

騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置綠美化設施及街道家俱之研究－以台中市為例



服務單位：臺中市政府都市發展局

姓名：陳姿云、范宏洋、陳永欣

研究日期：九十五年一月起至九十五年八月

騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放 空間設置綠美化設施及街道家俱之研究 —以台中市為例

目 錄

摘 要	-----	2
壹、前言	-----	3
貳、當前騎樓、無遮簷人行道問題診斷	-----	3
參、騎樓法規的沿革	-----	4
肆、騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間在都市空間扮 演之角色	-----	8
伍、管理維護機制之研定	-----	9
陸、結論與建議	-----	13
柒、參考文獻	-----	13

摘 要

鑑於目前沿街性街道的完整性和開放空間延續性遭受破壞，都市環境與市容亦變得混亂，在社會結構不斷的變遷與市民使用行為模式觀念的差異下，造成相關法令與管理維護上之落差，嚴重影響都市之市容觀瞻。

因此，期能透過本研究之調查分析，希能對於都市中之騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間等，重新塑造其內容和加強其機能，並賦予當地管理組織自行研擬規劃，除落實社區自治，減輕政府管理負擔，亦可達到功能上滿足都市居民生活與便利，並追求環境品質的提升與改善市容。

騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置 綠美化設施及街道家俱之研究－以台中市為例

壹、前言

鑑於目前沿街性街道的完整性和開放空間延續性遭受破壞，都市環境與市容亦變得混亂，在社會結構不斷的變遷與市民使用行為模式觀念的差異下，造成相關法令與管理維護上之落差，嚴重影響都市之市容觀瞻。

因此，期能透過本研究之調查分析，希能對於都市中之騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間等，重新塑造其內容和加強其機能，並賦予當地管理組織自行研擬規劃，除落實社區自治，減輕政府管理負擔，亦可達到功能上滿足都市居民生活與便利，並追求環境品質的提升與改善市容。

貳、當前騎樓、無遮簷人行道問題診斷

一、障礙樣態

(一) 固定式違建：如騎樓上設置水泥磚牆、按裝固定玻璃窗、加裝鐵捲門、採光罩遮蓬、固定圍牆、封閉做為室內使用及妨礙行人通行安全之路霸或違建等。

(二) 據為商業使用：如設置營業櫃檯、任意加高、任意設置花台等。

二、影響層面

因騎樓、無遮簷人行道通行受阻，致學童及婦女需步行路肩或車道，使歹徒有機可乘。根據統計台灣地區近年

來飛車搶案及學童綁架案頻傳，據統計每年案件平均約700件—嚴重影響社會治安。又本島交通事故發生之時間集中於下午四點至八點—正是學生下課時段。

參、騎樓法規的沿革

一、日治時期：民國25年（1936年）公布之台灣都市計畫令第三十三條規定，都市計畫區域內凡沿行政官廳所指定之道路，建築建築物者，應依照規定設置亭仔腳或類似之設備。

二、建築法第四十三條

建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面，但對於基地內排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。

建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。

三、建築技術規則設計施工編（民國34年制定並經多次修正）第十三節騎樓、無遮簷人行道

第五十七條（寬度及構造）凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其寬度及構造由市、縣（市）主管建築機關參照當地情形，並依照左列標準訂定之：

一、寬度：自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於三·五公尺，但建築物有特殊用途或接連原有騎樓或無遮簷人行道，且其建築設計，無礙於市容觀瞻者，市、縣（市）主管建築機關，得視實際需要，將寬度酌予增減並公布之。

二、騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。

三、騎樓淨高，不得小於三公尺。

四、騎樓柱正面應自道路境界線退後十五公分以上，但騎樓之淨寬不得小於二·五〇公尺。

四、台灣省建築管理規則（民國 36 年公布 54 年修正）

（一）即有商業區面臨 7 公尺寬以上計劃道路之建築基地，應一律設置騎樓或庇廊，否則應讓出其寬度退後建築。同時亦規定騎樓或庇廊所佔之面積，計算空地比率時，得不計入基地面積及建築面積之內，由於此一規定具有鼓勵興建騎樓之作用，因此都市之建築不設騎樓者極少，並形成台灣都市建築之特色。

（二）縣（市）建築管理自治條例（精省後取代省建築管理規則）。

五、臺中市騎樓設置標準（已廢止）

（一）中華民國六十三年八月十六日臺中市政府府工都字第四三七〇七號令發布

（二）中華民國九十四年十二月二十二日府法規字第〇九四〇二三七二八一號令廢止

（三）廢止原因：已納入「臺中市建築管理自治條例」第十五條及第十五條之一

六、臺中市建築管理自治條例

第十五條 面臨計畫道路之建築基地設置騎樓或無遮簷人行道規定如下：

- 一、面臨七公尺以上計畫道路之建築基地應一律設置騎樓或無遮簷人行道。
- 二、商業區內因地形特殊及都市景觀上之需要，經本府核定者，得免設置騎樓、無遮簷人行道。
- 三、商業區以外地區面臨計畫道路之建築基地，其騎樓、無遮簷人行道之設置，得由本府依據實際情形訂定。

