

振興經濟擴大公共建設投資計畫

—建築風貌環境整建示範計畫

(騎樓整平部分)

執行成效評估報告

嘉義市政府

99年11月

壹、前言

一、源起. 背景

(一) 源起

騎樓（閩南語稱「亭仔腳」）是具有濃厚的臺灣特色的建築設計，在嘉義市商業區街道兩側建築物十分常見。建築物一樓臨近街道的部分建成行人走廊，走廊上方則為二樓的樓層，猶如二樓「騎」在一樓之上，故稱為「騎樓」。現時的騎樓一般一樓用於經商，二樓以上住人。騎樓既可防雨防晒，又便於展示櫥窗，招徠生意。騎樓與庇廊均指建築物地面層外牆面至道路境界線間之空間，在上方有樓層覆蓋者稱為騎樓，而祇遮蔽物覆蓋者稱為庇廊，但由於兩者所指空間及功能並無差異，故習慣上稱騎樓。

(二) 背景

騎樓成為台灣地區都市建築之特色，主要由於法規之規定。日據時期，台灣總督於民國 25 年（1936 年）公布之台灣都市計畫令第三十三條規定，都市計畫區域內凡沿行政官廳所指定之道路，建築建築物者，應依照規定設置亭仔腳或類似之設備。此亭仔腳係騎樓之台語說法。民國 36 年首次公布，54 年修正公布之台灣省建築管理規則，即有商業區面臨 7 公尺寬以上計劃道路之建築基地，應一律設置騎樓或庇廊，否則應讓出其寬度退後建築。同時亦規定騎樓或庇廊所佔之面積，計算空地比率時，得不計入基地面積及建築面積之內，由於此一規定具有鼓勵興建騎樓之作用，因此都市之建築不設騎樓者極少。並形成台灣都市建築特色之一。

設置騎之功用有二：一是在私人土地上留行人通道，可減省道路上再設人行道之必要，而節省政府之道路建築費用；二是騎樓上有遮蓋，可免行人受日晒雨淋，而若以現況而言，它是提供機車停放之良好場所。但設置騎樓及鼓勵設置騎

樓造成都市建築型態之刻板劃一之一大缺點。有鑑於此，民國 71 年修正之建築技術規則第二十八條，補充規定”退縮騎樓地未建築部份計入法定空地”。以平衡興建騎樓與退縮騎樓地建築之權益差別，使建築配置富有變化。

騎樓為街道與街屋的特殊中介空間，騎樓除可提供行人遮風避雨外，亦具有讓商業活動不因下雨而中斷的功能。由於早年管理騎樓的相關法令未臻完備，加上產權私有，致使騎樓高低不平造成行人通行不便、影響都市景觀的景象，多年來無法獲得改善，讓原本溫馨的騎樓失去應有功能。為了達到「無障礙騎樓通行空間」的目標，嘉義市政府曾有一波「打通騎樓」的努力，針對市區民族路等騎樓進行違建拆除打通，提供行人通行便利性。然而後續因少數民眾個人店鋪商業空間不足，陸續產生往外佔用騎樓情形，嘉義市政府配合行政院 98 年 2 月 24 日院臺建字第 0980007613 號函核定「振興經濟擴大公共建設投資計畫—建築風貌環境整建示範計畫」，依據內政部建築風貌環境整建示範計畫（騎樓整平）部分推動本騎樓整平案，期望更具體、有計畫地改善無障礙騎樓環境，期能改善嘉義市都市景觀，恢復原本溫馨的騎樓及無障礙騎樓通行空間，未來完成騎樓整平路段，除了能符合通行無障礙的要求外，並兼顧止滑性、舒適性與美觀性，同時能增進市容觀瞻，還給市民無障礙通行空間，同時活絡當地商機。

二、嘉義市法定騎樓整平願景及目標

(一) 嘉義市法定騎樓整平願景

嘉義市政府於 98 年度獲得內政部營建署輔助辦理全市騎樓路段整平基本資料調查及中山路示範地區騎樓整平規劃設計，期望達成不平的騎樓人行鋪面變得好走的理想，營造騎樓全民無障礙的人行環境的規劃精神，達成改善市容景觀，塑造優質人行順暢騎樓人行環境，提振騎樓商家生意，振興經濟效果之目標。並配合中央政府振興經濟政策及逐年編預算補助各地方政府，將都市法定騎樓環境整修成為順平之優質騎樓環境。

