

# 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）書

公開展覽版

臺南市政府

中華民國 104 年 9 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	變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
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	自民國101年08月21日起30天刊登於101年8月21日民眾日報第9版。
	公開展覽	
	公開展覽說明會	
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	
	部 級	

## 目錄

<b>第一章 緒論 .....</b>	<b>1</b>
第一節 計畫緣起與目的.....	1
第二節 辦理依據.....	3
第三節 計畫位置與範圍.....	3
<b>第二章 現行都市計畫概要 .....</b>	<b>6</b>
第一節 發布實施歷程.....	6
第二節 實質計畫內容.....	9
<b>第三章 上位及相關計畫 .....</b>	<b>20</b>
第一節 上位計畫.....	20
第二節 相關重大建設與計畫.....	24
第三節 鄰近都市計畫概述.....	27
<b>第四章 環境發展現況分析 .....</b>	<b>30</b>
第一節 自然環境資源.....	30
第二節 社會經濟環境.....	40
第三節 土地使用現況分析.....	50
第四節 公共設施與公用設備現況分析.....	60
第五節 土地權屬分析.....	63
第六節 交通運輸現況分析.....	66
<b>第五章 發展預測與檢討分析 .....</b>	<b>72</b>
第一節 計畫人口預測.....	72
第二節 土地使用分區檢討.....	75
第三節 公共設施與公用事業用地檢討.....	78
第四節 附帶條件整體開發區檢討.....	83
第五節 現有巷道及囊底路檢討.....	91
<b>第六章 發展課題、對策、定位、目標及構想 .....</b>	<b>93</b>
第一節 發展課題與對策.....	93
第二節 發展定位與目標.....	110
第三節 發展構想.....	113
第四節 生態都市發展策略.....	118
<b>第七章 實質計畫檢討 .....</b>	<b>121</b>

第一節 檢討變更原則.....	121
第二節 變更內容.....	128
<b>第八章 檢討後計畫 .....</b>	<b>155</b>
第一節 計畫範圍與面積.....	155
第二節 計畫年期.....	155
第三節 計畫人口及密度.....	155
第四節 土地使用計畫.....	155
第五節 公共設施計畫.....	159
第六節 交通系統計畫.....	165
第七節 都市防災計畫.....	168
第八節 都市更新.....	172
<b>第九章 實施進度與經費 .....</b>	<b>173</b>
<b>第十章 細部計畫指導原則 .....</b>	<b>174</b>
附件一、文高用地使用計畫公函 .....	附 1-1
附件二、鎮壽殿寺廟登記相關文件 .....	附 2-1
附件三、南天宮寺廟登記相關文件 .....	附 3-1
附件四、金器工業捐贈方式建議函文 .....	附 4-1
附件五、台南市政府水利局建議增設公園兼滯洪池用地函文 .....	附 5-1

## 圖目錄

圖 1-1 學甲都市計畫區與周邊都市計畫示意圖 .....	4
圖 1-2 學甲都市計畫區範圍示意圖 .....	5
圖 2-1 現行學甲都市計畫示意圖 .....	12
圖 2-2 現行學甲都市計畫道路系統示意圖 .....	17
圖 2-3 現行學甲都市計畫分期分區發展示意圖 .....	18
圖 3-1 臺南市區域計畫（草案）-整體空間發展構想示意圖 .....	23
圖 3-2 東西向快速公路—北門玉井線（台 84 線）示意圖 .....	25
圖 3-3 學甲都市計畫污水下水道系統規劃示意圖 .....	26
圖 3-4 鄰近都市計畫區位置示意圖 .....	27
圖 4-1 學甲區地形與地質分布圖 .....	31
圖 4-2 將軍溪排水、急水溪及八掌溪水系分布示意圖 .....	33
圖 4-3 學甲區易淹水區域分布示意圖 .....	34
圖 4-4 台灣地區歷年侵台颱風路徑及學甲區每逢風災情形示意圖 .....	35
圖 4-5 學甲區歷史淹水地點分布示意圖 .....	37
圖 4-6 斷層帶分布示意圖 .....	38
圖 4-7 計畫區街道紋理示意圖 .....	41
圖 4-8 學甲區與學甲都市計畫歷年人口成長趨勢示意圖 .....	43
圖 4-9 學甲區歷年人口年齡結構發展示意圖 .....	44
圖 4-10 學甲都市計畫土地利用現況示意圖 .....	52
圖 4-11 學甲都市計畫工業區正射影像示意圖 .....	53
圖 4-12 學甲都市計畫東北側工業區土地利用現況示意圖 .....	55
圖 4-13 學甲都市計畫東北側工業區土地權屬示意圖 .....	56
圖 4-14 學甲都市計畫東北側工業區裡地分布與權屬持分示意圖 .....	57
圖 4-15 學甲都市計畫建物樓層分布示意圖 .....	58
圖 4-16 學甲都市計畫建物結構分布示意圖 .....	59
圖 4-17 學甲都市計畫公共設施用地開闢情形示意圖 .....	62
圖 4-18 學甲都市計畫公有土地分布示意圖 .....	64
圖 4-19 學甲都市計畫閒置公有土地分布示意圖 .....	65
圖 4-20 學甲區聯外交通系統示意圖 .....	67
圖 4-21 學甲區及周邊公車停靠站分布示意圖 .....	71
圖 5-1 附帶條件編號 1 正射影像圖 .....	85
圖 5-2 附帶條件編號 1 現況示意圖 .....	85
圖 5-3 附帶條件編號 2 正射影像圖 .....	87
圖 5-4 附帶條件編號 2 地籍權屬示意圖 .....	87
圖 5-5 附帶條件編號 3 正射影像圖 .....	88
圖 5-6 附帶條件編號 3 現況示意圖 .....	88

圖 5-7 附帶條件編號 4 現況示意及正射影像圖 .....	89
圖 5-8 附帶條件檢討處理示意圖 .....	90
圖 5-9 既成巷道套繪都市計畫示意圖 .....	92
圖 6-1 東北側工業區現況合法登記工廠分布示意圖 .....	96
圖 6-2 東北側工業區未合法登記工廠與其他建物使用分布示意圖 .....	98
圖 6-3 東北側工業區現況排水系統示意圖 .....	99
圖 6-4 東北側工業區新增計畫道路解決裡地開發不易示意圖 .....	102
圖 6-5 東北側工業區調整計畫道路後示意圖 .....	103
圖 6-6 學甲都市計畫農業區優先發展區位示意圖 .....	105
圖 6-7 計畫區發展願景示意圖 .....	110
圖 6-8 計畫區發展定位示意圖 .....	111
圖 6-9 計畫目標體系對應之檢討變更案編號圖 .....	112
圖 6-10 計畫區空間功能分區示意圖 .....	113
圖 6-11 計畫區生態與開放空間分布示意圖 .....	120
圖 7-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更位置示意圖 .....	141
圖 7-2 變更內容第 5 案變更位置示意圖 .....	142
圖 7-3 變更內容第 6 案變更位置示意圖 .....	143
圖 7-4 變更內容第 7 案變更位置示意圖 .....	144
圖 7-5 變更內容第 8 案變更位置示意圖 .....	145
圖 7-6 變更內容第 9-1、1-2 案變更位置示意圖 .....	146
圖 7-7 變更內容第 9-3、9-4 案變更位置示意圖 .....	147
圖 7-8 變更內容第 10 案變更位置示意圖 .....	148
圖 7-9 變更內容第 11 案變更位置示意圖 .....	149
圖 7-10 變更內容第 12 案變更位置示意圖 .....	150
圖 7-11 變更內容第 13 案變更位置示意圖 .....	151
圖 7-12 變更內容第 14 案變更位置示意圖 .....	152
圖 7-13 變更內容第 15 案變更位置示意圖 .....	153
圖 7-14 變更內容第 16 案變更位置示意圖 .....	154
圖 8-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區示意圖 .....	158
圖 8-2 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施分區示意圖 .....	163
圖 8-3 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）交通系統計畫示意圖 .....	167
圖 8-4 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）都市防災計畫示意圖 .....	171

## 表目錄

表 2-1 學甲都市計畫制定過程綜理表 .....	6
表 2-2 學甲都市計畫自第二次通盤檢討後歷次異動面積增減統計表 .....	8
表 2-3 現行學甲都市計畫土地使用面積綜理表 .....	13
表 2-4 現行學甲都市計畫公共設施用地明細表 .....	14
表 2-5 現行學甲都市計畫道路編號表 .....	16
表 3-1 上位、相關重大建設及計畫對本計畫之影響分析綜理表 .....	24
表 3-2 鄰近都市計畫區概況表 .....	28
表 4-1 民國 103 年學甲地區氣溫、降雨及雨量綜理表 .....	30
表 4-2 學甲區境內河川綜理表 .....	32
表 4-3 學甲區歷史淹水地區綜理表 .....	36
表 4-4 學甲區歷史發展變遷表 .....	40
表 4-5 學甲區人口成長統計綜理表 .....	43
表 4-6 學甲區歷年人口年齡結構統計綜理表 .....	44
表 4-7 民國 103 年 12 月學甲區各里現住戶數戶量及人口統計綜理表 .....	45
表 4-8 台南市與學甲區、周邊鄰近區域之養殖漁業產量產值統計比較表 .....	46
表 4-9 學甲區二級產業結構統計綜理表 .....	47
表 4-10 學甲區三級產業結構統計綜理表 .....	48
表 4-11 學甲區二、三級產業員工統計綜理表 .....	49
表 4-12 學甲都市計畫區土地利用現況面積綜理表 .....	51
表 4-13 學甲都市計畫東北側工業區土地利用現況面積綜理表 .....	54
表 4-14 學甲都市計畫建物樓層調查一覽表 .....	58
表 4-15 學甲都市計畫建物樓層調查一覽表 .....	59
表 4-16 學甲都市計畫公共設施用地開闢情形綜理表 .....	61
表 4-17 學甲都市計畫土地權屬統計綜理表 .....	63
表 4-18 學甲都市計畫閒置公有土地權屬統計綜理表 .....	63
表 4-19 計畫區主要道路系統現況尖峰服務水準分析表 .....	68
表 4-20 學甲都市計畫道路開闢情形綜理表 .....	69
表 4-21 學甲區公車路線服務一覽表 .....	70
表 5-1 學甲區及學甲都市計畫區人口預測推估綜理表 .....	73
表 5-2 依現行計畫平均居住密度與剩餘住商面積推估綜理表 .....	73
表 5-3 依現行容積管制推估計畫區可容納人口綜理表 .....	73
表 5-4 依產業就業量推估就業人口綜理表 .....	74
表 5-5 商業區檢討標準綜理表 .....	75
表 5-6 公共設施面積檢討分析表 .....	82
表 5-7 附帶條件規定與辦理歷程及執行情形彙整表 .....	83
表 5-8 附帶條件編號 1 內容綜理表 .....	84

表 5-9 附帶條件編號 2 內容綜理表 .....	86
表 5-10 附帶條件編號 3 內容綜理表 .....	88
表 5-11 附帶條件編號 4 內容綜理表 .....	89
表 6-1 人口預測綜理表 .....	94
表 6-2 東北側工業區合法登記工廠資料綜理表 .....	95
表 6-3 公共設施用地未開闢與土地權屬情形綜理表 .....	107
表 6-4 防災據點劃設標準綜理表 .....	108
表 6-5 附帶條件規定執行情形綜理表 .....	109
表 7-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表 .....	128
表 7-2 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更面積增減統計表 .....	138
表 7-3 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更面積增減統計表（續 1）	139
表 7-4 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更面積增減統計表（續完）	140
表 8-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）前後土地使用分區用地面積對照表 .....	157
表 8-2 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表 .....	161
表 8-3 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地檢討分析表 .....	164
表 8-4 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）計畫道路編號綜理表 .....	166
表 8-5 防災避難所容納避難人數統計表 .....	170
表 9-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）實施進度與經費表 .....	173

# 第一章 緒論

本章將藉由對本案之計畫緣起與目的、法令依據及計畫位置等部分進行說明，以通盤了解學甲都市計畫區與其背景之認知。

## 第一節 計畫緣起與目的

### 一、計畫緣起

學甲區位於臺南市之西北部，東鄰下營區，東北與鹽水區連接，南連佳里區，東南與麻豆區相接，西南隔將軍溪毗鄰將軍區，西接北門區，北以八掌溪與嘉義縣義竹鄉為界，東西長為 9.3817 公里，南北寬為 8.7190 公里，全區面積約 53.9919 平方公里，全區人口約 26,880 人。行政區域劃分三慶里、光華里、宅港里、平和里、秀昌里、中洲里、新達里、新榮里、明宜里、慈福里、仁得里、大灣里、豐和里等共十三個里。

區內地勢概屬平野，但因靠近沿海地帶，地質鹽分濃厚，且有八掌溪、急水溪、將軍溪等三河流貫通，及因位處於嘉南大圳下流，排水密集，排水機能不暢，時遭洪水之患。地質鹽分頗重，當地屬臺灣鹽分地帶。氣候上則屬熱帶季風氣候。

綜觀學甲區整體發展概況，境內主要道路以台 19 線、市道 171 號及市道 174 號為主要聯外道路，其中台 84 線東西向快速道路學甲交流道位於區內，因此交通區位極佳。產業部分，80 年代受西進中國的影響，雖然導致學甲地區紡織業嚴重外移，但紡織產業迄今仍是學甲區主要二級產業。此外，因應在地一級農漁產業的食品製造業，是農漁民產品生產者與消費者之間的連結橋梁，攸關在地農漁產銷發展，是為學甲區重要的二級產業。在經濟轉型、台灣加入世界貿易組織（WTO）的發展背景下，對產業轉型與整體的發展應有明確定位，而都市計畫是指導未來城鄉發展的重要工具，因此本次辦理通盤檢討的首要工作，應為配合學甲區之地理環境及社會背景，在全市整體發展目標下，設定未來發展方向與工作計畫，為學甲區未來的建設奠定良好的發展基礎。

學甲都市計畫自民國 45 年 04 月 20 日公告發布實施迄今，曾辦理 1 次變更擴大都市計畫、2 次通盤檢討、1 次公共設施保留地專案通盤檢討與 1 次土地使用分區管制要點通盤檢討，其中「變更及擴大學甲都市計畫案」、「變更擴大學甲都市計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更學甲都市計

畫（第二次通盤檢討）案」分別於民國 70 年 10 月 21 日、民國 77 年 10 月 17 日、民國 88 年 08 月 30 日公告發布實施。

學甲二通發布實施至今已逾法定檢討年限並屆滿計畫年期，依都市計畫法第 26 條規定及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定，應立即辦理變更學甲都市計畫第三次通盤檢討作業，使學甲都市計畫能符合時勢所趨。

## 二、計畫目的

- (一) 明確訂定學甲都市計畫區整體發展目標與定位，與周邊區域發展形成良好競合關係。
- (二) 配合實質發展現況及都市計畫發展目標與定位，合理調整修正土地使用項目與管制，強化都市機能項目，使都市計畫符合時勢所趨，帶動地區整體發展。
- (三) 透過本次通盤檢討作業，重新檢視災害發生地區及都市防災機制，並加強相關治理、防治策略，以建構本區成為安全都市。
- (四) 提昇生活環境品質，增進居民福祉，以朝向三生永續均衡發展。

## 第二節 辦理依據

本計畫通盤檢討作業茲依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定作為檢討作業之依據。

## 第三節 計畫位置與範圍

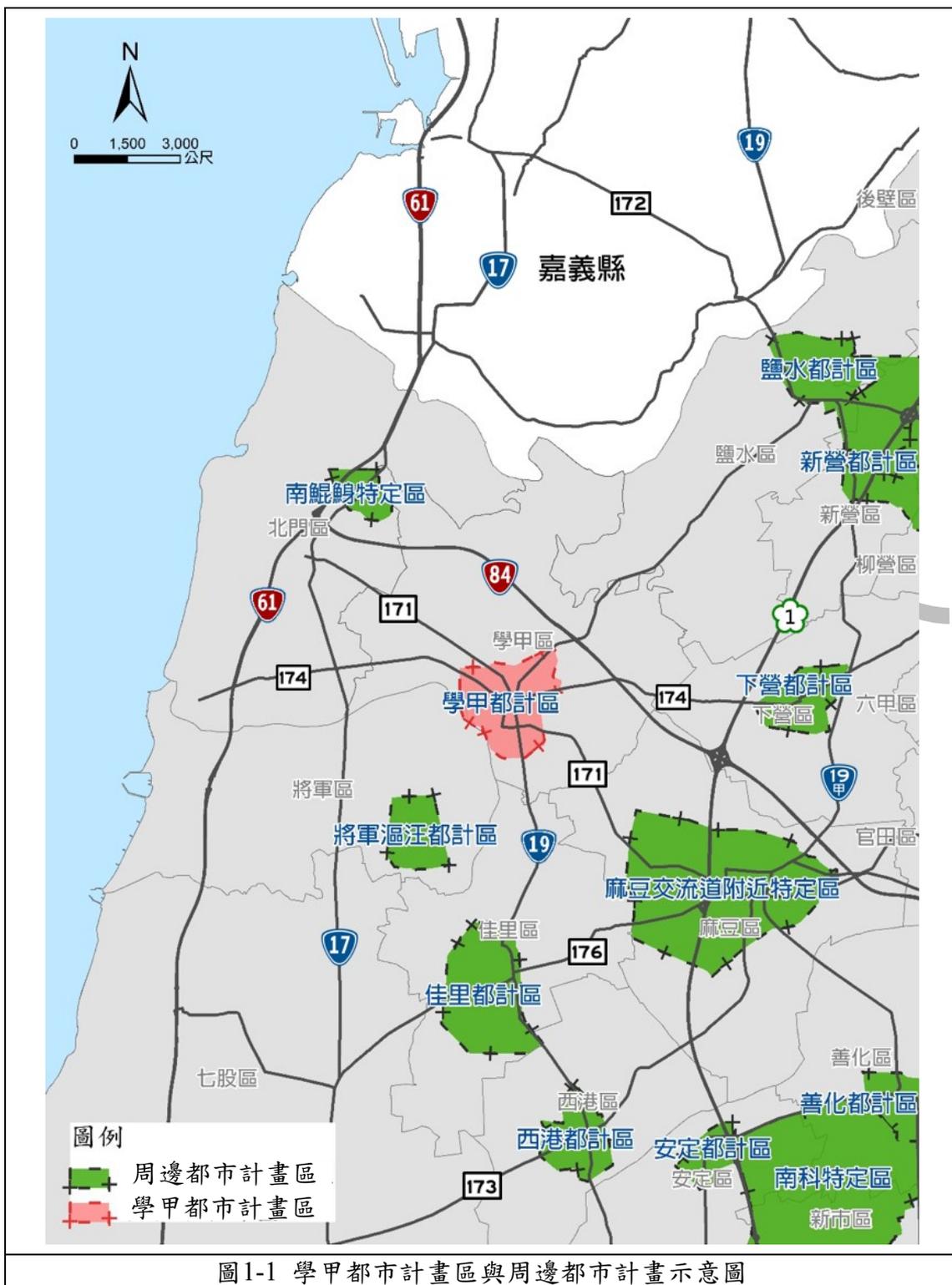
### 一、計畫位置

學甲區位於台南市西北方，北臨嘉義縣義竹鄉，西鄰北門區，東北至東南與鹽水區、下營區、麻豆區相鄰，西南連將軍區，南側為連接佳里區，土地總面積約 53.99 平方公里，總人口數 26,913 人（截至民國 104 年 01 月）。

行政區域劃分為 13 里，分別為三慶里、大灣里、中洲里、仁得里、平和里、光華里、宅港里、秀昌里、明宜里、慈福里、新達里、新榮里、豐和里，其中明宜里、仁得里、慈福里、新榮里及部分秀昌里南側、新達里西側等，為學甲都市計畫土地範圍。

### 二、計畫範圍與面積

學甲都市計畫位於學甲行政區域內的南側，為學甲區區公所所在地，計畫範圍東至編定工業區東側邊界與台糖鐵路以東約 120 公尺處之水圳，南至台 19 號省道與 1 之 1 號道路交叉口向南約 200 公尺之水圳，西至將軍溪排水，北至台糖鐵路以北約 150 公尺處之水圳。本計畫範圍總面積為 586.39 公頃。





## 第二章 現行都市計畫概要

為瞭解本計畫發展之背景，本章將說明現行學甲都市計畫之發布實施概要、計畫之年期、計畫人口、與土地使用分區分項說明。

### 第一節 發布實施歷程

學甲都市計畫自民國 45 年 4 月 20 日核定公告發布實施，期間於民國 70 年 10 月 21 日公告發布實施變更及擴大學甲都市計畫案，分別於民國 77 年 10 月 17 日及民國 88 年 08 月 30 日公告發布實施第一次及第二次通盤檢討案，自前次通檢後辦理 5 次個案變更及 2 次專案通盤檢討，本次係辦理第三次通盤檢討。

表2-1 學甲都市計畫制定過程綜理表

編號	實施案名	公告發布日期與文號
1	內政部核定學甲都市計畫	民國45年4月20日 府建土15514號
2	學甲都市計畫變更學校用地新設等	民國46年9月17日 府建都13875號
3	學甲都市計畫圖加蓋部印	--
4	學甲鄉申請廢止機關預定地案	--
5	學甲鄉「文二」學校預定地擴大變更案	--
6	學甲鄉「公一」預定地變更學校等案	--
7	台南學甲「公四」「公五」保留地廢止案	民國61年5月1日 府建都31211號
8	學甲鎮都市計畫公共設施保留地檢核定案	民國64年3月10日 府建都18150號
9	核定變更暨擴大學甲都市計畫案	民國68年11月17日 府建都126328號
10	變更及擴大學甲都市計畫案	民國70年10月21日 府建都109684號
11	變更擴大學甲都市計畫（第一次通盤檢討）案	民國77年10月15日 府建都121265號
12	變更擴大學甲都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	民國80年3月2日 府工都26726號
13	變更學甲都市計畫（批發市場用地為乙種工業區）案	民國86年5月15日 府工都77848號
14	變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）案	民國88年8月27日 府工都149738號
15	變更學甲都市計畫（部分農業區為河道用地，部分行水為農業區）案	民國90年5月3日 府城都58992號
16	變更學甲都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	民國92年3年17日 府城都第0920035186號
17	變更學甲都市計畫（部分行水區為農業區，部分農業區為河川區）案	民國96年6月29日 府城都字第0960139523號
18	變更學甲都市計畫（部分住宅區為機關用地【供消防隊使用】）	民國97年2月22日 府城都字第0970207579A號

編號	實施案名	公告發布日期與文號
19	變更學甲都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	民國98年12月7日 府城都字第0980296626A號
20	變更學甲都市計畫（修訂零售市場用地土地使用分區管制要點）案	民國99年4月30日 府城都字第0990097934A號
21	變更學甲都市計畫（部分農業區為抽水站用地）（配合設置華宗橋抽水站）案	民國104年1月23日 府都規字第1040028744B號

資料來源：臺南市政府，本計畫整理。

公開展覽覽版

表2-2 學甲都市計畫自第二次通盤檢討後歷次異動面積增減統計表

項目	第二次通檢面積 (公頃)	歷次變更案內容明細							現行計畫面積 (公頃)	
		變更學甲都市計畫(部分農業區為河道用地,部分行水為農業區)案	變更學甲都市計畫(土地使用分區管制要點案通盤檢討)案	變更學甲都市計畫(部分行水區為農業區,部分農業區為河川區)案	變更學甲都市計畫(部分住宅區為機關用地【供消防隊使用】)	變更學甲都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	變更學甲都市計畫(修訂零售市場用地土地使用分區管制要點)案	變更學甲都市計畫(部分農業區為抽水站用地)(配合設置華宗橋抽水站)案		
住宅區	122.6992				-0.08				122.6192	
商業區	17.87								17.87	
工業區	甲種工業區	0.26							0.26	
	乙種工業區	70.61							70.61	
	特種工業區	1.12							1.12	
	合計	71.99	0		0	0	0		71.99	
農業區	248.008	2.6757		-7.97				-0.22	242.4937	
倉儲區	0.43								0.43	
行水區	14.64	-7.1189		-0.53					6.9911	
私立高職	2.36								2.36	
寺廟用地	0.34								0.34	
河川區(排水使用)	0			8.5					8.5	
農會專用區	0.2								0.2	
加油站專用區	0.2								0.2	
電信專用區	0					0.14			0.14	
小計	478.7372	-4.4432	0	0	-0.08	0.14	0	-0.22	474.134	
公共設施用地	機關用地	1.42			0.08				1.5	
	學校用地	國小用地	6.29							6.29
		國中用地	4.94							4.94
		高中用地	5.09							5.09
	小計	16.32	0	0	0	0	0	0	16.32	
	公園用地	2.76							2.76	
	運動公園用地	3.39							3.39	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.7968							1.7968	
	零售市場用地	0.94							0.94	
	停車場用地	1.57							1.57	
	綠地、綠帶用地	0.307							0.307	
	水溝用地	2.222							2.222	
	廣場用地	0.43							0.43	
	自來水事業用地	0.38							0.38	
	郵政及電信事業用地	0.1							0.1	
	電力事業用地	0.08							0.08	
	電信事業用地	0.14					-0.14		0	
	河道用地	0	4.4432						4.4432	
	台糖鐵路用地	2.263							2.263	
	道路廣場用地	73.534							73.534	
抽水站用地							0.22	0.22		
小計	107.6528	4.4432	0	0	0.08	-0.14	0	0.22	112.256	
計畫總面積	586.39	0	0	0	0	0	0	0	586.39	
都市發展用地	321.52	0	0	0	0	0	0	0.22	321.74	

資料來源：變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)書及後續歷年個案變更書。

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區、行水區、河川區、水溝用地、河道用地之面積。

## 第二節 實質計畫內容

### 一、計畫年期

以民國 94 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口及密度

計畫人口為 30,000 人，居住密度每公頃約 215 人(含商業區面積計算)。

### 三、土地使用計畫

#### (一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 2 個住宅鄰里單元，住宅區面積 122.6992 公頃。

#### (二) 商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，合計面積 17.87 公頃。

#### (三) 工業區

##### 1. 甲種工業區

劃設甲種工業區三處，面積共計 0.26 公頃。

##### 2. 乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積共計 70.61 公頃。

##### 3. 特種工業區

劃設特種工業區一處，面積共計 1.12 公頃。

#### (四) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積為 242.4937 公頃。

#### (五) 倉儲區

劃設倉儲區一處，面積共計 0.43 公頃。

#### (六) 行水區

計畫區內將軍區河川用地劃設為行水區，面積為 6.9911 公頃。

#### (七) 私立高職

現有私立天仁工商職校劃設為私立高職用地，面積 2.36 公頃。

#### (八) 寺廟用地

計畫區內現有慈濟宮劃設為寺廟用地，面積為 0.34 公頃。

#### (九) 河川區

計畫區內部分農業區劃設為河川區（排水使用），面積為 8.5 公頃。

#### (十) 農會專用區

劃設農會專用區一處，面積 0.20 公頃。

#### (十一) 加油站專用區

劃設加油站專用區二處，其中油一面積 0.08 公頃，油二面積 0.12 公頃，合計面積共 0.20 公頃。

#### (十二) 電信專用區

劃設電信專用區一處，面積 0.14 公頃。

### 四、公共設施計畫

#### (一) 機關用地

共劃設機關用地五處，其中機一、機三、機四、機五均已開闢，分別供學甲托兒園、區公所、代表會、警察局學甲分局及學甲消防分隊使用，另機二乃供第二鄰里單位機關及公共建築使用，機關用地面積合計 1.50 公頃。

#### (二) 學校用地

##### 1. 國小

共劃設國小用地二處，其中國小一為現有之學甲國小、國小二為現有之東陽國小，面積合計 6.29 公頃。

##### 2. 國中

劃設國中用地一處，係以現有學甲國中用地劃設，面積 4.94 公頃。

##### 3. 高中

劃設高中用地一處，面積 5.09 公頃。

#### (三) 公園用地

共劃設鄰里公園二處，面積 2.76 公頃。

**（四）運動公園用地**

劃設運動公園一處，面積 3.39 公頃。於第一次通盤檢討由公園用地變更為體育場用地時，規定應整體規劃並留設 0.40 公頃以上之停車場用地。

**（五）鄰里公園兼兒童遊樂場用地**

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場六處，面積合計 1.7968 公頃。

**（六）零售市場用地**

共劃設零售市場三處，面積合計 0.94 公頃。

**（七）停車場用地**

共劃設停車場九處，面積合計 1.57 公頃。

**（八）綠地（帶）用地**

劃設綠地或綠帶四處，面積 0.307 公頃。

**（九）水溝用地**

劃設水溝用地二處，面積 2.222 公頃。

**（十）廣場用地**

共劃設廣場三處，面積 0.43 公頃。

**（十一）自來水事業用地**

劃設自來水事業用地一處，面積 0.38 公頃。

**（十二）郵政及電信事業用地**

劃設郵政及電信事業用地一處，面積 0.10 公頃。

**（十三）電力事業用地**

劃設電力事業用地一處，面積 0.08 公頃。

**（十四）河道用地**

計畫區內將軍溪排水河川用地劃設為河道用地，面積 4.4432 公頃。

**（十五）抽水站用地**

劃設抽水站用地一處，面積 0.22 公頃。

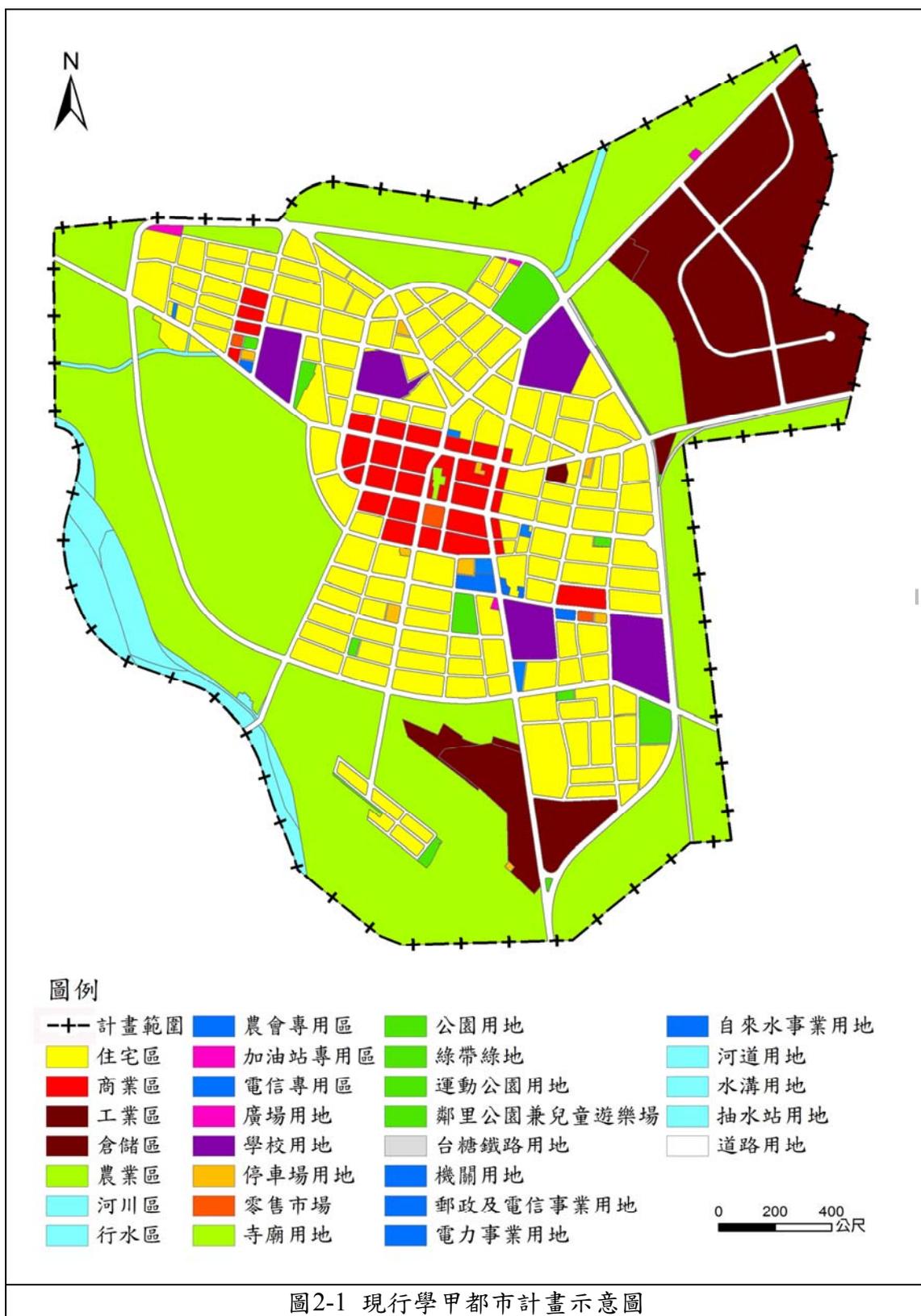


表2-3 現行學甲都市計畫土地使用面積綜理表

項目		面積（公頃）	估計畫區總面積百分比（%）	佔都市發展用地面積百分比（%）	
土地 使用 分區	住宅區	122.6192	20.91	38.11	
	商業區	17.87	3.05	5.55	
	工業區	甲種工業區	0.26	0.04	0.08
		乙種工業區	70.61	12.04	21.95
		特種工業區	1.12	0.19	0.35
		合計	71.99	12.28	22.38
	農業區	242.4937	41.35	75.37	
	倉儲區	0.43	0.07	0.13	
	行水區	6.9911	1.19	2.17	
	私立高職	2.36	0.40	0.73	
	寺廟用地	0.34	0.06	0.11	
	河川區（排水使用）	8.5	1.45	2.64	
	農會專用區	0.2	0.03	0.06	
	加油站專用區	0.2	0.03	0.06	
	電信專用區	0.14	0.02	0.04	
	小計	474.134	80.86	147.37	
公共 設施 用地	機關用地	1.50	0.26	0.47	
	學校用地	國小	6.29	1.07	1.95
		國中	4.94	0.84	1.54
		高中	5.09	0.87	1.58
		小計	16.32	2.78	5.07
	公園用地	2.76	0.47	0.86	
	運動公園用地	3.39	0.58	1.05	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.7968	0.31	0.56	
	零售市場用地	0.94	0.16	0.29	
	停車場用地	1.57	0.27	0.49	
	綠地、綠帶用地	0.307	0.05	0.10	
	水溝用地	2.222	0.38	0.69	
	廣場用地	0.43	0.07	0.13	
	自來水事業用地	0.38	0.06	0.12	
	郵政及電信事業用地	0.1	0.02	0.03	
	電力事業用地	0.08	0.01	0.02	
	河道用地	4.4432	0.76	1.38	
	台糖鐵路用地	2.263	0.39	0.70	
	道路廣場用地	73.534	12.54	22.86	
	抽水站用地	0.22	0.04	0.07	
小計	112.256	19.14	34.89		
計畫總面積（1）		586.39	100.00	--	
都市發展用地（2）		321.74	54.87	100.00	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區、行水區、河川區、水溝用地、河道用地之面積。

表2-4 現行學甲都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明
機關用地	機一	0.15	供第一鄰里單位機關與公共建築使用
	機二	0.25	供第二鄰里單位機關與公共建築使用
	機三	0.88	供區公所、鎮民代表會戶政事務所使用
	機四	0.14	供警察局使用
	機五	0.08	供學甲消防分隊使用
	小計	1.50	
學校用地	文(小)一	3.02	現有學甲國小
	文(小)二	3.27	現有東陽國小
	文(中)	4.94	現有學甲國中
	文(高)	5.09	位於計畫區西側一號道路旁
	小計	16.32	
公園用地	公三	1.18	現有華宗紀念公園
	公四	1.58	工二東側
	小計	2.76	
運動公園用地	運(公)	3.39	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.6068	文(小)一東側
	公兒一~一	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二~一	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二~二	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二~三	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二~五	0.39	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	1.7968	
零售市場用地	市一	0.16	第一鄰里單位零售市場
	市二	0.25	第二鄰里單位零售市場
	市三	0.53	社區中心零售市場
	小計	0.94	
停車場用地	停一	0.16	第一鄰里中心停車場
	停二	0.17	第二鄰里中心停車場
	停三	0.33	社區中心停車場
	停四	0.29	住宅區內停車場
	停五	0.17	住宅區內停車場
	停六	0.16	住宅區內停車場
	停八	0.06	工業區內停車場
	停九	0.13	商業區內停車場
	停十	0.10	住宅區內停車場
	小計	1.57	
	綠地、綠帶用地	綠一至綠四	0.307
水溝用地	水二	1.302	
	水三	0.92	
	小計	2.222	
廣場用地	廣二	0.31	
	廣三	0.03	
	廣四	0.09	
	小計	0.43	
自來水事業用地		0.38	
郵政及電信事業用地		0.10	
電力事業用地		0.08	
河道用地		4.4432	
台糖鐵路用地		2.263	
道路廣場用地		73.534	
抽水站用地		0.22	計畫區南側、華宗橋西側

資料來源：1.臺南市政府。2.變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)書及後續歷年個案變更書。  
註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 五、交通系統計畫

### （一）道路

#### 1. 主要聯外道路

- （1）一號道路（台十九號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南經佳里往台南，北經鹽水通往新營，計畫寬度 24 公尺。
- （2）二號道路（一七四號縣道）為本計畫區東西間之聯外道路東往下營，西達北門，計畫寬度 20 公尺。
- （3）三號、五號道路為本計畫區東西向之主要聯外道路，東往麻豆及高速公路麻豆交流道，南往漚汪及西北通往北門，計畫寬度 20 公尺。
- （4）六號道路為新劃設之北外環道路，自一號道路至五號道路，計畫寬度 25 公尺。

#### 2. 次要聯外道路

四號道路為本計畫區向西北經西埔內通往南鯤鯓、北門之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

#### 3. 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為主要道路 20 及 15 公尺，次要道路 13 公尺、12 公尺、10 公尺，出入道路 8 公尺、6 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

### （二）台糖鐵路

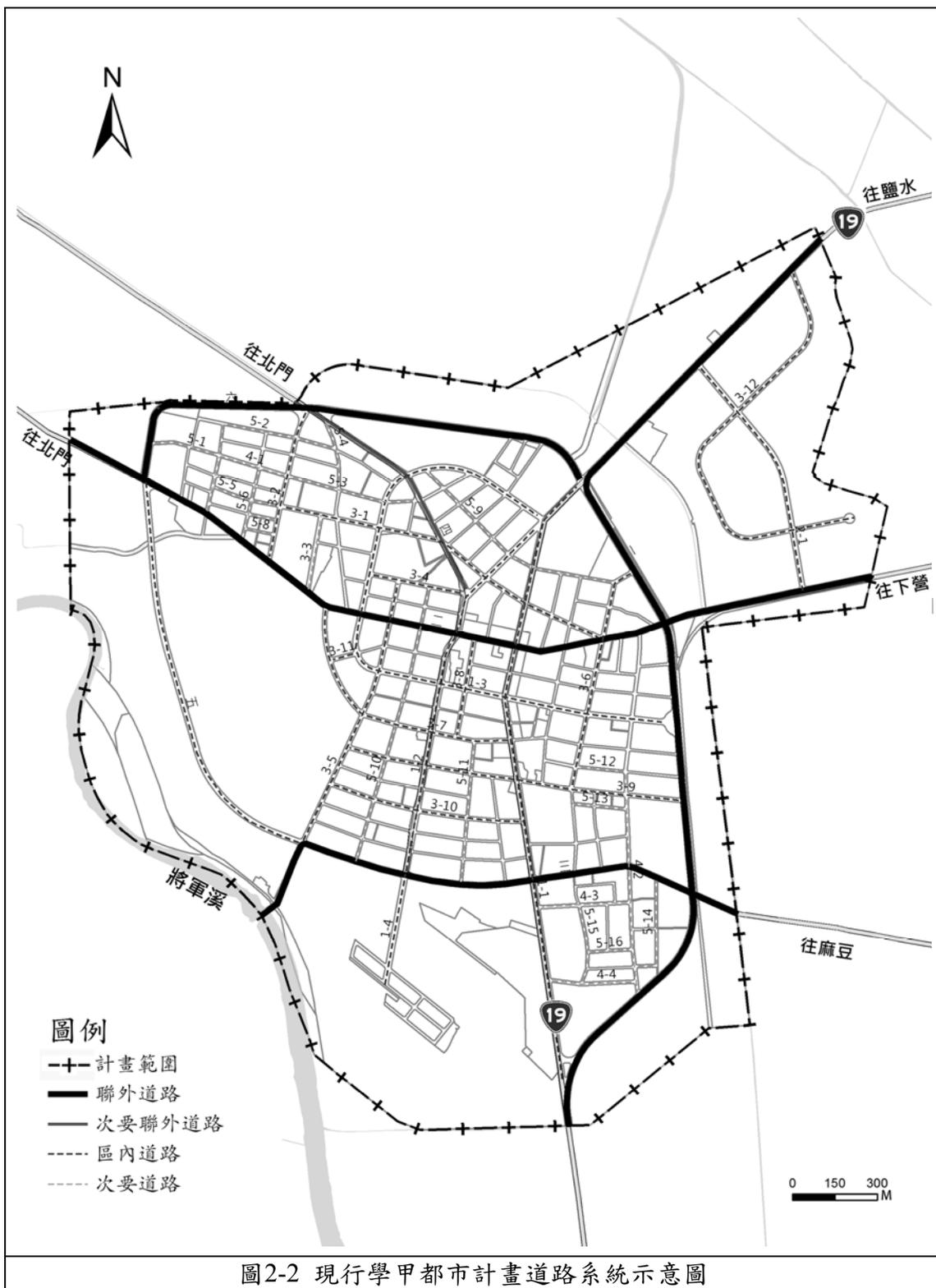
穿越本計畫區之台糖鐵路沿線，劃設為台糖鐵路用地，面積 2.263 公頃。

表2-5 現行學甲都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	24	3,765	台 19 號省道
二	自東側計畫範圍線至西側計畫範圍線	20	3,030	縣 174 號縣道
三	自東側計畫範圍線向西經發展區南側後轉南至計畫範圍線	20	1,860	
四	自 1-2 號道路向西北至計畫範圍線	15	916	
五	自二號道路至三號道路	20	1,515	
六	自一號道路至五號道路	25	1,820	北外環道
1-1	北自一號道路北段，南至一號道路南段	20	2,226	
1-2	北自 1-1 號道路，南至三號道路	20	1,372	
1-3	自廣一向西後轉北並再轉東至 1-1 號道路	20	2,280	
1-4	自線四起北至三號道路	20	390	
2-1	自一號道路北段向南至二號道路	18	912	工一主要道路
3-1	東自二號道路向西至 3-2 號道路	15	1,114	
3-2	南自二號道路向北至四號道路	15	540	
3-3	南自二號道路向北至 3-1 號道路	15	258	
3-4	東自 1-2 號道路向西至 1-3 號道路	15	328	
3-5	北自 3-4 號道路向南至三號道路	15	950	
3-6	北自一號道路至 3-9 號道路	15	778	
3-7	東自 1-1 號道路向西至二號道路	15	891	
3-8	北自二號道路向南至 3-7 號道路	15	319	
3-9	東自一號道路向西至 3-5 號道路	15	1,142	
3-10	東自 1-1 號道路向西至 3-5 號道路	15	662	
3-11	自 3-7 號道路至 1-3 號道路	15	84	
3-12	自一號路北段至迴車道(半徑 18 公尺)	15	1,500	
4-1	自二號道路至 3-2 號道路	12	445	
4-2	自 3-9 號道路向南至一號道路	12	677	
4-3	自 4-2 號道路向西至 1-1 號道路	12	315	
4-4	自 4-2 號道路向西至 1-1 號道路	12	297	
5-1	東自 4-1 號道路向至農業區東側八公尺道路	10	243	
5-2	自 4-1 號道路至 5-4 號道路	10	496	
5-3	自 3-2 號道路向東至四號道路	10	446	
5-4	自 5-3 號道路向北至四號道路	10	235	
5-5	自 4-1 號道路向東至 3-2 號道路	10	228	
5-6	自二號道路向北至 4-1 號道路	10	247	
5-7	自 5-6 號道路向東至 3-2 號道路	10	93	
5-8	自 5-6 號道路向東至 3-2 號道路	10	93	
5-9	自 1-3 號道路至 3-6 號道路	10	754	
5-10	自 3-4 號道路向南至三號道路	10	905	
5-11	自 3-7 號道路向南至三號道路	10	466	
5-12	自 3-6 號道路至 3-9 號道路	10	242	
5-13	自 3-9 號道路至 4-2 號道路	10	228	
5-14	自三號道路向南至 4-2 號道路	10	379	
5-15	自 4-3 號道路向南至 4-4 號道路	10	270	
5-16	自 5-15 號道路向東至 4-2 號道路	10	149	
	未編號且未註明寬度	8	12,252	出入道路
	未編號但註明寬度	6	180	
		4	1400	人行步道

資料來源：變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）書及後續個案變更書。

註：表內道路長度仍應依據核定圖實地測釘之樁距為準。



## 六、分期分區發展計畫

為使計畫區能循序發展，本計畫自第一次通盤檢討訂定分期分區發展計畫，其內容分為二期分區發展。第一期自民國 76 年至 85 年，以主要道路為分區界限，以現有市鎮中心，發展較密集的舊市區、市地重劃區，現有工廠較密集及區位較佳之工業區為第一期發展區，餘為第二期發展區。

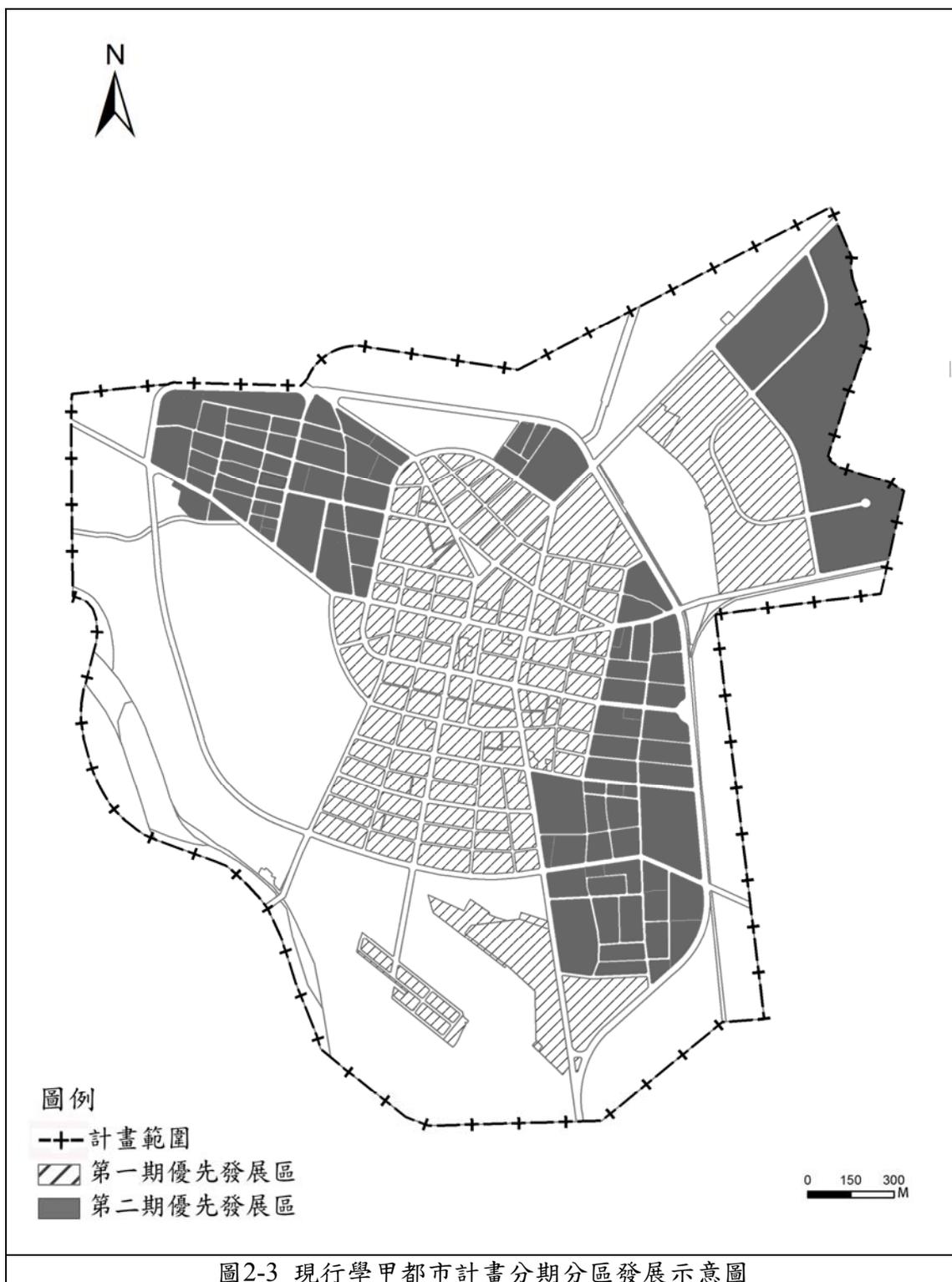


圖2-3 現行學甲都市計畫分期分區發展示意圖

## 七、事業及財務計畫

本計畫區內公共設施用地，除附帶條件規定以市地重劃方辦理之地區外，其餘公共設施均應以徵收方式取得。

## 八、土地使用管制計畫

為促進本計畫區土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 32 條訂定土地使用分區管制要點。

公開展覽覽版

## 第三章 上位及相關計畫

上位計畫為本計畫最高指導原則，攸關未來空間發展方向與土地利用情形，重大建設計畫及相關計畫，則是直接影響本計畫未來空間發展之外在關鍵因素，為未來發展定位、目標及都市機能導入等規劃之評估基礎。因此，本計畫茲就上位、重大建設及相關計畫，進行彙整與研析，以了解各層面計畫對與本計畫之相互影響關係，作為後續研究及規劃之基礎依據。

### 第一節 上位計畫

#### 一、全國區域計畫（內政部營建署，民國 102 年 10 月）

##### （一）計畫年期

民國 115 年。

##### （二）計畫概要

###### 1. 計畫體系及性質調整

配合國土計畫法草案之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

###### 2. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

（1）因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

（2）將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。並將環境敏感地區區分為第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區。依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

###### 3. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

（1）研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣（市）區域計畫內應訂定全市（縣）之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣（市）區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案辦理，大幅簡化辦理程序。

- (2) 訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。
- 4.研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。
- 5.刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。

**\*與本計畫關聯性：**為本案土地使用規劃最高指導原則。未來擬定北門都市計畫區內土地應以此計畫為基礎進行適當的土地規劃使用與管制，於土地開發與國土保護間取得平衡的狀態，以因應未來氣候異常變遷對人居環境的衝擊。

## 二、國土計畫法（草案）（內政部，民國 101 年 07 月）

此法制定目的為確保國土安全及國家永續發展，促進國土資源合理配置，以有效保育自然環境、滿足經濟及社會文化發展之需要，提昇生活環境品質。另說明國土規劃基本原則應主動積極配合國際公約及相關國際性規範，以共同促進國土之永續發展，再依不同功能分區（如國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展等地區及都會區域、特定區域）給予不同規劃基本原則、分類分級原則及容許使用項目等，以確保國土安全，達到「人與自然和諧共生」。

學甲區發展性質屬城鄉發展地區，國土計畫法草案內容明定優先發展順序為都市計畫整體開發地區、都市更新地區、都市計畫農業區、新訂及擴大都市計畫地區與實施開發許可地區，並依都市化程度、交通可及性及公共設施服務水準等，就已發展、再發展及待發展等型態予以分類，依成長管理、都市機能及城鄉發展需要，予以分級。此外，城鄉發展地區容許使用情形為興闢供居住、經濟、交通、觀光、文教、都市發展及其特定目的的需要之設施，並以集約發展、成長管理為規劃原則，創造寧適生活環境與有效率生產環境，確保完整的配套公共設施。

