

擬定旗山都市計畫  
細部計畫（土地使用  
分區管制要點）案計畫書

擬定機關：高雄市政府  
中華民國：103年03月

## 高雄市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	擬定旗山都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案
擬定(變更)都市計畫法令依據	都市計畫法第22條
擬定(變更)都市計畫機關	高雄市政府
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 覽 期	公 告 徵 求 意 見
	91.07.04~91.08.03 並刊登於91.07.03~91.07.05台灣時報。
	公 開 展 覽 說 明 會
公 民 團 體 對 本 案 之 陳 情 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級

# 目 錄

第一章 緒論 .....	1
第一節 緣起 .....	1
第二節 法令依據 .....	1
第三節 計畫範圍 .....	1
第二章 主要計畫與細部計畫關係說明.....	2
第一節 主要計畫變更歷程 .....	2
第二節 旗山現行計畫概要 .....	5
第三章 現況發展分析 .....	13
第一節 地理位置及行政區域 .....	13
第二節 自然生態環境 .....	13
第二節 災害發生歷史及特性 .....	17
第三節 土地使用現況 .....	19
第四節 人口與住宅供需 .....	25
第五節 產業發展現況 .....	27
第六節 交通運輸現況 .....	28
第七節 人文景觀資源 .....	29
第四章 發展構想與原則 .....	31
第一節 發展定位及構想 .....	31
第五章 實質發展計畫 .....	33
第一節 計畫年期、人口及密度 .....	33
第二節 土地使用計畫 .....	33
第三節 公共設施計畫 .....	34
第四節 交通系統計畫 .....	40
第五節 生態城市發展計畫 .....	44
第六節 都市防災計畫 .....	46
第七節 土地使用分區管制要點 .....	55

## 表 目 錄

表一	旗山都市計畫辦理歷程一覽表.....	3
表二	現行旗山都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	6
表三	現行旗山都市計畫公共設施用地明細表.....	8
表四	現行旗山都市計畫道路編號表.....	10
表五	旗山區近三年重大淹水地區一覽表.....	18
表六	旗山都市計畫土地使用現況面積表.....	23
表七	旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表 ..	24
表八	旗山區及旗山都市計畫區人口成長統計表.....	26
表九	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表.....	37
表十	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	38
表十一	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表.....	41
表十二	防救災動線劃設標準表 .....	47
表十三	防救災據點規劃原則表 .....	48
表十四	旗山區及旗山都市計畫區防救災據點需求面積預估表.....	50

## 圖 目 錄

圖一	現行旗山都市計畫示意圖 .....	7
圖二	現行旗山都市計畫道路系統示意圖.....	12
圖三	旗山區地理位置示意圖 .....	15
圖四	旗山區地質分布示意圖 .....	16
圖五	旗山都市計畫土地使用現況示意圖.....	22
圖六	旗山區空間發展構想示意圖 .....	32
圖七	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	36
圖八	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路系統示意圖.....	43
圖九	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)生態城市發展計畫示意圖..	45
圖十	旗山都市計畫區防災生活圈示意圖.....	52
圖十一	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)緊急及臨時避難場所防災 據點示意圖.....	53
圖十二	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)臨時及中長期收容場所防 災據點示意圖.....	54

# 第一章 緒論

## 第一節 緣起

早期發布之都市計畫，多將細部計畫之實質內容，併入主要計畫一併擬定。民國 62 年 8 月 28 日修正之現行「都市計畫法」第 15 條規定應先擬定主要計畫書；其後於民國 91 年 4 月 25 日修正之現行「都市計畫法」復修訂審議權責，其第 23 條規定由縣市政府核定實施細部計畫。

旗山都市計畫於民國 27 年發布實施，並於 44 年 5 月 7 日修訂公布，惟當時之計畫內容僅劃設公園、綠地、水路及細部道路，未有土地使用分區計畫。復於民國 65 年辦理旗山都市計畫公共設施保留地通盤檢討案；68 年 11 月 22 日發布實施旗山擴大暨修訂都市計畫；79 年 6 月 22 日發布實施變更旗山擴大暨修訂都市計畫（第一次通盤檢討），自第一次通盤檢討至民國 102 年 10 月之間，共計辦理 8 次個案變更。

目前正辦理旗山都市計畫圖重製展繪及第二次通盤檢討，旗山都市計畫原係主要計畫與細部計畫合併擬定之計畫，惟為落實中央、地方權責分工原則，並保持計畫執行彈性，乃依都市計畫法第 17 條及第 22 條之規定，將原主要計畫、細部計畫合併擬定之內容進行簡要拆離。因此本次依法定程序完成主細計畫分離，並配合擬定細部計畫土地使用分區管制要點、都市防災計畫。

## 第二節 法令依據

依都市計畫法第 22 及 26 條規定辦理。

## 第三節 計畫範圍

本計畫區位於旗山區公所所在地，以旗山市區為中心，其範圍東以楠梓仙溪為界，西以中山公園西側鼓山頂為界，南以三協聚落北側之水溝為界，北以國立旗山農工學校北側之農路為界，計畫面積 325.29 公頃。

## 第二章 主要計畫與細部計畫關係說明

### 第一節 主要計畫變更歷程

- 一、旗山自民國 27 年發布實施都市計畫，並於 44 年 5 月 7 日修訂公布，惟當時之計畫內容僅劃設公園、綠地、水路及細部道路，未有土地使用分區計畫。復於 65 年辦理旗山都市計畫公共設施保留地通盤檢討案。
- 二、民國 68 年 11 月 22 日發布實施旗山擴大暨修訂都市計畫。
- 三、民國 79 年 6 月 22 日發布實施變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)。
- 四、自民國 80 年至 91 年間，共計辦理 5 次個案變更。
- 五、刻正辦理都市計畫圖重製展繪及第二次通盤檢討，辦理重製通盤檢討期間分別於 97 年、101 年辦理 3 次個案變更。(參見表一)

表一 旗山都市計畫辦理歷程一覽表

編號	變更案名	發布日期文號	相關內容摘要
1	擬訂旗山都市計畫	44年5月7日 44高府建土字 29661號	—
2	變更旗山都市計畫公共設施保留地檢討案	65年6月17日 65府建都字 44744號	—
3	變更旗山擴大暨修訂都市計畫	68年11月22日 68府建都字 103266號	—
4	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(延長公共設施保留地取得期限五年)	72年7月30日 72府建都字 59906號	—
5	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(公共設施保留地通盤檢討案)	77年10月5日 77府建都字 104340號	—
6	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討案)	79年6月22日 79府建都字 61116號	1. 計畫年期至民國 90 年。 2. 計畫人口 25,000 人。 3. 計畫面積 325.21 公頃。 4. 16 個變更案，新增分期分區發展計畫。
7	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(機二機關用地用途)	80年3月26日 80府建都字第 38227號。	將機關用地 0.22 公頃(供鄰里中心機關使用)變更為機關用地(供高雄地方法院旗山治安法庭使用)。
8	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分行水區為道路用地)	82年2月27日 82府建都字第 23017號。	將行水區(0.41 公頃)變更為道路用地。
9	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為變電所用地)	85年9月20日 85府建都字第 169943號。	將住宅區(0.10 公頃)變更為變電所用地。
10	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分行水區為下水道用地)	90年10月26日 90府建都字第 183605號。	將旗山醫院東側行水區(0.13 公頃)變更為下水道用地。

表一 旗山都市計畫辦理歷程一覽表

編號	變更案名	發布日期文號	相關內容摘要
11	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為社教用地、機關用地)	91年3月13日80府建都字第0910026579號。	將住宅區(0.59公頃)變更為社教用地(0.49公頃)、機關用地(0.10公頃)。
12	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)	97年3月18日府建都字第0970049599號。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將農業區(4.27公頃)變更為行水區。</li> <li>2. 將道路用地(0.96公頃)變更為行水區兼供道路用地。</li> <li>3. 將行水區變更為河濱專用區(0.64公頃)、廣場用地(0.16公頃)、農業區(3.30公頃)。</li> <li>4. 土地使用分區管制要點增列河濱專用區規定。</li> </ol>
13	變更高雄市旗山都市計畫車站用地(站2)為車站專用區案	101年3月16日高市府都發規字第10131079101號。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將車站用地(0.21公頃)變更為車站專用區。</li> <li>2. 土地使用分區管制要點增列車站專用區規定。</li> </ol>
14	變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發案	101年8月22日高市府都發規字第10133347501號。	變更附帶條件

資料來源：本計畫整理。

## 第二節 旗山現行計畫概要

本計畫區位於旗山區公所所在地，以旗山市區為中心，其範圍東以楠梓仙溪為界，西以中山公園西側鼓山頂為界，南以三協聚落北側之水溝為界，北以國立旗山農工學校北側之農路為界，計畫面積 325.29 公頃，以民國 90 年為計畫目標年，計畫人口為 25,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

為應都市發展需求其土地使用計畫劃設有 9 分區、19 項公共設施用地(詳圖一、二、表二、三、四)，並策訂有都市防災計畫、都市設計及土地使用分區管制等計畫，俾利型塑都市特有風格。而本節現行計畫概要係指變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)之計畫內容。

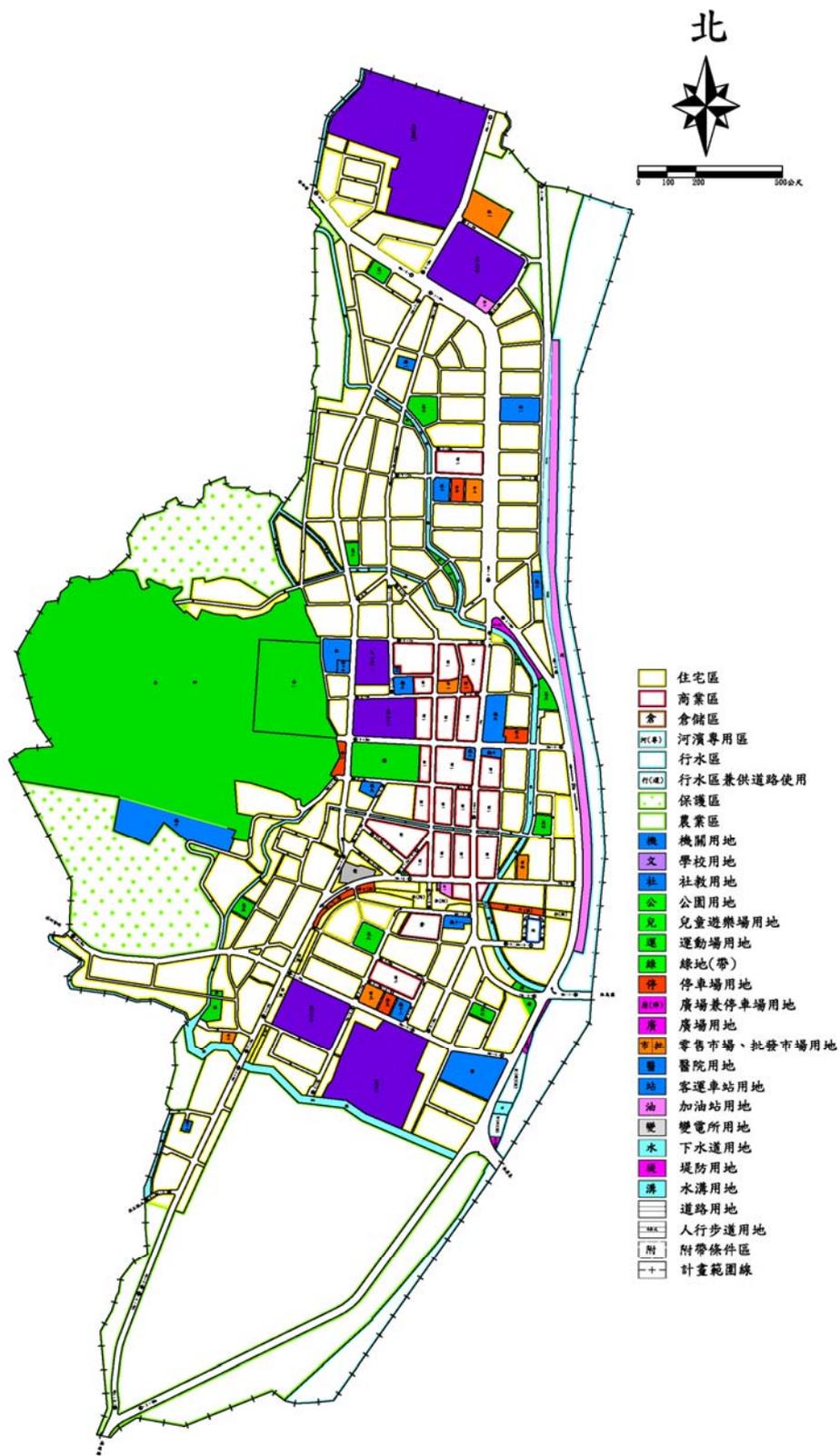
表二 現行旗山都市計畫土地使用計畫面積分配表

項	目	重製後計畫圖面積 (公頃)	估計畫面積百分比 (%)	佔都市發展用地面積百分比 (%)
使用分區	住宅區	88.65	27.25	38.58
	商業區	11.38	3.50	4.95
	倉儲區	0.58	0.18	0.25
	車站專用區	0.21	0.07	0.09
	河濱專用區	0.64	0.20	0.28
	行水區	16.78	5.16	—
	行水區(兼供道路使用)	0.95	0.29	—
	保護區	21.58	6.63	—
	農業區	56.19	17.27	—
	小計	196.96	60.55	44.16
公共設施用地	機關用地	4.33	1.33	1.89
	學校用地	21.14	6.50	9.20
	社教用地	0.48	0.15	0.21
	公園用地	39.19	12.05	17.05
	運動場用地	1.57	0.48	0.68
	兒童遊樂場用地	2.12	0.65	0.92
	綠地(帶)	0.72	0.22	0.31
	停車場用地	1.35	0.42	0.59
	廣場兼停車場用地	0.22	0.07	0.10
	廣場用地	0.16	0.05	0.07
	市場用地	1.80	0.55	0.78
	醫院用地	1.34	0.41	0.58
	客運車站用地	0.64	0.20	0.28
	加油站用地	0.24	0.07	0.10
	變電所用地	0.31	0.09	0.13
	下水道用地	0.13	0.04	0.05
	堤防用地	3.32	1.02	1.45
	水溝用地	6.77	2.08	2.94
	道路用地	42.50	13.07	18.49
	小計	128.33	39.45	55.84
都市發展面積合計		229.79	100.00	—
計畫總面積合計		325.29	—	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括行水區、行水區(兼作道路使用)、保護區、農業區之面積。

