

高雄市苓雅區林德官段和平及信義社會  
住宅都市更新計畫

高雄市政府

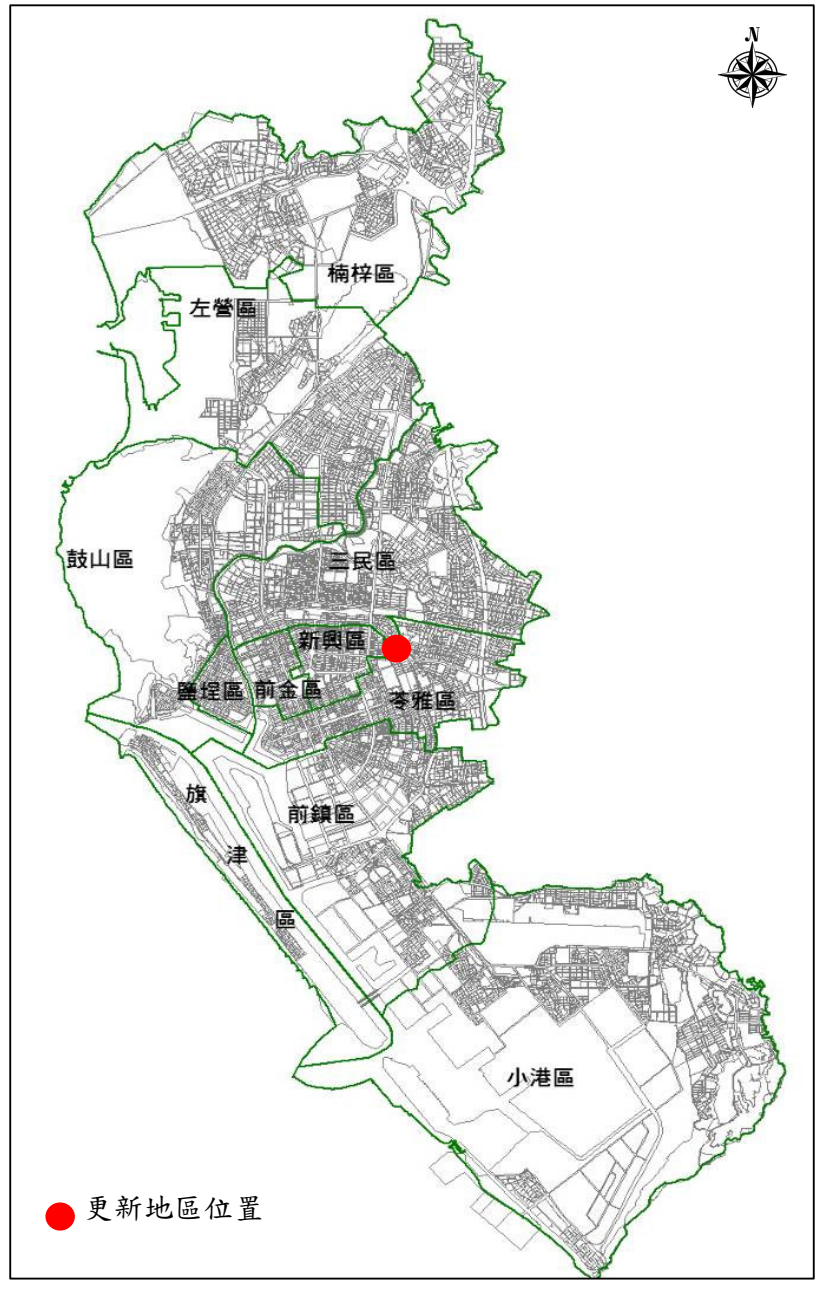
中華民國九十七年

## 壹、法源依據

本更新計畫依都市更新條例第五條訂定。

## 貳、更新地區範圍

高雄市和平社會住宅及信義社會住宅均屬於苓雅區安祥里，和平社會住宅西以和平路為界，東以河南路為界，包括林德官段一一三五號及一一三五之一號，計畫面積共二千三百一十平方公尺；信義社會住宅北以中東路為界，西以中東街十一巷為界，地號為一一二七號，計畫面積為一千六百零二平方公尺。(如圖一、二、三)

