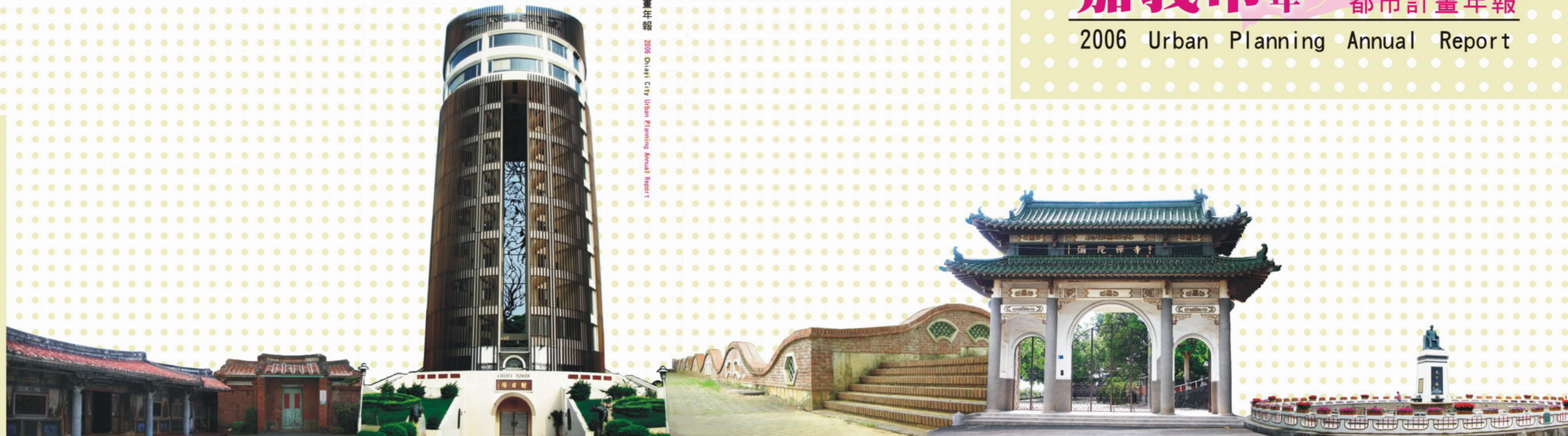


地址：60006 嘉義市中山路 199 號
總機：(05)225-4321
服務專線：(05)228-5392 (都市計畫課)
市政府網站
<http://www.chiayi.gov.tw>
都市計畫課網站
<http://www.chiayi.gov.tw/2004newweb/web/work/04-3.htm>

Address: 60006 199, JhongShan Rd., Chiayi City,
Taiwan, R.O.C
Phone Operator's Room: (05)225-4321
Service Line: (05)228-5392
<http://www.chiayi.gov.tw>
<http://www.chiayi.gov.tw/2004newweb/web/work/04-3.htm>




嘉義市95年都市計畫年報 2006 Chiayi City Urban Planning Annual Report

嘉義市95年

CHIAYI CITY
都市計畫年報

2006 Urban Planning Annual Report



*A Loving City Filled with Bright Sunshine, Right beneath Mt. Ali,
besides Chianan Plain.*

嘉義市 95年

CHIAYI CITY
都市計畫年報

2006 Urban Planning Annual Report

序

小不是劣勢，小而精緻

嘉義市位於台灣西南部嘉南平原上之內陸都市，面積約6,002公頃，人口數約27萬人，為台灣地區第七大都市，是面積最小，亦為台灣地區少數未與海域相鄰之縣市之一，行政區劃上劃分為東、西兩個區。

如同一顆古玉般的嘉義市，恰恰懸於台灣腰部，綻綻的發出質樸的光輝，充滿歷史與故事。也因作為前哨城市經歷可歌可泣的悲壯戰史而獲得乾隆皇帝改賜城號，造就「嘉義」歷史命名。開埠甚早的經歷、良好的樞紐地位，嘉義市在日制時期成為吞吐嘉南平原交通及產業的經濟大城，雖有許多重要建設在戰爭地震中歷劫成灰，但當年的鋸木業、糖業輝煌燦爛的軌跡仍清晰可見，成為重要的文化資產，深化了城市的歷史人文厚度。

隨著歷史的演進與發展，並借鏡日本京都經

驗，我們將使嘉義市的傳統歷史與現代化發展完美融合，並注重多方位發展：從文化藝術、觀光旅遊、都市更新、城鄉風貌、都市設計等多方面思考，到整合科技、人文與歷史，以創造古城蛻變之象，使嘉義市重新活化，脫胎換骨成為雲嘉南觀光休閒消費中心。

藉由都市計畫年報，我們展現出強烈的企圖心，使得市民了解嘉義市發展的歷史、發展的現況及未來的願景。都市發展的歷程，需要集合眾人的智慧，配合歷史軌跡，企劃出符合都市特色的藍圖。在既有的時空環境基礎上，我們將承諾以精緻化、唯一性開拓出嘉義市的新地位，成為活力、效率、安全、友善、繁榮與美麗的城市。

嘉義市市長 黃敏惠

Preface

Chiayi is an inland city situated on northern Chianan Plain. As the 7th largest city in Taiwan, it covers a land area of 60.02 sq km and hosts a population of about 270,000.

Chiayi is the location of numerous important events in Taiwan's history. It was first noted for its suppression of the 'Lin Shuangwen Revolt', during which the inhabitants of the Chiayi region were instrumental. After the successful suppression of the rebels, the Ching Dynasty Emperor, Chien Lung, made an imperial announcement that awarded the name 'Chiayi' to the region, in recognition of the loyalty of its people.

As a well-situated regional hub, Chiayi experienced a great deal of economic development during the Japanese colonial era. Even though much of the infrastructure was destroyed by wars and earthquakes in the first half of the 20th century, some structures have been preserved; especially those relating to the sugar and timber industries. Currently, these structures are the physical manifestation of Chiayi's cultural heritage.

In our development plans, we have been influenced by Kyoto's success in combining economic development with cultural heritage preservation, Our development plan

encompasses several aspects, such as the arts, tourism, urban regeneration and urban design. Together we strive to integrate technological, cultural and historical factors in order to visualize the metamorphosis of an ancient city. The objective is to reinforce the position of Chiayi City as the regional center of consumption, tourism, leisure as well as other specialized services.

In this annual report, we describe our efforts to guide the citizens of Chiayi City towards a better understanding of the region's history, its present situation and its future development potential. The process of urban development requires the communication of information among all residents, as well as a co-ordination of this information with historical development trajectories. On the basis of such communication and co-ordination, we aim to create a constructive development plan for Chiayi.

Our objective is to make Chiayi City become a viable, effective, safe, friendly, prosperous and beautiful city.

Mayor Of Chiayi City *Huang, Ming-Hui*

目錄

03 | 市長序

07 | 壹、嘉義市過去、現在與未來

- 一、歷史軌跡 08
- 二、現況發展 10
- 三、未來展望 13

19 | 貳、嘉義市都市發展與願景

- 一、都市發展願景—落實永續發展，再造全新桃城 20
 - (一) 政策目標 市政168
 - (二) 都市發展空間結構
 - (三) 城鄉新風貌
- 二、都市計畫—健全都市規劃，發展城市願景 25
 - (一) 嘉義市都市計畫沿革
 - (二) 都市計畫簡介
 - (三) 湖子內地區區段徵收
 - (四) 北港路兩側區段徵收可行性評估
 - (五) 貨物轉運中心整體開發可行性評估及都市計畫變更案

三、都市更新—推動都市更新，創造發展新機 34

- (一) 都市更新規劃流程
- (二) 嘉義市都市發展背景與都市更新課題
- (三) 嘉義市都市更新範圍之劃定與發展策略
- (四) 嘉義市力行廣場大樓都市更新計畫
- (五) 嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地都市更新示範計畫
- (六) 嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃
- (七) 嘉義市火車站附近地區都市更新計畫(第一期)
- (八) 嘉義市都市更新未來之展望

四、都市設計—改造都市面貌，重現魅力桃城 40

- (一) 都市設計制度沿革
- (二) 建國二村附近地區土地使用管制
- (三) 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
- (四) 創意文化園區細部計畫

五、城鄉風貌—塑造城市特色，活化市民生活 44

- (一) 嘉義市社區規劃師計畫
- (二) 嘉義市景觀總顧問計畫
- (三) 嘉義市都市景觀綱要計畫

Contents

49 | 參、為民服務

- 一、都市計畫業務介紹 50
- 二、地理資訊系統介紹 51
- 三、都市計畫相關網站 52
- 四、相關法令查詢 53

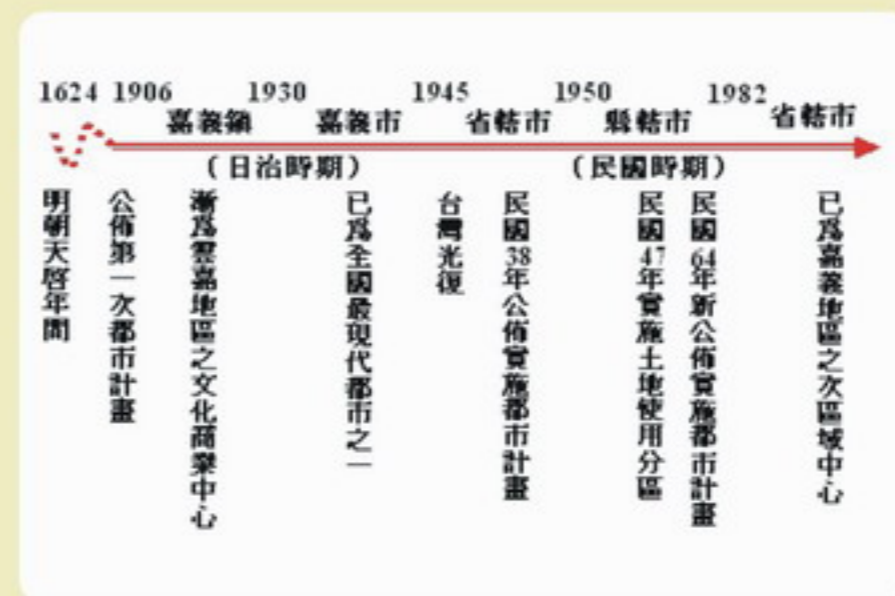
53 | 附錄

- 本市93-96年都市計畫發布情形 54
- 嘉義市都市計畫土地建蔽率及容積率 55
- 嘉義市都市計畫土地使用計畫面積 56
- 仁義潭風景特定區土地使用計畫面積 58
- 高速公路嘉義交流道附近特定區土地使用計畫面積 59
- 嘉義市都市計畫示意圖 60

壹、嘉義市過去、現在與未來

一、歷史軌跡

嘉義市古名「諸羅山」，其名由來有二：一係「番語」社名之譯音，荷稱之為 Tirosoen 社，諸羅山社，一係取其東方諸山羅列之意。亦名桃城，以其古城形如桃而名，桃之尾尖，音近在今中央七彩噴水一帶，市民慣稱桃仔尾。嘉義市面積6,002.56公頃，東西寬約15.5公里，南北長約15.8公里，為台灣地區第七大都市，行政區劃上劃分為東、西兩個區。本市為嘉義生活圈之中心都市，且為南部的次區域中心，聯外道路系統便利，輔以區內豐富的觀光資源（阿里山森林遊樂區、玉山國家公園）、台灣穀倉嘉南平原及嘉義市、民雄鄉的工業區等有利條件，皆有助於嘉義地區未來的產業發展。



壹、嘉義市過去、現在、與未來

漢族移民及荷蘭時期（西元1661年以前）

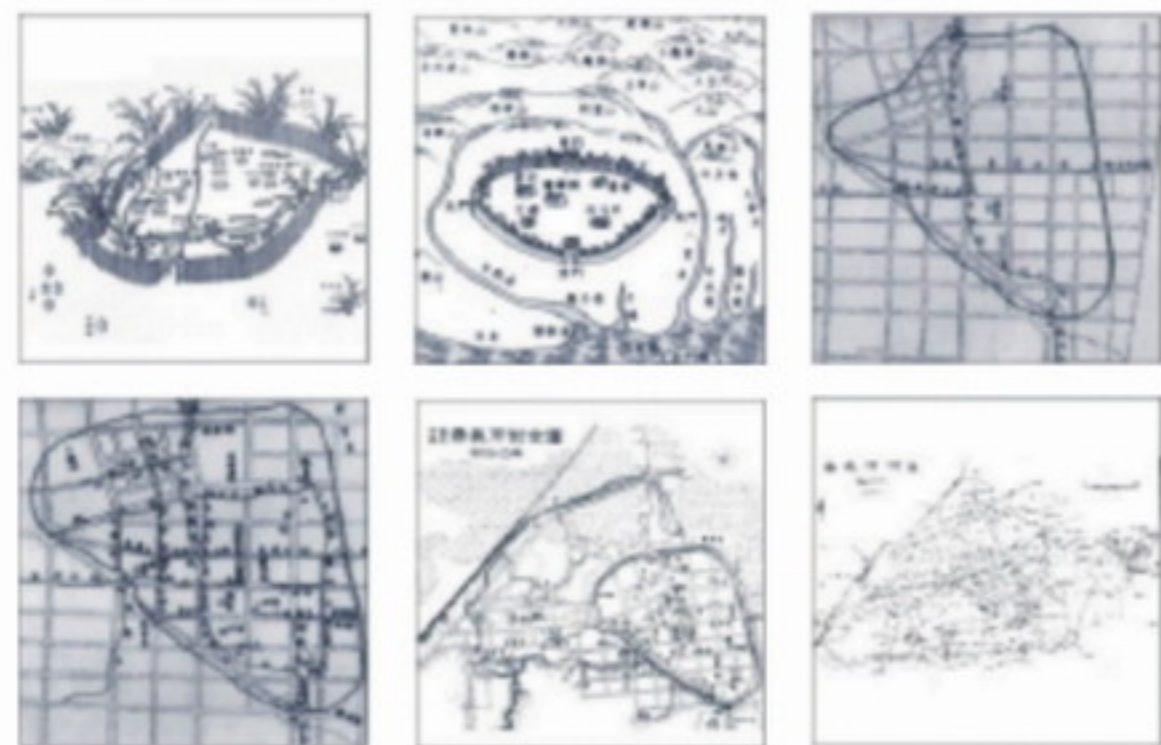
諸羅山是大陸大規模移民台灣之據點之一，明天啟元年（1621）閩漳人顏思齊引率移民自笨港登陸，據以開墾拓荒。天啟四年（1624）荷蘭人占據台灣，初期統治今之安平與台南市區一帶，不久即安撫了諸羅山一帶的平埔族，並對此地加以經營，嘉義市內風景幽美的紅毛埤（今之蘭潭水庫），即是當時荷蘭人所鑿。

