

臺中市議會第2屆第6次定期會

「鐵路高架下方之鐵路用地容許使用的都市計畫規劃情形」
專案報告



臺中市政府建設局

報告人：局長 黃玉霖

中華民國 106 年 10 月 20 日

目 錄

目 錄.....	I
壹、臺中都會區高架鐵路下層空間多目標使用規劃.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、計畫範圍.....	1
三、高架鐵路下層空間規劃利用情形.....	3
(一) 配置原則.....	3
(二) 各站高架鐵路下層空間規劃.....	4
貳、城市綠廊推動計畫.....	14
一、計畫緣起.....	14
二、執行辦況.....	15
參、結語.....	16

壹、臺中都會區高架鐵路下層空間多目標使用規劃

一、計畫緣起

臺中市鐵路系統原為平面式軌道，為對外聯絡、運輸重要之交通管道，雖帶來臺中市區之發展與便利條件，卻同時因鐵道阻隔特性，造成鐵道兩側發展程度上的差異，為改善臺中都會區因鐵路分隔兩側使發展受阻、市區交通不良、平交道安全事故等問題，並增進市區土地利用效率與價值，「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」南起大慶火車站，北至豐原火車站，全長21.7公里，將原有平面鐵道進行高架化，並改建豐原、潭子、太原、臺中、大慶等5座現有車站，新建栗林、頭家厝、松竹、精武、五權等5座高架通勤車站，其中松竹、大慶站與臺中捷運線G4、G13站預留轉乘機制。

該計畫經行政院經濟建設委員會95年1月2日第1236次會議決議列入「新十大建設計畫」，促使臺鐵、高鐵於烏日站整合，除達到都市交通功能外（聯絡高鐵、消除17處平交道並配合臺鐵捷運化增設4處通勤車站），臺中、豐原及潭子車站更可配合都市更新計畫，一併整體更新開發，大幅提高車站地區及其周邊土地價值並促進區域發展。

二、計畫範圍

關於臺中市高架鐵路下層空間之利用，北起豐原車站、南至大慶站，以交通部臺灣鐵路管理局（以下簡稱鐵路局）管有土地為主，高架鐵路下層空間平均寬度約11-12公尺，總規劃面積約196,169平方公尺，其中83.63%由鐵路局申請多目標使用（表1，除法定停車空間、道路穿越處、預留之自行車穿越空間與道班房空間以外，已全線納入多目標使用）。

鐵路局擬訂「臺中都會區鐵路高架車站、高架道路下層空間公共設施用地多目標使用申請計畫」送本府建設局辦理審查，前經106年7月19日審查會議決議修正後通過。

規劃範圍(m ²)		多目標使用申請範圍(m ²)		佔規劃範圍比例	
高架橋下空間規劃範圍	196,169	高架橋下多目標使用申請範圍		164,060.00	83.63%
		高架橋下空間規劃範圍未申請空間	道路、河道(穿越處)	29,354.00	14.96%
			道班房預定空間	2,755.00	1.40%

