

埔里都市計劃公共設施保留地通盤檢討案

中華民國六十二年十二月二十日編訂

【目錄】

| | | | |
|----|-----------|-------|----|
| 壹、 | 現有都市計劃概要： | | 1 |
| 貳、 | 發展狀況： | | 4 |
| 參、 | 實際檢討作業： | | 8 |
| 肆、 | 檢討成果： | | 12 |

【表目錄】

| | | |
|----|-------------------------|----|
| 表一 | 土地使用計畫面積分配表..... | 3 |
| 表二 | 埔里鎮人口成長統計表..... | 6 |
| 表三 | 公共設施保留地使用現況表..... | 7 |
| 表四 | 埔里都市計劃公共設施保留地檢討成果表..... | 13 |

壹、現有都市計劃概要：

本鎮於民國四十四年公佈實施都市計劃以來迄今已屆十八年，因限於地勢與發展，尚未擴大或修定，現有計劃內容如下：

一、計畫範圍：現有計畫範圍北至北門，南至同聲，東道枇杷、水頭，西通大城，包括市區東、西、南門、清新、薰化、杷城等十一里，其面積共計五六九公頃。

二、計畫人口：本計畫區計畫容納人口為五萬人。

三、土地使用計畫：原計劃為混合區尚未分區使用。

四、公共設施計畫：

(一) 市場：

無正式計畫備案。

(二) 學校用地：

計畫國小用地三處、國中用地二處、高工用地一處、共計學校用地二一、六九九四公頃。

(三) 公園：

計畫區內分設公園十一處，共計面積一二、五五五四公頃。

(四) 綠地：

計畫區內於公園間設置綠地四處連接共計面積六、二五九四公頃。

(五) 機關用地：

計畫區內分設機關用地三處共計面積一、七〇六九公頃。

(六) 醫院用地：

無。

五、道路系統計畫：

(一) 聯外道路：計畫 I-1、I-2 幹道由北向南，東向西經過市中心，計畫寬度 20 公尺，為計畫區域內之交通主幹，由此主幹分歧向外輻射聯外道路計有五線：1 計畫區往台中計畫寬度 20 公尺。2 計畫區往國姓計畫寬度 8 公尺。3 計畫區往魚池計畫寬度 15 公尺。4 計畫區往仁愛計畫寬度 20 公尺。5 計畫區往集集計畫寬度 15 公尺。

(二) 區內道路：計畫區內之聯絡道路由上述聯外道路輻射分出，由 20 公尺、15 公尺、11 公尺之次要道路及 8 公尺之出入道路所組織分部於全混合區內。

六、土地使用面積分配表

表一 土地使用計畫面積分配表

表一 土地使用計劃面積分配表

| 項 目 | 面積(公頃) | 百分比(1) | 百分比(2) | 備註 |
|------|----------|--------|--------|----|
| 混合區 | 471.5841 | 82.88 | | |
| 機 關 | 1.7069 | 0.30 | | |
| 學 校 | 21.6994 | 3.81 | | |
| 公園綠地 | 18.8148 | 3.31 | | |
| 道路廣場 | 55.1921 | 9.70 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合 計 | 569.0000 | 100.00 | | |

6 土地使用計劃面積分配表：

貳、發展狀況：

一、人口：

本鎮雖位於本省中央，然因交通不變人口成長緩慢，全鎮人口平均增加率為百分之四·五八，計畫區內人口年增加率反較全鎮為低，為百分之二·四三，此顯示計畫區人口外流且有發展遲緩之勢，此種現象應求阻止與解決以免危害本區之經濟、社會等之發展。本鎮都市計畫區內計畫容納人口為五〇、〇〇〇人，自都市計畫公佈實施至今已十八年，計畫區內人口僅三九、三八九人，比預計之應有計畫人口為低，表二示埔里全鎮宇都市計畫區內歷年人口成長統計表。

二、交通：

本鎮之都市計畫雖公佈於民國四十四年但因發展緩慢加以地方建設財源短缺，故道路系統未依計畫開闢者甚多，現有道路系統主要為南北方向之中山及東西方向之中正二路，以此二路由市中心分出棋盤式之小街道。目前由於大部分尚未開闢過境車輛均穿經市中心，於目前車輛不多情況下尚可應付使用，但將來車輛增加後務必造成車輛擁擠現象。

