

編號	K05	縣市別	雲林縣	案名	劃定雲林縣西螺鎮都市更新地區暨擬定都市更新計畫案
----	-----	-----	-----	----	--------------------------

基地現況及發展條件

一、計畫位置及面積

西螺都市計畫區位於西螺鎮北側地區，以鎮公所地之市街為中心，計畫範圍東至自來水事業用地（水一）東側，南至加油站專用區（油二）南緣，西至二崙鄉界，北至濁水溪，計畫面積為1,076.85公頃。

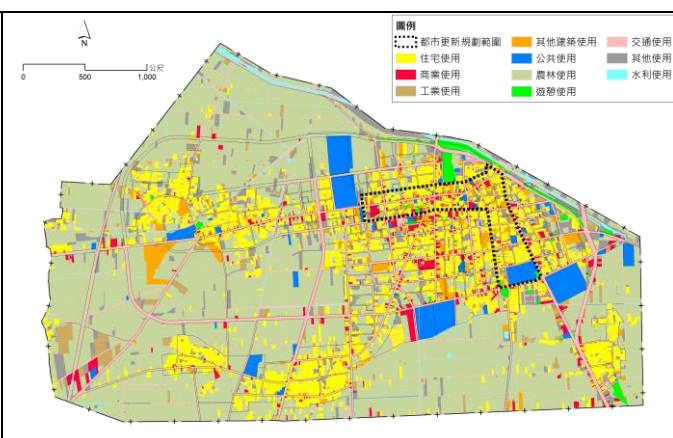
二、土地權屬情況

西螺都市計畫區以私有土地為主，面積合計約854.63公頃，占計畫區總面積比例79.32%，次之為公有土地面積合計約183.47公頃，占計畫區總面積比例17.03%；國營事業（或公法人）土地面積合計約39.29公頃，占計畫區總面積比例3.65%。

三、土地使用現況

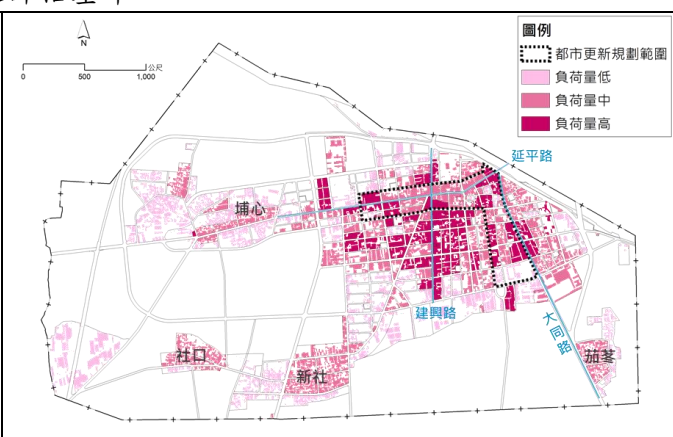
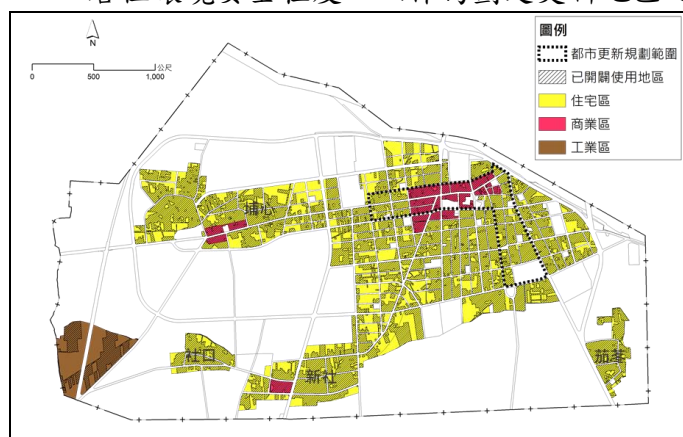
西螺都市人口密集地區之土地使用現況係以作為住宅、商業、學校、機關、公園及遊憩等居多，作為工業及農業使用土地則是分布在都市外圍地區，且以農業使用土地為主，工業使用較為零星。

