

# 亮麗新臺中

TAICHUNG NEW VISION

100年度臺中市政府都市發展局 成立週年特刊

# 目錄 | Contents

# TAICHUNG



2 市長序 / 走入臺中心時代

4 局長序 / 城市未來看得見

6 編者的話 / 感恩、感謝與感動



## 7 中都耀眼大未來/

- 8 縣市合併新格局
- 10 願景定位 名列全球都市
- 14 中臺區塊 開啓亞洲門戶
- 18 100年度臺中市各項都市計畫

## 21 絢麗臺中 蕚心世界/

- 22 水滸經貿生態園區
- 26 都市更新 豐富城市生命力
- 32 城鄉風貌 創造臺中新價值

## 39 善念為本 吟唱幸福樂章/

- 40 安居樂業 攜手創幸福
- 46 無縫管理 公共安全有保障
- 50 舒適宜居 美麗之都

## 55 躍動的舞者 理想新樂園/

- 56 低碳城市 留給孩子美好環境
- 62 21世紀的綠洲 臺灣塔



市長序

# 走入臺灣心時代

臺中市位於臺灣中樞地帶，以地理位置來說，就像是臺灣的心臟一樣，在臺中升格直轄市以及兩岸開放直航後，不僅南北來往更加緊密，同時也是中臺灣政治、經濟、文化以及生活重心。因此，臺中市的發展不能停歇，需持續累進積極整合資源，突顯臺中的優勢與條件。

過去一年裡，我們持續在經濟與產業上衝刺，並以人性出發，提倡「生態、生產、生活」的發展使命，建構一個人人稱羨的幸福都市。在文化方面，「一區一特色」的內涵底蘊，正是中都創意源源不絕的動力來源；在交通方面，便捷環繞路網與對外的聯絡道路，往來交通便利下，對內提升各區域繁榮發展，對外接軌成為無縫的中樞地域；在產業方面，因地利與交通之便，臺中的二級與高科技產業也更具競爭力，在產官學的合作整合下，臺中的「微笑軸帶」將帶來更多經濟效益。

當然，中都的銳變不僅如此，許多既有規劃與藍圖仍在建構與茁壯。臺中在各界一條心下，積極朝向低碳城市的發展願景；未來，我們也將臺中構築成一個立體城市，讓有限空間發揮極大效益，這些都不只是城市競爭的選項，更是利基於全民的想望，在築夢踏實下，夢想已經不遠，我們將拭目以待。

臺中市市長

胡志強

局長序

# 未來城市看得見



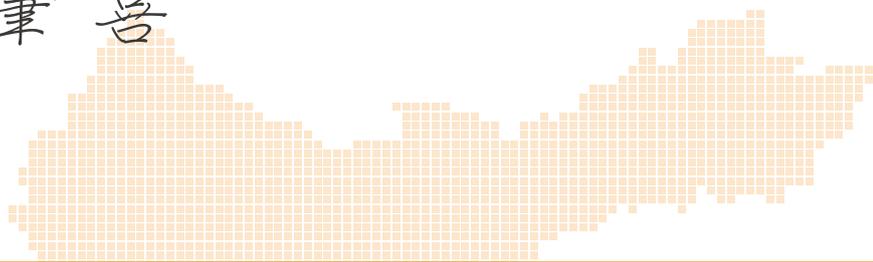
臺中縣市合併屆滿一週年，這座熟悉的城市，也將透過都市發展邁向另一個新紀元，合併後的臺中市，藉由行政區及國土的重新架構，各個特色都會區及生活圈隨之成形，具有相同共識的地方區域，將凝結其資源，成為互相支持的群聚體，擷取彼此的優勢，打造出更加華麗的城鄉優勢。

為了讓大眾對於合併後的臺中市定位以及都市發展局的工作內容更加清楚明瞭，特別編印「亮麗新臺中~臺中市政府都市發展局成立週年特刊」。特刊將目前臺中市的都市發展情形以四個大單元呈現，讓讀者可以從閱讀的過程中，逐步了解臺中市都市發展的過去、現在以及未來，它不僅是一本臺中市發展的痕跡記錄，也是蛻變未來的宏觀視野。

歷史逐漸在演化，人類也隨之進步，發展的脈動若與地球的呼吸同步，也更能永續生存。低碳、環保、節能將是未來城市的趨勢，平衡人類與環境更是刻不容緩的工作，臺中市最令人矚目的水滸經貿生態園區與臺灣塔正如火如荼進行中，生態與自然結合的建築將不再是憑空想像，未來城市的生態觀念，也將成為全人類發展的依歸。

臺中市政府都市發展局局長

何肇喜



編者的話

# 感恩、感謝與感動

## 以感恩的心尋找城市的記憶

人類的記憶，通常存在於生活當中；都市的記憶，就活在每個人心中。都市要永續發展，就需要建設發展與保育更新，在發展的過程中，將都市記憶盡可能完整的保存，不僅是都市發展的任務之一，也是所有居民的期盼。

## 以感謝的心發現臺中城鄉之美

民國99年12月25日，臺中縣市合併，正式將臺中推往另一個新階段，民國100年中華民國100歲生日，是臺中市合併屆滿一周年，也是臺中市都市計畫發布實施100週年，瞭望臺中市，精彩盡在眼前，未來的鑽石特區—新市政大樓、市議會，矗立在人來人往的車潮中，外強內柔，不僅是地標，也是最貼近人心的服務樞紐；走進山海屯，最具生態的大自然景觀，最有特色的文化情感，點點滴滴湧上心頭，原來我們的城市如此美麗。

## 以感動的心回饋未來 永續發展

都市發展的趨勢是刻不容緩，渴望進步的腳步更是不得停歇，放眼未來，還有許許多多的挑戰，低碳城市的訴求已是全球化的議題，綠色大地也是人類的殷殷期盼，「一片草皮，改變臺中。一個都市，改變臺灣」，那麼就從臺中市開始，用感恩、感謝與感動，允諾世代代一個永續發展的未來城市。



## 中都耀眼大未來

**TAICHUNG**  
亮麗新臺中

合併之後的臺中市，坐擁更多人文藝術、產業經濟與地域交通等資源；當然，豐富的資源有賴適宜的政策方針，才能引領大眾通往幸福之門，都市發展局正是手握鑰匙並肩負此一重任，在妥善的規劃與整合下，將發揮「1+1>2」的效益，構築更耀眼的新中都。

# 縣市合併 新格局

…… 臺中縣市合併後，都市發展有了新的格局，合併前有關臺中地區都市發展業務，分別由臺中市政府都市發展處，以及臺中縣政府建設處及工務處之部份單位所辦理，縣市合併後，業務的無縫接軌及適切分配，將左右都市發展的效率與品質。

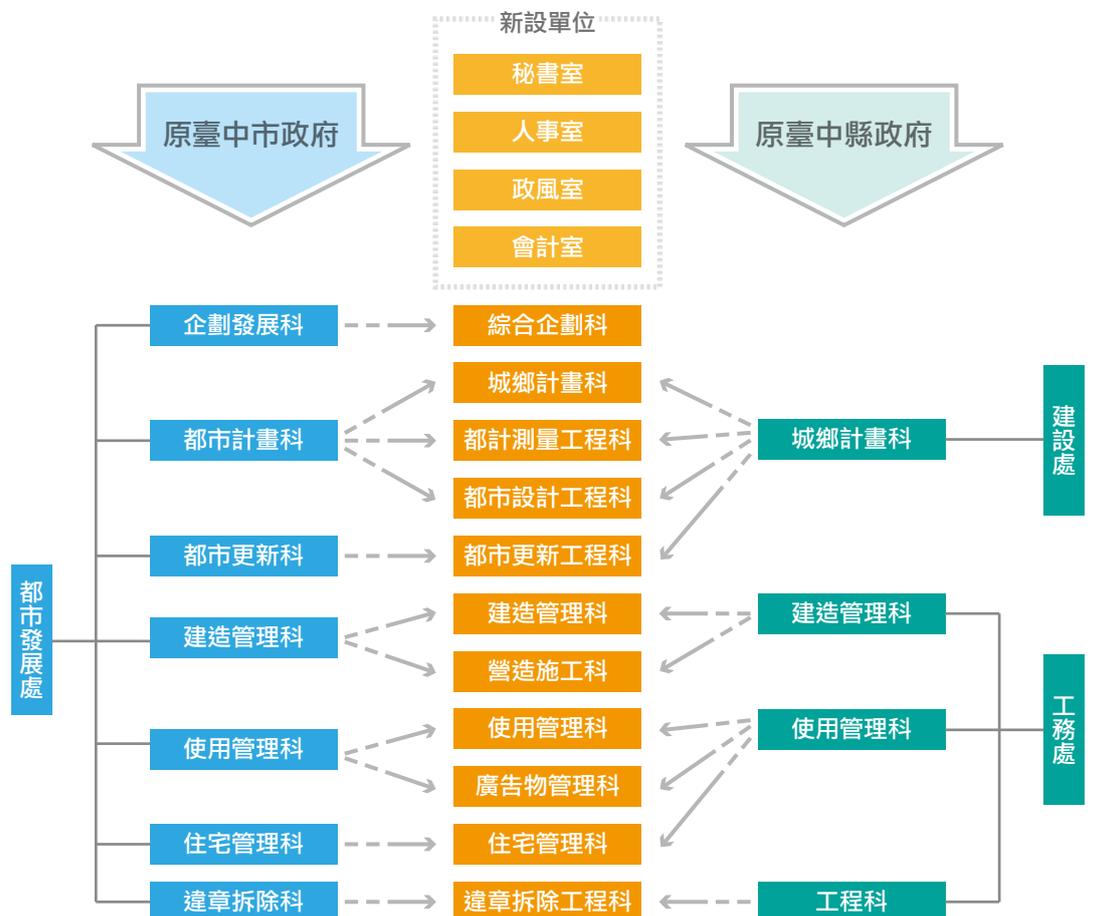


*The Grand Scale of a Newly-Consolidated Greater Taichung.*

## 改制都市發展局 下設 11 科 4 室

臺中地區都市發展組織與業務係由城鄉計畫與建築管理兩大項目所構成，縣市合併改制直轄市後，中縣政府都市發展相關單位併入中市政府，原中市政府之「都市發展處」由原府內單位，改制為「都市發展局」，成為臺中市政府之獨立機關，下設11科4室執行相關業務。

臺中市政府 合併前後組織架構表



# 願景定位 名列全球都市

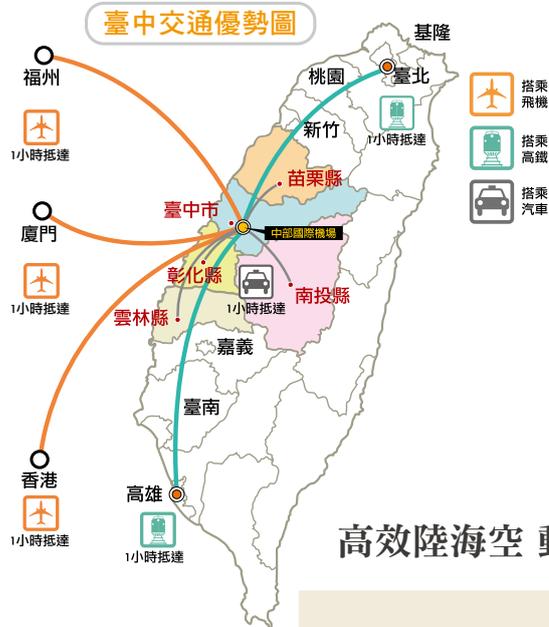




..... 民國100年12月25日，臺中縣市合併滿一週年，走入新時代的臺中市，將持續在經濟與產業上衝刺！

為臺中市土地資源合理配置，有效均衡城鄉發展及提升生活環境品質，臺中市的發展定位及願景為建構「生態、生產、生活」三生永續發展的「國際都會成長中樞」及「兩岸轉運門戶」雙軌齊驅的全球都市。





## 高效陸海空 動力核心轉運

運輸網路是串聯整體生活發展空間的主要系統，透過運輸建設發展輔以臺鐵、捷運等區域軌道運輸網絡，結合高、快速公路路網為基礎，建構分工互補、有效率之人流與物流網絡，將臺中直轄市各重要發展核心環環相扣。針對未來大臺中交通運輸系統，包括臺中港、中部國際機場、高速鐵路、捷運、大眾運輸系統以及主要道路系統等實質機能作整體效率之結合，創造與國際接軌的交通能量。

