

# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

基地區位

範圍及土地使用

整體發展構想

土地權屬

使用現況

開發策略

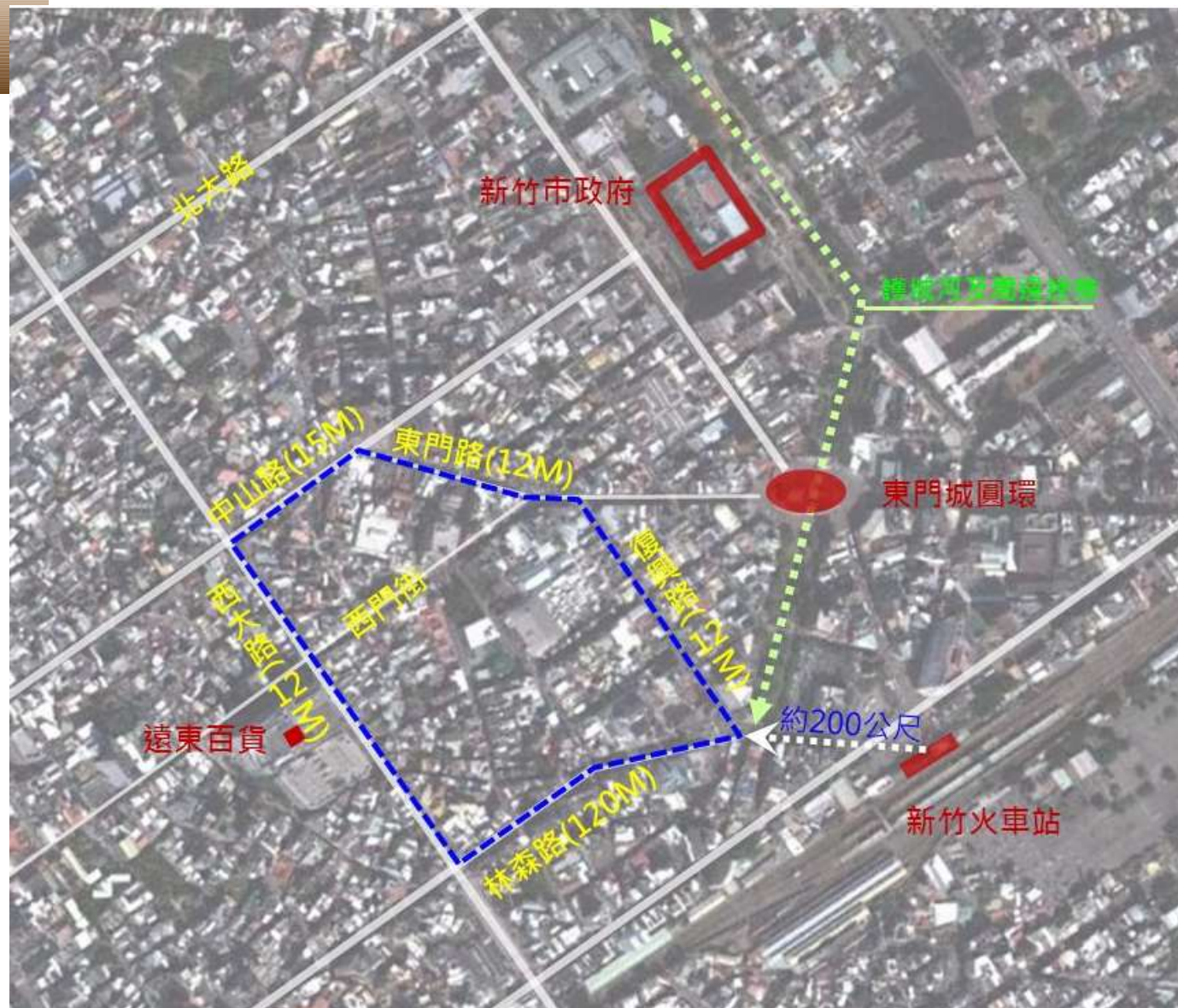
投資經費預估

# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 基地區位