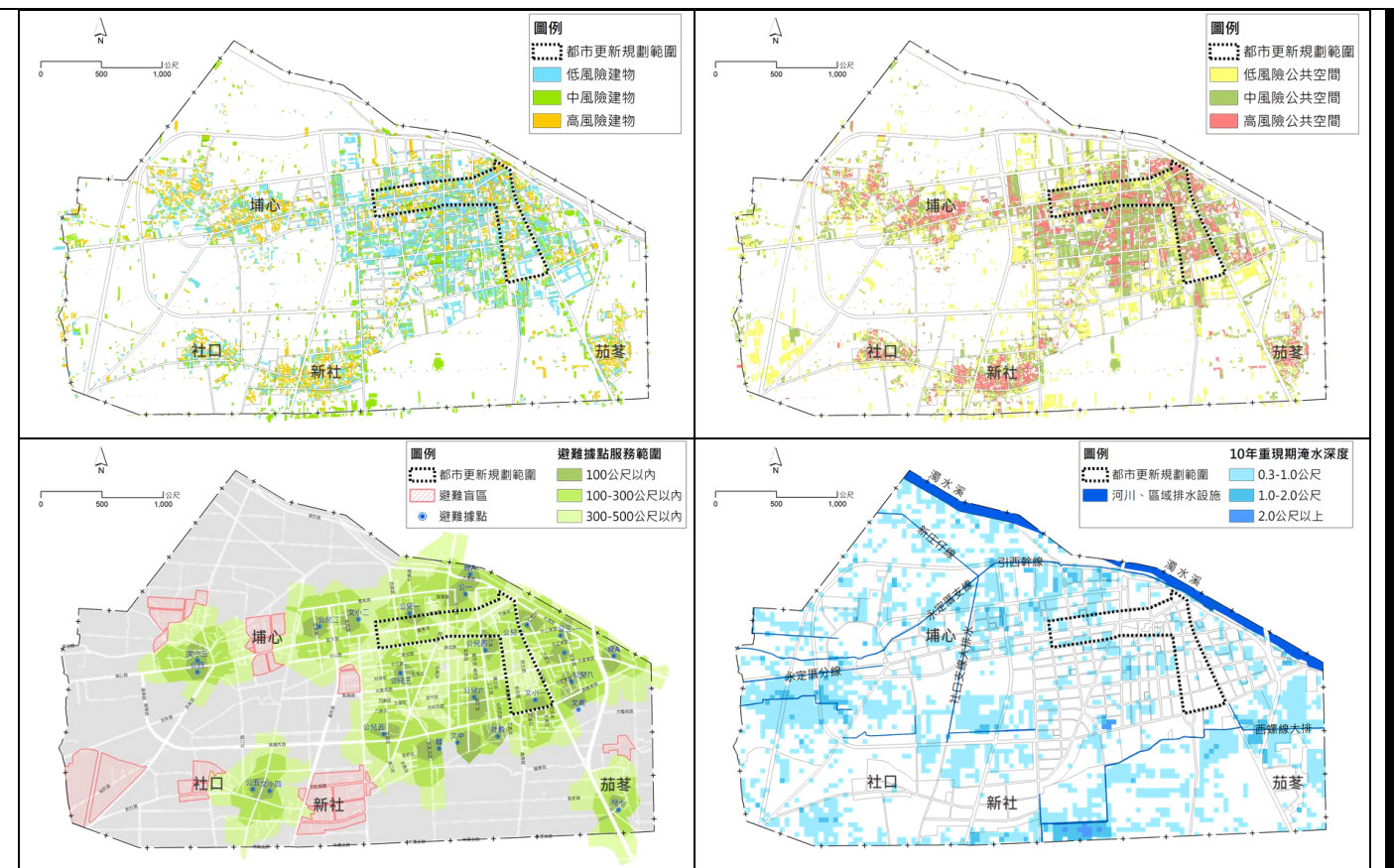
西螺都市計畫區屬發展較為成熟之農業市鎮，土地使用現況以作為農業使用（57.46%）為居多，主要分布在都市中心之外圍地區；本案規劃範圍（即西螺舊市街區），土地使用密集，現況以作為住宅（44.66%）與交通（14.68%）使用比例最高，其次為公共（10.91%）與商業（8.48%）使用為主。