## 永續發展 均衡共享

臺中市空間發展架構大致區分為國土保育、海洋資源、農業發展、坡地開發及城鄉發展等五大發展區塊。

對內，結合臺中縣市廣大幅員，使臺中市成為「生產、生活、生態」兼具的三生城市，達成都市永續發展之目標。對外，臺中市的整合可作為與對岸溝通門戶，與區塊中之對等城市達到分工互補資源共享的作用，並有效促進整體區域發展均衡。



KEY TRANSPORTATION HUB



- ① 高速鐵路縮短了臺中到各城市的交通時間
- ② 石岡土牛客家文物館保存客家風采
- ③ 大肚山科技走廊打造微笑軸帶

## 文化加創意 體驗新生活

歷史文化是臺中市擁有的可貴資產，縣市合併後將保有地區特有文化，針對具有發展潛力之地區，「一鄉鎮一特色」的地方文化資源特色，使升格後的臺中市成為名符其實的文化大城及創意生活城市。

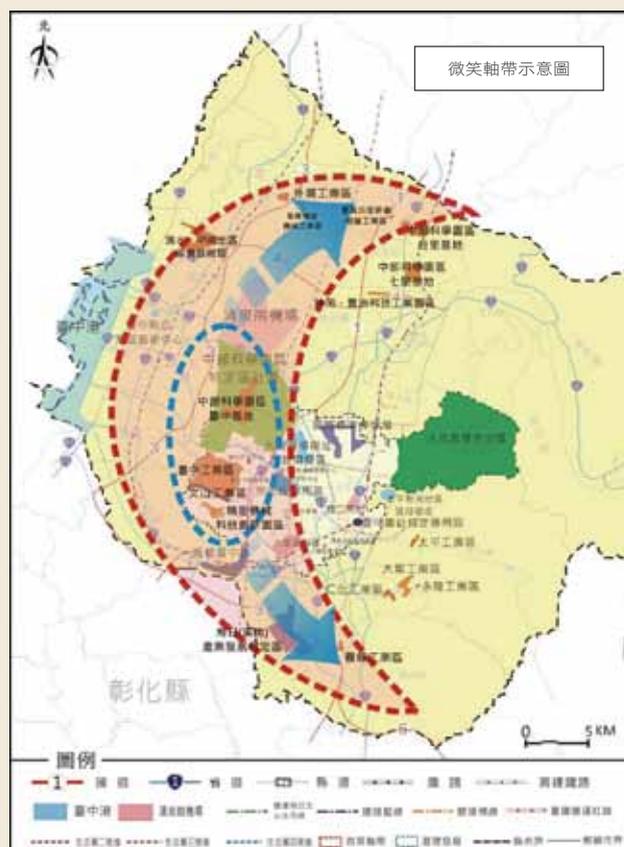
依國際觀光需求為導向，並考量地區宗教信仰、族群、傳統民俗、歷史古蹟、發展潛力、文創內涵等，將觀光資源整合成文化創意生活圈。



## 國際科技分工 微笑新軸帶

國際科技分工，世界行銷是世界的趨勢，如果能透過良好經濟政策並結合完善的交通建設，將可快速帶動區域經濟發展。升格後的臺中市，其經濟發展願景以整合現有產業、發展科技產業「大肚山科技走廊」為主軸，使大臺中蛻變成經濟大城。

二級產業為臺灣中部地區的核心產業，應強化現有資源，協助引進資金與事業，建設專業園區，促成群聚效應。未來以臺中港及中部國際機場為基礎，中部科學工業園區為發展中心，塑造科技產業的「微笑軸帶」；人力資源方面，培養臺中市共18所大專院校的人才，以科技研發創新，廣設研究園區，帶動中部發展，讓臺中市形成多贏的局面。



# 中臺區塊 開啟亞洲門戶

- 臺中縣市合併後可用的行政資源大幅增加，有機會實現過去難以達成的建設理想，但首先在思維上必須跳脫只從臺中本身思考的格局，而從整體區域的發展來進行願景定位與策略規劃，才能在更大的格局上追求進步。



## 城市集群發展 迎接全球化挑戰

在全球化的衝擊下，全球競爭就像是城市集群之間的競爭，而不再是單一城市之間的競爭，過往以「個別城市」做為行動與分析的單位，須改以「城市集群」的角度與層次進行思考，將資源的創造和配置擺放在更大的時空向度上，重新發掘「中臺區塊」做為一個發展主體的潛力，進而建立發展策略和協調機制。因此，臺中市所面對的全球城市競爭，需藉由中臺區塊的資源整合、與海峽對岸對等城市的互動與競合，建構區域經貿與文化的網絡，才能得到充分發展的能量與競爭力。



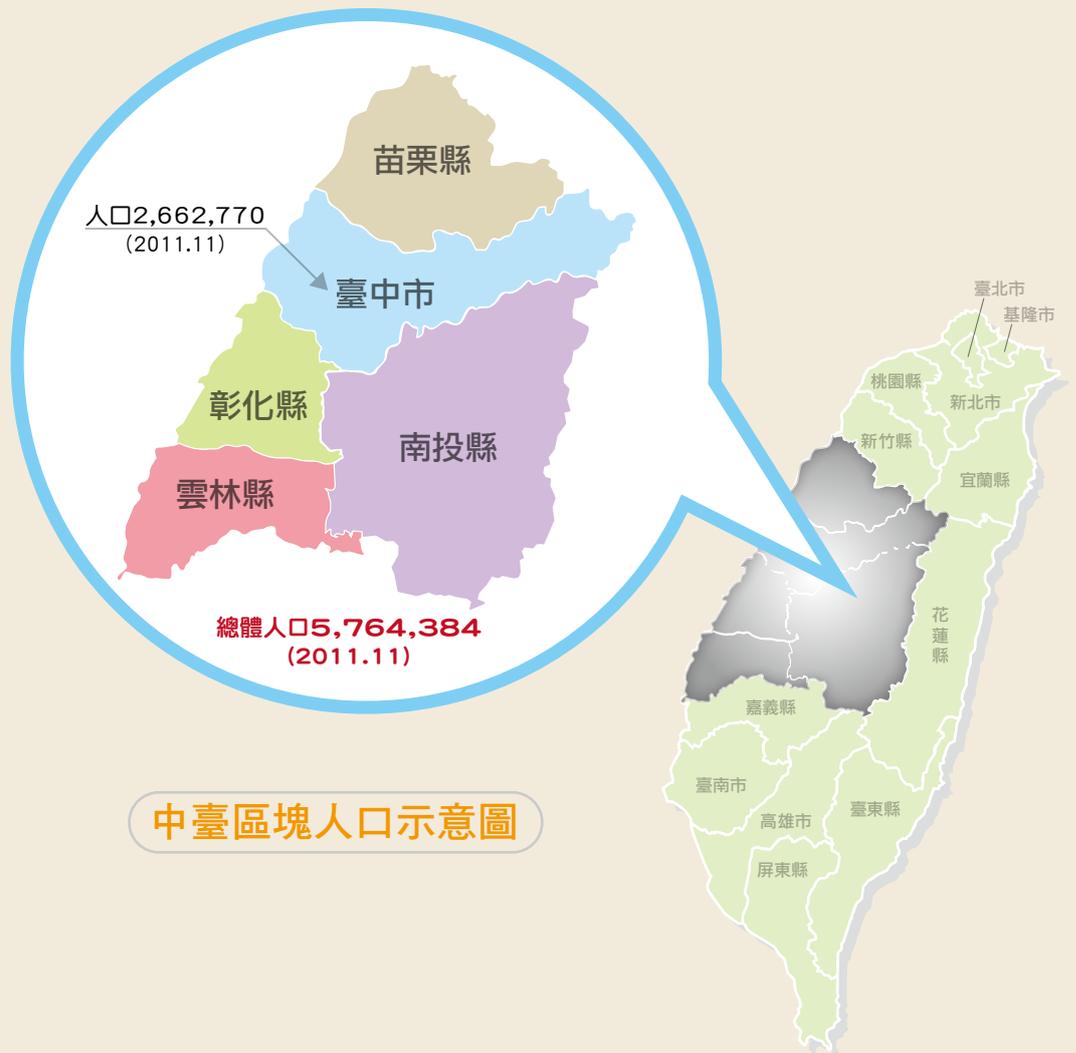


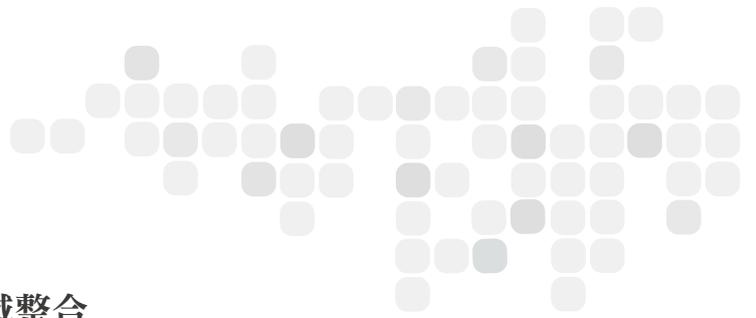
## 中臺區塊 潛力十足

CENTRAL TAIWAN REGIONAL RESOURCES

中臺區塊包括臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣、苗栗縣等縣市，人口總計近600萬人，在人口數上是臺灣五都中的第二大都，同時也是亞洲地區第十三大區塊；在面積上是新加坡的3倍、香港的2倍。

臺中市無論就地理交通、產業水平、兩岸對等交流的位置、乃至亞太區域的相對區位來看，都居於中心樞紐位置，擁有許多內外存的優勢條件，藉由區域發展平台的建立，有效整合區域資源，建立包括交通、科技產業、文創與觀光、資通訊等層面的整合機制，以及都市更新的永續機制，並與週邊縣市進行多元互補，形成區域資源深度整合的中臺區塊，再積極推動國際都市行銷，將能成為極具國際競爭力的新興城市，再者，隨著全球化程度加深，以及兩岸交流日益密切，經由亞太區域經濟的競合與互動，以躍升為一個「全球城市」，以因應全球化區域主義和城市競爭的新局勢。



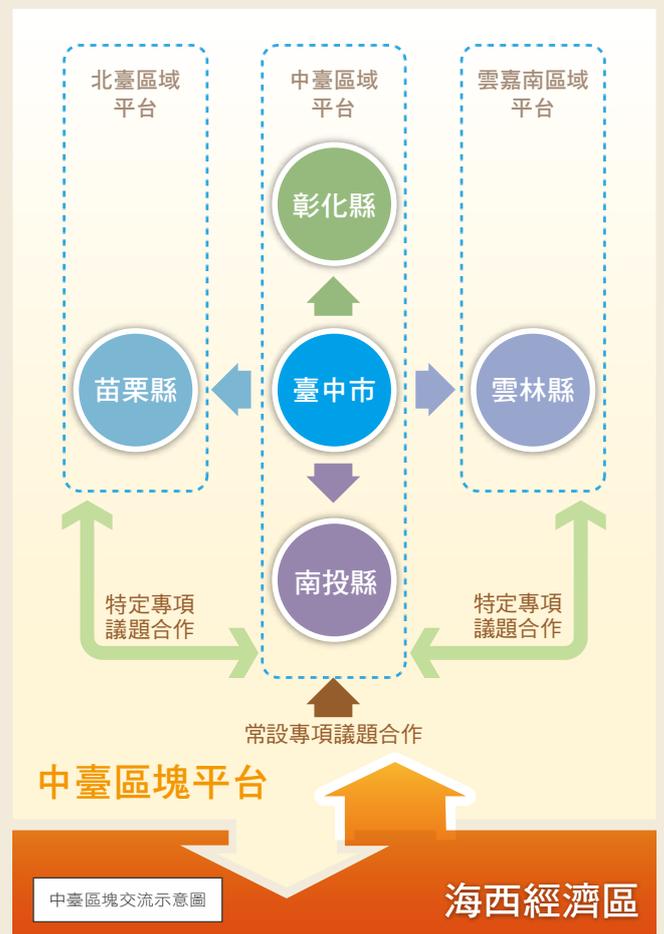


## 打通任督二脈 跨區域整合

中臺區塊中的苗栗縣與北臺區塊重疊，雲林縣亦與雲嘉南區塊重疊，所以在合作模式上，針對臺中市、彰化縣、南投縣常設專項議題合作，而苗栗縣與雲林縣則以特定專案議題合作，議題包括交通運輸、產業發展、城市行銷、社會發展及環境發展等。

未來整合思維以智慧、低碳樂活安全、便捷、國土計畫區域發展為主，而整合方向則朝向數位網絡整合、行銷導向的跨域資源整合、輸運網絡整合。目前的執行項目為「中臺－海西區域發展」論壇、中臺灣推動臺閩宗教旅遊之策略與方案規劃、國家危機管理暨防災備援副首都機能治理先期研究計畫、「中一金一廈」跨域合作暨國土空間規劃先期研究計畫。

