

108年度直轄市、縣（市）國土計畫之 鄉村地區整體規劃示範規劃案

鄉村地區整規劃推動小組會議簡報 2020/08/31

機



關：內政部營建署城鄉發展分署

廠



商：國立成功大學

計畫主持人：陳志宏 教授

協同主持人：趙子元 教授

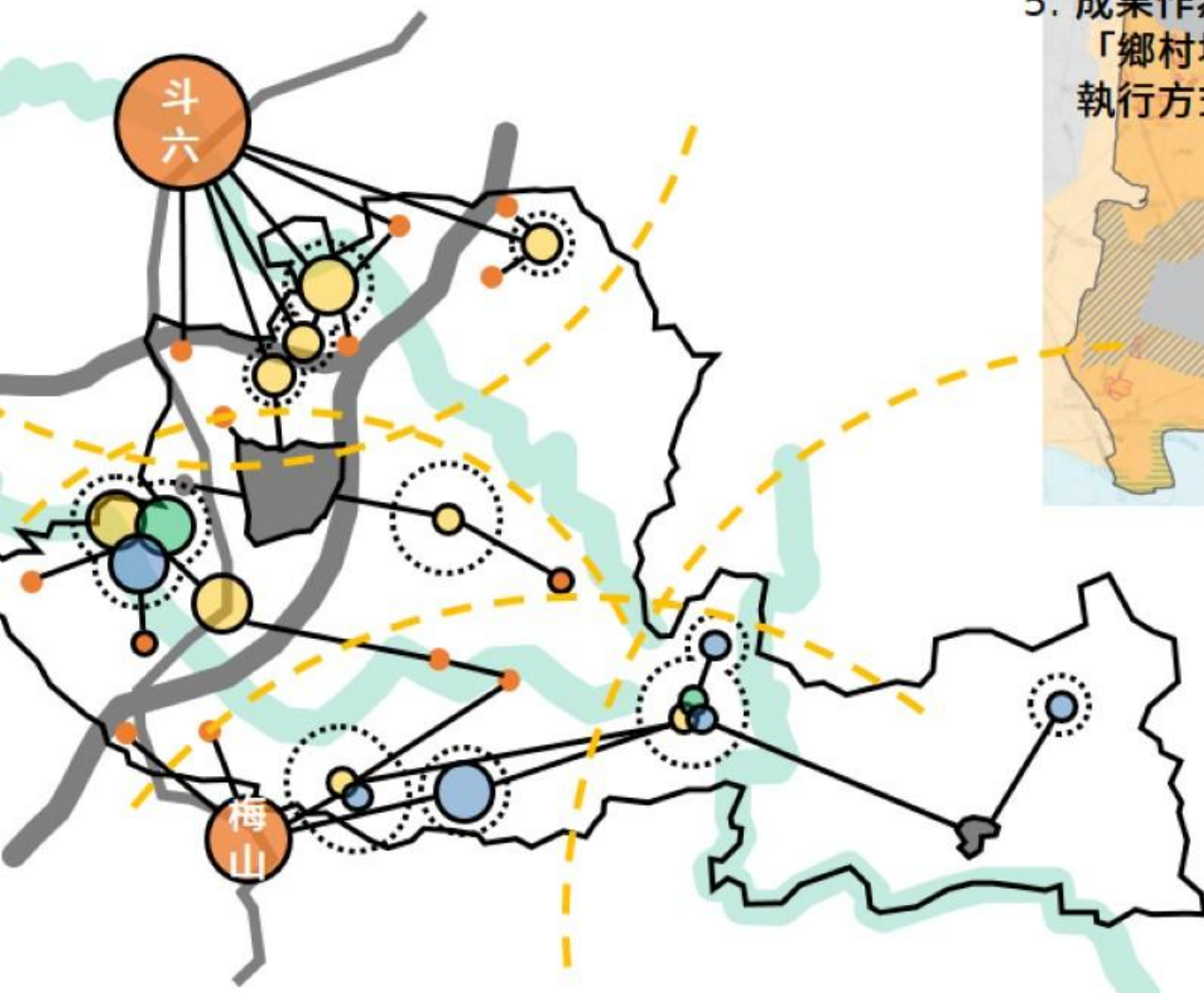
- 01 本案簡介
本案示範價值
規劃範疇及流程
- 02 基本調查與參與式規劃成果
古坑鄉特性
生活圈與發展構想
- 03 課題及對策(土地使用及部門計畫)
議題盤點及重點地區篩選原則
鄉村地區發展目標及規劃策略
重點地區空間發展構想

全台非都市土地占全國土地面積約84%，有4825處鄉村區。
雲林縣非都市土地占全縣土地面積約92%，有489處鄉村區。
古坑鄉非都市土地占全鄉土地面積約98%，有25處鄉村區。



01 本案示範價值

回應台灣鄉村普遍課題，
建構地方執行單位可操作的
規劃方法。



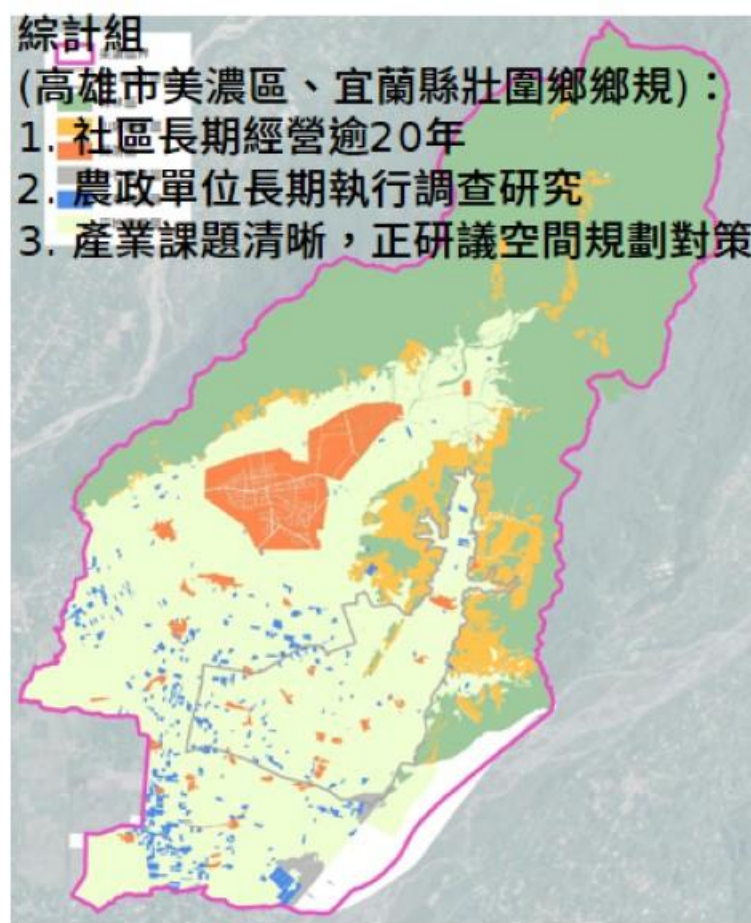
106年營建署城鄉發展分署辦理
(台南市歸仁區鄉規)

1. 先導型計畫
2. 確立參照德國二階層土地使用之
管制框架
3. 發展樣態較接近都市工商發展型
4. 統計資料豐富
5. 成果作為營建署108年12月發布
「鄉村地區整體規劃政策及後續
執行方式」之基礎



綜計組
(高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉鄉規)：

1. 社區長期經營逾20年
2. 農政單位長期執行調查研究
3. 產業課題清晰，正研議空間規劃對策



釐清鄉村的多元樣態，研議適地適性的規劃策略

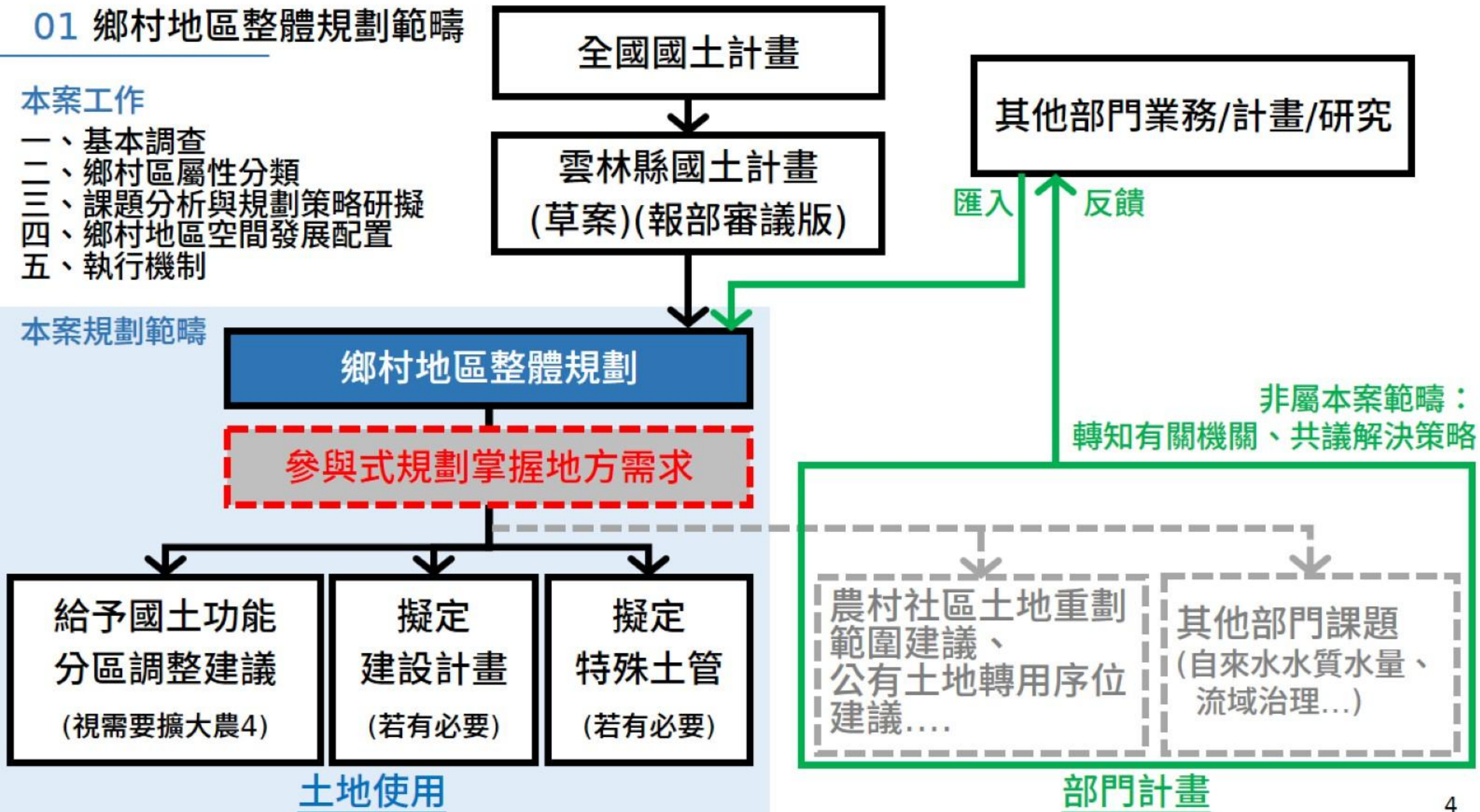
1. 深山、淺山、平原，自然環境多樣。
2. 村/社區/聚落之發展潛力、限制、動能不一。
3. 以平衡人地互動為目標，以成長管理為規劃策略。

