



中區先期規劃期中簡報

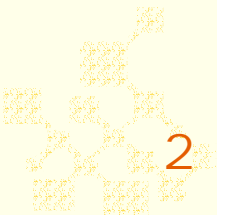
96.07.02

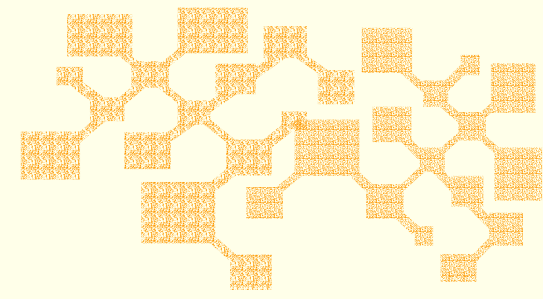




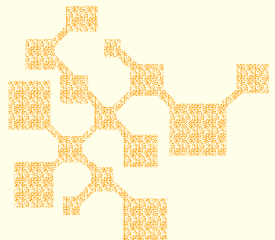
簡報大綱

- 一、辦理經過
- 二、為何是「優質渡假型生活園區」？
- 三、中區發展構想
- 四、空間規劃的初步構想
- 五、下階段工作重點



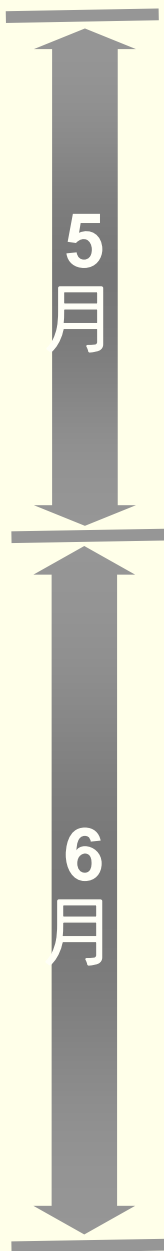


一、辦理經過





一、辦理經過

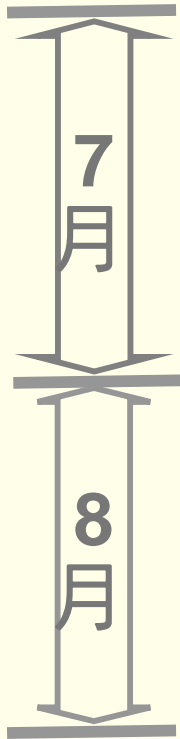


- 5/2~5/15 **環境資源調查**
- 5/9 北區規劃三案工作會議
- 5/10~5/15 16戶首長宿舍實際住用情形調查
- 5/10~5/30 光榮里21戶空置宿舍建物結構測量
- 5/29 500戶宿舍資料庫建置案上網公告
- 5/28~5/30 平房宿舍空置情形調查
- 6/4~6/8 **發展潛力與課題分析**
- 6/5 潛在投資廠商訪談
- 6/8 北區規劃三案工作會議
- 6/12 500戶宿舍資料庫建置案開標
- 6/11~6/15 **發展目標與重點計畫**
- 6/18~6/21 **活動導入與空間區劃**
- 6/22 埔里Long Stay推動情形訪談
- 6/23 埔里桃米生態村發展情形訪談
- 6/25 **期中報告**



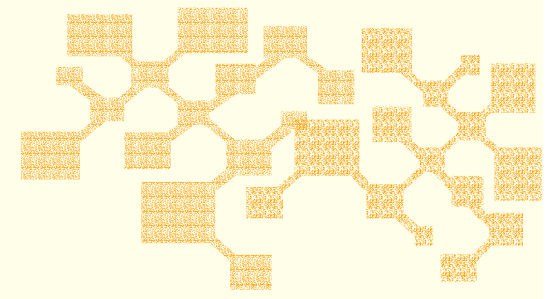


一、辦理經過

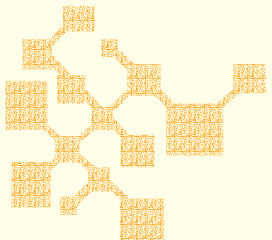


- 7/1~7/15 研擬實質環境改善計畫
- 7/16~7/20 舉辦專家座談會
- 7/23~7/27 舉辦潛在投資者座談會
- 7/30~8/10 市場可行性分析
- 8/13~8/17 法令可行性分析
- 8/20~8/25 研擬開發與執行策略
- 8/31 **期末報告**





二、為何是「優質渡假型生活園區」？



二、為何是「優質渡假型生活園區」？

隨著21世紀全球化時代來臨，國與國之間交流頻繁，休閒旅遊被期待為領導時代的產業之一

■ 旅遊型態多元化

- 異地生活體驗
- 體驗式旅遊
- 跨國休閒旅遊
- 美學、自然環境教育旅遊
- 商務旅遊
- 會展旅遊
- 保健旅遊

■ 樂活(LOHAS)概念興起

■ 週休二日假期實施，擴大親子旅遊市場的規模

■ 配合行政院觀光客倍增政策

台閩地區**2005**年主要觀光遊憩區遊客人次，南投地區佔全國**5%**，約**688**萬人次。



Lohas，你樂活了嗎？

Lifestyles of Heal the and Sustainability



二、為何是「優質渡假型生活園區」？

■ 長宿休閒市場分析

潛在遊客量

- 2007年戰後700萬嬰兒潮世代即將帶來50兆日圓的退休金市場。
- 2004年日本赴國外長宿Long Stay約7萬人，近年將超過10萬人，預期2007年團塊世代大量退休後 Long Stay人數將會激增。
- 農委會93年問卷調查「台灣」為亞洲地區日人最希望去長宿Long Stay的國家。

