

變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）
（「停 18」停車場用地土地使用分區管制要點）案

臺南市政府

中華民國 107 年 5 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）（「停 18」停車場用地土地使用分區管制要點）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫機關名稱	教育部	
本案公開展覽之起迄日期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

【目錄】

壹、緒論	1
一、計畫緣起	1
二、法令依據	2
三、計畫範圍與位置	3
貳、現行都市計畫	4
一、計畫歷程	4
二、計畫範圍及面積	5
三、計畫年期、計畫人口及密度	5
四、計畫內容概述	5
參、現況分析	7
一、周邊土地使用現況	7
二、基地使用現況	8
三、土地權屬	13
肆、開發計畫	14
一、本案交通建設之認定	14
二、使用項目及條件檢核	14
伍、變更計畫內容	16
陸、變更後計畫	18
柒、事業及財務計畫	19
一、開發方式	19
二、實施進度	19

附件一、內政部個案變更核准函

附件二、初步開發構想及交通影響評估

【圖目錄】

圖 1	計畫位置示意圖	3
圖 2	現行都市計畫示意圖	3
圖 3	現行中西區細部計畫示意圖	5
圖 4	變更範圍周邊土地使用現況示意圖	7
圖 5	變更範圍周邊國土利用調查示意圖	8
圖 6	變更範圍使用現況	8
圖 7	周邊路邊停車空間分布示意圖	11
圖 8	周邊路外停車空間分布示意圖	12
圖 9	停車需求調查訪談對象分布示意圖	12
圖 10	變更範圍地籍（管理者）套繪示意圖	13

【表目錄】

表 1	本案變更範圍都市計畫辦理歷程綜理表	4
表 2	臺南市中西區細部計畫土地使用計畫表	6
表 3	路邊停車供需綜理表	10
表 4	路外停車供需綜理表	11
表 5	變更範圍土地權屬概要表	13
表 6	都市計畫公共設施用地多目標使用辦法條文檢核表	15
表 7	都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表（甲、立體多目標使用）	15
表 8	變更內容明細表	16
表 9	公共設施取得與開發經費一覽表	19

壹、緒論

一、計畫緣起

變更範圍為中西區停 18 用地，最早納入臺南市主要計畫時係劃設為文中用地，為提供安平新市鎮東側預留之高中用地「文中 22」；民國 79 年間，有鑑於市中心原有之省立臺南社教館已老舊不堪，及當時臺南體育館周邊腹地不足，故循個案變更方式，將該文 22 用地變更為社教機構用地（供臺南社教館遷建，現為臺南生活美學館）及體育場用地（供興建經國紀念體育館，現為國民運動中心預定地）；民國 82 年間，則考量社教機構用地之入口意象，將部分社教機構用地與毗鄰之變電所用地對調，然而其後又於民國 92 年辦理變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）時，將對調後之變電所用地「變 11」遷移至他處，原址變更為停車場用地，以提供社教用地、體育場用地及鄰近地區停車之需求，即為目前申請變更位置停 18 用地之劃設緣由。

民國 102 年開始，有鑒於都市計畫公共設施保留地劃設多年未實質取得，影響民眾權益甚鉅，且因應人口成長趨勢趨緩，高齡少子化之人口結構變化對應公共設施需求之衝擊，內政部於民國 102 年 11 月「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，檢討不合時宜之公共設施用地，針對具必要性公共設施則希望研提多元活化之開發機制。本變更範圍亦屬「臺南府城生活圈都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」之評估範圍，惟根據該計畫評估結果，原臺南市市中心因停車空間嚴重不足，因此目的事業主管機關明確表示希望維持現行都市計畫停車場用地，惟受限於土地取得與興闢財源問題，建議循多目標使用及鼓勵民間招商興建實，以兼顧公共設施服務機能，並導入民間資金之雙贏策略。

過去在臺南市亦有政府規劃之轉運站用地、車站用地徵求民間參與開發之案例，同時 104 年 8 月，臺南市政府亦甫發布高架輕量單軌系統路線圖（優先路段包括府城橫貫線與中華環線，總長度 39.2 公里），其中，本變更範圍亦鄰近市政中心站（車站編號 B1、G1，為兩線匯聚節點），未來本案停車場擬採多目標使用開發，結合地方施政方向，兼具帶動綠色運輸取向之生活服務品質。

綜上述，本變更計畫目的包含下列：

- （一）兼顧當地停車需求及停車場用地複合使用，提高民間投資開發誘因。
- （二）結合周邊重大建設計畫，兼具公共服務機能與節點塑造新創活力。
- （三）提高學產地土地活化效益，挹注學產基金收益來源。

二、法令依據

(一) 依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理

都市計畫法第 27 條：

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市、局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，上級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。

(二) 依促進民間參與公共建設法第 14 條辦理

公共建設所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條規定辦理迅行變更；涉及非都市土地使用變更者，主辦機關應協調區域計畫主管機關依區域計畫法令辦理變更。

(三) 依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條辦理

公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

- 一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
- 三、地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
- 四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、自行車停車場使用。
- 五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。
- 六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

三、計畫範圍與位置

變更範圍位於中西區與安平區交界，東側為未開闢 10 米計畫道路，西側及南側臨「社 1」社教用地，北側臨府前路二段，計畫面積為 0.17 公頃。



圖 1 計畫位置示意圖

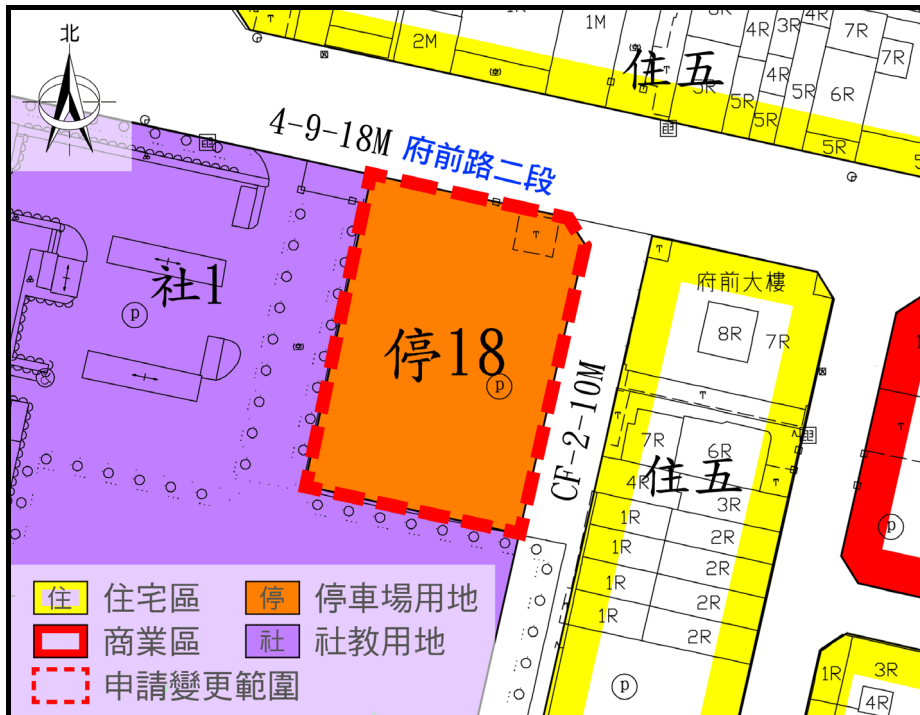


圖 2 現行都市計畫示意圖

貳、現行都市計畫

一、計畫歷程

變更範圍位屬「中西區都市計畫區」，現行計畫為民國 99 年發布實施之「變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」，刻正辦理「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，業於民國 106 年 3 月 30 日公開展覽，並經臺南市都市計畫委員會 106 年 12 月 26 日第 67 次會審議及 107 年 4 月 10 日第 69 次會審議通過，惟目前尚未發布實施。

表 1 本案變更範圍都市計畫辦理歷程綜理表

類別	計畫名稱	發布實施日期文號
計畫擬定	擬定臺南市安平新市區細部計畫案	70/11/12 南市工都字第 75192 號
個案變更	變更臺南市主要計畫「文中 22」學校用地為體育場所用地及社教機構用地案	79/06/27 南市工都字第 63112 號
個案變更	變更臺南市主要計畫（部份社教機構用地為變電所用地及變電所用地為社教機構用地）案	82/02/16 南市工都字第 56616 號
個案變更	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）	92/01/16 南市都計字第 09102262140 號
通盤檢討	變更臺南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	98/11/04 南市都劃字第 09816554990 號
通盤檢討	變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	98/12/07 南市都劃字第 09816562770 號
通盤檢討	變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）	99/07/28 南市都劃字第 09916525050 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案	刻正內政部都市計畫委員會審議中
通盤檢討	變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案	民國 106 年 3 月 30 日公開展覽

資料來源：臺南市都市計畫管理書圖系統。

二、計畫範圍及面積

中西區都市計畫區之計畫範圍東以北門路及大同路為界，南至健康路及永華路，西以中華西路、民權路接壤，北以成功路、文賢路、武聖路、和緯路接鹽水溪為界，轄內包含建國里、開山里、西賢里等 38 里計畫面積共計 628.87 公頃。

三、計畫年期、計畫人口及密度

中西區都市計畫區之計畫目標年為民國 114 年；計畫人口 107,600 人。

四、計畫內容概述

(一) 土地使用計畫

中西區都市計畫區以住宅區、商業區、河川區及古蹟保存區為主，劃設面積分別為 181.16 公頃 (28.81%)、151.42 公頃 (24.08%)、32.93 公頃 (5.24%) 及 13.21 公頃 (2.10%)，且住宅區、商業區及古蹟保存區之劃設面積居全市之首。各土地使用分區之面積合計 392.55 公頃，約佔計畫總面積 62.42%，詳見圖 3 及表 2。

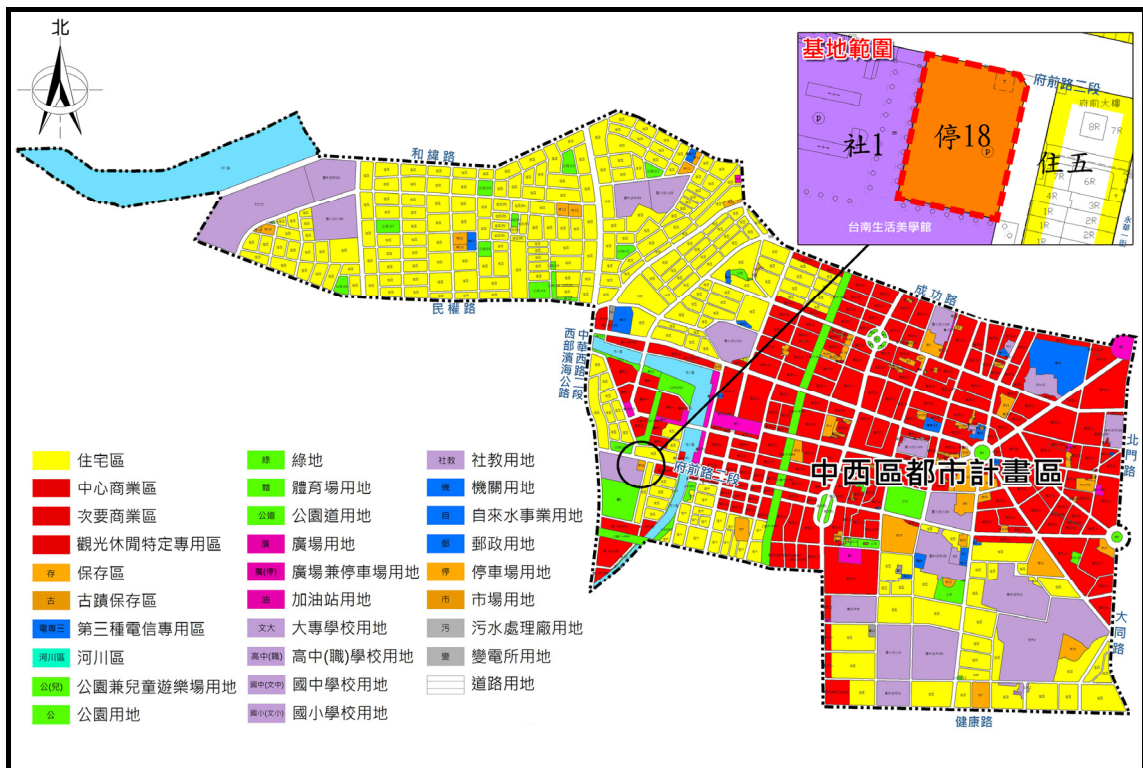


圖 3 現行中西區細部計畫示意圖

(二) 公共設施計畫

中西區都市計畫區之公共設施包含公園用地、公園兼兒童遊樂場、廣場用地、學校用地、機關用地、市場用地、停車場用地、加油站用地、公園道路用地、道路用地…等共計 21 種公共設施用地，面積合計 241.63 公頃，約佔計畫區總面積 38.42%。