**\*與本計畫關聯性：**為最高指導原則。未來學甲都市計畫應加強落實都市發展機能，健全都市公共設施服務，改善當地居住環境品質，提供優質、有效率的生產環境，以有效促進地區發展活絡。

### 三、臺南市區域計畫（草案）（臺南市政府，民國 103 年 11 月）

此計畫係依民國 102 年 10 月 17 日公告實施之全國區域計畫指導內容，及參考推動中的國土法（草案）精神等，辦理相關內容。縣市合併後臺南市區域空間發展，應立基於環境永續發展與資源保育之下，利用跨區域治理平臺與區域合作夥伴關係以提升城市競爭力，故計畫目標為 1.落實中央空間政策並銜接計畫體系；2.落實地方治理，研提整體空間發展策略，引導土地有秩序發展；3.健全土地利用效率與資源分配，建構合宜發展環境。

依循計畫目標，臺南市空間結構可分為「三大發展核心、二大資源中心、六大發展軸帶、五種發展構面」，本案學甲都市計畫區屬二大資源中心之「西臺南之北門漁鹽文化及濱海地觀光中心」範圍，空間發展策略上為「候鳥濕地生命線」，即 1.以保育沿海資源為前提，進行有限度觀光與漁業發展；2.以安平及北門作為兩端點，透過臺 61 線及臺 17 線建構完整濱海遊憩網絡；3.沿海地區所衍生之觀光服務設施以東側之都市計畫地區提供，俾橫向串聯沿海與臺 19 線地區使濱海地區服務機能提升。

**\*與本計畫關聯性：**為本案空間發展最高指導原則。未來學甲都市計畫應遵循上位計畫之空間發展構想，以做為整體都市空間發展之參考。

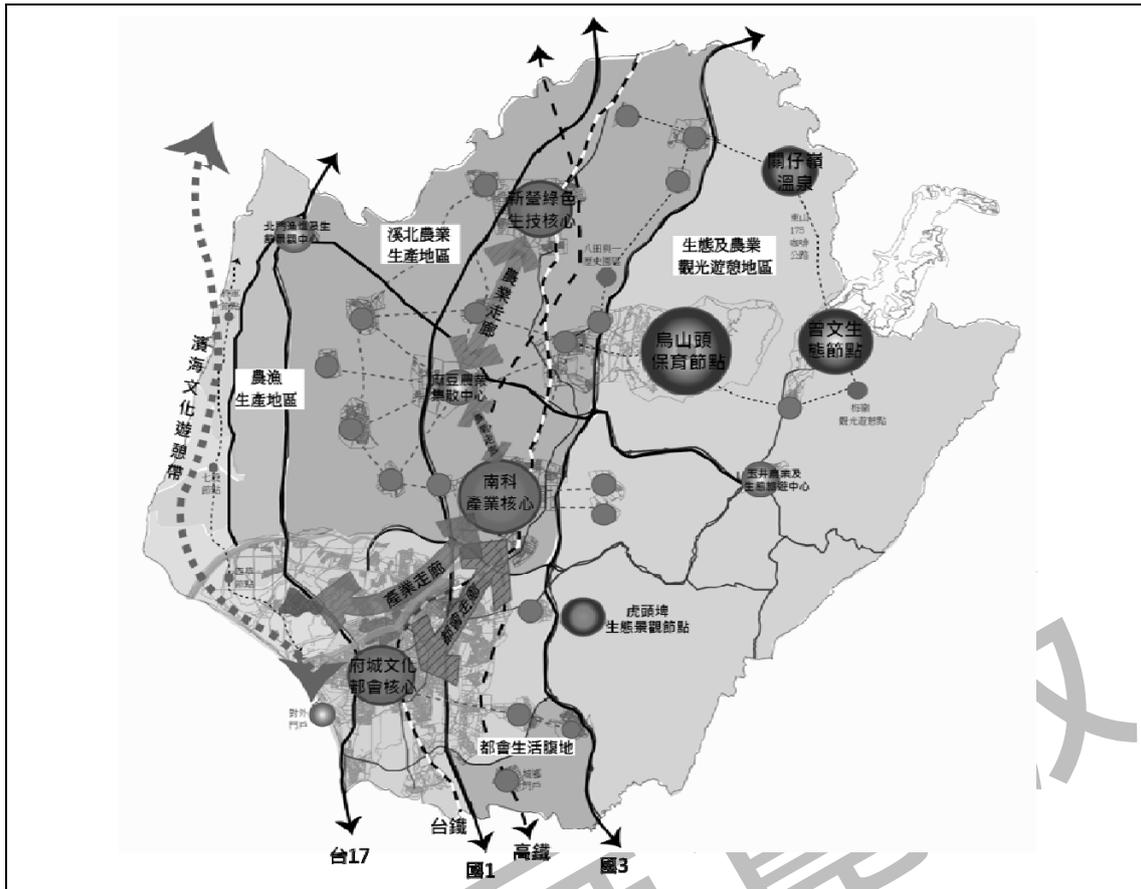


圖3-1 臺南市區域計畫（草案）-整體空間發展構想示意圖  
資料來源：臺南市區域計畫（草案），民國103年11月

## 第二節 相關重大建設與計畫

有關本市及學甲區近年重大建設包含台 84 線東西向快速公路興闢（圖 3-2）、學甲濕地生態園區、城鄉風貌景觀、農村再生及水患治理與排水（圖 3-3）等相關計畫。各計畫與本計畫之相關說明，茲綜理於表 3-1 中。

表 3-1 上位、相關重大建設及計畫對本計畫之影響分析綜理表

位階	計畫名稱		發布年期	對本計畫影響與價值
上位計畫	全國區域計畫		民國 102 年	為最高指導原則。未來學甲都市計畫應遵循上位計畫之空間發展構想，以做為整體都市空間發展之參考。
	國土計畫法（草案）		民國 101 年	為最高指導原則，主要影響層面為都市計畫發展地區，未來應加強落實學甲都市計畫發展機能，健全都市公共設施服務，以改善當地居住環境品質。
	國土綜合發展計畫		民國 90 年	針對台南濱海地區發展方向，此計畫指出除了整體規劃養殖漁業，應結合宗教文化、漁港海上遊憩觀光、黑面琵鷺棲息地及四草溼地，帶動生態旅遊事業。
	台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討規劃草案)		民國 97 年	此計畫提出五大空間發展策略帶，學甲區地理位置恰好介於濱海生態遊憩帶與產業發展成長帶，所提出的發展構想與機能，對於本次學甲區整體規劃發展具有高度指導價值。
重大建設計畫	交通系統類	東西向快速公路—北門玉井線(台 84 線)	民國 98 年	為學甲區交通重大建設計畫(學甲都市計畫東北側與台 19 線交匯處設有學甲交流道)，有助於提昇學甲區對外交通之便捷性及可及性，並完善地區交通運輸層級，帶來地區發展正向的影響。
	生態資源類	學甲濕地生態園區	民國 101 年	增添學甲區生態旅遊發展潛力及環境教育意義，並希冀未來申請成為國家重要溼地之一，以助於地區觀光旅遊發展。
	空間規劃類	台南縣城鄉風貌整體發展綱要計畫	民國 95 年	指出台南縣市合併前之學甲區空間發展結構為兼具漁村及低濕地聚落特性，是以農業生產及養殖漁業為主，且因地理位置關係，相關環境規劃與營造，將受土質及氣候影響。此計畫部分內容可納入作為本次學甲區整體規劃過程之參考。
		台南縣鄉村風貌綱要計畫	民國 95 年	
		台南縣景觀綱要計畫	民國 97 年	此計畫將學甲區與佳里區、安定區列為「佳里藝文區域」，屬文化產業傳承區範圍，並分別自景觀格局、休閒遊憩與保育策略三面向提出發展構想與對策，部分內容可納入作為本次學甲區整體規劃構想之參考。
		台南市農村再生總體計畫	民國 101 年	為台南縣市合併後計畫，以「新農業、新農村、新農人」為發展願景，主要目的為促使農村轉化發展，以邁向正面循環，進而引導人口回流、產業趨於多元活絡及改善生活品質。學甲區在此計畫中屬「生態漁業區」範圍，未來發展方向包含健全公共設施及觀光服務機能，以及聚落環境整治與生態環境保育等，對本次學甲區整體規劃過程具有高度的指導價值。

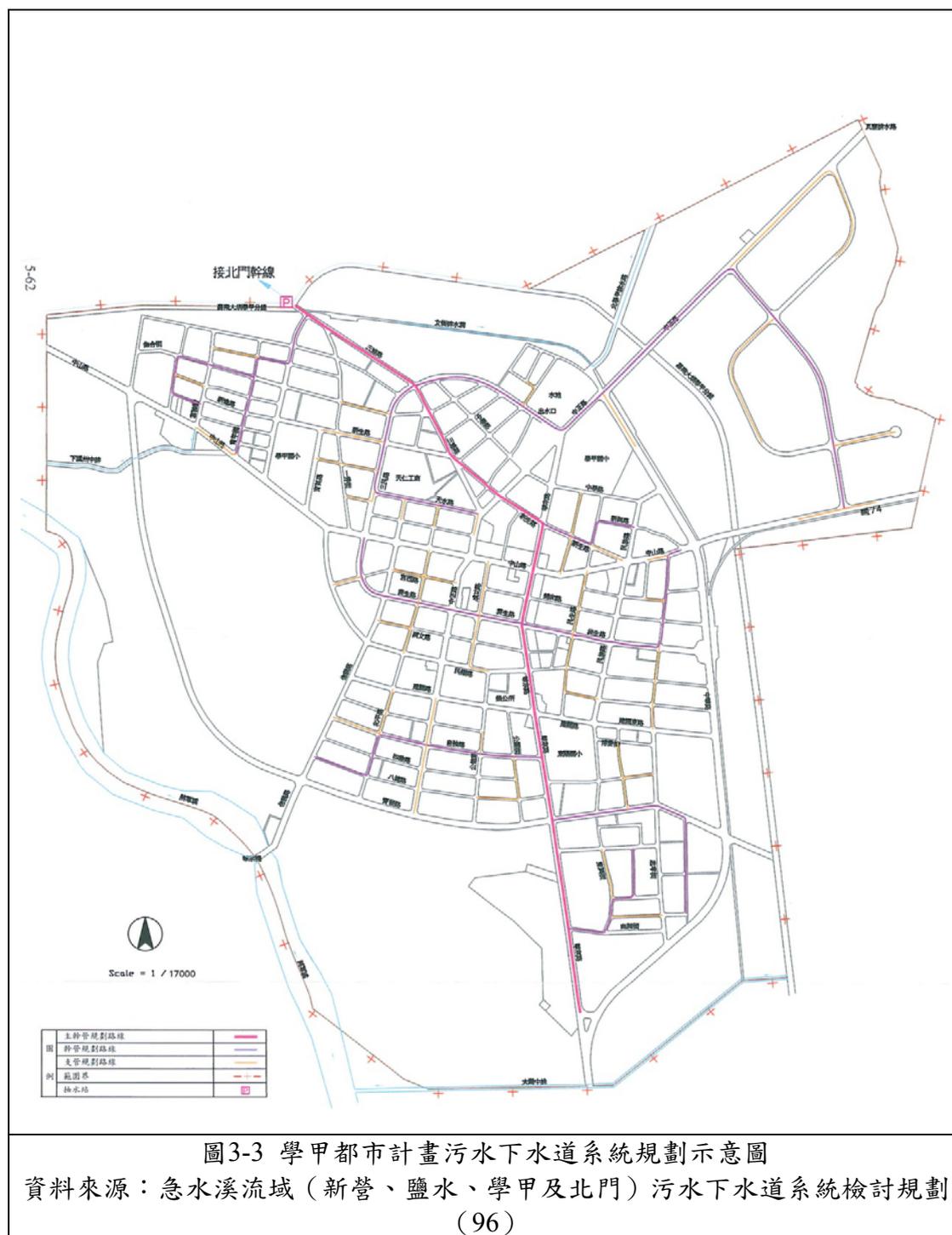
位階	計畫名稱	發布年期	對本計畫影響與價值
水患治理計畫類	「易淹水地區水患治理計畫」(原)台南縣管區域排水將軍溪排水系統規劃報告	民國 98 年	將軍溪排水系統橫貫學甲區南側(水域流經學甲都市計畫西南側),水利署水患治理計畫的啟動,有助於改善每逢颱風豪大雨所造成的淹水災害,同時也幫助學甲都市計畫區健全防災機制,促使學甲區都市防災系統可以更加完備。
	「易淹水地區水患治理計畫」(原)台南縣管區域排水頭港排水系統規劃報告	民國 98 年	頭港排水系統範圍呈西北向東南延伸,分散在學甲區內。頭港排水系統治理計畫,指出水質污染及淹水主因,並提出相關治理、環境規劃等因應對策,有助於本計畫後續水患災害課題指認與對策研擬,以及學甲區整體規劃之思考。
	急水溪流域(新營、鹽水、學甲及北門)污水下水道系統檢討規劃	民國 96 年	檢討規劃內容詳細呈現學甲都市計畫相關都市基礎設施系統分布情形,及經檢討後學甲都市計畫污水下水道系統之規劃。此規劃內容有助於學甲都市計畫整體規劃及通盤檢討作業,是為相當重要的基礎依據。

資料來源：本計畫整理



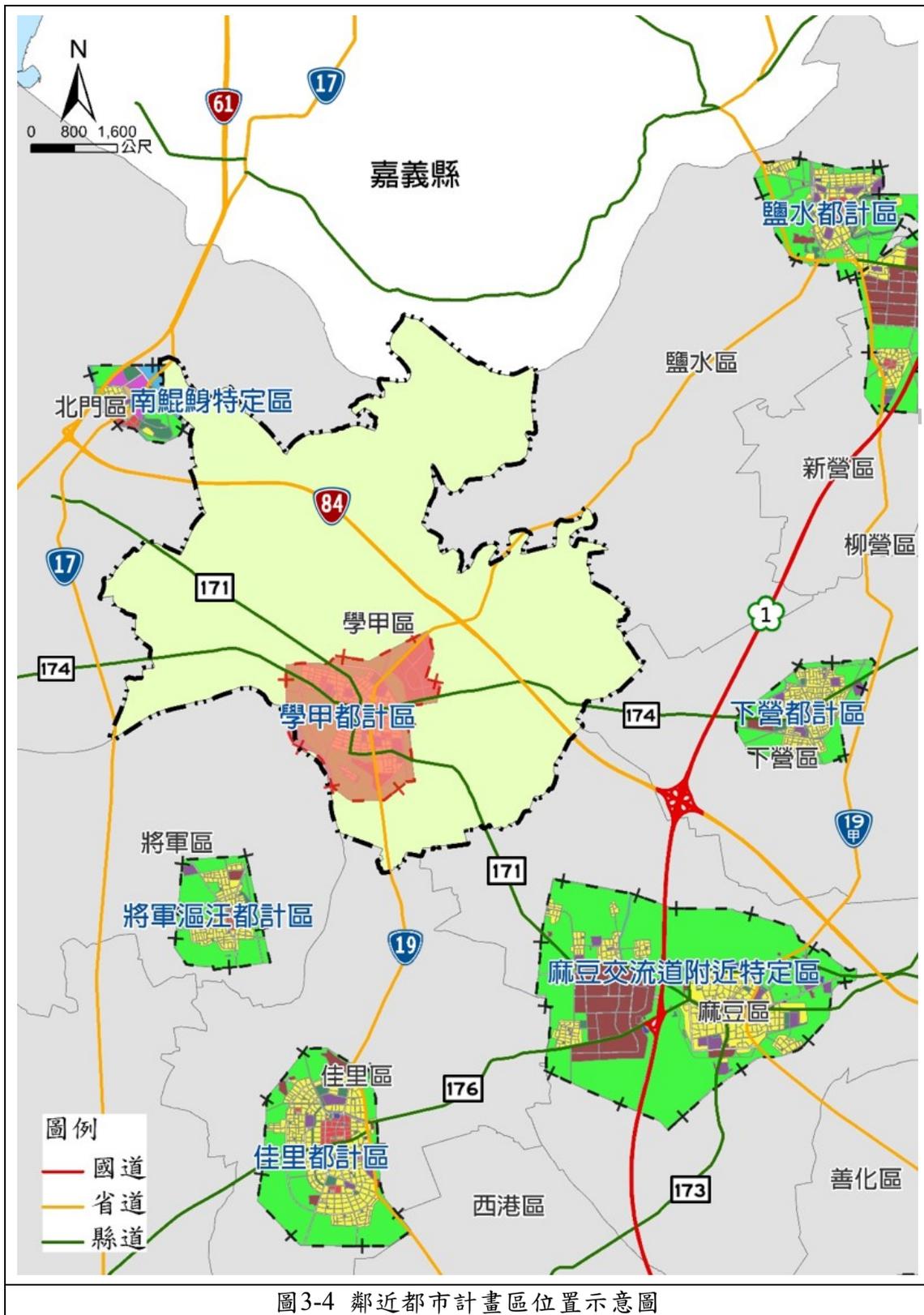
圖3-2 東西向快速公路—北門玉井線(台84線)示意圖

資料來源：本計畫繪製



### 第三節 鄰近都市計畫概述

由於臺南市都市發展型態呈現多核心聚落分佈，各都市計畫區部分因長期發展關係而緊密相接，部分地區則為非都市土地所區隔而呈現蛙躍式分佈(圖 3-4)。



鄰近學甲區之都市計畫區一共有 5 處，分別是南鯤鯓特定區計畫、將軍（漚汪地區）都市計畫、佳里都市計畫、高速公路麻豆交流道附近特定區計畫、及下營都市計畫，茲就本計畫相鄰行政區之都市計畫如下表摘要概述。

表3-2 鄰近都市計畫區概況表

計畫區	通盤檢討發布實施日期	面積 (公頃)	計畫人口	計畫目標年	計畫概要
南鯤鯓特定區計畫	民國 95 年 02 月 03 日 (第三次通盤檢討)	175.09	3,600 人	民國 100 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地使用分區計畫：以現有聚落地區為基礎略予擴大，共劃設新厝仔住宅區、蚵寮聚落住宅區，另劃設商業區、旅館區、旅遊區、保存區、加油站專用區、車站專用區、鹽田區、農業區、河川區等分區。</li> <li>● 公共設施計畫：劃設機關、學校、公園、綠地、市場、停車場、廣場、廣場兼停車場、自來水事業、抽水站、堤防等用地。</li> </ul>
將軍 (漚汪地區) 都市計畫	民國 93 年 11 月 12 日 (第三次通盤檢討)	302.60	12,000 人	民國 100 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地使用分區計畫：以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設為 1 個住宅鄰里單元。另劃設商業區、乙種工業區、文教區、宗教專用區、加油站專用區、電力事業專用區、農業區等分區。</li> <li>● 公共設施計畫：劃設機關、學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、市場、停車場、水溝、水溝兼供道路使用等用地。</li> </ul>
佳里都市計畫	第四次通盤檢討分別於 103 年 8 月 4 日及 104 年 1 月 8 日分為 兩階段發布實施	737.32	46,000 人	民國 110 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地使用分區計畫：以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為三個住宅鄰里單元。另劃設商業區、乙種工業區、電信專用區、倉儲區、宗教專用區、加油站專用區、農會專用區、農業區及農田水利設施專用區。</li> <li>● 公共設施計畫：劃設機關、學校、公園、綠(帶)地、</li> </ul>

					市場（含批發市場）、停車場、體育場、加油站、水溝、廣場兼作停車場、水溝兼供道路使用及公墓等用地。
高速公路麻豆交流道附近特定區計畫	第三次通盤檢討分別於96年8月31日、97年4月16日及97年10月3日分為三階段發布實施	1,748.37	44,000 人	民國 110 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地使用分區計畫：市鎮中心及其附近以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 3 個住宅鄰里單元，外圍地區配合零散之集居聚落劃設住宅鄰里。另劃設商業區、工業區、零星工業區、工商綜合區、貨物轉運中心、保存區、醫療專用區、農會專用區、液化天然氣專用區、私立黎明中學、農業區等分區。</li> <li>● 公共設施計畫：劃設機關、學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、體育場、綠地、生態綠地、零售市場、廣場兼停車場、加油站、電信事業、溝渠等用地。</li> </ul>
下營都市計畫	民國 94 年 09 月 30 日（第三次通盤檢討）	327.00	20,000 人	民國 100 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地使用分區計畫：以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設為 3 個住宅鄰里單元。另劃設商業區、乙種工業區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區、農業區等分區。</li> <li>● 公共設施計畫：劃設機關、學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、市場、停車場、廣場兼停車場、人行廣場、電力事業、溝渠等用地。</li> </ul>

資料來源：臺南市政府，本計畫整理

## 第四章 環境發展現況分析

本章主要目的為瞭解學甲地區實際發展現況，以充分掌握學甲地區優勢發展條件，以及釐清、發現學甲地區發展課題與限制。此為後續課題擬定及整體規劃目標與定位之重要評估依據。

### 第一節 自然環境資源

本節主要目的為了解本計畫區自然環境特性，以作為本計畫後續執行通檢作業整體構思過程之基礎依據。

#### 一、地理環境

##### (一) 氣候：副熱帶季風氣候與熱帶氣候的過渡帶，雨量集中在 4~8 月間

台南地區因受季風及地形影響，降雨乾濕季分明，雨量多集中於夏季，而乾旱開始時期與東北季風季節大致相同。由於冬季東北季風盛行，氣流自東海帶來豐富水汽，但當季風吹起越過大安溪至到達南部區域時，水汽多已凝結消失，空氣亦隨之乾燥，難於降雨，故於春冬兩季每易造成西南部之旱象。每年 5、6 月正當鋒面徘徊不去，為梅雨季節；夏季西南季風盛行，因高溫及對流作用，午後易生局部性對流雨，加以正值颱風季節，颱風及旺盛的西南氣，常為此區帶來豪雨。

學甲區位於台南市西北隅，本計畫依中央氣象局氣象測站分布位置，擇以鄰近學甲區且有人駐守之氣溫測站「台南測站」，並依其所監測資料進行說明。根據台南測站統計至民國 103 年之氣象資料顯示，台南地區最高溫之月份落在 7 月，為 35.2°C；最低溫則落於 2 月，為 8.9°C；雨量部分則集中於 5 至 9 月，占全年降雨量 97.46%。

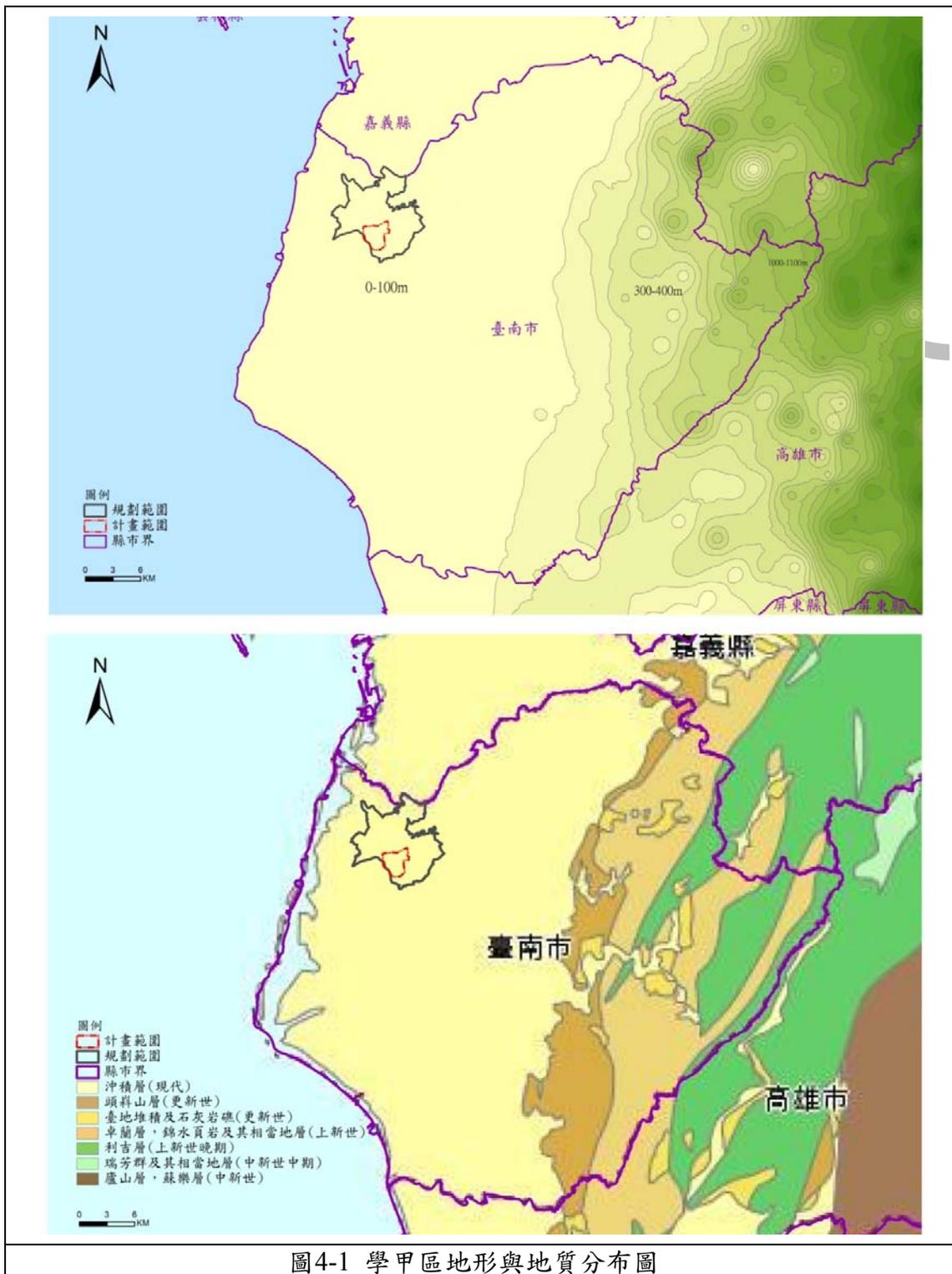
表4-1 民國103年學甲地區氣溫、降雨及雨量綜理表

觀測時間(月份)	氣溫(°C)	最高氣溫(°C)	最低氣溫(°C)	風速(m/s)	降水量(mm)	降水日數(day)	一小時最大降水量(mm)	相對溼度(%)	日照時數(hr)
1	17.6	27.5	9.1	3.4	0.0	0	0.0	68	251.1
2	18.3	28.2	<b>8.9</b>	3.6	9.5	5	3.0	75	159.1
3	21.3	30.8	14.2	2.7	0.1	1	0.1	71	157.8
4	25.0	32.2	18.9	2.6	12.0	4	7.0	73	160.6
5	27.1	33.8	18.3	2.3	181.5	<b>18</b>	30.0	79	130.1
6	29.0	34.3	24.6	2.9	134.3	<b>18</b>	26.5	<b>80</b>	174.8
7	<b>30.4</b>	<b>35.2</b>	25.3	2.9	123.4	14	20.5	77	186.9
8	29.0	33.9	24.3	2.5	<b>675.6</b>	17	<b>91.0</b>	<b>80</b>	199.8
9	29.5	34.5	24.3	2.2	88.0	10	35.0	77	201.1
10	26.4	32.9	20.3	2.7	1.5	1	1.5	68	<b>267.8</b>
11	23.9	31.5	18.1	2.7	0.2	1	0.2	73	201.7
12	17.9	27.5	10.8	<b>3.7</b>	8.0	3	2.5	71	117.1

資料來源：中央氣象局台南觀測站（觀測時間 2014 年）

**(二) 地形地勢：**平原地形，地勢呈東西走向

學甲區為東西狹長形、地勢呈東西走向，地形屬於平原地形，因靠近沿海地帶，地質鹽分濃厚，且有八掌溪、急水溪、將軍溪排水等三河流貫通，及位處嘉南大圳下流，排水密集，排水機能不暢，時遭洪水之患。全區地質構造均為沖積層，以砂、礫為主。



### (三) 水文：八掌溪、急水溪與將軍溪排水東西向貫穿學甲境內

學甲區境內，主要河川有八掌溪、急水溪及將軍溪排水。其中八掌溪為本區與嘉義縣之界河；本計畫區西南側則鄰將軍溪（圖 4-2）。

#### 1. 八掌溪

八掌溪之名據稱乃因該河川坡度平緩，支流高達八條以上而得名，屬中央管河川，流經本區北側。依據行政院環境保護署全國環境水質監測資訊網資料顯示，八掌溪水質現況除了觸口以上之上游段未受污染外，其他多屬中度污染，污染源主要為家庭及畜牧廢水。

#### 2. 急水溪

急水溪不管是流量或是輸沙量皆不算多，河幅亦窄，屬中央管河川，橫向貫穿本區北側。急水溪 75% 河段位處平原地區，因上游興建水庫埤塘攔截水源，導致下游流量大減，枯水期每秒僅 0.9 立方公尺，降低了河川的自淨能力，加上沿岸廢水排放，使急水溪呈中度污染情形。

#### 3. 將軍溪排水

將軍溪排水原本是「次要河川」（現稱「縣市管河川」），目前已被降等為「普通河川」，因水質嚴重污染狀況少見改善，所以將軍溪排水被定義為僅存「區域排水」之功能。

表 4-2 學甲區境內河川綜理表

河川名	層級	長度 (KM)	流域面積 (KM <sup>2</sup> )	整治情形	流經區域
八掌溪	中央管河川	80.86	474.74	河川整治及設置後庄堤防段、河濱親水公園	嘉義縣：義竹鄉、布袋鎮、鹿草鄉、水上鄉、嘉義市、中埔鄉、番路鄉 台南市：北門區、 <b>學甲區</b> 、鹽水區、後壁區、白河區
急水溪	中央管河川	65	379	河川整治、污水下水道接管	台南市：白河區、新營區、鹽水區、 <b>學甲區</b> 、柳營區、東山區、北門區、後壁區、六甲區、下營區
將軍溪排水	區域排水	24.2	170	污染整治、防汛道路及排水系統治理	台南市：北門區、將軍區、佳里區、 <b>學甲區</b> 、麻豆區、下營區、六甲區、官田區

資料來源：經濟部水利署

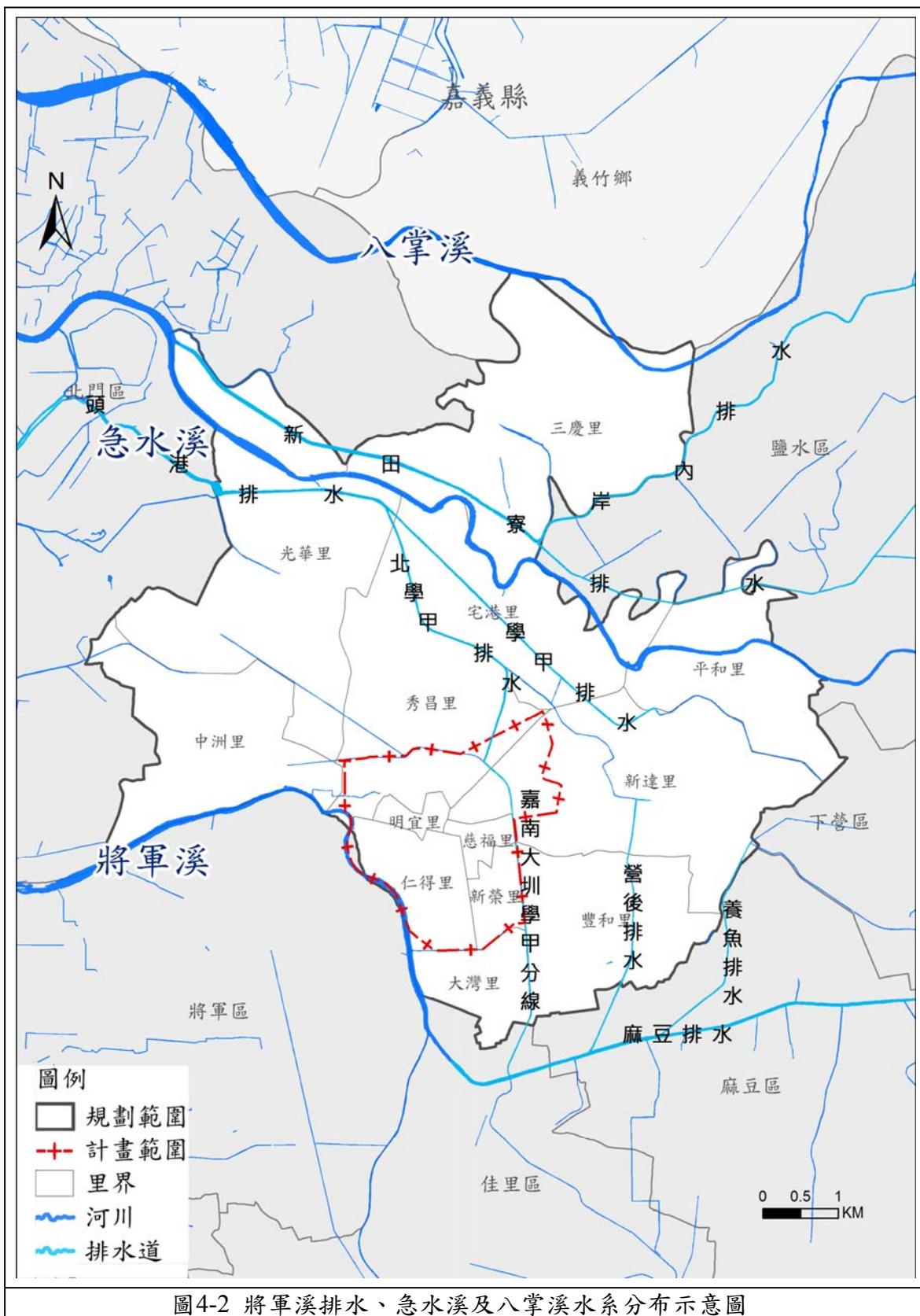


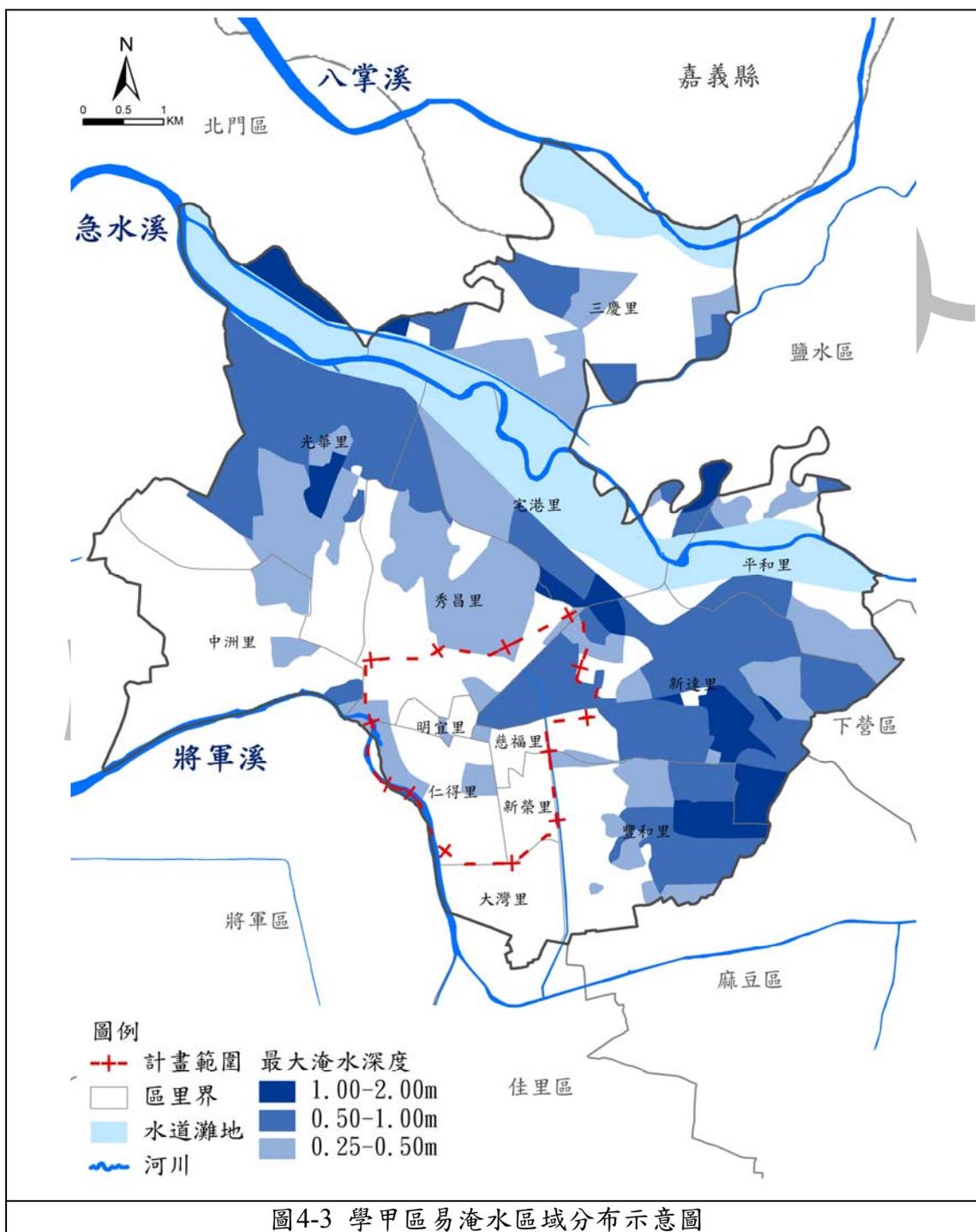
圖4-2 將軍溪排水、急水溪及八掌溪水系分布示意圖

## 二、環境敏感地區及災害潛勢分析

以下茲就本區環境敏感地區及災害潛勢分析等相關資料進行研析。

### (一) 環境敏感地區

依據經濟部水利署劃定之易淹水地區（圖 4-3）來看可得知學甲區除南側外其餘地區皆為易淹水範圍，而實際淹水情形將在後面災害潛勢分析之水災部分作說明。



## （二）災害潛勢分析

### 1. 風災

依據中央氣象局全球資訊網之歷史颱風資訊，針對影響台灣地區的颱風路徑所訂定出共可分為 10 類，自民國 47 年至今之侵台颱風共計 185 個，其中直接影響台南地區之颱風路徑有第 3 類、第 4 類、第 7 類以及第 9 類，又以第 3 類路徑影響最為頻繁（約 27 次，占歷年颱風侵台次數的 14.59%），前述四種颱風路徑共占了歷年颱風侵台次數的 36.21%；而其餘 6 種類型之颱風路徑雖不會對台南地區造成直接影響，但颱風挾帶之豐沛水氣仍可能造成豪大雨的發生，使學甲區地勢低窪處有淹水災害之情形產生。



## 2.水災

學甲區轄內因地勢平緩，亦近於沿海地帶，另有八掌溪、急水溪、將軍溪排水等三河流貫通，且位於嘉南大圳下流，常因排水機能不暢或堤防破裂等因素，在豪大雨發生時遭致淹水。

根據經濟部水利署針對民國 97 至 99 年之淹水地點統計資料以及公所紀錄之歷史淹水區域等資料綜整後得知，學甲區發生淹水地區主要集中於豐和、新達、宅港、三慶、平和、光華、秀昌、中洲等里，其淹水高度均在 80 公分以上，其中以豐和里最為嚴重，淹水高度達 190 公分，而每逢大雨及大潮時必淹水地區為光華里及中洲里，有關學甲區歷史淹水之位置，如表 4-3 及圖 4-5 所示，相關水患治理因應將於後續課題與對策內容中研析提出。

表4-3 學甲區歷史淹水地區綜理表

里名	歷史淹水地點	淹水深度	整體原因
豐和里	豐和里全里大灣往美豐進入	最深 190 公分	→將軍溪排水溪水溢堤。
	草坵農會前之道路進入	最深 190 公分	→華宗橋西側下水道出口無水閘門，引發外水倒灌。
	賴氏宗祠前之道路進入	最深 190 公分	→地勢低窪內外水無法排出。
	豐和里南 52 線 1k+20~1k+9*	--	
新達里	瓦寮、山寮	100-130 公分	颱風引發學甲區淹水歷史事件
	頂山寮、新寮市區等地區	80 公分	【90.06.18 納莉颱風】
宅港里	德安寮部落 15、16 鄰	100-130 公分	學甲區大排潰堤，淹水面積 749 公頃，淹水深度 1~4 公尺。
	宅子港部落 1-14 鄰	80 公分	【93.07.02 敏督利颱風】
三慶里	頂洲、紅茄、新芳、紅蝦港等四部落	80 公分	將軍溪沿岸 30 多公頃農田積水，西進及頭港等地均淹水。
	三慶里南 7 線*	--	【94.07.19 海棠颱風】
	三慶里南 6 線 0k+652~2k+0*	--	全區淹水，淹水深度 0.5 公尺。
平和里	平東、平西、西平寮等處，可自台 19 線進入	80 公分	【96.08.18 聖帕颱風】
光華里	光華里南 1 線 6k+100~7k+0*	每月大潮並逢大雨皆會淹水	學甲區中洲里村落道路淹水，淹水面積 1 公頃，淹水深度 0.15~0.5 公尺。全區地勢低窪處，隨著降雨強度大、洪水漫淹，淹水面積 1.3 公頃，淹水深度 0.5 公尺。
秀昌里	秀昌里三連路與新生路口	--	【98.08.07 莫拉克颱風】
中洲里	中洲里 174 線*	--	學甲全區淹水，加上急水溪二仔溪河段堤防潰決，造成百餘公頃魚塢及十餘處養雞場遭淹沒等。
	中洲里農場及貨場後方*	每月大潮並逢大雨時皆會淹水	

資料來源：經濟部水利署水災保全計畫、學甲區公所-學甲區地區災害防救計畫（草案）（101.03）、本計畫整理

註：\*表示經濟部水利署水災保全計畫資料

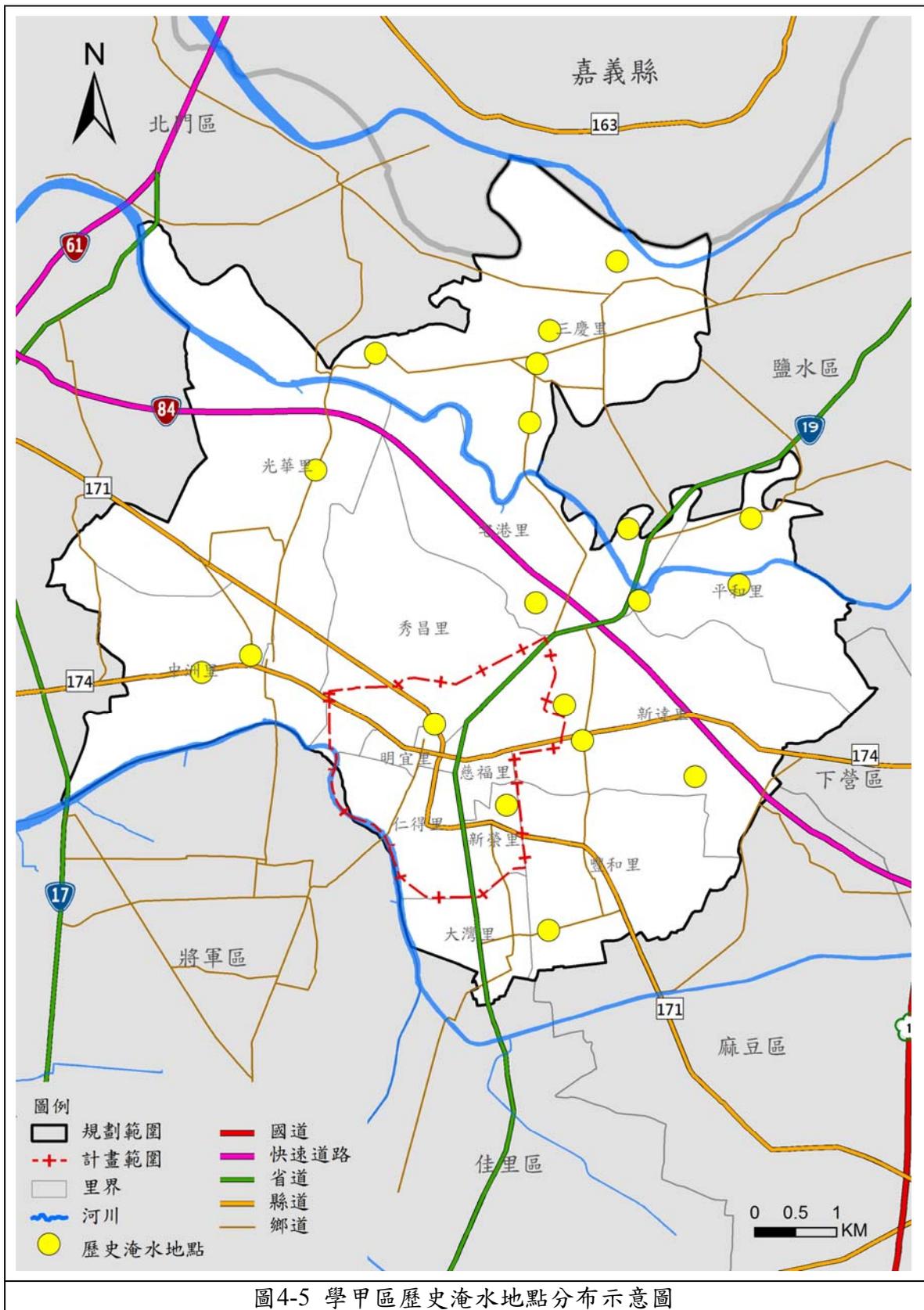
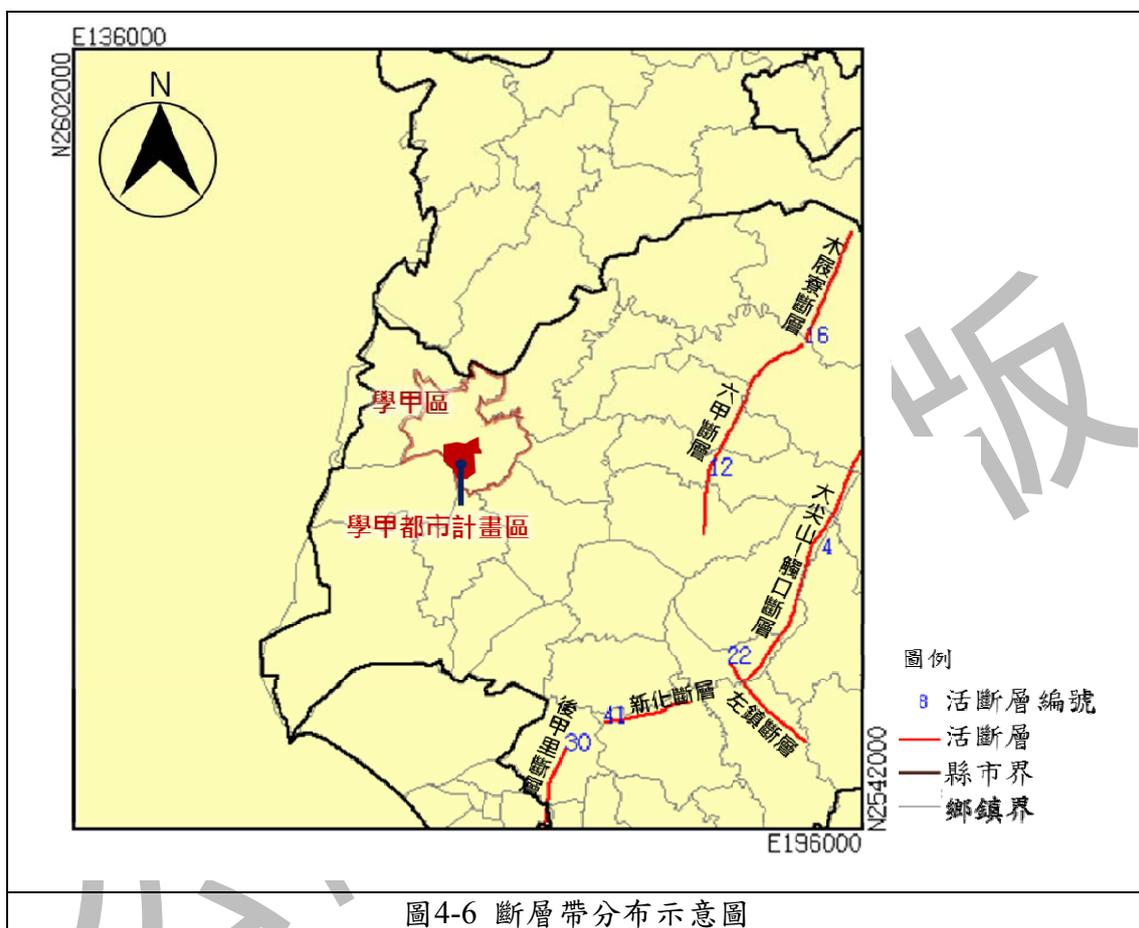


圖4-5 學甲區歷史淹水地點分布示意圖

### 3.斷層帶分佈示意圖

依據國立中央大學應用地質研究所工程地質與防災科技研究室所建置之台灣活斷層查詢結果，本計畫區內無斷層分布，距離本計畫區最近斷層為六甲斷層，距離計畫區約 18.37 公里，其餘斷層分布距離皆超過 20 公里。



### 三、自然景觀資源

學甲區地勢蘊含著不同的自然生態景致，濕地生態園區、綠色隧道、百年紅樹林與蜀葵花田均是在地獨特自然景觀資源。

#### (一) 學甲濕地生態園區

民國 101 年 02 月 22 日台南學甲濕地生態園區正式揭牌啟用，濕地位在學甲區北方，鄰近北門區南鯤鯓代天府的筏仔頭部落，佔地面積約 16.7 公頃。

此園區屬渡子頭段土地，過去因地層下陷嚴重和位在行水區而無法耕作，導致農民只能選擇休耕，後來隨著鳥類的聚集、濕地生態逐漸豐

富起來，決定將此轉型為濕地生態園區，並採以休耕補貼價格的方式向在地農民承租農地，以維持濕地水土保持及農民生活改善。

### （二）綠色隧道

本區近都市計畫區之綠色隧道計兩處，分別位於本區光華里活動中心前路段，由 174 縣道路面向活動中心往北延伸共約 350 公尺；另一處則位於 174 縣道往下營路段，以瓦寮社區入口為中心，東西兩側延伸共約 1,400 公尺，樹種皆為小葉欖仁，密林成蔭。

### （三）百年紅樹林

本區三慶里一片 300 年歷史的土沉香樹林，遠觀有如常見的蒼勁老榕樹，其實是紅樹林種類之一，俗稱的「水漆仔」或「子彈樹」，早年取汁液製成沉香替代品，具有經濟價值。由於拓寬道路之故，現存紅樹林位於南 6 號茄芳橋西側約 200 公尺處。

### （四）蜀葵花田

蜀葵花原產於中國，因在四川發現最早故名蜀葵，因高度可達一至兩公尺以上，因此俗稱一丈紅。本區擁有全台最大面積的蜀葵花田，每年 3 月至 4 月中旬間的花季，絢麗奪目。本區主要蜀葵花田地點分別為平和里（台 19 線 112K 處—防汛道路）、新達里（台 19 線 112.7K 處—南 53 線）、仁得里（171 線 8.1K 處）、光華里（174 線 7.3K 處）。

## 四、綜合研析

由上述資料分析結果顯示，學甲區自然氣候與地形皆宜，加以本區擁有豐富自然景觀與遊憩景觀，有利於本區發展觀光文化及產業發展，惟須留意環境敏感地區及災害潛勢，於規劃土地使用分區或使用管制作為規劃或調整之參考。

## 第二節 社會經濟環境

本節主要探討學甲區及都市計畫區之人口、產業發展現況，以了解學甲區目前社會經濟發展情形，進而從分析過程中發現學甲區所面臨的困境，作為後續課題指認及對策研擬之基礎依據來源。

### 一、發展歷程與環境資源

#### (一) 發展歷程變更

學甲區原屬平埔族西拉雅族蕭壠社支社「學甲社」的故地，明鄭時期先有福建泉州同安縣民來此開墾，漳泉移民相繼移入，李、陳、謝、莊、郭、賴、吳、王等姓百姓逐漸形成聚落，建立了所謂「學甲十三堡」。明鄭時屬天興縣管轄，清道光年間設置「學甲堡」，隸屬當時的嘉義縣管轄。日治時期，1896年先劃歸臺南縣，4月改隸屬嘉義縣，1901年劃為鹽水港廳北門嶼支廳，1910年屬臺南廳北門嶼支廳。1920年臺灣地方改制，在此設置「學甲庄」，劃歸臺南州北門郡管理。1968年1月26日由省府核定於同年2月2日升格為學甲鎮，同時也是臺灣重新劃分縣市後第一個改制的自治單位、亦為最後一個由鄉升格為鎮的行政區。2010年12月25日因臺南縣市合併升格為直轄市，改制為臺南市學甲區。

