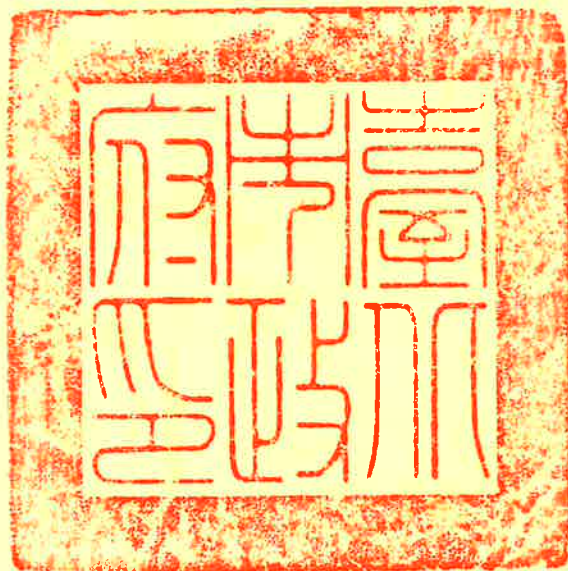


臺北市都市計畫書

訂定臺北市大安區懷生段二小段 548 地號等
土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案



臺北市政府

112 年 11 月 29 日府都規字第 11230718611 號公告第 2 次公開展覽

(依臺北市都市計畫委員會 112 年 9 月 21 日第 809 次會議決議辦理)

臺北市都市計畫書

訂定臺北市大安區懷生段二小段 548 地號等
土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案

臺北市政府

112 年 11 月 29 日府都規字第 11230718611 號公告第 2 次公開展覽

(依臺北市都市計畫委員會 112 年 9 月 21 日第 809 次會議決議辦理)

案 名：訂定臺北市大安區懷生段二小段 548 地號等土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案

申請單位：臺北市政府（都市更新處）

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：訂定暨變更

法令依據：都市更新條例第 6 條

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

壹、計畫緣起

本計畫範圍面臨信義路三段，鄰近大安森林公園、國立師範大學附屬高級中學、臺北市立大安高級工業職業學校及未來預計興建之臺北市音樂與圖書中心（AIT 舊址）等設施，區位良好。範圍內信義市場係於民國 50 年建築完成，並以信義路三段 111 巷 16 弄為出入通道，市場之坐落土地產權為臺北市所有，為符使用現況並供鄰近地區使用，民國 73 年 2 月 17 日公告「修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路（不含師大附中附近地區）建國南路幸段重劃區邊線新生南北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，將原土地使用分區第三種住宅區變更為市場用地。

因信義市場營運至今已逾 60 年，現況建築物老舊，有消防安全疑慮，民國 108 年經本市市場處評估，考量市場周邊以學校及辦公大樓發展為主，且大眾消費習慣改變，以傳統零售市場型態經營之信義市場，逐漸被周邊零售店及超級市場等服務取代並足敷供應地方民生物資所需，爰評估退場收回，不再作市場使用。

考量信義市場周邊已逾更新年期之老舊四、五層樓建築物未來尚有更新改建需求，市府於 109 年 2 月 16 日辦理地區說明會並就周邊私有土地辦理兩次公辦都市更新意願調查後，納入大安區懷生段二小段 554、562、562-

2 地號等 3 筆土地為範圍，朝公辦都市更新方向規劃並依都市更新條例第 6 條規定優先劃定更新地區及訂定更新計畫；另市場用地因屬公共設施用地性質，無法與一般使用分區整合規劃，考量公辦都市更新係屬本市重大施政計畫，符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函釋第 1 項原則，故於 110 年 1 月 26 日報經市府同意併依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更（詳圖 1）。

本案經提 111 年 7 月 21 日本市都市計畫委員會第 795 次會議決議（略以）：「……請市府就更新地區劃定範圍再與鄰地協調整合，俟可成就更好的更新條件時，全案再提會討論。……」，故市府又於 111 年 10 月 14 日辦理第 3 次地區說明會並就周邊私有土地再辦理公辦都市更新意願調查後，擴大計畫範圍以促進都更效益，並依 112 年 6 月 29 日第 806 次委員會決議與攤商溝通說明後，再於 112 年 9 月 21 日第 809 次會議審決修正通過。依前開臺北市都市計畫委員會決議（略以）：「一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。三、本次修正計畫內容超出公開展覽部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。……。」爰辦理本案重新公開展覽事宜。

貳、計畫位置及範圍

本計畫範圍位於臺北市信義路三段以北、信義路三段 99 巷以東、信義路三段 111 巷 16 弄以南及信義路三段 111 巷以西所圍街廓內。

信義市場相鄰之私有土地除大安區懷生段二小段 555、577、578 地號等 3 筆土地，因地上為屋齡未達 30 年且現況使用良好之高樓層建物，故未納入公辦都市更新範圍；其餘同小段土地，有意願公辦都市更新之土地及合法建築物面積比例達 8 成（詳附錄一），在考量居民意願及整體規劃效益下，計畫範圍界定為大安區懷生段二小段 548、549、550、551、552、553、554、562、562-2、564、567、568、571、572、574、576、580、580-1、581、581-1、582、582-1 地號等土地，面積合計 4,844 平方公尺（詳圖 2）。