表 1 高架鐵路下層空間規劃範圍

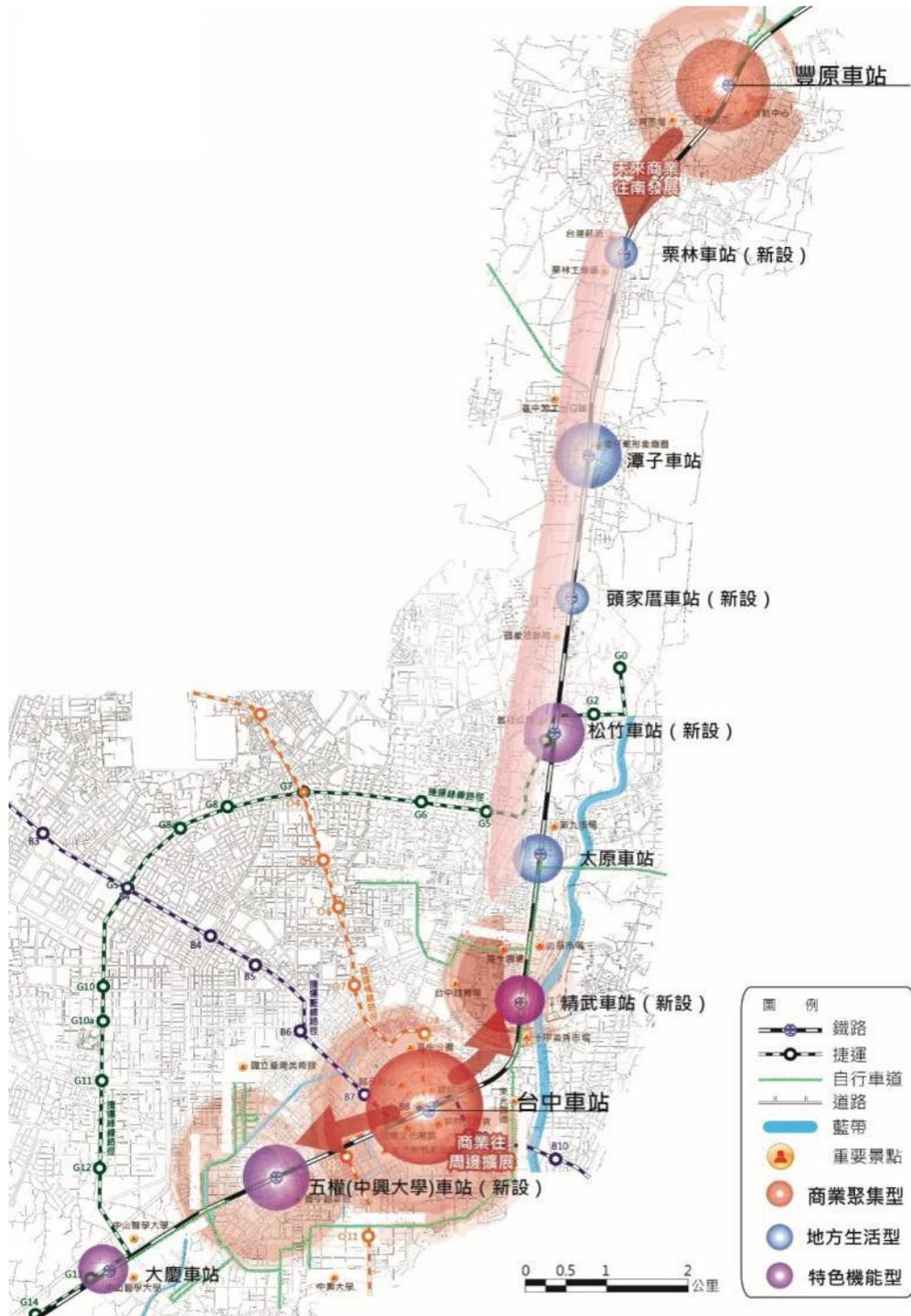


圖 1 臺中都會區鐵路高架捷運化沿線地區

三、高架鐵路下層空間規劃利用情形

高架鐵路下空間之規劃利用以各項多目標使用進行申請，項目包含「公園」、「商場」、「停車場（電動汽機車充電站及電池交換站）」、「休閒運動設施」及「其他政府必要之機關」等5項（表2），並規劃於豐原、潭子、太原及大慶等4站設置iBike站點。

車站	公園	商場		停車場(電動汽機車 充電站及電池交換站)	休閒運動設施 ^{註4}	其他政府必要之機關	小計
		編號	面積				
豐原	2,033	2-1	999	10,647	1,602	—	16,276
		2-2	995				
栗林	8,857	2-1	584	17,109	1,088	—	28,228
		2-2	590				
潭子	4,118	2-1	841	11,622	—	—	18,906
		2-2	857				
		2-3	822				
		2-4	646				
頭家厝	1,514	2-1	590	15,929	—	—	18,623
		2-2	590				
松竹	-		964	10,378	—	—	11,342
太原	1,230	2-1	896	5,346	823	3,850	14,267
		2-2	565				
		2-3	994				
		2-4	563				
精武	1,074		989	10,388	1,100	—	13,551
臺中	10,171	2-1	999	1,295	—	—	13,456
		2-2	991				
五權(中興大學)	1,676	2-1	589	11,450	796	—	15,101
		2-2	590				
大慶	3,559	2-1	999	8,627	—	—	14,310
		2-2	160				
		2-3	965				
小計	34,232		17,778	102,791	5,409	3,850	164,060
佔橋下申請空間百分比	20.87%		10.84%	62.65%	3.30%	2.35%	100.00%

表2 臺中都會區高架鐵路各站下層空間多目標使用彙整表

(一) 配置原則

- 1、 透過彙整地方民眾之需求，於高架橋下空間設置停車場、開放穿透性空間、民眾休閒活動空間等。
- 2、 考量可利用空間之特性，空間區位、範圍與規模形式配置前提為不影響車站服務與人行動線以納入適宜之對應多目標申請項目。