01 鄉村地區整體規劃範疇

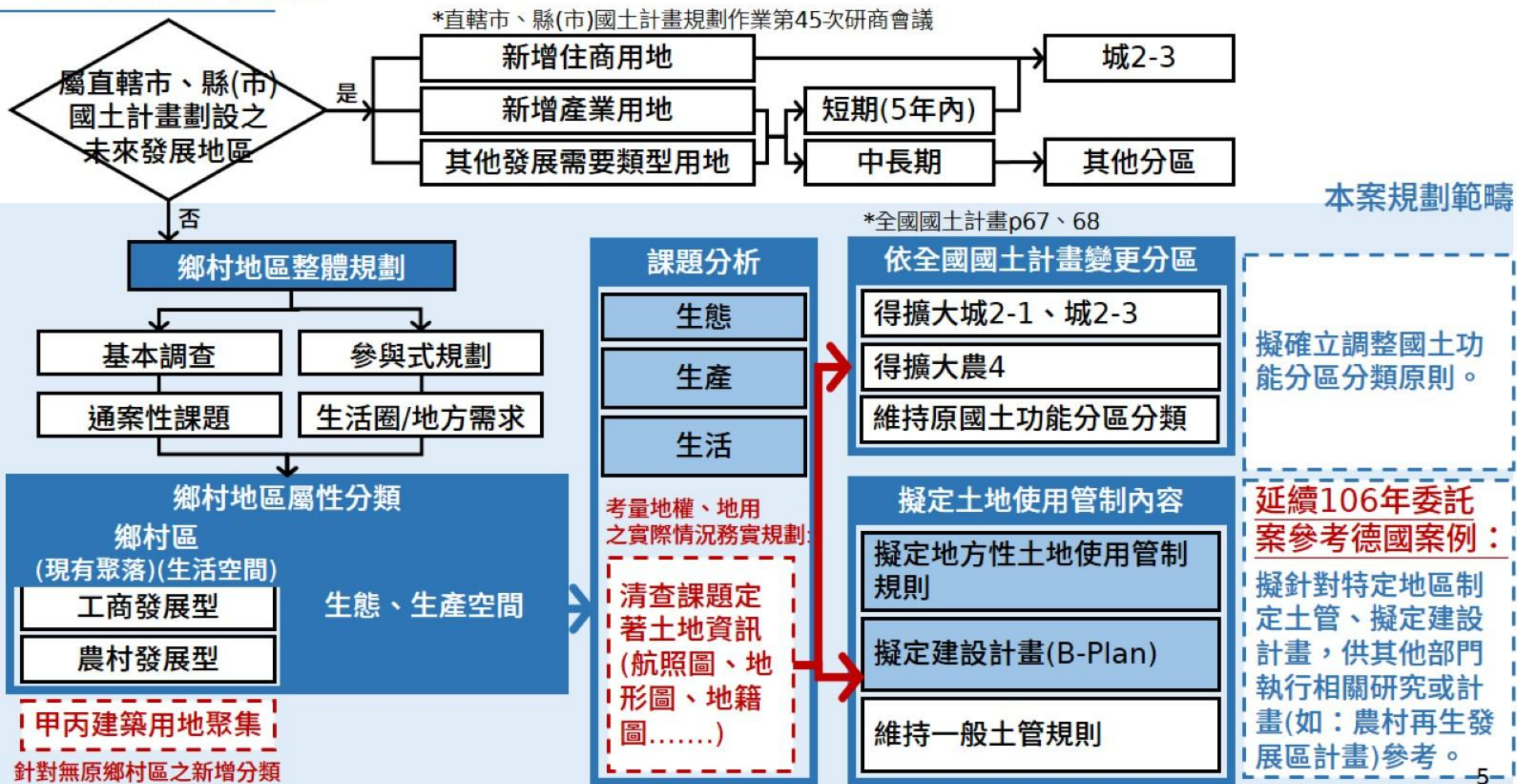
本案工作

- 一、基本調查
- 二、鄉村區屬性分類
- 三、課題分析與規劃策略研擬
- 四、鄉村地區空間發展配置
- 五、執行機制

本案規劃範疇



01 本案規劃流程





基本調查與參與式規劃成果

回應鄉村地區普遍性課題的規劃方法

古坑鄉特性
生活圈與發展構想

02 計畫範圍

示範地區：雲林縣古坑鄉

面積：約167平方公里

20村、24個社區發展協會、
2處都市計畫、36處聚落(鄉村區或
甲丙建聚集)

地形：平原、淺山、深山

流域：(北) 海豐崙溪、
(中) 崙仔溪、石牛溪、
(南) 大湖口溪、
(東) 清水溪

聯外道路：國道3號(1處服務區、3處交流道)、快速道路78號、省道3號。

重大建設計畫：地方創生、有機農業、國土綠網、產業園區...



02 基本調查：土地使用

示範地區：雲林縣古坑鄉

面積：約167平方公里

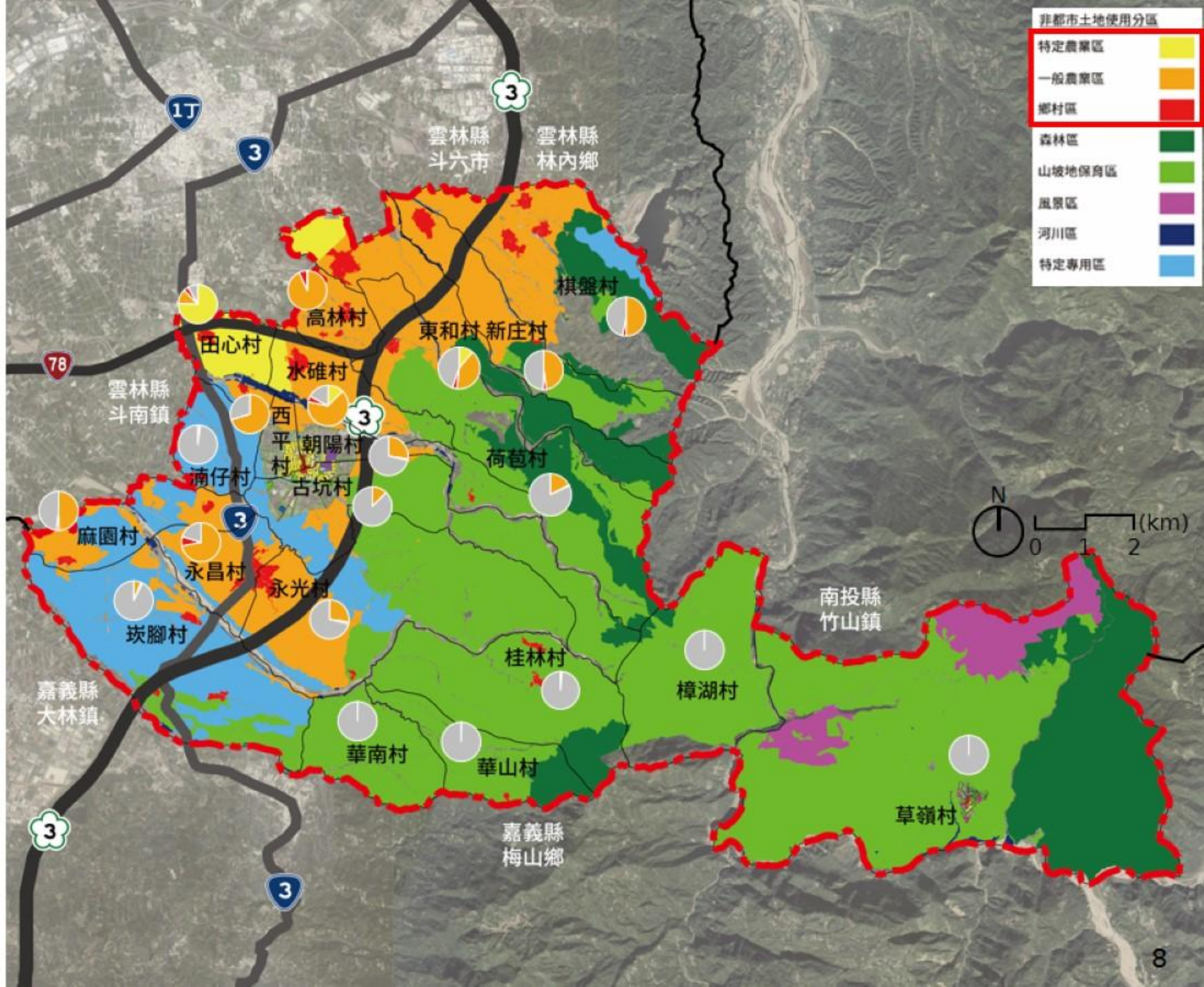
20村、24個社區發展協會、
2處都市計畫、36處聚落(鄉村區或
甲丙建聚集)

