

變更芎林都市計畫 (通盤檢討)說明書

芎林鄉公所

中華民國七十二年九月

變更芎林都市計畫（通盤檢討）說明書

—目 錄—

第一章 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 檢討原則作業程序及辦理程序

第二章 原都市計畫概要及相關指導計畫

- 第一節 原都市計畫概要
 - 一、計畫範圍及面積
 - 二、計畫人口及密度
 - 三、土地使用計畫
 - 四、公共設施計畫
 - 五、交通系統計畫
- 第二節 相關指導計畫——北部區域計畫

第三章 都市發展現況

- 第一節 人口
- 第二節 產業活動
- 第三節 土地使用
- 第四節 公共設施
- 第五節 交通運輸

第四章 檢討分析

- 第一節 計畫年期
- 第二節 計畫人口
- 第三節 土地使用
- 第四節 公共設施

第五節 交通系統

第五章 機關團體及人民陳情案件分析

第六章 檢討結果

第一節 計畫年期

第二節 計畫人口

第三節 土地使用

第四節 公共設施

第五節 交通系統

表 目 錄

表二—1・1	芎林都市計畫土地使用面積分配表
表三—1・1	芎林鄉歷年人口統計表
表三—1・2	芎林鄉歷年人口年齡結構組成表
表三—1・3	芎林鄉歷年戶量及性比例統計表
表三—2・1	芎林鄉產業人口統計表
表三—4・1	芎林鄉都市計畫區土地使用現況統計表
表三—5・1	芎林都市計畫道路開闢狀況統計表
表四—4・1	芎林都市計畫土地使用面積檢討表
表六—5・1	現有芎林都市計畫變更說明表
表六—5・2	芎林都市計畫通盤檢討各案變更項目面積增減綜理表
表六—5・3	芎林都市計畫通盤檢討前後土地使用面積分配表

圖 目 錄

圖一—3・1	芎林都市計畫通盤檢討規劃作業流程
圖一—3・2	芎林都市計畫通盤檢討辦理程序流程圖
圖二—1・1	芎林都市計畫示意圖
圖二—1・2	芎林都市計畫道路系統示意圖
圖三—4・1	芎林都市計畫區土地使用現況示意圖
圖六—5・1	變更芎林都市計畫（通盤檢討）示意圖

第一章 緒論

第一節 通盤檢討之目的與法令依據

都市計畫依民國六十二年九月六日修正公布之都市計畫法第三條：「……係指對一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」

而一計畫發布實施後，每因實質環境之改變，社會組織之更易和經濟發展之需求，致原計畫內容不符實際需要而窒礙難行，因此各級都市行政單位常有個案變更。都市計畫法於民國六十二年修定時，針對上述需要，特制定第二十六條：「都市計畫經發布實施後不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應予以撤銷，並應更其使用。」

內政部為使各級政府辦理通盤檢討有所依據，於六十四年五月二十九日頒定：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，復於民國六十九年八月二十二日重新修正發布，該辦法為辦理通盤檢討作業所應依循之主要法令。其中第二條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情況分期分區就都市計畫法第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理，但計畫發布實施以屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

芎林都市計畫於民國六十四年十二月發布實施迄今，已近六年，理應辦理通盤檢討，以配合本地區之發展需要及近年來所頒定之上位指導計畫（台灣綜合開發計畫、北部區域計畫），同時對各機關團體及人民申請之個案變更作周詳之考慮與配合。本次通盤檢討期望達成下列目的：

1. 檢討原都市計畫不理想之處，使符合實際發展狀況。
2. 配合相關指導計畫，以利計畫體系之建立和整體效益之發揮。
3. 調整土地使用分區，以促進人口及經濟活動合理分佈。
4. 依法檢討各種公共設施用地，進而建立合理的公共設施系統，以提高人民生活環境和居住水準。
5. 配合地方之施政計畫，並採納機關團體及人民合理建議，以減少都市計畫實施之困難。
6. 建立完整之都市計畫圖說，以利都市計畫之執行與民眾之瞭解。

第二節 檢討地區範圍

本次都市計畫定期通盤檢討，以民國六十四年公布之都市計畫界線為範圍，北自市街地北側之山嶺起，南止於九芎溪及竹東道路南側約百公尺處，東面自大華工專右側之水溝向西南延伸起，西至往新竹道路分叉口西面約三五〇公尺處，面積計一一〇・七〇公頃。

第三節 檢討原則作業程序及辦理程序

- 一、 檢討原則：芎林都市計畫通盤檢討係以原都市計畫為基礎，依據發展現況並參考機關團體及人民建議，對原計畫之內容予以全盤檢討。其原則如下：
1. 實質發展計畫應配合北部區域計畫。
 2. 檢討現有計畫之公共設施用地，不必要者予以解除。
 3. 參照並考慮機關、團體及人民的建議，作合理的調整，俾土地使用能符合發展需要。

