

「中正萬華復興計畫」實施計畫

臺北市政府

107年6月

目錄

一、計畫緣起及目標.....	1
二、計畫範圍	4
三、發展構想及重點策略地區	5
四、推動重點策略地區執行計畫	16
五、地區溝通協調	39
六、預期成果	41

一、計畫緣起及目標

萬華地區是臺北盆地最早發展之區域，歷經繁華榮景，隨著都市發展重心東移逐漸沉寂。目前本區面臨交通建設缺乏、居住品質低落、基盤建設不足、傳產競爭力不足及社會弱勢聚集等問題，隨著捷運萬大線即將開闢，為本區復興之重要契機。

本計畫係為盤整捷運萬大線沿線周邊地區相關計畫，以萬大線為引擎，公辦都更為手段，促使長期推動不力的南機場整宅地區建構新面貌，提供公共住宅，透過結構性的公共工程、市場改建，促進傳統產業轉型及提升產業競爭力，重塑地方水岸觀光地景，且更進一步建構都市防災能力，並建立駐地溝通橋樑以強化市民參與。本計畫發展目標如下：

(一) 捷運萬大線興建

滿足臺北市區段中正、萬華地區及新北市段中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，並擴大捷運系統之服務範圍、發揮整體運輸效益。

(二) 公辦都更標竿計畫、提供公共住宅

推動「公辦都更標竿計畫」，加速中正、萬華區的都市再生；於全市持續推動公共住宅基地規劃興建計畫，以全市 4 年興建 2 萬戶、8 年興建 5 萬戶公共住宅興建目標，以多元方式增加公共住宅存量。

(三) 萬華車站周邊環境整備

興建萬華火車站雙子星大樓、建置地下停車場紓解周邊地區停車供給不足情形，活化周邊空間帶來更多商業活絡的契機。

(四) 振興傳統產業

創造多元商業發展環境，促使地區產業升級，以打造中正萬華區成為樂活、科技生活新經濟，實現中正、萬華區產業振興升級的

目標，提升中正、萬華地區產業實力。

(五)積極辦理市場改建更新

為突破傳統市場、批發市場改建障礙瓶頸，加速辦理老舊市場改建工作，以提升傳統市集環境品質、改善整體市場經營環境。

(六)建置綠色交通網絡

藉由捷運、公車、自行車道、人行步道等與 YouBike 擴點計畫，形成智慧綠色人本交通路網，以達成本市環保、永續、適居之目標。

(七)打造水岸景觀廊道

善用最長河岸行政區之近水地理優勢，整備河濱公園休憩環境、串聯堤內外綠地系統，透過改造新店溪中正橋至華中橋段之高灘地景觀，創造新店溪的水岸風情，並梳理聯外橋樑道路系統，提升對外聯通道路的品質。

(八)防救災整備基地

整體評估規劃全市防災系統配置，結合三軍總醫院水源院區轉型為國家級防救災醫院，以及周邊道路系統，完備首都圈防災計畫。

(九)設立社區規劃師工作室

選定剝皮寮(萬華區剝皮寮歷史街區)、東園街(萬華區東園街154巷1弄8號)等駐點工作室做為市政溝通平台，長期經營強化市民參與機制，並首創設立社區規劃師工作室駐點計畫，利用社區規劃師、志工及義工服務等資源，建立公私部門對話平台。

二、計畫範圍

本計畫以行政區中正區及萬華區為計畫範圍，位於臺北市西南側，為臺北市較早發展的區域，西鄰淡水河，南鄰新店溪與文山區，東以新生南路、羅斯福路鄰接大安區，北以忠孝西路、鄭州路鄰接大同區、中山區。土地面積約為 16.4593 平方公里，包含光復里、黎明里、建國里、南門里、愛國里、龍福里、南福里、新營里、三愛里、文祥里、幸福里、梅花里、文北里、幸市里、東門里、永功里、忠勤里、龍光里、永昌里、廈安里、龍興里、河堤里、頂東里、螢雪里、板溪里、網溪里、螢圃里、水源里、林興里、文盛里、富水里、西門里、新起里、萬壽里、菜園里、福星里、仁德里、柳鄉里、富福里、青山里、富民里、福音里、和平里、華江里、糖廊里、頂碩里、綠堤里、雙園里、日善里、孝德里、和德里、全德里、忠德里、錦德里、保德里、銘德里、壽德里、華中里、榮德里、興德里、日祥里、凌霄里、新和里、騰雲里、忠貞里、新安里、新忠里等 67 里，人口數約 350,806 人(統計至 107 年 3 月底)，人口密度約 21,313.54 人/平方公里。

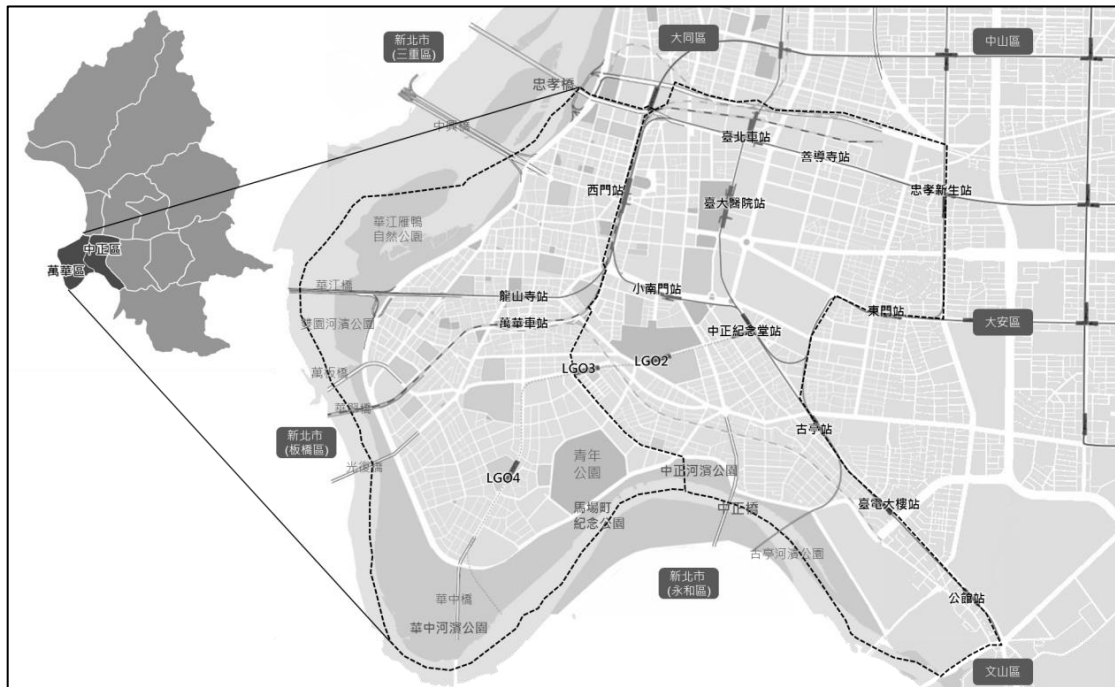


圖 3 計畫範圍示意圖

三、發展構想及重點策略地區

本計畫為解決中正、萬華區目前都市發展課題，將整合相關資源，提出 9 項發展計畫：

(一)捷運萬大線興建計畫

1、現況

臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路及樹林地區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，聯外橋樑如華中橋、浮洲橋等交通壅塞，現有捷運系統仍有服務不及之處。

2、發展構想

考量區域性運輸需求，本府捷運工程局著手進行捷運萬大-中和-樹林線（以下簡稱萬大線）走廊研究規劃，以滿足臺北市區段中正、萬華區、及新北市段中和、土城、樹林區各精華地帶間旅運需求，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。

3、推動重點策略地區

捷運萬大線第一期工程於捷運「中正紀念堂站」啟行，臺北市轄段包含 4 座地下車站。

(1)LG01：南海路、羅斯福路交叉口西側，與淡水信義線、松山新店線交會共構成交通核心樞紐。

(2)LG02：南海路、和平西路交叉口東側。

(3)LG03：西藏路、中華路交叉口東側。

(4)LG04：萬大路、東園街交叉口東側。



圖 4 捷運萬大線臺北市轄段路線與車站位置示意圖

(二)公辦都更標竿計畫

1、現況

中正萬華區作為臺北早期發展地區，面臨環境窳陋、基盤建設不完備、公共設施缺乏等問題，尤其整建住宅地區因產權複雜且多弱勢住戶，導致更新推動困難，亟需政府主動介入，透過政策引導都市再生。

2、發展構想

(1)公辦都更標竿計畫

本案由本府就中正萬華地區整體發展，檢討都市發展所需都市服務，與土地管理機關洽談，進行都市計畫變更，指定回饋內容，並辦理公辦都更；此外，考量本地區多弱勢及老舊更新困難地區，

故特由本府成立之財團法人臺北市都市更新推動中心提出規劃更新開發方案、財務試算，辦理社區說明會，並提供中繼住宅及駐地服務，整合至一定程度後，擬定更新事業計畫及權利變換計畫，再徵求出資者。

(2)以多元方式增加公共住宅存量

本案以多元方式增加公共住宅存量，包含老舊公有出租住宅更新改建、公有土地興建、市有土地參與都市更新及聯合開發分回房地等方式。

3、推動重點策略地區

(1)公辦都更標竿計畫

南機場整宅、臺大紹興南街基地等 2 處為公辦都更基地。

(2)公共住宅基地

青年營區公共住宅、青年公共住宅、福星公共住宅(原中興國小)、莒光段土地等 4 處公共住宅基地。

表 1 公共住宅案件可提供公共住宅戶數、滿足人數預估一覽表

案件	戶數(戶)	可滿足人數(人)	建物耐用年限 55 年內 可滿足人數(人)
青年營區公共住宅	518	1,140	12,540
青年公共住宅	273	601	6,611
福星公共住宅 (原中興國小)	255	561	6,171
莒光段土地	201	442	4,862

*依公共住宅 1 房型：2 房型：3 房型=6：3：1 比例粗估公共住宅戶數、以每戶 2.2 人估計可滿足市民居住需求人數、假設每戶 5 年輪替一次，推估於建物耐用年限 55 年內可滿足市民居住需求人數。