- 3、 於適當空間申請多目標使用項目，容許性質類似或使用活動不衝突之營業項目保留未來招商利用時之彈性。

(二) 各站高架鐵路下層空間規劃

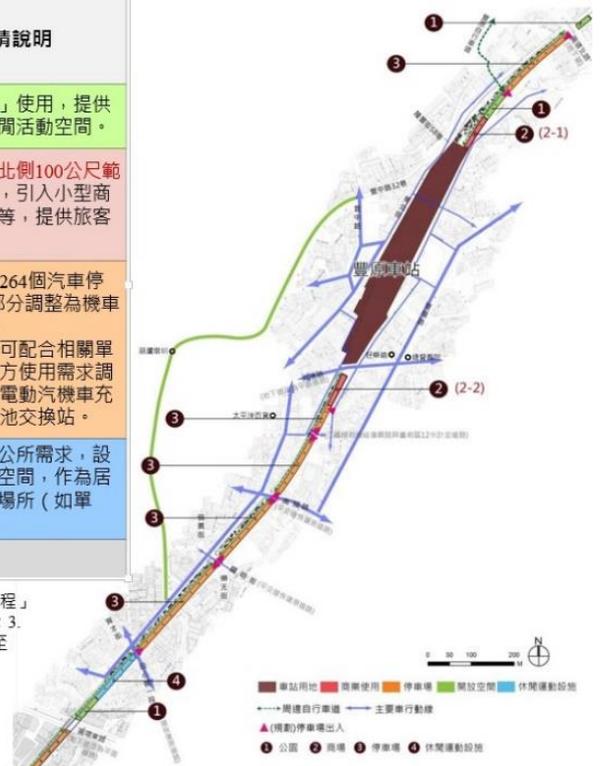
1、 豐原車站

下層空間以「停車場」為主，規劃 10,647 平方公尺之汽、機車停車場，約可設置 264 個汽車停車位；另於場站南側與北側 100 公尺範圍申請商場，引入小型商店、咖啡吧等，提供旅客服務，並依據地方需求規劃休閒活動空間，作為居民休閒運動場所。

另因豐原地區刻推動之「葫蘆墩圳豐華再現」計畫，將遷移豐中路至博愛街葫蘆墩圳加蓋多年的停車場至新設之停車塔，以開蓋回復原有水岸生態景觀，而恰由豐原車站高架道路下層空間申請之停車空間，將有助於降低未來取消原有之豐中路停車空間之衝擊。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)		占總申請面積百分比(%)	申請說明
1	公園	2,033 (437、811、785)		12.49	申請「公園」使用，提供周邊民眾休閒活動空間。
2	商場	商場2-1	999	12.25	場站南側與北側100公尺範圍申請商場，引入小型商店、咖啡吧等，提供旅客服務。
		商場2-2	995		
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	10,647 (2,457、836、1,841、2,171、3,342)		65.42	<ul style="list-style-type: none"> 約可提供264個汽車停車位(可部分調整為機車停車位)。 部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站。
4	休閒運動設施	1,602		9.84	配合豐原區公所需求，設置休閒運動空間，作為居民休閒運動場所(如單槓、網球)
小計		16,276		100.00	

註: 1. 圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製; 2. 此「休閒運動設施」屬地方需求留設; 3. 表中面積已扣除柱位面積; 4. 申請面積括號內之數字依序為由北至南各塊面積。



2、 栗林車站

以「停車場」為主，可提供 17,109 平方公尺之汽、機車停車場，約可設置 426 個汽車停車位，部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。此外，於場站南側與北側 50 公尺範圍申請商場使用，以利引入小型商店，提供旅客通勤服務。其餘空間規劃「公園」8,857 平方公尺提供休閒活動開放空間。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)		占總申請面積百分比(%)	申請說明
1	公園	8,857 (885、317、7,655)		31.38	申請「公園」使用，提供周邊民眾休閒活動之空間，並提昇環境品質。
2	商場	商場2-1	584	1,174	4.16
		商場2-2	590		
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	17,109 (7,220、3,247、2,832、3,810)		60.61	<ul style="list-style-type: none"> 配合地方需求配置汽、機車停車場，約可提供426個汽車停車位(亦可部分調整為機車停車位)。 部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。
4	休閒運動設施	1,088		3.85	配合地方需求，設置休閒運動空間，作為居民休閒運動場所
小計		28,228		100.00	

