

**「劃定新北市新店區安德段20地號等28筆土地更新地區
及訂定都市更新計畫」案新北市都市計畫委員會
第1次專案小組研商會議紀錄**

壹、開會時間：中華民國 115 年 7 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府 15 樓財政局西側 1522 會議室

參、主持人：彭委員光輝

紀錄：高婉玲

肆、出列單位與人員：詳簽到簿

伍、作業單位及規劃單位報告：略

陸、與會單位意見

一、國家住宅及都市更新中心

（一）前已依草案研商會議中委員建議意見，就本案及周邊地區進行初步整體規劃，並將周邊社區一併納入整體評估，經初步評估現行都市計畫道路系統與實際交通需求及未來整體開發方向尚有落差，部分道路配置亦未能配合較高強度之土地開發需求，爰有重新檢討道路系統及公共空間配置之必要。

（二）考量周邊社區與本案具有整體規劃及更新之可行性，後續將持續辦理周邊社區初步調查、召開地主說明會及辦理更新意願調查，再視調查結果研議整體推動方式，惟考量本案建築物已因下沉及傾斜等情形，具有重建急迫性，爰仍建議優先辦理本案更新作業，後續將同步推動周邊社區整體規劃及居民溝通作業，俟完成意願整合及規劃內容確認後，再循法定程序推動劃定更新地區之作業，以兼顧本案重建急迫性及整體地區發展需求。

（三）上述整體規劃構想前已於回應委員諮詢意見時提出，惟經與主管機關討論後，考量相關構想尚屬初步規劃階段，後續仍涉及都市計畫變更、私有土地調整及周邊居民權益等事項，尚須充分與地主及居民溝通並凝聚共識，如於現階段將相關內容納入本案計畫書，恐使周邊居民誤認規劃內容已確定，進而影響其權益認知並造成不必要疑慮，爰決定暫不納入本案計畫書。

(四)如建議仍應補充相關資料，中心會後再與作業單位討論是否增列後續應辦事項，補充整體規劃構想、周邊公有土地整合及公共設施調整等議題，列為後續推動事項之原則性處理方向，以作為後續辦理之依循。

(五)有關本案經與新北市水利局確認，非屬市管河川區域及市管區域排水設施範圍。

二、高雄市政府(書面意見)

鑒於都市更新條例規定(略)，公有土地一律參與都市更新，尊重主辦機關及新北市都市計畫委員會審議結果。

三、本府交通局(書面意見)

(一)本案雖評估開發後周邊路段及路口服務水準可維持不變，惟安德街 60 巷及安成街現況服務水準已達 D 級，建議於都市更新事業計畫及交通影響評估階段，再行檢核開發後尖峰時段交通量及路口延滯情形，並提出具體改善措施。(詳都更計畫書-P23)

(二)同意以「車道出入口不設置於安德街及安德街 116 巷側」為原則，以降低人車爭道問題，惟實際設置位置、車道寬度、視距及安全設施(警示燈、反射鏡等)，仍應於後續交通影響評估報告審查確認。(詳都更計畫書-P39)

(三)建議將退縮留設之 4 公尺及 6 公尺人行空間納入整體人行系統規劃，並與安城公園、安康森林公園及鄰近公車站、輕軌站串聯，提升步行可及性。另應確保人行淨寬符合相關規範，不得遭植栽、消防設備或車道占用。(詳都更計畫書-P36)

(四)案址周邊停車場使用率尚有餘裕，惟考量本案更新後可能增加居住人口及商業活動，建議於事業計畫階段重新檢討汽、機車停車需求，並評估裝卸停車位、臨停接送空間及無障礙停車位配置。(詳都更計畫書-P31)

(五)本案交通運輸系統及道路配置屬原則性規劃，後續仍應依交通影響評估、都市設計審議及都市更新審議結果辦理，必要時得

調整車道出入口、停車配置及人行動線，以兼顧交通安全及整體公共利益。(詳都更計畫書-P40)