表 2 臺南中西區細部計畫土地使用計畫表

項目		面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區 (住六)	7.33	1.17
		中密度住宅區 (住五、住四)	82.44	13.11
		低密度住宅區 (住四、住四 (附))	91.39	14.53
		小計	181.16	28.81
	中心商業區	商四 (1)、商四 (1) (附)、商四 (1) (附)、商四 (1A) (附)、商特-1、商 1 (附)、商一 (1) (附)	145.977	23.21
	次要商業區	商一 (62) (附)	1.94	0.31
		商一 (63) (附)	1.32	0.21
		商一 (64) (附)	0.71	0.12
		商一 (66) (附)	0.83	0.13
		商一 (67) (附)	0.64	0.10
	小計	5.44	0.87	
	保存區		1.75	0.28
	古蹟保存區		13.21	2.10
	第三種電信專用區		0.67	0.11
	觀光休閒特定專用區		6.10	0.11
	河川區		32.93	5.24
小計		387.24	61.58	
公共 設施 用地	公園用地	7.98	1.27	
	公園兼兒童遊樂場用地	5.51	0.88	
	綠地	2.13	0.34	
	廣場用地	5.36	0.85	
	廣場兼停車場用地	0.25	0.04	
	體育場用地	2.99	0.48	
	大專學校用地	25.74	4.09	
	高中 (職) 學校用地	11.62	1.85	
	國中學校用地	15.29	2.43	
	國小學校用地	19.07	3.03	
	機關用地	7.73	1.23	
	社教用地	3.12	0.50	
	郵政用地	0.10	0.02	
	變電所用地	0.30	0.05	
	市場用地	5.01	0.80	
	停車場用地	0.94	0.15	
	加油站用地	0.14	0.02	
	污水處理廠用地	0.17	0.03	
	自來水事業用地	0.23	0.04	
	公園道用地	7.39	1.18	
	道路用地	120.56	19.17	
小計		241.63	38.42	
合計		628.87	100.00	

資料來源：變更臺南中西區都市計畫 (細部計畫) 第二次通盤檢討案 (再公展)，臺南市政府，107.02。

參、現況分析

一、周邊土地使用現況

經現況調查及套繪內政部國土測繪中心國土利用調查圖資，變更範圍現況為停車場（道路設施相關）使用，周邊有多處社教、體育場、機關、學校等大型文化、機關、休閒、文教公共設施用地，包括與變更範圍相鄰之「社 1」現況為生活美學館，南側「體 3」體育場用地為國民運動中心預定地；西側至安平區有「機 37」機關用地及「文小 41」、「文中 45」學校用地，現況分為永華市政中心、新南國小及金城國中。除前述已開闢公共設施外，變更範圍周邊亦有豐富的商業使用，包含府前路兩側有多處餐廳、KTV 等，及南側「商一」商業區，現況為燦坤、家樂福等大型商場使用。土地使用現況詳見圖 4、國土利用調查示意詳見圖 5。



圖 4 變更範圍周邊土地使用現況示意圖

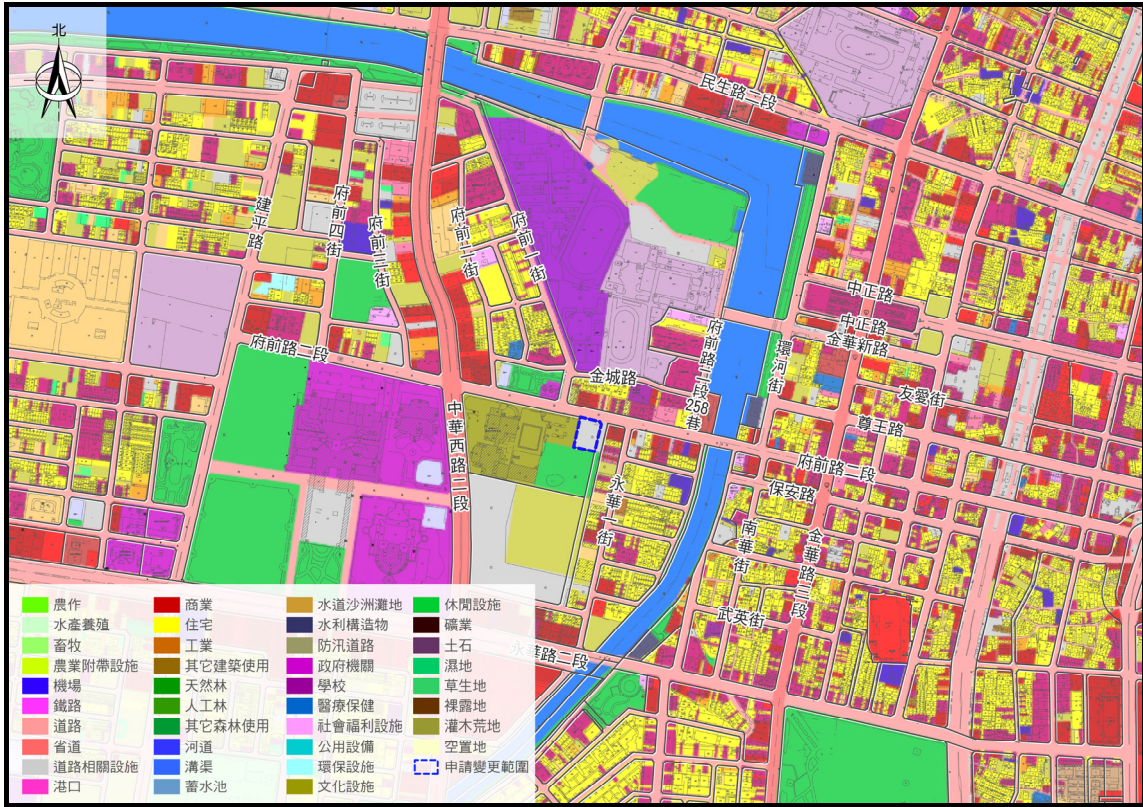


圖 5 變更範圍周邊國土利用調查示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心 <http://maps.nlsc.gov.tw/>。

二、基地使用現況

(一) 使用現況

計畫範圍現況係供作臨時收費平面停車場使用，採計時收費，可提供汽車停車格共 63 席，停車使用狀況平日約 4 成，假日用餐尖峰時段可達 9 成。



圖 6 變更範圍使用現況

(二) 停車供需現況

有鑑於變更範圍周邊公共設施、行政及商業服務等機能完善，且尚有多處建設推動中，未來本地區陸續增加體育休閒機能（體 3 國民運動中心）及考量未來運河星鑽整體開發地區及周邊行政、購物、休閒、沿街店家、住戶所衍生停車需求，可預期本地區潛在停車需求將持續增加，下列針對路邊停車及路外停車分析之。

1. 路邊停車供需

參酌臺南市停車管理處資訊，路邊停車包括收費停車路段、免費停車路段（未標線或標白線）及禁止停車路段等三類。經現況調查，基地周邊半徑 500 公尺範圍汽車共可提供 1,408 席停車格，停車需求量為 1,106 輛，供需差約 302。而針對路邊收費路段，共提供 512 席停車格，停車需求量為 533 輛，供需差約-21；免費停車路段推估可提供 896 席停車格，停車需求量為 571 輛，供需差約 325；禁停路段亦有少數違規停車之情形，供需差約-2。顯示半徑 500 公尺範圍內所劃設之停車格仍供不應求，然而基地周邊多為無劃線或劃白線之非禁停免費停車空間，故在停車格不足之情況下，汽車多停放於無劃線或劃白線之非禁停空間或是違規停放，詳見表 3、圖 7。

2. 路外停車供需

參酌臺南市停車管理處資訊，基地周邊半徑 500 公尺範圍內路外停車場包括 1 處公有收費路外停車場、4 處公有免費路外停車場及 1 處私人路外停車場。經現況調查，基地周邊半徑 500 公尺範圍汽車共可提供 1,520 席停車格，停車需求量為 1,001 輛，供需差約 519，調查結果亦顯示平面停車場較立體停車場之使用率為高，美學館及家樂福立體停車場之使用率分別僅 62.05%及 15.10%，另由於家樂福立體停車場使用族群具特殊性，若不計家樂福立體停車場，計畫區周邊路外停車場供需狀況仍為供不應求，供需差為-15，詳見表 4、圖 8。

3. 周邊店家停車需求

變更範圍周邊店家以餐飲相關為主，經訪談調查大多有特約停車租賃之需求，停車需求量約為 120 席，係為本變更範圍潛在停車需求來源之一，其分布詳見圖 9。

表 3 路邊停車供需綜理表

類別	路名	汽車		
		供給	需求	供需差
收費路段 20 元/時	1.府前路 (金華路-永華一街)	8	17	-9
	1.府前路 (永華一街-中華西路)	22	25	-3
	1.府前路 (中華西路-建平路)	42	27	15
	2.永華路 (金華路口-中華西路)	38	78	-40
	3.金華路 (永華路-府前路)	21	31	-10
	3.金華路 (府前路-民生路)	34	43	-9
	4.環河街 (府前路-民生路)	35	45	-10
	5.運河北岸 (環河街-民生路)	9	17	-8
	6.尊王路 (西門路-環河街)	20	51	-31
	7.府前四街 (府前路-建平 17 街)	40	42	-2
	8.文南路 (健康路-永華路口)	26	28	-2
	9.金華新路 (康樂街-環河街)	36	14	22
	10.建平路 (永華路-慶平路)	83	28	55
	11.中正路 (康樂街-環河街)	40	32	8
	12.民生路 (金華路-臨安路)	27	30	-3
	13.康樂街 (民生路-中正路)	12	14	-2
	13.康樂街 (中正路-大勇街)	19	11	8
	小計	512	533	-21
免費停車路段	1.府前三街 10M	50	53	-3
	2.府前三街 25 巷 10M	20	18	2
	3.府前一街 15M	53	70	-17
	4.府前二街 8M	36	45	-9
	5.府前二街 36 巷 8M	12	8	4
	6.府前一街 9 巷 8M	20	16	4
	7.金城街 8M	10	10	0
	8.永華一街 10M	85	20	65
	9.永華一街 44 巷 8M	7	6	1
	10.永華一街 70 巷 8M	2	3	-1
	11.永華一街 96 巷 8M	7	8	-1
	12.永華一街 122 巷 8M	7	12	-5
	13.永華一街 148 巷 8M	7	8	-1
	14.保安路 15M	48	29	19
	15.大仁街 9M	22	10	12
	16.大勇街 11M	48	30	18
	17.武英街 11M	36	21	15
	18.永華路一段 250 巷 15M	50	30	20
	19.南華街 11M	70	40	30
	20.大智街 9M、14.5M	40	9	31
	21.德南街 8M	50	19	31
	22.南樂街 8M	30	47	-17
	23.中華西路二段 220 巷 8M	16	10	6
	24.府前一街 103 巷 8M	14	4	10
	25.府前一街 109 巷 8M	16	3	13
	26.府前一街 9 巷 12 弄 8M	52	16	36
	27.府前路二段 258 巷 10M	41	21	20
	28.中華西路二段 28 巷 10M	47	5	42
	小計	896	571	325

類別	路名	汽車		
		供給	需求	供需差
禁止停車路段	1.中華西路	0	1	-1
	2.友愛街 9M	0	1	-1
	小計	0	2	-2
合計		1,408	1,106	302

資料來源：臺南市停車管理處資訊網 <http://citypark.tainan.gov.tw/tw/index.aspx>。

表 4 路外停車供需綜理表

項目	名稱	汽車		
		供給	需求	供需差
公有路外停車場 (收費) 20 元/時	1.環河街臨時停車場	42	35	7
公有路外停車場 (免費)	1.市政府路外停車場	420	427	-7
	2.美學館立體停車場	195	121	74
	3.社教館臨時免費公有停車場	200	284	-84
	4.民生里臨時免費公有停車場	34	39	-5
私人路外停車場 20 元/時	1.家樂福立體停車場	629	95	534
合計 1		1,520	1,001	519
合計 2 (不含私人家樂福立體停車場)		891	906	-15

