

第二章 基地背景資料分析

第一節 地理區位及計畫範圍

一、地理區位

本案基地位於嘉義市中心北側市鎮公園處，周邊世賢路為嘉義市中心外環道路，往西可通往中山高速公路，忠孝路與文化路往北可通往嘉義縣民雄鄉，忠孝路可銜接林森東路往嘉義縣竹崎鄉，且基地鄰近西部縱貫鐵路嘉義站及阿里山森林鐵路北門站，可藉由火車運輸連結西部各縣市以及阿里山旅遊線。

二、計畫範圍

本案基地位於世賢路一段以南與文化路以東之地區，包括公3用地、兒18、兒19用地以及水溝用地，面積約29.13公頃，基地位置與範圍如圖2-1-1所示。



圖2-1-1 基地位置與範圍示意圖

第二節 上位及相關計畫分析

為使本計畫於開發建設時，能完善考量嘉義市未來發展方向，以及瞭解發展政策、相關計畫內容對於基地開發類型與設施內容之影響。因此，本案先行分析上位及相關計畫、政策等，以作為後續分析之參考。

一、上位計畫及政策

(一)挑戰 2008 國家發展重點計畫—觀光客倍增計畫、水與綠建設計畫

為2002年5月由行政院提出，並於2005年1月修訂之國家施政藍圖，共擬訂十項重點計畫，與本案直接相關之重點計畫分別為觀光客倍增計畫中之「整備現有套裝路線」與「開發觀光新產品」等兩項子計畫，以及水與綠建設計畫中之「生態治河親水建設」子計畫，各子計畫之概要說明如下：

1.整備現有套裝路線—阿里山旅遊線

阿里山乃與日月潭齊名的國際觀光景點，本旅遊線係以嘉義市為起點，沿阿里山公路及阿里山登山鐵路建構經阿里山至玉山國家公園的國際觀光旅遊線。主要觀光景點包括阿里山登山鐵道、阿里山森林遊樂區、達娜伊谷及玉山塔塔加等。本套裝旅遊線之改善計畫及重點如下：

- (1)阿里山國家風景區之建設及經營管理。
- (2)森林遊樂區建設：阿里山登山鐵路及森林遊樂區之整建。
- (3)道路景觀改善：阿里山公路及支線景觀道路。
- (4)城鄉街景改善：觸口、石桌、隙頂、奮起湖、達邦、特富野等聚落之景觀。
- (5)阿里山自來水改善計畫。
- (6)阿里山住宿設施前景及品質改善計畫。
- (7)阿里山旅遊巴士系統。
- (8)推動重要節慶：鐵道文化季、櫻花季(3-4月)、鄒族文化祭、日出音樂會、茶道文化季(12月)等。

2.開發觀光新產品

台灣為擁有豐富自然資源及多元文化觀光資產的寶島，應運

用未納入套裝旅遊線之觀光資源、或具潛力之人文資產(如都會地區博物館、美術館、動物園及藝文活動等)，規劃開發新的觀光景點，包裝具特色之觀光產品，以豐富台灣之觀光內涵。

計畫挑選評估現有之博物館、藝文表演場所、觀光小鎮、觀光夜市、溫泉區等景點，其有發展為國際觀光魅力景點之潛力及可能性者，列為重新包裝行銷之標竿景點之對象，並協調旅行業視市場需求納入旅遊行程中。另選擇具台灣優勢及特色之觀光資源，規劃包裝為觀光產品，針對個別市場客源旅遊需求，創造有別競爭國之獨特觀光產品，其類別包括生態旅遊、農村旅遊、渡假民宿、登山健行等。

3.生態治河親水建設

治河工作兼顧生態與親水功能，優先辦理河川水岸近自然工法整建、河道疏浚整理、親水設施、景觀規劃、相關銜接排水系統改善及其他配合項目等工作，期透過生態工法與景觀復育措施，重建河川自然優美之風貌，營造親水、休閒及遊憩空間，並結合河岸文化特色，建構良好景觀環境，促進水岸土地合理利用。

(二)創造城鄉新風貌計畫

以「創造具本土文化風格、綠意盎然、適意美質的新家園」為總目標。藉由經費補助，協助台灣各地方政府依照不同地區之自然、歷史及人文景觀等特質，提出發展與改善計畫，共同改造地方景觀風貌。

(三)嘉義市都市發展政策—「市政 168，嘉義一路發」

嘉義市都市發展政策以「市政168，嘉義一路發」為施政主軸，希望透過「1」個國際級的遠景，「6」大施政目標及「8」大施政策略，打造「嘉義市」成為台灣的「京都」。其中與本案相關之施政目標為都市更新、文化藝術、與城市行銷；而施政策略則為永續生態環境與文化傳承。

在都市空間發展之主軸上，配合桃城風貌整體發展計畫建構4大主軸，其中「文化觀光軸帶」構想為沿阿里山森林鐵路系統、串聯創意文化園區、鐵道藝術村、文化園區、北門驛、嘉義舊

監獄、嘉義公園與植物園，再延伸至大雅路與蘭潭風景區。

(四)小結

綜整前述上位計畫與政策與本案之相關性如表2-2-1所示。

表 2-2-1 上位計畫及政策與本案之關聯性綜整表

計畫名稱	與本案相關內容摘要	對本案之指導及影響
挑戰 2008： 國家發展重點 計畫	1.觀光客倍增計畫 2.水與綠建設計畫	1.配合國際觀光景點阿里山旅遊線之整備，利用本案基地位於阿里山森林鐵路入口處(北門車站)之區位優勢，結合周邊子計畫，共同形塑一新阿里山旅遊線，提高遊客停駐時間以及增加旅遊深度。 2.利用區內自然資源，並結合周邊子計畫之林業、鐵道、日式宿舍、文化中心、博物館等人文及藝術資源，塑造一新穎多元之遊憩區。 3.利用北排水幹線及公園綠地空間，建構水與綠之自然休憩場所，並可配合北排水幹線之水質改善，強化親水機能。
創造城鄉新風 貌計畫	誘導發揮地區特質，並有效運用地方資源以改造地方景觀風貌。	利用在地自然、歷史及藝文資源，並引進科技、娛樂等新遊憩元素，營造多元的遊憩環境。
嘉義市都市發 展政策	配合整體風貌發展，建構「文化觀光軸帶」。	配合「文化觀光軸帶」之都市空間發展主軸，提供多元旅遊機能及藍綠帶休憩空間。

資料來源：本規劃整理。

二、相關計畫

(一)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)

此計畫提出計畫區未來發展願景如下：

- 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。

其空間發展構想為將計畫區劃分為文化保存暨商業核心地區、居住生活地區、科技工業地區、學術研究地區、文化藝術地區、農業地區及自然生態遊憩地區等七處空間結構發展區，本案位於文化保存暨商業核心地區、居住生活地區與文化藝術地區。

(二)嘉義市桃城風貌整體發展計畫

規劃理念為整合現有環境景觀要素，改善既有設施的景觀風貌；進行大型文化紋理的修復與活化，以創造都市魅力。並提出(1)諸羅桃城文化體驗區、(2)新興花園城市帶、(3)蘭潭丘陵藍綠