都市土地：約326公頃(古坑都計
298公頃、草嶺都計28公頃)。

鄉村區：計25處，
平均1處鄉村區約10公頃。

山坡地保育區：近全鄉一半土地，
多為國產署所有。

使用分區	面積(km ²)	占全鄉比例(%)
特定農業區	3.4	2.24%
一般農業區	26.6	17.54%
鄉村區	2.1	1.38%
森林區	25.9	17.07%
山坡地保育區	68.9	45.39%
風景區	6.4	4.21%
河川區	0.9	0.61%
特定專用區	17.6	11.56%



02 基本調查：土地使用

示範地區：雲林縣古坑鄉

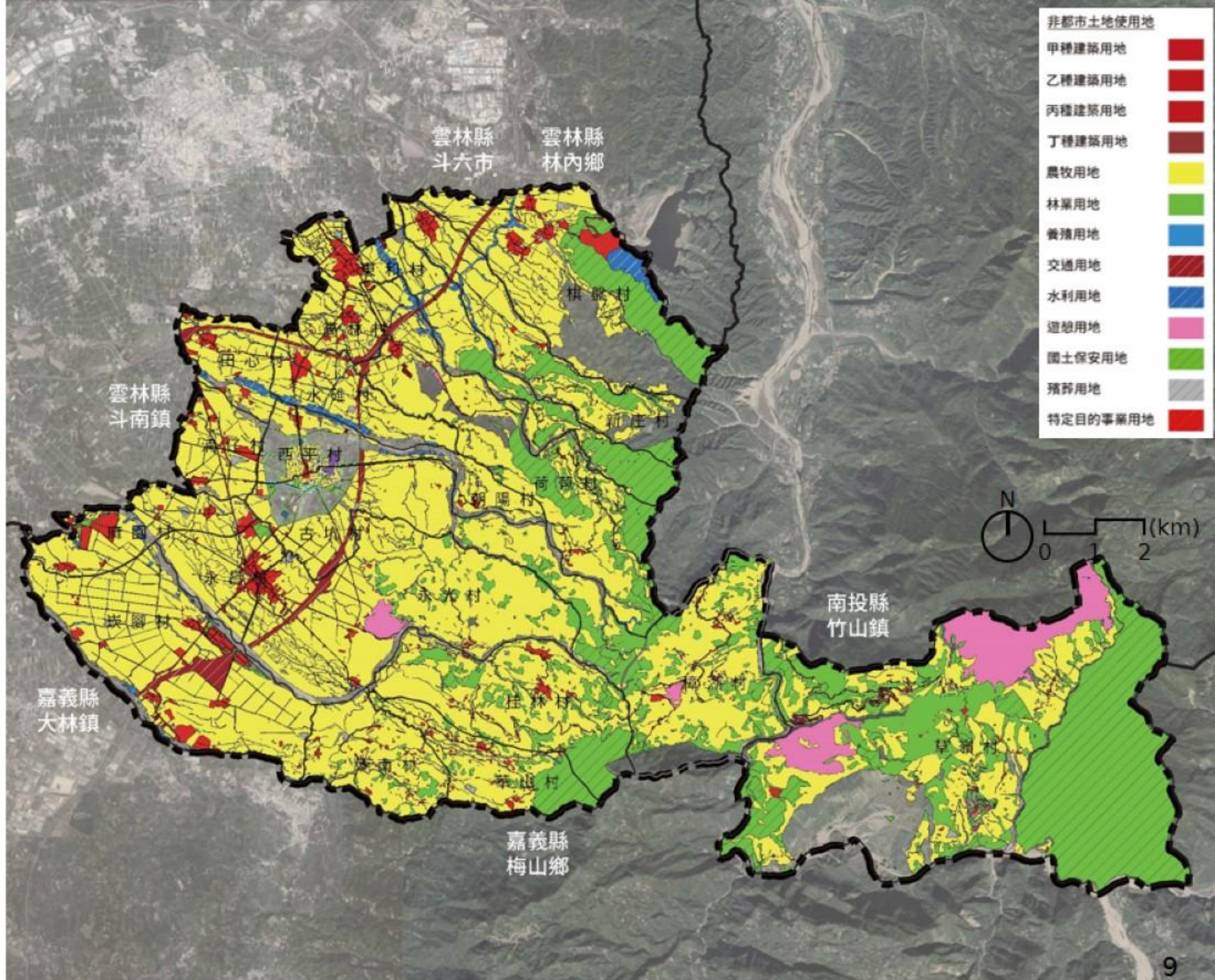
面積：約167平方公里

20村、24個社區發展協會、
2處都市計畫、36處聚落(鄉村區或
甲丙建聚集)

農牧用地：逾全鄉一半土地。

甲、丙種建築用地：非鄉村區之
甲丙建聚集處計11處；
型態多樣(沿公路聚集之華山、
族群聚集之東耕(麻園村))。

→ 為台灣鄉村地區普遍現象。



02 基本調查：人口

雲林縣近1300平方公里，約68萬人，古坑鄉近166平方公里(占雲林縣約13%)，約3萬1千人(僅占雲林縣約5%)。

人口密度

古坑都計人口密度最高，永昌村次之。

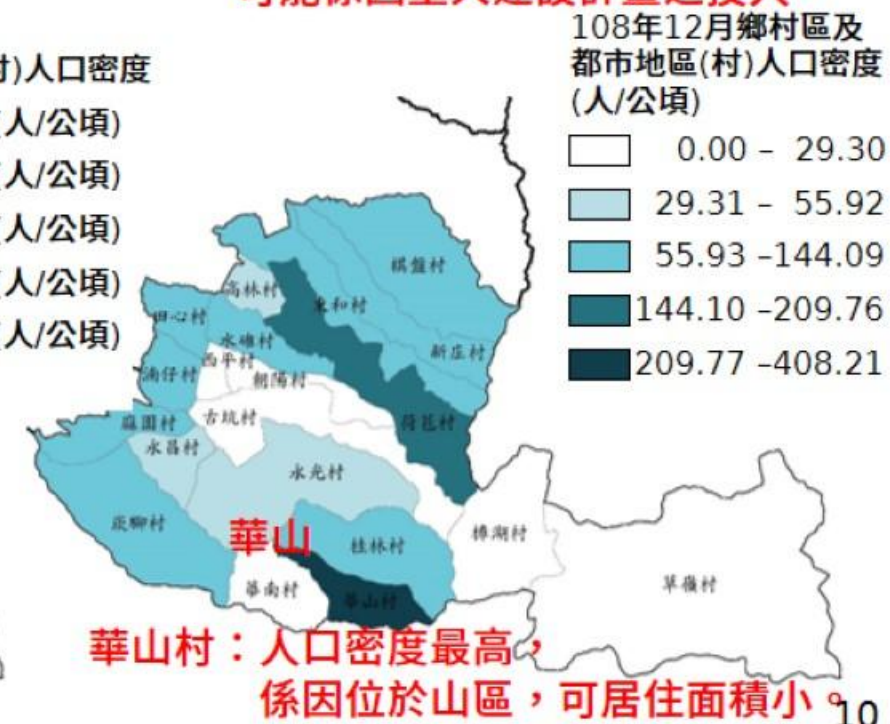
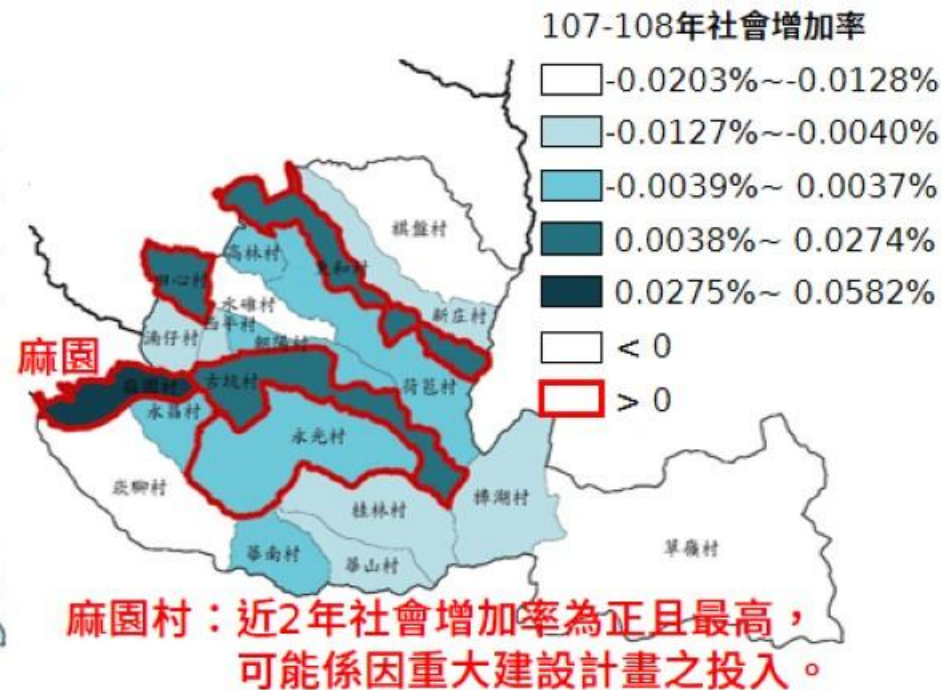
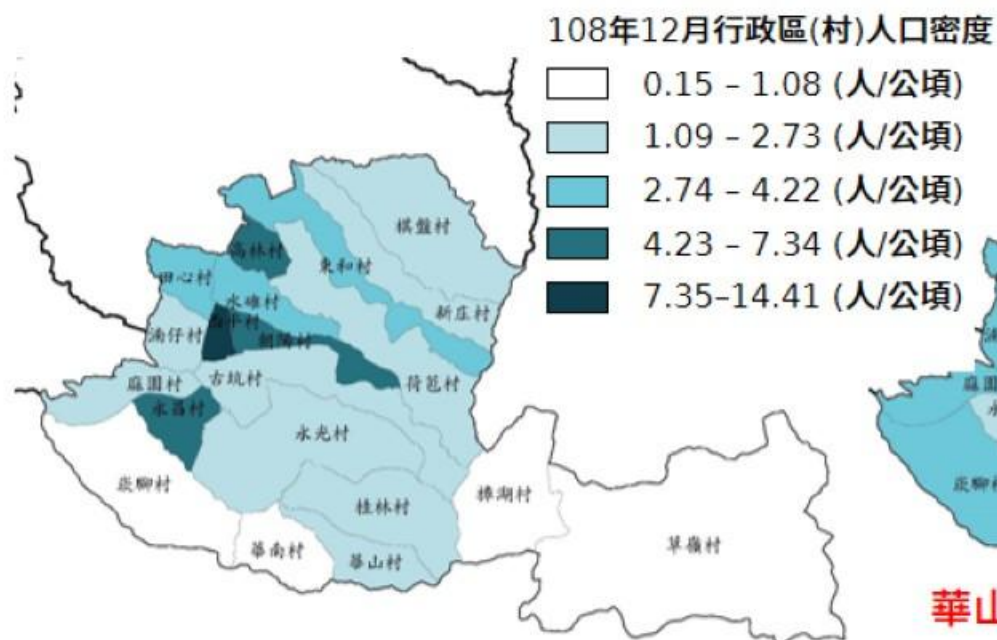
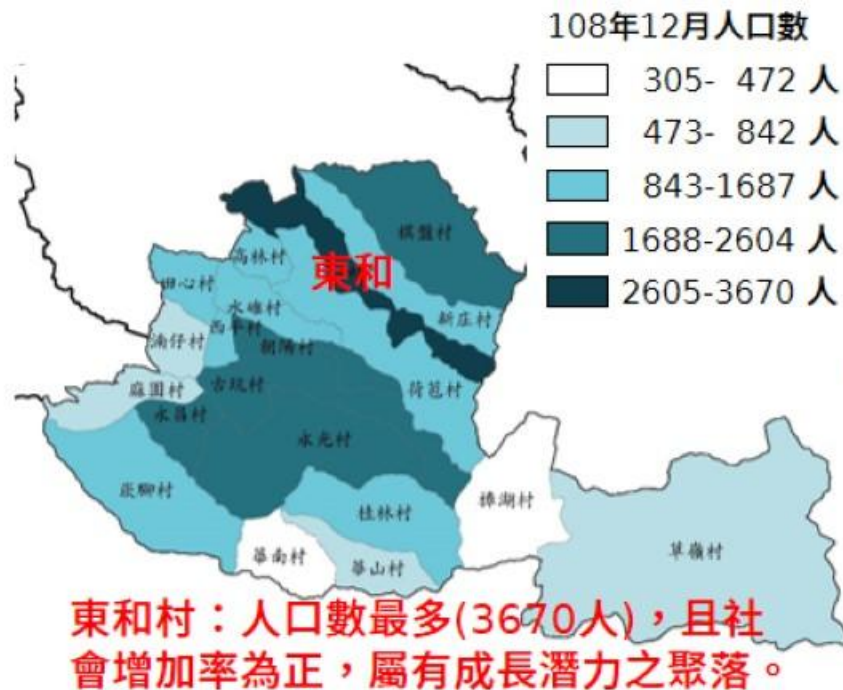
越往東人口密度越低：水碓、東和、新庄、棋盤、永光、永昌。

