

國定古蹟臺中火車站保存計畫
(草案)計畫書(公開展覽)

擬定機關：文化部
中華民國：民國 111 年 2 月

目錄

第一章 緒論.....	10
第一節 計畫緣起與目的.....	10
第二節 計畫範圍.....	10
第二章 歷史脈絡研究.....	14
第一節 臺中火車站歷史沿革及歷次整修概要.....	14
第二節 臺中火車站周邊環境與區域發展變遷.....	32
第三節 臺中火車站周邊附屬設施之歷史價值論述與探討.....	41
第四節 古蹟及其觀覽通道.....	58
第三章 臺中火車站周圍環境調查.....	63
第一節 文化資產調查.....	63
第二節 自然資源.....	72
第三節 交通環境.....	75
第四節 景觀現況分析.....	88
第五節 土地使用計畫.....	103
第六節 土地使用現況.....	108
第四章 法令研究及相關計畫.....	115
第一節 文化資產相關法令.....	115
第二節 都市及土地使用相關法令.....	120
第三節 建築管理與消防安全相關法令.....	129
第四節 上位及相關計畫.....	132
第五節 相關獎勵措施.....	160
第六節 國內相關案例分析.....	165
第五章 體制建構.....	171
第一節 發展定位與景觀維護構想.....	171
第二節 保存計畫制定內容.....	172
第三節 保存計畫範圍.....	172
第四節 檢討現有細計內容有關古蹟保存之規定.....	177
第五節 古蹟及其周邊景觀風貌管制規範.....	190

第六節 臺中車站地區細部計畫內容調整建議	198
第六章 參考文獻	203
附錄一、國定古蹟臺中火車站保存計畫 計畫工作內容說明	205
附錄二、現地調查記錄	208
附錄三、針對臺鐵 BOT 案視覺模擬分析	222
附錄四、國定古蹟臺中火車站周邊區域歷史價值論述	227
附錄五、期初審查意見回復	236
附錄六、期中審查意見回復	240
附錄七、地方說明會意見回覆	250
附錄八、國定古蹟臺中車站保存計畫協調會議紀錄	260
附錄九、期末審查意見回復	266

圖目錄

圖 1-1 國定古蹟臺中火車站保存計畫計畫範圍.....	11
圖 1-2 古蹟本體、定著土地及周邊地區圖.....	11
圖 1-3 保存計畫範圍圖.....	13
圖 2-1 第一代臺中火車站.....	14
圖 2-2 臺灣縱貫鐵路通車大典之景況.....	15
圖 2-3 日治時期的臺中火車站.....	16
圖 2-4 第二代臺中驛切符票亭.....	16
圖 2-5 第二代中南驛.....	18
圖 2-6 民國 48 (1959) 年中南驛與臺中市後火車站.....	18
圖 2-7 民國 62 (1973) 年中南驛與臺中市後火車站.....	19
圖 2-8 第一代臺中火車站.....	22
圖 2-9 第一代臺中火車站候車室入口增設車寄.....	22
圖 2-10 第二代臺中火車站.....	22
圖 2-11 1949 年臺中火車站.....	23
圖 2-12 2013 年臺中火車站.....	23
圖 2-13 臺中火車站外觀照片.....	24
圖 2-14 臺中火車站門廊裝飾.....	25
圖 2-15 臺中火車站柱頭形式.....	25
圖 2-16 臺中火車站桁架形式.....	26
圖 2-17 臺中火車站外觀照片.....	26
圖 2-18 臺中火車站外觀照片.....	26
圖 2-19 臺中火車站磚木混合構造系統.....	31
圖 2-20 臺中火車站修復前.....	32
圖 2-21 臺中火車站修復前.....	32
圖 2-22 臺中火車站 2013 修復後.....	32
圖 2-23 臺中火車站 2013 修復後.....	32
圖 2-24 明治 31 (1899) 年臺中市街圖.....	35
圖 2-25 明治 44 (1911) 年臺中市區計畫圖.....	35
圖 2-26 明治 44 (1911) 年臺中街實測圖.....	36
圖 2-27 大正 5 (1916) 年臺中市街地市區計畫擴張.....	36
圖 2-28 臺中市區擴張計畫圖.....	36
圖 2-29 明治 44(1911)年臺中市區計畫圖.....	37
圖 2-30 1926 年臺中驛配置圖.....	37

圖 2-31	1937 臺中市驛配置圖.....	37
圖 2-32	1973 年臺中市驛配置圖.....	37
圖 2-33	2019 年臺中市火車站.....	37
圖 2-34	1969 年火車站前.....	38
圖 2-35	2020 火車站前.....	38
圖 2-36	1965 年火車站前.....	38
圖 2-37	2020 年火車站前.....	38
圖 2-38	1960 年臺灣大道.....	38
圖 2-39	2020 年臺灣大道.....	38
圖 2-40	1965 年成功路口.....	38
圖 2-41	2020 年成功路口.....	38
圖 2-42	1950 年綠川.....	38
圖 2-43	2020 年綠川.....	38
圖 2-44	11959 年臺中市衛生局.....	39
圖 2-45	2020 年臺中市衛生局.....	39
圖 2-46	日治時期臺中驛周邊各產業類型主要分布區域.....	40
圖 2-47	明治 41 (1908) 年日日新報中第二月臺身影.....	42
圖 2-48	臺中火車站第二月臺之雨棚鋼骨形式變化.....	43
圖 2-49	第一代臺中停車場事務室屋架現況.....	46
圖 2-50	事務室天花板現況.....	46
圖 2-51	事務室屋架多處有嚴重蛀蝕情形.....	46
圖 2-52	人事室屋架現況.....	48
圖 2-53	人事室外新增之木格柵.....	49
圖 2-54	2017 年機關庫出土遺構.....	50
圖 2-55	民國 62 (1973) 復興路木造倉庫及防空洞位置.....	51
圖 2-56	2020 年復興路木造倉庫及防空洞位置.....	52
圖 2-57	第二代中南驛.....	53
圖 2-58	1955 年臺糖中南站 (第二代中南驛)	53
圖 2-59	新民街 8、10 號倉庫及新民街倉庫群調查範圍示意圖.....	54
圖 2-60	20 號倉庫群及臺中市後火車站調查範圍示意圖.....	56
圖 2-61	1967 年臺中火車站之紅磚造機關庫.....	57
圖 2-62	1916 年臺中街實測圖之紅磚造機關庫位置.....	58
圖 2-63	歷史遺構套繪圖(本計畫重新繪製).....	59
圖 2-64	歷史據點形成之歷史街道(本計畫繪製).....	60

圖 2-65 常民路徑圖(本計畫繪製).....	61
圖 2-66 觀景範圍及視覺軸線.....	61
圖 2-67 觀覽通道範圍.....	62
圖 3-1 臺中火車站周邊地區文化資產分布.....	68
圖 3-2 臺中火車站文化資產分布.....	69
圖 3-3 周遭植栽調查圖.....	72
圖 3-4 現有行道樹分布圖.....	73
圖 3-5 綠地、開放空間及公共建築分布圖.....	74
圖 3-6 交通路網圖.....	75
圖 3-7 車行動線圖.....	75
圖 3-8 計畫範圍停車空間分布圖.....	76
圖 3-9 計畫範圍停車空間分布圖.....	77
圖 3-10 計畫範圍人行空間強度圖(本計畫繪製).....	80
圖 3-11 臺灣大道人行空間剖面分析圖(本計畫繪製).....	80
圖 3-12 中山路人行空間剖面分析圖(本計畫繪製).....	82
圖 3-13 建國路人行空間剖面分析圖(本計畫繪製).....	83
圖 3-14 復興路四段人行空間剖面分析圖(本計畫繪製).....	84
圖 3-15 大眾運輸站點分布圖.....	87
圖 3-16 景觀控制點與影響範圍圖.....	88
圖 3-17 各照明表現示意圖.....	99
圖 3-18 本計畫夜間照明調查圖.....	100
圖 3-19 研究範圍現行都市計畫使用分布圖.....	103
圖 3-20 商家現況.....	108
圖 3-21 土地權屬圖(圖面來源：國土測繪網站，本計畫重繪).....	109
圖 3-22 建物樓層分析圖.....	111
圖 3-23 站後建築物樓高.....	111
圖 3-24 站前建築物樓高.....	112
圖 3-25 建物屋齡調查.....	112
圖 3-26 廣告物現況.....	113
圖 3-27 建築立面色彩分析圖.....	114
圖 3-28 建築立面材質分析圖.....	114
圖 4-1 變更位置示意圖.....	132
圖 4-2 部分廣場用地為道路用地間做廣場使用.....	133
圖 4-3 景觀工程設計示意圖.....	133

圖 4-4 周邊發展定位構想示意圖.....	137
圖 4-5 細部計畫圖.....	137
圖 4-6 現行都市計畫.....	138
圖 4-7 變更位置示意圖.....	139
圖 4-8 臺中火車站地區機能定位示意圖.....	140
圖 4-9 臺中市火車站附近地區都市更新計畫範圍圖.....	141
圖 4-10 退縮及開放空間留設位置示意圖.....	142
圖 4-11 容積獎勵方式及位置示意圖.....	143
圖 4-12 計畫範圍圖.....	144
圖 4-13 整體發展計畫示意圖.....	145
圖 4-14 交通動線計畫圖.....	145
圖 4-15 捷運藍線路線圖.....	146
圖 4-16 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案招商範圍示意圖.....	149
圖 4-17 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案開發構想示意圖.....	149
圖 4-18 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案規劃模擬示意圖.....	150
圖 4-19 綠空規劃圖.....	152
圖 4-20 臺鐵周邊開發計畫套疊圖.....	156
圖 4-21 開發模擬圖(本計畫繪製).....	157
圖 4-22 容積獎勵方式及位置示意圖.....	162
圖 4-23 109 年度主要補助區域範圍.....	164
圖 4-24 退縮建築示意圖.....	167
圖 4-25 高度限制示意圖.....	167
圖 4-26 立面建築色彩示意圖.....	167
圖 4-27 透過景觀視域分析訂定古蹟古蹟觀覽通道範圍.....	168
圖 4-28 土地使用管制要點及都市設計準則管制示意圖.....	169
圖 4-29 接官亭至承恩門視覺模擬圖.....	169
圖 4-30 北門街(今博愛路)視覺模擬圖.....	169
圖 4-31 日照分析圖.....	170
圖 4-32 保存區與緩衝區劃定範圍示意圖.....	170
圖 5-1 國定古蹟臺中火車站保存計畫範圍.....	173
圖 5-2 觀覽通道範圍.....	174
圖 5-3 召開文資審議會範圍.....	175
圖 5-4 都市設計審議會同文資主管機關參與審議範圍.....	176
圖 5-5 分區景觀風貌管制範圍說明示意圖.....	190

圖 5-6 都市設計管制構想示意圖.....	192
圖 5-7 視點 1: 站前廣場觀覽國定古蹟.....	192
圖 5-8 視點 2: 臺灣大道一段(重要聯外道路)觀覽國定古蹟.....	193
圖 5-9 視點 3: 中山路(日治重要官道)觀覽國定古蹟	193
圖 5-10 視點 4: 建國路(金沙大樓前)觀覽國定古蹟.....	194
圖 5-11 都市設計管制(前站)構想示意圖.....	195
圖 5-12 視點 1: 臺灣大道一段(重要聯外道路)觀覽國定古蹟.....	195
圖 5-13 視點 2: 中山路(日治重要官道)觀覽國定古蹟.....	196
圖 5-14 視點 3: 國定古蹟觀覽臺灣大道一段、中山路、建國路.....	196

表目錄

表 1-1 國定古蹟臺中火車站定著土地.....	12
表 2-1 臺中火車站歷史沿革表.....	19
表 2-2 日治時期臺中火車站營建概略及設境變遷表(1896 年-1945 年).....	27
表 2-3 光復後臺中火車站營建概略及設境變遷表(1946 年-1987 年).....	29
表 2-4 近期臺中火車站營建概略籍設境變遷表(1987 年-2002 年).....	31
表 2-5 臺中火車站第二月臺資料表.....	41
表 2-6 第一代臺中停車場事務室資料表.....	44
表 2-7 人事室資料表.....	47
表 2-8 機關庫遺構資料表.....	49
表 2-9 復興路木造倉庫與防空洞資料表.....	51
表 3-1 文化資產一覽表.....	63
表 3-2 文化資產建築使用現況表.....	69
表 3-3 文化資產建築權屬表.....	71
表 3-4 行道樹樹種表.....	72
表 3-5 計畫範圍停車場空間彙整表.....	76
表 3-6 人行動線現況紀錄表.....	77
表 3-7 臺灣大道人行空間分析表.....	81
表 3-8 中山路人行空間分析表.....	82
表 3-9 建國路人行空間分析表.....	83
表 3-10 復興路四段路人行空間分析表.....	85
表 3-11 歷年臺中車站各大眾運輸進出站人次紀錄統計表.....	86
表 3-12 專案辦理歷程.....	103
表 3-13 各類土地使用分區之建蔽率、容積率規定.....	104
表 3-14 公共設施之建蔽率與容積率規定.....	104
表 3-15 研究計畫內細部計畫土地管制要點.....	105
表 4-1 文化資產相關法令.....	116
表 4-2 土地使用管制規範.....	121
表 4-3 容積移轉相關規定.....	125
表 4-4 都市更新相關法令.....	128
表 4-5 廣告物設置相關規定.....	129
表 4-6 文化資產管理維護與防災機制相關法令.....	130
表 4-7 細部計畫變更重點及理由.....	134
表 4-8 計畫中各基地範圍面積統計表.....	148

表 4-9 臺中車站鐵道文化園區促參範圍內法定文化資產.....	151
表 4-10 相關計畫分析表.....	152
表 4-11 臺鐵周邊現階段及預期開發計畫對古蹟本體之影響分析表.....	158
表 4-12 容積獎勵彙整表.....	161
表 4-13 案例討論項目表.....	165
表 5-1 文資主管機關於都設審議會審議項目.....	175
表 5-2 細部計畫內容與古蹟保存項目對比分析表.....	177
表 5-3 土地使用管制要點建議變更條文對照表.....	198
表 5-4 土地使用管制要點建議變更條文對照表.....	199
表 5-5 臺中車站地區都市設計規範建議變更條文對照表.....	200
表 5-6 臺中車站地區都市設計規範建議變更條文對照表.....	201
表 5-7 臺中車站地區都市設計規範建議變更條文對照表.....	202
表附錄一-1 計畫執行進度表.....	206
表附錄二-1 調查紀錄表.....	208
表附錄三-1 管制評估表.....	222
表附錄五-1 期初委員意見回復表.....	236
表附錄六-1 期中委員意見回復表.....	240
表附錄七-1 陳情意見表.....	250
表附錄八-1 協調會會議紀錄表.....	260
表附錄九-1 期末審查意見回復表.....	266

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

內政部 84 年 4 月 22 日臺(84)內民字第 8476640 號公告國定古蹟「臺中火車站」涵蓋範圍為舊廈本體、前門廊、第一月臺及第二月臺、第一代車站事務室(110 年 10 月 8 日古蹟歷史建築紀念建築審議會，過半數同意擴大)。國定古蹟所在地及周邊地區刻正進行之都市計畫變更及開發案件，包括「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」、「臺中市火車站附近地區都市更新計畫案」、「干城重劃區開發計畫」等。

上述案件開發完成後，倘未適時配合都市空間發展規劃，恐將造成國定古蹟「臺中火車站」為高層建築包圍，並嚴重影響古蹟周邊原有風貌，切斷古蹟與其所在區域之歷史紋理。

臺中市政府於 106 年度向文化部提出再造歷史現場專案計畫-「臺中文化城中城歷史空間再造計畫」，以臺中市百年建城以來的舊城區為計畫核心，將臺中州廳、刑務所與綠空計畫所處空間改造，由原來的行政治理改變為文化治理，藉由臺中火車站向臺中市各歷史空間與據點推展與延伸，重新定位「臺中文化城中城歷史空間」的場域再現。

「臺中火車站保存計畫」之擬具，將有助於文化資產維護與營建開發共存的治理思維，帶動地區城鄉發展並落實再造歷史現場計畫構想。依據「文化資產保存法」第 37 條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，據以公告實施」。

第二節 計畫範圍

依據《古蹟保存計畫作業辦法》第 3 條，計畫範圍應包括「古蹟本體」、「古蹟定著土地」、「古蹟定著土地之周邊範圍」、「主管機關得視實際需要劃設古蹟保存用地、保存區或其他使用用地或分區」。「古蹟定著土地之周邊範圍」依《文化資產保存法》第 23 條規定為「古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓」，本計畫就街廓型態、地籍現況或所在地都市計畫相關規定研擬研究範圍。評估範圍包含：以公園東路、復興路五段、進德路、復興東路、復興路四段、和平街、臺中路、繼光街所圍成之區域為主(詳下圖 1-1 虛線範圍)。

定著土地地號為中區建國段二小段 16 地號(與其分割地號)、三小段 22 地號(與其分割地號)及四小段 50 地號(與其分割地號)(詳如圖 1-2)。於研究過程將

評估範圍內及相鄰街廓各類文化資產納入保存計畫調查，並建議妥適之土地使用管制內容。

(一)古蹟本體及其定著土地

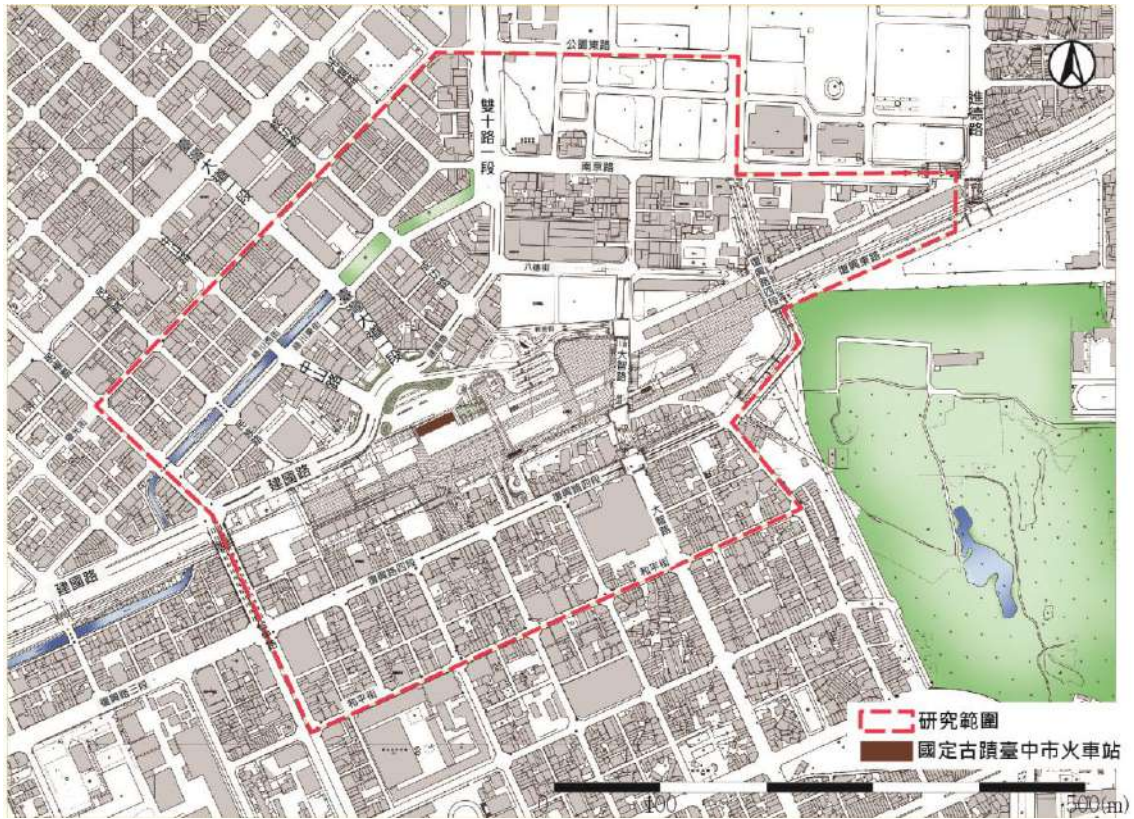


圖 1-1 國定古蹟臺中火車站保存計畫研究範圍 (圖面來源：本計畫繪製)



圖 1-2 古蹟本體、定著土地及周邊地區圖 (圖面來源：本計畫繪製)

周邊地區：「古蹟定著土地之周邊範圍」依《文化資產保存法》第 23 條規定為「古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓」，本計畫就街廓型態、地籍現況或所在地都市計畫相關規定研擬計畫範圍。

表 1-1 國定古蹟臺中火車站定著土地

國定古蹟臺中火車站定著土地						
筆數	區	段	小段	地號	面積(m ²)	管理單位
1	中	建國	二	16-4	1,540	交通部臺灣鐵路管理局
2	中	建國	三	22-1	1,528	
3	中	建國	四	50-4	180	
4	中	建國	四	50-8	12,337	
5	東	復興	三	1-2	18	
6	東	復興	三	1-11	847	
7	東	復興	三	1-12	550	
8	東	復興	四	1	6,030	
9	東	復興	四	1-8	82	
10	東	復興	四	1-9	656	
合計					23,768	

資料來源：文化部文資局，2021。

(二)保存計畫範圍

保存計畫範圍東起大智路、復興路、民族路、建國路、新民街之車專用地及廣場用地(廣 6)、中山路、臺灣大道一段範圍。屬於本計畫歷史價值較為集中之區域。

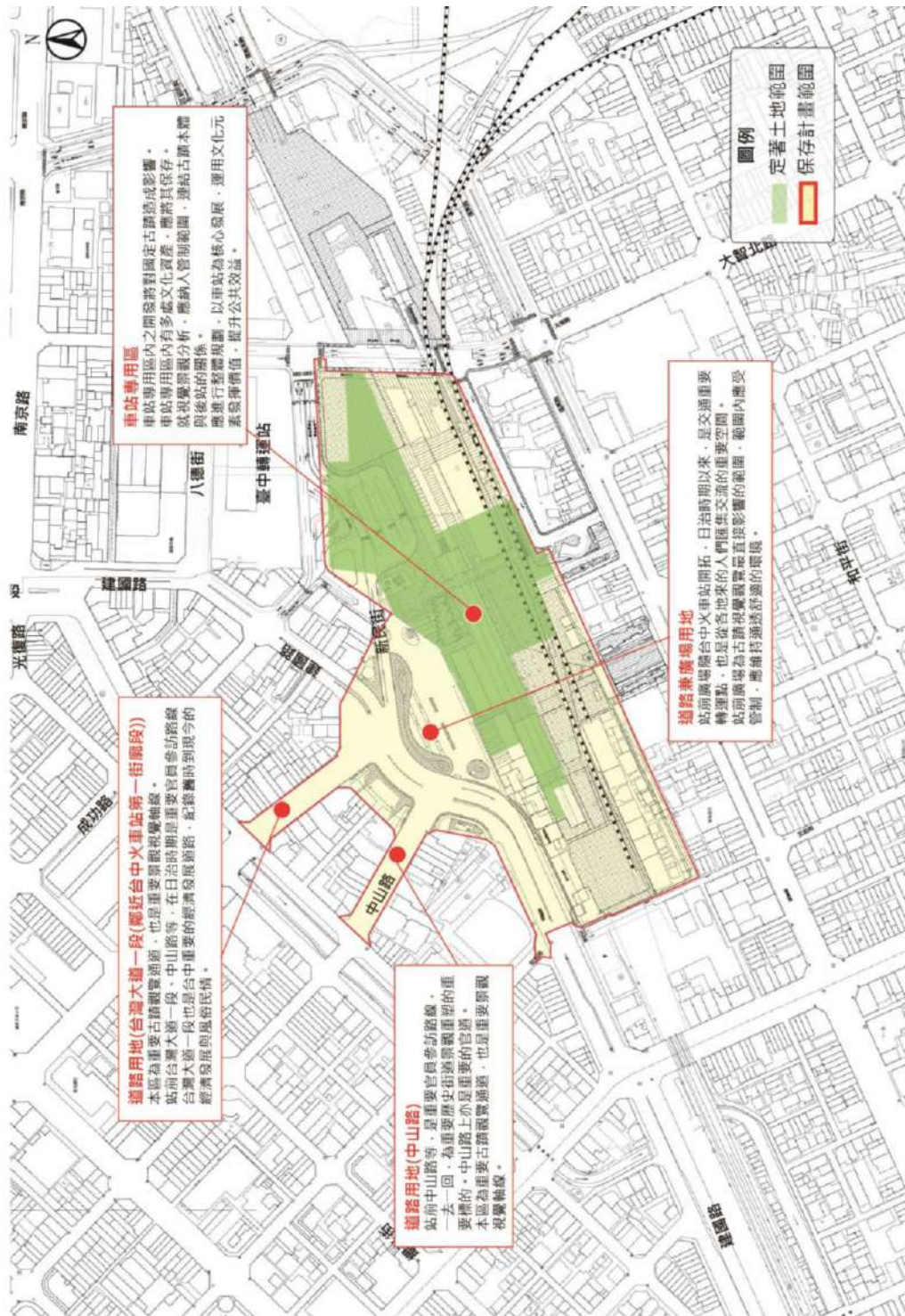


圖 1-3 保存計畫範圍示意圖(圖面來源：本計畫繪製)

第二章 歷史脈絡研究

第一節 臺中火車站歷史沿革及歷次整修概要

一、臺中火車站興建過程

(一) 臺中火車站歷史

1. 第一代臺中火車站 (車站已不存但事務室可能尚存，圖 2-1)

臺中市區的縱貫鐵道發展依據《臺中市史》記載，明治 38 (1905) 年 1 月 23 日由臨時軍事費中撥款 64 萬 4 千圓基礎下作為軍用的速成線正式動工、5 月 11 日進行完工檢查、5 月 15 日開始營業，原稱「臺中停車場」。也展開旅運、大眾電報等業務。¹日本政府在臺中進行市區改正都市計畫形塑了今日站前街道輪廓，同年也完成臺中第一代火車站。第一代臺中驛建築為木造瓦葺，站區內天橋、月臺、倉庫陸續完成。²

明治 41 (1908) 年臺灣縱貫鐵路全線通車，臺中驛站區興建停放「火車頭」(或稱「機車」) 的機關庫，設有中食所、臺北保線區臺中派出所，同年 10 月 24 日在臺中公園舉行通車典禮，日本皇室閑院宮載仁親王來臺參加，「湖心亭」即是當時為慶祝鐵道開通所建的紀念地標。明治 42 (1909) 年 1 月 31 日鐵製跨線橋 (天橋) 架設完成，明治 44 (1911) 年改制為臺中保線區，並興建保線事務所。³

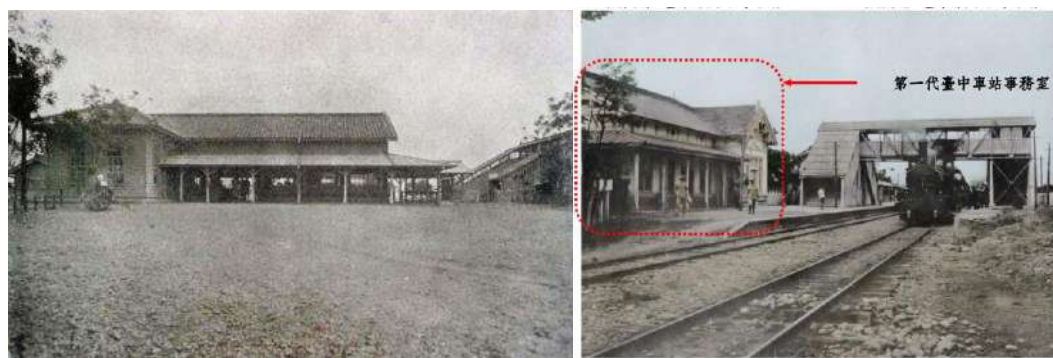


圖 2-1 第一代臺中火車站

資料來源：臺灣鐵路管理局 官網。

¹ 臺灣新聞社(1934)，《臺中市史》，P.396-P.397。

² 臺中火車站周邊文化資產 (市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫)，P.2-10

³ 臺灣新聞社 (1934)，《臺中市史》，P.396-P.397。



圖 2-2 臺灣縱貫鐵路通車大典之景況

資料來源：臺中市立文化中心，《臺中市珍貴古老照片專輯》，P.205。

2. 第二代臺中火車站（今臺中火車站舊站，圖 2-2~2-3）

大正 6 (1917) 年 3 月 31 日，第二代臺中驛建築完工。由臺灣總督府交通局鐵道部工務課設計，車站主體為紅磚造，屋頂為洋式木構造銅板瓦，月臺則為鑄鐵構造，類似於辰野式建築風格，可說是當時西部幹線的重要驛站典範所示。同年 9 月，車站外緣木造迴廊完工。大正 6 (1917) 年 6 月 12 日之《臺灣日日新報》報導，隨著臺中驛新建，站區內貨物線也不得不全面變更，⁴中部倉庫株式會社、三井物產、樋口運送店等倉庫全部拆除。臺中驛站區建築設施多數完成於明治 41 (1908) 年至大正 13 (1924) 年間⁵。第二代臺中火車站是臺中市代表性的都市端景，也是人們對臺中市共同記憶。

⁴ 〈地方近事〉，《臺灣日日新報》，19170612。

⁵ 〈地方近事〉，《臺灣日日新報》，19170612。



圖 2-3 日治時期的臺中火車站

資料來源：何培齊 (2009)·《日治時期的臺中》



圖 2-4 第二代臺中驛切符票亭

資料來源：王佐榮 編 (2017)；李火增攝影·《看見李火增：薰風中的漫遊者·臺灣 1935-1945》。

3. 第三代臺中火車站

臺中火車站自日治時期發展至今，民國 84 (1995) 年因進行臺中市區鐵

路地下化的規劃，臺中火車站的去留成為各界關切的課題，其後內政部公告為臺閩地區第二級古蹟（國定古蹟），保存此一深具歷史及建築意義的火車站。

12 第二代臺中火車站站區內有豐富文化資產。鐵道北側站前地區新民街倉庫群、鐵道南側後站地區 20 號倉庫群，是臺中火車站主要的貨物倉儲、卸載貨處。倉庫往往有兩個出入口，一個面向城市，一個面向鐵道，鐵道線路經過倉庫後方便於卸載。然而，1970 年代起走向式微，由國道為主的公路運輸取代，隨城際貨運方式轉變，倉庫群逐漸閒置，是全臺鐵道倉庫的共同命運。新民街倉庫群因鄰近舊建國市場，曾作為魚肉冷凍倉儲空間，是市場空間的延伸。目前中南驛配合鐵路高架化之後，整體站體已逐漸轉型為其他活化使用，但因先前街友、遊民的駐足，目前臺鐵用施工圍籬予以區隔。⁶

(二)後站(今臺中市東區)

高砂町：明治 43 (1910) 年設立的「帝國製糖株式會社」(社址臺中街 14 番地)，大正元 (1912) 年社長山下秀實、董事松岡富雄兩人收購臺南廳與臺中廳新練兵場土地，在財產總額相當之下，與總督府殖產局長高田元治郎來交換會社周邊陸軍土地和建物，擴大製糖業發展。陸軍用地經過此次土地交換後，集中於鐵道北側的干城町；鐵道以南陸軍土地和設施釋出後成為高砂町「帝國製糖株式會社」工場用地。⁷帝國製糖株式會社於製糖鐵道以南為第一工場、第二工場；製糖鐵道以北為員工宿舍區，與干城町市場（現在第四市場）以縱貫鐵道相隔。依據臺鐵網頁亦記錄民國 38 (1949) 年臺中後站竣工 19。民國 38 (1949) 年至民國 50 年代初期，後站腹地應同時保留二座鐵道車站，也就是臺鐵管理臺中後站、臺糖管理中南站。⁸

1. 中南站（第二代中南驛）拆除

臺糖中南線停駛讓糖廠鐵道與中南驛皆失去原本鐵道運輸與車站功能，逐漸成為閒置設施。在民國 50 年代因應臺鐵後火車站擴建需求而被拆除。

⁶ 臺灣鐵路管理局，<https://www.railway.gov.tw/Taichung/CP.aspx?SN=12266>。

⁷ 1913，「帝國製糖株式會社及松岡富雄出願土地建物交換引繼」，《臺灣總督府公文類纂》冊號 2120.文號 13。

⁸ 臺灣鐵路管理局，<https://www.railway.gov.tw/Taichung/CP.aspx?SN=12266>。



圖 2-5 第二代中南驛

資料來源：何培齊 (2009) ·《日治時期的臺中》· P.91。

2. 臺中市後火車站擴建

民國 48 (1959) 年後火車站與舊中南站之間有一棟建築，此棟建築後拆除後，後火車站再行擴建而成現在臺中市後火車站建築平面規模。目前推斷臺中市後火車站建築西半部為民國 38 (1949) 年興建站體範圍、東半部空間為民國 53 (1964) 年擴建完成。

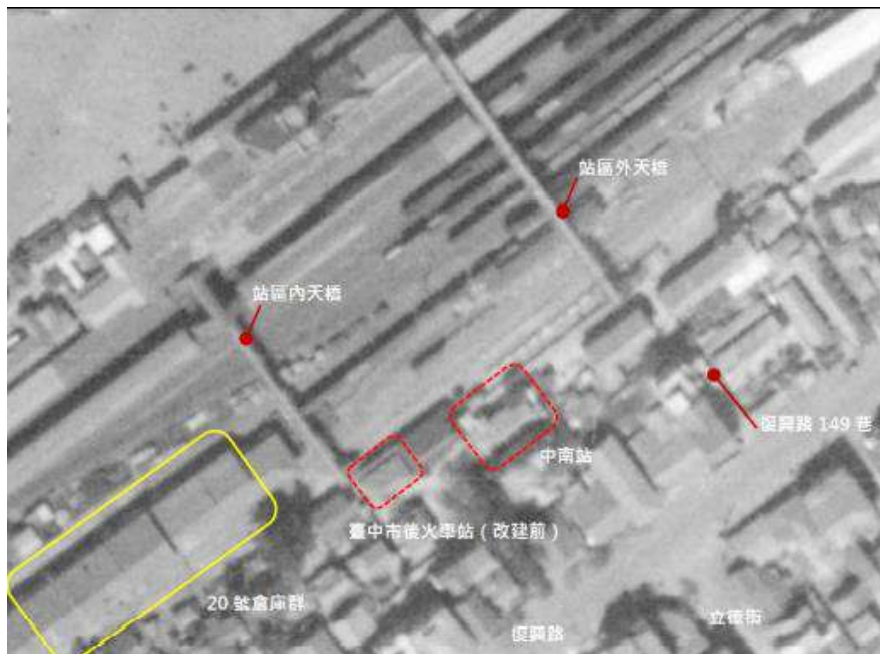


圖 2-6 民國 48 (1959) 年中南驛與臺中市後火車站

資料來源：109 年臺中車站周邊文化資產(含未具身份者)價值評估 · p2-25。

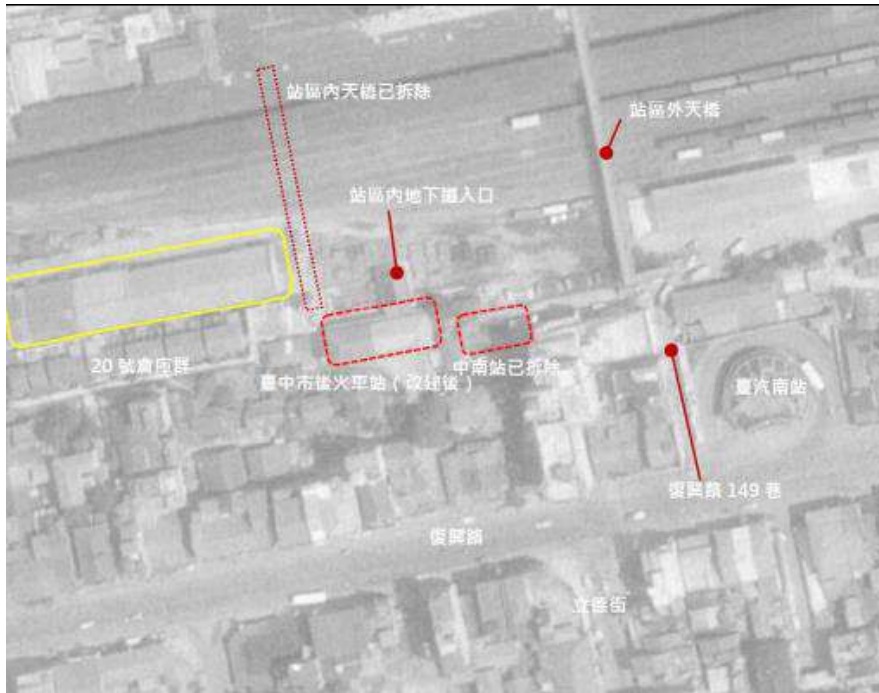


圖 2-7 民國 62 (1973) 年中南驛與臺中市後火車站

資料來源：109 年臺中車站周邊文化資產(含未具身份者)價值評估，p2-26。

3. 前後站聯絡天橋改建為地下道

早期臺中火車站與臺糖中南站必須於出站後，利用臺中火車站外天橋來連接前站與後站地區。後來，臺中火車站區外的北側天橋改建為一般地下道，目前已配合鐵路高架化工程拆除。⁹

二、歷史脈絡時間軸

本計畫初步整理臺中火車站歷史脈絡，本表紀錄車站由第一代建築物竣工至通車之時間與過程。

表 2-1 臺中火車站歷史沿革表

年代	內容
明治 29 年	臺灣縱貫鐵道線路開始測量。
明治 35 年	臺灣縱貫鐵道線路選定認可。
明治 38 年	軍用速成線工程竣工，5 月 15 日開始營業。
明治 38 年	6 月 10 日第一代車站「臺中停車場」竣工。
明治 39 年	開始辦理公眾電報以及臺中市大型貨物配送業務。

⁹ 早期地下道在前站的出入口位於早期火車站廁所與臺汽站之間，地下道後站出口即現在復興路四段 149 巷盡頭。

明治 41 年	4 月 17 日興建機關庫、4 月 20 日設置中食所 (服務範圍：苗栗至斗六)、4 月 21 日設置臺北保線區臺中派出所、興建火車頭的機關庫。 10 月 24 日縱貫鐵路的全通儀式在臺中公園舉行，日本閑院宮載仁親王來臺參加。
明治 41 年	5 月 28 日縱貫鐵路全通紀念「汽車(火車)移動展覽會」抵臺中站展示。
明治 42 年	1 月 30 日建造鐵製跨線天橋、第一貨物倉庫。
明治 44 年	8 月 30 日設置臺中保線區，興建保線事務所。 上下夜行列車各行駛一回，停留於臺中驛。
明治 45 年	1 月依日本郵船株式會社及大阪商船株式會社的定期船班，開始辦理 長崎、門司、神戶之間旅客及隨身行李的運輸業務。 4 月 15 日開始辦理臺中市內小型貨物免費配送業務。 5 月依日本郵船株式會社及大阪商船株式會社的定期船班，開始辦理 院線主要車站間旅客及隨身行李的運輸業務。
大正 2 年	2 月設置發車電鈴，開始進行旅客列車信號
大正 5 年	中食所廢止
大正 6 年	3 月 31 日第二代車站「臺中驛」磚造主體建築竣工。 9 月 26 日因帝國製糖株式會社請託，辦理與該社鐵道線路各站旅客、行李運輸業務。
大正 8 年	6 月 1 日為建設「海岸線」(今海線前身)，於臺中設置建設事務所。
大正 9 年	2 月 13 日首發列車至終班列車行駛為止，開放「出本口」(出站閘門)。 7 月 1 日臺北鐵道株式會社線各站與臺中驛之間互相發送貨物的連帶 運輸業務開始
大正 11 年	2 月 1 日臺灣電力株式會社線各站與臺中驛之間互相發送貨物的連帶 運輸業務開始。 2 月 1 日伴隨「海岸線」開通，列車行駛系統大更動；山線改稱「臺 中線」。
大正 12 年	4 月 19 日日本皇太子裕仁抵臺中巡視，學生術眾列隊於車站歡迎。 20 日離開。
大正 13 年	12 月 25 日臺灣總督府內遞信部與道路港灣課合併，改稱交通局鐵道部。
大正 14 年	2 月 20 日市術代表坂本素魯哉等人聯署請願，於大肚彰化復線工程 竣工時變更列車運轉系統。 5 月變更運轉系統及改正行

	駛時刻。6月1日日本親王秩父宮至臺中。10月電話交換機設置，開始站內電話聯繫。
大正 15 年	4月1日町名改正後，站址改為「臺中市橋町3丁目22番地」。5月11日日本親王高松宮至臺中參觀中部共進會。10月31日迎接北白川宮大妃。
昭和 2 年	7月4日設置保線區及電機詰所。11月5日迎接日本親王朝香宮鳩彦。
昭和 3 年	2月28日站內電話全部加入公共電話。
昭和 7 年	屋頂銅板瓦部份更新。
昭和 10 年	臺灣旅行俱樂部成立，在臺中車站設立支部。
昭和 17 年	新加坡英軍俘虜從高雄乘坐火車被送至臺中火車站，轉搭中南線至烏溪北岸俘虜收容所，從事堤防修護勞動。
民國 35 年	3月1日蔣介石第一次到臺中站。
民國 36 年	臺中部民眾在本站召開「二二八事件民眾起意大會」，為中部地區動亂之序幕。
民國 38 年	臺中後站竣工。
民國 38 年	10月10日右翼候車室與貴賓室增建完成。
民國 54 年	站前廣場整建噴水池。
民國 59 年	7月6日鐵路局宣佈臺中、臺南、新竹及嘉義將開闢貨櫃裝卸車站。
民國 67 年	8月15日首列鐵路電氣化自強號列車，由臺北駛往臺中，開始營運。
民國 75 年	8月5日臺中至豐原間的臺中線雙軌工程鐵路通車。
民國 84 年	屋頂石板瓦更換為鋼浪瓦。
民國 84 年	內政部指定為二級古蹟。
民國 88 年	在 921 地震中受損嚴重。
民國 94 年	11月5日臺中車站古蹟修復完工。
民國 105 年	6月23日臺中市火車站附屬設施及建築群公告為歷史建築。

資料來源：1. 臺灣新聞社 (1934)《臺中市史》，P.396~P.400。2. 臺灣鐵路管理局，<https://www.railway.gov.tw/Taichung/CP.aspx?SN=12266>。3. 臺中市政府，2013，第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫



圖 2-8 第一代臺中火車站

資料來源：《臺灣鐵道史》



圖 2-9 第一代臺中火車站候車室入口增設車寄

資料來源：臺灣鐵路管理局 官網



圖 2-10 第二代臺中火車站

資料來源：明信片，中原大學黃俊銘教授研究室藏



圖 2-11 1949 年臺中火車站

資料來源：中原大學黃俊銘教授研究室藏



圖 2-12 2013 年臺中火車站

資料來源：中原大學黃俊銘教授研究室藏

三、臺中火車站建築特色

依據臺中市政府(2013)進行的第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫中指出，臺中火車站初期以古典建築為基礎做規劃設計，後歸納為自由古典風格，非嚴格承襲歐洲建築規劃，而是融入本地環境，使建築充滿本地活力，此時期的建築物一般稱為「樣式建築」或「後期文藝復興式建築」。

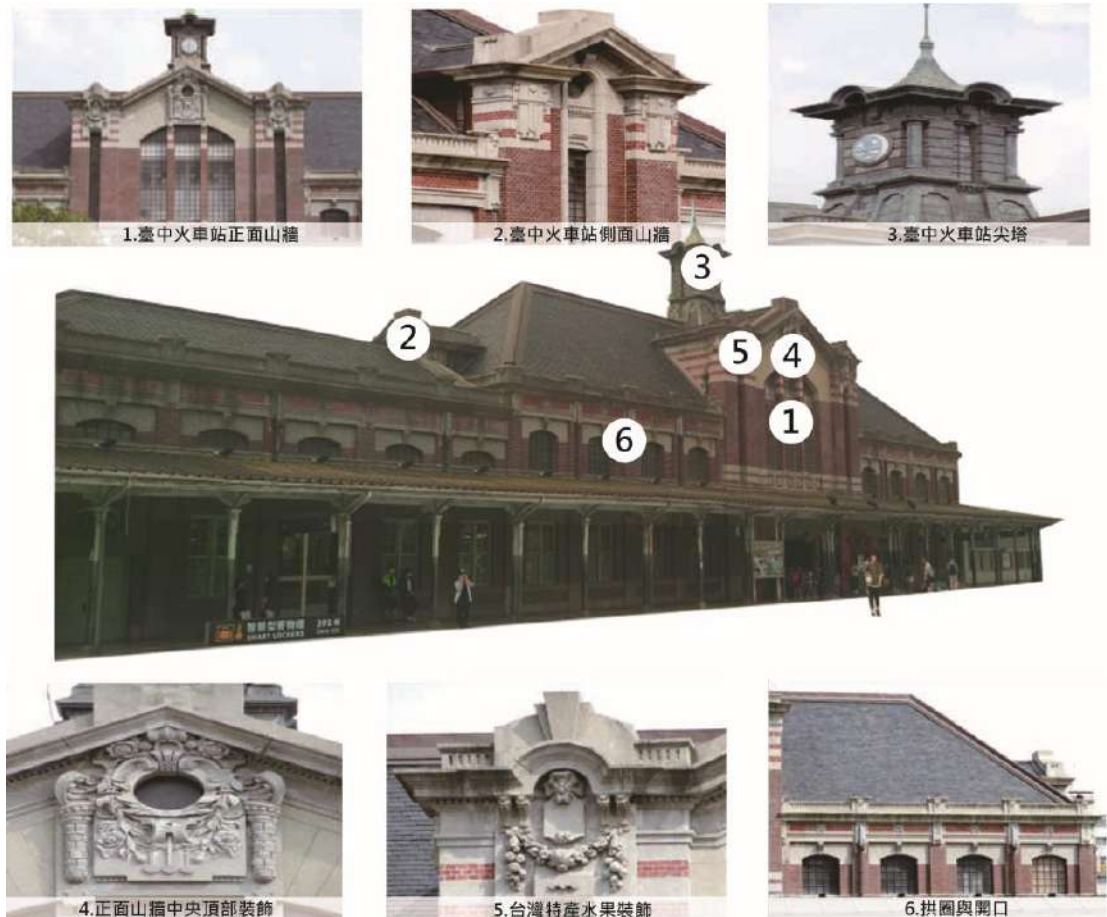


圖 2-13 臺中火車站結構細部

資料來源：2012 年中華技術專題報導，臺中鐵路高架化工程配合既有古蹟車站之設計構想。

臺中火車站外型由紅磚牆面(無釉面磚)配上白色水平飾帶(洗石子)，是「樣式建築」常見作法，被歸類為「自由古典風格 (Free-Style)」，在日本是由第一代留英建築師辰野金吾帶動流行。臺中火車站以高斜的四坡屋頂搭配四面山牆(編號 1、2)及中央尖塔(編號 3)，形成主要外觀視覺印象；門廊空間、裝飾柱式、拱圈與開口方式(編號 6)、月臺鑄鐵屋架等建築元素與細部裝飾，更突顯了臺中火車站的建築特色。

檢視臺中火車站立面紅磚牆的上下兩端，環繞有數條白色洗石子環帶，

中央設有山牆，窗戶多採用方窗或弧拱窗的型式。光復後右翼候車室空間之擴建係採用與原站體相同型式並連接成一體。

「辰野風格」以紅磚牆面搭配白色裝飾帶為特色，白色裝飾帶分布於牆面、山牆開窗處的上、下緣，磚牆頂部亦以白色飾帶圍繞。裝飾物以開模印花方式製成，內容以臺灣特產水果為主，例如石榴、蓮霧、香蕉、鳳梨等，充分反映臺灣的地方物產與特色(編號 4、5)。



圖 2-14 臺中火車站門廊裝飾

資料來源：2012 年中華技術專題報導，臺中鐵路高架化工程配合既有古蹟車站之設計構想。

正面及背面的山牆型式相同且前後對稱，中央有大面積的拱形開窗，上下兩端以白色水平裝飾帶加強層次感，左右兩側以對稱的角柱收邊，角柱頂端有「勳章飾」；以二細柱將開窗處分割為三份，開窗頂部之「拱心石」裝飾物，為正、背面山牆華麗裝飾的焦點中心。左、右側山牆作法、功能與正、背面山牆相似，中央長條拱形窗上方有方形浮雕裝飾、圓環開口及拱心石等古典裝飾元素。

臺中火車站使用的柱式，無論是車站大廳內的磚柱、門廊的木柱、月臺雨棚的鑄鐵柱等，都遵循古典柱式造型比例原則，在裝飾內容與形式上各有不同作法；車站大廳為主要使用空間，採用特殊的植物圖騰及異國風情為裝飾內容。

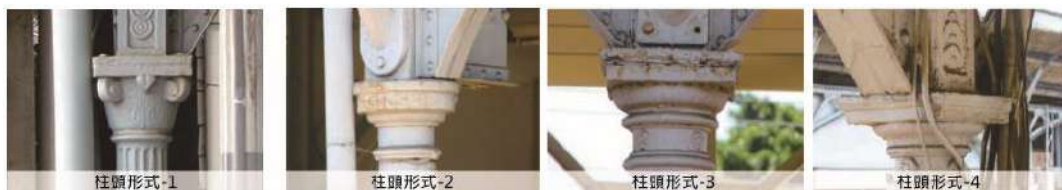


圖 2-15 臺中火車站柱頭形式

資料來源：2012 年中華技術專題報導，臺中鐵路高架化工程配合既有古蹟車站之設計構想。

第一月臺雨棚有木構造及鑄鐵構造兩種形式，第二月臺雨棚全為鑄鐵構造。鑄鐵構架可分為二截式拼裝的鑄鐵柱及連接柱子的長、短向鑄鐵桁架體，鑄鐵柱上半截為方形鐵管，兩側有方形或圓形裝飾，形式有三種；下半截為包含柱頭、柱身、柱基的古典柱式，依柱頭、柱身、柱基的不同變化組合，共有四種形式，其內部為空心圓柱，兼具有排水管的功能。長向鑄鐵桁架有二種形式，一種為兩個三角形桁架配上鋼梁組成，尖端並有「唐草飾」紋樣裝飾；另一種由鋼梁彎曲成弧形與條狀鋼板組構而成；短向鑄鐵桁架是由三種不同長短粗細的鑄鐵拉桿組合連接成中央三角形。



圖 2-16 臺中火車站桁架形式

資料來源：2012 年中華技術專題報導，臺中鐵路高架化工程配合既有古蹟車站之設計構想。



圖 2-17 臺中火車站外觀照片



圖 2-18 臺中火車站外觀照片

圖片來源：<https://travel.yam.com/Article.aspx?sn=117243>

資料來源：1.臺中市政府，2013，第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫。

四、臺中火車站歷次整修概要

臺中火車站歷次整修概要，本計畫引用臺中市政府，2013，第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫中之論述，整理如下表。

表 2-2 日治時期臺中火車站營建概略及設境變遷表(1896 年-1945 年)

年代	日期	鐵路事件	臺中火車站建築工事
一八九六年 (明治 29 年)	3 月 31 日	樺山資紀總督下令進行臺灣鐵道線路調查	
一九〇二年 (明治 35 年)	4 月 21 日	線路再測結果認定	
一九〇五年 (明治 38 年)	1 月 23 日	動用臨時軍事費六十四萬四千圓、技師管野忠五郎擔任鐵道工事技師。	
	5 月 11 日	技師朝倉政次郎等人負責監督完工	
	5 月 15 日	臺中停車場營業開始，塚澤力太郎擔任臺中驛長	
	6 月 10 日		第一代臺中火車站（臺中停車場）竣工，木造，內地瓦葺，97 坪
一九〇八年 (明治 41 年)	4 月 17 日		臺中停車場內機關庫興建
	4 月 20 日	臺中停車場內設置中食所	
	4 月 21 日		臺中停車場內設臺北保線區臺中派出所
	5 月 22 日	為慶祝縱貫鐵路通車，由臺北商工談話會主辦「汽車博覽會」，自基隆起至南部個車站均熱烈響應，至 6 月 7 日結束。	
	10 月 24 日	縱貫鐵路全線通車慶祝典禮於臺中公園舉行，日本閑院宮載仁親王 22 日來臺主持	
一九〇九年 (明治 42 年)	1 月 31 日		鐵製月臺天橋完工 位置：臺中停車場與事務室間
			鐵道事務所完工，木造瓦葺，73 坪
	4 月 30 日		第一貨物倉庫完工，木造瓦葺，75 坪
一九一一年 (明治 44 年)	8 月 30 日		保線事務所完工，木造平家 19.5 坪。 保線事務所附屬事務所，共 97.5 坪。
一九一三年 (大正 2 年)	2 月 9 日	臺中車站裝設發車電鈴	
一九一六年	3 月		會議室完工，木造平家，17.5 坪

(大正 5 年)	16 日		
	6 月 60 日	臺中火車站內中食所廢止	
一九一七年 (大正 6 年)	3 月 31 日		第二代臺中火車站 (臺中驛) 竣工・磚造・內地瓦葺・144.2 坪。 興建原因：舊站房空間不敷使用。
	9 月 23 日		行李寄放間完工
	9 月 30 日		月臺鐵骨造兩庇完工
一九一九年 (大正 8 年)	6 月 1 日	為建設海岸線・於臺中州設置建設事務所	
一九二三年 (大正 12 年)	4 月 19 日	日本皇太子裕仁前往臺中巡視・於午後 2 時 40 分抵達臺中驛・學生、民眾皆列隊於車站迎接。	
一九二五年 (大正 14 年)	6 月 1 日	日本貴族秩父宮抵臺中驛・舉辦歡迎儀式。	
一九二六年 (大正 15 年)	4 月 10 日	日本親王高松宮抵達高雄・伊澤總督南下迎接・並陪赴臺中參觀中部共進會。	
	10 月 31 日	日本貴族北白川宮大妃抵臺中驛・舉行歡迎儀式	
一九二七年 (昭和 2 年)	11 月 5 日	日本親王朝香宮鳩彥王蒞臨	
一九二八年 (昭和 3 年)	2 月 28 日	臺中驛內設置電話及公用電話	
一九三一年 (昭和 6 年)	9 月 10 日		手小荷物取及所 (行李房) 增建位置：車站南面左側
一九三二年 (昭和 7 年)			屋頂銅板瓦部份更新
一九三四年 (昭和 9 年)	12 月 2 日	全島 228 位車站站長之中的 50 餘名代表在臺中驛內開會・以改善鐵道為目標・向上級相關單位陳情。	
一九三五年 (昭和 10 年)	6 月 20 日	臺灣旅行俱樂部成立・在臺中驛內設立支部・開始實際營運	
一九四五年 (昭和 20 年)	10 月 25 日	由臺中仕紳所組成的接管專員於火車站前搭架「歡迎門」牌樓・慶祝首屆光復節	
資料來源：臺中市政府・2013・第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫。			

表 2-3 光復後臺中火車站營建概略及設境變遷表(1946 年-1987 年)

年代	日期	鐵路事件	臺中火車站建築工事
一九四九年 (民國 38 年)			臺中後站建竣
一九四九年 (民國 38 年)			右翼候車室及貴賓室增建
一九五〇年 (民國 39 年)	10 月 10 日		右翼候車室及貴賓室增建完成
一九五四年 (民國 43 年)	3 月 9 日	臺中火車站前 三角公園發生 瓦斯管爆炸， 160 人輕重傷	
		臺北、臺中間 山線行駛柴油 特快車	
		臺中、嘉義間 行駛柴油特快 車	
一九五六年 (民國 45 年)			臺中火車站餐廳新建工程
一九五七年 (民國 46 年)			臺中火車站改善工程
一九五八年 (民國 47 年)			臺中火車站站工休息室及油燈庫新建工程
			臺中火車站第一、二月臺雨棚延長工程
一九六一年 (民國 50 年)			臺中火車站行李房改建工程
			臺中火車站服務中心新建工程
一九六二年 (民國 51 年)			臺中鐵路餐廳改善工程
一九六三年 (民國 52 年)			臺中火車站候車室臺度大柱子噴麗石漆工程
			臺中鐵路餐廳廁所改善工程
一九六四年 (民國 53 年)			臺中火車站站前水泥柵欄改建磚牆工程
			臺中火車站站房油漆工程
			臺中火車站貴賓室整修工程
一九六五年 (民國 54 年)			站前廣場整建
			臺中火車站減收票口改善工程
一九六六年 (民國 55 年)			臺中火車站月臺雨棚油漆工程
			臺中火車站站房油漆工程
			臺中火車站天橋拆除及員工休息室遷建工程
			臺中火車站貴賓室走廊隔牆及廁所地面改善工程
			臺中火車站職員廁所屋頂及內部修改工程
一九六七年 (民國 56 年)			臺中火車站天橋修理工程
			臺中火車站辦公室修改工程
			臺中火車站檢票房等遷建工程
			臺中火車站票房值夜班室搶修工程
			臺中火車站月臺及雨棚延長工程

			臺中火車站餐廳擴建及改善工程
一九六八年 (民國 57 年)			臺中火車站站房雨棚油漆工程
一九六九年 (民國 58 年)			臺中火車站站房及雨棚油漆工程
			臺中火車站月臺雨棚油漆工程
			臺中火車站跨站天橋橋架基礎改建工程
一九七〇年 (民國 59 年)	7 月 6 日	鐵路局宣布臺 中、臺南、新 竹及嘉義將關 貨櫃裝卸車站	
			臺中火車站播音室遷建工程
			臺中火車站辦公室等修理工程
			臺中火車站服務中心移設及售票口增設工程
一九七一年 (民國 60 年)			臺中火車站站房及雨棚油漆工程
			臺中火車站第一、二月臺雨棚延長工程
一九七三年 (民國 62 年)			臺中火車站第一月臺雨棚鋁片修換工程
			臺中火車站行李車道裝設工程
			臺中火車站油料倉庫遷建工程
一九七四年 (民國 63 年)			臺中火車站行李車站裝設工程
			臺中火車站後車站天花板改修工程
			臺中火車站行李房改善工程
一九七五年 (民國 64 年)			臺中火車站月臺雨棚油漆工程
			臺中火車站運輸軍官辦公室及領房改善工程
			臺中火車站行李房工程
一九七六年 (民國 65 年)			臺中火車站公共廁所改善工程
			臺中火車站總機室工程
一九七七年 (民國 66 年)			臺中火車站站房工程
			配合臺中跨站天橋加高第一、二月臺雨棚改善工程
一九七八年 (民國 67 年)			臺中火車站貴賓室改善工程
			臺中火車行李箱房雨棚新建工程
			臺中火車站公共廁所修建工程
	8 月 15 日	首列鐵路電氣 化列車自強號 由臺北駛往臺 中，開始營運	
			臺中火車站月臺雨棚災害修漏工程
一九七九年 (民國 68 年)			臺中火車站員工食堂新建工程
			臺中火車站站房油漆工程
			臺中火車站出口雨棚等改善工程
一九八〇年 (民國 69 年)			臺中火車站行李棚改善工程
			臺中火車站辦公室及鐵路餐廳等擴建工程
一九八三年 (民國 72 年)			臺中火車站售票房改善工程
			安迪颱風災害臺中火車站站房屋面及月臺雨棚水槽 等修復工程
			臺中火車站剪收票口改善工程

			工程內容：原減收票口及柵欄拆除改為不鏽鋼
一九八四年 (民國 73 年)			臺中火車站及後站後出事油漆工程
			臺中火車站貫穿前後站人行地下道工程
一九八六年 (民國 75 年)	8 月 5 日	臺中至豐原間的臺中線雙軌工程鐵路通車	
	7 月 25 日	鐵路局委託中國土木水力學會服務部辦理臺中火車站結構安全鑑定	
一九八七年 (民國 76 年)	2 月 17 日	鐵路局委託中國土木水力學會服務部辦理臺中火車站地面上之結構測繪	
資料來源：臺中火車站工務段檔案資料			

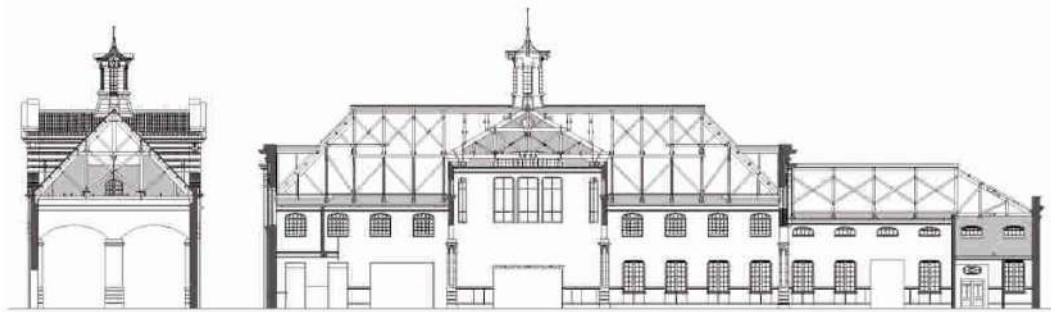


圖 2-19 臺中火車站磚木混合構造系統

圖片來源：臺中市政府·2013·第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫。

表 2-4 近期臺中火車站營建概略籍設境變遷表(1987 年-2002 年)

年代	日期	鐵路事件	臺中火車站建築工事
一九八七年 (民國 76 年)			臺中火車站行李房雨棚復舊工程
一九九一年 (民國 80 年)	9 月 21 日		臺中火車站電腦售票房改善工程 工程內容： 1.原有售票臺拆除 2.售票房南側擴建(高架地板、磚牆拆除) 3.夾層擴大 4.旋轉梯移設
一九九二年 (民國 81 年)	5 月 2 日		臺中火車站電腦售票房改善工程(站房及雨棚修漏部分) 工程內容：第一月臺修漏及置換屋頂烤漆板
一九九四年 (民國 83 年)	2 月 7 日		臺中火車站候車室粉刷工程

	2月 18日		臺中火車站整修工程（出口天花板增建工程）
	5月 31日		臺中火車站站房外觀整修工程 工程內容：外牆磚面油漆
	9月5 日		臺中火車站站房主體屋頂修漏屋頂石板 瓦換為鋼浪瓦
一九九五年 (民國 84 年)		內政部指定為二級古蹟	
一九九六年 (民國 85 年)			改善臺中火車站為示範車站工程 工程內容
一九九九年 (民國 88 年)	9月 21日	921 大地震臺中火車站 重受損	
			921 大地震臺中火車站緊急支撐
二〇〇一年 (民國 90 年)		委託何肇喜建築師事務所 版裡臺中市政府第二級古 蹟整體修護工程調查研究 及修護規劃設計監造	

資料來源：臺中市政府，2013，第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫。



圖 2-20 臺中火車站修復前



圖 2-21 臺中火車站修復前



圖 2-22 臺中火車站 2013 修復後



圖 2-23 臺中火車站 2013 修復後

修復後之改變：

1. 電子鐘移除、「臺中火車站」招牌移除、窗型冷氣機移除、牆面油漆去除、車站主體屋面換成石板瓦
2. 天花拆除露出重新油漆之屋面承板、廊柱去漆後重新塗刷二種顏色油漆、牆面油漆去除。

資料來源：臺中市政府，2013，第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫。

第二節 臺中火車站周邊環境與區域發展變遷

一、臺中火車站區形成

臺中火車站與周邊文化資產是近代鐵道運輸與殖民城市建構歷程的重要代表。日治時期全島縱貫鐵道開通後，位處臺中市區計畫中心的臺中火車站各項車站機能逐漸完備，自此成為臺中市入口門戶。透過鐵道運輸集結貨物與聚集人潮，臺中火車站時至今日仍是中部地區重要的交通運輸中心與臺中市重要都市核心。為了明瞭臺中火車站區鐵道建設對臺灣都市空間影響以及站區相關設施整體配置，以下依序說明臺中市區計畫、臺中火車、臺中後火車站的歷史沿革與建設過程。

光緒 13 (1887) 年臺灣建省、移臺灣府至臺中，劉銘傳決定於當時藍興堡東大墩之麓設置省城。依據記載光緒 15 (1889) 年起工先建八處城門與四門樓，光緒 16 (1890) 年開始至光緒 17 (1891) 年 2 月的築城作業完成周長 650 丈，因劉銘傳去職尚未全部完成即停止。清末臺灣省城範圍坐落於大墩街、頂橋仔頭以及新庄仔。

