

壹、既有西城發展的政策架構

一、計畫緣起與範圍

台北市政府多年來藉由都市計畫與地區公共環境改善方式，投入眾多硬體建設期望提振萬華、大同區生活品質，然而如此深具歷史氛圍之老舊城區，只藉由硬體設計與更新拆除等空間規劃工具，無法了解造成老舊社區環境窳陋背後亟需改善的真正成因及癥結。萬華、大同區具有不同地域性質，且老舊城區屬社會分工相當細膩之地區而有眾多在地特色豐富之產業與店家，其日常生活所需之公共服務設施應有與其他新興開發地區不同之處。故更新處於 101 年辦理「老舊社區整體規劃-萬華大同委託專業服務」案，剖析萬華、大同區在地居民對於生活需求及實際感受之差距，藉由基地現況分析、滾動式訪談分析癥結議題、社區紮根凝聚民眾共識、青年提案引入創意活力，並以公民論壇的開放式民眾對話與多元溝通，綜整與擬定更具可行性的策略與建議。考量本案已於 101 年度累積一定共識，今年度應持續深化，將去年度所提出之建言透過創意行動及再次溝通，模擬適合老舊社區需求的「新公共服務及設施」，以更適切符合在地的需求，並投入居民對於本地區的願景，進一步提升本區的宜居性。

另外，在面對經濟成長趨緩的時代，要如何在有限的資源下藉由多元化及願景共享的都市再生模式，並透過居民參與都市再生及都市更新創造更貼近居民實際需求的未來。故本案接續前一年度之研究成果，針對前案現況分析、議題剖析，提出專屬本區獨有的再生步驟與工作，並透過社區紮根之基礎，建立與民眾持續累積意見的溝通平台，以「引導居民一同述說萬華大同故事」的精神凝聚居民意識，透過公開且持續累積意見的溝通平台，深入發掘議題背後的癥結點，並由前開議題中選出具有操作潛力的議題或地點，結合關心萬華大同區的青年創意，將年輕活力帶回老舊街區，並結合老舊社區的軟體資源與地區的硬體空間，尋求適合於老舊街區的公共服務及公共設施。除了解決議題外，藉此激發民眾主動參與的意識，帶動在地居民對於生活環境的關懷性，提供本處老舊社區引入創意活力的都市再生策略行動方案。



圖1-1 計畫範圍示意圖

二、現有都市發展指導架構

(一) 相關計畫及都市發展指導架構

1、萬華為機能均衡之臺北西區核心

依 93 年發布「臺北市萬華區都市計畫通盤檢討」，萬華區為臺北西區核心，以發揮其商業、交通、居住、休閒娛樂與文化保存機能為定位。和平西路為東西向發展軸線，配合捷運及快速道路建設，期提昇土地使用機能。萬大路及康定路則為南北向發展軸線，透過南北向連接，將北萬華行政、文化、商業及金融活動與南萬華之居住與休閒遊憩活動串聯，形成萬華區生活主軸。在此架構下，將萬華區分為西門中心商業區、龍山寺傳統街區、萬華車站核心商業地區、雙園優質住宅區及青年公園優質住宅區等五大生活圈。

2、大同以雙園雙軸線帶動整體發展

北大同推動「北大同更新計畫」，以生活博物館為概念串連周遭地區文化資源，透過廟(孔廟)、學(大龍國小)、宮(保安宮)點、線、面規劃，配合重要觀光軸帶建立。南大同則劃設「大稻埕歷史風貌特定專用區」，期透過保存維護獎勵及容積移轉機制等方式，保存並延續大稻埕都市歷史空間形式與產業特質之歷史記憶與氛圍，並引入新活動與產業機能以活化街區商業行為。透過「東西向文化軸線」特有的文化資源並打造重慶北路為「南北向門戶軸線」，以「雙圈雙軸線」為基礎，串連「北生活文化圈」及「南物流文化圈」。