住商使用地區面積小：田心、高林、荷苞、華山、華南、樟湖。

人口成長

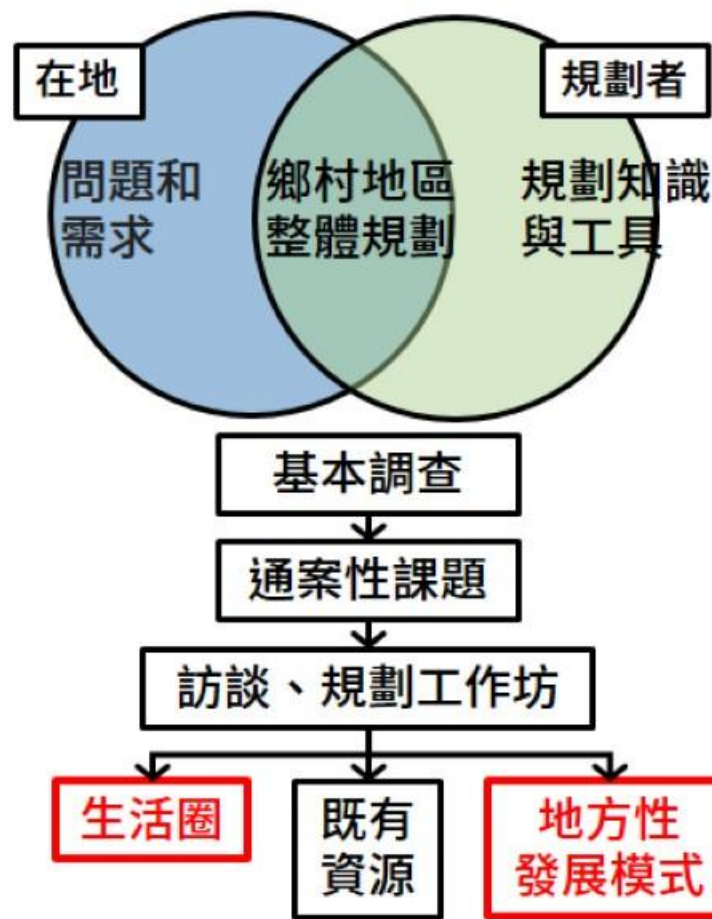
古坑鄉成長率遠低於雲林縣。

麻園、永光高於古坑鄉平均：據訪談，可能係因福智園區逐步擴校、有機農業促進、地方創生(國際心靈生態村)。



為使規劃更貼近在地：

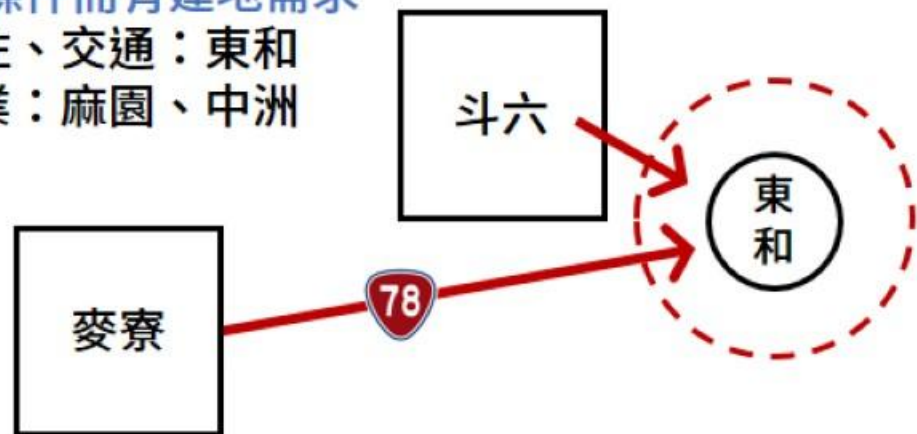
含1次機關研商、拜會19村長及13社區發展協會、1次相關計畫整合平台、1次產業發展模式。



