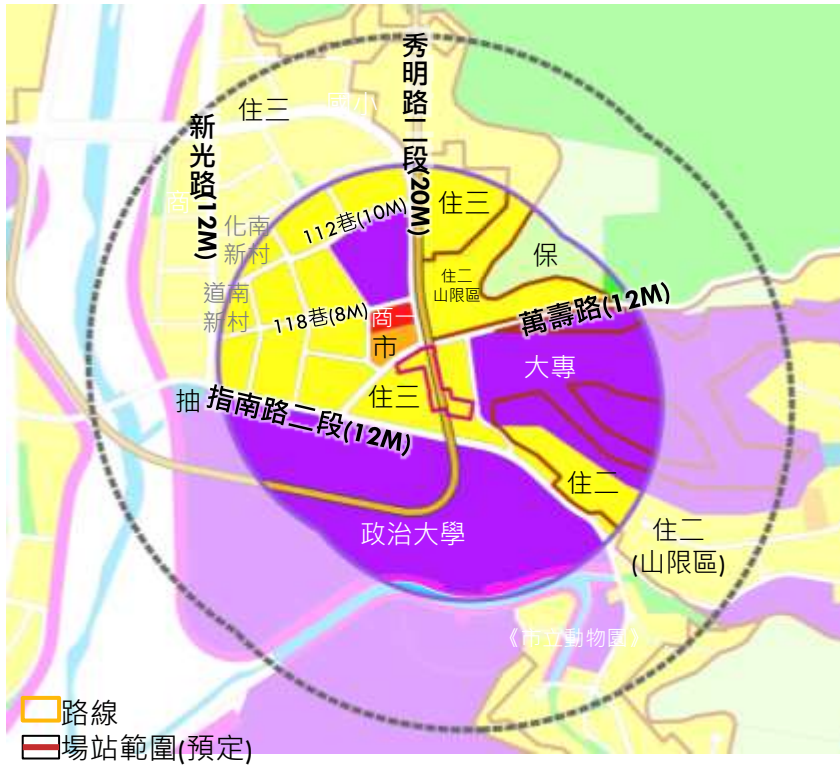


文湖x南北環x東側南北向(規劃中)三鐵共構

1. 高架段(文湖)+地下段(南北向動物園站+Y1站)兩線整合輔以貓空纜車
2. **三貓地區發展計畫**：以生態主題園區為核心，翻轉周邊地區產業、交通系統，帶動動物園、貓空地區發展，發揚里山精神



南環段Y2A(政大)



- 服務政治大學教職員與學生，及政大二期重劃區居民為主

政大三角地都市更新案(規劃中)配合提供用地

1. 整合三角地、東西側保留地、指南山莊校區及國研中心整體規劃
2. 透過都市更新引進複合式多功能發展模式(暫定納入本年度公劃都更地區新劃範圍)
3. 秀明路路型配合調整，改善當地交通



資料來源:國立政治大學校門口三角地及東西兩側公設保留地都市更新推動補助申請計畫(政治大學總務處校園規劃組104年6月10日)

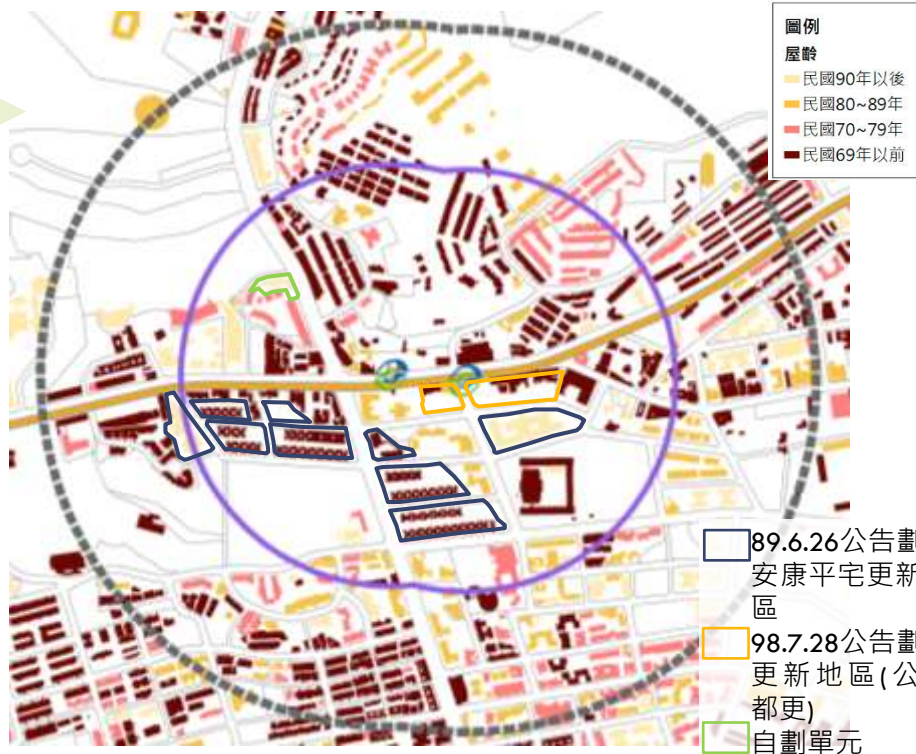
推動 「國際人文大學城」



資料來源:國立政治大學總務處電子報09期

(實際規劃內容以政治大學公告為準)

