

埔里

十字大街再生計畫案

宣導資料



【危機!? 契機!?】

交通建設與負面報導正影響著埔里發展與形象

國道6號通車後，我們這裡的生意好像變差了耶！



對啊！那怎麼辦勒？再這樣下去，我們店都要收掉了！

我們一定要讓埔里變得更有吸引力，才不會大家都跑到周邊地區觀光，不過來這裡，這樣會影響埔里鎮民的生計呢！



你看這新聞！「埔里繁華街道，騎樓卻被封住，遊客必須拉行李走到馬路上。」



吼！上次那個來埔里Long stay的中村夫婦，把埔里說得很糟糕，影響到大家對這裡的印象，讓一些觀光客不敢再來！



對啊！那怎麼辦勒？新聞報導影響真的很大！



啊！真糟糕！怎麼又是一則負面新聞！不過好像真的是耶！我們的騎樓本來就不能通行，所以只能走在馬路上。



如果騎樓空間可以讓行人走，就不會有大批觀光客走在馬路上，影響汽機車行駛和街道景觀。



我們一定要讓自己的家園變得乾淨美麗，讓大家改變對埔里的觀點！



【改變的第一步】

以仁愛圓環至忠孝路間之中正路，及南興街至北環路間之中山路，道路路權範圍（道路總長度約 1,280 公尺）、沿線建築物立面及其騎樓或退縮空間部分為本案規劃範圍。

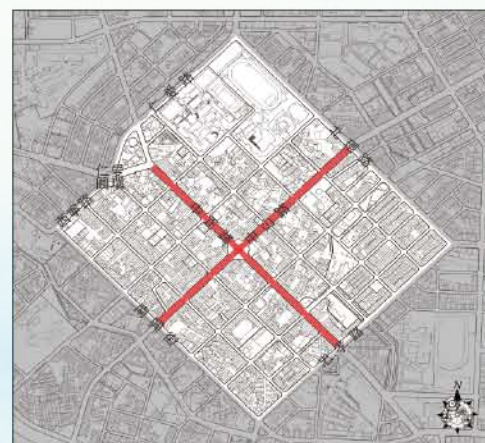
【什麼是環境改善或改造】

對於現有環境擠、髒、亂、醜等問題，透過空間重新規劃設計、環境整理、環境綠美化等方式，進行改善或改造，期待改變後的環境更讓人滿意。本案規劃從十字大街沿街面建築物拉皮、騎樓通暢整平、道路景觀美化等三項環境改善措施著手。

【為何要環境改善或改造】

提升遊客停留及到訪意願
提升居民生活環境品質

發展契機



規劃範圍示意圖

【參考網頁】

內政部營建署都市更新網
<http://twur.cpami.gov.tw/invest/i-index.aspx>

財團法人都市更新研究發展基金會
<http://www.ur.org.tw/index.asp>

內政部營建署道路工程組
<http://myway.cpami.gov.tw/way/cht/index.php?>

新北市騎樓整平計畫
<http://www.meteor.com.tw/index.php>

臺南市政府騎樓暢通計畫
http://publicworks.tainan.gov.tw/arcade/C_/392-1807

社區整建維護專屬網站
<http://www.tmm.tw/>

臺北市年鑑總覽
http://yearbook.taipei.gov.tw/MP_100061.html

【版權資訊】

指導單位：內政部營建署、南投縣政府

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

發行單位：南投縣埔里鎮公所

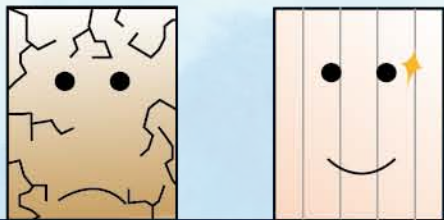
地址：南投縣埔里鎮中山路二段239號

發行人：周義雄

出版日期：民國 102 年 8 月 22 日

【建築物拉皮Q&A】

Q1：什麼是建築物拉皮？



A1：陳舊的房屋進行整修，利用清潔、修繕、美化等方式，將外部牆面重新整理或管線重新配置。

Q2：為何建築物要拉皮？

A2：老舊建築物外觀顯得髒亂，因而影響街道景觀，嚴重的話，甚至影響路人安全。

大樓外觀髒髒舊舊，表面磁磚剝落，整個感覺陰暗，不太敢靠近周邊。



(資料來源：Google街景)

大樓蓋好多年，建築外觀裝修老舊脫落，像是廢棄大樓！



(資料來源：Google街景)

Q3：拉皮後的建築物會是如何？

A3：拉皮後的建築物外觀，很明顯變得整齊、乾淨，也能將建築物使用後衍生的設備，都一併納入拉皮時的規劃設計，呈現舊屋新氣象。



臺北市實例
(資料來源：社區整建維護專屬網站)

Q4：如何達到建築物拉皮？

A4：針對老舊建築物修繕、招牌及鐵窗拆除、空調及外部管線整理美化等工程經費，可以依「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」申請補助，政府大約補助45%總工程（但每平方公尺上限為新台幣 800 元）其餘由所有權人自行支付；若經指定為優先實施地區，政府補助可達75%（但每平方公尺上限為新台幣 1,200 元）。雖然補助額度有上限，但政府可以幫忙負擔部分費用，修整自己的房子，是很好的機會。

