

擬定嘉義市都市計畫細部計畫書

擬定機關：嘉義市政府

中華民國一〇四年二月

擬 定 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定嘉義市都市計畫細部計畫	
擬定都市計畫 法令依據	都市計畫法第 22 條	
擬定都市計畫 機關	嘉義市政府	
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	無	
本案公開展覽 之起訖日期	公 告	
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民團體對本 案之反映意見		
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	市級	

目錄

第一章 緒論	1-1
壹、計畫緣起與法令依據.....	1-1
貳、計畫範圍與計畫年期.....	1-1
第二章 主要計畫概述	2-1
壹、現行主要計畫概述.....	2-1
貳、本細部計畫與主要計畫關係.....	2-7
第三章 發展現況檢討與預測	3-1
壹、自然環境.....	3-1
貳、人口發展與產業結構.....	3-1
參、土地使用與權屬.....	3-3
肆、交通運輸.....	3-7
伍、公共設施.....	3-11
陸、發展課題與對策.....	3-15
柒、發展預測.....	3-20
第四章 規劃構想與原則	4-1
壹、發展定位與發展構想.....	4-1
貳、擬定原則.....	4-13
第五章 實質發展計畫	5-1
壹、計畫範圍與面積.....	5-1
貳、計畫年期.....	5-1
參、計畫人口及居住密度.....	5-1
肆、土地使用計畫.....	5-2
伍、公共設施計畫.....	5-6
陸、交通系統計畫.....	5-17
柒、都市防災計畫.....	5-26
捌、都市更新計畫.....	5-32
玖、事業及財務計畫.....	5-42
拾、土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵要點.....	5-44

附件

- 一、「擬定嘉義市都市計畫細部計畫」土地使用分區管制要點
- 二、「擬定嘉義市都市計畫細部計畫」都市設計準則
- 三、「擬定嘉義市都市計畫細部計畫」開發獎勵要點

圖目錄

圖 1-1	計畫位置示意圖	1-2
圖 2-1	變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區示意圖	2-6
圖 3-1	歷年臺灣地區、南部區域、嘉義市及嘉義縣人口年平均成長率	3-2
圖 3-2	土地使用現況示意圖	3-5
圖 3-3	土地權屬示意圖	3-5
圖 3-4	道路系統示意圖	3-8
圖 3-5	道路系統示意圖	3-10
圖 4-1	嘉義市區域空間發展構想示意圖	4-2
圖 4-2	嘉義市產業願景圖	4-3
圖 4-3	土地使用空間架構	4-4
圖 4-4	土地使用規劃構想示意圖	4-7
圖 4-5	交通系統構想示意圖	4-9
圖 4-6	開放空間規劃構想示意圖	4-12
圖 5-1	擬定嘉義市都市計畫細部計畫土地使用計畫圖	5-11
圖 5-2	擬定嘉義市都市計畫細部計畫道路系統編號示意圖	5-25
圖 5-3	擬定嘉義市都市計畫細部計畫臨時防災據點示意圖	5-28
圖 5-4	擬定嘉義市都市計畫細部計畫中長期防災據點示意圖	5-29
圖 5-5	擬定嘉義市都市計畫細部計畫防災路線示意圖	5-30
圖 5-6	擬定嘉義市都市計畫細部計畫火災延燒防止地帶示意圖	5-31
圖 5-7	都市更新地區範圍示意圖	5-36
圖 5-8	都市更新地區優先順序示意圖	5-41
附圖 1-1	指定臨道路及公園道兩側之退縮建築示意圖	土管-6
附圖 1-2	嘉義市既有細部計畫參考對照示意圖	土管-9
附圖 1-3	變更嘉義市都市計畫(第二次通盤檢討)住宅區與商業區容積率示意圖	土管-10
附圖 2-1	都市設計審議範圍示意圖	都設-2

表目錄

表 2-1	變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用面積分配表	2-4
表 3-1	近十年臺灣地區、南部區域、嘉義市及嘉義縣的人口規模與成長率	3-1
表 3-2	土地使用計畫現況面積表	3-4
表 3-3	嘉義市主要路段尖峰小時交通流量與服務水準	3-9
表 3-4	人口預測表	3-20
表 3-5	嘉義縣兩大工業區就業人口評估表	3-21
表 3-6	各種發展情境下人口數量一覽表	3-21
表 5-1	擬定嘉義市都市計畫細部計畫乙種工業區面積明細表	5-2
表 5-2	擬定嘉義市都市計畫細部計畫零星工業區面積明細表	5-3
表 5-3	擬定嘉義市都市計畫細部計畫土地使用面積分配表	5-9
表 5-4	擬定嘉義市都市計畫細部計畫公共設施明細表	5-12
表 5-5	擬定嘉義市都市計畫細部計畫道路編號明細表	5-19
表 5-6	嘉義市都市更新地區劃定準則表	5-33
表 5-7	嘉義市都市更新地區篩選表	5-34
表 5-8	都市更新地區一覽表	5-35
表 5-9	都市更新地區優先順序評估表	5-40
表 5-10	事業及財務計畫表	5-42
附表 1-1	林業文化產業專用區之容許使用項目	土管-2
附表 1-2	計畫區內土地使用分區建蔽率及容積率	土管-4
附表 1-3	計畫區內公共設施用地建蔽率及容積率	土管-4

第一章 緒論

壹、計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

原計畫為一主要計畫含細部計畫內容之都市計畫，為符合都市計畫法分別擬定主要計畫與細部計畫之精神，促進計畫區內土地合理利用及提供鄰里性公共設施，訂定都市更新地區、土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點以提升居住環境品質，配合「變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)」另擬本計畫，計畫目的為：

- (一) 遵循主要計畫之指導，規劃鄰里性公共設施用地並訂定都市更新地區、土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點，以提昇土地使用機能及居民生活環境品質。
- (二) 參考機關、團體或人民建議，並依據實際發展現況，適度調整都市計畫內容，以符民眾所需。

二、法令依據

都市計畫法第 22 條。

貳、計畫範圍與計畫年期

計畫範圍東至仁義潭風景特定區計畫範圍界，南接中埔(和睦地區)都市計畫範圍界，西與高速公路嘉義交流道附近特定區計畫範圍界相鄰，北至民雄(頭橋地區)都市計畫範圍界，主要計畫之面積為 4,919.15 公頃，於本案細部計畫不包含「變更嘉義市劉厝地區細部計畫(取消興建國民住宅、勞工住宅、安置重大工程災遷戶、公共設施保留地拆遷戶及其他特殊情形安置戶住宅及其餘用地)案」、「擬定嘉義市都市計畫(創意文化專用區)細部計畫」、「擬定嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(細部計畫)案」、「擬定嘉義市都市計畫(車站用地(車 1、車 2)細部計畫)案」、「擬定嘉義市都市計畫(原變更部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)細部計畫」、「擬定嘉義市蘭潭地區都市計畫(風景區開發附帶條件)細部計畫案」、「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」、「擬定嘉義中心地區(西北部分)(原工一變更為住宅地區)細部計畫案」等 8 處細部計畫案，因此，計畫面積為 4,630.23 公頃，計畫目標年為民國 115 年。詳圖 1-1。

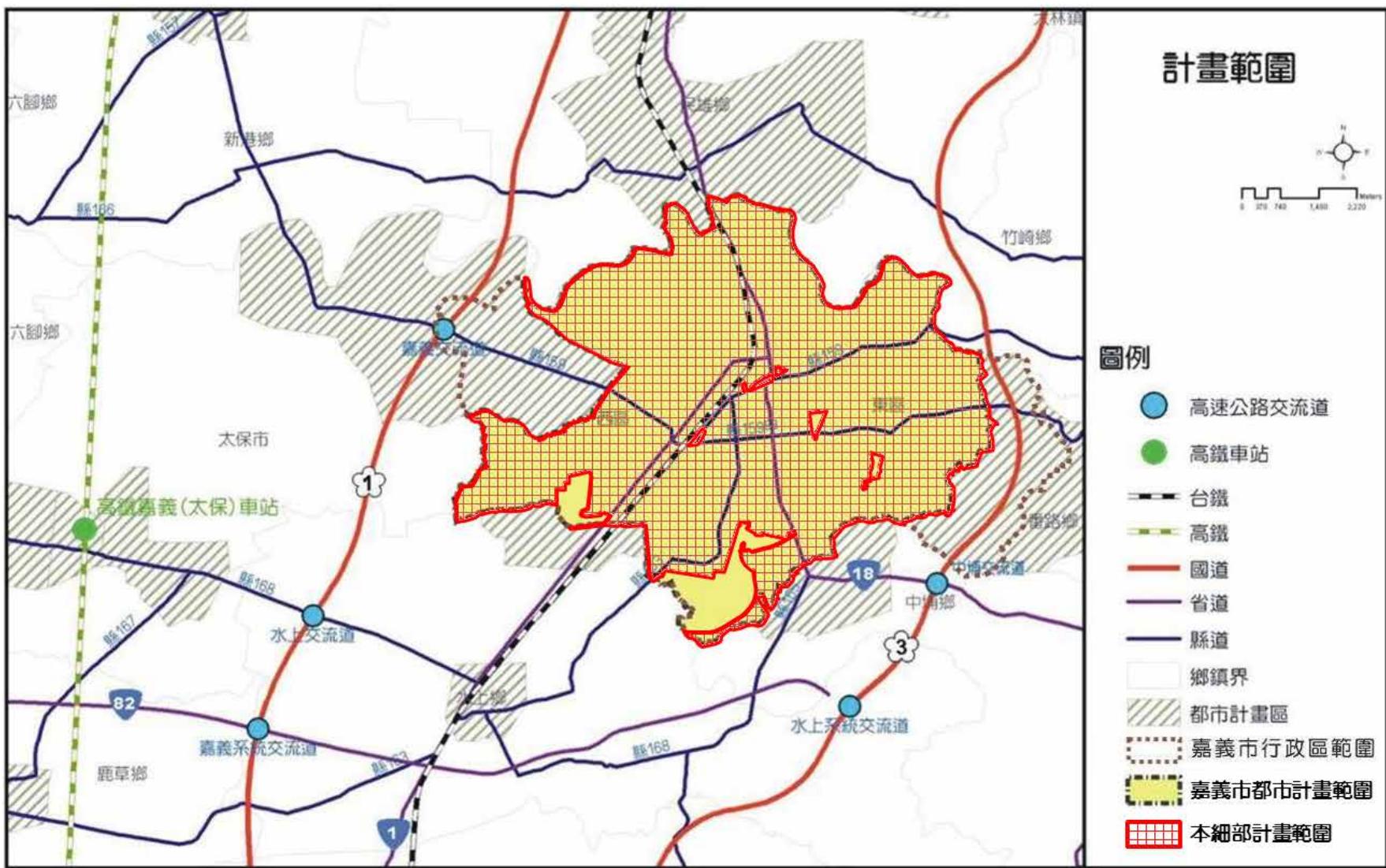


圖 1-1 計畫位置示意圖

第二章 主要計畫概述

壹、現行主要計畫概述

一、計畫範圍及面積

計畫範圍東至仁義潭風景特定區計畫範圍界，南接中埔（和睦地區）都市計畫範圍界，西與高速公路嘉義交流道附近特定區計畫範圍界相鄰，北至民雄（頭橋地區）都市計畫範圍界，計畫面積 4,919.15 公頃。

二、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

三、計畫人口及居住密度

計畫人口為 366,100 人，居住密度每公頃約 350 人。

四、土地使用計畫

劃設住宅區 1,215.49 公頃、商業區 197.73 公頃、乙種工業區 219.46 公頃、零星工業區 2.83 公頃、保存區 3.09 公頃、古蹟保存區 6.07 公頃、行政區 0.32 公頃、文教區 11.07 公頃、旅館區 6.15 公頃、風景區 9.27 公頃、露營區 0.84 公頃、宗教專用區 0.87 公頃、電信專用區 2.63 公頃、環保設施專用區 1.79 公頃、公用及公益事業特定專用區 3.08 公頃、保護區 144.20 公頃、河川區 240.73 公頃、河川區兼供道路使用 1.55 公頃、農業區 1,494.01 公頃、私立學校 13.99 公頃、創意文化專用區 4.18 公頃、林業文化產業專用區 13.82 公頃、休閒專用區 36.32 公頃。

五、公共設施計畫

劃設機關用地 45 處，計畫面積 184.03 公頃；學校用地共 40 處（含文小 28；文中 12；文高 7；文大 3 處），計畫面積 275.26 公頃；社教用地 3 處，計畫面積 1.31 公頃；公園用地 35 處，計畫面積 117.65 公頃；公園兼兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 0.57 公頃；兒童遊樂場用地 6 處，計畫面積 3.11 公頃；體育場用地 3 處，計畫面積 21.10 公頃；綠地之計畫面積 27.22 公頃；停車場用地 4 處，計畫面積 2.64 公頃；廣場用地 2 處，計畫面積 2.02 公頃；廣場兼停車場用地 3 處，計畫面積 1.37 公頃；加油站用地 10 處，計畫面積 1.60 公頃；車站用地 3 處，計畫面積 7.72 公頃；

醫療用地 2 處，計畫面積 11.52 公頃；變電所用地 3 處，計畫面積 0.96 公頃；屠宰場用地 1 處，計畫面積 2.72 公頃；垃圾處理場用地 2 處，計畫面積 18.39 公頃；環保設施用地 1 處，計畫面積 2.71 公頃；自來水事業用地 1 處，計畫面積 0.31 公頃；蓄水庫用地 1 處，計畫面積 77.53 公頃；水溝用地之計畫面積 13.81 公頃；人行廣場用地之計畫面積 0.41 公頃；鐵路用地之計畫面積 28.43 公頃；鐵路用地兼供社教機構使用之計畫面積 1.51 公頃；鐵路用地兼供河川治理使用之計畫面積 0.83 公頃；鐵路用地兼供高架道路使用之計畫面積 0.05 公頃；道路用地之計畫面積 438.64 公頃；道路（兼廣場）用地之計畫面積 0.08 公頃；道路用地兼供河川治理使用之計畫面積 1.33 公頃；公園道用地之計畫面積 42.90 公頃；公園用地兼供高架道路使用之計畫面積 1.58 公頃；電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.12 公頃；抽水站用地 2 處，計畫面積 0.24 公頃。

六、交通系統計畫

（一）聯外道路

提供穿越城市之通過性交通及供都會區內通過性交通使用之道路。

1. 30M-6、25M-9、20M-3（新民路、林森路）

往東通往竹崎鄉，向西南可達水上鄉，為東北—西南貫穿本計畫之聯外道路，計畫寬度為 20、25、30 公尺。

2. 90M-1、60M-1、60M-2、40M-1（忠孝路）

往北通往民雄鄉、南至林森路，計畫寬度為 40、60、90 公尺。

3. 20M-1（文化路）

向西北通往民雄鄉、東南至林森路，計畫寬度為 20 公尺。

4. 15M-5（台林街）

向東北通往竹崎交流道、西南至新生路，計畫寬度為 15 公尺。

5. 90M-4（博愛路二段）

位於本計畫西南側，向東北至世賢路，西南通往水上鄉、臺南，計畫寬度為 90 公尺。

6. 30M-14、20M-6、20M-26、15M-47（民生北路、民生南路、湖子內路）

北至林森路，南可通往水上鄉，計畫寬度為 15、20、30 公尺。

7. 30M-9、22M-1、20M-17（吳鳳南路、吳鳳北路）

北至林森路，往南通往中埔，計畫寬度為 20、22、30 公尺。

8. 20M-18（彌陀路）

位於本計畫之東南側，向西北銜接公道四，東南通往南二高中埔

交流道，計畫寬度為 20 公尺。

9. 30M-3、30M-8、22M-3（北港路、民族路、大雅路）

向西北可達嘉義交流道、西可通往番路鄉，東西貫穿本計畫之聯外道路，計畫寬度為 22、30 公尺。

10. 90M-2、30M-11、20M-2（世賢路、新生路、啟明路、體育路）

為本計畫之環狀道路，可連結各聯外道路，計畫寬度為 20、30、90 公尺。

11. 高鐵大道

透過公道一向西接高鐵大道可連結至嘉義縣太保市之高鐵嘉義站，計畫寬度為 50 公尺。。

(二) 主要道路

提供交通繁忙地區與外圍重要市鄉鎮間連絡之道路，並兼供穿越城市交通使用；或連絡都市內各分區間之幹線道路，如自由路、四維路、友愛路、博愛路、新生路、中興路、興業路等道路。。

(三) 次要道路

提供與鄰近社區或鄉鎮或村里聚落間之連絡道路，具連絡主要道路與服務道路之功能。市區次要道路之寬度主要在 10 米以上、20 米以下為原則，為較適宜臺灣多數城市之市區道路尺度。。

表 2-1 變更嘉義市都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用面積分配表

項目		本案主要計畫		
		計畫面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地 使用 分區	住宅區	1,215.49	24.71	40.00
	商業區	197.73	4.02	6.51
	工業區	0.00	0.00	0.00
	乙種工業區	219.46	4.46	7.22
	零星工業區	2.83	0.06	0.09
	保存區	3.09	0.06	0.10
	古蹟保存區	6.07	0.12	0.20
	行政區	0.32	0.01	0.01
	文教區	11.07	0.23	0.36
	旅館區	6.15	0.13	0.20
	風景區	9.27	0.19	0.31
	露營區	0.84	0.02	0.03
	宗教專用區	0.87	0.02	0.03
	電信專用區	2.63	0.05	0.09
	環保設施專用區	1.79	0.04	0.06
	公用及公益事業特定專用區	3.08	0.06	0.10
	保護區	144.20	2.93	-
	河川區	240.73	4.89	-
	河川區兼供道路使用	1.55	0.03	-
	農業區	1,494.01	30.37	-
	私立學校	13.99	0.28	0.46
	創意文化專用區	4.18	0.08	0.14
	林業文化產業專用區	13.82	0.28	0.45
休閒專用區	36.32	0.74	1.20	
小計	3,629.49	73.78	57.67	
公共 設施 用地	機關用地	184.03	3.74	6.06
	學校用地	275.26	5.60	9.06
	社教用地	1.31	0.03	0.04
	公園用地	117.65	2.39	3.87
	公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0.01	0.02
	兒童遊樂場用地	3.11	0.06	0.10
	體育場用地	21.10	0.43	0.69
	綠地	27.22	0.55	0.90
	停車場用地	2.64	0.05	0.09
	廣場用地	2.02	0.04	0.07
	廣場兼停車場用地	1.37	0.03	0.05
	加油站用地	1.60	0.03	0.05
	車站用地	7.72	0.16	0.25
	醫療用地	11.52	0.23	0.38
	變電所用地	0.96	0.02	0.03
	屠宰場用地	2.72	0.06	0.09
	垃圾處理場用地	18.39	0.37	0.61
	環保設施用地	2.71	0.06	0.09
	自來水事業用地	0.31	0.01	0.01
	蓄水庫用地	77.53	1.58	2.55
	水溝用地	13.81	0.28	0.45
	人行廣場用地	0.41	0.01	0.01
	鐵路用地	28.43	0.58	0.94
鐵路用地兼供社教機構使用	1.51	0.03	0.05	
鐵路用地兼供河川治理使用	0.83	0.02	0.03	
鐵路用地兼供高架道路使用	0.05	0.00	0.00	
道路用地	438.64	8.92	14.44	
道路(兼廣場)用地	0.08	0.00	0.00	

項目		本案主要計畫		
		計畫面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
	道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03	0.04
	公園道用地	42.90	0.87	1.41
	公園用地兼供高架道路使用	1.58	0.03	0.05
	電路鐵塔用地	0.12	0.00	0.00
	抽水站用地	0.24	0.00	0.01
	小計	1,289.67	26.22	42.44
	合計	4,919.15	100.00	-
	都市發展用地	3,038.67	-	100.00

貳、本細部計畫與主要計畫關係

- 一、依民國 92 年 5 月 27 日內政部都市計畫委員會第 560 次會議決議精神，內政部都市計畫委員會對於屬市鎮計畫性質之案件，均要求主要計畫與細部計畫書圖分別製作，並就主要計畫部分報內政部核定，細部計畫部分由直轄市、縣市政府自行核定。原計畫為一主要計畫含細部計畫內容之都市計畫，為符合都市計畫法分別擬定主要計畫與細部計畫之精神，本計畫將依主要計畫與細部計畫之劃分原則予以辦理。
- 二、遵循主要計畫之指導，規劃鄰里性公共設施用地並訂定都市更新地區、土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點，以提昇土地使用機能及居民生活環境品質。

第三章 發展現況檢討與預測

壹、自然環境

計畫區位於臺灣西南部嘉南平原北端偏東的位置上，八掌溪和牛稠溪南環北繞，地形上東高西低，東邊為丘陵地形及蘭潭，西側則為平緩之平原地形，係屬介於平原與山地間的交界帶。本計畫區未落在斷層帶上，附近則有梅山斷層、大尖山-觸口斷層及六甲斷層。

計畫區氣候為亞熱帶季風氣候，夏季以西南風為主，冬季盛行東北季風，風力和緩。全年氣溫以 8 月最高，2 月最低，年均溫為攝氏 23.2 度，氣溫溫和宜人。而因位居侵臺颱風主要路徑地區，故 7 至 9 月常有颱風侵襲，且對流作用旺盛，7 至 9 月降水日最多，雨量甚豐。

貳、人口發展與產業結構

一、人口發展

嘉義市 102 年人口總量為 270,872 人，人口規模近十年維持在 27 萬人左右，相較於嘉義縣由 56 萬人銳減至 53 萬人，嘉義市人口增加約 5 百人。

表 3-1 近十年臺灣地區、南部區域、嘉義市及嘉義縣的人口規模與成長率

年度	臺灣地區		南部區域		嘉義市		嘉義縣		占臺灣地區人口比例	占南部區域人口比例
	人口數	年成長率	人口數	年成長率	人口數	年成長率	人口數	年成長率		
93	22,689,122	0.37%	6,432,444	0.05%	270,341	0.28%	557,903	-0.45%	1.19%	4.20%
94	22,770,383	0.36%	6,435,995	0.06%	271,701	0.50%	557,101	-0.14%	1.19%	4.22%
95	22,876,527	0.47%	6,438,441	0.04%	272,364	0.24%	553,841	-0.59%	1.19%	4.23%
96	22,958,360	0.36%	6,441,302	0.04%	273,075	0.26%	551,345	-0.45%	1.19%	4.24%
97	23,037,031	0.34%	6,442,729	0.02%	273,793	0.26%	548,731	-0.47%	1.19%	4.25%
98	23,119,772	0.36%	6,446,720	0.06%	273,861	0.02%	547,716	-0.18%	1.18%	4.25%
99	23,162,123	0.18%	6,433,342	-0.21%	272,390	-0.54%	543,248	-0.82%	1.18%	4.23%
100	23,224,912	0.27%	6,422,584	-0.17%	271,526	-0.32%	537,942	-0.98%	1.17%	4.23%
101	23,315,822	0.39%	6,422,531	0.00%	271,220	-0.11%	533,723	-0.78%	1.16%	4.22%
102	23,373,517	0.25%	6,415,872	-0.10%	270,872	-0.13%	529,229	-0.84%	1.16%	4.22%

資料來源：都市及區域發展統計彙編、內政部戶政司。

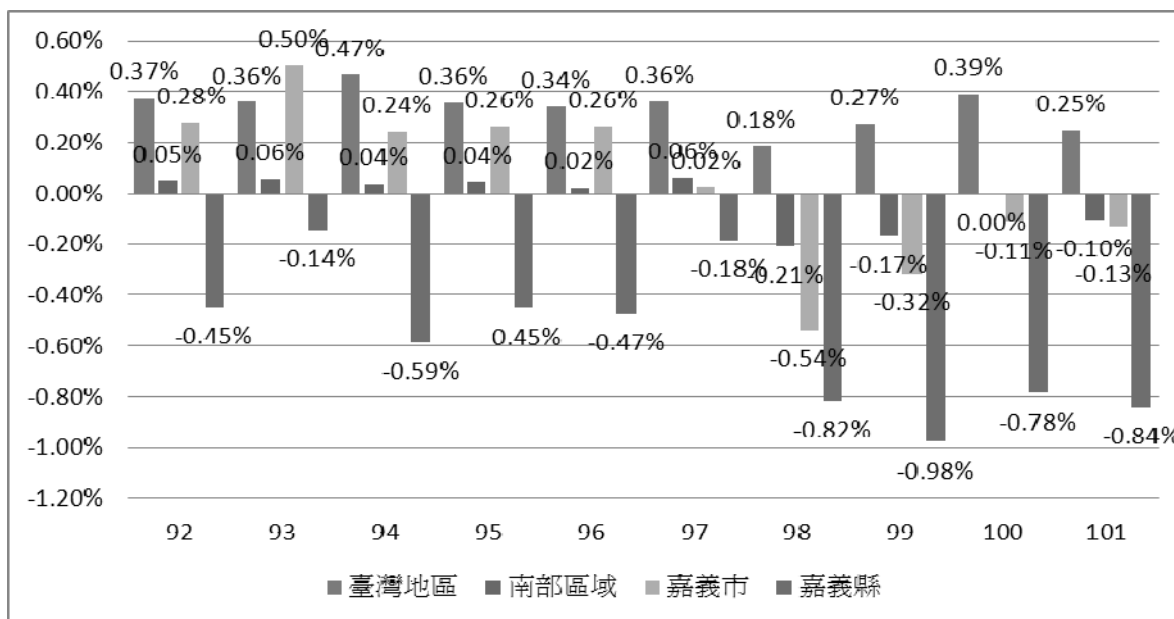


圖 3-1 歷年臺灣地區、南部區域、嘉義市及嘉義縣人口年平均成長率

二、產業結構

嘉義市係三級產業為主的服務型都市，各級產業之發展現況如下：

(一) 一級產業

計畫區內一級產業以農業使用為主，分布在嘉義市核心發展區的外圍。

(二) 二級產業

計畫區內二級產業則分布於嘉義市北側及西南隅的臺 1 線省道旁、嘉義市核心區邊緣的南隅，其他規模很小的零星工業區則分布在文化路兩側。在現況使用方面，計畫範圍北側的後湖工業區目前廠商約 145 家，使用率偏低，而位在南隅的工業區目前為中油公司使用。西南側大多為小型木材工廠，且已有大面積的閒置空地。

(三) 三級產業

計畫區內以市中心區的面積規模最大，並且嘉義市後火車站中興路兩側往友愛路延伸，在中興路與友愛路交會處設置一個規模僅次於市中心商業區的商業空間。由市中心區往蘭潭風景區的大雅路二段上設有規模更小的商業區，其餘零星商業區則四散在嘉義市的近郊。在使用現況方面，零售性服務業多集中於市中心，往市郊方向的博愛路及忠孝路沿線則有較大規模的連鎖量販店，如大潤發、家樂福、好市多。

參、土地使用與權屬

一、土地使用

(一) 住宅使用

現況純住宅使用面積約 500.46 公頃，市中心區主要街道沿線多為住商混合，次要街道才有純住宅之街屋或單棟住宅；而忠孝路以東，則為市區中心區較多純住宅使用之區域。

世賢外環道與「市中心區」之間所形成的環形空間區塊，主要為中低密度的住宅區。垂楊路以南、民生南路以東較多機關宿舍及中低層住宅；民生南路以西，則為中高層集合住宅及中低層住商混合住宅為主要。

湖子內路、玉山路及育人路兩側多為鄉村田園住宅；林森東路及民生南路則為聯外幹道上發展形成的住宅群。而因都市計畫規劃而形成的住宅則位於玉山路以南的港坪里及劉厝里，大雅路以北的盧厝里以及興村地區。

(二) 商業使用

現況純商業使用面積約 50 公頃，核心商業區由縱貫鐵路以東、垂楊路以北、吳鳳北路及和平路以東之範圍，以中山路及文化路商業活動較興盛，其餘大多為住商混合，商業活動型態包括一般零售業、餐飲、補教等服務業為主。此外中型百貨公司聚集於垂楊路，逐漸點發展成線型商業帶，並與仁愛路、火車站附近之商業帶連結。

(三) 工業使用

現況純工業使用面積約為 74 公頃，顯示嘉義市工業發展強度不高，且 1/3 為技術層級偏低之工業活動型態（例如：木材加工、金屬機械加工及食品加工）。都市計畫劃設之大型工業區（乙種工業區），集中於後湖地區，目前多為閒置廠房，而博愛路兩側工業區，現況部分作為量販店及他商業活動使用。另一種為零星工業區，主要分散於文化路兩側，型態多為木材業，規模較小，廠房為鐵皮居多。