三、土地使用：

本計畫區位於本省中央，四周被山巒圍繞行程自然屏障，東北方有極高峻嶺，西向隨地勢漸次低下，形如置盆中。目前除市區已發展完成之市街地外，其四週均為良田地帶，計畫區內因全部未分區使用均為混合區，商業住宅工廠建築混亂，應設法依都市土地使用計畫促成全面之發展。

四、公共設施：

(一) 學校：

計畫區內現有國小三所、學生總人數計六、二〇〇人，國中二所學生總人數三、七〇〇人，高工一所學生人數五一〇人，因現有校地面積廣闊不須擴大均夠將來發展所需。

(二) 機關：

計畫區內現有機關三所，個處一方，缺乏市鎮中心範圍。

(三) 公園：

計畫區內現有公園預定地十一處，面積一二、五五五四公頃尚未有一處開闢。

(四) 市場：

現有魚市場、果菜批發市場各一處，然因混合區應使其牽至計畫市場用地內以維環境及市容之整齊。

(五) 現有都市計劃實施概況：

現有公共設施保留地使用現況詳如表三。

表二 埔里鎮人口成長統計表

表三 公共設施保留地使用現況表

表二 埔里鎮人口成長統計表

| 年民 份國 | 全 鎮 | | 計 劃 區 | | 計劃區內人 口佔全鎮人 口百分比 |
|----------|--------|-------|--------|-------|------------------------|
| | 人 口 數 | 年增加率% | 人 口 數 | 年增加率% | |
| 42 | 49,807 | | 23,305 | | 46.79 |
| 43 | 52,015 | 4.43 | 23,547 | 1.04 | 45.27 |
| 44 | 53,244 | 2.36 | 25,249 | 7.23 | 47.42 |
| 45 | 56,602 | 6.31 | 26,548 | 5.14 | 46.90 |
| 46 | 57,352 | 1.33 | 27,504 | 3.60 | 47.96 |
| 47 | 59,523 | 3.79 | 28,394 | 3.24 | 47.70 |
| 48 | 61,182 | 2.79 | 29,453 | 3.73 | 48.14 |
| 49 | 63,640 | 4.02 | 30,213 | 2.58 | 47.47 |
| 50 | 65,275 | 2.57 | 30,882 | 2.21 | 47.31 |
| 51 | 66,453 | 1.80 | 31,896 | 3.28 | 48.00 |
| 52 | 67,640 | 1.79 | 32,258 | 1.13 | 47.69 |
| 53 | 69,326 | 2.46 | 32,862 | 1.87 | 47.42 |
| 54 | 71,162 | 2.68 | 33,800 | 2.85 | 47.50 |
| 55 | 70,858 | 0.00 | 34,001 | 0.59 | 47.93 |
| 56 | 71,905 | 1.48 | 34,643 | 1.89 | 48.18 |
| 57 | 73,613 | 2.38 | 35,692 | 3.03 | 48.49 |
| 58 | 75,814 | 2.99 | 37,431 | 4.87 | 49.37 |
| 59 | 76,500 | 0.90 | 37,948 | 1.38 | 49.61 |
| 60 | 77,832 | 1.74 | 39,054 | 2.91 | 50.18 |
| 61 | 77,699 | 0.00 | 39,389 | 0.86 | 50.69 |
| 平 | 均 | 4.58 | | 2.43 | |

表三、公共設施保留地使用現況表

| 保留地 情況 保留地 別及編號 | 面積 (公頃) | 地上物現況 性質 | 與保留地使用 性質不符之地 上物所佔% | 備 | 註 |
|--------------------------|------------|---------------|---------------------------|---|---|
| 公 五 | 1.4096 | KC 磚造民房 廟寺 | 50% | | |
| 公 六 | 0.2639 | 磚木造民房 | 80% | | |
| 公 + 一 | 0.1984 | 磚木造民房 | 60% | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

參、實際檢討作業：

本次都市計劃之檢討僅以都市計劃區內公共設施用地(函保留地)為檢討對象，依照省頒公共設施用地檢討標準，據以推計都市計劃區內計畫人口所必須之公共設施用地面積以與計畫保留之公共設施用地面積相比較進而檢討其保留、縮減或調整位置。茲就本計畫區內各項公共設施保留地檢討說明如下：