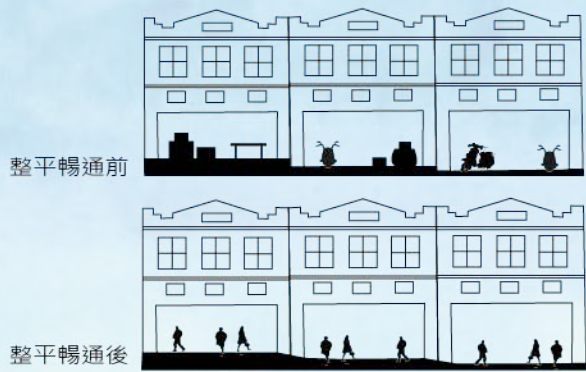
Q5：建築物拉皮的好處？

A5：建築物拉皮是較容易達成的更新方式，將建築外觀整理得煥然一新後，可以提升整體都市美感，讓房屋市值增加、舊市區呈現新氣象、促進商家生意興隆，而且還可解決建築物外牆老舊、裂縫、滲水等問題，亦可進行結構補強，提高建築物安全性、延長使用年限，因此可兼顧居住環境形象、品質及安全。

【騎樓通暢整平Q&A】

Q1：什麼是騎樓通暢整平？

A1：清除騎樓障礙物，可以讓行人走在連續的空間，而且各棟建築物的騎樓空間，地坪面盡量平整和順接，變成無障礙通行空間，但是如果高差太大，只好用斜坡和階梯替代，期待埔里市區騎樓，可以是安全又舒適的公共通行空間。



哇！整平通暢後，行人走在騎樓裡，既順暢又安全了！



Q3：通暢平順後的騎樓會是如何？

A3：騎樓無任何阻隔物，可以讓行人行走，而且是無障礙設計，可以增進逛街人潮，讓店家商機重現，促進地方商業活動，因此特別針對本區封住、高低不平及破舊路段騎樓進行更新，使街道展現新氣象。



臺北市迪化街

臺北市實例
(資料來源：臺北市年鑑2009網站)

哇！騎樓變得乾淨又順暢了，這樣一掃店面的商機和行人的路權，一定也會跟著變更好！！



Q2：為何騎樓要通暢平順？

大熱天走在馬路上熱死人了，走進來騎樓好了...



哇，前面騎樓又不通了，再繞出來馬路上吧！

A2：佔用騎樓是違反「市區道路條例」及「道路交通管理處罰條例」的行為，也排擠行人通行空間，又影響市容觀瞻，而且現在是高齡化社會，無障礙空間是發展趨勢。因此提供通暢平順的騎樓空間，是民眾的福祉，也是邁入優質化生活環境的必要條件。



(資料來源：中華日報網站)



(資料來源：聯合新聞網站)

Q4：如何進行騎樓通暢平順？

A4：為了讓市中心煥然一新及提供行人安全通行空間，結合縣府、公所及民眾力量，擬訂中、長期整理目標，透過全面宣導與取締，有效清除騎樓障礙，共同營造並共享優質生活環境。



臺北市實例
(資料來源：臺北市建築管理工程處)

另外，縣府及公所會積極申請內政部營建署 102~105 年度「城鎮風貌型塑整體計畫 - 推動建築物騎樓整平計畫」補助，朝爭取中央補助款及地方編列配合款辦理，即可享有政府出錢，店家擁有良好騎樓通行空間的福利。

同時考慮店家營業之需，將工期壓縮至最短（每 100 公尺施工時間約為 7~10 個工作天），可配合大多數店家營業時間來略作調整，並架設臨時踏板方便店家施工時進出，因此仍可照常營業。

【道路景觀美化Q&A】

Q1：什麼是道路景觀美化？



A1：在路權範圍內，不妨礙現有交通服務水準原則下，依照未來需求（如停車及景觀美化）規劃增設植栽帶、停車彎、步行空間、街道家具等。

Q3：道路景觀美化會如何？

A3：讓街道層次更豐富，呈現綠意盎然，生氣蓬勃的景象，又可滿足不同民眾的使用需求。



國外實例
(資料來源：Google街景)

Q2：為何道路要景觀美化？



這條街是哪裡啊？

臨時停車都影響汽機車通行了！



A2：道路缺乏特色，且臨時停車車輛佔用道路情形嚴重，造成街道景觀混亂，影響市中心形象。



臺北市實例
(資料來源：(左)內政部營建署道路工程組 (右)財團法人臺北市會展產業發展基金會)

Q4：如何進行道路景觀美化？

A4：縣府及公所可以依據「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」或內政部營建署 102~105 年度「城鎮風貌型塑整體規劃計畫-市區道路人本環境建設計畫」等管道，申請公共工程經費補助，取得中央補助款，再編列地方配合款，即可進行道路景觀美化工程，並在規劃期間，民眾可以盡量提出自己的想法給政府參考，讓成果更符合實際需求。

Q5：道路景觀美化的好處？

A5：規劃一個具有埔里鎮特色的街道，提高街道自明性，營造特色街道，不但能解決目前道路兩旁的亂象，又可吸引選逛商業街道的人潮，促進商業繁榮，帶動地方發展。

Q5：騎樓通暢整平的好處？

