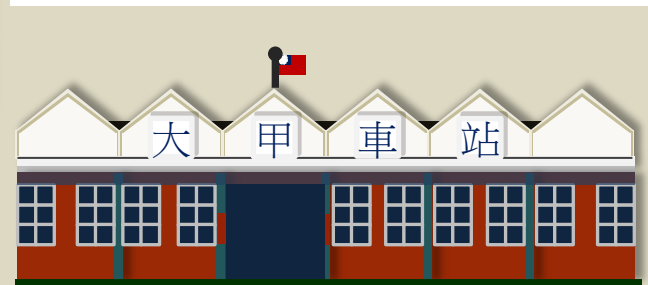


大甲車站

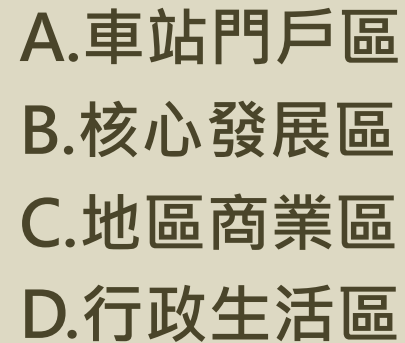
周邊整體規劃與再生案



簡報機關：臺中市政府都市發展局

中華民國105年5月23日

- 一、發展機能與定位
- 二、發展現況與挑戰
- 三、大甲車站周邊
整體發展構想
- 四、行動方案

- 
- A. 車站門戶區
 - B. 核心發展區
 - C. 地區商業區
 - D. 行政生活區



一、發展機能與定位-區域視野

大甲區 臺灣10大觀光小城 本市觀光發展重鎮

國際觀光舞台

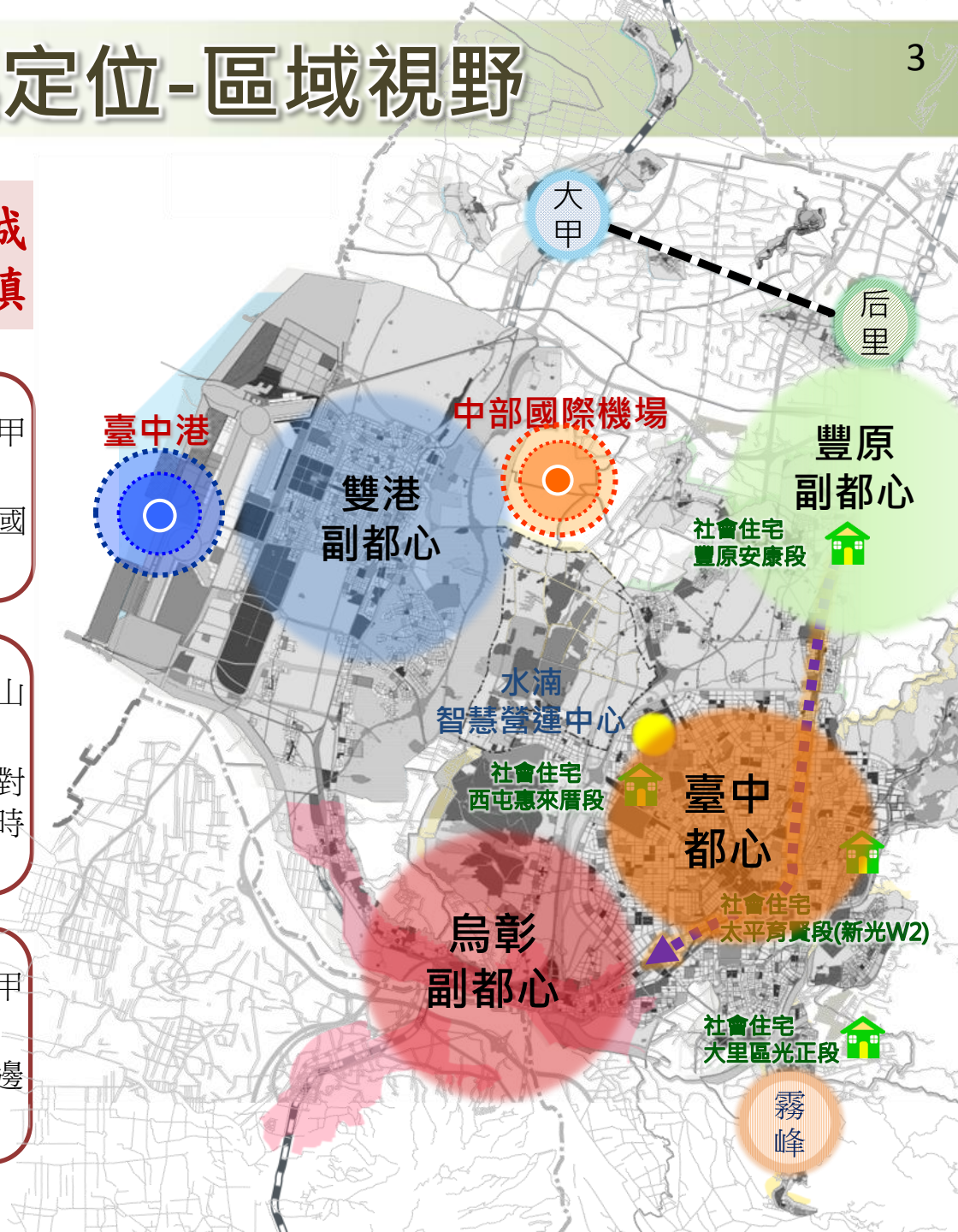
- ▶ 鄰近海空雙港國際門戶，104年到訪大甲遊客人次達230萬人，國際商機加乘。
- ▶ 大甲媽祖文化整合地區產業，發展帶狀國際文化觀光節慶活動。

地區機能整備

- ▶ 鐵路山手線藉由甲后線串聯大甲與后里山海副都，完整大臺中環狀運輸。
- ▶ 於大甲建立公共運輸轉運中心，規劃點對點區域幹線公車，東至西、南至北一小時到達。

無縫智慧觀光

- ▶ 配合市長政策推動77亮點計畫，推動大甲地區年旅遊人次倍增。
- ▶ 利用通路創新、票證整合等概念，與周邊跨區域合作，提供無縫旅遊的智慧觀光。



一、發展機能與定位-觀光整體規劃

濱海廊道觀光環境營造計畫

申請交通部觀光局105年度「遊憩據點特色增值計畫」

- 總預算5,000萬元(大甲區2,000萬大安區3,000萬)，市府自籌2,250萬元、交通部觀光局同意補助2,250萬元，500萬元由交通部觀光局發展基金支付，由大甲區、大安區公所逐年攤還。
- 105年6月完成規劃設計發包，105年9月工程發包，105年11月進度需達50%。