景觀帶、(4)市郊田園風貌帶及(5)阿里山林業文化風貌帶等五大風貌架構。其與本案相關之分期發展重點摘要如表2-2-2所示。

表 2-2-2 嘉義市桃城風貌整體發展分期發展重點摘要表

期程	目標	執行計畫	
短期	藉由都市現有景觀及設施的改善，增加都市表情。	阿里山林業文化景觀軸帶	◆ 阿里山林業文化藝術聚落規劃 ◆ 共和路官舍群保存及再利用整體規劃
		都市發展軸帶	◆ 再現諸羅城計畫 ◆ 都市導覽系統計畫 ◆ 重要道路多元化活動設施擴充計畫 ◆ 城市變臉暨劃設區營造及周邊景觀改善階段 ◆ 景觀大道塑造計畫 ◆ 歷史空間基礎調查及保存計畫-基礎調查及再利用規劃
			◆ 阿里山林業文化藝術聚落分期分區開發暨招商計畫 ◆ 林業文化園區內部現有建物整建計畫 ◆ 阿里山林業文化藝術聚落長期運管與擴大發展計畫
			◆ 排水幹線整治暨親水設施計畫
			◆ 城市變臉計畫建築背立面改善輔導計畫階段 ◆ 歷史空間修復及再利用空間修整及活化再利用機制建置 ◆ 推動都市策展—藝術創作博覽會
中、長期	都市失落空間再生活化，創造都市魅力；基礎設施建置，提升生活品質。	阿里山林業文化景觀軸帶	◆ 阿里山林業文化藝術聚落分期分區開發暨招商計畫 ◆ 林業文化園區內部現有建物整建計畫 ◆ 阿里山林業文化藝術聚落長期運管與擴大發展計畫
		藍綠景觀軸帶	◆ 排水幹線整治暨親水設施計畫
		都市發展軸帶	◆ 城市變臉計畫建築背立面改善輔導計畫階段 ◆ 歷史空間修復及再利用空間修整及活化再利用機制建置 ◆ 推動都市策展—藝術創作博覽會

資料來源：嘉義市桃城風貌整體發展計畫及本規劃整理。

(三)嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃

全區定位為「二～三日觀光遊程之集結與前進基地」、「阿里山入口門戶」與「嘉義都會區(嘉義、新營、雲林生活圈)區域性商業中心」，並依地域空間及地區資源特色區分為創意文化、交通轉運、鐵道藝術、藝文住宅、文化展演與休閒遊憩等六大區段，初步劃定9處更新地區與擬定再開發策略。本案基地範圍屬於其中之休閒遊憩區段，並為劃定更新地區之一。

(四)嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫

主要目標為有效利用林業、鐵道與日式宿舍等低替代性之優質元素，吸引阿里山遊客至更新地區與嘉義市內停留，再融入原住民、台灣傳統藝曲(布袋戲、歌仔戲)、管樂節慶及創意文化的等元素，整合發展為極具吸引力之「雲嘉南都會藝文休憩中心」。此計畫共分為四個子計畫，並依不同之土地條件，分別訂定各自之主、次要發展機能，以共同提供全計畫區完整之觀光旅遊服務。四子計畫之發展機能定位及說明如表2-2-3及表2-2-4所示。

表 2-2-3 嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫發展機能定位表

發展機能		主題公園計畫	阿里山林業村計畫	北門車站BOT計畫	檜意森活村計畫
旅遊機能	文化展演		●	▲	●
	文化體驗		●		▲
	主題遊樂	●			
	休憩賞景	●	▲		▲
旅遊服務機能	商品販售	▲	▲	▲	▲
	餐飲	▲	▲	●	●
	住宿			●	●
	會議		▲	●	
	交通			●	
	資訊提供	▲	▲	▲	▲

註：「●」：代表主要機能；「▲」：代表次要機能。

資料來源：擬定「嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫」說明書。

表 2-2-4 嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫發展機能說明表

子計畫別	發展機能	說明
1.主題公園計畫	主題遊樂	朝向機械遊樂主題或藝文表演主題發展。
	休憩賞景	創造市中心區水與綠之活動空間。
2.阿里山林業村計畫	林產展示	1.製材機具設備與流程展示。 2.戶外伐木至集材等流程展示。 3.各式木作工具展示。 4.木、竹、藤、漆等林產文化展示。
	傳統藝術文化展示	1.在地藝術文化。 2.台灣其他地區藝術文化。
	體驗工坊	林產物製作體驗。
	林產品展售	以本土木製精品、創意木製品等吸引觀光客。
	木藝研習	提供林業文化及工藝研習、新產品研發等功能。
	文化展演	1.以彈性使用空間提供文化活動及主題活動使用。 2.提供傳統藝術表演使用(歌仔戲、布袋戲等)。
	特色餐飲	結合在地著名小吃，以林業主題餐廳型態呈現。
	資訊提供	景點、餐飲、住宿、交通等旅遊情報提供。
	鐵道文化	鐵道文化展示、產品展售。
3.北門車站BOT計畫	交通	阿里山森林火車門戶。
	住宿	提供商務旅館。
	餐飲	提供宴會餐廳。
	會議	提供會議空間。
4.檜意森活村計畫	檜町原宿	日式木構建築宿舍、住宿、日式澡堂。
	木雕觀賞	林業文化史蹟展示、木材藝術展覽、戶外木雕展示、多媒體展示。
	庭園景觀	庭園景觀綠化、咖啡休閒餐飲。
	林業行政	行政空間。
	美術藝文	提供參訪遊客心靈饗宴，提昇文化素養。

資料來源：擬定「嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫」說明書。

(五)阿里山林業村細部規劃案

主要目標為藉由現有林業、鐵道與日式建築等元素為基礎，透過現有建築保存再利用方式，重現嘉義製材所風貌，導入林產物展示與多元體驗活動，以主題園區方式吸引遊客，進而傳遞林業文化傳承意念，再造嘉義市林業城市之文化意象及城市活力。

(六)阿里山森林鐵路三合一 BOT 案

包含森林鐵路及沿線各場站之營運與維護、市區土地-北門車站之開發與營運，以及遊樂區邵平車站旁之國際觀光旅館之興建與營運等。已由林務局委託民間業者辦理，其中阿里山森林鐵路嘉義車庫園區與北門車站位於「嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫」之計畫範圍內。

(七)檜意森活村整體規劃及招商營運計畫

主要目標為延續保存珍貴林業文化史蹟，利用嘉義市共和路、北門街歷史建築群暨所屬營林俱樂部周邊區域，進行現有建物之整修再利用，整合營造成為一兼具林業文化藝街之據點。

(八)嘉義市區鐵路高架捷運化工程計畫

此計畫已於94年10月完成可行性研究，並納入行政院新十大建設之台鐵捷運化項目下。預計鐵路立體化後可消除鐵路沿線平交道5處、地下道4處、陸橋3處，並可重新串聯本市東、西區道路網，提高鐵路沿線土地利用價值。

(九)小結

綜整前述相關計畫與本案之相關性如表2-2-5所示。

表 2-2-5 相關計畫與本案之關聯性綜整表

計畫名稱	與本案相關內容摘要	對本案之指導及影響
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)	空間結構發展構想、土地使用分區管制。	1.配合空間結構發展構想改善地區居住品質，強化藝文設施設置並發展自然休閒活動場所。 2.未來規劃之土地使用若不符合現行都市計畫規範，需配合調整都市計畫。
嘉義市桃城風貌整體發展計畫	以整合現有環境景觀要素、修復並活化大型文化紋理以及提升都市生活品質為規劃理念，本計畫屬於其「阿里山林業文化風貌帶」、「藍綠景觀軸帶」與「都市發展軸帶」之範圍。	配合軸帶發展之指導，以藍綠帶串連周邊景點，共同型塑地區風貌。
嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃	劃定主題公園 BOT 計畫與阿里山林業村計畫範圍為更新地區，並擬定區段發展構想與再開發策略。	區段發展構想與再開發策略，可作為本案發展方向之參考。
嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫	此計畫為一都市更新專案計畫，共分 4 個子計畫，本計畫為其中之一子計畫。	配合發展定位之指導，本案應以主題遊樂(機械遊樂主題或藝文表演主題)，以及休憩賞景(創造市中心區水與綠之活動空間)為主要功能定位。
阿里山林業村計畫	為嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫之子計畫。	本案應配合此計畫之發展方向，共同提供多元旅遊服務。
阿里山森林鐵路三合一 BOT 案	已由林務局委託民間業者辦理，其中阿里山森林鐵路嘉義車庫園區與北門車站屬於本計畫之規劃範圍。	鐵道文化資源除可吸引阿里山遊客外，尚具接駁機能與歷史文化意義，本案可配合該計畫共同發展。
檜意森活村整體規劃及招商營運計畫	此計畫為嘉義市火車站附近地區(第一期)都市更新計畫之子計畫。	本案應配合此計畫之發展方向，共同提供多元旅遊服務。
嘉義市區鐵路高架化工程	此工程已納入行政院新十大建設之台鐵捷運化項下，完工後可重新串聯嘉義市東、西區道路網，提高嘉義車站站區及鐵路沿線土地利用價值。	鐵路高架化工程完工後，將開啟鐵路東西兩側交通與空間，而博愛陸橋若拆除，將有助於地區整體發展縫合；本案未來之活動空間配置應先行預留鐵路二側及與南側阿里山林業村計畫間之連通空間。

