

變更臺東鐵路新站附近地區
（臺東新站地區）細部計畫
（第一次通盤檢討）

擬定機關：臺東縣政府
中華民國九十四年四月

臺東縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更臺東鐵路新站附近地區(臺東新站地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條
擬 定 都 市 計 畫 機 關	臺東縣政府
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 84.03.08 ~ 84.04.06 公告 30 天 刊登 84.03.07~84.03.09 於更生日報
	公 開 展 覽 第一次 85.09.01 ~85.09.30 公展 30 天 刊登 85.08.31~85.09.02 於更生日報 第二次 91.09.03 ~91.10.02 公展 30 天 刊登 91.09.03~91.09.05 於更生日報
	公 說 明 會 第一次 85.09.20 於縣府大禮堂 第二次 (1)91.09.19 上午 10 時於縣府大禮堂 (2)91.09.19 下午 3 時於市公所
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 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	縣 級 86.03.22 第 85 86.05.27 第 86 86.06.21 第 87 87.04.20 第 88 88.08.25 第 93 88.10.29 第 94 次會審議通過 89.07.05 第 99 91.10.29 第 112 92.01.09 第 113 93.08.06 第 124 93.12.15 第 126

第一章 原有計畫概要

壹、關係位置及規劃背景

臺東鐵路新站附近地區主要計畫，係配合花東鐵路新線及臺東鐵路新站之設立與南迴鐵路之興築而擬定。位於臺東市區之西北側，與臺東市擴大暨修訂都市計畫連接，而構成一整體之都市計畫。

本細部計畫區為臺東鐵路新站地區，位於主要計畫之東北方，花東鐵路新線及鐵路新站緊臨計畫區之西側邊緣，對外交通四通八達；為進出臺東地區之重要門戶。臺東縣政府為配合南迴鐵路之通車乃選定本地區為第一期擬定細部計畫地區，以期帶動地方之繁榮發展。

貳、發布實施經過

- 一、臺東鐵路新站附近地區主要計畫於民國七十五年二月發布實施，其後辦理兩次分別於八十二及九十三年發布實施，。
- 二、本細部計畫於民國七十八年八月發布實施，本次係辦理第一次通盤檢討。

參、計畫範圍及面積

本細部計畫區位於主要計畫之東北方，除站前附近地區外，並包含岩灣地區在內，東以主要計畫農業區為界，南至四 - 3 號道路以南約一五〇公尺處，西以花東鐵路為鄰，北迄岩灣國小北側約三五〇公尺處，包含臺東市岩灣里、卑南里及南榮里之部份地區，計畫面積一五三・九五公頃。

肆、計畫性質

屬市鎮計畫內之細部計畫

伍、計畫年期

本細部計畫區為臺東鐵路新站附近地區主要計畫第一期發展區，計畫年期自民國七十八年至民國八十五年。

陸、計畫人口及密度

計畫人口三八、〇〇〇人，居住密度每公頃約四四四人。

柒、土地使用分區計畫

以原主要計畫之土地使用分區為依據，除劃設細部計畫之道路系統及地區性公共設施用地外，其餘仍保留為主要計畫之土地使用分區，包括住宅區、商業區及倉儲區、河川區等。

捌、公共設施用地計畫

包括主要計畫劃設之公共設施用地共劃設機關四處、國小二所、國中一所、公園二處、兒童遊樂場十處、市場三處、廣場三處、停車場三處、廣場兼停車場一處、客運車站二處及綠（地）帶等。

玖、交通系統計畫

主要計畫劃設之主要道路六條，其中二條屬聯外道路，分別通往花蓮及台東市，次要道路八條皆為區內道路，另配設服務道路及人行步道等。

拾、發展計畫

本細部計畫區宜採用市地重劃方式開發，並訂定事業及財務計畫。

拾壹、土地使用分區管制要點

本計畫係屬市鎮計畫之細部計畫，依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定，訂定土地使用分區管制要點。

圖一 臺東鐵路新站附近地區計畫關係位置圖

圖二 臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）示意圖

表一 原有臺東鐵路新站附近地區（台東新站地區）細部計畫土地使用面積分配表

圖三 原有臺東鐵路新站附近地區（台東新站地區）細部計畫示意圖

圖四 現行臺東鐵路新站附近地區（臺東新站地區）細部計畫交通系統示意圖

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本細部計畫區位於主要計畫之東北方，除站前附近地區外並包含岩灣地區在內，東以主要計畫農業區為界，南至四 - 3 號道路以南約一五 公尺處，西以花東鐵路為鄰，北迄岩灣國小北側約三五 公尺處，包含台東市岩灣里、卑南里及南榮里之部份地區，計畫面積一五三 . 四二公頃。

貳、計畫性質

屬市鎮計畫內之細部計畫。

參、計畫年期

以民國一 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為三八、 人，居住密度為每公頃四四四人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

