

變更湖口都市計畫  
(第一次通盤檢討)說明書

新 竹 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更湖口都市計畫(第一次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
變更都市計畫機關	新竹縣政府	
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	
本案公開展覽起訖日期	公告：六十九年六月二十三日至六十九年七月二十三日計卅天。	
	公開展覽：七十二年十一月五日至七十二年十二月四日止卅天。	
	公開說明會：七十二年十一月二十五日在鄉公所二樓會議室舉行。	
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉〔鎮〕級	湖口鄉都委會七十二年八月二十二日在鄉公所二樓會議室舉行。
	縣〔市〕級	新竹縣都委會七十三年三月十三日第五十一次會審查通過。
	省〔市〕級	台灣省都委會七十三年十二月五日第二七〇次會審議通過。

# 變更湖口都市計劃（第一次通盤檢討）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、變更經過及相關指導計畫

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：原都市計畫更經過摘要

第三節：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：計畫人口及密度

第三節：土地使用

第四節：公共設施

第五節：交通系統

## 第五章：檢討結果

第一節：計畫年期

第二節：計畫人口及密度

第三節：土地使用

第四節：公共設施

第五節：交通系統

## 表 目 錄

- 表二-一·一 湖口原都市計畫土地使用面積分配表
- 表二-二·一 湖口都市計畫變更案內容及變更項目、面積綜理表
- 表二-二·二 湖口土地使用計畫面積分配表(六四、十一)
- 表二-二·三 湖口都市計畫工業區及公共設施用地面積分配表(六四、十一)
- 表二-二·四 湖口都市計畫道路編號表(六四、十一)
- 表三-一·一 湖口鄉歷年人口統計表
- 表三-一·二 湖口鄉歷年人口成長(含自然、社會、總增加)統計表
- 表三-一·三 湖口都市計畫有關村里面積及歷年人口、密度統計表
- 表三-一·四 湖口歷年人口年齡結構組成表
- 表三-一·五 湖口鄉歷年戶量及性比例統計表
- 表三-二·一 湖口鄉歷年產業人口統計表
- 表三-二·二 七十一年新竹縣各類製造業家數、從業員工數統計表
- 表三-三·一 湖口鄉都市計畫區土地使用現況統計表
- 表三-四·一 湖口都市計畫道路開闢狀況表
- 表四-二·一 湖口鄉人口成長預測表
- 表四-四·一 湖口都市計畫土地使用面積檢討表
- 表六-五·一 現有湖口都市計畫變更說明表
- 表六-五·二 湖口都市計畫通盤檢討變更項目面積增減綜理表
- 表六-五·三 湖口都市計畫通盤檢討前後土地使用面積分配表

# 圖 目 錄

- 圖一-三·一 湖口都市計畫通盤檢討規劃作業流程
- 圖一-三·二 湖口都市計畫通盤檢討辦理程序流程圖
- 圖二-一·一 湖口都市計畫示意圖
- 圖二-一·二 湖口都市計畫道路系統示意圖
- 圖二-二·一 湖口都市計畫示意圖(六四、十一)
- 圖三-一·一 湖口鄉歷年人口增加率變遷圖
- 圖三-二·一 湖口鄉歷年產業結構變遷圖
- 圖三-三·一 湖口都市計畫區土地使用現況示意圖(七二、二)
- 圖四-二·一 湖口鄉人口成長預測曲線圖

# 變更湖口都市計畫(第一次通盤檢討)說明書

## 第一章 緒論

### 第一節 通盤檢討之目的與法令依據

都市計畫法第三條云：都市計畫「……………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，每因實質環境之變遷，社會組織之更易和經濟發展之需求，致原計畫內容無法適應實際需要必須辦理變更，因此都市計畫法第二十六條規定：「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，應予撤銷，並變更其使用。」

內政部為使各級政府辦理通盤檢討有所依據，於民國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，視實際情形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，但計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

湖口都市計畫於民國六十一年發佈實施迄今，已逾十年，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行之上位指導計畫(台灣綜合開發計畫、北部區域計畫)，同時對各級機關團體及人民申請之個案變更做周詳之考慮與配合，並期望達成下列目的：

- 一、檢討原都市計畫，使符合實際發展狀況。
- 二、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。
- 三、調整土地使用分區，以促進人口及經濟活動合理分布。
- 四、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品質和居住水準。
- 五、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。

六、建立完整之都市計畫圖說，以利都市計畫之執行與民眾之了解。

## 第二節 檢討地區範圍

本次都市計畫通盤檢討範圍是以民國六十一年公布之都市計畫界線為範圍，以現有湖口火車站為中心，行政區域包括中勢、孝勢、仁勢、愛勢、信勢、德盛等六個村全部或部分，面積計三七〇公頃。

## 第三節 檢討原則、作業程序與辦理程序

一、檢討原則：

湖口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：

- (一) 實質發展計畫應配合台灣綜合開發計畫及北部區域計畫之指導精神。
- (二) 檢討現有計畫之公共設施用地，不必要者予以解除。
- (三) 參照機關、團體及人民的建議，做合理的調整，俾土地使用能適應發展需要。

二、作業程序：

本次通盤檢討作業程序如圖一-三·一所示，可分為八個主要步驟，說明如下：

(一) 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。

(二) 都市發展現況分析：

根據調查、收集之資料做各種詳細之分析，研討本地區今後發展之潛力

與方向。

(三) 都市成長預測：

重新預測計畫人口，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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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，作為本地區今後都市建設活動之指導原則。

(七) 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。

(八) 定案實施：

經過各級都市計畫委員會審議、核定，轉到內政部備案後，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」，其流程如圖一-三·二所示。

圖 1-3-1 湖口都市計畫通盤檢討規劃作業流程

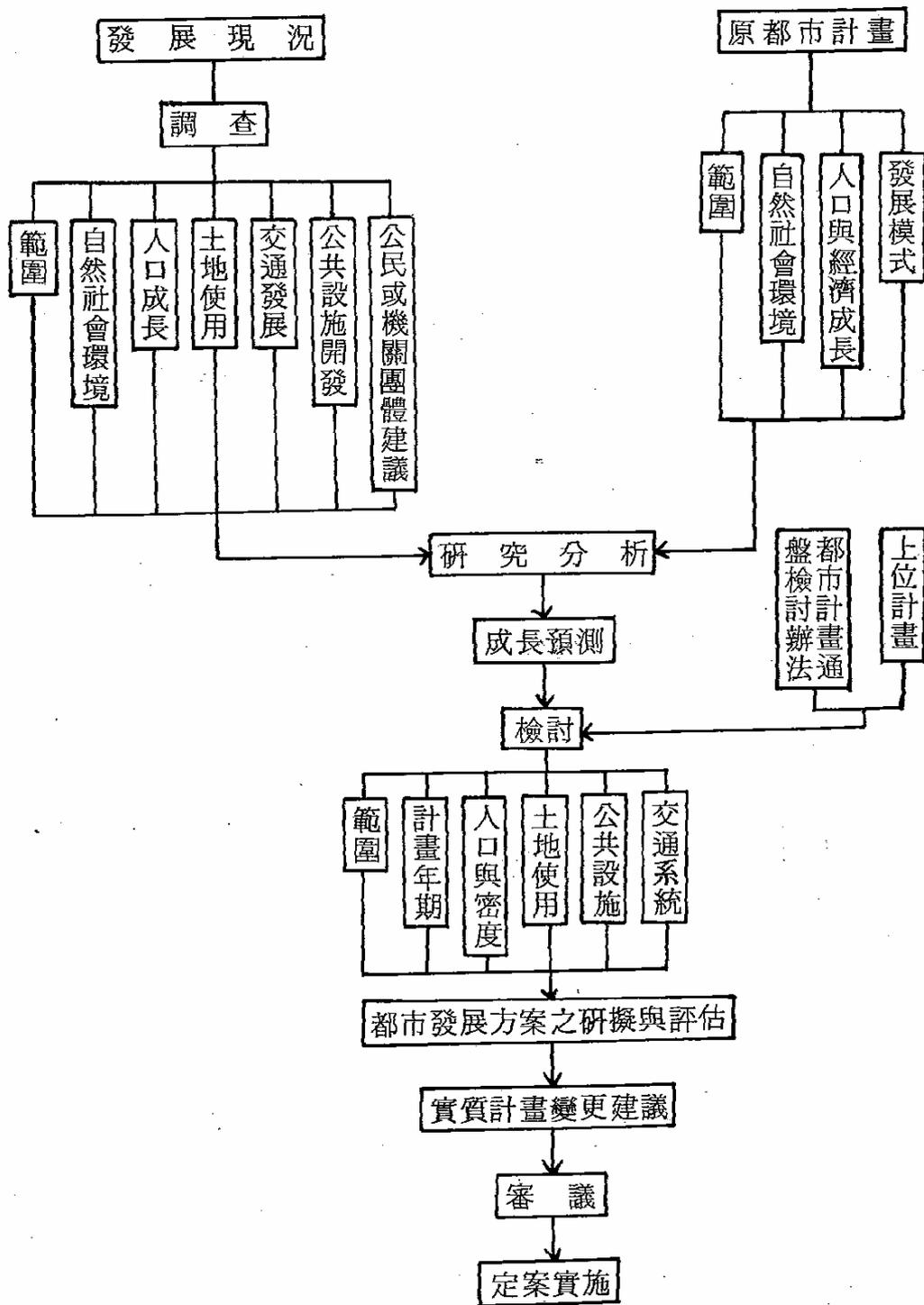
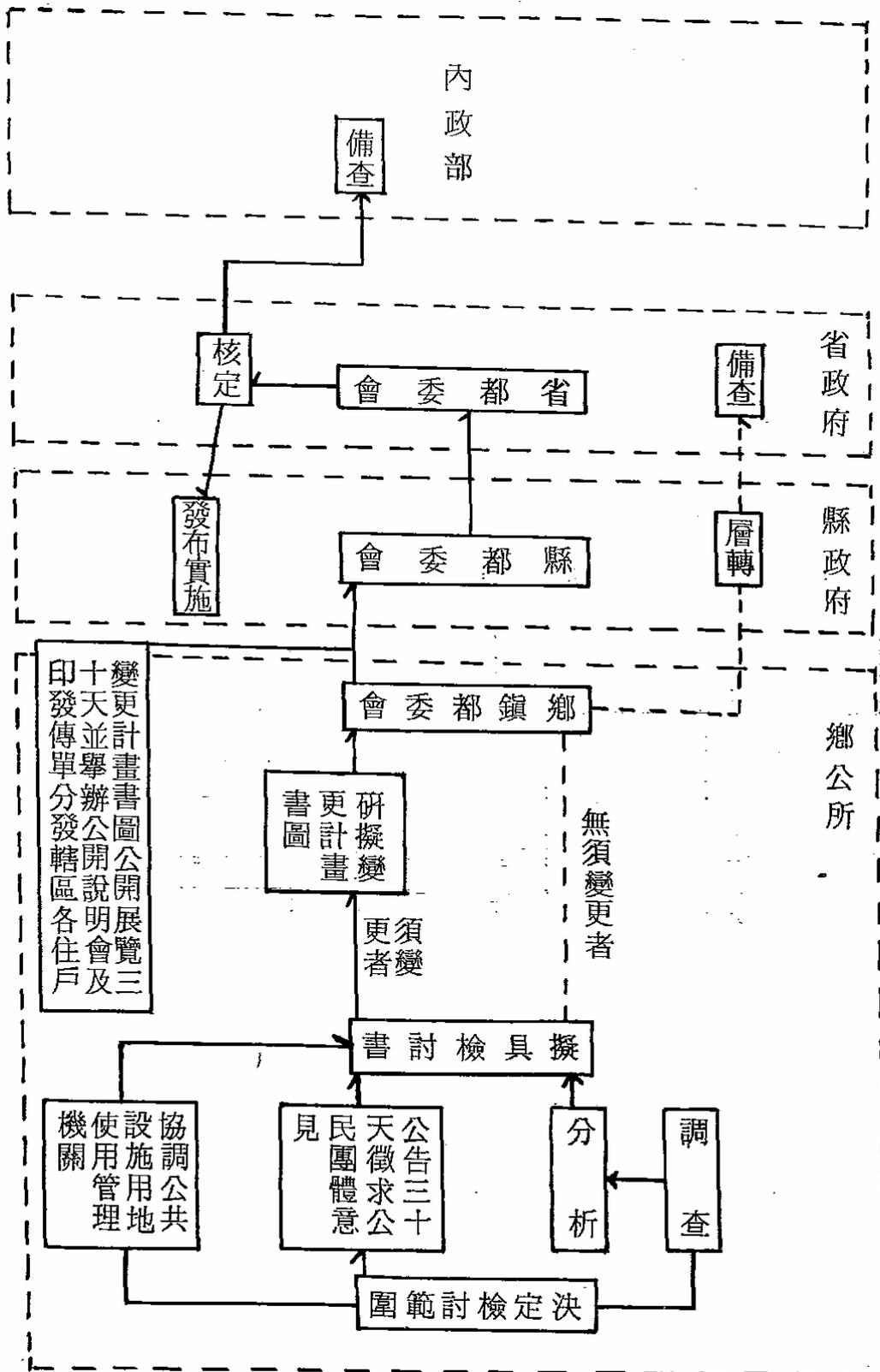