(四) 農業使用

農業使用主要分布於市區外圍農業區，目前主要以花卉種植為主，集中於港坪里世賢路二段西側之農業區，其餘農業區則為零星工廠使用或為休閒農業使用。

表 3-2 土地使用計畫現況面積表

項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
住宅區	1,075.29	860.61	80.04
商業區	171.96	137.05	79.70
工業區	0.51	0.12	22.90
乙種工業區	217.42	102.01	46.92
零星工業區	2.83	2.59	91.53
保存區	3.12	1.03	33.09
古蹟保存區	6.07	4.59	75.58
行政區	0.32	0.24	74.34
文教區	11.07	6.48	58.54
旅館區	5.15	1.98	38.50
風景區	9.27	0.29	3.11
露營區	0.84	0.72	86.44
宗教專用區	0.80	0.42	52.99
電信專用區	2.63	1.72	65.40
環保設施專用區	1.79	0.02	1.02
公用及公益事業特定專用區	3.08	0.33	10.71
保護區	143.22	-	-
河川區	240.73	-	-
河川區兼供道路使用	1.55	-	-
農業區	1,498.84	-	-
私立學校	14.01	6.75	48.18
創意文化專用區	4.18	3.92	93.71
林業文化產業專用區	13.82	10.28	74.36
休閒專用區	36.32	4.11	11.33
合計	3,464.45	1,145.26	72.46

註：本表為主細計拆離前之現行計畫面積。

資料來源：民國 100 年，本案整理

二、土地權屬

公有土地主要分布於世賢外環道內之市中心區及湖子內區段徵收地區，大面積且街廓完整者，大多劃設為公園用地、學校用地及機關用地；核心商業區內仍有部分面積具一定規模，但街廓不完整之公有土地為其他使用分區，例如住宅區、商業區等，是未來可辦理都市更新或是擔任其他由公部門預引導核心商業區發展之重要角色。

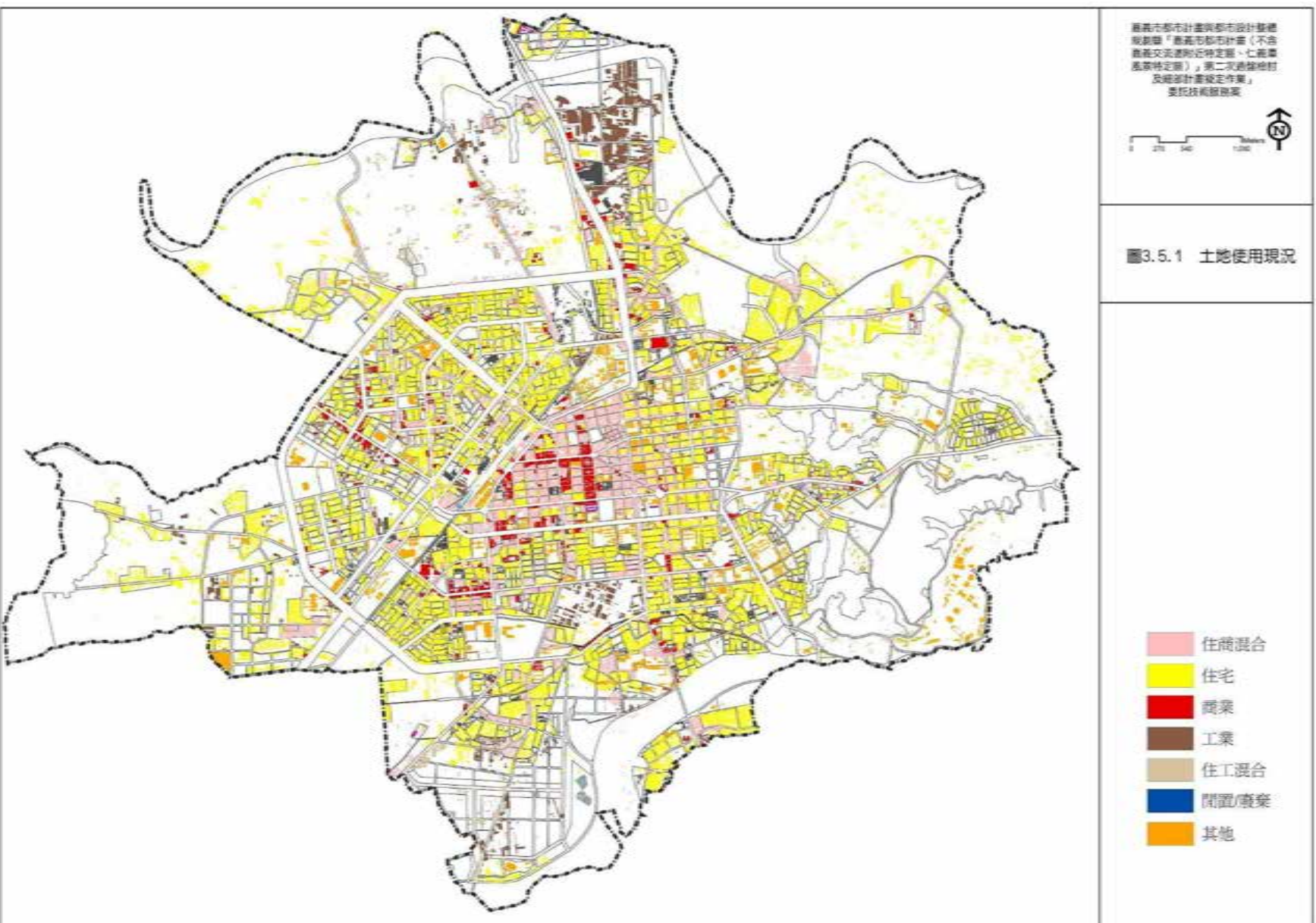


圖 3-2 土地使用現況示意圖

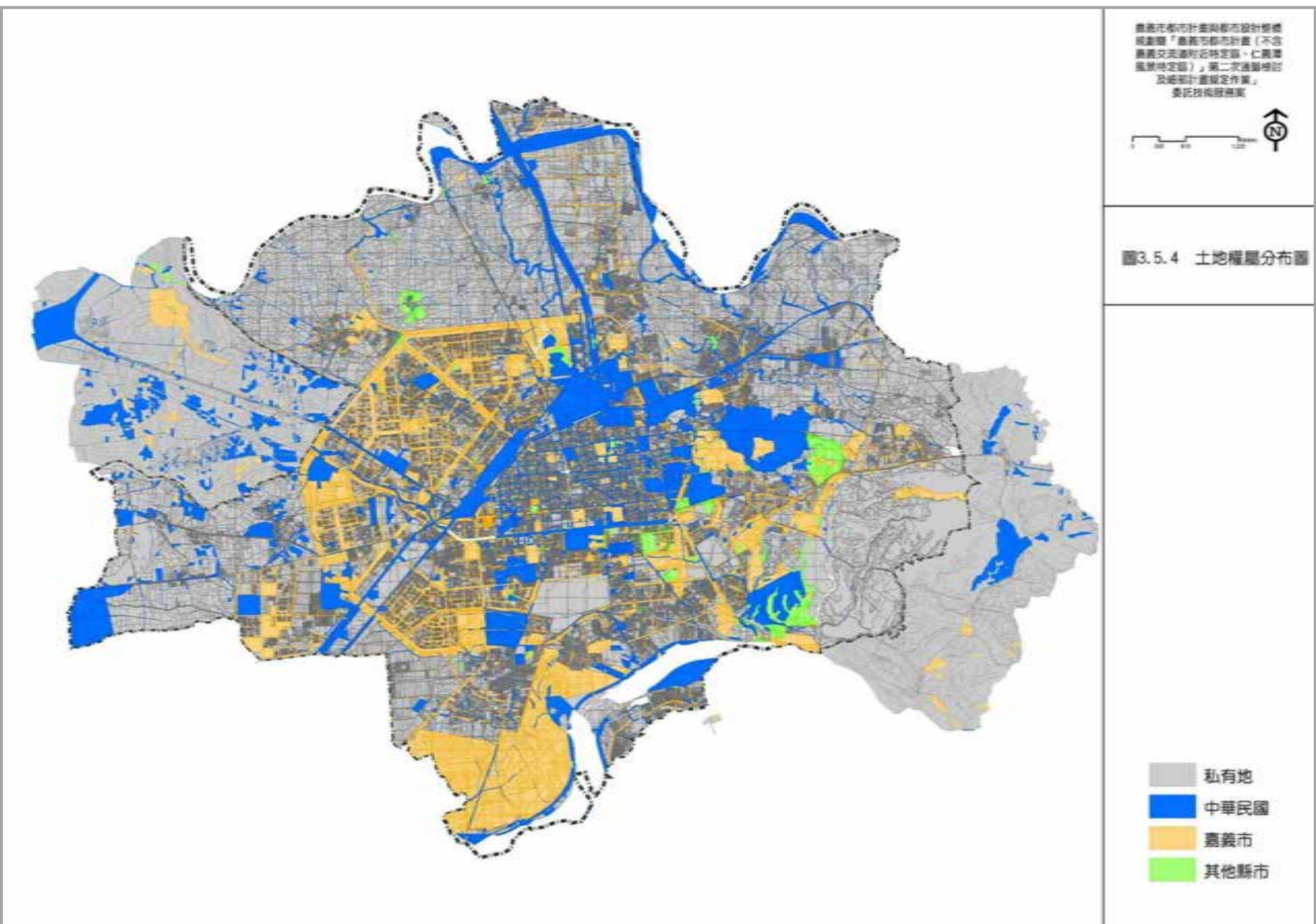


圖 3-3 土地權屬示意圖

肆、交通運輸

一、道路系統

計畫範圍內的道路路網按型態分3個層次。第一層為位在市中心區也是早期都市發展區的道路，屬棋盤規劃的方格路網系統；第二層位在市中心外圍，以環狀路網包圍著都市核心區，再由放射狀道路串連，作為市郊與市區聯繫的通道。這層級的道路系統主要由省道及縣道系統構成，同時扮演區域交通的重要通道。

(一) 聯外道路系統

聯外道路系統為放射狀路網型態，按道路層級又可分為省道系統、縣道系統及一般道路系統，包含臺1線省道、臺18線省道、縣道159、縣道159甲、縣道163、文化路、臺林街、彌陀路與湖子內路。

(二) 市區內主要道路

東西向道路包含民權路、中山路、公明路、中正路、垂楊路、興業東、西路等；南北向道路包含仁愛路、新榮路、共和路、文化路、和平路、民國路、啟明路等；環狀系統道路，共3環組成，第一環為友愛路—民族路、第二環為中興路—興業東路—興業西路、最外環由世賢路一至四段所組成，並且由自由路、光華路、友忠路等道路連接環狀路網。

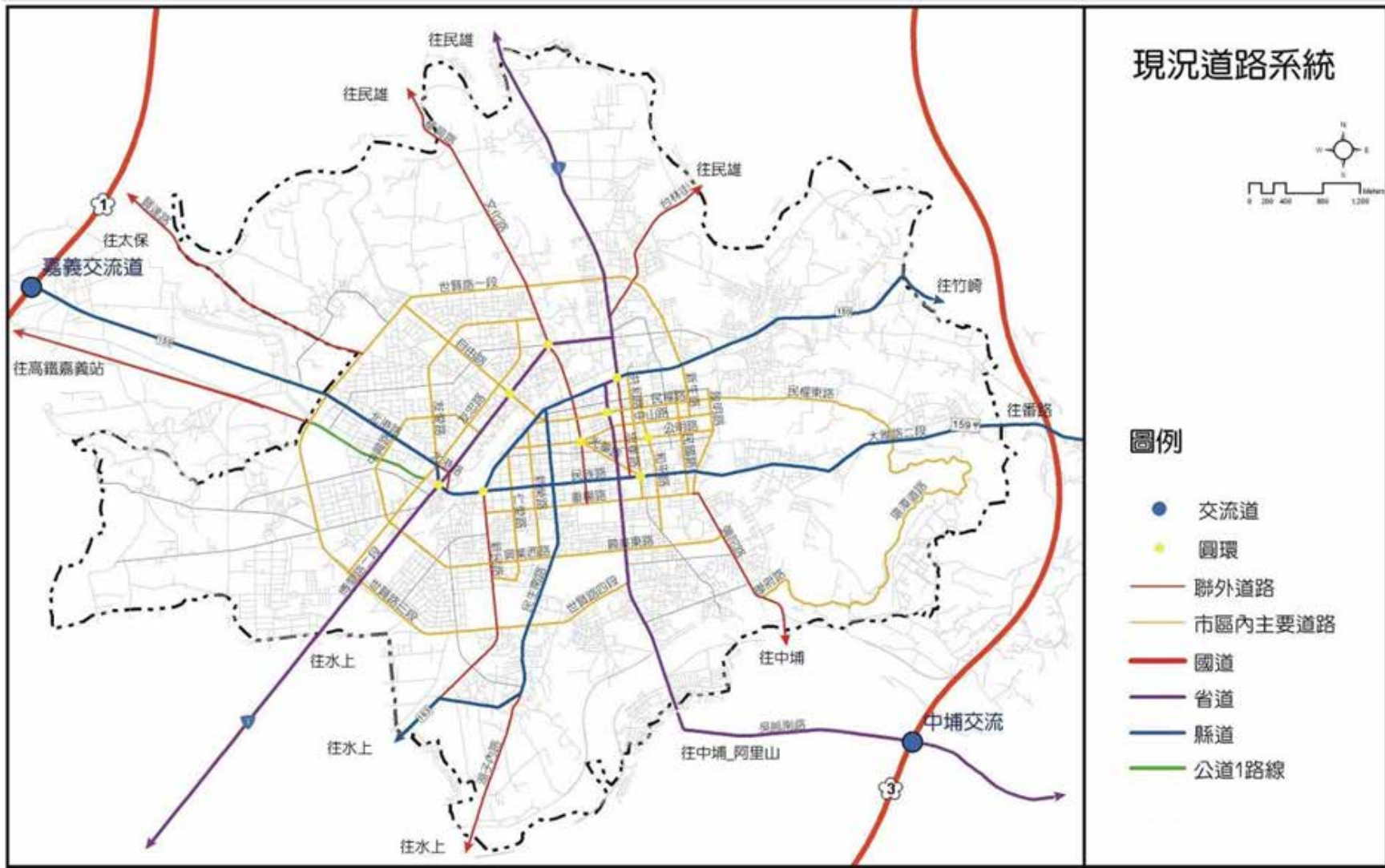


圖 3-4 道路系統示意圖

二、道路服務水準

根據「嘉義市及周邊地區整體運輸規劃」顯示，主要車流位於北港路、忠孝路、博愛路、吳鳳南路、彌陀路與新民路等聯外道路。假日交通量皆明顯的低於平日交通量，其主要仍是以北港路、忠孝路、博愛路、吳鳳南路、彌陀路等道路的假日車流較大。整體而言，目前道路容量可滿足需求，大部分路段的服務水準皆在 A 至 C 級之間，北港路、吳鳳南路則是 E 級服務水準，僅吳鳳南路在通勤時間交通流量接近飽和，昏峰南向往水上及晨峰北向進入嘉義市區的道路服務水準降至 E 級。

表 3-3 嘉義市主要路段尖峰小時交通流量與服務水準

道路名稱	時段	容量 (pcu/hr)	平日				假日			
			往東(南)		往西(北)		往東(南)		往西(北)	
			交通量 (pcu/hr)	服務 水準	交通量 (pcu/hr)	服務 水準	交通量 (pcu/hr)	服務 水準	交通量 (pcu/hr)	服務 水準
北港路	晨峰	3,200	1,828	C	1,780	C	1,421	B	1,409	B
	昏峰	3,200	2,279	D	1,713	B	1,632	B	1,887	C
忠孝路	晨峰	4,200	1,765	B	1,961	B	1,306	A	1,243	A
	昏峰	4,200	1,898	B	1,941	B	1,699	B	1,647	B
博愛路	晨峰	4,200	1,480	A	1,432	A	1,078	A	1,412	A
	昏峰	4,200	1,412	A	1,808	B	1,476	A	1,230	A
吳鳳南路	晨峰	2,000	1,130	C	1,865	E	1,029	B	1,053	B
	昏峰	2,000	1,860	E	995	C	1,395	C	1,108	C
臺林街	晨峰	1,400	735	B	909	C				
	昏峰	1,400	806	C	566	B				
新民路	晨峰	2,200					591	A	800	A
	昏峰	2,200					829	B	818	B
林森東路	晨峰	2,000					543	A	640	A
	昏峰	2,000					656	A	639	A
文化路	晨峰	1,800					909	B	651	A
	昏峰	1,800					1,014	C	949	B
湖子內路	晨峰	1,400					402	A	285	A
	昏峰	1,400					455	A	612	B

資料來源：嘉義市及周邊地區整體運輸規劃，民國 95 年；97 年交通流量調查表。

伍、公共設施

本計畫公共設施未含「變更嘉義市劉厝地區細部計畫(取消興建國民住宅、勞工住宅、安置重大工程災遷戶、公共設施保留地拆遷戶及其他特殊情形安置戶住宅及其餘用地)案」、「擬定嘉義市都市計畫(創意文化專用區)細部計畫」、「擬定嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(細部計畫)案」、「擬定嘉義市都市計畫(車站用地(車1、車2)細部計畫)案」、「擬定嘉義市都市計畫(原變更部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)細部計畫」、「擬定嘉義市蘭潭地區都市計畫(風景區開發附帶條件)細部計畫案」、「擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案」、「擬定嘉義中心地區(西北部分)(原工一變更為住宅地區)細部計畫案」等8處細部計畫案之公共設施用地面積。

一、機關用地

劃設機關用地57處，計畫面積184.47公頃，47處已完全開闢，開闢面積共計168.81公頃，開闢率為91.51%。

二、學校用地

劃設文小用地處26、文中用地11處、文高用地7處、文大用地3處，計畫面積合計266.72公頃，23處文小、8處文中、7處文高及3處文大已完全開闢，開闢面積為249.62公頃，開闢率為93.59%。

三、社教用地

計畫區內計有1處社教用地，計畫面積為0.97公頃，目前已開闢，開闢率為100%。

四、公園用地

計畫區內共有36處公園用地，計畫面積為96.80公頃，25處已完全開闢，開闢面積為81.58公頃，開闢率為84.28%。

五、公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內計1處公園兼兒童遊樂場用地，計畫面積為0.57公頃，尚未開闢完成，現況為商業使用，開闢率為0%。

六、兒童遊樂場用地

計畫區內計有22處兒童遊樂場用地，計畫面積為6.37公頃，7處已

開闢，開闢面積為 1.49 公頃，開闢率為 23.32%。

七、體育場

計畫區內共有 3 處體育場，計畫面積為 20.71 公頃，目前皆已開闢，開闢率為 100%。

八、綠地

計畫區內計有 1 處綠地用地，計畫面積為 30.23 公頃，開闢面積為 8 公頃，開闢率為 25.90%。

九、市場用地

計畫區內計有 23 處市場用地，計畫面積為 5.03 公頃，7 處已開闢，開闢面積為 1.63 公頃，開闢率為 32.37%。

十、停車場用地

計畫區內計有 22 處停車場用地，計畫面積為 6.13 公頃，9 處已開闢，開闢面積為 2.59 公頃，開闢率為 42.23%。

十一、廣場用地

計畫區內計有 1 處廣場用地，計畫面積為 1.44 公頃，目前已開闢，開闢率為 100%。

十二、加油站用地

計畫區內計有 10 處加油站用地，計畫面積為 1.37 公頃，8 處已開闢，開闢面積為 1.04 公頃，開闢率為 75.79%。

十三、車站用地

計畫區內計有 1 處車站用地，計畫面積為 1.20 公頃，目前已開闢，開闢率為 100%。

十四、消防用地

計畫區內計有 2 處消防用地，計畫面積為 0.43 公頃，目前皆已開闢，開闢率為 100%。

十五、醫療用地

計畫區內計有 2 處醫療用地，計畫面積為 11.52 公頃，目前皆已開

關，開闢率為 100%。

十六、郵政用地

計畫區內計有 2 處郵政用地，計畫面積 0.12 公頃，目前皆已開闢，開闢率為 100%。

十七、變電所用地

計畫區內計有 2 處變電所用地，計畫面積為 0.52 公頃，目前皆已開闢，開闢率為 100%。

十七、屠宰場用地

計畫區內計有 1 處屠宰場用地，計畫面積為 2.76 公頃，已開闢完成，開闢率為 100%。

十八、環保設施用地

計畫區內計有 1 處環保設施用地，計畫面積為 2.71 公頃，已開闢完成，開闢率為 100%。

十九、自來水事業用地

計畫區內計有 1 處自來水事業用地，計畫面積為 0.31 公頃，尚未開闢，開闢率為 0%。

二十、蓄水庫用地

計畫區內計有 1 處蓄水庫用地，計畫面積為 77.53 公頃，已開闢完成，開闢率為 100%。

二一、水溝用地

計畫區內計有 1 處水溝用地，計畫面積為 13.30 公頃，開闢率為 100%。

二二、人行廣場用地

計畫面積為 2.08 公頃，開闢面積為 0.22 公頃，開闢率為 8.82%。

二三、鐵路用地

計畫面積為 27.74 公頃，開闢面積為 25.80 公頃，開闢率為 93.00%。

二四、鐵路用地兼供社教機構使用

計畫面積為 1.51 公頃，開闢率為 100%。

二六、鐵路用地兼供河川治理使用

計畫面積為 0.83 公頃，開闢率為 100%。

二七、鐵路用地兼供高架道路使用

計畫面積為 0.05 公頃，開闢率為 100%。

二八、道路用地

計畫面積為 539.70 公頃，開闢面積為 495.95 公頃，開闢率為 91.89%。

二九、道路(兼廣場)用地

計畫面積為 0.08 公頃，開闢面積為 0.04 公頃，開闢率為 51.45%。

三十、道路用地兼供河川治理使用

計畫面積為 1.33 公頃，開闢率為 100%。

三一、公園道用地

計畫區內計有 8 處公園道用地，計畫面積為 39.83 公頃，開闢面積為 30.93 公頃，開闢率為 72.19%。

三二、公園用地兼供高架道路使用

計畫面積為 1.58 公頃，開闢率為 100%。

三三、電路鐵塔用地

計畫區內計有 1 處電路鐵塔用地，計畫面積為 0.12 公頃，開闢率為 100%。

三四、抽水站用地

計畫區內計有 1 處抽水站用地，計畫面積為 0.21 公頃，已開闢完成，開闢率為 100%。

陸、發展課題與對策

一、計畫層面

課題(一)：都市發展由核心區逐漸向外蔓延之議題。

說明：

1. 由近 10 年人口空間分布情形發現，嘉義市之都市空間結構有朝向市郊化 (sub-urbanization) 的現象，城市正毫無規則地往外發展擴張，同時危及到農業空間的使用。
2. 永續發展與生態都市已是當前主流的規劃思潮，如何引入生態都市規劃工具，運用於解決都市空間結構蔓延現象，將是本次通盤檢討的作業方向。

對策：

1. 在確立嘉義市發展定位與構想後，引入成長管理 (growth management) 與智慧成長 (smart growth) 之機制，建立成長邊界線 (growth boundaries)，防止都市不當蔓延。
2. 透過都市更新或土地使用分區與管制機制的彈性調整，充分利用都市發展區內的閒置空間，引導嘉義市朝向緊密城市 (compact city) 的節能、與永續模式發展；一方面防止都市蔓延，另一方面可充實活化都市發展區內之動能。
3. 在住宅區與商業區之空間配置，可考慮採用大眾運輸導向發展 (transportation-oriented development) 之規劃手法，引導城市朝向步行的友善空間。

課題(二)：都市計畫主、細計合一不符都市計畫精神。

說明：

現行之嘉義市都市計畫係為主細計合一，主要計畫內容包括細部計畫之土地使用管制要點，以及細部計畫公共設施，但依都市計畫法之規定，若採主細計合一應為鄉街及特定區計畫，本計畫應屬市鎮計畫，因此，應採主細計分離制度，除可符合都市計畫法之精神外，對於中央及地方權責亦可予以明確劃分。

對策：

透過本次通盤檢討機會，依都市計畫法對於主要計畫及細部計畫書內容之規範，予以分別修訂與擬定，針對公共設施項目、道路層級及土地使用分區管制、都市設計管制等內容一併予以檢討與劃分。

課題(三)：都市計畫土地使用管制仍需強化相關都市風貌管制。

說明：

現行計畫對於土地使用管制內容，僅針對建蔽率、容積率，建築物退縮及公益性設施留設等基本項目作規範，缺少對於都市設計及都市風貌之建構應有的相關規定。

對策：

透過本次通盤檢討除針對現行土地使用管制要點內容重新作檢討修正外，另外對於都市設計管制規範，亦需配合整體都市意象塑造，將都市發展風貌納入法令規範中，提供建築設計應依據的原則。

課題(四)：部分分區用地劃設名稱不一，有待重新界定調整名稱。

說明：

現況學校使用分設於文教區、學校用地及私立學校等分區用地，造成分區、用地劃設旨意不明確。

對策：

在本次通檢作業期間，重新檢討文教區、學校用地與私立學校等分區之劃設目的，並按現況做適當的歸類，統一調整名稱，避免都市計畫土地使用分區的混亂情形。

二、土地使用層面

課題(一)：通盤檢討如何配合重大相關計畫之建設開發。

說明：

在「挑戰 2008 國家重點發展重點計畫」之指導及中央資金實質挹注之下，嘉義市近幾年多起重大規劃案與實質建設開發案，正熱烈地進行。市中心的酒廠文化園區、轉運中心計畫、火車站附近地區都市更新案等等，均影響嘉義市未來都市空間結構。通盤檢討中最重要的土地使用調整機制該如何配合，將是未來工作重點方向之一。

對策：

1. 透過本次通盤檢討機會，檢視周邊重大相關計畫之土地使用。
2. 考量整體都市發展方向，藉由檢討調整土地使用分區，使各個單獨的相關建設計畫能有效協調與串聯。

課題(二)：工業區使用率不高、部分已有閒置之情形，且容積獎勵須待重新檢視。

說明：

二級產業在嘉義市發展並不活躍，而在嘉義市北側的後湖工業區非屬工業局所編定之工業區，因此無論是在管理資源或是政府補助均較為匱乏，與其他編定工業區相比更難吸引廠商進駐，造成後湖工業區的使

用率不高。此外，博愛路兩側的工業區也都有閒置的情形，或轉為大型連鎖量販店的使用型態。

對策：

1. 從區域競爭的角度重新界定嘉義市產業發展之方向，同時產業發展用地應配合調整。
2. 對於區內小型工廠，可透過賦稅、管理及土地使用等機制誘因的設置使其集中，可增加聚集經濟的外溢效果，達集中管理之效益，同時在都市景觀上更為整潔。
3. 重新檢討閒置工業區的土地使用，針對具產業性之使用提出容積獎勵措施，考慮調整使用分區、放寬容許使用管制之可能性、強化公共設施或透過容積獎勵，使其能夠配合整體都市發展的方向。

課題(三)：部分嘉義市老舊窳陋地區亟待改善。

說明：

嘉義市火車站及其周邊地區不僅是最早也是最為密集發展之市中心區域，由於歷史發展悠久缺乏整體規劃，建築物窳陋、缺乏公共設施且防火機能不全，未符合都市應有之機能，有妨害公共安全之虞。

對策：

1. 透過更新地區的劃定以提高都市更新的誘因。
2. 建議擬定更新獎勵自治條例。
3. 擬定更新發展優先次序，並以公有地為優先更新以帶動再發展。

三、產業發展層面

課題(一)：工業人口比重較低且多為傳統工業。

說明：

由於工業生產對於土地面積以及人力供給有大量需求，而嘉義市因其幅員較小，對於此兩項需求較難以供給，以致於工業活動規模及生產較薄弱。

對策：

創新研發中心的設立為嘉義市工業轉型的契機，應藉此機會將嘉義市內的傳統勞力密集工業轉型為技術密集的新型態工業。例如：引入生物科技產業、推動文化創意產業。

課題(二)：後湖工業為主要工業發展用地，但設施老舊使用率不佳。

說明：

後湖工業區為嘉義市工業活動的主要地點，但因嘉義市工業活動較不活絡，致使廠商使用意願不高，而工業區的發展也難以達到設立時所訂定的目標。

對策：

活化工業區引導產業轉型，改善公共設施與聯外交通，多元化利用工業區土地。對於後湖工業區的發展困境，除了加強其公共設施外，產業轉型亦是重要的策略。因傳統工業早已落寞，應當適時的引進新產業，順帶推動產業升級。並將使用率低的傳統工業區，改為生物科技園區、文化創意中心等新興產業基地。

課題(三)：地方產業缺乏自明性，特色產業無法顯現。

說明：

嘉義市目前產業型態多以傳統類型為主，無論是在產業規模以及產值皆無較突出的表現。再與周邊縣市相較下，更缺乏自身特色。

對策：

配合中央政府推動藝文產業，嘉義創意文化園區已成立，改善外部環境，以此發展嘉義市的文化資源以及地方特產。嘉義市天然資源稀少，在發展上若以傳統一、二級產業作為其目標，則較缺乏競爭力，且周邊縣市皆已有完整的一、二級產業基礎，嘉義市若以此作為發展目標則會與其競爭。為凸顯嘉義市在區域發展中的核心角色，並配合中央政府政策，未來嘉義市產業發展應朝向以藝術、文化及創意產業為主，除能提升自身經濟生產外，更可以與周邊縣市互助互利，創造區域合作優勢。

