

變更高雄市旗山主要計畫(第二次通 盤檢討暨都市計畫圖重製)案計畫書 (第二次公開展覽)

【第二次公開展覽案件為變更案第十三-1、十六
、十七、十八、十九、二十案及重製第 9 案】

擬定機關：高雄市政府
中華民國 107 年 11 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	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案
擬定(變更)都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 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 期	公 告 徵 求 意 見
	91 年 7 月 4 日~91 年 8 月 3 日公告 31 天 並刊登於 91 年 7 月 3 日~91 年 7 月 5 日(三日)台灣時報
	公 開 展 覽
	第一次： 103 年 3 月 21 日~103 年 4 月 22 日公告 32 天 並刊登於 103 年 3 月 21 日~103 年 3 月 23 日台灣新生報及民眾日報 第二次：
	公 開 展 覽 說 明 會
	第一次： 103 年 4 月 18 日於高雄市旗山區公所二樓會議室舉辦公開展覽說明會 第二次：
公 民 或 團 體 對 本 案 之 陳 情 意 見	第一次： 詳規劃期間公民或團體陳情意見綜理表(附件二)
	第二次：
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級
	105 年 5 月 30 日第 54 次會議審議通過
	部 級
	107 年 9 月 11 日第 930 次會議審議通過

目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 計畫區位及範圍.....	1
第三節 法令依據.....	2
第二章 上位計畫及相關計畫.....	4
第一節 上位計畫.....	4
第二節 相關計畫.....	11
第三節 重大設施建設計畫.....	14
第三章 現行都市計畫概述.....	18
第一節 歷次都市計畫辦理情形.....	18
第二節 現行都市計畫內容概述.....	22
第四章 都市計畫圖重製.....	29
第一節 重製作業展繪依據與方法.....	29
第二節 作業辦理過程.....	32
第三節 重製成果說明.....	33
第五章 現況發展分析.....	37
第一節 地理位置及行政區域.....	37
第二節 自然生態環境.....	37
第三節 災害發生歷史及特性.....	40
第四節 土地使用現況概述.....	47
第五節 人口與住宅供需.....	56
第六節 產業發展.....	62
第七節 交通運輸.....	66
第八節 人文景觀.....	68
第九節 旗山轉運功能及串聯周邊觀光景點.....	71
第十節 重點區域之環境資源.....	75
第六章 發展定位與策略.....	85
第一節 發展願景、定位、目標與策略.....	85
第二節 生態都市發展策略.....	96
第三節 在地農特產、歷史文化與觀光結合之發展策略.....	99
第四節 淹水防治策略.....	101

第五節	因應高齡化社會活化公共設施用地方案	106
第六節	都市空間發展規劃設計構想	108
第七章	發展課題與對策	111
第八章	變更原則及檢討分析	118
第一節	變更原則	118
第二節	檢討分析	125
第九章	變更內容	135
第十章	實質計畫內容	154
第一節	計畫範圍、面積及計畫人口、密度	154
第二節	土地使用分區計畫	154
第三節	公共設施用地計畫	155
第四節	道路系統計畫	162
第五節	都市防災計畫	166
第六節	分期分區發展計畫	174
第七節	實施進度及經費	176
第十一章	細部計畫指導原則	178
附件一	高雄市都市計畫委員會第 54 次大會(105/5/30)會議紀錄	179
附件二	規劃期間公民或團體陳情意見綜理表	216
附件三	內政部都市計畫委員會第 930 次大會(107/09/11)會議紀錄	230
附件四	都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄	267
附件五	變更內容明細表第九案台糖公司同意捐贈函	347
附件六	變更內容明細表第十六案(太平寺)申請變更宗教專用區說明書市府審查 會會議紀錄	348
附件七	各變更案之變更內容示意圖	351
附件八	計畫圖重製疑義變更案示意圖	367
附件九	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 附帶條件地區說明表	372
附件十	都市計畫定期通盤檢討實施辦法之處理情形查核表	377

表 目 錄

表 2-1	各部門重大建設計畫彙整表	16
表 3-1	旗山都市計畫辦理歷程一覽表	18
表 3-2	旗山都市計畫第一次通盤檢後歷次個案變更或專案通檢面積增減統計表	20
表 3-3	現行旗山都市計畫土地使用計畫面積表	23
表 3-4	現行旗山都市計畫公共設施用地明細表	25
表 3-5	現行旗山都市計畫附帶條件規定整體開發地區一覽表.....	28
表 4-1	旗山都市計畫圖重製作業參據資料一覽表	30
表 4-2	旗山都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表.....	34
表 4-3	旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表.....	35
表 5-1	旗山溪旗山區河段近年疏濬工程及疏濬量一覽表.....	45
表 5-2	旗山區近年重大淹水地區一覽表	46
表 5-3	旗山都市計畫土地使用現況面積表	49
表 5-4	旗山都市計畫公共設施開闢情形表	51
表 5-5	旗山都市計畫建物結構面積比例表	52
表 5-6	旗山都市計畫建物樓層面積比例表	52
表 5-7	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地權屬表.....	54
表 5-8	旗山區及旗山都市計畫區人口成長統計表	58
表 5-9	旗山區人口年齡組成分析表	59
表 5-10	高雄市各目標年之人口預測及分派統計表	60
表 5-11	旗山都市計畫區可容納人口數概算表	61
表 5-12	旗山區產業結構表	63
表 5-13	高雄市及旗山區各級產業場所及從業人口統計表.....	64
表 5-14	計畫區內主要道路服務水準分析表	66
表 5-15	計畫區聯外道路服務水準分析表	66
表 5-16	高雄市各客運轉運中心規劃構想	71
表 5-17	旗美地區旅遊景點一覽表	74
表 6-1	上位計畫對高雄市與旗山發展願景與定位之指導一覽表.....	91
表 6-2	五號排水整治工程改善效益及辦理情形一覽表.....	105
表 7-1	旗山都市計畫「發展定位」、「發展目標」、「變更原則」、「課題及對策」、「變更案」相互關聯表	116
表 8-1	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)	

	公共設施用地面積檢討分析表.....	132
表 9-1	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 變更內容明細表.....	137
表 9-2	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 變更內容明細表-計畫圖重製疑義.....	148
表 9-3	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 變更案面積統計表.....	151
表 10-1	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 土地使用計畫面積表	159
表 10-2	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 公共設施用地明細表	160
表 10-3	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 道路編號表	163
表 10-4	防救災動線劃設標準表	167
表 10-5	防救災據點規劃原則表	168
表 10-6	旗山區及旗山都市計畫區防救災據點需求面積預估表.....	170
表 10-7	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 實施進度及經費表	177

圖 目 錄

圖 1-1	旗山區地理位置示意圖	3
圖 2-1	高雄市發展軸線示意圖	15
圖 2-2	各部門重大建設計畫彙整示意圖	17
圖 3-1	現行旗山都市計畫示意圖	24
圖 3-2	現行旗山都市計畫道路系統示意圖	27
圖 5-1	旗山區地質分布示意圖	39
圖 5-2	旗山地區斷層分布示意圖	42
圖 5-3	旗山地區日降雨 600mm 淹水潛勢示意圖	43
圖 5-4	旗山都市計畫區(大德里)月降雨 600mm 淹水潛勢與現行土地使用 套疊示意圖	44
圖 5-5	旗山都市計畫土地使用現況示意圖	48
圖 5-6	旗山都市計畫公共設施開闢情況示意圖	50
圖 5-7	旗山都市計畫建物結構與樓層分布示意圖	53
圖 5-8	旗山都市計畫土地權屬分布示意圖	55
圖 5-9	旗山區及旗山都市計畫區產業分布示意圖	65
圖 5-10	旗山都市計畫文化資產位置示意圖	70
圖 5-11	高雄市大眾運輸系統規劃構想示意圖	72
圖 5-12	樂活小城系統發展構想示意圖	73
圖 5-13	旗美地區自行車道規劃示意圖	74
圖 5-14	藍帶水系及人行步道串聯計畫空間示意圖	79
圖 5-15	旗山都市計畫綠帶系統及自行車道串聯計畫空間示意圖.....	81
圖 5-16	旗山都市計畫人文景點照片及位置分布示意圖.....	83
圖 5-17	旗山都市計畫重點區域示意圖	84
圖 6-1	高雄市都市發展定位圖	92
圖 6-2	高雄市空間發展架構示意圖	93
圖 6-3	高雄市六大觀光遊憩系統分區示意圖	94
圖 6-4	本計畫區空間發展構想示意圖	95
圖 6-5	旗山都市計畫月降雨 600mm 淹水潛勢地區及防洪設施示意圖..	103
圖 6-6	旗山都市計畫排水設施示意圖	104
圖 6-7	旗山都市計畫地區風貌、都市管制及設計構想示意圖.....	110
圖 9-1	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 本次公開展覽案件變更位置示意圖	136

圖 9-2	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 變更位置(計畫圖重製疑義部分)示意圖	147
圖 10-1	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 示意圖	158
圖 10-2	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 道路系統示意圖	165
圖 10-3	旗山都市計畫區防災道路關係圖	167
圖 10-4	旗山都市計畫區防災生活圈示意圖	171
圖 10-5	旗山都市計畫緊急及臨時避難場所防災據點示意圖.....	172
圖 10-6	旗山都市計畫臨時及中長期收容場所防災據點示意圖.....	173
圖 10-7	變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 分期分區發展計畫示意圖	175

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

旗山都市計畫參酌民國 27 年日治時代之「旗山都市計畫區域及都市計畫決定」，於 44 年 5 月 7 日修訂公告實施，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 年發布實施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 106 年 11 月之間，共辦理 10 次個案變更。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條規定：「都市計畫發布實施後，每 5 年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第 15 條或第 22 條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。」本計畫自第一次通盤檢討發布實施迄今已逾計畫年期(民國 90 年)。旗山都市計畫圖於 65 年測繪迄今，因原有都市計畫圖比例尺為三千分之一、內容老舊模糊，現況地形變遷與實地不符，為提高計畫精度以及檢討現行計畫內容是否符合地區實際發展需要，爰依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條規定辦理原有計畫之重製展繪暨第二次通盤檢討作業。

本案業經 107 年 9 月 11 日內政部都委會第 930 次會議審議決議，請市府依照決議事項修正計畫書圖後，報由內政部核定；惟本次會議決議變更內容事項與原計畫內容差異，依據「都市計畫法」第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。據此製作都市計畫變更圖說並辦理第二次公開展覽，本次公開展覽案件為變更案第十三-1、十六、十七、十八、十九、二十案及重製第 9 案。

第二節 計畫區位及範圍

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，西以鼓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 325.21 公頃。(參見圖 1-1)

第三節 法令依據

本次通盤檢討係以下列法令作為規劃與檢討之依據：

- 一、茲依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、茲依民國 100 年 01 月 06 日內政部台內營字第 0980810139 號令修正發布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，作為檢討之作業依據。

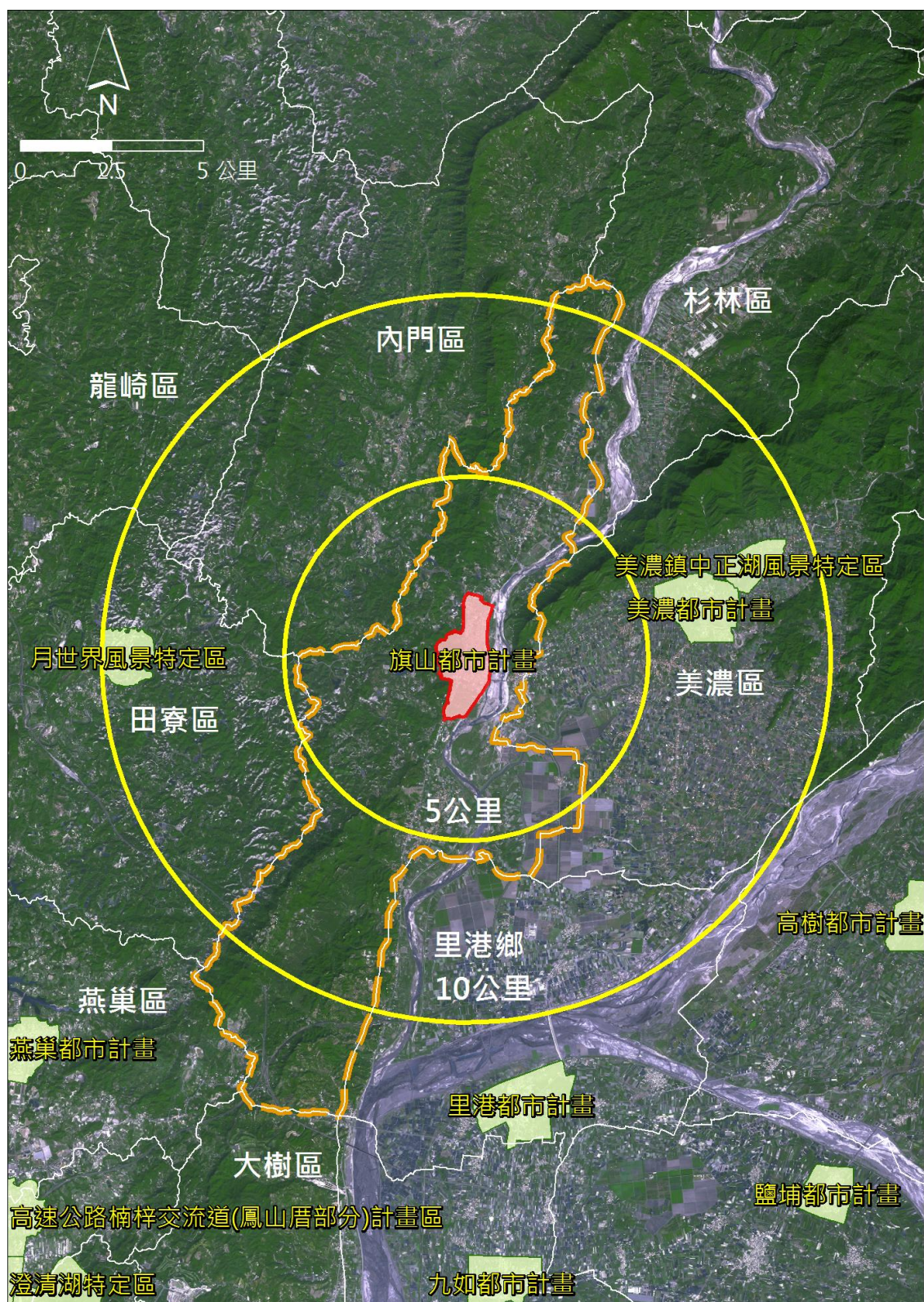


圖 1-1 旗山區地理位置示意圖

第二章 上位計畫及相關計畫

第一節 上位計畫

一、國土計畫法(105 年 1 月)

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。

(一)國土計畫之規劃基本原則如下：

1. 國土規劃應配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。
2. 國土規劃應考量自然條件及水資源供應能力，並因應氣候變遷，確保國土防災及應變能力。
3. 國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。
4. 海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。
5. 農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。
6. 城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。
7. 都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互補、強化區域機能提升競爭力。
8. 特定區域應考量重要自然地形、地貌、地物、文化特色及其他法令所定之條件，實施整體規劃。
9. 國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。
10. 國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。
11. 土地使用應兼顧環境保育原則，建立公平及有效率之管制機制。

(二)目前辦理事項

1. 國土計畫法經總統公布後，行政院應於一年內定施行日期，

依本法規定應辦事項包括「定期公布國土白皮書」、「研訂國土計畫法之二十項子法」、「擬訂全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫」及「公告各級國土計畫及國土功能分區」。

2. 相關時程規劃如下：

項目	時程規劃
定期公布國土白皮書	每年定期公布。
全國國土計畫	本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。
直轄市、縣(市)國土計畫	全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施。
國土功能分區圖	於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告。
20 項子法	分三階段推動，預定於本法施行後四年內完成。

(三)對本計畫之指導

國土功能依 4 大分區劃分，包括國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區和城鄉發展地區等。未來國土使用均應按各分區劃設及使用原則辦理，農業發展地區之第一類是以供農業生產及其相關設施使用為原則；城鄉發展地區之第一類則供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。未來不得再以開發為由，變更國土功能分區及其分類，以維持國土計畫穩定性。全國國土計畫預定 107 年 1 月公告實施，之後，2 年內由地方劃設國土規劃，並預留 2 年落實計畫，各縣市所定的 4 大功能分區，將每 5 年通盤檢討一次。

二、國土空間發展策略計畫(行政院經建會，99 年 2 月)

(一)計畫概要

本計畫係以全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向的政策綱領與策略方向，及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，構築世代公平的永續發展國土空間國土發展的核心價值。將我國國土基本結構劃分為「三軸、海環、離島」，三軸分為「西部創新發展軸」、「東部優質生活產業軸」與「中央山脈保育軸」，擘劃「安全自然生態島、優質生活健康島、知識經濟運籌島」為國土空間發展新願景，訂定國土空間規劃基本原則，並研擬國土保育與永續資源管理、創新與產業經濟、城鄉

永續發展、綠色與智慧化運輸、國土空間治理等五大面向的空間發展策略，勾勒國土空間發展的整體發展方向，藉以提升整體競爭力，邁向國土永續發展。計畫目標有下列三大重點：

1. 安全自然生態島：(1)多樣的生態環境；(2)潔淨的水、土、空氣；(3)豐富的自然人文風土景觀。
2. 優質生活健康島：(1)理想居住、工作與休閒島嶼；(2)健康有機品牌之鄉；(3)提升國民美學素質；(4)建構圓滿生活價值觀。
3. 知識經濟運籌島：(1)跨國企業區域營運總部；(2)亞洲經濟圈運籌中心；(3)科技產業研發及加值重鎮；(4)國際非政府組織重鎮；(5)創意設計及時尚之都。

(二)對本計畫之指導

本計畫區於國土空間結構中係屬於西部創新發展軸，發展策略上應以國土保育與永續資源管理、產業經濟及城鄉永續發展方向執行。為強化防災功能，未來應依循此計畫之指導，於土地使用分區管制要點及防災計畫中，引入流域治理概念，配合設置綠色基礎設施與地景生態網絡，提高地表逕流滲透率，廣泛設置具滯洪、防災功能之綠地空間，推動公有地、學校操場、公園等公共場所設置滯洪設施。

三、變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制(99 年 6 月)

(一)計畫概要

因應民國 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風重創臺灣，同年行政院會決議：「儘速提出以國土保育為上位的區域規劃方案，作為災區重建指導原則，讓基礎建設重建、家園重建及區域產業能據以順利展開」，特擬定公告該計畫。

為促進人口與經濟活動合理分布，改善國民生活與工作環境及有效利用與保育天然資源，本計畫土地使用基本方針為加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為，並以該類地區環境容受力，透過績效管制方式，以為開發管理之依據。

(二)對本計畫之指導

本計畫延續臺灣北、中、南、東部區域計畫第 1 次通盤檢討之規範依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」「條件發展地區」及「一般發展地區」等 3 類土地以作為上位指導功能之參據。

配合計畫公告實施，都市計畫目的事業主管機關應依其計畫指導功能，就計畫所定義之各項限制與條件發展地區，視其主管法令辦理範圍之認定與公告事項，修訂相關土地使用管制規定。

四、全國區域計畫(105 年 9 月)

(一)計畫內涵

修正案延續原全國區域計畫內容，並增加產業、運輸、公共設施、觀光遊憩及環境保護等區域性部門計畫內容；另調整全國農地需求總量、各縣市農地需求量及依農地資源分類分級成果作為都市計畫農業區檢討及非都市土地使用分區編定及管制指導原則，並規範產業發展涉及變更農地為非農業使用時，應優先盤點既有產業園區；除此之外檢討修正第 1 級、第 2 級環境敏感地區項目。

(二)對高雄市之建議

本修正案涉及高雄市之總量或相關計畫內容如下：

1. 農地總量

全國農地需求總量為 78.78 萬公頃，高雄市為 5.40 萬公頃。

2. 區域性產業發展計畫

(1)以高雄港自由貿易港區做為全台 8 處自由經濟示範區之一。

(2)高雄園區以持續發展光電、綠能產業聚落，並輔導周遭傳統生技產業，整合國內光電與軟體資訊既有基礎，發揮精密加工優勢，建立全球醫療器材之產業聚落。

(3)熱帶果樹發展以中南部為主，高雄並為花卉主要產區之一。

3. 區域性運輸系統計畫

(1)改善國際機場及港埠聯外運輸，並配合及協助自由經濟示範區「六海一空自由貿易港區」(高雄自由貿易港區)推動。

(2)高雄屬南台都會區，配合「一點多心」佈局，以「優勢分工」觀點檢討海空港發展策略。

(3)西部地區之都會及都市地區公共運輸環境，線性幹道以高鐵為主，鐵路為輔，都會區則以捷運。

4. 區域性公共設施計畫

(1)油氣及電力設施規劃推動高雄港洲際貨櫃二期大林石化油品儲運中心計畫、大林電廠更新改建計畫、興達電廠更新改建計畫、大林#3~4號機改建計畫。

(2)水資源設施規劃推動高屏大湖及上下游設施、曾文水庫越域引水、鳳山溪再生水廠等水源設施計畫及臺南高雄水源

聯合運用調度輸水工程計畫之自來水設施計畫。

5. 區域性觀光遊憩設施計畫

(1) 茂林國家風景區等級評鑑為山岳型之風景區。

(2) 南部區域觀光發展以「歷史及海洋的臺灣」為主軸，並以「開臺歷史、舊城古蹟、宗教信仰、傳統歌謠、原住民文化」為發展重點。

6. 區域性環境保護設施計畫

新設及既有之產業園區、科學園區，規劃其事業廢棄物清除處理設施用地面積不得低於全區土地總面積 5%，並輔導相關產業進駐。

(三) 對本計畫之指導

國土計畫法施行前過渡期間之施行計畫，直轄市、縣(市)之區域計畫配合辦理事項為：

有意願繼續推動者：全國國土計畫預定 107 年 5 月前公告實施，內政部預定於 106 年補助直轄市、縣(市)政府辦理各該國土計畫之規劃作業。為避免同時推動縣(市)層級區域計畫及國土計畫，造成直轄市、縣(市)政府人力、行政資源重複投入及浪費，直轄市、縣(市)區域計畫應於 105 年 12 月 31 日前完成法定程序。

無意願繼續推動者：如經直轄市、縣(市)政府評估不再繼續推動各該區域計畫者，應完成規劃草案(按：非法定計畫書草案)，並函送內政部確認，無須再辦理法定程序(含完成法定計畫書草案、公開展覽、提各級區委會審議等)；且直轄市、縣(市)區域計畫之規劃草案內容至少應包含：計畫範圍、計畫目標、基本資料、發展預測、空間發展課題分析與策略(含氣候變遷調適)、城鄉發展模式、區域性部門計畫、土地使用計畫、應辦事項及實施機關等項目。

五、高雄市區域計畫(總結報告)(103 年)

(一) 計畫概要

在全球化競爭時代，擁有海空雙港及優勢地理區位的大高雄地區，雖已奠定國際城市競爭基礎與能量，然在國際城市競爭愈趨激烈與生態都市潮流的當下，大高雄地區將以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核雙心、三軸、八大功能分區」之間架構發展。

一核：以原高雄市舊市區為經貿核心，沿著紅橘雙線捷運廊道發展，核心規模擴展至北達凹子底，東至鳳山、鳥松。

雙心：以岡山為北高雄再發展之生活、生產中心；另以旗山作為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務防災中心。

三軸：以觀光保育、產業創新、濱海加值为各軸帶發展主題，

包括以山林資源與農業生產為主之「特色山城保育軸」、以城鄉發展為主之「產業新鎮創新軸」及兼具濱海遊憩與港灣支援產業之「濱海城區加值軸」。

八大發展區：分別為經貿都會生活區、科技創新走廊、產業新鎮、近郊精緻農業區、慢活文化山城、自然公園族群文化區、雙港運籌加值區、海岸休憩廊帶。

(二)對本計畫之指導

旗山區之空間發展架構為「特色山城保育軸」，「慢活文化山城」發展分區，其功能定位為「山區轉運服務中心、山城聚落」。未來將遵循本計畫對旗山都市計畫區之空間指導檢討各土地使用分區與公共設施用地。

六、擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案(104年7月)

(一)高雄市發展目標

1. 經濟層面：引領南部區域經濟發展，站上全球都市位階。
2. 政治層面：發揮南台灣政治中心地位，善用資源擴大服務效益。
3. 生態層面：建立完整的都市生態保育系統(山、海、河、綠)，以行動落實永續發展構想。

(二)高雄市的都市發展定位

1. 一核：以原高雄市舊市區為經貿核心，沿紅橘雙線捷運廊道發展。
2. 雙心：以岡山區為北高雄再發展之生活、生產中心；另以旗山為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務與防災中心。
3. 三軸：包括「特色山城保育軸」、「產業創新軸」及「濱海城區加值軸」。
4. 八大發展區：分別為經貿都會生活區、科技創新航空城、產業新鎮、近郊精緻農業區、觀光文化山城、自然公園族群文化區、智慧運籌加值區、海岸休憩廊帶。

(三)整體發展構想與策略

1. 建構北產學、南物流及中經貿的空間發展結構。
2. 推動國際接軌之交通門戶系統。
3. 營造生態永續與市民參與環境。

(四)實質規劃構想

1. 土地使用：以總計畫人口 180 萬人進行土地使用檢討，同時發展配合大眾運輸導向(T.O.D.)之土地使用發展模式，並實施開發許可制。
2. 交通運輸：以航空、鐵路、捷運、國道及海運為經緯建立城際運輸的基本架構，加強區域產業層次的快速整合分工能力，同時提升都會客運旅次之流通效率。
3. 公共設施：規劃內容包括大型溼地保育、規劃防災空間、建立藍綠帶網絡、大型公有土地再利用。
4. 產業活動：聯繫外部的區域伙伴，結合本身特有的條件再創都市產業轉型的新高點，持續作為領導區域發展的重鎮。
5. 生態環境：透過建立與自然共生的空間架構，推動高市為生態城市。

(五)對本計畫之指導

定位旗山地區為雙心(次核心)之一，為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務與防災中心，位於「特色山城保育軸」銜接「產業創新軸」，具 30 分鐘都會生活圈、近郊精緻農業區、觀光文化山城之屬性。

七、原高雄縣綜合發展計畫(91 年 9 月)

原高雄縣綜合發展計畫將整個高雄縣劃分為鳳山、岡山、旗山三個地區，並分別依據其環境特性與發展條件，擬定鳳山地區為產業資訊城、岡山地區為海洋都會城、旗山地區為綠色生態城之發展定位，並分別研訂其發展構想與策略。

旗山地區位於原高雄縣境東北方，為山多平原少的地理環境，平原主要集中於旗山、美濃的部分地區，境內共九區，分別為旗山、美濃、內門、杉林、六龜、甲仙、茂林、那瑪夏、桃源。

旗山地區文化觀光與自然生態的資源豐富，依此計畫本地區未來空間發展定位除與美濃地區共同形成旗美精緻文化圈外，另依循原高雄縣空間發展構想與旗山地區發展條件，朝旗山舊市街保存暨整體觀光發展計畫、籌設地方文史資料典藏展示中心、建設河濱親水公園等方向努力。

第二節 相關計畫

一、高雄市生態都會綱要計畫(99 年)

面對全球化、氣候變遷，高雄市未來將堅持生態、永續的原則，追求「防洪安全治理」、「親水空間景觀改造」、「生態保育」，追求生態、永續、節能、減碳的都市居住環境。高雄市生態都會碳控制發展策略如下：

如何有效降低都市發展過程中所造成之「熱島效應」，碳排量、碳中和與再生能源利用是減少都市熱島及提升該地區之生態功能之方式之一，以達本市追求的生態、永續、節能、減碳的都市居住環境。

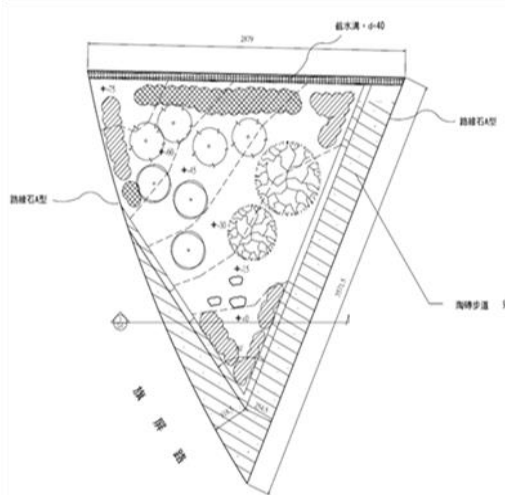
在各種節能減碳的方法中，綠屋頂不但能增加都市綠地空間，吸附都市中的二氧化碳，改善都市熱島效應，降低大樓溫度、減少能源耗損，除此之外，還能減緩大雨的水流入下水道的速度，降低下水道不容負荷而淹水的機率，且目前高雄市針對鐵皮改建為太陽能板已有建築高度的解套，因此，若能在主要計畫與細部計畫訂定獎補計畫，更能提高改建效益。

綠建材的使用則配合環保署綠建材標章制度，輔導高雄市建材廠商學習製作在原料採取、產品製造、應用過程和使用以後的再生利用循環中，對地球環境負荷最小、對人類身體健康無害的材料，並協助取得環保署綠建材標章。

二、變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發計畫案(101 年)

本案位於旗屏路(台 3 線)以北、中華路(台 3 線)以東、延平一路以南、旗山溪以西，位於國道 10 號進入旗山區之入口位置，計畫面積約 0.8 公頃。計畫範圍外周邊土地使用現況，東側為旗山溪及堤岸、西側為旗山醫院、量販店及連棟建築物等、北側為延平一路、旗尾橋、南側為旗屏路、新旗尾橋，為配合高雄市政府辦理整體開發及塑造旗山入口意象，並解決都市計畫書附帶規定整體開發問題。

未來將於變更範圍南、北端之廣場用地種植喬木、灌木、鋪植草皮及鋪設陶磚步道、原石長椅…等，藉以美化、型塑旗山區之入口意象。

	
本案變更位置示意圖	三角廣場平面配置示意圖

三、高雄市旗山區都市防災空間系統規劃示範計畫案(102 年)

本案之目的是為降低災害對居民生命財產安全之影響，且於高雄市 100 年度地區災害防救計畫中提及，旗山區具高雄市山區救災指揮與災民安置之重要地位。為利於後續都市計畫通盤檢討於都市防災計畫之規劃，本計畫是屬高雄市政府 101 年度「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」政策引導型第二階段計畫之一，以旗山都市計畫區進行調查與規劃，以利後續都市防災空間改善工作之進行，以作為高雄市各都市計畫區擬訂都市防災計畫之示範計畫。

本計畫研究範圍為高雄市旗山區(共 21 個里)，計畫面積約 325.35 公頃。因本計畫為高雄市各都市計畫區擬訂都市防災計畫之示範計畫，其內容分別有坡地災害、風災災害、水災災害、地震災害、土石流災害以及火災災害，其中因水災往往伴隨著颱風而造成，因此本計畫將颱風合併探討。而海嘯災害與毒化災，因旗山區內並不靠海且轄區內無毒化災運作場所，因此本計畫暫且不探討海嘯災害與毒化災。

在考量環境特性及歷史災害因素之下，旗山區地理位置坐落於旗山斷層帶上，因此有地震之隱憂；在水災方面，在莫拉克颱風期間則有淹水案例發生。再者，旗山區內建物較密集且老舊，易受地震及火災之影響，因此在考量防救災之工作，在火災延燒、建物倒塌之情況下，防救災規劃甚為重要，故本計畫以震災、水災、火災為主要災害研究範圍。

從蒐集歷年及現有潛勢之災害研究調查結果，其範圍界定在高雄市可能發生之災害為研究範疇，透過蒐集淹水、土石流、坡地災害、火災相關潛勢及歷史資料、都市計畫、人口等相關社會經濟資料以及其他國土保育、環境敏感區域等資料，並且利用地理資訊系統(GIS)，將上述資料數位化，建立旗山區之環境資料庫，並且透過研究調查報告、相關法令、計畫等結合空間資料，提供正確致災資訊。

計畫目標為高雄市各都市計畫區擬訂都市防災計畫之示範計畫，故在資料蒐集及系統建置上，預留高雄市整體之規劃，以成為後續高雄市政府都發局防災平台之基礎。

四、原高雄縣治山防洪推動計畫(92 年至 103 年)

實施範圍涵蓋原住民地區、重大土砂災害區及其相關影響範圍，實施內容包含第 1 階段經整體調查規劃，處理水系內瓶頸段急需處理等地區，實施治山防洪治理工程，辦理原則以降低下游河川及原住民地區洪患規模、減少土砂災害、保障原住民聚落及加速山坡地水土資源復育為治理目標，治理項目包括土石流防治、崩塌地處理、坡面沖蝕控制、野溪治理及坡地保育等項。

第三節 重大設施建設計畫

彙整高雄市區域計畫之各部門重大建設計畫如表 1-1 及圖 1-1，而隨著各項交通建設與重大開發計畫之陸續推動，未來高雄地區將逐漸形成往北、往東、往南之三個廊帶(參見圖 2-1、表 2-1、圖 2-2)，但相關建設計畫均無位於旗山地區。

一、北向廊帶

以台 1 線及台鐵縱貫線為主軸，配合高速鐵路、捷運紅線、南二高高雄環線及高雄新市鎮、南科高雄園區、燕巢大學城等重大建設計畫之開發。此廊帶軸線將成為高雄市商業中心、行政、居住、運輸主要發展軸線，並漸與台南都會區銜接，連成一氣。主要發展地區包括岡山、橋頭、楠梓、左營、仁武、三民、鹽埕等地區，其中以橋頭、路竹為中心之高雄新市鎮及科學園區特定區若開發成功，預期將為本區引進大量之人口及產業人口，為本軸線人口、產業等各項活動之中心。

二、東向廊帶

以新興、苓雅區延伸至鳳山市為主體，沿台 1 線、台鐵屏東線兩軸線，配合捷運橘線、東西向快速道路等交通運輸計畫，及鳳山市金融、商業、辦公機能之強化、衛武營區都會公園、國泰商城之開發等，將廊帶發展進一步延伸至大寮，並與屏東地區之發展連成一片。本廊帶可視為高雄市商業中心之延伸，居住與商業發展之主要集中區，同時亦為農業生產用地。主要發展地區包括新興、苓雅、鳳山、大寮、大樹等，其中新興、苓雅、鳳山則為本軸線人口、產業等活動之核心區。

三、南向廊帶

沿台 17 線及台鐵臨港線發展，由前金、前鎮南向至小港國際機場，以大型基礎工業配合高雄港埠、小港機場發展，為高雄市產業生產之重心。而高坪特定區、大坪頂特定區等住宅社區之設置、捷運紅線與快速道路之建設及提昇高雄港為海運轉運中心等，將使本廊帶成為高雄市工業、運輸、居住之主要發展用地，主要發展區包括前金、前鎮、旗津、小港並延伸至林園、東港等地區。此外，多功能經貿園區、自由貿易港區、及研議中南部國際機場之設置，對本廊帶未來土地利用之空間結構將產生重大影響。