圖 1-3·2 湖口都市計畫通盤檢討辦理程序流程圖



## 第二章 原都市計畫概要、變更經過及相關指導計畫

### 第一節 原都市計畫概要

#### 一、計畫範圍及面積：

湖口都市計畫於民國五十八年由新竹縣政府委託台灣省建設廳公共工程局(即今之住宅及都市發展局)代編，六十一年十一月核定公告實施，範圍以現有湖口火車站為中心，鐵路東、西兩面為主要土地使用，加以規劃，面積共三七〇公頃。

#### 二、計畫人口及密度：

計畫人口之推估，係考慮未來工業區之設立及開發，土地經濟利用及合宜之居住密度，至民國八十四年時之計畫人口為一八、〇〇〇人。居住密度為每公頃一九四人。註：居住密度：計畫人口/(住宅+商業)面積。

#### 三、土地使用計畫：

- (一)、住宅區：以鐵路為界，東西兩側各設一住宅鄰里單元，計畫住宅區面積計六八·二公頃。
- (二)、工業區：為提高計畫區內之自足程度，增加就業機會，以減少人口外流，劃定工業區三處，工一位於三號道路南端，工二位於二號道路南端東側，工三位於二號道路南端西側，計畫工業區面積計二四·四〇公頃。
- (三)、商業區：為了增加都市氣氛，便利居民需要，設置市鎮中心一處，在達生南路與中正路間，即現存市場周圍，計畫商業區面積計四·五公頃。
- (四)、農業區：為防止都市之無限制蔓延，故於上述各類使用分區之外圍劃設農業區。

#### 四、公共設施計畫：

- (一)、 學校：計畫區內原有小學二所，國中二所，按原來使用性質擴充，另於信勢國小北方增設高中一所，計畫學校用地面積計一九·一公頃。
- (二)、 機關：原鄉公所所在地予以保留，增設機(二)於一號與三號道路交叉處之東北方，供行政機關、醫療衛生、社會服務、文化機構、電信、消防治安等建築使用，計畫面積計〇·九公頃。
- (三)、 遊憩設施：本計畫區內，於適當位置設置三處兒童遊樂場，供應鄰里內國小、國中兒童遊戲及運動之用，計畫面積計一·六公頃。另設社區公園一處，位於東側鄰里單位內，以供社區內居民遊憩、集會之用，計畫面積計一·八公頃。
- (四)、 市場：市一為現有市場，供鐵路東側鄰里單元內居民使用，增設市二供鐵路西側鄰里單元內居民使用，計畫面積計〇·五公頃。
- (五)、 加油站、屠宰場：於二號道路進入市區處設一加油站，為來往車輛加添各類油料之用地，計畫面積〇·二公頃。現有屠宰場按原來使用性質擴充能為屠宰場用地，面積〇·二公頃。
- (六)、 停車場：於一號、三號道路交叉處東南方及二號四號道路交叉處東南方各設一停車場，供應居民至市鎮中心工作、購物、娛樂、洽公等停放車輛之用地，計畫面積計〇·七公頃。
- (七)、 各類土地使用面積如表二-一·一及圖二-一·一所示。

表 2-1·1 湖口原都市計畫土地使用面積分配表

名稱	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備註
住宅區	68.2	18.4	44.4	百分比(2)係總面積不包括農業區面積
工業區	24.4	6.6	15.9	
商業區	4.5	1.2	2.9	
機關	0.9	0.2	0.6	
學校	19.1	5.0	12.5	
市場	0.5	0.1	0.3	
保存區	0.3	0.1	0.2	
屠宰場	0.2	0.1	0.1	
加油站	0.2	0.1	0.1	
鐵路用地	5.0	1.4	3.3	
公園	3.5	1.0	2.3	
兒童遊戲場	1.6	0.4	1.0	
道路廣場	23.7	6.4	15.4	
人行步道	0.7	0.2	0.5	
停車場	0.7	0.2	0.5	
河川	8.9	2.4	--	
農業區	207.6	56.2	--	
總計	370.0	100.0	100.0	

資料來源：湖口都市計畫說明書



## 五、交通系統計畫：

縱貫鐵路為本地區聯外主要運輸工具，保留現有位置，西邊預留車站預定地，供應將來擴建之用。道路系統方面，本地區之主要聯外道路有七條，分述如下：

一號道路：以現有達生南北路為基線，向東西予以延長，匯集七條現有聯外道路，計畫寬度二五·五公尺。

二號道路：計畫寬度二十公尺，南至老湖口接縱貫公路。

三號道路：計畫寬度二十公尺，北至埔和，南至新竹。

四號道路：計畫寬度十五公尺，東至長安。

五號道路：計畫寬度十五公尺，東北至楊梅。

六號道路：計畫寬度十二公尺，北至富岡。

七號道路：計畫寬度十五公尺，西至新豐。

其餘為區內之聯絡道路，八號道路計畫寬度為十三公尺，九號道路計畫寬度為十二·六公尺，十號至十三道路計畫寬度為十二公尺，分別位於東側住宅鄰里單元內，十四號、十五號道路位於西側住宅鄰里單元內，計畫寬度為十二公尺，另往各住宅區內設有八公尺之出入道路與四公尺之人行步道，構成一完整之道路系統。道路系統如圖二-一·二所示。

## 第二節 原都市計畫變更經過

湖口都市計畫於民國六十一年公佈實施後，六十四年辦理一次變更，六十四年四月十八日，省都委會第一〇一次會議審議通過，六十四年十一月二十日府建四字第一〇九四六三號函核定公告實施，其個案變更內容及增減面積如表二-二·一，變更後之各項土地使用面積分配如表二-二·二，表二-二·三及表二-二·四所示，變更後之都市計畫沿用至今，現有之都市計畫圖如圖二-二·一。

圖 2-1·2 湖口都市計畫道路系統示意圖



### 第三節 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，本次湖口都市計畫通盤檢討參考七十年六月擬訂之台灣北部區域計畫擴大修訂草案，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四九、〇〇〇人，計畫居住密度為每公頃一八〇人，需要都市化用地面積二七三公頃。

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成農村集居中心、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：

(一)道路系統、自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理場。

(二)兒童遊戲場、小型公園、小型運動場。

(三)托兒所、幼稚園、小學、國中。

(四)衛生站、郵政電信服務所、警察派出所、消防站、集會堂、農漁會。

(五)市場、農村集居商業中心。

四、工業發展：湖口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。

表 2-2·1 湖口都市計畫變更案內容及變更項目、面積綜理表

案號	變更項目	住宅區	農業區	工業區	機關用地	停車場	道路	綠地	河川	變更內容摘要
1		+2.88	-2.88							請復查建地現場所維持原住宅區之計畫，並平行通至五號計畫路止，變更爲住宅區。
3		+0.16	-1.39		+0.02	-0.1	+1.54	-0.08	-0.15	將中興街湖北橋間一段維持原狀另自三、四、五號計畫道路接口照原有度 25.5 公尺向東延長 250 公尺，再向南延長 520 公尺對直加油站接原有計畫道路。
9		+0.06					-0.06			將中勢村中興街 53 號地變更都是計畫道路爲 8 公尺。
11		+1.66	-1.66							農業區變更爲住宅區
12			-0.6	+0.6						新亞洲製刀公司已設廠及已取得建廠用地範圍變更爲工業用地。
13		-0.13			+0.13					湖口電信局興建自動電話機房用地，變更爲機關用地。
合計		+4.63	-6.53	+0.6	+0.15	-0.1	+1.48	-0.08	-0.15	

資料來源：64 年 4 月 18 日省都委會第 101 次會議記錄

表 2-2·2 湖口土地使用計畫面積分配表(64.11.)

