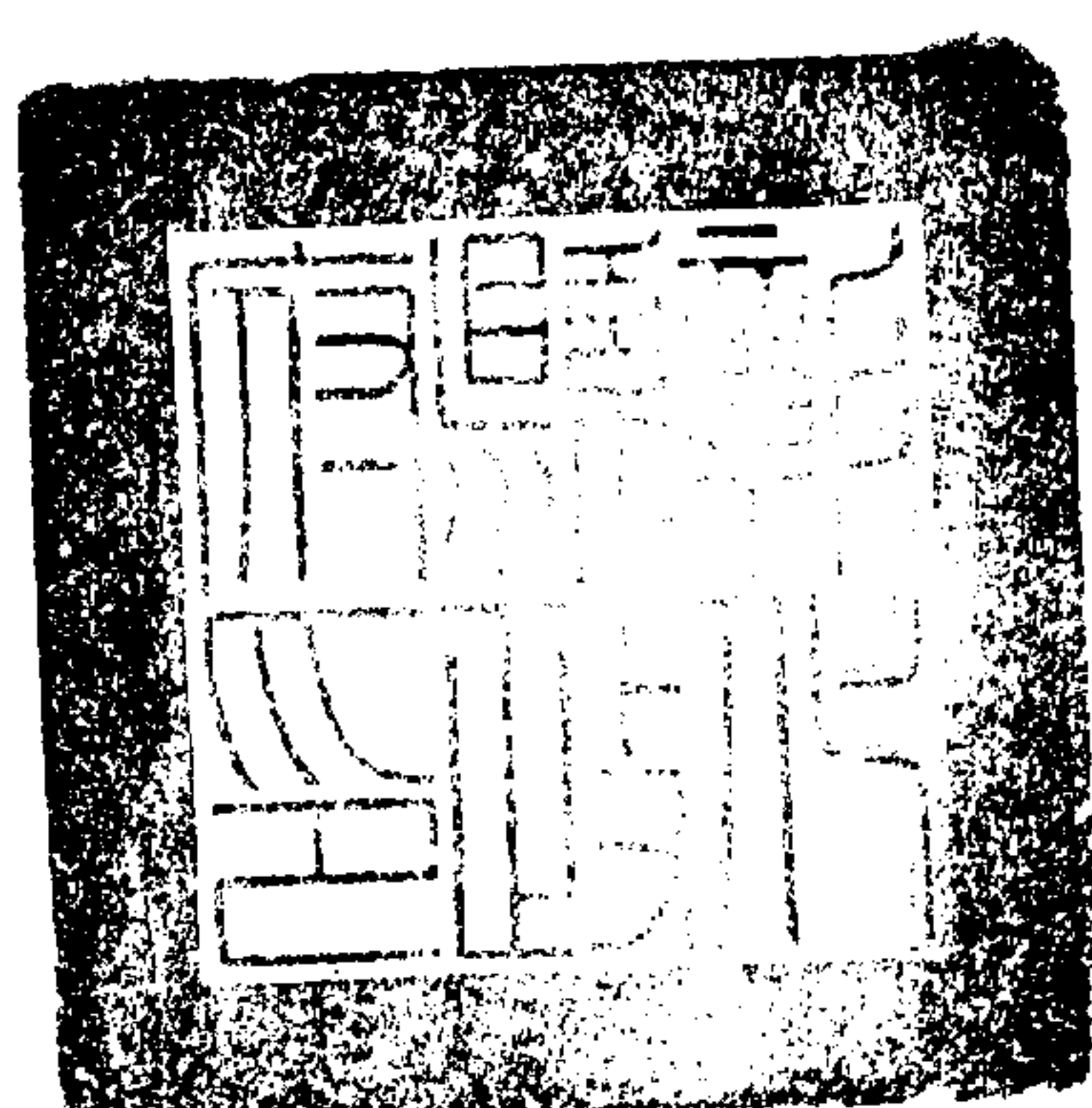


變更田中都市計劃(公共設施 通盤檢討)案說明書



彰化縣政府

中華民國七十三年九月

市政府 73年 11月 9日
府建規字第 155685

155685

此

省府 73年 11月 1日
府建四字第 156544

156544

核
會
核
會

內政部 年 月 日
台內地字第

就
備
核
定

田中都市計畫（公共設施通盤檢討）案 審核摘要表	
項目	
一、都市計畫名稱	變更田中都市計畫（公共設施通盤檢討）案
二、變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
三、變更都市計畫機關	彰化縣政府
四、自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無自擬細部計畫機關及人民
五、本案公開展覽起訖日期	公告 自民國七十一年三月十七日起 至民國七十一年四月十六日止 刊登聯合報
六、人民團體對本案之反映意見	公開展覽： 自民國七十一年二月二十五日起 至民國七十一年三月二十六日止 刊登中國時報 公開說明會七十二年三月九日 詳人民團體陳情意見綜理表
七、本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉鎮級 田中鎮都市計畫委員會七十二年三月十七日第六屆第二次會審查通過 縣市級 彰化縣都市計畫委員會七十二年三月五日第45次會審查通過 彰化縣都市計畫委員會七十二年三月十七日第47次會審查通過 省級 台灣省都市計畫委員會七十二年八月八日第262次會審查通過

目 錄

錄

目次

目次

一 章 緒 論

第一節 通盤檢討之目的與法令依據

第二節 檢討地區範圍

第三節 規劃方法與作業程序

二 章 現有都市計畫與相關計畫

第一節 田中現有都市計畫概要

第二節 個案變更

第三節 相關指導計畫

三 章 發展現況分析

第一節 自然環境

第二節 人口及經濟活動

第三節 土地使用現況

第四節 交通運輸現況

✓ 四 章 發展課題與對策

✓ 五 章 通盤檢討及分析

第一節 通盤檢討規劃原則

第二節 計畫人口與密度

第三節 都市發展用地預測

第四節 未來都市發展模式

第五節 都市計畫通盤檢討

表：II—5 號道路變更詳圖

表 目 次

- 表 2 — 2 — 1 田中都市計畫個案變更土地使用分項面積統計表
- 表 2 — 2 — 2 田中都市計畫土地使用面積分配表（個案變更前後）
- 表 3 — 2 — 1 田中鎮歷年人口成長表
- 表 3 — 2 — 2 田中都市計畫區內歷年人口成長表
- 表 3 — 2 — 3 田中鎮歷年人口數、戶量、性比例表
- 表 3 — 2 — 4 田中鎮經濟與依賴人口比較表
- 表 3 — 2 — 5 田中鎮歷年人口年齡組成表
- 表 3 — 2 — 6 田中鎮歷年產業人口成長表
- 表 3 — 3 — 1 田中鎮都市計畫土地使用面積及現況面積比較統計表
- 表 5 — 3 — 1 田中都市計畫公共設施檢討表
- 表 5 — 5 — 1 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討後土地使
用面積增減表
- 表 5 — 5 — 2 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討土地使用
項目及面積統計表
- 表 5 — 5 — 3 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討前後面積
統計表
- 表 5 — 5 — 4 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討內容摘要
表
- 表 5 — 5 — 5 本次通盤檢討經省都委會決議通過變更土地使用分區
面積表
- 表 5 — 5 — 6 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討後公共設
施明細表
- 表 5 — 5 — 7 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討後道路系
統表

圖 目 次

- 圖 1 — 2 — 1 田中位置圖
- 圖 1 — 2 — 2 田中鎮行政區域圖
- 圖 1 — 3 — 1 田中鎮都市計畫通盤檢討作業程序圖
- 圖 2 — 1 — 1 田中都市計畫示意圖(個案變更前)
- 圖 2 — 1 — 2 田中都市計畫道路系統示意圖
- 圖 2 — 2 — 1 田中都市計畫示意圖(個案變更後)
- 圖 3 — 2 — 1 田中鎮歷年人口成長曲線圖
- 圖 3 — 2 — 2 田中鎮人口分佈圖
- 圖 3 — 2 — 3 田中鎮人口金字塔圖
- 圖 3 — 2 — 4 田中鎮各次產業人口成長曲線圖
- 圖 3 — 2 — 5 田中鎮產業結構三角圖
- 圖 3 — 3 — 1 田中都市計畫區內土地使用現況圖
- 圖 3 — 3 — 2 田中鎮都市計畫區內建物品質分布示意圖
- 圖 3 — 4 — 2 田中鎮鄰近主要路段交通量圖(民國63年)
- 圖 3 — 4 — 3 田中都市計畫區現有道路系統圖
- 圖 5 — 5 — 1 變更田中鎮都市計畫(通盤檢討)示意圖
- 圖 5 — 5 — 1 變更田中都市計畫公共設施保留地(通盤檢討)示意圖

附件

第一章 緒論

第一節 通盤檢討之目的與法令依據

田中鎮於民國 58 年 6 月，由彰化縣政府委託台灣省政府建設廳公共工程局代為擬定都市計畫，60 年 5 月開始實施，迄今已逾十年，按都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發佈實施後，不得隨時任意變更，但擬定機關每五年至少應通盤檢討一次，並依據發展情況，參考人民及團體建議，作必要之變更」。內政部為使各級政府機關辦理通盤檢討有所依循，於民國六十四年五月九日頒訂「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」；並於民國六十九年八月二十二日重新修正發佈，該法是辦理通盤檢討作業所應依循之主要法令。本次通盤檢討預期達成下列目標：

- (一) 檢討各種公共設施保留地之面積，建立合理的公共設施系統，以提高人民生活環境及居住水準，並促進土地有效的經濟利用。
- (二) 修正原都市計畫之誤差，使之符合實質發展。
- (三) 配合相關指導計畫，如台中區域計畫及台灣綜合開發計畫，以作為本鎮計畫時之檢討指導。
- (四) 採納機關團體及人民的合理建議，以減少都市計畫實施之困難。
- (五) 建立完整之都市計畫圖說，以利都市計畫之執行與加深民眾之了解。

第二節 檢討地區之範圍

本鎮位於彰化平原之東南方，八卦台地南端之西側，北距員林約 12 公里，西距北斗約 6.5 公里，東距南投約 15 公里，田中鎮東接南投縣名間鄉，南鄰二水鄉，西連北斗鎮，北界社頭鄉（見圖 1～2～1）。

本次檢討地區範圍是以現有都市計畫之地界為範圍，北起自北路里鐵路公路交叉點，南迄計畫工業區止，西自公墓，東迄於八堡一圳，全都市計畫地區的面積計 336.00 公頃。都市計畫範圍之行政里界請參見圖 1～2～2。

第三節 規畫方法與作業程序

圖 1—2—1 田中位置圖

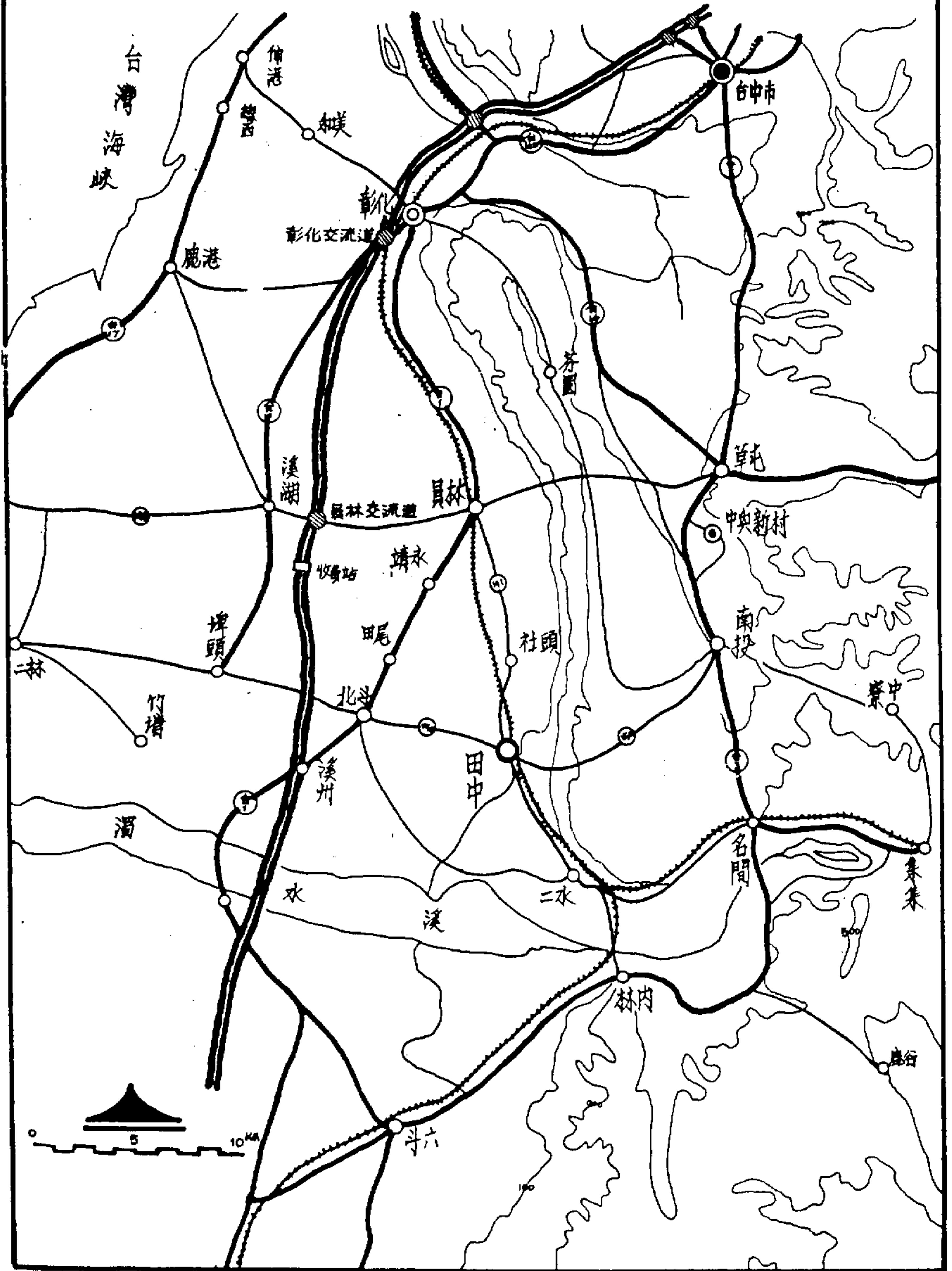
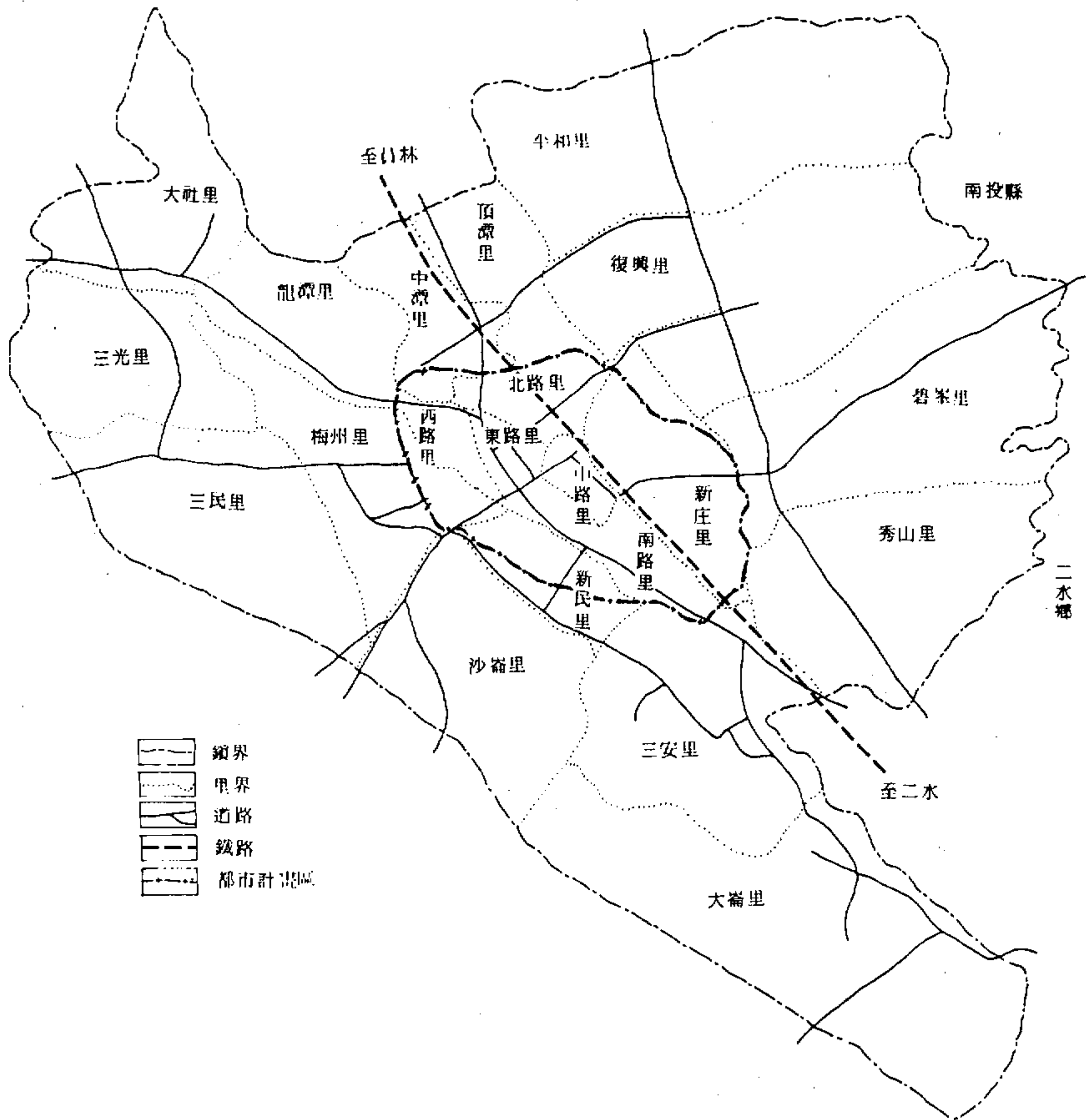


