

變更臺南市中西區細部計畫

(第二次通盤檢討)案

(依臺南市都市計畫委員會第67次會議決議再公開展覽)

計畫書

臺南市政府

中華民國 107 年 02 月

## 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案 （依臺南市都市計畫委員會第67次會議決議再公開展覽）	
變更都市計畫 法令依據	一、都市計畫法第26條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫 機關	臺南市政府	
本案公開展覽之 起訖日期	公告徵求意見	民國104年7月30日至104年8月29日， 共計30天。
	公 開 展 覽	自民國106年3月30日起計30日。
	公 開 說 明 會	1.民國106年4月17日(星期一)下午14時假 本市中西區公所6樓禮堂。 2.民國106年4月18日(星期二)下午19時假 本市永福小西三民里活動中心1樓A館。
	再 公 開 展 覽	民國107年2月8日起計30日。
	再公開說明會	民國107年3月1日(星期四)上午10時假本 市中西區公所6樓禮堂。
人民團體對本案 之 反 映 意 見	詳臺南市都市計畫委員會第 67 次會議審議本案會議紀錄 之人民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都 市計畫委員會 審 核 結 果	市 級	民國106年12月26日臺南市都市計畫委員會 第67次會議審議修正通過。

# 目 錄

第一章 再公開展覽緣由 .....	1
第一節 計畫緣起	
第二節 法令依據	
第二章 再公開展覽變更案件 .....	2

# 圖 目 錄

圖 1 計畫位置示意圖 .....	2
圖 2 變更再 1 案變更內容示意圖 .....	5
圖 3 變更再 2 案變更內容示意圖 .....	6
圖 4 變更再 3 案變更內容示意圖 .....	7
圖 5 變更再 4 案變更內容示意圖 .....	8

# 表 目 錄

表 1 變更內容明細表 .....	3
-------------------	---

# 第一章 再公開展覽緣由

## 第一節 計畫緣起

中西區以豐富的人文藝術及悠久的歷史紋理而聞名，本市又相繼於民國 101 年 7 月 11 日制訂「臺南市歷史街區振興自治條例」及民國 106 年 3 月 3 日公告實施「府城歷史街區計畫」。為因應計畫區邁向「文化首都」定位，因應時空背景變遷趨勢，本市陸續導入重大建設發展計畫，且多處立足於本計畫區內（如臺南市立美術館、永華國民運動中心、中國城暨運河星鑽等）。又本計畫區屆計畫檢討年限（前次通檢為 98 年、99 年發布實施），為符合地區實際發展需要，辦理「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）」案。

因此，本計畫於民國 104 年 7 月 30 日起辦理公告徵求意見 30 天，后於民國 106 年 3 月 30 日起辦理公開展覽事宜，並於公開展覽期間結束後，召開 6 次專案小組會議，獲致具體結論，並提請臺南市都市計畫委員會第 67 次會議討論。爰此，臺南市都市計畫委員會第 67 次會議決議內容（略以）：「二、本案經本會審決變更內容超出原公開展覽範圍部份，請依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無公民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」，辦理本次再公開展覽。

## 第二節 法令依據

一、都市計畫法第 19 條。

二、106 年 12 月 26 日臺南市都市計畫委員會第 67 次會議決議內容。



## 第二章 再公開展覽變更案件

經臺南市都市計畫委員會第 67 次會議決議內容，變更內容超出原公開展覽範圍部份，共計 4 案，其中屬變更為其他使用分區或公共設施類者有 2 案、1 案計畫道路檢討類及 1 案附帶條件類。