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由北至南各塊面積。



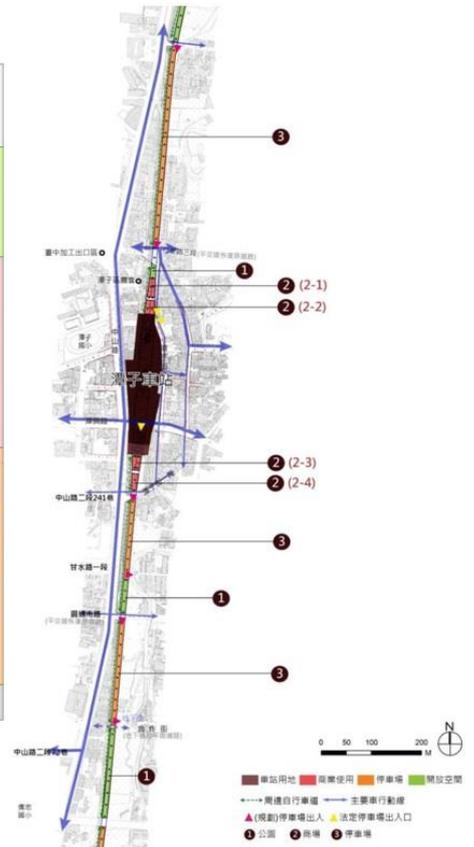
3、 潭子車站

以「停車場」為主，可規劃 11,622 平方公尺之汽、機車停車空間，約可提供 289 個汽車停車位，部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。另考量區位與地方需求申請「公園」

，提供 4,118 平方公尺規劃為民眾休閒活動開放空間；並於車站南端與北端延伸 100 公尺範圍配置申請商場使用，以利引入便利商店、小型商舖等機能，提供基本旅運服務空間。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積 (m ²)		占總申請面積百分比(%)	申請說明	
1	公園	4,118 (438、1,004、2,676)		21.78	擬申請「公園」使用，提供遊客與周邊居民聚集活動之開放空間，創造地方節點。	
2	商場	商場2-1	841	3,166	16.75	結合潭雅神自行車道與潭子區農會等，發展為觀光遊憩節點，於車站南端與北端延伸100公尺範圍配置申請商場使用，引入便利商店、小型商舖等，提供旅客服務。
		商場2-2	857			
		商場2-3	822			
		商場2-4	646			
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	11,622 (6,024、2,428、3,170)		61.47	<ul style="list-style-type: none"> 配合地方需求配置汽機車停車場，約可提供289個汽車停車位(亦可部分調整為機車停車位)。 部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。 	
小計		18,906		100.00		

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製。2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由北至南各塊面積。



4、 頭家厝車站

以「停車場」為主，約 15,929 平方公尺，可設置汽車停車格約 396 個，部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。此外，於車站南端與北端延伸 50 公尺範圍配置申請商場使用，以提供基本旅運服務空間，其餘空間申請做為「公園」提供地方民眾 1,514 平方公尺休閒活動空間。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)		占總申請面積百分比(%)	申請說明	
1	公園	1,514 (703、811)		8.13	配合地方活動需求申請「公園」使用，提供部分開放空間，並可供自行車道穿越。	
2	商場	商場2-1	590	1,180	6.33	於車站南端與北端延伸50公尺範圍配置申請商場使用，以利引入便利商店、小型商舖等機能，提供旅客服務。
		商場2-2	590			
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	15,929 (1,736、3,596、3,209、7,388)		85.53	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 配置汽、機車停車場，總計約提供396個汽車停車位(可部分調整為機車停車位)。 ➢ 部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。 	
小計		18,623		100.00		