表4-4 學甲區歷史發展變遷表

年度	行政區變遷
1897~1898	嘉義縣鹽水港辦務署
1898~1901	臺南縣鹽水港辦務署
1901~1909	鹽水港廳北門嶼支廳
1909~1920	臺南廳北門嶼支廳
1920~1945	臺南州北門郡學甲庄
1945~1950	臺南縣北門區學甲鄉
1950~1968	臺南縣學甲鄉
1968~2010	臺南縣學甲鎮
2010至今	臺南市學甲區

資料來源：本計畫整理

#### (二) 街道紋理

從街道紋理中可發現先民所遺留下來的空間發展痕跡，且亦可從中得知文化的演變，紋理忠實地反應出在空間與活動上的發展歷程，學甲區主要聚落仍分布於學甲都市計畫區，故以下就計畫區街道紋理說明。

學甲區原為明鄭時代屯駐開墾地區，經年累月人口漸漸繁殖，移住成村，後為平埔族西拉雅族學甲社的遷徙地，逐漸發展成聚落。

台灣早期聚落之型態，最普遍的有兩種組織型態，學甲都市計畫區屬塊狀的集約性聚落。一般塊狀的集約型聚落中，開拓當初可能只有一兩條主要的街道成「—」或「Y」字型，後來才逐漸發展成為「Y」、「十」型或是更複雜的型態。隨著社會安定與人口增加，紋理陸續發展成「Y」或是「T」字型或是更複雜的型態；街道逐漸向兩端發展時，其影響的因素以廟宇的位置數量、自然環境中的地形地勢、生活環境物資取得的容易與否，影響最大。

由現有街道紋理中可以發現建築密集度越高通常紋理分布也越多越密集，並以廟前廣場與前街道為主要聚落活動交易地點，其他聯外道路仍以廟宇為起點向四周擴散。

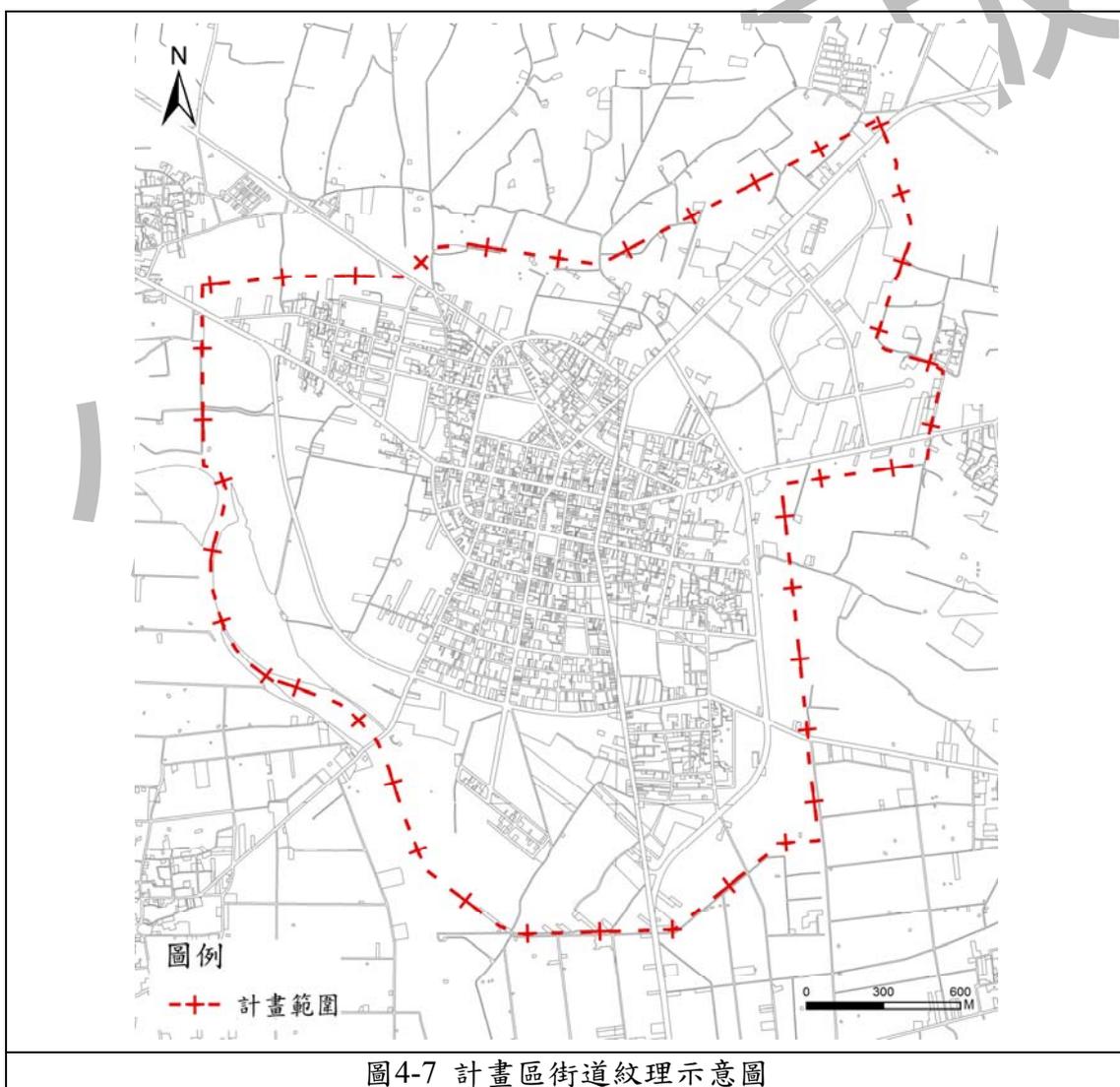


圖4-7 計畫區街道紋理示意圖

### (三) 人文歷史資源

學甲區休閒遊憩資源包含有錦鯉之鄉休閒農場及頑皮世界野生動物園等，自然生態則有學甲濕地生態園區，在宗教信仰及特殊節慶則有白礁亭-鄭王軍民登陸謁祖紀念碑、學甲慈濟宮及每年一度的鴿鳥揸筴競技。

其中位於學甲都市計畫區內主要人文歷史資源為「學甲慈濟宮」。學甲慈濟宮於民國 74 年 08 月經內政部公告指定為第三級古蹟，宮內奉祀保生大帝為主神，是「學甲十三庄」區域的人群廟，也是台南市安南區「十六寮」保生大帝聯庄祭祀組織中多數廟宇的祖廟。祭祀圈以今日學甲區市中心的區域為主，包含新榮里、仁得里、慈福里、明宜里、秀昌里等範圍，即所謂下角、中角、後角等區域。

都市計畫區外白礁亭（鄭王軍民登陸謁祖紀念碑）位於將軍溪排水堤防道路旁，為學甲慈濟宮每年農曆 3 月 11 日舉行上白礁謁祖祭典的地點（祭祖和請水的神聖之處），是學甲慈濟宮最重要的年度祭典，被視為西南五大香科之一，其「上白礁亭」香路遶境路線，原則是經保生大帝所降下鑾旨之路關圖所進行，且不得任意更改，因此每年所進行香路並非固定，而每四年所擴大舉行的刈香儀式，稱為「學甲香」，其香路計約一百公里，三天遶行區域涵蓋昔日「學甲十三庄」範圍，甚至廣及今日學甲鎮全境、佳里鎮、鹽水鎮、北門鄉鄰近村落。知名的「學甲上白礁暨刈香」曾在民國 97 年經原台南縣政府公告為「台南縣縣定文化資產」。

目前白礁亭將軍溪畔已興建十四座「陶燒故事牆」，可讓前來參訪遊客瞭解 350 多年前將軍溪、倒風內海的河港包括月津港、鐵線橋港、茅港尾港和蔴荳古港等歷史記憶，並使其在地歷史文化得以永續流傳。

## 二、人口現況

### （一）人口成長概況

學甲地區在早期 60 年代紡織業興盛時期，外來人口曾一度激增至 5 萬多人，後來發展至 80 年代受到西進中國影響，產業外移、工廠倒閉，進而人口開始逐年下降，地區發展也逐漸沒落停滯。

根據表 4-5 統計資料，截至民國 103 年 12 月學甲區總人口數計有 26,949 人，而民國 103 年統計學甲都市計畫人口數為 15,620 人，占全區總人口數 57.50%，有超過一半的人口集中在都市計畫區內。整體來說，學甲區雖然戶數逐年增加，但人口呈現逐年遞減趨勢，而都市計畫區人口自民國 98 年開始逐年下降，統計至民國 103 年人口數為 15,620 人。

表4-5 學甲區人口成長統計綜理表

年度	學甲區			學甲都市計畫		都計區占全區比例 (%)
	戶數 (戶)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數(人)	成長率 (%)	
90	8,823	29,992	-	15,474	-	51.59
91	8,865	29,772	-0.74	17,320	11.93	58.18
92	8,937	29,547	-0.76	17,279	-0.24	58.48
93	9,055	29,336	-0.72	17,186	-0.54	58.58
94	9,102	29,094	-0.83	17,358	1.00	59.66
95	9,129	28,805	-1	17,987	3.62	62.44
96	9,163	28,582	-0.78	17,874	-0.63	62.54
97	9,251	28,313	-0.95	17,742	-0.74	62.66
98	9,464	28,173	-0.5	15,890	-10.44	56.4
99	9,549	27,864	-1.1	15,670	-1.38	56.24
100	9,569	27,583	-1.01	15,080	-3.77	49.89
101	9,658	27,414	-0.61	15,050	-0.20	54.90
102	9,658	27,167	-0.90	15,620	3.79	57.50
103	9,647	26,949	-0.80	15,620	0.00	57.50

資料來源：學甲戶政事務所（103.12）、臺南市政府主計處、本計畫整理

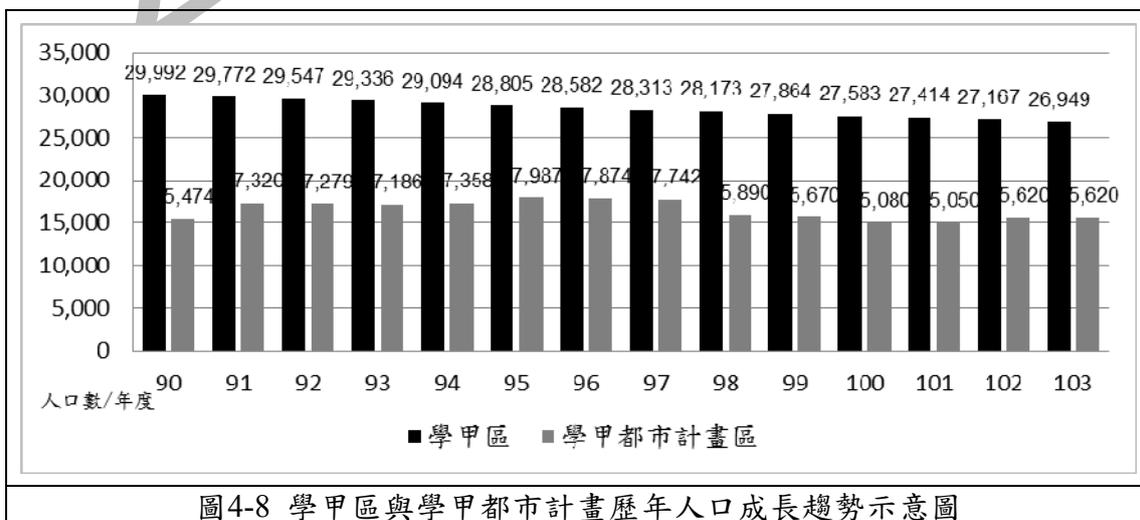


圖4-8 學甲區與學甲都市計畫歷年人口成長趨勢示意圖

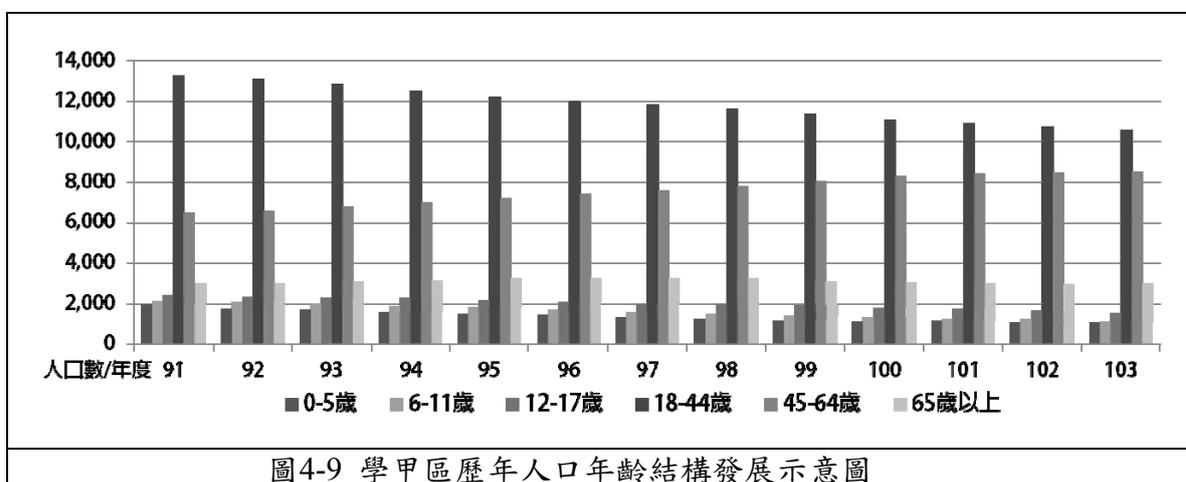
## (二) 人口年齡結構概況

近十年學甲區人口年齡結構變化不大，均是以青壯年、中為居多，至民國 103 年兩者人口數占人口年齡結構 70.99%，顯示當地具有生產力的工作人口相當充足，另值得關切的是 65 歲老年人口有持續增加的趨勢，人口結構逐漸邁入老化階段，銀髮照顧機制將是未來重要的議題。

表4-6 學甲區歷年人口年齡結構統計綜理表

年度	項目	幼兒	兒童	少年	青壯年	中年	老年人口 (65 歲以上)				
		0-5 歲	6-11 歲	12-17 歲	18-44 歲	45-64 歲	65-79 歲	80-89 歲	90-99 歲	100 歲以上	小計
91	人數 (人)	1,954	2,118	2,457	13,297	6,482	3,015	405	44	-	3,464
	百分比%	6.56	7.11	8.25	44.66	21.77	10.13	1.36	0.15	-	11.64
92	人數 (人)	1,784	2,093	2,363	13,139	6,621	3,047	446	54	-	3,547
	百分比%	6.04	7.08	8.00	44.47	22.41	10.31	1.51	0.18	-	12.00
93	人數 (人)	1,738	1,990	2,332	12,851	6,787	3,109	469	60	-	3,638
	百分比%	5.92	6.78	7.95	43.81	23.14	10.60	1.60	0.20	-	12.40
94	人數 (人)	1,622	1,903	2,318	12,540	6,987	3,172	496	56	-	3,724
	百分比%	5.58	6.54	7.97	43.10	24.02	10.90	1.70	0.19	-	12.79
95	人數 (人)	1,501	1,846	2,198	12,213	7,229	3,225	536	56	1	3,818
	百分比 (%)	5.21	6.41	7.63	42.40	25.10	11.20	1.86	0.19	0.00	13.25
96	人數 (人)	1,429	1,743	2,100	12,017	7,439	3,219	578	56	1	3,854
	百分比%	5.00	6.10	7.35	42.04	26.03	11.26	2.02	0.20	0.00	13.48
97	人數 (人)	1,340	1,606	2,020	11,836	7,591	3,236	618	65	1	3,920
	百分比%	4.73	5.67	7.13	41.80	26.81	11.43	2.18	0.23	0.00	13.84
98	人數 (人)	1,262	1,496	2,005	11,636	7,821	3,227	663	62	1	3,953
	百分比%	4.48	5.31	7.12	41.30	27.76	11.45	2.35	0.22	0.00	14.02
99	人數 (人)	1,173	1,426	1,914	11,363	8,083	3,134	703	66	2	3,905
	百分比%	4.21	5.12	6.87	40.78	29.01	11.25	2.52	0.24	0.01	14.02
100	人數 (人)	1,144	1,321	1,804	11,105	8,317	3,075	748	68	1	3,892
	百分比%	4.15	4.79	6.54	40.26	30.15	11.15	2.71	0.25	0	14.11
101	人數 (人)	1,157	1,265	1,768	10,887	8,445	3,022	796	72	2	3,892
	百分比%	4.22	4.61	6.45	39.71	30.81	11.02	2.90	0.26	0.01	14.20
102	人數 (人)	1,101	1,230	1,666	10,730	8,499	3,014	840	83	4	3,941
	百分比%	4.05	4.53	6.13	39.50	31.28	11.09	3.09	0.31	0.01	14.51
103	人數 (人)	1,075	1,137	1,584	10,588	8,544	3,033	897	89	2	4,021
	百分比%	3.99	4.22	5.88	39.29	31.70	11.25	3.33	0.33	0.01	14.92

資料來源：學甲戶政事務所、本計畫整理



### （三）戶數概況

整體來說，學甲區人口主要集中在仁得、秀昌、明宜、慈福、新達、新榮等里，其中明宜、仁得、慈福與新榮等里，均屬學甲都市計畫範圍，而秀昌里、新達里為部分屬學甲都市計畫範圍，亦是戶數及中之區域，戶量平均人數亦較計畫區外高。上述 6 里人口總計有 17,147 人，占全區總人口數 63.63%，顯示學甲區人口主要集中在都市計畫範圍及鄰近周邊地區。

表4-7 民國103年12月學甲區各里現住戶數戶量及人口統計綜理表

里名	鄰數 (鄰)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	人口數(人)			占全區總人口 數比例(%)
				男	女	合計	
仁得里*	17	1,615	2.87	2,266	2,376	4,642	17.23
秀昌里*	33	969	2.90	1,451	1,356	2,807	10.42
明宜里*	23	836	2.78	1,215	1,109	2,324	8.62
慈福里*	29	809	2.89	1,162	1,173	2,335	8.66
新達里*	26	911	2.77	1,278	1,246	2,524	9.37
新榮里*	9	849	2.96	1,250	1,265	2,515	9.33
平和里	26	495	2.56	689	577	1,266	4.70
光華里	29	538	2.74	774	702	1,476	5.48
宅港里	16	372	2.66	530	458	988	3.67
三慶里	35	633	2.61	891	762	1,653	6.13
大灣里	20	428	2.80	610	590	1,200	4.45
中洲里	37	649	2.62	869	833	1,702	6.32
豐和里	23	543	2.79	799	718	1,517	5.63
總計	323	9,647	--	13,784	13,165	26,949	100.00

資料來源：學甲戶政事務所（截至民國 103 年 12 月人口數）、本計畫整理

註：\*表示部分或全部屬學甲都市計畫範圍

## 三、產業經濟發展

### （一）產業概況

1. 一級產業：學甲區一級產業以農、漁業發展為主。

#### （1）農業

學甲區主要農產品有稻米、高粱、玉米、大西瓜、小番茄等，其次有豆類、甘蔗與蔥蒜頭。綜觀全市表現（依據民國 102 年台南市統計年報），台南市目前主要農業生產地區為東山區，占全市 8.01%，其次是南化區（7.78%）、楠西區（7.56%），若僅將學甲區與周邊區域相較，以麻豆區農業產量表現最佳（全市排名第 7 位），學甲區僅優於北門區。整體表現，顯示學甲區並非以農業生產活動為主，此應與學甲區地理位置（近沿海地區）及土壤特質有關。

#### （2）漁業

綜觀全市水產養殖面積（依據民國 102 年台南市統計年報），台

南市養殖面積最廣為七股區，其次為安南區與北門區，各居第二位、第三位，學甲區則位居第四位，截至民國 102 年底養殖面積為 1,411 公頃，與鄰近區域相較下，以北門區養殖面積最廣，為 2,245 公頃。

另在養殖漁業產量產值表現上（表 4-8），依據台南市統計年報資料顯示，民國 102 年台南養殖漁業產量共計有 92,788 公噸，產值共計有 9,332,135 千元，學甲區民國 102 年產量表現為 12,567 公噸，排名全市第 3 位，產值達 926,784 千元，排名全市第 4 位，產量及產值表現為與周邊鄰近區域相比僅次於北門區。依整體表現來說，漁業為學甲區主要的一級產業發展結構。

表4-8 台南市與學甲區、周邊鄰近區域之養殖漁業產量產值統計比較表

年度	項目	鹽水區	麻豆區	下營區	佳里區	學甲區	將軍區	北門區	全市
93	產量(公噸)	3,083	5,513	7,036	524	<b>16,746</b>	2,256	5,728	86,076
	產值(千元)	181,948	204,706	196,071	25,602	<b>1,186,907</b>	135,521	457,349	5,514,280
94	產量(公噸)	3,141	4,431	5,992	423	<b>18,076</b>	2,945	5,613	82,476
	產值(千元)	144,440	134,581	170,245	22,261	<b>282,781</b>	188,091	445,983	4,242,443
95	產量(公噸)	8,350	2,623	1,473	290	<b>12,269</b>	1,985	5,684	77,089
	產值(千元)	283,949	114,132	52,944	15,481	<b>991,342</b>	112,570	479,465	4,774,249
96	產量(公噸)	7,983	3,017	864	291	<b>12,612</b>	1,997	4,815	73,083
	產值(千元)	316,356	123,075	40,692	16,648	<b>1,083,731</b>	151,505	513,908	5,643,597
97	產量(公噸)	6,976	3,426	789	201	<b>12,005</b>	1,909	4,271	64,548
	產值(千元)	350,693	170,197	37,842	11,709	<b>1,409,944</b>	172,743	465,090	5,402,353
98	產量(公噸)	3,722	4,723	645	78	<b>13,987</b>	1,725	3,273	58,382
	產值(千元)	212,209	244,350	33,938	5,143	<b>1,785,963</b>	143,886	314,190	5,517,704
99	產量(公噸)	3,033	6,623	824	69	<b>13,078</b>	1,597	4,513	64,133
	產值(千元)	157,712	218,201	19,110	5,355	<b>1,173,076</b>	89,955	467,899	5,932,578
100	產量(公噸)	1,825	4,458	1,772	62	<b>15,233</b>	2,669	3,999	68,463
	產值(千元)	111,441	207,493	79,641	6,370	<b>1,867,975</b>	292,643	436,721	7,485,197
101	產量(公噸)	1,240	1,308	701	65	<b>9,410</b>	1,811	12,517	98,391
	產值(千元)	86,411	58,958	31,551	6,603	<b>1,052,155</b>	137,557	885,864	8,095,907
102	產量(公噸)	1,935	6,282	1,851	73	<b>12,567</b>	3,287	17,789	92,788
	產值(千元)	146,548	269,769	85,628	6,169	<b>926,784</b>	302,246	2,274,773	9,332,135
	產量排名	9	5	11	25	<b>3</b>	7	2	--
	產值排名	8	7	13	27	<b>4</b>	6	2	--

資料來源台南市政府主計處各年度統計年報、本計畫整理

## 2.二級產業

80年代受到西進中國的影響，雖然導致學甲地區紡織業嚴重外移，但紡織產業迄今仍是學甲區主要二級產業。此外，因應在地一級農漁產業的食品製造業，是農漁民和其他農漁產品生產者與消費者之間的連結橋樑，攸關在地農漁產銷發展，是為學甲區重要的二級產業。

根據表 4-9 統計資料顯示，學甲區工廠登記家數共計有 78 家，其中以紡織業家數登記最多，計有 17 家，占全市同類型產業 5.36%；其次為食品製造業，登記家數為 13 家，占全市比例不高，僅 2.39%。紡織業及食品製造業為學甲區主要二級產業結構。

表4-9 學甲區二級產業結構統計綜理表

類別	台南市 (家數)	學甲區		
		家數	百分比%	占全市百分比%
食品製造業	659	13	16.67	2.39
飲料製造業	37	2	2.56	4.26
紡織業	345	17	21.79	5.36
成衣及服飾品製造業	145	2	2.56	1.44
皮革、毛皮及其製品製造業	89	-	-	-
木竹製品製造業	91	3	3.85	4.69
紙漿、紙及紙製品製造業	155	1	1.28	0.79
印刷及其輔助業	194	1	1.28	0.54
石油及煤製品	11	1	1.28	33.33
化學材料製造業	130	1	1.28	0.88
化學製品製造業	232	2	2.56	0.83
藥品製造業	58	-	-	-
橡膠製品製造業	83	-	-	-
塑膠製品製造業	1,211	7	8.97	0.68
非金屬礦物製品製造業	180	5	6.41	3.25
基本金屬製造業	252	4	5.13	1.57
金屬製品製造業	1,965	8	10.26	0.46
電子零組件製造業	156	1	1.28	0.48
電腦、電子產品及光學製品製造業	133	-	-	-
電力設備製造業	374	1	1.28	0.29
機械設備製造業	1,271	3	3.85	0.29
汽車及其零件製造業	482	-	-	-
其他運輸工具製造業	123	-	-	-
家具製造業	102	3	3.85	3.41
其他製造業	476	1	1.28	0.19
總計	<b>8,954</b>	<b>78</b>	<b>100.00</b>	<b>0.95</b>

資料來源：民國 103 年台南市統計月報、本計畫整理

## 3.三級產業

根據表 4-10 統計資料顯示，批發零售業為學甲區主要三級產業，登記家數計有 599 家，其次為住宿及餐飲業，登記家數為 81 家。學甲區主要的業種業態均與在地資源息息相關，如農漁產品、紡織成衣、食品什貨等批發零售項目，均是在地的主要產業。

此外，在地商業活動不熱絡，主要原因之一乃是學甲區人口持續減少，進而導致地區商業服務業發展空間較小，商業發展只能停留在以服務地方為主商業型態。

表4-10 學甲區三級產業結構統計綜理表

類別	全市 (家數)	學甲區			
		家數	百分比%	占全市百分比%	全市排名
批發及零售業	43,116	599	68.69	1.39	17
住宿及餐飲業	11,455	81	9.29	0.71	25
資訊及通訊傳播業	616	6	0.69	0.97	15
金融及保險業、強制性社會安全	1,617	19	2.18	1.18	16
專業、科學及技術服務業	3,135	19	2.18	0.61	19
醫療保健及社會工作服務業	2,561	28	3.21	1.09	16
藝術、娛樂及休閒服務業	1,448	17	1.95	1.17	21
其他服務業	8,862	79	9.06	0.89	22
支援服務業	1,684	14	1.61	0.83	21
教育服務業	1,636	10	1.15	0.61	21
總計	76,130	872	100.00	1.15	-

資料來源：行政府主計處網站，民國 95 年工商及服務業普查、本計畫整理

## (二) 相對成長分析

從表 4-11 產業員工成長數來看，台南市員工數從民國 85 年至 100 年整體呈現正成長現象，總成長率為 99.26%，其中工業部門成長率為 71.07%，服務業部門為 147.37%。從各產業員工數得知，台南市主要以製造業為主，其次為批發、零售及餐飲業。而學甲區民國 85 年至 100 年工業部門員工數成長率為-47.12%，且服務業部門僅微升 2.31%，由此可知，學甲區二、三級產業於台南市產業成長環境中呈現弱勢或衰退的現象。

從民國 100 年各產業員工數得知，學甲區主要以製造為主，占總產業人數 45.99%，其次為批發、零售及餐飲業 (32.19%)；由員工數成長率可看出民國 85 年至 100 年呈現正成長之產業為批發、零售及餐飲業 (14.14%) 與其他工商服務業 (1190.63%)。

表4-11 學甲區二、三級產業員工統計綜理表

行業別	台南市員工數(人)					學甲區員工數(人)					
	100年		85年		成長率 %	100年		85年		成長率 %	
	員工數	%	員工數	%		員工數	%	員工數	%		
工業部門	礦業及土石採取業	171	0.03	242	0.08	-29.34	-	-	-	-	-
	製造業	295,613	48.91	169,011	55.71	74.91	1,926	45.99	3,379	56.19	-43.00
	水電燃氣業	4,208	0.70	1,495	0.49	181.47	-	-	32	0.53	-100
	營造業	27,236	4.51	20,540	6.77	32.60	176	4.20	564	9.38	-68.79
	<b>合計</b>	<b>327,228</b>	<b>54.14</b>	<b>191,288</b>	<b>63.06</b>	<b>71.07</b>	<b>2,102</b>	<b>50.19</b>	<b>3,975</b>	<b>66.1</b>	<b>-47.12</b>
服務部門	批發、零售及餐飲業	150,288	24.86	69,080	18.65	117.56	1,348	32.19	1,181	19.64	14.14
	運輸倉儲及通信業	17,872	2.96	8,601	2.52	107.79	31	0.74	119	1.98	-73.95
	金融保險及不動產業	24,926	4.12	10,491	3.54	137.59	179	4.27	309	5.14	-42.07
	社會服務及個人服務業	23,961	3.96	19,161	5.7	25.05	115	2.75	398	6.62	-71.11
	其他工商服務業	60,183	9.96	4,674	1.21	1187.61	413	9.86	32	0.53	1190.63
<b>合計</b>	<b>277,230</b>	<b>45.86</b>	<b>112,070</b>	<b>36.94</b>	<b>147.37</b>	<b>2,086</b>	<b>49.81</b>	<b>2,039</b>	<b>33.9</b>	<b>2.31</b>	
<b>總計</b>	<b>604,458</b>	<b>100</b>	<b>303,358</b>	<b>100</b>	<b>99.26</b>	<b>4,188</b>	<b>100</b>	<b>6,014</b>	<b>100</b>	<b>-30.36</b>	

資料來源：行政府主計處網站，民國 85 至 100 年工商及服務業普查、本計畫整理

註：民國 85 至 100 年行業分類不同，參酌民國 100 年行業類別係由民國 85 年類別細分而來，為使本表具一致性，爰將民國 100 年類別依民國 85 年類別進行合併，原民國 100 年「電力及燃氣供應業」及「用水供應及污染整治業」合併為「水電燃氣業」；「批發及零售業」及「住宿及餐飲業」合併為「批發、零售及餐飲業」；「資訊及通訊傳播業」及「運輸及倉儲業」合併為「運輸倉儲及通信業」；「金融及保險業」及「不動產業」合併為「金融保險及不動產業」；「教育服務業」、「醫療保健及社會工作服務業」、「支援服務業」及「藝術、娛樂及休閒服務業」合併為「其他工商服務業」；「其他服務業」及「專業、科學及技術服務業」合併為「社會服務及個人服務業」。

### 第三節 土地使用現況分析

為掌握學甲都市計畫區土地利用特性，本節敘述區內土地使用現況情形及區內低度利用之工業區現況概述分析。

#### 一、土地使用現況

##### (一) 計畫區土地利用概況

目前以作為住宅、商業、工業、農業使用為居多，若以土地使用分區用地來看，如住宅區開闢率為 47.01%，作為住宅使用面積 48.92 公頃，僅占住宅區劃設面積（122.70 公頃）的 39.87%；商業區開闢率為 74.03%，作為商業使用面積 1.89 公頃，僅占商業區劃設面積（17.87 公頃）的 10.57%；工業區（含倉儲區）開闢率為 32.02%，作為工業使用面積 22.90 公頃，僅占工業區劃設面積（71.99 公頃）的 31.81%。區內公共設施用地現況使用情形，尚有公園、綠地綠帶、公（兒）、停車場與機關等用地未開闢，而已開闢使用之公共設施用地均符合其使用性質。

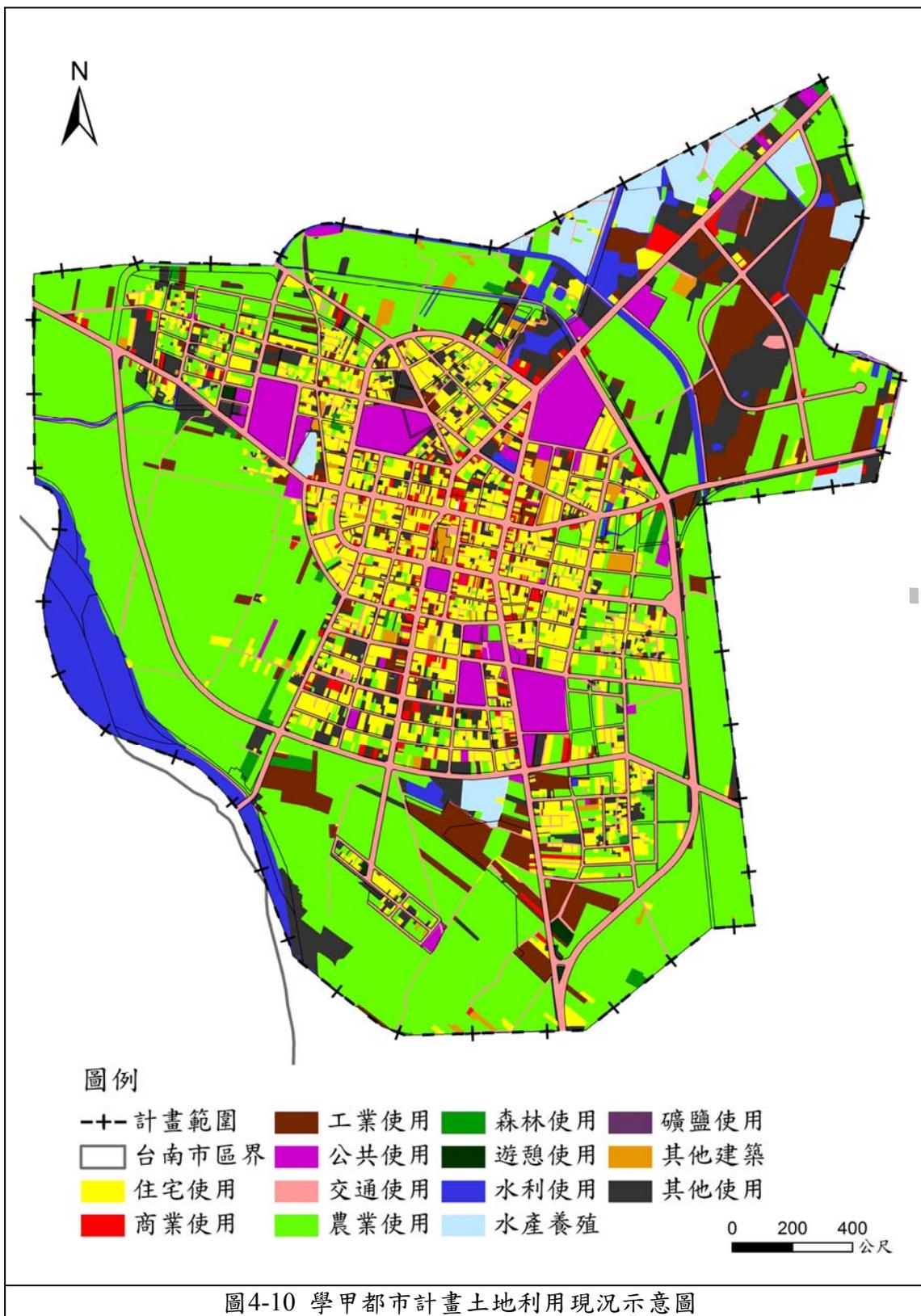
學甲都計區整體開闢率約 68.48%，土地利用現況與都市計畫之規劃發展，尚未達理想，如住宅區、商業區、工業區等符合其使用性質者之開闢率甚低，未充分發揮都市土地應有價值與機能，但此也顯示學甲都市土地資源供給仍具充足，可配合未來地區發展，容納人口成長與產業進駐活動。有關都市計畫內土地使用現況，詳見表 4-12 及圖 4-11。

表4-12 學甲都市計畫區土地利用現況面積綜理表

現況 使用 分區 用地別	住宅 使用	商業 使用	工業 使用	農業 使用	水產 養殖	宗教 使用	交通 使用	公共 設施	學校	遊憩 使用	水利 使用	礦鹽 使用	空荒 地	計畫 面積	開闢 率(%)
住宅區	48.92	3.54	7.85	3.19	30.90	0.70	0.99	8.39	0.57	1.95	0.30	0.00	15.32	122.62	47.01
商業區	10.84	1.89	0.72	0.46	1.83	0.00	0.00	1.30	0.00	0.04	0.09	0.00	0.70	17.87	74.03
工業區/倉 儲區	1.34	0.91	22.90	0.42	25.50	2.75	0.00	1.88	1.32	1.06	0.40	0.92	13.02	72.42	32.02
農業區	4.09	1.29	7.59	0.98	185.11	12.47	2.20	5.57	8.34	1.73	0.26	0.00	12.87	242.50	--
寺廟用地	0.02	0.00	0.00	0.31	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.34	100.00
公園/公兒/ 綠地/體育 場用地	0.08	0.33	0.32	0.19	0.59	0.00	0.00	0.51	0.84	2.53	1.29	0.00	1.58	8.26	30.61
機關/農會/ 郵政及電 信事業用 地	0.12	0.16	0.11	0.06	0.11	0.00	0.00	0.14	0.00	1.00	0.07	0.00	0.03	1.80	0.62
廣場用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.29	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.43	0.00
學校/私立 高職用地	0.00	0.00	0.00	0.00	4.61	0.00	0.00	0.48	0.00	13.57	0.02	0.00	0.00	18.68	0.73
市場用地	0.07	0.14	0.01	0.00	0.08	0.00	0.00	0.08	0.00	0.39	0.16	0.00	0.01	0.94	56.38
停車場用 地	0.02	0.11	0.17	0.01	0.19	0.00	0.04	0.00	0.10	0.41	0.00	0.00	0.52	1.57	26.12
加油站專 用區	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.00	0.17	0.00	0.00	0.00	0.20	100.00
行水區/河 川區/水溝/ 抽水站/河 道用地	0.01	0.00	0.00	0.59	1.16	0.00	0.00	0.58	18.14	0.00	0.00	0.00	1.89	22.37	--
鐵路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	1.12	0.00	0.00	0.18	0.09	0.00	0.00	0.00	0.87	2.26	100.00
自來水事 業用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.37	0.00	0.00	0.00	0.38	100.00
電力事業 用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00	0.01	0.08	100.00
電信專用 區	0.00	0.13	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.14	100.00
道路	3.45	0.72	0.87	0.27	8.09	0.02	0.18	57.09	1.23	0.34	0.18	0.00	1.09	73.53	--
合計	68.97	9.22	40.55	6.48	259.58	15.94	3.43	76.24	30.63	23.63	2.77	0.92	48.03	586.39	--

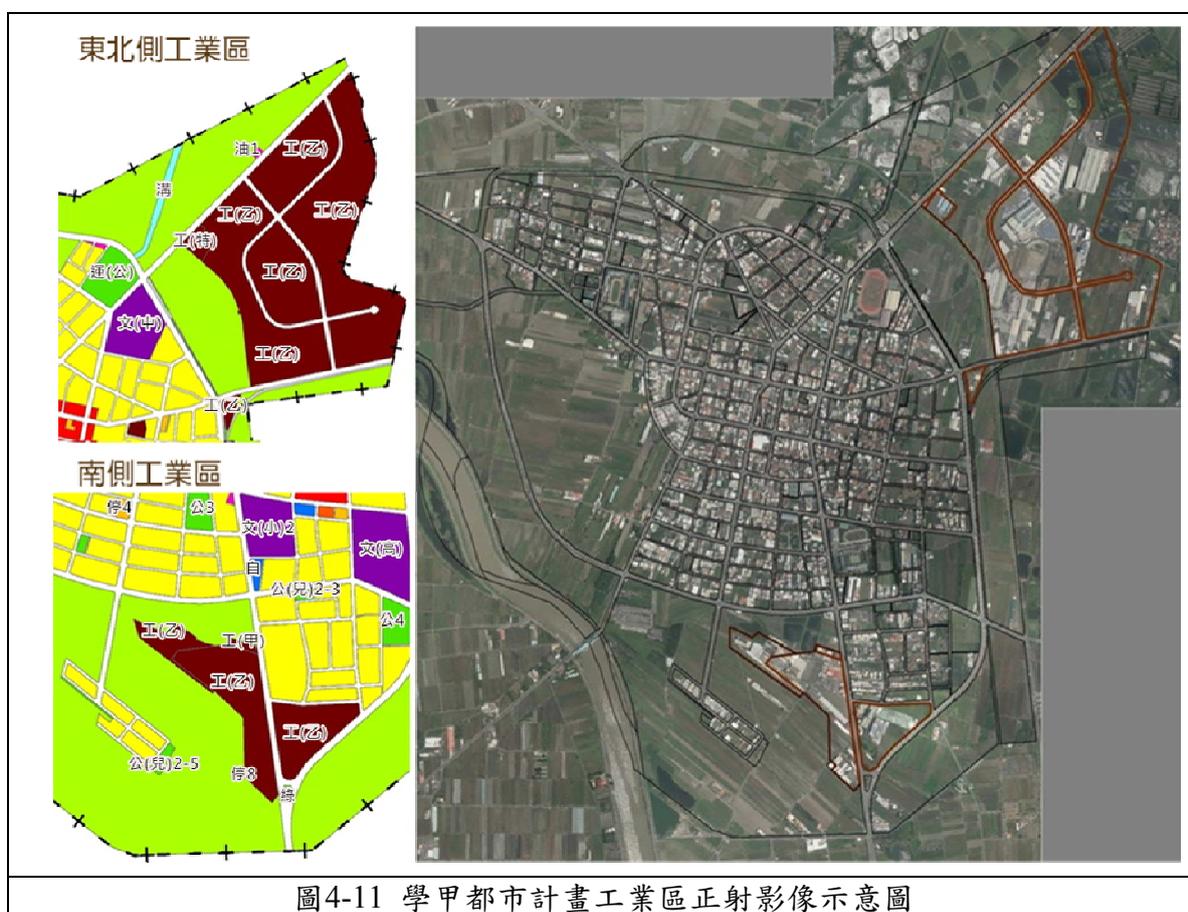
資料來源：本計畫整理；單位：公頃。

註：住宅區與商業區之開闢率只計算住宅使用、商業使用、宗教類使用及公共設施



### （一）工業區土地利用情形

經上述分析，可初步得知都計區內工業區發展情形不佳。學甲都市計畫工業區劃設面積約 71.99 公頃，經民國 95 年國土地利用調查成果(圖 4-11)、民國 101 年學甲都市計畫區正射影像資料(圖 4-12)與 google earth、實地現勘等綜合分析結果，位於都計區南側的工業區，土地面積約 13.77 公頃，現況大多已作為工業使用，而位於東北側工業區，土地面積約有 57.63 公頃（不含工業區內已開闢計畫道路），作為工業使用面積僅 18.28 公頃，開闢率 31.72%，顯示東北側工業區空間使用未達飽和，廠商零星分布、進駐情形不甚理想。



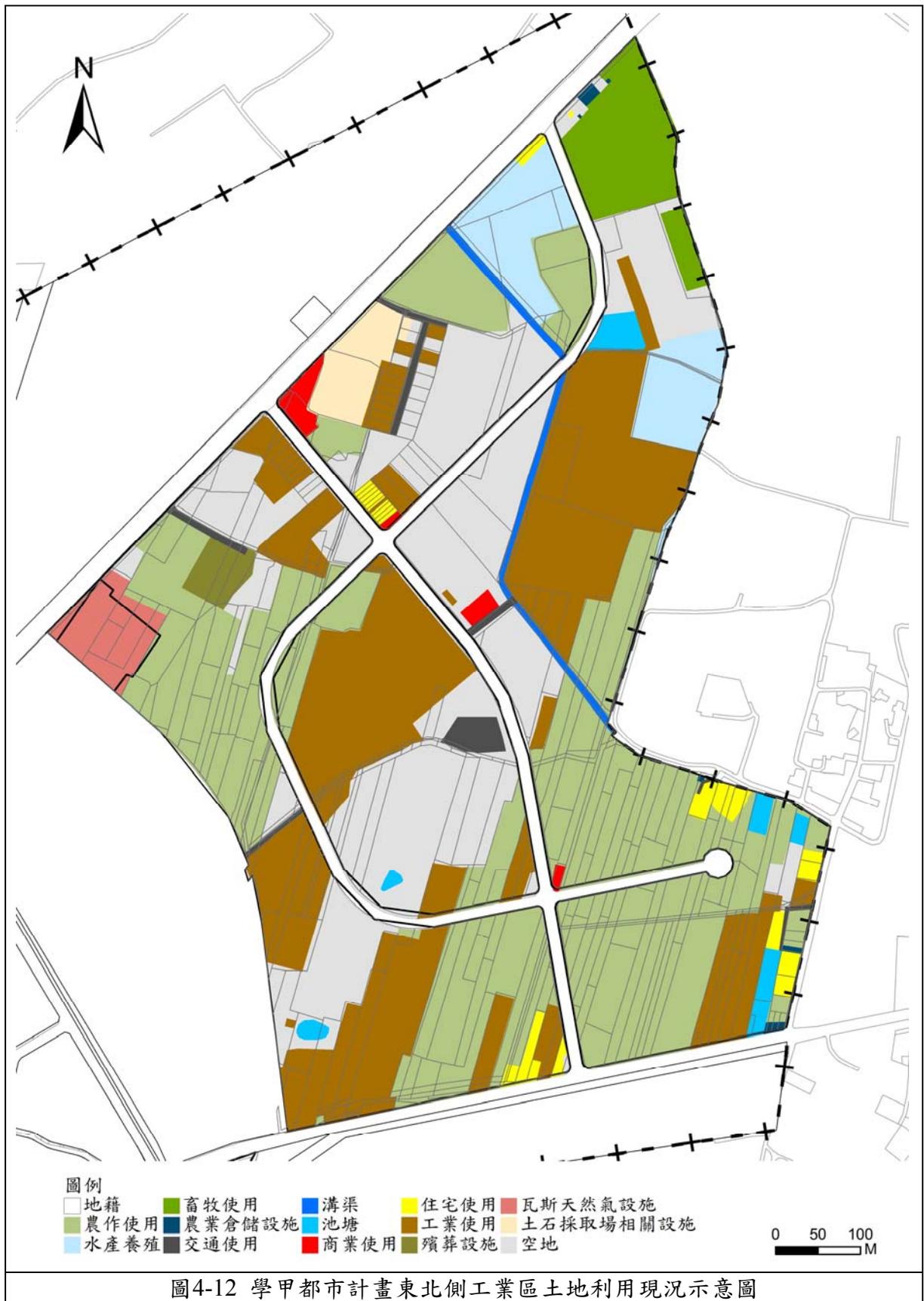
另依其東北側工業區土地利用現況示意圖（表 4-13、圖 4-13），可發現除了已作為工業使用之土地外，剩餘的土地空間主要作為農作使用、空地為居多，兩者土地面積合計約 29.32 公頃，占東北側工業區土地面積 50.87%，說明自民國 68 年劃設東北側工業區至今，仍有多處土地維持原農作使用，顯示工業區長期發展情形不佳。

為釐清東北側工業區發展問題，本計畫進一步分析其土地權屬與持分情形（表 4-14、表 4-15、圖 4-14），資料顯示東北側工業區大多為私有土地，以 1 人~2 人持有土地情形最多，表示土地權屬持有情形並不複雜，惟地籍分割過於細長，產生許多未臨計畫道路的裡地情形（圖 4-16；裡地權屬持分情形詳見表 4-16），導致剩餘未作工業使用之土地開發不易，加上經實地現勘與訪談後，發現東北側工業區計畫道路雖已開闢完成，但道路情形不佳，基礎環境設施如排水、雨水系統也尚未健全，尚無法提供投資者一個友善安全的投資環境。

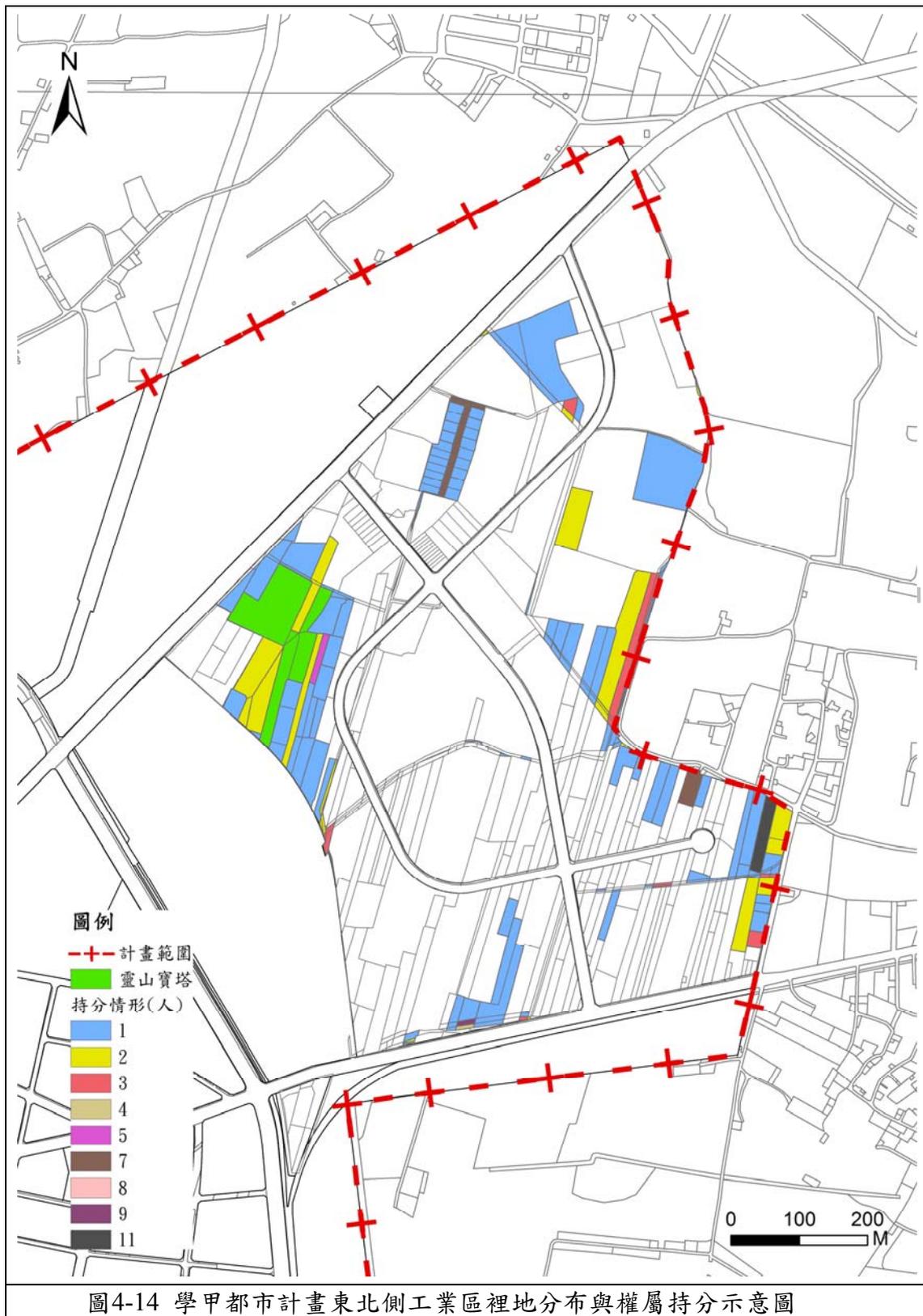
綜合上述，本計畫認為在尚未考量外在市場需求的情形下，未來應優先改善與解決工業區內部發展不易問題，讓工業區成為一個友善投資的環境，由內而外建立工業區發展品質與土地價值，以吸引與提昇廠商進駐開發意願。

表4-13 學甲都市計畫東北側工業區土地利用現況面積綜理表

土地使用類別	面積（公頃）	百分比（%）
農作使用	17.21	29.86
水產養殖	2.27	3.94
畜牧使用	2.06	3.57
農業倉儲設施	0.09	0.16
交通使用	0.67	1.16
溝渠	0.51	0.88
池塘	0.72	1.25
商業使用	0.39	0.68
住宅使用	0.91	1.58
工業使用	18.28	31.72
殯葬設施	0.42	0.73
瓦斯天然氣設施	1.07	1.86
土石採取場相關設施	0.92	1.6
空地	12.11	21.01
合計	57.63	100