圖一 現行旗山都市計畫示意圖



表三 現行旗山都市計畫公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
機 關 用 地	機 一	0.13	現有公路局監工站
	機 二	0.25	現有鄰里中心機關用地
	機 三	0.17	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.03	現有旗山區衛生所
	機 五	0.22	現有地政事務所
	機 六	0.65	現有區公所、圖書館、消防隊、戶政事務所、民眾服務站、地方稅務局
	機 七	0.11	現有電信局
	機 八	0.08	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.16	現有林務局工作站
	機 十	1.98	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 一	0.20	現有郵局
	機 十 二	0.19	鄰里中心機關用地
	機 十 三	0.06	供中華電信使用
	機 十 四	0.10	新設旗山區衛生所用地
	小 計	4.33	
學 校 用 地	文 小 一	0.95	舊鼓山國小
	文 小 二	1.55	現有旗山國小
	文 小 三	2.08	
	文 小 四	3.02	現有鼓山國小
	(文小)小計	7.60	
	文 中 一	4.59	現有旗山國中
	文 高 一	8.95	現有國立旗山農工學校
	小 計	21.14	
社 教 用 地	社	0.48	旗山區社會福利服務館用地
公 園 用 地	公 一	4.16	社區兼鄰里公園
	公 四	35.03	市鎮公園(現有中山公園)
	小 計	39.19	
運 動 場 用 地	運	1.57	現有運動場及警察局柔道館
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.21	文小四西南側
	兒 二	0.18	文小一北側
	兒 三	0.28	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.22	機七右下側
	兒 五	0.18	機十東南側

表三 現行旗山都市計畫公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
	兒 六	0.19	機十二東側
	兒 七	0.47	機一東南側
	兒 八	0.39	停七南側
	小 計	2.12	
綠 地 ( 帶 )	綠	0.72	
停 車 場 用 地	停 一	0.10	機五東側
	停 二	0.19	運動公園西側
	停 三	0.21	機六東側
	停 四	0.19	機二東側
	停 五	0.16	機十二西側
	停 六	0.22	車(專)二北側
	停 七	0.10	變電所南側
	停 八	0.18	變電所南側
	小 計	1.35	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 ( 停 )	0.22	
廣 場 用 地	廣	0.16	計畫區東南側
零 市 場 用 地	市 一	0.17	機五東側
	市 二	0.26	機二東側(現有住宅使用)
	市 三	0.26	
	市 四	0.18	
	小 計	0.87	
批 發 市 場 用 地	批 一	0.83	文高一東側(現有菓菜批發市場)
	批 二	0.10	文小三西南側
	小 計	0.93	
加 油 站 用 地	油 一	0.11	現有加油站
	油 二	0.13	現有加油站
客 運 車 站 用 地	站 一	0.64	現有高雄汽車客運北站
醫 院 用 地	醫	1.34	署立旗山醫院
變 電 所 用 地	變	0.31	現有台電變電所及台電服務所
下 水 道 用 地	水	0.13	旗山醫院東側
堤 防 用 地	堤	3.32	現有堤防
水 溝 用 地	溝	6.77	
道 路 用 地		42.50	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 現行旗山都市計畫重製後面積。

表四 現行旗山都市計畫道路編號表

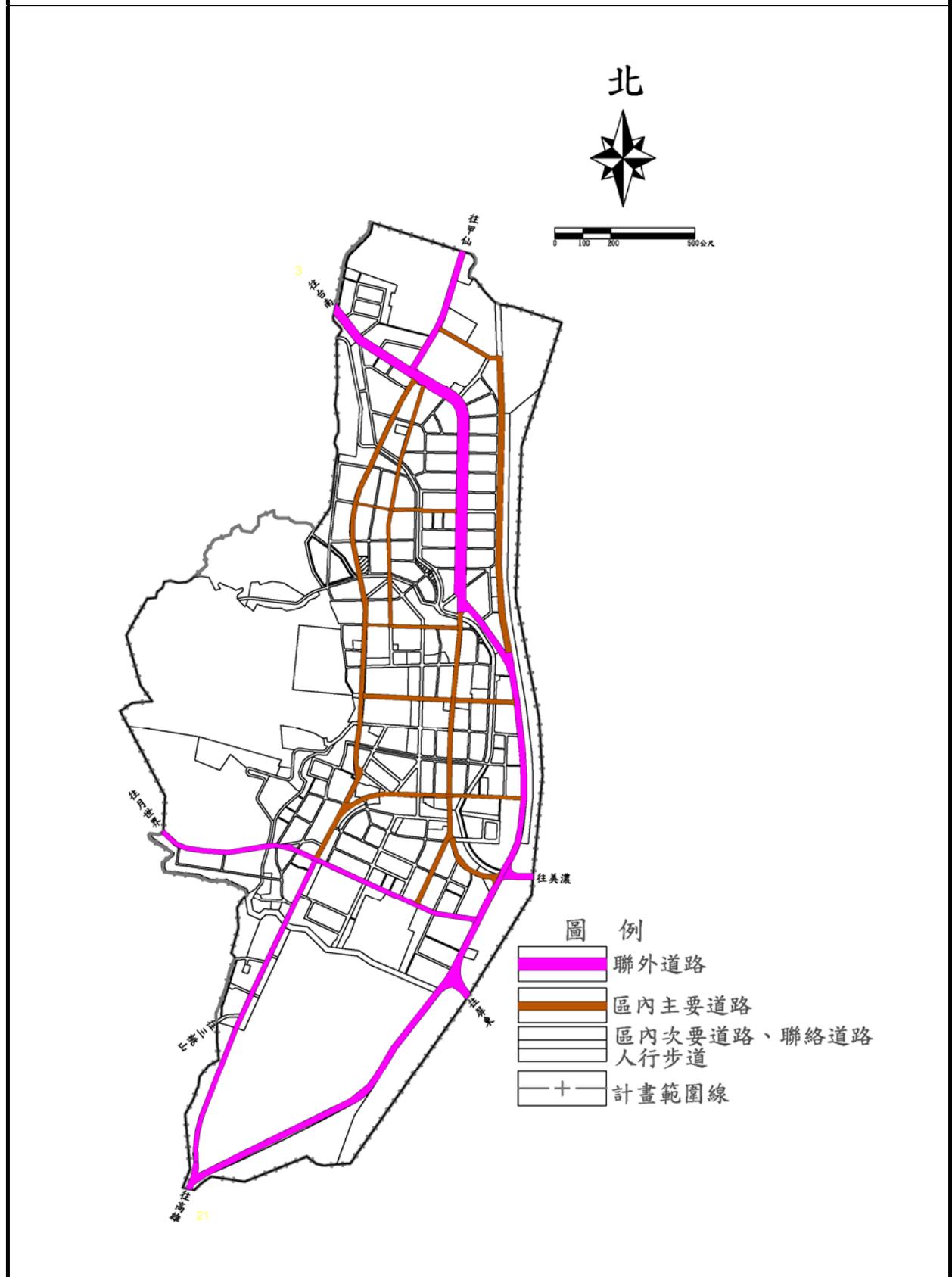
編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	自新鼓山國小南側起至自來水公司西面。	40	870	聯外道路(至台南、楠西)。
1-2	自計畫區北端起至 1-1 號道路。	30	360	聯外道路(至台南、楠西)。
2-1	自 1-1 號道路南端起至旗山橋。	20	1,170	聯外道路(至美濃、屏東)。
2-2	自 2-1 號道路至計畫區南端。	20	1,655	聯外道路(至高雄)。
2-3	自 2-1 號道路至計畫區北端。	20	1,325	聯外道路(至甲仙)。
2-4	自 1-1 號道路至計畫區北端。	20	450	主要道路。
3-2	自 2-3 號道路至中山公園前。	15	570	主要道路。
3-3	自 3-4 號道路至 2-2 號道路南端。	15	1,810	主要道路。
3-4	自 1-1 號道路南端至 2-1 與 2-2 號道路交叉口處。	15	1,050	主要道路。
3-5	自 3-6 號道路至 3-4 號道路。	15	273	主要道路。
3-6	自 2-2 號道路向西至計畫區西側範圍線。	15	1,160	聯外道路(月世界、路竹交流道)。
3-7	自 1-1 號道路至 3-3 號道路。	15	1,650	主要道路。
3-8	自 3-4 號道路分歧向東約 150 公尺。	15	150	主要道路。
4-1	自 3-7 號道路至中山公園南邊進口處。	12	150	次要道路。
4-2	自 3-6 號道路至旗山國中南側綠帶。	12	270	次要道路。
4-3	自 1-1 號道路至 3-1 號道路；並聯接 2-3 號道路。	12	390	次要道路。
5-1	自 1-1 號道路北端至旗山國小北側。	11	1020	次要道路。
5-2	自 5-1 號道路至堤防邊。	11	335	次要道路。

表四 現行旗山都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
5-3	自 5-1 號道路至 1-1 號道路南端。	11	330	次要道路。
5-4	自 5-1 號道路至 3-4 號道路。	11	240	次要道路。
5-5	自 5-4 號道路至農會碾米廠前。	11	640	次要道路。
5-6	自 3-3 號道路至 5-5 號道路。	11	120	次要道路。
5-7	自 5-6 號道路至 6-2 號道路。	11	135	次要道路。
5-8	自 3-4 號道路至 2-1 號道路。	11	240	次要道路。
5-9	自 3-4 號道路(郵局前)至 3-6 號道路。	11	435	次要道路。
6-1	自 5-2 號道路至 1-1 號道路。	10	180	次要道路。
6-2	自 7-4 號道路至 3-7 號道路。	10	150	次要道路。
6-3	自 5-9 號道路至 3-6 號道路。	10	240	次要道路。
6-4	自 5-9 號道路至 6-3 號道路。	10	120	次要道路。
6-5	自 3-3 號道路至計畫區西端。	10	90	次要道路。
6-6	自 3-8 號道路東端作環狀。	10	180	次要道路。
7-1	自 5-1 號道路至 3-7 號道路。	9	90	次要道路。
7-2	自旗山國小西側 3-7 號道路至 3-4 號道路。	9	310	次要道路。
7-3	自運動場西側 3-7 號道路至 3-4 號道路。	9	300	次要道路。
7-4	自運動場西側 3-7 號道路至 3-3 號道路。	9	120	次要道路。
	未註明編號之道路。	8	6,400	聯絡道路。
	未註明寬度之道路。	6	11,120	聯絡道路。

註：道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖二 現行旗山都市計畫道路系統示意圖



## 第三章 現況發展分析

### 第一節 地理位置及行政區域

旗山區位於楠梓仙溪(旗山溪)與荖濃溪之合流處，行政區域東鄰杉林區、美濃區，南接大樹區、屏東縣里港鄉，西連燕巢區、田寮區，西北可經內門區通往台南市南化區和龍崎區。楠梓仙溪貫穿全區，將旗山區分為兩岸，東岸為旗尾地區，西岸為旗山區中心。旗山區面積 94.6122 平方公里，人口約 4 萬 4 千人，為原高雄縣第三大鎮，目前轄有 25 個行政里。

### 第二節 自然生態環境

#### 一、地勢地形

旗山區地形南北長約 30 公里，東西寬約 10 公里，大部分為丘陵地，三面群山環抱，地跨楠梓仙溪中游兩岸，坡地與平原面積各半，平原部分主要為楠梓仙溪狹長的河谷平原地帶，平均高程約 40 公尺。本區位居楠梓仙溪下游，地形自圓潭以下始由山地進入平原，地形上屬於中央山脈與內門丘陵的延續。

#### 二、河川水文

楠梓仙溪為高屏溪之支流，發源於中央山脈玉山之西南麓，集水區內高山聳立，懸崖峭壁，溪流瀉急。向南流經高雄市的三民區、甲仙區、杉林區，到旗山區的嶺口與荖濃溪匯集成高屏溪，並於屏東縣新園鄉注入臺灣海峽。楠梓仙溪中、上游河道行於山谷及河谷台地中，河道蜿蜒曲折兩岸腹地有限，自進入旗山以後左岸始有較大腹地，旗尾山側河道寬闊平緩有較為寬廣的河岸平原。楠梓仙溪主流全長 117 公里，本段又稱為旗山溪，主要支流包括口隘溪與美濃溪，為南部地區重要水源之一。

