




變更宜蘭市都市計畫(部分商業區為保存區)
計畫書



宜蘭縣政府

95年1月

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明				
都 市 計 畫 名 稱	變更宜蘭市都市計畫(部分商業區為保存區)案				
變 更 法 令 依 據	一、文化資產保存法第 36 條。 二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。				
變 更 都 市 計 畫 機 關	宜蘭縣政府				
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					
公 開 展 覽 日 期	 <p>公開展覽：宜蘭縣政府 94 年 8 月 2 日府建城字第 0940096762-A 號公告。 公告期間：自 94 年 8 月 3 日起至 94 年 9 月 1 日止計 30 天。 公告刊登：94 年 8 月 11、12 及 14 日中國時報。</p>				
公 開 說 明 會	94 年 8 月 24 日上午 10 時假宜蘭市公所會議室。				
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無				
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="506 1667 677 1793">縣 級</td> <td data-bbox="677 1667 1368 1793">宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 9 月 7 日第 131 次會審議通過。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="506 1793 677 1900">內 政 部</td> <td data-bbox="677 1793 1368 1900">內政部都市計畫委員會 94 年 12 月 13 日第 623 次會審議通過。</td> </tr> </table>	縣 級	宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 9 月 7 日第 131 次會審議通過。	內 政 部	內政部都市計畫委員會 94 年 12 月 13 日第 623 次會審議通過。
縣 級	宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 9 月 7 日第 131 次會審議通過。				
內 政 部	內政部都市計畫委員會 94 年 12 月 13 日第 623 次會審議通過。				

壹、計畫緣起及變更理由

舊宜蘭菸酒賣捌所座落於本縣宜蘭市康樂街 38 號，建於西元 1910 年前後，建物外貌典雅，工法細緻，為本縣僅存之二層樓全木造日式建築，兼具商業及住宅功能，為日治時期菸酒配銷制度下之產物。「賣捌」為大盤承銷之意，產權原為當時「台灣總督府專賣局」所有，台灣光復初期（西元 1946 年）取消專賣承銷制度，西元 1955 年由前台灣省建設處第一河川局（今經濟部水利署第一河川局）購得，做為眷舍使用，該建物為日治時期菸酒配銷制度及宜蘭縣早期水利發展重要見証，基於其歷史文化意義及稀少不易再現，宜蘭縣政府於 92 年 6 月 12 日以府文資產案第 0920002959 號函，正式公告指定為宜蘭縣縣定古蹟，為利後續古蹟歷史風貌之保存及未來周邊景觀之控制，並符合土地使用管制規定，確有迅行變更都市計畫之必要，是本案爰將古蹟座落土地變更為保存區以符實需。

貳、變更之法令依據

- 一、文化資產保存法第 36 條。
- 二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、辦理機關

宜蘭縣政府。

肆、變更位置

本計畫區內停（三）東側、86 號計畫道路北側（如附圖 1）。

伍、變更內容

變更部分商業區為保存區（宜蘭市壯一段 79-18 地號），面積計 0.026 公頃。

陸、變更後面積對照表：（單位：公頃）

項目	原計畫面積	變更後面積	●增面積 ▽減面積	備註
商業區	47.06	47.03	▽減 0.026	以變更後實測面積為準。
保存區	0.85	0.88	●增 0.026	

柒、實施進度及經費：

變更宜蘭市都市計畫（部分商業區為保存區）實施進度及經費概估表

項目	面積 (公頃)	開闢經費(萬元)			土地取得方式	實施進度	經費來源	主辦單位
		土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計				
保存區	0.026	-	800	800	未取土地將採撥方式。	95 年 土得無用辦	本計畫所需修復工程經費已列入內政部台閩地區古蹟修復第四期計畫，分別由內政部與宜蘭縣政府以 7:3 比例出資辦理。	宜蘭縣政府文化局