## 二、建物使用現況

### (一) 建物樓層

本計畫區內樓層分布以 1~5 層樓居多。較高樓層建物（6F 以上）多分布於商業區，外圍農業區建物分布稀疏。

表4-14 學甲都市計畫建物樓層調查一覽表

樓層	計畫面積 (公頃)	比例
1~5	74.51	98.94%
6~10	0.65	0.86%
10~18	0.15	0.20%
總計	75.31	100.00%

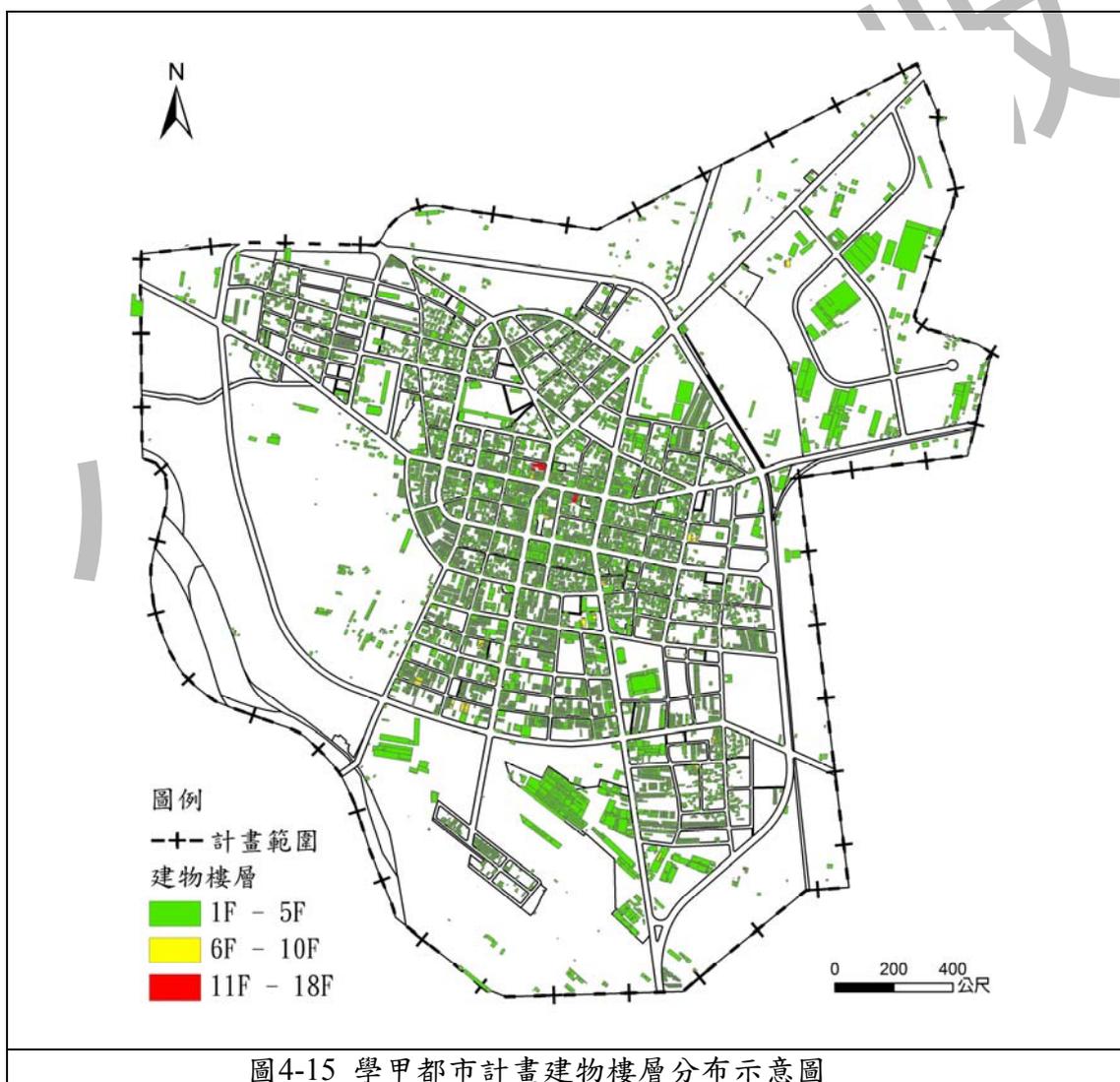


圖4-15 學甲都市計畫建物樓層分布示意圖

## （二）建物結構

本計畫調查建物結構分為磚造（B）、木造（D）、金屬（M）、鋼筋混凝土（R）、臨時建物（T）五類。經調查統計計畫區內建物多為金屬（M）、磚造（B）及鋼筋混凝土（R）構造，僅有極少數為木造（D）。

表4-15 學甲都市計畫建物樓層調查一覽表

結構		計畫面積（公頃）	比例
M	金屬製	24.31	32.28%
T	臨時性建物	10.60	14.08%
R	鋼筋混凝土	19.74	26.21%
B	磚造	20.65	27.42%
D	木造	0.01	0.01%
總計		75.31	100.00%

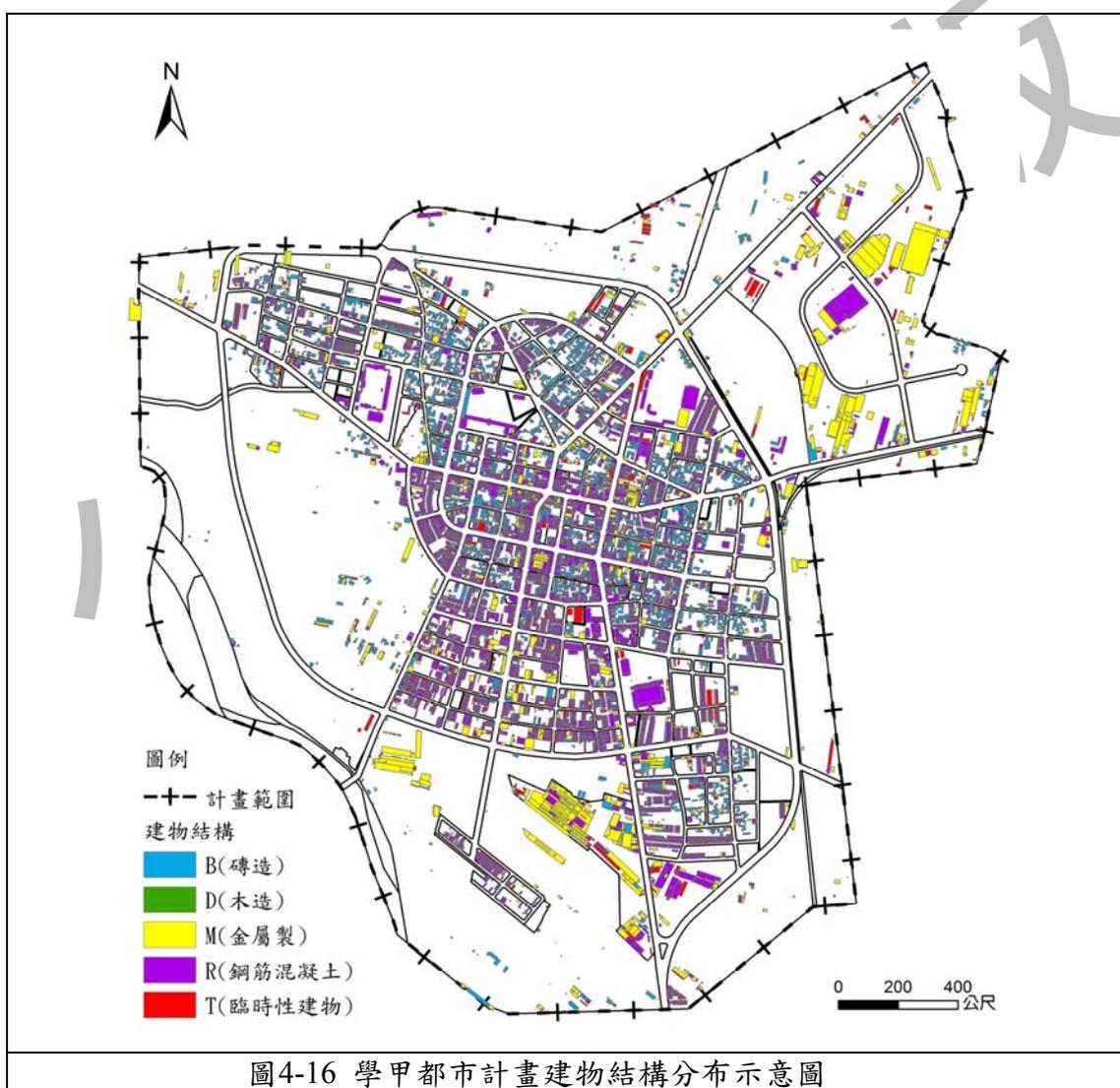


圖4-16 學甲都市計畫建物結構分布示意圖

## 第四節 公共設施與公用設備現況分析

公共設施之設置主要的目的是服務都市居民，提供滿足其生活需求、便利其生活之設施，其配置規劃須定期檢討，以符合城市動態發展的需要，為此本節將檢視學甲都市計畫區內公共設施開闢情形並檢討其需求。

### 一、種類

計畫區內劃設公共設施用地如機關、學校、公園、公(兒)、廣場、停車場、市場與運動公園等；公用設備包括自來水事業用地、郵政及電信事業用地、電力事業用地、台糖鐵路、水利事業等用地等。

### 二、分佈情形

主要公共設施分布於鄰近華宗路之兩側，如區公所、學甲國中、東陽國小、衛生所等。

### 三、開闢情形

已劃設公共設施用地如機關、學校、公園等，尚未開闢使用多為停車場、公園、廣場、市場等用地，其中廣場用地及運動公園用地皆未開闢，停車場僅開闢 2 處，市場用地也僅開闢 1 處。

其他公用設備，如電力、電信、郵政、台糖鐵路、水利事業等用地，現況皆已開闢，供其目的事業主管單位使用。各用地開闢情形如表 4-19、圖 4-19 所示。

表4-16 學甲都市計畫公共設施用地開闢情形綜理表

公設項目	編號	開闢情形		用地面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 %	備註
		是	否				
機關用地	機 1	v		0.15	0.15	100	台南市立學甲托兒園
	機 2		v	0.25	0	0	
	機 3	v		0.88	0.44	50	學甲區公所、學甲戶政事務所、學甲區衛生所、學甲區圖書館
	機 4	v		0.14	0.14	100	警察局學甲分局
	機 5	v		0.08	0.08	100	學甲消防分隊
學校用地	文小 1	v		3.02	3.02	100	學甲國小
	文小 2	v		3.27	3.27	100	東陽國小
	文中	v		4.94	4.94	100	學甲國中
	文高		v	5.09	0	0	
公園/公 (兒)用地	公三	v		1.18	1.18	100	學甲區綜合體育館 華宗紀念公園
	公四		v	1.58	0	0	
	公(兒) 2	v		0.6068	0.56	92.29	網球場
	公(兒) 1-1	v		0.2	0.2	100	學甲區親子森林公園
	公(兒) 2-1	v		0.2	0.2	100	兒童公園
	公(兒) 2-2		v	0.2	0	0	
	公(兒) 2-3		v	0.2	0	0	
廣場用地	廣 2		v	0.31	0	0	
	廣 3		v	0.03	0	0	
	廣 4		v	0.09	0	0	
停車場用地	停 1	v		0.16	0.08	50	位於學甲托兒園後方
	停 2		v	0.17	0	0	
	停 3	v		0.33	0.33	100	位於學甲區農會旁邊
	停 4		v	0.29	0	0	
	停 5		v	0.17	0	0	
	停 6		v	0.16	0	0	
	停 8		v	0.06	0	0	
	停 9		v	0.13	0	0	
	停 10		v	0.1	0	0	
	零售市場 用地	市 1		v	0.16	0	0
市 2			v	0.25	0	0	
市 3		v		0.53	0.53	100	學甲市場
運動公園用地		v	3.39	0	0		
綠地、綠帶用地	v		0.307	0.12	39.09	位於計畫區南側綠 1 已開闢	
水溝用地	v		2.222	0.76	34.2	位於計畫區西北側水溝用地 已開闢使用	
自來水事業用地	v		0.38	0.38	100		
郵政及電信事業用地	v		0.1	0.1	100		
電力事業用地	v		0.08	0.08	100		
河道用地	v		4.4432	4.4432	100		
台糖鐵路用地	v		2.263	2.263	100		
抽水站用地		v	0.22	0	0		

資料來源：本計畫調查整理



## 第五節 土地權屬分析

本節將針對學甲都市計畫區之土地權屬、閒置公有土地利用、平均區段地價與公告土地現值等進行分析，可作為未來研擬公共設施事業計畫之參考。

### 一、土地權屬

學甲都市計畫區地籍總面積約為 586.39 公頃，其中公有土地面積總計約 114.39 公頃，占全區總面積約 19.51%，機關所轄本區公有土地面積最多為 97.14 公頃，屬市府所有，次者面積為 10.78 公頃，屬財政部國有財產署所有。有關區內公有土地分布情形，如表 4-17 及圖 4-18。

表4-17 學甲都市計畫土地權屬統計綜理表

權屬類別		面積（公頃）	占公有土地比例%
管理單位	台南市有	79.89	82.24
	交通部公路總局	5.58	5.75
	交通部台灣鐵路管理局	0.36	0.37
	其他縣市有	0.53	0.55
	財政部國有財產署	10.78	11.09
	小計	97.14	100.00
	私有	500.03	--
	合計	586.39	--

資料來源：本計畫整理

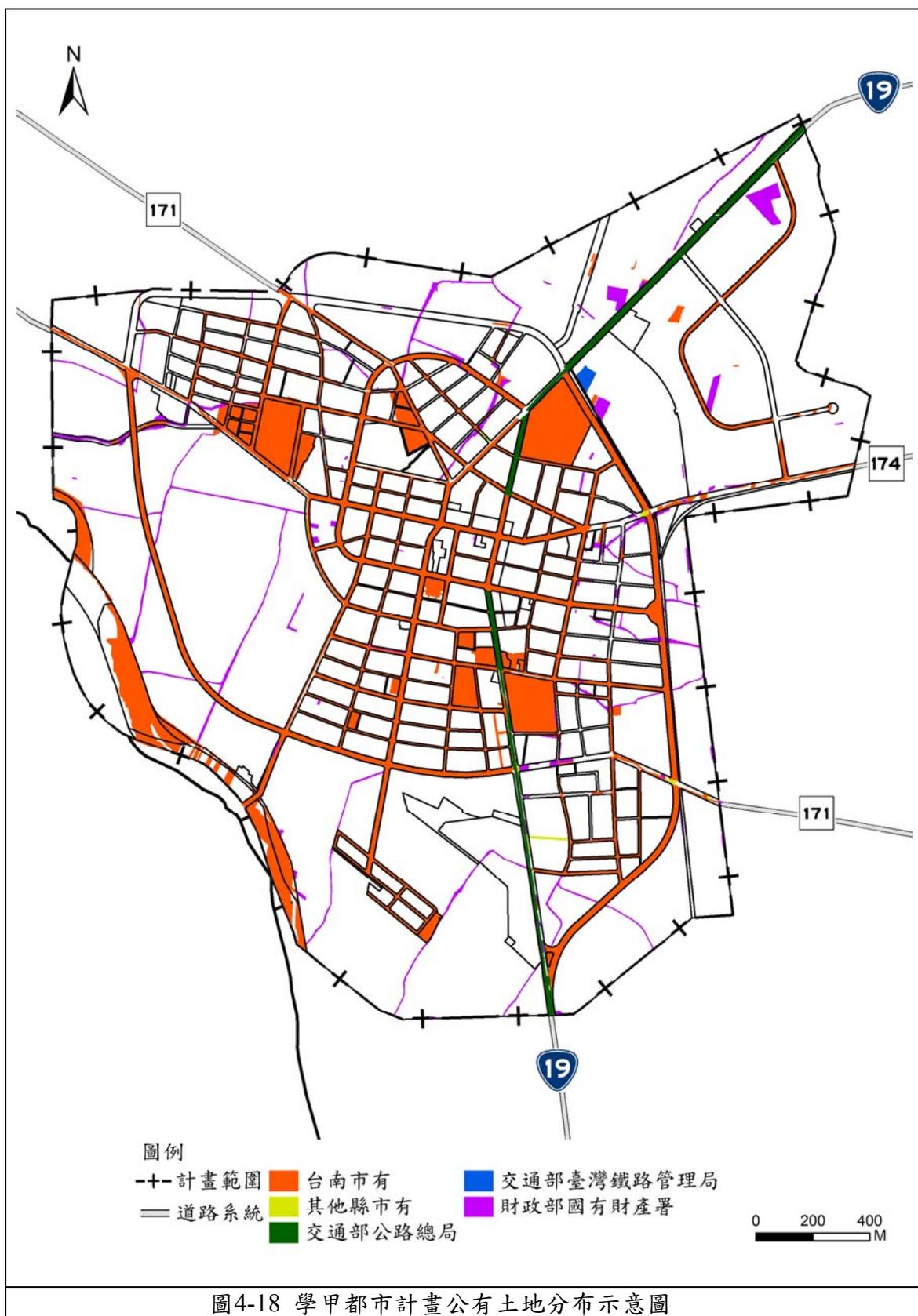
### 二、閒置公有土地或事業用地分析

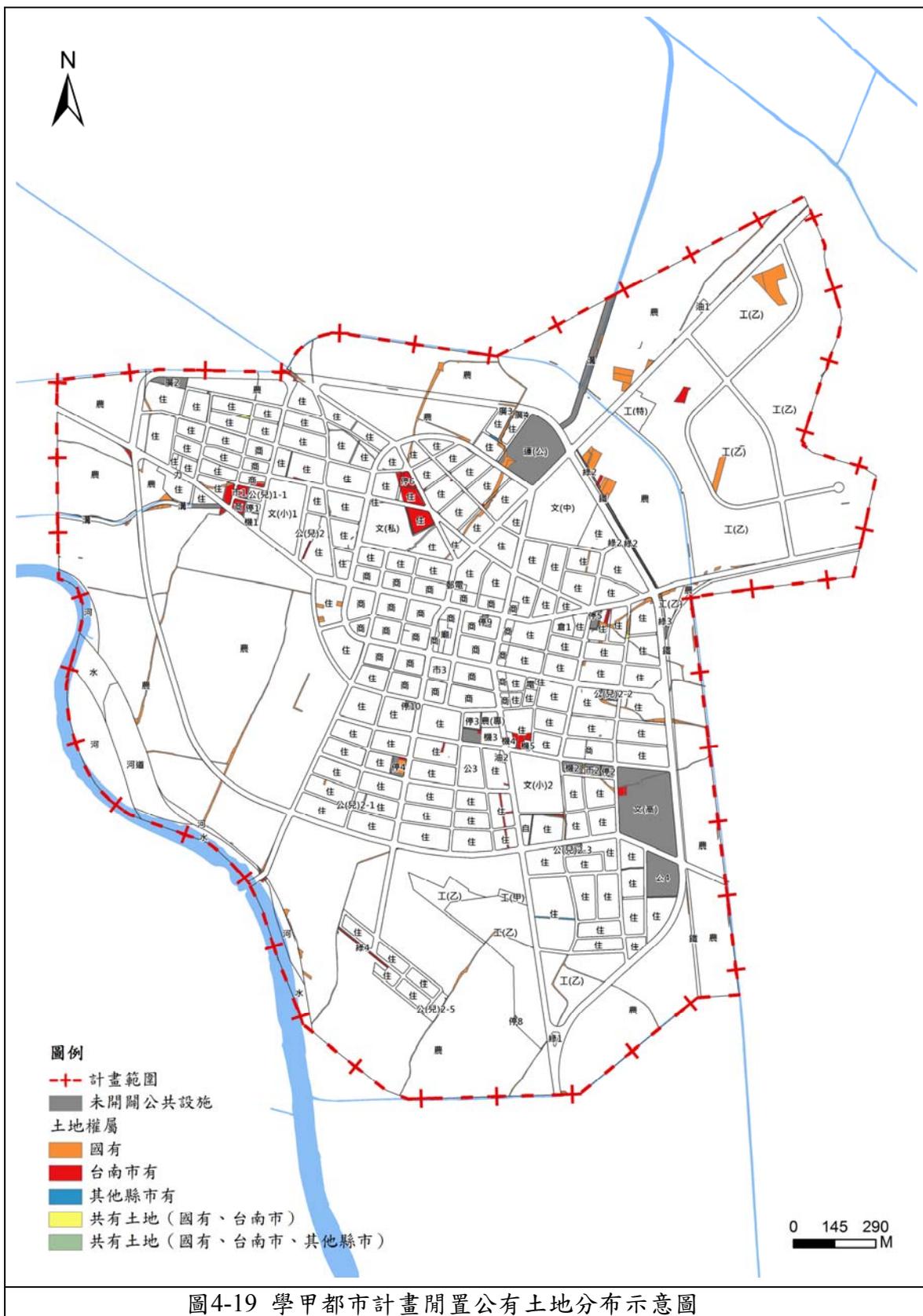
區內閒置公有土地面積約 12.14 公頃，零星分布於計畫區內，土地權屬以國有為居多，其次為台南市有、其他縣市有與共有等。依據圖 4-21 所示，區塊較為完整可利用的閒置公有土地主要分布在計畫區北側，使用分區用地類型為住宅區、商業區、市場用地與停車場用地等，土地權屬國有與台南市有，未來可評估作為補足計畫區公共設施用地面積不足之區域。

表4-18 學甲都市計畫閒置公有土地權屬統計綜理表

權屬類別	面積（公頃）	占閒置公有土地比例%
國有	8.20	67.55
台南市有	3.72	30.64
其他縣市有	0.10	0.82
共有土地（國有、台南市）	0.11	0.91
共有土地（國有、台南市、其他縣市）	0.01	0.08
合計	12.14	100.00

資料來源：本計畫整理





## 第六節 交通運輸現況分析

本節主要說明計畫區周邊現況交通運輸系統，以得知計畫區對外交通聯繫的情形，並另檢視學甲都市計畫區內道路開闢情形，以作為日後相關規劃及作業檢討之依據。

### 一、公路系統

#### (一) 學甲區聯外交通系統概況

##### 1. 台 84 線東西向快速道路（北門—玉井線）

為本區主要東西向聯外道路，東至玉井與台 3 線連接，西達北門與台 61 線銜接，沿線設置有 10 處交流道，其中於本區省道台 19 線設置有交流道。

台 84 線目前已全線通車，本區對外可透過此快速道路往東連結至國道 1 號及國道 3 號，可迅速與麻豆、官田、南科等工業區串連，往西則可連結省道台 17 線及台 61 號快速道路作南北向運輸通行之用；對內其交流道位於學甲都市計畫區的北側非都市土地，鄰近東北側工業區，預期將可大幅提昇來往學甲都市計畫區內旅遊、就業、居住之交通便捷條件。

此外，設置在學甲區內的交流道，因其位於非都市土地，周邊為農田、養殖魚塭，並無其他頻繁熱絡的活動產生，屬於單純過境式交通服務系統，對於生活在非都市地區的居民影響不大，惟經由此交流道便利性所帶進的人潮、車流，對於學甲都市計畫區將會有較大的影響，即如上述所說，將大幅提昇來往學甲旅遊、工作、居住之交通可及性，有助於學甲都市計畫區的發展。

##### 2. 省道

省道台 19 線為目前學甲區對外主要連絡道路，呈南北向貫穿本區，往北可經由鹽水區連結至嘉義縣義竹鄉；往南則經由佳里、西港、安定等區連結至大台南市中心。

##### 3. 縣道

- (1) 縣道 171：呈西北、東南走向，往西可往北門，往東通至麻豆及官田，途中可行經本區三級古蹟慈濟宮。
- (2) 縣道 174：呈東西向，往西通往北門與台 61 號快速道路連接，向東通往下營、六甲等地區，與省道台 1 線、台 3 線相連。

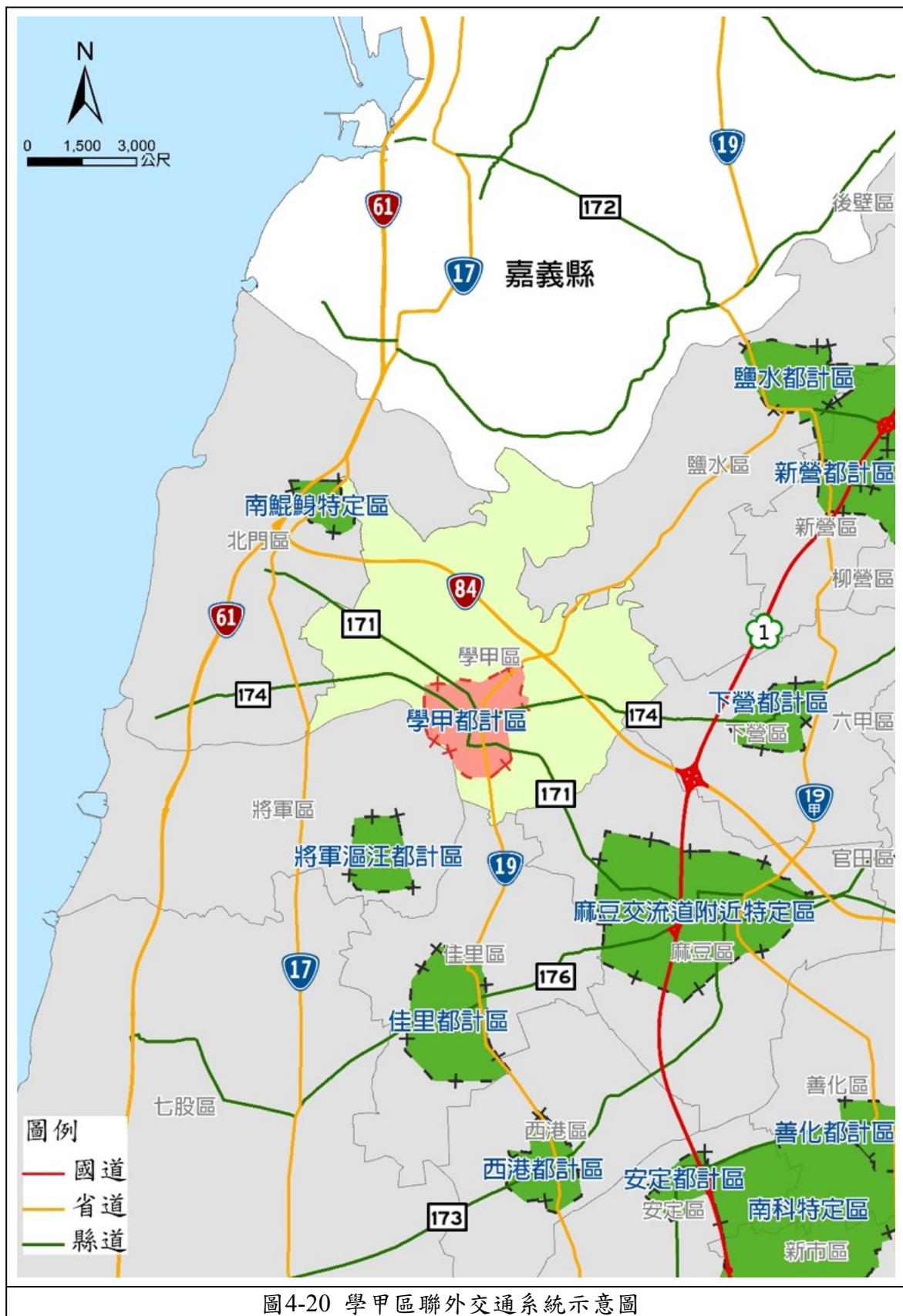


圖4-20 學甲區聯外交通系統示意圖

## 二、計畫區道路系統

學甲都市計畫道路寬 10 公尺以上（含 10 公尺）均已開闢完成，僅六號道路尚未徵收開闢，其餘 10 公尺以下（未達 10 公尺）計畫道路均尚未開闢使用。計畫道路開闢情形如表 4-26 及圖 4-25 所示。而在計畫區內公路系統交通服務水準分析部分，依交通部運研所「2011 年台灣地區公路容量手冊」多車道郊區公路及雙車道郊區公路之分析模式及公路總局「101 年度交通量調查統計」予以進行評估，計畫區內省道台 19 線道路服務水準推估為 A 級，道路足堪負荷，車流平穩；縣道 171 線道路服務水準推估為 A 級，道路足堪負荷，車流平穩；縣道 174 線道路服務水準推估為 A 級，道路足堪負荷，車流平穩。

表4-19 計畫區主要道路系統現況尖峰服務水準分析表

道路	路段	方向	道路容量 (PCU)	交通量 (PCU)	V/C	服務 水準
省道台 19 線	學甲至佳里	往北	7,273	702	0.10	A
		往南	7,130	776	0.11	A
縣道 171	學甲至麻豆	往北	4,830	479	0.10	A
		往南	4,894	667	0.14	A
縣道 174	學甲至下營	往東	2,454	558	0.23	A
		往西	2,535	558	0.22	A

資料來源：本計畫整理

表4-20 學甲都市計畫道路開闢情形綜理表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	開闢情形		
				是	部分	否
一	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	24	3,765	v		
二	自東側計畫範圍線至西側計畫範圍線	20	3,030	v		
三	自東側計畫範圍線向西經發展區南側後轉南至計畫範圍線	20	1,860	v		
四	自 1-2 號道路向西北至計畫範圍線	15	916	v		
五	自二號道路至三號道路	20	1,515	v		
六	自一號道路至五號道路	25	1,820			v
1-1	北自一號道路北段，南至一號道路南段	20	2,226	v		
1-2	北自 1-1 號道路，南至三號道路	20	1,372	v		
1-3	自廣一向西後轉北並再轉東至 1-1 號道路	20	2,280	v		
1-4	自綠四起北至三號道路	20	390	v		
2-1	自一號道路北段向南至二號道路	18	912	v		
3-1	東自二號道路向西至 3-2 號道路	15	1,114	v		
3-2	南自二號道路向北至四號道路	15	540	v		
3-3	南自二號道路向北至 3-1 號道路	15	258	v		
3-4	東自 1-2 號道路向西至 1-3 號道路	15	328	v		
3-5	北自 3-4 號道路向南至三號道路	15	950	v		
3-6	北自一號道路至 3-9 號道路	15	778	v		
3-7	東自 1-1 號道路向西至二號道路	15	891	v		
3-8	北自二號道路向南至 3-7 號道路	15	319	v		
3-9	東自一號道路向西至 3-5 號道路	15	1,142	v		
3-10	東自 1-1 號道路向西至 3-5 號道路	15	662	v		
3-11	自 3-7 號道路至 1-3 號道路	15	84	v		
3-12	自一號路北段至迴車道（半徑 18 公尺）	15	1,500	v		
4-1	自二號道路至 3-2 號道路	12	445	v		
4-2	自 3-9 號道路向南至一號道路	12	677	v		
4-3	自 4-2 號道路向西至 1-1 號道路	12	315	v		
4-4	自 4-2 號道路向西至 1-1 號道路	12	297	v		
5-1	東自 4-1 號道路向至農業區東側八公尺道路	10	243	v		
5-2	自 4-1 號道路至 5-4 號道路	10	496	v		
5-3	自 3-2 號道路向東至四號道路	10	446	v		
5-4	自 5-3 號道路向北至四號道路	10	235	v		
5-5	自 4-1 號道路向東至 3-2 號道路	10	228	v		
5-6	自二號道路向北至 4-1 號道路	10	247	v		
5-7	自 5-6 號道路向東至 3-2 號道路	10	93	v		
5-8	自 5-6 號道路向東至 3-2 號道路	10	93	v		
5-9	自 1-3 號道路至 3-6 號道路	10	754	v		
5-10	自 3-4 號道路向南至三號道路	10	905	v		
5-11	自 3-7 號道路向南至三號道路	10	466	v		
5-12	自 3-6 號道路至 3-9 號道路	10	242	v		
5-13	自 3-9 號道路至 4-2 號道路	10	228	v		
5-14	自三號道路向南至 4-2 號道路	10	379	v		
5-15	自 4-3 號道路向南至 4-4 號道路	10	270	v		
5-16	自 5-15 號道路向東至 4-2 號道路	10	149	v		
	未編號且未註明寬度（出入道路）	8	12,252		v	
	未編號但註明寬度	6	180	v		
	（人行步道）	4	1400		v	

資料來源：本計畫調查整理

### 三、大眾運輸系統

學甲區之大眾運輸工具以公車為主，主要服務都市計畫區及鄰近聚落等地區之旅客通往新營、麻豆、佳里、北門及將軍等地區。為改善大台南市因合併後大眾運輸系統使用率不高的情形，自民國 102 年起台南市政府交通局推動「捷運化公共運輸系統」，重新規劃 6 條主要幹線（綠、藍、棕、橘、黃、紅）以及相對應的 66 條支線，現已陸續開通及整合多條幹線、支線公車。

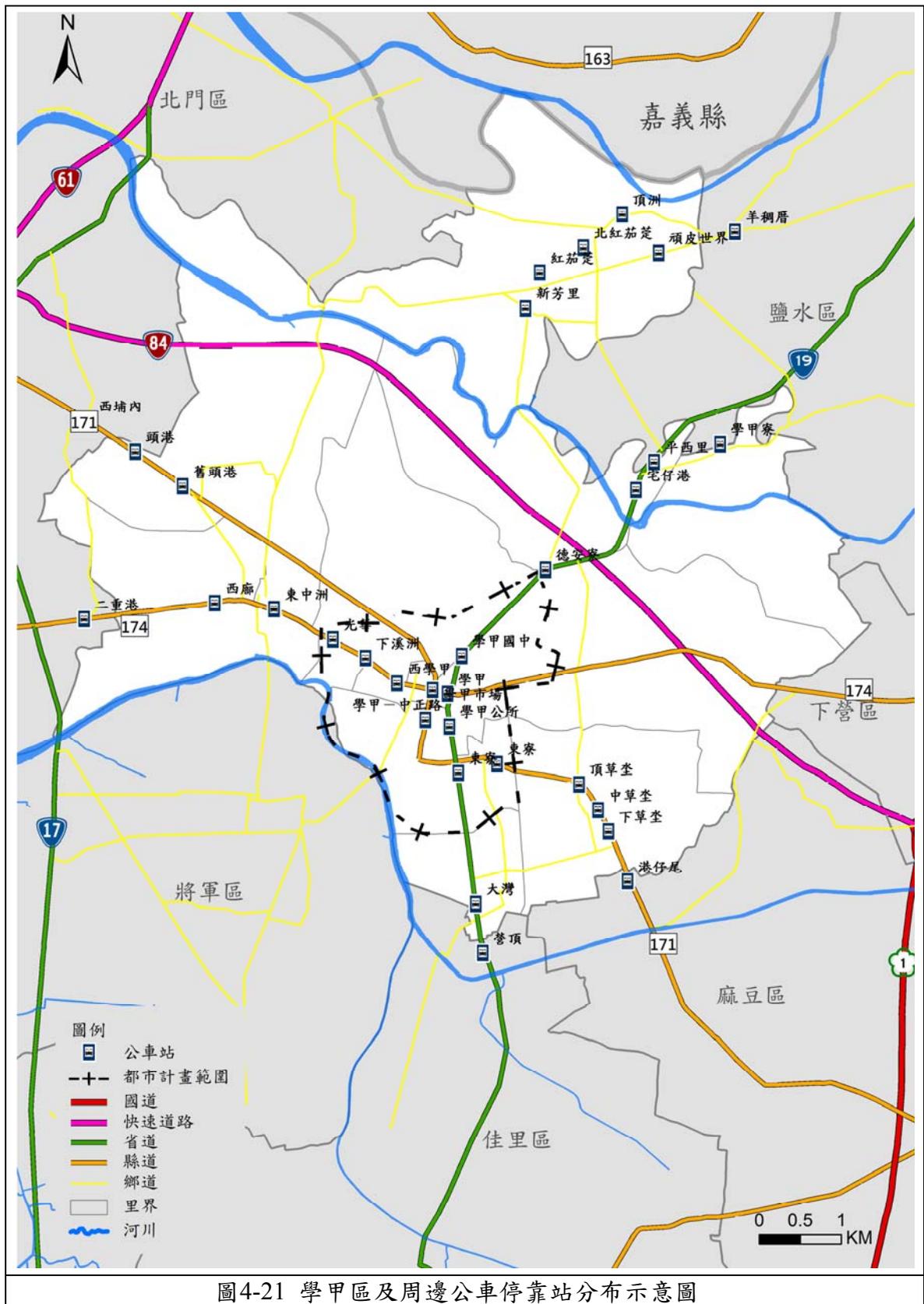
目前服務學甲區公車接駁系統之業者有新營客運、興南客運及統聯客運（以長途為主），區內公車停靠站約有 27 站，服務路線共計有 8 條，其中以「棕幹線」來往新營、鹽水、佳里的班次最為頻繁，平均每 30 分鐘一班，其次為「藍 2」來往佳里、溪底寮、南鯤鯓的班次，平均每 1 小時一班，單純服務學甲區內的公車班次，原則上為早、中、晚各一班車，初步判斷與當地人口稀少、民眾多以機車為主要交通工具有關，使得對於區內公車接駁服務需求甚低。

整體來說，不論其班次是否頻繁，除了學甲來往新營、麻豆、佳里、北門及將軍等地區有規劃配置公車接駁系統外，目前尚無自台南市中心及其他地區直接搭乘公車前往學甲區的公車服務路線，多半仍須至佳里區轉乘公車路線，方能抵達學甲區，惟與搭乘需求及學甲地區發展有關，因此學甲區目前公車路線接駁服務仍有進步的空間，期望未來學甲地區在觀光旅遊發展帶領下，能充實其大眾運輸服務系統，以建構一個友善便利的旅遊環境。

表4-21 學甲區公車路線服務一覽表

營運業者	路線	起訖站	發車區間	學甲區內路線
新營客運	棕 1	新營總站↔鹽水↔頑皮世界↔南鯤鯓↔雙春	220—255 分鐘 (早、中、晚各一班車)	頑皮世界→頂洲→北紅茄苳
	棕 10	學甲↔麻豆	275—370 分鐘 (早、中、晚各一班車)	學甲(民權路)→學甲(中正路)→學甲→學甲公所→東寮→頂草寮→中草寮→下草寮→
	棕 11	學甲↔頂洲	245—260 分鐘 (早、中、晚各一班車)	學甲(民權路)→學甲(中正路)→學甲國中→德安寮→宅仔港→新芳里→紅茄苳→頂洲
新營客運 興南客運	棕幹線	新營↔鹽水↔佳里	30 分	學甲寮→平西里→宅仔港→德安寮→學甲國中→學甲→學甲公所→東寮→大灣
興南客運	藍 1	佳里↔荖仔寮(將軍)↔南鯤鯓	60—240 分鐘	學甲公所→學甲→學甲市場→西學甲→下溪洲→光華→東中洲→舊頭港→頭港
	藍 2	佳里↔溪底寮↔南鯤鯓	約 1 小時	東寮→大灣→學甲公所→學甲→學甲市場→西學甲→下溪洲→光華→東中洲→西廊
	藍 3	蘆竹溝(北門)↔佳里	270—460 分鐘 (早、中、晚各一班車)	西廊→東中洲→光華→下溪洲→西學甲→學甲市場→學甲→學甲公所→東寮→大灣
統聯客運 (長途)	1629	荖仔寮(將軍)↔學甲↔新營↔台北	每日中午 1 班	將軍→學甲→新營→台中→台北

資料來源：台南市捷運化公共運輸系統、本計畫整理



## 第五章 發展預測與檢討分析

根據前述上位及相關計畫、環境發展現況分析結果，本章分別就計畫人口、土地使用分區、公共設施與公用事業用地及附帶條件整體開發區等項，並參酌人民集團體陳情意見，予以預測及檢討分析。

### 第一節 計畫人口預測

本節分別針對計畫年期，以及本計畫區範圍內人口預測結果予以重新檢討，說明如下。

#### 一、計畫年期

依都市計畫法第 5 條規定，都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之，準此本次通盤檢討之計畫目標年最長應可訂為民國 125 年。惟考量計畫體系之政策目標應具一致性，俾利計畫目標及內容可同步達成與落實，故應參酌「全國區域計畫」予以調整訂定，因此調整以「民國 115 年」為計畫目標年，並俟「臺南市區域計畫」之作業再予以配合檢討修訂之。

#### 二、計畫區人口預測

##### (一) 人口分派推估

根據目前刻正辦理「台南市區域計畫(草案)」對各區人口總量之推估與分派，預計民國 115 年學甲區人口計有 24,152 人，若依同樣的推估方式，即以近十年都計區人口占全區人口平均比例 57.50%進行推估，民國 115 年學甲都市計畫區人口數為 13,887 人。此推估結果，乃預期未來學甲區及都計區人口均為正成長趨勢。

##### (二) 數學模型推估

本計畫另採以數學模型進行人口推估(表 5-1)，學甲都市計畫區人口至計畫目標年民國 115 年大約介於 12,872 人~14,497 人之間，數學模型評估係以近十年人口數進行估算，因計畫區尚有大面積未進行開闢，故此推估結果仍有待調整。

表5-1 學甲區及學甲都市計畫區人口預測推估綜理表

人口預測模式	公式	民國 115 年學甲都市計畫區 預測人口數
算術級數法	$Y' = 14888 + (N - 102) \times (-48.83)$	14,253 人
幾何級數法	$Y' = 14888 \times (1 - 0.002043)^{(N-102)}$	14,497 人
正比增加理論	$Y' = 15474 \times [0.996788^{(N-90)}]$	14,278 人
等分平均法	$Y' = 17211.14 - 197.24 \times (N - 93)$	12,872 人
直線最小二乘法	$Y' = 16522.92 - 172.48 \times (N - 96)$	13,246 人
對數直線最小二乘法	$Y' = 16483.07 \times 0.989365^{(N-96)}$	13,453 人

資料來源：本計畫推估整理

### (三) 剩餘住商用地容積推估

學甲都市計畫區居住密度為每公頃 215 人，若以現況住宅區未開闢面積 64.87 公頃計算，開闢完全後尚可容納約 13,946 人，商業區未開發面積 4.64 公頃，預計上可容納約 998 人，因此加上現況人口 15,620 人，總計本計畫區住宅區及商業區開闢完成後可容納約 30,564 人，高於數學模型推估結果。(表 5-2)。

表5-2 依現行計畫平均居住密度與剩餘住商面積推估綜理表

分區	計畫面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開發面積 (公頃)	可容納人口 (人)
住宅區	122.62	47.1	64.87	13,946
商業區	17.87	74.03	4.64	998
小計	140.49	121.13	69.51	14,944
現況人口 (103.01)				15,620
合計				30,564

資料來源：本計畫推估整理

### (四) 依現行容積管制推估計畫區可容納人口

若以現行計畫容積管制計算計畫區未來可容納之人口數，當計畫區之土地開闢率達 100% 且完全依照法定可建築容積建築時，扣除學甲區閒置住宅空屋率 20.65% 後，區內實際可容納人口約 28,860 人，接近剩餘住商用地容積推估結果，亦高於數學模型推估結果。(表 5-3)。

表5-3 依現行容積管制推估計畫區可容納人口綜理表

分區	計畫面積 (公頃)	建蔽率	容積率	每人平均樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	居住比例	可容納人口
住宅區	120.21	60%	200%	70	90%	30,912
住一	2.41	60%	180%	70	90%	558
商業區	17.87	80%	320%	70	60%	4,901
總計						36,371
扣除空屋率 20.65% <sup>註</sup> 後人口數						28,860

註：99 年人口及住宅普查—學甲區閒置住宅計算。

資料來源：本計畫推估整理

### (五) 就業人口

本區引進就業人口部分主要包括計畫區東北側及南側乙種工業區，以現況開闢率 31.72%計算，東北側尚有 39.35 公頃尚未開闢，以「民國 95 年工商及服務業普查報告」中，製造業平均每從業員工使用建築物樓地板面積為 56 m<sup>2</sup>，估東北側工業區預估可引進 14,054 人；計畫區南側工業區面積約 14.36 公頃，現況開闢率為 46.04%，尚有 7.75 公頃尚未開闢，因此推估剩餘面積約可引進 2,768 人。

因此本計畫區工業區未開闢土地預計可引進約 16,821 人就業人口，另據「101 年國內遷徙調查統計結果綜合分析」表示工業之暫離率（係指暫離戶籍所在地人口占戶籍人口之比率）為 23.90%，換言之居住工作地之比例為 76.10%，因此可推估就業人口 16,821 人中，約有 12,801 人將居住於此，加上現住人口 15,620 人，總人口約 28,421 人，略少於現行容積管制推估及平均居住密度與剩餘住商面積推估之人口數。

表5-4 依產業就業量推估就業人口綜理表

未開闢工業區面積 (公頃)	容積率	可使用總樓地 板面積 (m <sup>2</sup> )	每人平均使用 面積 (m <sup>2</sup> )	可容納員工 數 (人)	居住人口 (100%-暫離率 %)	
東北側	39.35	200%	787,000	56	14,054	10,695
南側	7.75	200%	155,000	56	2,768	2,106
小計					12,801	
現住人口					15,620	
總人口					28,421	

資料來源：「101 年國內遷徙調查統計結果綜合分析」，本計畫推估整理

### (六) 世代生存法

以學甲區人口結構統計作世代生存法推計，預測至民國 115 年學甲區之人口數約為 31,588 人，依都計區佔全區人口數約 57.50%，世代生存法之預測本計畫區民國 115 年之人口數為 18,163 人。

### (七) 小結

綜合人口推估方式及其結果，考量近十年實際人口變動情形，本計畫認為都計區現況人口及未來推估的預測人口數，相較於原計畫 30,000 人口數，尚有差異，故為符合實際發展需求，考量都計區人口成長已呈現出遞減之趨勢，及考量產業發展潛力與設施容受力，因此本計畫建議調降計畫人口應符長期發展需求，故經檢討及合理推估後，建議調降計畫人口至 28,000 人。

## 第二節 土地使用分區檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區預測之計畫人口數 28,000 人及實際發展現況與需求等，分別對本計畫區土地使用分區進行檢討。

### 一、住宅區

住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年内計畫人口居住需求預估數計算。

本計畫區以民國 115 年作為計畫目標年，計畫人口酌降為 28,000 人，依現行容積管制推估計畫區可容納人口綜理表（表 5-3）得之，本計畫區住宅區及商業區開闢完成後可容納約 28,860 人，若依產業就業量推估就業人口綜理表（表 5-4）得知，產業發展腹地開發完成後，計畫區預期有 28,421 人，依目前於剩餘住商用地容積推估結果，計畫區足以容納 28,000 人，故現況計畫區內可建築用地之可容納人口與計畫目標年之計畫人口相當。

### 二、商業區

商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區。現行計畫劃設商業區面積 17.87 公頃，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區檢討規定，以計畫人口規模檢討，本計畫區商業區面積不得超過 12.6 公頃，現行計畫面積超過 5.27 公頃；若以計畫區規模定位標準檢討，本計畫區商業區面積不得超過 32.17 公頃，現行計畫仍有 14.3 公頃之劃設彈性。爰此，除配合都市實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更，其餘維持現行計畫。商業區檢討面積與標準如表 5-5 所示：

表5-5 商業區檢討標準綜理表

檢討標準	標準面積 (公頃)	現行計畫商業區 面積 (公頃)	不足或超過 面積 (公頃)
計畫人口三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。	< 12.6	17.87	+5.27
次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過百分之十。	< 32.17		- 14.3

### 三、工業區

工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區。學甲都市計畫工業區土地總面積為 71.99 公頃，其中甲種工業區 0.26 公頃、乙種工業區 70.61 公頃、特種工業區 1.12 公頃。本計畫區工業區開闢率不佳，且地籍分割過於細長，產生許多未臨計畫道路的裡地情形，導致部分土地開發不易，加上基礎設施尚未健全完備，無法提供投資者一個有利投資的發展環境，故本次檢討首要著重土地開發問題，透過本案檢討酌予增設計畫道路，以解決裡地之問題，進而提升工業區之開發誘因，提供良好就業與投資的環境。

### 四、農業區

農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。現行計畫農業區面積 242.4937 公頃，主要位於都市計畫發展用地外圍，為維護糧食安全，經檢討現況為農業使用者，宜維持現行計畫，惟現況非農業使用地區，建議得依相關規定辦理。爰此，除配合都市實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

### 五、倉儲區

現行計畫倉儲區面積為 0.43 公頃，配合學甲農會糙米加工廠現址劃設，經檢討宜維持現行計畫。

### 六、行水區

現行計畫倉儲區面積為 0.66 公頃，配合將軍溪部分河川用地劃設，經檢討宜維持現行計畫。

### 七、私立高職

私立高職現為私立天仁高級工商職業學校使用，經檢討後應配合都市計畫法臺南市施行細則第十三條及第二十三條規定變更為「文教區（供私立天仁高級工商職業學校使用）」。

### 八、寺廟用地

寺廟用地現為學甲慈濟宮所在地，配合內政部於民國 74 年 8 月 19 日以台內民字第 338095 號函公告學甲慈濟宮為三級古蹟，予以變更為「保存區」。

## 九、河川區

係配合「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」整治工程規劃範圍劃設為河川區，供將軍溪排水使用，經檢討宜維持現行計畫。

## 十、農會專用區

現況為農會作為推廣會務使用，經檢討宜維持現行計畫。

## 十一、加油站專用區

現況為加油站使用，經檢討宜維持現行計畫。

## 十二、電信專用區

現況為中華電信學甲機房使用，配合民營化劃設電信專用區，經檢討宜維持現行計畫。

公開展覽版

### 第三節 公共設施與公用事業用地檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區預測之計畫人口數 30,000 人、實際發展現況與需求及相關會議決議等，進行本計畫區公共設施用地之檢討，有關公共設施面積檢討分析如表 5-5 所示。

#### 一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 5 處，計畫面積 1.42 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討，爰此，除配合機關協調會決議、實際發展現況、公共設施保留地檢討、未來實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

#### 二、學校用地

##### (一) 國小用地

現行計畫劃設國小用地 2 處，現況皆已開闢，其中國小一為現有之學甲國小，國小二為現有之東陽國小，面積合計 6.29 公頃。

學甲都市計畫區 102 年 12 月人口約 15,620 人，東陽國小學生數 658 人，學甲國小學生數 336 人，共計 994 人，以比例分派推估至目標年計畫區國小學生數約 1,781 人，以教育部規定每生所需面積 12 平方公尺計算，推估目標年所需國小用地面積約 2.14 公頃，現行計畫劃設 6.29 公頃，尚符合其劃設標準，因現況皆已開闢，經檢討宜維持現行計畫。

##### (二) 國中用地

現行計畫劃設國中用地 1 處，係以現有學甲國中用地劃設，面積 4.94 公頃，學生數 582 人，以比例分派推估至目標年計畫區國中生數約 1,212 人，以教育部規定每生所需面積 14.3 平方公尺計算，推估目標年所需國中用地面積約 1.49 公頃（依規定都市計畫區內國民中學每校面積不得少於 2.5 公頃），現行計畫劃設面積 4.94 公頃，尚符合其劃設標準，因現況皆已開闢，經檢討宜維持現行計畫。

##### (三) 高中用地

現行計畫劃設文高用地 1 處，面積 5.09 公頃，現況尚未開闢，依定期通盤檢討辦法規定，文高用地由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，爰此，必要時配合使用現況需求調整及公民或團體陳情意見酌予變更。

### 三、遊憩設施用地

#### （一）公園用地

共劃設鄰里公園 2 處，面積 2.76 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。爰此，除配合機關協調會決議、實際發展現況、公共設施保留地檢討、未來實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

#### （二）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.8 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。爰此，除配合機關協調會決議、實際發展現況、公共設施保留地檢討、未來實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

#### （三）運動公園用地

劃設運動公園一處，面積 3.39 公頃，於第一次通盤檢討由公園用地變更為體育場用地時，規定應整體規劃並留設 0.40 公頃以上之停車場用地。爰此，除配合機關協調會決議、實際發展現況、公共設施保留地檢討、未來實際發展需求及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

### 六、零售市場用地

共劃設零售市場 3 處，面積合計 0.94 公頃，現況已開闢 1 處市 3 用地，其餘尚未開闢。依定期通盤檢討辦法規定，零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。

