

中華民國九十二年十二月

變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討說明書

臺中市政府

## 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討案
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
擬定都市計畫機關	台 中 市 政 府
本案公開展覽之起訖日期	<p>第一次公展：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1．公展文號：八九府工都字第 31920 號。</li> <li>2．刊登報紙及日期：中華日報 89.3.28 第 16 版。</li> <li>3．公展日期：自民國八十九年三月三十日起至民國八十九年四月二十八日止計三十天。</li> <li>4．公開說明會：民國八十九年四月十一日上午十時(星期二)假中區區公所舉辦暨八十九年四月十一日下午三時(星期二)假北區區公所舉辦、八十九年四月十二日上午十時(星期三)假東區區公所舉辦暨八十九年四月十二日下午三時(星期三)假西區區公所舉辦、八十九年四月十三日上午十時(星期四)假南區區公所舉辦暨八十九年四月十三日下午三時(星期四)假南屯區區公所舉辦、八十九年四月十四日上午十時(星期五)假西屯區區公所舉辦暨八十九年四月十四日下午三時(星期五)假北屯區區公所舉辦。</li> </ol>

	<p>第二次公展：</p> <p>1．公展文號：府工都字第 0920097359 號。</p> <p>2．刊登報紙及日期：中國時報 92.7.4 第 F4 版 92.7.5 第 F3 版、92.7.6 第 F10 版。</p> <p>3．公展日期：自民國九十二年七月七日起至民國九十二年八月五日止計三十天。</p> <p>4．公開說明會：九十二年七月九日上午十時(星期三)假中區區公所舉辦暨九十二年七月九日下午三時(星期三)假北區區公所舉辦、九十二年七月十日上午十時(星期四)假東區區公所舉辦暨九十二年七月十日下午三時(星期四)假西區區公所舉辦、九十二年七月十一日上午十時(星期五)假南區區公所舉辦暨九十二年七月十一日下午三時(星期五)假南屯區區公所舉辦、九十二年七月十五日上午十時(星期二)假西屯區區公所舉辦暨九十二年七月十五日下午三時(星期二)假北屯區區公所舉辦。</p>	
<p>人民團體對本案之反映意見</p>	<p>詳人民團體陳情意見綜理表。</p>	
<p>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</p>	<p>縣(市)級</p>	<p>民國九十二年九月十六日台中市都市計畫委員會第一九三次會議暨民國九十二年十月二十七日台中市都市計畫委員會第一九四次會議審議通過。</p>
	<p>內政部級</p>	

# 第一章 緒論

## 第一節 通盤檢討緣起

台中市都市計畫之細部計畫自最早的「麻園頭及附近細部計畫」（民國五十九年）公告實施至今已完成四十幾個地區之細部計畫，而屬於早期擬定之細部計畫地區並未進行全面性之通盤檢討，以致各細部計畫地區本身及各細部計畫間之有關問題難以解決；其次，攸關全市未來整體發展的容積管制計畫，僅剩舊市區地區尚未訂定，故本計畫除為解決現有都市發展問題及配合都市未來之發展趨勢，而進行必要之檢討及調整外，並配合進行本地區容積率管制之規劃。

## 第二節 通盤檢討理念與目標

### 一、規劃理念

都市計畫事業之發展成果攸關都市居民生活品質之優劣，以我國之計畫體系來看，細部計畫實屬最直接影響都市之每筆土地使用效益的開發計畫，因此，細部計畫之開發與都市居民之生活品質實有密切之關係。

台中市近年來在不動產開發方面，可謂蓬勃發展，然而在都市生活環境品質方面卻不見進步，故形成居住環境日益惡劣，都市各項公共建設速度，遠落後於私人之建設開發腳步，以致造成今日種種都市環境的危機頻現，而民眾在各種公共建設無法因應之情況亦迭有怨言。

細部計畫在都市發展中所扮演之引導與管制角色下，所應具備與考量之理念如下：

#### (一)具有地方特性的發展計畫

地方特性融入都市計畫中，乃是最能塑造具有特色與兼具反應地域色彩的計畫，否則都市開發完成後，將使原有之都市生活型態消失無蹤，繼之產生與本都市不相容的結構，此對都市本身及居住此地的市民而言，皆是不利的，因為他們的環境被外來的因素所決定，而決策的過程中又缺乏當地民眾的意見，常會使計畫無法達成原先的目的且計畫施行時亦易遭受阻礙。