日本政府領臺後，臺灣民政支部長兒玉利國建議將當時臺中市規劃為「圓形放射狀」都市，但未被臺灣總督府採納。民政長官後藤新平採用了巴爾頓 (W.KBurton) 與濱野瀾四郎的「臺中市街區劃設計報告書」，將臺中市規劃為「棋盤狀」都市。明治 33 (1900) 年，以清末臺灣省城範圍、棋盤狀街道規劃為基礎正式公告臺中市區改正計畫 (圖 2-24)。明治 33 (1900) 年 1 月 6 日臺中縣告示第五號公告「臺中市區改正圖」以清末臺灣省城北側二分之一土地為市區計畫範圍，包括了臺中街、小北下街、新庄仔等土地。市區以大北門之南北分界 (今日雙十路) 分為二部份，以東為陸軍用地，以西為一般市街地，市街地劃設 45 度斜向計畫道路，配置中央公園、臺中縣廳等，亦劃設小北門至大西門的計畫河道路線，達到改良市區土地目標。明治 34 (1901) 年 10 月廢縣置廳之故，市區計畫僅完成小部份後便宣告暫停。¹⁰同年公告新增了兩處計畫區域：小北門外的清末的大墩街 (後稱東大墩)、小東門外陸軍用地東北隅土地 (讓陸軍用地區塊更為完整)。¹¹

臺中市區中心為配合整體都市發展設置「公園預定地」，但此公園用地後來

¹⁰ 臺灣新聞社(1934)，《臺中市史》，P.280。

¹¹ 文化部文化資產局。2020。臺中周邊文化資產(含未具身分者)價值評估

轉為縱貫鐵道車站用地，也就是臺中驛。

明治 36 (1903) 年度總督府補助 2 萬 2 千圓讓暫停許久的臺中市區改正再度動工。即由小北門向左斜貫穿下街庄，以下街庄為中心形成縱橫的道路。據日文資料，這是當時街民所期望的路線規劃，小北門在第一期市區計畫中是位處於邊陲地帶，而在日治的第二期則成為市區計畫的中心點。此時的市區改正並未考量鐵道經過的問題，其後因明治 38 (1905) 年鐵道路線已由南部敷設經臺中至葫蘆墩 (今豐原)。因鐵道所帶來臺中的殷盛，有必要規劃臺中火車站前的區塊，是為「明治三十八年的市區改正問題」。¹²此外，春田館前道路至臺中火車站左側間的建設計畫，同時鼓勵街屋的改造計畫，其實施年度至明治 40 (1907) 年度。¹³藉著明治 41 (1908) 年臺中舉行鐵道全通式機會，也進行臺中公園入口、「新盛街通」的修築，以及新市區增築及新盛等橋的改築。¹⁴

縱貫鐵道路線通過市區中央，鐵道兩側市街發展與交通連結成為市區改正重要課題。明治 44 (1911) 年市區改正計畫 (圖 2-25、圖 2-26)，鐵道南側原軍用土地釋放民間帝國製糖會社擴建製糖工場，經調整後陸軍設施集中於鐵道北側「臺灣步兵第一聯隊第三大隊」，是臺中市東區土地開發重要關鍵。

真正奠定日治時期臺中市街發展基礎，為第二階段明治 44 (1911) 年至大正 5 (1916) 年的市區計畫。明治 42 (1909) 年因為將原來的彰化廳和苗栗廳三堡(後來大甲郡)編入臺中廳管轄範圍，因應人口以及商工業發展的趨勢，加上之前市區改正已全部完成，希望擴大市區的呼聲與討論興起。明治 43 (1910) 年 8 月、9 月兩次暴風雨及帶來嚴重淹水問題，更加快計畫腳步。明治 44 (1911) 年 8 月 17 日臺中廳告示第 178 號公告市區計畫 (圖 2-25)，新增東大墩西北以及縱鐵道以南土地，內容包括：1、棋盤狀的市街區劃，之前改正區劃以 50 間，新設計多以長 60 間、70 間為區劃，亦加入鐵道以南土地重劃。2、既有河床填土與劃設新河道。3、計畫道路依幅員區分為三等：一等 10

¹² 此期主要建設的區塊由新盛橋(原名五六橋，現之中山橋，1908 年竣工)至「共立學校」(現彰化銀行所在)的區塊。工事費需 10 萬圓以上，因當時為池沼所在，需進行填土作業。氏町要等編(1934)，《臺中市史》，P.281-P.283(引自：何培齊(2009)，《日治時期的臺中》)。

¹³ 氏町要等(1909)，《臺中市史》，P.284(引自：何培齊(2009)，《日治時期的臺中》)。

¹⁴ 「新盛街通」的修築指的是由臺中火車站前道路經新盛橋至公園前的道路，即由今臺中火車站通往臺中公園間的道路。主要在整地及街屋的建築，明治 41(1908)年 7 月完成整地作業，街屋建築亦完成約三分之一，隨後即有商家進駐。這條道路亦因鐵道全通式在臺中公園的舉行，道路兩側因而新設街燈。氏町要等(1909)，《臺中市史》，P.284、P.377(引自：何培齊(2009)，《日治時期的臺中》)。

間(約 18 米)、二等 5 間(約 9 米)、三等 4 間(約 7 米),在車馬道左右設置排水溝,兩側另作步道。4、其他設施:臺中廳、臺中醫院。5、知事官邸。¹⁵自明治 44(1911)年起至大正 6(1917)年度的市區改正工程,分為六年來執行。市區改正工程依據「臺灣家屋建築規則」辦理建築管理,大正 2(1913)年 2 月 28 日再依臺中廳令第 178 號發布「臺中市街地步道規程」設置步道與亭仔腳,3 月 1 日起開始施行。大正 5(1916)年公告「臺中市街地市區計畫擴張」(圖 2-27),市區計畫街廓區劃往南延伸 70 間(約 127 米),大正 10(1921)年度市區改正工程結束。(文化部文化資產局,2020。)

大正 9(1920)年市制實施後的市區改正,與「自治制」發佈同時施行市制,也樹立建設大臺中的政策,即擴大原有面積的四倍成為一個 4 百萬坪的都市。市區範圍東以臺灣煉瓦會社為界,北以流經農事試驗場育種場北方的河川為界,西為屠畜場附近,南以旱溪為境,均收入市區計畫地的範圍內。北作為各學校的建設,南作為各種工業的發展地。在市區計畫範圍內,進行幅寬 10 間、5 間、4 間道路的延長。之後因市區發展於昭和 10(1935)年樹立市區改正計畫(圖 2-28),最終目標是打造臺中成為「臺灣的京都」,日本人謂之為「純內地式的臺中市街」。當時最繁榮的商圈是榮町、元町、寶町(今臺中市一帶,為 2011 年國定古蹟臺中州廳一代),它不僅是臺中市的商業地帶也是全臺中州的商業中心。¹⁶



圖 2-24 明治 31(1899)年臺中市街圖。資料來源:臺中百年歷史地圖,中研院人文社會科學研究中心。

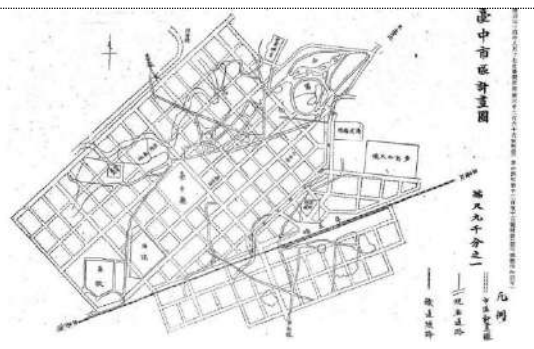


圖 2-25 明治 44(1911)年臺中市區計畫圖。資料來源:《臺中廳報》(1901),臺中廳:臺中廳。

¹⁵ 臺灣新聞社(1934),《臺中市史》,P.287-P.290、P.292、P.294。

¹⁶ 柴山愛藏編,《明瞭臺灣を語る》,P.129-P.130(引自:何培齊,2009,《日治時期的臺中》)。



圖 2-26 明治 44 (1911) 年臺中街實測圖。資料來源：臺中百年歷史地圖，中研院人文社會科學研究中心。

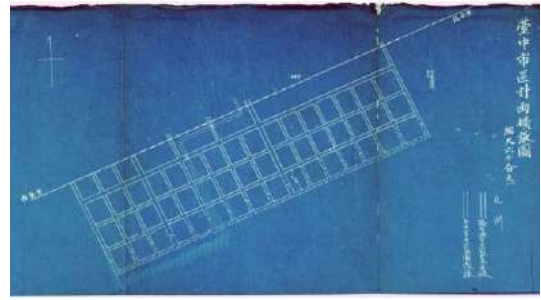


圖 2-27 大正 5 (1916) 年臺中市街地市區計畫擴張。資料來源：(1916) 《臺灣總督府公文類纂》，冊號 6211. 文號 14。

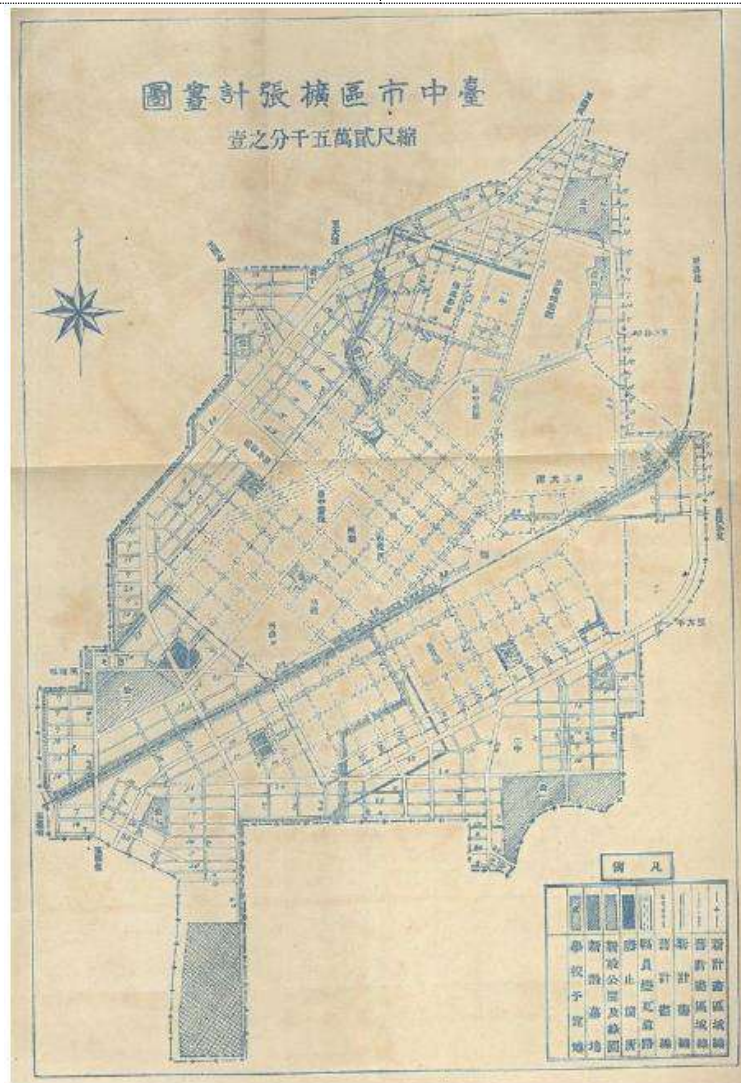


圖 2-28 臺中市區擴張計畫圖。

資料來源：臺中市役所 (1935)，《臺中市管內概況》，臺北市：成文出版社。

資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中周邊文化資產(含未具身分者)價值評估。

二、臺中火車站區域發展變遷

隨著大眾交通運輸、經濟、人口成長等因素，臺中火車站周邊環境持續發展，而高速發展的情況下，環境與周圍土地使用亦需要不斷檢討其使用與規劃，本計畫分析區域發展變遷，作為後續訂定規範或改善的參考，分析內容如下：



圖 2-29 明治 44(1911)年臺中市區計畫圖



圖 2-30 1926 年臺中驛配置圖



圖 2-31 1937 臺中市驛配置圖

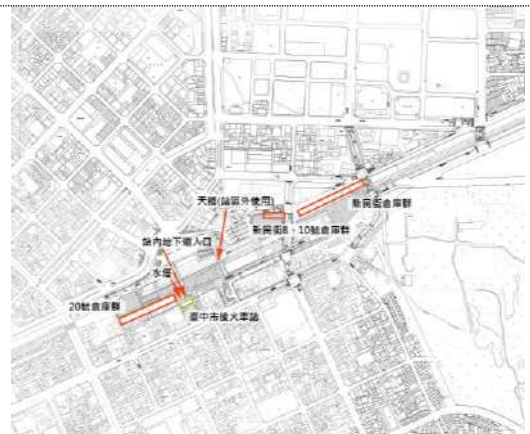


圖 2-32 1973 年臺中市驛配置圖



圖 2-33 2019 年臺中市火車站



圖 2-34 1969 年火車站前



圖 2-35 2020 火車站前



圖 2-36 1965 年火車站前



圖 2-37 2020 年火車站前



圖 2-38 1960 年臺灣大道



圖 2-39 2020 年臺灣大道



圖 2-40 1965 年成功路口



圖 2-41 2020 年成功路口



圖 2-42 1950 年綠川



圖 2-43 2020 年綠川



圖 2-44 1959 年臺中市衛生局



圖 2-45 2020 年臺中市衛生局

圖片來源：1.翻拍自己故攝影師-余如季，在 1960.70 年代，以臺中火車站為主題的攝影作品。2.臺中市觀光局。3.本計畫現勘照。4.本計畫繪製。

三、臺中火車站周邊發展與產業型態

根據篠原正巳 (1996)、《臺中日本統治時代の紀錄》、鹽見喜太郎、《日治時期臺灣公司名錄(臺灣株式會社銀行錄 1940 年)》可發現當時臺中驛周圍的登記產業主以米穀、農作販售、運輸業、土地建物買賣業為主。其中尤以臺中驛前站區域的橘町，及中南驛周圍，各會社於此興盛。在此區域內，以農業及服務性產業及貨物運送較為興盛。¹⁷

有關臺中驛周圍商社之種類比例、分布，位於臺中驛前的橘町，為數最多的株式會社為貨物運輸業 (含倉儲貨物運送、人力運送)、米穀相關產業 (含期米飯賣、檢查、倉庫業)、自動車業，以及土地建物業、不動產業。亦可由地緣關係及商社種類分布，推測位於臺中驛前區域的第一貨物倉庫 (今新民街倉庫群一代)，農作運送及儲藏種類應多為米穀，青果類次之；綠川町則多為食品雜貨業、土地建物及不動產業。於日治時期，榮町、元町、寶町，可謂臺中州最繁榮的商圈地帶。亦可由表中得知榮町的商社多為金融業、貿易業、商社商行業、市場販賣零售業，由此顯示當時此區域的交易繁忙之榮景。此外，此區域內青果相關商社 (臺灣青果株式會社、臺中青果加工株式會社) 雖為數不多，但均為當時重要之青果商社，因此從中推測，當時青果販賣相關事業，應主由中央機關 (或地方機關) 所管理。

臺中驛後站各街町的商設分部及種類來看，該區域內有帝國製糖株式會社、臺灣倉庫株式會社臺中支店、中南運輸株式會社、臺灣青果精製株式會社合資會社、果物檢查所、文青果組合會社、臺灣總督府專賣局臺中支局 (菸酒專賣)、

¹⁷ 臺中火車站周邊文化資產 (市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫) P.2-73

煉瓦業、製冰業、製粉業...，以及中南驛等重要商社及設施。

因此，亦可從此區域的主要商社及中央機構、臺灣倉庫株式會社-臺中出張所之出入貨物紀錄比例、中南驛所位於之區域，以及該區域主要鐵道路線除官舍鐵道外，便是私設鐵道(糖鐵)這幾點來看，臺中驛後站區域，主要運輸及倉儲品項，應為果物、糖產、菸草、酒(糖業之副產物)、瓦及煉瓦。且可從商社種類中所見，糖業除帝國製糖株式會社；菸酒業除臺灣總督府專賣局-臺中支局外，無相同類型之重要商社，因此亦可從此推出，於日治時期糖業及菸酒業均為重要產物一事。此外，於後站區域內，除有多家果物商社業外，亦有果物檢查所，亦可從此點看出當時臺中驛後站為果物交易(尤以芭蕉、香蕉)的繁榮區域。而臺中驛前站的主要運送、倉儲貨物種類，則可由該區設有多家米穀商社及青果商社、臺中驛之出入貨物紀錄比例、第一貨物倉庫群前的輕軌沿線有糧倉...等地域特色，得知當時前站區域應主要為運送、倉儲米穀相關產品，其次則為青果產品。

18

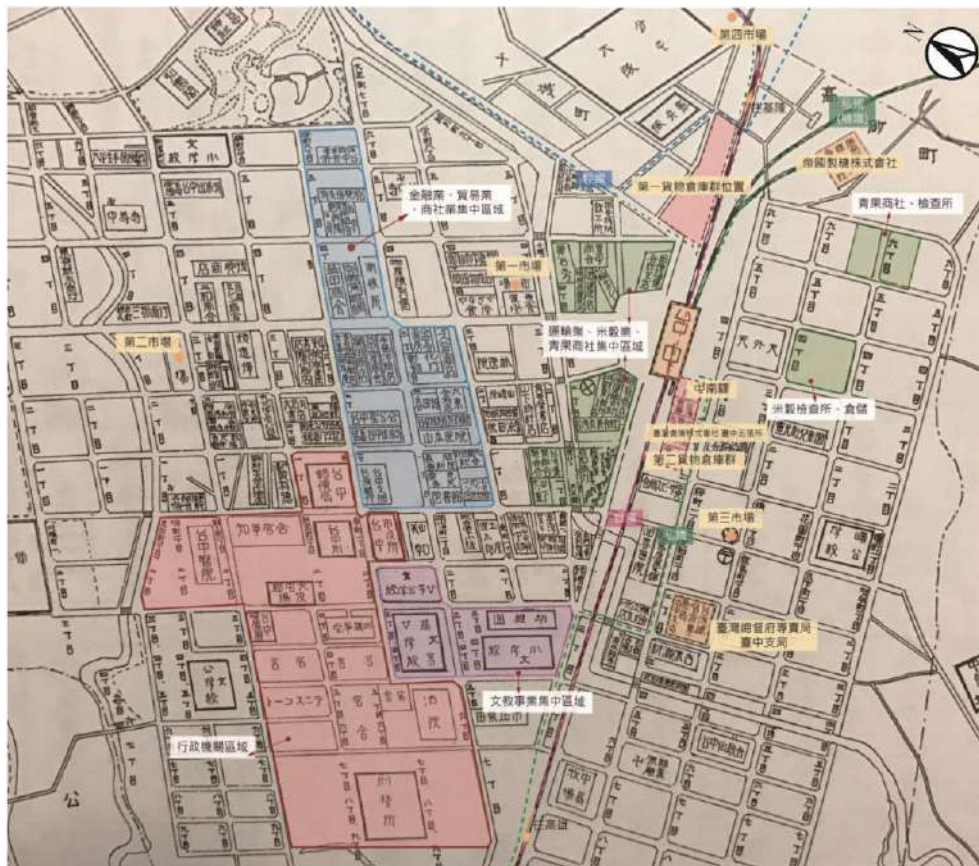


圖 2-46 日治時期臺中驛周邊各產業類型主要分布區域

圖片來源：臺中火車站周邊文化資產 (市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫) P.2-73

¹⁸ 臺中火車站周邊文化資產 (市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫) P.2-91~2-92

第三節 臺中火車站周邊附屬設施之歷史價值論述與探討

臺中火車站的歷史與臺灣鐵路的發展息息相關，深具見證臺灣鐵路史的意義。就其建築本身而言，其中央山牆、鐘塔建築，展現優美的建築藝術；尤其入口挑高的玄關，更是氣勢十足，堪稱臺中市玄關建築的代表。以下彙整文化部文化資產局提出現存臺中火車站潛力文化資產：

一、古蹟本體以外，得以體現整體古蹟價值等元素之指認及其歷史沿革

(一) 第二月臺及其鐵製棚架

臺中火車站第二月臺之相關興建資料由於可能因其為鐵道設施其中一環，因此文獻記載尚顯缺乏。但仍可從老照片比對後得知，臺中火車站第二月臺最早於明治 41 (1908) 年的日日新報中已有其身影¹⁹。該兩棚最大的改變是支撐兩棚的斜撐鐵板花飾不同，而鐵柱柱頭樣式、鐵柱底部樣式皆與現臺中火車站第二月臺差異無幾，主要差異為原下方石墩已拆除、加高原鐵製棚架之高度。目前第二月臺兩棚柱體樣式經比日治時期第二月臺兩棚柱式差異後，除下方部分石墩、柱頭上方斜撐有部分修改外，大致是保存其原貌。²⁰

因此，綜合上述所言，第二月臺應是與第一代臺中火車站興築時與第一月臺同時興建，而後雖棚架上方鐵製紋飾有所更動，但以整體來說現況之第二月臺土庇及鋼骨棚架應是為日治時期之構造物。臺中火車站第二月臺以現階段保存程度及其歷史痕跡及價值來論，「臺中火車站第二月臺」建議應一併納入臺中火車站古蹟保存範圍。-

表 2-5 臺中火車站第二月臺資料表

建物名稱	臺中火車站第二月臺
建築座落地號	復興段二小段 1 地號、復興段三小段 1-2 地號
建築目前使用狀況	閒置
興建年代	最初與第一代臺中火車站第一月臺同時興建 18、於大正 6 (1917) 年與第一月臺同時興建鐵製兩棚 19，目前第二月臺兩棚樣式與昭和 16 (1941) 年之老照片相同。

¹⁹ 日日新報(1908)，臺中停車場，19081024，版次 10。

²⁰ 詳細資料可參考：資料來源：何肇喜建築師事務所(2003)，《第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫》，臺中市政府，2003 年 3 月，P.33~P.40。

建築簡述	<p>構造-鋼骨構造</p> <p>特徵- 1. 雨棚鐵柱形式 (包含柱頭) 與日治時期相同，且第二月臺最初於第一代火車站興建時即已存在。</p>
建築現況損壞情形	<p>1. 雨棚鋼骨保存情況良好，後期已重新塗刷油漆。</p> <p>2. 目前臺中火車站第二月臺雨棚鋼骨及鐵柱形式大致與日治時期相同，其最大差異於支撐雨棚向外延伸之斜撐已無花紋飾板、雨棚高度後期應有些為調整、原石墩已拆除。</p>
後續修復及解體調查建議	<p>1. 目前有關月臺相關文獻較少，但因月臺雨棚屬火車站之附屬設施之一環、雖目前經由老照片及文獻可大致確認期興建年代，但建議後續應再次建構完整的調查研究，並且釐清從第一代火車站至最後月臺整修期間，其範圍、用料等之紀錄。</p> <p>2. 本設施物目前保存情況良好，建議後續鋼骨棚架及其月臺磚造範圍皆需要以原始工法進行整修。</p>

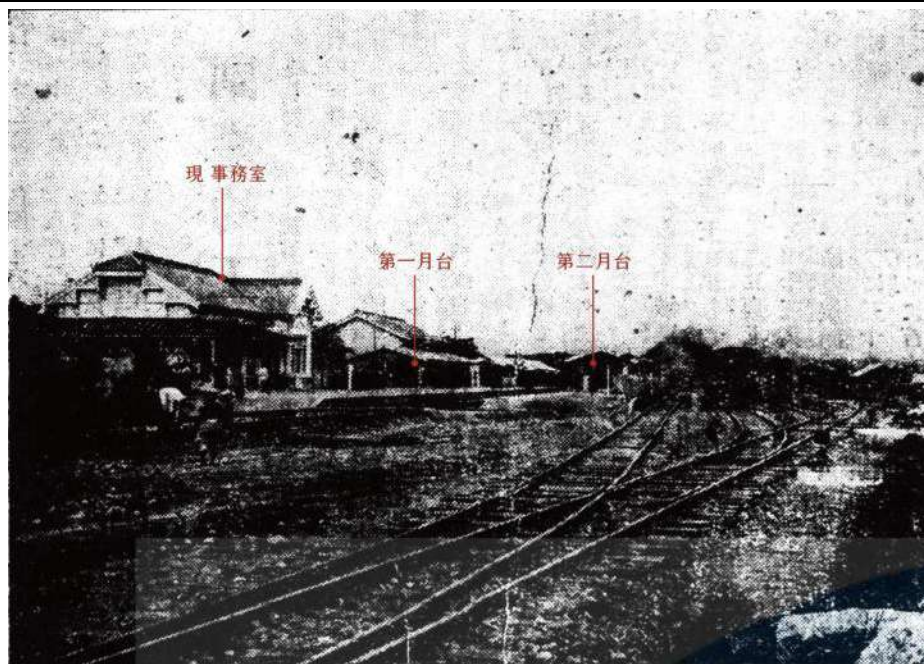


圖 2-47 明治 41 (1908) 年日日新報中第二月臺身影

資料來源：日日新報 (1908) · 「臺中停車場」· 1908 年 10 月 24 · 版次 10。



圖 2-48 臺中火車站第二月臺之雨棚鋼骨形式變化

資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

(二)第一代臺中停車場及事務室²¹(今站長室與總務室)

臺中市區的縱貫鐵道發展依據《臺中市史》記載，明治 29(1896)年 3 月 31 日依據總督樺山資紀命令開始進行臺灣縱貫鐵道線路測量作業，明治 35(1902)年 4 月 21 日依據再測結果所選定的路線獲得同意。明治 38(1905)年日本政府在臺中進行市區改正都市計畫形塑了今日站前街道輪廓，同年也完成臺中第一代火車站臺中驛(今臺中火車站舊站前身)，設站於明治 38(1905)年 5 月 15 日²²，原稱「臺中停車場」，第一代臺中驛建築為木造瓦庫²³，站區內天橋、月臺、倉庫陸續完成。

而原臺中車站站長室及總務室(即此段內文中指的「第一代臺中停車場事

²¹ 「事務室」一詞以文獻資料記載之原名稱為主。

²² 臺灣總督府鐵道部(1910)，《臺灣鐵道史》下冊，P.190-P.193(引自：王姍姍(2004)，《近代臺灣縱貫鐵路與貨物運輸之研究(1887-1935)》，P.110)。

²³ 臺灣鐵路管理局官網，臺中站的蛻變，<https://www.railway.gov.tw/Taichung/CP.aspx?SN=16030>

務室」) 依照文獻資料記載其於明治 42 (1909) 年 1 月 31 日建成，其見證了臺中市於縱貫線通車後臺灣鐵路發展歷史以及臺中地區鐵路運輸發展等歷史脈絡。以歷史價值而言，臺中因臺中火車站的設置進而影響市區及其周邊商業活動發展，其與後續興建的大正 6 (1917) 年興建的第二代臺中火車站、2016 年高架化的第三代新臺中火車站，亦充分見證臺灣鐵路發展的過程。就稀少性而言，該建築為直至目前早於已被登錄為國定古蹟的臺中火車站 (此指 1917 年興建的第二代臺中火車站) 之重要車站附屬設施之一。²⁴

建築物屋架系統應屬原有構造，但室內空間 (今站長室與總務室) 多數因配合使用需求而增修建，目前屋架多處木料已遭白蟻嚴重蛀蝕、部分原始牆面已因後期修建而將其覆於夾板之中。

表 2-6 第一代臺中停車場事務室資料表

建物名稱	第一代臺中停車場事務室 (原臺中車站站長室及總務室)
建築座落地號	臺中市中區建國段二小段 16-4 地號
建築目前使用狀況	閒置
興建年代	明治 42 (1909) 年 1 月 31 日 ²⁵
建築簡述	構造-除後期增建空間外，原建築物為木構造。 特徵-1. 部分雕飾板保存完整 2. 屋架上方氣窗保存完整 3. 屋架上木材部分為「植松木材行」所提供 4. 原木構造建築物具有結構補強之概念，並於多處設置火打梁、火打壁。5. 牆體為木褶牆。
建築現況損壞情形	1. 原始的門板有部分被後期裝修之木夾板封於後側 (入口處的右側牆面) 2. 屋頂現況：屋頂現況良好，部分邊角瓦片有脫落及損壞情形。

²⁴ 可參考文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。臺中火車站價值評估 p.35，表 1-2-5 歷史建築臺中驛第二貨物倉庫群 (20 號倉庫群) 登錄公告。

²⁵ 臺灣新聞社(1934)，《臺中市史》，P.400。

3. 屋架現況：

- (1). 白蟻蛀蝕情況嚴重，多數木材已有空心等問題。
- (2). 屋面板部分防水層已外露，但現況時並無發現因為漏水而產生的嚴重問題。
- (3). 天花板及木材有部分大面積白華情況（由於於角落處）。
- (4). 屋架上多處設置半圓形或圓形氣窗，且於兩側皆有設置直徑至少1m以上之大圓窗。
- (5). 部分木料有使用二次材的情形，但也有可能是因後期整修時所使用的（主要設置於補強構件）。
- (6). 陸樑與桁架相接處之部分鐵件有刻意削成與桁架木材邊齊的情形，此種情況可能有兩種，一為特殊設計，二則是因為鐵件的管制與成本考量，所以會有此問題（臺灣在日治時期曾經遇到兩次有關因戰爭而材料限制的問題，但是最明顯的時間點是在 1937 年那次（第二次的材料限制），第一次世界大戰時還沒有特別的明文規定）。
- (7). 木材有部分為植松木材行（規格材），其餘依照現場勘查約共有 3~4 種木材商之商標，但其中較能辨識清楚者為植松木材行，另為「製材」、「西臺○○場」等。
- (8). 多處設置火打樑及火打壁增加建築物耐震力。
- (9). 屋頂板已有多處損壞。

4. 室內現況：

- (1). 原木構造室內空間已全部重新整修過，且有多處增建的情形。有部分牆壁有樹根攀附於牆體之上。
- (2). 室內空間內部多處有設置排水溝槽
- (3). 地板牆面及門窗大致上保存皆可，並無大面積損壞而無法修復的情形；地板有部分地坪隆起、地磚爆裂的問題（此以後期增建之空間問題較為明顯）。
- (4). 室內增建空間另外設有儲藏室、冷凍庫、烹調室、二樓等空間，其中烹調室壁體大多已被設備（不鏽鋼製）覆蓋。

5. 文件建檔：

目前尚有不少檔案資料堆放於各空間中，尤以後期增建之辦公室內的檔案資料為多，建議相關人員應盡快進行建檔處理。

後續修復及解體調查建議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由於目前屋架多處皆已有白蟻蛀蝕及部分水漬及黴菌附著等情形，因此建議於後續修復時可先進行木料檢測及抽換動作，並且檢查屋頂是否有漏水之情形。 2. 由於屋架蟻害情形嚴重，因此未來修復時建議除抽換已不適用之木構件及進行補強外，亦應進行蟲蟻防治。 3. 建議未來應有解體調查之工項，建議將室內裝潢夾板拆除後確定原始木門版的位置及與木褶牆間之現況。 4. 屋架上有多種設備之電線纏繞，建議後續修復時應移除或重新配線相關電器設備所需之線路。
-------------	--



圖 2-49 第一代臺中停車場事務室屋架現況



圖 2-50 事務室天花板現況



圖 2-51 事務室屋架多處有嚴重蛀蝕情形

資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

(三)西側辦公室(今人事室)

繼上述第一代臺中停車場發展與其歷史價值，本棟建築物位於事務室隔壁，為編竹夾泥牆及木構造建之建築。另由於該棟建築物之歷史資料較為缺乏，

因此尚無法得知該建築物確切之興建年代。上該建築物之使用構材、現況，應同為日治時期早期興建火車站時之附屬建築物。

本建築物雖然於增修建之情況不多且可能大致皆維持原貌（除入口處的天花板已經重新整修），但其屋架損壞情形嚴重，多以腐朽、黴菌、斷裂等問題為主；牆面部份已有重新以木夾板重新裝潢，但外露之部分牆面有明顯的壁面損壞、脫落，以及露出內層編竹夾泥牆之情形；地板則皆已重新鋪設地磚。

表 2-7 人事室資料表

建物名稱	人事室
建築座落地號	臺中市中區建國段二小段 16-4 地號
建築目前使用狀況	閒置，曾作為販售貼路便當空間使用
興建年代	目前興建年代無法確認，但應是與第一代火車站、第二代火車站一同興建之附屬設施。
建築簡述	構造-牆體：編竹夾泥牆；整體構造：木造
	特徵- 1. 本棟建築物牆體為編竹夾泥牆，外牆外覆雨淋板；屋架及屋頂為傳統木構造建築形式。 2. 建築物整體增建情形少，建築物大致保持原貌。
建築現況損壞情形	1. 建築外觀現況保存完整。 2. 屋架為西式屋架，木料損壞情況嚴重，多為部分斷裂、黴菌附著、腐朽等問題；桁架搭接方式主要除以榫接外，五金零件以螞蝗釘為主。 3. 屋面板已有嚴重水漬及大面積黴菌附著。且防水層皆已明顯外漏。 4. 部分天花板已佚失，入口處天花板已大面積脫落、損壞；部分天板為後期設置之明架天花板，但已有嚴重的污漬及焦化痕跡、部分掉落等情形。 5. 室外走廊木構材有嚴重腐朽及損壞情形，屋面板則已更換為鐵皮。 6. 室外花圃已佈滿雜草及有雜物堆放。 7. 室內現況： (1). 室內空間主要框架仍保存完整，櫥櫃、門扇等皆可


	<p>使用。</p> <p>(2). 部分後期裝修之明架天花板有明顯污漬、水痕、脫落問題，應是上方屋頂有破損漏水情形。</p> <p>8. 文件建檔：目前尚有不少檔案資料堆放於室內各角落，且由於室內漏水及髒污情況略為嚴重，因此建議相關單位盡快將資料建檔備份。</p>
<p>後續修復及解體調查建議</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由於受限於高度問題，因此無法實際初步檢測屋架蛀蝕情形，建議後續修復時優先進行木料強度檢測，並應進行對已損壞之木料進行抽換或結構補強。 2. 部分柱子有損壞情形、部分牆體有因後期裝潢而覆蓋於裝修材之後，建議應進行解體調查，檢查後方軸組系統及原牆面損壞情形。 3. 本棟建築物基礎應為混凝土或磚造，有部分表面已有損壞情形，建議後續應對基礎進行強度確認。 4. 室內有部分可能因長久閒置而造成的污漬及有曾經使用過小火堆所留下之痕跡，且有許多雜物及廢棄物堆積，未來若未有善加管理恐會有安全疑慮。
 <p>圖 2-52 人事室屋架現況</p>	



圖 2-53 人事室外新增之木格柵

資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

(四)機關庫遺構

該建築遺構於 2013 年因「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」施工時發現遺構，經兩度勘查後經考古學者確認為日治時期之遺構。

現況中目前無法辨識原遺構位置、為高架化設施之必經之地，因此該筆地號「復興段六小段 5-4 地號」研究團隊建議繼續請相關單位監管是否相關遺構有保存妥當，而是否將該筆土地亦納入保存區或特定區，本研究團隊因考量該筆地籍有 10,934 平方公尺，但圓形轉盤及機關庫遺構僅佔一部份，因此建議該筆土地仍維持原車站專用區使用，而遺構本體則以文化資產身份獨立保存。此外，因本遺構所定著之土地鄰近新民街倉庫群及部分僅存之宿舍，因此未來若維持作為車站專用區使用亦應以文化資產周邊環境整體維護及規劃而訂定相關規則。

表 2-8 機關庫遺構資料表

建物名稱	機關庫遺構
建築座落地號	臺中市中區復興段六小段 5-4 地號
建築目前使用狀況	因鐵路高架化施工本遺構目前於現況已無法辨識其位置及其遺構現況
興建年代	最初：明治 41 (1908) 年 6 月 30 日~民國 41 (1952)

	開始整修
建築簡述	構造-鋼鐵製
	特徵- (由於遺構現況已無法辨識其位置及構造物現況，因此無法描述該構造物特徵)。
建築現況損壞情形	遺構所在位置現況已無法辨識原遺構位置，且遺構痕跡亦已被施工過程中掩埋於土壤及相關抬高工程設備之下，因此無法進行現況調查。
後續修復及解體調查建議	<p>1. 2019 年 3 月 28 日本遺構已移至古蹟歷史建築項下續辦。但本遺構於 2019 年 12 月 16 日現勘時，其地面上已無法辨識原機關庫遺構位置及原尚存的圓形轉盤痕跡，其皆已被新建橋墩設施覆蓋，因此本遺構是否已有妥善現地保存或易地保存無法見得，另因現況中目前無法辨識原遺構位置，建議繼續請相關單位監管是否相關遺構有保存妥當。</p> <p>2. 由於本遺構定著土地面積有 10,934 平方公尺，但遺構所佔之面積有限，且該筆土地為鐵路高架化相關設施施工必經之地，因此建議該筆土地上之遺構或遺構痕跡可將其依情況將設施物本體登錄為歷史建建築或遺址，而該筆土地是否一併劃入未來保存區或特定區之範圍建議再考慮，但若未來仍保持為車站專用區，由於該遺構附近為新民街倉庫群，因此亦建議應有針對文化資產周邊環境之相關配套措施。</p>
	
<p>圖 2-54 2017 年機關庫出土遺構</p>	
<p>資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。</p>	

(五)復興路木造倉庫與防空洞

本木造倉庫群經審議結果決定將其解除列冊追蹤²⁶，原旁防空洞亦已於復興路日式宿舍拆除時一併拆除。

表 2-9 復興路木造倉庫與防空洞資料表

建物名稱	復興路木造倉庫與防空洞
建築座落地號	臺中市中區復興段六小段 3 地號、臺中市中區復興段六小段 3-2 地號、臺中市中區復興段六小段 4 地號、臺中市中區復興段六小段 4-6 地號。
建築目前使用狀況	目前建築物損壞情況嚴重，且於日前的文資審議中決議為不列冊追蹤。
興建年代	-
建築簡述	構造-木構造 特徵-（目前現況已損壞嚴重）
建築現況損壞情形	現況損壞情形嚴重，大致僅剩部分大木框架及部分室內空間。
後續修復及解體調查建議	-



圖 2-55 民國 62 (1973) 復興路木造倉庫及防空洞位置

資料來源：民國 62 (1973) 年航照圖，中央研究院人文中心提供。

²⁶ 2018 年 10 月 12 日，府授文資股字第 1070248836 號。



圖 2-56 2020 年復興路木造倉庫及防空洞位置

資料來源：1.158 空間資訊網，臺中市政府地政局。2.2020 文化部文化資產局。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

二、得以彰顯古蹟價值之車站附屬設施的指認與討論

(一)臺中後火車站(原中南驛)

依據臺鐵網頁亦記錄民國 38(1949)年臺中後站竣工²⁷。民國 38(1949)年至民國 50 年代初期，後站腹地應同時保留二座鐵道車站，也就是臺鐵管理臺中後站、臺糖管理中南站。

臺中市後火車站(中南驛)位於建國路 172 號，正門入口道路兩側為日式宿舍，現況作為機車保管場使用，20 號倉庫群位於臺中市後火車站的西北側，行車宿舍則靠近臺中市後火車站的西南面。臺中市後火車站(中南驛)的西半部為增建，目前是臺鐵的採購科辦公室使用；臺中市後火車站配合鐵路高架化後，已逐漸轉型做其他活用，曾經部分是 20 號倉庫鐵道藝術村的入口廣場，但因街友、遊民在此駐留和活動，目前臺鐵用施工圍籬予以區隔。²⁸

第二代中南驛為矩形站房及簷廊建築，形成 L 配置，復興路街道連通至中南站車站前入口通道，兩側植樹²⁹。1955 年照片中保有日治時期屋頂的第二代中南驛位於鐵製天橋西側，臺中市後火車站位置(照片中僅出現靠近 20 號倉庫的後站建築，並無後站全貌)位於站區混凝土造天橋後方。

²⁷ 臺灣鐵路管理局官網，臺中站大事，<https://www.railway.gov.tw/Taichung/CP.aspx?SN=12266>。

²⁸ 臺中火車站周邊文化資產(市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫結案報告書，P.3-21

²⁹ 此通道入口為立德街與復興路交會處，沿著現在新驛旅店臺中車站店西側進入。



圖 2-57 第二代中南驛

資料來源：何培齊 (2009)·《日治時期的臺中》· P.91。



圖 2-58 1955 年臺糖中南站 (第二代中南驛)

資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

(二)新民街倉庫群

新民街 8、10 號倉庫、新民街倉庫群 (11、12、13、14、15、16、17 號倉庫)。「第一貨物倉庫」是於明治 42 年 (1909) 年 4 月 30 日完成。研究判斷「第一貨物倉庫」應屬於日治時期鐵道北側倉庫群。依據地圖所示，本區倉庫群方位並非平行市區道路線興建，判斷是屬於市區道路規劃前更早興建完

成的建築群。

本研究針對新民街倉庫群進行鋼筋掃描，10 號倉庫構造為鋼筋混凝土，這與 8 號、11 號至 17 號倉庫群的磚造倉庫不同。同時，屋架系統中，10 號為華倫式鋼構造，而新民街其餘的倉庫群為木構架（偶柱式及正同柱）兩者構造材料不同。因此，在缺乏相關資料之佐證下，尚無法分析 10 號倉庫之構造是否全部皆為戰後時期所建，或者進行部分增改建。

研究認為新民街倉庫群設置背景與建築功能，與日治初期臺中輸出米存放米穀有關。當中，因為臺中米穀仲買商組合的輸出米大量堆放臺中檢查所，也預計興設倉庫儲放米穀，這是受到塗葛堀的仲買商陳汝文在臺中設置倉庫計畫（預計於市區改正丸山旅館旁建造倉庫）影響；葫蘆墩米商游啟全也在陳氏鄰棟準備設置倉庫。與三井物產臺北支店關係密切的有力米商臺北恆春號王慶忠也在臺中設支店從事輸出米買收，而著手尋找倉庫建設地點。臺中因為米穀集散愈來愈繁盛，首先影響以臺中驛為起點的樋口、後藤等運送業者。³⁰

明治 43（1910）年 4 月 1 日，「臺灣運輸倉庫株式會社」（又名臺中運輸會社）開業，預定於全島重要鐵道車站設置代理店，也要在臺中驛建設倉庫。³¹4 月 7 日報導，「倉庫會社」計畫先收購臺灣製糖、大日本製糖、明治製糖三家會社以及三井物產、鈴木商店等所建打狗倉庫（在高雄）數十棟，改屬新會社。該會社將以打狗為中心在於基隆、臺中新建倉庫。



圖 2-59 新民街 8、10 號倉庫及新民街倉庫群調查範圍示意圖
資料來源：文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

³⁰ 〈臺中米輸出の盛況〉，《臺灣日日新報》，19051123。

³¹ 〈運輸會社〉，《漢文臺灣日日新報》，19100401。

(三)臺中驛第二貨物倉庫群(20 號倉庫群)

隨著大正 6 (1917) 年第二代臺中驛完成，大正 6 (1917) 年至大正 8 (1919) 年期間 12 月時因為既設倉庫空間不足，預計增建 1 棟倉庫開始動工。³²大正 7 (1918) 年 11 月 12 日報導，伴隨臺中出張所業務擴張，既有倉庫空間再度不足，雖然過去已增建二棟木造倉庫，此次預計增建一棟 150 坪磚造倉庫，位置在事務所南側的基地。鐵道南側站區開始形成稱為「第二貨物倉庫」之倉庫區，為臺灣倉庫株式會社臺中出張所所在地，即現在文化資產公告稱之「20 號倉庫群」。

依《臺灣日日新報》記載第二貨物倉庫興建年代為大正 6 (1917) 年完成，另在《臺中市史》中則記載為大正 8 (1919) 年完成。戰後臺中服務所倉庫群地圖記載，編號 20 號倉庫標示興建日期為「民 37 年 7 月 1 日」。本研究依據上述文獻判斷 20 號倉庫在大正 6 (1917) 年創建之後，應於民國 37 (1948) 年經臺鐵改建而成現貌。

大正 6 (1917) 年 12 月時因為既設倉庫空間不足，預計增建 1 棟倉庫開始動工。³³大正 7 (1918) 年 11 月 12 日報導，伴隨臺中出張所業務擴張，既有倉庫空間再度不足，雖然過去已增建二棟木造倉庫，此次預計增建一棟 150 坪磚造倉庫，位置在事務所南側的基地。³⁴

大正 10 (1921) 年臺中驛倉庫使用者除了臺灣倉庫株式會社之外，另有專賣支局倉庫儲放煙草。³⁵

民國 86 (1997) 年文建會經果考察臺灣閒置空間，發現鐵道倉庫具有寬敞高大的空間特性，決定以此地為基礎，繼續發展「鐵道藝術網路計畫」，而臺中火車站為第一個試辦點。20 號倉庫是臺中火車站後站內臺鐵原編號 20 至 26 號共七間的連棟貨運倉庫。加侖文化工作室於民國 92 (2003) 年遴選為「二十號倉庫-鐵道藝術網路臺中站」之經營團隊，此替代空間已被稱為「臺灣文化創意產業藝術實驗室」，以及「閒置空間再利用」的代表作。

³² 〈倉庫の増築〉，《臺灣日日新報》，19171201。

³³ 〈倉庫の増築〉，《臺灣日日新報》，19171201。

³⁴ 〈臺中倉庫増築〉，《臺灣日日新報》，19181112。

³⁵ 〈倉庫煙草〉，《臺灣日日新報》，19260206。



圖 2-60 20 號倉庫群及臺中市後火車站調查範圍示意圖

資料來源：1.臺中百年歷史地圖，中研院人文社會科學研究中心 2.文化部文化資產局。2020。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

(四)碉堡群防空洞

臺中火車站周圍機槍堡與防空掩體，包含歷史建築「臺中車站周圍防空壕及碉堡群」包含 4 座作戰工事以及崇倫碉堡，設置背景應始於昭和 19-20 年（1944-1945）抗美時期建構「都市型防禦設施」的一環，實際用途作為當敵軍空襲時居民避難與防空監視設備。目前在僅能依據設施形貌、構造材料判斷設置於二戰時期前後，於戰後改建而成現貌³⁶，屬二戰及臺灣海峽冷戰時期之產物。

二戰時期，臺中火車站為臺灣地區重要交通據點，北面干城町又為七十一師團本部所在，因此特別建造「作戰工事」設置重兵加以固守，此為日治時期臺中市區作戰工事之建築背景。這些設置火車站周圍機槍堡、碉堡之作戰工事量體明顯低矮，與建設於臺中大肚山望高寮工事高且有防空概念有差異。顯見在戰時防禦據點配置上，市區火車站之作戰計畫應屬「都市型防禦」，這也與

³⁶ 目前相關文獻闕如，受訪者亦皆表示不清楚其歷史之下，本設施群確實設置年代、原始形貌仍需後續調查釐清。

日本境內的作戰概念是一致的。目前臺中火車站周邊保留 2 處防空掩體（57 號、64 號）為戰時防備空襲及住民避難設施。

(五)機關庫

明治 41 (1908) 年興建紅磚造之蒸汽車頭機關庫；大正 7 (1918) 年糖鐵臺中線自萬斗六線延伸至南投，即為「中南線」，根據 Loren Aandahl 於 1967 年 11 月拍攝的照片中，仍可見舊時的機關庫與新車庫並存之現況，根據其照片推估目前尚存之機關庫遺構，應是於 1968 年 8 月~1970 年 1 月間進行拆除。由舊照片來看，日治時期興建之機關庫，應是一座具有三個維修車道的雙坡頂紅磚造建築，主要作為維修蒸氣機關車所建之車庫，車道由山牆側進入，開口為拱圈形式，中央車道上方亦設有圓形通氣孔。當時機關庫西南側，另以配置轉車盤供車頭轉向之永用，爾後轉車盤移往車庫的東側。而新的車庫則因應貨運站場未來路線的調整而往南移動，並擴充成四個維修車道，並於 1967 年動工，1968 年完工，而原本紅磚造之機關庫位置，則成為日後貨運站場匯入本線之策線用地之一³⁷



圖 2-61 1967 年臺中火車站之紅磚造機關庫

資料來源：Loren Aandahl(2011)·《The Taiwan Railway 1966-1970》·printed in Taiwan。

³⁷ 臺中火車站周邊文化資產(市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫結案報告書，P.3-14~3-20

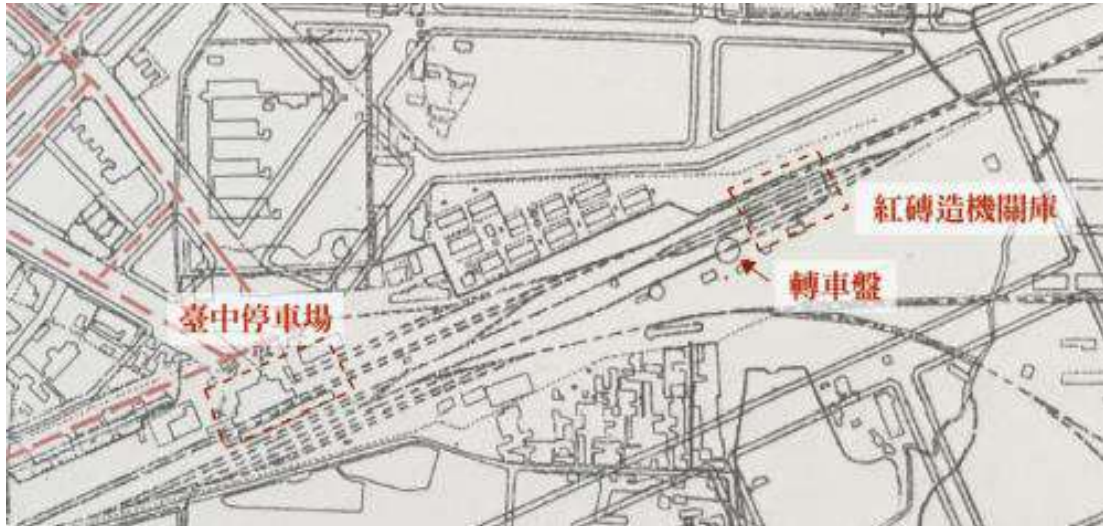


圖 2-62 1916 年臺中街實測圖之紅磚造機關庫位置

資料來源：1. 黃武達 (2006)·《日治時期臺灣都市發展地圖集》；筆者加註標示。2. 2020 文化部文化資產局。臺中火車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書。

臺中火車站與臺中市的都市發展共生共繁，日治明治四十一年 (1908) 臺灣縱貫鐵路貫通，在臺中公園舉行全線通車典禮，日本政府積極推動臺中火車站前各道路兩旁的都市計畫，使臺中市的街道景觀煥然一新。

臺中市因鐵路的興建而成為臺灣中部第一大都會，日治時期臺灣南北鐵路的貫通，使臺中市成為吸引人口的集中地。民國四十五年 (1956) 臺灣省政府遷移中興新村後，臺中市更是省府出入必經之地，促使臺中市成為中部地區社會、經濟、政治、教育、文化等活動的中心，中部重要交通及運輸路線均集中於此。

人口的集中以及商業的繁榮使的臺中火車站的客運量增加，為解決空間不敷使用的窘境而有現貌車站的興建及擴建。在臺中市的都市化過程中，臺中火車站扮演重要的交通運輸角色，臺中火車站可視為臺中市都市發展的地標，與臺中市的近代歷史發展關係密切。

第四節 古蹟及其觀覽通道

一、歷史遺構

保存計畫範圍位於現今臺中市交通與經濟核心地帶，也是過去臺中產業與城市發展的重要區位，為避免本區域內古蹟、歷史建築、建設遺構被現代化建築或是更多開發行為影響，本計畫透過中研院臺灣百年歷史地圖找出不同時期都市發展樣貌，日治時期的市街改正，河川整治等，將歷史地圖與現代地圖及相關文獻

資料進行比對，判斷遺構、相關歷史建設可能之空間區位，依空間區位歷史重要性納入保存計畫核心區劃設範圍。

本保存計畫將依照文獻資料找出與車站發展相關的具有保存價值之建物，具保存價值之建物保存原則為：「年代久遠者」、「與臺中火車站發展具相關性者」、「建築量體及相關史料完整者」、「建物狀況良好，仍具使用功能者」。彙整出之點位如下圖所示，分為 7 個開發較敏感的區域，於未來在開發工程上供相關主管機關及開發單位參考。

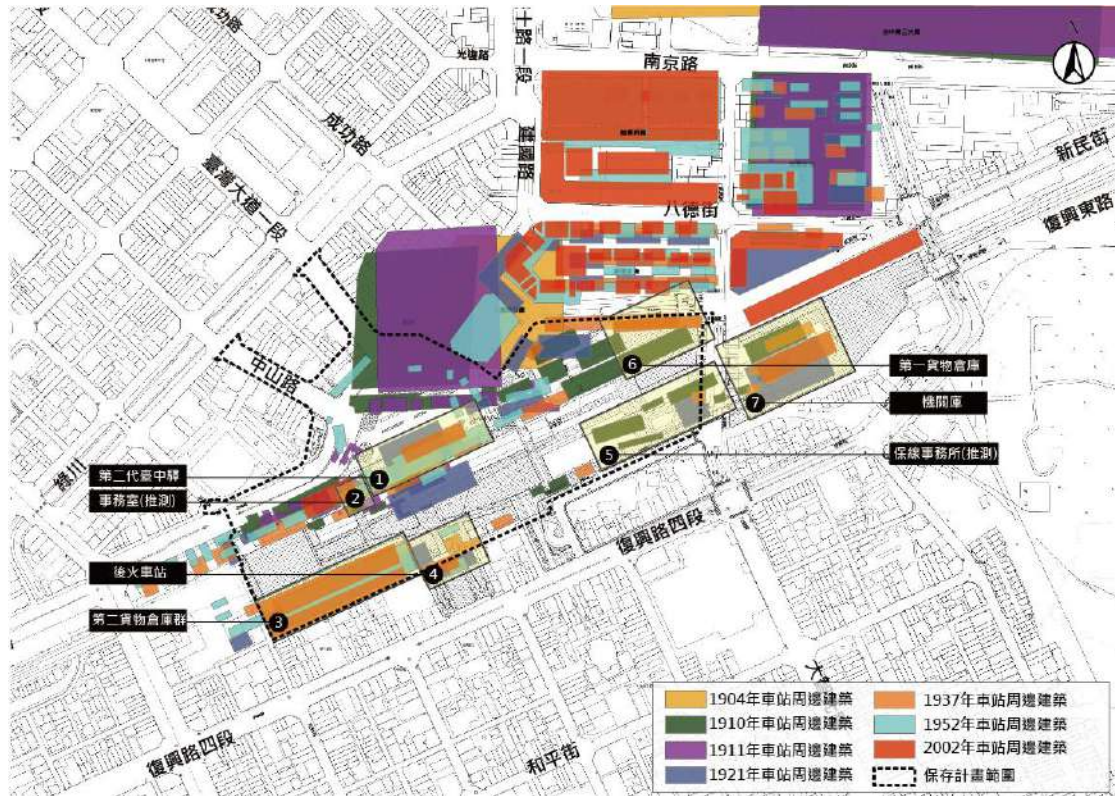


圖 2-63 歷史遺構套繪圖(資料來源：整理自地理資訊科學研究專題中心，本計畫重新繪製)

二、觀覽通道

以第二代臺中火車站為中心，回顧相關，分析日治時期民眾與行政機關聚集的歷史官道、交通與產業運輸動線、常民記憶與聚集的街區等，其具有豐厚的歷史、文化涵構。以下以歷史街道、常民路徑、觀景範圍與視覺軸線分別分析觀覽通道最適範圍：

1. 歷史據點形成之歷史街道

1905 年第一代火車站建成，隨著火車站的開通，市街逐漸由火車站為中心開始發展，中山路、臺灣大道一段是直接通火車站前站的道路，從繼光街口即可觀看臺中火車站及站前廣場。國定古蹟臺中火車站周邊站務附屬設施、機

關庫與重要歷史建築，此些文化資產皆相互見證臺中火車站的站區形成及演變，文化資產據點亦相互連結形成歷史街道。

- (1)中山路：日治時期臺中廳為配合市區改正，特別注重火車站前新盛街(中山路)兩旁的店家建築³⁸，日治時期的行政機關、官邸等集中於此區，是當時重要的官道。可由中山路的觀看部分的臺中火車站，是重要的觀覽通道。
- (2)臺灣大道一段：是日治時期火車站連結至市場、銀行及鄰近寺廟等生活場所的重要常民動線，可由臺灣大道清楚的觀看臺中火車站，是重要的觀覽通道。
- (3)建國路：建國路經臺中火車站站前，以往是重要產業與民眾前往火車站的動線，可清楚的觀賞臺中火車站的本體。

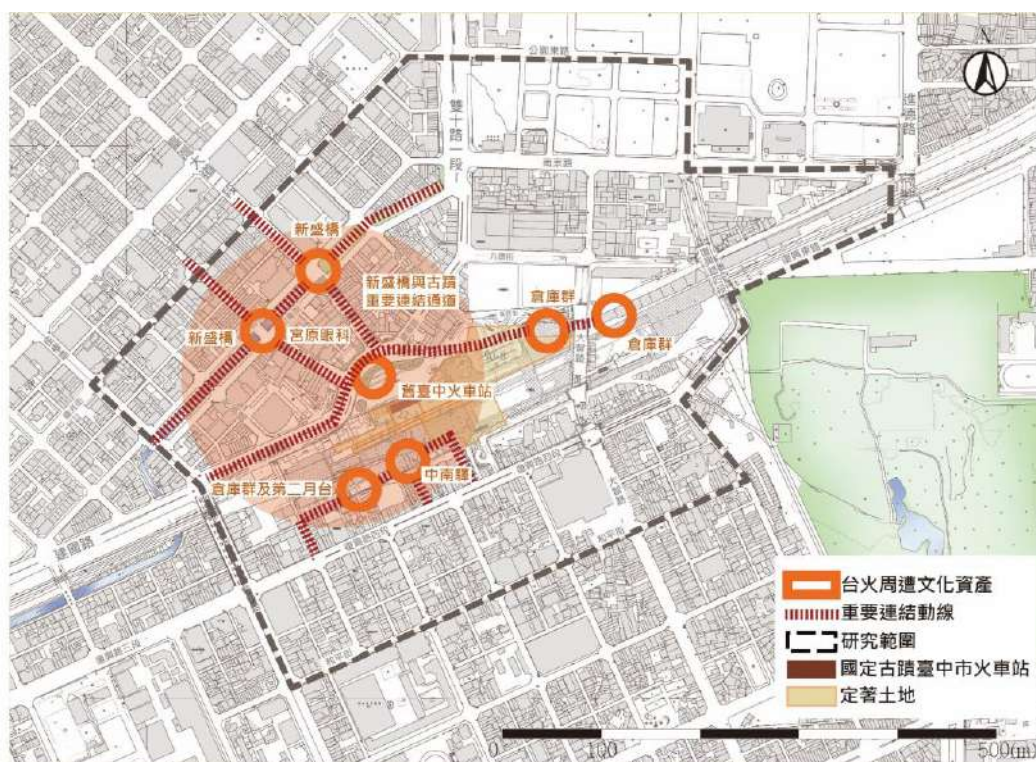


圖 2-64 歷史據點形成之歷史街道(資料來源：本計畫繪製)

2.常民路徑

常民路線以基地分析之大眾運輸工具、公共空間之重要節點分析出三條主要人行動線，此作為觀覽通道劃設的依據之一。

臺灣大道一段、中山路等都是臺中市民通勤必經路段，每日來往人數眾

³⁸ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.23-24

多，假日時亦為民眾休閒遊逛的路線，包含臺灣大道上的商店街，連通至綠川休閒綠帶、中山路上歷史建築為主體再利用的宮原眼科等據點。

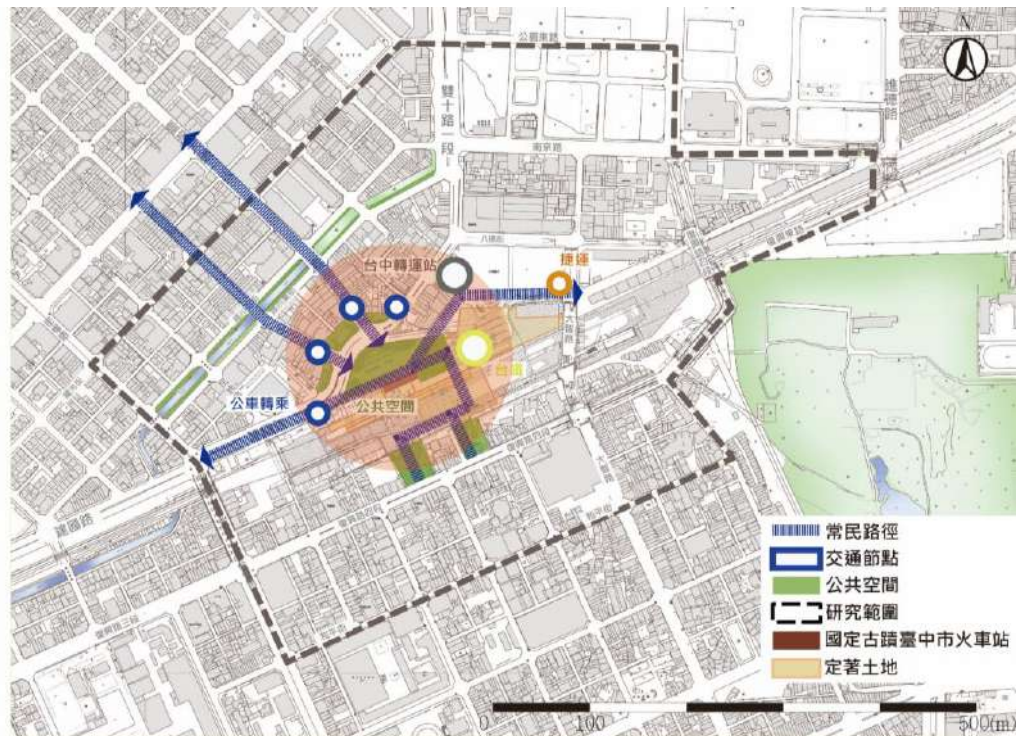


圖 2-65 常民路徑圖(資料來源：本計畫繪製)

3.根據基地分析中景觀視野分析中以臺中火車站為中心 0-250 公尺的距離向車站觀看之視覺影響最大，其中又以臺灣大道一段之縱向視覺軸線與建國路段橫向視覺軸線影響最大，其次為中山路段。

