

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年10月4日
發文字號：府都規字第1121177195A號
附件：主要計畫書暨圖、細部計畫書各1份



主旨：「變更大內都市計畫（第五次通盤檢討）主要計畫案」、「變更大內都市計畫（第五次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」公開展覽自112年10月6日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國112年10月6日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市大內區公所公告欄。
- 三、公告圖說：主要計畫書、圖、細部計畫書草案各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國112年10月20日下午2時30分，假本市大內區圖書館3樓禮堂舉行（地址：臺南市大內區內庄1-45號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，以供各級都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網站首頁（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），請民眾多加利用。

市長黃偉哲

變更大內都市計畫(第五次通盤檢討)書

機關單位：臺南市政府

中華民國 112 年 10 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更大內都市計畫 (第五次通盤檢討) 主要計畫案	
變更都市計畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫 機 關	臺南市政府	
自擬細部計畫 或申請變更都 市計畫之機關 名稱或土地權 利關係人姓名	無	
本案公開展覽 之 起 迄 日 期	公 告 徵 求 公 意	臺南市政府 110 年 9 月 15 日府都規 字第 1100946432A 號公告徵求意 見，公告期間自民國 110 年 9 月 17 日起 30 天，刊登於中華日報民國 110 年 9 月 17 日、18 日、19 日 D2 版資 訊。
	公 開 展 覽	
	公 開 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	
	內 政 部	

目 錄

第一章、緒論	1-1
第一節 計畫緣起與目的	1-1
第二節 法令依據	1-2
第三節 計畫範圍與面積	1-2
第二章、上位及相關計畫	2-1
第一節 上位計畫	2-1
第二節 鄰近都市計畫概述	2-3
第三章、現行計畫概述	3-1
第一節 發布實施歷程	3-1
第二節 現行都市計畫概要	3-2
第四章、環境發展現況分析	4-1
第一節 自然環境分析	4-1
第二節 發展歷程與人文資源	4-11
第三節 人口成長分析現況	4-13
第四節 產業發展概況	4-16
第五節 土地使用現況分析	4-18
第六節 公共設施與公用設備現況分析	4-27
第七節 土地權屬分析	4-29
第八節 交通運輸系統現況	4-32
第五章、發展預測分析	5-1
第一節 計畫人口分析預測	5-1
第二節 土地使用分區供需分析	5-4
第三節 公共設施容受力分析	5-6

第六章、發展定位與規劃構想	6-1
第一節 發展定位	6-1
第二節 發展願景及構想	6-3
第三節 計畫區空間發展構想	6-4
第四節 生態都市發展策略	6-5
第五節 發展課題與對策	6-6
第七章、檢討變更內容	7-1
第一節 檢討變更原則	7-1
第二節 變更內容	7-6
第三節 獎勵整體開發範圍	7-16
第八章、檢討後計畫	8-1
第一節 計畫範圍與面積	8-1
第二節 計畫年期與人口	8-1
第三節 土地使用計畫	8-1
第四節 公共設施計畫	8-2
第五節 交通系統計畫	8-7
第六節 都市防災計畫	8-9
第七節 分期分區發展計畫	8-12
第八節 實施進度及經費	8-13

圖 目 錄

圖 1-1：計畫位置及範圍圖-----	1-2
圖 3-1：大內都市計畫現行計畫示意圖-----	3-7
圖 3-2：交通系統示意圖-----	3-8
圖 3-3：分期分區發展示意圖-----	3-9
圖 3-4：都市防災路線及避難場所規劃示意圖-----	3-11
圖 4-1：地形地勢及斷層分布示意圖-----	4-1
圖 4-2：水系分布示意圖-----	4-2
圖 4-3：颱風登陸地點之分段統計示意圖-----	4-4
圖 4-4：地質分布示意圖-----	4-5
圖 4-5：土壤分布示意圖-----	4-5
圖 4-6：土壤液化潛勢示意圖-----	4-6
圖 4-7：地下水補注示意圖-----	4-6
圖 4-8：歷年淹水範圍示意圖-----	4-7
圖 4-9：淹水模擬淹水潛勢示意圖-----	4-8
圖 4-10：淹水模擬淹水潛勢示意圖-----	4-9
圖 4-11：文化景觀敏感地區範圍示意圖-----	4-10
圖 4-12：本計畫區內人文景觀資源分布示意圖-----	4-12
圖 4-13：本計畫區各年齡結構人口分布示意圖-----	4-14
圖 4-14：大內都市計畫土地使用現況示意圖-----	4-20
圖 4-15：現況土地尚未開闢分布示意圖-----	4-21
圖 4-16：建物使用現況示意圖-----	4-23
圖 4-17：建物樓層現況示意圖-----	4-24
圖 4-18：建物結構現況示意圖-----	4-25
圖 4-19：乙種工業區使用現況示意圖-----	4-26
圖 4-20：公共設施用地開闢情形示意圖-----	4-28
圖 4-21：公共設施用地取得情形示意圖-----	4-28
圖 4-22：土地權屬分布情形示意圖-----	4-30
圖 4-23：大內都市計畫區土地公告現值分布示意圖-----	4-31
圖 4-24：道路系統開闢情形示意圖-----	4-33
圖 4-25：大眾運輸系統示意圖-----	4-33

圖 6-1：本計畫 SWOT 分析示意圖-----	6-1
圖 6-2：發展定位示意圖-----	6-2
圖 6-3：整體規劃構想示意圖-----	6-6
圖 7-1：公共設施用地檢討變更原則示意圖-----	7-3
圖 7-2：公尺人行步道處理原則示意圖-----	7-6
圖 7-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更位置示意圖--	7-8
圖 7-4：變更內容明細表編號第三案變更內容示意圖-----	7-9
圖 7-5：變更內容明細表編號第四案變更內容示意圖-----	7-9
圖 7-6：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(1)-----	7-10
圖 7-7：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(2)-----	7-10
圖 7-8：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(3)-----	7-11
圖 7-9：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(4)-----	7-11
圖 7-10：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(5)-----	7-12
圖 7-11：獎勵整體開發區(A 區)範圍示意圖-----	7-16
圖 7-12：獎勵整體開發區(B 區)範圍示意圖-----	7-17
圖 8-1：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更後計畫示意圖-----	8-5
圖 8-2：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）交通系統示意圖-----	8-8
圖 8-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）防救災路線系統示意圖-----	8-11
圖 8-4：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）避難收容場所與物資接收據點示意圖-----	8-11
圖 8-5：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）分期分區計畫示意圖-----	8-12