#### 三、環境地質

旗山地區之地質種類，主要以：(一)礫石、砂及粘土；(二)砂岩、泥岩、頁岩互層；(三)紅土、礫石、砂及粘土為主，其面積約占旗山總面積之 50%。其他地質構造主要為旗山斷層，其位於美濃至六龜間，呈東北走向，為左移斷層，兼具逆移性質，全長約 55 公里。(參見圖三、圖四)。

#### 四、氣候

本地區屬熱帶型氣候，氣溫較高，夏季長達二百天以上，每年

六月至七月氣溫較高，一月至二月較低，年均溫為攝氏 24 至 28 度。降雨量主要受到季風及地形支配，夏季因西南氣流旺盛，易生大雨，四至九月為雨季，平均年雨量約為 1,800 毫米，此外，本區受中央山脈保護，歷年受颱風影響尚屬輕微。

圖三 旗山區地理位置示意圖

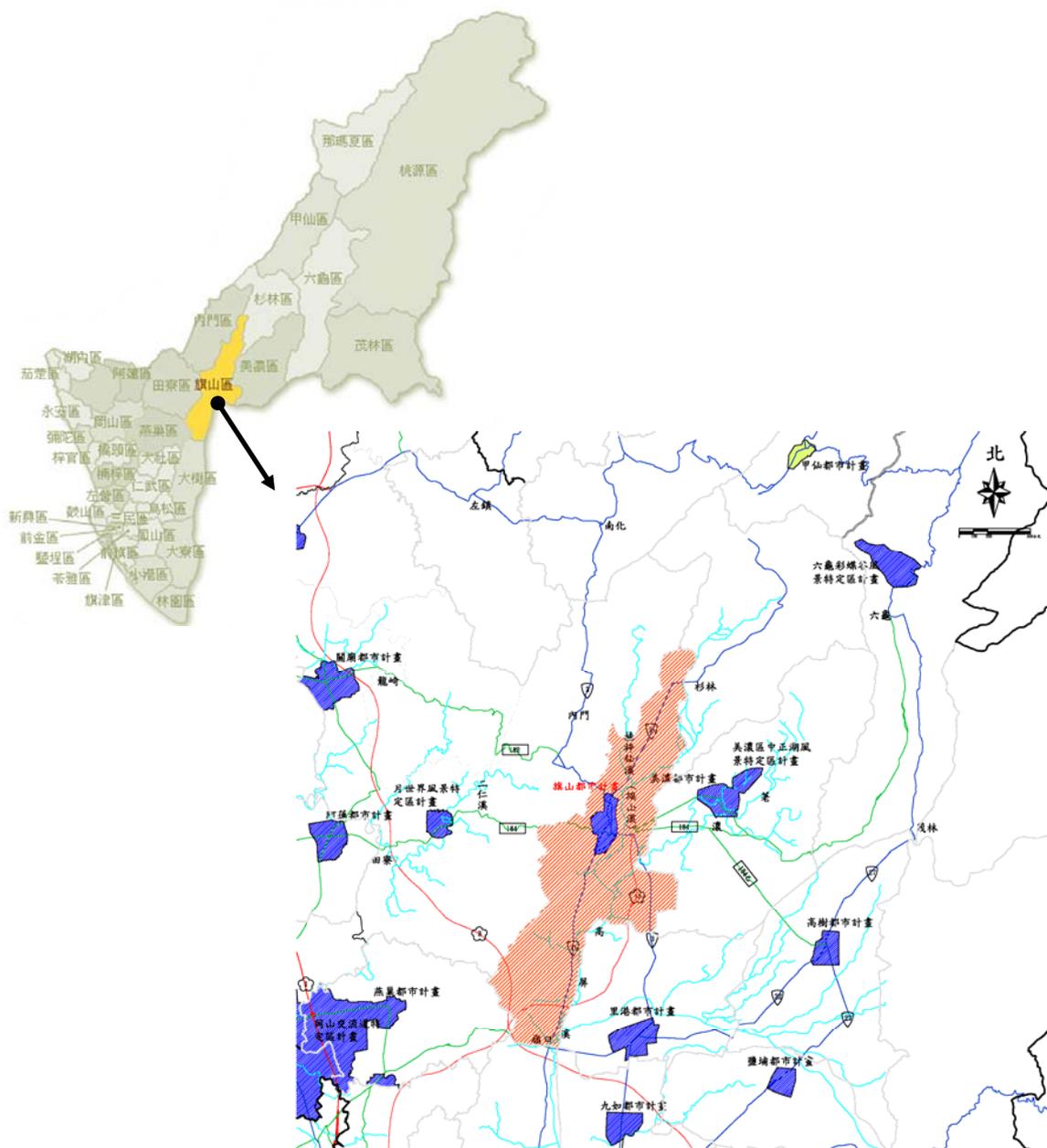
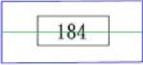
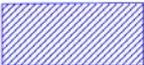
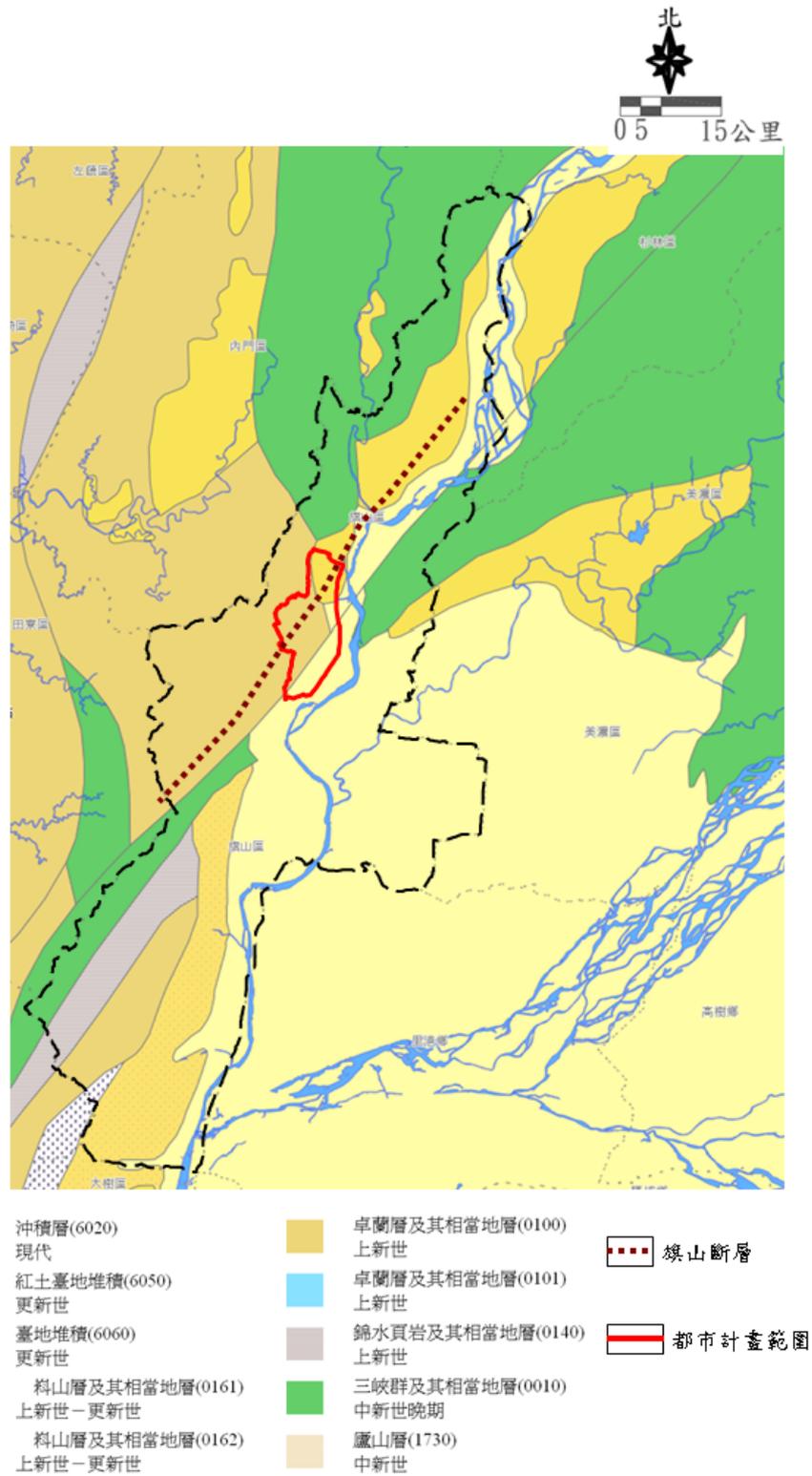


圖 例

- |   |       |   |       |  |      |   |    |
|---|-------|---|-------|--|------|---|----|
|  | 國道    |  | 省道    |   | 縣道   |  | 河川 |
|  | 旗山區範圍 |  | 都市計畫區 |  | 鄉鎮區界 |   |    |

圖四 旗山區地質分布示意圖



資料來源：經濟部中央地質調查所，2012/10。

## 第二節 災害發生歷史及特性

### 一、地震災害

旗山斷層位於美濃至六龜間，呈東北走向，為左移斷層，兼具逆移性質，全長約 55 公里。由「高雄市鼓山地區都市防災空間系統規劃示範計畫(97 年)」整理的『台灣西南地區有史料記載以來規模 6 以上之地震表』，旗山地區尚無發生規模 6 以上之地震災害。

### 二、颱洪災害

依據台灣百年颱風登陸資料分析得知，高雄市歷年侵臺颱風所導致之降雨量，以民國 98 年莫拉克颱風所帶來的總雨量 848.5 毫米最高，其次 51 年凱蒂颱風 655.3 毫米，其歷年來的颱風所帶來的總雨量平均為 499.35 毫米。

另外由「101 年度旗山區水災危險潛勢地區保全計畫」顯示旗山區近 3 年重大淹水地區分別為大德里延平一路以東至卵石堤防地、瑞吉里堤防道路、廣福里半部地區等 15 處(詳表五)，其淹水原因主要為地勢低窪、排水不暢、溪水暴漲堤防溢流、排水溝倒灌無法排出等因素。

表五 旗山區近三年重大淹水地區一覽表

位置	淹水原因	(未)改善原因	備註
大德里延平一路以東至卵石堤防地區	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局現辦理清疏中
瑞吉里堤防道路	溪水暴漲，從卵石堤防溢流	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
中洲里、中洲路、南北巷、中南街	溪洲大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
南洲里中洲路、南洲街、興華街、竹圍地區	溪洲大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
新光里三龍寺附近、大岸巷、旗南公路	新光大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
鯤洲里鯤洲社區活動中心附近	鯤洲大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
廣福里半部地區	吉洋排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
東平東昌里近旗山溪、南寮巷附近	福安排水倒灌無法排出及旗山溪漫堤	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
湄洲里延平一路以東至卵石堤防	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
南勝里旗南三路虎形溝至北辰宮之間	旗山溪水暴漲流入	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
圓富里泰山、華山、富興、旗甲路 2 段	二仁圳溢流		
中正里旗甲路 3 段、東興巷、福前街、福正、福安、廟前、上口、下宅等巷道	地勢較低窪		
大林里和興、大德、光正、華興、永和、旗甲路 4 段等巷道地區	地勢較低窪		
永和里旗甲路 1 段、延平一路 65 巷、六張犁等巷道	地勢較低窪		
竹峰里文中路 54 巷、仁和街 30、32 巷等巷道	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢		

資料來源：旗山區公所，101 年 5 月。

### 第三節 土地使用現況

#### 一、土地使用(參見表六)：

##### (一)住宅區

原主要計畫面積 88.65 公頃，現況已發展面積為 70.08 公頃，使用率為 79.05%。

##### (二)商業區

原主要計畫面積 11.38 公頃，除沿街部分發展作為商業區使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積 11.32 公頃(包括非商業區之都市發展使用面積)使用率為 99.47%。

##### (三)倉儲區

原主要計畫面積 0.58 公頃，係農會之農產品儲存倉庫，並兼供碾米廠使用。

##### (四)車站專用區

原主要計畫面積 0.21 公頃，現為高雄汽車客運公司使用。

##### (五)河濱專用區

原主要計畫面積 0.64 公頃，應以市地重劃或其他整體開發方式辦理開發及完成廣場用地之捐地事宜。

##### (六)行水區

計畫區東側楠梓仙溪水域劃設為行水區，原主要計畫面積 16.78 公頃。

##### (七)行水區兼供道路使用

②-3 計畫道路堤防以西部份之水防道路，原主要計畫面積 0.95 公頃。

##### (八)保護區

計畫區西側之丘陵地，共劃設兩處保護區，原主要計畫面積 21.58 公頃。

##### (九)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，原主要計畫面積 56.19 公頃。

#### 二、公共設施用地(參見表六)

##### (一)機關用地

原主要計畫共劃設機關用地 14 處，面積 4.33 公頃，其中除機十二、機十三尚未開闢外，餘均開闢完成。

##### (二)學校用地

###### 1. 文(小)用地

原主要計畫文(小)用地 4 處，原主要計畫面積合計 7.60 公頃，其中文(小)一、文(小)四為現有鼓山國小之新舊校區，

文(小)二為現有旗山國小，文小三尚未開闢。

2. 文(中)用地

原主要計畫文(中)用地1處，供現有旗山國中使用，面積4.59公頃，已開闢作學校使用。

3. 文高(職)用地

原主要計畫文高(職)用地1處，供現有旗山農工使用，面積8.95公頃。

(三)社教用地

原主要計畫社教用地1處，供社會福利服務館使用，面積0.48公頃。

(四)公園用地

1. 市鎮公園

原主要計畫公四係市鎮公園兼區域性公園，面積35.03公頃。

2. 鄰里公園

原主要計畫鄰里公園用地1處，面積4.16公頃，現已依計畫開闢。

(五)運動場用地

原主要計畫運動場用地1處，面積1.57公頃，現已依計畫開闢。

(六)兒童遊樂場用地

原主要計畫兒童遊樂場用地8處，面積2.12公頃，均未開闢。

(七)綠地(帶)