名稱	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備註
住宅區	72.83	19.6	45.5	百分比(2)係總面
工業區	25.0	6.7	15.6	積不包括農業區
商業區	4.5	1.2	2.8	面積。
機關	1.05	0.3	0.7	
學校	19.1	5.2	11.9	
市場	0.5	0.1	0.3	
保存區	0.3	0.1	0.2	
屠宰場	0.2	0.1	0.1	
加油站	0.2	0.1	0.1	
鐵路用地	5.0	1.4	3.1	
公園	3.42	0.9	2.2	包含綠地
兒童遊戲場	1.6	0.4	1.0	
道路廣場	25.18	6.8	15.7	
人行步道	0.7	0.2	0.4	
停車場	0.6	0.2	0.4	
河川	8.75	2.4	--	
農業區	201.07	54.3	--	
總計	370.0	100.0	100.0	

表 2-2·3 湖口都市計畫工業區及公共設施用地面積分配表(64.11)

類	別	編 號	面 積 (公 頃)	備 註
工 業 區		工(1)	10.9	位於三號道路南端。
		工(2)	6.8	位於二號道路南端。
		工(3)	6.7	位於二號道路南端。
		工(4)	0.6	新亞洲製刀公司。
機 關		機(1)	0.12	東側鄰里單位內、原鄉公所。
		機(2)	0.8	一號與三號道路交叉點東北側。
		機(3)	0.13	湖口電信局自動電話機房。
學 校		文高	4.6	位於原信勢國小北側。
		文中(1)	5.0	原新湖國中。
		文中(2)	3.8	原湖口國中。
		文小(1)	2.9	原新湖國小。
		文小(2)	2.8	原信勢國小。
市 場		市(1)	0.25	東側鄰里單位內，原有市場。
		市(2)	0.25	西側鄰里單位內。
公 園		公	1.8	位東側鄰里單位內。
兒 童 遊 戲 場		兒(1)	0.5	東側鄰里單位之南端。
		兒(2)	0.4	東側鄰里單位之北端。
		兒(3)	0.7	西側鄰里單位內。
停 車 場		停(1)	0.2	東側鄰里單位內。
		停(2)	0.4	西側鄰里單位內。
屠 宰 場			0.2	湖北河北側，原屠宰場。
加 油 站			0.2	二號道路進入市區處。

表 2-2·4 湖口都市計畫道路編號表(64.11)

編號	寬度	長度	用途區分	備註
1	25.5	1358	聯外及地區主要道路	接聯七條聯外道路
2	20	870	聯外主要道路	南至老湖口接縱貫公路
3	20	1650	聯外主要道路	北至埔和，南至新竹
4	15	840	聯外主要道路	東至長安
5	15	870	聯外主要道路	東北至楊梅
6	12	600	聯外主要道路	北至富岡
7	15	690	聯外主要道路	西至新豐
8	13	166	次要道路	東面居住鄰里單元內
9	12.6	450	次要道路	東面居住鄰里單元內
10	12	540	次要道路	東面居住鄰里單元內
11	12	300	次要道路	東面居住鄰里單元內
12	12	450	次要道路	東面居住鄰里單元內
13	12	540	次要道路	東面居住鄰里單元內
14	12	1140	次要道路	西面居住鄰里單元內
15	12	750	次要道路	西面居住鄰里單元內
16	10	274	次要道路	原二號道路

附註：未編號之住宅區內出入道路寬度為 8 公尺。

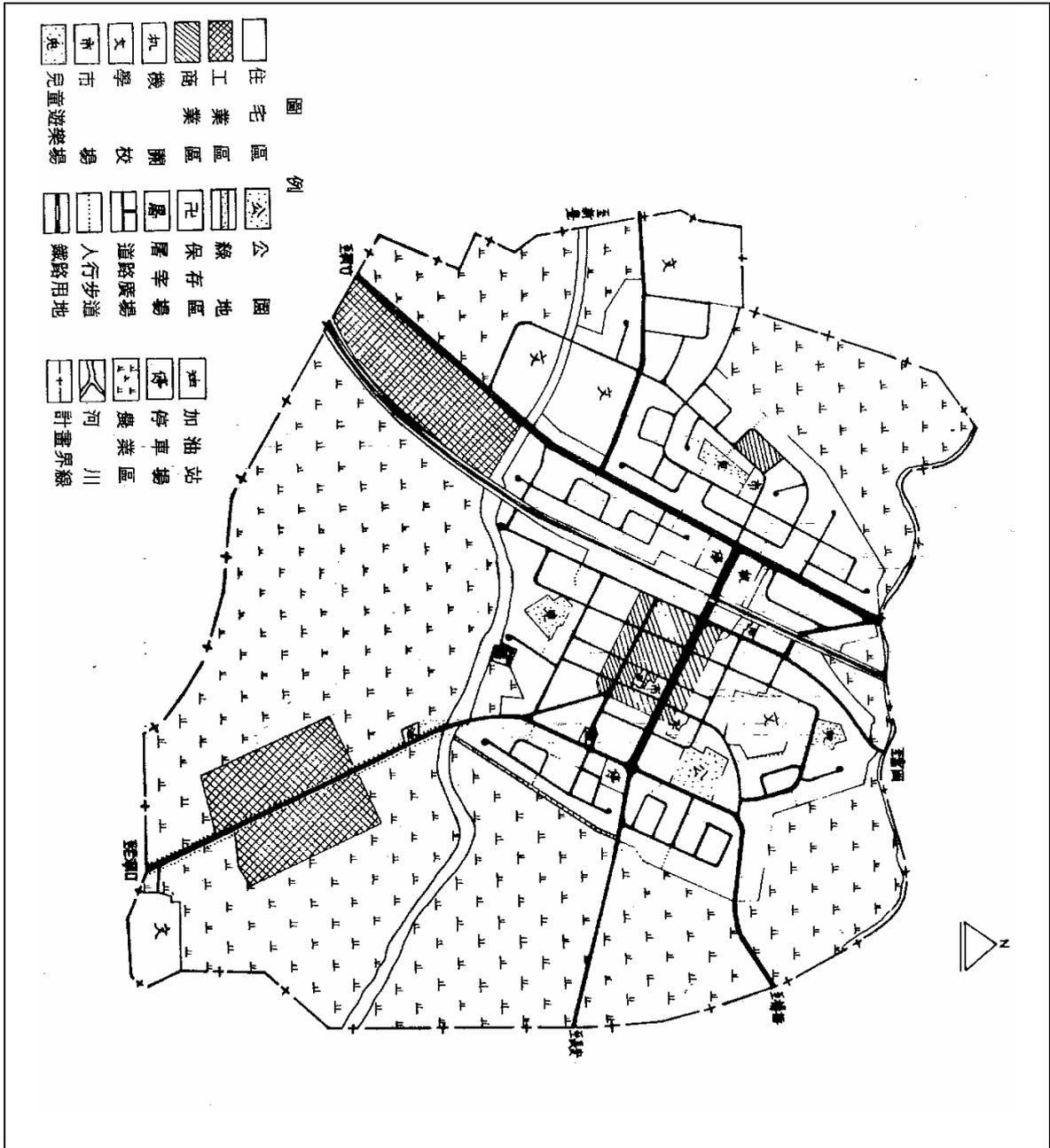
人行步道寬度為 4 公尺。

囊底路之迴車場直徑為 20 公尺。

表 2-2·5 湖口都市計畫歷年變更及檢討面積增減綜理表

土地 使用 類別		原計畫面積	個案變更(64.11.20.)		百分比(1)	百分比(2)	備 註
			增 減 面 積	變 更 後 面 積			
都 市 發 展 用 地	住宅區	68.2	+4.63	72.83	45.5	19.6	百分比(1)為檢討後現有面積與總面積之比。 百分比(2)為檢討後現有面積與小計(1)之比。
	工業區	24.4	+0.6	25.00	15.6	6.7	
	商業區	4.5		4.50	2.8	1.2	
	機關	0.9	+0.15	1.05	0.7	0.3	
	學校	19.1		19.1	11.9	5.2	
	市場	0.5		0.50	0.3	0.1	
	保存區	0.3		0.30	0.2	0.1	
	屠宰場	0.2		0.20	0.1	0.1	
	加油站	0.2		0.20	0.1	0.1	
	鐵路用地	5.0		5.00	3.1	1.4	
	公園	3.5	-0.08	3.42	2.2	0.9	
	兒童遊戲場	1.6		1.60	1.0	0.4	
	道路廣場	23.7	+1.48	25.18	15.7	6.8	
	人行步道	0.7		0.70	0.4	0.2	
	停車場	0.7	-0.10	0.60	0.4	0.2	
小計(1)	153.5		160.18				
非 都 市 發 展 用 地	農業區	207.6	-6.53	201.07		54.3	
	河川	8.9	-0.15	8.75		2.4	
	小計(2)	216.5		209.82			
總 計 ( 1 ) + ( 2 )		370.0		370.00	100.00	100.00	

