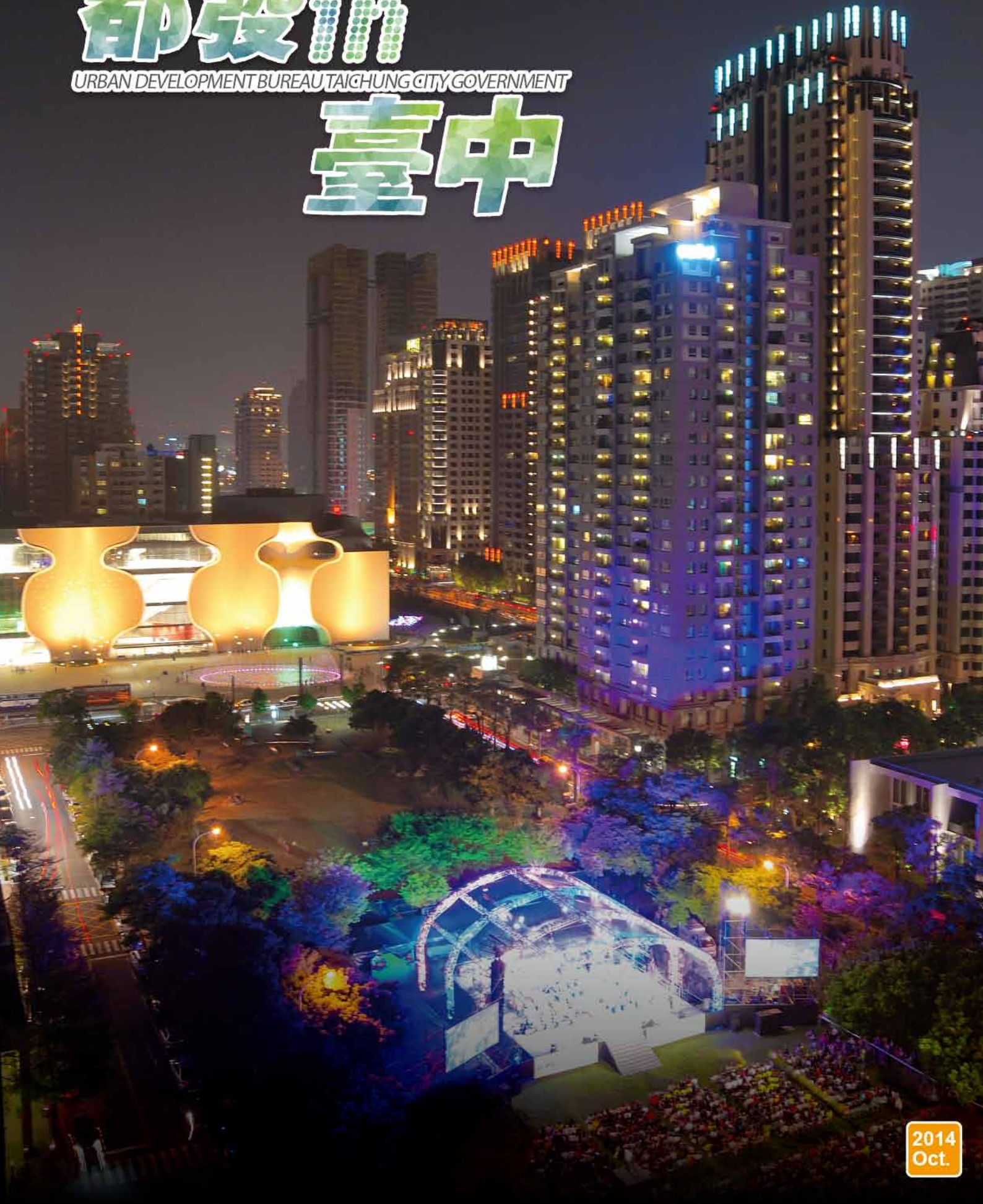


2014

都發in

URBAN DEVELOPMENT BUREAU TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中



2014  
Oct.

# CONTENTS

1 市長序/ 堅持不懈 共創輝煌

2 臺中市政府都市發展局 2011至2014年10月獲獎紀錄

## 3 第 1 章【都發視野】

- 4 ◆臺中心動 鳥瞰中都
- 6 ◆永續適居城
- 8 ◆環型臺中 城鄉均衡發展
- 10 ◆中臺灣鑽石入口區  
耀眼新都心
- 12 ◆臺中港特定區  
善用資源永續發展
- 14 ◆后里新花漾  
都市空間整合ing

## 17 第 2 章【都市亮點】

- 18 ◆臺灣塔  
漂浮在天空的21世紀的綠洲
- 20 ◆經驗傳承 展望未來
- 22 ◆中臺灣電影中心  
亮麗登場
- 24 ◆有感好宅 都市設計美學
- 26 ◆亮眼建設 布局璀璨未來

## 29 第 3 章【宜居臺中】

- 30 ◆三管齊下 推動住宅政策
- 34 ◆審計新村  
變身青年的文創基地
- 36 ◆街區改善  
打造宜人居住空間
- 38 ◆百年榮景 蛻變重現  
火車站周邊再生
- 41 ◆社區帶路 走讀臺中
- 44 ◆走出辦公室 建管座談會  
走進城市與建築之間
- 48 ◆103年7~10月大事紀要

# 堅持不懈 共創輝煌

每座城市的歷史與文化，都因為有人的演繹而獨特。臺中市幅員遼闊，無論山、海、屯、都區都有其獨特的故事傳承至今，讓人從中「體悟」先人的智慧與精神，以創造更多屬於自己時代的輝煌故事。

臺中市每一步藍圖規劃皆從人文本位出發，鼓勵每個區域發展出自我特色。除此之外，更透過各種硬體與軟體的重大建設，帶動區域整合與發展，進而成長形成了核心地帶。由此證明，臺中市具備有無窮的發展能量，而讓這樣的能量持續強力發散，市府絕對是責無旁貸。

這本《2014都發in臺中》記錄著103年下半年本府都市發展局針對都市發展與區域規劃所辦理的重要業務，以及最新的施政方針，除了展現建設成果與推展政策之外，更期望這本年報，能幫助每位閱覽人了解本市都市發展的最新資訊，並從中得到實質的協助。

一直以來，臺中市不僅肩負著接軌南北的重任，更在這樣的優異條件之下，發展出前進世界的潛力與國際接軌，這就是臺中市最大發展條件。期望未來透過嶄新的視野，共創卓越、耀眼的幸福大臺中。

臺中市長 胡志強



建築物公共安全績效，連續2年榮獲  
內政部頒發優等獎狀及入選103年地  
方治理標竿策略論壇案例。



## 臺中市政府都市發展局

### 2011年至2014年10月獲獎紀錄

年度	得獎案名	獲得獎項
2014.09.16	樂活健康行 悠遊草悟道	103年度「第六屆臺灣健康城市暨高齡友善城市獎項」獲獎
2014.08.15	「綠、園、道－都會綠帶再生－臺中市觀光綠園道改善工程」(又稱草悟道)	入選103年「地方治理標竿策略論壇」案例
2014.06.23	2013年度建築物公共安全檢查相關業務考核	優等
2014.05.23	臺中市忠孝國小校園市集街廓景觀規劃設計案	國家卓越建設獎-最佳環境文化類公共工程與都市空間類-金質獎
2013.12.03	2013年度公寓大廈管理組織報備及相關業務考核	甲等
2013.12.02	「綠、園、道－都會綠帶再生－臺中市觀光綠園道改善工程」(又稱草悟道)	榮獲聯合國環境規劃署(UNEP) 2013年國際宜居獎(LivCom Awards) Project Awards-金獎(首獎)
2013.12.02	大西川社區	榮獲聯合國環境規劃署(UNEP)2013年國際宜居獎(LivCom Awards) Whole City Awards B類銅獎
2013.05.30	2012 年度營建工程剩餘土石方處理與規劃設置土資場及流向管制督導考核計畫	優等
2013.05.30	臺中市沙鹿區電影藝術館戶外空間景觀營造	國家卓越獎－文化設施類－優質獎
2013.03.15	2012 年度公共建築物無障礙生活環境業務督導	特優等
2013.02.22	2012 年度公寓大廈管理組織報備及相關業務考核	優等
2012.12.15	臺中市西屯區潮洋莊暨大姑婆串景工程	國家卓越獎－最佳環境文化類公共工程與都市空間類－金質獎、第十九屆－中華建築金石獎
2012.12.04	「綠、園、道－都會綠帶再生－臺中市觀光綠園道改善工程規劃設計」案(又稱草悟道)	2012 年度香港園境師學會「銀獎」
2012.09.20	配合內政部辦理「內政部2012 年度建築物公共安全檢查相關業務考核計畫」，擇訂本市為觀摩都市	優等
2012.09.12	「綠、園、道－都會綠帶再生－臺中市觀光綠園道改善工程規劃設計」案(又稱草悟道)	第二十屆中華建築- 優良公共建設休閒產業類- 規劃設計組-「金石獎」
2012.05.14	「綠、園、道－都會綠帶再生－臺中市觀光綠園道改善工程規劃設計」案(又稱草悟道)	2012 國家卓越建設獎之最高榮譽「最佳規劃設計類- 公共建設類- 卓越獎」
2012.05.14	臺中市西區「臺中世博特區」空間釋放行動PARTI 校園社區化規劃設計	國家卓越獎－最佳環境文化類公共工程與都市空間類－金質獎
2011.11.29	2011 年度公共建築物無障礙生活環境業務督導	特優等
2011.05.31	臺中市文心森林公園暨圓滿戶外劇場舞臺案	全球卓越建設首獎- 公部門基礎建設- 環境適意工程類
2011.05.31	水滴經貿生態園區開發願景館	2012 國家卓越建設獎之榮耀 - 「最佳規劃設計類 公共建設類 特別獎」

An aerial photograph of Taichung, Taiwan, viewed through a large, light-blue diamond-shaped frame. The city is densely packed with buildings, including several prominent skyscrapers in the background. A large green park area with a baseball field is visible in the middle ground. The sky is bright with some clouds.

# 第1章 都發視野

我們的山巒蜿蜒相連

我們的城市璀璨亮眼

這是臺中的視野

也是心動的痕跡

# 臺中心動 鳥瞰中都



「我們的山不是最高，但是雪山山脈峰峰相連，綿延天邊；我們的溪曲折蜿蜒，櫻花鉤吻鮭從冰河時期就住在這裡，生命的長流亙古至今，不曾間斷。」



① 德基水庫的壯闊景觀

② 臺中心動演唱會在圓滿劇場盛大舉辦

## 看見臺中的發展軌跡

今年8月，臺中圓滿劇場響起了悠揚的樂聲，大螢幕上播放的是由高空俯拍的城市美景，一次又一次震撼所有觀眾的心。「看見臺灣」導演齊柏林，用高規格設備，帶領現場觀眾化身飛鳥，用另一個角度閱讀這座城市，有城市景觀、自然生態，也有我們共同的記憶。這是臺中市，一個擁有歷史文化的城市。

臺中越來越漂亮，美侖美奐的地標建築，不僅是在地居民的驕傲，更是外地遊客造訪臺中的必經之處。都市的面貌逐漸更新，我們看見新市政商圈的誕生，帶動周遭經濟發展；舊市區的再造，同時蘊含著文化及創新。交通建設的大步邁進，大大縮短各地之間的接駁時間，臺中航空站的落成，是臺中邁向國際的一大步；8公里免費公車，

讓城市裡的大眾運輸如同血管般，在土地上奔流，也載運了更多的乘客；臺灣大道有了BRT，不只要解決塞車問題，也開創了發展契機。

文化古蹟就像是臺中市的靈魂，內斂又耀眼，不僅紀錄了先人的足跡，也豐富了城市的內涵，每年三月的大甲媽祖遶境，吸引了全世界的注目；臺中公園湖心亭包含了大小朋友的記憶，假日的一方舟悠閒又快活。自然生態的保存，是傾力合作的首要任務，高美濕地利用了木棧道，在觀光及生態保育中取得了平衡；大坑風景區，就像城市的後花園，每一條登山步道都是彌足珍貴的成果，可說是市民健康與活力的泉源。