圖1-2 大同、萬華區都市計畫發展構想

(二) 都市計畫發展現況

套繪整合現行都市計畫土地使用，大同區住宅區主要分布於北側之大龍峒地區，商業區則以南側近台北車站到大稻埕周遭為主要商圈，另南大同有「大稻埕歷史風貌特定專用區」之劃設。主要道路如民權西路及承德路等道路沿街面皆為住商混合使用。萬華區住宅區主要分布於西南側，商業區則以西門町商圈及廣州街龍山寺一帶之夜市區為主，另萬華車站大理街附近地區及環南市場均劃設為特定專用區。主要道路如萬大路及和平西路之沿街面則多為住商混合使用。

此兩行政區內，原為三市街發源地（和平西路以北、民權西路以南地區）商業活動已有三百餘年歷史，故為台北市商業區劃設之高度集中區，但因老舊市區，街道寬度多約在 20 米以下，形成「高開發強度、低環境容受力」之環境瓶頸現象。

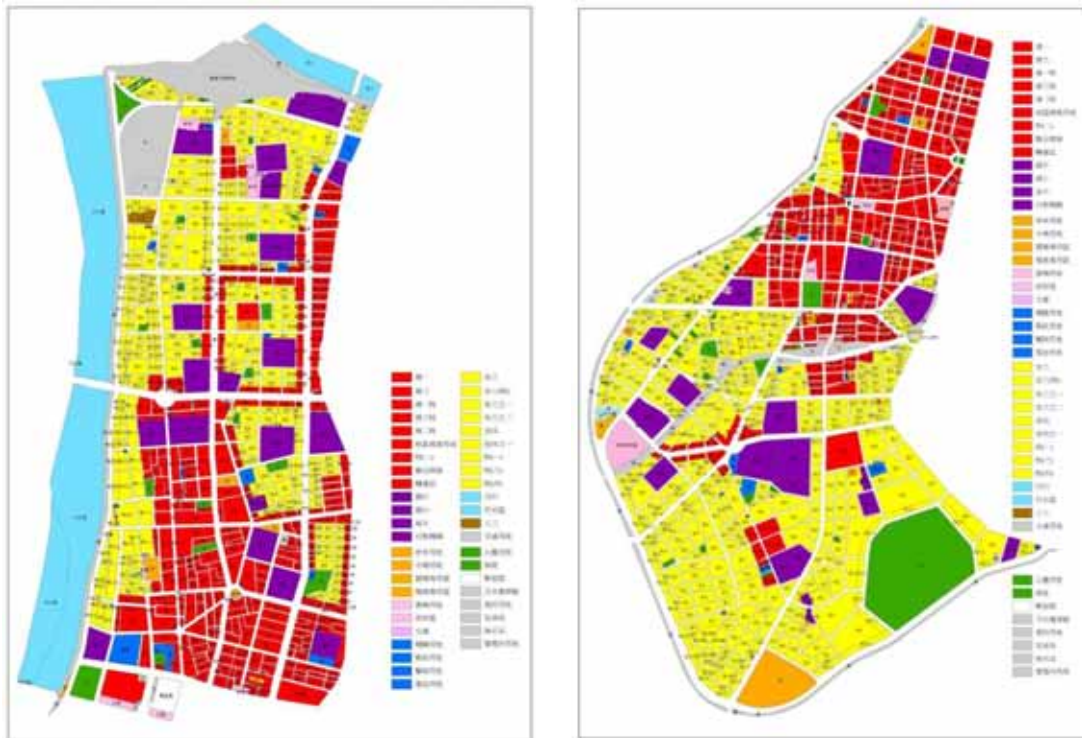


圖1-3 大同、萬華區現行都市計畫土地使用分區圖

(三) 尚需共識凝聚以修正調整、真實推動都市發展指導架構

大同、萬華區都市計畫發展構想的實現需透過共識凝聚與居民討論，因為傳統產業或是老舊市區的活化再生，不只要解決「可見的」環境衰敗現況問題，有更多部份需解決「人」與環境的關係；經過討論確認發展構想對於區域的適用性並做調整，將居民的期待反饋至都市發展指導架構中，才能有效推動執行。