資料來源：都市發展局

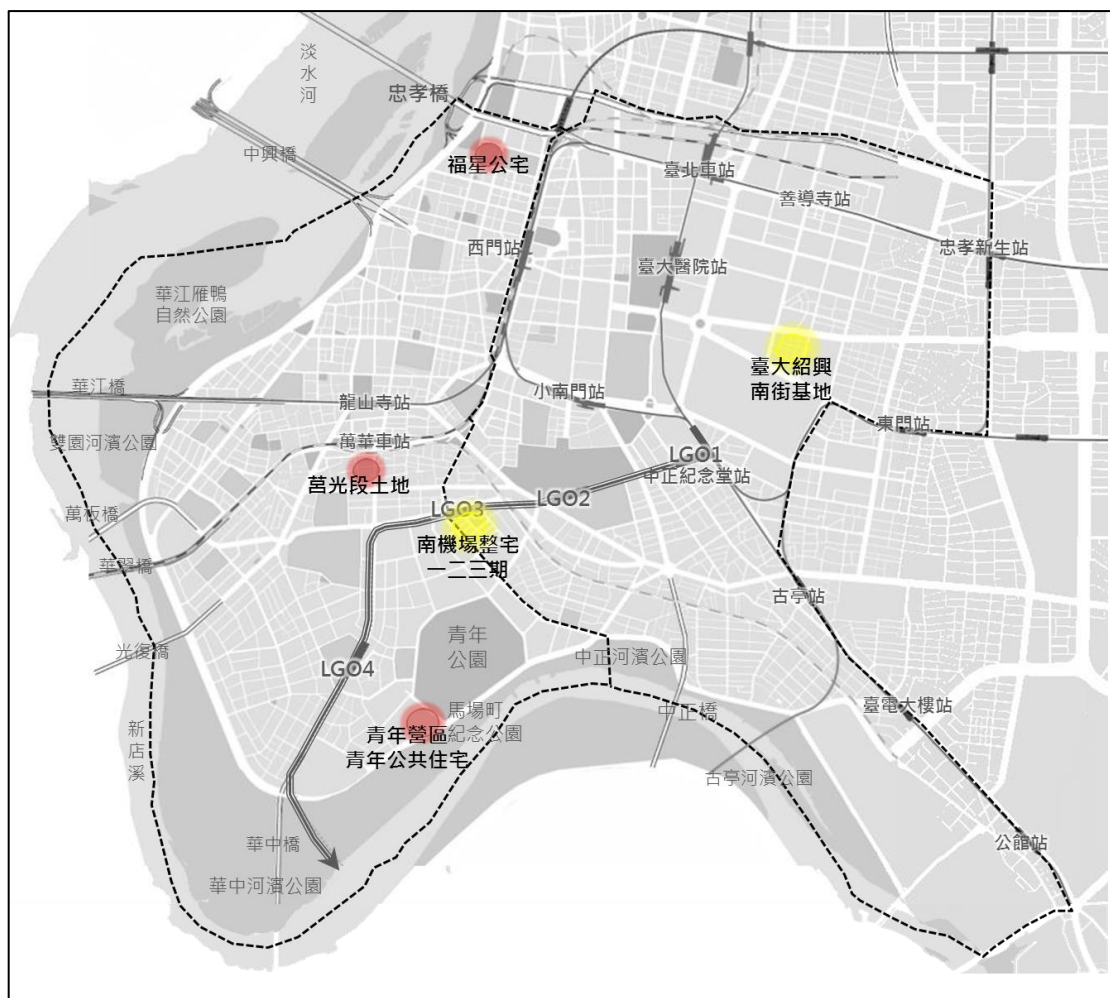


圖 5 公辦都更基地與公共住宅位置示意圖

(三) 萬華車站周邊環境整備計畫

1、現況

為配合臺北市都會區鐵路地下化，萬華車站已於民國 88 年完成地下月台層及地上二層之興建，並預留上部樓層之開發，由交通部臺灣鐵路管理局依「促進民間參與公共建設法」及相關法令之規定推動「萬華(東、西)車站大樓民間參與興建營運案」，藉由民間參與投資興建及營運萬華車站大樓。

2、發展構想

萬華火車站站前廣場地下停車場興建完成後，可紓解周邊地區停車供給不足情形；萬華火車站雙子星已建置完成，部分樓層並由市府單位進駐，加上改造艋舺公園與活用龍山寺地下街空間，帶來更多商業活絡的契機。

3、推動重點策略地區

萬華車站、艋舺公園、龍山寺地下街。

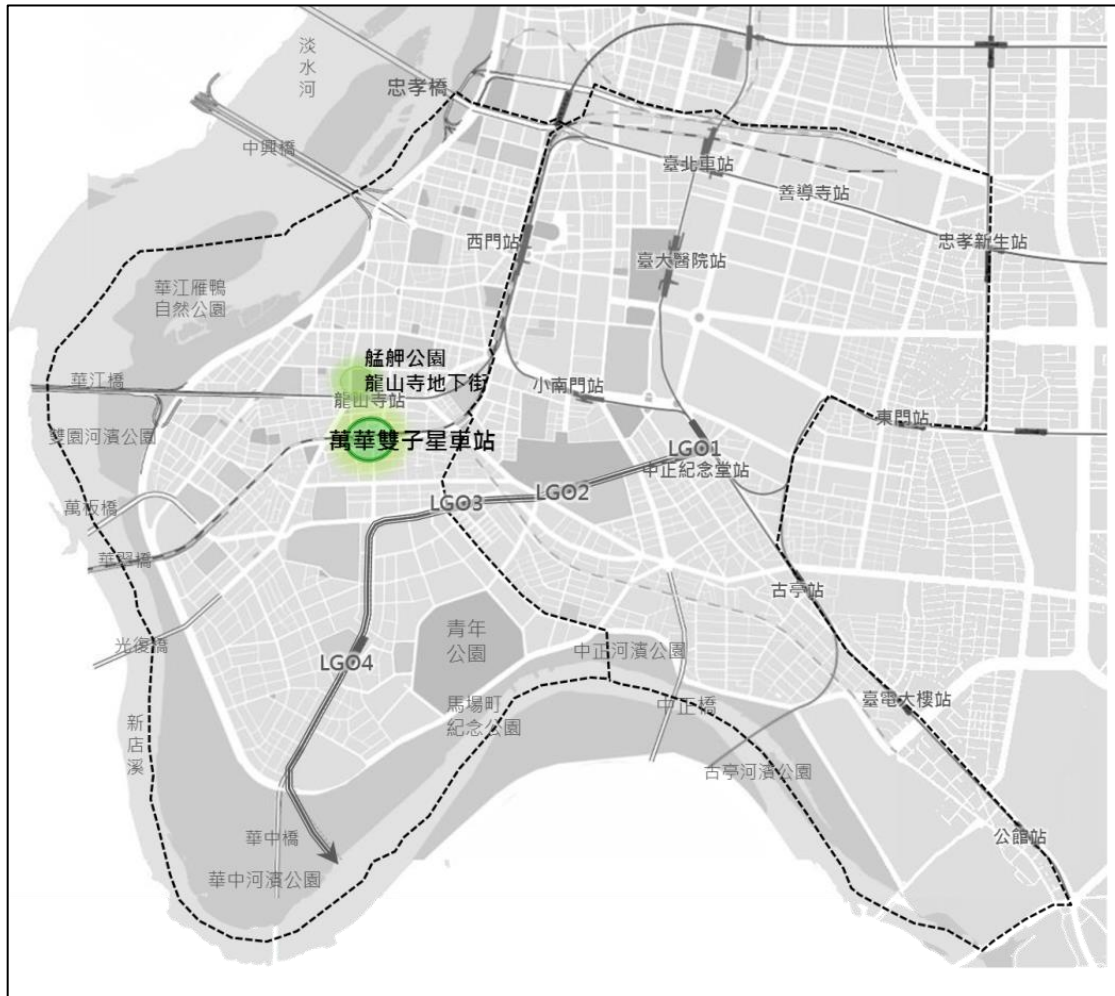


圖 6 萬華車站周邊環境整備計畫位置示意圖

(四)振興傳統產業計畫

1、現況

萬華區包含北萬華(西門町一帶)、中萬華(以大理街區及龍山寺周邊的青草巷與佛具街等一帶)及南萬華(青年公園及東、西園路一帶)。西門町是以年輕族群為主要對象並吸引國際觀光客造訪的觀光勝地，如今發展出具有特色的潮流聚落與街區。中萬華早期為臺北市發源地，目前商業街廓以艋舺商圈為中心，為成衣的批發地。另大光華商圈之光華數位新天地係本市的科技重鎮，現加入三創生活園區，並整合臺北科技大學研發能量及周邊華山、台啤文創景點資源，藉由互助合作帶來人潮的流通，共同分享地

(五)市場改建更新計畫

1、現況

現存之環南市場、魚類批發市場、第一果菜批發市場、南門市場、新富市場分別興建於民國 64 年、63 年、63 年、70 年、24 年，現多面臨建築物老化、環境維護不易，動線混亂阻礙交通，市場設計不符現代化經營需求等課題。