圖 1 — 2 — 2 田中鎮行政區域圖



依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三條規定，所謂通盤檢討係以原有都市計畫為基礎，依據都市計畫地區之實質、社會、經濟等現況及未來發展需要，並參考機關、團體及人民建議，對原計畫區之內容予以規劃，以健全其都市發展。

本次通盤檢討之作業方法，依本檢討地區原都市計畫之性質，先對本地區之發展模式從事研討，分析現有發展狀況及原有計畫之內容，參考各相關指導計畫之發展原則，研擬發展目標與政策，並研訂計畫區的人口數及密度，再參考機關團體及人民的陳情案件和建議，擬定各替選方案，加以評估，並確立未來發展之方案，且運用一般都市計畫規劃標準以及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂之檢討標準，分別檢討並修訂本計畫區之土地使用，公共設施用地及道路交通系統等。

依上述之規劃方法，此次通盤檢討規劃作業程序共分下列幾個主要步驟，茲分述如下（見圖 1 ~ 3 ~ 1）：

一、工作計畫之擬訂：

計畫係以理智的、合理的行為去引導，並控制未來發展或成長的一種有系統的決策過程。亦即規劃為一行為，具決策性、承續性，因此規劃必須是一種有層次、合理且有效的過程，且須在規劃之前擬定工作計畫，以有效的方法配合人力與財力，於最短的時間完成規劃工作，並達成都市規劃中協調配合之功能。

二、基本資料之搜集與整理：

通盤檢討所需之基本資料包括自然環境、人口、產業活動、土地使用、公共設施、交通系統、道路樁位圖、原有都市計畫說明圖、相關指導計畫說明書圖，以及機關團體及人民之陳情案件及建議等，分別向各有關機關蒐集或展開實地調查，並加以整理、分析，俾使作進一步規劃之用。

三、發展模式與政策之初擬：

就實地調查所得之發展現況，並參閱相關計畫之指導原則，擬定發展目標與政策，包括都市發展模式之初擬，課題之發掘，目標與政策之初擬，並據以擬定實質計畫內容。

四、資料分析與預測：

依據都市發展模式及成長趨勢，及通盤檢討規劃原則，對未來之成長予以預測。包括人口成長及密度、土地使用、公共設施及道路交通系統等。

五、通盤檢討規劃原則之研擬：

資料整理與分析後，即可參照都市計畫定期通盤檢討辦法，並配合有關機關與人民之陳情案與建議，以及各機關協調會議之結果，再加以適當的修正，進而擬出土地分區使用之通盤檢討。

六、原有計畫之檢討：

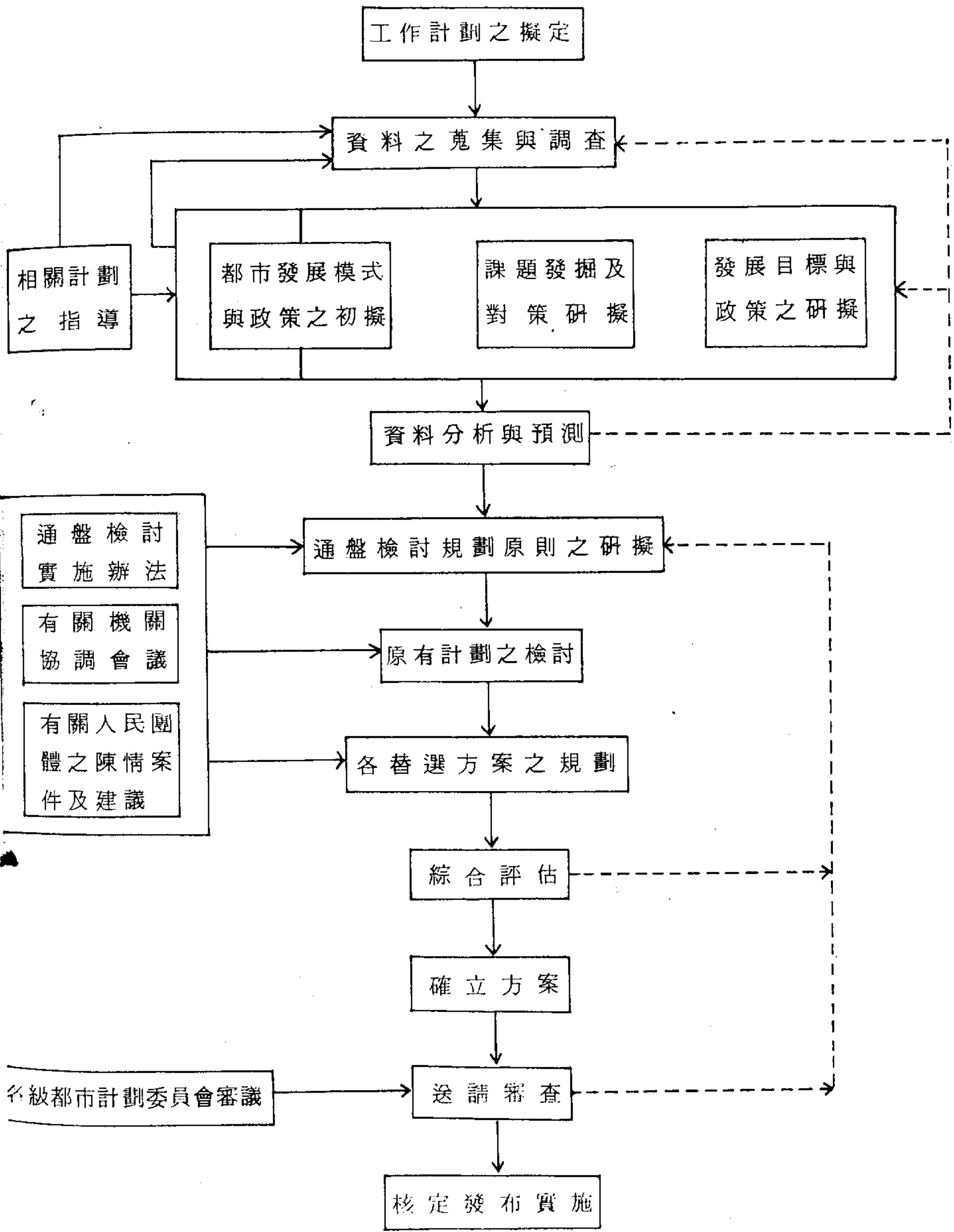
依據都市土地使用現況、未來發展趨勢、相關指導計畫，以及機關團體及人民建議等，評估原有計畫。

七、替選方案之研擬及評估：

在評估原有計畫後，再依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂標準，規劃各替選方案。此項研擬工作包括（都市土地使用計畫、主要道路系統計畫和公共設施計畫等三部份）。由目標、政策和初步發掘之課題，配合各相關上位指導計畫，研擬本計畫之發展對策。此項未來發展之指導綱要，需經主管機關同意，若不適合需要時，尚需再予以回饋。根據發展指導綱要研製若干替選方案，並就政府財力及可行性評估各替選方案，以確立切合時宜之規劃方案。

八、計畫之審議、核定及發佈實施：

決定發展方案後，須將計畫圖說，依法定程序，呈經各級都市計畫委員會審議，並由台灣省政府核定發佈實施。



第二章 現有都市計畫及相關計畫概要

第一節 田中鎮現有都市計畫

田中鎮現有都市計畫係於民國五十八年十月編製，而於民國六十年四月修正，同年五月廿五日公佈實施。其概要如下：

一、計畫範圍及面積：田中鎮都市計畫範圍北起自北路里鐵路公路交叉點，南迄計畫工業區止，西始自公墓，東迄於八堡一圳。計畫面積共計 336.00 公頃，不包括農業區面積 251.62 公頃。

二、計畫人口：田中鎮十餘年來之人口增加頗為緩慢，全鎮人口自民國三十八年之 25859 人增至民國五十六年之 37482 人，年平均增加率為 2.09%，其中自然增加較社會增加快速，而計畫區內之人口自 10162 人增至 16191 人、年平均增加率為 2.63%。繼而推測至民國八十三年止之計畫人口為 30000 人。此為配合彰雲大橋通行後，經濟之繁榮，導致社會人口之增加所致。

三、計畫年期：自民國五十八年至民國八十三年止共計廿五年。

四、都市性質：發展為農、工、商都市型。

五、土地使用計畫：（請參見圖 2-1-1）田中都市計畫有關土地使用計畫部份分述如下：

(一)商業區：自火車站前開始沿中州路、員集路、南北巷兩側及中南路西側設為地區商業中心。面積為 15.26 公頃。

(二)文事中心：田中國中之西側因位置適中，且毗鄰地區商業中心，劃為文事中心，供行政機關、社會福利等方面建築之使用。面積共計 2.43 公頃，佔計畫區面積之 0.7%。

(三)工業區：II~4 號道路以南，I~1 號道路以東，鐵路線以西之現台山發食品廠一帶劃為工業區，面積共計 21.78 公頃，佔計畫區面積之 6.5%，除現有工廠外尚可供新設工廠之使用。工業區內並設

一主要道路。

(四)住宅區：依道路系統及地理環境劃為四個鄰里單元，計 1～1 號幹線道路以東，鐵路線以西之現有市區為一個鄰里，幹道以西二個鄰里，鐵路線以東為一個鄰里，每一鄰里均設一國民小學及一鄰里中心，小學及鄰里中心均設有人行步道以便居民通達。鄰里中心均設於主要道路旁，內除商業區外並設一市場及公共建築用地。面積共計 11900 公頃，佔計畫面積之 35.4 %。

(五)遊憩設施：依需求之不同，設市鎮公園二處（公五、公六）；其中公五為公墓，可美化為墓地公園，公六位於文事中心南側。各鄰里單元內則設鄰里公園及兒童遊戲場。

主要幹道及鐵路線兩旁酌留綠帶（道路兩旁各 3.5 公尺寬）（鐵路線兩旁各 5 公尺寬），又八堡二圳為灌溉水圳，兩旁加寬並綠化以資保護，同時供遊覽漫步之用。其面積共計 18.53 公頃，佔計畫區面積之 5.5 %。




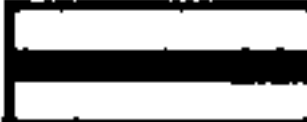




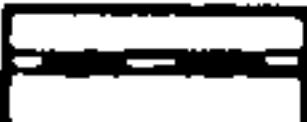
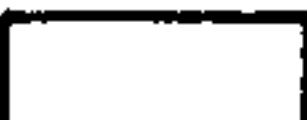
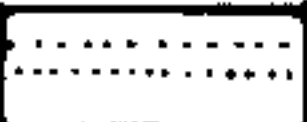
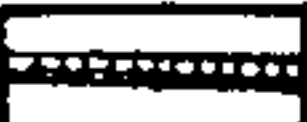

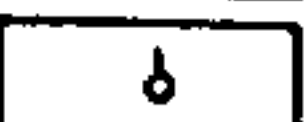


(六)農業區：為防止田中都市之無限制擴張，上述土地使用之外圍均劃為農業區，在都市計畫範圍內之農業區面積為 84.38 公頃，佔計畫區面積之 25.1 %。

(七)其他：現有鐵路線及站房仍設為鐵路用地，車站前廣場擴大，並在其南側設一停車場、公路車站、批發市場（市六）及倉庫用地。除中小學外在計畫區之西端設一高級中學預定地一所，面積 6.75 公頃。

六道路系統：（請參見圖 2～1～2）田中鎮之道路系統計畫，係參照實際地形及未來之需要而擬定，以新設之 1～1 號為南北主要幹道路寬 18 公尺兩旁並各留 3.5 公尺綠帶共為 25 公尺寬。由此一幹道設一輔助幹道 II～5 號，路寬 15 公尺，與 1～1 號成一環狀形。自此一環狀

圖 2—1—1 田中都市計畫示意圖（個案變更前）

圖例

-  住宅區
-  商業區
-  停車場
-  道路
-  學校
-  農業區
-  公園用地
-  機關用地
-  鐵路用地
-  市場
-  綠帶
-  人行廣場
-  工業區
-  公路車站用地
-  倉庫用地
-  計畫範圍

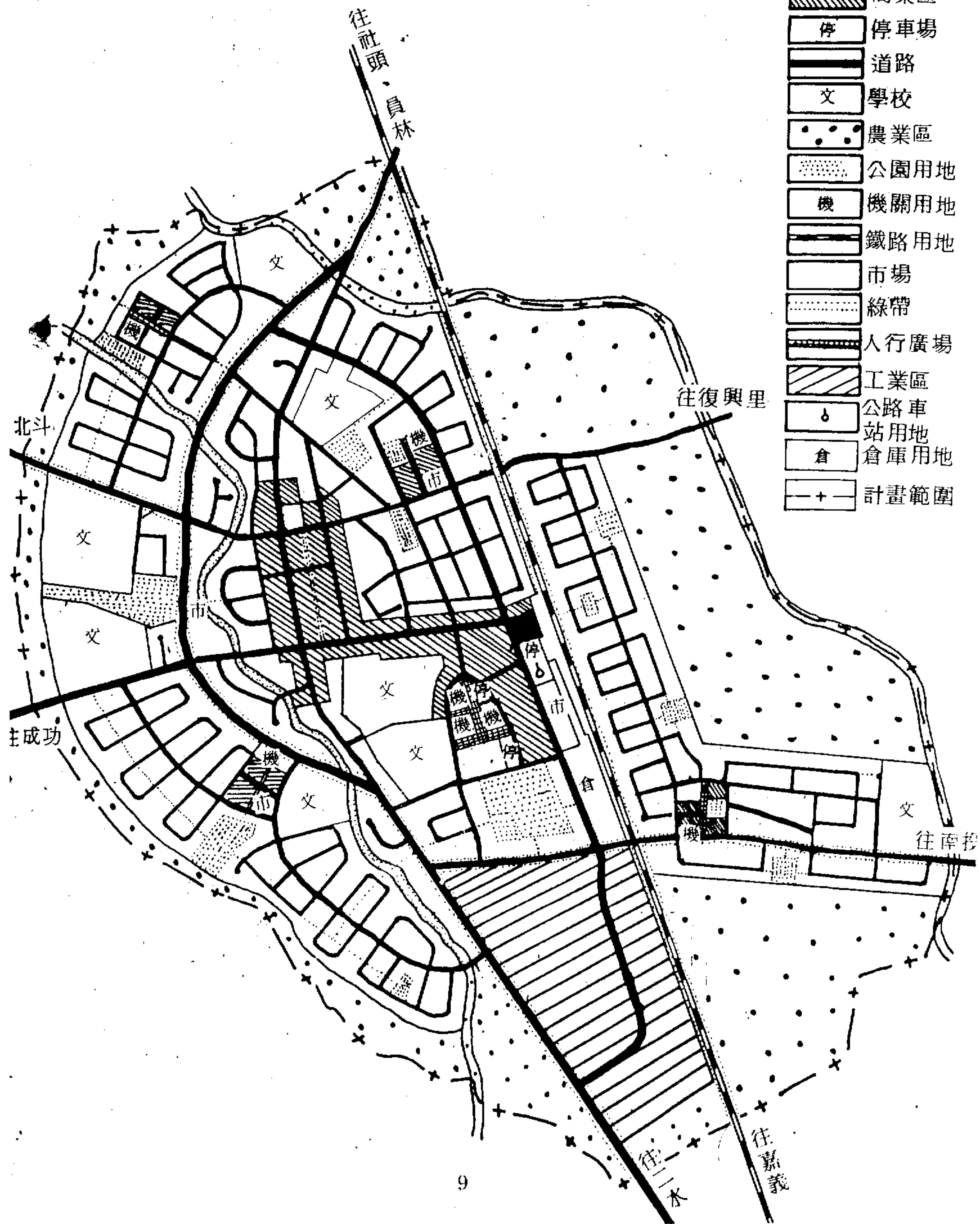
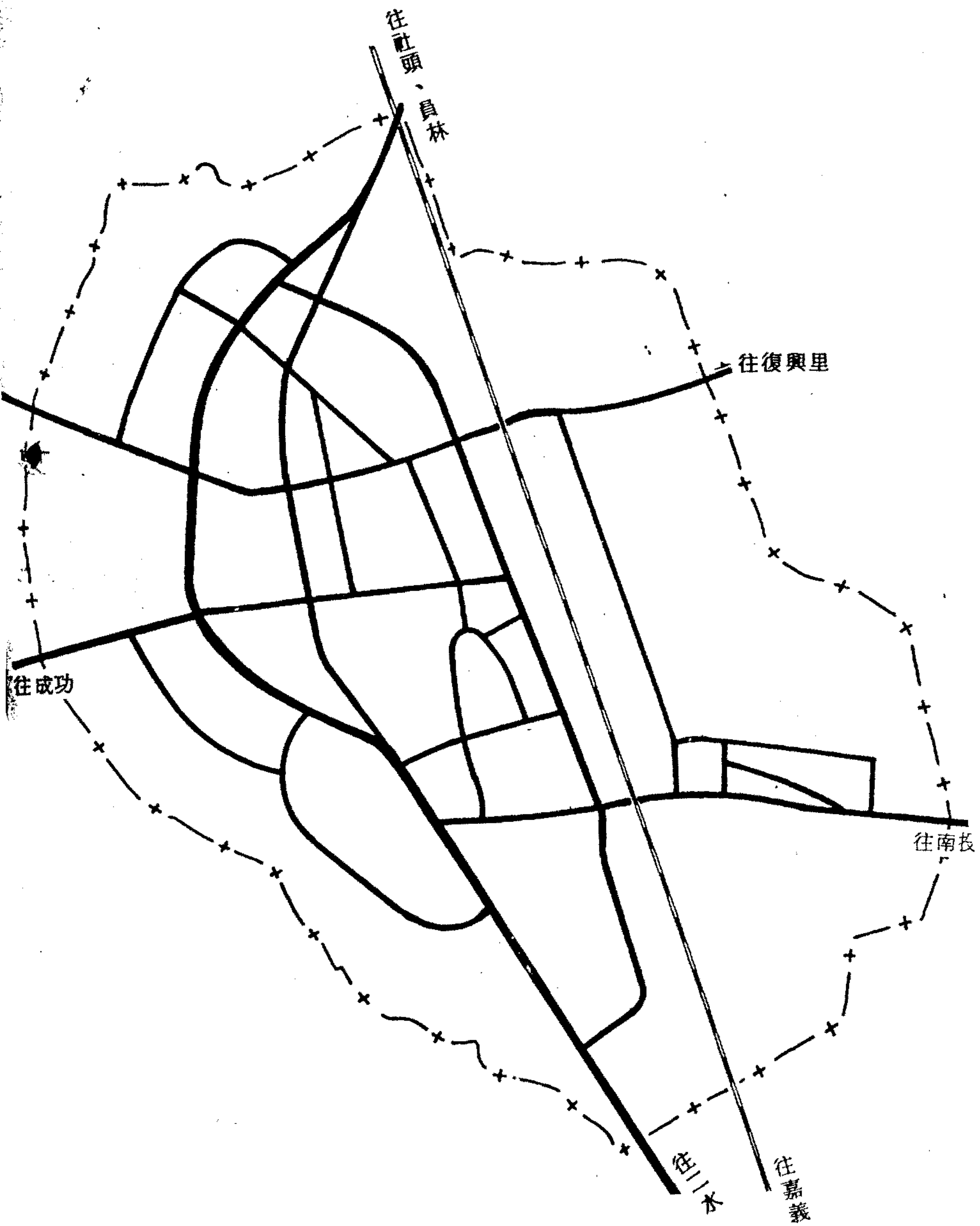