圖 2-2·1 湖口都市計畫示意圖(64.11)



## 第三章 都市發展現況

### 第一節 人口

#### 一、人口成長：

民國五十九年湖口鄉全鄉之人口數為四一、七三八人，至民國七十一年底增至四八、〇三八人，十三年間人口增加數為六、三〇〇人，平均年增加率為一一·五〇‰，其中自然增加為一九·三六‰，社會增加為負七·八五‰，顯示本鄉有人口外流之現象。都市計畫範圍內之人口，於民國五十九年底為一三、七〇一人，至民國七十一年底增至一八、九四五人，平均年增加率為二七·五‰，較全鄉之人口年增加率為高，其各年之人口數及增加率如表三-一·一。

人口成長的因素，大致受出生、死亡、遷入及遷出之影響，湖口鄉歷年之自然增加率均甚穩定，且有逐年降低之趨勢，社會增加率由於受經濟、社會及其他外在因素之影響，變化幅度甚大，且有人口外流之現象，各年之人口成長統計及變遷如表三-一·二及圖三-一·一。

#### 二、人口分布與密度：

湖口鄉全鄉員共分爲十六個村，民國六十年湖南村分爲中興及湖南兩村，至六十七年祥喜村併入湖口村，其中在都市計畫範圍內的有中勢村、孝勢村、仁勢村、愛勢村、信勢村、德盛村等六個村，從民國五十九年至七十一年，各村之人口密度觀察以仁勢村之密度最高，粗密度每公頃達二百五十人，其次爲愛勢村，每公頃達八十七人，都市計畫範圍內有關之各村里歷年人口與密度統計詳見表三-一·三。

#### 三、人口組成：

##### (一) 年齡組：

湖口鄉十四歲以下人口佔總人口之百分比自民國五十九年之三八·〇五%降至民國七十一年之三〇·八六%，同期間十五歲至六十四歲之人口由五八·七〇%增至六四·五六%，六十五歲以上人口則由三·二五%，增至四·五八%，扶養率由七〇·三六%降至五四·八八%，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統計如表三-一·四。

##### (二) 戶量：

湖口鄉之戶數由民國五十九年之六、八三八戶，增至民國七十一年之八、一三八戶，同期人口數由四一、七三八人增至四四、三二六人，各年期之戶量自每戶六·一人降至每戶四·九五，平均戶量為五·四九人/戶，各年期之戶量如表三-一·五所示。

(三) 性比率：

湖口鄉自民國五十九年至民國七十一年之平均性比率為一二四·三七，最高為民國五十九年之一三一·一二，最低為民國七十年之一二〇·一八，均為男多於女，各年之性比率如表三-一·五所示。

表 3-1.1 湖口鄉歷年人口統計表

年 期	湖口鄉			都 市 計 畫 區		
	人 口 數	年 增 加 數	年增加率‰	人 口 數	年 增 加 數	年增加率‰
59	41738	324	7.80	13701	—	—
60	42559	821	19.67	14590	889	64.9
61	43019	460	10.81	14893	303	20.8
62	43153	134	3.11	15211	318	21.4
63	43302	149	3.45	15467	256	16.8
64	43521	219	5.06	15747	280	18.1
65	43486	-35	-0.80	15955	208	13.2
66	43993	507	11.66	16388	433	27.1
67	44585	592	13.46	16828	440	26.8
68	45418	833	18.68	17403	575	34.2
69	46342	924	20.34	18113	710	40.8
70	47088	746	16.10	18599	486	26.8
71	48038	950	20.17	18945	346	18.6
平均	—	—	11.50	—	—	27.5

資料來源：湖口鄉戶政事務所

表 3-1·2 湖口鄉歷年人口成長(含自然、社會、總增加)統計表

年期	總人口	出生數	出生率%	死亡數	死亡率%	自然增加	自然增加率%	社會增加	社會增加率%	總增加	總增加率%
59	41738	1248	3.01	214	5.17	+1034	25.00	-710	-17.14	+324	7.80
60	42559	1178	2.82	218	5.22	+960	23.00	-139	-3.33	+821	19.67
61	43019	1071	2.52	233	5.47	+838	19.69	-378	-8.88	+460	10.81
62	43153	1037	2.41	222	5.16	+815	18.95	-681	-15.83	+134	3.11
63	43302	1038	2.41	220	5.10	+818	19.01	-669	-15.50	+149	3.45
64	43521	957	2.21	248	5.73	+709	16.37	-490	-11.32	+219	5.06
65	43486	1128	2.59	226	5.19	+902	20.73	-937	-21.53	-35	-0.80
66	43993	995	2.29	223	5.13	+772	17.75	-265	-6.09	+507	11.66
67	44585	1005	2.28	252	5.73	+753	17.12	-161	-3.66	+592	13.46
68	45418	1133	2.54	211	4.73	+922	20.68	-89	-2.00	+833	18.68
69	46342	1042	2.29	249	5.48	+793	17.46	+131	+2.88	+924	20.34
70	47088	1093	2.36	268	5.78	+825	17.80	-79	+1.70	+746	16.10
71	48038	1126	2.39	271	5.76	+855	18.16	+95	+2.02	+950	20.17
平均	44326	1081	2.47	235	5.36	+846	19.36	-336	-7.85	510	11.50