2、發展構想

推動老舊傳統市場改建，包含環南市場改建、魚類批發市場改建、第一果菜批發市場改建、南門市場改建、新富市場活化等，改善整體市場經營環境。

3、推動重點策略地區

環南市場、魚類批發市場、第一果菜批發市場、南門市場、新富市場。

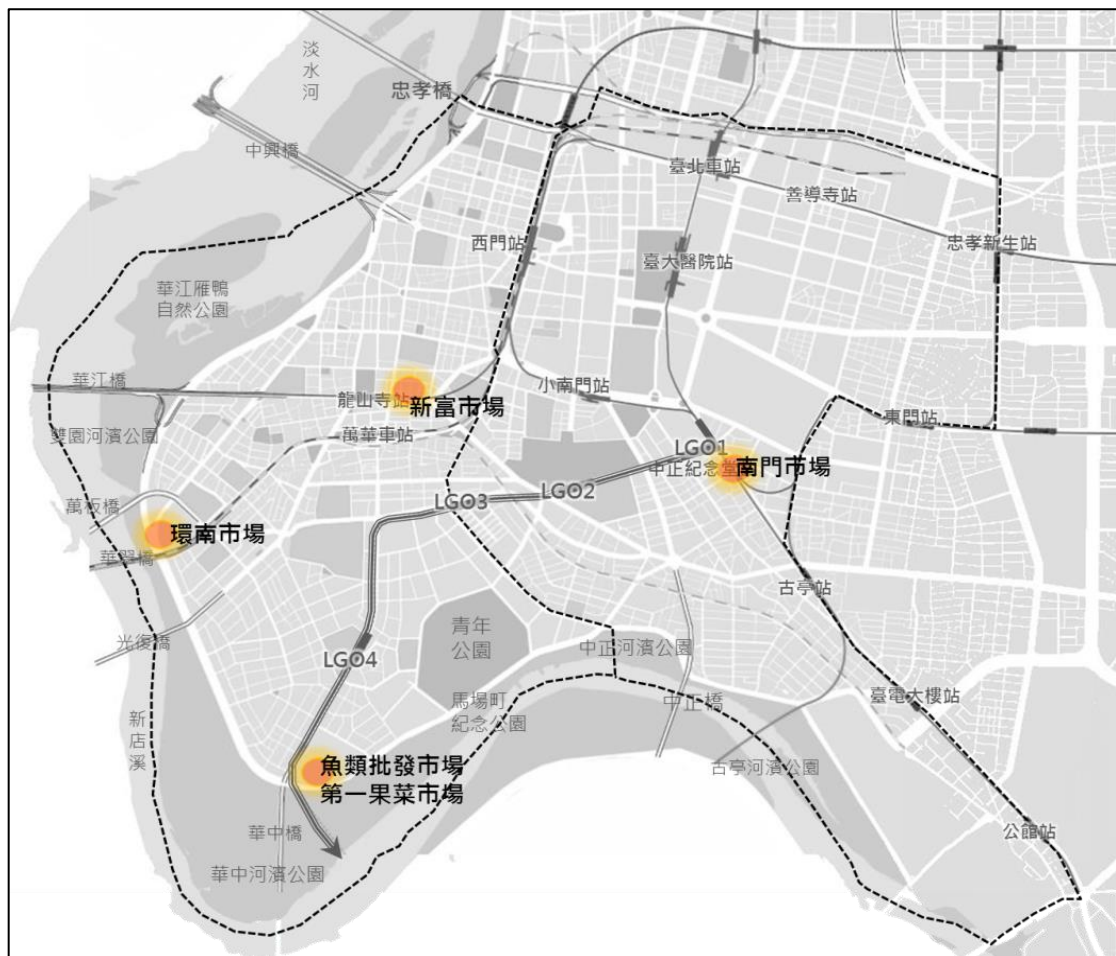


圖 8 市場改建更新計畫位置示意圖

(六)綠色交通整備計畫

1、現況

計畫範圍內現有 4 條捷運線通過（淡水信義線、板南線、中和新蘆線、松山新店線），設有 12 處捷運站，俟萬大線興建完成後將再增加 3 站。目前中正區、萬華區自行車道分布共計人車分道 12,930 公尺、人車共道 65,240 公尺，YouBike 租賃站計有 56 處。

2、發展構想

逐步檢討增加 YouBike 站點以滿足全區服務範圍，實現無縫綠色運輸目標。

以高階數位科技智慧化管理、資訊整合開放運用的方式，落實管線座標測量、建立 3D 管線圖，採用統整各開挖單位工程資訊及施工排程管理之平台，解決道路重複施工而影響道路品質問題。另推動天空纜線清整計畫降低架空纜線對都市景觀的影響。

3、推動重點策略地區

YouBike 場站擴點、成立臺北市道路管線暨資訊中心。

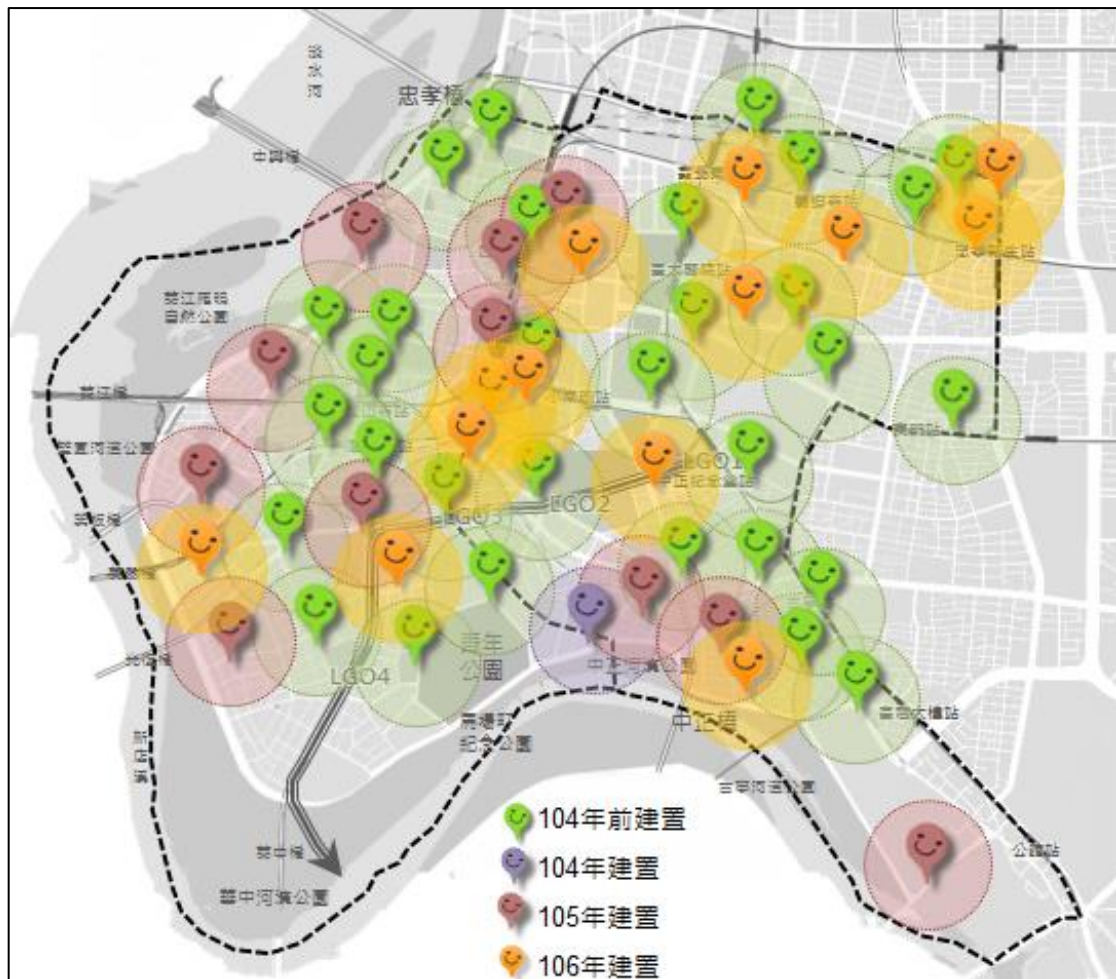


圖 9 綠色交通系統示意圖

(七)水岸遊憩景觀計畫

1、現況

中正、萬華區鄰接淡水河、新店溪，由北至南以忠孝橋、中興橋、華江橋、萬板橋、華翠橋、光復橋、華中橋、中正橋與新北市板橋區、永和區接壤，沿岸河濱公園有華江雁鴨自然公園、雙園河濱公園、華中河濱公園、馬場町紀念公園、古亭河濱公園等。

2、發展構想

善用新店溪水岸景觀優勢，整備華中、馬場町、中正河濱公園休憩環境；保存中正橋的日製橋墩為人行橋，新建符合防洪防震標準的新橋，並梳理聯外橋樑道路系統，提升對外聯通道路的品質。

3、推動重點策略地區

華中河濱公園、馬場町紀念公園、中正河濱公園、華中橋、中正橋。



圖 10 水岸遊憩景觀推動策略地區位置示意圖

(八)防救災整備基地計畫

1、發展構想

透過都市計畫及都市設計手段建構安全居住環境，結合周邊道路系統、三軍總醫院水源院區轉型為防救災醫院，完備首都圈防災計畫。並保護既有綠帶、水岸資源，並保留經本府登錄之歷史建築及受保護老樹。

2、推動重點策略地區：三總舊址水源基地

(九)社區規劃師工作室駐點計畫

1、現況

本府於 104 年起推動再生計畫，長期在地進行市政溝通、協助公民參與、建立雙向溝通平台、催化都市再生而成立社區規劃師工作室。社區規劃師工作室除了延續、滾動過往再生行動形成的社

群網絡關係以及地區紮根基礎外，亦肩負政策計畫資訊傳遞、促成公私部門對話的觸媒平台角色。透過深化社區紮根與培力，建立政府與民眾雙向交流的多元溝通平台。

至 106 年底，社區規劃師工作室業完成階段性任務，藉由地區意見蒐集、地方擾動活化的策略行動，凝聚地方意識及自明性。另於 107 年度為強化功能任務轉型，併同資源整合至 1 行政區 1 自主更新諮詢工作站政策，將透過工作站駐點諮詢及協助，帶動地方參與公共事務之能量。