經檢討後如市場用地產生不良影響或對土地所有權人產生損害，宜變更為其他適合分區，爰此，除配合機關協調會決議、公共設施保留地檢討、實際發展現況及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

### 七、停車場用地

共劃設停車場 9 處，面積合計 1.57 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，停車場用地面積不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求，以及不低於商業區面積之 10% 為準。

民國 100 年台南市每千人持有小客車車輛數為 265.74 輛，故本計畫區內依定期通盤檢討辦法規定應分別劃設 4.78 公頃及 1.79 公頃之停車場面積，尚不足 0.22 公頃以上，爰此，經檢討後應維持現行計畫，惟相關檢討變更應予以循序漸進補足公共停車所需之面積。

## 八、綠地、綠帶用地

劃設綠地或綠帶 4 處，面積 0.307 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，綠地用地按自然地形或其設置目的檢討，爰此，除配合實際發展現況、機關協調會決議及公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫。

## 九、水溝用地

劃設水溝用地 2 處，面積 2.222 公頃，供嘉南水利會之區域性排水使用，因依現況使用劃設，且符合地方需要，經檢討宜維持現行計畫。

## 十、廣場用地

劃設廣場 3 處，面積 0.43 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，廣場用地按實際需要檢討，經檢討宜維持現行計畫。

## 十一、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.38 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，自來水事業用地按實際需要檢討，經檢討宜維持現行計畫。

## 十二、郵政及電信事業用地

劃設郵政及電信事業用地 1 處，面積 0.10 公頃。因依現況使用劃設，且符合地方需要，經檢討宜維持現行計畫。

## 十三、電力事業用地

劃設電力事業用地 1 處，面積 0.08 公頃。因依現況使用劃設，且符合地方需要，經檢討宜維持現行計畫。

## 十四、河道用地

計畫區內將軍溪排水河川用地劃設為河道用地，面積 4.4432 公頃。因依現況使用劃設，經檢討宜維持現行計畫。

## 十五、台糖鐵路用地

穿越本計畫區之台糖鐵路沿線，劃設為台糖鐵路用地，面積 2.26 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，鐵路用地按實際需要檢討。有鑒於近年學甲區培植蜀葵有成，「蜀葵花田」栽種面積全國之冠，為順應旅遊風潮及提升學甲在地生態旅遊之競爭力，爰此經檢討後，建議變更為廣場用地（兼供自行車道使用），以提升土地使用效益。

## 十六、道路廣場用地

現行計畫劃設道路廣場用地 73.53 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討，爰此，除配合解決本計畫區工業區裡地建築問題、人民權益及不影響道路系統局部檢討變更外，其餘維持現行計畫。

## 十七、抽水站用地

劃設抽水站用地 1 處，面積 0.22 公頃，該用地為於華宗橋西北側農業區之抽水站設施，係依實際需要劃設，經檢討宜維持現行計畫。

表5-6 公共設施面積檢討分析表

公共設施用地項目		現行都市計畫面積 (公頃)			
		計畫面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)
遊憩設施用地	兒童遊樂場	1.7968	·最小面積 0.1 公頃	0.2	1.5968
	公園	2.76	·五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準	4.2	-1.44
			·閭鄰公園最小面積 0.5 公頃		
	運動公園	3.39	·三萬至十萬人口者，以每千人 0.08 公頃為準，最小面積為三公頃	--	3.39
·面積 1/2 (1.695) 可併入公園計算					
停車場用地		1.57	以車輛預估數計算 <sup>1</sup> ·不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求	4.46	-2.89
			以商業區面積計算 <sup>2</sup> ·超過一萬至十萬人口 <sup>3</sup> 者，以不低於商業區面積之百分之十為準	1.787	-0.217
學校用地	文小 1	3.02	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	(現況為學甲國小)	
	文小 2	3.27		(現況為東陽國小)	
	文中	4.94		(現況為學甲國中)	
	文高	5.09		(依民國 102 年 01 月 25 日臺教國署秘字第 10200006385 號函表示已無設校與徵收計畫)	
零售市場用地	市 1	0.16	應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	(未開闢使用)	
	市 2	0.25		(未開闢使用)	
	市 3	0.53		(現況為學甲零售市場)	

註：

1.以民國 100 年臺南市每千人持有小客車車輛為 265.74 輛，停車場面積計算：28,000 (計畫人口) \* 0.2657 (輛/人) \* 20% \* 30 (M<sup>2</sup>/輛) = 44,637.6 M<sup>2</sup> = 4.46 公頃。

2.商業區面積 17.87 公頃，計畫人口 28,000 人，以不低於商業區面積百分之十計算。

3.計畫人口 28,000 人。

## 第四節 附帶條件整體開發區檢討

計畫區附帶條件規定計有 4 處，目前僅二港仔遷村與信立化工依規定辦理開發，其餘尚未依附帶條件執行（附帶條件位置詳見圖 5-8；執行情形詳見表 5-7），以下就針對附帶條件辦理內容及進度予以說明。

### 一、辦理歷程

學甲都市計畫區內有四處附帶條件區，並分別於第一次公共設施專案通盤檢討、第一次通盤檢討及第二次通盤檢討時劃設，其附帶條件規定內容如表 5-7 所示：

表5-7 附帶條件規定與辦理歷程及執行情形彙整表

編號	案名	附帶條件規定說明	變更前		變更後		附帶條件 辦理情形
			土地使用	面積 (公頃)	土地使用	面積 (公頃)	
1	「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案, (80.03.02)」	公(兒)用地附帶條件變更為住宅區部份,應另行擬定細部計畫,並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築,但應以市地重劃方式取得公共設施用地。	公(兒)2	1.99	公兒(2)	0.6068	尚未依規定 辦理開發。
					住宅區	1.3832	
			公(兒)1-2	0.48	住宅區	0.48	
2	「變更擴大學甲都市計畫(第一次通盤檢討)案, (77.10.15)」	1.變更百分之二十為停車場用地,百分之八十為工業區。 2.應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	農業區	0.32	乙種工業區	0.256	尚未依規定 辦理開發。
					停車場	0.064	
3	「變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案, (88.08.27)」	專供信立化工污水處理廠使用。	農業區	1.45	乙種工業區	1.45	已依規定辦 理。
4	「變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案, (88.08.27)」	免依區段徵收方式開發,改由土地所有權人自行辦理安置計畫之整體開發,地主應無償提供百分之四十五之公共設施用地。	農業區	4.99	住宅區	2.41	二港仔遷村 已辦理開 發。
					公(兒)	0.39	
					綠地	0.12	
					道路	2.07	

資料來源：學甲都市計畫歷次通盤檢討結果、本計畫整理

## 二、現況說明

以下就本計畫區內四處附帶條件區分別說明。

### (一) 附帶條件編號 1：變更公（兒）2、公（兒）1-2 為住宅區

本附帶條件於民國 80 年 03 月「變更擴大學甲都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」所訂定，其變更內容、變更理由與附帶條件內容如表 5-8 所示。

本附帶條件變更案迄今已達 23 年之久，為避免該土地長期閒置有礙都市環境景觀及損害地主權益等，經多次工作會議研商後，本計畫於通盤檢討期間先行採地主辦理重劃意願調查問卷方式，並於民國 102 年 10 月 21 日進行問卷發放（共計 111 份），調查結果為辦理重劃意願不高，故擬依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策第七點一土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，故納入本次公共設施保留地之檢討。

表 5-8 附帶條件編號 1 內容綜理表

變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更內容				變更理由	附帶條件或說明	土地所有權人開發意願
原計畫(變更前)		新計畫(變更後)				
土地使用	面積(公頃)	土地使用	面積(公頃)			
公(兒)1-2	0.48	住宅區	0.48	1.公園用地超過檢討作業原則規定標準。 2.為求公平合理，故以附帶條件變更為住宅區。 3.維持作公(兒)二使用部分係公有土地	附帶條件：變更為住宅區的部份，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後發法定程序發佈實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。	<b>開發意願低。</b> 共寄發 96 份問卷，回收 15 份（回收率 15.63%），同意開發 11 人（11.46%），不同意 3 人，未答者 1 人。
公(兒)2	1.99	公兒(2) 住宅區	0.6068 1.3832			

				且學甲區公所（原學甲鎮公所）已建有運動設施。		同意 1 人。
--	--	--	--	------------------------	--	---------

資料來源：變更擴大學甲都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）計畫書、本計畫整理



圖5-1 附帶條件編號1正射影像圖



圖5-2 附帶條件編號1現況示意圖

## (二) 附帶條件編號 2：變更農業區為乙種工業區、停車場用地

本附帶條件於民國 77 年 10 月「變更擴大學甲都市計畫（第一次通盤檢討）案」所訂定，其變更內容、變更理由與附帶條件內容如表 5-9 所示。

此附帶條件變更案迄今已達 26 年之久，經查現況工廠（金器工業股份有限公司，為合法登記工廠）已設置（如圖 5-3 所示），並依附帶條件辦理土地分割（土地所有權人為金器工業股份有限公司）（如圖 5-4 所示），惟未依附帶條件辦理無償提供公共設施用地或以市地重劃辦理，且停（8）停車場用地現況已作為工廠使用（如圖 5-3 所示），有違附帶條件之規定，故經多次工作會議研商後，及土地所有人陳情願以代金方式辦理，故本次通盤檢討將修訂原附帶條件內容，即該土地所有權人得於規定期限內依其附帶條件無償提供百分之二十公共設施用地比例改以代金抵繳。

表 5-9 附帶條件編號 2 內容綜理表

變更擴大學甲都市計畫（第一次通盤檢討）案 變更內容				變更理由	附帶條件 或說明
原計畫（變更前）		新計畫（變更後）			
土地使用	面積(公頃)	土地使用	面積(公頃)		
農業區	0.32	乙種 工業區	0.256	1.由經濟部民國 75 年 02 月 24 日經（七五）工 0 七八四六號函所述「本案之變更符合都市計畫法第二十七條第一項第三款個案變更之規定。」觀之本案變更似有必要性。 2.該工廠所鄰接土地已無過適當之工業區土地可資興建。	附帶條件： 1.變更百分之二十為停車場用地，百分之八十為工業區。 2.應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。 3.上述變更面積應以實地分割測量之面積為準並依附帶條件之百分比辦理分割。
		停車場 用地	0.064		

資料來源：變更擴大學甲都市計畫（第一次通盤檢討）計畫書、本計畫整理



圖5-3 附帶條件編號2正射影像圖

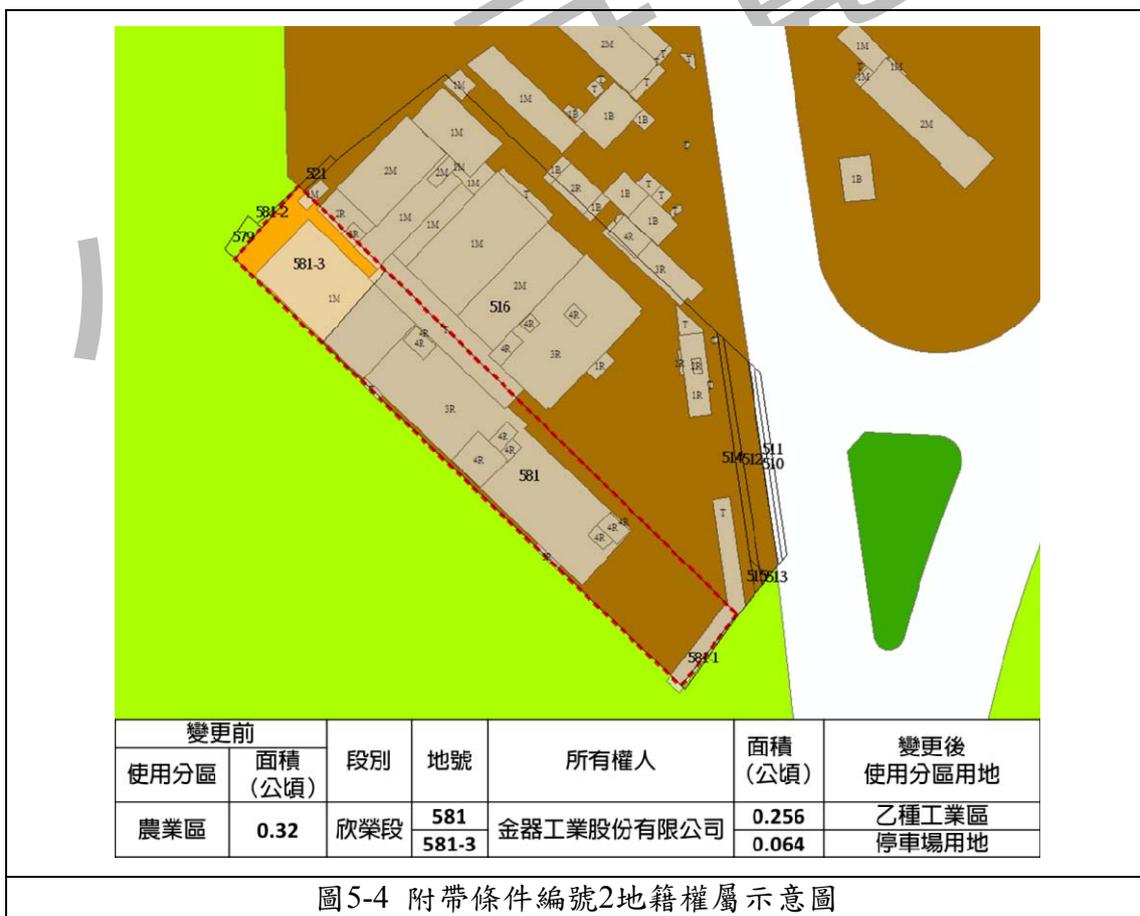


圖5-4 附帶條件編號2地籍權屬示意圖

(三) 附帶條件編號3：變更農業區為乙種工業區

本附帶條件於民國 88 年 5 月「變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案」所訂定，其變更內容、變更理由與附帶條件內容如表 5-10 所示，經查現況已依附帶條件設置污水處理場。

表5-10 附帶條件編號3內容綜理表

變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容				變更理由	附帶條件或說明
原計畫(變更前)		新計畫(變更後)			
土地使用	面積(公頃)	土地使用	面積(公頃)		
農業區	1.54	乙種工業區	1.54	為獎勵工廠環保經營理念。	專供信立化工污水處理廠使用。

資料來源：變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)計畫書、本計畫整理



圖5-5 附帶條件編號3正射影像圖



圖5-6 附帶條件編號3現況示意圖

（四）附帶條件編號 4：二港仔遷村

本附帶條件於民國 88 年 5 月「變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）案」所訂定，其變更內容、變更理由與附帶條件內容如表 5-10 所示，經查現況二港仔遷村，已辦理開發。

表5-11 附帶條件編號4內容綜理表

變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容				變更理由	附帶條件或說明
原計畫（變更前）		新計畫（變更後）			
土地使用	面積(公頃)	土地使用	面積(公頃)		
農業區	4.99	第一種住宅區	2.41	1.省水利處為配合急水溪治理工程計畫，以安置二港仔部落遷村戶，故變更農業區為住宅鄰里單元社區有其迫切需要，且省政府同意補助本案公共設施建設費用。 2.本變更案所劃設之公共設施用地比例為百分之四十五，其中公園、綠地面積所佔之比例超過百分之十。 3.據縣政府列席人員稱，變更農業區為二十公尺計畫道路部分，業已取得全部土地所有權人之同意。	免依區段徵收方式開發，改由土地所有權人自行辦理安置計畫之整體開發，地主應無償提供百分之四十五之公共設施用地。
		公(兒)	0.39		
		綠地	0.12		
		道路	2.07		

資料來源：變更學甲都市計畫（第二次通盤檢討）計畫書、本計畫整理



圖5-7 附帶條件編號4現況示意及正射影像圖

### 三、本次檢討處理情形

本次檢討依據現況發展與實際完成附帶條件內容，其處理情形如下所述：

#### (一) 附帶條件編號 1：變更公（兒）2、公（兒）1-2 為住宅區

附帶條件編號 1 公兒 1-2、公兒 2 尚未依規定辦理開發，以跨區重劃方式辦理。

#### (二) 附帶條件編號 2：變更農業區為乙種工業區、停車場用地

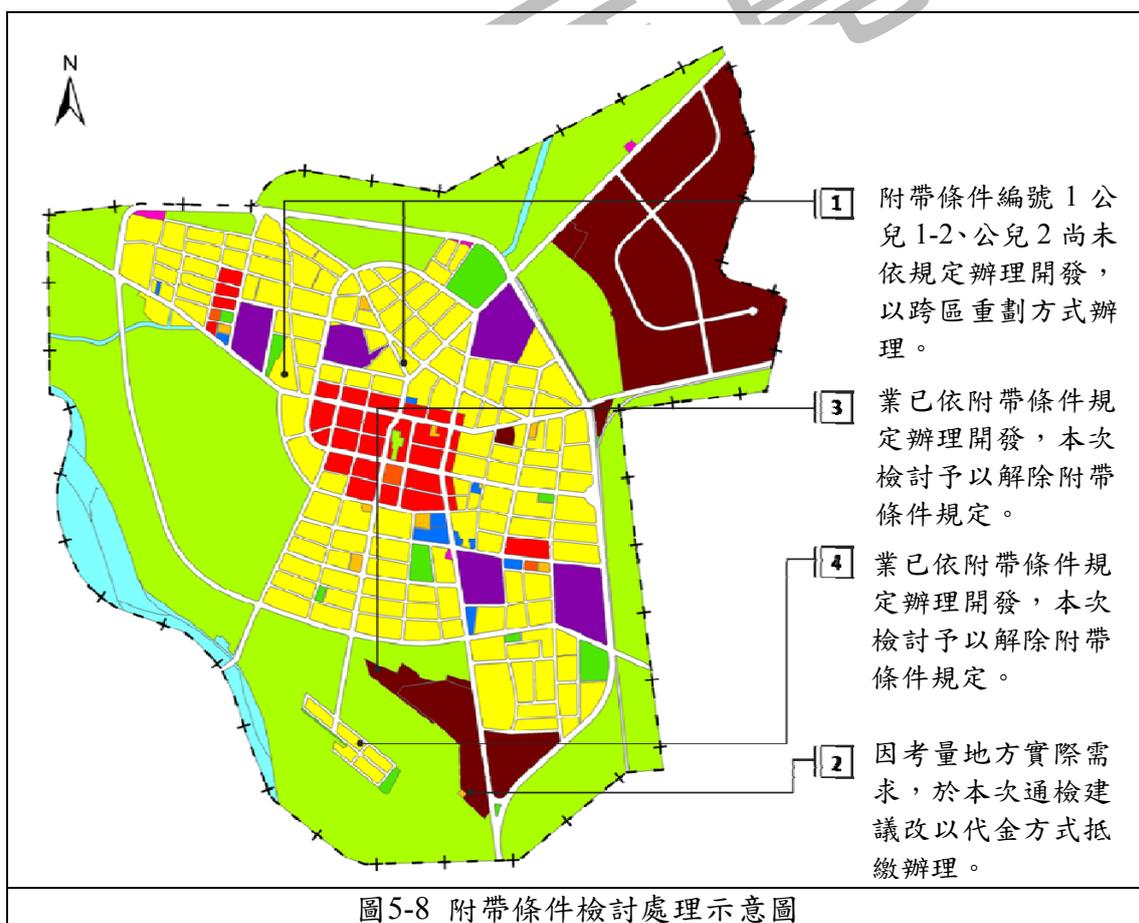
因考量地方實際需求，於本次通檢建議改以代金方式抵繳辦理。

#### (三) 附帶條件編號 3：變更農業區為乙種工業區

附帶條件編號 3 業已依附帶條件規定辦理開發，本次檢討予以解除附帶條件規定。

#### (四) 附帶條件編號 4：二港仔遷村

附帶條件編號 4 業已依附帶條件規定辦理開發，本次檢討予以解除附帶條件規定。



## 第五節 現有巷道及囊底路檢討

本節依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，有關計畫道路以外之既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討如下。

### 一、檢討依據

為符合計畫區內居民使用需求，對於區內既成巷道應評估是否有迫切納入都市計畫道路系統之必要性或針對未開闢之囊底路予以檢討廢除劃設，因此以「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條第 2 項關於道路用地之規定做為檢討依據：計畫道路以外之既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

### 二、檢討原則

- (一) 針對土地使用分區、權屬、是否造成畸零地或無尾巷、道路寬度等因素檢討現有巷道是否有迫切納入都市計畫道路系統之必要性。
- (二) 若該處囊底路已開闢或徵收者，則維持原計畫；如屬未開闢之囊底路則考量現況使用情形、權屬及是否影響周邊地主建築線指定權益，予以檢討分析。
- (三) 若該處囊底路目前已供道路使用或經依「建築管理自治條例」認定為現有巷道，則考量現況使用情形、權屬及是否影響周邊地主建築線指定權益，予以檢討保留劃設。
- (四) 若該處囊底路目前尚未開闢且不具道路通行功能，在不影響周邊道路系統及地主建築線指定權益，予以檢討廢除。

### 三、現況說明

#### (一) 既成巷道

經套繪都市計畫圖、權屬及實地現勘後，目前既成巷道大致能滿足當地居民需求，尚無納入都市計畫道路系統之急迫性。

#### (二) 囊底路

經檢討現行都市計畫圖及實地現勘後，目前學甲都市計畫區東北側工業區中有劃設一處囊底路，為增進東北側工業區內交通路網通行便捷性，本次檢討配合週邊道路系統及依據前開檢討原則作適當調整。

#### 四、小結

依據上述檢討原則及現況分析，本計畫區之現有巷道尚無納入都市計畫道路系統之急迫性；另東北側工業區所劃設之囊底路將於本次檢討一併考量整體道路系統作適當調整。

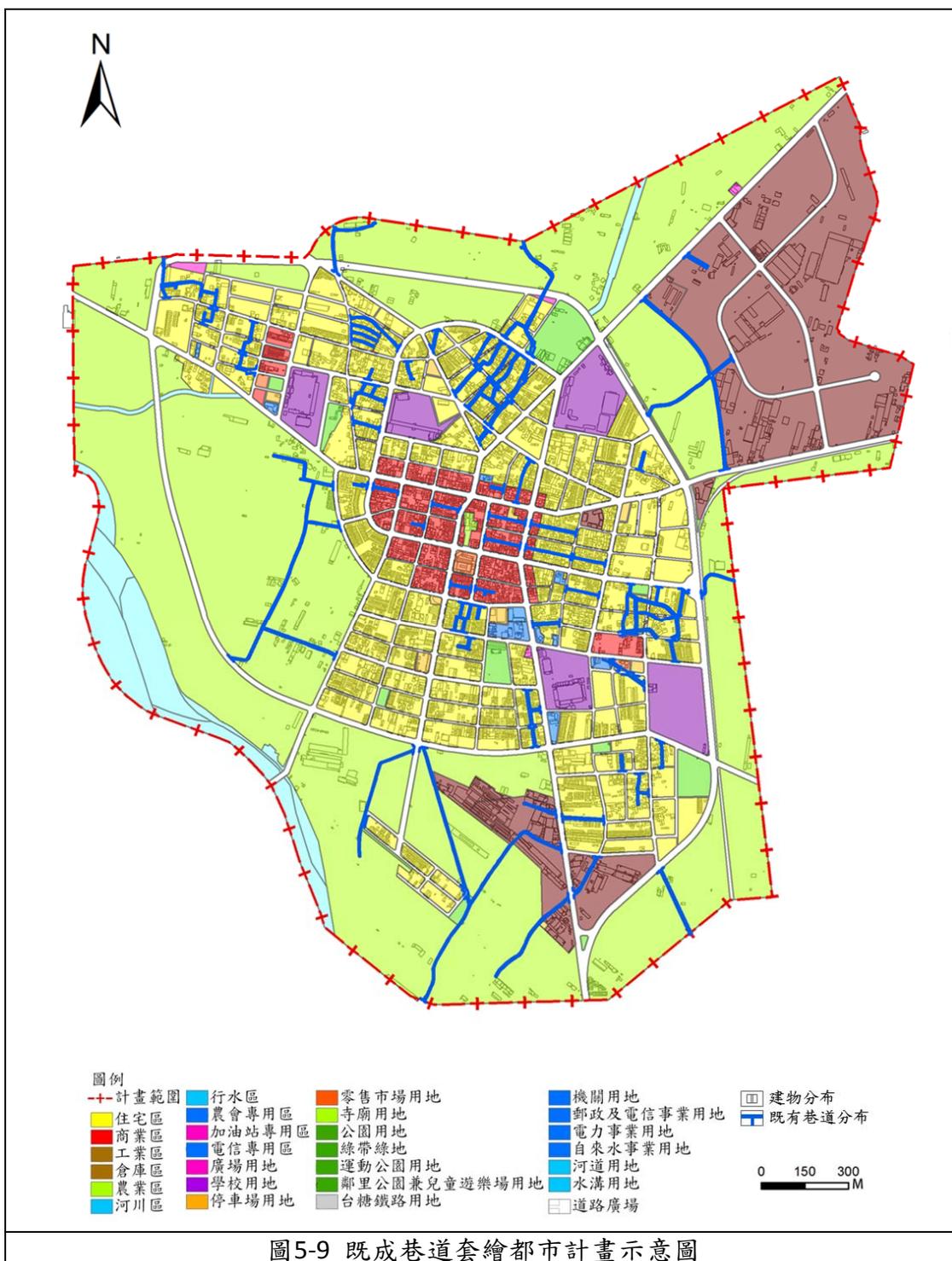


圖5-9 既成巷道套繪都市計畫示意圖

## 第六章 發展課題、對策、定位、目標及構想

學甲區發展困境亦是目前台灣許多鄉鎮地區所面臨的議題，早期傳統鄉鎮發展大多依賴產業而興起成長，一旦主力產業移出、無法即時因應轉型，地區發展便逐漸失去優勢，進而被大環境所淘汰，走向邊緣鄉鎮的命運。

本章節主要目的在於收斂前述章節內容，分析掌握學甲地區自身發展優劣勢，並以宏觀的角度、新的發展思維洞察學甲區未來發展方向與轉型蛻變的機會，期許未來能充分發揮學甲都市計畫區潛力特質，同時也作為後續整體發展規劃之構思基礎。

### 第一節 發展課題與對策

經前述相關基礎分析，可得知學甲都市計畫區之整體發展現況與所面臨的困境。早期學甲地區因紡織業興盛發達，人口一度激增，使當初的學甲鄉升格為學甲鎮，後來隨著大環境產業變遷、紡織業西進中國的衝擊，致使學甲人口開始逐年流失外移，至今仍處於只減不增的窘境，產業結構也回歸到以傳統農漁業為主，地區發展遲緩。

目前學甲區約有 57.5% 人口生活在都市計畫區內，相較於臺南市全市 82% 人口集中在都市計畫區生活的比例，學甲地區都市化現象並不明顯，加上都計區內工業區、公共設施用地等現況開闢率低，說明都市計畫劃設精神與目的尚未充分彰顯，同時也導致學甲區產業缺乏發展經濟規模的力量，無法有效創造在地就業機會與活絡振興地區經濟。有鑑於此，本節乃以前述實質現況分析為基礎，綜合評估以提出學甲區及學甲都市計畫區發展所面臨之關鍵課題與因應對策，期有效避免學甲區持續步入空洞化（人口外移不增、經濟產業沒落）發展，同時也作為後續都市計畫規劃構想之評估依據。

**課題一：「民國 94 年」計畫目標年已屆滿；歷年人口呈負成長趨勢，原計畫人口 30,000 人之合理性檢討。**

說明：1. 依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定，都市計畫發布實施後，每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

學甲都市計畫自第二次通盤檢討民國 88 年公告實施至今已逾 13 年，「民國 94 年」計畫目標年也已屆滿，為因應宏觀環境快速變遷、縣市合併後的格局，實有必要進行全面檢討之必要，使學甲都市計畫能符合時勢所趨。

2. 現行學甲都市計畫之計畫人口為 30,000 人，居住密度每公頃約 215 人（含商業區面積計算）。經前述第四章之人口現況分析內容，學甲區近十年

人口呈負成長趨勢，民國 90 年至民國 103 年 12 月止，全區人口減少 3,043 人，平均成長率為-0.82%，都計區人口從民國 95 年的 17,987 人減少至 15,620，共減少 2,367 人，平均成長率為 1.21%。此外，近十年都計區人口占全區人口平均比例為 57.62%左右。

截至民國 102 年 12 月止，學甲區總人口數為 27,167 人，都計區人口數為 15,620 人，占全區人口比例為 57.5%。

**對策：**原則上依法進行計畫年期調整，惟考量計畫體系政策目標之一致性，應同步檢視上位計畫之計畫目標年；本次通盤檢討之計畫人口訂定，應綜合評估歷年實質人口發展情形及人口預測結果。

1.計畫年期：評估調整以「民國 115 年」為計畫目標年。

依都市計畫法第 5 條規定，都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之，準此本次通盤檢討之計畫目標年最長應可訂為民國 125 年。惟考量計畫體系之政策目標應具一致性，俾利計畫目標及內容可同步達成與落實，故應參酌「全國區域計畫」予以調整訂定，因此調整以「民國 115 年」為計畫目標年，並俟「臺南市區域計畫」之作業再予以配合檢討修訂之。

2.計畫人口：經檢討及合理推估後，建議調降計畫人口至 28,000 人。

綜合第五章計畫人口預測推估方式及其結果（表 6-1），考量近十年實際人口變動情形，本計畫認為都計區現況人口及未來推估的預測人口數，與原計畫 30,000 人口數尚有差異，故為符合實際發展需求，考量都計區人口成長已呈現出遞減之趨勢，及考量產業發展潛力與設施容受力，因此本計畫建議調降計畫人口應符長期發展需求，故經檢討及合理推估後，建議調降計畫人口至 28,000 人。

表6-1 人口預測綜理表

推估項目	人口推測（人）
人口分派推估	13,894
數學模型推估	12,872 人~14,497
剩餘住商用地容積推估	29,354
依現行容積管制推估計畫區可容納人口	28,033
就業人口	27,211
世代生存法	16,773
平均	21,627

**課題二：東北側工業區開闢率不佳，現況工廠零星分布，部分土地開發不易，加上基礎設施尚未健全完備，無法提供投資者便利投資的發展環境。**

說明：1.學甲都市計畫工業區土地總面積為 71.99 公頃，位於都計區南側的工業區面積為 13.77 公頃，當時乃依其現況使用所劃設。位於東北側工業區，為民國 70 年促進地區經濟發展所劃設之工業區，土地面積約有 57.63 公頃，目前現況作為工業使用面積僅 18.52 公頃，開闢率 29.97%。

2.依土地權屬與持分情形之分析結果，東北側工業區大多為私有土地，以 1 人~2 人持有土地情形最多，顯示土地權屬持有情形並不複雜，惟地籍分割過於細長，產生許多未臨計畫道路的裡地情形，導致部分土地開發不易。

3.工業區內計畫道路均已開闢完成，惟路面不佳、公設品質尚待加強。

**對策：清查東北側工業區發展現況，評估以新增計畫道路方式解決裡地開發不易之困境，並加強改善工業區基礎環境設施，以建構一個友善良好投資環境，提昇工業區自身發展品質與條件。**

#### 1.東北側工業區發展現況分析

##### (1) 合法登記工廠分布情形

依據本市經濟發展局民國 102 年 05 月所提供工業區合法廠商登記資料顯示，目前東北側工業區合法登記工廠計有 21 家，現況零星分布。工廠資料及其分布位置，詳見圖 6-1 與表 6-2。

表6-2 東北側工業區合法登記工廠資料綜理表

編號	工廠名稱	廠房面積（公頃）	廠地面積（公頃）
01	廣運機械工程股份有限公司台南廠	1.57	3.69
02	定益企業有限公司	0.05	1.04
03	達塑工程股份有限公司	0.07	0.35
04	尚通實業股份有限公司	0.03	0.10
04	尚通實業股份有限公司第二廠	0.21	0.66
05	華興螺絲工業有限公司	0.09	2.10
06	學甲企業股份有限公司	0.05	1.06
07	富泉食品股份有限公司	0.19	0.46
08	學甲木業股份有限公司	0.11	1.39
09	明祥馨企業有限公司	0.11	1.94
10	南一農產脫水工廠股份有限公司	0.30	0.41
11	寶榮開發企業股份有限公司	0.13	0.61
12	盈易纖維有限公司	0.04	0.06
13	上華纖維有限公司	0.02	0.03
14	福豐開發建設實業股份有限公司學甲廠	0.05	0.38
15	順安鐵工所（謝周秋月）	0.02	0.08
16	擎益實業有限公司	0.12	0.18
17	信立化學工業股份有限公司第四廠	2.08	3.54
18	信立化學工業股份有限公司第三廠	0.31	0.44
合計		5.55	18.52

資料來源：依據臺南市經濟發展局民國 102 年 05 月所提供合法工廠登記資料、本計畫整理

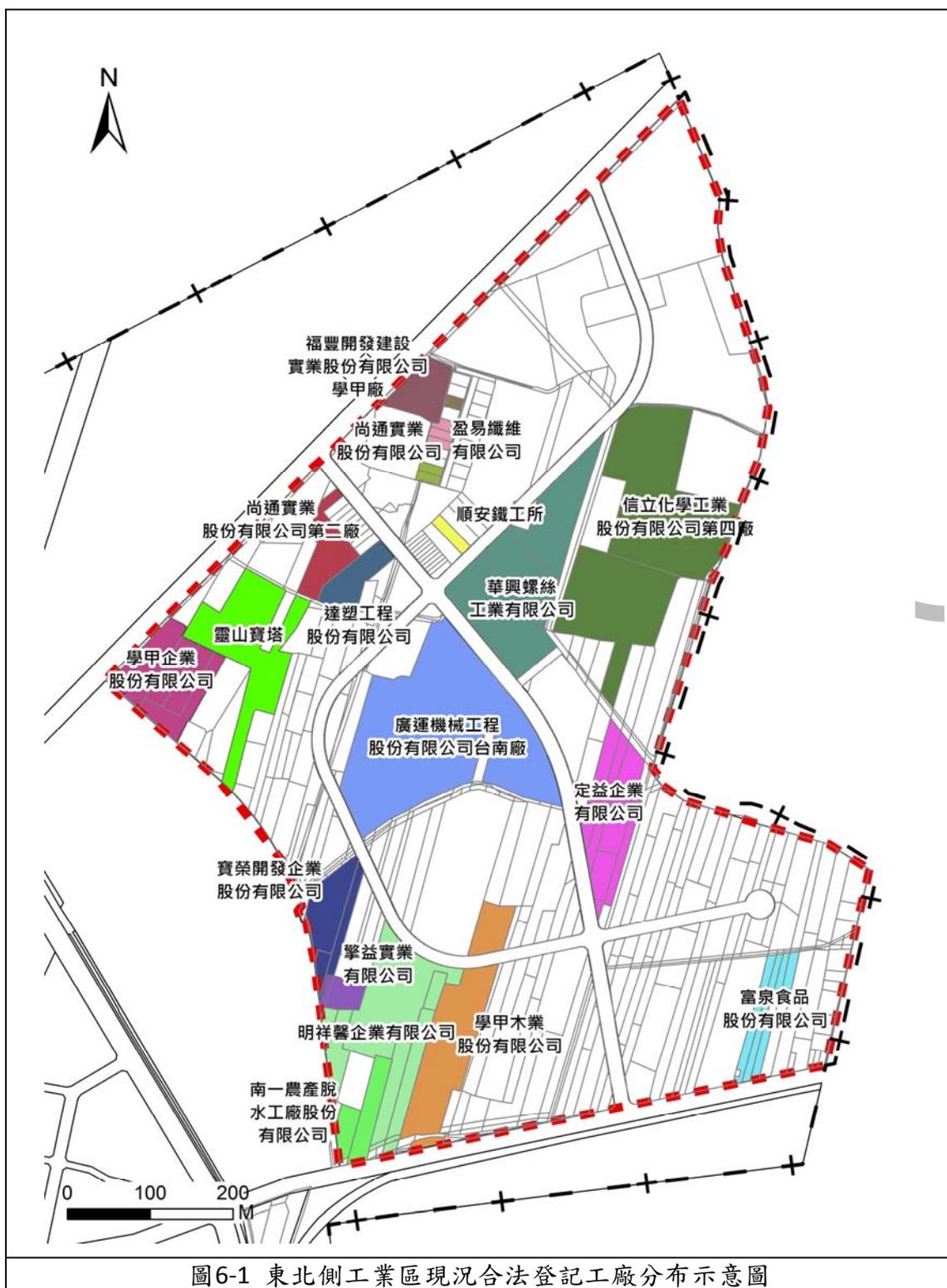


圖6-1 東北側工業區現況合法登記工廠分布示意圖

## （2）未合法登記工廠之其他現況建物情形

依臺南市民國 101 年度一千分之一數值地形圖、正射影像與本計畫實地勘查結果，現況非屬合法登記工廠之其他建物，可略分為未登記工廠、住宅使用、商業使用、寺廟使用，依其分布情形概要說明如下，各分布位置詳見圖 6-2。

- A. 未登記工廠：主要零星分布在工業區的南北兩側，其建物面積約有 1.59 公頃，占東北側工業區總面積 2.75%。
- B. 疑似住宅使用：大多緊鄰計畫道路，部分位於工業區東南側，臨非都市計畫之現況道路。建物面積約 0.34 公頃，占東北側工業區總面積 0.58%。
- C. 商業使用：均位於工業區內大順路段，商業型態為汽車修護，建物面積約有 0.11 公頃，占東北側工業區總面積 0.19%。
- D. 寺廟使用：位於工業區西北側，現況為法源禪寺所設置之靈山寶塔，建物面積約 0.12 公頃，占東北側工業區總面積 0.20%。

## （3）現況排水系統與淹水潛勢分析

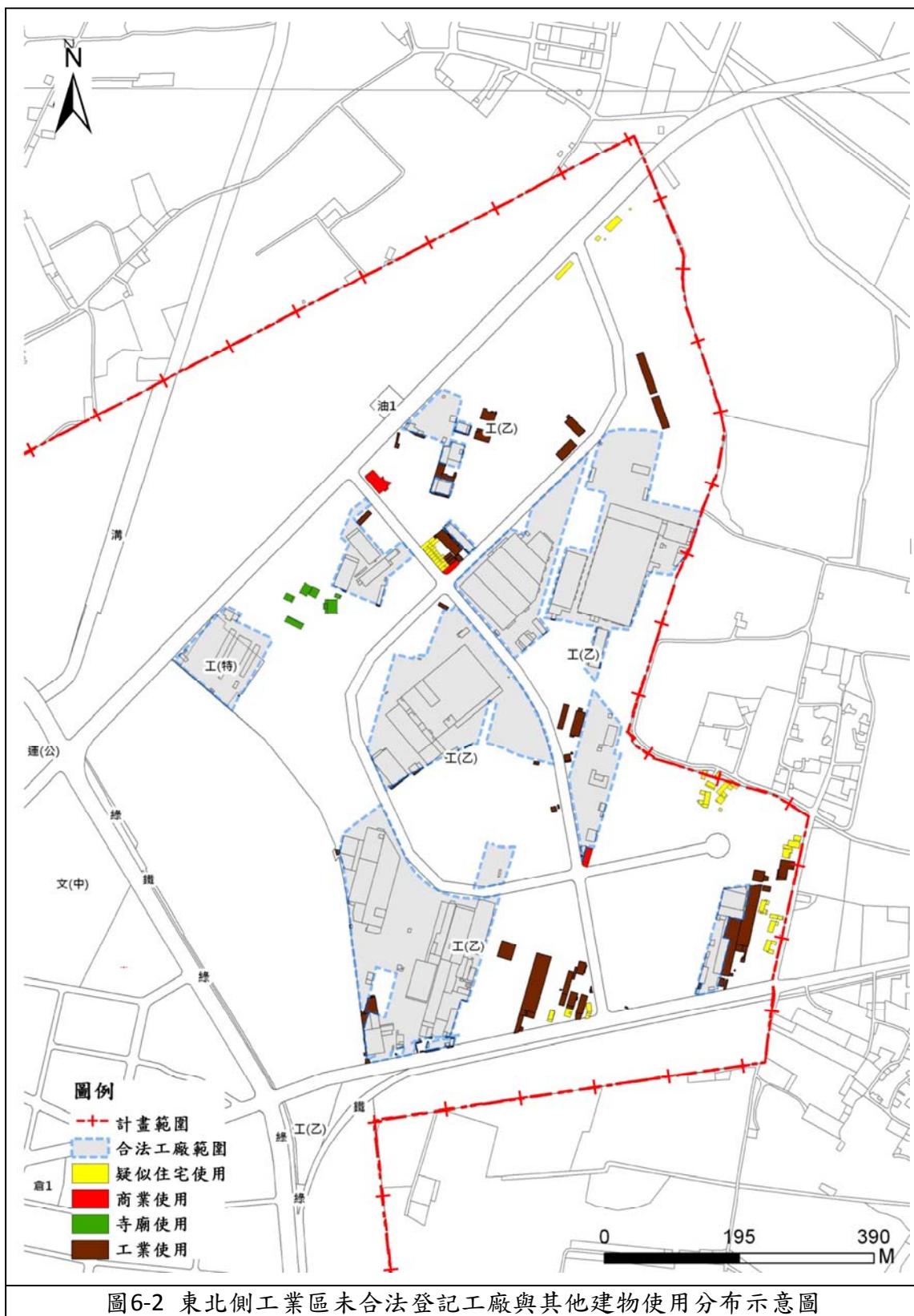
參酌臺南市民國 101 年度一千分之一數值地形圖、正射影像與水利局提供民國 96 年急水溪流域（新營、鹽水、學甲及北門）污水下水道系統檢討規劃及民國 98 年易淹水地區水患治理計畫台南縣管區域排水頭港排水系統規劃報告等成果資料，東北側工業區主要排水系統為東寮小排 1 與南山寮小排 1，其中東寮小排 1 往西北方排入農業區與東寮小排 1-2、下溪州小排三匯流於所劃設之水溝用地，再往北方排至北學甲排水，同樣位於東側南山寮小排一也是北方匯流至瓦寮排水，再往西側排入北學甲排水（圖 6-3）。

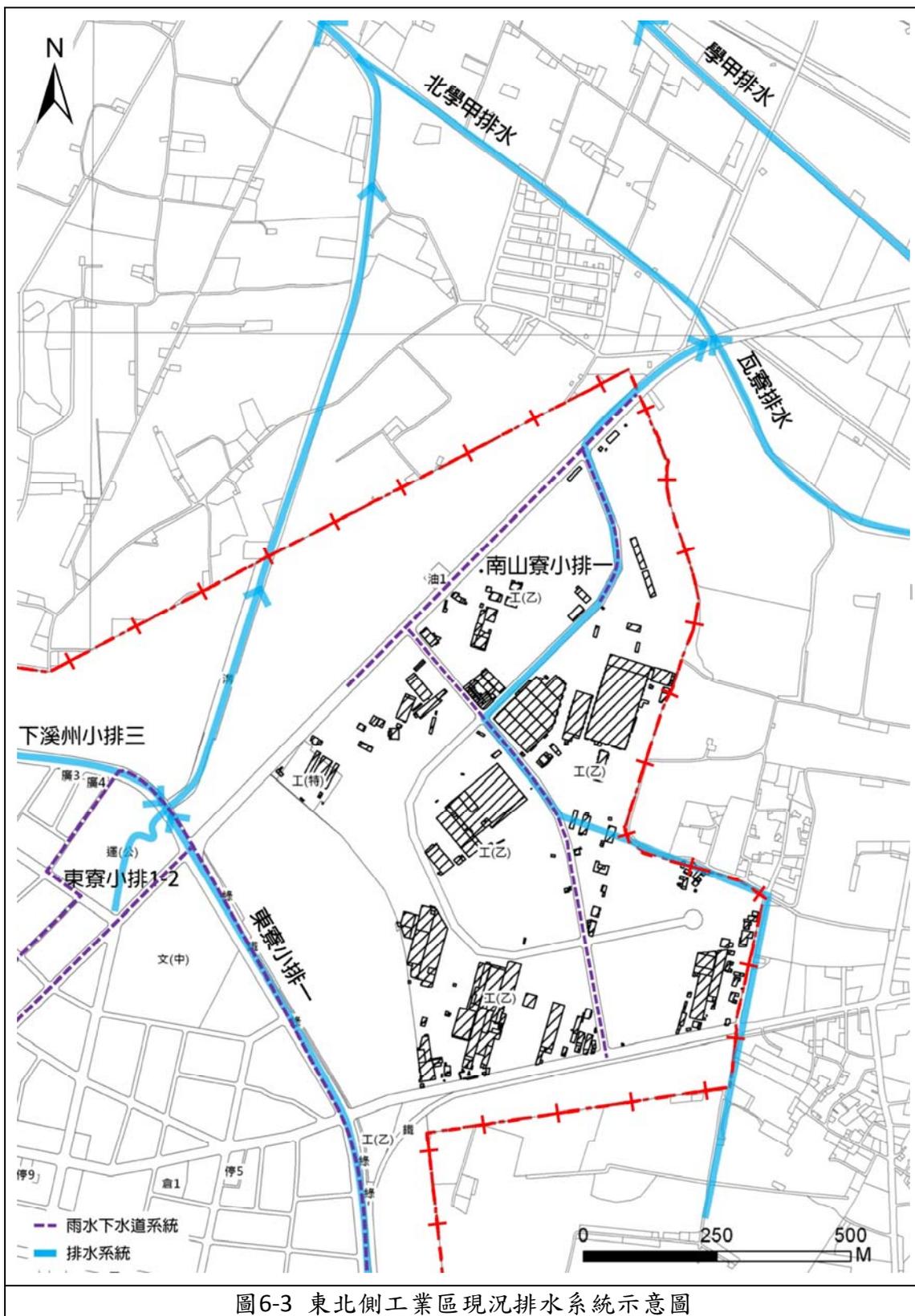
現況因東北側工業區地勢較北側北學甲排水低，因此當豪雨來襲時，北學甲排水不及、而南側小排水系統又無法順利往北排出，加上目前區內道路及雨水下水道系統僅部分建置，易導致工業區內發生淹水災害，就近年新進駐廠商均將基地提高 1 米的現象，便可得知。

另依據民國 101 年學甲區地區災害防救計畫成果內容，當日雨量達 150mm（依中央氣象局對雨量分級定義，日雨量達 130mm 即為豪雨），東北側工業區部分區域預期將會發生淹水災害，隨著日雨量往上升，淹水災害更加明顯。因此，亦可推論當豪雨來襲，若東北側工業區雨水下水道及地區排水系統未能及時排泄雨量時，恐將引發淹水災害。

此計畫成果也針對莫拉克颱風事件，蒐集淹水 50 公分以上住戶清冊，進行數位定位，結果顯示東北側工業區淹水災害主要發生在台 19 線中正路路段，區內範圍並無淹水災害發生，雖此與本計畫訪談學甲區公所後之資訊有所出入，惟整體來說，東北側工業區未來仍必須積極改善地區排水與區內雨水下水道系統，或評估規劃設置滯洪池、抽水站之可行性，以避免及降低淹水災害發

生。





## 2. 評估新增計畫道路解決裡地之可能性

延續第四章針對東北側工業區土地利用現況分析內容，裡地面積約有 11.95 公頃，占東北側工業區土地面積 20.74%，土地權屬以 1 人持有的情形為居多，面積約有 8.56 公頃，土地產權並不複雜，因此導致土地開發不易的關鍵因素為未臨計畫道路無法指定建築線。

本計畫依據裡地分布情形，並考量東北側工業區計畫道路均已開闢完成，以及現況已有 21 家合法廠商零星設置與已提出陳情變更為殯葬用地之靈山寶塔等，加上裡地權屬持有的情形並不複雜，因此建議採新增計畫道路方式，以解決裡地開發不易問題。

經考量原計畫道路劃設路線及現況道路系統情形，建議變更部分農業區、部分工業區為 10M 計畫道路，使其解決工業區西側裡地問題，並與區內計畫道路銜接，讓此區域進出動線更加便利，另為有效解決東側裡地問題，建議沿學甲都市計畫範圍界線，自北邊台 19 線路口往南至縣道 174 路口，新增劃設 10M 計畫道路，惟此新劃設計畫道路為非都市土地，且在以避免拆除現況建物的前提下，除了變更部分非都市土地為 10M 計畫道路外，亦變更部分非都市土地為工業區（避免拆除現況建物），合計其變更面積約有 1.48 公頃，符合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第七點規定，擴大都市計畫面積在十公頃以下，免報內政部申請。此外，為了讓東北側工業區內已開闢完成之計畫道路動線得以連通順暢，建議將原區內囊底路設計往東側延伸，與東側新增計畫道路連接，使工業區道路動線系統能更加完善。

綜合上述，東北側工業區在新增計畫道路後，工業區面積約減少 0.11 公頃（新增計畫道路後，工業區面積 57.52 公頃），而新增計畫道路面積部分，約增加了 1.95 公頃。（詳見圖 6-4，新增計畫道路後之東北側工業區示意圖，詳見圖 6-5）

## 3. 積極改善東北側工業區基礎環境與設施

經前述分析內容，除了透過都市計畫劃設方式解決裡地開發不易的問題外，應加強地區排水功能及健全工業區內雨水下水道系統，並積極推動路平專案改善工業區道路品質，提昇基礎環境設施服務。

另依據附帶條件規定，特種工業區面臨台省道十九線的部份需留設十五公尺寬隔離綠帶，其餘周圍應留設十公尺寬之隔離綠帶。未來應加以積極落實，以符合規定留設隔離綠帶，提昇工業區整體環境品質。

## 4. 工業區活化

隨全球環保意識的興起，對於綠能產業發展的重視，本市也將綠能及再生能源之利用作為未來經濟發展的重要指標，建設一個低碳與綠色的城市，引進關鍵產業技術，以創造更多就業機會，並整合所有資源，在建設大台南的同時，讓台南市成為一個適合工作、適合生活的美好城市。

因此，配合全市性的經濟發展目標，本計畫對於本計畫區工業區活化提出以下建議：

(1) 政策與配套措施

- A. 配合本市發展之重點產業，如綠能、生物科技、流行時尚、智慧電動車等，以產官學合作建構產業與學研界橋梁，媒合人才，建立良好投資環境。
- B. 爭取舉辦綠能研發成果展、博覽會等相關活動，藉以促進產業發展機會，形成產業聚落，並產生產業群聚效應，促進土地利用完整性。
- C. 建構複合式產業商圈群聚，結合產業與商業發展，促進工業區土地使用效益，亦能結合觀光旅遊、文化資源及休閒農業資源，為本區創造更多元、更豐富的觀光資產。

(2) 基盤硬體建設

基盤設施的完整性與土地利用有密切關係，透過基礎建設更新改善，藉以改善工業區環境，進而吸引投資、促進產業升級轉型、強化土地利用、提高所得及創造就業機會。以本計畫區工業區現況僅有 31.72%之開闢率，本計畫提出以下基盤建設之建議：

- A. 應改善地區防災能力，對於容易淹水之路段應優先提出改善措施，加強地區排水功能及健全工業區內雨水下水道系統，同時工業區進行土地開發時應全面評估潛勢災害，必要時應設置防災滯洪設施與防洪空間規劃。
- B. 台 84 線東西向快速道路是本市聯絡濱海及東部丘陵的重要路網，其路線行經本區，將有利於本區整體產業發展，因此本計畫區工業區應建構完善區內交通路網系統，減少囊底路及無法建築之裡地課題，提升產業進駐之誘因。