## (二)民意導向

地方自治下之都市建設工作，首需重視者為民眾之需求與意向，換言之，都市建設工作乃以最瞭解地方實際需求的地方自治機關為主體，而非省或中央；因此，為反應民眾之真正需求，即需徵詢地方之居民的意見，並在充分的民眾參與與溝通下來擬定與推動地方建設計畫；故此可說是一種以民意為導向之都市發展特性。

## (三)公平、效率的開發制度

配合公平合理與有效率的開發方式將使都市的建設工作減少爭議性，並達至公共利益與私人利益間之平衡點。

## (四)充分的民眾參與

在現行之都市發展建設過程中，民眾參與都市發展之計畫與策略的層次及管道過於膚淺與稀少，因此，造成近年來之公共建設在推動執行時，遭遇到不少民眾反彈與抗爭之事件；為減少公共建設在推動執行時所遭受之阻力，充分之民眾參與乃是必要之條件。

## 二、規劃目標

依據上述之規劃理念架構，確立本計畫之目標如下：

(一)配合主要計畫之檢討及中央、本市之重大建設之需，變更細部計畫以利執行。

- (二)考慮地區發展潛力及發展模式，以創造整體效益。
- (三)公共設施之供需整合調配檢討，以利土地取得並提高生活水準。
- (四)配合市區交通之改善計畫，並調整現有細部計畫道路與現況道路間之問題，以利交通運輸之通暢。
- (五)建立符合地方性、本土性的土地使用管制計畫，藉以引導都市土地健全開發。
- (六)搜集詳盡有關於影響土地使用強度的相關資料，藉以作為都市土地資訊檔基礎。

### 第三節 法令依據

本細部計畫通盤檢討法令依據為都市計畫法第二十六條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」

本次通盤檢討範圍內之各細部計畫地區，其計畫發布實施至今均已逾五年以上，依都市計畫法規定，應辦理全面細部計畫通盤檢討。



## 第四節 通盤檢討範圍

本次檢討係針對台中市下列細部計畫地區範圍加以檢討：

- 一、台中市都市計畫（舊市區）。
- 二、台中市第一期擴大都市計畫（部分西屯地區）。
- 三、台中市第二、三、四期擴大都市計畫（舊社、三光、平田、平和、松竹地區；後庄里地區；西南屯地區）。

其中有關主要計畫第二次通盤檢討住宅區變更為商業區及干城商業區之部分由於需另行擬訂細部計畫或另行辦理檢討，故不包括在本次檢討範圍內，總計本次檢討面積約 3086.92 公頃。

上述三範圍依民國七十九年九月市府所公布實施之「變更台中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）」後，重新整合如圖 1-1 所示之分區，並將各區依原細部計畫名稱、行政區劃及地區特性等考慮，而分區如下：

- 一、舊有市區（含中區、西區及北區東勢子錦村地區）：

屬原台中市都市計畫舊市區中之一部分，以縱貫鐵路與第二區分隔，另以太原路、忠明南路及麻園頭溪和其他分區為界。行政區方面，涵蓋中區全部，西區及北區幾近全部，與部分東區、南區、北屯區和南屯區。

## 二、後車站地區（含南區中興大學附近地區及後車站、大智地區部分）：

亦屬原台中市都市計畫舊市區中之一部分，惟原計畫之東南兩工業區並不包括在內；本區以忠明南路、台中糖廠、大興街及園道和前述工業區為界。行政區方面，則屬於東區和南區部分里鄰所管轄。

## 三、後庄里地區：

乃為台中市第二、三、四期擴大都市計畫（後庄里地區）所擬定之細部計畫地區，屬本次檢討未能與其他計畫分區相鄰的獨立分區；行政區方面，主要受北屯區管轄，北邊部分則受西屯區管轄。

## 四、北屯東山重劃區附近地區：

主要計畫屬台中市第二、三、四期擴大都市計畫（舊社里、三光里、平田里、平和里、松竹里地區），因本市第四期重劃區之東山重劃區全部涵蓋於區內，故定名為北屯東山重劃區附近地區；以大雅路及太原路為界，和西屯中正重劃區附近地區及舊有市區為鄰。行政區方面則受北屯區與北區管轄。