資料來源：本規劃整理。

第三節 基地及周邊發展分析

一、自然環境分析

(一)地形與地勢

本基地位處於嘉義市屬平原谷地區域之嘉南海岸平原，區內高程多介於27~30公尺間；僅北排水幹線支線周邊區域地勢較為低窪，高程介於24~26公尺間。

經查內政部營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」，基地所在範圍內(如圖2-3-1所示)，約22.30公頃(76.55%)土地為一級坡(平均坡度5%以下)，約6.83公頃(23.45%)為二級坡(平均坡度5~15%)，位於二級坡地區多為北排水幹線及其支線周邊區域。

(二)地質與土壤

嘉義市之地質結構主要由八掌溪、朴子溪之沖積層構成，經查內政部營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」，基地岩層(如圖2-3-2所示)主要為沖積層，岩性為礫石、砂及粘土所組成；另查中央地質調查所「地震地質與活動斷層查詢系統」，本計畫區並非位於斷層帶上(如圖2-3-3所示)，距離最近者包括位於東側約10公里處之九穹坑斷層(存疑性活動斷層)以及北側約10公里之梅山斷層(第一類活動斷層)，因距離甚遠，對於本計畫區之影響甚微。

(三)水文

嘉義市主要河川為八掌溪、牛稠溪，均發源於中央山脈，分別流經嘉義市南、北面，形成與嘉義縣之天然界線，另本基地東側界線為人工挖築之北排水幹線，與本基地鄰接區段為明渠；嘉義市地下水並不豐沛，主要係因嘉南平原地層乃由極細之淤泥及黏土組成，含水性差，主要用水資源為引用八掌溪之蘭潭水庫及仁義潭水庫。

(四)氣候

嘉義市屬於亞熱帶繼風氣後，全年氣溫以七月最高，一月最低，年平均溫度攝氏23.3度，氣候溫和怡人；冬季為乾季，以東北季風為主，夏季西南季風盛行，風力和緩，因高溫及對流作用旺盛，常有雷雨，加以位居侵台颱風主要路徑地區，七至九月間常有颱風侵襲，雨量甚豐，年平均雨量約2,000公釐。

(五)環境敏感地分析

1.自然景觀敏感地

經查營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」，本基地非位於自然景觀敏感地區，其分布如圖 2-3-4 所示。

2.地質災害敏感地

經查營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」，本基地內約有 23.99 公頃(82.36%)土地為無潛在災害地區；約有 5.14 公頃(17.64%)土地位於潛在災害不嚴重地區，其分布如圖 2-3-5 所示。

地質災害之分析應包括地震災害與坡地穩定度兩個主要項目，在有關地震災害之分佈以斷層帶為其潛在地震災害區，而坡地穩定度則綜合考慮地質、地形與土壤等三種因素分析之。

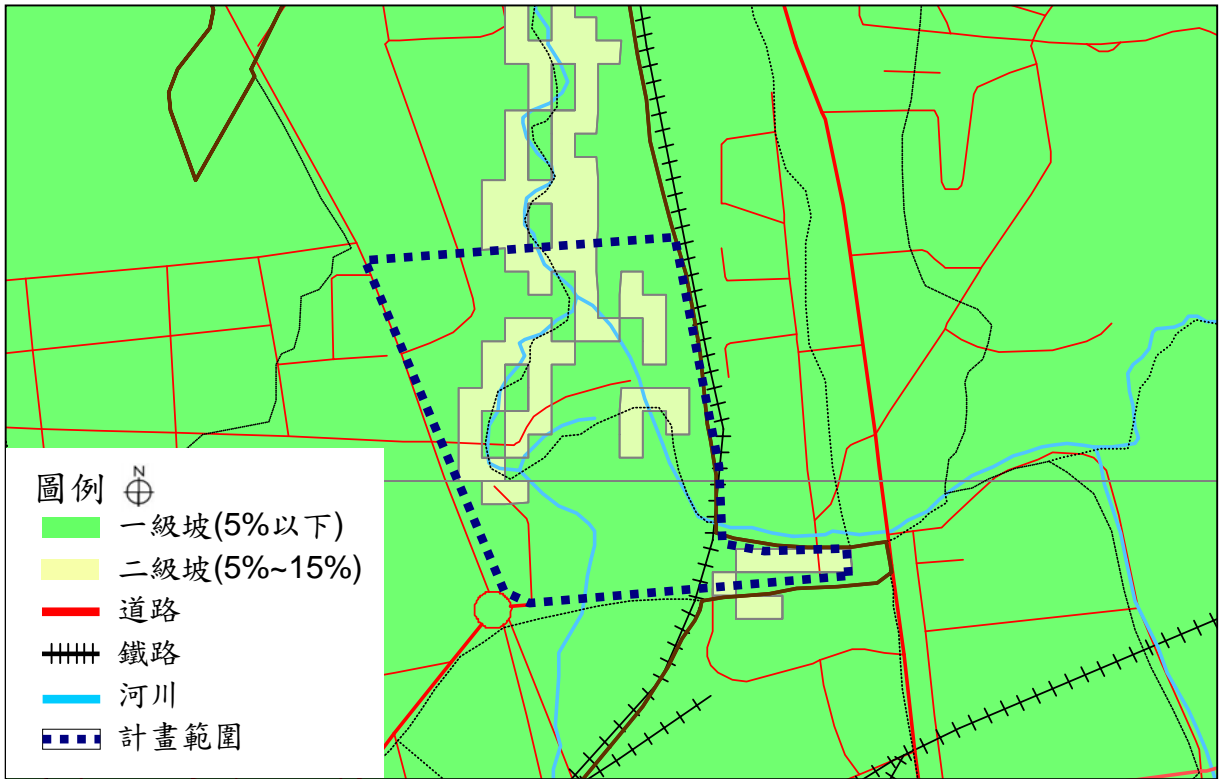
一般而言，平原地區之地質較為穩定，且本計畫區非位於斷層帶上，因此潛在災害不嚴重部分應為二級坡地區，但其坡度為北排水幹線及其支線所造成之緩坡，因此敏感度極低。因此，本計畫未來所面臨地質潛在災害之威脅較低。

3.生態敏感地

經查營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」，本基地非位於生態敏感地區，其分布如圖 2-3-6 所示。

