

附
件

草屯鎮敦和里地區都市更新地區劃定案



草屯鎮敦和里地區都市更新計畫

案名	草屯鎮敦和里都市更新地區劃定案
劃定單位	南投縣政府
劃定範圍與面積 (附範圍示意圖)	都市更新地區東至中山街，西至成功路，南鄰敦和路，北以地籍線為界，其總面積為五千九百四十四平方公尺(如範圍示意圖)
法令依據	都市更新條例、九二一震災重建暫行條例

壹、辦理緣起與目的

敦和里街廓內出入巷道狹小，易於災害發生時造成逃生之困難，有危害公共安全之虞，因此有鑑於此，推動敦和里都市更新規劃工作，配合有關更新法令，劃定更新地區及單元，據以推動更新工作。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

此更新地區草屯都市計畫劃定為商業區、廣停六。

二、土地使用現況

更新單元現況仍以住宅使用為主，少數一般零售業及旅館，包括服飾業及天都旅社。

三、建物現況

建物型態大多為磚造連透、鐵皮屋次之。

四、交通系統

本更新單元主要以中山街（十二米）、敦和路（十二米）及成功路（四十二米）為主要出入道路，但街廓內既成道路狹窄。

五、公共設施

更新區目前只有一處廣停（六）之公共設施，目前尚未開闢。因此，更新單元1之更新事業計畫，及廣停六之細部計畫，一併交付相關單位辦理。

六、土地權屬概況

本單元內多為私有土地，其公有土地面積約六百三十六·〇八平方公尺，佔總面積百分之十·七〇；私有土地面積為五千三百〇七·九二平方公尺，佔總面積百分之八十九·三〇。

七、居民意願

目前根據居民意願書，更新地區其同意人數有二十人，其同意比為百分之十六·六七（六分之一）；其同意面積為二三六六·五一二平方公尺，其同意比百分之三十九·八一。

參、劃定緣由

- 一、建築結構簡陋或老舊，且非防火構造或鄰棟間隔不足，有礙公共安全之虞者。
- 二、生活環境惡劣之建物或街廓，而急需整建及改善居住環境者。
- 三、以都市計畫分區與地籍、建物線為參考劃設之。

四、地籍凌亂與土地權屬複雜者。

肆、再發展構想（原則）

- 一、建築立面顏色：為塑造本地區特色，立面顏色應與地區背景環境協調、配合。
- 二、屋頂材質及顏色：屋頂材質不限制，屋頂顏色以深色系為主。
- 三、建物配置型態：採用沿街式配置。
- 四、建物退縮規定：建物物盡量採退縮建築設計。
- 五、廣告招牌：廣告物盡量採統一格式。
- 六、停車系統：更新區主要出入道路禁止設置路邊停車位。

伍、劃定基準（包括更新地區及更新單元）

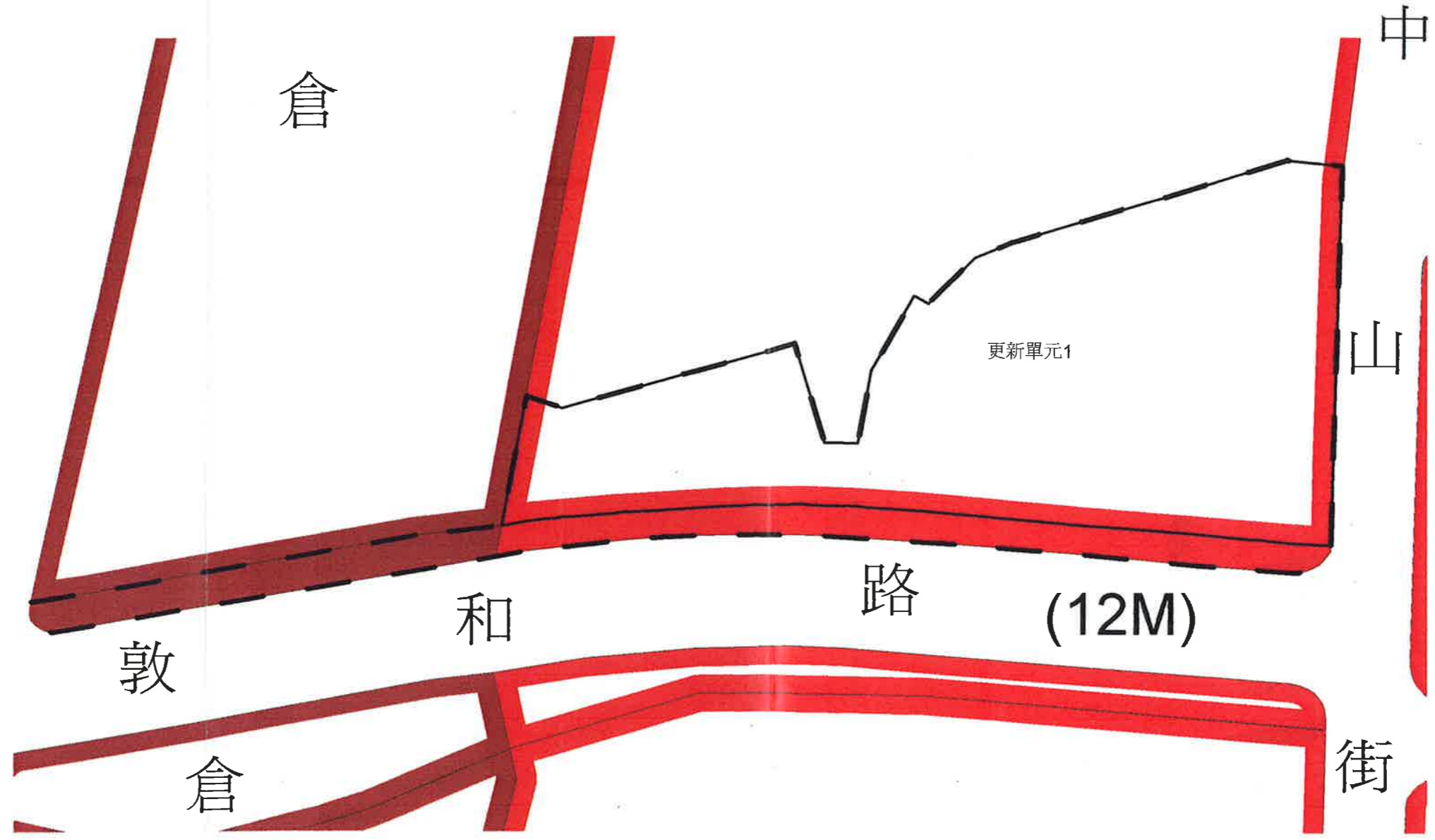
一、更新地區劃定基準

- （一）建築結構簡陋或老舊，且非防火構造或鄰棟間隔不足，有礙公共安全之虞者。
- （二）都市機能與景觀不能配合者
- （三）道路功能不佳，影響都市交通或防災者。
- （四）土地利用不佳，有礙都市健全發展者。



二、更新單元劃定基準

- (一) 以都市計畫分區與地籍、建物線為參考劃設之。
- (二) 地籍凌亂與土地權屬複雜者。
- (三) 區內道路功能不佳，影響都市交通及防災者。

劃定敦和里地區都市更新地區圖



圖例

-  劃定都市更新地區範圍線
-  劃定都市更新單元範圍線