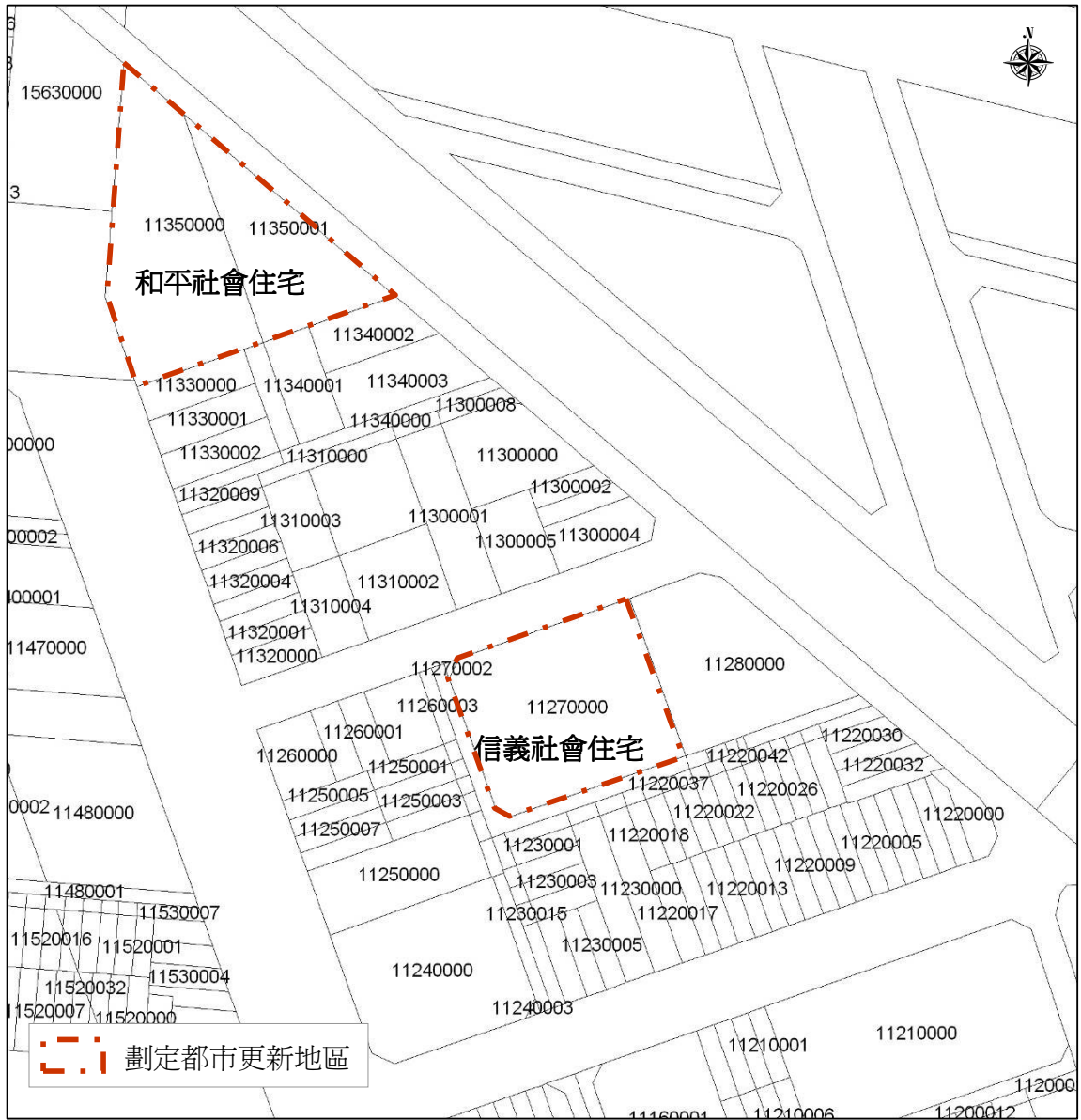


圖一 更新地區位置圖

圖二 劃定和平及信義社會住宅都市更新地區範圍圖







圖三 和平及信義社會住宅都市更新地區地籍圖

## 參、基本目標與策略

和平及信義社會住宅是民國六十年高雄市政府所規劃興建，主要為提供給中低收入戶之平價住宅社區。目前除每戶居住面積偏低外，建築物老舊破損、居住環境不佳，造成都市景觀及公共安全、衛生的問題。居民期待藉由更新的推動，改善社區整體環境，因此未來和平及信義社會住宅更新基本目標與策略研擬如下：

