

**變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「公兒 17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案計畫書**

**擬定機關：台南市政府  
中華民國 95 年 11 月**

台 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「公兒17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案	
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	台南市政府	
申 請 擬 定 都 市 計 畫 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	台南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 展 開 覽	1.自民國 94 年 10 月 7 日起至 94 年 11 月 5 日止 依法公開展覽 30 日，並刊登於 94 年 10 月 8 日、9 日、10 日等三日之臺灣時報。 2.自民國 95 年 1 月 25 日起至 95 年 2 月 23 日止 依法公開展覽 30 日，並刊登於 95 年 1 月 25 日、26 日、27 日等三日之中華日報。 3.自民國 95 年 4 月 28 日起至 95 年 5 月 27 日止 依法公開展覽 30 日，並刊登於 95 年 4 月 28 日、29 日、30 日等三日之中國時報。
	公 開 說 明 會	1.94 年 10 月 20 日(星期四)上午 10 時 2.95 年 2 月 8 日(星期三)下午 3 時 3.95 年 5 月 11 日(星期四)下午 2 時 30 分
	地 點	台南市安南區溪心里活動中心
人 民 及 機 關 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	公開展覽期間計有 16 件公民或機關團體陳情意見	
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級 1.民國 94 年 11 月 11 日台南市都市計畫委員會 第 246 次會審議 2.民國 95 年 3 月 21 日台南市都市計畫委員會第 250 次會審議 3.民國 95 年 9 月 21 日台南市都市計畫委員會第 255 次會審議修正通過	
備 註		

## 壹、計畫緣起

有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故急需覓地遷建。針對本遷建案，原擬以環保局第五區隊現址與安南地政事務所新建工程合署辦公，經勘查結果，安南分隊若與安南地政事務所合署辦公將無多餘空間供停駐救災車輛使用，況且本案用地上有一歷史老榕，為當地舊社區重要之地標，必需就地保存，且榕樹範圍必需淨空、透視之前提下，將有近百坪以上面積無法使用，如採合署辦公將無從規劃消防車庫。

經邀集各單位審慎研議結果，擬以位於「台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫」範圍內之「市 3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。另為考量鄰近居民對於運動休閒設施之實際需求，期使公(兒)用地能整併規劃發揮最大效益，故變更 4 米步道及市場用地為公園兼兒童遊樂場用地，以利後續運動公園之興闢使用。

本案原擬利用「市 3」市場用地變更為「機 AS3」機關用地以作為後續安南消防分隊使用，經台南市都市計畫委員會第 246、250 及 255 次會議決議(詳附件)，考量當地居住安寧與交通安全之前提下，建議將「市 3」及與「公兒 17」間之四公尺步道一併變更為公兒用地，指定可做平面多目標使用以興建消防局，並僅得於海佃路設置車輛出入口，以降低對住宅區生活品質之衝擊。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第 27 條第一項第四款之規定。

一、計畫年期：民國 95 年。

二、計畫人口：46,600 人。

三、計畫內容：各使用分區概要如下：

(一)住宅區：檢討後計畫面積為 143.84 公頃，其中 28.26 公頃為中密度住宅區，115.58 公頃為低密度住宅區。

(二)商業區：依主要計畫「商 10」劃設，為本市之次要商業區暨安南區及本地區之商業中心，面積 1.60 公頃。

(三)工業區：依主要計畫「工 7」劃設，面積 0.18 公頃。

## 伍、現況使用

經查該市場用地附近已設有本淵寮市場、該市場生意清淡(二樓以上幾無營業)，故本地區應無再設置市場之必要。本案(市三)用地查並無其他規劃，原先由內政部營建署重機械工程隊南區施工隊借用。現址外圍全部施以圍籬、內空無一物幾同棄置，該隊目前在土城安明路緊鄰土城消防分隊旁業已興建有專屬保養場及辦公廳舍。

## 陸、變更內容

本案係為配合本市消防局安南分隊興建辦公廳舍之需要，故利用海佃路三段與仁安八街口之「市 3」市場用地及 4 米人行步道一併變更作為「公(兒)17」公園兼兒童遊樂場用地，變更內容詳表 1、表 2、圖 3 及圖 4 所示。

表 1 變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「公兒 17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
	原計畫	新計畫		
海佃路三段與仁安八街口「市 3」市場用地及北側 4 米人行步道	「市 3」市場用地 (0.39 公頃)	「公(兒)17」公園兼兒童遊樂場用地 (0.41 公頃)	1. 有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故經邀集各單位審慎研議結果，擬利用「市 3」及 4 米步道整併為「公(兒)17」並以多目標使用方式作為後續消防局安南分隊使用。 2. 為考量鄰近居民對於運動休閒設施之實際需求，期使公(兒)用地能整併規劃發揮最大效益，故變更 4 米步道及市場用地為公園兼兒童遊樂場用地。	若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作為多目標使用者，其建築物僅得於海佃路設置車輛出入口。

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表 2 變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「公兒 17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案變更前後土地使用計畫面積表

