

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於新北市新店區文中路、國校路及新店路所圍成之街廓內，北側隔著文中路即是捷運新店站與公車站，捷運新店站地面層以上屬聯合開發之新建 28 層集合住宅；西側則鄰近碧潭風景特定區，並緊臨碧潭吊橋之東端出入口，碧潭吊橋之鋼纜基座即位於基地範圍內；基地左側則為新店老街，商店林立。

本更新單元於都市計畫劃設為商業區及少部分住宅區，現況多為 1 至 4 層之老舊磚造建築物。沿著新店路 1 樓兩側為傳統店鋪及商店，其間夾雜傳統市場及臨時攤販，2 樓以上為住宅使用，建築物老舊且巷道狹窄有防礙公共安全之虞，對於捷運站及風景特定區周邊應賦予之都市意象，實有嚴重之影響。

有鑑於此，期待能透過本案更新重建，改善老舊窳陋的建物情況，塑造良好的環境品質。同時透過整體性之建築配置、景觀規劃、開放空間及動線系統等規劃，為鄰近地區居民及臺北市民提供休閒、創意、藝文及歷史等多元型態的公共開放空間。並配合新店區整體發展目標中第 2 項「改善碧潭風景區成為戶外藝文活動區域」之政策，結合水天一色的美景與豐沛的人文氣息，將本區塑造成大臺北南區富浪漫休閒氣息的藝文活動中心。

二、法令依據

依據都市更新條例第 19 條及第 22 條。