目標一：強化地區意象風貌，提升都市景觀

策略：（一）空間規劃反應地區休閒、教育人文氣息，形塑都市景觀新風貌。

（二）建物設計著重區域意象，塑造典雅風格。

目標二：善用立地條件，建構優質社區環境

策略：（一）掌握安全性、健康性、便利性與寧適性的原則，組構社區空間。

（二）妥善規劃界面空間的緩衝與銜接，強化與區域環境融合。

目標三：反應住戶需求與市場機制，創造更新價值

策略：（一）建物設計應與住戶充分溝通，反應居住空間需求。

（二）建物設計亦須考量市場需求，創造更新價值。

目標四：運用更新獎勵，促進再發時效展時效

策略：（一）藉由輔導及宣傳，化解居民對都市更新的疑惑。

（二）宣導實施者掌握更新時效的容積獎勵，促成地區環境更新的早日實踐。

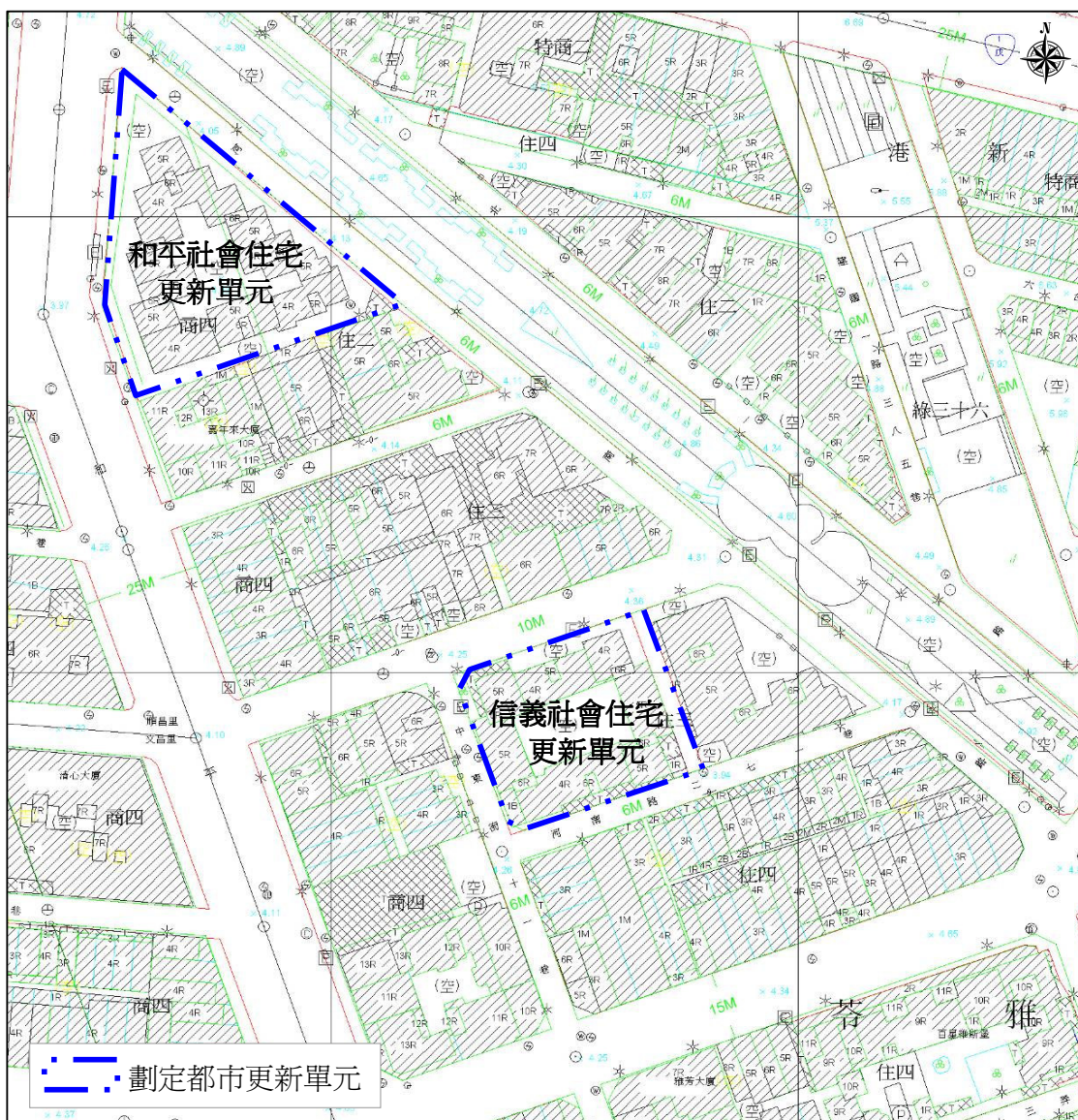
## 肆、實質再發展

為改善和平及信義社會住宅目前麻陋的居住環境，建構優質的社區，及提升都市景觀，研擬實質再發展的方向如下：

- 一、和平社會住宅位處七賢一路的視覺端點，建築量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。
- 二、由於和平社會住宅東側為第二種住宅區、西側為第四種商業區，因此建築未來若朝住商混合型態開發時，須考量居住環境的寧適性。
- 三、為塑造區域整體視覺景觀之舒適性及交通安全性，和平社會住宅於和平路與河南路交界十五公尺範圍內之建築圍籬之高度與透空率、材質應顧及視覺穿透性。
- 四、信義社會住宅建築量體造型、外牆顏色，須考量周邊建築形貌與建築物之外觀進行整體考量設計。
- 五、和平及信義社會住宅新建物之施造需考量生態、節能、減廢、健康之要素，朝環保綠建築之方向設計。

## 伍、劃定之更新單元或其劃定基準

為使更新順利推動並考慮更新時效，將和平及信義社會住宅兩更新地區分別劃定為都市更新單元，其中和平社會住宅面積二千三百一十平方公尺，信義社會住宅一千六百零二平方公尺，以利更新推動，如圖四所示。故不另訂都市更新單元劃定基準。



圖四 劃定和平及信義社會住宅都市更新單元圖



## 陸、其他應表明事項

- 一、都市更新概要計畫或都市更新事業計畫如有益於都市景觀、建築設計，經本市都市更新委員會審查同意，得不適用本計畫之部分規定。
- 二、本計畫之修訂，應依程序送請本市都市計畫委員會審議。