以原主要計畫鐵路新站地區及岩灣地區之住宅區，劃設為二個住宅鄰里單元，計畫面積八四 . 二六公頃。

二、商業區

保留主要計畫劃設之商業區二處，「商一」並分為三街廓（商一 - 一至商一 - 三），為站前商業區除服務車站旅客之機能外，並服務本細部計畫區內居民需要，面積三 . 八公頃；「商二」為鄰里性商業區位於現有南榮聚落內，面積 . 七五公頃，商業區面積共計三 . 八三公頃。

三、車站專用區

劃設車站專用區一處，係主要計畫劃設，供鐵路貨物儲藏使用，面積一 . 五 公頃。

四、河川區

計畫區內之卑南灌溉大圳依主要計畫劃設為河川區，面積 . 六 公頃。

陸、公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地四處，係供鄰里性機關使用，面積合計一．四七公頃。

二、學校用地

保留主要計畫劃設之國小用地二處，文小一係現有岩灣國小，文小二尚未開闢使用，面積合計三．七八公頃。

三、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場十處，面積合計三．一三公頃。

四、綠地（帶）

除保留主要計畫劃設之綠地一處外，沿卑南圳北側劃設為綠帶，面積合計一．一五公頃。

五、體育場用地

劃設體育場用地一處，供棒球村使用面積合計七．九五公頃。

六、廣場用地

保留主要計畫劃設之廣場三處，其中廣四為台東新站前廣場，應加以美化，廣一及廣五則兼供停車使用，面積合計四．三八公頃。

七、廣場兼停車場用地

保留主要計畫劃設之廣場兼停車場用地一處，位於台東新站前廣場邊，面積一．七公頃。

八、停車場用地

劃設停車場用地三處，面積合計一．四九公頃。

九、市場用地

共劃設市場用地三處，面積合計一．九六公頃。

柒、交通系統計畫

一、主要道路

（一）一 - 1 號道路為主要計畫劃設者，係自台東新站向東通往成功、花蓮之主要聯外道路，計畫寬度五十公尺。

（二）四 - 3 號道路（台 11 號省道）為主要計畫劃設者，係自一 - 2 號道路向東通往成功、花蓮之主要聯外道路，計畫寬度二十公尺。

（三）一 - 2 號道路為主要計畫劃設者，自一 - 1 號道路起向南通至台東市區，為本細部計畫區與市區間之主要聯絡道路，計畫寬度五十公尺。

- (四) 二 - 4 號道路為主要計畫劃設者，為本細部計畫區北面東西向之主要區內道路，計畫寬度二十公尺。
- (五) 二 - 5 號道路為主要計畫劃設者，為連絡一 - 1 號道路與二 - 4 號道路間南北向之主要區內道路，計畫寬度三十公尺。
- (六) 三 - 1 號道路為主要計畫劃設者，自一 - 2 號道路起向西通往公二古蹟保存區之主要道路，計畫寬度二十五公尺。

二、次要道路及服務道路

依據區內實際需要，配設地區性次要道路八條及服務道路，計畫寬度分別為二十公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺及八公尺等。

三、人行步道

為方便行人酌設四公尺寬之人行步道。

捌、都市防災計畫

一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能。

(一)防(救)災避難場所

1. 緊急疏散地區：指定對象為本計畫區內之學校、公園、兒童遊樂場 鄰里公園用地兼作兒童遊樂場及外圍空曠之開闊地等。
2. 災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，機關、學校、廣場、體育場等，是較為理想的場所。

(二)防(救)災避難設施

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
緊急疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	學校、體育場、兒童遊樂場及、廣場四周空曠地區。
災民安置場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場或建物，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	機關、學校、體育場等。

二、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，區內之防(救)災道路系統劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

(一)緊急道路

指定本計畫區聯外道路及主要道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其可便捷連絡計畫區外及本計畫區內之商業區及住宅社區，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

(二)救援輔助道路

以本計畫區內之次要道路為救援輔助道路，作為消防、救難及車輛運送區外救援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

三、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

玖、發展計畫

一、開發方式

除經縣政府核准無需納入市地重劃方式開發者外，其餘部分應以市地重劃方式開發，並應俟市地重劃完成後始得發照建築。另不納入市地重劃範圍之舊有聚落得適用「再發展地區土地開發管理要點」，辦理整體開發。

二、事業及財務計畫

配合計畫年期之延長及開發方式之變更而調整事業及財務計畫。

拾、土地使用分區管制要點

本計畫係屬市鎮計畫之細部計畫，依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定，修訂土地使用分區管制要點。詳附錄一。

另為促進不納入市地重劃範圍之舊聚落能整體開發，針對舊有聚落之住宅區與商業區訂定「再發展地區土地開發管理要點」。詳附錄二

拾壹、都市設計

為使本計畫區之建築開發行為及公共開放空間之開闢，能配合地方文化特色及社區居民之活動需要，特針對開放空間系統、戶外停車空間設置規定、建築物量體配置、造型、色彩與風格、景觀改善、環境保護等訂定都市設計管制事項，以為本計畫區都市設計、建築規劃、景觀