最後結合海洋區域，與海西經濟區包括福州、平潭、廈門、漳州、泉州、金門離島等地域共同合作發展，掌握兩岸中、金、廈合作契機，深耕、串連中臺內部核心資源優勢。



# 100年度臺中市各項都市計畫

## 市鎮計畫

### 1 臺中市都市計畫

- 1/19 變更不包括大坑風景區之都市計畫
- 1/19 擬定整體開發地區單元十三細部計畫案
- 1/20 擬定原哈林企業細部計畫案
- 1/21 變更市場用地專案通盤檢討都市計畫
- 2/17 變更市場用地專案通盤檢討細部計畫
- 3/10 配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區，變更不包括大坑風景區之主要計畫
- 3/11 配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區，擬定第一階段細部計畫
- 6/2 變更中部科學工業園區臺中基地細部計畫
- 6/24 經第二次通盤檢討後變更軍功、水景里地區細部計畫
- 6/30 配合「臺中生活圈高鐵沿線及筏子溪自行車道建置工程」，變更部分農業區為道路用地
- 8/11 配合「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫之G4車站東側、北屯路轉松竹路路線段及G13車站南側個案變更」，變更不包括大坑風景區之細部計畫
- 9/16 變更中部科學工業園區臺中基地細部計畫
- 10/6 配合「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫之G4車站東側、北屯路轉松竹路路線段及G13車站南側個案變更」，變更舊有市區、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
- 10/13 配合建功自辦市地重劃區個案變更，變更文山及春社地區細部計畫

### 2 豐原都市計畫

- 4/21 經第二次通盤檢討後變更
- 7/18 配合「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」變更

- 10/24 配合市地重劃個案變更，變更整體開發地區單元一細部計畫
- 10/27 擬定寶山里及文山里地區工業區細部計畫案
- 10/27 變更不包括大坑風景區之主要計畫
- 10/28 配合市地重劃變更個案，變更整體開發地區單元八細部計畫
- 11/1 變更大坑風景區主要計畫
- 11/28 配合水湳機場原址地區整體開發，變更都市計畫
- 11/29 擬定水湳機場原址整體開發區細部計畫

### 3 東勢都市計畫

- 8/26 變更「市十」市場用地為機關用地

### 4 大甲都市計畫

- 2/21 經第三次通盤檢討後變更都市計畫
- 3/3 擬定大甲都市計畫之細部計畫

### 5 大甲（日南地區）都市計畫

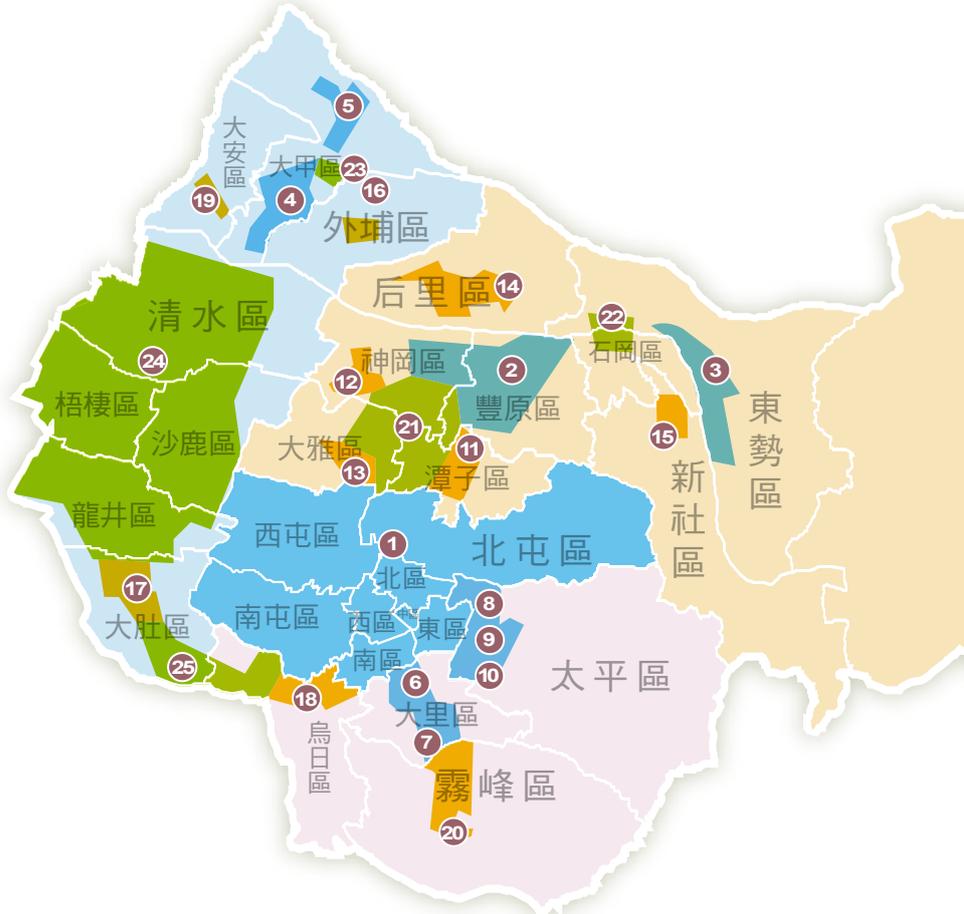
- 11/24 經第三次通盤檢討後變更日南地區都市計畫

### 6 大里都市計畫

- 4/21 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

### 7 大里（草湖地區）都市計畫

### 8 太平都市計畫





和平區

9 太平（新光地區）都市計畫

9/5 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

10 太平（中平地區）都市計畫

鄉街計畫

11 潭子都市計畫

7/19 經第三次通盤檢討，擬定「變更潭子都市計畫」再提會討論案（南側地區）細部計畫

12 神岡都市計畫

9/5 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

13 大雅都市計畫

14 后里都市計畫

3/22 變更零售市場用地（市一）為社教用地

9/23 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

15 新社都市計畫

16 外埔都市計畫

9/23 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

17 大肚都市計畫

18 烏日都市計畫

9/5 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

19 大安都市計畫

9/23 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

20 霧峰都市計畫

9/23 變更都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

特定區計畫

21 高速公路豐原交流道附近特定區計畫

22 石岡水壩特定區計畫

2/17 變更特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

23 鐵砧山風景特定區計畫

24 臺中港特定區計畫

2/11 經第三次通盤檢討，變更特定區計畫

12/5 變更部分農業區為道路用地

25 高速公路王田交流道附近特定區計畫

26 谷關風景特定區計畫

27 梨山風景特定區計畫

2/17 變更特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）

28 梨山（松茂地區）風景特定區計畫

29 梨山（新佳陽地區）風景特定區計畫

30 梨山（環山地區）風景特定區計畫

### 臺中市各都市計畫概要統計表

計畫性質	計畫區名稱	計畫人口	計畫面積(公頃)	計畫年期	居住密度(人/公頃)	都市發展用地(公頃)	都市發展用地佔計畫面積百分比(%)	通盤檢討 / 新訂
市鎮計畫	臺中市(含大坑)	1,321,000	16,191.24	115	292	10,623.00	65.61	不含大坑96.11.30三通 含大坑78.12.07一通
	豐原	170,000	2,196.94	110	285	1,186.58	54.01	99.06.21二通
	太平	72,000	749.89	110	360	501.52	66.88	第一階段 96.12.11 / 第二階段 市都
	太平(新光)	75,000	541.90	100	278	490.40	90.50	86.08.07 二通 / 88.04.08 擴大
	大里	110,000	583.62	100	334	583.62	100.00	部都 四通
	大里(草湖)	45,000	317.65	109	362	283.10	89.12	部都 三通
	擴大大里	7,400	54.41	109	213	37.67	69.23	新訂(俟區徵發價作業後發佈實施)
	東勢	60,000	997.10	110	292	458.28	45.96	96.07.02 二通
	大甲	60,000	705.45	110	390	406.15	57.57	100.02.21第二階段, 第三階段部都
	大甲(日南)	19,000	307.50	110	350	123.63	40.20	100.11.24 三通
	小計	1,939,400	22,645.71			14,693.95	64.89	
鄉街計畫	后里	36,500	646.88	100	268	390.93	60.43	92.11.17 二通
	神岡	14,500	472.80	91	290	138.29	29.25	部都 三通
	潭子	50,000	566.54	100	346	388.05	68.49	94.03.23 三通
	大雅	68,000	578.56	100	280	261.31	45.17	市都 三通
	新社	9,300	203.76	100	358	72.38	35.52	90.03.12 三通
	外埔	8,000	124.00	89	280	49.49	39.91	部都 三通
	大安	9,900	193.32	92	350	57.30	29.64	部都 四通
	烏日	52,000	915.68	110	335	582.82	63.65	91.12.10 三通 / 99.09.03 擴大
	大肚	35,000	509.27	100	361	289.78	56.90	86.11.13 二通
	霧峰	45,000	424.92	100	360	255.09	60.03	95.04.17 三通
	小計	328,200	4,635.72			2,485.43	53.61	
特定區計畫	豐原交流道	100,000	2,255.00	100	410	621.63	27.57	部都 三通
	王田交流道	53,400	1,286.37	100	272	641.01	49.83	市都 三通
	臺中港	580,000	20,045.91	110	264	12,924.71	64.48	第一階段 100.2.11 / 第二階段 部都三通
	石岡水壩	12,000	754.44	100	307	110.59	14.66	95.05.15 三通
	谷關	800	147.90	100	120	67.50	45.64	部都 三通
	梨山	2,500	138.57	100	190	40.46	29.20	部都 三通
	梨山(新佳陽)	250	14.62	85	150	4.88	33.37	部都 三通
	梨山(松茂)	600	21.32	85	250	5.52	25.89	部都 三通
	梨山(環山)	1,100	15.95	85	250	7.25	45.47	部都 三通
	鐵砧山	350	138.96	100	200	40.94	29.46	93.06.21 二通
	小計	751,000	24,819.04			14,464.49	58.28	
新訂都市計畫	中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫							臺中市轄區部分：部都 原臺中縣轄部分：部都
合計		3,018,600	52,100.46			31,643.88	60.74	

(註) 市都：市都委會審議中 部都：內政部都委會審議中



# 絢麗臺中 蕪心世界

**TAICHUNG**  
亮麗新臺中

絢麗風情，一直是臺中的驕傲，合併之後，我們仍延續堅持區域的適用性，都市的造就與都市更新，因地制宜拉近城鄉差距，正符合大眾的期盼，蕪新的中都正在茁壯、躍動著，過程中我們的心更加期待也驕傲。

# 水滸經貿 生態園區

- 水滸經貿生態園區以水滸機場及周邊地區作主要規劃，整合經貿、創研、大學、文化、生態、生活等機能，以低碳生活、智慧生活、環境共生為開發願景。大範圍的綠色開放空間配置在中央，形成一座大型、蜿蜒全區、貫穿南北的中央生態公園。中央生態公園周邊分別規劃四個機能分區：北側鄰近中山高速公路、大雅交流道及中彰快速道路，交通便捷，以發展為國際經貿園區為目標；西側整合既有聚落發展為生態住宅社區；東側以臺中林蔭大道為主軸，形塑多元文化與特色精品商街的文化商業區；南側發展為大學、研究機構、學術交流中心匯集的創新研究園區。



## 水湳經貿生態園區 基本資料

### 開發規模

254公頃

### 區位

- 1、位居臺中市都會區中心
- 2、鄰近中山高中清交流道及中港交流道
- 3、與中部科學工業園區、高鐵臺中站、臺中新市政中心之車程距離約10分鐘；與清泉崗國際機場車程約20分鐘。
- 4、緊鄰逢甲大學、僑光大學、國防部中山科學研究院、漢翔航空工業公司等創研、學術機構。
- 5、鄰近興建中之臺中都會區大眾捷運系統-捷運綠線，區內並規劃有捷運橘線通過。

### 進度

已於100年11月29日發布實施水湳經貿生態園區之都市計畫，目前正辦理區段徵收作業、區段徵收工程及各項重大建設相關作業中。



# TAICHUNG GATEWAY PARK



## 中央生態公園 都市新綠洲

中央生態公園為水滄經貿生態園區的核心綠地，提供市民及遊客從事休閒、遊憩、運動、文化藝術活動的場地，將過去機場水泥硬鋪面且單一的地景意象，重新復育為具有多樣化地景、生物棲息地的都市綠洲。

中央生態公園內，將設置包括建國百年及慶祝縣市合併升格直轄市之臺灣塔、城市願景館（含博物館）及城市文化二館（市立圖書館、市立美術館）等文化設施，並於公園內設計生態景觀滯洪設施，兼顧安全防災及生態景觀效益。