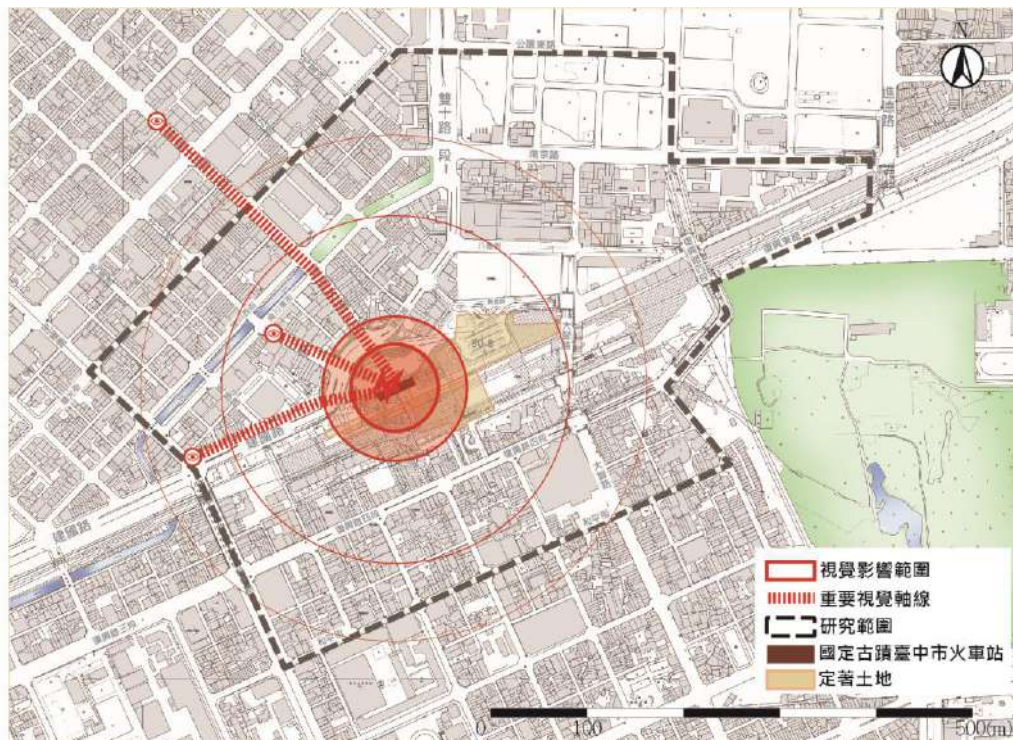
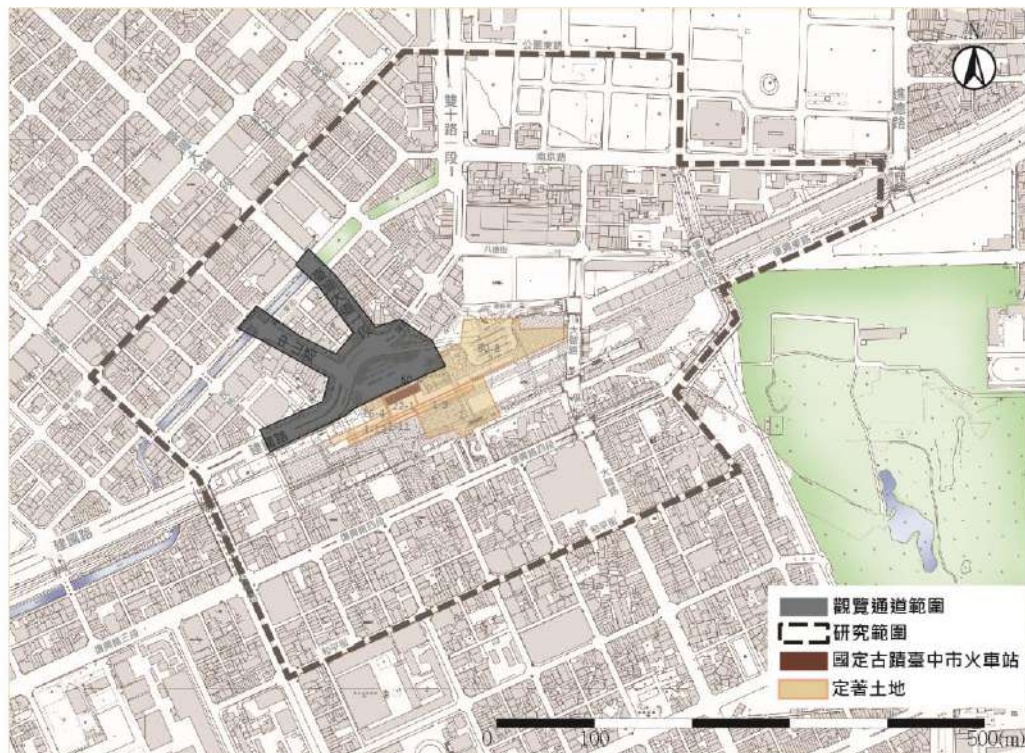


圖 2-66 觀景範圍及視覺軸線(資料來源：本計畫繪製)

綜上分析，以歷史據點連結街道、常民路線與視覺影響範圍為依據，疊圖劃設出「國定古蹟臺中火車站保存計畫」之觀覽通道。

範圍為臺灣大道一段至綠川路段、中山路至綠川路段、建國路至民族路路段及站前廣場範圍，如下圖所示。



第三章 臺中火車站周圍環境調查

第一節 文化資產調查

一、臺中市臺中火車站周邊文化資產調查

本計畫整理臺中火車站、及其周邊地區文化資產分布，此區包含 2 處國定古蹟，分別為：第二代臺中火車站、臺中州廳。7 處市定古蹟，分別為：臺中驛第一貨物倉庫群(新民街 8、10 號倉庫)、臺中樂成宮、臺中刑務所浴場、彰化銀行繼光街宿舍、株式會社彰化銀行本店、臺中刑務所典獄官舍、臺灣府儒考棚等。多處歷史建築。詳如下表所示。

表 3-1 文化資產一覽表

級別	名稱	公告日期	轄區	簡介
國定古蹟	<p>臺中火車站</p> 	1995/04/22	中區	由於臺中火車站的建立，掌握、聯絡了南北、山海線經濟動脈之要隘，同時更帶動中部地區多方發展。在都市記憶中，臺中火車站扮演多重角色，不單為大眾運輸之脈絡點，亦為貴賓迎送之據點，節慶活動最佳場所及展覽會場與標的物指示等。
國定古蹟	<p>臺中州廳</p> 	2019/04/25	西區	臺中州廳由總督府技士森山松之助仿歐洲巴洛克式華麗建築形式設計，本建築設計採街角型配置，建築外觀強調形式主義，內部裝飾講究華麗風範，將官廳的氣勢表露無遺，戰後建築物作為臺中市政府辦公廳使用。
市定古蹟	<p>臺中驛第一貨物倉庫群 (新民街 8、10 號倉庫)</p>	2019/06/20	東區	日治時期的新民街倉庫群的位址，街墘北側為臺中輕鐵臺中豐原線發車站，該地亦設置臺中州米穀同業組合。依米穀同業組合、豐原線輕便鐵道與本區鐵道倉

				庫的地緣關係·新民街倉庫群設置背景與空間屬性·亦與日治初期臺中輸出米及存放米穀有密切關聯。
市定古蹟	<p>臺中樂成宮</p> 	1985/11/27	東區	樂成宮俗稱是旱溪媽祖廟·因位於臺中市東側大里溪支流·河面寬闊但水流稀少的旱溪附近而得名·主祀聖母媽祖·相傳清乾隆初期·有林大發的祖先自福建湄洲奉請聖母媽祖香火來臺·興建房屋一座·做為臨時供奉香火之所。
市定古蹟	<p>株式會社彰化銀行本店</p> 	2018/04/10	中區	彰化銀行舊總行竣工於西元 1938 年彰化銀行立足臺中成為臺灣中部的代表性銀行·至今已經逾百年·從最初借用共立學校校舍·後來原址重建成今日的舊總行·彰化銀行見證了臺中市區的發展史。
市定古蹟	<p>彰化銀行繼光街宿舍</p> 	2015/06/17	西區	彰化銀行繼光街宿舍·曾作為省主席臺中行館·建築為日式木造複層仿西式大型獨棟官舍宅院·規模宏大·構法細緻·建築用材及工法俱佳·具稀有性·表現日治時期重要文化風貌。
市定古蹟	<p>臺中刑務所典獄官舍</p> 	2013/08/26	西區	「臺中刑務所典獄官舍」為日治時期三大監獄之典獄長宿舍之一·具有數量稀少之特點·亦是臺中重要官署之相關附屬建築·其建築特色屬木造一層一戶建之高

				等官官舍，建物配置為和洋併置形式，分為和館及洋館兩部分，外觀之異同在於兩者屋頂形式皆屬寄棟造(俗稱四坡水)，由外牆可明顯區分出和洋差異。
市定古蹟	<p>臺中刑務所浴場</p> 	2013/08/26	西區	本古蹟「臺中刑務所浴場」為日治時期明治 36 年 (1903) 3 月日本政府將臺中監獄遷建於西區現址，其建築外觀為洋式風格的木造建築，浴場下段之水泥粉刷磚牆高達 120 公分。
市定古蹟	<p>臺灣府儒考棚</p> 	2019/11/06	西區	日治初期曾作為臨時警察官署，大正七年(1918)年因臺中州廳廳舍的擴建工程而拆遷，移現址作為警察俱樂部而得以保留，其遷建歷史見證清領時期官署群落至日治州廳區之都市變遷，極具保存及建築研究價值。
歷史建築-銀行	<p>合作金庫銀行臺中分行 (原名：臺中州立圖書館)</p> 	2018/01/15	中區	臺中州立圖書館建築團隊為昭和時期活躍於臺中州各專業領域之在地人士，為早期中部地區文教機構代表，反映地方及文教活動歷史意義。戰後由「臺灣省立臺中圖書館」續辦圖書館事業。
歷史建築-建築	<p>中山綠橋(舊稱：新盛橋)</p>	2004/02/20	中區	興建於日治明治 41 年(西元 1908 年)，為縱貫鐵路開通時，在公園舉辦之慶祝典禮而架設，即總督府直轄工

物類				事。為本市日治初期市政建設之代表，即鐵路開通、公園建設及市區計畫之具體象徵，更具高度歷史意義，和保存及建築研究價值。
歷史建築-倉庫	臺中驛第二貨物倉庫群 (20 號倉庫群) 	2019/06/21	東區	日治時期的臺灣倉庫株式會社扮演整合倉儲、運送體系的角色，配合業務需求於臺灣各地設置多處出張所，臺灣倉庫株式會社臺中出張所，則是扮演臺中驛站鐵道倉儲及貨物運送的功能。
歷史建築-倉庫	臺中火車站附屬設施建築群 27 號倉庫 	2019/05/23	東區	本棟建物係屬臺鐵倉庫群之一，建築物為鋼筋混凝土柱，上加設木構大跨距桁架，據推測為不同時代之增改建所形成，雖歷經修、改建，但其屋架應為原構，深具技術與時代之意義。
歷史建築-軍事設施	臺中車站周圍防空壕及碉堡群 	2019/06/19	東區	太平洋戰役後，日本開始發展本土與各殖民地防禦工事，臺灣也不例外。本設施具稀少性、不易再現，且具有時代歷史意義，反映戰爭時代臺灣的對應，表徵冷戰時期之歷史，具有歷史文化價值。
歷史建築-倉庫	臺中驛第一貨物倉庫群 (新民街 11-17 號倉庫)	2019/06/19	東區	日治時期的新民街倉庫群之位址，街墾北側為臺中輕鐵臺中豐原線發車站，該地亦設置臺中州米穀同業組合。目前倉庫多數保有原有屋架系統及原有構法，倉庫

				群亦見證歷經臺中火車站周邊的產業發展。
歷史建築-車站	<p>臺中後火車站</p> 	2019/06/18	東區	後火車站的興建不僅開啟了自 50 年代後，東區復興路周邊商業發展動能，亦銜接當時的帝國糖廠、20 號倉庫等產業脈絡，是戰後臺中火車站重要的鐵道文化資產。
歷史建築-其他	<p>臺中刑務所官舍群</p> 	2019/10/29	西區	刑務所演武場臨林森路及府後街路口，為當時刑務所宿舍群的集會活動場所，光復後本區仍作為監獄管理有關人員宿舍，與林森路對街司法警察宿舍，共同形成不同於一般公教宿舍的生活場域。
歷史建築-衙署	<p>臺中州廳附屬建築群</p> 	2014/04/29	西區	歷史建築「臺中州廳附屬建築群」包括臺中州稅務課倉庫、臺中州廳舍附屬建築、臺中州警務部廳舍及臺中州文書倉庫等四棟建築。
歷史建築-其他	<p>臺中市警察局第一分局 (舊稱：臺中警察署廳舍)</p> 	2004/02/20	西區	本建物為官署建築，於日治時期昭和 9 年(西元 1934 年)建造，由臺中州土木課設計。為當今臺中市日治時期警察廳舍之代表作品，現況良好，極具保存及建築研究價值。
歷史建	<p>臺中刑務所演武場(舊稱：刑務所演武場)</p>	2014/11/12	西區	臺中刑務所修道館興建於大正十三年(1924)，坐落於

築-其他			臺中刑務所內(位置不詳)·落成後及作為刑務官重要演武會之會場·包含柔道、劍道等練習與比式·大型之演武會均假臺中刑務所修道館舉辦。
歷史建築-衙署	臺中市役所 	2002/07/01 西區	日治時期原為臺中廳公共埤圳聯合會事務所·後來作為臺中市役所·為臺中市的行政官署。市役所建築形式為仿巴洛克風格·開口部位特別強調造型表現·各種門窗多變·裝飾相當講究。

資料來源：臺中市文化資產處網站·
 網址：<https://www.tchac.taichung.gov.tw/>。(本計畫彙整)



圖 3-1 臺中火車站周邊地區文化資產分布

資料來源：本計畫繪製·整理自臺中市文化資產處

二、臺中火車站文化資產分布

古蹟本體周遭有一處市定古蹟：臺中火車站附屬設施及建築群(新民街 8、10 號倉庫)，三處歷史建築，分別是新民街倉庫群、臺中市後火車站及臺中車站周圍防空壕及碉堡群，詳如下圖：



圖 3-2 臺中火車站文化資產分布

(資料來源：臺中火車站周邊文化資產（市定古蹟及歷史建築）修復及再利用計畫），2018)

表 3-2 文化資產建築使用現況表

文化資產名稱	古蹟指定/歷史登陸時間(文號)	定著土地範圍	建築門牌號碼	所有權/使用現況
市定古蹟 臺中驛第一貨物倉庫群(新民街 8、10 號倉庫)	民國 108 年 6 月 20 日(府授文資古字第 10801306731 號)	新民街 8 號倉庫：中區建國段四小段 49、49-3、50-5 (部分) 地號。	臺中市東區新民街 91 號、91-1 號、91-2 號及 93 號	臺灣鐵路管理局
		新民街 10 號倉庫：中區建國段四小段 49、49-3、50-5 (部分) 地號。	臺中市東區新民街 85 號、87 號、89 號	
歷史建築 臺中驛第一貨物倉庫群(新民街)	民國 108 年 6 月 19 日(府授文資古字第 10801307021 號)	臺中市東區建國段四小段 50-6、東區練武段 987、987-2(部分)及 986 等 4 筆地號	東區新民街 51、53、55、57、59、61、63、65、67、69、71、73、75、77、79 號	臺灣鐵路管理局所有

11-17 號倉庫)				
歷史建築 臺中驛 第二貨 物倉庫 群(20 號 倉庫群)	民國 108 年 6 月 19 日(府授 文資古字第 10801327221 號)	臺中市東區復興 段二小段 1-1、 1-2、復興段三小 段 1、1-1 等 4 筆 地號	臺中市東區 復興路四段 37 巷 6-1 號 (倉庫編 號:20~26 號)	臺灣鐵路管理 局所有(出租文 資局·另依促進 民間參與公共 建設法招商中)
歷史建築 臺中後 火車站 (舊 稱:中南 驛)	民國 108 年 6 月 18 日 (府授文資古 字第 0930009360 號)	東區復興段三小 段 1、1-4; 2-2 等 3 筆地號	臺中市區 臺灣大道一 段 1 號	臺灣鐵路管理 局(新站啟用暫 時間置)
歷史建築 臺中車 站周圍 防空壕 及碉堡 群	民國 108 年 6 月 19 日(府授 文資古字第 10801307361 號)	5 號機槍堡 :臺中 市東區復興段六 小段 5-4 地號	舊臺中工務 段辦公大樓 後邊停車場 旁	臺灣鐵路管理 局臺中工務段 所有(目前封閉 中)
		B 機槍堡 :臺中 市東區復興段四 小段 2-3 地號	新臺中火車 站東站出口 廣場用地上	
		57 號防空掩體 : 臺中市東區復興 段六小段 5-4 號	新臺中火車 站行李房旁	
		64 號防空掩體 : 臺中市區建國 段一小段 14-13 號	舊臺中火車 站前站西南 側鐵道旁	
其他 臺中車 站機關 車庫遺 構	民國 110 年 11 月 11 日(府授 文資古字第 11002823951 號)	臺中市東區復興 段六小段 5-4 地 號(部分·同歷史 建築本體範圍)	臺中火車站 大智路天橋 基柱旁	公有(交通部臺 灣鐵路管理局)
資料來源:臺中火車站周邊文化資產處網站,本計畫彙整於 2022 年。				

表 3-3 文化資產建築權屬表

調查對象	調查地號	日治時期		現況	
		所有者	管理者	所有者	管理者
新民街 8、10 倉庫	中區建國段四小段 49、49-3、50-5(部分)地號。	國庫	-	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局(貨運服務總所臺中貨運服務所)
	中區建國段四小段 49、49-3、50-5(部分)地號。	國庫	臺灣總督		
臺中驛第一貨物倉庫群(新民街 11-17 號倉庫)	臺中市東區建國段四小段 50-6、東區練武段 987、987-2(部分)及 986 等 4 筆地號	國庫		中華民國	交通部臺灣鐵路管理局(貨運服務總所臺中貨運服務所)
臺中驛第二貨物倉庫群(20 號倉庫群)	臺中市東區復興段二小段 1-1、1-2、復興段三小段 1、1-1 等 4 筆地號	國庫	臺灣總督	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局(貨運服務總所臺中貨運服務所)
		國庫	臺灣總督		
臺中後火車站(中南驛)	東區復興段三小段 1、1-4；2-2 等 3 筆地號	國庫	臺灣總督	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局(臺中運務段)
5 號機槍堡	臺中市東區復興段六小段 5-4 地號	國庫	臺灣總督	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局(臺中工務段)
B 機槍堡	臺中市東區復興段四小段 2-3 地號	國庫	臺灣總督		
57 號防空掩體	臺中市東區復興段六小段 5-4 號	國庫	臺灣總督		
64 號防空掩體	臺中市東區建國段一小段 14-13 號	國庫	鐵路管理局		
臺中車站機關車庫遺構	臺中市東區復興段六小段 5-4 地號(部分,同歷史建築本體範圍)	國庫	鐵路管理局	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局

資料來源：臺中火車站周邊文化資產處網站，本計畫彙整於 2022 年。

第二節 自然資源

一、現有植栽調查

1.老樹

臺中市府於 2017 年 11 月推動「臺中車站廣場(廣 6)工程」。施工期間臺中市政府建設局進行保護措施，就地保留老樹並改善棲地，做法為設置樹木保護區及進行有效管制及定時澆灌，目前老樹生長狀況良好。市府列管的兩棵老樹分別為編號 0107003 樹齡約 70 年的榕樹及 0216004 樹齡約 50 年的木棉樹。

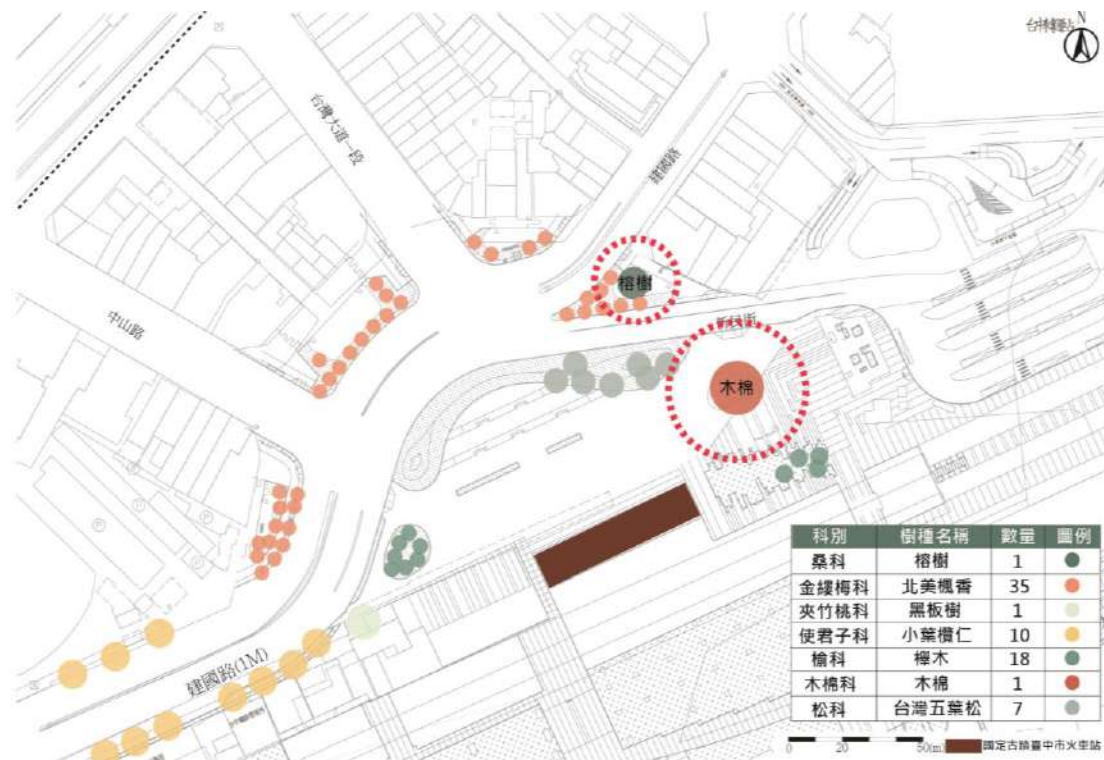


圖 3-3 周遭植栽調查圖(資料來源：本計畫繪製)

2.現有行道樹

由於多數人行空間多是設有騎樓空間遮陰，舒適且通達，因此研究範圍內行道樹較少，多集中於建國路兩側公車停靠處延伸至古蹟本體位置、中山路延伸至臺中車站廣場處及綠川兩側人行道上。具有人行道之中山路路段具有柔化空間的效果；而臺灣大道路段植物較少。

表 3-4 行道樹樹種表

科別	樹種	分布路段
使君子科	小葉欖仁	建國路、中山路
漆樹科	黃連木	綠川

桑科	雀榕	綠川
金縷梅科	楓香	建國路、綠川
樟科	樟樹	綠川

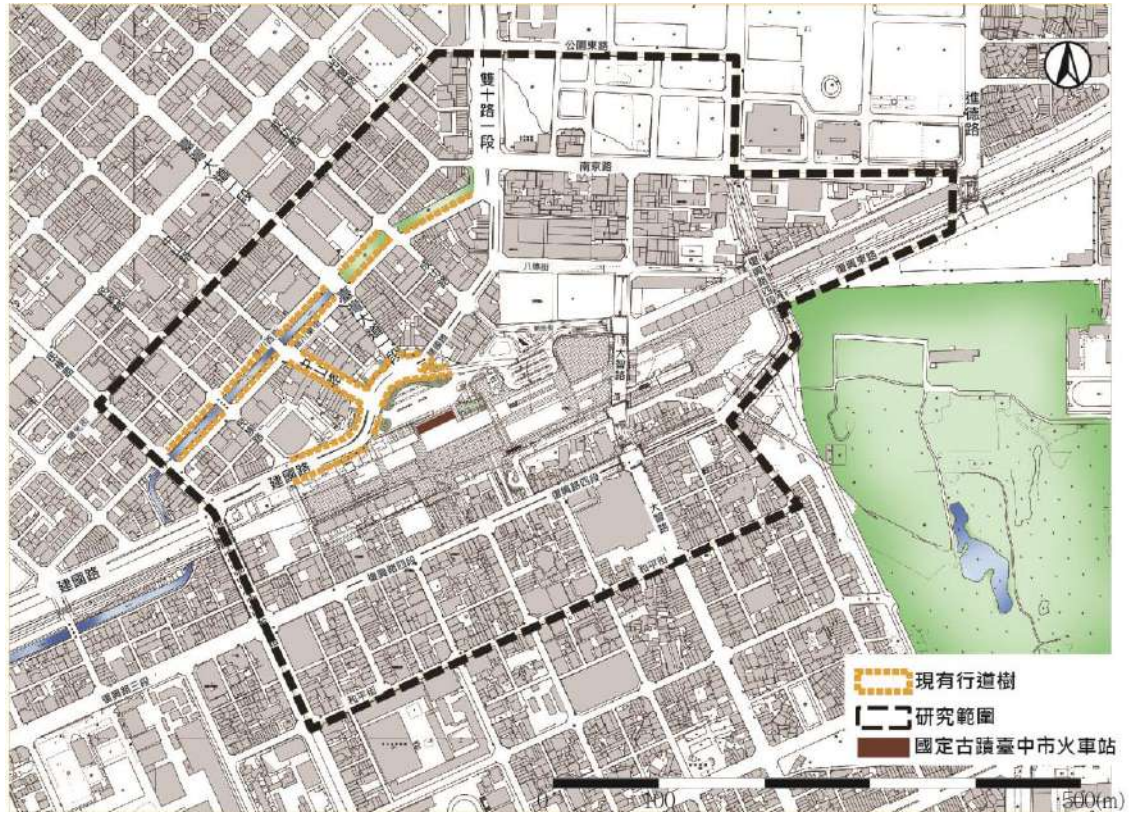


圖 3-4 現有行道樹分布圖(資料來源：本計畫繪製)

二、綠地及開放空間現況

研究範圍以古蹟本體為中心，周遭為密集商業發展區域。開放空間較零散分布，無動線延伸連結，因此古蹟本體前廣場未來可能成為重要的活動辦理空間，臺灣大道向古蹟本體之視覺軸線也應受到重視。

(一)臺中火車站站前廣場(廣 6)

廣場空間設置鋪面、植栽綠化及人行道調整，建構具現代化都市休閒活動空間，進行景觀再造。結合三代同堂之臺中火車站，廣場與新車站共融，為大臺中車站帶來新舊並陳的嶄新樣貌(建設局，2020)

(二)綠川水岸廊道

為臺中市區新生水岸門戶，結合宮原眼科及中山綠橋、櫻橋遺跡等歷史建築，營造具人文氣息的景觀河岸，形塑人文水岸空間氛圍(臺中市觀光局，2020)

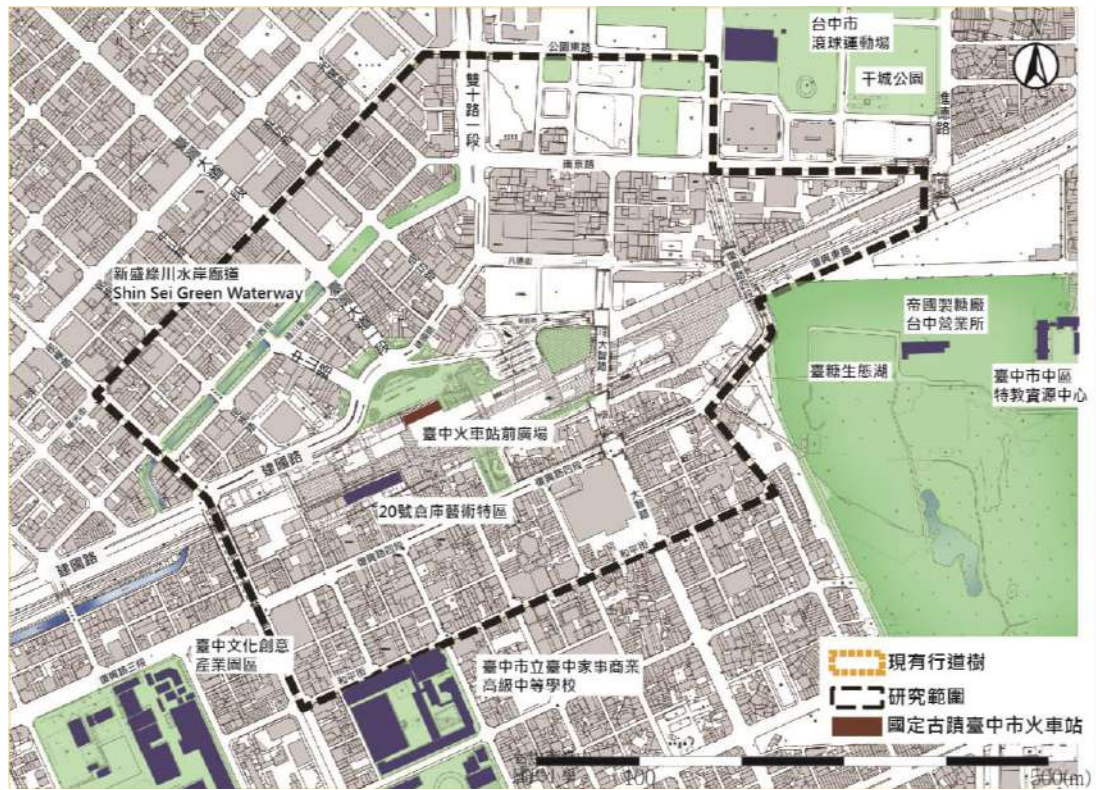


圖 3-5 綠地、開放空間及公共建築分布圖(資料來源：本計畫繪製)



左圖為臺中火車站站前廣場，平日供疏通人潮功能，節慶或假日可供舉辦大型活動或假日市集等。右圖為綠川水岸廊道。

第三節 交通環境

一、道路路網

如圖所示古蹟本體所在區域為重要交通樞紐，有鐵路與重要聯外道路與外部連結，周遭多主要道路。整體呈現格網狀，交通對內、對外皆便利。



圖 3-6 交通路網圖(本計畫繪製)

二、車行動線

臺中車站現況是臺鐵及其他大眾運輸交會之處，主要道路為臺灣大道、復興路四段。未來捷運動線納入後，周邊整體環境更為複雜，交通量會更大，因此保存區周邊的管制及動線規劃更為重要。



圖 3-7 車行動線圖(本計畫繪製)

三、停車空間

臺中車站站區停車場有一處，為俾亭停車場，包含 214 席汽車停車位及 1042 席機車停車位。計畫範圍內公營與民營停車場有 6 處，研究範圍周遭有 3 處停車場。公營停車場如下表：

表 3-5 計畫範圍停車場空間彙整表

停車場名稱	總車位席次	身障車位席次
俾亭停車場	214+1042	-
站前停車場	-	-
舊建國市場臨時平面停車場	149	15
(停 37)忠孝停車場	42	0
南京立體停車場	774	16
立德街公有停車場	611	-
臺灣聯通停車場	-	-

資料來源：臺中市停車管理處網站(本計畫彙整)

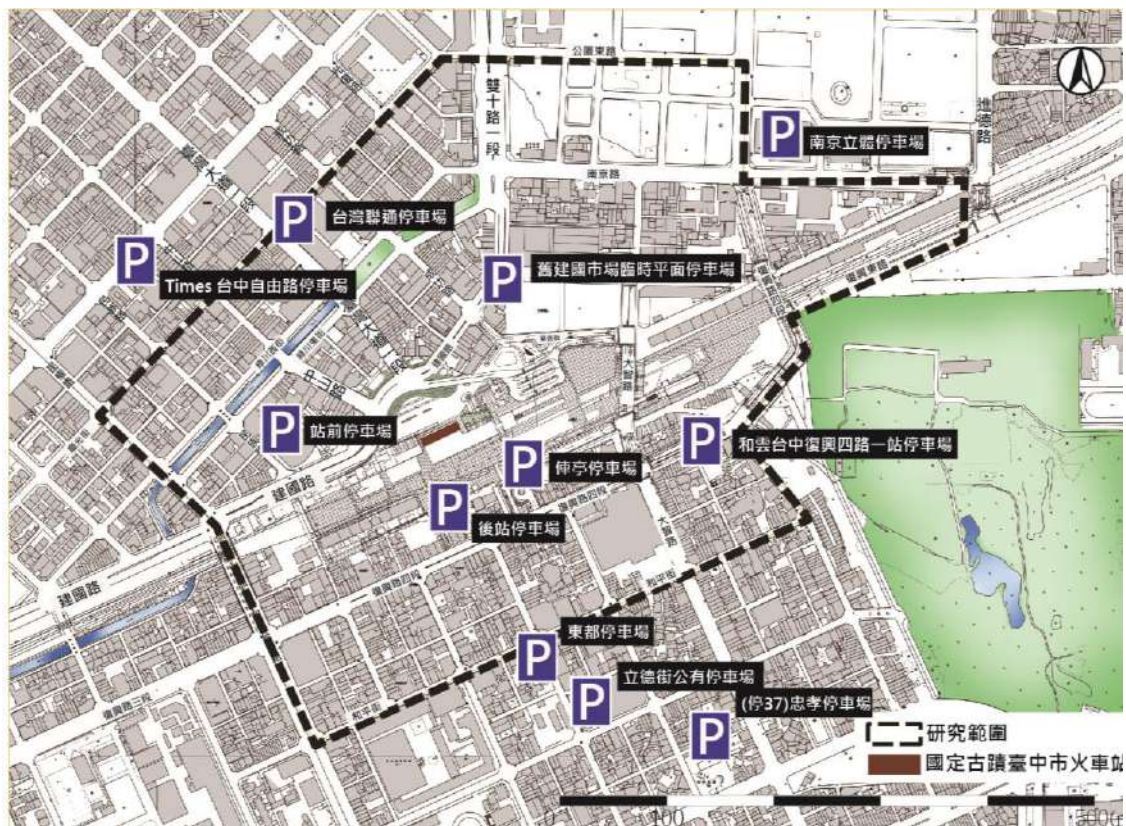


圖 3-8 計畫範圍停車空間分布圖(本計畫繪製)

四、人行空間

研究範圍內皆設騎樓或人行空間，臺灣大道軸線下有約 2.5m 之建築加 1m 之人行空間與公車停後空間；中山路路段有 2.5 米之騎樓空間與 1.5 米人行道空間；其餘動線皆有約 2.5-3 米之騎樓空間或 1.5-2 米之人行道。縱向通道為通往古蹟本體之觀覽通道，皆設有騎樓或人行道。

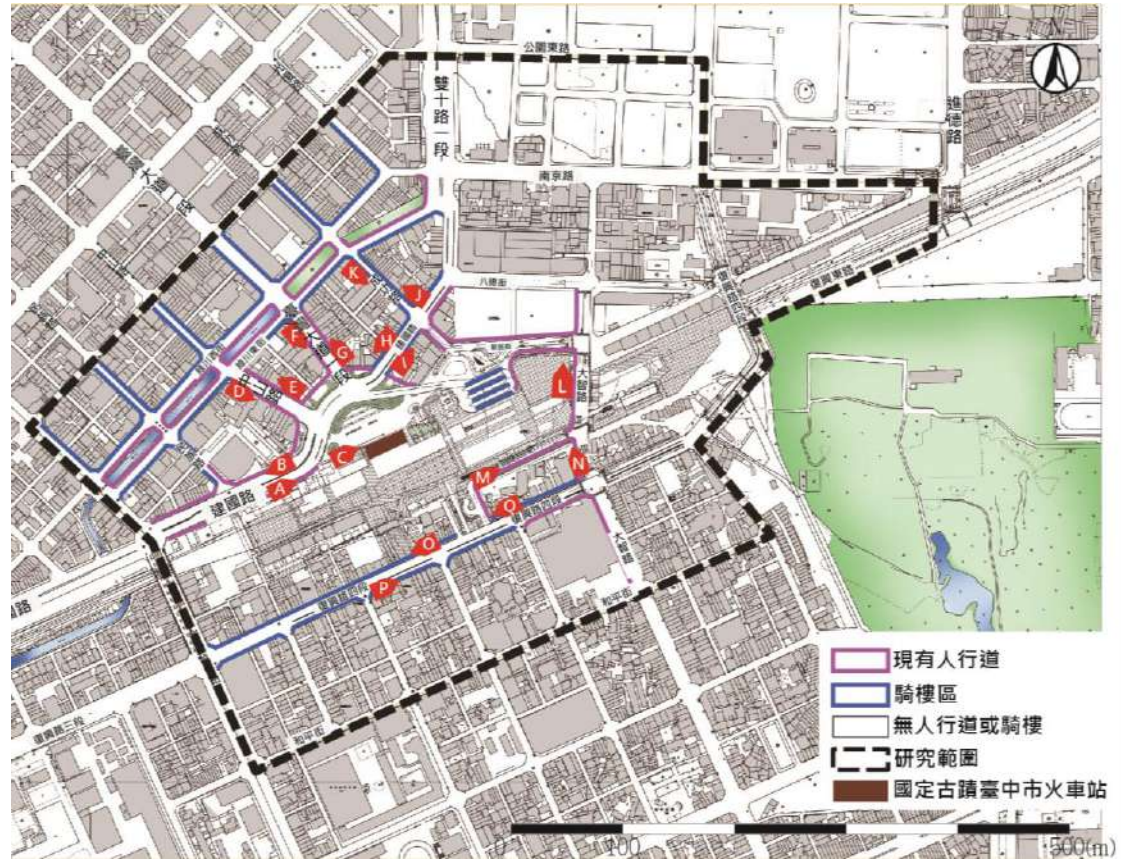








圖 3-9 計畫範圍人行空間分布圖

表 3-6 人行動線現況紀錄表

街道名稱	現況照片	
建國路	 <p data-bbox="678 1809 778 1848">編號 A</p>	 <p data-bbox="1098 1809 1198 1848">編號 B</p>

	 編號 C	 編號 C
中山路	 編號 D	 編號 E
臺灣大道一段	 編號 F	 編號 G
建國路	 編號 H	 編號 I
新民街	 編號 J	 編號 K

大智北路	 <p>編號 L</p>	
復興路四段 161 巷	 <p>編號 M</p>	 <p>編號 N</p>
復興路四段	 <p>編號 O</p>	 <p>編號 P</p>
	 <p>編號 Q</p>	

(一)人行空間使用強度

研究範圍內縱向通道為通往古蹟本體之觀覽通道，皆設有騎樓或人行道。因大眾運輸之設置位置，臺灣大道一段、建國路為人潮、車潮流動主要路徑，中山路則為單行道，車潮、人潮相較不密集。

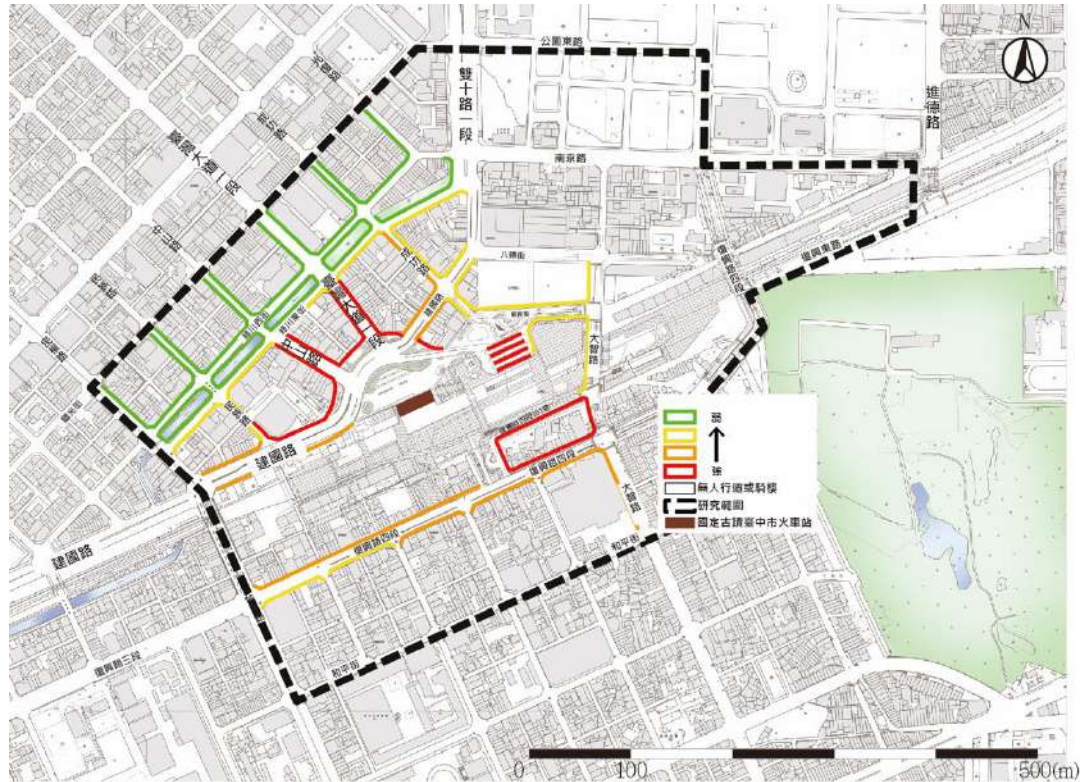


圖 3-10 計畫範圍人行空間強度圖(本計畫繪製)

(二)人行空間剖面分析

研究範圍內國定古蹟臺中火車站前有多個通道，依照本計畫視覺模擬結果，分析出幾條對於國定古蹟之視覺軸線影響較大之人行通道，而本計畫將針對以下通道提出問題及改善建議：

1.臺灣大道一段實際測量空間剖面

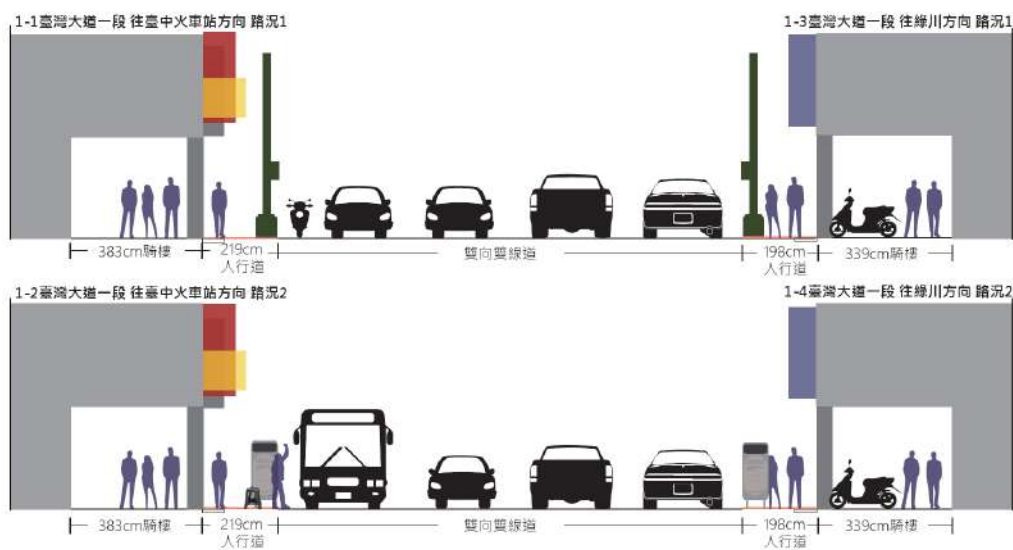


圖 3-11 臺灣大道人行空間剖面分析圖(本計畫繪製)

表 3-7 臺灣大道人行空間分析表

現況照片(本計畫拍攝)	
 <p>臺灣大道西側</p>	 <p>臺灣大道東側</p>
 <p>臺灣大道東側</p>	 <p>臺灣大道東側</p>
人行空間分析	
<p>問題</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.部分人行空間因電線桿、公車站牌關係縮減，使人行道產生障礙。 2.騎樓攻堅堆置雜物，使空間狹窄，通行不易。
<p>建議調整項目</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.建議規定撤離人行道上之摩托車火腳踏車。 2.建議規範堆置販售商品空間不得多於騎樓空間之 1/3 以上。 3.建議減少民眾堆放雜物於騎樓與人行道之間。

2.中山路段實際測量空間剖面

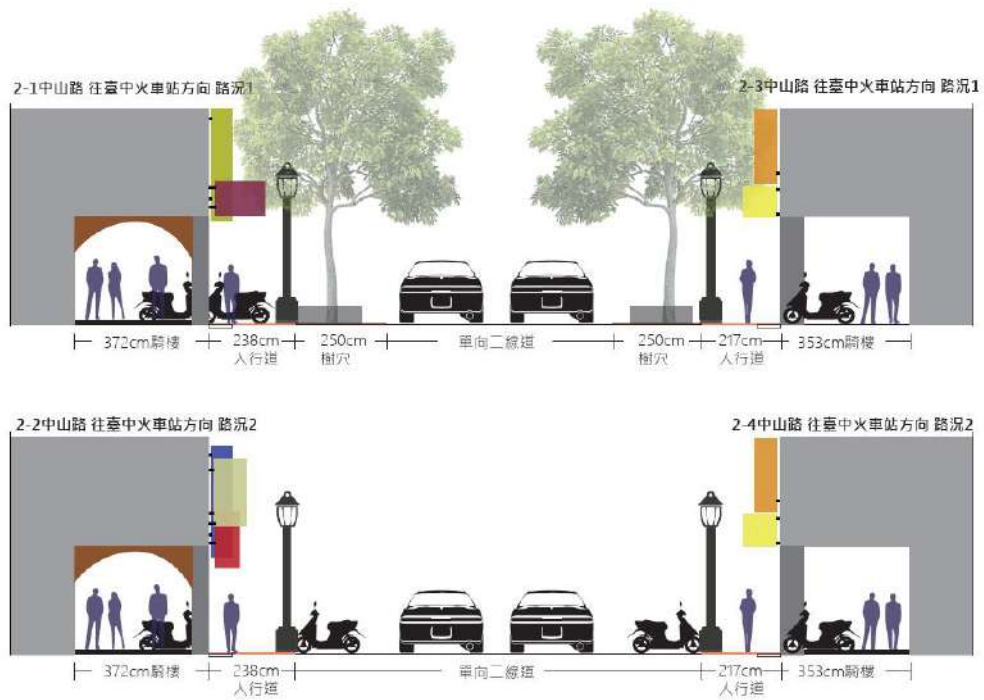


圖 3-12 中山路人行空間剖面分析圖(本計畫繪製)

表 3-8 中山路人行空間分析表

現況照片(本計畫拍攝)	
	
中山路西側	中山路東側
	
中山路西側	中山路東側
人行空間分析	

問題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 騎樓空間堆置雜物與停放機車，使空間狹窄，通行不易。 2. 電線桿與路燈及交通牌誌、廣告物混亂，使視覺混雜。 3. 變電箱裸露。
建議調整項目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議規定撤離人行道上之摩托車或腳踏車。 2. 建議廣告物、交通牌誌等應整合，呼應國定古蹟之顏色或形式。 3. 建議應調整樹種，變電箱應完整包覆。

3. 建國路段實際測量空間剖面

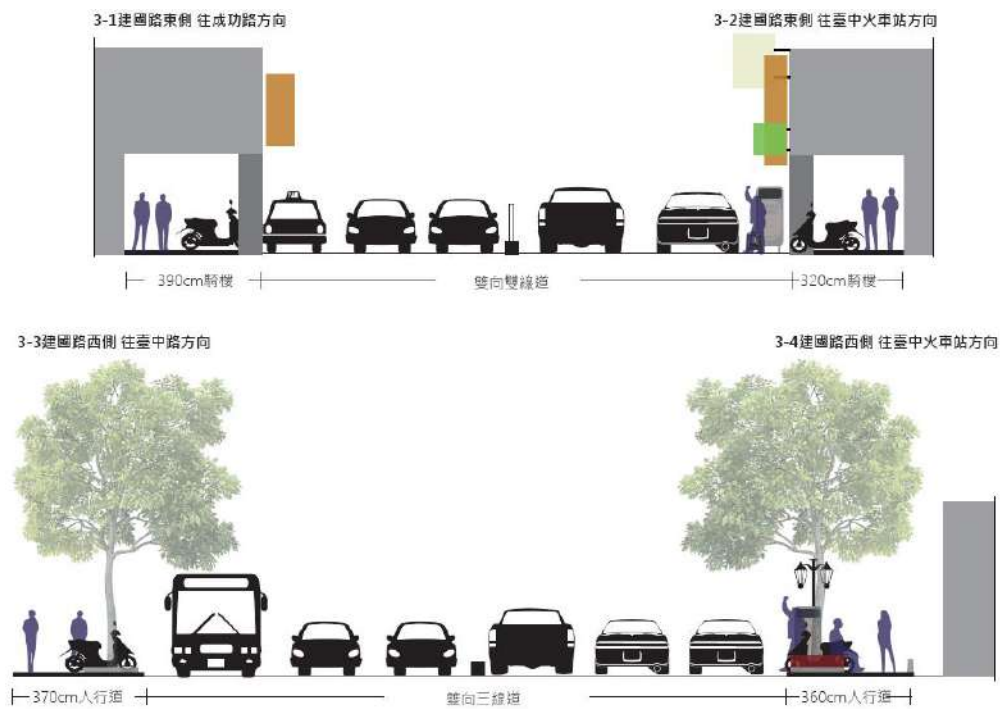




圖 3-13 建國路人行空間剖面分析圖(本計畫繪製)

表 3-9 建國路人行空間分析表

現況照片(本計畫拍攝)	
 <p>建國路金沙大樓前</p>	 <p>建國路臨成功路路段</p>

 <p>建國路臺鐵事務室前</p>	 <p>建國路臺鐵事務室前</p>
<p>人行空間分析</p>	
<p>問題</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.騎樓空間堆置雜物與停放機車，使空間狹窄，通行不易。 2.鋪面因樹根問題凹凸不平，樹穴尺度縮減人行道，但本區因為公車停靠測，所以人流密集。
<p>建議調整項目</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.建議規定撤離人行道上之摩托車或腳踏車。 2.建議鋪面應順平，人行空間應擴大。 3.建議人行道樹穴應採連續樹穴，使根可拓展，減少根破壞鋪面問題。

4.復興路四段實際測量空間剖面

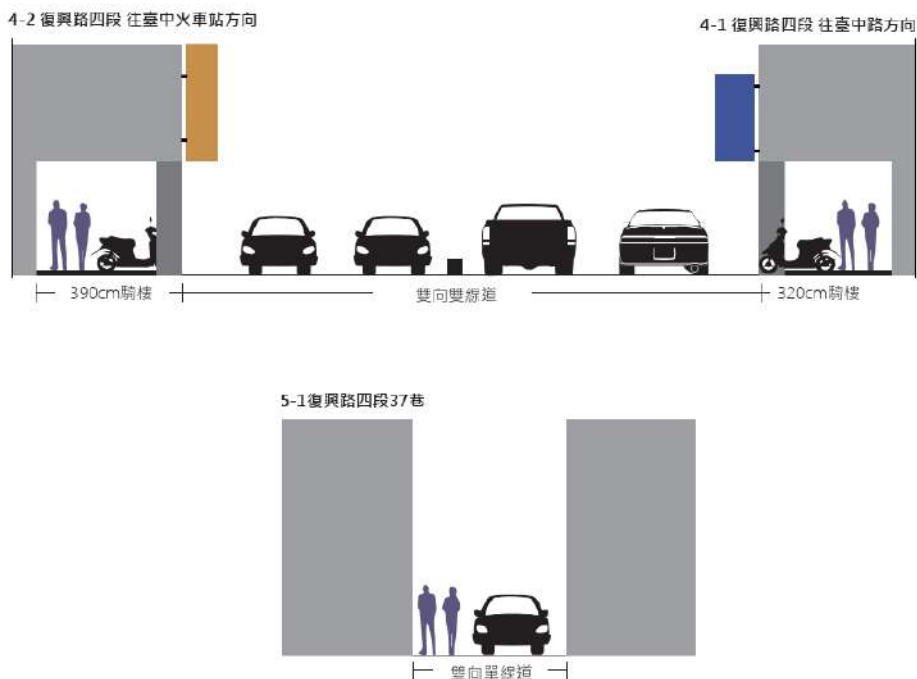


圖 3-14 復興路四段人行空間剖面分析圖(本計畫繪製)

表 3-10 復興路四段路人行空間分析表

現況照片(本計畫拍攝)	
	
復興路四段	復興路四段
	
復興路四段 37 巷	復興路四段倉庫前
人行空間分析	
問題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 騎樓空間堆置雜物與停放機車，使空間狹窄，通行不易。 2. 巷弄空間較狹窄，且偶爾有汽車與機車通過。 3. 目前倉庫部分用圍欄隔開，使空間封閉。
建議調整項目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議規定撤離人行道上之摩托車或腳踏車。 2. 建議巷弄可以隨第二倉庫區開放規劃特定時間人行徒步區。 <p>建議倉庫周遭的開放空間可以部份開放，使空間開放得以應用。</p>

五、大眾運輸

(一)臺中車站各大眾運輸進出人次

2007 年因臺灣高速鐵路開始營運，使臺灣鐵路年進出人次增加 1,056,719 人次。2020 年臺中驛鐵道文化園區試營運啟動，帶動人潮，預測未來捷運系統正式營運帶來更多觀光人潮與經濟效益。

表 3-11 歷年臺中車站各大眾運輸進出站人次紀錄統計表

年	2007-2019 歷年各大眾運輸進出站人次紀錄			
	臺鐵		高鐵	
	全年	每日平均	全年	每日平均
2007	13,467,389	36,897	5,243,547	14,525
2008	14,524,117	39,683	10,710,782	29,264
2009	14,879,916	40,767	11,177,070	30,622
2010	15,648,479	42,873	13,039,345	35,724
2011	16,708,256	45,776	14,911,184	40,852
2012	17,956,479	49,061	16,348,718	44,668
2013	18,596,483	50,949	17,544,784	48,068
2014	18,814,050	51,545	17,992,143	49,293
2015	19,621,808	53,758	18,879,687	51,725
2016	19,927,143	54,446	19,646,649	53,826
2017	19,432,041	53,238	20,971,567	57,456
2018	18,999,816	52,054	22,114,618	60,588
2019	18,978,229	51,995	23,097,082	63,280
2020	-	-	18,923,155	51,703

資料來源：臺鐵臺中站、高鐵臺中站維基百科統計資料

(二)臺中捷運系統

臺中都會區大眾捷運系統為臺灣中部的大眾捷運系統，規劃中的路網範圍涵蓋臺中市、彰化縣、南投縣。綠線於 2018 年 10 月底開始試營運，目前因檢修中暫停營運。依照「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」可見藍線暫定捷運場站位置如圖，未來將影響整區經濟開發。

(三)iBike 站點

截至 2020 年 01 月 25 日止，臺中市 iBike 租借人次為 41,098,250 人次，計畫範圍內含 4 處自行車租賃站點，依據主計處市政統計 104 年 4 月，iBike 臺中火車站站點借車次數高達 249,855 次，為臺中市熱門租賃站點。(資料來源：主計處市政。2019。臺中市公共自行車使用情形初探。)

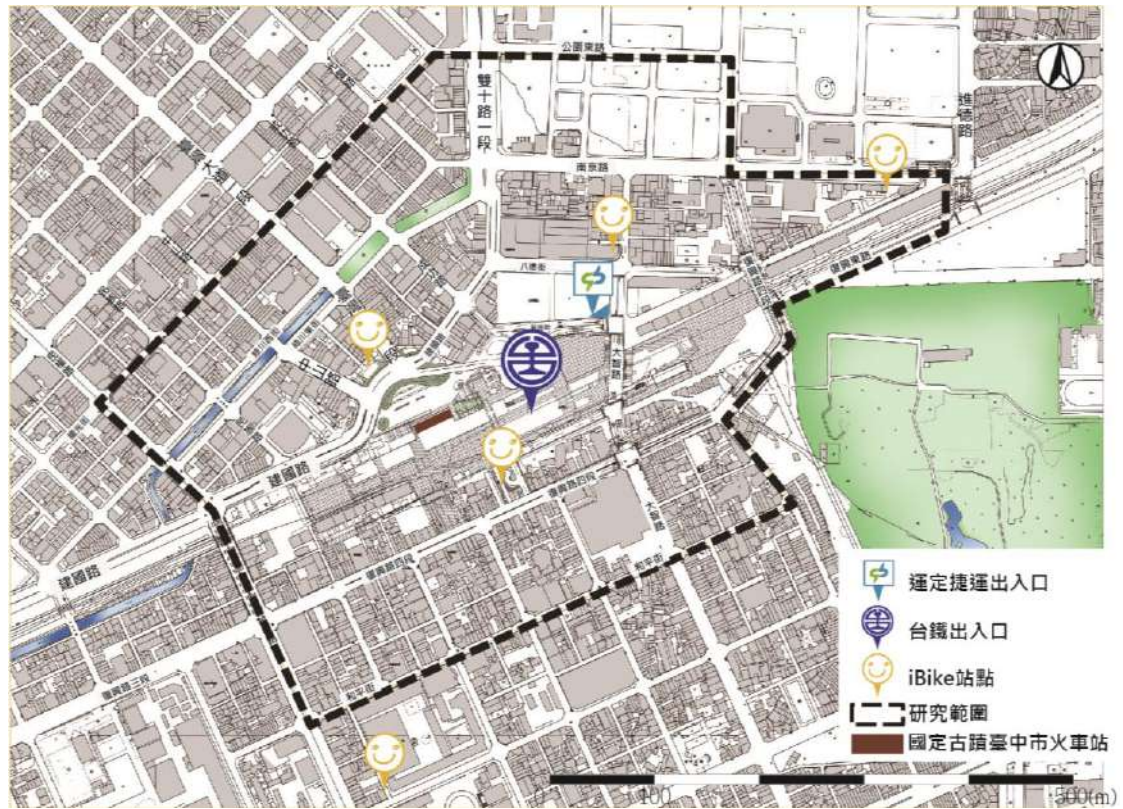


圖 3-15 大眾運輸站點分布圖

第四節 景觀現況分析

一、視域影響分析

本計畫以景觀評估技術規範(草案)為調查基礎，進行基地景觀衝擊評估。

通過現地景觀視覺調查，景觀影響範圍分為：廣場前(近景，0-50 公尺)、車站前第一街廓(近景，0-100 公尺)、綠川(中景，100-250 公尺)、繼光街(遠景，250-350 公尺)。

受到道路規劃及街道廣告物設置的影響於綠川與中山路、臺灣大道一段交叉路口視覺無法直接觀看古蹟本體。因此觀覽大道之判定為研究範圍內可直接觀看古蹟本體之視覺軸線為重要觀覽通道，包含：臺灣大道一段、中山路路段至綠川街口及建國路段至民族路路口。詳細調查表格彙整如下：

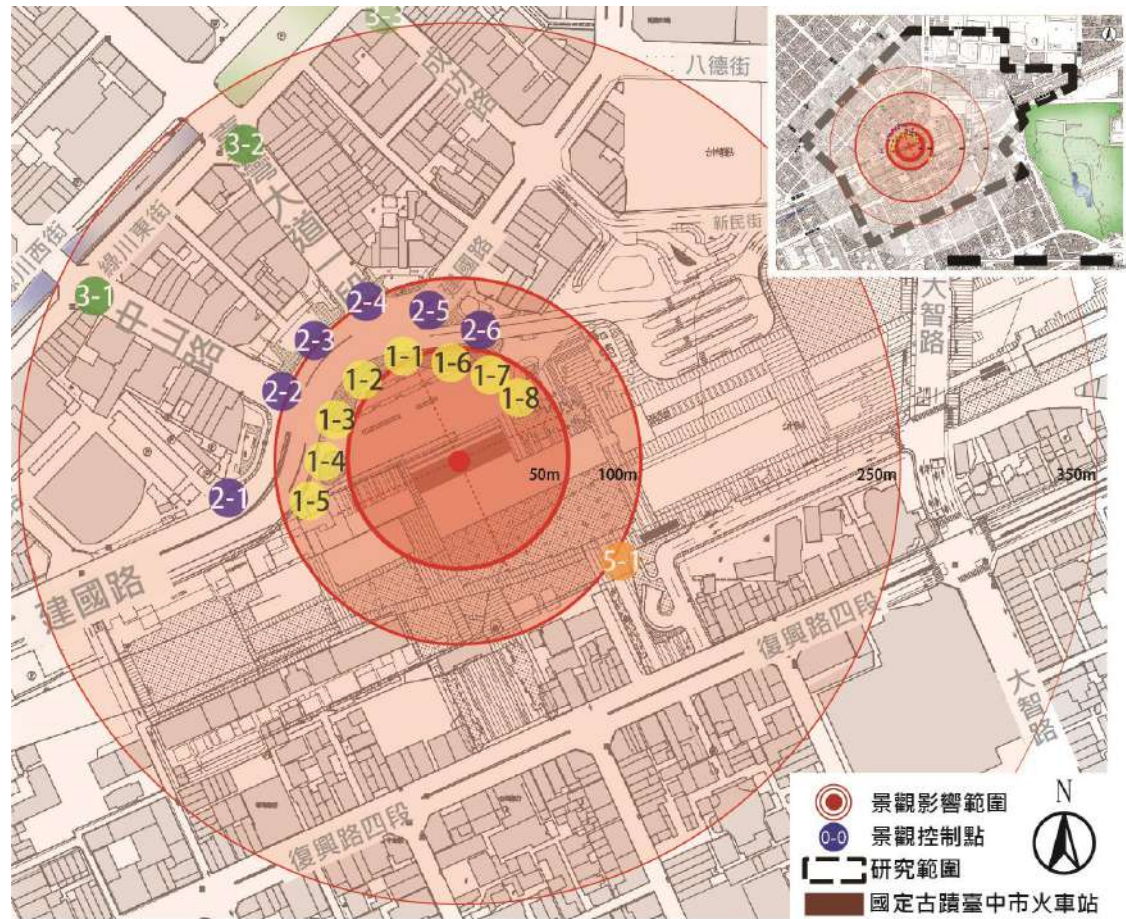


圖 3-16 景觀控制點與影響範圍圖

二、可見視域分析結果

(一) 視覺影響範圍 0-50 公尺範圍

編號	1-1	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	1.此處為廣場正對古蹟本體入口處(90度)·現況景觀視覺開闊·背景建築及新站軌道配合舊站建築高度·衝突較小。 2.車案後方右側的建築·色彩與車站風格不協調。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-2	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口右偏30度角·整體視覺寬闊·但是視線帶到較多新站站體·衝突稍大。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-3	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口右偏 45 度角，現況景觀視覺開闊，視角帶到後方新站建築量體，衝突稍大。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-4	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口右偏 60 度角，整體視覺寬闊，但是視線帶到較多新站站體，衝突稍大，此處有樹木，視覺較柔和。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-5	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口右偏 70 度角，整體視覺受左方 12 層建築干擾，視覺較封閉，焦點受轉移。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-6	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口左偏 30 度角，整體視覺寬闊，但是視線被後方廣告物吸引，形成視覺衝突，依規範應予以移除。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-7	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口左偏 45 度角，現況景觀視覺開闊，新站軌道及周邊建築配合舊站建築高度，此視角凸顯古蹟本體之建築特色。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	1-8	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為廣場正對古蹟本體入口左偏 80 度角，整體視覺受右側 31 層大樓影響，視覺懺生封閉感，但高度上具明顯落差，協調性不足，種植喬木有柔化效果。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input checked="" type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

(二) 視覺影響範圍 0-100 公尺範圍

編號	2-1	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為建國路口向古蹟本體觀賞視角，為重要觀覽通道之一，角度較無法看清古蹟本體，以植栽柔化視覺景觀，天際線破壞衝突較小。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	2-2	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為中山路路口，此視角焦點被後方新站建築量體及近處交通號誌吸引，視覺元素及色彩雜亂。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	2-3	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為建國路 125 巷口向古蹟本體之視角，景觀受路口交通干擾，視覺較混雜。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input checked="" type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	2-4	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為臺灣大道路口，視覺開闊，但為主要交通路口，受車輛及交通號誌干擾，視覺較為混雜，且無喬木等緩衝視覺，視覺上較為生硬。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input checked="" type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	2-5	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	建國路路口視線受到遮蔽，較看不見車站新舊站。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	2-6	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input checked="" type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	此處為新民街，天際線受 31 層大樓干擾，廣場前的植栽與草皮稍微柔化生硬感。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input checked="" type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

(三)視覺影響範圍 0-250 公尺範圍

編號	3-1	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input type="checkbox"/> 近景 <input checked="" type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	1.此為綠川及中正路口向車站觀看視角，複雜的色彩及廣告社失誤使視覺較為雜亂，模糊了舊站焦點意象 2.高架航架及號誌牌遮擋古蹟，干擾古蹟本體右側。 3.植栽柔化視覺，但枝葉擴張性使視覺封閉。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	■退縮■量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 ■騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input type="checkbox"/> 建築設計■廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	3-2	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input type="checkbox"/> 近景 <input checked="" type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	1.此為綠川及臺灣大道路口向車站觀看視角。 2.過高的建物破壞天際線。 3.混雜的招牌及過多元素使視覺雜亂，模糊舊站焦點意象。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	■退縮■量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 ■騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input type="checkbox"/> 建築設計■廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	3-3	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input type="checkbox"/> 近景 <input checked="" type="checkbox"/> 中景 <input type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	成功路與綠川東街路口可見新站量體，但建築量體高度未管制，使天際線混亂，廣告物林立，視覺封閉，站體無法形成焦點。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

