

## 七、審議案件

第一案：「臺南市楠西區立體停車場依『都市計畫公共設施多目標使用辦法』第3條第1項第5款申請作活動中心使用」案

說明：一、「楠西都市計畫」停車場用地（停二）於91年開闢作為立體停車場使用，並於97年4月21日經原臺南縣政府依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」（下稱多目標使用辦法）規定核准立體多目標第三樓作為停車管理單位及公有市場暨清潔隊等辦公處所使用。惟因其地點離清潔隊停車位置甚遠，且縣市合併後市場管理單位亦無進駐意願，以致閒置，復依多目標使用辦法第3條第1項第5款申請作為臨時使用，將第三樓變更作為倉儲空間，供置放災害緊急搶修搶險器具設備及災民避難所需物品儲放場所使用，並經本會102年6月13日第26次會審議通過在案。

二、楠西區公所考量上述空間作為儲放場所使用效益低，且東勢里有設置活動中心需求，擬將第三樓變更作為活動中心，以提高公共設施空間使用效率，增進本區辦理各項活動及居民可使用之休閒場所，爰申請變更臨時使用項目。

三、法令依據：「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第3條第1項第5款

四、申請範圍：楠西區東勢段1017、1019、1020、1049、1065等地號。

五、申請使用項目及內容：詳申請書。

決議：本案係依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第3條第1項附表甲規定，申請立體多目標作為民眾活動中心。依准許條件第3點「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通過…不在此限」。故除案名修正為「臺南市楠西區立體停車場依『都市計畫公共設施多目標使用辦法』第3條第1項附表甲規定申請立體多目標作活動中心使用」外，其餘准照提會內容通過（詳附錄）。

【附 錄】本次提會內容

# 楠西區立體停車場3樓空間多目標使用 計畫

臺南市楠西區公所  
106年6月23日

壹、臺南市「都市計畫公共設施用地多目標使用」申請書	2
貳、公共設施用地多目標使用計畫	3
一、公共設施用地類別	3
二、申請使用項目、面積及立面配置圖說	3
2-1 申請使用項目	
2-2 面積合計	
2-3 配置圖說	
三、開闢使用情況及土地、建築物權屬	4
3-1 基地位置	
3-2 目前土地使用狀況	
3-3 計畫開闢使用情況：楠西區東勢里里民活動中心	
3-4 土地及建築物權屬：楠西區公所	
3-5 細部設計詳圖	
四、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法檢討	7
五、公共設施機能之影響分析	8
5-1 基地現況分析	
5-2 規劃設計前後之公共設施機能說明與比較	
5-3 機能分區	
六、對該地區都市景觀、環境安寧、公共安全、衛生 及交通之影響分析	10
6-1 東勢里活動中心設置之影響及效益分析	
6-2 交通衝擊評估與建議	
七、相關機關同意之證明文件	10

臺南市楠西區「都市計畫公共設施用地多目標使用」申請書  
壹、申請書

申請人	姓名 (法人名稱及代表人)	臺南市楠西區區長 蕭泰華
	聯絡電話	06-5751605
	住址	臺南市楠西區中正路 230 號
都市計畫或 特定區計畫	楠西都市計畫	
公共設施名稱	停車場用地 (停二)	
坐落地號	楠西區東勢段 1017、1019、1020、1049、1065 地號	
總面積 (平方公尺)	859.71m <sup>2</sup>	
其他規定事項	無	