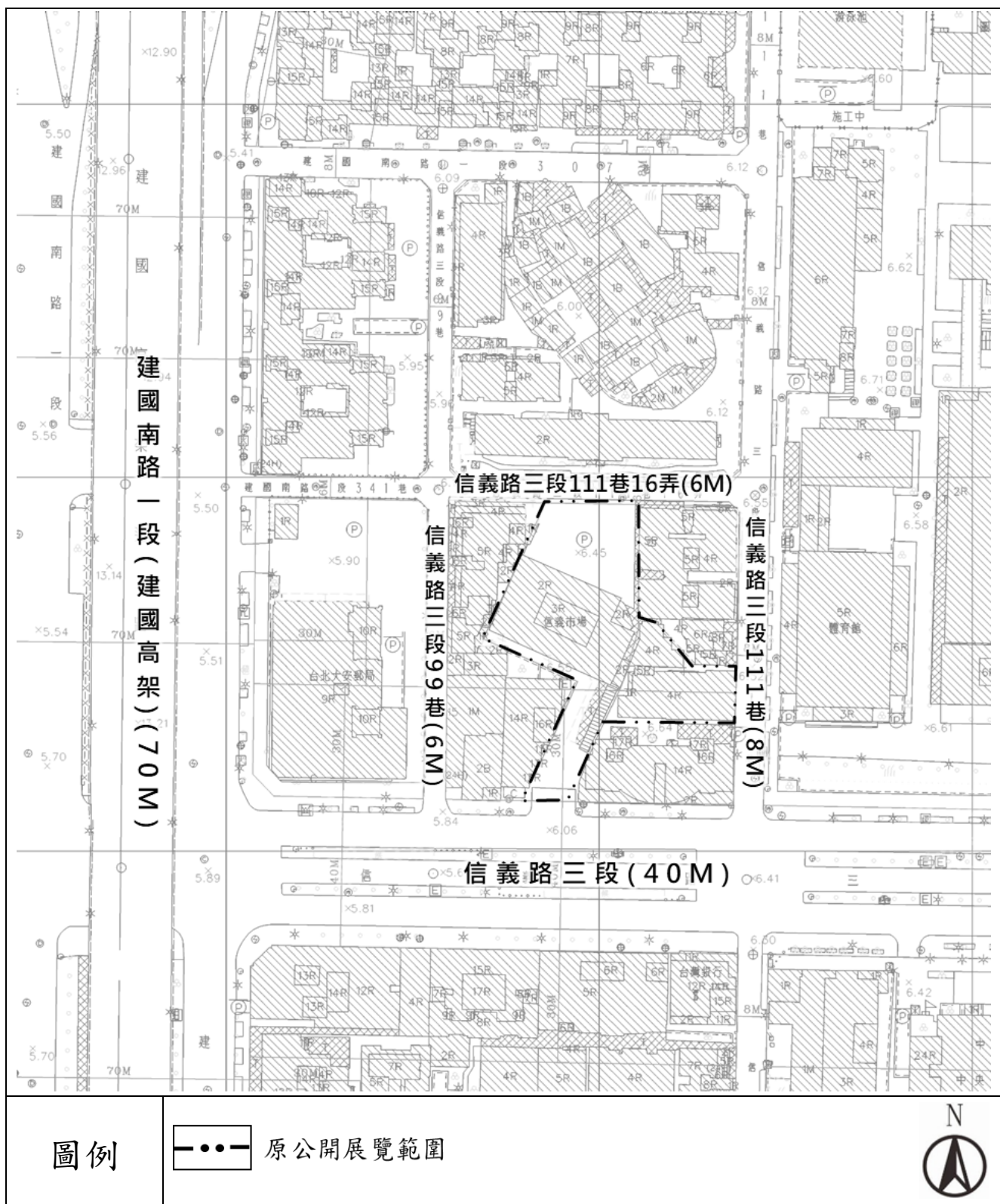


圖 1 原公開展覽範圍

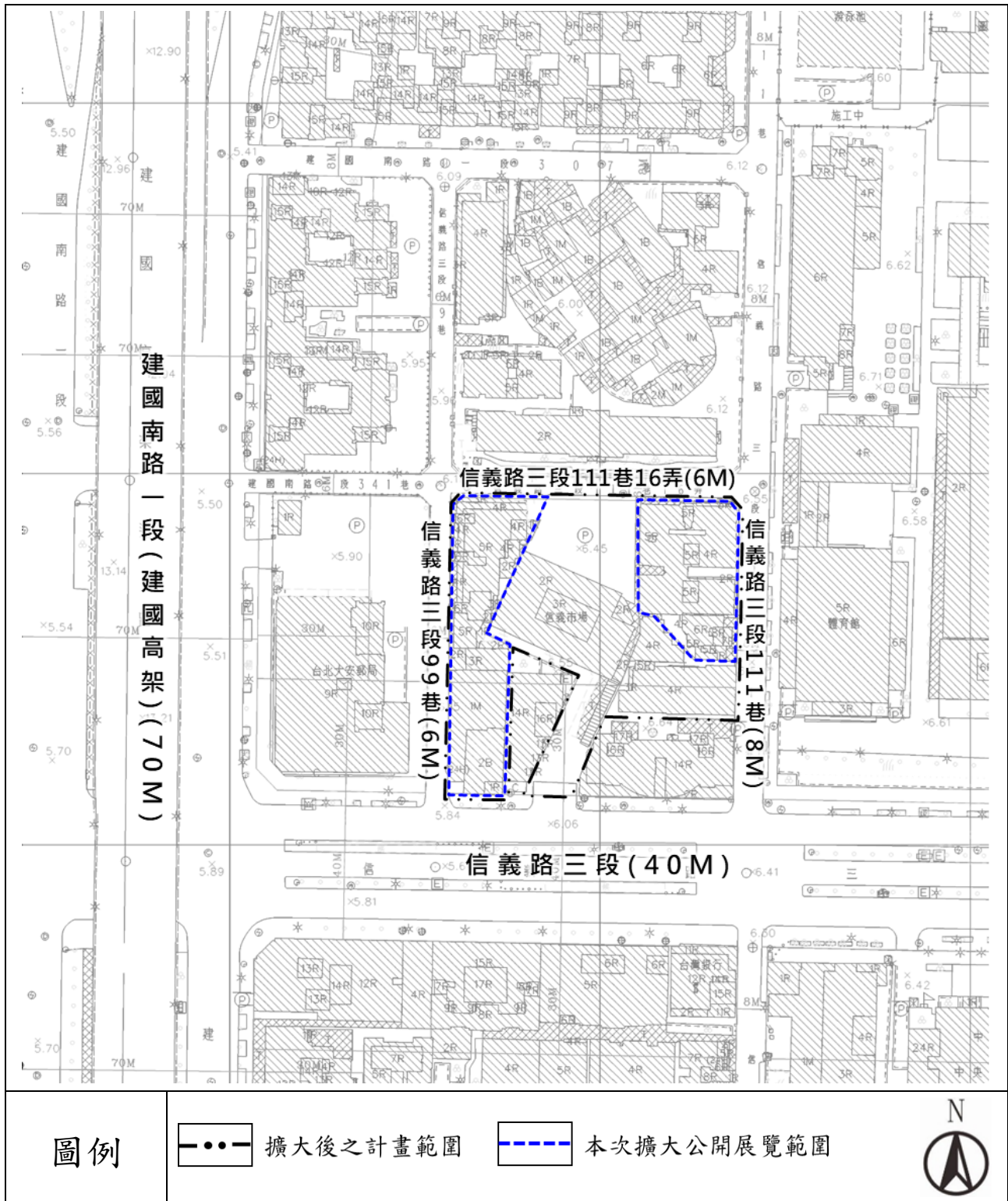


圖 2 本次擴大公開展覽範圍

參、都市計畫發布情形

本計畫範圍現行土地使用分區包括市場用地、第三種住宅區、第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)(詳圖 3)，歷年都市計畫發布情形詳表 1。

表 1 歷年都市計畫發布實施及文號

都市計畫案名	公告日期及文號
擬訂本市忠孝路、信義路、復興南路、建國南路範圍內細部計畫案	62.03.07 府工二字第 5744 號
變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案	65.07.07 府工二字第 25576 號
修訂仁愛路、復興南路、信義路、建國南路所圍地區(不含師大附中附近地區)細部計畫(通盤檢討)案	68.11.13 府工二字第 43853 號
修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路(不含師大附中附近地區)建國南路幸段重劃區邊線新生南北路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	73.02.17 府工二字第 02953 號
修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案	79.09.13 府工二字第 79049926 號
修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路、建國南路所圍地區細部計畫(第三次通盤檢討)案	80.01.04 府工二字第 79076185 號
修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84.09.27 府都二字第 84064377 號
變更『修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案	94.08.29 府都規字第 09420279000 號
修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第二次修訂)	108.10.25 府都規字第 10830977741 號
臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第一階段)	110.05.28 府都規字第 11000916051 號
臺北市大安區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案	110.07.09 府都規字第 11030344521 號
修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	111.05.24 府都綜字第 11100005681 號