(六)綜合分析

綜觀本基地之自然環境背景，並無限制開發地區，惟基地範圍內之埤子頭植物園在開發時應維持其原有功能，而北排水幹線水岸開發時，應以生態工程為原則，盡可能降低生態破壞。



資料來源：營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」。

圖2-3-1 基地坡度示意圖



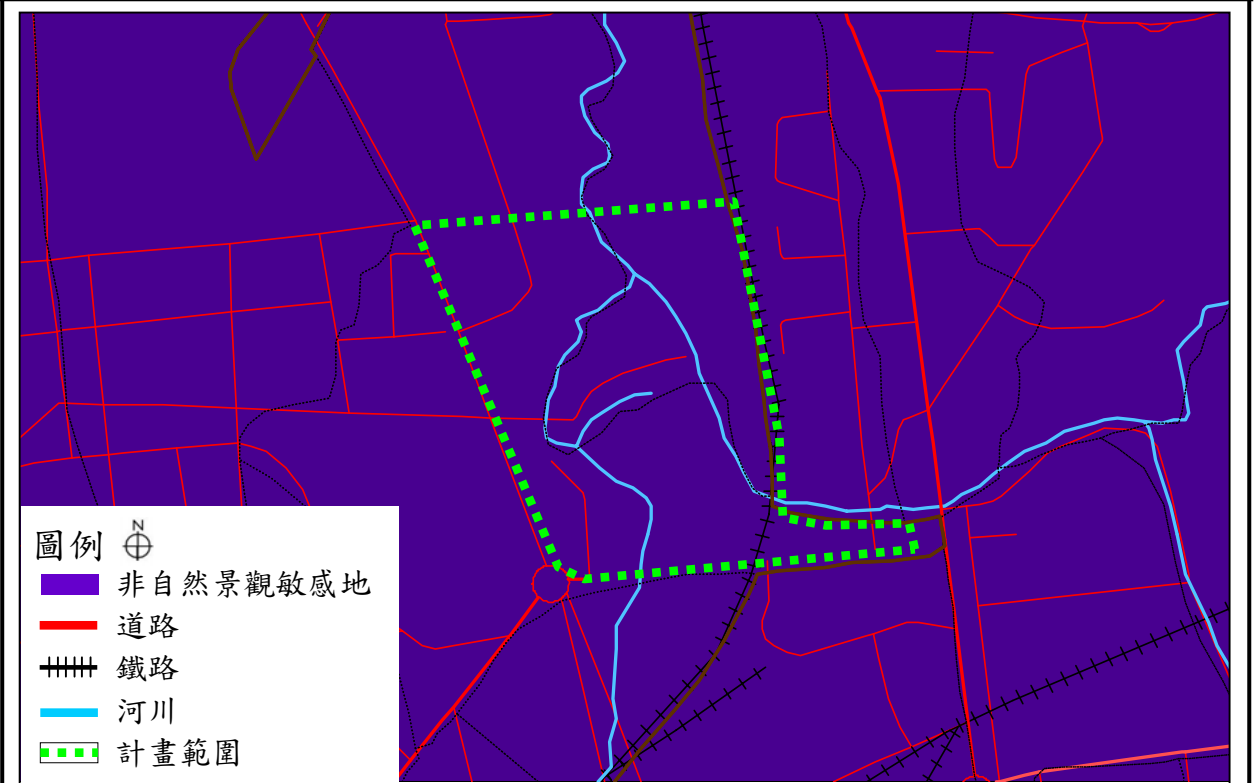
資料來源：營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」。