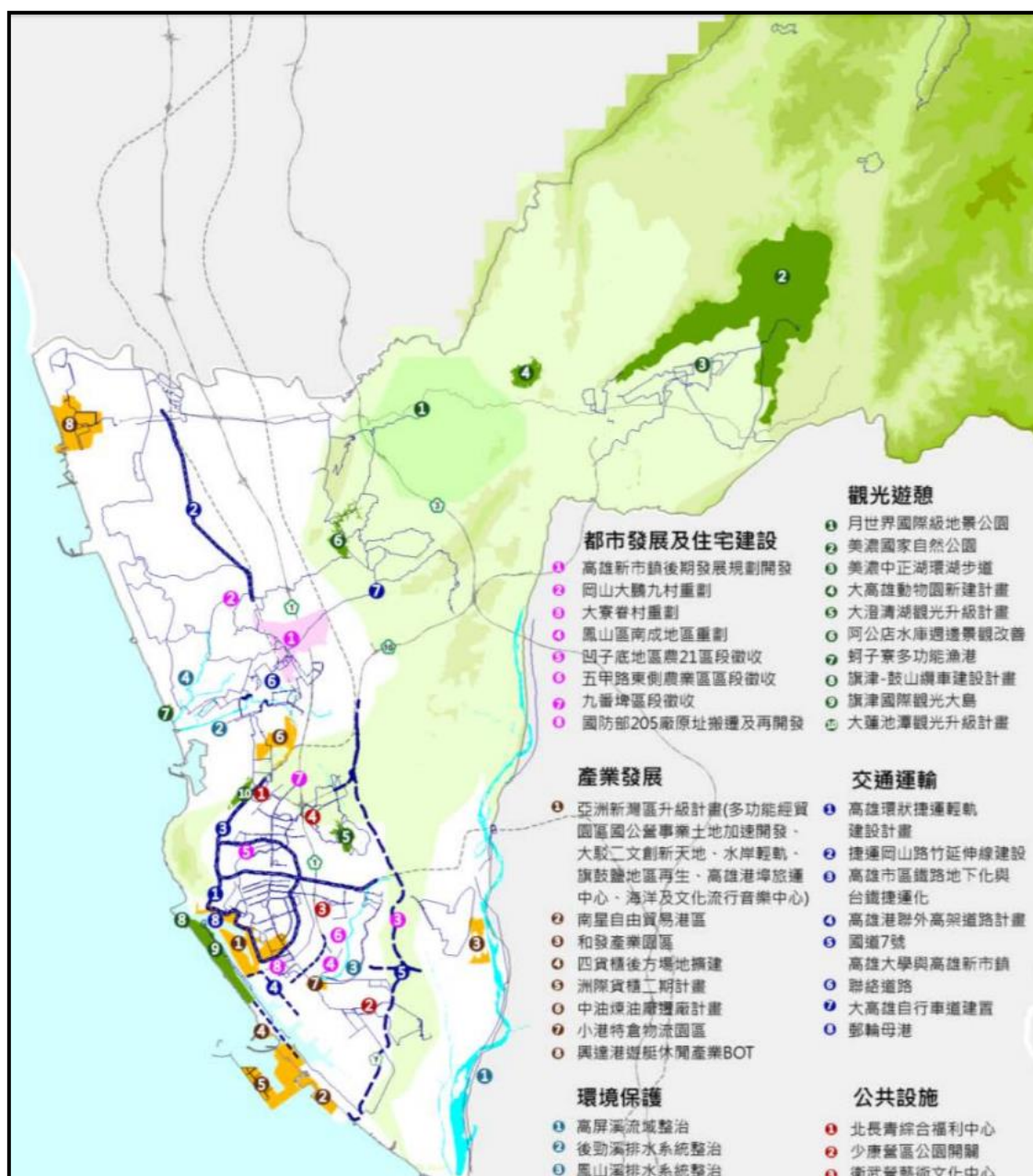
資料來源：高雄市區計畫(總結報告)(103年)

圖 2-1 高雄市發展軸線示意圖

表 2-1 各部門重大建設計畫彙整表

部門別	重 大 建 設
都市發展及住宅建設	高雄新市鎮後期發展規劃開發、岡山大鵬九村重劃、大寮眷村重劃、鳳山區南成地區重劃、凹子底地區農21區段徵收、五甲路東側農業區區段徵收、九番埤區段徵收、國防部205廠原址搬遷及再開發
產業發展	亞洲新灣區升級計畫(多功能經貿園區國公營事業土地加速開發、大駁二文創新天地、水岸輕軌、旗鼓鹽地區再生、高雄港埠旅運中心、海洋及文化流行音樂中心)、南星自由貿易港區、和發產業園區、四貨櫃後方場地擴建、洲際貨櫃二期計畫、中油煉油廠遷廠計畫、小港特倉物流園區、興達港遊艇產業BOT
觀光遊憩	月世界國際級地景公園、美濃國家自然公園、美濃中正湖環湖步道、大高雄動物園新建計畫、大澄清湖觀光升級計畫、阿公店水庫週邊景觀改善、蚵子寮多功能漁港旗津-鼓山纜車建設計畫、旗津國際觀光大島、大蓮池潭觀光升級計畫
交通運輸	高雄環狀捷運輕軌建設計畫、捷運岡山路竹延伸線建設、高雄市區鐵路地下化與台鐵捷運化、高雄港聯外高架道路計畫、國道7號、高雄大學與高雄新市鎮聯絡道路、大高雄自行車道建置、郵輪母港
公共設施	北長青綜合福利服務中心、少康營區公園開闢、衛武營藝術文化中心、覆鼎金公墓遷移及公園化
環境保護	高屏溪流域整治、後勁溪排水系統整治、鳳山溪排水系統整治、典寶溪治水計畫

資料來源：高雄市區域計畫(總結報告)(103年)



資料來源：高雄市區計畫(總結報告)(103年)

圖 2-2 各部門重大建設計畫彙整示意圖

第三章 現行都市計畫概述

第一節 歷次都市計畫辦理情形

旗山都市計畫參酌民國 27 年日治時代之「旗山都市計畫區域及都市計畫決定」，於 44 年 5 月 7 日修訂公告實施，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 年發布實施旗山都市計畫公共設施保留地通盤檢討案、民國 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 106 年 11 月之間，共計辦理 10 次個案變更或專案通盤檢討，旗山都市計畫辦理歷程詳見表 3-1，自第一次通盤檢討後歷次個變或專案通檢面積增減詳表 3-2。

表 3-1 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。	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。	行水區(0.41 公頃)變更為道路用地。

表 3-1 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
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。	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。	旗山醫院東側行水區(0.13 公頃)變更為下水道用地。
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。	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。	1. 農業區(4.27 公頃)變更為行水區。 2. 道路用地(0.96 公頃)變更為行水區兼供道路用地。 3. 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)。 4. 土地使用分區管制要點增列河濱專用區規定。
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。	1. 車站用地(0.21 公頃)變更為車站專用區。 2. 土地使用分區管制要點增列車站專用區規定。
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
15	變更旗山都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案計畫書	104 年 1 月 5 日高市府都發規字第 10336041501 號。	機關用地(0.19 公頃)(機十一)變更為第三類型郵政專用區(0.19 公頃)、住宅區(13 m ²)。
16	變更旗山都市計畫(中華電信公司土地專案通盤檢討)案計畫書	104 年 3 月 19 日高市府都發規字第 10401241801 號。	1. 機關用地(機十三)(指定用途供電信局機房使用)(0.07 公頃)變更為電信專用區(0.07 公頃)。 2. 機關用地(機七)(0.12 公頃)變更為電信專用區(0.07 公頃)及商業區(5 m ²)。

資料來源：本計畫整理。

表 3-2 旗山都市計畫第一次通盤檢後歷次個案變更或專案通檢面積增減統計表

項 目		一通計畫 面積(公 頃)	編號七	編號八	編號九	編號十	編號十一	編號十二
使用 分區	住宅區	91.63	變更機關 用地之指定 用途		-0.10		-0.59	
	商業區	11.52						
	倉儲區	0.58						
	車站專用區	-						
	河濱專用區	-						0.64
	郵政專用區 (第三種類型)	-						
	電信專用區	-						
	行水區	17.64		-0.41		-0.13		0.17
	行水區 (兼供道路使用)	-						0.96
	保護區	21.71						
	農業區	55.32						-0.97
	小計	198.40						
公共 設施 用地	機關用地	4.27					0.10	
	學校用地	21.06						
	社教用地	-					0.49	
	公園用地	39.75						
	運動場用地	1.54						
	兒童遊樂場用地	2.03						
	綠地(帶)	0.99						
	停車場用地	1.41						
	廣場兼停車場 用地	0.19						
	廣場用地	-						0.16
	市場用地	1.80						
	醫院用地	1.37						
	客運車站用地	0.88						
	加油站用地	0.24						
	變電所用地	0.23			0.10			
	下水道用地	-				0.13		
	堤防用地	3.20						
	水溝用地	5.81						
	道路廣場用地	42.04		0.41				-0.96
	小計	126.81						
都市發展面積合計		230.54		0.41	0.00	0.13	0.00	-0.16
計畫總面積合計		325.21		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 3-2 旗山都市計畫第一次通盤檢後歷次個案變更或專案通檢面積增減統計表

項 目		編號十三	編號十四	編號十五	編號十六	增減面積	現行都市計畫面積(公頃)
使用分區	住宅區			+13m ²		-0.69	90.94
	商業區				+5m ²		11.52
	倉儲區						0.58
	車站專用區	0.21				0.21	0.21
	河濱專用區					0.64	0.64
	郵政專用區 (第三種類型)			+0.19			0.19
	電信專用區				+0.19		0.19
	行水區					-0.37	17.27
	行水區 (兼供道路使用)					0.96	0.96
	保護區						21.71
	農業區					-0.97	54.35
	小計						198.56
公共設施用地	機關用地			-0.19	-0.19	-0.28	3.99
	學校用地						21.06
	社教用地					0.49	0.49
	公園用地						39.75
	運動場用地						1.54
	兒童遊樂場用地						2.03
	綠地(帶)						0.99
	停車場用地						1.41
	廣場兼停車場用地						0.19
	廣場用地					0.16	0.16
	市場用地						1.80
	醫院用地						1.37
	客運車站用地	-0.21				-0.21	0.67
	加油站用地						0.24
	變電所用地					0.10	0.33
	下水道用地					0.13	0.13
	堤防用地						3.20
	水溝用地						5.81
	道路廣場用地					-0.55	41.49
	小計						126.65
都市發展面積合計		0.00		0.00	0.00	0.16	230.92
計畫總面積合計		0.00		0.00	0.00	0.00	325.21

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

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。

3. 資料來源：變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)書及其後 10 次個案變更或專案通盤檢討書。

第二節 現行都市計畫內容概述

一、計畫年期

現行計畫係以民國 90 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

現行計畫人口為 25,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

三、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎，配合集居規模，劃設 2 個住宅鄰里單元，並劃設商業區、倉儲區、車站專用區、河濱專用區、郵政專用區(第三種類型)、電信專用區、行水區、行水區(兼供道路使用)、保護區、農業區等土地使用分區。(參見表 3-3、圖 3-1)

四、公共設施用地計畫

劃設機關用地 11 處，文小用地 4 處、文中用地 1 處、高中職用地 1 處、社教用地 1 處、公園用地 2 處、運動場用地 1 處、兒童遊樂場用地 8 處、綠地 8 處、停車場用地 8 處、廣場兼供停車場用地 1 處、廣場用地 2 處、零售市場用地 4 處、批發市場用地 2 處、醫院用地 1 處、客運車站用地 1 處、加油站用地 2 處、變電所用地 1 處、下水道用地 1 處、堤防用地、水溝用地、道路廣場用地。(參見表 3-3、圖 3-1、表 3-4)

五、道路系統計畫

聯外道路 6 條分別通往台南、甲仙、美濃、高雄及月世界。另配設區內主、次要道路、出入道路及人行步道等(參見圖 3-2)，另查區內道路廣場用地係指道路用地，故逕予修正「道路廣場用地」為「道路用地」。

六、現行計畫附帶條件之規定

經整理歷次通檢與個案變更之規定，現行計畫有兩處附帶條件地區，其規定詳見表五說明。

表 3-3 現行旗山都市計畫土地使用計畫面積表

項 目		計 畫 面 積 (公 頃)	佔 計 畫 面 積 百 分 比 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 面 積 百 分 比 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	90.94	27.96	39.38
	商 業 區	11.52	3.54	4.99
	倉 儲 區	0.58	0.18	0.25
	車 站 專 用 區	0.21	0.06	0.09
	河 濱 專 用 區	0.64	0.20	0.28
	郵 政 專 用 區 (第 三 種 類 型)	0.19	0.06	0.08
	電 信 專 用 區	0.19	0.06	0.08
	行 水 區	17.27	5.31	—
	行 水 區 (兼 供 道 路 使 用)	0.96	0.30	—
	保 護 區	21.71	6.68	—
	農 業 區	54.35	16.71	—
	小 計	198.56	61.06	45.15
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	3.99	1.22	1.73
	學 校 用 地	21.06	6.48	9.12
	社 教 用 地	0.49	0.15	0.21
	公 園 用 地	39.75	12.22	17.21
	運 動 場 用 地	1.54	0.47	0.67
	兒 童 遊 樂 場 用 地	2.03	0.62	0.88
	綠 地 (帶)	0.99	0.30	0.43
	停 車 場 用 地	1.41	0.43	0.61
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.19	0.06	0.08
	廣 場 用 地	0.16	0.05	0.07
	市 場 用 地	1.80	0.55	0.78
	醫 院 用 地	1.37	0.43	0.59
	客 運 車 站 用 地	0.67	0.21	0.29
	加 油 站 用 地	0.24	0.07	0.10
	變 電 所 用 地	0.33	0.11	0.14
	下 水 道 用 地	0.13	0.04	0.06
	堤 防 用 地	3.20	0.98	1.39
	水 溝 用 地	5.81	1.79	2.52
	道 路 用 地	41.49	12.76	17.97
	小 計	126.65	38.94	54.85
都 市 發 展 面 積 合 計		230.92	—	100.00
計 畫 總 面 積 合 計		325.21	100.00	—

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

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

3. 資料來源：變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)書及其後 10 次個變或專案通盤檢討書。

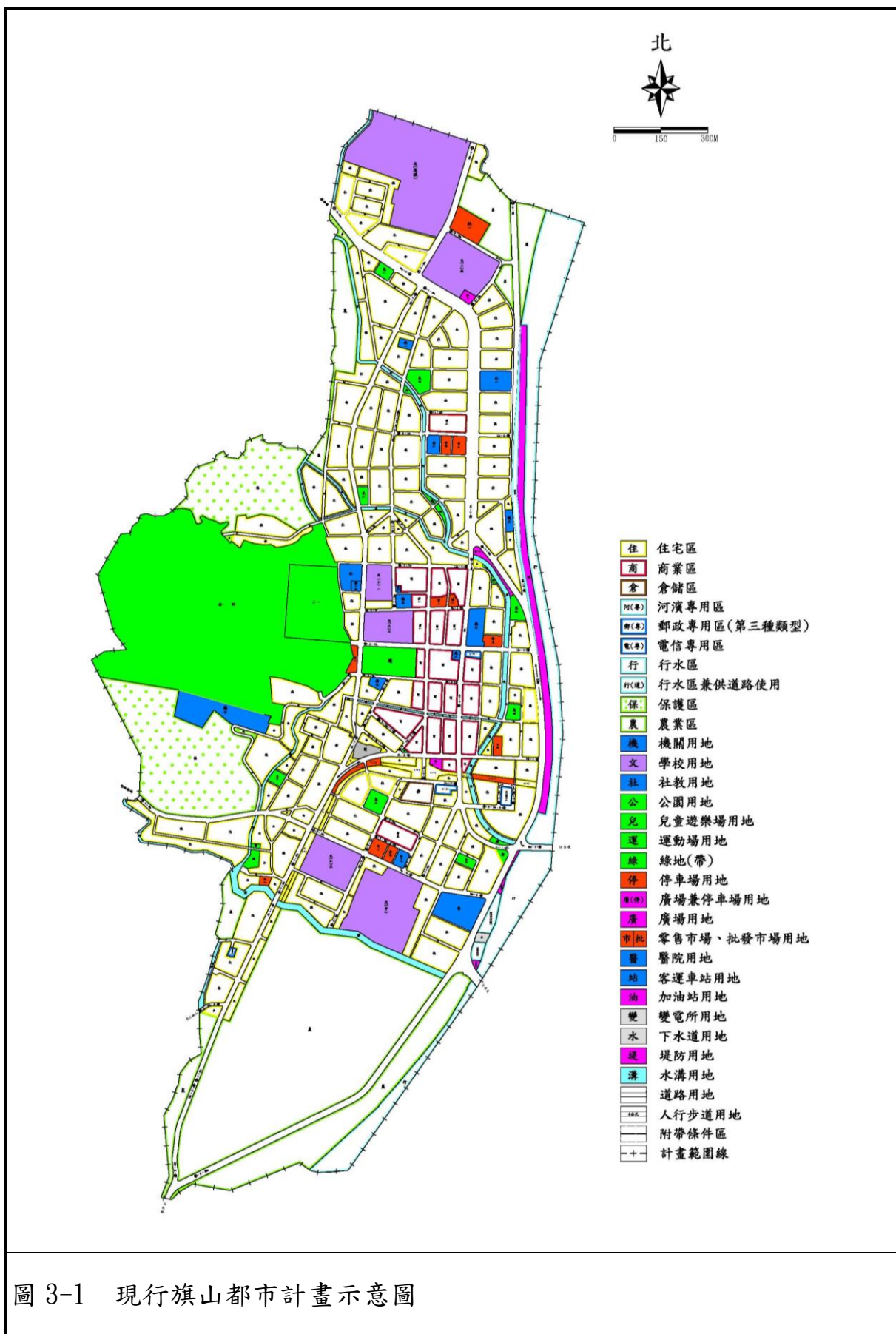


圖 3-1 現行旗山都市計畫示意圖

表 3-4 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	0.14	現有公路局監工站
	機 二	0.22	現有鄰里中心機關用地(高雄地方法院旗山簡易庭)
	機 三	0.15	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.04	現有旗山區衛生所
	機 五	0.23	現有地政事務所
	機 六	0.66	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 八	0.07	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.15	現有林務局工作站
	機 十	2.03	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 二	0.20	鄰里中心機關用地
	機 十 四	0.10	現有旗山區衛生所用地
	小 計	3.99	
學 校 用 地	文 小 一	0.99	舊鼓山國小
	文 小 二	1.59	現有旗山國小
	文 小 三	2.32	新劃設
	文 小 四	3.11	現有鼓山國小
	小 計	8.01	
	文 (中)	4.59	現有旗山國中
	文 (高 職)	8.46	現有國立旗山高級農工職業學校
	小 計	21.06	
社 教 用 地	社	0.49	旗山區社會福利服務館用地
公 園 用 地	公 一	3.75	社區兼鄰里公園
	公 四	36.00	市鎮公園(現有鼓山公園)
	小 計	39.75	
運 動 場 用 地	運	1.54	現有運動場及警察局柔道館
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.20	文小四西南側
	兒 二	0.20	文小一北側
	兒 三	0.20	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.20	機七東南側
	兒 五	0.20	機十東南側
	兒 六	0.20	機十二東側
	兒 七	0.43	機一東南側
	兒 八	0.40	停七南側
	小 計	2.03	
綠 地 (帶)	綠	0.99	

表 3-4 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
停車場用地	停 一	0.09	機五東側
	停 二	0.17	運動公園西側
	停 三	0.21	機六東側
	停 四	0.18	機二東側
	停 五	0.16	機十二西側
	停 六	0.27	車(專)二北側
	停 七	0.11	變電所南側
	停 八	0.22	變電所南側
	小 計	1.41	
廣場兼停車場用地	廣 (停)	0.19	
廣場用地	廣	0.16	計畫區東南側 2 處
零售市場用地	市 一	0.18	機五東側現有公有零市場
	市 二	0.28	機二東側(現有住宅使用)
	市 三	0.26	機十二西側(現有住宅使用)
	市 四	0.18	機十一東北側
	小 計	0.90	
批發市場用地	批 一	0.80	文高一東側(現有旗山果菜市場)
	批 二	0.10	文小三西南側
	小 計	0.90	
醫院用地	醫	1.37	衛生福利部旗山醫院
客運車站用地	站 一	0.67	現有高雄汽車客運北站
加油站用地	油 一	0.12	現有加油站
	油 二	0.12	現有加油站
	小 計	0.24	
變電所用地	變	0.33	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(現有旗山揚水站)
堤防用地		3.20	現有堤防
水溝用地		5.81	
道路用地		41.49	

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

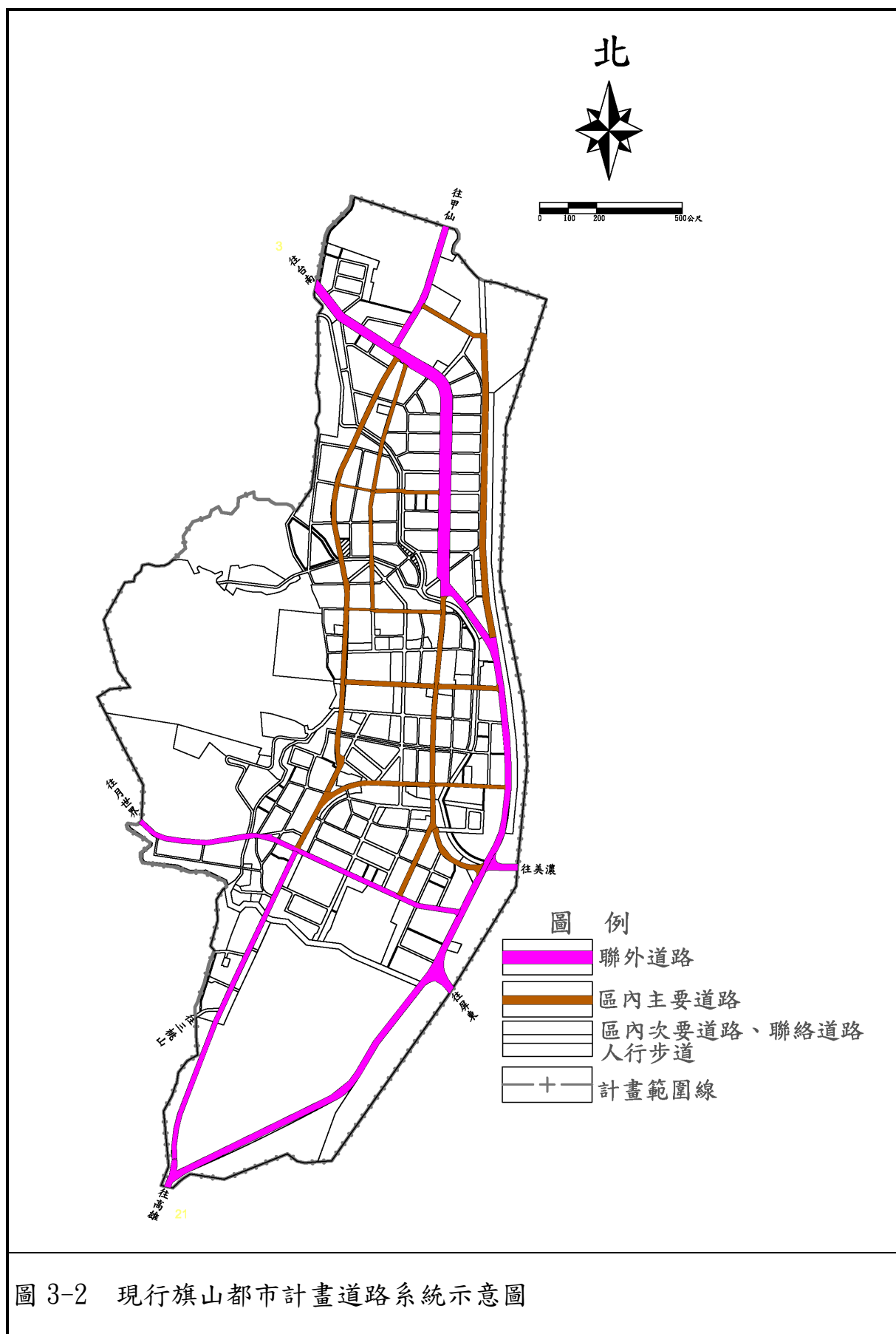


表 3-5 現行旗山都市計畫附帶條件規定整體開發地區一覽表

附帶條件編號	位 置	現 行 計 畫 (公 頃)	附 帶 條 件 內 容	實施開發情形
編號一	火車站周邊地區	住 宅 區 (1.03) 停車場用地 (0.60) 加油站用地 (0.02) 水溝用地 (0.03) 道路用地 (0.10)	1. 本案為變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)變更案第九案。 2. 台糖土地占 11,042 m ² ，應依比例提供公共設施用地。 3. 本案廣場內及鐵路內之私有地均向政府標購取得，其應負擔之公共設施由國有地抵充，又綠地內之私有地面積狹小，提供困難，依都市計畫法第 42 條第 2 項規定准免負擔公共設施。 4. 道路截角依規定辦理。 5. 面積以地籍圖為準。	1. 對於需捐贈之公共設施用地之面積計算與範圍，台糖公司尚未確認與完成捐贈。 2. 火車站周邊已有部分土地進行綠美化工程。
編號二	②-2 計畫道路以東 ②-1 計畫道路南側至新台三號省道北側	河濱專用區 (0.64) 廣場用地 (0.16)	1. 依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核工過後，再檢具變更主要計畫書報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過，都市計畫擬定機關應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	本區為本市 76 期市地重劃區，已開闢完成。

資料來源：本計畫整理

備註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

第四章 都市計畫圖重製

旗山都市計畫圖因原有都市計畫圖比例尺三千分之一，且計畫原圖已老舊模糊，現況地形變遷與實地不符，為提高計畫精度，原旗山鎮公所於民國 87 年委託台灣省政府住宅及都市發展局市鄉規劃處(營建署城鄉發展分署之前身)辦理重新測繪比例尺一千分之一地形圖，並進行現行計畫之重製展繪及通盤檢討作業。

第一節 重製作業展繪依據與方法

一、法令依據

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條之規定。

二、展繪參據資料(參見表 4-1)

(一)現行計畫書圖(含歷次個案變更)。

(二)地形圖

本案數值地形測量，高程控制採臺灣地區水準點控制系統，並由一等水準點引測；平面控制採 TM 二度分帶(TWD67)橫梅式投影坐標系統，並配合內政部地政司土地測量局布設(現由內政部國土測繪中心負責)之三等衛星控制點(A2, A3, A4, A6, A7, A8, A9 共 7 點)為推算依據。

(三)樁位圖

重製計畫圖之控制系統係以 TWD67 坐標系統為準，樁位成果資料不屬 TWD67 坐標系統者，先利用參數法將原地籍坐標系統之圖資以四參數最小二乘配置法將坐標系統轉換至 TWD67 坐標。

(四)地籍圖

本案地籍圖係由高雄市政府提供，包括：旗山段(圖解區)；大德段、旗南段、永和段、竹峰段、太平段、旗文段、頭林段、中華段(以上為 TWD67 系統)；三和段(TWD97)。

三、展繪作業方法

(一)依「都市計畫圖重製作業要點」第 7 點規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於比例尺 1/1000 之新測地形圖。

(二)依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖(比例尺 1/3000)，與現行計畫圖進行比對，作為重製疑義之輔助判讀辨識。

(三)重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，函請高雄市政府召開重製疑義研商會議研議。

(四)本案爾後於辦理通盤檢討作業時，如有發現因展繪遺漏需配合修正者，應一併再提重製疑義研商會議處理。

表 4-1 旗山都市計畫圖重製作業參據資料一覽表

項 目	資 料 名 稱	備 註
都市計畫 書圖	擬訂旗山都市計畫	44 年 5 月 7 日發布實施
	變更旗山都市計畫公共設施保留地檢討案	65 年 6 月 17 日發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫	68 年 11 月 22 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	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 日發布實施
	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)	97 年 3 月 18 日發布實施
	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 6 月 16 日發布實施
	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 日發布實施
	旗山擴大暨修訂都市計畫樁位圖	1. 65 年 10 月發布實施，地籍坐標 2. 比例尺 1/3000

表 4-1 旗山都市計畫圖重製作業參據資料一覽表

項 目	資 料 名 稱	備 註
都市計畫 樁位成果 資料	高雄縣旗山鎮都市計畫 C67~C71 等 5 支樁位誤差辦理更正案	75 年 3 月發布實施，地籍坐標
	79 年度旗山重測區內都市計畫樁位圖	1. 79 年 3 月發布實施，TWD67 二度分帶坐標系統 2. 比例尺 1/2000
	80 年度旗山重測區內都市計畫樁位圖	1. 80 年 1 月發布實施，TWD67 二度分帶坐標系統 2. 比例尺 1/2000
	旗山擴大暨修訂都市計畫樁位圖(第一次通盤檢討)	80 年 5 月發布實施，部分地籍坐標、部分 TWD67 二度分帶坐標系統
	旗山鎮都市計畫 C130-1 等 5 支樁位修正成果	TWD67 二度分帶坐標系統
	更正旗山鎮都市計畫樁 R99、R100、R102 等 3 支樁位工程樁位座標成果	1. 85 年 3 月發布實施，TWD67 二度分帶坐標系統 2. 比例尺 1/2000
	旗山都市計畫(三-五號)道路交叉口截角二支樁位工程樁位座標成果	89 年 3 月發布實施，TWD67 二度分帶坐標系統
	旗山都市計畫 C114 等十一支樁位補樁工程樁位座標成果	1. 89 年 7 月發布實施，TWD67 二度分帶坐標系統 2. 比例尺 1/3000
	97 年度旗山鎮地籍重測區樁位清理補建案	1. 97 年 8 月發布實施，TWD97 二度坐標系統 2. 比例尺 1/1000
	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)案	1. 97 年 12 月發布實施，TWD67 二度分帶坐標系統 2. 比例尺 1/3000
	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)案部分樁位加測 TWD97 坐標系統	1. 98 年 5 月發布實施，TWD97 二度分帶坐標系統 2. 比例尺 1/1000
地籍圖	旗山段	圖解法
	大德段、旗南段、永和段、竹峰段、太平段、旗文段、頭林段、中華段地籍圖重測	TWD67 二度分帶坐標系統重測成果資料
	三和段地籍圖重測	TWD97 坐標系統重測成果資料
地形圖	旗山都市計畫數值地形圖(比例尺 1/1000)電子圖檔	90 年完成測製，測量系統為 TWD67 二度分帶坐標系統

資料來源：本計畫整理。

第二節 作業辦理過程

- 一、民國 88 年地形圖測繪完成。
- 二、初步完成都市計畫樁位與地籍展繪套合作業後，提出 53 案疑義，經高雄市政府先後於 102 年 8 月 7 日與 8 月 22 日、104 年 1 月 8 日分別召開 3 次研商會議，研商各項疑義問題之處理原則並作成決議(詳附件四)。
- 三、依據各項資料及研商會議決議，完成旗山都市計畫展繪草圖(比例尺一千分之一)，納入通盤檢討一併辦理行政程序。(重製後計畫面積參見表 4-2)。

第三節 重製成果說明

一、重製作業成果

根據前述作業完成之比例尺 1/1000 都市計畫重製成果基本圖為準，量測各項土地使用計畫面積(參見表 4-2、表 4-3)並藉以修正現行比例尺 1/3000 計畫面積之差異，以作為本次通盤檢討各項用地面積之依據。

早期擬定之都市計畫圖測製因年代久遠、圖紙伸縮老舊、破損不堪使用、現況地形圖與現況不符等原因，加以人為操作求積儀方式計算面積，故與現今重製後計畫面積丈量係以展繪數值圖為準，故重製前後面積差異大。本計畫住宅區、農業區為計畫面積最大之兩項分區，故重製後面積差異亦較大。另住宅區散佈區塊多、截角轉折形狀難以精確計算等因素，故重製後面積差異亦較顯著。

二、計畫圖重製後之執行

為求計畫圖執行統一及避免將來新圖發布實施後，又產生另一不同計畫圖而引起糾紛，故俟本次通盤檢討完成法定程序發布實施後，應以本次通盤檢討計畫圖作為爾後有關都市計畫之執行依據。

表 4-2 旗山都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項 目		重 製 前 計 畫 面 積 (公 頃)	增 減 差 異 (公 頃)	重 製 後 計 畫 面 積 (公 頃)	佔 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	90.94	-2.29	88.65	27.25	38.58
	商 業 區	11.52	-0.14	11.38	3.50	4.95
	倉 儲 區	0.58	0.00	0.58	0.18	0.25
	車 站 專 用 區	0.21	0.00	0.21	0.06	0.09
	河 濱 專 用 區	0.64	0.00	0.64	0.20	0.29
	郵政專用區(第三 種 類 型)	0.19	0.00	0.19	0.06	0.08
	電 信 專 用 區	0.19	0.00	0.19	0.06	0.08
	行 水 區	17.27	-0.49	16.78	5.16	—
	行 水 區 (兼供道路使用)	0.96	-0.01	0.95	0.29	—
	保 護 區	21.71	-0.13	21.58	6.63	—
	農 業 區	54.35	1.84	56.19	17.28	—
	小 計	198.56	-1.22	197.34	60.67	44.32
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	4.02	-0.09	3.93	1.21	1.71
	學 校 用 地	21.06	0.07	21.13	6.50	9.20
	社 教 用 地	0.49	-0.01	0.48	0.15	0.21
	公 園 用 地	39.75	-0.56	39.19	12.05	17.05
	運 動 場 用 地	1.54	0.03	1.57	0.48	0.68
	兒童遊樂場用地	2.03	0.09	2.12	0.65	0.92
	綠 地 (帶)	0.99	-0.20	0.79	0.24	0.34
	停 車 場 用 地	1.41	-0.06	1.35	0.42	0.59
	廣場兼停車場用地	0.19	0.03	0.22	0.07	0.10
	廣 場 用 地	0.16	-0.00	0.16	0.05	0.07
	市 場 用 地	1.80	-0.01	1.79	0.54	0.78
	醫 院 用 地	1.37	-0.03	1.34	0.41	0.58
	客運車站用地	0.67	-0.03	0.64	0.20	0.28
	加 油 站 用 地	0.24	0.00	0.24	0.07	0.10
	變 電 所 用 地	0.33	-0.02	0.31	0.10	0.13
	下 水 道 用 地	0.13	0.00	0.13	0.04	0.06
	堤 防 用 地	3.20	0.12	3.32	1.02	1.45
	水 溝 用 地	5.81	0.96	6.77	2.07	2.95
	道 路 用 地	41.46	1.01	42.47	13.06	18.48
	小 計	126.65	1.30	127.95	39.33	55.68
都市發展面積合計		230.92	-1.12	229.79	70.64	100.00
計畫總面積合計		325.21	0.08	325.29	100.00	—

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

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

表 4-3 旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重 製 前 計 畫 面 積 (公頃)	重 製 後 計 畫 面 積 (公頃)	差 異 面 積 (公頃)	備 註
機 關 用 地	機 一	0.14	0.13	-0.01	現有公路局監工站
	機 二	0.25	0.22	-0.03	現有鄰里中心機關用地(高雄地方法院旗山簡易庭)
	機 三	0.15	0.17	0.02	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.04	0.03	-0.01	現有旗山區衛生所
	機 五	0.23	0.22	-0.01	現有地政事務所
	機 六	0.66	0.65	-0.01	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 八	0.07	0.08	0.01	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.15	0.16	0.01	現有林務局工作站
	機 十	2.03	1.98	-0.05	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 二	0.20	0.19	-0.01	鄰里中心機關用地
	機 十 四	0.10	0.10	0.00	現有旗山區衛生所用地
	小 計	4.02	3.93	-0.09	
學 校 用 地	文 小 一	0.99	0.95	-0.04	舊鼓山國小
	文 小 二	1.59	1.55	-0.04	現有旗山國小
	文 小 三	2.32	2.08	-0.24	
	文 小 四	3.11	3.02	-0.09	現有鼓山國小
	文 中	4.59	4.58	-0.01	現有旗山國中
	文(高職)	8.46	8.95	0.49	現有國立旗山農工學校
	小 計	21.06	21.13	0.07	
社 教 用 地	社	0.49	0.48	-0.01	旗山區社會福利服務館用地
公 園 用 地	公 一	3.75	4.16	0.41	社區兼鄰里公園
	公 四	36.00	35.03	-0.97	市鎮公園(現有鼓山公園)
	小 計	39.75	39.19	-0.56	
運 動 場 用 地	運	1.54	1.57	0.03	現有運動場及警察局柔道館
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.20	0.21	0.01	文小四西南側
	兒 二	0.20	0.18	-0.02	文小一北側
	兒 三	0.20	0.28	0.08	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.20	0.22	0.02	機七右下側
	兒 五	0.20	0.18	-0.02	機十東南側
	兒 六	0.20	0.19	-0.01	機十二東側
	兒 七	0.43	0.47	0.04	機一東南側
	兒 八	0.40	0.39	-0.01	停七南側
	小 計	2.03	2.12	0.09	