資料來源：臺南市停車管理處資訊網 <http://citypark.tainan.gov.tw/tw/index.aspx>。

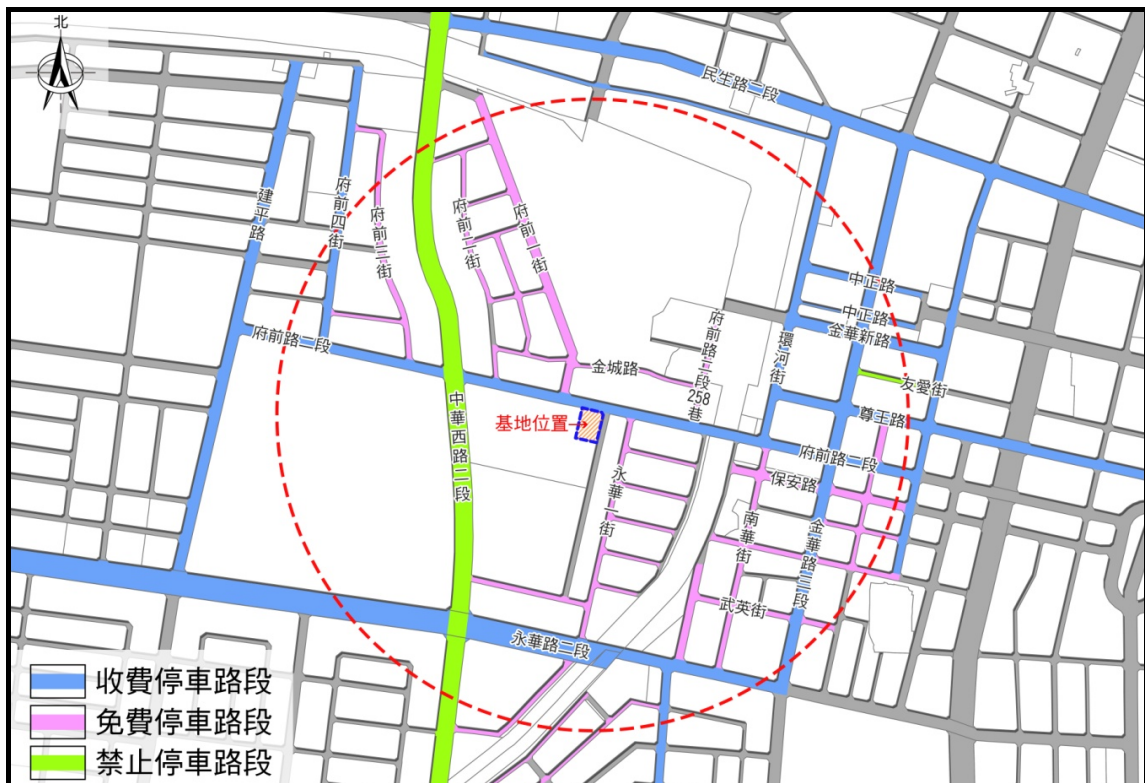


圖 7 周邊路邊停車空間分布示意圖

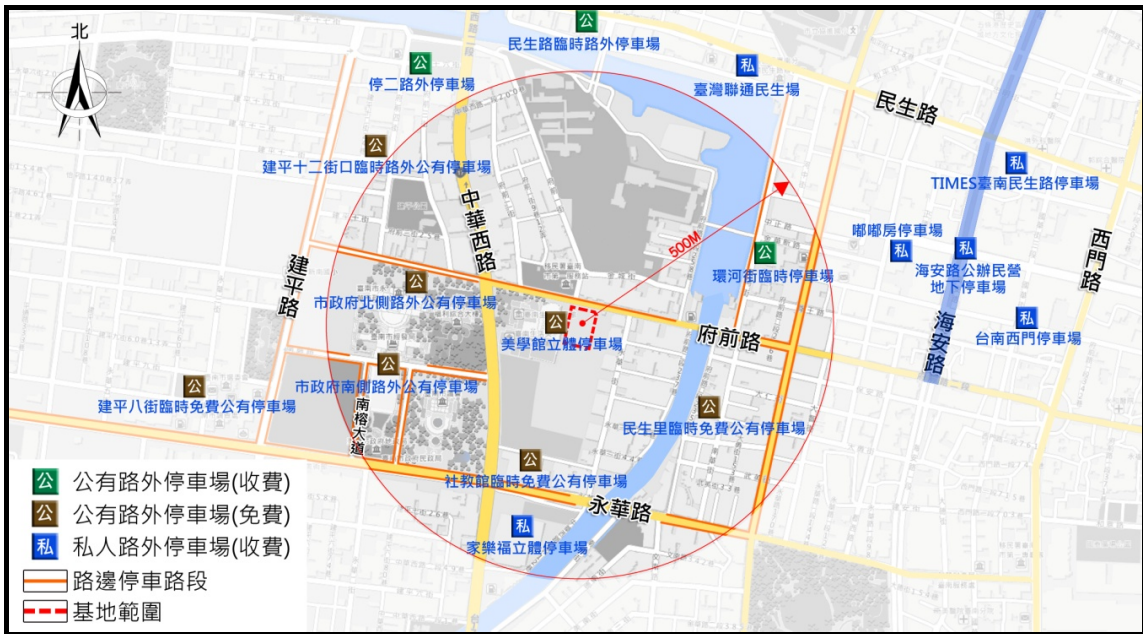


圖 8 周邊路外停車空間分布示意圖

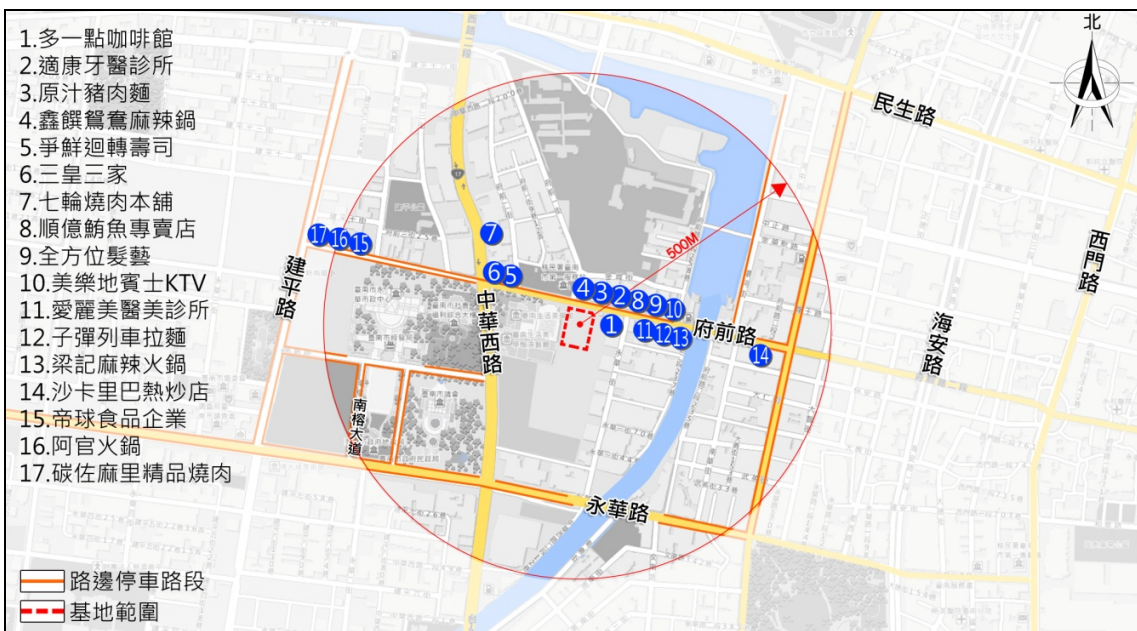


圖 9 停車需求調查訪談對象分布示意圖

三、土地權屬

計畫範圍屬中西區環河段 2547 地號 1 筆土地，謄本面積為 1,743.69 平方公尺，土地所有權人為中華民國，管理者為教育部，相關權屬分布詳見表 5 及圖 10。

表 5 變更範圍土地權屬概要表

地段別	地號	面積 (m ²)	變更範圍	所有權人	管理者
中西區環河段	2547	1,743.69	全部	中華民國	教育部

資料來源：臺南地政事務所。

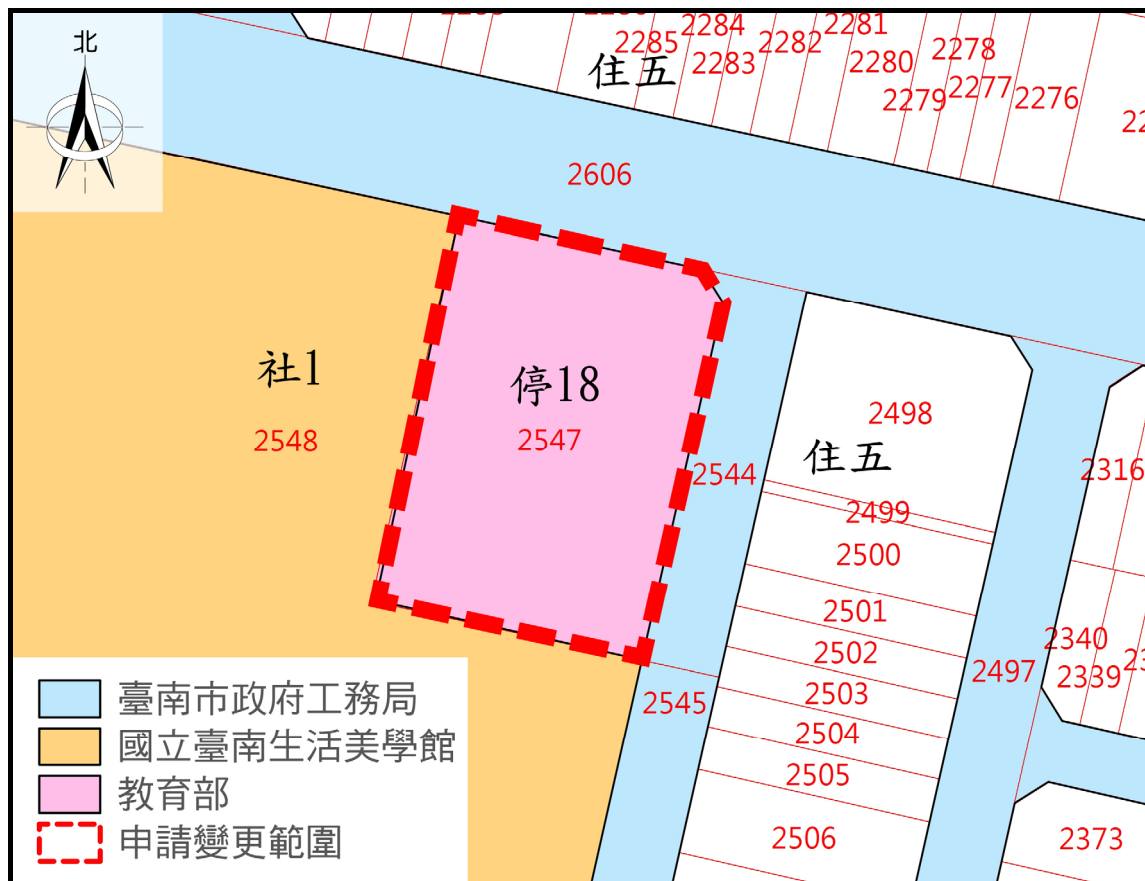


圖 10 變更範圍地籍 (管理者) 套繪示意圖

肆、開發計畫

一、本案交通建設之認定

依促進民間參與公共建設法施行細則第 2 條規定「本法第三條第一項第一款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、纜車系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。」本計畫停車場用地，尚符合上開促進民間參與公共建設法所稱之「交通建設」。

另依停車場法第 2 條第 1 款、第 3 款與第 4 款「停車場：指依法令設置供車輛停放之場所」，「路外停車場：指在道路之路面外，以平面式、立體式、機械式或塔臺式等所設，供停放車輛之場所」，「都市計畫停車場：指依都市計畫法令所劃設公共停車場用地興闢後，供作公眾停放車輛之場所」，本計畫範圍係屬停車場用地，並供公眾停放車輛之場所，其使用符合停車場法所規定之停車場定義，並路外停車場得為平面式、立體式、機械式或塔臺式等形式開發。

二、使用項目及條件檢核

變更範圍為停車場用地，參酌周邊停車供需分析，建議增加停車供給，規劃作立體停車場使用，依都市計畫法臺南市施行細則，立體使用之建蔽率為 80%、容積率為 960%。

另為使停車場得自主營運，並使開發具自償性，變更範圍開發擬朝向立體多目標使用，參酌都市計畫公共設施用地多目標使用辦法（106.09.20 修訂），停車場多目標使用項目包含餐飲服務、商場及旅館等，惟其依第 10 條規定，商場等商業使用樓地板面積不得超過 1,000 平方公尺，惟依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限；以及附表准許條件「使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之 1/3 限制」。

經「臺南市中西區國有學產停車場用地(停 18)民間參與興建營運暨移轉(含立體多目標使用) 可行性評估專業服務案」評估結果，附屬設施使用樓地板面積占總容積樓地板面積 1/3 規劃，財務效益未能自償，不具民間參與投資誘因，故應循促進民間參與公共建設第 3 條第 1 項第 1 款模式，依都市計畫擬定、變更程序調整以增加彈性，詳見表 6、表 7。

表 6 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法條文檢核表

<p>第三條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：</p> <p>一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。</p> <p>二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。</p> <p>三、地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</p> <p>四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、自行車停車場使用。</p> <p>五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。</p> <p>六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。</p> <p>七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。</p>
<p>第十條 公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用者，其樓地板面積不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。</p>

表 7 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表（甲、立體多目標使用）

用地類別	使用項目	准許條件
停車場	<p>一、公共使用。</p> <p>二、加油（氣）站。</p> <p>三、餐飲服務。</p> <p>四、商場、超級市場、攤販集中場。</p> <p>五、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>六、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>七、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</p> <p>八、休閒運動設施。</p> <p>九、旅館。</p> <p>十、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十一、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</p> <p>十二、地下興建資源回收站。</p> <p>十三、自行車、機車租賃業。</p>	<p>1.作第二項至第四項、第七項至第九項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>2.應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3.高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項(電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施)、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。</p> <p>4.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</p> <p>5.作第三項、第四項、第九項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6.作第二項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>7.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p> <p>10.作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。</p>