單位：公頃

項目	現行計畫面積	增減面積	檢討後計畫		備註
			面積	比例(%)	
住宅區	143.84	-	143.84	64.90	
商業區	1.60	-	1.60	0.72	
工業區	0.18	-	0.18	0.08	
學校用地	8.73	-	8.73	3.94	
機關用地	1.15	-	1.15	0.52	
公(兒)	13.21	+0.41	13.62	6.15	
市場	1.19	-0.39	0.80	0.36	
停車場	0.45	-	0.45	0.20	
加油站	0.17	-	0.17	0.08	
主要計畫道路	6.70	-	6.70	3.02	
細部計畫道路	44.42	-0.02	44.40	20.03	
合計	221.64	0.00	221.64	100.00	

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

資料來源：變更台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案。

## 柒、事業及財務計畫

本計畫土地已循重劃程序取得產權，用地管理機關為台南市政府，未來由台南市政府逐年編列預算或爭取上級經費補助後續機關之開闢興建費用。詳細之事業及財務計畫內容詳表 3 所示。

表 3 事業及財務計畫綜理表

項目	面積 (ha)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期限會計 年度	經費來源
		徵 購	市地 重劃	區段 徵收	撥 用	地上物 補償	整地 費	工程 費	合計			
「公(兒)17」 公園兼兒童 遊樂場用地	0.41				✓	-	410	410	820	台南市 政府	94 98	台南市政府逐年 編列預算或爭取 上級機關補助。
合計	0.41	-	-	-	-	-	410	410	820	-	-	-

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

附件一：臺南市都市計畫委員會第  
246 次委員會議審議案第 4  
案會議記錄

七、審議案：共六案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：「變更台南市安平區（「市5」市場用地為「機AP15」機關用地）細部計畫案」。

第二案：「變更台南市安平區（部分低密度住宅區為「機AP16」機關用地及「公兒AP14」公園兼兒童遊樂場用地）細部計畫案」。

第三案：「變更台南市安南區（「停1」停車場用地為「公兒AS66」公園兼兒童遊樂場用地）細部計畫案」。

第四案：「變更台南市安南區（「市3」市場用地為「機AS3」機關用地）細部計畫案」。

第五案：「變更台南市主要計畫（部分綠地為垃圾處理場用地）案」。

第六案：「變更台南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」。



臺南市都市計畫委員會第 246 次委員會議審議案第 4 案

案名	變更台南市安南區(「市 3」市場用地為「機 AS3」機關用地)細部計畫案
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更」。</p> <p>三、計畫緣起： 有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故急需覓地遷建。 故經邀集各單位審慎研議結果，擬以位於「台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫」範圍內之「市 3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本次變更範圍係位於安南區海佃路三段與仁安八街口之「市 3」市場用地，為新淵段 215 地號土地，面積 0.39 公頃。</p> <p>五、本次計畫內容：詳計畫書圖。</p> <p>六、辦理經過： 本案變更細部計畫經本府於 94 年 10 月 6 日以南市都計字第 09416551880 號公告自民國 94 年 10 月 7 日起至 94 年 11 月 5 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 94 年 10 月 8 日、9 日、10 日等三日之臺灣時報；全案並於 94 年 10 月 20 日(星期四)上午十時於本市安南區溪心里活動中心(安南區功安一街 162 號)舉行公開說明會。公開展覽期間有八件公民及團體陳情意見如表一。</p> <p>七、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，本案細部計畫變更內容明細表如表二，變更內容示意圖詳圖一，事業及財務計畫表詳如表三。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>
研析意見	<p>一、考量地區居民表示興建消防局將影響居住安寧與交通安全，故建議將「市 3」及與「公兒 17」間之四公尺步道一併變更為公兒用地，指定可做平面多目標使用以興建消防局，並僅得於海佃路設置車輛出入口，以降低對住宅區生活品質之衝擊。</p> <p>二、建議市府公兒用地之主管機關儘速開闢該「公兒 17」用地，以滿足地區居民之實際需求</p>
決議	<p>照研析意見通過。 因審法之變更內容與公開展覽之變更內容不同，應再補辦公開展覽程序，並再提會確認。</p>