二、 作業程序：

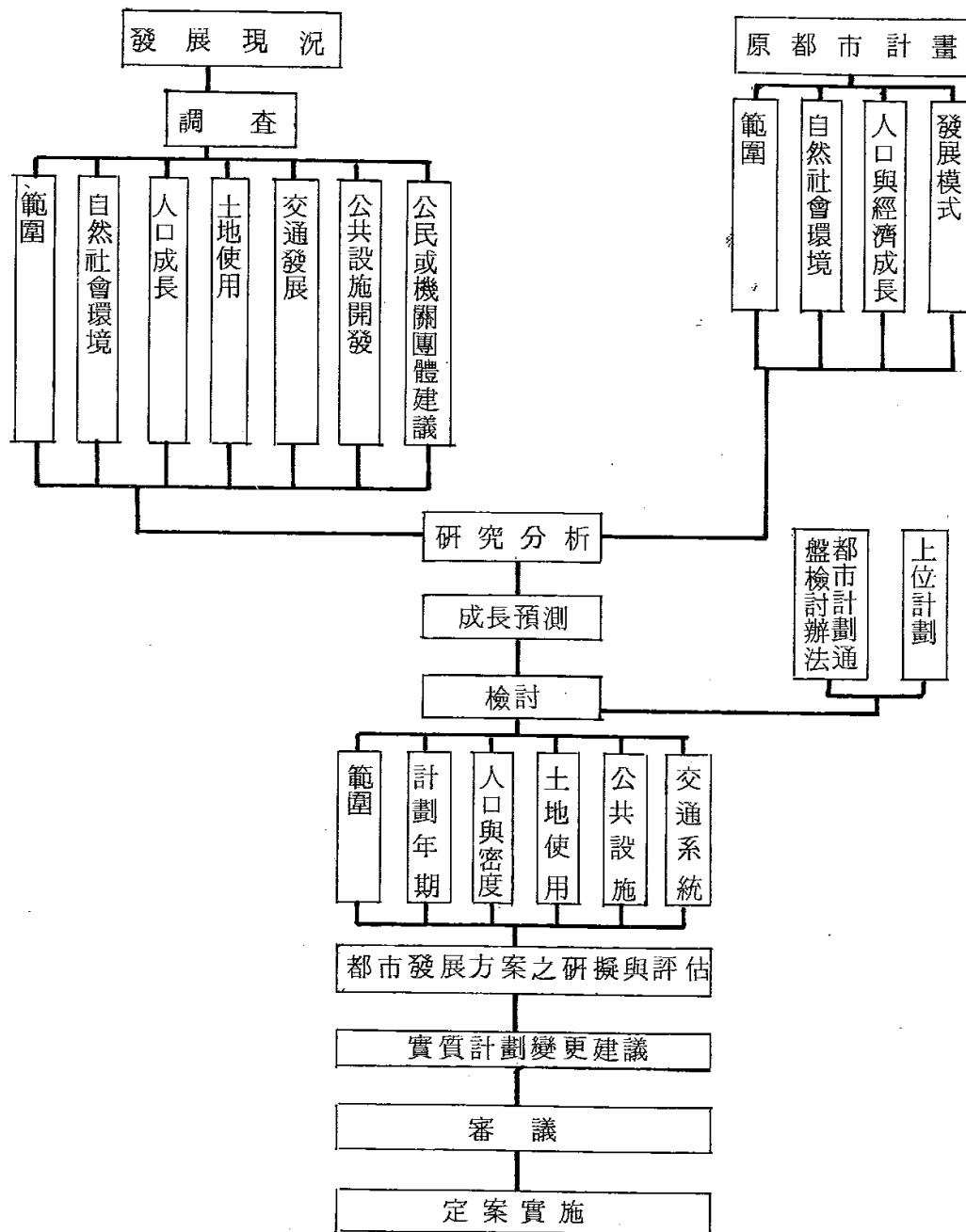
本次通盤檢討作業程序如圖—— 3・1 所示，可分為八個主要步驟，說明如下：

1. 基本資料收集與調查：
通盤檢討所需之基本資料包括自然環境、人口、經濟、土地使用、交通狀況、公共設施及機關團體人民建議等。
2. 都市發展現況分析：
根據調查、收集之資料作各種詳細之分析，研討本地區今後發展之潛力與方向。
3. 都市成長預測：
重新預測計劃人口，研訂人口密度，推估各類都市發展用地面積，校定原計畫之預測值。
4. 通盤檢討：
參考相關指導計畫與人民團體意見，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，對土地使用分區與公共設施用地，予以詳細檢討，並研擬都市計畫通盤檢討說明書。
5. 都市發展方案之研擬與評估：
依據通盤檢討結果及整體發展評估，研擬本地區之都市發展模式，包括商業區、工業區、住宅鄰里社區等之區位、面積，以及交通系統。
6. 主要計畫（通盤檢討）之評估與變更、實質計畫變更建議：
根據人口與經濟活動之實際需要，變更修正原都市計畫，以促進土地合理利用，做為本地區今後都市建設活動之指導原則。
7. 審議：
通盤檢討計畫書圖依法定程序送各級都市計畫委員會審議。
8. 定案實施：
經過各級都市計畫委員會審議、核定，轉報內政部備查後，發布實施。