### 計畫位置

- 新竹市東區及北區
- 新竹火車站西北方向200公尺處

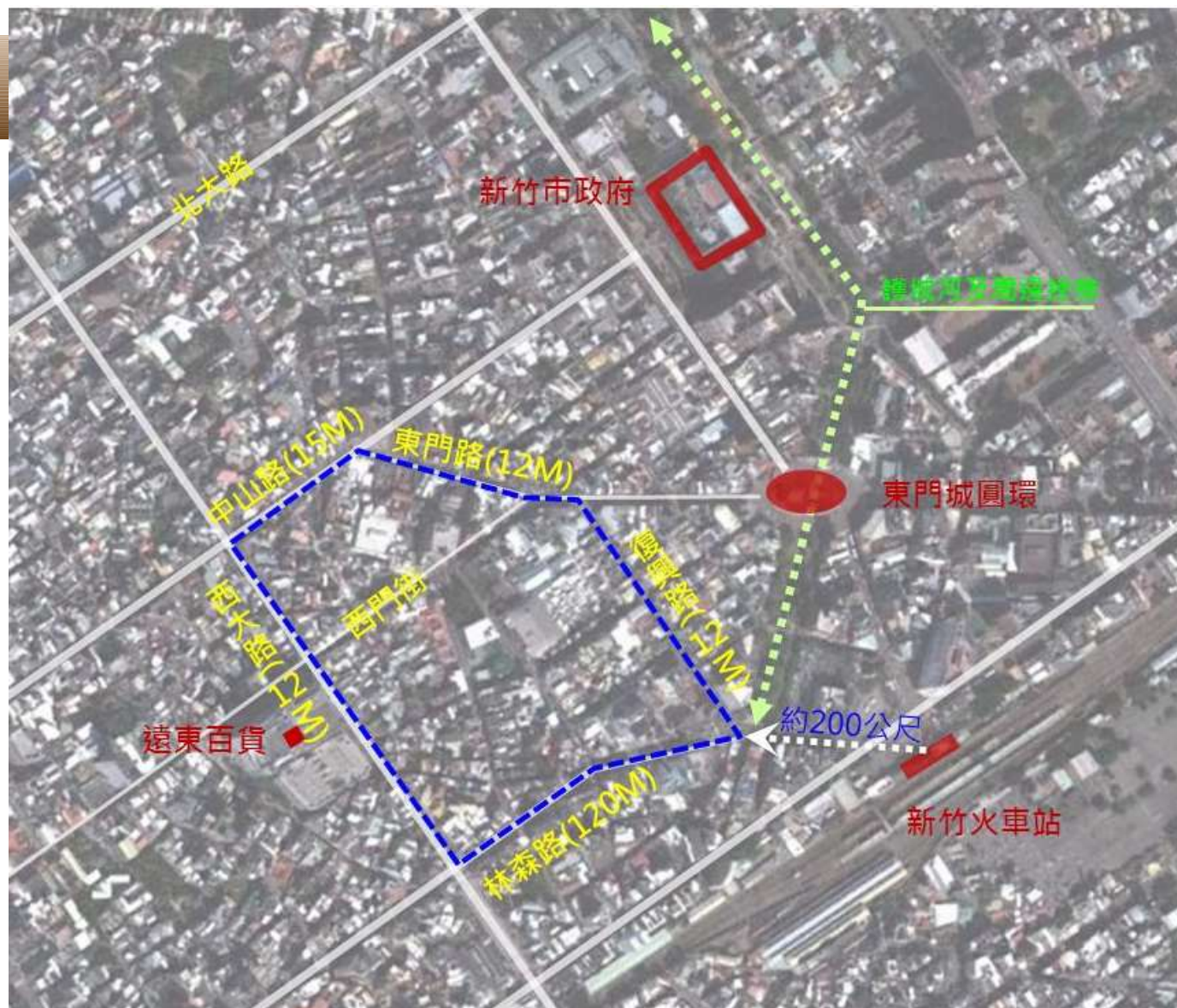


# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 範圍

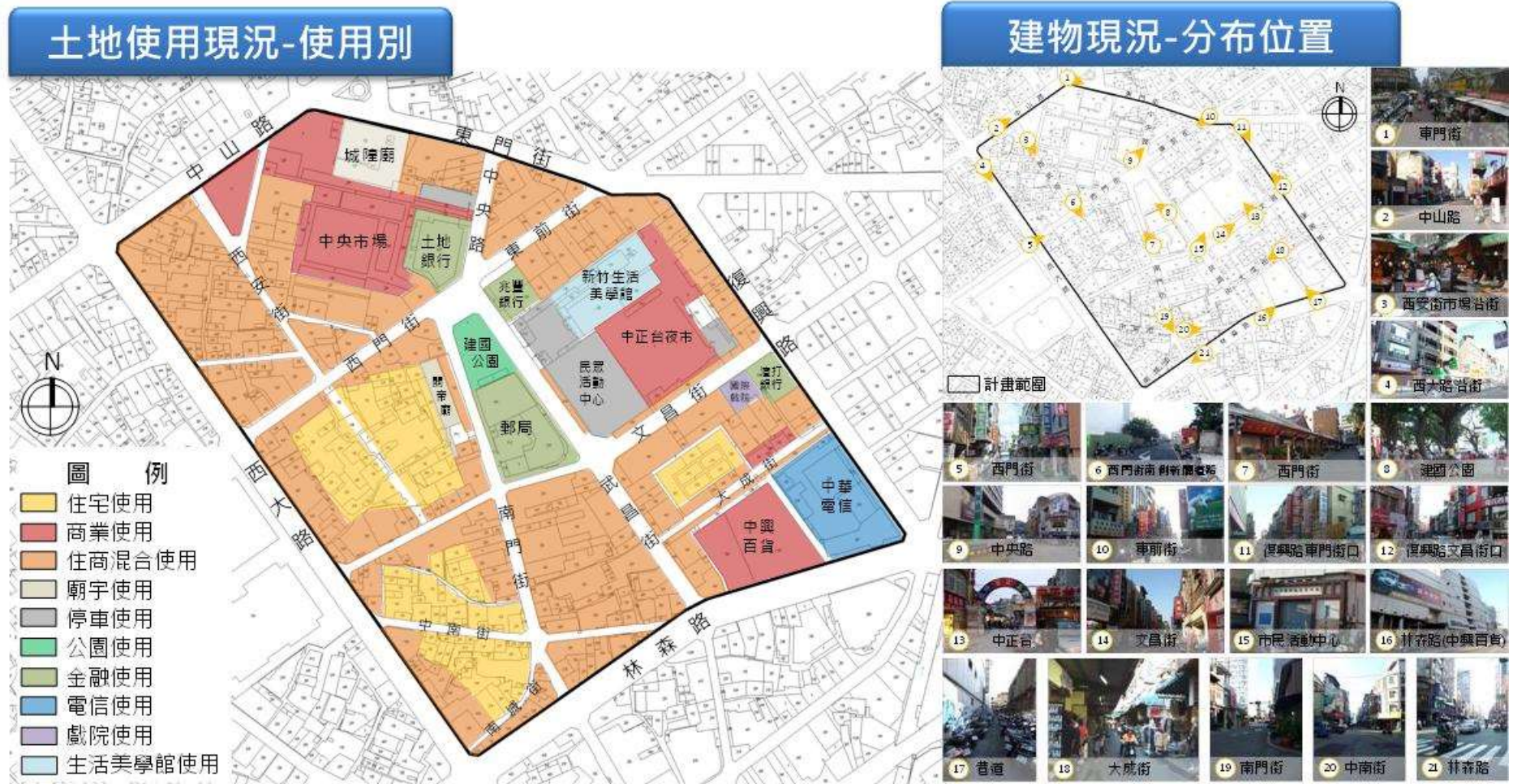
### 計畫範圍

- 約12.43公頃
