

變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）書

注意：本份掃描計畫書檔，係民國 102 年 5 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成，歡迎研究參考，惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

虎尾鎮公所

中華民國八十七年十一月

變更都市計畫		項 目	說 明
變更都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更都市計畫機關	變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）案
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	虎尾鎮公所	公 告：自民國七十二年八月二日起至民國七十二年九月一日止。並刊登於中華日報。	依都市計畫法第二十六條之規定辦理
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：自民國七十六年六月二十二日起至民國七十六年七月二十二日止。刊登於自由時報。	公開說明會日期：民國七十六年七月六日於虎尾鎮公所會議室。	虎尾鎮公所
人民團體對本案之反映意見	鎮級：民國七十四年四月三十日鎮都委第二十二次會議	縣級：民國七十七年二月二十五日縣都委第七十次會議	省級：民國八十年九月二十五日省都委第四十六次會議
本案提交各級都市計畫委員會審核結果			

目錄

第一章 原有計畫概要	一
壹、實施經過	一
貳、計畫年期	一
參、計畫人口及密度	一
肆、土地使用計畫	一
伍、公共設施計畫	五
陸、交通系統計畫	五
第二章 發展現況與檢討分析	八
壹、相關計畫	八
貳、人民及團體意見	八
參、人口及密度	八
肆、計畫年期	八
伍、土地使用	九
陸、公共設施	十二
柒、交通系統	十八

捌、原有計畫之變更.....	十八
第三章 檢討後之計畫.....	三十四
壹、計畫範圍及面積.....	三十四
貳、計畫年期.....	三十四
參、計畫人口及密度.....	三十四
肆、土地使用計畫.....	三十四
伍、公共設施計畫.....	三十五
陸、交通系統計畫.....	三十七
柒、分期分區發展計畫.....	四十七
捌、土地使用分區管制要點.....	四十九

圖目錄

- 圖一 原有虎尾都市計畫示意圖……………七
- 圖二 虎尾都市計畫區土地使用現況示意圖……………十三
- 圖三 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖……………二十二
- 圖四 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖……………四十六
- 圖五 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖……………四十八
- 附圖1 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容第一案
- 附圖2 虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）逾人9案之1
- 附圖3 虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）逾人9案之2

表 目 錄

表一 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）歷次公共設施通盤檢討及個案變更一覽表	二
表二 原有虎尾都市計畫土地使用面積分配表	六
表三 虎尾鎮及虎尾都市計畫區人口成長統計表	十
表四 虎尾都市計畫區土地使用現況面積表	十四
表五 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表	十九
表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表	二十四
表七 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表	三十一
表八 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表	三十八
表九 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表	四十一
表十 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）前後土地使用面積對照表	四十五

第一章 原有計畫概要

壹、實施經過

虎尾鎮原有都市計畫於民國三十年七月十八日發佈實施，其計畫年期至民國五十年，計畫人口為二五、〇〇〇人，計畫面積為四一〇公頃，該計畫無土地使用分區計畫，僅劃定道路、公園、學校、機關等公共設施預定地。民國五十三年辦理都市計畫擴大修訂，於民國六十年三月三十一日發布實施，其計畫面積為五二七·四〇公頃，並劃定使用分區，發布實施後，迄今共辦理過三次公共設施通盤檢討，十一次個案變更。

表一 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）歷次公共設施通盤檢討及個案變更一覽表

貳、計畫年期

計畫年期自民國五十三年至七十二年，共計二十年。

參、計畫人口及密度

計畫人口四〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人。

肆、土地使用計畫

表一 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）歷次公共設施通盤檢討及個案變更一覽表

填製日期：八十七年十月

編號	變更內容	內政部備案或核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
一	雲林縣虎尾鎮都市計畫公共設施用地檢討案		民國六十三年七月二十二日 府建四字第八〇五三四號	民國六十三年八月十二日 府建都字第五〇五一二號
二	變更虎尾都市計畫將新吉里部落劃出都市計畫範圍外案		民國六十四年七月十八日 府建四字第六九一一七號	民國六十四年八月八日 府建都字第四八四三號
三	核定變更虎尾都市計畫公共設施通盤檢討案		民國六十八年三月十七日 府建四字第一一八三六號	民國六十八年四月十二日 府建都字第二〇七三五號
四	核定變更虎尾都市計畫文八、文九、公八及部份農業區為雲林工專學校用地案	民國六十九年十二月十日 日臺內營字第七一三七五號	民國六十九年十一月二十四日 府建四字第一一五五二二號	民國七十年一月二十日 府建都字第六〇二二號
五	核定變更虎尾都市計畫部份雲林工業學校用地為道路用地案	民國七十年四月一日 日臺內營字第一三四九五號	民國七十年三月四日 府建四字第一五八二四號	民國七十年三月十六日 府建都字第二〇九八五號
六	變更虎尾都市計畫（部份農業區為果菜市場用地）案		民國七十年十一月四日 府建四字第一三〇五〇二號	民國七十年十一月二十六日 府建都字第九五四四號

續表一 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）歷次公共設施通盤檢討及個案變更一覽表

填製日期：八十七年十月

編號	變更內容	內政部備案或核定日期	省府核准日期文號	發布日期文號
七	變更虎尾都市計畫（部份農業區、住宅區、工業區、學校用地、鐵路用地為道路用地）案		民國七十一年五月五日 府建四字第一四六八四七號	民國七十一年五月十八日 府建都字第四一〇三七號
八	變更虎尾都市計畫（部份住宅區、道路用地為雲林工專用（地）案		民國七十一年九月二十三日 府建四字第一五四九〇九號	民國七十一年十月六日 府建都字第八二六四二號
九	變更虎尾都市計畫公共設施通盤檢討案		民國七十一年十月十八日 府建四字第一五五九三六號	民國七十一年十一月十八日 府建都字第九九八六二號
十	變更虎尾都市計畫（部份農業區、溝渠、鐵路用地、綠地、住宅區為道路用地）案		民國七十二年十二月二日 府建四字第一五七三七七號	民國七十二年十二月十二日 府建都字第一一七六五號
十一	變更虎尾都市計畫（部分機關用地、道路為學校用地、部份機關用地為道路用地）案		民國七十三年二月十三日 府建四字第一四二九六四號	民國七十三年二月二十二日 府建都字第一四一六六號

續表一 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）歷次公共設施通盤檢討及個案變更一覽表

填製日期：八十七年十月

編號	變更內容	內政部備案或核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
十二	變更虎尾都市計畫（第一期公共設施保留地通盤檢討）案		民國七十九年一月十六日 府建四字第一四二一〇八號	民國七十九年二月二十六日 府建都字第一五六〇二號
十三	變更虎尾都市計畫（部份機關用地為商業區、道路及廣場（兼作停車場使用））案		民國七十九年二月十五日 府建四字第一四三九九號	民國七十九年二月二十六日 府建都字第一五六〇二號
十四	變更虎尾都市計畫（部份工業區為批發市場、道路用地，部份住宅區為道路用地及部分批發市場用地為工業區、農業區及道路用地）案		民國七十九年五月三十一日 府建四字第一五〇二七五號	民國七十九年六月十四日 府建都字第五二一三四號

註：都市計畫曾辦理通盤檢討者，本表以前次計畫核定發布實施之資料為彙整基準日，惟在本次通盤檢討中曾辦理個案變更經核定發布實施者，一併納入本表。

以既有集居地區為基礎，劃設為七個住宅鄰里單元，構成整個社區，並劃設商業區、工業區、文教區、農業區等土地使用分區。

伍、公共設施計畫

劃設體育場一處，公園四處，機關九處，國小四所，國中一所，高中（職）二所，大專一所，零售市場二處，批發市場二處，停車場、廣場兼停車場、公墓各一處，溝渠、及其南側並劃設綠地。

陸、交通系統計畫

聯外道路七條分別通往西螺、斗南及北港。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表二 原有虎尾都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有虎尾都市計畫示意圖