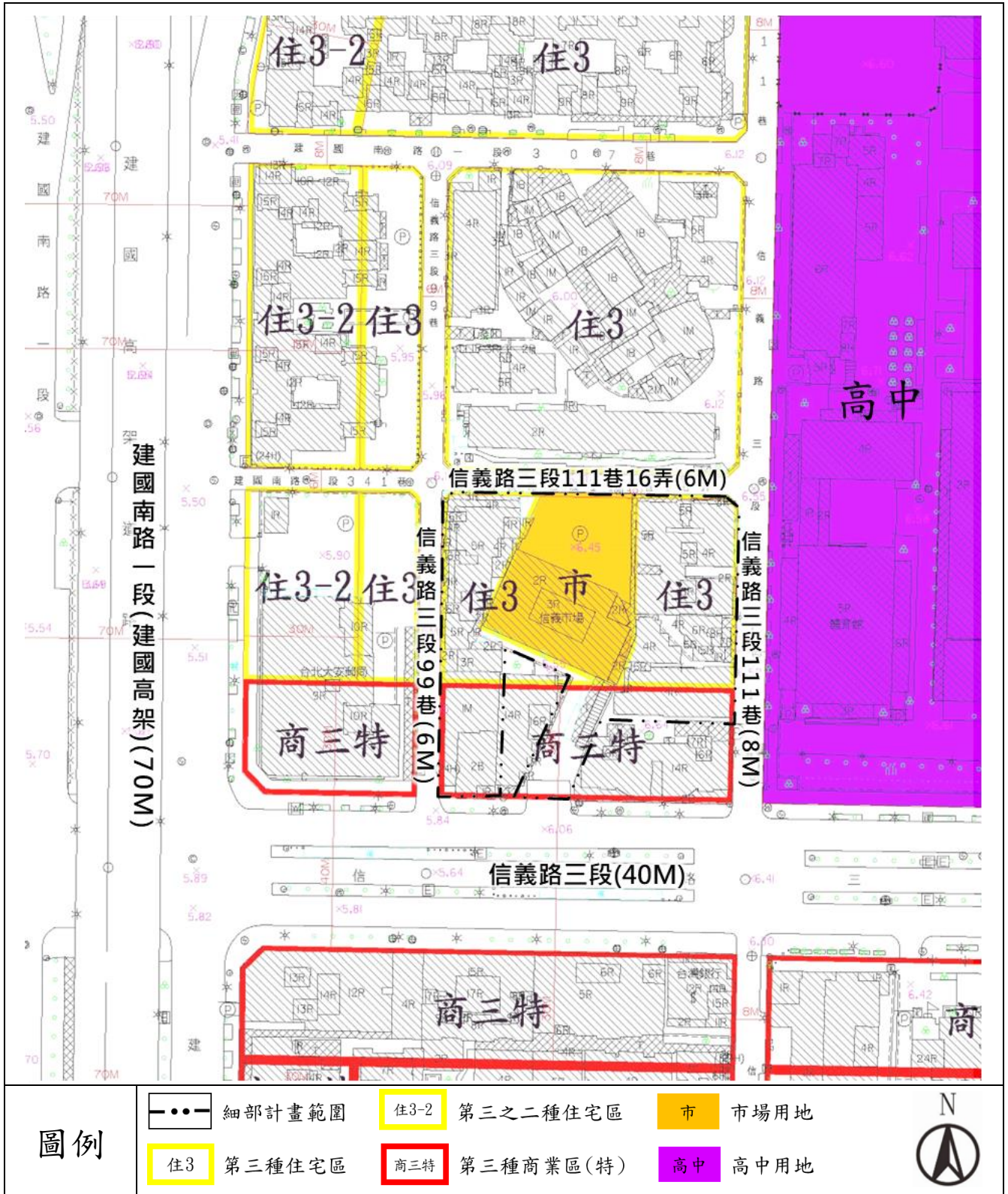


圖 3 現行都市計畫示意圖

肆、基地發展現況

一、土地及建築物使用現況

(一) 計畫範圍內

1. 市有土地

大安區懷生段二小段 562、562-2 地號等 2 筆為市有土地，面積合計 1,895 平方公尺，土地使用分區為市場用地及第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)，土地管理機關為本市市場處，其地上為 1 棟民國 50 年建築完成之公有二層樓加強磚造之建物，由本市市場處及大安區公所管有，目前攤商與市場處簽訂契約之期限至 114 年 1 月 31 日，2 樓空間則短期供區民活動中心使用。

2. 私有土地

同小段 548、549、550、551、552、553、554、564、567、568、571、572、574、576、580、580-1、581、581-1、582、582-1 地號等 20 筆土地為私有土地，面積合計 2,949 平方公尺，土地使用分區為第三種住宅區及第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)，其建物現況 1 樓沿街多為商業使用(如餐飲、零售、一般事務所等)，2 樓以上為住宅使用(詳表 2、表 3、圖 4、圖 5)；有關私有土地上建築物情形如下：

- (1) 564、567、568、571、572、574 地號等 6 筆土地，地上為 1 棟民國 66 年建築完成之五層樓鋼筋混凝土造建物。
- (2) 554 地號之地上為 1 棟民國 59 年建築完成之四層樓加強磚造建物。
- (3) 553 地號之地上為 1 棟民國 93 年建築完成之六層樓鋼筋混凝土造建物。
- (4) 其餘私有土地上皆為未領有使用執照之建物，依謄本登記亦約為民國 50 年期間興建之三至四層樓鋼筋混凝土造建物。

(二) 計畫範圍周邊相鄰土地

同小段 555、577 及 578 地號等 3 筆土地，地上為 1 棟民國 96 年建築完成之十四層樓鋼筋混凝土造建物及 1 棟民國 84 年建築完成之十三層樓鋼筋混凝土造建物。建物現況 1 樓多為商業使用(如餐飲業、零售業等)，2 樓以上為住宅使用(詳圖 5)。

表 2 土地權屬表

土地權屬 (管理機關)		土地面積 (m ²)	比例 (%)
公有	臺北市 (臺北市市場處)	1,895.00	39.12
	私有	2,949.00	60.88
總計		4,844.00	100.00

表 3 建築物權屬表

建築物權屬 (管理機關)		樓地板面積 (m ²)	比例 (%)
公有	臺北市 (臺北市市場處)	1,406.25	15.60
	臺北市 (大安區公所)	147.00	1.63
私有		7,460.93	82.77
總計		9,014.18	100.00