資料來源：湖口鄉戶政事務所

圖 3-1·1 湖口鄉歷年人口增加率變遷圖

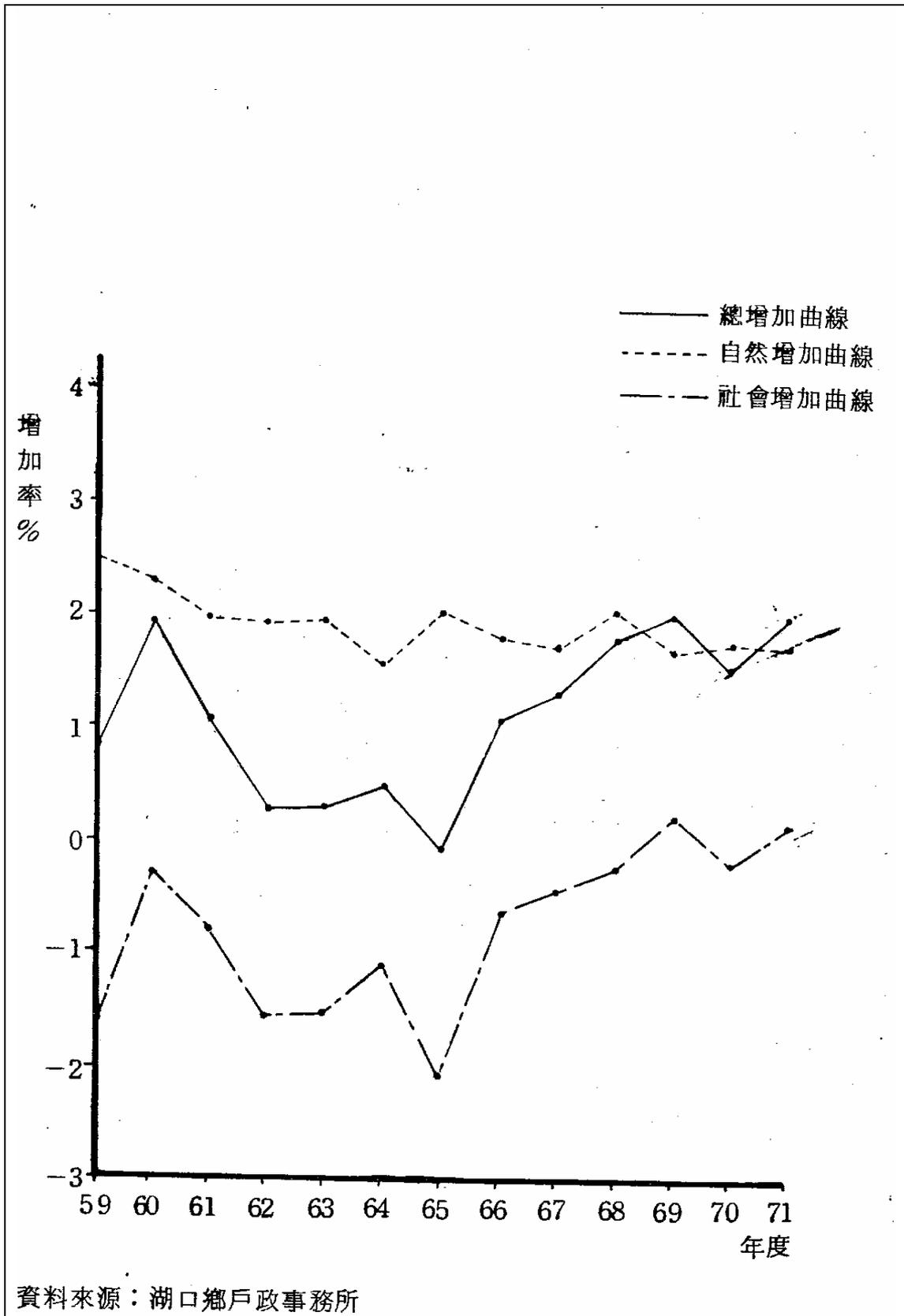


表 3-1・3 湖口都市計畫有關村里面積及歷年人口、密度統計表

村別	面積 (公頃)		年別												
			59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
中勢村	269.50	人口數	3049	3396	3596	3804	4107	4224	4402	4575	4734	5026	5322	5545	5615
		密 度	11.31	12.60	13.34	14.12	15.24	15.67	16.33	16.98	17.57	18.65	19.75	20.58	20.83
孝勢村	26.20	人口數	2106	2088	2113	2156	2066	1961	1919	1916	1761	1693	1656	1657	1604
		密 度	80.38	79.69	80.65	82.29	78.85	74.85	73.24	73.13	67.21	64.62	63.21	63.24	61.22
仁勢村	5.83	人口數	1605	1771	1774	1725	1695	1659	1602	1547	1515	1455	1449	1459	1462
		密 度	275.30	303.77	304.29	295.88	290.74	284.56	274.79	265.35	259.86	249.57	248.54	250.26	250.77
愛勢村	51.50	人口數	3537	3841	3906	3963	4010	4020	3984	4046	4101	4198	4383	4449	4512
		密 度	68.68	74.58	75.84	76.95	77.86	78.06	77.36	78.56	79.63	81.51	85.11	86.39	87.61
信勢村	347.50	人口數	2107	2242	2313	2376	2439	2636	2825	3003	3448	3810	4191	4365	4684
		密 度	6.06	6.45	6.66	6.84	7.02	7.59	8.13	8.64	9.92	10.96	12.06	12.56	13.48
德盛村	356.50	人口數	2531	2545	2518	2555	2662	2748	2785	2950	3042	3108	3105	3190	3209
		密 度	7.10	7.14	7.06	7.17	7.47	7.71	7.81	8.27	8.53	8.72	8.71	8.95	9.00

資料來源：湖口鄉戶政事務所

表 3-1.4 湖口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
59	70.36	15881	38.05	24500	58.70	1357	3.25
60	69.84	16014	37.63	25058	58.88	1487	3.49
61	69.74	16036	37.28	25344	58.91	1639	3.81
62	69.33	15883	36.81	25484	59.05	1786	4.14
63	67.29	15640	36.12	25885	59.78	1777	4.10
64	65.81	15370	35.32	26247	60.31	1904	4.37
65	64.14	15114	34.76	26493	60.92	1879	4.32
66	62.08	14878	33.82	27143	61.70	1972	4.48
67	59.82	14774	33.14	27897	62.57	1914	4.29
68	58.96	14874	32.75	28572	62.91	1972	4.34
69	56.80	14717	31.76	29554	63.77	2071	4.47
70	55.98	14719	31.26	30189	64.11	2180	4.63
71	54.88	14823	30.86	31016	64.56	2199	4.58

$$\text{扶養率} = \frac{\text{0~14 歲人口} + \text{65 歲以上人口}}{\text{15~64 歲人口}}$$

資料來源：湖口鄉戶政事務所

表 3-1.5 湖口鄉歷年戶量及性比例統計表

年期	戶數	人口			戶量 人/戶	性比率 男/女 100
		計	男	女		
59	6838	41738	23679	18059	6.10	131.12
60	7002	42559	23950	18609	6.08	128.70
61	7157	43019	24110	18909	6.01	127.51
62	7297	43153	24100	19053	5.91	126.49
63	7569	43302	24043	19259	5.72	124.84
64	7772	43521	24060	19461	5.60	123.63
65	7900	43486	23939	19547	5.50	122.47
66	8291	43993	24384	19609	5.31	124.35
67	8669	44585	24582	20003	5.14	122.89
68	8788	45418	24954	20464	5.17	121.94
69	9224	46342	25455	20887	5.02	121.87
70	9509	47088	25762	21326	4.95	120.80
71	9784	48038	26220	21818	4.91	120.18
平均	8138	44326	24557	19770	5.49	124.37

資料來源：湖口鄉戶政事務所

## 第二節 產業活動

湖口鄉十五歲以上有業人口佔總人口之百分比由民國五十九年之三六·八九%，增至民國七十一年之四二·九八%，顯示勞動力人口增加，扶養率降低，平均個人所得提高，其中一次產業佔有業人口之二三·九二%，二次產業佔有業人口之四二·七二%，三次產業佔有業人口之三三·三六%，歷年之產業人口結構如表三-二·一及圖三-二·一所示，可以看出二次產業有明顯之成長趨勢，由五十九年之一七·〇六%增至七十一年之四二·七二%，一次產業則由三一·四七%降至二三·九二%，顯示已逐漸脫離農業型態之社會而轉向工商型態之社會。表二-二·二為新竹縣七十一年度各類製造業家數及從業員工數統計表，可以看出本鄉各類製造業一七七家中，以電力及電子機械器材製造業二七家佔最多，其次為紡織業二三家，再其次為塑膠製品製造業十八家，從業員工數中亦以電力及電子機械器材製造業所佔比率最大，其次為紡織業，再其次為機械設備製造修配業。

## 第三節 土地使用

都市各類土地使用的分配，應當以能滿足居民活動所需，且能充分反映都市特殊能為合理，湖口都市計畫區目前之都市發展市以火車站為中心，達生南、北路為主軸鄉兩邊發展，新發展之住宅社區則分部於計畫區之西北方與東北方，由於土地使用管制不嚴格，一般均為混合使用，住宅、工業、商業混雜之情形甚為普遍。各項土地使用現況如下所述：

### 一、住宅用地：

原計畫之住宅面積為七二·八三公頃，目前使用型態包括住宅、商業、工業、機關等，總計已使用面積四二·三一公頃，使用率為五八·〇九%。

### 二、商業用地：

原計畫商業區面積四·五〇公頃，目前除鐵路西側之一小塊鄰里商業區未發展外，其他均已發展，使用型態包括住宅、商業、工業及機關等，總計已使用面積三·九二公頃，使用率達八七·一一%。

### 三、工業用地：

原計畫工業區面積二五·〇〇公頃，目前使用情形除一些大工廠外小部分為住宅和商業使用，已使用面積計一一·二四公頃，使用率為四四·九六%。

### 四、保存區：

原計畫面積為〇·三〇公頃，目前均為廟宇，為保存古蹟，維護民間信仰，故予劃為保存區。

表 3-2·1 湖口鄉歷年產業人口統計表

年 期	全鄉總人口	十五歲以上有業人口		一 次 產 業		二 次 產 業		三 次 產 業	
		人 口 數	佔總人口數 百 分 比	人 口 數	佔總人口數 百 分 比	人 口 數	佔總人口數 百 分 比	人 口 數	佔總人口數 百 分 比
59	41738	15398	36.89	4845	31.47	2627	17.06	7926	51.47
60	42559	16320	38.35	4541	27.82	4733	29.01	7046	43.17
61	43019	16503	38.36	4318	26.16	4131	25.04	8054	48.80
62	43153	17233	39.93	4500	26.11	4954	28.75	7779	45.14
63	43302	17342	40.05	4687	27.03	4548	26.22	8107	46.75
64	43521	17204	39.53	4777	27.77	4906	28.51	7521	43.72
65	43486	17307	39.80	4333	25.04	5874	33.94	7100	41.02
66	43993	18297	41.59	4550	24.87	6136	33.53	7611	41.60
67	44585	18912	42.42	4568	24.15	7016	37.10	7328	38.75
68	45418	19553	43.05	4505	23.04	7963	40.73	7085	36.23
69	46342	19837	42.81	4865	24.52	8226	41.47	6746	34.01
70	47088	20716	43.99	4395	21.22	9217	44.49	7104	34.29
71	48038	20648	42.98	4939	23.92	8820	42.72	6889	33.36