表 目 錄

表 3-1：大內都市計畫歷次通盤檢討或個案變更一覽表	3-1
表 3-2：現行土地使用計畫面積表	3-5
表 3-3：現行土地使用計畫面積表	3-6
表 3-4：道路系統明細表	3-8
表 4-1：鄰近地區斷層相關位置說明表	4-2
表 4-2：大內站近八年全年平均雨量一覽表	4-3
表 4-3：大內站近八年全年平均濕度一覽表	4-4
表 4-4：本計畫區人口成長統計彙整表	4-13
表 4-5：本計畫區人口密度彙整表	4-14
表 4-6：臺南市及大內區戶數及戶量統計彙整表	4-15
表 4-7：大內區照顧設施一覽表	4-15
表 4-8：大內區與臺南市一級產業從業人數比例概況表	4-16
表 4-9：各級產業人口數統計表	4-16
表 4-10：二級及三級產業場所單位經營概況	4-17
表 4-11：土地使用現況面積統計表	4-18
表 4-12：土地使用分區使用面積及開闢率分析表	4-21
表 4-13：建物使用現況分析表	4-22
表 4-14：現況建築物樓層統計表	4-24
表 4-15：現況建築物結構統計表	4-25
表 4-16：計畫區內公共設施用地取得開闢情形表	4-27
表 4-17：計畫區現況土地權屬面積統計表	4-29
表 4-18：計畫區土地公告現值統計表	4-31
表 4-19：道路系統明細表	4-32
表 5-1：計畫目標年各類數學模式之計畫區人口預測分析表	5-2
表 5-2：都市計畫區人口預測及調整後人口分析表	5-2
表 5-3：計畫人口分析預測比較表	5-3
表 5-4：都市計畫區文小及文中用地需求面積推估分析表	5-7
表 5-5：計畫區公共設施用地檢討分析表	5-8
表 7-1：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更內容明細表	7-7

表 7-2：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更面積增減表	7-13
表 7-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更前後土地使用面積統計表	7-14
表 7-4：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更前後公共設施用地面積統計表	7-15
表 8-1：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更後土地使用計畫表	8-4
表 8-2：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更後公共設施用地明細表	8-6
表 8-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）道路編號明細表	8-7
表 8-4：實施進度及經費表	8-13

第一章、緒論

大內區位近本市中央位置，為配合大內區之地理環境及社會背景，在全市整體發展目標下，辦理都市計畫通盤檢討工作，以奠定大內區未來發展需求。

第一節 計畫緣起與目的

大內都市計畫制定於民國 65 年，另分別於民國 72 年、79 年、86 年及 94 年發布第一次、第二次、第三次及第四次通盤檢討，本節就本計畫之緣起與目的說明如下。

一、計畫緣起

大內區位近本市中央偏東位置，位於嘉南平原與山區的交界地帶，曾文溪自區內蜿蜒流過，北臨官田區、六甲區，東鄰玉井區、楠西區，西鄰善化區，南接山上區，全區共 70.31 平方公里，有內庄及石仔瀨兩大聚落所組成。

綜觀大內區整體發展概況，境內主要道路以臺 84 線快速道路及市道 178 號為聯外道路，無大眾運輸轉運中心，交通條件不佳，因此長期以來一直維持農業生產為主要的型態，除小型經營工商業外，區內居民多賴以農業為生，因此本次辦理通盤檢討應配合大內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，為大內區未來的建設奠定良好的發展基礎。

「變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)」案，於民國 94 年 4 月 29 日發布實施，迄今已逾法定期限未進行整體檢討修訂，且屆滿計畫目標年(民國 100 年)，因此未因應計畫區內實際發展需求，爰辦理本計畫通盤檢討計畫作業，以其促進本計畫區內土地合理及有效利用。

二、檢討目的

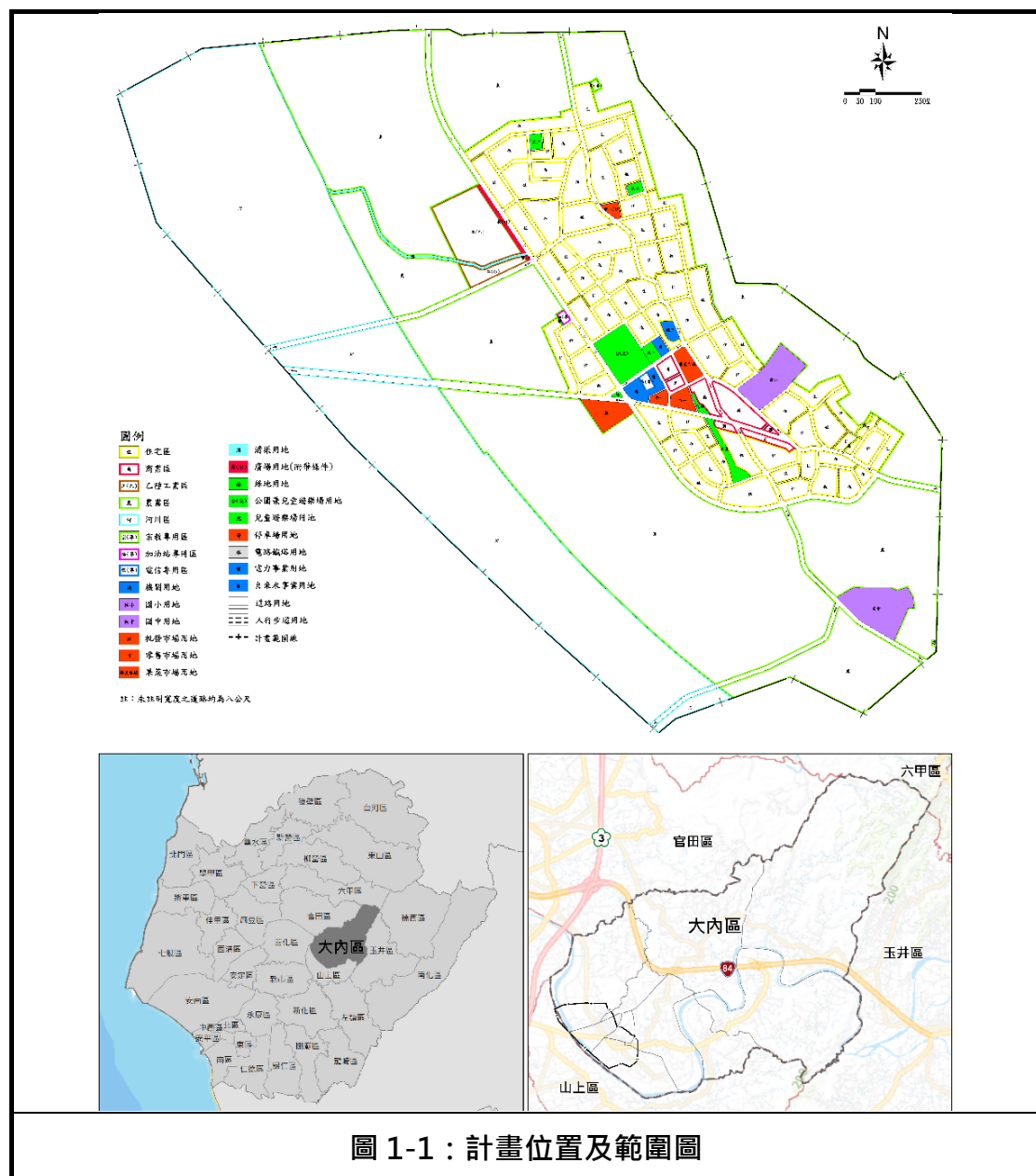
本計畫重點在於重新檢視大內都市計畫區整體發展優勢與潛力，訂定未來關鍵議題發展策略與行動方案，進而落實於土地空間使用，且因應大內都市計畫未來發展之永續性，全面檢討調整區內土地使用、公共設施、交通運輸及防災等機能；並參考人民團體意見做必要之變更，增加計畫使用彈性，以期帶動土地開發及經濟發展，加速區內各項發展。

第二節 法令依據

依「都市計畫法」第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，擬定計畫之機關每 3 年至 5 年內至少應通盤檢討一次。