濱海單車遊逛

- 松柏漁港轉型：
觀光漁港環境再造
- 匠師的故鄉休閒農業：
農漁業體驗
- 濱海自行車道



歷史廊道巡禮

- 大甲車站門戶空間加值
-懷舊鐵道宿舍改善
-大甲車站前廣場改善
- 大甲媽祖參拜大道
-人本空間環境整備



- 1922米倉驛站
- 1934大安溪橋故事區
- 日南老街巷故事街
- 舊大安溪橋整理



人文景觀休閒遊憩

- 鐵砧山觀景平台
- 鐵砧山遊憩設施整備
-設施檢視與評估
-新興設施規劃設計



設施示意影像

觀景台示意影像



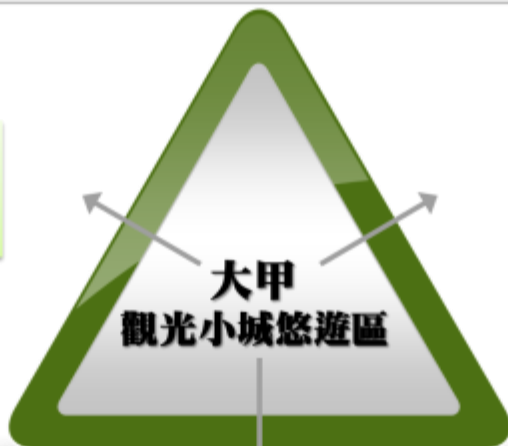
大甲車站周邊地區

一、發展機能與定位-地區特性

定位為「大甲觀光小城悠遊區」，並預期能
提供商業、休閒、觀光等都市機能

觀光機能

透過觀光系統規劃，落實文化體驗活動於空間之中，形塑具有獨特地方風貌之觀光體驗城市



商業機能

透過活動與景觀整合，提供商業服務設施並引導地方特色產業進駐，提升消費競爭力



休閒機能

透過公共開放空間的建構與改善，配合不同性質之休閒活動，提升大甲區休閒遊憩之氛圍



發展策略

觀光

A. 塑造宗教文化展演空間

打造公共開放空間供遊客駐留及相關文化活動展演

B. 強化在地文化鮮明意象

透過都市設計型塑大甲區在地文化意象

商業

C. 提升地區商業服務機能

檢視第一市場未來定位，提供孕育在地產業之空間

