

召開本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫（草案）」
專案小組審查會議（第 9 場）紀錄

壹、會議時間：103 年 10 月 23 日（星期四）下午 2 時

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：王委員雪玉（召集人）

肆、出席人員：（詳如簽到表）

記錄：水啟梅

伍、結論：

【再提會：問題 3-2】城鄉發展議題—以都會區觀點檢視
新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模是否妥適。

結論：

本次會議與會委員及機關（單位）代表對新北市政府本次會議所提新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模等事項，並無修正意見，原則同意該相關內容，請新北市政府配合納入修正計畫書。

【問題】新北市區域計畫之部門計畫是否增列住宅計畫及其內容範疇。

結論：

本次新北市政府因應都會區發展與人口變遷趨勢，研擬「住宅」議題相關內容，請新北市政府參考本次會議與會委員及機關（單位）意見，適度修正相關內容，並補充納入計畫書「城鄉發展」之適當章節或增列「住宅計畫」部門計畫，提請區委會大會討論。

【附帶決議】

本部區域計畫委員會專案小組審查會議業已完

成本案「新北市區域計畫（草案）」審查作業，請業務單位將審查結果提本部區域計畫委員會審查會議報告。

以上意見請新北市政府補充修正，於6個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

陸、散會：下午4時。

附件：發言要點（按發言順序）

一、賀陳委員旦

- （一）新北市為臺北都會區的一部分，人口結構隨著與臺北市之主從關係、演變為雙子城關係到現在分庭抗禮的區域關係，因新北市空間範圍較大，發展比臺北市慢，所以比較有機會安置新的都會人口，例如青年人口，所以如何爭取這股新活力，可透過空間配置、財政、土地管制手段吸引青年人口到新北市安居。
- （二）關於簡報第 53 頁，可加上房價、通勤與家庭人口結構間的關係，新北市的交通發展歷程從「通勤走廊」發展為「內環」、「外環」等，並透過交通建設跟土地釋出，改變交通通勤範圍，並逐漸形塑出現今交通的環狀樣貌。另建議該圖可加入收入跟房價比的關係，例如青年人首購房子設定在 10 倍的情況下（房價與收入比），此環狀區域如何藉由 station city、新訂或擴大都市計畫等政策提供住宅供給，如此一來可把區域交通通勤的等時關係、房價控制與供給量結合起來。
- （三）都會區住宅議題亦需考量「要留下什麼樣的人」及「照顧什麼樣的人」，原來在舊市區因房價高漲而住不起的人，租屋、租金及社會住宅等政策爰有配合提出需要，而既有的房子不只考慮透過都市更新方式（拆除重建），應該更細緻化處理人跟住宅在舊市區的關係。
- （四）有關臨河岸的住宅配置，應考量河岸風景、風廊及減緩熱島效應等，並應從區域的角度來看臨河岸區

域，因其具有生態保育、防災等公共性，故應透過都市設計手法規範其建物造型、規模、密度，以照顧到整體社會之公共性。

- (五) 住宅政策應考量社會融合性，不建議以同質性方式提供住宅類型，例如豪宅區也可容納部分只租不售的住宅單元，以提高住宅人口結構之多元性及活力。

二、吳委員樹叢

- (一) 新北市政府所提之空間發展順序為：主城區的更新與整體開發、都市計畫農業區及新訂或擴大都市計畫，建議空間發展順序可適度結合時間軸的發展順序。
- (二) 主城區將朝為高密度、高強度發展，既有工業區將逐漸釋出，如何在外環區彌補工業用地之不足？請新北市說明。另請檢視與經濟部都會區工業區政策是否符合。
- (三) 主城區將以三級產業人口為主，此區域安置青年人之住宅政策建議可在租屋政策上鋪陳；另 2、3 環可藉由 station city、新訂或擴大都市計畫政策提供社會住宅以提供青年人安居，所以主城區與外環區要有不同的住宅政策。
- (四) 關於高齡人口的住宅政策，應著重於居住與活動便捷性的問題，並與交通及公共設施連結在一起，其與青年人口的住宅政策應有所不同。

三、賀陳委員旦

- (一) 關於居住品質應重視活動設施，因青年人與老年人

口在公共設施安排的需求不同，例如老年人口的居住品質應著重在可移動性的醫療服務或送餐服務。住宅的目的不是那個房子，而是人的安置，所以需要社會性的協助，以在地性方式安置老年人。