每一個建設都有它形成的原因，在發展的同時也都需要配合環境以及文化的腳步，除了滿足人們需求，臺中市仍然盡力維持著生態共生的原則發展，持續讓城市發光，讓記憶永存。



- ① 摘星山莊呈現出臺中的歷史弧線
- ② 每年媽祖遶境讓國外看見臺中
- ③ 清水港區藝術中心帶動周邊發展

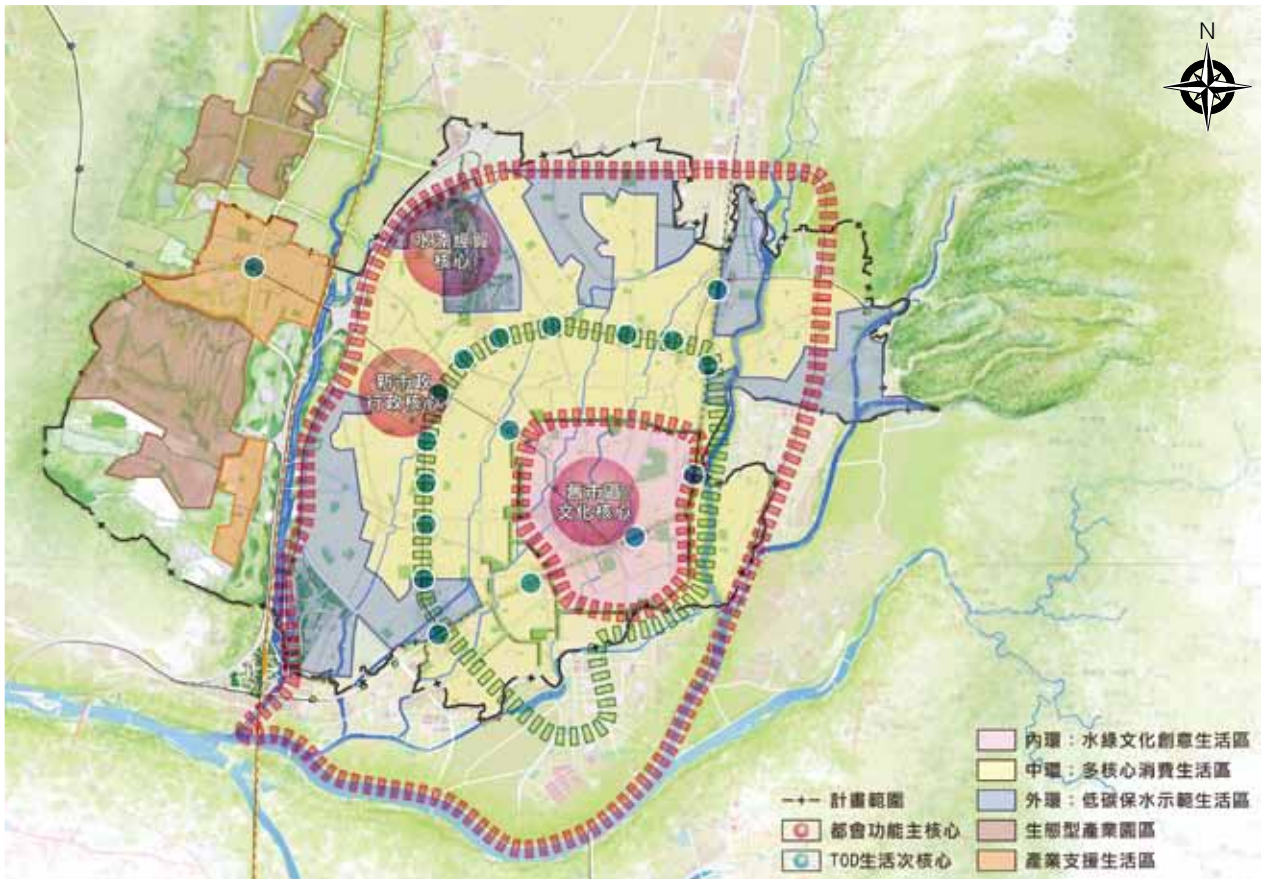


# 永續適居城

## 擴張型 → 內聚型 都市策略 帶動深層內化活力

自臺中縣、市合併升格直轄市之後，市府就不斷面臨許多新的挑戰，例如氣候變遷導致都市災害頻率變化、大眾運輸系統建設帶動都市結構改變、縣市合併後公共建設資源合理分配，以及都會區高房價壓力等等市政問題，使得市政團隊除了更加謹慎的規劃之外，更透過多次的通盤檢討計畫，以全面性檢視各項施政策略。

本局正辦理之原臺中市轄區「第四次通盤檢討案」，就是將從過去「擴張型的都市發展模式」轉變成「內聚型的都市調控策略」。透過「永續的土地使用模式」與「有效的治理機制」等方針，為臺中市下一階段的成長，奠定厚實的基礎。



本次通盤檢討空間結構示意圖



## 多核心發展促進都市效能

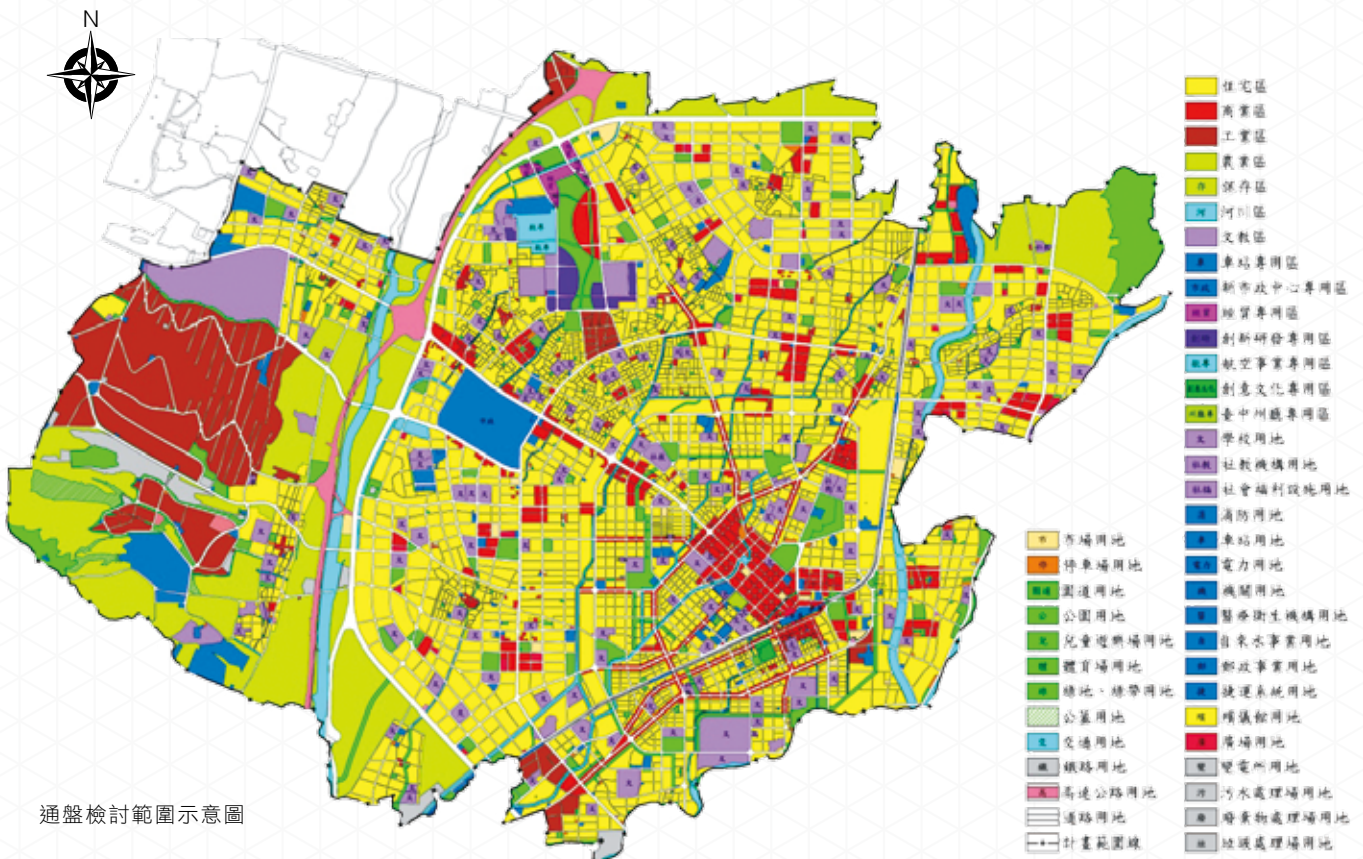
大臺中幅員廣闊，在空間發展上都極具潛力，因此，本局也彙整出「由大到小，由廣到深」的發展策略：

(一) 以筏子溪劃分成「生活」與「產業」兩大功能區塊。東側臺中盆地為都會生活場域，由內而外建構「文化創意」、「娛樂消費」、「低碳保水」等多層次的特色生活區；西側的大肚山臺地則為「大肚山科技走廊」，包括生態型產業園區，以及產業支援生活區。

(二) 具有主次關係且緊密串連的多核心結構，將以「水湳經貿區」、「新市政中心」與「舊市區文化帶」等3大主核心，及複合機能的「大眾運輸場站次核心」構成的多核心都市結構，核心與核心之間透過大眾運輸路網加以串聯，建構高速、緊湊而有效率的土地利用模式。

(三) 高效能的都會生活環線與弓形大眾運輸軸帶，透過臺74高架環線可縮短核心與邊緣的發展差距，並有助於紓解核心地區的發展壓力；結合捷運綠線、臺鐵高架捷運化以及BRT藍線形成低碳大眾運輸弓形發展軸帶，共同建構高效能的都會交通動脈。

(四) 以筏子溪生態景觀廊道串連都市生態系統。筏子溪為臺中市的重要河川，目前為區域交通路廊必經之地，為型塑都市入口意象，並使大肚山的生物棲地環境得以延續，進而透過都市的水域、綠地等藍綠帶系統與生活發展區串連，因此，針對筏子溪周圍農業區之自然生態環境的積極維護，將透過塑造「筏子溪生態景觀廊道」，實現自然生態思維。



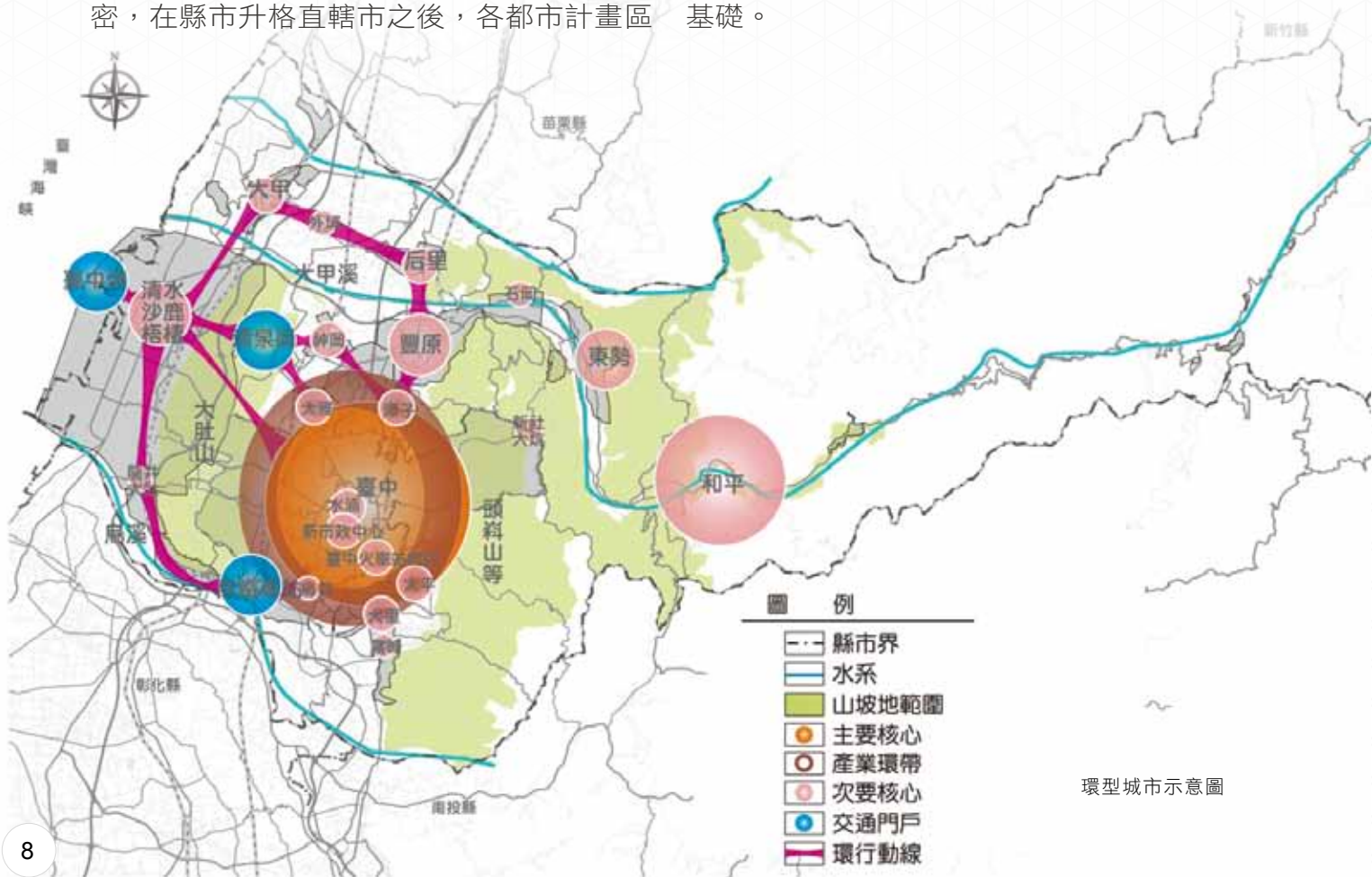
# 環型臺中 城鄉均衡發展

「臺灣之心－臺中」一個生活、生產、生態緊密結合又高度密集、快速發展的中臺灣都會核心，為了善用各項有限資源並追求效益最大與效率，在未來國土功能分區且國土永續使用理念下，打造交通便捷、經濟平衡、文化多元與產業雙贏的美好臺中，加上陸海空對外三港（臺中港、清泉崗機場、高鐵臺中站），讓中臺灣飛向世界並成為臺灣觀光及經濟產業中樞，創造生產、生活更便捷無縫生活圈與生態永續健全，大臺中「環型城市」城鄉發展概念水到渠成孕育而生。

大臺中共有32處都市計畫區，每個都市計畫區都是提供市民便利生活的公共設施服務所在，不僅各類型活動密集、人口稠密，在縣市升格直轄市之後，各都市計畫區

之間，也因各具產業發展特色，各區之間正產生更縝密的互動需求。另外，考量各都市計畫區之間的服務機能具有互補互助特質，因此，讓各都市計畫區互相滿足提供特色服務，以提升公共設施服務效益，使有限資源讓更多人來共享，達到滿足合併升格直轄市後的空間佈局需求。