D. 創造鄰里社區互動場域

留設公共開放空間供社交活動，促進社區意識凝聚

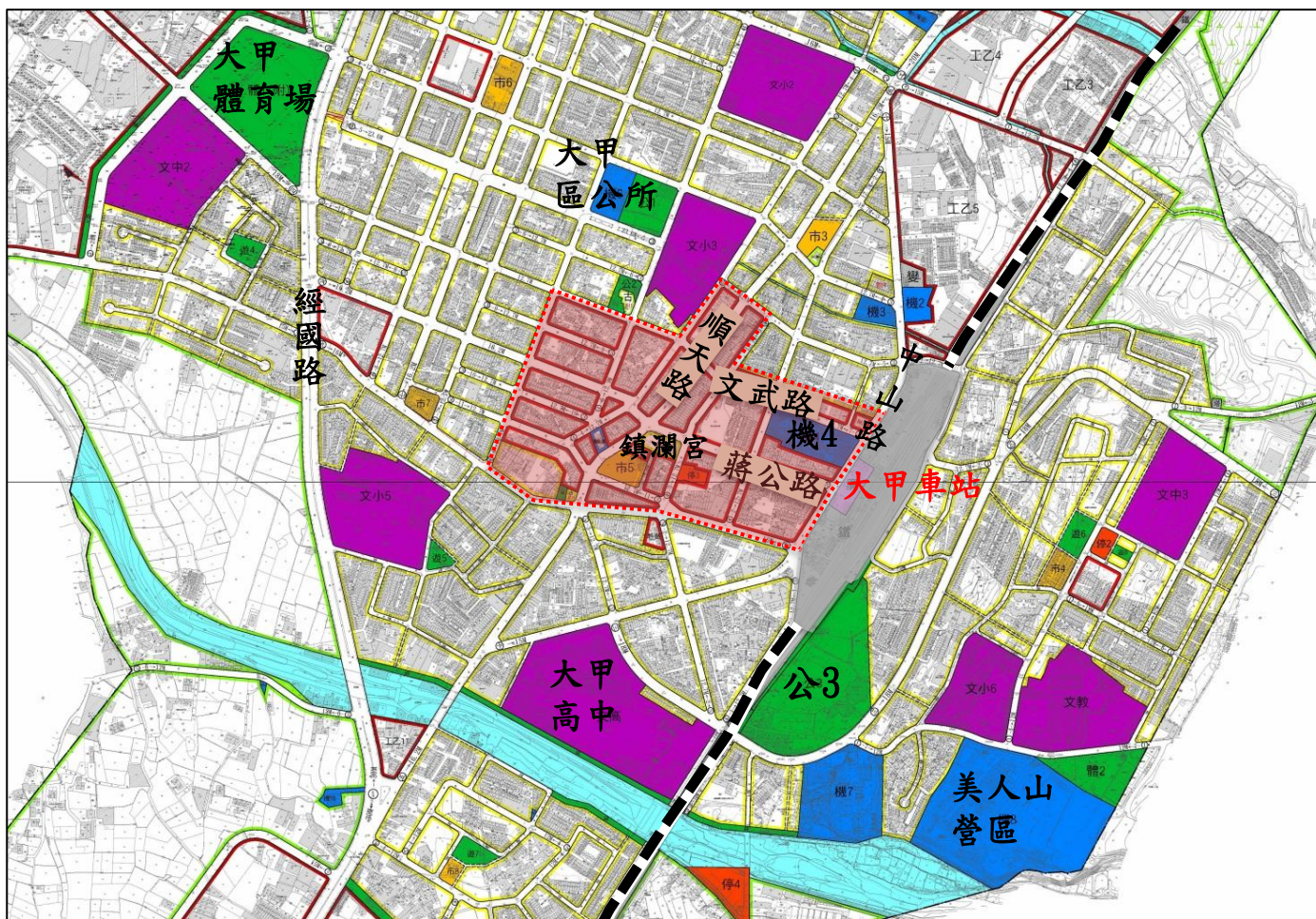
休閒

E. 紓緩尖峰時刻交通衝擊

檢討停車空間供給與配置，紓解觀光旺季停車需求

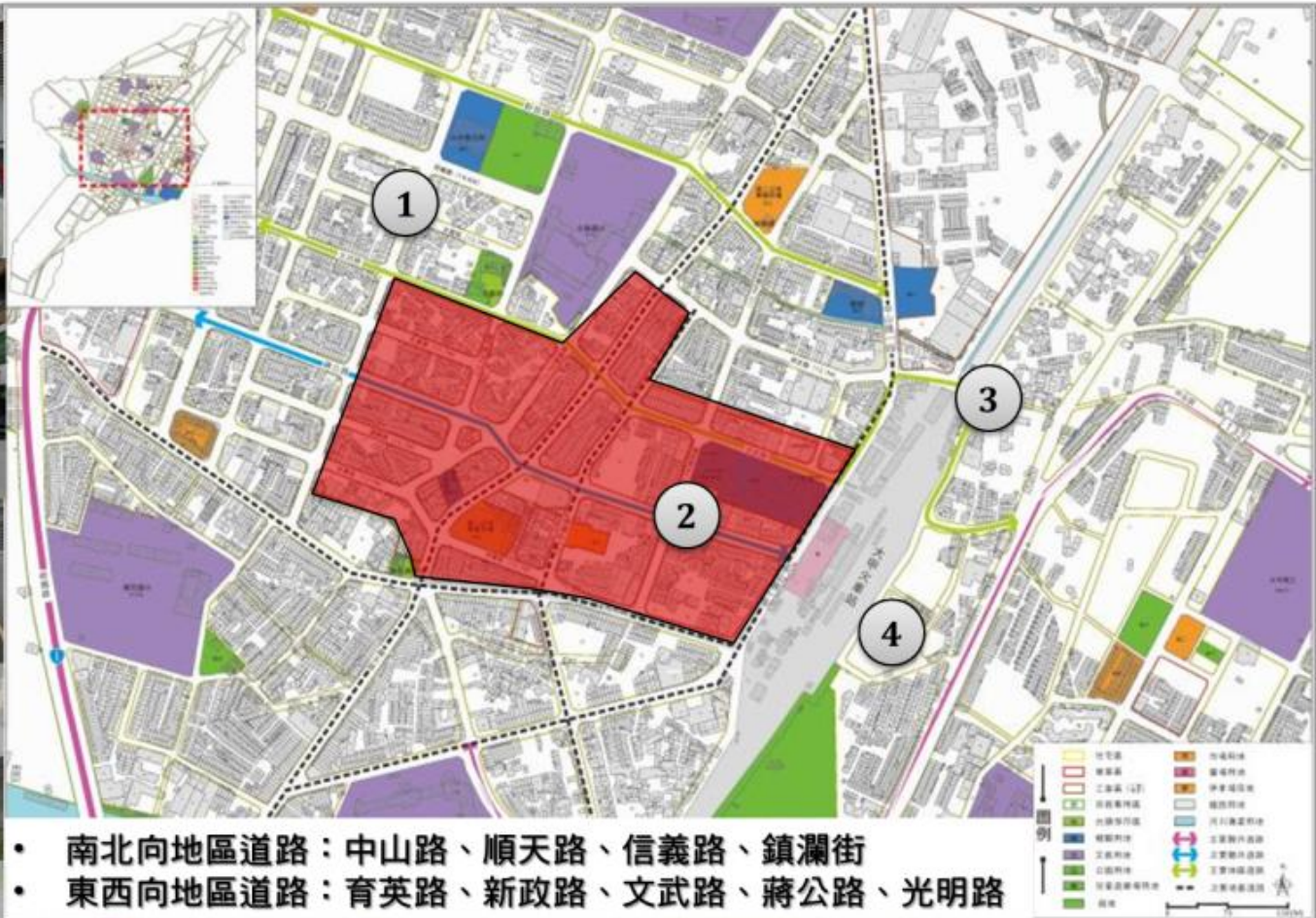
二、發展現況與挑戰-都市計畫現況

- 大甲都市計畫自44.6.8公告實施，63.9.10擴大都計，為市鎮計畫。
- 99.12.09第三次通盤檢討(第一階段)，100.02.21第三次通盤檢討(第二階段)，第三階段部都委會審議中。
- 計畫人口6萬人，103年底現況人口51,573人，計畫總面積705.45公頃。
 - ① 住宅區面積137.13公頃，佔19.44%。
 - ② 商業區面積12.2公頃，多集中於火車站前。



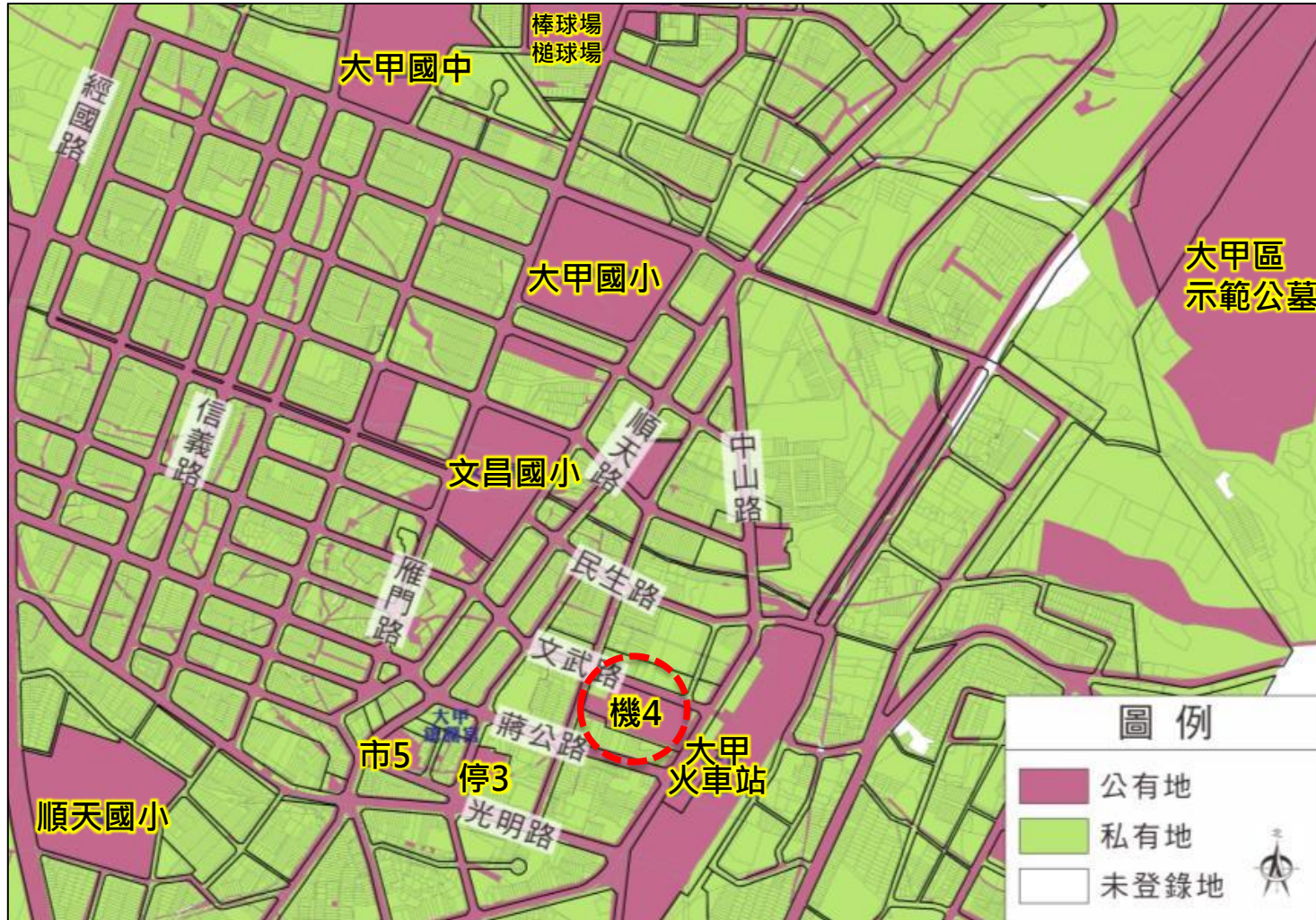
二、發展現況與挑戰-車站附近現況

- 大甲車站前站地區開闢率高，配合媽祖遶境文化站前商業區商業活動頻繁。
- 住宅區前站多已開闢完成以三樓住宅為主，後站地區住宅區零星開闢。



二、發展現況與挑戰-土地權屬分布狀況

- 大甲區公有土地多為公共設施用地，如學校、停車場、機關用地及道路。
- 目前使用**機4用地**的大甲派出所及大甲地政事務所遷移至美人山營區的機關用地後，釋出土地可配合車站未來發展調整為適當分區。