(四)視覺影響範圍 0-350 公尺範圍

編號	4-1	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1 / 2 / 3 / 4 / 5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input checked="" type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	中山路與繼光街口廣告物林立，視覺封閉，此處已不可見臺中新舊火車站。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input type="checkbox"/> 臺中新站 <input type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	4-2	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input checked="" type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析	臺灣大道與繼光街口廣告物林立，色彩及樣式雜亂，舊站量體為交通設施及廣告物遮蔽，無法形成焦點意象。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input checked="" type="checkbox"/> 臺中舊火車站			風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

編號	4-1	日期	110.01.06	色彩	
天氣	陰天			視域	封閉 1/2/3/4/5 開闊
與古蹟本體關係	位於： <input type="checkbox"/> 近景 <input type="checkbox"/> 中景 <input checked="" type="checkbox"/> 遠景			景觀影響分析說明	成功路與繼光街口建築量體高度未管制，使天際線混亂，廣告物林立，視覺封閉，此處可見新站量體及後方廣告物，設施物混雜，視覺混亂。
觀賞者位置	<input type="checkbox"/> 上位 <input checked="" type="checkbox"/> 中位 <input type="checkbox"/> 下位				
視覺可見	<input checked="" type="checkbox"/> 臺中新站 <input type="checkbox"/> 臺中舊火車站			景觀風貌維持考量因素	<input checked="" type="checkbox"/> 退縮 <input checked="" type="checkbox"/> 量體與建築高度 <input type="checkbox"/> 街廓與鄰接基地 <input checked="" type="checkbox"/> 騎樓與人行動線 <input type="checkbox"/> 天橋/二樓廊道 <input type="checkbox"/> 建築設計 <input checked="" type="checkbox"/> 廣告物 <input type="checkbox"/> 車站廣場
現況照片					

三、夜間照明分析

根據國際照明委員會(International Commission on Illumination, 簡稱 CIE)規定, 建築物之照明方式均為表現建築物立面景觀之方法, 其照明表現方式如下: (1) 投光照明(泛光照明): 通常由投光燈來照射某一情景或目標, 使其照度比其周圍照度明顯高的照明。(2) 輪廓照明: 利用燈光直接勾勒建築物物件輪廓的照明方式。(3) 內透光照明: 建築物內部利用室內光線向室外透射的照明方式(4) 重點照明: 為提高特定區域或目標的照度, 使其比周圍區域亮的照明。(5) 動態照明: 通過對照明裝置的光輸出控制形成場景明、暗或色彩等變化的照明方式。(資料來源: 2011, 內政部建築研究所, 內政部。建築物外觀夜間照明設計準則之研究。)



圖 3-17 各照明表現示意圖

(圖面來源: 2011, 內政部建築研究所, 內政部。建築物外觀夜間照明設計準則之研究)

對特別重要的建築物, 當需要提高其照度時, 只宜在該建築物頂部或重點位置局部提高。過量的照明對於突顯建築物並無幫助, 為避免造成能源浪費, 具有紀念或象徵意義之特定歷史建物或古蹟等在設計初期應配合當地之景觀風貌訂定照明計畫。(資料來源: 2011, 內政部建築研究所, 內政部。建築物外觀夜間照明設計準則之研究。)

本計畫範圍內之夜間燈光經調查結果發現相較古蹟本體的強調, 大部分燈光集中於新站本體之建築量體及公共藝術, 又因周邊商家設置大量燈箱式廣告物, 使古蹟相較下又更為黯淡。行走於通道上及車輛也有可能受到光侵擾 (Trespass Light)³⁹的疑慮。實際調查圖表如下:

³⁹ 光侵擾(Trespass Light): 戶外照明設備設計不當, 致使光源投射至不必要的地區產生困擾。光侵擾取決於進入室內光線的多寡, 可進一步量化為建築開口部上的垂直照度。

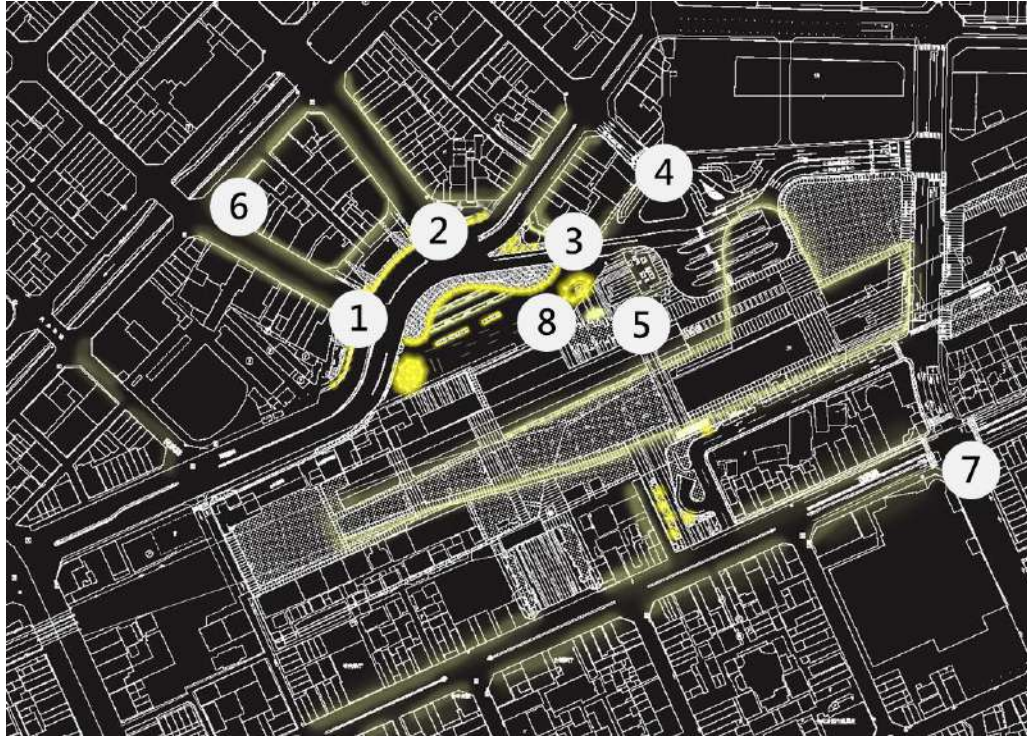


圖 3-18 夜間照明調查圖(資料來源：本計畫繪製)



1-1 中山路路口



1-2 中山路路口



2-1 臺灣大道路口



2-2 臺灣大道路口



3 新民街路口



4 臺中轉運站



5-1 火車站裝置藝術



5-2 火車站裝置藝術



6-1 宮原眼科



6-2 宮原眼科



6-3 宮原眼科



7 新時代路口



8-1 臺中火車站廣場



8-2 臺中火車站現況

(圖片來源：圖 2-1、4、6-1、6-2、6-3、7、8-2 本團隊拍攝

圖 1-1、2-2. <https://blog.xuite.net/jiunnwei0402/twblog/122683496>

圖 1-2. <https://terms.naer.edu.tw/detail/1277065/>

圖 3. <https://sya.tw/norway-forest-taichung-travel-hotel-1/>

圖 6-1. <https://uniform.wingzero.tw/place/spot/104>

圖 5-1、5-2、8-1. <https://wen4899.pixnet.net/blog/post/212598474>)

小結：

目前站前照明較為凌亂，多數為廣告物打出來的燈光，因面積占建築立面過大且色彩複雜等造成天空輝光 (Sky Glow) 的現象，應研擬降低電子廣告物的面積與照度，避免危害夜間景觀。

而古蹟本體的照明唯有在辦活動或市集時才有光源，平常時候不會開燈，相較新站龐大之建築量體及絢麗的燈光設計有強烈對比，建議古蹟本體之燈光應納為景觀管制要點。建議古蹟周邊街道多採內透光照明。古蹟本體則建議採投光照明，避免增加過量的照明。

第五節 土地使用計畫

一、土地使用分區及通盤檢討歷程

臺中火車站定著於臺中市中、東區交界處，研究範圍屬於「臺中市都市計畫（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區）細部計畫案」範圍。使用分區現況如圖 3-12，都市計畫辦理狀況及土地使用管制要點如表 3-8 至 3-11。

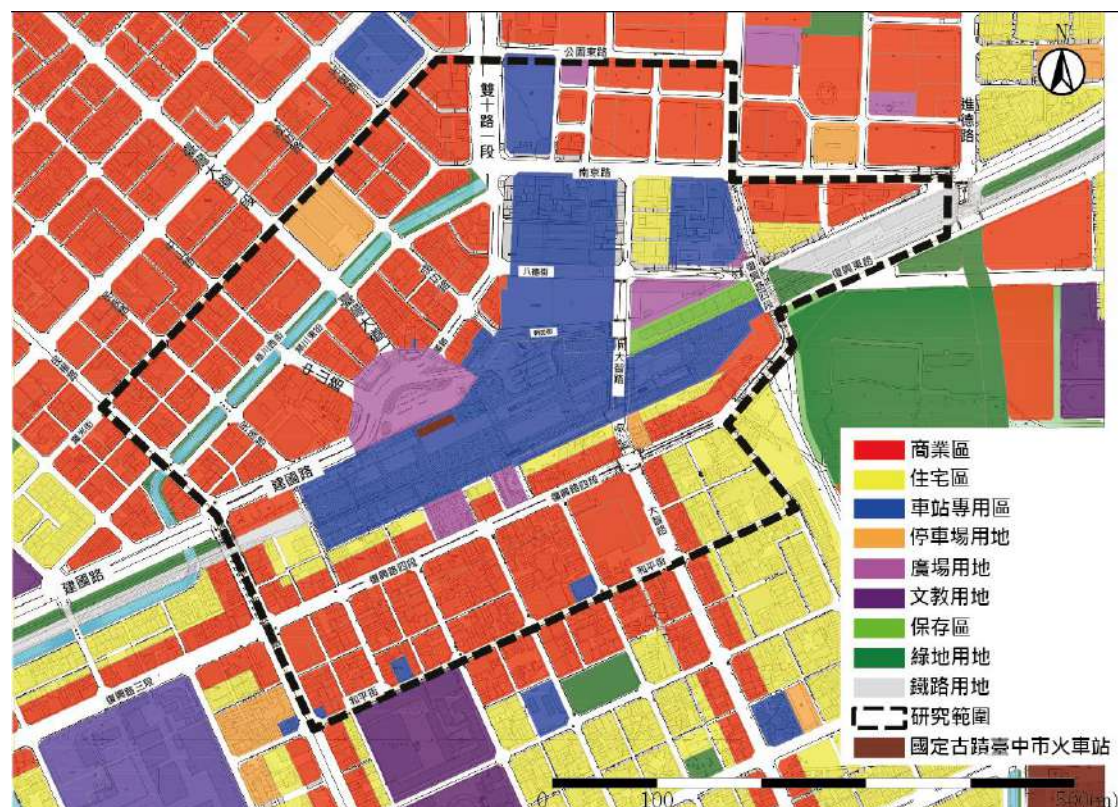


圖 3-19 研究範圍現行都市計畫使用分布圖

(資料來源：108 年臺中市都市計畫成果，本計畫重新繪製)

臺中市於 101 年 3 月實施「臺中市都市計畫（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區）細部計畫（第一階段）案」，103 年 4 月發布實施獎勵老舊建物重建增列土地使用管制要點，104 年 7 月實施「擬定臺中市都市計畫（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區）細部計畫（第二階段）案」，110 年公告實施「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫（配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段）案」

表 3-12 專案辦理歷程

項次	階級	計畫名稱	發布實施
1	細部計畫	臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫(第	100 年 3 月 11 日以府授都計字第 1000032888 號函公告發布實施

		一階段) 案	
2	細部計畫	變更臺中市都市計畫細部計畫(原臺中市各計畫區)(獎勵老舊建物重建增列土地使用管制要點)案	103年4月21日以府授都計字第1030067120號函公告發布實施
3	細部計畫	擬定臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫(第二階段)案	104年7月21日以府授都計字第1040134771號函公告發布實施
4	細部計畫	發布實施「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)案」都市計畫書、圖	110年2月4日以府授都計字第1100015314號函公告發布實施
資料來源：104年臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討書、110年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)案」都市計畫書、圖，本計畫彙整。			

表 3-13 各類土地使用分區之建蔽率、容積率規定

項目	建蔽率	容積率	上限容積率	
土地使用分區	第二種住宅區	60%	220%	320%
	第一種商業區	70%	280%	400%
	第二種商業區	70%	350%	500%
	第一種特定商業區	40%	200%	300%
	第二種特定商業區	40%	248%	372%
	車站專用區	40%	200%	300%
	(細)車站專用區 1	70%	600%	900%
	(細)車站專用區 2	70%	530%	795%
	車站專用區兼作道路使用	0%	0%	0%
資料來源：110年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)案」都市計畫書、圖				

表 3-14 公共設施之建蔽率與容積率規定

項目	建蔽率	容積率	備註
公共設施用地	機關用地	60%	250%
	郵政事業用地	40%	200%

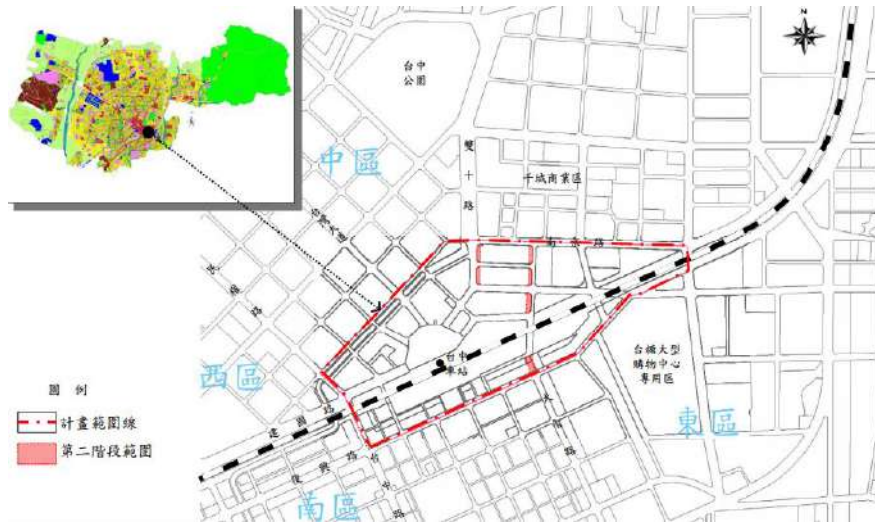
	廣場用地	0%	0%	
	廣場間停車場用地	0%	0%	
	停車場用地	70%	不予規定	
	(細)停車場用地 1	70%	不予規定	
	(細)停車場用地 2	70%	不予規定	
	鐵路用地	40%	200%	月臺、高架橋 (軌道)等設施 不納入建蔽 率計算
	鐵路用地兼做道路 使用	0%	0%	
資料來源：110 年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)案」都市計畫書、圖				

二、細部計畫土地管制要點

本研究範圍內之建築及土地使用應依照 110 年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)案」都市計畫書、圖之規定管制。

表 3-15 研究計畫內細部計畫土地管制要點

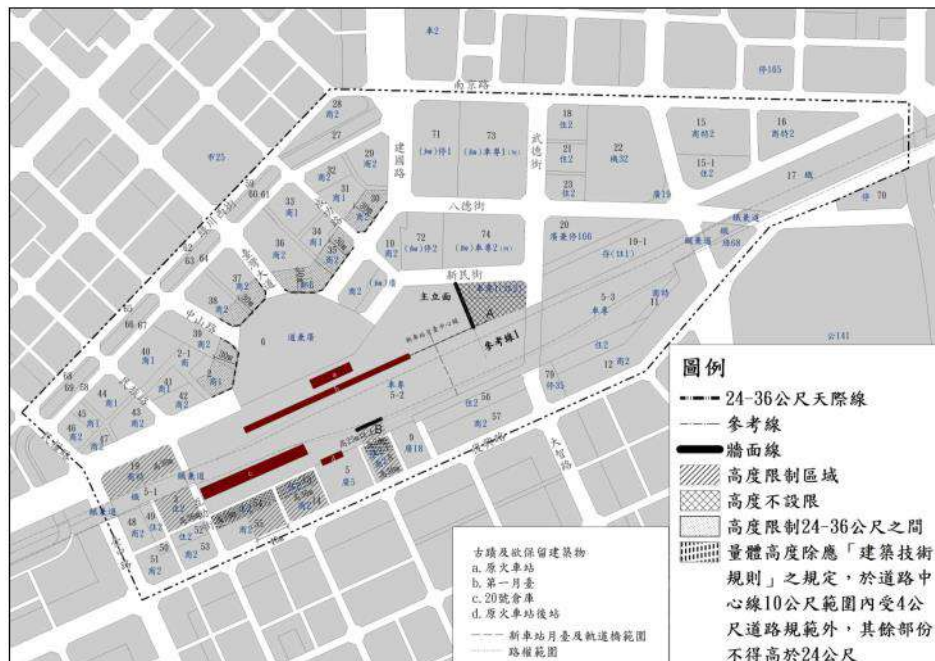
項目	內容摘要
概要	臺中市近年來之都市發展，逐漸以市中心外圍各重劃區之發展為主，而市中心臺中車站周邊地區則受限於早期街廓及道路劃設規模，實質環境老舊，土地整合不易，都市機能與活力逐漸衰退，面臨促進更新再發展之議題。爰此，本案推動建構臺中市中心再發展之願景，屬「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)」臺中車站地區辦理都市計畫變更
計畫範圍	本計畫係位於臺中車站周邊地區，計畫範圍承主要計畫之規定，東側臨臺糖大型購物中心 30 公尺寬計畫道路，南臨復興路、復興東路，西臨臺中路、民權路，北臨綠川西街、綠川東街、南京路，計畫面積約 36.2451 公頃。



都市設計規定

- 量體與建築高度：5-2 車站專用區之高量體配置如附圖 2-7，編號 A 之區塊高度不設限，並以參考線 1 為牆面線，主量體應占牆面線 80%以上，並以此面為主立面。5-2 車站專用區內參考線 1 以西之量體僅可設換乘站。5-2 西南部份建築高度應以原火車站做為考量重點。編號 B 之區塊寬與街廓 7 之街廓相同，高度應不小於 25 公尺，以蔽障其南側既有建物之不良景觀；該量體面向原火車站之面應處理作為原火車站之背景。

附圖 2-7 量體與高度限制



- 建築設計：

1.1.9 鐵道文化園區之範圍包含原火車站、原第一月臺、20 號倉

庫、鐵道橋下空間之西南段，以及廣 5 空間。鐵道橋下可設一層之商業空間。

2.1.10 街廓 5-2 位於原第一月臺以西鐵道文化園區之新建建築量體，除本規定允許之部份外，皆不得高過軌道橋之下緣。

●廣告物：

- (1)建築物頂不得增設任何形式、任何高度之廣告物。
- (2)騎樓柱之各面、騎樓頂部及地面不得設任何廣告物。
- (3)每一座建築物之退縮空間可設一處樹立廣告，其任何一邊不得大於 60 公分，高度應不超過 4 公尺，其照明不得直射行人或車輛。樹立廣告物外側至騎樓柱外緣應有不少於 2.5 公尺寬之人行空間。

●車站廣場 (廣 6):

- (1) 車站廣場之設計應以新舊二座臺中火車站之建築為主要空間焦點，以發揮火車站在都市中特有之角色。
- (2) 車站廣場應盡量少設結構物，必要之結構物必須小型化、輕量化，且不同功能之結構物應整合以達減量之需求。

資料來源：110 年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」

第六節 土地使用現況

一、使用現況

(一)車站專用地

國定古蹟本體定著於車站專用區內，臺中火車站除臺鐵外，亦有客運及公車及未來的捷運運輸，為大型的交通轉運核心。近年臺鐵積極規劃開發，車站周遭日益蓬勃，大型休閒廣場及富含文化與節慶的活動相繼辦理，使空間活化，帶來更多人潮及經濟效益。

(二)廣場使用

圍繞車站周遭有三處廣場用地分分別為廣 6、廣 5 及廣 9 緊鄰車專用地，目前廣 6 及廣 9 已完成並啟用，是疏通大量人流及供人群集會交流的場域。

(三)商業使用

新站本體鐵鹿大道下有商店街，駐進多家著名餐廳及臺中傳統伴手禮店家，而車站周遭商業活動亦發達，臺灣大道、綠川、繼光街街道巷弄皆有代表大臺中地區之伴手禮商店與部分特色異國美食街區。中山路上則以文教機構為多，復興路上亦有多家美食小吃、零售商。這些商業活動構築出屬於臺中市之特色商業區。

近年來因合臺鐵開發帶來觀光人潮車站，周邊旅館產業日益發達。

(四)住宅使用

車站周遭之住宅區多 3-4 層樓，建築物多建造 60 年-80 年以上，結構多磚造及鐵皮外觀，臨車站專用地有整排住宅，為相對繁雜之外部空間一處寧靜、幽暗之巷道。



圖 3-20 商家現況

三、建物現況調查

本計畫針對建築物進行樓層、架構、立面材質與色彩進行調查，色彩及高度是直接影響到整體空間配置和諧度與視覺景觀的主要因素，作為後續探討及訂定規範的依據。調查以古蹟本體為中心視覺延伸 250m 同心圓之範圍的第一沿街面，此範圍為視覺影響最主要的區域。

(一)建物樓層調查

1.臺灣大道路段

臺灣大道路段街道 1F 多小吃、伴手禮店家及進行商業行為之店家。鄰近火車站的兩側建築量體較低矮，多 2-4 層樓，以車站為中心越往外延伸建物越高聳。低矮建築與車站形成對比，可凸顯古蹟本體，有利於觀覽通道之視覺延伸。但街廓兩側皆有色彩複雜的懸掛式廣告刊物，對景觀形成衝擊。

2.中山路路段

中山路路段建築物相對高聳，多 5-7 層樓，以文教機構為主要組成，也有為歷史建築再利用，將舊建物注入新的商機，相對臺灣大道，高聳建物及街道植栽阻隔外部交通嘈雜，此路段形成幽靜、歷史文青的氛圍。

3.建國路路段

建國路西向臨車站側建物較低矮，多舊火車站附屬建築物，未來將有新的開發案在此進行。臨金莎休閒購物中心側多一般住宅及文教機構，建築多 5-7 層樓。建國路東向建築物以古蹟本體為中心建物由低矮至高聳，此處因鄰近臺中火車站出入口，聚集較多商旅、飯店及汽機車租借站。

4.復興路路段

復興路路段東向建築較高聳，多 5-10 層樓，以百貨公司、文教機構及餐廳為主要組成，受臺中火車站大智路出入口影響，人口流動較大，商業行為較盛行。西向相對低矮，大部分的建築物屋齡有 50 年以上的歷史，樓層約 3-4 層樓含鐵皮加蓋，多平價美食、零售商與日常用品商家。

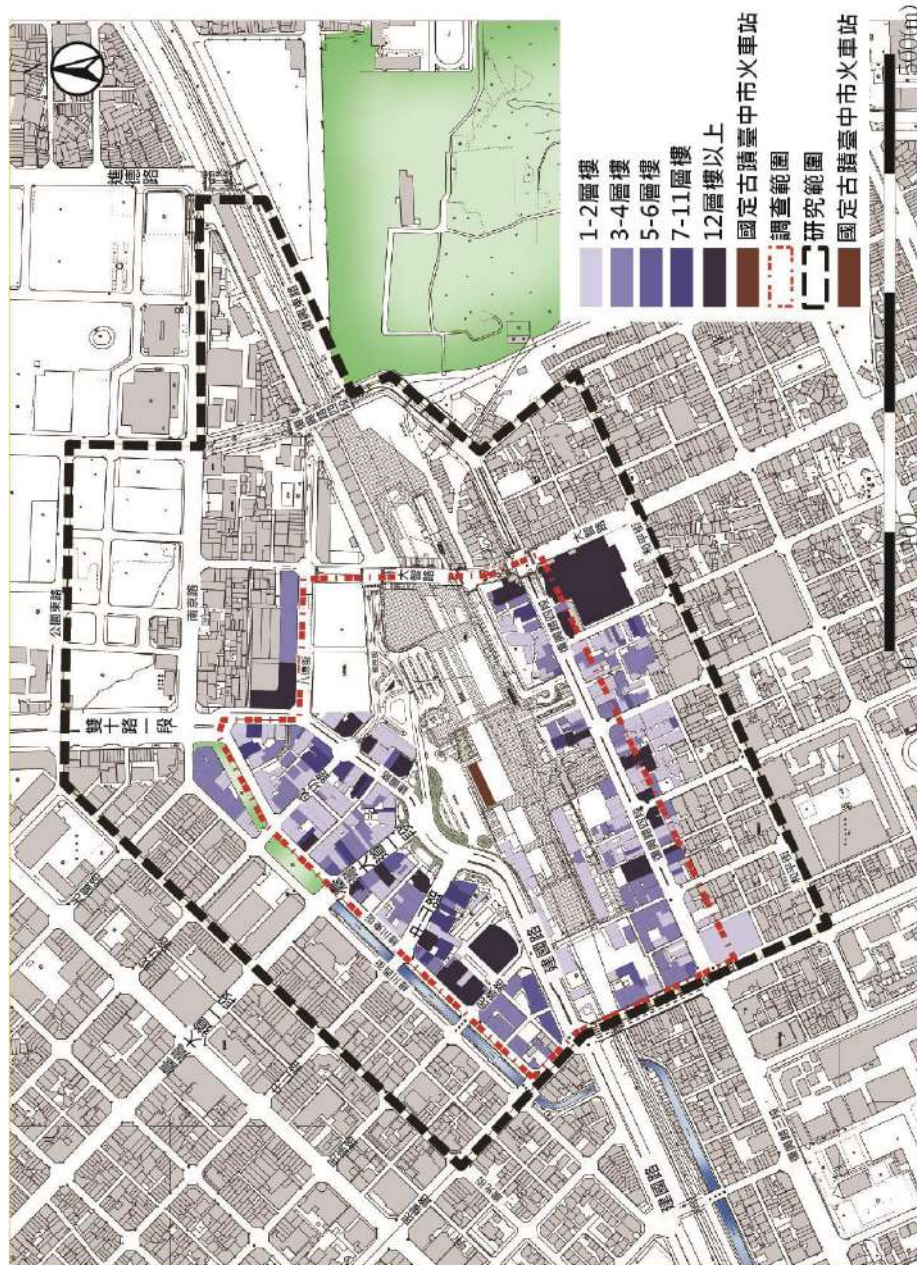


圖 3-22 建物樓層分析圖(資料來源：本計畫繪製)

- 站後建物高度分析：商二，建蔽率 70，容積率 350，上限容積 500



圖 3-23 站後建築物樓高

●站前建物高度分析：商二·建蔽率 70·容積率 350·上限容積 500



圖 3-24 站前建築物樓高

(二)建物屋齡及結構調查

計畫範圍內以鋼筋混凝土為結構之建築物主要分布於臨車站周遭的範圍·臺灣大道、中山路及建國路、成功路等路段街道巷弄內及復興路路段目前因建物多為廣告物或裝飾物包覆·難以判斷結構·得以判別之建築物多數以鋼筋混凝土或鐵皮建造。(詳附錄一)。

根據臺中屋齡地圖網站資料·站前建築物多 30-50 年屋齡·戰後集中較多 50-100 年以上歷史之建物。



圖 3-25 建物屋齡調查(圖面來源：臺中屋齡地圖網站·本計畫重繪)

(三)建物色彩與材質調查

古蹟本體周圍個街廓之建築物色彩與材質現況說明如下：

1.臺灣大道路段

臺灣大道路段建物以白灰色混凝土及黃綠色為主丁掛磚為主，鐵皮屋外觀驛占大面積，本路段廣告物多且元素複雜，多覆蓋建築物表面，以紅色系為主。

2.中山路路段

中山路路段建築表面多橘紅色系之磁磚與紅磚為主，整體景觀風貌呈現幽暗寧靜的氛圍。

3.建國路路段

多以灰白色系之丁掛磚/磁磚為主，其次為黃綠色之鐵皮屋外觀。

4.復興路路段

復興路路段以黃綠色系之丁掛磚/磁磚為主，其次為混凝土表面。

分析各街道建築立面色彩與材質，左圖可發現研究範圍內以灰白色系、黃色系為主，除了建物本身色彩以外，街道立面受到懸掛式廣告物的視覺衝擊極大，右圖可見臺灣大道(重要觀覽通道)上商家架設色彩、形式雜亂之廣告物，已影響古蹟觀覽通道，模糊觀覽視覺重點。



圖 3-26 廣告物現況

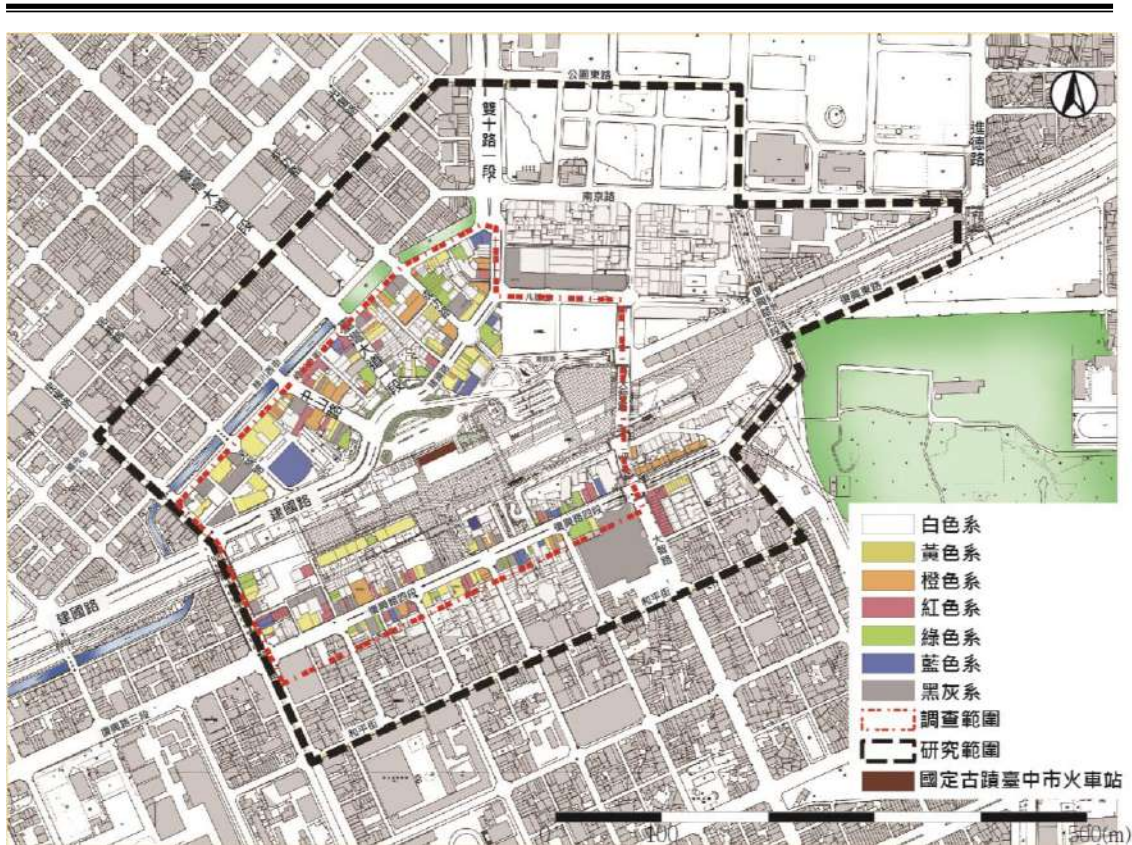


圖 3-27 建築立面色彩分析圖(資料來源：本計畫繪製)

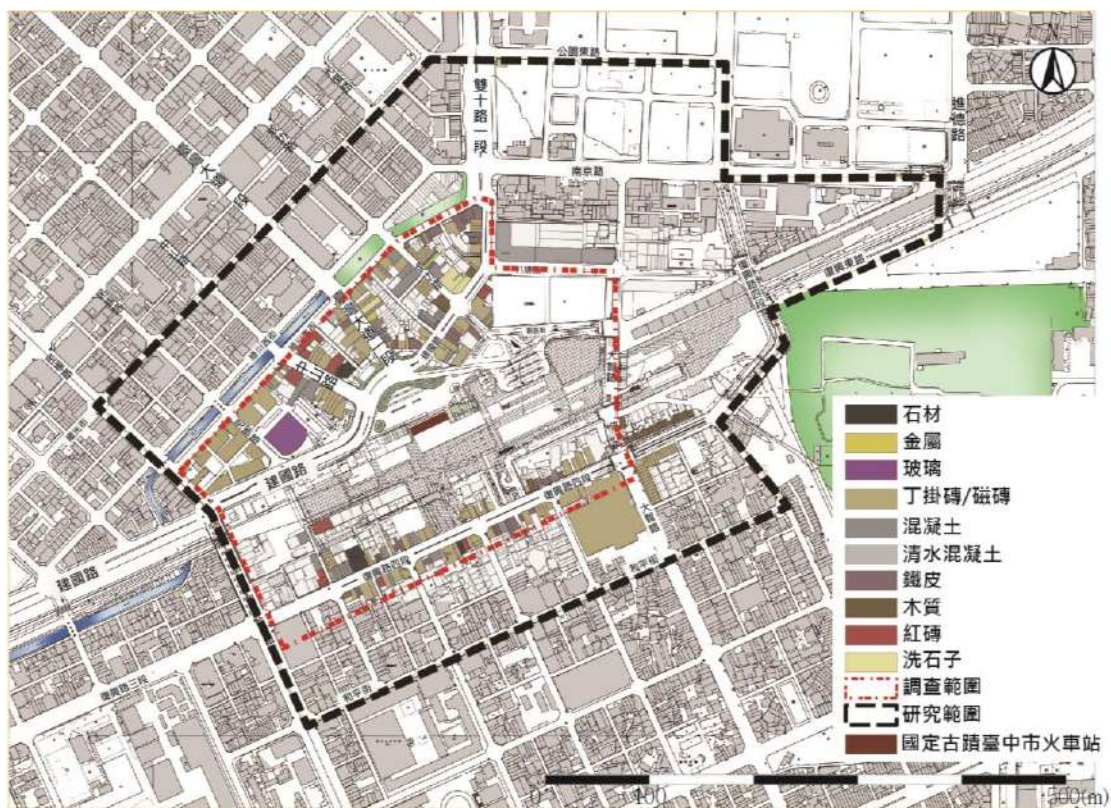


圖 3-28 建築立面材質分析圖(資料來源：本計畫繪製)

第四章 法令研究及相關計畫

法令之研究為保存計畫重要的目的之一，在進行先期研究與評估，並據此進行相關土地管制體系之使用區、使用地劃定，編訂或變更，以便將古蹟之保護連結到土地管制法制體系中，取得法定之強制力予相關之罰則。

因此在法令研究之工作內容，注重於相關土地管制法令之彙整，尤其土地使用分區、使用地劃定、編訂或變更等課題；並依實際狀況提出後續體制建構之適當建議。然因本計畫範圍臺中火車站已具有國定古蹟之身分，且其範圍牽涉之法規除前述的土管計畫及都市計畫外，更有需將針對文化資產保存相關法規納入進行考量，因此後續法規分析部分將文化資產保存相關法令納入進行討論。

一、上位計畫與相關計畫之彙整與分析

本研究將針對臺中火車站及周圍區域有關之上位計畫與相關計畫進行了解，藉以評估是否影響本計畫範圍劃定、及未來與之經營發展等競合關係。

二、土地管制法令之彙整與研究

臺中火車站位於都市土地內，本研究將檢視臺中市火車站及周邊地區之都市計畫與土地使用計畫，並視情況需要，將針對相關其他法令進行檢討分析。

三、土地使用管制體系適用性比較分析

臺中火車站有國定古蹟之身分，在於都市計畫法、文化資產保護法等土地管制法，進行土地使用分區、使用地之劃定、編訂或變更，就此一課題，本研究將依臺中市區空間實際狀況與需求，進行土地使用管制體系適用性之比較分析，以尋求最適合之管制方式。

第一節 文化資產相關法令

本古蹟依據《文化資產保存法》、《古蹟指定及廢止審查辦法》指定之國定古蹟，本古蹟本體之修復及再利用、周邊地區之劃定等，悉依《文化資產保存法》及其相關子法辦理。

依古蹟保存計畫作業辦法第 3 條，計畫範圍應包括古蹟本體、古蹟定著土地、古蹟定著土地之周邊範圍，及主管機關得視實際需要劃設古蹟保存用地、保存區或其他使用用地或分區。故依本法劃設計畫範圍。依文化資產保存法施行細則第 22 條、第 23 條，本計畫定明古蹟保存區範圍至少包括古蹟定著土地鄰接或隔道路鄰接之建築基地或以古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰

街廓為範圍，並提出本法第 38 條所列之規範事項，以利都市設計審議。

依文化資產保存法第 34 條，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟之完整及遮蓋其外貌，或阻塞其觀覽之通道。有上述情形之虞，應於工程或開發行為進行前，經主管機關古蹟審議會審議通過後始得為之。第 37 條，為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，並於公告實施後依計畫內容進行區域計畫、都市計畫或國家公園計畫之變更。第 38 條，古蹟定著土地開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。因此本計畫將載明本古蹟及「周邊」地區相關規範，以利主管機關審查營建工程或其他開發行為是否有破壞古蹟之完整及遮蓋其外貌，或阻塞其觀覽之通道及影響古蹟風貌之事項。

依文化資產保存法第 39 條，主管機關得就古蹟保存計畫內容，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存，針對基地內保留空地之比率、容積率，基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，依實際情況為必要規定及獎勵措施。故本計畫得依都市計畫法變更土地使用分區，並訂定土地使用分區管制要點與都市設計準則。

表 4-1 文化資產相關法令

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
文化資產保存法 (民國 105 年 07 月 27 日修正公告)	第 34 條 營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟之完整及遮蓋其外貌，或阻塞其觀覽之通道。有上述情形之虞，應於工程或開發行為進行前，經主管機關古蹟審議會審議通過後始得為之。	本計畫應載明本古蹟相關規範，以利主管機關審查營建工程或其他開發行為是否有左列之情事。
	第 37 條 為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，並於公告實施後依計畫內容進行區域計畫、都市計畫或國家公園計畫之變更。擬定古蹟保存計畫過程中，應舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。	本計畫擬定之依據。
	第 38 條	本計畫應載明本

	<p>古蹟定著土地開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。</p>	<p>古蹟之「周邊」地區，以利主管機關審查公私營建工程或其他開發行為對左列影響古蹟風貌之事項。</p>
	<p>第 39 條 主管機關得就第三十七條古蹟保存計畫內容，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。 前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於開發行為、土地使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取必要之獎勵措施。 前二項規定於歷史建築、紀念建築準用之。中央主管機關於擬定經行政院核定之國定古蹟保存計畫，如影響當地居民權益，主管機關除得依法辦理徵收外，其協議價購不受土地徵收條例第十 一條第四項之限制。</p>	<p>本古蹟定著於都市土地，故本計畫得依都市計畫法變更土地使用分區，並訂定土地使用分區管制要點與都市計畫準則。</p>
<p>文化資產 保存法施行細則 (民國 108 年 12 月 12 日修正公告)</p>	<p>第 22 條 本法第三十四條第一項所定營建工程或其他開發行為之範圍，主管機關得就各古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群四周之地籍、街廓、紋理等條件認定之。範圍至少應包括古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群定著土地鄰接、隔道路鄰接之建築基地。</p> <p>第 23 條</p>	<p>定明其範圍應至少包括古蹟定著土地鄰接或隔道路鄰接之建築基地，因鄰接的開挖、施工等開發行為，有直接影響古蹟完整之虞。</p> <p>本計畫應以左列</p>

	<p>本法第三十八條所定古蹟定著土地之周邊，以古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍。</p> <p>前項範圍，主管機關得就街廓型態、地籍現況、環境景觀或所在地都市計畫相關規定，進行必要之調整。</p> <p>第一項所稱街廓，指以都市計畫道路境界線及永久性空地圍成之土地。</p>	<p>條件為原則，參考計畫範圍的街廓型態、地籍現況、環境景觀與都市計畫相關規定，決定古蹟之周邊範圍，並提出本法第38條所列之規範事項，以利都市設計審議。</p>
古蹟保存計畫作業辦法(民國106年07月27日發布施行)	<p>第2條</p> <p>古蹟保存計畫，應以章節及圖表敘明下列項目：</p> <p>一、計畫範圍。</p> <p>二、基礎調查。</p> <p>三、法令研究。</p> <p>四、體制建構。</p> <p>五、相關圖面。</p> <p>六、其他相關附件。</p>	古蹟保存計畫應包含內容。
	<p>第3條</p> <p>前條第一款計畫範圍，應包括下列內容：</p> <p>一、古蹟本體。</p> <p>二、古蹟定著土地。</p> <p>三、古蹟定著土地之周邊範圍。</p> <p>四、主管機關得視實際需要劃設古蹟保存用地、保存區或其他使用用地或分區。</p> <p>五、主管機關得視實際需要，於前款範圍外劃設緩衝地區。</p>	計畫範圍劃設依據。
	<p>第14條</p> <p>為保全群聚古蹟及整體周邊環境景觀，古蹟及其鄰近古蹟得合併辦理古蹟保存計畫之擬定、變更、撤銷、廢止。</p>	計畫辦理依據
古蹟管理	第8條	古蹟公眾使用且

<p>維護辦法 (民國 106 年 07 月 27 日修 正發布)</p>	<p>第二條第一項第四款所定使用或再利用，應以原目的或與原用途關連、相容之使用為優先考量。</p> <p>古蹟用途變更為非原用途，並為內部改修或外加附屬設施時，其所有人、使用人或管理人應依古蹟修復及再利用辦法有關規定辦理。</p> <p>古蹟之使用或再利用，如屬應依古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法取得使用許可者，其因應措施，應於管理維護計畫中載明。</p> <p>第 10 條</p> <p>古蹟供公眾使用，且有經營行為者，其所有人、使用人或管理人應訂定經營管理計畫實施，並於管理維護計畫中載明。</p>	<p>有經營行為者，應依古蹟管理維護法訂定經營管理維護計畫。</p>
<p>古蹟修復 及再利用 辦法(民 國 108 年 09 月 12 日修 正發布)</p>	<p>第 2 條</p> <p>古蹟修復及再利用，其辦理事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、修復或再利用計畫。 二、規劃設計。 三、施工。 四、監造。 五、工作報告書。 六、其他相關事項。 <p>第 3 條</p> <p>前條第一款再利用計畫，應包括下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、文化資產價值及再利用適宜性之評估。 二、再利用原則之研擬及經費概算預估。 三、必要之現況測繪及圖說。 四、再利用所涉建築、土地、消防與其他相關法令之檢討及建議。 五、依古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法第四條所定因應計畫研擬之建議。 六、再利用必要設施系統及經營管理之建議。 	<p>古蹟修復再利用須提出管理維護計畫及古蹟修復及再利用計畫並備齊相關資料進入文化資產審議會審查。</p>

	<p>第 13 條 古蹟修復或再利用，所有人、使用人或管理人應將修復或再利用計畫報主管機關核准後為之。 主管機關收受前項計畫後，應召開文化資產審議會審查。</p> <p>第 14 條 古蹟修復或再利用工程之進行，應受主管機關之指導監督。 前項指導監督，主管機關得邀集機關、專家或學者召開工程諮詢或審查會議。 前項諮詢或審查會議，得為規劃設計之審查、協助審查廠商書件、指導修復工程進行、審查各項計畫書圖及其他必要之諮詢。</p>	
<p>資料來源：《文化資產保存法》、《文化資產保存法施行細則》、《古蹟保存計畫作業辦法》、《古蹟管理維護辦法》、《古蹟修復及再利用辦法》，本計畫彙整。</p>		

第二節 都市及土地使用相關法令

一、土地使用管制規範

本古蹟所定著土地之都市計畫主管機關為臺中市政府，依《都市計畫法》第 15 條為主要計畫辦理之事項及第 22 條為細部計畫辦理之事項，可依《文化資產保存法》第 34、37、38 提出土地使用計畫調整之建議，可能涉及主要及細部計畫之變更。依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 9 條，都市計畫通盤檢討時，名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區應辦理都市設計，納入細部計畫，並視實際需要，表明都市設計內容事項。故本辦法為辦理都市設計之依據，規範都市設計應表明之事項。

本古蹟所定著之土地現已實施都市設計且已納入細部計畫，本計畫將先以 110 年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」，較為明確之都市設計準則，作為保全古蹟及其周邊景觀之參考。

表 4-2 土地使用管制規範

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
都市計畫法 (民國 110 年 05 月 26 日修正公告)	<p>第 4 條</p> <p>本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p>	<p>就本古蹟保存區而言，所在地之都市計畫主管機關為臺中市政府（都市發展局）。</p>
	<p>第 15 條</p> <p>市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：</p> <p>一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。</p> <p>二、行政區域及計畫地區範圍。</p> <p>三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。</p> <p>四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。</p> <p>五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。</p> <p>六、主要道路及其他公眾運輸系統。</p> <p>七、主要上下水道系統。</p> <p>八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。</p> <p>九、實施進度及經費。</p> <p>十、其他應加表明之事項。</p> <p>前項主要計畫書，除用文字、圖表說明外，應附主要計畫圖，其比例尺不得小於一萬分之一；其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。</p>	<p>規定都市計畫之主要計畫應辦理事項。由於土地使用分區之調整可能涉及主要計畫變更，本計畫將適當表明左列之事項。</p>
	<p>第 22 條</p> <p>細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：</p> <p>一、計畫地區範圍。</p> <p>二、居住密度及容納人口。</p> <p>三、土地使用分區管制。</p>	<p>規定都市計畫之細部計畫應辦理事項。依《文資法》第 34、37、38 條所提出之土地使用計</p>

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
	<p>四、事業及財務計畫。</p> <p>五、道路系統。</p> <p>六、地區性之公共設施用地。</p> <p>七、其他。</p> <p>前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。</p> <p>第 32 條 都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。</p> <p>前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。</p> <p>第 39 條 對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。</p>	<p>畫調整之建議，將以細部計畫土地使用分區管制要點的方式實施，故涉及細部計畫之變更。</p> <p>規定都市計畫得劃設使用分區並予以管制。</p> <p>都市計畫得對左列有關建築基地等項目及其他項目實施管制。</p>
都市計畫定期通盤檢討實施辦法(民國 106 年 04 月 28 日修正公告)	<p>第 9 條 都市計畫通盤檢討時，名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區應辦理都市設計，納入細部計畫，並視實際需要，表明都市設計內容事項。</p>	<p>本辦法為辦理都市設計之依據，規範都市設計應表明之事項。</p>
都市計畫法臺中市施行自治條例(民國 109 年	<p>第 17 條 都市計畫地區內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：</p> <p>一、住宅區。</p> <p>二、商業區。</p>	<p>本案將依照都市計畫臺中市施行自治條例化射出保存區或特定專用區範圍。</p>

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
12 月 23 日修正公告)	<p>三、工業區：</p> <p>（一）特種工業區。</p> <p>（二）甲種工業區。</p> <p>（三）乙種工業區。</p> <p>（四）零星工業區。</p> <p>四、行政區。</p> <p>五、文教區。</p> <p>六、體育運動區。</p> <p>七、風景區。</p> <p>八、保存區。</p> <p>九、保護區。</p> <p>十、農業區。</p> <p>十一、其他使用分區。</p> <p>前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。</p> <p>各使用分區限制使用之規定有疑義時，由各該目的事業主管機關認定之。</p>	
	<p>第 34 條</p> <p>保存區供下列之使用：</p> <p>一、名勝古蹟。</p> <p>二、具有歷史、文化、紀念性、藝術或科學價值之建築物及其環境景觀。</p> <p>三、其他經本府認定之特殊景觀。</p>	<p>本案將依照都市計畫臺中市施行自治條例劃設出保存區範圍。</p>
	<p>第 43 條</p> <p>各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定：</p> <p>一、住宅區：百分之六十。</p> <p>二、商業區：百分之八十。</p> <p>三、工業區：百分之七十。</p> <p>四、行政區：百分之六十。</p> <p>五、文教區：百分之六十。</p> <p>六、體育運動區：百分之六十。</p> <p>七、風景區：百分之二十。</p>	<p>本案規範之相關規定應依循現有條文設置。</p>

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
	<p>八、保護區：百分之十。</p> <p>九、農業區：百分之十。</p> <p>十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。</p> <p>十一、車站專用區：百分之七十。</p> <p>十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。</p> <p>十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。</p> <p>十四、港埠專用區：百分之七十。</p> <p>十五、醫療專用區：百分之六十。</p> <p>十六、露營區：百分之五。</p> <p>十七、青年活動中心區：百分之二十。</p> <p>十八、旅館區：百分之六十。</p> <p>十九、倉庫區：百分之七十。</p> <p>二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。</p> <p>二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。</p> <p>二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。</p> <p>前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。</p>	
<p>資料來源：《都市計畫法》、《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》、《都市計畫法臺中市施行自治條例》，本計畫彙整。</p>		

二、容積移轉相關規範

依現在的發展情勢，文化資產保存與財產權、發展權的保障似有無可避免的衝突。為適度權衡二者，《文資法》第 41 條揭示私有古蹟得辦理容積移轉，其相關規定則依內政部會商文化部訂定之《古蹟土地容積移轉實施辦法》辦理。

本計畫可依《文資法》第 38 條、39 條，古蹟定著土地、古蹟保存區內的土地使用、建築量體配置、高度、容積率、色彩、景觀等事項，提出土地使用分區管制及都市設計準則之建議以利變更。同時，依《古蹟土地容積移轉實施辦法》，古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定

或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。

表 4-3 容積移轉相關規定

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
<p>文化資產保存法(民國 105 年 07 月 27 日修正公告)</p>	<p>第 41 條 古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文化部定之。 前項所稱其他地方，係指同一都市土地主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之地區。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣(市)之其他主要計畫地區。 第一項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得任意廢止。 經土地所有人依第一項提出古蹟容積移轉申請時，主管機關應協調相關單位完成其容積移轉之計算，並以書面通知所有權人或管理人。</p>	<p>私有古蹟得辦理容積移轉之法源依據。</p>
<p>都市計畫容積移轉實施辦法(民國 103 年 08 月 04 日修正公告)</p>	<p>第 4 條 直轄市、縣(市)主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。 前項審查許可條件於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行後一年內未訂定實施者，直轄市、縣(市)主管機關對於容積移轉申請</p>	<p>容積移轉須依法考量都市發展密度、發展總量等現況。</p>

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
	<p>案件，應逐案就前項考量之因素，詳實擬具審查意見，專案提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後，依本辦法核辦。</p> <p>第 9 條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下： 接受基地移入之容積 = 送出基地之土地面積 x (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) x 接受基地之容積率。</p>	<p>接受基地移入送出基地之容積計算公式。</p>
<p>古蹟土地容積移轉實施辦法 (民國 108 年 01 月 22 日修正公告)</p>	<p>第 3 條 實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。 本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。</p>	<p>本計畫古蹟保存區移出容積之依據。</p>
<p>臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點 (民國 109 年 05 月 18 日修)</p>	<p>第 5 條 依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地，從其規定。土地已依前項規定申請容積移轉者，不得同時適用本辦法。</p>	<p>本計畫將依據古蹟土地容積移轉實施辦法。</p>

法令名稱	條文內容摘要	關聯性說明
正公告)		
都市更新 建築容積 獎勵辦法 (民國 108 年 05 月 15 日修正公 告)	<p>第 9 條</p> <p>都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。</p> <p>都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第一項第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。</p> <p>前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。</p> <p>依第一項辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。</p> <p>申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。</p> <p>第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。</p>	都市更新事業範圍內之古蹟得獲得容積獎勵。
資料來源：《文化資產保存法》、《都市計畫容積移轉實施辦法》、《古蹟土地容積移轉實施辦法》、《臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點》、《都市更新建築容積獎勵辦法》，本計畫彙整。		

三、都市更新相關法令

直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。

表 4-4 都市更新相關法令

法令名稱	條文內容
都市更新條例 (民國 110 年 05 月 28 日修 正公告)	<p>第 4 條</p> <p>都市更新處理方式，分為下列三種：</p> <p>一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。</p> <p>二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。</p> <p>三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。</p> <p>都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。</p>
	<p>第 6 條</p> <p>有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：</p> <p>一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。</p> <p>二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。</p> <p>三、建築物未符合都市應有之機能。</p> <p>四、建築物未能與重大建設配合。</p> <p>五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護，或其周邊建築物未能與之配合者。</p> <p>六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。</p> <p>七、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。</p> <p>八、特種工業設施有妨害公共安全之虞。</p>

四、臺中市廣告物相關法令

為美化市容、維護都市景觀及公共安全，臺中市政府為規範招牌廣告及樹立廣告之設置，依招牌廣告及樹立廣告管理辦法第八條規定，訂定本辦法。

表 4-5 廣告物設置相關規定

法令名稱	條文內容
<p>臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法 (民國 108 年 12 月 03 日修正公告)</p>	<p>第 3 條</p> <p>正面式招牌廣告之設置，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.縱長超過二公尺者，應申請雜項執照。 2.下端距離地面淨距離不得低於三公尺，並不得低於騎樓下面樑底線，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。 3.設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶、消防避難出口或其他開口。但窗戶經開業建築師簽證符合建築技術規則通風採光及緊急進口設置規定者，不在此限。 4.突出牆面不得超過五十公分。 5.設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺。 6.設置於合法雨遮上方者，縱長不得超過一點五公尺，且不得超出合法雨遮範圍，並不受第二款之限制。 7.設置於透空框架上下或側邊者，除屋頂突出物之透空遮牆及立體構架外，其表面積合計不得大於透空框架透空面積之二分之一。
	<p>第 4 條</p> <p>側懸式招牌廣告之設置，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.縱長超過六公尺者，應申請雜項執照。 2.下端距離地面淨距離不得低於三公尺，不得突出建築物牆（柱）面超過一點五公尺。但位於車道上方者，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。 3.厚度不得超過五十公分。

第三節 建築管理與消防安全相關法令

因臺中火車站為臺中地區最早發展的區域之一，故周圍聚落存在著建築物老舊，巷道狹小等都市防災方面之問題，如後續訂定劃設之保存範圍，勢必有可能

將周圍聚落納入之機會，考量後續歷史人文文化資產保存之管理維護與防災機制制定，下列則由文化資產角度之管理維護與防災相關現行法令內容說明，作為後續研究之依據，相關法令詳表 所示。

表 4-6 文化資產管理維護與防災機制相關法令

法源依據	條文內容	與本研究關係
文化資產相關法令之所有權人權益與義務之規定		
古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法(民國 106 年 07 月 27 日修正公告)	第 2 條 為處理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群修復或再利用事項，就建築管理、土地使用及消防安全等事項，其相關法令之適用，由主管機關會同土地使用、建築及消防主管機關為之。	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用處理時，則以會同各主管機關進行審查為在不破壞古蹟、歷史建築及聚落本體建築下，追求安全之原則進行使用及管理維護作業。
	第 4 條 古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。前項因應計畫內容如下： 一、文化資產之特性、再利用適宜性分析。 二、土地使用之因應措施。 三、建築管理、消防安全之因應措施。 四、結構與構造安全及承載量之分析。 五、其他使用管理之限制條件。	對於有潛在危險，但有建築、消防安全疑慮之古蹟、歷史建築及聚落，未綁存文化資產，應將潛災因素找出，並提出解決對策與應變計畫，以維護文化資產及人民財產之安全，並納入對外部疑慮之考量。
	第 5 條 主管機關為審查前條因應計畫，應會同古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地之土地使用、建築及消	古蹟、歷史建築及聚落之因應計畫，須由主管機關會同古蹟、歷史建築及聚落所在之土地

	防主管機關為之。 前項審查結果得排除部分或全部現 行法令之適用;其因公共安全之使用 有特別條件限制者,應加註之,並由 所有權人、使用人或管理人負責執 行。	使用、建築及消防主管 機關,依其核准之因應 計畫查驗通過後,許可 使用。
文化資產保存 法(民國 105 年 07 月 27 日修正公告)	第 26 條 為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚 落建築群之修復及再利用,有關其建 築管理、土地使用及消防安全等事 項,不受區域計畫法、都市計畫法、 國家公園法、建築法、消防法及其相 關法規全部或一部之限制;其審核程 序、查驗標準、限制項目、應備條件 及其他應遵行事項之辦法,由中央主 管機關會同內政部定之。	古蹟、歷史建築、紀念 建築及聚落建築群之 修復及再利用,有關其 建築管理、土地使用及 消防安全等事項,不受 區域計畫法、都市計畫 法、國家通原法、建築 法、消防法及其他相關 法規全部或一部之限 制。
資料來源：全國法規資料庫，引用自陳啟仁，2019。		

第四節 上位及相關計畫

一、都市計畫

(一)《變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)書(第一階段)》暨《擬定臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫書(第一階段)》(100年)

1.發布時間：2011年03月10日、2011年03月11日發布實施

2.計畫內容：

- (1)配合鐵路高架化路線、供高架鐵路設施及站區使用之調整
- (2)將站區周邊之鐵路用地、廣場用地等變更為車站專用區
- (3)配合站區規劃創造車站南側市民廣場空間，將原綠地用地變更為廣場用地。



圖 4-1 變更位置示意圖

資料來源：取自《變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)書(第一階段)》，P. 8，圖 2。

(二)訂正臺中市都市計畫主要計畫(廣場用地「廣 6」為道路用地)暨《變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫(部分廣場用地為道路用地兼作廣場使用)(105年)

1.發布實施：2016年02月03日、2016年02月04日發布實施

2.計畫內容：《變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫(部分廣場用地為道路用地兼作廣場使用)》

- (1)考量變更範圍自日治時期即兼具道路與廣場使用之功能，以及因應未來運具使用習慣改變，將原廣 6 用地變更為「道路用地兼作廣場使用」
- (2)考量鐵路高架化後臺中新站及公車轉運站之出入需要，本案維持現有建國

路之道路使用；並因應原廣 6 範圍內現有公車及客運業者將遷移至新設公車轉運站，劃設未來公車及客運出入之連絡道路；其餘空間則設置人行廣場及景觀設施。



圖 4-2 部分廣場用地為道路用地間做廣場使用

資料來源：變更臺中市都市計畫（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫—臺中車站地區）細部計畫）（部分廣場用地為道路用地間做廣場使用）p.11·圖7。

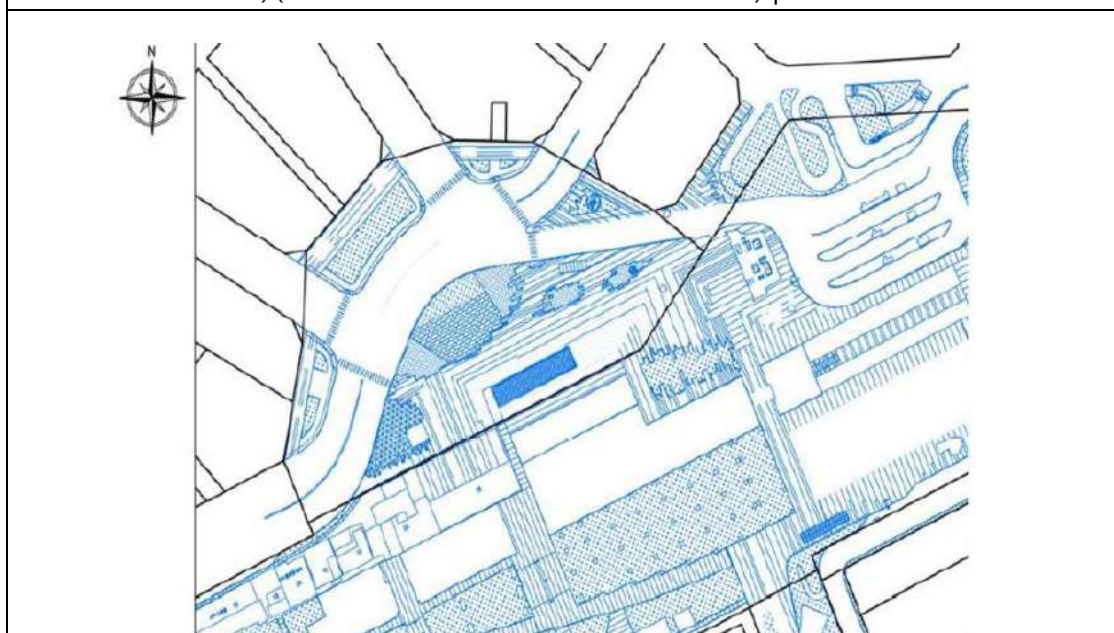


圖 4-3 景觀工程設計示意圖

資料來源：變更臺中市都市計畫（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫—臺中車站地區）

(三) 變更臺中市都市計畫細部計畫 (原大型購物中心專用區) [土地使用分區管制要點 (配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)] 專案通盤檢討(104 年)

1.發布實施：中華民國 104 年 07 月 22 日

2.計畫目的：計畫區為配合直轄市改制等原因進行土地使用分區管制要點之修訂。

3.變更重點：

表 4-7 變更重點及理由

變更條文	變更理由
<p>第六條：開放空間 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，除劃設公園、綠地外，應依圖 6-5 留設公共開放空間或無遮簷人行道，其位置及規模說明如下：</p> <p>一、園道用地與 20M-70 計畫道路路口之商業區街角處應留設 500 平方公尺以上廣場式開放空間，其任一邊寬度至少 20 公尺，開放空間得計入法定空地。</p> <p>二、商業區 (不含臨樂業國小一側) 及公共設施用地之建築基地，應自計畫道路及園道用地退縮 6 公尺建築，退縮部分應留設至少 4 公尺無遮簷人行步道並予植栽綠化，退縮部分得計入法定空地。且不得於該垂直範圍內設置陽臺。</p> <p>三、商業區臨樂業國小、公園用地一側，及市場用地臨綠帶一側之建築基地，應退縮 8 公尺建築。其中，市場用地臨綠帶一側之退縮部份得併同建築計畫規劃駐車彎及臨時停車使用之相關設施。</p> <p>四、臺糖公司臺中營運處已指定為歷史建築，不受上述退縮規定之限制。</p> <p>五、因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。</p>	<p>1. 敘明參照之圖號。</p> <p>2. 增訂退縮建築之例外規定，以減少建管執行之疑義，並保留執行彈性。</p>
<p>第七條：開放空間綠美化</p> <p>一、公園應強調多元性之空間休閒機能，其景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合，並考量與周邊開放空間系統及人行系統之銜接。</p> <p>二、本計畫區公共設施用地及建築法定空地，應依下列規定綠化：</p> <p>(一)公園用地及綠地，其綠覆與水景面積所占比例不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。</p> <p>(二)公園用地 (陸域部分) 應植樹冠高 4 公尺以上之喬木，樹冠垂直投影面積不得少於 30%，且根部應保留適當之透水</p>	<p>9 日臺中市都市計畫委員會第 18 次會議第 3 案及 102 年 8 月 2 日臺中市都市計畫</p>

<p>性表面。</p> <p>(三)建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。</p> <p>(四)種植樹木之樹冠垂直投影面積可計入綠覆面積。</p> <p>三、計畫區之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備，應予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。</p>	<p>委員會第 23 次會議第 5 案決議事項修訂。</p>
<p>第十三條：都市設計審議</p> <p>計畫區內所有建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送「臺中市政府都市設計審議委員會」審議同意後，始准依法申請建照施工。</p>	<p>配合業務單位執行業務需要增訂都市設計審議項目及審議程序。</p>
<p>第十四條：為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20% 或 15%：</p> <p>一、基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。</p> <p>二、基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。</p> <p>三、經全部土地所有權人同意。</p> <p>四、建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。</p> <p>五、不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。</p>	<p>整併 103 年 4 月發布實施之「變更臺中市都市計畫細部計畫(原臺中市各計畫區)(獎勵老舊建物重建增列土地使用管制要點)案」相關規定，非為增訂規定。</p>

(四) 變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫第二次通盤檢討(104 年)

以下彙整干城重劃區開發計畫之重點，主要是變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(第二次通盤檢討)之內容。

1.辦理依據：變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(民國 103 年 12 月 17 日臺中市都市計畫委員會第 41 次會議及民國 104 年 8 月 5 日第 47 次會議審議通過。)