南環段Y3(興隆公宅群)



《Y3站預定地現況》



《Y3站預定地南側》



《Y3站預定地全景》



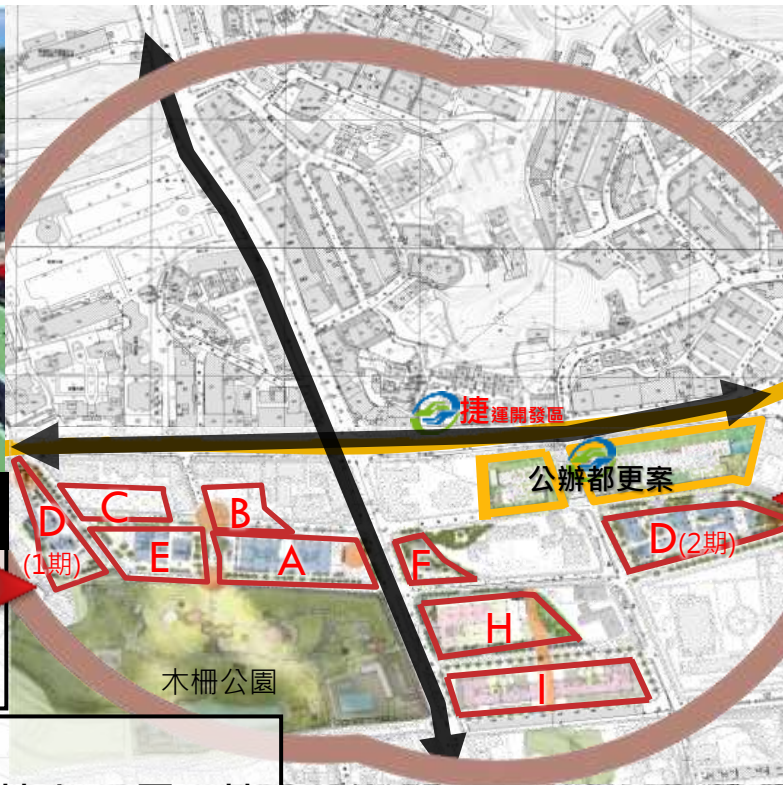
- 周邊建物年期多逾30年，以捷運聯合開發暨興隆公宅帶動周邊發展，優化地區環境

公宅、公辦都更與南環線推動，木柵地區公共服務陸續到位



興隆公宅 1 期 1 區

- 已招租(共272戶)
- 留設4m人行空間，北側留設開放式廣場(已完工)



興隆公宅 1 期 2 區

- 預計107年4月完工、6月招租(526戶)
- 公共服務空間將設置社會福利工作站、托嬰中心、老人日間照顧中心等使用
- 西側留設6m人行空間，其餘退縮帶狀開放空間並綠化



E 基地 (規劃中)

- 3,177^m²
- 預計興建地上20層、地下4層建物，規劃多種房型，共294戶
- 公共服務空間將設置幼兒園、辦戶外生活平台等
- 基地東側留設6m帶狀空間，其餘留設4m



B、C 基地 (採整建方式辦理)

- 進行外部無障礙空間整建，作為改建期間居民輪轉安置使用
- 臨計畫道路側留設人行專用步道



A 基地 (規劃中)

- 4,838 m²
- 預計興建地上20層、地下4層建物，預計規劃一、二、三房型，共340戶
- 公共服務空間將設置涉公共托育家園、實(食)物銀行、區民活動中心、社區福利工作站、青少年服務中心等



AE基地間留設6m人行空間，其餘退縮4m帶狀式公共開放空間並輔以綠化。



F、H 基地 (規劃中)

- 4,838 m²
- 預計興建地上20層、地下4層建物，預計規劃一、二、三房型，共340戶
- 公共服務空間將設置涉公共托育家園、實(食)物銀行、區民活動中心、社區福利工作站、青少年服務中心等