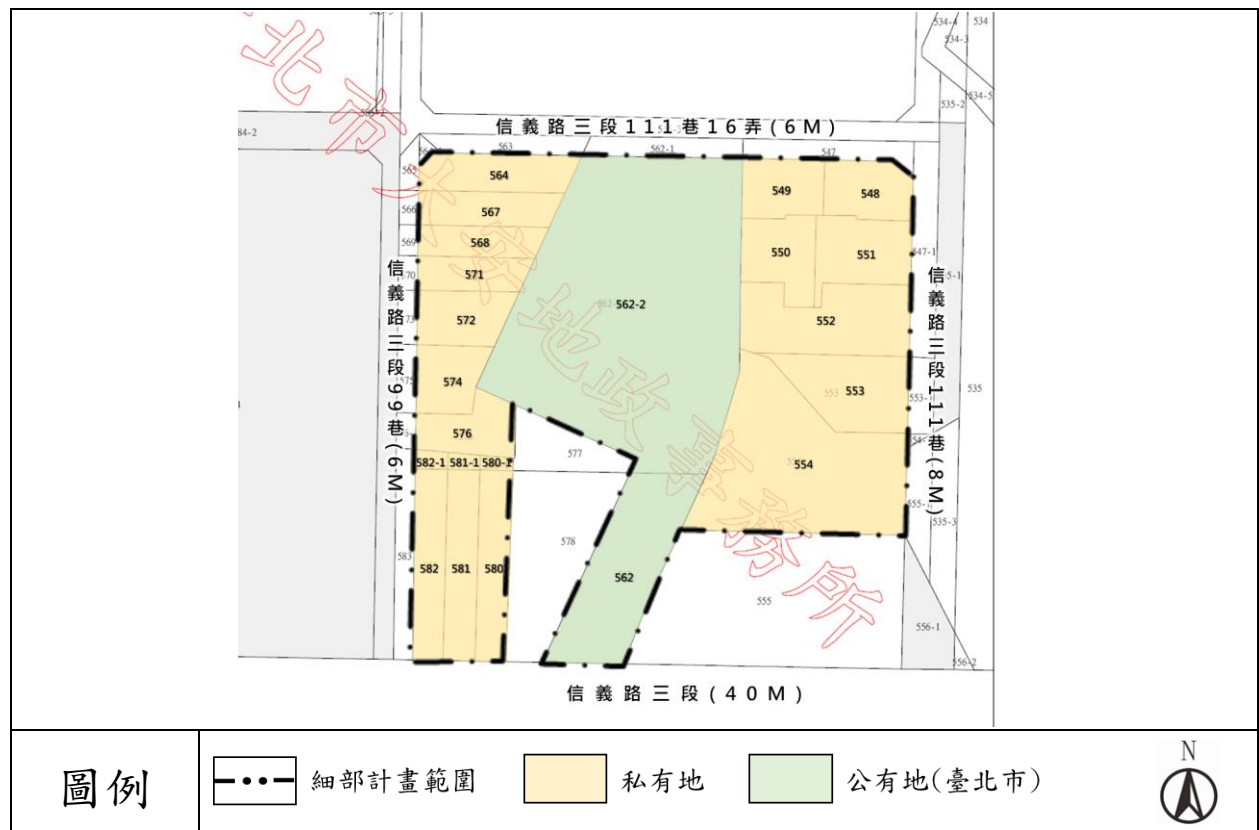


圖 4 計畫範圍內土地權屬示意圖

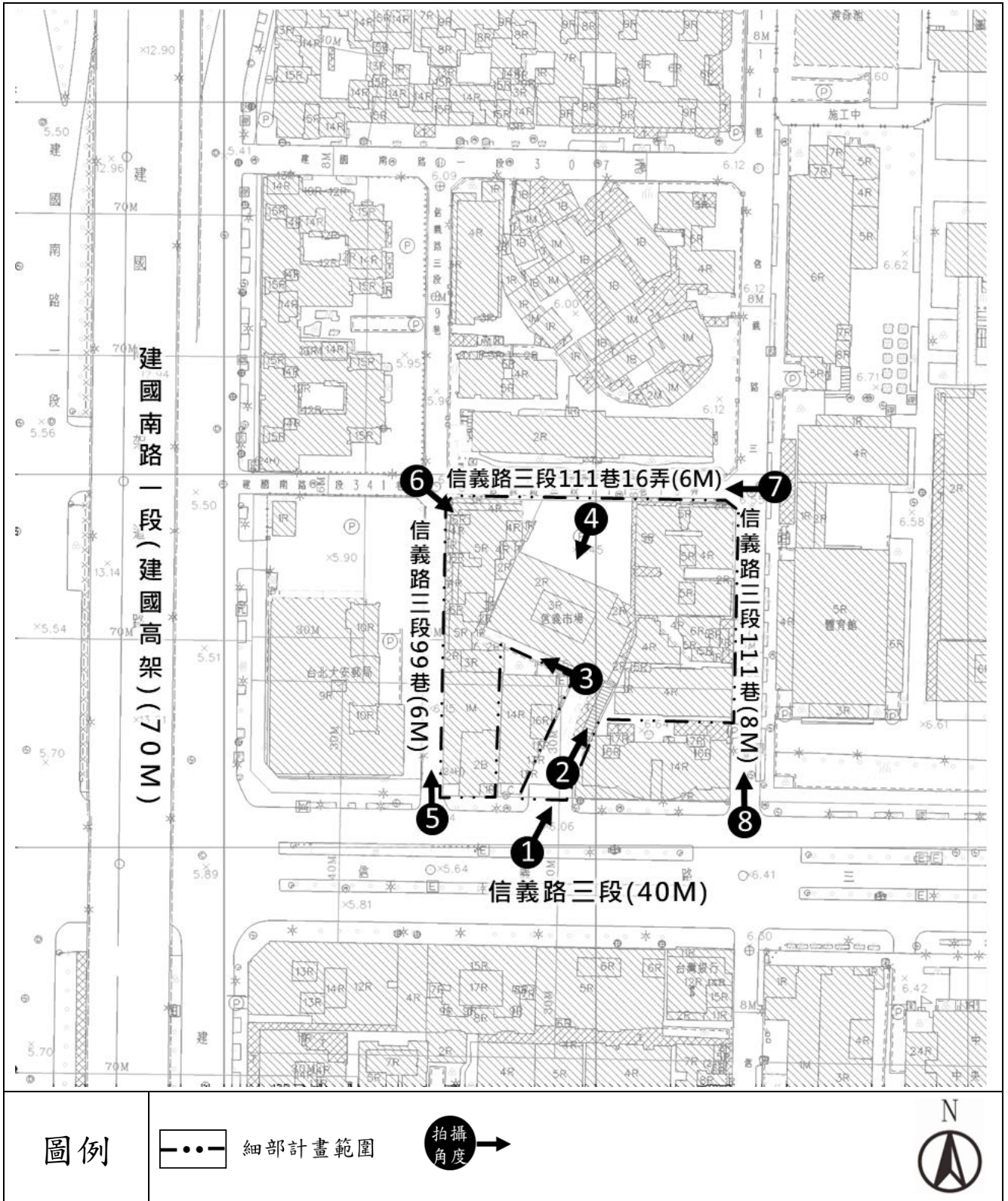
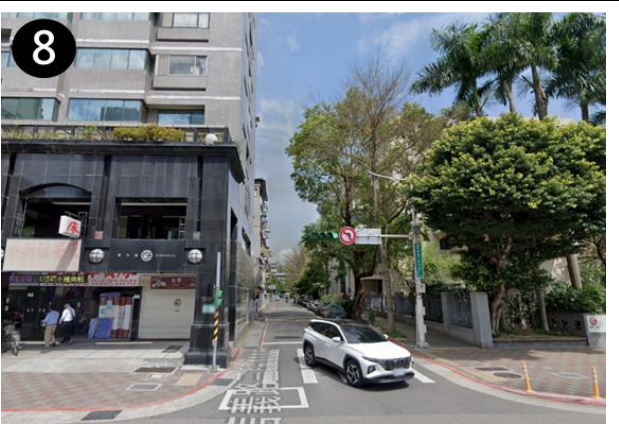


圖 5 計畫範圍內外土地使用現況圖



二、交通系統現況（詳圖 6）

（一）道路系統

1. 主要道路

本計畫範圍周邊主要道路為信義路三段（40 公尺）、建國南路一段（70 公尺）、建國南路二段（70 公尺）。

2. 次要道路

本計畫範圍周邊次要道路為信義路三段 99 巷（6 公尺）、信義路三段 111 巷 16 弄（6 公尺）、建國南路一段 341 巷（6 公尺）、信義路三段 111 巷（8 公尺）。

（二）大眾運輸系統

1. 捷運系統

本計畫範圍鄰近捷運文山內湖線及淡水信義線之大安站 2 號出口約 310 公尺，距淡水信義線大安森林公園站 5 號、6 號出口約 260 公尺，交通便捷。

2. 公車系統

本計畫範圍周邊設有多處公車站牌，主要設置於信義路三段及建國南路一段，為市區公車路線，路線眾多且班次密集，提供往來中正、萬華、松山、南港、內湖等地旅運需求。

3. 公共自行車系統

本計畫範圍半徑 500 公尺內設有 7 處 YouBike2.0 租借站，分別位於捷運大安站（2 號出口）、捷運大安站（6 號出口）、建國南路一段 279 巷口、民榮公園、捷運大安森林公園站（2 號出口）、捷運大安森林公園站（5 號出口）、信義建國路口等位置，提高社區居民移動之機動性，提供民眾使用。

(三) 停車供需

依「110 年度臺北市汽機車停車供需調查報告(6 個行政區-南區)」顯示，本計畫範圍所在交通分區(編號 21)，於尖峰時段，汽車停車需供比為 0.91、機車停車需供比為 1.15，顯示周邊汽車停車供給尚可滿足需求，機車停車供給則不足。