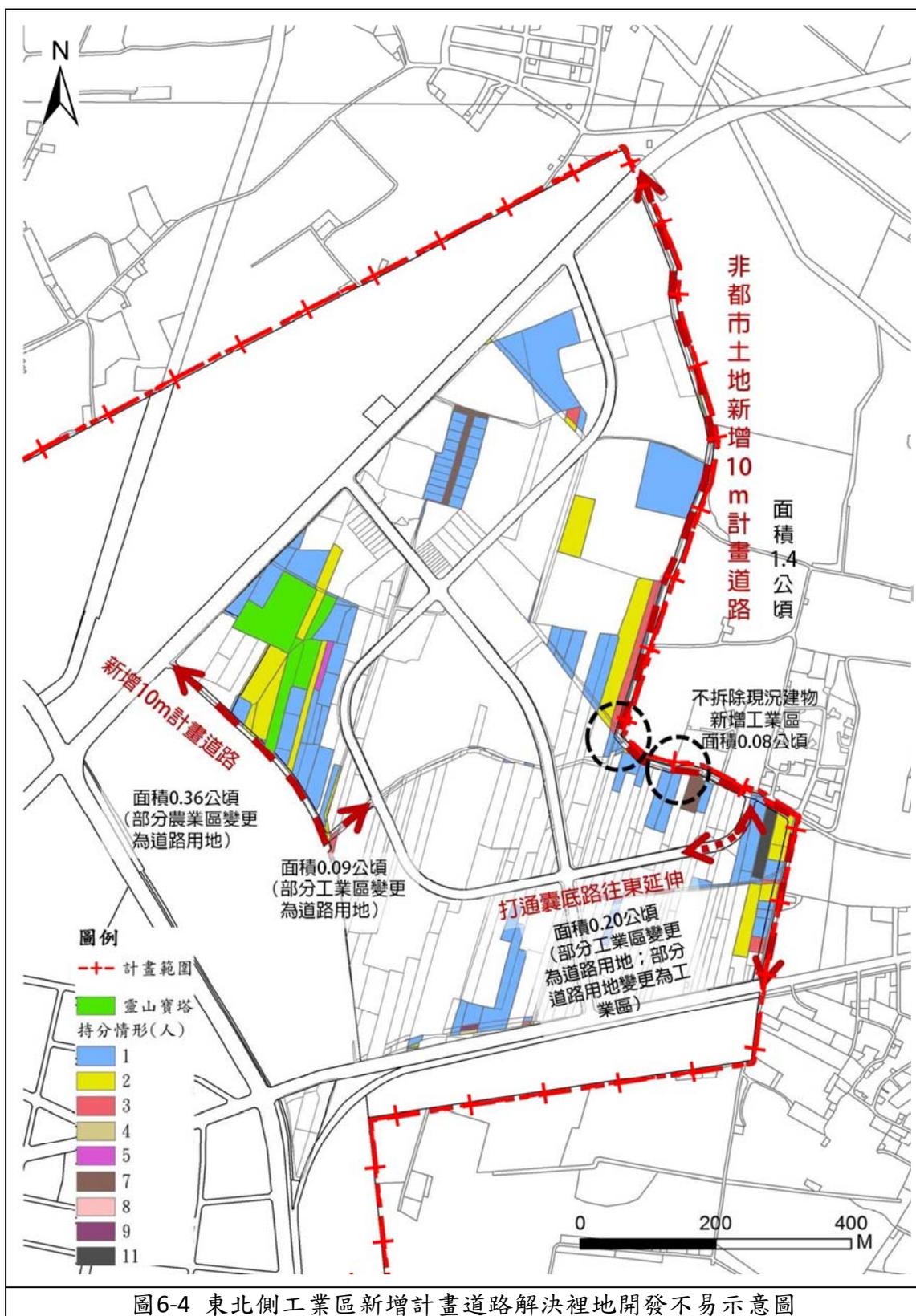


圖6-4 東北側工業區新增計畫道路解決裡地開發不易示意圖

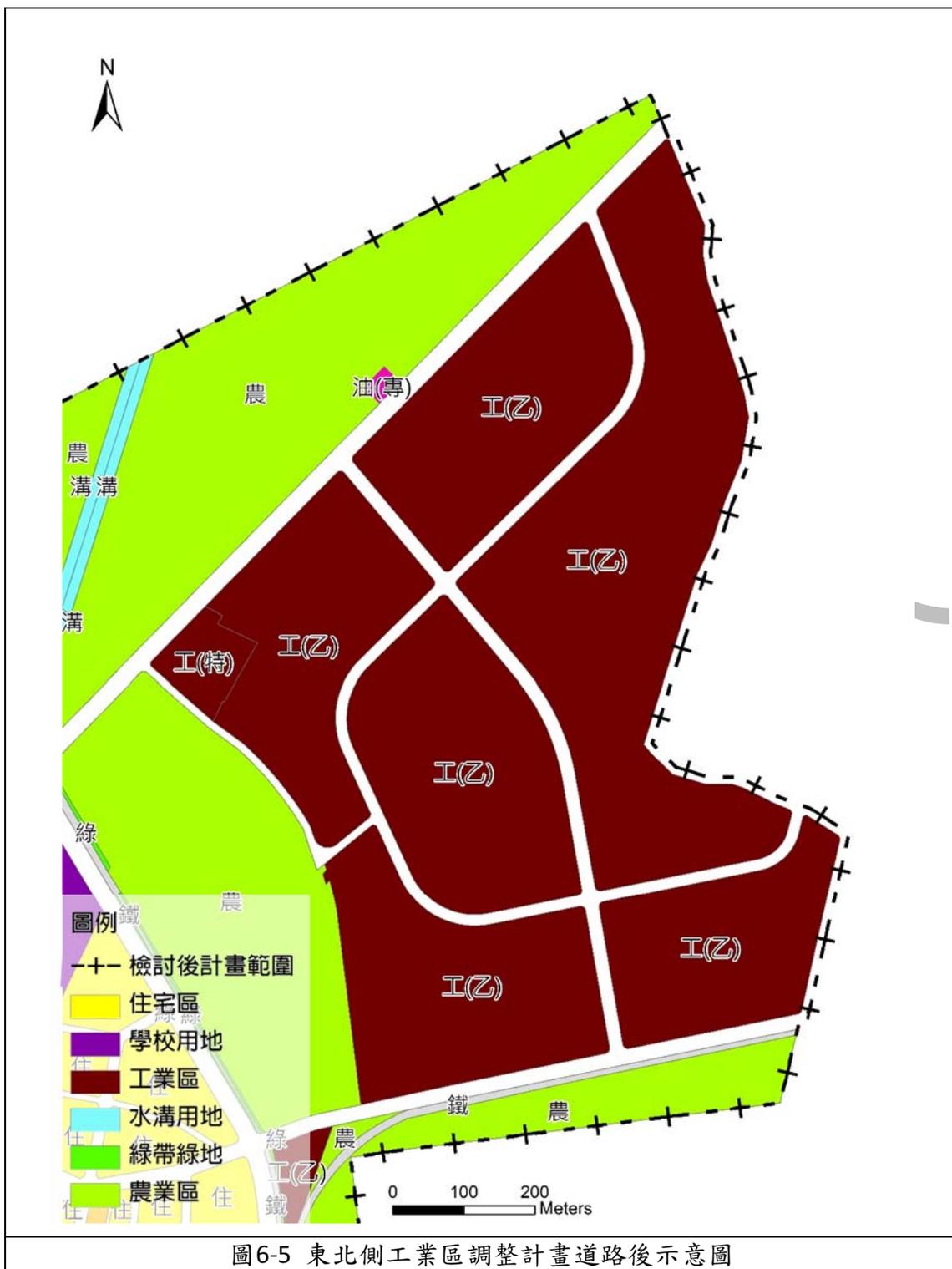


圖6-5 東北側工業區調整計畫道路後示意圖

**課題三：因應國土計畫法（草案）與國內農業發展環境、農地資源管理的改變，以及為保護重要農業生產環境、避免零星散漫之發展，學甲都市計畫農業區應思考在長期受到都市發展用地影響下，如何確保良好農業區發展環境。**

說明：1.依國土計畫法（草案）第 23 條第 2 款規定，「農業發展區」應依農業整體發展需要與產業類型及特性予以分類，並依農業資源特性就主、次要或可優先釋出農地等，予以分級。

2.根據「民國 101 年台南市農業發展地區分類分級劃設成果報告」，對於農業發展區範圍界定，包含都市計畫農業區及非都市計畫之特定農業區、一般農業區與其他分區之農牧用地、林業用地與養殖用地，且為求土地管理制度不宜複雜化，農業土地資源應朝向一元化發展等原因，故應以土地分級概念作為操作原則，並參考現行都市計畫體制，將農地予以劃設「分級分區」。

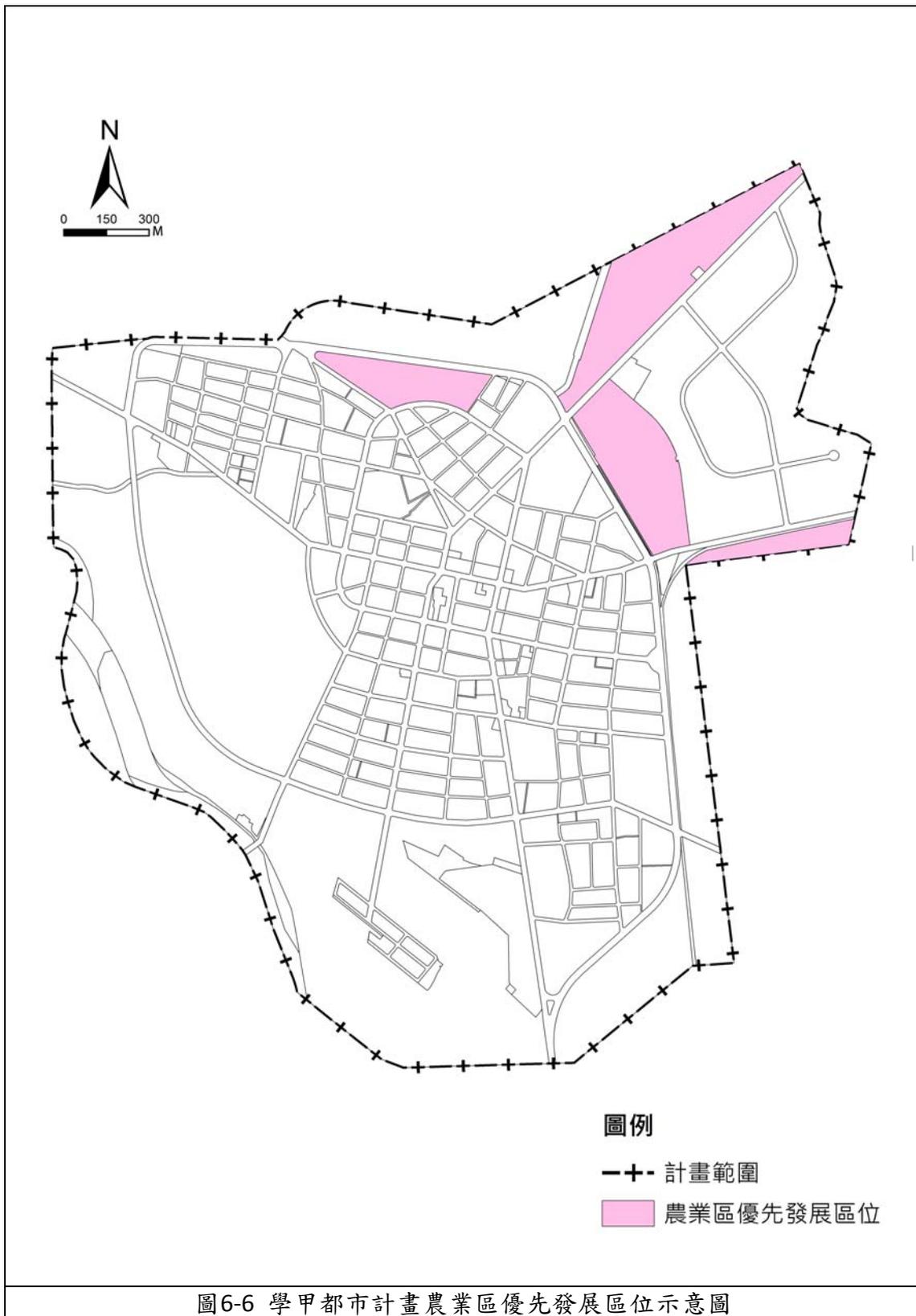
3.為配合行政院農委會執行全國農地資源空間規劃工作，以維護整體農地空間資源，臺南市政府於民國 100 年完成農地資源空間規劃修正成果，計畫內容針對民國 95 年農地資源空間規劃之農地範圍進行修正，將原本排除之都市計畫農業區重新納入規劃範圍，並依據不同的考量準則，將空間劃分為國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區與特定農業經營區，以評估適宜農業發展的區域及作物資源。

**對策：依臺南市農地分級分區原則，考量學甲都市計畫農業區農業發展適宜性、受都市發展用地影響及現況農業區生產使用情形等，研擬學甲都市計畫農業區分級分區指導性劃設原則，以確保良好農業生產環境得以保留，並作為未來因應都市發展、地區防災及生態保護需求下，農業區優先變更使用順序之參考。**

本計畫綜合考量臺南市農地分級分區定義與劃設準則，以及被列為二級國土保育區後學甲區及都市計畫區農業發展適宜性與限制、現況都市計畫農業區生產使用情形等，以擬定學甲都市計畫農業區未來分級分區之指導性原則與相關配套措施，期以經由分級分區的劃設後，保留完整農業生產區域，以及作為未來因應都市發展、地區生態保護及都市防災的需求下，農業區優先變更使用順序之參考。

未來因應產業發展需求及保留開發彈性，農業區優先發展區位應符合下列規定：

- 1.依本市農業發展地區分類分級劃設成果，應以第二種及第三種農業用地優先發展為主。
- 2.考量產業群聚及產業再發展，提升整體產業之發展效能，應優先以現有工業區周邊之農業區為主，並符合前條之原則。



**課題四：計畫區內閒置公有土地資源，未能友善發揮土地價值及其公益性。**

說明：1.計畫區內閒置公有土地面積約 12.14 公頃。

2.零星分布於計畫區內，區塊較為完整可利用的閒置公有土地主要分布在計畫區北側，使用分區用地類型為住宅區、商業區、市場用地與停車場用地等，土地權屬為國有與台南市有。(第四章第五節圖 4-20)

**對策：針對完整公有土地區塊，優先評估與計畫區內尚未開闢私有公共設施用地交換之可行性，其次為評估閒置公有土地再利用的可能性。**

經查學甲都市計畫區內閒置公有土地面積約有 12.14 公頃，較完整土地區塊主要分布在計畫區北側，使用分區用地類型為住宅區、商業區、市場用地與停車場用地等，考量計畫區內仍有多處私有公共設施用地尚未開闢使用，建議應優先評估閒置公有土地與私有未開闢公共設施用地交換的可行性，或針對屬公有閒置未開闢公共設施用地(如位於計畫西北側住宅區、市 1 市場用地、商業區等)，應協請主管機關及相關單位評估其開發的必要性，倘若無開發需求，應加以檢討變更為其他公共設施用地，以補足計畫區所需公共設施用地面積。

公開展覽版

**課題五：多處公共設施用地（含公共設施保留地）尚未開闢使用，長期影響都市發展與生活品質。**

說明：1.經前述第四章之公共設施使用現況分析內容，計畫區內公共設施用地開闢率最高者為機關、學校用地與公用設備，其他如公園/公（兒）、廣場、停車場、零售市場、運動公園與綠地/綠帶等公共設施用地多未開闢使用。

2.經公共設施用地檢討後，公園與停車場用地部分未達法定標準，公園或兒童遊樂場尚不足 1.88 公頃，停車場用地尚不足 0.217 公頃（表 5-6）。

對策：原則上對於已劃設未開闢公共設施用地（含公共設施保留地），除請主管機關儘速編列預算開闢，另可依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定加速辦理；對於閒置已久、確定無開發計畫之公共設施保留地，應加以檢討，如評估配合市地重劃辦理的可能性，或調整變更為適當之土地使用等，以增加土地運用之靈活性。

表6-3 公共設施用地未開闢與土地權屬情形綜理表

公設項目	編號	用地面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	土地權屬情形	備註
機關 用地	機二	0.25	0.00	公、私有	學甲區公所、國有財產局與部分私有
	機三	0.88	0.44	公、私有	學甲區公所、部分私有
學校 用地	文高	5.09	0.00	公、私有	學甲區公所、國有財產局、臺南市政府 環保局、臺南市政府工務局與部分私有
公園/ 公 (兒)	公四	1.58	0.00	公、私有	學甲區公所、國有財產局與部分私有
	公(兒)2	0.6068	0.5600	公、私有	網球場
	公(兒)2-2	0.20	0.00	私有	
	公(兒)2-3	0.20	0.00	私有	
廣場	廣二	0.31	0.00	私有	
	廣三	0.03	0.00	私有	
	廣四	0.09	0.00	私有	
停車 場	停二	0.17	0.00	私有	
	停四	0.29	0.00	公、私有	學甲區公所與部分私有
	停五	0.17	0.00	公、私有	國有財產局與部分私有
	停六	0.16	0.00	公有	臺南市政府教育局
	停八	0.06	0.00	私有	
	停九	0.13	0.00	私有	興南汽車客運股份有限公司
	停十	0.10	0.00	私有	
零售 市場	市一	0.16	0.00	公有	臺南市政府經濟發展局
	市二	0.25	0.00	私有	
運動公園		3.39	0.00	私有	
綠地、綠帶		0.307	0.12	公有	學甲區公所、學甲區農會、臺南市政府 工務局、國有財產局、台糖、南市 交通部公路總局
水溝用地		2.222	0.76	公、私有	國有財產局、學甲區公所、臺南市政府 工務局與部分私有

資料來源：本計畫調查整理

**課題六：尚未建立都市防災計畫。**

說明：1.歷年都市計畫辦理過程，均未提出都市防災計畫。

2.都市計畫區為人口聚集、產經活動的主要場所，居民之財產與生活所需設施多集中於此，一旦發生重大災害，影響甚鉅。

**對策：根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條及第9條規定檢討辦理，並參酌內政部建築研究所都市計畫防災規劃手冊彙編，研擬學甲都市防災計畫，以創造居民安全無虞的都市空間。**

除了依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條及第9條規定進行規劃與檢討外，本計畫建議訂定都市防災計畫的過程可參酌內政部建築研究所都市計畫防災規劃手冊彙編，加強都市防災的整體架構。

都市防災規劃手冊彙編將都市防災空間系統分為三種次系統，分別為防災避難圈之劃設、防災據點指定及防救災動線系統劃設。其中，攸關防災避難圈劃設基準，是以達到人員的救助與安全為主，且為求避難的時效性，以居民步行350公尺即可達到一供臨時避難之場所為主要依據，再配合區域內中、實質情形進行劃分，使得避難圈的行政管理更加容易執行，同時也讓避難圈內的居民得以迅速進入圈內各臨時性避難據點。

防災據點的部份，可分為收容場所、道路、消防、醫療、物資、警察等六大空間系統，依其空間層級訂定相關防災設施劃設指標，作為各項防救據點之組成結構。上述醫療、物資配送、消防及警察等防救災據點，依其不同的劃設標準各自有對應的指定空間名稱與層級（表6-5）。

最後，防救災動線規劃的部份，即指防災道路系統是第一個開始運作的防災空間系統，在都市防災計畫中扮演了最具關鍵性角色，如未來學甲都市計畫之都市防災計畫應視現有道路系統情形，以劃分不同的道路層級，給予不同的防災機能。綜合上述，基於保護居民生命財產安全為原則，考量學甲地區災害情勢，應儘快研擬都市防災計畫，以建構安全都市生活空間。

表6-4 防災據點劃設標準綜理表

防災空間系統	層級	空間名稱	劃設指標
醫療	臨時醫療場所	全市型公園	鄰接輸送、救援以上道路
		體育場所	
		兒童遊樂場	
		廣場	
物資	接收場所	航空站	鄰接輸送、救援以上道路
		市場	
		港埠	
	發放場所	學校	
		體育場所	
		兒童遊樂場	
消防	指揮所	全市型公園	鄰接輸送、救援以上道路
		消防隊	
		學校	
警察	指揮中心	市政府、警察局	鄰接輸送、救援以上道路
		情報收集站	

資料來源：都市計畫防災規劃手冊彙編

### 課題七：附帶條件規定執行情形檢討。

說明：經前述第五章第四節分析內容，計畫區附帶條件規定計有 4 處，目前僅二港仔遷村與信立化工依規定辦理開發，其餘尚未依附帶條件執行。

表6-5 附帶條件規定執行情形綜理表

編號	附帶條件規定說明	備註
1	附帶條件變更為住宅區部份，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。	尚未依規定辦理開發。
2	1.變更百分之二十為停車場用地，百分之八十為工業區。 2.應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	陳情改以「代金」方式辦理。
3	專供信立化工污水處理廠使用。	已依規定辦理。
4	免依區段徵收方式開發，改由土地所有權人自行辦理安置計畫之整體開發，地主應無償提供百分之四十五之公共設施用地。	已辦理開發（二港仔遷村）。

資料來源：學甲都市計畫歷次通盤檢討結果、本計畫整理

**對策：建議依內政部 98 年 05 月 08 日台內營字第 0980804103 號函修正公告之「都市計畫整體開發地區處理方案」，作為本次通盤檢討有關附帶條件整體開發地區檢討變更處理原則之評估依據。**

附帶條件編號 1 現況均尚未依附帶條件辦理開發，若依據「都市計畫整體開發地區處理方案」，視目前基地現況情形，本次通盤檢討處理原則應可採用以下解決對策：

1. 經評估具有辦理市地重劃可行性，並有足夠財源者，建議由該管地方政府主導，積極辦理開發作業。
2. 經評估不具有辦理市地重劃可行性，適宜由私人或團體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用，惟重要公共設施用地，得由主管機關先行取得興闢。
3. 經調查土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，應評估檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。
4. 整合區內其他公共設施保留地，以整體開發方式辦理，解決解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。

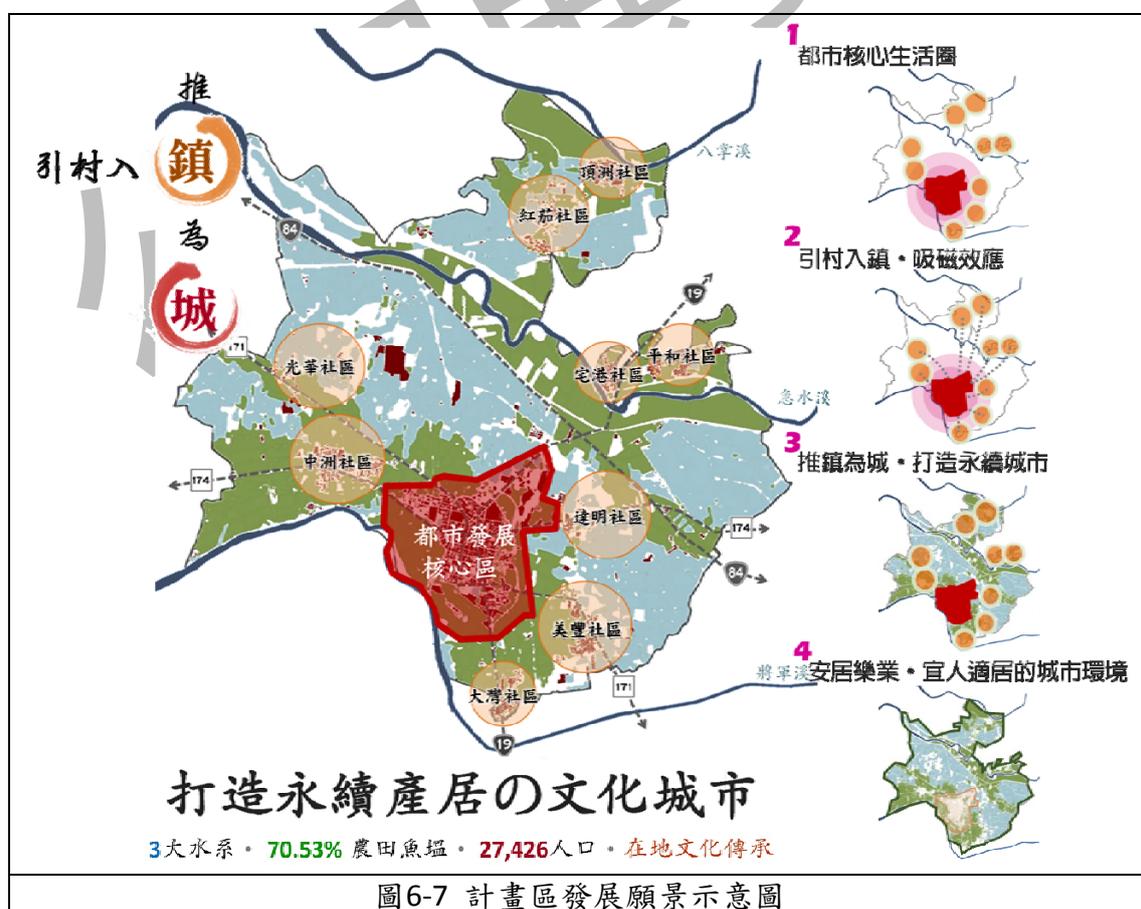
## 第二節 發展定位與目標

隨著時代變遷、人們對生活態度的改變、環境品質的訴求及旅遊度假模式轉換，對於生活在都市、生活在鄉鎮或者旅遊在都市、旅遊在鄉鎮，已跳脫傳統的舊思維，衍生了新的見解與需求，也引發各國當局對鄉鎮資源的重視，讓許多富有在地特色的鄉鎮能重新創造存在價值，不僅滿足人們身心靈的需求，也再次帶動地區發展。

### 一、都市發展願景：

學甲，在紡織業興盛的 60 年代，設籍人口曾高達 5 萬人，如今全區現住人口約 2.7 萬人，其中僅約 57.5%人口居住在都計區內，人口主要分布集中於都市區周邊，顯示都市尚未發揮其居住生活功能，以致人口未能往都市集中。

學甲區因東西向快速公路—北門玉井線台 84 線開通，交通系統趨於完備，加上區內工業區尚有開發腹地，未來產業發展可期。綜觀學甲整體城市優勢，學甲具有深厚的文化底蘊、產業潛力特質，因此本計畫對於學甲都市計畫區提出：「**引村入鎮、推鎮為城—打造永續產居の文化城市**」做為學甲區之發展願景。



## 二、都市功能定位：導入微型 CBD 發展概念，強化生產、生活、生態之發展格局

### 「田園文化城市發展核心區—學甲城市微型CBD」

微型 CBD 是一種適應城市發展的趨勢，惟用地規模、功能服務、發展意涵與所謂高度城市化 CBD 有所不同。微型 CBD 在加強工商產業活動發展的過程中，也相當重視都市生態與居住環境舒適度，其滿足的不僅是都市產業發展的基本需求，還包含居住者、工作者對於生活環境的要求。

簡單來說，城市微型 CBD 是一個可以塑造成商業、住宅、娛樂、休憩等多功能的發展型態，在這個的區域裡，不論是置產、投資、工作、生活都會有一定程度的品質。

微型 CBD 發展效益具有四種特色：1.地段特色，即在微型 CBD 內的土地價值是最具有開發性；2.商業特色，即微型 CBD 是當地商業活動密集的中心；3.交通特色，意指聯外及區內交通聯繫便捷，可及性高；4.產業特色，非指傳統產業，而是產業再升級發展，如觀光旅遊業、創意研發業、科技業等。

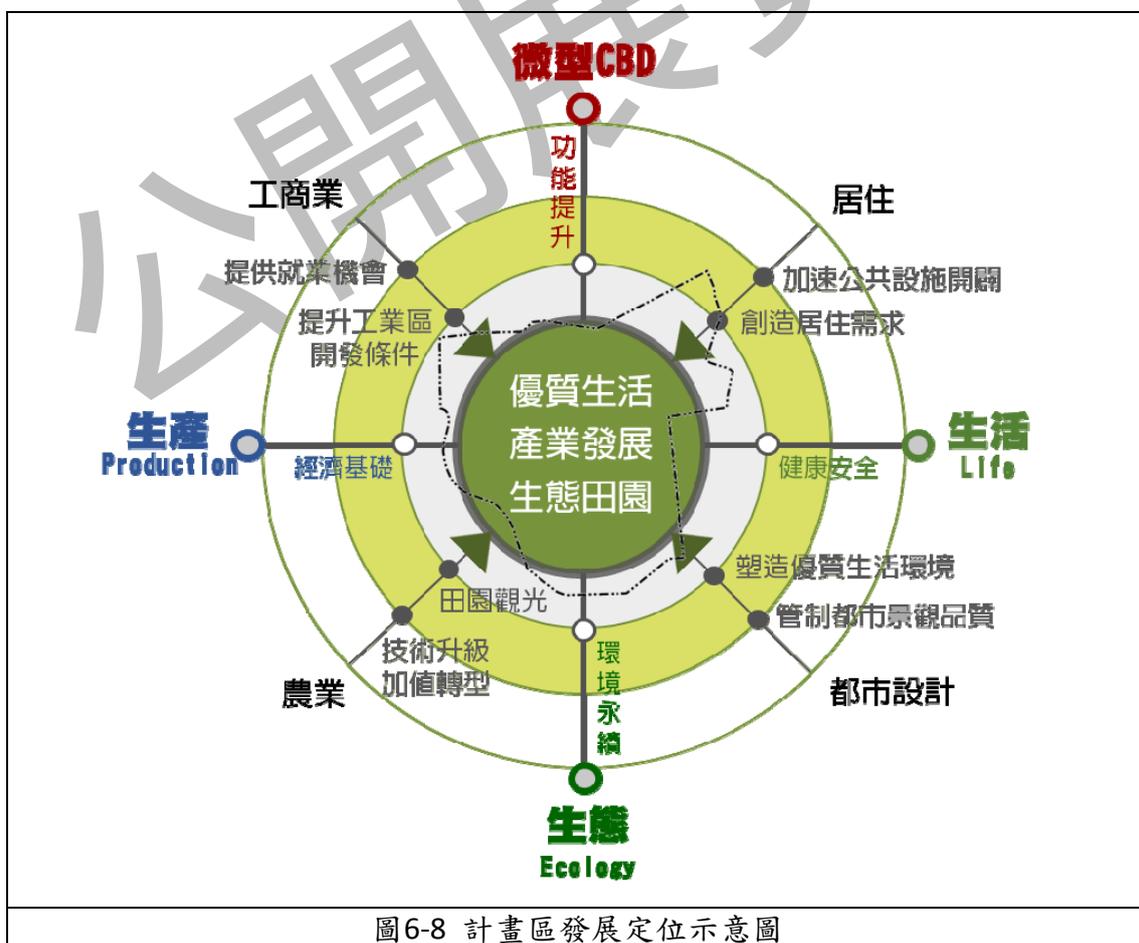


圖6-8 計畫區發展定位示意圖

### 三、發展目標

本計畫以「引村入鎮、推鎮為城—打造永續產居の文化城市」做為發展願景，並以「學甲城市微型CBD」為發展定位，因此本計畫提出以下發展目標，期能提升整體都市環境的品質與競爭力。

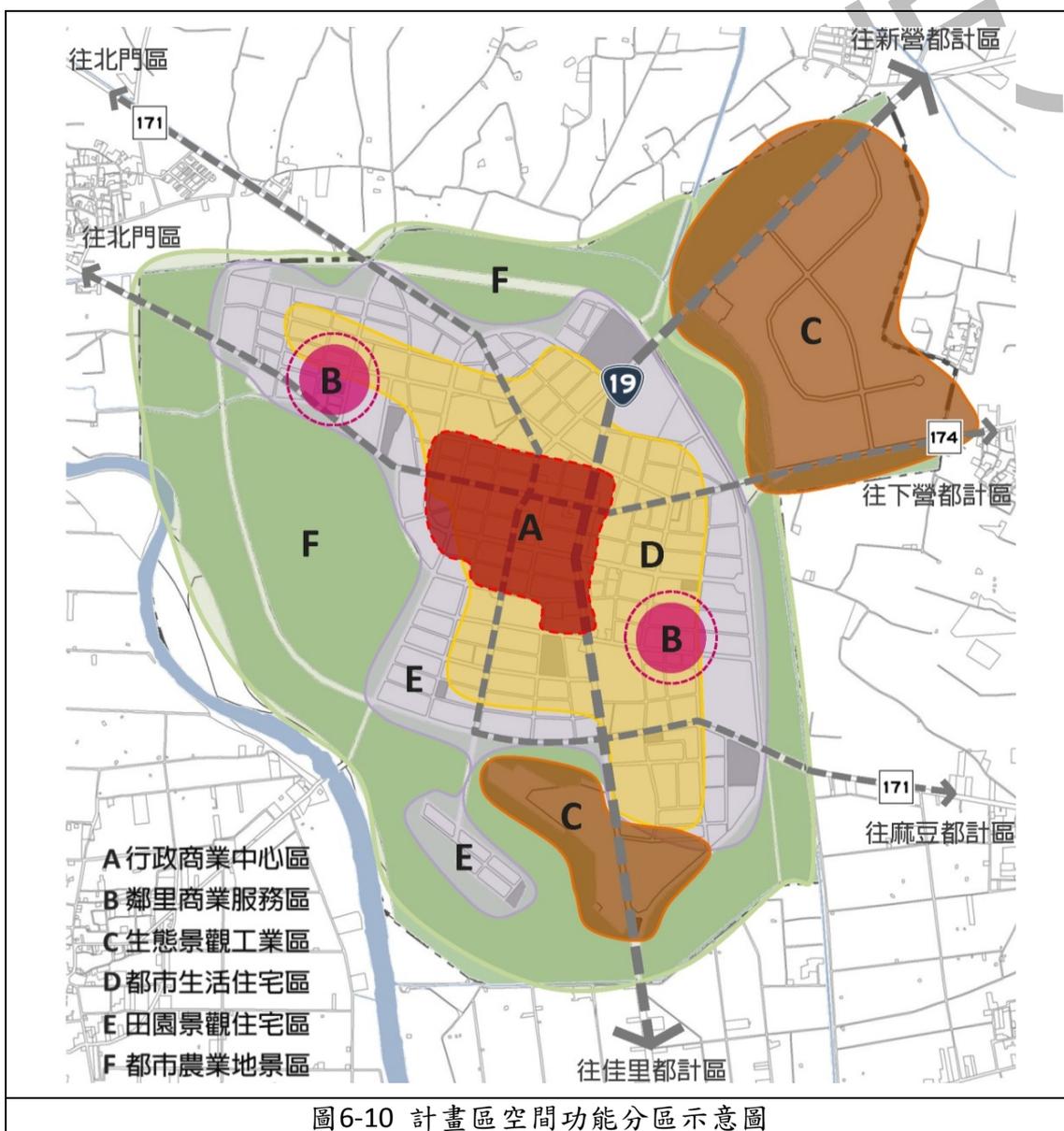
- 1.減少公設保留地，提升土地使用效益
- 2.全面提升產業競爭力
- 3.回應地方實際需求，得以永續經營
- 4.強化都市防災能力



### 第三節 發展構想

本計畫係依整體環境特色將學甲都市計畫分為六大功能分區，構成一都市發展格局之內涵，依其明確功能發展特性各自提供不同的都市服務，使得都市各方面機能得以兼具並完善。

本計畫延續現行計畫之規劃內容基礎，以維持街廓發展完整性為原則，考量實質現況發展情形及土地使用分區與用地性質，將都市計畫區內空間劃分為「行政商業中心區」、「鄰里商業服務區」、「生態景觀工業區」、「都市生活住宅區」與「田園景觀住宅區」、「都市農業地景區」六大功能分區，在都市資源共享流通下，明確每一功能分區所扮演的角色及發展的重心，使其能發揮最大的效益，以提供最好的都市服務品質。



## 一、行政商業中心區

### (一) 分區用地

主要以商業區為主，其次為宗教專用區（慈濟宮）及機關、停車場、市場、郵電等用地。

### (二) 功能服務

位於學甲都市計畫中心位置，是計畫區內的重要精華地段，主要功能為提供學甲地區居民行政洽公服務及滿足居民購物、餐飲、休閒、娛樂和商務活動之需要。

### (三) 發展現況

目前地區商業活動是以慈濟宮為中心（正對面為已開闢完成之零售市場）、往周邊發展的模式，沿街式商業行為以中正路最為熱絡，商業經營型態以滿足一般居民日常生活所需為主。整體來說，商業區發展環境尚未成熟，商業區的土地價值及經濟效益未獲得有效利用及提升。

學甲行政洽公服務，主要集中在商業區南側（現行都市計畫機三、機四、機五用地），在空間上已形成完整行政服務圈，有助於提升行政服務效率及民眾洽公服務品質。

### (四) 規劃構想

1. 檢討商業區與零售市場使用情形，透過社區營造手法改善整體商業活動環境，如人行步道空間系統動線配置事項或建築量體配置、造型、色彩及風格等，街道景觀形塑、商家招牌統一、環境綠美化等，以塑造成具有特色形象的現代化商圈，以創造活潑多樣性的商業區空間環境。
2. 檢討剩餘未開闢機關用地，如機2用地與尚有50%未開闢的機3用地，以及市3屬私有土地部份，以提升土地使用效益。倘若經檢討後已無機關用地需求，建議配合中心商業區發展作整體評估檢討，調整配合人民陳情意見或變更為其他公共設施用地，以減少公共設施保留地。

## 二、鄰里商業服務區

### (一) 分區用地

位於行政商業中心區左右兩側之小型商業區，鄰近商業區周邊為住宅區及學校、市場、停車場、機關等用地。

### (二) 功能服務

鄰里性商業區不同於市中心商業區，服務對象主要以社區居民為主，為滿足社區日常生活購物、餐飲娛樂之基本需求，服務環境較為舒

適安靜、親切友善。

### （三）發展現況

鄰里性商業區計有二處，分別位於計畫區西北側及東南側大片住宅生活圈內，周邊均配置零售市場用地，依目前現況發展情形，均尚未開發作商業、市場使用。

### （四）規劃構想

檢討鄰里性商業區之實際需求情形，訂定合理開發強度及開發方式，以促進鄰里性商業區土地有效開發利用。而鄰近商業區周邊零售市場用地，原則是配合閭鄰單位而劃設，若經檢討後具有實質需求，應請主管機關儘快編列預算，加速開闢完成，以增進社區生活服務品質。

## 三、生態景觀工業區

### （一）分區用地

位於學甲都市計畫東北側及南側之工業區。

### （二）功能服務

吸引外來企業、人才進駐投資，滿足在地就業需求，促進都市產業結構調整與發展，帶動地方經濟繁榮成長。

### （三）發展現況

工業區計有二處，分別位於計畫區東北側及南側。南側工業區鄰台 19 線聯外道路，是依實質現況發展需求所劃設的工業區；東北側工業區為促進都市工業發展而劃設，此工業區區塊完整，外環道路系統為台 19 線及縣道 174，往東可分別連接至新營、下營都計區，交通條件良好，惟私有土地產權細分導致土地整合不易，降低民間開發意願，無法有效吸引外來企業投資進駐，以提升工業區開闢率。

### （四）規劃構想

因應台 86 東西向快速道路的開闢，未來學甲東北側工業區發展可期，檢視學甲工業區開闢情形，為提升民間參與開發意願，應檢討解決其裡地問題，並整體考量交通系統，以加速工業區開發建設及增加土地開發誘因。

此外為了營造友善舒適的工業區環境，應透過都市設計手法及生態景觀營造方式，調整與改善工業區空間，必要時應評估變更周邊農業區的可能性，以規劃完善工業區交通系統，有助於強化整體發展競爭力。

## 四、都市生活住宅區

### (一) 分區用地

鄰近行政商業中心區之周邊住宅區。

### (二) 功能服務

提供都市居住功能。都市生活住宅區是指圍繞著行政商業中心區的居住生活圈，可直接享有行政商業中心區的一切機能與服務，以及擁有較高的開發強度。

### (三) 發展現況

住宅區作住宅使用的比例不高，現況多為既有的住宅建築，鮮少有新住宅建案供給量。依土地使用分區管制要點規定，都市計畫區內住宅區使用強度為建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

### (四) 規劃構想

住宅區的居住需求創造，與地區都市生活、就業條件及未來住宅區居住空間與環境品質打造息息相關，應透過都市設計手法塑造優質的都市住宅環境，例如配合綠覆率的增訂、退縮空間規定，以綠化其法定空地，增進居住品質及都市景觀。

## 五、田園景觀住宅區

### (一) 分區用地

鄰近農業區之周邊住宅區。

### (二) 功能服務

提供都市居住功能。有別於都市生活住宅區，田園景觀住宅區為鄰近農業區、具有景觀視覺效益之住宅區，直接享有都市農業地景區之寬廣連片的田園景色，居住氛圍較為悠閒自在。

### (三) 發展現況

住宅區開發比例不高，鮮少住宅面臨農業區，加上農業區尚未加以規劃形塑，因此現況田園景觀效益不高，相對的除了都市生活機能的考量及地區發展外，也無法創造市場對田園景觀住宅的需求。

依土地使用分區管制要點規定，都市計畫區內住宅區使用強度為建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

### (四) 規劃構想

應配合都市農業地景區（農業區）以及所要形塑的田園居住氛圍，可透過都市設計手法，訂定退縮空間規定，作為人行步道空間或植栽綠化，並設置適當街道傢俱等事項，以符合田園景觀住宅的居住空間及環境營造。

## 六、都市農業地景區

### （一）分區用地

都市計畫農業區。

### （二）功能服務

都市農業創意地景的展現。

### （三）發展現況

除了大片的農田耕作景觀，現況農業區內有建築物零散分布，建築使用類型包含住宅、工廠及寺廟等。

### （四）規劃構想

原則上應依農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之，對於農業區內既有的住宅、工廠及寺廟等建築，應都市計畫農業區變更使用審議規範、台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則與其他相關法令規定等綜合檢討，以評估其變更的可行性。

為了發揮與提昇農田豐富的景觀、經濟效益，農業區可以社區營造方式，共同配合耕作農時之植栽色彩營造計畫，即配合農田輪耕，種植適合在地生長花卉，營造獨特花田景觀風貌，例如近年深受觀光客、攝影師青睞的蜀葵花田，未來可透過相關單位的推廣，打造學甲成為蜀葵之鄉；以及發展農事體驗計畫，如苗栗山水米鴨間稻操作經營方式，除了符合自然生態的養殖方法外，另提供有機稻場讓民眾體驗實際農事耕作樂趣；或者是推廣農田認養計畫，如國內稻農公司所推動的「我的一畝田」計畫等，以積極創造四時變化的農田景觀及觀光旅遊體驗效益之附加價值（如增加遊客停留的時間，提高消費在地的機會與額度），豐富都市景觀意象，成功形塑學甲都市特色，提昇學甲觀光旅遊層次與資源的豐富度。

## 第四節 生態都市發展策略

學甲區境內有八掌溪、急水溪、將軍溪等三河流貫通，豐富的自然資源與生態系統應有完善的生態發展策略，以人文與自然並存、發展與環境兼顧，落實永續發展。茲就本計畫區內之藍帶系統、綠帶系統及綠色運輸策略等說明如下。

### 一、藍帶系統—以將軍溪沿岸之藍帶系統

本計畫區西南側為將軍溪流域範圍，其寬廣的河道與具地方特色的華宗橋已成為學甲重要代表印象之一，將軍溪自上游到下游共包含了六甲、官田、下營、麻豆、學甲、佳里、北門及將軍等八個行政區域，最後在將軍區的蘆竹溝北岸出海。其流域兩側包含了工廠、養殖業等產業，因此其污水排放、空氣汙染都是造成生態壓力的來源，因此生態保育、生態觀光旅遊以及環境保護的重要性已成為現今生態維護的重點工作。

- (一) 營造具安全、穩定、多樣性的都市生態棲息環境，以保護流域生態資源。
- (二) 除都市必要防洪減災之設施之外，應避免土地開發，維持原有生態平衡。
- (三) 將軍溪兩岸之農業區間產業道路可發展為綠色廊道，推展環境生態教育理念。

### 二、綠帶系統—以都計區周邊農業區及區內開放空間之綠色資源

#### (一) 景觀綠田

本計畫區周邊為農業區所包圍，近年學甲蜀葵花田、黃金小麥田已聞名國內，豐富的綠地景觀與環境生態，惟學甲花田多以點狀分布，為強化綠色廊道的生態機能，建議未來以延續、連續的景觀為主軸，創造地景資源的完整性，以維護都市生物棲息環境。

#### (二) 公園綠地

本計畫區內開放空間除了公園、綠地、公兒用地之外，其學校亦是重要的都市生態棲地之一，未來公園綠地開闢建議：

1. 應採物種多樣及高密度種植等方式營造生物多樣性、安全及健全的棲地環境。
2. 社區公園、綠地等開放空間應達到串連效果，補償與促進棲地系統連結的多樣性，並提供舒適的步道系統連結。
3. 都市公園綠地應發揮其防洪減災功能，可結合滯洪理念規劃低地景觀，規劃公園綠地區內的景觀綠地系統。

- 4.公共開放空間建議以喬木植栽及透水鋪面為主，以增加基地透水性及保水性。
- 5.植栽應以基地現有植物及在地物種優先保留、移植或新增，以維護整體綠帶網絡之連結性。

### 三、綠色運輸系統—將軍溪自行車道及台糖舊鐵道的廊道串連

將軍溪沿岸現今設有專有的自行車道，創造優質親水生態及環境導覽功能，本計畫區內存有佳里糖廠北門線及新營糖廠學甲線之台南舊鐵道，

- 1.結合現有之將軍溪沿岸自行車道、台糖舊鐵道、產業道路、平面道路等自行車道資源，透過廊道串連，本計畫區自行車道可環繞計畫區周邊，同時與景觀花田結合，發展休閒觀光產業。
- 2.綠色廊道之路線應以連續、無阻斷方式銜接區內重要景觀資源，並於交通節點、停留點增加休憩空間，增加戶外活動空間的舒適。



## 第七章 實質計畫檢討

本章節依本次變更原則進行檢討原訂實質計畫內容，並提列相關變更內容，以作為檢討後計畫之依據。

### 第一節 檢討變更原則

本次通盤檢討作業，依據發展現況，並參考規劃期間公民與團體陳情意見作必要之變更，除需符合「都市計畫法」及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法令規定外，並應依以下檢討變更原則辦理：

#### 一、計畫年期與計畫人口

##### （一）計畫年期

原計畫以民國 94 年為計畫目標年，考量已屆計畫年期，本次通檢應配合「全國區域計畫」之目標年期，故延長本計畫年期至民國 115 年。

##### （二）計畫人口

經檢討與合理推估後（詳見第五章第一節計畫人口預測），建議調降計畫人口至 28,000 人。

#### 二、一般性檢討變更原則

- （一）以整體發展需求與永續發展為考量，對土地、防災、保育、經濟、交通等作通盤性檢討。
- （二）應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- （三）變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。

#### 三、土地使用分區變更原則

本計畫區土地使用分區之檢討變更原則，將依據其都市發展特性、計畫目標及發展構想所訂定，並配合土地使用現況進行合理之分區調整，說明如下：

##### （一）住宅區

- 1.原計畫住宅區面積 122.6192 公頃已足夠容納目標年之計畫人口，故本次檢討除配合公共設施保留地檢討變更之外，原則不予增設住宅區面積。

2. 未完全開闢公共設施用地之私有土地，經機關確認無開闢需求者，為維護地主權益，原則檢討變更為住宅區。
3. 附帶條件之住宅區未依規定完成附帶條件內容開發，經意願調查後其開發意願不高者，原則檢討維其他分區或用地，以提高土地使用效益。

## (二) 商業區

原計畫商業區面積 17.87 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，本計畫區商業區規劃面積不得超出 13.5 公頃，加上商業區現況作商業使用僅 1.89%（學甲慈濟宮周邊沿街區域），其餘多數仍作為住宅使用或閒置未開闢使用（計畫區西北側與東南側鄰里商業區），故本次通盤檢討原則上不宜增加，仍宜維持原計畫。

## (三) 工業區

原計畫工業區面積 71.99 公頃，其中位於都計區南側的工業區面積為 13.77 公頃，當時乃依其現況使用所劃設。位於計畫區東北側工業區，為民國 70 年促進地區經濟發展所劃設之工業區，計畫面積約 57.63 公頃，目前現況作為工業使用面積僅 18.28 公頃，使用率約 31.72%。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 32 條規定，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區。經本次檢討：

1. 為提升東北側工業區使用率，改善現況工業區不佳環境，除積極協請相關單位進行路面重整、排水系統整治外，本次檢討變更部分農業區、乙種工業區為計畫道路。
2. 考量工業區路網得以趨於完整、通行順暢，另於東側非都市土地增設 10M 計畫道路（依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第七點(一)規定，新訂或擴大都市計畫面積在 10 公頃以下免報內政部申請）。

## (四) 農業區

原計畫農業區面積 242.7137 公頃，現況多作為農業使用，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 36 條規定，農業區應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。經本次檢討：

1. 原計畫住宅區、商業區、工業區等均符合計畫人口及未來都市發展需求，尚無須將農業區變更為都市發展用地之需要，故原則上仍宜維持原計畫。
2. 農業區實際上已適宜作為其他使用分區（如宗教專用區）或為健全都市

發展得變更為其他用途者（如滯洪設施），需依相關法令辦理，並經主管機關同意後，予以變更之。

3.為推動未來學甲工業與相關產業發展，本次通盤檢討同時檢視農業區現況條件，指認農業區未來得變更為工業或相關產業區之優先變更區位及變更指導原則，以保留未來產業擴展需求之腹地，並創造經濟規模效益。未來因應產業發展需求及保留開發彈性，農業區**優先變更區位**應符合下列規定：

(1) 依本市農業發展地區分類分級劃設成果，應以第二種及第三種農業用地優先變更為主。

(2) 考量產業群聚及產業再發展，提升整體產業之發展效能，應優先以現有工業區周邊之農業區為主，並符合前條之原則。

4.除符合前條區位規定外，農業區之**變更指導原則**如下：

(1) 以引進低污染及低耗能之產業為原則。

(2) 應自行擬定細部計畫採整體開發方式。

(3) 提供開發區內防災滯洪設施、道路用地、學校等必要公共服務設施、住宅社區等，或其他特殊情形經都市計畫委員會審議核準者。

#### (五) 倉儲區

原計畫面積 0.43 公頃，係依現有使用範圍所劃設之分區，故本次通盤檢討應宜維持原計畫。

#### (六) 行水區

原計畫面積 6.9911 公頃，係配合將軍溪實際現況所劃設之保護水道防止洪泛損害分區，故本次通盤檢討應宜維持原計畫。

#### (七) 私立高職

原計畫面積 2.36 公頃，係依天仁工商現況使用範圍所劃設，故本次通盤檢討應宜維持原計畫，並依「都市計畫法臺南市施行細則」第十三條及第二十三條規定變更為「文教區（供私立天仁高級工商職業學校使用）」，以符合分區使用性質。

#### (八) 寺廟用地

原計畫面積為 0.34 公頃，係依區內現有慈濟宮範圍劃設，故本次通盤檢討應宜維持原計畫，並配合內政部於民國 74 年 8 月 19 日以台內民字第 338095 號函公告學甲慈濟宮為三級古蹟，變更使用分區名稱為保存

區，使其符合分區使用性質。

#### (九) 河川區

原計畫面積 8.50 公頃，係配合將軍溪排水整治工程所劃設，故本次通盤檢討應宜維持原計畫。

#### (十) 農會專用區

原計畫面積 0.20 公頃，係依學甲農會現況使用範圍所劃設，故本次通盤檢討應宜維持原計畫。

#### (十一) 加油站專用區

原計畫面積 0.20 公頃，係依現況加油站使用範圍所劃設，故本次通盤檢討應宜維持原計畫。

#### (十二) 電信專用區

原計畫面積 0.14 公頃，係配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討所劃設，故本次通盤檢討應宜維持原計畫。

#### (十三) 宗教專用區

原計畫未劃設宗教專用區，為尊重在地宗教文化及有效管理，申請變更為宗教專用區須依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定辦理，符合申請條件者予以變更。

### 四、公共設施用地變更原則

- (一) 配合機關協調會決議、實際發展現況、公共設施保留地檢討、未來實際發展需求予以變更。
- (二) 檢討區內各項公共設施，依照都市計畫公共設施定期通盤檢討實施辦法之規定，原計畫不足之處應考量增設，以提升居住環境品質及生活水準，滿足未來發展需求。
- (三) 已劃設但未開闢之各項公共設施，應詳實檢討考量其存廢或變更為其他必要性之公共設施用地。
- (四) 公共設施用地變更為其他使用分區而提高開發強度時，應辦理必要之回饋，以符合公平原則。