四、交通系統層面

課題(一)：道路層級有待釐清。

說明：

嘉義市道路系統大多缺乏道路定位與層級的劃分，使得部分地區之人行與車輛動線混雜，容易產生干擾與衝突。

對策：

1. 在主要計畫中，確立整體路網架構，依道路之聯絡性、重要性、計畫寬度、周圍土地使用現況等條件，分別指定為不同層級與功能。
2. 在細部計畫中，規劃連絡性道路，並界定人行與人車共行等道路系統。

五、公共設施層面

課題(一)：部分公共設施需檢視現況合宜性及未來性

說明：

部分公共設施用地不符現況使用或不合時宜。

對策：

1. 透過公共設施的調整以補足其他相關不足之公共設施。
2. 以多目標使用來促使公共設施作複合之使用，強化公共設施之使用效益。

3. 配合嘉義成為全台健康暨高齡友善城市之目標，研擬相關配合之公共設施項目。例如：高齡使用之社區公園、活動中心，或教育機構等。

六、都市景觀層面

課題(一)：整體都市意象與街道景觀應加強都市設計整體規範。

說明：

嘉義市屬於早期發展城市之一，市區大多已屬發展成熟地區，建築物興建較早，無須考量都市設計管制，致整體都市意象缺乏特色，街道景觀所呈現的僅為廣告招牌林立之視覺景象。

對策：

藉由本案所規劃之整體發展願景與都市意象之形塑，擬定之都市設計管制規範，可以逐漸塑造出嘉義市應有之都市特色，並且透過都市設計審議與管制項目，營造街道景觀視覺效果，並且規範建築物之設計應符合都市發展之紋理。

課題(二)：都市發展的過程逐漸讓在地文化不斷的式微消失。

說明：

嘉義市是臺灣早期發展的城市之一，有著相當豐富的都市發展歷史及文化資源，但是卻在都市發展的過程中慢慢的消失中，例如古城及眷村文化等等。

對策：

透過歷史文化資源的保存與再造，將嘉義市原有之都市發展過程的歷史文化予以發揚，並且利用空間塑造對於逐漸消失的文化，尋找保留及再發展的機會。

課題(三)：農業區內零散發展，破壞應有之綠色景觀風貌。

說明：

都市計畫農業區之劃設，具有提供未來都市發展用地之儲備功能，但在未考量整體發展及管制制度的鬆散，造成個別零星使用入侵，再加上農舍變相使用並且未加以規範建築風貌，已對於都市農業區景觀造成負面衝擊。

對策：

1. 透過都市計畫土地使用管制之擬定，將農業區之非農業使用開發納入管制，以免零星發展。
2. 透過都市設計準則之擬定，可考慮將農舍建築納入準則，藉以塑造優美之都市郊外地區景觀。

柒、發展預測

一、人口趨勢預測

(一) 計畫人口

依據「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定地區、仁義潭風景特定區）第一次通盤檢討」計畫內容

1. 計畫目標年：民國 100 年
2. 計畫面積：4,920.22 公頃
3. 計畫人口：366,100 人
4. 居住密度：350 人/公頃

(二) 人口總量推估

根據嘉義市政府主計處最新統計資料，101 年設籍於嘉義市之人口為 271,220 人。為預測本計畫目標年之居住人口，本案運用算術級數法、幾何級數法、對數直線最小二乘法及二次拋物線最小二乘法加以推估至民國 115 年，計畫目標年之人口數最低為 268,272 人，最高為 287,634 人。

表 3-4 人口預測表

	算數級數法	幾何級數法	對數直線最小二乘法	二次拋物線最小二乘法
104 年	278,193	278,272	278,209	274,188
105 年	279,000	279,110	279,024	274,051
106 年	279,807	279,951	279,842	273,834
107 年	280,614	280,794	280,661	273,537
108 年	281,421	281,640	281,483	273,160
109 年	282,228	282,489	282,308	272,702
110 年	283,035	283,340	283,135	272,165
111 年	283,842	284,193	283,964	271,547
112 年	284,649	285,050	284,796	270,848
113 年	285,456	285,908	285,630	270,070
114 年	286,263	286,770	286,467	269,211
115 年	287,070	287,634	287,306	268,272

資料來源：本案整理

二、人口成長情境分析

嘉義市周邊許多重大產業開發案，其中以嘉義縣的馬稠後工業區及大埔美的香草藥草生技園區與大埔美精密機械園區即將完成開發，預期將可提供龐大的就業機會，作為雲嘉地區核心生活圈之嘉義市而言，將對人口總量有一定的影響力。兩大工業區推估共可創造 87,873 個工作機會，增加 268,898 個居住人口需求，依據嘉義市綜合發展計畫分析結果，大埔美工業區將有 41,333 個居住需求人口被分派至嘉義市，而馬稠後工業區則會有 8,516 人被分派至嘉義市，總計未來嘉義市最多將增加 49,849 個居住需求人口。

表 3-5 嘉義縣兩大工業區就業人口評估表

工業區		預估 就業人口	平均 戶量	居住 需求人口	嘉義市被分派 之居住需求人口
大埔美	精密機械園區	58,000	3.06	177,480	41,333
	香草藥草生技園區				
馬稠後工業區		29,875	3.06	91,418	8,516
總計		87,875	3.06	268,898	49,849

資料來源：嘉義市政府，嘉義市綜合發展計畫，民 98。

於兩大工業區之開發假設了中成長與高成長兩種人口增加幅度的情境。高成長情境中假設工業區前 3 年開發率達 80%，並分別有預計的 40%、24%、16% 的分派人口居住需求進入嘉義市；而中成長情境之中則假設工業區前 3 年開發僅達 40%，並有預計的 20%、12%、8% 的分派人口進入嘉義市之中，民國 101 年後兩種成長情境下可能引進嘉義市之人口。

表 3-6 各種發展情境下人口數量一覽表

	低度成長情境	中度成長情境	高度成長情境
民國 102 年	276,304	300,361	324,418
民國 106 年	277,331	303,693	327,180
民國 110 年	276,677	303,408	326,526

資料來源：嘉義市政府，嘉義市綜合發展計畫，民 98 年。

第四章 規劃構想與原則

壹、發展定位與發展構想

一、發展定位

遵循主要計畫指導原則，將本計畫定位為「綠色永續的適居城市＝新樂活之都」與「雲嘉南觀光消費休閒中心＝雲嘉南的新樂園」，打造三生結合的新樂活之都，強調生態、生活、生產（Livelihood）作為空間規劃的基本理念與原則。

（一）透過生態規劃原則，建構一個永續環境

永續發展已是普世追求的共同目標，嘉義市永續環境的落實，透過「都市更新」、「生態社區」、「低碳生活」、「綠色營建」及「閒置空間再利用」等空間內涵，去實踐維護自然生態、節能減碳、強化綠化與開發空間連結、構築緊密的綠色網絡、提供多樣化的運具選擇、建構人本交通系統等目標。

（二）藉由提供優質的居住及活動空間，多元活動的創造，打造幸福家園

城市的幸福價值應建構在市民意識與地方認同，透過健康、友善、幸福與安全等概念的落實，具體實踐幸福城市的意象。其空間涵構包括「安全居住」、「友善空間」、「保存歷史古蹟」、「尊重地風文化」，透過「空間的自明性」建立民眾的地方認同感，而藉由「活動的多樣性」提高都市活動的參與度，同時豐富城市本身的內涵。

（三）積極地鼓勵並吸引產業投資發展，提供優質的產業發展空間，創造就業機會，豐富城市活力

嘉義市的發展相當早，300 多年的歷史呈現安定厚實的城市特質，其周邊農田、山水多樣風貌，及市中心區蘊含的豐富人文地景特色，均能豐富城市活動的內涵；此外，藉由創新產業活動的引入、環境的更新與國際活動的舉辦，塑造嘉義市活力城市的新面貌。在此目標下，其空間內涵包括「空間的自明性」、「活動的多樣性」、「閒置空間再利用」與「產業創新再升級」。

於內部而言，最終能使在地民眾『安居樂業』，建構一個宜居（livable）的樂活（life style of health and sustainability）城市（LOHASCity）；於外部而言，成為一個有魅力的都市，吸引觀光、消費、遊憩、移居的新樂園。

二、發展目標

- (一) 注重古蹟、歷史建築及林業文化的保存與活化，強調作為阿里山之門戶意象
- (二) 建構整的生態旅遊網絡，作為區域觀光遊憩系統中心
- (三) 打造有魅力的都市環境，成為全臺健康暨高齡友善城市及綠色永續的適居城市
- (四) 作為雲嘉南地區專業分工體系之領導核心

三、產業發展願景

嘉義市產業發展願景，將以健康城市、文化觀光與創意經濟為主軸，依目前嘉義市現況產業基礎來看，未來嘉義市的產業發展應以「醫療照護產業」、「生物科技產業」、「文化創意產業」及「觀光旅遊產業」等四大產業作為產業發展重點。



圖 4-2 嘉義市產業願景圖

四、發展構想

(一) 土地使用

依主要計畫之指導，嘉義市土地使用空間架構可分為：核心消費、產業發展、休閒生態及生活居住。根據嘉義市城市發展紋理所構成之都市特質、發展軸線與活動空間特性以及目前與未來重要建設投入的區位，發展出 14 個土地使用區帶：

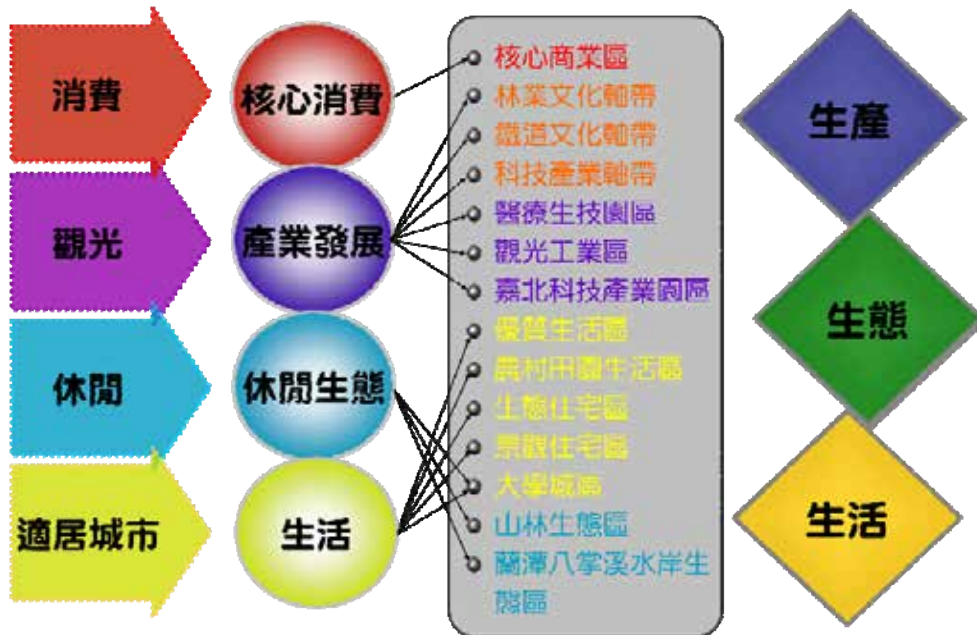


圖 4-3 土地使用空間架構

1. 核心商業區

(1) 舊城核心商業區

舊城核心商業區位於垂楊路以北、林森路以東、民國路以西所圍成之區域，為嘉義市發展重要核心，也是主要活動商業區，同時具有豐富多元的人文景觀與歷史風貌，因此在土地使用構想上仍保持原有的商業使用型態及使用分區，維持本區發展條件，並作為城市的多元活動引入空間，打造活力城市的新意象。

(2) 新興特色商業區

本區為啟明路、垂楊路、民國路、光彩街所圍之區域，亦是目前建國二村都市更新計畫主要範圍。此區將引入大型商場、休閒娛樂服務、觀光旅館及會展中心，藉此打造高品質之都市消費環境，並兼顧營造現代化都市整體意象及保存原有眷村風貌，同時配置適當之公共設施。

(3) 副核心商業區

副核心商業區係沿中興路、興達路、八德路、建國路所圍之區域。本區為具規模之重劃核心商業區，建議其土地仍維持商業使用，以分散原有市中心商業區之成長壓力，並作為嘉義市引入辦公、商務及新型態消費娛樂服務機能之發展區。

2. 林業文化軸帶

位於世賢路以南、新生路以西、文化路街博愛路及北興陸橋以東，林森西路及長榮街以北之區域。建議配合鐵路立體化作土地使用分區之調整，同時配合嘉義市高齡友善城市之文化產業面向、北門車站、檜意森活村及阿里山林業文化村計畫，結合區內重要古蹟及特色建築，注重古蹟及文化遺址之保存與修復，強調歷史建築空間再利用，並活化區內藝術文化潛力與價值。

3. 鐵道藝文軸帶

位於北興路橋以南、民族路以北、友忠路以東及林森西路以西之縱貫鐵路軸帶區域。利用鐵路立體化後所釋放出來之空間，配合軸帶內重要相關建設計畫，包括既有的鐵道藝術村與列為全國 5 大文化創意園區之一的創意文化園區（原嘉義酒廠），以及嘉義市交通轉運中心，作為嘉義市主要藝文空間及雲嘉地區交通轉運樞紐。

- (1) 車站用地開發，強化交通轉運、服務商業等機能
- (2) 配合提高周邊土地使用強度，強化核心消費機能
- (3) 整體規劃開發，消除站前站後之差距

4. 科技產業軸帶

位於大同路、中興路、博愛路、世賢路、縱貫鐵路、興業西路、上海路及平等街所圍之區域。以產業創新研發中心作為引導嘉義市產業轉型之火車頭，其發展主軸為『健康與保健』，整合食品工業發展研究所、精密機械研究發展中心、金屬工業研究發展中心及自行車暨健康科技工業研究發展中心，未來將整合「生技」和「機械設備」兩大技術群組，發展「醫療照護」、「養生保健」、「觀光旅遊」、「精緻農業」、「文化創意」等策略產業，促使嘉義市產業升級再創新。

為使工業區之發展具整體性，透過園區化之方式留設舒適之開放空間，建議將乙種工業區調整為產業專用區。

5. 觀光工業城區

本區位於後湖工業區，建議調整為產業專用區，促進後湖工業區轉型，結合工業生產與觀光化發展，讓嘉義市原本具有特色的工廠得以彰顯，透過工廠觀光化，提供育教於樂、觀光遊憩價值，創造傳統產業第二春，同時亦可考慮引進其他主流產業及特色產業，厚實嘉義市之產業基礎。

同時為改善區內公共設施不足及本區淹水情形，建議沿牛稠溪南岸之乙種工業區興闢時應退縮留設綠地空間。

6. 醫療生技園區

位於嘉義基督教醫院附近地區，建議朝醫療產業發展。透過既有嘉義基督教醫院院區的基礎，發揮既有醫療優勢，建立以醫療產業發展為主的新興產業中心，提供醫療保健服務業、生物科技產業及相關行業所需之相關辦公、研發、教育訓練等設施使用。忠孝路為嘉義市通往民雄重要幹道，而位於忠孝路左側與縱貫鐵路右側所夾之住宅區，現況為旅館及銀行等商業使用，此區塊在區位上結合既有之嘉北車站及面對之醫療園區，均有商業需求，因此建議將本區調整為商業區。南側公園兼兒童遊樂場用地，應配合嘉北火車站及周邊停車需求，建議調整為廣場兼停車場用地。

7. 嘉北產業園區

位於嘉北車站西側附近地區，建議朝科技創意產業發展，以吸引相關之新興產業進駐本區，帶動並活絡周邊地區產業發展。本區透過忠孝路往北聯繫民雄工業區、頭橋工業區，往南可聯絡嘉義市市中心區，地理區位條件良好。因應未來鐵路立體化及附近醫療生技、傳統產業觀光化之發展，建議將嘉北車站附近之農業區調整為產業專用區。

8. 優質生活區

位於世賢環狀道路與核心商業區所圍之住宅區域，本區土地維持原住宅使用，並提升居住生活品質，營造慢活、健康、安全、便利的生活環境，以做為吸引長期居住在嘉義市的優勢之一。

9. 農村田園生活區

位於世賢路以西以農業區為主之田園生活區域，本區土地維持原使用，保留田園風貌特色，推動傳統農業轉型，發展精緻花卉或休閒農業。

10. 生態住宅區

位於湖子內區段徵收範圍，本區土地維持原住宅使用，藉由新開發社區的建設、引導與管制落實生態、低碳、人本、環境美學等概念，同時也可提供未來 LONE-STAY 的空間，吸引外來居住人口。

11. 景觀住宅區

位於新生路、啟明路及彌陀路以東之地區，本區土地維持原使用，保有山林景觀風貌特色，注重生態與居住環境之協調，以提升長期居住在嘉義市的引力。

12. 大學城區

位於嘉義大學蘭潭校區，本區將提供健全之娛樂、休閒、居住、生活機能，滿足都市居民與校園師生的生活需求，融入在地文化與生活。

13. 山林生態區

位於嘉義市東側、市郊外圍之農業區，本區土地維持原使用，以自然環境資源維護與保育為主，並提升風景區休閒品質，增加綠色景觀視野。

14. 蘭潭八掌溪水岸生態區

位於蘭潭及八掌溪沿岸附近區域，善用水域資源，提供良好親水空間及休憩環境，並留設生態廊道。

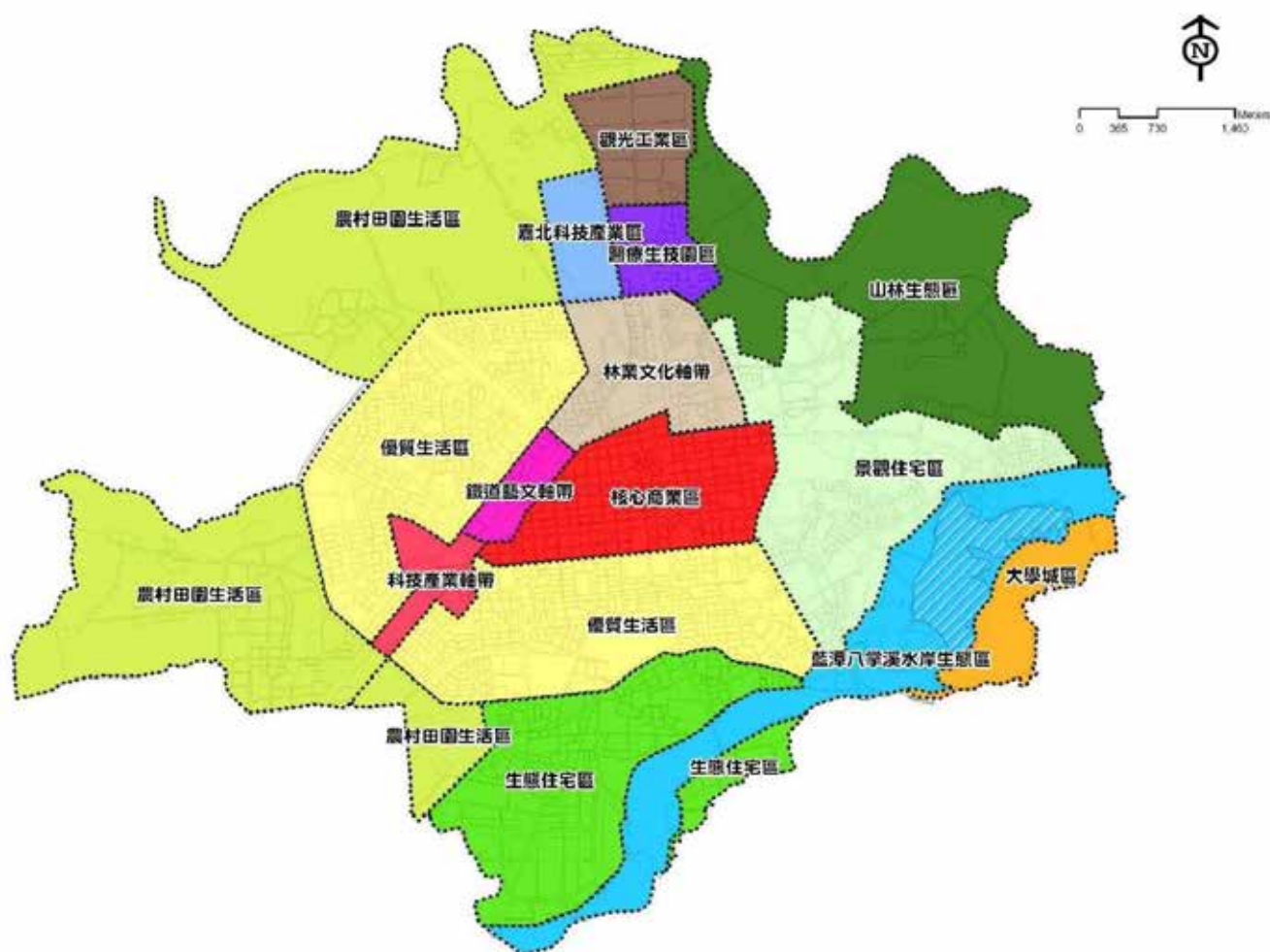


圖 4-4 土地使用規劃構想示意圖

(二) 交通運輸系統

包括聯外道路、環狀道路、主要道路、次要道路等 4 大系統：

1. 聯外道路系統

提供穿越城市之通過性交通及供都會區內通過性交通使用之道路。

- (1) 忠孝路（省道臺一線）—往北通往民雄鄉
- (2) 林森東路—往東通往竹崎鄉、二高竹崎交流道
- (3) 北港路—往西通往新港
- (4) 高鐵大道—往西通往高鐵嘉義站
- (5) 博愛路（省道臺一線）—往南通往水上鄉、臺南
- (6) 吳鳳南路—往南通往中埔
- (7) 彌陀路—往南通往南二高中埔交流道
- (8) 大雅路—往東通往番路鄉

2. 環狀道路系統

提供各地區快速、便利聯絡四方之要道，並可導引穿越性之過境交通輸往各聯外道路，以舒緩市區內之車流。世賢路作為嘉義市輻射狀之聯外道路的收集，透過外環道路可連接忠孝路、北港路、博愛路、吳鳳南路、中山路、大雅路及林森東路，並且可因應外來大型運具之停車轉換，將車輛停放在外環所留設之停車空間，轉換交通工具進入市區。

3. 主要道路系統

提供交通繁忙地區與外圍重要市鄉鎮間連絡之道路，並兼供穿越城市交通使用；或連絡都市內各分區間之幹線道路。

- (1) 垂楊路—友愛路—文化路—博愛路—新生路
為嘉義市區北半部之主要交通動線系統，可行經核心商業區、後火車站、外圍住宅區及文化園區等，可再銜接次要道路系統進入市中心區內。
- (2) 民族路—北港路—中興路—興業東西路
為嘉義市區南半部之主要交通動線系統，可行經體育場、核心商業區、後火車站等，並銜接次要動線系統進入市中心區。

4. 次要道路系統

提供鄰近社區、鄉鎮、村里聚落間之連絡道路，並具連絡主要道路功能。

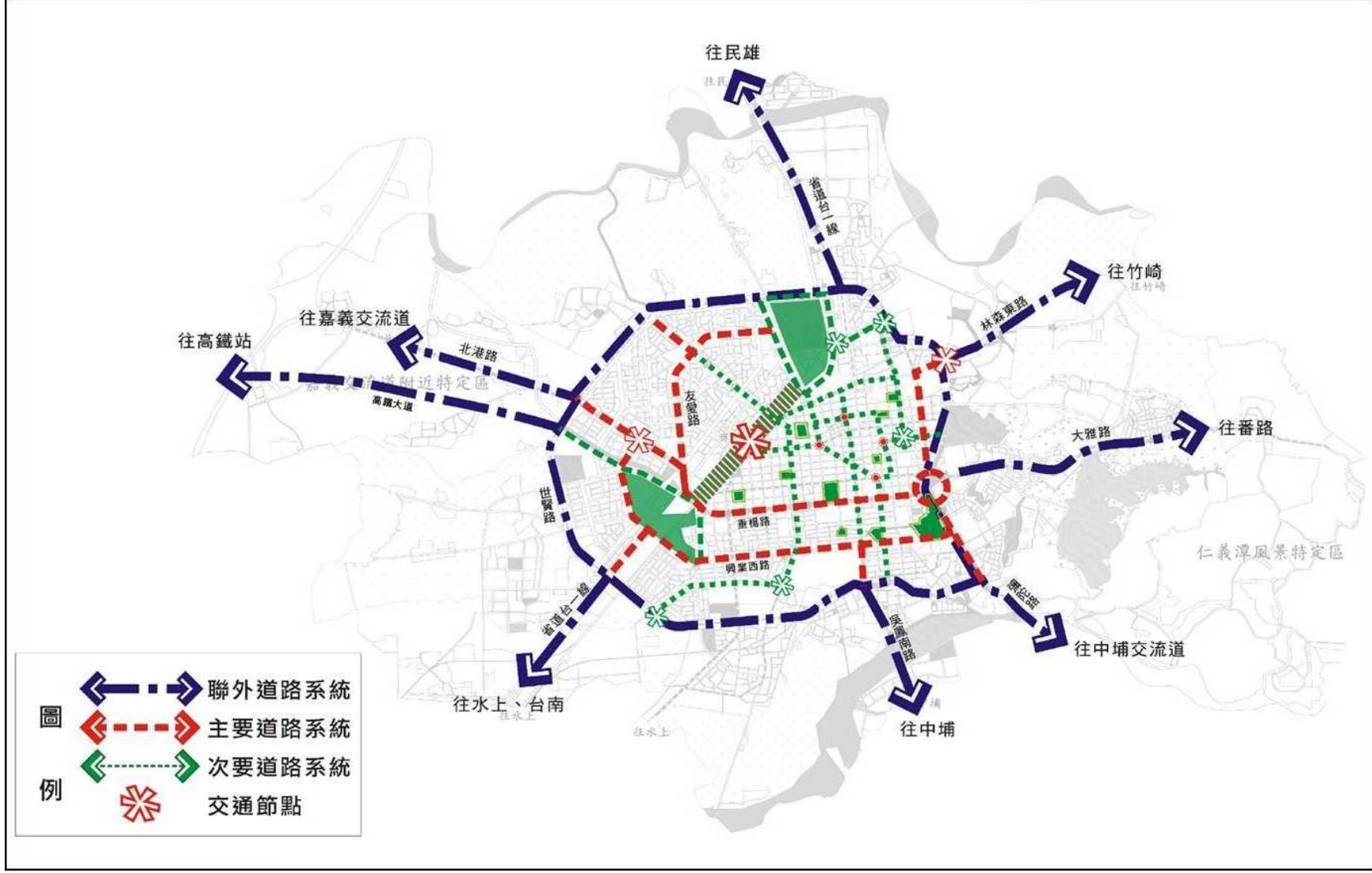


圖 4-5 交通系統構想示意圖

(三) 開放空間構想

開放空間不僅是提供綠意，也是城市居民日常生活行為與空間產生關聯的介面，讓居民得以勾勒出城市的型態與樣貌。透過規劃發展出具獨特性的開放空間，不論是居民或觀光客都能透過開放空間的形式體驗城市魅力。

1. 一軸：鐵道景觀軸

以縱貫鐵路軸線為主體，貫穿本計畫之主要產業藝文軸帶，包括觀光工業區、醫療生技園區、林業文化軸帶、鐵道藝文軸帶及科技產業軸帶，搭配鐵路立體化後騰空土地之沿線景觀綠化構想，提供嘉義市一個舒適且便利之開放空間，並可塑造門戶入口意象，同時也成為嘉義市最為重要之核心軸線。

2. 雙環：環城綠園道

透過嘉義綠園道及綠意文化軸之都市空間元素的結合，強化核心市區緊密發展，其內容分別說明如下：

(1) 嘉義綠園道

透過環城綠園道串連山城、水域及綠園之開放空間系統主軸，並參考美國波特蘭市之都市發展，亦藉由建立一條都市成長邊界（UrbanGrowthBoundary）促進都市之緊湊發展，帶動帶動都市內的環境、交通、開放空間等之改善契機，而嘉義市則可藉由世賢路作為都市環城綠園道，將嘉義市之發展更集中、緊湊的將資源投入在市中心區，改善整體開放空間系統，並再結構及組串藍綠軸帶系統。

(2) 綠意文化環

以垂楊路、啟明路、新生路及友愛路所環之軸線為主體，形塑市區主要街道之綠色意象，可將文化公園、嘉義都會森林公園及林業文化公園之綠帶開放空間予以串聯，並重塑北排水、中央大排及道將圳之水圳風貌，再沿本軸線結合嘉義舊監獄、檜意森活村、北門車站及阿里山林業村等嘉義市豐富之人文資產，形成嘉義市文化巡禮主要動線，提供居民與遊客舒適、開放且富人文內涵之系統性的綠色開放空間，同時也強化核心市區朝更為緊密的發展。