空間佈局上，大臺中已具有兩大區域發展特色，其一、「都會、貿易與科技的成長微笑曲線軸帶」的大甲溪以南「臺灣大道都會軸帶都市計畫區」，其二、「生產、生態與文化的深度體驗軸帶」的大甲溪以北「大甲河流域資源都市計畫區」，不僅兩大區域彼此互補，各項產業、生活基礎設施服務得到滿足，更進一步奠定國土生態永續發展的基礎。



環型城市示意圖

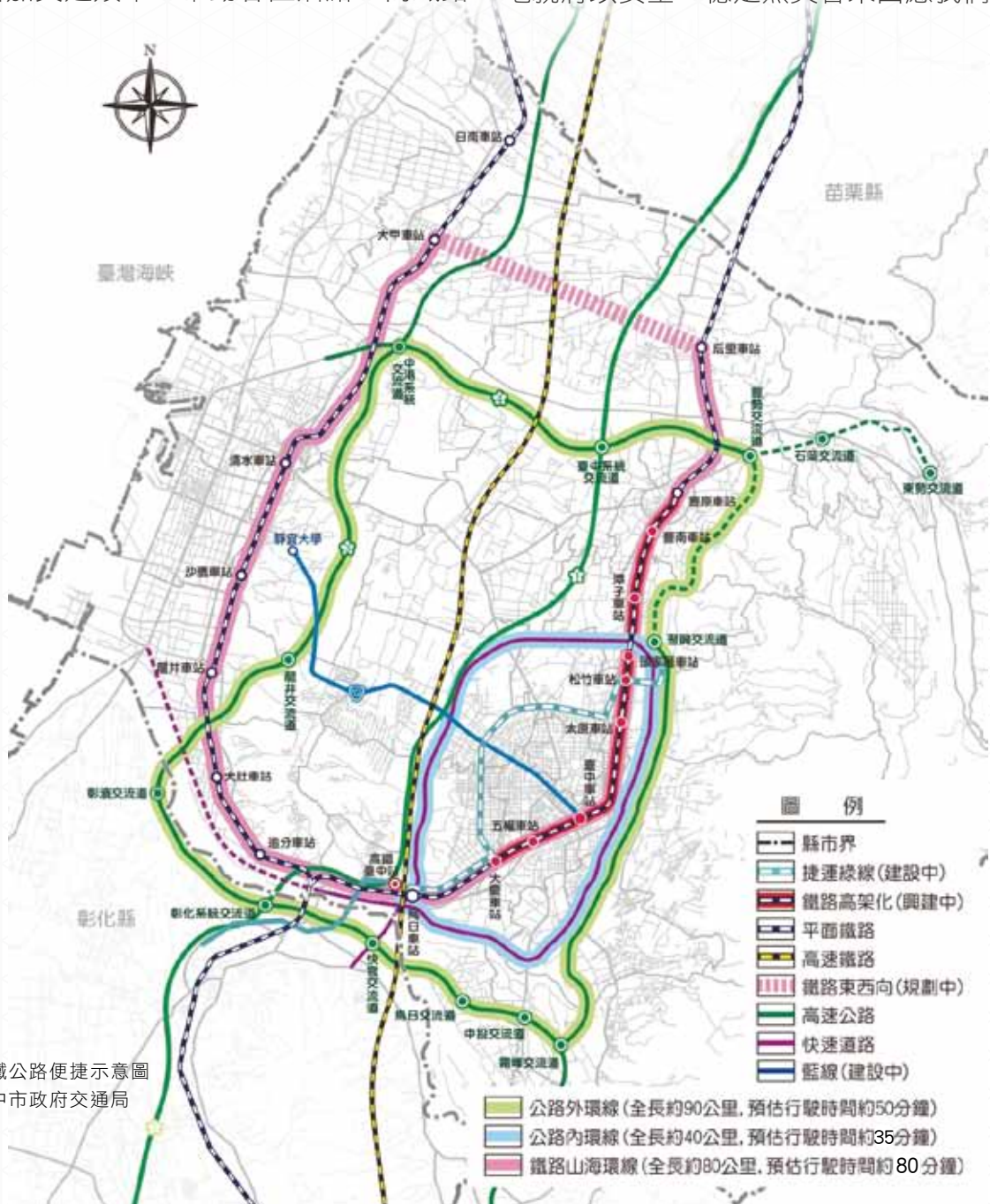
## 推動大中環交通建設

在都市計畫進行空間佈局與整併之後，為了滿足環型城市各類型產業、生活活動互動需求，也要透過各項重大公共設施整體服務的建設來落實，例如，大臺中環型城市首要的大中環交通建設。

第一環、鐵路山海環線-在「大中環山海線鐵路更便捷」計畫，即是藉由建構海線鐵路雙向軌道、大甲與后里間東西向鐵路，以及鐵路高架化增設站點等環狀運輸系統擴增，讓民眾更快速往返各都市活動密集區，增加交通效率，帶動各區活絡，而鐵路

山海線部分，除目前刻正進行山線鐵路高架捷運化（豐原—大慶），未來將規劃延伸至烏日站。第二環、公路內環線，結合臺74線環繞西屯、潭子、北屯、太平、大里、烏日、南屯等區。第三環、公路外環線，配合「國道4號臺中環線豐原潭子段」路線完工後，串聯國道3號、國道4號及臺74線。

在國土四大功能分區架構下，國土保育區是為確保國土體質強健而能永續永存的保障，城鄉發展區、農業發展區則是大臺中市民打拼的生產、生活空間，海洋資源區則能保存海洋資源源源不絕，善待這片土地，土地就將以安全、穩定無災害來回應我們。



大中環山海線鐵路更便捷示意圖  
資料來源：臺中市政府交通局

# 中臺灣鑽石入口區 耀眼新都心

## 交通利多 暢通發展願景

為求區域均衡發展，匯集高鐵、臺鐵、國道1、3號以及中彰快速公路等交通優勢的「高鐵臺中車站門戶地區」，一直都是大臺中的都市計畫之中，非常重要的一項。透過謹慎、宏觀的檢討與規劃，將運用高鐵「一日生活圈」的時空壓縮服務機能，引導各式都市休閒商業、會議展覽、服務產業進駐於此，並提供交通轉運及公共服務機能，打造專業的觀光休閒服務特區，促進大臺中之都市競爭力。

「高鐵臺中車站門戶地區」總面積近155公頃，北接環中路，西以中彰快速公路為界，並緊鄰高鐵臺中車站，為臺中新市政中心連通高鐵之首域，整體又與臺中市區、屯區的距離相近，和彰化都會區也僅一水之

隔，為中臺灣地區連通彰化、南投的都市櫥窗，地理條件可說相當優越，極具發展潛力。

## 鑽石門戶特區 許下璀璨未來

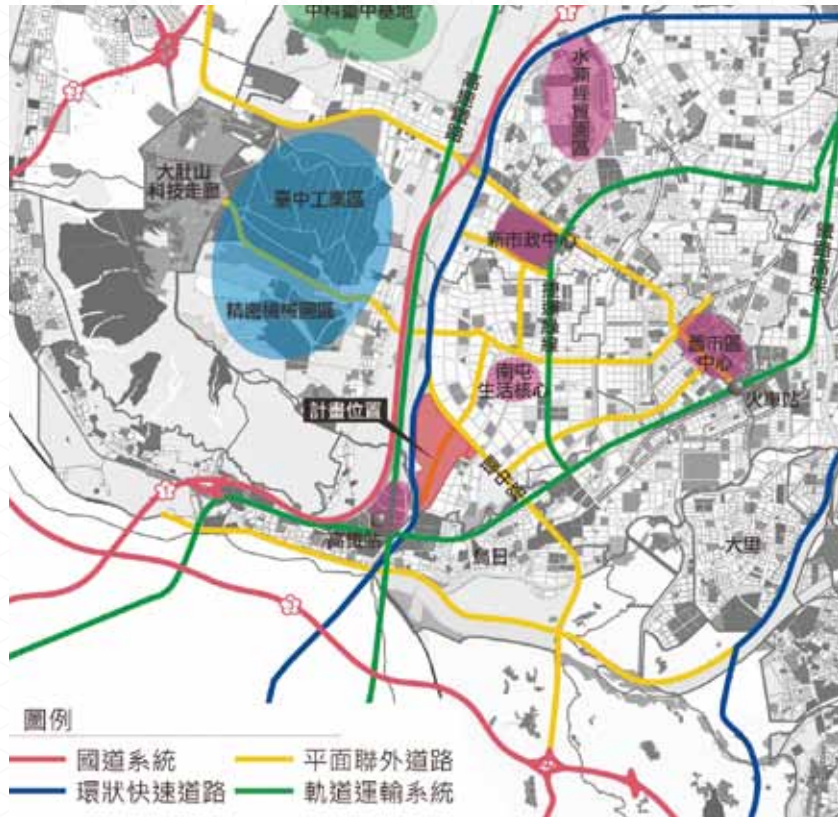
「高鐵臺中車站門戶地區」是帶動西南區域發展的指標，但市府團隊更希望將它推展到臺灣、甚至是世界級的全方位都會專區。因此，本局也訂定出「低碳運輸」、「親水環境」、「幸福好宅」等目標任務，期望透過生活機能的充實，創造經濟發展與產業升級的契機。

除了原有的高鐵、公路與道路系統之外，另外還有捷運綠線、鐵路高架化等重大建設工程，完成之後，也將使得交通網路更加密集而便捷，並進一步帶動人潮或人口遷

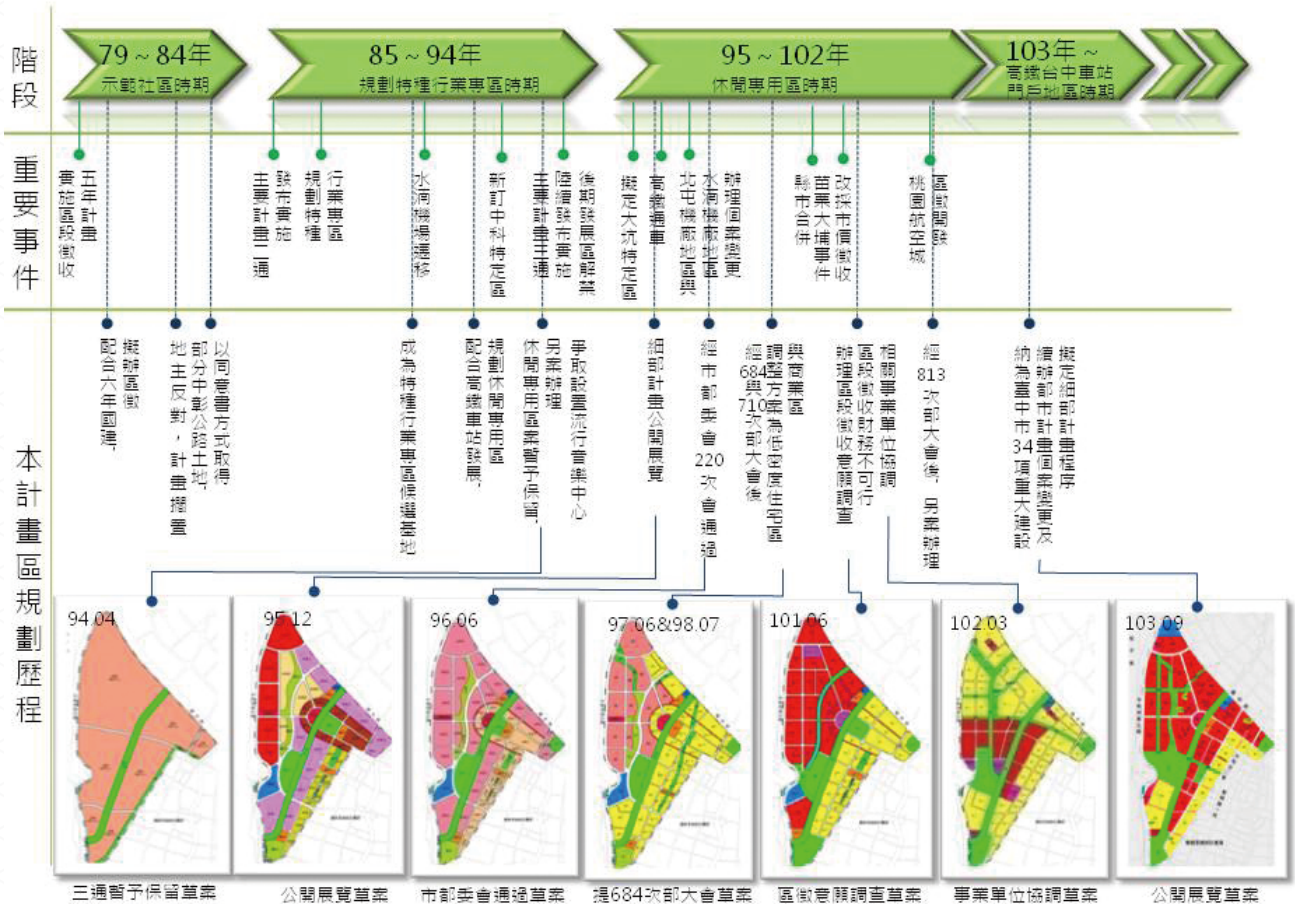


入，形成嶄新生活圈，所以針對生活空間與公共設施等規劃工作，未來更會透過創新的理念與策略，型塑出友善、永續的城市新文化。

另外，目前已完成整體規劃的計畫草案，也重新展開都市計畫法定程序，並於9月完成公開展覽作業。經過多方面的意見整合與正式會議之後，依其交通利多的特性，將之定位為「中臺灣鑽石入口區」，期望結合觀光娛樂、商業經濟、總合治水與生態永續等建構方針，成為一座綻放光彩的璀璨新都心。



