

變更羅東都市計畫(部分住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地)書



擬定機關：宜蘭縣政府

中華民國九十三年十二月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更羅東都市計畫(部分住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地)書	
變更都市計畫法令依據	1、都市計畫法第二十七條第一項第四款暨同法第二十七條第二項。 2、宜蘭縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第0九三00八一七三五號函認定係縣興建之重大設施。	
變更都市計畫機關	宜蘭縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽：民國93年8月18日至民國93年9月16日止。	
	刊登日報：民國93年8月20日起三天刊登於中國時報。	
	公開說明會：於民國93年8月26日上午十時於羅東鎮公所舉行。	
人民團體對本案之反映意見	公開展覽期間計收到人民陳情意見一件。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	93.9.23 宜蘭縣都市計畫委員會第124次會議審議通過。
	部級	93.11.16 內政部都市計畫委員會第五九七次會議審議通過。

壹、變更緣起

竹林地區位於羅東鎮北側，外環道與火車站之間，緊鄰鐵路以西的地帶；這片土地在羅東都市發展史上，是一個重要的歷史空間；竹林舊驛是昔日太平山森林鐵路的起站，日治時代，為了全面開採太平山林場，在一九二一年，將林場辦公室遷到羅東，並於一九二四年完成這條從土場經天送埤到羅東的森林鐵路。交通工具採用蹦蹦車，全長計三六·四公里，站址設於竹林營業所後側，同時在站前廣場，開闢一大片貯木池，面積約三二·四二八公頃，將山區運到的木材貯存水中，以防止優良原木被曬裂，常保材質不變，靜待雇主選購。戰後，政府為了賺取外匯，在沒有妥善規劃下，太平山森林繼續遭到大量砍伐，甚至殘木、幼樹都因而全面伐盡，森林受到極嚴重的破壞，最後因過度開採，造林趕不及伐木速度，產量銳減，終在一九八二年結束一切砍伐作業，竹林地區內的車站、鐵道、相關廠房及貯木池從此荒蕪下來，另造型典雅，具備日式建築風貌的竹林舊驛也因為颱風的肆虐，破壞殆盡，並遭拆除的命運；偌大的土地上，只有羅東林管處辦公室及員工宿舍仍保留完整繼續使用，使得這塊位於市中心地帶的精華土地，處於低度利用的狀態。

民國七十六年，由宜蘭縣政府委託營建署市鄉局(前台灣省住都局市鄉處)以「竹林計畫」為名研擬開發計畫；八十年二月完成規劃報告，提出住商混合的「高級住宅區」構想，經提送台灣省都市計畫委員會審議，未獲同意。民國八十四年，宜蘭縣政府委託台灣大學建築與城鄉研究發展基金會進行全縣古蹟遺址調查工作，內容包括以「竹林舊驛」為名的竹林基地林業歷史空間規劃；研究結果曾建議從羅東都市發展以及太平山林業歷史保存兩個觀點，重新檢討原竹林計畫的開發構想。民國八十五年，宜蘭縣政府續委託台灣大學建築與城鄉研究發展基金會，從羅東都市發展及太平山林業歷史保存兩個觀點，重新探討此一具有歷史價值的土地資源特性及再開發潛力，並提出「竹林再發展」規劃報告。民國八十七年，「擬定羅東(竹林地區)細部計畫」，經宜蘭縣都市計畫委員會審查完竣，其中涉及主要計畫變更部分，併入「變更羅東都市計畫(第三次通盤檢討)」辦理法定程序。迄至民國九十二年，「變更羅東都市計畫(第三次通盤檢討)」案，經內政部都市計畫委員會審查通過，並於九十二年八月二十日府建城

字第○九二○○九九四○八號公告發布實施在案。

準此，為遵循主要計畫之指導，宜蘭縣政府乃依據都市計畫法第十七條規定，據以擬定細部計畫，以作為後續都市計畫執行之依據，惟同期宜蘭縣政府委託辦理「宜蘭縣第二行政中心暨羅東鎮中心再發展委託規劃案」，現行機關用地無法因應第二行政中心整體規劃進出動線及空間需求，其內容涉及主要計畫變更，爰依據都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理本次變更計畫，俾利後續計畫之推動，是為本變更計畫之緣起。

貳、變更位置及範圍

相關地理位置

本次變更計畫所在細部計畫區位於羅東鎮北側，東鄰北迴鐵路，可藉由南側羅東車站搭乘火車北往宜蘭，南至蘇澳。另可經由南側縣一九六號道路及台七丙號省道作東西向聯繫；同時透過西側之台九號省道作南北向之聯絡；其地理位置可謂極其便利(詳見圖一)。

變更範圍與面積

本次變更計畫範圍位於「擬定羅東(竹林地區)細部計畫」區之西北側，宜蘭縣第二行政中心之南端及東側(詳見圖二)。

參、辦理法令依據

都市計畫法第二十七條第一項規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

為避免重大災害之發生時。

為適應國防或經濟發展之需要時。

為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，……。」。

本次為配合宜蘭縣第二行政中心之整體規劃，爰依據都市計畫法第二十七

條第一項第四款暨同法第二十七條第二項及宜蘭縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第0九三00八一七三五號函認定係縣興建之重大設施規定辦理。

肆、變更理由

- 一、配合宜蘭縣第二行政中心整體規劃，引進縣級行政機關，已列為縣政府施政方針，為施政計畫之重大設施建設計畫。
- 二、基於行政中心整體規劃建設考量，變更住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地並整體開發，為地方自治體制之運作奠定永續發展基礎。
- 三、變更住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地，確不影響該地區整體都市發展，且不妨礙鄰近土地使用。
- 四、未來行政中心開發建設經費，由各目的事業主管機關編列年度預算支應或爭取上級政府補助辦理，經費無虞。

伍、變更內容

承上開變更理由說明，為能符合第二行政中心發展特性，及結合週邊土地應有功能，辦理本次個案變更，詳細變更內容明細表（表一）及變更前後土地使用面積對照表（表二）所示。

表一 變更羅東都市計畫(部分住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
一	中正北 路與興 東路交 叉口之 東北側	住宅區 (0.11) 綠地 (0.50)	機關用地 (0.11) 廣場用地 (0.50)	<p>一、配合宜蘭縣第二行政中心整體規劃，引進縣級行政機關，已列為縣政府施政方針，為施政計畫之重大設施建設計畫。</p> <p>二、基於行政中心整體規劃建設考量，變更住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地並整體開發，為地方自治體制之運作奠定永續發展基礎。</p> <p>三、變更住宅區為機關用地暨部分綠地為廣場用地，確不影響該地區整體都市發展，且不妨礙鄰近土地使用。</p> <p>四、未來行政中心開發建設經費，由各目的事業主管機關編列年度預算支應或爭取上級政府補助辦理，經費無虞。</p>	

註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。