3. 二藍帶：南北雙溪帶

(1) 南溪紅毛埤

將嘉義市南側既有的八掌溪、蘭潭水庫及道將圳之水路空間，配合周邊綠帶空間規劃，形塑親水景觀休憩場所。

(2)北溪北排水

考量早期嘉義市北側農業係引牛稠溪水灌溉，以及北排水往南流經林業文化公園、阿里山鐵路、北門車站、嘉義舊監獄及嘉義都會森林公園，結合其流經之開放空間及文化資源，塑造人文生態水域空間。

4. 四綠核：核心綠園區

嘉義市之整體開放空間系統由面到線落到點的發展時，可以在市區內找出4大核心綠園區，作為整個嘉義市的都市之肺的功能，分別說明如下：

(1)林業文化公園

林業文化公園由於佔地面積廣大，除車站及文化設施之建築物外，其餘皆為綠化之開放空間，可作為嘉義北側之都市核心綠園區。

(2)嘉義都會森林公園

嘉義都會森林公園位於環城綠園道旁，為嘉義市目前規模最大的公園，區內種植相當密集的樹木，也是嘉義市民平常假日主要的休憩空間，且鄰近蘭潭及林業試驗所等自然資源豐沛地區，具有核心綠園區之機能。

(3)八掌溪河濱公園

八掌溪畔的河濱運動公園，園區內埤塘保留原貌，資源生態豐富，淨化埤塘水質並塑造當地文化特色之水鄉環境，並規劃綠廊自行車道與兒童遊憩區，是一座多元性的河濱公園，提供嘉義市民一個絕佳運動休憩場所。

(4)港坪運動公園

園內休閒運動設施相當完善，為嘉義市西區提供一處大型休憩場所。

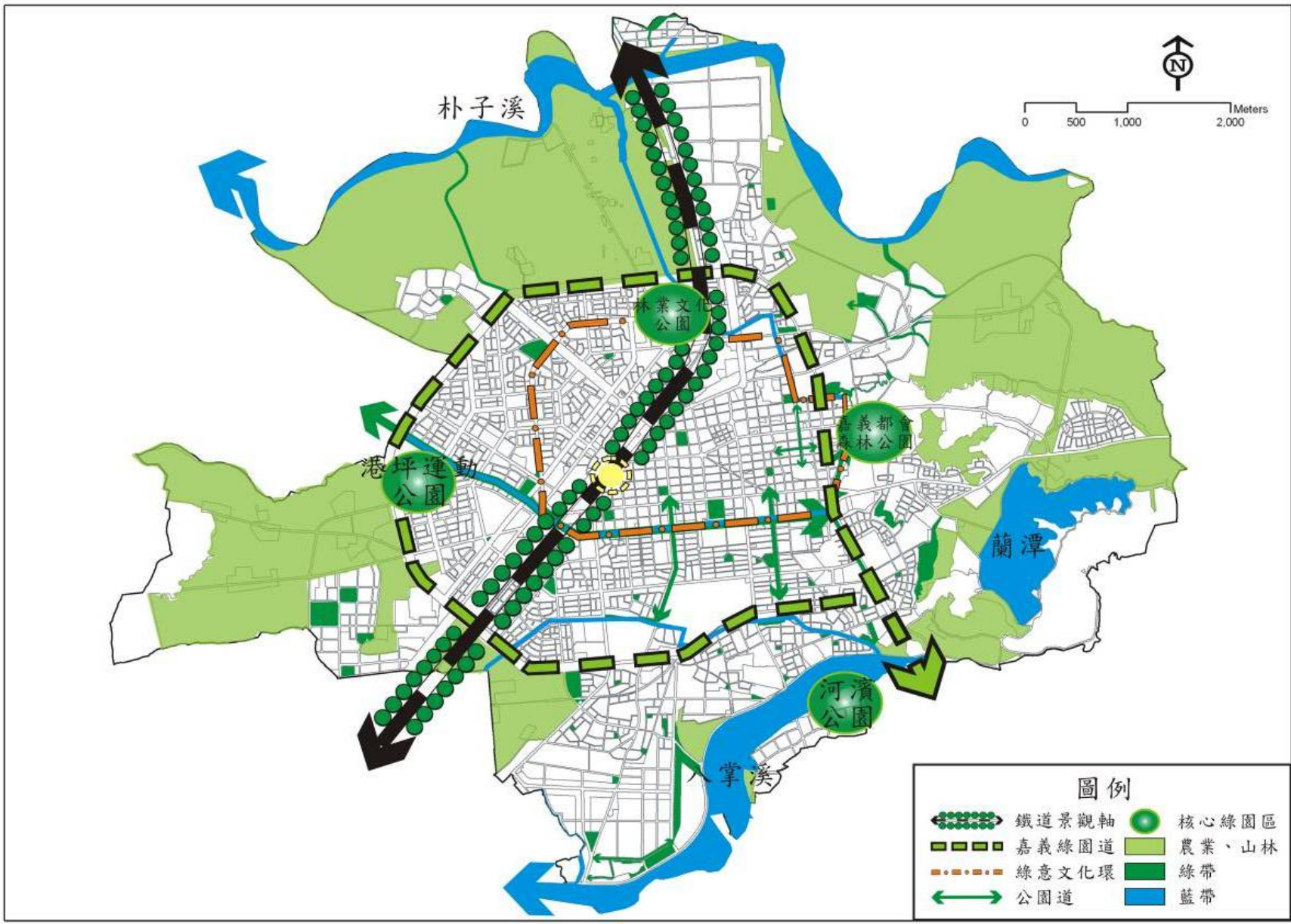


圖 4-6 開放空間規劃構想示意圖

貳、擬定原則

一、遵循主要計畫指導

遵循主要計畫之指導，規劃鄰里性公共設施用地並訂定都市更新地區、土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點，以提昇土地使用機能及居民生活環境品質。

二、依主要計畫與細部計畫劃分原則

- (一) 土地使用分區：應參照主要計畫所劃設之分區及細部計畫道路層級系統所圍之街廓，劃設土地使用分區，劃分後各街廓均以適合開發建築為原則。
- (二) 交通運輸系統
 1. 細部計畫道路系統應依循主要計畫道路層級系統再予以劃分，其以服務該地區鄰里單元使用者為主。
 2. 原則以道路寬度 15 公尺以下劃屬細部計畫，其餘彈性規定。
- (三) 公共設施：供地區或鄰里範圍使用之公共設施用地建議於細部計畫內載明。
 1. 公園、兒童遊樂場：地區鄰里公園（0.5 公頃以下）。
 2. 綠地（1 公頃以下）。
 3. 市場：零售市場。
 4. 廣場：地區鄰里廣場。
 5. 廣場兼停車場用地。
 6. 人行廣場用地。
 7. 停車場：配合鄰里性商業區劃設之停車場。
 8. 機關用地：鄰里性機關、里民活動中心、里辦公室、服務中心、鄰里或公用事業、郵局、電信局、警察局分處所、派出所。
 9. 消防用地。
 10. 郵政用地。
 11. 抽水站用地。
 12. 其他供地區或鄰里範圍使用之公共設施用地。
- (四) 訂定都市更新地區、土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點。

第五章 實質發展計畫

壹、計畫範圍與面積

計畫範圍東至仁義潭風景特定區計畫範圍界，南接中埔（和睦地區）都市計畫範圍界，西與高速公路嘉義交流道附近特定區計畫範圍界相鄰，北至民雄（頭橋地區）都市計畫範圍界，計畫面積 4,630.23 公頃，計畫目標年為民國 115 年。

貳、計畫年期

以民國 115 年為本計畫目標年。

參、計畫人口及居住密度

依主要計畫人口 366,100 人扣除本細部計畫範圍外之計畫人口（說明如下），本計畫人口約為 329,500 人，居住密度每公頃約 335 人。

- 一、變更嘉義市劉厝地區細部計畫（取消興建國民住宅、勞工住宅、安置重大工程拆遷戶、公共設施保留地拆遷戶及其他特殊情形安置戶住宅及其餘用地；部分住宅區、公園（兒）為道路用地及修正土地使用分區管制要點）之 14300 人
- 二、擬定嘉義市都市計畫（創意文化專用區）細部計畫之 70 人
- 三、擬定嘉義市都市計畫（湖子內地區環保用地區段徵收）（細部計畫）之 21000 人
- 四、擬定嘉義市都市計畫（車站用地（車 1、車 2）細部計畫）之 0 人
- 五、擬定嘉義市都市計畫（原變更部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地）細部計畫之 400 人
- 六、擬定嘉義市蘭潭地區都市計畫（風景區開發附帶條件）細部計畫之 200 人
- 七、擬定嘉義市都市計畫（建國二村、復興新村地區）細部計畫之 637 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

計畫面積為 982.75 公頃，佔本計畫面積 21.22%。

二、商業區

計畫面積為 143.27 公頃，佔本計畫面積 3.09%。

三、乙種工業區

計畫面積為 216.82 公頃，佔本計畫面積 4.68%。

表 5-1 擬定嘉義市都市計畫細部計畫乙種工業區面積明細表

項目(編號)	計畫面積(公頃)	位置	備註	
乙種工業區	工乙 1	5.53	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 2	12.24	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 3	9.05	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 4	4.99	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 5	5.63	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 6	11.02	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 7	15.76	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 8	11.99	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 9	15.53	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 10	4.55	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 11	5.02	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 12	4.45	忠孝路東側	原後湖工
	工乙 13	3.58	博愛國小南側	原西北工三
	工乙 14	2.56	僑平國小南側	原西北工四
	工乙 15	12.39	榮民醫院西側	原西北工九
	工乙 16	10.24	玉山國中東側	原西北工六
	工乙 17	2.60	玉山國中東側	原西北工七
	工乙 18	2.40	玉山國中東側	原西北工七
	工乙 19	6.28	玉山國中東側	原西北工八
	工乙 20	1.91	玉山國中東側	原西北工十
	工乙 21	4.07	玉山國中東側	原西北工十
	工乙 22	33.19	大同國小南側	原市中心及湖子內工
	工乙 23	2.05	榮民醫院西側	原劉厝工
	工乙 24	5.54	玉山國中東側	原西北工五

項目(編號)	計畫面積(公頃)	位置	備註
工乙 25	4.78	民生路西側	原湖子內工
工乙 26	10.59	民生路東側	原湖子內工
工乙 27	6.21	民生南路西側	原湖子內工
工乙 33	2.70	博愛路南端東側	原劉厝工
小計	126.83	-	-

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

四、零星工業區

計畫面積為 2.83 公頃，佔本計畫面積 0.06%。

表 5-2 擬定嘉義市都市計畫細部計畫零星工業區面積明細表

項目(編號)	計畫面積(公頃)	位置	備註	
零星工業區	零工 1	0.19	文化路東側	原後湖零工一
	零工 2	0.11	文化路西側	原後湖零工二
	零工 3	0.21	文化路西側	原後湖零工三
	零工 4	0.17	文化路東側	原後湖零工四
	零工 5	0.17	文化路東側	原後湖零工五
	零工 6	0.11	文化路東側	原後湖零工六
	零工 7	0.03	文化路西側	原後湖零工七
	零工 8	0.17	文化路西側	原後湖零工八
	零工 9	0.10	文化路東側	原後湖零工九
	零工 10	0.08	文化路東側	原後湖零工十
	零工 11	0.26	文化路東側	原後湖零工十一
	零工 12	0.50	文化路東側	原後湖零工十二
	零工 13	0.07	文化路東側	原後湖零工十三
	零工 14	0.33	文化路西側	原後湖零工十四
	零工 15	0.08	文化路西側	原後湖零工十五
	零工 16	0.18	文化路西側	原後湖零工十六
	零工 17	0.06	文化路東側	原後湖零工十七
	零工 18	0.01	文化路西側	原後湖零工十八
小計	2.83	-	-	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

五、保存區

計畫面積為 3.03 公頃，佔本計畫面積 0.07%。

六、古蹟保存區

計畫面積為 6.07 公頃，佔本計畫面積 0.13%。

七、行政區

計畫面積為 0.32 公頃，佔本計畫面積 0.01%。

八、文教區

計畫面積為 10.65 公頃，佔本計畫面積 0.23%。

九、旅館區

計畫面積為 5.15 公頃，佔本計畫面積 0.11%。

十、露營區

計畫面積為 0.84 公頃，佔本計畫面積 0.02%。

十一、宗教專用區

計畫面積為 0.80 公頃，佔本計畫面積 0.02%。

十二、電信專用區

計畫面積為 2.63 公頃，佔本計畫面積 0.06%。

十三、環保設施專用區

計畫面積為 1.79 公頃，佔本計畫面積 0.04%。

十四、公用及公益事業特定專用區

計畫面積為 3.08 公頃，佔本計畫面積 0.07%。

十五、保護區

計畫面積為 143.05 公頃，佔本計畫面積 3.09%。

十六、河川區

計畫面積為 239.14 公頃，佔本計畫面積 5.16%。

十七、河川區兼供道路使用

計畫面積為 1.28 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

十八、農業區

計畫面積為 1,492.67 公頃，佔本計畫面積 32.24%。

十九、私立學校

計畫面積為 13.99 公頃，佔本計畫面積 0.30%。

二十、林業文化產業專用區

計畫面積為 13.82 公頃，佔本計畫面積 0.30%。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 57 處，計畫面積 184.47 公頃，佔本計畫面積 3.98%。

二、學校用地

劃設文小用地處 26、文中用地 11 處、文高用地 7 處、文大用地 3 處，計畫面積合計 266.72 公頃，佔本計畫面積 5.76%。

三、社教用地

劃設社教用地 1 處，計畫面積 0.97 公頃，佔本計畫面積 0.02%。

四、公園用地

劃設公園用地 36 處，計畫面積 96.80 公頃，佔本計畫面積 2.09%。

五、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 0.57 公頃，佔本計畫面積 0.01%。

六、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 22 處，計畫面積 6.37 公頃，佔本計畫面積 0.14%。

七、體育場

劃設體育場 3 處，計畫面積 20.71 公頃，佔本計畫面積 0.45%。

八、綠地

計畫面積 30.23 公頃，佔本計畫面積 0.65%。

九、市場用地

劃設市場用地 23 處，計畫面積 5.03 公頃，佔本計畫面積 0.11%。

十、停車場用地

劃設停車場用地 22 處，計畫面積 6.13 公頃，佔本計畫面積 0.13%。

十一、廣場用地

劃設廣場用地 1 處，計畫面積 1.44 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

十二、加油站用地

劃設加油站用地 10 處，計畫面積 1.37 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

十三、車站用地

劃設車站用地 1 處，計畫面積 1.2 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

十四、消防用地

劃設消防用地 2 處，計畫面積 0.43 公頃，佔本計畫面積 0.01%。

十五、醫療用地

劃設醫療用地 2 處，計畫面積 11.52 公頃，佔本計畫面積 0.25%。

十六、郵政用地

劃設郵政用地 2 處，計畫面積 0.12 公頃，佔本計畫面積不足 0.01%。

十七、變電所用地

劃設變電所用地 2 處，計畫面積 0.52 公頃，佔本計畫面積 0.01%。

十八、屠宰場用地

劃設屠宰場用地 1 處，計畫面積 2.72 公頃，佔本計畫面積 0.06%。

十九、環保設施用地

劃設環保設施用地 1 處，計畫面積 2.71 公頃，佔本計畫面積 0.06%。

二十、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，計畫面積 0.31 公頃，佔本計畫面積 0.01%。

二一、蓄水庫用地

劃設蓄水庫用地 1 處，計畫面積 77.53 公頃，佔本計畫面積 1.67%。

二二、水溝用地

計畫面積 13.30 公頃，佔本計畫面積 0.29%。

二三、人行廣場用地

計畫面積 2.08 公頃，佔本計畫面積 0.05%。

二四、鐵路用地

計畫面積 27.74 公頃，佔本計畫面積 0.6%。

二五、鐵路用地兼供社教機構使用

計畫面積 1.51 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

二六、鐵路用地兼供河川治理使用

計畫面積 0.83 公頃，佔本計畫面積 0.02%。

二七、鐵路用地兼供高架道路使用

計畫面積 0.05 公頃，佔本計畫面積不足 0.01%。

二八、道路用地

計畫面積 539.70 公頃，佔本計畫面積 11.66%。

二九、道路(兼廣場)用地

計畫面積 0.08 公頃，佔本計畫面積不足 0.01%。

三十、道路用地兼供河川治理使用

計畫面積 1.33 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

三一、公園道用地

劃設公園道用地 8 處，計畫面積 39.83 公頃，佔本計畫面積 0.86%。

三二、公園用地兼供高架道路使用

計畫面積 1.58 公頃，佔本計畫面積 0.03%。

三三、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.12 公頃，佔本計畫面積不足 0.01%。

三四、抽水站用地

劃設抽水站用地 1 處，計畫面積 0.21 公頃，佔本計畫面積不足 0.01%。

表 5-3 擬定嘉義市都市計畫細部計畫土地使用面積分配表

項目		本案細部計畫		
		計畫面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地使用分區	住宅區	982.75	21.22	35.68
	商業區	143.27	3.09	5.20
	乙種工業區	216.82	4.68	7.87
	零星工業區	2.83	0.06	0.10
	保存區	3.03	0.07	0.11
	古蹟保存區	6.07	0.13	0.22
	行政區	0.32	0.01	0.01
	文教區	10.65	0.23	0.39
	旅館區	5.15	0.11	0.19
	露營區	0.84	0.02	0.03
	宗教專用區	0.80	0.02	0.03
	電信專用區	2.63	0.06	0.10
	環保設施專用區	1.79	0.04	0.06
	公用及公益事業特定專用區	3.08	0.07	0.11
	保護區	143.05	3.09	-
	河川區	239.14	5.16	-
	河川區兼供道路使用	1.28	0.03	-
	農業區	1,492.67	32.24	-
	私立學校	13.99	0.30	0.51
	林業文化產業專用區	13.82	0.30	0.50
小計	3,283.97	70.92	45.42	
公共設施用地	機關用地	184.47	3.98	6.70
	學校用地	266.72	5.76	9.68
	社教用地	0.97	0.02	0.04
	公園用地	96.80	2.09	3.51
	公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0.01	0.02
	兒童遊樂場用地	6.37	0.14	0.23
	體育場	20.71	0.45	0.75
	綠地	30.23	0.65	1.10
	市場用地	5.03	0.11	0.18
	停車場用地	6.13	0.13	0.22
	廣場用地	1.44	0.03	0.05
	加油站用地	1.37	0.03	0.05
	車站用地	1.20	0.03	0.04
	消防用地	0.43	0.01	0.02
	醫療用地	11.52	0.25	0.42
	郵政用地	0.12	0.00	0.00
	變電所用地	0.52	0.01	0.02
	屠宰場用地	2.72	0.06	0.10
	環保設施用地	2.71	0.06	0.10
	自來水事業用地	0.31	0.01	0.01
	蓄水庫用地	77.53	1.67	2.82
	水溝用地	13.30	0.29	0.48
	人行廣場用地	2.08	0.05	0.08
	鐵路用地	27.74	0.60	1.01
	鐵路用地兼供社教機構使用	1.51	0.03	0.05
	鐵路用地兼供河川治理使用	0.83	0.02	0.03
	鐵路用地兼供高架道路使用	0.05	0.00	0.00
	道路用地	539.70	11.66	19.60
	道路(兼廣場)用地	0.08	0.00	0.00
	道路用地兼供河川治理使用	1.33	0.03	0.05
	公園道用地	39.83	0.86	1.45
	公園用地兼供高架道路使用	1.58	0.03	0.06
	電路鐵塔用地	0.12	0.00	0.00
抽水站用地	0.21	0.00	0.01	
小計	1,346.26	29.08	48.88	
合計	4,630.23	100.00	-	
都市計畫發展用地	2,754.08	-	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

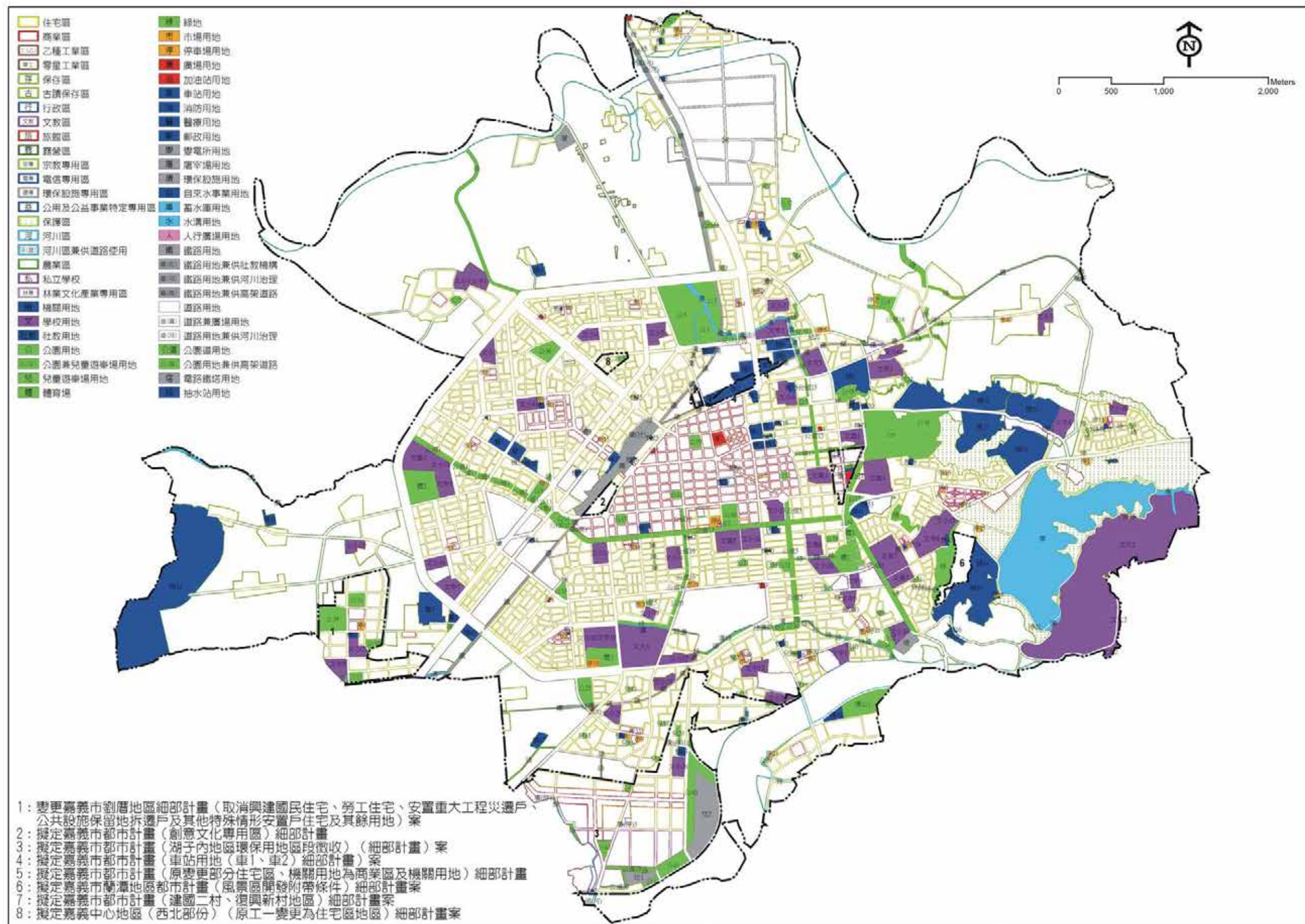


圖 5-1 擬定嘉義市都市計畫細部計畫土地使用計畫圖

表 5-4 擬定嘉義市都市計畫細部計畫公共設施明細表

項目(編號)	計畫面積 (公頃)	說明	索引 圖號
機關用地	機 1	供鄰里性機關使用	004
	機 2	供嘉義地方法院、嘉義地檢署、法務部所屬機關及警政消防使用	136
	機 3	供嘉義市監理站使用	054
	機 4	中央氣象局嘉義測候所	075
	機 5	市立文化中心	106
	機 6	物資局原麻處	106
	機 7	供法務部調查局、嘉義地方法院、國有財產局及嘉義林管處、內政部入出國及移民署等使用	133
	機 8	公路警察局	129
	機 9	公路局調車站	132
	機 11	嘉義林管處	134
	機 12	供市政中心等使用	134
	機 13	團管區	134
	機 14	自來水公司第五管理處	134
	機 15	公路局第五管理處	135
	機 16	供國防設施使用(彌陀營區)	227
	機 17	供國有財產局、法務部行政執行署使用	135
	機 19	陸軍營區	136
	機 20	陸軍營區	136
	機 21	公園派出所	136
	機 22	第一淨水廠、農業及林業試驗所(三處)	137
	機 23	供鄰里性機關使用	142
	機 24	市議會、市警局及派出所	157
	機 25	供鄰里或公用事業使用	160
	機 26	台汽客運嘉義站	160
	機 27	台灣省嘉義市選舉委員會使用	106
	機 28	供國防設施使用(介壽營區)	169
	機 29	郵局、電信局	162
	機 30	稅捐處	163
	機 31	供市政中心等使用	163
	機 32	警察局戶政所消防隊	163
	機 34	軍事機關	178
	機 35	軍事機關	180
	機 37	台灣電力公司	189
	機 38	供興建里民活動中心及里辦公室使用	138
	機 39	台灣電力公司	192
	機 40	新南派出所	192
	機 41	軍事機關	194
	機 42	供鄰里性機關使用	195
	機 43	水源地<自來水公司>	196
	機 44	第二淨水廠	197
	機 45	供自來水加壓站使用	245
	機 46	吳鳳南路東側鄰里性機關使用	253
	機 47	軍事機關	268
	機 48	南京路南側鄰里性機關使用	270
	機 49	水利署第五河川局使用	275
	機 50	供行政院農業委員會林業試驗所使用	105
	機 51	供警政機關使用	194
	機 52	供軍事使用	159
	機 53	供長青綜合服務中心使用	194
	機 54	供警政設施使用	186
	機 55	供警政設施使用	131
	機 56	供警政設施使用	162
	機 57	供警政設施使用	190
	機 58	供聯勤收支組等使用	166
	機 59	供警政設施使用	157
	機 60	供警政設施使用	252

項目(編號)		計畫面積 (公頃)	說明	索引 圖號	
	機 61	0.08	供經濟部智慧財產局使用	129	
	合計	184.47	-	-	
學校 用地	文小	文(小)1	北園國小	073	
		文(小)2	嘉北國小	080	
		文(小)3	第四鄰里世賢國小	099	
		文(小)4	第三鄰里	102	
		文(小)5	博愛國小	103	
		文(小)6	林森國小	109	
		文(小)7	精忠國小	113	
		文(小)8	僑平國小	128	
		文(小)9	嘉義大學附小	134	
		文(小)10	文雅國小	142	
		文(小)11	港坪國小	155	
		文(小)12	育人國小	182	
		文(小)13	垂楊國小	188	
		文(小)14	大同國小	190	
		文(小)15	民族國小	192	
		文(小)16	崇文國小	192	
		文(小)17	蘭潭國小	196	
		文(小)18	第八鄰里	214	
		文(小)19	仁愛路與杭州三街交叉處	219	
		文(小)20	宣信國小	223	
		文(小)22	興嘉國小	248	
		文(小)23	志航國小	250	
		文(小)24	彌陀路西側	255	
		文(小)25	南京路北側	269	
		文(小)26	興安國小	273	
		文(小)27	志航國小	250	
			小計	65.77	-
		文中	文(中)1	北園國中	073
			文(中)2	北興國中	106
			文(中)3	嘉義國中	109
			文(中)4	蘭潭國中	141
			文(中)5	運動場東側	155
			文(中)6	蘭潭國小南側	196
	文(中)7		玉山國中	214	
	文(中)8		南興國中	224	
	文(中)10		興嘉國小東側	248	
	文(中)12		大業國中	252	
	文(中)13		立仁工商東側	254	
	小計		44.31	-	-
	文高		文(高)1	嘉義工職	165
		文(高)2	啓智學校	155	
		文(高)3	華南商職	164	
		文(高)4	嘉義中學	166	
		文(高)5	嘉義女中	191	
		文(高)6	嘉義家職	193	
		文(高)7	嘉義高工	195	
	小計	40.57	-	-	
	文大	文(大)1	嘉義大學林森校區	107	
		文(大)2	嘉義大學蘭潭校區	200	
		文(大)3	嘉義大學民生校區	249	
		小計	116.12	-	-
	合計	266.72	-	-	
社教 用地	社 1	0.97	文化中心西側、北側	133	
	小計	0.97	-	-	
公園 用地	公 1	0.24	計畫區北側	004	
	公 2	0.76	北社尾公園	073	
	公 3	25.26	林業文化公園	078	