表一 變更台南市安南區(「市3」市場用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案  
公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
1	王雅雪 功安二街29號	由於睡眠不好，容易失眠。	1. 可考慮安中路2段市公墓土地作為(機AS3)用地影響較少。 2. 「市3」與小公園結合為興建一個籃球場，提供鄰近青少年運動場所，增加照明設備和監視器材，減少治安之不良場所。	酌予採納。 理由： 為因應居民對於運動休閒設施之實際需求，及兼顧消防站設置之必要，將「市3」及「公兒17」間之四公尺步道一併變更為公兒用地，並指定可做平面多目標使用以興建消防局，且僅得於海佃路設置車輛出入口，以降低對住宅區生活品質之衝擊。
2	楊秋燕等八戶 仁安八街26、28、30、32、34、36、38、40號	住宅區不適合建消防分隊影響、周圍居民的安寧及生活品質。	安南區太沒落，看不到什麼建設，懇請都市計畫局官員大人們有更好的方案來帶動這塊「市3」精華地段，十字路口的居民才有希望。	酌予採納。 理由同第1案。
3	翁福來等六戶 仁安八街28巷2、6、8、10、12、16號	1. 「市3」周圍人口密集、消防車與救護車出入頻繁，必將影響居民安寧和發生交通事故。 2. 市立公墓地周圍住家少，救護車、消防車出入極為方便。	「市3」與小公園為鄰，建議將其合而為一，興建一小型籃球場，週邊設些簡單健身器材供青少年及銀髮族發洩體力及健身之用。	酌予採納。 理由同第1案。
4	王奕衛 海佃路3段92號	安南區(市3)市場用地，人口月趨成長，不適合興建消防分隊，影響住家及學童。	「市3」該市場用地缺乏運動場所建議興建休閒運動公園。	酌予採納。 理由同第1案。
5	蔡一龍等七戶 海佃路三段51、55、57、59、62、64、66號	住宅區不適建消防分隊。	青少年市內休閒場，供居民有個舒解壓力的好去處。	酌予採納。 理由同第1案。
6	張東英 海佃路3段44號	「市3」用地人口密度較高，車流量大，會影響住家及學童，故不合適興建消防分隊。	「市3」因此區人口月趨成長，臨近又有國中、大學，但缺乏青少年運動場所，建議興建休閒運動公園。	酌予採納。 理由同第1案。
7	郭全美等六戶 仁安八街1、3、5、7、9、11號	安南區「市3」市場用地遷入人口趨於成長迅速，周圍居家密集，不適合興建消防分隊，影響居民安寧。	「市3」市場用地近缺乏運動設施，居民無休閒運動空間，建議興建為運動公園，造福鄉里。	酌予採納。 理由同第1案。
8	翁崇臥等三戶 海佃路3段116、118、130號	安南區「市3」市場用地遷入人口趨於成長迅速，周圍居家密集，不適合興建消防分隊，影響居民安寧。	「市3」市場用地近缺乏運動設施，居民無休閒運動空間，建議興建為運動公園，造福鄉里。	酌予採納。 理由同第1案。

表二 變更台南市安南區(「市3」市場用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議	附帶條件或其他說明
	原計畫	新計畫			
海佃路三段與仁安八街口「市3」市場用地	「市3」市場用地 (0.39公頃)	「機AS3」機關用地 (0.39公頃)	有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故經邀集各單位審慎研議結果，擬以「市3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。	照研析意見通過。 (詳提案單之「研析意見」欄)	因審決之內容與變更內容不同，應再提會辦理，並再提會確認。

備註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表三 變更台南市安南區(「市3」市場用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成 期限會計 年度	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	地上物補償	整地費	工程費	合計			
「機AS3」機關用地	0.39		✓				39	39	78	台南市政府	93~95	台南市政府逐年編列預算或爭取上級機關補助。
合計	0.39	—	—	—	—	—	39	39	78	—	—	—

註：本表之土地徵購費用、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。

附件二：臺南市都市計畫委員會第  
250 次委員會議審議案第 1  
案會議記錄

## 臺南市都市計畫委員會第 250 次委員會議審議案第一案

案名	變更台南市安南區(「市3」市場用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第246次會會議記錄補辦公開展覽)
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更」。</p> <p>三、計畫緣起： 本案原擬利用「市3」市場用地變更為「機AS3」機關用地以作為後續安南消防分隊使用，經台南市都市計畫委員會第246次會議決議，考量地區居民表示興建消防局將影響居住安寧與交通安全，故建議將「市3」及與「公兒17」間之四公尺步道一併變更為公兒用地，指定可做平面多目標使用以興建消防局，並僅得於海佃路設置車輛出入口，以降低對住宅區生活品質之衝擊，故依上述決議修正計畫內容再行補辦公開展覽作業程序。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本次變更範圍係位於安南區海佃路三段與仁安八街口之「市3」市場用地(新淵段215地號)及與「公兒17」間之四公尺步道，面積0.41公頃。</p> <p>五、本次計畫內容：詳計畫書圖。</p> <p>六、辦理經過： 本案補辦公展經本府於95年1月24日以南市都計字第09516503280號公告自民國95年1月25日起至95年2月23日止依法公開展覽30日，並刊登於95年1月25日、26日、27日等三日之中華日報；全案並於95年2月8日(星期三)下午三時於本市安南區溪心里活動中心(安南區功安一街162號)舉行公開說明會。公開展覽期間有四件公民及團體陳情意見如表一。</p> <p>七、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，本案細部計畫變更內容明細表如表二，變更內容示意圖詳圖一，事業及財務計畫表詳如表三。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>
研析意見	詳附件一初審意見
決議內容	<p>一、修正通過。</p> <p>二、修正事項如下： (一)綜合考量地區居民之意見，與消防局與安南區公所之實際需要，將「市3」市場用地及相鄰之4公尺步道變更為機關用地，指定供安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，並應整體規劃。 (二)案名配合變更為「變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案」，並應另案補辦公展之相關法定程序。</p> <p>三、附帶說明： (一)請安南區公所協調台江文化館改設置於「機AS3」機關用地。原於「公32」公園用地預留供台江文化館使用之土地改供消防局設置安南分隊。 (二)待安南區公所搬遷後，另案辦理將「機19」機關用地配合鄰近土地使用分區變更為商業區。 (三)「市3」市場用地及相鄰之4公尺步道係以市地重劃方式無償取得，故變更為「機AS3」機關用地後依地政局意見應由市府價購後將金額回歸重劃建設基金。</p>