地點考量要素

- 各項生活機能 (NHK, 4S, ABC)
- 觀光及健康資源
- 交通便利性
- 氣候與安全
- 物價與房價
- 社區支持度

News **H**ospital **K**itchen

Security **S**upport **S**urprise **S**kype

Agricultural experience

Bathtub

Clean chamber pot

(交通部觀光局)

二、為何是「優質渡假型生活園區」？

特色一：

台灣花園城市典範，社區建設的理想標竿

- 田園意象
- 生活機能自我滿足之鄰里單元
- 囊底路
- 人車動線分離
- 建物適當退縮
- 完全實施衛生下水道系統





二、為何是「優質渡假型生活園區」？

特色二：

**建築房舍型態及街廓特色鮮明，
國內重要空間資產**

- 紅色斜屋頂
- 前後院空間
- 建物間巷道
- 多樣性植栽



二、為何是「優質渡假型生活園區」？

特色三：綠色廊道之景觀特色，完整的景觀植樹計畫

- 光華路-樟樹
- 光榮北路-樟樹
- 中興操場東側-椰子樹
- 光榮東一街-白千層
- 中正路-菩提樹



光華路樟樹



光榮北路樟樹



光榮東一街白千層



中正路菩提樹



大操場東側椰子樹



二、為何是「優質渡假型生活園區」？

特色四：運動休閒、公共設施遍布，生活機能完善

- 開放空間、鄰里公園遍佈
- 青少年活動中心、羽球場、籃球場、圖書館及醫院等公共設施完備
- 公共設施開闢率**100%**
- 休閒生活具體呈現



二、為何是「優質渡假型生活園區」？

特色五：

紀念性建築、特殊意義空間，具豐富的歷史人文資源

- 台灣省政府
- 省政資料館
- 中興會堂
- 中興操場
- 省主席官邸
- 首長宿舍區
- 藝術家工坊
- 百年老樹



中興會堂



首長宿舍



省主席官邸



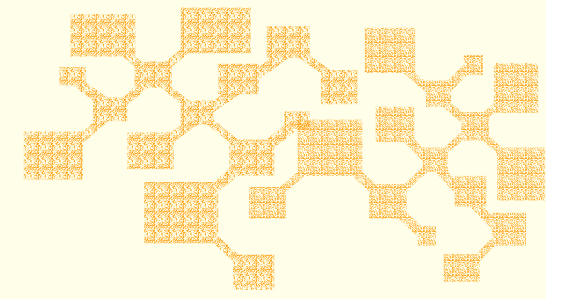
大操場



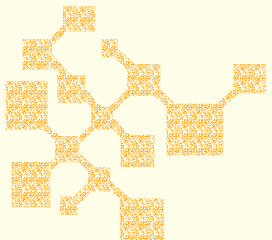
350年茄苳樹

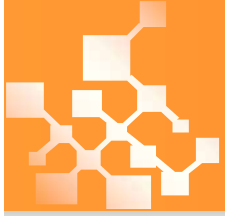


駐村藝術家



三、中區發展構想





三、中區發展構想

發展目標

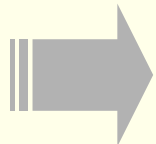
- 維繫花園城市意象，保持原有街廓景觀及道路系統。
- 閒置空間再利用，導入多元化使用。
- 在尊重地方生活、提供新體驗之原則下，引入新住民。
- 充分運用獨特環境資源及景觀元素，塑造觀光遊憩空間。
- 結合完備公共設施、強化遊憩機能，滿足渡假生活所需。