## 國際經貿園區 臺中新門戶

國際經貿園區北側鄰近中山高大雅交流道及中彰快速道路，主要由可容納5,000展位之國際會展中心，及三棟具有轉運中心、購物中心、金融中心、企業總部、國際級飯店功能之高層建築物所形成，為一多功能經貿複合園區，預計以BOT方式促進民間參與投資建設，將是本區最強烈的門戶意象。





## 生態住宅社區 新生活典範



水滸經貿生態住宅社區落實生態社區的理念，營造出人本舒適健康與永續發展的新生活典範，藉由低強度、高綠化、景觀綠廊及河畔散步道、自行車道的設置，保留較大的自然生態空間，提供高優質住宅環境，以及提升居民親近自然的機會。



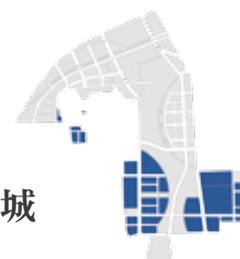
## 文化商業區 大都會新品味



文化商業區以「臺中林蔭大道」為主要發展軸帶。未來將打造為精品購物商街，臨公園側則是高層的公園景觀住宅。為塑造都市核心意象，發展型態以高樓層為主，除林蔭大道兩側之精品商街採密集發展。



## 創新研究園區 臺中大學城



創新研究園區除提供大專院校發展用地外，亦提供大型行政、教育、研究機構、企業總部等使用，並從資源共享的角度，推動共享教育園區及國際學術交流中心，此外也規劃中密度鄰里社區，鼓勵小型商業混合使用，提供大學城完善之生活機能服務。

# 都市更新 豐富城市生命力

……地區的發展，如果未能展現都市特色，往往也會較快衰退，而都市更新，正是讓城市持續發光的重要策略，也是所有先進城市在發展中必然且必須要走的方向，改善整體的居住及生活環境，不僅可提高環境品質及公共安全，也可讓城市的願景，載著人們航向幸福。



*Transformation Enriches and Enlivens the City.*



#### 【中區】

- 公辦** 臺中火車站附近地區更新案
- 先期規劃** 臺中市舊市區再生計畫研究案

#### 【東區】

- 公辦** 臺中市體二用地都市更新案

#### 【西區】

- 公辦** 臺中州廳及其附近地區更新案

#### 【南區】

- 自辦** 南區德昌新世界社區更新重建案

#### 【北區】

- 公辦** 臺中市體二用地都市更新案

#### 【豐原區】

- 自辦** 豐原火車站後站周邊地區都市更新案
- 自辦** 豐原區聯合市場更新重建案
- 先期規劃** 都市計畫工業區再生

#### 【東勢區】

- 自辦** 東勢區東安里本街更新重建案

#### 【大甲區】

- 先期規劃** 大甲區都市再生

#### 【太平區】

- 自辦** 太平區樹孝段(新坪生活公園)更新重建案
- 先期規劃** 都市計畫工業區再生

#### 【大里區】

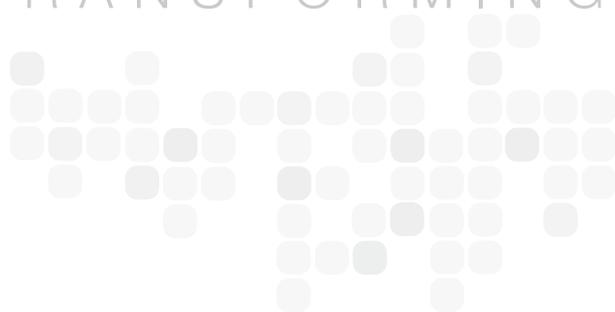
- 自辦** 大里區中興國宅更新重建案
- 先期規劃** 大里區都市再生

#### 【霧峰區】

- 自辦** 霧峰區地利段更新重建案
- 自辦** 霧峰區峰東段(瑞士花園社區)更新重建案



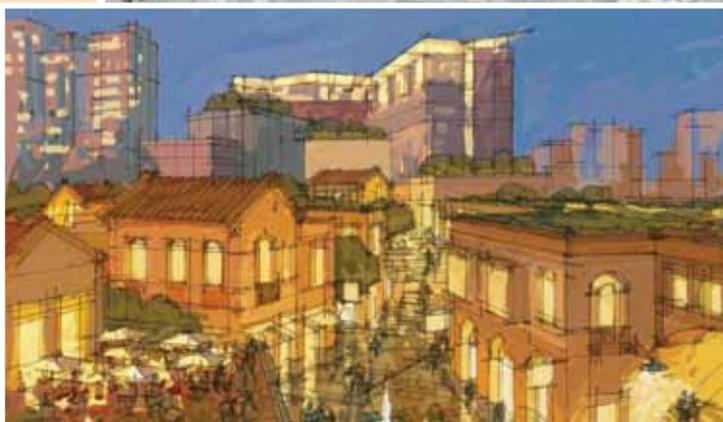
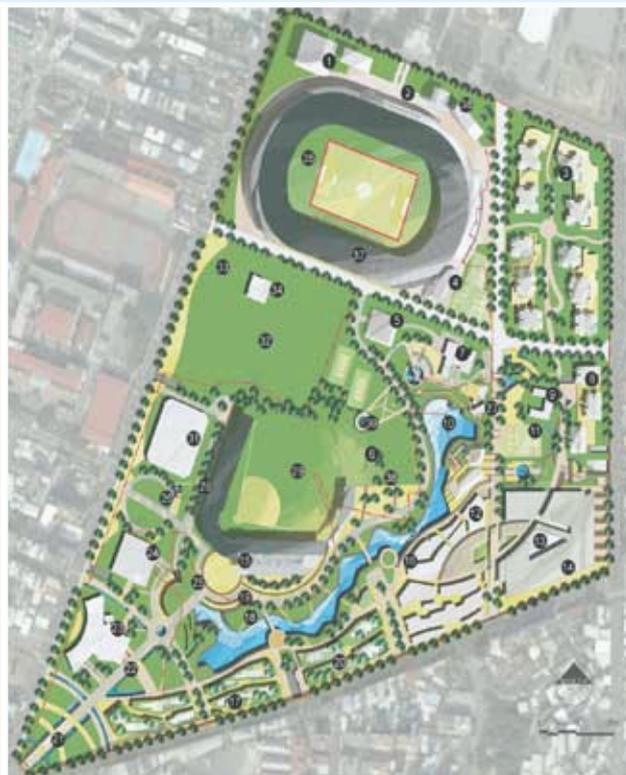
# DEVELOPING AND TRANSFORMING



## 體二用地 化身都市翠谷

體二用地都市更新案位於臺中市東北區交界，更新面積約10.5632公頃，其中有土地約佔54.66%，私有土地約佔45.34%，鄰近一中商圈及中友百貨，擁有完整的生活機能及深厚的歷史人文背景。「都市翠谷」將是體二用地未來的總體發展願景，結合體育大學、運動休閒園區、翠谷水瀑自然公園景觀、文化特色餐飲、休閒購物商圈、景觀住宅等六大元素，以自來水公司的水源地起始，自然蜿蜒串起本地區各處設施後，延伸進入本地區的西南角（文英館附近），與街角對側的臺中公園互為呼應，重新喚起臺中公園日月湖的水源，來自水源地提供的歷史記憶，為目前發展停滯的體二地區，在未來帶入無限的發展可能。

1	教學大樓	14	SOHO辦公室	27	土地公廟
2	活力廣場	15	棒球廣場	28	校園綠景
3	高級住宅區	16	親水景觀步道 / 自行車	29	新水源棒球場
4	技擊場	17	創意小舖	30	第二汲水井 (八角井)
5	游泳池	18	綠谷水瀑	31	室內運動練習館 / 運動賽會研發暨展演中心
6	水塔溪谷市民草坡	19	弧形梯臺	32	自來水特區
7	體育博物館 (歷史放送局)	20	綠建築親水景觀商業	33	雙十水廊
8	安置住宅	21	城市廣場	34	歷史建物 / 水資源博物館
9	梅鏡堂	22	中軸景搭廣場	35	既有體育場改建
10	水上公園	23	國際研展館 (歷史建物文英館)	36	棒球練習場
11	社區球場	24	圖資及行政大樓	37	體育教育推廣暨教師研習中心
12	水源老街新天地	25	天籟劇場	38	體育運動中心
13	複合商場與主力商店	26	體育廣場		





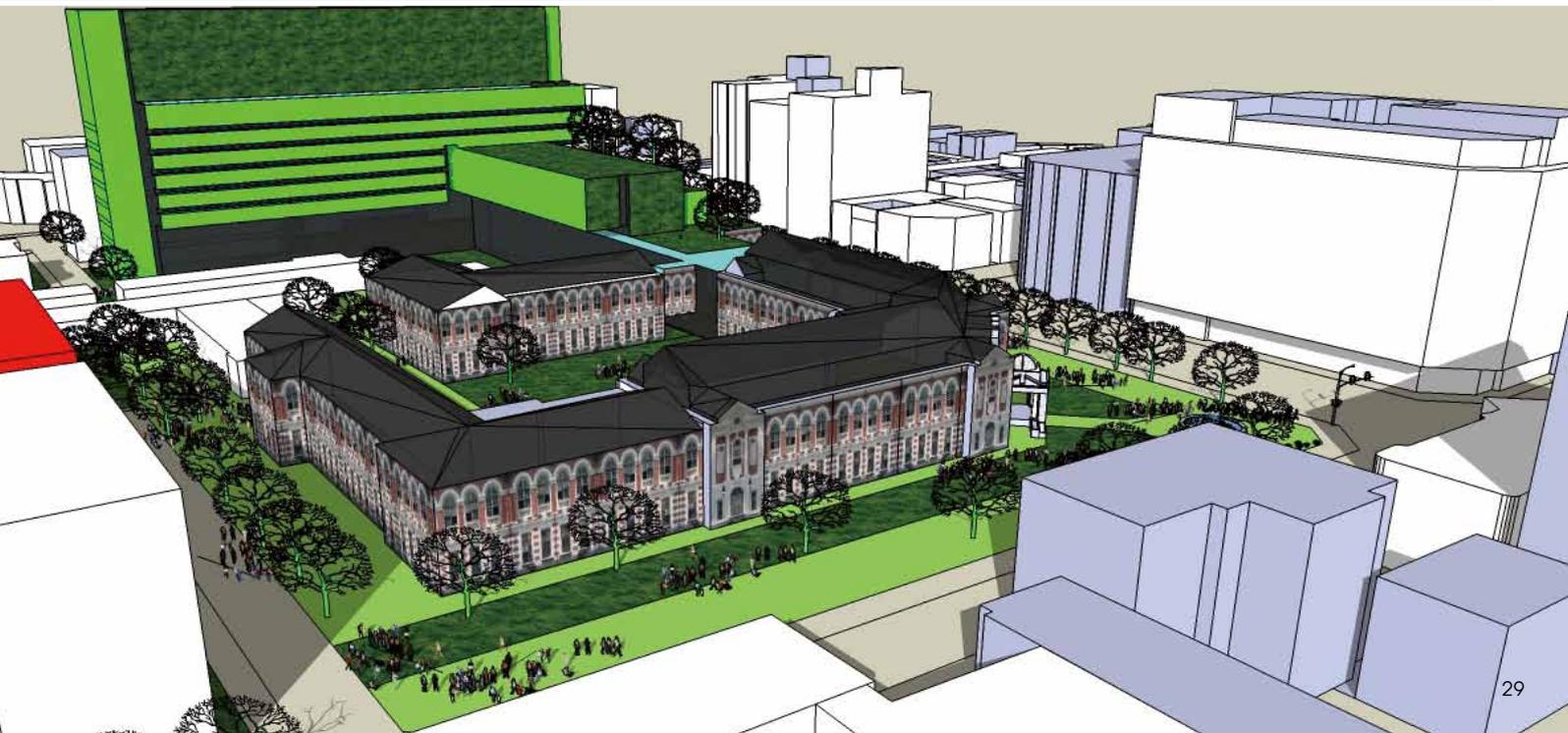
## 臺中州廳 文化資產再利用

臺中縣市合併後，大部分行政機關移往新市政大樓，都市發展局、環境保護局兩個機關則繼續於臺中州廳為民眾服務。為保留臺中州廳豐富文化資產，並進而帶動中區經濟發展，臺中州廳將改頭換面再出發。

臺中州廳及其附近地區更新案範圍除了臺中州廳及附屬建築群外，還有大屯郡役所，為凸顯其文化價值，以導入創意文化產業為主軸，並提供藝文展演、文化消費、日常消費、商務活動及旅遊服務等機能。未來土地使用機能將分為三個區塊，古蹟及歷史建物活化區將保存歷史建築，並導入與古蹟相