圖 2-1-2 田中都市計畫道路系統示意圖



幹道分別設通達鄰近鄉鎮之次幹線道路四條。商業區及住宅鄰里單元內之道路自上述幹道分歧設主要道路，再自主要道路分歧設出入道路，以避免不必要之車輛穿梭於住宅區及商業區。商業中心、文事中心及鄰里中心內均設人行廣場以便利前來者觀覽、選購、停憩之用。

第二節 個案變更

田中都市計畫自民國60年5月發布實施迄今，經省政府核定之變更計畫案；計有六案，變更前後土地使用分項面積詳見表2-2-1，變更前後土地使用面積分配請見2-2-2，都市計畫示意圖請見圖2-2-1。

第三節 相關指導計畫

田中鎮之相關指導計畫，計有綜合開發計畫、中區區域計畫。其計畫與田中鎮有關者如下：

一、台灣綜合開發計畫：

本鎮列在中部系統，在綜開計畫中無詳列，其以遵照中區區域計畫為主。

二、中區區域計畫：

中區區域計畫台灣省政府於民國六十八年七月正式公佈，其關於田中鎮者如下：

(一)田中鎮屬於員林地方生活圈，其中心都市為員林鎮，影響範圍包括溪湖、北斗、二水、溪州、田尾、社頭、永靖、埔心等鄉鎮，計畫目標年總人口468,700人，其中都市化人口281,900人，都市化率60.1%，員林生活圈除員林外其餘人口皆為外流，其中田中鎮移出率為1.00~1.99%，宜發展為地方資源型及勞力密集型的工業，田中鎮在中區區域屬於一般市鎮階層，和二水鄉有密切關係。

(二)田中鎮都市計畫區附近有關連絡中區內外之道路如下：

(1)區域聯外道路：由員林~田中~二水~林內（縣141號），為本

表 2-2-1 田中都市計畫個案變更土地使用分項面積統計表

單位：公頃(ha)

		個案變更後土地使用別及面積				
		人行廣場	商業區	住宅區	機關	合計
個案變更前土地使用別及面積	商業區	0.04				0.04
	學校		0.01			0.01
	道路			0.06		0.06
	農業區			2.39		2.39
	住宅				0.29	0.29
	綠地				0.03	0.03
	倉庫用地			0.47		0.47
	合計	0.04	0.01	2.92	0.32	3.29

資料來源：1.省政府62.9.11 省府建四 73869 號
 2.省政府 64.9.26 省府建四 93639 號
 3.省政府64.5.6 省府建四 42478 號
 4.省政府 64.8.21 省府建四 82142 號
 5.省政府 64.5.6 省府建四 42719 號
 6.省政府 62.8.2 省府建四 88104 號

表 2-2-2

田中都市計畫土地使用面積分配表(個案變更前後)

單位：公頃(ha)

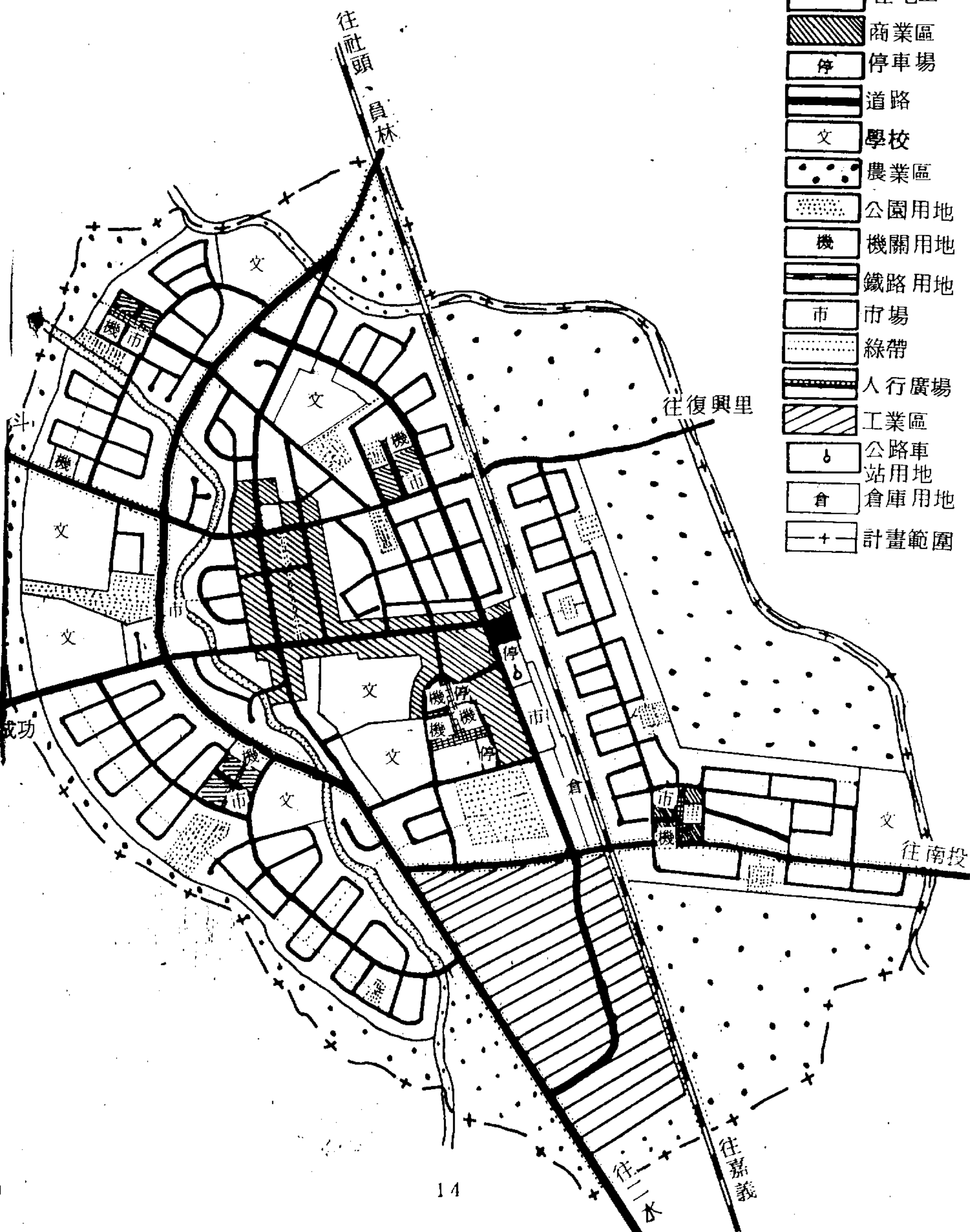
項 目	個案變更 前面積	個案變 更面積	個案變更 後面積	佔都市發展 用地百分比	佔總面積 百分比	備 註	
都 市 發 展 用 地	住宅區	119.00	+ 2.63	121.63	47.88	36.20	包括人行 步道
	公 園	9.77		9.77	3.85	2.91	包括周圍 人行步道
	綠 地	8.76	- 0.03	8.73	3.44	2.60	
	學 校	26.15	- 0.01	26.14	10.29	7.78	
	商 業 區	15.26	- 0.03	15.23	6.00	4.53	
	市 場	2.25		2.25	0.89	0.67	
	機 關	2.43	+ 0.32	2.75	1.08	0.82	
	工 業 區	21.78		21.78	8.57	6.48	
	倉庫用地	1.73	- 0.47	1.26	0.50	0.37	
	鐵路用地	4.95		4.95	1.95	1.47	
	道路用地	37.18	- 0.06	37.12	14.61	11.05	
	停 車 場	0.54		0.54	0.21	0.16	
	公路車站	0.32		0.32	0.12	0.10	
	人行廣場	1.50	+ 0.04	1.54	0.61	0.46	
	小 計	251.62		254.01	100.00	75.60	
非 展 都 市 發 展 用 地	農 業 區	84.38	- 2.39	81.99	-	24.40	
總 計	336.00		336.00	-	100.00		

資料來源：規劃單位核算

圖 2—2—1 田中都市計畫示意圖（個案變更後）

圖例

- 住宅區
- 商業區
- 停 停車場
- 道路
- 文 學校
- 農業區
- 公園用地
- 機 機關用地
- 鐵路用地
- 市 市場
- 綠帶
- 人行廣場
- 工業區
- b 公路車站用地
- 倉 倉庫用地
- + 計畫範圍



區域通往嘉雲區域之另一幹道。

(2)中區區域內主要道路系統：由芳苑～二林～埤頭～北斗～田中～南投（縣 150 號），為二林經北斗通南投之連絡道。

(三)本鎮有縱貫鐵路經過。

(四)田中鎮至民國八十三年之市鎮人口約 42,000 人，其中都市化人口為 30,000 人，都市化率為 71.4%，計畫粗密度為每公頃 130 人，計畫都市用地為 230 公頃，田中鎮之集居機能為文教和行政。

(五)依照中區區域計畫之指導，田中鎮屬一般市鎮，一般市鎮需要有如下之設施：

- (1)市鎮公園、體育場、游泳池。
- (2)殯儀館、火葬場、污水處理場。
- (3)中等學校。
- (4)圖書館、社會活動場所、醫院。
- (5)批發市場、市鎮商業中心。

本次通盤檢討應朝區域計畫指導之方向和內容作一全盤性之檢討。

第三章 發展現況與分析

第一節 自然環境

(一)地形地勢：田中鎮位於彰化平原之東南方，八卦台地南端之西側，面積約 336 公頃。東側部分為八卦山脈之丘陵地，其餘部份由東斜西之外，其餘甚為平坦。

田中地區因灌溉水利設施完善（八堡一、二圳由鎮內穿過），水質良好，氣候適中，故盛產農作物。

(二)氣象：本鎮年平均溫度約為攝氏 24 度，年平均雨量約為 1000 公厘；雨量集中在夏季之六至九月；風向秋冬季多為西北風，夏季則西南風盛行。

第二節 人口及經濟活動

(一)人口成長與變遷：

田中鎮全鎮人口，自民國五十八年之 39204 人，遞增至民國六十九年之 45374 人，十二年共計增加 6170 人，其年平均增加率為 1.26%；其中年平均自然增加率為 18.1%，年平均社會增加率為 -0.55%。其自然增加率頗為穩定，約維持在 16%~21% 之間，而社會增加率平均為 -0.55%，其中除民國六十三、六十五年呈現正值外，其餘均呈負值，由是知田中鎮人口呈外移現象。（見表 3~2~1，圖 3~2~1）。

又田中鎮人口雖呈外移現象，但由於外移現象並不劇烈，較自然增加為低，故就總人口而言仍呈增加之現象。

就都市計畫區域而言，民國五十九年之人口為 14770 人，至民國六十九年增加為 16009 人，年平均成長率為 0.82%，較全鎮年平均成長率為低。計畫區人口佔全鎮人口之比值甚為穩定，約 35~38% 之間。（表 3-2-2）。

(二)人口分布與密度：

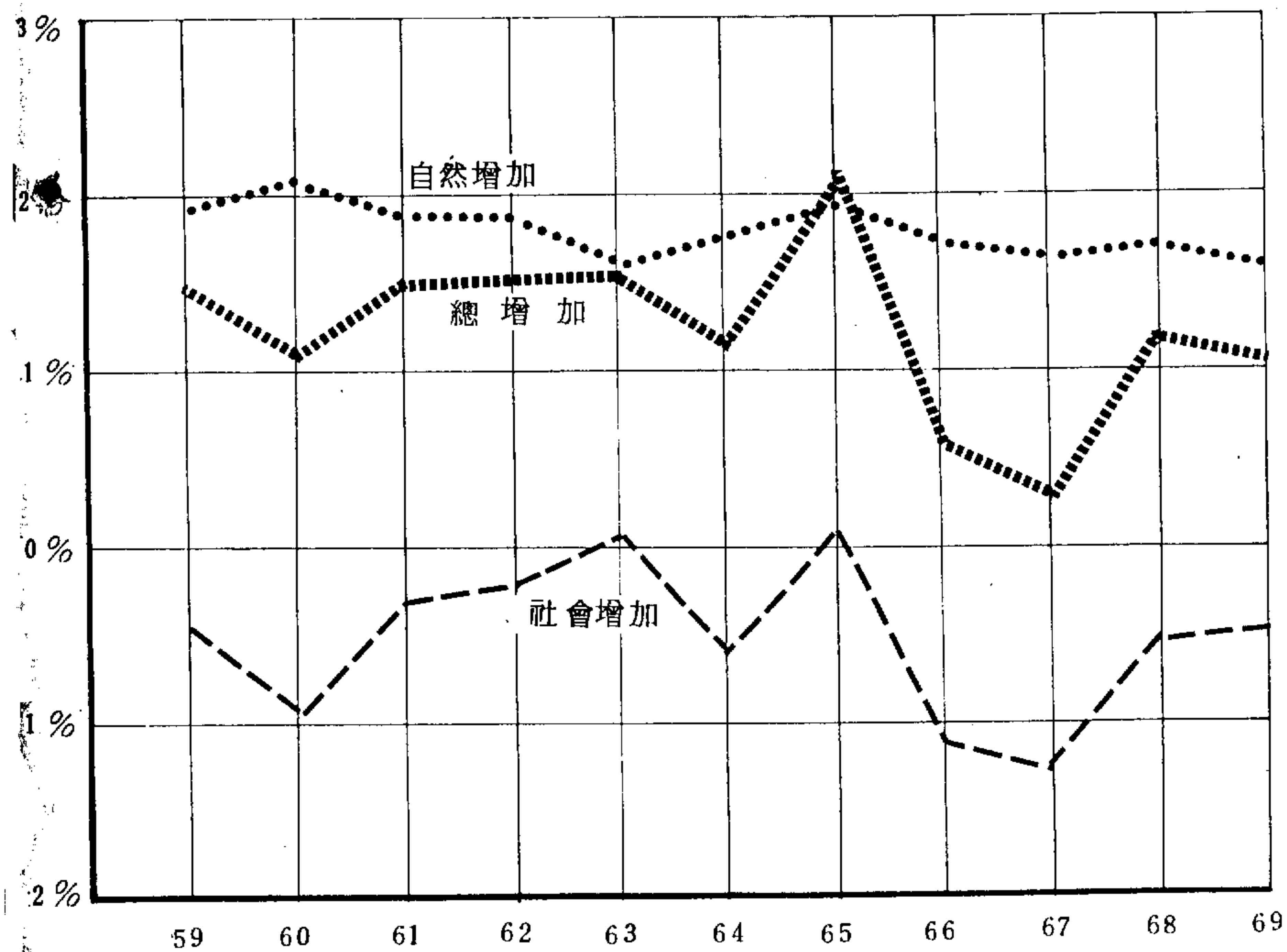
表3-2-1 田中鎮歷年人口成長表

單位：人

項 年 目 度	總人口	總增加		自然增加		社會增加	
		人口數	增加率(%)	人口數	增加率(%)	人口數	增加率(%)
58	39204	1128		841		287	
59	40234	582	1.49	768	1.96	-186	-0.48
60	40698	449	1.12	819	2.04	-370	-0.92
61	41319	621	1.53	777	1.91	-156	-0.38
62	41962	643	1.56	770	1.86	-127	-0.31
63	42652	690	1.64	675	1.61	15	0.04
64	43156	504	1.18	771	1.81	-267	-0.63
65	43942	911	2.11	834	1.93	77	0.18
66	44245	303	0.69	766	1.74	-463	-1.05
67	44387	142	0.32	743	1.68	-601	-1.36
68	44895	508	1.14	758	1.71	-250	-0.57
69	45374	479	1.07	721	1.61	-242	-0.54

