

## 臺南市都市計畫委員會第 251 次委員會議審議案 第 2 案

案名	「台南市舊街區軸線（中正路、中山路）都市更新計畫」案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一）都市更新條例第五條</p> <p>（二）都市更新條例第六條</p> <p>（三）都市更新條例第四十四條、都市更新建築容積獎勵辦法</p> <p>（四）都市更新條例第四十五條、都市計畫容積移轉實施辦法以及古蹟土地容積移轉辦法</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>    本計畫區位於舊市中心區之核心區，串聯運河水岸、歷史街區與台南火車站，諸多新定案或計畫中的重大建設，分布於舊街區軸線兩側，為舊市中心區帶來百年以來再次復甦的新契機。此外，三百餘年來的发展，在軸線兩側留下數量多且完整的古蹟與歷史建物，並形成獨特的城市紋理與人文空間，不僅為非常值得加以保存的城市遺產，更是未來舊市中心再起飛的要角。</p> <p>    有鑑於積極保存舊街區傳統風貌以及掌握市中心商業復甦契機之需要，特爰依都市更新條例與其相關子法，擬定本次都市更新計畫，冀能促進土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境。因之，本次擬定作業之主要目的，乃劃定都市更新地區以及擬定一套供擬定與審議民間更新計畫之作業原則與規範，其內容除擊劃復甦舊街區之藍圖以確立更新目標與策略，並提出實質發展計畫、劃定更新單元與自行劃定更新單元之基準，此外亦明定各項要點以作為都市更新事業計畫實際執行作業之準據。</p> <p>    又以都市更新條例第八條規定（略以）：更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之，爰此研提本案提送都委會審議。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>    本計畫區涵括中山路與中正路沿線兩側地區，由台南火車站周圍地區起始，經中山路至湯德章紀念公園後接中正路，其道路及兩側第一街廓範圍；並包括運河西岸之舊造船廠、金城國中與新南國小河附近地區。計畫區面積約 114.52 公頃，其中排除已劃定為更新地區之「海安路地下化路段更新地區」（即康樂街以東、國華街以西、民族路以南、府前路以北地區）。</p> <p>五、計畫內容：</p> <p>    依都市更新條例第五條（略以）：...直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估；劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫.....，作為擬定都市更新事業計畫之指導，爰此研提本計畫各項內容如下（詳計畫書圖）：</p> <p>（一）、緒論</p>

	<p>(二)、更新地區發展現況  (三)、發展目標與策略  (四)、實質再發展  (五)、劃定之更新單元與其劃定基準  (六)、其他表明事項  (七)、台南市舊街區軸線(中正路、中山路)都市設計原則</p> <p>六、辦理經過：  92.12.18 召開研商「台南舊街區軸線(中山路、中正路)再發展計畫」協調會議  93.03.05 召開內政部營建署都市更新示範案例簡報及現場會勘  93.04.09 召開「台南舊街區軸線(中山路、中正路)再發展計畫」第一階段簡報會議  93.08.16 召開標檢局暨周邊地區更新示範區地主更新說明會  93.09. 辦理標檢局暨周邊地區更新示範區地主更新意願調查  93.11.30 召開台南市舊街區軸線(中正路、中山路)再發展計畫第二階段簡報會議</p> <p>七、本案依都市更新條例第八條規定，提請本市都市計畫委員會第二四一次會議審議，惟本案內容繁多且案情複雜，故決議：「本案由李委員得全擔任召集人，邀集王明蘅委員、林清華委員、詹達穎委員、吳宗榮委員、蔡長山委員組成專案小組討論，再提會審議。」案經 94.07.01 及 94.12.22 召開兩次專案小組會議審查完成，決議修正後計畫提請本次大會審議(附件一)。本案經專案小組審議後之意見及修正內容，詳如附表一更新計畫書修正內容對照表。</p> <p>八、另依專案小組意見，業務單位業於 95.02.07 正式函文各更新單元內土地管理機關單位，請各相關單位提供意見。各單位函覆意見如附表二都市更新單元土地管理機關單位意見一覽表。</p> <p>九、以上提請委員審議。</p>
<p>決 議</p>	<p>本案除以下乙點外，其餘准照本會專案小組審查意見修正後通過(修正內容如附表一更新計畫書修正內容對照表)。修正後報由市府逕予核定，免再提會討論。</p> <p>1.附表一第 2-9 頁之四、交通系統規劃內容，修正「...，主要是以輕軌為主體，...」為「...，主要是以輕軌等環保省能之大眾交通工具為主體，...」。</p>