興隆公宅一期二區北側基地公辦都更案

已委託實施者並提幹事會審畢，未來配合提供捷運設施

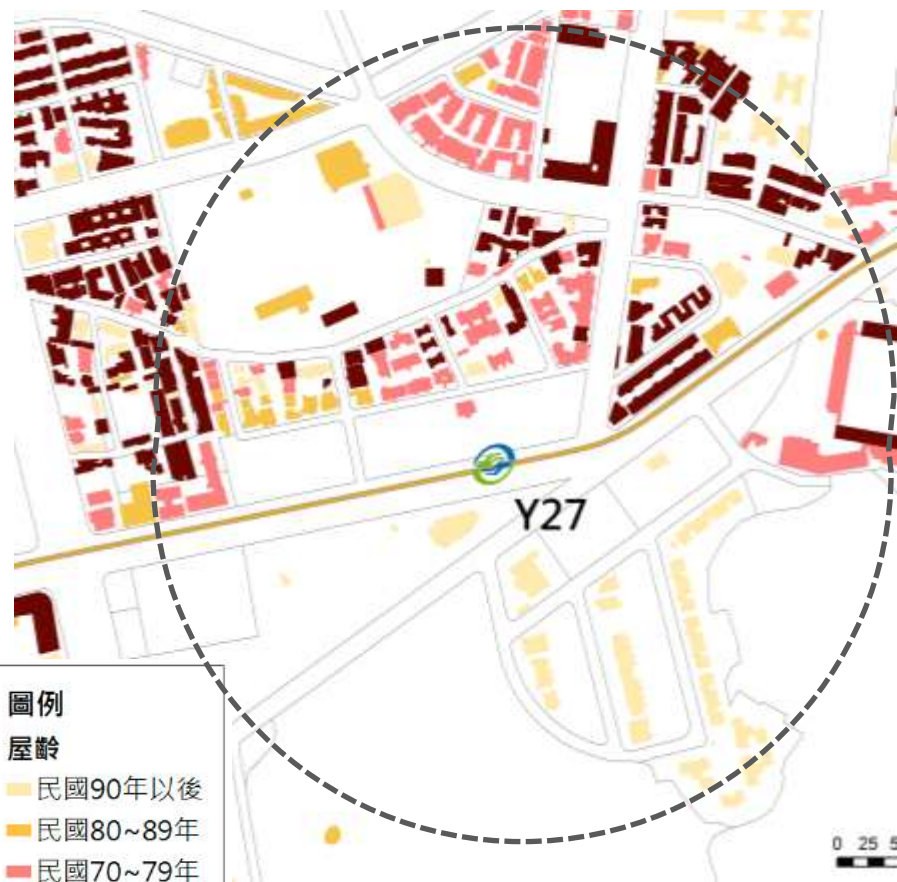
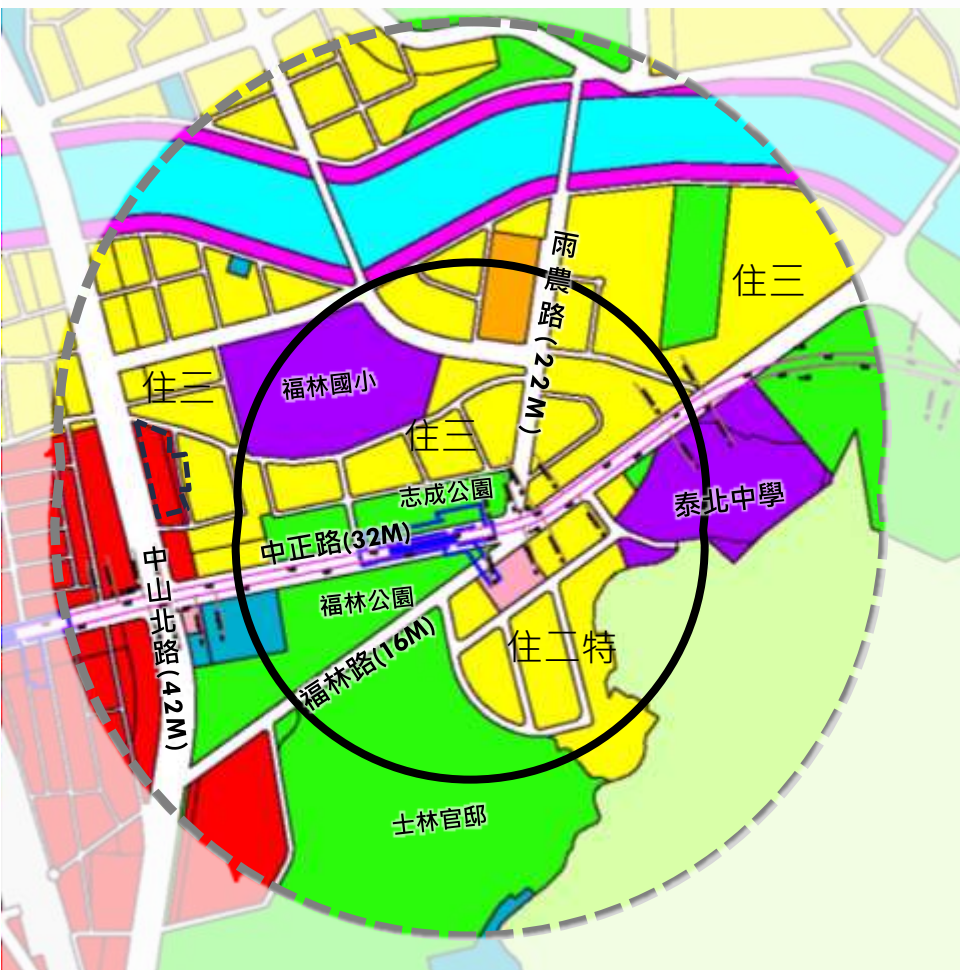
公劃都更地區計畫，預計新劃8處公劃更新地區(實際劃定結果以本府公告為主)