圖2-3-2 基地地質圖



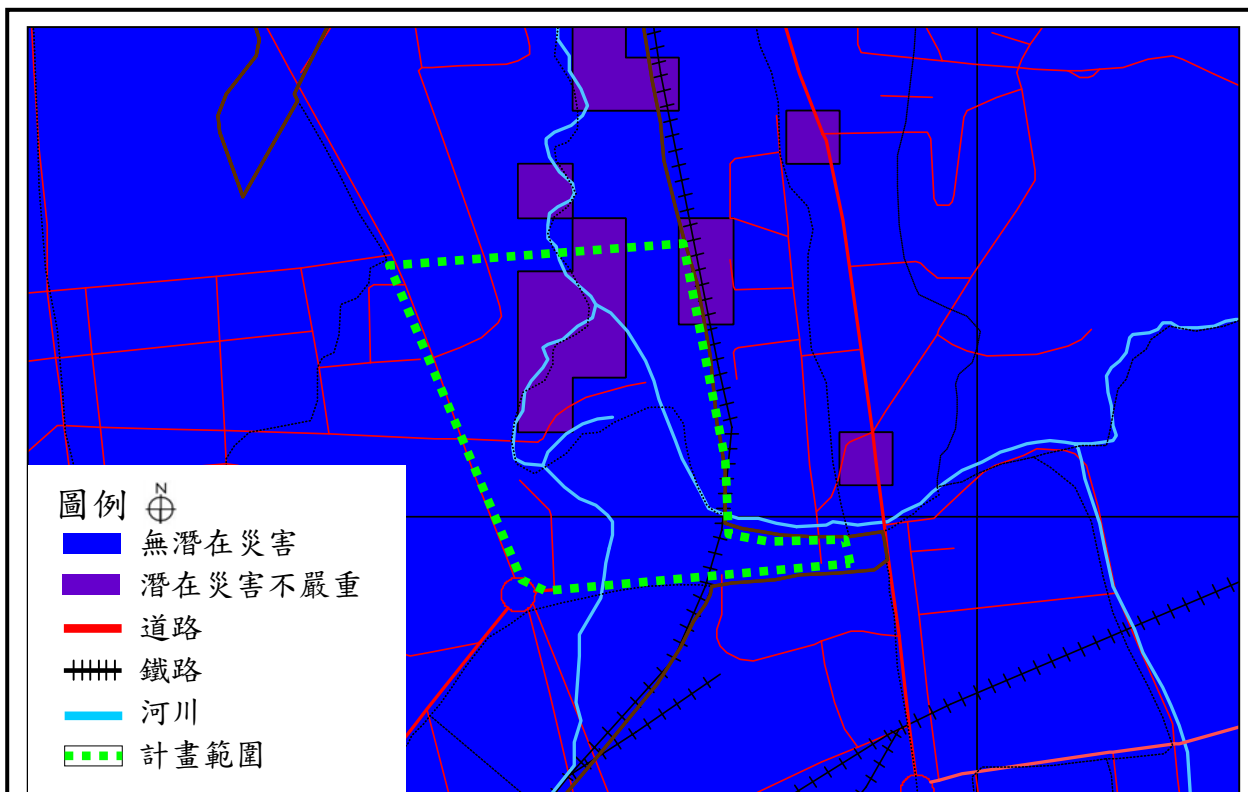
資料來源：經濟部中央地質調查所「地震地質與活動斷層查詢系統」

圖2-3-3 基地周邊活動斷層分布示意圖



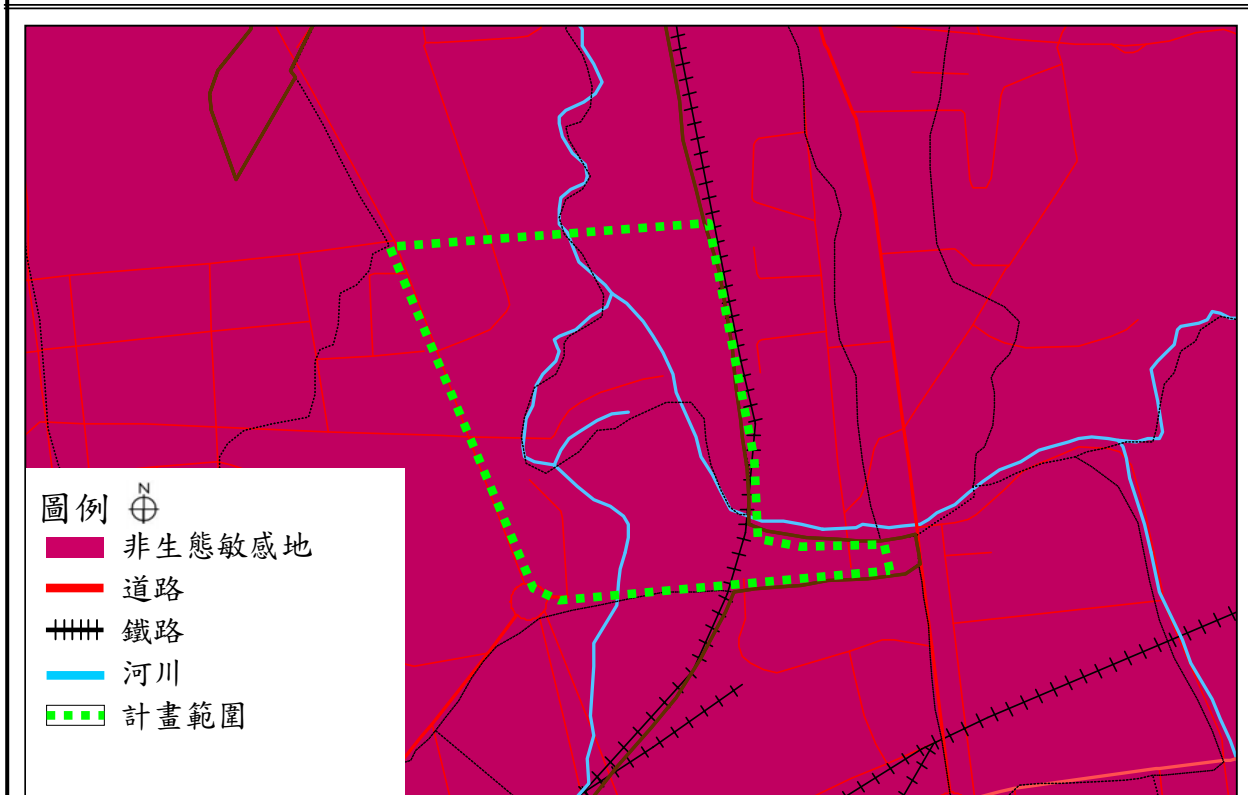
資料來源：營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」。

圖2-3-4 基地自然景觀敏感地區分布示意圖



資料來源：營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」。

圖2-3-5 基地地質災害敏感地區分布示意圖



資料來源：營建署「建地安全及環境災害查詢管理系統」。

圖2-3-6 基地生態敏感地區分布示意圖

二、土地使用調查與分析

(一) 土地使用分區

本案基地範圍內土地皆屬都市計畫之公共設施用地，包括公園用地(公3，約25.26公頃)、兒童遊樂場用地(兒18、兒19，約0.84公頃)及水溝用地(約3.03公頃)。

(二) 土地權屬

依地籍登載資料統計，本案基地範圍計有土地329筆，合計面積約29.13公頃，其中公有地約209筆，面積合計26.69公頃，約佔總面積之91.62%；私有土地約120筆，面積合計約2.44公頃，約佔總面積之8.38%。各類土地權屬之面積分配及分布情形詳如表2-3-1及圖2-3-7所示。

表 2-3-1 計畫範圍內土地權屬分析表

類別	所有權人(管理機關)	筆數	面積 (公頃)	比例
公有 土地	中華民國(交通部台灣鐵路管理局)	4	0.23	0.79%
	中華民國(行政院農業委員會林業試驗所)	23	4.50	15.45%
	中華民國(財政部國有財產局)	50	3.23	11.09%
	嘉義市(嘉義市政府)	118	14.66	50.32%
	嘉義縣(嘉義市政府)	10	2.34	8.03%
	嘉義縣(嘉義縣政府)	3	0.12	0.41%
	未登錄地	1	1.61	5.53%
	小計	209	26.69	91.62%
私有 土地	台灣省嘉南農田水利會	1	0.01	0.03%
	祭祀公業陳艇	4	0.10	0.35%
	其他私有地	115	2.33	8.00%
	小計	120	2.44	8.38%
合計		329	29.13	100.00%

資料來源：嘉義市地政事務所(95年、96年)及本計畫整理。

(三) 土地使用現況

1. 土地使用狀況

公 3 用地內除已開闢之埤子頭植物園與博愛公園等設施外，住宅及商業使用則密集分布於文化路側地區，其餘為零星住宅與農田使用情況；兒 18、19 用地目前多為工廠使用，臨鐵道側為廢置之空地；整體而言，計畫範圍內之使用情況多不符合使用機能，呈現低度利用狀態，土地使用現況如圖 2-3-8 所示。

2. 建築物使用現況

公 3 用地內多為鐵皮屋或磚造之建物，建物樓層以 1~2 層樓為主；而兒 18、19 用地之工廠則多為金屬造之建物，建物樓層則為 1~2 層樓；範圍內之建物以屋齡 30 年以上居多。建物結構分布如圖 2-3-9 所示，建物樓層分布如圖 2-3-10 所示。

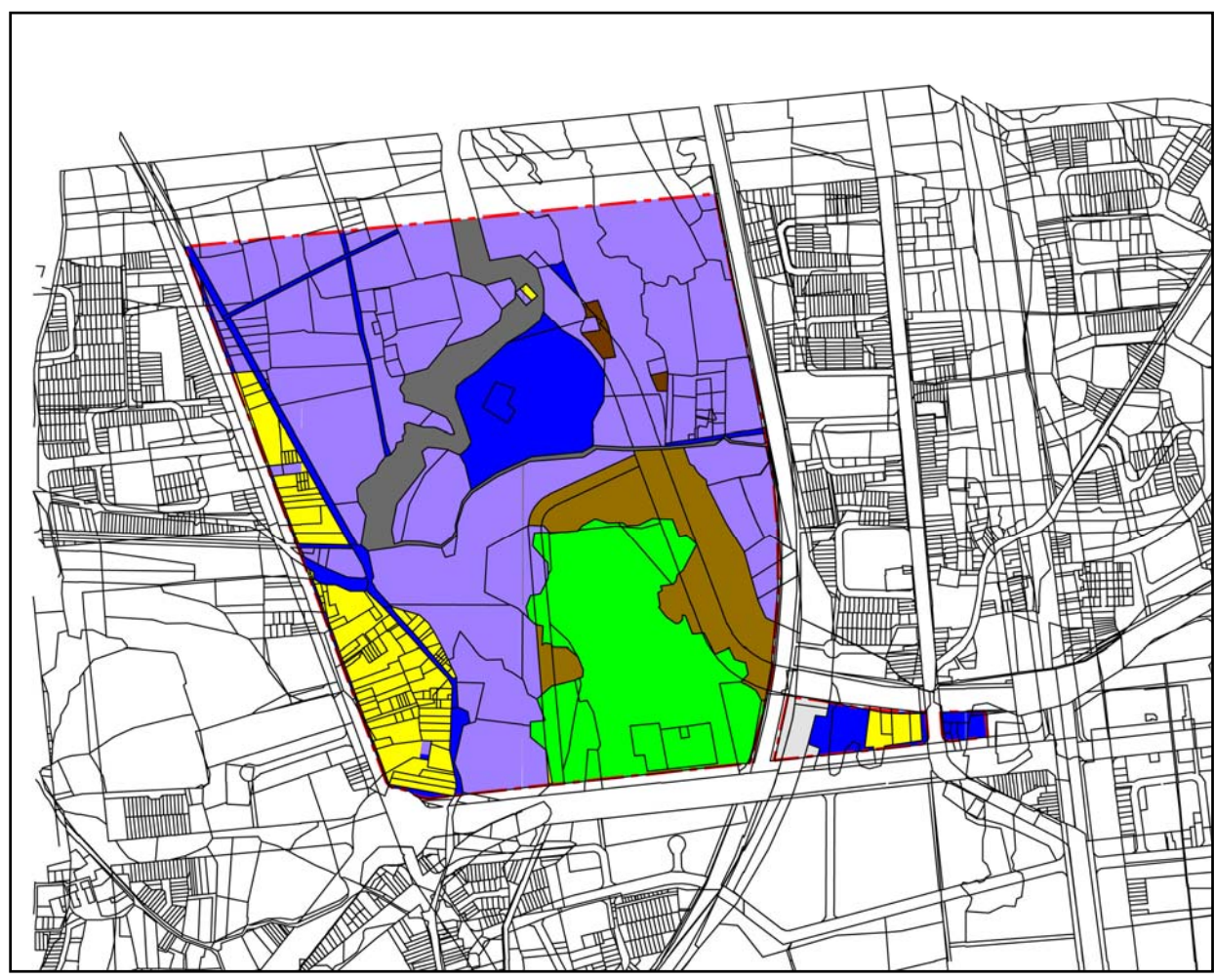


圖 例

- 中華民國(財政部國有財產局)
- 中華民國(交通部台灣鐵路管理局)
- 中華民國(行政院農業委員會林業試驗所)
- 嘉義市(嘉義市政府)
- 嘉義縣(嘉義市政府)
- 嘉義縣(嘉義縣政府)
- 私人
- 未登錄地
- 計畫範圍線