二、發展現況與挑戰

交通系統規劃不良 地區交通衝擊嚴重

- ▶ 臺中市甲后路（市道132線）平時匯集主次幹線（**節點1**），車流繁忙，交通號誌多，且因中二高大甲交流道為外縣市進入大甲區之主要道路，加上132線外環道車輛匯入，導致連接交流道往大甲方向之甲后路，易嚴重塞車，假日更是車陣綿延。
- ▶ 甲后路進大甲市區時，需經過穿越鐵路之地下道（**節點2**），亦形成一交通瓶頸。
- ▶ 目前**甲東路**拓寬後，分散部分車流，但仍會在東陽國小前方（**節點3**）遇到塞車，無法有效做為甲后路之替代道路。
- ▶ 市中心停車場及道路寬度皆不足，遊客量大，導致交通堵塞，停車場失去機能。



產業活動缺乏整體規劃 影響觀光發展

- ▶ 第一零售市場無法與鎮瀾宮宗教文化及活動互利共榮，缺乏合作機制

海線鐵路阻隔前後站發展

- ▶ 因海線鐵路的阻隔，導致前後站發展不均，後站住宅區開闢率低



二、發展現況與挑戰-交通系統構想(1/2)

外環線建議路線一

可藉由引導過境車流自甲后路地下道銜接至金華路，聯接育英路以及經國路成為市區外環交通動線

外環線建議路線二

可藉由引導過境車流自大甲交流道銜接至甲東路接水源路

大外環線建議路線

利用塭寮溪旁腹地，興建自大甲交流道-甲后路-經國路之大外環道

交通轉運站

- 1.公3作為大甲地區主要交通轉運站
- 2.體育場及原美人山營區規劃未來交通轉運站及停車場，紓解假日車潮

綠色運具驛站(I-Bike站)

於大甲車站、停1、停3、大甲高中、公1及體育場設置i-Bike出租站



二、發展現況與挑戰-交通系統構想(2/2)