2、發展構想

中正萬華復興計畫之市政說明、討論，經營在地社群網絡、強化市民參與機制、陪伴地區居民、回饋地方意見，建立公私部門雙向對話平台。

3、推動重點策略地區

剝皮寮社區規劃師工作室、東園街社區規劃師工作室。

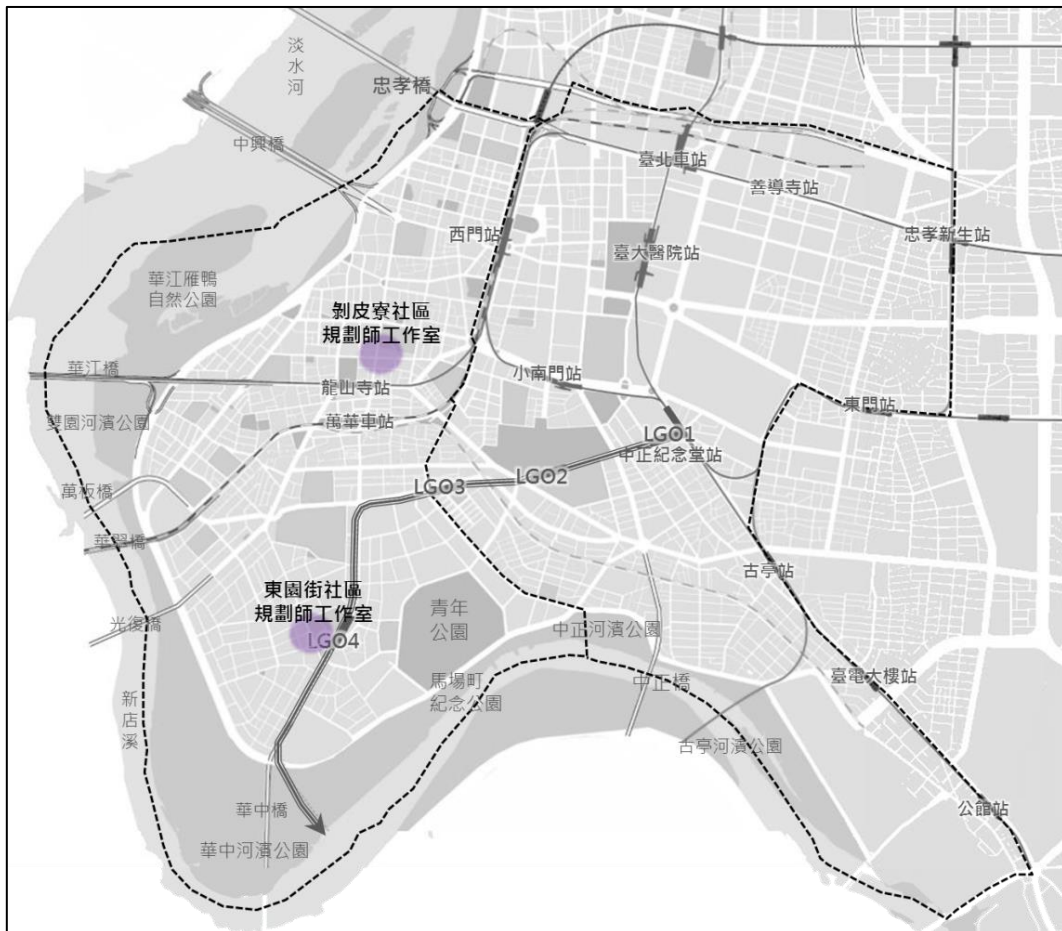


圖 11 社區規劃師工作室位置示意圖

四、推動重點策略地區執行計畫

針對上述 9 項發展計畫之重點策地區提出執行計畫(各執行計畫主辦單一覽表如表 2)：

表 2 計畫項目一覽表

計畫名稱	主辦單位
一、捷運萬大線興建計畫	
1. 捷運萬大線 LG01 興建	捷運局
2. 捷運萬大線 LG02 興建	捷運局
3. 捷運萬大線 LG03 興建	捷運局
4. 捷運萬大線 LG04 興建	捷運局
二、公辦都更標竿計畫	
1. 南機場一、二、三期整宅	更新處
2. 臺大紹興南街基地	更新處
3. 青年營區公共住宅	都發局
4. 青年公共住宅	都發局
5. 福星公共住宅(原中興國小)	都發局
6. 莒光段土地	都發局
三、萬華車站周邊環境整備計畫	
1. 萬華雙子星大樓啟用(市府團隊進駐東棟)	財政局
2. 艋舺公園改造	公園處
3. 龍山寺 B2 地下街規劃為文創基地	文化局
四、振興傳統產業計畫	
1. 地方產業基金專案輔導及商圈補助	商業處
2. 觀光推廣、導覽培訓、媒體宣傳	觀傳局
五、市場改建更新計畫	
1. 環南市場	市場處
2. 魚類批發市場	市場處
3. 第一果菜批發市場	市場處
4. 南門市場	市場處
5. 新富市場	市場處
六、綠色交通整備計畫	
1. YouBike 場站擴點	交通局
2. 道路管線資訊管理、天空纜線清整	新工處
七、水岸遊憩景觀計畫	

計畫名稱	主辦單位
1. 華中橋匝道銜接水源快速道路工程	新工處
2. 中正橋改建計畫	新工處
3. 華中河濱公園休憩環境整備	水利處
4. 馬場町紀念公園休憩環境整備	水利處
5. 中正河濱公園休憩環境整備	水利處
八、防救災整備基地計畫	
1. 三總舊址水源基地	都發局
九、社區規劃師工作室駐點計畫	
1. 剝皮寮社區規劃師工作室	更新處
2. 東園街社區規劃師工作室	更新處

(一)捷運萬大線興建

1、基地位置

各站目前辦理情形如下表 3：

表 3 捷運萬大線各站目前辦理情形一覽表

標別/ 車站別	變更都市計畫	細部設計 完成日期	發包施工
CQ841 標 LG01 站	市府 104 年 9 月 16 日公告發布 實施都市計畫。	105/07/31	106 年 2 月 6 日開工
CQ842 標 LG02 站	使用公有地無須辦理變更都市 計畫都市計畫。	-----	103 年 12 月 11 日開工
CQ843 標 LG03 站	市府 104 年 10 月 29 日公告發布 實施都市計畫。	105/07/31	106 年 2 月 6 日開工
CQ851 標 LG04 站	市府 104 年 10 月 29 日公告發布 實施都市計畫。	105/07/31	105 年 12 月 31 日開工

資料來源：捷運局

2、規劃構想及策略

(1)推動計畫過程與各期工程路線

臺北市政府捷運工程局依大眾捷運法規定於完成規劃報告書與財務計畫報請交通部審查並核轉行政院審議。經行政院經濟建設委員會第 1377 次委員會議，審議臺北捷運萬大-中和-樹林線(簡稱萬大線)規劃案，原則同意路線、場站全線一次核定，分期推動興建。萬大線第一期工程興建計畫自捷運中正紀念堂站起，向

西沿南海路下方過和平西路後接西藏路轉萬大路，地下穿越果菜市場、新店溪，至保生路轉中山路、連城路至金城路，並於金城路北側農業區設置機廠及設一支線車站臨莒光路上。路線行經臺北市中正區、萬華區、新北市永和區、中和區及土城區，長約 8.8 公里，共設置 9 座車站及 1 座機廠。



圖 12 臺北捷運萬大線路線圖

資料來源：捷運局

2、規劃構想及策略

(1) 推動計畫過程與各期工程路線

A. 第一期工程

自捷運中正紀念堂站向西沿南海路過和平西路後接西藏路轉萬大路，在華中橋前左轉穿越新店溪，至新北市永和區保順路、保生路接中和區中山路、連城路到土城區金城路，在金城路北側的農業區設置機廠及一座高架的支線車站(臨莒光路)，全長 9.5 公里(含機廠支線 0.7 公里)，採地下化興建，共設 9 座車站和 1 座機廠，其中 LG01-LG04 位於臺北市區段。

B. 第二期工程

從新北市土城區金城路過明德路口後爬昇為高架，續沿金城路跨越城林橋至樹林區中華路、八德街、大安路轉中正路直行到迴龍站與捷運新莊線相接，路線長 13.3 公里，有 13 座車站(2 座地下，11 座高架)。

(2) 中正萬華區各站運量預估：以民國 120 年為目標年預估之旅運

量。

表 4 捷運萬大線中正萬華區各站運量預估一覽表

車站別	位置	全日運量	備註
LG01 站	中正區南門市場一帶	10 萬 3,700 人旅次	原淡水信義線及松山新店線 7 萬人旅次+萬大線 3 萬 3,700 人旅次
LG02 站	大南海博物館園區一帶	4 萬 800 人旅次	
LG03 站	忠義國小/南機場整宅一帶	3 萬 4,300 人旅次	
LG04 站	東園國小一帶	3 萬 9,000 人旅次	

資料來源：捷運局

(3) 土地開發

表 5 捷運萬大線土地開發一覽表

車站	用地編號	位置	使用分區	基地面積
LG01	捷四	南海路、南昌路交叉口東南側	第參種商業區 (原屬第貳種商業區)	1,503 m ²
			第四種住宅區	1,318 m ²
LG03	捷十	西藏路、中華路交叉口東北側	第三種住宅區	1,199 m ²
			第三之一種住宅區	
LG04	捷七	萬大路、東園街交叉口東北側	第三種住宅區	693 m ²
	捷九	萬大路、長泰街交叉口東南側	第三種住宅區	423 m ²

資料來源：捷運局

(4) 站區位發展特色

表 6 捷運萬大線各站區位發展特色一覽表

車站別	位置	公共藝術主題	代表性植物
LG01 站	羅斯福路與南海路口附近	臺北浮世繪	樟樹(樟腦工廠)
LG02 站	南海路與和平西路口附近	記憶臺北	荷花(植物園)
LG03 站	西藏路與中華路口附近	樂活臺北	萍蓬草(舊河道)
LG04 站	萬大路與東園街口附近	多彩捷奏-蔬果狂想曲	金針花(果菜市場)

資料來源：捷運局

3、辦理期程

105 年底完成設計、發包，106 年已全面施工。

4、經費來源

經費源自中央與臺北市政府。

(二)公辦都更標竿計畫

1、南機場整宅公辦都更

(1)基地位置及面積

南機場地處新店溪匯入淡水河沖積出來的彎曲處，戰後由軍方接管，周邊形成最大的軍眷區，堤防外則成為違建住宅區，每逢災害損失慘重。政府於民國 52 年起，逐步拆除堤線外的違建住宅，興築整宅安置。民國 53 至 61 年間完成南機場一、二、三期整宅，新穎現代化的建築成為當時住宅社區的典範。其後再經過萬大計畫整宅、青年公園闢建及眷村改建，南機場區域成為臺北市最大的國宅區域。

南機場整宅一、二、三期位於西藏路以南、中華路二段兩側，總面積約 39,229 平方公尺。

(2)任務

南機場一期社區完工至今已達 50 年，社區公共環境及居住空間老舊窳陋問題日趨嚴重，但本區有其特殊性，且產權複雜、弱勢集中、租賃戶比例高難以整合，故有必要透過公部門介入辦理都市更新。惟考量本區萬大線開通-LG03 站設站，具開發經濟效益，故將以公辦輔導民間自辦推動南機場一二三期整宅更新事業。

(3)規劃構想及策略

規劃以一個更新計畫整體規劃、七個更新單元分期開發，協助居民依更新單元組成更新會，引導其討論更新後之願景及生活想像，凝聚居民意願及共識，並協助其辦理後續招商作業，催化南機場整宅一、二、三期都市更新之辦理。

另透過於基地內駐點，經營南機場地區公辦都更專案工作站。與居民建立溝通及對話平台，協助政策說明、意見收集，經營在地

社群網絡，凝聚地方共識，共創南機場地區發展願景。

(4)辦理期程

推動期程為 104 年 9 月至 107 年 12 月，於 106 年 8 月協助三期及一期 1 棟成立更新會，續將持續委託專業團隊協助餘六個更新單元意見整合，以推動更新事業。

(5)經費來源

由都市更新基金支應。

2、臺大紹興南街基地公辦都更

(1)基地位置及面積

臺大紹興南街基地位於紹興南街與仁愛路一段，鄰近中正紀念堂及臺大醫院，約 13,578 平方公尺，位處首都核心地區，但基地現況窳陋亟待更新。

(2)任務

透過都市計畫及都市更新，預計興建後可提供公共住宅、臺大醫學院教學研究區以生活實驗村，兼顧老樹保留與歷史紋理之規劃設計，形塑優質之生活環境並落實公共住宅政策。

(3)規劃構想及策略

規劃範圍內約 92%土地為臺大管有，因此臺大與市府為改善地區環境並結合既有的醫療複合設施，形塑智慧健康生活園區，共同推動本案公辦都更。本案是全臺首例由地方政府與大學共同推動之公辦都更創新模式，希望有效推動公有土地再利用並照顧既有社區居民，創造市府、臺大、居民三贏局面。

(4)辦理期程

本案以設定地上權方式辦理開發，其都市計畫已於 105 年 5 月 5 日經本市第 686 次都市計畫委員會通過，於 105 年 9 月公告招商，107 年 5 月辦理第二次上網，預計 108 年辦理都市更新程序。

(5)經費來源

經費由投資人負擔。

3、青年營區公共住宅

(1)基地位置及面積

本案基地座落於本市萬華區青年段二小段 18-11、18-38 地號等 2 筆土地，基地面積合計為 7,271 m²，土地使用分區為住三、住三之一，建蔽率 40%、容積率 375%。