## 五、西屯區中正重劃區附近地區：

主要計畫為台中市第一期擴大都市計畫（西屯地區），本區為前述計畫中第四期重劃區的部分，且恰為第四期中正重劃區全部，因而定名為西屯中正重劃區附近地區；行政區方面則包

括有西區、北區、北屯區和西屯區等所屬部分里鄰。

## 六、西南屯地區

主要計畫屬台中市第二、三、四期擴大都市計畫（西南屯地區）所擬定之細部計畫，故計畫名稱仍沿用主要計畫名稱；以中港路及麻園頭溪，和前述分區及舊有市區為界，本市的第五期重劃區全部涵蓋於區內。行政區方面受西區、南屯區及西屯區所管轄。

計畫範圍如圖 1-1 所示，各計畫分區和計畫範圍，與本市行政分區及主要計畫之關係如表 1-1 所示。

## 第五節 作業內容及工作流程

本規劃作業之詳細項目及作業流程分述如下：

### 一、細部計畫通盤檢討

#### (一)作業流程

本項規劃工作之作業流程包括公告範圍徵求民眾意見、規劃分析擬定草案、公開展覽徵求人民陳情意見、審議和發布實施等步驟，各項工作流程如圖 1-2 所示。

#### (二)規劃工作內容與步驟

有關規劃部分之工作內容如下：

##### 1.規劃問題初探：

包括土地使用、交通運輸和公共設施與人民陳情意見等內容。

##### 2.規劃理念和目標的建立。

##### 3.土地使用調查及分析

###### (1)調查流程

調查工作流程見圖 1-3。本次之調查工作，為使資料之調查具有延續性，故主要之調查作業乃參酌民國七十七年成功大學都市計畫系暨研究所所做之調查作業程序及表格，經試調後適度修正，再進行本計畫之調查工作。

## (2)使用類別的擬定

本使用分類中，主要配合民國七十七年之成功大學所做之調查分類，其次再加入近年來所產生之新興行業，如八大行業等。

土地使用大分類，係按住宅、一級產業、製造業、水電燃氣業、營造業、商業、運輸業、金融、保險、不動產及工商服務業、公共行政、社會服務及個人服務業，以及公用設施等，劃分成十類。

其中住宅類，主要為配合後二項的調查了解目前臺中市之建物結構及型態；一級產業有六項：農、林、畜牧、漁、鹽、礦；製造業的分類為了解其污染情形，故不僅依二十類區分，亦再細分為 76 種；水電燃氣業中有 4 種；營造業亦分為 4 種；商業分為批發業 20 種、零售業 24 種、國際貿易、餐旅業 6 種，共 51 種；運輸業分陸上運輸、水上運輸、航空運輸及運輸服務業，共 23 種；金融、保險、不動產及工商服務業 16 種；公共行政、社會服務及個人服務業等有 39 種；公用設施類則有 73 種；最後，有一類為全部分類中無法歸類者。共計約有 300 種分類。

## (3)調查項目

調查工作項目包括：

- A · 建物樓層數。
- B · 土地使用類別。
- C · 建物分層、分戶使用類別。

D · 房屋型態。

E · 建物結構。

F · 調查資料整理、統計分析。

4. 規劃課題確定。

5. 研究資料的蒐集與分析：

各研究主題分別就其所需之資料再加以更深入蒐集與分析探討，分析內容則偏重於空間計畫之建議。

6. 規劃準則建立。

7. 規劃方案初擬。

8. 規劃方案評估。

9. 規劃草案擬定。

各項規劃工作之步驟及程序如圖 1-4 所示。

## 第五章 實質檢討計畫

### 第一節 計畫年期

台中市主要計畫第二次通盤檢討中規定，台中市主要計畫以民國九十五年為計畫年期，本細部計畫為配合主要計畫，計畫年期亦訂為民國九十五年。

### 第二節 計畫人口及居住密度

本計畫區面積為 3121.9731 公頃，檢討後住宅區面積為 1506.6570 公頃；計畫人口依本章第六節之容積分配計算後，再配合主要計畫及相關計畫並考量「變更台中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）案」中所訂定之計畫人口（710000 人）後，訂定計畫人口為 710000 人。計畫人口淨密度約為每公頃 471 人。