高鐵路門戶案區位示意圖



高鐵路門戶案的辦理歷程

# 臺中港特定區 善用資源永續發展

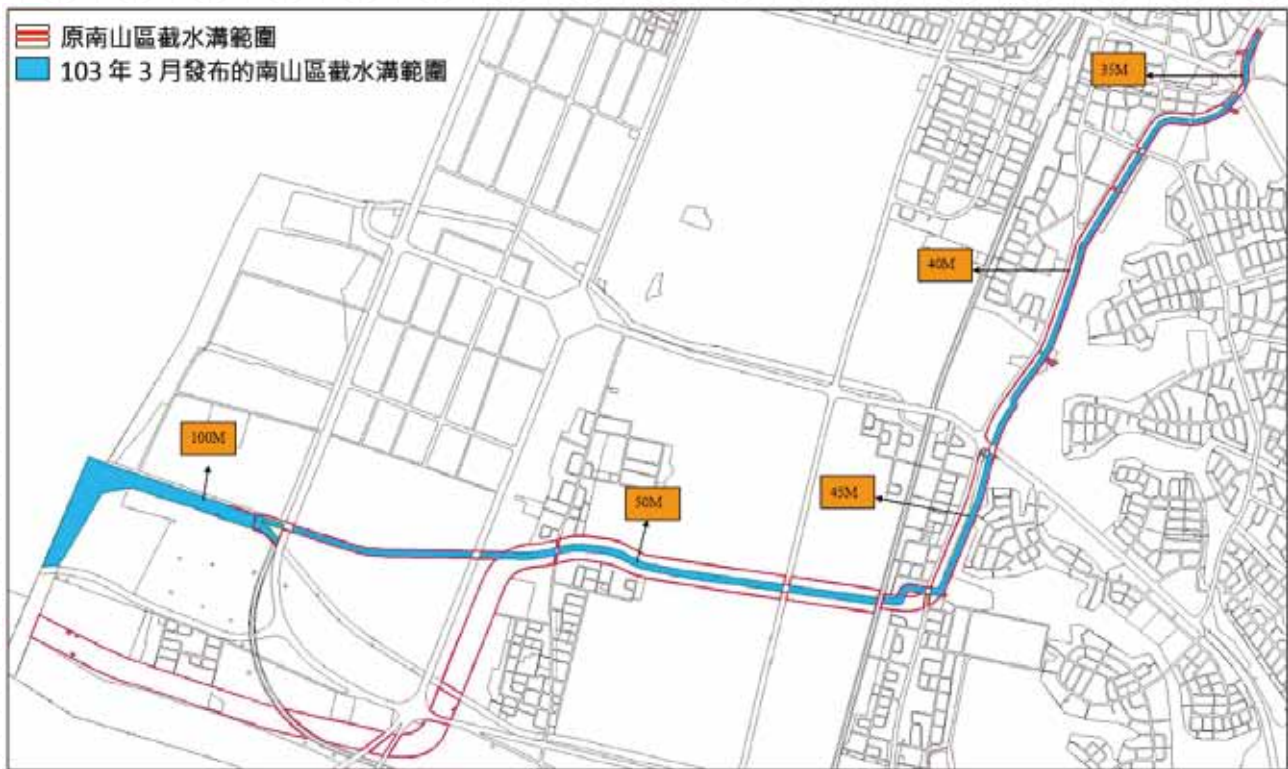
臺中港特定區範圍約為2萬公頃，擁有海、空雙港合一的優勢，為有效善用資源，力求規劃完備，使本區發展為兩岸直航之海空門、科技產業升級之營運軸心、中部都會觀光明珠，多項計畫正在進行中，因應新的交通及都市結構發展，呼應地方需求，特別檢討地區公共設施及用地，以維護地區民眾權益，解決民眾疑慮，經過第三次通盤檢討規劃與執行，相關計畫將逐步完成。

臺中港特定區現正在進行第三次通盤檢討中

## 臺中港特定區計畫公共設施正檢討中

臺中港特定區都市計畫自民國61年發布實施至今逾40年，近年來內外重大建設陸續進行，惟臺中港的發展與其周邊的臺中港特定區發展並沒有緊密的連結，人口成長不如預期，公共設施開闢建設緩慢，原計畫的規劃內容與實際發展狀況不甚相符。本府希藉由第三次通盤檢討規劃與執行，針對長期未徵收公共設施用地，經目的事業主管機關評估相關需求後，檢討辦理用地解編，以維地區民眾權益。





## 南山區截水溝用地

民國64年規劃迄今之南山區截水溝用地，延宕近40年尚未執行，依水利局辦理「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」，縮小截水溝規模，解除其他非屬治理計畫內用地限制，期早日達成南山區截水溝興建之目標，以解決地區長期之洪氾威脅並維護地區民眾安全，解編面積總計為108公頃，計畫寬縮減至35-100公尺。

針對未開闢市場用地共計31處，擬定「臺中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」，透過變更及整體開發方式引導土地轉型利用，避免用地閒置及維護民眾相關權益，解編面積為21.3569公頃。

另針對長期劃設且無使用需求之龍井

鐵路支線用地及龍井垃圾掩埋場變更，以恢復原使用分區為原則，共計解編鐵路及綠帶面積共計22.1565公頃、垃圾處理場用地12.5660公頃。

本次通盤檢討以分階段方式辦理，其中都市計畫圖重製通盤檢討已於100年2月發布實施，後續自101年2月起針對一般性通檢內容於內政部召開9次專案小組，為加速辦理進度並配合地方需求，陸續規劃分階段發布策略。

南山區截水溝用地變更調整案，先行於103年3月11日發布實施。針對其他公共設施解編案件，經內政部都市計畫委員會103年7月15日第831次會議審議通過，並於103年8月27日起30天辦理再公展作業，後續將彙整民眾意見報內政部審議核定。

# 后里新花漾 都市空間整合 ing

## 后里魅力

內斂親切的后里位處臺中市北翼，北隔大安溪和苗栗三義交界，南隔大甲溪，與豐原、神岡相鄰，區內除了有著名的后里馬場、后豐鐵馬道及麗寶樂園外，更是薩克斯風的原鄉，每年舉辦的兩馬(駿馬、鐵馬)觀光季與臺中音樂節，湧入上萬名人潮，加上泰安車站絕美的2月櫻花季，讓后里幾乎與觀光畫上等號，2018年的臺中花博就更令人精彩可期。

## 2018 臺中花博在后里

臺中花博即將於2018年在后里登場，會場面積約95公頃，將自2018年11月起展覽6個月，是繼臺北後臺灣第二座舉辦國際級花卉博覽會的城市，為迎接來自世界各地的花卉好手與參觀民眾，特別選擇四季氣候宜人、山水豐碩且以花卉、蔬果雙冠的后里，預期將帶來330億的經濟效益、成長15%的花卉產值、2萬的就業人口…等效益，打造第一個有兩馬、最美麗、最智慧、最低碳的花博會，同時帶動后里及周邊等區的都市發展，新后里將一躍成為中部大亮點。







后里國際花博規劃構想

## 花博特定區 花卉新印記

臺中國際花卉博覽會不僅止於舉辦活動，亦希望將花博所興關之相關設施，保留作為促進地方長期發展之公共建設。因此以新訂都市計畫方式，採整體開發模式，有效取得公共設施用地，且配合花博設施空間區位配置，俾使未來得保留花博部分永久設

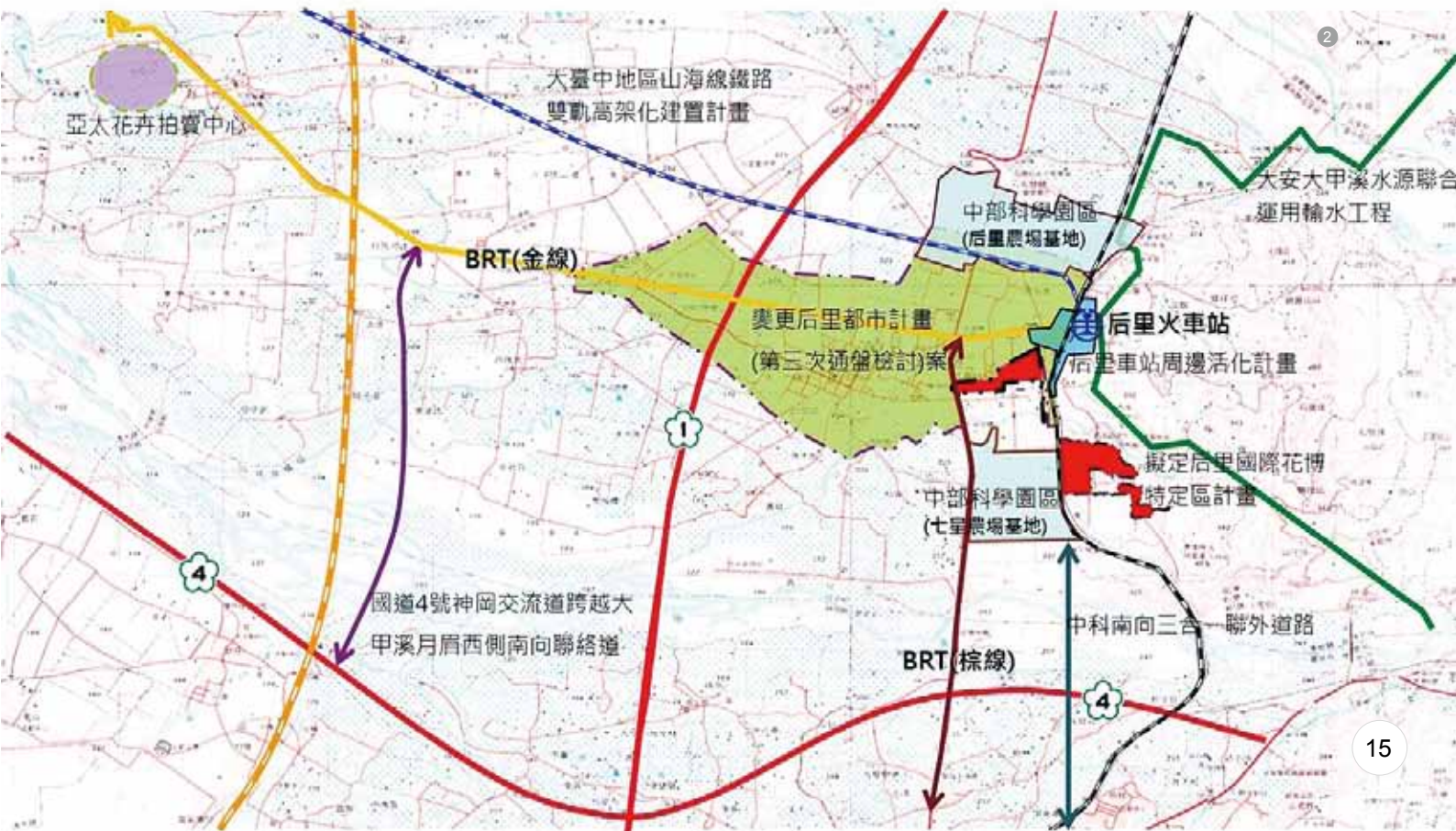
施，同時劃設多功能展覽專用區，以支持花卉產業、地方特色產業等展示、銷售使用需求，有效整體提升后里區交通運輸、產業經濟及觀光態貌。

## 暢通路網 山海環線新焦點

「大臺中地區山海線鐵路雙軌高架化建置計畫」欲透過新增或改善北側銜接臺鐵山線與海線之東西向鐵路，構築大臺中地區臺鐵環狀鐵路網，其將強化山線與海線地區之聯繫，依該規劃方案，后里火車站係作為山海環線銜接東西向鐵路的連接點，其將使后里區的交通區位顯著提升，並使后里區能夠與大臺中都會區之發展緊密結合。

2018臺中市國際花博結合本府「大臺中地區山海線鐵路雙軌高架化建置計畫」，

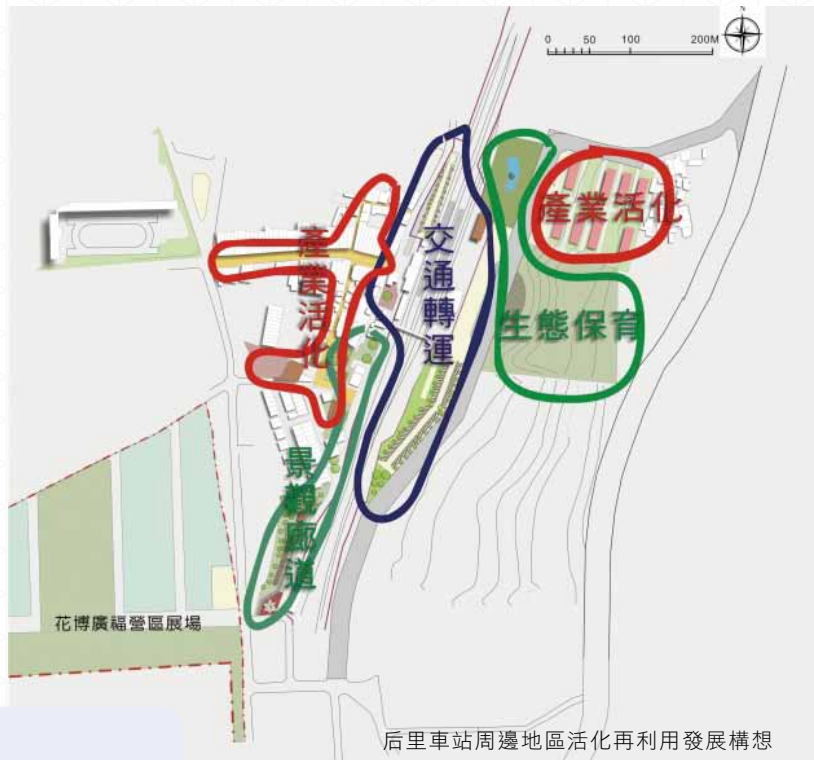
后里重大建設計畫圖



使后里從傳統城鄉，跳升與國際接軌，並可參考日本富良野作法，規劃設置「臨時火車站」，並劃定範圍與巴士業者合作推出套票，結合後站土地賦予后里車站新的定位與發展，期透過公路、鐵路的交互整合，完善運輸網絡。