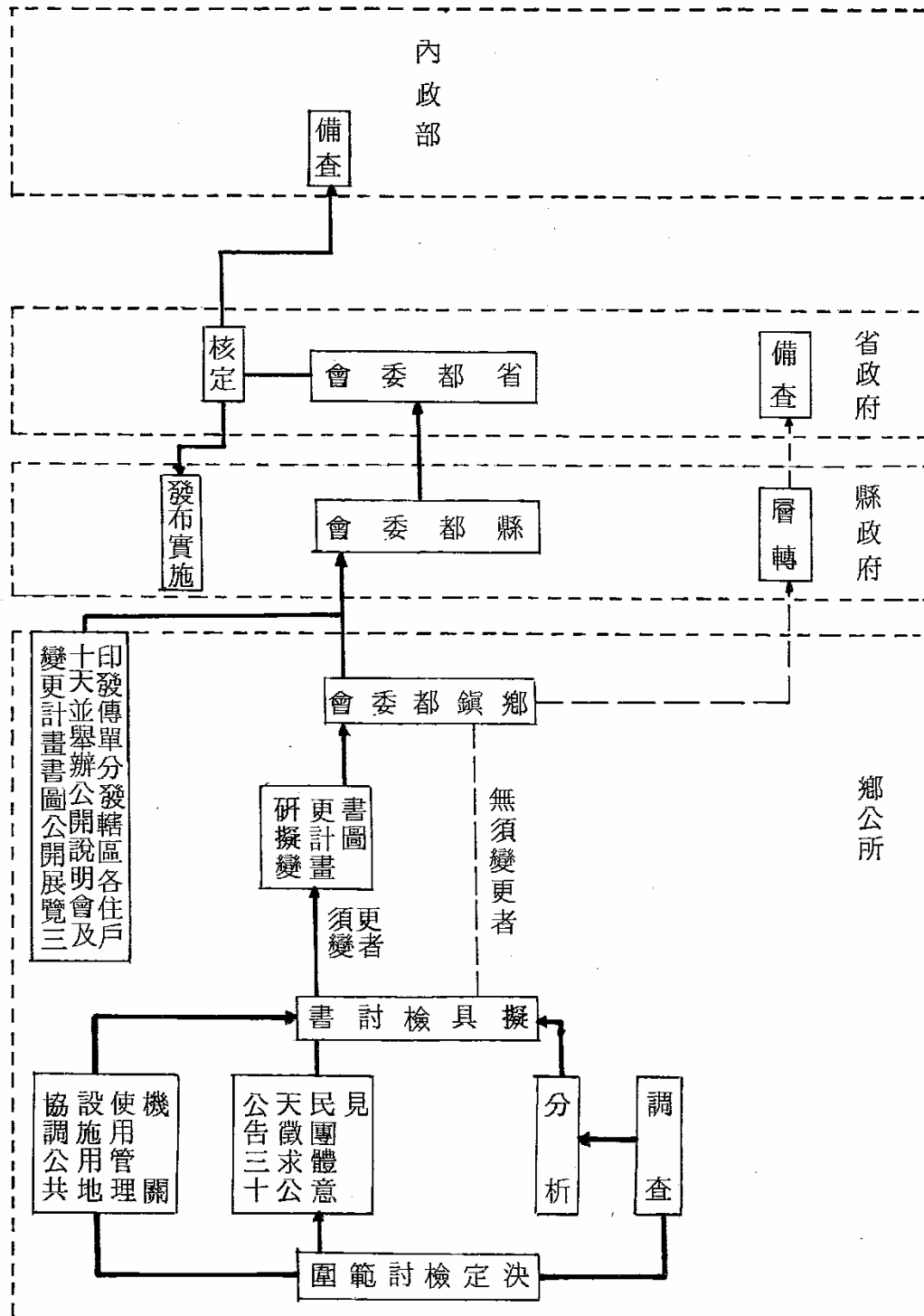
三、 辦理程序：

本次通盤檢討辦理程序根據省政府建設廳之「都市計畫定期通盤檢討作業要點」，其流程如圖—— 3・2 所示。

圖一～三・一 芎林都市計劃通盤檢討規劃作業流程



圖一～三・二 芎林都市計畫通盤檢討辦理程序流程圖



第二章 原都市計畫概要及相關指導計畫

第一節 原都市計畫概要

一、計畫範圍及面積

芎林鄉都市計畫於民國六十三年由新竹縣政府委託台灣省建設廳公共工程局（即今之住宅都市發展局）代編，六十四年十二月十八日核准公布實施，範圍以芎林鄉公所所在地之鄉街為中心，北面自市街地北側之山嶺起，南面止於九芎溪及往竹東道路南側約一〇〇公尺處，東面自大華工專右側之水溝向西南延伸，西面至往新竹道路分叉口西面約三五〇公尺處，計畫面積計一一〇・七〇公頃。

二、計畫人口及密度

參照地理環境實質發展情況以及人口成長趨勢，酌定二十五年後（民國八十七年）之計畫人口為六〇〇〇人，居住密度為每公頃三三〇人。

三、土地使用計畫

分住宅區、商業區、工業區、農業區及保護區，商業區分布於舊街兩旁及往關西、竹東之分歧路口一常，商業區東北西面外緣為住宅區，住宅區外緣為保護區及農業區，茲分述如下：

1. 住宅區：以現有居住地區為基礎，向四周酌予擴大，包括通往關西之公路以北及山坡地，計畫住宅區面積共計一七・八八公頃。
2. 商業區：以目前舊街一帶之商店街為基礎，包括往關西、竹東道路分叉口一帶予以整齊劃設，共計商業區面積四・七九公頃。
3. 工業區：現有金昌公司及Ⅲ號道路往關西之兩側至溝渠旁劃設為工業區，面積三・六九公頃。
4. 農業區：上述住宅區、商業區之東、南、西三面外圍迄計畫界線劃為農業區面積四八・〇二公頃。
5. 保護區：住宅區以北坡地劃為保護區，面積九・六八公頃。

四、公共設施計畫

1. 市場：計畫市場二處，市一為現有青菓消費合作社，市二位於九芎溪北岸，為鄉公所指定市場，面積計〇・七七公頃。
2. 學校：計畫學校用地二處，一為芎林國小，一為大華工專，面積計一一・八三公頃。
3. 機關：劃設機關用地五處，面積二・六九公頃。
4. 加油站：為現有加油站，面積〇・二一公頃。
5. 停車場：Ⅶ號道路前、新竹客運車站用地劃設，面積〇・一三

公頃。

五、 交通系統計畫

以台一二〇號及一一五號公路為主要聯外道路，由此幹道分歧劃設次要或出入道路，分別通往各使用分區，構成本計畫區內之道路系統，茲就各計畫道路分述於后：

I 號： 為一二〇號道路，東西貫穿本計畫區，計畫寬度十五公尺。

II 號： 為一一五號道路，與一二〇號道路垂直，計畫寬度十五公尺。

III 號： 與一二〇號道路銜接，東北通往關西，計畫寬度一二公尺。

IV 號： 即舊街道路，計畫寬度八公尺。

V 號： 為山坡地住宅區內主要出入道路，計畫寬度八公尺。

VI 號： 為通往竹中道路，計畫寬度一〇公尺。

各類土地使用面積如表二—1・1 芎林都市計畫土地使用面積分配表。圖二—1・1 芎林都市計畫示意圖。圖二—1・2 芎林都市計畫道路系統示意圖。

表二—1・1 芎林都市計畫土地使用面積分配表（64.12.）

項目	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備註
住宅區	17.88	16.1	33.7	1. 百分比(2)不含農業區及保護區。 2. 面積以實施都市計畫分割面積為準。
商業區	4.79	4.3	9.0	
工業區	3.69	3.3	7.0	
機關	2.69	2.4	5.1	
停車場	0.13	0.1	0.2	
學校	11.83	10.7	22.3	
市場	0.77	0.7	1.5	
道路廣場	11.01	9.9	20.8	
加油站	0.21	1.3	0.4	
農業區	48.02	43.5	—	
保護區	9.68	8.7	—	
總計	110.70	100.0	100.0	