2.發布實施日期：民國 104 年 09 月 22 日發布實施

3.計畫構想：干城商業區及周邊整體發展將以『臺中火車站前商業核心區』主體概念為基本藍圖，由廣而淺的「面域」層次進而勾勒出商業核心區所代表的「區域」，於各區塊之間因人車動線、商業腹地、商業行為模式、開放空間的釋出及流動形成獨特性的「軸·線·帶」，溫暖而穩固的將最廣的面域與分布於周邊核心的區域緊密的串聯成「網絡」。

發展定位提出四大面向 - 「面域」、「區域」、「軸·線·帶」、「亮點」，表現方式呈現於下圖，其中，「面域」- 以干城商業區為中心畫圓，半徑 1 公里區域地商業聚集型態皆納入構想規劃範圍；「區域」- 含干城商業區以北的體二商業區及一中商圈；干城以南的臺糖湖濱生態城及臺中文化創意園區；干城以西的臺中州廳舊址及火車站前商業區；「軸·線·帶」- 串聯面域與各區域間的開放空間、交通動線、人行動線、商業行為延伸帶、休閒藍綠帶等；「亮點」- 商業聚集點，如中友百貨公司、日曜購物新天地、新時代購物廣場、第一廣場及第二市場等。計畫區南側為未來高架化之臺中火車站，區內南北向中心道路將是串連本計畫區與臺中火車站地區、臺糖湖濱生態城之重要道路，故規劃南北向之復興路為「商業發展軸」，兩側以發展臺中火車站前各式商業空間為主，並藉由留設大型或帶狀開放休憩空間，塑造站前區商業核心之意象，達到計畫區的景觀門戶意象，增加地區特色，進而促使地區商業之發展。因此，本計畫區藉「優越之地理區位」、「完善之交通路網」、「周邊地區開發發展」及「完善之綠活休憩空間」作為地區商圈發展基礎，以『眾星拱月·月見干城』為基地之發展定位，打造干城為「站前商業核心區」，並藉由引入多元商業休閒機能與整合周邊地區環境資源來充實內部競爭優勢，建立優質生活圈及休閒娛樂之商圈環境，帶動整體舊市中心的商圈與經濟再發展。

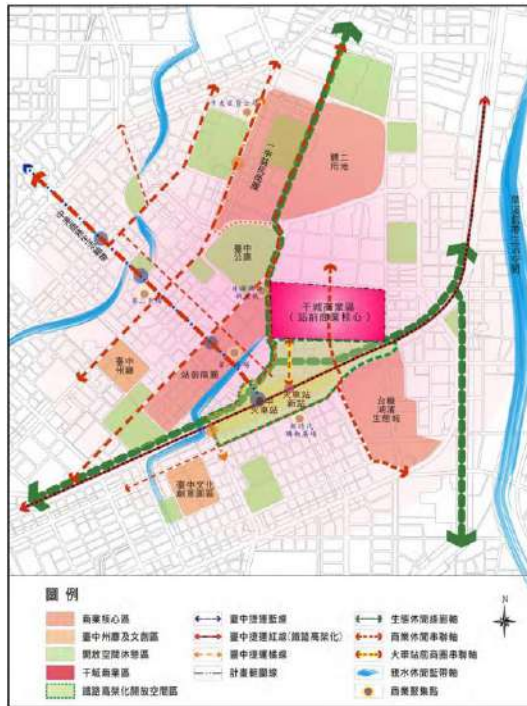


圖 4-4 周邊發展定位構想示意圖

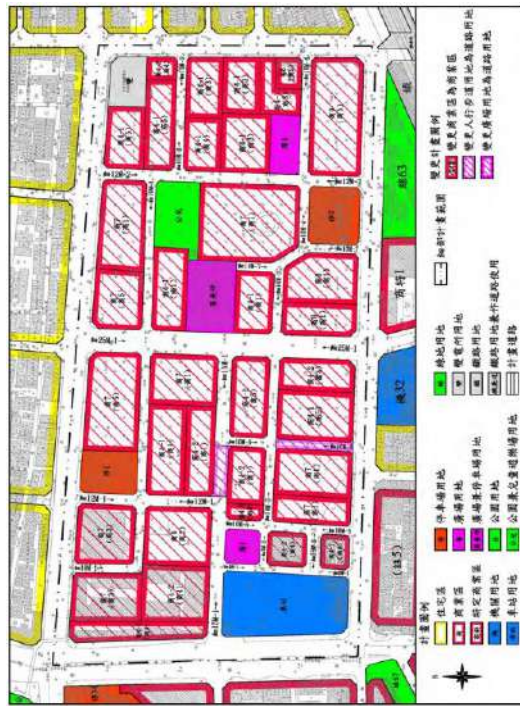


圖 4-5 細部計畫圖

資料來源：變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(第二次通盤檢討)。

(五) 變更臺中市都市計畫(舊有地區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)書(106 年)

1.發布實施：中華民國 106 年 5 月 31 日

2.計畫目的：

縣市合併前，臺中市即是中部區域的主要發展核心，而縣市交界處亦隨都市發展形成人口及居密集的區塊，但行政區域與都市計畫分屬不同主管機關，且原臺中縣市間都市計畫系由不同行政單位辦理都市計畫測量、定樁及行政管理。在都市計畫行政上缺乏整合，為解決都市計劃範圍不密合造成都市計劃分區重疊或錯開的問題，特辦理「大臺中都市計畫縫合規劃案」，以利未來都市計畫執行與土地使用管理，本案依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」規劃成果及主要計畫範圍專案通盤檢討之變更，辦理細部計畫變更法定程序作業。

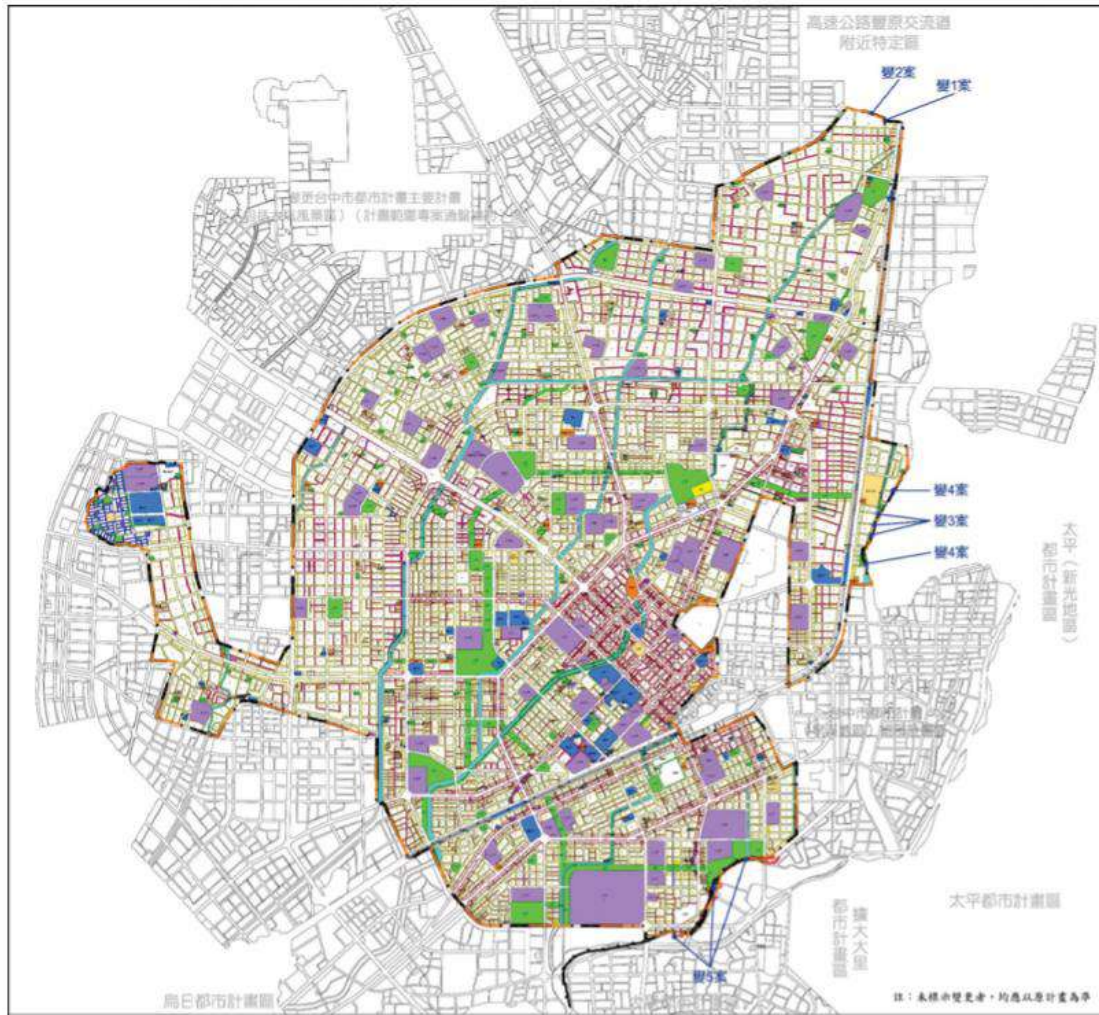


圖 4-6 現行都市計畫(舊有地區及一至五期市地重劃地區)細部計畫範圍圖
圖面來源：106 年變更臺中市都市計畫(舊有地區及一至五期市地重劃地區)細部
計畫(計畫範圍專案通盤檢討)書

(六) 變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(106)

1.變更內容：明細表編號第 34、36 案(2017 年 10 月 6 日公告發布實施)

配合鐵路高架化後臺中火車站周邊整體發展之需要，對站區內部及其周邊之開放空間設計、文化資產再利用、複層交通規劃及土地活用等不同面向之進行檢討

2.變更重點：

(1)加速啟動文化資產保存再利用規劃作業

為能妥善保存並有效活用文化資產，該案建議臺鐵局改為捐贈分布有文化資產之部分車站專用區與部分商業區；續由臺中市政府接管，以利與車站

同時進行規劃作業。而為加速推動對於文化資產的保存與再利用，並維持行人通行及活動需要，變更明細第 36 案，將商業區變更為廣場用地與保存區

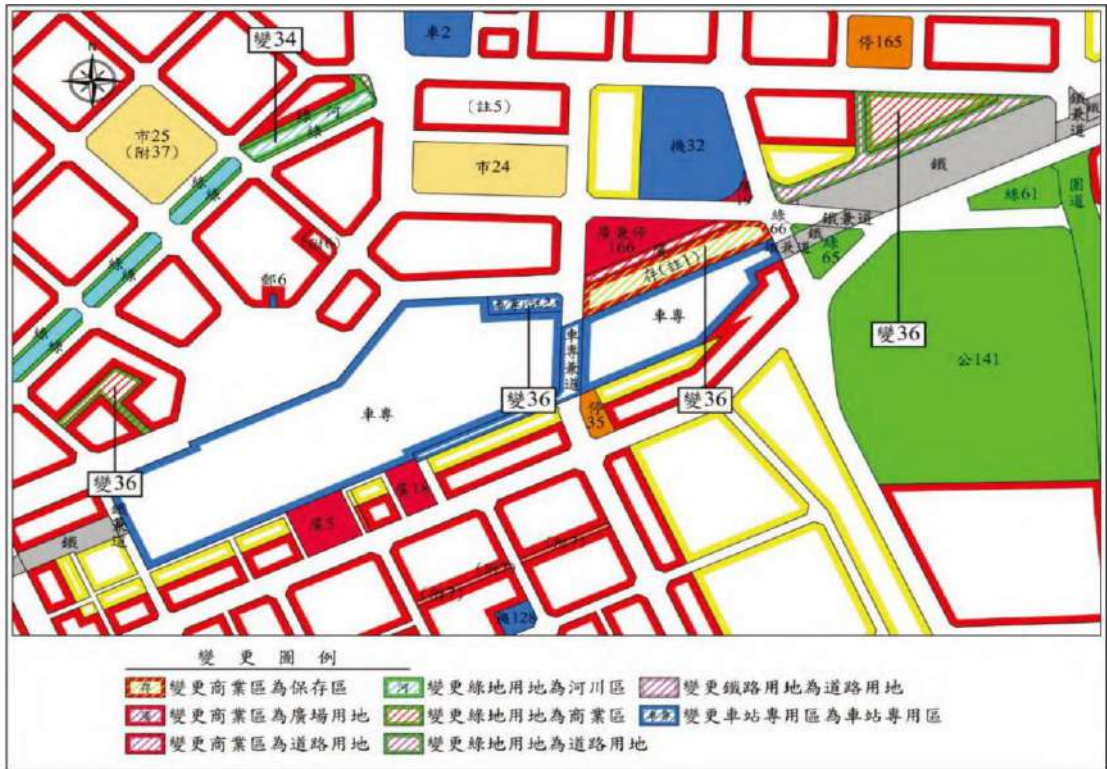


圖 4-7 變更位置示意圖

(2) 以站區再發展帶動舊城區再生

以原建國市場為核心的大車站地區與舊城區所在之中區，提出「臺中大車站計畫」都市發展策略，擴大轉乘腹地；都市更新發展立體化站區，引導發展動能至干城商業地區；配合火車站周邊文化資產的保存及再利用，再現歷史場域。「新盛綠川水岸廊道計畫」打造火車站地區水岸門戶意象。

(3) 第 36 號變更案件將商業區變更為保存區與廣場用地，並預計將歷史建築轉作為鐵道文化博物館。

本都市計畫變更及時確保歷史建築臺中市火車站附屬設施及建築群本體及其所在街廓避免因開發行為遮掩其外貌或阻塞其觀覽之通道，然其南側與西北側之車站專用區分別為新臺中火車站以及預計以都市更新方式進行整體開發方式，且其開發主體為轉運站並進行招商。



圖 4-8 臺中火車站地區機能定位示意圖(資料來源:變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 34、36 案)p15, 圖 10)

(七) 臺中市火車站附近地區都市更新計畫案(107 年)

1.計畫面積：62.87 公頃

2.基地現況及發展條件：

原建國市場位於新站正北方 200 公尺處，乃為重要都市門戶意象，市場機能已於 105 年 9 月 21 日遷至臺糖生態湖區段徵收區南側新址，周邊原依附市場而生之批發、零售與餐飲等使用，將加速抽離，使市容更加頹敗、窳陋。同時，原建國市場周邊近三公頃之公有土地仍呈現低度使用狀態，急切需要透過計畫調整，促動公地活化，重新植入都市機能，同時整頓都市門戶意象。

3.目前辦理情形說明：

臺中市政府 96 年 6 月 28 日已公告劃定臺中車站附近地區更新地區，市府後續辦理通盤檢討配合鐵路高架化後臺中火車站周邊整體發展，因應鐵路高架化第一階段於 105 年 10 月 16 日通車，建國市場遷建後市有土地與周邊國有土地亟待整合活化運用，高架新站穿堂層下方之市區公車轉運站及其周邊道路恐無法負荷市區公車路線集中轉運，都市藍綠帶系統之串連與營造等諸多發展課題，具有整體規劃之急迫性與必要性，故研擬新增變更案件優先推動，並於 107 年 3 月 13 日公告發布實施完成。



圖 4-9 臺中市火車站附近地區都市更新計畫範圍圖

圖片來源：內政部營建署都市更新入口網站

(八)「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」-110 年

臺中市政府為配合臺中都會區鐵路高架化、建國市場遷建、原臺中車站及鐵道空間、倉庫釋出再利用的機會，於民國 107 年 3 月 12 日府授都計字第 1070044326 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 35 案）」，將建國市場及周邊土地之商業區、市場用地變更為車站專用區，並規範開發方式、細部計畫道路留設、回饋機制等，做為本細部計畫變更之指導原則。

相關土地使用管制要點：

- (1)本計畫區內各項公共設施之建蔽率與容積率之規定詳(表 3-13、3-14)
- (2)騎樓及建築退縮規定

為創造車站周邊地區舒適之人行開放空間網路，本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下：

- a.本計畫區內各建築基地應退縮留設帶狀開放空間與廣場式開放空間供公眾使用，留設之開放空間應加以綠化處理，並可計入法定空地。各建築基地指定應留設開放空間如圖 4-21 所示。

b.除前項外之土地使用分區，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線(溝濱後)退縮 0.5 公尺建築。

c.其他公共設施用地，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線(溝濱後)退縮 0.5 公尺建築。

d.因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。

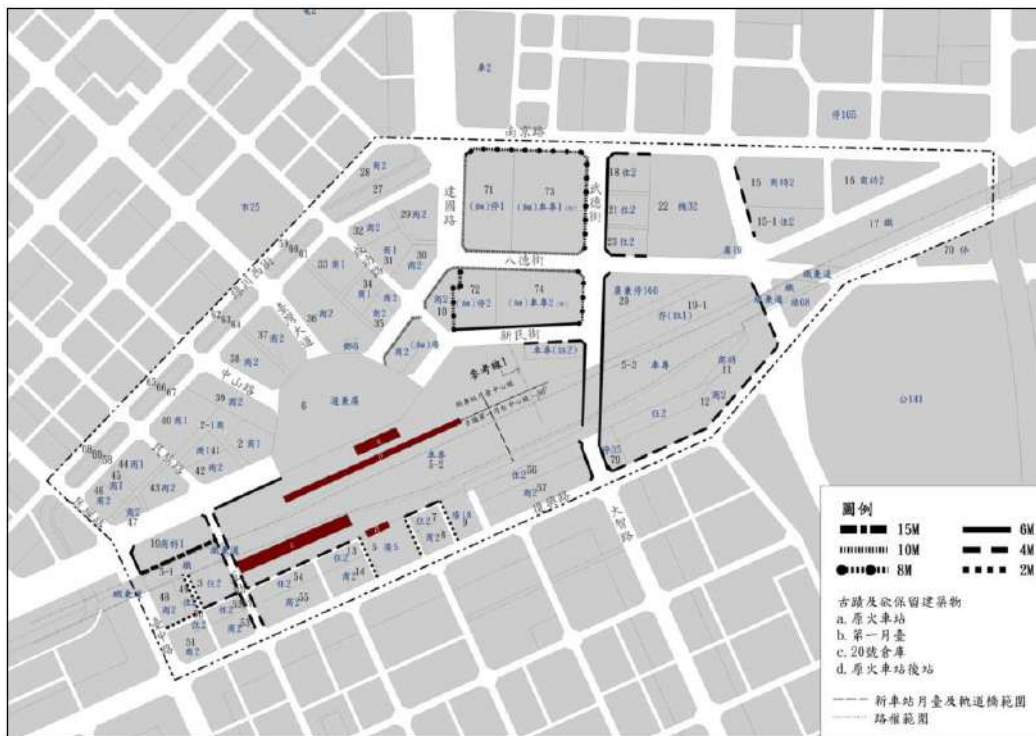


圖 4-10 退縮及開放空間留設位置示意圖

(3) 為促進本計劃區內整體更新開發，本要點指定下列容積獎勵方式：

A.街廊 30、35、36、37、38、39 及 2 等面臨建國路(如圖 4-11)之範圍內，如配合臺中火車站改建工程完成改建者，給予下列之容積獎勵：

a.自臺中新火車站取得使用執照後 1 年內申請建照執照，並於申請後 7 個月內領得建照執照者，獎勵自建築線起垂直深度 30 公尺範圍內原容

積之 30%。

b.自臺中新火車站取得使用執照後 3 年內申請建造執照，並於申請後 7 個月內領得建造執照者，獎勵自建築線起垂直深度 30 公尺範圍內原容積之 20%。

c.自臺中新火車站取得使用執照後 5 年內申請建照執照，並於申請後 7 個月內領得建照執照者，獎勵自建築線起垂直深度 30 公尺範圍內原容積之 10%。

變更設計案件之時程獎勵，依申請變更時之日期計算獎勵值，超過上述規定之 5 年期限之新申請案及變更設計案皆無任何獎勵。

B.其他適用時程獎勵之街廊如下：7、8、11、12、13、14、54、55、56、57；獎勵標準與獎勵值如本條文第 1 項第 3 款。

C.復興路以南、面對廣 9、街廊 8、街廊 57 之兩個街廊，自復興路 30 公尺範圍以內，可有時程獎勵，其獎勵標準與獎勵值如本條文第 1 項第 3 款。

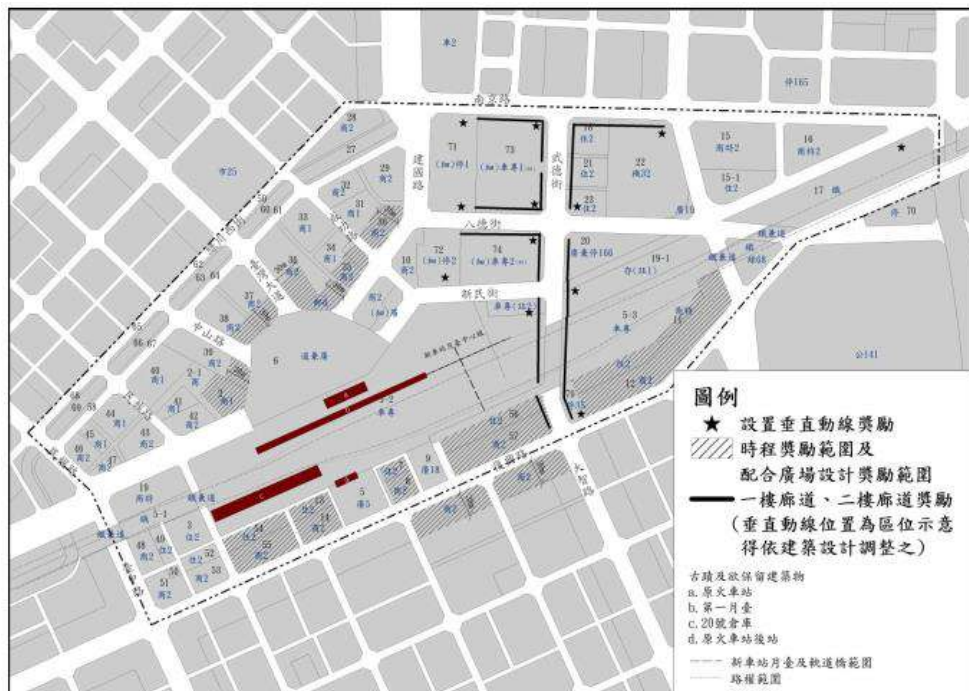


圖 4-11 容積獎勵方式及位置示意圖

二、相關開發計畫

(一) 臺中大車站暨干城再生整體規劃(干城及帝國糖廠整體串聯及再生作業)委託技術服務案(107 年)

1.研究範圍：臺中火車站周邊

2.規劃範圍：

3 處都市計畫區，分別是干城商業地區第二次通盤檢討 (104.9)，面積 20.93 公頃；大型購物中心第一次通盤檢討(101.01)，面積 22.74 公頃；擬定臺中市都市計畫 (配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫書 (104.6)，面積為 36.25 公頃。

3.整體發展願景：

世界級城市，基本特點為跨國公司總部集中地、全球或區域經濟管理或控制中心，對於全球資本雲座具有強大的影響力，並具有高度發達生產性服務，以滿足跨國公司的商務需求。



圖 4-12 計畫範圍圖

(資料來源：臺中大車站暨干城再生整體規劃(干城及帝國糖廠整體串聯及再生作業)委託技術服務案，營建署工作會議 2018.1.8，臺中市政府都發展局)



圖 4-13 整體發展計畫示意圖



圖 4-14 交通動線計畫圖

(資料來源：臺中大車站暨干城再生整體規劃(干城及帝國糖廠整體串聯及再生作業) 委託技術服務案，營建署工作會議(2018.1.8)，臺中市政府都發展局)

(二) 臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究(107 年)

1. 臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究，行政院核定本，院臺交字第 1070114003 號，107 年 10 月 3 日。
2. 捷運藍線可行性研究報告已奉行政院核定，依據可行性研究之基礎及交通部頒定之「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」辦理綜合規劃相關作業，目前已於 108 年 3 月 14 日完成議價決標及簽約，得標廠商為臺灣世曦工程顧問股份有限公司，刻正辦理綜合規劃作業，目標 2 年內完成，預估 120 年完工通車。



圖 4-15 捷運藍線路線圖

資料來源：臺中市議會第 3 屆第 1 次定期會，交通局業務專案報告，2019.04.

(三) 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案(108 年)

1.計畫緣起：

本案因應「臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)」規範本區作為鐵道文化園區，其中範圍內「臺中火車站」被指定為國定古蹟，「臺中市後火車站(舊稱：中南驛)」及「臺中火車站附屬設施及建築群(20 號倉庫群)」被登錄為歷史建築，本區實具有豐富的文化資源及當代藝術能量。由交通部臺灣鐵路管理局依據《促進民間參與公共建設法》相關規定辦理。

2.計畫目的：

期望透過本次計畫翻轉都市發展軸線，除促進臺中市未來都市縫合外，更助於商業活動及地區再發展。本案公共建設目的如下：1.古蹟與文化資產保存再利用；2.促進鐵道文化情感之延續與推廣；3.引進民間資金及企業經營模式；4.創造車站周邊商圈再發展的機會；5.鐵道相關文化創意群聚及發展；6.形塑臺中車站新的地景意象。

3.計畫(基地)範圍:

本案基地位於市府 100 年 3 月 11 日公告實施之「擬定臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫臺中車站地區)細部計畫書(第一階段)」所劃定之車站專用區，範圍為新臺中車站以西之土地；計畫範圍則包含國定古蹟「臺中火車站」、原第 1 月臺及第 2 月臺、歷史建築的「臺中市後火車站(舊稱：中南驛)」及「臺中火車站附屬設施及建築群(20 號倉庫群)」、西南段部分鐵路高架軌道下方空間、鐵道文化園區 E 區及 B 區、新臺中車站地面 1、2 層的商業空間及地下停車場等空間。

4.計畫(基地)面積：

本案計畫範圍包含臺中市中區建國 1 小段、建國 2 小段、建國 3 小段、建國 4 小段、東區復興 2 小段、復興 3 小段、復興 4 小段地段等共計 15 筆土地，面積約計 29,672 平方公尺(詳圖 2)。

5.土地使用分區：

依據「擬定臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫書(第一階段)」規定，本案係屬車站專用區，建蔽率 40%，容積率 200%，主要提供設置車站相關設施使用外，並允許設置文化教育設施、商業空間、辦公空間及住宿設施等使用。

6.基地土地及建物使用現況：

A.國定古蹟臺中火車站(OT)：範圍包含國定古蹟「臺中火車站」部分(含前站、第一月臺及第二月臺)及新臺中車站部分(含新站地面層及地上二層之商業空間、地下停車場)。鐵路高架化第一階段工程已於 105 年 9 月完工，並於 105 年 10 月 16 日啟用新臺中車站；舊臺中火車站目前作為提供旅客購物、餐飲所需之零售賣店使用，因應「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」，後續由交通部臺灣鐵路管理局點交予經典國際股份有限公司。

B.歷史建築 20 號倉庫群(ROT)：「臺中火車站附屬設施及建築群(20 號倉庫群)」，因應「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」，後續由交通部臺灣鐵路管理局點交予經典國際股份有限公司。

C.歷史建築臺中市後火車站(ROT)：範圍包含西南段部分鐵路高架軌道下方空間、歷史建築「臺中市後火車站(舊稱：中南驛)」，部分辦公空間供交通部臺灣鐵路管理局轄下單位使用中，另因新臺中車站啟用，目前為暫時封閉狀態，因應「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」，後續由交通部臺灣鐵路管理局點交予經典國際股份有限公司。

表 4-8 計畫中各基地範圍面積統計表

許可範圍		可建築 用地面 積(m ²)	允建容積樓 地板面積 (m ²)	交付樓地 板面積 (m ²)
B O T 範 圍	鐵道文化園區 B 區		970.00	4,88.001,2
	鐵道文化園區 E 區		2,557.00	21,784.003
	合計		3,527.00	26,664.00
R O T 範 圍	部分鐵路高架軌道下方空間		6,285.00	11,690.184
	原臺中車站後站 (歷史建築)			285.00
	二十號倉庫群 (歷史建築)			2,075.77
	合計		6,285.00	11,690.18
O T 範 圍	原臺 中車 站	原前站 (古蹟)		656.77
		原第一月臺 (古蹟)		2,800.00
		原第二月臺 (需保留)		2,912.00
		小計		6,368.77
	新臺 中車 站	地面層部分商業空間		3,268.70
		地上二層部分商業空間		273.60
		地下停車場		12,300.00
		小計		15,642.30
	合計			22,211.07

資料來源：臺中市議會第 3 屆第 1 次定期會鐵道文化園區周邊暨大智路打通辦理進度專案報告，臺中市政府文化局/臺中市政府建設局，108 年 4 月。

7.營運項目 (鐵道文化園區):

A.臺中鐵道文物展示及鐵道主題商業空間：應設置室內或戶外之臺中鐵道文物展示空間及鐵道主 題商業空間，其中展示空間面積不得小於 500 平方公尺。

B.藝文產業創新育成工作室：應配合文化部「補助藝文產業創新育成計畫」，設置文化創意聚落以輔導藝文產業核心創作及獨立工作者進駐，並透過群聚效益以促進文化創意事業發展為目的，設置至少 8 間「藝文產業創新育成工作室」與相 關展演空間，供該計畫所定義之藝文產業且從事相關 之創新、研發、育成，協助藝文工作者、藝文產業業 者開發新事業、新產品、新技術及協助藝文產業轉型，提供相關業者技術、資訊、行銷、財務、經營管理及 資源整合等輔導服務之法人、學術研究機構

或團體。

C.伴手禮及名特產展售專區：未來應配合地方產業推廣需求設置伴手禮及名特產展售專區，其面積不得小於 500 平方公尺。

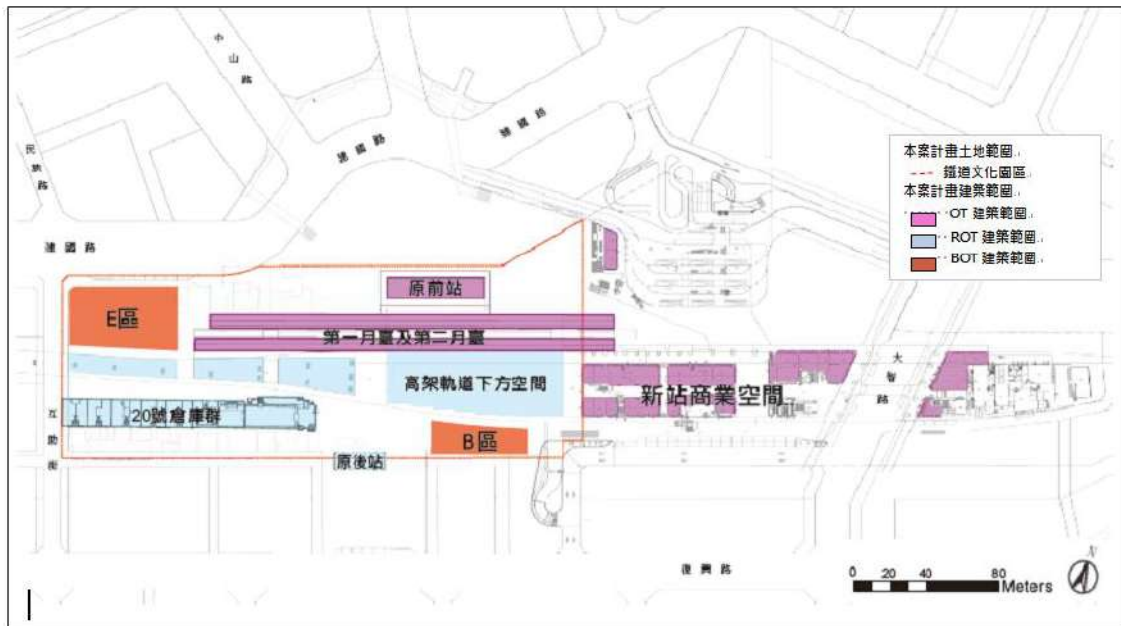


圖 4-16 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案招商範圍示意圖

圖片來源：交通部臺灣鐵路管理局

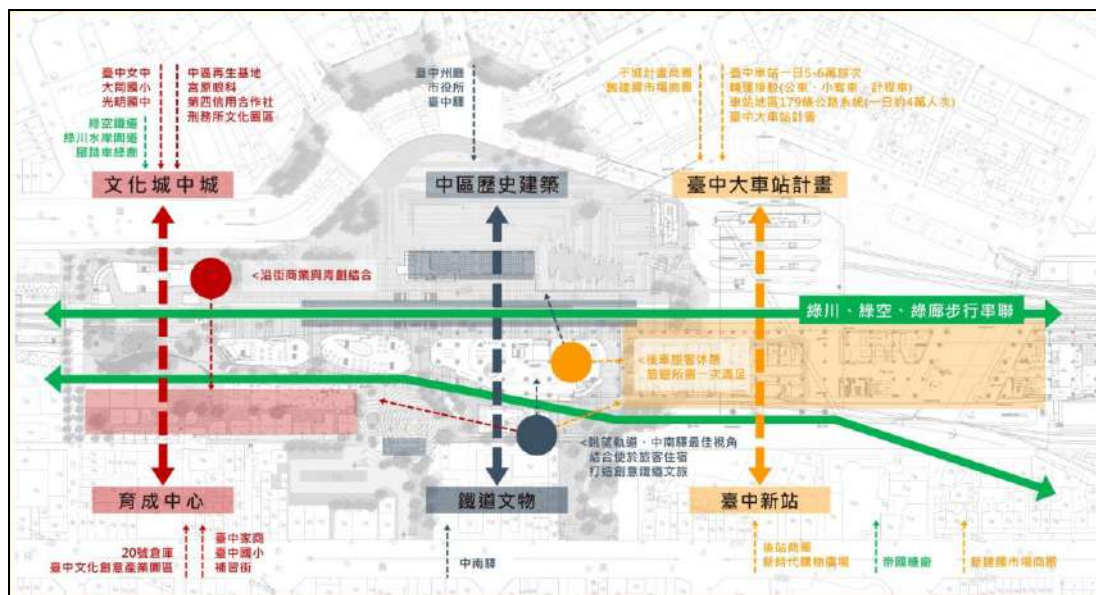


圖 4-17 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案開發構想示意圖

圖片來源：交通部臺灣鐵路管理局

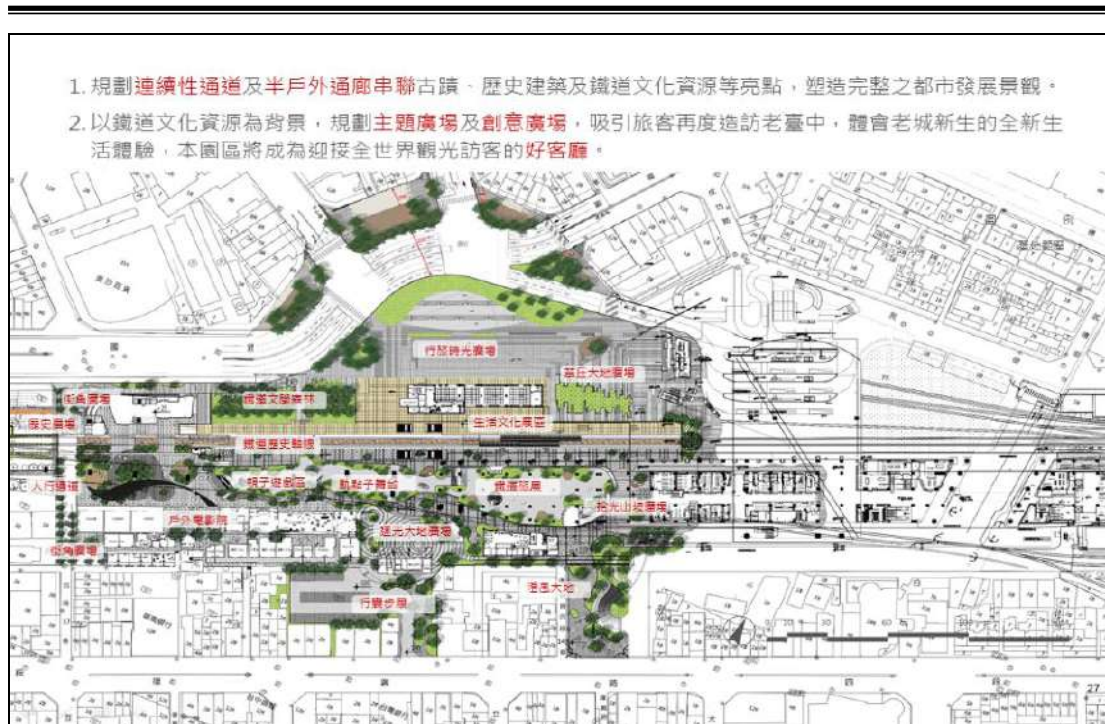


圖 4-18 臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案規劃模擬示意圖

圖片來源：交通部臺灣鐵路管理局

8.管理維護事項

A.範圍內文化資產：

臺中車站鐵道文化園區範圍內具法定文化資產共計 4 處，分別說明如下：

- a.國定古蹟：臺中火車站(OT 範圍)
- b.歷史建築：「臺中市後火車站(舊稱：中南驛)」及「臺中火車站附屬設施及建築群(20 號倉庫群)」(ROT 範圍)、「臺中車站周圍防空壕及碉堡群(64 號防空掩體)」(委管範圍)。

B.管理維護：

依據文化資產保存法第 23 條第 1 項規定略以，應針對文化資產進行管理維護，包含日常管理維護、定期維修、防盜、防災等，並依循古蹟管理維護辦法擬訂管理維護計畫報主管機關核備。針對範圍內法定文化資產，交通部臺灣鐵路管理局轄下臺中貨運服務所等依據上開規定，已檢送管理維護計畫並依循古蹟管理維護資料檔案建檔與彙送要點規定於每年度檢送去年度管理資料，藉以落實管理維護機制。

表 4-9 臺中車站鐵道文化園區促參範圍內法定文化資產

照片	名稱	身份	地段	管理單位	辦理方式
	臺中火車站	國定古蹟	中區建國段三小段 22-1 號、四小段 50-4 號、50-5	交通部臺灣鐵路管理局	由經典國際股份有限公司進行 OT、ROT 及維護管理
	臺中市後火車站 (舊稱:中南驛)	歷史建築	東區復興段三小段 1、1-4 及 2-2		
	臺中火車站附屬設施及建築群 (20 號倉庫群)	歷史建築	東區復興路二小段 1-1、1-2、復興段三小段 1、1-1		
	「臺中車站周圍防空壕及碉堡群」 (64 號防空掩體)	歷史建築	中區建國段一小段 14-13		
資料來源：臺中市議會第 3 屆第 1 次定期會鐵道文化園區周邊暨大智路打通辦理進度專案報告，臺中市政府文化局/臺中市政府建設局，108 年 4 月。					

(四) 綠空鐵道施作進度與開放時程專案報告(109 年)

綠空鐵道 1908(Taiwan Connection 1908)位於臺中舊市(城)區，計畫範圍以舊鐵道沿線為主軸，分為南北兩段；南段為國光路至互助街，北段為復興路四段至進德路。中段車站專用區則由交通部臺灣鐵路管理局辦理促進民間參與公共建設。

計畫目標為：1.串接臺中城市起源，翻轉舊城區的綠色軸線。2.透過都市空間縫合之思考角度，整合周邊區域土地，促進土地合理利用。3.交通路網的改善與整合。4.周邊景觀環境改造與提升公共設施品質。

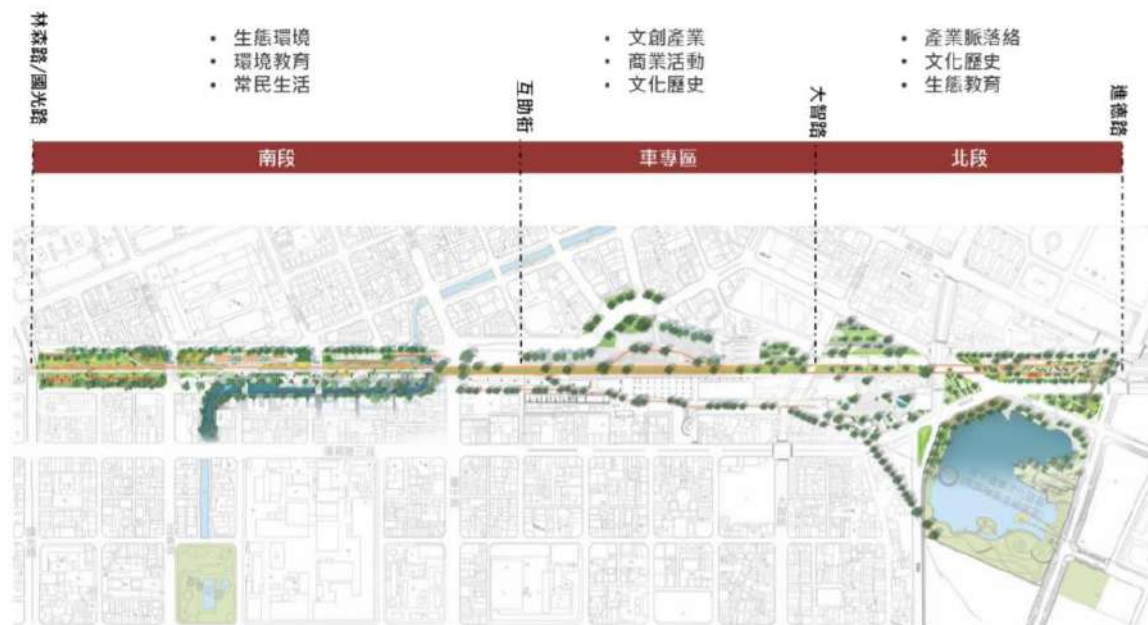


圖 4-19 綠空規劃圖(資料來源：綠空鐵道施作進度與開放時程專案報告，臺中市政府都發局，109 年 9 月。)

三、小結

上位及相關計畫分別從「臺中市都市計畫主要計畫」、「擬定臺中車站地區細部計畫(配合鐵路高架捷運化)(第二階段)」、「臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案」及「臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究」等內容，分析各相關計畫對本案之關聯及影響性，作為古蹟保存區之管制規範。

(一)相關都市計畫分析

表 4-10 相關計畫分析表

計畫名稱	計畫性質	發布日期	計畫內容	重點
《變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區鐵路高架捷運化	主要計畫 迅行變更 暨	(主計變更) 100 年 03 月 10 日 (細計擬	1. 配合鐵路高架畫路線、供高架鐵路設施及站區使用之調整，將站區周邊之鐵路用地、廣場用地等變更為車站專用區。	廣場 用地 劃定

<p>計畫 - 臺中車站地區)書(第一階段)暨擬定臺中市都市計畫 (配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫書(第一階段)》</p>	<p>細部計畫擬定</p>	<p>定) 100年 03月 11日</p>	<p>2. 配合站區規劃創造車站南側市民廣場空間，將原綠地用地變更為廣場用地。 3. 該主計畫變更內容並無針對此廣場用地編號，然於細計(第一階段)擬定內容之土地使用分區管制要點相關規定之附圖包括圖 5-1、圖 5-3、圖 5-4 中，標示為街廓編號 9，並於條文中稱此廣場用地為「廣 9」。</p>	
<p>《擬定臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫案(第二階段)》(以下簡稱擬定臺中車站地區細計(配合鐵路高架捷運化)(二階))</p>	<p>細部計畫擬定</p>	<p>104年 06月 04日</p>	<p>依據主要計畫「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)」案(第二階段)調整土地使用分區管制要點第六點(騎樓與建築退縮規定)、第十三點(容積獎勵及設置二樓通廊規定)</p>	<p>騎樓與建築退縮規定</p>
<p>變更臺中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區)[土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)]專案通盤檢討</p>	<p>細部計畫通盤檢討</p>	<p>104年 07月 22日</p>	<p>1.因應直轄市升格改制進行土地使用分區管制要點之修訂。</p>	<p>土地使用分區管制規定</p>

《變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫(部分廣場用地為道路用地兼作廣場使用)》	細部計畫 迅行變更	105年 02月 04日	依主要計畫訂正項目，將廣場用地(廣6)變更為「道路用地兼作廣場使用」。	道路 用地 兼作 廣場 使用
《訂正臺中市都市計畫主要計畫(廣場用地「廣6」為道路用地)案》	主要計畫 訂正	105年 02月 03日	前次主要計畫通盤檢討將舊臺中車站站前道路用地誤繕為「廣場用地」，故訂正為道路用地。	主要 計畫 訂正
變更臺中市都市計畫(舊有地區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)書	細部計畫 通盤 檢討	106年 05月 31日	解決都市計劃範圍不密合造成都市計劃分區重疊或錯開的問題。	細部 計畫 通盤 檢討
《變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第34、36案)》	主要計畫 通盤 檢討	106年 10月 06日	1. 將綠川東街(成功路-雙十路路段)旁綠地用地變更為河川區、道路用地(第34案)。 2. 將「歷史建築『臺中市火車站附屬設施及建築群-新民街倉庫群』」所在街廓變更為保存區；並為利於行人通行及活動，將新民街變更為廣場用地(第36案)。	主要 計畫 通盤 檢討
《變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變	主要計畫 通盤	107年 02月 23日	1. 將原車站專用區北側商業區、市場用地及周邊道路用地變更為車站專用區，並	主要 計畫 通盤

更內容明細表編號 第 35 案)》	檢討		進行都市更新整體開發。 2. 於都市更新整體開發範圍建構輕軌捷運、城際客運與市區公車之共站轉運站。 3. 將武德街(南京路-八德街路段)道路寬度由 20 公尺拓寬為 24 公尺。	檢討
「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」	細部計畫	110 年	臺中市政府為配合臺中都會區鐵路高架化、建國市場遷建、原臺中車站及鐵道空間、倉庫釋出再利用的機會，將建國市場及周邊土地之商業區、市場用地變更為車站專用區，並規範開發方式、細部計畫道路留設、回饋機制等，做為本細部計畫變更之指導原則。	容積率建蔽率
資料來源：本計畫彙整。				

(二) 臺鐵周邊開發計畫分析

臺鐵周邊目前依循臺中大車站計畫及臺中車站鐵道文化園區規劃進行相關開發，包含以下項目：1.捷運藍線。2.臺鐵未來開發基地(A-E 區)。3.綠空軸線計畫。4.共站平臺通廊、立體停車場。5.商辦大樓

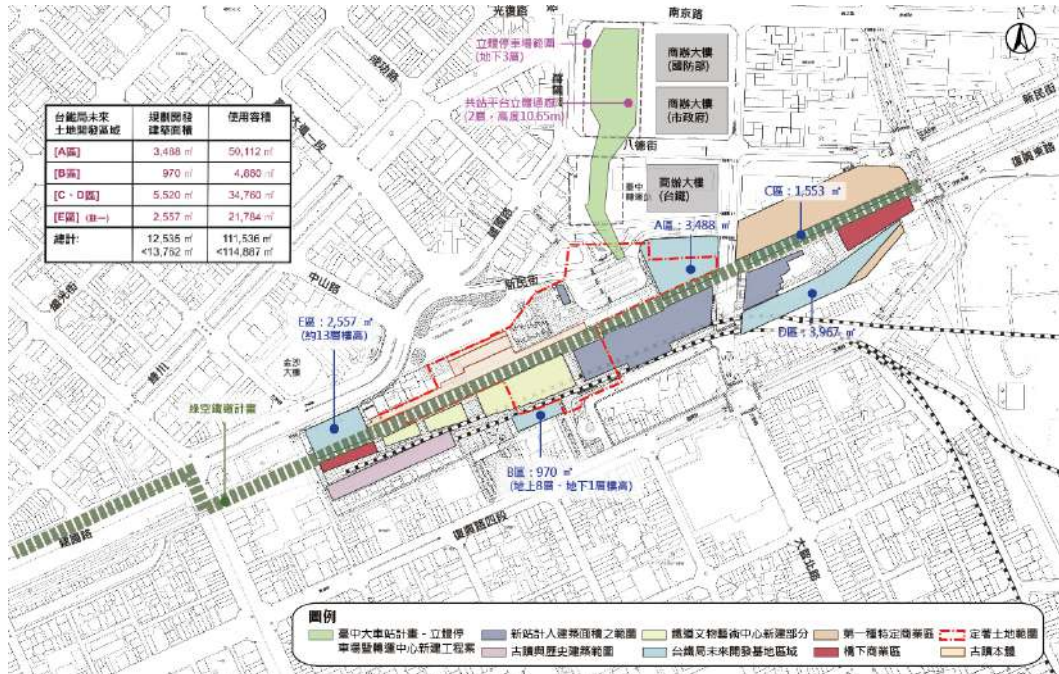
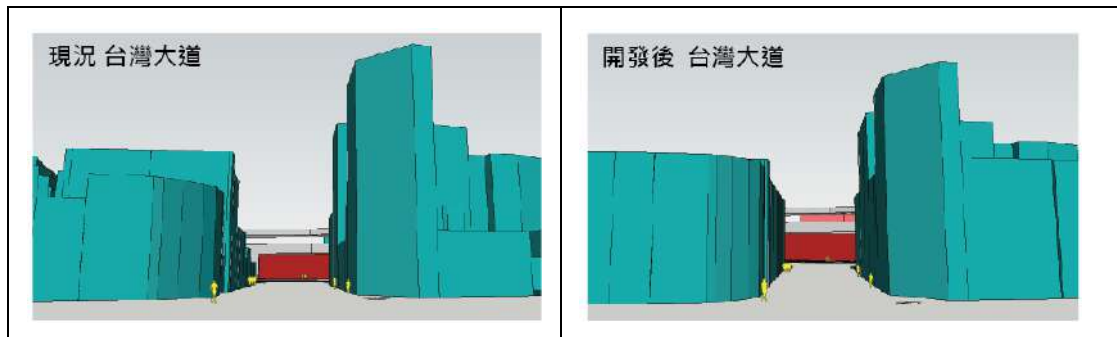


圖 4-20 臺鐵周邊開發計畫套疊圖

(資料來源：110 年臺中大車站計畫 - 立體停車場暨轉運中心新建工程案文化資產保存法第 34 條審議報告書、110 年經典國際股份有限公司委託謝文泰建築師事務所辦理 中區建國段一小段 14-14 等 50 筆地號 地下壹層、地上捌層商場、旅館新建工程案 文化資產保存法第 34 條審議報告書。(本計畫重新繪製))

目前只有臺鐵 B 區開發對古蹟景觀風貌有直接影響。(於 110 年 4 月 23 日，文資審議通過。)



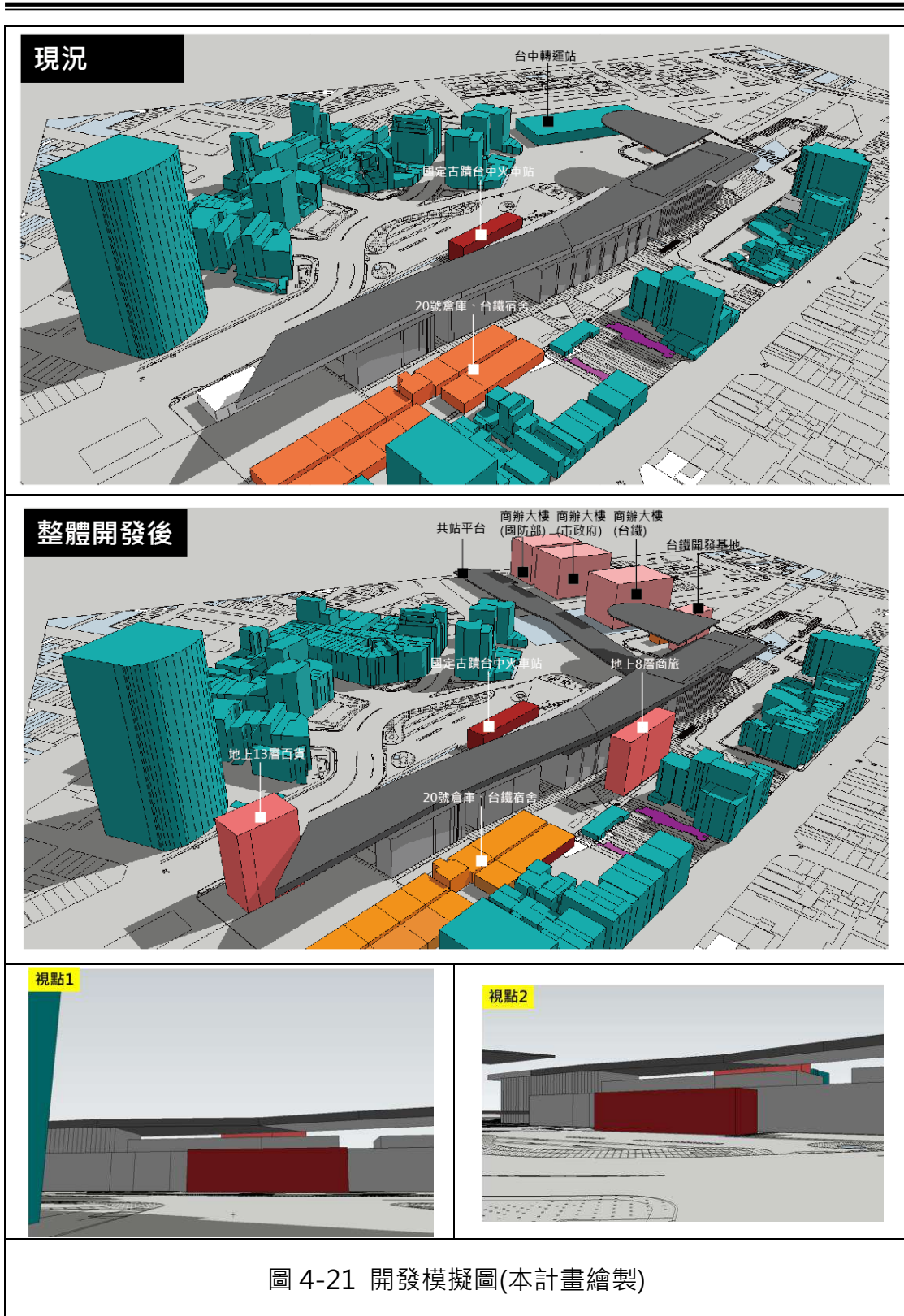


表 4-11 臺鐵周邊現階段及預期開發計畫對古蹟本體之影響分析表

計畫名稱	開發單位	計畫內容	現階段辦理情形	對古蹟影響分析
臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究	前瞻建設計畫	目前規劃捷運藍線全長 24.8 公里，規劃西起臺中港，東至臺糖生態園區，全線規劃高架車站 8 座、地下車站 12 座，共設有 20 座車站以及 1 座機廠。	捷運藍線環境影響說明書於 110 年 5 月 13 日報請交通部轉送行政院環境保護署審查。	B14 站出口位於縣臺中轉運站，對古蹟影響不大。
綠空鐵道軸線計畫	1.主管機關：臺中市政府。 2.設計單位：謝文泰建築師、上典景觀。	1.綠空鐵道軸線計畫(南段)：歷史空間再造，綠空軸線計畫(已驗收)。 2.綠空鐵道軸線計畫(北段)：工作項目含提升道路品質計畫亮點類-人行環境改善，(目前均施工中)。	1.南段：已驗收，目前開放使用。 2.北段：施工中，待開放使用。	臺中火車站中段車站專用區由交通部臺灣鐵路管理局辦理促進民間參與公共建設。綠空計畫施工對國定古蹟影響不顯著。
臺中大車站計畫立體停車場暨轉運中心新建工程	1.開發單位：臺中市政府。 2.設計單位：吳嘉栩建築師事務所	為滿足大量旅客的轉乘需求臺中車站現況約有 80 餘條的市區公車路線提供轉乘服務，惟臺中轉運中心(南站)之席位數無法容納所有公車路線轉運，故於車站專用區闢建本案新設轉運中心(北站)，以兼顧道路服務水準及公車與鐵路轉乘便利。	1.110 年 7 月 5 日都市設計審議。9 月進入細部設計階段，10 月辦理工程招標。 2.檢送 110 年 8 月 10 日「臺中大車站計畫立體停車場暨轉運中心新建工程」似涉「文化資產保存法」第 34 條規	經文資審議對國定古蹟並無影響。文化部後續將依據「文化資產保存法」第 38 條規定之公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、造型、色彩及風格等影響古蹟周邊風貌之事項，於臺中市政府都市設計審議委員

			定現勘會 審 議通過。(發文 字號:文授資局 蹟字第 1103009149 號。)	會會同審查。
臺鐵開 發基地 (B 區) 地下壹 層、地上 捌層 商場、旅 館新建 工程案	1.主管 機關:交 通部臺 灣鐵路 管理局。 2.設計 單位:謝 文泰建 築師+ 上典景 觀。	依循開發構想的三縱一 橫軸線策略，大致可分 為(1) 藝術與青創聚 落、(2) 城市歷史與文 化資產、(3) 觀光休旅 服務、(4)綠空鐵道軸 線，以上四個分區。BOT 範圍之鐵道文化園區 B 區為「新建複合式旅館 棟」(E 區為未交付範 圍)。	1. 109 年 11 月 9 日都市 設計審議通 過。 2.民國 110 年 04月 23 日「臺 中市中區建國 一小段 14-14 地號等 50 筆 土地商場旅館 新建工程案」 鄰近國定古蹟 「臺中火車 站」涉〈文化 資產保存法〉 第 34 條規定 案，審議通過。	本案設計單位已 調整開發建築量 體之建築高度， 減緩對國定古蹟 之影響。
臺鐵開 發基地 (E 區) 綜合商 場	1.主管 機關:交 通部臺 灣鐵路 管理局。 2.規劃 單位:經 典國際。	依循開發構想的三縱一 橫軸線策略，大致可分 為(1) 藝術與青創聚 落、(2) 城市歷史與文 化資產、(3) 觀光休旅 服務、(4)綠空鐵道軸 線，以上四個分區。BOT 範圍之鐵道文化園區 E 區為「綜合商場」(E 區為未交付範圍)。	1.未進入都涉 審議。 2.未進入文資 審議。 待臺鐵既有站 房拆除後，方 騰出未來土地 開發 E 區。.	本案開發建築量 體距離國定古蹟 100 公尺，衝擊 影響較輕微。

臺鐵聯合商辦大樓	主管機關：國防部、臺中市政府、交通部臺灣鐵路管理局。	藉由鐵路軌道路網串聯中部各大都會車站，發揮大眾運輸導向發展「TOD」場站串聯概念。以「共站分流」概念，整合周邊交通運輸，舊城再生、綠空廊道，串連帝國糖廠、臺鐵聯合辦公大樓、國光客運都更、臺中鐵道文化園區，讓臺中車站從交通中心轉變為商業中心、生活中心及經濟中心。	目前無相關內容。	本案開發建築量體距離國定古蹟100公尺，衝擊影響較輕微。
資料來源：本計畫彙整。				

(資料來源：110年臺中大車站計畫 - 立體停車場暨轉運中心新建工程案文化資產保存法第34條審議報告書、110年經典國際股份有限公司委託謝文泰建築師事務所辦理 中區建國段一小段 14-14 等 50 筆地號 地下壹層、地上捌層商場、旅館新建工程案 文化資產保存法第34條審議報告書，本計畫彙整。)

第五節 相關獎勵措施

目前臺中市針對老屋、歷史街區再造、活化提出獎勵措施，包含都市計畫細部計畫訂定之獎勵容積及建築立面及室內整修之補助計畫，未來在推動保存計畫時，可以都市設計審議及搭配相關獎勵措施實施，提高都市更新誘因。

一、110年臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書

本計畫範圍位於臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站及綠空鐵道軸線計畫南段)書(110年)計畫範圍內，將此細部計畫書之相關獎勵內容彙整如下，提供參考：

表 4-12 容積獎勵彙整表

條次	內容
十二	<p>為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限：</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。</p>
十三	<p>十三、為促進本計畫區內整體更新開發，本要點指定下列容積獎勵方式：</p> <p>(一) 街廓 30、35、36、37、38、39 及 2 等面臨建國路(如圖 4-22)之範圍內，如配合臺中火車站改建工程完成改建者，給予下列之容積獎勵：</p> <p>1. 自臺中新火車站取得使用執照後 1 年內申請建造執照，並於申請後 7 個月內領得建照執照者，獎勵自建築線起垂直深度 30 公尺範圍內原容積之 30%。</p> <p>2. 自臺中新火車站取得使用執照後 3 年內申請建造執照，並於申請後 7 個月內領得建照執照者，獎勵自建築線起垂直深度 30 公尺範圍內原容積之 20%。</p> <p>3. 自臺中新火車站取得使用執照後 5 年內申請建造執照，並於申請後 7 個月內領得建照執照者，獎勵自建築線起垂直深度 30 公尺範圍內原容積之 10%。變更設計案件之時程獎勵，依申請變更時之日期計算獎勵值，超過上述規定之 5 年期限之新申請案及變更設計案皆無任何獎勵。</p> <p>(二) 其他適用時程獎勵之街廓如下：7、8、11、12、13、14、54、55、56、57；獎勵標準與獎勵值如本條文第 1 項第 3 款。</p> <p>(三) 復興路以南、面對廣 9、街廓 8、街廓 57 之兩個街廓，自復興路 30 公尺範圍以內，可有時程獎勵，其獎勵標準與獎勵值如本條文第 1 項第 3 款。</p>

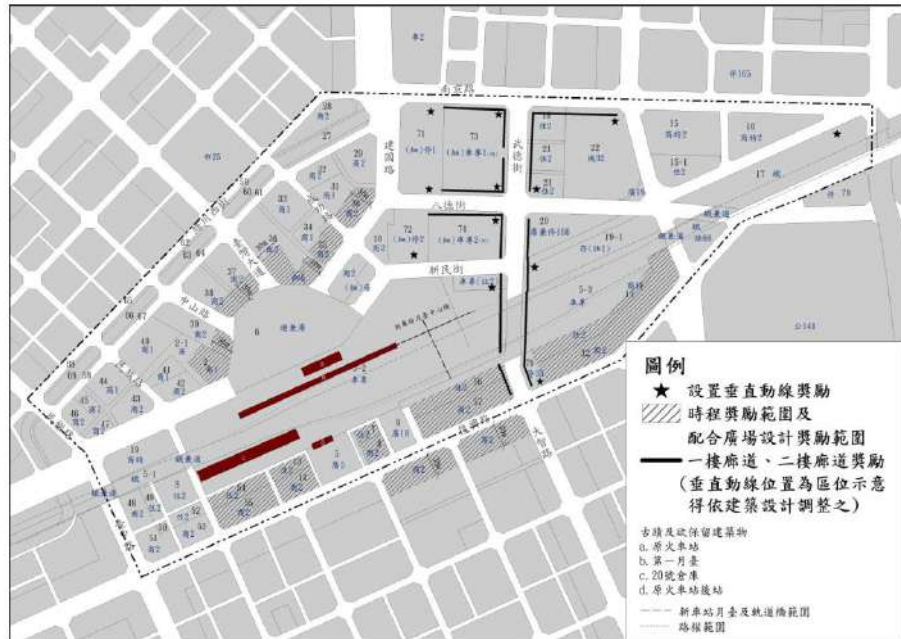


圖 4-22 容積獎勵方式及位置示意圖

(四) 如圖 7-4 規定設置一樓廊道、二樓廊道、垂直動線者，得申請上述樓地板面積 1.5 倍之獎勵。街廓 5-2、5-3、15、16 不在獎勵範圍內。

(五) 本條文第 1 至 4 項所規定以外之建築基地依下列之整體開發獎勵辦理：

- 1.面積規模：全街廓或基地開發 5,000 平方公尺以上者。
- 2.條件：留設供公眾使用之設施達 300 平方公尺。上述供公眾使用之設施項目包括兒童遊樂場、公園、停車場、廣場、綠地等。且所留設供公眾使用之設施面積得計入法定空地。

3.獎勵方式： $DF = P \times R$

DF：獎勵樓地板面積；

P：留設公共設施面積；

R：獎勵係數

基地面臨道路寬度	R 值
基地面臨道路寬度 < 8M	3
8M ≤ 基地面臨道路寬度 < 12M	2.5
12M ≤ 基地面臨道路寬度 < 20M	2
20M ≤ 基地面臨道路寬度	1.5

