



# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

區位

範圍

優先更新地區範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

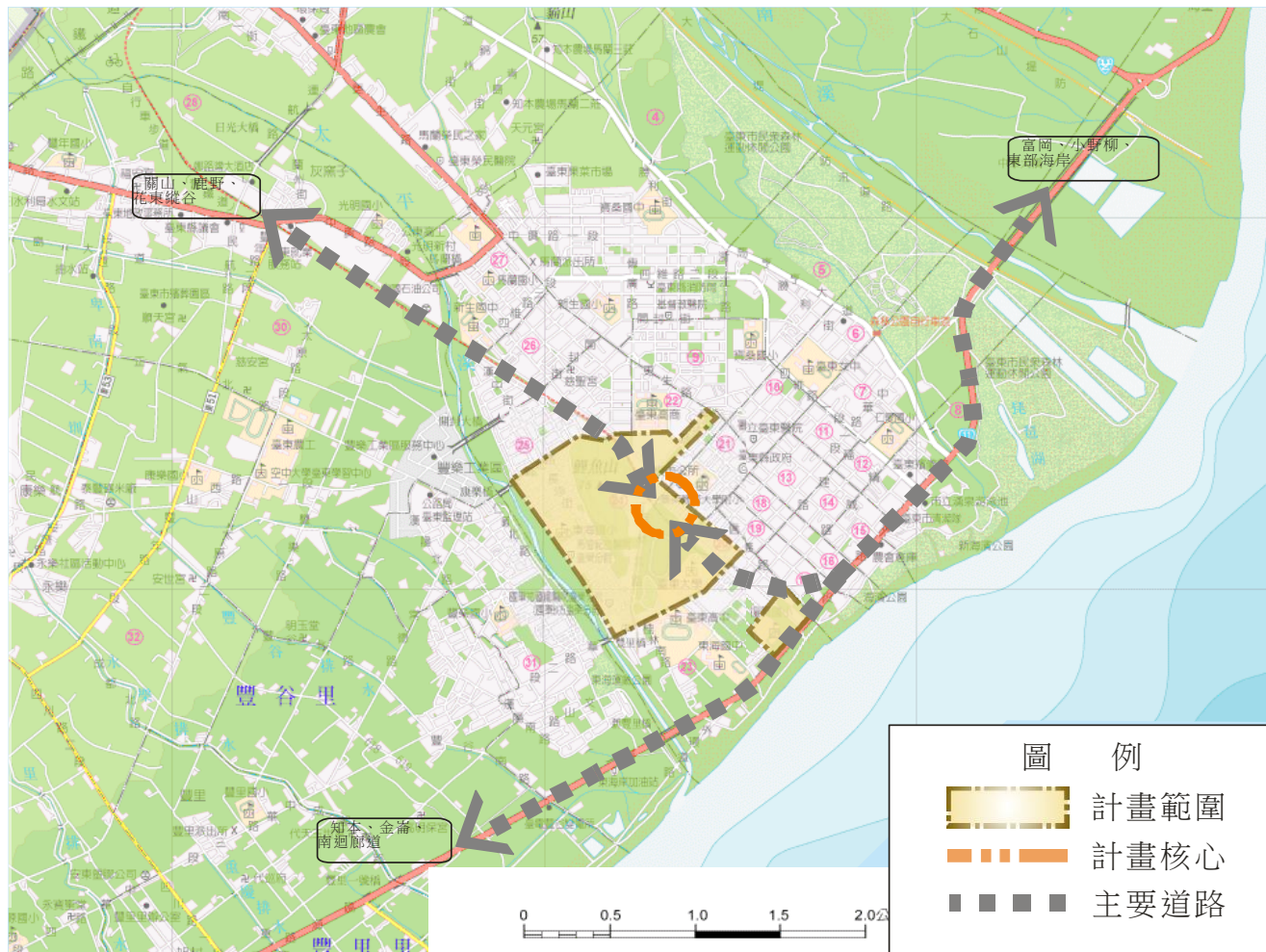
經費預估



# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

## 區位

- 東部好山好水觀光花園城市
- 位於台東舊火車站周邊，串連鐵道文化與商業觀光之核心
- 臺東市 主要人口與產業活動中心，觀光資源豐富





# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

## 範圍

### 更新範圍

- 位於太平溪以北、正氣北路以東、正氣路及新生路以南、中華路以西
- 包括：鯉魚山、體育場、臺東舊鐵舊車站，台汽公司保養場、臺鐵舊宿舍區、南京路及游泳池等
- 面積計約96公頃。







# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

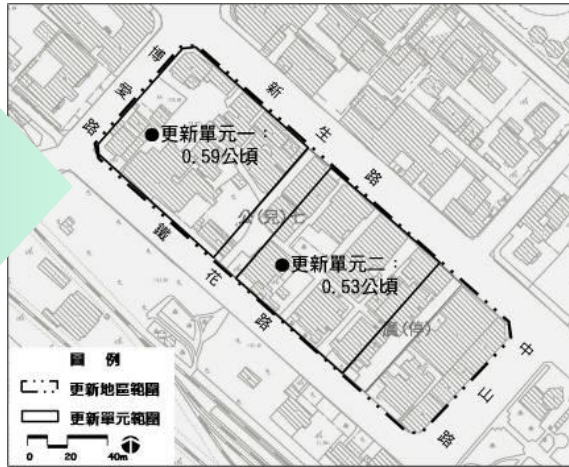