※ 上述分區使用面積以實施釘樁分割面積為準。

資料來源：芎林鄉都市計畫說明書

圖 2-1-1 芎林都市計畫示意圖

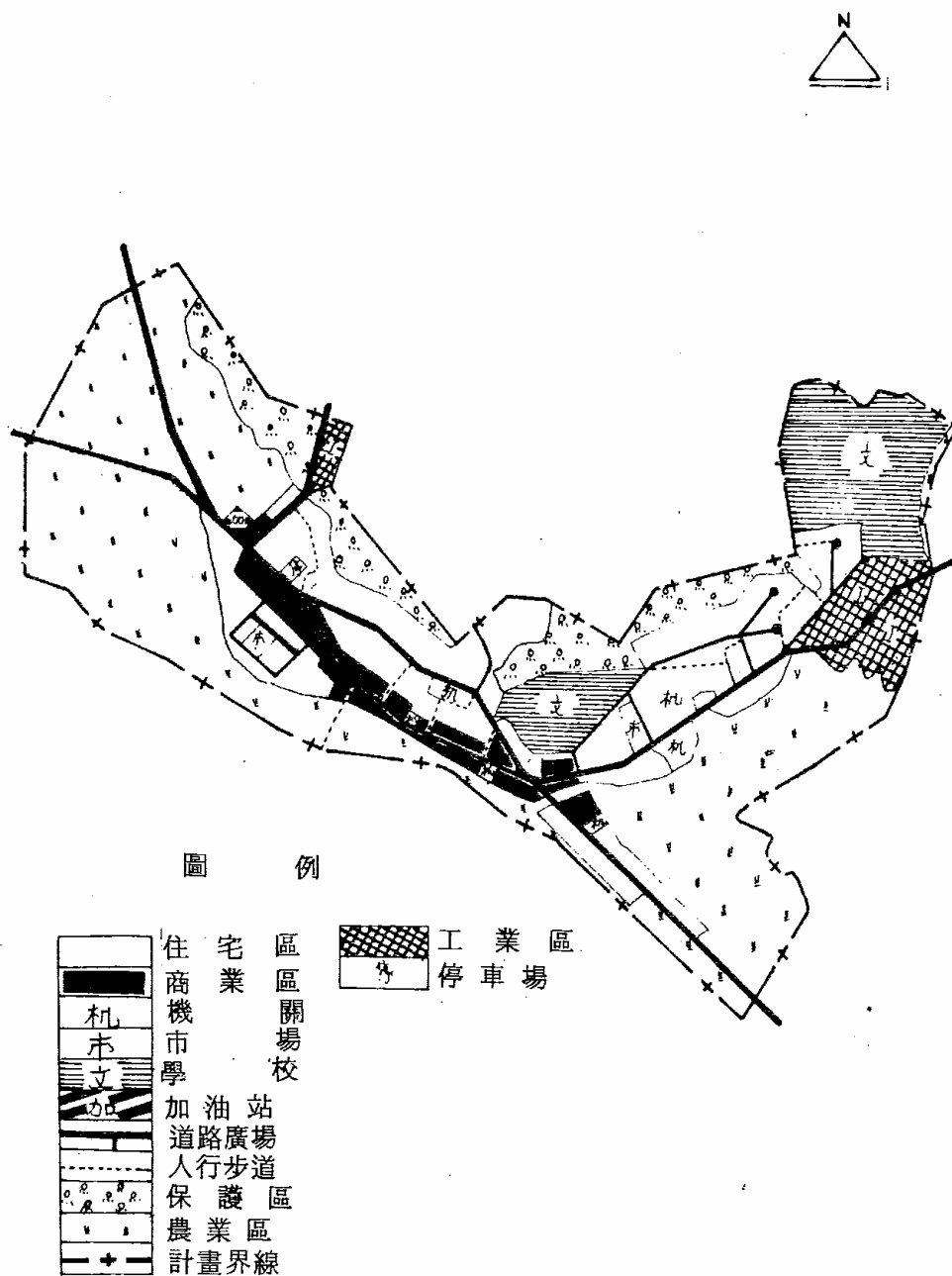


圖 2—1·2 芎林都市計畫道路系統示意圖

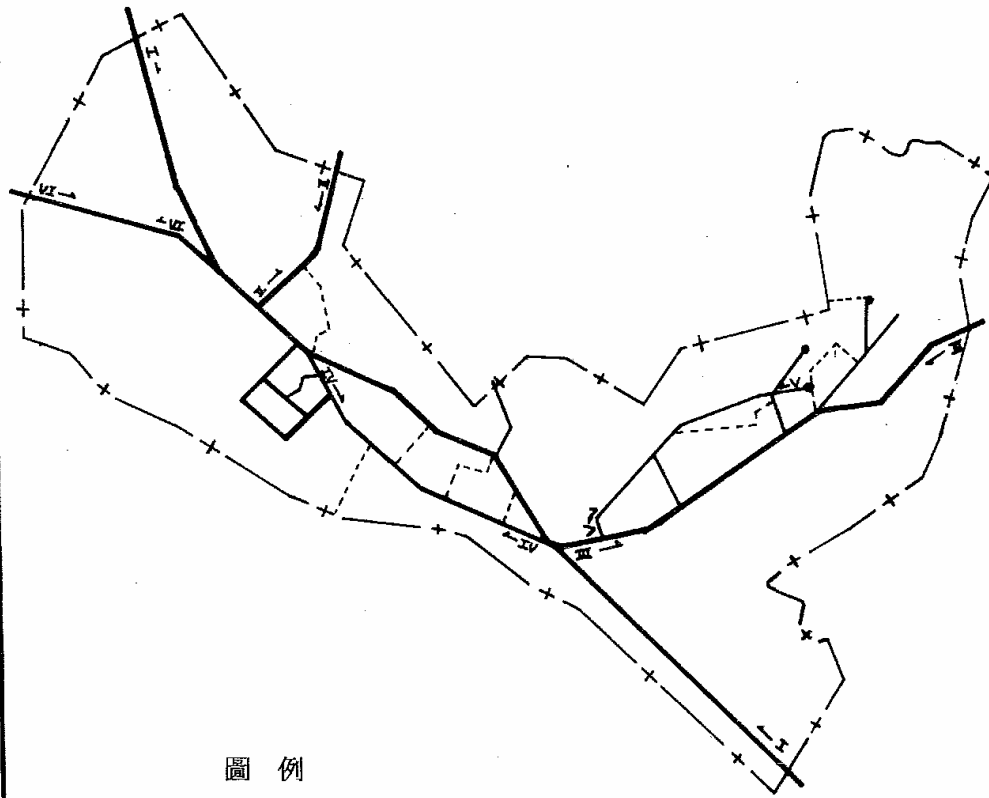


圖 例

- 道 路
- 人行步道
- +—— 計畫範圍

第二節 相關指導計畫——台灣北部區域計畫

台灣北部區域計畫係依據台灣綜合開發計畫之構想，配合有關既定政策，就台灣北區區域計畫加入新竹、宜蘭兩縣擴大檢討修訂，本次芎林都市計畫通盤檢討參考七十二年五月九日內政部核定公告之台灣北部區域計畫，分項說明如後：