附註：本表開發經費及實施進度得視主辦單位財務狀況酌予調整。

捌、其他

未註明變更部分均依現行都市計畫為準。

玖、附件

附表一 變更宜蘭市都市計畫（部分商業區為保存區）變更內容綜理表。

附表二 變更宜蘭市都市計畫（部分商業區為保存區）變更前後面積對照表。

附圖一 變更宜蘭市都市計畫（部分商業區為保存區）示意圖。

附圖二 變更宜蘭市都市計畫（部分商業區為保存區）案變更範圍地籍圖

附表一 變更宜蘭市都市計畫(部分商業區為保存區)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	縣都委會決議	內政部都委會決議	註備			
		原計畫	面積(公頃)	新計畫					面積(公頃)		
1	本計畫區內 停(三)東側、 86號計畫道 路北側	商業區	-0.026	保存區	+0.026			舊宜蘭菸酒賣捌所座落於本縣宜蘭市康樂街38號、建於西元1910年前後，建物外觀典雅，工法細緻，為本縣僅存之二層樓全木造日式建築，兼具商業及住宅功能，為日治時期菸酒配銷制度及「賣捌」為大盤承銷之遺存，產權原為當時「台灣總督府專賣局」所有，台灣光復初期(西元1946年)取消專賣承銷制度，西元1955年由前台灣省建設處第一河川局(今經濟部水利署第一河川局)購得，做為養舍使用，該建物為日治時期菸酒配銷制度及宜蘭縣早期水利發展重要見證，基於其歷史文化意義及稀少不易再現，宜蘭縣政府於92年6月12日以府文資產字第0920002959號函，正式公告指定為宜蘭縣縣定古蹟，為利後景觀之控制，並符合土地使用管制規定，確有進行變更都市計畫之必要，是本案爰將古蹟座落土地更為保存區以符實需。	照案通過	本案除計畫書第1頁第6行、第4頁附表一第6行「台灣總督府專賣局」一詞，修正為「台灣總督府專賣店」外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。	

變更宜蘭市都市計畫（部分商業區為保存區）變更前後面積統計表（附表二）

項 目	現行計畫 面積 (公頃)	個案變更增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
住宅區	317.7	0	317.7	20.76%	
商業區	47.06	-0.026	47.03	3.07%	
工業區	57.01	0	57.01	3.72%	
倉儲區	1.99	0	1.99	0.13%	
保存區	0.85	+0.026	0.88	0.06%	
零星工業區	0.76	0	0.76	0.05%	
農會專用區	1.25	0	1.25	0.08%	
行政區	0.26	0	0.26	0.02%	
工商綜合專用區	1.53		1.53	0.10%	
歷史空間保存區	0.35	0	0.35	0.02%	
宗教專用區	0.14		0.14	0.01%	
電信專用區	0.95	0	0.95	0.06%	
產業交流專用區	0.81	0	0.81	0.05%	
河川區	123.8	0	123.8	8.09%	
農業區	592.86	0	592.86	38.73%	
學校用地	66.82	0	66.82	4.37%	
停車場用地	3.06	0	3.06	0.20%	
加油站用地	0.14	0	0.14	0.01%	
體育場用地	23.72	0	23.72	1.55%	
公園用地	16.76	0	16.76	1.10%	
線地	2.37	0	2.37	0.15%	
機關用地	59.87	0	59.87	3.91%	
抽水站用地	0.78	0	0.78	0.05%	
下水道用地	0.38	0	0.38	0.02%	
批發市場	2.72	0	2.72	0.18%	
零售市場	2.63	0	2.63	0.17%	
變電所	0.77	0	0.77	0.05%	
殯儀館	3.12	0	3.12	0.20%	
車站用地	1.17	0	1.17	0.08%	
堤防用地	11.46	0	11.46	0.75%	
鐵路用地	14.41	0	14.41	0.94%	
道路廣場	145.24	0	145.24	9.49%	
廣(停)用地	0.87	0	0.87	0.06%	
河道	2.22	0	2.22	0.15%	
兒童遊樂場	5.16	0	5.16	0.34%	
醫療用地	1.9	0	1.9	0.12%	
電信用地	1.89	0	1.89	0.12%	
郵政用地	0.38	0	0.38	0.02%	
社教用地	0.35	0	0.35	0.02%	

變更宜蘭市都市計畫(部分商業區為保存區)變更前後面積統計表(續附表二)

項 目	現行計畫 面積 (公頃)	個案變更增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
鐵路用地兼供高速公路使用	0.02	0	0.02	0.00%	
道路用地兼供高速公路使用	0.13	0	0.13	0.01%	
鐵路用地兼供高速公路聯絡 道 使 用	0.12	0	0.12	0.01%	
河道用地兼供高速公路聯絡 道 使 用	0.08	0	0.08	0.01%	
道路用地供高速公路聯絡道 使 用	12.97	0	12.97	0.85%	
道路用地兼供高速公路聯絡 道 使 用	1.09	0	1.09	0.07%	
學校用地兼供河道使用	0.28		0.28	0.02%	
廣 場 用 地	0.15		0.15	0.01%	
電 路 鐵 塔 用 地	0.23		0.23	0.02%	
合 計	1530.58	0	1530.58	100.00%	

註：表內所列增減面積，應以核定計畫圖實地分割面積為準。