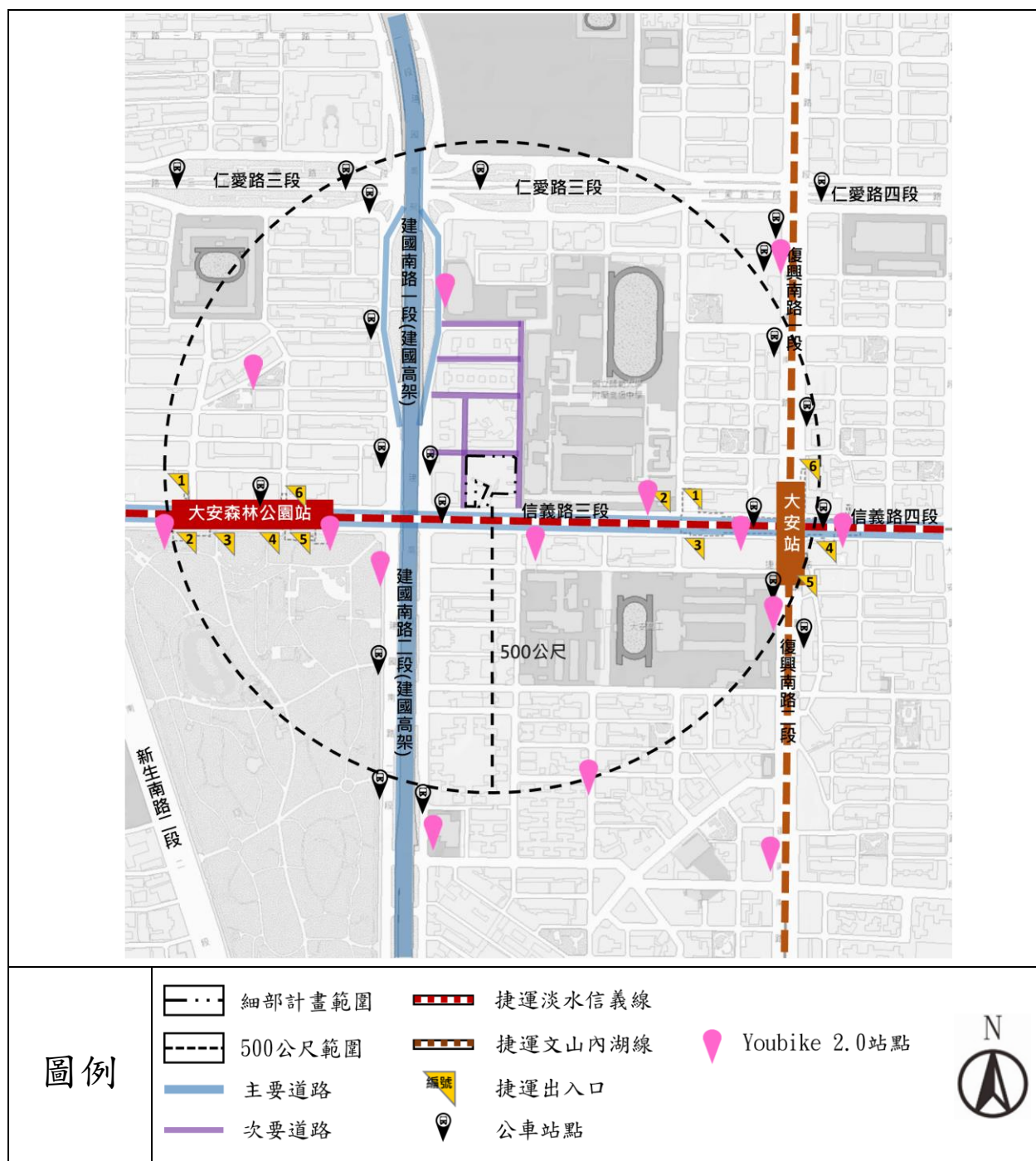


圖 6 計畫範圍周邊交通系統現況圖

三、公共設施現況

本計畫範圍半徑 500 公尺內含括學校用地、文教用地、機關用地、變電所用地、軍事機關用地、市場用地及公園用地等(詳圖 7)。

(一) 學校用地

計畫範圍鄰近國立臺灣師範大學附屬高級中學、臺北市立大安高級工業職業學校、臺北市立幸安國小等 3 處學校用地，教育設施分布密集。

(二) 文教用地

計畫範圍鄰近規劃中之臺北市音樂與圖書中心(AIT 舊址)，該項重大建設計畫之主要計畫及細部計畫業分別以 108 年 4 月 11 日府都規字第 10800909101 號、108 年 11 月 25 日府都規字第 10831023891 號公告發布實施。

(三) 機關用地

計畫範圍鄰近臺北市客家文化會館 1 處機關用地。

(四) 變電所用地

計畫範圍鄰近建國變電所 1 處變電所用地。

(五) 軍事機關用地

計畫範圍鄰近空軍總司令部舊址 1 處軍事機關用地。

(六) 市場用地

計畫範圍鄰近 1 處市場用地，該用地建築現況 1 樓為全聯超級市場，2 樓以上為臺北市客家藝文活動中心及臺北市政府警察局交通大隊大安分隊。

(七) 公園用地

計畫範圍鄰近大安森林公園、附中公園、安祥公園、龍圖公園、民榮公園等 5 處公園用地，現況均開闢完成，可提供民眾休閒遊憩空間。

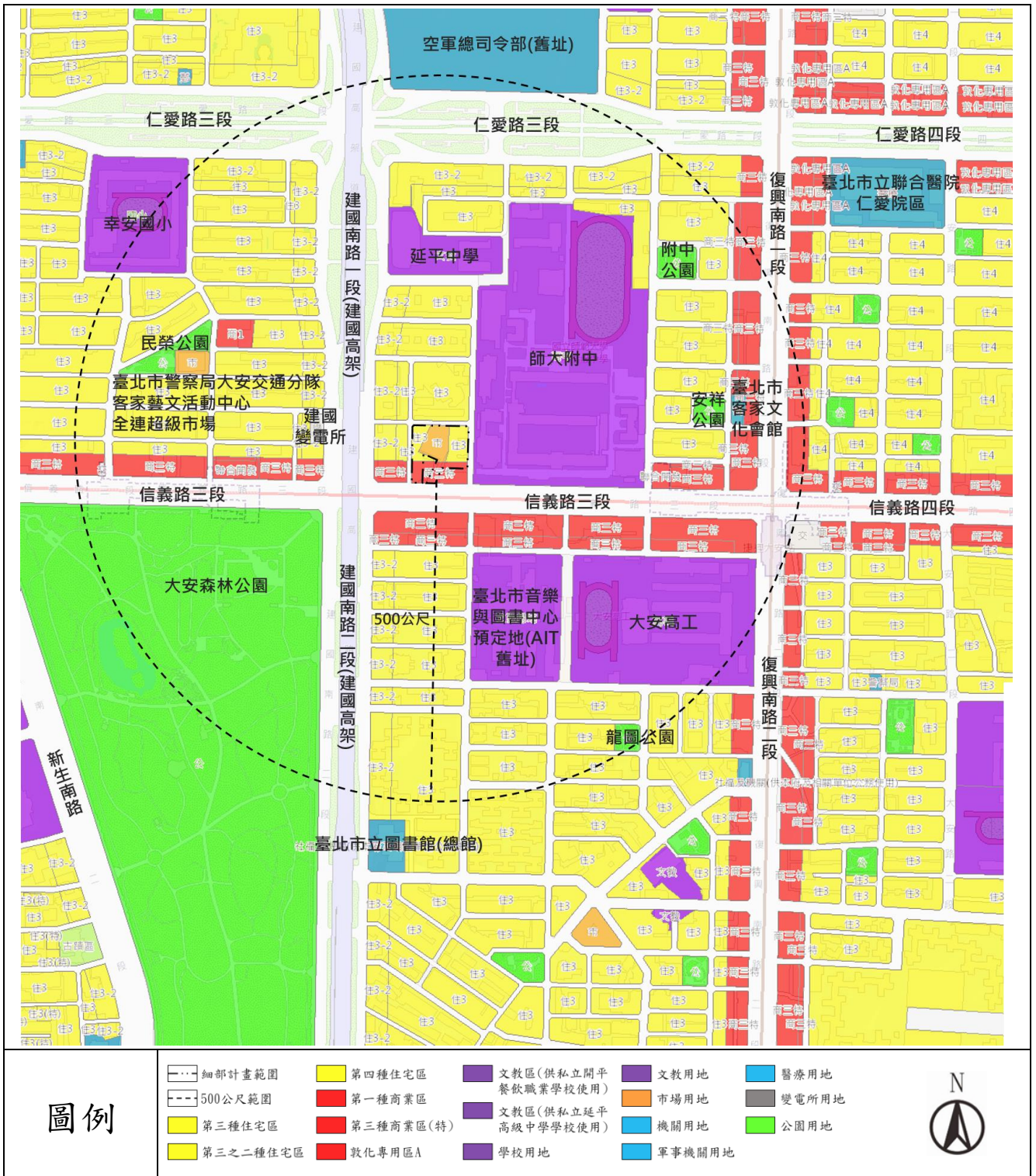


圖 7 計畫範圍周邊公共設施現況分布圖

伍、計畫目標與推動策略

一、計畫目標

- (一) 藉由都市更新地區劃定及市有土地再開發利用，帶動周邊老舊社區更新改建。
- (二) 規劃社會福利設施或公益性設施，增進公共利益。
- (三) 強化防救災功能，保障居住安全。