伍、變更計畫內容

本案經「臺南市中西區國有學產停車場用地(停 18)民間參與興建營運暨移轉(含立體多目標使用)可行性評估」,依現行多目標使用附屬設施使用樓地板面積占總樓地板面積 1/3 規劃者,財務無法自償,不具民間參與投資誘因,故考量本計畫財務效益,得參酌促進民間參與公共建設法第 14 條規定「公共建設所需用地涉及都市計畫變更者,主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第 27 條規定辦理迅行變更」及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條「依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地,其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整,不受附表之限制」;故本案擬依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「都市計畫經發布實施後,為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時,當地直轄市應視實際情況迅行變更」,經取得都市計畫主管機關個案變更核准函後,辦理個案變更作業,調整申請變更位置所屬中西區細部計畫土地使用分區管制要點,變更內容則參酌申請變更位置南側毗鄰之「體 3」用地相關附屬設施使用比例,以提高附屬事業設施比例至 45%為原則,以兼顧原停車使用需求及民間參與投資財務計畫之可行性考量,變更內容詳見表 8。

表 8 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由																
		變更前	變更後																	
1	「停 18」停車場用地(中西區環河段 2547 地號)	<p>土地使用分區管制要點第十四條 公共設施用地使用性質規定如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>體育場用地</td> <td> 一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用,使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。 </td> </tr> <tr> <td>社 2 (公園路西側)</td> <td>供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用</td> </tr> <tr> <td>公 11 (府前路及永福路口)</td> <td> 一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目,經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使 </td> </tr> </tbody> </table>	用地別	容許使用項目及相關管制規定	體育場用地	一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用,使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。	社 2 (公園路西側)	供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用	公 11 (府前路及永福路口)	一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目,經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使	<p>土地使用分區管制要點第十四條 公共設施用地使用性質規定如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>體育場用地</td> <td> 一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用,使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。 </td> </tr> <tr> <td>社 2 (公園路西側)</td> <td>供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用</td> </tr> <tr> <td>公 11 (府前路及永福路口)</td> <td> 一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目,經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使用行為,應符合「臺南市都市設 </td> </tr> </tbody> </table>	用地別	容許使用項目及相關管制規定	體育場用地	一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用,使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。	社 2 (公園路西側)	供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用	公 11 (府前路及永福路口)	一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目,經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使用行為,應符合「臺南市都市設	<p>1.因應臺南市市中心停車空間嚴重不足,擬興建立體停車場以提高停車供給;考量地方政府自行開發之土地取得、興關財源問題、規劃彈性及政府自行營運風險,故後續擬循多目標使用及促參 BOT 方式,鼓勵民間辦理,達成公私雙贏。</p>
用地別	容許使用項目及相關管制規定																			
體育場用地	一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用,使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。																			
社 2 (公園路西側)	供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用																			
公 11 (府前路及永福路口)	一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目,經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使																			
用地別	容許使用項目及相關管制規定																			
體育場用地	一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用,使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。																			
社 2 (公園路西側)	供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用																			
公 11 (府前路及永福路口)	一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目,經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使用行為,應符合「臺南市都市設																			

		<p>用行為，應符合「臺南市都市設計審議原則」透水面積及綠覆率之相關規定。</p> <p>五、案地未來開發行為應以孔廟文化園區整體規劃為考量，其建築物尺度及量體應經過都市設計審議通過。</p>				
	公園用地 (中國城暨運河星鑽地區)	應考量水岸潮間帶生態維護與水陸觀光活動機能的整合，除依「臺南市公園綠地管理自治條例」規定之使用與經營管理規定外，並允許與運河水域配合引入必要活動設施。				
	廣場及廣(停)用地 (中國城暨運河星鑽地區)	<p>廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。</p> <p>一、除廣場用地(廣 C6)外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。</p> <p>二、廣 4 地面層得作下列設施使用：</p> <p>(一) 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。</p> <p>(二) 露天座:其管理辦法由相關主管機關另訂之。</p> <p>(三) 臨時性文創商業設施：</p> <p>1. 使用項目:作為舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動使用。</p> <p>2. 使用範圍:廣場用地(廣 4)，惟合計使用面積不得大於廣場面積 10%。</p> <p>3. 使用時間：僅供國定假日、例假日、節慶活動時間開放申請使用，並依「臺南市使用道路或廣場舉辦臨時活動管理辦法」相關規定辦理。</p>	<p>計審議原則」透水面積及綠覆率之相關規定。</p> <p>五、案地未來開發行為應以孔廟文化園區整體規劃為考量，其建築物尺度及量體應經過都市設計審議通過。</p>		2.另為兼顧立體停車場停車空間最大化及開發財務可行性、自償性之平衡，參酌教育部「臺南市中西區國有學產停車場用地(停 18)民間參與興建營運暨移轉(含立體多目標使用)可行性評估」與周邊「體 3」體育場用地之容許使用項目及相關管制規定，增訂本案停車場用地土地使用分區管制要點。	
	機關用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理	廣場及廣(停)用地 (中國城暨運河星鑽地區)	<p>廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。</p> <p>一、除廣場用地(廣 C6)外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。</p> <p>二、廣 4 地面層得作下列設施使用：</p> <p>(一) 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。</p> <p>(二) 露天座:其管理辦法由相關主管機關另訂之。</p> <p>(三) 臨時性文創商業設施：</p> <p>1. 使用項目：作為舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動使用。</p> <p>2. 使用範圍：廣場用地(廣 4)，惟合計使用面積不得大於廣場面積 10%。</p> <p>3. 使用時間：僅供國定假日、例假日、節慶活動時間開放申請使用，並依「臺南市使用道路或廣場舉辦臨時活動管理辦法」相關規定辦理。</p>		
	其他公共設施用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理。	機關用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理		
			停 18 (臺南生活美學館北側)	<p>一、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。</p> <p>二、申請停車場立體多目標使用者，其使用項目之容積樓地板面積不得超過法定容積樓地板面積 45%。</p>		
			其他公共設施用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理。		

陸、變更後計畫

變更後中西區細部計畫土地使用分區管制要點第十四條 公共設施用地使用性質規定如下：

用地別	容許使用項目及相關管制規定
體育場用地	一、以供興建體育館、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心及其附屬事業使用。 二、附屬事業僅得為休閒教育、商場、餐飲等使用，使用面積不得大於法定容積樓地板面積 45%。
社 2 (公園路西側)	供市立第二幼稚園及其他文教、社教機構使用
公 11 (府前路及永福路口)	一、併供市立美術館及其附屬設施使用。 二、併供社區、里活動中心及停車場使用。 三、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」准許使用項目，經目的事業主管機關同意後使用。 四、本案後續公園或博物館使用行為，應符合「臺南市都市設計審議原則」透水面積及綠覆率之相關規定。 五、案地未來開發行為應以孔廟文化園區整體規劃為考量，其建築物尺度及量體應經過都市設計審議通過。
公園用地 (中國城暨運河星鑽地區)	應考量水岸潮間帶生態維護與水陸觀光活動機能的整合，除依「臺南市公園綠地管理自治條例」規定之使用與經營管理規定外，並允許與運河水域配合引入必要活動設施。
廣場及廣(停)用地 (中國城暨運河星鑽地區)	廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。 一、除廣場用地(廣 C6)外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。 二、廣 4 地面層得作下列設施使用： (一) 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。 (二) 露天座：其管理辦法由相關主管機關另訂之。 (三) 臨時性文創商業設施： 1. 使用項目：作為舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動使用。 2. 使用範圍：廣場用地(廣 4)，惟合計使用面積不得大於廣場面積 10%。 3. 使用時間：僅供國定假日、例假日、節慶活動時間開放申請使用，並依「臺南市使用道路或廣場舉辦臨時活動管理辦法」相關規定辦理。
機關用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理
停 18 (臺南生活美學館北側)	一、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。 二、申請停車場立體多目標使用者，其使用項目之容積樓地板面積不得超過法定容積樓地板面積 45%。
其他公共設施用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理。

柒、事業及財務計畫

一、開發方式

申請變更範圍內之土地均屬中華民國所有、教育部管理土地，後續將依「促進民間參與公共建設法」規定辦理招商作業，委由民間專業團隊經營管理。

二、實施進度

於都市計畫發布實施後辦續招商作業，並預計於招商成功 2 年內由經營團隊完成建築物興建及環境綠美化後開始營運。

表 9 公共設施取得與開發經費一覽表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費 (萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 收	價 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土地徵 收及地 上物補 償費	整地與 工程費	小計			
「停 18」 停車場 用地	0.17					√	-	41,102	41,102	教 育 部	招商 簽約 後 2 年內	民間 廠商 自行 籌措

註：本表得視開發當時實際需求酌予調整。

附件一、內政部個案變更核准函

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：李志祥

聯絡電話：87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：教育部

發文日期：中華民國106年12月12日

發文字號：內授營都字第1060819012號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關教育部為活化經管國有學產土地辦理「臺南市中西區國有學產停車場用地（停18）民間參與興建營運暨移轉（含立體多目標使用）開發計畫」，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案「變更臺南市中西區細部計畫（「停18」停車場用地土地使用分區管制要點）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部106年12月4日臺教秘（五）字第1060172276號函辦理，並檢附上函及其附件（均為影本）各1份。
- 二、案准教育部前開號函說明二略以：「旨揭擬開放民間投資興建暨營運促參計畫，經本部辦理綜合可行性評估，有關本停車場用地之多目標使用樓地板面積（促參附屬事業）須酌予調升，以達促參計畫財務符合自償能力，進而促成民間機構投資，落實公共建設目的。經本部檢討本案用地都市計畫變更，為本部重大設施計畫，確有迅行變更需要」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計



畫，並請貴府儘速協助依法定程序辦理。

正本：臺南市政府

副本：教育部、本部營建署中部辦公室(營建業務)、都市計畫組

2017-12-12
15:08:20
電子公文
交換印章



訂

線

附件二、初步開發構想及交通影響評估

壹、初步開發構想

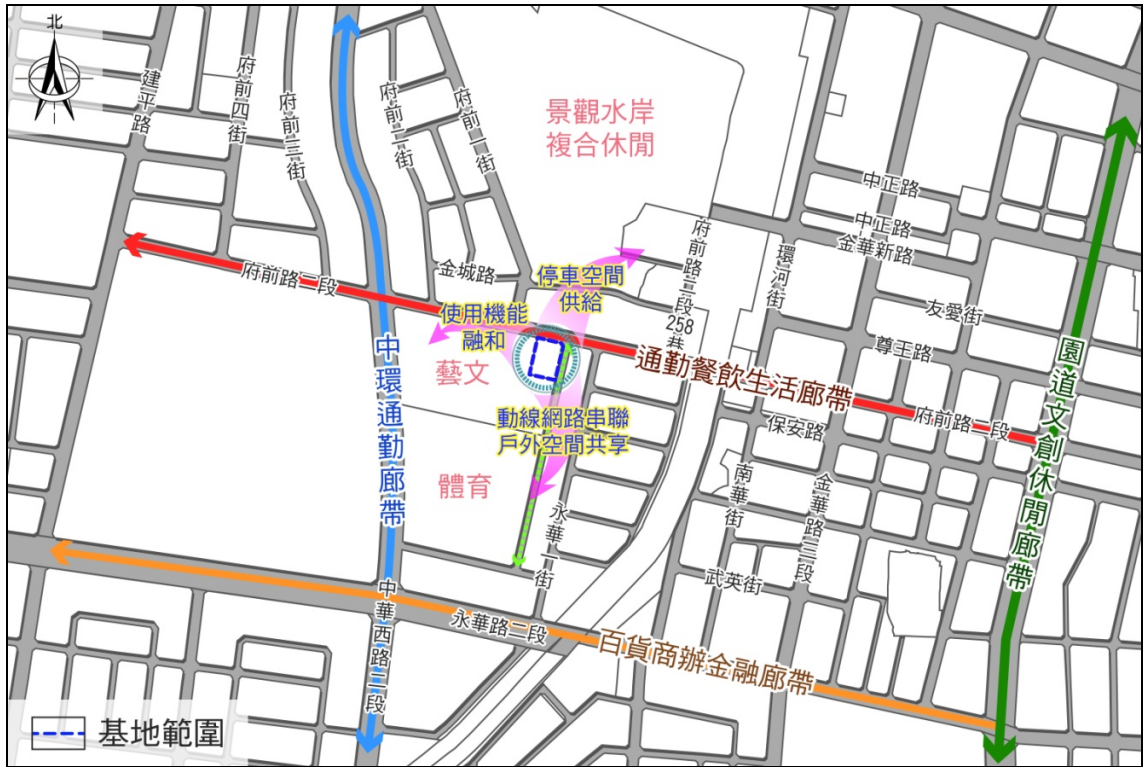
一、整體規劃構想

變更範圍為停車場用地，以供停車空間為主，並可依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，申請其他使用，因此妥予規劃其附屬設施，以提高土地利用效益，故原則上應以停車場為主，附屬設施為副，附屬設施規模與量體不應影響公有停車場功能，並需達到與周邊環境及整體財務成本之平衡。

