

嘉義市火車站附近地區都市更新計畫

- 一、時間：2008年4月25日 13:30
- 二、地點：台北市松山區南京東路五段102號9樓（都市更新專案管理辦公室）
- 三、主持人：陳金令
- 四、出席人員：
 - (一)專家學者：莊孟翰教授、林明教授
 - (二)營建署都市更新組：柯茂榮
 - (三)嘉義市政府：吳垂楊、吳政樺
 - (四)規劃團隊：弘邦工程顧問公司
- 五、會議紀錄：

(一)、會議結論

- 1.本案範圍極大，本案經營主體需慎加考量，串連區內之接駁系統及轉運中心需明確提出方案。
- 2.方案一建議可將遊樂場設施分散於數個計畫中，以擴大本區使用效益。同時需指出鄰近地區遊戲場地競合關係。
- 3.方案二則建議可納入國際性節慶如管樂節等，則可集中資源，行銷此區，不需另行新設地點。此外，也請考量未來潛在需求，以都市設計變更的手法，增加旅館樓地板面積。
- 4.阿里山為國際知名景點，但本案並未與阿里山做明顯配套，建議應加強阿里山與本區鏈結。並在先期整體規劃完成後，進行整體行銷策略規劃，並凸顯區內特色(如北迴歸線)。
- 5.規劃方式試以更宏觀角度看待，並可提出未來政策開放後大陸觀光客對本區所產生的潛在影響。
- 6.財務計畫需詳加說明並試算。自營、BOT可行性、地方政府財政、中央政府挹注金額及相關法源均需納入考量。
- 7.市場性因素也需考量，如藝文活動招商廣告收益、遊樂場遊客數及維護成本等影響本計畫甚鉅，未來規劃單位須針對各方案進行財務可行性評估。

(二)、後續辦理及具體建議事項

- 1.本案應配合阿里山及故宮南院，進行以更大尺度之文化行銷式規劃。並以林業文化為基礎，作為雲林、嘉義、南投觀光休憩中心推動更新策略及執行更新專案。

- 2.本案應提出第三方案，以供嘉義縣政府決策。如，主題公園區可否僅提出規劃構想及發展定位規範所需功能及規模，細部規劃及經營管理採 BOT 方式辦理，以創造最大運用價值。
- 3.規劃單位需就本區之連外系統、接駁車系統、人行及自行車道系統就使用需求進行深入規劃。
- 4.劃設更新單元時，需以完整街廓方式進行規劃，以減少畸零地產生，提高土地利用效率。