三、中區發展構想

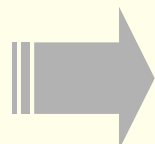
機能轉化

宿舍



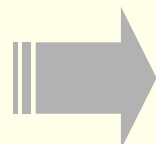
旅宿

宿舍



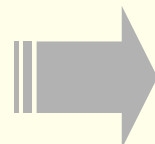
消費

會堂



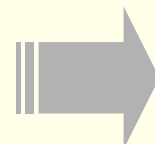
交流

學校

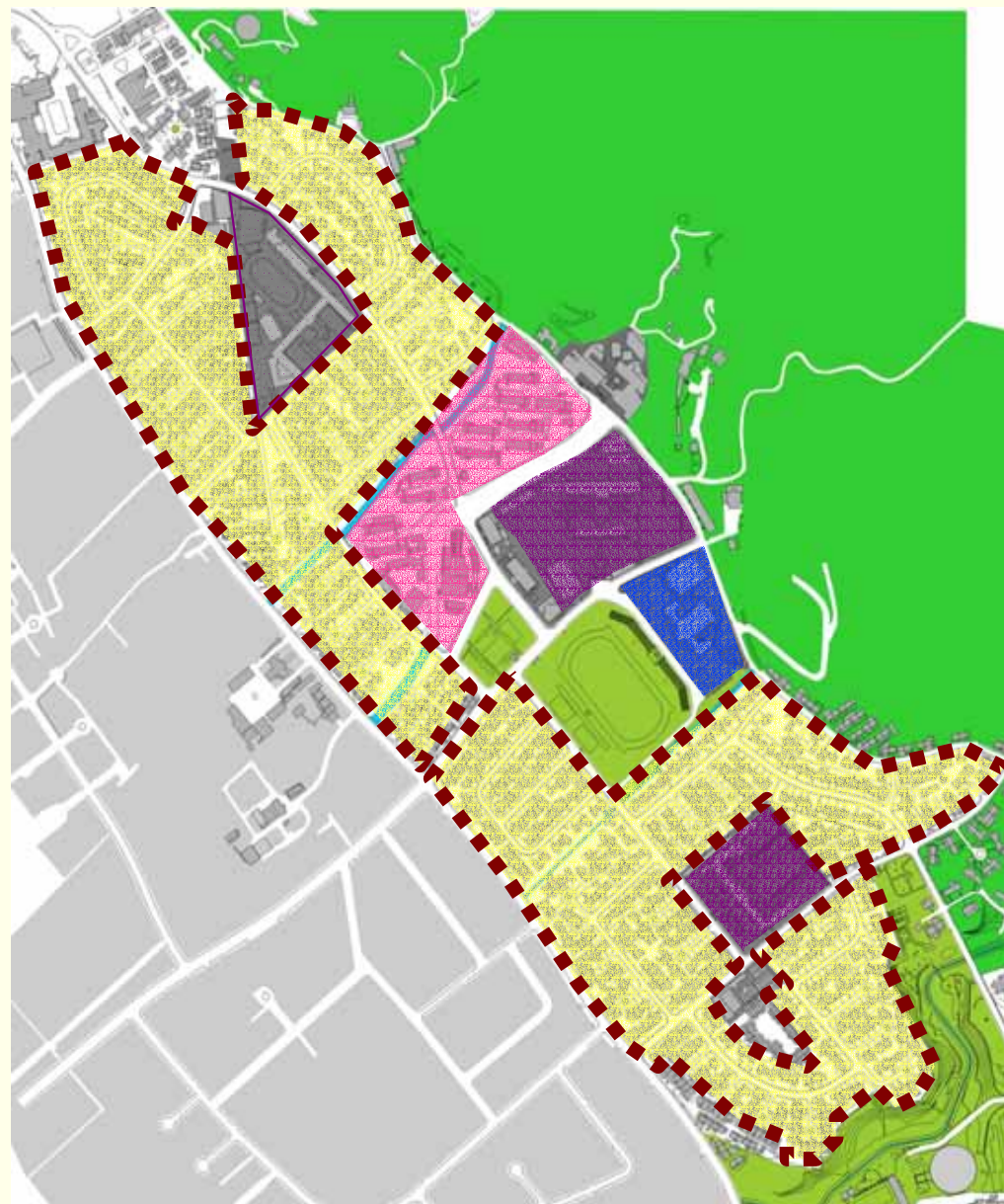


學習

公園

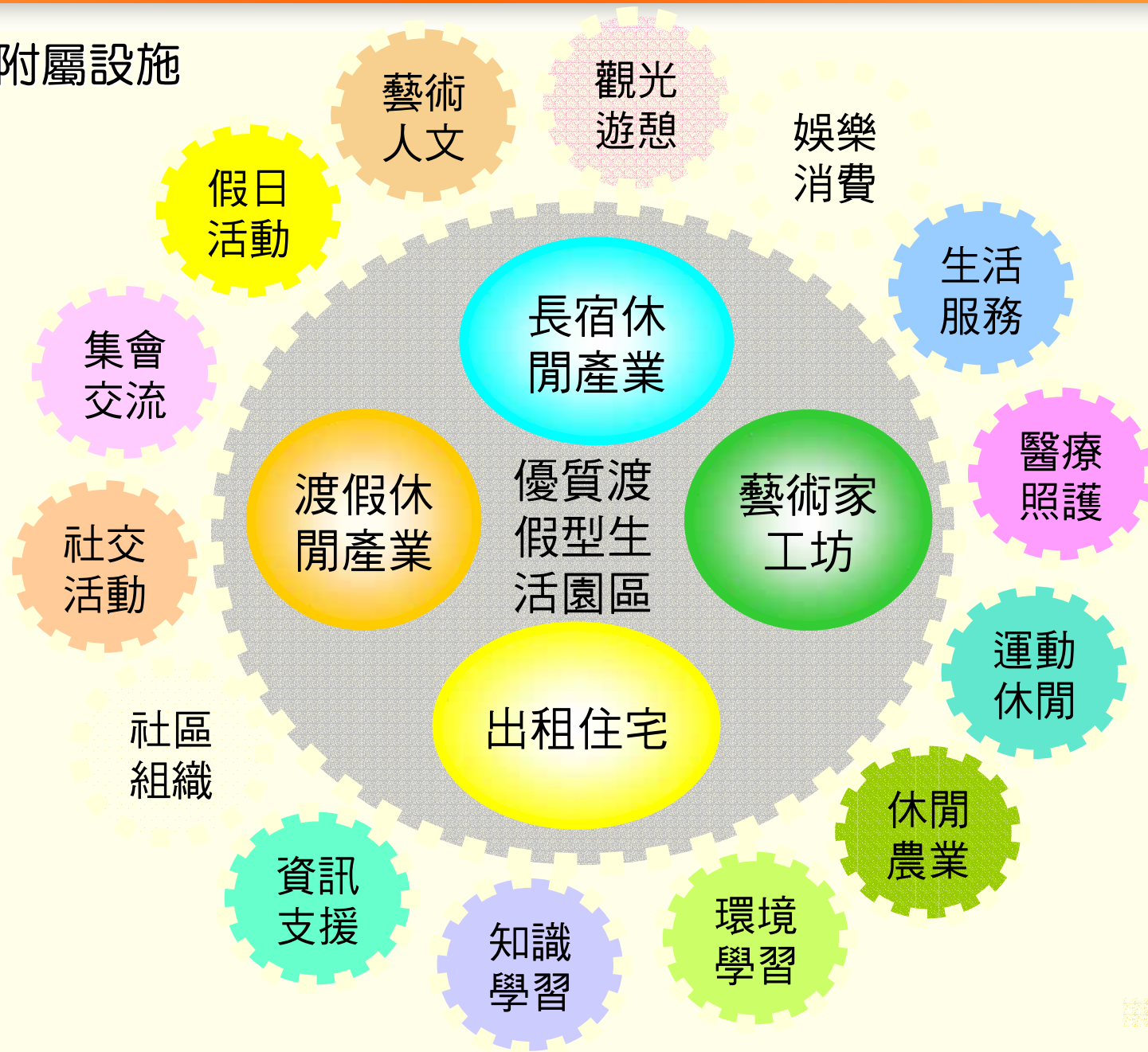


休閒



三、中區發展構想

■ 核心事業及附屬設施





三、中區發展構想

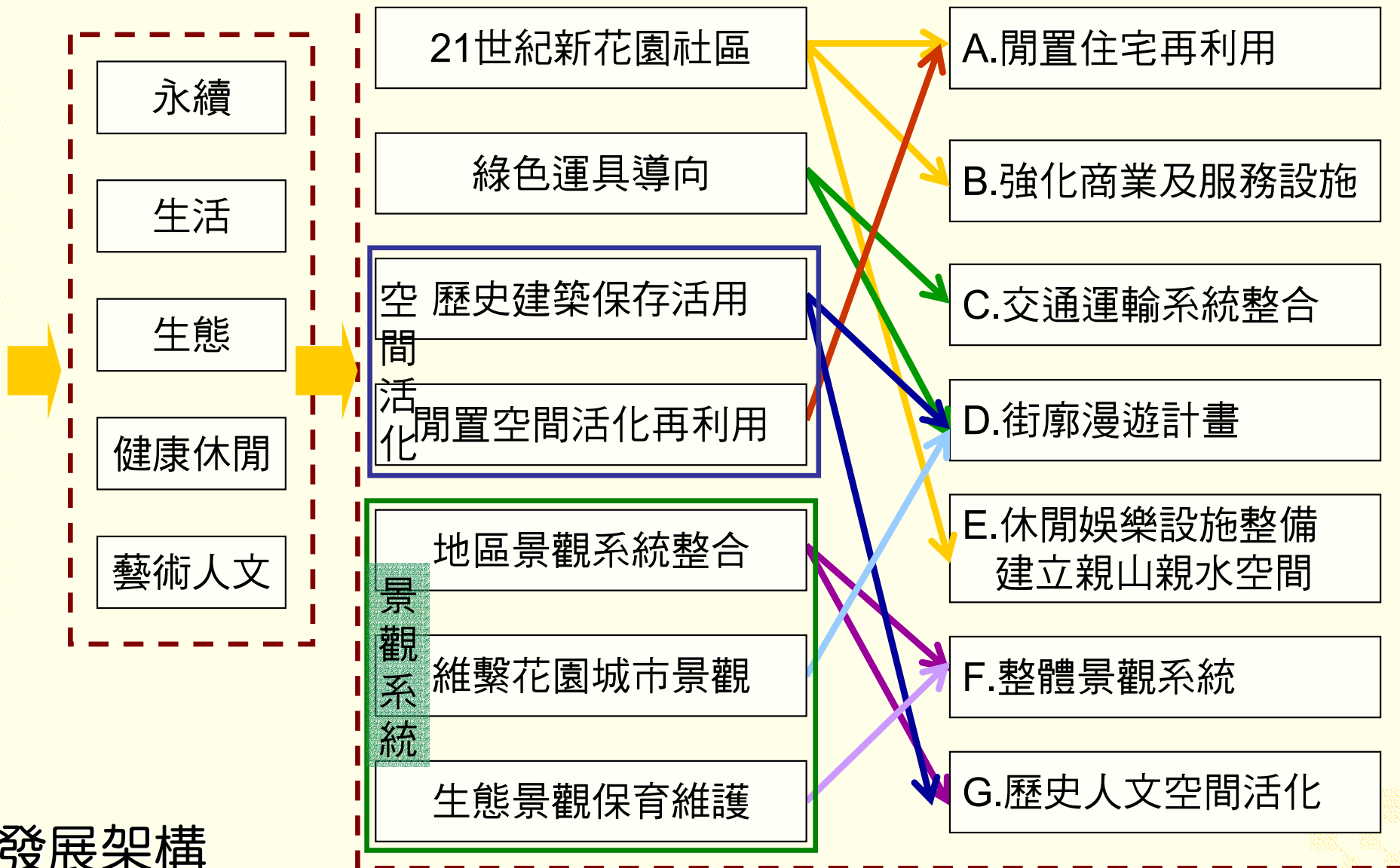
定位

要素

發展目標

重點計畫

優質渡假型生活園區



■ 發展架構

三、中區發展構想

■ 重點計畫A： 閒置住宅再利用

居住

- 藝術家工坊
- 出租住宅
- 出租公寓

+

渡假