節慶期間道路封街管制、打造大甲表參道

- 廟會期間，順天路(光明-文武路)，禁止車輛進出，劃設行人徒步區
- 騎樓順平營造人行空間，引導信眾往宮廟朝拜，打造大甲表參道

交通寧靜區，形塑綠色路網

- 劃為交通寧靜區，限制車行速率、設置減速設施、依時段進行交通管制設置行人徒步區
- 區內以服務人行、自行車及機車為主，建構綠色運具節點，形塑綠色交通路網

重大節慶交通疏導計畫

車道平日採雙向行駛，因應實施交通管制措施，採取時段單行道系統

常態性交通管制，營造市集造街活動

假日禁止車輛進出，並劃定行人徒步區朝向觀光市集發展，道路寬度為16.2公尺、長度約345公尺，預估可容納約138~152個攤舖位



三、大甲車站周邊整體發展構想

空間發展

商業機能

活動與景觀整合
商業服務引導地方產業

休閒機能

開放空間建構改善
休閒遊憩活動氛圍提升

文化機能

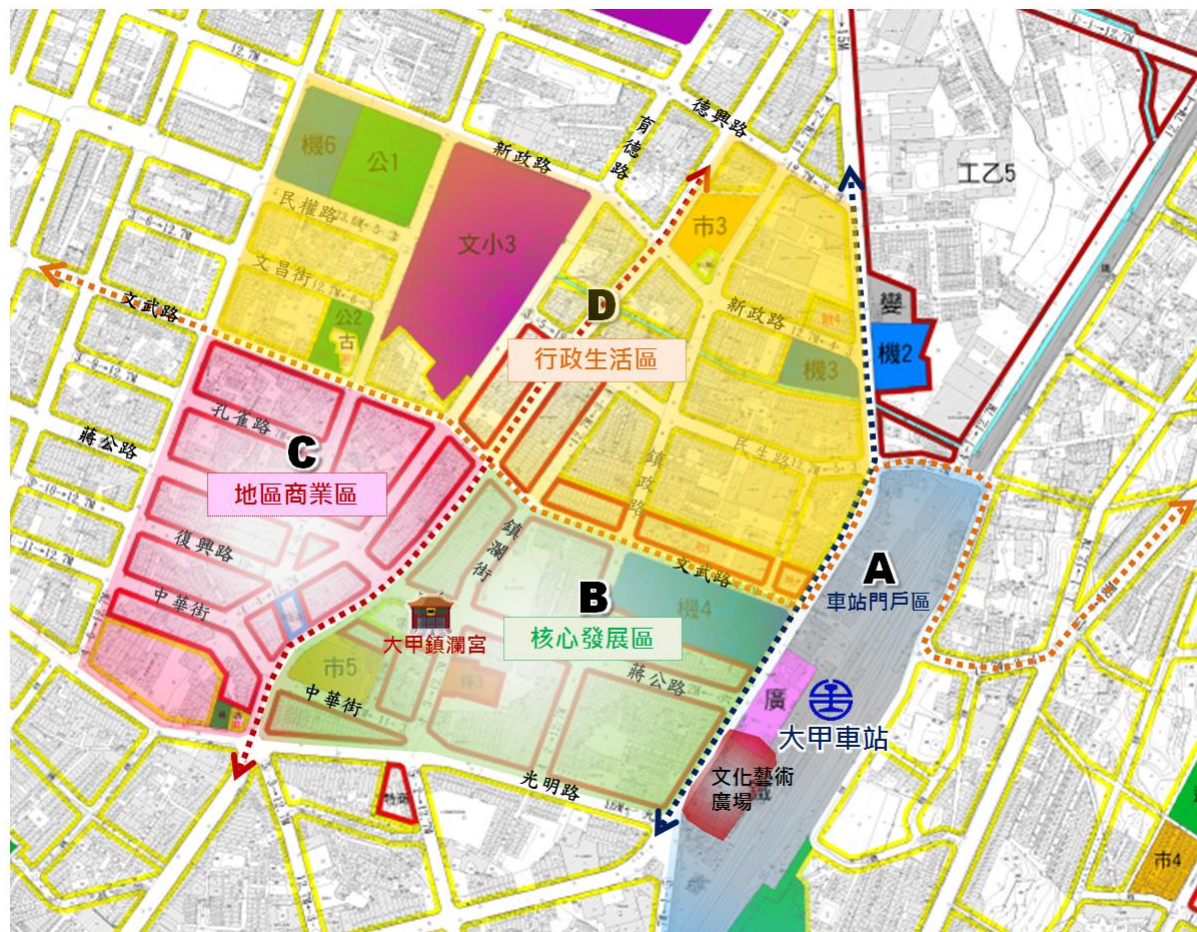
觀光系統規劃
文化體驗與空間風貌整合

A 提供大型停車場、廣場、
創意文化空間等設施

B 觀光發展重要核心，朝
向觀光產業之發展，並
提供停車空間

C 沿街面為小吃攤販及鄰
里性商業，形塑特色小
吃街，強化觀光機能

D 提供居民行政服務暨生
活機能，如公所、市場、
郵局等鄰里設施
提供文史展示館、展演
中心等觀光景點，傳承
在地產業技藝



三、大甲車站周邊整體發展構想

公共設施活化策略

留設廣場開放空間，強化休憩機能

➔ 城心空間改造工程形塑入口意象，

留設開放空間，提供遊客停憩並作為開放展覽

調整停車空間，舒緩市中心交通問題

➔ 火車站北側鐵路用地 變更為停車場用地

➔ 短期以大甲體育場設置大型遊覽車停車空間，

長期於公3或美人山營區整體規劃 停車空間

➔ 設置 iBike租賃站，提供便捷綠色運具

文化藝術廣場計畫，遊憩設施亮點規劃

➔ 火車站南側鐵路用地改善閒置空間再利用，提供

公共展演空間、藝文設施及開放空間

開闢鄰近公設，支援觀光發展

➔ 開闢公1(土地取得約4億400萬元)，多目標使用

作為 大型開放展演空間與 I-Bike站

➔ 機4用地建議變更為部分廣場、部分停車場用

留設人行動線，塑造優質人行空間

➔ 公3用地設置 大甲轉運站及旅客接駁系統，建

構 高架人行天橋至市中心，舒緩遊客車潮

體育場



三、A-車站門戶區

軟體面投入



老屋新生，發展文化薪傳

- 日式老舊宿舍改為 懷舊鐵道村 及 大甲社區營造中心，結合「歷史保存」與「社區營造」，落實老建築再活化利用，促使發展文化薪傳。

故事鑲嵌與活動體現，形塑地方觀光活力

- 日式老舊建築物、閒置教室空間等 閒置空間變身為創意實作手工藝坊，導入雕刻工坊、藺草編織等在地產業活動，吸引遊客體驗，推廣在地產業。
- 宗教節慶活動及節日辦理大型活動，吸引外地觀光客於特定時間來訪

站前城心空間改造

- 透過 站前地標及開放空間改造，並進行 道路鋪面及建物立面改造，塑造站前整體景觀意象。
- 於車站北側 變更部分鐵路用地為停車場用地及住宅區，並透過市地重劃方式整體開發，都市計畫於105年5月4日報內政部都委會審議



三、A-車站門戶區-城心空間改造計畫

城鎮風貌型塑整體計畫(A+B類)

- 執行單位：大甲區公所
- 面積：1473m²
- 權屬：國有(台鐵及國產署)
- 工程包含區域地標、開放空間、地坪鋪面改造、建築立面改造。
- 中央補助金額400萬元、104年9月25日開工動土、104年12月15日竣工，105年1月19日驗收完成。

改造前



改造後

大甲古城門文化意象地標



地標改造

改造後



立面改造

開放空間暨鋪面改造

三、A-車站門戶區-文化藝術廣場計畫

城鎮風貌型塑整體計畫(A+B類)

- 執行單位：大甲區公所
- 面積：1.03ha
- 權屬：國有(台鐵及國產署)
- 中央補助金額1200萬元，預訂105年6月14日完工，目前工程進度至105年5月20日達70%。

預期成果

- 舊宿舍區的改善與周邊環境整理，提供休憩及觀景場所。
- 改善既有閒置宿舍。
- 營造大甲車站及大甲區之遊憩系統。

未來願景

- 提升大甲火車站與周邊閒置空間成為大甲觀光發展重心。
- 運用具有復古風味的日式宿舍建築重現舊時大甲往日風華。



I-BIKE站點



休憩空間可作為戶外餐飲使用。



建築空間未來執行方向，建議以咖啡廳結合文創商業。將日式舊建物融合地方產業及文化，增加與地方之連結性。



廣場座椅

三、A-車站門戶區-大甲車站人行跨越橋工程

- 人行天橋設置於靠近大甲車站跨越鐵路，依轉運之需求及前後站民眾通行及停車便利性為主。
- 人行橋規劃位置位於大甲車站南側；範圍東起臺糖既有空地，西至大甲車站舊有宿舍(鐵路用地)。(目前朝向儘量設置於靠近車站之位置修正)
- 人行跨越橋將以可拆式鋼構橋梁，未來大甲車站鐵路高架化時仍可將其拆卸並另選其適合橋址重新組設，以達再利用。

彰化車站人行天橋



三、B-核心發展區

1. 鎮瀾宮周邊地區

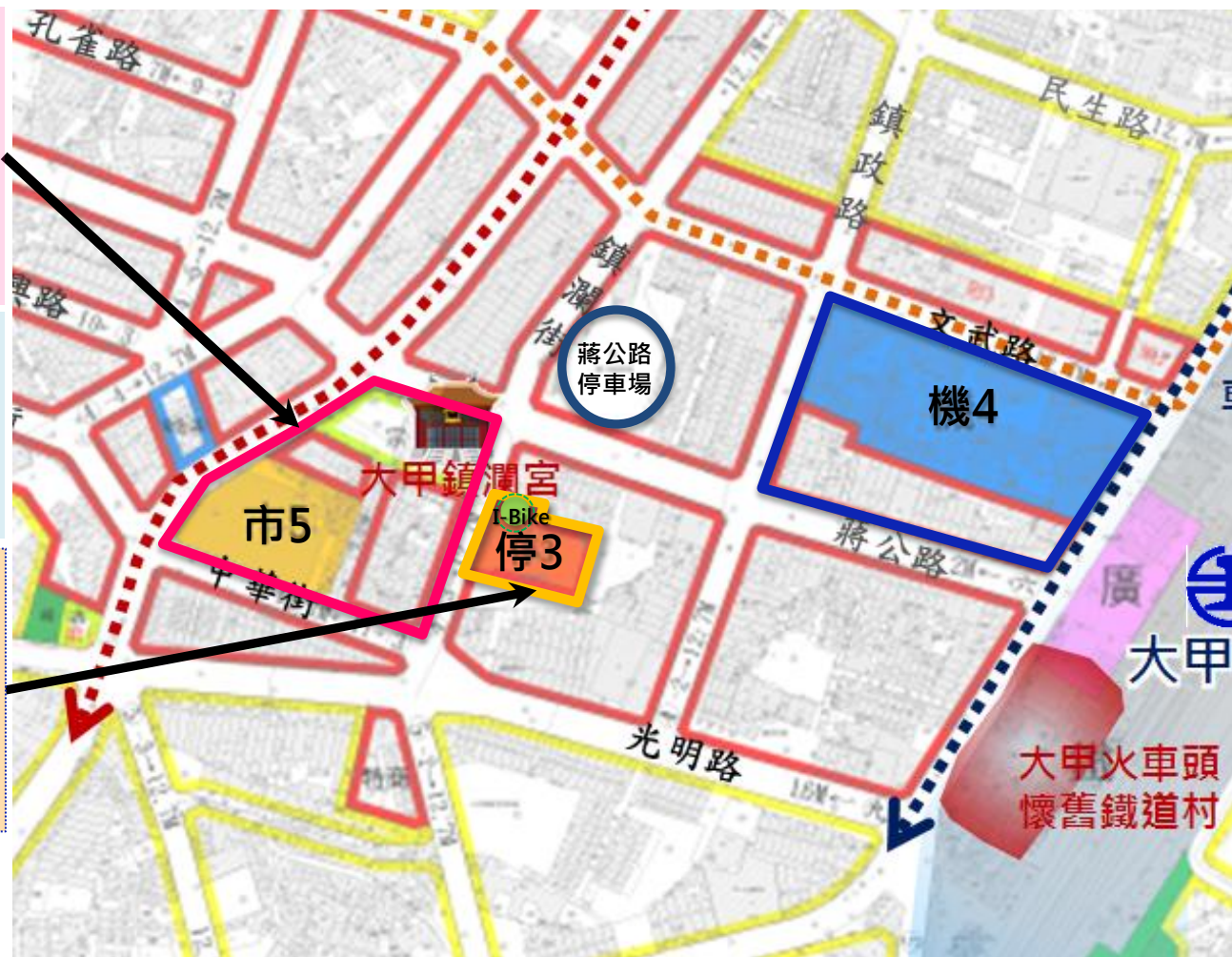
- 塑造宗教文化展演活動空間
- 市場配合宗教文化多目標使用
- 老舊建物更新整建維護

