「變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案」公開展覽說明會會議紀錄

壹、 時間：111 年 10 月 12 日（星期三）下午 7 時 00 分

貳、 地點：慈祐區民活動中心

參、 主持人：臺北市政府都市發展局張立立專門委員 紀錄：林宜民

肆、 出席單位及人員：(詳如簽到表)

伍、 主席致詞：(略)

陸、 規劃單位簡報：(略)

柒、 民眾及單位發言要點：

一、 民眾一

（一）為什麼八德路僅光復南路口往東至基隆路口這一段，兩側為住宅區而非商業區？建議市府可考量檢討變更為第三種商業區以帶動周邊都市發展，並加速都市更新推動。

（二）市民大道五段屬市區主要幹道，其北側為何劃設為第三之一種住宅區(特)？

二、 民眾二

（一）此計畫並沒有針對南松市場改建有妥善的規劃及安排，又附近有京華城商場沒落的案例，故對於都市計畫擬變更市場用地為第三種商業區，並引入商業活動的構想感到相當疑惑。研究團隊是否有真正深入瞭解當地攤商及居民的使用模式、人流及車流？

（二）希望市府能積極處理本市場的未來規劃與攤商安置方案，並納入都市計畫審議考量。在市府相關機關與本自治會取得改建方案共識前，反對南松市場土地使用分區變更。

三、 市場處

今日說明會主題為都市計畫土地使用分區變更，有關未來改建後各樓層使用分配，將由本市都更處於後續公辦都更評估階段參考各方意見依相關規定處理。

四、 都市發展局

(一) 南松市場位處多條主要幹道的交會點，且以公有土地為主，故68 年當時細部計畫通盤檢討由商業用地變更為市場用地，本案係恢復原本的商業使用目的，故變更為第三種商業區；至八德監理所基地並未變更使用分區，仍為機關用地。

(二) 八德路兩側第三種商業區(特)，係本府 84 年辦理「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」依照當時都市發展情形所劃設，並依全市通案一致性原則，其使用強度係依原使用分區，非直接比照第三種商業區容積率 560%，故八德路四段兩側第三種住宅區如擬比照變更為第三種商業區(特)，其容積率依前開原則仍會維持 225%。

(三) 市民大道原為縱貫鐵路使用，兩側建築物多以背面朝向該鐵路側，都市計畫係配合鐵路地下化及市民高架道路興建，考量新闢市民大道寬度及當地整體發展需求，故變更第三種住宅區為第三之一種住宅區(特)，惟其容積率仍維持 225%。

捌、 會議結論

各位如對本案有任何意見或建議，請於本案公開展覽期間內，至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式向「臺北市都市計畫委員會」提出意見，作為後續都委會審議參考。

玖、 散會：下午 7 時 40 分

臺北市都市計畫公開展覽案說明會辦理情形紀錄表暨簽到簿

公開展覽案名	變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案	**公開展覽日期**	111年9月22日起至111年10月21日止公開展覽30天
說明會地點	松山區慈祐區民活動中心	**說明會日期**	111年10月12日下午7時0分
主 持 人	張立立	**紀 錄**	林宜凡
出(列)席單位簽到處	臺北市議會 臺北市吉祥里辦公處 臺北市慈祐里辦公處 交通部公路總局 行政院農業委員會農田水利署 福公管理處 蕭莉綾 2713-0028 #169 臺北市政府民政局 黃穗穎 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 林軒霈 臺北市停車管理工程處 鄭如凰 許 臺北市市場處 黃雪琳 臺北市都市更新處 傅彥華 黃[illegible] 臺北市政府都市發展局 顏邦睿 林宜凡 禾拓規劃設計顧問有限公司 陳怡帆、劉家萱、[illegible]、楊明徽、林玉貴 [illegible]		
辦理情形	一、出席人數：10人 二、出席男女人數比例：男性8人、女性2人 三、傳單與出席人數比：10/300人/張		

臺北市都市計畫公開展覽案說明會辦理情形紀錄表暨簽到簿

公開展覽案名：變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案

民眾	男	女
簽到處	簡嚴春 柯忠良 周台和 余承翰 劉家龍 王三 鄭文進 [illegible]	林石蕾蓉 金刘秀香