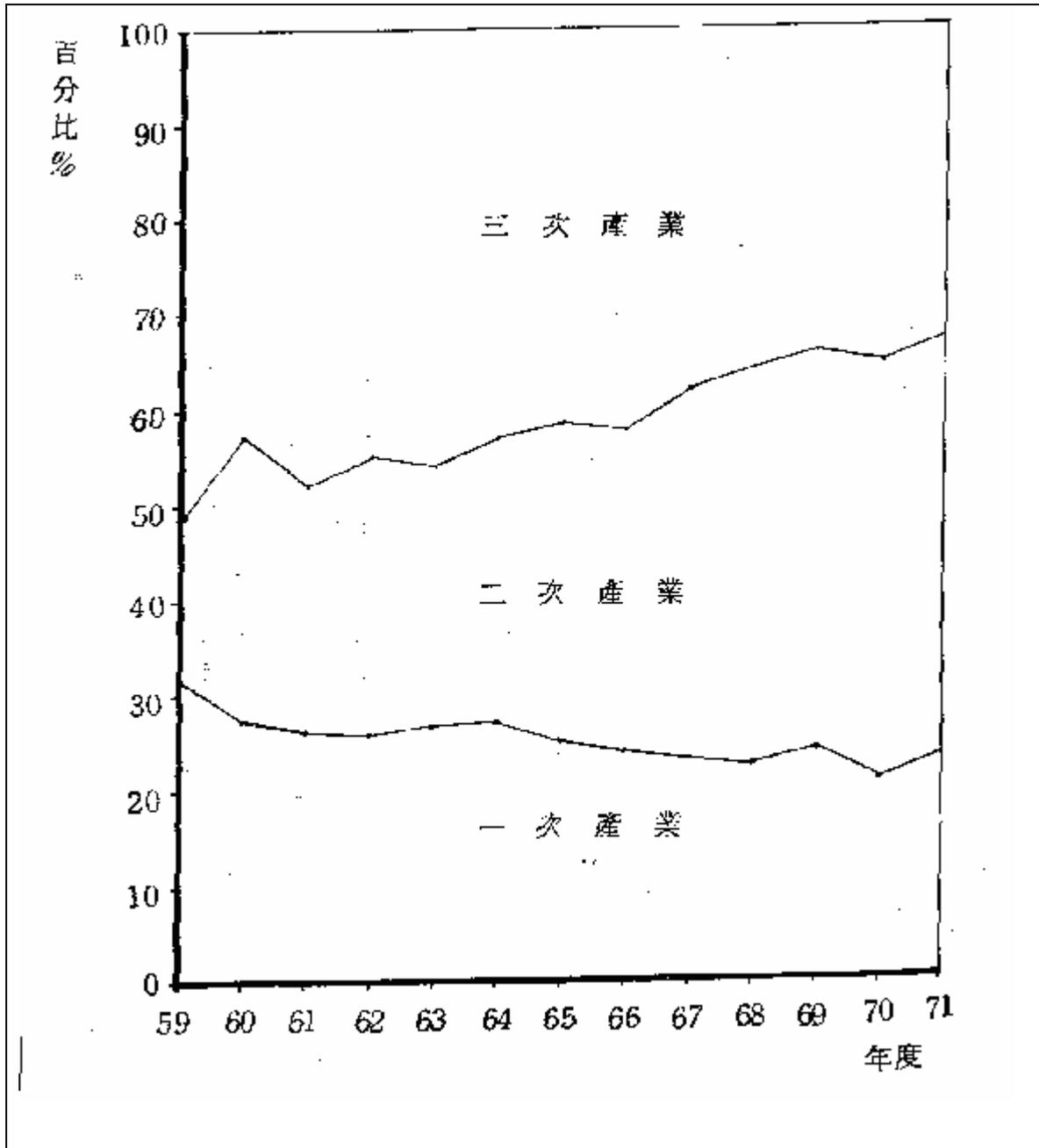
說明：第一次產業包括：農、林、漁、牧、狩獵業。

第二次產業包括：礦業、土石採取業、製造業、水電煤氣業及營造業。

第三次產業包括：商業、運輸倉儲及通訊業、服務業。

資料來源：湖口鄉戶政事務所

圖 3-2·1 湖口鄉歷年產業結構變遷圖



資料來源：湖口鄉戶政事務所

表 3-2·2 七十一年新竹縣各類製造業家數、從業員工數統計表

類別	工業分類	新 竹 縣			湖 口 鄉		
		家 數	從 業 員 工		家 數	從 業 員 工	
			人 數	百 分 比		人 數	百 分 比
01	食品製造業	209	2402	2.46	14	132	0.97
02	紡織業	94	16947	17.36	23	3620	26.56
03	成衣及服飾品製造業	49	1814	1.86	1	16	0.12
04	皮革、毛皮及其製品製造業	7	1122	1.15	1	134	0.98
05	木竹製品及非金屬家具製造業	192	3555	3.64	15	269	1.97
06	造紙、紙製品及印刷出版業	48	935	0.96	3	30	0.22
07	化學材料製造業	14	575	0.59	6	51	0.38
08	化學製品製造業	97	4939	5.06	7	364	2.67
09	石油及煤製品製造業	3	90	0.09	0	0	0
10	橡膠製品製造業	28	2267	2.32	4	429	3.15
11	塑膠製品製造業	248	7603	7.79	18	513	3.76
12	非金屬礦物製品製造業	210	15756	16.14	9	624	4.58
13	金屬基本工業	15	374	0.38	3	26	0.19
14	金屬製品製造業	176	5931	6.08	14	765	5.61
15	機械設備製造修配業	128	3830	3.93	16	2169	15.91
16	電力及電子機械器材製造業	460	26142	26.78	27	4014	29.45
17	運輸工具製造修配業	49	1496	1.53	6	308	2.26
18	精密器機械製造業	7	171	0.18	2	46	0.34
19	雜項工業製品製造業	54	1656	1.70	8	120	0.88
	合 計	2088	97605	100.0	177	13630	100.0

備註：新竹縣統計含新竹市及香山

資料來源：新竹縣工業發展投資策進會

## 五、農業區：

原計畫面積為二〇一・〇七公頃，分佈於計畫區之周圍，目前有一小部分住宅聚落分布其中，現有農業使用面積為一九一・六一公頃。

各類土地使用現況統計如表三-三・一湖口都市計畫區土地使用現況統計表及圖三-三・一湖口都市計畫區土地使用現況示意圖。

表 3-3・1 湖口都市計畫區土地使用現況統計表

土地使用分區		現有都市計畫面積(公頃)	土地 使 用 現 況															小計	使用率 %	農業及空地	河川	
			一般土地使用			公 共 設 施 使 用																
			住宅	商業	工業	保存區	機關	學校	市場	屠宰場	加油站	公園綠地	兒童遊樂場	停車場	道路廣場	人行步道	鐵路用地					
都市發展用地	一般使用分區	住宅區	72.83	30.59	9.42	1.68		0.62											42.31	58.09	30.52	
		商業區	4.50	0.02	3.82	0.06		0.02											3.92	87.11	0.58	
		工業區	25.0	1.92	0.02	9.30													11.24	44.96	13.76	
		保存區	0.30				0.30												0.30	100.00	0	
	公共設施用地	機關	1.05					0.25											0.25	23.81	0.80	
		學校	19.10	0.54					12.50										12.50	65.45	6.06	
		市場	0.50							0.25									0.25	50.00	0.25	
		屠宰場	0.20								0.05								0.05	25.00	0.15	
		加油站	0.20									0.20							0.20	100.00	0	
		公園綠地	3.42										0						0	0	3.42	
		兒童遊樂場	1.60											0					0	0	1.60	
		停車場	0.60												0				0	0	0.60	
	非都市發展用地	道路廣場	25.18												13.35				13.35	53.02	11.83	
		人行步道	0.70													0			0	0	0.70	
鐵路用地		5.00	0.19	0.09	0.13											4.59		4.59	91.80	0		
農業區	201.07	9.46															—	—	191.61			
河川	8.75																—	—	0	8.75		
合計	307.00	42.72	13.35	11.17	0.30	0.89	12.50	0.25	0.05	0.20	0	0	0	13.35	0	4.59	88.96	—	261.88	8.75		
備註	已發展之公共設施用地面積不包括非公共設施使用之面積。																					

資料來源：現況調查計算

圖 3-3·1 湖口都市計畫區土地使用現況示意圖(72.2.)



## 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，一般鄉鎮公共設施之開闢情形均甚低，湖口都市計畫公共設施目前之開闢使用情形如下所述：

### 一、機關：

原計畫機關用地面積一·〇五公頃，目前除鄉公所、衛生所、及電信局已開闢使用外，鐵路西側之機關用地尚未開闢，目前機關使用面積計〇·二五公頃，開闢率為二三·八一%。

### 二、學校：

原計畫學校用地面積一九·一〇公頃，目前有新湖及信勢兩所國小，新湖及湖口兩所國中，文高用地尚未開闢，已使用之學校用地面積計一二·五〇公頃，開闢率為六五·四五%。

### 三、市場：

原計畫市場用地兩處，一處位於鐵路東側，為湖口原有市場，一處位於鐵路西側，為新設市場，目前尚未開闢，原計畫面積計〇·五〇公頃，目前已使用面積〇·二五公頃，開闢率為五〇%。

### 四、屠宰場：

原計畫依現有屠宰場劃設屠宰場用地一處，面積〇·二〇公頃，現已使用面積〇·〇五公頃，開闢率為二五%。

### 五、加油站：

原計畫加油站用地一處，面積〇·二〇公頃，目前已開闢使用，開闢率為一〇〇%。

### 六、公園：

原計畫規劃有公園一處，另於高壓線鐵塔延線、屠宰場西、北邊及二號道路兩邊劃設有綠地，面積計三·四二公頃，目前均為農業使用，開闢率為〇。

### 七、兒童遊樂場：

原計畫設有三處兒童遊樂場，面積計一·六〇公頃，目前均尚未開闢，開闢率為〇。

### 八、停車場：

原計畫劃設二處停車場用地，面積計〇·六〇公頃，目前均尚未開闢，開闢率為〇。

#### 九、道路：

原計畫劃設之道路廣場面積二五·一八公頃，人行步道〇·七公頃，合計二五·八八公頃，目前已開闢使用之面積計一三·三五公頃，開闢率為五三·〇二%，各都市計畫道路之開闢狀況如表三-四·一。

## 第五節 交通運輸

縱貫鐵路穿越本計畫區中部，設有湖口站，但因班次少，主要之交通運輸仍以汽車為主，公路方面，主要有七條聯外道路，連接老湖口、長安、楊梅、富岡、埔和、新豐、新竹，新竹客運為本地區之主要大眾運輸工具，分別往來於新竹、楊梅、新庄子、新屋、北窩、員山村間，提供本地區居民日常之上班、購物、外出之服務。

表 3-4·1 湖口都市計畫道路開闢狀況表

計畫道路編號	計 畫 道 路			已 開 闢 道 路			備註
	寬度(M)	長度(M)	面 積 ( M <sup>2</sup> )	寬度(M)	長度(M)	面 積 ( M <sup>2</sup> )	
1	25.5	1385	35317.5	25.5	450	11475	
2	20	870	17400	10	1130	11300	
3	20	1650	33000	20 15	900 200	18000 3000	
4	15	840	12600	8	850	6800	
5	15	870	13050	15 8	150 520	2250 4160	
6	12	600	7200	12	570	6840	
7	15	690	10350	15	470	7050	
8	13	166	2158	13	280	3640	
9	12.6	450	5570	12.6	455	5733	
10	12	540	6480	12	540	6480	
11	12	300	3600	12	350	4200	
12	12	450	5400	12	800	9600	
13	12	540	6480	—	—	—	未 開 闢
14	12	1140	13680	—	—	—	未 開 闢
15	12	750	9000	12	400	4800	
未編號			70414.5			28182	
合 計			251800			133510	

