

肆、計畫目標

透過本更新單元之都市更新，改善計畫範圍內建物窳陋之現況環境，進而提升都市整體環境品質，復甦都市機能、增進公共利益、促進都市土地有計畫之再開發利用。相關計畫目標如下：

一、配合政府都市發展政策，更新再造老舊社區

配合行政院加速推動都市更新、獎勵民間投資都市更新事業之重要政策，以抑制市中心逐漸腐敗老化現象，使市中心低度利用之土地與老舊社區再發展，以期注入新活力，並提升周遭環境之整體競爭力。

二、改善公共安全、衛生及增進都市景觀

本更新單元內建築物多已老舊窳陋，且緊密相鄰造成鄰棟間隔不足，另維護狀況不佳，更有礙公共安全及都市觀瞻。期能藉由本更新事業之實施，產生火車頭效應，建立有效改善公共安全及衛生典範，並提高附近基地居民更新意願，進而提升整體地區環境品質。

三、配合政府都市發展政策，促進土地合理有效利用

配合本更新單元所在位置之都市更新計畫，未來實施本更新事業時，善用立地條件，強化地區意象風貌及都市景觀之時，亦掌握規劃界面空間的緩衝與銜接，以安全性、健康性、便利性與寧適性之原則，組構與區域環境融合之社區空間。建築之建構考量生態、節能、減廢、健康之要素，朝環保綠能建築，以創造更新價值。

其空間發展特色原則將建物量體退縮配置於基地南側，降低量體帶來之街道壓迫感，並同時串聯整體都市街廓；在強化都市特殊之線性空間同時，塑造成為地標性建築物。另利用都市尺度與退縮關係來創造天際線的變化，使建築物本身的新古典特質融合於周遭質樸環境之中，融合了當地書卷與人文的標的。對於都市環境及城市發展具有正面效益。

四、大眾運輸場站周邊地區更新，改善步行環境品質

結合高雄市都市發展與都市更新，於大眾運輸場站周邊地區優先推動整體環境改善計畫，藉由基地退縮或指定法定空地留設位置方式，建立捷運場站周邊人行動線系統，改善步行環境品質，亦可達到引導民眾多多搭乘大眾運輸系統之效果。

五、改善基盤公共設施，以滿足現代化需求及提升環境品質

本案更新單元範圍內公共設施老舊及活動空間不足，且缺乏管理而造成環境品質不佳等問題，透過本案更新改善基盤公共設施及提供活動空間，可有效提高社區及地區環境品質，以符合現代化的需求。