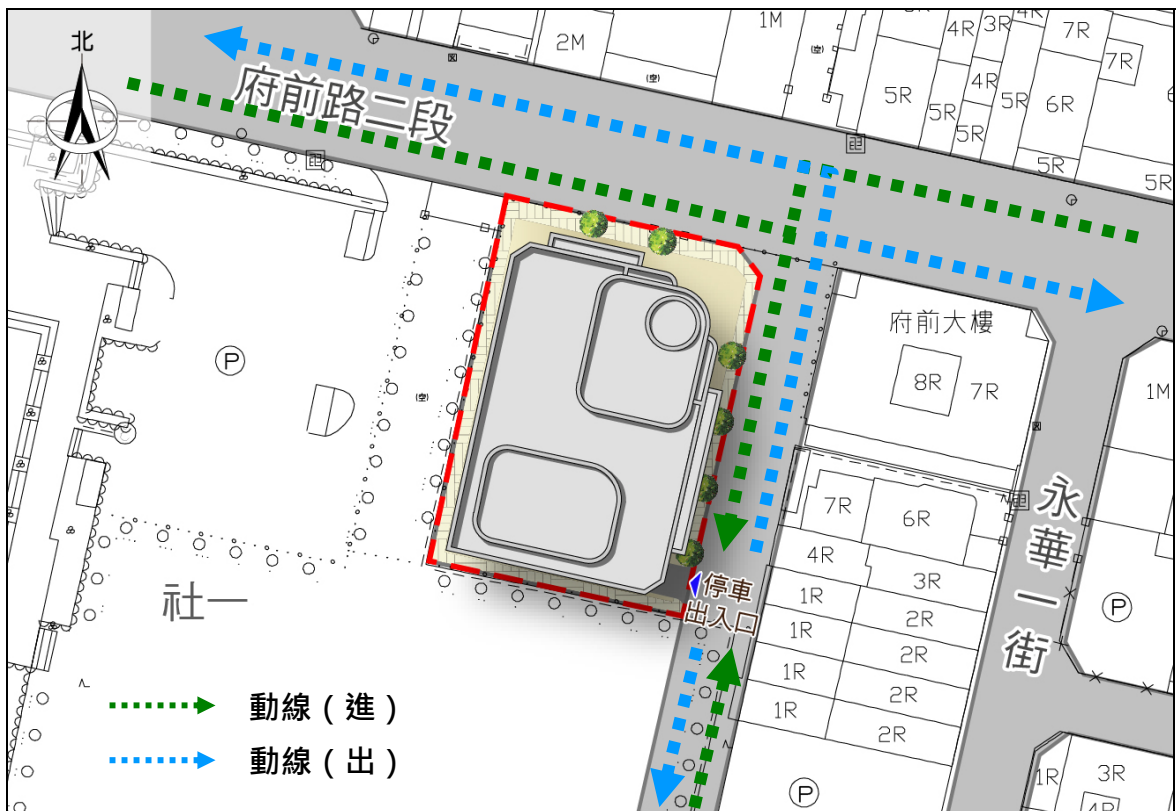
變更範圍面臨通勤餐飲生活廊帶（府前路）及中環通勤廊帶（中華西路）等都會生活軸線，周邊亦囊括不乏市政辦公（臺南市政府、臺南市議會）、藝文休閒（生活美學館）、體育休閒（永華國民運動中心）及景觀水岸複合休閒（運河星鑽暨中國城地區）等服務機能。承上，變更範圍應兼顧原公共設施服務機能以確保公共設施服務水準，滿足周邊設施停車需求；並融和周邊重大建設，以變更範圍所在街廓視為一完整生活美學、體育休憩園區之概念，形塑整體環境品質及打造都市獨特魅力，整體規劃構想詳見附圖 1。

二、量體規模

依本計畫停車供需分析，基地周邊半徑 500 公尺之供需差為-36 輛，參考路邊停車空間狀況、周邊店家停車需求及未來運河星鑽地區等重大建設進駐等，本計畫建議以 120 席~160 席為停車場規劃目標；本基地立體多目標建築規模，因周邊建築高度皆為地上 9 層以下，考量都市景觀協調性，基地規劃興建以最高地上 9 層為原則，另考量建築結構安全及設備空間所需，開挖地下 2 層，惟實際結構需求仍應以實際建築設計計算之；另適度退縮建築並留設 10 公尺×10 公尺街角廣場作開放空間，除了串聯周邊視覺景觀，透過不定期活動舉辦也能提高民眾前注意願。入口動線則考量使用者便利性及合理性，人行入口臨基地東北側府前路配設，以串聯周邊餐飲商業環境，停車動線依「順向進」原則，配置於基地東南側 CF-2-10M 計畫道路上。基地平面配置及入口動線詳見附圖 2。



附圖 1 變更範圍規劃構想示意圖



附圖 2 基地平面配置及出入動線示意圖

三、配置方案

(一) 停車場規劃

車位數概以樓地板面積估算，包含停車格（2.5 公尺×5.5 公尺）、車道（5.5 公尺雙車道）及電梯、機電設施、上下樓梯、出入口等其他必要設施空間，汽車位以每個 40 平方公尺，機車位以每個 8 平方公尺概估。初步配設規劃方案立體停車場合計汽車格 150 席，機車格 124 席。

(二) 附屬設施規劃

為增加投資誘因，擬透過都市計畫變更程序，爭取本立體停車場多目標樓地板比照鄰近體 3 用地之附屬設施比例，故設定規劃方案附屬設施占總樓地板面積為 45%，規劃方案開發計畫立面模擬及平面配置示意詳見附圖 3、附圖 4。

(三) 樓層規劃

以投資者角度考量最大營運空間，多目標使用及停車空間樓層配置原則，建議以餐飲服務、商場、旅館等多目標使用項目為主，規劃地上 11 層、地下 2 層之開發量體。地下樓層配置汽、機車停車場，且機車停車空間為安全考量，盡量配置靠近地面層，並減少汽機車動線交雜，初步配設汽車停車格 7 席、機車停車格 124 席；低樓層考量地區民眾選逛特性，優先配置主題商業空間，以增加商業活動行為，並配設汽車停車格 20 席；中樓層，以汽車停車空間為主，初步配設汽車停車格共計 124 席；中高樓層，以主題餐廳為主；高樓層則以旅店空間為主，規劃 1,119 坪旅店，其因屬私密性住房空間，且為減少干擾性及樓地板空間的最佳利用並兼顧視覺景觀，故配置於高樓層。本計畫設定進駐之旅店屬一般商業旅館型態，供背包客、自由行旅客入住為主，因此雙人房規劃為 5 坪，共 55 間，四人房規劃為 10 坪，共 28 間。

(四) 使用強度

依上述規劃內容，各樓層樓地板面積約為 1,233 平方公尺，建蔽率為 70.71%；總樓地板面積約為 16,355 平方公尺，容積率為 937.95%。



註：開發模擬示意僅供參考，實際內容應依招商核定計畫內容為準。

附圖 3 開發計畫立面模擬示意圖（地上 11 層、地下 2 層）



附圖 4 開發計畫各類型樓層平面配置示意圖

貳、交通需求預測分析

針對目標年基地開發前後之交通量需求預測進行分析，以作為基地開發後衍生交通衝擊之評估基礎。

一、基地開發計畫確認

本基地位於臺南市中西區環河段 2547 地號，計畫開發內容為商業使用、餐飲使用及旅店使用，基地面積為 1,743.69 平方公尺，規劃方案總樓地板面積為 16,355 平方公尺，本基地規劃開發規模如附表 1 所示。

附表 1 基地開發內容說明表

開發類別	總樓地板面積	備註
地下停車場	1,276 m ²	汽車 7 席、機車 124 席
地上停車場	6,218 m ²	汽車 144 席
商業使用	1,180 m ²	-
餐飲使用	2,466 m ²	-
旅店使用	3,699 m ²	-
其餘使用	1,516 m ²	-
合計	16,355 m ²	汽車 150 席、機車 124 席

註：表列容積樓地板面積僅供參考，實際內容應依招商核定計畫內容為準。

二、基地開發衍生交通量推估

(一) 衍生人旅次分析

本基地開發類別主要為商業使用、餐飲使用及旅店使用，依據交通部運研所之研究「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究(84年10月)」建議，餐飲使用與商業使用部分是以樓地板面積與旅次數量的相關性最大，因此本計畫商業與餐飲使用部分以樓地板面積為基本變數，旅店使用以房間數為基本變數進行衍生人旅次需求分析。推估步驟依「土地使用之旅次發生率法」，用以推估尖峰小時之衍生人旅次。

本基地平日與假日尖峰時段平均旅次產生率之預估整理於附表2，衍生之人旅次推估結果彙整於附表3。

附表2 基地旅次發生率使用相關參數

開發類型	時段		進入	離開
商業使用	平日	晨峰	0.8	0.8
		昏峰	2.5	2.4
	假日	晨峰	1.8	1.8
		昏峰	3.1	3.0
餐飲使用	平日	晨峰	1.2	0.2
		昏峰	4.2	1.0
	假日	晨峰	4.0	1.1
		昏峰	7.3	1.1
旅店使用	平日	晨峰	0.2	1.0
		昏峰	0.4	0.3
	假日	晨峰	0.5	1.2
		昏峰	1.0	1.2

註：1.餐飲與商業使用旅次發生率單位為：人旅次/100 平方公尺。旅館旅次發生率單位為人旅次/房間

2.本調查尖峰時段比照路段服務水準調查之尖峰小時。

本基地商業使用之開發總面積為 1,180 平方公尺，平日晨峰小時進入旅次為 9 人，離開人旅次為 9 人，平日昏峰小時進入旅次為 30 人，離開人旅次為 28 人，假日晨峰小時進入人旅次為 21 人，離開為 21 人，假日昏峰小時進入人旅次為 37 人，離開為 35 人(附表 3)。

本基地餐飲使用之開發總面積為 2,466 平方公尺，平日晨峰小時進入旅次為 30 人，離開人旅次為 5 人，平日昏峰小時進入旅次為 104 人，離開人旅次為 25 人，假日晨峰小時進入人旅次為 99 人，離開為 27 人，假日昏峰小時進入人旅次為 180 人，離開為 27 人(附表 3)。

本基地旅店使用之開發總面積為 3,699 平方公尺，平日晨峰小時進入旅次為 17 人，離開人旅次為 83 人，平日昏峰小時進入旅次為 33 人，離開人旅次為 25 人，假日晨峰小時進入人旅次為 42 人，離開為 100 人，假日昏峰小時進入人旅次為 83 人，離開為 100 人(附表 3)。

附表 3 衍生人旅次分析表

開發類型	時段		進入	離開
商業使用	平日	晨峰	9	9
		昏峰	30	28
	假日	晨峰	21	21
		昏峰	37	35
餐飲使用	平日	晨峰	30	5
		昏峰	104	25
	假日	晨峰	99	27
		昏峰	180	27
旅店使用	平日	晨峰	17	83
		昏峰	33	25
	假日	晨峰	42	100
		昏峰	83	100

資料來源：本計畫彙整。單位：人旅次/小時

(二) 衍生車旅次分析

運具選擇是估計旅次發生者選擇各種運具的比例，模式運作的主要目的是將基地開發衍生之人旅次總數轉換為車旅次，再將車旅次換算成標準小客車單位(Passenger Car Unit, p.c.u.)，再以換算後之小客車當量進行路網指派分析與模擬。

本基地衍生交通量係依據基地特性推估，計算出平日與假日尖峰時段運具分配率及乘載率(附表 4~附表 9)，進而求出基地開發所衍生之車旅次，規劃方案計算結果如附表 10~附表 13。

附表 4 商業使用部分平日各運具參數參考值

運具別	平日晨峰		平日昏峰		小客車當量 (p.c.e.)
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	45	1.4	45	1.4	1.0
計程車	-	-	-	-	1.0
機車	53	1.1	53	1.1	0.3
步行	1		1		-
公車	1	15	1	15	2
遊覽車	-	-	-	-	2
合計	100	-	100	-	-

資料來源：本計畫彙整。

附表 5 商業使用部分假日各運具參數參考值

運具別	假日晨峰		假日昏峰		小客車當量 (p.c.e.)
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	45	1.4	45	1.4	1.0
計程車	-	-	-	-	1.0
機車	53	1.1	53	1.1	0.3
步行	1		1		-
公車	1	15	1	15	2
遊覽車	-	-	-	-	2
合計	100	-	100	-	-

資料來源：本計畫彙整。

附表 6 餐飲使用部分平日各運具參數參考值

運具別	平日晨峰		平日昏峰		小客車當量 (p.c.e.)
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	50	1.4	50	1.4	1.0
計程車	-	-	-	-	1.0
機車	45	1.2	45	1.2	0.3
步行	2	-	2	-	-
公車	3	15	3	15	2
遊覽車	-	-	-	-	2
合計	100	-	100	-	-

資料來源:本計畫彙整。

附表 7 餐飲使用部分假日各運具參數參考值

運具別	假日晨峰		假日昏峰		小客車當量 (p.c.e.)
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	50	1.4	50	1.4	1.0
計程車	-	-	-	-	1.0
機車	45	1.2	45	1.2	0.3
步行	2	-	2	-	-
公車	3	15	3	15	2
遊覽車	-	-	-	-	2
合計	100	-	100	-	-

資料來源:本計畫彙整。

附表 8 旅店使用部分平日各運具參數參考值

運具別	平日晨峰		平日昏峰		小客車當量 (p.c.e.)
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	50	1.4	50	1.4	1.0
計程車	14	1.8	14	1.8	1.0
機車	1	1.0	1	1.0	0.3
自行車	-	-	-	-	-
步行	-	-	-	-	-
公車	5	15	5	15	2
遊覽車	30	15	30	15	2
合計	100	-	100	-	-

資料來源:本計畫彙整。

附表 9 旅店使用部分假日各運具參數參考值

運具別	平日昏峰		假日昏峰		小客車當量 (p. c. e.)
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	50	1.4	50	1.4	1.0
計程車	14	1.8	14	1.8	1.0
機車	1	1.0	1	1.0	0.3
自行車	-	-	-	-	
步行	-	-	-	-	-
公車	5	15	5	15	2
遊覽車	30	15	30	15	2
合計	100	-	100	-	-