表 4-3 旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重 製 前 計 畫 面 積 (公頃)	重 製 後 計 畫 面 積 (公頃)	差 異 面 積 (公頃)	備 註
綠 地 (帶)	綠	0.99	0.79	-0.20	原計畫載明 8 處，經重新編號確認為 9 處
停車場用地	停 一	0.09	0.10	0.01	機五東側
	停 二	0.17	0.19	0.02	運動公園西側
	停 三	0.21	0.21	0.00	機六東側
	停 四	0.18	0.19	0.01	機二東側
	停 五	0.16	0.16	0.00	機十二西側
	停 六	0.27	0.22	-0.05	車(專)二北側
	停 七	0.11	0.10	-0.01	變電所南側
	停 八	0.22	0.18	-0.04	變電所南側
	小 計	1.41	1.35	-0.06	
廣場兼停車場用地	廣 (停)	0.19	0.22	0.03	
廣場用地	廣	0.16	0.16	0.00	計畫區東南側
零 市 場 用 地	市 一	0.18	0.17	-0.01	機五東側現有公有零市場
	市 二	0.28	0.26	-0.02	機二東側(現有住宅使用)
	市 三	0.26	0.26	0.00	機十二西側(現有住宅使用)
	市 四	0.18	0.17	-0.01	機十一東北側
	小 計	0.90	0.86	-0.04	
批 發 市 場 用 地	批 一	0.80	0.83	0.03	文高一東側(現有菓菜批發市場)
	批 二	0.10	0.10	0.00	計畫區西南側
	小 計	0.90	0.93	0.03	
加油站用地	油 一	0.12	0.11	-0.01	現有加油站
	油 二	0.12	0.13	0.01	現有加油站
	小 計	0.24	0.24	0.00	
客 運 車 站 用 地	站 一	0.67	0.64	-0.03	現有高雄汽車客運北站
醫 院 用 地	醫	1.37	1.34	-0.03	衛生福利部旗山醫院
變電所用地	變	0.33	0.31	-0.02	台電變電所及台電服務所
下水道用地	水	0.13	0.13	0.00	旗山醫院東側
堤 防 用 地	堤	3.20	3.32	0.12	現有堤防
水 溝 用 地	溝	5.81	6.77	0.96	
道 路 用 地		41.46	42.47	1.01	

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

第五章 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，至 104 年底人口約為 3 萬 8 千人，為縣市合併前原高雄縣第三大鎮，目前轄有 21 個行政里，本計畫區範圍所在之里包含有：永和、瑞吉、竹峰、湄州、太平、大德與三協等七里。

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，楠梓仙溪自圓潭以下始由山地進入平原，本都計區所在為楠梓仙溪狹長的河谷平原地帶，地形上屬於中央山脈與內門丘陵的延續，平均高程約 40 公尺。

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，溪流瀉急。向南流經高雄市的那瑪夏區、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、上游行於山谷及河谷台地中，河道蜿蜒曲折兩岸腹地有限，至旗尾山側河道寬闊平緩，始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%。(參見圖 5-1)

除前述各類地質外，旗山地區分布有旗山斷層，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。因旗山斷層屬可能活動斷層，其管制雖不如活動斷層明確，但因其

活動時之影響與活動斷層相當，故開發時之調查必須確實，以確定其種類及位置。經工業技術研究院能源與資源研究所就本區環境地質、山崩潛感性分析及土地利用潛力評估的結果，整體而言，旗山都市計畫區內大多屬於很高或高土地利用潛力區，僅西側一帶坡度陡峭，土地利用潛力較低，但因已被劃為公園用地及保護區，故對都市計畫區發展影響不大。

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，本地區受中央山脈保護，歷年受颱風影響尚屬輕微。

第三節 災害發生歷史及特性

一、地震災害

旗山斷層，為逆移斷層，呈北東走向，由高雄市旗山附近向南延伸至高雄市仁武附近(圖 5-2)，長約 30 公里(吉田要，1932；鳥居敬造，1933；耿文溥，1967；Tsan and Keng, 1968)。該斷層由一個主斷層以及多個分支斷層組成的斷層變形帶，變形帶寬度約 40-400 公尺之間，主斷層的變形帶寬度為 9-30 公尺。其主斷面擦痕及斷層帶中破裂面上的擦痕，均反應斷層的運動形式為逆滑兼具左滑性質。旗山斷層近期的大地測量結果，仍有明顯的壓縮量，顯現逆移斷層的特性。(依台灣地質知識服務網地質百科查詢所得)

經套疊經濟部中央地質調查所 103 年 12 月 25 日公告之旗山斷層範圍，距都市計畫農業區尚約 500 公尺，並無位於都市計畫區範圍內。(詳圖 5-2)

此外，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

(一)旗山區淹水潛勢分析

由旗山地區降雨量 600mm 淹水潛勢圖與旗山區行政轄區疊圖分析，其中旗山都市計畫區內大德里一處淹水潛勢為 1~2 公尺，其餘南洲里、廣福里等淹水地點則於都市計畫範圍外。(詳圖 5-3)

(二)旗山都市計畫區淹水潛勢分析

旗山都市計畫區之大德里，由於第五號排水溝系統寬度較窄，每逢颱風豪雨，其挾帶之大量雨勢促使排水系統無法負荷市區瞬間流入的雨水，如旗山溪水位暴漲，水流回堵即造成低窪地區淹水。

由前述分析，旗山都市計畫區內五號排水與旗山溪匯流處為之計畫區內惟一之淹水潛勢地區，依旗山都市計畫區(大德里)月降雨 600mm 淹水潛勢與現行土地使用套疊分析(詳圖 5-4)，計畫區內大德里之局部地區，淹水潛勢達 1~2 公尺，範圍內之公共設施用地包括水溝用地(五號排水)、綠地、廣場(兼停車場)及道路用地(寬度 15~29 公尺)，此處不僅為低窪地，是旗山聚落排水與旗山溪(行水區)之水流匯集處，亦是國道 10 號旗山端進入旗

山聚落之交通匯集點，淹水影響所及包括周圍住宅區及進入旗山聚落之道路交通。

(三)旗山溪疏濬及整治工程

旗山溪於 98 年莫拉克颱風導致旗山區全區淹水，經分析原因除莫拉克颱風在南台灣降下破紀錄大量雨水外，尚有堤岸高度及強度不足、河水高漲倒灌、旗山河段淤積嚴重等問題。

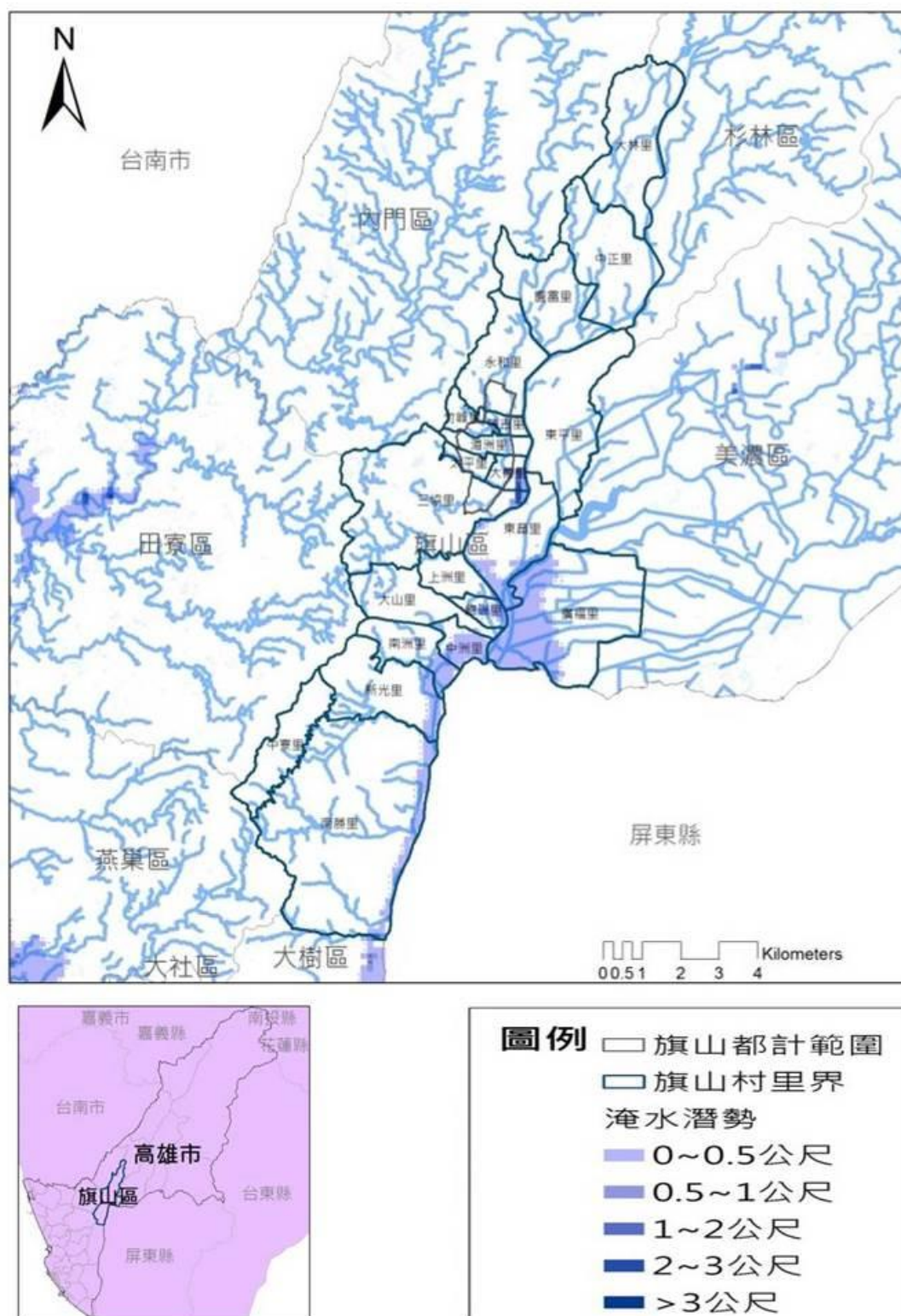
現今堤岸修復長度約 5.7 公里，設計高度以達 100 年洪水不溢堤為標準。五號排水閘門興建完成，並設置多部大型移動式抽水機將市區排水抽至旗山溪排除。莫拉克颱風災後，積極辦理疏濬除地上高莖作物及建築物，大幅增加通水面積。配合旗山大橋改建於旗山區河段疏濬長度約 6 公里、平均深度約 3 公尺，持續疏濬中，災後至今疏濬量已超過 1400 萬立方公尺。(詳表 5-1)

(四)旗山區近年重大淹水地區及原因

旗山區近年重大淹水地區分別為大德里及湄州里延平一路以東至卵石堤防地、瑞吉里堤防道路、廣福里半部地區等處，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。(詳 5-2)

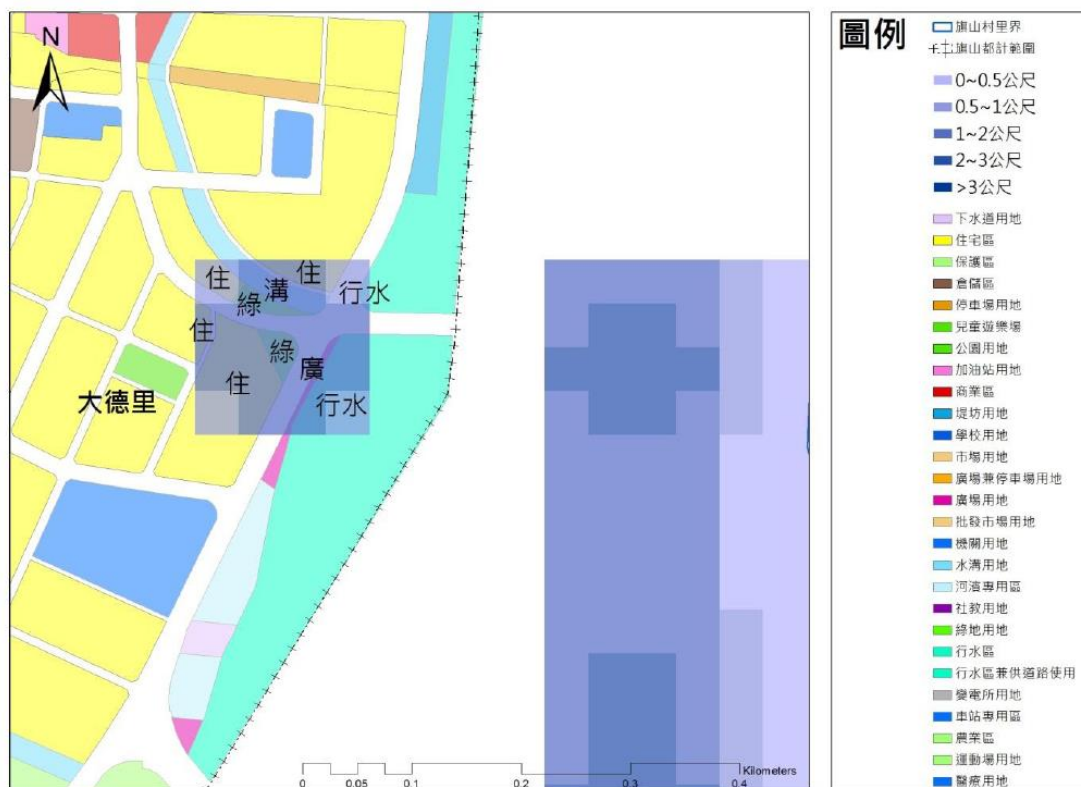
旗山區於 98 年莫拉克颱風之後，經歷 99 年凡那比颱風及梅姬颱風、100 年南馬都颱風、101 年天秤颱風、蘇拉颱風侵襲，都市計畫區內僅大德里及湄州里部分地區有淹水狀況，但因旗山溪溪床及堤段經整體治理後旗山溪水位降低，並設置抽水站，故能快速排除洪流。





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案，102 年 9 月。

圖 5-3 旗山地區日降雨 600mm 淹水潛勢示意圖



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案，102 年 9 月。

圖 5-4 旗山都市計畫區(大德里)月降雨 600mm 淹水潛勢與現行土地使用套疊示意圖

表 5-1 旗山溪旗山區河段近年疏濬工程及疏濬量一覽表

年 度	工 程 名 稱	疏 濬 量(萬 方)
99	四德橋至楠梓仙溪橋上游河段	423.07
	十張犁河段	
	舊旗尾橋至新旗尾橋河段(土石暫置計劃)	
	明農橋河段	
	舊旗尾橋至新旗尾橋河段(第一期)	
	舊旗尾橋至新旗尾橋河段(第二期)	
100	贏橋至四德橋河段	241.70
	圓潭子河段	
	舊旗尾橋至新旗尾橋河段(第一期)	
	舊旗尾橋至新旗尾橋河段(第二期)	
	新旗尾橋至美濃溪匯流口河段	
	美濃溪匯流口至南勝里河段	
101	旗山溪贏橋上下游河段至牛寮河段	187.77
	月眉橋下游左岸河段	
	月眉橋下游右岸河段河道	
	旗山溪美濃溪匯流口至新旗尾橋河段	
102	旗山溪四德橋上下游河段河道疏濬工程併辦土石標售	139.99
	旗山溪月眉橋下游至圓潭河段採售分離	
	旗山溪溪州大橋河段河道疏濬工程併辦土石標售	
103	旗山溪贏橋下游河段採售分離	182.71
	旗山溪月眉橋下游至圓潭河段採售分離	
	旗山溪新旗尾橋上下游河段採售分離	
104	旗山溪大林段	156.29
	旗山溪新旗尾橋下河段	
105	旗山溪大林段	86.01
	105 旗山溪新旗尾橋至溪洲大橋	
	總 計	1,417.54

資料來源：經濟部水利署第七河川局

表 5-2 旗山區近年重大淹水地區一覽表

位 置	淹 水 原 因
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
瑞吉里堤防道路	溪水暴漲，從卵石堤防溢流
中洲里、中洲路、南北巷、中南街	溪洲大排水溝倒灌無法排出
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
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
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
廣福里半部地區	吉洋排水溝倒灌無法排出
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
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
南勝里旗南三路虎形溝至北辰宮之間	旗山溪水暴漲流入
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
旗山市區內、旗山老街、舊火車站及延平一路等	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢
南洲里、中洲里、廣福里、新光里、中寮山	旗山溪水暴漲，堤岸兩側淹水 中寮山土石從山上沖刷

資料來源：本計畫整理，105 年 12 月。

第四節 土地使用現況概述

一、土地使用現況(參見圖 5-5、表 5-3)

計畫區內住宅區主要集中於文中學校用地(旗山國中)以北至文小四(鼓山國小)以南區域，目前使用率約 79%；商業區主要位於旗山舊火車站以北沿中山路兩側劃設，其使用率高達 99%。其他土地使用分區的使用率皆達 70%以上。

二、公共設施開闢情形(參見圖 5-6、表 5-4)

計畫區內文中、文高(職)、社教用地、運動場用地、客運車站用地等開闢率達 100%，除停車場用地開闢率約為 45%，兒童遊樂場用地、綠地(帶)、廣場兼停車場用地、廣場用地等四類公共設施尚未開闢外，其餘公共設施用地之開闢率皆達 70%以上。

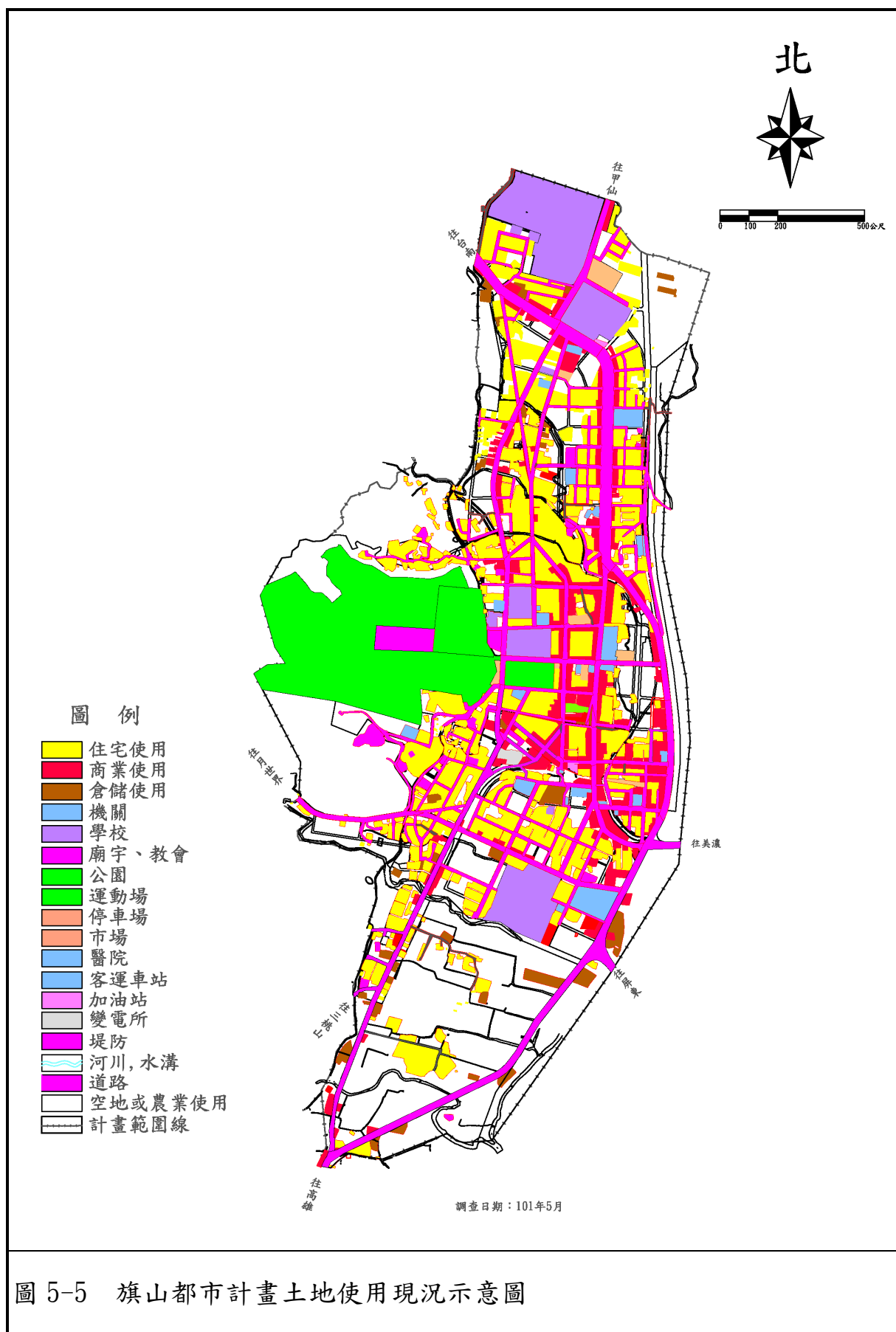


圖 5-5 旗山都市計畫土地使用現況示意圖

表 5-3 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	
	郵政專用區(第三種類型)	0.19	0.19	100.00	
	電信專用區	0.19	0.19	100.00	
	行水區	16.78	—	—	
	行水區(兼供道路使用)	0.95	—	—	
	保護區	21.58	—	—	
公共 設施 用地	農業區	56.19	—	—	
	小計	197.34	82.57	41.84	
	機關用地	3.93	3.73	94.91	
	文小用地	7.60	5.54	72.89	
	文中用地	4.58	4.58	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	
公共 設施 用地	綠地(帶)	0.79	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	0.00	0.00	
	廣場用地	0.16	0.00	0.00	
	市場用地	1.79	1.62	90.50	
	醫院用地	1.34	1.34	100.00	
	客運車站用地	0.64	0.64	100.00	
	加油站用地	0.24	0.24	100.00	
	變電所用地	0.31	0.31	100.00	
	下水道用地	0.13	0.13	100.00	
公共 設施 用地	堤防用地	3.32	3.32	100.00	
	水溝用地	6.77	6.77	100.00	
	道路用地	42.47	38.50	90.65	
	小計	127.95	111.83	87.41	
合	計	325.29	—	—	

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該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。

4. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

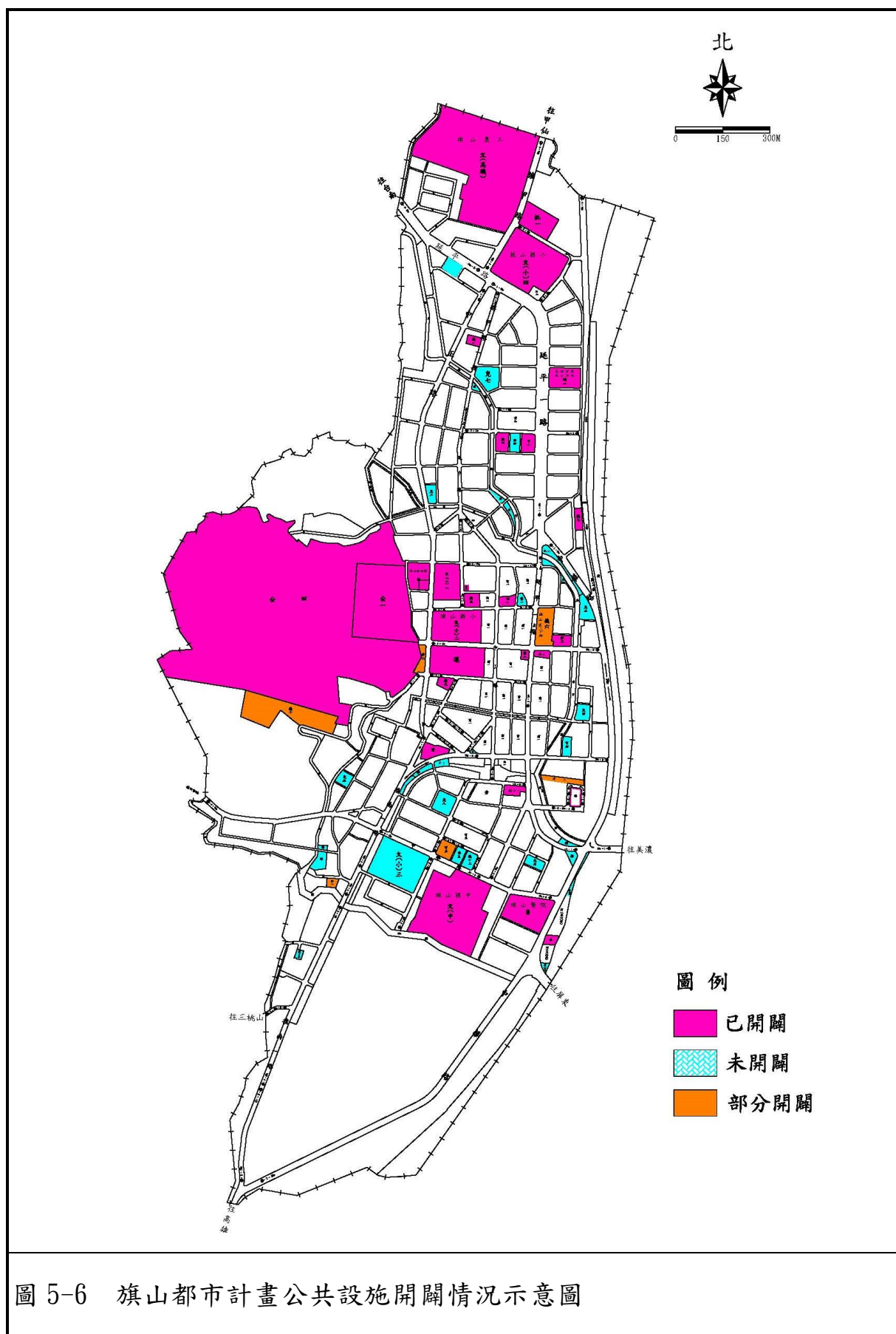


表 5-4 旗山都市計畫公共設施開闢情形表

項 目	現 行 計 畫		已 開 闢 面積(公頃)	開 闢 率 (%)	備 註
	數 量 (處)	面積(公頃)			
機 關 用 地	11	3.93	3.73	94.91	
學 校 用 地	文 小	4	7.60	5.54	72.89
	文 中	1	4.58	4.58	100.00
	文 高 (職)	1	8.95	8.95	100.00
	小 計	6	21.13	19.07	90.30
社 教 用 地	1	0.48	0.48	100.00	
公 園 用 地	市 鎮 公 園	1	35.03	29.42	83.99
	鄰 里 公 園	1	4.16	4.08	98.08
	小 計	2	39.19	33.50	85.48
運 動 場 用 地	1	1.57	1.57	100.00	
兒 童 遊 樂 場 用 地	8	2.12	0.00	0.00	
綠 地 (帶)	9	0.79	0.00	0.00	原計畫載明 8 處，經重新編號確認為 9 處
停 車 場 用 地	8	1.35	0.61	45.19	
廣場兼停車場用地	1	0.22	0.00	0.00	
廣 場 用 地	2	0.16	0.00	0.00	
市 場 用 地	零 售 市 場	4	0.86	0.69	80.23
	批 發 市 場	2	0.93	0.93	100.00
	小 計	6	1.79	1.62	90.50
醫 院 用 地	1	1.34	1.34	100.00	
客 運 車 站 用 地	1	0.64	0.64	100.00	
加 油 站 用 地	2	0.24	0.24	100.00	
變 電 所 用 地	1	0.31	0.31	100.00	
下 水 道 用 地	1	0.13	0.13	100.00	
堤 防 用 地	—	3.32	3.32	100.00	
水 溝 用 地	—	6.77	6.77	100.00	
道 路 用 地	—	42.47	38.50	90.65	

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

三、建物結構與樓層分析

(一)建物結構分析：

旗山都市計畫區內以住宅區為最大宗，住宅使用之建物結構主要為鋼筋造，佔總數之 56%，面積加總約 45 公頃；其次以磚造 21%，面積約 16 公頃。(參見表 5-5、圖 5-7)

表 5-5 旗山都市計畫建物結構面積比例表

建 物 結 構	所 占 面 積 (公 頃)	比 例 (%)
磚 造	16.74	21
木 造	0.13	0
鋼 骨 造 (金 屬 造)	8.28	10
鋼筋混凝土(鋼筋造)	45.58	56
簡易鋼骨造(鐵皮造)	10.90	13
合 計	81.63	100

資料來源：本計畫整理。

備註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

(二)建物樓層結構分析：

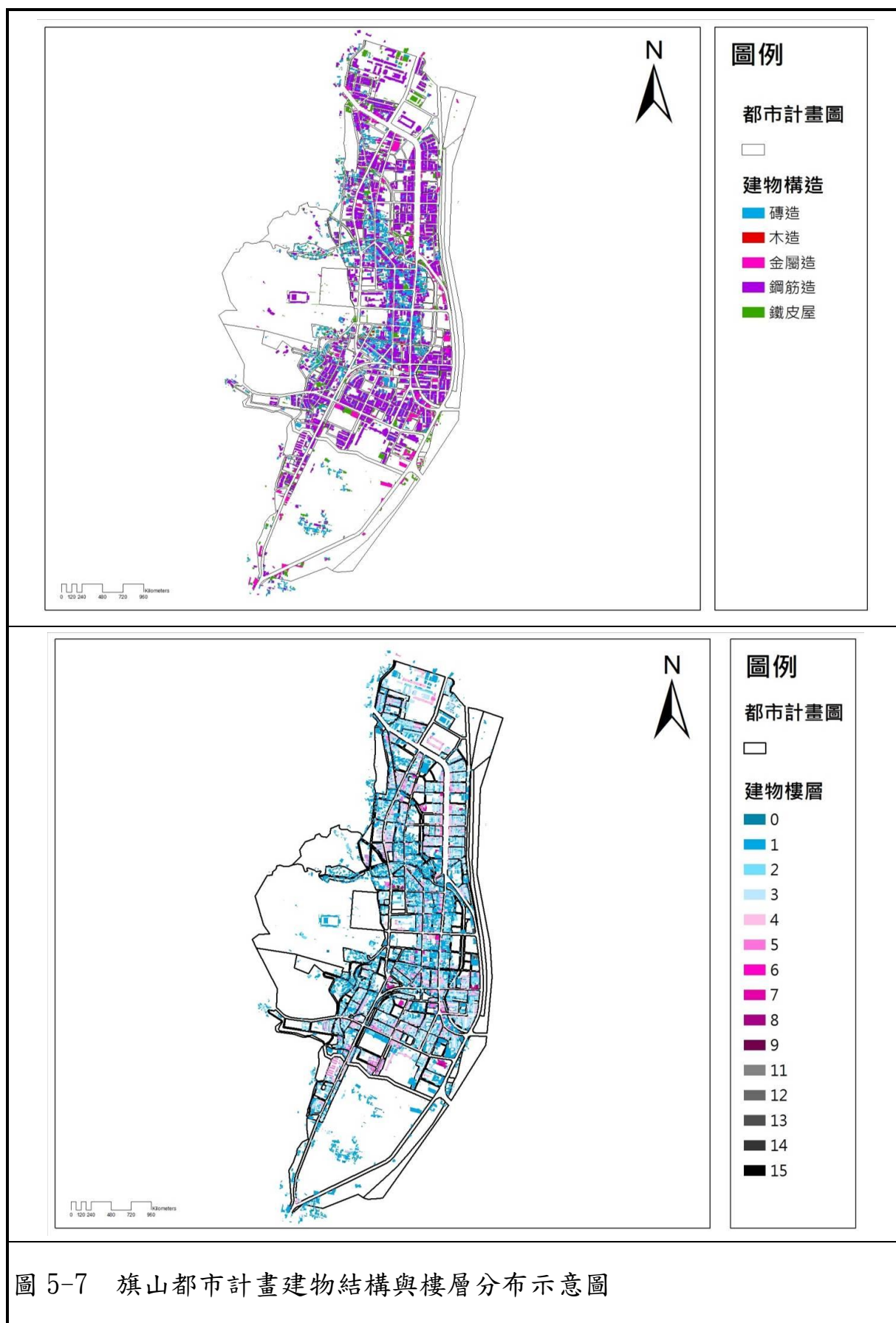
旗山都市計畫區內之建物，樓層以 1 樓為主，佔總數之 44%，面積加總約為 36 公頃；其次為 3 樓，佔總數之 22%，面積約為 17 公頃。(參見表 5-6、圖 5-7)

表 5-6 旗山都市計畫建物樓層面積比例表

建 物 樓 層	所 占 面 積 (公 頃)	比 例 (%)
1	36.62	44
2	10.83	13
3	17.74	22
4	12.35	15
5	2.84	3
6	0.44	1
7	0.40	1
8~15	0.40	1
合 計	81.62	100

資料來源：本計畫整理。

備註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。



四、土地權屬

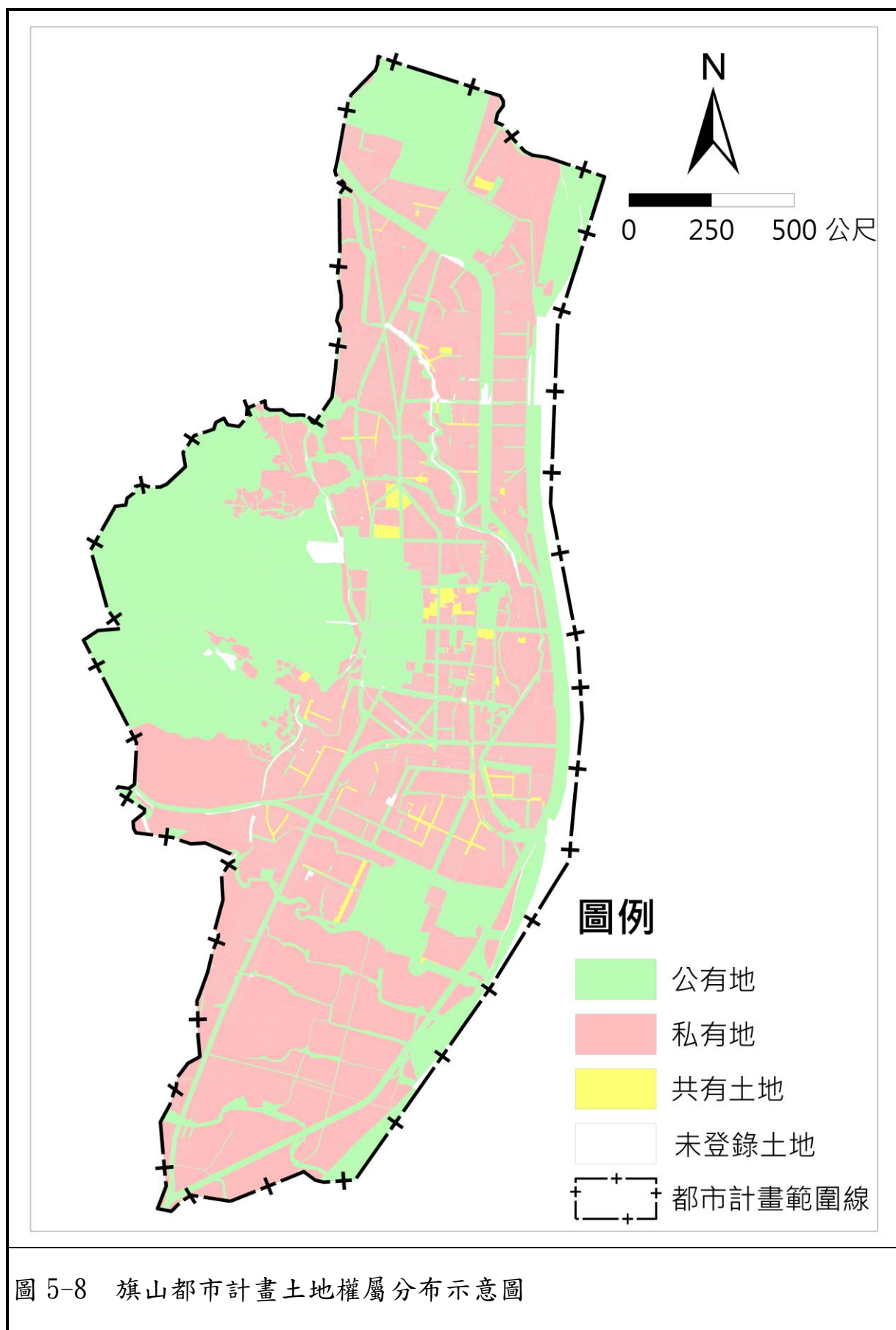
計畫區內土地權屬多為私人所有，所佔比例約 52%，公有土地約佔 43%，主要為機關用地、學校用地、公園用地、河川區…等。(參見表 5-7、圖十)

