

變更口湖都市計畫
(第二次通盤檢討)書

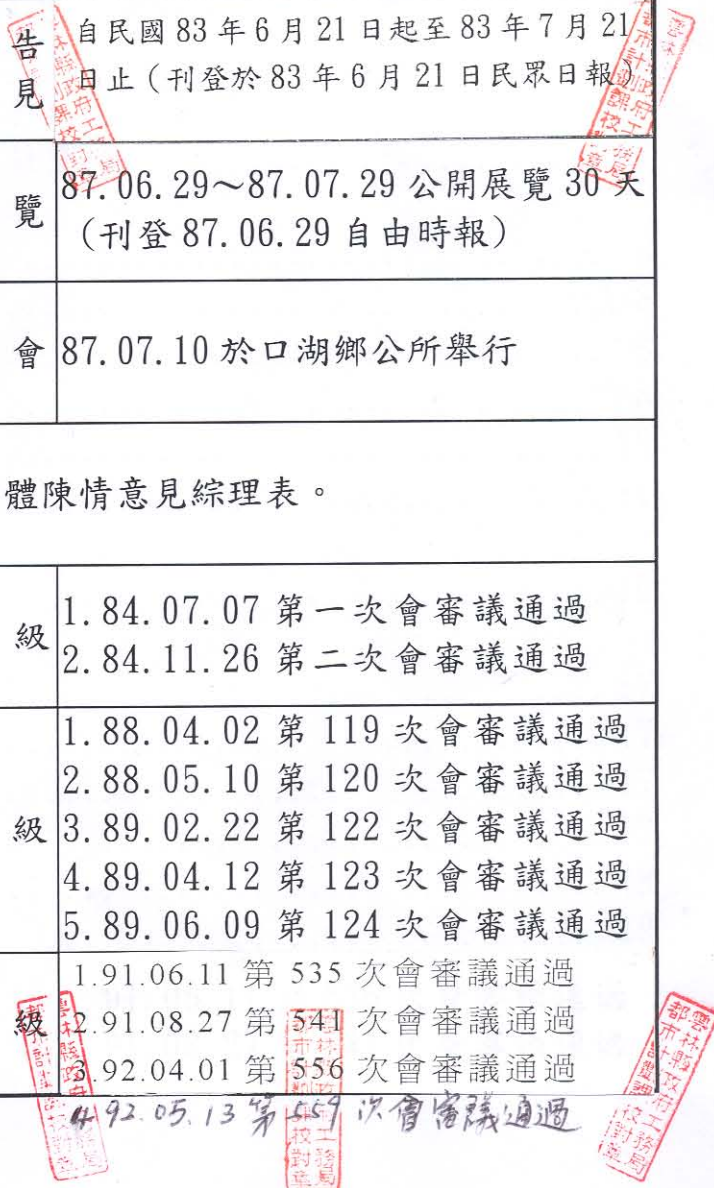


擬定機關：口湖鄉公所
中華民國九十一年十一月



雲林縣 變更都市計畫審核摘要表

項	目 說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	口湖鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 83 年 6 月 21 日起至 83 年 7 月 21 日止 (刊登於 83 年 6 月 21 日民眾日報)
	公 開 展 覽	87.06.29~87.07.29 公開展覽 30 天 (刊登 87.06.29 自由時報)
	說 明 會	87.07.10 於口湖鄉公所舉行
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表。	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 級	1. 84.07.07 第一次會審議通過 2. 84.11.26 第二次會審議通過
	縣 級	1. 88.04.02 第 119 次會審議通過 2. 88.05.10 第 120 次會審議通過 3. 89.02.22 第 122 次會審議通過 4. 89.04.12 第 123 次會審議通過 5. 89.06.09 第 124 次會審議通過
	部 級	1. 91.06.11 第 535 次會審議通過 2. 91.08.27 第 541 次會審議通過 3. 92.04.01 第 556 次會審議通過 4. 92.05.13 第 557 次會審議通過



第一章 原計畫概要

一、地理位置

口湖鄉位於雲林縣最西南端，西臨臺灣海峽，南以北港溪與嘉義縣東石鄉相對，東以瑞穗橋與水林鄉為界，北則與四湖鄉鄰接。本鄉在地形上屬於標高 40 公尺以下的隆起海岸平原；口湖都市計畫區位於口湖鄉中心一帶，為鄉公所所在地之市街地區。相關位置參見圖一。

二、發布實施經過

- (一)原計畫 70 年 6 月 15 日發布實施。
- (二)第一次通盤檢討於 78 年 1 月 20 日發布實施。
- (三)第一次通盤檢討實施迄今未曾辦理過個案變更。

三、計畫範圍

本計畫範圍，以口湖鄉口湖村及湖東二村之現有集居市街為中心，東起台糖鐵路以東約 230 公尺處，西至農田水利灌溉溝渠成龍分線，南以口湖鄉第一公墓一帶為界，北迄口湖國中以北約 120 公尺處，計畫面積 101.96 公頃。