明清時期（西元1661-1895年）

明永曆十五年（1661）鄭成功驅逐荷人，建立台灣首度的漢人政權，設一府二縣，嘉義隸屬天興縣。清康熙二十二年，清廷領有台灣，康熙二十三年設台灣府統三縣，改天興縣為諸羅縣，縣署設於佳里興（今之台南縣佳里鎮），康熙四十三年（1704），縣治自佳里興遷移諸羅山，即今嘉義市，以木柵為城。雍正時，知縣孫魯改建土城堡，雍正五年，知縣劉良璧重建門樓，砌水洞，各置砲座，並命四門為：東曰「襟山」，西曰「帶海」，南曰「崇陽」，北曰「拱辰」，雍正十二年，知縣陸鴻於土城外植刺竹護城益固。乾隆五十一年（1786），林爽文反清之役，圍攻諸羅城十月，城內人民協助清軍有功，清廷乃本「嘉其死守城池之忠義」之旨，翌年十一月初三日下詔，易稱「諸羅」為「嘉義」，光緒十一年，台灣奉准正式建省，十三年，分

壹、嘉義市過去、現在、與未來

全台為三府一直隸州十一縣三廳，嘉義縣屬於台灣府，縣治仍設於嘉義。



日治時期（西元1895-1945年）

一八九五年，清日甲午戰役，清廷將台灣割給日本，日本治台後，設總督府統治全台，正式施政。

明治三十九年（1906）嘉義大地震，城垣全毀，僅存東門。是年

（民國前六年）日本當局乘機制定都市計畫並實施市區改名，重建後之嘉義市，為台灣全島當時最現代化街市，工商業及交通開始發展，明治四十年建設通阿里山鐵道。大正九年（1920，民國九年）是年第八次改革隸台南州嘉義郡之下，開始實施地方自治，嘉義正式成為自治團體的嘉義街，民國十九年（1930，昭和五年）嘉義街改陞為市，嘉義市自此正式誕生。



國民政府時期（西元1945至今）

民國三十四年，台灣光復，嘉義市升格為省轄市，直隸省政府，民國三十九年調整行政區域，全台劃分為十六縣五省轄市一管理局，嘉義市改為縣轄市，各項經費短絀，影響建設，民國七十一年七月一日，在地方人士多年奔走下，再恢復改制為省轄市。

二、現況發展

人口發展

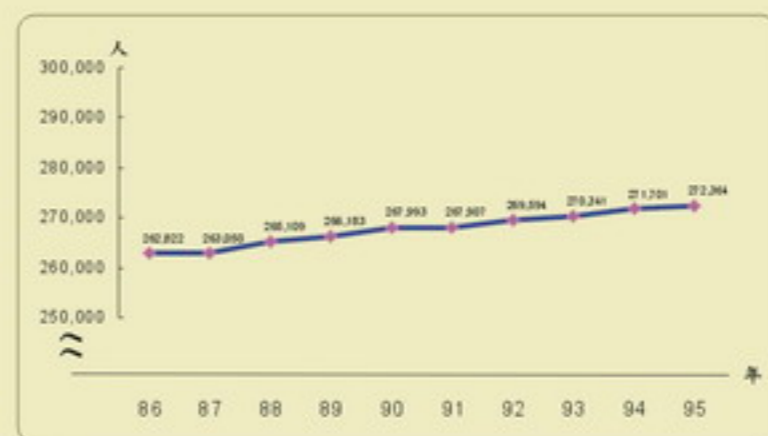
嘉義市在縣轄市時代，人口有外流趨勢，自71年7月升格為省轄市後，市政建設大幅進步，就業機會增多，人口逐漸增加。

79年10月將原市轄範圍內劃分為東、西兩區公所。就歷

年資料顯示東區人口數已呈穩定狀態，甚至有緩緩減少之趨勢；反觀，西區從81年起人口數已有顯著之增加。依據95年底人口統計資料，東區計128,482人，西區計143,882人，合計272,364人。基於均衡南部區域發展目標，嘉義生活圈之人口成長率由現行0.25%提高至0.5%，預計整個嘉義市之計畫人口為28萬，嘉義縣為59萬人。

人口成長與變遷

出生、死亡與遷徙是人口變遷的三大要素，出生與死亡之差數稱為自



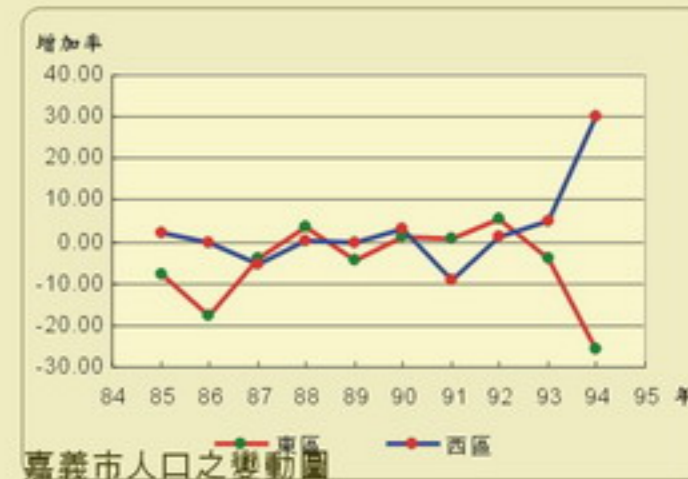
嘉義市人口之變動圖

壹、嘉義市過去、現在、與未來

然增加(減少)，遷徙乃遷入減去遷出，即為淨遷移，亦稱為社會增加(減少)。

自然增加

出生率及死亡率為影響人口自然增加率之主要原因，近年來由於經濟繁榮、教育發達，婦女普遍就業，小家庭制流行，傳統「多子多孫多福氣」的觀念逐漸淡化，本市出生率近年來均呈下降趨勢，由85年的14.07%降至94年的7.33%，減少6.74個百分點，是歷十年來出生率最低的一年。死亡率之變動則趨於平穩，94年度為5.93%較上年度減少0.20個百分點。由歷年統計資料觀察，自然增加率由85年的8.30%降至94年的1.40%，減少6.90個百分點，為十年來自然增加率最低一年。



嘉義市人口之變動圖

壹、嘉義市過去、現在、與未來

社會增加

觀察本市近十年來人口之移動情形，僅86年人口出走幅度較大，社會增加率為-8.83%，且自92年起本市人口已連續三年呈現正成長（遷入大於遷出）社會增加率分別為3.28%、0.44%及3.61%。再以東、西區觀之，東、西區歷年社會增加率互為消長，惟94年東、西區社會增加率出現大幅度變化，東區為-25.60%，西區為29.99%，探就其變動因素，可能係因國軍眷村改建計畫，原東區志航、希康及育英等三里眷村住戶，遷往西區經國新城所致。

自然環境

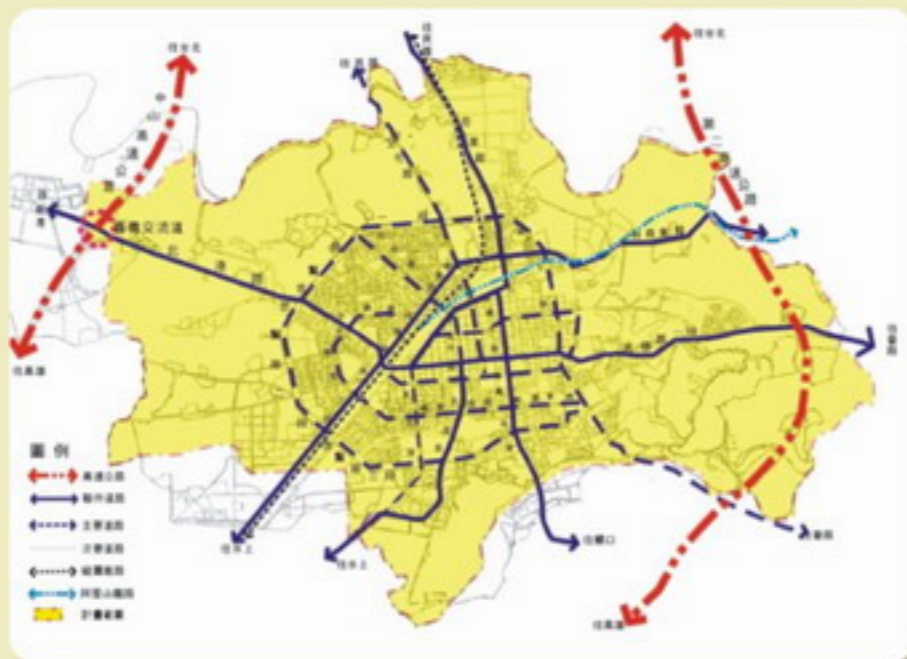
嘉義市隸屬於平原谷地區域之嘉南海岸平原。主要河川為八掌溪、朴子溪，分別流經本市南、北面，形成與嘉義縣之天然界線；本市地下水並不豐沛，主要係因嘉南平原地層乃由極細之淤泥及粘土組成，含水性差，主要用水資源為引用八掌溪之蘭潭水庫與仁義潭水庫。

自然環境

· 聯外交通

本市市中心區道路略呈棋盤式，並以輻射狀聯外道路與鄰近鄉鎮連繫，對外主要交通網絡有中山高速公路、南部第二高速本市市中心

區道路略呈棋盤式，並以輻射狀聯外道路與鄰近鄉鎮連繫，對外主要交通網絡有中山高速公路、南部第二高速公路、縱貫公路及鐵路，空運則有嘉義航空站，設有嘉義至外島航線，為嘉雲南地區交通轉運之中心。95年底因應高鐵通車，已完成BRT快速公車系統及50米高鐵大道連通高鐵太保站。



· 交通現況

嘉義市人口集中於市中心區，又以縱貫線鐵路以東地區發展較為密集，市區道路系統已形成棋盤狀綿密路網，世賢路為主要外環道（兼具交通及景觀功能），外環道外側土地使用強度較低，而東半部因發展較早且土地已高密度使用，故目前並沒有大型外環道。市中心部分街道較老舊與狹小，且兩側商業密集，加上時有違規停車狀況，故在尖峰時段易形成壅塞，例如中山路等。

· 交通願景

1、整合現有聯外交通資源（高速鐵路、縱貫鐵路、東西向快速公路、中山高速公路、第二高速公路、嘉義航空站等），健全運輸路網服務機能並提供貨物快速運送功能。

2、改善市區道路、推動大眾捷運系統（高鐵BRT系統）、鐵路高架化及重要路口立體化工程，設置交通轉運中心區，完善規劃場站設施，疏解都會交通成長壓力。



壹、嘉義市過去、現在、與未來

產業經濟

嘉義市之產業發展趨勢就歷年來之資料顯示以三級產業（服務業）為主，約佔72%，一、二級產業之就業人數與產業規模逐年下降，而臺灣自二〇〇二年起開始加入WTO，對於一級產業之衝擊將更加明顯，農業勢必轉向以高經濟價值之作物或發展休閒農業為主；而工業亦須轉型朝向高附加價值、高科技與技術性之產業發展。

觀光遊憩

嘉義市觀光遊憩資源分類，依民國八十一年之「台灣地區觀光遊憩系統開發計畫」之劃分原則，分為自然與人文資源兩大類，而人文資源所包含的面向更多元，是嘉義市較能充分發揮觀光吸引力的領域。

嘉義市於民國三十七年間，由「嘉義市新八景評定委員會」評選出嘉義地區具代表性之觀光名勝，計有八景六勝，因年代變遷，多數景觀已不復在。嘉義市文化局於民國八十四年辦理票選活動，由民眾投票選出「嘉義新八景」，分別為蘭潭、文化中心、嘉義公園、阿里山火車、植物園、蘭潭後山公園、彌陀寺及文化路夜市等。本市因自然環

壹、嘉義市過去、現在、與未來

境較單純，自然資源景觀較缺乏，因唯有加強人文資源，適度予以開發，強調人文情懷，才能有拓展觀光資源。

依據目前觀光資源現況，本市的觀光遊憩據點有嘉義公園、文化路夜市、植物園、彌陀寺、蘭潭及八掌溪新生地六個據點，而林務局已委託宏都阿里山公司辦理阿里山鐵路營運 BOT 計畫，預定於北門車站原址興建五星級觀光旅館，將使本市成為阿里山國家風景區之入口門戶，未來將結合鐵道藝術村、林業文化軸帶、創意文化園區（嘉義舊酒廠）等新興景點，吸引大量遊憩人潮，帶動本市觀光休閒商業之發展。



三、未來展望

嘉義市為南部區域之重點發展都市，未來發展除須配合南部區域計畫定位為次區域中心外，更要配合重大交通建設的整合（如高速鐵路、BRT 系統、快速道路、第二高速公路等）及本市豐富的觀光遊憩資源，成為一個工商發達且提供優良居住環境之新城市。



都市願景

- 1、營造寧適、藝術、安全、永續性的美麗都市
- 2、建構效率、便捷、繁榮、資訊化的科技城鎮

發展目標及策略

- 確立發展定位，健全都市機能

嘉義市定位為雲嘉南觀光休閒的消費都市、進入阿里山的門戶，充分運用及發展城市既有特質，建構一座小而美、美而適居、且具高生活機能的城市。

- 1、以城隍廟東市場間為主的古城區文化空間重整
- 2、八掌溪牛稠溪水質淨化及與環境和人文空間建構
- 3、生化科技與生命科學及溫熱帶農業研究
- 4、東區跨縣市自然休閒養生空間的規劃經營

壹、嘉義市過去、現在、與未來

5、西區中山高以東銜接高鐵大區塊的劃分區域而言：

- 城東區（大致以啟明路以東為主）—自然養生空間：包括建國二村土地重新規劃、爭取設置自然科學博物館嘉義分館、蘭潭地方小鎮振興藍圖計畫。
- 城南區（以本市南方八掌溪沿岸及湖子內地區）—生態休閒空間：湖子內區段徵收案、都市藍帶景觀新地標。
- 城中區（大致以火車站中山路至嘉義公園為主）—生活消費空間：包括交通轉運中心、諸羅古城區歷史文化資產活化、市政大樓北棟興建、公16及署嘉廣場興闢。



- 城北區（大致以林森東路以北為主）—歷史文化觀光空間：包括阿里山藝文軸帶延伸計畫、林業文化園區設置、美術館設置、嘉義監獄「獄政博物館」設置。
- 城西區（大致以博愛路以西為主）—入口門戶與產業空間：包括火車站地區都市更新、北港路區段徵收、爭取商研院及智慧園區設置。

壹、嘉義市過去、現在、與未來



• 建構完整交通路網，提昇交通運輸品質及效率

1、整合現有聯外交通資源（高速鐵路、縱貫鐵路、東西向快速公路、中山高速公路、第二高速公路、嘉義航空站等），健全運輸路網服務機能並提供貨物快速運送功能。



2、改善市區道路、推動大眾交通系統、鐵路及重要路口立體化工程，設置交通轉運中心，完善規劃場站設施，疏解都會交通成長壓力。



• 發展高科技產業，促進傳統產業更新轉型

1、順應產業發展朝向高科技、高附加價值及低污染趨勢，規劃完善智慧園區。

2、為提供高科技人才培育與產業發展之環境，配合設置學術及大型研究機構，強化產業研發能力。

3、促進傳統工業之更新及轉型，對於市中心地區閒置不用或遷移停產之工業區，鼓勵轉型為工商綜合區、物流、倉儲專區



壹、嘉義市過去、現在、與未來

等，以帶動市中心地區之繁榮發展。

4、鼓勵傳統農業朝向精緻休閒農業及種植高附加價值之農作物發展，配合規劃優質觀光果園、花卉展銷專區等，以加強經營管理並透過良好的產業行銷、公共設施之建構，以促進傳統農業之轉型與再生。