## 后里車站周邊地區 活化再利用

后里車站周邊也會進行活化再造，預計進行前後站連通、改善車站前廣場空間，並增設停車場與接駁設施；改善前站甲后路日式街屋修繕及人行空間以營造為歷史觀光街區，臺糖及臺鐵閒置土地配合招商活絡商機；後站眷村拆遷騰空土地則評估開發為觀光產業園區之可行性，另外還有打造景觀廊道及生態保育公園，強化觀光吸引力。



### DATA

#### 臺中市重大建設計畫

1. 2018-2019 臺中國際花博
2. 中科后里園區環狀聯外道路系統
3. 臺鐵捷運化、BRT 黃線及棕線、舊山線觀光鐵路、大臺中地區山海線鐵路雙軌高架化建置計畫



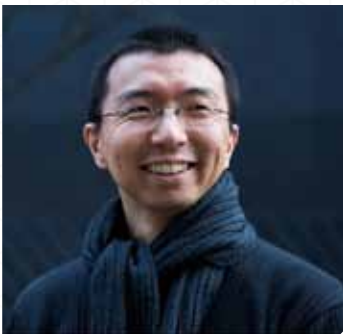


## 第2章 都市亮點

美麗的城市風采  
展現文化的高度  
標記我們的土地  
也觸動所有人的記憶



## 臺灣塔 漂浮在天空的 21世紀的綠洲



藤本壯介建築師  
肖像所有權為 David Vintiner

日本藤本壯介建築師說：臺灣塔的設計藉由兩個靈感發想。巨大的塔身結構構件環繞著臺灣塔基地，其來自於臺灣榕樹提供遊客庇蔭的意象，而漂浮於地面三百米高的屋頂花園，則象徵著福爾摩沙(神聖島嶼)的臺灣精神。

臺灣塔是座兼具智慧科技、節能省碳、綠能概念的代表建築，亦同時是座目前全球獨有的三角形之超高層塔式建築，觀景視野可穿越大肚山遠眺臺灣海峽，塔內設有螺旋狀天空步道可供環繞全塔，並在步道上、中、下區段設計為坡道，以提供行動不便民眾體驗。又地面景觀將與清翠園景觀整體規劃，呈現和諧的都會浪漫氛圍。

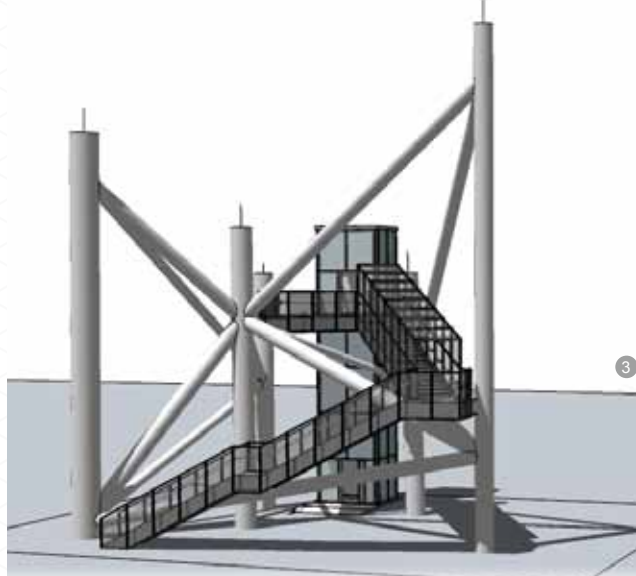
期此結合建築美學、歷史人文、山海美景的臺灣塔，在發展建築技術、提高城市能見度、提供市民優質休憩場所等，再一次彰顯臺中國際城的名聲。

## 臺灣塔最新進度

臺灣塔工程在103年8月9日進入細部設計，8月21日完成交通影響評估審議，9月10日通過都市計畫審議，9月26日通過環境影響評估，10月將送結構外審等審查。未來營運管理(OT)，也已委外詳予評估，臺灣塔主體工程細部設計完成後，預定於104年中執行發包作業。

細部設計目前規劃地上一至三層為景觀廣場、賣店及餐廳；地下一層及二層為城市願景(博物)館及停車空間；屋頂層為天空綠洲及餐廳。夜間燈光演出方法初步採透過2個時間軸，即「一日軸與一年的節氣軸」來體現每一天或一整年變化的操作方式，並於細部設計完成後，提供最佳視覺表演效果。

臺灣塔在地方說明會中獲得80%以上的民眾支持，地方民眾的期待，臺中市政府一定會全力完成這項世界矚目的重大地標。



3

1 臺灣塔高空觀景臺模擬示意圖

2 臺灣塔天空步道模擬示意圖



1



2

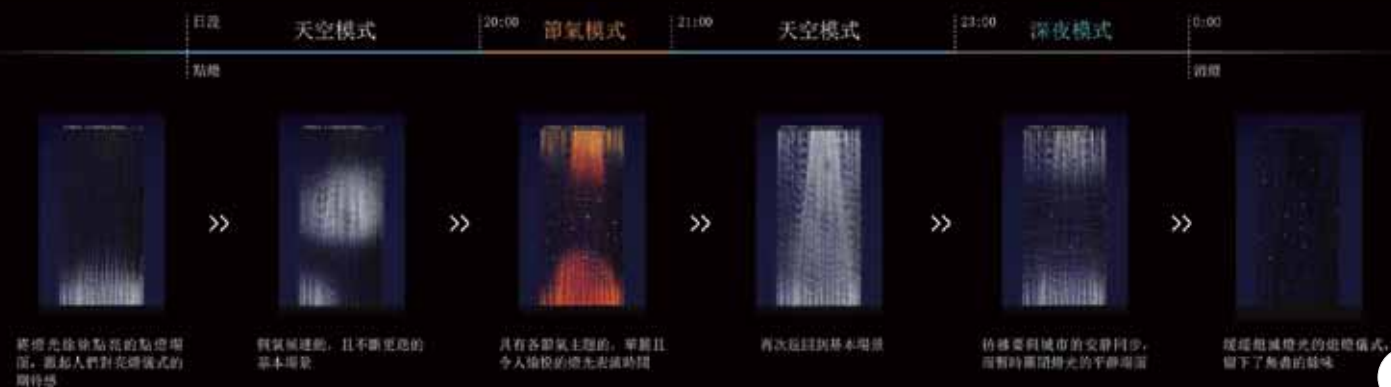
## 單元意象模組 (Mock-Up) 工程

臺灣塔結構主要是由各種精密塗裝的白色鋼柱交錯產生，且鋼柱鋼梁構件接合與一般的建築物有很大差別。為確保未來整體鋼構施工、細部接合、面漆選擇等更優化，其外觀、功能與基地環境充分融合之目的，同時提供市民在臺灣塔興建期間想像與體驗空間，遂提出單元意象模組試作之計畫。單元意象模組(Mock-Up)工程，已於今年8月4日申報開工，預計年底前完工。其效益在於提供市民有實際感受與體驗空間，並回饋臺灣塔設計團隊寶貴意見，參酌修改設計。

3 單元意象模組(Mock-Up)3D圖

4 臺灣塔夜間燈光效果模擬示意圖

4



# 經驗傳承 展望未來

本局103年7月沐局長桂新率團參訪日本東京考察蠶繭學園、晴空塔及虎之門之丘等建築物，汲取各高塔建築物經營管理方式、了解運作模式、吸引觀光人潮之特色內容。

並與虎之門之丘管理單位森大廈公司就整體都市計畫通盤檢討、當地居民溝通模式、大樓興建過程、高層建築物規劃營運及整體計畫規劃等等做意見交換，七日參訪行程收穫豐富，期以作為臺灣塔設計營運及都市規劃的參考。



參訪團隊於東京晴空塔天望迴廊合照

## 晴空塔 (SkyTree)

東京晴空塔的建造目的，是為了降低東京市中心內高樓林立造成的電波傳輸障礙需建立一座高度達600公尺等級的高塔取代東京鐵塔，作為數位無線電視的訊號發射站。東京晴空塔設計之初已整合後續營運觀光及商業發展的目的，使其營運時創造可觀的觀光及商業經濟效益。



晴空塔商業規劃空間及營運模式，為本次參訪主軸，其夜間燈光演出是其吸引觀光人口之重要項目，了解其演出構想，俾推動臺灣塔夜間燈光演出，全力打造令人耳目一新的燈光展演。

東京晴空塔夜間燈光展演

## 虎之門之丘 (Toranomon Hills)

虎之門之丘大樓係為當初設計時即是與道路共同開發，因此環狀2號線(東京都市計畫道路幹線街路環狀第2號線)的隧道貫穿本大樓地下室，成為此大樓的一大特點，雙層的道路系統來自社區的要求避免區域被切割分開，而自



上及由下環行整區的市街且虎之門之丘利用耐震的特殊工法，地下雖是車道，但有完整的抗震設施，亦是本參訪行程中，藉此做為臺灣塔耐震設計參考所安排的參訪目的。

虎之門之丘精緻而大器的建築美學外觀



## Mode 學園 (Cocoon Tower)

臺灣的地理位置與日本同處於環太平洋地震帶，特此請日本結構顧問(ARUP)聯繫及安排前往ARUP參與結構設計的蠶繭學園參訪，其大樓結構制震特色為鋼構結構中連接可以吸引橫向晃動作用的油壓減震器裝置，當建築物受風力或地震影響時減少對結構體的衝擊。另囿於本身塔式建築物造型意象，無法於頂樓提供空曠平臺，故於塔頂設置可開閉的緊急援救平臺，用於直升飛機進行吊掛救援活動，亦是同屬高層建築結構與防災救難面向的觀摩參訪目的。



- ① 蠶繭學園規劃交錯結構鋼構 單調結構外型，搭配印製樣模窗扇，呈現孕育新生命意象蠶繭外型
- ② 屋頂緊急救難吊掛平臺

## 國內參訪

臺灣塔結構採用大量鋼結構且形式特殊，為提升施工管理及介面整合措施，遂於今年8月參訪衛武營國家藝術文化中心，擷取其施工團隊整體施工及介面整合(BIM系統)之經驗，加強未來臺灣塔主體工程施工管理及介面整合措施，期許臺灣塔如期、如質，呈現於國人眼前。



衛武營國家藝術中心自由曲面屋頂鋼結構工程施工



衛武營參訪團隊合照

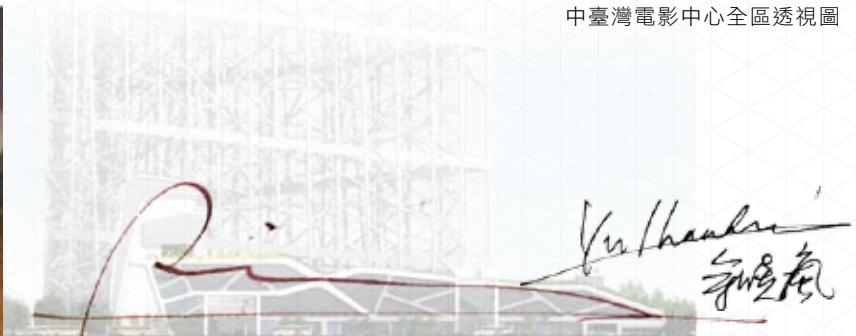
# 中臺灣電影中心 亮麗登場



中臺灣電影中心全區透視圖



規劃設計建築師 余曉嵐



以少年“PI”為電影館為整體建築設計意象

「中臺灣電影中心」建於大宅門特區內，以推動影視產業發展為目標，興建成本12億元。今年二月招標，由余曉嵐建築師事務所得標承攬該案設計監造。預計於103年底完成設計並開始動工，106年7月完工。中臺灣電影中心的設計延續臺灣塔設計構想，以榕樹氣根為出發點，將電影產業比喻成植物細胞緊密相連之結構型態，建築外觀以李安導演「少年PI的奇幻漂流」發想為流線型建築設計意象。





- ① 電影放映區示意圖
- ② 全球化雲端資料典藏示意圖
- ③ 5D體感-沉浸互動廳示意圖
- ④ 中臺灣電影中心屋頂互動空間



中臺灣電影中心空間規劃為「電影放映區」、「全球化雲端資料典藏區」、「高科技互動體驗區」三大主軸；館內分為八大空間（行政空間、典藏空間、展示空間、商業空間、電影空間、體驗空間、公共空間、停車空間），整體結構為地下三層、地上九層之建築物。由於中臺灣電影中心緊臨臺灣塔東側，可利用動線上的串連將臺灣塔與中臺灣電影中心兩棟建築完整結合，以抬昇與推擠的手法，創造多變化之造型，並將中臺灣電影中心屋頂以公園化之手法與大宅門特區清翠園綠地互相襯托。