四、計畫年期

以民國九十年為計畫目標年。

五、計畫人口與密度

計畫人口為 5,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

六、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，規劃一個以供居住為主之住宅鄰里單元，並配合實際需要將市街繁華地區劃設為商業區，現有農會倉庫劃設為倉儲區，既有寺廟劃設為保存區，並將都市發展用地外圍之農地保留劃設為農業區。

七、公共設施計畫

原口湖都市計畫劃設有機關七處、國小一處、國中一處、兒童遊樂場二處、市場一處、停車場二處、加油站一處、游泳池一處、變電所一

處、水溝一處及墓地一處等。

八、交通系統計畫

(一)道路

1. 聯外道路

計六條，兼具區內道路機能，計畫寬度為 18、15、12、10 公尺，分別通往水林、金湖、埔南、下崙、蚵寮、謝厝、青蚶等地區。

2. 區內道路

自聯外道路分歧劃設次要及出入道路，計畫寬度分別為 12、10 及 8 公尺，並酌設 4 公尺寬之人行步道。

(二)鐵路

將現有台糖鐵路沿線劃設為鐵路用地。

圖一 地理位置示意圖

圖二 原口湖都市計畫示意圖

表一 原口湖都市計畫土地使用計畫面積分配表

第七章 檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫範圍，以口湖鄉口湖村及湖東二村之現有集居市街為中心，東起台糖鐵路以東約 230 公尺處，西至農田水利灌溉溝渠成龍分線，南以口湖鄉第一公墓一帶為界，北迄口湖國中以北約 120 公尺處，計畫面積 101.96 公頃。

二、計畫年期

以民國一 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 5,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

四、土地使用分區計畫

(一)住宅區

以口湖村及湖東村現有之集居地區為基礎，劃設一個以供居住為主之住宅鄰里單元，住宅區面積 22.88 公頃。

(二)商業區

以市街繁榮地區劃設鄰里商業區一處，面積 1.58 公頃。

(三)倉儲區

劃設倉儲區一處，供農作物儲放、一般批發業、農產品批發業、旅遊及運輸服務業及其他倉儲有關設施使用，面積 0.49 公頃。另為保存歷史建物風貌，將來建築物之新建、增建或改建時，均應提經縣都市設計審議委員會(或小組)審查通過後始得發照建築。

(四)農會專用區

劃設農會專用區一處，供農作物儲放、農產品銷售、農會金融業務及其他農會經營有關設施使用，面積 0.26 公頃。

(五)宗教專用區

配合現有寺廟劃設寺廟專用區三處，分別供聖安宮、會水宮、富水宮使用，面積合計 0.23 公頃。

(六)電信事業專用區

配合現有電信機房劃設電信事業用地一處，面積 0.17 公頃。

(七)農業區

都市發展用地外圍保留劃設為農業區，面積 55.57 公頃。

五、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地四處，其中機一供鄉公所、鄉民代表會、衛生所、群體醫療中心、民眾服務站及其他相關單位使用，機二供分駐所、消防隊等單位使用，機六供農田水利會口湖工作站使用，機九則供戶政事務所使用，面積合計 1.15 公頃。

(二)學校用地

1. 國小

劃設國小用地一處，為現有之口湖國小，面積 1.42 公頃。

2. 國中

劃設國中用地一處，為現有之口湖國中，其面積為 3.94 公頃。

(三)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場二處，供區內兒童遊戲及居民休憩使用，面積合計 0.40 公頃。

(四)市場用地

劃設市場用地一處，供零售市場使用，面積 0.20 公頃。

(五)停車場用地

劃設停車場三處，面積合計 0.30 公頃。而為應將來小客車成長所需，各機關或供公眾使用之場所，應視其業務性質留設足夠停車場；而住宅區內各住戶亦應自行留設停車空間。另外為增加停車空間，區內各公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」興建停車場。

(六)廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場一處，面積 0.11 公頃，供集會活動及市中心區停車使用。

(七)加油站用地

劃設加油站用地一處，位於一號聯外道路東端南側，供區內及過境車輛加油使用，面積 0.15 公頃。

(八)郵政事業用地

配合現有口湖郵局劃設郵政事業用地一處，面積 0.08 公頃。

(九)電力事業用地

配合現有電力公司劃設電力事業用地一處，面積 0.16 公頃。

(十)變電所用地

劃設變電所用地一處，位於計畫區東北隅農業區內，面積 0.15 公頃。

(十一)電路鐵塔用地

配合口湖地區電力供輸之需，劃設電路鐵塔用地二處，面積合計 0.02 公頃。

(十二)水溝用地

配合農田水利灌溉溝渠成龍分線及其東側之現有水溝劃設為水溝用地，面積 0.21 公頃。

(十三)墓地

劃設墓地一處，位於計畫區南界，為現有口湖第一公墓，面積 0.90 公頃。

六、交通系統計畫

(一)道路用地

依據道路功能層級分類，將區內之道路系統分述如下：

1. 主要道路

(1)一號道路(聯外道路)