(二) 嘉義市法定騎樓整平主要目標

嘉義市法定騎樓整平主要目標如下：

- 一、重整人行環境系統：讓行人擁有明確而舒適的行走範圍，進一步建立以人為本的友善城市。
- 二、擴大無障礙空間效益、建構無障礙城市：串連每一個無障礙的建物，才能讓無障礙空間的效益擴大，建構無障礙城市。
- 三、增進市民對行動不便者的同理心：推著嬰兒車的家長、打籃球時扭傷腳的學生、牽著橫衝直撞的小狗的飼主不只是身體機能障礙者，任何人都可能在不同狀況下成為〈行動不便者〉，騎樓整平後之環境對每一個人都可能在不同狀況下成為〈行動不便者〉逛街所需之優質環境。
- 四、增進商家與行人的互動、促進地區產業繁榮：客人來店障礙減少，也能提高行人的購物意願，促進地區產業繁榮將是可預期的效應。
- 五、做為連結地區改造及都市更新的介面：騎樓整平工程需時較短、難度較低、成效較快，讓當地民眾對於更新市容有明確想像，對日後地區改造或都市更新的接受度，也會因而提高。

貳、計畫執行情形

一、重點工作項目

(一) 本案合約主要內容及計畫進度表

有關本案〈嘉義市政府於 98 年度獲得內政部營建署輔助辦理全市騎樓路段整平基本資料調查及中山路示範地區騎樓整平規劃設計〉合約主要內容及計畫進度表如下：

合約主要規定內容	完成項目
工作計畫書	完成內容說明
<ul style="list-style-type: none">● 本案詳細規劃方法與流程、專案檢核點。● 整體工作團隊之組成及分工組織管理架構。(含主要人員專長、現職與學經歷)● 各分項工作執行計畫及補充說明：按前項各款工作範圍及下列事項分別擬訂；● 分項工作團隊之組成及分工計畫。● 計畫工作項目及其細項方案構想。(含規範準則等)● 作業配置流程及協同執行計畫。(含專業分工諮詢及廠商器材設備等)● 工作成果整合期程及應用規劃構	<ul style="list-style-type: none">● 依契約內容工作計畫書規定項目送交市府。● 完成分項工作團隊之組成及分工計畫。● 完成擬定計畫工作項目及其細項方案構想。(含規範準則等)● 完成擬定作業配置流程及協同執行計畫。(含專業分工諮詢及廠商器材設備等)

合約主要規定內容	完成項目
<p>想。(含預算需求等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 甲方合理要求律定之其他事項。 ● 廠商自簽約起 10 個日曆天內，應提送本案工作計畫書 	
本市各騎樓路段基本資料調查表	完成內容說明
<ul style="list-style-type: none"> ● 辦理本府行政轄區內現存設有騎樓之路段基本資料調查，以街廓為單位進行資料蒐集，表格格式由廠商提供，須經機關同意核備。 ● 自機關核定工作計畫書次日起 30 個日曆天內，應提送本市各騎樓路段基本資料調查表。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 完成辦理本府行政轄區內現存設有騎樓之路段基本資料調查，以街廓為單位進行資料蒐集。 ● 依契約內容本市各騎樓路段基本資料調查表規定項目送交市府。
期中報告	完成內容說明
<ul style="list-style-type: none"> ● 內容包含本市各騎樓路段基本資料分析，中山路兩側騎樓改善說明會、管線協調會召開情形說明及完成示範路段基本設計。 ● 自機關核定騎樓路段基本資料表次日起 35 個日曆天內，應提送本案期中報告 	<ul style="list-style-type: none"> ● 完成本市各騎樓路段基本資料分析。 ● 完成本市中山路兩側騎樓改善說明會、管線協調會。 ● 完成本市中山路兩側騎樓示範路段基本設計。
期末報告	完成內容說明
<ul style="list-style-type: none"> ● 自機關核定期中成果次日起 35 日曆天內，應提送期末報告 ● 本計畫挑選中山路為計畫示範路 	<ul style="list-style-type: none"> ● 依契約內容期末報告規定項目送交市府。 ● 完成兩側騎樓建物所有權人徵詢意見