本次再公開展覽變更案件位置詳圖 1；變更內容明細表詳表 1、各變更內容及變更後示意圖詳圖 2~圖 5 所示。

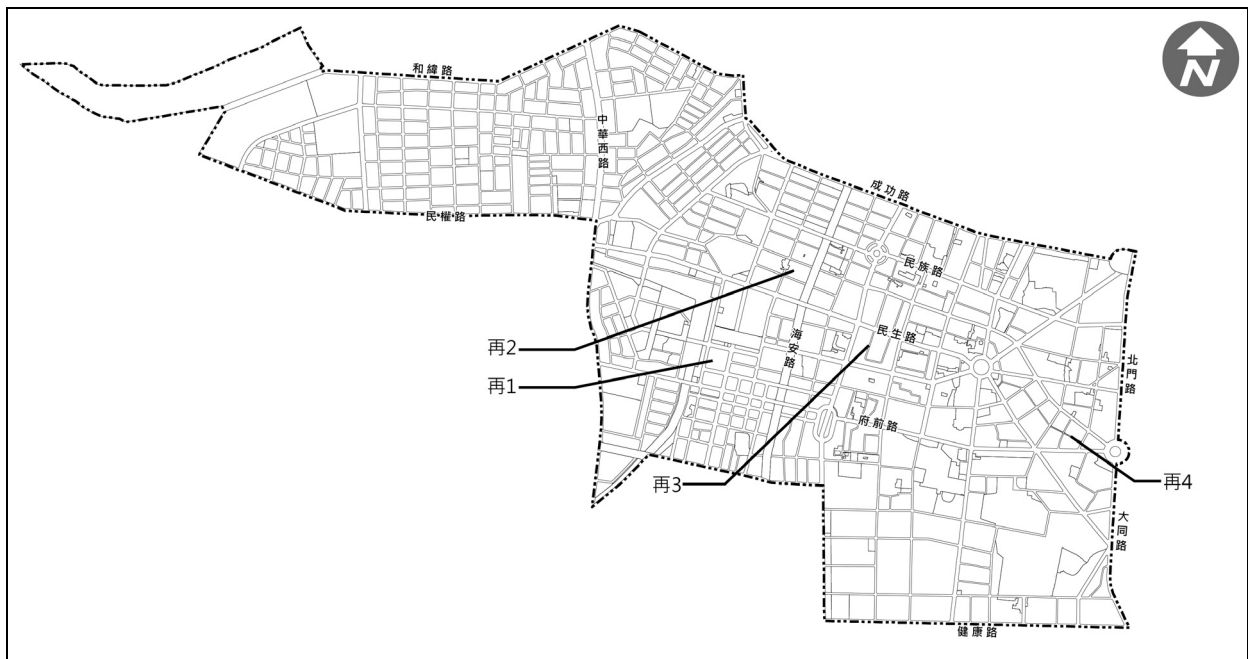


圖 1 變更位置示意圖

表 1 變更內容明細表

編號	原公展/ 人陳 編號	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		
再 1	一-4	環河街 (4-65-1 5M) 東 側, 尊王 路 (4-8-18 M) 以北	「商四(1)」 商業區 (0.21 公頃)	「停 C6」 停車場用地 (0.21 公頃)	案地(康樂段 536-28、541-1、 543、543-2、547、548、548-7、 548-8、548-15、548-16、564-2、 564-3 地號) 權屬係屬公有 地, 考量現況多已作停車場使 用, 並經土地主管機關財政稅 務局同意, 故變更為停車場用 地, 以符現況使用, 並增加區 內不足之停車場用地面積。	
再 2	-	和平 街, 風神 廟(古 14) 東側 至海安 路(公道 六 -40M) 西側	「商四(1)」 商業區 (0.14 公頃)	「廣 C11」 廣場用地 (0.14 公頃)	案地(五條港段 1433(部份)、 1433-3、1433-4、1433-5、 1463、1507、1507-1、1487、 1497、1498、1499、1500 地號) 權屬係公有地, 考量和平街已 指認為府城歷史街區之主要 歷史街道, 又其內有南河港舊 河道遺址, 為完整保存舊河道 範圍, 變更為廣場用地, 以利 長期保存南河港舊河道。	
再 3	二-5	民生路 (3-20-2 2M) 以 南, 西門 路 (3-14-2 2M) 以 東	「CA-10-6M」 道路用地 (0.08 公頃)	「商(低)」 低強度商業區 (0.08 公頃)	1. 該道路用地於民國 38 年「臺 南市都市計畫(公共設施部 份)」劃設, 現況未開闢。 2. 考量原計畫道路恐破壞歷史 街道紋理, 且現況亦有其它 替代道路可供通行, 經檢討 於不影響兩側地主權益之前 提下, 採調降容積方式, 變 更為「商(低)」低強度商業 區, 建蔽率不得大於 80%, 容積率不得大於 180%。	
			「商四(1)」 商業區 (0.0017 公頃)	「廣 C9」 廣場用地 (0.0017 公頃)	該道路用地南段, 考量街廓內 道路系統連貫性, 變更部份商 業區(保西段 384-5、555、556 等 3 筆地號) 為廣場用地, 以 利區內整體交通路網相互串 聯。	
			「CA-10-6M」 道路用地 (0.0047 公頃)	「CA-8-6M」 道路用地 (0.0047 公頃)	該道路用地南段, 考量街廓內 部交通系統連貫性, 併同調整 道路編號為 CA-8-6M。	