2. 站前地區

- 提升地區商業服務機能
- 解決假日停車需求

3. 停車場用地3

- 建議採BOT方式，配合媽祖文化意象導入文創產業，增加鎮瀾宮周邊土地利用。



三、B-核心發展區-鎮瀾宮周邊地區



- ① 宗教信仰中心：為鎮瀾宮周邊再生地區重要發展核心
- ② 市場多目標使用：辦理市場多目標使用，配合宗教文化，建構商業及文化展演複合機能
- ③ 停車場多目標使用：配合媽祖意象導入文創產業，增加鎮瀾宮周邊土地利用。
- ④ 文化廣場區：做為串聯宗教信仰、市場及文創市集之重要節點空間及文化展演場所

開發方式	使用分區	處理方式	實施方式	計畫期程
都市更新地區	道路用地	由政府優先徵收開闢，作為人行空間，促進地區更新	--	短期 1~5年
	市場用地	優先辦理市場重建採依促參方式辦理	重建	長期 6~10年
	商業區	由開發者自劃更新單元辦理	整建或維護	長期 6~10年
	宗教專用區	由開發者自劃更新單元辦理	整建或維護	



特色商店:

1. 阿聰師糕餅隨意館
2. 明香珍餅舖
3. 裕芳食品行
4. 小林煎餅(鈞鐘燒)
5. 紅櫻花食品(鎮瀾店)
6. 裕珍馨光明旗艦店

三、B-核心發展區-站前地區



機關用地活化再利用

- 公有土地活化再利用，設置廣場及停車場，解決市區停車需求，並以多目標方式提供購物、餐飲及旅遊資訊等複合使用機能
- 現有銀行變更為商業區，以符合現況使用

大甲火車站前意象

- 廣場、停車場於假日提供完整之開放空間，作為當地展演、藺草編織體驗空間，帶動人潮駐留，提升商業層級。
- 停車場於平日提供市區停車空間，解決停車不足問題。

商業區維護

- 形塑城鄉風貌，並透過騎樓整平、人行空間改善與開放空間的串聯等方式，提升地區商業發展機能
- 老舊建物透過建物拉皮、招牌設計等方式形塑整體景觀風貌。

大甲帽蓆再現風華

- 早期大甲帽蓆行集中於蔣公路
- 輔導傳統帽蓆業納入文化創意，產業升級

原土地使 分區	原面積 (ha)	變更後土地 使用分區	變更後 面積(ha)	計畫期程
機關用地	1.00	停車場用地	0.59	短期計畫 (1-5年)
		廣場用地	0.29	
		商業區	0.12	長期計畫 (6-10年)
商業區	0.52	--	0.52	長期計畫 (6-10年)

三、B-核心發展區-大甲媽祖觀光大道計畫

設計構想

利用現有慢車道部分寬度(2.5m)設置標線型行人徒步專用步道外，因路寬縮減而使原本路邊停車的車輛，則考量假日不可停與平日可停的策略，或活動季節的配合來改善大甲停車問題。