#### 1. 機關用地

- (1) 已開闢作為機關使用，原則上應維持原計畫。
- (2) 未開闢使用之機關用地，如機關無開闢需求，則應檢討變更為其他適當公共設施用地或分區。

#### 2. 學校用地

近年因少子化趨勢與教育政策的改變，學校用地需求已與原計畫時代背景有所差異，經清查後，本計畫區內文中、小用地皆已開闢完成，未開闢之文高用地經教育部 102 年 01 月 25 日臺教國署秘字第 10200006385 號函表示已無開闢需求與徵收計畫，本計畫經地主意願調查與多次會議研商後，檢討變更為附帶條件住宅區，採市地重劃方式辦理開發，其開發範圍應包含周邊機 2、停 2、市 2、原計畫附帶條件住宅區及運動公園等未完成附帶條件內容及未開闢公共設施用地，並依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。

### 3.停車場用地

- (1) 應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條之檢討標準，不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，或以商業區面積比例為基準。
- (2) 配合機關協調會決議與使用機關開闢需求，經機關評估後無取得計畫或使用需求者，予以檢討變更。

### 4.公園用地、公兒用地、運動公園用地

- (1) 應符合都市計畫法第 45 條，前開土地其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。
- (2) 應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條有關遊憩設施用地之檢討標準。

### 5.道路用地

- (1) 在不影響他人合法權益及不影響交通系統之完整及人車安全下，視實際使用現況及未來地區發展需求，新增、取消或調整計畫道路規劃。
- (2) 為維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全，原計畫未依規定作截角之道路交叉口，本次檢討均依「臺南市建築管理自治條例」第 33 條規定辦理。

## 五、交通系統

配合本次通盤檢討變更內容，予以調整原計畫之交通系統計畫內容。

## 六、都市防災

原計畫未擬定都市防災計畫，故本次通盤檢討將依據本地區災害歷史之分析及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，就都市防災避

難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃，並調整土地使用分區或使用管制。

## 七、都市更新

原計畫未劃定都市更新範圍，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 12 條規定，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針。

經前述第四章實質發展現況分析之計畫區土地利用現況情形，目前發展程度與活動聚集地區主要在學甲市區中心（以學甲慈濟宮為中心的周邊區域），該區域建築多為 3~4 層樓沿街式透天厝，少數區域為空（荒）地，係因土地開發需求不足所致，而計畫區外圍鄰近農業區的住宅型態，多為磚瓦平房建築與空（荒）地，少數為 2~3 層樓透天厝，雖部分建物較為老舊，但居住密度不高。整體而言，本計畫區目前並無影響公共安全或需特別加以維護之地區而需要以都市更新實施開發之急迫性與必要性，故本次通盤檢討不予劃定都市更新範圍。

## 八、計畫人口調整原則

考量現況人口遠低於都市計畫人口，且人口預測至目標年計畫人口未達原計畫人口之預估值，有關人口調整部份，應參據人口預測結果及整體都市發展需求，酌予調整。

## 九、人民及機關團體意見採納原則

本次通盤檢討，機關、團體及人民建議案件處理之基本原則如下，經研究分析結果，凡合乎通盤檢討原則與標準及未來發展需要之建議者，原則上均應予採納。

- (一) 符合都市計畫之原理、原則及規劃之完整性。
- (二) 符合現有法規及行政命令之規定。
- (三) 符合未來發展之需求。
- (四) 以不影響他人權益為原則。
- (五) 符合整體都市發展之社會、經濟、安全、衛生、便利之效益。

## 十、其他事項檢討變更原則

- (一) 因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。
- (二) 為營造與管理本計畫區規劃之實質環境開發與發展能符合規劃意旨，並兼顧地區文化、生態保育平衡、生活品質，提升都市景觀意象，爰增訂都市設計管制要點。

公開展覽覽版

## 第二節 變更內容

本節依據上述檢討變更原則，考量現況發展、規劃期間公民與團體陳情意見及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規所訂檢討標準後，茲將本次通盤檢討變更內容綜理如表 7-1 所示。

表 7-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	擬定機關	學甲鎮公所	臺南市政府	因縣市合併升格，原擬定機關「學甲鎮公所」已併入臺南市政府，爰配合調整擬定機關。	
2	計畫目標年	民國 94 年	民國 115 年	配合全國區域計畫年期調整為民國 115 年。	
3	計畫總面積	586.39 公頃	587.87 公頃	配合 9-4 案變更部分非都市土地為道路用地及乙種工業區，爰酌予調整計畫總面積。	
4	計畫人口	30,000 人	28,000 人	學甲區近五年平均成長率為-0.75%，考量區內實際人口成長逐年趨緩，酌予調降計畫人口為 28,000 人。	
5	未完成附帶條件地區(公兒 1-2、公兒 2)及尚未開闢之運動公園	住宅區(附)(2.4700)	住宅區(附)(1.7000)	1.原住宅區(附)係於民國 80 年 3 月 2 日發布實施之「變更擴大學甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」，由公園用地變更為住宅區，迄今尚未依附帶條件規定完成開發。 2.運動公園原係劃設為體育場用	
		附帶條件：公園用地變更為住宅區，應另行擬訂細部計畫，並俟細部計畫完成後法定程序發佈實施後始得發照建築，但應以市地重劃方式取得公共設施用地。	公(兒)用地(附)(0.0400)		
			道路用地(附)(0.7300)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		運動公園 (3.3900)	住宅區 (附) (2.1000)	地，於民國 88 年辦理第二次通盤檢討時，變更名稱為運動公園，惟劃設迄今仍未徵收開闢。本次檢討調降計畫人口為 28,000 人，經檢討尚無運動公園用地需求。  3.為促進土地開發利用，將未完成附帶條件地區與鄰近已無用地需求之公共設施用地一併檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。	
	公園用地（兼供滯洪池使用） (附) (0.94)				
	道路用地 (附) (0.35)				
			附帶條件： 本案應以市地重劃方式辦理開發，並應負擔變更土地總面積 35%之公共設施用地。		
6	計畫區東南側尚未開闢之公共設施用地(機 2、市 2、停 2、公 4 及文高用地)	機關用地 (機 2) (0.2500)	住宅區 (附) (0.2500)	1.文高用地於民國 70 年劃設，惟劃設迄今仍未徵收開闢，且教育部國民及學前教育署 102 年 1 月 25 日臺教國署秘字第 1020006385 號函表示(詳附件一)，該署並無規劃於文高用地作為國立高級中學學校設校與徵收計畫。  2.機 2 用地原係規劃作為提供第二鄰里單位機關與公共建築使用，惟迄今尚未開闢，且亦無相關單位提出用地需求。	
		市場用地 (市 2) (0.2500)	住宅區 (附) (0.2500)		
		停車場用地 (停 2) (0.1700)	停車場用地 (附) (0.1700)		
		文高用地 (5.0900)	住宅區 (附) (4.5200)		
			道路用地 (附) (0.5700)		
		公園用地 (公 4) (1.5800)	公園用地 (附) (1.5800)		
		道路用地 (0.05)	道路用地 (附) (0.05)		
	附帶條件：				

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			本案應以市地重劃方式辦理開發，並應負擔變更土地總面積 32%之公共設施用地。	<p>3.隨社會結構及消費習慣改變，傳統市場功能已漸趨式微，經臺南市市場處表示市 2 用地已無用地需求。</p> <p>4.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以市地重劃方式辦理整體開發。</p>	
7	計畫區中央位置，現為學甲市 3 用地	市場用地 (市 3) (0.1170)	<p>住宅區 (附) (0.1170)</p> <p>附帶條件： 1.應捐贈變更土地總面積 15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內</p>	<p>1.市 3 用地部分已開闢為學甲公有零售市場使用，另仍有部分土地為私有，現況作為店舖使用，經臺南市市場處評估該私有地部分已無市場用地需求。</p> <p>2.為促進土地開發利用，將已無用地需求之公共設施用地予以檢討變更，並以繳交代金方式辦理回饋。</p>	<p>變更範圍所涉及之土地：學甲區興善段 343、 344、 345、 346、 348、 349、 350、 351、 352、 355、 356、 358、 359、 360、 362、 363、 365、 366、 367、</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			政部核定。 3.如土地所有權人提出都市計畫發布實施前（民國45年4月20日）相關建物合法證明文件，得免予回饋。		369、 370、 371、 372、 373、 374、 379、 380、 381、 383、 384、 385、 386、 387等 33筆 地 號，及 同段 388( 部 分)37 5(部 分)及 377( 部分) 等3筆 地 號。
8	學甲區公所 西側	機關用地 (機3) (0.3000)	住宅區 (附) (0.3000) 附帶條件： 1.應自願捐贈 變更後土地 總面積 30% 作為公共設 施用地，並 以捐贈當期 公告現值加 四成換算為 代金抵繳 之。	1.機3用地部分已 開闢供作學甲區 公所、原鎮民代 表會及衛生所使 用，另仍有部分 土地為私有，尚 無相關單位提出 用地需求。 2.為促進土地開發 利用，將已無用 地需求之公共設 施用地予以檢討 變更，並以繳交 代金方式辦理回	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	饋。	
9-1	位於計畫區東北側工業區，介於中正路、中華路三段、中山路與大順路間區域，道路西側為嘉南大圳	農業區 (0.3200)	道路用地 (0.3606)	1.現況計畫區之東北側工業區開闢率僅31.72%，其發展受限為聯外道路交通不甚暢便、地籍狹長造成廠商設立零星分布，剩餘土地開發不易，致降低廠商進駐意願。 2.為解決該工業區內部分裡地與囊底路開發不易等問題，及增進區內交通路網與區外交通之聯通性與便捷性，予以檢討劃設道路用地，以建構具完整性與系統性之道路路網。	
		特種工業區 (0.0006)			
		乙種工業區 (0.0400)			
9-2	位於計畫區東北側工業區，介於中正路、中華路三段、中山路與大順路間區域，道路西側為農業區、東側為3-12計畫道路	乙種工業區 (0.0900)	道路用地 (0.0900)		
9-3	位於計畫區東北側工業	乙種工業區 (0.1500)	道路用地 (0.1500)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	區內，大順路以東之囊底路段	道路用地 (0.0500)	乙種工業區 (0.0500)		
9-4	位於計畫區東北側工業區之東側非都市土地，北端為台 19 線，南端為縣道 174	非都市土地 (1.4800)	乙種工業區 (0.0800) 道路用地 (1.4000)		
		乙種工業區 (0.0013)	道路用地 (0.0013)		
10	學甲慈濟宮	寺廟用地 (0.3400)	保存區 (0.3400)	配合內政部於民國 74 年 8 月 19 日以台內民字第 338095 號函公告慈濟宮為三級古蹟，予以檢討變更為保存區。	
11	鎮壽殿	農業區 (0.8882)	第二種宗教專用區 (附) (0.2159) 附帶條件： 1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完	鎮壽殿領有南縣寺登補字第 307 號寺廟登記證（學甲區集合段 182 地號）（詳附件二），依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為第二種宗教專用區；另非位於上述基地範圍土地，則檢討變更為第三種宗教專用區。	1. 第二種宗教專用區（集合段 182 地號）建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 140%。 2. 第三種宗教專用區（集

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。  第三種宗教專用區（附）（0.6723） 附帶條件： 1.應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		合段181、248、249、249-1、250、250-1、251、252、253、253-1及274等11筆地號）建蔽率不得大於40%、容積率不得大於120%。
12	南天宮	農業區（0.2400）	第二種宗教專用區（附）（0.1700）	南天宮領有南縣寺登補字第13-007號寺廟登記證（學甲區信義段702地號）	第二種宗教專用區

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			廣場（兼供停車場使用） （附） （0.0700） 附帶條件： 1.應自願捐贈廣場（兼供停車場使用）。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	（詳附件三），依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為第二種宗教專用區。	建蔽率不得大於50%、容積率不得大於140%。
13	二港仔龍福宮	農業區 （0.5200）	第三種宗教專用區 （附） （0.3100） 廣場（兼供停車場使用） （附） （0.2100） 附帶條件： 1.應自願捐贈廣場（兼供停車場使用）。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府	二港仔龍福宮未領有寺廟登記證，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為第三種宗教專用區。	第三種宗教專用區建蔽率不得大於40%、容積率不得大於120%。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。		
14	計畫區南側工業區-金器工業	<p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更百分之二十為停車場用地，百分之八十為工業區。</li> <li>2. 應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。</li> </ol>	<p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應自願捐贈變更後土地總面積 20% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</li> <li>2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</li> <li>3. 如未能於上開期限內完成回饋，則予以變更恢復為農業區。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案土地係於 77 年 10 月 17 日發布實施之「變更大學甲都市計畫(第一次通盤檢討)案」，由農業區變更附帶條件乙種工業區與停車場用地，惟迄今尚未依附帶條件規定辦理無償提供公共設施用地。</li> <li>2. 金器工業 104 年 1 月 165 日金字第 2015011601 號函表示(詳附件四)，應捐贈之停車場用地(學甲區欣榮段 581-3 地號)座落於廠房圍牆內，週邊均為田地，尚無規劃闢建為停車場用地之迫切性，建議改以代金方式抵繳之。</li> <li>3. 考量應捐贈之公共設施用地已作為廠房使用，爰</li> </ol>	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				修訂附帶條件規定，改以代金方式抵繳之。	
15	華宗橋西側	農業區 (6.800)	公園用地 (兼供滯洪池使用) (6.800)	依據本府水利局103年12月2日南市水工字第1031132470號函所示(詳附件五)，基於為再提升整體都市計畫之防洪減災效益，建議於南19線華宗橋下游東北側區域增設公園兼滯洪池用地。	
16	私立天仁工商	私立高職 (2.3600)	文教區 (供私立天仁高級工商職業學校使用) (2.3600)	變更分區名稱為「文教區(供私立天仁高級工商職業學校使用)」，以符實際。	
17	交通系統計畫	原交通系統計畫	修訂交通系統計畫	配合本次通盤檢討，調整原計畫之交通系統計畫內容。	
18	都市防災計畫	未訂定	增列都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。	
19	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	為期本計畫健全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要，修訂事業及財務計畫，以供開發建設之參考。	
20	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主細計分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制之。	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，應以原計畫為準。

表7-2 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更面積增減統計表

項目	現行計畫 面積 (公頃)	變更內容明細														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9-1	9-2					
土地 使用 分 區	住宅區	122.6192	調 整 擬 定 機 關	調 整 計 畫 目 標 年 期	調 整 計 畫 面 積	調 整 計 畫 人 口	1.33	5.02	0.1170	0.30						
	商業區	17.87														
	工業區	甲種工業區					0.26									
		乙種工業區					70.61								-0.04	-0.09
		特種工業區					1.12								-0.0006	
		合計					71.99									
	農業區	242.4937													-0.32	
	倉儲區	0.43														
	行水區	6.9911														
	私立高職	2.36														
	文教區（供私立天仁高 級工商職業學校使用）	0														
	寺廟用地	0.34														
	保存區	0														
	宗教專用區	0														
	河川區（排水使用）	8.5														
	農會專用區	0.2														
	加油站專用區	0.2														
	電信專用區	0.14														
	小計	474.134									1.33	5.02	0.1170	0.30	-0.3606	-0.09
	公共 設施 用 地	機關用地					1.5									
學校用地		國小	6.29													
		國中	4.94													
		高中	5.09													
		小計	16.32													
公園用地		2.76						0								
運動公園用地		3.39														
鄰里公園兼兒童遊樂場 用地		1.7968														
公園用地（兼供滯洪池 使用）		0														
零售市場用地		0.94														
停車場用地		1.57														
綠地、綠帶用地		0.307														
水溝用地		2.222														
廣場用地		0.43														
廣場(兼供停車場使用)		0														
自來水事業用地		0.38														
郵政及電信事業用地		0.1														
電力事業用地		0.08														
河道用地		4.4432														
台糖鐵路用地		2.263														
抽水站用地	0.22															
道路廣場用地	73.534															
小計	112.256					1.08	0.57			0.3606	0.09					
計畫總面積（1）	586.39															
都市發展用地（2）	321.74					-1.33	-5.02	-0.1170	-0.30	0.3606	0.09					

表7-3 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更面積增減統計表（續1）

項目	現行計畫 面積 (公頃)	變更內容明細								
		9-3	9-4	10	11	12	13	14		
土地 使用 分區	住宅區	122.6192							修訂 原計 畫附 帶條 件	
	商業區	17.87								
	工業區	甲種工業區	0.26							
		乙種工業區	70.61	-0.10	0.0787					
		特種工業區	1.12							
		合計	71.99							
	農業區	242.4937				-0.8882	-0.24	-0.52		
	倉儲區	0.43								
	行水區	6.9911								
	私立高職	2.36								
	文教區（供私立天仁高級工商職業學校使用）	0								
	寺廟用地	0.34			-0.34					
	保存區	0			0.34					
	宗教專用區	0				0.8882	0.17	0.31		
	河川區（排水使用）	8.5								
	農會專用區	0.2								
	加油站專用區	0.2								
	電信專用區	0.14								
	小計	474.134	-0.10	0.0787	0	0	-0.07	-0.21		
	公共 設施 用地	機關用地	1.5							
學校用地		國小	6.29							
		國中	4.94							
		高中	5.09							
		小計	16.32							
公園用地		2.76								
運動公園用地		3.39								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.7968								
公園用地(兼供滯洪池使用)		0								
零售市場用地		0.94								
停車場用地		1.57								
綠地、綠帶用地		0.307								
水溝用地		2.222								
廣場用地		0.43								
廣場（兼供停車場使用）		0					0.07	0.21		
自來水事業用地		0.38								
郵政及電信事業用地		0.1								
電力事業用地		0.08								
河道用地		4.4432								
台糖鐵路用地		2.263								
抽水站用地	0.22									
道路廣場用地	73.534	0.10	1.4013							
小計	112.256	0.10	1.4013			0.07	0.21			
計畫總面積（1）	586.39									
都市發展用地（2）	321.74									

表7-4 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更面積增減統計表（續完）

項目	現行計畫 面積 (公頃)	變更內容明細						通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討 後面積 (公頃)					
		15	16	17	18	19	20							
土地 使用 分區	住宅區	122.6192			修 訂 原 計 畫 交 通 系 統 計 畫	增 列 都 市 防 災 計 畫	修 訂 原 計 畫 土 地 使 用 管 制 要 點 納 入 細 部 計 畫	原 計 畫 土 地 使 用 管 制 要 點 納 入 細 部 計 畫	+6.767	129.3862				
	商業區	17.87											17.87	
	工業區	甲種工業區	0.26											0.26
		乙種工業區	70.61										-0.1513	70.4587
		特種工業區	1.12										-0.0006	1.1194
		合計	71.99											71.8381
	農業區	242.4937	-6.8										-8.7682	233.7255
	倉儲區	0.43												0.43
	行水區	6.9911												6.9911
	私立高職	2.36		-2.36									-2.36	0
	文教區（供私立天仁高級工商職業學校使用）	0		2.36									+2.36	2.36
	寺廟用地	0.34											-0.34	0
	保存區	0											+0.34	0.34
	宗教專用區	0											+1.3682	1.3682
	河川區（排水使用）	8.5												8.5
	農會專用區	0.2												0.2
	加油站專用區	0.2												0.2
	電信專用區	0.14												0.14
	小計	474.134	-6.8	0									-0.7849	473.3491
公共 設施 用地	機關用地	1.5							-0.55	0.95				
	學校用地	國小	6.29								6.29			
		國中	4.94								4.94			
		高中	5.09							-5.09	0			
		小計	16.32								11.23			
	公園用地	2.76								2.76				
	運動公園用地	3.39							-3.39	0				
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.7968							+0.04	1.8368				
	公園用地(兼供滯洪池使用)	0	6.8						+7.74	7.74				
	零售市場用地	0.94							-0.3670	0.5730				
	停車場用地	1.57								1.57				
	綠地、綠帶用地	0.307								0.307				
	水溝用地	2.222								2.222				
	廣場用地	0.43								0.43				
	廣場(兼供停車場使用)	0							+0.28	0.28				
	自來水事業用地	0.38								0.38				
	郵政及電信事業用地	0.1								0.1				
	電力事業用地	0.08								0.08				
	河道用地	4.4432								4.4432				
	台糖鐵路用地	2.263								2.263				
抽水站用地	0.22								0.22					
道路廣場用地	73.534							+3.6019	77.1359					
小計	112.256	6.8						+2.2649	114.5209					
計畫總面積(1)	586.39							+1.48	587.87					
都市發展用地(2)	321.74							+10.2545	331.9945					

### 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討案）案計畫圖

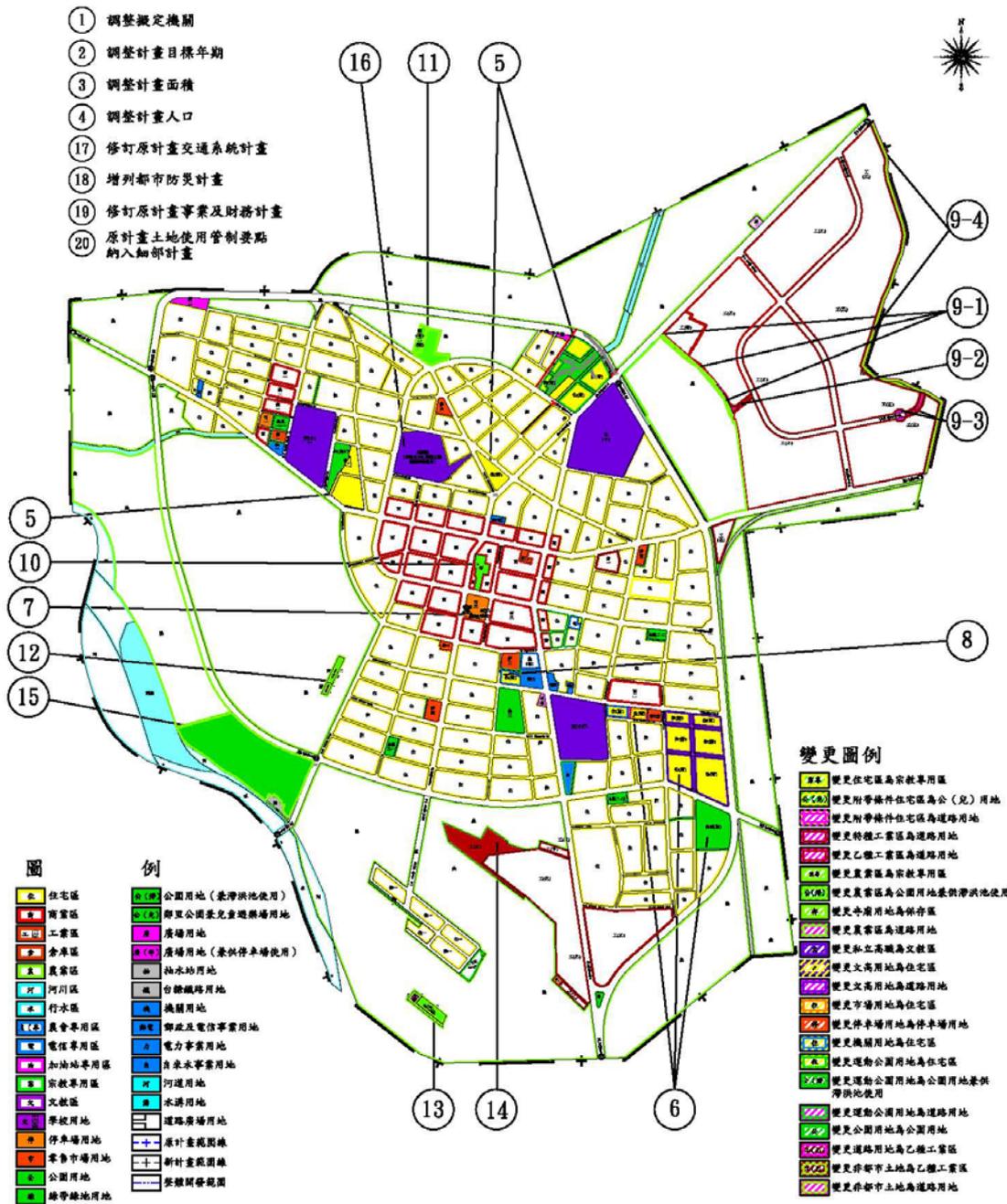


圖7-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）變更位置示意圖

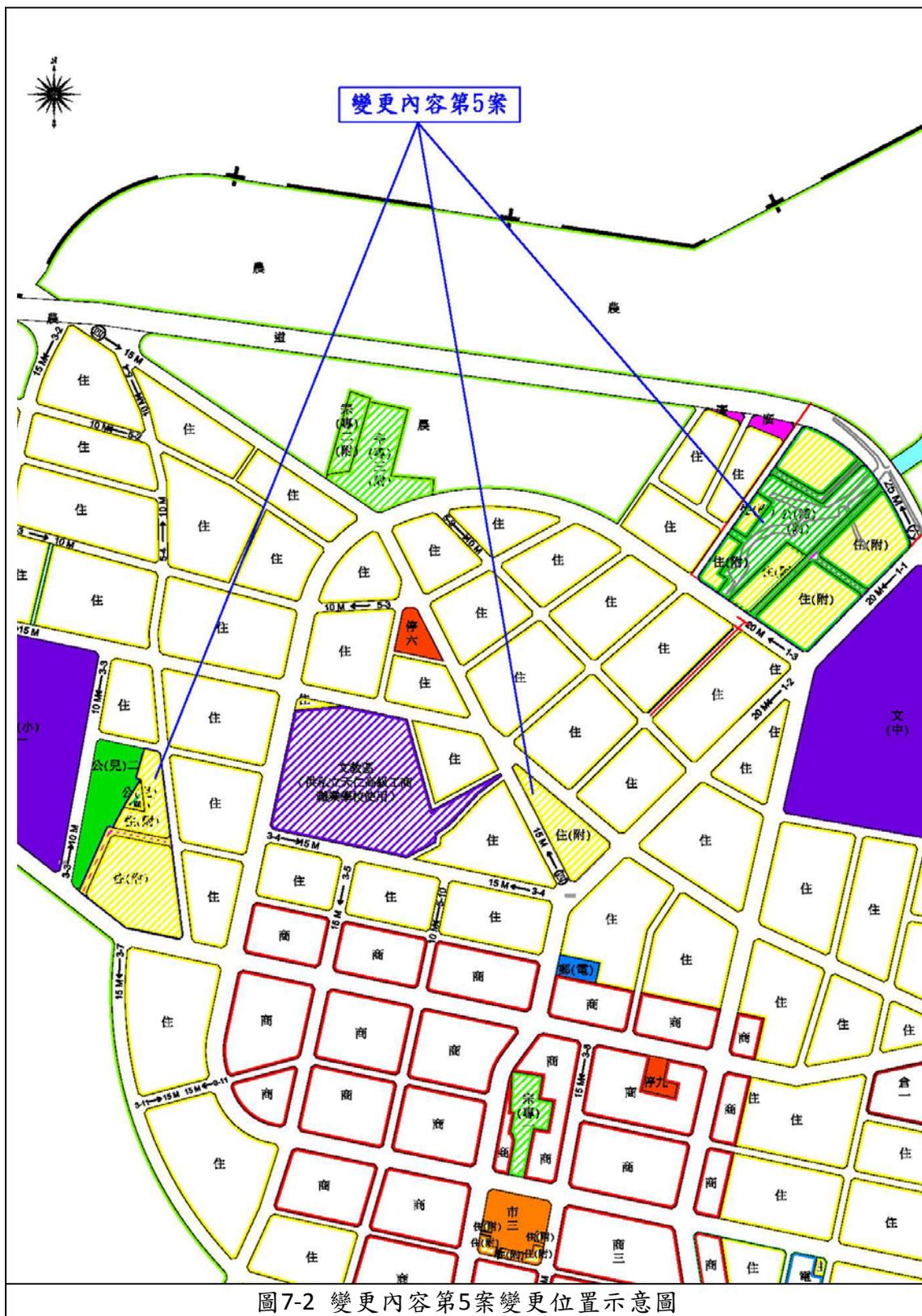


圖7-2 變更內容第5案變更位置示意圖

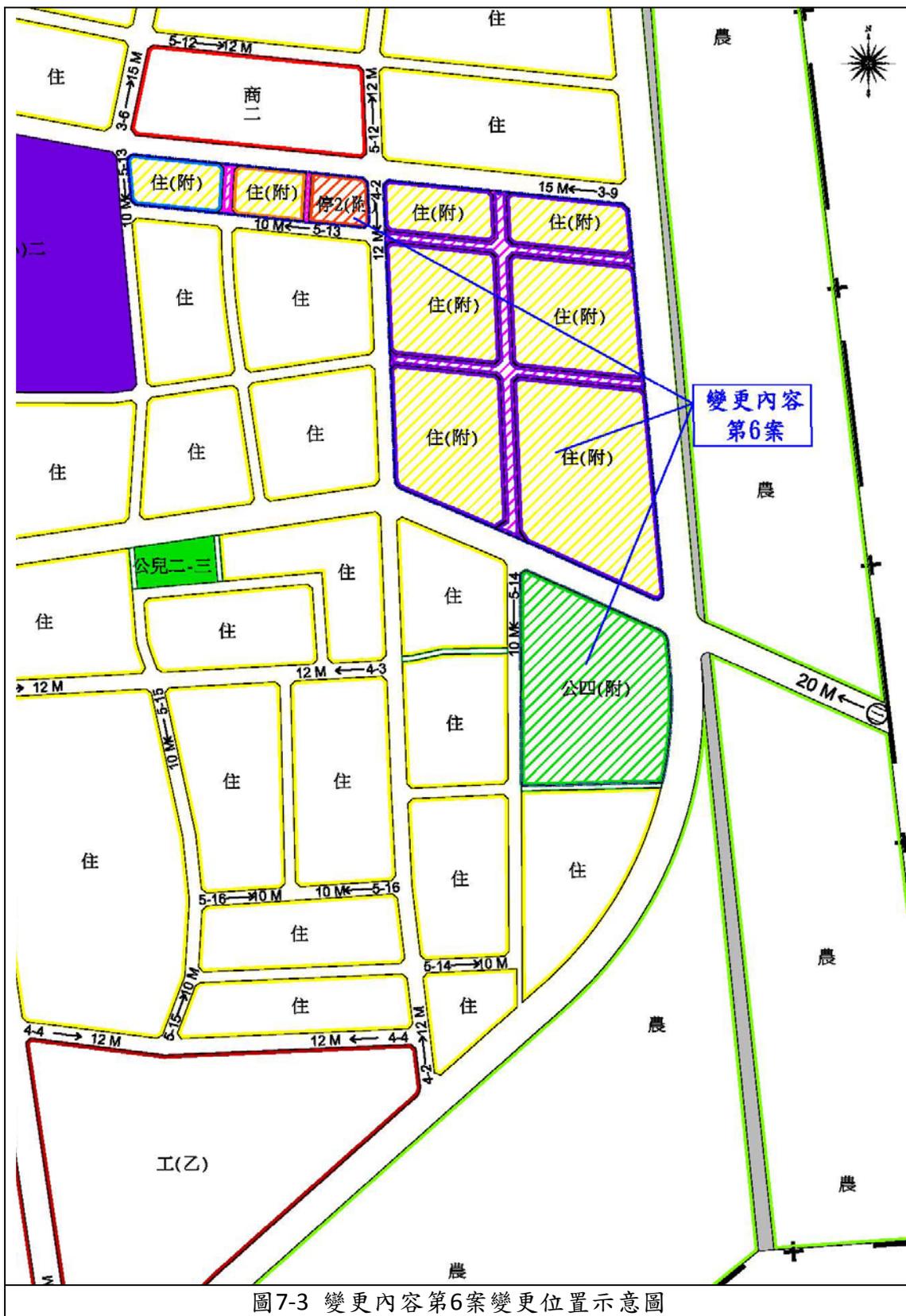


圖7-3 變更內容第6案變更位置示意圖



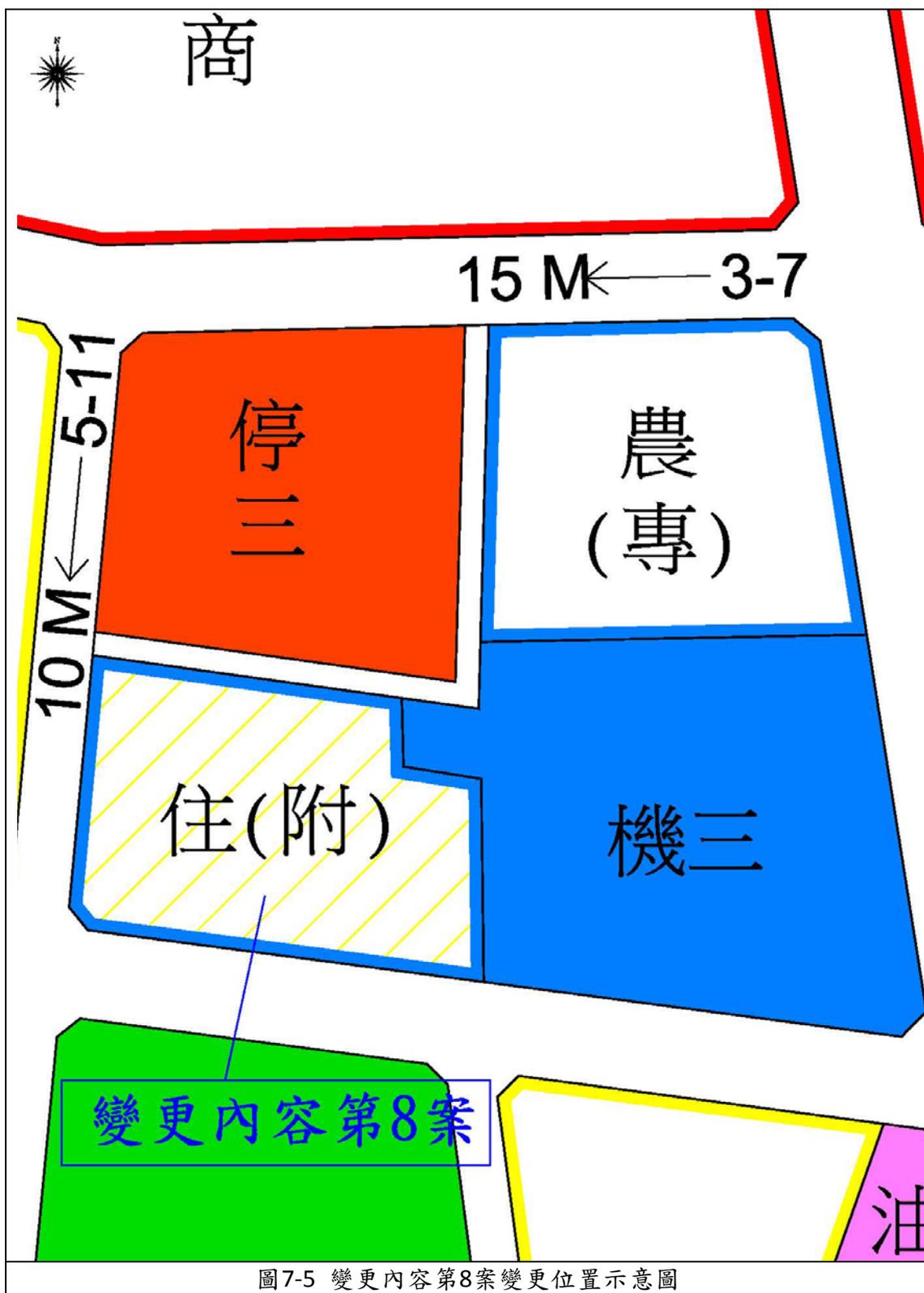


圖7-5 變更內容第8案變更位置示意圖

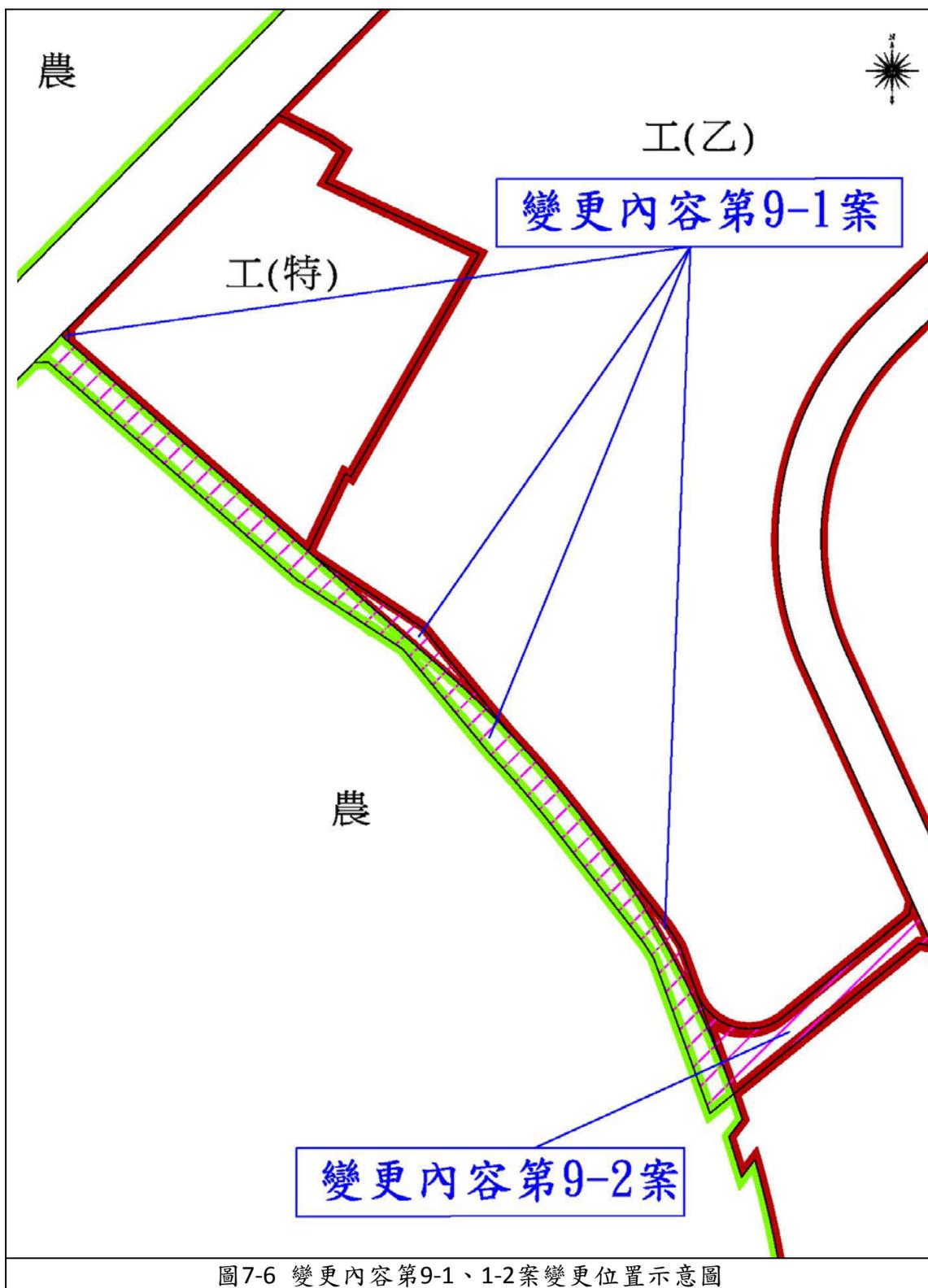


圖7-6 變更內容第9-1、1-2案變更位置示意圖

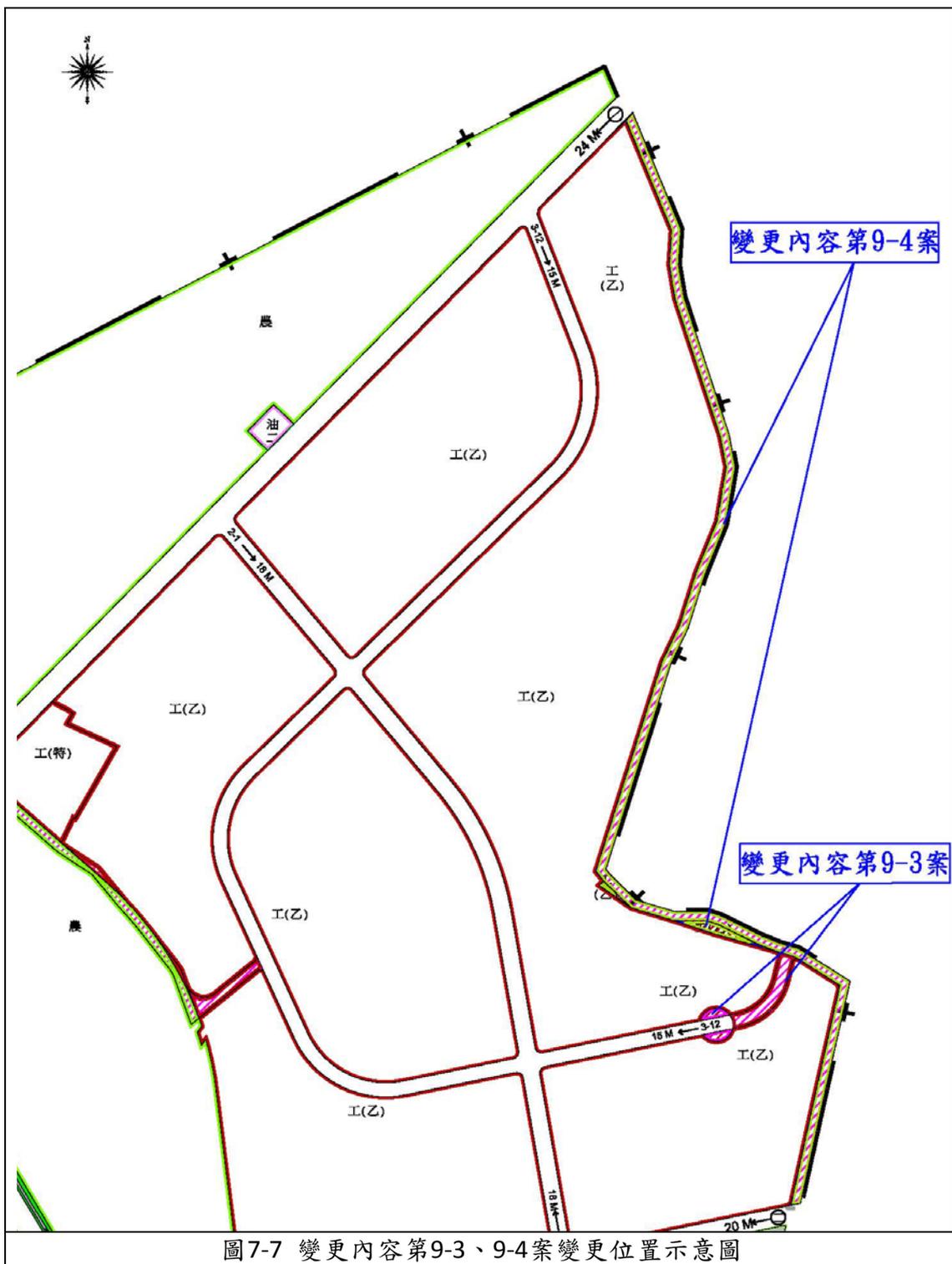


圖7-7 變更內容第9-3、9-4案變更位置示意圖

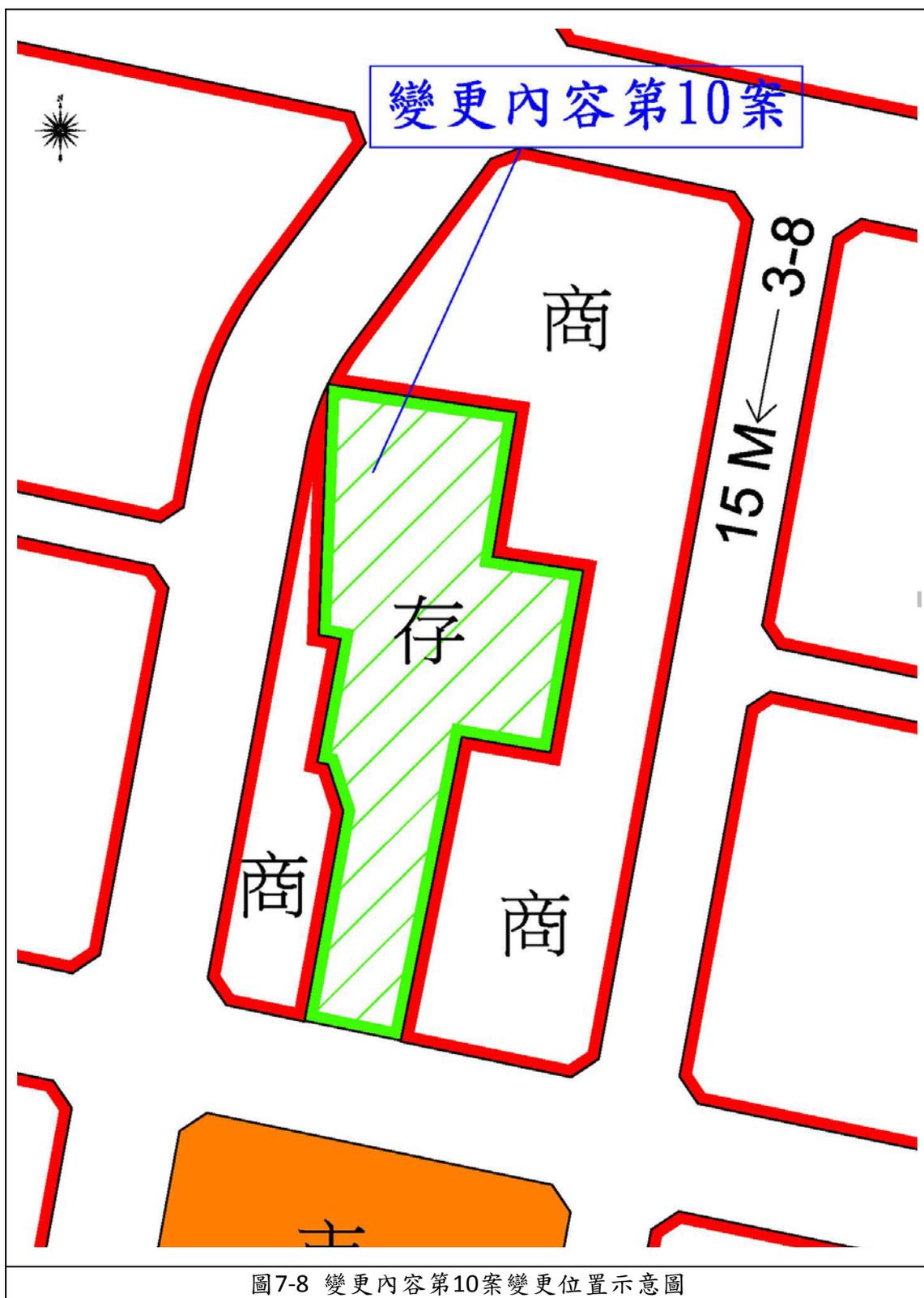
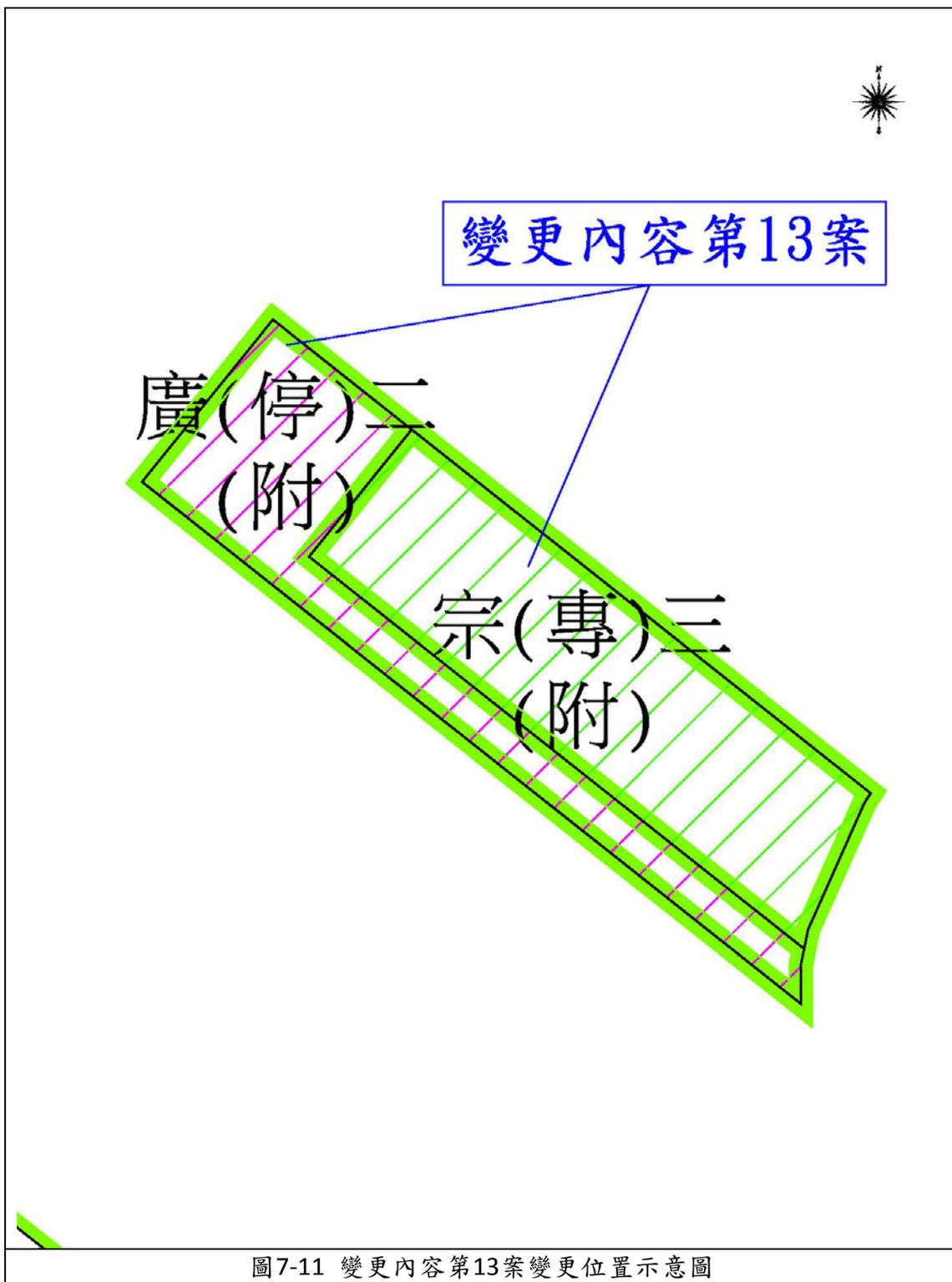
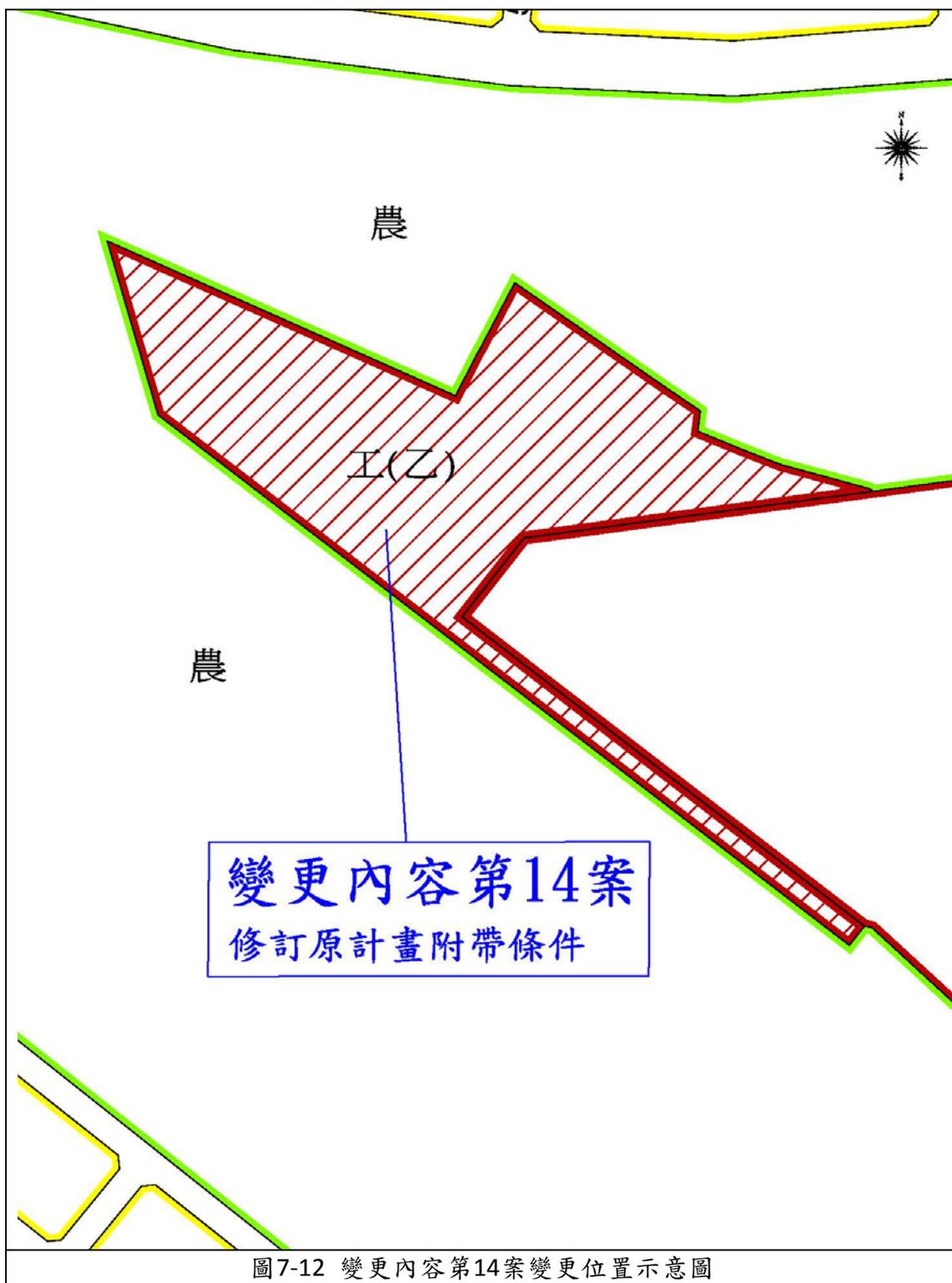