### 第三節 土地使用計畫

- 一、住宅區：檢討前住宅區面積為 1514.8946 公頃，檢討後，配合道路之增設、變更、調整與公共設施之劃設等，面積減少 8.2376 公頃，檢討後住宅區面積合計為 1506.6570 公頃。
- 二、商業區：檢討前商業區面積為 202.0878 公頃，檢討後，配合道路之增設、變更與公共設施之劃設，面積減少 1.1535 公頃，檢討後商業區面積合計為 200.9343 公頃。
- 三、工業區：本次檢討工業區維持原計畫，面積為 5.1605 公頃。
- 四、保存區：本次檢討保存區維持原計畫，面積為 1.9500 公頃。
- 五、文教區：本次檢討保存區維持原計畫，面積為 1.8639 公頃。

有關本次檢討之各項變更詳細變更內容參見表 5-1，各項面積變更統計資料參見附錄五，檢討前後面積變更情形參見表 5-2。



## 第四節 公共設施計畫

- 一、文大用地：原劃設文大用地三處，面積合計為 48.6838 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二、文高用地：原劃設文高用地八處，面積合計為 33.9350 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 三、文中用地：原劃設文中用地十八處，面積合計為 54.9383 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 四、文小用地：原劃設文中用地三十七處，面積合計為 90.8519 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 五、社教機構用地：原劃設社教機構用地二處，面積合計為 14.1886 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 六、公園用地：原劃設公園用地四十處，面積合計為 79.0565 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 七、兒童遊樂場用地：原劃設兒童遊樂場用地七十八處，面積合計為 15.0202 公頃。本次通盤檢討，配合黎明社區現況之發展，將部分住宅區(公有地)劃設為四處兒童遊樂場用地(細兒 205、細兒 206、細兒 207、細兒 208)，以補兒童遊樂場用地之不足；配合現況使用，將兒童遊樂場用地(細兒 2)變更為機關用地(細機 182)，並指定供市政相關機構使用；為避免拆除宗教建物(財團法人台灣耶穌基督後期聖徒教會)，部分細兒 39 變更為商業區，以避開既有房子；將位於五權五街與大忠南街口之部份住宅區(公有地)變更為兒童遊樂場用地(細兒 209)，以補兒童遊樂場用地之不足。通盤檢討後面積為 16.1708 公頃。

- 八、公園兼兒童遊樂場用地：原劃設公園兼兒童遊樂場用地二處，面積合計為 0.9080 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 九、園道用地：原劃設園道面積合計為 35.9412 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 十、綠地、綠帶：原劃綠地、綠帶面積合計為 12.5645 公頃。本次通盤檢討，為維護黎明社區之環境品質，變更部分住宅區(台中市有土地)為綠地。通盤檢討後面積為 12.5896 公頃。
- 十一、體育場用地：原劃設體育場用地一處，面積為 3.6738 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 十二、停車場用地：原劃設停車場用地七十一處，面積合計為 16.3422 公頃。本次通盤檢討，利用河川浮覆地劃設為停車場用地(細停 173)，以補停車場用地之不足；配合未來空軍醫院之改建，將部分用地劃設為停車場用地(細停 174)，以補停車場用地之不足；細部計畫市場用地(細市 38)及六米細部計畫道路尚未開發，且無實際需求，變更為停車場用地(合併至細停 51)，以補停車場用地之不足；台灣中小企業銀行民權分行用地，於民國 79 年時被劃設為停車場用地(細停-159)，考慮其未來開發之可行性低，恢復為商業區，考量公平原則，增設回饋條件；配合細部計畫道路 6M-114 之拓寬，變更部分停車場用地(細停 169)為道路用地。通盤檢討後面積為 17.2420 公頃。
- 十三、廣場用地：原劃設廣場用地十三處，面積合計為 3.5532 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 十四、廣場兼停車場用地：原劃設廣場兼停車場用地五處，面積合計為 0.6361 公頃。本次通盤檢討，

配合黎明社區現況之發展，將部分住宅區(公有地)劃設為七處廣場兼停車場用地(細廣兼停 166、細廣兼停 167、細廣兼停 168、細廣兼停 169、細廣兼停 170、細廣兼停 171、細廣兼停 172)，以補停車場用地之不足；配合未來計畫道路(三民路)之開闢，將現況道路變更為廣場兼停車場用地(細廣兼停 173、細廣兼停 174、細廣兼停 175、細廣兼停 176)，以補停車場用地之不足。通盤檢討後面積為 1.9456 公頃。

