

變遷 公法 司 考 評 官 制 司 考 制 (公 考 制)
海 關 檢 査 司 考 制

公 法 司 考 制

大 正 十 六 年 第 一 號

台 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表			
項 目	說 明		
都市計畫名稱	變更台南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第七六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法		
變更都市計畫機關	台南市政府		
本案公開展覽之起訖日期	檢討前公告	自民國 89 年 10 月 12 日起至民國 89 年 11 月 10 日止，並刊登於 89 年 10 月 12、13、14 日之聯合報	
	公開展覽		
	公開說明會	日期	
		地點	
人民及機關團體對本案之意見			
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市 級		
	縣 政 部		
備 註			

第一章 緒 論

第一節 計畫緣起

安平區通盤檢討原僅包含安平新市區(細部計畫)通盤檢討，但為推動落實「台南市綜合發展計畫」中各行政區發展計畫之執行，故改為擴大辦理行政區通盤檢討作業，未來本案除考量計畫本身定位及地區發展特性外，亦將整體考量鄰近已發布實施之「運河再生計畫」及「安平港歷史風貌區區特定區計畫等相關計畫」之發展定位及內容，重新調整本案之計畫範圍及相關計畫配合內容，以符合實際發展之需要。

安平新市區係屬台南市三期重劃區，目前為市政中心重鎮，區內各項基礎設施皆已完備，公共設施用地亦已透過重劃方式取得。為凸顯市政中心角色與地位，本次通盤檢討擬針對範圍內所有相關商業、文教、住宅、休閒等資源予以檢討規劃，並檢討市政中心對各項機能與資源發揮運籌帷幄之功能，使各機能與資源得以相互支援利用。

第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第七十六條規定：擬定計畫之機關每三年或五年內至少應通盤檢討一次。
- 二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂之檢討標準，作為本次通盤檢討之依據。

第三節 計畫範圍

本次通盤檢討範圍為安平區行政界為主，但剔除與「擬定臺南市安平港歷史風貌區區特定區計畫(主要計畫)案」範圍重疊之部分(詳圖 1-1)，範圍東至中華西路，西與「擬定臺南市安平港歷史風貌區區特定區計畫(主要計畫)案」計畫範圍為界，南至安平商港，北至民權路，面積約 603.97 公頃。計畫範圍詳如圖 1-2，且界詳如圖 1-3 內容所示。

第四節 歷史發展沿革

公元1500年左右，隨著世界海運的暢通，陸續有西班牙人、葡萄牙人航經台灣海峽而發現「福祿摩沙」—台灣。明熹宗天啓二年(1622年)，繼西、葡而來的荷蘭人為了在東洋尋找一個據點，乃佔據澎湖島，後來受到明兵的驅逐，遂於天啓四年(1624年)離澎，改向澎湖東邊台灣—安平，佔領安平之後築「熱蘭遮城」(亦稱台灣城)以為防禦，並行城內鎮，是為「熱蘭遮街」，展開與中國大陸及日本的貿易。

日更早的歷史記載看來，安平鎮在三國時代被稱為「夷洲」；隋、元時為「琉球」；明代稱為「東番」、「台灣」及「北港」；荷蘭統治時代，單以「大員」之名。明永曆十三年(1661年)，鄭成功驅逐荷蘭人，收復故土，乃改以「台灣」稱安平鎮，鄭氏三代皆奠都於此。清康熙二十二年(1684年)，鄭克塽降清，台灣版圖歸於清朝，以台南為台灣之首府，而安平鎮即為「效忠里」，設有水師協鎮署，並置三館：閩安館、金門館、烽火館、海仙館、提標館等官署。

光緒二十一年(1895年)，台灣因中日馬關條約而被割讓。明治三十四年(1901年)，改效忠里為安平街，隸屬於台南廳。大正九年(1920年)，台灣自治制施行，將安平街改為安平區乃沿用至今。

根據台灣省土地資源開發委員會總工程師張劭曾氏之調查考證及研究，台南附近海岸，自荷蘭據台時期起，經鄭成功至清道光二年約二百年之間，安平為與台灣本島不相連接之小島，安平與台南海岸之間海面，當時稱為台江灣，古代之大型艦船均能進出，推定該處水深約在3~6公尺左右，安平為一連串沙洲之一。安平，古明一鯤身，又名台灣窟，是台灣文化最早的發源地。

