

## 肆、計畫目標

本更新單元位於臺北市士林區德行東路(15公尺)以南、德行東路260巷(15公尺)以東、保護區以北、德行東路284巷西側社區所圍之兩街廓內(含括基地內德行東路266巷之囊底路)。本更新單元呈現老舊窳陋現況、環境景觀雜亂。故為改善本更新單元環境品質及符合現住戶居住需求，以全部更新重建方式辦理之，因此本計畫擬達成以下目標：

### 一、促進都市土地有計畫之再開發與利用

都市更新整體開發及較大規模的開發方式來形塑較佳的都市環境，讓窳陋地區得以再開發利用，以符合都市計畫土地使用效能及提昇住宅區整體功能，以塑造符合環境之規劃設計。

### 二、創造都市生活機能

本區之都市計畫土地使用分區為住宅區及部分道路用地(公共設施用地)，但現況所提供之居住機能明顯不足，希冀以都市更新的方式創造優質之都市生活機能。

### 三、改善居住環境

透過都市更新重建的方式，改善原有髒亂狹窄之地區環境，創造適合居住之生活空間，對於環境之改善助益良多。

### 四、增進公共利益

透過整體開發之方式，公部門不須編列預算即可透過都市更新之計畫推動獲得外部空間與綠化環境之提供，增加計畫區內的綠覆率及公共空間。此外對於都市更新實施者亦可透過都市更新的獎勵措施，提高開發效益，活絡地區的不動產市場。