

編號	G07	縣市別	苗栗縣	案名	苗栗縣苑裡車站暨周邊地區都市更新先期規劃
----	-----	-----	-----	----	----------------------

基地現況及發展條件

計畫位於苗栗縣苑裡鎮、苑裡都市計畫區核心區位，並考量現況發展及實際發展需求，爰以苑裡火車站為核心，將大同路、成功路、介壽路、博愛路、中山路、和平路所圍區域劃設為都市更新地區，即為苑裡火車站周邊地區。

現況使用以商業及住宅使用為主。整體而言，目前火車站周邊商業區發展已超過 8 成，並集中於中山路、成功路、世界路及和平路所圍之市區商業區，以零售業、服務業為主。

在整體土地使用方面，苑裡鎮之都市發展在都市計畫引導及鐵路分隔下，形成不同的都市發展樣貌，中山路以東地區大致以中山路、世界路及大興路所為成之三角形區塊發展最為密集，亦為苑裡最早發展區塊，因此形成沿街商業發展模式，各式商店、銀行、醫院發展密集且連續，僅零星住宅穿插其中，其建築物多為五層樓以下建築；苑裡市場位居該地區核心位置，其周邊之大同路、建國路、為公路一帶成為日間市集活動活絡的區塊；但仍有部分地區土地低度使用、巷道狹窄或建築物老舊，形成都市防災之隱憂，並有礙都市觀瞻。

未來發展定位

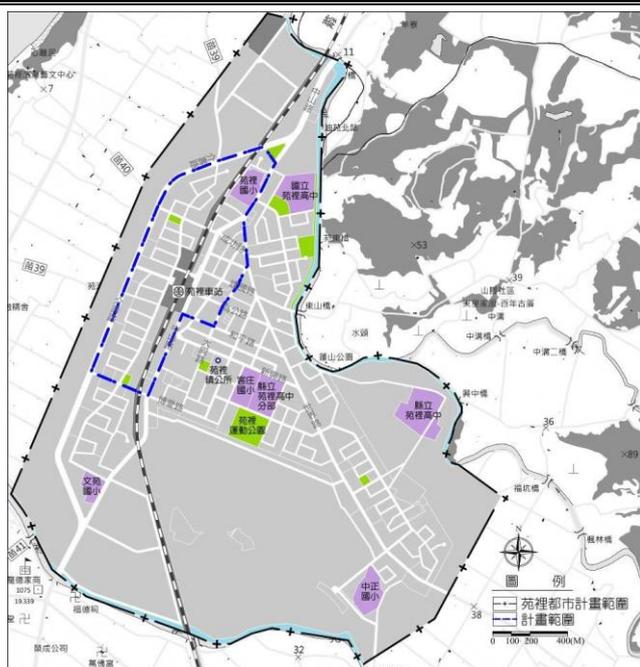
透過都市更新先期規劃提出苑裡火車站周邊地區再生發展定位，並指認都市更新範圍及優先更新單元，觸動都市更新事業之推動以修繕老舊建物，消彌都市計畫管制與歷史文化發展衝突並改善街道景觀，因應鐵路生活圈之發展提升地方生活機能與環境品質，強化地區防災能力，積極改善現況建物老舊及安全問題，並提供適宜之公益性設施、開放空間。

更新策略

透過先期規劃盤點都市資源及文化資產，研擬都市空間整體再生策略，進而提升都市整體環境品質及安全性。

目前辦理情形

刻由苗栗縣苑裡鎮公所辦理先期規劃相關作業。



計畫範圍	
面積	公有土地比例
58.92 公頃	37.41%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
8.2 公頃	65.23%
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，請洽各主辦政府。