二、推動策略

- (一) 透過都市計畫細部計畫變更，將計畫範圍內市場用地變更回復為第三種住宅區，使市有土地得以與周邊土地合併開發。
- (二) 依市府需求及地區特性，規劃社會福利或公益性設施，創造都市更新效益並回饋鄰里居民及市民大眾。
- (三) 針對計畫範圍內老舊且耐震及防火設計不符現行建築技術規則之建築物，透過建築結構強化與規劃完善防救災系統，保障居住安全。

陸、實質再發展計畫

一、土地利用計畫構想

為營造良好生活環境，市場用地變更回復為第三種住宅區，併同周邊老舊建築物改建。計畫範圍內之土地依循「臺北市土地使用分區管制自治條例」第三種住宅區及第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)之使用項目規定作合宜規劃。

二、公益性或服務性設施空間計畫

為提升土地使用機能及調節地區需求，計畫範圍於未來開發時得參考市府 112 年 6 月 16 日公告之「臺北市都市計畫、都市設計及都市更

新捐建公益設施項目一覽表」或經市府評估有其他社會福利設施或公益性設施需求，於綜合考量地區特性後，規劃相關設施空間提供予大眾使用。

三、公共設施改善計畫

- (一) 透過建築物適當規劃配置，於計畫範圍內留設無障礙開放空間。
- (二) 規劃退縮留設足夠之帶狀式開放空間，提供舒適、友善之步行空間。

四、交通運輸系統構想

- (一) 因開發所衍生之停車、臨時停車與裝卸貨停車需求應內部化，避免造成大量路邊停車情形。
- (二) 計畫範圍鄰近捷運文山內湖線及淡水信義線大安站、淡水信義線大安森林公園站，且沿信義路三段設有公共自行車租借站 (YouBike)，為配合捷運建設並結合大眾運輸工具交通資源，導入大眾運輸導向都市規劃 (TOD) 理念，以減設法定停車空間方式，鼓勵民眾使用大眾運輸工具。

五、防災、救災空間構想 (詳圖 8)

- (一) 計畫範圍臨信義路三段及信義路三段 111 巷 16 弄側，將同時規劃雲梯消防車救災活動空間。
- (二) 信義路三段、信義路三段 111 巷 16 弄、建國南路一段 341 巷、信義路三段 134 巷等路段規劃作為緊急疏散道路，供疏散建築物內部人員至鄰近避難收容處所，包括大安森林公園、臺北市立幸安國小及臺北市立大安高級工業職業學校等。
- (三) 信義路三段、建國南路二段及復興南路一段等路段則規劃作為救援輸送道路，供醫護、消防、警察等單位使用，包括鄰近之醫療院所為市立聯合醫院仁愛院區、消防單位為臺北市政府消防局第二大隊大安中隊復興分隊、警察單位為警察局大安分局、新生南路派出所、瑞安街派出所。



圖 8 計畫範圍防災、救災構想示意圖

柒、劃定都市更新地區

本計畫範圍經本市市場處評估未來無市場使用之需要，且考量周邊老舊建築未來亦有更新改建需求，因此針對鄰地私有地辦理公辦都市更新意願調查，參考調查結果（詳附錄一）及整體規劃效益，依都市更新條例第6條規定，將意願調查範圍內大安區懷生段二小段548、549、550、551、552、553、554、562、562-2、564、567、568、571、572、574、576、580、580-1、581、581-1、582、582-1地號等22筆土地劃定為更新地區，面積合計4,844.00平方公尺（詳圖9）。

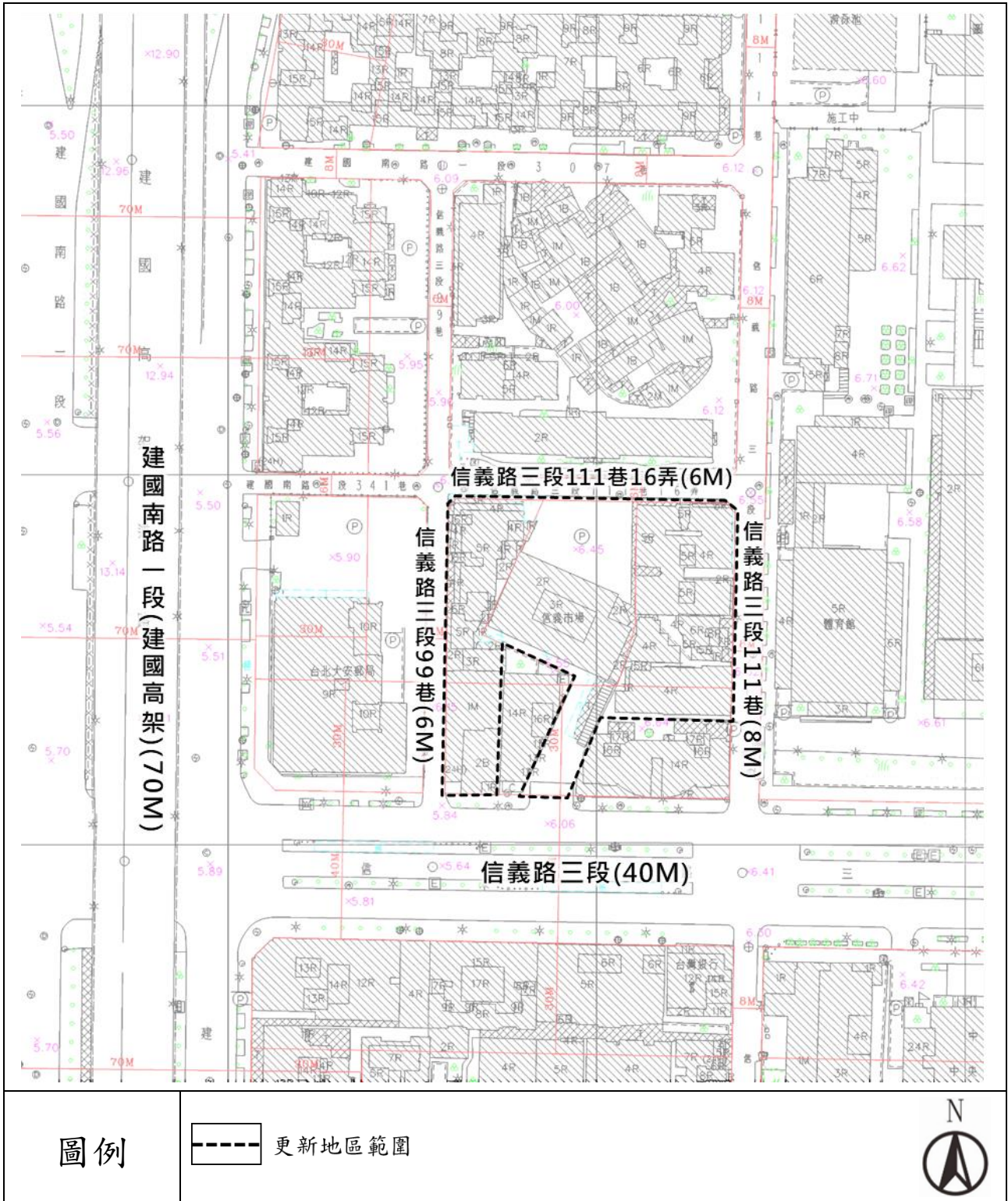


圖 9 更新地區範圍示意圖

備註：本案原公開展覽都市計畫之更新地區範圍為大安區懷生段二小段 554、562、562-2 地號等 3 筆土地，市府依臺北市都市計畫委員會 111 年 7 月 21 日第 795 次會議決議，於 111 年 10 月 7 日至 10 月 28 日再辦理鄰地所有權人更新意願調查，參考調查結果及整體規劃效益，擴大更新地區範圍，業經 112 年 9 月 21 日臺北市都市計畫委員會第 809 次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍辦理重新公開展覽。

