

肆、計畫目標

一、自行成立都市更新團體，促進民眾參與落實社區總體營造

本變更案於都市更新方式重建過程中，民眾以直接參與的精神加以推動，由所有權人自組都市更新會，並由更新會委託之相關團隊協助，透過多次的溝通協調、意願調查等數次大小型會議，以凝聚災民團結共識，並與相關專業團隊間良性互動，落實安和互助及社區總體營造之目標。

二、推動都市更新事業，完成家園重建

因九二一大地震發生後建物毀損，原擬定都市更新事業及權利變換計畫在推動執行上遭遇困難，延宕多年至今。本變更案透過與賑災基金會多次會議討論以及營建署協助召開個案輔導會議，於第三屆第二次會員大會議決同意納入鄰地433-2地號，以增加更新單元基地之完整性，據以推動重建之都市更新事業。

三、創新社區整體機能，增進居民生活品質

本變更案為提升住戶生活品質，並於規劃設計上留設適當鄰棟間距，注重採光、通風乃至於動線要求，且應用防滑、透水等人性化鋪面，塑造符合人性需求之空間，以提昇居民生活品質。

四、促進土地有計畫之再開發利用，打造安全防災之新社區

本變更案透過重新規劃設計，加強建物耐震結構、防災設備及避難空間，以塑造符合安全需求。以整體開發方式使土地能有效開發利用，並改善環境居住品質，復甦都市機能及增進公共利益。

壹、辦理緣起

一、緣起

台中縣大里市中興國宅社區因九二一大地震，嚴重受損，被列為危險建築物，於89年6月已全部拆除，影響都市功能及景觀，實待投入人力、物力，以茲重建再興。

民國89年9月6日住戶大會決議本社區依都市更新方式進行災後重建工作，並籌組都市更新會自行實施。本案因所有權人超過3/5人數、土地面積及合法建築物總樓地面積超過2/3產權同意參與都市更新事業，依「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，免先擬具事業概要申請核准，得逕行擬定都市更新事業計畫。

二、更新單元劃定原因

「台中縣大里市災後重建綱要計畫」將本基地依照都市更新條例第七條規定，逕行劃定為都市更新地區。

依據內政部營建署89年3月2日研商「都市更新條例施行細則第五條第二項規定執行疑義」會議記錄結論：因九二一震災受損之集合住宅戶數超過四十戶者，就集合住宅之建築基地範圍，劃定為都市更新地區，並指定為都市更新單元。本案總戶數193戶，依法得指定為都市更新單元。

三、計畫目標

1. 推動都市更新事業，迅速完成家園重建

九二一大地震發生後，原生活居所損毀，必須儘速進行家園再造工程，本都市更新事業計畫擬具之各項方案，均針對如何加速災後家園重建事項規劃，以都市更新方法推動社區重建並整體提昇環境及居住品質。

2. 打造安全防災之新社區

本案新建社區強調耐震結構、防災設備及避難空間，以塑造符合安全需求的防災社區。

3. 建設符合生態環保觀念之新社區

「地球環境永續發展」是新世紀的主要趨勢，從地球生態環保的角度出發，以全面化、系統化的環保設計作為訴求，並做為建築設計之理念。

本案將依據上述概念作為建築規劃設計之目標。

4. 自行成立都市更新團體，促進民眾參與、落實社區總體營造

災後重建作業計畫涉及相關土地所有權人之權益，必須以民眾以「由下而上」民眾直接參與的精神加以推動，由所有權人自組都市更新會，透過多次的溝通協調、意願調查與多次大小型說明會、公聽會的舉辦及所有權的規劃意見能充分表達與規劃團隊間良性互動，落實社區總體營造之觀念，據以推動重建之都市更新事業。