

編號	B15	縣市別	臺北市	案名	萬華區洛陽停車場 附近地區都市更新案
基地現況及發展條件					
<p>1.本策略性地區為台北市西門商業區，建物型態以5至9層為主，使用類型方面，1至3層多為服飾、特色餐飲業；武昌街二段兩側以電影院為主；巷弄內以小吃攤、特色服飾店，商業機能較西門捷運週邊為弱。</p> <p>2.北側洛陽停車場、台北戲院空間使用不盡理想，電影主題公園具有缺乏規劃、活動太少及遊民占據等問題，應透過區內更新帶動週邊商業機能再生。</p>					
未來發展定位					
<p>1.洛陽停車場再利用計畫已開始進行，預計以複合使用觀景大樓為主要定位，且已成立改建推動小組，可望帶動周邊地區發展。另台北戲院重建再造為市府目前更新重點工作，後續可配合週邊整體規劃發展。</p> <p>2.洛陽停車場再發展核心議題在於「結合周邊既有機能，振興西門町後段商業機能」，因此未來整體再發展以「複合功能觀光水景特區」為定位主軸，以國際觀光旅遊青少年及個人行動工作族群(SOHO)族為策略性市場目標。</p>					
更新策略					
<p>1.台北戲院未來更新發展以複合式空間規劃為主，低層以商場及空廊串連區內鄰近商業活動，中層以公益性設施如兒童劇院、電影工作室、影劇學院等提升地區產業及學習機能，高層住宅則提供個人工作者等族群多元豐富之空間聚合體。</p> <p>2.透過空中廊道串連形成區內循環式高層商業通廊，擴大向西串連西門捷運站旁商業購物機能並強化其可及性，後續以重建後洛陽停車場為區位中介，向北串連台北特定專用區辦公、會議及商務旅館機能，配合區內大型主題公園、工作室住宅等機能更新，形成 HOPSCA 複合功能街區。</p>					
目前辦理情形					
<p>本案先期規劃業已結案。台北市政府提出剔除都市更新示範計畫申請，將俟行政院都市更新推動小組功能檢討研議後，再召會續辦。</p>					
 <p style="text-align: center;">位置圖</p>		 <p style="text-align: center;">規劃構想圖</p>		更新地區	
				面積	公有土地比例
		12.02 公頃	23.35%	優先推動更新單元	
		面積	公有土地比例		
		0.48 公頃	0.01% (不含電影主題公園)	預估投資總額(億)	
		47.62			
		預估政府投資	預估民間投資		
		0.02	47.60		

註：投資金額評估時間為 2007 年。