- 中山路、西大路、林森路、復興路、東門街所圍範圍



# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

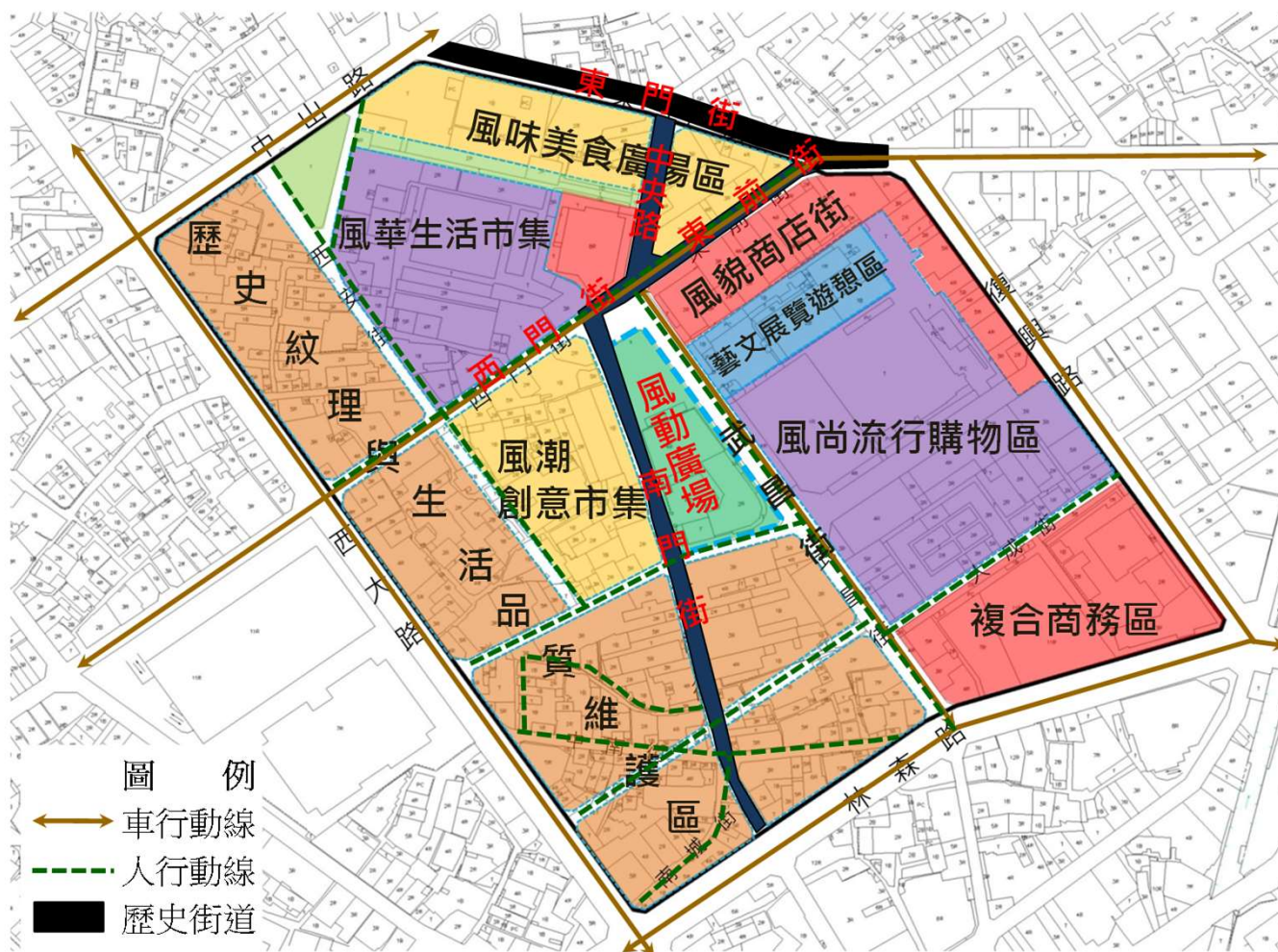
## 土地使用



# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 整體發展構想

### 【引入創意市集活動】



#### 開放空間-風動廣場

- 開放式綠地廣場空間
- 城市舞台廣場作為流動的聚集、擴散核心節點
- 新竹郵局指定並登錄為歷史建物，轉型為郵政博物館

#### 交通動線規劃-步行

- 配合細部計畫都市設計管制對於歷史街道的管制，規劃東門街、中央街、東前街、西門街連接南門街部分及南門街為歷史徒步街區
- 配合建築物合宜尺度之退縮以及現有巷道紋理，營造友善、可親性之人行步道

