



新店瑠公圳周邊地區 都市更新計畫案

禾拓都市計畫技師事務所

再生學會討論會議

97.12.05

簡報大綱

1. 背景環境與計畫定位
2. 核心課題分析
3. 都市空間再發展願景
4. 空間再發展策略
5. 實際執行構想
6. 後續需協助事項
7. 歷次會議建議與修正

圳道再生—灌溉生命，孕育生活

從衛星市鎮蛻變為 南區重點城市

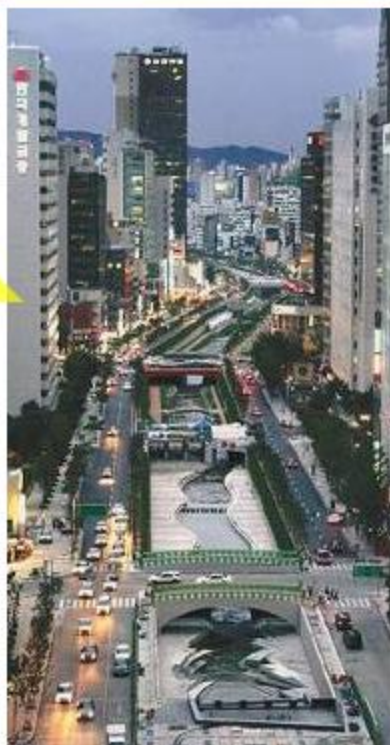
發揚區位優勢
重現文化歷史