容之旅遊及消費服務；藝文休閒區擬結合臺中州廳及附屬建築群，並規劃興建旅館，以休閒及商業服務為主要取向；社區再生區則配合都市更新計畫權利變換作業使用。

臺中州廳附屬建築群及大屯郡役所已於95年11月17日經文化局登錄為歷史建築，本案目前以公辦都市更新的方式進行，涉及變更都市計畫部分，預計於101年中完成內政部都委會審定，並於101明年中下旬完成後續招商實施方式、各項招商文件，同步展開招商宣傳作業。



# TAICHUNG TRAIN STATION

## 承傳不熄，臺中火車站再現繁華



臺中火車站在過去是臺中最繁華的地區，但隨著市區逐漸西移以及公路客運與鐵路的競爭，市區周邊已呈現沒落的跡象。為促進舊市區商業中心復甦，並改善都市機能，以增進公眾利益，故臺中市政府將針對臺中火車站附近地區規劃都市更新，以提高更新效益，加速達成本區再生的目標。

臺中火車站附近地區都市更新案，將配合臺鐵站體共構整體規劃開發，計畫範圍以建國市場、南京新村及臺鐵宿舍為主，更新面積3.22公頃，其中公有土地約佔96.67%，私有土地約佔3.33%。未來將以臺中火車站為基礎，發展為高架計畫站前休閒購物中心區，「門戶」是整體都市空間風貌再造與城市意象傳遞的主軸，將在2處更新單元內新建一座門戶意象大樓量體與公園商圈，帶動舊市區的生活空間風貌改造，並結合交通轉運中心、購物、休閒及都市綠蔭開放空間營造臺中市新空間。





## 陽光活力休閒樂活城—豐原新驛站



豐原火車站周邊為豐原區最早發展、人口聚集的地區，因鐵路及公路運輸系統均匯集於此，也使得豐原地區極具商業服務功能色彩。

豐原火車站後站都市更新案，位於豐原都市計畫區中心，範圍包括都市計畫之「廣五」用地、北側及南側部分商業區，北至明仁街，西至鐵路用地，南至南村段927-1地號南邊，東至豐勢路一段與豐陽路。本更新案配合「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」，以「具交通轉運機能的地方商業中心」定位，進行空間規劃改造，逐步改善火車站周邊環境品質，以「豐原新驛站」之姿，型塑「陽光、活力、休閒—樂活城」形象，進而增加就業機會，復甦都市機能，提高居住環境品質，建立火車站商圈新風貌。



# 城鄉風貌 創造臺中新價值

…… 臺中市的城鄉風貌運動發展至今十餘載，透過公共議題的營造及公共空間的表現，開始成為都市公共環境的新景觀，也開始影響到社會民眾對於環境價值經驗的改變。臺中市在縣市合併後，未來的城鄉風貌整體規劃以「綠廊環狀效應計畫」、「水系脈絡依存計畫」、「場域共享拓展計畫」三大計畫為主。





*Townships and Districts Bring New Value to Taichung.*





## 臺中新公地 創造新記憶

上一個世紀，在南區中興大學前的綠川畔，林蓮池先生將家族私地捐出供居民於閒暇之餘活動使用。因此，這個綠川旁的頂橋仔小社區有了「公地」這樣一個美麗的地名，隨著時代的變遷，「公地」也走入歷史。這一世紀，有一群關心社區歷史發展的有心人，經過多年的努力、催生，終於有機會重現這個意義深遠的社區精神象徵。

臺中新公地整體規劃串聯自中興大學前的綠帶及自行車道，經過公地到達社區及學府路商圈，交織各個不同的生活場域及活動。其景觀坡道強化「頂橋仔」的過溝穿越經驗，並於橋面設置歷史展示玻璃牆面，將過溝穿越經驗與公地歷史背景及集體記憶結合，未來將結合綠川下游生態護坡，生態工法以及河岸景觀改善計劃等區域環境改造構想。使臺中新公地成為社區居民聚集的場所。

### 執行成效

1. 增加公園綠地面積	3960m <sup>2</sup>
增加人行徒步空間	569m
增加透水鋪面面積	328m <sup>2</sup>
河川簡易綠美化面積	440m <sup>2</sup>
增加樹木數量	128棵
2. 二期工程	
增加人行徒步面積	3,627m <sup>2</sup>
增加透水鋪面面積	1,100m <sup>2</sup>
河岸簡易整理美化	1,700m <sup>2</sup>
改善景觀照明	192盞
提供候車空間	2處

### 得獎記錄

- 榮獲2008年度國家卓越建設獎最高榮譽—「優良環境文化類 卓越獎」
- 98年6月25日獲頒入選「97年全國優良人本道路選拔大獎」

### 398分之1 驚豔文化城中城

華美街、長春橋附近素有「小天母」之稱，是一條充滿異國特色、餐廳林立的街道，有水岸、咖啡座、夜店、公園、停車場，後方還有一間廟宇，是臺中市的精華地段，也是連結本土和國際文化的優質環境，這裡被定位為具有國際村特色的「城中城」，頗具紐約SOHO區的雛型。

所謂的「三百九十八之一」則是隱喻臺中市共有三百九十八座橋，長春橋雖然只是其中之一，卻是連結河流兩岸情感的工具和象徵。藍帶創造寬度與高程變化的人行步道與花圃植栽空間，並與休憩空間交織在一起，形成水岸空間豐富的視覺變化；公園綠帶加上夜間照明後，氣氛更為迷人，也成為居民生活空間的延伸；草坡、擋土牆化作具視覺美感的藝術地景，成為一處小巧精緻的戶外劇場，正可以提供周邊商圈組織封街辦活動，可說相當豐富。

#### 執行成效

1. 整合西側人行步道系統與新作的長春橋，將穿越的路徑與停留的活動角落延伸至鄰近的公園中，創造橋與公園地景共舞的親水空間。
2. 此區為不同文化、國籍遊客交織之處，提供一個『I-center』隨時提供不同語文的週邊商圈最新訊息。
3. 轉化既存低使用度都市開放空間，成為社區活動新聚點。
4. 改善河岸人行空間，並提供休憩停留的角落。
5. 改善除了原有車行橋梁外，增設人行途與橋樑、人車分離，增加行的安全。
6. 去圍牆化，讓公園更容易使人親近，並提高居民使用安全。

#### 得獎記錄

獲得2008年度國家卓越建設獎—「優良環境文化類 金質獎」

### 大姑婆 街角的美景

大姑婆過去只是片長滿姑婆芋的荒埔，而現在卻是臺中市人口最密集、最熱鬧的菁華地段。而潮洋庄為呈現舊與新、傳統與時尚、居住與育樂等不同的環境風格，藉由「臺中市西屯區潮洋庄暨大姑婆串景工程」的興建，塑造潮洋庄暨大姑婆的街道景觀，重新打造步行空間環境，加強都市風格形塑，創造新臺中風貌。讓大姑婆與潮洋庄能一起走向更協調、更包容、更具地方意象的新景觀。

本計畫範圍位於臺中港路與惠來路口，主要沿著下石碑溪兩側人行道、車道，以及沿線而居的住戶及商店。以「水岸步園道」為規劃主軸，以溪流、姑婆芋為代表地方的元素，強調線狀步行空間之連貫、通暢與舒適性，以及點狀休憩空間之序列體驗、休憩機能提供與環境美化。

#### 執行成效

1. 使水滴經貿園區與新市政中心在藍帶、綠帶、交通上的連結更緊密、通暢。
2. 解決下石碑溪兩側、中港路、河南路在銜接上的衝突問題。
3. 增加居民生活休閒使用的機會，並藉由社區營造、參與式規劃設計之進行而增進居民對於環境之認同感與歸屬感。
4. 強化臺中市的意象與魅力，建立風格門戶與景觀廊道特色。
5. 藉由景觀設計元素及語彙，重現昔日地表的印象。
6. 實施環境設施減量計畫，使景觀更為清淨，美質得以提昇。

#### 得獎記錄

1. 榮獲2011年度國家卓越建設獎—「優良環境文化類 金質獎」
2. 榮獲第19屆「中華建築金石獎」



## 創造感動的社區規劃

縣市合併後的臺中市，是266萬人美麗的家園，也是生活起居的環境，然而，構成如此龐大的社會群體，基本單位即是「社區」。臺中市政府都市發展局推動的「社區規劃」，以「社區環境自力營造」及「社區規劃種子人才培訓」兩大主軸，帶動社區自主參與環境改造，使居民對於在地生活環境產生情感，擔負自主維護管理效益為執行重點。

「社區規劃自力營造」是將社區未來發展趨勢，以自力營造的方式規劃藍圖，逐步具體成形，而達到社區自主的目的，培育社區規劃人才自然是社區規劃體制中至為重要的一環，藉由都市設計面向與景觀環境美學，及環境保護的各式工作坊推行，逐漸使社區民眾參與、了解，社區所需要的面向與發展趨勢為何再建構願景，並且融入當地文化特色，達成社區的共鳴，也因由社區居民自力完成，容易產生感情，達成自主維護機制。藉由推行成果，社區多了一處友善的空間環境，也多了一處可以說故事的地方，當外地人到來，社區內所有參與營造的人、事、物都可以產生各式各樣的解說，無形中也使社區居民關心周遭生活環境，消弭人與人之間的不信任與冷漠，進而漸漸參與公共事務，達到互助互信的群體，逐步建構一個宜人適居的生活環境。





## 社區規劃的未來價值

臺中市社區規劃推展至今，著重由下而上的輔導推動模式，已經累積了多年的執行與經驗累積；回觀90~100年度止，共累積10年社區環境自力營造及社區規劃人才培力之推動基礎與經驗，原縣、市本於推動上各擁獨特的操作模式，合併升格為直轄市後，統整構成臺中市未來發展與社區營造的推動，將面對諸多的挑戰。

除了持續歷年的社區規劃推動經驗，並戮力整合有意願自主參與社區執行外，將延續整合現有推行架構，分別以都市及鄉鎮不同生活環境空間類型之社區規劃示範研究，研擬臺中市新操作執行模式，藉由自發性社區規劃師團隊分區域進駐輔導，以確實協助社區推動永續規劃，同時透過階段性的專業工作坊，因應各社區不同需求及居民屬性，媒合具高度活力與熱情的空間改造及規劃專業者，讓彼此互補施力，透過組織動員發揮團隊合作的精神，喚起社區居民的在地意識，進而參與空間改造各項宣傳活動及公共服務設施改善工程，透過由下而上之輔導方式，輔助公部門所未能觸及的範疇，共同打造自己的家鄉，為合併升格後的臺中市社區營造工作有更進一步的效益，促成社區資源的串聯、攜手合作共享發展，尋找更多社區風貌營造的活力與契機。

- 1 崇倫社區環保機器人栩栩如生
- 2 福順社區利用老虎妝點河溝旁
- 3 平和社區用「心牆」將社區記憶保存
- 4 中達社區有中部唯一的直立式日晷
- 5 永定社區將在地歷史繪於牆上



# COMMUNITY PLANNING



## 社區規劃的精神

在都會繁忙塵囂的環境中，人與人之間的相處，的確存在著些許冷漠與不信任感，藉由社區規劃的推行與介入，已逐步改變臺中市社區居民間的互動關係。

歷年來臺中市推行之「社區規劃與環境自力營造」，讓社區自主成功創造多達460餘件令人感動的空間環境，其中不乏改善社區既有髒亂點、綠美化環境、營造社區交流休憩空間、創造社區產業活化、協助弱勢參與及創建老年新價值等諸多優良案例類型，近年來也由於推行越見卓越，逐漸在地方上造成討論，引領一股不同以往社區營造的新風潮。畢竟，由社區單位所自主發起的生活空間改善，對於社區的生活與組織動能，有著實質上的效益，想像人們身處的生活環境中，充滿著互動、互助與相互信賴，是個多美好的環境氛圍，「社區規劃造風雲」是參與過自力營造的社區單位耳熟能詳的一句口號，也將持續且真實地在臺中市各個角落創造屬於在地的風雲故事。