第三節 計畫位置與範圍

本計畫區位於大內區西南側，鄰近國道三號及臺 84 線快速道路，其中亦有縣道南 181 及南 182 行經區內，以大內區公所所在地為中心，東至聚落東側山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約兩百公尺之中崙農路，計畫面積約 357.5233 公頃，其計畫區位如圖 1-1 所示。



資料來源：本計畫繪製

第二章、上位及相關計畫

大內區位近本市中央位置，為配合大內區之地理環境及社會背景，在全市整體發展目標下，辦理都市計畫通盤檢討工作，以奠定大內區未來發展需求。

第一節 上位計畫

大內都市計畫制定於民國 65 年，另分別於民國 72 年、79 年、86 年及 94 年發布第一次、第二次、第三次及第四次通盤檢討，本節就本計畫之緣起與目的說明如下。

一、全國國土計畫

(一) 計畫年期

民國 125 年。

(二) 計畫概要

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展；全國國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫之上位計畫。

全國國土計畫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。依全國國土計畫之國土功能分區畫設條件及土地使用指導原則，本計畫區係屬「城鄉發展地區第一類」。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需要之設施，並以集約發展、成長管理為規劃原則，創造舒適生活環境與有效率生產環境，確保完整的配套公共設施。

(三) 與本計畫關聯性：為最高指導原則，未來大內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，提供優質、有效率的生產環境，以有效促進地區發展活絡。

二、臺南市國土計畫

(一) 計畫概述：

此計畫目標如下：

1. 保育臺南市東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用：依據「全國國土計畫」揭櫫之「攷全、有序、和諧」國土空間發展目標，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，同時回應全球氣候變遷之環境挑戰。
2. 建構臺南市宜居都會與集約發展：臺南市都會核心分布於北臺南之大新營都會、中臺南之大南科都會、南臺南之府城都會、西臺南之大佳里都會，藉由建構大眾運輸系統、檢討閒置土地活化再生、健全公共設施建設等，挹注城鄉活力，落實集約發展。
3. 引導產業用地良善發展：臺南市工業及產業園區沿國道 1 號、3 號、臺 17 分布形成中央產業鏈走廊，藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。
4. 保護農業生產環境，實踐農地多元價值：因應氣候變遷導致之糧食攷全挑戰及臺南市一級產業多元化發展，以臺 17 省道以西為農漁加值及濱海文化遊憩空間，以國道 3 號以東為休閒農業與生態旅遊空間，以國道 3 號至臺 17 省道間之非都會及產業用地町原，為重要農業生產空間。

臺南市國土計畫以「臺南宜居城」之發展願景，打造「一都-大眾運輸環行都會」、「雙科-南部科學園區與綠能科學」、「三心-臺南都心、北臺南副都心、中臺南副都心」、「四鏈-海線珍珠鏈、山線翡翠鏈、古城文創鏈、產業智慧鏈」、「五區-北臺南、中臺南、南臺南、西臺南與東臺南發展區」之臺南新發展藍圖。

- (二) 與本計畫關聯性：計畫區與周邊六甲、大內、官田、新市、善化、安定、麻豆屬中臺南地區，定位為就業引擎、研發中心，以南科及樹谷園區為主，活絡高科技產業群聚區位，此外，大內亦鄰近東臺南發展區，以觀光、青果、水資源保育為主要發展，未來亦有玉井冷鍊農產物流及西拉雅國家公園梗觀光、農產等資源，大內可作為中臺南及東臺南發展區間的門戶位置。

第二節 鄰近都市計畫概述

臺南市都市發展型態呈現多核心聚落分布，大內區鄰近之都市計畫一共有四處，分別是山上都市計畫、善化都市計畫、臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區）及臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）。

計畫區	通盤檢討發布實施日期	面積(公頃)	計畫人口(人)	計畫目標年	計畫概要	發展關聯性
山上都市計畫	110年09月30日(第四次通盤檢討)	247.684	5,600人	115年	此計畫重點在於調整區內土地使用、公共設施、交通運輸及防災等機能，土地使用部分以現有集居地為基礎劃設49.617公頃之住宅區。	可與區內產業及觀光資源形成連結，有效發展產業群聚。
善化都市計畫	109年6月10日(第四次通盤檢討)	703.57	25,000	115年	配合都市計畫圖重製成果進行通盤檢討作業，同時依地方使用需求及公共設施開闢計畫，檢討公共設施保留地之劃設。 土地使用分區計畫部分，劃設149.68公頃之住宅區及21.31公頃之商業區，善化都市計畫區居住密度每公頃約145人，且因距離南科周邊，可做為吸引南科定住人口約為7.7萬人，估計約有4.3萬人將由鄰近都市計畫區及周邊地區容納，且人口成長趨勢預測善化都市計畫區人口數可持續提升至29,000~33,000人。	本計畫為善化周邊生活圈中較外圍的衛星城市，可藉由提升區內居住吸引力，藉此吸引工業區內從業人口至區內居住。
臺南科學園區特定區計畫(不含科學園區部分)	97年7月29日(第一次通盤檢討)	2,244.2546	77,000	110年	此計畫共劃分為A~O等15個開發區塊，不僅支援工業發展，亦提供新市區建設開發區塊，以作為南科產業核心腹地節點，藉此將從業人口定住至區內居住。	本計畫區為南科產業核心外圍衛星城市，可藉由提升區內居住吸引力，藉此引進工業區內從業人口至區內居住。
臺南科學園區特定區計畫(科學園區部分)	108年4月30日(第三次通盤檢討)	1,043.15	103,000	110年	此計畫之土地使用主要以提供事業專用區為主，引進高科技產業從事研究與生產，住宅區及商業區多為既成社區，以提供園區部分住宿及日常用品相關服務業使用。	

第三章、現行計畫概述

本章就大內都市計畫現行都市計畫之發布實施歷程及相關內容列述如下。

第一節 發布實施歷程

大內都市計畫於民國 65 年擬定，並分別於民國 72 年 10 月、民國 79 年 12 月、民國 86 年 3 月及民國 94 年 4 月辦理過四次通盤檢討作業，另於民國 108 年 5 月辦理都市計畫圖重製專案通檢，並於民國 109 年 3 月進行主要計畫及細部計畫分離專案通檢。另因應公共設施保留地相關議題，現正辦理公共設施用地專案通盤檢討作業中，於民國 108 年 10 月辦理公開展覽，民國 109 年 5 月通過臺南市都市委員會大會，相關內容如下：

表 3-1：大內都市計畫歷次通盤檢討或個案變更一覽表

項次	計畫名稱	實施日期	計畫性質
1	大內鄉都市計畫新擬定案	65.08.25~ 65.09.23	主細合併擬定
2	變更大內都市計畫(第一次通盤檢討)案	72.10.06	通盤檢討
3	變更大內都市計畫(計畫圖上機二為機三，機三為機二)案	75.05.15	個案變更
4	變更大內都市計畫(第二次通盤檢討)案	79.12.26	通盤檢討
5	變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)案	86.03.27	通盤檢討
6	變更大內都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容綜理表第九案)	86.10.06	通盤檢討
7	變更大內都市計畫(部分河川區為道路用地，部分道路用地為河川區)案	94.03.16	個案變更
8	變更大內都市計畫(第四次通盤檢討)案	94.04.29	通盤檢討
9	變更大內都市計畫(部分農業區為道路用地)案	98.08.04	個案變更
10	變更大內都市計畫(部分綠地為廣場用地(附))案	100.04.01	個案變更
11	變更大內都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.29	專案通檢
12	變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	108.05.21	專案通檢
13	變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	109.03.12	主計專案通檢
14	變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	109.03.13	細計專案通檢

