

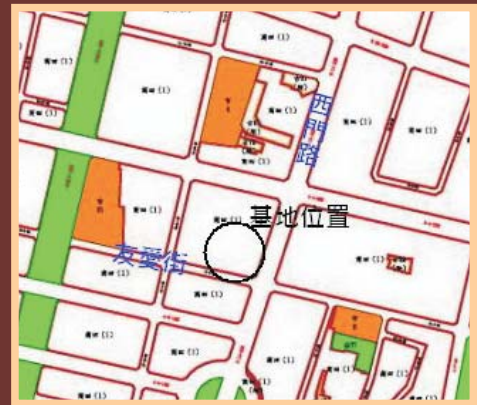
南台灣第一件！民間自辦都更案通過

—南都戲院更新案觸動友愛商圈振興

撰文/陳心怡 圖片/都市更新科
曾永信建築師事務所

位於臺南市西門路與友愛街口的原南都戲院，經過多年來的整合、規劃，於100年5月6日提請本市都市更新及爭議處理審議會審議，審議會原則通過其都市更新事業計畫之部分容積獎勵額度，惟其基準容積仍應配合變更都市計畫，俟都委會審議後方能確定。該都市更新案係臺南市民間自辦的第一件更新案，更是南臺灣的第一件。民間都市更新案過去總是限於北臺灣，本案通過說明了南臺灣房地產市場漸漸熱絡，都市更新跨出第一步！

南都戲院都市更新案基地面積 2,225 平方公尺，現況作為臨時停車場使用，更新自98年即開始提出辦理，經過這二年來多次審議終於通過。重建後將引入商業、藝文、住宅使用，預計可為該地區帶來久違的新活力與人潮，帶動商圈的發展。國華友愛新商圈協會的會長也對本案大力支持，該協會表示，商圈近年人潮減少，連唯一的一間超商都



位置圖



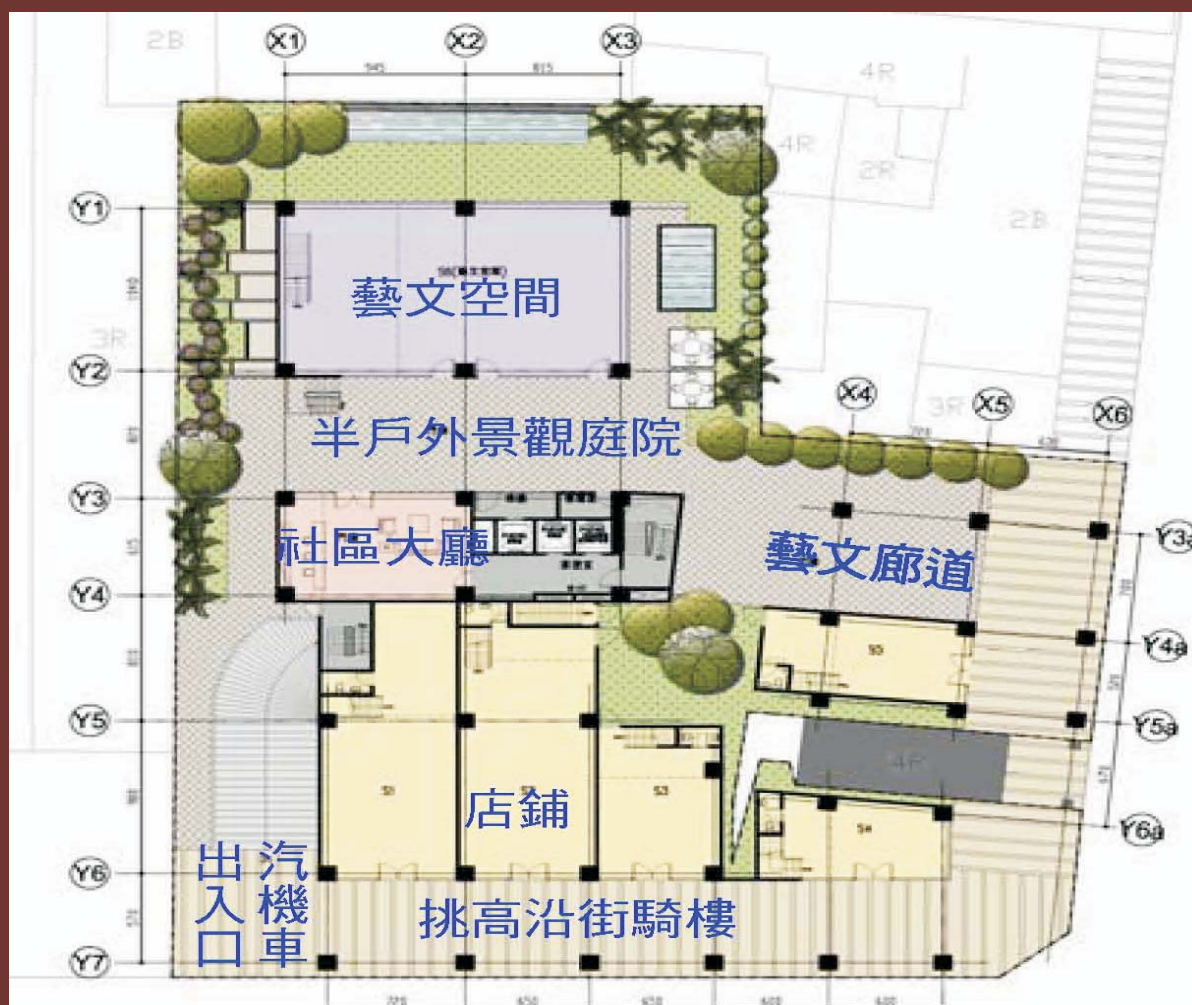
更新構想模擬示意圖

評估退出，雖然市府近年投入許多公共建設改善於中正、友愛商圈內，但商圈發展需要有新的活動使用引入，所以地方對於本塊基地更新皆寄予厚望，希望能夠儘快推動，對於商圈發展將可帶來很大的幫助。

特別的是，本更新案預計將於基地內提供一處獨立出入口的公共藝文空間，樓地板面積約 1,512 平方公尺，將成立獨立法人基金長期經營管理，前兩年無償出租給市府文化 使用。此外，為了符合當地傳統紋理，本案建築特別延續騎樓設計，審議會並希望本案設計加強台南巷弄文化，可預見本案更新的投入將對於當地帶來全新的藝術文化氛圍，帶動臺南市舊市區藝文、商業的發展，期促進活化友愛商圈，引進人潮錢潮，並結合海安路藝文空間、活動，活化五條港地區再造。



基地現況照片



配置圖