

肆、計畫目標

本更新單元範圍內除三幢 6 棟五層樓鋼筋混凝土造合法建築物，其餘皆為 1~3 層樓鐵皮、磚造或加強磚造之違章建築物，屋齡皆已超過 30 年以上，未符合現代化生活機能；且大部份土地未能發揮有效使用之功能，加上山坡地勢高低落差，導致社區聯外通路狹窄、陡峭，影響人車通行及消防救災，造成居民生命財產安全、居住品質低落與土地使用成效不彰等問題。

因此本更新單元擬藉由都市更新事業之推動與實施，改善窳陋現況，提供安全舒適之居住環境和人行空間，復甦都市機能、增進公共利益、促進都市土地有計畫再開發利用，並達成下列計畫目標：

一、促進都市土地之合理利用

藉由更新重建改善現有土地低度利用情形，發揮住宅區土地應有使用效能及經濟效益，創造符合土地使用應有活動機能，進而提升所有權人財產價值，增加政府稅收。

二、改善居住環境品質、提昇公共安全、增進公共利益

藉由更新重建，改善建物老舊窳陋現況，打造安全舒適之居住環境，依循現行建物耐震設計規範，規劃興建新式現代化建築物，並建構完善消防救災系統，改善公共安全與環境衛生、增進公共利益，且隨著本案更新事業的推動與落實，作為周邊地區都市更新典範。

三、營造安全舒適人行空間、美化都市景觀

留設人行步道，營造安全、舒適行人步行環境，並改善基地內通路狹小、陡峭及消防救災不易之問題，增進公共利益；並藉由整體規劃設計嶄新建築，透過景觀設計調和周遭保護區自然環境，共造良好都市景觀，活化都市活動空間。