表二 原有虎尾都市計畫土地使用面積分配表

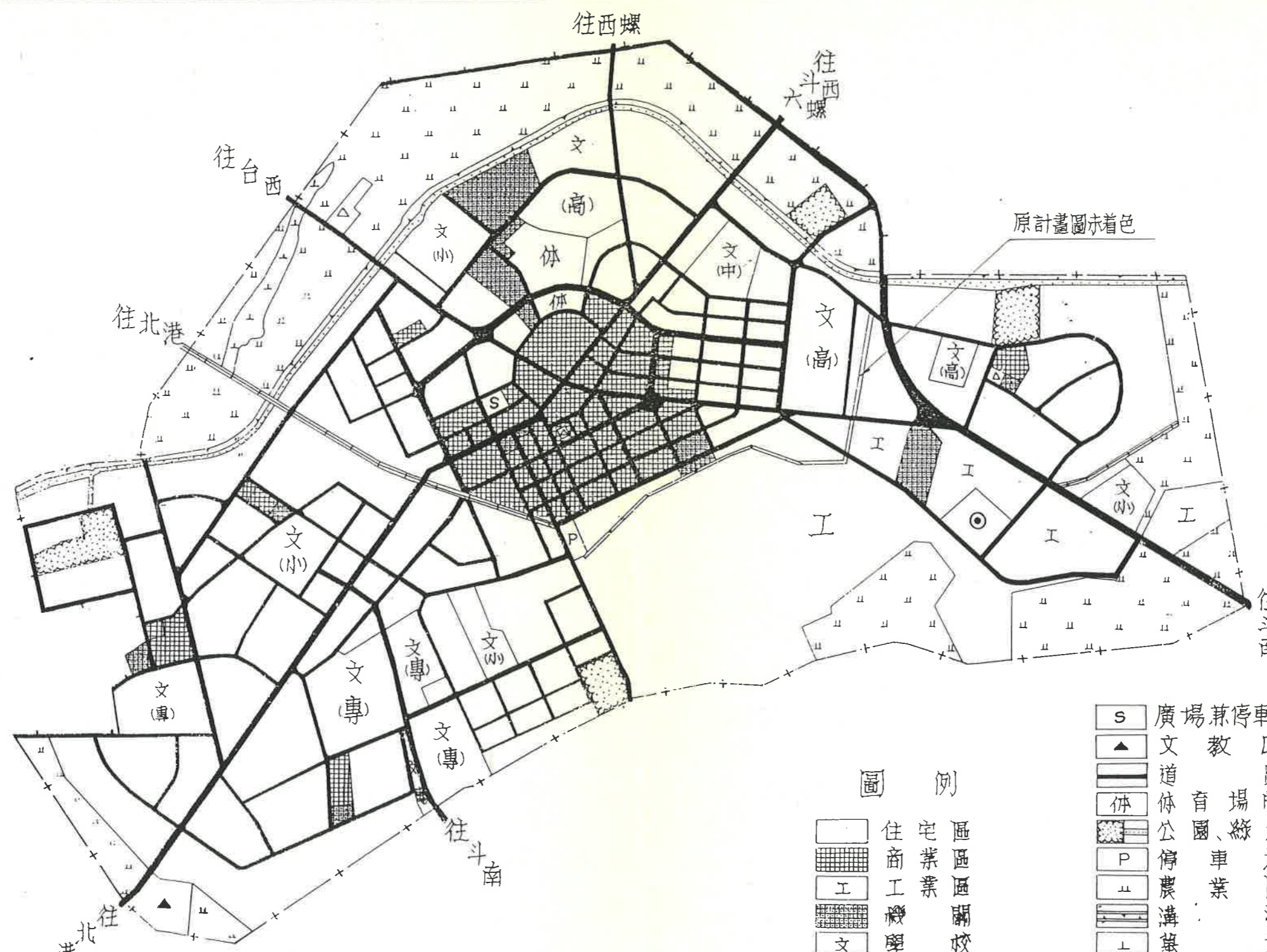
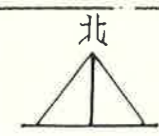
項 目	面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)	備 註
住 宅 區	197.73	46.07	37.49	
商 業 區	23.37	5.44	4.43	
工 業 區	67.39	15.70	12.78	
文 教 區	3.59	0.84	0.68	
農 業 區	92.94	—	17.62	
未 著 色	0.60	—	0.11	
體 育 場	4.00	0.93	0.76	
公 園	7.83	1.82	1.484	
綠 地	4.15	0.97	0.79	
機 關	9.39	2.19	1.78	
學 校	46.78	10.90	8.87	
市 場	2.95	0.69	0.56	
停 車 場	0.52	0.12	0.10	
廣場兼停車場	0.408	0.10	0.08	
道 路 廣 場	56.142	13.08	10.65	
鐵 路 用 地	2.00	0.47	0.38	
公 墓	2.90	0.68	0.55	
溝 渠	4.71	—	0.89	
合 計 (1)	429.15	100.00	—	都市發展用地面積
合 計 (2)	527.40	—	100.00	計畫總面積

六

資料來源：虎尾修訂都市計畫說明書、歷次個案變更(共十一次)，以及公共設施通檢案(共三次)

圖一

原有虎尾都市計畫示意圖



圖例

- | | |
|--|--------|
| | 住宅區 |
| | 商業區 |
| | 工業區 |
| | 機關學校 |
| | 市場 |
| | 批發市場 |
| | 廣場兼停車場 |
| | 文教區 |
| | 道路 |
| | 體育場所 |
| | 公園綠地 |
| | 停車場 |
| | 農業區 |
| | 溝渠 |
| | 墓地 |
| | 計畫範圍線 |

第二章 發展現況與檢討分析

壹、相關計畫

依中部區域計畫，指定至民國八十五年，本鎮都市化人口為五三、〇〇〇人，而本鎮都市化地區即為本計畫地區。

貳、人民及團體意見

本次通盤檢討人民或團體共提出意見三十七件，其中有關土地使用分區者十二件、公共設施者十三件、交通系統者十二件、均經整理分析後作為檢討之參考。

參、人口及密度

原計畫人口為四〇、〇〇〇人而虎尾全鎮於民國五十四年之人口數為五八、三〇二人，至七十二年人口數為六七、四二六人，十八年間共增加九、一二四人，年平均增加率為八·五%，同一時期本計畫區人口數，自二四、七四一人增至三四、二七五人，計增加九、五三四人，其年平均增加率為一九·〇%，人口呈穩定成長，惟其成長較原計畫推估者為低，且因現有居住人口密度為一五六人，比原計畫為低，故均仍宜維持原計畫。

肆、計畫年期

原計畫目標年至民國七十二年，業已屆滿，故宜配合中部區域計畫目標年調整延長。

表三 虎尾鎮及虎尾都市計畫區人口成長統計表

伍、土地使用

一、住宅區

原計畫面積一九七·七三公頃，除沿①、②、③、⑤、⑬、⑭號道路兩側附近地區零星發展外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為八九·七三公頃，使用率僅四五·三八%。依檢討辦法規定，住宅區應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。故本次檢討除為配合其他土地使用之實際需要而予以變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

二、商業區

原計畫面積二三·三七公頃，除沿街部分已發展作為商業使用，其餘大部分仍做住宅使用，其實際發展面積為一八·三四公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率為七八·四八%。依檢討辦法規定，本計畫區之商業區面積不得超出一八·五〇公頃，因原計畫面積超出標準四·八七公頃，且有部分未作商業使用，故本次檢討除為配合其他土地使用之實際需要而予以變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

表三 虎尾鎮及虎尾都市計畫區人口成長統計表

年 度	全 鎮			本 計 畫 區			備 註
	人口總數	增加人口數	增加率 (%)	人口總數	增加人口數	增加率 (%)	
35 : 53	—	—	平均 36.5	—	—	平均 45.5	詳見原 計畫書
54	58,302	828	14.4	24,741	600	24.9	
55	59,019	717	12.3	24,352	-389	-15.7	
56	59,950	931	15.8	24,957	605	24.8	
57	60,609	659	11.0	24,330	-627	-25.1	
58	62,417	1,808	29.8	24,685	355	14.6	
59	63,292	875	14.0	24,950	265	10.7	
60	63,328	36	0.6	25,137	187	7.5	
61	63,574	246	3.9	25,138	181	7.2	
62	63,555	-19	-0.3	26,182	864	34.1	
63	63,774	219	3.4	26,759	577	22.0	
64	64,313	539	8.5	27,555	796	29.7	
65	65,166	853	13.3	27,569	14	0.5	
66	65,712	546	8.4	31,074	3,505	127.1	
67	65,911	199	3.0	32,575	1,501	48.3	
68	66,226	315	4.8	32,636	61	1.9	
69	66,570	344	5.2	33,012	376	11.5	
70	66,768	198	3.0	33,327	315	9.5	
71	67,216	448	6.7	33,887	560	16.8	
72	67,426	210	3.1	34,275	388	11.4	
平均	—	—	8.5	—	—	19.0	

十

資料來源：1. 虎尾修訂都市計畫說明書
2. 虎尾鎮公所

三、工業區

原計畫面積六七·三九公頃，目前實際發展面積僅五四·六〇公頃，其使用率為八一·〇二%，依檢討辦法規定，工業區應依發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度檢討。而本工業區之區位良好、交通便捷，設廠方便並可提供本地之就業機會，故本次檢討除配合公共設施之實際需要而變更者外，其餘仍宜維持原計畫，另參酌其使用情形與實際需要，指定為乙種工業區。

四、文教區

原計畫面積三·五九公頃，一處供私立揚子中學使用，面積二·一六公頃，另一處供私立大成商工職校使用，面積一·四三公頃，均已開闢使用，依檢討辦法規定，文教區應按實際需要檢討之，為因應需要仍宜維持原計畫。

五、農業區

原計畫農業區面積九二·九四公頃，現多做農業使用。依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要而予以變更者外，餘仍宜維持原計畫。

六、未著色

原計畫未著色部分，面積〇·六〇公頃，本次檢討依省府六十八年十一月一日建四

字第二四〇一八九號函所示，以及現況實際核發建照情形，予以變更劃設為住宅區。

圖二 虎尾都市計畫區土地使用現況示意圖

表四 虎尾都市計畫區土地使用現況面積表

陸、公共設施

一、機關

原計畫機關用地九處，面積九·三九公頃，其中機一、機二、機三、機四、機五、機九等六處已完全開闢使用，其餘尚未闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機六、七、八仍需保留，以供未來使用之需要，故仍宜維持原計畫。另現有之電信及自來水事業用地，宜配合現況予以變更為機關用地。