資料來源：本計畫彙整。

第二節 現行都市計畫概要

一、計畫範圍

本計畫區係以大內區公所所在地為中心，東至聚落以東之山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約二百公尺之中崙農路。計畫面積 357.5233 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

以計畫年期民國 100 年為計畫目標年，計畫人口為 11,000 人，居住密度每公頃約 194 人。

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 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 52.8944 公頃。

(二) 商業區

劃設鄰里中心商業區 1 處，面積 2.9824 公頃。

(三) 工業區

劃設工業區 1 處乙種工業區，面積共計 5.1987 公頃。

(四) 電信專用區

現有中華電公司大內服務中心使用之土地劃設為電信專用區，面積 0.1859 公頃。

(五) 加油站專用區

現有中油加油站使用之土地劃設為加油站專用區，面積 0.1237 公頃。

(六) 宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積 0.0828 公頃。

(七) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 168.6773 公頃。

(八) 河川區

依曾文溪河道治理計畫線範圍劃設為河川區，面積 93.7089 公頃。

四、公共設施計畫

(一) 機關用地

劃設機關用地 2 處，其中「機一」機關用地供區公所、衛生所等單位使用，「機三」機關用地供警察分駐所、戶政事務所等單位使用，合計面積約 0.7927 公頃。

(二) 國中用地

劃設國中用地 1 處，為現有大內國中，面積 2.5558 公頃。

(三) 國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有大內國小，面積 2.0965 公頃。

(四) 零售市場用地

劃設零售市場用地 2 處，面積 0.6389 公頃。

(五) 批發市場用地

劃設批發市場用地 1 處，面積 1.0094 公頃。

(六) 果菜市場用地

劃設果菜市場 1 處，面積 0.5484 公頃。

(七) 停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.2235 公頃。

(八) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 5 處，面積 1.2654 公頃。

(九) 公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，面積 1.9065 公頃。

(十) 綠地用地

劃設綠地 2 處，面積 0.0490 公頃。

(十一) 溝渠用地

劃設溝渠用地，面積 0.6759 公頃。

(十二) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.0186 公頃。

(十三) 自來水事業用地

將現有自來水場使用之土地劃設為自來水事業用地，面積 0.1870 公頃。

(十四) 電力事業用地

現有臺灣電力公司大內服務處事永之土地劃設為電力事業用地，面積 0.1113 公頃。

(十五) 道路用地

劃設道路用地面積 21.3046 公頃。

(十六) 廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積 0.2857 公頃。

現行計畫於民國 109 年發布實施「變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」，土地使用計畫如下表 3-2。

表 3-2：現行土地使用計畫面積表

項目		現行都市計畫 面積(公頃)	估計畫面積 比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	52.8944	14.79	55.60
	商業區	2.9824	0.83	3.13
	乙種工業區	5.1987	1.45	5.46
	電信專用區	0.1859	0.05	0.20
	加油站專用區	0.1237	0.03	0.13
	宗教專用區	0.0828	0.02	0.09
	農業區	168.6773	47.18	-
	河川區	93.7089	26.21	-
	小計	323.8541	90.58	64.61
公共 設施 用地	機關用地	0.7927	0.22	0.83
	國中用地	2.5558	0.71	2.69
	國小用地	2.0965	0.59	2.20
	零售市場用地	0.6389	0.18	0.67
	批發市場用地	1.0094	0.28	1.06
	果菜市場用地	0.5484	0.15	0.58
	停車場用地	0.2235	0.06	0.23
	兒童遊樂場用地	1.2654	0.35	1.33
	公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	0.53	2.00
	綠地用地	0.0490	0.01	0.05
	溝渠用地	0.6759	0.19	0.71
	電路鐵塔用地	0.0186	0.01	0.02
	自來水事業用地	0.1870	0.05	0.20
	電力事業用地	0.1113	0.03	0.12
	道路用地	21.3046	5.96	22.39
	廣場用地	0.2857	0.08	0.30
小計	33.6692	9.42	35.39	
都市發展用地		95.1371	-	100.00
總計		357.5233	100.00	

資料來源：變更大內都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案，本計畫整理。

註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。

表 3-3：現行土地使用計畫面積表

項目	用地別及編號	面積(公頃)	位置或說明
機關用地	機 1	0.5321	區公所、衛生所，停 1 北側
	機 3	0.2606	警察分駐所、戶政事務所，兒 1 東側
	小計	0.7927	-
學校用地	國小	2.0965	大內國小，市 1 東側
	國中	2.5558	大內國中，市 1 東南側
	小計	4.6523	-
市場用地	市 1	0.4237	機 1 東南側
	市 2	0.2152	公(兒)北側
	批發市場	1.0094	機 1 西側
	果菜市場	0.5484	機 1 東側
	小計	2.1967	-
停車場用地	停 1	0.2235	機 1 南側
兒童遊樂場用地	兒 1	0.2429	機 1 北側
	兒 2	0.1669	機 3 北側
	兒 3	0.1987	市 2 西北側
	兒 4	0.1162	市 1 東側
	兒 5	0.5407	市 1 東南側
	小計	1.2654	-
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065	機 1 北側、兒 1 西側
自來水事業用地		0.1870	兒 1 東側
電力事業用地		0.1113	電信專用區東側
電路鐵塔用地		0.0186	大內國中東南側
綠地		0.0490	批發市場北側、加油站專用區西側
溝渠用地		0.6759	-
道路用地		21.3046	-
廣場用地		0.2857	工業區東側