原主要計畫綠地(帶)8處，面積合計0.72公頃。

(八)停車場用地

原主要計畫停車場用地8處，面積1.35公頃，其中停三、停六已開闢使用。

(九)廣場用地

原主要計畫廣場用地2處，面積0.16公頃，應以市地重劃或其他整體開發方式辦理開發及完成廣場用地之捐地事宜。

(十)廣場兼停車場用地

原主要計畫廣場兼停車場用地1處，面積0.22公頃，尚未開闢。

(十一)市場用地

1. 零售市場用地

原主要計畫零售市場用地4處，面積0.87公頃，目前市一已開闢為公有市場，營運狀況良好；而市二、市三亦已開闢

使用。

## 2. 批發市場用地

原主要計畫批發市場用地 2 處，面積 0.93 公頃，現已依計畫開闢使用。

### (十二) 醫院用地

原主要計畫醫院用地 1 處，面積 1.34 公頃，係現有署立旗山醫院。

### (十三) 客運車站用地

原主要計畫客運車站用地 1 處，面積 0.64 公頃，現為高雄汽車客運公司使用。

### (十四) 加油站用地

原主要計畫加油站用地 2 處，面積 0.24 公頃，均已依計畫開闢。

### (十五) 變電所用地

原主要計畫變電所用地 1 處，面積 0.31 公頃，現已依計畫開闢。

### (十六) 下水道用地

原主要計畫下水道用地 1 處，面積 0.13 公頃，現尚未開闢。

### (十七) 堤防用地

原主要計畫堤防用地面積 3.32 公頃，現已依計畫開闢。

### (十八) 水溝用地

原主要計畫水溝用地面積 6.77 公頃，現已依計畫開闢。



表六 旗山都市計畫土地使用現況面積表

項	目	計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	88.65	70.08	79.05	
	商業區	11.38	11.32	99.47	
	倉儲區	0.58	0.58	100.00	
	車站專用區	0.21	0.21	100.00	
	河濱專用區	0.64	0.00	0.00	
	行水區	16.78	—	—	
	行水區(兼供道路使用)	0.95	—	—	
	保護區	21.58	—	—	
	農業區	56.19	—	—	
	小計	196.96	82.19	41.73	
公共 設施 用地	機關用地	4.33	4.11	94.92	
	文小用地	7.60	5.54	72.89	
	文中用地	4.59	4.59	100.00	
	文高(職)用地	8.95	8.95	100.00	
	社教用地	0.48	0.48	100.00	
	公園用地	39.19	33.50	85.48	
	運動場用地	1.57	1.57	100.00	
	兒童遊樂場用地	2.12	0.00	0.00	
	綠地(帶)	0.72	0.00	0.00	
	停車場用地	1.35	0.61	45.19	
	廣場兼停車場用地	0.22	0.21	95.45	
	廣場用地	0.16	0.00	0.00	
	市場用地	1.80	1.78	98.89	
	醫院用地	1.34	1.33	99.25	
	客運車站用地	0.64	0.64	100.00	
	加油站用地	0.24	0.24	96.00	
	變電所用地	0.31	0.30	96.77	
	下水道用地	0.13	0.13	100.00	
堤防用地	3.32	3.27	98.49		
水溝用地	6.77	6.41	94.68		
道路用地	42.50	38.50	90.59		
小計	128.33	112.03	87.30		
合	計	325.29	—	—	

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區之使用面積計算(不包括非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3. 調查日期：101年5月。

表七 旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	現 行 計 畫		已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (%)	檢 討 基 準	以 25,000 人 計 算		備 註	
	數 量 (處)	面 積 (公 頃)				需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)		
機關用地	14	4.33	4.11	94.92	按實際發展需要檢討。	—	—		
學 校 用 地	文 小	4	7.60	5.54	72.89	1. 依推估之計畫目標年學童人數，參照教育部頒之國民中小學設置基準檢討。 2. 國小每處不得小於 2.0 公頃(12 班之內)，13 班以上者每增加一班增加 0.042 公頃。 3. 國中每處不得小於 2.5 公頃。 4. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—	—	
	文 中	1	4.59	4.59	100.00		—	—	
	文 高 (職)	1	8.95	8.95	100.00		—	—	
	小 計		21.14	19.23	90.96		—	—	
社教用地	1	0.48	0.48	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
公 園 用 地	市 鎮 公 園	1	35.03	29.42	83.99	1. 閭鄰公園：按閭鄰單位設置，每一計畫處最小面積不得小於 0.5 公頃。 2. 社區公園：每一計畫處所最小設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	—	—	
	鄰 里 公 園	1	4.16	4.08	98.08		—	—	
	小 計		39.19	33.50	85.48		—	—	
運動場用地	1	1.57	1.57	100.00	1. 3 萬人口以下者，得利用學校運動場可免設置運動場運地。 2. 最小面積 3 公頃。	0	1.57		
兒 童 遊 樂 場 用 地	8	2.12	0.00	0.00	每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	—	—		
綠地(帶)	8	0.72	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的檢討。	—	—		
停車場 用 地	停	8	1.35	0.61	45.19	1. 超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 10% 為準。 2. 計畫人口 $\times 0.2 \times 0.2 \times 30M^2$ 。	3.00	-1.43	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	1	0.22	0.00	0.00					
小 計		1.58	0.61	38.61					
廣 場 用 地	2	0.16	0.00	0.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
市 場 用 地	零 售 場	4	0.87	0.69	79.31	依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	—	—	
	批 發 場	2	0.93	0.93	100.00				
	小 計		1.80	1.62	90.00				
醫 院 用 地	1	1.34	1.34	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
客 運 車 站 用 地	1	0.64	0.64	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
加 油 站 用 地	2	0.24	0.24	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
變 電 所 用 地	1	0.31	0.31	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
下 水 道 用 地	1	0.13	0.13	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
堤 防 用 地		3.32	3.32	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
水 溝 用 地		6.77	6.77	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
道 路 用 地		42.50	38.50	90.59	按交通量及道路設計標準檢討。	—	—		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

## 第四節 人口與住宅供需

### 一、人口：

旗山地區民國 81 年之人口數為 47,039 人，至 100 年人口數減為 39,423 人，20 年間共減少 7,616 人，年平均增加率為負 8.8%，同時期本計畫區人口數自 21,733 人減至 19,342 人，20 年間共減少 2,391 人，年平均成長率約為負 5.8%，人口呈外流現象。(參見表八)

### 二、住宅區面積推估：

現行計畫人口為 25,000 人，若以每人所需樓地板面積為 50m<sup>2</sup> 計算，並以住宅區之容積率為 180% 推估，住宅區需求面積共約 70 公頃。目前住宅區劃設面積為 88.65 公頃，尚可滿足其居住需求。

### 三、商業區面積推估：

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，本計畫區計畫人口 25,000 人，屬 3 萬人口以下，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃，經檢討後，可劃設商業區面積共計 11.25 公頃，現行計畫劃設 11.38 公頃，尚可滿足其商業需求。

表八 旗山區及旗山都市計畫區人口成長統計表

年 別	全區			本計畫區			備 註
	人 口 數 (人)	增 加 ( 減) 人 口 數	增 加 率 (%)	人 口 數 (人)	增 加 ( 減) 人 口 數 (人)	增 加 率 (%)	
81	47,039	—	—	21,733	—	—	
82	46,786	-253	-5.4	21,721	-12	-0.6	
83	46,239	-547	-11.7	21,431	-290	-13.4	
84	45,983	-256	-5.5	21,390	-41	-1.9	
85	45,521	-462	-10.1	21,295	-95	-4.4	
86	45,457	-64	-1.4	21,541	+246	+11.6	
87	44,807	-650	-14.3	21,317	-224	-10.4	
88	44,176	-631	-14.1	21,031	-286	-13.4	
89	43,880	-296	-6.7	20,979	-52	-2.5	
90	43,528	-352	-8.0	20,853	-126	-6.0	
91	43,116	-412	-9.5	20,670	-183	-8.9	
92	42,788	-328	-7.6	20,617	-53	-2.6	
93	42,358	-430	-10.0	20,528	-89	-4.3	
94	41,787	-571	-13.5	20,192	-336	-16.6	
95	41,740	-47	-1.1	20,154	-38	-1.9	
96	41,054	-686	-16.4	20,042	-112	-5.6	
97	40,720	-334	-8.1	19,886	-156	-7.8	
98	40,368	-352	-8.0	19,712	-174	-8.8	
99	39,873	-495	-12.3	19,493	-219	-11.2	
100	39,423	-450	-11.3	19,342	-151	-7.8	
平均	—	—	-8.8	—	—	-5.8	

資料來源：旗山區戶政事務所，2012。

## 第五節 產業發展現況

### 一、以農業生產為主，農特產品饒富風味

依人口從業結構分析，旗山區從事一級產業(農作以香蕉、荔枝、洋菇、水稻為主，以及雞豬畜牧)者約佔 35%，高於原高雄縣平均的 20%，顯示農業對旗山區的重要性，其農業生產包括：楠梓仙溪沿岸所生產的香蕉；種植於嶺口、中寮、旗尾的龍眼、荔枝；中寮的薑；本區自創品牌的木瓜；圓潭的椰子；及雞豬畜牧等。

### 二、工商業集中、規模小、產值低

旗山區二、三級就業人口比例達 65%，明顯高於整個旗山地區(含旗山、美濃、內門、杉林、甲仙、六龜等河洛、客家鄉鎮及三民、桃源、茂林等山地村落等共九區)之其他區的比例，加上地理環境優勢，故旗山仍可作旗山地區的主要消費與都市服務中心角色，但此工商服務業仍局限於旗山中心的精華地區。

旗山雖為旗山地區之中心城市，但工商業較不發達，且青壯勞動力外流。其工商及服務業家數，於原高雄縣排名雖僅次於鳳山、岡山、大寮，但多屬鄉鎮型、家族式、規模小的經營單位，全年生產總額約僅佔全縣總生產值的 1%，故重要性相形偏低。未來本區工商業的發展，宜配合農業轉型衍生的需求，創造再發展的契機。

### 三、各級產業分布

一級產業幾乎遍及整個旗山區，二級產業主要位於旗山都市計畫區北側及東側，三級產業主要集中於旗山都市計畫區市中心。

## 第六節 交通運輸現況

- (一)南部第二高速公路由台南市關廟區進入高雄市，經田寮區、燕巢區後進入屏東九如鄉，終點於林邊鄉與西部濱海快速道路銜接，沿線設有田寮、燕巢、九如、長治、屏東、潮州、崁嶺及南州等交流道，其中在燕巢系統交流道銜接南二高高雄支線。
- (二)南二高高雄支線，東至本區旗尾地區，西至高雄左營地區，沿線設有鼎金、仁武、燕巢、燕巢系統、嶺口等交流道，全線採六車道佈設，目前已完全通車。本區可藉此道路聯絡中山高及南二高，並可納入高雄都會區通勤圈內，故將促進高雄地區之區位均衡及帶動旗美地區的發展。
- (三)旗山區主要幹道如台 3 線、台 21 線、縣 184 號道路，均為通往南橫、六龜、山地鄉等風景遊憩地區之必經道路，假日遊憩旅次甚多，若以旗山為中心則可北往內門、甲仙；南往屏東、九如；東往美濃、六龜；西往台南、高雄，故本區實為旗美地區之交通樞紐。
- (四)未來本區可結合國 10 的交通優勢，扮演旗美地區中長途交通轉運樞紐角色，並靈活運用公民營資源，改善公共運輸便利性，配合設置供地區轉運的停車設施，供轉搭公共運具的私有車輛停放，使本區進一步成為旗山地區交通管理中樞。

## 第七節 人文景觀資源

旗山區擁有居住、休閒及遊憩的都市機能，本區之建築、風景、美食皆有特色，無論賞景爬山或參訪古蹟等遊憩活動皆適宜舉行。

### 一、自然景觀

#### (一)旗尾山

旗尾山位於本鎮東側，形勢巍峨，峻峭秀麗，遠眺好似無數旗幟飄搖著，台灣府志曾把它列為台陽八景之一，即有名的「旗尾秋蒐」。

#### (二)鼓山頂

鼓山位於本區西側，海拔約二百餘公尺，與旗尾山隔著楠梓仙溪遙遙相對，形成旗山「旗鼓相當」的獨特地理形勢。日治時期，地方仕紳商提議建造「鼓山公園」，為全省的十二名勝之一，光復後改成「中山公園」，都市計畫土地使用分區為公園用地，面積約四十餘公頃。

#### (三)楠梓仙溪

楠梓仙溪的中上游多為高山丘陵，由於溪水的切割侵蝕，河流湍急河道狹窄，但進入旗山之後水流漸趨和緩並有較大腹地。自日治時期，於旗尾山下溪岸經廣築護堤並綠美化後，不僅減少溪水氾濫，亦形成一遊憩景點。