I 基地 (規劃中)

- 7,013 m²
- 預計興建地上17層、地下3層建物，預計規劃一、二、三房型，共605戶
- 公共服務空間將設置幼兒園、圖書館等



北環段Y27(志成公園)



圖例

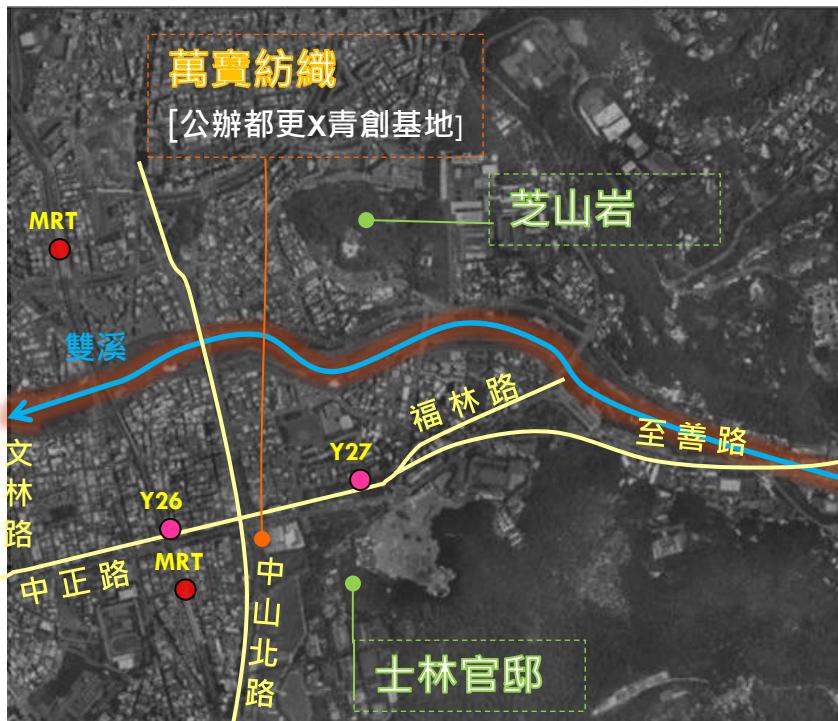
屋齡

民國90年以後
民國80~89年
民國70~79年
民國69年以前

- 服務士林官邸與志成公園觀光遊憩使用者，周邊道路配合留設並串聯友善人行步道空間



公辦都更 x 青創基地



萬寶紡織

[公辦都更x青創基地]

芝山岩

士林官邸

變更臺北市士林區福林段三小段785地號等土地
機關用地為商業區主要計畫案 計畫圖



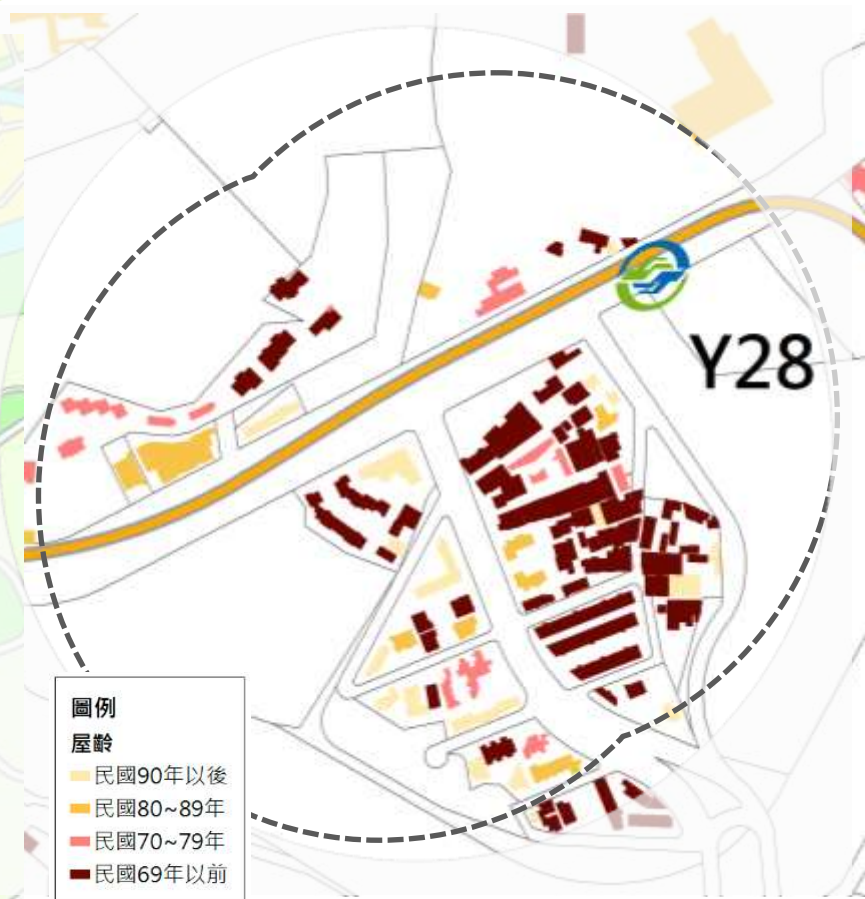
- 萬寶紡織都市計畫變更案於106.11.29辦理主、細計公開展覽，107.1.18提本市第722次都委會審議，將回饋本府40%土地
- 產發局將打造以設計、科技為主軸之青年創業空間
- 「臺北設計，臺灣製造」主題展場，發展成為設計產品展示之櫥窗

