

附錄四

商業座談會

附錄四 商業座談會

第二階段商業市場座談會，民國九十四年一月二十六日下午二點舉行。

地點：嘉義市市政府第一會議室(市府地址：嘉義市中山路 160 號)

主席：嘉義市交通局局长石瑞銓 先生

與會人士：

1.日勝生活科技股份有限公司
2.大潤發流通事業股份有限公司
3.德斯高股份有限公司
4.耐斯集團
5.特力翠豐股份有限公司
6.鼎漢國際工程顧問股份有限公司
7.正誠顧問有限公司
8.嘉義市政府交通局

會議流程：

小計(分)	起始~結束	內容	主講人
30	13:30~14:00	來賓進場	
15	14:01~14:15	主席致詞	
		長官致詞	嘉義市長官
15	14:16~14:30	專案簡報	林建文協理
15	14:31~14:45	議題(一)釋義 就專案本身的區位(地點)討論?	
15	14:46~14:59	互動研討	
15	15:00~15:15	休息	
15	15:16~15:30	議題(二)釋義 就專案本身的區位(量體)討論?	
15	15:31~16:00	互動研討	
15	16:01~16:15	議題(三)釋義：就專案各廠商的建議討論?	
15	16:16~16:30	互動研討	
15	16:31~17:00	綜合研討	



會議內容：

主席：

嘉義市因鐵路之阻隔，目前發展核心集中於火車站前舊市區中心，但在鐵路高架化之後將呈東、西雙核心均衡發展。交通道路的開發如：公道一高架化，全長 3,250m（聯絡世賢路與垂楊路），路寬 21 公尺，已列嘉義生活圈市區道路建設計畫第三期(98~102 年)。嘉義市鐵路高架化鐵路高架化已納入 5 年 5000 億特別預算，預計 93 年底辦理可行性研究，94 年完成。95 年中前完成編列特別預算，包括綜合規劃、替代方案等前置作業。故宮分院及 2008 台博會，預計每年 200 萬參觀人潮；中正大學特定區，計畫人口 2.9 萬人。今日希望各位廠商能對本專案提出寶貴意見，再次謝謝各位業界的蒞臨！

主講人：

首先先介紹本專案『嘉義市客運轉運中心』的概念；首先今日座談會目的，希望藉由『嘉義市客運轉運中心』的話題，了解廠商的地點、量體需求，進而提出寶貴建議或了解廠商進駐嘉義地區的困難點等。

日勝科技林小姐：

敝公司最近的『公交九』及『小碧潭案』可做為參考借鏡；適當的地點，需配合有競爭力的商業活動，三鐵的共構將帶來商機，但如何將帶來的商機轉換為商業行為經營並落實它。在『公交九』案，敝公司規劃住宅、辦公、旅館及購物聚集一處之概念。而其中透過多處參訪並實際參與，『商業行為的複合複雜度』。

特易購李經理：

就今日開會會議主軸『嘉義市客運轉運中心』，以生活量販型態是進入客運轉運中心是有一定困難度，單敝公司經營模式以單店自營

為主。但希望嘉義市在鐵路高架後釋放大面積土地，屆時希望敝公司可以承租。

大潤發胡經理：

嘉義市許多大面積土地，仍有障礙物阻擋，如中油油槽等。敝公司也希望嘉義市在鐵路高架後釋放大面積土地或部分土地排除後，屆時希望敝公司可以承租。

正誠顧問黃總經理：

嘉義市由於鐵路的阻隔，將嘉義市分為東西二區，也阻礙了商業發展。未來鐵路高架化，將打破原商業消費模式，建議了解每一業種的需求特性，再行參考落實規劃內；另高架化後，面積大的土地應將提早規劃。

結論：

- 一、廠商希望日後方案明確後，可再召開會議。
- 二、將另安排時間到台北日勝生活科技參觀並簡報『公交九』案。
- 三、各廠商對嘉義市第一印象『精華區位於火車站周圍』，但對其他土地位置廠商不了解，故部分廠商無法填寫問卷調查。
- 四、部分廠商尚未在嘉義地區展店，考量因素甚多：嘉義火車站商圈腹地小、嘉義市與太保市的抉擇點、本身胃納量不足等。
- 五、部分有意願進駐廠商，仍在尋求或開發中。
- 六、就餐飲業要求停車便利性，外露面佳；若單純從客運轉中心討論，進出卸貨區的大小、租金考量等因素。
- 七、部分生活量販業者，提出客運轉運中心的設立，目前規劃於嘉義市火車站的後站，但就生活量販的設立或進駐意願，生活量販考慮重點為交通便利性及充足停車空間二大首要特性。
- 八、部分飯店業者反映，嘉義市市區大面積取得不易，以致土地的選擇朝郊外且交通可及性強之土地；未來故宮分院的建立、高鐵的通車將可能吸納觀光客(遊客)集中，住宿於嘉義縣的太保或朴子地區。
- 九、部分零售商店反映，車流量的控制將是未來一重大問題