十五、市場用地：原劃設市場用地五十處，面積合計為 19.4921 公頃。本次通盤檢討，細部計畫市場用地(細市 38)尙未開發，且無實際需求，變更為停車場用地(合併至細停 51)，以補停車場用地之不足；傳統市場漸趨式微，鄰近地區商業活動活絡，市場用地已無存在必要，為維護土地所有權人之權益、促進地區之繁榮及考量未來開發之可行性，將市場用地(細市 47、細市 59)變更為住宅區，並附帶回饋條件；為避免拆除既有房舍，配合北區華富街 111 巷細部計畫八米道路縮減為六米(細 6M-367)，變更部分市場用地(細市 59)為道路用地。通盤檢討後面積為 18.4164 公頃。

十六、交通用地：原劃設交通用地二處，面積合計為 0.8096 公頃，通盤檢討後面積不變。

十七、加油站用地：原劃設加油站用地十七處，面積合計為 2.9056 公頃。本次通盤檢討，細部計畫加油站用地(細油 12)土地為市有及國有，考量周邊均為住宅區，人口密集，基於公共與交通安全暨都市發展，將細部計畫加油站用地(細油 12)變更為住宅區。通盤檢討後面積為 2.8023 公頃。

- 十八、機關用地：原劃設機關用地四十八處，面積合計為 25.8050 公頃。本次通盤檢討，配合審計處及中區隊使用現況，變更住宅區為機關用地(細機 180、細機 181)，並指定供各級政府機關使用，以符實際需求；配合現況使用，將兒童遊樂場用地(細兒 2)變更為機關用地(細機 182)，並指定供市政相關機構使用；配合使用現況，將「台灣高等法院台中分院」(部分商業區及住宅區)變更為機關用地(細機 183)，並指定供各級司法單位使用；依相關單位用地需求，將部份住宅區(國有地)變更為機關用地(細機 184)，並指定供航空導航站使用及市府相關機構使用，其機關用地三分之一面積並應開發為公共停車場。通盤檢討後面積為 29.2462 公頃。
- 十九、郵政用地：原劃設郵政用地十四處，面積合計為 2.4868 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二十、電力用地：原劃設電力用地六處，面積合計為 5.2442 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二一、電信用地：原劃設電信用地四處，面積合計為 2.7944 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二二、自來水事業用地：原劃設自來水事業用地一處，面積為 0.7705 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二三、車站用地：原劃設車站用地一處，面積為 0.2010 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二四、屠宰場用地：原劃設屠宰場用地一處，面積為 4.8049 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二五、殯儀館用地：原劃設殯儀館用地一處，面積為 1.8502 公頃，通盤檢討後面積不變。
- 二六、醫療衛生機構用地：原劃設醫療衛生機構用地一處，面積為 3.2177 公頃，通盤檢討後面積不變。

二七、變電所用地：原劃設變電所用地六處，面積合計為 1.6067 公頃，通盤檢討後面積不變。

二八、排水道用地：原劃設排水道用地面積合計為 59.1717 公頃，通盤檢討後面積不變。

二九、鐵路用地：原劃設鐵路用地面積合計為 25.8553 公頃，通盤檢討後面積不變。

三十、道路用地：原劃設道路用地面積合計為 828.2477 公頃。本次通盤檢討，配合道路之檢討廢除、增設、變更及調整等，面積增加 3.7207 公頃，。通盤檢討後面積為 831.9648 公頃。

三一、鐵路用地兼社教機構使用：原劃設鐵路用地兼社教機構使用一處，面積為 0.4077 公頃，通盤檢討後面積不變。

三二、溝渠用地：原劃設溝渠用地一處，面積為 0.0512 公頃，通盤檢討後面積不變。

三三、廣場兼道路用地：本次通盤檢討，將依據「台中市公園綠地園道及行道樹管理自治條例」第十條規定列為珍貴老樹之芒果樹周邊土地(細 8M-333 附近地區)，劃設為廣場兼道路用地(0.0234 公頃)，予以全力保存。