回饋本府40%土地
作為青年創業基地



本圖僅為示意，以實際建築設計為主

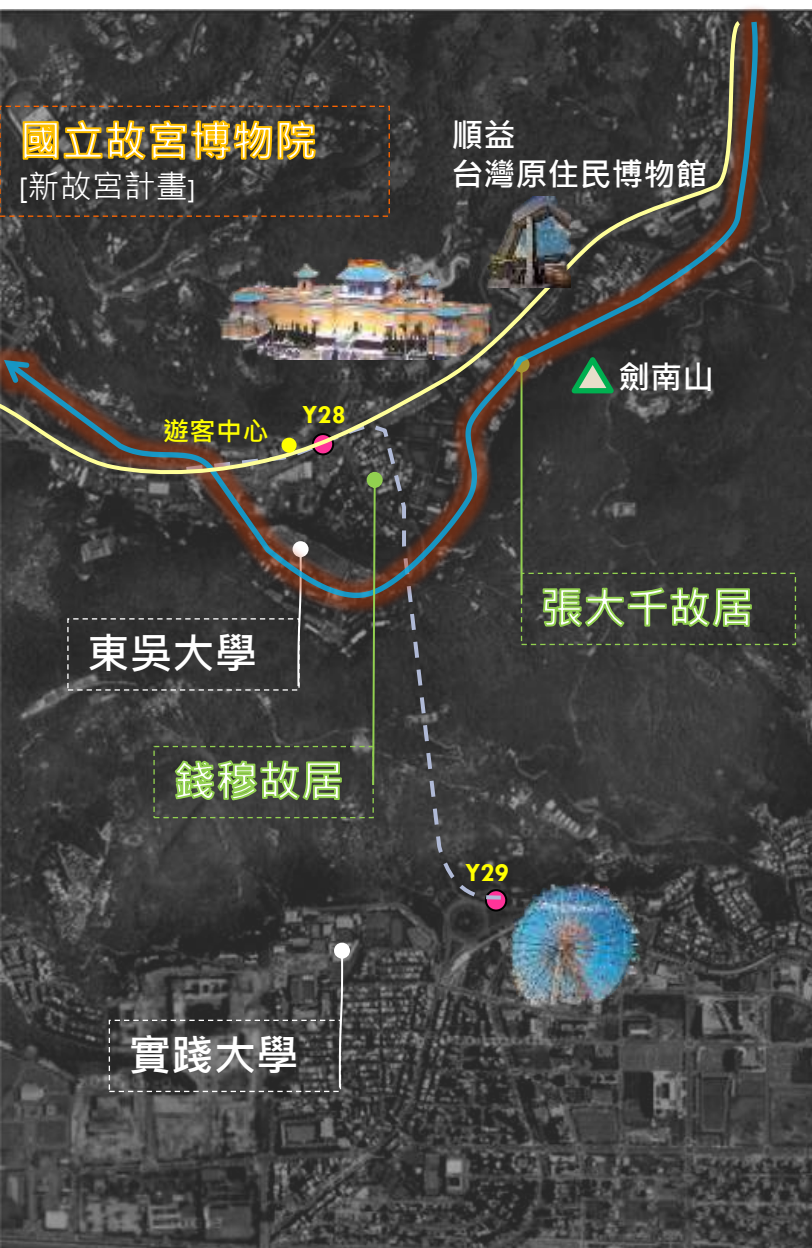
北環段Y28(故宮博物院)