- (六)後續施工前應提送交通維持計畫，針對施工車輛進出、施工圍籬配置、替代動線及行人安全維護措施提出完整規劃，並經交通主管機關審查同意後辦理。

四、本府都市更新處

- (一)國家住都中心前已配合草案研商會議之建議意見，針對本案及周邊公寓社區進行整體發展策略、規劃目標、交通規劃及都市設計構想等初步規劃，惟考量本案範圍建築物已有下沉及傾斜等情形，因涉及公共安全確有重建之急迫性，且國家住都中心已就周邊公寓社區啟動初步調查作業，後續尚須召開地主說明會並辦理更新意願調查，爰經討論後同意採分案方式辦理。
- (二)另考量周邊交通系統，前述規劃構想針對周邊公寓社區部分因涉及都市計畫變更，惟相關構想如納入本案 28 筆土地範圍之計畫書內，除可能衍生法令效力認定疑義外，亦恐使民眾誤認相關內容影響其權益，爰經與國家住都中心討論後決定暫不將周邊規劃構想納入本案計畫書。
- (三)有關本府交通局書面意見，請規劃單位先行與交通局確認修正結果後，再續行審議。

柒、專案小組初步建議意見：

- 一、考量現況建物具有重建急迫性，同意採「分案」而非「分期辦理」之推動方式，且因周邊整體規劃內容尚未成熟，如於現階段一併納入審議恐影響本案推動時程，因此先行辦理本案更新具有其必要性。
- 二、另雖採分案方式辦理，惟仍應於審議階段及計畫書中適度說明整體規劃構想、推動方向及後續辦理機制，使外界瞭解本案係基於整體發展策略，優先處理重建急迫之更新地區，避免外界誤解周邊地區未納入整體規劃考量。
- 三、整體規劃構想及周邊公有土地之整合，因涉及權利價值分配及都

市計畫變更等相關議題，考量相關機制尚須於後續整體規劃階段進行研議，爰同意於本案更新計畫中增列後續辦理事項，載明涉及公有土地整合、公共設施調整及相關都市計畫檢討等原則性處理方向，作為後續推動整體開發之依循。

四、本案經與本府水利局確認，非屬市管河川區域及市管區域排水設施範圍；惟未來開發時，仍應妥為規劃排水系統，並落實與既有排水系統之銜接，後續雨水下水道、污水下水道及其他公共管線設施，均應配合道路系統及公共設施配置一併檢討調整，再請國家住都中心妥善辦理並完成相關規劃作業。

五、本次專案小組已獲具體共識，相關內容授權作業單位檢核後，續提市都委會大會審議。

捌、散會：上午 10 點 20 分

「劃定新北市新店區安德段20地號等28筆土地更新地區及訂定都市更新計畫」案新北市都市計畫委員會第1次專案小組研商會議

簽到冊

壹、時間：中華民國115年7月21日(星期二)上午9時30分

貳、地點：本府15樓1522會議室

(新北市板橋區中山路1段161號15樓)

參、主持人：彭委員光輝

出(列)席單位/人員：

彭光輝

出席人員	委員	簽名處	委員	簽名處
	胥委員直強	胥直強	張委員聖琳	
	解委員鴻年		陳委員姿伶	陳姿伶

列席單位／人員	單位	簽名處	單位	簽名處
	財政部 國有財產署		高雄市政府	
	財政部國有財產署北區分署		本府養護工程處	
	本府工務局 X		本府城鄉局 計畫審議科	
	本府交通局		新北市 新店區公所	
	本府財政局		本府都市更新處	
				陳幼芳
				高淑玲
				自佳融

列席單位	單 位	簽 名 處
	國家住宅及都市更新中心	洪鑾琇
		高齊昇
		胡歲智
議員	簽 名 處	簽 名 處
其他單位 / 人員	簽 名 處	簽 名 處