#### (四)其他：如中寮山、馬頭山、五龍山等亦為旗山區的自然景觀。

### 二、歷史古蹟

旗山是一個境內移民的社會，明鄭時期漢人進入旗山墾拓，建有閩式房舍的三合院、四合院。在此之前則有平埔族在此生活，因漢埔雜居而有土墘厝茅屋。日治時期，日人實施都市計畫，建有台灣唯一的石拱迴廊街屋，仿唐式的武德殿、日本神社、及仿巴洛克街屋，使旗山兼具土著、漢式、日式、歐式等建築風貌，這些獨特且富歷史意義的古蹟建築紀錄旗山多元融合的社群文化，亦為旗山現存重要的人文資源。

旗山的歷史建築，依不同的時期及特色，可分為以下三個階段：(一)建於十九世紀初年的福德祠、天后宮，這些建築是當時居民信仰與活動中心；(二)建於1880至1941年間包括吳厝、莊厝、洪厝的閩南式建築，以及仿巴洛克風洋樓街屋；(三)建於1959年的天主教聖若瑟教堂等。其中旗山區農會、旗山天后宮、旗山國小、鼓山國小業已指定為縣定古蹟。

### 三、自然暨人文景觀之空間發展構想

依據原「高雄縣綜合發展計畫」擬定旗山地區之發展主軸，為利用本地特色之歷史文化資產，發展成精緻文化圈。故依該計畫旗山區未來歷史人文暨自然景觀之空間發展構想計畫如下：

#### (一)旗山舊市街保存暨整體觀光發展計畫

旗山區舊市街之保存計畫，主要在改善街道的視覺景觀，對於建築物的外表立面(如巴洛克風格)、騎樓石拱圈亭仔腳等具有特色的部分予以保存，以營造景觀老街的意象；可擬定獎勵措施，或對於因保存工作造成發展的損失者擬定補償方案，以專案補助的方式，爭取經費。

整體觀光的發展重點在於重要景點、旅遊設施、服務配套措施的整備。包括旗山舊火車站、公園的整體規劃、觀光人行步道(串連舊火車站、景觀老街與公園等)、電線地下化、停車場設施規劃、觀光資訊的提供與介紹、地方特產—香蕉的配套飲食文化的推廣等。

#### (二)地方文史資料典藏展示中心籌設計畫

旗山的開發，乃從明鄭時期起至今，逐步開發而成，由於香蕉產業的繁榮，地方的發展曾極其興盛，也豐富了地方文史。因此，配合旗山舊市街保存暨整體觀光發展計畫的推展，成立地方文史資料典藏展示中心，以統整地方文史資料、地方文史工作的推動，並作為旗山觀光旅遊資訊中心。

#### (三)建設河濱親水公園

旗山區內有高屏溪支流楠梓仙溪貫穿，配合高屏溪整治暨河岸空間綠美化計畫的推動，建設河濱親水公園，其主要功能含括生態教育、水濱活動、景觀欣賞、遊憩休閒等功能，將可以更充實觀光休憩資源的發展。

## 第四章 發展構想與原則

### 第一節 發展定位及構想

#### 一、發展定位

依據「高雄市區域計畫」之指導，旗山地區之定位為「山區轉運服務中心、山城聚落」，並將其空間發展定位為「特色山城保育軸」之「慢活文化山城」。在此發展定位與空間發展架構下，旗山地區因位屬丘陵地形，為市區進入山區的交通要衝，具有豐富的人文、農業與觀光資源，因此應積極保存歷史文化與持續營造城鄉風貌，發展深度旅遊，營造優質生活環境。

#### 二、發展構想

(一)設置旗山轉運中心，建立大高雄 30 分鐘生活圈。

增闢國道快捷公車(左營高鐵站-旗山-美濃)，提升運輸效率；建置旗美文化觀光區智慧型運輸走廊(國 1、國 10)；以旗山站為中心，串連周邊觀光資源，統整規劃地區觀光公車，如增闢旗山、美濃、內門等觀光公車路線。

(二)發揮旗山、美濃老街聚落媚力發展在地觀光旅遊

發揮旗山交通樞紐優勢，建立「旗美文化觀光路線」；串聯旗山老街及美濃客家聚落，以體驗的概念，營造特有氛圍的空間文化。

(三)活化地方產業

結合老街、古蹟、美食…等豐富元素，重塑樂活商圈及振興地方產業。

(四)環境景觀改善

加速旗山溪、美濃溪疏濬整治、加強區內公共設施開闢(如旗山中山公園)、優先辦理行政中心周邊重點地區夜間照明及推動平地鄉村型綠建築。

圖六 旗山區空間發展構想示意圖



## 第五章 實質發展計畫

### 第一節 計畫年期、人口及密度

本計畫範圍東以楠梓仙溪為界，西以中山公園西側鼓山頂為界，南以三協聚落北側之水溝為界，北以國立旗山農工學校北側之農路為界，計畫面積 325.29 公頃，配合「全國區域計畫」計畫目標年調整至民國 115 年，計畫人口 25,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

### 第二節 土地使用計畫

#### 一、住宅區

就現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設 2 個住宅鄰里單元，面積 89.46 公頃。

#### 二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區二處，面積合計 11.19 公頃。

#### 三、特種工業區

共劃設特種工業區 1 處，面積合計 0.25 公頃。

#### 四、車站專用區

劃設車站專用區 2 處，面積 0.85 公頃。

#### 五、加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積 0.24 公頃。

#### 六、保存區

劃設保存區 2 處，面積 0.49 公頃。

#### 七、河濱專用區

劃設 2 處附帶條件河濱專用區，面積 0.64 公頃。

#### 八、河川區

計畫區東側楠梓仙溪水域劃設為河川區，面積 16.80 公頃。

#### 九、河川區兼供道路使用

計畫區東側的堤防用地左側劃設為河川區兼道路使用，面積 0.95 公頃。

#### 十、保護區

計畫區西側之丘陵地，共劃設保護區 2 處，面積合計 21.58 公頃。

頃。

#### 十一、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計 56.00 公頃。

### 第三節 公共設施計畫

#### 一、機關用地

共劃設機關用地 13 處，面積 4.12 公頃。

#### 二、學校用地

##### (一)文小用地

共劃設文小用地 3 處，面積合計 5.75 公頃。

##### (二)文中用地

劃設文(中)用地 1 處，面積 4.59 公頃。

##### (三)文高(職)用地

劃設文高(職)用地 1 處，面積 8.95 公頃。

#### 三、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積 0.48 公頃。

#### 四、公園用地

##### (一)市鎮公園

劃設市鎮公園用地 1 處，面積 35.22 公頃。本公園兼具區域性公園性質。

##### (二)鄰里公園

劃設鄰里公園用地 2 處，面積 4.76 公頃。

#### 五、體育場用地

劃設體育場用地 1 處，面積 1.57 公頃。

#### 六、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地 9 處，面積合計 2.23 公頃。

#### 七、綠地(帶)

劃設綠地(帶)8 處，面積合計 0.73 公頃。

#### 八、停車場用地

共劃設停車用地 6 處，面積合計 1.00 公頃。

#### 九、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.21 公頃。

#### 十、廣場用地

劃設 6 處廣場，面積合計 0.48 公頃，位於二之二號計畫道路以東，二之一號計畫道路南側及新台三號省道北側劃設 2 處廣場用

地(附帶條件)；旗山火車站兩側2處廣場用地(附帶條件)；旗山火車站北側1處廣場用地；旗山火車站南側1處廣場用地(附帶條件)。

十一、市場用地

共劃設零售市場3處，面積合計0.70公頃；批發市場用地2處，面積合計0.93公頃。

十二、醫療用地

劃設醫療用地1處，面積2.03公頃。

十三、變電所用地

劃設變電所用地1處，面積0.31公頃。

十四、下水道用地

劃設下水道用地1處，面積0.13公頃。

十五、堤防用地

劃設堤防用地1處，面積3.32公頃。

十六、水溝用地

現有水溝及已規劃完成之排水系統劃設為水溝用地，面積合計6.84公頃。

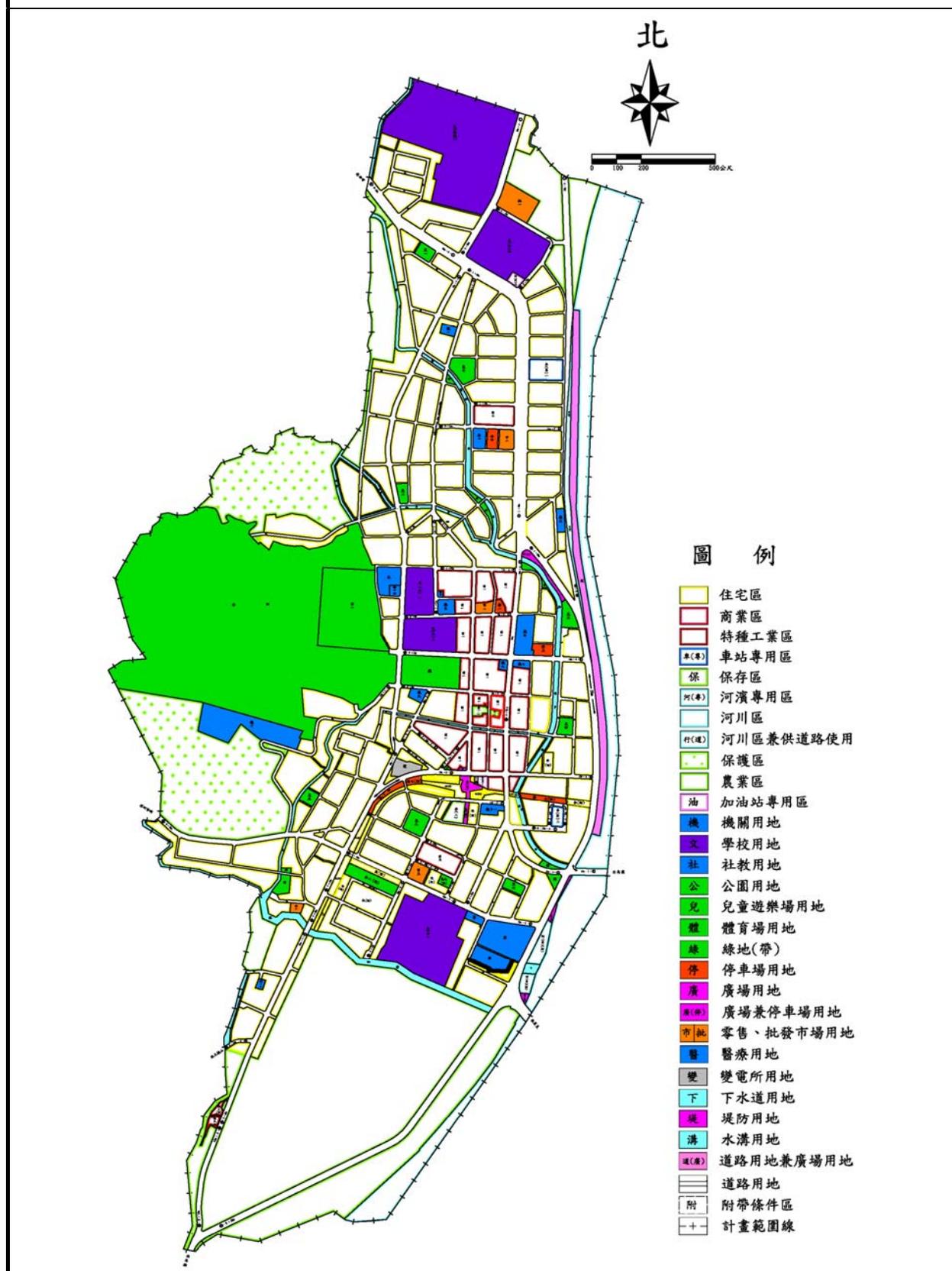
十七、道路兼供廣場用地

劃設道路兼廣場1處，面積合計0.29公頃。

十八、道路用地

區內劃設道路用地，面積合計42.20公頃。

圖七 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖



表九 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項	目	本 次 檢 討 後			
		計 畫 面 積 (公頃)	佔 都 市 發 展 用 地 面 積 (%)	佔 計 畫 面 積 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	89.46	38.90	27.50	
	商 業 區	11.19	4.87	3.44	
	特 種 工 業 區	0.25	0.11	0.08	
	倉 儲 區	0.00	0.00	0.00	
	車 站 專 用 區	0.85	0.37	0.26	
	加 油 站 專 用 區	0.24	0.10	0.07	
	保 存 區	0.49	0.21	0.15	
	河 濱 專 用 區	0.64	0.28	0.20	
	行 水 區	0.00	—	0.00	
	河 川 區	16.80	—	5.16	
	行 水 區 兼 供 道 路 使 用	0.00	—	0.00	
	河 川 區 兼 供 道 路 使 用	0.95	—	0.29	
	保 護 區	21.58	—	6.63	
	農 業 區	56.00	—	17.22	
小 計	198.45	44.84	61.01		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	4.12	1.79	1.27	
	用 學 地 校	文 小 用 地	5.75	2.50	1.77
		文 中 用 地	4.59	2.00	1.41
		文 高 ( 職 ) 用 地	8.95	3.89	2.75
	社 教 用 地	0.48	0.21	0.15	
	公 園 用 地	39.98	17.39	12.29	
	運 動 場 用 地	0.00	0.00	0.00	
	體 育 場 用 地	1.57	0.68	0.48	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	2.23	0.97	0.69	
	綠 地 ( 帶 )	0.73	0.32	0.22	
	停 車 場 用 地	1.00	0.43	0.31	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.21	0.10	0.06	
	廣 場 用 地	0.48	0.21	0.15	
	市 場 用 地	1.63	0.71	0.50	
	醫 院 用 地	0.00	0.00	0.00	
	醫 療 用 地	2.03	0.88	0.62	
	客 運 車 站 用 地	0.00	0.00	0.00	
	加 油 站 用 地	0.00	0.00	0.00	
	變 電 所 用 地	0.31	0.13	0.10	
	下 水 道 用 地	0.13	0.06	0.04	
堤 防 用 地	3.32	1.44	1.02		
水 溝 用 地	6.84	2.97	2.10		
道 路 兼 供 廣 場 用 地	0.29	0.13	0.09		
道 路 用 地	42.20	18.36	12.97		
小 計	126.84	55.16	38.99		
都 市 發 展 面 積 合 計		229.96	100.00	—	
計 畫 總 面 積 合 計		325.29	—	100.00	