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由北至南各塊面積。



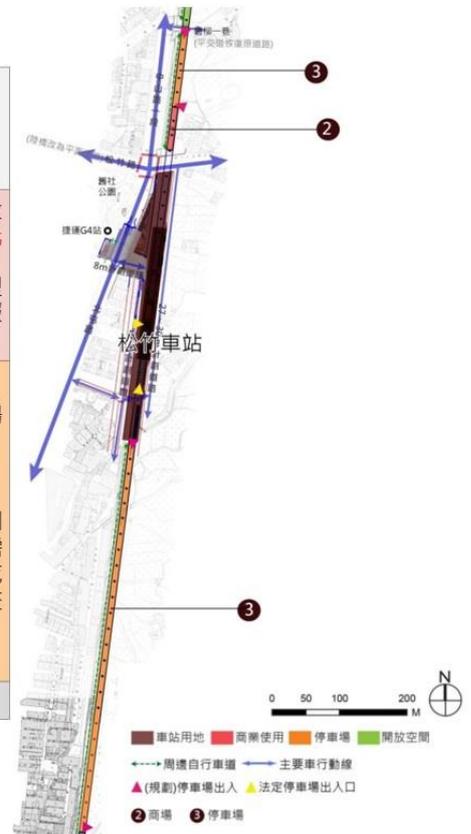
5、 松竹車站

由於松竹車站西北側為捷運綠線 G4 站，考量未來鐵路及捷運之轉乘旅客需求，高架道路下層空間之轉運站特性，將商業使用空間集中規劃於場站北側 100 公尺範圍申請為「商場」使用，其餘橋下空間依周邊需求申請「停車場」10,378 平方公尺，約可設置 259 個汽車停車格，部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。

本站無公共休閒空間之規劃。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)	占總申請面積百分比(%)	申請說明
2	商場	964	8.50	考量捷運轉乘旅客需求商業空間集中於場站北側100公尺範圍申請商場使用，以利引入小型商舖，提供旅客通勤服務機能。
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	10,378 (1,684、8,694)	91.50	<ul style="list-style-type: none"> 配置汽、機車停車場總計約提供259個汽車停車位(可部分調整為機車停車位)。 部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。
小計		11,342	100.00	

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由北至南各塊面積。



6、 太原車站

「停車場」佔 5,346 平方公尺，約可設置 132 個汽車停車位，部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間，其中三北一街以南之停車場配合需求預留 10 個大客車停車位。

另規劃「公園」1,230 平方公尺與「休閒運動設施」823 平方公尺之，提供地方民眾閒活動空間。

此外，為提供基本旅運服務空間，於車站南端與北端延伸 100 公尺範圍配置申請商場使用，以利引入簡易商店、咖啡吧等機能，提供旅客服務機能。

太原車站係唯一申請「其他政府必要之機關」使用項目之車站，原於興進路交叉口之橋下空間為鐵工局設置之「高架鐵路未來生活願景館」，擬於其北端延伸規劃適當商業空間，使活動可有效延續。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)	占總申請面積百分比(%)	申請說明	
1	公園	1,230 (511、719)	8.62	申請「公園」使用，提供周邊民眾休閒活動之空間。	
2	商場	商場2-1 896	3,018	21.15	<ul style="list-style-type: none"> 於車站南端與北端延伸 100公尺範圍申請「商場」，提供旅客服務。 自「高架鐵路未來生活願景館」北端規劃適當商業空間，使活動有效延續。
		商場2-2 565			
		商場2-3 994			
		商場2-4 563			
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	5,346 (2,512、1,152、1,682)	37.47	<ul style="list-style-type: none"> 配合地方需求約可提供 132個汽車停車位(可部分調整為機車停車位，另於三北一街以南之停車場配合相關單位需求預留10個大客車停車位)。 部分空間配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。 	
4	休閒運動設施	823	5.77	配合北屯區地方需求預留休閒活動空間，可設置球場等。	
5	其他政府必要之機關	3,850	26.99	現況為「高架鐵路未來生活願景館」、附屬開放空間及停車場使用為限	
小計		14,267	100.00		