前項騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另有規定者，從其規定。

第十五條之一 騎樓及無遮簷人行道應配合道路高程設置，並與鄰地之騎樓、無遮簷人行道高程保持順平為原則。但基地地形特殊，無法順平，經本府核准者，不在此限。

騎樓及無遮簷人行道之寬度、構造規定如下：

- 一、騎樓及無遮簷人行道寬度，自道路境界線至建築物地面層外牆（柱）面應為四公尺以上。
- 二、騎樓有立柱者，柱正面應自道路境界線退縮五十公分，其可供通行淨寬度不得小於二·五公尺。
- 三、騎樓高度由公共排水溝溝面或人行道面，至正面屋簷桁或過（挑）樑下端應為三·五公尺以上。
- 四、騎樓及無遮簷人行道地板面應與人行道齊平，無人行道者，應高出公共排水溝溝面十公分，並向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。設有私溝時，應築暗溝，接入公共排水溝。

五、每一基地得於建築線退縮五十公分範圍內，設置一處寬度八十公分以上、一百二十公分以下，供行動不便者使用坡道。

六、騎樓及無遮簷人行道地板應為防滑鋪面，表面應鋪裝平整。

基地情形特殊、無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之建築物或臨時性建築物，經本市都市設計委員會審議通過者，依通過內容設置騎樓，不受前項各款限制。

七、市區道路條例

【第 9 條第 1 項】市區道路兩旁建築物之騎樓及無遮簷人行道地平面，應依照市區道路及附屬工程設計標準及配合道路高程建造，不得與鄰接地平面高低不平。

【第 9 條第 3 項】第一項地平面因擅自改建致不合市區道路及附屬工程設計標準或造成阻塞者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關應以書面通知該建築物所有權人、使用人或管理人限期於二個月內自行改善。

【第33-1 條】違反第九條第三項規定，未遵期自行改善完成者，處新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰，並得按月連續處罰，至其完成改善為止。

八、臺中市道路管理規則

【第 2 條第 1 項第 4 款】人行道：指騎樓地及劃供人行之地面、道路、人行橋及人行地下道。

【第 21 條】騎樓及無遮簷之人行道，應維持平整暢通，

如有違反管理單位得會同有關權責機關或單位打通、拆除、整平禁止不當使用。

九、道路交通管理處罰條例

【第3條第1項第1款】道路：指公路、街道、巷街、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行之地方。

【第3條第1項第3款】人行道：指為專供行人通行之騎樓、走廊，及劃設供行人行走之地面道路，與人行天橋及人行地下道。

道路交通管理處罰條例第三條第一款即本此而將騎樓納入道路管制措施之適用範圍。

同條例第八十二條第一項第十款規定在公告禁止設攤之處擺設攤位者，主管機關除責令行為人即時停止並消除障礙外，並處行為人或其雇主新台幣一千二百元以上二千四百元以下罰鍰。

又依同條例第八十三條第二款，未經許可在道路擺設攤位不聽勸阻者，處所有人新台幣三百元以上六百元以下罰鍰，並責令撤除。

肆、騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間在都市空間扮演之角色

- 一、若全面設置騎樓及鼓勵設置騎樓有一大缺點，亦即造成都市建築型態之刻板劃一，有鑑於此，民國71年修正之建築技術規則第二十八條，乃補充規定「退縮騎樓地未建築部份計入法定空地」，用以平衡興建騎樓與退縮騎樓地建築之權益差別，使建築配置富有變化。

- 二、在私人土地上留行人通道，可減省道路上再設人行道之必要，而節省政府之道路建築費用。騎樓、無遮簷人行道地主「私地公用」的犧牲獲得「租稅減免」為補償(供公共通行的騎樓走廊地可申請減免地價稅)。
- 三、騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置綠美化設施及街道家俱對與都市空間之影響
 - (一) 可提供學生安全通行的空間。
 - (二) 建置安全的通學環境。
 - (三) 落實婦幼安全。
 - (四) 改善市容觀瞻與社區治安。
 - (五) 提昇商業消費及環境品質。
 - (六) 增進學童通學安全及減少飛車搶案。
 - (七) 提昇校園周邊商業消費品質。
 - (八) 凝聚社區民眾對環境安全的共識。
 - (九) 改善市容觀瞻、形塑城鄉風貌。

伍、管理維護機制之研定

- 一、增訂騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間得設置綠美化設施、街道家俱其設置管理辦法之授權條文

騎樓及無遮簷人行道之設置功能，除供公眾一般通行外，考量本市已逐步邁向國際化都市，為豐富都市景觀風貌與建構多元變化、舒適便利、休閒趣味之人行空間，建議於本自治條例增訂第十五條之一第四項：『騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間得設置綠美化設施、街道家俱，其管理辦法由本府另定之』之授權條文。(修正第十五條之一)【註一】
- 二、研擬台中市「騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間