- 國內外長宿休閒 (Long Stay)
- 渡假休閒園區



三、中區發展構想

■ 重點計畫B：強化商業及服務設施置

- 閒置宿舍商業服務機能引入機制
- 多元化商業行為，新型商業引入機制



三、中區發展構想

■ 重點計畫C：交通運輸系統整合

- 全區自行車道
- 道路改善、無障礙通行環境
- 全區指標導覽系統
- 停車空間





三、中區發展構想

■ 重點計畫E：休閒娛樂設施整備 建立親山親水空間

- 既有設施改善及提高服務品質
- 中興圖書館整修工程
- 推動家庭農園
- 內轆溪主題公園計畫





三、中區發展構想

■ 重點計畫F：整體景觀系統

- 街道景觀塑造(含街道家具)
- 創造藍綠帶景觀軸線
- 夜間景觀
- 妨礙景觀物品排除





三、中區發展構想

■ 重點計畫G：

歷史人文空間活化

- 中興會堂：會議、研討
- 中興操場：假日市集
- 光榮國小：環境遊學中心



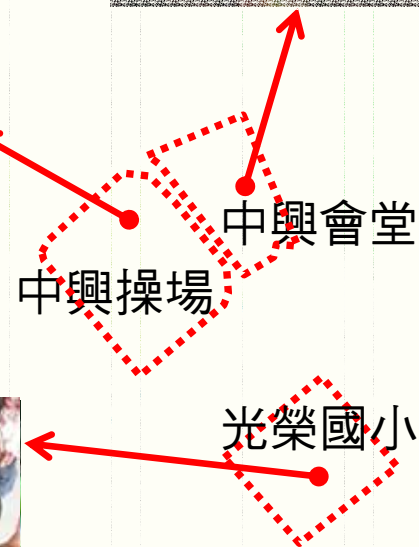
假日市集



會議研討、交流



環境遊學中心



三、中區發展構想