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

資料來源：變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，108 年 5 月，臺南市政府。

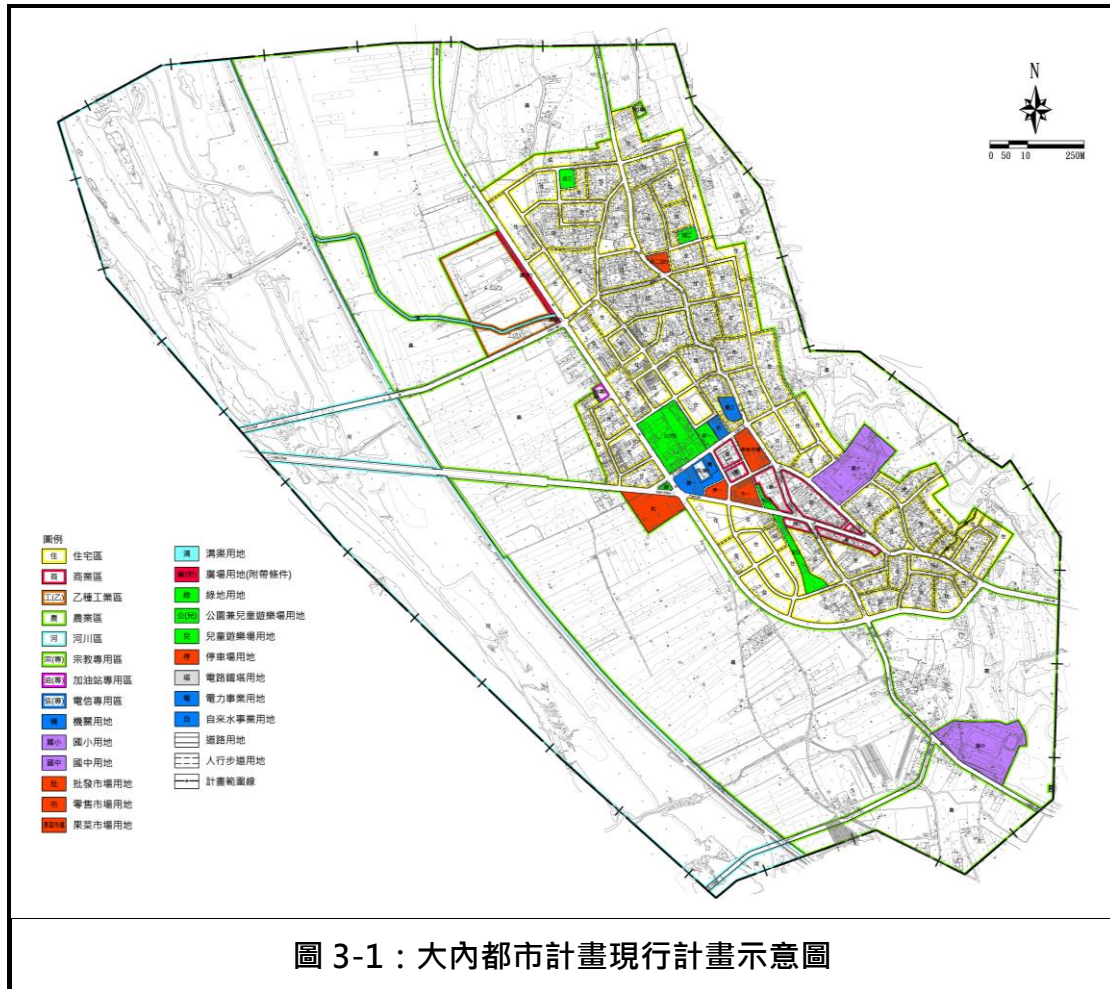


圖 3-1：大內都市計畫現行計畫示意圖

五、交通系統計畫

劃設連外道路六條分別通往新中、善化、蒙正及山上等地，另設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

(一) 聯外道路

1. 一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，南往二溪、北通新中，接臺 1 號省道，計畫寬度 15 公尺。
2. 二、二-1 號計畫道路為本計畫區向西通往善化之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺(二-1 號道路路口與綠帶交接處約 13 公尺)
3. 三、四、五等三條計畫道路，分別通往新中、蒙正及山上等地，計畫寬度均為 12 公尺。

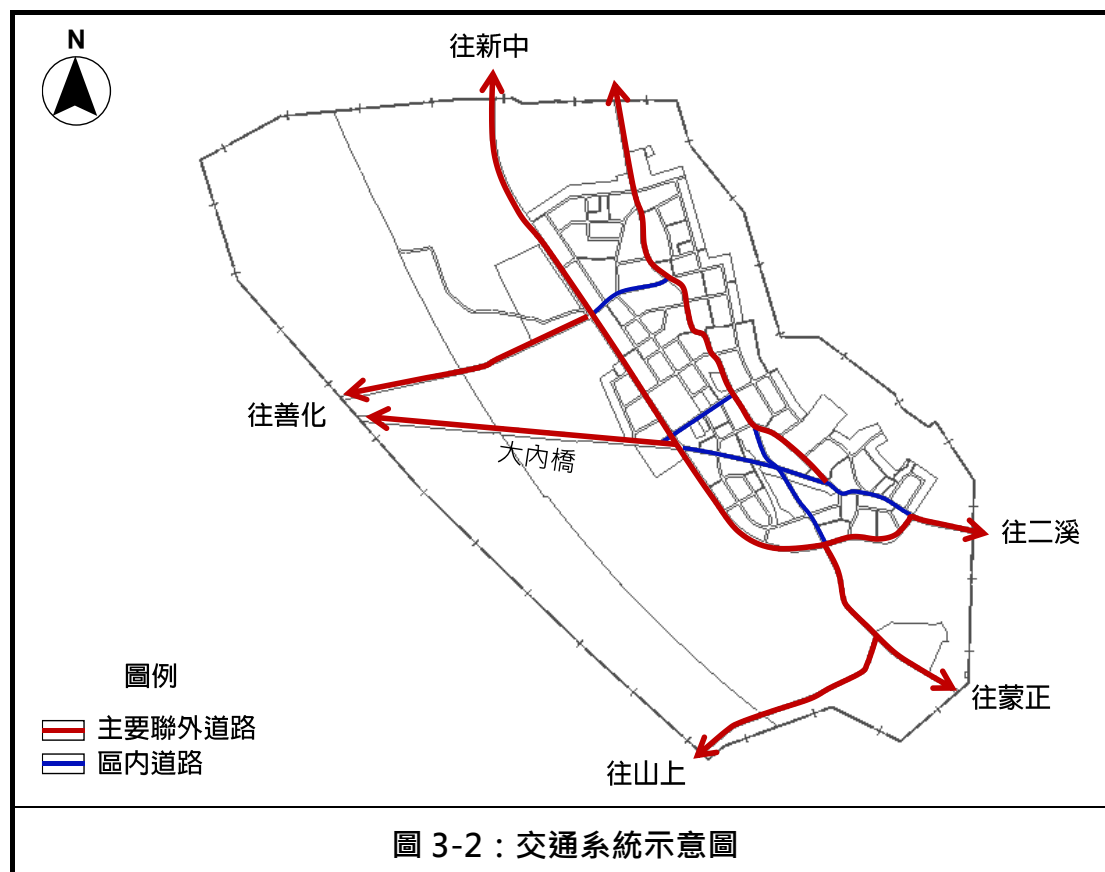
(二) 區內道路

區內之主要道路計有六、七、八、九及十號等五條計畫道路，計畫道路寬度分別為 12 及 10 公尺，為聯繫計畫區內之主要交通系統。其餘劃設寬 8 及 6 公尺之區內次要道路及出入道路；另為方便行人，酌設 4 公尺。

表 3-4：道路系統明細表

編號	寬度(M)	長度(M)	起訖點	備註
一	15	2,610	自計畫範圍北面至計畫範圍東南面	聯外道路
二	15-25	1,100	自計畫範圍西面至一號道路	聯外道路
二-1	15	900	自計畫範圍西面至一號道路	聯外道路
三	12	1,560	自計畫範圍北面至六號道路	聯外道路
四	12	720	自計畫範圍東南面至一號道路	聯外道路
五	12	780	自計畫範圍西南面至四號道路	聯外道路
六	12	840	自一號道路至一號道路	區內道路
七	12	300	自二號道路至三號道路	區內道路
八	12	300	自一號道路至六號道路	區內道路
九	12	150	自六號道路至三號道路	區內道路
十	10	270	自一號道路至三號道路	區內道路
未編道路	8、6	-	未編號未註明寬度之道路	區內道路
人行步道	4	-	-	區內道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



六、分期分區發展計畫

大內都市計畫屬於鄉街計畫，發展性質屬農村聚居型態，為使計畫區能永續發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