• 結合文化藝術暨自然資源，創造多樣性都市遊憩環境

1、建構完整之大眾運輸系統串接所規劃之藝文體育休閒等公營服務性、育樂性設施，提供高品質的公共空間環境及假日休閒活動，朝向地方藝術文化產業休閒方面發展，配合文化中心、美術館、綜合博物館、國際會議廳、鐵道藝術展示空間及規劃文化園區之規劃等，塑造人文藝術環境，進而建立一個優質且具深度的都市旅遊環境。

2、結合蘭潭及仁義潭一帶之山水自然景觀，規劃自然生態休閒園區、觀光步道及自行車系統；配合八掌溪整治工程，規劃八掌溪親水公園及河濱運動公園，藉由加強環境保護及水土保持，促進土地合理有效利用，以建構都市的藍帶休閒系統。



壹、嘉義市過去、現在、與未來

3、加強整體性的交通運輸聯絡路網及區域合作，結合鄰近地區擁有較豐富自然資源條件之旅遊系統（含玉山國家公園、阿里山、太平、瑞里等風景區構成的阿里山系統）共同發展，由本市提供行旅過境服務，增加本市觀光產發展帶動地方繁榮，營造一個便利、完善的都會區遊憩環境，並達成區域共生、共榮之觀光產業發展目標。



• 活化歷史人文核心區域，重塑地方文化特色及都市意象

1、結合市中心歷史性建築與商業活動空間，一方面規劃市鎮中心商業區、建構商店街、形象商圈及適當公共設施，另一方面劃設保存區維護保存既有



歷史建築及文化遺蹟，藉以強化商業服務機能，並發揮既有之人文風貌，進而塑造文化、商業兼融之都市意象。

2、藉由都市更新方式，改善舊市區基地狹小、畸零不整、鄰棟間隔不足及缺乏開放空間等問題，藉以改善環境、增設公共設施，並提昇居住生活品質，同時得以活化都市土地利用，並調整都市格局。

3、以都市設計或社區總體營造方式，藉由居民之參與、良好之溝通及創意之發揮，促進舊市區之保存與再生，並賦予都市新的生命與機會，冀望營造出具有多元的區域型市中心區，與重塑地方文化生活地景，俾行銷嘉義市之都市意象。



壹、嘉義市過去、現在、與未來



貳、嘉義市都市發展與願景

貳、嘉義市都市發展與願景

一、都市發展遠景—落實永續發展，再造全新桃城

(一) 政策目標 市政168

”1”個國際級的遠景—打造「嘉義市」成為台灣的「京都」

”6”大施政目標—活力的城市：都市更新、社區改造

效率的城市：流程再造、e化服務

安全的城市：婦幼安全、社區聯網

繁榮的城市：消費中心、特色商圈

友善的城市：誠信互愛、人文關懷

美麗的城市：文化藝術、城市行銷

”8”大施政策略—環保衛生：提升醫療品質、永續生態環境

都市行政：廉能便民的市政服務

社會治安：安心、安全、安康

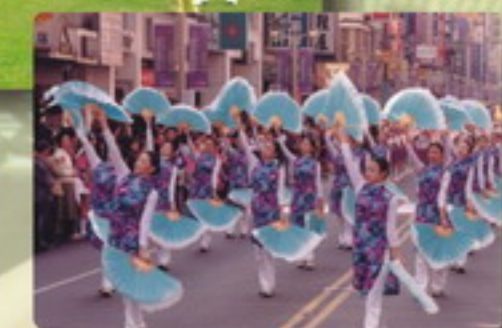
產業升級：增加市民就業機會

教育文化：健全人格、文化傳承

商業繁榮：嘉雲南消費中心

交通建設：便捷化的交通網路

社會福利：愛與關懷



(二) 都市發展空間結構

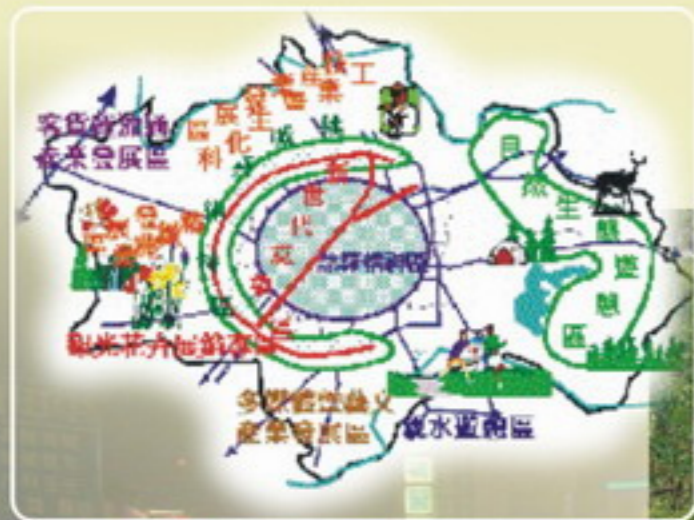
·文化保存暨商業核心地區

市中心地區為舊都市中心，商業活動呈面向且高密度發展，結合市中心歷史性建築與商業活動空間，規劃保存區、市鎮中心商業區及適當公共設施，塑造文化、商業兼融之都市意象。市郊外圍地帶為新興社區，商業活動發展較為緩慢，宜配合規劃鄰里性之商業區及檢討部分分區使用，擴增商業區面積，以滿足社區居民之日常消費、購物之鄰里性商業服務。

貳、嘉義市都市發展與願景

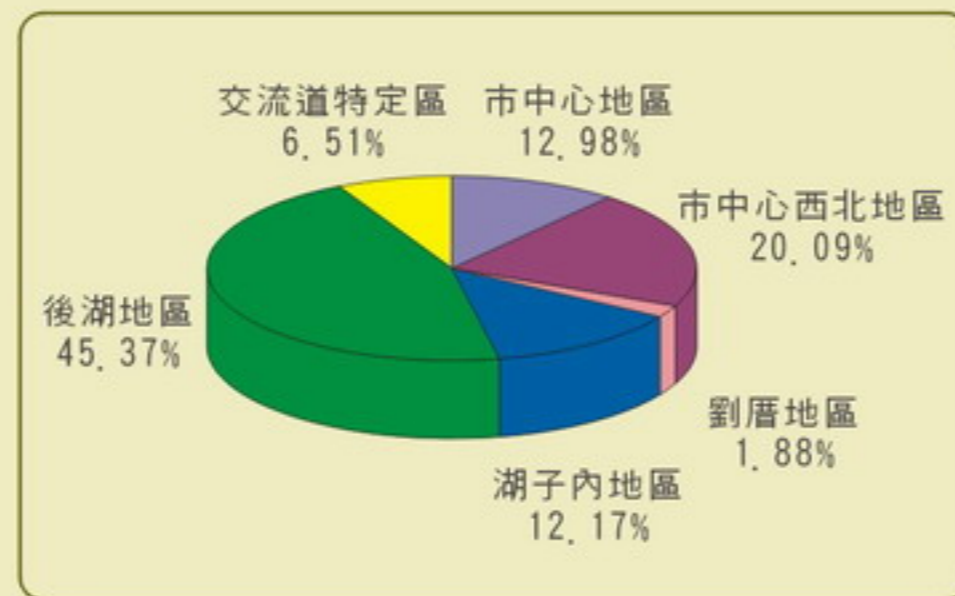
· 居住生活地區

市中心外圍地帶至外環道附近地區，以居住機能為主，規劃數處住宅社區，並規劃市區道路系統及提供居住活動及所需之各項鄰里性公共設施。



· 科技工業地區

- 1、於嘉義交流道附近特定區，規劃倉儲、物流或轉運專區，以利規劃便捷之轉運站，作為工業區聯外運輸之門戶。
- 2、部分工業區區位不當，且半數處於閒置狀態，宜指定為乙種工業區，並宣導位於市中心區之工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理土地使用變更，以進行傳統工業配合環保要求更新，或引導變更為工商綜合區等。
- 3、為能同時提供高科技人才培育與產業發展之環境，可考量於中油油槽土地規劃智慧園區。



嘉義市工業區使用比例分佈圖

· 學術研究地區

配合嘉義大學校區指定為文大用地，以利該校人文、藝術、教育、農業、理工、管理、生命科學等學術領域之研究發展，並培養高級專業人才、提升都市學術文化氣息，使之成為嘉南地區的高級大學城與學術研究重鎮。



· 文化藝術地區

配合市政中心及文化園區需要變更部分為社教用地，以利博物館、美術館、林業文化等公共文藝設施之設立。



· 農業地區

- 1、為因應社經發展及國際趨勢，對於傳統農業之發展宜鼓勵朝向精緻休閒農業及種植高附加價值之農作物。
- 2、配合現有花卉專業展銷中心規劃為農業區，鼓勵本地農產運銷機構之設立，並擴大既有花卉專區面積、推動有機農業，促進農業精緻化。

貳、嘉義市都市發展與願景

· 自然生態遊憩地區

配合蘭潭及仁義潭一帶之保護區、風景區、水庫用地等，規劃自然生態休閒園區、觀光步道及自行車系統；配合八掌溪整治工程，興建觀光吊橋，規劃八掌溪親水公園及河濱運動公園，以建構都市的藍帶休閒系統。



貳、嘉義市都市發展與願景

(三) 城鄉新風貌

• 夜間照明景觀整體規劃構想

- 1、利用夜間照明傳達都市結構特色與觀光地標的引導—強化目的地視覺可及性，凸顯觀光地標明晰的路徑。
- 2、滿足系統性與主題性「線架構」的夜間辨識機能—強化層級規範，反映都市活動結構。
- 3、強調活動整體意象的空間分區照明規範—支援夜間活動機能，強化都市夜間意象結構。
- 4、研擬具特色且符合發展需要之夜間照明設計規範—發揮地標建築焦點特性，有效規劃照明分區。
- 5、以照明整合其他重要都市空間元素以整體規劃設計理念，創造都市空間的特色。
- 6、建立完整的設計施工及管理維護流程提供公部門進行都市公共空間照明基本程序。



貳、嘉義市都市發展與願景



貳、嘉義市都市發展與願景

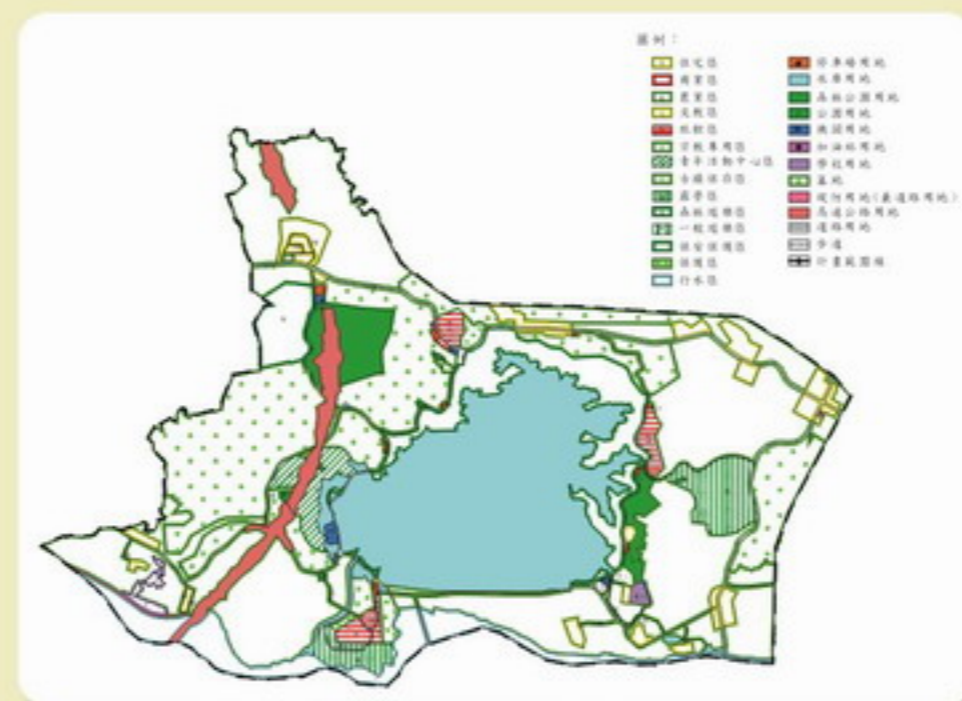
· 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義縣市）

- 1、計畫性質：特定區計畫
- 2、計畫年期：100年
- 3、計畫面積：1,819.5公頃
- 4、計畫都市發展面積：506.69公頃
- 5、計畫人口：30,000人
- 6、現居住人口：13,547人（94年底）
- 7、計畫淨密度：每公頃167人
- 8、發布實施日期：92年3月24日（二通）



· 變更仁義潭風景特定區計畫（嘉義市部分）

- 1、計畫性質：特定區計畫
- 2、計畫目標年：100年
- 3、計畫面積：537.47公頃
- 4、計畫都市發展面積：115.64公頃
- 5、計畫人口：2,000人
- 6、現居住人口：1,754人（94年底）
- 7、計畫淨密度：每公頃146人
- 8、發布實施日期：90年4月23日（二通）



· 嘉義市各都市計畫通盤檢討及實施明細

計畫名稱	原計畫 發布日期 文號	第一次 通盤檢討 發布日期 文號	第二次 通盤檢討 發布日期 文號	公共設施保 留地通盤檢 討發布實施 日期文號	第一期公共 設施保留地 專案通盤檢 討發布實施 日期文號	計畫人口 (人)
嘉義市 主要計畫	38.10.29 嘉府建土字 第9791號			63.12.19 嘉府建都字 第99439號		
嘉義市 中心地區 都市計畫		73.10.19 嘉市府建都字 第52054號			79.08.01 府工都字 第40844號	100,000
嘉義市 中心地區 (西北部分) 都市計畫		64.06.10 嘉府建都字 第46892號	74.07.04 府建都字 第36990號		79.03.15 府工都字 第12942號	125,000
嘉義市 蘭潭地區 都市計畫	63.10.08 嘉府建都字 第80253號	73.05.05 嘉市府建都 字第21991號	82.02.09 府工都字 第5617號		77.12.28 府工都字 第71050號	24,000
嘉義市 後湖地區 都市計畫		68.04.02 府建都字 第22704號			78.04.19 府工都字 第20448號	14,000
嘉義市 湖子內地區 都市計畫		68.04.02 府建都字 第22704號		73.10.18 嘉市府建都字 第52271號	78.12.22 府工都字 第68540號	43,000
嘉義市 盧厝地區 都市計畫		71.06.05 府建都字 第41974號	78.12.09 府建都字 第66935號		78.04.19 府工都字 第20449號	17,300