捌、變更細部計畫

一、土地使用分區變更

本計畫範圍內市場用地面積為 1,531 平方公尺，變更回復為第三種住宅區，變更內容詳表 4、圖 10。

表 4 變更內容表

變更位置	原計畫	新計畫	面積 (m ²)	變更理由
臺北市大安區 懷生段二小段 562-2 地號	市場 用地	第三種 住宅區	1,531	鑒於公有信義市場市府將收回不再作市場使用，為使市有土地再開發時，利於與周邊土地整合規劃，進而促進地方更新改建並延續土地使用紋理，爰將市場用地回復為原使用分區第三種住宅區，並無涉需辦理回饋事宜。

備註：1. 本計畫變更後各使用分區之實際形狀、大小、位置及面積應依公告實施後之計畫圖實地分割測量為準。

2. 本案業經 112 年 9 月 21 日臺北市都市計畫委員會第 809 次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍辦理重新公開展覽。

二、土地使用分區管制

- (一) 第三種住宅區之法定建蔽率不得超過 45%，法定容積率不得超過 225%。
- (二) 第三種住宅區之使用管制依臺北市土地使用分區管制自治條例相關規定辦理。
- (三) 本計畫因鄰近捷運大安及大安森林公園站，故導入大眾運輸導向都市規劃(TOD)理念，計畫範圍內得酌予減設法定停車空間，減設數量以法定停車空間 30%為上限。

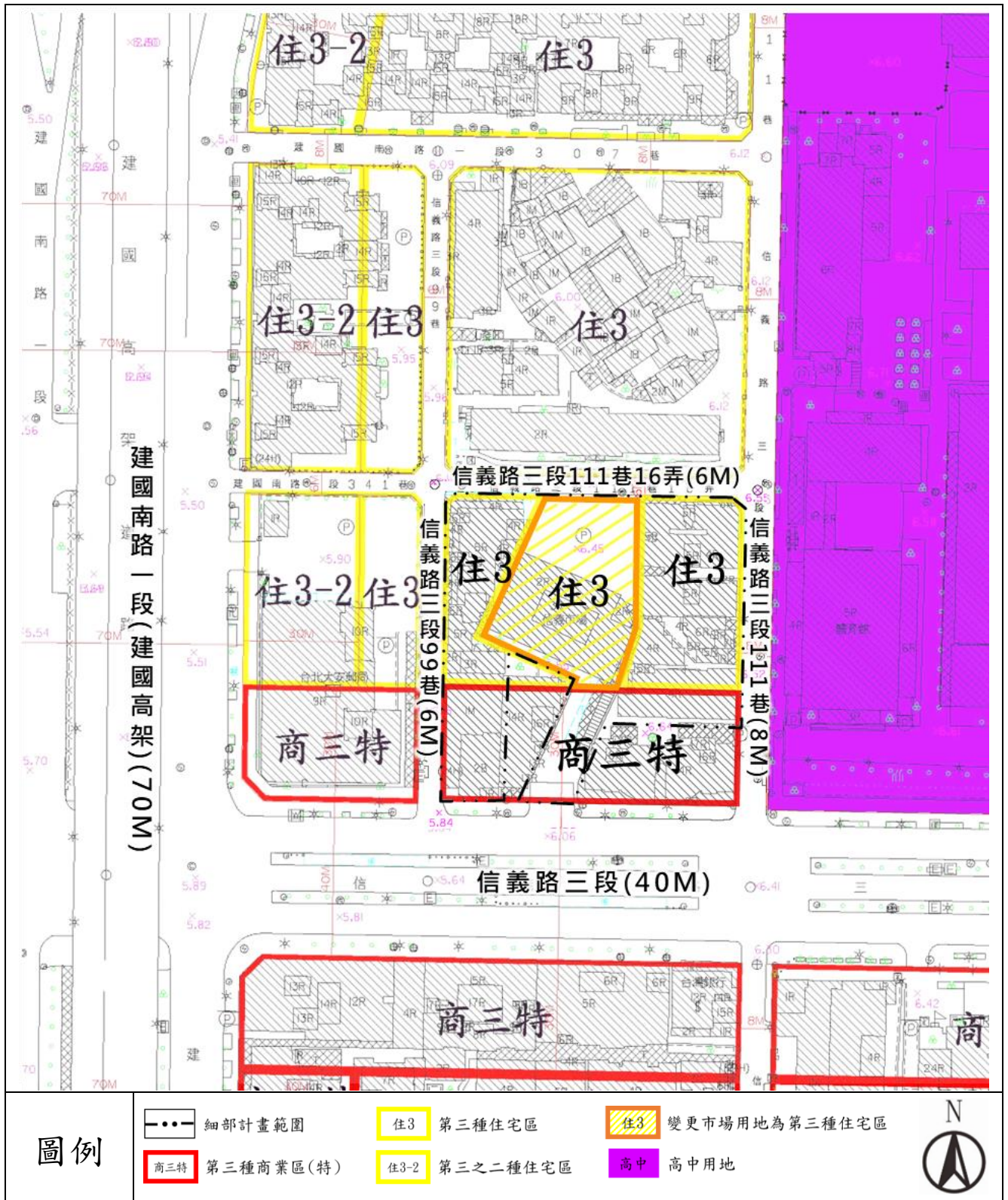


圖 10 都市計畫變更示意圖

玖、都市設計準則

為塑造良好都市景觀及合宜環境品質，透過本都市設計準則形塑空間規劃與視覺景觀。本計畫範圍未來申請建築需經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建造執照，其管制內容如下：

一、交通規劃及停車空間部分

- (一) 車道出入口以不設置於信義路三段側為原則，並應集中設置於 1 處。另車道出入口應自指定退縮之開放空間後，再退縮留設 6 公尺車道緩衝空間，以護人車安全。
- (二) 基地開發衍生之停車、臨停及裝卸貨需求應自行滿足並採內部化處理。
- (三) 為鼓勵使用綠色運具，本案以於地面層適當區位配置自行車格位為原則。

二、公共開放空間部分（詳圖 11）

- (一) 基地臨信義路三段側，應自建築線退縮留設 3.64 公尺騎樓，以延續周邊騎樓紋理。
- (二) 基地臨信義路三段 111 巷側，應自建築線退縮留設 4 公尺帶狀式開放空間，其人行淨寬應達 2.5 公尺，並應栽植沿街喬木。
- (三) 基地臨信義路三段 111 巷 16 弄側，應自建築線退縮 2 公尺作為救災通行動線後，再退縮留設 4 公尺帶狀式開放空間。該帶狀式開放空間之人行淨寬應達 2.5 公尺，並應栽植沿街喬木。
- (四) 基地臨信義路三段 99 巷側，應自建築線退縮 2 公尺人行道（兼供緊急救災車輛通行）。

- (五) 考量周邊街廓使用型態，基地東側應留設 100 平方公尺以上之廣場式開放空間，並與相鄰之開放空間順平處理，並採無障礙環境規劃，開放空間留設位置得視未來建築物量體配置酌予調整。

三、建築物量體部分

- (一) 第三種商業區（特）之建築申請案，至少地面一、二層應作商業使用。
- (二) 建築物之機電、視訊、管道及空調等服務性設施，應充分考量遮蔽美化設施，其設置於屋頂層之設施應自女兒牆或簷口退縮設置為原則，以維護整體立面風貌。
- (三) 地面層相關設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並予以遮蔽美化。
- (四) 建築整體配置儘量採低樓層群落方式配置，避免單棟建築量體過大而影響視覺穿透性。
- (五) 建築物立面以中高明度、中低彩度規劃為原則，並應考量與周邊環境之協調性及整體視覺舒適性。
- (六) 廣告物以設置於建築物底層部為原則，並應與建築物立面作整體性規劃。
- 四、本準則中部分列為「原則」性之規定，如經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，得不受該「原則」性之規定限制。