資料來源：湖口鄉公所

## 第四章 檢討分析

### 第一節 計畫年期

湖口都市計畫之計畫年期至民國八十四年為止，北部區域計畫之計畫目標年為民國八十五年，相差一年，本次通盤檢討應配合北部區域計畫修正計畫年期至民國八十五年止。

### 第二節 計畫人口及密度

都市計畫定期通盤檢討作業要點中規定辦理通盤檢討是以人口資料為基礎，人口資料也是最基本且必須的資料，辦理通盤檢討原則上應以計畫人口為基礎，計畫地區內人口成長率與原計畫推計數字有重大出入者，其計畫人口數應重新修正，以為檢討之依據。湖口都市計畫範圍內之人口，依原計畫推測係考慮未來之工業區之設立及開發，工地經濟利用及合理之居住密度，預計至民國八十四年止計劃人口為一八、〇〇〇人，依本鄉人口統計，至七十一年底本計畫區現有人口數已達一八、九四五人，已超出原計畫人口數，因此必須重新預測修正，以為檢討之依據。

依本鄉歷年之人口成長趨勢可看出略呈一次直線成長，因此採一次回歸預測至民國八十五年本鄉之人口數達五三、五〇〇人，計畫範圍內人口數達二三、五〇〇人，各年期人口預測如表四-二·一及圖四-二·一所示。然依北部區域計畫對本鄉所作之人口預測，至民國八十五年本鄉之都市化人口為四九、〇〇〇人，本次通盤檢討應配合北部區域計畫修正計畫人口為四九、〇〇〇人。

原計畫之居住密度為每公頃一九四人，並未顧及所有之都市發展用地，依北部區域計畫之計畫居住密度為人口與住宅用地、商業用地及各項公共設施用地面積之比，故本次檢討，其密度以台灣北部區域計畫建議每公頃一八〇人為準。

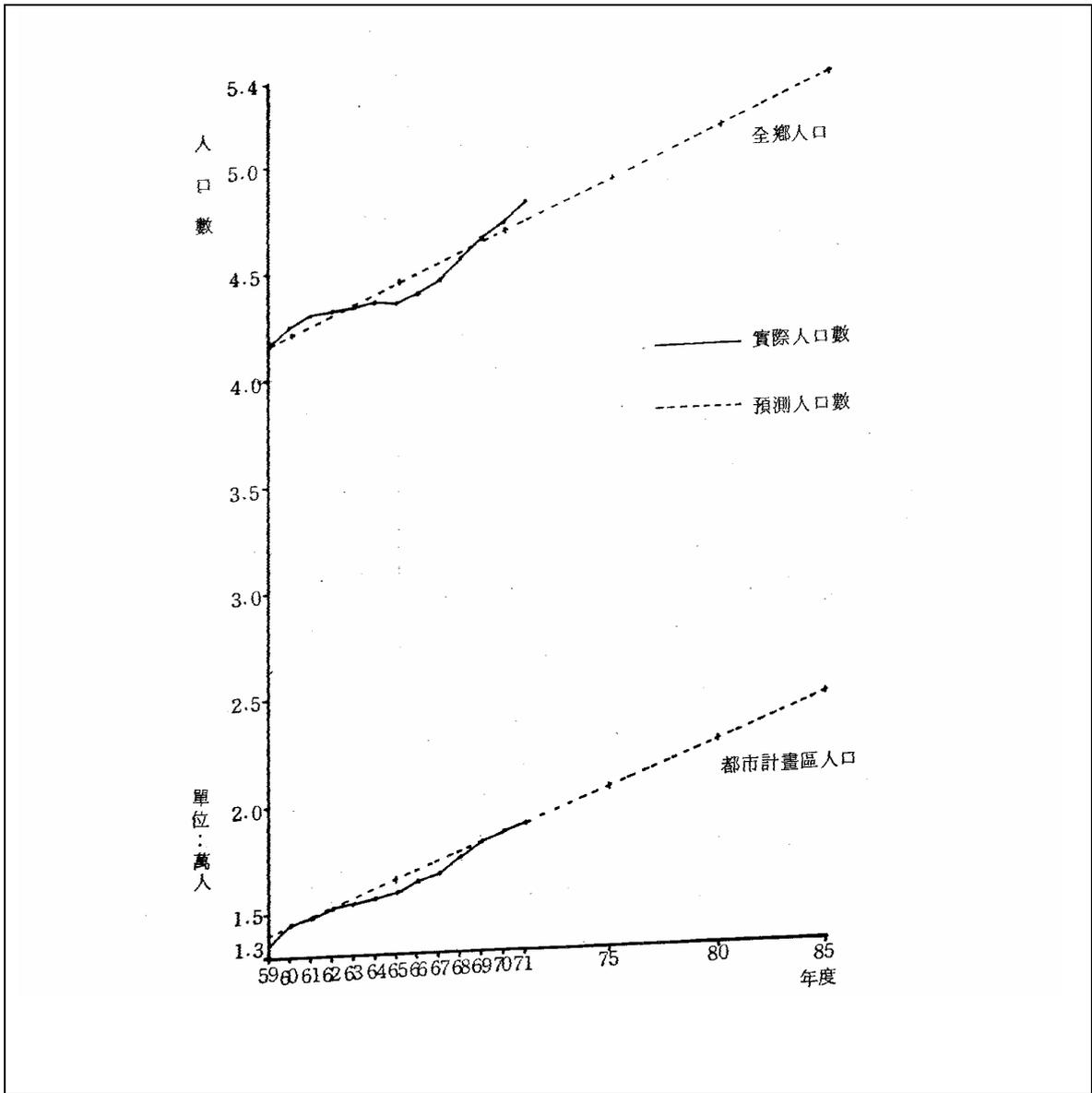
表 4-2・1 湖口鄉人口成長預測表

項 目 年 度 人 口 數 (人)	72 年	75 年	80 年	85 年
全鄉人口 $Y=457.69X+41583.62$	47,500	48,900	51,200	53,500
都市計畫區人口 $Y=408.4X+13845$	19,200	20,400	22,400	23,500

註：Y：預測年度人口數

X：預測年期

圖 4-2·1 湖口鄉人口成長預測曲線圖



### 第三節 土地使用

湖口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，湖口都市計畫範圍內，原計畫之住宅用地面積為七二·八三公頃，已發展面積為四二·三一公頃，使用率為五八·〇九%，依規定不得增加住宅用地，然本次檢討人口已重新修正為四九、〇〇〇人，因此應配合增加住宅用地以提供未來新增加之人口居住，以維持合理之居住環境與水準。

#### 二、商業區：

依檢討辦法規定：「計畫人口三萬至十萬者，商業區面積以每千人不得超出〇·四〇公頃。」，又同法規定：「商業區總面積不得超出都市計畫總面積(農業區、保護區、風景區及河川用地除外)百分之八為原則。」，準此本計畫應有商業區面積一九·六〇公頃，湖口現有計畫商業區面積四·五〇公頃，尚不足一五·一〇公頃，且現有商業區發展已達八七·一一%，故宜於現有商業區周圍，已街廓為單元，增加商業區面積。

#### 三、工業區：

現有計畫工業區面積二五公頃，目前已使用面積為一一·二四公頃，使用率僅四四·九六%，故不宜增加工業用地面積。

#### 四、保存區：

原計畫劃設保存區三處，面積〇·三〇公頃，均為現有廟宇用地，為保存古蹟，維護民間信仰，能宜予保存。

### 第四節 公共設施

湖口都市計畫區公共設施，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、學校用地：

(一) 國小：依檢討辦法規定：「一萬至五萬人口者，以每千人〇·二公頃為準，每校面積不得小於二公頃。」，準此，本計畫應有國小面積九·八〇公頃，原計畫國小面積五·七〇公頃，尚不足四·一〇公頃，然在目前政府財力有限情況下，不宜再增加用地面積，以免造成政府徵收補償困難，影響人民權益，同時應遵照內政部為辦理公共設施通盤檢討所建議之原則：「學校之校舍、教室及辦公室廳舍等建築物，應以適當高層化，盡量縮減用地面積。」故擬予維持原計畫面積。

(二) 國中：依檢討辦法規定：「五萬人口以下者，以每千人〇·一六公頃為準，每校面積不得小於二·五〇公頃。」，準此，本計畫應有國中用地面積七·八四公頃，原計畫面積八·八〇公頃，超出〇·九六公頃，與標準相差甚微，擬維持原計畫。

(三) 高中：依檢討辦法規定：「校地面積依計畫人口規模，以每千人〇·〇七五公頃為準，每校面積不得小於三·五公頃。」，準此，本計畫應有高中用第三·六八公頃，原計畫面積四·六〇公頃，超出〇·九二公頃。與標準相差甚微，擬維持原計畫。

## 二、憩設施用地：

(一) 兒童遊樂場：依檢討辦法規定：「以每千人〇·〇八公頃為準，每處最小面積〇·二公頃。」，準此，本計畫應有兒童遊樂廠面積三·九二公頃，原計畫兒童遊樂場三處，面積一·六〇公頃，尚不足二·三二公頃。然原計畫兒童遊樂場目前居未開關，為避免造成政府財政負擔與影響人民權益，故不宜增加。

(二) 公園：公園包括閭鄰公園及社區公園，依檢討辦法規定：「三萬至十萬人口者，以每千人〇·二公頃為準。」，準此，應有公園面積九·八公頃，原計畫公園用地面積一·八〇公頃，尚不足八·〇〇公頃，然原計畫公園用地目前均尚未開關，故不宜再增設，以免造成政府財力負擔與影響人民權益。