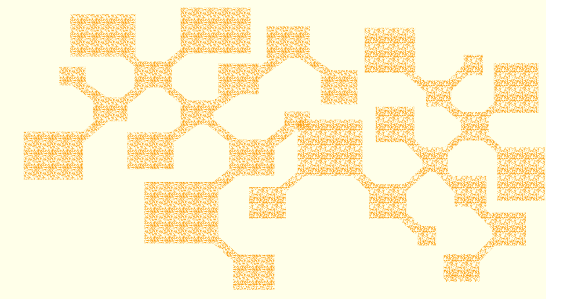
• 重點計畫實施內容綜理表(1/2)

重點計畫	工作方向	實施年期與發展內容		區位
		96-99	100-	
重點A： 閒置住宅再利用	1. 發展長宿休閒(Long Stay)產業	●	●	住宅區
	2. 旅館	●	●	
	3. 出租住宅		●	
	4. 出租公寓		●	
	5. 渡假休閒園區		●	
	6. 藝術家工坊	●	●	
	7. 多功能休閒空間		●	
重點B： 強化商業及服務設施	8. 閒置宿舍商業服務機能引入機制	●		商業及服務設施區
	9. 多元化商業行為，新型商業引入機制		●	
	10. 主題塑造及重點空間改善工程	●		
	11. 傳統市場空間改善工程		●	第一市場 第三市場
重點C： 交通運輸系統整合	12. 全區自行車道系統	●		全區
	13. 道路改善暨無障礙通行環境	●		
	14. 全區指標導覽系統	●		
	15. 停車空間	●		

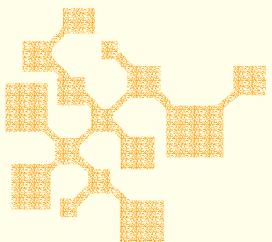
三、中區發展構想

• 重點計畫實施內容綜理表(2/2)

