

編號	N12	縣市別	台南市	案名	臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫
----	-----	-----	-----	----	---------------------

### 基地現況及發展條件

- 1.本計畫重點標的位於臺南市安平區，範圍包含臺南市安平二期國宅社區(包含部分道路用地)及臨北側綠地(舊運河河道)。基地內建築物皆為五層樓集合住宅。惟該國宅自 84 年交屋後即陸續產生混凝土剝落及建築物結構之安全疑慮。
- 2.基地土地使用分區為住宅區，鄰近臺南運河、安平港歷史風貌園區與台江國家公園，且南側安平路有重要的伴手禮商圈。交通系統以安平路及民權路為主要東西向道路，往東可連結臺南市市中心往西可達安平港港濱歷史公園；南北向以華平路為主要道路，可達五期重劃區及市政中心。

### 未來發展定位

基地位於舊運河河道南側，未來發展定位應由此歷史紋理作為主題：

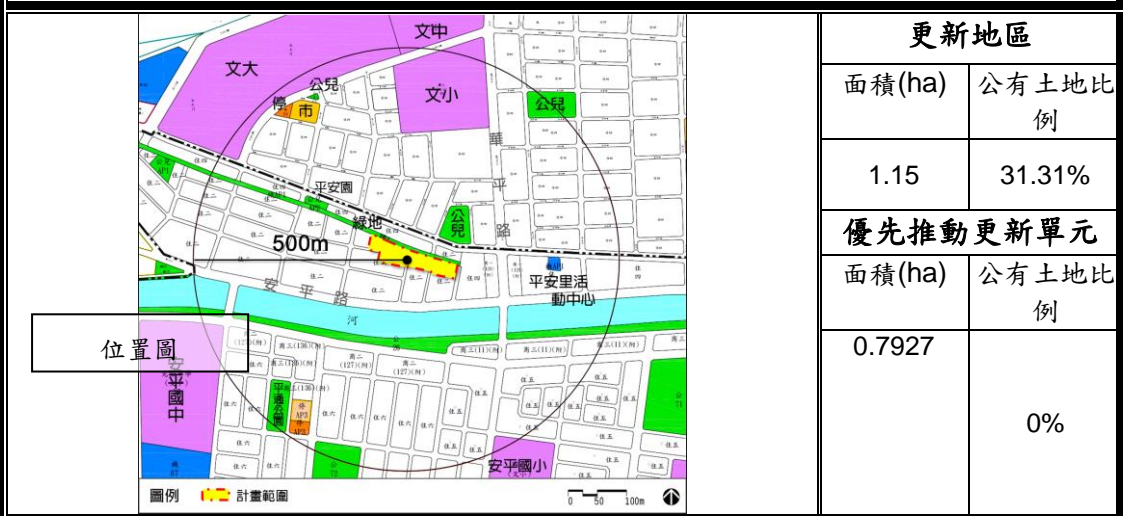
- 1.系統性定位—延續並整合舊運河河道綠地的住宅區：基地位於民權路南側，基地南側有臺南運河、北側隔鹽水溪則是台江家公園與雲嘉南濱海國家風景區，整體空間發展特色以休閒、旅遊與生態景觀為區域資源特性；基地未來的發展應架構在此一空間系統的發展特色，符合全市性的綠空間發展系統並充份結合資源的獨特性，轉化為區位的新價值。
- 2.主題性定位—連結安平歷史的文創商業活動：沿著安平路及運河一帶現有安平特產商店聚集，延著綠帶可直通安平舊聚落的蚵灰窯社教用地，形成兼具文化與歷史紋理的創意空間，區內地面活動可結合中庭與綠帶，導入商業活動主題，連結安平路特產商圈，提高商業使用的活力與多樣性。

### 更新策略

- 1.劃定優先更新地區：本更新地區內建物內部損壞情況嚴重，擬配合都市更新條例第六條第一項第六款，劃定為優先更新地區。
- 2.重建策略：本更新地區重建發展策略考量(1)配合整體都市機能及綠建築構想(2)開放空間使用計畫(3)整體交通系統計畫(4)都市防災計畫等重要項目，建構與周邊資源共同整合、新穎符合生活機能的現代化社區。
- 3.爭取重建道義補助款，加速社區達到重建目標，提供住戶安全的居住空間。

### 目前辦理情形

已結案，由社區辦理自主更新中。



	<b>預估投資總額(億)</b>	
	18	
	預估政府投資	預估民間投資
	0	18