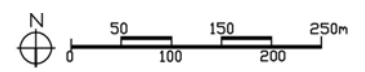
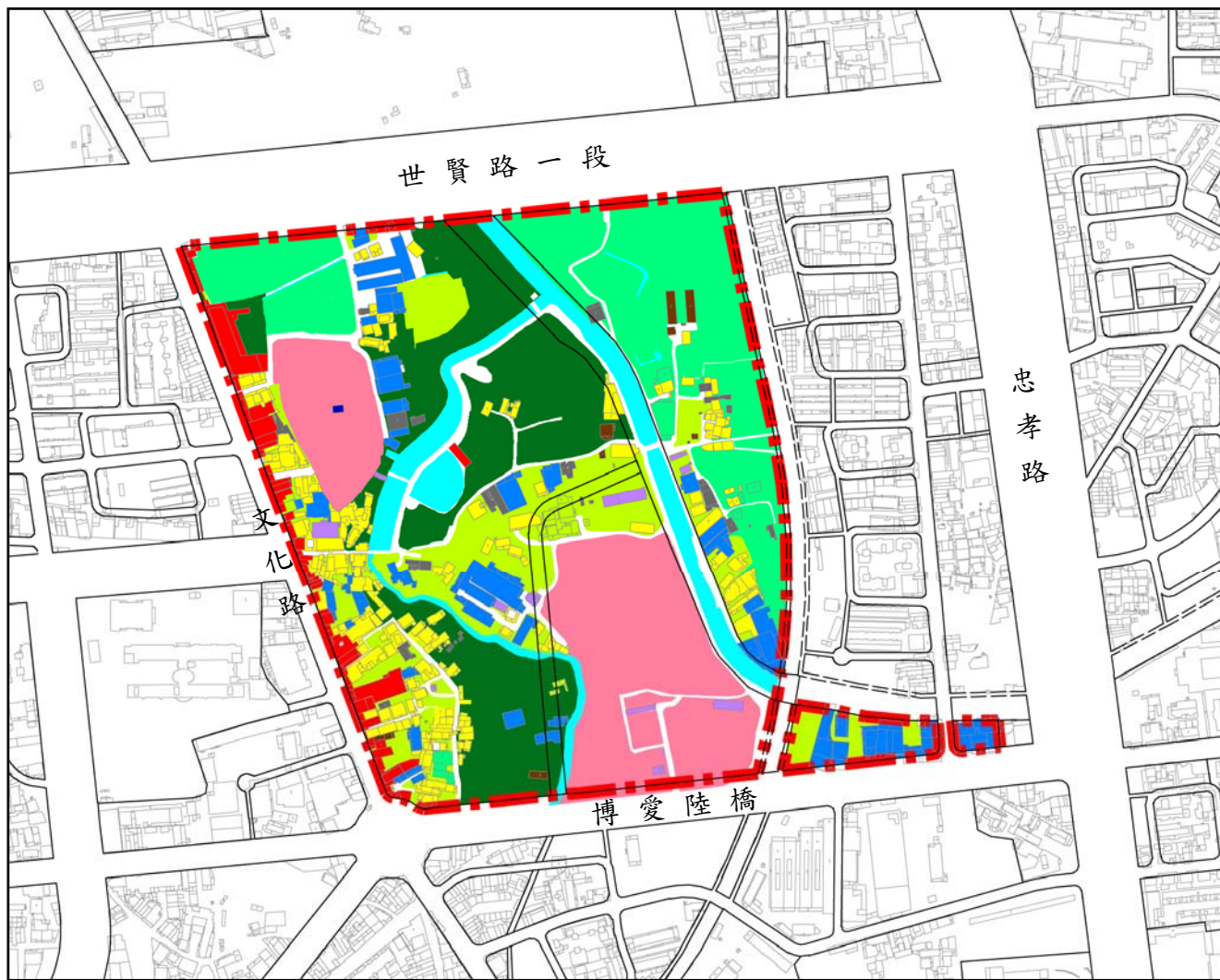


圖2-3-7 土地權屬分布示意圖



圖例

- 住宅使用
- 商業使用
- 工業使用
- 公共建築
- 廢棄房屋
- 空地
- 倉庫
- 其它
- 河川、溝渠
- 景觀植栽
- 農(田)
- 農(樹林)
- 人行步道
- 街廓線
- 計畫範圍線

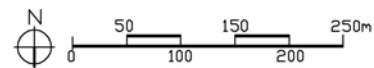


圖2-3-8 土地使用現況示意圖



圖例

- 磚造
- RC造
- 金屬造
- 混合造
- 臨時性房屋
- 木造
- 人行步道
- 街廓線
- 計畫範圍線

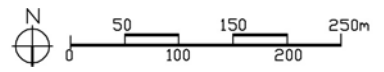


圖2-3-9 建物結構分布示意圖



圖2-3-10 建物樓層分布示意圖

三、交通運輸系統分析

(一)聯外道路系統

本基地聯外道路為東西向之世賢路(世賢路一段，90m)、博愛路橋(40m)，以及南北向之忠孝路(90m)、文化路(20m)。世賢路為嘉義市中心外環道路，往西可連接中山高速公路(嘉義交流道)；博愛路橋向西銜接博愛路可往嘉義後火車站以及嘉義市區，向東銜接博東路往嘉義縣竹崎鄉；文化路及忠孝路往北可通往嘉義縣民雄鄉，往南銜接林森西路可往嘉義縣水上鄉以及銜接林森東路往福爾摩沙高速公路(竹崎交流道)。整體而言，基地在道路系統上十分便利，聯外道路系統分布如圖2-3-11所示。

(二)大眾運輸系統

基地周邊有鐵路西部縱貫線(嘉義火車站)、阿里山森林鐵路線(北門車站)以及嘉義市公車總站(嘉義火車站旁)，並無其他大眾運輸可直達本基地。以下將針對鐵路、公車及高鐵接駁車進行說明。

1.鐵路

(1)西部縱貫鐵路

西部縱貫鐵路之嘉義火車站位於本計畫基地西南側，可藉由博愛陸橋往西銜接博愛路至嘉義火車站後站，路程約 1.3 公里；或由文化路、忠孝路銜接林森西路往嘉義火車站前站，路程約 2 公里。

(2)阿里山森林鐵路

阿里山森林鐵路北門站位於基地之東南側，可由忠孝路前往，距離約 600 公尺。

2.公車

嘉義市公車目前共有 4 條路線，分別為 1、2、6、7 路線，皆以嘉義火車站作為發車站，其服務狀況說明如表 2-3-2。嘉義市民可乘坐公車至嘉義火車站，再步行前往本區。

