

審議案第三案

案名	擬定台南市中西區（「體（專）1」體育休閒特定專用區及其東側「F-5-10m」出入道路）細部計畫案
說明	<p>一、 辦理機關：台南市政府。</p> <p>二、 法令依據： 本案係依據都市計畫法第十七條、第廿二條及第廿三條之規定辦理。</p> <p>三、 計畫緣起： 本細部計畫係配合主要計畫變更之體育休閒專用特定區，擬定其土地使用管制規定及都市設計準則，並規劃其東側出入道路，以配合引進民間資金與經營效率興建現代化綜合體育館，並容許該專用區作有關運動、休閒、教育、商場、餐飲等設施使用，以帶動鄰近商機，增加就業機會，促進經濟發展。</p> <p>四、 計畫範圍、計畫年期與計畫人口： 本細部計畫範圍位於台南市中西區，北鄰社教館，西接中華西路，包含本市「體（專）1」體育休閒特定專用區及其北側部分「社3」社教用地與「停十八」停車場用地（地號：新南段10-1地號全部土地及新南段10、10-2地號部分土地），計畫面積共三·三〇一〇公頃。 本案計畫年期配合主要計畫規定，自民國九十二年至民國一一四年計二十三年。 本計畫區範圍內並無住宅區，故無計畫人口。</p> <p>五、 計畫內容： 依據本案主要計畫之指導，規劃「體（專）1」體育休閒特定專用區，面積二·九九八一公頃，其計畫目標為引進民間資金與經營效率以興建現代化綜合體育館，規劃成可作為運動休閒、工商展售、藝文表演等活動場所，本專用區並容許作有關運動、休閒、教育、商場、餐飲等設施使用，其土地使用應依本計畫所訂之「土地使用管制要點」及「都市設計規範」之相關規定辦理。 本計畫並於計畫區東側規劃「F 5 10m」細部計畫道路，藉以連接「四 9 18m」（府前路）及「I 5 3 10m」道路，作為基地西側獨立之進出道路。</p> <p>六、 本案於九十二年七月十一日以南市都計字第09216518450號公告公開展覽草案，公開展覽日期自九十二年七月十四日起至九十二年八月十二日止計三十天。並於九十二年七月三十日於本府三樓會議室召開公開說明會。公展期間並無公民或團體陳情意見。本案現已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請市都委會審議。</p>
決議	請黃思文委員、凌瑞賢委員、孔憲法委員、徐明福委員組成專案小組，研擬具體意見後，提下次會討論；並請黃思文委員擔任小組召集人。

表一、土地使用管制要點綜理表

條 文 內 容	專案小組意見	市都委會決議
<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之。</p> <p>二、體育休閒特定專用區內設置一處可供武術、舞蹈等競技表演及籃球、排球、羽球等運動比賽，及各類運動休閒、工商展售及藝文活動之主場館，觀眾席次至少為五千席以上，其中固定席至少為三千席。戶外空間應規劃景觀設施，並設置青少年運動空間。</p> <p>三、體育休閒特定專用區內應提供停車場等必要配套措施。</p> <p>四、體育休閒特定專用區係供有關運動、休閒、教育、商場、餐飲等設施使用為主，其中商業設施總樓地板面積，不得大於法定容積樓地板面積二分之一，其容許使用項目規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1．禁止使用項目：舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、理髮業、電子遊藝場（限制級）。 2．建議使用項目：詳如表二所列。 3．其他經本府審查核可之使用項目。 <p>五、體育休閒特定專用區之建蔽率不得大於五〇％，容積率不得大於二五〇％。</p> <p>六、本計畫區內各項建築或土地使用應依本計畫所訂「都市設計規範」之規定辦理，並經本市都市設計審議委員會審議通過後始得為之。</p> <p>七、本計畫區「F 5 +m」細部計畫道路，應予適度植栽綠化，其與東側住宅區臨接處得免設置道路交叉截角。</p>		

表二 體育休閒特定專用區建議使用項目一覽表

類別	項目	營業項目代碼
A1 類	1. 戲(劇)院、電影院、歌廳、觀覽場。 2. 觀眾席面積在 200m ² 以上之下列場所：體育館(場)、音樂廳、集會堂(場)。	J601010 藝文展覽業 J602010 演藝活動業 JB01010 展覽服務業 J403011 電影片映演業
B1 類	三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備,供人沐浴之場所)。	JZ99020 三溫暖業 JZ99120 一般浴室業
B2 類	1. 百貨公司(百貨商場)商場、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)、展覽場(館)。 2. 樓地板面積在 500m ² 以上之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。	F2 零售業 F3 綜合零售業 F4 國際貿易業
B3 類	1. 小吃街。 2. 樓地板面積在 300m ² 以上之下列場所：餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。	F5 餐飲業
D1 類	1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所(三溫暖除外)、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。 2. 資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備採光收費方式,供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)。	J801030 競技及休閒體育場館業 J802010 運動訓練場 J803010 體育表演業 J803020 運動比賽業 J201031 短期補習班 J701020 遊樂園業(限室內) J701040 休閒活動場館業 J701070 資訊休閒業 JZ99110 瘦身美容業

類別	項目	營業項目代碼
D2 類	1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。 2. 觀眾席面積未達 200m ² 以下之下列場所： 體育館（場）、音樂廳、集會堂（場）。	
D5 類	1. 補習（訓練）班、文康機構。 2. 安親班、才藝班、收容 6 歲以上兒童之托育中心。	J201031 短期補習班
G1 類	含營業廳之下列場所：銀行、郵局。	H101 銀行業 H106 郵政儲金匯兌業
G2 類	1. 電信局（公司）郵局、自來水及電力公司之辦公室。 2. 政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服務機構綜合之服務場所。 3. K 書中心、小說漫畫出租中心。	I601010 租賃業 JZ99990 其他服務業（K 書中心）
G3 類	1. 衛生所、捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容院、洗衣店、公共廁所。 2. 設置病床未達 10 床之下列場所：醫院、療養所。 3. 樓地板面積未達 1000 m ² 之診所。 4. 樓地板面積未達 500 m ² 下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 5. 樓地板面積未達 300 m ² 下列場所：餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。	F2 零售業 F3 綜合零售業 F5 餐飲業 JZ99080 美容美髮服務業 JA03010 洗衣店業

表三、都市設計規範綜理表

都 市 設 計 規 範	專案小組意見	市都委會決議
<p>一、本案計畫範圍內各項土地或建築使用，應依本規範規定辦理，但特殊情形經都市設計審議委員會審查通過者不在此限。</p> <p>二、體育休閒特定專用區周圍應退縮十公尺作為無遮簷人行綠帶，其中人行步道寬度為四公尺，其餘土地應行栽植綠化，並每隔五公尺種植一行道樹。</p> <p>三、體育休閒特定專用區臨二 2 三十m（中華西路）與 I 5 3 +m 道路街角，應留設四 0 0 m² 以上之街角廣場。</p> <p>四、體育休閒特定專用區主要出入口應留設於臨接中華西路側，並與「機 37」新市政中心內部出入道路對齊銜接。</p> <p>五、體育休閒特定專用區戶外空間應規劃景觀設施，並設置青少年運動空間。</p> <p>六、體育休閒特定專用區應依照文化藝術獎助條例第九條規定，政府重大公共工程應設置公共藝術，美化環境。</p> <p>七、本計畫區基地周圍應留設開放空間供公眾使用，不得設立實體圍牆，臨接計畫道路邊並應設置街道傢俱，供公眾休憩使用。</p> <p>八、為增進夜間市容景觀，體育休閒特定專用區內之主體建築應設置建築景觀夜間照明。</p>		