(六) 為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20%或 15%：

- 1.基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。
 - 2.基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。
 - 3.經全部土地所有權人同意。
 - 4.建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。
 - 5.不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。
- (七) 自 104 年 7 月 1 日起，前述各款之容積獎勵合計不得超過都市計畫法臺中市施行自治條例第 47 條之規定。
- (八) 為鼓勵本計畫區加速開發建設，(細)車站專用區 1、(細)車站專用區 2 自本計畫發布實施 3 年內提出申請實施都市更新事業計畫，獎勵法定容積率之 5%。
- (九) 為鼓勵本計畫區短期開發建設，(細)車站專用區 1、(細)車站專用區 2 自本計畫發布實施 3 年內，提出申請實施都市更新事業計畫，且包含都市更新事業分期計畫。其第一期計畫建築物高於人工平臺至少二層，且容積率不得小於 150%，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過核備者，獎勵法定容積率之 5%，得保留計入都市更新事業第二期計畫。

資料來源：本計畫彙整於 110 年「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」。

二、臺中市老舊街區活化整修補助計畫

(一)計畫目的：

為配合臺中大車站計畫，活化臺中火車站周邊老舊街區，改善本市老舊街屋之外部景觀，透過建物本體及外部環境改善、室內裝修，以促進街區之活化再生，臺中市政府都市發展局特訂定「109 年度臺中市老舊街區活化整修補助計畫」

(二)補助範圍及標的：

- 以本市中區及其周邊街區(東至公園路與大智路，西至林森路，南至復興路，北至五權路)為補助範圍(範圍如附圖)，且屋齡達 30 年以上之合法建築物。
- 經「臺中市老舊街區活化委員會」(以下簡稱活化委員會)認定具修繕價值之合法建築物。
- 其他市區老舊街區屋齡達 30 年以上之合法建築物，將依本案執行成效情形，逐年納入補助範圍。



圖 4-23 109 年度主要補助區域範圍

(資料來源：109 年度臺中市老舊街區活化補助計畫)

(三)補助項目及金額：

●建物本體外部改善與室內裝修：

a.建物本體外部改善(補助項目 A)：每棟補助最高新臺幣 90 萬元，申請人須自行籌措至少總工程金額之 30%

b.室內裝修(補助項目 B)：申請補助項目 A+B 者(不得單獨申請補助項目 B)，補助項目 A 之金額至少需佔 30 萬元以上，且每棟合計補助金額最高新臺幣 90 萬元，申請人須自行籌措至少總工程金額之 30%

●專業服務費用(補助項目 C)：

a.補助項目：建築師、室內設計或裝修業者執行專業之設計服務費用，相關申辦雜項執照、室內裝修許可、消防許可以及使用執照或保存登記等之行政規費。

b.補助金額：每件補助金額最高新臺幣 10 萬元，惟超出核定補助金額部分應由申請人自行籌措經費支應。

第六節 國內相關案例分析

以下茲就目前通過之古蹟保存計畫加以說明，此外，目前文資法對於古蹟、歷史建築、聚落建築群及遺址已有明確空間法源，其與都市計畫之重疊管制亦多有著墨。從都市計畫、都市設計角度切入，限制古蹟保存區範圍之建物高度、天際線、立面色彩等，避免古蹟因高度開發面臨衝擊，希望能在文化資產保存活用、周邊環境保存以及都市永續發展之間取得平衡。

目前通過之國定古蹟保存計畫分別為臺南五妃廟及臺北府城暨總督府，計畫中討論未來周邊土地進行開發時是否影響古蹟本體，其討論項目包含以下：

表 4-13 案例討論項目表

討論項目	國定古蹟五妃廟保存計畫	國定古蹟臺北府城暨總督府 交通局鐵路保存計畫
都市計畫建議 策略	土地使用變更建議、土地使用 管制要點條文修正建議	土地使用分區變更

都市設計面	建立古蹟周邊都市景觀規範 *退縮建築、建築物外觀規範、以街廓為規範範圍的建築物高度限制。	建立古蹟周邊都市景觀規範 *建築物高度及建築立面管制、城牆及護城河意象、北門街等沿街建築物高度及建築物高度管制。
-------	---	---

一、國定古蹟五妃廟保存計畫

案例	國定古蹟五妃廟保存計畫
辦理緣起	文化部於 2017 年公告訂定《古蹟保存計畫作業辦法》，為利後續作業推動，文化部會同臺南市政府，擇定國定古蹟五妃廟作為操作示範案例，並考量五妃廟鄰近體育場與各級學校，屬臺南市中西區、南區交界處之優質住宅環境，應提出適切之古蹟保存區範圍及周邊環境都市設計管制準則建議，期於文化資產保存活用、周邊環境保全及都市永續發展之間取得平衡。
保存機制	(1)修訂土地使用分區管制要點：於五妃廟古蹟保存區周邊劃設「五妃廟古蹟保存區周邊範圍」，並於「臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案」土管要點退縮建築規定部分增訂有關「五妃廟古蹟保存區及其周邊範圍」應遵循事項。 (2)修訂都市設計準則：將「五妃廟古蹟保存區及其周邊範圍」納入「臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案」及「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之重點都市設計審議地區，並新增有關建築物立面、人行空間及新建建物視覺模擬分析等規定。
管制要點	(1)土地使用管制要點之變更：建築物退縮、住宅區建築基地應設置騎樓。 (2)都市設計準則變更建議：新增「五妃廟古蹟保存區周邊範圍」規定之新條文，包括「建築物高度(含屋頂突出物)限制」、「建築立面色彩規範」。並規定新建建物之規畫設計應提出建築物與古蹟五妃廟古蹟保存區之整體視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質、色彩計畫等設計內容。

(1)退縮建築管制：以臺南市都市設計審議原則為基礎，於「臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」、「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」等兩計畫中「土地使用分區管制要點之退縮建築規定」與「都市設計原則(中西區之用詞)」、「都市設計審議規範(南區之用詞)」，以新增相關規範條文之方式辦理。

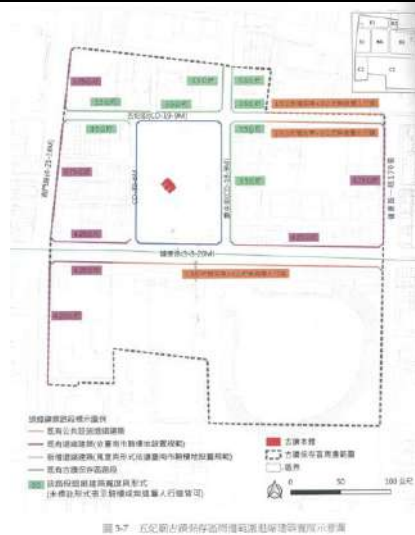


圖 4-24 退縮建築示意圖

(2)高度限制：此計畫以「觀賞者於最適觀賞點(五妃廟前 15 公尺、鋪面廣場邊緣)觀賞五妃廟時，以觀賞者視點至該五妃廟最高點所形成的視角延伸線，向後方延伸所產生的垂直高度」之計算方式求出高度限制。

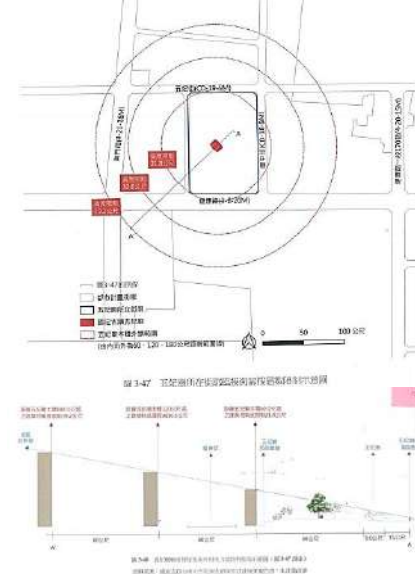



圖 4-25 高度限制示意圖

(3)色彩規範：「重點都市設計審議地區第十七條五妃廟古蹟保存區周邊範圍」範圍內所有新建建物之各項立面，其色彩應妥予考量配合周邊環境。以如圖 5-10 孟塞爾(Munsell)色彩分佈所示之紅色、橙色、黃色、灰色及白色為原則。



圖 4-26 立面建築色彩示意圖

<p>規 劃 成 果</p>	<p>(1)歷史風貌維護延續至實質使用管制：藉由土地使用管制及都市設計準則規定，實際約束建築型式與空間環境管理。</p> <p>(2)建立權責分工：由中央文化資產主管機關作為協調平臺，整合都市計畫主管機關、土地所有權人意見等立場溝通，以凝聚各方共識之可行方案。</p>	 <p>圖 4-27 透過景觀視域分析訂定古蹟古蹟觀覽通道範圍</p>
<p>資料來源：109 年國定古蹟五妃廟保存計畫計劃書</p>		

二、國定古蹟臺北府城暨總督府交通局鐵路部保存計畫

<p>案 例</p>	<p>國定古蹟臺北府城暨總督府交通局鐵路部保存計畫</p>	
<p>辦 理 緣 起</p>	<p>由臺北市政府主導西區門戶計畫所推動之數個都市計畫變更案及開發案，樓層高度均超過 30 層以上，加上私有開發案及原有相鄰之超高建築，如全數開發完成，將造成此二處國定古蹟及數個直轄市定文化資產被超高層建築包圍，嚴重影響古蹟週遭原有整體風貌，如何維持此二處國定古蹟及週遭直轄市定古蹟、歷史建築及遺址之整體風貌，為本計畫之重要課題。</p>	
<p>保 存 機 制</p>	<p>本計畫考量北門及鐵道部周邊的歷史脈絡的特質，進行景觀視覺影響評估及古蹟保存計畫範圍擬定，並以古蹟保存計畫範圍為基礎，擬定景觀風貌管制及都市計畫變更之建議，已達到維護北門及鐵道部周邊環境景觀之目的。</p>	
<p>管 制 要 點</p>	<p>(1)土地使用分區變更：針對已被公告為古蹟及歷史建築的定著土地部分變更為古蹟保存區、為避免周邊建設對古蹟及歷史建築造成影響，古蹟保存區範圍適度擴大。</p> <p>(2)土地使用管制及都市設計準則：</p> <ul style="list-style-type: none"> -建築物高度及建築立面管制-周邊土地開發會影響承恩門天際線之區域，以天際線保留及日照陰影影響程度，訂定建築物高度管制及建築立面管制，包含建築退縮、材料、立面分割、廣告招牌、量體退縮等，彈性規範建築物高度限制尺度。 -城牆及護城河意象-此兩處視覺軸線經過之範圍，應妥善保存其周邊景觀風貌以及透過意象重建等方式傳達過去的歷史痕跡。 	

-北門街等沿街建築物高度及建築物高度管制-沿街兩側進行建築量體高度管制及退縮規範。

(1)保存區計畫範圍劃設原則

- 歷史調查文字描述的生活脈絡。
- 歷史地圖上已消失遺址與地形地貌。
- 歷史敏感區的指認及保存計畫範圍建議。



圖 5-10 土地使用管制要點及都市設計準則管制示意圖

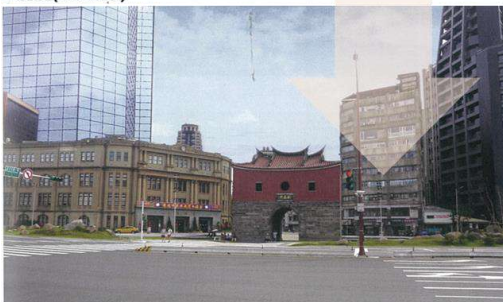
圖 4-28 土地使用管制要點及都市設計準則管制示意圖

(2)高度限制：

- 進行視覺模擬分析，將未來開發與現今及過去視覺風貌差異進行比對。
- 發現未來開發之高樓建築量體已影響古蹟周邊環境風貌。
- 依左圖範例，接官亭至承恩門(現今延平北路至北門)的未來模擬圖。



現況(2017年)



視角模擬

圖 4-29 接官亭至承恩門視覺模擬圖

- (3) 視覺軸線：由 1911 年歷史照片可知，此處記錄著臺灣總督府鐵道部因鐵路而興建，為日治時期設置的主管機關，後清代機器局至後期鐵路車輛修理工廠及塗工廠等一連串歷史史蹟。此計畫將未來開發與現今及清代的視覺風貌差異進行比對。找出北門街(今博愛路)仍是重要的通路，而由承恩門眺望鐵路



1913年完工的鐵道部照片

視角模擬(白、E2建築量體對承恩門的影響)

現況(2017年)

視角模擬(白、E2建築量體對承恩門的影響)

圖 4-30 北門街(今博愛路)視覺模擬圖

細部規範

	<p>部為通往接官亭的視覺軸線之一。</p> <p>(4) 日照陰影：進行日照模擬發現光影效果對古蹟風貌影響相當大，日照陰影將是未來訂定建築物高度管制的基礎之一。</p> <p>- 為避免光影效果對古蹟風貌造成影響，針對未來開發量體的 9 點、12 點、15 點等時段日照陰影進行模擬。</p> <p>- 由日照模擬圖可得知臺北郵局後方建築量體於 9 點時段陰影會完全蓋住承恩門，而 15 點時段於承恩門東南側之建築量體其陰影也將完全蓋住承恩門。</p>	 <p>9:00 時段 日照陰影模擬</p> <p>12:00 時段 日照陰影模擬</p> <p>15:00 時段 日照陰影模擬</p> <p>圖 5-6 以未來建築量體模擬各時段陰影示意圖</p> <p>圖 4-31 日照分析圖</p>
<p>規 劃 成 果</p>	<p>本計畫範圍歷經三次重大的都市發展演變，因此地上層及地下層皆留有相關歷史建物或遺構等，故以 8 處古蹟、歷史建築及遺構之文化資產，以整體方式考量古蹟景觀維護之策略，檢討保存區範圍之劃定及景觀風貌管制原則。</p>	 <p>圖 4-32 保存區與緩衝區劃定範圍示意圖</p>
<p>資料來源：2017 國定古蹟臺北府城暨總督府交通局鐵道部保存計畫(草案) 計畫書(公開展覽版)</p>		

第五章 體制建構

第一節 發展定位與景觀維護構想

古蹟保存計畫之體制建構項目於保全古蹟及其周邊環境景觀，然都市成長以為既成事實之情況下，應著重於考量未來的營造工程不致破壞古蹟完整，以及新建建築物不造成整體古蹟環境景觀之衝擊，因此，於體制建構方面將以景觀維護構想、土地使用管制建議及周邊土地使用管制與都市設計規範建議等方面，進行建議及實質計畫內容之擬定說明。

本計畫將參考基礎調查、歷史脈絡等內容，將臺中火車站提出發展定位及景觀維護構想。臺中火車站過去因都市發展，周遭皆呈現不同的空間樣貌，具豐富的人文景觀，建構出獨特的空間紋理，此外鄰近第三代臺中火車站、轉運站、捷運站等大眾交通，在規劃上須考量如何維護周遭舊有景觀風貌外，不妨礙交通、維持視覺通透性也非常重要。因此，本計畫將依基礎調查之結果，來進行本計畫保存與管理原則性規範。

本次計畫目的在於「保全古蹟及其周圍環境景觀」，臺中火車站前站具有豐富人文歷史，經濟發展變遷歷程，街屋與景觀接隨時代不同的經濟發展而也不同面貌。後站則飽含經濟發展與常民生活細節，過去糖鐵行經過的動線、常民小巷等，後站近火車站街屋也都圍繞著車站核心發展。然而，本區域自臺鐵建立以來，便因交通區隔中區與東區空間，近年因臺鐵高架化及後站積極開發，有改善以往發展不均情況，未來本區期望能藉由臺鐵這個大型意象的串聯，結合後站與前站進行總體空間營造，讓整體發展藉由空間既有特色建築、歷史背景等創造屬於這個區域的場所精神。本計畫圍繞古蹟歷史意象，承臺中市政府都發局對臺中市空間發展定位，將生活時尚文化軸實踐。

第二節 保存計畫制定內容

依《文資法》第 37 條，為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫。經期中說明會討論，地方意見領袖、臺鐵、都發局均認為須更詳細檢討畫設古蹟保存區之必要性。

本計畫經檢討臺中市現有細部計畫(變更臺中市都市計畫臺中火車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書(110))，其中有關「土地使用管制要點」及「臺中車站地區都市設計規範」之規定，結論為：

- 1.臺中火車站及第一、二月臺古蹟本體及站前廣場得充分保存。
- 2.建議依文資法第 39 條第一款，主管機關得就第 37 條古蹟保存計畫內容，依都市計畫法，維持現車站專用區。
- 3.為強化古蹟周邊之歷史氛圍，建議於「土地使用管制要點」及「臺中車站地區都市設計規範」中增加建築形貌色彩及站前燈光設計。

目前有關文資法第 34 條及第 38 條在執行層面存在困難點。原因為：

1. 有關文資法第 34 條評判基準事，因個案古蹟等保存範圍與文化價值不同，難以單一表準通案規範。
- 2.文資法第 38 條係為解決過往古蹟周邊地區目的事業主管機關進行營建或開發案都市設計審議時，常有未通知文化資產主管機關參與都審之情形。

綜上所述，國定古蹟臺中火車站保存計畫將針對古蹟及其周邊區域進行基礎基地分析調查，並依個案就《文資法》第 34 條及第 38 條內容明定內容、檢討細計內容，強化對古蹟景觀風貌維持及維護。

第三節 保存計畫範圍

依照《文化資產保存作業辦法》第三條規定，古蹟保存計畫範圍應包含：

- 一、古蹟本體。
- 二、古蹟定著土地。
- 三、古蹟定著土地之周邊範圍。
- 四、主管機關得視實際需要劃設古蹟保存用地、保存區或其他使用用地或分區。
- 五、主管機關得視實際需要，於前款範圍外劃設緩衝地區。

本保存計畫範圍依據《文化資產保存法施行細則》第 22 條確認文資法第 34 條文資審議範圍、依據《文化資產保存法施行細則》第 23 條確認文資法第 38 條都市設計審議範圍，並通過基礎基地調查分析結果劃設及文資法第 34 條觀覽通道範圍指定劃設出以下範圍。



圖 5-1 國定古蹟臺中火車站保存計畫範圍

(一)保存計畫就文資法第 34 條應制定內容

本計畫依文資法第 37 條制訂「國定古蹟臺中火車站保存計畫」，其內容應明訂《文資法第 34 條》內所述：1.觀覽通道之定義。2.進行營建工程或開發行為時，應召開文資審議會。

1.觀覽通道：「觀覽」二字有觀察、參觀、欣賞之意，通道。通道則是來往通行的道路。因此觀覽通道四字釋義為：得觀察、參觀欣賞目標物之來往通行的道路。而觀覽通道設置原則在於，本區是否具有明確標的物，其具有不可取代性及豐富之歷史涵構，點與點之間的連接需具有實質效益。

綜上所述，本計畫詳以本區具代表性及周邊之歷史據點、過往當地居民記憶中之常民路線與現況景觀視覺影響範圍為依據，指認「國定古蹟臺中火車站保存計畫」之觀覽通道及範圍。

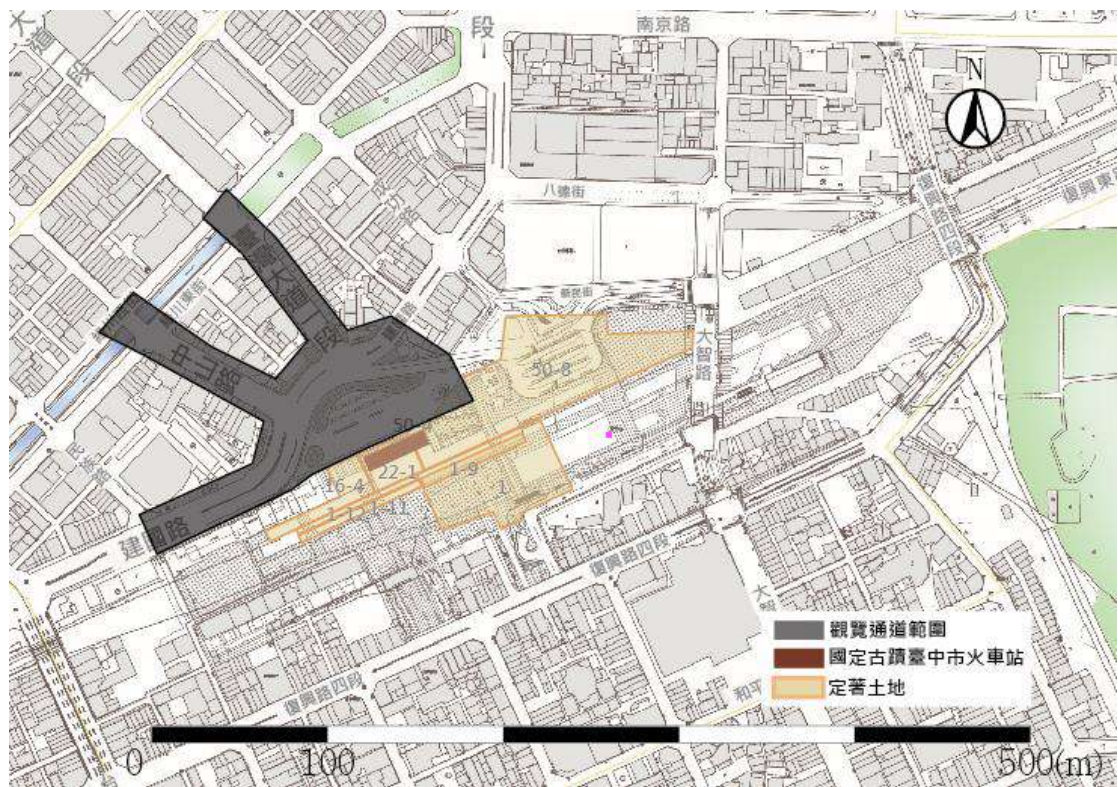


圖 5-2 觀覽通道範圍

2. 召開文資審議：依據《文化資產保存法施行細則》第 22 條，本法第三十四條第一項所定營建工程或其他開發行為之範圍，主管機關得就各古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群四周之地籍、街廓、紋理等條件認定之。範圍至少應包括古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群定著土地鄰接、隔道路鄰接之建築基地。另審議範圍應包含本案觀覽通道範圍，於觀覽通道上之營建工程或開發行為亦應依文資法第 34 條召開審議。

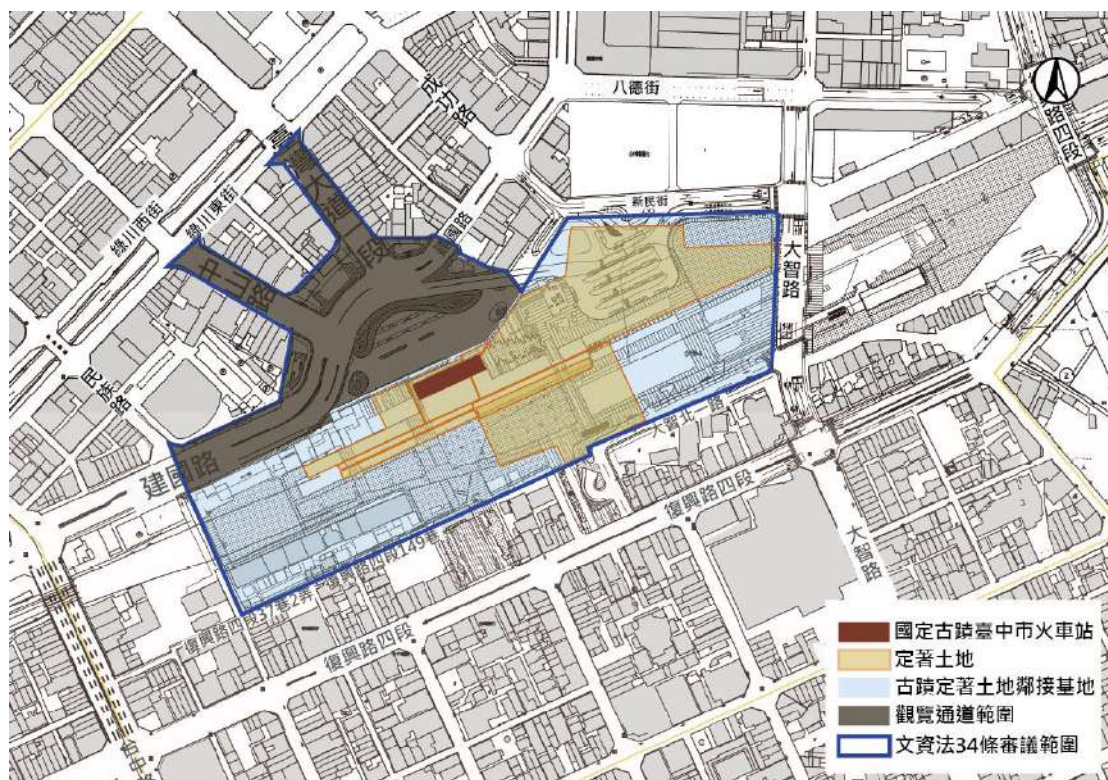


圖 5-3 召開文資審議會範圍

(二)保存計畫就文資法第 38 條應釐清內容

1. 依據《文化資產保存法施行細則》第 23 條，文資法第三十八條所定古蹟定著土地之周邊，以古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍。套匯後，其範圍包含在 110 年「變更臺中市都市計畫臺中火車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」，需進行都市設計審議範圍。臺中市都市發展局在進行本區都市設計審議會審查時應會同文資主管機關參與審查。
2. 文資主管機關於都設審議會審查項目：依此本計畫區內古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。

表 5-1 文資主管機關於都設審議會審查項目

項目	退縮	量體與建築高度	街道與鄰接基地	騎樓與人行動線	天橋、一樓廊道、二樓廊道及人工平臺	建築設計	廣告物	車站廣場
文資主管機關	○	●	○	○	○	●	○	●

●主要審查項目；○次要審查項目

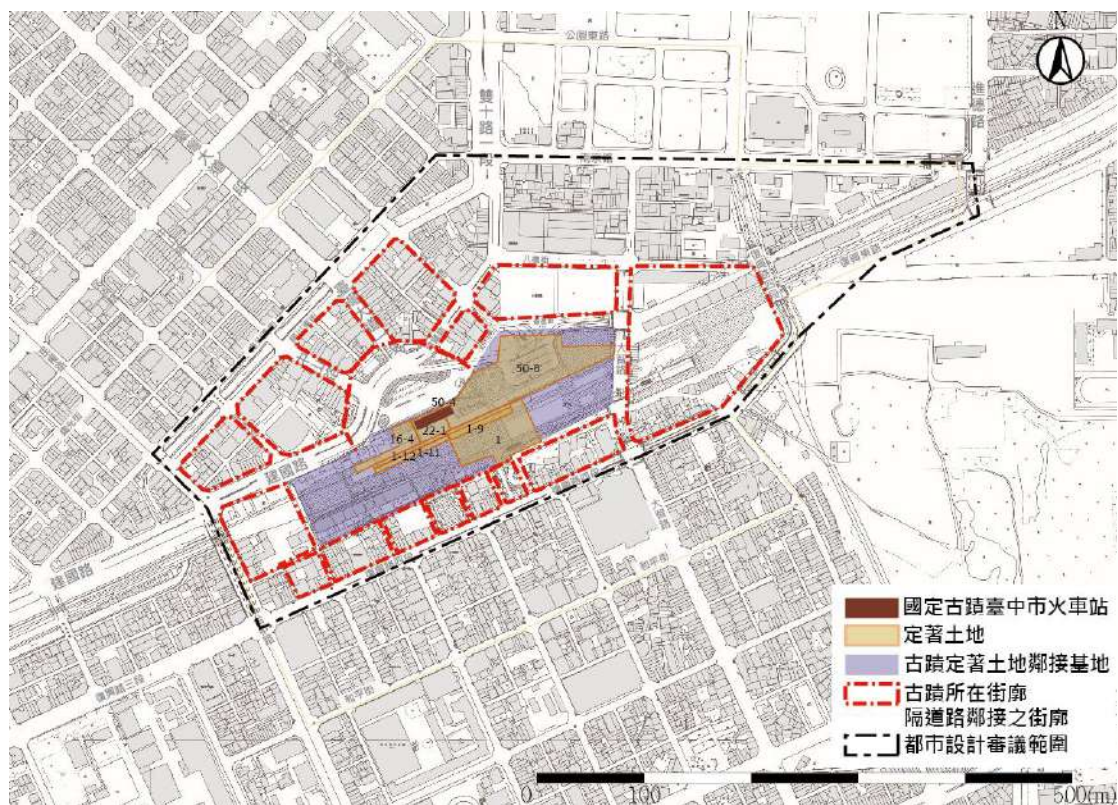


圖 5-4 都市設計審議會同文資主管機關參與審查範圍

第四節 檢討現有細計內容有關古蹟保存之規定

依據文資法第 39 條規定古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於開發行為、土地使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取必要之獎勵措施。因此如何判斷是否需畫設保存區，須就各地區既有規範之相關規定進行檢核，判斷對古蹟保存是否有利。

本計畫以 39 條規範項目為基礎，分別判斷臺中大車站地區現有細計之土管要點及都設規範，並與文資法第 34 條及第 38 條項目做檢核，以評判是否需畫設保存區或另訂保護規範。

表 5-2 細部計畫內容與古蹟保存項目對比分析表

文資法第 39 條檢核項目	(一)「變更臺中市都市計畫臺中火車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」 土地使用管制要點	(二)「變更臺中市都市計畫臺中火車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」 臺中車站地區都市設計規範	(三)文資法第 34 條內容對應	(四)文資法第 38 條內容對應	(五)對古蹟保存是否有利	(六)建議																																								
(一)基地面積或基地內應保留空地之比率	四、本計畫區內各類土地使用分區之 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>上限容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60%</td> <td>220%</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>70%</td> <td>280%</td> <td>400%</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>70%</td> <td>350%</td> <td>500%</td> </tr> <tr> <td>第一種特定商業區</td> <td>40%</td> <td>200%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>第二種特定商業區</td> <td>40%</td> <td>248%</td> <td>372%</td> </tr> <tr> <td>車站專用區</td> <td>40%</td> <td>200%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>(細)車站專用區 1</td> <td>70%</td> <td>600%</td> <td>900%</td> </tr> <tr> <td>(細)車站專用區 2</td> <td>70%</td> <td>530%</td> <td>795%</td> </tr> <tr> <td>車站專用區兼作道路使用</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：1. 以下基地不列入車站專用區之建蔽率計算。 (1) 月臺、月臺旁道、月臺遮遮棚、軌道區鋪地版(車站版)及高架橋(軌道版)。 (2) 地下空橋風口突出物(突出地面)。 (3) 地下室出入口、緊急出入口突出物。</p> 建蔽率、容積率等規定詳如下表：	項目	建蔽率	容積率	上限容積率	第二種住宅區	60%	220%	320%	第一種商業區	70%	280%	400%	第二種商業區	70%	350%	500%	第一種特定商業區	40%	200%	300%	第二種特定商業區	40%	248%	372%	車站專用區	40%	200%	300%	(細)車站專用區 1	70%	600%	900%	(細)車站專用區 2	70%	530%	795%	車站專用區兼作道路使用	0%	0%	0%	無相關規範。	<input type="checkbox"/> 不得破壞古蹟之完整 <input type="checkbox"/> 不得遮蓋古蹟外貌 <input type="checkbox"/> 不得阻塞其觀覽之通道。	<input checked="" type="checkbox"/> 公共開放空間系統配置與其綠化 <input checked="" type="checkbox"/> 建築量體配置 <input type="checkbox"/> 高度 <input type="checkbox"/> 造型 <input type="checkbox"/> 色彩 <input type="checkbox"/> 風格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，原因： <input checked="" type="checkbox"/> 尚無影響，原因： 站前建物距離古蹟本體有 100 公尺以上之距離，視覺衝擊不大。	細部計畫土管要點內車專用地建蔽率為 40%。目前臺中車站地區臺鐵開發案經前述
項目	建蔽率	容積率	上限容積率																																											
第二種住宅區	60%	220%	320%																																											
第一種商業區	70%	280%	400%																																											
第二種商業區	70%	350%	500%																																											
第一種特定商業區	40%	200%	300%																																											
第二種特定商業區	40%	248%	372%																																											
車站專用區	40%	200%	300%																																											
(細)車站專用區 1	70%	600%	900%																																											
(細)車站專用區 2	70%	530%	795%																																											
車站專用區兼作道路使用	0%	0%	0%																																											

						分析結果，對古蹟本體影響較小。																																								
(二)容積率	<p>四、本計畫區內各類土地使用分區之建蔽率、容積率等規定詳如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>上限容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60%</td> <td>220%</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>70%</td> <td>280%</td> <td>400%</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>70%</td> <td>350%</td> <td>500%</td> </tr> <tr> <td>第一種特定商業區</td> <td>40%</td> <td>200%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>第二種特定商業區</td> <td>40%</td> <td>248%</td> <td>372%</td> </tr> <tr> <td>車站專用區</td> <td>40%</td> <td>200%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>(細)車站專用區1</td> <td>70%</td> <td>600%</td> <td>900%</td> </tr> <tr> <td>(細)車站專用區2</td> <td>70%</td> <td>530%</td> <td>795%</td> </tr> <tr> <td>車站專用區兼作道路使用</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：1. 地下設施不列入車站專用區之建築量計算。 (1) 月臺、月臺附屬、月臺馬道、軌道區候車板(車站廳)及高架橋(軌道橋)。 (2) 地下室通風口突出物(突出地面)。 (3) 地下室出入口、緊急逃生口突出物。</p>	項目	建蔽率	容積率	上限容積率	第二種住宅區	60%	220%	320%	第一種商業區	70%	280%	400%	第二種商業區	70%	350%	500%	第一種特定商業區	40%	200%	300%	第二種特定商業區	40%	248%	372%	車站專用區	40%	200%	300%	(細)車站專用區1	70%	600%	900%	(細)車站專用區2	70%	530%	795%	車站專用區兼作道路使用	0%	0%	0%	無相關規範。	<input type="checkbox"/> 不得破壞古蹟之完整 <input type="checkbox"/> 不得遮蓋古蹟外貌 <input type="checkbox"/> 不得阻塞其觀覽之通道。	<input type="checkbox"/> 公共開放空間系統配置與其綠化 <input checked="" type="checkbox"/> 建築量體配置 <input checked="" type="checkbox"/> 高度 <input type="checkbox"/> 造型 <input type="checkbox"/> 色彩 <input type="checkbox"/> 風格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 尚無影響原因：站前建物距離古蹟本體有 100 公尺以上之距離，視覺衝擊不大。	<p>細部計畫土管要點內車專用地建蔽率為 200%，上限容積為 300%。目前臺中車站地區臺鐵開發案範圍，距離古蹟本體有一定距離，對其影響較小。惟須</p>
項目	建蔽率	容積率	上限容積率																																											
第二種住宅區	60%	220%	320%																																											
第一種商業區	70%	280%	400%																																											
第二種商業區	70%	350%	500%																																											
第一種特定商業區	40%	200%	300%																																											
第二種特定商業區	40%	248%	372%																																											
車站專用區	40%	200%	300%																																											
(細)車站專用區1	70%	600%	900%																																											
(細)車站專用區2	70%	530%	795%																																											
車站專用區兼作道路使用	0%	0%	0%																																											

						注意，開發後因建築高度增高，將導致部分區域日照時數減少。
(三)基地內前後側院之深度、寬度	<p>六、騎樓及建築退縮規定 (附圖 7-5):</p> <p>為創造車站周邊地區舒適之人行開放空間網路，本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下：</p> <p>(一) 本計畫區內各建築基地應退縮留設帶狀開放空間與廣場式開放空間供公眾使用，留設之開放空間應加以綠化處理，並可計入法定空地。各建築基地指定應留設開放空間如圖 7-5 所示。</p> <p>(二) 除前項外之土地使用分區，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線(溝濱後)退縮 0.5 公尺</p>	<p>(一)退縮 (附圖 2-1)</p> <p>本區之退縮要求皆位於各基地面臨主要道路之各面，其他未指定退縮之各邊仍必須依相關規定退縮。本區要求之退縮應完全開放供公眾使用和通行，並由開發者依本規範開闢完成。本區內建築依附圖 2-1 之指定退縮建築，退縮帶內盡量不開挖；如開挖應有與相鄰道路高程為基準 3 公尺以上之覆土，本區退縮帶不得設置任何形式之圍牆。</p> <p>1.15 公尺退縮：配合綠空鐵道規劃原則，配合提供通行、休憩等設施，其內容應經都市設計審查同意確認之(附圖 2-2)。</p> <p>2.10 公尺退縮：應於最外側植行道樹，樹距不得大於 6 公尺，樹穴淨寬不得少於 1.2 公尺。人行道鋪面應平整，材質與分割應與相鄰基地一致或配合。</p>	<p>□不得破壞古蹟之完整</p> <p>□不得遮蓋古蹟外貌</p> <p>■不得阻塞其觀覽之通道。</p>	<p>■公共開放空間系統配置與其綠化</p> <p>■建築量體配置</p> <p>□高度</p> <p>□造型</p> <p>□色彩</p> <p>□風格</p>	<p>□是</p> <p>□否，原因：</p> <p>□尚無影響，原因：</p>	<p>細部計畫無針對臺灣大道及中山路有退縮規定，但現況皆有留設人行道或騎樓區，供使用者通行。</p>

建築。

(三) 其他公共設施用地，凡面臨 7 公尺 (含 7 公尺) 以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線 (溝濱後) 退縮 0.5 公尺建築。

(四) 因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。



圖7-5 退縮及騎樓空間留設示意圖

3.6 公尺退縮：應於最外側植行道樹，樹距不得大於 6 公尺，樹穴淨寬不得少於 1.2 公尺。人行道鋪面應平整，材質與分割應與相鄰基地一致或配合。街廓 19-1 與 5-2 部份應整體設計與施作。

4.4 公尺退縮：街廓 7、13 與 54 北側之退縮中臨 4 公尺道路之 2 公尺應合併入車道，另 2 公尺做為人行道使用，外側應種植路樹，樹距不得大於 6 公尺，植穴淨寬不得少於 1.2 公尺。

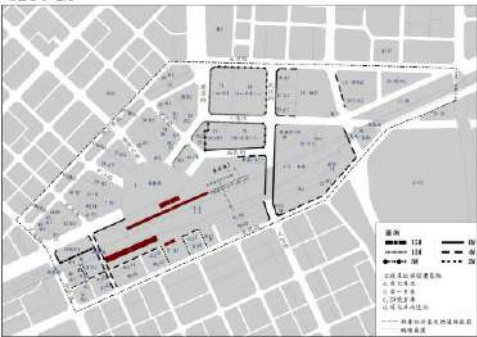
5.2 公尺退縮：全部做為人行道使用。

6.街廓 71、72、73、74

(1) 10 公尺退縮：應於最外側植行道樹，樹距不得大於 6 公尺，樹穴淨寬不得少於 1.2 公尺。人行道鋪面應平整，材質與分割應與相鄰基地一致或配合 (附圖 2-3)。


(2) 8 公尺退縮：應於最外側植行道樹，樹距不得大於 6 公尺，樹穴淨寬不得少於 1.2 公尺。人行道鋪面應平整，材質與分割應與相鄰基地一致或配合 (附圖 2-4)。

(3) 7 公尺退縮：應於最外側植行道樹，樹距不得大於 6 公尺，樹穴淨寬不得少於 1.2 公尺。人行道鋪面應平整，材質與分割應與相鄰基地一致或配合 (附圖 2-5)。

		<p>(4) 6 公尺退縮：應於最外側植行道樹，樹距不得大於 6 公尺，樹穴淨寬不得少於 1.2 公尺。人行道鋪面應平整，材質與分割應與相鄰基地一致或配合 (附圖 2-6)。</p> <p>(5) 退縮寬度達 8 公尺(含)以上者，應設置雙排喬木，其規劃設計應經臺中市政府都市設計審查委員會審查同意。</p>				
		<p>附圖 2-11 退縮</p> 				
(四)建築物之形貌	無相關規範。	<p>(六) 建築設計 (附圖 2-11)</p> <p>1. 車站與軌道橋...(略)</p> <p>2. 廣 6 西北街廓立面</p> <p>(1) 下列街廓面對廣 6 之面應為正立面處理，建築高度應盡量與鄰房齊平；立面應強調 3.5 公尺或 7.0 公尺高騎樓開口線之整齊和延續。廣 6 西北街廓：30、35、36、7、38、39、2、42、43、47。</p>	<p><input type="checkbox"/>不得破壞古蹟之完整</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不得遮蓋古蹟外貌</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不得阻塞其觀覽之通道。</p>	<p><input type="checkbox"/>公共開放空間系統配置與其綠化</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建築量體配置</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>高度</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>造型</p> <p><input type="checkbox"/>色彩</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p><input type="checkbox"/>否</p>	<p>一、目前都設內容已規範古蹟周邊建築開口之整齊及延續規範。</p>

		<p>(2) 上列街廓面對建國路和廣 6 之面以不設服務陽臺和空調戶外機為原則。 <u>服務陽臺必須設於背側。</u></p> <p>3.5-1 鐵路用地 本區塊軌道橋應設置適當之隔音設備，以減輕對周邊之噪音干擾；隔音設備之設計並應避免造成對周邊不良之景觀衝擊。</p> <p>4.屋頂突出物 區內所有建築物應注意屋頂突出物之設計規範如下： (1) 屋頂上所有突出物，包含：空調冷卻水塔、機房、水塔、梯間及屋脊裝飾物(不含避雷針)等屋頂突出物，必須減至最少，高度降至最低，電梯上至屋頂必須有必要且充份之理由。 (2) <u>所有上述之屋頂突出物必須與建築物主量體整合，做為主量體之一部份，突出物的設計與位置亦必須與週邊之都市環境配合。</u> (3) <u>空調冷卻水塔四週自女兒牆頂以上必須完全遮蔽，垂直向遮蔽物之高度應略超過冷卻水塔最頂端之設備，如遮蔽物裝百頁，頁片應反裝。</u></p> <p>5.街廓 71、72、73、74 (1) 街廓 73、74 臨街廓 71、72 之樓層，其樓地板高程應與人工平臺平順</p>	<p>■風格</p>		<p>二、建議新增廣 6 周邊建築立面可參考鄰接之古蹟特色或規線做適當分割，並且避免設置過多裝飾或太強調其他文化意涵的構建。</p>
--	--	--	------------	--	--

		<p>相接，其連接型式應經臺中市政府都市設計審查委員會審查同意。</p> <p>(2) 街廓 71、72、73、74 建築物臨一樓廊道、二樓廊道、人工平臺或臨計畫道路應設置對外開放之商業空間，避免以實體牆面阻隔人與活動之聯繫。</p> <p>(3) 街廓 74 建築物臨街廓 72 東側基地分區界線之建築物，自人工平臺高程以上 12 公尺部分應自街廓 72 基地東側分區界線退縮 15 公尺興建，維持視覺穿透(詳附圖 2-11、附圖 2-12)。</p> <p>(4) 街廓 73、74 應依相關法令規定核算設置車位數。但為鼓勵車站周邊地區使用大眾運輸，尚經本府交通目的事業主管機關同意。臺中市交通影響評估審查委員會及臺中市政府都市設計審查委員會得要求開發者評估基地區位條件與實際停車位需求，經上開委員會同意後得酌予調整法定車位數。</p> <p>(5) 街廓 71、72、73、74 應依「市區道路電線電纜地下化建設規範」辦理。</p> <p>(6) 街廓 71、72、73、74、八德街(建國路至武德街段)道路用地之地下層得採整體開發並連通使用，其規劃設計應經臺中市政府都市設計審查委員會審查同意。</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>(7) 街廓 15、16 地下室停車場得以連通，其規劃設計應臺中市政府都市設計審議委員會審議同意。</p> 				
(五)建築物之高度	無相關規定。	<p>(二) 量體與建築高度 (附圖 2-7) 本區內部份建築因其位置特殊故設定高度限制，高度限制之數值為建築物最高點(含屋突、女兒牆或屋頂裝飾物)。 1.5-2 車站專用區之高量體配置如附圖 2-7，編號 A 之區塊高度不設限，並以參考線 1 為牆面線，主量體應占牆面線 80%以上，並以此面為主立面。5-2 車站專用區內參考線 1 以西之量體僅可設換乘站。5-2 西南部份建築高度應以原火車站做為考量重點。編號 B 之區塊寬與街廓 7 之街廓相同，高度應不小於 25 公尺，以</p>	<p><input type="checkbox"/>不得破壞古蹟之完整 <input checked="" type="checkbox"/>不得遮蓋古蹟外貌 <input checked="" type="checkbox"/>不得阻塞其觀覽之通道。</p>	<p><input type="checkbox"/>公共開放空間系統配置與其綠化 <input checked="" type="checkbox"/>建築量體配置 <input checked="" type="checkbox"/>高度 <input type="checkbox"/>造型 <input type="checkbox"/>色彩 <input type="checkbox"/>風格</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，原因： <input type="checkbox"/>尚無影響，原因：</p>	現有細計規範已有相關規定。

		<p>蔽障其南側既有建物之不良景觀；該量體面向原火車站之面應處理作為原火車站之背景。</p> <p>2.街廓 19 之高度不得超過 30 公尺。</p> <p>3.街廓 3 之高度不得超過 36 公尺。</p> <p>4.街廓 7、13 及 54 之量體高度除應依「建築技術規則」之規定，於道路中心線 10 公尺範圍內受 4 公尺道路規範外，其餘部份不得高於 24 公尺。</p> <p>5.街廓 8、14 與街廓 55 之東 40 公尺部份高度不得超過 36 公尺。</p> <p>6.街廓 30、35、36、37、38、39 及 2 面臨建國路 30 公尺範圍內之建築高度以不超過 36 公尺且不低於 24 公尺為原則。</p>				
(六)建築物之色彩	無相關規範。	無相關規範。	<input type="checkbox"/> 不得破壞古蹟之完整 <input type="checkbox"/> 不得遮蓋古蹟外貌 <input type="checkbox"/> 不得阻塞其觀覽之通道。	<input type="checkbox"/> 公共開放空間系統配置與其綠化 <input type="checkbox"/> 建築量體配置 <input type="checkbox"/> 高度 <input type="checkbox"/> 造型 <input checked="" type="checkbox"/> 色彩 <input type="checkbox"/> 風格	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，原因：目前於細部計畫內並無相關規範。 <input type="checkbox"/> 尚無影響，原因：	建議提出與臺中火車站相呼應之色彩供建築設計之參考原則，使本區建築及環

						境具有整體性。並且古蹟後方建築應作為古蹟背景，避免複雜的配色。
(七)交通	無相關規範。	無相關規範。	<input type="checkbox"/> 不得破壞古蹟之完整 <input type="checkbox"/> 不得遮蓋古蹟外貌 <input type="checkbox"/> 不得阻塞其觀覽之通道。	<input type="checkbox"/> 公共開放空間系統配置與其綠化 <input type="checkbox"/> 建築量體配置 <input type="checkbox"/> 高度 <input type="checkbox"/> 造型 <input type="checkbox"/> 色彩 <input type="checkbox"/> 風格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 尚無影響，原因：	火車、車行動線未直接影響古蹟本體。
(八)景觀	七、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技	無相關規範。	<input type="checkbox"/> 不得破壞古蹟之完整 <input checked="" type="checkbox"/> 不得遮蓋古蹟外貌 <input type="checkbox"/> 不得阻塞其觀覽之	<input checked="" type="checkbox"/> 公共開放空間系統配置與其綠化 <input type="checkbox"/> 建築量體配置 <input type="checkbox"/> 高度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，原因：現有相關規範太少，應注重觀覽通道之舒適及	一、土管要點中已明確規範應留設綠化面積，本計

	術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。		通道。	<input type="checkbox"/> 造型 <input type="checkbox"/> 色彩 <input type="checkbox"/> 風格	視覺通透，以上述兩項作為基礎訂定綠化標準。 <input type="checkbox"/> 尚無影響，原因：	畫建議增列規範中山路樹型定為直立型樹木，避免視線遮蔽。 二、樹種部份建議以原生樹種為優先。
(九)廣告物	無相關規範。	(七) 廣告物 1.建築物頂不得增設任何形式、任何高度之廣告物。 2.建築物自騎樓開口 (3.5 公尺) 以上至 20 公尺高度之間 (即距地面 23.5 公尺以下) 可設廣告物， 但不得超過該立面 1/80 以上之面積，且不得遮蔽任何採光窗及陽臺開口。 玻璃面上貼紙廣告之透光率應不低於 75%。本項所指之廣告物含所有型式之廣告，包含 LED 等在內。 3.騎樓柱之各面、騎樓頂部及地面不	<input type="checkbox"/> 不得破壞古蹟之完整 <input type="checkbox"/> 不得遮蓋古蹟外貌 <input checked="" type="checkbox"/> 不得阻塞其觀覽之通道。	<input checked="" type="checkbox"/> 公共開放空間系統配置與其綠化 <input type="checkbox"/> 建築量體配置 <input type="checkbox"/> 高度 <input type="checkbox"/> 造型 <input checked="" type="checkbox"/> 色彩 <input checked="" type="checkbox"/> 風格	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 尚無影響，原因：	細部計畫中已有廣告物明確規範。

		<p><u>得設任何廣告物。</u></p> <p>4.每一座建築物之退縮空間可設一處樹立廣告，其任何一邊不得大於 60 公分，高度應不超過 4 公尺，<u>其照明不得直射行人或車輛。</u>樹立廣告物外側至騎樓柱外緣應有不少於 2.5 公尺寬之人行空間。</p>				
(十)車站廣場(廣 6)	無相關規範。	<p>(八) 車站廣場 (廣 6)</p> <p>1.車站廣場之設計應以新舊二座臺中車站之建築為主要空間焦點，以發揮火車站在都市中特有之角色。</p> <p>2.<u>車站廣場應盡量少設結構物，必要之結構物必須小型化、輕量化，且不同功能之結構物應整合以達減量之需求。</u></p> <p>3.車站廣場之空間應可平順的延伸至換乘區上方之頂蓋，形成二樓廣場，以銜接新火車站，並增加廣場之面積。</p> <p>4.廣場上應盡量避免為特定活動改變高差或設固定設備。</p> <p>5.廣場鋪面應平整、防滑，盡量不設臺階，坡度不得大於 1/30。</p> <p>6.銜接換乘區上方廣場或銜接地下道；應設上下電扶梯與電梯（僅供行動不便者使用）。</p> <p>7.<u>街廓 2、39、38、37、36 前之小廣場應與廣 6 整體設計，上述大小</u></p>	<p>□不得破壞古蹟之完整</p> <p>■不得遮蓋古蹟外貌</p> <p>■不得阻塞其觀覽之通道。</p>	<p>■公共開放空間系統配置與其綠化</p> <p>□建築量體配置</p> <p>□高度</p> <p>□造型</p> <p>□色彩</p> <p>■風格</p>	<p>□是</p> <p>■否，原因：保護力不足。</p> <p>□尚無影響，原因：</p>	<p>一、本計畫建議廣場區域應禁止設立紀念性硬體設施。</p> <p>二、本區夜間照明應能展現古蹟本體風貌。</p>

		<p><u>廣場間，應以地面人行穿越道為跨越建國路之主要方式</u>。現有地下道系統為輔助方式，但不得設任何形式之人行路橋或加大地下道之寬度。</p> <p><u>8.廣場內應有適度之植栽。</u></p> <p><u>9.廣場內應有適度之戶外傢俱及照明，燈具應盡量以整合之方向與其他結構物共構。</u></p> <p>10.廣場鋪面應排水良好，材質應易於維護，並設雨水保水設施。</p>				
--	--	--	--	--	--	--

經檢討變更臺中市都市計畫臺中火車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書(110)「土地使用管制要點」及「臺中車站地區都市設計規範」之規定，對古蹟及周邊地區之保存及風貌管制維護，結論為：

- 一、臺中火車站及第一、二月臺古蹟本體及站前廣場得充分保存。
- 二、為強化古蹟周邊之歷史氛圍，建議於「土地使用管制要點」及「臺中車站地區都市設計規範」中增加建築形貌色彩及站前燈光設計。
- 三、建議依文資法第 39 條第一款，主管機關得就第 37 條古蹟保存計畫內容，依都市計畫法，維持現車站專用區。

第五節 古蹟及其周邊景觀風貌管制規範

保存計畫範圍景觀風貌管制範圍，首先就全區制定一共通性規範，其次分別針對車站廣場、後站周邊地區、觀覽通道等區域研擬管制規範，最後提出色彩計畫原則之建議。以下分別說明各項目的管制內容。

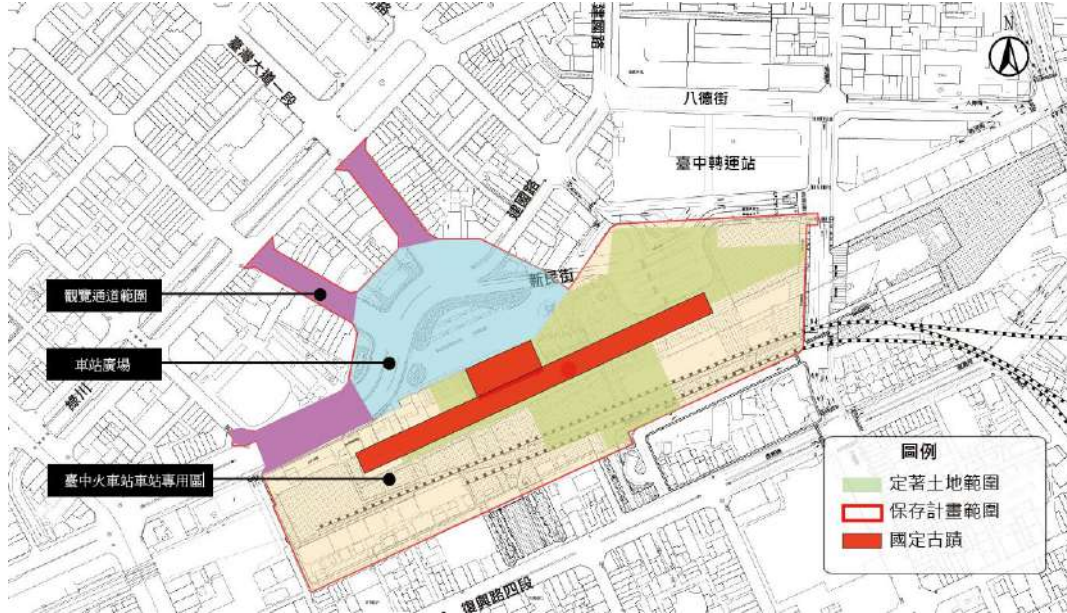


圖 5-5 分區景觀風貌管制範圍說明示意圖

一、古蹟保存計畫範圍內之共通性規範

(一) 審查範圍

於本計畫區內之「國定古蹟臺中火車站保存計畫」範圍行開發或工程等行為，應依照文化資產保存法第 34 條提送相關資料至「文化資產審議會」或於「都市設計審議委員會」辦理時會同文資委員參與審查，其中應備妥以下資料：

1. 針對保存區上之建造物及附屬設施群評估調研規定：依《文化資產法》第 15 條規定增列。自建造物興建完成逾 50 年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關(縣市政府)進行文化資產價值評估並進行測繪及影像紀錄。
2. 開發及工程進行前之發掘測繪調查規定：依《文化資產保存法》第 33 條辦理。開發及工程進行前應針對地面下潛在之建築遺構以人工方式進行發掘測繪調查。

(二) 保存計畫範圍開發挖掘

本保存計畫保存區範圍，考量前述歷史資料，疑似有遺構之可能，在開發及施工進行前應針對潛在地面下之建築遺構以人工方式進行挖掘測繪調查，依照「文化資產保存法」第 33 條規定辦理。

二、車站廣場

(一)淨空

為維護國定古蹟觀覽通道與視覺，站前廣場不應設置特殊造型或形狀之結構物，可以平面設計形式構成，維持視覺良好的通透性。

(二)廣場允許設置項目

廣場內除古蹟本體外，可設置休憩座椅等公共設施。避免新增不必要之設施。允許臨時性設施設置，如流動設施或短期性活動等可在此設置，避免固定式結構物設置於此，以維持空間環境品質。

(三)景觀

本區有市府列管的兩棵老樹分別為編號 0107003 樹齡約 70 年的榕樹及 0216004 樹齡約 50 年的木棉樹，應予以保存，不得任意砍植或移植，以維護現有景觀特質。除以上市府列管的老樹外，廣場內盡量不新增開散行喬木，避免遮擋古蹟外觀或破壞觀覽通道。

(四)夜間照明

- 1.古蹟本體及站前廣場應設置外觀夜間照明。
- 2.古蹟本體外觀夜間照明，應分段設計照明效果，呈現古蹟本體、站前廣場等。
- 3.夜間照明設計必須考量使用者，尤其本區鄰近主要道路，須注意不造成光害危及行車民眾。

三、後站範圍

(一)火車站整體規畫建議連結舊地下道、後火車站及常民小徑桂花巷至第二貨物倉庫群，以火車站歷史為主題共同設計打造一致風格及元素，使火車站前後站串聯，打破空間隔閡。

(二)建築計畫

- 1.中山路、復興路四段、復興路四段 37 巷、復興路四段 37 巷二弄兩側之歷史價值之街屋，應保留其街屋立面特質。
- 2.火車站後站建築物立面設計，立面開口應規律、簡潔，避免過多突出物，塑造簡單、乾淨街道意象，可適當融合過去元素與現代風格，打造文化時尚風格街邊意象。避免過多吸引視線之廣告物，應以簡單為主，以維持後站景觀風貌。

(三)景觀

建築基地退縮後留設之空間予以綠化，但樹種建議不使用傘性喬木，建議選用直立型樹木，維持整體視覺通透性。

(四)本範圍內開發之新建量體，應保全古蹟環境景觀。未來基地內新建工程提送審議時，應就下列視點提出人車行進動線視覺高度(高度約 1.5M)之景觀模擬，以確認無影響古蹟環境景觀與破壞觀覽視線之事實(但視點不再此限)。

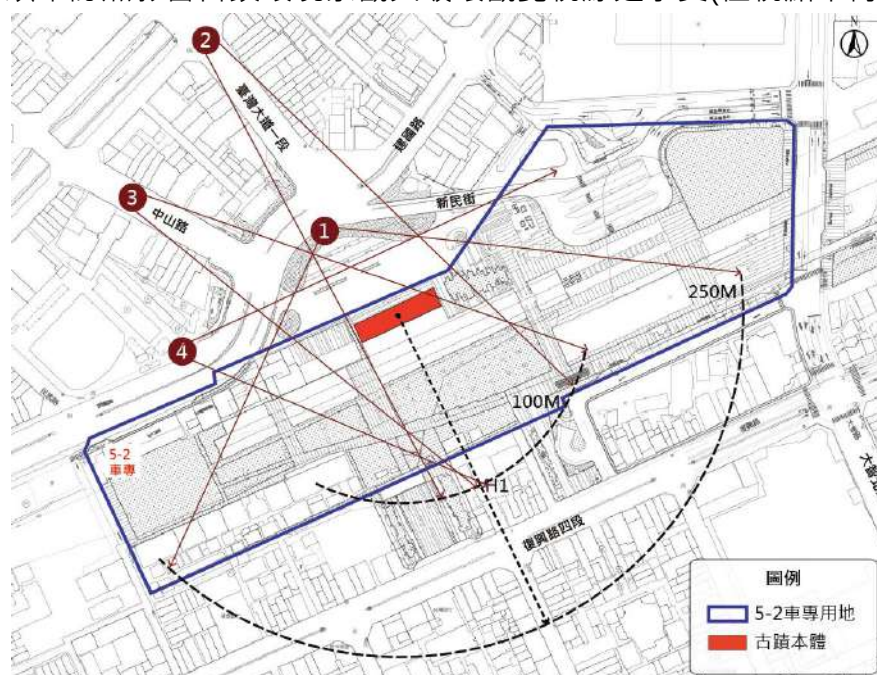


圖 5-6 都市設計管制構想示意圖(圖面來源：本計畫繪製)

- 1.視點 1：站前廣場觀覽國定古蹟
- 2.視點 2：臺灣大道一段(重要聯外道路)觀覽國定古蹟
- 3.視點 3：中山路(日治重要官道)觀覽國定古蹟
- 4.視點 4：建國路(金沙大樓前)觀覽國定古蹟



圖 5-7 視點 1：站前廣場觀覽國定古蹟



圖 5-8 視點 2：臺灣大道一段(重要聯外道路)觀覽國定古蹟



圖 5-9 視點 3：中山路(日治重要官道)觀覽國定古蹟



圖 5-10 視點 4：建國路(金沙大樓前)觀覽國定古蹟

四、觀覽通道

(一)建築立面管制：

- 1.中山路兩側之具有歷史價值之街屋，應保留其街屋立面特質。開口應規律、整潔，避免過多不必要的凹凸。(註：舊時官衙設立於中山路上，含臺中州廳、市役所)。臺灣大道一段建築立面可融合現代元素於舊有建築，創造新舊並濟的街道風格，色彩、材質等不應太複雜。
- 2.建築物色彩應呼應古蹟色彩協調或與天空融合，降低建築之量體感。
- 3.為確保歷史街道視覺之通透性，中山路、臺灣大道一段兩側建築物立面應減少服務性設施設置(如陽臺、冷氣機臺)。

(二)本範圍開發之新建建築量體，應保全古蹟環境景觀。

範圍內開發之新建量體，應保全古蹟環境景觀。未來基地內新建工程提送審議時，應就下列視點提出人車行進動線視覺高度(高度約 1.5M)之景觀模擬，以確認無影響古蹟環境景觀與破壞觀覽視線之事實(但視點不再此限)。

- 1.視點 1：臺灣大道一段(重要聯外道路)觀覽國定古蹟
- 2.視點 2：中山路(日治重要官道)觀覽國定古蹟
- 3.視點 3：國定古蹟觀覽臺灣大道一段、中山路、建國路

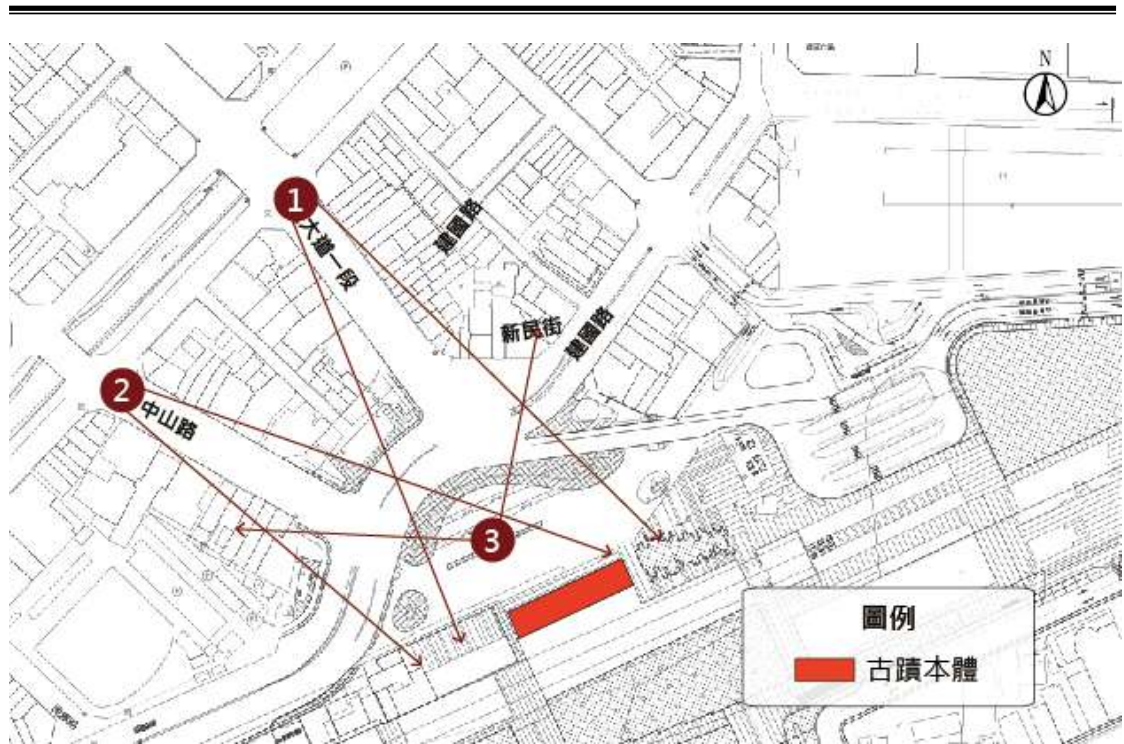


圖 5-11 都市設計管制(前站)構想示意圖(圖面來源：本計畫繪製)