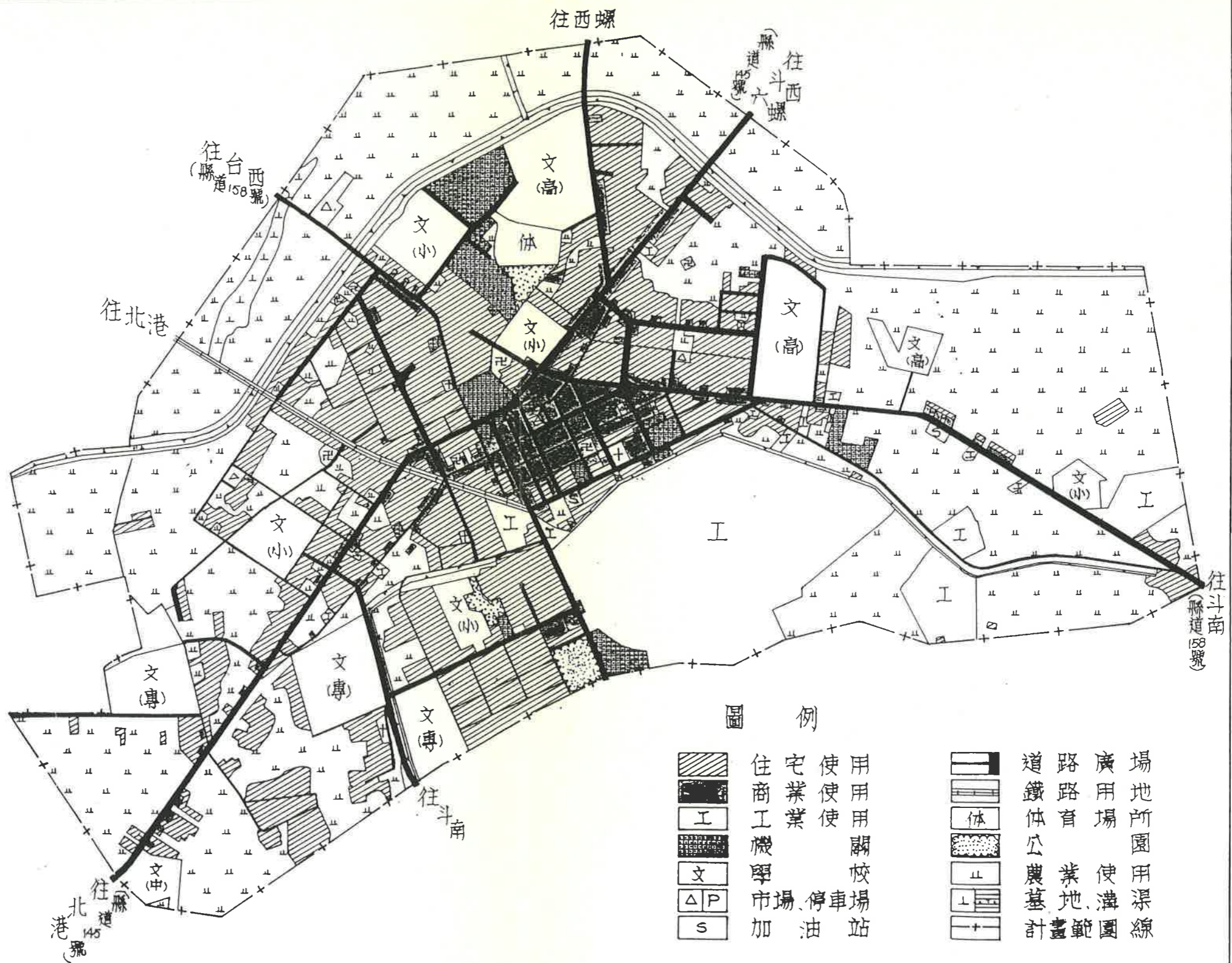
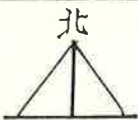
二、學校

(一) 國小

原計畫國小用地四處，面積一一·二二公頃，均已闢建供國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積八·〇〇公頃，原計畫面積超出三·二二公頃。故本次檢討除部分文六為因應學校發展需要，予以變更為文教用地外，餘因均已為現有國小，故仍宜維持原計畫。

圖二

虎尾都市計畫區土地使用現況示意圖



表四 虎尾都市計畫區土地使用現況面積表

項	目	計畫面積 (Ha)	使用面積 (Ha)	使用率(估計 計畫面積%)	備	註
土地 使用 分區	住宅區	197.73	89.73	45.38		
	商業區	23.37	18.34	78.48		
	工業區	67.39	54.60	81.02		
	文教區	3.59	3.59	100.00		
	農業區	92.94	—	—		
	未著色	0.60	0.00	0.00		
公共 設施 用地	體育場	4.00	4.00	100.00		
	公園	7.83	3.9736	50.75		
	綠地	4.15	0.00	0.00		
	機關	9.39	8.51	90.63		
	學校	46.78	42.79	91.47		
	市場	2.95	2.75	93.22		
	停車場	0.52	0.00	0.00		
	廣場兼停車場	0.408	0.00	0.00		
	道路廣場	56.142	40.72	72.53		
	鐵路用地	2.00	2.00	100.00		
	公墓	2.90	2.90	100.00		
	溝渠	4.71	4.71	100.00		
	合	計	527.40	—	—	

資料來源：1. 變更虎尾都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案
 2. 變更虎尾都市計畫(部分機關用地為商業區、道路及廣場「兼做停車場使用」)案
 3. 變更虎尾都市計畫(部分工業區為批發市場、道路用地，部分住宅區為道路用地及部分批發市場用地為工業區、農業區及道路用地)案
 4. 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)書(草案，民國七十三年九月)

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包含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。

(二)國中

原計畫國中用地一處，面積二·八八公頃，仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積六·四〇公頃，原計畫面積不足三·五二公頃，因無適當之公有地可供劃設，故仍宜維持原計畫。

(三)高中（職）

原計畫高中（職）二所，面積一四·三九公頃，均已開闢使用，故宜維持原計畫。

(四)大專

原計畫大專一所，面積一八·二九公頃，已開闢使用，故本次檢討除為因應學校之長期發展需要，向東予以擴大劃設外，餘均宜維持原計畫。

三、公園

原計畫公園用地四處，面積七·八三公頃，已開闢之使用面積約佔五〇%，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積六·〇〇公頃，原計畫面積超出三·八三公頃，因本計畫區未劃設兒童遊樂場，公園可兼其功用，故本次檢討除為配合道路劃設而予以變更外，餘仍宜維持原計畫。

四、停車場

原計畫停車場一處，面積〇·五二公頃，尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需

停車場面積二·一九公頃，原計畫面積不足一·六七公頃，因現有市街無適當之空地可供劃設停車場，故仍宜維持原計畫。

五、市場

(一) 零售市場

原計畫零售市場二處，面積〇·二九公頃，其中市一尚未開闢。依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，亦可免設置，本計畫係配合鄰里單元劃設，故本次檢討除為因應需要，配合變更部分商業區為零售市場外，其餘仍宜維持原計畫。

(二) 批發市場

原計畫批發市場二處，面積二·六六公頃，皆已闢建，依檢討辦法規定，批發市場應按實際需要檢討之，為適應需要，故仍宜維持原計畫。

六、體育場

原計畫面積四·〇〇公頃，已全部闢建，依檢討辦法規定，本計畫區需體育場面積三·二〇公頃，因現有體育場尚兼供虎尾農校使用，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要而予以變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

七、綠地

原計畫面積四·一五公頃，均未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其

他設置目的檢討之。因原計畫綠地係配合溝渠兩側劃設，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要而予以變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

八、文教用地

原計畫未劃設文教用地，依檢討辦法規定，文教用地應按實際需要檢討之，故本次檢討為因應安慶國小之實際發展需要，故變更劃設文教用地一處。

九、廣場兼停車場

原計畫劃設廣場兼停車場一處，面積〇·四〇八公頃，尚未開闢，依檢討辦法規定，廣場兼停車場面積應按實際需要檢討之，為因應實際需要，故仍宜維持原計畫。

十、加油站

原計畫未劃設加油站用地，依檢討辦法規定，加油站應按實際需要檢討之，故本次檢討為因應實際需要，就中油公司已取得產權範圍劃設加油站用地二處。

十一、公墓

原計畫面積二·九〇公頃，現已全部使用，依檢討辦法規定公墓應按實際需要檢討之。為適應實際需要，仍宜維持原計畫。

十二、溝渠

原計畫面積四·七一公頃，已全部開闢使用，依檢討辦法規定溝渠應按實際需要檢

討之。本次檢討除為配合虎尾都市計畫下水道規劃之需要，而需變更部分其他使用分區為溝渠用地外，其餘仍宜維持原計畫。

表五 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

柒、交通系統

原計畫聯外道路七條，除一五八號縣道之外環道尚未完全開闢外，其餘均已闢建，惟多未達計畫寬度。區內道路新闢建者不多。計畫面積五六·一四二公頃，現已使用面積四〇·七二公頃，其使用率為七二·五三%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之交通系統尚屬合理，故本次檢討部分道路依實際建築狀況與道路寬度修改計畫道路位置及調整變更計畫寬度與增設部分道路外，其餘仍宜維持原計畫。

捌、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表六、表七。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

圖三 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖

表五 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：40,000人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積			檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足或超 過面積 (公頃)	備 註
	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
體 育 場	4.00	4.00	100.00	三萬至十萬人口者，以每千人 ○·○八公頃為準，最小面積 三公頃，其面積之二分之一， 可併入公園面積計算。	3.20	+0.80	
公 園	公 一	2.25	2.25	100.00	1.五萬人口以下者，以每人 ○·一五公頃為準。 2.體育場面積之二分之一，可 併入公園面積計算。	6.00	+3.83
	公 二	1.44	0.1936	13.44			
	公 七	1.53	1.53	100.00			
	公 九	2.61	0.00	0.00			
	小 計	7.83	3.9736	50.75			
綠 地	4.15	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的檢 討。	—	—	
機 關	機 一	0.23	0.23	100.00	按實際需要檢討。	—	—
	機 二	0.77	0.77	100.00			
	機 三	3.64	3.64	100.00			
	機 四	1.80	1.80	100.00			
	機 五	0.22	0.22	100.00			
	機 六	0.18	0.00	0.00			
	機 七	0.42	0.00	0.00			
	機 八	0.28	0.00	0.00			
	機 九	1.85	1.85	100.00			
	小 計	9.39	8.51	90.63			