- 服務故宮博物院使用者，串聯周邊休閒文化軸帶之整體發展，並可向北串聯中山區，縮短使用者所需乘車時間



新故宮計畫 X 觀光產業升級



106-112年

故宮北部院區整(擴)建計畫

- 世界級博物館
- 帶動觀光產業升級
- 提升臺灣品牌形象



43.06億

• 交通串聯

北環線Y28站及觀光巴士推動，便捷乘車系統推動觀光旅遊

• 觀光串聯

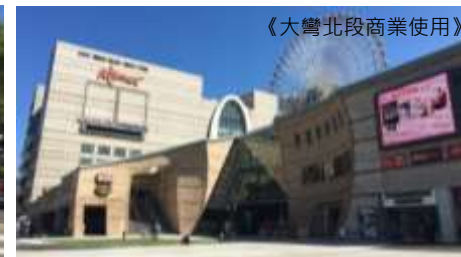
透過新故宮計畫串聯周邊休閒文化軸帶推動低碳旅遊，設置遊客中心提供捷運旅客諮詢等相關服務



北環段Y29(劍南路站)



- 大彎北段商業及娛樂使用日趨活絡，三鐵共構鞏固副都心使用機能



文湖x南北環x南北線(規劃中)共構，加持大彎北段商業娛樂發展潛能

鞏固強化商業機能

- 大彎北段商娛區可服務大內湖科技園區之商業需求
- 東側南北向軌道系統及北環線增加內湖、士林等地區之連通性，擴大商娛區之服務範疇

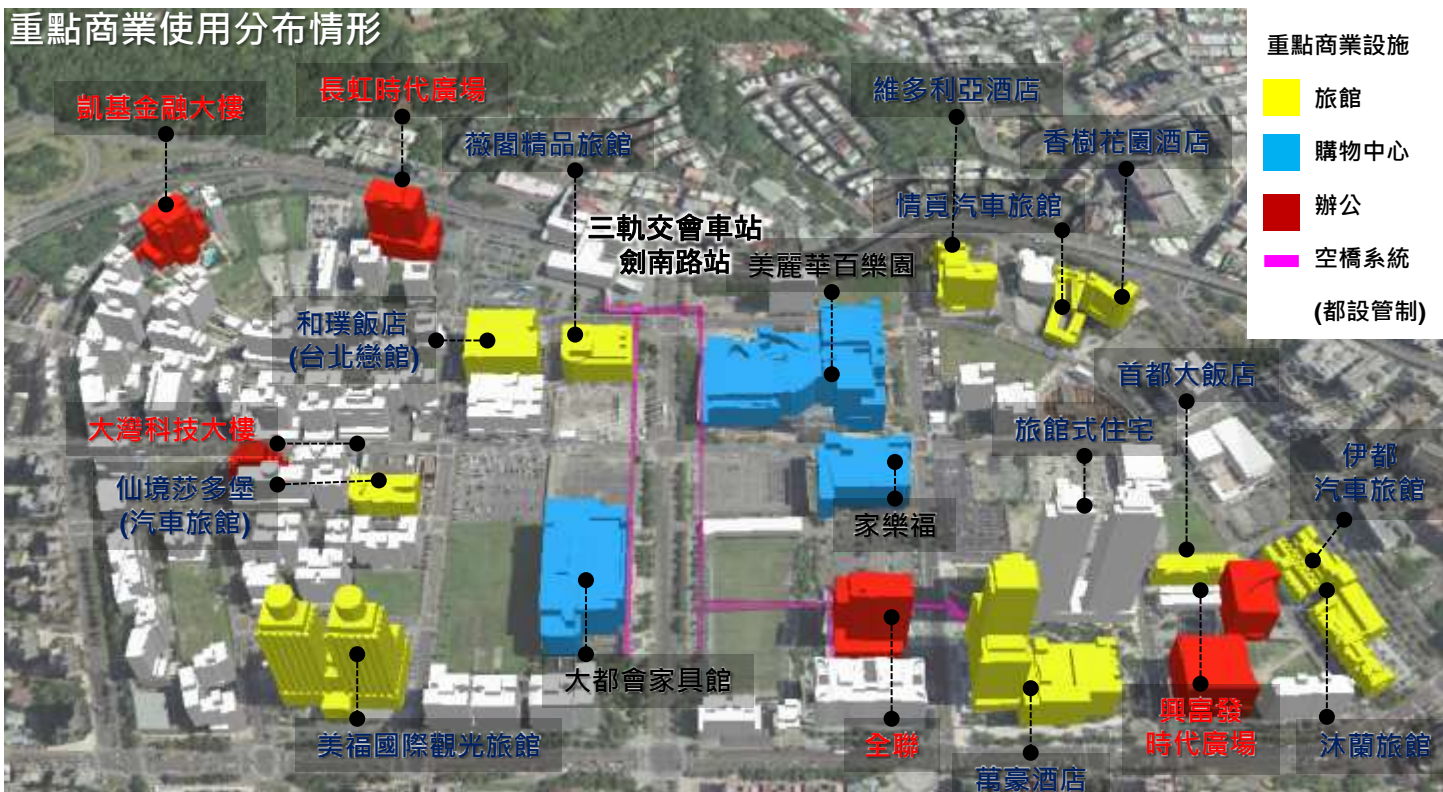
大彎北段地區運輸節點

- 北環線及文湖線轉運站，串接士林及內湖、南港地區

建構空橋連通系統

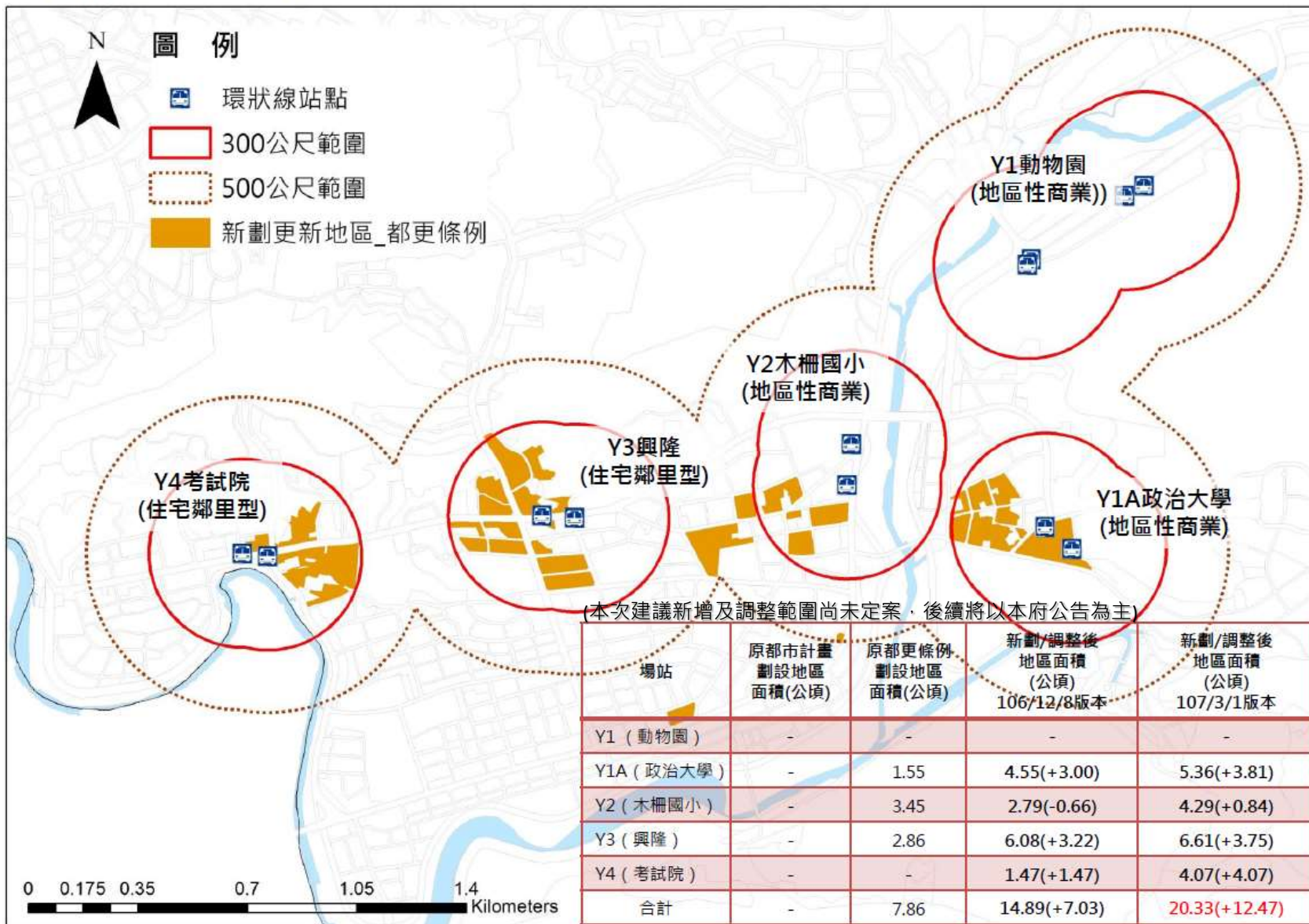
- 大彎北段地區都市設計準則以規範完整之人行步道系統，應持續提升品質，增加行人使用率。