表一 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	台南市都委會決議
1	海佃路新淵段居民	<p>我們是居住在海佃路三段新淵段 215 地號附近的居民。住在此處多年，總是有聽說此處要建設，從市場預定地、營建署用地(用來堆放砂石、停放工程車)、環保局用地(預劃作垃圾場)，經過時間的變遷，這個用綠色的鐵皮圍繞著的海佃路三段新淵段 215 地號，依舊是用綠色的鐵皮圍繞者，週遭搭配著不協調的公園，依舊荒廢！</p> <p>近期聽聞消防局與安南區公所都有意建在此地段，甚感欣慰，希望這次真的能夠拆除那綠色的鐵皮以及那功能不彰的公園，重新規劃，將這個安南區的中心重新建設，相信定能為安南區帶來新的繁榮與願景！</p> <p>然而，海佃路三段新淵段 215 地號，鄰近人口密集、住宅繁多、道路狹窄，對於消防車等大型車輛進出會有安全上的顧慮，另外消防車的警笛聲亦容易對居民筆生困擾！為了居民的安心、安寧與安全，能否考慮將消防局預訂地遷移到道路較寬廣的安吉路路段，除了幅員較廣外，更能避免擾民。</p> <p>適開台江文化館籌備處規劃在安吉路段，在此誠摯的建議，可否將台江文化館籌備處與消防局預定地互換。讓安南區公所、台江文化館同設在海佃路這安南區的心臟地帶。除可提昇居民品質，亦可薰陶高貴的文化氣息！</p> <p>安南區面積佔台南市的五分之三，地遼闊，人口最多！希望未來的安南區公所，在市府官員睿智的規劃下，除了能繼續發揮便民服務的行政機能外，更能結合圖書館、台江文化館，舉辦藝文活動，以提升安南區民的文化氣息，並促進安南區的發展！</p>	同左。	詳附件一初審意見。	<p>一、同意採納。</p> <p>二、採納內容如市都委會之「決議內容」欄)</p>

表一 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	台南市都委會決議
2	海佃路新太 淵段蔡325 太等人	<p>我們是海佃路三段新淵段215地號附近小小市民，我們都知道消防專責救護、救災的設置非常的重要，不可缺，不可無，海佃路人口稠密，道路又狹窄，負荷不了消防雲梯大型消防車進進出出，為顧住宅區居民住家的安心安寧與交通安全，籲請消防局另覓他處(安吉路段最適合)，不得已之際我們誠摯地向勞苦功高的敬愛的消防弟兄們致上最深的歉意，懇請體諒我們的自私。</p> <p>海佃路三段是安南區的心臟地段，安南區公所屬意海佃路三段新淵段215地號是最理想、最明智、最正確的選擇，我們讚賞安南區公所遠見的眼光，慧眼識寶地，安南區佔南市的五分之三，地廣闊人口眾多，建座宏偉壯觀的安南聯合辦公大樓，是必要是無可厚非的。</p> <p>海佃路三段新淵段215地號這塊沒落已久的精華地段，深信安南聯合辦公大樓遷建至此地段，定會帶動社區發展的繁榮，我們反對消防局建在此地段，贊成安南聯合辦公大樓建在此地段，附上連署名冊一份，我們鼎力支持，竭誠地歡迎，總而言之，安南聯合辦公大樓與我們為鄰是眾望所歸。</p> <p>奢望重視我們的心聲、權益，我們也尊重睿智的諸位委員門專業評鑑的結果，感謝您們不斷地為台南市發展費神又費力，辛苦之至可想而知，感謝您們、感恩您們。</p>	贊成安南區公所建在此地段，反對消防局分隊建在此地段。	詳附件一初審意見。	<p>一、同意採納。</p> <p>二、採納內容如市都委會之「決議內容」欄)</p>

表一 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	台南市都委會決議
3	安二街 功園居民等 陳麗如 14人	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「市3」市場用地周圍道路才18米寬，附近皆為住家，響鳴聲時刺耳，如改為消防局使用，大型雲梯車出入，實也很不理想。</li> <li>2. 「機19」用地，如消防局使用，前道路又是20米寬，此區非住宅區，應是好的消防用地。</li> <li>3. 安南聯合大樓現階段也有意使用「市3」用地，我們附近居民皆較認同。</li> <li>4. 「市3」用地，如消防局與安南聯合大樓一起使用，附近皆為住家，車流量暴增會因此造成附近居民很大的不便。</li> </ol>	同左。	詳附件一初審意見。	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、酌予採納。</li> <li>二、採納內容如下： ：將「市3」市場用地及相鄰之4公尺步道變更為機關用地，指定供安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，並應整體規劃。</li> </ol>