項目(編號)	計畫面積 (公頃)	說明	索引 圖號
公 4	1.80	林森國小北側	083
公 5	0.66	嘉義監獄西側	135
公 6	23.42	中山公園	136
公 7	0.13	兼兒童遊樂場	142
公 8	0.19	兼兒童遊樂場	143
公 9	1.47	北港路南側	158
公 10	1.33	中正公園	161
公 11	0.70	原市政府北側	161
公 12	0.44	華南商職西側	163
公 13	0.31	博愛路北側	187
公 14	0.96	博愛路南側	187
公 15	0.97	公賣局南側	189
公 16	3.08	嘉義女中北側	191
公 17	0.76	大雅路與啓明路路口處	194
公 18	0.65	崇文國小西南側	194
公 19	1.20	興業路與南京路交叉處	217
公 20	2.54	民生南路與興業路交叉處	220
公 21	0.46	省立嘉義商職東側	221
公 22	1.06	吳鳳南路東側	222
公 23	0.15	宣信公園	224
公 24	0.21	兼兒童遊樂場	226
公 25	3.16	南京路與世賢路交叉處	248
公 26	1.03	兒 8 東側	253
公 27	1.05	文小 24 西側	255
公 28	0.77	文小 24 西側	255
公 29	0.33	八掌溪南側	290
公 34	0.22	彌陀路與垂陽路交叉處	194
公 35	0.21	文小 16 南側	222
公 36	3.33	僑平國小北側	101
公 37	0.85	後湖工業區東南側	054
公 38	7.53	嘉義市植物園，兼供行政院農業委員會林業試驗所使用	138
公 45	2.51	舊監獄農場南側	136
運公 1	7.08	水利處第五河川局東側	275
小計	96.80	-	-
公園兼兒童遊樂場用地	0.57	忠孝路西側、縱貫鐵路西側	053
兒童遊樂場 用地	兒 1	計畫區北側	004
	兒 2	現有火葬場西北側	054
	兒 3	台一號省道西南側	079
	兒 4	監理所東南側	081
	兒 5	文小 19 北側	219
	兒 6	彌陀路西側	225
	兒 7	大業國中西北	251
	兒 8	吳鳳南路東側	252
	兒 9	機 46 西側	253
	兒 10	立仁女中東側	254
	兒 11	新民路東側	269
	兒 12	中油鐵路/南側	270
	兒 13	南京路南側	270
	兒 14	志航國小南側	271
	兒 15	大業國中西北方	272
	兒 16	吳鳳南路東側	274
	兒 17	民生南路東側	287
	兒 18	博愛路加油站西側	105
	兒 19	博愛路加油站西側	105
	兒 20	博東路北側	107
	兒 21	博東路北側	107
	兒 22	嘉義國中東南側	137
	小計	-	-
體育場	體 1	彌陀路西側	194

項目(編號)		計畫面積 (公頃)	說明	索引 圖號	
	體 2	8.81	世賢路東側	155	
	體 3	4.48	興嘉國小南側	248	
	小計	20.71	-	-	
綠地		30.23	-	-	
市場用地	市 1	0.16	停 2 南側、忠孝北街北側	004	
	市 2	0.27	保健街與義教街 706 巷交叉處	054	
	市 3	0.16	保安路南側	077	
	市 4	0.10	忠孝路西側	079	
	市 5	0.14	三台宮西側	080	
	市 6	0.11	保安四路東側	101	
	市 7	0.21	立仁工商西側	253	
	市 8	0.20	南興國中南側	254	
	市 9	0.27	志航國小西南方	270	
	市 10	0.30	大雅路南側	112	
	市 11	0.19	竹圍綜合市場	127	
	市 12	0.20	友愛路東側	129	
	市 13	0.21	機 23 北側	142	
	市 14	0.23	北港路南側	156	
	市 15	0.17	博愛路與中興路交叉處	159	
	市 16	0.12	大雅路北側	167	
	市 17	0.19	玉山路與金山路交叉處	185	
	市 18	0.16	垂楊路南側	189	
	市 19	0.18	機 42 東側	195	
	市 20	0.42	嘉義大學北側	219	
	市 21	0.59	民生南路與興業路交叉處	220	
	市 22	0.22	南京路西側	247	
	市 23	0.25	大業國中北側	251	
	小計	5.03	-	-	
停車場用地	停 1	0.09	位於計畫區北側、中興圳幹線南側	003	
	停 2	0.16	市 1 北側、忠孝北街北側	004	
	停 3	0.24	監理站西側	054	
	停 5	0.57	博東路北側	108	
	停 6	0.72	垂楊路與國華街交叉處	191	
	停 8	0.28	友愛路與興達路交叉處	129	
	停 9	0.32	北港路南側	158	
	停 10	0.10	嘉峰加油站南側	167	
	停 11	0.15	大雅路南側	168	
	停 12	0.33	大雅路西側	171	
	停 14	0.12	文小 17 東側	197	
	停 15	0.38	機 44 北側	197	
	停 16	0.12	嘉義大學北側	201	
	停 17	0.16	蘭潭水庫西側	228	
	停 18	1.01	興嘉國小南側	248	
	停 19	0.24	兒 7 東側	251	
	停 20	0.13	立仁女中西北方	253	
	停 21	0.14	宣信街東側	255	
	停 22	0.08	蘭潭水庫西側	258	
	停 23	0.26	南京路南側	270	
	停 24	0.19	溪興街北側	290	
	停 25	0.35	公 4 西側	000	
	小計	6.13	-	-	
	廣場用地	廣 1	1.44	中央廣場	162
		小計	1.44	-	-
加油站用地	油 1	0.24	頭橋加油站	003	
	油 2	0.14	北興加油站	101	
	油 3	0.08	博愛加油站	106	
	油 4	0.12	中山路北側	135	
	油 5	0.14	林森加油站	160	
	油 6	0.09	嘉峰加油站	167	

項目(編號)	計畫面積 (公頃)	說明	索引 圖號	
	油 7	0.08	文化路西側	191
	油 8	0.15	興嘉加油站	217
	油 9	0.22	興業路與吳鳳路交叉處	222
	油 10	0.12	民生路與南京路交叉處	269
	小計	1.37	-	-
車站用地	車 3	1.20	位於嘉義市火車站後站地區	159
	小計	1.20	-	-
消防用地	消 1	0.07	四維路東側	127
	消 2	0.36	忠孝路東側	054
	小計	0.43	-	-
醫療用地	醫 1	3.93	嘉義醫院	157
	醫 2	7.59	台中榮總嘉義分院	214
	小計	11.52	-	-
郵政用地	郵 1	0.06	保安一路與保安四路交叉處	101
	郵 2	0.06	南京路與重慶路交叉處	247
	小計	0.12	-	-
變電所用地	變 2	0.20	後湖變電所	080
	變 3	0.32	博愛變電所(供室內變電所使用)	159
	小計	0.52	-	-
屠宰場用地	2.72	位於計畫區北側、文化路西側	024	
環保設施用地	2.71	供資源回收處理場使用	255	
自來水事業用地	0.31	大雅路南側	171	
蓄水庫用地	77.53	蘭潭水庫	-	
水溝用地	13.30	-	-	
人行廣場用地	2.08	-	-	
鐵路用地	27.74	-	-	
鐵路用地兼供社教機構使用	1.51	-	160	
鐵路用地兼供河川治理使用	0.83	-	012	
鐵路用地兼供高架道路使用	0.05	-	187	
道路用地	539.70	-	-	
道路(兼廣場)用地	0.08	-	224	
道路用地兼供河川治理使用	1.33	-	304	
公園道用地	39.83	-	-	
公園用地兼供高架道路使用	1.58	-	187	
電路鐵塔用地	0.12	位於計畫區東側與阿里山森林鐵路交叉口南側	088	
抽水站用地	抽 3	0.21	位於計畫區北側牛稠溪南岸	013
	小計	0.21	-	-

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

陸、交通系統計畫

一、道路用地

(一) 聯外道路

提供穿越城市之通過性交通及供都會區內通過性交通使用之道路，包括 90M-1 號、90M-2 號、90M-4 號、60M-1 號、60M-2 號、40M-1 號、30M-3 號、30M-6 號、30M-8 號、30M-9 號、30M-11 號、30M-14 號、25M-9 號、22M-1 號、22M-3 號、20M-1 號、20M-3 號、20M-6 號、20M-17 號、20M-18 號、20M-22 號、20M-26 號、15M-5 號、15M-47 號等。

(二) 主要道路

提供交通繁忙地區與外圍重要市鄉鎮間連絡之道路，並兼供穿越城市交通使用；或連絡都市內各分區間之幹線道路，如 90M-3 號、50M-1 號、50M-3 號、40M-2 號、30M-1 號、25M-8 號等。

(三) 次要道路

提供與鄰近社區或鄉鎮或村里聚落間之連絡道路，具連絡主要道路與服務道路之功能。市區次要道路之寬度主要在 10 米以上、20 米以下為原則，為較適宜臺灣多數城市之市區道路尺度，如 15M-15 號、12M-9 號、10M-49 號等。

(四) 服務道路

將 10 米以下道路則為本計畫之服務道路，以供作地區性活動使用及連接次要道路與巷道。

二、公園道用地

- (一)公道一：為現有永春5街及友愛路7巷，東起垂楊路，西至世賢路，計畫寬度為50公尺。
- (二)公道四：北至光彩街，南至彌陀寺北側，為現有彌陀路，計畫寬度40及50公尺，本公道並可通往中埔銜接台18號省道。
- (三)公道五：北至南門圓環，南至南興路，計畫寬度38及50公尺。
- (四)公道十二：東接公道四，西至世賢路為現有垂楊路，計畫寬度44及50公尺。
- (五)公道十三：西自東門圓環，東至啟明路為現有公明路，計畫寬度30公尺。
- (六)公道十五：北自林森路，南至華南商職，計畫寬度30及20公尺。
- (七)公道十六：北至民族路，南至興業路，為現有民生南北路之部分，計畫寬度30公尺。
- (八)公道十八：南自林森路，北至公四南側，計畫寬度25至40公尺。

三、鐵路用地

- (一)縱貫鐵路穿越本市中心地區，北往民雄，南至水上。穿越牛稠溪部分兼供河川治理使用。
- (二)阿里山鐵路：本線鐵路之車站、調車場連同其路線用地均劃設鐵路用地。西起嘉義火車站、東往竹崎。

表 5-5 擬定嘉義市都市計畫細部計畫道路編號明細表

道路編號	圖幅編號		長度(m)	道路層級	路名	備註
	起點	迄點				
90M-1	027	106	1658.31	聯外道路	忠孝路	
90M-2	080	249	7424.40	聯外道路	世賢路	
90M-3	100	131	1318.32	主要道路	自由路	
90M-4	215	244	745.60	聯外道路	博愛路二段	
60M-1	012	027	1144.42	聯外道路	忠孝路	
60M-2	106	134	421.65	聯外道路	忠孝路	
50M-1	099	156	1076.49	主要道路	四維路	
50M-2	103	215	3347.94	主要道路	友忠路	
50M-3	104	129	1604.11	主要道路	友愛路	
50M-4	127	128	309.23	主要道路	德安路	
50M-5	184	184	519.63	主要道路	金山路	
50M-6	246	248	987.40	主要道路	重慶路	
40M-1	003	012	453.24	聯外道路	忠孝路	
40M-2	104	106	645.75	主要道路	博愛路	
40M-3	156	156	281.85	主要道路	四維路	
40M-4	184	215	240.99	主要道路	金山路	
37M-1	135	135	52.80	主要道路	維新路	寬度 37-44 公尺，編號以最小寬度為名
30M-1	100	218	3637.08	主要道路	八德路、中興路、興業西路	
30M-2	104	215	3185.78	主要道路	博愛路一段、二段	
30M-3	126	188	2091.96	聯外道路	北港路	
30M-4	129	158	823.51	主要道路	友愛路	
30M-5	131	161	626.22	主要道路	北興路	
30M-6	134	249	3402.36	聯外道路	新民路、林森西路	
30M-7	157	159	951.99	主要道路	中興路	
30M-8	165	173	3436.57	聯外道路	大雅路	
30M-9	192	222	872.75	聯外道路	吳鳳南路	
30M-10	194	194	203.27	主要道路	公義路	
30M-11	249	252	1519.97	聯外道路	世賢路四段	
27M-1	135	136	225.04	主要道路	維新路	新編列
25M-1	076	102	598.83	主要道路	保安二路	
25M-2	104	127	2046.28	主要道路	興達路	
25M-3	129	129	351.39	主要道路	建國路	
25M-4	137	170	1851.17	主要道路	民權東路	
25M-5	167	197	597.55	主要道路	小雅路	
25M-6	186	214	1127.43	主要道路	玉山路	
25M-7	197	197	395.97	主要道路	雅竹路	
25M-8	219	224	2226.54	主要道路	興業西路、興業東路	
25M-9	249	284	1443.92	聯外道路	新民路	
25M-10	135	135	173.44	主要道路	維新路	新編列
24M-1	136	165	396.78	主要道路	啓明路	新編列
24M-2	165	165	70.91	主要道路	啓明路	寬度 24-60 公尺，編號以最小寬度為名
22M-1	134	192	1227.61	聯外道路	吳鳳北路	
22M-2	136	160	2202.35	主要道路	中山路	
22M-3	165	188	2149.28	聯外道路	民族路	
20M-1	010	133	3190.86	聯外道路	文化路	
20M-2	080	165	2097.36	聯外道路	新生路、啓明路、體育路	
20M-2	165	194	522.80	聯外道路	新生路、啓明路、體育路	
20M-3	088	134	3335.60	聯外道路	林森東路	
20M-4	106	108	1142.68	主要道路	博東路	
20M-5	128	129	288.31	主要道路	德安路	

道路編號	圖幅編號		長度(m)	道路層級	路名	備註
	起點	迄點				
20M-6	132	270	3169.75	聯外道路	民生北路、民生南路	
20M-7	179	184	2090.67	主要道路	育人路	
20M-8	183	211	1288.33	主要道路	大同路	
20M-9	184	185	683.95	主要道路	大華路	
20M-10	184	187	1371.31	主要道路	大同路	
20M-11	208	214	2185.65	主要道路	玉山路	
20M-13	217	270	1967.42	主要道路	南京路	
20M-14	218	246	1297.30	主要道路	上海路	
20M-15	222	224	758.94	主要道路	南興路	
20M-17	252	291	1406.67	聯外道路	吳鳳南路	
20M-18	256	256	450.13	聯外道路	彌陀路	
20M-19	087	170	1600.76	主要道路		
20M-27	224	224	132.71	主要道路		新編列
20M-28	158	158	114.87	主要道路	北港路	新編列
20M-29	156	156	47.64	主要道路	四維路	新編列
18M-1	004	004	169.82	次要道路	成功三街	新編列
17M-1	197	228	431.92	主要道路	小雅路	
15M-1	005	053	331.89	主要道路	保順街	
15M-2	027	029	826.48	主要道路	保康路	
15M-3	029	053	960.91	主要道路	保健街、保義路	
15M-4	029	055	836.36	主要道路	保成路	
15M-5	056	080	1079.93	聯外道路	台林街	
15M-6	073	098	381.49	次要道路	北社尾路 397 巷	
15M-7	075	101	386.77	次要道路	保安四路	
15M-8	077	101	1005.42	次要道路	保安路	
15M-9	077	103	319.52	次要道路	松江一街	
15M-10	079	105	576.06	次要道路	台斗街	
15M-11	098	100	1340.31	次要道路	北社尾路	
15M-12	100	101	546.32	次要道路	北安街、竹圍三街	
15M-13	100	128	421.31	次要道路	竹圍四路	
15M-14	100	131	1121.62	次要道路	北興街	
15M-15	103	130	687.76	次要道路	遠東街	
15M-16	109	109	1319.05	次要道路	義教街	
15M-17	127	128	548.05	次要道路	竹圍路	
15M-18	127	155	731.13	次要道路	興達路	
15M-19	128	129	433.70	次要道路	興雅路	
15M-20	128	157	331.42	次要道路	德明路	
15M-21	129	129	184.10	次要道路	興通路	
15M-22	129	158	511.73	次要道路	友孝路	
15M-23	133	191	1114.44	主要道路	文化路	
15M-24	136	137	285.99	主要道路	民權路	
15M-25	157	158	596.21	次要道路	友和路	
15M-26	160	220	1577.28	主要道路	仁愛路	
15M-27	170	170	244.55	次要道路	幼獅路	
15M-28	183	243	1206.56	次要道路	大賢路	
15M-29	185	185	252.29	次要道路	永康四街	
15M-30	185	185	267.66	次要道路	大統路	
15M-31	185	215	461.15	次要道路	玉康路	
15M-32	197	198	377.71	次要道路	小雅路	
15M-33	211	241	493.15	次要道路	大貴路	
15M-34	219	219	346.55	次要道路	仁愛路	
15M-35	222	225	1124.12	次要道路	芳安街	
15M-36	224	225	253.30	主要道路	興業東路	
15M-37	230	258	1377.91	次要道路	學府路	

第五章 實質發展計畫

道路編號	圖幅編號		長度(m)	道路層級	路名	備註
	起點	迄點				
15M-40	246	247	518.11	次要道路	漢口街	
15M-41	253	255	1179.83	主要道路	立仁路	
15M-42	256	258	1165.52	次要道路	學府路	
15M-43	258	259	342.44	次要道路		
15M-44	274	276	875.34	次要道路	親水路	
15M-45	274	276	626.81	次要道路	忠義路	
15M-46	285	287	922.84	次要道路	民生南路	
15M-47	287	287	388.67	聯外道路	民生南路	
15M-48	291	302	871.74	次要道路	軍輝路	
15M-59	029	029	248.46	次要道路		新編列
15M-60	136	016	92.40	次要道路	啓明路	新編列
15M-61	093	093	118.01	次要道路	宣信街 470 巷	新編列
15M-62	093	094	357.03	次要道路	市宅街	新編列
15M-63	094	094	44.37	次要道路		新編列
15M-64	304	304	83.31	次要道路	湖仔內路	新編列
12M-1	003	005	823.64	次要道路	忠孝北街	
12M-2	012	027	653.11	次要道路		
12M-3	024	024	1059.07	次要道路		
12M-4	053	083	1670.82	次要道路	義教路	
12M-5	054	054	521.18	次要道路	保建街、義教街	
12M-6	072	098	946.34	次要道路	北社尾路	
12M-7	076	103	303.40	次要道路	合江街	
12M-8	077	103	521.21	次要道路	龍江街、撫順一街	
12M-9	079	080	456.04	次要道路	台林街	
12M-10	080	081	253.26	次要道路	嘉北街	
12M-11	080	106	334.22	次要道路	嘉北街	
12M-12	084	109	783.10	次要道路	東義路	
12M-13	097	097	442.05	次要道路		
12M-14	100	100	277.73	次要道路	北安路、保安一路	
12M-15	100	128	422.89	次要道路	北鎮街	
12M-16	101	128	348.16	次要道路	竹圍路	
12M-17	101	129	358.34	次要道路	友孝路	
12M-18	102	102	256.86	次要道路	撫順一街	
12M-19	102	103	473.10	次要道路	長安一街	
12M-20	104	106	253.37	次要道路	文化路	
12M-21	104	132	456.81	次要道路	五顯街	
12M-22	106	107	342.93	次要道路	忠孝路	
12M-23	106	135	830.92	次要道路	維新路	
12M-24	127	127	161.15	次要道路	泰瑞二街	
12M-25	127	128	351.40	次要道路	國聖一街	
12M-26	127	128	643.74	次要道路	國城二街	
12M-27	129	129	179.24	次要道路	友順街	
12M-28	129	129	199.66	次要道路	忠順一街	
12M-29	130	130	309.03	次要道路	友竹街	
12M-30	131	132	448.41	次要道路	長安街	
12M-31	132	132	245.28	次要道路	國華街	
12M-32	134	163	638.48	次要道路	忠孝路	
12M-33	134	193	1068.24	次要道路	和平路	
12M-34	136	161	1889.28	次要道路	民權路	
12M-35	155	156	580.23	次要道路	姜文街	
12M-36	155	156	267.77	次要道路	四維路	
12M-37	156	156	225.85	次要道路	永春三街	
12M-38	156	156	480.83	次要道路	永春二街	
12M-39	156	156	561.62	次要道路	僑嘉一街	

道路編號	圖幅編號		長度(m)	道路層級	路名	備註
	起點	迄點				
12M-40	157	158	380.40	次要道路	福全街	
12M-41	157	157	321.78	次要道路	福義街	
12M-42	158	186	306.23	次要道路	福嘉街	
12M-43	166	168	804.27	次要道路	長竹巷	
12M-44	167	196	183.78	次要道路	大雅路二段	
12M-45	168	169	582.20	次要道路	長竹巷	
12M-46	168	197	173.87	次要道路	大雅路二段	
12M-47	169	197	760.28	次要道路	潭頂路	
12M-48	169	198	123.67	次要道路	大雅路二段	
12M-49	142	172	832.25	次要道路	文雅街	
12M-50	170	228	1446.56	次要道路		
12M-51	170	228	4249.25	次要道路	民權東路	
12M-52	185	185	1711.31	次要道路	永福一街、永樂五街、玉康路	
12M-53	185	215	450.55	次要道路	大統路	
12M-54	188	188	331.30	次要道路	永和街	
12M-55	188	218	524.07	次要道路	興建路	
12M-56	194	226	1388.20	次要道路	日新街	
12M-57	196	196	489.67	次要道路	立德街	
12M-58	196	197	182.52	次要道路	大雅路二段	
12M-61	216	216	102.28	次要道路	漢口路	
12M-62	217	218	612.23	次要道路	青年街	
12M-63	217	246	368.01	次要道路	廣州一街	
12M-64	218	248	223.13	次要道路	徐州六街	
12M-65	223	253	366.84	次要道路	信興街	
12M-70	243	244	610.21	次要道路	自強街	
12M-71	244	245	245.99	次要道路	自立街	變更調整
12M-72-1	246	247	153.06	次要道路	福州六街	
12M-73	247	247	1666.24	次要道路	車店街、貴州街、蘭州四街、廣州	
12M-74	247	247	199.18	次要道路	武昌街	
12M-75	247	247	162.19	次要道路	錦州街	
12M-76	248	248	382.58	次要道路	溫州一街	
12M-77	251	252	695.82	次要道路	大業街	
12M-78	252	252	286.87	次要道路		
12M-79	256	257	252.11	次要道路	忠義堤防道路	
12M-80	258	258	310.64	次要道路	學府路	
12M-81	258	258	170.10	次要道路	忠義堤防道路	
12M-82	274	275	699.61	次要道路	興仁街	
12M-83	274	290	675.54	次要道路	溪興街	
12M-84	274	291	246.47	次要道路	溪興街、建輝路	
12M-85	290	290	111.68	次要道路	溪興街	
12M-86	290	291	231.94	次要道路	武德街	
12M-87	291	291	111.79	次要道路	溪興街	
12M-91	013	027	83.23	次要道路		新編列
12M-92	103	104	366.14	次要道路	松江三街	新編列
12M-93	103	130	262.64	次要道路	重興街	新編列
12M-94	132	132	162.50	次要道路	國華街	新編列
12M-95	130	130	341.40	次要道路	雙竹街	新編列
12M-96	160	190	812.67	次要道路	新榮路	新編列
12M-97	162	164	736.65	次要道路	公明路	新編列
12M-98	162	192	756.49	次要道路	光華路	新編列
12M-99	163	193	615.88	次要道路	共和路	新編列
12M-100	165	165	113.90	次要道路	啓明路	新編列
12M-101	165	194	614.01	次要道路	民國路	新編列

第五章 實質發展計畫

道路編號	圖幅編號		長度(m)	道路層級	路名	備註
	起點	迄點				
12M-103	024	024	165.26	次要道路		新劃設
12M-104	269	269	58.93	次要道路		新編列
12M-105	110	110	20.51	次要道路	林森東路 470'巷	新編列
12M-106	068	197	50.16	次要道路		新編列
12M-109	244	244	74.03	次要道路	自立街、自強街	新編列
12M-110	246	246	206.17	次要道路	重慶一街	新編列
12M-111	247	248	83.14	次要道路	漢口路	新編列
12M-112	224	254	283.53	次要道路	宣信街	新編列
12M-113	275	275	84.05	次要道路	軍輝路	新編列
12M-114	135	165	430.96	次要道路	民國路	新編列
12M-115	165	165	172.00	次要道路	啓明路	寬度 12-13 公尺，編號以最小寬度為名
12M-116	099	100	129.19	次要道路	國揚五街	新編列
11M-1	013	015	976.36	次要道路	保忠三街	
11M-2	013	029	1658.67	次要道路	保忠一街、保忠二街、保成路	
11M-3	027	029	548.21	次要道路	忠孝一街	
11M-4	053	054	198.90	次要道路	忠孝二街	
11M-5	108	137	503.24	次要道路	圓福街	
11M-6	190	220	590.77	次要道路	新榮路	
11M-7	193	224	979.02	次要道路	和平路	
11M-8	219	219	180.10	次要道路	西門街	
11M-9	219	220	231.16	次要道路	志昇街	
11M-10	161	191	662.77	次要道路	國華街	新編列
11M-12	188	188	193.88	次要道路	力行街	新編列
11M-13	189	189	37.82	次要道路	西門街	新編列
11M-14	191	221	504.00	次要道路	國華街	新編列
11M-15	191	221	548.95	次要道路	興中街、永安街	新編列
10M-1	054	054	63.60	次要道路		
10M-2	072	072	712.22	次要道路	北園街、北社尾路	
10M-3	072	072	171.46	次要道路	北社尾路 258 巷	
10M-4	072	073	205.35	次要道路		
10M-5	073	099	925.56	次要道路	北社尾 166 巷	
10M-6	074	075	476.05	次要道路	海口寮路	
10M-7	107	108	140.54	次要道路		
10M-8	107	134	306.11	次要道路	維和街	
10M-9	134	134	116.69	次要道路	共和路	
10M-10	142	143	637.15	次要道路	文心街	
10M-11	142	171	334.46	次要道路	文雅街	
10M-12	142	171	211.84	次要道路		
10M-13	182	182	170.83	次要道路	育人路	
10M-14	189	189	106.26	次要道路	垂楊路、建成街	
10M-15	189	218	317.14	次要道路	建成街	
10M-16	195	195	279.90	次要道路		
10M-17	195	196	299.39	次要道路	立學街	
10M-18	196	225	652.54	次要道路	嘉工街	
10M-19	218	219	269.67	次要道路	永安街	
10M-20	219	219	176.06	次要道路		
10M-21	219	219	130.37	次要道路	新榮路	
10M-22	225	226	337.56	次要道路	光仁街	
10M-23	225	226	263.51	次要道路	光正街	
10M-25	226	226	131.25	次要道路	彌陀路	
10M-26	243	244	267.38	次要道路	自強街	
10M-27	250	251	386.84	次要道路	興安街	
10M-28	250	252	606.45	次要道路	世賢路四段	

道路編號	圖幅編號		長度(m)	道路層級	路名	備註
	起點	迄點				
10M-29	250	270	632.83	次要道路	世賢路四段、民生南路	
10M-30	270	271	475.24	次要道路	世賢路四段	
10M-31	270	286	522.08	次要道路	民生南路	
10M-32	290	290	28.90	次要道路		
10M-36	088	110	1695.15	次要道路		新編列
10M-37	107	107	161.97	次要道路	維新路	新編列
10M-38	103	103	56.42	次要道路		新編列
10M-39	137	138	333.18	次要道路	五福街	新編列
10M-40	131	131	221.84	次要道路	北興街	新編列
10M-41	162	163	470.73	次要道路	中正路	新編列
10M-43	215	215	111.66	次要道路	玉山路	新編列
10M-44	215	216	520.18	次要道路		新編列
10M-45	216	216	38.06	次要道路	漢口路	新編列
10M-46	225	226	106.14	次要道路		新編列
10M-47	226	226	191.57	次要道路		新編列
10M-48	226	226	113.29	次要道路	彌陀路	新編列
10M-49	270	270	12.83	次要道路	新民路	新編列
10M-50	029	029	53.06	次要道路	保康路	新編列
10M-51	159	159	119.58	次要道路	後驛街	新編列