(一) 實際發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、工業區、電信專用區、電力事業用地、自來水事業用地、加油站專用區及公共設施用地等都市發展用地。

(二) 劃分種類與原則：

1. 第一期 (已發展區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃設之。
2. 第二期 (優先發展區)：依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計畫所發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。

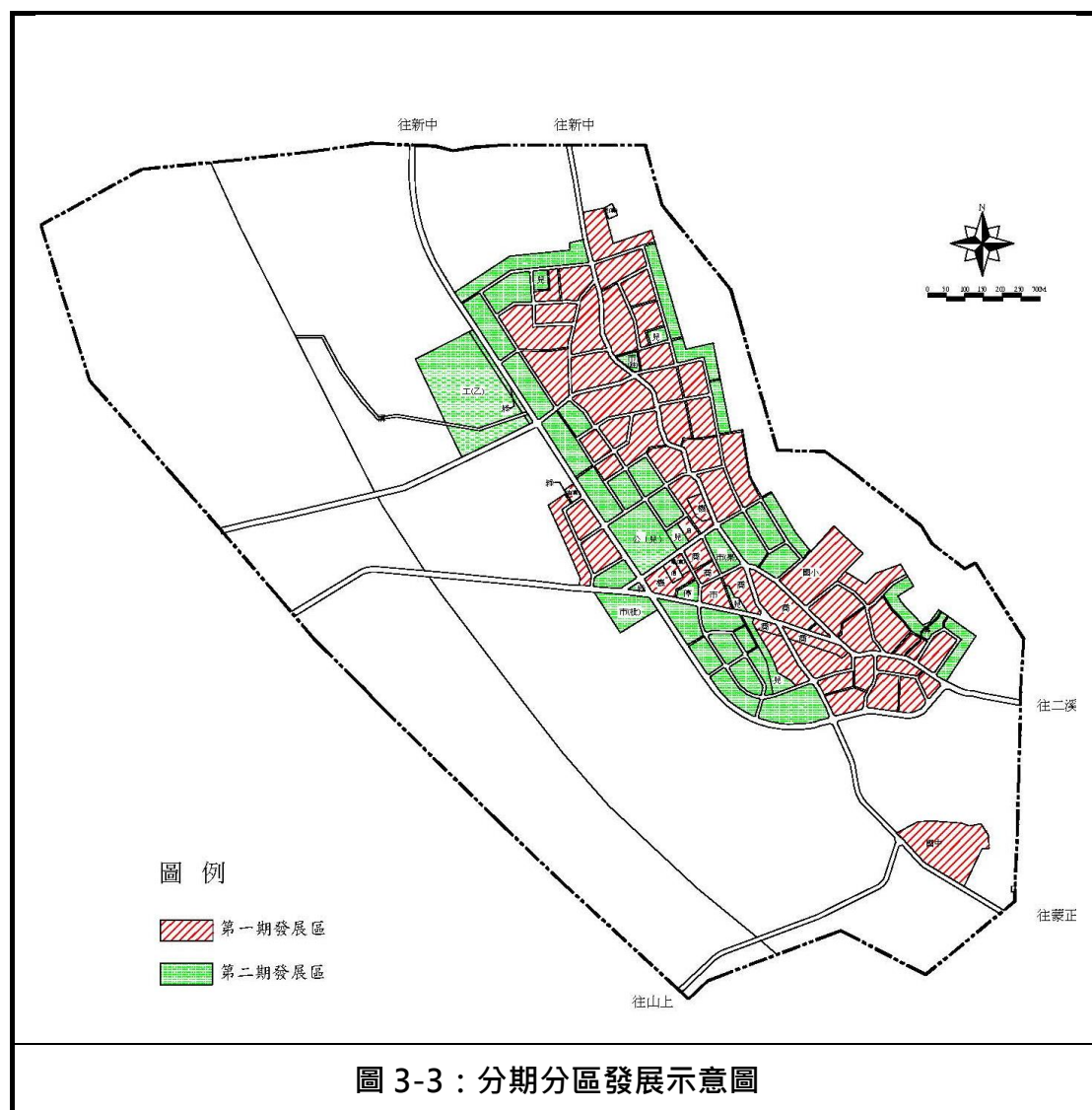


圖 3-3：分期分區發展示意圖

資料來源：變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）案

七、災害防救計畫

大內都市計畫區防災系統重點，著重於防(救)災據點，包括避難場所和避難設施，以及防(救)災路線，包含消防救災路線和火災防止延燒地帶等方面。目前本計畫區所建立之都市防災措施主要概述於下：

(一) 防(救)災路線

消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來劃設，在道路寬度方面，必須考量再進行救災活動時，因建築物倒塌、崩塌物的阻隔與原先道路寬度不足等因素，致使消防車輛及救難車輛無法順利通行，除此之外，更應視本計畫區路網結構及實質空間條件等，分別賦予不同機能，因而將道路系統劃分為緊急聯外道路、救援輸送道路及避難輔助道路，分別概述如下：

1. 緊急聯外道路：考量得延續通達至各區域，且為災害發生後首先必須保持暢通之路線，指定計畫道路一、二、二-1、三、四及五號道路為緊急聯外道路。
2. 救援運輸道路：指定區內六、七、八、九及十號道路等 5 線道路為救援輸送道路，其主要機能為提供消防及擔負車輛運送物資至各防災據點。
3. 避難輔助道路：除上述指定為消防救災路線使用之計畫道路外，其餘區內次要、出入道路、四公尺人行步道指定為避難逃生路線，主要作為連接個避難場所、並肩負便利及小型車輛運送重要物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，擔負連接之重要功能。

(二) 火災延燒地帶：以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

(三) 防(救)災據點：說明如下

1. 防救災指揮中心：緊急災害發生時，於區公所成立臨時防(救)災指揮中心，進行情報之蒐集與發佈，以因應災害發生之事故。
2. 救災醫護中心：區內現況並無中大型醫療院所(地區醫院以上等級醫院)，僅零星分布小型診所，為得藉由鄰近之中大型醫療院所(包含署立新營醫院、麻豆新樓醫院、奇美醫院柳營分院、臺南醫院新化醫院)支援。
3. 臨時避難場所：此層級主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級之避難空間，其設備及設施較為缺乏，無法提供較完善的生活保障。由於本區內除指定兒童遊樂場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地外，聚落周邊多為農業區，故依實際狀況，農業區得兼供臨時避難場所使用。

4. 中長期收容場所：未提供較完善的設施可提供庇護之場所，一般以學校用地為指定對象，故指定區內學校用地(大內國小、大內國中)為臨時收容場所。
5. 消防據點：消防資源的運用，主要以消防局第四大隊大內分隊為指揮所，儲備消防器材與水源，以因應緊急用途。
6. 警察據點：警察據點的設置主要以警察局善化分局大內分駐所為指揮所，其目的為進行情報資訊的蒐集及災後秩序的維持，以便於災害防救指揮中心下達正確指令。



資料來源：變更大內都市計畫（第四次通盤檢討）案

第四章、環境發展現況分析

本章主要目的為了解大內區實際發展現況與周邊區域發展關係，以深入剖析大內發展優勢及限制，並進一步釐清區內發展課題及潛力。本章就區內自然環境、社會經濟及使用現況與空間特性進行分析，以作為後續規劃之參考基礎。