為符合未來生活趨勢及環境永續概念，中臺灣電影中心延續清翠園增加與民眾接觸面之設計理念，不僅將綠帶延伸至屋頂，也創造新的人潮吸引點，如透通大廳，連結臺灣塔與室內垂直空間，設計成各個形態之影視活動場所。同時利用屋頂所創造的多樣化空間，作為舉辦各式電影主題放映活動、首映會、特映會、主題影展的場地。

103年2月本府新聞局與中影八德公司正式進行電影公司OT(營運移轉)案簽約儀式，中影八德公司承諾投資新臺幣6億元進行電影館設備與空間裝修，營運期為15年，同時承諾每年提撥新臺幣2,850萬元捐贈臺中市政府，作為推廣電影產業文化之用，每年亦提供300場免費放映場讓市民欣賞電影，與市府共同打造中臺灣電影中心，提升中臺灣電影產業競爭力。



# 有感好宅 都市設計美學

臺中的居住建築環境，因為歷年來實施都市設計審議制度，使得這些實施區域整體空間品質維持極高的水準。此審議是針對建築與鄰近地區協調性、天際線、土地使用強度管制、景觀及開放空間、建築與色彩、交通系統與停車空間、景觀植栽綠美化、街道傢俱、廣告物、管理維護計畫…等進行公部門與開發商共同討論協調設計，因為這機制，相信行走在此區域你可以感受到不一樣的建築退縮帶狀人行通行空間，不一樣的建築空間氛圍，而夜晚各建築典雅的夜間照明設計更是讓城市更加的迷人。



第三次空間設計大獎由朱銘大師設計的獎座



胡市長親自頒發第三次空間設計大獎給得獎者

近年為拓展都市美學概念，本局期盼以文化空間、友善生活為出發點，賦予臺中建築及景觀嶄新的定位，故舉辦「臺中都市空間設計大獎」。選拔活動以6階段評選，從初評提案超過700件個案，到網路票選、展場公開民眾票選，再經過專家評審現地探勘及專業評審後，以公共性的貢獻、友善性的空間、適法性的處理、典範性的設計作為評選原則遴選出本屆臺中市民心目中最幸福最驕傲的建築景觀空間設計作品，並於103年10月辦理頒獎典禮及成果大展。本屆得獎之集合住宅類作品計有五件，均為兼具公益友善及優質設計之作品。



### 第三屆臺中市都市空間設計大獎 「設計臺中－空間美學館」得獎案件

集合住宅類		公共空間類	
三希	由鉅建設股份有限公司	中國醫藥大學附設醫院 急重症中心大樓	中國醫藥大學附設醫院
大塊先生	新業建設股份有限公司	秋紅谷景觀生態公園	臺中市政府經濟發展局
天匯	總太地產開發股份有限公司	草悟道	臺中市政府都市發展局
心臻邸	龍寶建設股份有限公司	國立公共資訊圖書館	國立臺中資訊圖書館
夏朵	順天建設股份有限公司	國立清水高級中學 －樂學樓	國立清水高級中學
		臺中市北屯區 大坑國民小學	臺中市北屯區 大坑國民小學

### 第三屆臺中市都市空間設計大獎 「生活臺中－小場域大解構」得獎案件

商業空間類		公共空間類	
Mezamashikohi-trio	森林燦燦洋行	新都生態公園	新都自辦市地重劃區重劃會
好好gooddays	薰衣草森林有限公司		
范特喜微創街區改造計畫 (1,2,3,5,8,9號店)	范特喜微創文化股份 有限公司	東勢舊火車站 暨客家文化園區	臺中市政府客家事務委員會
茉莉二手書店 【臺中店】	茉莉二手書店		
桃李河畔	桃李河畔		
梨子咖啡館 【崇德店】	梨子咖啡館		
綠柳町文旅 Relaoding Hotel	綠柳町文旅 (正立大飯店股份有限 公司)		

# 亮眼建設 布局璀璨未來

建設的腳步，創造出城市的進步。為了促進城市各方面的發展，並落實低碳城市的願景，臺中市積極發展建設，除了要提升市民的生活品質，也讓臺中市更有競爭力。

## 臺中大都會歌劇院

「臺中大都會歌劇院」與新市政中心的園道、綠地串連，形成行政、娛樂、居住等元素相互結合的多元藝術文化中心。伊東豐雄以「美聲涵洞」為主要概念，主要的結構特徵－宛如洞窟般的曲牆。

DATA

預計完工：2014年11月23日



## 十字軸公園暨地下停車場

座落於新市政大樓與議政大樓之間的「十字軸公園」，其將興闢地下二層地下停車場（899席汽車停車位、400席機車停車位）及地面綠美化工程。完工後將能解決洽公民眾與臨近地區停車問題。

DATA

預計完工：2014年12月



## 臺中軟體園區

臺中軟體園區位於臺中市大里區中興路1段，原為菸酒公賣局菸酒試驗場土地，園區面積合計約4.96公頃，開發完成後，可為臺中地區帶來約5,000人之就業機會，引進投資金額約新臺幣80億元及年產值達150億元。

DATA

預計完工：2017年



## 高美溼地（公68）公園及旅客服務中心規劃

為了兼顧生態保育和觀光發展，臺中市政府推動高美溼地（公68）公園及旅客服務中心建設工程，預計興建旅客服務中心、生態體驗教育園區、停車場、廁所等，同時推動臺中港聯外道路工程（特8-50），串連藍帶景點。



DATA

» 預定期程：

- » 第一期景觀、主體工程完工日期：2014年11月30日
- » 第二期展示體驗館展示裝修工程完工日期：2015年8月28日



## 康橋計畫（旱溪排水景觀橋）

設置位置橫跨大里及南區交界，屬旱溪排水整體環境改善之重要設施，其外觀仿效劍橋大學之康橋形式，外觀以石材及仿木材質施作別具特色，本工程具有延續地方發展及帶動社區整體價值。

## 坪林森林公園

本計畫闢建生態滯洪公園，提供當地民眾一處舒適的休憩活動空間以及提昇該區域整體環境品質，更可適度地解決臨近區域淹水問題，提供區域集排水滯洪機能空間，同時促進水資源的再利用。



DATA

預計完工：2015年1月

## 葫蘆墩公園

葫蘆墩公園的亮點計畫主要是提高其親和性，型塑公園美感意象，並改善、增加公園的水岸人行步道及自行車道，在整合既有空間下，塑造一座歷史人文與生態共榮的親水公園。



DATA

預計完工：2014年10月



## 臺中市鰲峰山整體發展建設工程

從102年起隨即進行全區坡地防洪及景觀營造，再現鰲峰山瑰麗美景。提供更多樣化及多功能性遊樂設施，吸引外縣市與不同年齡層的民眾造訪，鰲峰山公園勢將成為中部地區最新的觀光亮點。

## 社會福利設施整建

位於豐原區的老人文康中心，103年度將無障礙設施坡道延伸至2樓，目前主體工程已完成，接續至第二階段美化工程。而位於西區的社會福利中心，也在修建之後呈現嶄新的面貌。



## BRT 快捷巴士系統

BRT快捷巴士於今年落成啟用，其範圍東起臺中火車站站前廣場，沿中正路向西北方向接臺灣大道，目前最遠可行駛至靜宜大學。全線長約17.3公里，其間包括21個車站(40個站臺)及1座維修機廠。

## MRT 捷運工程

捷運工程是臺中人引頸期盼的交通建設，目前捷運綠線如火如荼動工中，從北屯延著文心路行駛至高鐵臺中站，已核定共18個停靠站，捷運紅線規劃為臺鐵高架化(豐原至大慶)，橘線則正在規劃中。





## 第3章 宜居臺中

從舒適宜人的家  
到深具歷史的街道  
臺中邁向城市避風港  
更豐富了生命的收藏

# 三管齊下 推動住宅政策

臺中市政府以興建幸福好宅、擴大租屋租金補助、利用公有土地（含配餘地、抵費地等）三管齊下，加強推動住宅政策。

臺中市自《住宅法》於101年12月施行後，即積極規劃社會住宅需求及各種興建方案，目前已擇定豐原區安康段市有地、大里區光正段公有地、北屯區太原段區段徵收配餘地、豐原區豐南段等處，興辦「只租不售」幸福好宅，合計約2,000戶。

而社會住宅只是住宅政策的一部分，因社會住宅興建所涉及問題相當廣泛，包括區位社經條件及需求評估、土地取得、興建經費籌措等，市府對於幸福好宅興建期程已有規劃，在未完成前，已辦理「整合型租屋補助」銜接過渡期，並降低臺中市空屋率。

市府所提供的多元租金補貼協助，包括「內政部營建署整合住宅補貼資源實施方案」、「臺中市住宅租金補貼增額補助」、「臺中市單親家庭、弱勢婦女房屋津貼及修繕服務計畫」、「臺中市政府社會局低收入戶房屋租金補助實施計畫」及「身心障礙者租賃房屋租金補助」等可供申請，每年約補助1萬家戶。

自明(104)年起，針對臺中市青年規劃「臺中市青年安居租金補助計畫」，協助青年在尚未有足夠經濟能力購屋前，滿足其安居適居的住宅需求；符合資格條件者，每人每月可獲4,000元租金補貼，104年至107年預計可嘉惠15,750人次。

豐原安康段：已通過都市設計審議、目前辦理細部設計及景觀工程發包  
大里光正段：已完成規劃案期末報告審查  
豐原豐南段：已完成規劃案期初報告審查

幸福好宅豐原安康段第一期建築外觀示意圖





## 臺中增額補助 加強保障弱勢

101年度起內政部營建署僅補助公告戶數，本局為能多照顧本市民眾，特別研議「增額補助方案」，以因應中央資源的不足，協助無力購屋的家庭居住於合適的住宅，力求確切保障弱勢族群，包括65歲以上老人、重大災害災民、原住民、重大傷病（101年度）/特殊境遇家庭（102年度

起）、身心障礙者及本市社會局列冊低收入戶等，並達到照顧民眾住宅品質的目的。此項補助只要申請人申請通過後，即會按月補貼租金最高4,000元，補貼期間為一年，以減輕家庭租屋負擔。自實施以來，許多家庭受惠，在103年度預算已增額補助2,139戶（含101年度1,448戶，102年度691戶），已於104年度預算編列7,152萬元（議會審議中），預計可增額補助1,490戶。

### 臺中市 租金 補貼發展

#### 104 年度起

- 由本市自定，最高租金補貼4000元。
- 公告戶數內政部營運署補助70%，30%由本市編列自籌款配合辦理。
- 本市續辦租金補貼增額補助（研議中）。

#### 101~103 年度

- 最高租金補貼4000元。
- 內政部營建署複審合格戶不再全額補助。
- 本市辦理租金補貼增額補助。

#### 96~100 年度

- 96~97年度最高租金補貼3,000元；98~100年度最高租金補貼3600元。
- 分配予本市之公告戶數，低於複審合格戶，內政部營建署最終皆全額補助。



幸福好宅豐原豐南段－黃文彬建築師



幸福好宅豐原安康段－姜樂靜建築師

## 幸福好宅 幸福的中繼站

規劃豐原區豐南段青年住宅的黃文彬建築師表示：「豐南段幸福好宅其實是一個中繼的概念，透過提供較平價的出租住宅，階段性的協助年輕人，直到工作穩定後再尋找適當的永久性居住空間，而原本的幸福好宅便可再提供另一批需要的年輕人使用。如此，不但能提高使用效能，也能服務更多族群以達到居住的正義。」

設計豐原區安康段的姜樂靜建築師也認為：「我們可以藉由幸福好宅建立新的住宅觀念，透過提供只租不賣、簡單舒適的居住環境，讓市政府成為好房東，而住過幸福好宅的市民都能建立良好的居住觀念，讓幸福好宅不只解決需求面的問題，也饒富教育意涵。」

## 住宅申請 嘉惠需要族群

幸福好宅的申請條件為：年滿20歲，連續設籍在臺中市1年以上，且沒有自用住宅及重複領取相關住宅補貼的民眾，皆可申請。對象包含一般戶、經濟補貼或階段照顧戶、弱勢戶，而為鼓勵新婚夫妻於臺中市落地生根，新婚夫婦亦列入階段性的照顧戶。至於豐原豐南段的青年出租住宅，則以青年族群為主要申請對象。

未來，本局持續會與社會局合作，繼續推動幸福好宅的政策，以嘉惠更多需要協助的族群，讓他們在臺中市能居住得安心、生活得舒適。

## 調處社區紛爭

為減少公寓大廈紛爭，本局聘請資深專家、學者及建築師、律師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」，提供爭議事件調處服務，本市各公寓大廈社區住戶，如有公寓大廈管理條例有關之爭議事件(例如：樓板漏水修繕責任爭議)，可向本局申請調處，有效處理公寓大廈社區內爭議問題。另外針對公寓大廈爭議，除前述調處服務外，還有委託專業人員於平日上班時間提供免費電話諮詢服務，服務電話04-22472129。



## 補助社區修繕

為減輕本市各公寓大廈共用部分修繕負擔，本局編列經費辦理本市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助，本市各公寓大廈社區於修繕或維護社區共用部分相關設施，例如：行動不便者使用設施修繕、騎樓順平之改善、牆面修繕、機電保養及維修、公共消防滅火器材維護等，皆可依規定申請補助，依申請項目及社區戶數提供10萬至20萬元補助，期藉此鼓勵市民維護社區生活品質，103年截至10月份共補助128件，補助金額為13,399,167元。