資料來源：田中鎮戶政事務所

圖 3 — 2 — 1 田中鎮歷年人口成長曲線圖



資料來源：田中鎮戶政事務所

民國六十九年底，田中鎮全鎮人口爲 45374' 人，其中計畫區內人口爲 16009 人，佔全鎮人口之 35.28 %。

計畫區內之人口，大部分聚居於計畫道路 IV~ 2 (計畫寬度 11 米) 兩側的北路里、中路里、西路里一帶，其餘部分人口則散居於新庄里、秀山里一帶 (見圖 3—2—2)。

田中都市計畫區六十九年底之人口淨密度爲 117 人 / 公頃 (見表 3—2—2)。

(三)人口組成：

1 戶量：

田中鎮戶量自民國五十八年之 6.31 人 / 戶，降至民國六十九年之 5.90 人 / 戶，歷年戶量呈遞減現象，然降低幅度甚小。(表 3—2—3)。

2 性比例：

田中鎮近十二年來之性比例 (男 / 女) 平均爲 112.11，有逐年增加之趨勢，此乃因近年來工業發達，都市工廠需龐大非技術女工，所造成之女性外移較多之故。(表 3—2—3)。

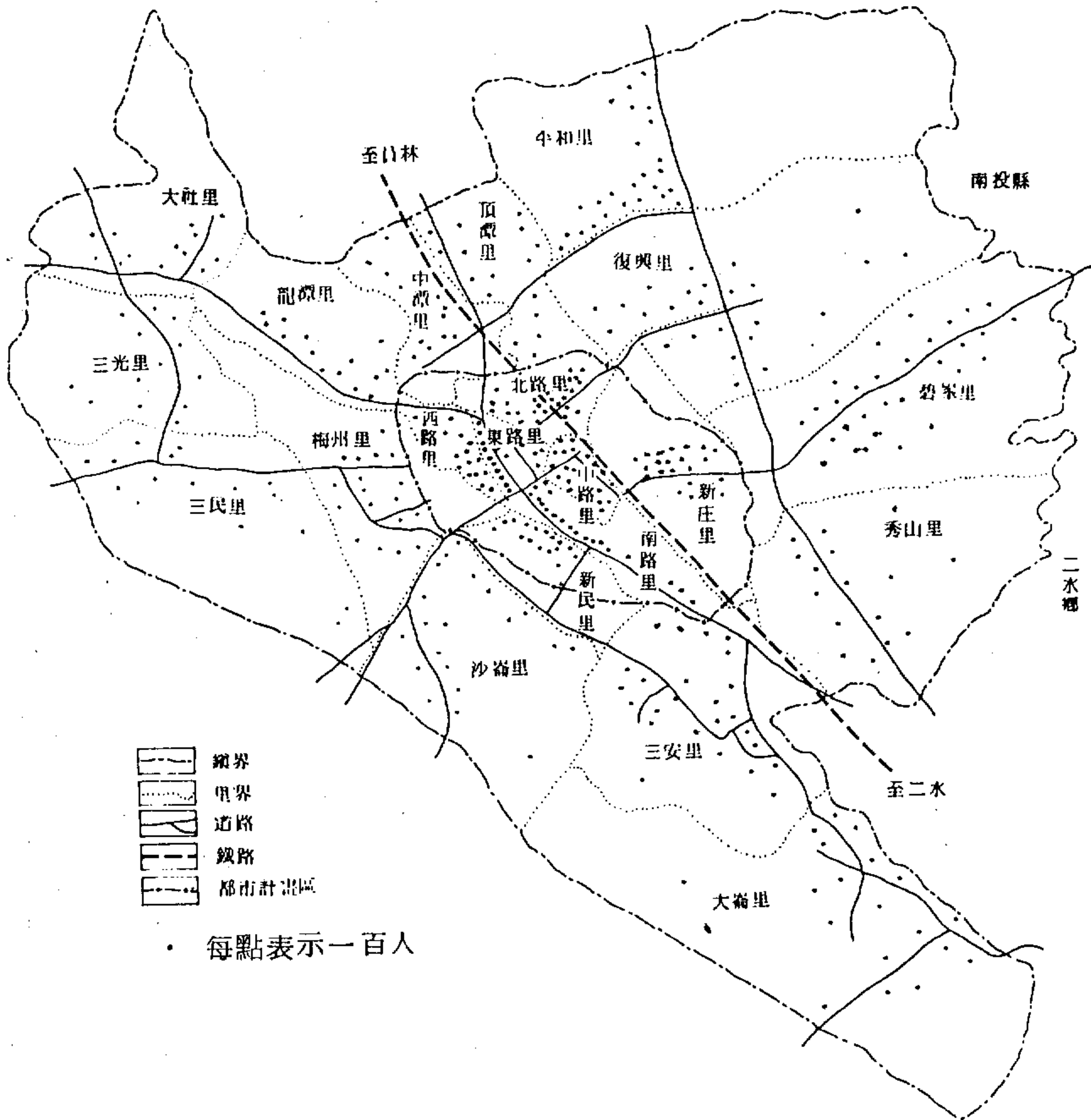
3 扶養率：

本鎮之扶養率，民國五十八年爲 78.3 %，至民國六十九年爲 61.94 %，依賴人口中以幼年人口佔大部分，而其幼年人口於民國五十八年佔總人口之 39.37 %，至民國六十九年降爲 29.65 %，逐年降低，顯示出爲政府大力倡導家庭計畫之成果。(見表 3—2—4)

4 年齡組合：

關於田中鎮人口之年齡組合，是以每五歲爲一組製成人口金字塔 (請見表 3—2—5，圖 3—2—3)。

圖 3—2—2 田中鎮人口分佈圖



• 每點表示一百人

表 3-2-2 出中都市計畫區內歷年人口成長表

單位：人

項 年 目	全鎮人口	都 市 計 畫 區 內 人 口				
		人 口 數	佔全鎮人口 比例 (%)	增 加 數		人口密度(註) (人/公頃)
				人 口 數	增加率(%)	
59	40234	14770	36.71			108
60	40698	15197	37.34	427	2.89	111
61	41319	15610	37.78	413	2.72	114
62	41962	15685	37.38	75	0.48	115
63	42652	15665	36.73	-20	-0.13	114
64	43156	15636	36.23	-29	-0.19	114
65	43942	15716	35.77	80	0.51	115
66	44245	15843	35.81	127	0.81	116
67	44387	15669	35.30	-174	-1.10	114
68	44895	15640	34.84	-29	-0.19	114
69	45374	16009	35.28	369	2.36	117

資料來源：出中鎮戶政事務所

註：人口密度 = 人口 ÷ (住宅區 + 商業區)

表 3-2-3 田中鎮歷年人口數、戶量、性比例表

年 度	戶 數	戶 量 (人/戶)	人 口			性 別 比 (女=100)
			合 計	男	女	
58	6214	6.31	39204	20276	19028	106.03
59	6368	6.31	40234	20932	19302	108.43
60	6560	6.20	40698	21019	19679	106.81
61	6666	6.20	41319	21307	20012	106.47
62	6796	6.17	41962	21807	20155	108.20
63	6891	6.19	42652	22451	20201	111.14
64	6961	6.20	43156	22955	20201	113.63
65	7090	6.20	43942	23578	20364	115.78
66	7182	6.16	44245	23779	20466	116.19
67	7262	6.11	44387	23920	20467	116.87
68	7451	6.03	44895	24246	20649	117.42
69	7696	5.90	45374	24594	20780	118.35

資料來源：田中鎮戶政事務所

年 度	總 人 口	經 濟 人 口(A)		依 賴 人 口 (B)						扶 養 率 $\frac{B}{A}$
		15 歲 ~ 64 歲		0 歲 ~ 14 歲		65 歲 以 上		合 計		
		人 數	百 分 比	人 數	百 分 比	人 數	百 分 比	人 數	百 分 比	
58	39204	21984	56.08	15434	39.37	1786	4.55	17220	43.92	78.3
59	40234	23701	58.91	15298	38.02	1235	3.07	16533	41.09	69.8
60	40698	24104	59.23	15264	37.51	1330	3.26	16594	40.77	68.8
61	41319	24607	59.55	15275	36.97	1437	3.48	16712	40.44	69.3
62	41962	25311	60.32	14987	35.72	1664	3.96	16651	39.68	65.8
63	42652	25781	60.44	14808	34.72	2063	4.84	16871	39.56	65.4
64	43156	26272	60.88	14416	33.40	2468	5.72	16884	39.12	64.3
65	43942	26057	59.30	15044	34.24	2841	6.46	17885	40.70	68.6
66	44245	26832	60.64	14230	32.16	3183	7.20	17413	39.35	64.9
67	44387	26985	60.79	13966	31.46	3436	7.75	17402	39.21	64.5
68	44895	27410	61.05	13825	30.80	3660	8.15	17485	38.95	63.80
69	45374	28019	61.75	13454	29.65	3901	8.60	17355	38.25	61.94

資料來源：田中鎮戶政事務所

表 3-2 5 田中鎮歷年人口年齡組成表

年 度	年 齡	單位 人																	合 計
		0 ~ 4	5 ~ 9	10 ~ 14	15 ~ 19	20 ~ 24	25 ~ 29	30 ~ 34	35 ~ 39	40 ~ 44	45 ~ 49	50 ~ 54	55 ~ 59	60 ~ 64	65 ~ 69	70 ~ 74	75 ~ 79	80 以上	
58	計	4991	5238	5205	5077	3207	2603	2342	2345	1963	1592	1289	1170	1001	605	339	143	94	39204
	男	2593	2676	2604	2577	1697	1406	1241	1245	1061	797	659	588	540	270	137	55	30	20176
	女	2398	2562	2601	2500	1510	1197	1101	1100	902	795	630	582	461	335	202	88	64	19028
59	計	4899	5238	5161	5519	3704	2486	2356	2312	2070	1707	1278	1213	1056	615	382	144	94	40234
	男	2519	2672	2589	2983	1959	1362	1225	1229	1137	898	646	626	559	286	157	53	32	20932
	女	2380	2566	2572	2536	1745	1124	1131	1083	933	809	632	587	497	329	225	91	63	19302
60	計	4917	5237	5110	5160	4063	2446	2459	2319	2179	1767	1373	1174	1164	666	409	151	104	40698
	男	2508	2663	2556	2618	2106	1351	1301	1249	1186	934	700	620	640	321	172	58	36	21019
	女	2409	2574	2554	2542	1957	1095	1158	1070	993	833	673	554	524	345	237	93	68	19679
61	計	4982	5127	5166	5184	4388	2498	2398	2285	2331	1809	1469	1158	1187	738	422	167	110	41319
	男	2513	2597	2581	2632	2249	1353	1273	1228	1275	971	754	594	638	361	183	67	38	21307
	女	2369	2530	2585	2552	2139	1145	1125	1057	1056	838	715	564	549	377	239	100	72	20012
62	計	4757	5058	5172	5189	4609	2597	2415	2230	2332	1897	1506	1210	1326	891	457	204	112	41962
	男	2435	2540	2644	2581	2429	1377	1284	1186	1279	1036	773	625	787	497	208	85	41	21807
	女	2322	2518	2528	2608	2180	1220	1131	1044	1053	861	733	585	539	394	249	119	71	20155
63	計	4680	4961	5167	5103	4660	2721	2396	2273	2327	1961	1605	1241	1494	1177	530	241	115	42652
	男	2392	2563	2610	2549	2454	1459	1275	1205	1262	1091	839	643	970	744	243	105	42	22451
	女	2288	2398	2557	2554	2201	1262	1121	1068	1065	870	766	598	524	433	287	136	73	20201
64	計	4570	4741	5105	5061	4773	3006	2201	2287	2283	2049	1719	1264	1633	1462	590	286	130	43150
	男	2340	2458	2602	2510	2485	1645	1187	1192	1219	1157	928	645	1118	997	303	124	45	22955
	女	2230	2283	2499	2551	2288	1361	1014	1095	1064	892	791	619	515	465	287	162	85	20201
65	計	4701	4596	5747	5174	4809	3267	2129	2088	2245	2128	1708	1328	1581	1722	674	310	135	43942
	男	2450	2384	2610	2627	2545	1759	1150	1204	1201	1167	924	685	1066	1255	361	141	49	23578
	女	2251	2212	2537	2547	2264	1508	979	1084	1044	961	784	643	575	467	313	169	86	20364
66	計	4722	4515	4993	5280	4775	3475	2124	2227	2201	2220	1744	1402	1385	1892	806	329	155	44245
	男	2520	2323	2527	2726	2472	1869	1131	1167	1183	1206	959	736	852	1415	487	146	60	23779
	女	2202	2192	2466	2554	2303	1606	993	1060	1018	1014	785	666	533	477	319	183	95	20466
67	計	4691	4381	4894	5238	4825	3615	2167	2184	2150	2210	1809	1423	1364	1976	905	369	186	44387
	男	2519	2254	2452	2757	2451	1995	1141	1138	1143	1195	1000	750	808	1489	572	186	70	23920
	女	2172	2127	2442	2481	2374	1620	1026	1046	1007	1015	809	673	556	487	333	183	116	20467
68	計	4821	4192	4812	5312	4777	3772	2233	2165	2174	2246	1883	1514	1334	1965	1099	396	200	44895
	男	2543	2140	2474	2787	2447	2061	1193	1129	1150	1191	1060	805	775	1489	736	184	82	24246
	女	2278	2052	2338	2525	2330	1711	1040	1036	1024	1055	823	709	559	476	363	212	110	20649
69	計	4696	4145	4613	5304	4868	3911	2481	2081	2167	2222	1999	1591	1395	1956	1274	447	224	45374
	男	2509	2144	2373	2786	2479	2089	1333	1108	1113	1169	1126	856	839	1484	877	222	96	24594
	女	2187	2001	2240	2518	2389	1822	1148	973	1054	1053	873	735	656	472	397	225	128	20780

資料來源：田中鎮戶政事務所

5-5-1 變更田中都市計畫公共設施保留地(通盤檢討)示意圖

圖例

- | | |
|--|--------|
| | 住宅區 |
| | 商業區 |
| | 停車場 |
| | 加油站 |
| | 道路 |
| | 學校 |
| | 農業區 |
| | 公園用地 |
| | 機關用地 |
| | 鐵路用地 |
| | 市場 |
| | 人行廣場 |
| | 工業區 |
| | 公路車站用地 |
| | 倉庫用地 |
| | 綠帶 |
| | 計畫範圍 |