貳、嘉義市都市發展與願景

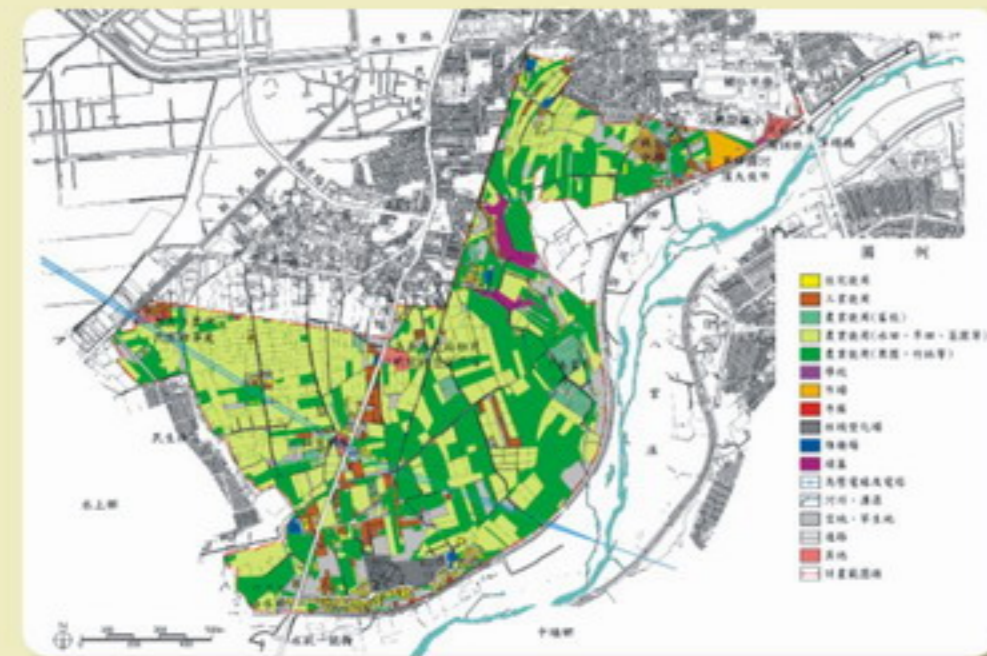
計畫名稱	原計畫 發布日期 文號	第一次 通盤檢討 發布日期 文號	第二次 通盤檢討 發布日期 文號	公共設施保 留地通盤檢 討發布實施 日期文號	第一期公共 設施保留地 專案通盤檢 討發布實施 日期文號	計畫人口 (人)
嘉義市 劉厝地區 都市計畫		71.06.05 府建都字 第41974號	78.09.27 府工都字 第54302號		77.12.28 府工都字 第71050號	9,500
嘉義市 興村地區 都市計畫		71.06.05 府建都字 第41974號	78.08.22 府工都字 第46754號			8,000
嘉義市 北社尾地區 都市計畫		71.06.05 府建都字 第41974號	78.12.09 府工都字 第66936號			11,000
高速公路 嘉義交流道 附近特定區 計畫	66.10.22 府建都字 第83332號	74.03.20 府建都字 第13251號	92.03.24 府工都字第092 0028556-1號			8,000
仁義潭 風景特定區 計畫	71.06.23 府建都字 第46062號	79.03.02 府工都字 第9588號	90.4.23 府工都字 第32820號			2,000
嘉義市 都市計畫 通盤檢討	93.09.30 府工都字第09 30089534號					366,100

貳、嘉義市都市發展與願景

(三) 湖子內地區區段徵收

• 規劃緣起

- 1、嘉義市舊有垃圾係堆置於八掌溪行水區內，不僅影響八掌溪水質及洪水排放，且有礙鄰近地區觀瞻及環境衛生。
- 2、84年間改以區段徵收方式取得用地，85年評選湖子內都市計畫區之湖東段可行性最高。
- 3、87年起將鄰近地區一併納入計畫範圍，並以區段徵收方式開發，除可取得垃圾處理場用地及道路、公園綠地等公共設施用地外，並可提供都市發展用地，以因應未來都市發展之需要。

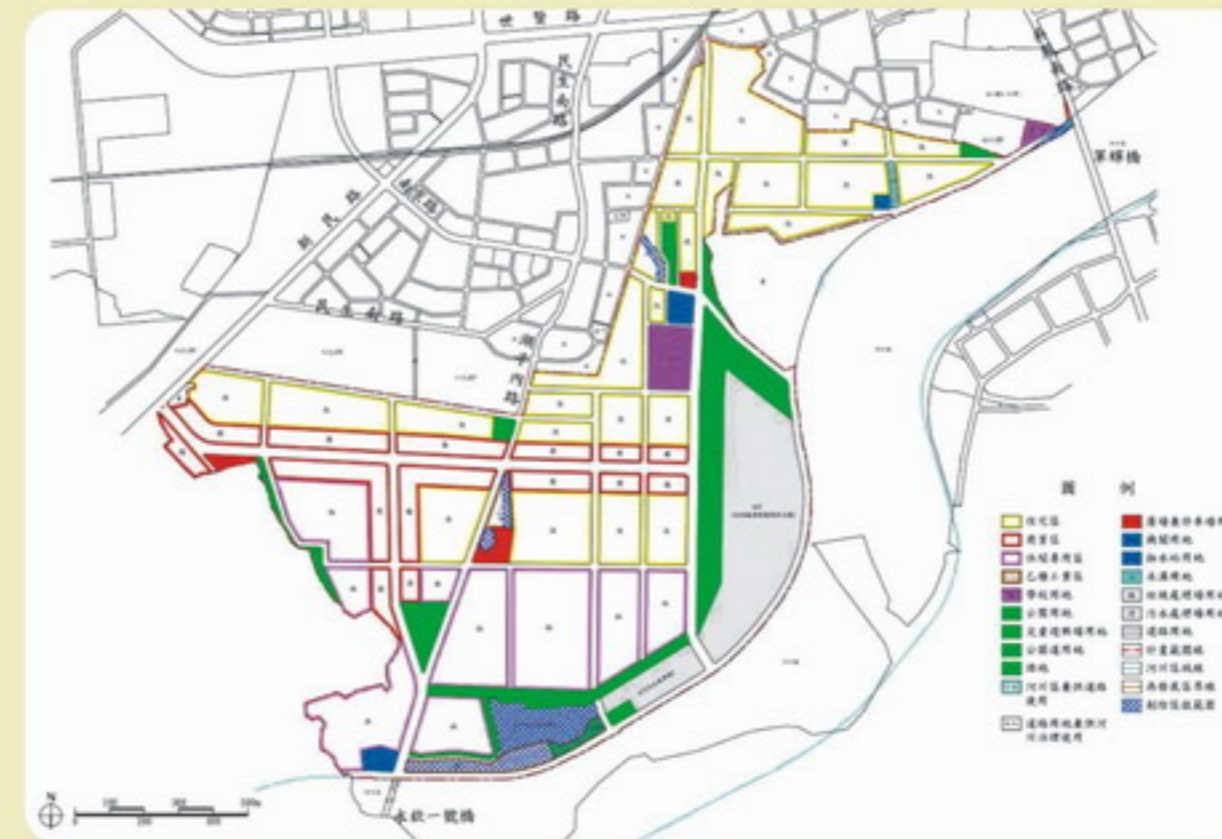


土地使用現況圖



• 土地使用規劃構想

- 1、北側住宅區以傳統連棟式住宅型態發展，南側住宅區劃設較大型街廓，朝簇群式住宅型態發展。
- 2、北側商業區以引進相關策略性產業辦公室為主，西南側之商業區則以引進商店街型態使用為主。
- 3、住宅區周邊之休閒專用區，以作為娛樂健身服務業使用為主，購物中心使用為輔，西側之休閒專用區，以作為購物中心使用為主，娛樂健身服務業使用為輔。
- 4、再發展區朝向水岸住宅發展。
- 5、計畫區南側地區作為區域性公共設施使用，包括現有垃圾焚化廠、新增劃設之污水處理場及垃圾處理場用地等。

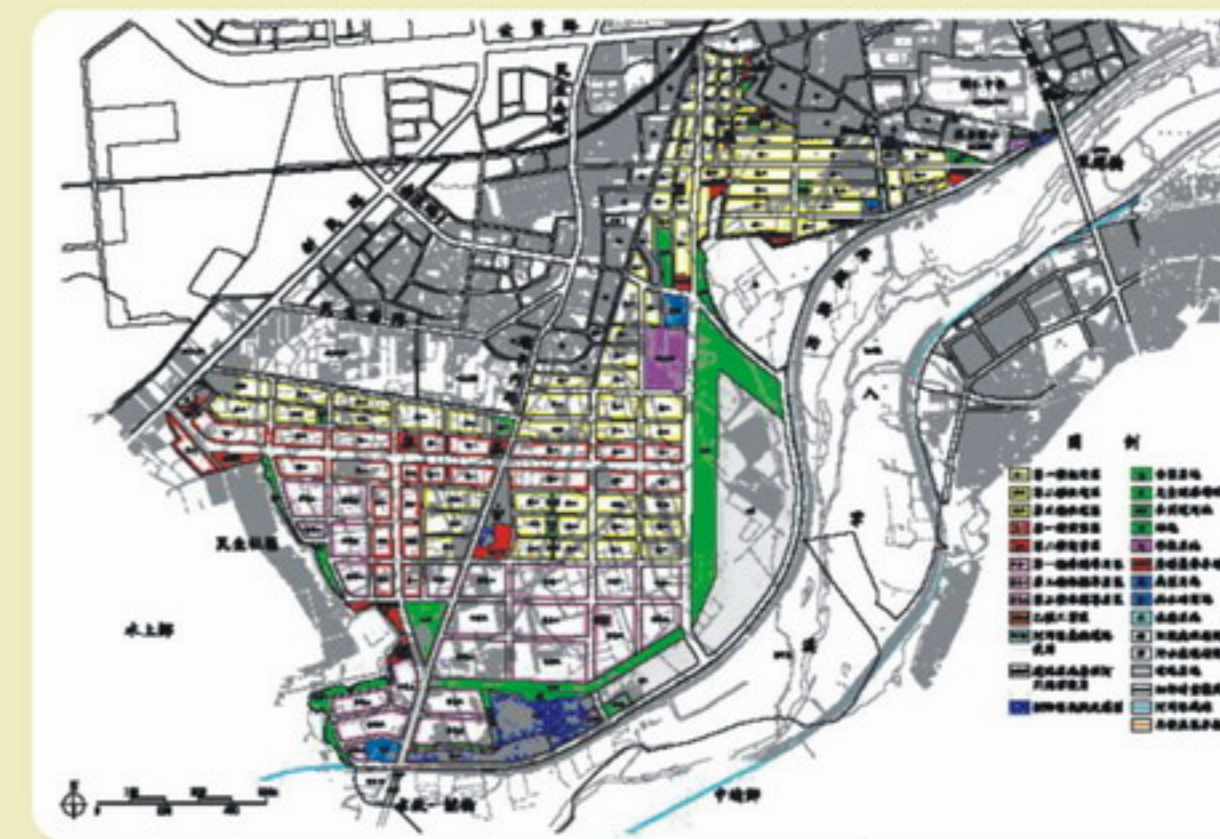


主要計畫圖

• 辦理進度

- 1、目前已完成主要計畫及細部計畫書圖製作。
- 2、96至97年辦理都市計畫樁位測量、地籍分割、現況測量、地上物查估等。
- 3、98年預定區段徵收計畫書核定、申請還給抵價地。
- 4、99年預定辦理補償費發放。

貳、嘉義市都市發展與願景



細部計畫圖

貳、嘉義市都市發展與願景

(四) 北港路兩側土地區段徵收可行性評估

• 規劃緣起

- 1、位居嘉義市主要入口門戶地區。
- 2、貨物轉運中心區之核心功能發展不彰。
- 3、北港路二側農業區違規使用造成都市景觀紊亂。
- 4、重大建設計畫實施造成時空背景重大改變，過去之發展定位已明顯不合時宜。

• 規劃目的

- 1、研訂本案規劃範圍之適宜發展定位。
- 2、評估以區段徵收方式開發之可行性。
- 3、評估可行則進行後續之都市計畫變更作業。



• 規劃發展定位—嘉義市新都市

以精緻休閒為核心之新都市發展中心區。

• 都市機能及整體空間發展構想

- 1、在規劃範圍內，以改善原有居住及產業環境為主。
- 2、在嘉義市之整體發展上，以精緻休閒區作為新都市軸帶之具體展現。
- 3、在鄰近鄉鎮之服務上，以滿足生活消費為發展重心。
- 4、在其他遠距地區角色之扮演上，作為嘉義縣市之行旅服務中心。



• 辦理進度

目前已完成可行性評估報告，初步評估為可行，面積為 209 公頃，本府刻正研擬都市計畫變更書圖草案。

(五) 貨物轉運中心整體開發可行性評估及都市計畫變更案

• 規劃緣起

- 1、貨運轉運中心自民國66年10月22日發布都市計畫迄今，已逾30年，均未進行開發。
- 2、都市計畫書規定須整體規劃為原則，並另行擬定細部計畫。
- 3、為使計畫區加速開發作業，本府進行整體開發可行性評估，如經可行，將辦理細部計畫擬定，如不可行，則恢復原分區或變更都市計畫。