圖 5-12 視點 1：臺灣大道一段(重要聯外道路)觀覽國定古蹟



圖 5-13 視點 2：中山路(日治重要官道)觀覽國定古蹟



圖 5-14 視點 3：國定古蹟觀覽臺灣大道一段、中山路、建國路

五、臺中車站地區色彩原則

本計畫依照基礎色彩調查，分析保存計畫內色彩元素，並制定國定古蹟臺中火車站保存計畫色彩計畫。以下分向敘述：

(一)臺中火車站區域以站體為核心，

分析本區帶有磚造日式的磚紅色

及屋簷的農藍色組合為特徵色。

(二)於色彩搭配原則中，背景建築以

低彩度色彩搭配為原則，不使用

特殊色，以凸顯古蹟本體。

(三)站前區域得以呼應古蹟本體之色

彩或灰階來與古蹟搭配。凸顯本

區歷史街區風貌。

(四)夜間照明色彩得選用帶有昏黃古

意之燈光相互輝映。

(五)廣告物燈光色彩不得使用特殊色，建議以白、黃、橘色系為原則。

辰野式風格 自由古典色票



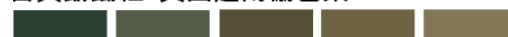
C : 59	C : 54	C : 37	C : 45	C : 23
M : 58	M : 73	M : 78	M : 60	M : 22
Y : 73	Y : 72	Y : 80	Y : 52	Y : 22
K : 9	K : 15	K : 2	K : 0	K : 0

特殊山牆雕刻 白色洗石子環帶色票



C : 90	C : 77	C : 63	C : 46	C : 22
M : 80	M : 63	M : 51	M : 36	M : 16
Y : 62	Y : 51	Y : 54	Y : 35	Y : 19
K : 38	K : 7	K : 1	K : 0	K : 0

古典鑄鐵柱 異國遮雨棚色票



C : 82	C : 71	C : 68	C : 62	C : 56
M : 65	M : 59	M : 64	M : 59	M : 53
Y : 82	Y : 74	Y : 81	Y : 78	Y : 69
K : 43	K : 19	K : 27	K : 13	K : 3

第六節 臺中車站地區細部計畫內容調整建議

依據《文化資產保存法》第 34 條、第 38 條、第 39 條、第 41 條、第 42 條，提出景觀風貌維持之規定。作為未來如有相關處分或開發行為時的參考依據，以避免有損古蹟保存之行為。本保存計畫建議強化 110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」，土地使用管制要點及臺中車站地區都市設計規範內容，以維護古蹟保存區及風貌。

一、110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」土地使用管制新增建議

(一) 確認提送都市設計審議委員會之範圍

文資法第 38 條範圍位於細部計畫範圍內，細部計畫範圍內，進行開發行為皆須提送都市設計審議，因此不需新增內容。

表 5-3 土地使用管制要點建議變更條文對照表

條次	現行條文	建議變更條文
第七章、變更後實質發展計畫	一、本要點依據都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條訂定之。 二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。(略)。	一、本要點依據都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條訂定之。 二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。(略)。
第二節 土地使用管制要點	七、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。 十、本計畫區內各公共設施用地與建築基地開發，應提送臺中市都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築。(略)。 十五、本計畫區內建築物使用，除本要點發	七、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。另中山路樹型定為直立型樹木，避免建物與樹木推擠與視線遮蔽。樹種部份建議以原生樹種為優先，適地適種。 十、本計畫區內各公共設施用地與建築基地開發，應提送臺中市都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築。

	<p>布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p>	<p>.....(略)。</p> <p>十五、本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p>
--	--	--

(二) 強化第七章第二節第七項「景觀」內容

本保存計畫建議本區樹種應為直立型、原生樹種，以維護觀覽通道與古蹟本體的視覺通透度。

表 5-4 土地使用管制要點建議變更條文對照表

條次	現行條文	建議變更條文
<p>第七章、變更後實質發展計畫第二節土地使用管制要點</p>	<p>一、本要點依據都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條訂定之。</p> <p>二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。.....(略)。</p> <p>七、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。</p> <p>十、本計畫區內各公共設施用地與建築基地開發，應提送臺中市都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築。.....(略)。</p> <p>十五、本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p>	<p>.....(略)。</p> <p>十五、本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p> <p>.....(略)。</p> <p>二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。</p> <p>.....(略)。</p> <p>七、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。<u>另中山路上應避免建物與樹木推擠與視線遮蔽。樹種建議以原生樹種為優先，適地適種。</u></p> <p>十、本計畫區內各公共設施用地與建築基地開發，應提送臺中市都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築。.....(略)。</p> <p>十五、本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p>

二、110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」臺中車站地區都市設計規範內容，建議新增項目包含「管制範圍及保存計畫範圍開發挖掘」、「建築設計」、「車站廣場(廣 6)」。

(一) 臺中車站地區都市設計規範建議-管制範圍

表 5-5 臺中車站地區都市設計規範建議變更條文對照表

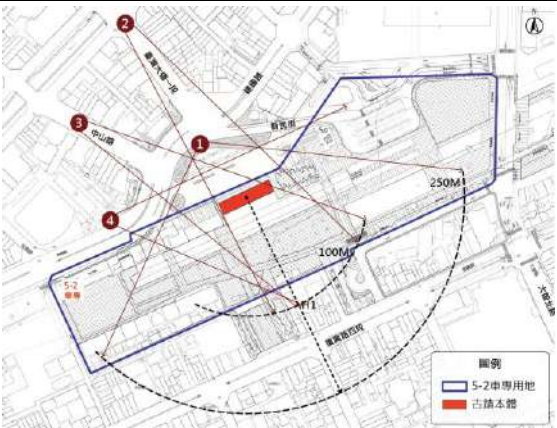
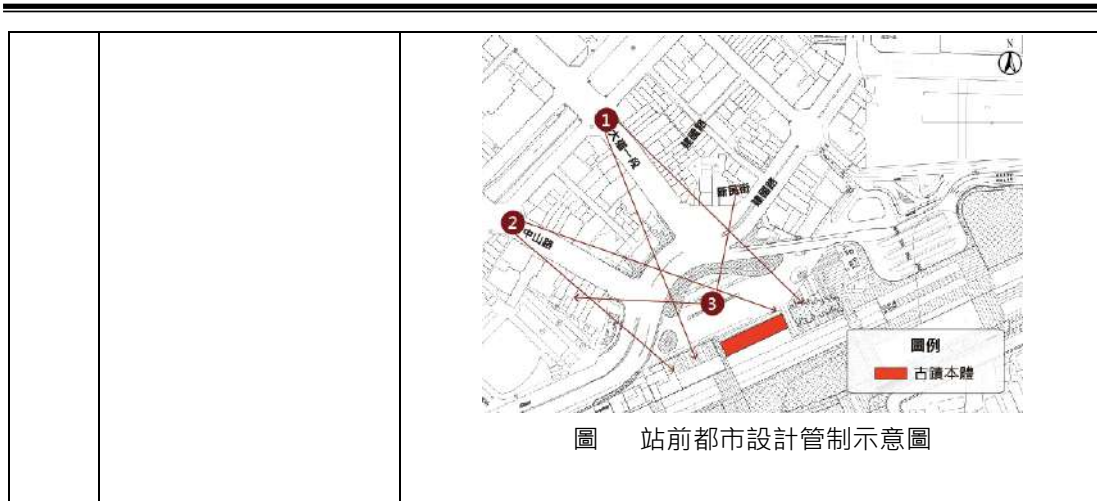
條次	現行條文	建議變更條文
第二條 管制範圍	<p>本規範之範圍包含：</p> <p>(一)區內新闢道路(含拓寬部份)。</p> <p>(二)臺灣鐵路管理局之軌道橋、車站、橋下空間。</p> <p>(三)區內所有建築(含車站專用區)。</p> <p>(四)區內各廣場空間。</p> <p>本區內之公私建築及構造物，包含臺灣鐵路管理局之軌道橋、車站、橋下空間以及新闢道路(含拓寬部份)、公共停車場、轉乘區等，皆須送本市「都市設計審查委員會」審議。道路部份應於工程發包前完成「都市設計審議」程序。</p>	<p>本規範之範圍包含：</p> <p>(一)區內新闢道路(含拓寬部份)。</p> <p>(二)臺灣鐵路管理局之軌道橋、車站、橋下空間。</p> <p>(三)區內所有建築(含車站專用區)。</p> <p>(四)區內各廣場空間。</p> <p>(五)本區內之公私建築及構造物，包含臺灣鐵路管理局之軌道橋、車站、橋下空間以及新闢道路(含拓寬部份)、公共停車場、轉乘區等，皆須送本市「都市設計審查委員會」審議，<u>並會同文資審議委員參與審查</u>。道路部份應於工程發包前完成「都市設計審議」程序。<u>其中應備妥以下資料：1.針對保存區上之建造物及附屬設施群評估調研規定：自建造物興建完成逾 50 年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關(縣市政府)進行文化資產價值評估，並進行測繪及影像紀錄。評估項目包括：環境、結構、設備及損壞狀況等。2.開發及工程進行前之發掘測繪調查規定開發及工程進行前應針對地面下潛在之建築遺構以人工方式進行發掘測繪調查。若疑似涉文資法第 34 條，則應送以上資料至文資審議會進行審議。</u></p> <p>(六)範圍內開發之新建量體，應保全古蹟環境景觀。<u>未來基地內新建工程提送審議時，應就下列視點提出人車行進動線視覺高度(高度約 1.5M)之景觀模擬，以確認無影響古蹟環境景觀與破壞觀覽視線之事實(但視點不在此限)。</u></p> 

圖 站後都市設計管制示意圖



(二) 臺中車站地區都市設計規範建議-建築設計

表 5-6 臺中車站地區都市設計規範建議變更條文對照表

條次	現行條文	建議變更條文
第三條都市設計規範第六項建築設計	<p>1.車站與軌道橋 ... (略)</p> <p>2.廣 6 西北街廓立面</p> <p>a.下列街廓面對廣 6 之面應為正立面處理，建築高度應盡量與鄰房齊平；立面應強調 3.5 公尺或 7.0 公尺高騎樓開口線之整齊和延續。廣 6 西北街廓：30、35、36、37、38、39、2、42、43、47。</p> <p>b.上列街廓面對建國路和廣 6 之面以不設服務陽臺和空調戶外機為原則。服務陽臺必須設於背側。</p> <p>3.5-1 鐵路用地 ... (略)</p> <p>4.屋頂突出物</p> <p>5.街廓 71、72、73、74</p>	<p>1.車站與軌道橋 ... (略)</p> <p>2.廣 6 西北街廓立面</p> <p>a. 下列街廓面對廣 6 之面應為正立面處理，建築高度應盡量與鄰房齊平；立面應強調 3.5 公尺或 7.0 公尺高騎樓開口線之整齊和延續。廣 6 西北街廓：30、35、36、37、38、39、2、42、43、47。</p> <p>b. 上列街廓面對建國路和廣 6 之面以不設服務陽臺和空調戶外機為原則。服務陽臺必須設於背側。</p> <p>c. <u>街廓 36、37、38、39 建築立面，立面及量體輪廓應參考鄰接之古蹟特色，並需注意避免設置過多裝飾或太強調其他文化意涵的構建。</u></p> <p>d. <u>建築物色彩應配合周邊環境，以古蹟特徵色(紅色、藍色系)、灰階為原則。</u></p> <p>3.5-1 鐵路用地 ... (略)</p> <p>4.屋頂突出物 ... (略)</p> <p>5.街廓 71、72、73、74... (略)</p> <p>6.<u>街廓 55、14、8、57、54、13、7、56</u></p> <p>a. <u>古蹟背景周邊新建工程整體色彩計畫應與古蹟協調。或以型塑古蹟為主體之背景式處理。</u></p> <p>b. <u>復興路四段、復興路四段 37 巷、復興路四段 37 巷二弄兩側建築及附屬設施不得突出既有建築牆面。</u></p> <p>c. <u>建築高度應盡量與鄰房齊平，街廓 56、7、13、54 以不設服務陽臺和空調戶外機為原則，服務陽臺必須設於背側。</u></p> <p>7.5-2 車站專用區</p> <p><u>新開發量體高度應盡量與街廓 55、14、8、57 齊平，以不設服務陽臺和空調戶外機為原則，服務陽臺必須設於背側。</u></p>

(三) 臺中車站地區都市設計規範建議-車站廣場

表 5-7 臺中車站地區都市設計規範建議變更條文對照表

條次	現行條文	建議變更條文
第三條都市設計規範第八項車站廣場	<p>1.車站廣場之設計應以新舊二座臺中車站之建築為主要空間焦點，以發揮火車站在都市中特有之角色。</p> <p>2.車站廣場應盡量少設結構物，必要之結構物必須小型化、輕量化，且不同功能之結構物應整合以達減量之需求。</p> <p>3.車站廣場之空間應可平順的延伸至換乘區上方之頂蓋，形成二樓廣場，以銜接新火車站，並增加廣場之面積。</p> <p>4.廣場上應盡量避免為特定活動改變高差或設固定設備。</p> <p>5.廣場鋪面應平整、防滑，盡量不設臺階，坡度不得大於 1/30。</p> <p>6.銜接換乘區上方廣場或銜接地下道；應設上下電扶梯與電梯（僅供行動不便者使用）。</p> <p>7.街廓 2、39、38、37、36 前之小廣場應與廣 6 整體設計，上述大小廣場間，應以地面人行穿越道為跨越建國路之主要方式。現有地下道系統為輔助方式，但不得設任何形式之人行路橋或加大地下道之寬度。</p> <p>8.廣場內應有適度之植栽。</p> <p>9.廣場內應有適度之戶外傢俱及照明，燈具應盡量以整合之方向與其他結構物共構。</p> <p>10.廣場鋪面應排水良好，材質應易於維護，並設雨水保水設施。</p>	<p>1.車站廣場之設計應以新舊二座臺中車站之建築為主要空間焦點，以發揮火車站在都市中特有之角色。</p> <p>2.車站廣場應盡量少設結構物，必要之結構物必須小型化、輕量化，且不同功能之結構物應整合以達減量之需求。</p> <p>3.車站廣場之空間應可平順的延伸至換乘區上方之頂蓋，形成二樓廣場，以銜接新火車站，並增加廣場之面積。</p> <p>4.廣場上應盡量避免為特定活動改變高差或設固定設備。</p> <p>5.廣場鋪面應平整、防滑，盡量不設臺階，坡度不得大於 1/30。</p> <p>6.銜接換乘區上方廣場或銜接地下道；應設上下電扶梯與電梯（僅供行動不便者使用）。</p> <p>7.街廓 2、39、38、37、36 前之小廣場應與廣 6 整體設計，上述大小廣場間，應以地面人行穿越道為跨越建國路之主要方式。現有地下道系統為輔助方式，但不得設任何形式之人行路橋或加大地下道之寬度。</p> <p>8.廣場內應有適度之植栽。</p> <p>9.<u>燈光設計 a.廣場內應有適度之戶外傢俱及照明，燈具應盡量配合古蹟本體以整合之方向與其他結構物共構。 b. 古蹟本體外觀夜間照明，應分段設計照明效果，呈現古蹟本體、站前廣場等。 c.夜間照明設計必須考量使用者，尤其本區鄰近主要道路，須注意不造成光害危及行車民眾。</u></p> <p>10.廣場鋪面應排水良好，材質應易於維護，並設雨水保水設施。</p> <p>11.<u>車站廣場內應避免紀念碑、銅像、鐘塔等政治性或捐贈物破壞古蹟周邊景觀。</u></p> <p>12.<u>本區有市府列管的兩棵老樹分別為編號 0107003 樹齡約 70 年的榕樹及 0216004 樹齡約 50 年的木棉樹，應予以保存，不得任意砍植或移植，以維護現有景觀特質。除以上市府列管的老樹外，廣場內盡量不新增開散型喬木，避免遮擋古蹟外觀或破壞觀覽通道。</u></p>

第六章 參考文獻

一、參考文獻：

- 1.臺中市立文化中心，〈《臺中市珍貴古老照片專輯》〉。
- 2.何培齊 (2009)·《日治時期的臺中》
- 3.臺灣新聞社 (1934)《臺中市史》
- 4.臺中市政府，2013，第二級古蹟臺中火車站整體修復工程調查研究及修護計畫。
- 5.中原大學黃俊銘教授研究室藏明信片。
- 6.文化部文化資產局。2020。臺中周邊文化資產(含未具身分者)價值評估
- 7.已故攝影師-余如季，1960.70 年代，以臺中火車站為主題的攝影作品。
- 8.日日新報 (1908)·「臺中停車場」·版次 10
- 9.文化部文化資產局，107 年。臺中火車站周邊文化資產 (市定古蹟及歷史建築)修復及再利用計畫)。
- 10.臺鐵臺中站、高鐵臺中站維基百科統計資料
- 11.96 年臺中市舊市區都市更新地區劃定案。
- 12.100 年《變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)書(第一階段)》暨《擬定臺中市都市計畫 (配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫 - 臺中車站地區)細部計畫。
- 13.105 年變更臺中市都市計畫 (配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫—臺中車站地區) 細部計畫)(部分廣場用地為道路用地間做廣場使用)。
- 14.104 年變更臺中市都市計畫(干城商業地區) 細部計畫(第二次通盤檢討)。
- 15.變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 34、36 案)·106 年。
- 16.臺中市政府都發展局，107 年。臺中大車站暨干城再生整體規劃(干城及帝國糖廠整體串聯及再生作業) 委託技術服務案，營建署工作會議。
- 17.臺中市政府文化局/臺中市政府建設局，108 年。臺中市議會第 3 屆第 1 次定期會鐵道文化園區周邊暨大智路打通辦理進度專案報告。
- 18.107 年臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究，行政院核定本。
- 19.擬定臺中都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫書(第二階段)·104 年。
- 20.109 年國定古蹟五妃廟保存計畫計劃書
- 21.106 年國定古蹟臺北府城暨總督府交通局鐵道部保存計畫(草案) 計畫書(公開展覽版)

二、網站：

1.臺灣鐵路管理網址，

網址：<https://www.railway.gov.tw/Taichung/CP.aspx?SN=12266>

2.臺中市文化資產處網站，網址：<https://www.tchac.taichung.gov.tw/>

3.臺中市停車管理處網站，網址：

<https://tcparking.taichung.gov.tw/ParkWeb/Statement/Navigation>

4.臺中市政府主管法規查詢系統網站，

網址：<https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/>

5.全國法規資料庫，網址：<https://law.moj.gov.tw/>

6.內政部營建署都市更新入口網站，網址：<https://twur.cpami.gov.tw/>

7.交通部臺灣鐵路管理局網站

網址：<https://www.railway.gov.tw/tra-tip-web/tip>

三、法規：

1.《文化資產保存法》

2.《古蹟土地容積移轉實施辦法》

3.《文化資產保存法施行細則》

4.《古蹟保存計畫作業辦法》

5.《都市計畫法》

6.《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》

附錄一、國定古蹟臺中火車站保存計畫 計畫工作內容說明

一、預期成果

本計畫依照招標文件之規範，預計完成的成果包括：

●完成保存計畫範圍劃定

以國定古蹟臺中火車站所在車站專用區範圍相鄰街廓之區域建議為主要研究範圍，包含國定古蹟臺中火車站、臺中市歷史建築臺中後火車站、臺中驛第二貨物倉庫群(20號倉庫群)、臺中驛第一貨物倉庫群(新民街8、10號倉庫)、臺中驛第一貨物倉庫群(新民街11-17號倉庫)、臺中車站周圍防空壕及碉堡群、臺中火車站附屬設施建築群27號倉庫等文化資產，或具有文化資產價值但尚未具文化資產身分區域，依研究成果提出保存計畫範圍。後續視機關審查、實際執行狀況可能有所調整。

●擬定國定古蹟臺中火車站保存計畫書

依據「文化資產保存法」第37條及「古蹟保存計畫作業辦法」相關規定，內容包括如下：

- 1、國定古蹟「臺中火車站」及推估位置周圍地區之基礎調查，包括歷史脈絡、空間環境、交通環境、人文資源等調查分析。
- 2、與本保存區劃設相關之文化資產法保存法、都市計畫法、土地使用管制等相關法令及都市計畫研究。
- 3、國內、外文化資產及其周圍環境保存發展相關案例研究。
- 4、古蹟保存計畫體制建構：含保存區劃設原則、範圍擬定、計畫變更、景觀風貌管制原則等研擬。
- 5、相關圖面及其他相關附件等項目。
- 6、建立至少3處三維透視視點模擬，說明國定古蹟臺中火車站周邊營建工程或開發行為不破壞古蹟完整、不遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之原則。

●完成舉辦說明會

依「古蹟保存計畫作業辦法」規定，於擬定古蹟保存計畫前舉行說明會

●完成舉行公聽會

於計畫擬定後，公開展覽30日，並通知地方政府、民意代表、當地居民舉行公聽會

●擬定國定古蹟臺中火車站保存計畫

彙整地方相關意見及錄製現場影音光碟資料、拍攝照片等，併同擬定保存計畫提送文化部古蹟歷史建築審議會審議，以建置當地居民參與機制。

二、進度及預期完成之工作項目

本計畫執行期程為自決標次日起 360 日曆天(機關審查期間不納入)，初步規劃執行期程為 109 年 10 月至 110 年 10 月，後續視機關審查、實際執行狀況可能有所調整。

表附錄一-1 計畫執行進度表

計畫內容		109 年			110 年												111 年				
		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
1. 擬定保存計畫範圍																					
2. 擬定國定古蹟臺中火車站保存計畫書	2.1 國定古蹟「臺中火車站」及推估位置周圍地區之基礎調查																				
	2.2 與本保存區劃設相關之文化資產法保存法、都市計畫法、土地使用管制等相關法令及都市計畫研究																				
	2.3 國內、外文化資產及其周圍環境保存發展案例研究																				
	2.4 古蹟保存計畫體制建構：含保存區劃設原則、範圍擬定、計畫變更、景觀風貌管制原則等研擬。																				
	2.5 相關圖面及其他相關附件等項目																				
	2.6 建立至少 3 處三維透視視點模擬																				
3. 舉行說明會、公聽會																					

4. 擬定保存計畫提送文化部古蹟歷史建築審議會審議																				
5. 其他工作項目	5.1 配合機關視計畫需求不定期召開工作小組會議。																			
	5.2 配合機關參與相關會議，並協助簡報與說明。																			
各期 審查	工作計畫書		●																	
	期初報告書				●															
	期中報告						●													
	期末報告									●										
	修正後期末報告																		●	
	成果報告																			●

附錄二、現地調查記錄

表附錄二-1 調查紀錄表

國定古蹟臺中火車站保存計畫 現地調查表																			
I 時間：110年_01月_25日																			
門牌編號	建物樓高			建築結構						建築1樓現況使用									廣告物
	樓高	是否 增建	新建幾 層	鋼筋混凝土	磚造	鋼鐵	木造	鐵皮	其他	住宅	商業	機關	文教/宗 教	辦公	旅館	古蹟/ 旅遊	停車	其他	
民權路																			
30	7			▪							▪								1-2、3-4
22	12			▪						▪									2-3
16	2				▪		▪				▪								1-2
民族路																			
1	5	▪	1	▪				▪				▪							2-4
3	5	▪	1	▪				▪			▪								
5	5	▪	1	▪				▪			▪								2
11	5	▪	1	▪				▪			▪								
11	5	▪	1	▪				▪			▪								
11	5	▪	1	▪				▪			▪								2
19、21	8	▪	1	▪				▪					▪						
23、28	12	▪	1	▪							▪		▪						2、3-4
中山路																			
1	6			▪														▪未使用	2-6

3	7			▪					▪										1-2、2-6
3-1	9			▪						▪									
5	7			▪					▪										2-5
7	3			▪														▪未使用	
9	8			▪															1-2
13、17	9			▪															2、8
19	1							▪					▪						2
27	12			▪															2、5-10
20	4	▪	2					▪					▪						
20	4	▪	2					▪					▪						
20	4	▪	2					▪					▪						
18	4			▪									▪						
16	4			▪									▪						
14	4			▪														▪	2-3
12	4			▪									▪						2-4
6	4			▪									▪						2-4
2	12			▪									▪						2-12
成功路																			
10	11	▪	1	▪									▪						2-3
8	12	▪	2	▪									▪						5-6
6	2												▪						2
4	2								▪										

4	3	▪	1	▪															2
5	1																		2
64	1																	▪	
62	3																		2
60	3																		2
58	3																		2
56	6	▪	2	▪															2
52	6	▪	2	▪															2-3
52	3	▪	-1																2-3
50	3	▪	-1																2-3
48	3																		2-3
46	2																		2
44	3	▪	1					▪										▪	
40/42	2																		2
30/38/34	2																		2
33/29	4	▪	1					▪		▪									
27	1	▪	-1																
豐中大戲	2																	▪	
21	5	▪	1					▪		▪									
19	2																		2
17	2																		2
15	2																		
13	2																		▪
臺灣大道一段																			

12	2										▪								2
12	2										▪								
16	2										▪								2
18	2										▪								2
20	2										▪								2-3
22	3										▪								
26	2										▪								
28	3										▪								2-3
30	4										▪								4
36	4										▪								5
38/40	8	▪	1					▪			▪								2-4
42	5	▪	-1								▪								2-3
46	3	▪	1					▪			▪								
48	3	▪	1					▪			▪								
50	5	▪	3	▪							▪								
52	5										▪								3-4
52-2F	4										▪								2-4
5	6	▪	1	▪				▪										▪未使用	
19	12		-	▪							▪								2-3、 5-6、 7-12
21	4	▪	1	▪							▪								2-3、3-4
23	4	▪	1					▪			▪								2-4

31	6	▪	1	▪				▪		▪									2-3、 2-4、 5-6、 11-12
33	13	▪	1	▪				▪		▪									2-3
35	3		-	▪				▪		▪									2-3
建國路																			
75	7			▪						▪									1-2
77	7			▪									▪						2-4
79	7			▪									▪						4-6
81	7			▪						▪									2-3
85	12			▪									▪						2-3、 4-6、7-8
85	12			▪						▪									2、7-11
89	6	▪	2	▪				▪					▪						
93	5	▪	1	▪				▪					▪						2
97	5	▪	1	▪				▪		▪									
99	5	▪	1	▪				▪					▪						
101	5	▪	1	▪				▪		▪									2
103	5	▪	1	▪				▪		▪									2-4
103-1	5	▪	1	▪				▪		▪									3-4
111	31			▪														▪未使用	
6	2									▪									2

	6	▪	-1															
215	3	▪	1					▪										
217	3	▪	1					▪										2-3
152	3																	2-3
	2																	▪未使用
156	12																	2/4-6
164	2																	▪未使用
	1																	▪未使用
	2																	▪未使用
	1																	▪未使用
	1																	▪未使用
	2																	▪未使用
180	12																	
184	11																	3-9
186	6	▪	1															2-5
190	3	▪	2															2-3
192	2																	
196	2	▪	1															2
202	12																	2-3

206	11	▪	1	▪							▪							
208											▪							
210	2										▪							
212	2										▪							2
214	2										▪							
216	3	▪	1			▪											▪	
218	2										▪							2
222	5	▪	3	▪							▪							2-3
緑川東街																		
122	3	▪	1					▪			▪							
118/120	2										▪							
114											▪							
112	10										▪							
110	10														▪			
108	2	▪	1	▪				▪			▪							
106	1										▪							1
98	2	▪	1			▪		▪			▪							
96	2	▪	1			▪		▪			▪							2
94	2	▪	1			▪		▪			▪							2
92	5	▪	3	▪						▪								
90	1																▪	
88	2	▪	1	▪							▪							2
84	1																▪	
	2									▪								

80/82/84	3	▪	1	▪						▪									
78	9									▪									
72	2	▪	1					▪			▪				▪				
70	2	▪	1					▪			▪								2
68	2										▪								2
66/64	4										▪								2
40	7			▪							▪								
38	6			▪							▪								
36	4			▪				▪											2-3
34	3			▪				▪											
34	3			▪															2-3
32	11			▪							▪								2、2-3、 5-7、 8-11
24	12	▪	1	▪							▪								2-3
20、22	13	▪	2	▪				▪			▪		▪						2-4、4-9
	0																	▪	
	0																	▪	
	0																	▪	
8	2						▪				▪								2
復興路四段																			
5	4						▪			▪			▪						5

7	2			▪						▪									
9	2			▪							▪								3
11	3	▪	1	▪				▪			▪								3
13	3	▪	1	▪				▪			▪								2
15	2			▪				▪			▪								2
17、19	5	▪	2	▪				▪		▪	▪								3
21	3			▪				▪			▪								3
23	3			▪				▪			▪								3
25	3	▪	1			▪		▪		▪	▪								2
27	3	▪	1			▪		▪		▪	▪								2
29	2			▪				▪			▪								
31、33	4	▪	1	▪		▪		▪						▪					3
39	3			▪				▪			▪								
41	3			▪				▪			▪								
43	3			▪				▪			▪								
47	4	▪	1	▪				▪			▪								
49	3			▪				▪		▪									
51	3			▪				▪			▪								2
53	12			▪									▪	▪					3
63	2			▪							▪								2
65	5	▪	1	▪						▪	▪								2
67	2					▪		▪			▪								
69	2					▪		▪			▪								
71	1						▪	▪											

73	2			▪	▪														
75	4	▪	1	▪			▪			▪									
77	1			▪			▪				▪								2
79	1			▪			▪				▪								2
81	2	▪	1	▪			▪				▪								2
83、85	7			▪															
87、89、91	2			▪				▪		▪	▪								2
93	3			▪						▪									2
95	3			▪						▪									
97	3			▪							▪								
99、101	3			▪							▪								3
103	2				▪			▪			▪								2
105	2				▪			▪			▪								
117-127(單)	1	拆除 中				▪		▪			▪								2
133	10			▪														▪	6
137	4			▪							▪								2
139	4			▪							▪								2
141	4			▪						▪									
143	1				▪			▪			▪								2
145	2				▪						▪								2
147	2				▪						▪								2
169	5	拆除 中		▪															
171	1							▪			▪								2

173、175	1							▪			▪								2
177、179	1					▪		▪			▪								2
181	3	▪	1			▪		▪			▪								2
183	3	▪	1			▪		▪			▪								2
185	3	▪	1			▪		▪			▪								2
187	3	▪	1			▪		▪			▪								2
189	3	▪	1			▪		▪			▪								2
191	3	▪	2			▪		▪			▪								
193	2	▪	1			▪		▪			▪								2
195	2	▪	1			▪		▪			▪								2
199	5	▪	2			▪		▪		▪									
207	8				▪						▪								6
211	8				▪						▪								3
217	4				▪						▪								3
219	14				▪								▪						6
186	12				▪						▪								
158	4				▪												▪		4
158	12				▪												▪		
156	3	▪	2			▪					▪								4
154	3	▪	1			▪					▪								3
152	3					▪				▪									
150	3					▪					▪								3
146、148	3	▪	1			▪					▪								3
142、144	2					▪					▪								2

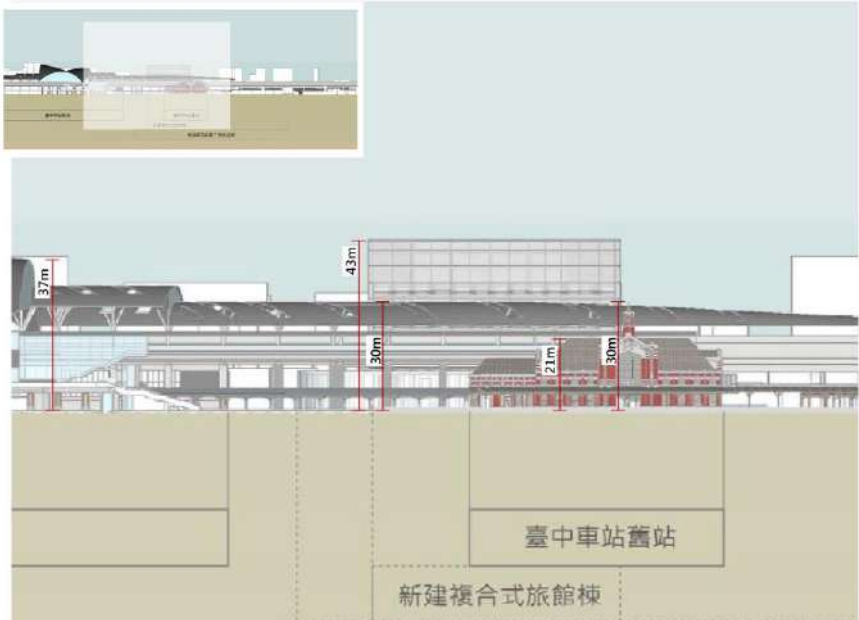
140	1				▪			▪			▪								
134、136	2				▪			▪			▪								2
132	2				▪			▪			▪								2
130	3	▪	1		▪			▪			▪								3
126	2	▪	1	▪				▪			▪								2
122	2	▪	1	▪				▪			▪								2
120	3				▪			▪			▪								2
118	4	▪	1		▪			▪			▪								2
116	4				▪			▪			▪								4
114	3				▪			▪			▪								
112	3			▪							▪								3
110	4	▪	1	▪							▪								3
108	3	▪	2	▪							▪								3
104、106	4			▪						▪									
100、102	12			▪							▪					▪			4
96、98	3	▪	1		▪			▪			▪	▪							
90、92、94	3	▪	1		▪			▪			▪	▪							3
88	1							▪			▪	▪							3
82	12			▪										▪					10
80	10			▪										▪					10
74、76、78	12			▪										▪					6
72	2				▪			▪			▪								2
68、70	2				▪			▪						▪					2
62、64、66	4			▪	▪			▪			▪	▪							

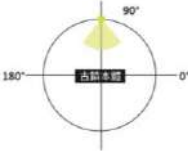




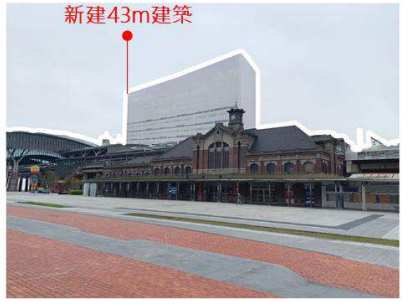
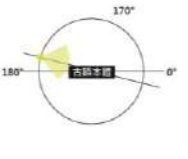


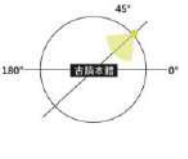


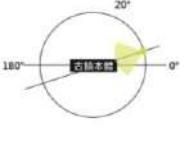


60	12			▪						▪									3
58	6			▪								▪							5
52、54	2				▪			▪			▪								3
50	6			▪				▪		▪	▪								5
44	2				▪			▪			▪								1
38、40、42		没建物																	
36	5	▪	3	▪						▪	▪								4
34	2				▪			▪			▪								3
24	3	▪	2		▪			▪			▪								2
22	3	▪	2		▪			▪			▪								3
18	2	▪	1		▪		▪	▪			▪								2
14、16	2				▪			▪					▪						2
10、12	2				▪			▪			▪								2
8	2				▪			▪		▪									
6	2				▪			▪		▪									
4	2				▪			▪			▪								2

附錄三、針對臺鐵 BOT 案視覺模擬分析

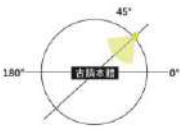


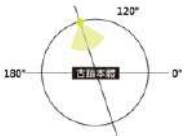








臺中鐵路高架化 10 站全線通車，臺鐵局以促參方式投入 31 億打造「臺中火車站鐵道文化園區」，臺中鐵道文化園區面積 2.7 公頃，這是全臺唯一 BOT、OT、ROT 合作案，經典國際目前規劃在臺中車站後站規劃興建一棟 8 層樓的「臺中鐵道文旅」，本計畫針對此案件進行景觀評估，以期能保全此區域的歷史文化價值與環境協調性。

表 附錄三-1 管制評估表

臺鐵 BOT 案景觀管制評估		
現況說明	<p>新建複合式旅館棟建築將以「鐵道文旅」為主軸進行複合商場及旅宿之設計，提供背包旅客富有鐵道特色的住宿基地。新建複合式旅館棟量體高度設計為 34 公尺共計 8 層。(資料來源：經典國際股份有限公司委託謝文泰建築師事務所辦理中區建國段一小段 14-14 等 50 筆地號地下壹層、地上捌層 商場、旅館新建工程案都市設計審議報告書，2020)</p>	
	<p>火車站周邊現況高層釐清：古蹟本體高度為 21 公尺，新站最高點為 37 公尺，高架頂部約 30 公尺，新建文呂維 43 公尺，詳如下圖。</p>  <p>圖 附錄四-1 建物高度關係圖(本計畫繪製)</p>	
近景(0-50m)視覺模擬		
視覺衝擊模擬路段角度	開發前	開發後

 <p>廣場前 90°</p>		
 <p>廣場前 135°</p>		
 <p>廣場前 170°</p>		
 <p>廣場前 45°</p>		
 <p>廣場前 20°</p>		
<p>近景(0-100m)視覺模擬</p>		

 <p>建國路段 170°</p>		
 <p>建國路段 150°</p>		
 <p>建國路 125 巷 135°</p>		
 <p>建國路 90°</p>		
 <p>建國路 60°</p>		

 <p>新民街 45°</p>		
<p>中景(0-250m)視覺模擬</p>		
 <p>綠川東街與 中山路段</p>		
 <p>成功路與綠 川西街路段</p>		
<p>遠景(0-350m)視覺模擬</p>		
 <p>臺灣大道與 繼光街路段</p>		
<p>本計畫初步 建議</p>	<p>對比開發前後的模擬視圖，新建建築高度過高，破壞原始天際線，使空間產生壓迫感。建議車站周邊新建量體容許高度設置在 30-37 公尺區間範圍內。詳圖如下：</p>	

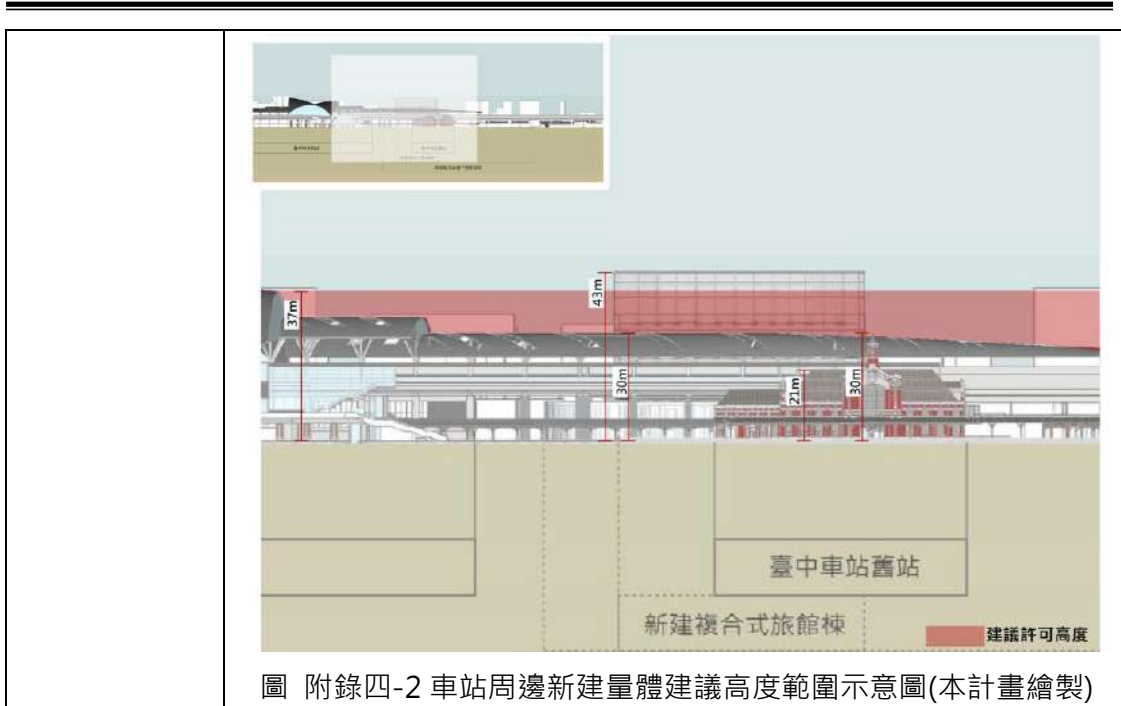


圖 附錄四-2 車站周邊新建量體建議高度範圍示意圖(本計畫繪製)

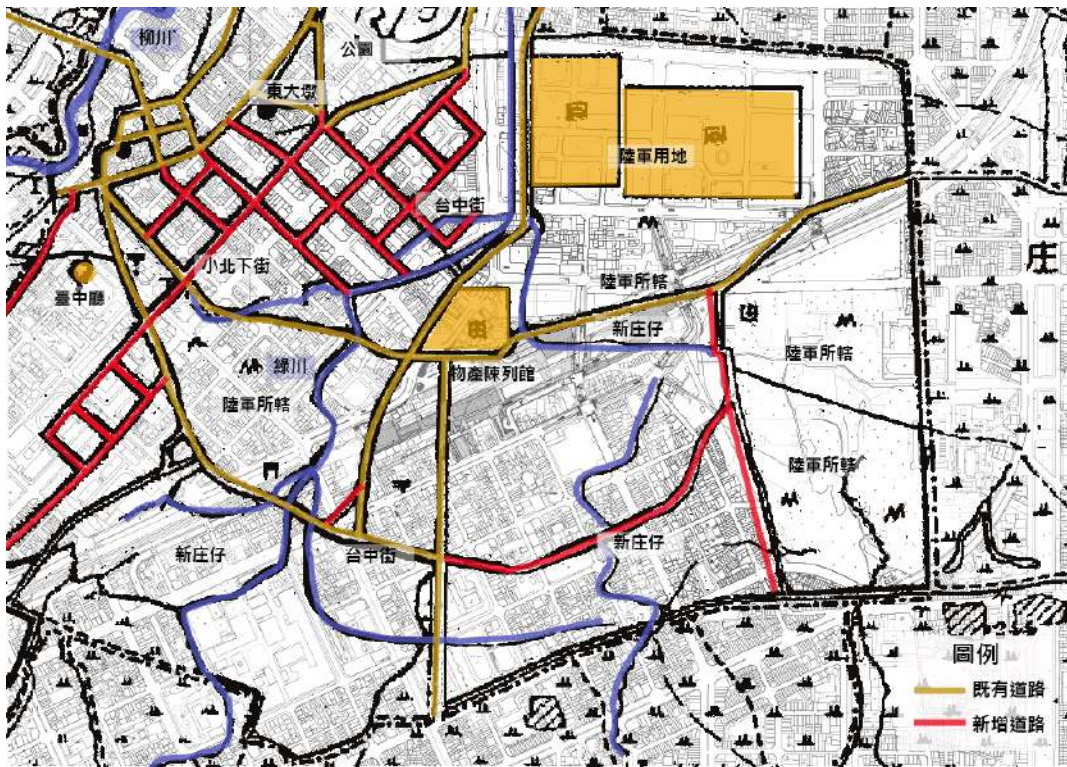
附錄四、國定古蹟臺中火車站周邊區域歷史價值論述

保存計畫劃設原則方法，透過前述相關歷史資料分析，指認具歷史價值之場域，為維護古蹟之周邊環境，劃定保存範圍。

一、歷史資源

(一)市區改正計畫

西元 1900 年公布臺中縣告示的市區計畫，規劃連接東西城門道路以北地區，並留有大片陸軍用地，保留軍事駐防以穩定生活秩序。而街道呈現東北-西南走向與西北-東南走向。當時規劃中要在城市中心配置一座公園，在公園內部建立了一座物產陳列館，而公園旁建立了一處醫療院所(1897 年改為臺中病院)。臺中病院位置坐落在第二代火車站右側，後公園地與物產陳列館於 1903 年因鐵路建設與火車站的興建遷移至今中山公園(臺中公園)位置。⁴⁰



1904 日治時期二萬分之一臺灣堡圖(圖面來源：中研院，臺灣歷史地圖，本計畫重繪)

(二)第一代臺中驛

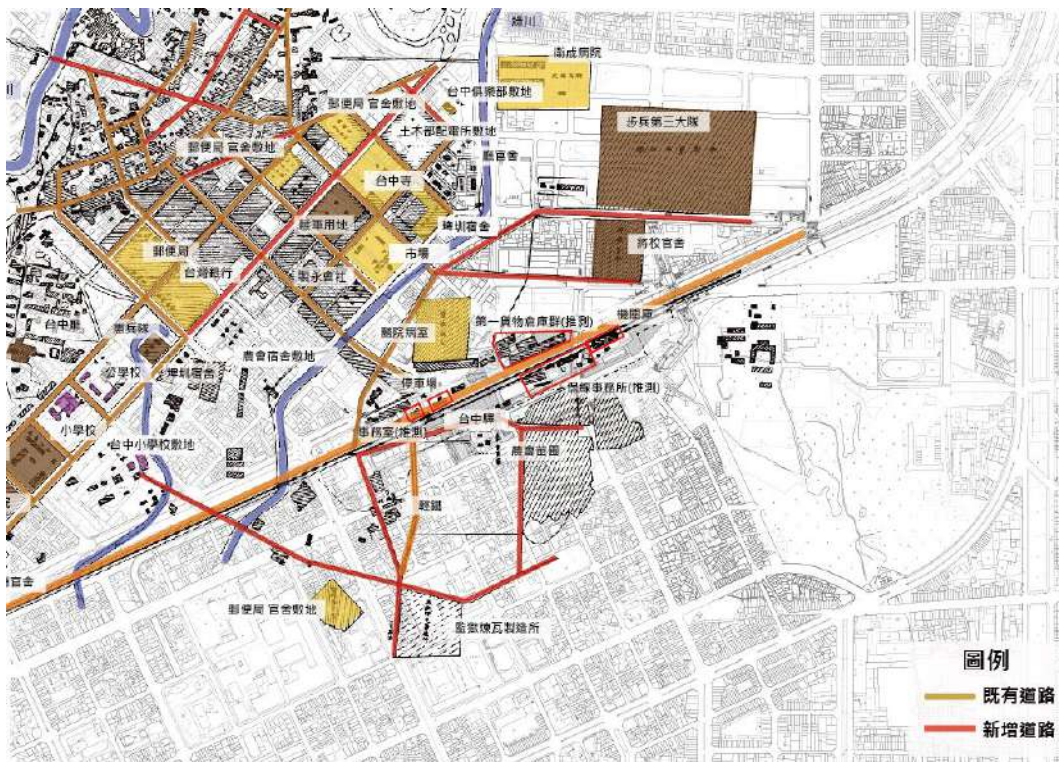
臺中市火車站的建設在當時受到了極大的關注，1903 年臺中火車站選定施工位置並開始建造。1905 年開始營運，第一代火車站是以木構造為主

⁴⁰ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.18-19

結構，是日治時期保存下來的簡易型車站。鐵路系統興建在日治時期不但已具規模，還相當完備，站區內月臺、倉庫、天橋街陸續完成，通車後事務室、機關庫、保線事務所街也陸續建造。1909年，鐵道北側之第一貨物倉庫群完成，本區倉庫未平行市區道路，判斷是屬於市區道路規劃前更早興建完成的建築群。⁴¹

西元1908年4月縱貫鐵路全線通車，通車典禮在臺中舉行，也藉此機會將臺中公園整理一番，興建了不少公共設施，湖心亭便是其中之一。同年10月在臺中公園舉行通車典禮。臺中廳為配合鐵路進行市區改正，特別注重火車站前新盛街(中山路)兩旁的店家建築，自火車站到公園的家屋與道路都加以興建與整修。⁴²

西元1911年，臺中廳告示第一百七十八號公布「臺中市區擴張計畫」，市街往西北側與鐵路東南側(後站)擴張，以鐵路為中心發展市街。而1911年的測量製圖標示了臺中縣自來水管線與鐵道路線，當中除了有原有的山線鐵路外，還有另從臺中火車站出發，通往帝國糖廠株式會社的鐵道。⁴³

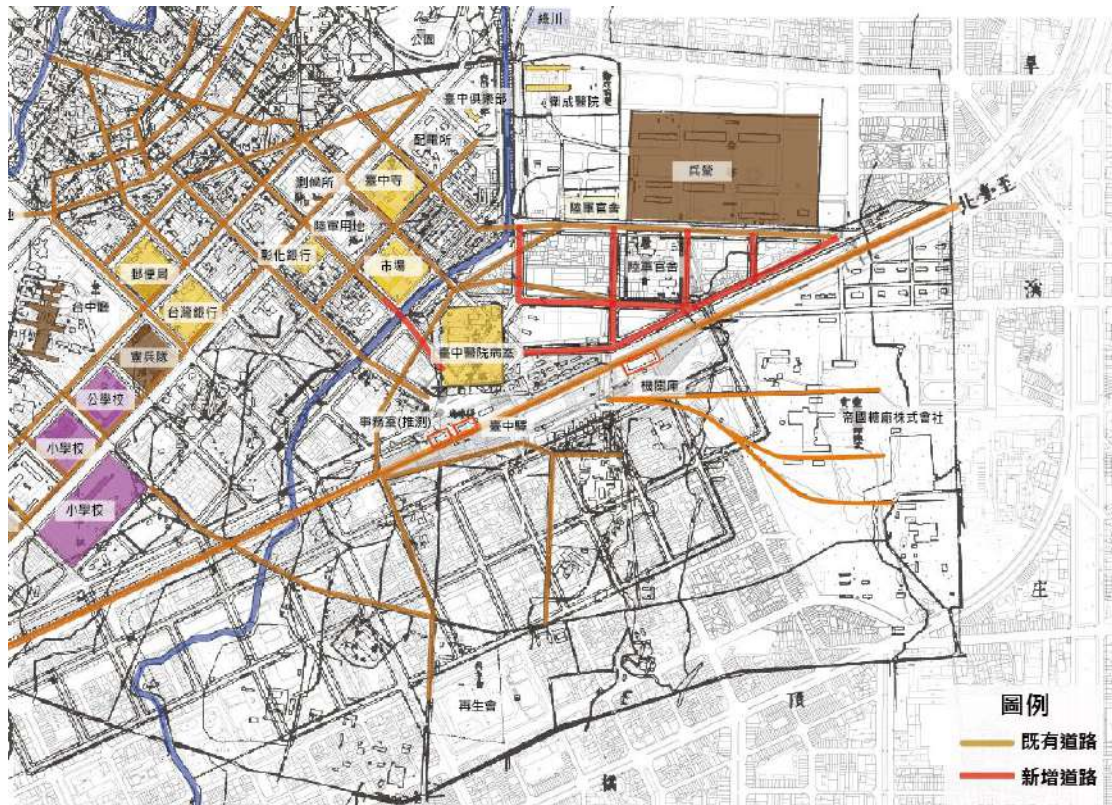


1910 臺中市街圖(圖面來源：中研院，臺灣歷史地圖，本計畫重繪)

⁴¹ 臺中車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書，文化部文化資產局(2020)。P.2-27

⁴² 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.23-24

⁴³ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.101

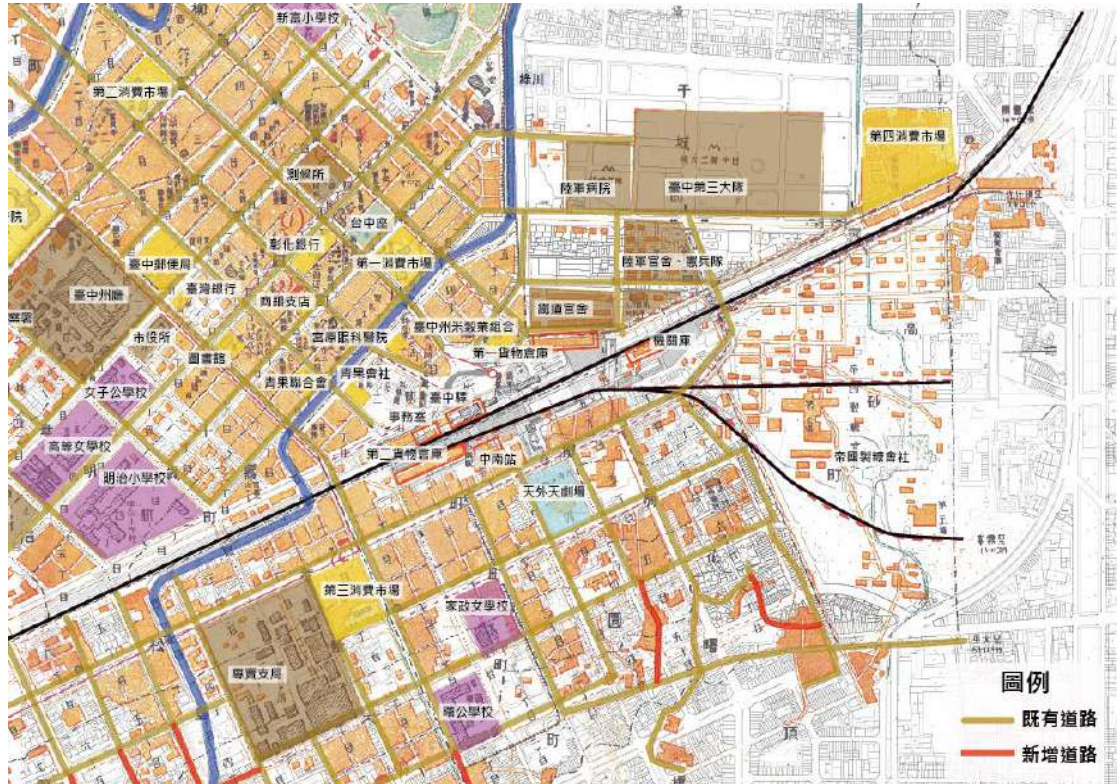


1911 臺中實測圖(圖面來源：中研院·臺灣歷史地圖·本計畫重繪)

(三)第二代臺中驛

隨著臺中市舊城區社的發展，車站運輸能力也逐漸加強的必要性，因此臺中火車站便順勢有了一次全新的蛻變，1916年臺中舊火車站(即第二代臺中驛)開始動工，同時也營造並改建倉庫與附屬建築。1917年第二代臺中驛完工，據臺灣日日新報的宣傳報導，當時舉辦盛大儀式，邀請多位仕紳即官員參與，可謂盛況空前。而1917-1919年間，隨第二代臺中驛完成，鐵道南側站區開始形成第二貨物倉庫之倉庫區，為臺灣倉庫株式會社臺中出張所所在地，主要業務為儲放、運轉米、堂等作物，尤其是配合帝國製糖業務、蓬萊米運送等(今20號倉庫群)⁴⁴。

⁴⁴ 臺中車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書，文化部文化資產局(2020)。P.2-34



1937 臺中市地圖(圖面來源：中研院·臺灣歷史地圖·本計畫重繪)

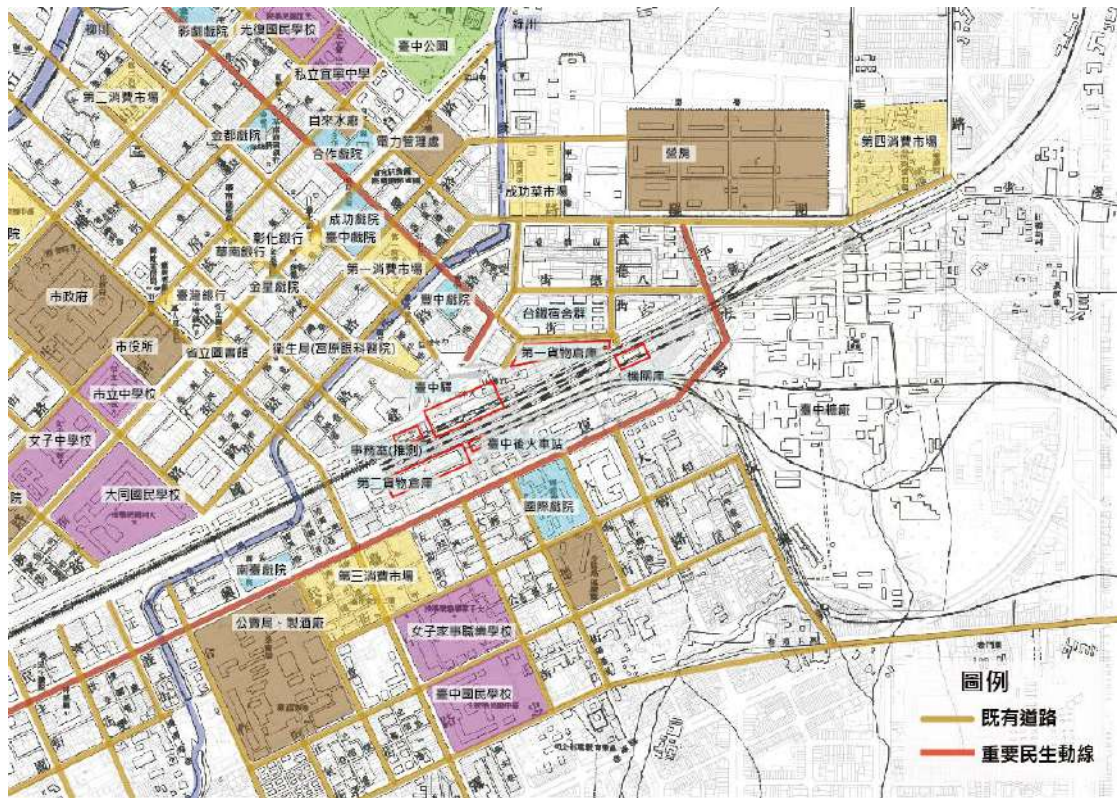
第二代臺中驛在昭和年間受到臺中大地震、盧溝橋事變與第二次世界大戰等事件影響。隨著日本的敗退，戰火也延燒至臺灣，當時臺中大型公共建築都成了美軍首要攻打的目標，臺中火車站無可避免也受到波及，所幸損傷不大。然而戰後臺中市並未停止發展，相反的人口增加，為了因應人流，火車站開始增加輸運設施，1949年增建右翼候車室與貴賓室⁴⁵，同年臺中後站竣工，1949-1961年間後站腹地同時保留兩座鐵道車站，也就是臺鐵管理臺中後站及臺糖管理中南站，隨著臺糖中南線停駛讓糖廠鐵道與中南驛皆失去原本鐵道運輸與車站的功能，於1964年拆年除⁴⁶。

西元1952年臺中火車站附屬設施機關庫進行第一次整修，將木造建築換成磚造建築，根據文獻記載1967年仍可見舊時的機關庫與新車庫並存現況，機關庫約於1968-1970年間進行拆除。1968年因應貨運站場未來路線之調整，而往南興建機關庫，並持續擴充成四個維修車道。⁴⁷

⁴⁵ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P37-41

⁴⁶ 臺中車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書，文化部文化資產局(2020)。P.2-22

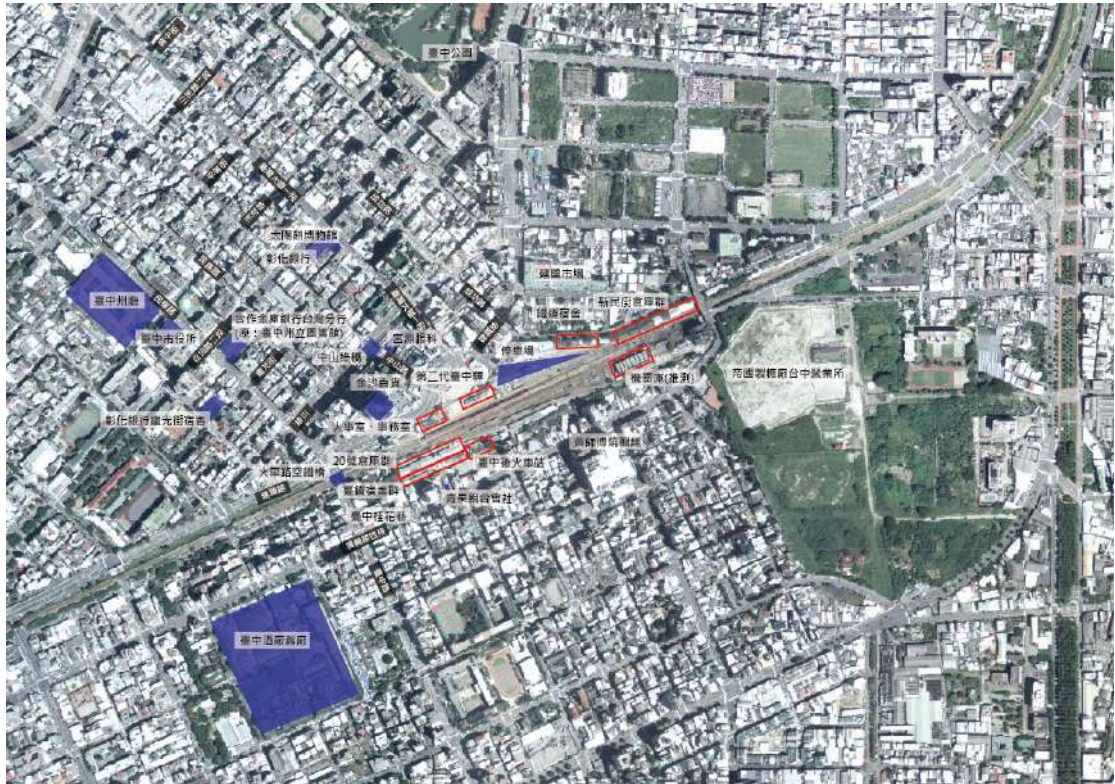
⁴⁷ 臺中車站周邊文化資產(含未具身分者)價值評估勞務委託案成果報告書，文化部文化資產局(2020)。P.2-48



1952 臺中市街道圖(圖面來源：中研院·臺灣歷史地圖·本計畫重繪)

西元 1986 年，山線鐵路共有 48 座鐵路平交道，然而路面鐵道成為中區與東南區交通一大阻塞，因此有不少路段選擇架設鐵橋以因應車水馬龍的交通，後來這個獨特的設計被稱為「火車路空」。時至今日，高架主體的完工，形成一高一矮的火車路空，而這道鐵橋也成為一連結過去及現在的一個特殊景緻。1995 年因應臺鐵地下化規劃，預計將臺中火車站拆除，不過此時期文資意識抬頭，為保護這棟日治時期興建的火車站，文資團體開始辦活動等，最後政府於 1995 年給了臺中火車站古蹟的身分。1998 年，臺灣鐵路局提出「鐵道高架化新計畫」，選定 18 個路段實施，其中經過不斷的檢討，最後於 2006 年通過。⁴⁸

⁴⁸ 臺中火車站與周邊設施之發展(1903-2017)，朱書漢(2018)。P.96-99



2002 臺中市航照圖(圖面來源：中研院·臺灣歷史地圖·本計畫重繪)

(四)第三代臺中火車站完成啟用

西元 2009 年，高架化鐵路工程開始進行，此次鐵路高架化工程可消除十八處地下道十七處平交道及三座陸橋，解決長期造成中區與東南區的隔閡。除了高架化工程外，新站工程也同步進行，而臺中高架化工程於 2012 年開始動工。新的火車站高 37 公尺，約高十二層樓，是第二代火車站的四倍大，新火車站分別對映著復興路、建國路以及原有的站前廣場，並在新火車站二樓設有大平臺及樓梯向站前廣場延伸，據《統計年報(105 年)》第十一章〈交通運輸〉統計中可以發現臺中火車站載客量穩定成長。⁴⁹

⁴⁹ 臺中火車站與周邊設施之發展(1903-2017)，朱書漢(2018)。P.84-86

(二)火車站舊宿舍群

臺中舊鐵道宿舍分布非常廣，約可分為三區，第一區是復興路四段 37 巷 2 弄宿舍群，第二區是今復興路四段靠鐵道一側，從大智路到振興路宿舍群，第三區是是今新民街、八德街、建國路、武德街所圍成的一區域，也是臺中最早規劃的鐵道宿舍群，在 1937 年地圖裡以「鐵道官舍」標示此區域。