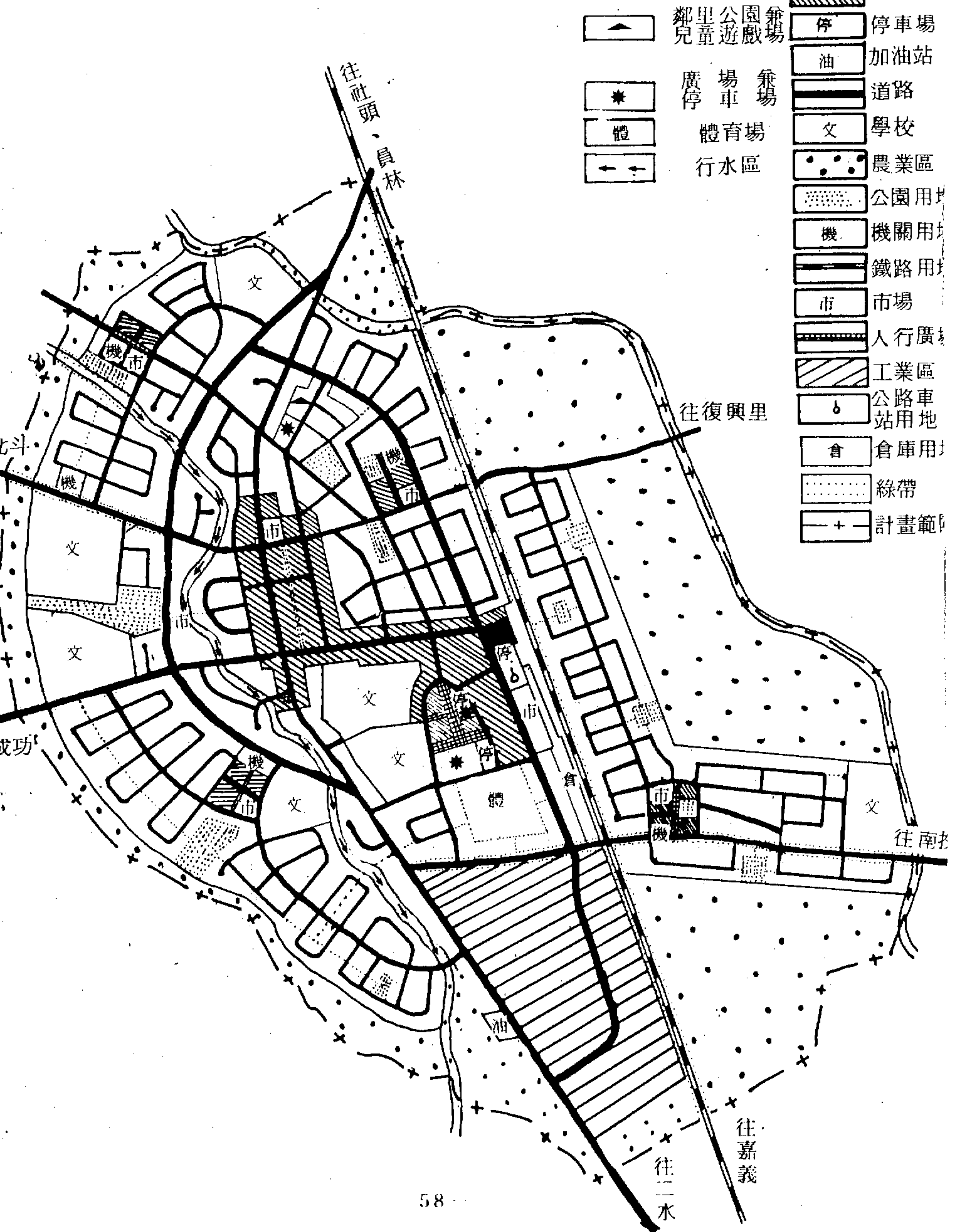
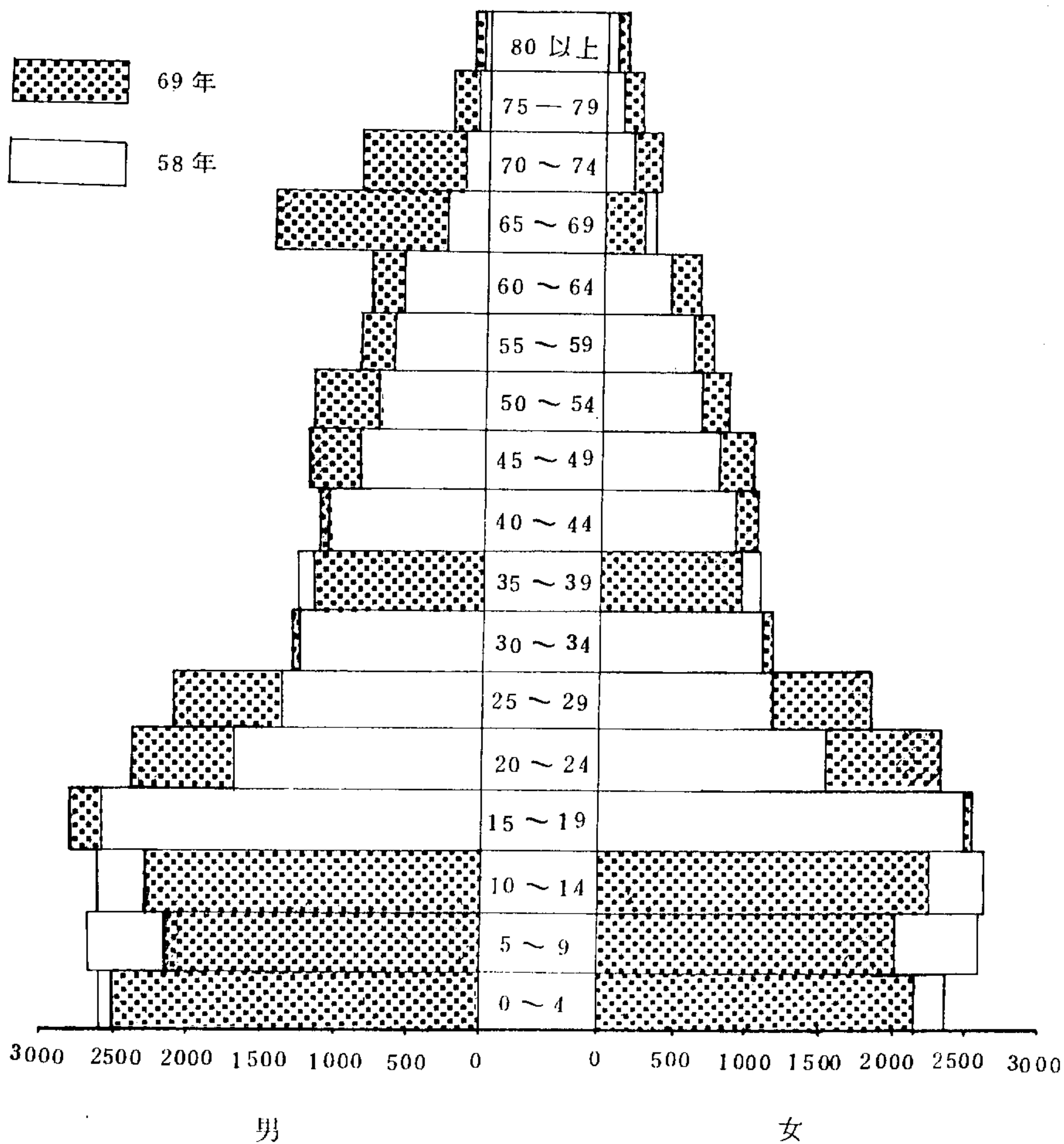


圖 3—2—3 田中鎮人口金字塔圖



資料來源：田中鎮戶政事務所

由人口金字塔顯示，可知田中都市計畫區之人口年齡組合很健全，其中以29歲以下的年青人佔全鎮之大部份人口；其中65～69歲之人口從61年起至69年增加了三倍，由此顯示本鎮65歲以上之老年人口有增多之趨勢。

(四)經濟活動：

田中鎮之就業人口，民國五十八年為11155人，就業率為28.45%；民國六十九年就業人口16018人，就業率為35.30%，其就業人口及就業率均有逐年提高之現象。（見表3—2—6，圖3—2—4）

田中鎮的第一次產業人口，民國五十八年佔總就業人口之53.01%，民國六十一年降為40.92%，而在民國六十一年至六十九年間，皆維持在37%～41%之間，可見其第一次產業非常穩定；而其第二次產業由民國五十八年佔總就業人口之11.14%增加至民國六十九年之26.24%，呈現相當程度之成長；第三次產業人口，其佔總就業人口之比率相當穩定，十二年來皆保持在34%～38%之間。

由產業結構三角圖可知（見圖3～2～5），就整體而言，各級產業雖有變化，但其變化程度不大；就目前而言，本鎮之主要經濟活動仍以第一次產業為主，其中尤以農業為重，然漸有一、三次產業並重之趨勢。

第三節 土地使用現況

本計畫區以往發展係偏於鐵路以西地區，而以東路里為中心約300公尺半徑範圍內，至於鐵路以東地區，仍僅有碧峰里、新庄里帶屬較集中之發展區。至於員集路以西地區，除沿路旁呈帶狀發展外，其餘部份呈零星發展。

本計畫區目前之土地發展現況，依民國六十八年七月所做實地現況調查資料，得知都市發展用地及非都市發展用地的情形，如下所述：（

田中鎮歷年產業人口成長表

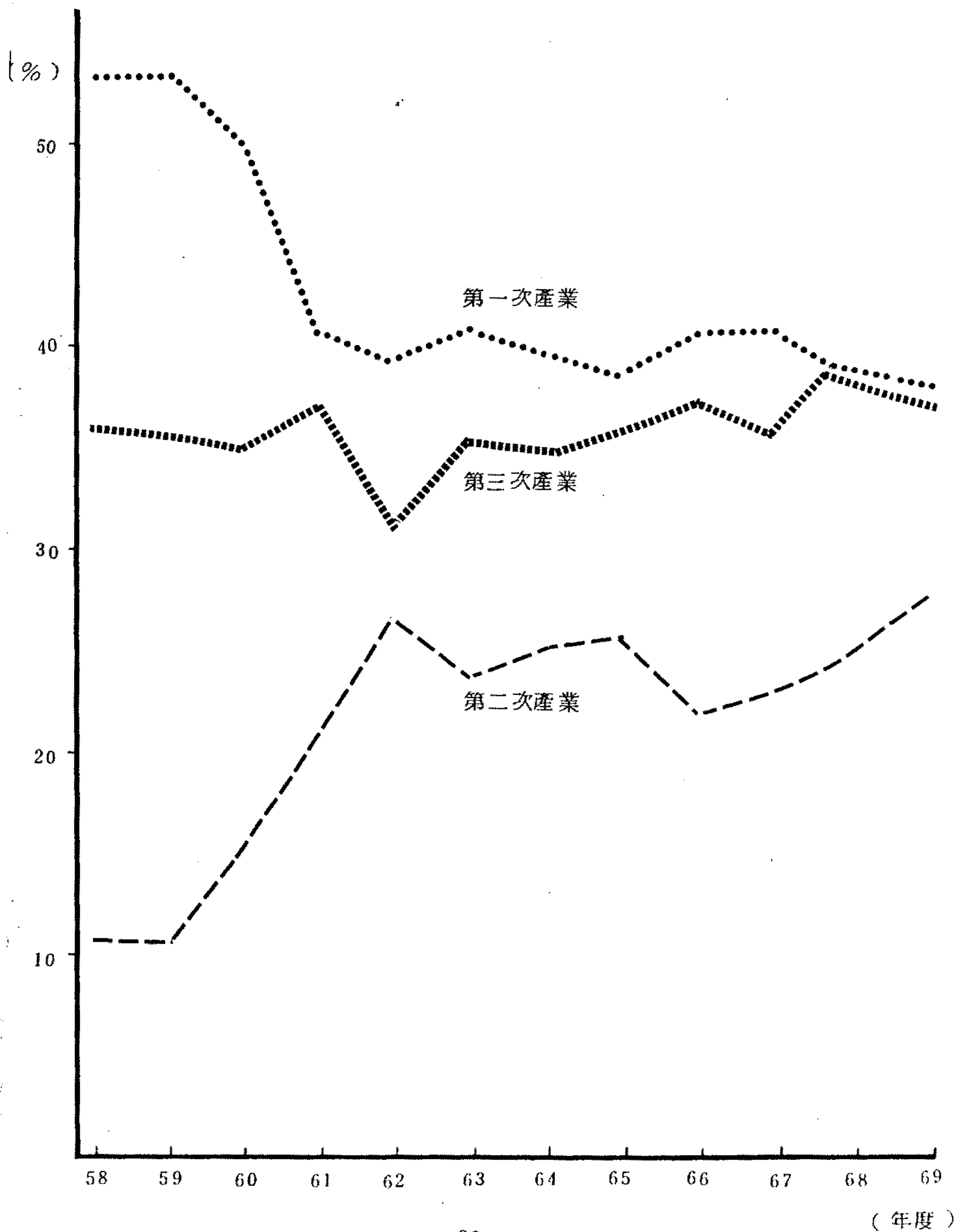
單位：人

(表3-2-6)

項 目 年 度	總人口 (A)	就業人口 (B)		第一次產業		第二次產業		第三次產業	
		人口數	佔A之百分比	人口數	佔B之百分比	人口數	佔B之百分比	人口數	佔B之百分比
58	39204	11155	28.45	5913	53.01	1243	11.14	3999	35.85
59	40234	11201	27.84	6009	53.65	1232	11.00	3959	35.35
60	40698	12326	30.29	6148	49.88	1884	15.28	4294	34.84
61	41319	14960	36.21	6121	40.92	3272	21.87	5567	37.21
62	41962	16029	38.20	6288	39.23	4344	27.10	5397	33.67
63	42652	14903	35.00	6078	40.79	3571	23.96	5253	35.25
64	43156	15457	35.82	6141	39.73	3904	25.26	5412	35.01
65	43942	15218	34.63	5836	38.35	3925	25.79	5457	35.86
66	44245	15124	34.18	6153	40.68	3348	22.14	5623	37.18
67	44387	15299	35.37	6405	40.81	3677	23.42	5616	35.77
68	44895	15743	35.07	5977	37.97	3799	24.13	5967	37.90
69	45374	16018	35.30	5974	37.30	4203	26.24	5841	36.46

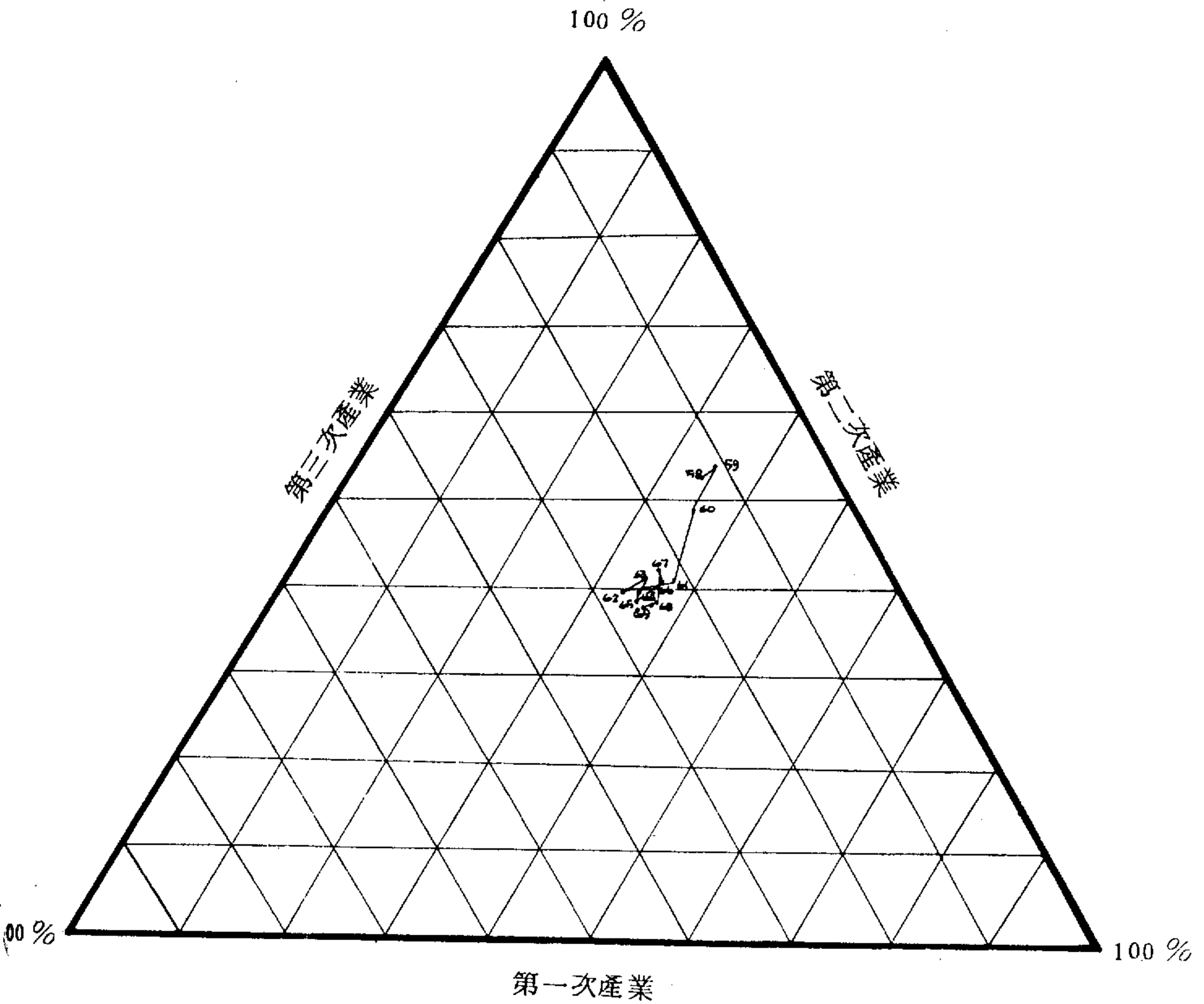
資料來源：田中鎮戶政事務所

圖 3—2—4 田中鎮各次產業人口成長曲線圖



資料來源：田中鎮戶政事務所

圖 3—2—5 田中鎮產業結構三角圖 (民國 58 ~ 69 年)



資料來源：田中鎮戶政事務所

請參閱附表 3 ~ 3 ~ 1 及附圖 3 ~ 3 ~ 1)。

一、都市發展用地：

本計畫區總面積 336.00 公頃，其中都市發展用地面積為 90.42 公頃，佔本計畫區總面積之 26.91%，其使用率為 36.00%。

1 住宅區：

住宅區現已發展面積為 36.32 公頃，其使用率為 29.86%，佔計畫區總面積 10.81%，佔全部已發展用地面積 40.17%，居都市發展用地中各類型使用地之首。

住宅區之分布，大致分三部份：(1)鐵路以東地區：集中於新庄里、東源里、碧峰里之道路沿線兩側。住宅型態以一層樓、磚造與磚木合造為主，至於房屋品質以等級分，多屬「可」與「尚可」二等級。(2)員集路與鐵路之中間地區：住宅用地較集中於商業用地外圍及公路內側地區，住宅型態是一、二、三層樓房相互參雜，並無明顯地區分別，其中一層樓房以磚造為主，二層以上之樓房則以鋼筋混凝土造為主。(3)員集路以西地區：其住宅用地為零散分佈，以一、二層樓房為多，相互參雜。一層樓房多為磚造，二層以上樓房則多為鋼筋混凝土造。

房屋品質以車站附近之建築物及道路兩旁之建築物較良好，其餘在街廓內之建築物品質較差，其分佈泰半在東路里、西路里、新慶里一帶，其分佈請參見圖 3 ~ 3 ~ 2。

2 商業區：



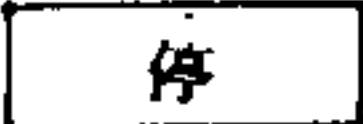
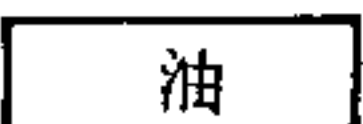

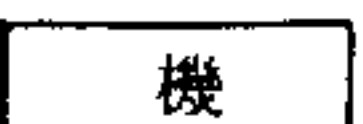
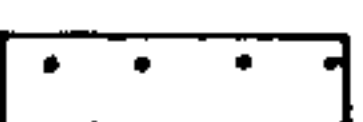
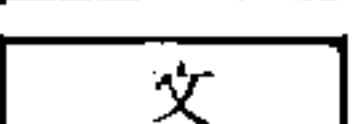
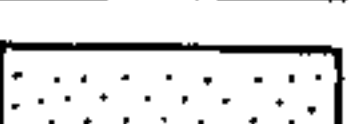
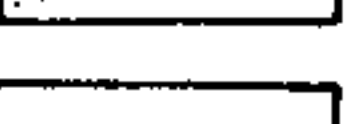