第一節 自然環境分析

一、地形地勢與斷層帶

(一) 地形與地勢

大內區處於臺南地區中心偏東的位置，北與六甲區為鄰，西與官田、善化為界，南接山上區，東與玉井、楠西相交，由於處在山區與嘉南平原的交界，地勢由東側丘陵(最高點 80 公尺)向西端(最低點 8.9 公尺)傾斜，整體坡度變化較大，而都市計畫區，位於相對較為平緩之區域。

(二) 斷層帶

本基地鄰近地區主要地質斷層為左鎮斷層、口宵里斷層、新化斷層及六甲斷層，其中新化斷層及左鎮斷層為第一類活動斷層，意旨全新世(距今萬年內)以來曾經發生過錯移之斷層，而口宵里斷層及左鎮斷層則為更新世晚期(距今

十萬年內)曾經發生錯移之斷層，計畫區內並未通過斷層，距離最近的為左鎮斷層，僅位於計畫區東南側，最近點之距離約 2.59 公里，相關彙整資料如下。

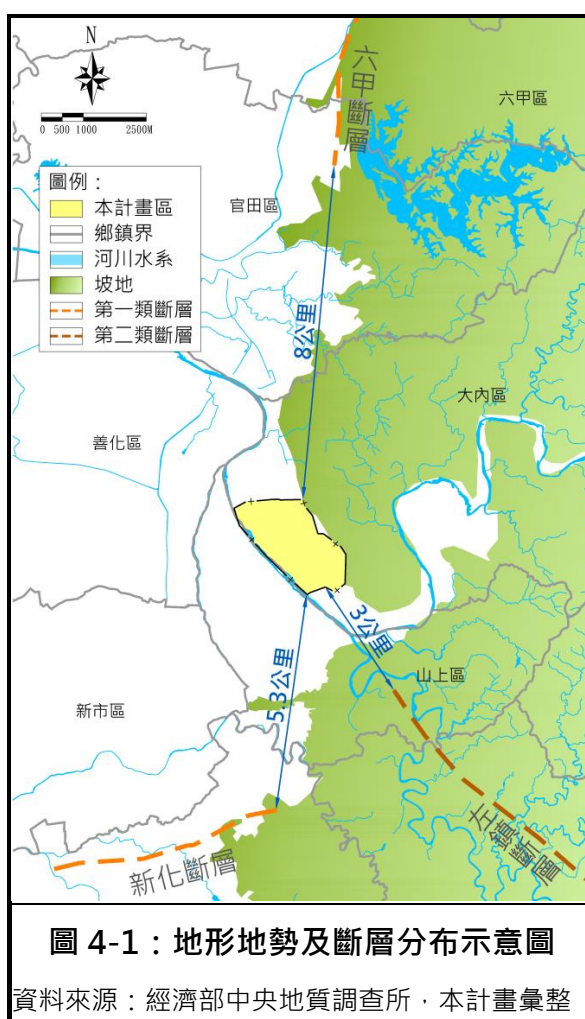


表 4-1：鄰近地區斷層相關位置說明表

斷層名稱	活動性	方位	最近點之距離	資料來源
左鎮斷層	第二類活動斷層	計畫區東南側	2.59KM	中央地質調查所
新化斷層	第一類活動斷層	計畫區南側	4.89KM	
口宵里斷層	第二類活動斷層	計畫區東側	6.35KM	
六甲斷層	第一類活動斷層	計畫區北側	8.45KM	

資料來源：中央地質調查所，本計畫彙整

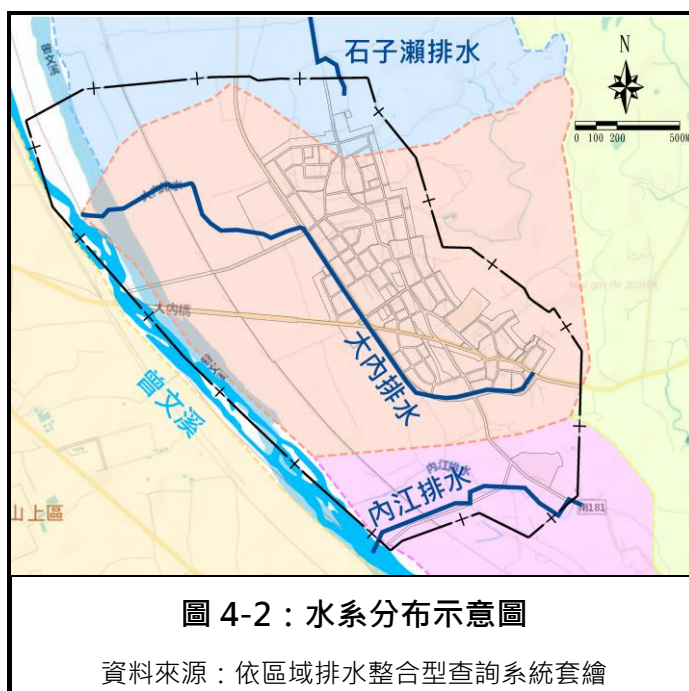
二、水文

(一) 河川

本計畫區位屬曾文溪流域，曾文溪位於臺灣西南部，北鄰急水溪，東界高屏溪，南接鹽水溪，西臨臺灣海峽，總流域面積約為 1,176.64 平方公里。

(二) 排水系統

本計畫區位屬曾文溪流域中上游地區，計畫區北、中、南分別隸屬於石子瀨排水、大內排水及內江排水集水區(詳圖 4-2)，山坡地集水區約佔 50%，坡降變化劇烈，最終皆匯流入西側曾文溪，此三處排水皆屬臺南市管區域排水。



1. 石子瀨排水：集水面積約 398 公頃，長度為 1.825 公里，下游因地勢較低，容易淹水。
2. 大內排水：源自內庄山南側，流經大內市區後排入曾文溪，集水面積約 203 公頃，規劃排水長度約 0.87 公里。
3. 內江排水：計畫區南側集水面積約 112 公頃，長度約 1.28 公里。

三、氣候

(一) 氣溫

依據中央氣象局氣候資料顯示，大內觀測站於民國 110 年時，平均溫度約於攝氏 24.2，其中 12 月~2 月溫度最低，最低月份期間平均溫度約 18.1 度，5 月~9 月溫度最高，最高月份期間平均溫度約為 28.2 度，氣候適中，適宜居住。

(二) 風向風速

臺灣氣候深受季風影響，冬季東北季風因與東北信風重合，風力較夏季之西南季風為強。臺南地區自每年 9 月至翌年 5 月，長達九個月期間，均以吹拂北風為主；夏季吹拂南風，大內區民國 110 年全年平均風速約在 1.0 至 1.6(m/s)之間、風力溫和，年平均風速約為 1.26(m/s)。

(三) 雨量

依據中央氣象局氣候資料年報資料顯示，大內站自 2014 年成立觀測站後，近 8 年全年平均雨量為 2056.6 毫米，雨量尚稱豐沛。降雨集中在 6 月至 8 月，月平均降雨量約 372.8~640.6 毫米之間；10 月至 3 月則為雨量最少的月份，月平均降雨量在 24.4 毫米以下。