續表五 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：40,000人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積			檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足或超 過面積 (公頃)	備 註
	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
國 小	文 一	2.19	1.60	73.06	五萬人口以下者，以每人○· 二○公頃為準。	8.00	+3.22
	文 五	3.96	3.96	100.00			
	文 六	1.83	1.31	71.58			
	文 七	3.24	3.24	100.00			
	小 計	11.22	10.11	90.11			
國 中	文 三	2.88	0.00	0.00	五萬人口以下者，以每人○· 一六公頃為準。	6.40	-3.52
高 中(職)	文 二	6.92	6.92	100.00	由教育主管關研訂整體配置 計畫及需求面積。	—	—
	文 四	7.47	7.47	100.00			
	小 計	14.39	14.39	100.00			
大 專	文 專	18.29	18.29	100.00	按實際需要檢討。	—	—
零 售 市 場	市 一	0.20	0.00	0.00	以每一閭鄰單位設置一處為 原則，但都市計畫書內述明無 須設置者，得免設置。	—	—
	市 四	0.09	0.09	100.00			
	小 計	0.29	0.09	31.03			
批 發 市 場	市 九	0.71	0.71	100.00	按實際需要檢討。	—	—
	市 十	1.95	1.95	100.00			
	小 計	2.66	2.66	100.00			
停 車 場		0.52	0.00	0.00	1.不得低於計畫區內車輛預估 數百分二十之停車需求。 2.超過一萬至十萬人口者，以 不低於商業區面積之百分之 十為準。	2.19	-1.67

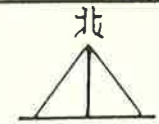
續表五 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：40,000 人

項 目	本次通盤檢討前計畫面積			檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足或超 過面積 (公頃)	備 註
	面 積 (公頃)	已開闢 面 積	開 闢 率 (%)				
廣場兼停車場 廣(停)	0.408	0.00	0.00	按實際需要檢討。	—	—	
道路廣場	56.142	40.72	72.53	按實際需要檢討。	—	—	
鐵路用地	2.00	2.00	100.00	按實際需要檢討。	—	—	
公 墓	2.90	2.90	100.00	按實際需要檢討。	—	—	
溝 渠	4.71	4.71	100.00	按實際需要檢討。	—	—	

圖三

變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更位置示意圖



- 變更圖例
- 一 道→商、機
 - 二 商→機
 - 三 住→油
 - 四 住→機
 - 五 工→機
 - 六 工→油
 - 七 農→機
 - 八 未著色→住
 - 九 更正路寬為七公尺
 - 十 住→道
 - 十一 道↔住
 - 十二 機、體→道
 - 十三 住、體→道
 - 十四 工、住、機、商→溝渠
 - 十五 住、農、公綠→道
 - 十六 文→文教
 - 十七 住、道→文(專)
 - 十八 住↔道
 - 十九 住、商、機→道
 - 二十 商→市
 - 廿一 機→加註使用管理機關
「台灣雲林地方法院檢察署」
 - 廿二 調整計畫目標年為民國85年
 - 廿三 增訂分期分區發展計畫
 - 廿四 茲工→工(乙)
 - 廿五 增訂土地使用分區管制要點
- 註：「道→商、機」係表示變更
：道路為商業區、機關用地，其餘類推。



圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 機關學校市場
- 批發市場

- S 廣場兼停車場
- ▲ 文教區
- 道路
- 體育場所
- 公園綠地
- P 停車場
- 農業區
- 溝渠
- 基地
- 計畫範圍線

表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

表七 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			項目	面積		
一	變一	VIII—10 號道路	商業區	○·〇一	VIII—10 號道路兩旁為市區中心，均已依九公尺指定建築線，故自十公尺寬度縮小為九公尺（依日據時期之計畫道路寬度），縮小部分併鄰近土地使用變更。	詳附圖 1。
二	變二	VIII—10 號與 ⑩ 號道路交叉西北側	商業區	○·二一	配合現有電信局使用範圍予以變更。	一、變更地號為虎尾鎮虎尾段 189—388 號。 二、編號「機十」
三	變三	VIII—3 號與 ⑩ 號道路交叉東南側	住宅區	○·二〇	配合中油公司已取得土地所有權範圍予以變更。	一、變更地號為虎尾鎮虎尾段 189—590、189—20、189—456 號等三筆土地。 二、編號「油一」。
四	變四	⑫ 號與 I—3 號道路交叉西側	住宅區	○·四八	配合電信局興建電信機房之需要予以變更。	一、變更地號為虎尾鎮埤內段 421—2 號。 二、編號「機十一」。
五	變五	「機九」東北側	工業區	○·一〇	一、原「機九」用地不敷使用需擴大範圍。 二、變更部分係為供興建警察分區之用。	

續表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		備註
			原計畫	新計畫	
六	變六	VII-12號道路與④號道路交叉口東南側	工業區	加油站用地	配合中油公司已取得土地所有權範圍予以變更。
七	變八	東側範圍線之農業區	農業區	機關用地	配合現有淨水場用地範圍予以變更。
八	變九	「文二」東側高壓線	未著色	住宅區	<p>一、高壓電線下寬度一〇公尺之未著色部分（面積約〇・六〇）劃設為住宅區。</p> <p>二、原有高壓電線已拆除。</p> <p>三、依省府 68.11.1 建四字第二四〇一八九號函所示及現況實際核發建照情形，予以劃設。</p>

續表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容			變更理由	備註
			項目	面積	積		
九	變十	Ⅷ—18號道路	更正道路寬度 (自十公尺更正為七公尺)	○·一〇	○·一〇	一、更正Ⅷ—18號道路寬度由十公尺縮減為七公尺。 二、依省6831府建四字第一一八三六號函核定暨縣府68.4.12.六八府建都字第二〇七三五號公告發布實施紀錄在案。	
十	變十	⑯號道路(明正路)27巷	住宅區	○·一〇	○·一〇	一、明正路27巷開通至虎尾鎮托兒所前，路寬六公尺，以便疏導虎尾國小兒童上下課通行。 二、變更土地均為鎮有土地。	
十一	變十	「文五」與住宅區間之計畫道路	住宅區 道路	○·〇三 ○·〇二	○·〇三 ○·〇二	一、公安路二〇六巷以西六公尺道路廢除，併鄰近土地使用分區變更為住宅區。 二、公安路二〇六巷利用既成道路規劃四公尺道路與③號道路銜接。 三、變更後不影響他人權益，且不影響交通系統。	

續表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		備註		
項	目	面積	項	目	面積		
十二 變二 十一	十二 變二 十一	II-1 號道路	機關用地	道路	0.09	II-1 號道路原計畫道路寬度十公尺，變更為十五公尺，以利疏導虎尾國小兒童上下課通行。	原計畫道路中心樁向兩邊平均拓寬。
十三 變二 十二	十三 變二 十二	「文西」學校門前	住宅區	道路	0.12	「文西」虎尾高級農工學校門前之既成道路變更為路寬八公尺道路，以符實際需要。	
十四 變二 十六	十四 變二 十六	機九東側及3 2號道路	工業區 住宅區 機關 商業區	溝渠用地	1.03	配合虎尾都市計畫下水道規劃之施行。	「市六」部分已於「變更虎尾都市計畫（第一期公共設施通盤檢討）案」中以附帶條件變更為商業區。
十五 變二 十七	十五 變二 十七	虎尾中學以東 之平和厝地區	住宅區 農業區 公園 綠地	道路	1.37	一、該地區自鎮公所等行政機關遷建平和厝地區以後，光復路以北漸具發展潛力，且市內住宅用地使用已達飽和，該地區亟需辦理開發。 二、為適應交通需要，東側及北側十公尺道路向外拓寬為十二公尺。	

續表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註		
			項目	面積				
十六	十八	安慶國小（文六北側）	住宅區	文六	○·五二	○·五二	變更之土地係屬公地，為適應學校發展需要，故予以變更。	雲林工專用地。
十七	十七	雲林工專（學校運動場東側土地）	住宅區	住宅區	二·三二	○·三一	一、該校現有校地已不敷使用，為因應學校之長期發展需要。 二、變更之土地已獲得台糖公司（即土地所有權人）同意，並報奉教育部同意在案。 三、變更土地不影響鄰近土地使用分區。	雲林工專用地。
十八	八	VII-5號道路	住宅區	住宅區	○·〇一	○·〇一	一、依實際建築狀況修改VII-5號計道路位置。 二、本變更案因位於雲林縣政府擬辦理之「平和厝市地重劃範圍」內，變更後可藉市地重劃分配土地，不影響他人權益。 三、變更後不影響交通系統之完整與功能。	依現況並參照「平和厝市地重劃會」提供之樁位資料予以修改。

續表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容				
			項目	面積	積		
十九	九	I-9、VI-5、VIII-12、VIII-14、VIII-17、I-5（I-1、I-5④號道路間路段）	住宅區 商業區 機關	○·○九 ○·○三 ○·○一	○·一三	一、上述道路原計畫寬度十公尺，惟現有建築物已按擬變更寬度（十一公尺或十二公尺寬度）指定建築線建築完成。 二、故依現況並參照地籍重測成果予以拓寬變更。	詳附圖2、3。
二十	十一	市四周圍之商業區	商業區	○·一八	○·一八	一、該土地係屬鎮公所所有，為便於整體規劃使用，故予以變更。 二、本市場用地（市四）得作多目標使用。	
二十	十七	機四用地（臺灣雲林地方院）	機關用地			「機四」機關用地加註使用管理機關「臺灣雲林地方檢察署」，以利該署興建大型藏物庫。	
二十	綜一	調整計畫目標年	民國七十七年			一、原計畫目標年民國七十七年已屆滿。 二、配合中部區域計畫目標年調整。	
二十	綜十	增訂分期分區發展計畫	未訂定			配合實際發展趨勢及地方財政負擔，故予以增訂。	
		增訂	民國八十五年				

續表六 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		
			變更原計畫	新增計畫	變更理由
二十	二十	工業區	未指定	指定為乙種工業區	參酌使用情形及實際需要訂定之。
二十	二十	增訂土地使用分區管制要點	未訂定	增訂	依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十之二條規定予以變更。