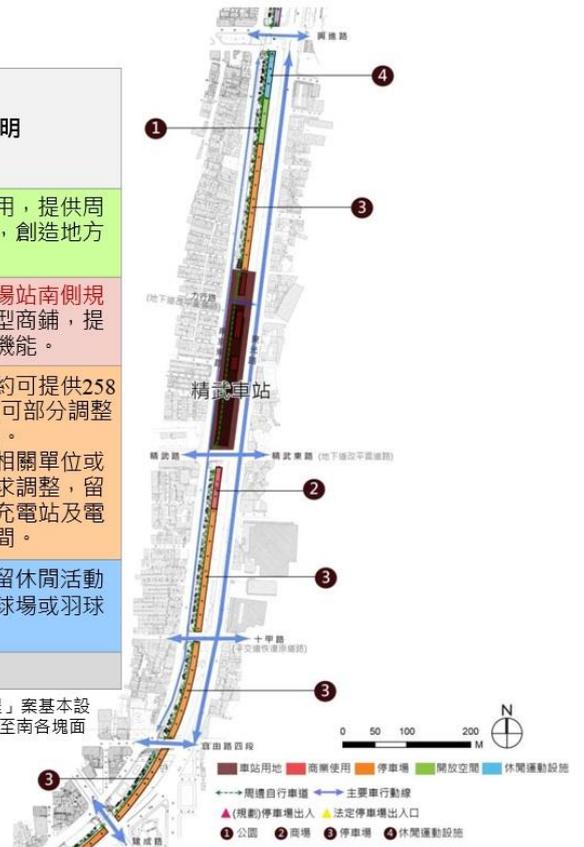
7、 精武車站

「停車場」佔 10,388 平方公尺，約可設置 258 個汽車停車位，部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間；並配合地方需求規劃「公園」1,074 平方公尺與「休閒運動設施」1,100 平方公尺，提供地方休閒活動空間。

由於精武車站南側學校、住宅密集，考量旅客進出之商業需求，將商業使用空間集中於場站南側，於場站南側 100 公尺範圍申請「商場」使用，提供基本之商業服務。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積 (m ²)	占總申請面積百分比 (%)	申請說明
1	公園	1,074	7.93	申請「公園」使用，提供周邊居民聚集休閒，創造地方節點。
2	商場	989	7.30	商業空間集中於場站南側規劃申請，引入小型商舖，提供旅客通勤服務機能。
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	10,388 (2,986、2,416、2,089)	76.66	<ul style="list-style-type: none"> 配合地方需求約可提供258個汽車停車位(可部分調整為機車停車位)。 部分空間配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。
4	休閒運動設施	1,100	8.12	配合地方需求預留休閒活動空間，可設置籃球場或羽球場等運動設施。
小計		13,551	100.00	

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿繪製；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由北至南各塊面積；4.此「休閒運動設施」屬地方需求配置。



8、臺中車站

臺中車站車站空間位於車站特定專用區中，故僅高架道路下層空間需進行多目標使用申請。

考量臺中車站為臺中市最大轉運站之特性，且周邊商業密集，高架道路下層商業空間僅規劃於車站南端與北端延伸100公尺範圍內申請「商場」使用，其餘空間主要申請做為「公園」開放空間，共佔10,171平方公尺，可提供往來人潮停留與休憩。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)	占總申請面積百分比(%)	申請說明	
1	公園	10,171 (501、1,212、1,043、398、 2,011、2,586、2,420)	57.59	提供人群停留與休憩空間，達到匯聚與吸引人潮之效果，並可供自行車道穿越。	
2	商場	商場2-1 999 商場2-2 991	1,990	14.79	配合臺中車站轉運機能及都會核心，於車站南端與北端延伸100公尺範圍申請商場使用，以利引入簡易商場、咖啡吧等機能，提供旅運商業服務機能。
3	停車場 (電動汽機車充電站及電池交換站)	1,295	9.62	配置汽、機車停車場，總計約提供32個汽車停車位(可部分調整為機車停車位)。部分空間可配合留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。	
小計		13,456	100.00		

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版與「綠空鐵道軸線計畫細部規劃設計暨願景培力計畫」案期中報告書定稿版繪製；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由東北至西南各塊面積。



9、五權車站

「停車場」佔 11,450 平方公尺，約可設置 285 個汽車停車位，另於車站南端與北端延伸 50 公尺小範圍申請「商場」，以滿足旅運服務需求。

五權車站鄰近國立美術館及美術園道，藝文活動人潮往來頻繁，故規劃 1,676 平方公尺之「公園」及 796 平方公尺之休閒運動設施空間，提供休閒活動空間。

圖面參照	多目標使用申請項目	基地面積(m ²)	占總申請面積百分比(%)	申請說明
1	公園	1,676 (1,072、604)	11.10	考量車站鄰近國立美術館與美術園道，擬申請公館路以西做為公園，提供周邊流行文化活動所需之開放空間，並提供聚集休息之節點。
2	商場	商場2-1 598 商場2-2 590	7.81	於車站南端與北端延伸50公尺範圍申請「商場」，以利引入簡易商場、咖啡吧等機能，提供旅運商業服務機能。
3	停車場(電動汽機車充電站及電池交換站)	11,450 (7,166、1,192、3,092)	75.82	配合地方需求配置汽、機車停車場，約可提供285個汽車停車位(可部分調整為機車停車位)。部分空間配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。
4	休閒運動設施	796	5.27	配合地方需求設置休閒運動空間(作為體驗設施供居民使用)
小計		15,101	100.00	