創意適居城市

捷運新店線
環狀捷運
特2號快速道路
瑠公圳圳道空間再造

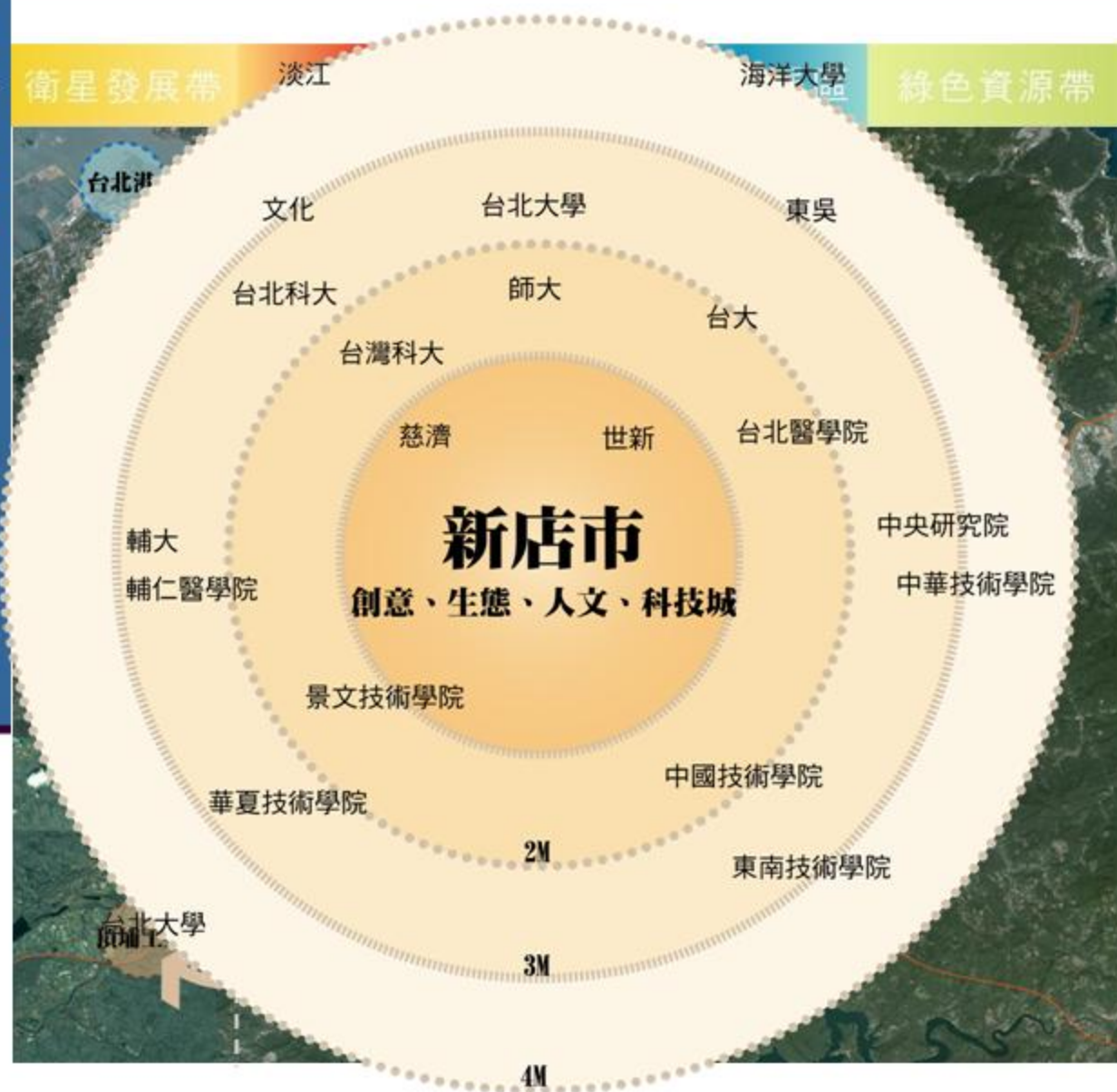
安身立命的依存

跟隨政府遷台的人員在
瑠公圳周邊搭建房屋
在此生根茁壯

新興的店街
大台北南區
的主要灌溉渠道
大文山地區
生活雜貨
的供應地

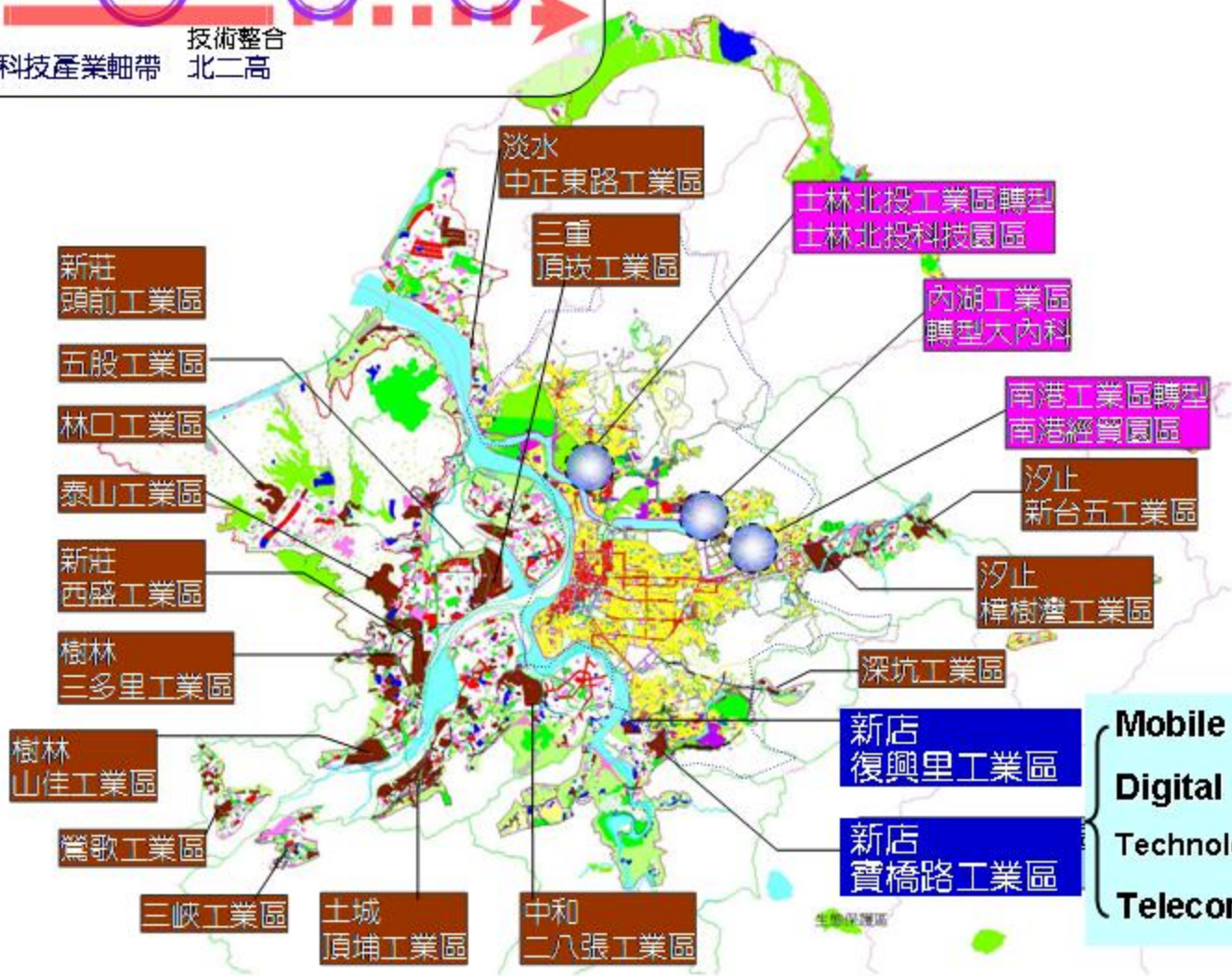
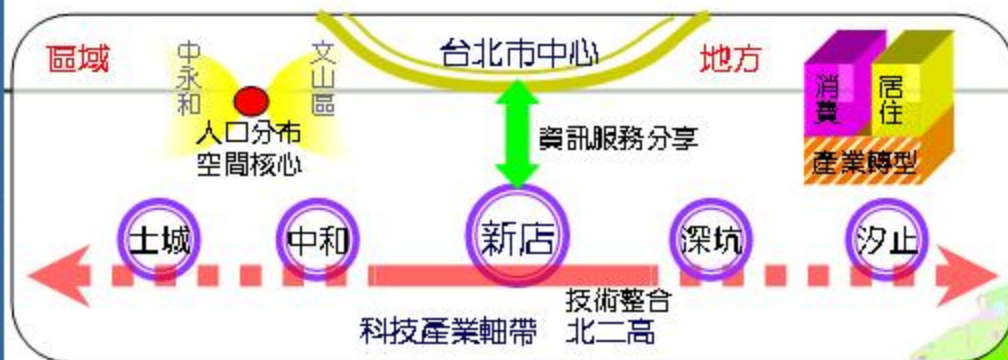