重點計畫	工作方向	實施年期與發展內容		區位
		96-99	100-	
重點D： 街廓漫遊計畫	16. 解說志工培訓計畫	●		-
	17. 漫遊景點空間意象塑造	●		全區
	18. 強化公園綠地之系統性及可及性	●	●	1. 長青公園 2. 兒童公園
	19. 導入夜間活動	●		商業及服務設施區
重點E： 休閒娛樂設施整備 建立親山親水空間	20. 改善既有運動設施功能及使用率	●		1. 青少年活動中心 2. 羽球館
	21. 台灣省政府圖書館整修工程	●		台灣省政府圖書館
	22. 推動家庭農園		●	住宅區
	23. 內轆溪主題公園計畫		●	內轆溪公園
重點F： 整體景觀系統	24. 街道景觀塑造(含街道家具)	●		全區
	25. 創造藍綠帶景觀軸線	●		
	26. 夜間景觀	●		
	27. 排除妨礙景觀物品	●		
重點G： 歷史人文空間活化	28. 中興會堂修繕再利用工程	●		中興會堂
	29. 推動假日市集	●		中興操場
	30. 推動環境遊學計畫		●	光榮國小

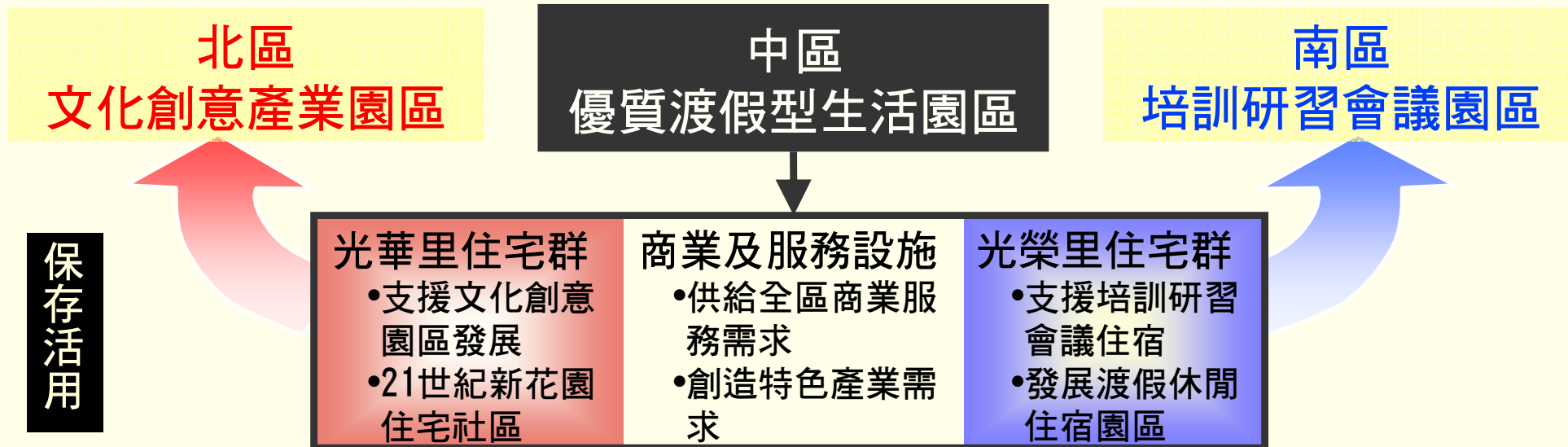


四、空間規劃的初步構想

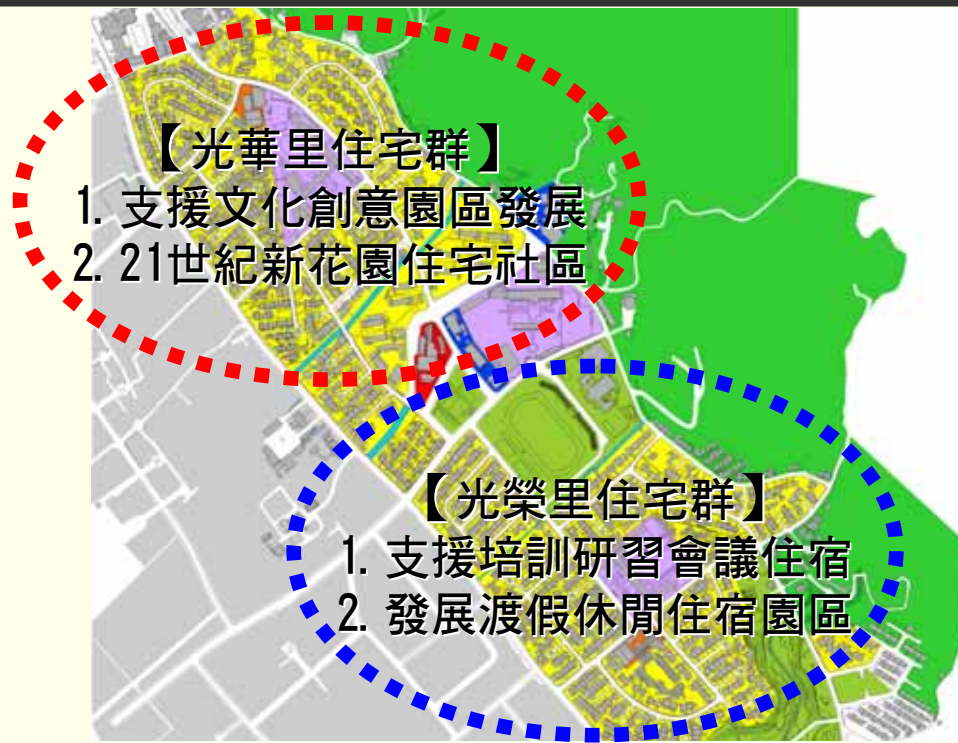


四、空間規劃的初步構想

■ 空間區劃原則



保存活用



四、空間規劃的初步構想



四、空間規劃的初步構想

96-99年度 實施區位

國外長宿休閒

- 提供外籍人士來台Long Stay住宿設施

國內長宿休閒

- 提供國人異地生活體驗住宿設施

旅館區

- 別墅渡假旅館

藝術家工坊

- 提供優質的居住、工作及創作展示環境，營造藝術氛圍，吸引藝術家進駐。

消費活動區

- 現有商業功能之提升，提供當地居民、長住休閒客及觀光客消費求。

中興會堂

- 維護歷史建築、導入會議展演活動

兒童公園

- 維持原使用功能，適度維護修繕

假日市集

- 提供假日特色消費空間



四、空間規劃的初步構想

100年後 實施區位

出租住宅區

- 長期居住社區
- 推動綠建築、智慧化住宅示範社區

出租公寓區

- 平價出租公寓，提供社會弱勢或高齡者居住

渡假休閒區

- 主題式渡假休閒園區，如樂活會館、Villa等住宿設施。

多功能休閒活動區

- 學習空間(提供終生學習課程)
- 舒壓空間(提供spa、三溫暖、美容美髮等服務)
- 娛樂空間(KTV、健身房、棋室、麻將、親水等設施...)
- 消費空間(提供觀光消費服務)