51

其中最特別的一群為第一區鐵道宿舍，從復興路四段 37 巷內的二十號倉庫走出來，往復興路方向走去，在一旁便能看到一條小巷道。巷弄不到 2 公尺寬，因為巷道旁桂花，因此有人叫這條巷子為桂花巷。而復興路四段 37 巷 2 弄的鐵道宿舍群非常特別，地圖上最早到 1970 年才可見這排宿舍的標示，而這排宿舍的特別之處在於相較其他日治時期鐵道宿舍群以木造為主，這排宿舍為當時流行「販厝」（兩間房舍共用一牆面，為節省建材與施工成本）建築形式。⁵²

西元 2005 年開始，臺中市政府計畫 50 處公有地進行都市更新計畫，其中包含臺鐵宿舍等公有地，將原住戶遷移出鐵道宿舍群。封閉了以後臺鐵宿舍便閒置與損壞，所帶來的環境髒亂及閒置以後造成的治安死角皆為民眾詬病，直至 2014 年開始拆除新民街、八德街、武德街、建國路所圍成的宿舍群（今成為國光客運轉運站。2015 年復興路四段旁臺鐵宿舍開始拆除。而復興路四段 37 巷 2 弄宿舍群目前仍保存。⁵³

(三)臺中火車站周邊倉庫群

日治時期由臺中火車站發送出去貨物大致上以農產品，如香蕉、米糧為大宗，其他則有酒、砂糖，可以看出當時臺中產業結構主要為農業產品，例如那時就有臺灣總督府臺中酒工廠（金臺中文化創意園區）以及臺中製糖所第一工廠（今臺糖生態園區）。後因應負如潮水般的貨物進出，臺中火車站便有興建倉庫倉儲貨物的需求。1909 年時臺中火車站周圍以建設第一貨物倉庫群，1919 年則設立第二貨物倉庫群。⁵⁴

臺中火車站周邊現存保留下來的磚造倉庫群，大致分布在新民街十一號到十七號及復興路四段 37 巷內的二十號到二十六號。臺中倉庫株式會社建設，於 1917 年盛大舉行宴會慶祝開業。後來二十號到二十六號倉庫群都屬於臺鐵所有，裝在了很多農產品貨物。甚至在戰後為了修補當時因被美軍空

⁵¹ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.147

⁵² 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.146

⁵³ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.152-153

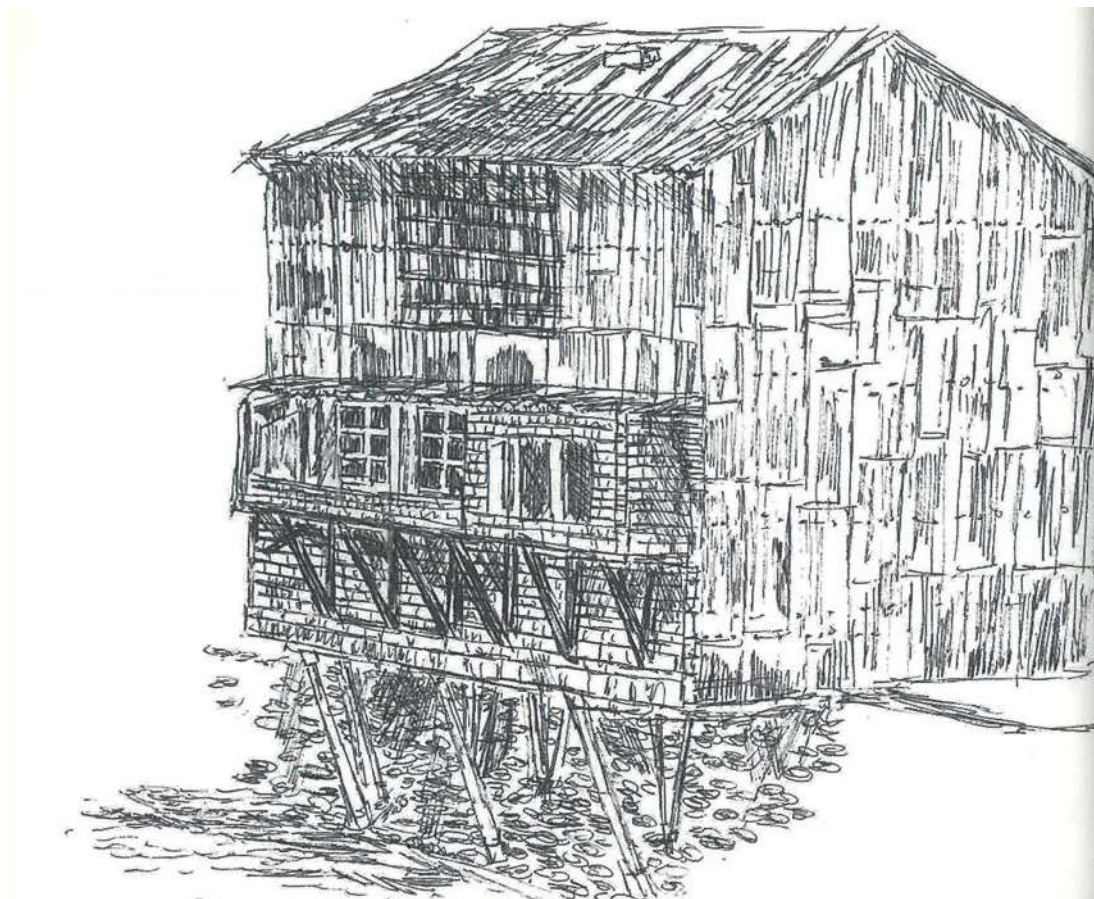
⁵⁴ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.157-159

襲而殘破不堪的鐵道貢獻，起到了物流轉運與囤積的作用。⁵⁵

新民街倉庫群，原本為存放貨物功能，後建國市場攤商們存放貨物需求，有的倉庫被新民街攤商所利用，有的倉庫則改變為雜貨商鋪，讓倉庫延續功能，2016年將新民街8號及10號倉庫指定為古蹟，繼續見證臺中火車站周邊發展。⁵⁶

(四)站前的吊腳樓

當時臺中市舊市區是以中區為發展核心，臺中火車站也日益忙碌，造成臺中市人口快速增加，加上人口多處弱勢，難以尋找駐所，只能搭建簡陋的房舍，這些克難屋的蹤跡最初是在臺中火車站附近的綠川。臨時搭建的吊腳樓是當時都市生活的寫照，反映當時居住於此的生活樣貌。後因樣貌不佳且容易發生公安危險而拆除。⁵⁷



圖片來源：書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。朱書漢繪。

⁵⁵ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.161

⁵⁶ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.164

⁵⁷ 書目：驛動軌跡-臺中火車站的古今往來，朱書漢、宋德熹(2017)。P.51

附錄五、期初審查意見回復

表 附錄五-1 期初審查意見回復表

委員	審查意見	意見回復
一、 黃委員 俊銘	(一)期初報告成果詳實，執行單位用心值得肯定。	感謝委員肯定。
	(二)因國定古蹟臺中火車站的本體及定著土地範圍仍在重新審議中，請配合變更保存計畫內容及相關計畫方針。	感謝建議，遵照辦理，詳見第一章第二節。
	(三)為使所有調查分析內容，易於記理解研究其據對象的相關都市空間位置，建議應統一保存計畫底圖繪彙整各據種資料，於保存計畫法劃定的實施範圍內，以利閱讀及訂定計畫內容之用。	感謝意見，已將所有分析圖面或歷史圖面套繪製統一底圖，使資訊更易於研讀，詳見第二、三、五章內容。
	(四)臺中火車站的保存計畫亦涉及站前及戰站後的都市空間鏈結，然站前及站後的都市街廊軸向、尺度等，皆因歷史發展過往及都市工地使用的定位不同(站前為商業住宅街區，站後為產業、軍事等用地)，保存計畫，應注意車站古蹟在其都市脈絡的保存意義。	感謝意見，已進行後站歷史、空間變遷與價值論述，詳細內容請見第二章第二、三節。
	(五)保存計畫分析不能只在現況的分析，應以都市計畫賦予土地使用及開發強度與容許範圍模擬未來最大開發量對古蹟的保存景觀衝擊，檢討必要的限制工具、實務事項，以及土地開發強度的調整對策。	感謝委員指正，已於第五章體制建構提出發展定位與景觀維護構想、必要之土地使用計畫變更建議、臺中火車站古蹟保存區之土地使用管制建議、古蹟及其周邊景觀風貌管制規範等相關內容。
	(六)視覺景觀分析的部分，不宜只是用平面配置圖，(如建物高度、色調及形式、廣告招牌、都市公共設施、交通標誌、臺電、電信、消防等)等涉及文資法第 38 條的都市審議所須分析的部分，應盡可能以剖面、透視圖、天際線等圖面模擬分析。	感謝委員建議，已增加剖面圖、透視圖等相關圖面於第三、五章。

	(七)對於接近古蹟的通路包含騎樓、步道、廣場等步行空間的連續性、舒適性等，在都市設計準則必須分析，提出對策。	感謝委員建議，已於第五章體制建構之第三節臺中火車站古蹟保存區之土地使用管制建議、第四節古蹟及其周邊景觀風貌管制規範提出對策。
	(八)古蹟保存區以及保存計畫範圍，除了國定古蹟外，應鏈結周邊古蹟、歷建等文化資源，關於保存區及保存計畫範圍草案的東側、西側仍有疑義。	感謝委員建議，已依照委員建議，補充進行第二章歷史脈絡研究、第三章臺中火車站周圍環境調查之分析，並於第五章重新界定保存區及保存計畫範圍。
	(九)巴爾頓的名字應為 W.KBurton(W.K Barton 為誤植)。	感謝委員指正，已依照意見修正。詳見 p29，第 17 行。
	(十)以上建議併於期中、期末修正。	遵照辦理。
二、張委員崑振	(一)研究團隊對計畫的掌握已有相當深度，期初成果具相當成效。	感謝委員肯定。
	(二)補充車站所在的範圍、內涵及變遷。	感謝委員建議，已補充車站及車站周遭之範圍、內涵及歷史變遷相關內容，詳請參見 p12-28。
	(三)補充車站周邊的歷史變遷。	感謝委員建議，已補充車站周遭之範圍、內涵及歷史概要彙整。詳請參見 p28-36。
	(四)街道、廣場歷史景觀的探討，亦請參照辦理。	感謝委員指正，以將車站及超站周邊歷史景觀，以時間軸的方式進行敘述。詳見附錄 2。
	(五)有關期中報告的內容，包括保存區範圍、風貌景觀管制的探討，皆應有前述資料為基礎。	感謝委員建議，遵照辦理。
相關單位意見		
單位	單位意見	意見回復
臺中市文化資	(一)頁 18 第 3 行，“史”建築...，應為錯字。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p22，第 4 行。
	(二)頁 25 第 7 行，“區區”相關建設。	感謝指正，已依照意見修正。

產處	應為錯字。	詳請參見 p29，第 7 行。
	(三)頁 30 圖 2-37、2-38 請確認圖片內容為柳川或綠川。	感謝指正，內容以卻認為綠川。詳請參見 p34，圖 2-38、2-39。
	(四)頁 31 第 2 段 “之罪”、“老及”，應為錯字。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p35，第 2 段。
	(五)頁 40 機關庫遺構，目前已進入文化資產審議程序，俟資料完備後，再提會審議，如經指定登錄為文化資產，將公布於本處網站。	感謝提供相關資訊，後續將持續掌握相關辦理情形及進度。
	(六)頁 40 最後一行“呔”方公尺，應為錯字。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p46。
	(七)頁 45 歷史建築登錄名稱應為「臺中驛第二貨物倉庫群(20 號倉庫群)」。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p51。
	(八)頁 55 表 3-2 文化資產名稱、登錄時間、定著土地範圍及門牌號皆有誤，如： 臺中市後火車站： 1.登錄名稱應為：臺中後火車站； 2.登錄時間：108 年 6 月 18 日(修正公告)； 3.定著土地範圍：臺中市東區復興段三小段 1、1-4 及 2-2 等 3 筆地號； 4.門牌號：臺中市中區臺灣大道一段 1 號。 其餘文資點之最新公告資料，請參酌本處網站 (https://www.tchac.taichung.gov.tw/)更正。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p67。
	(九)頁 56 表 3-3 修正意見同上。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p68。
臺中市政府都市發	(一)P.79 表 3-8 專案通盤檢討歷程部分，臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫無辦理通盤檢討，相關主要計畫、	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p91。

展局	細部計畫辦理歷程請一併納入表列。	
	(二)本案土地使用管制要點應以 110 年 2 月發布之「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段案」為主，P.80 表 3-9 各類土地使用分區之建蔽率、容積率規定；表 3-10 公共設施之建蔽率、容積率規定；P.81 細部計畫土地管制要點請修正。	感謝指正，已依照意見修正。 詳請參見 p92、93。
	(三)有關本地區高度、色彩、建築形式或景觀等相關設計規範，應依文化資產保存法第 37 條、第 39 條、第 40 條等規定執行，俾憑後續土地使用及都市設計據以執行。	感謝提供建議，後續遵照辦理。

附錄六、期中審查意見回復

表 附錄六-1 期中審查意見回復表

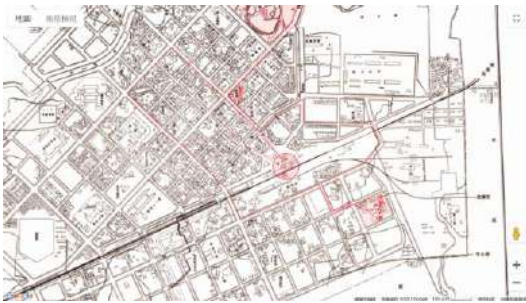
委員	審查意見	意見回復
一、 賴委員 美蓉	(一)P.31-33 呈現之圖，部分是市街圖，部分為配置圖，也有 google 航照圖，建議以同一類型之圖呈現，以利瞭解臺中火車站周邊環境與區域發展之變遷。	感謝意見提供，已依照意見修正。詳請參見 p36。
	(二)P.37 第三節臺中火車站歷史價值論述與檢討，檢視內文均為分析臺中火車站古蹟本體外設施之價值分析，與節名不一致，建議修正。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p40。
	(三)請補充說明 P.55 保存計畫範圍和 P.58 緩衝區範圍之明確劃定原則。	保存計畫範圍已補充說明內容。詳請參見 p166。
	(四)P.97 建物樓高調查，建議修改為樓層調查較合適。另外，文字說明過於簡略，請補充說明並增列表格，圖 3-14 也請放大，以利閱讀。	感謝意見提供，已依照意見修正。詳請參見 p108-109。
	(五)建議進行臺中火車站周邊地區建物屋齡調查，以利本計畫後續建議之提出。	感謝意見提供，已依照意見補充內容。詳請參見 p110。
	(六)P.105 第二節都市及土地使用相關法令，所有法規之引述，請說明公告實施之年度日期。	感謝意見提供，已依照意見補充內容。詳請參見 p118。
	(七)P.105 表 4-2 土地使用管制規範，請增列都市計畫法臺中市施行自治條例。	感謝意見提供，已依照意見補充內容。詳請參見 p119。
	(八)P.107 表 4-3 容積移轉相關規定，建議增列都市計畫容積移轉實施辦法。另外，除了容積移轉，建議增列容積獎勵相關法規；都市更新相關法令也建議補充。	感謝意見提供，已依照意見補充內容。詳請參見 p123。
	(九)P.108 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點，已於	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p123。

109.5.18 修正公告，並非草案，請依現行要點修正。	
(十)第四章第四節上位及相關計畫，為何未分析「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」和「臺中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區)」?前述兩個細部計畫和後續所提土地使用管制要點變更之建議直接相關。	感謝意見提供，已依照意見補充內容。詳請參見 p132-136。
(十一)P.147 一、變更細部計畫...和 P.148 增列細部計畫...，請明確說明是那一個細部計畫。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p177。
(十二)P.149 第四節古蹟及其周邊景觀風貌管制規範，建議補充說明管制原則，如未能列出明確原則，較難辦理後續之說明會和公聽會。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
(十三)有關必要之土地使用計畫變更，期待期末能提出更完整之土地使用管制和都市設計相關規定；同時建議期末報告前能和臺中市政府都市發展局相關單位先進行溝通。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
(十四)P.160 表 5-6 及表 5-7，請列出完整之原條文，以利瞭解前後差異性。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
(十五)建議在第六章參考文獻前，增加一章節說明後續擬執行之工作項目及期程。另外，說明會與公聽會未依原執行進度辦理，如何調整?建議在此章	感謝意見提供，已依照意見補充內容，詳請參見 p184。

	節說明。	
二、 黃委 員俊 銘	(一)請補充保存區範圍公私有土地分析，以及公有土地機關構所有權分析，以利評估保存計畫對土地所有權人的影響。	感謝意見提供，已依照意見補充內容，詳請參見 p107。
	(二)若認為本國定古蹟保存計畫應與周邊公園、綠川水路等結合而分析自然資源，應在保存區的景觀項目，提出相關行道樹計畫、廣場綠地景觀設計規範、水空間設計規範等相關建議。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(三)請依交通運轉系統(含未來捷運站設置)、交通量的評估，檢討臺灣大道一段、中山路、建國路等車站周邊道路縮減車道，擴大調整人行道寬幅的可能性，放在保存計畫內。	感謝意見提供，已依照意見補充內容，詳請參見 p78-83。
	(四)保存計畫對於保存區內的騎樓連續空間，與國定古蹟及其廣場的連續性人行風雨空間的態度為何，是否有明確的都市設計管制。	感謝意見提供，已依照意見補充內容，詳請參見 p78-83。
	(五)保存區內公共設備除交通號誌、電信設施之外，應考慮臺電氣力供應設施、消防設施、計程車招呼站、巴士候車亭等設施設計的規範。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(六)應針對保存區內的夜間景觀進行規範，涵蓋古蹟的照明計畫、站前站後廣場的照明計畫、人行道夜間照明系統及周邊廣告照明、大樓霓虹燈的規範。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(七)保存區內的開放空間、廣場等應規範民間團體捐贈門戶意象、鐘樓等構	感謝意見提供，評估過後已制定相關規範，詳請參見 p181。

	造物的限制，或由他處移入銅像、紀念物等限制之規範。	
	(八)保存區內除私有土地的容積規範外，是否需檢討公有容積調派的配置、高度等規範。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(九)保存區內建物開發行為、建築計畫應規範空調室外機、冷卻塔之設置、建築服務性陽臺之設置面對古蹟方向立面的審議規範。	感謝意見提供，針對開發行為及建築計畫在現有都市設計審議規定有相關規範，本案針對都市設計一增列部分相關內容，詳請參考 p.181-182。
	(十)保存區內舊有街屋立面保存應有獎勵措施，整合數筆街屋土地做大宗土地之開發行為應規範立面應有舊街屋土地分割之意象，或舊有建築元素之保存活用設計。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(十一)圖 5-15 以車站為核心的建物高度限制不符合現實條件，保存區內的開發量竟相同，但不同筆土地與車站的距離不同，容積不易調派，建議仍以面對中山路、臺灣大道、建國路、站前廣場的騎樓地上高度限制不得超過臺中火車站，量體向基地內逐漸增高較為合宜(亦即以臨街道廣場的高度管制形塑沿街道尺寸景觀與車站協調。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(十二)保存區內之管制內容，文字盡量質化與量化，以利審議。	感謝意見提供，相關管制內容詳請參見 p177-181。
	(十三)以上建議合併於期末報告修正補充。	遵照意見辦理。
三、	(一)火車站周邊歷史涵構定型於日本	感謝委員提供寶貴資料，本計畫

張委員崑振 (書面意見)	時代市街改正，下圖為 1926 年某重要人士參訪圖，(參下面附圖，猜測為親王高松宮到臺中參加臺灣共進會巡視路線)，可以看到臺中車站出站後，車行動線與周邊環境的歷史街道環境的實質關係，此路線作為示範街道，應可提供很多思考方向的重新檢視，特別是核心範圍、不同都市街道的主從層次，請再參酌。	已納入考量，部分路段已建議劃設為觀覽通道。
	(二)報告書前文雖羅列很多歷史變遷資料，建議再就其運用討論一下諸多資料的實質意義究竟為何？目前並未有具體結論。	感謝委員指正，已遵照各委員之建議，重新檢討第二章的內容。
	(三)舉例而言，今臺灣大道舊為櫻橋通、今中山路舊為新盛橋通，這兩條通路前面的巡視圖一去、一回，顯為重要道路。建議可做為火車站前重要歷史街道景觀重塑時的討論標的。	感謝委員建議，目前劃設觀覽通道的範圍為以車站為核心，臺灣大道一段及中山路一段至綠川之範圍。
	(四)復興路、綠川也是南北兩側重要邊界街道空間。東北側的路線轉折正反映了東北區做為軍事使用歷史目的與發展。今日車站東北區的擴張(大車站開發區)，亦可就此針對範圍及管制有所討論。	感謝委員建議，本計畫已補充研擬未來開發計畫需進行視覺衝擊評估、審議之範圍，詳細內容請參見第五章第四節。
	(五)依此，各街道空間是有不同的特質的(通往製糖會社的動線也可以納入)，管制內容與設計規範顯然亦可發展出不同的內容。	感謝委員建議，本計畫於保存計畫範圍景觀風貌管制範圍，就全區制定一共通性規範，並分別針對車站廣場、後站周邊地區、觀覽通道等區域研擬管制規範，以及提出色彩計畫原則。
	(六)P.149 周邊景觀風貌管制內容，北側聚焦公共設施，南側聚焦建物高度外，前述歷史街道景觀(如立面)特色實質的分析，目前規範雖有提到要	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提

	管制，但無內容，建議再增加討論。	供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
	(七)街廓管制，容積移轉不見得會有吸引力，為符實務的可行性，建議可提出確保街道騎樓面空間，後側開發高度開放放寬方式，可參臺北市國定古蹟北門案例。另，核心區中的公私有土地變更使用後的權利影響，建議有評估數據。	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。
		
相關單位意見		
單位	單位意見	意見回復
臺中市文化資產處	(一)頁 11 圖 1-3，合作金庫銀行臺灣分行應為合作金庫銀行“臺中”分行、中山綠橋為歷史建築(顏色標示有誤)，其後相關圖面請一併檢視。	感謝指正，內容已更正。詳請參見 p12
	(二)頁 19 表格，昭和 17 年，轉搭中南”限制”(應為：線至)”屋”(應為：烏)溪北岸。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p20。
	(三)頁 23 表格，一九〇五年，1 月 23 日，動用臨時軍事費”我劉”；一九〇八年，4 月 21 日，臺中停車場內設「國臺北」；“寶”(應為：保)線區；10 月 24 日，典禮”魚”臺中公園；一九〇九年，1 月 31 日，鐵製月臺”僑”完工；一九一一年，8 月 30 日，保線事務所完工”世”。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p26。
	(四)頁 24 表 2-2，一九四五年，10 月 25 日，歡迎”們”牌樓。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p27。

	(五)頁 25 表格，一九五八年，站工休息”是”。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p28。
	(六)頁 31，第 16 行，(今臺中市政府一帶)，是否為(國定古蹟臺中州廳一帶)?請再確認。	感謝指正，已依照意見重新確認。詳請參見 p34。
	(七)頁 60，註腳 36，臺中火車”債”(下同，頁 168、169、171、174、175、176)。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p58、186、187、189、192、193、194。
	(八)頁 66，部份文化資產(如臺中後火車站、新民街 8、10 號倉庫、臺灣省城大北門)之定位有誤，請再確認。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p67-68。
	(九)頁 91 圖 3-12，本市歷史建築「臺中驛第一貨物倉庫群(新民街 11-17 號倉庫)」範圍土地使用分區(保存區)之圖例請再確認。	感謝指正，已依照意見重新確認。詳請參見 p101。
	(十)頁 101，一、上位計畫與相關計畫之彙整與分析，第二行，是否將”噸”本計畫，應為錯字。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p113。
	(十一)頁 109，倒數第 5 行，”圳”早發展，應為錯字。	感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p127。
	(十二)頁 150，倒數第 3 行”違憲”，應為錯字。	感謝指正，本章內容已重新擬定。詳請參見 p169-176。
	(十三)頁 162，倒數第 2 行”策會”，應為錯字。	感謝指正，本章內容已重新擬定。詳請參見 p169-176。
	(十四)因「臺中停車場事務室」業經本府列冊追蹤在案，請文化部文化資產局協助提供「臺中車站周邊文化資產(含未具身份者)價值評估」資料，供後續審議參考。	感謝資料提供。
臺中市政府都市發展局	(一)依所附重點整理所示：「本保存計畫建議變更「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」內容」。經查「臺中市都市計畫臺中車站地區	感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第

<p>細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」業於 110 年 2 月公布實施，倘本案具急迫性，得由目的事業主管機關簽奉核准認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫之個案變更。</p>	<p>五章內容。</p>
<p>(二)古蹟坐落土地之周遭如劃入，民意應為主要考量，如何讓民眾參與？又劃設為保存區的充分理由？</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>
<p>(三)另外，本案涉及土地權屬問題，也請一併釐清，說明如何因應及所有權人是否同意？</p>	<p>感謝意見提供，本案將於 110 年 11 月 22 日辦理相關部門協調會議。</p>
<p>(四)臺中火車站古蹟位址係位於臺中車站地區細部計畫內，該地區是以交通形式做為指導原則所擬訂之計畫型態，因所涉問題相當複雜，近 20 年來對臺中車站地區之規劃及研究已相當多且細緻，故要提出變動牽一髮動千均之大事，宜相當謹慎。且文資法具有高於都市計畫位階之性質，可突破都市計畫之管制，故其古蹟保存計畫相關的規劃宜以配合原有交通之歷史觀點來出發，補充其原有計畫之不足為出發點，而非一律將原分區變更為保存區。</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>
<p>(五)倘真有變更之需要，也請規劃單位務必評估及比較分析變更之必要性、合理性、公益性及急迫性，以利向民眾及都委會說明。</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>

<p>(六)本保存計畫涉及交通系統之競合甚大，請務必徵詢臺鐵局、本府交通局之意見。</p>	<p>感謝意見提供，本案將於 110 年 11 月 22 日辦理相關部門協調會議。</p>
<p>(七)配合 110 年 2 月發布之「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)案」，本局目前刻正執行之「臺中大車站計畫-原建國市場及附近地區都市更新事業招商計畫案」(109 年)，檢附相關進度與內容供參。</p>	<p>感謝資料提供。</p>
<p>(八)劃定古蹟保存區後，民眾權益、土地所有權人權益等如何衡量，相關配套？</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>
<p>(九)高度限制會不會影響到民眾容積無法用完的情形？權益？</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>
<p>(十)都市設計審議相關章節，應補充定性定量說明。</p>	<p>感謝意見提供，已補充相關說明，詳請參見 177-181</p>
<p>(十一)本案土地使用管制要點應以 110 年 2 月發布之「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段案」為主，p93 細部計畫土地管制要點請修正。另報告書內 p147 土地使用管制建議，請逐條檢討。</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>
<p>(十二)P.95 文字誤繕：「110 年」變更臺中市都市計畫臺中車站地區臂部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸</p>	<p>感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p105。</p>

	<p>線計畫南段)書」。</p>	
	<p>(十三)P.110、P.118，標題一、六，建議整合修正為「臺中市舊市區都市更新地區劃定案(96年)」，旨案為臺中市政府於民國96年6月28號以府都發字第0960119059號公告「臺中市舊市區都市更新地區劃定案」，劃定九處舊市區為更新地區。其中，「臺中市火車站附近地區都市更新計畫案」，為九處更新地區其中一處。相關內容請至本府都市發展局網站查詢。(網址：https://www.ud.taichung.gov.tw/)</p>	<p>感謝指正，本章節內容已重新檢討彙整。詳請參見 p130-153。</p>
	<p>(十四)P.115，干城重劃區開發計畫(104年)，建議更正為「變更臺臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫第二次通盤檢討案」，另建議補充發布實施日期(104年9月22日發布實施)。</p>	<p>感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p134。</p>
	<p>(十五) P.119，臺中大車站暨干城再生整體規劃(107年)，建議更正為臺中大車站暨干城再生整體規劃(干城及帝國糖廠整體串聯及再生作業)委託技術服務案，另因本案尚在執行階段，該報告書引用內容為該規劃案前期階段(期初報告)內容，與後續執行內容不同建議刪除 P.119-120(4.土地使用構想)，檢附本案期末報告及都市計畫變更草案內容供參。</p>	<p>感謝指正，已依照意見修正。詳請參見 p139-140。</p>
	<p>(十六)P.152：臺中市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，應修正為臺中市政府都市設計審議委員會</p>	<p>感謝意見提供，古蹟保存計畫相關內容已依照 2021 年 08 月 24 日辦理之說明會及 2021 年 09 月 15 日辦理之專家諮詢會議提供的意見重新討論。詳請參見第五章內容。</p>

附錄七、地方說明會意見回覆

壹、開會事由：訂定國定古蹟臺中火車站保存計畫 說明會


貳、開會時間：中華民國 110 年 8 月 24 日(星期二)上午 10 點

參、開會地點：文化部文化資產園區求是書院(臺中市南區復興路 3 段 362 號 R11)

肆、會議記錄級單位意見

表 附錄七-1 陳情意見回覆表

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
一、單位回復			
都發局	無。	<p>(一)古蹟保存計畫內容須古蹟保存及地方發展並重。</p> <p>(二)古蹟坐落土地之周邊倘劃入古蹟保存區計畫範圍，請說明劃設為古蹟保存區之必要性、合理性、公益性及急迫性。</p> <p>(三)對於古蹟保存區計畫範圍內之民眾權益應審慎考量，且應有完善的配套措施，避免民眾權益受損。</p> <p>(四)本府刻正辦理「原建國市場都市更新招商案」、「臺中大車站大平臺計畫」、「干城商業區計畫」、「捷運藍線規劃」等重大建設計畫，倘劃設為古蹟保存區範圍，請貴部審慎評估是否影響市府建設推動。</p>	感謝建議，保存計畫內容將參考單位提出之意見。
交通部	陳情位置：	(一)建議國定古蹟臺中	本計畫依文資

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
臺灣鐵路管理局	<p>一、土地標示 地段：建國段 小段：二小段 地號：22-1、50-4(佔部份)、50-8(佔部份)</p> <p>二、門牌號 區：中區 路(街)：臺灣大道 段弄：1段 巷號：1號</p> <p>陳情理由： 一、臺鐵局於100年起進行臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案(促參案)之可行性評估、公告招商等法定程序作業，該案歷時7年歷經各部會及局處繁複討論規劃，途中亦邀集臺中市政府都發局及文化局相關單位參與修正招商內容，全案於107年6月22日公告招商、107年9月27日綜合評選，並於107年12月7日與民間機構經典國際股份有限公司簽約。該公司至今已投資數億元資金，更投入大量人力、時間進行履約，倘文化部對臺中車站古</p>	<p>火車站範圍，採最適保存取代最大保存，以創造永續經營理念，讓保存與資產活化並重，以創造政府、地方、文化資產多贏局面。</p> <p>(二)新民街11-17號倉庫之定著土地範圍面積與主管機關登錄歷史建築範圍面積不符疑義，建請與公告資料比對釐清。(附件1)</p> <p>(三)新民街8、10號倉庫之定著土地範圍地號不符疑義，建請與公告資料比對釐清。(附件2)</p> 	<p>法第37條辦理，相關內容研擬依文資法第39、40、41、42條辦理。貴單位所提之陳情理由與建議經2021年11月22日公部門協調會議及2021年12月3日期末審查，部分已參採。</p>

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
	<p>蹟進行擴大範圍及劃設保存區，對臺鐵局已簽約執行之案件後續將預見解除契約及司法訴訟問題。政府對已簽約並履約中的投資案件予以單方變更條件，政府公信力何在？本案將創下案例，爾後政府推動之投資案件恐將無廠商願意投資。</p> <p>二、如文化部擴大劃設保存區，將嚴重影響本促參案之進行，必造成政府無法履行原促參案契約條件，倘若解除契約而造成損失，非能歸責於民間機構，民間機構將向交通部及文化部求償損失。</p> <p>三、第一代停車場事務室、第二月臺未具法定文化資產身分，倘直接納入國定古蹟範圍，行政程序是否完備，顯有爭議。第一代停車場事務室經後期增改建，已不復原貌；第二月臺配合鐵道局鐵路高架化工程，經解體重組，除立柱採用原構件外，其餘桁架及屋頂均為新</p>		

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
	<p>設，原貌已大幅更動。故不符合「保存完整」之要求，倘納入國定古蹟範圍，似有不妥，建議再釐清是否保存完整。</p> <p>四、請文化部避免再將臺中車站變成臺北機廠及臺南五妃廟案例，建議國定古蹟臺中火車站範圍，採最適保存取代最大保存，以創造永續經營理念，讓保存與資產活化並重，以創造政府、地方、文化資產多贏局面。</p>		
邱素貞 議員	古蹟定著體地之周邊，其定義請界定清楚，以免民眾疑慮，擔心妨礙地方發展。	文資法第 38 條“古蹟定著土地周邊”與本案“古蹟範圍之研究範圍”兩者請說明清楚。如：古蹟定著土地周邊，僅限於臺中驛鄰近，而不及於復興路以南，建國路以北，則民眾之疑慮可望減輕。	古蹟定著土地周邊依文化資產保存法施行細則第 23 條劃設，以古蹟定著土地及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍；研究範圍為文資局訂定進行基礎資源調查、歷史脈絡研究之範圍。本計畫考量民眾權益及古蹟保存之重

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
			要性建議的範圍為東起大智路、復興路、民族路、建國路、新民街之車專用地及廣場用地(廣6)、中山路、臺灣大道一段範圍。
市議員 羅廷璋 服務處 李國禎	無。	文化歷史保存固然重要，但仍須針對地方經濟、觀光為主等。避免造成沒落等問題產生。應該更加注入新生命、新策略、新概念，讓文化與時代並存，相信對城市與居民是最好的方式。	感謝議員意見，保存計畫內容聽取機關及民眾意見，期能達到文化與新時代共榮。
臺中市 議員張 彥彤服 務處	本計畫違背在地民意，傷害市中心發展。	廢止本計畫。	感謝議員意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
市議員 黃守達	國定古蹟臺中火車站保存計畫立意雖善，惟溝通工作尚須更多的努力，且未具體說明：要如何調和現有進行之計畫、在地意見將以何形式加入計劃內容。	1.現已有臺中車站鐵道文化園區興建營運移轉案在此運營，應尊重臺中車站鐵道文化園區既有經營規劃。 2.若未能納入臺中車站鐵道文化園區經營團隊參與保存，則將形成同在古蹟保存區內，但步	感謝議員意見，本計畫依文資法第 37 條辦理，並於 2021 年 8 月 24 日辦理說明會、2021 年 11 月 22 日辦理公部門協

陳請人姓名	陳請理由	建議事項	意見回復
		調及規畫有所差異，或有生扞格可能。 3.採納在地意見與充分的說明。	調會及 3 月將辦理公聽會，將充分與民眾溝通。
市議員何敏誠	現有古蹟歷史建物加以維護管理保存之外，不應再畫設新的保存範圍，達成新舊建物共存共融，兼具歷史文化與經濟發展。	1.不要在匡列研究範圍。 2.不要新增限制條款。 3.不要公告範圍。 4.依據現行都市計畫及細部計畫加以管理即可，不應新增管制。	感謝議員意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。計畫內容已檢討都市計畫相關管制內容，不足者再補提相關建議。

二、各區機關回復

陳情人姓名	陳情理由	建議事項	採納	不採納	意見回復
東區新庄里里長洪宗毅	1.以車站主體為古蹟保存，不要影響周邊居民生活上的權力及產權危機。 2.全力反對劃分保存區或研究區。 3.撤回本計畫案。 4.東區車站已經沒落 20 年了，難得政府完成大智路的打通，串聯東區和中區的發展，而文化部竟然要我們發展倒退。	1.請重視在地居民的心聲。 2.請文化部不要一意孤行。	✓		感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理，保存計畫內容將充分聽取機關及民眾意見，期能達到文化保存與新時代發展共榮。
新莊社區發展協會理事長蔡素華	1.新庄社區居民堅決反對把社區範圍規畫為古蹟保留區或保存用地。 2.舊車站主體保留為古蹟就好，但不要擴大範圍，不	1.請重視在地人民的心聲。 2.請文化部不要一	✓		感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理，保存計畫內容將充

陳請人性名	陳請理由	建議事項			意見回復
	要影響在地居民。 3.撤回本計畫案。	意孤行。			分聽取機關及民眾意見，期能達到文化保存與新時代發展共榮。
東區干城里辦公處張碧芝	針對車站主體作為保留，而必須縮短開發範圍，以利地方發展。	擬多聽地方建議再進行規劃。	✓		感謝議員意見，本計畫依文資法第 37 條辦理，並於 2021 年 8 月 24 日辦理說明會、2021 年 11 月 22 日辦理公部門協調會及 3 月將辦理公聽會，將充分與民眾溝通。
臺中市東區區公所葉萃先	無。	1.古蹟範圍應僅限於臺鐵範圍內。 2.為活化經濟活動，臺鐵既有開發案應繼續執行。	✓		感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理，保存計畫內容將充分聽取機關及民眾意見，期能達到文化保存與新時代發展共榮。
長春里里長林姍汝	鑒於綠空軸線計畫說要保存歷史，整體蓋完，完全缺乏維護，在施工設計期間也完全不聽在地的聲音，導致	強烈建議停止本計畫。		✓長春里未涵蓋在	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理，保存

陳請人性名	陳請理由	建議事項			意見回復
	現在綠空鐵道變成街友駐足地，毫無意義。			計畫範圍。	計畫內容將充分聽取機關及民眾意見，期能達到文化保存與新時代發展共榮。
中區綠川里里長楊文宏	無。	撤回本計畫。	✓		感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
三、民眾回復					
民眾黃吉隆	無。	撤回本計畫。			感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾蔡瑞美	無。	撤回本計畫。			感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾張瑞旗	無。	撤回本計畫。			感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾張瑞星	無。	撤回本計畫。			感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民中劉作文	無。	原有計畫不符現有的需求，撤回重新審議。			感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾洪	無。	1.如果有公聽會或有關			感謝寶貴意

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
德建		會議，請以書面通知或電話告知(因為是空地，所以通知以下地址即可)。 2.強烈建議，撤回本計畫。	見，本計畫依文資法第 37 條辦理。後續辦理公聽會時將邀請相關單位給予意見。
民眾陳進榮	無。	強烈建議，撤回本計畫，不要影響民眾權益。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾張麗份	無。	撤回本計畫。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾許淑麗	堅決反對此計畫。	撤回本計畫。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾許秀第	先將臺鐵土地範圍規劃搞好。	堅決反對大範圍限制。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾陳美枝	堅決反對此計畫。	撤回本計畫。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾詹淑貞	車站周邊太大，不 ok。古蹟限制太多，阻礙周邊的土地。	以車站為主才 ok。若車站旁要建停車場或商場也才有商機，速度要快，不要拖拖拉拉，新車站已建好，要用的漂亮有用才 ok，到時三鐵	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。

陳請人性名	陳請理由	建議事項	意見回復
		共構才方便舒適。	
民眾許日貞	無。	撤回本計畫。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾白施桔	無。	撤回本計畫。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾黃俊雄	原有古蹟都荒廢中，建議解除原圈定的，更不同完再框。	列更多更大範圍。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。
民眾謝承安	舊市區已相當殘破，除重點古蹟應維護，不應再畫設保存區，不能單純為主持人的保證就代表未來承諾。應回歸地方督審就好，應以都市更新發展為主。	撤回本計畫，由地方政府回歸管理。	感謝寶貴意見，本計畫依文資法第 37 條辦理。

附錄八、國定古蹟臺中車站保存計畫協調會議紀錄

壹、開會時間：110 年 11 月 22 日 (星期一) 14 時 00 分

貳、開會地點：文化部文化資產局 杜康草堂會議室

參、開會事由：

(一)研商文資法 39 條規範之項目在現有細部計畫內規範內容是否已載明古蹟保存之規定。

(二)檢討文資法第 34 條及第 38 條之規定。

(三)研商依文資法第 39 條第 1 款，主管機關得就第 37 條古蹟保存計畫內容，依都市計畫法，維持現車站專用區，應無劃設古蹟保存區之必要性。

(四)研商保存計畫內容之制定。

(五)研商景觀風貌管制。

(六)研商細部計畫調整：

1. 土地使用管制。

2. 都市設計規範。

肆、會議記錄：

表 附錄八-1 協調會會議紀錄表

單位意見	
(一)臺中市府都市發展局	1.古蹟保存計畫變更相關土管規定及都市設計規範內容部分，後續須依都市計畫法第 27 條個案變更規定提送報告書至都發局辦理變更。
	2.本次變更主要依據土管規定，所增列原生樹種及都市設計規範新增內容，目前審閱後較少影響私有地主的權益，後續實際審議內容仍需依都市計畫委員會審議通過內容為準。
(二)臺中市政府建設局	1.保存計畫針對周邊的部分有沒有特別的其他建議事項？
	2.除了都市設計審議外，限縮周邊百姓權益問題部分(容積)，須加以考量。如真的限制到，建議取得共識後再來劃定，對周邊所有權人較能接受。
	3.想詢問如是例行性回覆，如道路分割，這部分是否還需再做審議？
(三)臺中市政府文化局	1.第 44 頁，火車站周邊景觀風貌的建議中，括號二第二點之保存計畫範圍開發挖掘，建議應該要回歸文資法 33 條營建工程或開發行為進行中，發現古蹟、歷史建築、紀念建築的相關建造物，應停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理較妥適。
	2.第 53 頁，括號五的部分，提到所有項目都要臺中市都市設計審議會審議，並會同文化部文化資產局參與審議，意思是要進行聯審嗎？此節下面提到興建完竣五十年部份要備妥相關文件，這概念是否是文

	<p>資法第十五條，公有建造物或附屬設施自建造物興建完竣五十年，要報主管機關做價值評估？這裡面一般所指的主管機關是指縣市政府，所以要文化部來做價值評估嗎？還是報臺中市政府文化局來做價值評估？</p> <p>3.另下面第二點提到建築遺構的部分，在地底下較看不出 34 條之問題，這章節請研究單位再檢視，否則管制內容對將來臺鐵局及民間機構經典公司在開發之影響甚大。</p> <p>4.簡報裡提到國定古蹟臺中火車站的定著土地範圍，東側的部分屬於公車月臺，該範圍劃入土地定著範圍過大，不符合比例原則，建議文資局再考慮一下。</p> <p>5.公車站土地所有權是臺鐵局，這個部分臺鐵可能要儘快辦理分割，文資局比較辦理後續公告作業。</p> <p>6.因國定古蹟目前定著範圍是黃色區塊，範圍會因為事務室保留在變更嗎？這部分後續計畫都要照文資程序走的話，將會影響開發期程。而針對國定古蹟補助，沒有明確說私法人經營可否補助，這個部分建議文資局可以評估同意。</p> <p>7.曾洽財政部促參司詢問，租金抵減修復費用部分，但促參司表示除非原契約於招商階段已有載明，否則較難以執行。</p>
(四)臺中市政府交通局	<p>1.建議委託單位可以補充未來有捷運藍線開發，預計四年後會施工。開始動工後路線是沿臺灣大道到臺中火車站，接到新營地後再轉彎到後站。</p> <p>2.文資法第 38 條部分，捷運營建工程會深開挖，剛有提到需用人工方式進行挖掘，請問範圍多大？</p> <p>3.另未來古蹟保存計畫範圍在審核時要協同文資主管機關審查，可能包括建物高度去審議。委託單位簡報提到不會更改現有高度、容積跟建蔽，請問捷運開發會變更使用分區，這部分文資審議會有意見嗎？是否有高度的限制？因會變更現有的容積與建蔽。</p> <p>4.本局會後會再提供捷運藍線之相關資料。</p>
(五)交通部臺灣鐵路管理局	<p>1.建議能將期末報告書初稿提供臺鐵局，以利能更完整檢視並提供意見。</p> <p>2.很多文資界的學者、專家在做文資的營運時，多希望政府多些補助，因為經營不易。臺中車站鐵道文化園區促參案 106 年第一次公告流標，因含國定古蹟，106 年 11 月 10 號第二次亦流標。107 年經修正相關條件辦理第三次公告，招商成功，並於去年 109 年 12 月開始正</p>

	<p>式營運。</p>
	<p>3.民間機構之財務試算包含未來橋下 ROT 範圍與 BOT 範圍(2 棟)·106 年公告到 107 年公告以前尚未有國定古蹟之保存計畫。現 BOT 範圍如按文資審議，後續開發不樂觀。</p>
	<p>4.經典公司未來經營商場量體龐大，評估過後認為五十年下來可以有合理利潤，可負擔國定古蹟之保存維護。其表示，如影響非常大，只能退出，屆時將影響合約關係，未來損失將向政府求償，交通部跟文化部間再看如何處理求償。</p>
	<p>5.目前計畫內容有可能造成未來臺中車站不會有廠商再進來投資，那臺中車站又回到過去的荒涼。</p>
	<p>6.臺鐵局就簡報內容提出以下疑問：</p> <p>(1)關於定著土地範圍(簡報第四十頁):</p> <p>甲、定著土地，跟古蹟實際坐落土地之地籍有些出入，建議剔除新站車站之正下方(經典公司 ROT 範圍高架橋下空間與部分 OT 商場)及其南側區塊。</p> <p>乙、另臺鐵車專區 A 區範圍(即 8 至 10 號倉庫南側土地)建議予以剔除，臺鐵局可配合辦理地籍分割。</p> <p>丙、臺鐵車專區 B 區範圍，建議予以剔除。</p> <p>(2)文資法第 38 條規定，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同文資「主管機關」進行審查，文資委員意見之討論，應於文資審議會中進行，而非擴張至都市設計審議會，建議文字應予調整。</p> <p>(3)簡報 41 頁，紅色點虛線框線框到大智北路以東一個最右邊、最大面積的區塊，對古蹟的影響有限，建議不納入古蹟所在街廓範圍，請予以剔除。</p> <p>(4)簡報 41 頁，右半側紅色虛線區塊、南側接近復興路四段的區域(第 8 頁之 D 區)，該區域是未來臺中市非常重要的發展區域，現有民間預計推動自辦都更。但如未來開發案都要經文資委員高強度審議，都更案會推不動。另外一塊，臺中車站延伸往北方，有一塊長型基地(41 頁)，皆建議剔除古蹟所在街廓範圍。</p> <p>(5)簡報第 53 頁，第二條管制範圍中表示會同文資局參與審議及所需提送文件等文字，建議刪除跟都市設計審議無關的文字。</p> <p>(6)簡報第 54 頁，變更條文第 7 點，5-2 車專用地東南側街廓建築高度應儘量與鄰房齊平，建議刪除。因所指東南側街廓建築究竟在哪，其範圍並未定義清楚。</p>

	<p>(7)對於文資法訂定相關的審議程序的具體改變，再請委託單位吳老師明確說明。</p> <p>7.有關古蹟土地範圍，於去年(109年)已有辦理土地分割，臺鐵局會再補充提供最新的地籍圖資料與文化部。</p>
(六)經典國際股份有限公司	<p>1.經典公司在臺中促參案提案時的初衷，本就期望透過臺中火車站之文化資產串聯新站及高架橋下商場。如依據現行保存計畫草案，恐影響本公司未來五、六年，在古蹟的調研、修復、再利用及維護管理上的資金負擔金額甚鉅，將面臨資金不足以及甚至解除契約之問題。</p> <p>2.經典公司將臺中車站完善的開發，包括 20 號倉庫前，本公司規劃了開放空間，原促參案範圍可做商業空間部分，本公司也將其轉化為公共空間，及保留老舊的臺鐵宿舍群等，期希望可以透過老舊建築之保存，讓文化資產成為亮點。</p> <p>3.在促參案實際上的限制，經典建議如下：</p> <p>(1)審查的保存議題，建議回到原本都市計畫的內容？相信臺鐵選擇經典是因經典對文化資產足夠尊重，也希望未來有一個開發願景。</p> <p>(2)第 54 頁，第七條之二的部分，與鄰房齊平這一類的限制，可能造成臺中促參案直接無法開發。因商場開發量體是主要營收來源。</p> <p>(3)國定古蹟(包括第二月臺) 因 B 棟跟橋下空間文資審議已通過，其實影響還是蠻大。尤其未來五、六年，經典公司在文資保存、維護管理之財務負擔，還有古蹟維護與修復的期間，因緊鄰商場的是興建期之工地，因此廠商進駐意願低，遊客銳減。</p> <p>(4)色彩的原則上，經典公司之規劃設計都非常素雅、清淡。建議是採用新舊融合，而非限制過多的建議色彩。</p> <p>(5)麻煩提供期末報告，建議整體方向確認後再進行公告，以免公告後結果有很大的落差。</p>
單位答覆	
文化部 文化資產局	<p>(一)目前就建蔽、容積部份，並沒有調整原來既有規範，建築定縮的部分，要再討論調整。建築物的景觀及街廓，針對整體風貌的一致性，不希望一些建築的附屬設施或結構、設備設在面對基本體或廣場背面，所以建議移到後面，引導主要重點為古蹟重點區域。</p> <p>(二)針對都市設計審議是依據文資法第 38 條，臺中市政府針對案件要都市設計審議時，法條顯示要會同文化部進行審查部分應為誤植，將再修正。</p> <p>(三)關於後面回歸到文資法 15 條，建築物完竣逾五十年以上的主管機</p>

<p>關是縣市政府，此部分將在後續期末報告完一併做文字調整，回歸文資法規定。</p>
<p>(四)文資法第 38 條審議主要為於營建工程及開發行為。如是道路主管機關例行性的管理維護，就非文資法第 34 條審議範圍。</p>
<p>(五)捷運藍線未來施工時，就算保存計畫沒有明訂，仍要依現行文化資產保存法第 33 條及第 57 條辦理。建議交通局可以先用透地雷達方式，確保地底下疑似的文化資產。</p>
<p>(六)藍線的部分，可提供並先做為公部門間的協商。另變更土地使用分區是為了建設，未來後續工程施工時再回歸文資法第 34 條審查有無破壞古蹟。</p>
<p>(七)高度部分，文資局會依文資法第 38 條審查，惟臺中市政府都市設計審查時，高度是文化部會同審查而已，主導權仍回歸臺中市都市設計審議委員會。</p>
<p>(八)捷運藍線資料部分，包括文資等，建議公部門可提供一些訊息，包含範圍、出土位置。</p>
<p>(九)未來文資局將就各單位意見進行保存計畫內容調整及檢討。</p>
<p>(十)依文資法第 37 條擬訂的保存計畫，未來作為執行文資法第 34 條、第 38 條明確性的規範，假設沒有保存計畫，個案送審議會將因委員眾多意見而四分五裂。所以本次保存計畫是在做一個上位計畫的指導性原則，對於文資法第 38 條高度、造型、色彩、配置，希望透過保存計畫來明確化，以作為後續執行依據，讓大家的意見取得共識。</p>
<p>(十一)先就臺鐵在今年移送了 B 區還有高架橋下空間，已經經文化部文化資產保存法第 34 條審議通過，所以後續只要走臺中市都市設計審議，文化部這邊會同審查、表達意見，主導權仍在臺中市政府都市發展局，對於 B 區開發，文化部不會再藉由保存計畫或任何規範予以限制，審議會在 10 月份將第二月臺納入定著土地。但這件事是發生在臺中促參案 B 區送審後，所以文化部同意後續照做。臺鐵局表示會有直接關係、要重走程序，其實並沒有，文化部先予以澄清。</p>
<p>(十二)簡報第 40 頁，國定古蹟臺中火車站定著土地範圍，文化部必須澄清，國定古蹟的地號因土地大，沒辦法指認，建議臺鐵局本於土地管理機關辦理土地分割作業，因後續古蹟本體會修正公告。</p>
<p>(十三)簡報第 40 頁、第 41 頁，會同文資審查部分會在期末報告後一併調整，回到文資法第 38 條，於都市設計審議時會同主管機關，文化部為會同審查，以上說明。</p>

	(十四)有些街廓以外的區塊，臺鐵局表示希望減少範圍。文資局現在擬出的範圍都是按照細則第 22 條、第 23 條去劃範圍，仍有彈性，文化部會依實際環境需要再做研究。
	(十五)期末報告電子檔部分會後再提供臺鐵局。電子檔部分先透過 email 方式提供。
	(十六)這次保存計畫，並不會比沒有做保存計畫產生更多的限制，只是會讓未來在審議每個開發區塊時，有較嚴謹的指導原則。B 區跟 ROT 高架橋下空間已有審議過了，所以不會有影響到。後續在經典有什麼新的開發案，都可以互動，互相研究。
	(十七)期末報告修正後一定都會再提供給今天與會單位，因為之後還有一個公開展覽三十天。在這三十天當中會再召開一天針對修正後的期末報告召開公聽會予以說明。因等公開展覽後還會進行文化部古蹟歷史建築、紀念建築審議會審議，屆時審議時也會邀相關審議單位來陳述意見，等到審議後才會公告。
	(十八)目前須就幾個部分補強，保存計畫沒有規範的會再提一些建議，比如色彩在既有規範裡面沒有。
	(十九)補助部分，文資法內有租金可抵減修復費用部分，建議可以引用。
	(二十)期末報告之審查，文資局預計在農曆過年左右辦理。

伍、會議結論

- (一) 文化部將依據現有細部計畫及都市設計審議規定修訂保存計畫，惟仍會參考各單位意見調整、並辦理期末報告修正及審查作業，後續將辦理公聽會、公開閱覽等行政程序，屆時在邀請相關單位來陳述意見。
- (二) 請臺鐵局就國定古蹟範圍辦理土地分割作業(尤其最大區塊之 50-8 地號)，俾利確認古蹟土地定著範圍。

附錄九、期末審查意見回復

表附錄九-1 期末審查意見回復表

委員	審查意見	意見回復
一、 黃委員 俊銘	(一)對保存區內之環境保全，盡量不要負面表述，以及不明確的管制說明，例如：「站前廣場應設置特殊造型或形狀之結構物」、「避免新增不必要之設施」。	感謝委員指正，已參採意見修正管制內容，詳請參見第五章第六節 p202 內容，將內容修正為「車站廣場內應避免紀念碑、銅像、鐘塔等政治性或捐贈物破壞古蹟周邊景觀。」。
	(二)車站廣場應採取不設長期或永久性設施為原則，由文資委員審議方能設置的規範(避免紀念碑、銅像、鐘塔等政治性或捐贈物破壞文資前景觀)。	感謝委員指正，已參採意見修正管制內容，詳請參見第五章第六節 p202 內容，將內容修正為「車站廣場內應避免紀念碑、銅像、鐘塔等政治性或捐贈物破壞古蹟周邊景觀。」。
	(三)後站廣場範圍設計管制構想範圍示意圖不明確(因四號視點原理不明，管制視覺角度範圍原理不明，後站絕對高度管制不明)(宜參考總督府的後方絕對高度的管制方式，不設 250m 範圍)。	感謝委員建議，針對絕對高度管制於 110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」皆有相關高度管制，本保存計畫針對古蹟周邊景觀維護訂定視覺模擬點位，並請開發單位提供相關視角模擬圖作為審查依據。
	(四) 臺灣大道、中山路觀覽通道，宜(1)檢討騎樓地設置為連續性。(2)同時若都市設計準則設定水平線條，宜與臺中車站高度或其正面分析為重要參考高程。(3)騎樓地坪及人行道的平整。(4)除街角得退縮設廣場綠地，其餘不得退縮。	感謝委員建議，(1)騎樓連續性、(3)騎樓及人行道平整之相關規範於 110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」都市設計規範中第四條騎樓與人行動線中第 4 項已有明確規範。(2)高度管制於都市設計規範中第二條量體與建築高度已有明確規範(4)道路退縮的

		相關規範於土地使用管制要點第六條已有明確規範。本保存計畫經檢討細部計畫相關管制內容，分析上述現有規範皆足以維護古蹟周邊風貌。
	(五) 應檢討招牌在都市計畫，或其他相關法令的管制規範為何？其影響比街屋色調還大。	感謝委員建議，已檢討 110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」廣告物相關之管制內容，皆有明確規範，詳請參見 p17 頁第九項內容。
	(六) 古蹟最接近車站專用區，臺鐵亦須開發，影響臺中火車站古蹟更大，宜針對車站專用區提出管制內容(此部份有新舊車站、鐵路高架設施等，為連結站前站後都市空間，使古蹟不會孤立，需有一些管制設計的規範)。	感謝委員建議，本保存計畫已針對古蹟周邊之開發項目進行分析，多數項目因距離關係，對古蹟本體及周邊景觀衝擊較小，詳請參見 p156-160 頁內容。
二、 賴委員 美蓉	(一) p.167 觀覽通道範圍和 p168 召開文資審議範圍請再釐清此等名詞之合適性，如不使用緩衝區，是否可修正為影響古蹟之範圍，建議再檢討用詞。	感謝委員建議，本計畫依照文資法相關內容訂定，建議以文資法第 34 條法定用詞「觀覽通道」、「依照文資法第 34 條召開審議會之範圍」為標準，以免產生誤導。
	(二) P.178 表 5 請修正表名，表內變更條文，應為建議變更條文，p.179-182 表 5-3、表 5-4、表 5-5 及表 5-6，請一併修正。	感謝委員指正，已依照意見修正，詳請參見 p198-202 頁。
	(三) P.179 建議變更條文係有關樹型定為直立型樹木，是否為必要之規定？	感謝委員建議，已依照意見將管制內容調整為「中山路上應避免建物與樹木推擠與視線遮蔽。樹種建議以原生樹種為優先，適地適種。」詳請參見 p199 頁。
	(四) P.181 表 5-5 建議街廓 36、37、	感謝委員建議，已參採建議調整

	38、39 建築立面—避免過多不必要凹凸，以及採用低彩度或灰階色彩專用詞不夠明確，可能造成都市設計審議之困難，建議再檢視。	管制內容，詳請參見 p201 頁，表 5-6 內容。
	(五) 表 5-6 有關車站廣場內禁止設立紀念型結構物建議宜有更明確之定義。	感謝委員建議，已參採意見修正管制內容，詳請參見第五章第六節 p202 內容，內容修正為「車站廣場內應避免紀念碑、銅像、鐘塔等政治性或捐贈物破壞古蹟周邊景觀。」。
	(六) 附錄八是否置於報告書本文較合適？	感謝委員建議，已依照意見將相關資料移至內文，詳請參見第五章第四節內容。
	(七) P.226 地方說明會成果建議於第五章第三節保存計畫範圍中說明，本計畫回應民眾(及相關單位)意見提出計畫範圍，表附錄七-1 陳情意見表建議修改為陳情意見回應表，看內應針對每一陳情意見個別回應。	感謝委員建議，已依照意見逐一回覆意見，詳請參見 p250 頁，表附錄七-1 之內容。
	(八) 110 年 11 月 20 日召開與臺鐵管理局與臺中市政府之協調會議記錄，請放入本計畫書內。	感謝委員建議，已依照意見將公部門協調會議記錄放至內文，詳請參見 p260 頁，表附錄八-1 內容。
三、張委員崑振	(一) 觀覽通道與景觀管制範圍點應區分。	感謝委員建議，本計畫通過 2021 年 8 月 24 日說明會、2021 年 11 月 22 日公部門協調會、2021 年 12 月 28 日執行進度說明會確認景觀管制範圍，其包含觀覽通道範圍，詳請參見 p172 頁，第五章第三節內容。
	(二) 觀覽通道的訂定應包括新車站及背立面之觀覽通道。	感謝委員建議，本計畫通過 2021 年 8 月 24 日說明會、2021 年 11 月 22 日公部門協調會、2021 年 12 月 28 日執行進度說

		明會確認景觀管制範圍，其包含觀覽通道範圍，詳請參見 p172 頁，第五章第三節內容。
	(三) 細計檢討請納入獎勵後的影響。	感謝委員建議，已新增 110 年「臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫(配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段)書」之容積獎勵及都發局辦理之臺中市老舊街區活化整修補助計畫內容，供民眾及機關參閱，詳請參閱 p160-165 頁內容。
	(四) 保存區範圍與保存計畫範圍的釐清。	感謝委員建議，本計畫通過 2021 年 8 月 24 日說明會、2021 年 11 月 22 日公部門協調會、2021 年 12 月 28 日執行進度說明會確認保存計畫範圍，其包含觀覽通道範圍，詳請參見 p172 頁，第五章第三節內容。
	(五) 潛藏遺構的具體內容可提供相關套繪資訊具體指認。	感謝委員建議，已新增歷史遺構套繪圖，詳請參閱 p59 頁內容。
	(六) 重要歷史街道的延續性應確保。另規範文字可再敘明臨歷史街道，廣場立面應避免服務性陽臺、設施之設置。	感謝委員建議，已依照建議調整相關管制內容，詳請第五章第五節之內容。
	(七) P.168 p.169 觀覽通道範圍不同，其起點建議改置橋的另一端。	感謝委員建議，保存計畫範圍已於 2021 年 8 月 24 日說明會、2021 年 11 月 22 日公部門協調會、2021 年 12 月 28 日執行進度說明會確認。
相關單位意見		
單位	單位意見	意見回復
一、 臺中 市文	(一) P12 國定古蹟定著範圍過大，似不符比例原則。	感謝意見提供，國定古蹟的地號因土地大，沒辦法指認，建議臺鐵局本於土地管理機關辦理土

化資		地分割作業。
產處	(二) P13 第 5 行·(車站已不存但事務室可能尚存·圖 2-1)·惟對照圖 2-1 看不出事務室在哪裡。	感謝意見提供·已增加事務室圖片·詳請參見 p14 頁·圖 2-1。
	(三) P32 倒數第 10 行(圖 2-19)應為圖 2-24。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p33 頁。
	(四) P33 倒數第 12 行(圖 2-21、圖 2-22)·應為(圖 2-25、圖 2-26)·倒數第 4 行(圖 2-21)·應為(圖 2-25)。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p34 頁。
	(五) P34 第 7 行(圖 2-22)·應為(圖 2-27)·倒數第 4 行(圖 2-23)·應為(圖 2-28)。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p35 頁。
	(六) P67 臺中火車站文化資產分布及表 3-2、表 3-3 請加入歷史建築臺中車站機關車庫遺構(110 年 11 月 11 日公告登錄)。	感謝意見提供·已依照意見新增相關內容·詳請參見 p69、70 頁。
	(七) P167 倒數第 4 行·歷史函購·應為「涵構」。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p173 頁。
	(八) P168 2.召開文資審議範圍·建議刪除「範圍」2 字。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p174 頁。
	(九) P169 文資法第 38 條規定為會同審查·草案誤植為審議。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p175 頁。
	(十) P171 基地之開挖非屬文資法第 57 條範疇·應為文資法第 33 條。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p190 頁。
	(十一) P171 逾 50 年價值評估之主管機關為文化部或縣市政府應明確訂定。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p190 頁。
	(十二) P178 p179 土管要點」專有名詞宜明確。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p198、199、200、201、202 頁。
	(十三) P180 表 5-4 變更條文(五)·會同文化部文化資產局參與「審查」...興建完成逾 50 年者·所有或「管理」機關於處分前。(六)但視點不「在」此限。	感謝意見提供·已依照意見修正·詳請參見 p200 頁。

	(十四) P181 表 5-5 變更條文 2.d. 建築物色彩應與古蹟協調採用低彩度或灰階色彩，或與天空融合，以降低建築之量體感」文字過於模糊。	感謝意見提供，已依照意見修正，詳請參見 p201 頁。
	(十五) 查第一代車站事務室已納入國定古蹟本體，建議中央提供修復或再利用原則供臺鐵及營運單位參考。	感謝意見提供。
臺中市政府都市發展局	(一) 本保存計畫位於「變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫」，倘需增訂相關土地使用分區管制、都市設計規範內容，請依都市計畫法第 27 條規定，函發認定函並檢送都市計畫個案變更計畫書、圖至本局，本局將依規配合辦理後續都市計畫之法定程序。	感謝意見提供，將依相關法令辦理後續事宜。
	(二) 本案依文資法所劃設之相關規定，請審慎考量範圍內地主之權益，並與地方積極溝通，取得共識。	感謝意見提供，本計畫範圍已於 2021 年 8 月 24 日辦理說明會、2021 年 11 月 22 日辦理公部門協調會、2021 年 12 月 28 日辦理執行進度說明會與地方領袖進行溝通。