

彰化市舊城區再發展先期規劃案

- 一、時間：2008年4月25日 14:40
- 二、地點：台北市松山區南京東路五段102號9樓（都市更新專案管理辦公室）
- 三、主持人：陳金令
- 四、出席人員：
 - (一)專家學者：林明教授、黃健二教授
 - (二)營建署都市更新組：柯茂榮、陳元
 - (三)彰化縣政府：陳永軒、沈雅娟
 - (四)彰化市公所：余秉宥
 - (五)規劃團隊：龍邑工程顧問公司
- 五、會議紀錄：
 - (一)、會議結論
 - 1.本案相較臺北市，其生活方式、區位、地理環境不盡相同，若以容積獎勵方式出發無法促成更新，規劃團隊應明確指出本更新計畫之誘因。
 - 2.規劃單位所蒐集資料及發展構想與策略方案有歧異之處。若以「角樓」方式重建舊城區，會破壞其歷史紋理，且傳統廟宇周邊本為多元利用方式及建築，不適合規劃單位所提出之改造策略。
 - 3.規劃單位對本案之發展定位及策略請重新思考。將促進都市機能為第一步思考何種方式對本案發展較優，例如引入新機能(觀光軸帶)或擴充原有機能(商業軸帶)。第二步才是思考如何轉變並改善都市空間。空間構想可採數種方式進行，如假日人行步道可鋪設連鎖磚以利製造氛圍；廣場庭園化可改變都市印象等。
 - 4.本案各戶產權切割極細，未來整合困難。建議沿街面採取整建維護方式處理，改善建築物使用機能。
 - 5.規劃單位需提出交通規劃說明。大眾運輸、轉乘接駁措施、私人運具、自行車與人行空間之規劃；觀光人流、車流動線及停車空間與地區道路特性均需考量並提出相關方案。
 - 6.規劃單位應尋找觀光軸帶與商業軸帶中之重要節點及發展軸帶，並考量周邊地區競合關係，才能完整促進本地區都市機能活化。此外，除商業設施外，並同時考量本地區目前缺乏之相關都市設施，以考量未來發展變遷。

7.居民、攤商等安置計畫應確實執行，如南門市場攤商管理須依法行政，後續的使用，才不致造成困擾。

(二)、後續辦理及具體建議事項

- 1.中央綠地臨路段建議以土地管制獎勵規定方式建立建物退縮機制，並明確處理自市場與車站間沿街面綠帶、人行道部分，以改善都市空間結構。
- 2.除原本「角樓」方案外，並應提出另外二種方案，以供決策單位參考。考量歷史街區發展軸帶及舊城區發展以調整都市機能，賦予舊城新活力。
- 3.規劃單位應找出本案定位再輔以明確之策略如保存、觀光、歷史文化街區等方式，再提出其相關對策以供決策單位參考。
- 4.歷史街廓、孔廟或未來新設開放空間等均可利用都市設計進行串聯並輔以管制。相關運輸規劃如轉乘、接駁、自行車、人行空間及私人運具也應提出路線規劃。
- 5.本案應與彰化市火車站北區周邊地區更新案配合，進行完整之更新策略配合，以利縣府進行後續整合。