- 一、 計畫年期：以民國八十五年為計畫目標年。
- 二、 都市化人口與密度：預計至民國八十五年，本鄉之都市化人口為一三、〇〇〇人，計畫居住密度為每公頃一五〇人需要都市化用地面積八七公頃。
註：計畫居住密度係指每公頃都市化用地（包括住宅用地、商業用地及公共設施用地）之平均居住人口數。
- 三、 都市體系：都市之有效建設有賴都市體系之建立，使各階層之都市得以發揮其應有之機能，台灣地區綜合開發計畫將台灣地區之都市體系分為農村集居中心、一般市鎮、地方中心、區域中心及台灣地區政治經濟文化中心五級，本鄉屬於農村集居中心，為新竹地方生活圈之一鄉鎮，農村集居中心應有之公共設施項目有：
 1. 道路系統、自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理場。
 2. 兒童遊戲場、小型公園、小型運動場。
 3. 托兒所、幼稚園、小學、國中。
 4. 衛生站、郵政電信服務所、警察派出所、消防站、集會堂、農漁會。
 5. 市場、農村集居商業中心。
- 四、 工業發展：芎林屬於新竹地方生活圈之一鄉鎮，新竹地方生活圈之工業以非金屬製造業、其他製造業、金屬製造業及石油煉製業為主。由於台北及桃園、中壢地方地方生活圈之產業活動過於密集，更因地理環境限制，工業已有向南延伸發展之趨向，因此新竹地方生活圈未來將吸收部分由北向南移轉之產業活動及新增之工業，工業發展之類型將以有效利用豐富之地方資源為主，如玻璃、水泥、窯業製造品等非金屬製造業以及以技術為主之機械及電氣工業，至於重化工業如石油化學、酸鹼以及運輸工具等亦可適當發展。

第三章 都市發展現況

第一節 人口

一、 人口成長：

民國六十二年芎林鄉全鄉之人口數一八、八〇八人，至民國六十八年底爲一八、三〇三人，六年間人口數減少五〇五人，平均年增加率爲負七・四七‰，其中自然增加率爲一七・四二‰，社會增加率爲負二四・八九‰，顯示本鄉人口外流現象相當嚴重，都市計畫範圍內之人口，於民國六十四年底爲四、〇二〇人，至民國六十八年底增至四、九二〇人，平均年增加率爲五一・二五‰，顯然較全鄉人口年增加率爲高，各年之人口成長統計及變遷如表三一 1・1。

二、 人口組成

1. 年齡組：

芎林鄉十四歲以下人口佔總人口之百分比自民國六十二年之三五・二六％降至民國六十八年之三〇・四三％，同期十五歲至六十四歲之人口由六〇・二一％增至六三・六一％，六十五歲以上人口則由四・五三％增至五・九六％，扶養率由六六・〇八％降至五七・二二％，顯示依賴人口比率減少，經濟活動力增強，各年人口年齡結構與扶養率如表三一 1・2。

2. 戶量：

芎林鄉之戶數由民國六十二年之二、八二五戶增至民國六十八年之二、九二三戶，戶量自每戶六・六八人降至每戶六・二六人，平均戶量爲六・五〇人。

3. 性比率：

芎林鄉自民國六十二年至民國六十八年之平均性比率爲一一〇・三，最高爲民國六十四年之一一一・一，最低爲民國六十八年之一〇九・七，均爲男多於女。

各年之戶量與性比率統計如表三一 1・3。

第二節 產業活動

芎林鄉十五歲以上有業人口佔總人口之百分比由民國六十二年之三六・三七％，增至民國六十八年之四六・二八％，顯示勞動力人口增加，扶養率降低，平均個人所得提高，其中一次產業分佔有業人口之百分比由民國六十二年之六五・〇四％降至民國六十八年之六二・九二％，二次產業則由一一・六八％增至一八・一八％，三次產業由二二・九二％降至一八・九〇％，可以看出二次產業有成長之趨勢，顯示已逐漸脫離農業型態之社會而轉向以工商型態爲主之社會，各會之產業人口統計如表三一 2・1 所示。

表三一 1・1 芎林鄉歷年人口統計表

年度	全 鄉 人 口							都市計畫區人口		
	總 人 口	總 增 加		自 然 增 加		社 會 增 加		總 人 口	總 增 加	
		人口數	‰	人口數	‰	人口數	‰		人口數	‰
62.	18808	—	—	—	—	—	—			
63.	18688	-120	-0.68	271	14.40	-391	-20.79			
64.	18631	-57	-6.38	227	12.15	-284	-15.20	4020	—	—
65.	18530	-101	-5.42	299	15.05	-400	-21.47	4310	290	72.13
66.	18475	-55	-2.97	367	19.81	-422	-22.77	4580	270	62.64
67.	18181	-294	-15.91	352	19.05	-646	-34.97	4824	244	50.31
68.	18303	-202	-11.11	419	23.05	-621	34.16	4920	96	19.90
平均	—	—	-7.47	—	17.42	—	-24.89	—	—	51.25

資料來源：芎林鄉戶政事務所

表三一 1・2 芎林鄉歷年人口年齡結構組成表

年度	扶養率	0—14 歲		15—64 歲		65 歲以上	
		人口數	佔總人口百分比	人口數	佔總人口百分比	人口數	佔總人口百分比
62.	66.08	6632	35.26	11325	60.21	851	4.53
63.	64.15	6467	34.61	11385	60.92	836	4.47
64.	65.23	6390	34.30	11276	60.52	965	6.18
65.	62.06	6069	33.29	11434	61.71	927	5.00
66.	59.92	5949	32.20	11553	62.53	973	5.27
67.	57.30	5603	30.82	11558	63.57	1020	5.61
68.	57.22	5569	30.43	11642	63.61	1092	5.96

註：扶養率＝
$$\frac{0-14 \text{ 歲人口} + 65 \text{ 歲以上人口}}{15 \sim 64 \text{ 歲人口}} \times 100\%$$

資料來源：芎林鄉戶政事務所

表三一 1・3 芎林鄉歷年戶量及性比例統計表

年度	戶數	人口數			戶量	性比率 男／女 × 100
		計	男	女		
62.	2825	18808	9853	8955	6.66	110.0
63.	2820	18688	9809	8879	6.63	110.5
64.	2835	18631	9807	8824	6.57	111.1
65.	2819	18530	9706	8824	6.57	110.0
66.	2848	18475	9706	8769	6.49	110.7
67.	2883	18181	9523	8658	6.31	110.0
68.	2923	18303	9574	8729	6.26	109.7
平均	2850	—	—	—	6.50	110.3

資料來源：芎林鄉戶政事務所

表三一 2・1 芎林鄉產業人口統計表

年度	全 總 人 口	十五歲以上 有業人口		一次產業		二次產業		三次產業	
		人口數	佔總人口百分比	人口數	佔有業人口百分比	人口數	佔有業人口百分比	人口數	佔有業人口百分比
62.	18808	6840	36.37	4449	65.04	799	11.68	1592	22.92
63.	18688	6959	37.24	4447	63.90	698	10.03	1814	26.07
64.	18631	7086	38.02	4694	66.24	697	9.84	1695	23.92
65.	18530	7283	39.30	5134	70.49	719	9.87	1430	19.64
66.	18475	7665	41.49	5105	66.60	1022	13.33	1538	20.7
67.	18181	7754	42.81	4981	63.99	1247	16.02	1556	19.99
68.	18303	8471	46.28	5330	62.92	1540	18.18	1601	18.90