#### 交通動線規劃-車行

- 考量現況西門街、東前街及武昌街為貫穿計畫區與周邊地區連結之車行通道，故維持此二東西向與南北向道路可供車輛通行

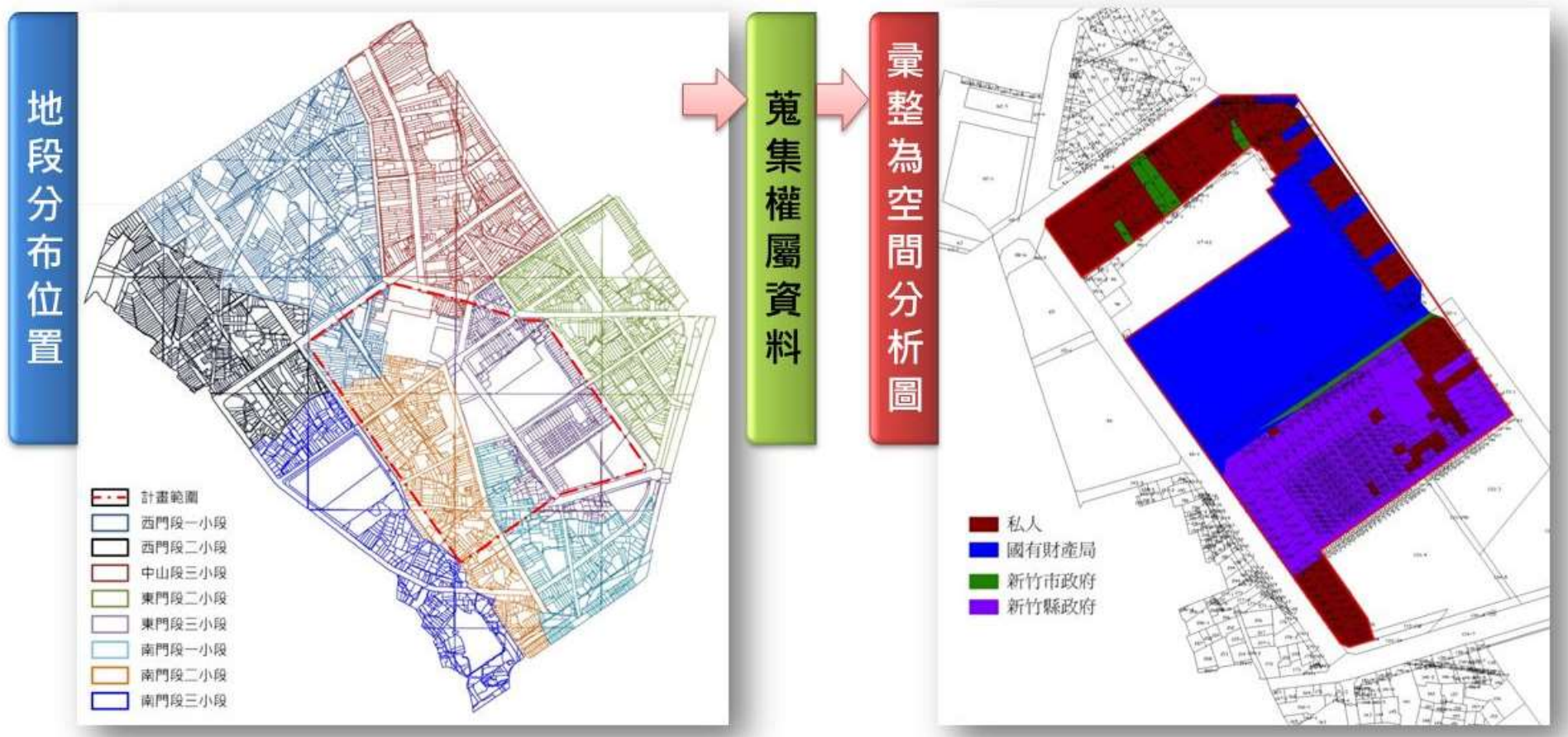
#### 交通動線規劃-停車

- 更新後建築大樓之地下停車為主
- 主要運用中正台夜市及國際商場周邊都市更新地區之更新後商業大樓

# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 土地權屬

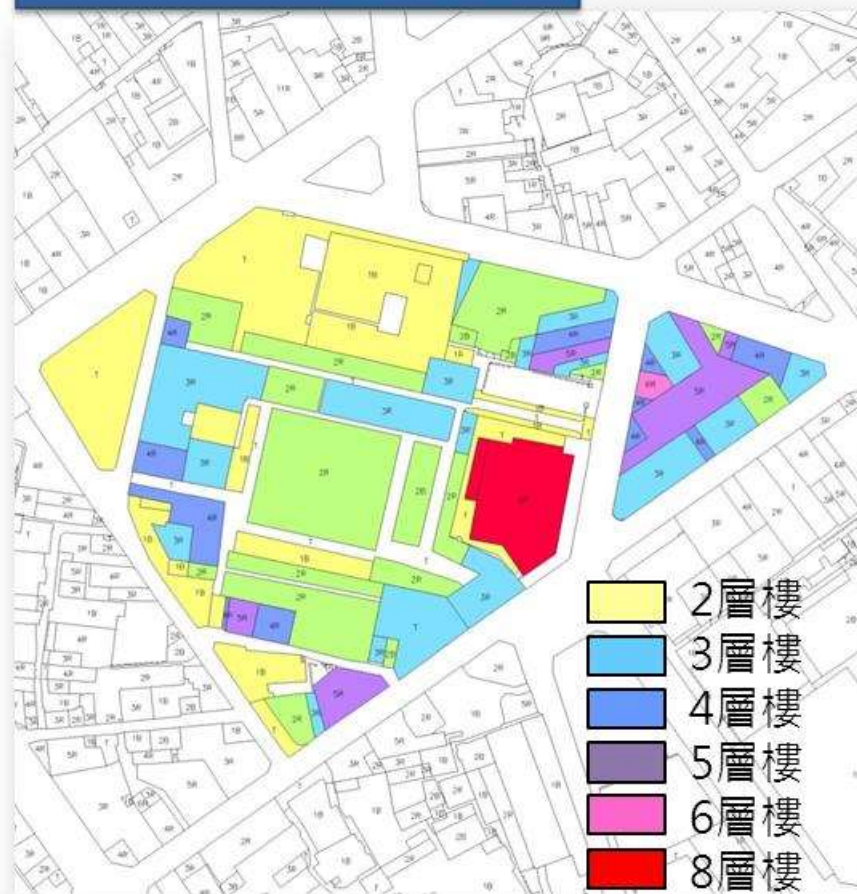
- 本計畫區含括西門段一小段、中山段三小段、東門段三小段、南門段一小段、南門段二小段等五個地段