圖7-8 變更內容第10案變更位置示意圖









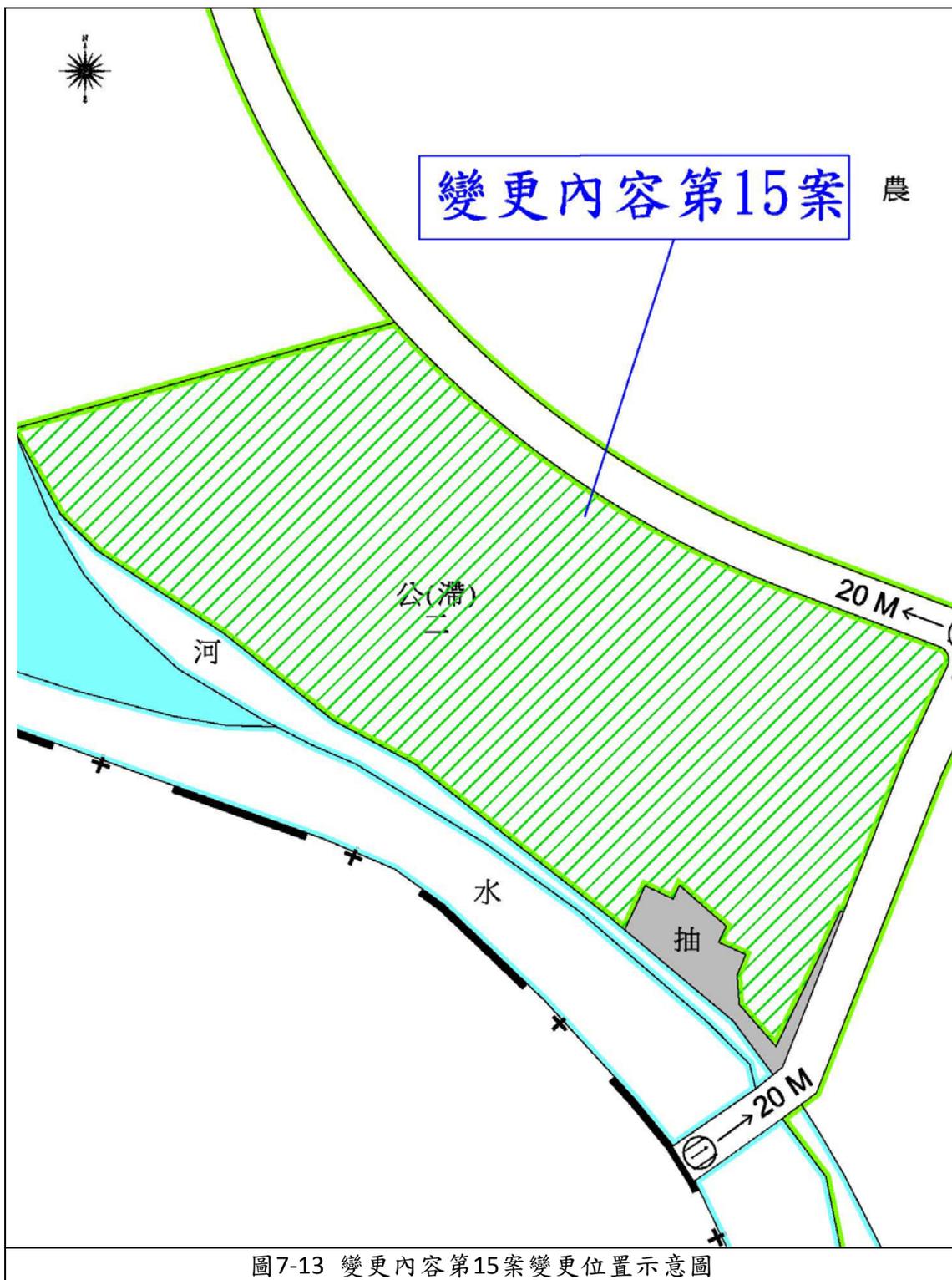




圖7-14 變更內容第16案變更位置示意圖

## 第八章 檢討後計畫

### 第一節 計畫範圍與面積

本計畫區位於學甲行政區域內的南側，為學甲區區公所所在地，計畫範圍東至編定工業區東側邊界與台糖鐵路以東約 120 公尺處之水圳，南至台 19 號省道與 1 之 1 號道路交叉口向南約 200 公尺之水圳，西至將軍溪排水，北至台糖鐵路以北約 150 公尺處之水圳。

經本次檢討後，係配合變更內容（變 9-4 案，非都市土地變更為乙種工業區、道路用地），計畫面積增加 1.48 公頃，故變更後計畫範圍總面積為 587.87 公頃。

### 第二節 計畫年期

計畫年期以民國 115 年為計畫目標年。

### 第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 28,000 人，居住密度每公頃約 190 人（含商業區面積計算）。

### 第四節 土地使用計畫

#### 一、住宅區

計畫區內住宅區主要以現有集居為基礎，並配合集居規模劃設住宅區範圍，計畫面積為 129.3862 公頃。

#### 二、商業區

計畫區內商業區共劃設中心商業區一處（以學甲慈濟宮為中心點之周邊地區），鄰里型商業區二處，計畫面積為 17.87 公頃。

#### 三、工業區

計畫區內工業區劃設甲種工業區三處、乙種工業區一處、特種工業區一處，計畫總面積為 71.8381 公頃。

#### 四、農業區

本計畫區之農業區，主要劃設在都市發展用地外圍。計畫面積為 233.7255 公頃。

## 五、倉儲區

本計畫區內劃設倉儲區一處，計畫面積為 0.43 公頃。

## 六、行水區

係配合將軍溪實際現況所劃設之保護水道防止洪泛損害分區，計畫面積為 6.9911 公頃。

## 七、文教區（供私立天仁高級工商職業學校使用）

原計畫分區為「私立高職」，經本次檢討後變更為「文教區（供私立天仁高級工商職業學校使用）」，計畫面積為 2.36 公頃。

## 八、保存區

經本次檢討後，配合內政部民國 74 年 8 月 19 日以台內民字第 338095 號公告學甲慈濟宮為三級古蹟，變更使用分區名稱為保存區，計畫面積為 0.34 公頃。

## 九、宗教專用區

經本次檢討後，劃設鎮壽殿、南天宮及龍福宮等四處為「宗教專用區」，計畫面積為 1.3684 公頃。

## 十、河川區（排水使用）

係配合將軍溪排水整治工程所劃設，計畫面積為 8.50 公頃。

## 十一、農會專用區

係依學甲農會現況使用範圍所劃設，計畫面積為 0.20 公頃。

## 十二、加油站專用區

係依現況加油站使用範圍所劃設，計畫面積為 0.20 公頃。

## 十三、電信專用區

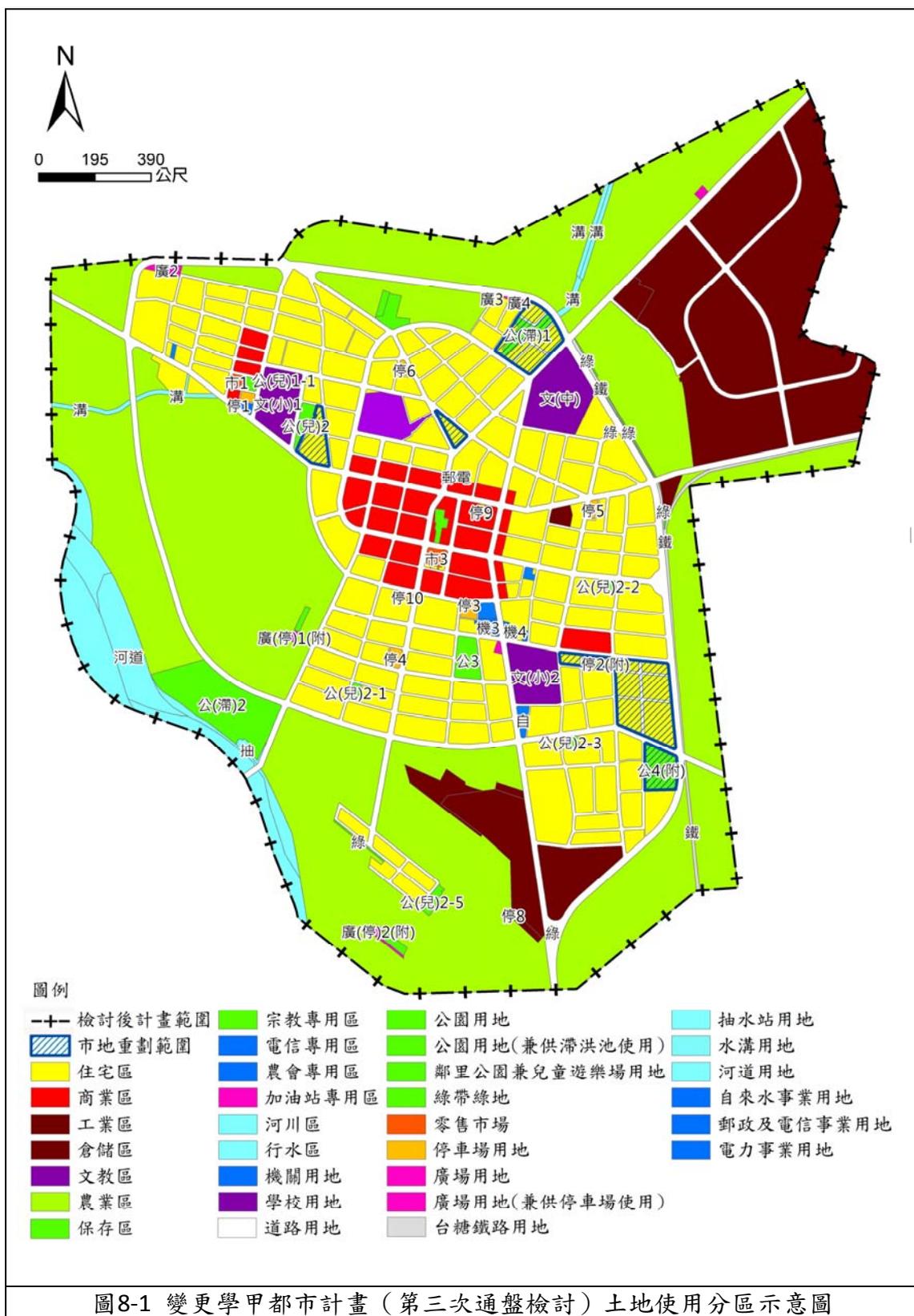
係配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討所劃設，計畫面積為 0.14 公頃。

表8-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）前後土地使用分區用地面積對照表

項目		通盤檢討 前面積 (公頃)	通盤檢討增 減面積 (公頃)	通盤檢討後			
				面積 (公頃)	占(1)百分 比(%)	占(2)百 分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	122.6200	6.7670	129.3862	22.01	38.97	
	商業區	17.8700	0.0000	17.8700	3.04	5.38	
	工業區	甲種工業區	0.2600	0.0000	0.2600	0.04	0.08
		乙種工業區	70.6100	-0.1513	70.4587	11.99	21.22
		特種工業區	1.1200	-0.0006	1.1194	0.19	0.34
		合計	71.9900	-0.1519	71.8381	12.22	21.64
	農業區	242.4900	-8.7682	233.7255	39.76	--	
	倉儲區	0.4300	0.0000	0.4300	0.07	0.13	
	行水區	6.9900	0.0000	6.9900	1.19	--	
	私立高職	2.3600	-2.3600	0.0000	0.00	0.00	
	文教區（供私立天仁高級工 商職業學校使用）	0.0000	2.3600	2.3600	0.40	0.71	
	寺廟用地	0.3400	-0.3400	0.0000	0.00	0.00	
	保存區	0.0000	0.3400	0.3400	0.06	0.10	
	宗教專用區	0.0000	1.3684	1.3684	0.23	0.41	
	河川區（排水使用）	8.5000	0.0000	8.5000	1.45	--	
	農會專用區	0.2000	0.0000	0.2000	0.03	0.06	
	加油站專用區	0.2000	0.0000	0.2000	0.03	0.06	
	電信專用區	0.1400	0.0000	0.1400	0.02	0.04	
	小計	474.1300	-0.7849	473.3491	80.52	142.58	
	公共 設施 用地	機關用地	1.5000	-0.5500	0.9500	0.16	0.29
學校用地		國小	6.2900	0.0000	6.2900	1.07	1.89
		國中	4.9400	0.0000	4.9400	0.84	1.49
		高中	5.0900	-5.0900	0.0000	0.00	0.00
		小計	16.3200	-5.0900	11.2300	1.91	3.38
公園用地		2.7600	0.0000	2.7600	0.47	0.83	
運動公園用地		3.3900	-3.3900	0.0000	0.00	0.00	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.8000	0.0400	1.8400	0.31	0.55	
公園用地（兼供滯洪池使用）		0.0000	7.7400	7.7400	1.32	2.33	
零售市場用地		0.9400	-0.3670	0.5730	0.10	0.17	
停車場用地		1.5700	0.0000	1.5700	0.27	0.47	
綠地、綠帶用地		0.3100	0.0000	0.3100	0.05	0.09	
水溝用地		2.2200	0.0000	2.2200	0.38	--	
廣場用地		0.4300	0.0000	0.4300	0.07	0.13	
廣場（兼供停車場使用）		0.0000	0.2800	0.2800	0.05	0.08	
自來水事業用地		0.3800	0.0000	0.3800	0.06	0.11	
郵政及電信事業用地		0.1000	0.0000	0.1000	0.02	0.03	
電力事業用地		0.0800	0.0000	0.0800	0.01	0.02	
河道用地		4.4400	0.0000	4.4400	0.76	--	
台糖鐵路用地		2.2600	0.0000	2.2600	0.38	0.68	
抽水站用地	0.2200	0.0000	0.2200	0.04	0.07		
道路廣場用地	73.5300	3.6019	77.1359	13.12	22.93		
小計	112.2600	2.2649	114.5209	19.48	32.67		
計畫總面積(1)		586.3900	1.4800	587.8700	-	177.07	
都市發展用地(2)		323.9600	10.2545	331.9945	56.47	-	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區、行水區、河川區、水溝用地、河道用地之面積。



## 第五節 公共設施計畫

### 一、機關用地

本次檢討機 2 用地解編、機 3 用地屬私有土地解編，故計畫區內共劃設四處機關用地，目前已完全開闢，計畫面積由原計畫 1.5 公頃減少 0.55 公頃，合計 0.95 公頃。

### 二、學校用地

#### （一）國小

計畫區內共劃設二處文小用地，為現有學甲國小（文小 1）、東陽國小（文小 2），計畫面積合計 6.29 公頃。

#### （二）國中

計畫區內劃設一處文中用地，為現有學甲國中（文中），計畫面積為 4.94 公頃。

### 三、公園用地

計畫區內共劃設二處鄰里公園（公 3、公 4），計畫面積合計 2.76 公頃。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設六處公（兒）用地，配合本次檢討後，新增公（兒）2 面積 0.04 公頃，變更後計畫面積合計 1.8368 公頃。

### 五、公園用地（兼供滯洪池使用）

劃設二處公園用地（兼供滯洪池使用），變更後計畫面積合計約 7.74 公頃。

### 六、零售市場用地

本次檢討市 2 用地予以解編，市 3 部分屬私有土地解編為住宅區，故計畫區檢討後劃設二處零售市場用地，計畫面積由原計畫 0.94 公頃減少 0.367 公頃，變更後計畫面積合計 0.573 公頃。

### 七、停車場用地

計畫區內共劃設九處停車場用地，計畫面積合計 1.57 公頃。

## 八、綠地綠帶用地

計畫區內綠地綠帶用地共劃設四處，計畫面積合計 0.307 公頃。

## 九、水溝用地

計畫區內共劃設二處水溝用地，計畫面積合計 2.222 公頃。

## 十、廣場用地

計畫區內共劃設三處廣場用地，計畫面積合計 0.43 公頃。

## 十一、廣場（兼供停車場使用）

係由原計畫農業區檢討變更為宗教專用區而來，共劃設二處，變更後計畫面積合計 0.28 公頃。

## 十二、自來水事業用地

計畫區內劃設一處自來水事業用地，計畫面積 0.38 公頃。

## 十三、郵政及電信事業用地

計畫區內劃設一處郵政及電信事業用地，計畫面積 0.1 公頃。

## 十四、電力事業用地

計畫區內劃設一處電力事業用地，計畫面積 0.08 公頃。

## 十五、河道用地

維持原計畫不變，計畫面積 4.4432 公頃。

## 十六、台糖鐵路用地

穿越本計畫區之台糖鐵路沿線，劃設為台糖鐵路用地，面積 2.263 公頃。

## 十七、抽水站用地

係配合設置華宗橋抽水站，劃設抽水站用地一處，面積 0.22 公頃。

## 十八、道路廣場

原計畫道路廣場面積 73.53 公頃，經本次檢討後，面積增加 3.6019 公頃。

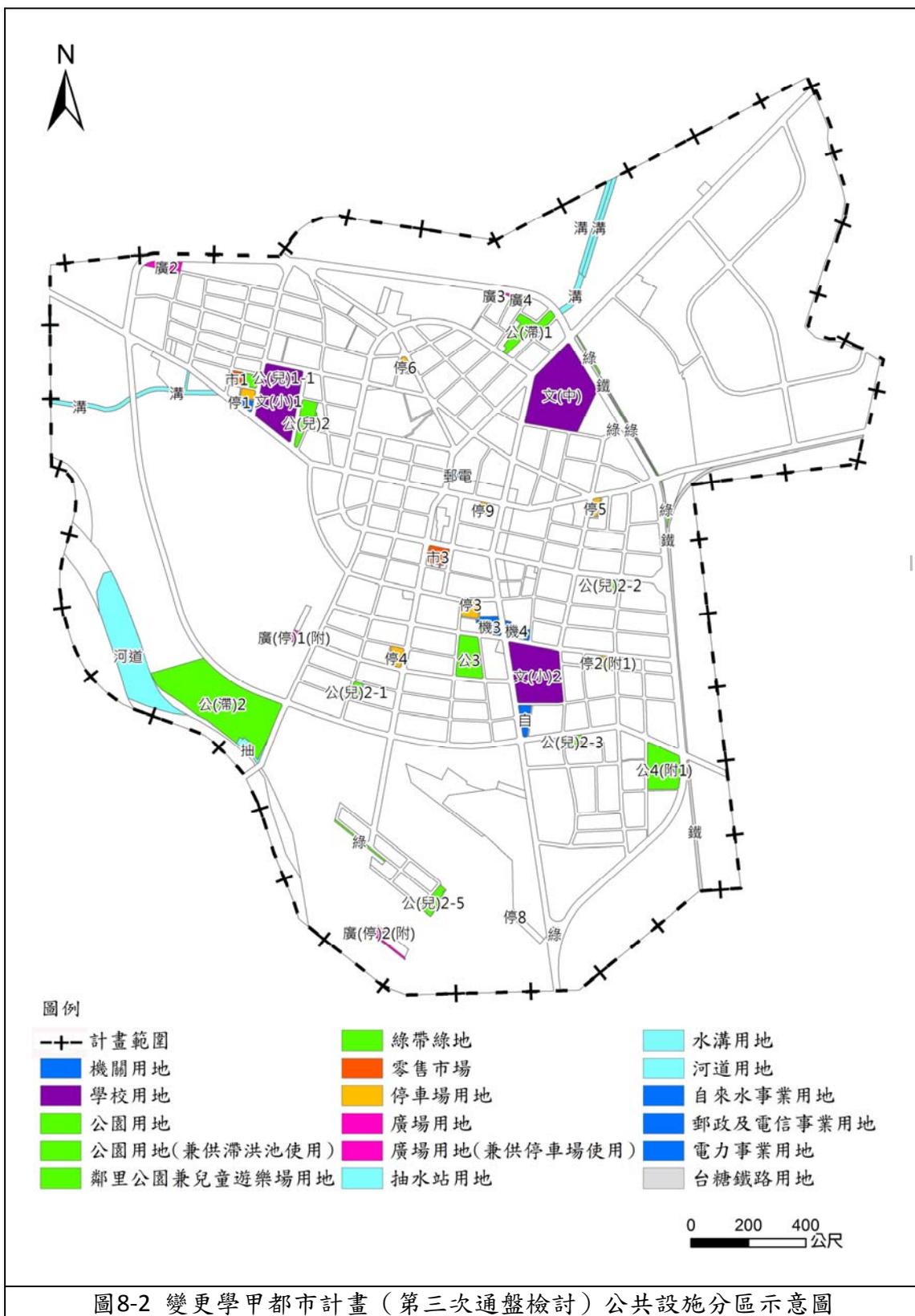
頃，變更後面積為 77.1359 公頃。

表8-2 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置或說明
機關用地	機一	0.15	供第一鄰里單位機關與公共建築使用
	機三	0.58	供區公所、鎮民代表會戶政事務所使用
	機四	0.14	供警察局使用
	機五	0.08	供消防隊使用
	小計	0.95	
學校用地	文（小）一	3.02	現有學甲國小
	文（小）二	3.27	現有東陽國小
	文（中）	4.94	現有學甲國中
	小計	11.23	
公園用地	公三	1.18	現有華宗紀念公園
	公四	1.58	工二東側
	小計	2.76	
公園用地 （兼供滯洪池使用）	公（滯）一	0.94	計畫區北側
	公（滯）二	6.80	華宗橋西側
	小計	7.74	
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公（兒）二	0.65	文（小）一東側
	公兒一～一	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二～一	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二～二	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二～三	0.20	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二～五	0.39	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	1.84	
零售市場用 地	市一	0.16	第一鄰里單位零售市場
	市三	0.41	社區中心零售市場
	小計	0.57	
停車場用地	停一	0.16	第一鄰里中心停車場
	停二	0.17	第二鄰里中心停車場
	停三	0.33	社區中心停車場
	停四	0.29	住宅區內停車場
	停五	0.17	住宅區內停車場
	停六	0.16	住宅區內停車場
	停八	0.06	工業區內停車場
	停九	0.13	商業區內停車場
	停十	0.10	住宅區內停車場
	小計	1.57	
綠地、綠帶 用地	綠一至綠四	0.31	
水溝用地	水二	1.30	
	水三	0.92	

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明
	小計	2.22	
廣場用地	廣二	0.31	
	廣三	0.03	
	廣四	0.09	
	小計	0.43	
廣場(兼供 停車場使 用)	廣停一	0.07	南天宮
	廣停二	0.21	龍福宮
	小計	0.28	
自來水事業用地		0.38	
郵政及電信事業用地		0.10	
電力事業用地		0.08	
河道用地		4.44	
台糖鐵路用地		2.26	
道路廣場用地		77.14	
抽水站用地		0.22	計畫區南側、華宗橋西側
合計		114.52	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



各項公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討後情形如表 8-1，變更後面積明細表如表 8-2 所示。本次通盤檢討後計畫區內各項公共設施依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準分析後(表 8-3)，停車場用地不足 0.08 公頃，其餘已滿足實際需求，故未來應鼓勵採行「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」開闢作為停車場使用，以補充計畫區不足之公共設施用地。

表8-3 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地檢討分析表

公共設施用地項目		需要面積 (公頃)	檢討前面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	超過或不足 面積 (公頃)
遊憩設施 用地	兒童遊樂場	0.1*2 處	1.80	1.84	1.64
	公園	4.20	2.76	2.76	
	公園用地(兼供 滯洪池使用)		0	9.54	8.10
	運動公園	--	3.39	0.00	
停車場用 地、廣停 用地	車輛預估數 20% 之停車需求	4.46	1.57	1.85	-2.61
	不低於商業區面 積 10%	1.79			+0.06
學校用地	文小 1		(現況為學甲國小)		
	文小 2		(現況為東陽國小)		
	文中		(現況為學甲國中)		
零售市場 用地	市 1		(未開闢使用)		
	市 3	--	0.53	0.41	--

註：計畫人口 28,000 人。

## 第六節 交通系統計畫

目前計畫區內道路大多已開闢使用，僅編號六號計畫道路及本次通盤檢討新增計畫道路尚未開闢使用，詳見表 8-5。另本計畫區內道路層級可分為聯外道路、主要道路、次要道路與人行步道等，分別進行說明如下，本次通盤檢討後，計畫道路面積共計 77.1359 公頃，檢討後交通系統計畫內容，如圖 8-2 所示。

### 一、聯外道路

計畫區聯外道路為編號一號道路、二號道路、三號道路及四號道路，即省道台 19 線、縣道 174 號、縣道 171 號、南 19 鄉道，計畫道路寬度分別為 24M、20M、15M，是計畫區快速通往其他地區的交通道路系統。

### 二、主要道路

計畫區內主要道路為編號五號道路、六號道路等 20 條道路，平均道路寬度約在 15M~20M 左右，呈環狀發展，其主要道路密集交匯的中心點為都市商業中心的所在位置，與聯外主要道路系統有好的聯繫性，可快速通往其他地區。

### 三、次要道路

為連接主要道路的系統，平均道路寬度約在 10M~12M 左右，是居民日常生活出入道路。

### 四、人行步道

為方便行人停留與通行活動之道路系統，平均寬度約在 4M~8M 左右。

### 五、台糖鐵路

穿越本計畫區之台糖鐵路沿線，劃設為台糖鐵路用地，面積 2.263 公頃。

表8-4 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）計畫道路編號綜理表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	24	3,765	聯外道路省道台 19 線
二	自東側計畫範圍線至西側計畫範圍線	20	3,030	聯外道路縣道 174 號(中山路)
三	自東側計畫範圍線向西經發展區南側後轉南至計畫範圍線	20	1,860	聯外道路縣道 171 號南 19 鄉道(寶發路、信義路)
四	自 1-2 號道路向西北至計畫範圍線	15	916	聯外道路縣道 171 號(三連路)
五	自二號道路至三號道路	20	1,515	主要道路(西側外環道路)
六	自一號道路至五號道路	25	1,820	主要道路(北側外環道路)
1-1	北自一號道路北段,南至一號道路南段	20	2,226	省道台 19 線(華宗路、中正路)
1-2	北自 1-1 號道路,南至三號道路	20	1,372	主要道路(中正路)
1-3	自廣一向西後轉北並再轉東至 1-1 號道路	20	2,280	主要道路濟生路、(三民路)
1-4	自綠四起北至三號道路	20	390	主要道路
2-1	自一號道路北段向南至二號道路	18	912	主要道路(大順路)
3-1	東自二號道路向西至 3-2 號道路	15	1,114	主要道路(新生路)
3-2	南自二號道路向北至四號道路	15	540	主要道路(育德路)
3-3	南自二號道路向北至 3-1 號道路	15	258	主要道路(育英路)
3-4	東自 1-2 號道路向西至 1-3 號道路	15	328	主要道路(天水路)
3-5	北自 3-4 號道路向南至三號道路	15	950	主要道路(信義路)
3-6	北自一號道路至 3-9 號道路	15	778	主要道路(民族路)
3-7	東自 1-1 號道路向西至二號道路	15	891	主要道路(民權路)
3-8	北自二號道路向南至 3-7 號道路	15	319	主要道路(成功路)
3-9	東自一號道路向西至 3-5 號道路	15	1,142	主要道路(建國東路、建國路)
3-10	東自 1-1 號道路向西至 3-5 號道路	15	662	主要道路(自強路)
3-11	自 3-7 號道路至 1-3 號道路	15	84	主要道路(宮西路)
3-12	自一號道北段至 5-18 號道路	15	1661	主要道路(興業路)
4-1	自二號道路至 3-2 號道路	12	445	次要道路集和街、富強街
4-2	自 3-9 號道路向南至一號道路	12	677	次要道路建國東路、忠孝街
4-3	自 4-2 號道路向西至 1-1 號道路	12	315	次要道路新榮街
4-4	自 4-2 號道路向西至 1-1 號道路	12	297	次要道路南興街
5-1	東自 4-1 號道路向至農業區東側八公尺道路	10	243	次要道路集和街
5-2	自 4-1 號道路至 5-4 號道路	10	496	次要道路
5-3	自 3-2 號道路向東至四號道路	10	446	次要道路集和街
5-4	自 5-3 號道路向北至四號道路	10	235	次要道路一秀街
5-5	自 4-1 號道路向東至 3-2 號道路	10	228	次要道路新生路、新進路
5-6	自二號道路向北至 4-1 號道路	10	247	次要道路青年街
5-7	自 5-6 號道路向東至 3-2 號道路	10	93	次要道路
5-8	自 5-6 號道路向東至 3-2 號道路	10	93	次要道路
5-9	自 1-3 號道路至 3-6 號道路	10	754	次要道路中學路
5-10	自 3-4 號道路向南至三號道路	10	905	次要道路和平路
5-11	自 3-7 號道路向南至三號道路	10	466	次要道路公館路
5-12	自 3-6 號道路至 3-9 號道路	10	242	次要道路
5-13	自 3-9 號道路至 4-2 號道路	10	228	次要道路博愛街
5-14	自三號道路向南至 4-2 號道路	10	379	次要道路
5-15	自 4-3 號道路向南至 4-4 號道路	10	270	次要道路東興街
5-16	自 5-15 號道路向東至 4-2 號道路	10	149	次要道路
5-17	自一號道路北段向東南至 3-12 號道路	10	445	次要道路
5-18	自一號道路北端向南至二號道路東端	10	1401	次要道路
	未編號且未註明寬度(出入道路)	8	12,252	
	未編號但註明寬度	6	180	
	(人行步道)	4	1400	



## 第七節 都市防災計畫

依民國 100 年 01 月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故都市防災規劃應將災害避難路線、場所予以明確指出，並作合理標示，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失保障全民生命財產安全。茲就本計畫區未來防災需求，進行防災據點及路線之規劃，有關內容如後說明：

### 一、防救災據點

本計畫區救災設施、避難場所之設置，以整合區內公共開放空間（如公園用地、公（兒）用地、公（滯）、學校用地、停車場用地、廣（停）用地）、機關用地及農業區土地為原則。

#### 1. 救災指揮中心

將學甲區公所（機 3）設為防救災指揮中心，協調整體救災援助工作。

#### 2. 救災醫護中心

將學甲衛生所（機 3）作為救災醫護中心，提供受傷災民之醫療救助，另將計畫區內公園、公（兒）、公（滯）、廣場等，列為臨時醫療救護場所，以利於緊急救助。

#### 3. 臨時避難場所

將計畫區內公共開放空間，如公園、公（兒）、公（滯）、廣場、學校、停車場、廣停等用地及都市發展用地周邊之農業區，規劃為臨時避難場所，以提供數量多而分散的容納空間。

#### 4. 中長期收容所

將本計畫區內公園、學校等公共設施用地規劃為中長期收容所，平常存放救災設施與物資，災害發生時供安置災民使用。

### 二、公共開放空間避難系統

社區內之公園、綠地、學校等公共開放空間，除平時可作為地區居民之活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防救災據點之功能，故可藉由避難道路之導引，使計畫區

內之公園、綠地及公兒等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部分。

### 三、防救災路線系統

#### 1. 緊急救災道路

指定本計畫區內路寬 20M（含）以上之聯外、主要道路規劃為緊急救災道路，其於災害發生時必須保持暢通，作為消防及便利車輛輸送物資至災害地點或避難場所使用。

#### 2. 救援輸送道路

指定本計畫區內路寬 15M（含）以上之次要道路為救援輸送道路，作為輔助性路徑以連接緊急救災道路與避難場所、救災據點。

#### 3. 避難輔助道路

指定本計畫區內路寬 15M（不含）以下之計畫道路為避難輔助道路，以因應緊急道路與救援輸送道路受阻時，可輔助取代其道路功能，以保受災據點出入動線通暢便捷。

### 四、火災延燒防止地帶

將區內開放空間如公園、公（兒）、公（滯）、學校、停車場、廣場、綠地綠帶、藍帶與農業區等，均列為火災延燒防止地帶，避免火災蔓延，危害公共安全。

### 五、流域型蓄洪及滯洪設施

本計畫區公（滯）1、公（滯）2 用地供作流域型蓄洪及滯洪設施，減緩進入學甲市區施洪水量，以發揮減災功能。

### 六、每人避難面積

依內政部建研所「都市計畫通盤檢討有關防災規劃作業程序及設計準則之研究」及本市「災民短期安置收容作業執行計畫」建議，臨時避難場所以每人 2 平方公尺計算，本計畫區臨時避難場所為公園用地、學校用地、廣停用地等，可避難面積約 13.38 公頃，可容納 59,685 人，滿足本計畫人口 2.8 萬人之需求。

中長期收容場所則以每人 4 平方公尺計算。本計畫區中長期收容場所可收容面積約 11.39 公頃，可容納 2 萬 8,473 人，已滿足本計畫人口 2.8 萬人之需求（表 8-5）

表8-5 防災避難所容納避難人數統計表

項目	現況/原則	規劃內容	可容納避難人數計算			
			避難場所	面積 (公頃)	避難空間 (公頃)	避難人數 (人)
臨時避難場所	依鄰里單元規劃地區防災避難場所，結合公共設施、法定空間等開放空間，作為未來都市避難及緊急疏散場所。	公園、綠地及公園兼兒童遊樂場、廣場、廣停等	公園用地	2.76	2.21	11,040
			公兒用地	1.84	1.47	7,347
			公滯用地	7.74	6.19	30,950
			綠地用地	0.31	0.25	1,228
			廣場、廣停、停車場用地	2.28	1.82	9,120
			小計	16.72	13.38	59,685
中長期收容場所	間，作為未來都市避難及緊急疏散場所。	學校、公園、廣停等	學校用地	11.23	7.86	19,653
			公園	2.76	1.93	4,830
			廣場、廣停、停車場用地	2.28	1.60	3,990
			小計	16.27	11.39	28,473
防災救難指揮中心	作為地區之災指揮中心	以鄰里活動中心及學校為救援與防救指揮中心				

註：臨時避難場所所以  $2\text{m}^2/\text{人}$  計算；中長期收容場所所以  $4\text{m}^2/\text{人}$  計算。臨時避難場所如公園、綠地及公兒之避難空間以面積\*80%計算；中長期收容場所如學校用地及大型公園之避難空間以面積\*70%計算。



## 第八節 都市更新

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定：「都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。」

依據現況發展特性與現況調查結果，考量現況使用與土地利用效益，整體而言，本計畫區目前並無影響公共安全而需以都市更新實施開發之急迫性與必要性，故暫不劃定都市更新地區。未來如需實施都市更新，其更新單元之劃定除於發布都市更新計畫時一併劃設外，另可依本府公布之更新單元劃定基準另予劃設，並擬提都市更新審議委員會核可。

公開展覽覽版

## 第九章 實施進度與經費

本事業及財務計畫係包括計畫區內尚未開闢公共設施用地之土地徵收及開闢經費之估算，僅供都市建設之參考，實際之開發年期得視地方政府財力及實際發展需要酌予調整。有關未開闢公共設施用地之實施進度與經費詳見下表。

表9-1 變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）實施進度與經費表

公共設施項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	
		徵購	公地撥用	市地重劃	區段徵收	無償捐贈	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
公園用地	公4	1.58			V			0	158	2,212	15,669	土地所有權人/臺南市政府	民國 115年
公園用地 (兼供滯洪池使用)	公滯1	0.94			V			0	94	1,316	5,286	土地所有權人/臺南市政府	
	公滯2	6.80	V					0	834	11,676	12,510	臺南市政府	
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)2	0.04			V			0	4	1,400	1,980	土地所有權人/臺南市政府	
	公(兒)2-2	0.20	V					4,424	20	280	4,724	臺南市政府	
	公(兒)2-3	0.20	V					2,515	20	280	2,815	臺南市政府	
零售市場用地	市1	0.16	--	--	--	--	--	已取得	16	128	144	臺南市政府	
停車場用地	停2	0.17			V			0	17	170	2,807	臺南市政府	
	停4	0.13	V					2,009					
		0.16		V					0	29	290	4,800	
	停5	0.17	V					3,714	17	170	3,901	臺南市政府	
	停6	0.16		V				0	16	160	176	臺南市政府	
	停8	0.06					V	244	6	60	310	土地所有權人	
	停9	0.13	V					4,844	13	130	4,987	臺南市政府	
停10	0.1	V					5,829	10	100	5,939	臺南市政府		
綠地綠帶用地	0.177	V						6,037					
	0.13		V					0	57	456	6,550	臺南市政府	
水溝用地	2.222	V						2,302	222	1,778	4,302	臺南市政府	
廣場用地	廣2	0.31	V					1,190	31	310	1,531	臺南市政府	
	廣3	0.03	V					214	3	30	247	臺南市政府	
	廣4	0.09	V					643	9	90	742	臺南市政府	
廣場用地 (兼供停車場使用)	廣停1	0.07					V	157	7	70	234	土地所有權人	
	廣停2	0.21					V	353	21	210	584	土地所有權人	
抽水站用地	0.18	V						381					
	0.04		V					0	22	4,978	5,381	臺南市政府	
道路廣場用地	9.60	V						40,320	960	14,400	55,680	臺南市政府	
	0.93		V					0	93	1,395	11,338	臺南市政府	
	1.07			V				0	107	1,605	13,045	土地所有權人/臺南市政府	
總計	26.32	20.60	1.42	3.80	0	0.34	75,176	2,786	43,694	121,656			

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.調查時間為104年3月，實際取得經費及預定完成期限得視主辦單位核定經費及財務狀況酌予調整。

3.上述開發經費未包括地上物補償費用，實際之開闢費用仍需以開發時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

## 第十章 細部計畫指導原則

現行學甲都市計畫係屬主細計合併擬定之都市計畫，為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序，以致作業時程延宕，因此僅將土地使用分區管制要點納入細部計畫書規定。

本計畫區主要計畫對細部計畫之指導原則係針對土地使用分區等管制要點，其原則如下：

- 一、建蔽率及容積率的訂定以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺南市施行細則予以制定之。
- 二、計畫區原則上應實施建築退縮管制，管制上除以現行計畫為基礎外，另需針對整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- 三、公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- 四、建築退縮所留設之人行步道其設計與營造需考量民眾之使用需求。
- 五、各種分區或用地之容許使用項目以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺南市施行細則予以制定之。

# 附件一、文高用地使用計畫公函

檔 號：

保存年限：

## 教育部國民及學前教育署 書函

地 址：41341臺中市霧峰區中正路738之4號  
傳 真：0423398479  
聯絡人：何錫洲  
電 話：0437061439

70843  
臺南市安平區永華十街47號1樓

受文者：展碩城鄉規劃設計顧問有限  
公司

發文日期：中華民國102年1月25日  
發文字號：臺教國署秘字第1020006385號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無附件

主旨：函囑查告「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）」文高  
用地有無設校一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年1月14日（102）碩字第00114001號函。
- 二、本署並無規劃於旨揭文高用地作為國立高級中等學校設校  
與徵收之計畫。



正本：展碩城鄉規劃設計顧問有限公司  
副本：臺南市政府教育局、臺南市政府都市發展局、本署高中及高職教育組、本署原住  
民與少數族群及特殊教育組、本署秘書室

# 教育部國民及學前教育署

# 附件二、鎮壽殿寺廟登記相關文件

民國七十七年九月十日

寺登辦字第 三〇七 號

鎮壽里二〇之二〇號 電話 06-7837506.7820506

寺廟名稱 鎮壽殿

主祀神像 佛 祀神 佛 天 宗 佛 教

時間 民國七十七年九月

負責人 莊景輝 姓名 莊景輝 字 景輝 學歷 產 生 方 式 住 址 電 話

住 址 鎮壽里二〇之二〇號 電話 06-7832928

祭典日期 農曆四月二十六日

組織型態

登記信託或執事人數

信託或執事核定日期及文號

所屬教會 台南縣道教會

會員證字號 鎮壽里字第一四五〇七號

辦理公益慈善事業及社會教化事業

名稱	數量	價值(元)	保存	現	備
神像	十三尊	一五六,000元	完整		
祭典	五寶二組	二〇,000元	完整		
神轎	四組	九八〇,000元	完整		
鐘	一對	五〇,000元	完整		
法物總值(元)		一,〇二六,〇〇〇元			

財產總額(元) 五,七二一,〇〇〇元

不動產	種類	面積(公頃)	價值(元)	備	考
廟本	基地面積(公頃)	0.2587	3,000,000	所有權狀字號	莊文堂 89 住字第 4198 號
	建物面積(平方公尺)	8,827.65	0		
地	面積(公頃)		0	所有權狀字號	
	價值(元)		0		

不動產總值(元) 三,七二一,〇〇〇元

存款種類 金額 備 考

存款總值(元) 二,〇〇〇,〇〇〇元

財產總值(元) 五,七二一,〇〇〇元

財務收支方法：按會計制度設置帳簿會計收支情形定期公佈帳目每年刊報並送機關核備。

備 註

非都市土地編定使用

負責人姓名 (申請人) 莊景輝 負責人印鑑

初審人員 莊景輝

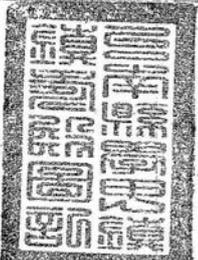
複審人員 莊景輝

縣長 陳唐山

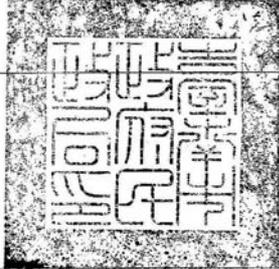
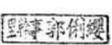
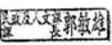
台南縣寺廟變動登記表

寺廟名稱 鎮壽殿						宗教派別 道教					
所在地 學甲鎮煥昌里120-20號						公建募建或私建 募建					
寺廟變動	類別	原登記情形				變動後情形	變動原因	備考			
	寺廟名稱										
負責人	所在地										
	信徒	115人					置備信徒名冊	臺南縣政府 94年12月1日 府民登字第 06428229號			
變動後負責人	姓名	性別	法名或道號	出生年月日	職業	住址	原負責人姓名	變動原因	備考		
謝健忠	男			46.09.03	商	台南縣學甲鎮煥昌里4鄰和平路332號	莊景綿	原管理人亡故改選			
財產變動	增加或減少	房屋或土地種類	間數或面積(甲)			土地所有權人與本廟無涉，所有權人應依法辦理一切責任，如有不實，一切責任，由土地所有權人自行負責，與本廟無關。 源同	變動原因	證明文件	備考		
法物變動	增加或減少	名稱	數量	價值	變動原因	備考					
印信	寺廟印信				負責人印章		變動原因	備考			
							原管理人亡故改選				
原登記字號：90年9月10日高縣寺登補字第302號											
縣長 蘇煥智											
中華民國 95 年 3 月 10 日											
調查員			簽名蓋章	(申請者)負責人 謝健忠				簽名蓋章			

台南縣寺廟變動登記表

寺廟名稱		鎮壽殿				宗教派別		道教	
所在地		學甲鎮秀昌里33鄰煥昌120號之20				公建募建或私建		募建	
寺廟變動	類別	原登記情形				變動後情形			
	寺廟名稱								
變動負責人	變動後負責人姓名	性別	法名或道號	出生年月日	職業	住址	原負責人姓名	變動原因	備考
	高源鴻	男		50.03.20	商	台南縣學甲鎮明宜里民權路160號	謝健志	改選	
財產變動	增加或減少	房屋或土地種類	間數或面積(甲)	價值	住所	在	地籍圖	證明文件	備考
	其他								
法物變動	增加或減少	名稱	數量	價值	變動原因	備考			
印信	寺廟印信					負責人印章			
備考		原登記字號：90年9月10日南縣寺登補字第307號				一、改選 二、圖記遺失			
縣長		蘇煥智				102.7.23			
中華民國						375			
調查員		台南市佳里地政事務所主任 蔡奇昆 簽名蓋章 (申請者) 負責 高源鴻				簽名蓋章 黃明從			

台南 廟宇變動登記表

寺廟名稱		鎮壽殿				宗教派別		道教	
所在地		學甲鎮秀昌里33鄰煥昌124-20號				公建、民建或私建		募建	
寺廟變動	類別	原登記情形		形變動情形		變動原因		備考	
	寺廟名稱								
	所在地								
負責人變動	變動後負責人名	性別	法名或道號	出生	原址	原負責人名	變動原因	備考	
	林永隆	男		38.11.16	農 嘉義縣竹崎鄉鹿滿村水菓頭5號	高源鴻	改選		
不動產變動	增加或減少	房屋或土地種類	間數或面積(甲)	價值	所在地	變動原因	證明文件	備考	
法物變動	增加或減少	名稱	數量	價值	變動原因	備考			
印鑑變動	寺廟印信	負責人印章			變動原因		改選		
備考	原登記字號：90年9月10日南縣寺登補字第307號								
<p>局長 陳宗彥</p>									
<p>中華民國 102 年 4 月 6 日</p>									
調查員			簽名蓋章	(申請者)負責人	林永隆		簽名蓋章		

# 附件三、南天宮寺廟登記相關文件

中華民國九十三年七月二十一日  
登記：南天宮寺廟字第一三〇〇七號

寺廟名稱		南天宮		地址		臺南市東區東門路十七巷之三號		電話		06-7835537	
主祀神像		神農關天大帝		宗教別		道教		開辦日期		民國七十一年六月	
負責人		莊英泰		住戶		住戶		住戶		住戶	
祭典日期		農曆四月二十六日		信徒或執事總定日期及文號		中華民國八十九年七月十四日 八府民祭字第一〇八三二號		會員證字號		八十二年十一月十日證字第二四五〇一六號	
所屬教會		中華民國道教會		會務		會務		會務		會務	
辦理公益慈善及社會教化事業		冬令救濟		會務		會務		會務		會務	

名稱	數量	價值(元)	保存	現況	備考
神像	十六尊	一、五〇〇,〇〇〇元	完整		
神轎	二頂	二〇〇,〇〇〇元	完整		
法器	十件	一五,〇〇〇元	完整		
法物總值(元)		一,七一五,〇〇〇元			

財產總額(元)		一一,一六七,〇二五元	
不動產	基地面積(平方公尺)	二四九.五五	價一八七,二二五元
	建物面積(平方公尺)	九九.七	價一〇〇,〇〇〇元
	土地	九九.七	價一〇〇,〇〇〇元
其他			
不動產總值(元)		九,八六七,〇二五元	
動產	存款種類	金額(元)	備考
	中小企業信用合作社	八〇〇,〇〇〇元	
動產總值(元)		一,三〇〇,〇〇〇元	
財務收支方法		本寺會計由莊英泰負責，所有帳目均經莊英泰、莊英泰、莊英泰三人簽名，每年呈報。	
印章			
備註		(十二) 尚應寺發掘字第二五三號 一、應行補正事項： 1. 用地未合都市計畫土地使用分區用之規定。 2. 未取得建築執照、使用執照。 3. 經編定為都市計畫特定農業區農牧用地。 二、本證於前開所列事項未修正前，不阻卻各該有關法令之約束及執行。	
視察人員	初審人員	負責人姓名(申請人)	負責人印鑑
莊英泰	莊英泰	莊英泰	莊英泰

縣長 蘇煥智

## 附件四、金器工業捐贈方式建議函文

受文者：台南市政府都市發展局  
案號依據：南市都規自第 1040029538 號  
案由：呈請以代金辦理無償提供公共設施用地案  
發文日期：民國 104 年 1 月 16 日星期五  
發文字號：金字第 2015011601

貴局來函促辦學甲區欣榮段 581-3 地號停車場用地捐贈事宜，查敝司於 78 年購入時，賣方僅告知該筆土地於政府欲闢建停車場時，需無償提供之，並未說明需主動辦理捐贈，然至今尚未聞有關建停車場計劃。

由於該筆土地座落於敝司廠房圍牆內，週邊均為田地，眼見政府單位尚無規劃闢建為停車場之迫切性，因多年荒置，故敝司近年將之整理後，部分挪用，今若要求拆除所有，辦理捐贈，卻無闢建停車場之後續，將又變成荒地一塊，實違土地活用之基本原則，因之；敝司願依其登錄面積 0.064 公頃，以『代金』方式辦理，而該筆土地之所有權及使用權仍歸金器所有；如蒙貴局採納，實感德便！

金器工業股份有限公司

台北市大同區承德路 3 段 106 號

金器工業股份有限公司台南廠

台南市佳里區海澄里菜芋寮 1-30 號

聯絡人：吳世才

電話：06-7224705-361

傳真：06-7264987

電子信箱：[fc@mindman.com.tw](mailto:fc@mindman.com.tw)



中華民國一〇四年一月十六日

都市發展局



1040043697

# 附件五、台南市政府水利局建議增設公園兼滯洪池用地函文

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府水利局 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號  
承辦人：楊津豪  
電話：06-6324231  
電子信箱：jinhao@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國103年12月2日  
發文字號：南市水工字第1031132470號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：(1132470A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：有關「新訂北門都市計畫」暨「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）」案，經檢討整體都市計畫之防洪效益，建議增設公園兼滯洪池用地範圍，所需劃設滯洪池面積詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據103年10月30日「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」公開展覽草案專案報告會議紀錄辦理。
- 二、針對學甲區都市計畫區（第三次通盤檢討）案，基於為再提升整體都市計畫之防洪減災效益，建議於南19線華宗橋下游東北側區域增設公園兼滯洪池用地，所需用地範圍約6.8公頃。
- 三、另有關新訂北門都市計畫案，基於開發後所增加之逕流量需不影響原有通洪量，考量為避免降低既有社區之防洪安全，建議於永隆溝右岸應至少保留0.2公頃之滯洪面積，及於左岸應至少保留0.3公頃之滯洪面積。
- 四、檢附書面相關資料1份。

正本：臺南市政府都市發展局  
副本：本局水利行政科、本局水利新建工程科

103年12月03日  
交11:00:27章



\*1031132470\*

第1頁，共1頁

### 都市計畫技師簽證證明書

有關 貴府委辦「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」，業經本技師依一般公認學理、準則、都市計畫相關法規採取必要之查核程序，對計畫書、圖內容（包括各項數據推估、計算方式、實質計畫內容及相關紀錄等）予以查核竣事，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	鄭志明	執業執照證號	技執字第002354號
技師公會名稱	臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號	臺都技師員字第A0049號
技師職業機構名稱	展碩城鄉規劃設計顧問有限公司	地址	臺南市安平區永華十街47號1樓
		電話	(06) 2951611
		傳真	(06) 2951608
機構公會名稱	台中市工程技術顧問商業同業公會	會員證書證號	工技顧證編字第壹參玖號



技師簽章

鄭志明

簽證日期 104.09.18

都市計畫擬定機關  
業務承辦單位核章

業務承辦人員	
業務主管人員	