便捷的立地環境



捷運新店線串連起新店進入臺北都會區的快速通道；北二高及台64線快速公路更拉近新店與鄰近城市之距離，半小時內的通勤範圍涵蓋臺北都會區南半部的三百萬人口及大部份大學學府；其不僅延續了既有的居住服務功能，也讓本地區「**宜居宜遊**」的休閒居住型態功能更加突顯。

北台產業佈局趨勢



Mobile
Digital
Technology
Telecom

環境背景 Research

發展定位—創意、生態、人文科技城

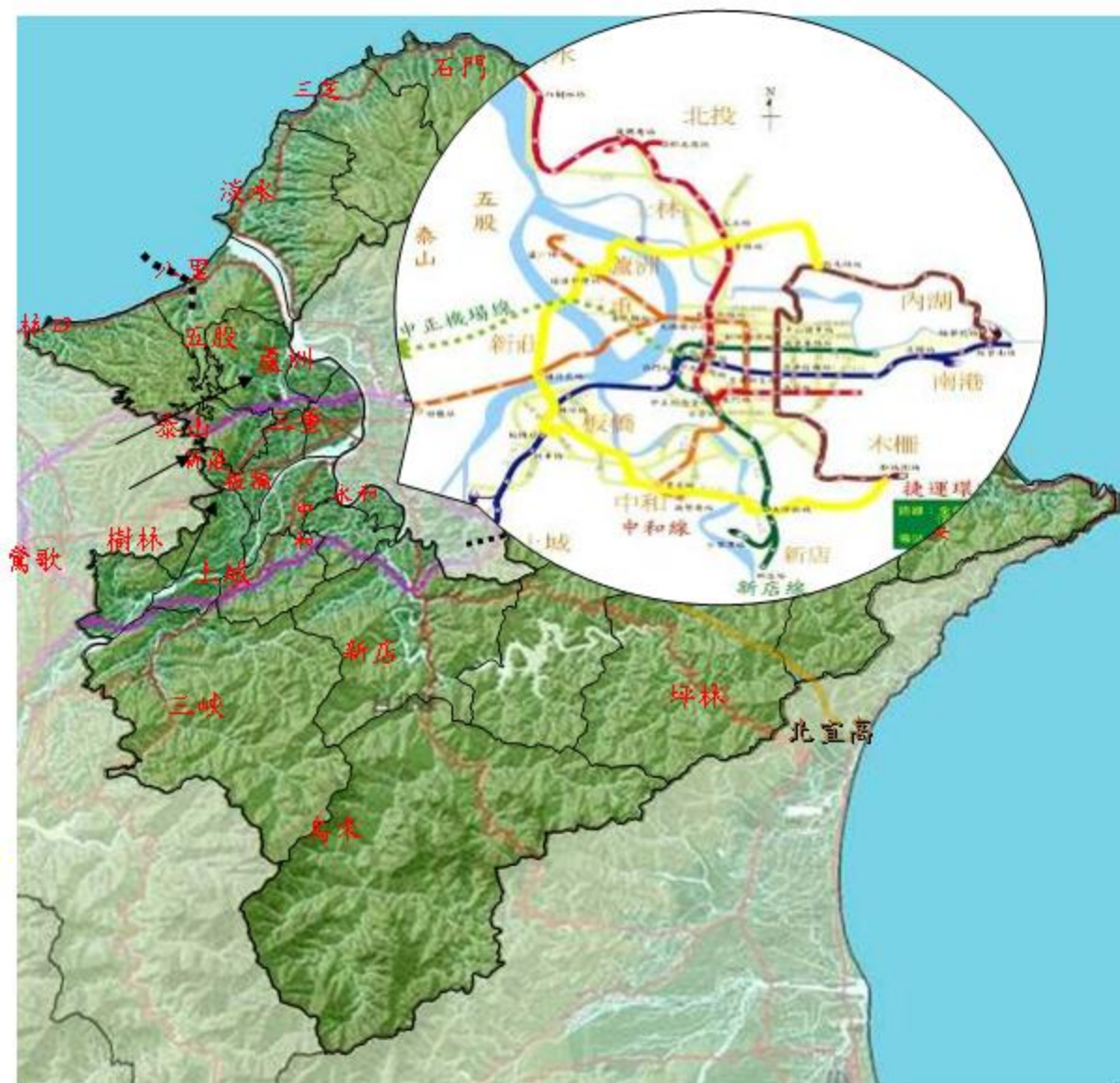
台北都會交通建設
陸續完備，新店區
位條件與生活品質
將大為提升

以「複合式」的都
市機能為台北南區
重點城市

以具設計感的居住
環境風貌，擺脫
都會邊緣市鎮印象

以優質居住為主
軸，整合周邊機
能，健全都市發展

強化吸引知識經濟
產業與人才定居，
促進區域活化



計畫定位
Research



■ 瑠公圳水質及圳道功能結構的轉化

- 圳道空間受限且周邊建築分布密集，無延伸發展腹地
- 圳道目前淪為排水溝，且既有圳道水量不足，無法維持基本生態基流量之需求

■ 結合捷運基地周邊的土地使用空間機能，彰顯瑠公圳為「生態綠廊道」機能的环境特色