四、劃定更新地區評估

參照都市更新條例第5條及第6條規定，茲就西螺都市土地使用現況、建築物老舊程度、公共空間安全性、防救災避難系統、災害潛勢評估與環境敏感地區等評估指標，檢視都市現況居住環境安全程度，以作為劃定更新地區之評估基準。





未來發展定位

本計畫依循民國 104 年均衡城鄉發展推動方案_雲林縣西螺鎮整合建設計畫案「台灣菜籃子」之目標願景，以提升鄰里環境與生活品質、在第生活歷史空間之保存、延平老街文化軸線延伸、周邊既有生態，藝術，人文資源之整合、促進地方農產業轉型。

- 目標 1：再造西螺延平老街歷史風貌
- 目標 2：改善都市居住環境品質
- 目標 3：增加產業進駐與人潮回流機會
- 目標 4：促進地方產業加值

更新策略

- 一、 **西螺舊市街區**：土地利用以符合現行都市計畫為原則。先行利用閒置空間，解決停車需求，增加社區防災能力，並建立老街自主防災機制。基於保障居住安全，應併行輔導申請「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「文化部私有老建築保存再生計畫」。考量延平老街歷史景觀風貌及既有街區氛圍，區內採整建、維護為主；若有重建需求者，重建之建物則應以原貌設計為原則。
- 二、 **埔心庄舊社區**：區內屬於新舊夾雜建成區，需視未來所劃定更新單元，擇以進行重建、整建及維護作業。土地利用以符合現行都市計畫為原則，利用閒置空間補足停車、社區放在所需。因部分道路開闢工程尚未完備，故後續以取得開闢計畫道路為優先，健全社區交通環境。
- 三、 **茄荖舊社區**：現況既有建物及環境老舊窳陋，基於居住安全及社區機能與環境品質提升，未來都市更新事業計畫應以重建方式為主。現況區內公共設施不足，後續利用重建更新機會，配合社區高齡者需求，重新規劃社區所需之公共設施。考量短期內辦理更新不易，建議可利用閒置空間，現行改造為社區公共空間，改善居住環境品質。
- 四、 **社口舊社區及新社舊社區**：社口舊社區與新社舊社區相鄰，同屬新舊夾雜建成區，未來應擇以進行重建、整建及維護作業。社區現況建築密度高，嚴重缺乏公共設施，短期計畫建議利用區內閒置空間，改造成為社區所需空間；考量區內地籍凌亂、建物排列不良、區內道路狹小蜿蜒，長期計畫以重建更新之機會，重新規劃其住宅區與公共設施之配置，以達整體居住環境改善之