## 優先更新 地區範圍

### ■ 更新單元一

- 短期-  
整建維護+  
出租，達到再  
利用之效益
- 結合周邊觀光景點，提供遊客更便捷舒  
適之觀光旅遊環境。

### ■ 更新單元二

- 因位處國際觀光魅力據點計畫範圍內，  
故採「政府公辦更新」公共建設投資編  
列預算的方式進行更新，並委外經營管  
理。
- 配合國際觀光魅力據點計畫，採保留整  
建維護及部份重建辦理更新。
- 打造『台鐵舊宿舍魅力商店群』。







# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

## 整體發展構想

### 公設改善區

- ▶ 塑造三角公園為地區特色開放空間
- ▶ 改善鯉魚山各項設施及串連文化中心
- ▶ 南京路沿線綠帶水渠空間之改善
- ▶ 改善停車場，提供南京路與鯉魚山串連

### 山水生活區

- ▶ 配合馬偕醫院空間與周圍社區結合
- ▶ 改善水渠旁佔用情形並進行區內建築整建維護
- ▶ 延續性的沿山人行系統及山、河開放空間綠軸
- ▶ 太平溪河堤開放空間串連社區環境

### 舊站商業區

- ▶ 部分特色台鐵宿舍建築可運用整建維護進行更新
- ▶ 提供必要之公共設施與道路促進商業更新發展
- ▶ 提供地區必要商業更新發展，引入國際觀光設施
- ▶ 健全台汽車站周圍交通節點機能