表 5-7 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地權屬表

土 地 所 有 權	面 積 (公 頃)	百 分 比 (%)
公 有 土 地	140.43	43.17
私 有 土 地	168.57	51.82
共 有 土 地	4.14	1.27
未 登 錄 土 地 (含 無 屬 性 資 料)	12.15	3.74
總 計	325.29	100.00

資料來源：本計畫整理。

備註：本表面積係以 GIS 計算而得，所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。



第五節 人口與住宅供需

一、人口

(一)人口成長

旗山區民國 81 年之人口數為 47,039 人，至 105 年底人口數減為 37,342 人，23 年間共減少 9,697 人，年平均成長率為負 9.57‰；自民國 81 年至 105 年，計畫區人口數由 21,733 人減至 18,416 人，23 年間共減少 3,317 人，年平均成長率約為負 6.86‰，計畫區現況人口呈緩慢減少並有外流現象(參見表 5-8)，另人口年齡組成分析詳見表 5-9。

(二)人口組成

自民國 90 年起旗山區幼年人口(14 歲以下)佔總人口之比率逐年遞減，民國 104 年底佔總人口 10.38%，人口結構逐漸呈少子化發展。老年人口(65 歲以上)呈現緩慢增加之趨勢，民國 104 年底佔總人口 18.95%，人口結構逐步高齡化。旗山區人口組成仍以青壯年人口為主，民國 104 年底佔總人口 70.67%，青壯年人口佔整體人口之比例平緩成長，但整體人口數逐年減少(詳表 5-9)。

(三)常住人口

依 99 年底人口及住宅普查統計，原高雄縣地區戶籍人口中常住人口約佔 78.7%(此常住人口不包含外籍產業勞工、幫傭及看護工)，推估現有旗山區常住人口約為 29,725 人、都市計畫區約為 14,586 人。(參見表 5-10)

(四)區域計畫人口分派

依據高雄市區域計畫(總結報告)之人口分派(參見表 5-10)，旗山區 103 年人口為 38,100 人，至 115 年旗山區分派人口數為 41,301 人，本計畫區 103 年之人口數為 18,633 人，依此推估旗山都市計畫計畫目標年 115 年之分派人口數為 20,198 人($20198=18633*41301/38100$)。

(五)開發總量容納人口

依計畫圖重製後面積計算，本計畫區可供居住土地，包括住宅區 88.65 公頃及商業區 11.38 公頃，依各分區之容積率計算住宅區及商業區可供居住之總樓地板，並以每人居住樓地板面積 50 平方公尺計算，可容納人口總量約為 35,328 人。(參見表 5-11)

(六)建議計畫人口

綜上，考量計畫區現況人口及成長趨勢、常住人口及高雄市

區域計畫對旗山區之人口分派，建議本計畫區之計畫人口調降為 21,000 人。

二、住宅區面積推估

計畫人口若調降為 21,000 人，以旗山區建築特性訂定每人所需樓地板面積為 70 平方公尺，並以住宅區之容積率為 180%推估，住宅區需求面積共約 81.67 公頃。目前住宅區劃設面積為 90.94 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 21,000 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 9.45 公頃，現行計畫劃設 11.38 公頃，尚能滿足其商業需求。

表 5-8 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	-5.38	21,721	-12	-0.55	
83	46,239	-547	-11.69	21,431	-290	-13.35	
84	45,983	-256	-5.54	21,390	-41	-1.91	
85	45,521	-462	-10.05	21,295	-95	-4.44	
86	45,457	-64	-1.41	21,541	246	11.55	
87	44,807	-650	-14.30	21,317	-224	-10.40	
88	44,176	-631	-14.08	21,031	-286	-13.42	
89	43,880	-296	-6.70	20,979	-52	-2.47	
90	43,528	-352	-8.02	20,853	-126	-6.01	
91	43,116	-412	-9.47	20,670	-183	-8.78	
92	42,788	-328	-7.61	20,617	-53	-2.56	
93	42,358	-430	-10.05	20,528	-89	-4.32	
94	41,787	-571	-13.48	20,192	-336	-16.37	
95	41,404	-383	-9.17	20,154	-38	-1.88	
96	41,054	-350	-8.45	20,042	-112	-5.56	
97	40,720	-334	-8.14	19,886	-156	-7.78	
98	40,368	-352	-8.64	19,712	-174	-8.75	
99	39,873	-495	-12.26	19,493	-219	-11.11	
100	39,423	-450	-11.29	19,342	-151	-7.75	
101	39,038	-385	-9.77	19,155	-187	-9.67	
102	38,563	-475	-12.17	18,892	-263	-13.73	
103	38,100	-463	-12.01	18,633	-259	-13.71	
104	37,770	-330	-8.66	18,534	-99	-5.31	
105	37,342	-428	-11.33	18,416	-118	-6.37	
平 均	—	—	-9.57	—	—	-6.86	

資料來源：旗山區戶政事務所，2016。

表 5-9 旗山區人口年齡組成分析表

年 別	總 人 口 數 (人)	經 濟 人 口		依 賴 人 口				扶老比 (%)	扶幼比 (%)	扶 養 比 (%) (B+C)/A*100
		15~64 歲(A)		0~14 歲(B)		65 歲以上(C)				
		人	%	人	%	人	%			
90	43,528	30,013	68.95	7,741	17.78	5,774	13.27	19.24	25.79	45.03
91	43,116	29,525	68.48	7,633	17.70	5,958	13.82	20.18	25.85	46.03
92	42,788	29,391	68.69	7,302	17.07	6,095	14.24	20.74	24.84	45.58
93	42,358	29,042	68.56	7,088	16.73	6,228	14.70	21.44	24.41	45.85
94	41,787	28,709	68.70	6,707	16.05	6,371	15.25	22.19	23.36	45.55
95	41,404	28,363	68.50	6,457	15.60	6,584	15.90	23.21	22.77	45.98
96	41,054	28,282	68.89	6,149	14.98	6,623	16.13	23.42	21.74	45.16
97	40,720	28,205	69.27	5,807	14.26	6,708	16.47	23.78	20.59	44.37
98	40,368	27,971	69.29	5,577	13.82	6,820	16.89	24.38	19.94	44.32
99	39,873	27,899	69.97	5,173	12.97	6,801	17.06	24.38	18.54	42.92
100	39,423	27,721	70.32	4,855	12.32	6,847	17.37	24.70	17.51	42.21
101	39,038	27,529	70.52	4,599	11.78	6,910	17.70	25.10	16.71	41.81
102	38,563	27,223	70.59	4,352	11.29	6,988	18.12	25.67	15.99	41.66
103	38,100	26,934	70.70	4,120	10.81	7,046	18.49	26.16	15.30	41.46
104	37,770	26,691	70.67	3,919	10.38	7,160	18.95	26.83	14.68	41.51

資料來源：高雄市政府民政局及高雄市政府主計處。

表 5-10 高雄市各目標年之人口預測及分派統計表

行政區	103 年	105 年	109 年	115 年	103~105 年 平均成長率	105~115 年 平均成長率	103~115 年 平均成長率
鹽埕區	25,400	25,442	26,735	28,977	1.88%	1.31%	1.36%
前金區	27,832	27,150	28,533	30,851	0.21%	1.29%	1.07%
新興區	52,534	51,953	54,017	57,217	0.80%	0.97%	0.92%
苓雅區	175,854	175,669	181,459	190,331	1.06%	0.80%	0.83%
三民區	347,619	350,222	353,812	355,951	1.06%	0.16%	0.31%
鳳山區	354,093	347,493	344,350	333,104	-1.54%	-0.42%	-0.61%
烏松區	43,735	44,509	43,629	41,689	0.17%	-0.65%	-0.53%
仁武區	80,994	81,253	77,982	70,926	-2.92%	-1.35%	-1.76%
大社區	34,455	33,709	33,808	33,866	-0.91%	0.05%	-0.11%
橋頭區	37,198	42,349	48,505	55,898	6.86%	2.81%	3.47%
梓官區	36,384	35,700	36,437	37,595	0.14%	0.52%	0.45%
大樹區	43,190	42,710	43,500	44,709	0.46%	0.46%	0.46%
大寮區	111,191	109,125	110,641	113,320	0.14%	0.38%	0.35%
林園區	70,476	70,224	70,772	71,326	0.41%	0.16%	0.20%
岡山區	97,751	97,448	98,102	96,581	-0.45%	-0.09%	-0.15%
路竹區	53,064	57,553	66,083	76,017	4.53%	2.82%	3.09%
湖內區	29,399	28,766	28,725	28,223	-1.25%	-0.19%	-0.37%
茄萣區	30,690	30,188	30,785	31,618	0.13%	0.46%	0.40%
永安區	14,148	14,071	14,312	14,947	0.81%	0.61%	0.64%
彌陀區	19,854	19,754	20,190	20,826	0.81%	0.53%	0.57%
阿蓮區	29,566	29,706	30,038	30,399	1.01%	0.23%	0.36%
燕巢區	30,397	31,208	33,928	36,536	1.75%	1.59%	1.61%
田寮區	7,680	7,663	8,073	8,837	2.04%	1.44%	1.49%
旗山區	38,100	38,041	39,298	41,301	1.15%	0.83%	0.86%
六龜區	13,663	13,746	14,504	15,974	2.86%	1.51%	1.68%
甲仙區	6,420	6,556	7,035	8,066	5.40%	2.09%	2.52%
杉林區	12,531	11,932	12,150	12,267	-3.42%	0.28%	-0.34%
內門區	15,178	15,052	15,635	16,673	1.34%	1.03%	1.05%
茂林區	1,915	1,855	1,849	1,794	-2.36%	-0.34%	-0.68%
桃源區	4,296	4,608	4,661	4,697	4.08%	0.19%	0.83%
那瑪夏區	3,204	3,227	3,260	3,302	1.79%	0.23%	0.50%
美濃區	41,258	41,300	42,554	44,427	0.98%	0.73%	0.76%
原高雄市	1,518,162	1,544,625	1,557,062	1,552,898	0.84%	0.05%	0.18%
原高雄縣	1,260,830	1,259,747	1,280,809	1,294,916	-0.01%	0.28%	0.23%
高雄市	2,778,992	2,804,372	2,837,871	2,847,814	0.46%	0.15%	0.20%

資料來源：資料來源：高雄市區計畫(總結報告)(103 年)

表 5-11 旗山都市計畫區可容納人口數概算表

土地使 用分區	計畫面積 (公頃)	供居住使用容積率		供居住面積 (m ²)	可容納人口數 (人)
		建蔽率(%)	容積率(%)		
住宅區	88.65	60	180	1,595,700	31,914
商業區	11.38	80	300	170,700	3,414
總計					35,328

註：假設商業區容積率之半數供居住使用。

第六節 產業發展

一、產業結構

旗山區人口以一級產業為主要產業活動，其從業員工數約佔就業人口 52.07%，而二、三及產業分別約占 12.22%及 35.71%。(參見表 5-12 及表 5-13)

二、產業類別分析

(一)一級產業

高雄市一級產業登記場所為 75,779 家，占全市產業總家數 33.60%。旗山區一級產業登記場所所有案者為 3,797 家，占旗山區產業總家數之 64.41%。

高雄市一級產業從業人口為 169,137 人，占總從業人口 16.68%。旗山區一級產業從業人口為 7,417 人，占旗山區從業人數 52.07%，顯示旗山區之產業型態仍以一級產業為主。旗山區農業生產以香蕉、荔枝、洋菇、水稻為主。在畜牧方面，以雞、豬飼養為主。

(二)二級產業

高雄市二級產業登記場所為 26,464 家，占全市產業總家數 11.73%。旗山區二級產業登記場所所有案者為 275 家，占旗山區產業總家數之 4.66%，其中以營造業占總家數之 2.93%比例最高。

高雄市二級產業從業人口為 350,016 人，占總從業人口 34.52%，以營造業為主。旗山區民國 100 年從事二級產業的人數總計為 1,740 人，占旗山區從業人數的 12.22%，比例為各級產業中最低，其中以營造業之從業人口比例最高，占 7.51%。

(三)三級產業

高雄市三級產業登記場所為 123,315 家，占全市產業總家數 54.67%。旗山區三級產業登記場所所有案者為 1,823 家，占旗山區產業總家數之 30.92%，以批發及零售業占總家數 17.35%最高。

高雄市三級產業從業人口為 494,774 人，占總從業人口 48.8%，以批發及零售業為主。旗山區民國 100 年從事三級產業的人數總計為 5,087 人，占旗山區從業人數的 35.71%，比例為各級產業中第二高，其中以批發零售業之從業人口比例最高，占 17.14%。

三、各級產業分布

旗山區以一級產業為主，分布範圍幾乎遍及整個旗山區，二級

產業分布範圍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，商業活動多位於市中心。(詳圖十一)

表 5-12 旗山區產業結構表

產業 \ 項目	場所單位數 (家)	百 分 比 (%)	從業員工數 (人)	百 分 比 (%)
一 級 產 業	3,797	64.41	7,417	52.07
二 級 產 業	275	4.67	1,740	12.22
三 級 產 業	1,823	30.92	5,087	35.71
合 計	5,895	100.00	14,244	100.00

資料來源：民國 100 年工商普查及民國 99 年農林漁牧普查資料

表 5-13 高雄市及旗山區各級產業場所及從業人口統計表

項 目		高 雄 市				旗 山 區			
		單位家 數(家)	百分比 (%)	從業人員 (人)	百分比 (%)	單位家 數(家)	百分比 (%)	從業人 員(人)	百分比 (%)
一級產業	農林漁牧業	75,779	33.60	169,137	16.68	3,797	64.41	7,417	52.07
二級產業	礦業及土石採取業	33	0.01	175	0.02	10	0.17	58	0.41
	製造業	13,827	6.13	265,935	26.23	83	1.41	581	4.08
	電力及燃氣供應業	43	0.02	4,111	0.41	—	—	—	—
	用水供應及污染整治業	756	0.34	4,571	0.45	9	0.15	31	0.22
	營造業	11,805	5.23	75,224	7.42	173	2.93	1,070	7.51
	小 計	26,464	11.73	350,016	34.52	275	4.66	1,740	12.22
三級產業	批發及零售業	64,899	28.77	208,442	20.56	1,023	17.35	2,441	17.14
	運輸及倉儲業	6,300	2.79	47,770	4.71	38	0.64	102	0.72
	住宿及餐飲業	16,657	7.38	51,774	5.11	270	4.58	682	4.79
	資訊及通訊傳播業	1,136	0.50	12,188	1.20	7	0.12	(D)	(D)
	金融及保險業、強制性社會安全企業	1,324	0.59	11,059	1.09	9	0.15	61	0.43
	不動產業	1,986	0.88	9,583	0.95	7	0.12	17	0.12
	專業、科學及技術服務業	4,832	2.14	15,970	1.58	42	0.71	83	0.58
	支援服務業	2,949	1.31	43,863	4.33	28	0.47	39	0.27
	教育服務業	2,566	1.14	13,373	1.32	34	0.58	116	0.81
	醫療保健及社會工作服務業	3,938	1.75	50,122	4.92	79	1.34	1,052	7.39
	藝術、娛樂及休閒服務業	2,088	0.93	7,359	0.73	39	0.66	103	0.72
	其他服務業	14,640	6.49	23,271	2.30	247	4.21	391	2.75
	小 計	123,315	54.67	494,774	48.80	1,823	30.93	5,087	35.71
總 計		225,558	100.00	1,013,927	100.00	5,895	100.00	14,244	100.00

資料來源：99 年農林漁牧業普查(一級產業部分)；100 年工商普查(二、三級產業部分)

第七節 交通運輸

一、計畫區內主要道路及聯外道路之交通量及服務水準分析

旗山都市計畫區內主要道路呈棋盤狀，聯外道路則以旗山為核心呈放射狀分佈。區內計畫道路除台 3 線具區域型道路服務水準於 B、C 等級間，其餘多於 A、B 等級間；聯外道路服務水準台 3 線於 A、B 等級間，台 28、台 29 線則於 B、C 等級間。(詳表 5-14、5-15)

表 5-14 計畫區內主要道路服務水準分析表

道路名稱	路段區間	方向	服務水準		
			晨峰	離峰	昏峰
延平一路 (台 3)	旗文路—仁和街	向北	B	B	C
		向南	B	C	C
文中路	旗文路—仁和街	向北	B	A	C
		向南	B	A	C
旗甲路一段	旗甲路 215 巷—文中路	向北	C	B	C
		向南	C	B	A
中正路	延平一路—仁和街	向北	A	A	A
		向南	B	A	C

註：各段調查時間為(103 年 9 月)：晨峰 7:00-10:00；離峰 13:30-16:30；昏峰 16:00-19:00。

資料來源：高雄市政府交通局。

表 5-15 計畫區聯外道路服務水準分析表

路線 編號	起迄地名	路寬 (公尺)	容量 (C)	尖峰小時交通量 (V)	V/C	服務 水準
台 3	內門~旗山	18.2	4950	2245	0.45	B
台 3	高屏市縣界~里港	23.2	8500	1930	0.23	A
台 28	田寮交流道~旗尾	15.4	4100	1322	0.32	A
台 28	旗尾~茂林	12	2500	1520	0.61	C
台 29	杉林~旗山	13.4	3300	1902	0.58	C
台 29	旗山~嶺口	20.2	7000	1408	0.20	A

註：服務水準依「台灣地區公路容量手冊」(交通部運研所，100 年)，市區道路是以行駛速率作為服務水準分級評估的依據，以多車道公路而言，V/C：0-0.371 屬 A 級、0.371-0.540 屬 B 級、0.540-0.714 屬 C 級、0.714-0.864 屬 D 級、0.864-1.00 屬 E 級、1.0 以上屬 F 級。道路容量依「台灣地區省道暨重要縣鄉道路線修正設計規劃標準暨設計交通容量表」推估。
資料來源：交通部公路總局，104 年度公路交通量調查統計及本計畫整理。

二、計畫區聯外交通運輸發展現況

- (一)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、崁頂及南州等交流道，其中在燕巢系統交流道銜接南二高高雄支線。
- (二)第二高速公路高雄支線(國道 10)，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 29 線、縣 184 號道路，均為通往南橫、六龜、山區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)未來本區可結合國道 10 號的交通優勢，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。

第八節 人文景觀

旗山區擁有居住、休閒及遊憩的都市機能，本計畫區之文化資產（參見圖 5-10）、建築、風景、美食皆有特色，適宜作為賞景爬山或參訪古蹟等遊憩活動。

一、自然景觀

（一）旗尾山

旗尾山位於本區東側，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

鼓山頂位於本區西側，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，地方仕紳提議建造「鼓山公園」，為全省的十二名勝之一，公園內有規模宏偉的旗山孔廟，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，因漢埔雜居而有土墾厝茅屋。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原縣定古蹟。

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，乃從明鄭時期迄今逐步開發而成，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。



圖 5-10 旗山都市計畫文化資產位置示意圖

第九節 旗山轉運功能及串聯周邊觀光景點

一、旗山轉運站、公車規劃及景點串連

大高雄地理軸線呈東北-西南走向、幅員遼闊，為提供有效率的大眾運輸，原則上可以至大眾運輸場站 30 分鐘行車時間為基準，分區建置轉運樞紐，包括：高雄車站、左營高鐵站兩大主轉運中心及鳳山、岡山、小港、旗山四大次轉運中心，並配合轉運中心將現行公車路線切分為幹線(轉運中心間)、支線(轉運中心至地區聚落)，營造無縫大眾運輸環境，以建構完善之大眾運輸服務網。各主次轉運中心機能規劃及定位如表 5-16 所示。

表 5-16 高雄市各客運轉運中心規劃構想

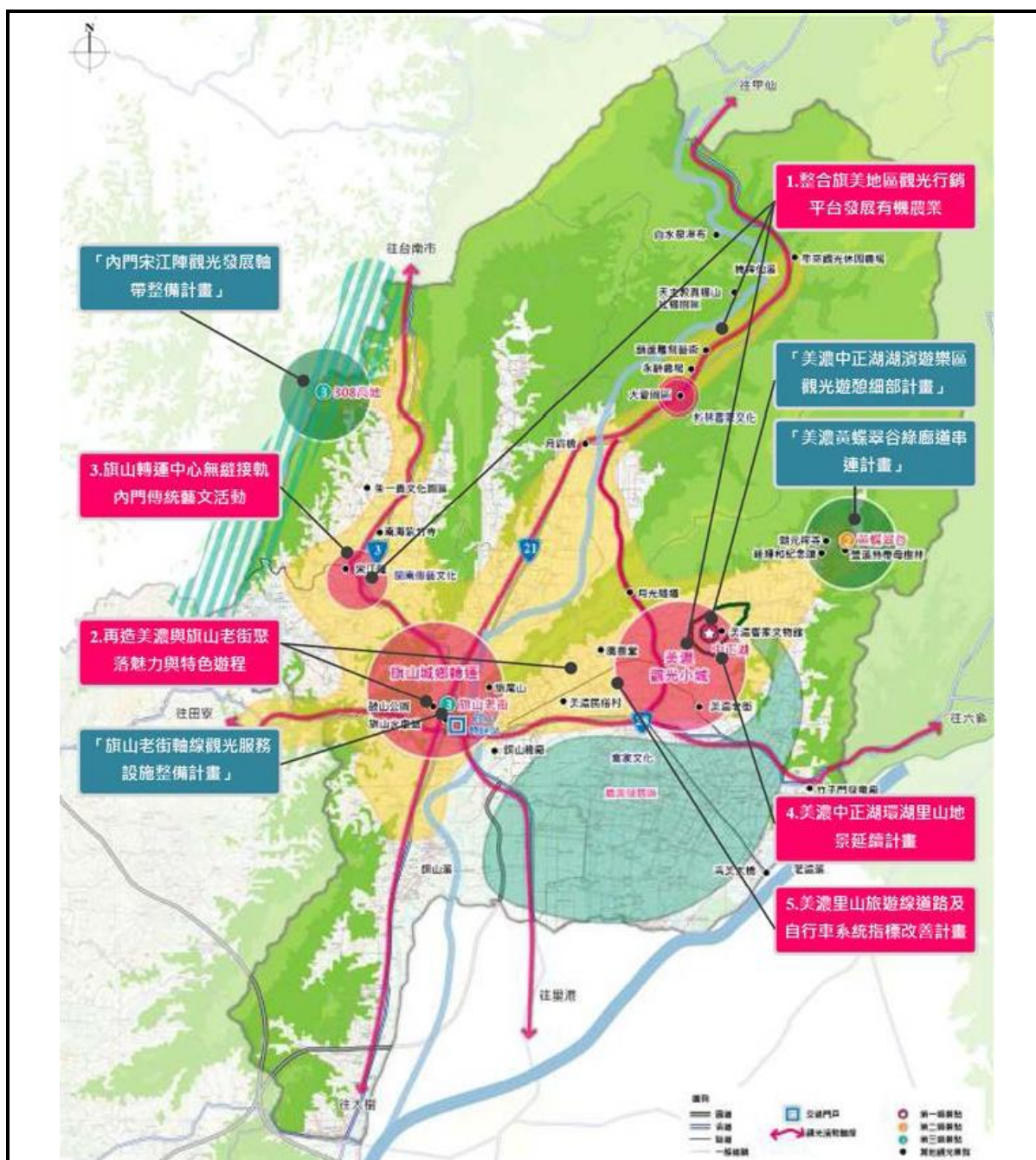
轉運中心類型	名稱	定位	機能
主轉運中心	高雄車站	轉運樞紐	提供國道客運、公路客運、台鐵、捷運及市區公車等多功能轉運服務
	左營高鐵站	轉運樞紐	1. 提供北高雄都會公路客運及市區公車之轉運服務，並結合國道10號路廊，闢駛國道快捷公車，提供旗山、美濃等東北軸帶地區快速運輸之服務。 2. 鄰近土地宜朝向交通樞紐服務性產業或一般住商功能，以符合TOD型態。
次轉運中心	鳳山	次轉運樞紐	高雄車站之輔助轉運站，主要服務鳳山、大寮等地區
	岡山	次轉運樞紐	提供高雄北部及西北側地區捷運、公路客運、市區公車等轉運服務
	小港	次轉運樞紐	提供南高雄地區捷運、公路客運、市區公車等轉運服務
	旗山	次轉運樞紐	提供北高雄地區國道快捷公車、公路客運、市區公車等轉運服務，並滿足偏遠地區(杉林、甲仙、茂林、六龜、桃源、那瑪夏)之大眾運輸需求

資料來源：本計畫依交通局轉運中心計畫彙整

旗山轉運站具次轉運功能，提供北高雄地區國道快捷公車、公路客運、市區公車等轉運服務，並滿足偏遠地區(杉林、甲仙、茂林、六龜、桃源、那瑪夏)之大眾運輸需求，旗山轉運站自 102 年 1 月完成後，每月運量皆突破二十萬人次，旗山轉運中心每天 52 班次國道快捷公車，為山城區(內門、杉林、甲仙、那瑪夏、美濃、六龜、茂林、桃源)公路客運轉運中心，針對旗山至美濃、甲仙、內門、六龜等公車路線，已配合行經旗山轉運站公路客運轉型加密班次天天服務，其公車路線串聯景點包含近山之丘陵區域，擁有農村聚落、山地優美景觀地理，同時兼具族群(客家、閩南、原住民及平埔族)與宗教人文特色，國人旅行慢遊可感受區域樸質特質之保存與發揚(詳圖 5-11、5-12)。



圖 5-11 高雄市大眾運輸系統規劃構想示意圖



資料來源：高雄市政府觀光局，大高雄觀光遊憩景點整體規劃，102 年。

圖 5-12 樂活小城系統發展構想示意圖

二、旗美地區自行車路線規劃及景點串連

旗美地區自行車道規劃詳如圖 5-13，自行車道系統已近完成，核心範圍在 10 公里以內，串連旗山、美濃地區數十處景點，旅遊型態包含歷史文化、知性民俗、水圳河岸、宗教廟宇、山林生態、美食人文等(詳表 5-17)。



資料來源：大高雄自行車道網 http://pwbgis.kcg.gov.tw/bicycle/travel_07.html

圖 5-13 旗美地區自行車道規劃示意圖

表 5-17 旗美地區旅遊景點一覽表

旅遊型態	旗山地區景點	美濃地區景點
歷史文化之旅	旗山農會 武德殿 舊鼓山國小(生活文化園區) 火車站	黃進士第 敬字亭 菸樓
知性民俗之旅	孔廟 碾米廠 旗山糖廠	民俗村 客家文物館 美濃窯、紙傘、陶藝館 鍾理和文學館
水圳河岸之旅	旗山淨水池 地景步道橋 卵石護坡步道	中正湖 竹子湖電廠
宗教廟宇之旅	旗山天后宮 北極玄天上帝廟 聖若瑟大教堂	義民廟 朝元禪寺
山林生態之旅	旗尾山 鼓山公園	黃蝶翠谷 雙溪熱帶母樹林
美食人文之旅	旗山老街	美濃板條街

第十節 重點區域之環境資源

一、藍帶親水空間

(一)旗山溪堤岸

計畫東側為旗山溪(楠梓仙溪)堤岸，沿中華路旁的卵石堤防屬歷史土木建造物，範圍由從旗尾橋至高雄客站北站，沿岸設置自行車道及步道，中途並有休息小空間。旗山自行車道一旁的行列的美人樹有旗山環鎮自行車道，並可藉地景橋串聯美濃地區自行車道，是觀光系統中建構自行車觀光的基礎。其他包括南北各設置1處停車場；廣場、公園綠地等休閒遊憩設施；及排水、抽水站水利設施之設置。

高灘地部分現有果園分佈，栽種香蕉、木瓜、荔枝、龍眼、椰子、薑等農作物，形成獨特景色，現有農路供農運輸用機具使用，可引導轉型成有觀光經濟價值的農園，可以結合廣大的高灘地，並利用公園綠地停車場等設施，規劃為自然生態景觀的親水公園，配合自行車租借的服務站，成為自行車旅遊行程之一環。

		
旗山溪岸卵石堤防、自行車及步道		
		
旗山溪岸高灘地果園、農路現況		



旗山溪岸及水利設施



旗山溪地景橋、自行車道及步道



旗山溪岸廣場、停車場及抽水站等設施

(二)水溝、水圳

旗山現有 5 處水溝用地，其中鄰鼓山公園(原中山公園)的旗山舊水圳屬歷史設施，鄰鼓山公園處並有太平橋，旗山舊水圳及太平橋皆為見證舊生活的遺跡，也是重要的人文觀光資源。藉由它們亦可了解旗山在灌溉及水利方面的歷史。

旗山舊水圳除水道外，另有水邊的步道，亦可連接鼓山公園登山步道及環山步道形成一步道系統。因舊水圳步道寬達三米左右，也可與環山步道結合，納入自行車路線系統的一部分。



(三)步道

旗山現有 5 處步道系統，除前所述於旗山溪堤岸的卵石堤岸及舊水圳所設置之步道外，現中山路旗山老街已於假日期間限時進行行人徒步區之管制，市區中正路及華中路亦已設置景觀步道，另旗山國中及鼓山國小附近規劃有通學步道，而鼓山公園並有登山步道及環山步道。

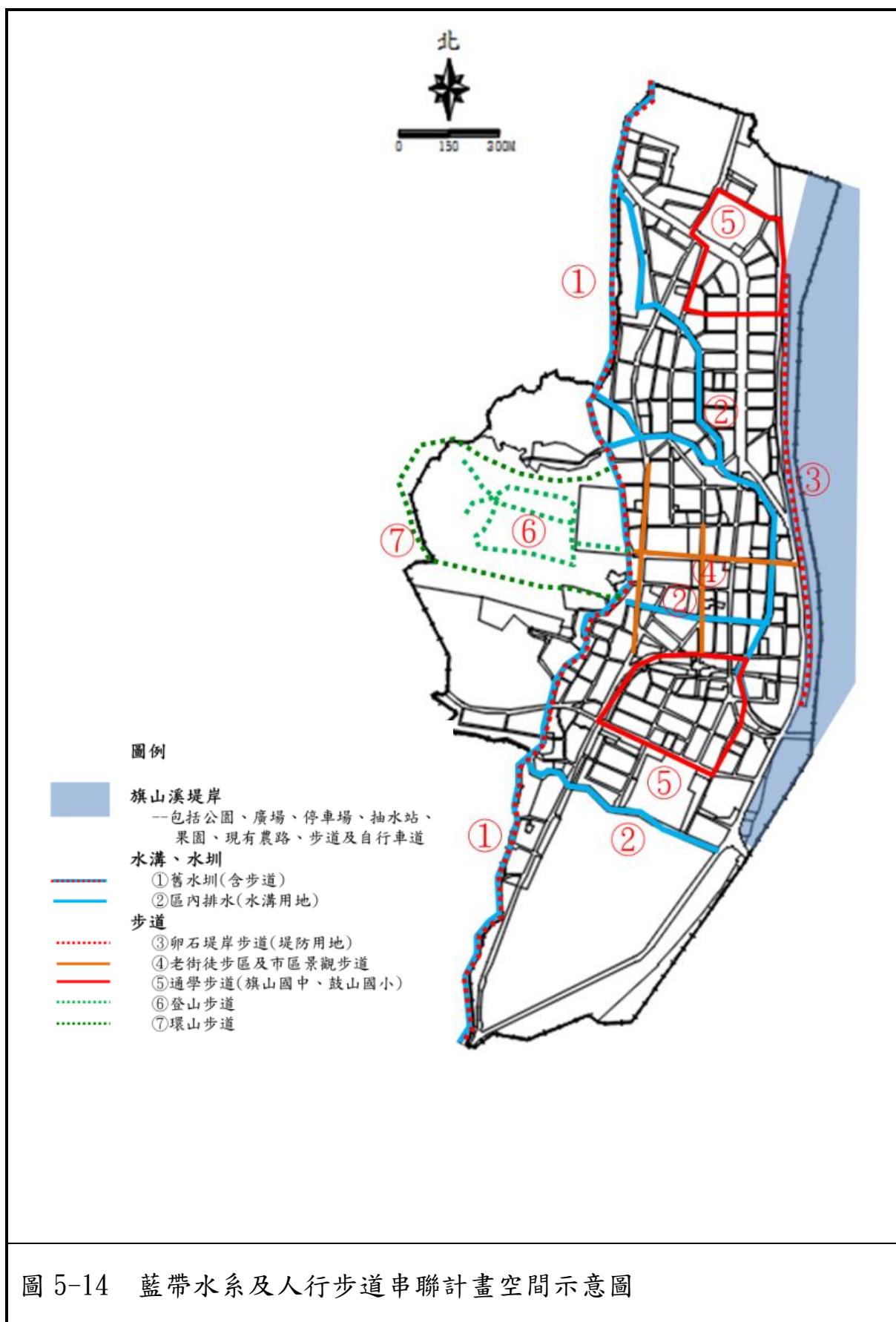




中正路及華中街旁景觀步道



旗山老街(行人徒步管制時段)



二、都市綠地空間

(一)綠地資源

旗山綠地資源包括公園、兒童遊樂場、綠地、農業區、保護區等，其中鼓山公園為市鎮型公園，公園內設置有步道、網球場、槌球場及兒童遊戲、眺望廣場等設施，為旗山地區居民日常運動休閒的場所。其中，步道又分為登山步道及環山步道，前者沿步道進入鼓山，處於樹林中可享受森林浴；後者多為緩坡，可休閒輕鬆的散步，亦可騎乘自行車，皆是體驗大自然的好去處。

公園內現有孔廟，前設有活動廣場可眺望旗山市區，建構為重要的觀光景點，南側原有的旅客服務中心，仍可檢討活用，可充實作為觀光旅遊系統的一環，營造成重要的休息據點。



(二)自行車道規劃

旗山除中心市區外，觀光景點較不集中，所以要建立出自行車觀光途徑。旗山自行車道規劃包括：舊水圳自行車道、環鎮自行車道、卵石堤岸自行車道、溪岸現有農路、老街歷史走廊及環山(鼓山公園)自行車道等路線。

此外，要提升自行車觀光效能，須設置自行車服務據點，自行車租借和自行車放置場。自行車服務據點設施包括：觀光客自行車租借、自行車服務中心、觀光指南、觀光客更衣處、化妝室、淋浴室、休息所、投幣式寄物箱等。也可設置適當設置小公園、露天咖啡等的休憩處所。旗山自行車主要服務據點設置包括高雄客運南、北站、舊旗山火車站(台糖停車場)、舊旅客服務中心等處。



圖 5-15 旗山都市計畫綠帶系統及自行車道串聯計畫空間示意圖

三、人文景點空間

旗山的人文景點空間的範圍，南至旗山舊火車站沿旗山老街，北至鼓山國小，西至鼓山公園。此範圍內古蹟及歷史建築聚集，包括鼓山國小、武德殿、日式住居、旗山國小講堂、旗山天主堂、農會碾米場、莊厝、洪厝、吳厝、福德祠、淨水庫、太平橋等皆是(詳圖 16-3)。其中，旗山老街位於人文景點空間的軸心位置，位於鼓山國小內的旗山生活文化園區則為一新興的生活文化設施，2 處皆是整體旗山歷史文化觀光旅遊系統的重心，分別說明如下：