註：一、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。
二、面積單位：公頃。

表七 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表
(單位：公頃)

省都委會八十年九月二十五日第四一五次會
省都委會八十年十月九日第四一六次會

調整編號 編號 項目	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	
	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變八	變九	變十	變十四	變十七 人逾 十人 七	變二十一 人逾 二十 四	變二十二	
住宅區			-0.20	-0.48				+0.60	更正 道路 寬度	-0.10	+0.03 -0.02		-0.0013	
商業區	+0.019	-0.21												
乙種工業區					-0.10	-0.15								
文教區														
農業區							-0.23							
未著色								-0.60						
體育場													-0.03	-0.1187
公園														
綠地														
機關	+0.0028	+0.21		+0.48	+0.10		+0.23						-0.06	
學校														
文教用地														
市場														
加油站			+0.20			+0.15								
停車場														
廣場停車場														
道路廣場	-0.0218										+0.10	-0.03 +0.02	+0.06 +0.03	+0.12
鐵路用地														
公墓														
溝渠														

續表七 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表
(單位：公頃)

調整編號 編 號 項 目	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二	二十三	二十四	二十五	合計
	變二十六	變二十七	人 19	人 20	逾人 8	逾人 9	逾人 11	逾人 17	綜 一	綜 十一	綜十二 ~(二)		
住宅區	-0.61	-0.93		-2.32	-0.01 +0.01	-0.09		機四加註使用管理機關「台灣雲林地方 法院檢察	調整計畫目標年至民國八十五年	增訂分期分區發展計畫	指定本計畫區之工業區為乙種工業區	增訂土地使用分區管制要點	-4.1213
商業區	-0.07					-0.03	-0.18						-0.471
乙種工業區	-0.30												-0.55
文教區													0.00
農業區		-0.08											-0.31
未著色													-0.60
體育場													-0.1487
公園		-0.09											-0.09
綠地		-0.27											-0.27
機關	-0.05					-0.01							+0.9028
學校			-0.52	+2.63									+2.11
文教用地			+0.52										+0.52
市場							+0.18						+0.18
加油站													0.00
停車場													0.00
廣場停車場													+0.35
道路廣場		+0.93 +0.08 +0.09 +0.27		-0.31	-0.01 +0.01	+0.13		+1.4682					

省都委會八十年十月九日第四一六次會
省都委會八十年九月二十五日第四一五次會

續表七 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表
(單位：公頃)

調整編號	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二	二十三	二十四	二十五	合計
編號	變二十六	變二十七	人19	人20	逾人8	逾人9	逾人11	逾人17	綜一	綜十一	綜十二~(二)		
項目								署					0.00
鐵路用地													0.00
公墓													+1.03
溝渠	+1.03												

- 註：1.「變一」：表變更內容綜理表第一案。
 2.「人1」：表公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表第1案。
 3.「綜一」：表綜合意見第一案。
 4.「逾人1」：表逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第1案。
 5.項目只記載省都委會准予變更部分。
 6.+為增加面積，-為減少面積（公頃）。

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫位於虎尾鎮公所所在地，其範圍東至大裕產業公司東側道路，南至虎尾溪，西至新吉里，北至嘉南大圳，包括東仁、新興、安慶、中山、公安、德興、西安等七里之全部及新吉、平和、廉使、興中、埤內等里之一部分，計畫面積五二七·四〇公頃。

貳、計畫年期

以民國八十五年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為四〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約一八〇人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為七個住宅鄰里單元，住宅區面積為一九三·六〇八七公頃。

二、商業區

共劃設中心商業區一處，鄰里中心商業區五處，合計面積二二·八九九公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區六處，面積六六·八四公頃。

四、文教區

劃設文教區二處，面積三·五九公頃。

五、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共九二·六三公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關

共劃設機關用地十二處，其中機二、三、四、五、九、十、十一、十二為現有機關，機一、六、七、八供鄰里機關使用，面積合計一〇·二九二八公頃。

二、學校

(一) 國小

共劃設國小用地四處，均為現有國小，面積一〇·七〇公頃。

(二) 國中

劃設國中用地一處，為國中預定地，面積二·八八公頃。

(三) 高中 (職)

共劃設高中 (職) 二處，其中文二為現有之省立虎尾高中，文四為現有之省立虎尾農工，面積合計一四·三九公頃。

(四) 大專

劃設大專一所，為現有國立雲林工專，面積二〇·九二公頃。

三、公園

共劃設鄰里公園四處，面積七·七四公頃。

四、綠地

沿溝渠南側劃設綠地一處，面積三·八八公頃。

五、體育場

劃設體育場一處，面積三·八五公頃。

六、文教用地

劃設文教用地一處，供安慶國小使用，面積〇·五二公頃。

七、市場

共劃設零售市場二處，面積合計〇·四七公頃，批發市場二處，面積合計二·六六公頃。

八、加油站

劃設加油站用地二處，面積〇·三五公頃。

九、停車場

劃設停車場一處，面積〇·五二公頃。

十、廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場一處，面積〇·四〇八公頃。

十一、公墓

劃設公墓一處，面積二·九〇公頃。

十二、溝渠

嘉南大圳劃設為溝渠用地，面積五·七四公頃。

表八 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

陸、交通系統計畫

一、道路

茲將本計畫區之現行交通系統依道路功能層級予以區分為：

(一) 聯外道路

表八 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明	備 註
體 育 場		3.85	「文四」南側	
公 園	公 一	2.16	「文十一」東北側	鄰里公園
	公 二	1.44	「文二」北側	鄰里公園
	公 七	1.53	V-1 道路西側	鄰里公園
	公 九	2.61	計畫區西側	鄰里公園
	小 計	7.74		
綠 地		3.88	沿溝渠南側	
機 關	機 一	0.23	「市一」東側	供鄰里單位使用
	機 二	0.76	⑩號與VIII-12 號道路交叉口	雲林農田水利會、變電所
	機 三	3.64	「文五」東側	雲林地方法院、檢察處、看守所、圖書館、衛生所、台電營業處
	機 四	1.74	「體育場」西側	台灣雲林地方法院檢察署
	機 五	0.22	商業中心區內	郵局、消防隊、派出所
	機 六	0.13	「文七」北側	供鄰里單位使用
	機 七	0.42	計畫區西側	供鄰里單位使用
	機 八	0.28	VI-1 號與VI-2 號道路交叉口	供鄰里單位使用
	機 九	1.95	特一號與④號道路交叉口	鎮公所、地政事務所、警察局、稅捐處、消防隊
	機 十	0.2128	⑩號與VIII-10 號道路交叉口	現有電信局
	機 十一	0.48	⑫號與 I-3 號道路交叉口	供電信機房使用
	機 十二	0.23	計畫區東側	供自來水事業使用
	小 計	10.2928		
小 學	文 一	2.19	平和國小	
	文 五	3.96	虎尾國小	
	文 六	1.31	安慶國小	
	文 七	3.24	立人國小	
	小 計	10.70		

表八 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明	備 註
國 中	文 三	2.88	①號道路東側	國中預定地
高 中 (職)	文 二	6.92	省立虎尾高中	
	文 四	7.47	省立虎尾農工職校	
	小 計	14.39		
大 專	文 專	20.92	國立雲林工專	
文 教 用 地		0.52	安慶國小北側	供安慶國小使用
零 售 市 場	市 一	0.20	「機一」西側	零售市場
	市 四	0.27	商業中心區內	零售市場
	小 計	0.47		
批 發 市 場	市 九	0.71	「文一」南側	批發市場
	市 十	1.95	③號道路北側	批發市場
	小 計	2.66		
加 油 站	油 一	0.20	「停車場」東側	現有加油站
	油 二	0.15	「車站用地」西側	現有加油站
	合 計	0.35		
停 車 場		0.52	⑩號與V-1號道路交叉口	
廣 場 兼 停 車 場	廣(停)	0.408	商業中心區內	
公 墓		2.90	計畫區西北側	現有公墓
溝 渠		5.74		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

1. 特一號道路（一五八號縣道）為本計畫區之主要聯外幹道，東南往斗南，西北通西螺、臺西，計畫寬度二十四公尺。

2. ①號道路為本計畫區向北通往西螺、斗六之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

3. ⑤號道路為本計畫區向北通往西螺之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

4. ③號道路為本計畫區向西通往臺西之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

5. ②號道路為本計畫區向西南通往北港之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

6. ⑬號道路為本計畫區向南通往西螺之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

7. VI—1號道路為本計畫區向南通往斗南之次要聯外道路，計畫寬度十二公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為二十公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺等。

二、鐵路

本計畫區之鐵路用地為台糖鐵路，面積合計二〇〇公頃。

表九 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號明細表

表十 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）前往土地使用面積對照表

圖四 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表九 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點或說明	備註
特一	24	3,400	自計畫區南端至北邊界	主要聯外道路(北段部分道路在界外)
①	20	705	自⑥號道路至北邊界	往西螺幹線
②	20	1,605	自⑥號道路至南邊界	往北港幹線
③	15	660	自⑥號道路至西邊界	往臺西幹線
④	15	745	自圓環至特一號道路	區內主要道路
⑤	15	795	自①號道路至北邊界	往西螺幹線
⑥	20	1,245	自①號道路至②號道路	商業中心之主要道路
⑦	15	675	自圓環至②號道路	商業中心之主要道路
⑧	15	705	自①號道路至②號道路	商業中心之主要道路
⑨	15	525	自圓環至③號道路	商業中心之主要道路
⑩	15	750	自文二至停車場	商業中心之主要道路
⑪	15	285	自⑩號道路至⑨號道路	商業中心之主要道路
⑫	15	300	自①號道路至文二	第一鄰里道路
⑬	15	480	自②號道路至南邊界	往斗南幹道
⑭	15	1,680	自③號道路至②號道路	第二、三、四鄰里間主要道路
⑮	12	360	自⑭號道路至西北邊界	第三、四鄰里間主要道路
⑯	15	960	自①號道路至③號道路	區內主要道路
I-1	20	375	自⑥號道路至文二	第一鄰里主要道路
I-2	12	405	自市二至文二	第一鄰里主要道路
I-3	15	720	自東北邊界至④號道路	第一鄰里主要道路
I-4	10	300	自④號道路至I-2號道路	第一鄰里道路
I-5	12	300	自④號道路至I-2號道路	第一鄰里道路(詳附圖2)
I-7	10	75	自I-11號道路至I-1號道路	第一鄰里道路
I-8	10	390	自文二至I-7號道路	第一鄰里道路
I-9	10, 11	360	自文二至⑥號道路	第一鄰里道路(詳附圖2)
I-10	10	360	自文二至⑥號道路	第一鄰里道路
I-11	10	90	自I-7號道路至I-2號道路	第一鄰里道路
I-12	10	315	自①號道路至⑥號道路	第一鄰里道路
II-1	15	270	自⑭號道路至⑥號道路	第二鄰里道路