## 第五節 公共設施檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討本計畫區之公共設施，結果如表 5-3 所示，由資料顯示，本計畫區之公共設施用地嚴重不足，尤其在公園、兒童遊樂場、文中與體育場用地方面，雖於本次檢討中已盡量增設上述不足之公共設施用地，但由於本計畫區均屬早期開發之都市計畫地區，多數用地已開發完成，難以再增設大量之公共設施用地；但針對這些不足之公共設施用地問題，仍提出下列之說明與對策：

- 一、停車場用地：本次檢討已增設 2.2093 公頃，不足之面積約為 111.4245 公頃，未來開發時，可依各種相關法令增設停車空間。
- 二、公園用地：公園用地面積檢討前不足 72.9486 公頃，而本次檢討雖未增加面積，但若以全市來看（參見表 5-4），公園面積並未不足，而且尚超出 136.4705 公頃。
- 三、兒童遊樂場用地：檢討前面積不足 41.7798 公頃，而本次檢討僅增加 1.1506 公頃，尚缺乏之面積亦不少。但若以全市來看（參見表 5-4），公園面積超出 136.4705 公頃，其次，本計畫區尚有 35.9412 公頃之園道，且多數均已開闢完成，就其性質而言，兩者尚可取代兒童遊樂場之功能，以補兒童遊樂場用地之不足。
- 四、文小、文中用地：本次檢討並未增設文小用地之面積，檢討後面積不足 17.5481 公頃，；但若以全市來看（參見表 5-4），文小用地面積不足之處更多。在文中用地方面，檢討後文中用地

面積不足 46.9617 公頃，但若以全市來看（參見表 5-4），文中用地面積不足之處亦更多。但全市之檢討中，尚有文教區 25.11 公頃未計入；宜寧中學校地 4.32 公頃與明德女中校地 3.16 公頃，均位於住宅區亦未計入，故可稍減文中、文小用地面積不足之問題。

五、體育場用地：本次檢討並未增設體育場用地之面積，檢討後面積尚不足 46.0262 公頃；但若以全市計算檢討，全市體育場用地面積有 48.121 公頃，不足之面積將降低，且其體育場部分之功能可由公園用地來提供，以補其面積不足之問題。

## 第六節 土地使用強度配置

依據前述章節之原則來配置本計畫之土地使用強度，各項管制項目詳見土地使用管制要點。

有關容積強度之配置方面，經配置完成後，估算各地區之住宅區、商業區平均強度與未來之計畫人口分別（以每人五十平方公尺之居住空間計算）如下表 5-5 所示。



## 第八節 都市防災計畫

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」及「新訂或擴大都市計畫執行要點」第八點第三項規定：「依照改善停車問題方案及災害防救方案規定，加強全區之都市設計、都市防災(防洪、防震、防火)、植栽綠化等計畫，設置必要之公共停車空間，劃設足夠之都市防災設施及設備、開放空間、消防救災路線等用地。」訂定都市防災計畫，規劃內容包括都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項。(表 5-6)

### 一、防災避難場所

社區內的公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、綠地、園道等公共開放空間，除平時可作為地區居民之休憩活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防救災據點之功能，故可藉由救援輸送道路之導引，使計畫區內之公共開放空間串聯，形成都市防災系統之一部份。指定公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場等用地為臨時避難場所，提供災害發生時居民立即避難的空間；指定大型公園、體育場、文大、文高、文中、文小等用地為收容場所，平時存放救災設施及物質之用，災害發生時可供安置災民之用。指定結果如表 5-6。(圖 5-3)

### 二、火災延燒防止地帶

火災延燒防止帶是以河川及道路等公共設施為主軸，而以耐火建築物(群)空地或植樹帶等築成阻隔帶(防火遮斷帶)，以防止大火蔓延的方法。指定排水道、園道、鐵路、大型公園(二公頃以上)及十五米以上道路為本計畫區之火災延燒防止地帶。(圖 5-4)

### 三、消防救災路線系統

為使救災車輛能迅速進出事故地點，並輸運消防、救護或受傷人員，救災路線以能聯繫各避難場所及考量與區外交通順暢為原則。指定計畫區內十五米以上計畫道路為救援輸送道路；八至十二米之出入道路為疏散避難道路，構成整個計畫區的防救災道路系統。(圖 5-5)

(原案名：變更台中市都市計畫細部計畫通盤檢討說明書)

變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討說明書

(依台中市都市計畫委員會 92.9.16 第一九三次會議、92.10.27 第一九四次會議決議修正 民國九十二年十二月)