表一 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	台南市都委會決議
4	台南市安南區公所	<p>1. 本所辦公大樓係 68 年興建，耐震係數不足，並經過 921 大地震後，市府於 89 年對本辦公大樓做建物安全鑑定，經鑑定結論，其耐震強度不足，建議應拆除重建且暫停使用。</p> <p>2. 經市長於 94 年 12 月事務會議裁示都發局協助改建。安南區區政大樓用地因本區幅員廣大應以轄區中心為宜，預定用地公 215 面積 1200 多坪，建築用地 6 成約 700 多坪，於消防局安南分隊及本所區政大樓應敷使用，各與會單位討論後結論送都發局決定用地取得，民政局編列預算(規劃設計費)，籌措財源動工興建。</p>	<p>1. 同意消防局安南分隊大樓及安南區區政大樓在公 215(變更為機關用地)分開興建。</p> <p>2. 用地取得含旁邊道路 4 米一併劃入，全部變更為機關用地。</p> <p>3. 消防局安南分隊靠公 214 臨海佃路的寬度為 25 米，餘為安南區公所使用，臨海佃路約 39 米寬。</p> <p>4. 原安南區公所辦公大樓土地 4827.59 平方公尺，為商業區完整建議都發局是否變更為商業用地，土地於日後辦理公告標售，以籌措興建新區政大樓之財源。</p> <p>5. 於用地取得，建議辦理都市計畫變更，不需指定用途，以利日後機關用地取得使用。</p> <p>6. 市立圖書館安南分館建議為考量圖書館使用空間及使用民眾安寧，如其他土地取得許可則另覓土地興建為宜。</p>	詳附件一初審意見。	<p>一、酌予採納。</p> <p>二、採納內容如下： 將「市3」市場用地及相鄰之4公尺步道變更為機關用地，指定供安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，並應整體規劃。</p> <p>三、附帶說明： 1. 請安南區公所協調台江文化館改設置於「機ASS」機關用地。原於「公32」公園用地預留供台江文化館使用之土地改供消防局設置安南分隊。 2. 待安南區公所搬遷後，另案辦理將「機19」機關用地配合鄰近土地使用分區變更為商業區。</p>

表二 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	研析意見	台南市都委會決議
	原計畫	新計畫				
海佃路三段與仁安八街口「市3」市場用地及北側4米人行步道	「市3」市場用地 (0.39公頃)	「公(兒)17」公園兼兒童遊樂場用地 (0.41公頃)	1. 有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故經邀集各單位審慎研議結果，擬利用「市3」及4米步道整併為「公(兒)17」並以多目標使用方式作為後續消防局安南分隊使用。 2. 為考量鄰近居民對於運動休閒設施之實際需求，期使公(兒)用地能整併規劃發揮最大效益，故變更4米步道及市場用地為公園兼兒童遊樂場用地。	若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用者，其建築物僅得設置車輛出入口。	詳附件一初審意見。	一、修正通過。 二、修正事項如下： 變更為機關用地，並指定供安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，並應整體規劃。 三、理由： 綜合考量地區居民意見，與消防局與安南區公所之實際需要而變更之。 四、附帶說明 請安南區公所協調台江文化館改設置於「機AS3」機關用地。原於「公32」公園用地預留供台江文化館使用之土地改供消防局設置安南分隊。
	4米人行步道 (0.02公頃)					

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘格地籍分割測量為準。  
 2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表三 事業及財務計畫表

項目	面積 (ha)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成期 及會計年度	經費來源
		徵 購	市地 重劃	徵收 徵收	撥 用	地上物 補償	整地 費	工程 費	合計			
「公(兒)17」 公園兼兒童遊 樂場用地	0.41				✓	-	410	410	820	台南市 政府	93~95	台南市政府逐年編 列預算或爭取上級 機關補助。
合計	0.41	-	-	-	-	-	410	410	820	-	-	-

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘格地籍分割測量為準。

**第一案：變更台南市安南區(「市3」市場用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第246次會會議記錄補辦公開展覽)**

初審意見：本案公展期間共有公开展覽期間有四件公民及團體陳情意見(提案資料漏列一案，附於後頁)；考量地區居民意見、消防局與安南區公所之實際需要，研擬四方案，提請討論。

一、居民意見：案地位於人口密集之住宅區，且道路狹窄，對於消防、雲梯車等大型車輛進出有安全與安寧上的顧慮，故建請將消防局預訂地遷至幅員較廣、交通條件較佳安吉路路段之「公32」公園用地，或「機19」用地。

二、依95年2月10日召開之「安南區區政大樓興建協調會議」會議記錄，消防局與安南區公所協商結果摘要如下：

- (一) 同意本案變更為機關用地後供消防局及安南區公所分開興建使用。
- (二) 消防局安南分隊於案地(新淵段215地號及相鄰之四公尺步道)臨海佃路的寬度為25米(含四公尺步道)，餘為安南區公所使用，臨海佃路約39米寬。(如附圖方案二所示)
- (三) 原安南區公所辦公大樓土地(機19)4827.59平方公尺，緊鄰商業區，建議日後變更為商業區，俾利籌措興建新區政大樓之財源。

三、建議方案(詳附圖)：

方案一：考量消防局之實際需要，且對於居住安寧與交通安全已提出相關配合措施，故擬依補公展內容照案通過。

方案二：依95年2月10日召開之「安南區區政大樓興建協調會議」會議記錄辦理，變更為機關用地指定供消防局及安南區公所使用。

方案三：考量公展期間之陳情意見，且安南區公所亦擬遷建，故擬依公展期間之陳情意見將消防局改設置於「機19」機關用地，惟需另案辦理主要計畫變更。另案地變更後供安南區公所使用。