續表九 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點或說明	備註
II-2	10	480	自⑭號道路至市六	第二鄰里道路
II-3	8	360	自⑥號道路至⑭號道路	第二鄰里道路
II-4	8	255	自II-2號道路至③號道路	第二鄰里道路
II-5	8	105	自II-1號道路至II-2號道路	第二鄰里道路
II-6	10	330	自⑥號道路至⑨號道路	第二鄰里道路
II-7	15	270	自機三至機四	第二鄰里道路
III-1	12	435	自⑭號道路至②號道路	第三鄰里道路
III-2	10	765	自②號道路至⑭號道路	第三鄰里道路
III-3	10	450	自⑭號道路至②號道路	第三鄰里道路
III-4	10	210	自⑭號道路至⑮號道路	第三鄰里道路
III-5	10	240	自文七至②號道路	第三鄰里道路
III-6	10	255	自⑭號道路至②號道路	第三鄰里道路
III-7	15	90	自文七至②號道路	第三鄰里道路
III-8	10	345	自III-2號道路至III-1號道路	第三鄰里道路
III-9	10	140	自III-2號道路至⑭號道路	第三鄰里道路
IV-1	10	390	自公九至機七	第四鄰里道路
IV-2	10	510	自IV-7號道路至IV-3號道路	第四鄰里道路
IV-3	10	375	自IV-2號道路至IV-1號道路	第四鄰里道路
IV-7	10	120	自IV-1號道路至⑮號道路	第四鄰里道路
IV-8	10	135	自IV-1號道路至⑮號道路	第四鄰里道路
IV-9	10	815	自⑭號道路至②號道路	第四鄰里道路
IV-10	10	570	自⑭號道路至西邊界	第四鄰里道路
IV-11	10	240	自IV-10號道路至IV-9號道路	第四鄰里道路
V-1	12	570	自停車場至南邊界	次要聯外道路
V-2	12	630	自V-1號道路至②號道路	第五鄰里道路
V-3	12	690	自V-2號道路至⑬號道路	第五鄰里道路
V-4	15	615	自V-1號道路至⑬號道路	第五鄰里道路
V-5	8	240	自V-4號道路至V-1號道路	第五鄰里道路
V-6	8	300	自V-2號道路至V-4號道路	第五鄰里道路
V-7	8	180	自V-3號道路至V-3號道路	第五鄰里道路

續表九 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點或說明	備註
V-8	8	240	自V-13號道路至V-10號道路	第五鄰里道路
V-9	8	240	自V-13號道路至V-10號道路	第五鄰里道路
V-11	8	180	自V-4號道路至V-9號道路	第五鄰里道路
V-12	8	180	自V-4號道路至V-9號道路	第五鄰里道路
V-13	8	180	自V-4號道路至V-9號道路	第五鄰里道路
V-14	8	120	自V-3號道路至V-1號道路	第五鄰里道路
VI-1	12	960	自②號道路至VI-3號道路	第六鄰里道路
VI-2	10	495	自②號道路至VI-1號道路	第六鄰里道路
VI-3	10	510	自VI-4號道路至⑬號道路	第六鄰里道路
VI-4	10	270	自②號道路至VI-1號道路	第六鄰里道路
VI-5	12	285	自V-2號道路至⑬號道路	第六鄰里道路(詳附圖3)
VII-1	8	330	自VII-5號道路至④號道路	第七鄰里道路
VII-2	12	255	自VII-5號道路至特一號道路	第七鄰里道路
VII-3	10	330	自VII-2號道路至VII-5號道路	第七鄰里道路
VII-4	10	420	自VII-5號道路至VIII-20號道路	第七鄰里道路
VII-5	12	1,500	自文二至特一號道路	第七鄰里道路
VIII-1	10	330	自⑨號道路至⑧號道路	商業中心道路
VIII-2	10	105	自II-6號道路至⑧號道路	商業中心道路
VIII-3	10	315	自⑧號道路至⑩號道路	商業中心道路
VIII-4	12	420	自⑥號道路至VIII-3號道路	商業中心道路
VIII-5	10	510	自⑥號道路至VIII-16號道路	商業中心道路
VIII-6	10	45	自VIII-7號道路至⑧號道路	商業中心道路
VIII-7	10	135	自⑥號道路至機五	商業中心道路
VIII-8	10	300	自機五至⑩號道路	商業中心道路
VIII-9	10	300	自機五至⑩號道路	商業中心道路
VIII-10	9	270	自VIII-4號道路至⑩號道路	商業中心道路(詳附圖1)
VIII-11	8	60	自VIII-4號道路至⑦號道路	商業中心道路
VIII-12	11	165	自圓環至機二	商業中心道路(詳附圖2)
VIII-13	10	105	自⑥號道路至VIII-4號道路	商業中心道路

續表九 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點或說明	備註
VIII-14	11	120	自VIII-15號道路至⑩號道路	商業中心道路(詳附圖2)
VIII-15	11	570	自VIII-5號道路至④號道路	商業中心道路
VIII-16	11	690	自VIII-5號道路至④號道路	商業中心道路
VIII-17	11	90	自VIII-4號道路至⑥號道路	商業中心道路(詳附圖2)
VIII-18	7	55	自⑧號道路至VIII-17號道路	商業中心道路
VIII-19	10	60	自⑧號道路至VIII-13號道路	商業中心道路
VIII-20	12	1020	自VII-4號道路至特一號道路	平和厝東側道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