(2)規劃構想及策略

本案預計興建兩棟地下 3 層、地上 19 層，約 518 戶之公共出租住宅。本案以委託專案管理(含監造)技術服務及統包工程方式推動興建。

(3)辦理期程

委託專案管理(含監造)於 104 年 11 月 15 日公告及 105 年 2 月 5 日決標。統包工程於 106 年 1 月 26 日公告及 4 月 21 日決標，106 年 7 月 17 日辦理開工典禮，預計 109 年 5 月竣工。

(4)經費來源

本案由住宅基金支應。

4、青年公共住宅

(1)基地位置及面積

本案基地座落於本市萬華區青年段 2 小段 18-12 等 10 筆地號土地，基地面積合計為 4,075 m²，土地使用分區為住三、住三之一、住三之二，建蔽率 45%、容積率住三 225%、住三之一 300%、住三之二 400%。

(2)規劃構想及策略

本案預計興建兩棟地下 2 層、地上 14 及 18 層，約 273 戶之公共出租住宅。本案以委託設計監造技術服務及工程採購發包方式推動興建。

(3)辦理期程

本案委託設計監造技術服務已於 101 年 9 月間決標，並已完成規劃設計作業，新建工程案於 104 年 11 月 11 日決標，105 年 2 月

18日正式開工，預計107年10月竣工。

(4)經費來源

本案由住宅基金支應。

5、福星公共住宅(原中興國小)

(1)基地位置及面積

本案基地座落於本市萬華區福星段1小段240(部分)及256-4等2筆土地，基地面積合計為3,951.71 m²。土地使用分區為住四(特)，建蔽率40%、容積率450%。

(2)規劃構想及策略

本案預計興建兩棟地下4層、地上19層，約255戶之公共出租住宅。本案以委託專案管理(含監造)技術服務及統包工程方式推動興建。

(3)辦理期程

都市計畫變更案已於105年8月18日發布實施，106年2月23日專案管理決標，監造暨設計標於107年4月9日公告及5月18日開標(刻辦理評選作業)；統包工程於107年6月22日上網公告。全案預計於107年10月動工，預計110年8月竣工。

(4)經費來源

本案由住宅基金支應。

6、莒光段土地公共住宅

(1)基地位置及面積

本案基地座落於萬華區莒光段三小段71、71-2、71-3、72、72-3、80-1、81-2、83-2、84-1地號等9筆地號土地，基地面積合計為3,491.68 m²。土地使用分區為商三(特)，建蔽率45%、容積率350%。

(2)規劃構想及策略

本案預計興建兩棟地下4層、地上19層，約201戶之公共出租住宅。本案以委託設計監造技術服務及工程採購發包方式推動興

建。

(3)辦理期程

本案已於 105 年 6 月 24 日委託設計暨監造技術服務決標，並已完成規劃設計作業。工程案於 106 年 2 月 21 日公告上網及 10 月 3 日決標，106 年 12 月 28 日開工，預計 109 年 12 月竣工。

(4)經費來源

本案由住宅基金支應。

(三)萬華車站周邊環境整備

1、萬華雙子星大樓啟用(市府團隊進駐東棟)

(1)基地位置及面積

本基地座落於艋舺林蔭大道北側，北邊近鄰龍山寺廟區，是萬華區最重要的門戶位置，整體開發範圍包含交一基地 9,390 平方公尺、交二基地 7,723 平方公尺、交三基地 3,195 平方公尺。

(2)規劃構想及策略

透過車站大樓開發興建地上 26 層與地上 16 層建物將提昇本地區商業服務設施，引導觀光商圈向西南發展，將為萬華舊城注入一股清新活力，並帶動整個萬華地區的更新與發展，展現一個城市生活新空間。本案為臺鐵局主辦之國有土地 BOT 案，本府分回參建樓層配置於東棟大樓 3 至 11 樓。

(3)辦理期程

本府參建樓層由民間機構興建，已於 105 年 11 月取得使用執照，社會局、萬華區公所及勞動局暨所屬機關已於 105 年 12 月 19 日完成進駐 3-8 樓，另本市聯合醫院於 106 年 3 月 16 日完成進駐 9-11 樓。本案建築主體工程已完成並於 106 年 2 月 7 日辦理「臺北市政府第二行政中心市長走春記者會」。106 年 8 月 28 日交二參建樓層驗收合格。106 年 10 月及 11 月東棟格萊天漾大飯店及西棟凱達大飯店開幕、107 年 1 月 23 日完成建物第一次產權登記。

(4)經費來源

本案由臺北市市有財產開發基金出資興建。

2、艋舺公園改造

(1)基地位置及面積

艋舺公園 94 年 1 月 22 日啟用，佔地 13,618 平方公尺。公園內設施已設置餘 10 年，園內設施老舊且多屬遊民聚集的場所。

(2)規劃構想及策略

為增進臺北市民對艋舺公園環境的認同，且為配合本府「中正萬華復興計畫」政策，故辦理園內各項休憩設施、服務設施、景觀設施維修，以提供市民優質休憩場所。

(3)辦理期程

本案已於 105 年 1 月 21 日完成規劃設計作業、2 月 18 日完成工程發包，工程於 105 年 7 月 9 日完工。

(4)經費來源

本案由 105 年度公務預算支應。

3、龍山寺地下街規劃為藝文展覽場所

(1)基地位置及面積：

基地位置於龍山寺正對面地下室 2 樓，總面積為 6,655.77 平方公尺，店鋪空間共 25 間，每間 88.89 平方公尺規劃轉型成為文創基地，招募萬華地區文創工作者進駐。

(2)規劃構想及策略：

藉由配合「中正萬華復興計畫」政策，辦理「龍山寺地下街創作修復基地業務推廣」計畫，以文化创意產業及手工藝修復平台，提供艋舺多元的文創交流基地，促進當地社區、文創產業者及中外籍遊客交流互動，進而活絡閒置空間，促進社區蛻變。

(3)辦理期程：

已於 105 年 12 月 20 日開幕，106 年 3 月 1 日至 107 年 3 月 31 日，於基地內共辦理 154 場表演、100 場工作坊、40 場導覽。107

年度將積極向外串連在地大型活動及知名景點，吸引民眾進入。

(4)經費來源：

105 年經費由第二預備金支應，106 及 107 年度預算已編列單位預算支應。

(四)振興傳統產業

1、地方產業基金專案輔導及商圈補助

(1)基地位置

大光華商圈、西門町商圈、艋舺商圈。

(2)規劃構想及策略

A. 大光華商圈共榮發展

大光華商圈位處本市東區及西區兩門戶間之軸心地區，基礎設施完備、交通便捷，其產業與都市空間發展定位，以資訊科技產品之消費及研發結合為核心，一方面與臺北科技大學互為產業與研發人才供需的聯結，二方面與 3C 產品零售業形成產業群聚效應，且串連週邊華山創意文化園區與建國啤酒廠的歷史軌跡，形塑成兼具數位科技、文化創意與休閒觀光的綜合性城市產業空間發展動能，打亮商圈招牌達到共榮發展合作。

B. 西門町商圈流行文化前哨

西門町商圈將以新世代經濟為發展主軸，規劃推廣特色旅店或平價旅館、推廣雲端科技，提供更便捷購物環境。

C. 艋舺商圈時尚文化基地

艋舺商圈以找出核心價值達到產業升級為目標，透過媒合專業打版師、發掘藝匠達人推出體驗手作課程、結合西園 29 或剝皮寮等場地辦理展演、設計一系列數位行銷及商品陳列課程、推動流行時尚產業場域、工作坊跨域合作及導入文創市集等方式推動，以達商業活絡發展。

(3)辦理期程，以委辦方式執行：

A. 104 年：

a. 艋舺商圈：辦理資源盤點、閒置空間活化。

b. 大光華商圈、西門町商圈:八德商圈徵名活動、八德數位科技樂園、西門友善廁所甄選與店家輔導及亮點店家。

B.105年:

a. 艋舺商圈:舉辦國際論壇、展演活動、發掘藝匠達人推出手作課程等。

b. 大光華商圈、西門町商圈:依商圈自主提出符合商圈需求之提案。

C.106年:

a. 艋舺商圈:舉辦地方特色小旅行、店家改造、聯合行銷推廣與產品訂購會等。

b. 大光華商圈、西門町商圈:依商圈自主提出符合商圈需求之提案。

D.107年:依八德、西門及艋舺商圈自主提出符合商圈需求之提案。

(4)經費來源

經費部分由經濟部補助及每年編列預算支應。

2、觀光推廣、導覽培訓、媒體宣傳

(1)規劃構想及策略

以中正萬華區特色景點吸引遊客，提高該地區旅遊資訊能見度。

(2)辦理期程

A. 於目標市場販售臺北自由行專案，推廣中正萬華區景點。

B. 將中正萬華區景點納入培訓課程中，持續推廣。

C. 運用本府公益管道協助宣傳本案相關計畫。

(3)經費來源

A. 納入海外觀光推廣主題於年度預算內支應。

B. 導覽培訓經費於年度預算項下支應。

(五)市場改建更新

1、環南市場

(1)基地位置及面積

環南市場位於西藏路(萬板大橋)、環河南路及艋舺大道(華翠大

橋)所圍街廓，面積約 35,700 平方公尺。於民國 64 年完成興建，規劃甲乙丙丁 4 棟，地上 2 層地下 1 層之建築物，民國 67 年開始營運，總計有 1,325 攤，舉凡蔬果、獸肉、漁產、家禽、各類加工食品及雜貨一應俱全。現供應大臺北地區近 30% 生鮮物資，全年交易額 120 億元，是大臺北地區最重要的食材集散地，也是東南亞規模最大的零售市場。因市場啟用至今已 30 餘年，建築物老化嚴重，環境維護不易，動線混亂阻礙交通，市場設計早已不符現代化經營需求，因此將積極推動改建機制。

(2) 規劃構想及策略

市場改建採用對攤商營業影響最小的「原地臨時安置、原地重建」方案，將分 2 期 2 階段改建，規劃新的運輸動線，打造地上 6 層地下 2 層之現代化市場，提供上下游產業將近 7,000 個就業機會，並多創造 30% 之交易額，另期望透過新地標的設立，帶動周邊老舊社區的翻新，替臺北市西南區注入一股新活水。

(3) 辦理期程

- A. 以環南特定專用區改建環南市場，以改善市場建築物結構、軟硬體設備老舊問題
- B. 第一期工程 105 年 11 月 6 日開工、預計 108 年 8 月完工。
- C. 第二期工程預計 108 年 8 月開工、111 年 2 月完工。