註：一次產業：農、林、漁、牧、狩獵業

二次產業：礦業、土石採取、製造業、水電煤氣及製造業。

三次產業：商業、運輸倉儲及通信業、服務業。

資料來源：芎林鄉戶政事務所

第三節 土地使用

都市各類土地使用的分配，應以能滿足居民活動所需，且能充分反應都市特殊機能為合理，芎林都市計畫區目前之發展是以舊街及一二〇號道路為發展軸呈東西帶狀漫延發展，由於土地使用管制不嚴格，一般均為混合使用，住宅、商業、工業混雜之情形甚為普遍，各類土地使用現況如下所述：

- 一、 住宅用地：原計劃住宅區面積一七・八八公頃，住宅區除東北面山坡地，因公共設施未完竣還未發展外，其餘均已發展，目前使用型態包括有住宅、商業、機關等，總計已使用面積一五・〇〇公頃，使用率達八二％。
- 二、 商業用地：原計畫商業區面積四・七九公頃，目前均已發展，使用型態包括住宅、商業、機關等，總計已使用面積四・七九公頃，使用率達一〇〇％。
- 三、 工業用地：原計劃工業區面積三・六九公頃，目前使用情形二號道路旁有金昌公司，三號道路旁有大華化材社公司，已使用面積計一・六〇公頃，使用率為四三％。
- 四、 農業區：原計畫面積四八・〇二公頃，分佈於計畫區四周，目前有一小部分住宅聚落分散其中，現有使用面積四七・六二公頃。
- 五、 保護區：原計畫於北面山坡地劃設保護區，面積九・六八公頃，目前均為山林地。

第四節 公共設施

公共設施係提供居民優良之生活環境及各類必要的服務，由於資金來源困難，土地取得不易，一般鄉鎮公共設施開闢情形均甚低，芎林都市計畫公共設施目前開闢使用情形如下所述：

- 一、 市場：原計畫市場用地兩處面積〇・七七公頃，市一為青菓消費合作社，目前辦理青菓、水梨、柑桔等水果外銷，市二位於九芎溪北岸，現正籌備新建中，目前已使用面積〇・七七公頃，開闢率為一〇〇％。
- 二、 學校：原計畫學校用地兩處，面積一一・八三公頃，目前均已開闢使用，其一為芎林國小，現有學生三十班，教室三六間，教員三九人，學生一三八六人；另一為專科學校，大華工專，現有教室八十間，班級數三十二，教員數一三二人，學生一五六八人；開闢率達一〇〇％。
- 三、 機關：原計畫機關用地五處，面積二・六九公頃，目前均已開闢使用，機一為芎林軍醫院，機二為鄉公所用地，機三為警察分駐所用地，機四為郵政、電信局用地，機五為農會，現已使用面積二・六九公頃，開闢率達一〇〇％。

- 四、 加油站：原計畫加油站一處，面積○・二一公頃，現已開闢使用，開闢率為一〇〇%
- 五、 停車場：原計畫劃設停車場用地一處為車站用地，面積○・一三公頃，目前為新竹客運車站用地，已使用面積○・一三公頃，開闢率為一〇〇%。

表三一 4・1 芎林鄉都市計畫區土地使用現況統計表

項目	原計畫面積(ha)	已使用面積(ha)	使用率(%)	備註
住宅區	17.88	15.00	83	
商業區	4.79	4.79	100	
工業區	3.69	1.60	43	
機關	2.69	2.69	100	
停車場	0.13	0.13	100	
學校	11.83	11.83	100	
市場	0.77	0.77	100	
道路廣場	11.01	7.85	71	
加油站	0.21	0.21	100	
農業區	48.02	47.62	—	
保護區	9.68	9.68	—	
合計	110.70		—	