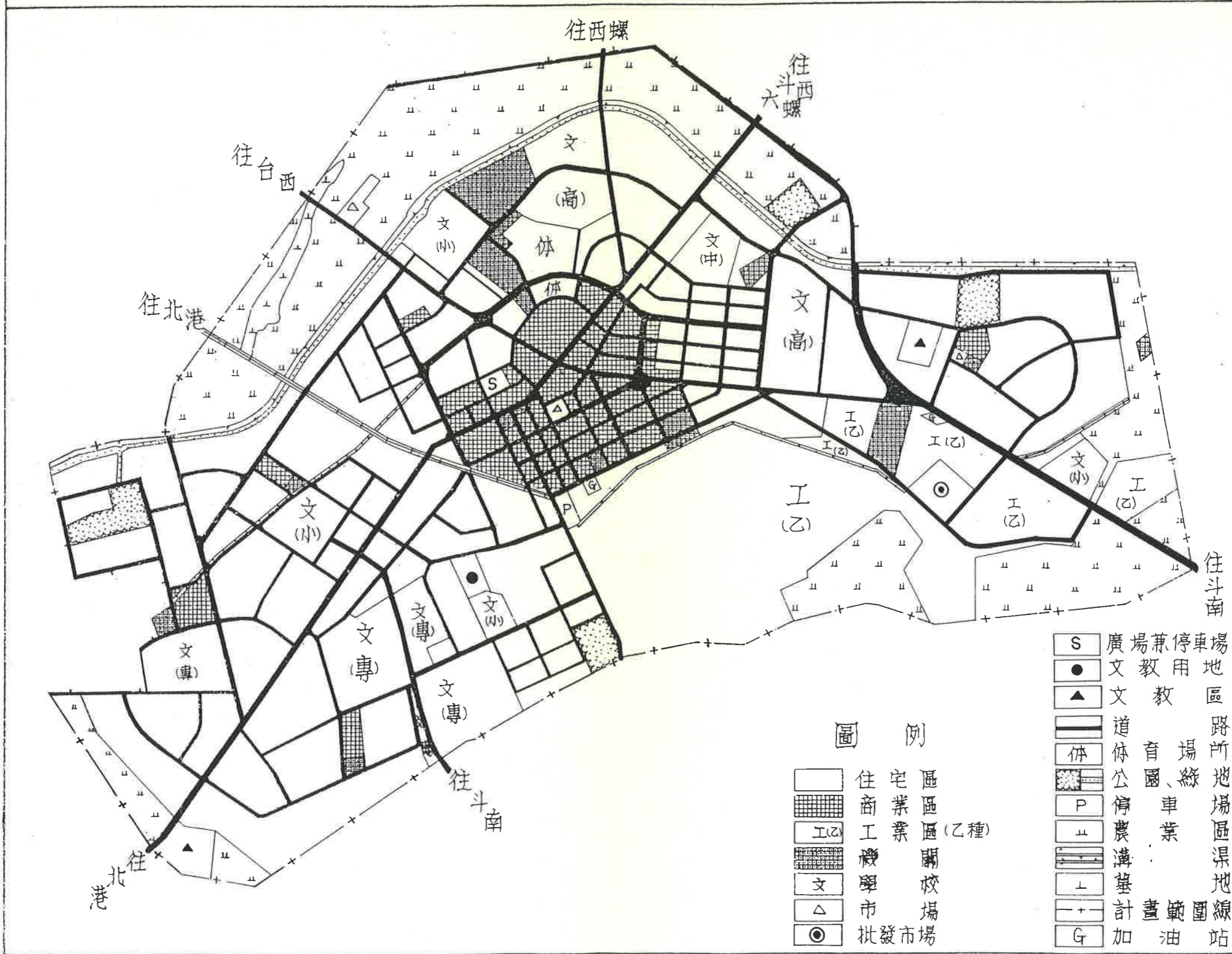
表十 變更虎尾都市計畫(第一次通盤檢討)前後土地使用面積對照表
面積單位：公頃

項	目	通盤檢討前 計畫面積	通盤檢討後 增減面積	通盤檢討後		
				面積	百分比 (%)	百分比 (%)
土地 使用 分 區	住宅區	197.73	-4.1213	193.6087	36.71	45.13
	商業區	23.37	-0.471	22.899	4.34	5.34
	乙種工業區	67.39	-0.55	66.84	12.67	15.58
	文教區	3.59	0.00	3.59	0.68	0.84
	農業區	92.94	-0.31	92.63	17.56	—
	未著色	0.60	-0.60	0.00	0.00	—
公 共 設 施 用 地	體育場	4.00	-0.1487	3.8513	0.73	0.90
	公園	7.83	-0.09	7.74	1.47	1.80
	綠地	4.15	-0.27	3.88	0.74	0.90
	機關	9.39	+0.9028	10.2928	1.95	2.40
	學校	46.78	+2.11	48.89	9.27	11.40
	文教用地	0.00	+0.52	0.52	0.10	0.12
	市場	2.95	+0.18	3.13	0.59	0.73
	加油站	0.00	+0.35	0.35	0.07	0.08
	停車場	0.52	0.00	0.52	0.10	0.12
	廣場兼停車場	0.408	0.00	0.408	0.08	0.09
	道路廣場	56.142	1.4682	57.6102	10.92	13.42
	鐵路用地	2.00	0.00	2.00	0.38	0.47
	墓地	2.90	0.00	2.90	0.55	0.68
	溝渠	4.71	+1.03	5.74	1.09	—
合計	527.40	0.00	527.40	100.00	—	
都市發展用地	429.15	-0.12	429.03	—	100.00	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖四

變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖



柒、分期分區發展計畫

本計畫屬市、鎮計畫，為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫，共分二期，第一期為已發展區，自民國五十三年至民國八十年，第二期為優先發展區，自民國八十一年至民國八十五年。

一、發展分區劃分種類與原則：

(一) 實施發展分區的範圍包括住宅區、商業區、乙種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：

1. 已發展區：計畫區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達八〇%以上者，或相關公共設施建設完成地區。

2. 優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小及改善居住品質較大者。

二、各種發展分區之管制措施：

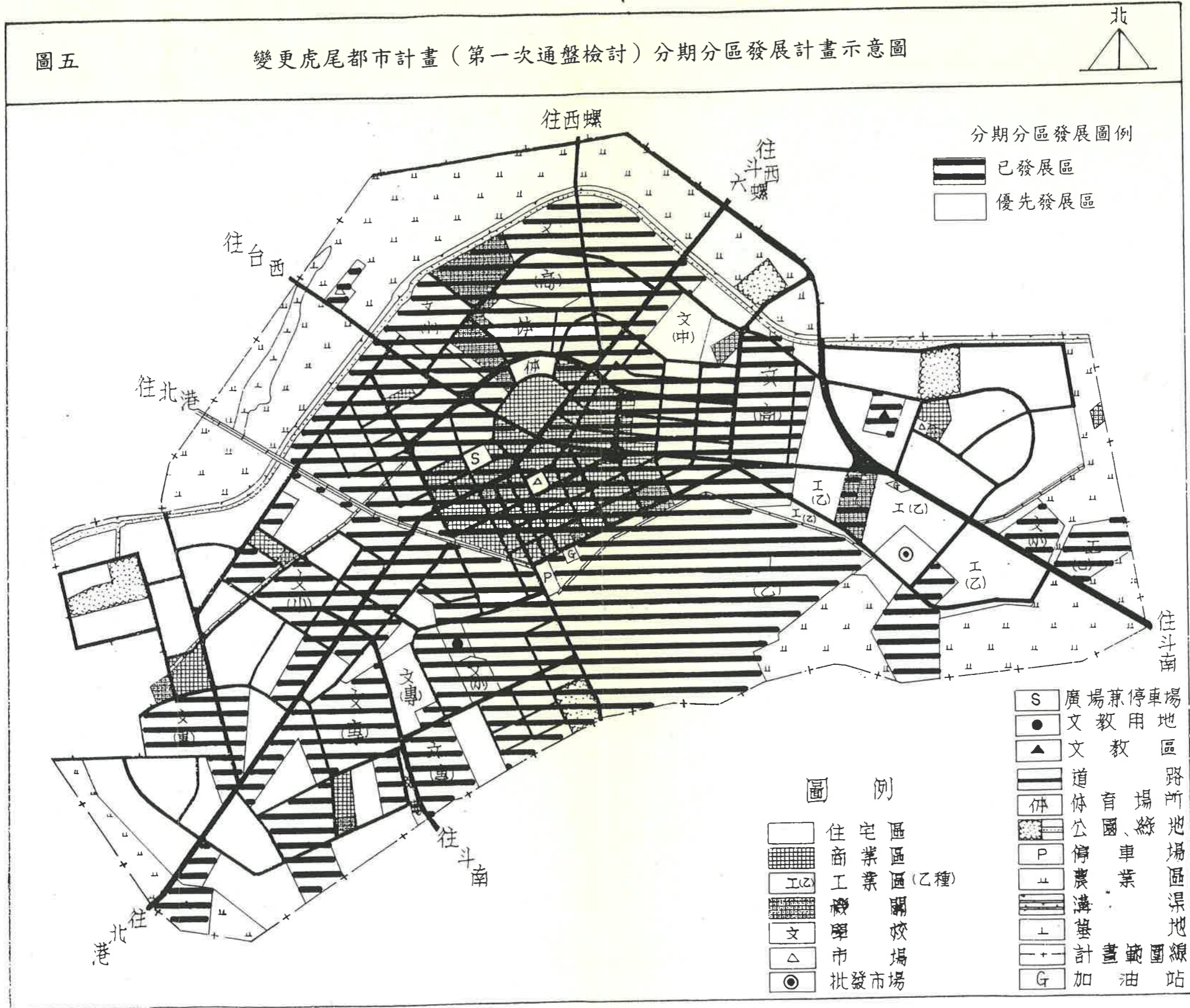
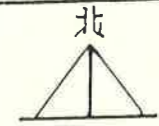
(一) 已發展區：本計畫經核定後，應於三年內完成已發展區細部計畫規劃。

(二) 優先發展區：應於八年內完成優先發展區細部計畫規劃。

圖五 變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖

圖五

變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖



捌、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十之二條之規定，訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理使用，其要點如左：

- 一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法臺灣省施行細則第三十之二條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。
- 四、乙種工業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 七、市場用地之建築物及土地使用依下列規定：
 - (一)批發市場建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。
 - (二)零售市場建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 八、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，國中（小）之容積率不得大於百分之一百五十，高中（職）之容積率不得大於百分之二百。
- 九、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。
- 十、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發

展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第二、三點規定容積率之百分之一百五十為限。

十二、(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

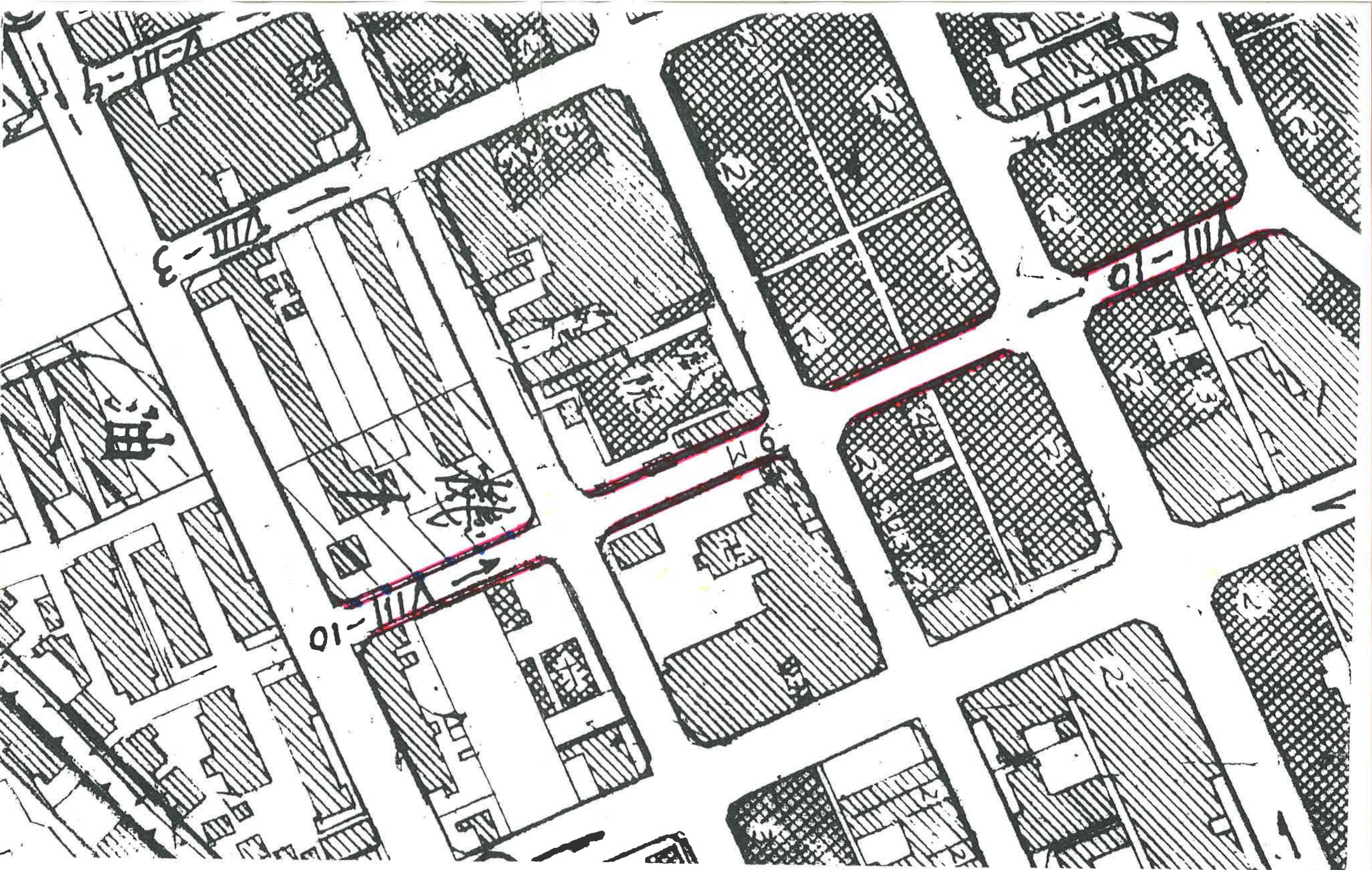
2. 建築物留設空間與天橋或地下道接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十四、本要點未規定事項依其他相關法令辦理。