## 貳、公共設施用地多目標使用計畫

一、公共設施用地類別：停車場用地

二、申請使用項目、面積及平面配置圖說

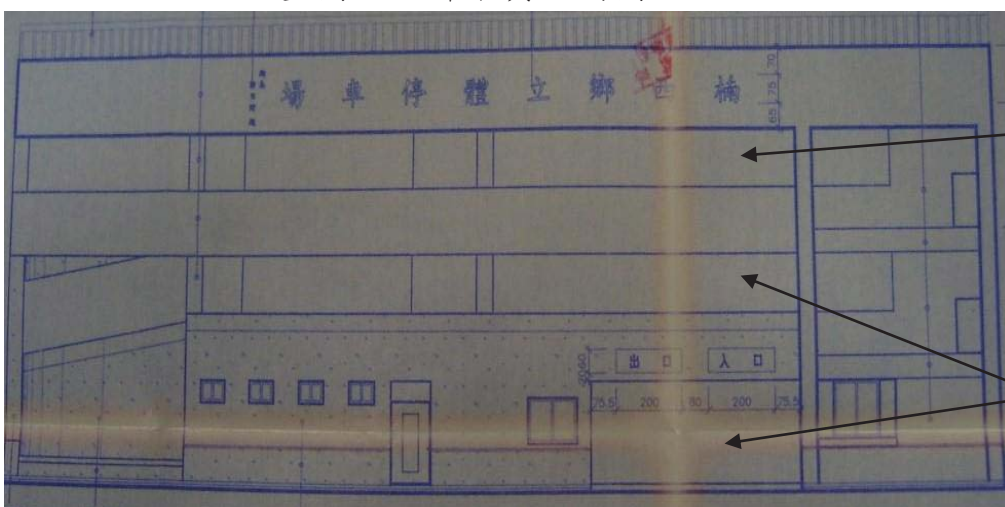
2-1 申請使用項目：依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條第1項附件，申請楠西立體停車場3樓做為東勢里活動中心多目標使用。

東勢里活動中心使用（詳如下表）

申請多目標使用項目	面積 m <sup>2</sup>
立體多目標：楠西立體停車場3樓空間申請變更為東勢里活動中心多目標使用。	599

2-2 面積合計：599 m<sup>2</sup>

2-3 配置圖說：詳下頁之附圖



停車場三樓變更東勢里活動中心多目標使用。

停車場一二樓仍維持作停車使用。

### 三、開闢使用情況及土地、建築物權屬

3-1 基地位置：本案基地位於楠西區市區中心地帶，門牌號碼：楠西區東勢里民生路12號，位置如下圖。



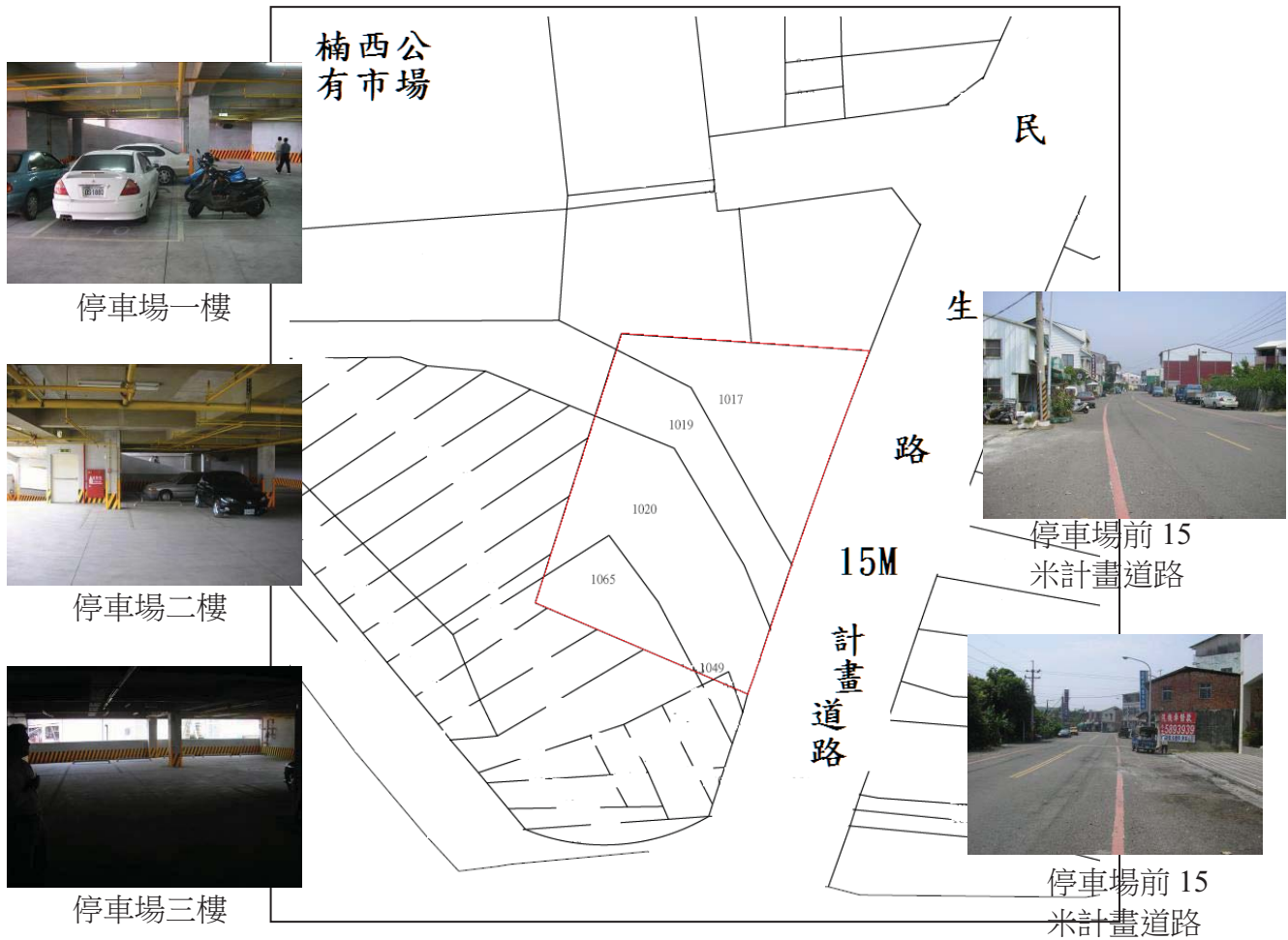
圖1(行政區域圖)