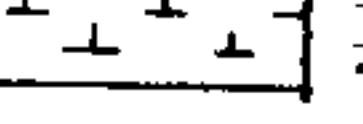

現已發展面積為 10.97 公頃，其使用率為 72.03%，佔全部已發展用地面積之 12.13%。目前本區之商業使用，主要仍集中分佈於員集路、中洲路之兩側，呈帶狀發展，其餘則沿道路二側零星分佈於住宅區中。一般而言，其商業經營規模均不大，類型以零售及個人服務為主，而以供應當地居民日常生活必需品為主，另有若干種特殊之商業，除供

表 3-3-1 田中都市計畫土地使用面積及現況面積比較統計表

項 目	都市計畫面積分配			土地使用現況面積分配			使用率 (%)	
	面積	都市發 展用地	總用地	面積	都市發 展用地	總用地		
		%	%		%	%		
都 市 發 展 用 地	住宅區	121.63	47.88	36.20	36.32	40.17	10.81	29.86
	商業區	15.23	6.00	4.53	10.97	12.13	3.26	72.03
	市場	2.25	0.89	0.67	0.81	0.89	0.24	36.00
	工業區	21.78	8.57	6.48	9.10	10.06	2.71	41.78
	倉庫用地	1.26	0.50	0.37	2.69	2.98	0.80	213.49
	機關	2.75	1.08	0.82	0.72	0.80	0.21	26.18
	學校	26.14	10.29	7.78	11.59	12.82	3.45	44.34
	公園綠地	18.50	13.73	5.51				
	人行廣場	1.54	0.61	0.16				
	鐵路用地	4.95	1.95	1.47	5.78	6.39	1.72	116.77
	道路用地	37.12	14.61	11.05	12.05	13.33	3.59	32.46
	公路車站	0.32	0.12	0.10	0.15	0.17	0.04	46.88
	停車場	0.54	0.21	0.16	0.10	0.11	0.03	18.52
	加油站				0.14	0.15	0.04	
小 計	254.01	100.00		90.42	100.00	26.91	36.00	
非 都 市 發 展 用 地	農業區	81.99		24.40	234.94		69.92	
	臺 地				3.31		0.99	
	河 川				6.61		1.97	
	保護區 (寺廟)				0.72		0.21	
	小 計	81.99			245.58		73.09	
總 計	336.00		100.00	336.00		100.00		

資料來源：規劃單位核算

圖 3—3—1 田中都市計畫區土地使用現況圖

-  商業區
-  住宅區
-  停車場
-  加油站
-  道路
-  機關用地
-  農業區
-  學校
-  公園綠地
-  鐵路用地
-  工業區
-  倉庫用地
-  河川
-  墓地
-  計畫範圍
-  市場

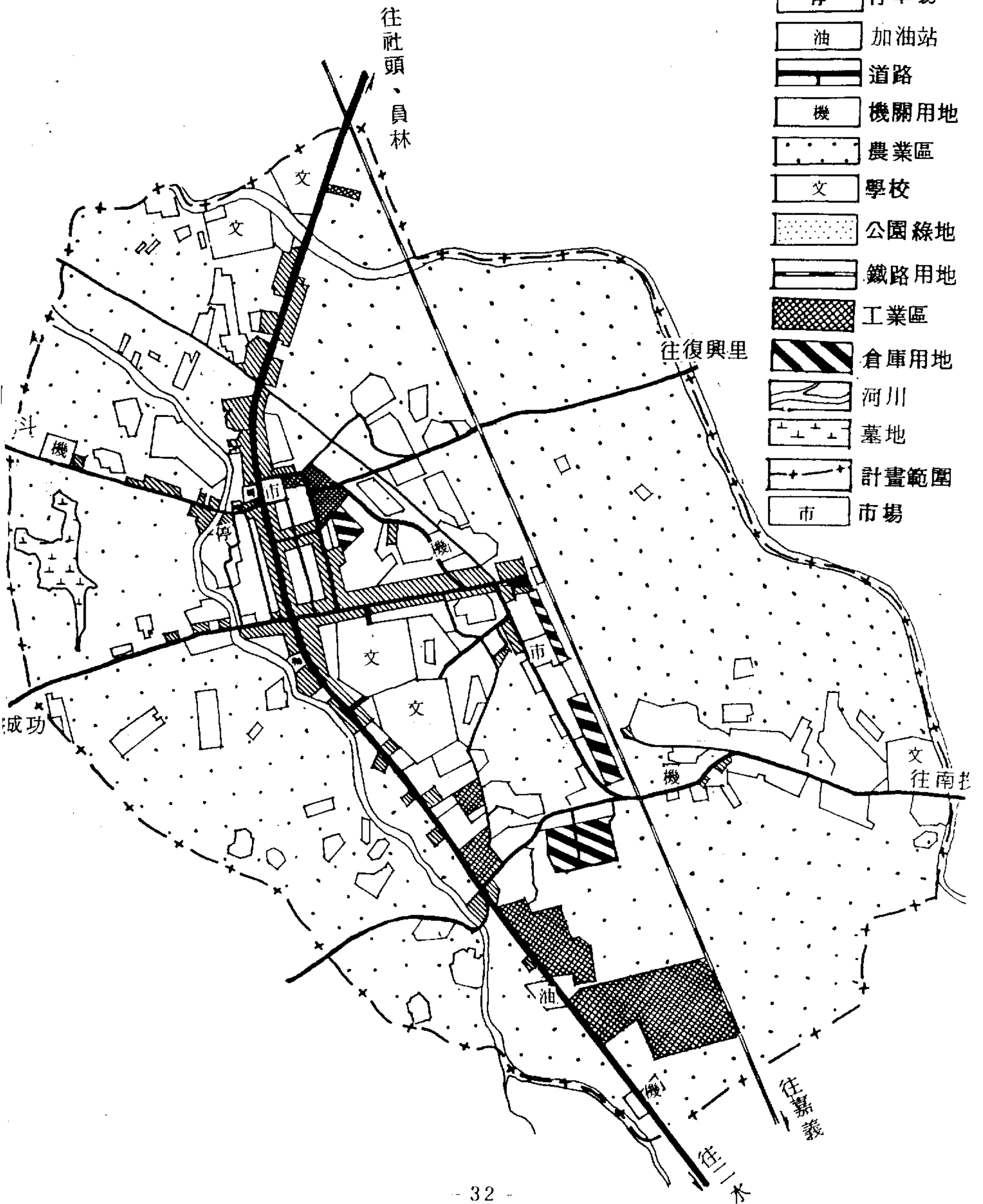
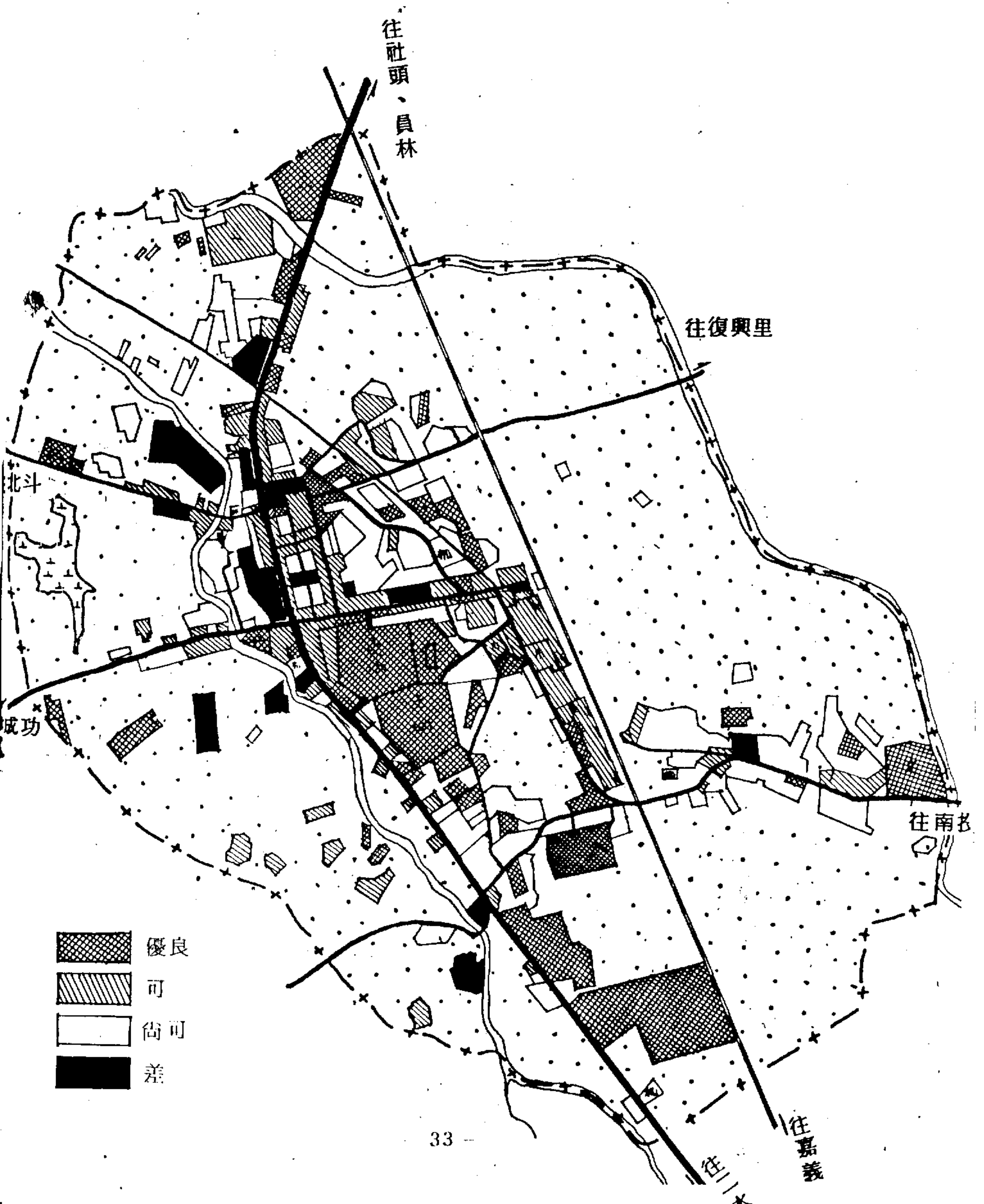


圖 3—3—2 山中都市計畫區內建築物品質分布示意圖



應本鎮外，同時並服務鄰近之鄉鎮，譬如田中因地理關係，若干特殊商業如鹹魚、鮮魚等，其供應範圍廣達社頭、集集、名間、二水、北斗、溪洲等鄉鎮。

3. 工業區：

現已發展面積 9.10 公頃，其使用率為 41.78%，佔全部已發展用地面積之 10.06%。主要分佈於員集路與鐵路之間，尤其集中於南路里，亦有部份分佈於市中心區之外圍，散佈於住宅用地中。

田中附近並無重要資源，故其工業均以輕工業為主。

4. 機關用地：

包括鎮公所、戶政事務所、警察局、郵電等處，現已發展用地面積共計 0.72 公頃，其使用率為 26.18%，佔計畫區總面積之 0.21%，佔全部已發展用地面積之 0.80%。

5. 學校用地：

現有田中國中一所，三潭、田中、內安三所國小及由天主教會主辦的一所女子高級中學，其已發展面積為 11.59 公頃，其使用率為 44.34%，佔計畫區總面積之 3.45%，佔全部已發展用地面積之 12.82%。

6. 市場用地：

現有市場一處位於員集路與斗中路交口處，於田中火車站南側，倉庫區西面另有一市場一處，魚市場及青菓市場一處，共計三處，面積為 0.81 公頃，其使用率為 36.00%，佔計畫區總面積之 0.24%，佔全部已發展用地面積之 0.89%。

7. 鐵路用地及倉庫用地：

現有鐵路及倉庫用地分別為 578 公頃及 269 公頃，其使用率分別為 116.77% 及 213.49%，分別佔計畫區總面積之 1.72% 及 0.80%，分別佔全部已發展用地面積之 6.39% 及 2.98%。

8. 道路用地、公路車站及停車場：

現有道路已發展用地面積為 12.05 公頃，其使用率為 32.46%，佔計畫區總面積之 3.59%，佔全部已發展用地面積之 13.33%。至於公路車站及停車場目前均有一處，現有面積分別為 0.15 公頃及 0.10 公頃，其使用率分別為 46.88% 及 13.52%，分別佔計畫區總面積之 0.04% 及 0.03%，分別佔全部已發展用地面積之 0.17% 及 0.11%。

9. 加油站：

現有田中都市計畫並無加油站用地，然實際上設有一處加油站，面積 0.14 公頃。

其餘公園、綠地及人行廣場等用地，雖已列有計畫用地及計畫構想，但至目前仍無實際使用發展之處。

二、非都市發展用地：

現有非都市發展用地有農業區、墓地、河川及保護區（包括寺廟用地）。共計 234.94 公頃，佔計畫區總面積之 73.09%。其各項使用分述如下：

1. 農業區：

現有面積為 234.94 公頃，居計畫區內各項使用地之首，為原計畫面積之二倍半以上，佔計畫區總面積之 69.92%，可見尚有很多原編為住宅、商業及公共設施用地，仍為農業使用，猶待發展。

2. 墓地、河川、寺廟、保護區：

現有使用面積分別為 3.31 公頃、6.61 公頃、0.72 公頃，但原計畫並無此三項用地之編列。

第四節 交通運輸現況

田中鎮現有縣 141 號及縣 150 號公路，縣 141 號公路長 22.9 公里，路面寬為 6 ~ 10 公尺，往北聯絡員林，往南可達二水、林內。縣 150 號公路，長 43.1 公里，路面寬 3.5 ~ 6 公尺，往西聯絡北斗、埤頭、二林、芳苑，往東可達南投（見圖 3 ~ 4 ~ 2）。依據中區區域計劃報告（68

年 5 月) 資料，縣 141 號道路員林～田中段交通量由五十七年至六十三年增加了 2.9 倍，其容量比 (V/C) 爲 0.38，服務水準爲 E 級；田中～二水段交通量由五十七年至六十三年增加了 2.3 倍，其容量比爲 0.23，服務水準爲 D 級。縣 150 號道路北斗～田中段交通量由五十七年至六十三年增加了 1.5 倍，其容量比爲 0.19，服務水準爲 D 級；田中～南投段交通量由五十七年至六十三年增加了 0.24 倍，容量比爲 0.24，服務水準爲 E 級。

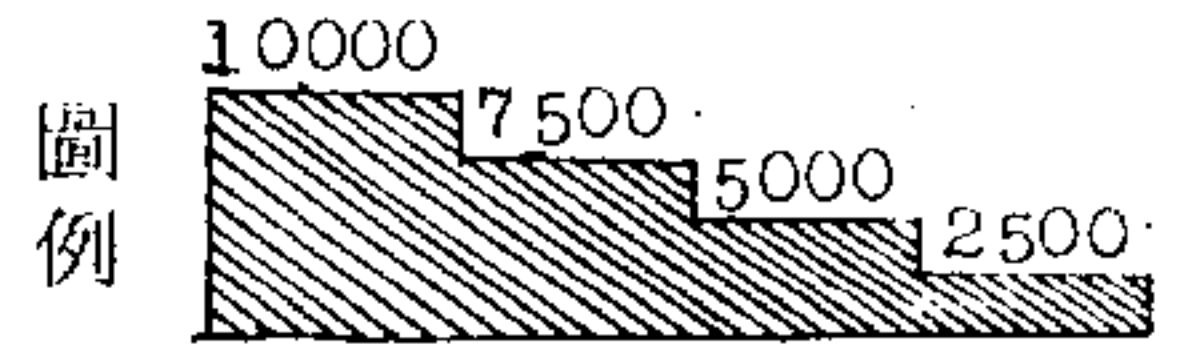
田中之縱貫鐵路其上下車旅客由六十年之 979,684 人降至六十三年之 959,581 人，其減少率爲 2.05%，可見田中鎮之鐵路旅客日趨減少，鐵路貨運起卸量由六十年之 147,156 公噸增至六十三年之 189,337 公噸，增加率爲 28.66%，由此可見田中鎮之鐵路運輸以貨運爲主，而以旅客運輸爲副。