為本計畫區最主要之聯外道路，往東通往水林、北港，往西與台 17 號省道銜接，計畫寬度 18 公尺。

(2)四號道路(聯外道路)

配合「雲林生活圈道路系統建設計畫」，將道路層級提升為主要道路，往北可達下崙，並銜接台 17 號省道，計畫寬度 15 公尺。

(3)五號道路(聯外道路)

配合「雲林生活圈道路系統建設計畫」，將道路層級提升為主要道路，往南可達蚵寮地區，並可銜接台 17 號省道，計畫寬度 12 公尺。

(4)七號道路(聯外道路)

配合「雲林生活圈道路系統建設計畫」，將道路層級提升為主要道路，往東可達謝厝等地區，計畫寬度 10 公尺。

2. 次要道路

(1)二號道路(區內道路)

貫穿商業區及主要市街，計畫寬度 12 公尺。

(2)三號道路(聯外道路)

銜接一號道路，往北可達埔南等地區，計畫寬度 12 公尺。
(3)八號道路(聯外道路)

銜接四號道路，往西可達青蚶等地區，計畫寬度 10 公尺。

3. 服務道路及人行步道

區內除聯外道路及次要道路，配合各街廓出入需要劃設服務道路及人行步道，計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、8 公尺及 4 公尺。

(二)鐵路用地

既有鐵路用地於本次通盤檢討時，擬配合計畫區整體綠化空間系統，調整變更為廣場及綠地，惟因須另案辦理公開展覽及審議，故本次檢討基於發布實施之時效性，將鐵路用地暫予保留，面積 0.93 公頃。

七、分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，為使計畫區能循序發展，配合實際發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫如下：

(一)實施範圍

住宅區、商業區、農會專用區、宗教專用區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類與原則

1. 第一期(已發展區)：自民國七十年起至民國九 年。
公共設施興建完竣，且建築土地使用率已達百分之八十以上之地區。
2. 第二期(優先發展區)：自民國九十一年至民國一 年。
依據未來人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展之地區。

八、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，並依據優先發展順序及可能取得之開發方式，編定事業及財務計畫，如表十所示，以引導計畫區做有秩序之發展。

九、都市防災計畫

本計畫區計畫人口 5,000 人，而都市發展用地頗為集中，故對於有可能發生之各種天然、人為災害，應預先妥予研擬因應措施，供居民緊急避難、疏散參考。

(一)防(救)災據點

防(救)災據點除可於災害發生前期迅速提供正確的防災訊息外，並應具有收容避難、醫療救護及提供避難時基本生活必需品之功能，而未來亦應兼具防災教育機能，指導民眾基本防災常識及應變措施。

1. 緊急疏散或避難場所

以都市發展用地外圍空曠地區或都市永久性空地為主要緊急避難場所，包括都市發展用地外圍廣闊的農業用地及國中小的運動場等。

2. 指揮救護場所

機一(鄉公所)可優先做為臨時性指揮中心之設置地點及救援物質、人力調度處所；國中及國小則做為預備地點。

3. 避難設施

建議以機一或學校大型之禮堂、體育館做為緊急救難中心，並應提供避難所需之飲用水、清潔用水、糧食、生活必需品及緊急醫療器材等。

(二)防(救)災路線

本計畫區防(救)災路線系統之規劃，主要依據火災及震災來設定。在道路寬度方面，必須考慮在進行救災活動時，因建築物的倒塌，所產生倒塌物的阻隔及原有道路寬度不足等因素，致使消防車及救難車輛無法進出。故防(救)災路線之規劃應視其地理位置及實質空間條件，分別賦予不同之機能。

1. 緊急道路

1 號道路(縣道 164 號，計畫寬度 18 公尺)及 4 號道路(鄉道雲 131 號，計畫寬度 15 公尺)為本計畫區之主要聯外道路，故指定為緊急道路，並應全面保持暢通。

2. 救援輸送道路

以計畫區內次要道路以上等級道路為救援、輸送道路，除做為消防道路外，並擔負外援物資運輸之機能。

3. 避難輔助道路

以區內服務道路為對象，主要做為連結各避難場所，便利小型車輛運送物資至各災害據點，必要時並可做為前二層級道路遭受破壞或阻礙時之連結功能。

4. 火災防止延燒地帶

以開放空間及各等級道路系統做為火災防止延燒地帶。

(三)避難宣導

建議延聘專家學者就土地使用分區模式及人口分布情形，研擬

各區居民之疏散、避難路線及場所，以資於急難發生時之遵循。惟應定期舉辦防災避難教育、宣導，或於各住宅區道路旁，公共空間設置與鄰近景觀融為一體之避難措施看板，期使居民因生活作息間之接觸而瞭解，並於災變時有所適從。

十、土地使用分區管制要點

為促進土地合理之使用，並確保環境品質，訂定土地使用分區管制要點(詳附錄)。

- 圖五 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖
- 表七 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積對照表
- 表八 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表
- 圖六 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖
- 表九 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)道路層級分類及編號明細表
- 圖七 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖
- 表十 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表
- 圖八 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點示意圖
- 圖九 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