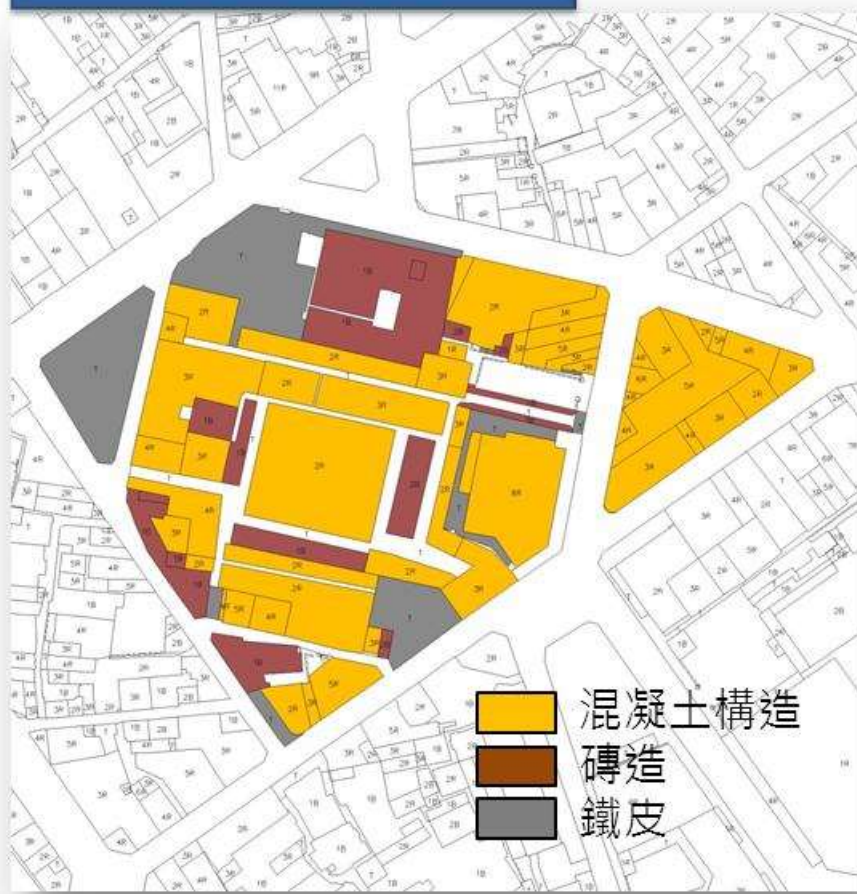
# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 使用現況

### 建物現況-樓層分布



### 建物現況-結構分布



# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 使用現況

建物現況情形一覽表

建物門牌	文昌街 77 號	文昌街 79 號	文昌街 81、83 號	文昌街 85 號	文昌街 87、89 號	西門街 100 號
照片						
現況	為 3 層樓混凝土構造建築，4 樓有鐵皮加蓋，現況為服飾店	為 3 層樓混凝土構造建築，現況為服飾店	為 3 層樓混凝土構造建築，現況為服飾店	為 3 層樓混凝土構造建築，4 樓有鐵皮加蓋，現況為美甲店	為 3 層樓混凝土構造建築，4 樓有鐵皮加蓋，現況為西服店	為 3 層樓混凝土構造建築，現況為佛具店
建物門牌	西門街 98 號	西門街 96 號	西門街 94 號	西門街 92 號	西門街 90 號	西門街 88 號
照片						
現況	為 3 層樓混凝土構造建築，4 樓有鐵皮加蓋，現況為住宅	為 3 層樓混凝土構造建築，4 樓加蓋鐵皮屋頂，現況為西藥房	為 5 層樓混凝土構造建築，現況為住宅	目前正於建築中，使用別為第二種商業區	為 3 層樓混凝土構造建築，現況為西藥房	為 3 層樓混凝土構造建築，現況為珠寶行



# 「新竹都城隍廟周邊地區」都市更新案

## 開發策略