一、計畫人口：

計畫區內迄民國61年之現有人口為三九、三八九人，尚未原計劃容納之五〇、〇〇〇人，故仍以五〇、〇〇〇人為計畫人口。

二、道路：

本計畫區之道路系統為五條輻射式聯外道路及市區內之棋盤式道路所構成，計畫道路面積共五五、一九二一公頃。目前尚未開闢者甚多，十須與以檢討修正。茲就本計畫區道路之修正縮減部分說明如下：

- (一)原計劃未編號道路南昌街通南光國小至中正路溫州街一段因南光國小禮堂早年建築佔用，經62·10·15都市計劃委員會通過變更為學校預定地，縮減道路面積〇、一一一九公頃。

(二)原計劃未編號道路西安路兩側通北平街一段因公六變更廢除及許百穀及許百祥建議經62·10·15都市計劃委員會通過變更為混合區縮減面積〇、一二七九公頃。

(三)本計畫區除上述兩條道路變更外，其餘尚未開闢道路系統為適應將來都市發展及交通量所需要仍應以維持不予縮減。

三、公園綠地：

原計劃公園綠地面積共計一八、八一四四公頃，依據五〇、〇〇〇人計畫人口及省頒公共設施用地標準實際所需之公園綠地面積分別計算如下：

(一)現有計畫之公園綠地面積

(二)實施所需之公園綠地面積

(三)可縮減之公園綠地面積(尚不足六、一八五六公頃)

依照上述三項計算結果，本計畫區之公園面積尚不足六、一八五六公頃，然於62·10·15都市計劃委員會全盤檢討結果擬依本鎮實際情形縮減公園三處其說明如下：

(一)計畫公五全部面積一、四〇九六公頃因現有孔子廟、媽祖廟等建築物使用部分開闢困難縮減面積〇、六一一一公頃。

(二)計畫公六全部面積一、二六三九公頃因現民房密築開闢困難又面積狹小又有國中、國小可供遊憩實無利用價值擬全部縮減。

(三) 計畫公十一全部面積〇、一九八四公頃亦因現民房密集開闢困難面積狹小擬全部縮減。

(四) 經調整縮減結果計為公園一一、四八二〇公頃，綠地六、二五九四公頃。

四、學校：

本計畫之學校用地計有國小用第三處、國中用第二處、高工用地一處共計學校用地六處面積二一、六九九四公頃，依計畫五〇、〇〇〇人口其所需之學校用地面積計算如下：

(一) 現有學校用地面積

(二) 實際所需國小用地面積

(三) 實際所需國中用地面積

(四) 實際所需高中高職面積

由上述(四)項之計算結果原計劃學校用地尚不足

(五) 上述學校用地面積原計劃與實際所需面積比較雖不足一四、八〇〇六公頃，然依現有學生數及各校現有房屋班數實際情形，原計劃面積尚有餘而尚未全部開闢為此擬不擴充。

伍、機關用地：

計畫之機關用地計有鎮公所、分局、地政事務所等全部面積一、七〇六九公頃。

六、市場：

現計畫為混合區尚無市場用地之編列。

七、醫院用地：

現計畫為混合區，衛生所又包括在鎮公所內，無醫院用地之編列。

肆、檢討成果：

本計畫公共設施保留地檢討成果詳如表四。

本計畫的檢討原則：

- 一、本鎮都市計畫區內公共設施保留地之檢討以省政府62年7月30日府建四字第八一九七一號函頒之「台灣省都市計畫地區各項公共設施用地檢討參考標準及檢討標準說明」為據基礎。
- 二、本範例所採用參考標準之數據是採取中項。
- 三、本計畫區內未分區使用全部為混合區，除視現都市計畫發展之情形及保留地上土地之使用情況與以縮減外其餘均不予縮減或撤銷。

表四 埔里都市計畫公共設施保留地檢討成果表

表四、埔里都市計劃公共設施保留地檢討成果表

| 項 目 | 原計劃面積(公頃) | 必要繼續保留面積 | 可縮減面積 | 備 考 |
|------|-----------|----------|--------|-----|
| 公園綠地 | 18.8148 | 17.7414 | 1.0734 | |
| 學 校 | 21.6994 | 21.6994 | 0 | |
| 機 關 | 1.7069 | 1.7069 | 0 | |
| 道 路 | 55.1921 | 54.9523 | 0.2398 | |
| 、 | | | | |
| 、 | | | | |
| 合 計 | 97.4132 | | 1.3132 | |

(註：必要繼續保留之面積係包括調整為其他保留地之面積在內)