社區無障礙通道修繕前(左)與修繕後(右)比較

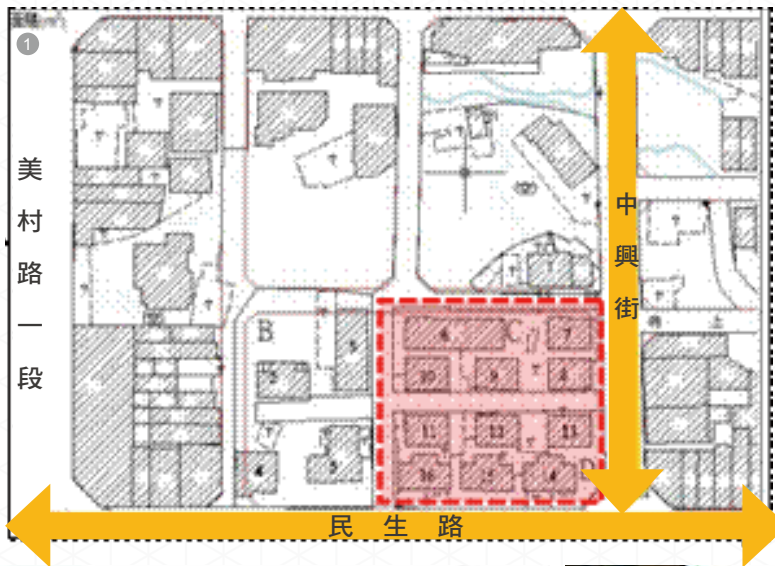
## 臺中市公寓大廈爭議事件調處會議歷年成果表

年度	調處案件數	調處成立案件數	備註
102年	70	41	
103年	48	29	統計至103年10月

# 審計新村 變身青年的文創基地

## 青年創業夢想基地

審計新村創業基地就是為幫助年青人實踐創業夢想的理想場所，藉由閒置住宅活化，獎勵補助及營運輔導等三大利多，期能吸引各地有志創業青年進駐本市，一起築夢圓夢。本局於103年10月21日舉行空間再造計畫啟動典禮，並表示第一期景觀及公共空間改善工程已完成，第二期建築物修繕於103年10月下旬開始進行，藉由這麼棒的創業園區，我們將看到這裡臺中市青年創業的希望起飛，未來種種可能正在實現中。



① ② 審計新村基地位置及鄰近區位示意圖  
③ ④ 審計新村基地施作前、施作中

負責本計畫景觀及空間規劃的鄭明裕建築師說：在臺灣年輕人大都沒有車庫或地下室空間可進行夢想實驗，但若由政府單位提供一處類似場域，讓有理想、熱情的青年能在空間條件佳、負擔小的前提下，無後顧之憂地展開行動、實驗、修正再出發，甚至會撞擊出臺灣文創產業前所未有的火花。

鄭建築師特別強調「為配合審計新村的空間特色，特別興建一座木構造的空中廊道，將二樓的空間串連起來，規劃為國際青年旅店，可吸引對異國文化有興趣的國際背包客入住，空中廊道並留有多處小型聚集空間，屆時可讓國際旅客與進駐的創業青年們切磋交流，更能注入國際化的新觀點。」

## 審計新村的過去現在

審計新村座落在臺中市西區民生路與中興街交叉口，是臺灣省政府宿舍群之一，鄰近國立美術館、草悟道，周邊文教設施林立、生活機能完備，整體區位條件極為優異。

審計新村建築物已有40餘年歷史，經歷臺灣省審計處、審計部農林教育審計處、國產署等單位使用管理，可惜已荒廢近10年，臺中市政府於103年4月11日接管後，為恢復往日榮景及活化再利用，即於103年底投入3,500萬再造經費，改善基地環境、公共設施並修繕建築物，以恢復建物本身應有的使用機能，提供一個完善且優質創業場所，創業者進駐後即可開張使用。

## 徵集創業青年 輔導進駐

本基地計畫引入複合式主題文化創意產業為主，包含了文創商店、藝術工坊、文創辦公室，以及國際青年旅店等。

審計新村由國有財產署與臺中市政府以委託經營方式合作開發，公開招募專業經營團隊。本案同時將配合臺中市政府的《摘星青年，築夢臺中》計畫，徵集26位符合申請資格的創業青年進駐，與霧峰光復新村（70位）、潭子摘星山莊（12位）等108位摘星創業青年，補助創業獎勵金每年每月3萬3,000元，最長得連續補助2年，讓年輕人在這麼棒的創業園區實現夢想。

103年10月21日舉辦的空間再造計畫啟動典禮



# 街區改善 打造宜人居住空間

臺中市近年來全力改善居住的環境，並且維護住與行的安全，危險廣告物的拆除、騎樓順平的計畫與實施，從街道的市容，到騎樓的舒適度，逐步打造臺中的宜居形象。

## 拆除危險廣告物 保障生命安全

颱風來襲，也正是臺中市街道安全接受考驗的時機。本局每年5月起，因應汛期



來臨，也針對街道周邊的危險廣告物特別巡查處理，若有安全顧慮的廣告物，就即刻拆除，減少危險發生的機率，保障街道行人的安全。

本年度約巡查500件，於本市災害應變中心發佈防颱警報一級開設期間，共拆除有影響公共安全危險廣告物195處，保障民眾生命財產安全，減少公安事故的發生。



危險廣告物拆除前（左）與拆除後（右）比較

## 騎樓順平計畫 結果倍受肯定

友善城市的概念逐漸在臺中落實，除了無障礙廁所、無障礙坡道以外，騎樓順平讓行動不便或推嬰兒車的民眾通過騎樓街道時，都可順利暢行。騎樓順平計畫在考量人力及經費以循序漸進逐年辦理，首先針對主要商圈、車站、觀光景點等周邊地區，推動騎樓順平計畫。103年執行中西區市府路及平等街，目前已完成2,559米；而下半年的最大目標，則是大甲區鎮瀾宮周邊以及中區的騎樓順平計畫。



大甲騎樓順平計畫預計執行範圍：

1. 蔣公路段（中山路一段至三民路）。
2. 順天路段（民生路至光明路）。

每年大甲的遶境活動都吸引了超過上萬人朝聖，大甲豐富的人文歷史特色，將從友善城市的騎樓空間再次創造另一個亮點。主要的施作範圍在大甲鎮瀾宮周邊的蔣公路段及順天路段，而中區則包含成功路(三民路至中華路)、民族路、中山路等路段。

## 無障礙空間 營造友善環境

為建構更為舒適、安全及便利的友善環境，在本市加油站業者配合及工會協助下，已全面完成無障礙廁所改善。今年度工作重點為完成B-2類商場及B-4類旅館無障礙設施檢查及進行B-3類飲食店、F-3類幼兒園及寺廟約370處所的無障礙設施清查。本局配合內政部營建署「103年度公共建築物無障礙生活環境業務督導計畫」進行業務暨實地現場抽查考核。本次實地現場勘查場所為「公園路騎樓整平、鈺善園護理之家、

新市政大樓、北基中港加油站及IKEA臺中店」。經由市府及受檢場所之努力，無障礙生活環境督導成績由去年第7名進步至全國第3名。友善城市的推動讓本市生活更為友善宜居，也讓市民皆能享受安心舒適的城市空間。



- ① 鈺善園護理之家設置友善舒適的無障礙廁所
- ② 北基中港加油站設置無障礙廁所
- ③ IKEA臺中店入口設置無障礙通道



# 百年榮景 蛻變重現 火車站周邊再生

現存的臺中車站為磚造的後期文藝復興風格之建築物，未來建設臺中新站的同時，將老火車站定位為鐵道文化園區，靜態保存月臺、車輛、軌道及車站大廳，並配合20號倉庫，可成為文化藝術活動與展示的場所，將國定古蹟臺中車站納入新站設計配置中，透過商業規劃連接傳統的前後站地區，造就商業與文化兩方面充滿動能的高效率都市中心。

## 鐵路高架化 打破前後站隔閡

因應鐵路高架化，火車站周邊規劃將打破前後站隔絕關係，重新調整車站車行動線和創造人車分離環境，而高架橋下方則留設開放空間，銜接全市園道系統，亦新增多處廣場，作為整合新站與舊站之用，活絡周邊的商業串聯。鐵路高架路權範圍外之鐵路用地則兼具園道使用性質，增加自行車騎乘空間，並銜接既有自行車道系統，徹底改變計畫區內的通勤方式並以臺鐵土地優先投入開發，帶動區域商業活動發展；新增多處廣場，作為整合新站與舊站之開發及作為活絡周邊商業串連結點。



① 蘇老師（中）帶領中區再生基地協助推動舊街區重生  
② 「好伴」舉辦「在舊城生活的30天」開幕典禮





## 舊城區再生 過去現在未來

臺中市區於山海線規劃順利完成後，將結合BRT、山海環線鐵路、公路系統等服務機能，臺中火車站核心轉驛站之功能將更為完備。

為了使中區蛻變重現，本府與東海建築系合作，於2012年選定前身為第一銀行的舊址成立了「中區再生基地」，推動一連串的舊城區再生計畫。

「中區再生基地」的蘇睿弼總監（東海建築系教授）表示：「中區在一百年前由日本人規劃時，便是以大眾運輸為設計概念，而除了搭乘火車、公車外，窄小的棋盤式街道亦適合居民步行」。

為了重塑臺中市區之發展定位，使中區回歸大眾運輸為主的人本環境。在推行步

行空間改善之硬體建設前，本局透過社區總體營造、都市行銷等軟性策略，透過社區擾動，讓居民一同參與環境改善，建立起中區生活的民眾對中區復甦的信心，再以改善街道巷弄之硬體設施等方式，迎接中區回朔的人潮。

蘇總監認為：「中區不應使用七期地區興建大樓和購物中心等方式達到繁榮，而是發揮中區原本的價值，回歸到適合步行的舒適空間；為實現此願景，中區再生基地透過調查與媒合後，舉辦展覽、講座、社區走讀和社區環境自力營造等活動，廣邀在地居民、遊客和任何有志之士一同參與，以徹底執行步行天堂之理念。」

除了往來的遊客、在地的居民，為賦予中區老建築新的生命，並且導入不同的族群，本局現已爭取編列「青年創意輔導平

臺中好行，西城漫步-臺中市民生藝文步道整合計畫案計畫範圍



臺」預算，以媒合有意願於臺中市區發展的青年創業家，並且重新整理中區的老建築，藉此提供青年創業家駐足的機會。

除了中區的復甦，本局與「中區再生基地」團隊更將版圖開拓至西區，以文教為主要機能的西區賦予其不同的機能，從臺中文化創意產業園區（TADA）至國立臺灣美術館，透過以民生路步行環境空間之改善，串聯沿途的歷史文化建築以及新興的文創基地；從清代的考棚、日治時期的州廳、演武場、中教大，一直到美軍來臺後，具紀念中美友誼意義的中美街、美村路，與後續發展的草悟道、勤美誠品及范特喜，揭示了臺中具體而微且向西擴張的城市記憶。

西城案延續中區社區擾動之成功案例，持續辦理各種活動，並廣邀在地居民、遊客和任何有志之士一同參與，喚醒地方認同感



# 社區帶路 走讀臺中

永平社區打造美輪美奐生態美景

一個社區因有居民的努力付出，而變得更加美麗且能呈現獨特風格和地方特色，對於社區居民而言，能隨時隨地沈浸在美好的氛圍裡，是樁美事，對其他民眾來說，也形成一個良好的典範、可前往探訪的景點。臺中有三個社區規劃師駐地輔導計畫實施良好，成就美好居住環境。

## 太平永平社區 跟著水井去旅行

跟著永平里陳里長和林理事長的腳步，我們來到了太平永平社區，走進巷內沿著溝渠，來到了世外桃源。原本無奇的地貌景觀，現在化作百花綻放、綠意盎然的美麗空間，讓原本社區休憩的公共場所，變成更加舒適宜人。以前的太平地區因為缺水，所以很多人都不願意來，但在水井挖通之後，生活也變得更加便利。這是永平里第二座社區營造成果，第一座「水井響叮噹」，第二座則是「井然有續」，都是圍繞著水井發想、規劃。



談到規劃的過程，陳里長不禁露出驕傲的笑容，從紙上的規劃到製作模型，最後化成成果，由具使命感的社區志工們共同參與、找靈感。地上鋪上風洞石英磚步道，成為最具特色且無障礙的徒步區，地毯草植被，並鋪上枕木，圍上竹籬笆，設置竹椅，整頓水池，讓水池內的蓮花盛開，呈現好景色。如此良好的生態景觀使居民可隨時親近自然、享受綠意，生活也變得更加愜意。令陳里長和林總幹事最開心的是，透過這個社區營造的過程，不僅凝聚了社區的感情，也因為志工一家大小攜手前來，也讓每一個家庭更加溫馨。



永平里的鄉親時常相約訪視環境

## 南屯中和社區 喚起在地的回憶

南屯中和社區，是一片有故事的土地，很早以前這裡叫做牛埔庄，60、70年代的柑仔店，都會用柑帽裝著要賣的漁貨、雜糧，到牛埔庄前兜售。為什麼我們會知道這個故事？因為中和社區活動中心的外牆，已經呈現出這個美麗的回憶。

來到了社區活動中心，蘇理事長早就準備好要接待客人，誠懇接待正如同古早柑仔店一樣具有人情味。活動中心以復古風格營造出傳統柑仔店的氛圍，不僅展現社區舊時農村特色，更讓整體環境成為一個吸引目光的地方。在活動中心的走道部分，以大量彩繪及木工施作型塑復古的巷弄，牆面部分則以泥塑及彩繪型塑出舊市集的樣貌及古早商店街熱鬧的景象，走進中和社區讓人彷彿穿越時空隧道，成為一種特別的趣味。中和社