註：1. 都市發展用地面積不含農業區、行水區、行水區(道)、保護區。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
機 關 用 地	機 一	0.13	現有公路局監工站
	機 二	0.23	現有鄰里中心機關用地
	機 三	0.17	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.03	現有旗山區衛生所
	機 五	0.22	現有地政事務所
	機 六	0.65	現有區公所、原鎮代表會、消防隊、民眾服務站
	機 七	0.11	現有電信局
	機 八	0.08	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.16	現有林務局工作站
	機 十	1.98	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 一	0.20	現有郵局
	機 十 三	0.06	供中華電信使用
	機 十 四	0.10	新設旗山區衛生所用地
	小 計	4.12	
學 校 用 地	文 小 一	1.18	舊鼓山國小、部分用地供旗山國小使用
	文 小 二	1.55	現有旗山國小
	文 小 四	3.02	現有鼓山國小
	(文小)小計	5.75	
	文 中 一	4.59	現有旗山國中
	文 高 一	8.95	現有國立旗山農工學校
	小 計	19.29	
社 教 用 地	社	0.48	旗山區社會福利服務館用地
公 園 用 地	公 一	4.16	鄰里公園
	公 二	0.60	鄰里公園
	公 四	35.22	市鎮公園(現有中山公園)
	小 計	39.38	
體 育 場 用 地	體	1.57	現有運動場及警察局柔道館

表十 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.21	文小四西南側
	兒 二	0.18	文小一北側
	兒 三	0.28	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.22	機七右下側
	兒 五	0.18	機十東南側
	兒 六	0.19	機十二東側
	兒 七	0.47	機一東南側
	兒 八	0.39	停七南側
	兒 九	0.11	市三東側
	小 計	2.23	
綠 地 ( 帶 )	綠	0.73	
停 車 場 用 地	停 一	0.10	機五東側
	停 三	0.21	機六東側
	停 四	0.19	機二東側
	停 六	0.22	車(專)二北側
	停 七	0.10	變電所南側
	停 八	0.18	變電所南側
	小 計	1.00	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 ( 停 )	0.21	兒三北側
廣 場 用 地	廣	0.48	計畫區東南側、旗山舊火車站兩側、北側及南側
零 售 市 場 用 地	市 一	0.18	機五東側
	市 二	0.26	機二東側
	市 三	0.26	機十二西側
	小 計	0.70	
批 發 市 場 用 地	批 一	0.83	文高一東側(現有菓菜批發市場)
	批 二	0.10	文小三西南側
	小 計	0.93	
醫 療 用 地	醫	2.03	署立旗山醫院
變 電 所 用 地	變	0.31	現有台電變電所及台電服務所
下 水 道 用 地	水	0.13	旗山醫院東側
堤 防 用 地	堤	3.32	現有堤防
水 溝 用 地	溝	6.84	
道 路 兼 供 廣 場 用 地	道 ( 廣 )	0.29	旗山舊火車站北側(石拱圈、角樓)
道 路 用 地		42.20	

## 第四節 交通系統計畫

### 一、聯外道路

(一)1-1、1-2 及 2-1 號道路(台 3 號省道)為本計畫區之主要聯外道路，北通台南，東往美濃，計畫寬度分別為 40、30、20 公尺。

(二)2-2 道路(台 21 號省道)為本計畫區之主要聯外道路，通往高雄，計畫寬度 20 公尺。

(三)2-3 道路為本計畫區之聯外道路，通往甲仙，計畫寬度 20 公尺。

(四)3-6 道路(184 號縣道)為本計畫區之聯外道路，通往月世界，計畫寬度 15 公尺。

### 二、區內道路

配設區內主要、次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、11 公尺、10 公尺、9 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人酌設 4 公尺寬之人行步道。

表十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

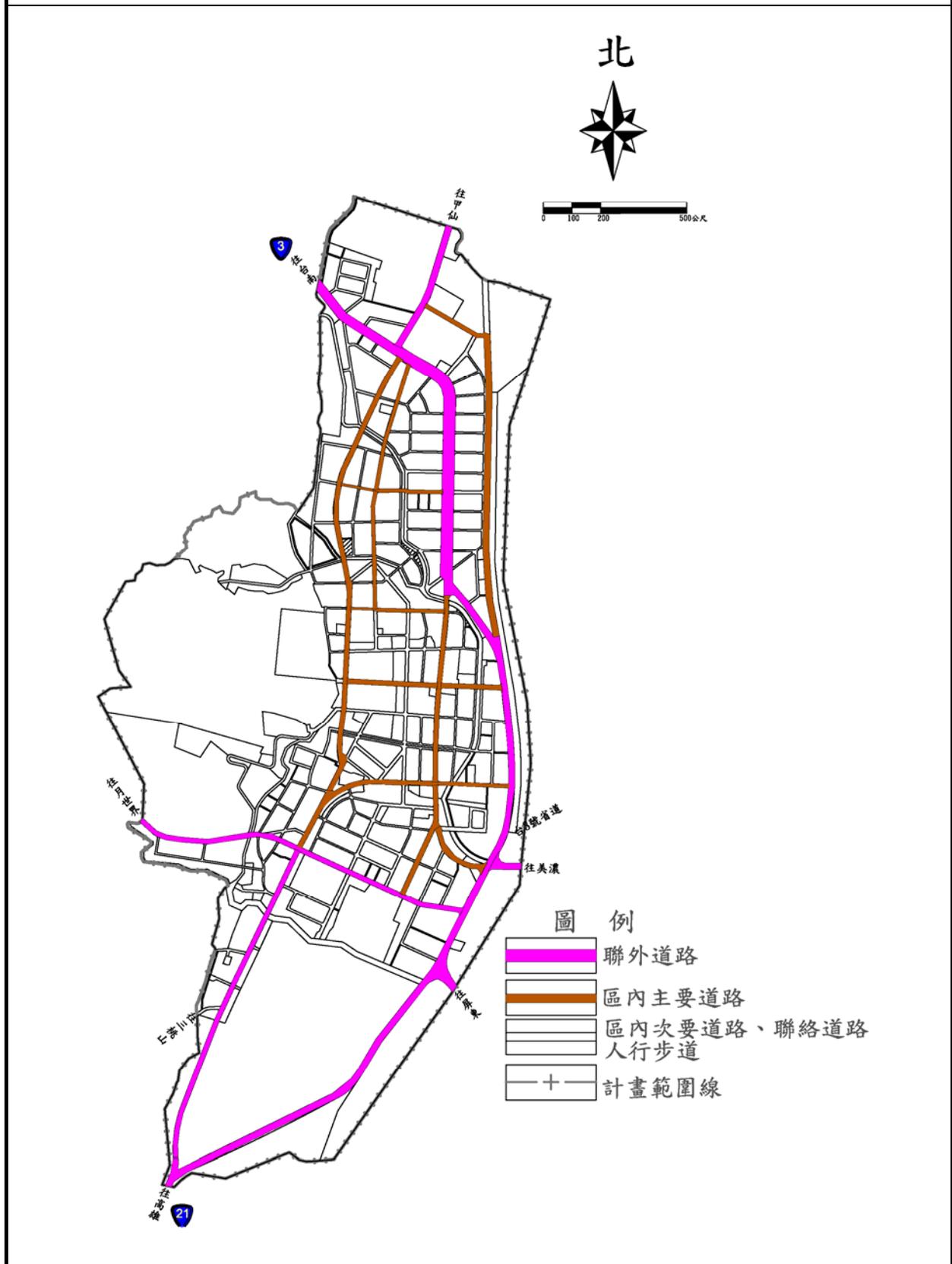
編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	自新鼓山國小南側起至自來水公司西面。	40	870	聯外道路(至台南、楠西)。
1-2	自計畫區北端起至 1-1 號道路。	30	360	聯外道路(至台南、楠西)。
2-1	自 1-1 號道路南端起至旗山橋。	20	1,170	聯外道路(至美濃、屏東)。
2-2	自 2-1 號道路至計畫區南端。	20	1,655	聯外道路(至高雄)。
2-3	自 2-1 號道路至計畫區北端。	20	1,325	聯外道路(至甲仙)。
2-4	自 1-1 號道路至計畫區北端。	20	450	主要道路。
3-2	自 2-3 號道路至中山公園前。	15	570	主要道路。
3-3	自 3-4 號道路至 2-2 號道路南端。	15	1,810	主要道路。
3-4	自 1-1 號道路南端至 2-1 與 2-2 號道路交叉口處。	15	1,050	主要道路。
3-5	自 3-6 號道路至 3-4 號道路。	15	273	主要道路。
3-6	自 2-2 號道路向西至計畫區西側範圍線。	15	1,160	聯外道路(月世界、路竹交流道)。
3-7	自 1-1 號道路至 3-3 號道路。	15	1,650	主要道路。
3-8	自 3-4 號道路分歧向東約 150 公尺。	15	150	主要道路。
4-1	自 3-7 號道路至中山公園南邊進口處。	12	150	次要道路。
4-2	自 3-6 號道路至旗山國中南側綠帶。	12	270	次要道路。
4-3	自 1-1 號道路至 3-1 號道路；並連接 2-3 號道路。	12	390	次要道路。
5-1	自 1-1 號道路北端至旗山國小北側。	11	1020	次要道路。
5-2	自 5-1 號道路至堤防邊。	11	335	次要道路。

表十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
5-3	自 5-1 號道路至 1-1 號道路南端。	11	330	次要道路。
5-4	自 5-1 號道路至 3-4 號道路。	11	240	次要道路。
5-5	自 5-4 號道路至農會碾米廠前。	11	556	次要道路。
5-6	自 3-3 號道路至 5-5 號道路。	11	34	次要道路。
5-7	自 5-6 號道路至 6-2 號道路。	11	135	次要道路。
5-8	自 3-4 號道路至 2-1 號道路。	11	240	次要道路。
5-9	自 3-4 號道路(郵局前)至 3-6 號道路。	11	435	次要道路。
6-1	自 5-2 號道路至 1-1 號道路。	10	180	次要道路。
6-2	自 7-4 號道路至 3-7 號道路。	10	150	次要道路。
6-3	自 5-9 號道路至 3-6 號道路。	10	240	次要道路。
6-4	自 5-9 號道路至 6-3 號道路。	10	120	次要道路。
6-5	自 3-3 號道路至計畫區西端。	10	90	次要道路。
6-6	自 3-8 號道路東端作環狀。	10	180	次要道路。
7-1	自 5-1 號道路至 3-7 號道路。	9	90	次要道路。
7-2	自旗山國小西側 3-7 號道路至 3-4 號道路。	9	310	次要道路。
7-3	自運動場西側 3-7 號道路至 3-4 號道路。	9	300	次要道路。
7-4	自運動場西側 3-7 號道路至 3-3 號道路。	9	120	次要道路。
	未註明編號之道路。	8	6,400	聯絡道路。
	未註明寬度之道路。	6	11,120	聯絡道路。

註：道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖八 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路系統示意圖



## 第五節 生態城市發展計畫

### 一、建構生態城市網絡

本計畫區生態城市發展計畫主要係依上位、相關計畫及生態都市計畫發展策略之指導，藉由計畫區內藍帶系統與旗山鐵馬悠遊自行車線串聯計畫區內西側公園用地、保護區及北、南側農業區、東側河川區、水溝用地、公共設施用地及歷史文化資產…等景點，建構綠色基礎設施與地景生態網絡。

### 二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展計畫

運用學校操場、公園、綠地等公共場所規劃設置滯洪設施，保護優良農地，避免轉為非農業生產使用，以因應氣候變遷帶來的強降雨，減少災害發生。

### 三、活化及保存計畫區內文化資產

舊鼓山國小(文小一)活化再利用為「旗山生活文化園區」；旗山舊火車站周邊作綠美化並劃設為廣場用地，北側角樓、石拱圈劃設為廣場及道路兼廣場用地，提供更舒適寬廣的人行空間；天后宮、旗山碾米廠坐落土地劃設為保存區以利歷史建築維護管理。