圖 2(都市計畫圖)



3-2 目前土地使用狀況：本案土地目前已興建楠西立體停車場使用



3-3 計畫開闢使用情況：本計畫預計一、二樓仍維持作停車場使用，三樓變更為東勢里活動中心多目標使用。

3-4 土地及建築物權屬：本案土地及建物所有權人為楠西區，管理者：楠西區公所

#### 四、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法檢討

計畫實施之基地為楠西都市計畫內之停車場用地（編號二），土地面積 859.71 平方公尺，現已開闢為 3 樓之立體停車場，因本區民眾較無使用該立體停車場停車之需求及東勢里無較為妥適之活動中心，現經檢討為提高使用效率避免閒置利用，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定檢討如下：

用地類別	使用項目	准許條件	法規檢討
停車場	停車場三樓變更為東勢里活動中心多目標使用。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。	設有獨立出入口、樓梯及通道。（標繪於平面圖）
		2. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。	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者不在此限
		2. 使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之三分之一。	使用停車場 3 樓部分，面積為 599 m <sup>2</sup> 未超過總樓地板面積 1872.06 m <sup>2</sup> 之 1/3...

## 五、 公共設施機能之影響分析

### 5-1 基地現況分析

1. 本案土地已興建為楠西立體停車場使用，目前開放民眾免費停車。



2. 本案基地位於台南市楠西區，東側面臨民生路（15米計畫道路），西側為中正路，北側為東勢路。



基地東側照片

3. 東側及西側為住宅區及商業區，北側東勢路有傳統市場。



基地西側(中正路)照片



東勢路兩側攤販

## 5-2 變更前後之公共設施機能說明與比較

比較項目	變更前	變更後
停車格數	汽車：14 機車：30	汽車：14 機車：30
儲放場所臨時使用	415.51m <sup>2</sup>	無
東勢里活動中心	無	599m <sup>2</sup>
停車率	約 80%	預計維持可達 80% 以上

## 5-3 停車場機能分區

1. 停車空間：停車場一、二樓仍維持供民眾停車不影響原有停車場機能及使用情形。
2. 將原有三樓停車場儲放場所臨時使用變更作本區東勢里活動中心多目標使用：將可提高使用效率、提升公共設施利用空間，促進本區居民可使用休閒空間，另停車場有專人顧守及攝視器材全時錄影減少被竊機會，並使公共設施有效利用避免閒置設施產生。

## 六、對該地區都市景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通之影響分析

6-1 本計畫僅將原有停車場三樓部分變更作東勢里活動中心多目標使用，對都市景觀、環境安寧等均無影響，另保留原有停車場消防設備且未變更原有建築結構對公共安全及衛生亦無任何影響。

### 6-2 交通衝擊評估

本計畫僅將原有基地停車場三樓部分(原為儲放場所臨時使用處所)變更作東勢里活動中心多目標使用，不影響原有一、二樓停車場之運作功能，對週遭交通及環境均無任何改變，不會造成差異衝擊。