### 濱海景觀區

- ▶ 台汽閒置用地可更新為文化創意產業聚落
- ▶ 復興國小可運用綠建築整建維護校園建築
- ▶ 避免巷道直接連通台十一，造成交通安全問題



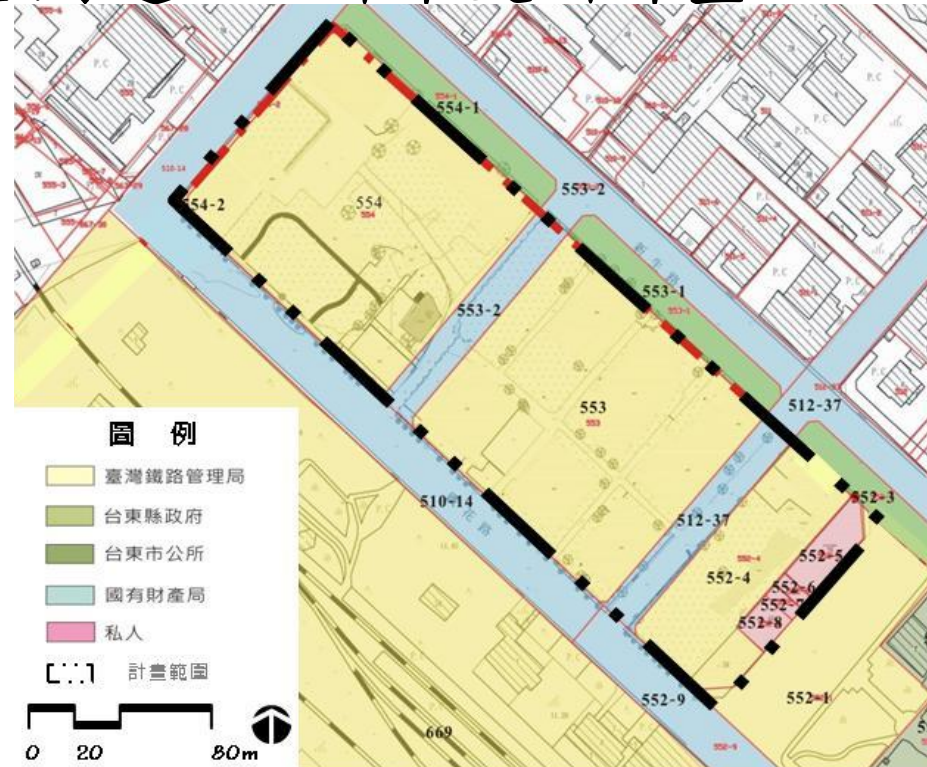
# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

優先更新地區  
土地權屬

## ■ 土地權屬

多屬中華民國，管理機關為交通部臺灣鐵路局，部分既成道路屬國有財產局。

土地所有權人 (管理機關)	商附二		商業區面積		合計 (公頃)	百分比 (%)
	地號	面積 (公頃)	地號	面積 (公頃)		
中華民國 交通部臺灣 鐵路管理局	554	0.59	552-4	0.19	1.37	86.7
	553	0.59				
國有財產局	553-2 部份	0.08	-	0	0.15	9.5
	512-37 部份	0.07				
私人	-	-	552- 5~8	0.06	0.06	3.8
總計	-	1.33	-	0.25	1.58	100



## ■ 建物權屬

使用性質	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比(%)	座落土地地號	建物建號
交通部臺灣 鐵路管理局	2217.4	37.9	台東段554、553、 552-4，合計3筆。	1829、1934、2012、2042、2056、2057、2102、2293、5599、 2353、1822~1827、2348、6196，合計18筆。
私人	3629.77	62.1	552-5~8，合計4 筆	2803、2697、2698、3709， 合計4筆
總計	5,847.17	100.00%	2筆	40筆





# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

優先更新地區  
使用現況

## ■ 土地使用現況

- 本更新地區位於台東市台鐵舊火車站北側，鄰近台東市舊市區之商業核心，本區早期做為台鐵員工宿舍使用，現況建物外觀多已老舊、頹敗。
- 目前土地使用以閒置台鐵舊宿舍群為主(39.92%) (優先更新單元)，其次則為綠地(25.48%)及商業使用(15.89%)。





# R01. 臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫

## 優先更新地區 開發策略

### 計畫目標

- 配合中央重大計畫，發展國際觀光據點。
- 改善目前建築頹敗閒置狀況，健全都市機能。
- 改善地區商業環境，帶動地區商業復甦。

### 發展策略

- 依據國際觀光魅力據點及台東電影城之建設計畫，擬定後續更新再發展策略。
- 配合都市更新計畫擬定細部計畫規定進行都市更新計畫內容，有效達成重大建設計畫執行之配套。
- 引入在地特色資源，提昇市場價值，結合觀光產業，提昇民眾參與都市更新意願。