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製註；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由東北至西南各塊面積。



10、大慶車站

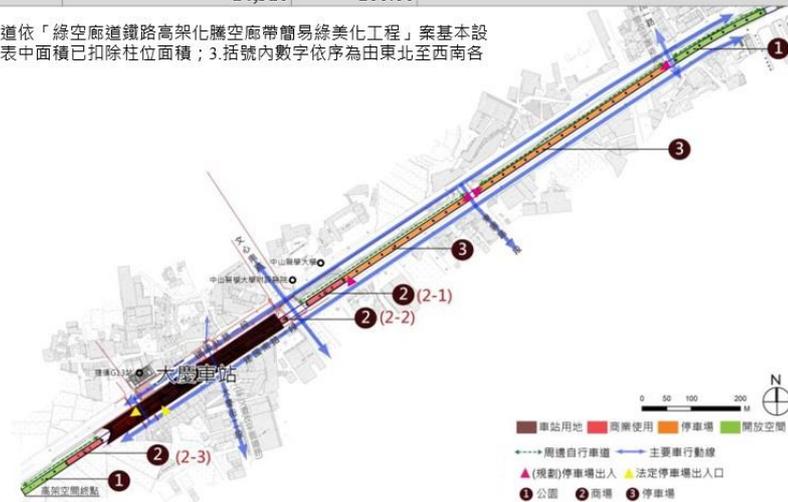
大慶車站高架道路下層空間以申請「停車場」為主，共佔 8,627 平方公尺，約可設置 215 個汽車停車格，以滿足地方停車機能需求；部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。

由於大慶車站學生族群聚集，於車站南端與北端延伸 100 公尺範圍申請「商場」，引入較低強度的商業機能，提供餐飲服務及零售功能；或是彈性提供部分面積做為臺鐵行政中心使用，以服務臺中火車站以南之行政機能需求。

其餘空間規劃 3,559 平方公尺之「公園」，提供周邊居民及往來學生人群運動休閒使用。

圖面參照	多目標使用申請項目	申請面積(m ²)	占總申請面積百分比(%)	申請說明
1	公園	3,559 (2,373、1,186)	24.87	提供周邊居民地方運動休閒使用，申請「公園」。
2	商場	商場 2-1 999 商場 2-2 160 商場 2-3 965 2,124	14.84	於車站南端與北端延伸100公尺範圍申請商場使用，提供旅客基本商業服務。
3	停車場(電動汽機車充電站及電池交換站)	8,627 (5,263、3,364)	60.29	配合地方需求總計約提供215個汽車停車位(可部分調整為機車停車位，另於東興路一段至文心南路間之停車場配合相關單位需求得預留10至20個大客車停車位)。部分空間可配合相關單位或是地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站之空間。
小計		14,310	100.00	

註：1.圖中自行車道依「綠空廊道鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化工程」案基本設計定稿版繪製；2.表中面積已扣除柱位面積；3.括號內數字依序為由東北至西南各塊面積。



貳、城市綠廊推動計畫

一、計畫緣起

推動「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」而釋出之高架鐵路下層空間，作為停車場、商場、公園及休閒運動設施等多目標使用，與高架化後沿線騰空之廊帶形成南北串連的線性空間，而這段廊帶空間將藉由綠美化等各項設計成為綠廊，與鐵路下層空間穿透整合，為以往被鐵道切分開的地區建立連結的機會，橋下多目標設施與綠廊相互結合，創造人行休閒、自行車通勤之帶狀式綠化空間。