- 瑠公圳「**後巷變正面**」，扭轉都市發展軸線
- 捷運為交通運輸的核心，配合瑠公圳流向與捷運路廊平行的有利空間條件，發展為**區內行人通行的主要動脈**，連結各交通據點與社區活動

■ 都市呈中高密度發展，產權分割細碎，不利更新事業的推動

- **整理建築物間的公共空間**，增加可供緊急時避難使用及平時作為街坊聚集交流感情的場所在老舊住宅不願重建的情況下提升防災機能
- 透過大街廓規劃，讓瑠公圳沿線變成易於讓人接近與使用，改善都市災害隱憂與原有的治安死角



新店都市計畫 + 3.8公里瑠公圳周邊更新
= 95公頃藍綠交織的生活新樂園

空間發展願景

2條捷運線 + 3.8公里瑠公圳周邊步道
= 1座捷運樂活城市



3. 8公里溜公圳 + 周邊2. 87公里通學步道
= 8 所高中以下學校的9, 000名快樂學童

空間發展願景

3. 8公里溜公圳 + 周邊都會及休憩自行車路線
= 311公里大台北都會自行車路網 & 290, 000個健康市民



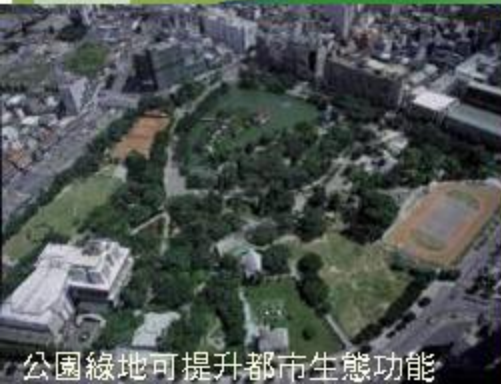
3. 8公里瑠公圳 + 碧潭風景區 + 工業區發展
= 北縣南區每年3兆產值的國際產業競爭力都市