02 參與式規劃：地方性發展模式

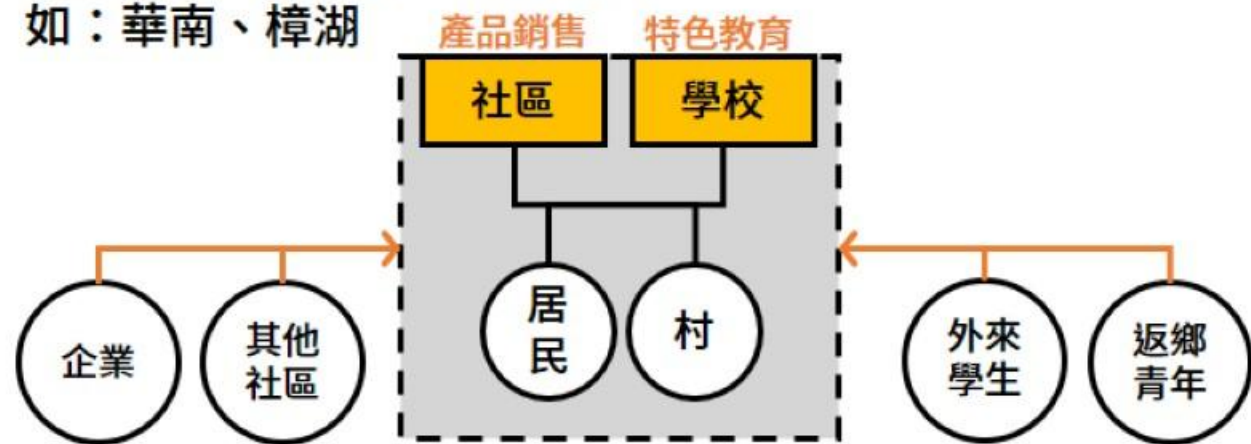
→因外部條件而有建地需求

- (1) 居住、交通：東和
- (2) 產業：麻園、中洲



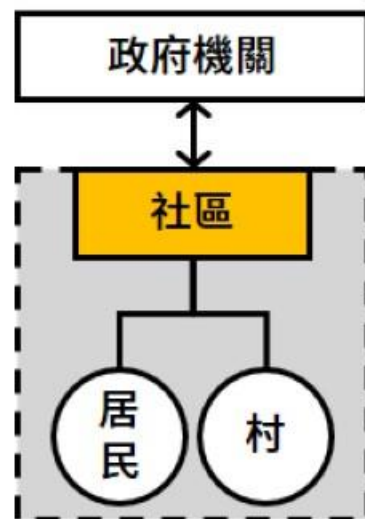
→教育結合社區發展

- 營造特色產銷平台、教育場域
- 如：華南、樟湖



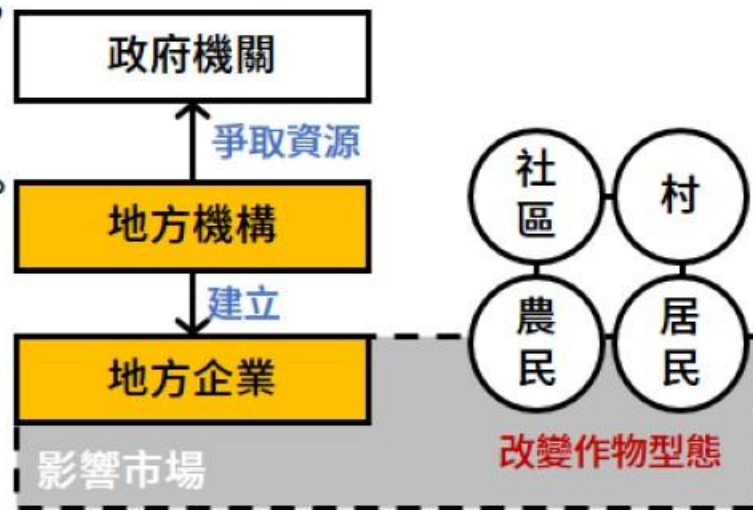
→社區長期自主經營

- 由社區爭取資源、凝聚共識，
- 先以農再計畫解決軟性課題，
- 再試圖以重劃解決聚落空間課題。
- 如：大埔(朝陽村)。



→地方機構推動發展(整合其他3類)

- 藉由影響市場條件，
- 改變農作樣態，
- 引入友善理念、
- 整合相關部會資源。
- 如：麻園。



A background image of a misty mountain landscape. In the foreground, there is a dense bamboo forest on a hillside. The middle ground shows a valley with more trees and a small body of water, all shrouded in a thick layer of white fog. The background features rolling mountains under a pale, overcast sky.

課 題 及 對 策

土 地 使 用 、 部 門 計 畫

議題盤點及重點地區篩選原則

鄉村地區發展目標及規劃策略

重點地區空間發展構想

03 議題盤點及重點地區篩選原則

地方共識

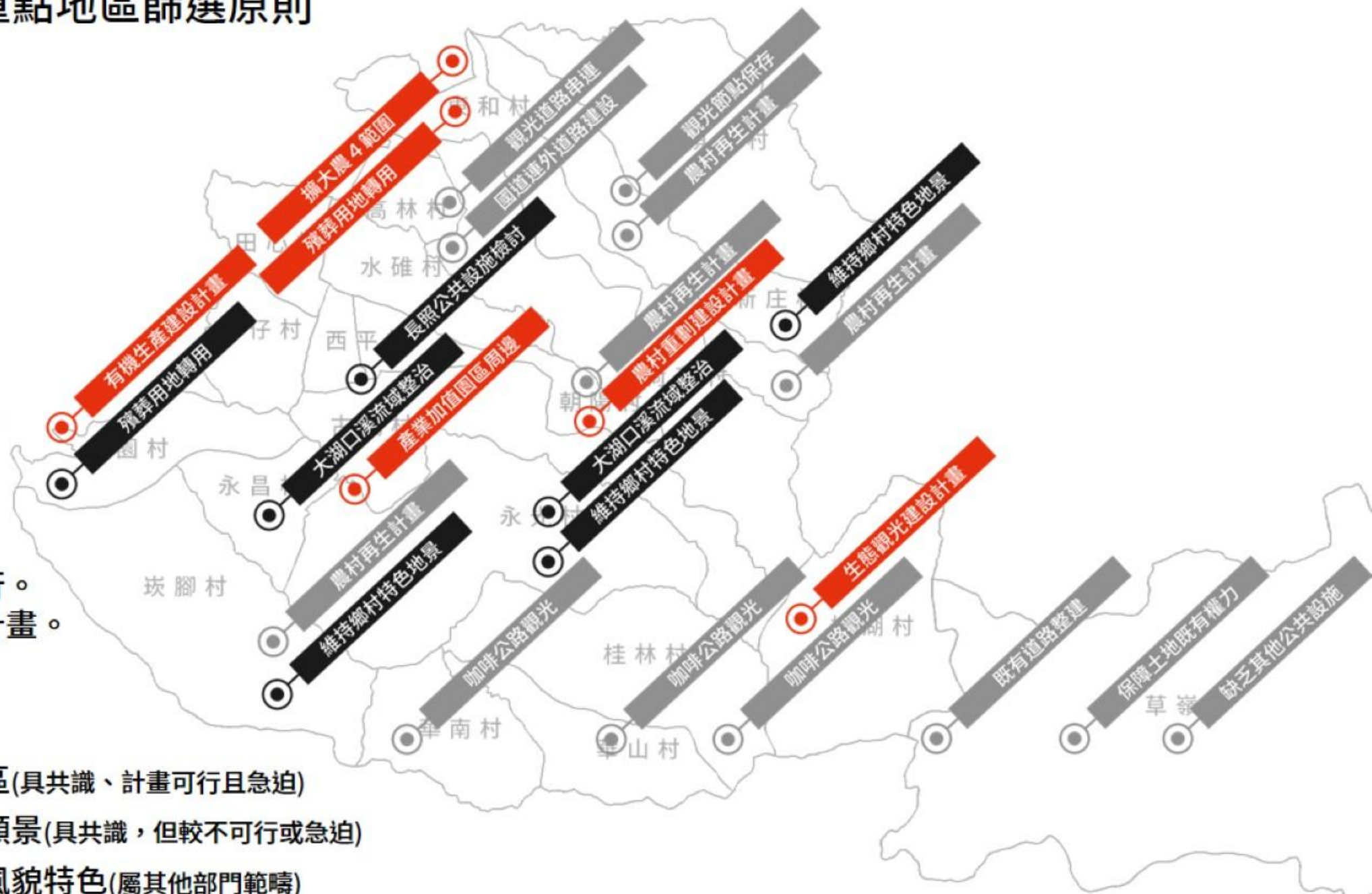
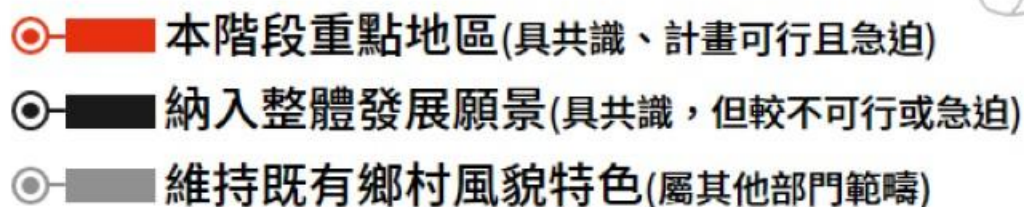
地方參與意願程度 ○
表達意見具體程度 ○

計畫執行

議題與本案關聯程度。
處理方案可行性。

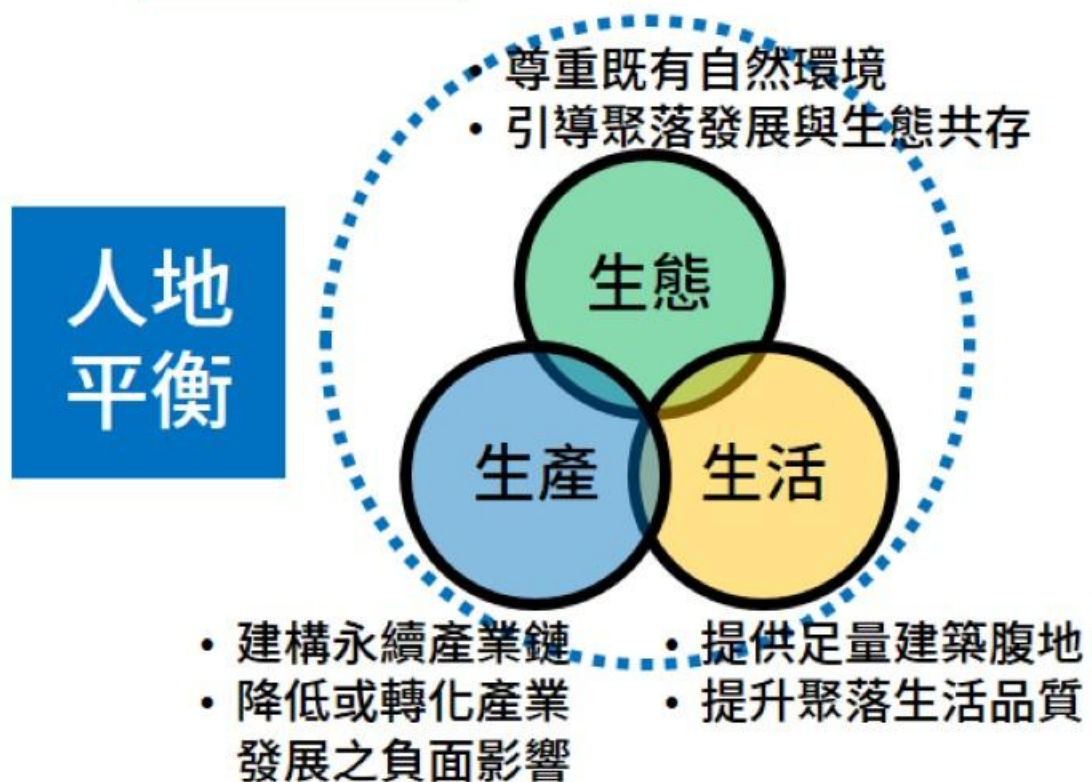
急迫性

已有相關計畫刻正執行。
發展規模已超出現有計畫。



03 鄉村地區發展目標及規劃策略

一、目標及原則



三、規劃策略：分區調整 建設計畫 地區性土管 部門協調

土地
使用
部門
計畫

二、課題及對策

課題		重點地區		
生態	空間規劃與環境保育缺少整合，使淺山地區之棲地、物種、生物多樣性更容易遭到破壞。	麻園		
產業	既有產業：傳統/觀光農業持續發展，可能影響鄉村景觀。		中洲	樟湖
	新型態產業：友善環境產業/偏鄉產業活化之發展成本高。			
居住	生活空間不足：因外部條件(交通、產業)而有建地需求。	東和大埔		
	生活品質不佳：聚落內道路狹窄、房屋窳陋。			
公共設施	設施或服務不足：山區對長照之需求相對較高。			華南
	既有設施閒置：因產權問題或不符現代需求的設施長期間置。			