註：1.表內道路長度應依核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

2.寬度4公尺以下道路未予編號。

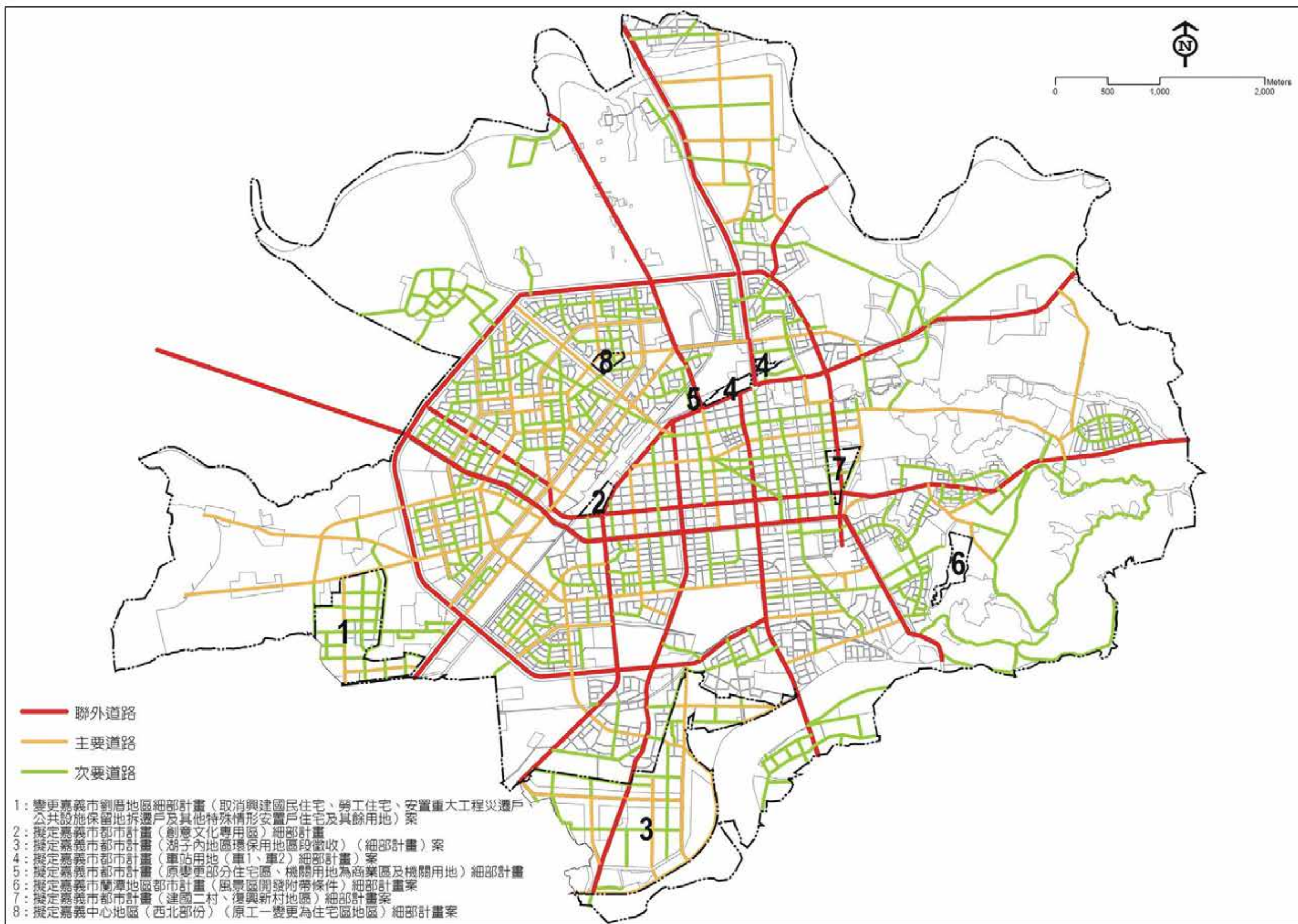


圖 5-2 擬定嘉義市都市計畫細部計畫道路系統編號示意圖

柒、都市防災計畫

本計畫之都市防災空間系統劃設，主要可分為防災據點、防救災動線系統及火災延燒防止地帶三大層面，其內容分述如下：

一、防災據點

(一) 避難生活據點

本計畫之避難據點應避免劃設於危險區域，如斷層帶 200 公尺範圍內、土石流等高危險潛勢地區、以及距離危險據點（加油站）150 公尺範圍內等區域；避難生活據地可劃分臨時避難場所、臨時收容場所與中長期收容場所等三個層級。

1. 臨時避難場所

此一層級之據點是以收容暫時無法直接進入安全避難場所（臨時收容場所、中長期收容場所）的避難人員為主，指定的對象以現有面積達 0.5 公頃以上之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場所、廣場及停車場用地為對象。

2. 臨時收容場所

此一層級據點劃設的目的，為提供大面積的開放空間作為安全停留的處所，待災害穩定後，再進行必要之避難生活。主要以中小學、1 公頃以上之公園、綠地、體育場所及廣場為指定對象，其服務範圍以 1 個鄰里單元之步行距離 600 公尺為服務半徑。

3. 中長期收容場所

此一據點的設置目的在於提供能夠進行災後都市復建完成前進行避難生活所需設施，並且是當地避難人員獲得各種情報資訊的場所，因此必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以高中、大學為理想的對象，其服務範圍以 3 個鄰里單元之步行距離 1800 公尺為服務半徑。

(二) 消防據點

為使消防資源有效的運用，主要以消防分隊做為消防指揮所。此外，利用臨時收容場所做為臨時的觀哨所，儲備消防器材、水源，以因應緊急之用途。

(三) 警察據點

警察據點的設置目的，為進行情報資訊的蒐集與災後秩序的維持，以便災害指揮中心下達正確的行動指令。指定對象以現有之派出所，擔負主要工作任務，進行情報的發佈與蒐集。

(四) 醫療據點

主要提供傷病之避難人員醫療救助及照顧，以都市中現有附設病房之醫院為指定對象，如臺中榮總嘉義分院、榮芳醫院等。

二、防救災動線系統

防救災動線系統以道路層級劃分方式及視道路系統實質空間條件，賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路，說明如下：

(一) 緊急道路

指定路寬 20 公尺以上之主要聯外道路為第一層之緊急道路，其必需可延續通達至本區各區域。

(二) 救援輸送道路

以路寬 15 公尺以上道路為對象，配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

(三) 消防道路

此道路層級以路寬 10 公尺以上道路為對象，主要作為各指定避難場所、防災據點之設施無法臨接緊急道路、救援輸送道路之路網時，必須劃設一輔助性質的路徑連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、救援輸送道路之路網。

(四) 避難輔助道路

以區域 8 米以上道路為指定對象，此道路層級的劃設，主要作為在各個指定作為避難場所、防災據點之設施無法臨接前三個層級之道路網時，而劃設一輔助性的路徑，以連絡其他避難空間、據點或連通前三個層級道路。

三、火災延燒防止地帶

以 15 米以上之道路系統及藍綠帶開放空間可作為火災防止延燒地帶。

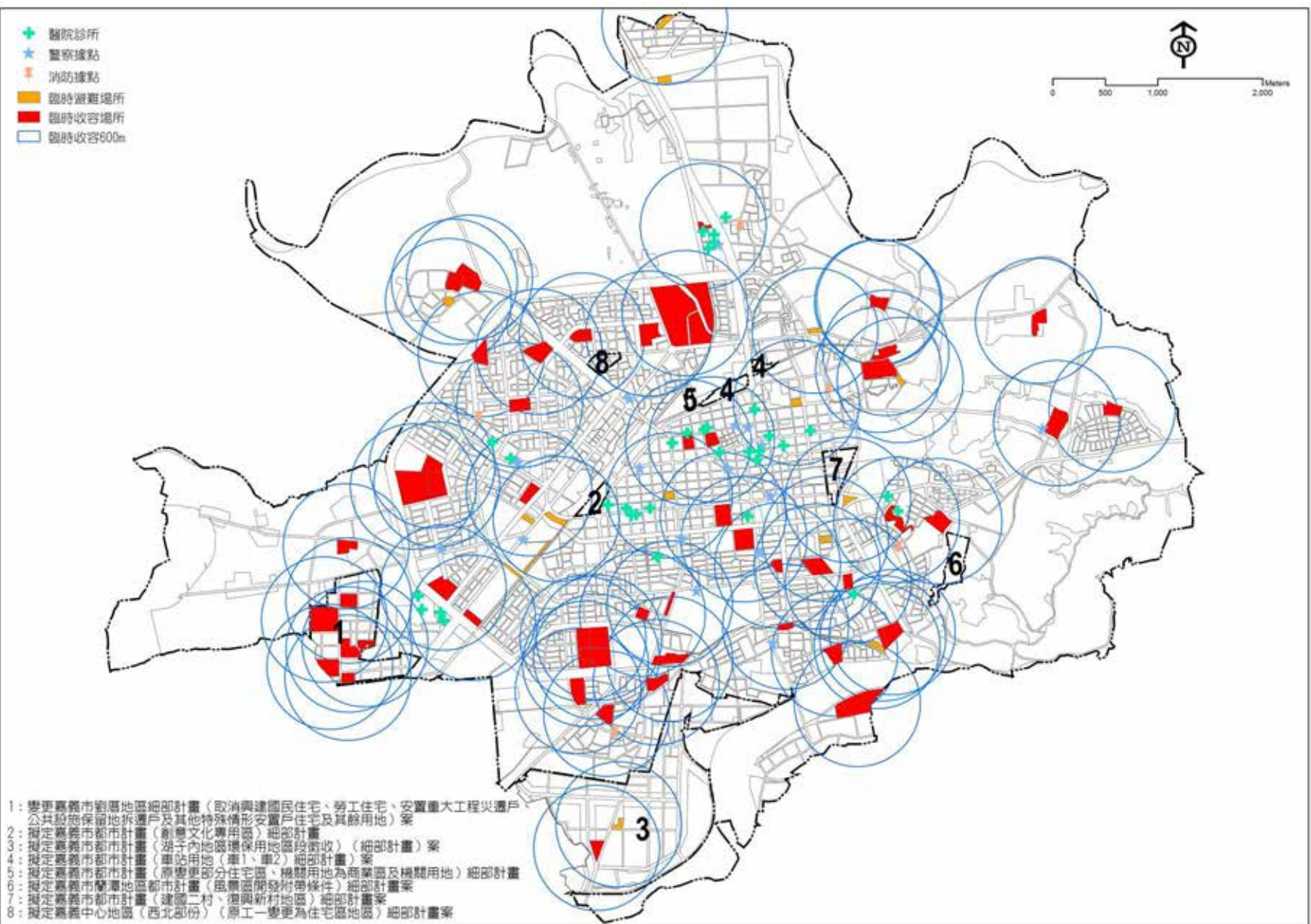
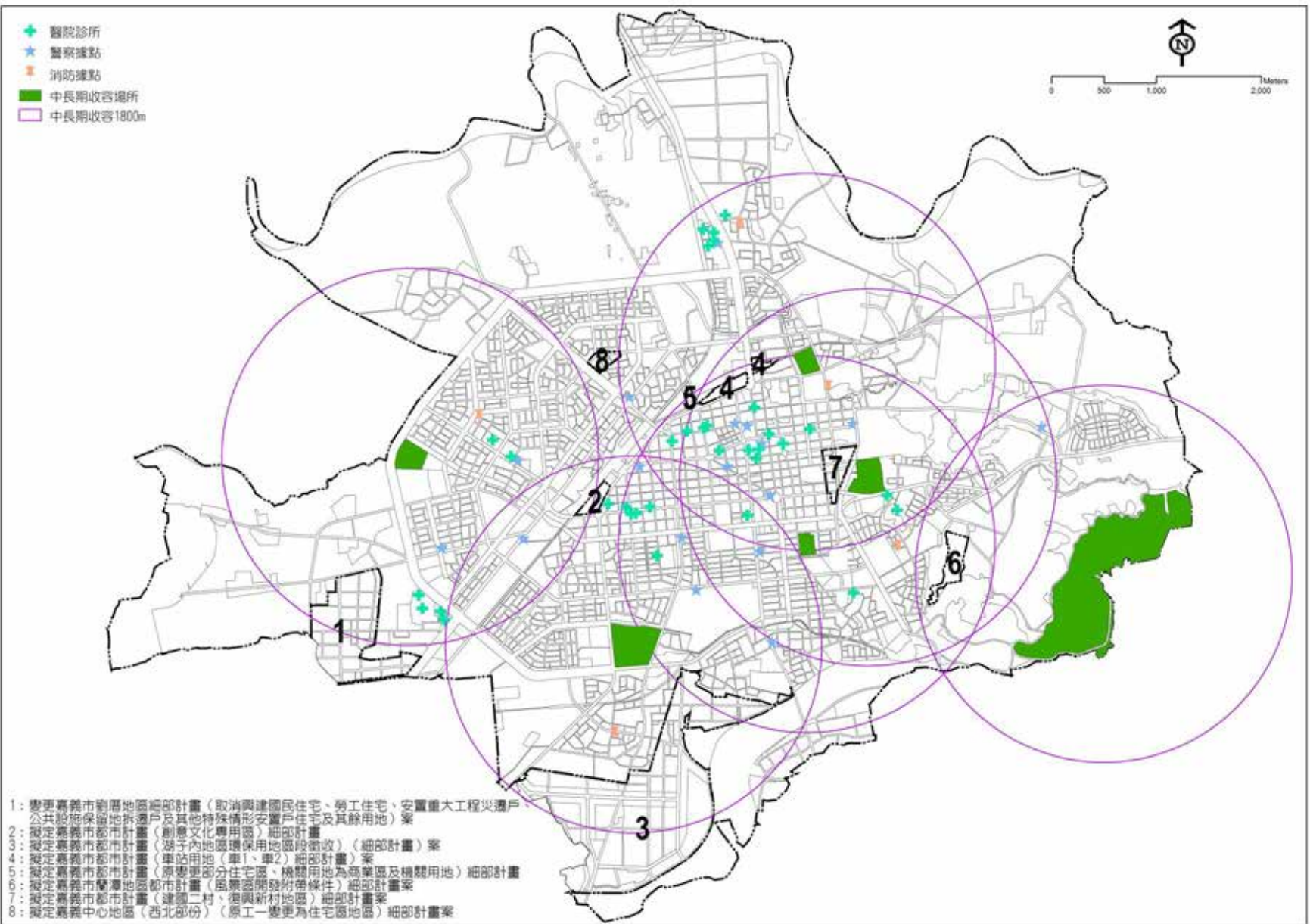


圖 5-3 擬定嘉義市都市計畫細部計畫臨時防災據點示意圖



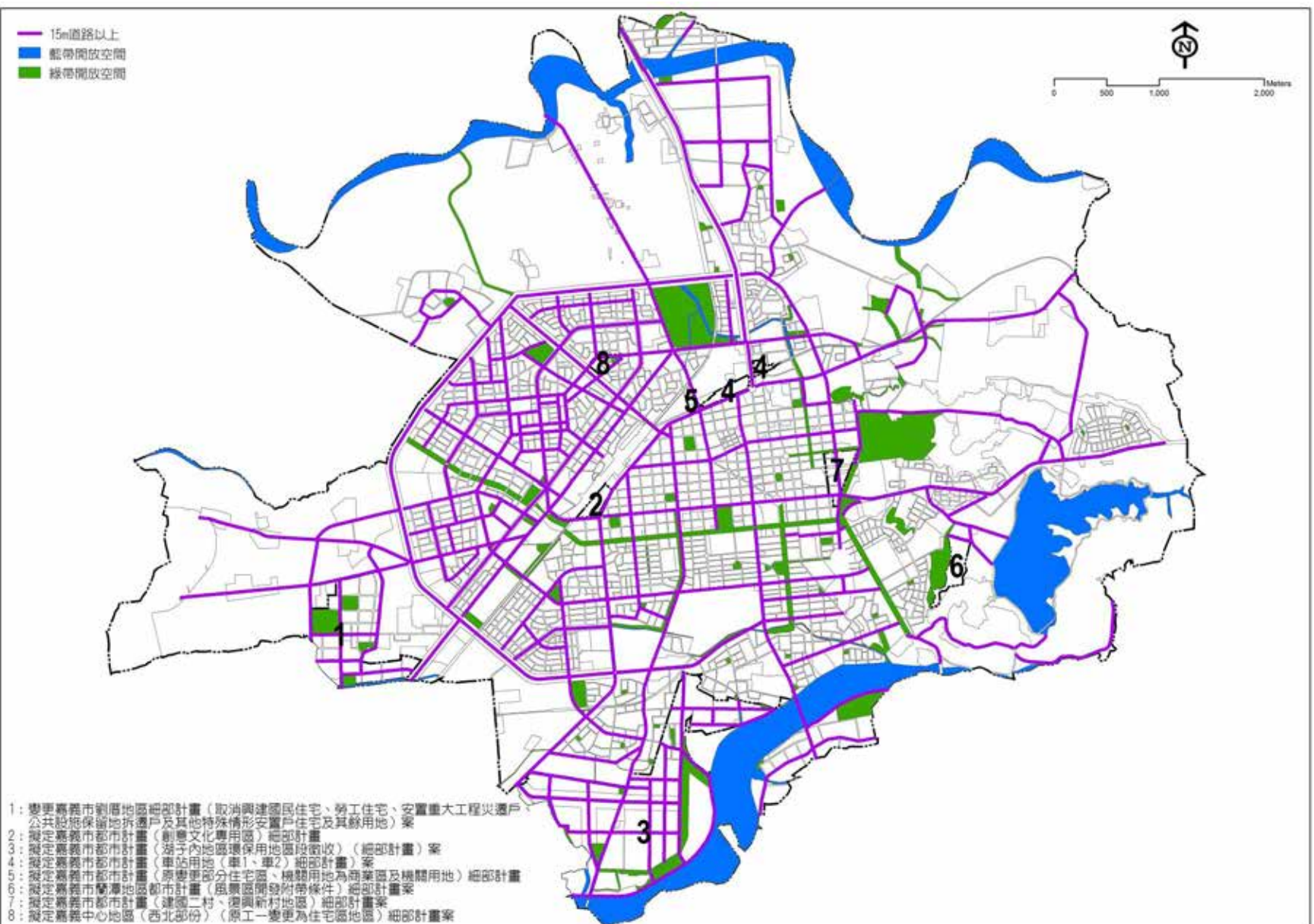


圖 5-6 擬定嘉義市都市計畫細部計畫火災延燒防止地帶示意圖

捌、都市更新計畫

本計畫係根據「嘉義市劃定都市更新地區範圍規劃設計」之都市更新綱要性指導計畫及相關都市更新法令，擬定本都市更新地區之劃定準則、劃定都市更新地區範圍及研擬都市更新地區定位與再發展策略，並進一步提出更新單元劃定準則及後續都市更新推行之建議。

一、法令依據

本次都市計畫通盤檢討都市更新地區範圍劃定及更新單元劃定基準訂定，係根據下列法令規定辦理。

- (一) 都市計畫法第 63 條至第 73 條。
- (二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 12 條。
- (三) 都市更新條例及相關子法。

二、更新地區劃定準則

(一) 劃定基準

依都市更新條例第 5 條至第 7 條例示原則、內政部「都市更新作業手冊」及經由「嘉義市劃定都市更新地區範圍規劃設計」彙整二手資料及訪談等資訊，更新地區劃設準則區分為三組指標：

1. A 類準則（絕對指標）

應予劃設為都市更新地區之指標。A 類準則主要為闡釋都市更新條例第 7 條應迅行劃定更新地區之參考因素。

2. B 類準則（優先指標）

優先劃設為都市更新地區之指標。B 類準則主要為闡釋都市更新條例第 6 條得優先劃定更新地區之參考因素。

3. C 類準則（參考指標）

潛在需要劃設為都市更新地區之指標。

表 5-6 嘉義市都市更新地區劃定準則表

劃定準則		說明	
A 類準則 (絕對指 標)	A1	因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞	1. 受災面積密集地區，街廓內大部分建物損毀已無法居住 2. 因重大災害或事變導致地區公共設施損害或無法使用 3. 造成地形、地貌變動，有影響安全之虞者
	A2	為避免重大災害之發生	包括戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變
	A3	為配合中央或地方之重大建設	由主管機關認定
B 類準則 (優先指 標)	B1	建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。	1. 簡易鐵皮造、木造、磚造或加強磚造之建築物 2. 非防火建築物或非防火構造建物之棟數比例達 1/2 以上
	B2	建築物因年代久遠有傾頹或毀壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共安全或公共交通。	1. 都市計畫道路未開闢者 2. 道路狹窄彎曲、交通系統不良之交通瓶頸點
	B3	建築物未符合都市應有之機能	1. 低度利用公有地，有浪費土地資源之虞 2. 產業不符地方需要，亟待轉型或另予安置，以振興地方經濟者 3. 街廓整體建蔽率超過 80% 以上 4. 現況使用容積未達計畫容積 60% 以上 5. 街廓內 50% 以上地區土地使用不符合都市計畫 6. 空地未開發利用者
	B4	建築物未能與重大建設配合者	由主管機關認定
	B5	具有歷史文化藝術紀念價值者亟需辦理保存維護	內政部或縣市政府指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、歷史街區
	B6	居住環境惡劣足以妨害公共衛生或社會治安	1. 公共設施或公用設備不足或區位不適者 2. 公用設施用地面積不足都市計畫公共設施用地通盤檢討標準者 3. 周邊都市計畫公共設施如公園、學校、市場、停車場等未開闢 4. 變電所、垃圾、汙水處理廠、瓦斯槽等公用設備區位不適
C 類準則 (參考指 標)	C1	歷史建物及街區	有紀念性之建物或歷史街區
	C2	民間重大建設影響範圍	民間重大建設周邊 100 公尺內之街廓
	C3	政府部門及民意代表建議更新地區	一級首長及市議員建議更新地區
	C4	市民建議更新地區	區長、專業團體及民眾建議更新地區
	C5	相關規劃研究建議地區	87 年住宅建設計畫及上位相關計畫建議更新地區

資料來源：嘉義市劃定都市更新地區範圍規劃設計

透過上述更新地區劃設之指標進行篩選，符合下列情形者，一律優先劃設為更新地區。

1. 一個（含）以上 A 類準則之地區
2. 有二個（含）以上 B 類準則之地區
3. 至少同時含有一個 B 類準則與二個（含）以上 C 類準則之地區

因此，經由上述更新地區準則篩選，可進一步指認出 14 個更新地區，其劃定條件如表 5-7 所示及圖 5-7。

表 5-7 嘉義市都市更新地區篩選表

編碼	都市更新地區	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5
		因戰爭或其他重大事件變遭受損壞	為避免重大災害之發生	為配合中央或地方之重大建設	建物礙陋非防火構造妨害公安	老舊建築物道路狹小妨礙公安交通	建築物未符合都市應有之機能	建築物未能與重大建設配合者	具有歷史價值亟需辦理保存維護	環境惡劣妨害公共衛生或治安	歷史建物及街區	民間重大建設影響範圍	政府部門及民意代表建議地區	市民建議更新地區	相關規劃研究建議地區
1	嘉雄陸橋、友忠路、林森西路及國華街一帶		●		●	●	●		●	●			●	●	●
2	中山路兩側街廓內部之老舊住宅地區		●		●	●	●			●			●	●	
3	金財神商圈地區		●		●	●	●			●			●		
4	新光百貨商圈地區				●	●	●			●			●		
5	民生北路、垂楊路、仁愛路及民族路區域一帶				●	●	●			●	●		●		●
6	民生南路、崇文街、國華街、垂楊路區域一帶				●	●	●		●	●	●				
7	共和路、長榮街、民權路及安和街區域一帶				●	●			●		●				
8	文昌街、民族路、融合街及垂楊路區域一帶				●	●	●		●		●		●		●
9	南門圓環附近地區					●	●			●	●				
10	東區圓環附近地區					●	●		●		●				
11	嘉警新村與市宅街周圍				●	●				●					●
12	國光新村地區				●	●				●			●		●
13	嘉工新村					●				●					●
14	宣信街、南田路周圍地區				●	●	●			●					

資料來源：嘉義市劃定都市更新地區範圍規劃設計

（二）劃定方式

依據上節劃定準則，並參考下列因素調整界線劃設重點都市更新地區：

1. 街廓界線：都市計畫之主要或細部計畫道路為界。
2. 天然界線：河道、湖泊、港岸、山林等邊線為界。
3. 人工界線：縣市界線、都市計畫（細部計畫）區範圍線。

三、都市更新地區範圍劃定

經確認各更新地區範圍界線，本計畫共劃定 14 個重點更新地區；以及目前已劃定或辦理中之都市更新地區，詳如表 5-8 及圖 5-7 所示。

表 5-8 都市更新地區一覽表

項目	編號	都市更新地區名稱/案名	面積 (公頃)	備註
本次劃定都市更新地區	1	博愛路、文化路、世賢路、友忠路、林森西路、中山路及嘉雄陸橋所圍之更新地區	87.27	
	2	中山路兩側街廓內部之老舊住宅地區	13.95	
	3	金財神商圈地區	6.60	
	4	新光百貨商圈地區	5.69	
	5	民生北路、垂楊路、仁愛路及民族路區域一帶	8.99	
	6	民生南路、崇文街、國華街、垂楊路區域一帶	2.03	
	7	共和路、長榮街、民權路及安和街區域一帶	2.44	
	8	文昌街、民族路、融合街及垂楊路區域一帶	5.83	
	9	南門圓環附近地區	1.83	
	10	東區圓環附近地區	3.54	
	11	嘉警新村與市宅街周圍	3.15	
	12	國光新村地區	2.62	
	13	嘉工新村地區	1.31	
	14	宣信街、南田路周圍地區	0.42	
		合計	145.67	
已劃定或辦理中之都市更新地區	15	建國二村眷村土地變更案	9.30	完成
	16	嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫	55.71	已發布
	17	嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地都市更新地區	1.34	已發布
	18	嘉義市火車站後站西南側小澎湖地區都市更新計畫	0.96	中止
	19	嘉義市火車站前黑金段地區都市更新暨招商計畫	3.94	中止
		合計	71.25	

資料來源：嘉義市劃定都市更新地區範圍規劃設計，本計畫整理。

註：表內面積僅供參考。

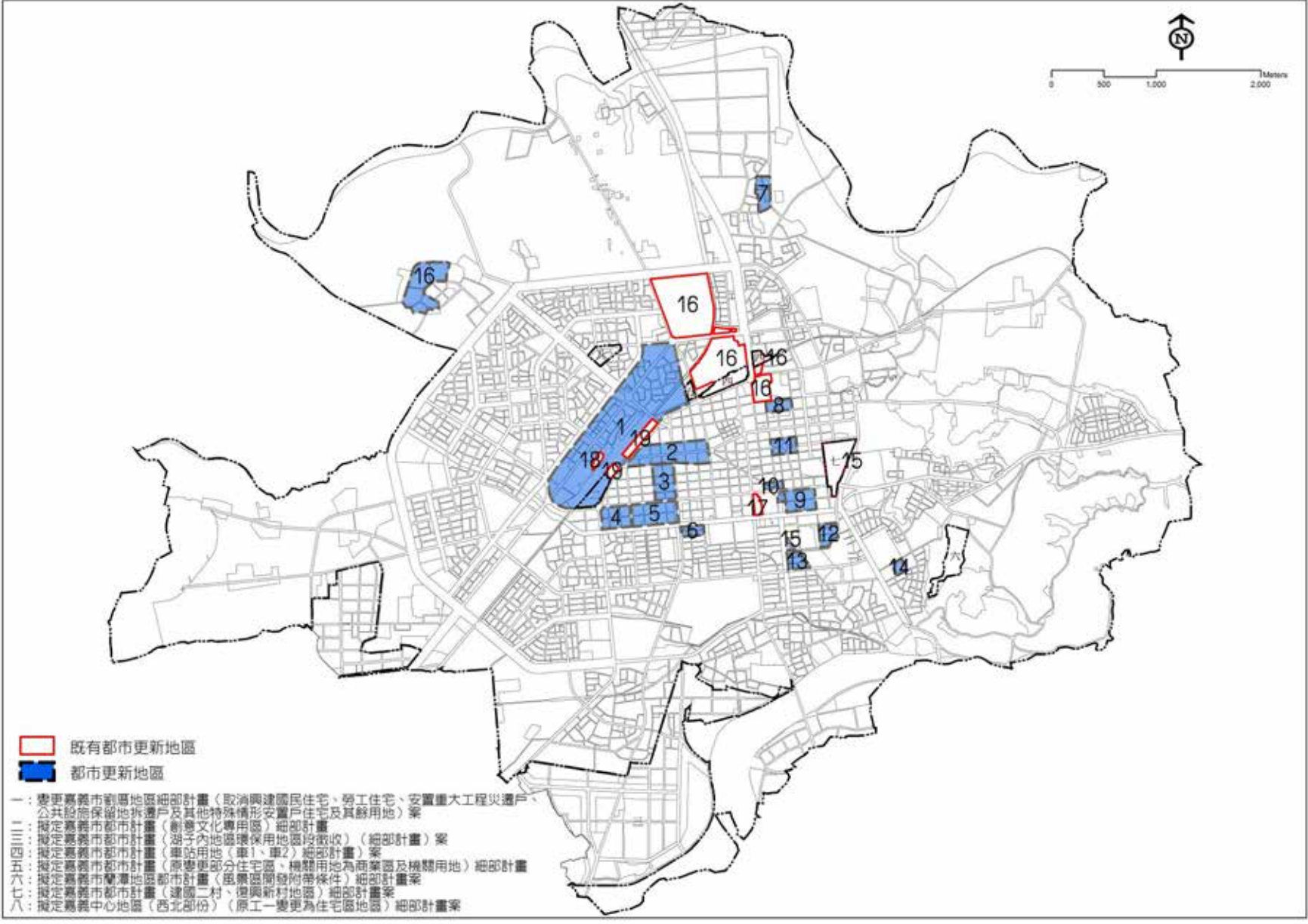


圖 5-7 都市更新地區範圍示意圖

四、都市更新地區範圍劃定

(一) 都市更新地區 1

1. 發展定位

本區可定位為區域性陸運轉運中心與全市市民新活動核心區。

2. 再發展策略

- (1) 本區可朝向劃定為嘉義車站特定區，已建立新交通轉運中心樞紐意象。
- (2) 可結合未來臺鐵、捷運或輕軌捷運系統配合中、短乘客運，強化運輸服務功能。
- (3) 配合未來鐵路立體化工程，地面層空間可創造全市新都市核心，以縫合原切割之都市紋理。
- (4) 公有土地多可作為本市更新示範作用，輔以建立新商業活動成為振興嘉義市發展之複合式機能都新。
- (5) 配合文化園區建構藝文活動場所核心，以強化都市主要大門之意象傳達。