(4) 經費來源

本案由市場發展基金支應。

2、魚類批發市場

(1) 基地位置及面積

魚類批發市場位於本市萬華區萬大路 531 號，面積約 22,600 平方公尺，為全國第一大消費地魚市場，每天吞吐量約為 82 公噸，交易值達每日 1,000 萬元，供應、承銷人數每日進場交易達 2,000 人以上，已遠超過當初興建時的量體規劃，導致目前交易環境惡劣。

(2) 規劃構想及策略

透過重新規劃並擴充市場主體後，改建完成的魚類批發市場，將可完整容納每日交易量，大幅改善交易環境，為帶動萬大商圈發展，吸取臺北魚市成功經驗，建立全國最大、最現代化觀光魚市。

(3) 辦理期程

工務局、產發局相關局處已研商將第一果菜、萬大漁類市場併為一個專案處理，並由工務局擔任專案總 PM 及代辦工程，市場處則為負責溝通協調擔任單一窗口，預計於 107 年 9 月完成中繼市場(第一期)，主體市場預計 107 年 11 月開工。

(4) 經費來源

本案改建規劃經費、改建工程經費、華中橋下臨時中繼拍賣場工程經費由單位預算支應。

3、第一果菜批發市場

(1) 基地位置及面積

第一果菜批發市場位於本市萬華區萬大路 533 號，面積約 45,000 平方公尺，攤位數 966 攤，每天吞吐量各約為 1,600 公噸，交易值達每日 4,700 萬元，消費人數約每日 5,000 人，供應圈範圍涵蓋大臺北地區，包括流動人口約 350 萬人，果菜成交量約占全臺批發市場 5 分之 1，也是全國最大果菜市場。

(2) 規劃構想及策略

藉由市場重建，建立現代化批發市場，並啟動週邊老舊社區的更新再造，徹底改變環河南路沿線景觀，還給附近居民一個乾淨無礙的生活環境。

(3) 辦理期程

工務局、產發局相關局處已研商將第一果菜、萬大漁類市場併為一個專案處理，並由工務局擔任專案總 PM 及代辦工程，市場處則為負責溝通協調擔任單一窗口，主體市場預計 107 年 11 月開工，於 108 年完成中繼市場。

(4)經費來源

中繼市場工程以公務預算支應。

4、南門市場

(1)基地位置

南門市場為本市公有傳統零售示範市場，位於本市羅斯福路一段與南海路交會處，為市民採辦年貨及國內外遊客採購之熱門景點，市場於 71 年啟用，營運 30 餘年。市場一樓經營南北貨、點心、糕餅，二樓進口服飾精品，地下一樓販賣生鮮蔬菜，為臺北市公有傳統零售示範市場之一。

102 年中正區公所委託「臺北市結構技師公會」辦理中正區行政大樓建築物耐震能力評估，評估結果耐震能力不足，市府為確保公共安全，計畫將南門市場所在之中正區行政大樓以拆除重建方式辦理。

(2)規劃構想及策略

未來萬大線中正紀念堂站與南門市場連通，嶄新的設備預計可以吸引搭乘捷運的旅客，既有熟客也將回流，滿足消費者高品質、衛生的新需求，提供臺北市民一個全方位的購物享樂好處所。另規劃未來大樓改建時增加顧客停車位，以提升南門市場來客數，並以此帶動當地龍福里附近店家消費人潮、提升其營業額。

(3)辦理期程

- A. 106 年底中正區行政大樓各行政單位遷離，以減輕載重。
- B. 108 年搬至南門市場中繼市場(定於華光社區特二)。

(4)經費來源

俟整體方案確定後由大樓合署單位分攤。

5、新富市場

(1)基地位置

新富市場位於本市萬華區三水街 70 號，市場處 102 年度辦理古蹟修復工程，103 年 2 月 20 日公告再利用公開招標，103 年 4 月 3 日決標作「城市創作實驗室」。

(2) 規劃構想及策略

空間規劃本館含創意協作空間、餐桌學堂、展演區及設計育成空間，周邊空地作為社區香草園、日式宿舍作為品茶文化館加強社區連結，並將公廁重新整修等納入周圍市場友善方案，未來營運期間以新舊並存之空間活化形式，規劃 4 間小型工作室以一年一約方式招募 6 至 7 組團隊進駐使用，與常態性開放日租、月租及季租可容納 6 人使用之 Co-share 創意協作空間，並且一年舉辦約 20 檔展演、講座、工作坊活動，為新富市場引進都市、建築、藝術、設計、文化等多元創新能量，未來將結合剝皮寮、龍山寺等周邊古蹟、景點，積極推動市場觀光化，期讓新富市場展現新的風貌。

(3) 辦理期程

- A. 103 年 4 月 3 日「臺北市市定古蹟新富市場房地再利用公開招標案」決標作「城市創作實驗室」。
- B. 103 年 11 月 26 日臺北市文化資產審議委員會第 63 次會議，再利用規劃設計方案，照案通過設計規劃。
- C. 104 年 5 月 5 日因應計畫書審查會議，結論：修正後書面複審。
- D. 104 年 9 月 10 日文化局函通知因應計畫書審查通過。
- E. 104 年 10 月 24 日啟動建物室裝作業，惟因 104 年度颱風災情，評估原設計屋頂薄膜材質破損風險過高，104 年 12 月 22 日提出設計變更，105 年 1 月 18 日文化局現場專案審查。
- F. 105 年 3 月至 8 月完成「古蹟再利用修正後空間規劃」及「變更因應計畫書」核準備查。
- G. 105 年 10 月底室內裝修工程完工，11 月報請驗收並收到使用核准，12 月 28 日試營運，106 年 3 月 25 日正式開幕。

(4) 經費來源

本案係透過公開招標案提供場地予得標廠商經營使用，場地裝修成本及營運損益均由廠商自負。

(六)綠色交通整備

1、YouBike 場站擴點

(1)現有站點及設站規劃

計畫區現有 YouBike 租賃站 56 站，以每站服務範圍約在方圓 350 公尺左右，已可涵蓋中正、萬華大部分區域，供市民騎乘 YouBike。

(2)規劃構想及策略

本案設置基準以擴大租賃站服務涵蓋範圍為設站目標，並以步行距離 5 分鐘為設站原則，換算其步行距離約為 350 公尺，並就周邊交通使用需求、土地使用、工程施作及民意共識等整體考量持續增設租賃站點。

(3)策略地區

本案係以中正、萬華區全區範圍進行綜合考量，以滿足全區服務範圍為目標，逐步檢討增加站點密度之可行性。

(4)辦理期程

本案原訂 107 年中正區、萬華區全區 42 站目標，業於 105 年達成 43 站，以滿足全區各站點服務範圍，後續依使用情形檢討增加站點密度可行性，並於 106 年底設置達 56 站。

(5)經費來源

本案由公務預算支應。

2、道路管線資訊管理、天空纜線清整

(1)現況

- A. 隨著資訊科技、工程技術與新材料不斷蓬勃發展，現今民眾對於道路品質有著高度期待，要求標準日益提高，且期望道路管理機關能以高效率與資訊透明方式進行管理。
- B. 臺北市的道路具有高使用頻率、高管線需求，故而道路挖補頻繁，然民眾對於道路施工造成的困擾亦具低耐受度，往往肇致民怨四起。長期以來，管線機構間缺乏可即時橫向聯繫與資源整合平台，

加上地下管線資訊不全，肇致施工誤挖或挖損管線情形時有所見，衍生搶修、檢修、重埋管路等重複性施工屢見不鮮，造成民眾對於道路施工頻繁之負面觀感，也造成資源重複浪費與社會成本負擔，道路管理單位倘未能全面、多元而深化的探討問題，在有限的經費與人力資源下集思解決的良方，將使職司道路養護業務有關的各個成員疲於奔命，並喚不到民眾給予的掌聲。

(2) 規劃構想及策略

- A. 為解決道路重複施工而影響道路品質問題，新工處於 104 年 7 月 1 日成立「臺北市道路管線暨資訊中心」(以下簡稱道管中心)，統合政府機關與管線機構資源合署 24 小時辦公，並採用高階數位科技智慧化管理，作為統整各開挖單位工程資訊及施工排程管理之平台，俾有效整合減少挖掘。
- B. 透過施工單位將施工過程全程攝影即時回傳中心統一監管之作法，加強監視現場施工品質、即時掌握工區現況以迅速有效解決施工障礙；另於施工過程中，落實管線座標測量，建立 3D 管線圖奠下基礎。此外，推動天空纜線清整計畫，以改善架空纜線影響都市景觀問題。
- C. 透過道管中心之運作，秉持道路管線管理「一條鞭」概念與資訊整合開放運用的構想，創造本市成為智慧、環保與安全的國際化一流城市。

(3) 策略地區

道管中心設置於中正區和平西路 1 段 59 號，將原都更中心位址轉供道管中心使用，減省部分資源。

(4) 辦理期程

- A. 104 年 7 月 1 日道管中心啟用。
- B. 104 年 7-12 月相關策略執行與規劃：
 - a. 持續整合管線挖掘案件，利用智慧化管理排程，並於施工中動態攝影監控施工品質與適時協助解決問題。
 - b. 委託專業廠商配合挖掘案件進行管線屬性量測，逐步建立 3D 管線圖。

c. 擬定天空纜線清整、台電配電設施遷移之執行策略與計畫，進行改善排序規劃。

C. 105 年 1 月至 107 年 6 月持續推動：

- a. 挖掘案件整合減量。
- b. 天空纜線清整改善。
- c. 管線屬性資料測量與 3D 數位化。

D. 107 年 12 月展現相關成果：

- a. 路寬 15 公尺以上道路橫越架空纜線，完成道路纜線地下化。
- b. 持續執行管線屬性資料量測，健全 3D 管線圖資。

(5) 經費來源

本案由臺北市道路基金支應。

(七) 水岸遊憩景觀

1、華中橋增設匝道銜接水源快速道路工程

(1) 基地位置與現況

現有華中橋從新北市中和往臺北市區的車流欲銜接水源快速道路南行方向車輛，須經由萬大路右轉果菜批發市場旁的富民路，並由該路底端之匝道匯入水源快速道路，因人車交通量龐大，致造成富民路車流壅塞情形。

(2) 規劃構想及策略

本工程主要內容為於華中橋增設匝道（新設匝道長約 778 公尺、改建機車道長約 268 公尺）往東銜接水源快速道路，提供中和往臺北方向車輛直接匯入水源快速道路，且華中橋上機車專用道及人行道亦配合調整線形。

(3) 策略地區：萬華區華中橋增設匝道銜接水源快速道路工程

(4) 辦理期程

- A. 104 年度至 105 年度辦理初步設計、細部設計及工程發包等事宜。
- B. 105 年 12 月 9 日工程開工
- C. 105 年度至 107 年度辦理施工事宜。