效益。

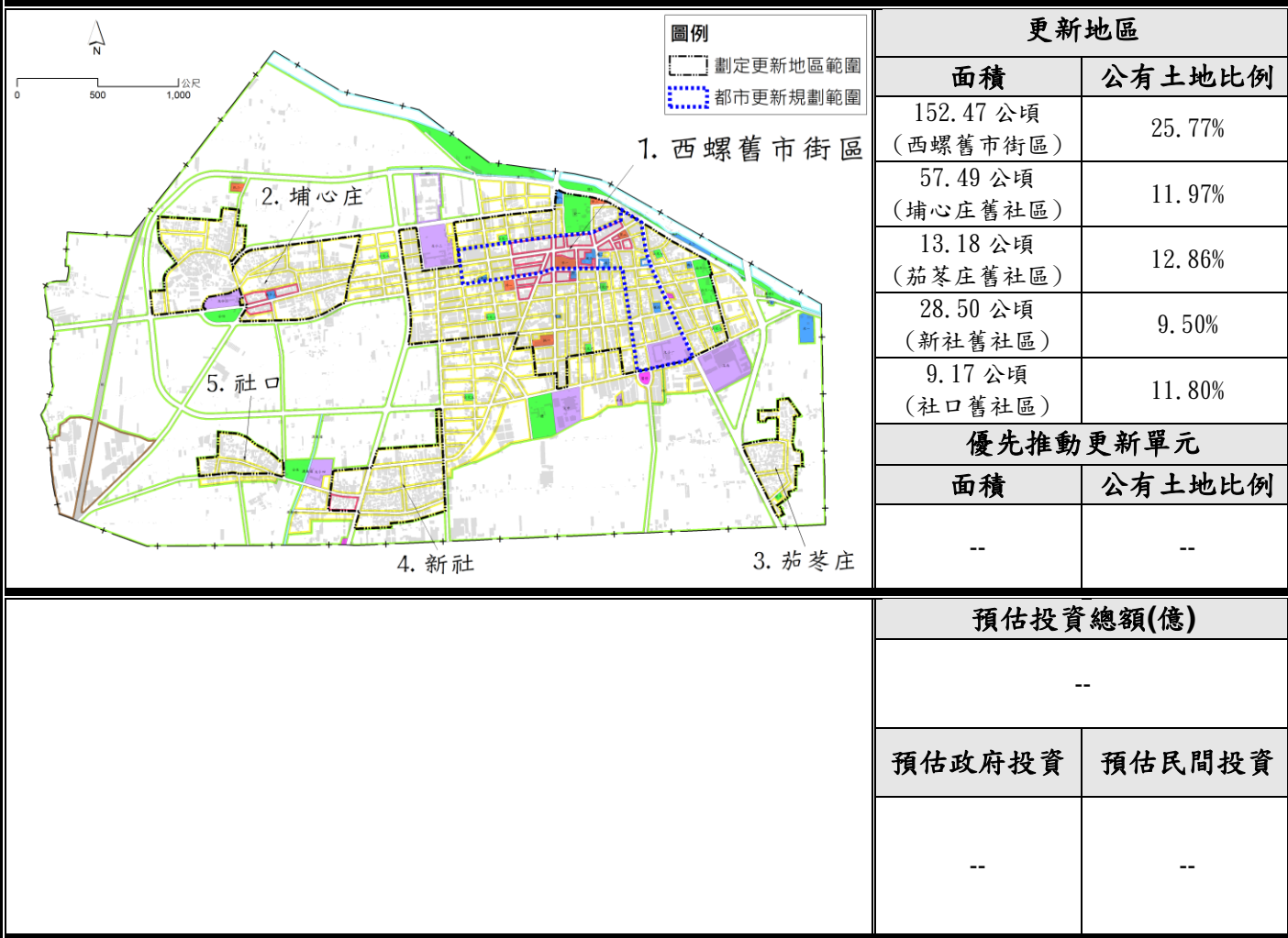
目前辦理情形

一、 目前執行情形：

本計畫現為規劃階段，都市更新先期規劃報告書尚未審查通過。110年5月14日辦理現勘會議，以利擇定更新地區範圍。

二、 後續執行規劃：

本案後續將配合先期規劃報告書（初稿）審查會議及現勘會議紀錄辦理修正先期規劃報告書。機關審查通過後，辦理擬定都市更新計畫書圖草案製作。



註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。

核定年期	(民國)108 年
案件類型	<input checked="" type="checkbox"/> 先期規劃 <input checked="" type="checkbox"/> 更新計畫 <input type="checkbox"/> 都市計畫 <input type="checkbox"/> 招商計畫
主辦機關	雲林縣政府
基地區位	雲林縣西螺鎮
計畫面積(公頃)	1,076.85 公頃/260.81 公頃 (5 處都市更新地區)
案件狀態	<input checked="" type="checkbox"/> 進行中 <input type="checkbox"/> 結案
案件代表圖 (請放圖檔/放在案件首頁用)	請務必提供
相關網址(如有個案專門網頁/如住都中心 8 大案件都有建個案網頁/若無則空白)	(網址名稱): (網址):
辦理先期規劃簽約日期	(西元) 2020 年 03 月 30 日
主要計畫審定日期	(西元)年 /月/日
主要計畫核定日期	(西元)年 /月/日
細部計畫審定日期	(西元)年 /月/日
細部計畫核定日期	(西元)年 /月/日
都市更新計畫審定日期	(西元)年 /月/日
都市更新計畫發布日期	(西元)年 /月/日
公告招商日期	(西元)年 /月/日
招商簽約日期	(西元)年 /月/日
先期規劃結案	(西元)年 /月/日

提醒:

記得再夾帶

- 1.最近一次本署召開的工作會議紀錄檔案(不含簽到單)/如無開過會則無須提供
- 2.最近一次本署召開的工作會議之簡報檔案/如無開過會則無須提供