03 規劃策略綜整

重點 地區	執行構想	規劃策略	土地使用					部門計畫			規劃 序位	
			國土功能分區調整 建議			擬定建設計畫		訂定 地區 性土 地使 用管 制規 則	給予其他 部門建議			
			農4	城 2-3	其他	景觀 管制	空間 配置		農村 再生 計畫	農村 社區 土地 重劃		其他 配套 措施
華山	提出景觀管制構想				V		V				6	
樟湖	選定景觀平台設置場址					V		V		V	3	
	閒置小學轉用										7	
麻園	提出友善生態規劃構想			V	V		V			V	1	
	提出景觀管制構想				V		V				2	
華南	彙整經營模式、發展需求							V		V	8	
大埔	提出農村社區土地重劃先期構想					V			V		5	
東和	框定可能需增加建地範圍	V				V			V		4	

生產

生態

生產

生態

生產

生活

生產

生活

生活

03 重點地區：麻園大湖口溪流域



土地使用構想：提出友善生態規劃構想

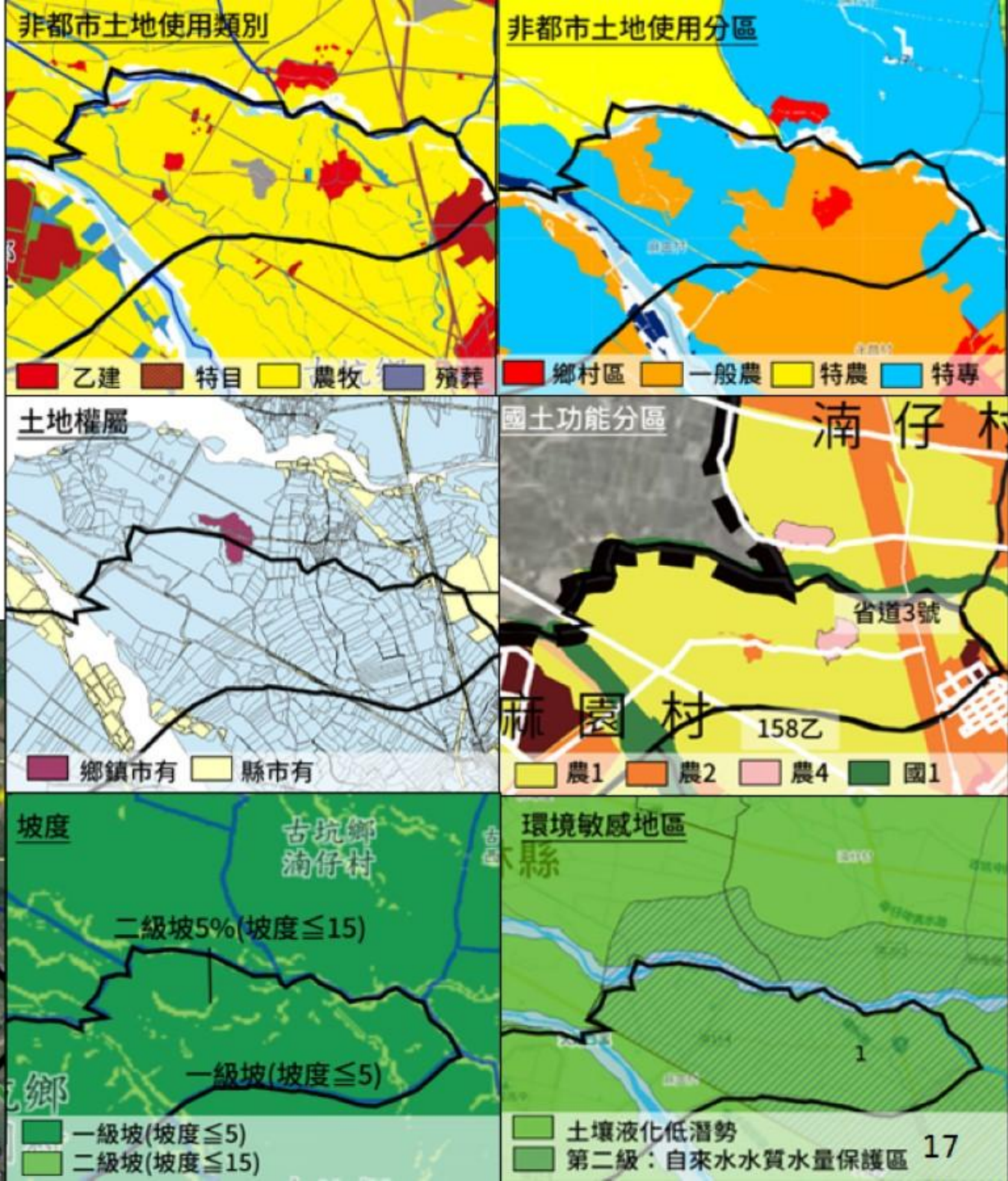
- 1.配合相關計畫(地方創生、國土綠網)執行成果
- 2.框定**生物廊道**、**棲地營造**(竹林地)轉作農地範圍
- 3.比對一般性土管、評估變更為國保

部門計畫建議：建議農業委員會、經濟部水利署、雲林縣政府農業處、水利處及相關單位研議配套措施(平地造林、特定農作獎補助機制)

代表物種：諸羅樹蛙(黃點表示分布位置)

保育策略：增加種內基因多樣性

→ 串聯不同棲地(紅線表示生態廊道)



03 重點地區：麻園大湖口溪流域

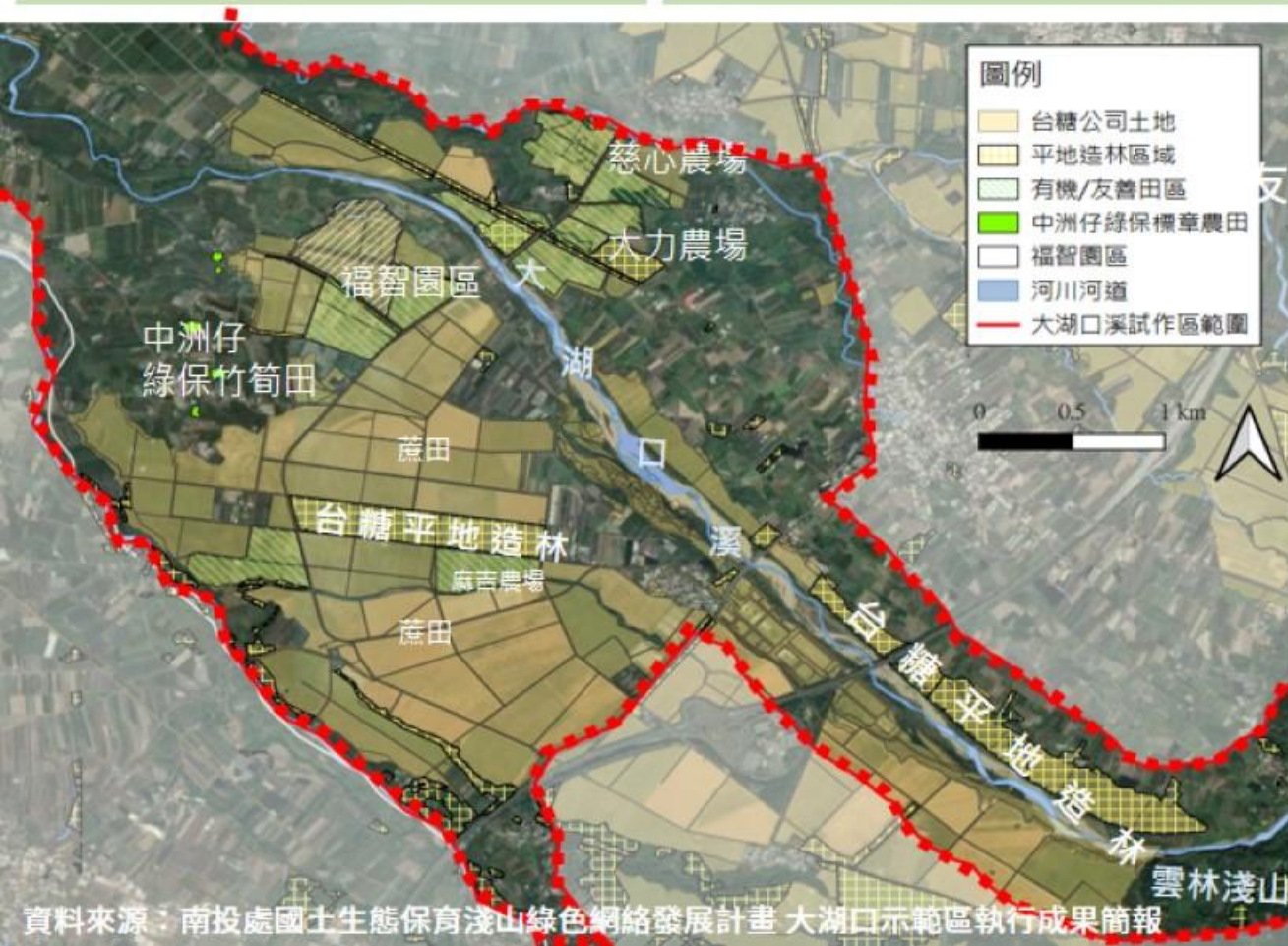


代表物種：諸羅樹蛙(黃點表示分布位置)

保育策略：擴大原有棲地

→ 配合農業、造林政策(紅虛線表示試作範圍)

1. 鼓勵無毒/有機田區，營造積水環境或草生綠帶。
2. 建議台糖公司造林地，並減低林下底層維管頻率。



03 重點地區：麻園村中洲聚落



土地使用構想：以**建設計畫(B-Plan)**之形式研擬
景觀管制內容。

規範內容構想：(參考德國案例)

建築外觀(建築類型、建築物高度、屋頂形式)

可建築範圍、
道路形式.....