早期安平為台灣出入之主要孔道，明末清初時期，安平港灣漸淤改由鹿耳門進出。是時台江仍為汪洋，台灣府治之政治、經濟、文教重心在今民權路、永福路一帶。

在民國六十年代初期開闢的安平工業區，為台南工業發展之基礎；民國七十年代開始重劃闢建的安平新市區(第三期重劃區)，不但是本省最大的重劃區，也是民國八十年代以後台南市新市政中心所在。

第八章 實質計畫內容

第一節 計畫年期、人口及面積

一、計畫年期

依據台南市主要計畫內容，修訂為以民國 114 年為計畫目標年。

二、居住密度

本計畫住宅區於主要計畫中規定為高密度、中密度住宅區及低密度住宅區，居住密度依主要計畫分別為每公頃 550 人、每公頃 350 人及每公頃 200 人。

三、計畫人口

依據修正後之高、中、低住宅區面積以及主要計畫所規定之人口密度推算計畫區之計畫人口為 93,500 人。

表 8-1 計畫容納人口估算表

使用分區	計畫面積(公頃)	人口密度(人/公頃)	計畫容納人口(人)
高密度住宅區	53.21	550	29,266
中密度住宅區	154.75	350	54,163
低密度住宅區	51.25	200	10,250
總計	—	—	93,679

四、計畫面積

此次配合行政區檢討計畫範圍及台南市政府民國 85 年之航空地形測量數值化資料，修正計畫面積為 603.97 公頃。

第二節 土地使用計畫

本次通盤檢討後土地使用規劃內容及面積資料詳闡 8-1、表 8-2 所示，茲分項敘述如下：

一、住宅區

未來純供居住建築使用之住宅區，面積計約為 259.20 公頃，其中高密度住宅區為 53.21 公頃(8.81%)，中密度住宅區為 154.75(25.62%)及低密度住宅區為 51.25 公頃(8.48%)。

表 8-2 「變更台南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更前後土地使
用面積對照表

使用類別	項目	原計畫面積 (公頃)	通盤檢討增 減面積 (公頃)	通盤檢討後內容	
				面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分類 區	高密度住宅區	59.03	-5.82	53.21	8.81
	中密度住宅區	174.38	-19.63	154.75	25.62
	低密度住宅區	51.25	0.00	51.25	8.48
	商業區	29.46	+16.26	45.72	7.57
	文教區	6.98	0.00	6.98	1.16
	工業區	2.52	-2.52	0.00	0.00
	河川區	81.76	-81.76	0.00	0.00
	小計	405.37	-93.47	311.90	51.64
公 共 設 施 區	公署用地	24.08	+6.61	30.69	5.08
	綠(帶)地	2.29	0.00	2.29	0.38
	文古用地	15.77	0.00	15.77	2.61
	文小用地	16.13	0.00	16.13	2.67
	機關用地	25.28	0.00	25.28	4.19
	社教用地	0.85	0.00	0.85	0.14
	電信用地	0.72	0.00	0.72	0.12
	加油站用地	1.03	0.00	1.02	0.17
	變電所用地	0.59	0.00	0.59	0.10
	電路鐵塔用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	停車場用地	2.07	+0.76	2.83	0.47
	港埠用地	49.28	0.00	49.28	8.16
	污水廠處理廠用地	9.76	0.00	9.76	1.62
	公署道用地	11.19	0.00	11.19	1.85
	道路用地	37.45	+4.34	41.81	6.92
	車站用地	2.11	0.00	2.11	0.35
河道用地	0.00	+16.96	16.96	2.81	
水埭用地	0.00	+64.80	64.80	10.73	
小計	198.60	+93.47	292.07	48.36	
計畫面積		603.97	0.00	603.97	100.00