編號	原公展/ 人陳 編號	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		
再 4	-	城隍街 (CD-1 0-9M) 東側,萬 昌街 (CD-8- 9M)西 側	「商四(1) (附)」 商業區 (0.08公頃) 附帶條件: 原道路用地變 更為商業區部 份,應依「臺南 市都市計畫變 更回饋規定及 變更為商業區 申請規範」規定 辦理。	「商(低)」 低強度商業區 (0.08公頃)	1.案地係於98年12月7日「變更中西區細部計畫通盤檢討案」變更二-5案,由道路用地變更為商業區。 2.經查迄今尚無完成回饋之土地,依本次計畫道路檢討原則,採調降容積方式,變更為「商(低)」低強度商業區,建蔽率不得大於80%,容積率不得大於180%。	

註：1.上表所載面積僅供統計參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

2.凡本次檢討未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

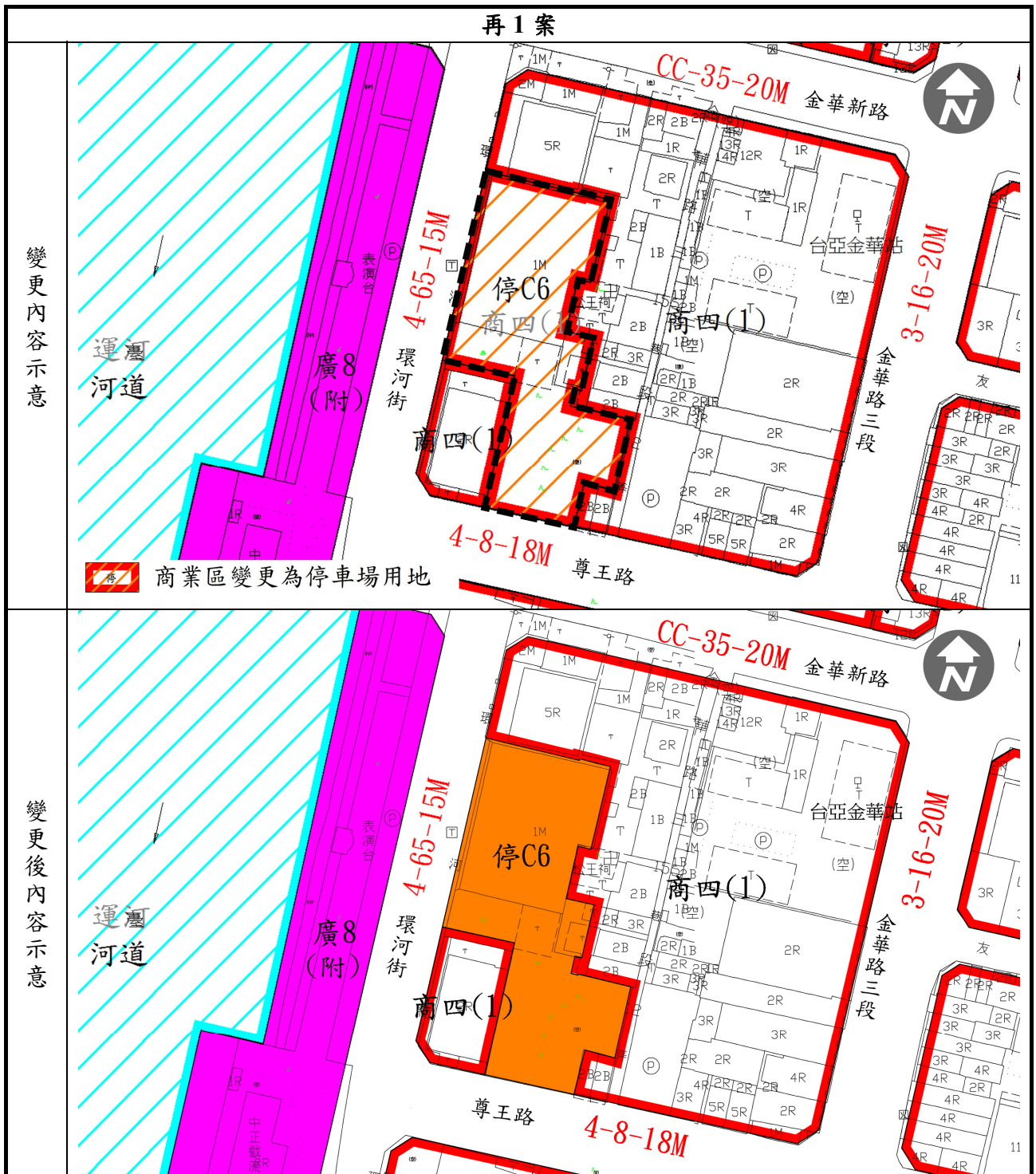


圖 2 變更再 1 案變更內容示意圖

再 2 案

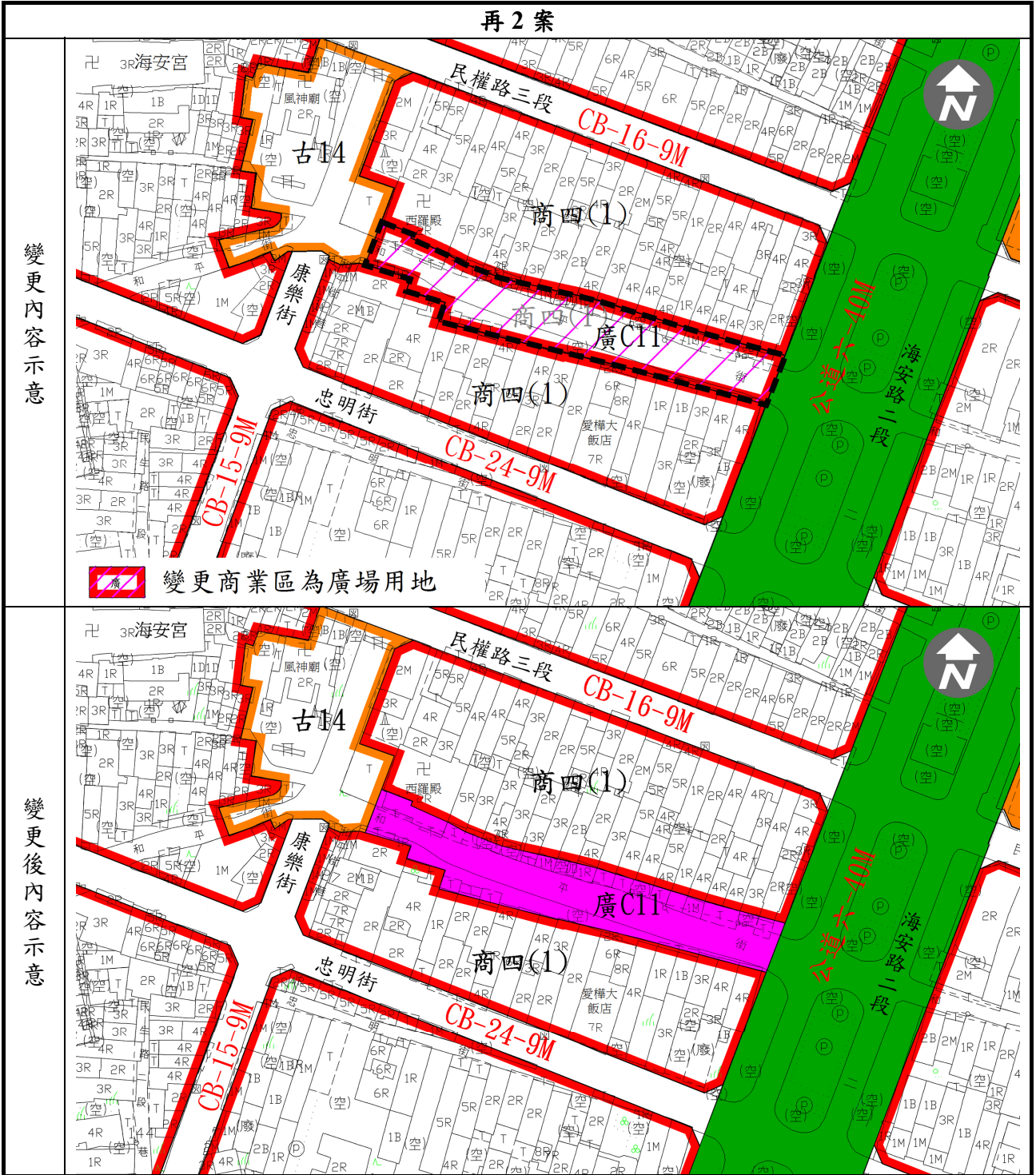