資料來源：現況調查計算

圖 3—4·1 芎林都市計畫區土地使用現況示意圖

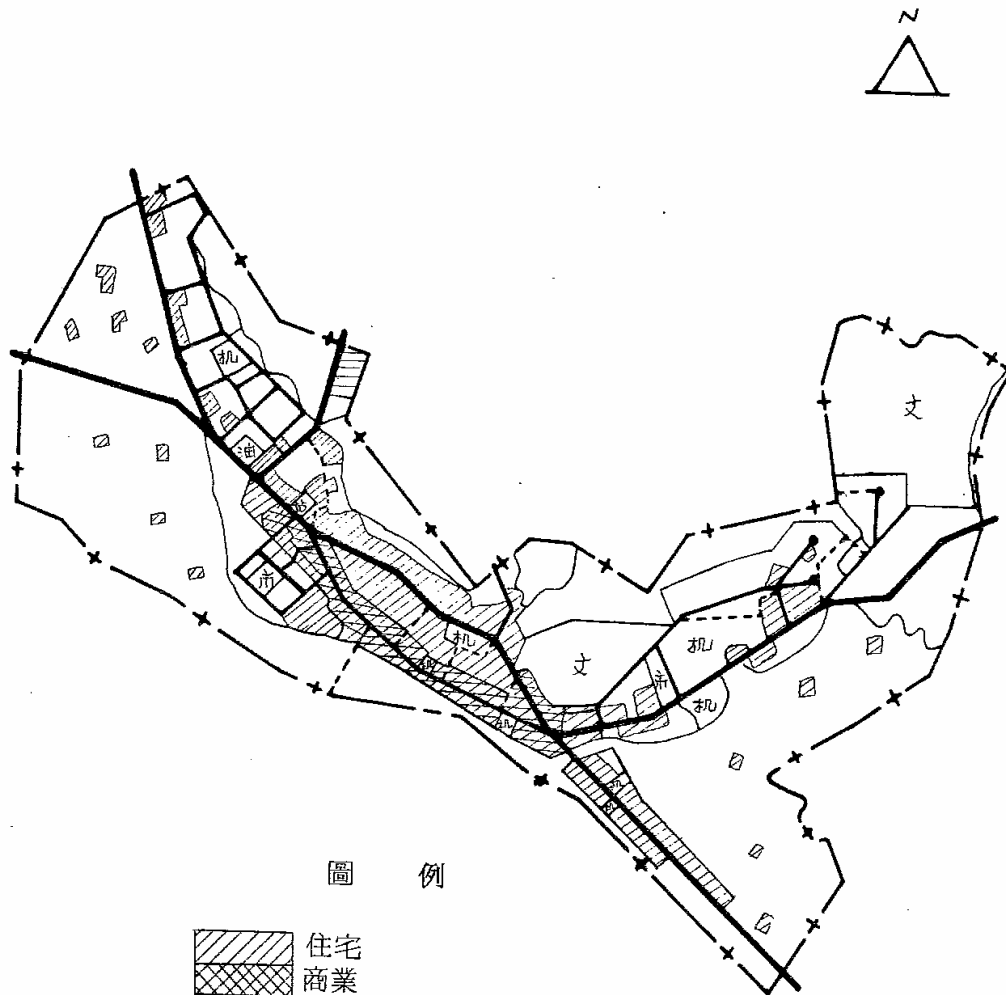


圖 例

	住宅
	商業
	工業
	機關
	市場
	學校
	車站
	加油站
	農業或空地
	計畫範圍

第五節 交通運輸

芎林對外交通以一二〇號公路為主幹，由此公路西行與縱貫公路銜接可通新竹、竹北等地，東行與台三號接駁可通竹東、關西等地，目前之日平均交通量甲種車輛約為四、〇〇〇輛，乙種車輛約為一六九〇輛，一一五號公路與一二〇號道路垂直北上可達新埔、中壢等地，目前之日平均交通量甲種車輛約一、〇〇〇輛，乙種車輛約五八〇輛，目前各都市計畫道路開闢情形如表三一·5·1 芎林都市計畫道路開闢狀況統計表。

表三一 5・1 芎林都市計畫道路開闢狀況統計表

計畫道路編號	路名	計畫道路			已開闢道路			備註
		寬度 m	長度 m	面積 m ²	寬度 m	長度 m	面積 m ²	
I	120 號道路	15	2000	30000	15	2000	30000	
II	115 號道路	15	600	9000	15	600	9000	
III	石岡道路	12	1500	18000	12	1300	15600	
IV	舊街道路	8	800	6400	8	800	6400	
V	山坡地住宅區 內主要道路	8	800	6400	8	800	6400	
VI	往竹中道路	10	600	6000	10	600	6000	
未編號	—			34300			5110	
合計				110100			78510	

資料來源：芎林鄉公所

第四章 檢討分析

第一節 計畫年期

芎林原都市計畫年期自民國六十三年至民國八十七年合計二十五年，與都市計畫法第五條之規定符合，故宜維持原計畫。

第二節 計畫人口

都市計畫通盤檢討原則上應以計畫人口與人口密度為基礎，但計畫地區人口成長率、人口密度與原計畫推計數字有重大出入者，其計畫人口與人口密度應重新修正作為檢討之依據。

芎林鄉原計畫推計至民國八十七年人口數為六、〇〇〇人，至民國六十八年底本計畫區之人口數為四、九二〇人，依歷年之人口成長趨勢可看出呈和緩之一次直線成長，因此本次通盤檢討宜維持原計畫人口六、〇〇〇人。

第三節 土地使用

芎林鄉都市計畫區土地使用檢討，係依內政部修訂之「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予以檢討。

一、住宅區 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定：住宅用地實際發展面積未達原計畫百分之八十者不得增加，芎林鄉都市計畫範圍內原計劃住宅區面積一七・八八公頃，由於隨著社會發展，漸由農業社會步入工商社會之型態，山區居民大量往鄉街集中，至發展均已達飽和點，目前住宅區已發展面積為一五・〇〇公頃，使用率達八二%，應再增加住宅區面積，位於計畫區西北側Ⅰ號道路旁農業區面積五・二五公頃，由於缺乏灌溉水源不適耕種又臨近市中心，如妥善加以規劃公共設施、道路應是最理想發展之住宅區，另位於計畫區北側，芎林段地號五八、六〇～一等數筆土地面積〇・八公頃原計劃住宅區，因該土地目前做畜牧場用且不適做住宅區應變更為農業區，以符土地使用原則。

二、商業區

依通盤檢討辦法規定：「計畫人口三萬人以下者，商業區面積以千人不得超出〇・四五公頃(包括閭鄰中心及社區中心商業區面積)。」
「商業區總面積不得超出都市計畫總面積(農業區、保護區、風景區及河川用地等非都市發展用地除外)百分之八為原則。」準此，本計畫應有商業區面積二・七九公頃，原計畫商業區面積四・七九公頃，尚超過二・〇九公頃，由於原計畫商業區目前均已全部發展，使用率達一〇〇%。因此擬維持原計畫。

三、工業區

原計劃工業區面積三・六九公頃，目前已發展面積一・六〇公頃，

使用率僅四三%，故不宜增加工業用地面積。

第四節 公共設施

芎林都市計畫區公共設施檢討，依據內政部修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三章公共設施用地之檢討標準，逐項予以檢討。

一、機關用地

依通盤檢討辦法規定：「政府機關…應按實際需要檢討之。」，原計畫機關用地五處，目前均已開闢使用，另現有之簡易自來水廠與芎林鄉農會倉庫均位於原計畫之住宅區與農業區內，應變更為機關用地以符土地使用。

二、停車場

停車場用地之檢討分別以商業區、市場用地及機關用地之面積百分率計算，依通盤檢討辦法規定：「一萬人口以下者，以商業區面積之百分之八為準。」，「市場用地比照商業區計算之比率，……機關用地按商業區計算比率百分之五十計算。」，準此，本計畫應有停車廠面積〇·五五公頃，原計畫停車廠面積〇·一三公頃，尚不足〇·四二公頃，原計畫停車場為目前之新竹客運車站用地，未避免增加政府的財力負擔及影響人民權益，不宜再增加停車場用地。

三、國小

依通盤檢討辦法規定：「一萬人口以下者，以每千人〇·二二公頃為準，每校面積不得小於一·八公頃。」，準此，本計畫應有國小用地面積一·八公頃，原計畫學校用地一一·八三公頃，包括現有之芎林國小與大華工專，均已開發使用，因此擬維持原計畫。

四、零售市場

依通盤檢討辦法規定：「以每一閭鄰單位設置一處為原則，每處面積不得小於〇·二公頃，……一萬人口以下者，以每千人〇·〇二五公頃為準。」，準此本計畫應有市場用地面積〇·二公頃，原計畫市場用地二處，面積〇·七七公頃，尚超出〇·五七公頃，原計畫市場用地目前均已開發使用，因此擬維持原計畫。