(一)旗山老街

旗山老街位於旗山市區的中央位置的中山路，擁有 30 戶左右的台灣仿巴洛克型式的洋樓，目前保存良好的狀況，沿著中山路也有旗山火車站、石拱亭仔腳、角樓、天后宮、旗山農會等歷史建物保留其中，這些都是旗山著名的觀光景點。現在修復的旗山火車站的整修計畫及天后宮等等，重新要把這些歷史建築變成新的且可利用觀光資源，旗山地區將可產生新的觀光經濟的活動。

旗山中山路老街，雖然保有不少歷史建築，但由於改建的房屋亦摻雜其中，所以目前中山老街的整理還是不夠的。建議可以在立面上做出仿古形式，統一新舊之間的差異，以塑造出老街氣氛。在立面的修整可以考慮由商家及公部門共同來出資做立面的整理。

中山老街的歷史建築及小吃林立其中是吸引觀光客到旗山的重要觀光資源。目前假日期間已限時進行徒步區，一方面可提供遊客在旅遊時較佳的空間，一方面可以增加在老街停留消費的時間。

(二)旗山生活文化園區

緊鄰中山公園的旗山生活文化園區，其相關設施包含 DIY 體驗館、展覽館、綠蔭廣場等，週圍還包含有兒童早期療育發展中心、伊甸社會福利基金會、社會福利館、衛生所、旗山國小、武德殿、草皮廣場(戶外舞台)等，都是與當地住民有著密切關係的生活文化設施。配合草皮廣場是聚集民眾，可舉行多種的活動，另藉中正路及華中街的景觀步道的動線，此園區及周邊設施亦形成旗山觀光旅遊系統的一環。

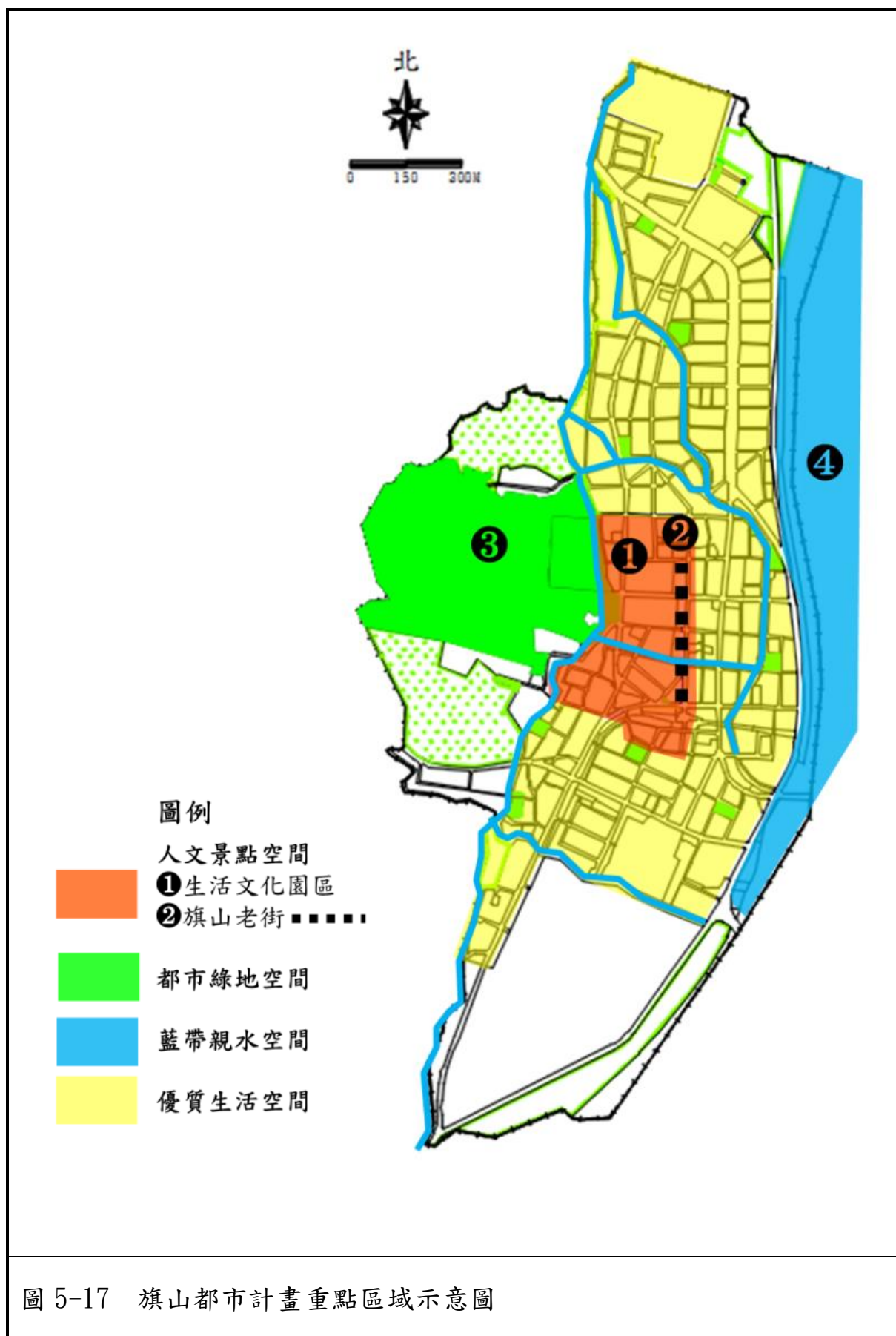


圖 5-17 旗山都市計畫重點區域示意圖

第六章 發展定位與策略

第一節 發展願景、定位、目標與策略

一、發展願景與定位

旗山發展甚早，是一個境內移民的社會，明鄭時期漢人進入旗山墾拓，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。

早期即因交通區位良好，旗山成為山地農林產品集散地，因境內山區有大片樟樹林，旗山即成為樟腦的重鎮。日治初期成為種植甘蔗和製糖中心之一。光復後，因溪谷氣候溫和，適宜香蕉生長，於民國 42 年至 60 年間大量種植香蕉，由於味道甜美可口，享譽全台，故贏得香蕉王國之美稱。

近年來主要幹道如台 3 線、台 29 線、縣 184 號道路，為通往南橫、六龜、山區等風景遊憩地區之必經道路，假日遊憩旅次甚多。尤其，國道 10 號完成，更顯旗山的交通優勢，扮演旗美地區中長途交通轉運樞紐角色，此外，旗山轉運站設置，使本區進一步成為旗山地區交通管理中樞。民國 98 年莫拉克颱風重創南台灣，造成各地淹水災情，其中高雄市的旗山、甲仙、六龜、桃源、那瑪夏等區受災慘重，旗山因其地理位置及交通條件成立指揮中心。

綜合相關上位計畫指導(詳表 6-1、圖 6-1～圖 6-4)，旗山區未來之發展願景及定位為「東高雄發展核心、永續樂活山城及文化觀光古鎮」，未來將朝向山城轉運服務、地方特色產業、觀光遊憩服務、保育生態資源、生活環境改善、地方文化保存發展。

二、發展目標

(一)強化地區公共服務機能

調整及補充公共設施用地，促進土地資源有效利用，建置旗美文化觀光區智慧型運輸走廊(國 1、國 10)；串連周邊觀光資源，統整規劃地區觀光公車，本次檢討則配合調整客運車站用地為車站專用區，及進行學校、停車場及公園用地之調整，藉以促進環境品質之提升，刺激人口及產業回流，發展為東高雄之核心山城。

(二)保育及維護都市綠色基盤

計畫區西側公園、保護區與及北、南側仍保留大面積之農業區，均屬自然生態資源，為重要之綠色基盤資源，應妥為保育及維護，包含區域型的鼓山公園、社區鄰里公園、旗山溪堤岸之親水公園等；另聚落間綠化之開放空間，讓都市綠色基盤除了是生活休憩之空間外，同時因一定面積以上之綠地提供保水與滯洪的空間外，兼具防災功能自然棲地，如校園、廣場、廟埕、活動中心、機關用地的開放空間綠化。

(三)強化藍帶網路之防洪排水功能

楠梓仙溪河道蜿蜒曲折兩岸腹地有限，至旗尾山側河道寬闊平緩，始有較為寬廣的河岸平原。本段楠梓仙溪又稱為旗山溪，主要支流包括口隘溪與美濃溪，為南部地區重要水源之一。本次檢討配合旗山溪防洪治水需要變更為河川區。另現行計畫業已配合計畫區整體排水系統(旗山第一、二、三、五號排水工程設計及治水需要)劃設水溝用地，並規劃低地滯洪及防洪之土地使用分區及用地，如河川區、農業區、堤防用地、綠地等。

(四)因應氣候變遷之管制與規劃

面對全球化、氣候變遷，未來將以追求生態、永續、節能、減碳的都市居住環境為目標。本府為鼓勵新建建築物、既有建築物充分利用高雄市日照充足，推廣太陽光電再生能源發展為地方特色，並增設綠化設施或範圍，已訂定「高雄市綠建築自治條例」、「高雄市建築物設置太陽光電設施辦法」，或於都市計畫規範建築基地應予以綠化之規定，以減緩都市熱島效益，有效利用環境資源，以達到節能減碳之目的。

(五)維護文化資產與環境景觀

都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存，計畫區內有多處歷史文化資產(例如：旗山天后宮、騎樓石拱圈亭仔腳、旗山舊火車站…等)具有特色的文化景點，應配合劃設保存區或廣場等，予以改善環境及便於文化保存。透過維持目前之空間尺度、既有街道現有寬度及質感，藉由鋪面的改善及人行步道系統的設計，強化街道空間特色，並增設街道傢俱及景觀植栽。

三、發展策略

(一)核實調降計畫人口，據以檢討公共設施用地之實際需求

都市計畫範圍內之各項土地使用分區及公共設施用地之劃設，與計畫人口數息息相關。近年來臺灣地區人口成長，雖已呈現出遞減之趨勢，惟調降計畫人口數恐將影響部分土地使用分區

之劃設，將連帶影響民眾之居住財產、權益等，但都市計畫辦理通盤檢討時，仍維持原規劃容納人口方式檢討，而不予調降計畫人口，以致無法據以核實檢討公共設施用地之實際需求。

旗山都市計畫現況人口 18,534 人，計畫人口數 25,000 人，人口趨勢 81 年至 104 年呈現負成長，本次檢討綜合考量計畫區現況人口及成長趨勢、計畫容納人口及高雄市區域計畫對旗山區之人口分派，建議本計畫區之計畫人口調降為 21,000 人，以符合目前人口實際發展現況。

公共設施用地需求依檢討後人口重新檢核，檢討變更不必要之公共設施用地。另影響住宅區及商業區發展部分，考量既有權益保障，在無具體補償機制之前，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理。

(二)查明動態人口及常住人口，研訂觀光及產業發展策略

依 99 年底人口及住宅普查統計，原高雄縣地區戶籍人口中常住人口約占 78.7%(此常住人口不包含外籍產業勞工、幫傭及看護工)，故推估現有旗山區常住人口約為 29,725 人、都市計畫區約為 14,586 人。依市府觀光局統計旗山地區年旅遊人口，約 3.5 萬人次。

依據上述本地區動態人口數及常住人口數，再藉由觀光行銷發展在地產業，並結合歷史文化與在地農特產品，研提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。中央補助計畫如整備觀光遊憩設施建設計畫(交通部)。至如何透過都市計畫方式落實，除原已劃定之設施如車站用地變更為車站專用區、運動場變更為體育場外，本次檢討依原高雄縣政府所指定為古蹟或歷史建築之旗山天后宮、碾米廠範圍，配合變更為保存區，以維護及活化再利用；整合旗山車站周邊整體環境並配合市府綠美化範圍，變更廣場用地等，以配合歷史文化及觀光發展。

(三)辦理全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，全面解決公設保留地問題

本計畫區內公共設施保留地，基於本部目前推動之公共設施用地專案通盤檢討案係以單一或跨不同計畫區作檢討後，將部分公共設施保留地變更為可建築用地，以取得計畫區內其他尚未取得公共設施保留地，並採跨區整體開發方式辦理；在共同負擔(公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔比率)應不低於 50%原

則下，研提具體方案(例如:跨區區段徵收、研提整體開發之可行性評估、財務計畫、當地居民意願調查資料、土地所有權人可配回土地比例、土地使用分區配置圖等資料)。

為維護私有公保地地主權益，本府已另案辦理「高雄市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，以「取得計畫區內其他尚未取得公共設施保留地」為目標。

(四)依市府自訂原則，辦理一般通盤檢討公共設施用地檢討

本次檢討除公共設施保留地納入高雄市都市計畫公共設施用地專案通盤檢，採跨區整體開發方式辦理者外，其他公共設施用地之調整與變更(通檢案期間之人民陳情案件)，依據高雄市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次大會報告案之原則辦理，包含下列各項：

1. 撤銷非必要公設用地，調整及補充公設用地，促進土地資源有效利用。
2. 鼓勵公共設施用地多目標使用。
3. 指導細部計畫於土管中規定停車空間設置標準或公園綠地等開放空間以生態工法減少逕流、增加蓄洪功能。
4. 訂定實施進度及經費，編列經費有計畫取得土地及開闢，促進公設服務效能。

其他，如現行附帶條件地區之檢討；水利會、台糖等類國營事業土地、公用事業單位土地檢討；計畫圖重製疑義變更案；書圖不符訂正；系統性公共設施用地檢討等也應於一般通盤檢討辦理。

前述系統性公共設施用地，包括河道、溝渠、鐵路、道路或園林道用地等項目。以道路系統為例，其檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。本次檢討道路用地之調整與變更項目如下：

1. 配合重製疑義之變更調整。
2. 既成道路應衡酌計畫道路規劃及實際需求，檢討其存廢。
3. 部分計畫道路截角與樁位展繪線不符影響行車安全。
4. 4M 人行步道檢討。

(五)擬訂土地使用發展目標與變更原則

為因應計畫區之永續發展，本計畫未來將朝保育及維護都市綠色基盤、強化藍帶網路之防洪排水功能、因應氣候變遷之管制與規劃、維護文化資產與環境景觀等目標發展。依此目標研擬變

更原則如下：

1. 檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。
2. 土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
3. 與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地。

(六) 土地使用分區應符實際需要

1. 現況住宅區使用率約 79.05%，且人口呈外流現象，故除配合實際發展需要者外，本次檢討宜避免大幅新增為原則。
2. 原計畫共劃設商業區面積 11.38 公頃，使用率 99.47%。依通盤檢討劃設標準，本次檢討除配合整體都市發展需要者外，餘仍維持原計畫。
3. 其它分區或專用區者配合發展現況或產權範圍之實際需要予以調整變更。
4. 低使用價值土地變更為高使用價值者，宜規定以附帶條件方式辦理，須提供相關負擔捐贈事項。
5. 農業區配合實際發展需要酌予調整外，仍應儘量維持為農業生產使用，並妥加維護。
6. 保護區以資源保育為原則，除必要公共設施、公用設備及維護水源需要之設施外，不得從事其它土地開發行為。前項必要之建築或設施，應以不破壞生態環境與景觀資源為原則。
7. 計畫區範圍古蹟、歷史建物應透過土地規劃予以保存如為利管理及符合古蹟保存之目的，凡列為古蹟且經政府公告確定者，均宜配合調整變更為保存區，合法登記有案之寺廟，變更為宗教專用區等。
8. 因應地震及水災危險潛勢地區，劃為公園及保護區等緩衝保護帶。

(七) 相關建議或配合事項

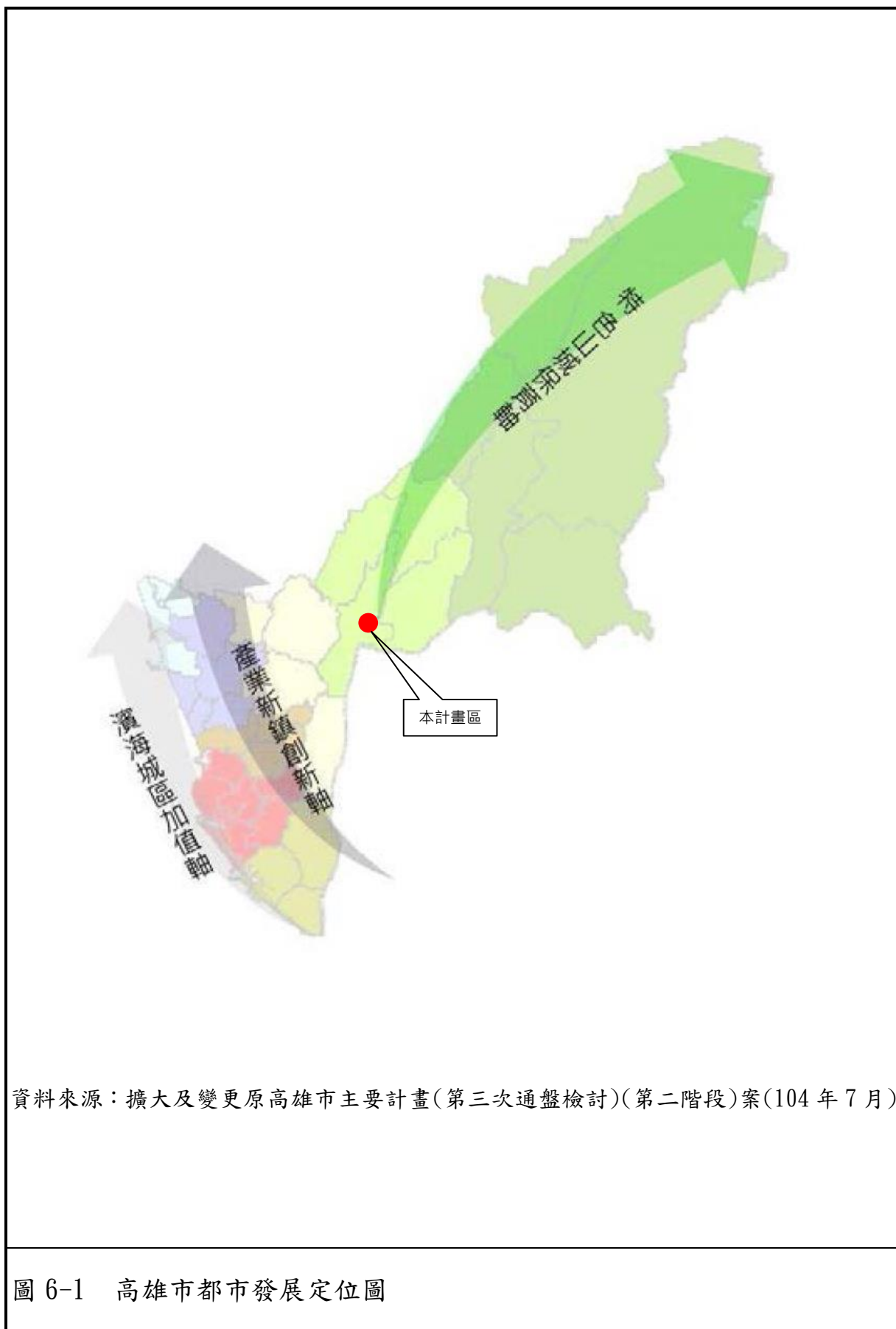
1. 學校、停車場、公園、廣場、綠地、運動場(體育場)等公共設施用地須兼具雨水滯留功能，或規劃雨水滯留空間。
2. 開放性公共設施用地應相對降低其開發高程，以供雨水滯留使用。
3. 運用公共設施多目標使用規劃，設計具滯洪防災功能設施或

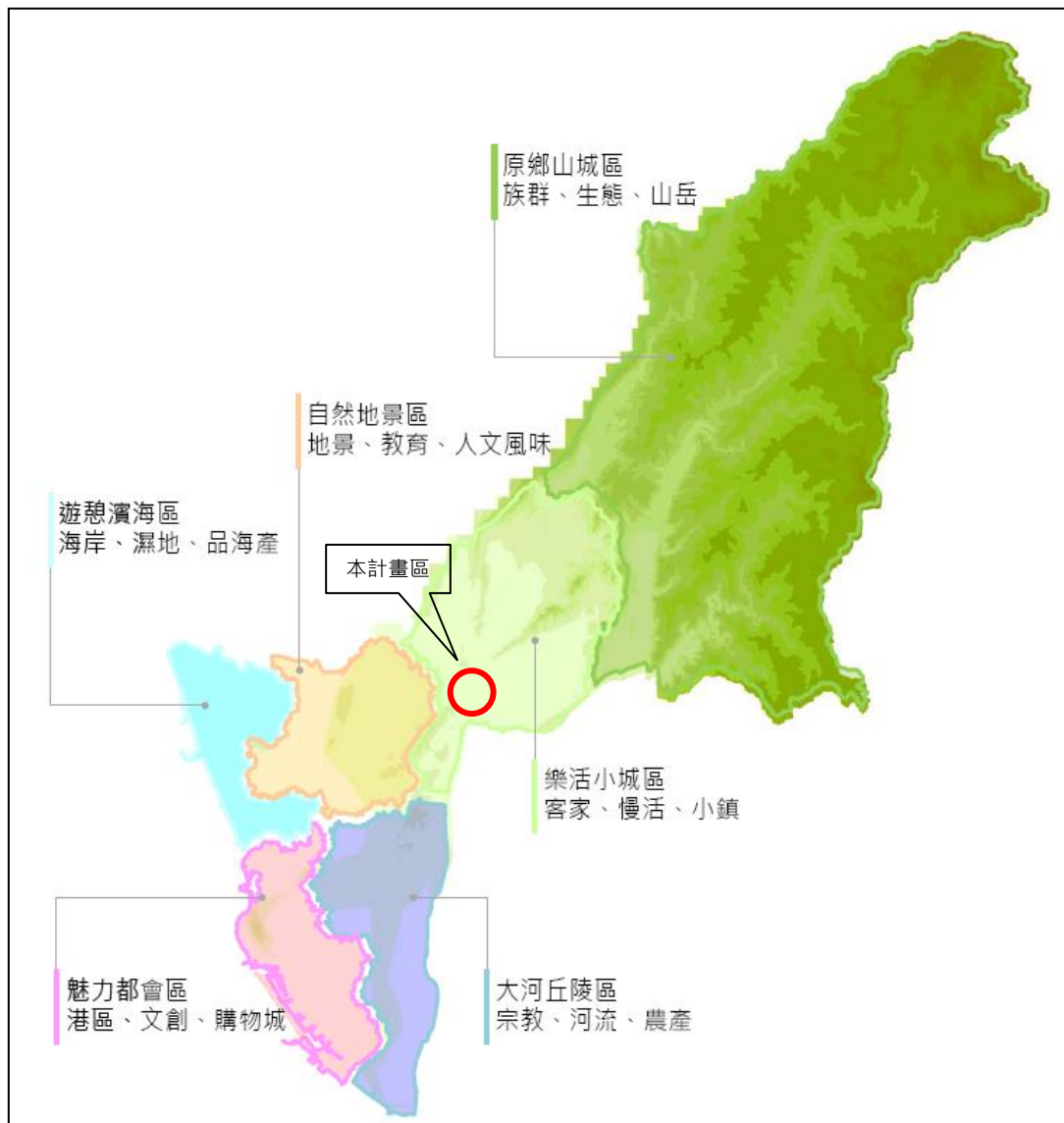
空間，以提高地表逕流滲透率。

4. 建築物法定空地應有一定比例以上之綠化或透水鋪面等方式，以增加保水、滯洪功能。
5. 一定規模以上之新建建築物、社區開發或公共建築物須設置雨水儲留設施。
6. 一定規模以上之新建建築物、社區開發或公共建築物須提升其耐震度。
7. 低地(大德里)之道路設計須提高其透水性及排水功能，以解決道路積水及減輕排水負荷。
8. 其他：如推動生態城市，營造綠建築環境而制訂相關綠建築、鼓勵設置屋頂綠化設施、太陽光電發電設施等之規範或獎勵；舊市街保存暨整體觀光發展申請中央補助等。

表 6-1 上位計畫對高雄市與旗山發展願景與定位之指導一覽表

上位計畫	發展願景與定位
擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案(104 年)	1. 承接「高雄市區域計畫(總結報告)」以一核、雙心、三軸、八大發展區為高雄發展願景與定位。 2. 旗山與岡山為高雄市兩個次核心，旗山為東高雄之交通轉運、觀光遊憩服務與防災中心，屬三軸之「特色山城保育軸」，具 30 分鐘都會生活圈、近郊精緻農業區、觀光文化山城之屬性。
高雄市區域計畫(總結報告)(103 年)	1. 提出一核、雙心、三軸、六大發展區為高雄都市發展願景與定位。 2. 旗山地區為高雄市兩大次核心之一，為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務與防災中心，位於以觀光保育、山林資源與農業生產為主之「農業慢活保育軸」以特色山城塑造及地方中心機能強化為規劃重點，旗山並屬六大發展區之「慢活生態景觀區」，功能定位為農業生產、地景保存、山區轉運服務中心、山城聚落、自然資源涵養、原民文化保存。
大高雄觀光遊憩景點整體規劃(102 年)	1. 配合地區條件與資源特色，將大高雄依其觀光資源特性區分為六大觀光遊憩系統分區，包括「魅力都會系統」、「濱海遊憩系統」、「自然地景系統」、「大河丘陵系統」、「樂活小城系統」及「原鄉山城系統」，引導各遊憩系統適性發展。 2. 旗山地區屬樂活小城係以客家、慢活、小鎮為觀光發展話題，透過美濃榮獲十大小城之一話題及旗山山城轉運優勢，提擬觀光遊憩發展構想，包括旗山老街、宋江陣、黃蝶翠谷、美濃中正湖、美濃國家自然公園及高雄市動物園等觀光景點，打造感性與知性兼具的山野平原樂活小城漫遊，作為樂活小城系統「賞玩臺灣十大觀光小城與傳統藝術美食」之發展主題。
高雄縣綜合發展計畫-第一次修訂(92 年)	大旗山地區包含旗山鎮等 9 個鄉鎮，各鄉鎮之間彼此發展特色不同，其中「旗美精緻文化圈」包含有：旗山鎮老街、美濃鎮客家文化、內門鄉民俗藝陣、杉林鄉傳統農村生活。旗山地區的發展，將朝向地方產業活躍發展、保育自然生態資源、生活環境改善、地方特色的保存的方向邁進，開發行為建構在融合於自然基礎上，發展策略係以永續經營作為指導原則。





資料來源：大高雄觀光遊憩景點整體規劃(102 年)

圖 6-3 高雄市六大觀光遊憩系統分區示意圖



圖 6-4 本計畫區空間發展構想示意圖

第二節 生態都市發展策略

本計畫區生態城市參考自「高雄市生態都會綱要計畫(2010年)」，其發展策略分述如下：

一、氣候變遷與高雄都會整合性因應

氣候變遷調適，「調適」與「減緩」兩種對氣候變遷的因應模式；低碳與效能能源、降低能源的消耗、空氣與環境污染、水資源管理、垃圾分類及回收…等。

二、在地化設計

(一)開放性的設計對象

1. 指認重點文化資產保護對象，並在有效且保護文化的前提之下妥善利用。
2. 積極推動文化資源的保護、經營、活化與再利用。

(二)景觀計畫與管理的機制

1. 重點景觀與建築的保護。
2. 保護生態棲地。

三、藍帶網絡

(一)在生活中創造更多的滯洪空間。

(二)公共休憩的空間納入雨水輸送、遲滯與處理的系統(例如：在開放空間中佈建乾式水道與小型溼地，在遊樂設施中考量地下水補注功能，設計地下儲存與滲透系統。

四、綠色基盤

(一)水岸綠地發展，結合都市藍帶網絡發展，配合水岸的營造，整合綠地與植栽的設置，將生態機能與開放空間服務機能進行混合搭配。

(二)強化綠地系統與開放空間的可及性，藉著綠帶空間串連區內綠色生態廊道。

(三)自然與人文資源保護，作為生態資源及人文棲地的發展結構。

(四)具有保水功能的社區生態公園，聚落開放空間的經營整合綠化，讓生活空間除了是人文棲地之外，同時也是自然棲地。包含校園、廣場、廟埕、活動中心、機關用地的經營，一定面積以上的綠地嘗試整合保水與滯洪的空間，創造各種類型的親水界面。

(五)行道樹系統的發展，計畫區內幾條主要的結構道路選擇發展各種類型的行道樹系統，做為生態區塊中間串連的路徑。

五、生態都會土地使用原則

(一)自然及景觀資源之管理維護策略

計畫區西側公園、保護區與及北、南側仍保留大面積之農業區，均屬自然生態資源，應妥為保育及維護。

(二)公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略：

1. 藍帶系統：計畫區東側為行水區，區內有數條水溝用地，透過河岸兩側之綠化將形塑出更具地方特色之城鄉休閒景觀。
2. 公園綠地：本計畫區西側有大面積之保護區與公園用地，綠地(帶)8 處主要沿著水溝用地附近劃設，8 處兒童遊樂場用地，可妥善規劃為計畫區內滯洪空間、配合水岸的營造，整合綠地與植栽的設置，將生態機能與開放空間服務機能進行混合搭配。

(三)都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略

計畫區內有多處歷史文化資產(例如：旗山天后宮、騎樓石拱圈亭仔腳、旗山舊火車站…等)具有特色的文化景點，應維持目前之空間尺度，既有街(巷)道，應維持現有寬度及質感，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。

(四)都市水資源及其他各種資源之再利用發展策略

本計畫區多屬建成區，難以增訂相關水資源再利用計畫，故建議大型公園及公共設施用地，於規劃設計時應盡量設計雨水貯留池或景觀防災生態池等設施。

六、綠建築相關規定

(一)綠屋頂及鐵皮改建為太陽能板部分

市府為鼓勵新建建築物、既有建築物為充分利用高雄市日照充足，推廣太陽光電再生能源發展為地方特色，並增設綠化設施或範圍，減緩都市熱島效益，有效利用環境資源，以達到節能減碳之目的，已就綠屋頂及鐵皮改建為太陽能板部分訂定相關規定及獎補助方案，包括：(一)鼓勵設置屋頂綠化設施及太陽光電發電設施部分，得依「高雄市綠建築自治條例」之規範辦理；(二)鼓勵設置太陽光電發電設施部分，得依「高雄市綠建築自治條例」及「高雄市建築物設置太陽光電設施辦法規定辦理」之規範辦

理。此外，屋頂設置太陽光電發電設施，依「都市計畫法高雄市施行細則」第 22 條得免計入建築物之高度、建築面積及容積。

(二)綠建材部分

市府為推動生態城市，營造綠建築環境，創造健康生活品質，促進綠色經濟產業，並達到減碳減災目標以成為環熱帶圈城市典範而制訂「高雄市綠建築自治條例」，相關綠建築及綠建材使用率等事項依此條例加以規範。

第三節 在地農特產、歷史文化與觀光結合之發展策略

一、在地農特產發展策略

旗山香蕉產業全盛時期，旗山區栽培面積達四千餘公頃，因為這些香蕉帶給蕉農不少財富，旗山鎮農會民國 53 年盈餘突破新台幣一億伍千萬元，居全省之冠。

旗山是個典型的農業城鎮，它那純樸的農村風貌及明媚的山光水色，有利於發展旅遊事業，可結合特有的人文、歷史、地理，為旗山開創出另一個新的生命。光復後旗山鎮發展與香蕉產業的興衰息息相關，至今香蕉產業沒落之餘，旗山的農業除了香蕉外，部份蕉農已轉作木瓜，檸檬，芭樂，蓮霧，絲瓜等，蕉城已改造成另一形象。

有關旗山區在地農特產發展策略建議如下：

(一)建立品牌，拓展市場

引進生物科技技術，推動精緻農業及副產品加工，整合鄰近農特產經營專區，設立小型加工、販售區塊，結合微型工業與觀光業，並創立地方自有農產、物產品牌，拓展行銷市場。

(二)媒合契作，打通銷路

建立農產品質認證機制，並媒合食品加工廠、相關業者與農民契作，並開發副產品，促進農民提升農作物生產品質且保障農產銷售通路與收穫利潤。

(三)產學跨區合作，振興地方產業

中央農委會計畫整合高屏地區，15 家農企單位的高職農校策略聯盟，將提供旗山農工與佳冬高農就業機會，並由屏東科大與樹德科大負責輔導農業生產、農企管理及包裝設計、通路行銷，從資源、資訊、知識、就業四方面，培育農校學生。策略聯盟引導學生就業，並培養農特產企業人才。

二、歷史文化保全發展策略

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。

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。

相關中央補助計畫，包含：1. 城鎮營造方面：城鎮風貌型塑整體計畫(內政部)；2. 文化保全方面：歷史與文化資產維護發展(第二期)計畫(文化部)；3. 觀光遊憩設施建設計畫(交通部)，此外，於細部計畫土地使用分區管制及都市設計加以規範。

三、觀光產業與在地特產結合發展策略

(一) 農業結合旅遊動線，吸引觀光人口停駐，以創造在地優勢

旗山區內有國道 10 號、台 3、21、28 線道路行經，擁有便捷的交通系統，同時旗山區亦為進入東高雄風景區之重要門戶。依據高雄市統計資料得知，每年進入旗美地區遊客數總計有 50 萬人，佛光山遊客數約有 700 萬人，東高雄丘陵地區並有其他風景區。東高雄丘陵區域，擁有農村聚落、山地優美景觀地理，同時兼具族群(客家、閩南、原住民及平埔族)與宗教人文特色，向為國人旅行慢遊重點。

基於以上之優勢，建議旗山區農業可考量結合旅遊動線，吸引遊客停駐，未來將可創造觀光旅遊商機，並使其成為重要的觀光駐點。建議利用現有的交通觀光動線及自行車動線系統等方案，推展半日遊、一日遊及二日遊等套裝旅程，結合交通動線周遭的休閒農場，並將旗山與東高雄丘陵地區風景區做一完整的連結，加強其既有區域樸質特質之保存與發揚，同時創造更多的就業機會及人口回流促進整體發展。

(二) 整合現有資源，規劃休閒農業專區

東高雄從旗山、美濃一帶多為農林產業，卻缺乏一處完整的農特產業園區，旗山區現有百年歷史的旗山糖廠(位於非都土地)，惟卻已閒置 10 餘年，市府為活化百年旗山糖廠，轉型為東高雄山城九區特色物產園區，與台糖公司共提「旗糖創新博覽園區」與「製糖工場再利用」計畫，未來將轉型為觀光轉運、糖業文化體驗及蔬果加工加值的創新基地。

(三) 結合高屏澎好玩卡

高屏澎好玩卡是市府與高雄捷運、一卡通合作，以電子商務/網路商城為主軸概念推出的智慧電子旅遊票券，跨越高雄、屏東、澎湖三大縣市，涵蓋食宿遊購行多家業者，提供多樣旅遊服務，讓旅客一卡樂玩高屏澎。透過高屏澎好玩卡，可串接在地食、宿、遊、購、行等景點資源，成為在地旅遊體驗產品。

第四節 淹水防治策略

一、規劃面

都市防洪工程是流域防洪工程之一部分，且是流域防洪規劃之重點，因此都市防洪整體規劃應以所在流域之防洪規劃為依據。流域防洪規劃在於流域防洪之整體佈局，都市防洪規劃考量流域特性及影響，結合都市自然地理條件、社會經濟狀況和都市發展。

在土地使用分區之劃設與調整方面，現行都市計畫已配合旗山整體排水系統(一、二、三、五號排水工程設計及治水需要)劃設水溝用地，並規劃低地滯洪、防洪及緩衝之土地使用分區及用地，如河川區、農業區、堤防用地、綠地等。

(一)河川區

莫拉克颱風災後，經濟部水利署第七河川局積極辦理疏濬除地上高莖作物及建築物，大幅增加通水面積。配合旗山大橋改建於旗山區河段疏濬長度約 6 公里、平均深度約 3 公尺，持續疏濬中，災後至今疏濬量已超過 1400 萬噸。為解決大德里淹水狀況並設置滯洪池、揚水站、排水閘門等防洪排水設施，並設置多部大型移動式抽水機將市區排水抽至旗山溪排除(如圖 6-5)。