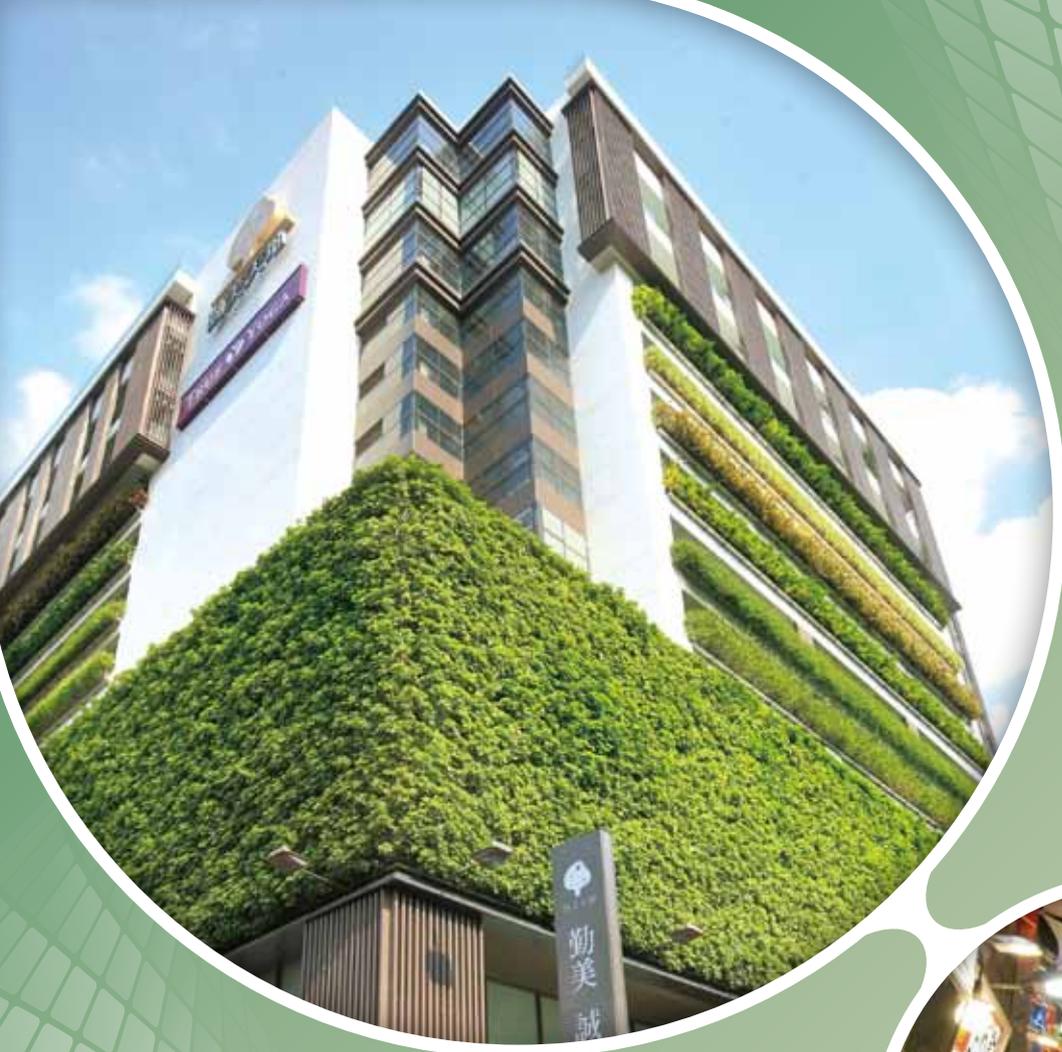
后里聯合社區提案競賽精采過程



東門黑手掘的街道藝術



永定社區共同打造美麗的活動中心



善念為本 吟唱幸福樂章

**TAICHUNG**  
亮麗新臺中

背山面海的臺中往往是適合人群聚居之處，也正因人的關係促成臺中的巨大生命力。城市發展不應只有理性思維，各項建設亦須符合以人性為本、以善念為用的施政藍圖，一切都更加美好，幸福樂章正在吟唱著，讓人沉浸其中。

# 安居樂業 攜手創幸福





*Social Security and a Prosperous Economy Creates Happiness.*

.....  
臺中市人口自87年至98年，不斷吸引外縣市人口移入定居，顯示臺中市的確是個適合居住的城市。在「人人適其屋」的理念之下，在住的方面，臺中市以更多利民方案，讓合併之後升格成為直轄市後，迎接更大的移民潮，使定居臺中的快樂指數升高，人民「安居樂業」，城市競爭力也更上一層樓。





## 市府安心補貼 青年放心成家



「成家」是甫出社會的青年大眾奮鬥打拼的目標之一，也是一個「甜蜜負擔」，現今結婚年齡向上攀升，而生育率又不斷降低，政府為照顧青年（20歲以上至40歲以下）新婚或育有子女的家庭，於98年度開始實施「青年安心成家方案」，讓青年朋友減輕成家的經濟壓力，對未來更有打拼的動力。

「青年安心成家」專案約於每年3月至4月間公告受理申請，如辦理戶數未達計畫戶數，按往例均會辦理第2次公告，第2次公告期間約在每年9月至10月間。本案提供「購置（含換屋）住宅貸款利息補貼」和「租金補貼」兩種，前者主要針對「新婚購屋」、「育有子女購屋」和「育有子女換屋」需求的民眾，提供前2年零利率的房貸利息補貼；後者則為「新婚租屋」或「育有子女租屋」的民眾，規畫了每戶每月最高3,600元的租金補貼。此項利多方案，使青年大眾增加購屋意願，產生廣大迴響。

### 臺中市 100 年度青年安心成家統計數據

	公告購屋 貸款戶數	受理申辦戶數	公告租金 補貼戶數	受理申辦戶數
第一次公告計畫辦理戶數	2,252戶	1,488戶	1,689戶	810戶
第二次公告計畫辦理戶數	1,210戶	1,435戶	1,149戶	499戶



## 整合住宅補貼 好宅不是夢

「整合住宅補貼資源實施方案」主要是以國民家庭所得及各種弱勢狀況作為住宅補貼制度，提供「購置住宅」、「修繕住宅」的貸款利息補貼以及「租金補貼」，協助民眾擁有合適安居的住所。

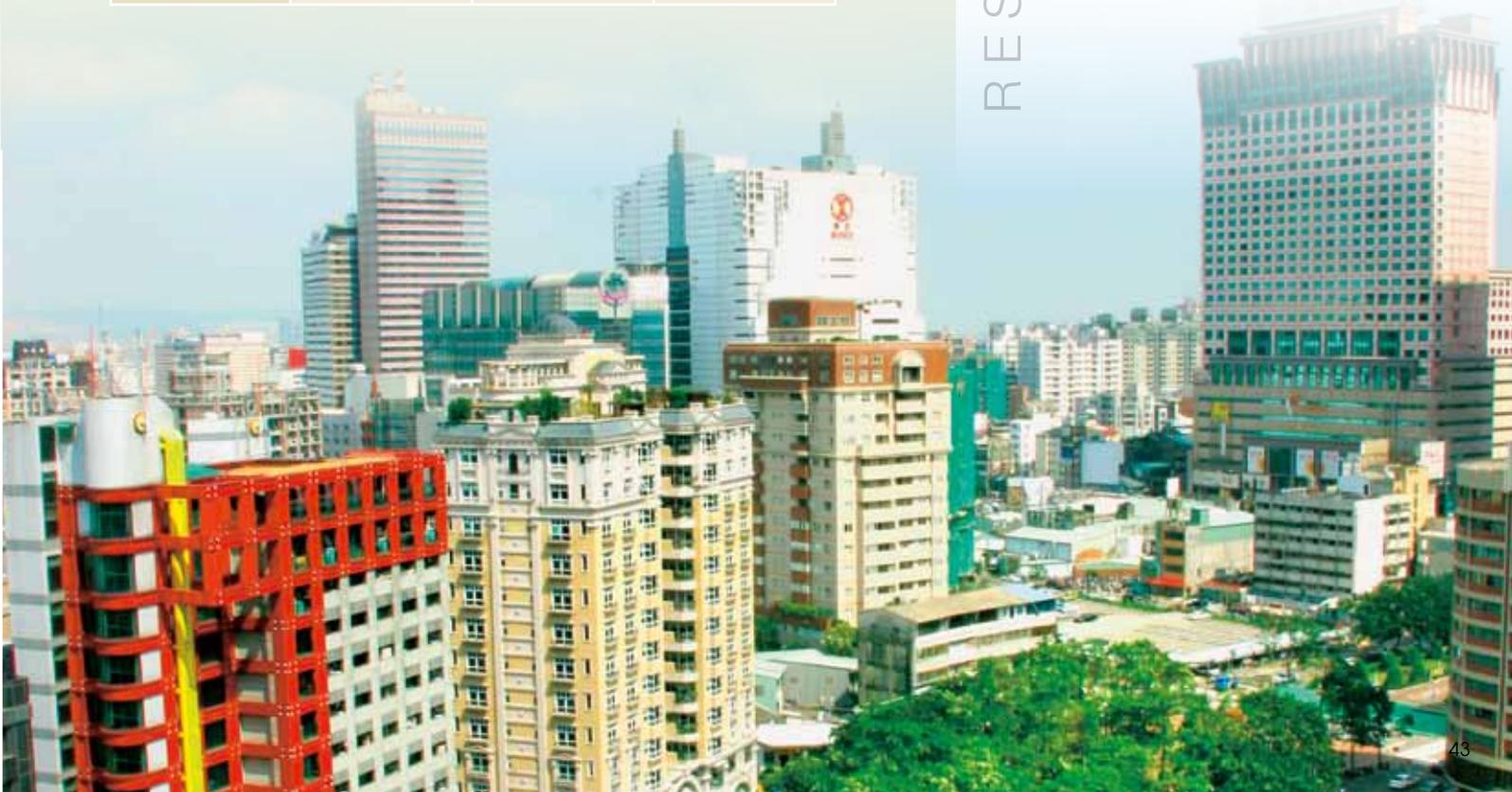
「購置住宅補貼」以最高220萬元的優惠貸款額度，提供購屋者減輕其房貸利息壓力，且償還年限最長為20年，分攤了償還負擔；「修繕住宅補貼」則為屋齡超過10年的中古屋，規劃80萬元低利貸款補助；租屋者亦可享有「租金補貼」，每月每戶最高可有3,600元的補貼。本方案採「評點制」，依據申請人家庭之年所得、家庭成員人數、申請人年齡、不動產持有情況、家庭成員具備弱勢資格狀況做為評點參考。



RESIDENTIAL SUBSIDIES

### 臺中市 100 年度整合住宅補貼統計數據

	購屋貸款	租金補貼	修繕貸款
公告計畫辦理戶數	1,126戶	2,703戶	564戶
受理申辦戶數	676戶	7,267戶	177戶





## 國宅銷售 成績亮眼

隨著臺中市都會區的起飛，以及各重劃區的開發，政府並沒有放棄這個好機會，委託民間代售國宅，積極促銷國宅餘屋，讓以往乏人問津的國宅，開始得到民眾的青睞。

「國宅」原是政府為照顧低收入之弱勢民眾，享有低利率房貸及低房價入住的房屋。因房價與一般新屋售價差距甚大，購買國宅每月利息負擔僅三、四千元，無論是小家庭自住或是投資客都將目光轉移在此。然而當房地產景氣逐漸起色後，加上承購國宅的條件放寬了，以及委託民間銷售公司，過去全國餘屋最多的臺中市國宅，讓民眾有機會輕鬆住好宅。

民國92年國宅餘屋原有3,000多戶，至今本市各國宅社區住宅部份已銷售一空，目前社皮國宅僅剩1戶店舖可供標售。國宅亮眼的銷售數字，展現了市政府的成功銷售政策及努力。

RESIDENTIAL SUBSIDIES

- ① 臺中市虎嘯國宅
- ② 臺中市文心國宅
- ③ 社區民眾積極參與管委會事務
- ④ 美好的生活環境有賴於社區的管理



## 公寓管理 凝結社區感情



本府為加強公寓大廈之管理維護，特依公寓大廈管理條例第十條第三項規定訂定「臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法」，符合條件之公寓大廈管理委員會或管理負責人可依規定程序向本府申請。



為鼓勵公寓大廈依公寓大廈管理條例成立管理委員會，以加強公寓大廈之管理維護，特訂定「臺中市公寓大廈成立管理委員會補助辦法」，符合條件之公寓大廈管理委員會可依規定程序向本府申請。

另為處理有關公寓大廈爭議事件，特依公寓大廈管理條例第五十九條之一第二項暨直轄市縣（市）公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則規定聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設「臺中市公寓大廈爭議事件調處委員會」，以協助民眾處理與公寓大廈管理條例有關之爭議事件，減少公寓大廈社區內問題。99年共召開6次調處委員會會議，共受理調處44件；100年共召開8次調處委員會會議，共受理調處46件。

為推展本市住宅之「物業管理業務」及相關「公寓大廈案件諮詢」，解決民眾繁雜問題，由產官學三方之明白解釋協助提供實務性及學術性專業之諮詢，涉公寓大廈相關法令則由本局直接予以闡釋，民眾更容易接受法令立法之意旨及規定。本局妥適結合民間專業團體的力量，專責協助提供諮詢，民眾問題獲得解決，亦達到顧客導向之服務品質，使社區可營造愉悅和諧的環境，提升居住品質，邁向幸福境界。