圖 3 變更再 2 案變更內容示意圖



再3案

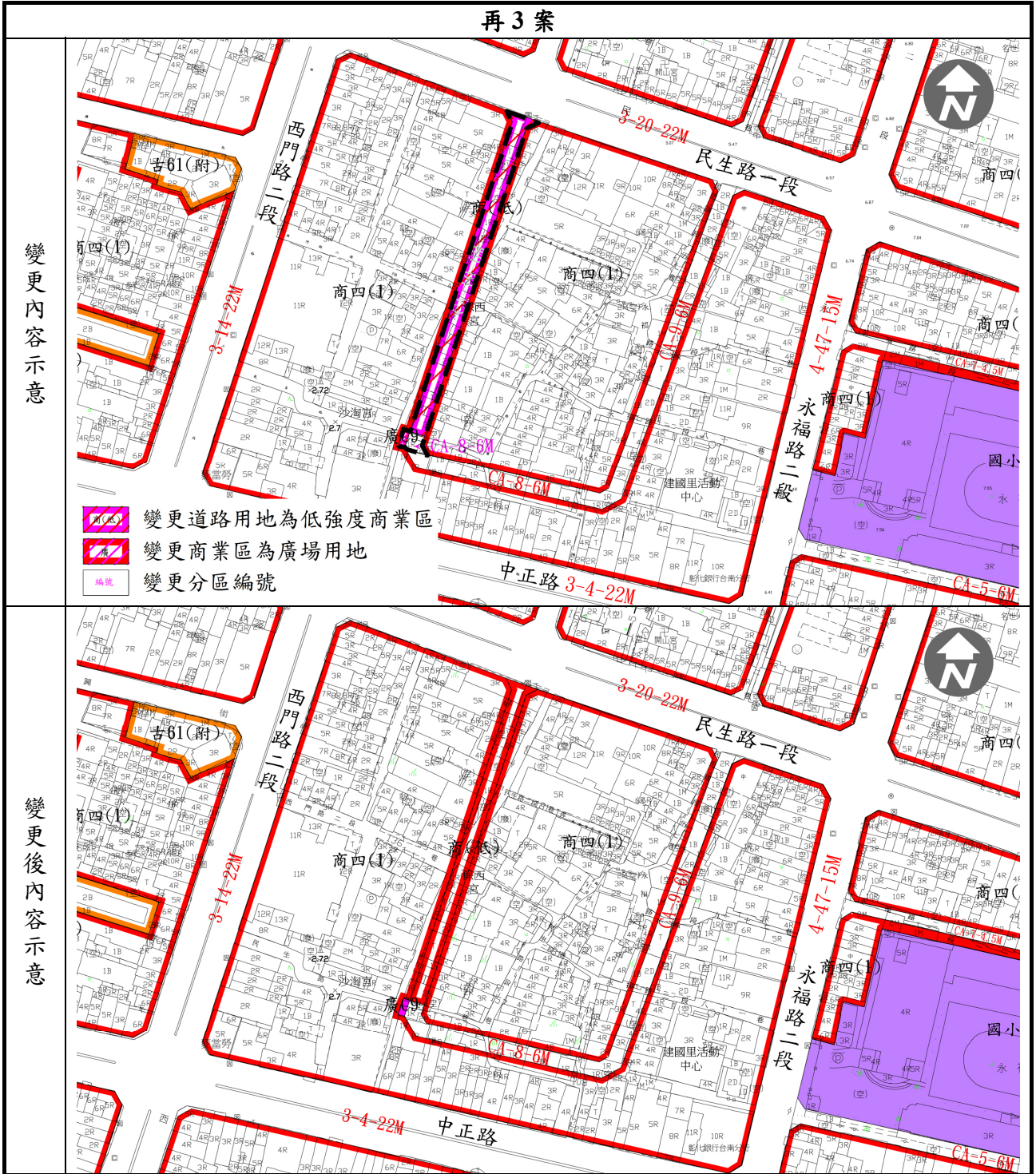


圖4 變更再3案變更內容示意圖



再 4 案

變更內容示意



變更後內容示意

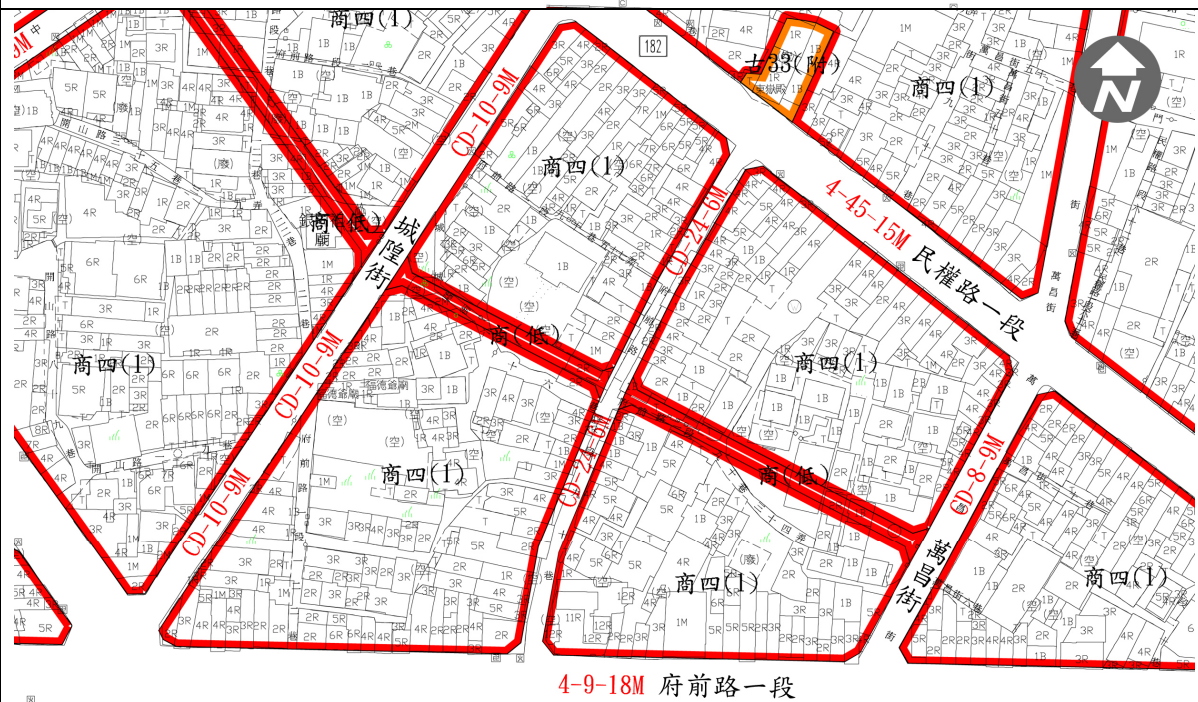


圖 5 變更再 4 案變更內容示意圖

臺南市政府都市發展局

業務承辦人員	
業務單位主管	