公眾運輸有彰化客運及員林客運，分別通達二水、員林、彰化、松柏坑、濁水、南投、北斗等地，對外交通尚稱方便。

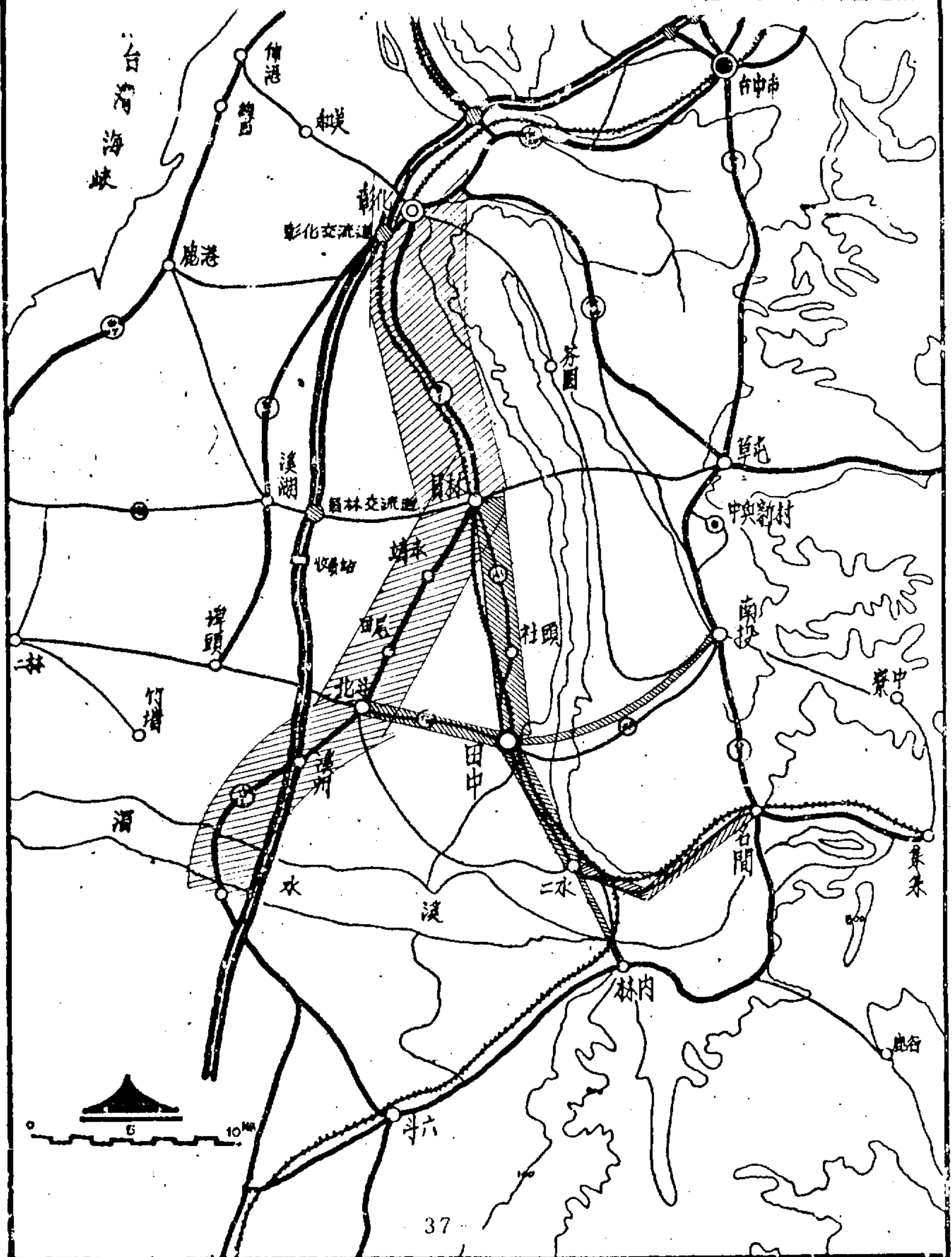
都市計劃區內現有道路系統以縣 141 與縣 150 爲主幹，此兩道路皆貫穿市中心，道路狹窄，造成交通擁擠現象。其餘計劃道路多未開闢，尚未構成良好系統。(圖 3-4-3)

圖 3 - 4 - 2

田中鎮鄰近主要路段交通量圖 (民國 63 年)

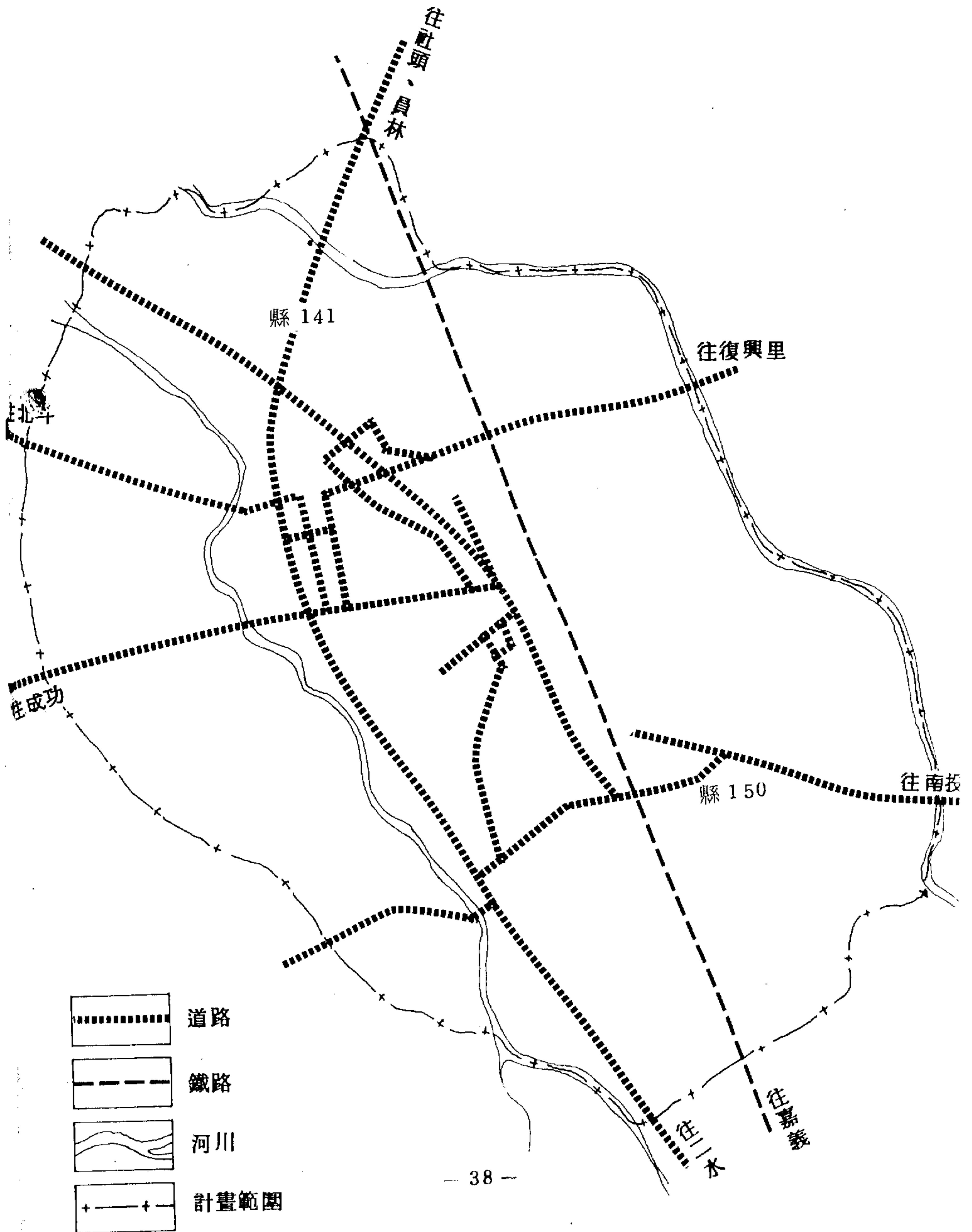


單位：每日小客車當量數



資料來源：中區區域計劃 (68年5月)

圖 3 - 4 - 3 田中都市計劃區現有道路系統圖



第四章 發展課題與對策

課題一：土地使用之合理配置

- 對策：1 按田中鎮之都市性質及功能，制定合理正確之土地使用分區計畫，促使規劃之目標確實達成。
- 2 為維護住宅區之安寧，凡足以影響居住環境之土地利用，均應做有效之隔離。

課題二：人口外流之遏止

- 對策：爭取廠商於工業區設廠，加速經濟發展，創造增加本地居民就業機會。

課題三：都市合理集居規模之確立

- 對策：研訂合理之人口密度及容納人口，並調整規劃適當之鄰里社區公共設施，以提供合適的居住環境。

課題四：公共設施配合現況，作妥善的規劃建設

- 對策：於主要中心地區增設必要之公共設施，便利當地居民作各種活動，原有公共設施用地不足，設備不良者應作確實之改善。

課題五：交通運輸網之合理改善

- 對策：1 通盤檢討地區之交通網宜配合原有計畫區之道路形態提供一順應發展需要之道路配置。
- 2 鑒於本鎮之實際發展需要，停車場與停車區位之大小及位置應予審慎考慮檢討，適當配置。

課題六：人口與產業活動關係之明確化

- 對策：1 產業活動所需之用地，如商業區、工業區等，不宜與居住環境混合使用，應明確劃定界線，並促進產業設施設置之便利。
- 2 提供合乎生活需求之居住環境，使居民能獲得適當的居住地區，便於從事各項活動，而不破壞其應有之機能。

課題七：發展現況與原有計畫不符者之修正

對策：發展現況與原有計畫有偏差，原則上應依現況發展情形，修正原有計畫。其有不符者，應將現況發展納入計畫。

課題八：機關、團體及人民建議案之採納

對策：1. 機關、團體及人民建議，有利於本鎮之全盤發展者應予採納。

2. 因配合整體之發展而損及人民權益者，應予適當之補救。

3. 公共設施用地及各機關、團體現有辦公用地，應依有關法令規定確實檢討，合理計畫。

第五章 通盤檢討及分析

第一節 通盤檢討規劃原則

根據以上計畫目標、發展現況、原有計畫及相關計畫之了解及所體認發展課題之對策，訂定本計畫區通盤檢討原則如下：

- (一) 檢討標準應依都市計畫法及本省施行細則，以及內政部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」「都市計畫作業改進要點」之規定辦理。
- (二) 原計畫公共設施區位及面積不當者，應予調整規劃，並應儘先使用公有土地。
- (三) 經檢討結果可予縮減之公共設施，原則上調整為他種不足之公共設施，不予撤銷。
- (四) 發展現況與原有計畫不符之處，應依發展現況作適切之修正。
- (五) 機關、團體及人民建議案之合於本地區整體發展利益者，應予採納。

第二節 計畫人口與密度

一、計畫人口之預測：

田中鎮係屬一般市鎮，由第三章第二節得知，本計畫區內人口成長甚為緩慢。若利用一次簡單迴歸分析方法，依據歷年人口成長情況檢核本計畫區未來人口，則民國 83 年計畫人口僅為 17055 人（ $Y = 10633.6 + 77.3727 X$ ， $R = 0.77$ ），而非原計畫目標人口 30,000 人。若再以計畫區人口佔全鎮人口予以檢核，則民國 83 年全鎮人口為 53358 人（ $Y = 7876.9977 + 547.9580 X$ ， $R = 0.99$ ），若計畫區人口為佔全鎮人口仍為 35 ~ 38%，則民國 83 年計畫區人口為 18675 ~ 20276 人，仍較原計畫目標人口為低。由於本計畫尚未屆滿計畫年限，故計畫人口仍採 30,000 人計算。

三、計畫密度：

依據中區區域計畫之推計，田中鎮計畫粗密度為 130 人／公頃。

第三節 都市發展用地預測

依據人口之成長，予以預測未來都市發展用地之大小。

一、土地使用

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四章土地使用分區之檢討標準逐項檢討之（見表 3—3—1）。

(一)住宅區：

原都市計畫之住宅用地面積為 121.63 公頃，現況使用面積為 35.32 公頃，使用率為 29.86%，依都市計畫通盤檢討實施辦法，第四章第十七條第一款之規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之 80% 者不予檢討。

(二)商業區：

原都市計畫之商業用地面積為 15.23 公頃，現況使用面積為 10.97 公頃，使用率為 72.03%，依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四章第十六條之規定，計畫人口三萬至十萬者，商業區面積以每千人不得超出 0.40 公頃。（包括里鄰中心，社區中心及市鎮中心商業區面積），又商業區總面積不得超出都市計畫總面積（農業區、保護區及河川用地等非都市發展用地除外）百分之八為原則，因此本計畫商業區面積應以 12 ~ 20.32 公頃為原則。

(三)工業區用地：

計畫區內之工業用地，其原計畫面積為 21.78 公頃，實際發展面積為 9.10 公頃，使用率為 41.78%，為了防止本鎮人口之外流，應積極開發工業用地，提供更多的就業機會，所以工業區用地面積仍應維持原計畫面積 21.78 公頃。

(四) 農業區用地：

計畫區內之農業用地，其計畫面積為 81.99 公頃，而其實際使用面積為 234.94 公頃，此乃因甚多計畫作都市發展使用之土地尚未開發之故。都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十八條規定，農業區得視實際需要情形檢討之。

二、公共設施計劃：

依據「都市計劃定期通盤檢討實施辦法」所定之設施標準，推估本計劃區之用地需求量如表 5-3-1。本計劃區公園、學校用地、零售市場用地均超過標準，唯兒童遊樂場、體育場所、停車場則尚為不足，茲分述如下：

(一) 兒童遊樂場：

現有計劃沒有兒童遊樂場，惟實際所需面積為 2.4 公頃，惟原計劃之意旨是將兒童遊樂場與鄰里公園併設。

(二) 公園：

現有計劃公園用地面積為 9.77 公頃，惟三萬人口之實際所需面積為 6 公頃，超過 3.77 公頃，所以宜將多餘之面積優先供作性質相似之公共設施使用。

(三) 體育場所：

現有計劃沒有體育場所，惟依法規需要面積 3 公頃。現有公園用地中市鎮公園有二處（公五、公六），依規定每一計劃處所最少設置一處社區公園（市鎮公園），原計劃擬將公五美化為墓地公園（現為公墓），公六面積 2.65 公頃，未說明作何類公園使用，依其區位靠近文事中心，適合闢建為體育公園。

綜合上述三項，現有計劃公園用地面積 9.77 公頃，而兒童遊樂場、公園、體育場所合計需要面積 10.8 公頃，僅不足 1.03 公頃。因計劃區內尚有綜地 8.76 公頃可予以彌補不足。

(四) 學校用地：茲分國民小學、國民中學、高級中學說明之：

表 5 - 3 - 1 田中都市計劃公共設施檢討表

項 目	公共設施 項 目	計 劃 面 積 (公頃)	檢 討 標 準 (每 千 人 公 頃)	需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (註) 公 頃	備 註
1	兒童遊樂場	—	0.08	2.4	不足 2.4	每處最小面積 0.2 公頃
2	公 園	9.77	0.20	6	超過 3.77	
3	體 育 場 所	—	0.08	2.4	不足 3.0	最小面積 3 公頃
4	國 民 小 學	13.70	0.20	6	超過 7.7	每校不得小於 2 公頃
5	國 民 中 學	7.10	0.16	4.8	超過 2.3	每校不得小於 2.5 公頃
6	高 級 中 學	5.33	0.075	2.25	超過 1.83	每校不得小於 3.5 公頃
7	零 售 市 場	1.48	0.02	0.6	超過 0.88	
8	批 發 市 場	0.77				按實際需要
9	機 關 用 地	2.75				按實際需要
10	停 車 場	0.54		1.87	不足 1.33	(商 業 + 市 場) × 0.1 + (機 關) × 0.1 × 0.5
11	綠 地	8.76				按實際需要
12	道 路	37.17				按實際需要

註：面積超過或不足予以下列公式判定：

最大（需要面積，最小面積）

1. 國民小學：現有國民小學計劃用地計 13.70 公頃，雖較需要面積超出 7.7 公頃，然國小用地之服務對象為全鎮學童，若以民國 83 年全鎮人口 53,000 人計算，則需國小用地 10.6 公頃，亦即本計劃區可將一所國小用地變更作其他使用。
2. 國民中學：現有國民中學計劃用地計 7.10 公頃，雖較需要面積超出 2.3 公頃，然國中用地之服務對象亦包括全鎮國中學生，故以民國 83 年全鎮人口計算，則需國中用地 8.48 公頃，如此則國中用地將不足 1.38 公頃，故國中用地不應變更作其他使用。
3. 高級中學：現有高級中學計劃用地計 5.33 公頃，較需要面積超出 1.83 公頃，雖然高級中學未有學區限制，倘若仍以全鎮民國 83 年人口計算，則需 3.98 公頃，仍然超出 1.35 公頃，故必要時可將部份高中用地變更作其他使用。

(四) 市場用地：

市場用地可分為零售市場與批發市場，前者有面積標準之規定，本計劃區超出 0.88 公頃，後者則視實際需要設置。

(六) 機關用地：

現有機關計劃用地面積為 2.75 公頃，已足夠三萬人之計劃人口使用。

(七) 停車場用地：

現行停車場實際用地面積為 0.1 公頃，而原計劃面積為 0.54 公頃，較需要面積仍然不足 1.33 公頃。計劃停車場計有三處，位於車站及文事中心，未來必要時可以興建立體停車場或將河川加蓋補足，故仍維持原計劃。

(八) 道路用地：

原計劃道路面積為 37.17 公頃，實際發展面積為 12.05 公頃，故仍維持原計劃面積。

(四) 加油站用地：

現有計劃沒有加油站用地，惟實際土地使用現況已有加油站，其面積為 0.14 公頃，應將其納入計劃。

(五) 墓地：

計劃區內現有墓地面積為 3.31 公頃，其中一部份已規劃為公園預定地（公五），計有面積 1.81 公頃，可美化為墓地公園。

第四節 未來都市發展模式

由第三章可得知，現有計劃區人口僅佔計劃目標人口之半，同時現有計劃區內主要土地使用率仍然甚低，故未來都市發展模式仍然依循原有計劃模式，參考機關、團體及人民之建議在可行範圍內作局部變更。

第五節 都市計劃通盤檢討

經由前面各章對發展現況之分析，原有都市計劃及相關計劃之瞭解，並參考機關、團體及人民之建議，配合都市發展模式，土地使用及公共設施需求預測，合理地通盤檢討原都市計劃內容，茲將檢討結果依土地使用、公共設施與道路系統計劃說明之（請參見表 5-5-1 5-5-2 5-5-3 5-5-4 5-5-5 圖 5-5-1）。