方案四：另考量安南區區政大樓之功能係為安南區全體居民之市政服務與資訊中心，就長遠考量其設置區位與交通條件應為首要因素，故建議另案辦理變更部分「公32」公園用地為機關用地，指定供安南區區政大樓與台江文化會館聯合辦公室之設置，並可結合公32公園用地規劃建設成安南區之區政中心與市民廣場。(查安中路二段與安吉路一段交叉路口之「公32」公園用地【市有地部分約1.25公頃已開闢完成】，原擬供台江文化會館作多目標使用，惟因發包作業一直流標故目前展緩辦理。)另「機19」變更供消防局使用。

四、綜上，提請審議。另案名部分再配合決議一併修正之。

第一案：變更台南市安南區(「市3」市場用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第246次會會議記錄補辦公開展覽)

表一 公开展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	台南市都市計畫委員會決議
4	台南市安南區公所	<p>3. 本所辦公大樓係68年興建，耐震係數不足，並經過921大地震後，市府於89年對本辦公大樓做建物安全鑑定，經鑑定結論，其耐震強度不足，建議應拆除重建且暫停使用。</p> <p>4. 經市長於94年12月事務會議裁示都發局協助改建。安南區區政大樓用地因本區幅員廣大應以轄區中心為宜，預定用地公215面積1200多坪，建築用地6成約700多坪，於消防局安南分隊及本所區政大樓應數使用，各與會單位討論後結論送都發局決定用地取得，民政局編列預算(規劃設計費)，籌措財源動工興建。</p>	<p>7. 同意消防局安南分隊大樓及安南區區政大樓在公215(變更為機關用地)分開興建。</p> <p>8. 用地取得含旁邊道路4米一併劃入，全部變更為機關用地。</p> <p>9. 消防局安南分隊靠公214臨海佃路的寬度為25米，餘為安南區公所使用，臨海佃路約39米寬。</p> <p>10. 原安南區公所辦公大樓土地4827.59平方公尺，為商業區完整建議都發局是否能變更為商業用地，土地於日後辦理公告標售，以籌措興建新區政大樓之財源。</p> <p>11. 於用地取得，建議辦理都市計畫變更，不需指定用途，以利日後機關用地取得使用。</p> <p>12. 市立圖書館安南分館建議為考量圖書館使用空間及使用民眾安寧，如其他土地取得許可則另覓土地興建為宜。</p>	<p>考量安南區區政大樓之功能係為安南區全體居民之市政服務與資訊中心，就長遠考量其設置區位與交通條件應為首要因素，故擬提請討論。</p>	

附件三：臺南市都市計畫委員會第  
255 次委員會議審議案第 8  
案會議記錄

臺南市都市計畫委員會第255次委員會議審議案 第八案

案名	變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第250次會會議記錄補公開展覽)再提會審議
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：          依據都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更」。</p> <p>三、計畫緣起：          有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故急需覓地遷建。          故經邀集各單位審慎研議結果，擬以位於「台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫」範圍內之「市3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。          本案由於考量當地民眾意見及安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館、台江文化館設置之需要，經台南市都市計畫委員會第246、250、253次會進行審議，並經第253次會決議暫予保留，並請市府文化局、消防局及安南區公所依行政作業流程進行協商，確定案地之設置內容及區位後，再提會審議。安南區公所據此於95年7月28日召開「台江文化中心、台南市消防局安南分隊及安南區公所新區政大樓案地之設置內容及區位協商會」進行協商，會後並經消防局與當地民眾進行溝通，並獲大部分居民之同意，故再提會討論。</p> <p>四、計畫範圍與面積：          本次變更範圍係位於安南區海佃路三段與仁安八街口之「市3」市場用地(新淵段215地號)及與「公兒17」間之四公尺步道，面積0.41公頃。</p> <p>五、辦理經過：          (一) 本案變更細部計畫經本府於94年10月6日以南市都計字第09416551880號公告自民國94年10月7日起至94年11月5日止依法公開展覽30日，並刊登於94年10月8日、9日、10日等三日之臺灣時報。          (二) 本案第一次補辦公展經本府於95年1月24日以南市都計字第09516503280號公告自民國95年1月25日起至95年2月23日止依法公開展覽30日，並刊登於95年1月25日、26日、27日等三日之中華日報。          (三) 本案第二次補辦公展經本府於95年4月27日以南市都計字第09516520640號公告自民國95年4月28日起至95年5月27日止依法公開展覽30日，並刊登於95年4月28日、29日、30日等三日之中華日報。</p>