空間發展願景

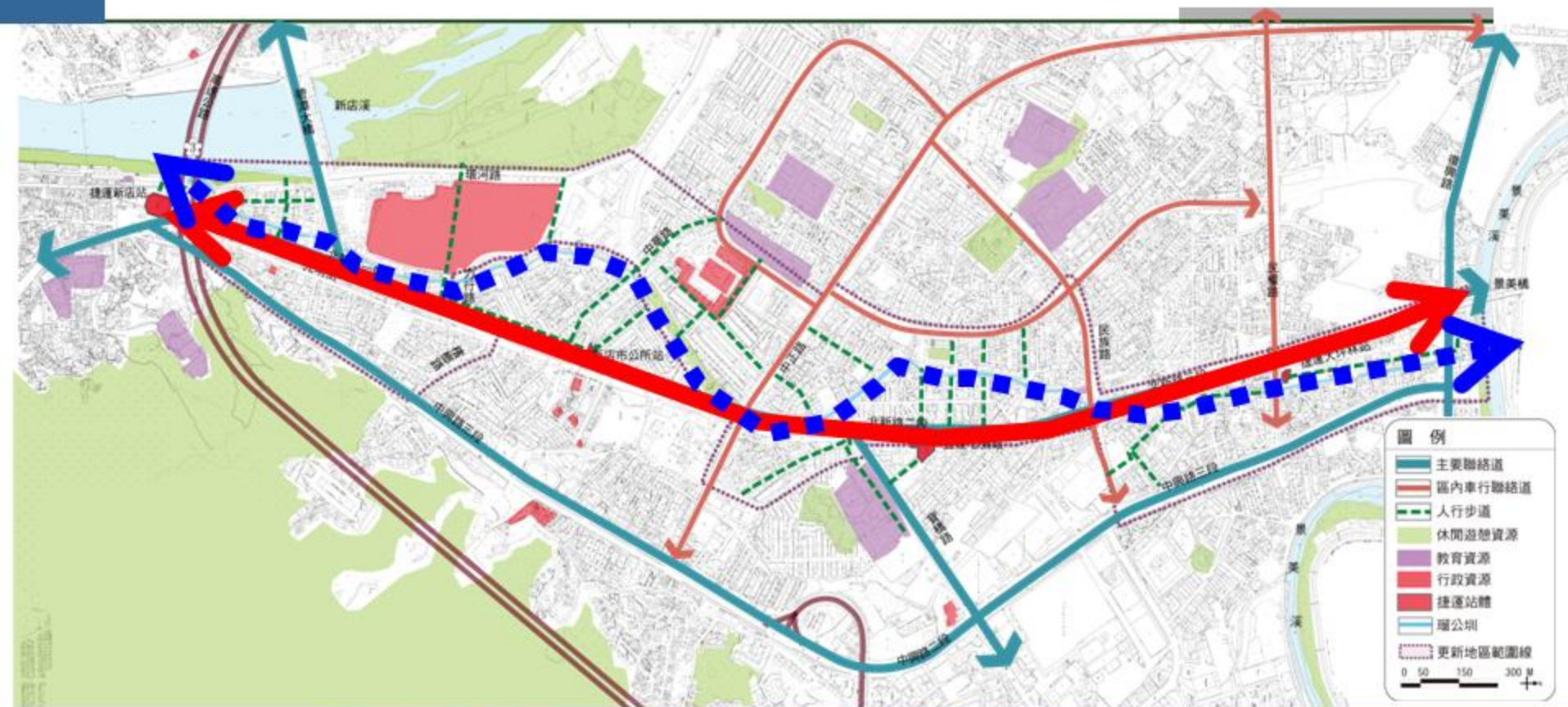
3. 8公里瑠公圳周邊更新
= 以歷史圳道為骨幹的空間系統 + 激盪創意的場域



空間再發展策略--藍綠交織的生態都市



空間再發展策略--捷運樂活城市



綠色運輸

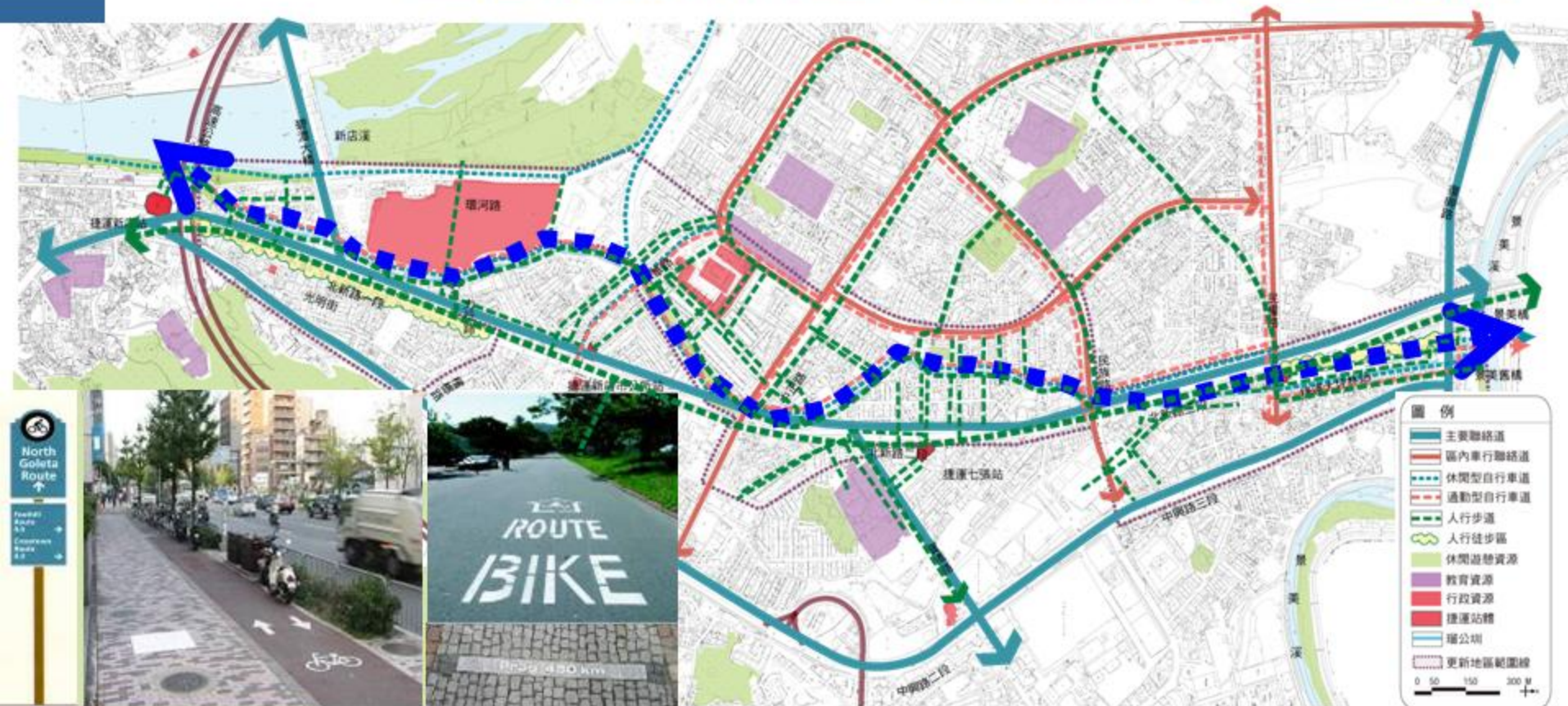
建構串聯全區的步行者友善廊道

以大眾運輸系統作為交通的主軸

營造完整的綠色運輸系統

人行系統規劃為交通系統計劃的重點

空間再發展策略--以人為本的交通系統



通學步道與自行車系統規劃

- 結合自行車道與人行空間創造舒適、連續與愉悅的通學動線，著重步行節點之營造，建立指標系統，建構空間的整體性。
- 休憩型自行車道3~5m寬，串接瑠公圳、新店溪與景美溪河濱公園。
- 通勤型自行車道，鄰近捷運站體、8m以上之區內聯絡道路，建立環狀通勤道，自行車道寬2.5~3m，人行空間2~2.5m。

人車
分離

空間再發展策略--歷史圳道與都市意象營造

著重節點空間之營造與改善，並與藍綠帶廊道、開放空間、交通路網作意象上的串連



空間再發展策略--都市再發展整合平台

再發展策略

Strategy

- 新店市公所站周邊地區都市更新規劃
- 瑠公圳圳道空間再造規劃設計
- 新店地區污水下水道系統工程
- 捷運新店機廠聯合開發



- 捷運環狀線第一期工程
- 臺北縣都會自行車路網
- 東西向快速道路八里新店線
- 台北縣側環快延伸五重溪段



- 新店地區污水下水道系統工程
- 瑠公圳圳道空間再造規劃設計
- 臺北縣市區自行車路網規劃
- 活化台北縣市鄰河社區規劃



- 台北縣都市更新推動政策
- 活化台北縣市鄰河社區規劃
- 瑠公圳圳道空間再造規劃設計



- 大碧潭再造計畫
- 新店榮工廠都市更新規劃
- 裕隆汽車城變更開發



更新策略執行構想

新北市板橋區龍岡路再建計畫設計構想



水與綠魅力商街

綠核機能花漾住宅區

樂活水岸市集 水語休閒住宅區

營造水岸特色市集 樂活水岸工業區	提供親水、休憩與音樂的水岸空間 水語休閒住宅區
---------------------	----------------------------