一、土地使用計劃：

通盤檢討後，其增加及減少面積各為 12.85 公頃，而總面積仍然維持 336.00 公頃，茲將土地使用計劃分述如下：

(一) 住宅區：

通盤檢討後，住宅面積為 123.04 公頃，佔都市發展用地面積之 48.96%，佔總面積之 36.62%，增加面積為 1.41 公頃。即公園

、學校、道路各變更爲住宅區 0.47、0.99、0.11 公頃住宅區變更爲道路用地 0.16 公頃。

(二)商業區：

通盤檢討後，商業區面積增爲 15.98 公頃，佔都市發展用地之 6.35%，佔總面積之 4.76%。增加面積 0.75 公頃。

(三)工業區：

通盤檢討後，工業區面積仍保持 21.78 公頃，佔都市發展用地之 8.67%，佔總面積之 64.8%。

(四)農業區：

通盤檢討後，農業區面積爲 81.76 公頃，佔總面積之 24.33%，減少面積爲 0.23 公頃，此乃變更部份農業區爲加油站及道路之故。

二公共設施計畫：

(一)市場：

通盤檢討後，市場之面積爲 2.25 公頃，佔都市發展用地之 0.90%，佔總面積之 0.67%。

(二)機關：

通盤檢討後，機關之面積減爲 1.16 公頃，佔都市發展用地之 0.46%，佔總面積之 0.35%。面積減少 1.59 公頃。

(三)學校：

通盤檢討後，學校面積減爲 23.79 公頃，佔都市發展用地之 9.47%，佔總面積之 7.08%。

(四)加油站：

通盤檢討後，增加一加油站，其面積爲 0.14 公頃，佔都市發展用地之 0.06%，佔總面積之 0.04%。

(五) 公園：

通盤檢討後，公園面積減為 6.57 公頃，佔都市發展用地面積之 2.61 %，佔總面積之 1.96 %。

(六) 綠地 通盤檢討後，綠地面積為 3.70 公頃，佔都市發展用地 1.47%，佔總面積 1.10 %，面積減少 5.03 公頃。

(七) 停車場：

通盤檢討後，停車場面積仍為 0.54 公頃，佔都市發展用地之 0.21%，佔總面積之 0.16 %。

(八) 廣場兼停車場：

通盤檢討後增加廣場兼停車場 1.16 公頃，佔都市發展用地之 0.46 %，佔總面積之 0.35 %。

(九) 鄰里公園兼兒童遊戲場：

通盤檢討後面積為 0.41 公頃，佔都市發展用地 0.16 %，佔總面積之 0.12 %。

(十) 體育場：

原公園變更為體育場 2.65 公頃，佔都市發展用地 1.06 %，佔總面積之 0.12 %。

(十一) 行水區：

計劃區內水溝 2.95 公頃變更為行水區，佔總面積之 0.88 %。

三、道路系統計劃：

通盤檢討後，道路面積增加為 40.05 公頃，佔都市發展用地之 15.94 %，佔總面積之 11.92 %。計增加面積 2.93 公頃，此乃將機關、住宅區、市場、綠地與農業區變更為道路用地，其中一部份係利用糖廠廢鐵路地，延伸 V - 8 計劃道路，以利接通三光、大社地區（表 5 - 5 - 6）。此外，本計劃區道路中心樁 C551、C552、C350 及 V - 5 號道路中心樁之 C551、C864、C681、C653、C863、C68 等與計劃圖不符，經協調地主同意，並經省都委員會決議 C654 至 C328 之間依現有中心樁變更都市計劃，餘維持原計畫，詳見附錄。

表 5 - 5 - 1 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討後土地面積增減表

原計畫土地 使用別	變更後土 地使用別	位 置	詳細增減面積 (公頃)	備 註
機 關	商 業 區	原機(五)，機(六)，機(七)	商業區 +0.83 機 關 -0.83	
機 關	廣場兼停車場	原機(七)，機(八)	廣場兼停車場 +0.84 機 關 -0.84	
學 校	道 路	原文小(三~一)	道 路 +0.63 學 校 -0.63	
學 校	廣場兼停車場	原文小(三~一)	廣場兼停車場 +0.32 學 校 -0.32	
學 校	鄰里公園兼 兒童遊戲場	原文小(三~一)	鄰里公園兼 兒童遊戲場 +0.41 學 校 -0.41	
學 校	住 宅 區	原文小(三~一)	住宅區 +0.99 學 校 -0.99	
綠 地	道 路	原文小(三~一)東側	道 路 +0.05 綠 地 -0.05	
公 園	道 路	原公(三~一)	道 路 +0.08 公 園 -0.08	
公 園	住 宅 區	原公(三~一)	住宅區 +0.47 公 園 -0.47	
綠 地	道 路	I~1 號道路兩側(包括 中間兩處道路中間綠地)	道 路 +2.01 綠 地 -2.01	
商 業 區	道 路	IV-1 與 II-5 交會口北側	道 路 +0.01 商業區 -0.01	
住 宅 區	道 路	IV-1 與 II-5 交會口北側	道 路 +0.11 住宅區 -0.11	
道 路	商 業 區	"	商業區 +0.01 道 路 -0.01	
道 路	住 宅 區	"	住宅區 +0.11 道 路 -0.11	
農 業 區	加 油 站	工業區西側	加油站 +0.14 農業區 -0.14	
農 業 區	道 路	機一西北側	道 路 +0.09 農業區 -0.09	

表5—5—2 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討土地使用項目及面積統計表

項 目			變 更 後 土 地 使 用 別																		變更後 減少 面積			
			住宅區	商業區	公園	綠地	學校	停車場	市場	機關	倉庫用地	工業區	鐵路用地	道路用地	加油站	公路車站	人行廣場	廣場兼 停車場	鄰里公園兼 兒童遊戲場	體育場		行水區	農業區	
			123.04	15.98	6.57	3.70	23.79	0.54	2.25	1.16	1.26	21.78	4.95	40.05	0.14	0.32	1.54	1.16	0.41	2.65	2.95	81.76		
變更 前 土 地 使 用 別	住宅區	121.63												0.16									0.16	
	商業區	15.23							0.08					0.01									0.09	
	公園	9.77	0.47											0.08					2.65				3.20	
	綠地	8.73												2.08							2.95		5.03	
	學校	26.14	0.99											0.63				0.32	0.41				2.35	
	停車場	0.54																						
	市場	2.25																						
	機關	2.75		0.83														0.84						1.67
	倉庫用地	1.26																						
	工業區	21.78																						
	鐵路用地	4.95																						
	道路用地	37.12	0.11	0.01																				0.12
	加油站																							
	公路車站	0.32																						
	人行廣場	1.54																						
	廣場兼 停車場																							
鄰里公園兼 兒童遊戲場																								
體育場																								
行水區																								
農業區	81.99												0.09	0.14									0.23	
變更後增加面積			1.57	0.84					0.08				3.05	0.14			1.16	0.41	2.65	2.95			12.85	

表5—5—3 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討前後面積統計表 單位：公頃

項	目	通盤檢討前			通盤檢討後			檢討後增減面積	備註
		面積	佔都市發展用地百分比	佔總面積百分比	面積	佔都市發展用地百分比	佔總面積百分比		
都市發展用地	住宅區	121.63	47.88	36.20	123.04	48.96	36.62	+1.41	
	公園	9.77	3.85	2.91	6.57	2.61	1.96	-3.20	
	綠地	8.73	3.44	2.60	3.70	1.47	1.10	-5.03	
	學校	26.14	10.29	7.78	23.79	9.47	7.08	-2.35	
	商業區	15.23	6.00	4.53	15.98	6.36	4.76	+0.75	
	市場	2.25	0.89	0.67	2.25	0.90	0.67		
	機關	2.75	1.08	0.82	1.16	0.46	0.35	-1.59	
	工業區	21.78	8.57	6.48	21.78	8.67	6.48		
	倉庫用地	1.26	0.50	0.37	1.26	0.50	0.37		
	鐵路用地	4.95	1.95	1.47	4.95	1.97	1.47		
	道路用地	37.12	14.01	11.05	40.05	15.94	11.92	+2.93	
	停車場	0.54	0.21	0.16	0.54	0.21	0.16		
	公路車站	0.32	0.12	0.10	0.32	0.13	0.10		
	人行廣場	1.54	0.61	0.46	1.54	0.61	0.45		
	加油站				0.14	0.06	0.04	+0.14	
	廣場兼停車場				1.16	0.46	0.35	+1.16	
	體育場				2.65	1.06	0.79	+2.65	
	鄰里公園兼兒童遊樂場				0.41	0.16	0.12	+0.41	
小計	254.01	100.00		251.29	100.00	74.79	-2.72		
非都市發展地	行水區				2.95		0.88	+2.95	
	農業區	81.99	—	24.40	81.76	—	24.33	-0.23	
	小計	81.99	—	24.40	84.71	—	25.21	+2.72	
總計	336.00	—	100.00	336.00	—	100.00			

資料來源：規劃單位核算

表 5 - 5 - 4 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討內容摘要表

編號	變 更 內 容 摘 要 表
1	機五、機六、機七、機八提供 50% 土地為廣場兼停車場，剩餘土地變更為商業區，變更範圍以市地重劃方式開發。
2	文小三～一，公三～一及其間步道與綠帶依規劃單位繪圖變更為鄰里公園兼兒童遊戲場，廣場兼停車場及住宅區與道路，變更範圍以市地重劃方式開發。
3	I～1 號道路兩側（包括中間二處道路中間綠地）綠帶各寬 3.5M 變更為道路用地，變更後道路寬度為 25M 寬。
4	II - 5 號道路中心樁 C654 至 C328 間依中心樁成果圖辦理變更。
5	736-7, 736-19, 737-8 等三筆土地由農業區變更為加油站用地。
6	V - 8 號道路自 I - 1 號起延長至龍潭橋止變更為 10M 計畫道路。
7	商業區變更為機關（郵政用地）。
8	公(六)變更為體育場
9	計畫區內水溝變更為行水區

資料來源：省都委會 262 次會議決議

表 5 - 5 - 5 本次通盤檢討經省都委會決議通過變更土地使用分區面積統計表

項 目	變六	變三	變六	變五	變三	變五	人 6	綜二	綜三	合計
住 宅 區		+1.46		+0.11 -0.11		-0.05				+1.41
商 業 區	+0.83			+0.01 -0.01			-0.08			+0.75
加 油 站					+0.14					+0.14
綠 地		-0.05	-2.01			-0.02			-2.95	-5.03
農 業 區					-0.14	-0.09				-0.23
機 關	-1.67						+0.08			-1.59
學 校		-2.35								-2.35
體 育 場								+2.65		+2.65
廣場兼停車場	+0.84	+0.32								+1.16
公 園		-0.55						-2.65		-3.20
鄰里公園兼 兒童遊戲場		+0.41								+0.41
道 路		+0.76	+2.01	-0.12 +0.12		+0.16				+2.93
行 水 區									+2.95	+2.95
合 計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(單位：公頃)

註：(1)「變六」表變更內容綜理表第六案

(2)「人 6」表人民陳情意見綜理表第 6 案

(3)「綜二」表省都委會審議綜合意見第二案

(4)+ 為增加面積，- 為減少面積

表 5 - 5 - 6

變更用中都市計畫公共設施保留地通盤檢討後公共設施明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	備 註
學 校	文小(一)	2.55	
	文小(二)	2.09	
	文小(三)一二	3.71	
	文小(四)	3.05	
	文(中)一	2.88	
	文(中)二	4.16	
	文高	5.35	
小 計		23.79	
公 園 (鄰 兒 里 童 公 遊 園 樂 兼 場)	公一	0.65	含四周步道
	公二~一	1.29	"
	公二~二	0.17	"
	公三~二	0.28	"
	公三~三	0.49	"
	公四~一	0.29	"
	公四~二	0.13	"
	公四~三	0.28	"
	公四~四	0.21	"
	公四~五	0.38	"
	公五	2.40	"
公兒(一)	0.41	不含四周步道	
小 計		6.98	
綠 地		3.70	
體 育 場	體一	2.65	含四周步道
加 油 站	油一	0.14	

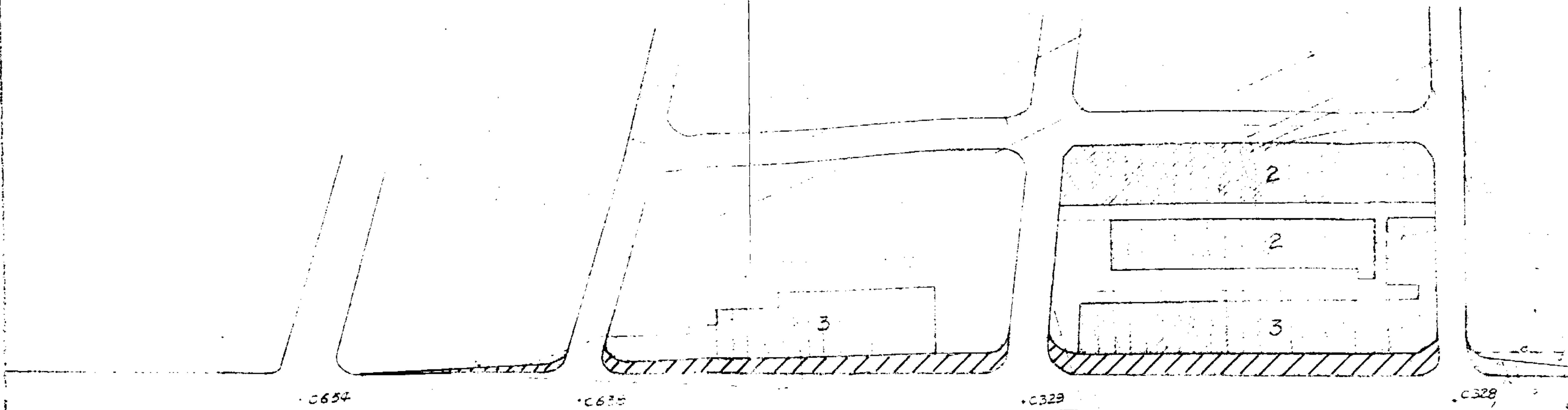
續表 5 - 5 - 6

項 目	編 號	面積(公頃)	備 註
人行廣場		1.54	
停車場 (廣場兼 停車場)	停(一)	0.16	
	停(二)	0.14	
	停(三)	0.24	
	廣停(一)	0.32	
	廣停(二)	0.14	
	廣停(三)	0.70	
小 計		1.70	
車站用地		0.32	
機 關	機(一)	0.15	
	機(二)	0.26	
	機(三)	0.23	
	機(四)	0.14	
	機(九)	0.30	
	機(十)	0.08	新設立，供郵局使用
小 計		1.16	
市 場	市一	0.24	
	市二	0.23	
	市三	0.25	
	市四	0.20	
	市五	0.27	
	市六	0.89	
	市七	0.17	
小 計		2.25	
鐵 路		4.95	
道 路		40.05	
總 計		89.23	


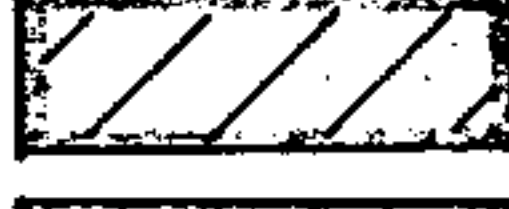

表 5—5—6 變更田中都市計畫公共設施保留地通盤檢討後道路系統表

編號	起訖地點	寬度(m)	長度(m)	備註	編號	起訖地點	寬度(m)	長度(m)	備註
I-i	自計劃區北端至南端	18	3000	主要幹道	IV-2	自 I-1 至 I-1 (員集路)	11	1350	主要道路
II-1	自 I-1 至北斗	15	420	次要幹道	V-1	自 III-1 至 III-1	10	330	次要道路
II-2	自 I-1 至成功	15	390	"	V-2	自 III-3 至 III-2	10	345	"
II-3	自 II-5 至復興里	15	610	"	V-3	自 II-4 至 III-5	10	130	"
II-4	自 I-1 至八堡一圳(南投)	15	1200	"	V-4	自 II-5 至 IV-1	10	540	"
II-5	自 I-1 至 II-4	15	1500	"	V-5	自 IV-1 至 IV-2	10	490	"
II-6	自 I-1 至 II-4	15	630	工業區內 主要道路	V-6	自 IV-1 至 III-6	10	265	"
II-7	自 II-5 至 V-8	15	190	新設	V-7	自 II-5 至 V-5	10	330	"
II-8	自 II-5 至 V-8	15	190	次要幹道	V-8	自 III-6 至計畫區	10	875	"
III-1	自 I-1 至 II-1	12	720	主要道路	V-9	新設於住宅區	10	189	"
III-2	自 II-2 至 III-3	12	495	"	V-10	新設於住宅區	10	110	"
III-3	自 I-1 至 I-1	12	825	"	V-11	新設於住宅區	10	74	"
III-4	自 II-3 至 II-4	12	960	"	V-12	自 II-8 至 V-8	10	230	次要道路
III-5	自 II-4 至 III-4	12	600	"	V-13	自 II-8 至 V-8	10	200	次要道路
III-6	自 I-1 至 II-5	12	630	"	其餘未註明之道路均為 8 公尺。 專供行人之人行步道寬 4 公尺。				
III-7	自 IV-1 至 III-8	12	110	"					
III-8	自 III-9 至 II-4	12	750	"					
III-9	自 I-1 至 II-5	12	410	"					
III-10	自 II-5 至 III-8	12	100	"					
IV-1	自 II-5 至 I-1 (中州路)	11	700	"					

附錄：II—5號道路變更詳圖



圖例

-  變更道路為住宅區
-  變更道路為商業區
-  變更商業區為道路
-  變更住宅區為道路
-  住宅區
-  商業區