五、加油站

按實際需要檢討之，原計畫加油站用地一處，面積〇·二一公頃，現已開發使用，應予保留。

各類土地使用及公共設施用地面積檢討如表四—4·1所示。

第五節 交通系統

本計畫區之道路系統主要是由六條幹道組成，呈放射狀分別為本區聯外與區內主要聯絡道路，由此幹道分歧則劃設次要或出入道路，分別通往各土地使用區，構成本計畫區內之道路系統，因此擬維持原計畫之道路系統，另於新增之住宅區內則配置適當之出入道路系統，以維持良好之道路交通與居住環境品質。

表四—4・1 芎林都市計畫土地使用面積檢討表

土地使用類別	原計畫面積(ha)	檢討標準	依規定應有面積(ha)	超過(+)或不足(-)面積(ha)	備註
住宅區	17.88	發展未達原計畫面積 80%不得增加	—	—	
商業區	4.79	0.45ha／千人	2.70	+2.09	
工業區	3.69	—	—	—	
機關	2.69	按實際需要檢討	—	—	
停車場	0.13	商業區面積×8%+市場用地面積×8%+ 機關用地面積 4%	0.55	-0.42	
國小	11.83	0.22ha／千人，最小面積 1.8ha	1.80	—	包括大華工專
市場	0.77	0.025ha／千人，最小面積 0.2ha	0.20	+0.57	
道路廣場	11.01	按實際需要檢討	—	—	
加油站	0.21	〃	—	—	
農業區	48.02	〃	—	—	
保護區	9.68	〃	—	—	
合計	110.70				

第五章 機關團體及人民陳情案件分析

本次辦理都市計畫通盤檢討，於公告期間內收到機關團體及人民提出之建議案共十三件，於公開展覽期間收到之陳情案件共五件，有關人民陳情案件之處理基本原則如下：

- 一、 是否符合都市計畫之原則，原理及規劃之完整性。
- 二、 是否符合現有法規及行政命令之規定。
- 三、 是否符合社會、經濟、安全及便利之效益。
- 四、 是否符合未來發展之需求。
- 五、 是否影響他人權益。

第六章 檢討結果

第一節 計畫年期

維持原計畫，自民國六十三年起至民國八十七年止，合計二十五年。

第二節 計畫人口

維持原計畫，至民國八十七年之人口數為六、〇〇〇人。

第三節 土地使用

一、住宅區

經檢討分析結果，原計劃住宅區因不合住宅使用而變更爲其他分區使用者二處，依處變更爲農業區，面積〇・八公頃，一處變更爲機關用地，面積〇・〇一公頃，合計〇・八一公頃，另一農業區變更爲住宅區者，面積三・四九公頃，合計增加住宅區面積二・六八公頃。

二、商業區

經檢討結果，維持原計畫。

三、工業區

經檢討結果，維持原計畫。

四、農業區

經檢討結果，一處住宅區變更爲農業區，另配合其他分區使用需要，變更農業區爲其他分區使用（住宅區、機關、綠地、兒童遊樂場、廣場、道路），計減少農業區面積四・四五公頃。

五、保護區

經檢討結果，維持原計畫。

第四節 公共設施

一、機關

經檢討結果，原計畫機關用地仍予保留，另現有之芎林鄉簡易自來水廠與農會倉庫分別位於住宅區與農業區，予以變更爲機關用地，以符實際，計增加機關用地面積〇・三九公頃，檢討後機關面積爲三・〇八公頃。

二、停車場

檢討結果，維持原計畫，面積〇・一三公頃。

三、學校

檢討結果，維持原計畫，一一・八三公頃。

四、市場

檢討結果，維持原計畫，面積〇・七七公頃。

五、加油站

檢討結果，維持原計畫，面積○・二一公頃。

六、 其他

本次通盤檢討於新設住宅區內，增設必要之地方性公共設施，計新設綠地一處面積○・一五公頃，兒童遊樂場一處，面積○・一八公頃，廣場一處，面積○・〇九公頃。

第五節 交通系統

經通盤檢討結果，原計畫之道路系統仍予保留，維持原計畫，另於新設之住宅區內，新規劃八公尺之出入道路系統，以利建築與維持環境品質。

本次通盤檢討，經省都市計畫委員會七十一年十二月二九日第二二七次會、七二年二月二三日第二三一次會與七二年八月十一日二三九會審議完竣，決議變更者計四案，各案之變更情形如表六一・5・1 現有芎林都市計畫變更說明表，表六一・5・2 芎林都市計畫通盤檢討變更面積增減綜理表，通盤檢討後土地使用面積分配如表六一・5・3 芎林都市計畫通盤檢討前後土地使用面積分配表與圖六一・5・1 變更芎林都市計畫（通盤檢討）示意圖。

表六一 5・1 現有芎林都市計畫變更說明表

編號	變更項目	變更內容	變更理由	備註
1	住宅區變更爲機關用地	位於新鳳村三林倒別牛段五股林一〇六～三、一〇六～六一兩筆土地爲現有之芎林鄉簡易自來水廠面積〇・〇一公頃變更爲機關用地	目前已爲機關使用與原土地 使用分區不符，故予變更以符實際。	變更內容綜理表第七案
2	住宅區變更爲農業區	位於計畫區北側芎林段高頭小段五八、六〇～一、六〇～四、六〇～八、九九等數筆土地面積〇・八〇公頃，原住宅區變更爲農業區	現況已作農場使用且不適 居住故予以變更爲農業區。	變更內容綜理表第八案
3	農業區變更爲機關用地	位於計畫區西北側上山段四七～一七〇、四七～五八、四七～一二七等五筆土地面積〇・三八公頃，爲現有之芎林鄉農會倉庫變更爲機關用地。	目前已爲機關使用與原土 地使用分區不符，故予變更。	變更內容綜理表第三案
4	農業區變更爲住宅區	位於計畫區西北側 I 號道路旁之農業區變更爲住宅區，並規劃道路系統與兒童遊樂場、綠地、廣場等公共設施，同時應以市地重劃方式開發，俟整體開發完成後始得發照建築。	住宅區發展已達八十%以 上，且緊臨市中心具發展 潛力，故予變更爲住宅 區，以維持環境品質。	變更內容綜理表第四案

表六一 5・2 芎林都市計畫通盤檢討各案變更項目面積增減綜理表

面積單位：公頃

增 減 編 號	項 目 面 積	住宅區	農業區	機關	綠地	兒童遊樂場	廣場	道路
1		-0.01		+0.01				
2		-0.80	+0.80					
3			-0.38	+0.38				
4		+3.49	-4.87		+1.15	+0.18	+0.09	+0.96
合計		+2.68	-4.45	+0.39	+0.15	+0.18	+0.09	+0.96

圖 6-5 · 1 變更芎林都市計畫（通盤檢討）示意圖

