

編號	R01	縣市別	臺東縣	案名	臺東縣臺鐵舊宿舍周邊地區都市更新計畫
----	-----	-----	-----	----	--------------------

基地現況及發展條件

1. 本案計畫範圍與都市更新範圍均位於台東市中心舊火車站周邊地區，早期生活居住及商業活動皆與台鐵舊火車站有密切的關連。
2. 計畫範圍為太平溪以北、正氣北路以東、正氣路及新生路以南、中華路以西所圍成之區域，其中包括鯉魚山、體育場、台東舊火車站、台鐵舊宿舍區、台汽公司保養場、台鐵舊宿舍區、南京路及游泳池等區域，面積計約 96 公頃。
3. 優先推動更新單元為台鐵舊宿舍區，計約 0.53 公頃，基地北接新生路，南鄰鐵花路，且鄰近台東鐵道藝術村。

未來發展定位

透過台東臺鐵舊宿舍區更新計畫的實施，一方面提供後續地區再發展的規範，一方面整合國際觀光魅力據點計畫的投資，以提升居民住宅環境品質、增添優質公共休閒娛樂場所，同時吸引外來觀光遊客的遊程規劃，其未來發展定位包括：

1. 舊站商業區：改善火車站遷移後商業沒落之景象，利用特色日式舊宿舍建物的整建維護，恢復既有舊站商業活力及原住民創意文化，營造「文化藝術」氛圍之魅力休閒場所。
2. 濱海景觀區：具備優良之觀海景觀視野，可透過連結濱海公園與山海鐵馬道之區位條件進行觀光再發展，閒置或低度使用之公有地可進行重建更新。
3. 公設改善區：以鯉魚山為核心，串連南京路園道、文化中心建築群、鐵道藝術村、體育場及台東大學等市區重要公共設施，透過整建維護的再發展規範，達成空間更新改造之目的。
4. 山水生活區：位居鯉魚山與太平溪間之住宅社區，具備山、河的景觀特色，利用公共設施開闢擴大周邊生活休閒空間，提高居住品質，後續訂定整建維護規範作為更新改善機制。

更新策略

1. 長期方案：藉由本案研提之指導原則與更新再發展規範，結合中央補助之國際觀光魅力據點計畫，強化區內公有地如：臺鐵舊宿舍、台汽保養場的再造，系統性提昇市區景觀品質與主題特色，一方面提昇民眾自力更新意願，一方面改善投資環境，吸引觀光事業的加倍成長；同時透過公共設施與活動節點的主題串連，誘發民間投資更新事業的契機。
2. 短期方案：擬定都市更新計畫並辦理台鐵日式舊宿舍區都市計畫變更作業，以部份整建、部份重建方式協助「國際觀光魅力據點計畫」之執行，並整合站區周邊觀光景點如鐵花村、鐵道藝術村等，達成點狀環境再造之短期目標。

目前辦理情形

已結案

	更新地區	
	面積	公有土地比例
	96 公頃	61.18%
	優先推動更新單元	
	面積	公有土地比例
	0.53 公頃	100%
	預估投資總額(億)	
	預估政府投資	預估民間投資

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。