D. 工程預定 107 年 11 月 24 日完工，期間於 107 年 6 月中旬先行開放機車道通車，銜接水源快速道路汽車匝道預定 107 年底開放通車。

(5) 經費來源

本案由公務預算支應。

2、中正橋改建計畫

(1) 基地位置與現況

中正橋位於本市西南側，跨越新店溪銜接本市中正區重慶南路及新北市永和區永和路，係為聯絡本市及新北市重要交通幹道。橋面全寬近 25 公尺，為雙向混合車道（每向共 3 個車道），惟機車與汽車動線交織，影響行車安全甚鉅；橋樑結構係由不同年代建造之單元組合而成，經顧問公司評估耐震能力不足，無法符合交通部公路橋樑耐震設計規範標準，跨河墩柱跨距約 23 公尺，遠小於水利法規定 40 公尺以上跨徑，及樑底高程低於防洪高程等，無法滿足現行防洪規範，故進行改建工程提高橋樑服務水準。

另重慶南路高架橋銜接中正橋路段係民國 60 年興建啟用，結構耐震能力亦有不足，且現況橋下自強市場已廢棄無使用，並佔據大量平面道路空間，導致平面道車流受阻佳，亦一併改善。

(2) 規劃構想及策略

本計畫預計採新舊橋共存方案改建，範圍自本市 A1 橋臺端起至新北市 P15 橋墩，改建後曲橋主橋長度約 525 公尺，面積約為 16,065 平方公尺，舊橋將原址保留，恢復川端橋最初原貌，後續增建部分拆除，並加強橋樑基礎及增建自行車專用道；另於旁邊新建交通橋樑改善目前交通問題；重慶南路高架橋部分則順應鄰近居民要求拆除約 390 公尺，以新設引道方式銜接中正橋與平面道路。

(3) 辦理期程

A. 業於 107 年度上半年完成工程設計（含水理分析審定、歷史建物保存計畫審定、都市設計準則審定等），刻正辦理工程發包。

B. 整體改建工程預定 111 年底完工。

(4) 經費來源

本案由公務預算支應。

3、河濱公園休憩環境整備

(1) 基地位置與面積

- A. 中正河濱公園：現地進出交通較不便利，現況仍以平面綠地及少數球場設施為主，缺乏特色。
- B. 馬場町紀念公園：現況廣場面積甚大，且具對外連通水門，惟缺乏吸引民眾親近水岸設施。
- C. 華中河濱公園：雖有臺北市唯一之河濱露營場，並備有租借露營車，但欠缺配套之親子休憩空間。

(2) 規劃構想及策略

辦理新店溪右岸中正橋至華中橋段高灘地景觀改善工程，說明如下：

- A. 中正河濱公園：配合地區民眾打球、騎自行車及休憩等需求辦理球場新建、自行車道拓寬等工作。
- B. 馬場町紀念公園：設置親河岸親水空間並結合歷史意象。
- C. 華中河濱公園：於華中橋下游設置兒童遊樂設施，提供家庭休閒遊憩空間。

(3) 辦理期程

- A. 華中河濱公園：刻正辦理設計工作，預計 107 年 7 月開工、107 年 12 月完工。
- B. 馬場町紀念公園：已於 106 年 8 月 17 日開工、107 年 1 月 23 日完工。
- C. 中正河濱公園：第 1 標工程球場及水防道路整建部分已於 105 年 3 月 28 日開工、106 年 1 月 20 日完工；第 2 標自行車道拓寬部分已於 106 年 7 月 4 日開工，全案並於 106 年 11 月 10 日完工。

(4) 經費來源

本案由公務預算「新店溪右岸中正橋至華中橋段高灘地景觀改善

工程」支應。

(八)三總舊址水源防救災整備基地

1、基地位置

三總舊址水源地區位於水源路、汀州路三段一帶，現有都市計畫劃設防災公園用地惟尚未開闢，除因市府財政困難外，尚有土地權屬複雜及違占建等議題，致現況尚未依都市計畫執行。考量當地環境窳陋及公共安全疑慮，且當地居民期望儘速開闢，加速地方發展，爰擬辦理三總舊址水源地區規劃作業。

2、規劃構想及策略

(1)透過都市計畫及都市設計手段，建構防災系統。

- A. 保留經本府登錄之文化資產。
- B. 透過可行之開發方式開闢公園用地及住宅區。
- C. 提供緊急庇護住宅空間。
- D. 塑造友善人行及自行車空間。
- E. 強化三總汀州院區為國家級防救災醫院。
- F. 周邊學校用地配合留設開放空間，型塑防災系統。

(2)研議後續整體規劃方向

- A. 短期-為利後續計畫之推動，於 106 年辦理「三總舊址水源地區規劃暨調查作業(含嘉禾新村)」，內容涵括三總舊址水源地區防災型都更策略規劃暨調查作業(含嘉禾新村)，期透過地區溝通計畫、現況調查及開發方式可行性評估等作業，完整了解地方發展需求。
- B. 中期-整體規劃三總舊址水源地區防救災整備基地，並研擬主要計畫與細部計畫變更內容，完成都市計畫變更程序。
- C. 長期-執行開發計畫及方式，並興建計畫內之公共設施及建設。

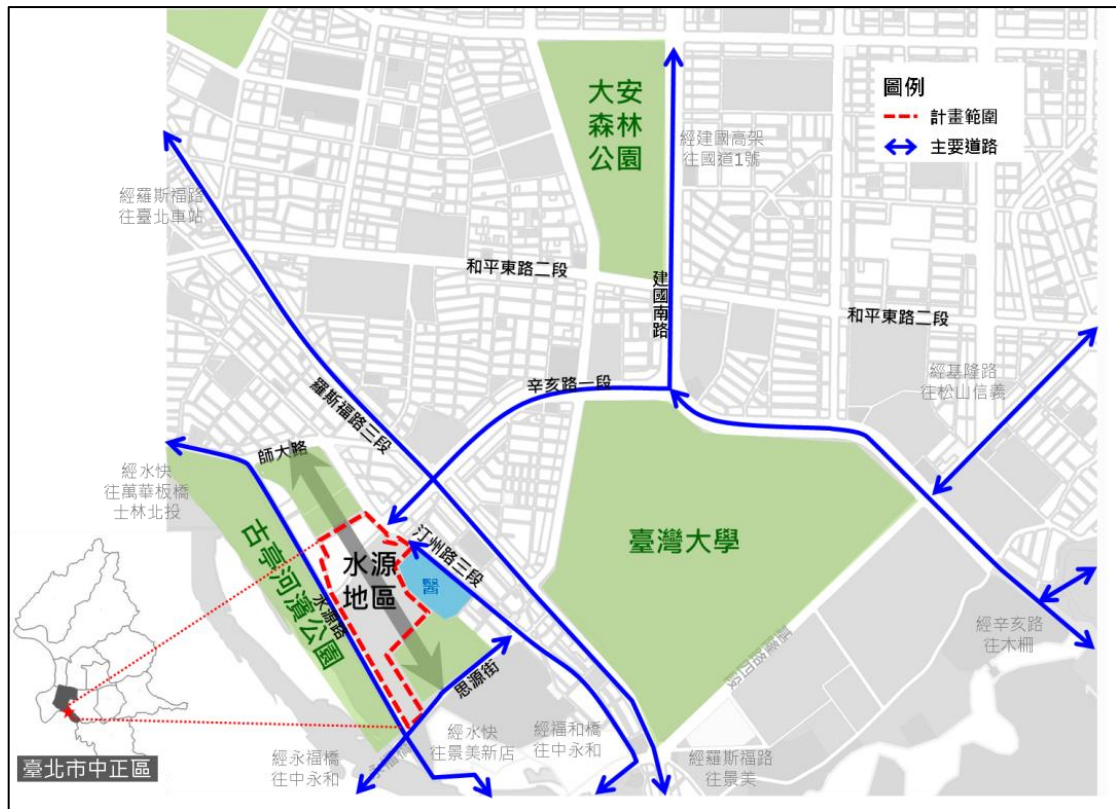


圖 14 計畫範圍示意圖

資料來源：都市發展局

3、辦理期程

上開委辦案刻辦理期末階段，預計 107 年底完成委辦作業。

4、經費來源

本案由公務預算支應。

五、地區溝通協調

隨著都市再生計畫的推動需要廣納民眾意見，本府重新啟動社區規劃師制度，以社區規劃師工作室計畫進行長期地區扎根。推動內容包括盤整中正、萬華區社區資源，溝通並蒐集民眾意見，期與地方居民建立夥伴關係，透過定期討論，凝聚地區共識；透過公私部門討論，深化地區發展議題，並依需求媒介適當資源協助；藉由地方持續滾動及地方深耕，逐步建立公私共識，凝聚中正、萬華區發展願景。至106年底，完成階段性地區意見蒐集任務，107年起透過1行政區1自主更新諮詢工作站之設立，持續達到地區型之溝通平台。

(一)駐點位置

1、剝皮寮社區規劃師工作室

(1)人文脈絡型：配合工作室區位及在地特性，在地駐點經營社區脈絡多於主動出擊。

(2)地址：臺北市萬華區廣州街167、169、171號

(3)駐點經營時間：104年8月12日至106年12月31日

2、東園街社區規劃師工作室

(1)鄰里經營型：兼具主動出擊拜訪社群居民與在地駐點並活化工作室空間舉辦小型活動事件以提升社區居民共識。

(2)地址：臺北市萬華區東園街154巷1弄8號

(3)駐點經營時間：104年8月28日至106年12月31日

(二)任務內容

1、協助公民參與市政計畫

(1)參與協助本府相關計畫說明會。

(2)第一線政策說明及疑義釐清。

(3)工作室圖說、模型、法令諮詢或相關資訊轉遞。

2、凝聚市民共識，協助公私部門對話

- (1)研究在地社群脈絡，蒐集市民意見。
- (2)辦理在地工作坊，初步整合發展議題。
- (3)邀集公私部門辦理社區沙龍、公民咖啡館，促成公私對話，深化發展議題並協助市民自主提案。
- (4)蒐集、整理地區研究資料及檔案文獻(包括期刊、論文、地方誌、文史資料、研究調查報告、統計數據、專書、或其他相關資料)及辦理歷次與民眾對話之成果，並以「地方生活圈」或「次分區」之空間尺度，綜整各分區之關鍵議題、因應之再生或空間操作策略。
- (5)工作執行期間與民眾對話過程應整理做成紀錄，供各階段對話使用。

3、陪伴地區居民，持續深根社區營造培力

- (1)以社區營造角度進入社區，協助地區居民觀察生活環境及擴大議題探討，增加市民對公共性的想像。
- (2)媒介社區營造相關資源，協助市民推動社區營造，持續陪伴地區居民，深化社區培力。
- (3)團隊應與「臺北市社區營造中心」及社區營造相關團隊或本府相關單位合作，擴大民眾參與。