• 整體規劃方式

計畫面積：44公頃（嘉義市部分約14公頃）。

規劃構想：

- 1、引進果菜市場及漁市場至本計畫。
- 2、劃設貨物轉運中心區細部分區，使用項目如下表。
- 3、劃設必要之公共設施。

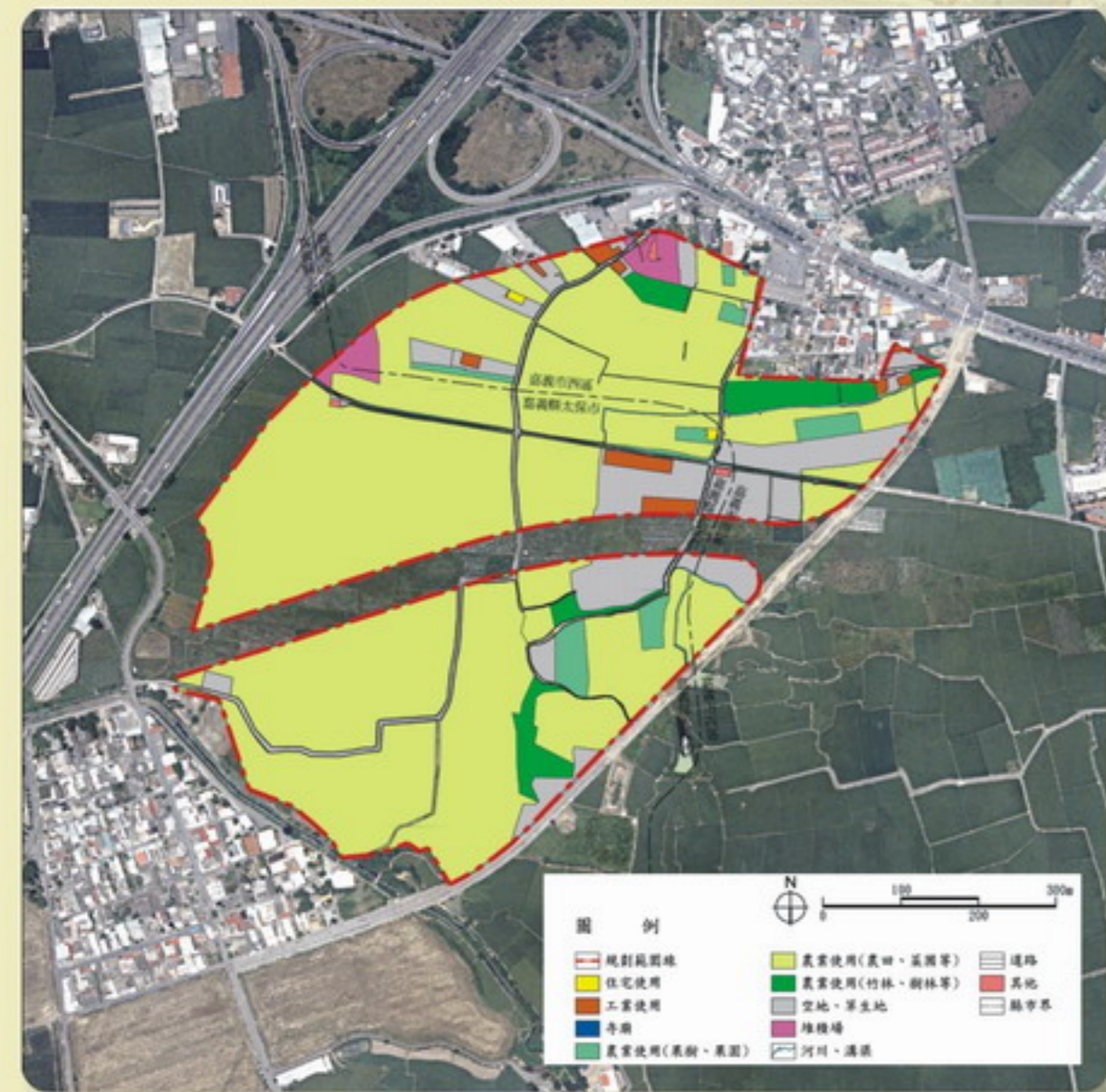
貳、嘉義市都市發展與願景

使用類別	使用項目
一、貨運服務業	1、貨運公司 2、貨運公司場站及其有關設施（卸貨場、庫房） 3、貨櫃運輸集散場及營運性停車空間 4、貨運行辦事處 5、報關行、托運行辦事處 6、其他經主管機關核准之項目
二、倉儲集散中心	1、倉庫（一般倉庫、冷凍倉庫、通棧倉庫）儲存業 2、從事商品之加工、處理、包裝、倉儲、批發等一貫作業之批發商品，係由零售業、餐飲業、服務業、機關行號團體至倉儲批發中心購物，得不具配送機能。惟嚴禁經營零售行為 3、其他經主管機關核准之項目
三、物流中心業	1、從事商品之加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者 2、其他經主管機關核准之項目
四、大型購物中心區	1、供區內所需修護、自來水、電力、電信、環保等設施 2、提供有關行政、安全、消防、衛生等設施 3、提供有關員工福利、交易業務及公用事業設施
五、公用事業及管理服務中心	1、供大型量販店、超級市場、家具業、大型購物百貨公司等 2、供娛樂及餐飲服務業等設施 3、其他經主管機關核准之項目
六、其他必要之公共設施	擬定細部計畫時再予以劃設。

貳、嘉義市都市發展與願景

辦理進度

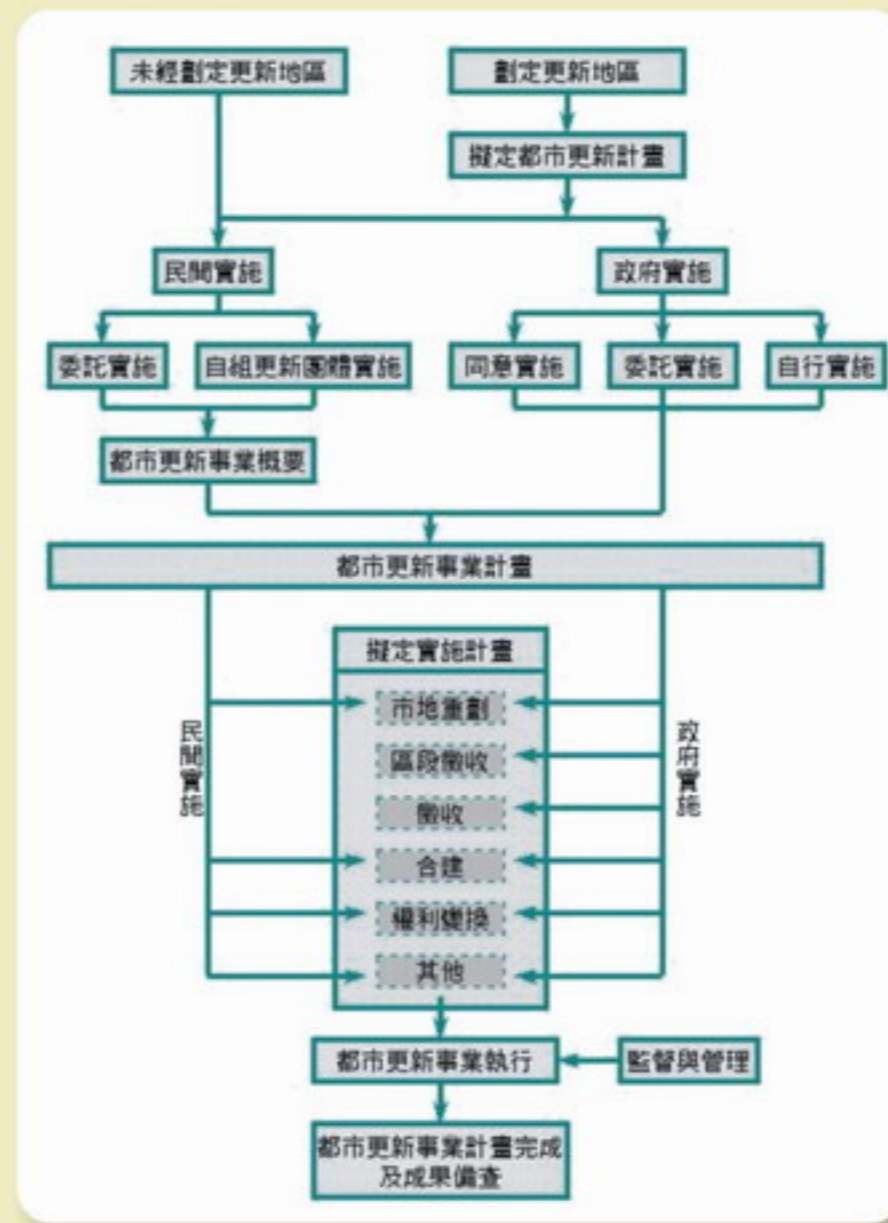
目前已完成可行性評估報告，刻正研擬細部計畫草案，預定97年度完成。



貳、嘉義市都市發展與願景

三、都市更新—推動都市更新，創造發展新機

(一) 都市更新規劃流程



(二) 嘉義市都市發展背景與都市更新課題

嘉義舊稱諸羅，在地理環境上較為特殊的是位於嘉南平原與阿里山山脈之過渡地區，在如此的自然環境與歷史發展過程中，所對於都市發展的影響與特色如下：

- (1) 位居斷層帶附近，地震災害多，易引起區域型火災
- (2) 舊市中心老舊建物密集
- (3) 人口成長緩慢

目前所遭遇到都市更新課題包括：

- (1) 舊諸羅古空間歷史意象逐漸消失
- (2) 北門車站與阿里山火車因天災影響，降低其產值效應
- (3) 舊市中心建築物防火救災機能不足
- (4) 部分頹陋地區新舊建物夾雜，破壞都市景觀
- (5) 舊街巷道狹窄，不利救援
- (6) 部分道路徵收土地造成建築可用土地空間不足
- (7) 沿街與點狀商業發展影響，各分區之機能與意象不強
- (8) 鐵路影響兩側活動延續

(三) 嘉義市都市更新範圍之劃定與發展策略

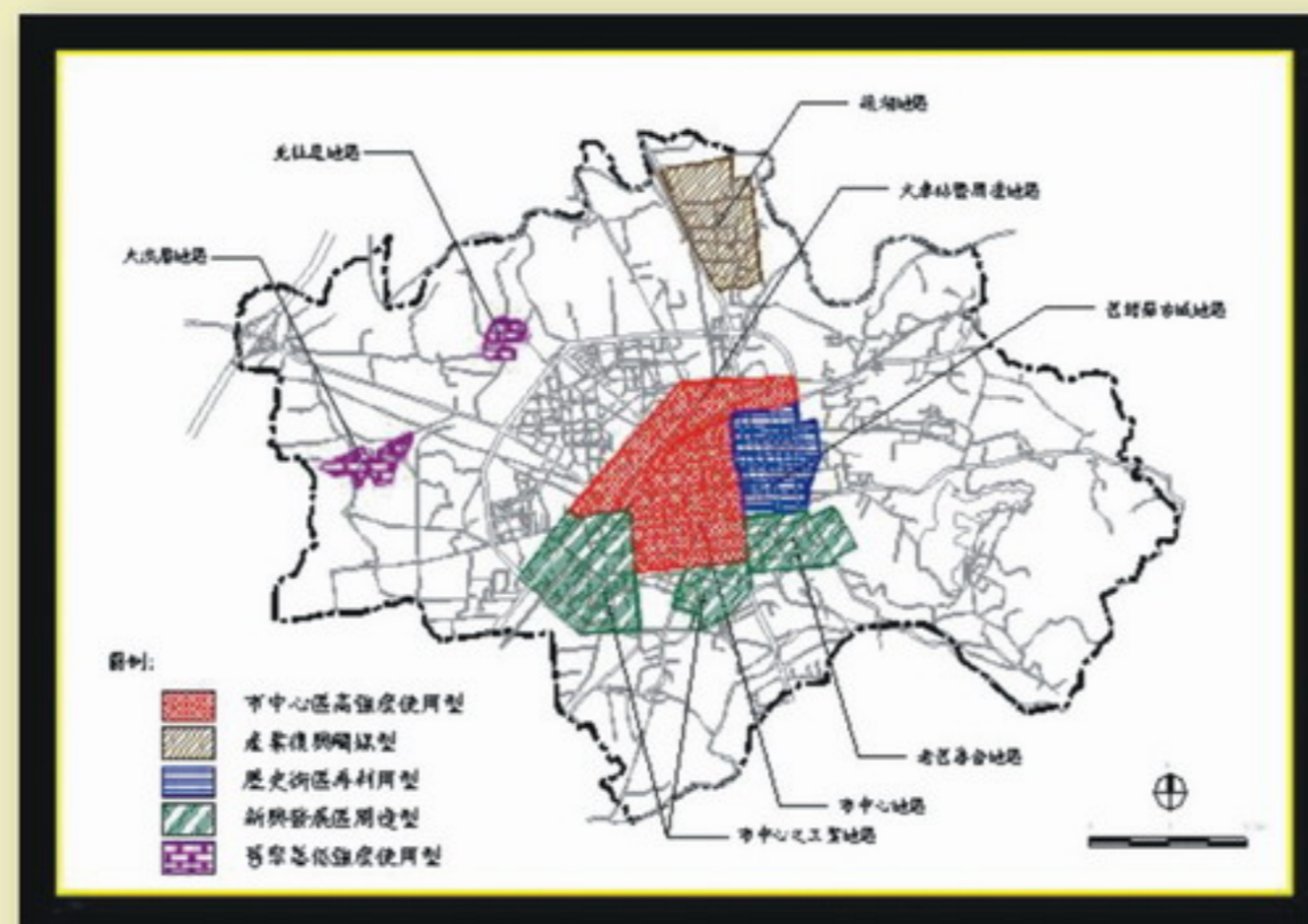
嘉義市政府於八十九年獲內政部營建署經費補助，完成「嘉義市

貳、嘉義市都市發展與願景

劃定都市更新地區範圍規劃設計」，選定八個更新地區範圍，二十一個重點更新地區。其中火車站暨周邊地區列為第一優先更新地區。

· 都市更新類型及地區

發展類型	更新範圍	面積 (公頃)	使用項目
市中心區 高強度使用型	火車站暨周邊地區	156	區域性陸運轉運中心與全市民新活動核心區
	市中心區	183	結合流行資訊、休閒購物與地區商團特色之商業環境再造
產業復興觸媒型	後湖地區	129	朝向產業更新之新科技生活園區發展
歷史街區再利用型	舊諾羅古城區	127.3	塑造古城地域風格與文化資產觀光之更新方向
新興發展區周邊型	老舊眷舍地區	110.5	朝向整體重建之新住宅生活園地
	市中心工業區	159	朝向新產業專區之聯合廠辦用途更新方向
舊聚落 低強度使用型	大溪厝聚落地區	17.5	精緻花卉專區之產銷中心生活聚落
	北社尾聚落地區	14.0	塑造具有傳統意象之生產聚落空間