合約主要規定內容	完成項目
<p>段，須完成兩側騎樓建物所有權人徵詢意見書，辦理騎樓改善說明會、管線協調會及設計說明會，編繪製工程基本及細部設計圖說、預算等發包文件。對於同意施工之建物所有權人，須取得同意施工切結書。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 內容為前述之工作內容及項目全部成果。 ● 自收到期末報告審查合格之會議紀錄後起 15 個日曆天內，應提送本案結案之定稿報告 20 份（含電子檔）。 	<p>書，辦理騎樓改善說明會、管線協調會及設計說明會，編繪製工程基本及細部設計圖說、預算等發包文件。對於同意施工之建物所有權人，須取得同意施工切結書。</p>

註：各階段報告之工作內容，依契約書中明定項目

(二) 嘉義市法定騎樓整平調查. 規劃. 設計工作計畫

依據上述工作內容，研擬本案工作計畫如下：

1. 規劃方式. 流程及研究方法

(1) 研究方法

本案之研究方法依圖 1-3 規劃設計作業執行流程，採用多種研究方法包括調查法、觀察法、文獻研究法、定性及定量分析法及個案研究法，配合下列規劃方式. 流程而採用，並於規劃方式之各項分別說明。

(2) 規劃方式

一、 確立計畫目標

本計畫於確立計畫目標時，配合嘉義市政府相關單位意見進行計畫目標之調整與工作內容之修正，使本計畫能切合需求，並更具可行性。本項研究方法採文獻研究法。

二、資料調查收集

資料收集範圍：

- (一) 騎樓現況部份：包括嘉義市7米以上商業區如中山路等騎樓之高差、地坪材質使用、水電錶現況配置、目前騎樓使用情形、違規情形等相關現況資訊。本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。
- (二) 土地使用部分：請市政府相關單位協助，收集嘉義市7米以上商業區如中山路整段土地一樓騎樓建築物所有權人資料、門牌地形圖資料、土地使用分區資料等相關可參考資訊。本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。
- (三) 相關里別、管線協調單位協調連絡。本項研究方法包括調查法。

三、資源調查與分析

- (一) 相關計畫與研究資料回顧、台北市騎樓整平改善相關資料。
 - (二) 資源調查，嘉義市7米以上商業區等騎樓現況資料調查收集後分析。
- 本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法及個案研究法。

四、研擬未來發展願景與目標

為突顯並落實本計畫的地區尺度意涵、提高空間配置規劃的適切性，本計畫於研擬嘉義市騎樓發展願景時，同時進行訪談會及調查規劃設計座談會來徵詢各界意見。

本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法及個案研究法。

五、研擬騎樓整平發展策略

綜合訪談、座談會後相關意見整理，以及本計畫所研擬之騎樓整平發展願景與目標，進行各願景之發展策略研擬，並作為騎樓整平行動計畫研訂的

基礎。

本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。

六、 研擬騎樓整平發展與空間規劃議題

根據騎樓現況調查與文獻資料收集後，分析短期改善目標之一：嘉義市中山路騎樓發展特殊條件、特色，藉以瞭解未來該區居民與店家發展之優勢與機會。此外，亦分析嘉義市中山路騎樓利用現況之問題，研擬嘉義市騎樓相關工程未來發展願景之議題，以瞭解未來騎樓整平之限制與威脅。之後藉由與當地機關之諮詢，將願景及短中長期目標具體規劃。

本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。

七、 騎樓整平改造規劃

主要以原有居民與店家之意見整合後分析改善方法，配合市政府規劃騎樓整平示範工程需要來進行規劃。本計畫短期目標將針對嘉義市中山路及文化路(中央噴水圓環至北榮街間)之騎樓現況與發展條件，以城鄉發展之需求面來考量，依據未來整體性發展規劃分區。