(二)堤防用地

莫拉克風災至今修復堤岸長度約 5.7 公里，設計高度以達 100 年洪水不溢堤為標準，藉以強化堤岸高度，防止旗山溪水倒灌。

(三)水溝用地

旗山排水依市府規劃之排水路線詳圖 6-6，近年來本府(水利局)積極辦理五號排水整治工程，其改善效益甚大(詳表 6-2)，都市計畫係配合整體排水系統(一、二、三、五號排水工程設計及治水需要)劃設水溝用地。

(四)緩衝地區

規劃低地滯洪及防洪之土地使用分區及用地，如河川區、農業區、綠地等。

二、開發管制建議

(一)劃設開放空間、公園、綠地或廣場等低強度使用之型態，且公共設施應以非常設性質為主，可於洪災來臨時充作洪氾區，減少洪災受損面積與損失強度。此外，公共設施應提高公共設施雨水

滲透比率以減少大雨時瞬間逕流量，或提升周遭地區下水道的排水防護標準與滯洪設施等方式，以降低洪災風險或損失。

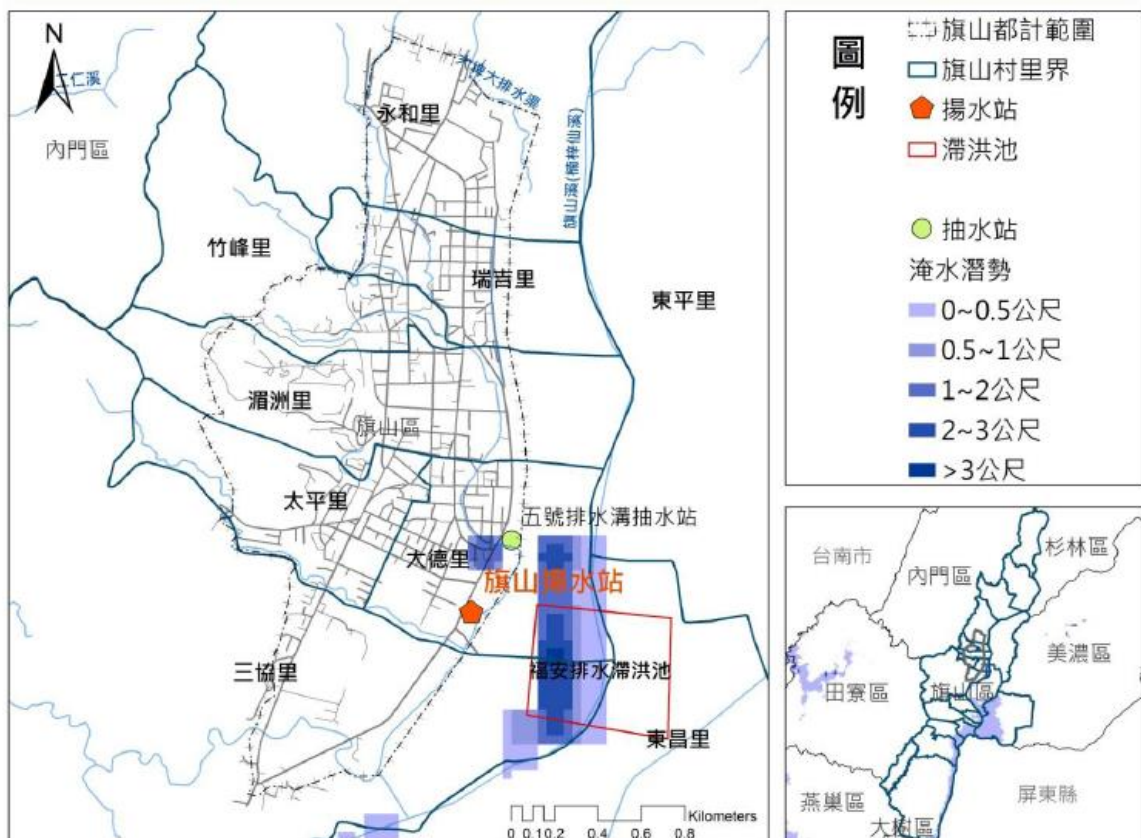
(二)除透過農業區、保護區、行水區的劃設，預留滯洪與疏洪空間外，亦可透過建築設計、公共設施設計，提供滯洪池或滯洪設施。

(三)管制建議

1. 規定學校、停車場、公園、廣場、綠地、運動場(體育場)等公共設施用地兼具雨水滯留功能，或規劃雨水滯留空間。
2. 開放性公共設施用地應相對降低其開發高程，以供雨水滯留使用。
3. 建築物法定空地應有一定比例以上之綠化或透水鋪面等方式，以增加保水、滯洪功能。
4. 規定一定規模以上之新建建築物、社區開發或公共建築物須設置雨水儲留設施。
5. 低地(大德里)之道路設計須提高其透水性及排水功能，以解決道路積水及減輕排水負荷。

三、本案配合防災擬具之具體方案

- (一)細計土管訂定基地綠化規定，以增加雨水儲留空間與功能。
- (二)配合旗山溪防洪治水需要變更河川區。
- (三)配合排水明溝範圍，變更學校用地為公園用地，提供防災防洪空間。
- (四)配合鼓山公園，變更停車場用地為公園用地，提供雨水滯留空間。



資料來源：大高雄觀光遊憩景點整體規劃(102 年)

圖 6-5 旗山都市計畫月降雨 600mm 淹水潛勢地區及防洪設施示意圖



資料來源：高雄市政府水利局區域排水科

圖 6-6 旗山都市計畫排水設施示意圖

表 6-2 五號排水整治工程改善效益及辦理情形一覽表

工 程 名 稱	工 程 內 容	效 益	辦 理 情 形
旗山區五號排水溝抽水站新建工程	五號排水溝出口設置抽水站抽水量每秒可抽排 12 噸及自動水閘門	改善旗山市區積水情形	101 年 10 月竣工
旗山區第五號排水改善工程	護岸改建並施設箱涵辦理河道之拓寬	改善五號排水周遭區域積水問題	102 年 10 月 30 日竣工
旗山五號排水溝大仁街一帶及中華路 528-35 號護岸改善工程	護岸改建並辦理河道之拓寬	護岸改建並辦理河道之拓寬	102 年 2 月 20 日竣工

第五節 因應高齡化社會活化公共設施用地方案

一、社會福利設施檢討原則

(一)檢討原則：因應高齡化社會之社會福利設施項目甚多，包含安居、關懷、醫療、學習教室、運動休閒等類型，包括：社區關懷據點(社區服務資源中心)、樂齡、樂智教室(老幼共學)、社區日照中心、休閒運動據點、社區(部落)學習場所、獨老、雙老安心宅居(社會住宅)等，如單純以每人平均數量或各別鄰里單元平均設置，無法反映社福需求實際狀況，建議由目的事業主管機關依社福人力配置、可支援距離、弱勢族群需求，適當規劃配置各類社會福利設施之項目、區位及數量。

(二)都市計畫法規定：中小學校、社教場所、社會福利設施、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之。

二、活化公共設施用地提供社會福利設施(供高齡者使用)之方案

(一)都計變更方式

1. 透過公共設施用地解編為整體開發區，負擔捐贈作社會福利用地。
2. 變更公共設施用地為社會福利設施用地。
3. 放寬機關用地指定用途。

(二)公共設施用地多目標使用

依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表規定可因應人口老化及少子化現象，申請設置社會福利設施，以下分為立體及平面多目標使用說明：

1. 立體多目標使用得於零售市場、公園、學校、車站、變電所、體育場、機關、自來水、郵政等用地申請設置，其准許條件包括使用樓層、面臨道路寬度(或須設置專用出入口、樓梯及通道)、最小面積限制或完善通風、消防及安全設備設置等相關限制或規定。
2. 平面多目標使用得於學校、體育場、變電所、郵政等用地申請設置其准許條件包括面臨道路寬度、最小面積、公用安全設備等限制或規定。
3. 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法所稱社會福利設施，以學校用地平面多目標使用為例，係以老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者日間服務機構(場所)、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢、及其他福利機構為限。

4. 依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款規定，閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。

第六節 都市空間發展規劃設計構想

一、公共工程、古蹟及歷史建築

考量地區文史脈絡、原有形貌及文化風貌的展現，本計畫公共工程建築、指定古蹟保存區、古蹟建築本體周邊及歷史建築之建築之規劃設計建議如下：

- (一)公共工程建築、指定古蹟保存區、古蹟建築本體周邊及歷史建築之建築應考量地區文史脈絡，觀光活動的誘發，進行整體性與延續性的量體造形管制。
- (二)歷史建築再利用應著重原有形貌及文化風貌的展現，「新」與「舊」的整合應同時納入設計風貌的考量。
- (三)公共工程與公有建築物個案夜間照明設施形式選用，應配合建築及場域氛圍意象形塑設計其造型，並建議儘量減少市場制式品沿用。
- (四)機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。
- (五)老街地區周邊開放空間及古蹟歷史建物老街特色建物，連結形塑成為一個特色廊帶區。適當規劃街道空間，形塑徒步空間，結合特色空間，讓民眾更了解旗山歷史文化的獨特性。
- (六)老街地區本地區因屬本市重要地區，有關招牌設置、建築物維護相關設施之造型與色彩宜與周邊場域相互搭配。
- (七)除必須維護之老街建築(依市府文化單位等指定)外，得以街屋再生方式配合當地商業特色塑造出特色街道空間，並重整街屋立面，強調連續街面及街道空間的軸向性，創造都市特色街景。

二、藍綠帶空間

- (一)旗山溪岸廊帶：本計畫包含河川區及堤防用地，應妥善規劃及利用河濱開放空間以強化空間之視覺親水性。
- (二)藍綠系統串連：本計畫包含兒童遊樂場、綠地、廣場(含兼供停車場使用)及水溝用地，應串連成帶狀綠廊開放空間系統。
- (三)加強機關學校開放空間效果：強化機關、學校開放空間與社區之連結關係，作為社區居民與遊客的休憩綠地空間。
- (四)公四公園用地：公四公園用地周邊相關建設計畫應分析公園活動行為的關聯性與影響性，以避免損害公園既有之服務機能。既

有之生態活動區應儘量維持或強化其功能，僅容許以木棧步道、停留空間及必要性座椅等簡易形式之設施設置，並儘量減少引入侵擾性活動行為。

三、生態防災空間

- (一)學校、停車場、公園、廣場、綠地、運動場(體育場)等公共設施用地應兼具雨水滯留功能，或規劃雨水滯留空間。
- (二)開放性公共設施用地應相對降低其開發高程，以供雨水滯留使用。
- (三)運用公共設施多目標使用規劃，設計具滯洪防災功能設施或空間，以提高地表逕流滲透率。
- (四)建築物法定空地應有一定比例以上之綠化或透水鋪面等方式，以增加保水、滯洪功能。
- (五)規定一定規模以上之新建建築物、社區開發或公共建築物須設置雨水儲留設施。
- (六)規定一定規模以上之新建建築物、社區開發或公共建築物須提升其耐震度。
- (七)低地(大德里)之道路設計須提高其透水性及排水功能，以解決道路積水及減輕排水負荷。



第七章 發展課題與對策

課題一：原計畫年期至民國 90 年已屆滿。

對 策：配合上位計畫「全國區域計畫」調整計畫年期至民國 115 年。

課題二：本計畫區內劃設之公共設施用地部分面積不足。

說 明：

依通盤檢討標準分析，本計畫區公共設施用地僅停車場用地未達通盤檢討標準外(不足 1.43 公頃)，其餘公共設施用地皆符合標準；此外，公園用地、體育場用地、綠地、廣場用地及兒童遊樂場用地等 5 項計畫面積共計 43.83 公頃，佔計畫總面積 13.47%，佔都市發展用地面積 19.07%，已符合都市計畫法第 45 條所定之 10%規定。

對 策：

- (一)鼓勵公共設施用地多目標使用。
- (二)於土地使用管制規定予以規範停車空間設置標準。
- (三)基於公地公用原則，區內公有地優先劃設為停車場用地增設停車場。

課題三：土地使用分區應符合實際發展需要。

對 策：

- (一)現況住宅區使用率約 79.05%，且人口呈外流現象，故除配合實際發展需要者外，本次檢討宜避免大幅新增為原則。
- (二)原計畫共劃設商業區面積 11.38 公頃，使用率 99.47%。依通盤檢討劃設標準，本次檢討除配合整體都市發展需要者外，餘仍維持原計畫。
- (三)其它分區或專用區者配合發展現況或產權範圍之實際需要予以調整變更。
- (四)低使用價值土地變更為高使用價值者，宜規定以附帶條件方式辦理，須提供相關負擔捐贈事項。
- (五)農業區配合實際發展需要酌予調整外，仍應儘量維持為農業生產使用，並妥加維護。

- (六)保護區以資源保育為原則，除必要公共設施、公用設備及維護水源需要之設施外，不得從事其它土地開發行為。前項必要之建築或設施，應以不破壞生態環境與景觀資源為原則。

課題四：計畫區範圍古蹟、歷史建物應透過土地規劃予以保存。

說明：

- (一)旗山的古蹟建築兼具土著、漢式、日式、歐式等建築風貌，依其不同的時期有不同的特色，其豐富的古蹟建築如石拱迴廊街屋、仿唐式的武德殿、日本神社、及仿巴洛克街屋等。
- (二)計畫區範圍內有四處縣定古蹟，分別為旗山鎮農會、旗山天后宮、旗山國小、舊鼓山國小。

對策：

為利管理及符合古蹟保存之目的，凡列為古蹟且經政府公告確定者，均宜配合調整變更為保存區。

課題五：旗山國小校地不足與舊鼓山國小校地閒置空間再利用問題。

說明：

- (一)舊鼓山國小(文小一)與旗山國小(文小二)相距約 40m，中間僅隔一住宅區及 9m 計畫道路。
- (二)舊鼓山國小大禮堂、辦公廳及北棟教室約興建於大正九年(西元 1920)，經原高雄縣府指定為縣定級古蹟，目前鼓山國小已遷至都市計畫文小四新址。
- (三)舊鼓山國小遷移後閒置校地之再利用方案，縣府文化局、旗山區公所、旗山國小等意見如下：
1. 原縣府文化局意見：推動舊鼓山國小閒置空間再利用計畫，將舊鼓山國小特有的優美建築風貌及文化氣息，重新賦予老建築之新生命，並提供一處兼具休憩、教育暨社會公益服務的活動空間。
 2. 旗山區公所意見：利用該地之適中地區，且無其他公有土地可規劃，變更為停車場用地，以適當補充本計畫區停車場面積之不足。
 3. 旗山國小意見：因旗山國小(文小二)校地狹窄，未達教育部基本設備規定且因校內古蹟校舍佔有部分校地，造成學生沒

有活動空間，故申請撥用座落舊鼓山國小東南側教育部學產地和舊鼓山國小，合併為該校用地。

(四)本案於 100 年 12 月 26 日高雄市府召開「變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)案」第 2 次工作會議，會議決議(略以)：「…在考量維持學校用地完整性、最小規模、文小一東南側學校用地部分旗山國小仍有使用需求，及教育部管有之公有土地業已出租予民眾使用等因素，本案學校用地建議維持原計畫。」。

(五)高雄市政府教育局 102 年 10 月 3 日表示本案教育部已撥用 4 筆學產地(旗山段 299-18、299-25、299-26、299-27 地號)位於文小(一)，惟旗山國小旗山段 299-6 地號因使用分區為「住宅區」，建議變更為「學校用地」俾利辦理撥用。

對 策：

(一)擬將旗山段 299-6、299-23 地號由「住宅區」變更為「學校用地」，另考量基地完整性，擬將周邊「住宅區」公有地「299-28(所有權人中華民國)、299-23、299-24 地號(所有權人高雄市)」一併納入變更為「學校用地」，俾供旗山國小使用。

(二)舊鼓山國小(文小一)內已有 4 筆學產地發用給旗山國小使用，其餘文小一用地宜俟未來有明確使用計畫或再配合辦理，以符實際所需。

課題六：本計畫區附近有旗山斷層經過，是否影響該區安全。

說 明：

旗山斷層位於美濃至六龜間，貫穿旗山地區，屬一左移斷層，呈北東走向，全長約 55 公里。

對 策：

(一)依據經濟部中央地質調查所 103 年 12 月 25 日經授地字第 10320901000 號函公告之「活動斷層地質敏感區(F0003 旗山斷層)範圍圖」僅其北緣涉及本計畫區南端邊緣。該斷層屬第一類活動斷層，其北緣所經路線尚不明確，故開發時之調查必須確實，以確定其種類及位置。

(二)經工業技術研究院能源與資源研究所就本區環境地質評估、山崩潛感性分析及土地利用潛力評估結果為：「旗山都市計畫區內大多屬於很高或高土地利用潛力區，僅西側一帶坡度陡峭，土地利用潛力較低，但因已被劃為公園用地及保護區，故整體而言對

都市計畫區並無任何安全上之顧慮。」

課題七：計畫區內水災危險潛勢地區影響民眾生命財產安全。

說明：

- (一)計畫區內旗山溪因未疏濬，有溪水暴漲及容易造成地勢低窪地區淹水等問題。
- (二)旗山區公所於 101 年研擬的旗山區水災危險潛勢地區保全計畫中，旗山區水災危險潛勢地區包括大德里、湄洲里等里，其中大德里、瑞吉里、永和里位於都市計畫範圍內。

對策：

- (一)河川整治除了以目前的工程手段治理外，未來應盡量以非工程手段(例如：流域型蓄洪、滯洪設施、調整土地使用管制等)方式來改善區內易淹水問題。
- (二)區內未開闢之公園、綠地、兒童遊樂場，未來應以生態工法概念來增加內區蓄洪功能，減緩都市逕流，達到都市防災、減災之目的。

課題八：為確保環境品質，是否配合劃設環保設施用地。

說明：

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定：污水處理廠用地或垃圾掩埋場用地或垃圾處理(場)廠用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。

對策：

- (一)本計畫區垃圾處理原集中於西北側計畫區外垃圾掩埋場，自 93 年 1 月 1 日起改集中至岡山或仁武焚化廠處理，本計畫區暫無劃設之需要。
- (二)本計畫區已劃設下水道用地 1 處，面積 0.13 公頃，故無須增設。

課題九：計畫道路以外既成道路應衡酌計畫道路規劃及實際需求檢討。

說明：

本計畫區皆為小街廓之住宅區及商業區，產生計畫道路開闢後，區內計畫道路以外之既成道路問題。

對 策：

依都市計畫通盤檢討實施辦法第 28 條規定辦理，計畫道路開闢後，鄰近之既成道路可依 101 年 3 月 22 日高市工建字第 10131647000 號令訂定之「高雄市現有巷道或廢止辦法」辦理。

課題十：部分都市計畫道路截角與樁位展繪線不符影響行車安全(共 4 處)。

對 策：考量道路行車安全，配合樁位展繪線辦理都市計畫變更。

表 7-1 旗山都市計畫「發展定位」、「發展目標」、「變更原則」、「課題及對策」、「變更案」相互關聯表

發展定位	發展目標	變更原則	課題與對策	變更案
1. 東高雄發展核心	(1)強化地區公共服務機能	· 本次通檢公共設施用地之檢討，係依據本市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次大會報告案之原則辦理。(詳計畫書第八章第二節) · 建議新增內政部就公共設施保留地解編之跨區整體開發之原則納入檢討。 · 道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。 · 配合各該公共設施目的事業主管機關之整體建設計畫、各該都市計畫地區之特性、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。	課題一：配合上位計畫調整計畫年期 課題二：公共設施用地部分面積不足 課題五：旗山國小校地不足 · 解編非必要公設用地，調整及補充公設用地，促進土地資源有效利用。 · 新增公共設施保留地可採跨區整體開發方式辦理。 · 鼓勵公共設施用地多目標使用。 · 土管中規定停車空間設置標準。 · 訂定實施進度及經費，編列經費有計畫取得土地及開闢，促進公設服務效能。 道路用地之調整與變更 · 配合重製疑義之變更調整 · 既成道路應衡酌計畫道路規劃及實際需求，檢討其存廢。 · 部分計畫道路截角與樁位展繪線不符影響行車安全 · 4M 人行步道檢討	1 6、9、12、15、17、19 另案 細計 細計 20 3 10 13
2. 永續樂活山城	(2)保育及維護都市綠色基盤	· 檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。 · 土地之檢討應考量其後續開發之可行性。 · 與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地。	課題三：土地使用分區應符合實際發展需要 · 除配合實際發展需要，避免大幅新增住、商等發展區。 · 變更為高使用價值者以附帶條件辦理並提供負擔捐贈。 · 農業區與保護區等以維持農業生產使用及資源保育為原則。 課題六：本計畫區附近有旗山斷層經過，是否影響該區安全	3, 4, 10, 13 已辦理 已規劃 無

表 7-1 旗山都市計畫「發展定位」、「發展目標」、「變更原則」、「課題及對策」、「變更案」相互關聯表

發展定位	發展目標	變更原則	課題與對策	變更案
	(3)強化藍帶網路之防洪排水功能		課題七：計畫區內水災危險潛勢地區影響民眾生命財產 課題八：環保設施用地之檢討與劃設	細計 已劃設
	(4)因應氣候變遷之管制與規劃		· 土地利用潛力低者多已劃為公園及保護區，較無安全顧慮。 · 配合工程治理，儘量以非工程手段(例如：流域型蓄洪、滯洪設施、調整土地使用管制等)方式來改善。 · 公園綠地等開放空間以生態工法減少逕流、增加蓄洪功能。 · 劃設下水道、堤防、河川、水溝等供排水、防洪、治水設施使用。 · 訂定都市防災計畫	細計 已規劃 已規劃 21
3. 文化觀光古鎮	(5)維護文化資產與環境景觀	· 依文化資產保存法相關規定，凡列為古蹟且經政府公告確定者，均宜配合調整變更為保存區。 · 計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。 · 現存之宗教建築物依市府訂定之宗教專用區處理原則，得申請檢討變更為宗教專用區。	課題四：古蹟、歷史建物應妥予保存 · 為利管理及符合古蹟保存之目的，凡列為古蹟且經政府公告確定者，均宜配合調整變更為保存區。 · 配合古蹟及歷史建物周邊整體環境及綠美化，變更為廣場用地。 · 合法登記之寺廟道場，符合審議檢討原則，調整變更為宗教專用區。	5 4, 9 16

第八章 變更原則及檢討分析

第一節 變更原則

一、土地使用檢討變更原則

- (一)檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。
- (二)土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
- (三)與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地。

二、公共設施檢討變更

本計畫區公共設施用地之檢討，係依據本市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次大會報告案，其內容詳述如下：

(一)機關用地及其他公民營事業用地

- 1. 未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。
- 2. 現有使用中之機關用地應按每人合理辦公空間檢討，屬閒置或低度利用者應多目標使用以活化機能，並考量優先騰出部分空間提供其他單位進駐使用；空間不足或新成立之機關單位應優先利用現有閒置廳舍。
- 3. 未取得之公用事業用地，如已無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。
- 4. 原機關已遷移或閒置之營區得檢討變更為其他適當分區。

(二)學校用地

1. 中小學用地部分

- (1)主管教育行政機關核實依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。

(2)檢討原則

- ①依教育部「國民中小學設備基準」規定，以半徑不超過 1.5 公里，通學時間半小時內為原則估算服務範圍。
- ②服務範圍內現有國民中小學校面積已超過或達教育部訂頒國

民中小學設備基準之國中、國小每人樓地板面積服務水準時，服務範圍內之學校用地應依實際需求予以檢討變更。其中未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。

- ③配合高齡少子女化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)。

2. 高中職及大專院校用地部分

未徵收及已徵收未開闢之高中(職)用地、大專院校用地均應檢討變更為其他適當分區或用地。如因教育政策之配置需求而需保留時，應由教育主管機關及各需地學校提出具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後始得保留。

3. 已徵收且已開闢校地，學區重疊或已合併設校、遷校騰空之校地，經主管機關檢討評估後確定不需用並同意變更者，得檢討變更。優先補足當地不足公共設施或調整變更為其他分區，以增加土地活化利用。已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(三)市場用地

1. 未開闢之私有市場用地應評估鄰近地區市場需求，以多目標使用方式或相關規定鼓勵私人投資興辦。
2. 已開闢之私有市場用地得配合舊市區再發展政策，優先劃定為都市更新地區，辦理都市更新。或經主管機關確認該市場已廢棄或低度使用並經輔導攤商同意遷離者，得優先調整變更。
3. 前述(一)、(二)，經主管機關評估不需用並同意變更者，得檢討恢復原分區，或檢討變更為其他分區並配置適當公共設施，以市地重劃或區段徵收方式辦理，如建物密集或整體開發評估不可行，得採代金方式辦理。
4. 公有市場用地，優先補足該計畫區不足之公共設施用地，或具財務效益者得檢討變更為其他分區。
5. 基於落實管用合一原則，對於現況已作為其他公共設施用地使用之市場用地，得檢討變更為該使用之公共設施用地。

(四)體育場用地

體育場係區域性公共設施，應將本市各都市計畫區納入整體考量分析其區位分布及服務範圍人口規模；服務範圍具重疊性者，應考量投資效益，取消較不具效益之公共設施；服務範圍內有規模相近之學校運動設施可替代其功能者，應考量檢討變更。

(五)停車場用地

1. 未徵收之停車場用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。
2. 停車需求較高區位應優先利用現有公共設施用地以多目標使用方式設置停車場，以及透過各土地使用分區使用管制規定，要求開發者規劃設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。
3. 現有已開闢之停車場如屬閒置或低度利用者，應以多目標使用及都市更新方式活化機能，或考量釋出空間變更為其它使用。
4. 經主管機關就計畫區之停車供給及需求情形(包括公營及民營停車場、路邊停車格及其使用率)調查及分析後，符合以下情形者，得依地方停車空間實際需求檢討變更，並以市地重劃方式取得：
 - (1)各停車場用地 500 公尺服務範圍圈內之停車供給無虞，並確定未來毋需使用。
 - (2)開闢為停車場不符成本效益。
5. 依全市負擔回饋規定，變更後回饋取得之停車場用地面積應至少 1000 平方公尺。

(六)河道用地

1. 河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則應依據經濟部、本部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號會銜函及經濟部 93 年 1 月 13 日經授水字第 09720207480 號函規定辦理：地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為「河道用地」。區域排水比照上開認定原則劃設之。

2. 至河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區認定作業程序依經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理。
3. 區域排水外其他各類排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，應依內政部 93 年 5 月 20 日內授營都字第 09300006944 號函辦理。

(七)公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地

1. 未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。例如：風景特定區計畫外圍已有空曠之山林或農地者，即可核實檢討其現況人口集居情形及使用需求，予以檢討變更。
2. 計畫區內有公有地者，優先以公有地取代劃設公園、綠地、兒童遊樂場用地。
3. 依全市負擔回饋規定，變更後面積符合規定者，如公園達 0.5 公頃、兒童遊樂場達 0.1 公頃，優先以市地重劃辦理取得。

(八)港埠用地

配合港埠主管機關之商(漁)港整體建設計畫檢討之。

(九)鐵路用地、車站用地或交通用地

配合交通主管機關之整體建設計畫檢討之。

(十)社教機構用地

配合社會教育目的事業主管機關之整體建設計畫檢討之。

(十一)殯儀館、火化場、公墓用地

1. 殯儀館用地：依據該設施之供需分布、人口集居、交通便利及都市發展情形，核實檢討之。
2. 火化場用地：考量該設施供給明顯不足，用地最為難覓，須充裕時間取得計畫、編列預算及開發期程，除納入殯葬設施專用區整體開發外，不予檢討變更。
3. 公墓用地：配合殯葬管理主管機關之整體建設檢討之，如無取得計畫或使用需求者，應予檢討變更。

(十二)垃圾處理場、汙水處理廠用地

垃圾處理場、廢棄物回收、清除、處理設施、汙水處理廠用地，配合環境保護及汙水處理主管機關之整體建設計畫檢討之。

(十三)道路用地

1. 道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。
2. 計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。
3. 整體開發地區周邊之道路用地，應配合整體開發地區道路系統及開發分配建築基地情形，例如部分配回較大建築基地地區，周邊地區之計畫道路如無留設必要者，應予檢討變更。

4. 人行步道

- (1) 串連學校、公園之人行步道以維持人行步道為原則。
- (2) 人行步道符合下列原則之一者，得檢討變更為適當之土地使用分區或公共設施用地：
 - ① 經各該都市計畫通盤檢討後確無出入通行需要，且不影響防災避難功能。
 - ② 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響相鄰土地所有權人權益為原則下，得併鄰近分區變更。
- (3) 下列人行步道符合下列原則之一者，以變更為道路用地為原則。
 - ① 重劃區內「人行步道」依重劃後實際使用地籍範圍(含拓寬部分)變更為「道路用地」。
 - ② 前述第(1)、(2)、(3)-①項以外之人行步道用地。
- (4) 人行步道用地變更為可建築用地者，於申請建築或變更使用執照時，應捐贈公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交。

(十四) 其它公共設施用地

配合各該公共設施目的事業主管機關之整體建設計畫、各該都市計畫地區之特性、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。

(十五) 其它配合事項

各該目的事業主管機關依檢討變更原則評估後，應提出不需用之公共設施用地，並函詢土地所有權人變更意願，供各該都市計畫通盤檢討辦理。

(十六) 高雄市公共設施保留地專案通盤檢討

基於公共設施用地專案通盤檢討案係以單一或跨不同計畫區作檢討後，將部分公共設施保留地變更為可建築用地，以取得計畫區內其他尚未取得公共設施保留地，並採跨區整體開發方式辦理，本次檢討部分公共設施保留地解整體開發案件予以納入高雄市公共設施保留地專案通盤檢討辦理。

三、宗教專用區處理原則

(一) 適用對象

符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。另位於本市重大建設或整體開發地區者，不在此限。

1. 現存之宗教建築物申請人具備下列條件之一者：

- (1) 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。
- (2) 未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次補辦寺廟登記證截止日)以前既存違規事實者且取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件之寺廟。

2. 新設或擴大設立之宗教建築物申請人應具備下列條件。但不得於保護區或公共設施用地申請變更：

- (1) 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件者。
- (2) 興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。

(二) 回饋原則及附帶條件規定：

1. 屬現存之宗教建築物，由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)；如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
2. 屬新設或擴大設立之宗教建築物，由農業區申請變更者，應自願捐贈變更面積 30% 作為公共設施用地，(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。

3. 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
4. 經都委會審議同意變更者，應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。

第二節 檢討分析

一、人口檢討分析

本計畫區現行計畫人口數為 25,000 人，而現況至 105 年底人口數為 18,416 人，若且近 20 年來平均人口成長率為負 6.88‰，人口呈外流現象。

現有居住密度為每公頃 198 人，因其人口成長數較原計畫推估者為低，故計畫人口宜適當調降，以符實際發展現況。

二、土地使用分區檢討分析

(一)住宅區

住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

由於原計畫面積為 88.65 公頃，現況已發展面積為 70.08 公頃，使用率為 79.05%。現行計畫人口為 25,000 人，若以每人所需樓地板面積為 50m² 計算、以住宅區之容積率為 180% 推估，住宅區需求面積共計 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。故本次檢討除配合旗山國小之校地面積不足需求，將其北側公有地之住宅區(臨舊鼓山國小)變更為文小用地以利其辦理撥用；另配合署立旗山醫院之產權範圍，將部分住宅區變更為醫療用地；其他配合重製疑義及用地範圍酌予調整變更外，餘仍宜維持原計畫。

(二)商業區

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，其檢討原則如下：

1. 商業區總面積應依計畫人口規模檢討之，三萬人口以下者，商業區面積以每千人不超過 0.45 公頃為準。
2. 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮，商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過 10%。
3. 原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

原計畫商業區面積為 11.38 公頃，主要劃設於計畫區中間區

域，實際發展面積為 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%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出 11.25 公頃，因原計畫面積已超過檢討辦法規定之標準，同時原計畫商業區尚有部分未做商業使用，故本次檢討除配合古蹟範圍及重製疑義變更為其他適合分區外，餘仍維持原計畫。

(三)倉儲區

原計畫面積為 0.58 公頃，係農會之農產品儲存倉庫，並兼供碾米廠使用，其中「旗山碾米廠」範圍業經原高雄縣政府認定為歷史建築，故本次檢討除配合變更為「保存區」以維護及活化旗山碾米廠再利用；另倉儲區內東側之「青果運銷合作社」原為早期旗山車站香蕉等農產品運輸儲藏使用，因時空變遷，且旗山車站已規劃為觀光歷史勝地，已不符實際發展需要，故併毗鄰分區變更為「住宅區」，且須提供相關負擔捐贈事宜。

(四)車站專用區

原計畫面積為 0.21 公頃，現為高雄汽車客運公司使用，本次檢討配合現況發展需要及統一名稱，再予變更增列一處。

(五)河濱專用區

原計畫面積為 0.64 公頃，河濱專用區應依實際需要檢討，本次檢討宜維持原計畫。

(六)郵政專用區(第三種類型)

原計畫面積為 0.19 公頃，郵政專用區應依實際需要檢討，本次檢討宜維持原計畫。

(七)電信專用區

原計畫面積為 0.19 公頃，電信專用區應依實際需要檢討，本次檢討宜維持原計畫。

(八)行水區

原計畫面積為 16.78 公頃，依檢討辦法規定，行水區應依實際需要檢討，本次檢討除配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」，修正分區名稱為「河川區」，仍維持原計畫範圍。

(九)行水區兼供道路使用

原計畫面積為 0.95 公頃，依檢討辦法規定，行水區應依實際需要檢討，本次檢討除配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，

其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」，修正分區名稱為「河川區兼供道路使用」，仍維持原計畫範圍。

(十)保護區

原計畫面積為 21.58 公頃，多為丘陵地。依檢討辦法規定，保護區應視實際需要檢討，故本次檢討為維護區內自然環境景觀，避免破環自然生態系統，仍宜維持原計畫。

(十一)農業區

農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達 1 公頃以上、人口達 200 人以上，具能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。

原計畫面積為 56.19 公頃，現多作農業使用。考量現有住宅區即可滿足未來住宅需求，故除配合重製疑義變更外，餘仍宜維持原計畫。

三、公共設施用地檢討分析

(一)機關用地

原計畫共劃設機關用地 11 處，面積為 3.93 公頃，其中除機十二、尚未開闢外，餘均開闢完成。另停六用地部分為大德里活動中心使用，爰配合現況及管用合一，變更部分停車場用地為機關用地(機十五)、變更批二市場用地為機關用地(機十六)及配合重製疑義變更外，餘仍宜維持原計畫。

(二)學校用地

1. 文(小)用地

原計畫文(小)用地 4 處，面積合計 7.60 公頃，其中文(小)一、文(小)四為現有鼓山國小之舊、新校區，文(小)二為現有旗山國小，文小三尚未開闢。本次檢討因旗山國小(文小二)之校地狹窄，故將其北側公有地住宅區變更為文小用地，俾其辦理撥用。

2. 文(中)用地

原計畫文(中)用地 1 處，供現有旗山國中使用，面積為 4.58 公頃。依檢討辦法規定，國中每處不得小於 2.5 公頃。本計畫區需國中用地 2.5 公頃，原計畫超出 2.09 公頃，因本計畫文(中)用地已開闢作學校使用，為保持學校用地之完整，故仍宜維持原計畫。

3. 文高(職)用地

原計畫文高(職)用地 1 處，供現有旗山農工使用，面積為 8.95 公頃，依檢討辦法規定，高中(職)用地係由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，因本計畫文高(職)用地已開闢作學校使用，為保持學校用地之完整，故仍宜維持原計畫。

(三)社教用地

原計畫社教用地 1 處，供社會福利服務館使用，面積為 0.48 公頃。依檢討辦法規定，社教用地應按實際需要檢討，為因應未來社福與衛教需要，故仍宜維持原計畫。

(四)公園用地

1. 市鎮公園

原計畫公四係市鎮公園兼區域性公園，面積為 35.03 公頃，因公四現已開闢作鼓山公園使用，環境優美，依檢討辦法規定，市鎮公園應按實際需要檢討，因停二用地毗鄰鼓山公園，且高市府養工處已闢建為公園，配合現況及管用合一，將停二變更納入公四用地內。另考量公園(公四)內之太平寺為日治時期成立之佛寺，歷經多年宗教傳承與信仰延續，且為合法登記之寺廟道場，基於使用現況、聯外道路出入需求與基地完整予以變更為宗教專用區外，其餘仍維持原計畫。