(四) 嘉義市力行廣場大樓都市更新計畫

位置：康樂街 380 巷 1-95 號

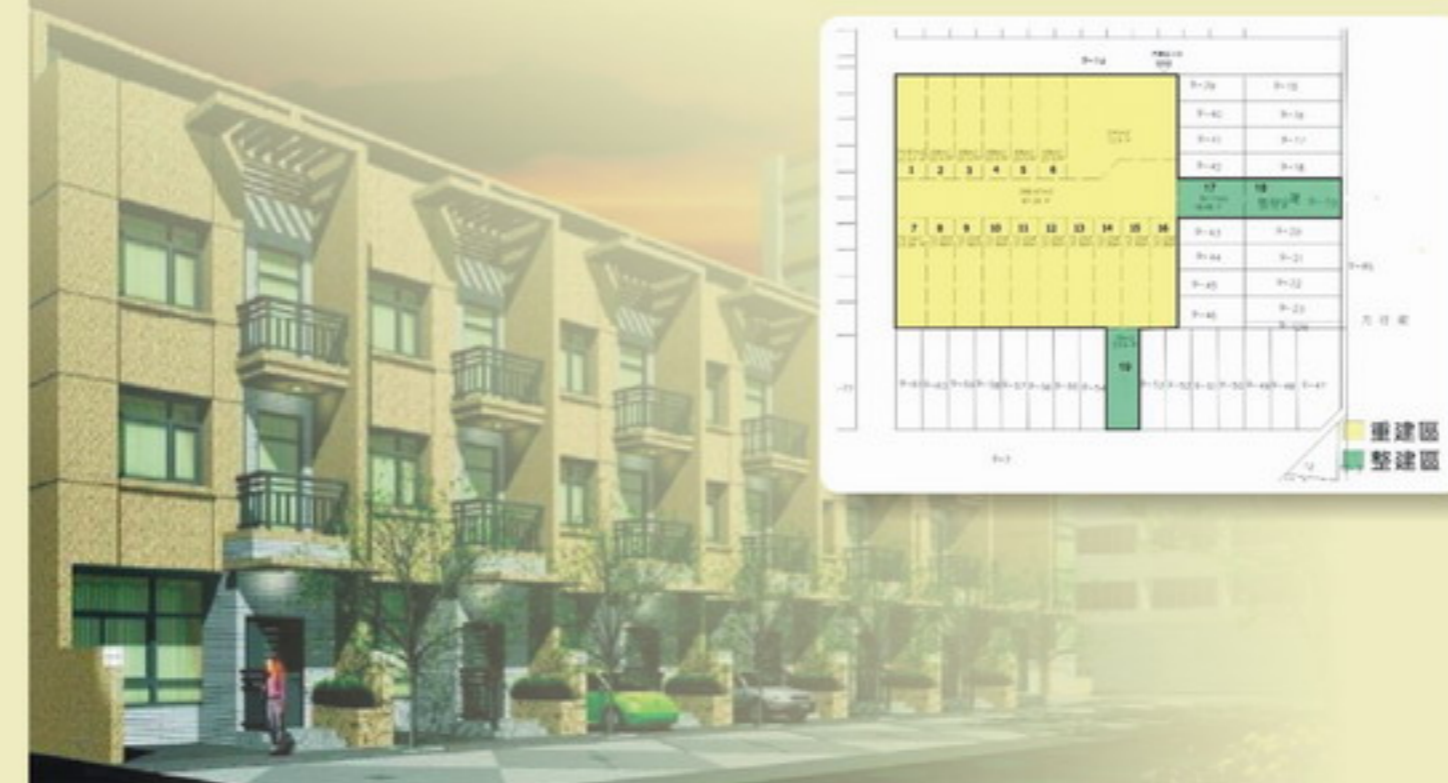
面積：0.19 公頃

劃定原因：921 地震損毀

法令依據：九二一震災重建暫行條例及都市更新條例

實施單位：力行廣場大樓都市更新會

辦理進度：已公告為都市更新地區（實施禁限建），目前都市更新事業計畫及權利變換計畫業經本市都市更新審議委員會審議通過



貳、嘉義市都市發展與願景

(五) 嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地都市更新示範計畫

位置：吳鳳北路與垂楊路口

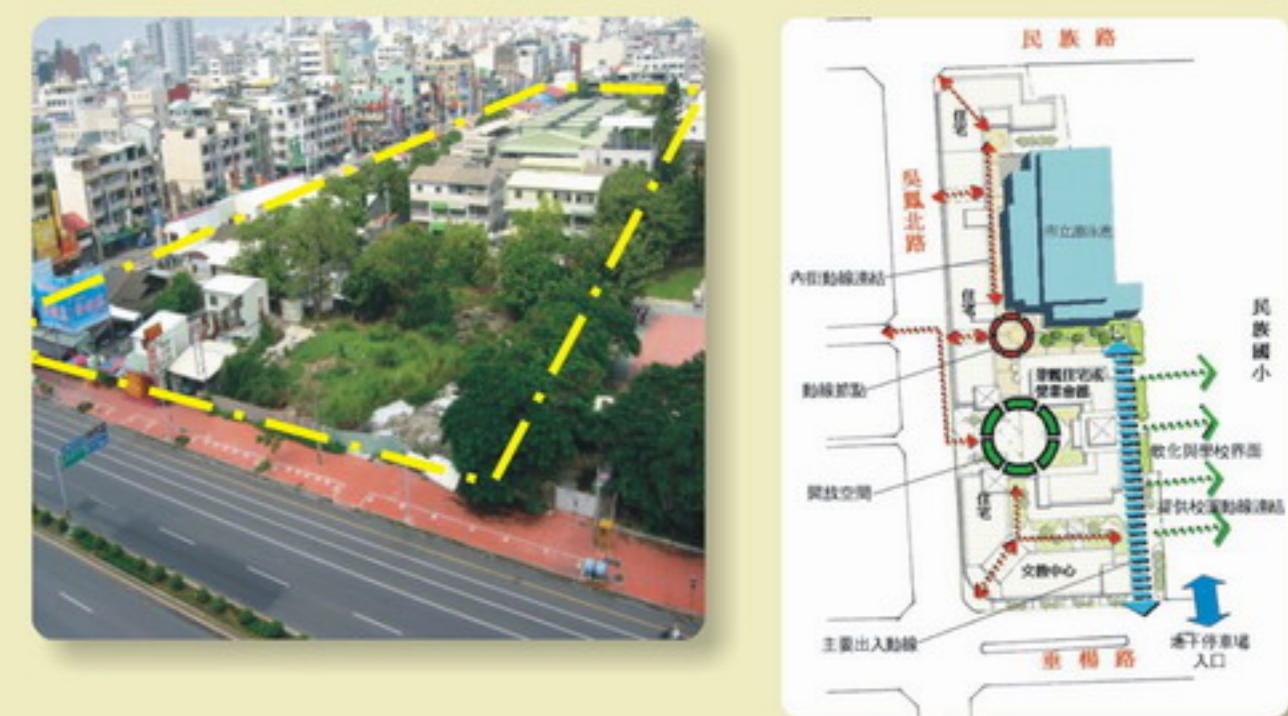
面積：1.34 公頃（公有地 99.3%）

劃定原因：建物老舊影響都市機能發展

法令依據：都市更新條例

發展定位：文教休閒住宅

辦理進度：已列入營建署更新示範計畫，目前已完成更新計畫擬定，提送嘉義市都市計畫委員會審議



貳、嘉義市都市發展與願景

(六) 嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃

位置：火車站周邊地區

面積：152.41公頃（公有地68.22%）

劃定原因：環境破敗，影響都市機能發展

法令依據：行政院加速推動都市更新方案

規劃單位：嘉義市政府

發展定位：創意文化、交通轉運、鐵道藝術、藝文住宅、文化展演、先閒遊憩



辦理進度：已列入營建署更新示範計畫，目前已完成結案報告

辦理成果：劃定9處更新地區，面積約57公頃，其中更新地區

1-3已列入行政院指標性

都市更新示範計畫，將結合鄰近之北門車站及阿里

山鐵路修理工廠等地，規劃為阿里山林業文化特區



(七) 嘉義市火車站附近地區都市更新計畫（第一期）

位置：文化中心周邊地區

面積：56公頃（公有地95%）

劃定原因：整合林業文化資源及現有文化展演空間，塑造新的觀光景點

法令依據：行政院指標性都市更新示範計畫

規劃單位：農委會林務局及嘉義市政府

發展定位：雲嘉南藝文休憩中心

規劃內容：阿里山林業村、檜意森活村、北門車站BOT、公3主題公園

辦理進度：目前辦理都市計畫變更及更新計畫擬定，預定配合2011年世界音樂節舉辦前完成

1 主題公園BOT計畫



3 北門車站BOT計畫



4 檜意森活村計畫



2 阿里山林業村計畫



貳、嘉義市都市發展與願景

(八) 嘉義市都市更新未來之展望

為因應更新地區範圍之劃定以及可能接獲都市更新案件之申請，未來本市推動都市更新方面，所需考量並積極辦理之事項包括：

• 更新規劃部份：

- 1、應配合都市防災安全體系
- 2、應納入都市設計規劃理念
- 3、應建立永續發展與生態社區之觀念

• 組織機制部份：

- 1、積極推動都市更新組織機制，增加都市更新專職人員、成立專責機構
- 2、設立都市更新審議委員會
- 3、成立嘉義市都市更新基金

• 配套措施部份：

- 1、依據更新範圍之劃定，積極研擬都市更新計畫，並公告都市更新地區範圍
- 2、訂定都市更新相關作業規範
- 3、加強宣導民眾都市更新理念及作業程序
- 4、配合中央主管機關政策與具更新經驗之研究團隊，積極培訓地方更新專業人才

四、都市設計—改造都市面貌，重現魅力桃城

(一) 都市設計制定沿革

- 1、92年訂定「嘉義市都市設計審查委員會設置要點」
- 2、94年聘請專家學者及本府主管成立「嘉義市都市設計審查委員會」
- 3、94年公告乙種工業區（申請作商業設施或其他公用事業設施等）及建國二村地區為本市都市設計地區
- 4、95年發布嘉義市都市設計審議作業規定及嘉義市都市計畫乙種工業區都市設計送審圖說作業規定
- 5、95年召開4次都市設計會議審查乙種工業區申請案件
- 6、95年公告創意文化園區為都市設計地區
- 7、95年審議通過第1個都市設計申請案件（大魯閣棒球打擊場案）

(二) 建國二村附近地區土地使用管制

基地範圍：公明路以南、民國路以東、朝陽街以北、啟明路以西之公有土地

基地面積：9.07公頃

貳、嘉義市都市發展與願景

發布實施日期：94.10.28

都市設計整體構想：

- 1、獎勵設置觀光旅館及會展中心
- 2、獎勵設置大型商場及休閒娛樂項目
- 3、保存眷村記憶，指定地區辦理保存
- 4、提昇重要節點意象，指定作廣場使用
- 5、規定建築退縮（4-8公尺）
- 6、塑造愉悅人行徒步空間
- 7、獎勵於特定街廓設置公共停車場



貳、嘉義市都市發展與願景

(三) 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

發布實施日期：94年10月18日

開放申請地區：本市都市計畫乙種工業區（不含嘉義交流道特定區、中油油槽及溶劑廠）

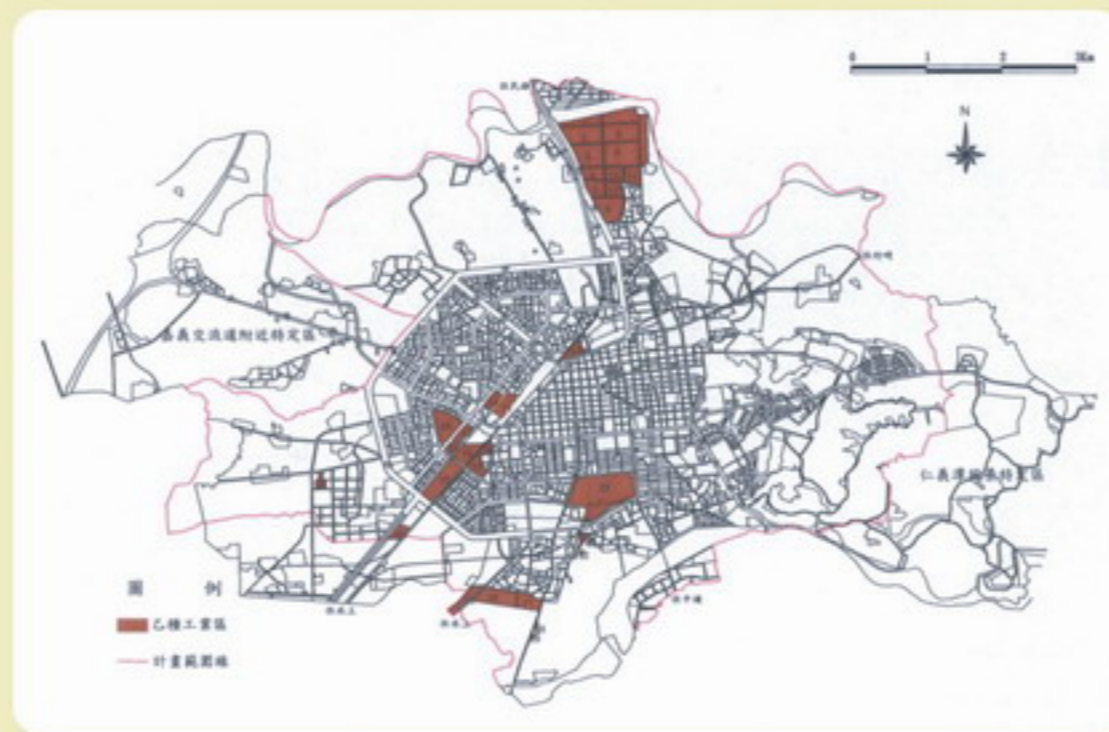
最小基地開發面積：不得小於1500m²（約454坪）

公共開放空間回饋比例：30%，項目包括私設道路（需8米以上）、公園、綠地、兒童遊樂場、停車場等

都市設計表明內容：

- 1、公共開放空間系統配置事項
- 2、人行空間或步道系統動線配置事項
- 3、交通動線系統及停車空間配置事項
- 4、退縮建築空間配置事項
- 5、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項
- 6、環境保護設施配置事項
- 7、植栽景觀計畫
- 8、管理維護計畫
- 9、綠建築設計
- 10、其他事項

退縮規定：6公尺（其中2公尺為人行步道）
防災隔離空間：3公尺之隔離空間（或綠帶）



· 附表

- 註：1、編號欄內註有「*」者，係表通盤檢討後該工業區增列附帶條件（得依內政部已訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理變更）
- 2、乙種工業區第15、22號街廓（中油油槽及溶劑廠）暫不予以開放

貳、嘉義市都市發展與願景

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
乙種工業區	工乙1*	5.74	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

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
乙種工業區	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
	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28	0.41	民生南路東側	原湖子內工
	工乙29	0.26	民生南路東側	原湖子內工
	工乙30	2.04	志航國小東側	原湖子內工
	工乙31	0.24	志航國小東側	原湖子內工
	工乙32	0.25	志航國小東側	原湖子內工
	工乙33	2.19	博愛路南端東側	原劉厝工
	小計		219.75	

貳、嘉義市都市發展與願景

(四) 創意文化園區

發布實施日期：95年9月1日
計畫緣起：行政院文建會列入「挑戰2008—國家發展重點計畫」規劃設置創意文化園區計畫
發展定位：以工藝、時尚與生活為主要方向，並結合地方產業，以開創經濟價



· 規劃構想

- 1、藉由廣場設置與串聯，藉以集結、引導人的視線及行為
- 2、人車動線做區域性分離隔性
- 3、意象與軟性空間塑造
- 4、圍牆拆除
- 5、空間配置包括行政管理空間、綜合開發商業空間、創意設計聚落、綜合表演中心、設計資訊資料圖書館、停車空間、開放空間與展示空間等

