

編號	H07	縣市別	南投縣	案名	南投縣埔里鎮十字大街再生計畫案
----	-----	-----	-----	----	-----------------

### 基地現況及發展條件

- 1.十字大街沿線以商業區私有土地為主，且多為連棟透天建築，並設有騎樓，惟騎樓高程不一及佔用情形嚴重。
- 2.以十字大為重點環境改造示範地區，因應街區發展主題及發展需求，分階段推動實質空間改造計畫。
- 3.率先由公共空間進行實質環境硬體改造，並同步建立適當配套軟體，逐步引導地方產業活動及私領域空間轉型。

### 未來發展定位

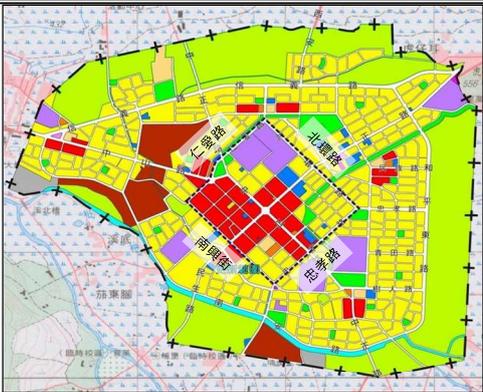
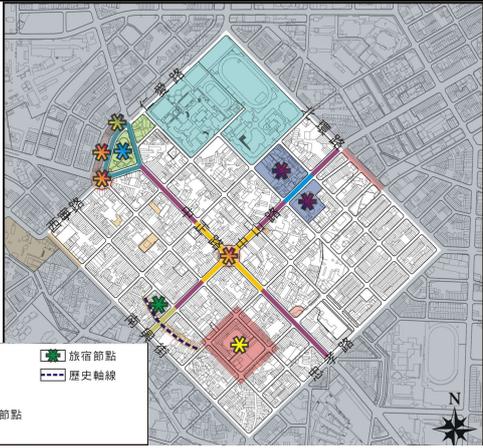
以「文化觀光與生態生活城」為埔里都市再生定位，在文化資源的基礎上提升觀光魅力，在優質生態環境的基礎上提升生活品質。

### 更新策略

- 1.建構生態的空間環境，符合環境保護趨勢。
- 2.建構永續環境經營模式，以形塑地區特色。
- 3.建構友善環境，提升觀光魅力。
- 4.藉由老屋再利用，帶動再發展契機。
- 5.研擬環境改造配套措施。

### 目前辦理情形

- 1.101年12月完成之「南投縣埔里鎮十字大街再生計畫案」成果，建議劃定2處重建單元及3處整建維護單元，惟考量相關權利人意願不高，為避免衍生日後執行爭議，故暫不劃定重建單元，而整建維護單元皆為單棟集合式建築物，為鼓勵所有權人儘速執行建築物整建維護，改善都市景觀環境品質，故逕予劃定為都市更新單元。
- 2.南投縣政府103年12月10日召開「擬定埔里更新地區都市更新計畫案」計畫書協審委員第1次審查會議決議為：「考量都市更新意願調查結果偏低，且客觀條件尚未成熟，目前尚無劃定都市更新地區及更新單元必要，建議將來如有劃定必要時，再依計畫向本府申請劃定，現階段本案僅作為埔里鎮公所辦理都市更新計畫之參考，暫不依都市更新條例辦理公告實施」。

	<b>更新地區</b>	
	<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
	66.30 ha	38.11%
	<b>優先推動更新單元</b>	
	<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
	1.27 ha	37.16%
<b>預估投資總額(億)</b>		
--		
<b>預估政府投資</b>		<b>預估民間投資</b>
--		--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。