變更虎尾都市計畫(第一通盤檢討)變更內容
第一案

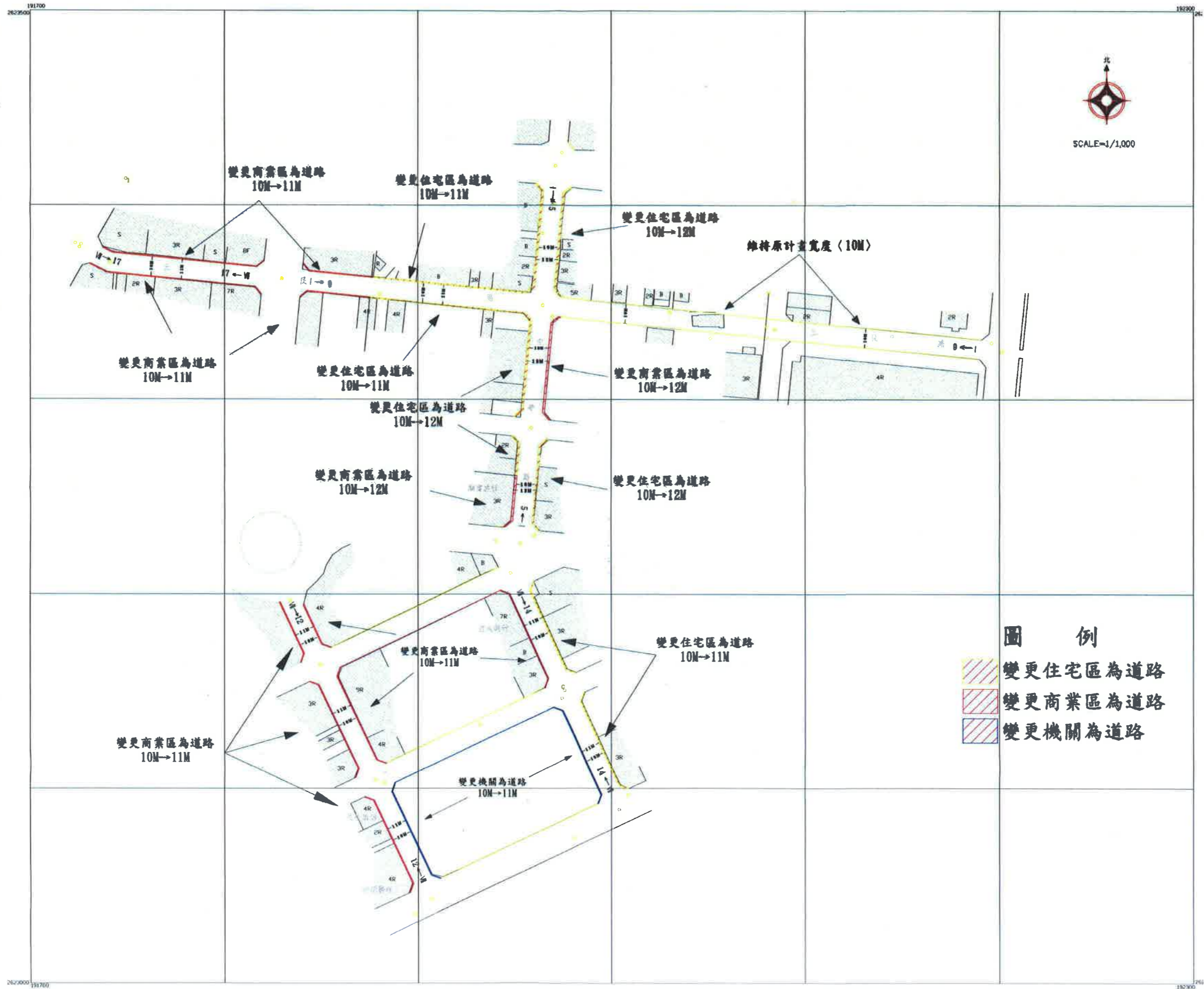


變更道路為商業區

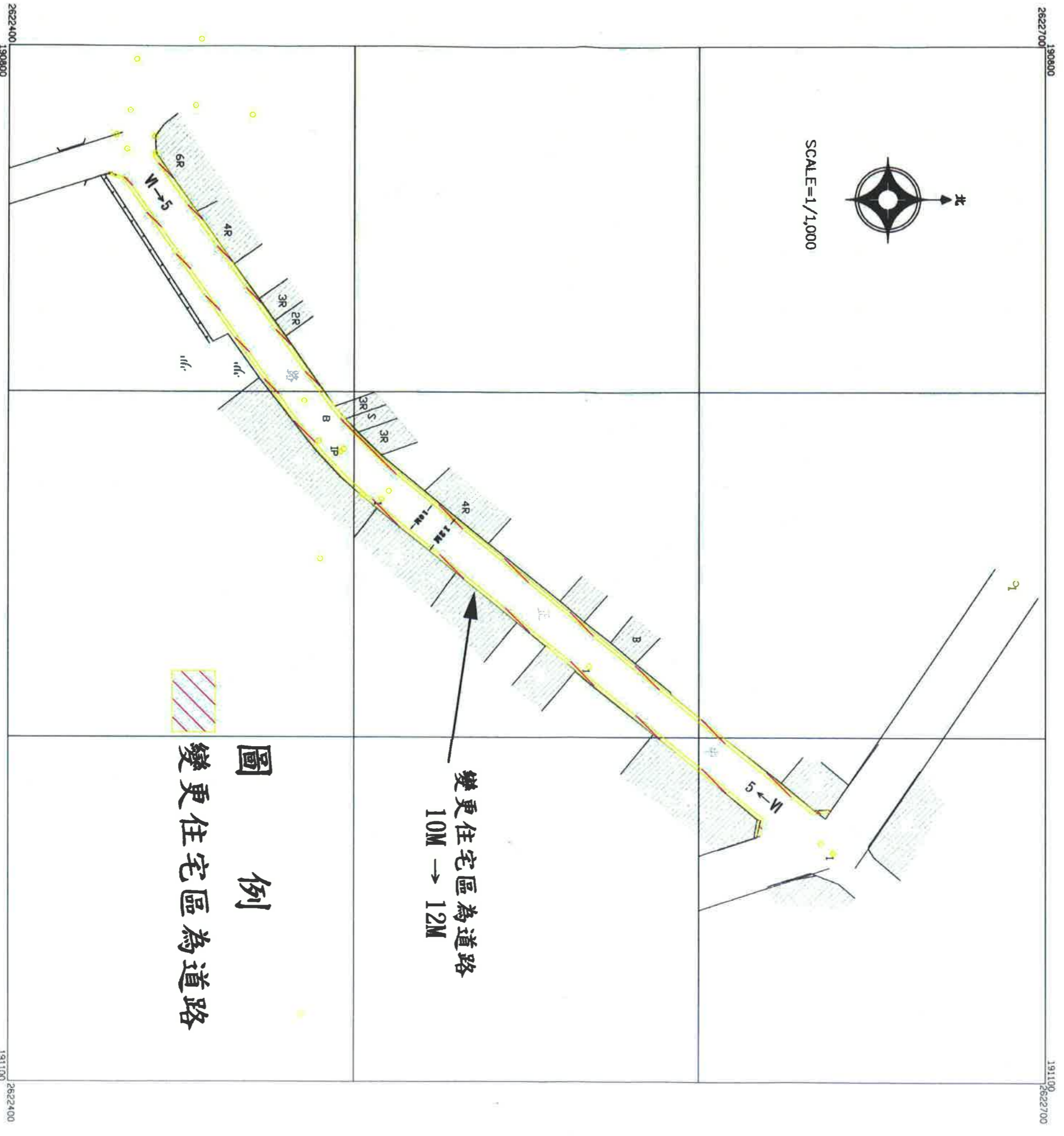


變更道路為機關用地

附圖2 虎尾都市計畫〈第一次通盤檢討〉逾人9案之1



附圖3 虎尾都市計畫〈第一次通盤檢討〉 逾人9案之2



變更虎尾都市計畫（第一次通盤檢討）書

00020

擬定機關：雲林縣虎尾鎮公所
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處
編訂時間：中華民國七十三年九月編訂
修訂時間：中華民國八十七年十一月修訂