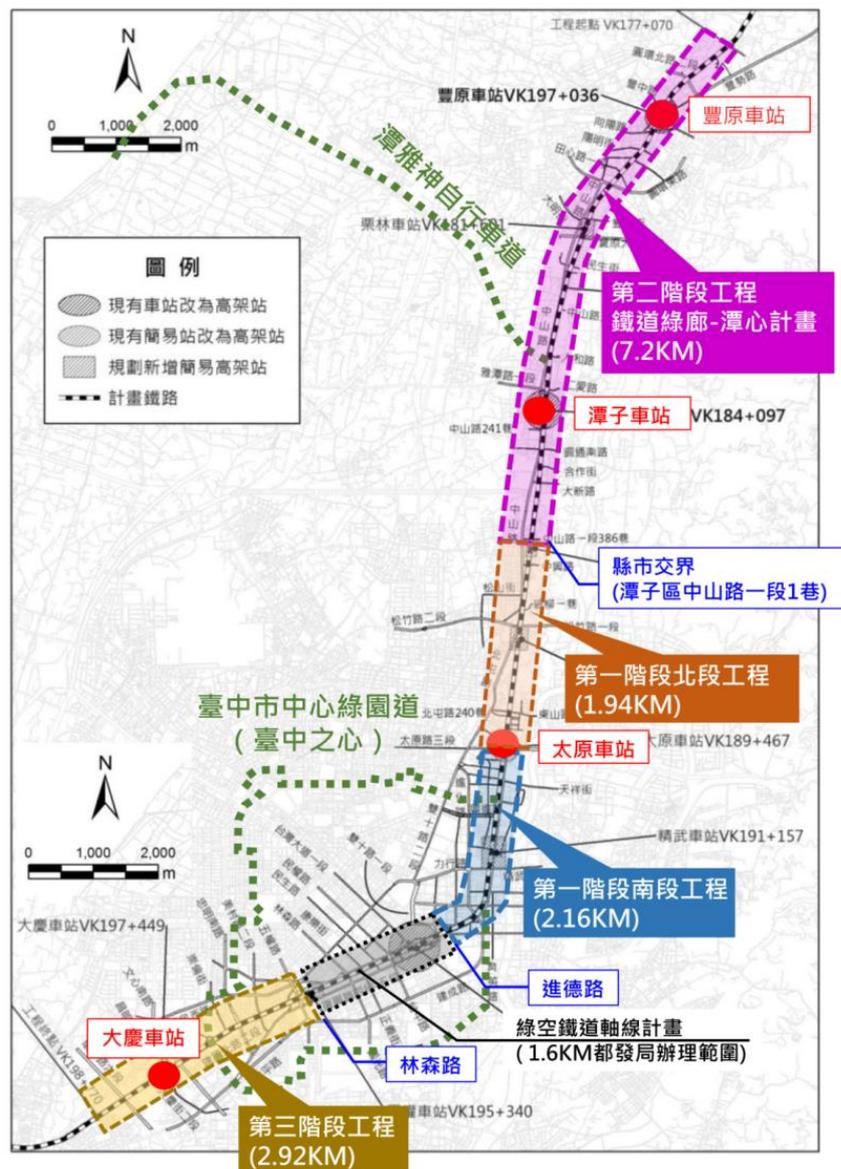


圖 1 基地與橫交道路交叉與車站空間關係

二、執行辦況－預計分三階段方式辦理，目前進行第一階段之實際執行：

(一) 第一階段南段工程

第一階段南段工程長度為 2.16 公里，從太原車站至進德路口，工程範圍(太原車站至進德路口)因與臺中之心自行車道(東光路線帶)有平行共線路段(興進園道至自由路四段)，故本南段工程重新調整設計，避免重複自行車道設計。

(二) 第一階段北段工程

第一階段北段工程範圍由原縣市交界處至太原車站，長度約 1.94 公里，預算 1 億，目前已完成基本設計，預計 107 年 10 月底前完工。

(三) 第二階段工程

計畫範圍自縣市交界處至豐原車站以北，長度約 7.2 公里，2016 年鐵路高架化通車，不僅給了中區再生的契機，也給了潭子兩側重新縫合的可能性。

鐵路高架化除原鐵道路廊騰空帶來的連續綠地，搭配潭子區公所搬遷帶來短時間閒置及其前方公園調整的機會，均有機會大幅提升居住核心區開放空間的質與量，成為翻轉潭子核心區空間風貌的最大利基。

(四) 第三階段工程

第三階段工程計畫範圍自林森路到大慶車站以南，目前已完成基本設計，預估工程費用 1.21 億，目前提報中央爭取經費中。

參、結語

騰空廊帶之運用將直接影響臺中市未來都市內景觀樣貌，與高架鐵路下層空間多目標之使用設計相互整合，重新形塑鐵路周邊環境，大慶站至豐原站全長21.7公里沿線，除提供便民之大量停車空間，並將多段開放公共空間規劃為公園、自行車休息站、兒童遊戲區域、體建休憩景點設施及交誼活動廣場等，為民眾創造多元豐富之生活型態，滿足民眾生活需求之設施規劃與綠藍帶生態環境交相融合，進一步提升生活品質，打造交通觀光、休閒遊憩、人本綠色運輸與自行車運動串連富特色魅力之城市景象。