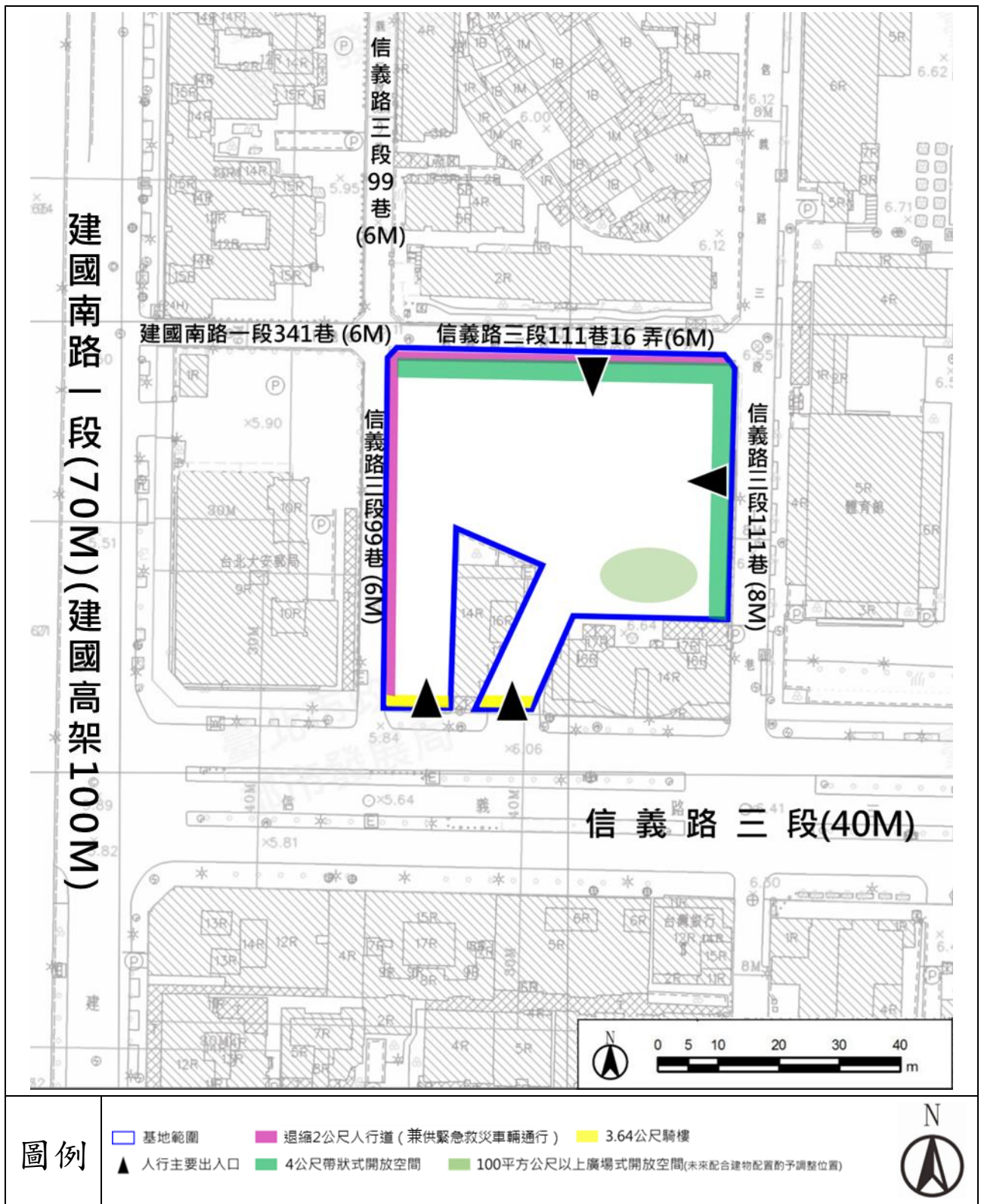


圖 11 公共開放空間規劃示意圖

拾、事業及財務計畫

一、開發主體與開發方式

本計畫範圍得依「都市更新條例」第 12 條規定實施都市更新事業，其都市更新事業以「權利變換」方式辦理。

二、財務計畫

本計畫後續得依「都市更新條例」第 21 條規定辦理。

拾壹、其他

本計畫未規定事項，悉依臺北市土地使用分區管制自治條例暨相關法令規定辦理。

拾貳、臺北市都市計畫委員會審議情形

本案經提臺北市都市計畫委員會歷次會議審議情形如下：

一、本案經提臺北市都市計畫委員會 111 年 7 月 21 日第 795 次委員會 議審議決議：

(一) 本案經市府表示市場目前尚無更新改建急迫性，故請市府就更新地區劃定範圍再與鄰地協調整合，俟可成就更好的更新條件時，全案再提會討論。

(二) 附帶決議：有關既有攤商陳情訴求，請產業發展局及市場處再評估妥處。

二、本案經提臺北市都市計畫委員會 112 年 6 月 29 日第 806 次委員會 議審議決議：

有關攤商陳情訴求，請產業發展局及市場處跟攤商溝通說明後，再提會討論。

**三、本案經提臺北市都市計畫委員會 112 年 9 月 21 日第 809 次委員會
議審議決議：**

- (一) 本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- (二) 公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。
- (三) 本次修正計畫內容超出公開展覽部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。另公開展覽期間倘無公民或團體提出意見，或意見與本案無直接關係者，授權由市府逕予核定，免再提會審議；陳情意見與本案已受理之陳情意見相同者，則提會報告處理情形，以加速推動市政建設。

附錄一 鄰地私有土地及合法建築物更新意願調查

土地				建物			
同意面積		同意人數		同意面積		同意人數	
面積 (m ²)	比例 (%)	人數	比例 (%)	面積 (m ²)	比例 (%)	人數	比例 (%)
2,615.48	88.69	94	78.99	6,310.32	85.19	85	77.98

註：調查期間為 111 年 10 月 7 日至 111 年 10 月 28 日止。



附圖 更新意願調查範圍

附錄二 認定都市計畫個案變更之證明文件

創 併 1097013472 號 歸 檔 一 層 決 行

檔 號：110/13310214

保存年限：永久

線 簽 於 臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局

110年1月13日

主旨：為辦理「擬定臺北市大安區懷生段二小段554地號等土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案」，擬請同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理一案，簽請鑒核。

說明：

- 一、本案位於本市信義路三段、信義路三段99巷、信義路三段111巷16弄及信義路三段111巷所圍街廓內，土地面積2,547平方公尺，因範圍內信義市場經市場處評估將於3年內退場收回，不作市場使用(附件1)，本局及都更處續辦理周邊都更意願調查，109年9月9日市長室會議決議，信義市場朝公辦都更方向規劃與554地號合併開發(附件2)。
- 二、承上，考量信義市場為市場用地，無法與一般使用分區整合規劃，爰擬以更新計畫劃定更新地區暨配合變更都市計畫細部計畫，並以下列方式辦理：
 - (一)土地使用分區變更：市場用地回復原使用分區第三種住宅區，利與周邊土地整合、促進地方更新改建。
 - (二)商業及公益性設施空間提供：本案前會辦市場處表示，建議商業空間以開放式規劃，勿侷限沿街(附件3)，經研析，因範圍內尚含私有地，需保留私地主選配商業空間可能，惟形式可於整合時依需求規劃，故保留彈性，調整為後續開發，建物地面層以配置商業空間

科長複閱
110.1.25
收文章

秘書長複閱
110.1.25
收文章

110.1.25
收文章

第1頁 共2頁

局長已覆閱
110年1月27日

臺北市都市更新處



HOAA1106000117

110年01月25日到期 處長已複閱

為原則，另將引入社福或公益設施，以提升公益性。

(三)開放空間系統串聯：本案範圍北側及西側分別退縮留設6公尺及4公尺帶狀式開放空間；南側土地因形狀狹窄，不利建築，以留設開放空間為原則，另建議同街廓內周邊建築基地於未來改建開發時，其開放空間以與本案開放空間作整體規劃(如延續留設)。

三、本案計畫書圖(草案)研擬如附件4，業依110年1月7日李副秘書長指示(附件3)補正都市設計準則完竣。

擬辦：本案因信義市場收回後不再作市場使用，為促進市有地再開發利用並利於與周邊土地整合規劃，經檢視符合都市計畫法第27條第1項第4款規定(附件5)，擬請鈞長同意依前開規定辦理都市計畫變更法定程序。

敬陳 市長

會辦單位：

承辦單位 電話：02-27815696轉3182審核

決行

柯市長
柯文
台北市
市長柯文
市長柯文

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員

繪圖員
校對者