4



# 無縫管理 公共安全有保障

…… 縣市合併後，管轄範圍增加，各項建照、使照的申請案件也隨著激增，用創新的措施提昇工作效率，給使用者一個便利的服務平臺，是臺中升格直轄市後，努力去實現的目標。





*Seamless Administration Guarantees Public Safety.*



## 便民措施 服務更便捷

為因應更多、更繁雜的民眾申請，都市發展局推出多項便民服務、便民資訊系統，用「方便」服務大眾。

如簡訊通將依申辦進度自動發送簡訊通知；建築執照可於建造管理科網站線上查詢進度；公寓大廈公共基金線上e點通可上網列印公共基金相關申請書以便申辦；而建造執照的地籍套繪圖現在也可以圖片檔方式繳交，不僅節省人力時間，亦可降低套繪錯誤率；為提昇為民服務品質，都發局一樓新設「建築管理諮詢服務櫃臺」、「專業技師諮詢服務櫃臺」，免費提供民眾電話或現場諮詢有關建築管理、建築工程技術問題；為提高行政服務效率，落實簽證制度，將持續由建築師公會辦理有關協檢事宜。





## 執照核發 效率再提昇



為減少建照呈核所耗費的時間，推出創新提昇效率措施，未來8層樓以下的建物，由股長決行即可；而地上8到15層，則簡化核章數以加速發照。同時研訂「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」，落實行政與技術分立原則，並提升發照效率。

臺中縣市建築師公會已於100年10月1日起，全面配合協檢臺中市29區，12樓以下未涉及都市設計審議及預審案件辦理協審，以提高技術審查效率。另本局計畫委託專業機構或團體協助辦理變更使用執照審查業務，以縮短審查期程及提昇服務品質。

## 使用管理 提昇公共安全

在使用管理方面，則是加強建築物公共安全檢查及申報業務，賦予建築物所有權人、使用人合法使用及維護建築物安全之責任。並要求各場所使用人、所有權人務必委託專業檢查機構或專業檢查人，針對建築物構造與設備安全實施檢查，並將檢查簽證結果向本局申報，以維護建築物公共安全。

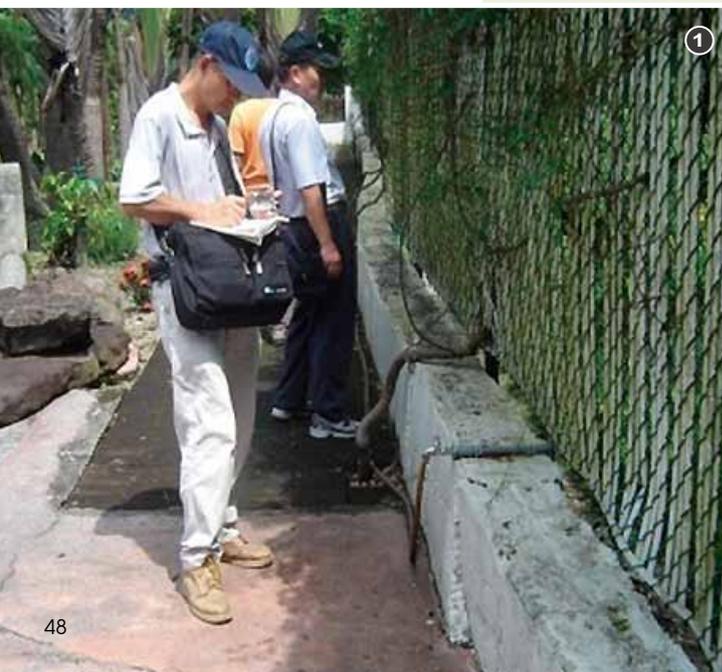
鑑於行政與專業技術分立考量，本局已依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」制度，委託相關機關、專業機構或團體辦理「建築物公共安全檢查簽證及申報之抽查(複)查」，期以建構完整公安申報制度並加強落實建築物公共安全。

山坡地住宅社區安全亦是使用管理相當重要的項目，臺中市合併改制前原市轄區域列管18處、縣轄列管5處山坡地住宅社區，縣市合併後共計列管23處山坡地住宅社區。100年度預算目前已編列500萬對配合改善之社區酌予補助，俾確保山坡地住宅社區之居住安全。

### 100年1~10月 執行成果統計表

稽查次數	3210
公安申報(件次)	7134
歲末安檢(件次)	84

- 1 山坡地檢測預防意外
- 2 使管科提供專業建築師諮詢
- 3 綠建築是人類的共同期盼



## 施工品質提升 預防意外災害



為因應縣市合併後大臺中市快速發展趨勢，大量之建築工程勢必需要引進更多專業人力，透過專業技師或建築師參與，協助政府機關督導施工工地確實依規施作，提升施工品質，以保障市民公共安全之權益，並解決本局人力不足窘境與提昇建管效率。有鑒於此，本局於100年度編列預算，依採購法規定公開招標，由臺灣省土木技師公會、臺中市土木技師公會及臺中市建築師公會等三公會得標。自101年1月2日起，本局受理申報勘驗案件後，起造人可自由選擇由本局派員或本局委託之專業公會(雙軌制)，辦理本市轄區建築工程之現場勘驗業務。

在服務效率上，實施「先勘驗後補書件」便民措施，提昇指定現場勘驗案件作業效率；申報勘驗如遇連續假期3日以上，可於連續假期期間先行傳真申報書備查，再於上班日補辦申報作業；針對開、竣工展期、免抽查施工樓層勘驗等施工管理業務提供專人立即辦理方式，統計100年1到11月份執行6,866件，當日核准比率：99%，減少民眾舟車往返旅程，成效卓著。

## 城市綠建築 節能護生態

隨著科技的進步及都市發展的迅速，綠色空間儼然已成為了人類心目中另外一種期盼。臺中市為落實中央專案，有效減緩都市開發對自然環境帶來的影響及實現美麗地球的大願景下，正逐步加強辦理綠建築查核等相關業務。

都發局持續推動辦理臺中市綠建築抽查業務，積極落實管理並有效減緩建築及都市開發過程對環境造成的負荷，善盡建築產業對地球環境永續發展的責任。91~100年（100年度持續執行專案中），參考內政部建築研究所委託研究報告-建築外殼節能設計管制效益與二氧化碳減量目標評估研究之公式推估及用電密度（EUI）參數值、建築節能率參數值，本府實施外殼節能查核累積之節能效果為69,235,462.19度電，以一度電可減少0.62 kg-CO<sub>2</sub>之產生來換算，相當於每年可減少二氧化碳產生量約計42,926公噸。



# 舒適宜居 美麗之都



社會的進步帶來了便利與舒適，在生活品質日益提升的同時，公共場所的安全與市容美觀的重要度也與日俱增。

為確保市民在臺中生活可以安心無憂，都市發展局辦理各項業務，就是要建立更宜居的環境，也要從小地方做起，讓市民更加信任臺中！



*A Comfortable, Convenient Living Environment for a Beautiful City.*

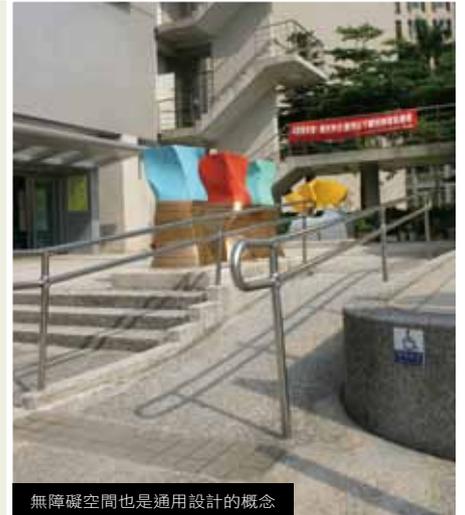
## 通用設計 以人為本

城市建設的好壞，無障礙空間是一項非常重要的指標，以人為本的通用概念亦是城市發展趨勢，本府為提昇「公共建築物無障礙設施管理」服務品質，加入通用設計概念並結合產官學界之全方位思維，以期未來在無障礙環境改善業務能提供更優質及廣泛的服務，未來市府也擬新增業務編組及新增專管人員。目的在創造一個「安全、便利、友善」的環境，讓每個人都能有充分參與社會活動，並持續維持該空間之可用性。

近年來，無障礙空間已揮別只供行動不便人士所用，而是轉以強調「通用設計」的空間理念，著重心理層次的面向，以同理心、眾生平等、愛與關懷的價值觀為出發點，將通用設計的概念與設備自然融入日常生活之中，達到從心善待，環境更優化之目的。

由Mace博士提出的通用設計(Universal Design, 簡稱UD)是以「設計應該不因年齡、能力、性別而有差異，應該回歸以人為思考原點的設計觀，並為所有人做設計」的概念。通用設計主張Design for all, 儘可能設計出讓所有人都能使用的產品、環境，讓所有人都能受惠。未來若將通用設計觀念應用在建築物設計、道路規劃、交通設置、住宅居住品質及公共設施設計等，使得基礎設施服務範圍更為擴大完善。

打造無障礙環境不僅是本府既訂之政策，更是人類共同的依歸，回顧99年度，本府除積極爭取由都發基金挹注五千萬元補助各級機關學校改善公共建築物無障礙設施外，亦於臺中市立案商圈以及重要道路等街坊路段之騎樓，執行地平整平調查規劃與設計作業，以建立全民無礙具有可及性、便利性及安全性之優質人行環境系統；另有修正「臺中市公共建築物無障礙環境分類、分區、分期改善執行計畫」相關內容，並逐年改善全市的公共建築物，使無障礙環境能更臻完善，藉由推廣及重視行動不便者的基本權益，共同營造公平、正義的社會，以達到真正行動無礙，充滿善念法喜的友善城市。



無障礙空間也是通用設計的概念



100年11月9日舉辦通用設計論壇



100年國際身心障礙日展示通用設計



無障礙通道的設計必須經過多次調整

## 城市美化 視覺再淨化

剛踏進一陌生城市，廣告招牌的多寡，通常會被外來客，用以評價一座城市繁榮與否的視覺指標。統一規範全市招牌廣告規格與樹立辦法，淨化視覺，進而生成整齊亮麗的城市意象。

為有效維護公共安全與增進市容觀瞻，市府依據建築法規定，依招牌設置的方式分為：正面式招牌廣告、側懸式招牌、騎樓招牌、屋頂、空地樹立廣告招牌等，分別訂定設置標準與許可證規費收費標準。本局於95年12月起執行「臺中市招牌廣告物及樹立廣告物管理法令宣導暨地理資訊系統建置計畫」，藉由傳媒與說明會之宣導，鼓勵商家自主性進行市容改善，重塑市街風貌。然市容之改善需要投入相當大之人力與經費，96年採執行分期分區整頓計畫，以本市經濟活動最為熱絡且招牌設置較為凌亂之一中商圈附近道路列為第一期執行對象。為避免廢棄或違規樹立之廣告招牌影響市民安全、市容觀瞻以及消防避難逃生用途，自97年12月開始拆除至100年底已拆除3,771件，執行後市容景觀有明顯之改善，縣市合併後繼續擴大執行範圍至全市區，目前仍持續辦理中。

### 歷年招牌廣告物整頓情形

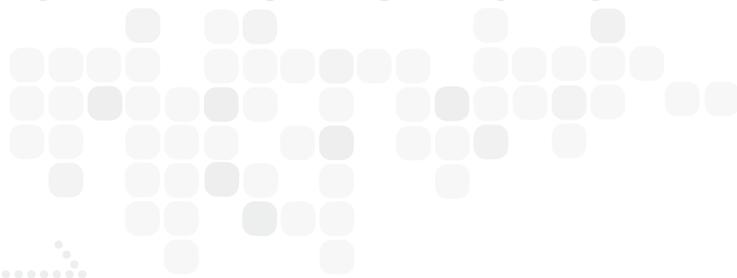
年份	重要道路	整頓招牌面數
92年度	中港路、中正路段（綠川東街至五權路）	610面
93-94年度	中清路段（環中路至文心路口）	925面
95年度	大雅路	835面
96-97年度	一中商圈附近道路	1,753面
98年度	一中商圈、自由路二段（民權路至雙十路一段）…等	1,073面
99年度	漢口路三段（華美街二段至太原二街）、五權西路一、二段(五權路至永春東七路)、河南路二段…等	516面
100年度	國道一號中清交流道路段	360面