中和社區蘇理事長將活動中心彩繪成復古老街模樣區，在居民挑燈夜戰施作工程之中，也同時促進社區民眾之間的情感，讓大家感情更融洽。

蘇理事長認為，社區營造最困難的部分，就在於動員參加，但中和社區的結構，尚屬於都市型鄉村，有很多在地的居民願意參與，而這座社區活動中心也在改造完畢後，經常舉辦活動，人氣直線上升！





水滸社區賴執行長開心分享種植花草心得

## 水滸社區 漫走白色浪漫步道

走在大連北街上，有一座美麗的秘密基地，隱身在人潮喧囂的馬路旁，那就是水滸社區的白色交響樂樂園。推動這座樂園的賴執行長，就像是這個社區居民的老朋友，每個居民散步經過，總會與賴執行長打聲招呼。

這座樂園位於河溝旁，原本是雜草叢生且非常凌亂的空地，經過整地工程、步道區工程、植栽工程到最後的花園布置，累積了社區志工的群體合力，現在則化身成一座四季都能看到白色花朵的白色交響樂樂園。除了在外觀上，提供賞心悅目的美景，也希望增加「人與人」、「人與花園」的互動。



水滸社區集結居民力量改造雜亂空地

講到花園賴執行長就非常開心，因為這裡的每一個植物，都是社區居民共同挑選，為了要讓這裡一年四季都能開出白色的浪漫小花海。賴執行長認為，社區營造不免有困難的地方，但也伴隨著成功的感動，除了美化環境，也帶給在地居民永難抹滅的美好回憶。

# 走出辦公室 建管座談會 走進城市與建築之間



沐局長致贈感謝狀予龍寶建設張董事長

本局自縣、市合併以來，為更貼近民意及傾聽建築相關業界聲音，首創並開啟與建築業界進行面對面且定期的座談會，除了可以讓建築業者、建築師、相關技師瞭解相關法令規定與政策外，亦可透過對話、座談與市府官員進行法令及行政作業的雙向溝通。

透過這個全國首創的座談會，除了創造一個建築從業人員與政府良好的溝通平臺外，更透過不同的座談會地點，讓大家都走出各自的辦公室，藉由實際的現場體驗，使大家更加瞭解我們的城市意象與優質的環境及好的建築作品。

正向的溝通，讓城市建設節奏更為順暢，當行政單位於用心規劃事前說明時，能適時邀集產業上下游廠商業者討論並達成共識，這樣的釋疑、修正、再加以宣導，往往

能收事半功倍之效，此亦為建管座談會召開目的所在。

103年度已經召開了三次座談會議，其中第三次建築管理座談會8月6日於龍寶建設一晴臻邸召開，會中臺中縣建築師公會、臺中市不動產開發商業同業公會分別針對耕地釋出等案，以及市地重劃區開發案免做交通影響評估案，與本局代表進行雙向交流。



座談會中沐局長報告中區再造計畫

## 傾聽民聲 多向公開溝通

投身建築業逾25年，凡事親力親為的龍寶建設董事長張麗莉（前臺中市建築開發公會理事長）表示：「胡市長向來注重傾聽民間的聲音，幾年前召開的『臺中市友善城市諮詢策進座談會』，廣邀業者就本市大環境面、法規面及市府各局處就主題內容提出宣導說明，讓業者能在最短時間內了解市府對營造友善城市的美意。」

一如張董事長所言：「政府推動政策，一方面提供產業發展的機會，廠商不能坐享其成，還需懂得掌握機會，挹注資源，積極規劃行動，建立各方的良性互動，取得廣大的支持，才能讓城市的發展更為美好。身為業者，我認為建管座談會是一項好的措施，一切坦蕩蕩，就該堅持。」。



- 1 開放空間內規劃水池與飼養魚類，塑造生物多樣性的環境
- 2 臨接道路側內縮規劃為行人步道，種植樹木、灌木，已成鄰近住戶的最佳散步道



## 一處與大家分享的開放空間

晴臻邸座落於水滄經貿園區南側，基地達一千五百多坪，三面臨路，周邊為舊街區，就景觀市容上不易融合，透過設計者精細的巧思，採親切尺度的人行步道設計搭配沿街開放空間的留設，提供都市環境中更多的休憩機能；並導入多層次的景觀植栽及生物多樣性，進而創造更優質的都市環境空間。

臨八米路的基地內縮規劃成行人步道，並植樹與馬路區隔，有如一長排的綠籬，當周邊鄰里望向這裡時，眼前所見不再是生硬的水泥牆，而是一大片的盎然綠意。

張董事長表示「身為建築人，常思索著建築與環境的融合，更期望能符合低碳城市的概念。因為我們退了一步，多做一點，無形中鄰居愛屋及烏，當他在澆花時竟主動拉長水管來澆灌人行道上的樹，利己利人，不也是友善城市的表現。」。

良好的都市環境除應有完善的都市計畫為基本藍圖外，更需仰賴產官學界的共同支持與參與，經過本局完善的「都市設計審議」就建築量體、色彩及造型景觀進行審議，並透過「開放空間預審」機制就開放空間留設位置之可及性、開放性及通視性等進行把關，為打造未來優質城市及軟性空間共同把關，共同參與與審議為市民創造出更優質、友善之都市環境及景觀意象。

### 呼應永續 有機建築生生不息

張董事長表示水湳園區將是未來的臺中之肺，晴臻邸呼應水湳園區生態與永續的理念，強調友善環境的共生建築。所以我們創造一個綠意的公園宅邸、順應環境的有機建築，運用大量綠意的公共空間概念，不僅跳脫過往建築常識，也刺激人們重新所能構築的可能性。

晴臻邸在兩棟建築的入口，設計了一個橢圓形的『種子』作為門廳，成為兩棟如大樹般建築的生命起源；門廳的一側為水景，

一側為草地，水、陽光與綠意空間的搭配，讓種子時時獲取有機養份，陽光、空氣形成自然的對流，那麼此一有機建築將自然生生不息。」



- ① 透過於陽臺及空調格柵樹林意向欄杆，由地面層一直延續到屋頂層
- ② 落地窗延伸窗外綠意，讓陽光充滿室內生生不息
- ③ 晴臻邸的入口，橢圓形的『種子』成為兩棟如大樹般建築的生命起源





## 2014 年都發局業務重要數據

**臺中市建造執照核發件數**  
(103年1月1日至103年9月30日)

103年 1月	321
103年 2月	195
103年 3月	304
103年 4月	300
103年 5月	349
103年 6月	226
103年 7月	423
103年 8月	226
103年 9月	272
合計	2,616

**臺中市建造執照核發  
總樓地板面積(平方公尺)**  
(103年1月1日至103年9月30日)

103年 1月	544,425
103年 2月	244,862
103年 3月	357,001
103年 4月	433,376
103年 5月	573,651
103年 6月	328,253
103年 7月	577,427
103年 8月	435,801
103年 9月	641,654
合計	4,136,450

**建築執照預審委員會審查統計表**  
(100年1月1日至103年9月30日)

年度	申請案件數/件
100年	116
101年	111
102年	88
103年9月底前	107
合計	422

**綠建築查核件數統計表**  
(103年1月1日至103年9月30日)

項目	件數	樓地板面積 (平方公尺)
基地綠化	122	979,857
基地保水	117	980,623
外殼節能	239	1,106,267
綠建材	64	903,329
合計	542	3,970,076

**維護公共安全執行統計表**

(102年1月1日至103年9月30日)

申報項目	年度	102年			103年(1~9月)		
	申報件數	複查件數	百分比%	申報件數	複查件數	百分比%	
建築物昇降設備	19,069	2,031	10.65	4,785	899	18.79	
機械停車設備	1,690	1,036	61.3	527	58	11.01	

**維護公共安全執行統計表**

(100年1月1日至103年9月30日)

項目	年度	100年	101年	102年	103年(1~9月)
稽查家次		3,695	3,693	3,152	2,188
強制拆除		43	7	13	2
斷水斷電		115	52	69	12
恢復使用		24	36	37	54
定期公安申報 (A)		5,197	5,870	7,653	4,103
公安未申報罰鍰		1,023	665	190	60
已申報複查 (B)		1,396	1,440	2,673	969
複查率 (B/A)		26.9%	24.5%	34.9%	23.62%

# 103年7~10月大事紀要

日期	大事紀要
7月1日	中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫(配合中部科學工業園區臺中園區擴建-原大肚山彈藥分庫)細部計畫案發布實施
7月4日	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(細社教4西側部分道路用地為社教機構用地)案」
7月9日	1.公告發布實施「變更大里都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」 2.公告發布實施「擬定大里都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案」
7月9日	原臺中縣轄區市場用地專案通盤檢討公開展覽
7月14日	1.變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案再公展說明會-豐原、大雅 2.公告發布實施「變更臺中市都市計畫(中部科學工業園區臺中基地)細部計畫(部分綠地(綠8)為道路用地、部分道路用地為廣場用地暨修訂土地使用管制要點)案」
7月15日	變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案再公展說明會-潭子、神岡
7月15日	103年度既有公共建築物無障礙設施檢查計畫第一場宣導說明會(幼兒園、餐廳類、宗教類)
7月16日	內政部都市計畫委員會審議通過變更臺中港特定區計畫第一階段
7月22日	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(103年第1季申請變更住宅區為商業區)案」
7月29日	「臺中州廳及其附近地區都市更新案」公告辦理第2次公開評選實施者作業
7月30日	全市加油站無障礙廁所全面改善記者會
8月1日	變更谷關風景特定區計畫(部分商業區、停車場用地、公園用地、道路用地變更為旅遊服務專用區及機關用地)(配合臺中市雪谷線纜車興建計畫)案公開展覽
8月4日	臺灣塔暨城市(博物)館新建工程「單元意象模組(Mock-up)工程」開工
8月5日	1.公告「變更臺中市東勢區都市計畫(第三次通盤檢討)」案通盤檢討範圍及公開徵求意見 2.公告「變更臺中市東勢區都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫(第一次通盤檢討)」案通盤檢討範圍及公開徵求意見 3.南區兒168、172、174用地納烏日前竹區段徵收都市計畫公展處理說明
8月6日	103年第3次都市發展局建築管理座談會
8月15日	1.公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(學校用地專案通盤檢討)案」 2.公告發布實施「變更臺中市部分細部計畫(配合學校用地專案通盤檢討)案」
8月20日	公告發布實施「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫案」
8月20日	召開「臺中市大甲區鎮瀾宮周遭等騎樓整平專案工程」設計前說明會
8月21日	「臺灣塔暨城市(願景)館新建工程交通影響評估」審核通過
8月24日	103年度臺中市社造成果展或社造景點參訪
8月26日	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」
8月27日	「中臺灣電影推廣園區-電影館新建工程」規劃設計及基本設計審查通過
9月3日	103年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(第一階段)
9月4日	變更臺中市都市計畫(臺中工業區及工業住宅區)(三期工業區尚未徵收整體開發地區)細部計畫案公開展覽
9月12日	變更臺中市都市計畫(高鐵臺中車站門戶地區)公開展覽
9月16日	公告「變更豐原都市計畫(第三次通盤檢討)案」暨擴大豐原都市計畫(南田里附近、豐洲、大湳地區)等15處細部計畫(通盤檢討)案通盤檢討範圍及公開徵求意見
9月18日	公告「變更石岡水壩特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案」公開展覽
9月22日	1.公告「變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)(訂正原文小一書圖不符)案」公開展覽 2.公告「擬定東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫案」公開展覽
9月23日	1.發布實施「變更后里都市計畫(文中用地(文中二)為公園用地、宗教專用區)案」計畫書、圖2.公告「新訂后里國際花博特定區計畫案」徵詢意見
9月26日	召開高鐵臺中車站門戶地區都市計畫說明會
10月8日	臺中市第三屆都市空間設計大獎 頒獎典禮
10月16日	103年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(第二階段)
10月17日	「變更神岡擴大修訂都市計畫(部分農業區為乙種工業區)案」及擬定細部計畫案公開展覽
10月21日	審計新村再造計畫啟用典禮
10月27日	1.變更豐原都市計畫(15-21號計畫道路開發方式)案公開展覽 2.變更豐原都市計畫(部分鐵路用地及車站用地為鐵路用地兼供道路使用、部分甲種工業區為道路用地)案公開展覽
10月28日	優良公寓大廈頒獎活動

# 閱覽卷宗&檔案應用申請 已開辦線上繳費&悠遊卡 繳費服務



詳情掃描QR CODE

# 空間住宅 修繕補助

最高補助  
30萬元



詳情掃描QR CODE

書名 / 2014都發in臺中  
出版者 / 臺中市政府都市發展局  
發行人 / 沐桂新  
編輯 / 周瑞玫、林育鴻、紀英村、許由興、林憲谷、  
王怡文、陳宜和、徐懿萱  
照片提供 / 新聞局、文化資產處、陳敏明

地址 / 臺中市西區民權路99號  
電話 / 04-2228-9111 #65601  
網址 / [www.ud.taichung.gov.tw](http://www.ud.taichung.gov.tw)  
出版日期 / 2014年10月  
ISBN : 978-986-04-1707-4  
GPN : 2010301308



2014 URBAN DEVELOPMENT BUREAU  
都發 in 臺中 TAICHUNG CITY GOVERNMENT

ISBN 978-1-56581-231-4



9 781565 812314



臺中市政府 都市發展局 廣告

Urban Development Bureau Taichung City Government

GPN 2010301308