商圈補助計畫-招牌設計 經濟發展局

在順天路段上路寬16M、屋寬4M、樓層以2至3層為主，且為傳統具特色之巴洛克建築，因此招牌設置不宜過大，材質方面建議以木製、鐵製為主，以配合街道古樸的氣氛。

另為方便進入大甲商圈的遊客可以清楚了解到商圈範圍及各店家的所在位置，設計商圈店家指引路牌及商圈範圍導覽牌，清楚標示商圈位置及範圍，方便遊客暢遊商圈。

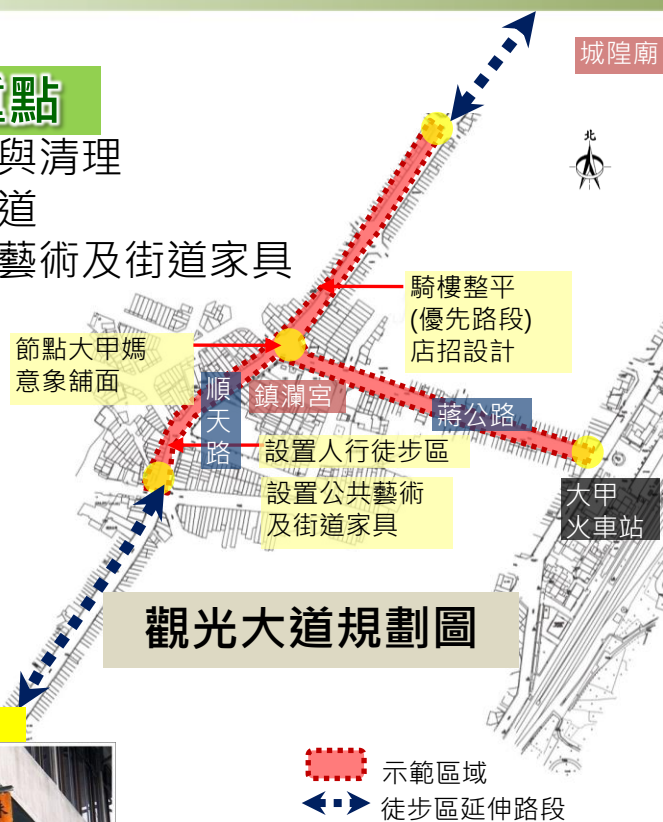
騎樓整平 都市發展局

區內商圈街廓、旅遊路線、公共交通轉運點或社區通學等具有迫切整平需求重要道路等街坊路段之騎樓

整合民意建立騎樓整平及暢通的人行空間

改善重點

- 基地拆除與清理
- 新設人行道
- 設置公共藝術及街道家具
- 騎樓整平
- 店招改善



特色店招示範區



騎樓整平示意圖



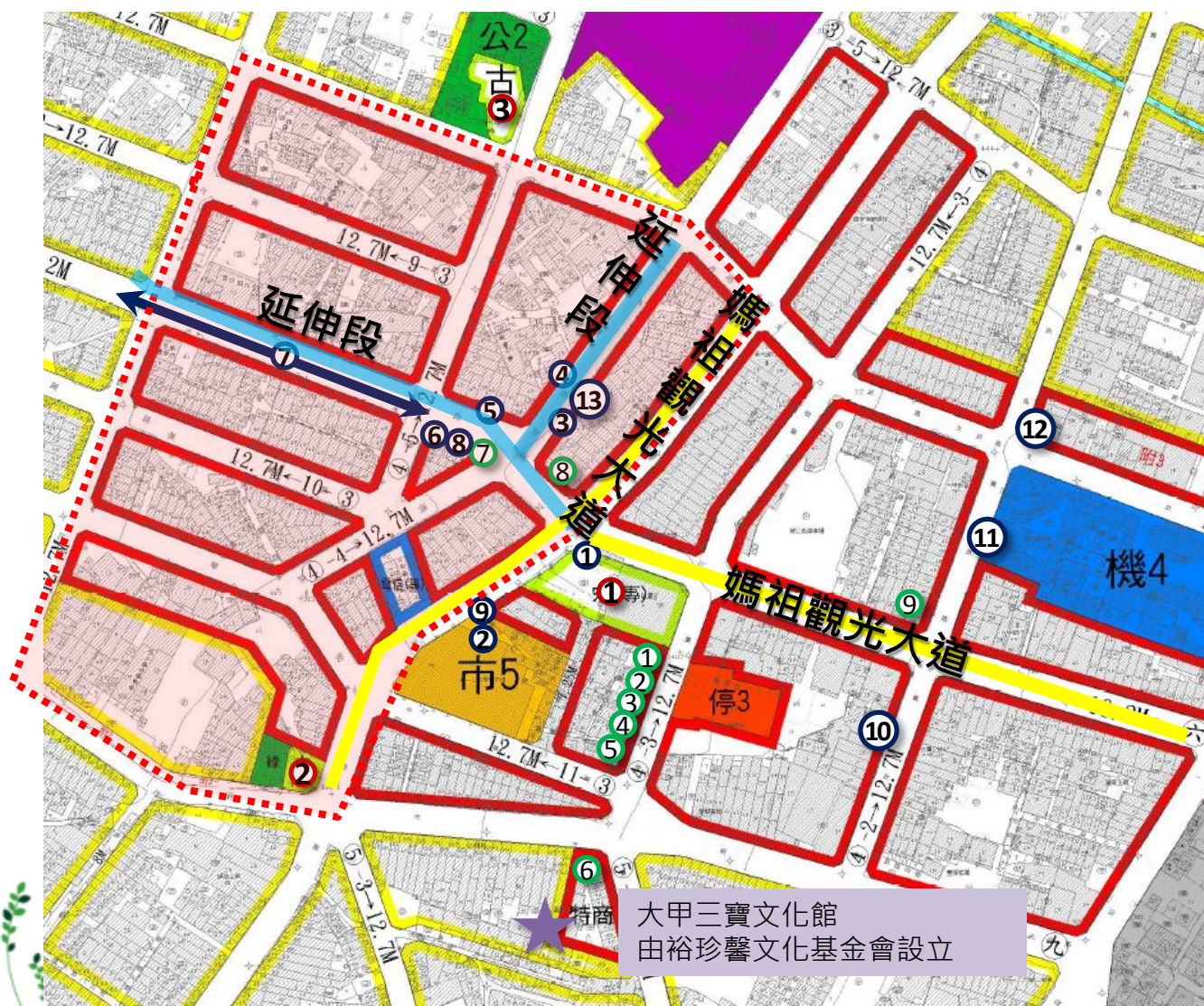
標線型人行道示意圖



三、C-地區商業區-特色名店

大甲三寶-大甲媽祖、奶油酥餅、藺草帽蓆

特色名店延伸媽祖觀光大道計畫



文化景點:

- 1.大甲鎮瀾宮
- 2.林氏貞節牌坊
- 3.大甲孔廟(文昌祠)

特色商店:

- 1.阿聰師糕餅隨意館(芋頭酥)
- 2.明香珍餅舖
- 3.裕芳食品行
- 4.小林煎餅(釣鐘燒)
- 5.紅櫻花食品(鎮瀾店)
- 6.裕珍馨光明旗艦店
(奶油酥餅、2樓為大甲三寶文化館)
- 7.裕珍馨(蔣公店)
- 8.阿聰師糕餅隨意館(廟口店)
- 9.三陽帽蓆行

小吃:

- 1.阿香芋圓
- 2.大甲城燒餅
- 3.一品香水煎包
- 4.假文青紅豆餅
- 5.梅花燒(梅花形狀雞蛋糕)
- 6.一路發(綠豆沙牛奶)
- 7.蔣公路夜市
- 8.康家粉腸
- 9.無具名豆花
- 10.珍北平餡餅
- 11.小貨車臭豆腐
- 12.蔥油餡餅
- 13.大甲芋頭城

三、D-行政生活區

1.公1用地

- 開闢公1，多目標使用作為**大型開放展演空間**、停車場與I-Bike站，提供停車空間。

2.日式舊宿舍區

- 保留日式老舊宿舍，老屋新生。
- 設置社區營造中心及大甲文史資料展示館。

3.文小3用地

- 文昌地下停車場201個汽車格，提供市區停車需求。

4.文昌祠

- 第三級古蹟，當地人稱文昌宮，又稱孔子廟，三開間、兩進兩廊，左右帶護龍的殿堂式合院祠宇建築。
- 近年來在各方人士的努力下，相繼舉辦藝文活動如獅藝文化，不僅別具文化傳承意義，也凝聚了地方居民的情感。



三、D-行政生活區

大甲當地主要生活圈

■ 大甲第2市場：

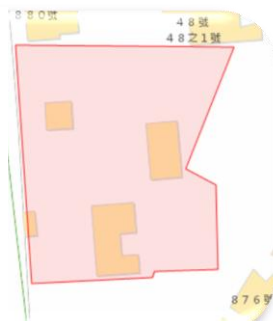
100年5月新大樓啟用，人氣特色商店如：裕芳食品-肉鬆、肉乾、豆干，當地小吃店陽春麵、肉羹飯、滷肉飯。提供當地生活消費集散地。

■ 機2變更為停車場用地：

現況因第2市場頂樓的停車場採單向進出車輛出入不便，鎮政路交通環境凌亂，將閒置之機2用地(國有地)規劃為停車場，解決當地交通問題。



機2現況圖



機2航照圖



四、行動方案-都市計畫變更

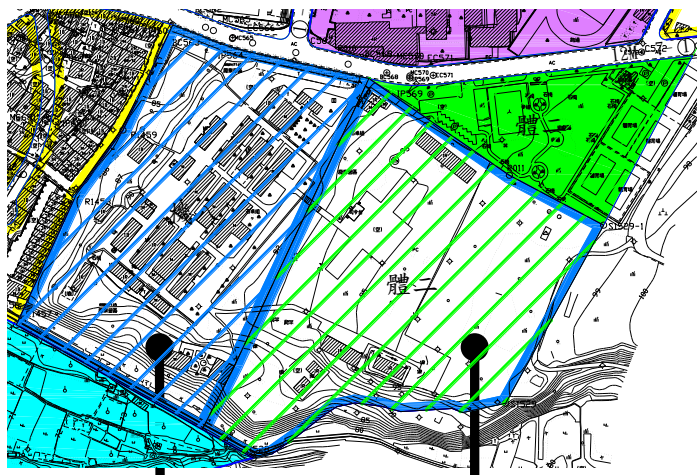
■ ①美人山營區活化再利用

利用閒置之美人山營區，機關用地使用需求目前尚足敷使用（保留3.33公頃）
設置綜合行政大樓及運動中心，並透過都市計畫手段，**將部分機關用地變更為體育場用地**，提供地區運動場所。

105年5月4日報內政部都委會審議。

PS.大甲三通-變28案

位置	變更內容	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
機八	機關用地(限供軍事用地使用)(6.85)	體育場用地(3.52) 機關用地(供各相關行政機關使用)(3.33)



機關用地(限供軍事用地使用)變更為機關用地(供各相關行政機關使用) (3.33ha)

機關用地(限供軍事用地使用)變更為體育場用地 (3.52ha)