資料來源：1.原計畫面積為歷次都市計畫內容彙整資料。

2.航測面積為本研究彙整，數據僅供參考，實際面積依計畫圖實地測量定樁為準。

二、商業區

區內劃設之商業區除帶狀商業區外，另有部份集中式商業區，面積計約 45.72 公頃(7.57%)。

表 8-3 通盤檢討後商業區計畫表

項目	面積(公頃)	位置及說明	備註
商 6	7.89	安平新市區中心地帶	
商 11	4.97	台南運河南岸	
商(A)61(附)	9.10	健康路與三-19 號道路路口 東南側	
商(B)61(附)	1.64		
商 124(附)	12.04	永華路及中華西路兩側	變三
商 125(附)	3.02	永華路兩側	變四
商 126(附)	1.35	中華西路與安平路交叉口西 北側	變六
商 127(附)	2.77	台南運河南側	變七
商 128(附)	1.09	台南運河南側	變八
商 129(附)	0.60	華平路與安平路交叉口	變九
商 130(附)	1.26	商 6 東側	變五
合計	45.72	—	—

三、文教區

區內劃設兩處文教區，供私立慈濟國小及慈濟完全中學使用。

表 8-4 通盤檢討後文教區計畫表

項目	面積(公頃)	位置及說明	備註
文 6	2.64	安平路「商 5(鄰里)」南側	
文 7	4.34	安平路「公 4」南側	
合計	6.98	—	—

第三節 公共設施計畫

區內劃設之公共設施用地計包含學校、機關、電信、綠地、停車場...等各項公共設施用地(詳表 8-2 及 8-5 所示),面積計約 292.07 公頃,茲分述如下:

一、學校用地

依主要計畫內容劃設之,包括四所國中、六所國小,面積共計約 31.90 公頃(5.28%)。

二、機關用地

機關面積總計為 25.28 公頃(4.19%)。

三、公園、綠地

公園、綠地總面積約 32.98 公頃(5.46%)。

四、停車場用地

停車場總面積約 2.83 公頃(0.47%)。

五、其他分區

其他公共設施用地內容明細表詳表 8-5 所示。

表 8-5 通盤檢討後各項公共設施明細表

項目	編號	通盤檢討前面積(公頃)	檢討後增減面積(公頃)	檢討後面積(公頃)	變更案編號	位置及說明
機關用地	機 21	0.06	—	0.06	—	主要計畫劃設：安平區公所
	機 37	14.91	—	14.91	—	主要計畫劃設：市政府、市議會
	機 61	5.86	—	5.86	—	主要計畫劃設：地方法院檢察署辦公大樓
	機 62	2.80	—	2.80	—	主要計畫劃設：供台南高等行政法院設置院址使用
	機 67	1.65	—	1.65	—	主要計畫劃設：安平區公所及市府相關單位使用
	小計	25.28	0.00	25.28	—	—

表 8-5 通盤檢討後公共設施明細表(續一)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	檢討後增減 面積(公頃)	檢討後面積 (公頃)	變更案 編號	位置及說明	
學校 用地	中 地	文 中 37	5.42	—	5.42	—	主要計畫劃設：安平國中
		文 中 45	3.86	—	3.86	—	主要計畫劃設：安平新市 區中
		文 中 47	3.35	—	3.35	—	主要計畫劃設：安平新市 區中
		文 中 66	3.14	—	3.14	—	主要計畫劃設：安平新市 區中
		小計	15.77	0.00	15.77	—	主要計畫劃設：安平新市 區中
	小 地	文 小 41	2.77	—	2.77	—	主要計畫劃設：安平新市 區小
		文 小 42	2.07	—	2.07	—	主要計畫劃設：安平區小
		文 小 44	2.61	—	2.61	—	主要計畫劃設：安平新市 區小
		文 小 45	1.75	—	1.75	—	主要計畫劃設：安平新市 區小
		文 小 46	3.96	—	3.96	—	主要計畫劃設：安平新市 區小
		文 小 47	2.97	—	2.97	—	主要計畫劃設：億載區小
		小計	16.13	0.00	16.13	—	—
	小計	31.90	0.00	31.90	—	—	
	公 路 、 綠 地 地 區	公 路	公 13	4.67	2.52	7.19	變三
公 26			4.43	—	4.43	—	運河南岸公路
公 30			6.88	-0.84	6.04	變十六	—
公 60			3.92	1.22	5.14	變十六	—
公 61			0.01	—	0.01	—	—
公 62			1.84	—	1.84	—	—
公 64			2.33	—	2.33	—	札哈木原住民公路
公 71			0.00	2.52	2.52	變十四	—
公 72		0.00	1.19	1.19	變十三	—	
小計		24.08	6.61	30.69	—	—	
綠 地		綠 24	2.29	—	2.29	—	—
	小計	2.29	0.00	2.29	—	—	
小計	26.37	6.61	32.98	—	—		
加 油 站 地 區	油 12	0.30	—	0.30	—	—	
	油 20	0.29	—	0.29	—	—	
	油 29	0.26	—	0.26	—	—	
	油 31	0.18	—	0.18	—	—	
	小計	1.03	0.00	1.03	—	—	
停 車 場 地 區	停 19	2.07	—	2.07	—	—	
	停 20	0.00	0.76	0.76	變三	—	
	小計	2.07	0.76	2.83	—	—	