位置：巴伐利亞邦Freistaat Bayern基特辛根Kitzingen市
建設計畫B-Plan：BP056
Hohenfeld-AmBächlein 建設計畫

部門計畫建議：與**雲林縣政府城鄉發展處、
建設處**共議建築管理操作機制。



5棟7層樓電梯公寓
客群：福智學員

因產業發展(福智教育園
區擴建)而有建地需求

傳統民居



03 重點地區：樟湖村景觀平台



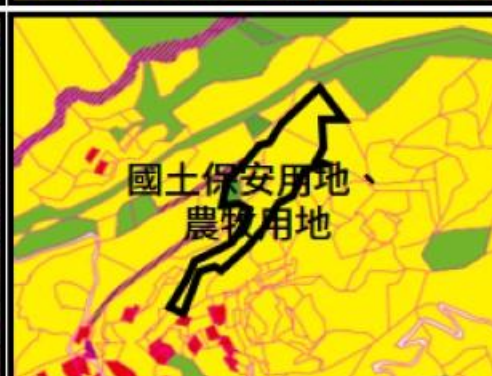
鄰近聚落，**A**
環境敏感程度較低，
但較遠離清水溪谷

B
位於觀光核心之間，
但平坦腹地較少、形狀狹長，
且環境敏感程度高

C
視野最佳，
平坦腹地較廣，
然環境敏感程度高

土地使用構想：檢視一般性土管、環境適宜性。

部門計畫建議：雲林縣政府協助協調公有土地、雲林縣政府城鄉發展處協助研議開發策略、雲林縣政府文化觀光處研議觀光發展策略



可眺望鷺群集體遷徙
清水溪谷，樟湖村



03 重點地區：評估建地需求

生活

既有鄉村區：25處
甲丙建聚集處(非鄉村區)：11處
超過100人：21處
發展率超過80%：3處

田心村-田心
464人
發展率68%

田心村-溪洲子
210人
發展率66%

永光村-大湖口
143人
發展率72%

滿仔村-崙子
417人
發展率68%

高林村-旱仔井
101人
發展率89%

水碓村-水碓
1,085人
發展率76%

東和村-東和
2,759人
發展率78%

寸麻園
發展率71%

麻園村-中州仔
166人
發展率58%

新庄村-新庄
1,207人
發展率75%

新庄村-圳頭坑
75人
發展率54%

荷苞村-荷苞
652人
發展率69%

坎腳村-新興
277人
發展率60%

棋盤村-棋盤厝
664人
發展率60%

桂林村-苦苓角
305人
發展率56%

桂林村-桂林
196人
發展率70%

棋盤村-興國
533人
發展率78%

棋盤村-新厝
363人
發展率66%

坎腳村-坎腳
183人
發展率73%

高林村-田中央
86人
發展率82%

坎腳村-南昌
461人
發展率82%

高林村-林子頭
659人
發展率67%

朝陽村-大埔
93人
發展率64%

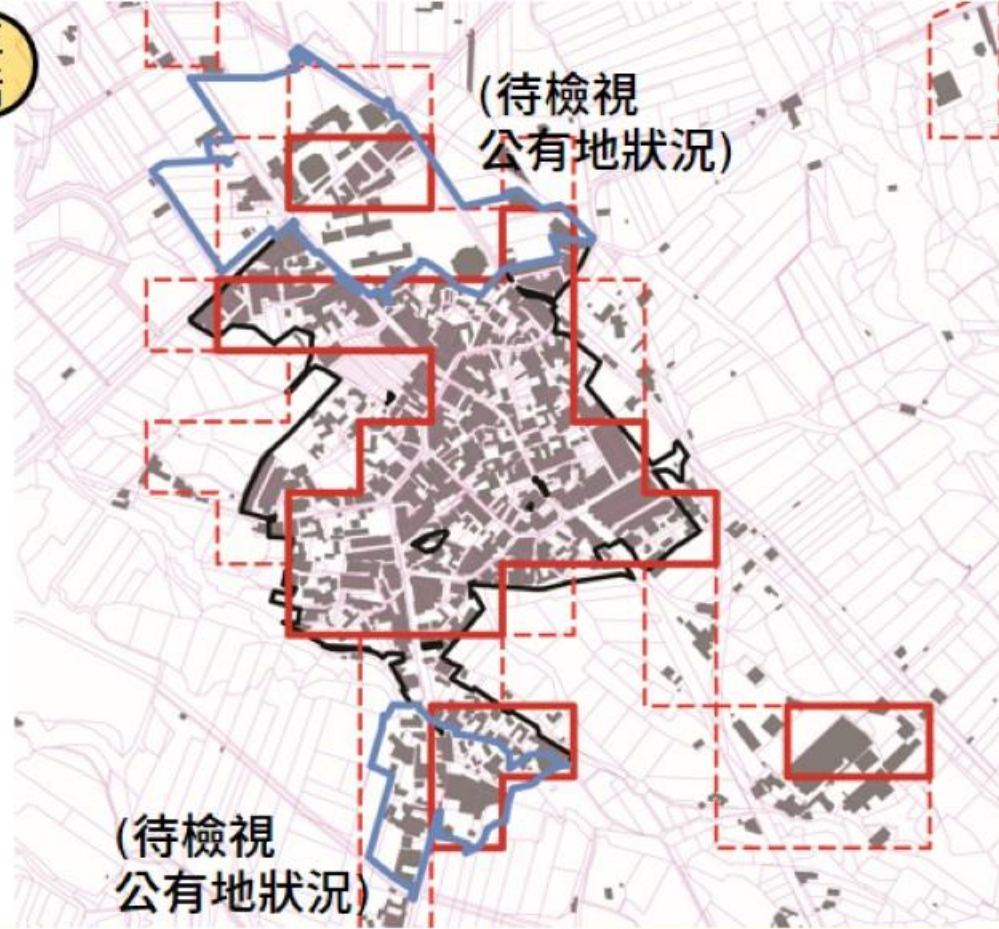
華山村-龜仔頭
76人
發展率54%

03 重點地區：東和

生活

評估建地需求

- 建築物密度高
- 建築物密度次高
- 鄉村區範圍
- 商業使用
- 住宅使用
- 工業使用
- 其他建築使用
- 建議擴大範圍



土地使用構想：併同考量重大建設計畫，盤點可能具建地需求之聚落。

部門計畫建議：建議營建主管機關研議評估標準。



03 重點地區：朝陽村大埔社區

生活

土地使用構想：提出**農村社區土地重劃先期構想**(研究範圍、重劃目的)

部門計畫：建議**內政部土地重劃工程處、農業委員會水土保持局、雲林縣政府地政處**協助輔導

水碓村農村社區土地重劃(已實施)範圍

面積：約2.5公頃

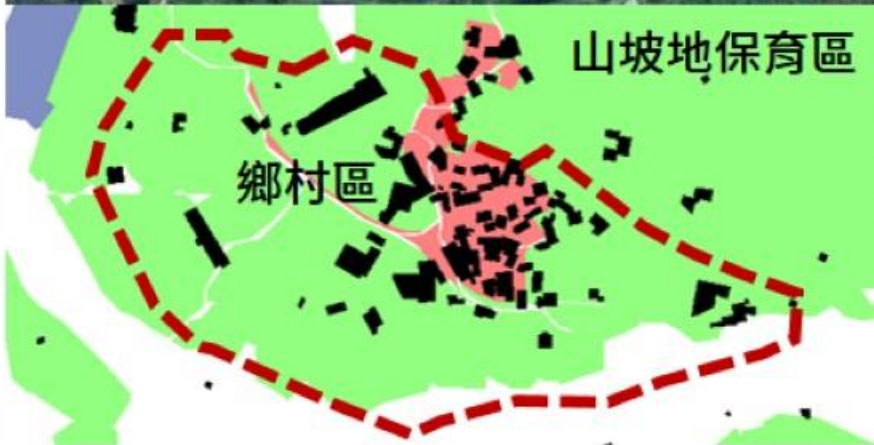


大埔社區擬自提農村重劃構想

面積：約16公頃

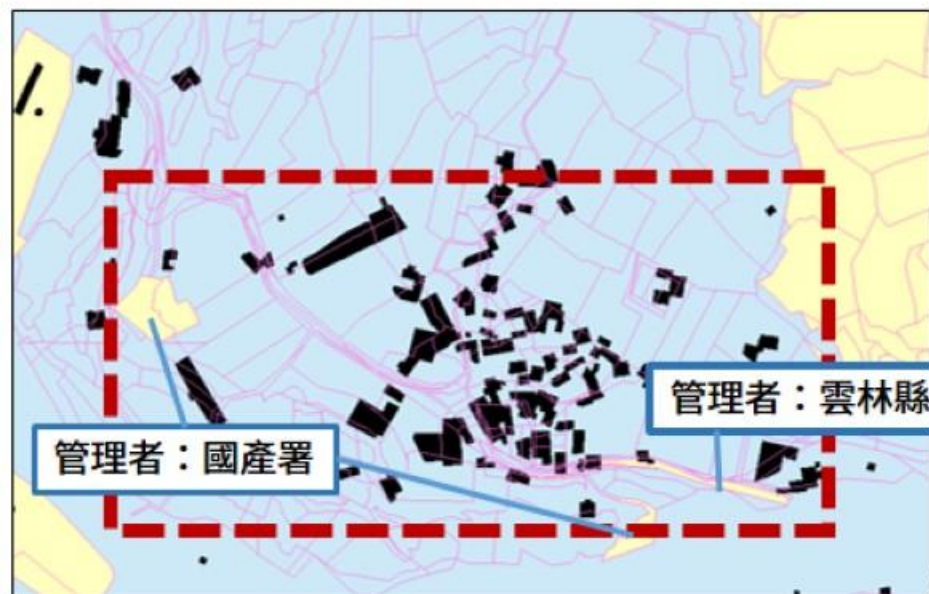


土地使用類別	面積 (平方公尺)	面積比例
農牧用地	134,994	79.8%
乙種建築用地	14,530	8.6%
丙種建築用地	2,925	1.7%
特定目的事業用地	8,795	5.2%
交通用地	7,857	4.7%
總面積	約169,101	100.0%