(三)執行方式

- 1、以委辦案方式徵求團隊，透過初步地區資源與社群網絡盤整，協助建立市府與市民的雙向溝通管道，並長期陪伴引入適當資源協助社區培力。
- 2、透過團隊在地扎根，長期陪伴社區建立夥伴關係，並協助蒐集、深化地區意見。並透過辦理工作坊、社區沙龍、公民咖啡館等各種公民參與相關之活動凝聚地方居民共識。
- 3、透過臉書即時更新工作室經營情形、活動事件資訊與相關市府計

畫資訊並立即接收民眾意見，透過不定期隨時分享資訊，擴大觸及範圍並提供市民參與之協調機制平台。

(四)經費來源

本案由都市更新基金支應。

六、預期成果

(一)捷運萬大線 LG01-LG04 站興建，提高大眾運輸工具使用率，帶動中正萬華區都市再生與發展。

- 1、推動萬大線發揮整體運輸效益：紓解臺北都會區地面交通壅塞，提高大眾運輸工具之使用率以滿足中正、萬華地區各精華地帶間旅運需求，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。
- 2、沿線進行 5 處站體共構土地開發，促進地方繁榮：興建國語實小及東園國小共構大樓，及辦理捷四、捷七、捷九、捷十土地開發，促進地方繁榮。
- 3、帶動中正萬華區沿線都市再生與發展：帶動開發中正萬華區沿線，包含南門市場改建、大南海博物館園區(歷史博物館與植物園)、南機場夜市、魚類批發市場改建計畫等之都市再生。

(二)公辦都更標竿計畫、提供公共住宅

- 1、透過公辦都更增加公共住宅存量、改善都市基盤設施完善公共建設、調整產業結構促進地區經濟發展、建構宜居城市改善居住環境品質。
- 2、多元增加公共住宅存量，積極尋覓公有土地興辦公共住宅、市有土地參與都市更新及聯合開發分回房地供作公共住宅使用，公共住宅結合社會福利設施整體規劃且委託專業物管公司維護管理，提供優質居住環境並改善公有出租住宅居住品質不佳之刻板印象。

(三)萬華車站周邊環境整備

1、萬華雙子星大樓啟用(市府團隊進駐東棟)

本府參建樓層由民間機構興建，已於105年11月取得使用執照，本府所屬機關並於106年3月16日全數完成進駐。本府參建樓層約有近千名市府員工進駐辦公，配合106年10月及11月東棟格萊天漾大飯店及西棟凱達大飯店陸續開幕，未來將提供民眾更優質豐富的服務機能，活化周邊空間並帶來更多商業活絡的契機。

- (1)萬華區公所：於3樓設置「富福區民活動中心」，內有瑜珈教室，並開放提供臨時集會或活動租用需求。
- (2)社會局：於3樓成立「臺北市婦女館—臺北好人家」，提供婦女自由放鬆紓壓休憩、自發性個人或團體活動公共空間。
- (3)勞動局：就業服務處於3樓設立艋舺就業服務站，配置專責業務輔導員，提供有就業需求民眾個別化服務；於4-7樓勞動力重建運用處提供身心障礙者就業服務及外籍勞工服務；勞動檢查處行政單位加強勞動檢查行政等工作。
- (4)本市聯合醫院：於9樓至11樓設置行政單位辦公室、會議室及社區健康廚房，將展現新一代醫療行政體系之效率及效能。

2、艋舺公園改造

提供市民更適舒適安全的休憩空間，以及在喧囂的都市裡一個乘涼的甯靜環境，使公園成為市民放鬆心情，舒解壓力好去處。

3、龍山寺地下街規劃為藝文展覽場所

- (1)短期：以體驗式工坊，吸引中外籍遊客。

以親身體驗方式(如辦理工作坊等)，邀請民眾參與，增加體驗當地文化、與當地社區人士交流機會，期望以此特色將此場域打造為社區亮點，吸引中外籍遊客成為必遊景點。

- (2)長期：以文化及創意加值，促進地方產業蛻變。

以傳承文化、創意加值的方式，以新思維重新包裝社區周邊之傳

統地方產業、手工藝修復行業或文創產業，促進地方產業蛻變。

(四)振興傳統產業

為強化商圈品牌，活絡商業發展，由本市商業處對艋舺商圈、西門町商圈及大光華商圈進行地方產業基金專案輔導或商圈補助。

1、初估 105 年帶入 2,000 萬元以上營業額。

2、4 年累計將創造 9,280 萬元以上營業額。

(五)市場改建更新

1、環南市場改建

(1)成為大臺北地區大宗採買之交易平台，提供價格低廉及近 30%的生鮮物資，市民能迅速便捷的取得新鮮食材。

(2)提升市場每日交易量超越 1,000 公噸，日交易額超越 5,100 萬元，年交易額超越 166 億元。(現日交易量 850 公噸，日交易額 3,900 萬元，年交易額 120 億元)。

(3)就業人數每攤以 4.8 位員工計算，市場內 1,323 攤，市場周邊下游產業 119 間，合計能提供 6,921 個工作機會。

2、魚類批發市場改建

(1)提升周邊公共服務及區域均衡發展，並帶動生活機能改善。

(2)提供市民健康、衛生、便捷的安心市場。

(3)提升萬華地區環境及生活品質，並對周邊地區社會現況產生正面影響。

(4)改建完成後可促進市有土地有效利用效益並帶動地方發展。

(5)增加國內農漁產品銷售管道、協助漁產運銷問題並提昇漁民整體收益。

3、第一果菜批發市場

- (1)提供業者安全、寬敞及舒適的作業空間。
- (2)未來將可穩定產銷秩序及供應大臺北地區民生所需。

4、南門市場改建

- (1)提升南門市場來客數，平日來客數增加至 1,200 人，假日來客數增加至 2,000 人，每月營業額約 7,280 萬元。每年營業額約 8 億 7,360 萬元。
- (2)穩定原有美食文化消費客群，更能吸引新的消費客群。
- (3)因南門市場來客數增加，當地龍福里附近店家將因此增加消費人潮、提升營業額。
- (4)南門市場為臺北市重要之外省菜與南北貨市場，除採買民眾外，平時亦具備觀光市場作用，改建後將增加吸引觀光客之能力。

5、古蹟新富市場

未來營運期間以新舊並存之空間活化形式，規劃 4 間小型工作室以一年一約方式招募 6 至 7 組團隊進駐使用，與常態性開放日租、月租及季租可容納 6 人使用之 Co-share 創意協作空間，並且一年舉辦約 20 檔展演、講座、工作坊活動，為新富市場引進都市、建築、藝術、設計、文化等多元創新能量，未來將結合剝皮寮、龍山寺等周邊古蹟、景點，積極推動市場觀光化，期讓新富市場展現新的風貌。

(六)綠色交通整備

1、YouBike 場站擴點

- (1)服務對象：服務各站點周邊 350 公尺內 YouBike 使用者，令民眾於可接受之步行距離內抵達任一租賃站使用 YouBike，且達成大眾運輸最後一哩接駁服務。
- (2)社會經濟效益：增設站點區位性質多元，以運輸場站鄰近站點，提供民眾轉乘接駁使用。以住宅區鄰近站點，提供民眾通勤與返家。以商業區鄰近站點，熱絡地方商業活動。

- (3)財務效益：藉由 YouBike 使用率的成長，提升場站收入，增加每年度營運廠商繳交之權利金。
- (4)價值：藉由增設站點，提升中正、萬華地區運輸服務品質，改善當地民眾綠色運具使用情形，有效提供公共運具與自行車轉乘接駁使用，達成跨區往來，活絡自行車行動路網，減少汽機車使用、改善空氣品質與交通環境，鼓勵民眾使用綠色運具。

2、道路管線資訊管理、天空纜線清整

- (1)即時施工動態攝影，監控施工過程，並適時協助解決問題。
- (2)進行施工排程管理，減少彼此施工衝突，並落實整合挖補。
- (3)落實施工過程 APP 通報，即時協處管線問題，避免重複開挖。
- (4)健全系統資訊，避免挖掘管制路段及管線淺埋。
- (5)健全管線挖掘需求，以源頭管理方式提升整合成效。
- (6)協調由管線單位統一挖補，減少道路施工頻率。
- (7)委託管線測量，發展管線圖資 3D 立體展示
- (8)推動天空纜線清整進行天際線再造。

(七)水岸遊憩景觀

1、橋樑修建

臺北市與新北市板橋、中和、永和之間銜接的八座橋樑當中，中正橋、華江橋等都有設置進出水源快速道路(以下簡稱水快)引道的方式提供新北市車流較高的使用便利，同時也減輕臺北市區道路的負擔，而華中橋目前卻無設置東向匯入水快南行方向之匝道。考量華中橋於中和往臺北市區前進水快南行方向車輛，均由萬大路右轉至富民路，因路徑緊臨果菜批發市場人車交通量龐大，故興建本匝道可分散萬大路及紓解往果菜批發市場旁的富民路車流，減低富民路車流擁塞及人車交織情形，對於地區交通時間成本之降低將有很大助益。

另完工後的新中正橋，除了提升耐久、耐震及防洪能力，也改善目前交通系統，提供民眾更舒適安全的行車空間，將舊橋改建為人行及自行車專用橋，還串聯了雙北河濱生活圈，建立中正區水岸生活新風貌。臺北市政府將以譜寫臺灣工程新頁的企圖心改造中正橋，具現中正橋歷史及文化價值，並以新舊融合的故事性，創造行銷臺北新亮點。

2、河濱公園

透過改造新店溪中正橋至華中橋段之高灘地景觀，以提高市民親水意願並創造新店溪的水岸風情。

(八)防救災整備基地

- 1、完成現況調查(門牌、建物、戶數、人口)、居民意願調查(開發方式意願調查)、珍貴老樹資源調查、基地周邊交通調查、基地衍生交通需求推估、目標年交通影響分析及改善策略…等整體規劃之調查作業。
- 2、針對三總舊址水源地區及周邊地區進行開發方式(含徵收、撥用、市地重劃、區段徵收及都市更新等)可行性之評估分析。
- 3、蒐集地方意見、辦理相關座談會進行交流溝通等相關作業等地區溝通計畫，供本局於研擬該案規劃時參考。

(九)社區規劃師工作室

- 1、透過在地駐點、居民參與，凝聚地方共識，促成公私部門對話，共創臺北發展願景。
- 2、回饋地方民意，與市府單位合作，透過夥伴關係三方合作促成宜居城市。
3. 於 107 年度為強化功能任務轉型，併同資源整合至 1 行政區 1 自主更新諮詢工作站政策。未來將持續透過工作站駐點諮詢及協助，經營在地社群網絡，陪伴地區居民，媒合社群資源，推動社區營造，帶動地方參與公共事務之能量。