廣告物拆除前



廣告物拆除後



## 拆除違建 城市公安零意外

行住坐臥在臺中，您應該已經發現，生活空間因掃蕩違建而產生的不同視覺與感受。市容的改變提升臺中市形象。不僅如此，違建比例的降低，我們的生命安全也大大提升，市府建立完善的建築物公安申報，與建築物公安管理體系，並加強宣導作業，為生命安全嚴格把關。

舉凡公共集會、商業、工業倉儲、休閒文教、宗教殯葬、衛生福利更生、辦公服務、住宿等建築物類別，都需依規定期限及頻率申報公共安全檢查；申報人應為建築物所有權人、使用人，如果建築物是公寓大廈時，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。

另外，為建立民眾自主性申報管理體系外，亦定期與不定期配合各目的事業主管機關辦理聯合稽查作業，以確保各營業場所安全使用；同時，全體市民也可協助檢舉違章建築，檢舉管道可直接報請各區公所查報處理，再由本局認定處分，並將結果移交違章拆除工程科，且依評分高低排定拆除時程執行拆除。

臺灣為一高災害潛勢國家，臺中市每年均面臨多次颱風侵襲，為本市帶來諸多災害，針對每年面臨的多次颱風侵襲，拆除科也於颱風期間為防患災害擴大，均全力執行防災搶災任務，拆除具危險之道路招牌、廣告物、鷹架、圍籬等，以期降低民眾生命財產的損害。全民齊心掃除違建，釋放視覺新空間，市民生活無礙、行走自在，正在開啟一個大臺中市的美麗新視界。

### 近 3 年違章建築拆除數

年度	違章建築(件)	廣告物(件)	合計
98年度	879	1,456	2,335
99年度	753	1,544	2,297
100年度	1,004	771	1,775



騎樓拆除前



騎樓拆除後

## 騎樓安學 捍衛學童回家的路

騎樓安學計畫每年約執行6-10起道路案例，以國中小學校區周圍人行道及騎樓通道為執行範圍，成功改善騎樓之行走問題，不僅給學童一個平安道路，也大大提升了城市印象。

為了展現臺中市的國際競爭力，也還給學童們及市民一個安全的行走空間；市府創全國首例，執行「騎樓安學」專案，由教育局、交通局等單位通報，經勘查認定，確有妨礙學童及行人行走安全，減少飛車搶案發生及維護市容觀瞻，本局依據騎樓人行道佔用嚴重示範道路為整頓路段，以一整路段執行，針對固定式違建、圍牆、捲門等阻礙通行之騎樓人行道之障礙物，由各單位共同執行取締及拆除，以維護騎樓、人行道暢通，建立都市優質之人行道系統。

本專案係依據騎樓人行道佔用嚴重之示範道路為整頓路段，自94年度執行至99年，已執行76條路段，長度達89,394公尺。今(100)年度持續以本市主要各重要道路路段為範圍執行，已有文心路4段（崇德路-遼寧路）、櫻花路段（文心路-櫻成一街）、永春東路段（東興路-文心南路）、昌平路段（崇德五路-松竹路）、大隆路段（東興路-文心路）、東興路段（臺中港路-大業路）、旱溪西路段（十甲路-振興路）等7條路段執行完成，路段長度達8,740公尺，累計已執行完成83條路段，長度達98,134公尺。未來本專案計畫將持續推動辦理，將採分年、分區、分路段方式持續推動，以維護行人、婦幼通行安全，還路於民，打造友善安全及通行無阻環境。

OBSTACLE-FREE PUBLIC ARCADES





## 躍動的舞者 理想新樂園

**TAICHUNG**  
亮麗新臺中

臺中在合併之後已站上世界舞臺，城市的每項規劃設計正如火如荼的展開，彷彿舞者努力的躍動著，讓人嚮往、雀躍，同時，我們也朝向大眾依歸的道路前進且永續發展。蛻變已經開始，心中理想的樂園正在發光閃爍著。

# 低碳城市 留給孩子美好環境





*360, Helps Preserve a Wonderful Environment for Future Generations.*

..... 「低碳不是政策選項，而是人類共同的必然依歸」，這不僅是胡市長口中的一句話，同時也是臺中市未來的希冀願景。100年8月，臺中市經環保署遴選為中區低碳示範城市，為實際落實推動低碳規劃，設置了「美好環境—低碳城市推動辦公室」，並設定六大旗艦計畫，實現人類共同的夢想。



# ENVIRONMENTALLY-FRIENDLY



## 全民綠生活

一種綠色生活型態可以改變城市的未來模樣，也可以塑造低碳的生活空間，臺中目前已逐漸提高公園綠地的面積，而未來將每年定期集會，凝聚產、官、學及非政府組織(NGOs)共識，制定低碳城市行動綱領，並設定於民國109年之前建立低碳言論廣場，如草悟道、東勢漂流木園區，同時推廣與落實「省水愛水」觀念，建構臺中市成為愛水城市。

在校園方面，積極推動低碳校園認證，改善校園節能照明設備，並宣導大專院校節約用電教育，並研擬節約用電計畫，降低大專院校用電比例。在產業方面，加強推動農業轉型有機農業，更完成平林造林面積達100公頃。

**目標** 至民國103年，減碳達12.25萬公噸/年

## 全回收零廢棄

政府在廢棄物處理的工作上，雖然是主導的角色，但同樣需要民眾的配合，才能達成目標。

全回收、零廢棄將是臺中市未來努力的方向之一，計畫於民國103年推動景觀綠肥，減少露天燃燒。同時提升生活污水再利用量。透過隨袋徵收垃圾費，減少垃圾清運量。



**目標** 至民國103年，減碳達126.96萬公噸/年。





## 風光共構綠建築

綠建築比起一般建築不僅消耗較少地球資源，同時也能增加城市的特色。太陽能光電發電是臺中市發展綠建築的一個很重要的項目，未來每年至少補助設置1,000座太陽能熱水器，並推動集合式住宅及大樓設置太陽能板。

在校園方面，於民國103年前推動港區(龍井、沙鹿、清水、梧棲、大甲、大安區等)機關學校設置風力、太陽能等再生能源發電。為追求永續，目標在民國103年前推動公有及私有(2億元以上)之新建建築均為綠建築，而私有(2億元以下)之新建建築採補助方式推廣綠建築的設置，並建立低碳社區輔導團隊，持續推動低碳社區輔導及認證。

**目標** 至民國103年，減碳達35萬公噸/年

## 水滄經貿生態園區

馬爾摩是瑞典南部第三大城，卻已經是低碳生態城市的全球楷模。水滄經貿生態園區預估未來人口密度達臺中均值2倍，核心區交通達零碳排放、僅供電動車輛運行，園區植樹達30,000株，固碳量360公噸，建物屋頂面100%綠化。

水滄經貿生態園區未來將全面導入BAF指標，而其中中央公園全區亦使用再生能源，未來的水滄經貿生態園區將成為亞洲馬爾摩，環保生態和永續發展共生共榮的都會新地標。

**目標** 開發中達成碳中和



# LOW-CARBON TOURISM

## 智慧型交通



都會區的二氧化碳大多來自於交通工具，減少私人運具的廢氣排放，將能迅速有效的改善空氣品質。臺中市未來將藉由捷運、BRT、公車與自行車路網的緊密結合，並配合周邊配套宣導措施達到綠色無縫運輸的理想，目標民國103年公共運輸可達每年5,000萬人次，預估機車可減少1,200萬車次，民國109年公共運輸達每年7,000萬人次，預估機車減少3,000萬人次。



在大眾運輸工程方面，將於民國103年完成中港路BRT，民國104年完成捷運綠線，民國105年完成捷運紅線，並汰換綠能公車比率達30%，民國103年達成400輛電動汽車運行及設置電動車充電站500站，民國109年達成電動汽車20,000輛，設置電動汽車充電站2,000站推廣電動汽車、電動公車。

自行車方面，將於民國103年串聯全臺中市環狀自行車道，設置總長度達500km，並藉由設置周邊配套措施，提高全市單車通勤人口民國103年提高全市單車通勤人口103年提高至5%，民國109年提高至15%，並設置公共自行車租賃站500站，總數達10,000輛，同時建構行人及自行車共用之人行徒步區100公里，民國109年達成400公里目標。

**目標** 至民國103年，減碳達42.42萬公噸/年



## 低碳旅遊

低碳旅遊在近年來蔚為風潮，捨棄自用車或小眾運輸工具，盡可能在旅遊中減少能源的消耗。在大眾運輸趨於完備之後，低碳旅遊就是接下來努力的方向，臺中市在合併後，「山、海、花、都」成為熱門的旅遊項目，計畫於民國103年前推動臺中「山、海、花、都」觀光旅遊導覽專車，並且讓搭載人次達到800萬人次/年。而於「大坑—新社」的生態纜車，除了連結兩個不同系統的觀光資源，更可減少自用車的使用度。

消費環境也是考量低碳旅遊很重要的因素，臺中市在商圈方面，以輔導為低碳商圈為目標，在民國103年之前，推動至少50家低碳旅館認證，到民國109年推動至少200家低碳旅館認證。民國103年前完成逢甲等商圈人行徒步區規劃總長度達1公里，並汰換接駁公車為電動公車。

為使低碳旅遊更落實，將於民國103年前發行「低碳旅遊護照」，人手一照，共行低碳！



3

目標 至民國103年，減碳達60.33萬公噸/年。

- 1 臺中市推廣公車不遺餘力
- 2 自行車道的設立建構低碳運道
- 3 逢甲商圈人行徒步區
- 4 低碳旅遊是目前的趨勢

4



# 21世紀的綠洲

## 臺灣塔

…… 臺中升格直轄市後，擁有陸、海、空港，具備一定的條件面對城市競爭，臺中還欠缺一個城市行銷的焦點，每個世界級城市都有知名地標建築，而臺灣塔正是臺中邁向國際城市競爭舞臺的一張全新名片！



## A 21st Century Landmark – Taiwan Tower

### 地標建築 環保節能

位於水湳經貿生態園區內的臺灣塔，99到100年間舉辦兩階段國際競圖，總共吸引全世界26個國家，100件作品參賽，進入第二階段評選後，由日本建築設計師藤本壯介所提出的「21世紀的綠洲」雀屏中選，創作靈感來自「臺灣榕樹」與「臺灣島形狀」，利用低碳以及高科技，創造「一顆種在都市中央的大榕樹」，超越傳統高塔的物理意象。

臺灣塔整體的設計建築更是目前相當創新的挑戰，首先利用無數象徵「榕樹氣根」的鋼架支撐，視線可穿透塔的兩端，沒有固定的入口處，民眾可由四面八方走進臺灣塔。

高塔頂樓造景設計也相當具創意，利用陽光透射，不僅讓整體室內空間明亮壯觀，也讓走進大廳的民眾一頭仰望便可看見「飄浮在300公尺高空的臺灣」，而塔內的室內空間未來也是舉辦活動的最好選擇。臺灣塔運用創新節能減碳技術，估計營運所需的電力將有50%以上是使用風力、太陽能。

未來臺灣塔估計每天有1萬人次登上頂樓，預計一年參觀總人數將有700萬人次，將帶動臺中市整體觀光收益，並提升國際能見度，讓未來的臺中市可藉由臺灣塔成為國際上的焦點！

臺灣塔工程規劃進度表

時程(年度)	100	101	102	103	104	105	106
工作內容							
設計國際競圖	■						
先期地質調查鑽探及試驗分析		■					
工程專業管理		■	■	■	■	■	■
規劃設計		■	■				
興建工程				■	■	■	■
工程監造				■	■	■	■
營運							➔

### 臺灣塔 相關資料

設計團隊

藤本壯介建築師事務所 / 藤本壯介  
宗邁建築師事務所 ARUP, SIRIUS

作品名稱

21世紀的綠洲

預計完成

民國105年12月底

定位

新臺中城市象徵、地理及方向定位地標

空間規劃

約3,000平方公尺，  
建築高度以300公尺為原則



亮麗新臺中：臺中市政府都市發展局週年紀念特刊. 100年度 /  
臺中市政府都市發展局編輯.--

臺中市：中市都市發展局，2011·12

面；公分

ISBN 978-986-03-1236-2 (平裝)

1. 都市計畫 2. 都市發展 3. 臺中市

445.133/115

100027702

出版者：臺中市政府都市發展局

發行人：何肇喜

編輯：臺中市政府都市發展局

主編：何肇喜

編輯小組：黃服賜、劉應榮、吳榮輝、林碧桃

地址：臺中市西區民權路99號

電話：04-22289111

網址：<http://www.ud.taichung.gov.tw>

出版日期：2011年12月

定價：新臺幣200元

ISBN：978-986-03-1236-2 (平裝)

GPN：1009904610