03 重點地區：朝陽村大埔社區

生活



私有 國有

- 外環道路(建議開闢)
- 主要道路
- 次要道路
- 牛車路
- 建築物
- 既有公共設施
- 生產使用
- 公共設施使用
- 住宅使用
- 宗教使用
- 公有地(國產署, 閒置)

管理者：雲林縣政府

管理者：國產署

療養院

P

生態公園

預計重劃範圍約16公頃
戶籍人口167人

03 重點地區：華南



山區發展受限於地理環境

可參考經營模式：

華南實驗國小發展特色教育，
學校、社區、村共生共榮。

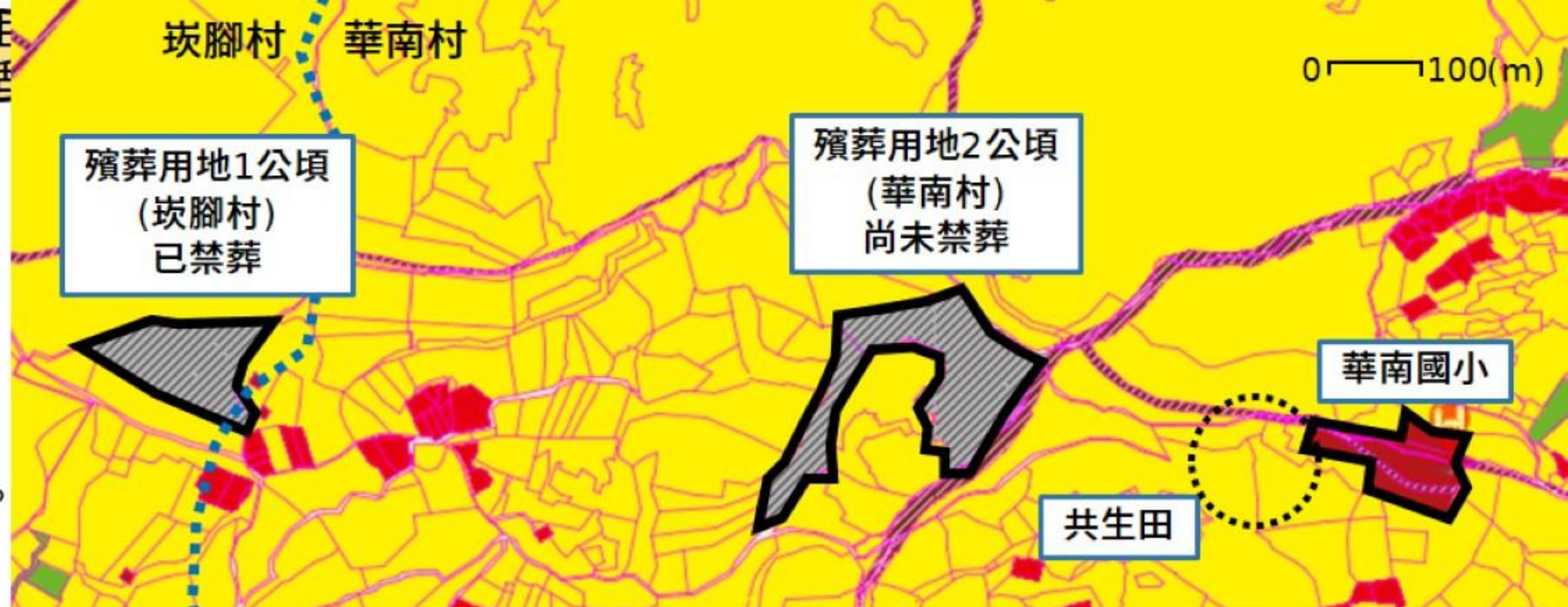
空間轉用：校舍轉用為醫護站。

產業發展：與社區、學生、企業
共同建立品牌、產銷平台。

人力資源：吸引青年、外地資源。

土地使用構想：盤點可供中長期
發展之腹地(殯葬用地)

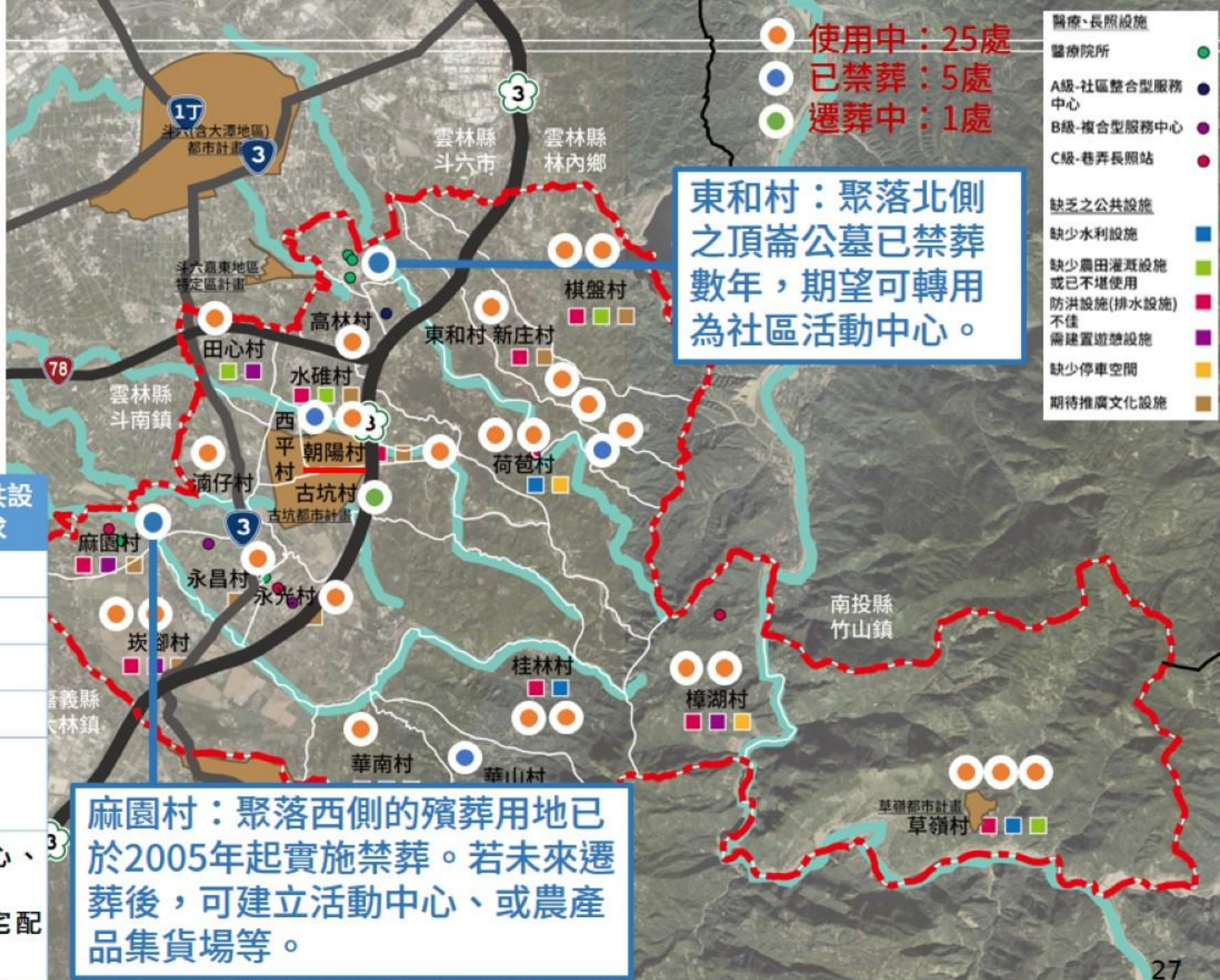
部門計畫建議：建議雲林縣政
府民政處、地政處、古坑鄉公
所研議公有土地釋出策略。



03 盤點閒置公共設施

人口密度高地區多有活動中心不足、長照關懷據點不足之情形，而山區聚落之服務更顯不足。

〉建議有關機關先針對已公告禁葬之公墓，研議遷葬並轉做為長照設施、活動中心之策略。



公墓名稱	村里	使用情形	其他公共設施需求
科角	華山村	已禁葬	-
頂崙	東和村	已禁葬	活動中心
砂崙尾	東和村	已禁葬	-
宅內	水碓村	已禁葬	-
大深崛	古坑村	遷葬辦理中	-
湖仔底	麻園村	已禁葬	活動中心、 籃球場 農產品宅配 儲貨空間