(三) 體育場：以檢討辦法規定：「三萬至十萬人口者，以每千人〇·八公

頃為準，最小面積為三公頃。」，準此，則應有體育場面積三·九二公頃，由於原計畫未設置體育場，故不足三·二九公頃。

三、零售市場：依檢討辦法規定：「以每依閭林單位設置依處為原則，每處面積不得小於〇·二公頃，……一萬至十萬人口者，以每千人〇·〇二公頃為準。」，準此，應有市場面積〇·九八公頃，原計畫零售市場二處，面積〇·五公頃，尚不足〇·四八公頃。由於原計畫市場上有一處為開關，故擬不予增設，維持原計畫。

四、機關用地：依檢討辦法規定：「政府機關……應按實際需要檢討之。」，原計畫機關用第三處，面積一·〇五公頃，其中機二目前尚未開關使用；宜予保留，以應未來發展需要，另現有之警察分局、郵局及變電所均位於計畫之住宅區內，宜予變更為機關用地，以符實際。

五、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：「一萬至十萬人口者，以商業面積之百分之十為準。」，「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，本計畫應有之停車場面積二·一一公頃，現有計算面積〇·六〇公頃，尚不足一·五一公頃，原計畫停車場用地目前均尚未開關，為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。

六、屠宰場：依通盤檢討法規定，按實際需要檢討之，原計畫劃設屠宰場用地一處，面積〇·二〇公頃，係以原有屠宰場使用範圍加以擴大劃設，仍有保留之必要，故宜維持原計畫。

七、加油站：按實際需要檢討之，原計畫劃設加油站用地一處，面積〇·二〇公頃，現已開發使用，應予保留。

各地土地使用及公共設施及用地面積檢討如表四-四·一所示。

表 4-4·1 湖口都市計畫土地使用面積檢討表

土地使用類別		現有計畫面積 ( h a )	通盤檢討辦法規定	依規定應有面積(ha)	超過或不足面積 ( h a )	備註
住宅區		72.83	發展未達原計畫面積 80%不得增加	—	—	
商業區		4.50	0.40ha/千人	19.60	不足 15.10	
工業區		25.00	—	—	—	
學校	國小	5.70	0.20ha/千人 最小面積 2ha	9.80	不足 4.10	
	國中	8.80	0.16ha/千人 最小面積 2.5ha	7.84	超過 0.96	
	高中	4.60	0.075ha/千人 最小面積 3.5ha	3.68	超過 0.92	
兒童遊樂場		1.60	0.08ha/千人 最小面積 0.2ha	3.92	不足 2.32	
公園		1.80	0.2ha/千人	9.80	不足 8.00	
綠地		1.62	按自然地形或設置目的 的檢討	—	—	
體育場		0	0.08ha/千人 最小面積 3ha	3.92	不足 3.92	
市場		0.50	0.02ha/千人 最小面積 0.2ha	0.98	不足 0.48	

續表 4-4·1 湖口都市計畫面積檢討表

土地使用類別	現有計畫面積 ( h a )	通盤檢討辦法規定	依規定應有面積(ha)	超過或不足面積 ( h a )	備註
機 關	1.05	按實際需要檢討	—	—	
停 車 場	0.60	商業區面積 X10%+市場面積 X10%+機關用地面積 X5%	2.11	不足 15.1	
加 油 站	0.20	按實際需要檢討	—	—	
屠 宰 場	0.20	"	—	—	
道 路 廣 場	25.18	"	—	—	
人 行 步 道	0.70	"	—	—	
鐵 路 用 地	5.00	"	—	—	
保 存 區	0.30	"	—	—	
河 川	8.75	"	—	—	
農 業 區	201.07	"	—	—	
合 計	370.00		—	—	

## 第五節 交通運輸

### 一、道路廣場：

本計畫區之道路系統主要由七條聯外道路組成向外呈輻射狀，次要道路與出入道路則分布於各鄰里單元內，交通系統尚稱良好，然各道路等級功能不甚分明，主要道路穿越市區，影響市區交通，造成交通混亂，因此應建立本地區之環道系統，加強道路系統等級功能的劃分，以免日後產生不良之交通問題。

### 二、鐵路：

依通盤檢討辦法規定，按實際需要檢討，本計畫劃設之鐵路用地係現有縱貫鐵路用地，仍有保留之必要，故宜維持原計畫。

## 第五章 檢討結果

本次都市計畫通盤檢討於民國七十三年十二月五日台灣省都市計畫委員會審議，檢討結果分述如後。

### 第一節 計畫年期

配合北部區域計畫修正計畫年期至民國八十五年止。

### 第二節 計畫人口及密度

依檢討分析配合北部區域計畫，修正計畫人口數至民國八十五年止為二三、五〇〇人，居住密度為每公頃三〇七人。

### 第三節 土地使用

#### 一、住宅區

經檢討分析結果，原計畫住宅區內因不合住宅使用而變更為其他使用(郵政變電所機關、道路)之面積合計〇·七四六公頃，總計減少住宅區，面積〇·七四六公頃。

#### 二、商業區

依檢討分析結果，維持原計畫。

#### 三、工業區

依檢討分析結果，面積維持原計畫，惟將其使用類別改為乙種工業區。

#### 四、農業區

依檢討分析結果，維持原計畫。

#### 五、保存區

依檢討分析結果，維持原計畫。

## 第四節 公共設施

### 一、學校用地：

- (一) 國小：依檢討分析結果，維持原計畫。
- (二) 國中：依檢討分析結果，維持原計畫。
- (三) 高中：依檢討分析結果，維持原計畫。

二、兒童遊樂場：將本計畫區之兒童遊樂場全部變更爲鄰里公園兼兒童遊樂場。

三、公園：依檢討分析結果，維持原計畫。

四、市場：依檢討分析結果，維持原計畫。

五、機關：依檢討分析，原計畫機關用地，仍予保留，另現有警察分局位於住宅區內，予以變更爲機關用地，以符實際。

六、停車場：將本計畫區之停車場全部變更爲廣場兼停車場。

七、屠宰場：依檢討分析結果，維持原計畫。

八、加油站：依檢討分析結果，維持原計畫。

九、郵局：依檢討分析結果，現有郵局位於住宅區內，將現有郵局改爲郵政用地。

十、變電所：依檢討分析結果，現有變電所位於住宅區內，將現有變電所改爲變電所用地。

## 第五節 交通運輸

聯外道路方面，依檢討分析結果，原六十四年變更第三案新增之二五·五公尺道路向南延長段予以廢除。

聯內道路方面，計拓寬一段八公尺道路爲十二公尺，廢止一條四公尺人行步道。

本次通盤檢討變更說明表計五案，各案之內容綜理表詳表六-五·一，各案變更面積增減如表六-五·二湖口都市計畫通盤檢討變更項目面積增減綜理表，通盤檢討後土地使用面積分配如表六-五·三湖口都市計畫通盤檢討前後土地使用面積分配表。

表 6—5·1 現有湖口都市計畫變更說明表

編號	變更項目	變更情形	變更理由	備註
一	住宅區變更為機關用地	位於中山路與忠孝路旁之湖口警察分局面積○·二八公頃變更為機關用地。	目前已為機關使用與原土地使用分區不符故以變更以符實際。	變更內容第四案
二	住宅區變更為機關用地	位於忠孝路與民生街旁之現有郵局面積○·二二公頃變更為郵政用地。	同上	變更內容第五案
三	住宅區變更為機關用地	位於四號道路(中平路)旁之變電所面積○·一八公頃變更為變電所用地。	同上	變更內容第六案
四	廢止人行步道	位於中正路右側之一原計畫人行步道廢止並變更為住宅區。	1.該步道係八公尺道路與原二號道路之連接通道但經個案變更後二號道路寬度縮小，至使原步道無法銜接計畫道路。 2.現場勘查該步道已開闢完成並通行，無法廢除但已使用私有地部份經測繪後並納入人行步道以符實際。	變更內容第九案
五	河川用地變更為行水區		減少公共設施取得之負擔。	
六	兒童遊戲場變更為鄰里公園兼兒童遊戲場		便於市地重劃之分配。	
七	拓寬計畫道路	十號道路(中山路)至三號道路間八公尺道路拓寬為十二公尺。	1.配合十號道路劃設 2.該路係從鐵路下方穿越不增加鐵路平交道。	變更內容第十七案
八	停車場變更為廣場兼停車場		便於市地重劃之分配	

表 6-5·2 湖口都市計畫通盤檢討變更項目面積增減綜理表

案 號 項 目 增 減 面 積	住 宅 區	機 關(包 括郵 政及 變 電 所 用 地)	道 路
一	-0.28	+0.28	
二	-0.22	+0.22	
三	-0.18	+0.18	
四	-0.006		+0.006
七	-0.06		+0.06
合 計	-0.746	+0.68	+0.066

表 6-5·3 湖口鄉都市計畫通盤檢討前後土地使用面積分配表

面積單位：公頃

使用分類		原計畫面積	檢討結果面積增減	檢討後面積	依規定應有面積	備註
住宅區		72.83	-0.746	72.084	—	
商業區		4.50	—	4.50	19.60	
工業區		25.00	—	25.00	—	
學校	國小	5.70	—	5.70	9.80	
	國中	8.80	—	8.80	7.84	
	高中	4.60	—	4.60	3.68	
鄰里公園兼兒童遊樂場		1.60	—	1.60	3.92	
公園		1.80	—	1.80	9.80	
綠地		1.62	—	1.62	—	
市場		0.50	—	0.50	0.98	
機關		1.05	+0.68	1.73	—	包括郵政及變電所用地
廣場兼停車場		0.60	—	0.60	2.11	
加油站		0.20	—	0.20	—	
屠宰場		0.20	—	0.20	—	
道路廣場		25.88	+0.066	25.946	—	
鐵路用地		5.00	—	5.00	—	
保存區		0.30	—	0.30	—	
河川		8.75	—	8.75	—	
農業區		201.07	—	201.07	—	
合計		370.00		370.00		