浮動分區

- 支援北區發展需求調整開發內容

藝術小學

- 配合文化創意產業轉型為特色小學

環境遊學中心

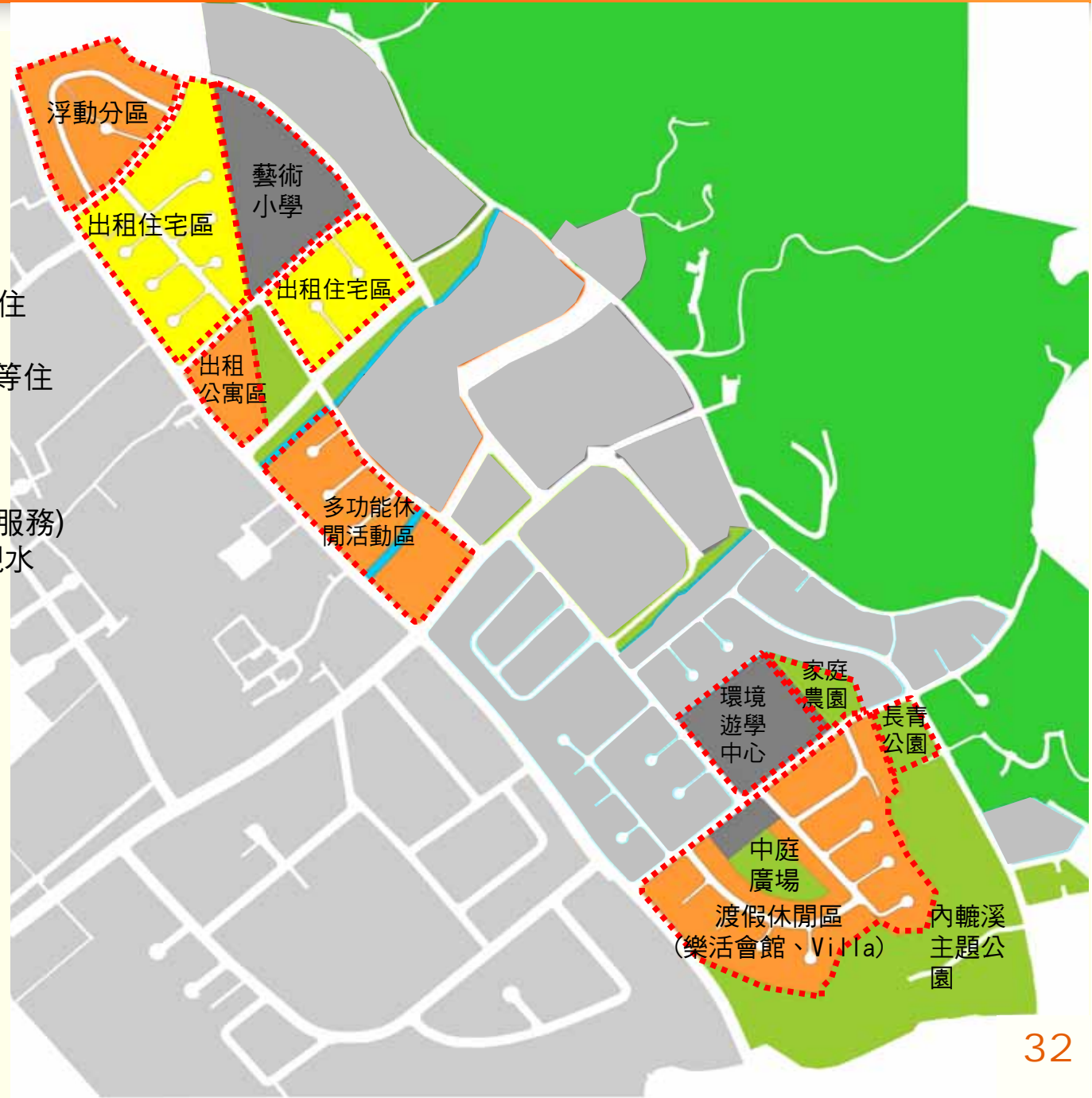
- 提供其他區域短期學習交流空間

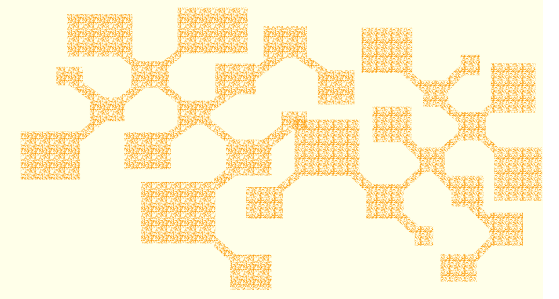
長青公園

- 悠閒寧靜的休憩空間，服務高齡者

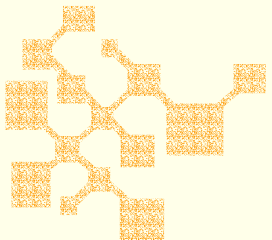
內轆溪主題公園