資料來源:本計畫彙整。

由附表 13 數據可知，本基地商業使用部分開發後，在平日晨峰時段進入之交通量為 4PCU，離開之交通量為 4PCU，平日昏峰時段進入之交通量為 14PCU，離開之交通量為 13PCU；假日晨峰時段進入之交通量為 10PCU，離開之交通量為 10PCU，假日昏峰時段進入之交通量為 17PCU，離開之交通量為 16PCU。

由附表 13 數據可知，本基地餐飲使用部分開發後，在平日晨峰時段進入之交通量為 14PCU，離開之交通量為 3PCU，平日昏峰時段進入之交通量為 49PCU，離開之交通量為 12PCU，假日晨峰時段進入之交通量為 46PCU，離開之交通量為 13PCU，假日昏峰時段進入之交通量為 84PCU，離開之交通量為 13PCU。

由附表 13 數據可知，本基地旅店使用部分開發後，在平日晨峰時段進入之交通量為 7PCU，離開之交通量為 40PCU，平日昏峰時段進入之交通量為 17PCU，離開之交通量為 13PCU，假日晨峰時段進入之交通量為 20PCU，離開之交通量為 48PCU，假日昏峰時段進入之交通量為 40PCU，離開之交通量為 48PCU。

由附表 13 數據可知，規劃方案總衍生開發量在平日晨峰時段進入之交通量為 25PCU，離開之交通量為 47PCU，平日昏峰時段進入之交通量為 80PCU，離開之交通量為 38PCU，假日晨峰時段進入之交通量為 76PCU，離開之交通量為 71PCU，假日昏峰時段進入之交通量為 141PCU，離開之交通量為 77PCU。

附表 10 商業使用部分運具別衍生車旅次量分析表

運具別	平日晨峰		平日昏峰		假日晨峰		假日昏峰	
	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開
小汽車	3	3	10	9	7	7	12	11
計程車	-	-	-	-	-	-	-	-
機車	4	4	14	13	10	10	18	17
公車	-	-	-	-	-	-	-	-
遊覽車	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	7	7	24	22	17	17	30	28

資料來源：本計畫彙整。單位：輛

附表 11 餐飲使用部分運具別衍生車旅次量分析表

運具別	平日晨峰		平日昏峰		假日晨峰		假日昏峰	
	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開
小汽車	11	2	37	9	35	10	64	10
計程車	-	-	-	-	-	-	-	-
機車	11	2	39	9	37	10	68	10
公車	-	-	-	-	-	-	-	-
遊覽車	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	22	4	76	18	72	20	132	20

資料來源：本計畫彙整。單位：輛

附表 12 旅店使用部分運具別衍生車旅次量分析表

運具別	平日晨峰		平日昏峰		假日晨峰		假日昏峰	
	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開
小汽車	6	30	12	9	15	36	30	36
計程車	1	6	3	2	3	8	6	8
機車	-	1	-	-	-	1	1	1
公車	-	-	-	-	-	-	-	-
遊覽車	-	2	1	1	1	2	2	2
合計	7	39	16	12	19	47	39	47

資料來源：本計畫彙整。單位：輛

附表 13 基地衍生交通量分析表

開發類型	平日晨峰		平日昏峰		假日晨峰		假日昏峰	
	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開
商場使用	4	4	14	13	10	10	17	16
餐飲使用	14	3	49	12	46	13	84	13
旅店使用	7	40	17	13	20	48	40	48
合計	25	47	80	38	76	71	141	77

資料來源：本計畫彙整。單位 PCU

三、衍生停車需求預測分析

本計畫推估基地開發後之衍生停車需求，係以開發規模進行計算，評估分析基地開發之可能停車供需狀況。依規劃方案進行推估，開發後之衍生停車需求及法定停車空間推算如附表 14，推算過程說明如下。

附表 14 開發衍生汽機車停車需求分析表

土地使用類別	人員別	總樓地板面積 (平方公尺)	衍生停車需求空間(席)		法定停車需求空間(席)		實際規劃停車空間(席)	
			汽車	機車	汽車	機車	汽車	機車
商業使用	員工	1,180	2	18	49	110	150	124
	顧客		4	6				
餐飲使用	員工	2,466	2	14				
	顧客		52	55				
旅店使用	員工	3,699	2	14				
	顧客		59	2				
地上建築合計	-	7,345	121	109				

資料來源：本計畫彙整。

(一) 衍生停車需求計算

1. 商業使用

本計畫商業使用空間樓地板面積為 1,180 平方公尺，員工部份共 20 人，其中使用小汽車者佔 10%，使用機車者佔 90%，員工衍生之小汽車停車需求為 2 席，機車停車需求為 18 席。顧客部分以假日昏峰時段為停車需求最高之時段，推估每 100 平方公尺約吸引 1 名顧客，本基地假日昏峰共吸引 12 位顧客，其中使用小汽車者佔 45%(乘載率約 1.4 人/車)，使用機車者佔 53%(乘載率約 1.1 人/車)，使用其它交通工具者(含公車、遊覽車、計程車與步行)約 2%，顧客衍生之小汽車停車需求為 4 席，機車停車需求為 6 席。市場員工與顧客合計需求小汽車停車位 6 席，機車停車位 24 席。

2. 餐飲使用

餐飲使用部分可容納 183 人，餐廳部分之樓地板面積為 2,466 平方公尺，員工共 15 人，其中使用小汽車者佔 10%，使用機車者佔 90%，員工衍生之小汽車停車需求為 2 席，機車停車需求為 14 席。

顧客部分以假日昏峰時段為停車需求最高之時段，一般而言，本基地假日昏峰約八成的來客數，故假日昏峰時段(約 3 小時)共吸引 146 位顧客，其中使用小汽車者約佔 50%，使用機車者約佔 45%，使用其它交通工具者(含公車、遊覽車、計程車與步行)約 5%，小汽車的乘載率約 1.4 人/車，機車的乘載率約 1.2 人/車，顧客衍生之小汽車停車需求約為 52 席，機車停車需求約為 55 席。上述餐廳員工與顧客合計需求小汽車停車位 54 席，機車停車位 69 席。

3. 旅店使用

旅店使用部分樓地板面積為 3,699 平方公尺，旅館員工數為 15 人，推估使用小汽車之員工數佔 10%，使用機車之員工數佔 90%，員工部分衍生之汽車停車需求為小汽車停車位 2 席，機車停車位 14 席；旅館顧客方面推估假日為顧客數較多之時段，本基地旅館規劃 83 間客房，預計假日住房率為 75%，其中約 50%使用汽車(乘載率為 1.4)，1%使用機車(乘載率為 1.0)，使用其他交通工具(含遊覽車含計程車)約 49%，故顧客部分至少設置 59 席汽車停車位，2 席機車停車位。旅館員工與顧客合計需求小汽車停車位 61 席，機車停車位 16 席。

附表 15 基地開發各層樓實際規劃汽機車停車空間表

樓層	總樓地板面積 (平方公尺)	實際規劃停車空間(席)	
		汽車	機車
地上十一層	1,233	-	-
地上十層	1,233	-	-
地上九層	1,233	-	-
地上八層	1,233	-	-
地上七層	1,233	-	-
地上六層	1,233	31	-
地上五層	1,233	31	-
地上四層	1,233	31	-
地上三層	1,233	31	-
地上二層	1,233	20	-
地上一層	1,233	-	-
地下一層	1,396	-	66
地下二層	1,396	7	58
合計	13,899	150	124

資料來源: 本計畫彙整。

四、基地開發衝擊及目標年交通分析

(一)交通現況分析

本基地周邊鄰近道路交通量及服務水準之分析，係根據平日晨峰(07：00~09：00)、昏峰(17：00~19：00)，假日晨峰(10：00~12：00)、昏峰(17：00~19：00)共計四時段實際調查資料而得，並參考 2011 年台灣地區公路容量手冊之服務水準劃分標準，有關路段服務水準分析主要以 V/C 為主(評估標準如附表 16。

交通量調查實施路段包含永華路二段、中華西路二段、府前路二段、永華一街等，其中平日晨峰及昏峰各路段車種組成分析表彙整於附表 17，假日晨峰及昏峰各路段車種組成分析表彙整於附表 18，平日各路段服務水準則彙整於附表 19 與附圖 5~附圖 6，假日各路段服務水準則彙整於表附表 20 與附圖 7~附圖 8；由表中可看出，基地周邊道路服務水準於平日與假日之晨峰及昏峰時段多可維持在 A~C 級，平日晨峰中華西路二段-1(府前一街至府前路二段)及中華西路二段-2(府前路二段至南島路)往南方向服務水準為 D 級，平日昏峰中華西路二段-2(府前路二段至南島路)往北方向服務水準為 D 級；假日昏峰府前路二段-2(中華西路二段至建平路)往西方向服務水準為 D 級，中華西路二段-2(南島路-永華路二段)往北方向服務水準為 D 級。

附表 16 道路服務水準評估準則

服務水準	道路飽和度(V/C)	交通性質(車流情況)
A	~0.37	自由車流
B	0.38~0.62	穩定車流(少許延滯)
C	0.63~0.79	穩定車流(延滯可接受)
D	0.80~0.91	接近不穩定車流(可容忍延滯)
E	0.92~1.00	不穩定車流(延滯不可容忍)
F	1.00~	強迫車流(交通阻塞)

資料來源：2011 年台灣地區公路容量手冊，交通部運輸研究所，民國 100 年 10 月

附表 17 基地周邊路段平日車種組成分析表

路名	方向	晨峰						昏峰					
		大車 (輛)	大車 比例 (%)	小車 (輛)	小車 比例 (%)	機 慢 車 (輛)	機車 比例 (%)	大車 (輛)	大車 比例 (%)	小車 (輛)	小車 比例 (%)	機 慢 車 (輛)	機車 比例 (%)
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	28	3	483	46	535	51	24	1	968	47	1,069	52
	往西	24	3	343	38	532	59	31	2	691	46	769	52
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	21	2	509	48	539	50	21	1	998	49	1,003	50
	往西	20	2	339	39	506	59	28	2	711	46	793	52
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二 段)	往北	52	2	957	32	1,988	66	73	2	1,145	38	1,814	60
	往南	50	2	1,200	38	1,926	60	102	4	1,258	45	1,419	51
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	49	2	931	32	1,945	66	69	2	1,151	36	1,955	62
	往南	48	2	1,203	38	1,898	60	101	4	1,231	45	1,416	51
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	67	2	945	31	2,028	67	61	3	1,170	49	1,154	48
	往南	54	2	967	33	1,954	65	56	2	1,125	44	1,387	54
中華西路二段-4 (永華路二段 至中華西路二段 49 巷)	往北	68	2	878	30	1,980	68	57	2	1,114	47	1,179	51
	往南	52	2	930	32	1,936	66	52	2	1,079	44	1,322	54
府前路二段-1 (府前路二段 237 巷 至永華一街)	往東	20	2	399	37	662	61	15	1	546	32	1,137	67
	往西	20	1	505	33	984	66	23	1	592	34	1,112	65
府前路二段-2 (永華一街 至中華西路二段)	往東	18	2	396	37	663	62	18	1	547	32	1,156	67
	往西	21	1	501	33	1,013	66	23	1	599	33	1,179	66
府前路二段-3 (中華西路二段至建平 路)	往東	14	2	241	39	366	59	18	2	374	33	755	65
	往西	12	2	195	32	405	66	14	1	476	36	847	63
永華一街 (府前路二段至永華路 一段)	往北	3	2	46	32	96	66	0	0	83	31	184	69
	往南	0	0	47	41	68	59	3	1	77	36	136	63

資料來源：本計畫調查分析 調查日期：107 年 1 月 30 日(週二)~107 年 01 月 31 日(週三)

附表 18 基地周邊路段假日車種組成分析表

路名	方向	晨峰						昏峰					
		大車 (輛)	大車 比例 (%)	小車 (輛)	小車 比例 (%)	機 慢 車 (輛)	機車 比例 (%)	大車 (輛)	大車 比例 (%)	小車 (輛)	小車 比例 (%)	機 慢 車 (輛)	機車 比例 (%)
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	25	2	610	49	603	49	33	2	1,044	50	1,013	48
	往西	28	3	484	48	497	49	36	2	1,079	53	899	45
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	18	1	661	53	570	46	29	1	1,178	55	947	44
	往西	23	2	456	46	510	52	35	2	841	47	923	51
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二 段)	往北	23	1	1,220	64	659	35	47	2	1,515	63	840	35
	往南	29	1	1,674	70	709	29	46	2	1,691	73	589	25
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	24	1	1,136	63	652	36	47	2	1,448	61	872	37
	往南	34	1	1,587	69	694	30	41	2	1,585	71	604	27
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	29	2	1,168	71	453	27	49	2	1,560	58	1,077	40
	往南	41	2	1,087	66	533	32	51	2	1,304	52	1,155	46
中華西路二段-4 (永華路二段 至中華西路二段 49 巷)	往北	34	2	1,062	68	471	30	51	2	1,337	53	1,126	45
	往南	44	3	1,060	66	505	31	50	2	1,453	55	1,114	43
府前路二段-1 (府前路二段 237 巷 至永華一街)	往東	11	1	513	45	620	54	8	1	597	55	470	44
	往西	20	2	563	45	672	53	9	1	679	52	600	47
府前路二段-2 (永華一街 至中華西路二段)	往東	11	1	545	47	612	52	8	1	567	53	494	46
	往西	22	2	569	44	717	54	9	1	717	52	636	47
府前路二段-3 (中華西路二段至建平 路)	往東	12	1	389	43	497	56	13	1	879	61	537	38
	往西	9	1	528	49	533	50	12	1	489	54	417	45
永華一街 (府前路二段至永華路 一段)	往北	3	2	62	38	98	60	0	0	144	59	99	41
	往南	1	1	88	65	45	34	0	0	76	47	87	53