表 2-3-2 嘉義市市區公車路線服務狀況彙整表

路線名稱	行駛路線	說明
1	火車站→新民路→垂陽路→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→啟明路→中山路→火車站	單程時程 50 分鐘，停靠 27 站，計 13 公里。
2	火車站→中山路→啟明路→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→垂楊路→新民路→火車站	單程時程 50 分鐘，停靠 26 站，計 13 公里。
6	火車站→中山路→民生北路→北興陸橋→博愛路→中興路→大同路→世賢路→大華路→中興路→玉山路→育人路→何仔庄(原路返回)	單程時程 50 分鐘，停靠 11 站，計 15 公里。
7	火車站→新民路→垂楊路→啟明路→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→大雅站→彌陀路→嘉義大學→彌陀路→啟明路→垂楊路→新民路→火車站	單程時程 50 分鐘，停靠 11 站，計 15 公里。

資料來源：嘉義縣公車處及本研究整理。

註：原 3、5 路公車已於 97 年 2 月 1 日停駛。

3. 高鐵接駁車

高鐵嘉義站位於嘉義縣太保市，目前有嘉義客運行駛之 BRT 公車可接駁乘客至嘉義市區。起站為嘉義公園，迄站為嘉義縣立體育館，沿途會經過距離本基地最近之自由友愛站，約 20 分鐘發 1 班車，可藉由搭計程車或步行至本區，距離約 1.1 公里。

四、觀光遊憩資源分析

(一) 觀光遊憩發展現況分析

依照「台灣地區觀光遊憩系統開發計畫」之劃分原則，嘉義市之觀光遊憩資源屬於自然與人文資源兩大類，而其中人文資源是嘉義市較能充分發揮觀光吸引力的領域。另依據嘉義縣政府就嘉義縣、市的觀光資源現況所進行之觀光整體發展綱要計畫中，嘉義市歸屬於平原系，被納入的觀光遊憩據點包含有嘉義公園、文化路夜市、植物園、彌陀寺、蘭潭、八掌溪新生地等六個據點。除嘉義市外，周邊之太保市、民雄鄉、新港鄉等亦有豐富之歷史文化觀光資源，未來佔地 70 公頃之故宮南院將在太保市設立，屆時可帶來可觀之觀光旅遊人潮；阿里山森林遊樂區亦位於鄰近，預計民國 101 年度將吸引 84 萬人次至遊樂區、全阿里山國家風景區則將吸引 213 萬人次到訪(詳見表 2-3-3)。

根據民國84年由嘉義市立文化中心辦理之市民投票「嘉義新八景」活動，票選出新八景依得票數高低分別為蘭潭、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，其中鄰近本計畫區者為文化中心，而阿里山火車可於阿里山森林鐵路嘉義車庫園區內參觀體驗，並可於北門車站搭乘森林火車通往阿里山森林遊樂區。周邊主要觀光遊憩據點分布如圖2-3-6。

表 2-3-3 阿里山森林遊樂區與全區遊客量預估表

年份	93 年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度
森林遊樂區	700,108	716,491	733,257	750,415	767,975	785,945	804,336	823,158	842,420
全區	1,771,274	1,812,722	1,855,139	1,898,550	1,942,976	1,988,441	2,034,971	2,082,589	2,131,322

資料來源：阿里山森林遊樂區整體規劃。

(二)藍綠帶資源分析

依據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)之綠帶及藍帶系統規劃(參見圖2-3-13)，本規劃區北側為綠色廊道之外環道路，而本規劃區內之公園用地面積廣大且鄰近市中心，可發展為遊憩運動之休閒中心，同時透過周邊綠帶可發展生物多樣性；此外，未來可藉由全區之景觀空間與都市綠帶系統之串聯來延伸都市活動。

就本市藍帶系統而言，主要分布於都市邊際之處，而本計畫區內之北排水幹線則鄰近市區，未來可透過水質改善與親水設施及活動之導入，創造市民之休憩場所。

(三)嘉義市自行車道系統分析

依據嘉義市之自行車道系統構想(參見圖2-3-14)，與本計畫區鄰接之自行車道為與基地北側之世賢路，可串連東側之新生路。另周邊之自行車道構想則為忠孝路與阿里山森林鐵道兩側，可銜接嘉義火車站及新生路。未來本案可延伸現有自行車道路線，塑造鐵馬觀光旅遊活動與系統，同時可藉由自行車活動之推展，串聯都市空間與活動，帶動本規劃區之整體發展。

