

編號	K02-1	縣市別	雲林	案名	雲林溪水岸都市更新計畫
----	-------	-----	----	----	-------------

基地現況及發展條件

雲林溪兩側水岸早期發展區（中山路、太平老街及府前街附近）及後期發展區（斗六市南側莊敬路與大學路間、斗六市西側雲林路以北沿雲林溪兩側）因建築密度較高且地區內建築大部分出現窳陋及影響公共安全等情形，故亟待透過都市更新程序解決相關權益紛爭及都市重生。

未來發展定位

雲林溪上游河段之發展，規劃沿著雲林溪水岸邊緣設置「越野鐵馬道」延伸到古坑鄉的發展構想，結合古坑地區的咖啡產業發展，即可開創上游地區休閒農業的發展，並帶動結合運動休閒與生態旅遊之產業模型，為上游地區帶來不一樣的高效益產業，減緩上游地區違章工廠與農田畜牧業的污染。

中上游河段，社口地區附近之河道以及週邊地區，以都市藍帶－雲林溪，劃分出住宅區與商業區，並規劃新都市綠帶－十字軸主動線，以人車分道的設計，作為本區之主要道路系統，塑造出優質居住環境。藉由雲林溪再造計畫，規劃出水岸藝術公園，提供居民休閒遊憩的都市開放空間。

中下游河段，舊有縣政中心附近，目前閒置建築物配合縣府相關計畫整理已獲得初步改善，發展構想擬採配合縣府對於綠都心藝文特區相關改善計畫之執行，保存或改善區內之部份歷史空間及公共設施開放空間為目標，以完整街廓之更新再造優質住宅區為主，配合都市水文雲林溪之再造，透過雲林溪掀蓋及污水截流處理改善，創造流經都會區的藍帶水岸空間，希望優質住宅區的重建開發，能讓臨河建築物轉向，不但要面對河川，更要享受河川之美，經由河川的活化帶動河岸建築轉向，成為代表性的水岸住宅區。

對於都市空間的發展尺度與密度，期望以混合型且多樣的都市更新規劃理念，提供居民日常生活所需，建構一個步行及自行車即可到達的鄰里範圍，劃設小街廓之經濟生活圈，並導入不同之主題與定位，以強化地區之自明性與民眾對社區的認知與參與。

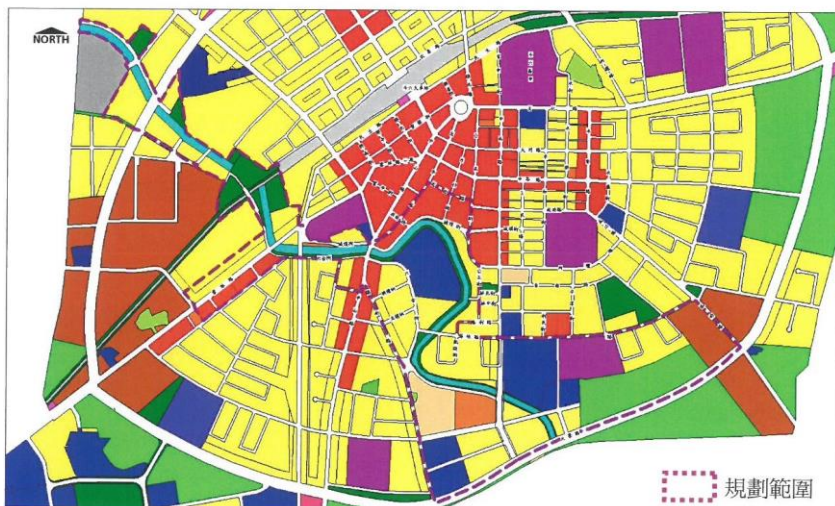
更新策略

1. 改善都市機能逐漸退化之雲林溪水岸附近地區。
2. 研訂適用於本計畫之都市更新操作開發機制。
3. 考量當地土地和建築環境既存特色，發展水岸更新地區空間結構及土地使用新邏輯，營造更新地區水岸魅力。
4. 重視更新過程民眾參與及意見，凝聚社區集體意識，重塑水岸生活新文化。
5. 以再生與活化之概念為基礎，創造雲林縣都市永續發展。

目前辦理情形

本案於 105 年 4 月 28 日結案。

本計畫規劃範圍主要為雲林溪沿岸，東南端以大學路為界，西側沿雲林路至原祥瑞大樓，西北端達水資源中心附近，全區範圍約 87 公頃。（參圖 1-1）。



更新地區	
面積	公有土地比例
91.6410 公頃	46.42%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
預估投資總額(億)	
預估政府投資	預估民間投資

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。