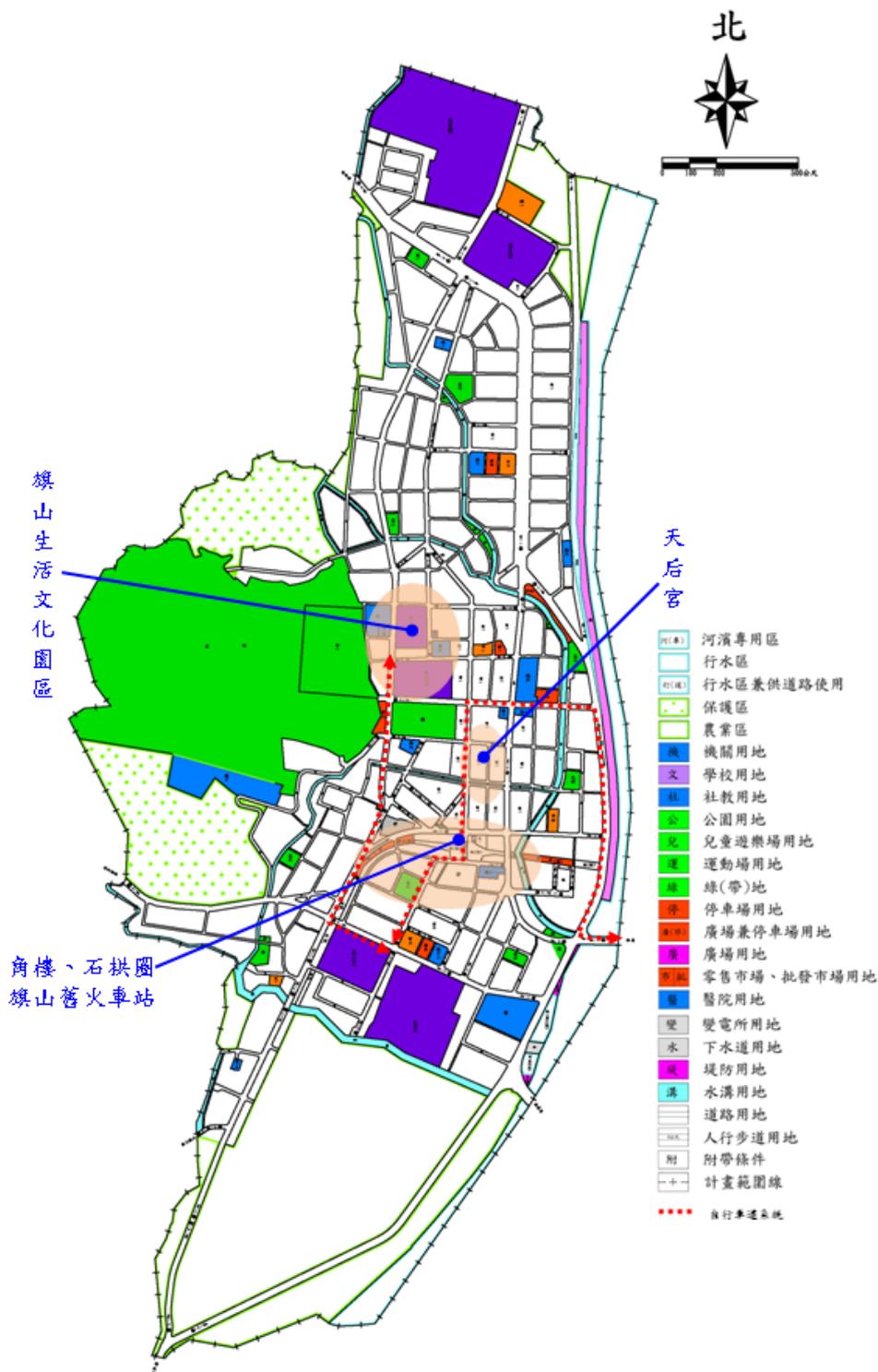
為保存維護區內文化資產及歷史街區風貌，該區的發展及管制原則如下：

- (一) 歷史街區及既有歷史建築應維持目前之空間尺度。
- (二) 藉由鋪面的改善及人行步道系統的設計，強化街(巷)道空間特色，並增設街道傢俱及景觀植栽。
- (三) 既有傳統夥房建築保存維護。配合市府推動的「高雄厝」計畫研擬相關獎勵補助規定
- (四) 本區內任何地下基礎工程及地上設施物(如指示牌、消防栓等)，不得影響歷史街巷空間的品質。

### 四、生態城市土地使用原則

建築基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則；強化公共設施之基地截水、保水功能，增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質等。

圖九 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)生態城市發展計畫示意圖



## 第六節 都市防災計畫

都市災害種類有天然災害及人為災害，包含風災、水災、地震、旱災、火災、爆炸案件、重大交通事件、化學災害、建築工程災害等，而災害預防工作項目繁多，本計畫區都市防災整理自「高雄市旗山區都市防災空間系統規劃示範計畫案(民國 102 年)」，包括颱風災害、地震與地震可能引發之火災等防救災構想，規劃項目包括防救災據點、路線、火災延燒防止地帶規劃配置之規定。

### 一、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，聯外道路及區內之防(救)災道路系統劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

#### (一)聯外道路

旗山都市計畫區內之聯外道路主要為省道台 21、台 28 及台 3 為主。其中台 21 線往北銜接高雄市杉林區，往南接國道 10 號。台 28 線往東接旗山橋可抵達美濃區，往西可通往高雄市田寮區。而台 3 線，往北與台 21 共線，往南接國道 10 號旗山端。綜上所述可得知，旗山區內之聯外交通十分便利。

#### (二)緊急道路

指定本計畫區聯外道路及主要道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其可便捷連絡計畫區外及本計畫區內之商業區及住宅社區，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

#### (二)救援輔助道路

以本計畫區內之次要道路為救援輔助道路，作為消防、救難及車輛運送區外救援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。



## 二、防(救)災據點規劃

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

### (一)防(救)災據點規劃原則

防災據點劃設準則依不同防救災需求分為社區防災據點、地區防災據點及廣域防災據點，利用步行距離作出防災據點之環域分析，透過圖面可瞭解所有防災據點形成之服務範圍。

表十三 防救災據點規劃原則表

防災據點	防災據點功能	區域及設置指標	建議做為防災使用的地點(依實際規劃作調整)
避難據點	緊急避難場所	鄰里附近空曠之道路、公園與場所建議周邊種植防火安全植栽。平均每人 $1\text{m}^2$ 的安全面積。	鄰里公園、平面停車場、廣場、大型空地。
	臨時避難場所	臨接避難道路，至少臨接一條輸送、救援道路，平均每人 $1\text{m}^2$ 的安全面積。	學校、鄰里公園、平面停車場、廣場、大型空地。
	臨時收容場所	臨接至少一條輸送、救援道路，平均每人 $4\text{m}^2$ 的安全面積。	面積達一公頃之全市型公園，學校與體育場所、兒童遊戲場及廣場。
	中長期收容場所	臨接至少一條輸送、救援道路，平均每人 $1.65\text{m}^2$ 的安全面積。	面積達一公頃之全市型公園，學校、體育場所。

### (二)防(救)災避難場所

對應不同的避難行為分別停留時間的長短，也對應災害發生不同時序中分別扮演的角色。避難場所之劃設可分為四個層級，緊急避難場所、臨時避難場所、臨時收容場所與中長期收容場所。

## 三、火災防止延燒地帶

開放空間及道路系統可作為火災防止延燒地帶。

#### 四、防災生活圈規劃

本計畫挑選之防災生活圈之指揮位置，其考量基準為此據點本身之安全性、穩定性(非災害潛勢區內)與連結性(至少 15 公尺以上之道路)，此外能在遇災時發揮指揮連結之功能。考量防災生活圈內之指揮位置，應合理適當分配距離。本計畫以學校為防災生活圈之基準點，共計 4 處，規劃 A 區為旗山農工，B 區為舊鼓山國小，C 區為旗山國中，D 區為文小 3。(參閱圖十)

旗山都計區防災生活圈據點及服務範圍圖，其服務半徑為 600 公尺，每一防災生活圈之指揮據點都位於 8 米以上之道路，使其具備足夠的對外連結性。(參閱圖十)

#### 五、避難收容人數推估與需求面積估算

災害事件發生時，雖瞬間造成人員傷亡、建築結構物之破壞等，但在災後存活人員失去住所時，需有暫時棲身之處，其可能會尋求不同管道以找到庇護場所。依過去國內外震災、颱洪災害經驗，被迫遷離住所的災民多數會尋求親戚、朋友協助，但仍有部分受災居民需尋求短期的避難或庇護場所，包含由政府、民間救難組織、慈善機構等所提供的公共避難收容場所，或選擇自行租賃旅館或公寓作為暫時棲身之所。

有關災後避難收容場所需求面積之估算，依據蔡綽芳(2000 以 921 地震與日本經驗進行之比較研究，建議國內避難據點每人平均使用密度基準為：(1) 供臨時或緊急避難時人員聚集的開放空間，如停留數小時，需確保民眾每人  $1 \text{ m}^2$  之避難面積；(2) 短期避難生活空間，以搭帳棚避難生活之空間，必須確保民眾每人  $3\text{-}4 \text{ m}^2$ (帳篷)之生活面積；(3) 中長期室內避難生活空間，因提供較長期室內避難生活空間，則據點內必須確保民眾每人  $1.65 \text{ m}^2$  之室內生活面積。故本研究計畫防救災空間有關各階段避難收容場所面積需求估算，即可依據上述不同避難需求模式下，以各階段避難收容人數估計成果乘上各模式避難據點每人平均避難使用密度，即可算出各階段避難收容場所之最低需求面積。

##### (一) 緊急避難人數與需求面積估算

緊急避難人數，可設定災害發生時，受災區域內所有人皆需進行避難；而目前研究範圍內(旗山都計區)現有人口總計 19,342 人，故總計 19,342 有人需進行避難。其避難密度為  $1 \text{ m}^2/\text{人}$ ，故至少需有  $19,342 \text{ m}^2$  的無倒塌之虞的開放空間可供使用。

##### (二) 臨時避難人數

臨時避難人數之推估，可依國內大型災害經驗，如：921集集大地震受災經驗，以區域內總人口之75%估計，則研究範圍內有11,760人需進行臨時性避難。其避難密度為1 m<sup>2</sup>/人，故至少需有11,760 m<sup>2</sup>的無倒塌之虞的開放空間可供使用。

### (三)臨時收容人數

臨時收容人數之推估，參考九二一集集大地震台中縣各鄉鎮統計之最大值37.08%為推估基準，本計畫研究範圍內(旗山都計區)受地震影響計有5,815人有臨時收容場所之需求，其火災引起之加油站爆炸影響人數為4,477人。需要臨時收容場所之人數為10,292人，其避難密度為4 m<sup>2</sup>/人，故至少需有41,168 m<sup>2</sup>的無倒塌之虞的開放空間可供搭帳篷使用。

### (四)中長期收容人數

中長期收容人數之推估，本計畫以建築受損之情況作為人數推估之基準，而在水災不會破壞建築物之情況下，本計畫以地震與火災之影響建築物做為建築受損之統計，其中地震以三樓以下與結構為鐵木造之建築物為較脆弱之對象，其人口統計為2,466人。火災則以加油站爆炸影響範圍內之建築物內之人口為4,477人。因加油站爆炸可能由地震之引起，故本計畫推估最大之收容需求。需要中長期收容場所之人數為6,943人，需求面積為11,455.95 m<sup>2</sup>。

本計畫將旗山都計區之可提供避難面積與需求面積做總量分析，用以評估可提供避難收容面積之充足性，分析如下表十二。可得知在總量分析中，避難收容場所可以提供之面積是足夠的。

表十四 旗山區及旗山都市計畫區防救災據點需求面積預估表

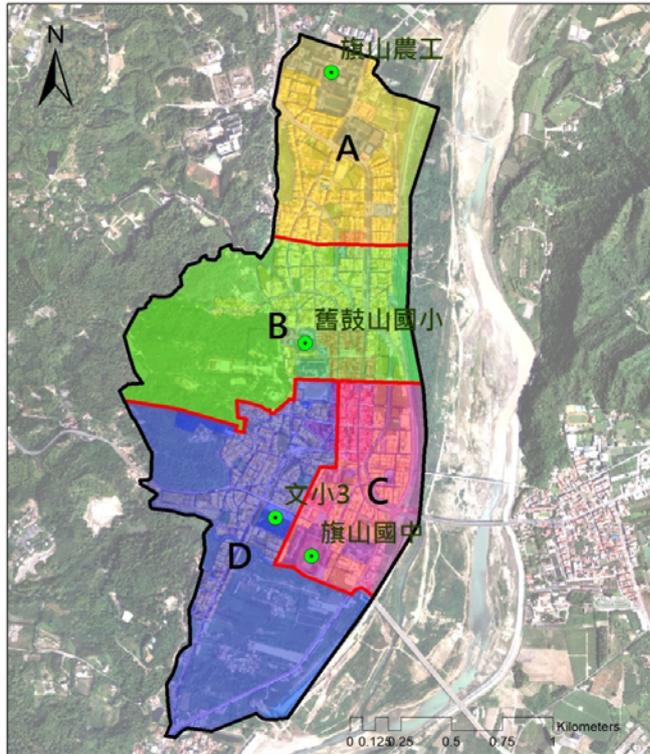
防救災據點	可提供面積(m <sup>2</sup> )	需求面積(m <sup>2</sup> )	檢討需求(m <sup>2</sup> )
緊急避難場所	532,140	19,342	足夠 512,798
臨時避難場所	532,140	11,760	足夠 520,380
臨時收容場所	166,033	41,168	足夠 124,865
中長期收容場所	166,033	11,455.95	足夠 154,577.05

資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫，2013。

旗山都市計畫緊急避難場所「公4(中山公園)、體(體育場)、兒2、兒3、兒6、文小2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)、停1、停3、停4、廣停、廣(南)」及臨時避難場所「為公4(中山公園)、體(體育場)、兒2、兒3、