資料來源：本計畫調查分析 調查日期：107 年 02 月 03 日(週六)~107 年 02 月 04 日(週日)

附表 19 基地周邊路段平日服務水準表現

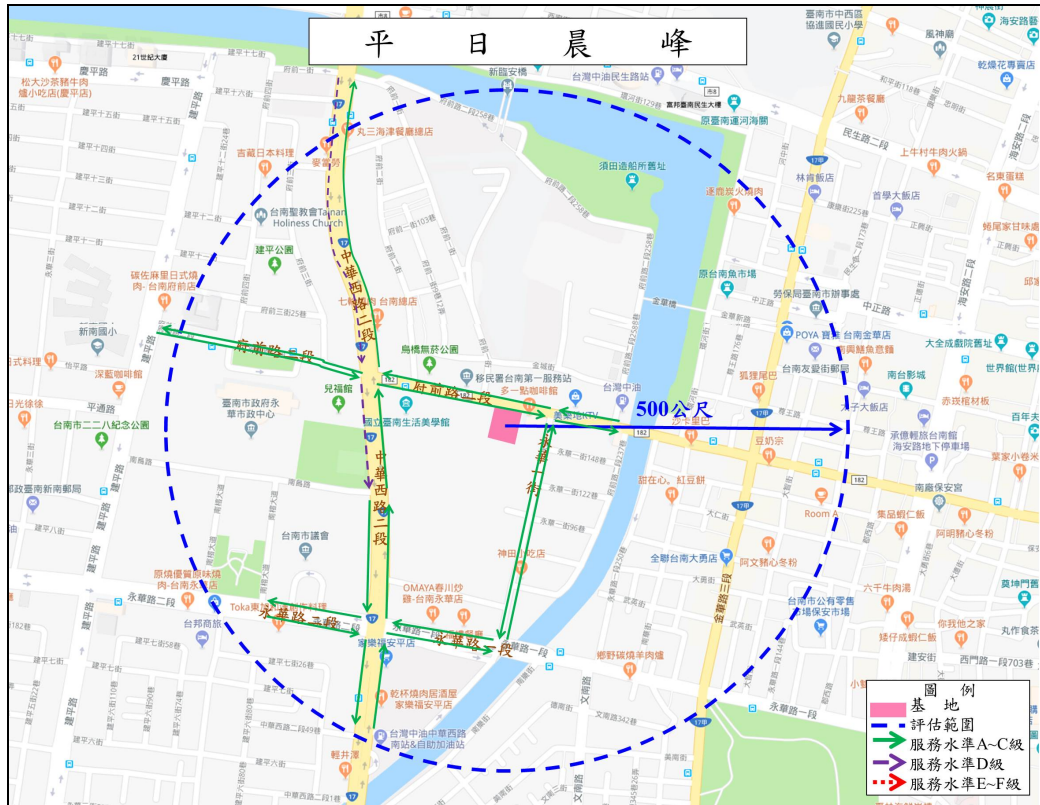
路名	方向	容量 (PCU/時)	晨峰			昏峰		
			交通量 (PCU)	V/C	LOS	交通量 (PCU)	V/C	LOS
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	2,500	758	0.30	A	1,460	0.58	B
	往西	2,500	610	0.24	A	1,070	0.43	B
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	2,500	773	0.31	A	1,457	0.58	B
	往西	2,500	588	0.24	A	1,094	0.44	B
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二段)	往北	2,600	1,886	0.73	C	2,038	0.78	C
	往南	2,600	2,099	0.81	D	2,038	0.78	C
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	2,600	1,836	0.71	C	2,096	0.81	D
	往南	2,600	2,087	0.80	D	2,008	0.77	C
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	2,600	1,917	0.74	C	1,764	0.68	C
	往南	2,600	1,885	0.72	C	1,808	0.70	C
中華西路二段-4 (永華路二段至中華西路二段49巷)	往北	2,600	1,832	0.70	C	1,712	0.66	C
	往南	2,600	1,837	0.71	C	1,728	0.66	C
府前路二段-1 (府前路二段 237 巷至永華一街)	往東	2,000	713	0.36	A	1,051	0.53	B
	往西	2,000	954	0.48	B	1,100	0.55	B
府前路二段-2 (永華一街至中華西路二段)	往東	2,000	707	0.35	A	1,065	0.53	B
	往西	2,000	964	0.48	B	1,136	0.57	B
府前路二段-3 (中華西路二段至建平路)	往東	1,400	420	0.30	A	724	0.52	B
	往西	1,400	387	0.28	A	857	0.61	B
永華一街 (府前路二段至永華路一段)	往北	600	92	0.15	A	160	0.27	A
	往南	600	76	0.13	A	140	0.23	A

資料來源：本計畫調查分析 調查日期：107 年 1 月 30 日(週二)~107 年 01 月 31 日(週三)

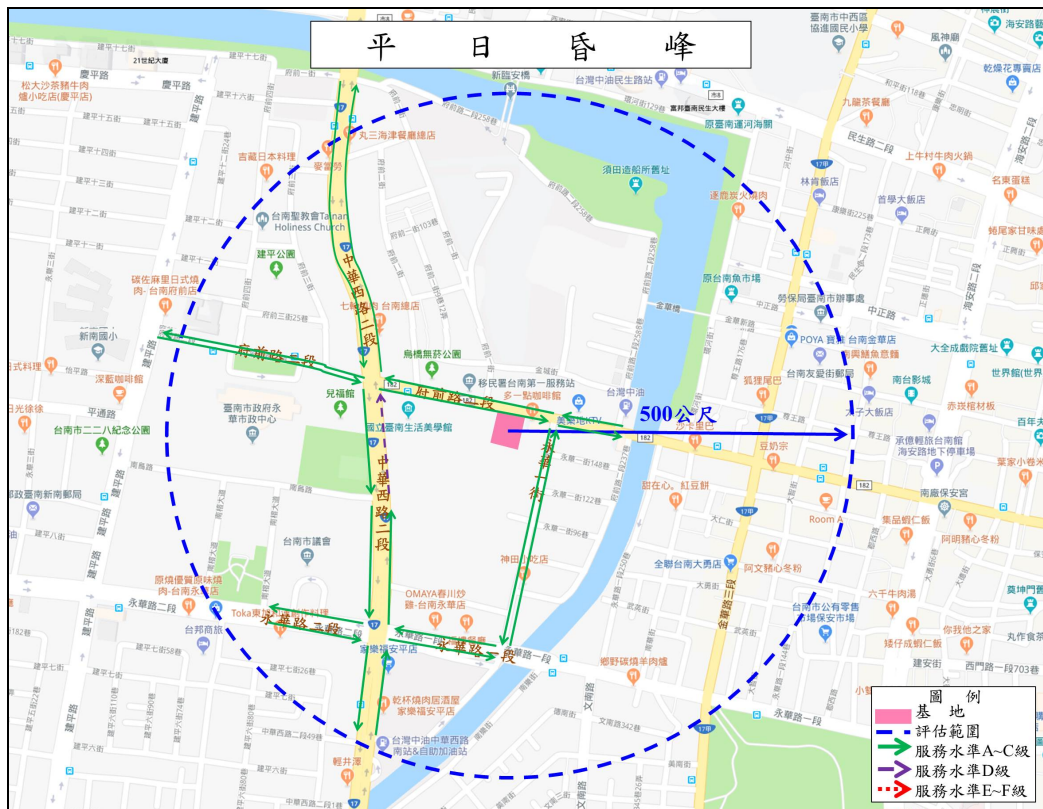
附表 20 基地周邊路段假日服務水準表現

路名	方向	容量 (PCU/時)	晨峰			昏峰		
			交通量 (PCU)	V/C	LOS	交通量 (PCU)	V/C	LOS
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	2,500	908	0.36	A	1,529	0.61	B
	往西	2,500	743	0.30	A	1,521	0.61	B
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	2,500	933	0.37	B	1,628	0.65	C
	往西	2,500	712	0.28	A	1,292	0.52	B
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二 段)	往北	2,600	1,538	0.59	B	1,952	0.75	C
	往南	2,600	2,024	0.78	C	2,021	0.78	C
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	2,600	1,453	0.56	B	1,899	0.73	C
	往南	2,600	1,940	0.75	C	1,912	0.74	C
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	2,600	1,410	0.54	B	2,101	0.81	D
	往南	2,600	1,385	0.53	B	1,881	0.72	C
中華西路二段-4 (永華路二段 至中華西路二段 49 巷)	往北	2,600	1,321	0.51	B	1,902	0.73	C
	往南	2,600	1,351	0.52	B	2,011	0.77	C
府前路二段-1 (府前路二段 237 巷 至永華一街)	往東	2,000	793	0.40	B	809	0.40	B
	往西	2,000	881	0.44	B	947	0.47	B
府前路二段-2 (永華一街 至中華西路二段)	往東	2,000	822	0.41	B	789	0.39	B
	往西	2,000	910	0.45	B	1,000	0.50	B
府前路二段-3 (中華西路二段至建平 路)	往東	1,400	619	0.44	B	1,128	0.81	D
	往西	1,400	768	0.55	B	686	0.49	B
永華一街 (府前路二段至永華路 一段)	往北	600	109	0.18	A	186	0.31	A
	往南	600	109	0.18	A	113	0.19	A

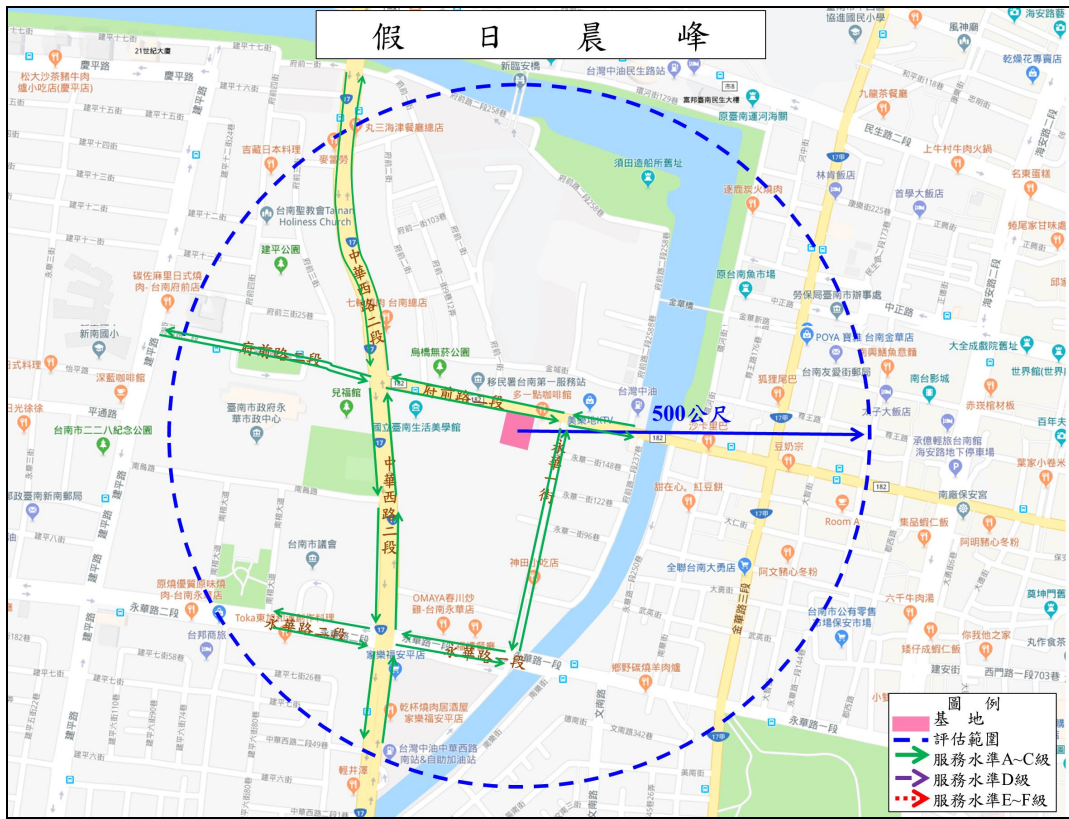
資料來源：本計畫調查分析 調查日期：107 年 02 月 03 日(週六)~107 年 02 月 04 日(週日)