2. 鄰里公園

原計畫鄰里公園用地 1 處(公一)，面積為 4.16 公頃，現已依計畫開闢，依檢討辦法規定，每 1 計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則，經檢討本鄰里公園已開闢完成且符合發展需要，故仍宜維持原計畫。本次檢討依據 4 米人行步道檢討原則，將公一東側人行步道予以變更為公園用地。

(五)運動場用地

原計畫運動場用地 1 處，面積為 1.57 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定，運動場用地應依實際需要檢討，因現況已依計畫開闢完成，故本次通檢除配合統一名稱，修改「運動場用地」為「體育場用地」外，餘仍宜維持原計畫。

(六)兒童遊樂場用地

原計畫兒童遊樂場用地 8 處，面積為 2.12 公頃，均未開闢。依檢討辦法規定，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則，本計畫區需兒童遊樂場用地面積 0.8 公頃，原計畫面積超出 1.32 公頃，故仍宜維持原計畫。

(七)綠地(帶)

原計畫綠地(帶)9處，面積合計0.79公頃。依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討。本次檢討因原計畫綠地(帶)係供排水或隔離使用，尚符合發展需要，除機二附近道路用地之樁位成果與計畫圖不符，配合道路開闢現況調整變更為綠地；中華路與延平一路交叉口南側綠地鄰住宅區部分土地，因早期地籍、樁位、都計圖精度所致誤差，基於信賴保護原則、保護居民權益及建物結構安全，予以變更為住宅區外，其餘仍維持原計畫。

(八)停車場用地

原計畫停車場用地8處，面積為1.35公頃，其中停三、停六已開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫需停車場用地3.0公頃，原計畫面積不足1.65公頃，交通局於旗山溪旁高灘地設置戶外停車場以紓解例假日停車需求。本次檢討考量部分停車場用地之區位、開闢效率與使用現況等因素，考量停六土地權屬皆為公有土地，其中大德段346、348地號兩筆土地現況作大德里活動中心使用，爰配合現況及管用合一，將大德里活動中心範圍部分變更為機關用地(機十五)。另為利鼓山公園整體規劃使用，將停二用地變更為公園用地(公四)。

(九)廣場用地

原計畫廣場用地2處，面積為0.16公頃，應以市地重劃、其他整體開發方式辦理開發及完成廣場用地之捐地事宜，本案已列為高雄市政府101年施政計畫並已辦理市地重劃完竣，故本次檢討仍宜維持原計畫。另位於旗山火車站南側原倉儲區變更為住宅區而須提供捐贈之土地變更為廣場用地；旗山火車站周邊之附帶條件地區(一通所變更)將台糖公司所須提供捐贈土地變更為廣場用地，以符合一通變更之捐贈條件及利於旗山火車站整體規劃使用。

(十)廣場兼停車場用地

原計畫廣場兼停車場用地1處，面積為0.22公頃，尚未開闢，本次檢討除配合重製疑義變更外，餘仍宜維持原計畫。

(十一)市場用地

1. 零售市場用地

原計畫零售市場用地4處，面積為0.86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，此三處仍維持原計畫。依本計畫檢討原則，市場用地(市

四)雖經主管機關評估已無開闢需求，惟經地政局評估採市地重劃辦理開發不可行，且經徵詢土地所有權人同意變更意願亦未達半數，故仍維持原計畫。

2. 批發市場用地

原計畫批發市場用地 2 處，面積為 0.93 公頃，現已依計畫開闢使用，惟現況閒置中。除批二用地及周圍住宅區，因皆為公有地將其變更為機關用地，以利社區照護功能能供辦理撥用外，餘仍宜維持原計畫。

(十二) 醫院用地

原計畫醫院用地 1 處，面積為 1.34 公頃，係現有衛福部旗山醫院。依檢討辦法規定，醫院用地應按實際需要檢討，故本次檢討配合旗山醫院之權屬範圍及基地完整性，將醫院用地名稱修正為「醫療用地」，及將其周邊國有地(旗南段 428 地號)一併變更為醫院用地；另毗鄰「醫療用地」南側之人行步道用地，配合土地權屬及利於醫院規劃利用，分別變更為醫療用地與住宅區。

(十三) 客運車站用地

原計畫客運車站用地 1 處，面積為 0.64 公頃，現為高雄汽車客運公司使用。依檢討辦法規定，客運車站用地應按實際需要檢討，因係民營公司，故配合現況發展需要及統一名稱，予以調整變更為車站專用區「車(專)一」。

(十四) 加油站用地

原計畫加油站用地 2 處，面積為 0.24 公頃，均已依計畫開闢。依檢討辦法規定，加油站用地應按實際需要檢討，本次檢討為配合公營事業民營化政策及統一名稱調整變更為加油站專用區「油(一)、油(二)」。

另「油(一)」於辦理計畫圖重製後，為求計畫分區與實際使用相符，依中油公司地籍權屬所有的 9 筆土地變更為加油站專用區「油(專)一」。

(十五) 變電所用地

原計畫變電所用地 1 處，面積為 0.31 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定，變電所用地應按實際需要檢討，因係現有變電所，故仍宜維持原計畫。

(十六) 下水道用地

原計畫下水道用地 1 處，面積為 0.13 公頃，現尚未開闢。依檢討辦法規定，下水道用地應按實際需要檢討，為因應未來

都市發展需要，故仍宜維持原計畫。

(十七)堤防用地

原計畫堤防用地面積為 3.32 公頃，現已依計畫開闢。本次檢討配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」，修正分區名稱為「河川區」。

(十八)水溝用地

原計畫水溝用地面積為 6.77 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定水溝用地應按實際需要檢討，因有保留必要，故除配合現況發展調整者外，餘仍宜維持原計畫。

四、交通系統檢討分析

原計畫聯外道路 6 條已完全開闢。計畫面積為 42.47 公頃，現已開闢使用面積 38.50 公頃，開闢率為 90.59%，依檢討辦法規定，道路用地應依交通量及道路設計標準檢討；本次檢討，除配合實際發展需要、重製疑義、在不影響交通機能及地主權益之情形下，酌予調整變更外，餘因原計畫道路系統尚屬合理，故仍宜維持原計畫。

又依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求檢討其存廢。經檢討本計畫區皆為小街廓之規劃，因此計畫道路開闢後，鄰近之既成道路即可依 101 年 03 月 22 日訂定「高雄市現有巷道改道或廢止辦法」辦理廢止或改道。

表 8-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)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		11	3.93	3.73	94.91	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。	2.00	+5.60	
	文中	1	4.58	4.58	100.00		2.50	+2.08	
	文高 (職)	1	8.95	8.95	100.00	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—	—	
	小計		21.13	19.07	90.30		—	—	
	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. 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。 2. 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。	—	+35.03	
	鄰里公園	1	4.16	4.08	98.08		0.50	-0.84	
	小計		39.19	33.50	85.48		—	—	

表 8-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)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)	
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。	0.00	+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。	0.80	+1.32	
綠地(帶)	9	0.79	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的檢討。	—	—	
停 車 場 用 地	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		1.57	0.61	38.85				
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 市場	4	0.86	0.69	依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	—	—	
	批發 市場	2	0.93	0.93				
	小計		1.79	1.62				
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。	—	—	

表 8-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)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)	
水溝用地		6.77	6.77	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—	
道路用地		42.47	38.50	90.65	按交通量及道路設計標準檢討。	—	—	

備註：

1. 國小用地因部分尚未開闢及舊校遷移，班級數難以估計，故採第 1 項檢討基準為：
25,000 人(計畫人口數)*6.39%(學童比例)*12 平方公尺(每學童面積標準)。
2. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

第九章 變更內容

本計畫區之通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求、現況使用情形，並配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容。變更位置示意圖(參見圖 9-1、9-2)所示，變更內容明細表(參見表 9-1、9-2)所示，變更後增減面積(參見表 9-3)所示。

本次公開展覽案件為變更案第十三-1、十六、十七、十八、十九、二十案及重製第 9 案。

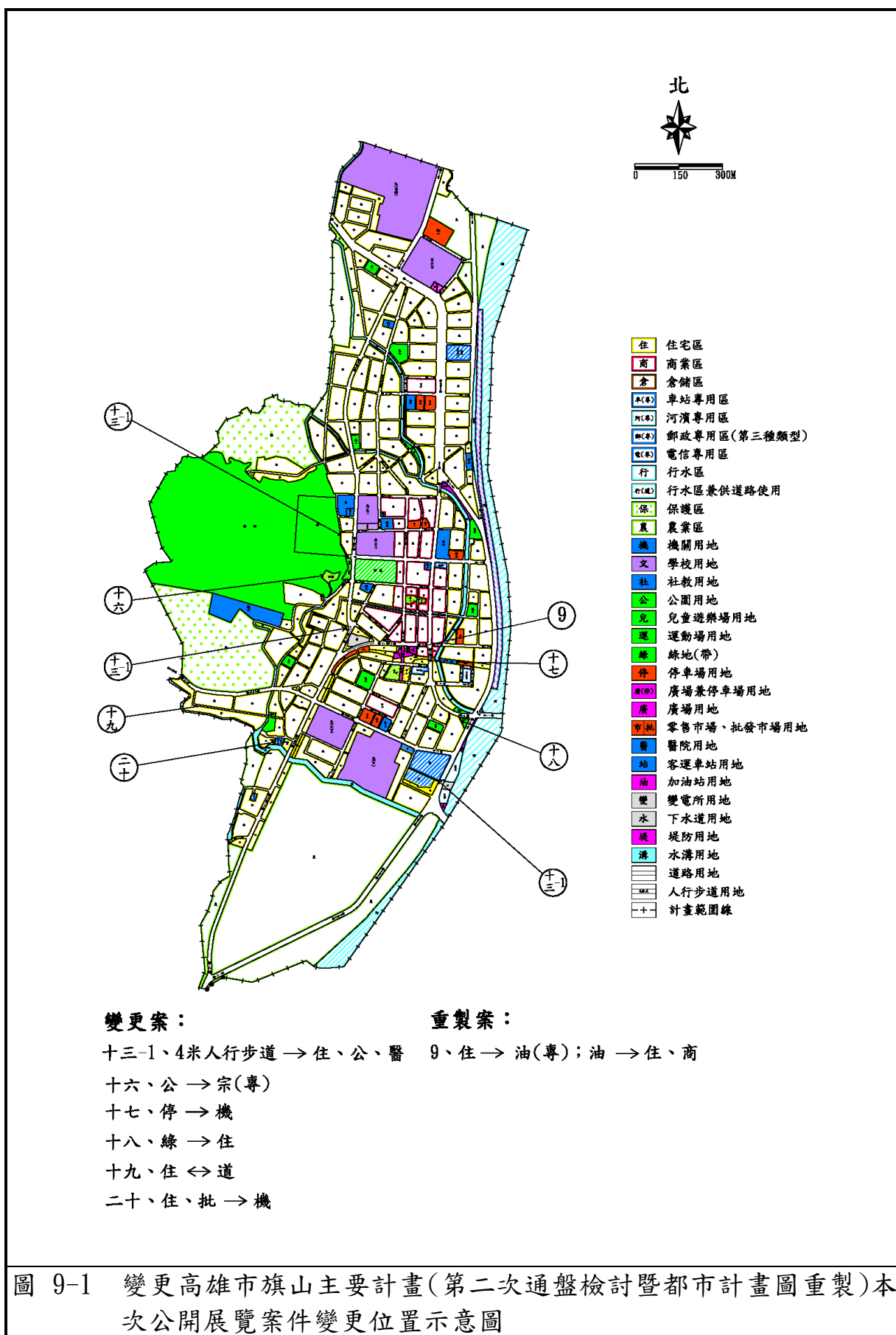


表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	一	計畫目標年	民國 90 年	民國 115 年	原計畫目標年已屆滿，故配合上位計畫(全國區域計畫)調整計畫目標年。	
二			計畫人口	25,000 人	21,000 人	考量計畫區現況人口及成長趨勢、常住人口及高雄市區域計畫對旗山區之人口分派，建議調降本計畫區之計畫人口。	
三	二	二	都市計畫圖重製及計畫面積調整	計畫圖比例尺 1/3000 (圖解都市計畫圖) 計畫面積 (325.21)	計畫圖比例尺 1/1000 (數值化都市計畫圖) 計畫面積 (325.29)	原計畫地形圖測繪至今年代久遠，已老舊不堪使用，且實際地形與原計畫圖差異甚大，為提高計畫圖精度，故重製計畫圖，並依重製後計畫圖重新丈量計畫面積。	
四	三	三	旗山火車站(舊)南側	倉儲區 (0.58)	保存區 (二) (0.32)	1. 依原高雄縣政府所指定為歷史建築之旗山碾米廠範圍，配合變更為保存區，以維護及活化旗山碾米廠再利用。 2. 另考量範圍完整性，其周邊國有地(大德段 1037 地號)一併變更為保存區。	變更範圍： 大德段 1037、1037-1、1038、1039 地號。 備註： 1037-1 地號係於 104 年 6 月 24 日由 1037 地號所逕為分割。
					住宅區 (0.18) 廣場用地 (0.08)	1. 本區位於旗山車站正前方，為早期旗山車站香蕉等農貨品運輸儲藏使用，今因時空變遷，且旗山車站已規劃為觀光歷史勝地，實已不符發展需要，故併毗鄰分區變更為住宅區。	變更範圍： 大德段 1040 地號。 附帶條件： 1. 無償捐贈變更面積 30%之公共設施用地(廣場用地)，自行拆除地上建築物。

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						2. 另考量歷史建築與周邊建築群之協調性，將開發業者捐贈土地劃設為廣場用地。	2. 請市府與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。
五	四	四	機八南側	商業區 (0.19)	保存區 (一) (0.19)	1. 旗山天后宮至今已有180餘年，為旗山地區僅存之清代廟宇，亦為旗山人的信仰中心，業經原高雄縣政府指定為古蹟，為保存其建築特色和歷史文化價值，故予以變更為保存區。 2. 為使廟前廣場與天后宮整體規劃，環境景觀將更協調，以利古蹟周邊場域整體規劃，依古蹟定著範圍、南側依旗山段510-2地號地籍線修正以保有部分通行巷道及將廟前廣場公有土地(旗山段787、789、503-1)一併變更為保存區。	變更範圍： 旗山段503-1、510(部分)、510-2、510-16(部分)、511-2、787、789(部分)地號。
六	五	五	旗山醫院西側及南側	醫院用地 (1.34)	醫療用地 (1.34)	為統一名稱修改「醫院用地」為「醫療用地」。	1. 現況已供1號區域排水使用部分，變更後亦得兼供排水使用。 2. 變更範圍：旗南段238、258、427、428等4筆地號。
				住宅區 (0.69)	醫療用地 (0.69)	1. 旗山醫院為旗山地區僅有之大型醫院，為服務旗山地區民眾及未來設置綜合醫院之擴建計畫需要，故配合其產權範圍予以變更。 2. 考量基地範圍完整性、管用合一等因素，其周邊國有地(旗南段428地號)一併變更為醫院用地。	

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註或附帶條件
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
七	六	六	站一	客運車站 用地 (站一) (0.64)	車站專用 區 (車(專)一) (0.64)	1. 站一用地係供高雄汽車客運公司使用，因係民營公司，為統一名稱變更為車站專用區。 2. 考量僅供交通轉運及其附屬設施使用，因屬公共使用性質，故變更為車站專用區，免提供相關負擔捐贈事項。	
八	七	七	油一及油二	加油站用地 (油一) (0.09) 加油站用地(附) (0.02)	加油站專用區 (油專一) (0.11)	1. 配合公營事業民營化政策調整變更。 2. 參酌原高雄縣其它計畫區「加油站用地」變更為「加油站專用區」，僅供加油站及其附屬設施使用，本案未涉變更負擔。	變更範圍： 1. 油專一部分： 旗 山 段 533-2 、 533-3 、 533-13 (部 分) 、 533-21 、 533-22 、 533-23(部 分)、554-2、 554-37 地號。 2. 油專二部分： 永和段 246、 247 地號。
九	八	八	旗山火車站周邊地區	住宅區 (附) (0.15) 道路用地 (附) (0.08)	廣場用地 (0.23)	1. 民國 79 年實施「變更高雄市旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)」案，變更內容編號九(略)：「…台糖土地面積 11,042 m ² ，應依比例(大於 40%)提供公共設施用地。 2. 台 糖 土 地 面 積 10,065.63 m ² (依土地權屬計算)，「依 97.12.12 原高雄縣旗山公所函送會議紀錄，核算公共設施比	變更範圍： 住宅區(附)變更為廣場用地：大德段 1055(部分)、1056(部分)、1056-2、1057、1057-2、1060(部分)地號等 6 筆。 附帶條件： 1. 台糖公司於申請建築或變更

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						例為 41.12%，台糖重劃後土地面積為 10,065.63 m²」，已劃設為公共設施用地面積 2,663.95 m²，本次劃設公共設施用地面積 1,475.04 m²，以符合上述通檢附帶條件之規定。 3. 整合旗山車站周邊整體環境並配合市府綠美化範圍，將台糖公司於第一次通盤檢討時規定應負擔捐贈之土地及避免造成台糖公司土地成為裏地之相關原則，變更台糖公司需負擔捐贈之住宅區土地與旗山車站坐落之道路用地為廣場用地。	使用執照前完成捐贈旗山都市計畫一通(變九案)原屬台糖土地劃設為公設用地及本案廣場用地。 2. 台糖公司同意捐贈回覆函詳見附件五。
十	十	十四	計畫區內道路截角	住宅區 (14m ²)	道路用地 (14m ²)	都市計畫道路截角與樁位展繪線不符(共 4 處)，考量道路行車安全，配合樁位展繪線辦理都市計畫變更。	
十一	十一	十五	運動公園西側	停車場用地(停二) (0.19)	公園用地 (公四) (0.19)	該停二用地毗鄰鼓山公園，為利公園整體規劃使用，故變更為公園用地。	
十二	十二	十六	文小一南側	住宅區 (0.23)	學校用地 (文小一) (0.23)	1. 旗山國小(文小二)校地狹窄，不敷使用，故教育部已撥用部分文小(一)內 4 筆土地外(旗山段 299-18、299-25、299-26、299-27 地號)，另旗山段 299-6 地號因使用分區為「住宅區」，為配合辦理撥用事	變更範圍：旗山段 299-6、299-23 等 2 筆地號。 備註：請學校配合地方發展需求，提供地區多元、彈性停車空間。

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						宜，故變更為「學校用地」。 2. 另考量基地完整性，將周邊市有地(旗山段299-23地號)，一併變更為學校用地，俾供旗山國小使用。	
十三-1			計畫區內 4 米人行 步道	人行步道 (0.13)	住宅區 (0.04) 公園用地 (0.04) 醫療用地 (0.05)	1. 依內政部 90 年 2 月 6 日台九十內營字第 9082773 號函示：人行步道用地不符作為停車空間出入通行使用，與土地使用分區管制要點之停車空間設置標準，二者產生衝突，為提供車輛進出，故予以調整變更。 2. 本案係變更人行步道用地為適當之使用分區或公設用地，檢討變更理原則為： (1)經通檢後確無出入通行需要，且不影響防災避難功能。 (2)尚未開闢且附近有替代道路者，不影響相鄰土地所有權人權益，得併鄰近分區變更。 3. 本案共計 3 處人行步道用地為： (1)步道編號 14：該人行步道毗鄰公園用地，屬市府工務局養工處管有之公有地，且其變更不影響該地區通行，為利管理維護，故變更為公園用地(公一)。 (2)步道編號 22：考量避免影響該多岔路口交通安全及相關土地所	參酌逕向內政部陳情案件第 2 案辦理。 變更範圍： 1. 步道編號 14：竹峰段 681 地號，約 383 m ² 。 2. 步道編號 22：部分太平段 21、219-1、220、224、226、227 地號共 6 筆，約 274 m ² 。 3. 步道編號 39： (1)人行步道變更為醫療用地部分：旗南段 209、237 等 2 筆地號，約 470 m ² 。 (2)人行步道變更為住宅區部分：旗南段 233、234、235、236、229-1 等 5 筆地號，約 77 m ² 。 附帶條件： 由人行步道用地變更為住宅區者： (1)於申請建造執照或變更使用執照前，

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						有權人均同意變更及負擔，故變更為住宅區，並依本市通案性規定辦理變更負擔。 (3)步道編號 39：為利醫院日後規劃利用，旗山醫院建議將南側人行步道用地(旗南段 209、237 地號)變更為醫療用地，餘變更為毗鄰分區住宅區。	應完成無償捐贈變更面積 35%之土地予市政府，(包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內等公告現值之公共設施保留地)，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，繳納代金之計算=應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估。 (2)請市府與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則變更為道路用地。
十三-2	十三	十七	計畫區內 4 米人行步道	人行步道 (1.23)	道路用地 (1.23)	1. 依內政部 90 年 2 月 6 日台九十內營字第 9082773 號函示：人行步道用地不符作為停車空間出入通行使用，與土地使用分區管制要點之停車空間設置標準，二者產生衝突，為提供車輛進出，故予以調整變更。	本計畫區內 4 米人行步道除依下列變更外，餘皆變更為道路用地。 (1) 步道編號 1：維持人行步道用地。(檢討原則為具串連學

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註或附帶條件
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
						2. 本案係變更人行步道用地為道路用地，檢討變更理原則為： (1) 人行步道用地除經檢討維持原計畫、變更為適當之使用分區或公設用地外，均變更為道路用地。 (2) 另重劃區內「人行步道」依重劃後實際使用地籍範圍(含拓寬部分)變更為「道路用地」。	校、水溝用地功能且位於計畫範圍邊界) (2) 步 道 編 號 14、22、39：變更人行步道用地為適當之使用分區或公設用地(詳編號十三-1 案)。
十四	十四	十八	計畫區東側行水區名稱調整	行水區 (16.78)	河川區 (16.78)	配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」修正分區名稱為「河川區」。	
				行水區兼供道路使用 (0.95)	河川區兼供道路使用 (0.95)		
				堤防用地 (3.32)	河川區 (3.32)		
十五	十五	十九	文小二南側運動場用地名稱調整	運動場用地 (1.57)	體育場用地 (1.57)	為統一名稱修改「運動場用地」為「體育場用地」。	
十六	十六		運動公園西側	公園用地 (公四) (0.25)	宗教專用區 (0.25)	1. 考量太平寺為日治時期成立之佛寺，歷經多年的宗教傳承與信仰延續，且為合法登記之寺廟道場，符合宗專區審議檢討原則。 2. 基於太平寺使用現況、聯外道路出入之需求及基地之完整，予以變更宗教專用區。(詳附件六)	附帶條件： 1. 請太平寺儘速以該方案修正變更範圍、面積等，將相關申請資料及承諾事項，送工務局養工處審核，並於本案送內政部核定前取得財政部國有財產署同意使用證明文件。 2. 太平寺日後應參酌原寺院建築語彙及地景風貌修繕、重

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
							建洗手台並融入鼓山公園之設計，且不得新設納骨塔(祖師堂)相關設施。 3. 太平寺應依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定辦理變更負擔回饋。 4. 請市府與廟方簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。
十七	十八		計畫區中央	停車場用地(停六)(附)(0.11)	機關用地(機十五)(0.11)	查停六停車場用地係 79 年公告發布實施「變更旗山都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容編號九變更為停車場用地，其土地權屬分別為國有地(大德段 346、348 及 350 地號)與市有地(大德段 349 地號)。除大德段 346 地號為國產署管理，餘由高市府交通局管理，大德段 346、348 地號土地現況作大德里活動中心及停車場使用，爰配合現況及管用合一，將大德活動中心範圍部分變更為機關用地，餘維持停車場用地。	變更範圍： 大德段 346、348 等 2 筆地號。 備註： 依財政部國有財產署南區分署 103 年 7 月 21 日台財產南接字第 10300108740 號函暨 104 年 9 月 18 日台財產南接字第 10400165210 號函表示停車場用地變更為機關用地，尚無應辦理有償撥用之情形，考量現況作大德里活動中心與停車場使用，故將大德段 346、348 地號土地變更為機關用地，餘維持停車場用地。

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十八	二十		計畫區東南側	綠地 (0.01)	住宅區 (0.01)	本案係早期地籍、樁位、都計圖精度造成誤差問題，基於信賴保護原則、保障居民權益與建物結構安全等理由，同意變更為住宅區並免變更負擔。	變更範圍： 旗南段 96-1、97、98 等 3 筆地號。
十九			綠九西側	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	1. 本案都市計畫重製展繪過程，因都市計畫圖與樁位展繪線相符，故未提列重製疑義，非屬重製疑義會議決議之變更事項。 2. 旗山地政事務所續於 103 年辦理逕為分割，因地籍線與都市計畫不一致。爰以 106 年 1 月 13 日高市地旗測字第 10670045900 號函建議有關 C294-C295 道路中心樁建議調整方案配合變更。	參酌逕向內政部陳情案件第 1 案辦理。
				道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)		
二十			批二	住宅區 (46m ²) 批發市場用地 (批二) (0.10)	機關用地 (機十六) (0.10)	1. 該批發市場用地(批二)係於民國 68 年旗山擴大暨修訂都市計畫依當時魚市場所劃設，現況已無營運使用，原地上物現已拆除。批二面積約為 1036.87 m ² (太平段 864 地號(市有)及部分頭林段 161 地號(國有))；另太平段 863、865 為 68 年劃設之住宅區。 2. 經市府海洋局 104 年 8 月 28 日高市海五字第 10432246500 號函表示，旗山魚市場股份有限公司已於 85 年 11	參酌逕向內政部陳情案件第 6 案辦理。 變更範圍： 太平段 863、864、865 地號及部分頭林段 161 地號等土地。

表 9-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表

核定編號	報部編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						月撤銷公司登記，現已無營運魚市場之事實，且旗山地區漁獲量交易極小，該土地本局無開發需求。 3. 本案符合高雄市公共設施用地檢討變更原則：公有市場用地，優先補足該計畫區不足之公共設施用地。 4. 考量案地所在之太平里總戶數 957 戶、人口數 2665 人，其中 65 歲以上長者達 523 人，人口比率 19.6%，將邁入世界衛生組織定義之「超高齡社會」20%，為改善老人照護及弱勢家庭較多之現況、解決周邊長照據點設置及社區聯合集會培訓場所之需求，爰擬興建長照複合型服務中心，變更上開土地為機關用地，該案業經本府同意變更在案，且業已提報衛福部前瞻計畫規劃興建長照複合型服務中心。	
二十一	二十一	二十一	實施進度及經費	未訂定	增訂	為期本計畫健全發展並配合計畫年期之延長予以修訂，以供開發建設之參據。	
二十二	二十二	二十一	都市防災計畫	未訂定	增訂	為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生衝擊，宜增訂都市防(救)災計畫。	

備註：

1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

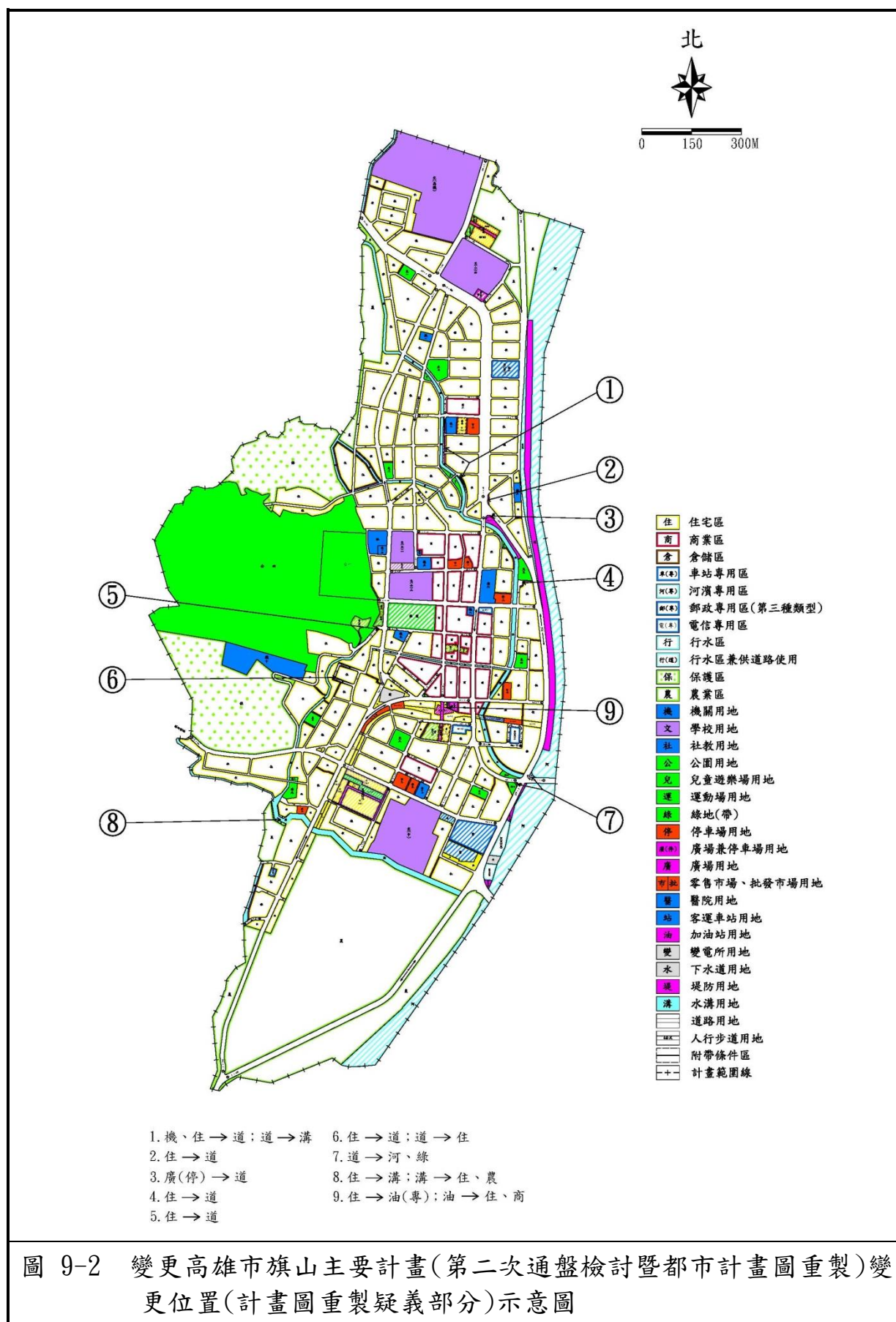


表 9-2 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表-計畫圖重製疑義

核定編號	報部編號	原公展編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 件 附 帶 條 件
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
1	1	1	機二西南側	機關用地 (機二) (0.02)	道路用地 (0.09)	機二西南側之計畫道路及水溝用地之地籍重測樁位與原計畫圖不符部分，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，配合地籍重測樁位辦理都市計畫變更。	配合計畫圖重製提列變更。
				住宅區 (0.07)			
				道路用地 (0.10)	水溝用地 (0.10)		
2	2	2	1-1 號道路與2-1 號道路交叉口	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	已開闢完成道路之樁位成果與計畫圖不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，配合交通安全及道路設計合理性，依樁位線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。
3	3	3	機三西南側廣(停)	廣場兼停車場用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	道路截角都市計畫線與樁位線不符，現況已開闢，且與樁位及地籍線相符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量交通安全，配合樁位辦理都市計畫變更。	配合計畫圖重製提列變更。
4	4	4	兒三南側	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	迴車道未釘樁，都市計畫線、地籍線、樁位線三者皆不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，參酌地籍線提列變更。	1. 配合計畫圖重製提列變更。 2. 迴車道空間可考量槽化或設置街角廣場。
5	5	5	停二南側	住宅區 (9.96 m ²)	道路用地 (9.96 m ²)	都計線與樁位線相符，樁位線與地籍線道路截角不符，現況已開闢，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，為避免造成畸零地建議參酌地籍線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。

表 9-2 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表-計畫圖重製疑義

核定編號	報部編號	原公展編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 件 附 帶 條 件
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
6	6	6	變電所 西北側 住宅區	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	都計線與樁位線不符，樁位線與地籍相符，都計線與樁位線均損及建物，現況未開闢，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，配合樁位線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。
				道路用地 (0.04)	住宅區 (0.04)		
7	7	7	兒六東北側 行水區及 綠地 道路截角	道路用地 (0.03)	河川區 (0.02) 綠地 (0.01)	都計線與樁位道路截角不符，樁位線與地籍線道路截角相符，現況已開闢，其截角畫設大小與樁位線較相符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量現況已開闢，建議依樁位線提列變更。	1. 配合計畫圖重製提列變更。 2. 配合變更內容明細表編號十四修改分區名稱為河川區。
8	8	8	批二西側	住宅區 (0.03)	水溝用地 (0.03)	水溝用地樁位成果與計畫圖不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量公地公用原則，配合樁位展繪線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。
				水溝用地 (0.06)	住宅區 (33.14 m ²)		
					農業區 (0.06)		
9	9		油一	住宅區 (0.01)	加油站專用區(一) (0.01)	1. 依照 104 年 1 月 8 日高市府所召開計畫圖重製疑義第 3 次研商會議，於重製階段先依都市計畫展繪線展繪。為求計畫分區與實際使用相符，於通檢時提案變更。 2. 中油公司所有之土地為旗山段 533-2、533-3、	變更範圍： (1)變更後之油(專)一範圍為左列中油公司所屬 9 筆地號土地。 (2)住宅區變更為油(專)一部分：旗山段 533-13(部分)、533-20(部分)、533-23(部分)地號。 (3)油一用地變更為住宅區部分：大德段 837(部分)、1047-1 地號，變更面積約 31 m ² ，捐贈比例 35%。 (4)油一用地變更為商業區部分：旗山段 554-4
				加油站用地 (31 m ²)	住宅區 (31 m ²)		
				加油站用地 (41 m ²)	商業區 (41 m ²)		

表 9-2 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更內容明細表-計畫圖重製疑義

核定 編號	報 部 編 號	原 公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
						533-13、533-20、533-21、533-22、533-23、554-2、554-37 等 9 筆土地。 3. 因基地面積狹小，劃設應捐贈之公共設施用地面積小、不具使用效益，得以繳交代金或捐贈本計畫區內等值之公共設施保留地之方式辦理。	(部分)、554-14 (部分)、554-29(部分)等 3 筆地號，變更面積約 41 m²，捐贈比例 40%。 附帶條件： 變更為住宅區及商業區部分： (1)於申請建造執照或變更使用執照前，應完成無償捐贈變更面積 35%或 40%之土地予市政府，(包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內等值之公共設施保留地)，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，繳納代金之計算=應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估。 (2)請市府與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。

備註：

1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

表 9-3 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更案面積統計表

項目	編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一
住宅區		調整計畫年期至民國一五年	調整計畫人口至二一、〇〇〇人	重製計畫圖比例尺調整為一千分之一	0.18		-0.69			-0.15	-*	
商業區						-0.17						
倉儲區					-0.58							
車站專用區								0.64				
加油站專用區									0.24			
保存區					0.32	0.17						
宗教專用區												
河濱專用區												
行水區												
河川區												
行水區(道)												
河川區(道)												
保護區												
農業區												
機關用地												
學校用地												
社教用地												
公園用地												0.19
運動場用地												
體育場用地												
兒童遊樂場用地												
綠地(帶)												
停車場用地												-0.19
廣場兼停車場用地												
廣場用地					0.08					0.23		
市場用地												
醫院用地							-1.34					
醫療用地							2.03					
客運車站用地								-0.64				
加油站用地									-0.24			
變電所用地												
下水道用地												
堤防用地												
水溝用地												
道路兼供廣場用地												
道路用地										-0.08	*	
小計					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 9-3 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更案面積統計表