本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。

八、 研擬騎樓整平整體發展構想

在完成騎樓整平規劃工作之後，即著手思考騎樓改造構想，將願景、改造想法的結果，以繪圖方式呈現，並在改造規劃構想下，提出未來騎樓整平短中長期目標具體規劃之建議。

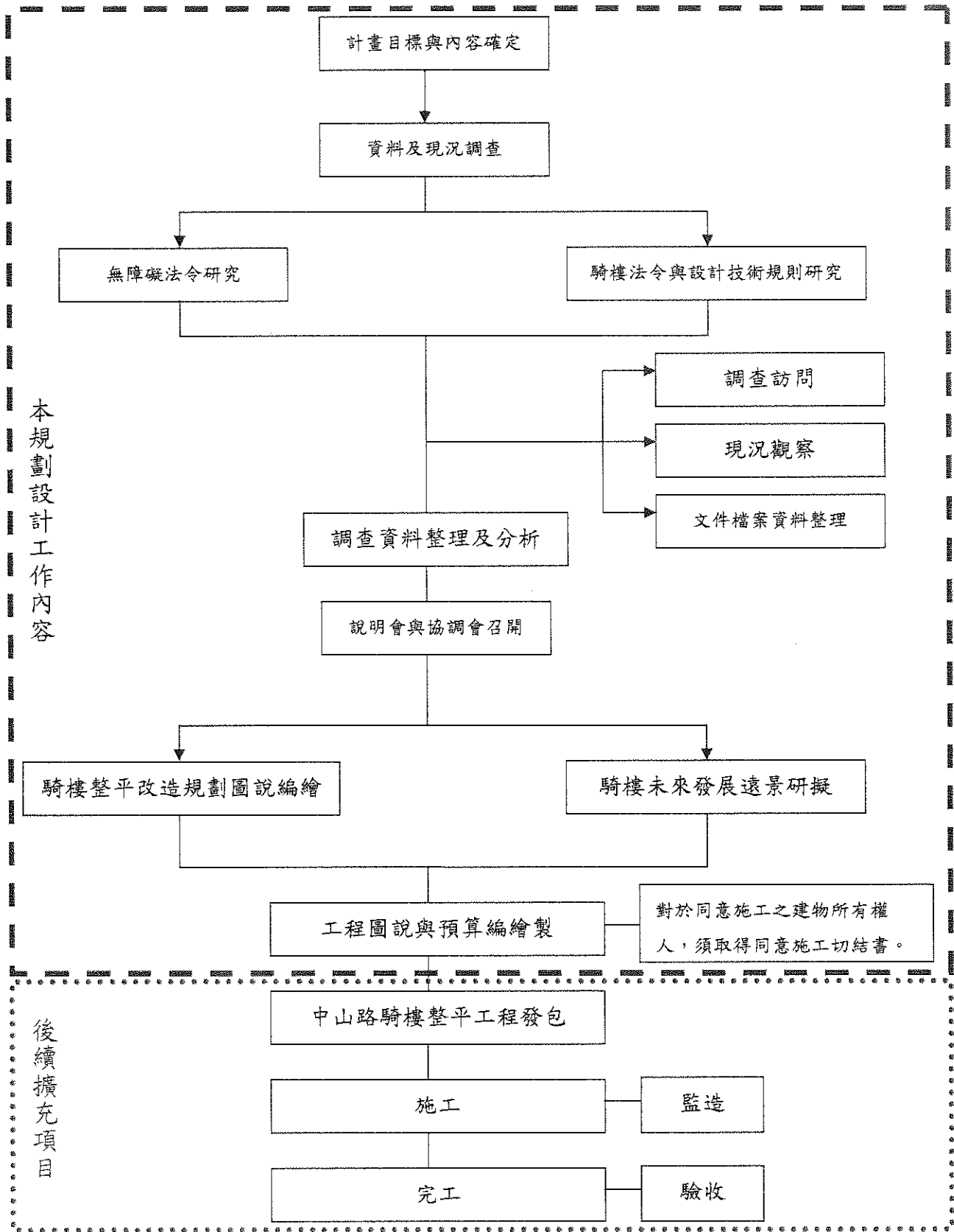
本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。

九、 騎樓整平行動計畫

經過騎樓整平發展與改造規劃議題分析後，短期目標選定瞭解嘉義市中山路騎樓發展之潛力與限制，本計畫根據騎樓資源願景與發展策略，配合目前騎樓現況，研擬騎樓整平行動計畫。

本項研究方法包括文獻研究法、調查法、觀察法、定性及定量分析法。

(3) 規劃流程



2. 工作成果整合期程

表 2-1 本案預計之工作進度

編號	工程項目	工期	工作進度						
			0	20	40	60	80	100	120
1	前置作業及簽約	天	■						
2	工作計劃書之研擬	10 天	——						
3	初步踏勘及現況調查、訪談	30 天	————						
4	收集工程(區段土地)相關資料	30 天	————						
5	整理騎樓路段基本資料	30 天	————						
6	設計草案階段	35 天	—————						
7	舉辦騎樓改善說明會(簡報)	35 天	—————						
8	舉辦管線協調會(簡報)	35 天	—————						
9	詳細規劃設計階段	35 天	—————						
10	舉辦騎樓設計說明會(簡報)	35 天	—————						
11	期中成果報告書	35 天	—————						
12	整合設計階段	35 天	—————						
13	編製工程預算書、施工規範	35 天	—————						
14	期末成果報告書	35 天	—————						
15	提送結案定稿報告 20 份	15 天	—————						
16	工程發包簽約	天							
17	工程施工及監造	天							
18	完工及驗收	天							