	<p>登於95年4月28日、29日、30日等三日之中國時報。</p> <p>(四)全案並於94年10月20日(星期四)上午十時、95年2月8日(星期三)下午三時及95年5月11日(星期四)下午二時三十分於本市安南區溪心里活動中心(安南區功安一街162號)舉行公開說明會。</p> <p>六、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，本案細部計畫變更內容明細表如表一，變更內容示意圖詳圖一，事業及財務計畫表詳如表二，。</p> <p>七、以上提請委員審議。</p>
<p>市府 初核 意見</p>	<p>一、本案業於95年7月28日由安南區公所邀集本府文化局、民政局、本市消防局、台江文化促進會、大海委文化營造發展協會、海東里辦公室、溪心里辦公室、…等相關單位召開研商會議，並達成具體決議。決議事項(略)為台江文化中心(會館)與安南區政大樓將另覓地設置；另消防局安南分隊具救災、防護及各項公務支援等功能，對安南區民眾有更多的保障，故消防局擬於「市3」用地設置安南分隊乙節，請消防局再與溪心里居民溝通，併於一個月內達成共識。</p> <p>二、95年8月23日消防局來函表示以到府訪談方式已取得溪心里過半數(1200戶)住戶之同意書。(溪心里現住戶2072戶—資料來源：台南市戶政生活服務網95.09.12.)</p> <p>三、為降低消防分隊設置後對鄰近居民之生活環境品質負面影響，建議修正通過。修正內容為：變更市場用地(0.39公頃)及其相鄰之四公尺步道(0.02公頃)為公園兼兒童遊樂場兒用地，並指定得做多目標使用，供消防局設置安南區消防分隊。則合併其東側現有之「公兒17」用地(0.34公頃)後，「公兒17」之總面積共約0.74公頃(=0.39+0.02+0.34)，則安南區消防分隊可使用之建築基地面積計約335.78坪(=7400M<sup>2</sup>*0.15*0.3025)。另建議該消防分隊僅得於海佃路設置出入口，以降低對鄰近住宅區生活安寧與環境品質之衝擊。</p> <p>四、請消防局代表表示意見，供委員做為審議參考。</p>
<p>決議 內容</p>	<p>照市府初核意見第三點通過。</p>

表一 變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第250次會會議記錄補公開展覽)再提會審議變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研折意見	台南市都委會決議
	原計畫	新計畫				
海佃路三段與仁安八街口「市3」市場用地及北側4米人行步道	「市3」市場用地 (0.39公頃)	「機AS3」機關用地 (0.41公頃)	有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故經邀集各單位審慎研議結果，擬以「市3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。		詳提案單之「市府意見」。	詳提案單之「決議內容」。
	4米人行步道 (0.02公頃)					

表二 變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第250次會會議記錄補公開展覽)再提會審議事業及財務計畫表

項目	面積 (ha)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成 期限會計 年度	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	撥用	地上物 補償	整地費	工程費	合計			
「機AS3」 機關用地	0.41		✓			-	410	820	1230	台南 市政府	95~98	台南市政府 逐年編列預 算或爭取上 級機關補助。
合計	0.41	-	-	-	-	-	410	820	1230	-	-	-

註：本表之土地徵購費用、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。



表二 公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	台南市議會決議
1	台南市台江文化促進會	公32預定地位於國道八號進入北台南要道旁，是北台南的入口意象處，宜設置文化設施而非消防隊，才能營造台江城的文化意象，促進北台南的發展願景。	同左	詳提案單之「市府初核意見」欄。	一、酌予採納。 二、採納內容如下： 消防分隊不在「公32」公園用地設置，惟「公32」公園用地是否設置台江文化中心，請依95年7月28日研商會議結論（詳附件一）另案辦理。
2	立法委員王昱婷服務處	1. 公32為地方殷盼已久之公園文化新景點，其位於國道八旁，現有百年老榕樹，為北台南入口意象處，亦為民眾文化活動、健康休閒最佳生活空間。 2. 協會與地方文化、教育及社區代表日前向貴單位建議此設置台江文化中心，做為安南區、北台南中軸線文化發展據點，以提升地方文化展演、娛樂休閒品質，獲市長支持同意規劃興建。殷盼帶動地方發展之際，卻報載此處欲設置消防隊，其噪意及車輛進出，除影響公園休閒、居民安寧外，也破壞公園文化新景點之意義。	協助另尋消防隊合適之場所，保障社區安全之餘得以兼顧社區人文之發展。	詳提案單之「市府初核意見」欄。	同人1案之決議。
3	台南市大海尾文化營造發展協會	1. 公32為地方殷盼已久的公園文化新景點，且位於國道八旁，現有百年老榕樹，為北台南入口意象處、健康休閒、文化活動最佳空間。 2. 本會及地方文化、教育及社區代表日前建議市府在此設置台江文化中心，做為安南區、北台南中軸線的文化發展據點，提升地方文化展演、娛樂休閒品質，獲市長支持同意規劃興建，殷盼帶動地方發展之際，報載此處欲設置消防隊，其噪音及車輛進出，除影響公園休閒、居民安寧之外，也破壞此公園文化新景點的意象，本會及社區居民、意見領袖一致反對安南消防分隊遷建於此，殷盼市府體察民意，消防分隊另覓合適場所。	反對公32原先規劃設置台江文化中心，現改設置安南消防分隊，其車輛進出及鳴笛噪音影響公園休閒及地方生活安寧，建議市府另覓場地設置。	詳提案單之「市府初核意見」欄。	同人1案之決議。
4	安南區海東里辦公處	建議海北段公32維持原計畫作為台江文化會館用地。	同左	詳提案單之「市府初核意見」欄。	同人1案之決議。