住商混合

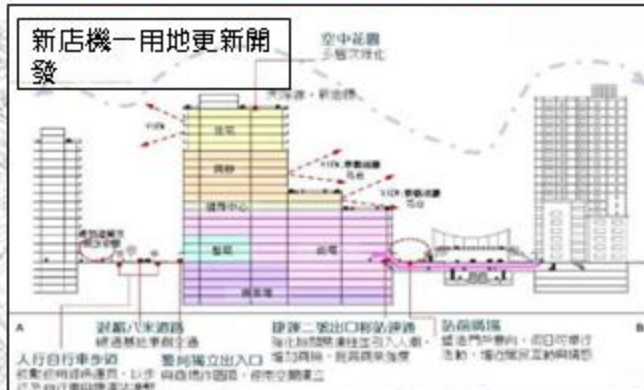
住宅及機關使用

住商混合

住宅使用

住宅、住商混合

更新策略執行構想



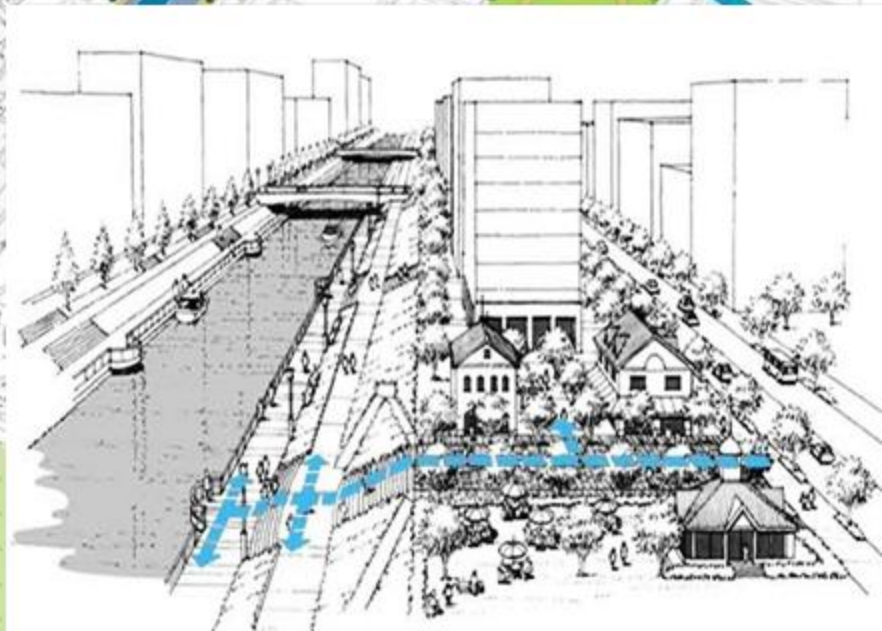
水與綠魅力不夜城-碧潭橋南側



水與綠魅力不夜城-碧潭橋北側

- 整理水圳旁違建，為協助安置現住戶，指定水圳西側地區可劃設跨街廓更新單元
- 水圳東側建築退縮留設6公尺開放空間

- 以道路系統作為區域再生的骨幹，透過“接近”拾回失落的都市空間
- 整理機關用地與住宅區之邊緣，增加水圳、市區與新店區河濱公園之間的連結



綠核機能花漾住宅區



更新策略執行構想

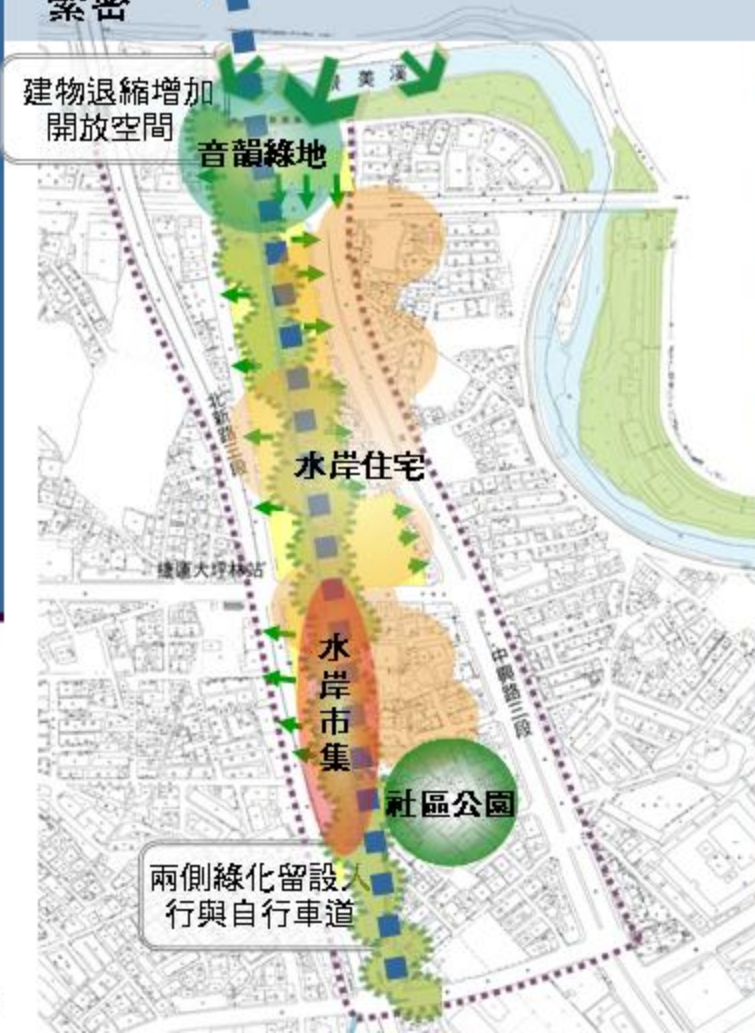


更新策略執行構想



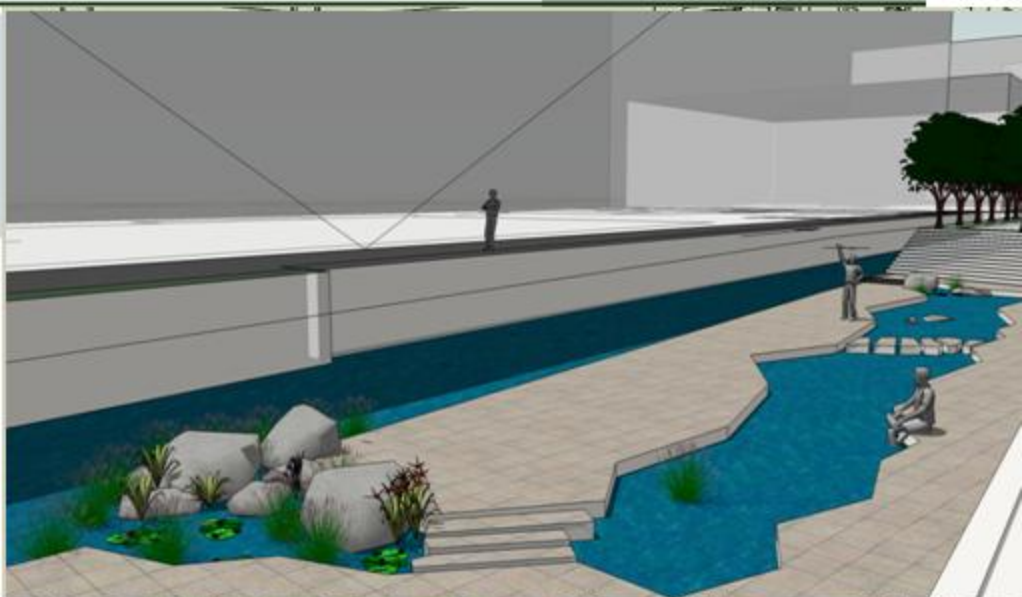
樂活水岸市集&水語休閒住宅區

- 結合大坪林捷運站賦予水岸市集功能
