

■ 臺中市政府 公告

115 年 7 月 23 日府授都更字第 1150173825 號

主旨：公開展覽「擬定臺中市信義街周邊街廓更新地區都市更新計畫」案計畫書、圖，自民國 115 年 7 月 29 日起公開展覽 30 天。

依據：

- 一、都市更新條例第 5 條、第 6 條及第 9 條。
- 二、都市計畫法第 19 條及第 23 條。

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自 115 年 7 月 29 日起 30 天
- 二、公告地點
 - (一) 書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市東區區公所公告欄。
 - (二) 網路：本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：旨揭計畫書、圖各 1 份（前述計畫書、圖置於本市東區區公所及本府都市發展局（都市更新工程科）提供各界公開閱覽）。
- 四、本案公開說明會時間及地點：訂於 115 年 8 月 14 日（星期五）上午 10 時整於本市東區區公所第二會議室（臺中市東區長福路 245 號）舉行。
- 五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、位置、地籍圖說及理由等資料一式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

■ 計畫概述

一、計畫緣起

計畫範圍位於臺中車站附近、新庄仔及台中酒廠等更新地區之間，具串聯周邊更新地區及整合重大建設之關鍵區位條件。

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

本計畫位址周邊有多項重大建設，但多為點狀發展，應配合周邊重大建設契機，落實南站生活圈、商圈之定位，惟因區內建築物屋齡大多已逾 30 年，且多非為防火結構、不符耐震需求，具安全隱患，部分建築物亦未設置電梯，不符合高齡化社會之住宅之需求。

基此，依據「都市更新條例」第 6 條規定，研擬劃定「臺中市信義街周邊街廓更新地區」以縫補臺中舊市區現有更新地區，並擬定都市更新計畫，指導都市更新事業之執行。參考「都市更新發展計畫 112-115 年」、「臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫」之規劃，解決都市化對於舊市區之影響，提升土地利用及公共利益，並配合臺鐵臺中站高架化縫合原有都市紋理以及平衡區域發展之政策目標，形成台中大車站商業環，完善大車站都市空間再生，並帶動周邊都市更新。

二、法令依據

依「都市更新條例」第 5 條、第 6 條第 3、4 款及第 9 條規定辦理。

三、劃定位置及面積

本計畫範圍位於臺中市東區臺鐵臺中站南側，東以大勇街、西以台中路、南以忠孝路、北以復興路四段為界所圍之區域，總面積 18.04 公頃。

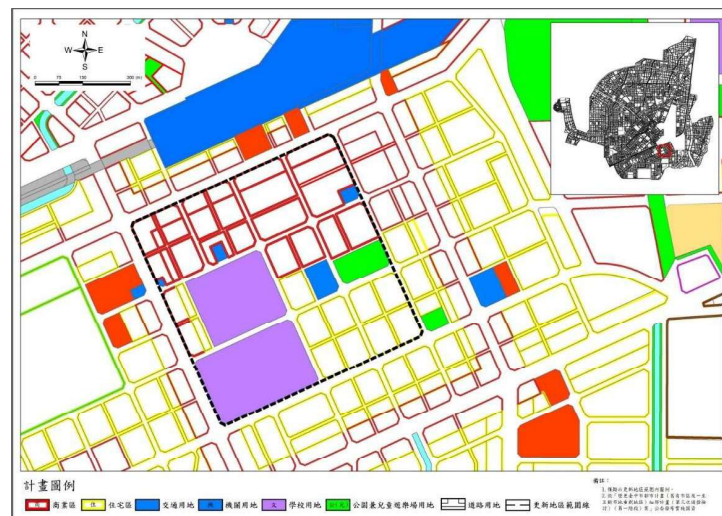


圖 1 擬定臺中市信義街周邊街廓更新地區範圍圖

四、劃定更新地區計畫內容：

本計畫定位為「南站商業新樞紐」，依照臺中市東區第三級產業比例較高，可提供商業、居住及生活服務、行政服務等在發展機會，並導入 TOD 概念，以縫補臺鐵臺中站更新地區版圖。

(一) 第一排街廓：南站商業門戶

因鄰近臺鐵臺中站更新地區及綠空鐵道軸線計畫，且作為臺鐵臺中站南站出口之門戶，建議配合細部計畫及其土地使用管制規定及發展至今之商業活動，辦理都市風貌改善。

(二) 第二排街廓：行政服務園區

配合土地使用分區，並結合公有機關未來更新後之公共空間，建構具備行政、辦公且友善行人之行政服務園區，以串聯公有機關點位提升行政服務機能。

(三) 第三排街廓：宜居樂活城市

本計畫第三排街廓沿街具有商業性質，低樓層應以商業使用為主，更新後建築退縮提供友善行人路廊，並將都市更新之效益延續至忠孝路南側街廓。

配合第三級產業發展，依住宅區允許之項目，提供沿街商業、通勤住宅，並配合高齡化社會，建立全齡生活住宅空間之宜居樂活城。

(四) 第四排街廓：全齡育才中心

考量高齡化、少子化現象已成趨勢，短期內臺中家商、臺中國小雖暫無都更需求，但長期仍需視未來社會環境發展而定。

若未來具都更需求，可符合土地使用管制規定，延續日治時期至今之教學機能，並配合高齡化社會，規劃為全齡教育中心或轉型做為其他公共設施使用。



圖 2 土地利用計畫構想圖

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

擬定臺中市信義街周邊街廓更新地區都市更新計畫案
公 民 或 團 體 陳 情 意 見 表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 臺中市 區 段 小 段 地 號 二、門牌號碼 臺中市 路 街 弄 樓 區 段 巷 號		

填表時注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、陳情位置、陳情理由、建議事項及地籍圖說等資料 1 式 3 份，向臺中市政府都市發展局提出意見。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局都市更新工程科。
地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號。
電話：(04) 22289111 轉 65500。



本府都市發展局網站
QRcode

陳情人、團體：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中華民國

年

月

日