



苗栗縣政府公告

114年3月28日府商都字第1140066863B號

□ 依據：都市計畫法第19條規定辦理公開展覽。

□ 公告事項：

1. 公開展覽期間：自114年4月7日(星期一)起30天，任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名、地址，向本府提出意見。
2. 公開展覽說明會：訂於114年4月23日(星期三)下午2時整假苗栗縣政府文化觀光局中正堂召開，請踴躍參加。
3. 本案計畫書、圖公開展覽於苗栗市公所及本府工商發展處(都市計畫科)，請踴躍洽閱(亦可上網瀏覽網址：https://www.miaoli.gov.tw/economic_development/News.aspx?n=1029&sms=9767)。

歡迎大家共下來聽說明會！
fon / ngiang v tai ga / kiung
ha loi v tang / sod min v fi

計畫概述

一、計畫緣起

苗栗火車站前為苗栗市交通門戶，火車及客運轉運系統完善，周邊匯聚中油及台電國營事業、北苗公有零售市場及傳統批發產業，自日治時期即為苗栗市與周邊鄉鎮貨物集散所在地；惟自苗栗火車站舊站體拆除後、站前地區發展逐漸式微，緊鄰鐵路之土地多閒置低度使用，車站周邊步行環境不佳、未利商圈串聯，部分建築物防災、耐震能力不足，環境品質亟待改善。

苗栗火車站周邊刻正進行「城鎮之心-苗栗火車站東西站及周邊環境再造計畫」及「苗栗火車頭園區計畫」等交通觀光景點及環境改善工程，預期將為火車站周邊導入遊憩觀光動能；考量苗栗火車站前地區位屬大眾運輸發展核心、具有都市再生潛力，苗栗火車站前周邊地區實應配合重大建設發展所需，針對現況及當地特色串聯大眾運輸、自行車及人本交通機能，進而將車站意象延伸周邊商業區廊帶，宜透過都市更新方式檢討訂定都市更新計畫促進地區再發展。

綜此，爰依循內政部「都市更新發展計畫(112-115年)」指導及苗栗縣政府「苗栗都市計畫區都市更新整體計畫」之先期規劃成果，透過本案訂定都市更新計畫。

二、法令依據

都市更新條例第6條、第9條。

三、計畫位置及範圍

本更新地區範圍北起義民街、西以鐵路用地為界，南至建中街、東至福星街及長安街，面積計約11.73公頃。

四、基本目標與策略

(一) 大眾運輸導向再生發展

1. 以苗栗火車站作為大眾運輸導向發展節點，鼓勵周邊國營事業土地辦理都市更新，並延續站前商業活動至周邊地區。
2. 依循地區既有紋理，規劃友善人行空間並銜接綠色運具、改善街區步行系統，提升交通轉運機能。

(二) 打造全齡化公共設施

1. 因應地區人口結構型態，透過都市更新優先提供社會福利及公益設施、提升地區公共設施服務品質。
2. 重新引入商業、居住、開放空間等多樣性活動，健全都市發展機能，強化地區公共設施發展布局。

(三) 提升地區防災能力

1. 完善地區防災、救災動線及空間，指認防救災動線及避難、收容場所，並盤點應建議優先開闢窄巷。
2. 盤點具潛力之都市更新重建單元，透過重建方式加速改善居住環境及公共安全。

五、實質再發展概要

土地利用計畫

- 變更中山北路西側住宅區為商業區及公共設施用地。
- 其餘土地使用分區，暫無涉及調整土地使用分區與使用強度需求。

公共設施改善

- 市4(北苗市場)、停5停車場等公共設施用地集中留設開放及人行空間。
- 建議優先提供社會福利及公益設施，包含社會住宅、綠色運具、社會福利設施及開放空間等項目。

交通運輸系統

- 臨廣1用地、中華路、為公路、中正路之建築基地，於重建後應沿廣場用地及道路境界線退縮3.5公尺建築並留設沿街步道空間。
- 臨公車站之建築基地重建時，宜設置公車彎或有遮簷停等空間。

防災、救災空間

- 指認道路系統為緊急救援道路及避難輔助道路。
- 指認清華公園作為緊急避難場所、市4(北苗公有零售市場)為收容場所。

都市設計原則

- 臨廣1用地、中華路、為公路、中正路兩側公、私有建築物，於重建時應自道路境界線退縮3.5公尺建築並留設沿街步道空間，其中供步行之專用道淨寬不得小於2公尺，退縮部分應透過連續植生帶進行綠化。
- 訂定臨鐵路用地之建築物配置、高度、造型、色彩及風格原則。
- 商業區地面層沿街面除設置必要梯廳、社會福利或公益設施外，應優先作商業使用，不得設置停車空間。