- 以親山親水為主軸的遊憩空間





五、下階段工作重點



五、下階段工作重點

■ 中區先期規劃後續工作重點

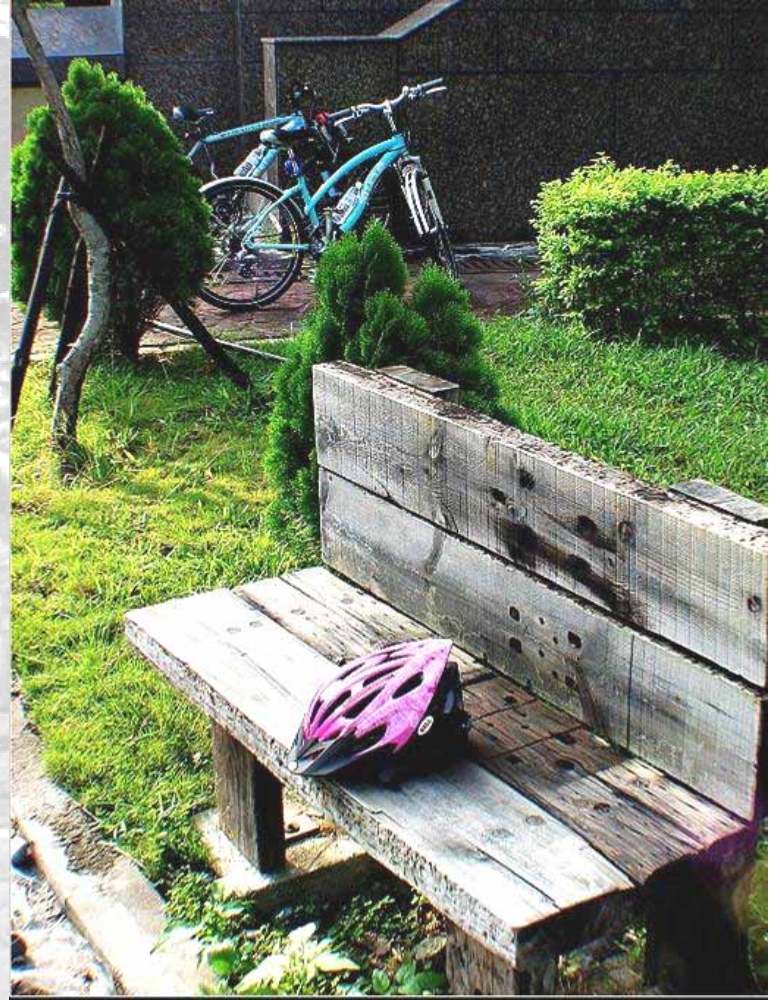
實質環境改善計畫

- 規劃概念與土地配置計畫
- 交通運輸系統改善計畫
- 公共設施改善計畫
- 都市設計及景觀改善計畫
- 防災及避難系統計畫

開發與執行策略

- 開發策略與經營管理
- 分期分區開發原則
- 開發費用與經費來源

提出期末報告



簡報結束，敬請指教。