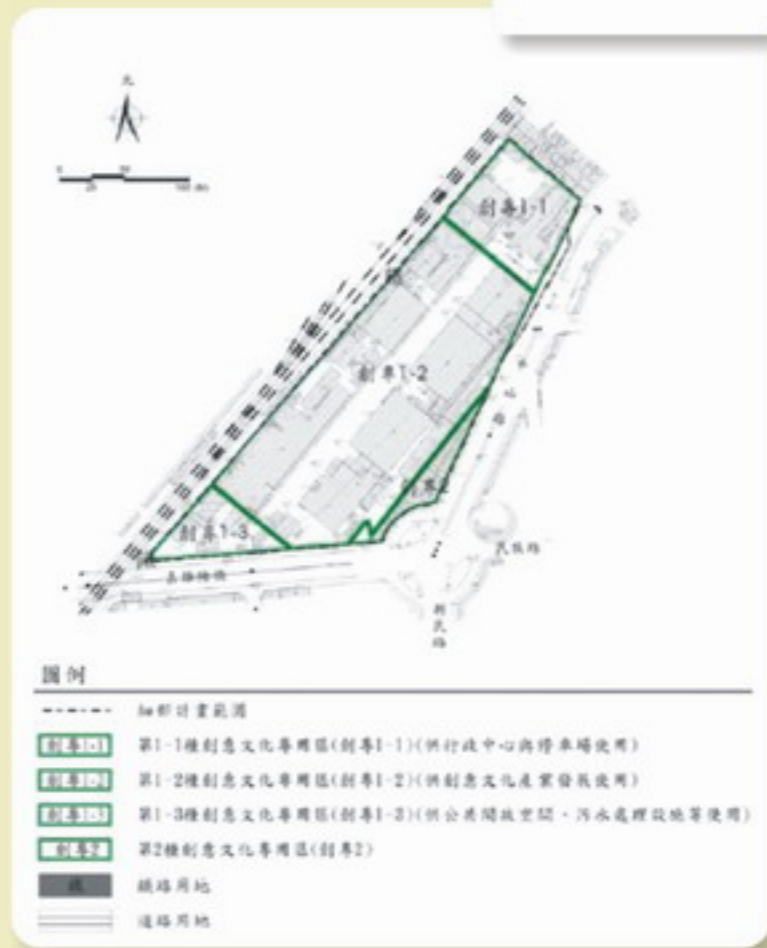
· 土地使用計畫

- 1、創專 1-1 供行政中心與停車場使用
- 2、創專 1-2 供創意文化產業發展使用

- 3、創專 1-3 供公共開放空間、污水處理設施等使用
- 4、創專 2 維持既有居住之使用功能，並配合創意文化產業之發展



創意文化園區整理空間規劃構想示意圖



貳、嘉義市都市發展與願景

五、城鄉風貌—塑造城市特色，活化市民生活

(一) 嘉義市社區規劃師計畫

· 計畫緣起

為鼓勵具有高度熱忱的空間專業者，投入嘉義市城鄉新風貌計畫的推動與執行，協助社區推動環境的改造與策略的發展，以提昇社區公共空間的品質與環境景觀。

辦理期間：91-95年共四屆

辦理成果：培訓時數計 324 小時，
培訓人次計 468 人次，
合格人次計 361 人次，
合格率達 77%，共產生
184 位助理社區規劃師，
35 位社區規劃師



貳、嘉義市都市發展與願景

年度	91	92	93	95
辦理單位	中正大學 蔡秀美教授	雲林科技大學 邱上嘉教授	雲林科技大學 邱上嘉教授	長榮大學 黃肇新教授
培訓時間	30小時	114小時	135小時	45小時
培訓人數	70位	初階：70位 進階：126位	135位	初階：67位
合格人數	62位	初階：62位 進階：102位	85位	初階：50位
助理社區 規劃師	0	62	85	37
社區規劃師	0	0	35	0

· 嘉義市社區規劃師名單

編號	姓名	服務單位	編號	姓名	服務單位	編號	姓名	服務單位
1	吳淑芳	蘭潭國中	13	陳榮森		25	林宜樺	
2	蔡林美華		14	吳張秀英	東區調解 委員會 光復里里長	26	邱慶德	嘉義市 東川社區 發展協會
3	蔡翠薇	嘉義市西區 區公所秘書	15	陳俐如	林森國小	27	楊素宇	
4	楊淑女	嘉義高商 教師兼 總務主任	16	陳穗祥	嘉義市 發明人協會 理事長	28	鄭建森	嘉南社區 發展協會 理事長
5	黃永安		17	侯建全	個人工作室 影像工作者	29	劉秋敏	東山里里長
6	廖慶雄		18	李冰丹	鋼泰營造 經理	30	黃蘭	
7	羅凱暉	嘉義市東區 區公所課長	19	黃玉雲	社區營造 中心專案助理	31	邱泰開	
8	魏正城	劉厝社區	20	張璋庭		32	姚神助	宇成原料 公司負責人
9	林宏達		21	楊昆龍	營建企劃 工作室	33	葉明溪	
10	鍾永松	嘉義酒廠	22	王慶龍	青少年兒童 關懷協會	34	殷翠蓮	
11	周信成	青少年兒童 關懷協會	23	劉志偉	國立嘉義 大學研究生	35	劉瑞豐	
12	黃炳輝		24	馬建安	國立嘉義 大學學生			



(二) 嘉義市景觀總顧問計畫

計畫緣起：協助城鄉風貌計畫之推動，針對本市涉及環境景觀之重大公共工程提供諮詢服務

辦理期間：92-96年

年度	92	93	94	95	96
辦理單位	雲林科技大學 邱上嘉教授	雲林科技大學 邱上嘉教授	成功大學 吳玉成教授	成功大學 吳玉成教授	中華鄉村發展學會 蔡岡廷教授
相片					



桃城新風貌計畫—五大風貌區構想

貳、嘉義市都市發展與願景



嘉義市中心區域節點與主要動線



貳、嘉義市都市發展與願景

(三) 嘉義市都市景觀綱要計畫

計畫緣起：因應景觀法之施行，調查嘉義市之景觀特質，並劃定重點景觀區及景觀改善區

辦理年度：95年度（已完成）

規劃單位：朝陽科技大學

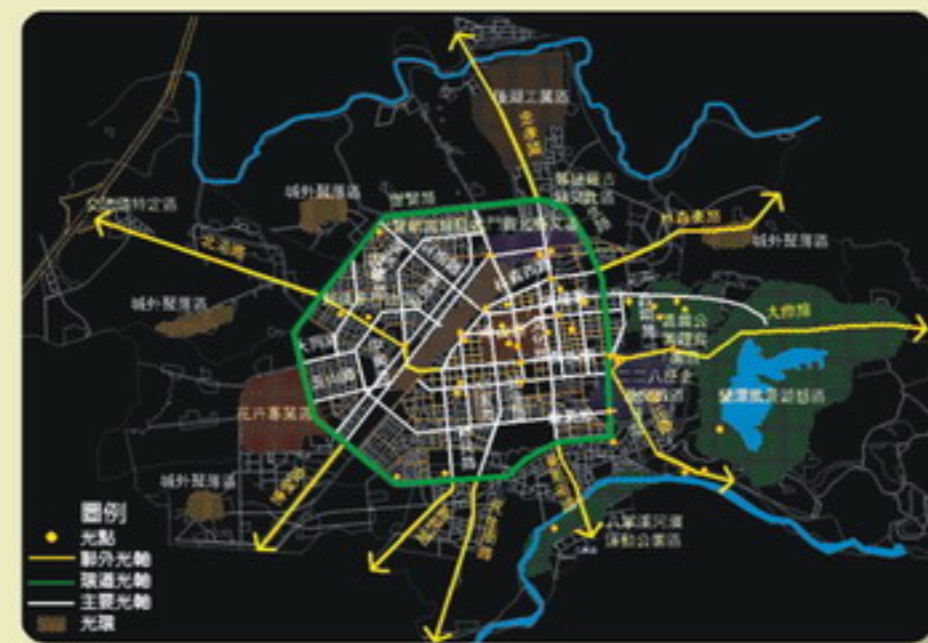
發展目標：跨回歸線、山水環城

發展策略：清之山、樹之城、光之水



· 景觀資源系統

- 1、自然風貌景觀系統：亞熱帶植物、阿里山山脈、八掌溪、牛稠溪
- 2、人文與歷史風貌景觀系統：諸羅古城、節慶景觀
- 3、特色產業風貌景觀系統：嘉南平原、傳統產業遺址
- 4、特色活動區域景觀系統：商圈、運動休閒、觀光遊憩
- 5、都市開放空間景觀系統：水圳系統、綠網路系統
- 6、路徑及節點空間景觀系統：視覺景觀廊道、交通廊道及門戶空間
- 7、夜間景觀系統：夜間地標、特色光軸、光場景觀

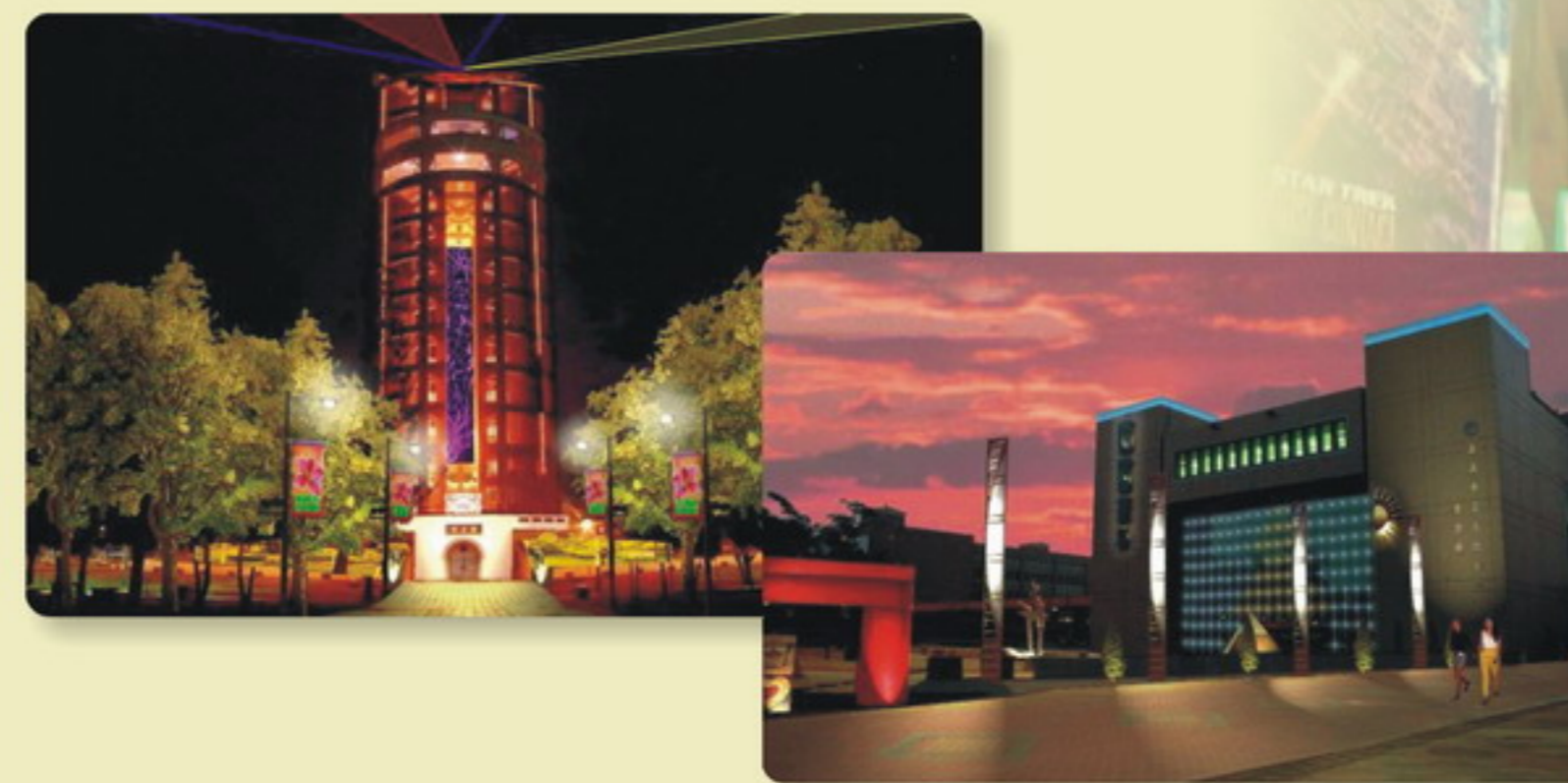


· 重點景觀區

- 1、嘉義公園特色植物暨山城介面景觀區
- 2、蘭潭休閒生態景觀區
- 3、諸羅歷史風貌暨特色街道景觀區
- 4、世賢路景觀廊道
- 5、八掌溪休閒水岸景觀區
- 6、埤子頭圳（北大排）水岸景觀區



重點景觀區暨景觀改善區



貳、嘉義市都市發展與願景





參、為民服務

一、都市計畫業務介紹

• 一般性業務

- 1、核發土地分區使用證明書（當天收件，隔日下午2點取件）
- 2、指定建築線並配合勘測道路中心樁
- 3、出售都市計畫圖（含藍晒圖、彩色都市計畫示意圖、數值地形圖）

• 都市計畫測量

- 1、辦理都市計畫變更後樁位檢測、公告
- 2、辦理都市計畫樁位維護、恢復
- 3、辦理數值航測地形圖更新

• 都市計畫

- 1、辦理都市計畫個案變更公開展覽、召開都委會、發布實施
- 2、辦理都市計畫通盤檢討
- 3、訂定都市計畫相關法令規定
- 4、辦理都市計畫農業區及保護區土地審查
- 5、辦理貨物轉運中心整體開發評估及細部計畫擬定
- 6、辦理湖子內區段徵收細部計畫
- 7、辦理北港路兩側土地區段徵收評估及都市計畫擬定

• 都市更新

- 1、辦理本市都市更新案件審查
- 2、訂定都市更新相關法令規定
- 3、辦理力行廣場大樓都市更新計畫
- 4、辦理民族國小西側學產地都市更新
- 5、辦理嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃案（已完成）
- 6、辦理嘉義市火車站附近地區第一期優先地區更新計畫（阿里山林業文化藝文特區更新計畫）

