

新店瑠公圳周邊地區都市更新計畫

- 一、 會議時間：2008 年 12 月 05 日 15 時 30 分
- 二、 會議地點：台北市松山區南京東路五段 102 號 9 樓（都市更新專案管理辦公室）
- 三、 主持人：陳金令 理事長
- 四、 出席人員
 - (一)專家學者：錢學陶 教授、林旺根 顧問。
 - (二)營建署都市更新組：請假
 - (三)台北縣政府：黃昱虹 工程員
 - (四)規劃團隊：禾拓都市計畫設計師事務所 林啟賢 先生、黎泳汎 小姐

五、 會議結論

(一) 規劃遠景及定位

1. 本案目前為期初階段，建議後續重點應為理解此案更新目的為何？作用在哪？功能？雖發展定位及策略構想可行，但實際上仍可能發生無法接軌的情形。
2. 以瑠公圳為主角，其連結新店、景美溪，在整個思路上不同，這也是一段更新地區的劃設，整體更新地區可能要劃設進來，要怎樣去重新架構這條河流？這條河流整個沿線的現況、課題、困難點都不一樣，需要清楚界定出來，後面更新構想才能因應這些問題，將整個更新核心價值凸顯出來。

(二) 再發展策略構想

3. 更新計畫是為指導後續更新事業，如何彰顯瑠公圳價值？可由歷史、文化、人文及生態性等方面檢視，並訂定較都市設計更高層級之「都市設計計畫」，指導後續不同更新單元，本案為河岸更新類型，且瑠公圳為母親之河，因此，如何讓它復活是非常重要的，也能帶動整體周邊商業。
4. 本案提及日本的小樽運河；小樽運河有其活水性，而瑠公圳中有哪些地方若能引入活水？而位於充滿廢水的四~五層樓以下地區應檢視哪些具有改建地區之可評估性，加上光明街前段與新店市公所銜接性蠻強，此部分應多加著

墨，扣住此環節發展，較有機會實現整體計畫。

5. 本案之通學道部分，此觀念乃針對現在學童安全，但現今為少子化及高齡化趨勢，必須注意到道路寬度及高齡者安全考量，寬度太小作不出來需協調交通局作後續規劃，如何時需管制等，就通學概念是可行，但仍需針對動線系統可行性作調查，以退縮都市計畫概念而言，呼應前述的「都市設計計畫」概念，俟將來都市更新計畫發布後，最大的貢獻可能在此，然而實際上是否可行，還是要實地去做調查。

六、後續辦理及具體建議事項

1. 基地內有無公有地或換地之可能性，應選較容易整合且能串聯之地區分析，看起來目前作的地區皆需超過界線，才不致有無法串聯之虞，所以要以「都市設計計畫」檢視，最後也必須寫出都市設計管制要點，如此都市設計才不致淪於憑空想像，故整個更新地區要以圖像化方式展示，本案主角為瑠公圳周邊，故其與周邊交通動線系統之連貫性應呈現，所以要預想哪些構想容易實踐，以其作為觸媒鼓動當地居民參與更新才有意義。
2. 至於地權關係及挖掘方式，需考量要打開或不打開，或是看地權有無重新改造可能性，假設鄰近地區需更新，基地過大就可要求留設開放空間，把瑠公圳在開放空間中接續出來，才知道如何設計開放空間，後續開發才有準則，或許可以韓國清溪川為借鏡，進行相關規劃。
3. 新店市與瑠公圳道之定位應有不同，圳道發展定位為生態住宅，而基地附近僅有大坪林有商業活動，而小碧潭線公園兩側部分應該聚焦在瑠公圳的交通可及性上，或許可以建築深度退縮或頂蓋型開放空間等方式處理；或是以日本的長屋形式規劃，如傳統建築傳統店鋪可鼓勵整併容積移轉，但若是個別改建可能行不通，因此，應透過街道兩邊的都市更新單元規劃，且必須考量人行空橋之必要性，以解決北新路車流量廣大問題。