表 8-5 通盤檢討後公共設施明細表(續二)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	檢討後增減 面積(公頃)	檢討後面積 (公頃)	變更案編號	位置及說明
污水處理場用地	污 16	9.76	—	9.76	—	—
	小計	9.76	0.00	9.76	—	—
港埠及碼頭用地	港	49.28	—	49.28	—	—
	小計	49.28	0.00	49.28	—	—
其他	社 3	0.85	—	0.85	—	—
	電 16	0.72	—	0.72	—	—
	車 1	2.11	—	2.11	—	—
	變 6	0.26	—	0.26	—	—
	變 17(附)	0.33	—	0.33	—	—
	塔 1	0.0008	—	0.0008	—	—
	公道 8-40M	11.19	—	11.19	—	—
	小計	15.4608	0.00	15.4608	—	—
合計		161.1508	6.37	167.5208	—	—

註：上列數據僅供參考，實際面積依計畫圖實地測量定樁為準。

第四節 交通運輸計畫

本計畫茲依道路功能分述如下，計畫區內各項主要道路明細詳如表 8-6。

一、聯外道路：

概指區內之主要計畫道路，為計畫區主要聯外交通幹道。

二、區內主要道路：

為區內主要聯通道路，並為區內大眾運輸系統通行之道路。區內主要聯通幹道除包括上述主要計畫道路外，亦包括區內路寬 15 公尺之計畫道路。

三、區內次要道路：

區內具有收集功能之道路，概指區內路寬為 12 公尺以上之計畫道路。

四、出入道路：

為社區內住戶進出之一般道路，寬度為 10 公尺、8 公尺及 6 公尺等計畫道路。

未來計畫道路之各項規劃及開闢作業，各道路之相交應依照「台南市建築管理自治條例」規定，依道路交叉口退讓標準作直線、等腰截角，以維持車輛駕駛之視界。

表 8-6 主要道路明細表

編號	道路名稱	寬度(m)	長度(m)	備註
2-2-30M	中華路	30	1416	
2-4-30M	健康路	30	2387	
2-19-30M	禾開闢	30	1610	變十六
2-22-30M	禾開闢	30	191	
3-5-20M	慶斗路、建斗路	20	3757	變十
3-5-20M	光州路	20	682	
3-5-26M	斗豐路	26	369	
3-17-20M	育斗路	20	1358	
3-20-22M	民生路	22	1816	
3-59-20M	民權路	10	1990	
4-9-18M	府前路	18	338	
4-10-18M	華斗路	18	1530	
4-10-23M	賢日街	23	110	
4-60-18M	禾開闢	18	311	
4-61-18M	禾開闢	18	106	
4-62-15M	禾開闢	15	459	
4-184-12M	健康三街	12	1418	變十
4-185-15M	斗豐路	15	1075	變十
公道八-40M	永華路	40	2798	