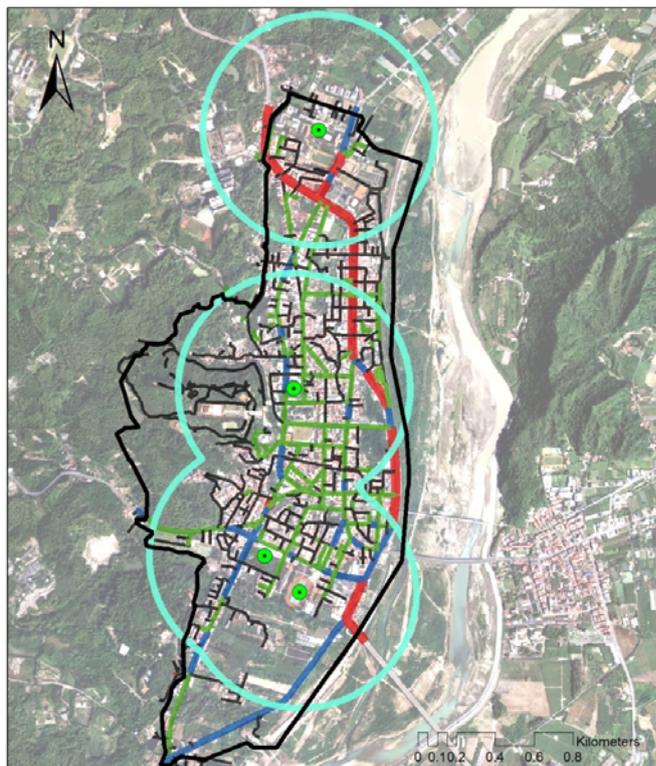
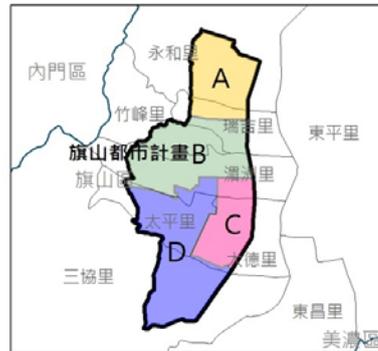
兒 6、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)、停 1、停 3、停 4、停 5、廣停、廣(南)」防災據點(參見圖十一)；臨時收容場所「體(體育場)、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)」及中長期收容場所「文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)」防災據點(參見圖十二)。

圖十 旗山都市計畫區防災生活圈示意圖



圖例

- ▭ 旗山都市計畫範圍
- 臨時收容場所防救災據點
- ▭ 防災生活圈
- A
- B
- C
- D



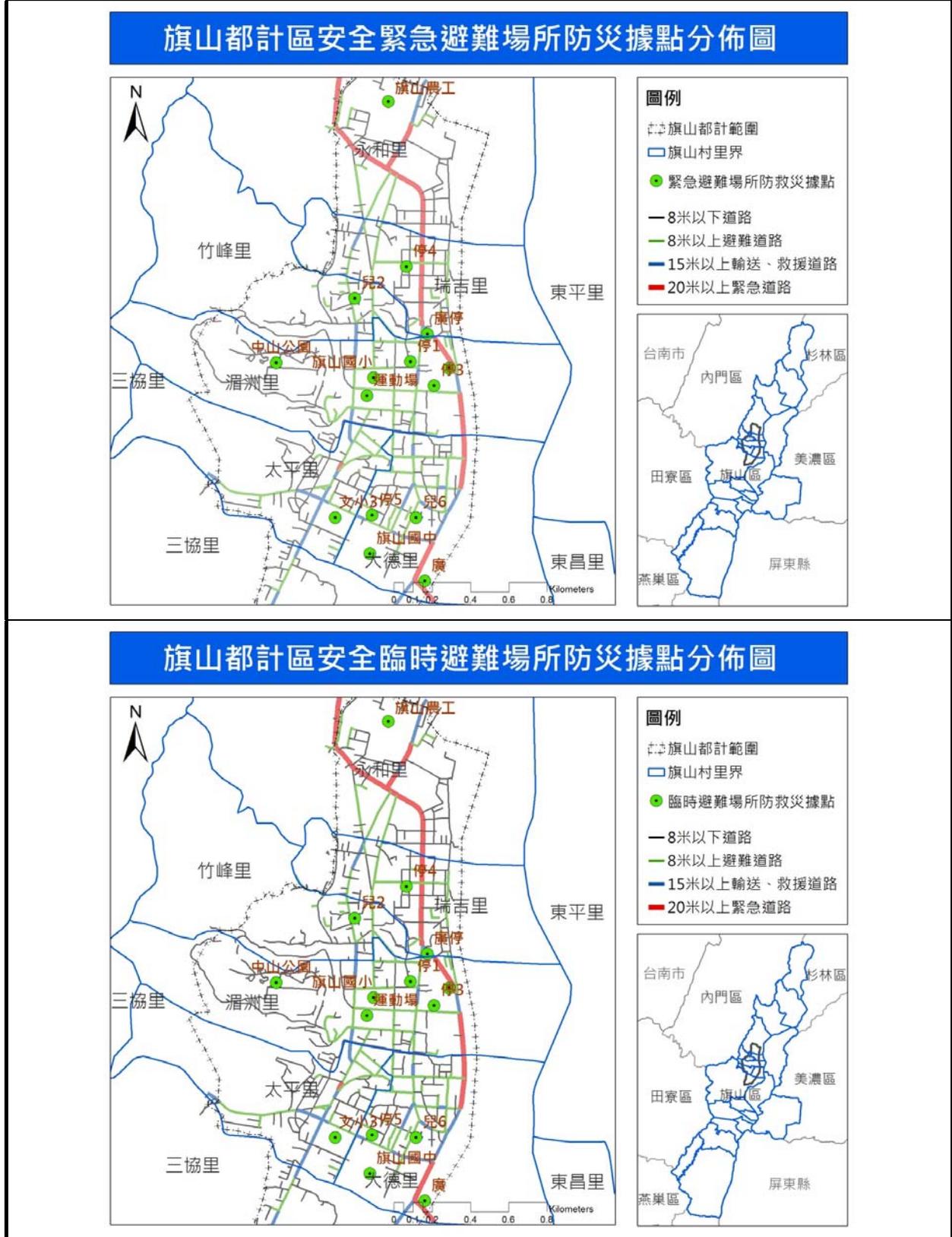
圖例

- ▭ 旗山都市計畫範圍
- 臨時收容場所環域600公尺
- 臨時收容場所防救災據點\_排除三災
- 8米以下道路
- 8米以上避難道路
- 15米以上輸送、救援道路
- 20米以上緊急道路

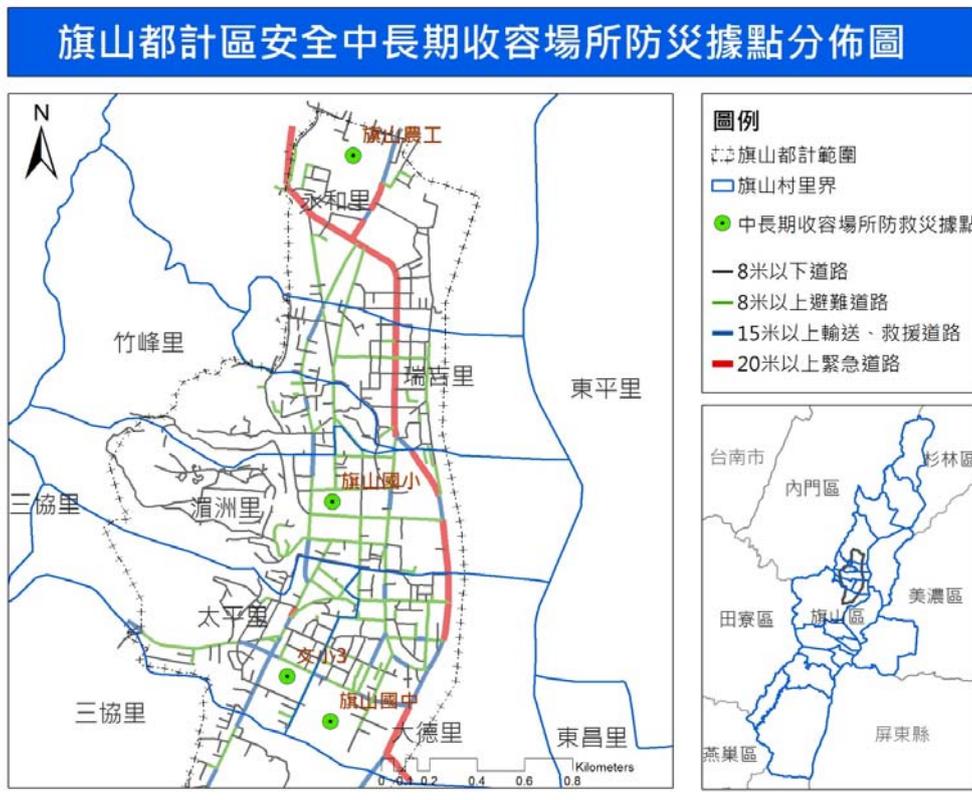
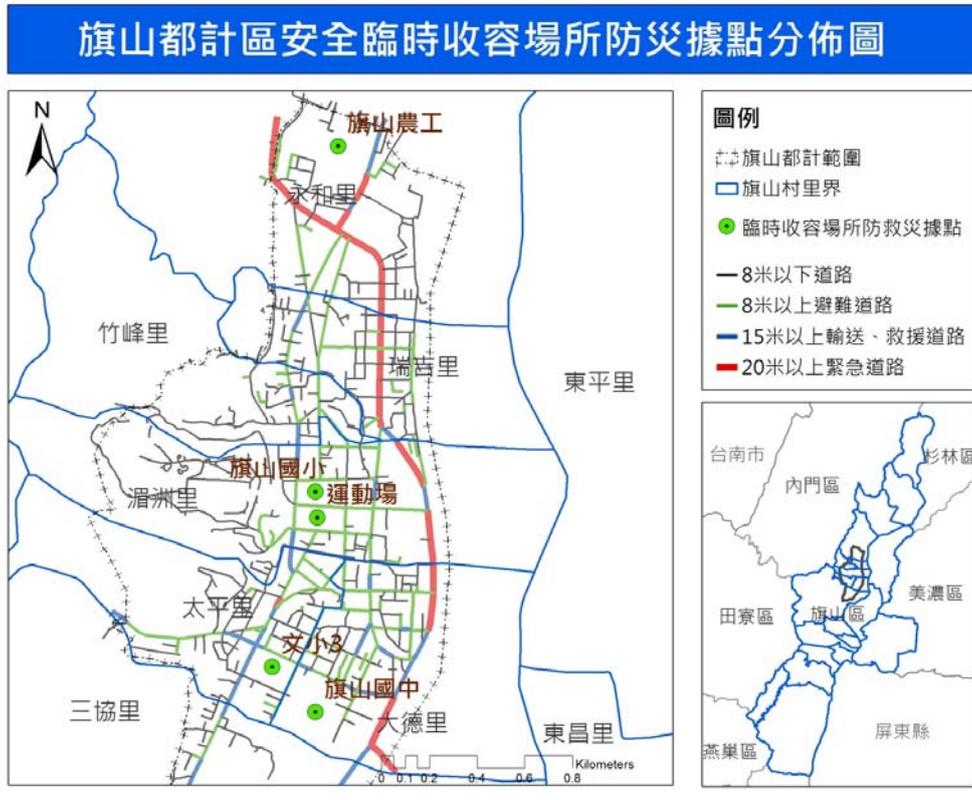


資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫，2013。

圖十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)緊急及臨時避難場所防災據點示意圖



圖十二 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)臨時及中長期收容場所防災據點示意圖



## 第七節 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之，本條列未規定者，依其他相關法令辦理。
- 二、本計畫區內各類土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定，其餘未規定者，依「都市計畫高雄市施行細則」之規定辦理。

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	使用項目及備註
住宅區	60%	180%	
商業區	80%	300%	
特種工業區	70%	210%	於基地周圍設置隔離綠帶或退縮建築，其距離不得小於 5 公尺。
車站專用區	60%	150%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用項目依目的事業主管機關(交通局)核准之車站、轉運及附屬設施為限。</li> <li>2. 除舊有車站建物依現況退縮外，餘均應自道路境界線至少退縮五公尺建築；得於新建站體退縮空地設置有遮簷人行道並計入容積，且建物應朝低碳建築設計、增加綠化、減少碳排放及空調之使用。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</li> </ol>
加油站專用區	40%	120%	使用項目依「加油站設置管理規則」規定使用。
保存區	60%	160%	
河濱專用區	60%	180%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用項目限做餐飲業、日常用品零售業、住宅使用。</li> </ol>

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	使用項目及備註
			2. 留設後院深度不得小於 2 公尺，建物簷高不得大於 12 公尺，並於申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
機關用地	50%	250%	
學校用地	50%	150%	
社教用地	50%	250%	
零售市場用地	80%	240%	
批發市場用地	80%	120%	
醫療用地	60%	300%	
變電所用地	50%	250%	
下水道用地	40%	80%	可供下水道系統相關設施使用，供為揚水截流設施使用時，構造體應考慮美觀並配合地方特色作綠美化處理。

### 三、停車空間設置規定如下：

- (一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區、商業區其建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。
- (二)前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。

四、退縮建築規定：

(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮建築之空地應植栽綠化，並留設至少1.5公尺無遮簷人行步道供公眾通行，但得計入法定空地。
商業區		
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地(或專用區)	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)前項以外地區，依高雄市建築管理自治條例規定辦理。

五、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

# 擬定旗山都市計畫 細部計畫（土地使用 分區管制要點）案計畫書

隊	長	
複	校	
承	辦	人

擬定機關：高雄市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國 103 年 03 月