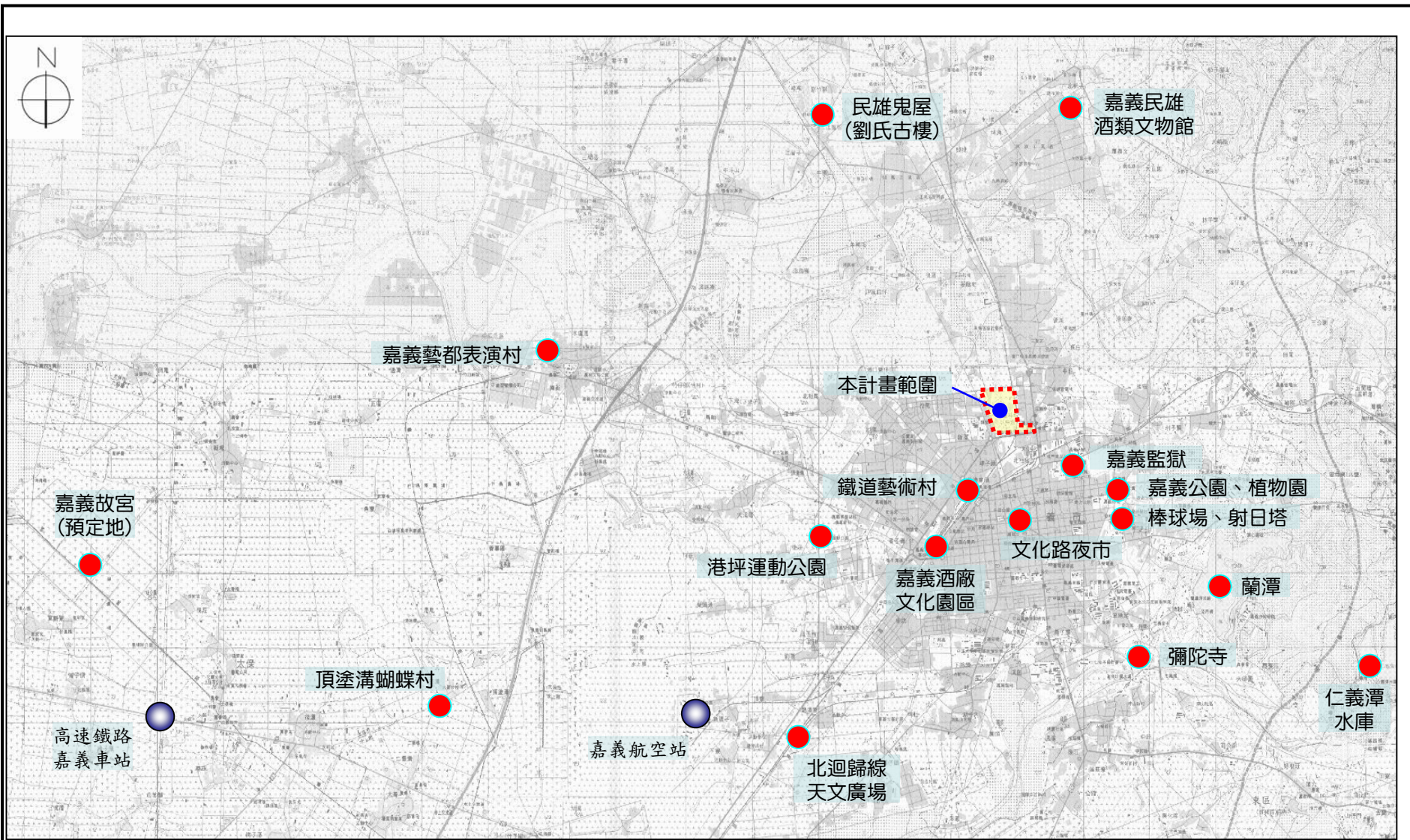


圖2-3-12 周邊主要觀光遊憩據點分布示意圖

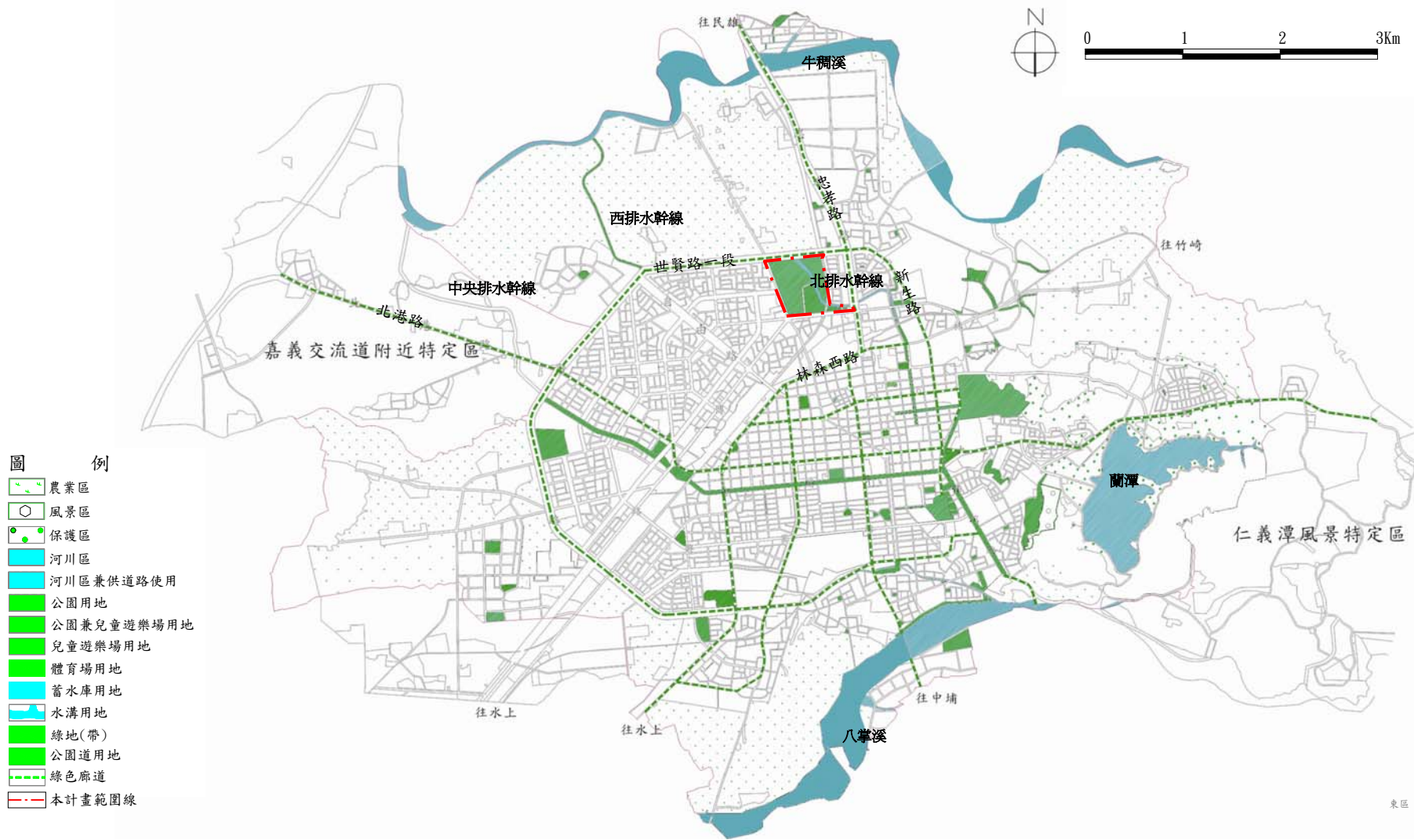


圖2-3-13 嘉義市公園綠帶及藍帶示意圖

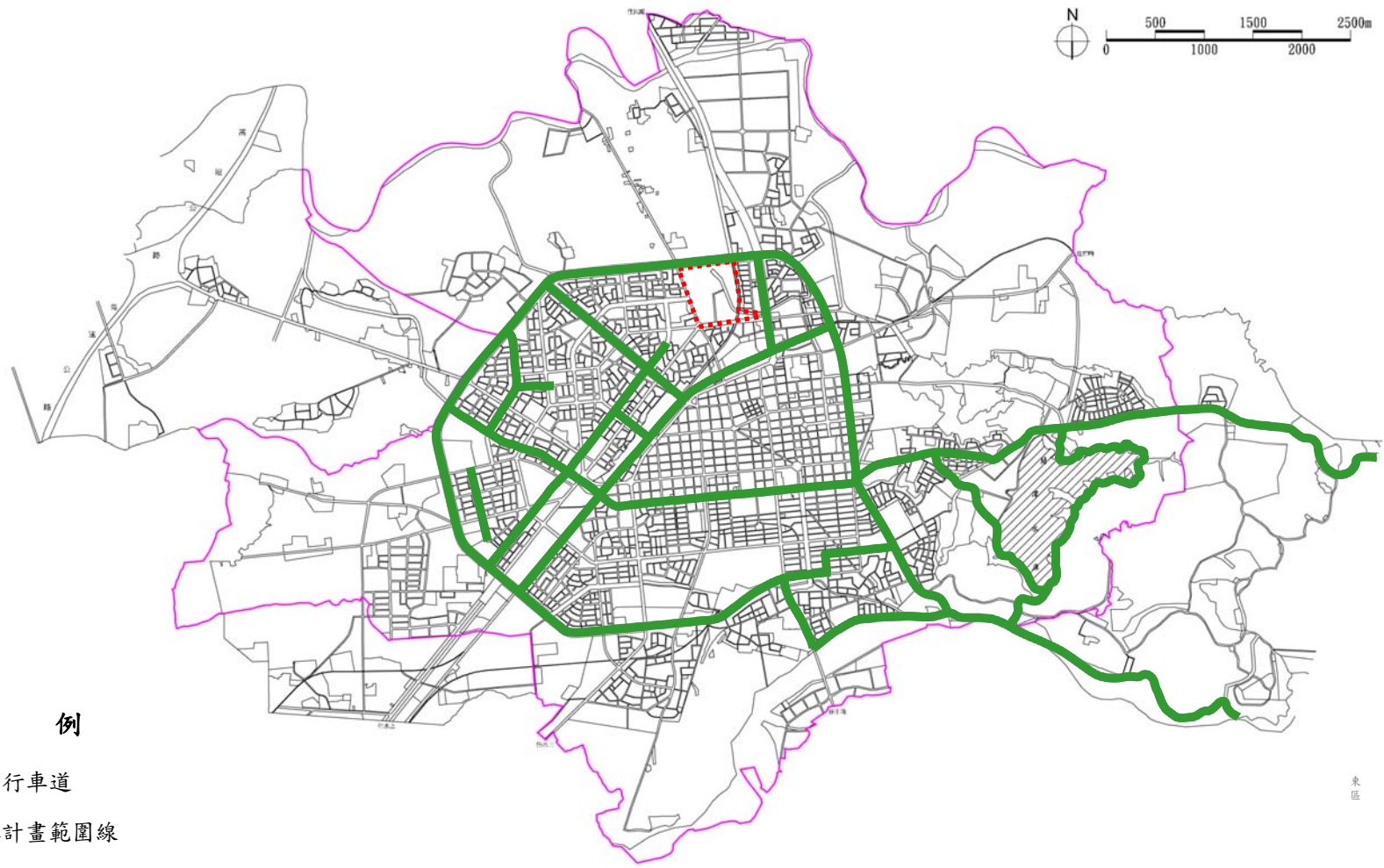


圖2-3-14 嘉義市自行車道系統構想圖