• 都市設計

- 1、辦理都市設計案件審查
- 2、訂定都市設計相關法令作業規定
- 3、配合都市計畫變更作業，劃設都市設計地區

• 城鄉風貌

- 1、辦理嘉義市景觀總顧問計畫
- 2、辦理嘉義市社區規劃師駐地輔導計畫

參、為民服務

二、E化政府—地理資訊系統

建置計畫

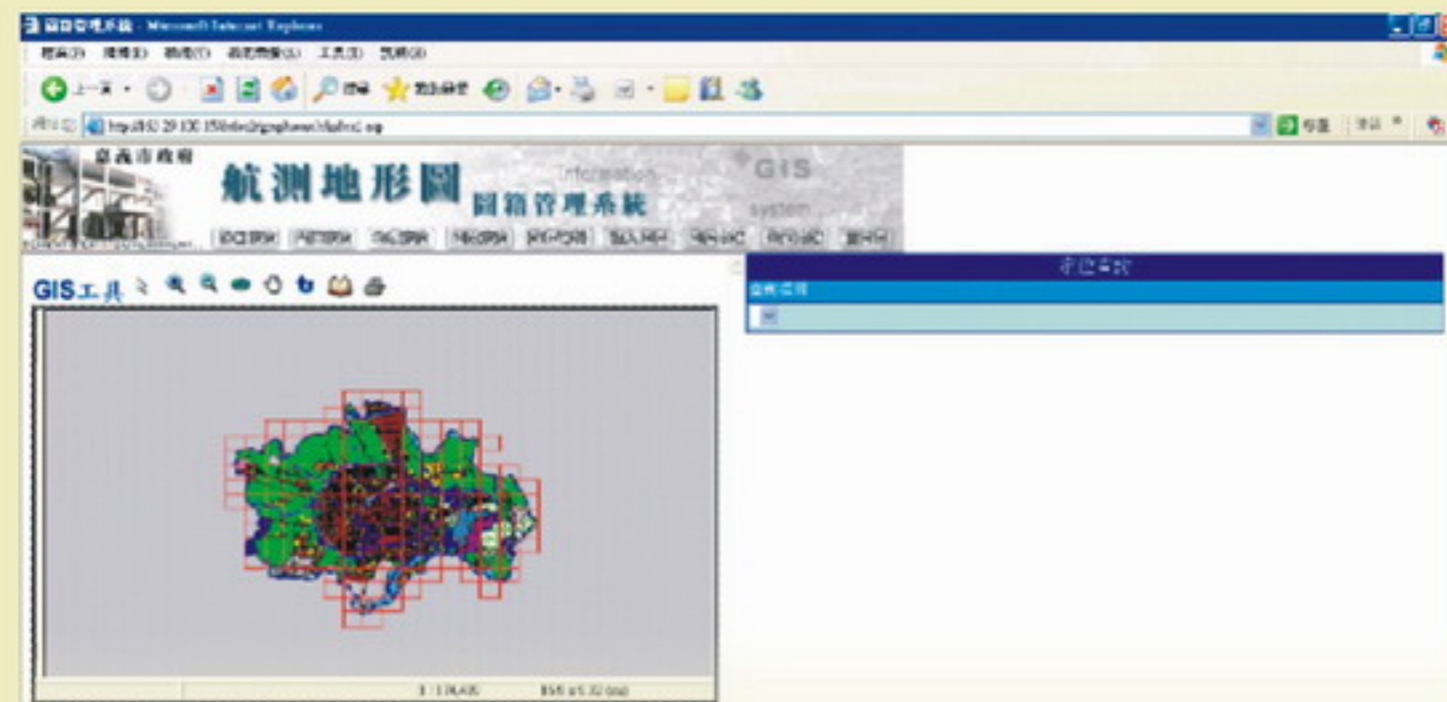
計畫緣起：即時更新基本地形圖，以供各項建設之規劃使用

計畫時間：91-93年

完成時間：94年4月

計畫目標：

- 提供都市計畫及各項規劃建設基本圖資
- 提供民眾上網即時查詢都市計畫分區資訊
- 提供數值地形圖檔供公司行號或政府機構購買並加值利用
- 出版全市彩色都市計畫示意圖供民眾購買
- 整合都市計畫及門牌系統提供政府機關及民眾進一步查詢相關資訊
- 每三年編列經費更新全市基本地形圖



三、都市計畫相關網站

- 嘉義市航測地形圖圖籍管理系統
<http://163.29.100.15/default/graphsearch/index1.asp>
查詢都市計畫分區、地形圖
- 嘉義市門牌查詢系統
http://gis_address.chiayi.gov.tw/addr/begin.cfm
查詢都市計畫分區、門牌
- 嘉義市都市計畫書圖為民服務查詢系統
<http://163.29.100.15/chiayi/index0.htm>
查詢歷年都市計畫書圖資料
- 嘉義市都市景觀規劃與資訊網站
<http://blog.yam.com/user/chiayilandscape.html>
嘉義市都市景觀綱要計畫
- 諸羅光域—嘉義市社區規劃師交流平台
<http://blog.yam.com/yehqmb>
嘉義市社區規劃師計畫
- 嘉義市政府工務局都市計畫課
<http://www.chiayi.gov.tw/2004newweb/web/work/04-3.htm>
都市計畫課各項業務

參、為民服務

四、相關法令查詢 (可至工務局網站法令檢索查詢)

都市計畫類

- 1、嘉義市都市計畫公共設施保留地容許臨時建築使用管制要點
- 2、嘉義市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點
- 3、嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施作業要點
- 4、嘉義市都市計畫農業區土地作為連接建築線私設通路使用審查基準
- 5、嘉義市人民團體申請建築指示作業要點
- 6、嘉義市辦理都市計畫規劃徵求民眾意見實施要點
- 7、嘉義市都市計畫委員會派聘任作業要點
- 8、嘉義市都市計畫數值地形圖資料流通辦法

都市設計類

- 1、嘉義市都市設計審議作業規定
- 2、嘉義市都市計畫乙種工業區都市設計送審圖說作業規定
- 3、嘉義市都市設計審查委員會設置要點

城鄉風貌類

- 1、嘉義市社區規劃師資格審定要點
- 2、嘉義市社區規劃師審查委員會設置要點



附錄

附錄

本市93-96年都市計畫發布情形

已 發 布			
編號	變更案名	內政部都市計畫委員會審查	發布日此文號
1	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		93.7.19府工都字第0930076106-2號
2	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)通盤檢討書	91.6.25第536次會議審議通過	93.9.30府工都字第0930089534號
3	變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(北社尾地區)(部分農業區、行水區為河川區;部分行水區為農業區及綠地)案	93.10.5第594次會議審議通過	94.3.17府工都字第0940011487號
4	變更嘉義市都市計畫(盧厝地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)案	91.12.31第550次會議審議通過	94.5.23府工都字第0940083935號
5	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區為公園用地)(二二八國家紀念公園)	94.4.12第606次會議審議通過	94.6.23府工都字第09400340772號
6	變更嘉義市都市計畫學校用地(文中)為學校用地(文小)案	94.4.12第606次會議審議通過	94.6.23府工都字第09400340802號
7	擬定嘉義市都市計畫(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		94.10.18府工都字第0940087431號
8	擬定嘉義市中心地區都市計畫(建國二村附近地區)土地使用分區管制要點		94.10.28府工都字第0940087650號
9	變更嘉義市都市計畫(部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區)主要計畫案	94.9.6第616次會議審查通過	94.11.21府工都字第0940088124號

已 發 布			
編號	變更案名	內政部都市計畫委員會審查	發布日此文號
10	變更嘉義市都市計畫(農業區、乙種工業區、綠地為河川區,部分河川為農業區)案	94.11.29第622次會議審議通過	95.3.21府工都字第0950100310號
11	擬定嘉義市都市計畫(創意文化專用區)細部計畫		95.9.1府工都字第0950103365號
12	變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)案	第642次會議審議通過	95.11.16府工都字第0950105983號
13	變更嘉義市都市計畫(部分廣場用地、鐵路用地為車站用地、部分廣場用地為道路用地)案	95.12.12第648次會議審議通過	96.3.6府工都字第09600114992號
14	變更嘉義市都市計畫(文高【8】為文大用地)	96.4.10第656次會議審議通過	96.6.8府工都字第0960130276號
15	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地【機8】指定用途)	96.5.8第658次會議審議通過	96.6.22府工都字第0960033252號
16	「變更嘉義市都市計畫(取消住宅區指定供公教住宅使用)(主要計畫)」案	96.5.8第658次會議審議通過	96.7.13府工都字第09600365912號
17	變更嘉義市都市計畫(部分機關用地【機17】指定用途)案	96.8.7第664次會議審議通過	96.9.17府工都字第0960134978號

附錄

嘉義市都市計畫區土地建蔽率及容積率

分區	建蔽率	容積率	備註
住宅區	60	240	原中心地區舊市區部分
	60	210	原中心地區西北部分
	60	180	原蘭潭、湖子內、盧厝、北社尾、劉厝、興村、後湖
	60	150	嘉義交流道附近特定區
	60	120	仁義潭風景特定區
商業區	70	350	原中心地區舊市區部分
	70	280	原中心地區西北部分、蘭潭、湖子內、盧厝、北社尾、劉厝、興村、後湖
	80	240	嘉義交流道附近特定區
	60	120	仁義潭風景特定區
	70	210	嘉義市都市計畫(原九區)
乙種工業區、零星工業區	60	210	嘉義交流道附近特定區
貨櫃倉儲區	70	210	
保存區、古蹟保存區	60	160	
行政區	50	250	嘉義市都市計畫(原九區)
文教區	50	250	嘉義市都市計畫(原九區)
	40	150	仁義潭風景特定區-仁義中學
旅館區	60	120	原蘭潭地區
風景區	15	-	高度不超過三層樓或10.5公尺
露營區	10	20	原蘭潭地區
	5	10	仁義潭風景特定區-露營相關設施
宗教專用區	60	160	嘉義市都市計畫(原九區)
	40	160	嘉義交流道附近特定區
	60	120	仁義潭風景特定區
電信專用區	50	250	
加油站專用區	40	80	嘉義交流道附近特定區

分區	建蔽率	容積率	備註
環保設施專用區	50	250	
青年活動中心區	10	20	活動中心相關設施
公用及公益事業特定專用區	40	250	
私立學校	50	200	嘉義市都市計畫(原九區)
機關用地	50	250	嘉義市都市計畫(原九區)、嘉義交流道附近特定區
	50	150	仁義潭風景特定區
學校用地	50	150	嘉義市都市計畫(原九區)-文小、文中
	50	200	嘉義市都市計畫(原九區)-高中(職)
	50	250	嘉義市都市計畫(原九區)-大學(專)
	40	150	嘉義交流道附近特定區-文小、文中
	40	150	仁義潭風景特定區
社教用地	50	250	
市場用地	60	240	
批發市場用地	40	120	
停車場用地	10	20	平面使用
	80	320	立體使用
加油站用地	40	120	
車站用地	40	180	
醫療用地	40	240	
郵政用地	50	250	
消防用地	50	250	
變電所用地	40	120	
屠宰場用地	40	120	
自來水事業用地	50	250	
鐵路用地	40	180	供車站使用部分

附錄

嘉義市都市計畫土地使用計畫面積

項目	計畫面積(公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%
住宅區	1,024.38	20.82	35.92
商業區	145.89	2.97	5.12
工業區	0.51	0.01	0.02
乙種工業區	219.52	4.46	7.70
零星工業區	2.83	0.06	0.10
貨櫃倉儲區	2.88	0.06	0.10
保存區	3.12	0.06	0.11
古蹟保存區	6.07	0.12	0.21
行政區	0.32	0.01	0.01
文教區	11.19	0.23	0.39
旅館區	5.15	0.10	0.18
風景區	9.27	0.19	0.33

土地使用分區

項目	計畫面積(公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%
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	2.11	0.04	0.07
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	0.11
保護區	143.22	2.91	-
河川區	228.01	4.63	-
河川區兼供道路使用	1.23	0.02	-
農業區	1,696.13	34.47	-
私立學校	14.01	0.28	0.49
創意文化專用區	4.18	0.08	0.15
小計	3,526.53	71.67	51.13

土地使用分區

附錄

嘉義市都市計畫土地使用計畫面積

項目	計畫面積(公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%
機關用地	184.01	3.74	6.45
學校用地	271.47	5.52	9.52
社教用地	10.05	0.20	0.35
公園用地	106.95	2.17	3.75
公園兼兒童遊樂場用地	0.57	0.01	0.02
兒童遊樂場用地	6.23	0.13	0.22
體育場用地	20.72	0.42	0.73
綠地(帶)	28.95	0.59	1.02
市場用地	5.05	0.10	0.18
停車場用地	6.63	0.13	0.23
廣場用地	1.44	0.03	0.05
加油站用地	1.38	0.03	0.05
車站用地	8.10	0.16	0.28
消防用地	0.43	0.01	0.02
醫療用地	11.89	0.24	0.42
郵政用地	0.12	0.00	0.00
變電所用地	0.96	0.02	0.03
屠宰場用地	2.76	0.06	0.10

附錄

仁義潭風景特定區土地使用計畫面積

項目	計畫面積(公頃)	百分比	
		佔計畫面積(%)	佔都市發展用地面積(%)
住宅區	49.28	3.22	7.57
商業區	0.50	0.03	0.08
古蹟保存區	0.54	0.04	0.08
文教區	4.73	0.31	0.73
保安保護區	78.71	5.15	12.10
保護區	288.47	18.87	—
行水區	72.73	4.76	—
農業區	517.11	33.82	—
森林遊樂區	22.36	1.46	3.44
一般遊樂區	40.15	2.63	6.17
青年活動中心區	16.30	1.07	2.51
露營區	1.56	0.10	0.24
旅館區	16.25	1.06	2.50
宗教專用區	2.61	0.17	0.40
水庫用地	281.61	18.42	43.29

項目	計畫面積(公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%
垃圾處理場用地	3.46	0.07	0.12
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	1.58	2.72
水溝用地	13.71	0.28	0.48
人行廣場用地	2.04	0.04	0.07
鐵路用地	27.81	0.57	0.98
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
道路用地	554.73	11.27	19.45
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	39.70	0.81	1.39
抽水站用地	0.21	0.00	0.01
小計	1,393.67	28.33	48.87
合計(1)	4,920.20	100.00	—
都市發展用地(2)	2,851.61	—	100.00

項目	計畫面積(公頃)	百分比	
		佔計畫面積(%)	佔都市發展用地面積(%)
公園	14.08	0.92	2.16
機關	2.30	0.15	0.35
停車場	2.61	0.17	0.40
加油站	0.36	0.02	0.06
墓地	3.15	0.21	0.48
學校	2.10	0.14	0.32
森林公園	25.11	1.64	3.86
道路廣場	45.18	2.96	6.94
堤防(兼道路)	2.43	0.16	0.37
道路(供高速公路使用)	35.21	2.30	5.41
道路(供高速公路使用)兼供河川使用	1.67	0.11	0.26
道路兼供高速公路使用	1.79	0.12	0.28
都市發展用面積	650.59	—	100.00
計畫區總面積	1,528.90	100.00	—

附錄

高速公路嘉義交流道附近特定區土地使用計畫面積

項目	計畫面積 (公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%	備註
住宅區	177.81	32.75	9.77	
商業區	4.98	0.92	0.27	
甲種工業區	97.73	18.00	5.37	
乙種工業區	40.92	7.54	2.25	(含嘉太工業區)
零星工業區	2.38	0.44	0.13	
貨物轉運中心區	43.98	8.10	2.42	
宗教專用區	0.21	0.04	0.01	
加油站專用區	0.33	0.06	0.02	
河川區	16.21	—	0.89	
農業區	1,260.31	—	69.27	
小計	1,644.86	67.85	90.40	

土地
使用
分區

項目	計畫面積 (公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%	備註
機關用地	10.20	1.88	0.56	
學校用地	10.13	1.86	0.56	
公園用地	10.32	1.90	0.57	(含公兒)
市場用地	1.10	0.20	0.06	
停車場用地	0.79	0.14	0.04	
廣場用地	0.35	0.06	0.02	
污水處理廠用地	16.55	3.05	0.91	
綠地	0.74	0.14	0.04	
高速公路用地	48.20	8.88	2.65	
道路用地	76.26	14.04	4.19	(含道路廣場)
小計	174.64	32.15	9.60	
都市發展用地(1)	542.98	100.00		
計畫區總面積(2)	1,819.50		100.00	

公共
設施
用地



嘉義市都市計畫年報

發行人：黃敏惠
總編輯：陳岸
總編審：駱際方、江茂利
總策劃：吳垂楊
審稿：劉佳銘

企劃製作：弘邦工程顧問股份有限公司
編審：馮德麟、吳彥璋
編輯：詹錫鴻、李佳靜、陳碧珍、孫年怡
美編：孫年怡
製圖：詹錫鴻、李佳靜、孫年怡

出版：嘉義市政府
印刷：鹿嶺印刷有限公司
電話：(05) 2815951
出版日期：96年12月