(二) 都市更新地區 2~6

1. 發展定位

本區發展定位可以結合流行資訊、休閒購物與地區商圈特色之商業環境再造。

2. 再發展策略

- (1) 創造各街道不同特色之主題與空間特色之商業街道。
 - (2) 利用公有地開闢立體停車場，以解決地區交通停車問題。
 - (3) 更新模式以鼓勵完整街廓之重建與整體開發，以解決都市防災問題。
 - (4) 部分街角空間可建構開放性廣場，以供購物人潮聚集與創造空間特色。
 - (5) 公有土地與建築朝向多目標利用，以改善當地公共設施水準。
 - (6) 鼓勵市中心區整體合併開發模式，以導引商業模式之大型化發展。
- ### (三) 都市更新地區 7~10

1. 發展定位

本區發展定位以塑造古城地域風格與文化資產觀光之更新方向。

2. 再發展策略

- (1) 原有地景與建物風貌的維護與再利用。
- (2) 歷史古蹟周邊建築以容積移轉保存整體風貌。
- (3) 各主要空間節點與街道空間架構復原。
- (4) 閒置空間再利用賦予不同之使用機能，以保存既有價值空間並產生其附加利用價值。

(四) 都市更新地區 11~14

1. 發展定位

本區發展定位以朝向整體重建之新住宅生活園地。

2. 再發展策略

- (1) 以拆除重建方式，重新規劃社區空間。
- (2) 配合改善周邊土地使用需求，變更老舊眷舍地區土地使用，進行都市計畫通盤檢討。
- (3) 應保存眷村特有空間文化與生活技藝場所。
- (4) 增加社區公園、文教設施與公有停車場等公共設施興建，以協助解決周邊地區問題。

五、更新地區實施優先次序

都市更新應配合一個城市的成長管理，同時大面積的更新開發會造成城市供需機能失調，而本研究建議的 14 個更新區亦非同時進行，都市更新主管機關可依期實際需求來決定各更新地區辦理的輕重緩急與優先順序。以下說明幾種評定各更新區辦理先後順序的原則及建議嘉義市哪些更新地區可優先進行更新工作：

(一) 優先辦理更新地區原則

1. 依市政府實施難易程度

(1) 公有地較多的地區優先

公有土地為市政府推動都市更新最主要的籌碼之一，因此利用公有地較多的更新區先進行更新，公部門可採主動積極的態度來加速進行。

(2) 地主配合意願高的地區，土地權屬較易整合地區

若土地不是屬於政府機關所有，但私有地主為單一事業機構、個人或同質性高的區域，由於溝通之人員較少，土地整合較易，此類型之地區，政府較易推行都市更新事業。

(3) 開發誘因較多地區

開發後因建物更新、商業活力變高、交通機能強化、土地使用價值變高，等吸引開發誘因較多地區。

(4) 市府經費花費較少之地區

更新區內若有大面積未徵收開發之公共設施用地，若無法以容積獎勵和部門開發建設，市府勢必將投入大筆建設經費造成較大的財政負擔，間接造成更新工作進行效率不彰。

2. 依更新課題的急迫性

(1) 建物大面積破敗，有立即的安全問題

如大面積老舊眷村、宿舍，或山坡地大面積磚石、木構造建築集中地區，如遇到地震或火災將危及市民生命財產的安全，應加速進行更新。

(2) 大範圍街巷狹小，妨礙公安交通

大面積街巷空間狹小彎曲除了造成民眾進出動線不方便外，當意外發生時救護、救火車輛無法進出火災亦有延燒的危險。

(3) 亟需健全都市機能地區

都市交通機能受制，須靠都市更新加以恢復或強化之地區。

(4) 達成產業復甦，增加都市活力與稅收之更新區

嘉義市中心商業區的活力已日漸沒落，相對影響周圍三級產業與政府稅收，應加速更新。

3. 為健全更新事業運作體系

(1) 為大多數更新之典型，具示範引導之地區

嘉義市主要的更新點型為市中心區高強度使用型、新興發展周邊型及歷史街區再利用型，因此選擇這類型之更新案例開發，將有示範引導的功效。

(2) 能在較短時間內有具體成果之更新行為

較短的更新開發時程之更新案例，較易提升市政府與民眾進行更新之意願，進而使更新運作程序更加健全順暢。

(二) 更新地區優先順序評估

針對目前已劃定或辦理之都市更新地區均列屬優先之發展次序。而本計畫所劃設之 14 處更新地區，如欲於同一時期執行則勢必造成市府施政執行上極大之負荷，故本研究從市府實施難易度、更新之迫切性與健全更新事業運作體系等三大方向作考量，評估各更新區是否具有優先執行之可行性，如表 5-9 及圖 5-8 所示，本評估分成三級，如更新區針最符合該項準則，則給予兩點，次之則給予一點，如不符合該準則，則不予計點。

本評估分成三等級，點數總和在 10 點以上者，表該更新地區最具優先更新，應予先行辦理更新工作；點數總和在 7 至 9 點之間者，為次優先更新地區；而點數總和在 6 點以下，表其更新優先次序應為較不具急迫性或得以由民間自提其更新事業計畫。

表 5-9 都市更新地區優先順序評估表

更新地區名稱	依市府實施難易度				依更新急迫性				健全更新事業運作體系		總計點數
	公有土地多	土地權屬易整合	開發誘因多	市府所需經費少	建物有立即安全問題	巷道狹小妨礙公安交通	亟需健全都市機能地區	產業復甦轉型有利稅收	具示範引導之地區	短時間內具體成果	
1.博愛路、文化路、世賢路、友忠路、林森西路、中山路及嘉雄陸橋所圍之更新地區	●●		●●	●●	●	●	●	●●	●	●●	14
2.中山路兩側街廓內部之老舊住宅地區			●	●●	●	●	●	●	●	●	9
3.金財神商圈地區			●	●●	●	●	●	●	●		8
4.新光百貨商圈地區	●●		●		●	●	●	●	●	●●	10
5.民生北路、垂楊路、仁愛路及民族路區域一帶	●●		●		●	●	●	●	●	●●	10
6.民生南路、崇文街、國華街、垂楊路區域一帶			●	●●	●	●	●	●	●	●	9
7.共和路、長榮路、民權路及安和路區域一帶				●	●	●			●	●	5
8.文昌路、民族路、融合街及垂楊路區域一帶				●	●	●			●	●	5
9.南門圓環附近地區				●	●	●	●	●	●	●	7
10.東區圓環附近地區				●	●	●	●	●	●	●	7
11.嘉警新村與市宅街周圍	●●	●	●		●	●	●		●	●●	10
12.國光新村地區				●	●	●	●				4
13.嘉工新村地區	●●	●●		●●		●	●			●●	10
14.宣信街、南田路周圍地區				●	●	●	●				4

●●：表最具優先；●：表較具優先權

六、後續建議

- (一) 分別位屬更新地區編號 1、更新地區編號 7 至 10 都市更新範圍內之林管處土地應以融合觀光與文化特色發展為主，且因屬於公有土地，建議可採土地信託方式進行，期使提升實質推動成效。
- (二) 於實質推動階段，屬高強度使用類型的更新地區編號 1 都市更新範圍之開發，應一併整體考量火車站前屬市中心地區劃分之部分，以提升實質效益。
- (三) 建議以公有土地作為更新種地，逐步與各更新地區進行拆遷安置，提供臨時居住或延續商業活動使用，保障土地所有權人權益，以取得民眾信任、增加參與都市更新之意願，促進都市環境窳陋地區之更新。

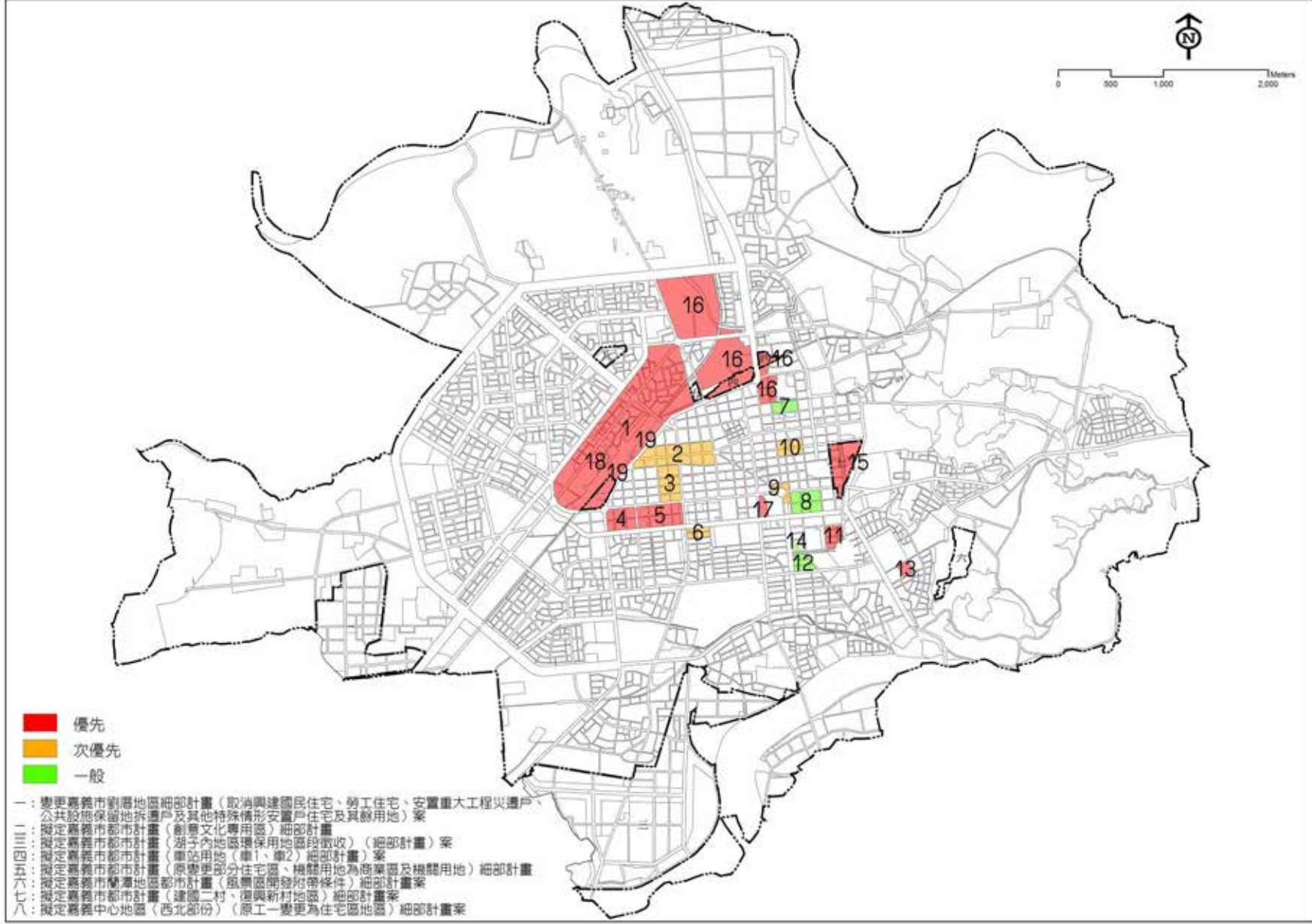


圖 5-8 都市更新地區優先順序示意圖

玖、事業及財務計畫

本案依規劃內容及開發方式，初步估算之事業及財務計畫如所示表 5-10
事業及財務計畫估算內容以目前為開闢之公共設施用地為主。

表 5-10 事業及財務計畫表

公共設施 種類	計畫 面積 (公頃)	用地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		徵 收	市 地 重 劃	獎 勵 投 資	公 地 撥 用	其 他	土地收購 及地上物 補償費	整 地 費	工程費	小計			
機 1	0.23	✓			✓		1,778		920	2,698	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
機 6	5.19				✓		38,691		20,760	59,451	嘉義市政府/ 物資局	104-110 年	由市府/物資局編 列預算
機 8	0.29				✓		9,070		1,162	10,232	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
機 23	0.17	✓					5,198		680	5,878	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
機 41	1.51				✓		22,794		6,040	28,834	國防部	104-110 年	由國防部編列預 算
機 45	1.53	✓			✓		32,101		6,120	38,221	嘉義市政府/ 自來水公司	104-110 年	由市府/自來水公 司編列預算
機 46	0.25	✓					7,193		1,000	8,193	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
機 48	0.28	✓			✓		6,301		1,120	7,421	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
機 52	0.34	✓					13,330		1,360	14,690	國防部	104-110 年	由國防部編列預 算
機 54	0.15	✓					3,581		600	4,181	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(小)7	2.33	✓			✓		18,696		9,320	28,016	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(小)19	1.10	✓			✓		17,217		4,400	21,617	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(小)24	2.60	✓			✓		40,695		10,400	51,095	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(小)25	2.09	✓			✓		32,713		8,360	41,073	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(中)2	4.06				✓		64,992		16,240	81,232	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(中)6	7.62	✓			✓		70,800		30,480	101,280	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
文(中)13	2.50	✓					24,475		10,000	34,475	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 1	0.24	✓					3,756		960	4,716	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 4	1.80	✓					28,174		7,200	35,374	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 15	0.97				✓		15,182		3,880	19,062	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 18	0.65	✓			✓		10,174		2,600	12,774	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 25	3.16	✓			✓		49,460		12,640	62,100	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 27	1.05	✓					16,435		4,200	20,635	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 28	0.77	✓					12,052		3,080	15,132	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 29	0.33	✓					5,165		1,320	6,485	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 34	0.22				✓		3,443		880	4,323	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 36	3.33	✓			✓		52,121		13,320	65,441	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公 45	2.51	✓			✓		39,315		10,047	49,362	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
公兒	0.57	✓					8,922		2,280	11,202	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 1	0.87	✓					13,617		3,480	17,097	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 2	0.20	✓					3,130		800	3,930	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 7	0.20	✓					3,130		800	3,930	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 8	0.49	✓					7,669		1,960	9,629	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 9	0.15	✓					2,348		600	2,948	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 11	0.14	✓					2,191		560	2,751	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 14	0.17	✓					2,661		680	3,341	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 15	0.18	✓					2,817		720	3,537	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 16	0.20	✓					3,130		800	3,930	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算
兒 17	0.20	✓					3,130		800	3,930	嘉義市政府	104-110 年	由市府編列預算

公共設施種類	計畫面積(公頃)	用地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	市地重劃	獎勵投資	公地撥用	其他	土地收購及地上物補償費	整地費	工程費	小計			
兒 18	0.71	✓					11,113		2,840	13,953	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
兒 19	0.13	✓					2,035		520	2,555	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
兒 20	0.45	✓					7,043		1,800	8,843	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
兒 21	0.37	✓					5,791		1,480	7,271	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
兒 22	0.52	✓			✓		6,686		2,094	8,780	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 1	0.16	✓					2,504		640	3,144	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 2	0.27	✓					4,226		1,080	5,306	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 3	0.16	✓					2,504		640	3,144	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 4	0.10	✓					1,565		400	1,965	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 5	0.14	✓			✓		2,191		560	2,751	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 7	0.21	✓			✓		3,287		840	4,127	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 8	0.20	✓					3,130		800	3,930	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 9	0.27	✓					4,226		1,080	5,306	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 13	0.21	✓					3,287		840	4,127	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 14	0.23	✓					3,600		920	4,520	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 15	0.17	✓					2,661		680	3,341	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 16	0.12				✓		1,878		480	2,358	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 18	0.16	✓					2,504		640	3,144	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 19	0.18				✓		2,817		720	3,537	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 21	0.59	✓					9,235		2,360	11,595	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
市 23	0.25	✓					3,913		1,000	4,913	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 1	0.09	✓					653		360	1,013	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 2	0.16	✓			✓		1,495		640	2,135	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 3	0.24	✓			✓		4,371		960	5,331	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 5	0.57	✓					17,143		2,280	19,423	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 6	0.72	✓			✓		50,291		2,880	53,171	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 15	0.38				✓		2,505		1,520	4,025	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 19	0.24	✓					4,554		960	5,514	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 20	0.13	✓					3,797		520	4,317	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 21	0.14	✓			✓		4,849		560	5,409	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 22	0.08				✓		75		320	395	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 23	0.26	✓					6,579		1,040	7,619	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 24	0.19	✓					2,174		760	2,934	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
停 25	0.35	✓					5,478		1,400	6,878	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
油 9	0.22	✓					14,917		880	15,797	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
油 10	0.12	✓			✓		3,332		480	3,812	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
自來水事業用地	0.31	✓					4,852		1,240	6,092	自來水公司	104-110年	自來水公司編列預算
人行廣場用地	1.86	✓					25,736.58		7,457	33,194	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
道路用地	22.83	✓			✓		357,267.70		91,303	448,570	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
道路(兼廣場)用地	0.08	✓					662		325	947	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
公園道用地	3.95	✓					61,789		15,791	77,580	嘉義市政府	104-110年	由市府編列預算
總計	89.16						1,356,330		356,659	1,712,989			

註：1.本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
 2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 3.土地收購及地上物補償費係以100年嘉義市土地平均公告現值11,180元/m²加四成概估。
 4.現有設施已興闢完成者及道路用地已開闢路段不予計入。

拾、土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵要點

一、土地使用分區管制

訂定本計畫土地使用分區管制要點，詳附件一。

二、都市設計準則

訂定本計畫都市設計準則，詳附件二。

三、開發獎勵要點

訂定本計畫開發獎勵要點，詳附件三。

附件一 「擬定嘉義市都市計畫細部計畫」土地使用分區管制要點

壹、總則

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、本計畫區內之土地及建築物使用，除已核定發布實施之都市計畫另訂有土地使用分區管制事項者從其規定外，應依本要點之規定辦理。

貳、土地及建物使用

本計畫區之土地使用分區及公共設施用地依本計畫之規定，未規定者則依「都市計畫法臺灣省施行細則」之有關規定辦理。

- 一、住宅區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關住宅區之規定辦理。為維護住宅區之居住安寧、公共安全，禁止申請設置資訊休閒業。
- 二、商業區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關商業區之規定辦理。
- 三、乙種工業區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關乙種工業區之規定辦理。
- 四、零星工業區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關零星工業區之規定辦理。
- 五、保存區及古蹟保存區之土地及建築物使用經主管機關許可後得依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關保存區之規定辦理。
- 六、行政區之土地及建築物使用經主管機關許可後得依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關行政區之規定辦理。
- 七、文教區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關文教區之規定辦理及經目的主管核准之使用。
- 八、旅館區之土地及建築物使用係為提供遊客住宿、旅遊之需要經主管機關許可後得依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關旅館區之規定辦理。
- 九、露營區之土地及建築物使用供野灶、安全及衛生設備，以及體能活動訓練有關設施等使用之分區。

- 十、宗教專用區之土地及建築物使用係供宗祠及宗教建築、紀念性建築等使用。
- 十一、電信專用區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關電信專用區之規定辦理。
- 十二、環保設施專用區之土地及建築物使用係為解決本市垃圾處理問題而具有環保功能之分區。
- 十三、公用及公益事業特定專用區之土地及建築物使用係配合未來電力、電信及公車處或其他有關公用、公益事業使用等需求使用之分區。
- 十四、保護區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」及「嘉義市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」有關保護區之規定辦理。
- 十五、農業區之土地及建築物使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」及「嘉義市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」有關農業區之規定辦理。
- 十六、私立學校之土地及建築物使用係供教育部核准之私立學校使用。
- 十七、林業文化產業專用區之容許使用項目如下附表 1-1 所示：

附表 1-1 林業文化產業專用區之容許使用項目

容許使用項目	容許使用細目
1.行政管理設施	(1) 園區管理單位辦公室及附屬設施。 (2) 園區經營團隊辦公室及附屬設施。
2.觀光遊憩服務設施	(1) 遊客服務中心。 (2) 展示陳列設施。 (3) 售票亭、收費站及其他類似設施。 (4) 停車場。 (5) 其他觀光遊憩服務設施。
3.文化展演設施	(1) 圖書館。 (2) 社會教育館。 (3) 藝術館、美術館。 (4) 紀念性建築物或設施。 (5) 展示館、博物館、科學館、歷史文物館、陳列館。 (6) 林業文化戶外展示場及相關設施。 (7) 戶外表演設施。 (8) 其他林業或在地文化之展示表演設施。
4.林業文化體驗設施	(1) 林品製作體驗設施。 (2) 林產品製程機具體驗設施。 (3) 以林業文化推展及體驗為目的之林業產品製作及修理服務設施。 (4) 其他林業文化體驗設施。
5.研習及推廣設施	(1) 研習教室。 (2) 會議及展覽設施。

容許使用項目	容許使用細目
	(3) 學術研究機構。 (4) 林業或在地文化研究推廣機構。
6.一般零售設施	(1) 農特品零售。 (2) 園藝及其用品零售。 (3) 木器、竹器、藤器、漆製品、樟腦油、檜木精油、竹炭製品、紙類及其他林業相關品零售。 (4) 古玩、藝品、禮品、裝飾品及紀念品零售。 (5) 書籍、文具及數位影音創作產品零售。 (6) 營業樓地板面積不超過 500 平方公尺以上之便利商店或日用百貨零售商店。
7.飲食餐飲設施	餐廳、飲料零售店、咖啡館、茶藝館、點心店及其他以服務遊客為主之飲食餐飲設施。
8.旅遊及運輸服務設施	(1) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (2) 公路、市區汽車客運業辦事處。 (3) 計程車客運業。 (4) 營業性停車空間。
9.宗教建築	寺廟（原有大眾爺公祠）及其他類似建築物。
10.安全設施	(1) 警政及其他警衛設施。 (2) 消防設施。 (3) 其他安全設施。
11.景觀休憩設施	(1) 公園、廣場、綠地或人行步道等開放空間。 (2) 水池、橋。 (3) 其他景觀休憩設施。
12.其他必要之公共設施	區內所需之給排水、污水、電力、電信、環保等設施及其他必要之公共設施。
13.其他經林業主管機關核准，與林業或在地文化發展相關之使用項目。	

十八、鐵路用地兼供社教機構使用之土地及建築物使用依下列規定辦理。

(一) 主要供鐵路使用，兼供社教使用項目如下：

1. 藝術家工作室。
2. 展演場。
3. 咖啡廳或茶坊；但面積不得超過 100 平方公尺。
4. 其他與前三項類似之使用項目，經市府核准者，得予設置。

(二) 空地部分應留設廣場、人行步道、停車空間等，且妥予植栽綠化；並應於鐵道周邊作適當之安全防護設施。

(三) 機地與車站主體間應留設適當之隔離綠帶，以做為緩衝空間之用。

(四) 主要以就地將原有建築物整建，不破壞原有風貌。

(五) 基地停車場空間應依每滿 100 平方公尺樓地板面積留設乙位停車位為標準。

參、土地使用強度

本計畫區內各使用分區之建蔽率、容積率不得超過下附表 1-2 之規定：

附表 1-2 計畫區內土地使用分區建蔽率及容積率

使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	
土地使用分區	住宅區	住 1	60	180
		住 2	60	210
		住 3	60	240
	商業區	商 1	70	280
		商 2	70	350
	乙種工業區		70	210
	零星工業區		70	210
	保存區		60	160
	古蹟保存區		60	160
	行政區		50	250
	文教區		50	250
	旅館區		60	120
	露營區		10	20
	宗教專用區		60	160
	電信專用區		50	250
	環保設施專用區		50	250
	公用及公益事業特定專用區		40	250
	私立學校		50	200
	農業區		-	-
	保護區		-	-
林業文化產業專用區		40	227	

本計畫區內之公共設施之建蔽率、容積率不得超過下附表 1-3 之規定：

附表 1-3 計畫區內公共設施用地建蔽率及容積率

使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
公共設施用地	機關用地		50	250
	學校用地	文小	50	150
		文中	50	150
		文高	50	200
		文大	50	250
	社教用地		50	250
	公園用地	5 公頃以下	15	45
		5 公頃以上	12	35
	公園兼兒童遊樂場用地 (5 公頃以下)		15	30
	兒童遊樂場用地	5 公頃以下	15	30
		5 公頃以上	12	30
	體育場用地		60	250
	綠地		-	-
	市場用地		60	240
	批發市場用地		40	120
	停車場用地	平面使用	10	20
立體使用		80	320	
廣場用地		-	-	

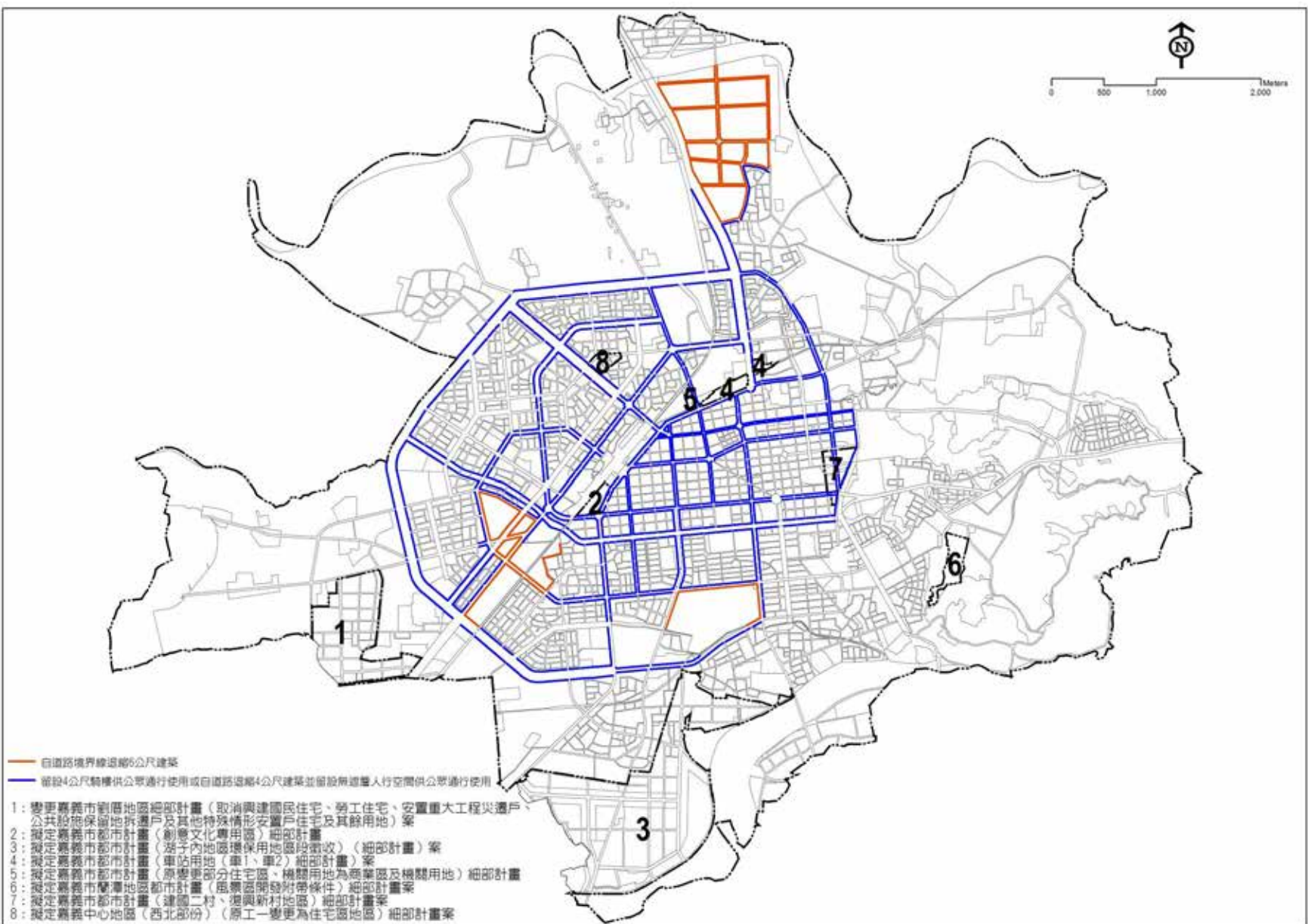
使用分區及用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
加油站用地	40	120	
車站用地	40	180	
消防用地	50	250	
醫療用地	40	240	
郵政用地	50	250	
變電所用地	40	120	變電所用地之變 3 部分供室內變電所使用。
屠宰場用地	40	120	
環保設施用地	-	-	
自來水事業用地	50	250	
人行廣場用地	-	-	
鐵路用地（供車站使用部分）	40	180	鐵路用地以供現有鐵路及車站、調車場等相關設施使用。
鐵路用地兼供社教機構使用	40	180	
鐵路用地兼供高架道路使用	-	-	
道路（兼廣場）用地	-	-	
公園道用地	-	-	
公園用地兼供高架道路使用	-	-	
電路鐵塔用地	-	-	
抽水站用地	40	120	