3. 專案小組人員分工計畫

表 2-2 本案預計之人員分工計畫

分組	人員	職稱	工作內容
主持人	吳德揚	專案領導人 主持建築師	專案總監、規劃設計統籌與決策。
外部作業小組	張藍文	外部小組組長	人力工作安排與協調、協助相關作業完成。
	張國成	外部小組組長	現場測量、記錄現況、攝影拍照
	臨時約僱人員	外部小組組長	發放徵詢意見書並訪談
	臨時約僱人員	組員	會議籌備
	臨時約僱人員	組員	協助相關作業完成
	臨時約僱人員	組員	協助相關作業完成
內部作業小組	張婷婷	內部小組組長	人力工作安排與協調、協助相關作業完成。
	張哲士	內部小組組長	文獻資料收集、整理並分析現況資料
	許秉正	內部小組組長	製作徵詢意見書
	臨時約僱人員	組員	整理會議紀錄
	臨時約僱人員	組員	協助相關作業完成
	臨時約僱人員	組員	協助相關作業完成
其他專業諮詢	周志安	周志安結構技師事務所	結構工程相關資訊提供及答詢。
	徐伯溫	東泰電機技師事務所	水電工程相關資訊提供及答詢。

二、經費編列及分年支用情形

(文字說明)

年度	經費來源	可支用預算		預算使用			
		年度預算	以前年度保留數	實支數	保留數	繳庫數	工程預付款
99年	中央公務						
	中央特別	1,500,000		593,501			
	其他						
	小計						
年	中央公務						
	中央特別						
	其他						
	小計						

註：請視計畫期程增減年度欄位。

參、重要成果及效益分析

一、重要成果

1. 完成本市法定騎樓資料調查收集
2. 完成本市法定騎樓整平期末成果報告
3. 完成本市法定騎樓短中長期發展策略
4. 完成本市中山路法定騎樓第一期工程

二、施工紀錄(詳如附件)

(詳如附件，本次計劃所有施工路段確實拍照存證以供紀錄，包含施工前、施工中及完工後之現場照片，且每張照片以不超過五戶為限。)

三、績效指標達成及差異分析

1. 本市中山路法定騎樓第一期工程，充分完成該街廓之騎樓地坪平整度，利於行人通行。本期完成騎樓地坪整平長度約 110m，連帶相鄰現況騎樓地坪平整長度約 70m，總計本期完成騎樓地坪順平長度 180m。
2. 部分老舊建築因牽涉室內或地下室結構體整體配合，無法同意施工，影響法定騎樓整平績效。

肆、財務計畫執行及檢討分析

1. 依法辦理工程規劃設計及發包採購驗收，執行預算。
2. 加強法定騎樓建築物工期(10~14日曆天)短，影響小之宣導。
3. 加強法定騎樓建築物施工期出入臨時協助設施宣導。

伍、執行中遭遇困難及因應對策

1. 執行中遭遇居民擔心影響施工期營業，不願簽同意施工書之困難，加強法定騎樓建築物工期(10~14日曆天)短，影響小之宣導。
2. 執行中遭遇居民擔心影響施工期出入，不願簽同意施工書之困難，加強法定騎樓建築物施工期出入臨時協助設施宣導。