- 建築退縮留設開放空間，使瑠公圳與景美溪透過空間串連與活動營造更加緊密



樂活水岸市集&水語休閒住宅區

- 整建維護方式形塑瑠公圳兩側的商街、住宅立面特色景觀
- 沿水圳建築退縮留設開放空間



- 近來更新法令及相關推動政策更動頻仍，煩請總顧問擔任即時資訊的傳播平台，提供相關獎助規定之修正或政策辦理方向，讓規劃成果能夠與未來的都市更新法令政策相輔相成。
- 建請營建署補助計畫範圍內之優先關聯性公共設施開闢工作，以之作為誘發都市更新事業的觸媒。

更新再發展策略

- 提出以強化街道空間活力與防救災功能的開發策略
- 檢討強化**TOD**發展的配套措施
- 強化瑠公圳兩側的主要人行動線系統
- 強調更新範圍與周邊公共設施之間的串連
- 建議應優先輔導聚焦於關聯性公共設施的都市更新事業
- 未來可以差別容積獎勵方式，引導都市更新單元的形成，並加速區內開放空間的留設
- 更新計畫中將相關計畫分類，以利後續爭取經費及資源投入

計畫整合平台

- 提出短中長期計畫行動方案
- 初步歸納行動方案中之相關權責單位



簡報完畢。敬請指教