- (二) 關於租屋市場資訊（小家庭首租區位在哪？）目前不夠完整，因平均租金水準較低，租屋市場不活躍導致無法成為一個產業，所以應從人口普查資料外再去做深入研究。另有關青年人活動聚集範圍在哪？可以考量從資訊從哪邊發生該方向著手，因資料與青年人口聚集具有高度關聯性。

四、交通部運輸研究所

- (一) 簡報 19 頁，因住宅及交通運輸之間存在緊密的關係，建議補充臺鐵與高鐵等運輸系統發展歷程及對土地開發之影響。
- (二) 捷運的發展對於住宅的引導力量很大，建議將其機動性及設施的可及性納入考量。
- (三) 除大眾運輸、私人運具外，應考量人行步道系統的規劃。

五、本部營建署綜合計畫組

住宅在區域計畫應為一個重要項目，惟目前中央尚無完整的住宅政策，再加上人口遷移的資料（鄉鎮之間的遷移）缺乏，人口年齡組在空間上如何移動無法得知，故同意新北市目前先以提供合宜住宅、社會住宅、TOD 等方式提出住宅政策，未來如基礎資料完備時，再行補充更細緻化的住宅政策。

六、王委員雪玉

- (一) 前政務委員薛承泰教授提到臺灣高齡化情形嚴重，預估 2015 年臺灣老年人與青年人的比例將變為 1 比 1 (30 年前得比例是 1 比 18)，所以住宅計畫應就公共設施議題預為因應。
- (二) 關於簡報 42 頁，臺北人口成長已「飽和」，建議修正為「成長穩定」，另特定農業區及優良農地等議題，請配合全國區域計畫修正案內容調整。又特定農業區土地使用容許項目是否缺乏彈性(例如日前新聞報導，民眾反映其土地為特定農業區，種稻收割完後養殖大閘蟹，惟法令規定不允許該養殖行為)？
- (三) 目前所提之住宅政策均係供給角度，建議可補充住在新北市但在臺北市就業的通勤量資料，以找出住宅真正需求的區位，以提出更完整論述的住宅政策。

七、賀陳委員旦

- (一) 建議可洽捷運公司提供悠遊卡進出旅客量資料(出發及抵達地點之通勤資料等)，就 mobility (移動及流動性) 及 accessibility (可及性)，應用於臺北都會區之相關區位規劃，及 station city 的範圍設定等議題上。
- (二) 關於老人照顧部分，因老人家不願意移動，所以要透過空間密度的合理安排(例如提高交通便利性等手段)，以符合老年化社區及老人的需求，提高社會協助性，並進一步提供本地勞動力照護老人的市場。

八、新北市政府

- (一) 為因應都市發展需求，本府配合提出都市計畫工業區變更政策，未來捷運內環地區內之閒置工業區（約 600 公頃）將變更為住商使用（由私部門自行提出，非由政府主導變更），另於 2、3 環地區（包括新莊知識園區、楓江地區、麥仔園地區、大柑園等地區）將以產業使用為主，故本市仍保留產業發展空間。又新增產業用地面積與工業區轉型變更面積相同，僅為區位空間上的轉變。
- (二) 關於住宅政策涉及人口年齡組成部分，青年人著重在就業及小孩教育與托幼議題，老年人著重在醫療、老人照護及社會住宅通用設計需求等議題，未來計畫草案並將補充「住宅」議題與交通部門、產業部門及公共設施部門計畫做連結之相關內容。
- (三) 關於賀陳委員所提都市景觀風廊等概念，將納入本市核心策略區之發戰策略；並將搜集大臺北都會區捷運通勤量等相關數據資料，以納入計畫草案。
- (四) 關於老年人口住宅政策，將提供多元的選擇（可與子女共住、居住在交通便利的地方或公共設施充足的地方）；而社會住宅政策方面，將以混居方式吸納真正的弱勢人口及短暫的弱勢人口（青年人），以避免此區域住宅品質往下沉淪並提高此區域的活力。

九、本部營建署綜合計畫組

新北市區域計畫已開了 9 次專案小組會議，建議由業務單位將這 9 次專案小組審查結論提區委會報告，並請新北市政府依歷次會議審查結果修正計畫書

內容後，再提區委會進行審議，並俟政策環評完成審查後再將其審查結果併同修正後之計畫書內容，再提區委會報告確認。