項目 \ 編號	十二	十三-1	十三-2	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一 二十二
住 宅 區	-0.23	0.04						0.01	0.00	-*	實施進度及經費、都市防災計畫
商 業 區											
倉 儲 區											
車 站 專 用 區											
加 油 站 專 用 區											
保 存 區											
宗 教 專 用 區						0.25					
河 濱 專 用 區											
行 水 區				-16.78							
河 川 區				20.10							
行 水 區 (道)				-0.95							
河 川 區 (道)				0.95							
保 護 區											
農 業 區											
機 關 用 地							0.11			0.10	
學 校 用 地	0.23										
社 教 用 地											
公 園 用 地		0.04				-0.25					
運 動 場 用 地					-1.57						
體 育 場 用 地					1.57						
兒 童 遊 樂 場 用 地											
綠 地 (帶)								-0.01			
停 車 場 用 地							-0.11				
廣 場 兼 停 車 場 用 地											
廣 場 用 地											
市 場 用 地										-0.10	
醫 院 用 地											
醫 療 用 地		0.05									
客 運 車 站 用 地											
加 油 站 用 地											
變 電 所 用 地											
下 水 道 用 地											
堤 防 用 地				-3.32							
水 溝 用 地											
道 路 兼 供 廣 場 用 地											
道 路 用 地		-0.13							0.00		
小 計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

表 9-3 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)變更案面積統計表

項目	編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	合 計
住 宅 區		-0.07	-0.02		-0.01	-*	0.01		-0.03	-0.01	-0.97
商 業 區										*	-0.17
倉 儲 區											-0.58
車 站 專 用 區											0.64
加 油 站 專 用 區									0.01		0.25
保 存 區											0.49
宗 教 專 用 區											0.25
河 濱 專 用 區											—
行 水 區											-16.78
河 川 區								0.02			20.12
行 水 區 (道)											-0.95
河 川 區 (道)											0.95
保 護 區											—
農 業 區									0.06		0.06
機 關 用 地		-0.02									0.19
學 校 用 地											0.23
社 教 用 地											—
公 園 用 地											-0.02
運 動 場 用 地											-1.57
體 育 場 用 地											1.57
兒 童 遊 樂 場 用 地											—
綠 地 (帶)								0.01			—
停 車 場 用 地											-0.30
廣 場 兼 停 車 場 用 地				-0.01							-0.01
廣 場 用 地											0.31
市 場 用 地											-0.10
醫 院 用 地											-1.34
醫 療 用 地											2.08
客 運 車 站 用 地											-0.64
加 油 站 用 地										0.01	-0.24
變 電 所 用 地											—
下 水 道 用 地											—
堤 防 用 地											-3.32
水 溝 用 地		0.10							-0.03		0.07
道 路 兼 供 廣 場 用 地											—
道 路 用 地		-0.01	0.02	0.01	0.01	*	-0.01	-0.03			-0.22
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 欄內數字係指變更面積，面積單位：公頃。2. 「*」指面積過小不計入面積計算，詳細面積數據請參閱變更內容明細表。

第十章 實質計畫內容

第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度

一、計畫範圍及面積

本計畫範圍東以楠梓仙溪為界，西以鼓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。

二、計畫年期

計畫目標年至民國 115 年。

三、計畫人口及密度

計畫人口 21,000 人，居住密度每公頃約 210 人。

第二節 土地使用分區計畫

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 87.68 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 11.21 公頃。

三、車站專用區

劃設車站專用區 2 處，面積為 0.85 公頃。

四、河濱專用區

劃設河濱專用區 2 處，面積為 0.64 公頃。

五、郵政專用區(第三種類型)

劃設郵政專用區 1 處，面積為 0.19 公頃。

六、電信專用區

劃設電信專用區 2 處，面積為 0.19 公頃。

七、加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積為 0.25 公頃。

八、保存區

劃設保存區 2 處，面積為 0.49 公頃。

九、宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積為 0.25 公頃。

十、河川區

計畫區東側楠梓仙溪水域劃設為河川區，面積為 20.12 公頃。

十一、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供道路使用，面積為 0.95 公頃。

十二、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。

十三、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計 56.25 公頃。

第三節 公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 12 處，面積為 4.12 公頃。

二、學校用地

(一)文小用地

共劃設文小用地 4 處，面積合計 7.83 公頃。

(二)文中用地

劃設文(中)用地 1 處，面積為 4.58 公頃。

(三)文高(職)用地

劃設文高(職)用地 1 處，面積為 8.95 公頃。

三、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積為 0.48 公頃。

四、公園用地

(一)市鎮公園

劃設市鎮公園用地 1 處，面積為 34.97 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 1 處，面積為 4.20 公頃。

五、體育場用地

劃設體育場用地 1 處，面積為 1.57 公頃。

六、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地 8 處，面積合計 2.12 公頃。

七、綠地(帶)

劃設綠地(帶)8 處，面積合計 0.79 公頃。

八、停車場用地

共劃設停車用地 7 處，面積合計 1.05 公頃。

九、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積為 0.21 公頃。

十、廣場用地

劃設 4 處廣場，面積合計 0.47 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)；旗山火車站南側 1 處廣場用地(附帶條件)；旗山火車站所在處(包含火車站東、西兩側)1 處廣場用地(附帶條件)。

十一、市場用地

共劃設零售市場 4 處，面積合計 0.86 公頃；批發市場用地 1 處，面積為 0.83 公頃。

十二、醫療用地

劃設醫療用地 1 處，面積為 2.08 公頃。

十三、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積為 0.31 公頃。

十四、下水道用地

劃設下水道用地 1 處，面積為 0.13 公頃。

十五、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。

十六、道路用地

區內劃設道路用地，面積合計 42.25 公頃。

本計畫區各土地使用分區及公共設施用地詳見圖 10-1。

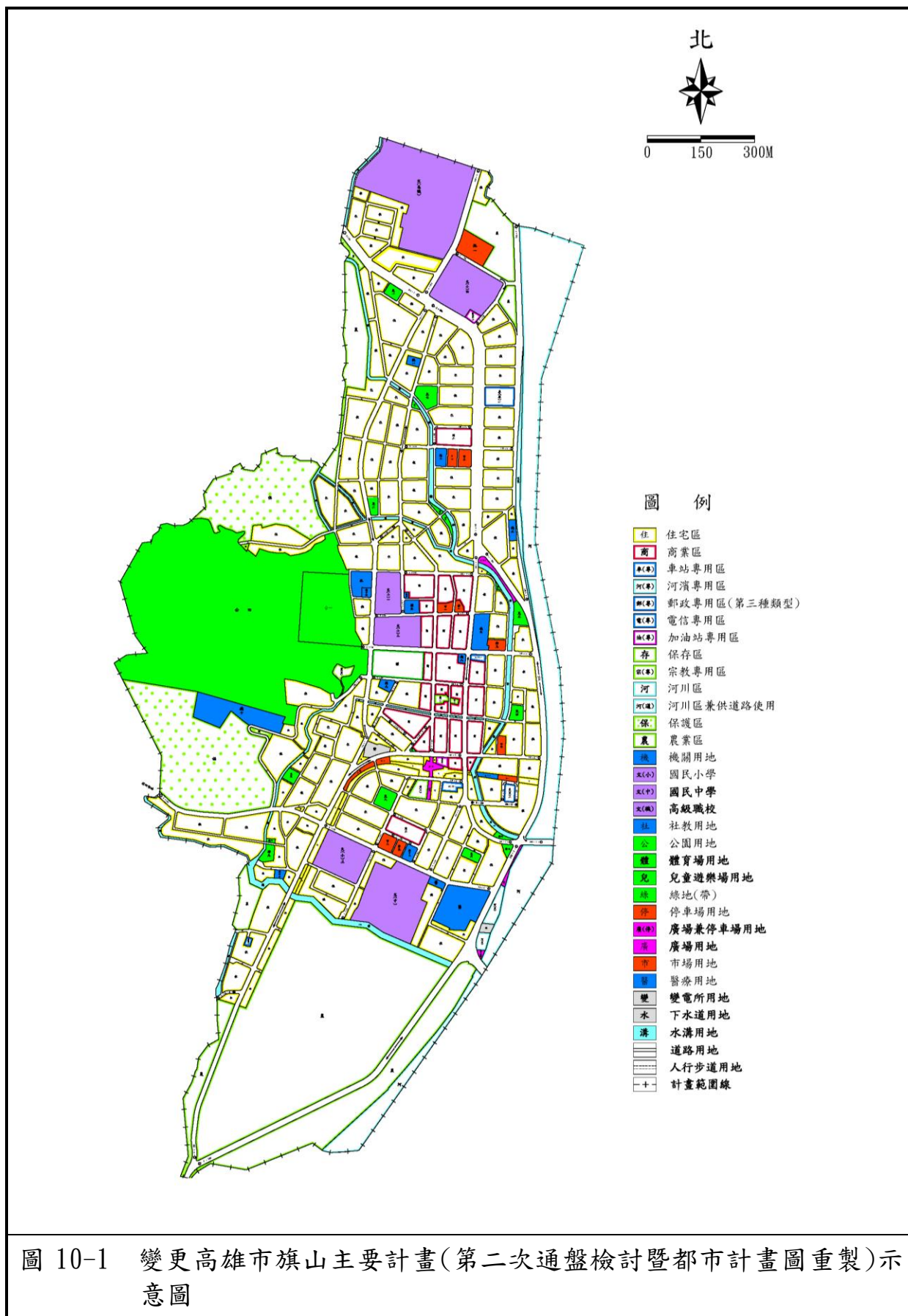


表 10-1 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)土地使用計畫面積表

項 目			本 次 檢 討 前 計 畫 面 積 (公頃)	本 次 檢 討 增 減 面 積 (公頃)	本 次 檢 討 計 畫 面 積 (公頃)	佔都市發展用地 面積(%)	後 計 畫 面 積 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區		88.65	-0.97	87.68	38.73	26.95
	商 業 區		11.38	-0.17	11.21	4.95	3.45
	倉 儲 區		0.58	-0.58	0	0.00	0.00
	車 站 專 用 區		0.21	0.64	0.85	0.38	0.26
	河 濱 專 用 區		0.64	0.00	0.64	0.28	0.20
	郵 政 專 用 區 (第 三 種 類 型)		0.19	0.00	0.19	0.08	0.06
	電 信 專 用 區		0.19	0.00	0.19	0.08	0.06
	加 油 站 專 用 區		0.00	0.25	0.25	0.11	0.08
	保 存 區		0.00	0.49	0.49	0.22	0.15
	宗 教 專 用 區		0.00	0.25	0.25	0.11	0.08
	行 水 區		16.78	-16.78	0	—	0.00
	河 川 區		0.00	20.12	20.12	—	6.19
	行水區兼供道路使用		0.95	-0.95	0	—	0.00
	河川區兼供道路使用		0.00	0.95	0.95	—	0.29
	保 護 區		21.58	0.00	21.58	—	6.63
	農 業 區		56.19	0.06	56.25	—	17.29
	小 計		197.34	3.31	200.65	44.94	61.69
	機 關 用 地		3.93	0.19	4.12	1.82	1.27
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	文 小 用 地	7.60	0.23	7.83	3.46	2.41
		文 中 用 地	4.58	0.00	4.58	2.02	1.41
		文 高 (職) 用 地	8.95	0.00	8.95	3.95	2.75
	社 教 用 地		0.48	0.00	0.48	0.21	0.15
	公 園 用 地		39.19	-0.02	39.17	17.30	12.04
	運 動 場 用 地		1.57	-1.57	0	0.00	0.00
	體 育 場 用 地		0.00	1.57	1.57	0.69	0.48
	兒 童 遊 樂 場 用 地		2.12	0.00	2.12	0.94	0.65
	綠 地 (帶)		0.79	0.00	0.79	0.35	0.24
	停 車 場 用 地		1.35	-0.30	1.05	0.46	0.32
	廣 場 兼 停 車 場 用 地		0.22	-0.01	0.21	0.09	0.06
	廣 場 用 地		0.16	0.31	0.47	0.21	0.14
	市 場 用 地		1.79	-0.10	1.69	0.75	0.52
	醫 院 用 地		1.34	-1.34	0	0.00	0.00
	醫 療 用 地		0.00	2.08	2.08	0.92	0.64
	客 運 車 站 用 地		0.64	-0.64	0	0.00	0.00
	加 油 站 用 地		0.24	-0.24	0	0.00	0.00
	變 電 所 用 地		0.31	0.00	0.31	0.14	0.10
	下 水 道 用 地		0.13	0.00	0.13	0.06	0.04
	堤 防 用 地		3.32	-3.32	0	0.00	0.00
	水 溝 用 地		6.77	0.07	6.84	3.02	2.10
	道 路 用 地		42.47	-0.22	42.25	18.67	12.99
	小 計		127.95	-3.31	124.64	55.06	38.31
都 市 發 展 面 積 合 計			229.79	-3.40	226.39	100.00	—
計 畫 總 面 積 合 計			325.29	0.00	325.29	—	100.00

註：1. 都市發展用地面積不含行水區、行水區(道)、河川區、河川區(道)、保護區、農業區。

2. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

表 10-2 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)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	0.11	現有公路局監工站
	機 二	0.22	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 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 二	0.19	鄰里中心機關用地(未開闢)
	機 十 四	0.10	新設旗山區衛生所用地
	機 十 五	0.11	新設供大德里活動中心使用
	機 十 六	0.10	批二解編新劃設
	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 三	2.08	未開闢
	文 小 四	3.02	現有鼓山國小
	文 小 小 計	7.83	
	文 中 一	4.58	現有旗山國中
	文 高 一	8.95	現有國立旗山農工學校
	小 計	21.36	
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	4.20	鄰里公園
	公 四	34.97	市鎮公園(現有鼓山公園)
	小 計	39.17	
體 育 場 用 地	體	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
	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 一	0.05	兒七西南側
	綠 二	0.06	延平一路 339 巷與水溝用地交會口北側綠地

表 10-2 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置 及 說 明
	綠 三	0.10	延平一路 339 巷與水溝用地交會口南側綠地
	綠 四	0.10	廣(停)用地與水溝用地南側綠地
	綠 五	0.02	旗山火車站西北側、永平街口
	綠 六	0.09	中華路與延平一路交會口北側綠地
	綠 七	0.11	中華路與延平一路交會口南側綠地
	綠 八	0.04	批二西北方北側綠地
	綠 九	0.22	批二西北方南側綠地
	小 計	0.79	
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 五	0.16	機十二西側
	停 六	0.11	車(專)二北側
	停 七	0.10	變電所南側(一通變更第九案規定台糖公司應提供公設用地)
	停 八	0.18	變電所南側(一通變更第九案規定台糖公司應提供公設用地)
	小 計	1.05	
廣場兼停車場	廣(停)	0.21	兒三北側
廣 場 用 地	廣一(附)	0.11	計畫區東南側(河濱專用區北側)
	廣二(附)	0.05	計畫區東南側(河濱專用區南側)
	廣三(附)	0.08	旗山舊火車站南側(原倉儲區變更須提供捐贈土地)。
	廣四(附)	0.23	旗山舊火車站所在及東、西兩側(一通變更第九案規定台糖公司應提供公設用地)
	小 計	0.47	
零 市 場 用 地	市 一	0.17	機五東側
	市 二	0.26	機二東側
	市 三	0.26	機十二西側
	市 四	0.17	機十一東北側
	小 計	0.86	
批 市 場 用 地	批 一	0.83	文高一東側
醫 療 用 地	醫	2.08	衛生福利部旗山醫院
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 用 地		42.25	含旗山農工西側長約 250 公尺之 4 米人行步道

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

第四節 道路系統計畫

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 29 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、4 公尺，另為方便行人酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 10-3 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)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側。	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) 本道路部分含河川區兼供道路使用，另一側毗鄰 6 公尺道路。
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 號道路至鼓山公園前。	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 號道路至鼓山公園南邊進口處。	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	1,020	次要道路
5-2	自 5-1 號道路至堤防邊。	11	335	次要道路
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

表 10-3 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
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。	4, 6, 8	—	出入道路
	未註明寬度之道路。	4	—	人行步道

註：道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

第五節 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)」，包括颱洪災害、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 29、台 28 及台 3 為主。其中台 29 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 29 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

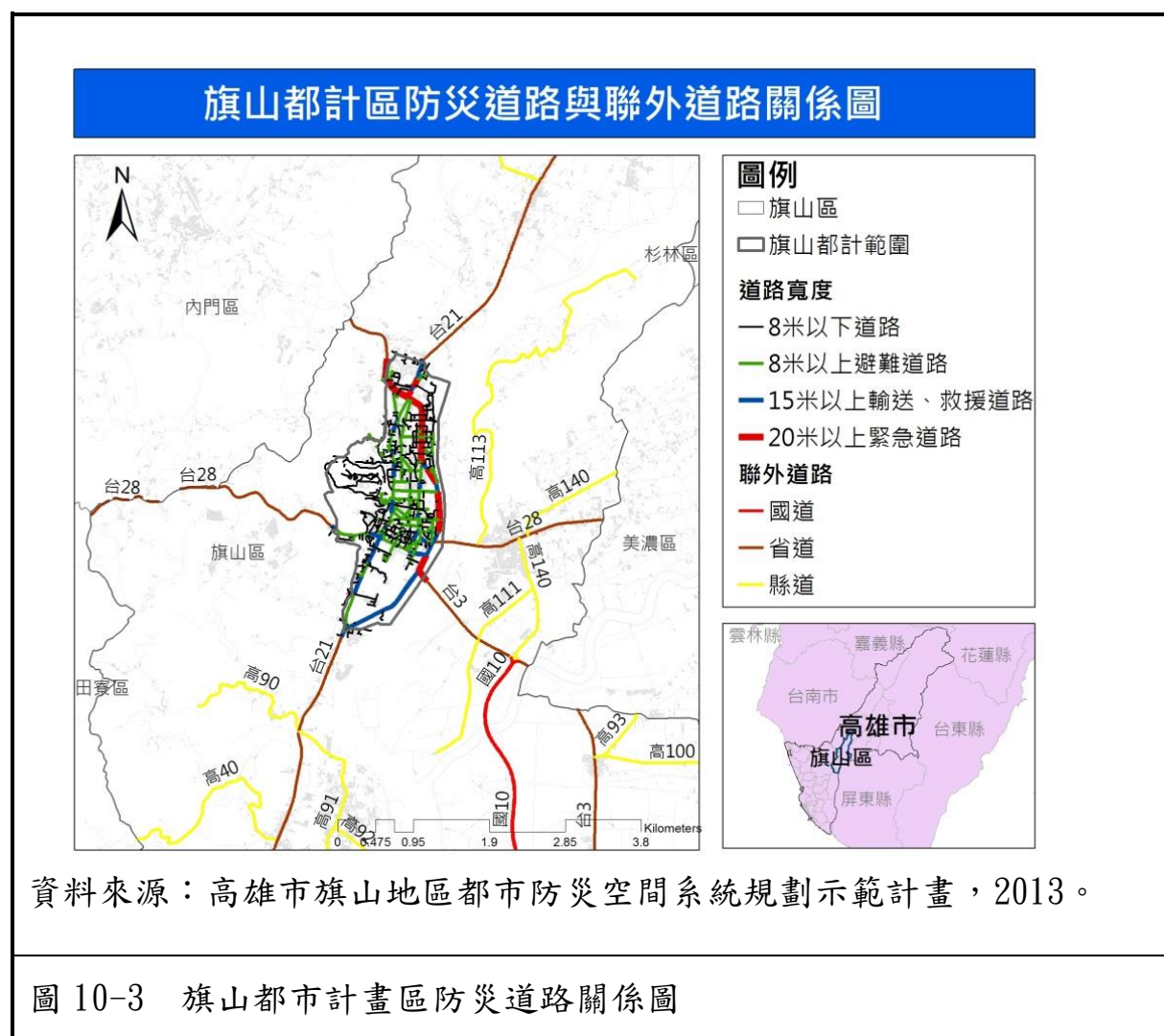
指定本計畫區聯外道路及主要道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其可便捷連絡計畫區外及本計畫區內之商業區及住宅社區，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

(三)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。

表 10-4 防救災動線劃設標準表

防救災動線	指定空間	建議具備條件	通行說明
緊急道路	20 公尺以上計畫道路	聯外主要幹道、橋梁。	1. 重型機械、怪手、消防車等車輛可通行 2. 可讓民眾到避難場所、指揮中心、資源地之道路
救援輸送道路	1. 15 公尺以上計畫道路 2. 河岸道路	扣除停車道路寬度仍需保留 8 公尺消防車運作寬度道路，兩旁防落下物、防火安全植栽道路兩旁消防水源充足。	1. 救護車、物資輸送與調度之車輛可通行 2. 可讓民眾到避難場所、指揮中心、資源地之道路
避難道路	8 公尺以上計畫道路	道路兩旁為不燃建築物。 註：不燃材料如混凝土、磚、玻璃纖維	可讓民眾到避難場所、指揮中心、資源地之道路



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。

(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。

表 10-5 防救災據點規劃原則表

防 災 據 點	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 1m 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 1m 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 4m 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 1.65m ² 的安全面積。	面積達一公頃之全市型公園，學校、體育場所。

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 區為旗山國小，C 區為運動場，D 區為旗山國中。(參閱圖 10-4)

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 10-4)

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 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 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 $1 \text{ m}^2/\text{人}$ ，故至少需有 $11,760 \text{ m}^2$ 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 m²/人，故至少需有 41,168 m²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 m²。

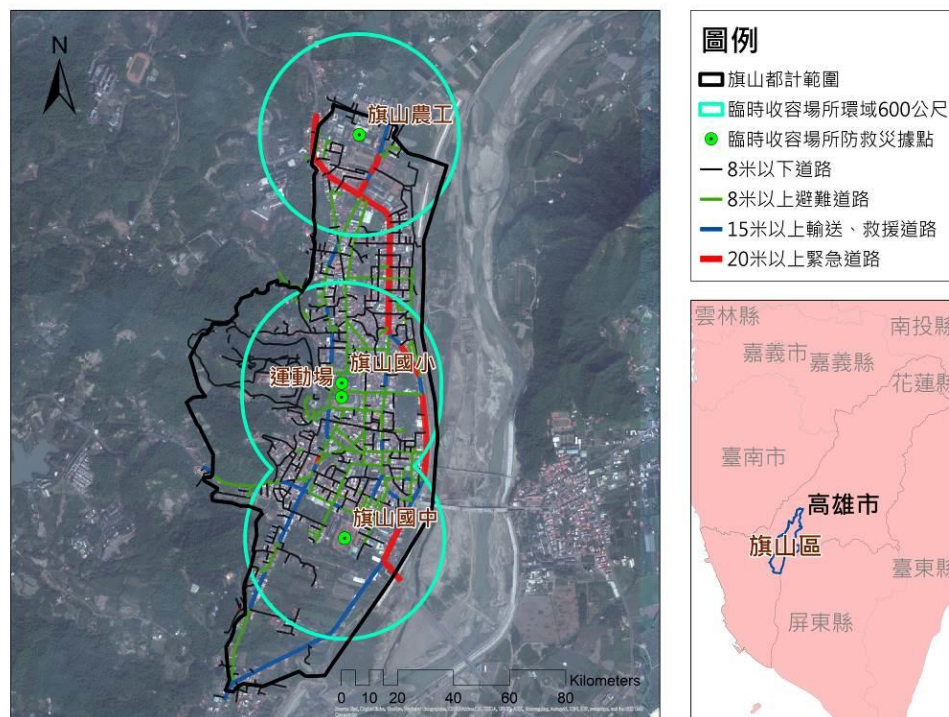
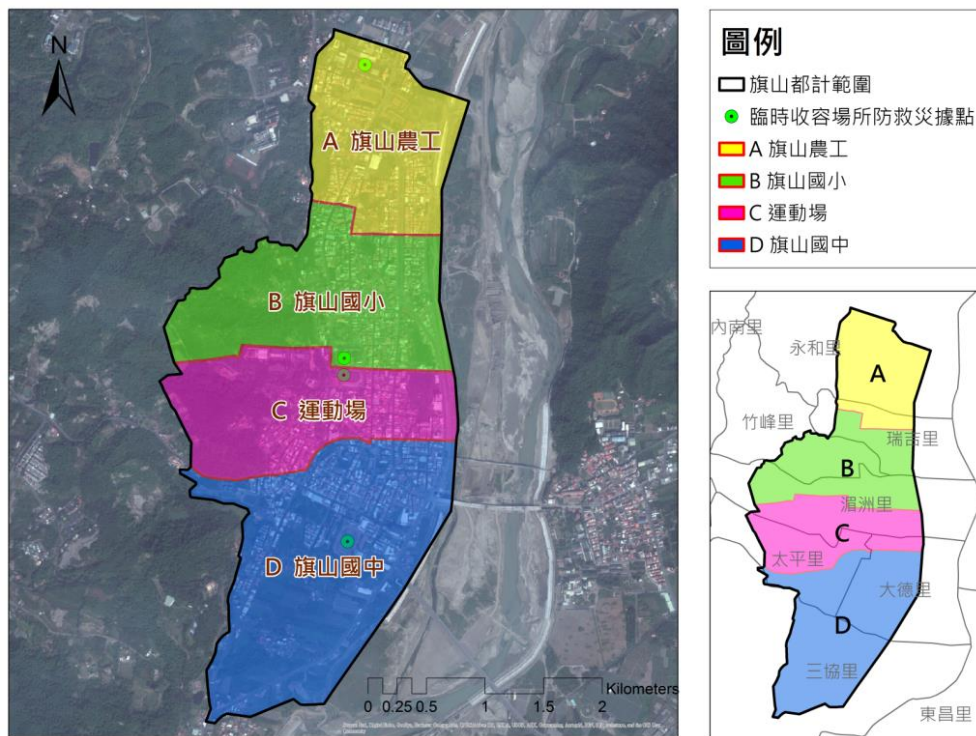
旗山都計區之可提供避難面積與需求面積做總量分析，用以評估可提供避難收容面積之充足性，分析如下表 10-6。可得知在總量分析中，避難收容場所可以提供之面積是足夠的。

表 10-6 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 ²)	需求面積(m ²)	檢討需求(m ²)
緊急避難場所	532,140	19,342.00	足夠 512,798.00
臨時避難場所	532,140	11,760.00	足夠 520,380.00
臨時收容場所	166,033	41,168.00	足夠 124,865.00
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。

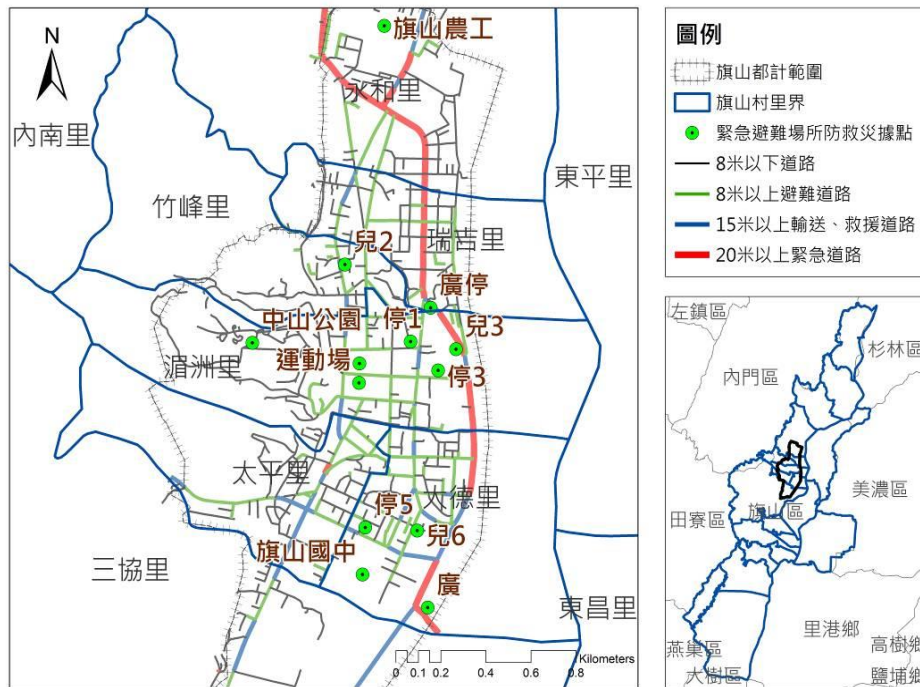
旗山都市計畫緊急避難場所「公 4(鼓山公園)、體(體育場)、兒 2、兒 3、兒 6、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)、停 1、停 3、停 4、廣停、廣(南)」及臨時避難場所「為公 4(鼓山公園)、體(體育場)、兒 2、兒 3、兒 6、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)、停 1、停 3、停 4、停 5、廣停、廣(南)」防災據點(參見圖 10-5)；臨時收容場所「體(體育場)、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)」及中長期收容場所「文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)」防災據點(參見圖 10-6)。



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案，102 年 9 月。

圖 10-4 旗山都市計畫區防災生活圈示意圖

旗山都計區安全緊急避難場所防災據點分佈圖



旗山都計區安全臨時避難場所防災據點分佈圖



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案，102 年 9 月。

圖 10-5 旗山都市計畫緊急及臨時避難場所防災據點示意圖

旗山都計區安全臨時收容場所防災據點分佈圖



旗山都計區安全中長期收容場所防災據點分佈圖



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案，102 年 9 月。

圖 10-6 旗山都市計畫臨時及中長期收容場所防災據點示意圖

第六節 分期分區發展計畫

本計畫係屬原市鎮計畫，為使計畫區能有合理之發展，乃配合發展趨勢及實際發展情形訂定分期分區發展計畫如下：

一、實施發展分區之範圍

包括住宅區、商業區、工業區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與原則

(一)已發展區：係公共設施興闢完竣且使用率已達80%以上地區。

(二)優先發展區：為已發展區以外之都市發展用地。

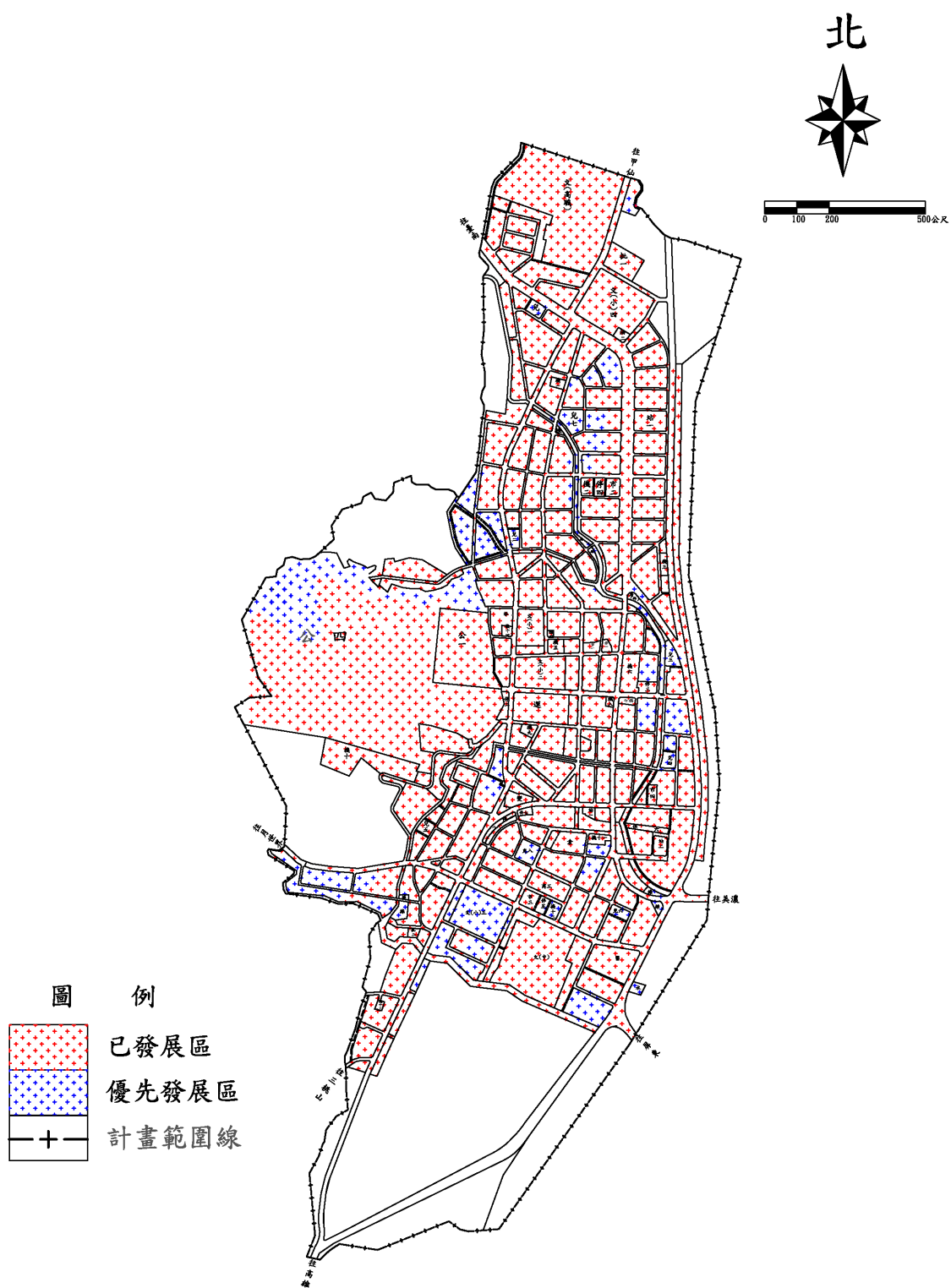


圖 10-7 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)分期分區發展計畫示意圖

第七節 實施進度及經費

本計畫區內尚未闢建之公共設施，其事業及財務計畫修訂如表10-7，各有關主管機關應予積極開發，以改善居民生活環境及帶動地方發展。

表 10-7 變更高雄市旗山主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)實施進度及經費表

項 目	面 積 (公頃)	土地取得方式				開 闢 經 費 (萬 元)				主 辦 位	預 定 完 成 期 (民國)	經 來 費 源
		徵 購	其 它	獎 勵 投 資	公 地 撥 用	土 地 徵 購 費	整 地 費	工 程 費	合 計			
機十六機 關用地	0.10				√		40	200	240	高雄 市府	115	編列預 算、申 請補助
文 小 三	2.08	√	√			5,200	100	3000	8,300	"	"	"
公四公園 用地	34.97				√		1,000	4,000	5,000	"	"	"
兒 童 遊 樂 場	兒一	0.21	√			525	50	400	975	"	"	"
	兒二	0.18	√			450	40	400	890	"	"	"
	兒三	0.28	√			700	50	400	1,150	"	"	"
	兒四	0.22	√			550	50	400	1,000	"	"	"
	兒五	0.18	√			450	50	400	900	"	"	"
	兒六	0.19	√			475	50	400	925	"	"	"
	兒七	0.47	√			1,150	60	500	1,710	"	"	"
	兒八	0.39	√			975	50	400	1,425	"	"	"
停 車 場 用 地	停一	0.10	√			250	40	300	590	"	"	"
	停三	0.21	√			525	50	400	975	"	"	"
	停四	0.19	√	√		475	40	400	915			
	停五	0.16	√			400	40	400	840	"	"	"
	停六	0.11			√		40	400	440		"	"
	停七	0.10		√			40	300	340	"	"	"
	停八	0.18		√			40	400	440	"	"	"
	廣場兼 停車場	0.21	√			525	50	400	975	"	"	"
廣場用地	0.47		√				50	400	450			
綠地(帶)	0.69	√	√			1,725	70	400	2,195	"	"	"
下 水 道 用 地	0.13	√				325	40	300	665	"	"	"
道路用地	4.70	√				2,100	630	3,600	6,330	"	"	"

備註：本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。表列費用僅供參考，實際經費得配合工程辦理當時物價及利率變化而有所調整。表列面積數據亦供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

第十一章 細部計畫指導原則

土地使用分區管制要點之指導原則如下：

- 壹、各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 貳、建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 參、計畫區原則上應實施建築退縮管制，整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- 肆、公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- 伍、4 公尺計畫道路兩側建築基地應各退縮 1 公尺供道路使用，得計入法定空地。
- 陸、建築退縮所留設之人行步道其設計與營造需考量民眾之使用需求。
- 柒、建築基地應強化保水設計，以落實生態城市發展。