台江文化中心、臺南市消防局安南分隊及安南區公所新區政大樓案地之設置內容及區位協商會議會議記錄

一、時間：九十五年七月二十八日上午十時整

二、地點：本所二樓會議室

三、主席：安南區區長 顏昇祺 記錄：陳建禎

四、出席單位及人員：如簽到單

五、主席（區長）致詞：

本次會議係依據都市計劃委員會 253 次審議案決議內容辦理協商，針對台江文化中心、臺南市消防局安南分隊及安南區公所新區政大樓案地之設置內容及區位召開協商會議，請出席單位代表能提出寶貴意見，藉由本次會議討論，作成決議後提本市都市計劃委員會審議。

六、協商會議討論內容：

1. 主席：此次協商會議先就台江文化中心規劃案作討

論，然後就消防局安南分隊及區政大樓用案地及區位進行討論。

2. 文化局蔡課長：台江文化中心原先編列規劃經費計新台幣伍拾萬元，因已逾年度，無法執行。預定設置地點「公32」基地需就台江文化中心整體需求作規劃及評估，未來的台江文化中心應有正式編制，台江文化中心格局應同市立文化中心，本年度本局已簽辦 100 萬元辦理整體

規劃案。

3. 海東里楊里長：先前催生台江文化中心，個人即拜訪過許市長並獲允諾於「公 32」地設置，市府編列規劃預算由 100 萬元變更為 50 萬元，直到目前為止，用地取得仍未確定。
4. 台江文化促進會吳理事：94 年即召開台江文化中心規劃說明會，市長亦允諾於公 32 地進行規劃，此規劃方向應當不變，安南區區域面積占台南市總面積 3/5，安南新區政大樓應以都市格局作規劃，勿侷限於以區作思考。
5. 消防局吳局長：消防分隊除了救災以外，尚有救護功能，居民擔心的噪音問題是可以克服的，本局已製好說帖並將派員與居民溝通，消防局安南分隊未來基地應設置於安南區中心點，不宜離土城分隊、和順分隊太近，「市 3」是適當地點，可以增進消防救災的效益，當初計畫興建於「市 3」用地，附近居民僅約五戶有反對意見。
6. 溪心理楊里長：消防分隊設在「市 3」用地是因為當初區公所一起興建，部分居民因而反對消防分隊的設立，現在仍有居民向本人表達反對的意見。未來如決定要在

「市 3」用地興建消防分隊，請消防局能與居民充分溝通，避免抗爭。

7. 主席：安南區目前各項建設正持續進行，人口不斷增加，而且現有區政大樓已使用 20 幾年，已漸無法因應各項使用需求，未來勢必要覓適當地點興建，請都市發展局能針對本區未來需求，規劃合適地點興建新區政大樓。
8. 都市發展局邵小姐：安南區新區政大樓未來確有興建之需要，請安南區公所將所需基地面積、總樓地板面積及相關機能需求送本局，本局將納入細部計畫通盤檢討作業辦理。
9. 主席：未來新區政大樓所需基地面積、總樓地板面積及相關機能需求，本所需再與圖書館、戶政事務所等單位協商後提供都市發展局辦理。

#### 七、決議事項：

1. 建請文化局籌措財源，以「公 32」為基地辦理台江文化中心整體規劃案，並於 95 年度完成規劃案發包作業。
2. 消防局安南分隊具備救災、防護及各項公務支援等功能，對安南區民眾有更多的保障，「市 3」用地規劃設置消防局安南分隊案請消防局與溪心里居民溝通，於一個

月內達成共識，確定興建用地。

3. 針對安南區未來發展之需求，新區政大樓應考慮交通動線、地理位置，而有良好的設置地點，未來完善的規劃除了能讓區政大樓永續經營外亦能帶動地方繁榮與發展，請市府都市發展局將安南區新區政大樓納入細部計畫通盤檢討規劃辦理，期使區政大樓未來有適當之機關用地取得興建。

八、散會：上午 11：15

**都 市 計 畫 技 師 簽 證 證 明 書**

台南市政府於本市安南區辦理之「變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「公兒17」公園兼兒童遊樂場用地)細部計畫案」，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規採用必要之查核程序，包括各項數據推估、計算方式、實質內容、財務計畫及相關紀錄等，均予以查核竣事，且依規定製作工作底稿備查，經查核意見如下：

- 無保留意見。
- 保留意見。原因：\_\_\_\_\_
- 否定意見。原因：\_\_\_\_\_
- 無法表示意見。原因：\_\_\_\_\_

此 致

臺南市政府

都市計畫技師姓名：張登欽	技師執業執照證號：技執字第 001220 號
技師公會名稱：中華民國工程技術顧問商業 同業公會	公會會員證號：會証字第 0166 號
技師執業機構名稱：九宜工程顧問有限公司	
通訊地址：台南市安平區郡平路 147 號 4 樓之 1	
聯絡電話：06-2978724	傳真：06-2980341



技師簽章：張登欽  
 簽證日期：\_\_\_\_\_

**臺南市政府承辦單位核章**

業務承辦人員 _____	
業務單位主管 _____	