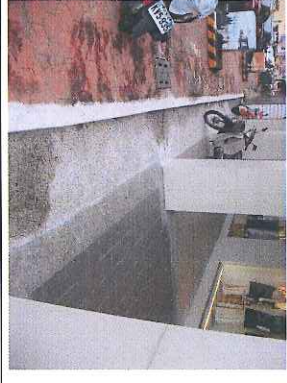




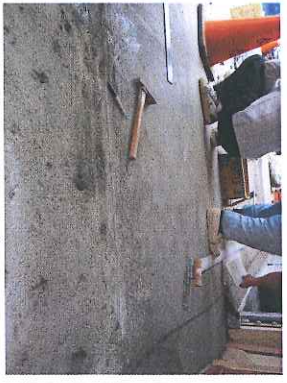

陸、後續維運計畫及經費來源

本府每年派員定期檢查已施工工程，並於保固期後編列後續維運計畫及經費。




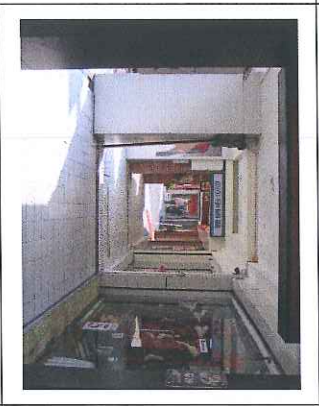

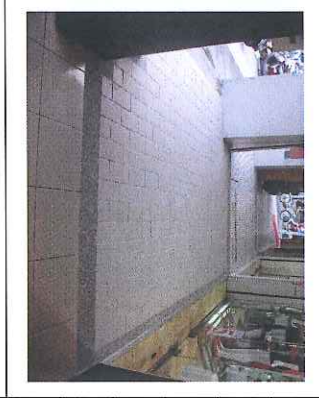
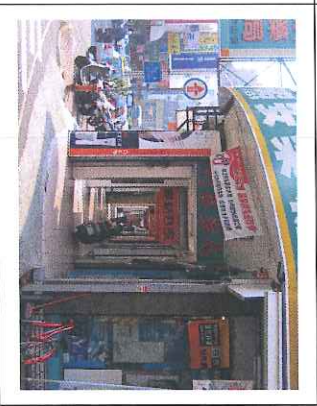
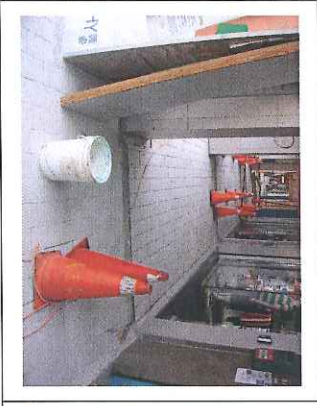

柒、綜合檢討意見

1. 依據本市法定騎樓短中長期發展策略，規劃逐年編預算辦理本工程。
2. 加強新建法定騎樓建築物建築管理。
3. 加強新建法定騎樓建築物建築法令宣導。

捌、附件(請將各施工路段確實拍照存證以供紀錄)

路段名稱	改善前	施工中	完工後	基本資料	
				項目	數值
中山路 201 號				施作長度(公分)	1600
				室內與騎樓高差(公分)	5
				騎樓相對高差(公分)	10
				人行道與騎樓高差(公分)	17
				原現況地坪材質	
中山路 205、207 號				施作長度(公分)	920
				室內與騎樓高差(公分)	5
				騎樓相對高差(公分)	1
				人行道與騎樓高差(公分)	3
				原現況地坪材質	
中山路 209、211 號				施作長度(公分)	931
				室內與騎樓高差(公分)	7
				騎樓相對高差(公分)	4
				人行道與騎樓高差(公分)	6
				原現況地坪材質	
				高程變動(+、-公分)	-3

路段名稱	改善前	施工中	完工後	基本資料	
				項目	數值
中山路 213 - 215 號				施作長度(公分)	1133
				室內與騎樓高差(公分)	3
				騎樓相對高差(公分)	0
				人行道與騎樓高差(公分)	0
				原現況地坪材質	
中山路 225 號				施作長度(公分)	297
				室內與騎樓高差(公分)	4
				騎樓相對高差(公分)	6
				人行道與騎樓高差(公分)	12
				原現況地坪材質	
中山路 326 - 328 號				施作長度(公分)	905
				室內與騎樓高差(公分)	0
				騎樓相對高差(公分)	0
				人行道與騎樓高差(公分)	4
				原現況地坪材質	
				高程變動(+、-公分)	0

路段名稱	改善前	施工中	完工後	基本資料	
中山路 332 號				施作長度(公分)	
				室內與騎樓高差(公分)	0
				騎樓相對高差(公分)	4
				人行道與騎樓高差(公分)	2
				原現況地坪材質	
				高程變動(+、-公分)	0
中山路 336 號				施作長度(公分)	
				室內與騎樓高差(公分)	7
				騎樓相對高差(公分)	4
				人行道與騎樓高差(公分)	2
				原現況地坪材質	
				高程變動(+、-公分)	+2
中山路 344 — 352 號				施作長度(公分)	
				室內與騎樓高差(公分)	5
				騎樓相對高差(公分)	1
				人行道與騎樓高差(公分)	8
				原現況地坪材質	
				高程變動(+、-公分)	1