未來可配合溫寮溪大外環道路作交通轉運站



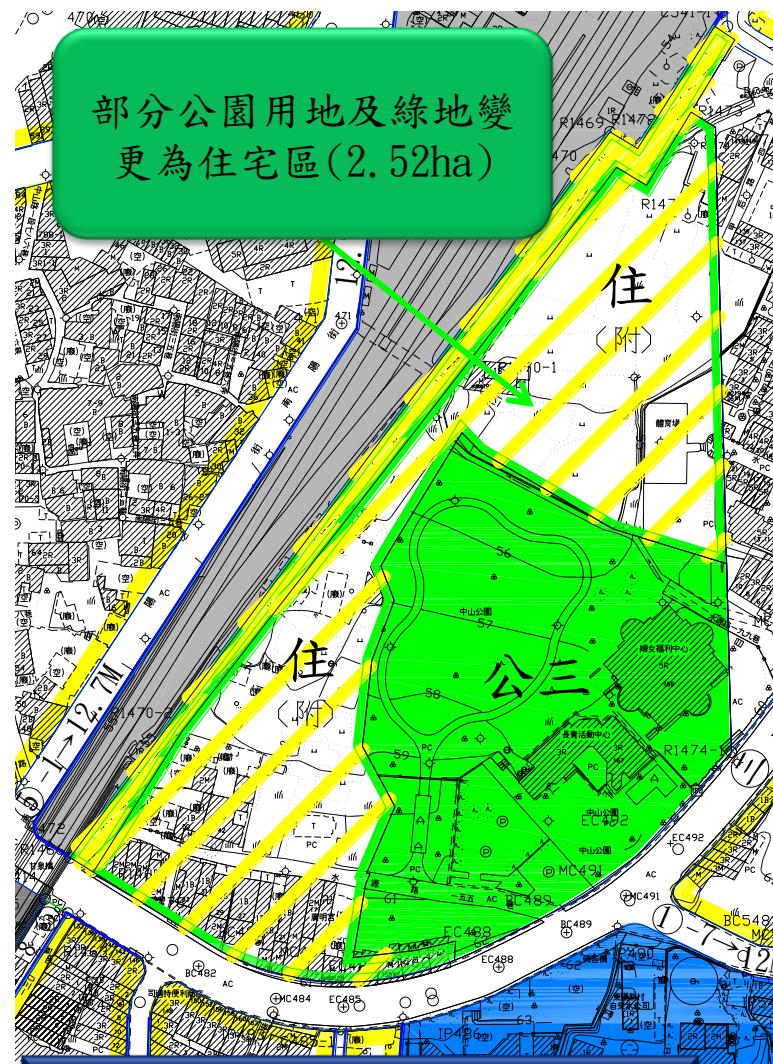
四、行動方案-都市計畫變更

■ ②公三用地變更為住宅區

大甲車站後站之公三用地目前已開闢 1.95 公頃公園，尚有部分私人土地未開闢，為解決公共設施保留地長期無經費徵收開闢之問題，將私人所有土地由部分公園用地變更為住宅區，採市地重劃方式整體開發，並另提供35%之公共設施用地。
105年5月4日報內政部都委會審議。

PS.大甲三通-變23案

位置	變更內容	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
公三 (未開闢 部分)	公園用地 (2.15) 綠地 (0.37)	住宅區 (2.52) 附帶條件： 1.應另擬細部計畫，提 公平合理事業財務計 畫，並以市地重劃方 式辦理開發。 2.擬定細部計畫應提供 35%公共設施用地； 毗鄰鐵路用地部分至 少應留設南北向 10 公尺計畫道路。



100年5月4日臺中市政府地政局函復
市地重劃可行性評估：原則尚屬可行

四、行動方案-都市計畫變更

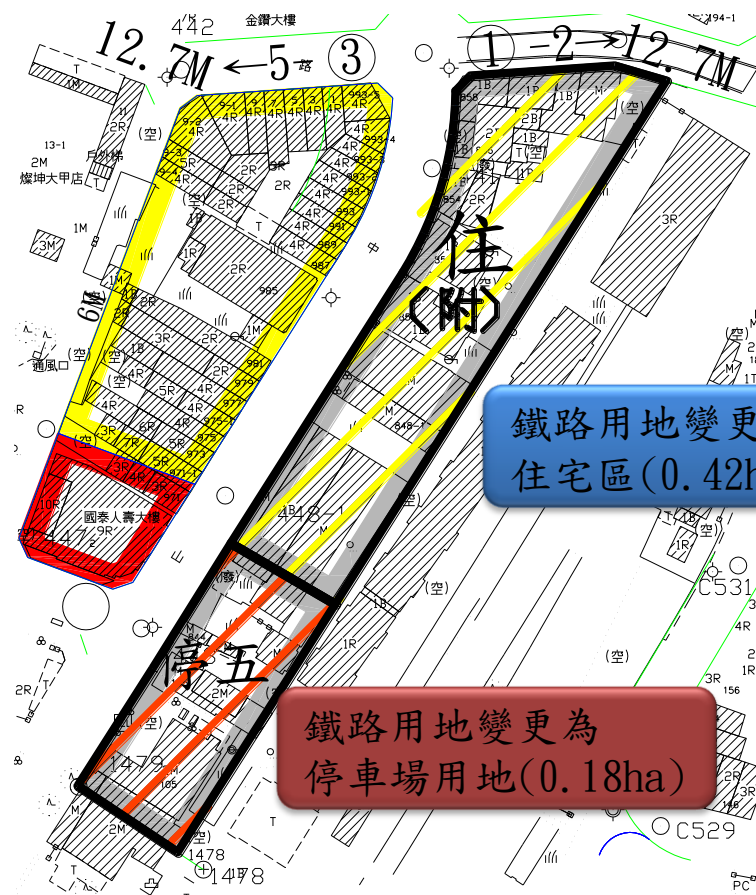
■ ③車站北側變更為停車場用地

大甲車站北側尚有部分私人土地，且部分鐵路用地無使用需求，配合火車站周邊地區發展需要，部份未開闢之鐵路用地變更為住宅區及停車場用地，並以市地重劃方式開發。

105年5月4日報內政部都委會審議。

PS.大甲三通-變20案

位置	變更內容	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
十號道路東側、1-2號道路南側	鐵路用地(0.60)	住宅區(0.42) 停車場用地(0.18) 附帶條件： 1.以市地重劃方式開發，由土地所有權人共同負擔 30%之公共設施用地。 2.鐵路用地變更為停車場用地應達變更面積30%餘70%變更為住宅區。



100年5月4日臺中市政府地政局函復市地重劃可行性評估：原則尚屬可行變更方案-鐵路用地變更為住宅區(0.42ha)及停車場用地(0.18ha)

四、行動方案(長期)-彩虹線場站TOD發展

■ 新增車站周邊TOD整體開發

- 大甲都市計畫區多以**鐵路西側**為主要發展地區，其住宅區及商業區之開闢率**已達85%**，發展逐漸飽和。
- 配合彩虹線增設場站之契機，**納入區域發展架構及TOD發展構想**，將場站周邊土地整體規劃發展，提供大甲區**鐵路東側未來發展腹地**。



彩虹線規劃路線(尚待核定)

起訖位置：大甲車站到后里車站

路徑概述：經鐵砧山跨過國3、高鐵、國1

路線於廓子、土城及中社花市設置車站

規劃距離：16公里、預估經費：309億元

簡報結束 敬請指教