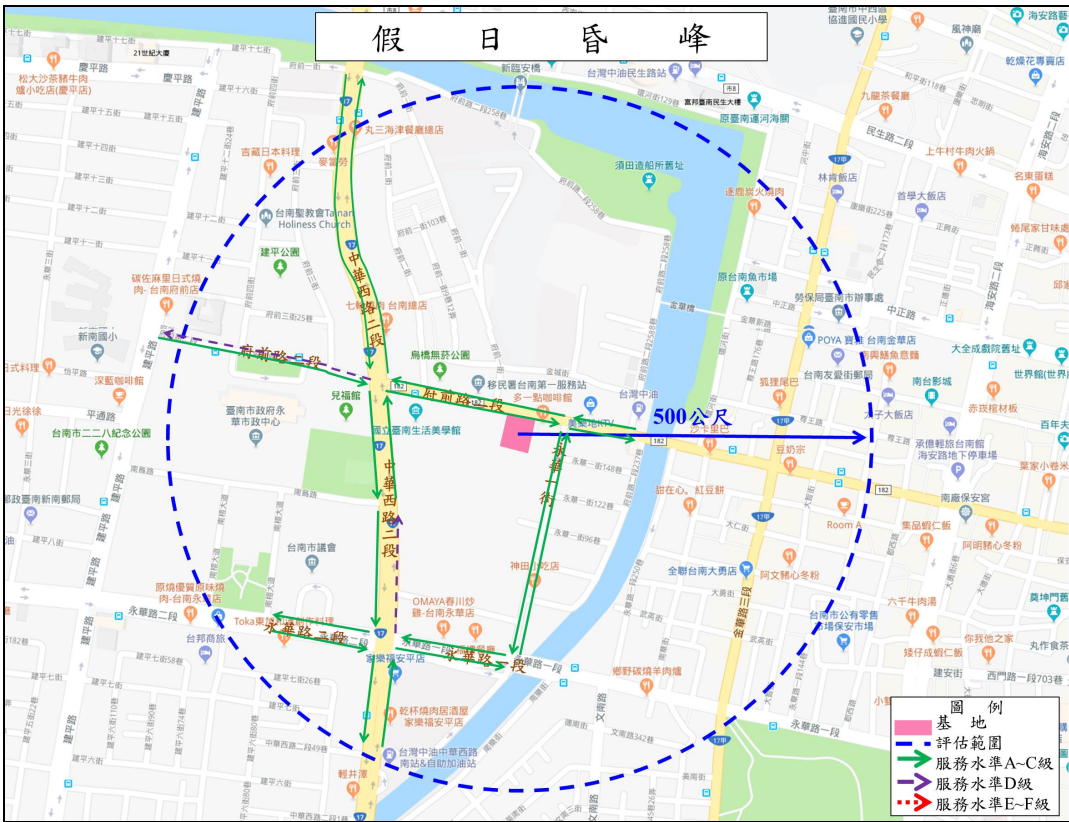
附圖 5 基地周邊路段平日晨峰服務水準表現示意圖



附圖 6 基地周邊路段平日昏峰服務水準表現示意圖



附圖 7 基地周邊路段假日晨峰服務水準表現示意圖



附圖 8 基地周邊路段假日昏峰服務水準表現示意圖

(二) 開發後交通分析

依據前述現況交通量調查及交通需求預測結果，基地開發以商業、餐飲、旅店使用為主，衍生人車旅次的進出，對於基地周邊之道路系統將產生影響，本計畫交通衝擊評估流程，首先預測目標年基地開發前之交通流量，接著考量前述之衍生交通量，分析本基地開發後對周邊道路之衝擊大小及瓶頸點，以便提出適切之改善方案，減輕本開發案對於基地周邊道路系統所造成之衝擊。

有關本基地開發完成後各主要道路之服務水準評定(參考附表 16)，係利用各道路車流量與道路容量比值(V/C ，亦即飽和度)評估晨昏峰各路段服務水準變動情形；若基地在開發完成後，基礎交通量(假設為現況交通量)加上本基地開發衍生交通量，可分析出基地周邊道路之服務水準，並彙整如附表 21～附表 24 所示。

本基地地下停車場入口設於基地東側臨 10 米計畫道路，前述附表 13 推估本基地開發後，在平日晨峰時段進入之交通量為 25PCU，離開之交通量為 47PCU，平日昏峰時段進入之交通量為 80PCU，離開之交通量為 38PCU，假日晨峰時段進入之交通量為 76PCU，離開之交通量為 71PCU，假日昏峰時段進入之交通量為 141PCU，離開之交通量為 77PCU。

基地於開發後對周邊道路之交通衝擊影響不大，基地周邊路段於各時段幾可維持與開發前相同之服務水準，僅假日昏峰永華路一段-1(永華一街至中華西路)往西方向服務水準由 B 級降為 C 級。

附表 21 基地開發前後路段服務水準比較表(平日晨峰)

路名	方向	容量 (PCU/時)	開發前			衍生量	開發後		
			交通量 (PCU)	V/C	LOS	本基地	交通量 (PCU)	V/C	LOS
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	2,500	758	0.3	A	-	758	0.30	A
	往西	2,500	610	0.24	A	14	624	0.25	A
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	2,500	773	0.31	A	1	774	0.31	A
	往西	2,500	588	0.24	A	4	592	0.24	A
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二段)	往北	2,600	1,886	0.73	C	12	1,898	0.73	C
	往南	2,600	2,099	0.81	D	4	2,103	0.81	D
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	2,600	1,836	0.71	C	2	1,838	0.71	C
	往南	2,600	2,087	0.8	D	0	2,087	0.80	D
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	2,600	1,917	0.74	C	2	1,919	0.74	C
	往南	2,600	1,885	0.72	C	-	1,885	0.73	C
中華西路二段-4 (永華路二段至中華西路二段49巷)	往北	2,600	1,832	0.7	C	1	1,833	0.71	C
	往南	2,600	1,837	0.71	C	5	1,842	0.71	C
府前路二段-1 (府前路二段237巷至永華一街)	往東	2,000	713	0.36	A	24	737	0.37	A
	往西	2,000	954	0.48	B	13	967	0.48	B
府前路二段-2 (永華一街至中華西路二段)	往東	2,000	707	0.35	A	31	738	0.37	A
	往西	2,000	964	0.48	B	27	991	0.50	B
府前路二段-3 (中華西路二段至建平路)	往東	1,400	420	0.3	A	1	421	0.30	A
	往西	1,400	387	0.28	A	2	389	0.28	A
永華一街 (府前路二段至永華路一段)	往北	600	92	0.15	A	-	92	0.15	A
	往南	600	76	0.13	A	-	76	0.13	A

資料來源：本計畫分析預測

附表 22 基地開發前後路段服務水準比較表(平日昏峰)

路名	方向	容量 (PCU/時)	開發前			衍生量 本基地	開發後		
			交通量 (PCU)	V/C	LOS		交通量 (PCU)	V/C	LOS
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	2,500	1,460	0.58	B	-	1,460	0.58	B
	往西	2,500	1,070	0.43	B	24	1,094	0.44	B
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	2,500	1,457	0.58	B	4	1,461	0.58	B
	往西	2,500	1,094	0.44	B	8	1,102	0.44	B
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二段)	往北	2,600	2,038	0.78	C	10	2,048	0.79	C
	往南	2,600	2,038	0.78	C	12	2,050	0.79	C
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	2,600	2,096	0.81	D	8	2,104	0.81	D
	往南	2,600	2,008	0.77	C	0	2,008	0.77	C
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	2,600	1,764	0.68	C	8	1,772	0.68	C
	往南	2,600	1,808	0.7	C	-	1,808	0.70	C
中華西路二段-4 (永華路二段至中華西路二段49巷)	往北	2,600	1,712	0.66	C	4	1,716	0.66	C
	往南	2,600	1,728	0.66	C	8	1,736	0.67	C
府前路二段-1 (府前路二段237巷至永華一街)	往東	2,000	1,051	0.53	B	19	1,070	0.54	B
	往西	2,000	1,100	0.55	B	40	1,140	0.57	B
府前路二段-2 (永華一街至中華西路二段)	往東	2,000	1,065	0.53	B	43	1,108	0.55	B
	往西	2,000	1,136	0.57	B	51	1,187	0.59	B
府前路二段-3 (中華西路二段至建平路)	往東	1,400	724	0.52	B	4	728	0.52	B
	往西	1,400	857	0.61	B	1	858	0.61	B
永華一街 (府前路二段至永華路一段)	往北	600	160	0.27	A	-	160	0.27	A
	往南	600	140	0.23	A	-	140	0.23	A

資料來源：本計畫分析預測

附表 23 基地開發前後路段服務水準比較表(假日晨峰)

路名	方向	容量 (PCU/時)	開發前			衍生量	開發後		
			交通量 (PCU)	V/C	LOS	本基地	交通量 (PCU)	V/C	LOS
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	2,500	908	0.36	A	-	908	0.36	A
	往西	2,500	743	0.3	A	29	772	0.31	A
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	2,500	933	0.37	B	4	937	0.37	B
	往西	2,500	712	0.28	A	7	719	0.29	A
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二段)	往北	2,600	1,538	0.59	B	18	1,556	0.60	B
	往南	2,600	2,024	0.78	C	11	2,035	0.78	C
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	2,600	1,453	0.56	B	8	1,461	0.56	B
	往南	2,600	1,940	0.75	C	-	1,940	0.75	C
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	2,600	1,410	0.54	B	8	1,418	0.55	B
	往南	2,600	1,385	0.53	B	-	1,385	0.53	B
中華西路二段-4 (永華路二段至中華西路二段49巷)	往北	2,600	1,321	0.51	B	4	1,325	0.51	B
	往南	2,600	1,351	0.52	B	7	1,358	0.52	B
府前路二段-1 (府前路二段237巷至永華一街)	往東	2,000	793	0.4	B	36	829	0.41	B
	往西	2,000	881	0.44	B	38	919	0.46	B
府前路二段-2 (永華一街至中華西路二段)	往東	2,000	822	0.41	B	59	881	0.44	B
	往西	2,000	910	0.45	B	59	969	0.48	B
府前路二段-3 (中華西路二段至建平路)	往東	1,400	619	0.44	B	4	623	0.45	B
	往西	1,400	768	0.55	B	3	771	0.55	B
永華一街 (府前路二段至永華路一段)	往北	600	109	0.18	A	-	109	0.18	A
	往南	600	109	0.18	A	-	109	0.18	A

資料來源：本計畫分析預測

附表 24 基地開發前後路段服務水準比較表(假日昏峰)

路名	方向	容量 (PCU/時)	開發前			衍生量	開發後		
			交通量 (PCU)	V/C	LOS	本基地	交通量 (PCU)	V/C	LOS
永華路一段-1 (永華一街至中華西路)	往東	2,500	1,529	0.61	B	-	1,529	0.61	B
	往西	2,500	1,521	0.61	B	43	1,564	0.63	C
永華路二段-2 (中華西路至南榕大道)	往東	2,500	1,628	0.65	C	7	1,635	0.65	C
	往西	2,500	1,292	0.52	B	7	1,299	0.52	B
中華西路二段-1 (府前一街至府前路二段)	往北	2,600	1,952	0.75	C	19	1,971	0.76	C
	往南	2,600	2,021	0.78	C	21	2,042	0.79	C
中華西路二段-2 (府前路二段至南島路)	往北	2,600	1,899	0.73	C	14	1,913	0.74	C
	往南	2,600	1,912	0.74	C	-	1,912	0.74	C
中華西路二段-3 (南島路至永華路二段)	往北	2,600	2,101	0.81	D	14	2,115	0.81	D
	往南	2,600	1,881	0.72	C	-	1,881	0.72	C
中華西路二段-4 (永華路二段至中華西路二段 49 巷)	往北	2,600	1,902	0.73	C	7	1,909	0.73	C
	往南	2,600	2,011	0.77	C	8	2,019	0.78	C
府前路二段-1 (府前路二段 237 巷至永華一街)	往東	2,000	809	0.4	B	39	848	0.42	B
	往西	2,000	947	0.47	B	110	1,057	0.53	B
府前路二段-2 (永華一街至中華西路二段)	往東	2,000	789	0.39	B	65	854	0.43	B
	往西	2,000	1,000	0.5	B	71	1,071	0.54	B
府前路二段-3 (中華西路二段至建平路)	往東	1,400	1,128	0.81	D	7	1,135	0.81	D
	往西	1,400	686	0.49	B	4	690	0.49	B
永華一街 (府前路二段至永華路一段)	往北	600	186	0.31	A	-	186	0.31	A
	往南	600	113	0.19	A	-	113	0.19	A

資料來源：本計畫分析預測

五、交通影響減輕對策

未來本基地停車場可實施下列對策，以減輕停車場開發所帶來之影響：

- (一) 停車場進出口附近取消現有路邊停車格位以免影響進出動線運作。
- (二) 周邊道路佈設指示牌面，提前告知引導進出場車輛以遵循運作，使之順暢運作。
- (三) 停車場出入口宜佈設相關警示燈與警告標誌，如出入口有阻斷人行道部分可以不同鋪面提醒使用者注意行人往來，以利行人安全通行。
- (四) 於停車場進出口路面畫設禁止臨時停線及網狀線。
- (五) 本案停車場引入智慧停車系統，包括 eTag 及建置車牌辨識系統(LPR)、車位在席系統等智慧化停管設備（含電腦收費管理系統、數位影像監視系統及停車場辨識設備），進行停車場進出入管理，提供智慧型停車導引、分流疏導及尋車，除能協助駕駛人節省找車位的時間與油耗，亦大幅提升停管單位的管理效率及停車場安全性。

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

技師執業執照證號：技執字第 006878 號

技師執業圖記及簽名：