重點商業使用分布情形

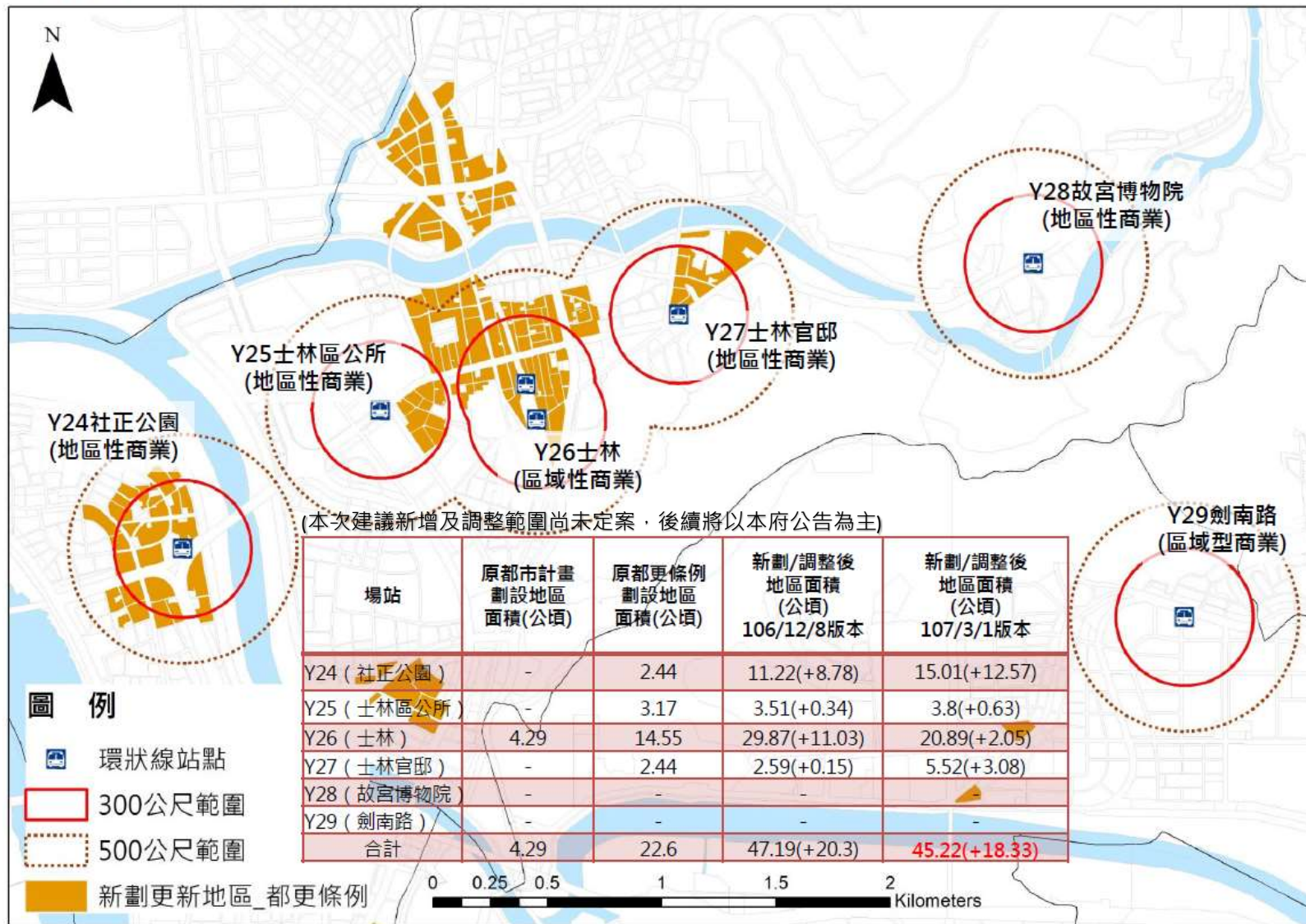


肆.新增與調整公劃都更地區

南環線更新地區



北環線更新地區



預估新劃約30.8公頃公劃更新地區，總計65.55公頃，預期投資額超過1,100億元

伍.預期效益

提高土地
使用強度
Density

透過公劃都市更新
地區新劃及調整，
加速都市更新

混合土地
使用
Diversity

聯合開發帶動周邊
發展

行人導向
都市設計
Design

訂定都市設計準則，
優化人行空間

《捷運開發區共構》



《自行車停車場暨Ubike站》



《優化人行空間》



《開發願景》
(大安森林公園站)



預期可達成紓解文山、士林及中山區交通暨人流壅塞情形，推動都市更新，及帶動地區發展等效益

陸.後續作業：三軌併行

南北環都市計畫專案變更

- 已於3月15日公告公開展覽30日
- 將分別於3月26日(星期一)及3月30日(星期五)晚上7點於文山區公所及士林區公所舉辦說明會

都市計畫 通盤檢討

- 士林區主要計畫於內政部都委會審議中
- 中山區、士林區(細部計畫)及文山區，已完成先期調查作業，將於107年陸續進行通盤檢討法定程序

啟動全市公劃都 更地區相關作業

- 落實TOD精神，新增與調整公劃都更地區，加速推動都市更新
- 更新處評估預計新增公劃都更地區約30.8公頃，將於近期內辦理法定程序