肆、回饋規定

本計畫於回饋部分未規定之事項，應依「嘉義市都市計畫土地變更回饋審議原則」之規定辦理。

伍、各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定

- 一、本計畫為考量整體都市視覺景觀一致性，指定之道路及公園道兩側地區，應自道路境界線退縮建築，予以植栽綠化，並得計入法定空地面積，如附圖 1-1 所示。



附圖 1-1 指定臨道路及公園道兩側之退縮建築示意圖

二、除前項地區外，於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1,000 平方公尺以上基地變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
工業區/產業專用區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
其他土地使用分區或公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

區段徵收或市地重劃尚未分配土地之地區，係指本計畫發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

三、前兩項以外地區之退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則有關建築基地綜合設計之規定辦理。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則有關建築基地綜合設計之規定辦理。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區/產業專用區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
其他土地使用分區或公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

陸、停車空間設置標準

本計畫區內建築物新建、改建、變更用途或增建部分，應依下列規定設置停車空間，且不得移作他種用途或被佔用。

- 一、除住宅區以外之其他土地使用分區及公共設施用地之建築物應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之 1.2 倍設置；依前述規定計算所需設置之汽車停車位如有零數時應增設依汽車停車位。
- 二、本計畫區之建築基地採集合住宅使用者，每一住宅單元應至少設置一機車停車位。

柒、開發容積獎勵

為促進本計畫區土地有效利用，鼓勵大型基地開發使用，並使土地及建築物之開發能提供公共開放空間、停車獎勵及營造永續之綠建築環境等，以增進公共福利，爰訂定「開發獎勵要點」(詳附件三)。本計畫區之建築申請案得依「開發獎勵要點」規定申請容積獎勵。

捌、本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

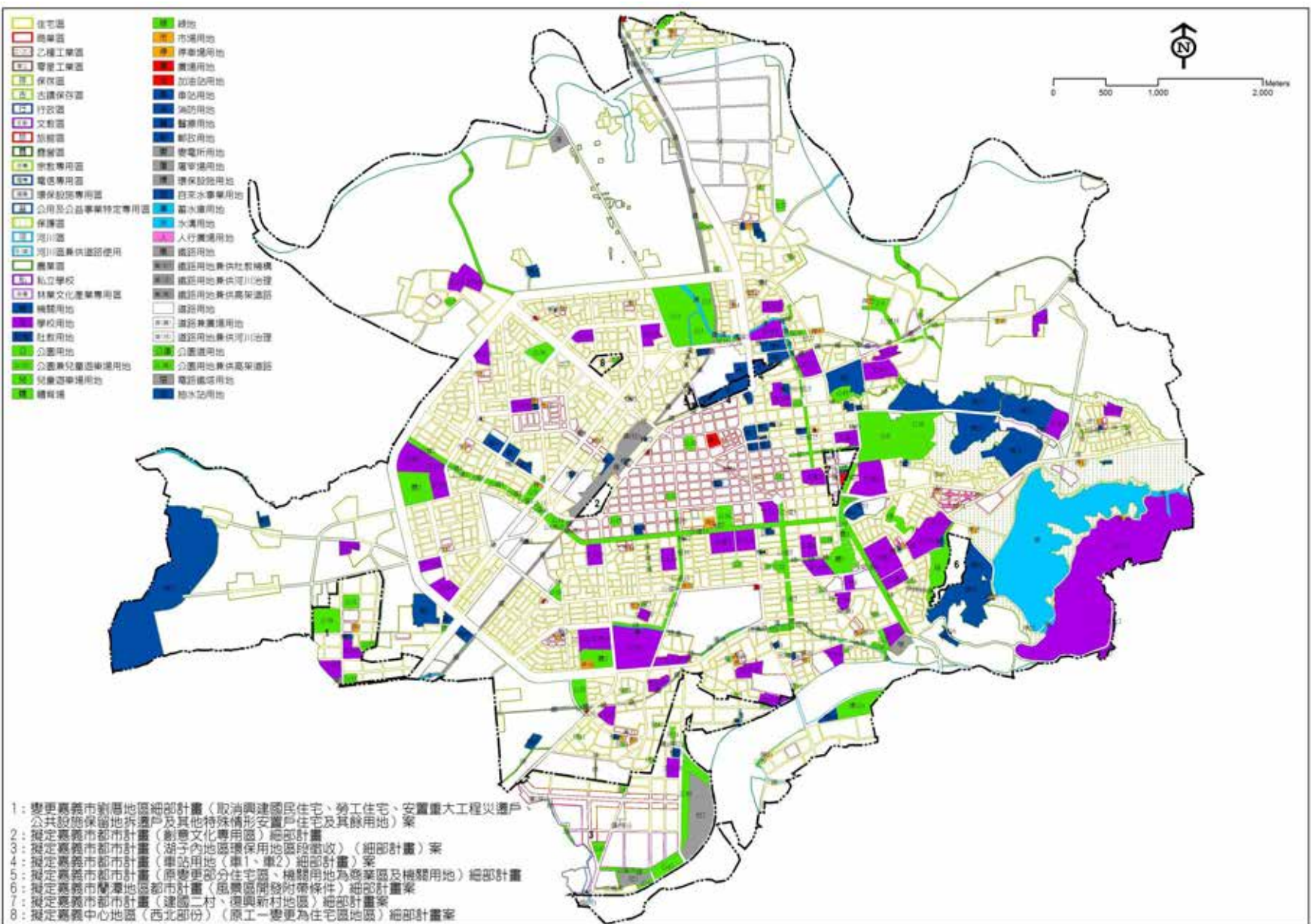
玖、本計畫區內有關都市設計內容，另依都市設計準則管制之。

拾、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附註：

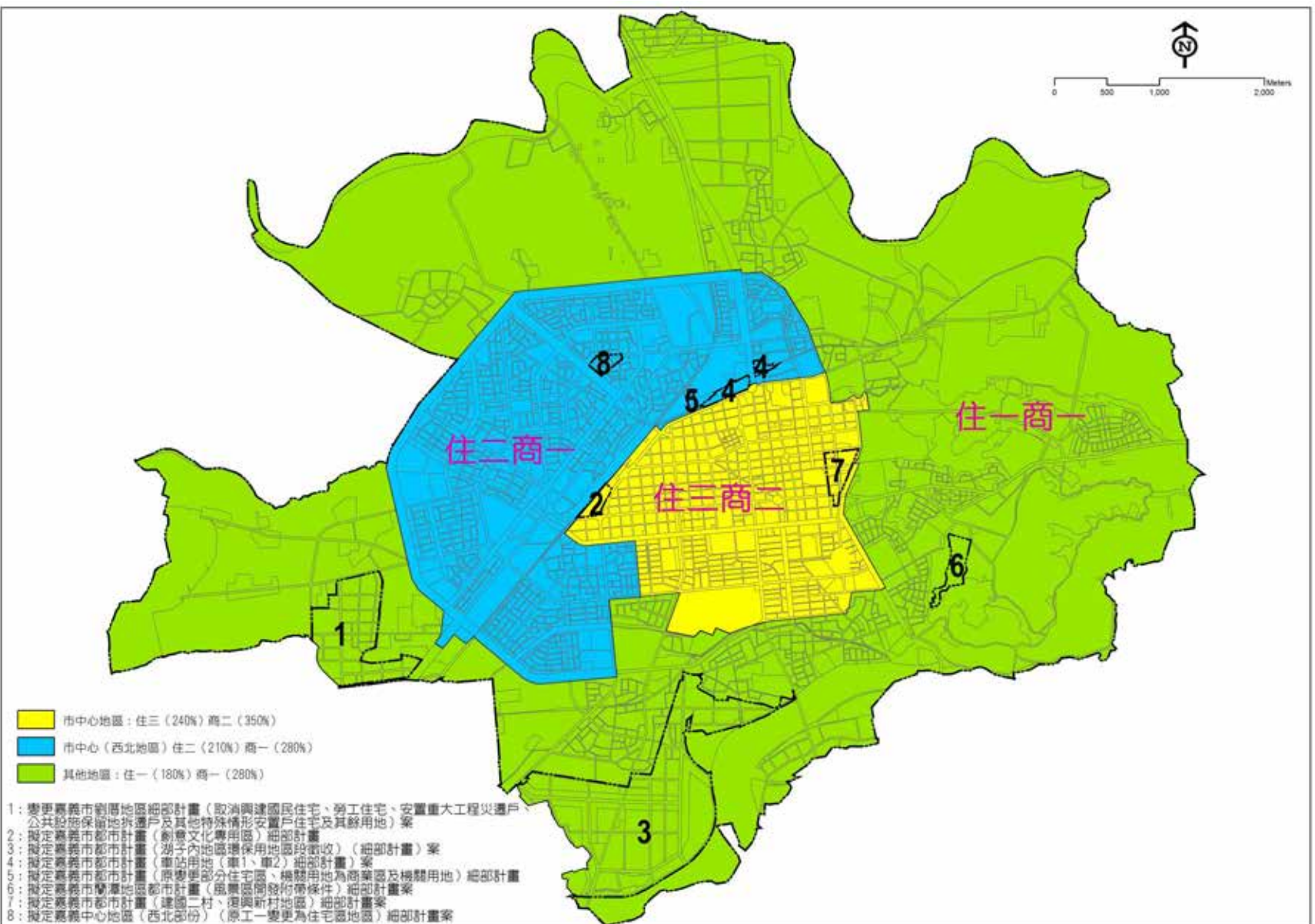
一、嘉義市目前已另訂有土地使用分區管制事項之發布實施計畫案件參照如下：

- (一) 擬定嘉義市都市計畫(原變更部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地)細部計畫案(民 99)
- (二) 嘉義市都市計畫(乙種工業區開放申請設置公共服務設施及公用事項設施暨一般商業設施)土地使用管制規定(第一次通盤檢討)案(民 99)
- (三) 擬定嘉義市都市計畫(車站用地(車 1、車 2)細部計畫)案(民 97)
- (四) 變更嘉義市劉厝地區細部計畫(取消興建國民住宅、勞工住宅、安置重大工程拆遷戶、公共設施保留地拆遷戶及其他特殊情形安置戶住宅及其餘用地；部分住宅區、公園(兒)為道路用地及修正土地使用分區管制要點)案(民 91)
- (五) 擬定嘉義市都市計畫(創意文化專用區)細部計畫案(民 95)
- (六) 擬定嘉義市都市計畫(建國二村附近地區)土地使用分區管制要點案(民 94)
- (七) 擬定嘉義市蘭潭地區都市計畫(風景區開發附帶條件)細部計畫(民 93)
- (八) 擬定嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(細部計畫)案(民 98)
- (九) 擬定嘉義市都市計畫(建國二村、復興新村地區)細部計畫案(民 102)



附圖 1-2 嘉義市既有細部計畫參考對照示意圖

二、本計畫住宅區、商業區之容積率分布情形：



附圖 1-3 變更嘉義市都市計畫（第二次通盤檢討）住宅區與商業區容積率示意圖

附件二 「擬定嘉義市都市計畫細部計畫」都市設計準則

壹、都市設計審議地區及送審權責單位

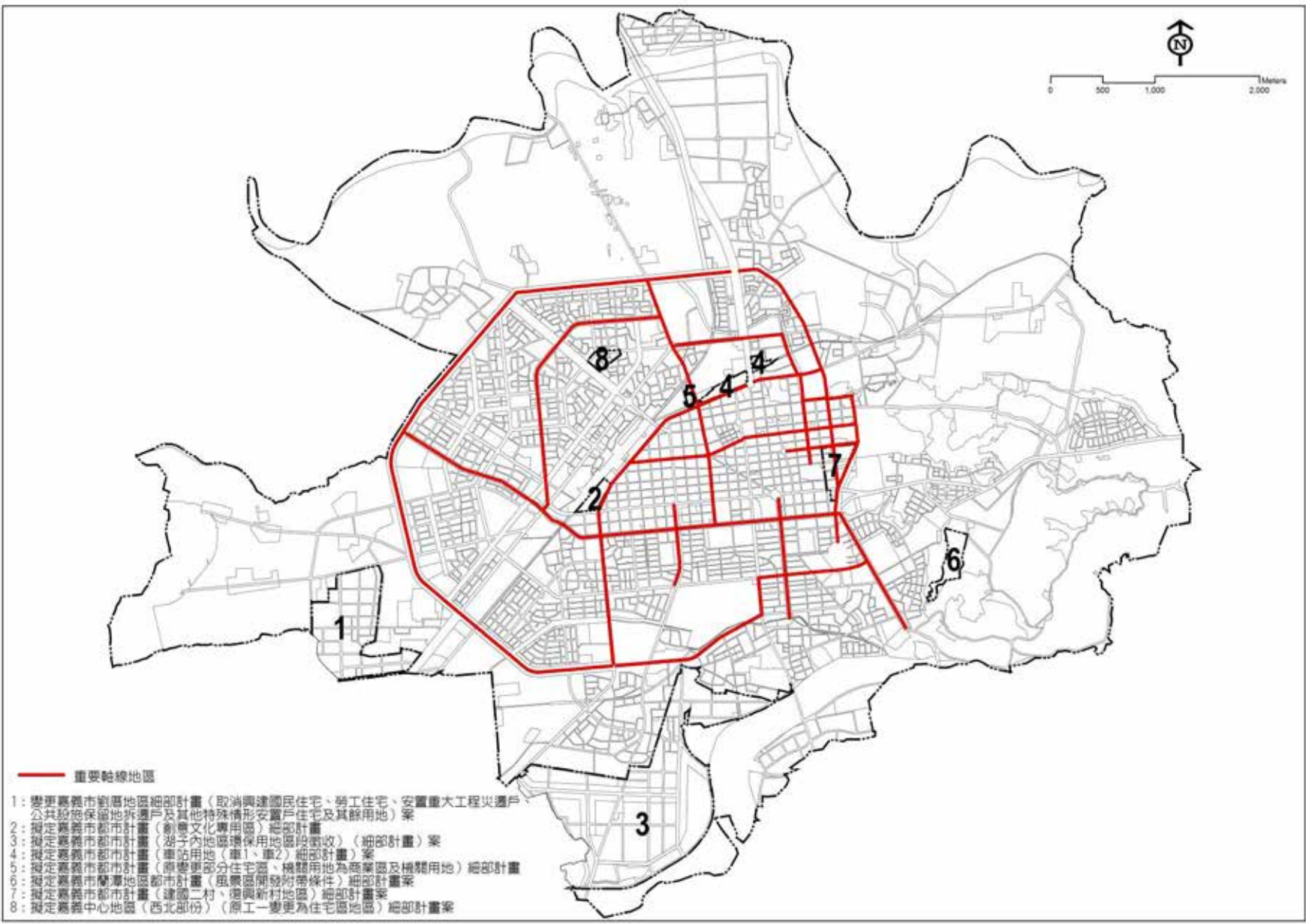
經指定應辦理都市設計審議地區內之建築基地申請開發建築均須依據本準則辦理，應經都市設計審議通過後，始得核發雜項執照或建造執照。

一、都市設計審議地區

- (一) 位於重要軸線地區且申請開發面積達 1,500 平方公尺之建築基地：重要軸線包含公園道、道路編號 90M-2（世賢路）、50M-3（保安二路）、40M-2（博愛路）、37M-1（維新路）、30M-6（新民路、林森西路）、30M-9（吳鳳路）、30M-11（世賢路四段）、27M-1、25M-8（興業西路、興業東路）、25M-11、24M-1（啟明路）、24M-2（啟明路）、22M-2（中山路）、20M-1（文化路）、20M-2（新生路）、20M-3（林森東路）、20M-4（博愛路）、15M-23（文化路）、15M-36（興業東路）、15M-60（啟明路）、12M-23（維新路）以及玉峰街兩側。
- (二) 本計畫區內之旅館區、公用及公益事業特定專用區。
- (三) 本計畫區內之公園（1 公頃以上）、市場、廣場、體育場。
- (四) 本計畫區內申請開發規模達 3,000 平方公尺以上之建築基地。
- (五) 古蹟、保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。
- (六) 其他經本府認為具特殊性、公益性需求或影響都市景觀之地區或建築。

二、送審權責單位

- (一) 屬上述指定地區須辦理都市設計審議者，應依「嘉義市都市設計審議作業規定」規定辦理。
- (二) 另本計畫區內申請開發規模為 3,000 平方公尺以下，不含位於重要軸線地區且申請開發面積達 1,500 平方公尺之建築基地，應由嘉義市政府都市發展處會同相關單位審查。



附圖 2-1 都市設計審議範圍示意圖

貳、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項

開放空間係包含公園、綠地、兒童遊樂場用地、廣場、人行道等，其規劃設計應配合基地周邊之開放空間、重要公共建築物、文化活動節點及其他都市活動進行設計。

一、一般性設計原則

- (一) 公園、兒童遊樂場、廣場之設計應加強安全性與照明。
- (二) 開放空間設計應著重開放性與可及性，並加強各開放空間之串連。
- (三) 開放空間應依步行距離與使用情形設置休憩空間，提供街道家具及座椅。
- (四) 開放空間鋪面設計需考慮透水性之鋪面、安全及舒適性，並考慮延續公共領與之鋪面形式。
- (五) 公園、廣場、兒童遊樂場環境應能提供使用者安全、舒適、休憩等多樣性之活動空間與環境功能為原則。
- (六) 公共開放空間之開發應避開其範圍內經相關主管機關認定具有保存價值之建築物、構造物、樹木及植物群落或生態保育地。
- (七) 依本計畫規定留設之開放空間（車道出入口及臨停空間除外），應專供人行使用，不得作車輛停車使用。

二、生態性設計原則

- (一) 公園之規劃設計應引入生態綠地之規劃原則，並提供綠地串連與生態路徑連結。
- (二) 優先採用臺灣原生植栽，並維持物種之多樣性。
- (三) 河岸之設計應以生態邊坡處理，並避免大量使用鋼筋混凝土。
- (四) 公共設施採多目標使用時，設施建築應採用綠建築與資源循環回收之技術為原則。
- (五) 公園綠覆率不得小於 60%，以確保自然環境機能。

三、河岸特色設計原則

- (一) 公園、綠地、廣場及兒童遊樂場鼓勵水景與溼地設計，其中濕地與生態池的水域設計必須與河（湖）循環共構，加強河（湖）流域與藍綠交融特質及水質淨化功能。
- (二) 開放空間設計應配合提供防洪防災功能。
- (三) 河岸流域範圍內 10 米以上道路建議種植喬木並充分綠化，使河岸綠帶向外蔓延，達到生態擴張串聯之目的。
- (四) 河岸空間之親水設計應結合藝文展演、商業活動、親水運動、休閒遊憩等多元使用，提升水岸文化價值。

- (五) 親水空間宜於池緣區設置階梯狀水岸，其設計以兼具美觀、安全及日常維護便利性等功能為原則。

參、建築物規劃

一、建築物退縮

- (一) 依本計畫之土地使用分區管制要點之規定辦理。
- (二) 建築基地依規定退縮建築所留設之帶狀式公共開放空間，以創造良好人行環境。
- (三) 退縮建築所留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，行人穿越行人道時，其鋪面仍應連續。
- (四) 位於重點都市設計地區之鋪面、路燈等街道家具設施，應與各區之開放空間整體設計及文化意象相互配合。

二、建築物造型與色彩

- (一) 區內建築物外觀顏色應以主色彩與輔佐色彩整體搭配設計並避免顏色混雜為原則。其主色彩應以中、高明度、中、低彩度為原則，並符合環保色彩之材質與相鄰之建築物、周邊地景及其所塑造之開放空間特性相互配合。
- (二) 建築物開口部不得採用反光玻璃為原則，如採用黑色及深褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 20%。
- (三) 開發建築基地如鄰近歷史、教育、文化、藝術設施、學校用地及文教區建築應以明度較高，簡潔素雅之色彩為原則，並符合城市整體意象。
- (四) 位於古蹟、保存區及其臨接或隔道路臨接之基地建築物色彩與材料使用原則如下。
 1. 延續地方歷史記憶之建築語彙
 2. 延續地方特色之建築形式
 3. 鼓勵以磚牆、洗石子等傳統建材來延續地方歷史記憶
 4. 色彩與材料運用能加強地方特色及易於維護保養

三、大樓陽台及露台應妥善綠化並考量排水設施。

四、建築物附設停車空間

- (一) 城市橋樑一定範圍內連接路段及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所不得設置停車空間出入口。
- (二) 為避免停車場汽車出入利用道路作為緩衝空間，延滯道路車流，基

地內應留設深度達 6 公尺之汽車進出停等空間為原則，並不得佔用開放空間。

五、裝卸車位設計原則

- (一) 裝卸車位設計標準及車位數應依相關法規之規定設置。
- (二) 建築物設置裝卸車位以地下層或街廓內部為原則，避免利用路邊或公共空間進行裝卸貨。

六、建築物暨法定空地綠地

- (一) 建築物法定空地及屋頂應予綠化，並應依「嘉義市推行建築基地之法定空地綠化執行要點」規定辦理。
- (二) 指定留設帶狀式開放空間之用地，為維護植栽之存活，不得開挖地下層。但基於基地之特殊條件或為停車及機械設備設置需求，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

七、建築附屬設施物管制

- (一) 本計畫之廣告招牌管制依「嘉義市廣告物管理自治條例」規定辦理。
- (二) 本計畫區所有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口風口以及地面有礙市容景觀之設施，應加以綠美化，且不得設置於建築物主要出入口附近，以及面對公園、廣場、兒童遊樂場、人行步道設置。
- (三) 本計畫區建築物各向立面之附屬設施物如冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以美化處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。

八、建築物街面層空間設計與活動使用

建築物臨街面及臨接開放空間與人行軸線部分，均應設置適當之人行開口，以加強建築物與外部開放空間之活動互動性，並延續地區街道活動氣氛。

肆、環境保護設施配置事項

一、基地透水率

各類使用分區及公共設施用地基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積百分之十後之面積，計算式如下：

$$\text{基地透水鋪面面積} \geq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%)$$

二、基地排水

- (一) 建築基減少開挖率，加大覆土面積，以增加地表水入滲之機會。
- (二) 各建築基地之地面排水應有保水之做法，盡量將地面水引入綠地、設滲透井或其他保水設計，過多之逕流始可排入外部公共排水溝。

伍、植栽綠化設計

- 一、公園內植栽應形塑地區整體意象，並優先考量採用原生植物，展現季節性變化之色彩搭配與誘鳥及誘蝶之功能。
- 二、公園內植物應具備喬木、灌木、地被、草花及草坪之植栽類型，並以複層式搭配設計。
- 三、公園道用地應採林蔭綠園道之方式設計，增加道路綠化面積與完整性，並以複層栽種、多樣數種混搭且連續之方式配置植栽。
- 四、植栽綠化應避免阻絕大型開放空間，以提供連續性或跳島性之生態綠廊為原則。
- 五、沿水岸景觀之植栽視覺，應以穿透性佳的樹種為主，避免顏色過深、樹葉過大、過密的樹種。
- 六、植栽之落果或落花，大小以不影響騎乘或人行安全為宜。
- 七、人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。

陸、夜間照明設計

- 一、戶外公共空間及公共建築物外觀應設置夜間照明設施，且規劃適當之配置方式、遮光角度及遮隔形式。
- 二、區內之建築物臨主要道路側應設置外觀夜間照明。其底層部距地面 2 至 3 層範圍內之沿街行人尺度範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人光環境。
- 三、建築物外觀夜間照明，應依對應尺度分段設置照明效果，以呈現屋頂天際線、低層部入口意象及建築物面前開放空間為設置原則。
- 四、建築物照明不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦應考慮其本身及使用者之舒適性。
- 五、為塑造戶外公共空間之特殊夜間照明效果，於植栽旁設置投射照明

燈具時，應考量整體美觀，並加強安全防護。

六、戶外燈具及設備應採節能燈具及設備。

柒、防救災空間及設施配置事項

一、公園、廣場及兒童遊樂場內部通道及出入口應配合各避難廣場空間佈設，並確保急救動線通暢。

二、公園、廣場及兒童遊樂場內應設置儲水、緊急供水、緊急照明及緊急通訊系統。

三、公園、廣場及兒童遊樂場內應設置防災避難指標系統。

四、公園、廣場及兒童遊樂場除因地形條件特殊外，應配合本市重大災害或緊急救災之需要，設置 30% 以上可作為防災避難使用之廣場式鋪面或草坪空間。

捌、為落實生態、節能、減廢、健康之綠建築，實現環境永續發展之目標，

本計畫區內各機關、學校之公有新建建築物，應取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估達銀級者以上。

玖、本準則中，屬於「原則」性規定者，如申請案經「嘉義市都市設計審

查委員會」審議通過，得不受該「原則」性規定限制。

附註：

一、嘉義市目前已另訂有乙種工業區都市設計管制要點之發布實施計畫案件參照如下：

(一) 訂定嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)乙種工業區都市設計管制要點說明書(民 101)

附件三 「擬定嘉義市都市計畫細部計畫」開發獎勵要點

壹、本開發獎勵要點依本細部計畫土地使用分區管制要點第柒點規定訂定之。

貳、適用範圍

本細部計畫區之建築申請案，依本獎勵要點規定申請容積獎勵時，應擬具相關圖說並說明有關開發效益對公共利益之具體貢獻。

參、獎勵建築容積計算，包括下列事項：

一、獎勵建築容積之計算方式如下：

$$V = V_0 + \Delta V_1 + \Delta V_2 + \Delta V_3 + \Delta V_4 + \Delta V_5$$

V：獎勵後總容積

V₀：基準容積

△V₁：綜合設計放寬之獎勵容積

△V₂：建築物增設停車空間獎勵容積

△V₃：建築基地一定規模以上之獎勵容積

△V₄：綠建築之獎勵容積

△V₅：獎勵基地留設大面積法定空地

二、上述容積獎勵之基準上限

(一) 基準容積 (V₀)：依細部計畫訂定之各基地容積。

(二) 綜合設計放寬之獎勵容積 (△V₁)：

基地開發得參照建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定辦理。

(三) 建築物增設停車空間獎勵容積 (△V₂)：

本細部計畫區得依嘉義市停車空間容積獎勵規定設計並增設停車空間。

(四) 建築基地一定規模以上之獎勵容積 (△V₃)：

為鼓勵本計畫區大規模基地之開發，凡符合下列規定者，其獎勵容積得按建築基地基準容積乘以一固定比值，為其獎勵容積。

1. 整合為 3,000 平方公尺(含)以上時，可得 5%之獎勵容積。

2. 大於 3000 平方公尺以上每增加 100 平方公尺，增加 0.1%之容積獎勵，以不超過 10%之獎勵容積為上限。

(五) 綠建築之獎勵容積 ($\Delta V 4$) :

本計畫區得依申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予法定容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積 10%之獎勵。開發者並應與本府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造价之五倍保證金。

前項保證金退還依下列規定：

1. 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
2. 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。
3. 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造价五倍之金額後無息退還。

(六) 留設大面積法定空地之容積獎勵 ($\Delta V 5$) :

1. 為鼓勵基地留設大面積法定空地，針對降低建蔽率者，提出獎勵容積規定。
2. 設計建蔽率符合下列規定，且綠覆率達百分之六十以上、退縮建築達四米以上(設置騎樓者除外)、法定空地留設於基地前側需達百分之八十以上、基地面積須達 1000 平方公尺以上，獎勵容積如下表。

B = 法定建蔽率 - 設計建蔽率	獎勵額度
B \geq 10 %	獎勵法定容積 5 %
B \geq 15 %	獎勵法定容積 10 %
B \geq 20 %	獎勵法定容積 15 %
B \geq 25 %	獎勵法定容積 20 %

綠覆率：綠覆面積 / (實設空地面積 - 騎樓 - 迴廊 - 私設通路 - 基地內通路 - 無遮簷人行道) $\times 100\% \geq 60\%$

設計建蔽率之計算：建築面積 / (基地面積 - 現有巷道面積)

肆、依本細部計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目之性質以不重複為原則，其餘獎勵建築容積項目之獎勵容積總和($\Delta V 1 + \Delta V 2 + \Delta V 3 + \Delta V 4$)不得超過基準容積($V 0$)之 20%及符合「都市計畫法台灣省施行細則」之容積獎勵上限。

- 伍、建築開發基地按本要點或其他相關法令申請容積獎勵，經開發審議許可後之放寬後總容積（ V ）即為該基地申請建造執照時之最大允許建築容積。
- 陸、放寬後總容積（ V ）僅適用該次建築許可，如有變更、重建或改建，需重新提具相關圖送本府審議。

擬定嘉義市都市計畫細部計畫書

業務承辦人員
業務單位主管

擬定機關：嘉義市政府

規劃單位：開新工程顧問股份有限公司

中 華 民 國 1 0 4 年 0 2 月