設置綠美化設施及街道家俱」之管理法規，建議如下：

(一) 街道家俱綠美化設施設施項目：

- 1、景觀相關設施：喬木、灌木、地被、植穴、花槽(花鉢)、景觀照明、水景、藝術裝置品。
- 2、交通相關設施：機車停放區、機車停車格位(寬80至100公分、長180至200公分)、自行車停車架、車止。
- 3、服務相關設施：座椅、電話亭、郵筒、垃圾箱。
- 4、資訊相關設施：標誌導覽系統。
- 5、其他經本府同意之設施。

(二) 街道家俱綠美化設施設施於開放空間設置應依都市計畫土管要點規定辦理並提送本府建照預審委員會審議。

(三) 應提供行人連貫順平之通行空間及考量大樓出入口避難逃生路徑通暢

- 1、騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置前條所列各項設施後其可供通行之淨寬不得小於原寬度三分之一，且不得小於2.5公尺(劃設為機車停放區、機車停車格位者除外)，並應連貫、順平、止滑，提供行人及行動不便者連續通行之空間。臨接建築線部份應留設臨接長度四分之一之出口，且每處淨寬不得小於1.3公尺，立面於樑下透空部份應大於原開口面積三分之二。
- 2、公寓大廈建築物共同出入口不得設置機車停放區及機車停車格位。

(四) 應考量行人穿越路口進出及行車交通視野

- 1、道路交叉口、行人穿越道連接處，除設置車止外，

應維持淨空，不得影響行人及行動不便者通行。

2、道路交叉口及彎道內側等不得栽植喬木或其他妨礙行車視線之設施。

(五) 應考量都市景觀、尊重周圍環境

有礙觀瞻之設施不得面對騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置。

(六) 考量都市景觀整體性，宜訂定最小申請規模

申請規模應以一個街段、連續臨接建築線 30 公尺以上或公寓大廈為最小設置規模，不得零星設置。

(七) 申請人資格

依本辦法設置之設施，得於申請建造執照時由起造人一併申請，或於領得使用執照後由公寓大廈管理組織或經立案之法人提出申請，如涉及共用部份則由公寓大廈管理委員會依公寓大廈管理條例規定檢具區分所權人會議決議成立之文件，並應經該設置地點區分所有權人同意。

(八) 設置許可之申辦程序及應檢具書圖文件及審查機制
申請人應填列申請書（一式六份），並檢附下列文件向本府提出申請，經都市設計審查委員會審查通過許可後，始得設置：

- 1、土地使用權利證明文件。
- 2、使用執照或合法建築物證明文件（併同建造執照申請者免檢附）。
- 3、建築線指示（定）圖。（免指定建築線範圍除外）
- 4、申請範圍現況圖、位置圖及配置圖。
- 5、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
- 6、其他必要之設備圖說。

(九) 使用許可證明申辦程序及使用期限

- 1、併建照申請案件之街道家俱及綠美化，應納入建築設計圖說，並經勘驗合格，始得核發使用執照。其他於施作完成報請本府勘驗合格後，核發使用許可證明。
- 2、許可證明之有效期限為三年，期滿後應恢復原狀，如有繼續使用必要者，應於有效期滿前三個月重新申請許可。

(十) 設施施作安全之規定

各項設施施作應加強結構安全不得破壞原有建築物結構安全，倘涉及建築法第七十三條第二項所述之建築物變更，應依規申請變更使用執照。

(十一) 應設標示牌周知

依本辦法設置之各項設施，應提供公眾使用，申請人並應於明顯位置設置標示牌。

(十二) 設施管理維護權責及變更備案機制

- 1、依本辦法設置之街道家俱綠美化設施，應由申請人負責管理維護。
- 2、於許可有效期限內倘申請人法人資格喪失或設施拆除應向本府申報備案。
- 3、若日後因涉都市計畫變更等情事，本府得撤銷許可。

陸、結論與建議

對於都市中之騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間等，應重新塑造其內容和加強其機能，並賦予當地管理組織自行研擬規劃，是有必要。除落實社區自治，減輕政府管理負擔，亦可達到功能上滿足都市居民生活與便利，並追求環境品質的提升與改善市容。

建議依臺中市建築管理自治條例之授權研擬「台中市騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置綠美化設施及街道家俱」之管理法規，並將本文所提十二項管理維護、審查（議）機制納入，依循法制程序辦理後供相關單位申請，對本市都市空間之形塑，當有所助益。

柒、參考文獻

- 一、台中市騎樓安學專案（台中市政府都市發展局拆除隊、使管課）
- 二、機車退出騎樓、人行道政策滿意度研究—以世新大學為例（吳志鵬、高志偉、康健煜、鄭紹興、劉俊麟）

【註一】：有關臺中市建築管理自治條例建議修正條文業已依法制作業程序於中華民國 95 年 7 月 21 日府法規字第 0950140750 號令修正第 2 條、第 4 條、第 15 條之 1、第 20 條、第 39 條、第 41 條之 6、第 41 條之 7、第 42 條及第 42 條之 1 條文在案，特此說明。