第五節 都市防災計畫

都市人口匯集，潛藏性的災害極多，災害產生的損害亦較鄉野為甚。一般都市中可能發生的災害有二，一為自然環境中不可預期的災害（如颱風、地震等），另一為對於公眾健康與安全之危害（如人危爆炸、火災及各項污染等）。都市防災構想在於透過都市設計的手法處理可能發生較規模、或較具傷害性的災害，其目的在透過實質計畫以減少災害發生的機會，即使災害不幸發生時，透過事先的規劃，人、物可經由疏散動線迅速疏散至安全的避難場所，救災人員與設施亦可經由救災動線，立即到達災害現場，期能有效防止災害擴大及迅速撲救，及降低災害可能造成的損失。

以下本計畫將針對救災及避難系統、防災建設及防災管制作實質規劃。

一、救災及避難系統

防災計畫中救災系統的規劃詳見圖 8-2 所示，分項說明如下：

(一) 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。在規劃部分將使用道路兩側建築法定退縮的公共開放空間，成為避難的動線，而將道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

(二) 避難空間

將計畫區內所有的開放空間，包括學校、公園、公兒用地、綠地及建築用地的法定開放空間、空地以及區內十米以上之計畫道路等，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

(三) 救災指揮中心

以計畫區中現有的機關用地作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心，以期於災害發生時發揮救災指揮分派的功能，及災後救援善後工作之統籌。

二、防災建設

(一) 將利用計畫區內之公園綠地、兒童遊藝場、廣場、道路、人行道、學校用地等開放空間連結，形成一避難系統，強調開放空間的連結，並劃設為延燒防止及遮斷地帶，並種植耐火性植物，以防止災害的蔓延。其規劃情形如圖 8-3 所示。

(二) 人行道上沿街設置消防栓，並視建築物密度設置。

三、防災管制

(一) 計畫區內人行道鋪面，皆使用透水性良好之材料。

(二) 沿計畫區內主要、次要道路分佈，及地形高度之考量，設置下水道系統。並配合舊有之排水系統，及自來水管、電線、作共同管溝建設，且使用耐震性高之材質。

(三) 在連棟住宅區中，因無鄰棟距離之限制，故應管制兩相鄰之居住單元所共有之牆面以防火材料建築。

第 9 章 實施進度及經費

本案公共設施用地各項實施進度及經費詳如表 9-1 所示。

表 9-1 「變更台南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」實施進度及經費表

公共設施種類	面積(公頃)	取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源		
		徵購	市地重劃	撥用	其他	土地取得費及地上物補償	整地費	工程費				合計	
道 1	2.11			√		—	22.1	3059.2	3081.3	台南市政府	94-114	上級補助或市府逐年編列預算	
停 19	2.07		√			—	517	1551	2068	私人興辦		私人籌措	
停 20	0.76				√	—	192	576	768	教育部		上級補助或市府逐年編列預算	
線 24	2.29		√			—	572	1716	2288	私人興辦		私人籌措	
公 13	7.19				√	—	1798	5394	7192	教育部		上級補助或市府逐年編列預算	
公 30	5.04	√				42840	1260	3780	47880	台南市政府		上級補助或市府逐年編列預算	
公 60	3.92			√		—	980	2940	3920	台南市政府		上級補助或市府逐年編列預算	
公 61	0.01			√		—	2	6	8	台南市政府		上級補助或市府逐年編列預算	
公 62	1.84			√		—	460	1380	1840	台南市政府		上級補助或市府逐年編列預算	
立中 45	3.86			√		—	2319	15459	17778	台南市政府		中央逐年編列預算	
立中 47	3.35			√		—	2011	13406	15417	台南市政府		中央逐年編列預算	
立中 66	3.14			√		—	1884	12560	14444	台南市政府		中央逐年編列預算	
立小 41	2.77			√		—	1660	11066	12726	台南市政府		中央逐年編列預算	
立小 42	2.07			√		—	1244	8294	9538	台南市政府		中央逐年編列預算	
立小 45	1.75			√		—	1047	6983	8030	台南市政府		中央逐年編列預算	
立小 46	3.96			√		—	2374	15826	18200	台南市政府		中央逐年編列預算	
機 62	2.80			√		—	1680	78397	80077	台南市政府		上級補助或市府逐年編列預算	
變 17	0.33			√		—	198	5544	5742	台電公司		台電公司逐年編列預算	
總計	49.26	—	—	—	—	42840	20220.1	187937.2	250997.3	—		—	—