表 4-2：大內站近八年全年平均雨量一覽表

年月	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	平均
1	0.0	7.0	180.5	0.0	45.0	1.5	22.5	4.0	32.6
2	13.0	23.0	7.0	2.0	15.0	3.0	3.0	18.0	10.5
3	35.5	4.5	112.0	11.5	22.0	36.0	47.5	5.0	34.3
4	16.0	63.0	276.0	102.5	7.0	69.5	17.5	10.5	70.3
5	195.5	508.5	70.0	130.0	50.0	229.5	347.0	70.5	200.1
6	135.0	27.5	449.0	408.0	677.5	323.5	93.0	869.0	372.8
7	184.5	379.0	461.5	576.0	559.0	456.0	145.0	378.5	392.4
8	528.0	659.0	179.5	331.0	1110.5	722.0	687.5	907.0	640.6
9	200.0	238.5	985.5	23.5	43.5	189.0	86.0	105.5	233.9
10	30.0	69.0	64.5	76.0	30.5	15.5	7.5	30.0	40.4
11	0.0	0.0	56.5	2.5	3.5	0.0	3.0	11.5	9.6
12	10.0	28.5	5.5	1.0	0.0	82.0	11.5	15.0	19.2
全年降雨量	1347.5	2007.5	2847.5	1664.0	2563.5	2127.5	1471.0	2424.5	2056.6

註：單位為毫米

資料來源：中央氣象局，2022

(四) 濕度

濕度大小除與作物之生育、土壤滋潤及雨量、雲量有密切關係，對於人體之健康亦有影響。依據中央氣象局氣候資料年報顯示，本計畫區內大內觀測站自 2014 年起之觀測資料顯示，區內相對溼度約在 78.42%~88.75%，平均濕度為 82.78%，且濕度逐年逐漸增加，恐與地球暖化有關係，對農作物生長、人體健康等皆可能造成些微的影響。

表 4-3：大內站近八年全年平均濕度一覽表

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	平均
濕度(%)	78.42	79	80.33	79.83	81.58	86.5	87.83	88.75	82.78

資料來源：中央氣象局，2022

(五) 颱風

依據中央氣象局西元 1911 年至 2021 年間之颱風統計資料，侵襲臺灣地區之颱風可劃分為九類路徑，共計 371 次，平均每年 3.33 次，多發生於 7~9 月為主，其中在臺灣登陸的颱風共計有 188 個，以登陸地區來分，臺南地區登陸的颱風僅佔全部的 2.66%，共五個颱風從臺南地區登陸，其餘颱風雖未直接自臺南地區登陸，但可能引進西南氣流而帶來豪大雨，亦須提防留意。

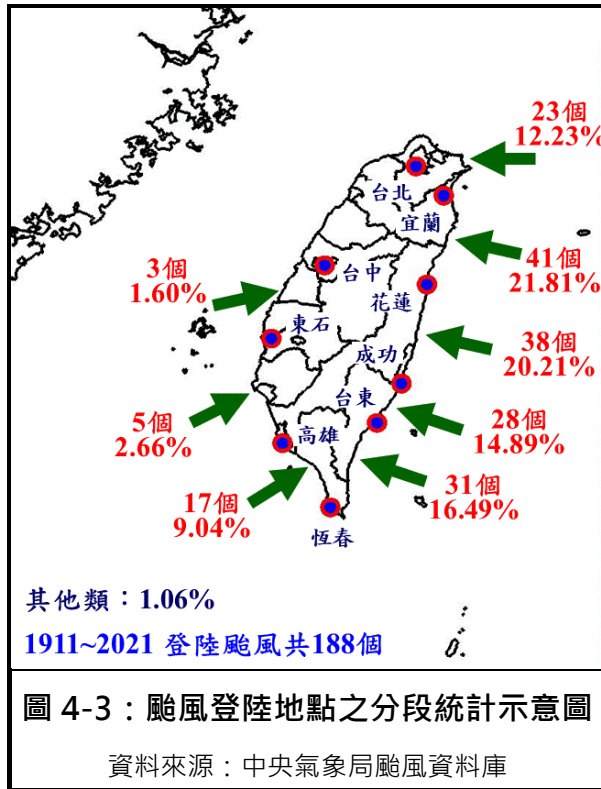


圖 4-3：颱風登陸地點之分段統計示意圖

資料來源：中央氣象局颱風資料庫

四、地質環境

地質大部份為沖積層及少數頭嵙山層；土壤多為砂質壤土，且鄰近河川區多為沖積土及黃壤，鄰近坡地區域則以崩積土較多。地質圖及土壤分布圖請見圖 4-4 和圖 4-5。

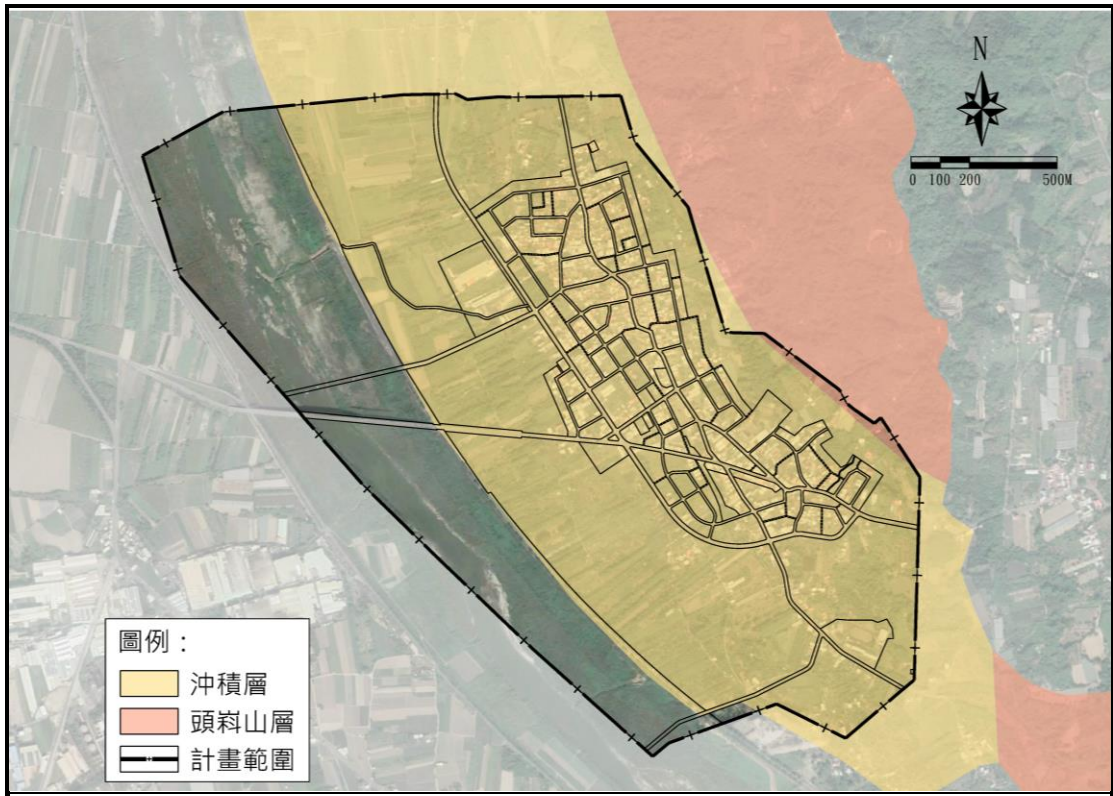


圖 4-4：地質分布示意圖

資料來源：依行政院農委會臺灣土壤分布圖，本計畫彙整

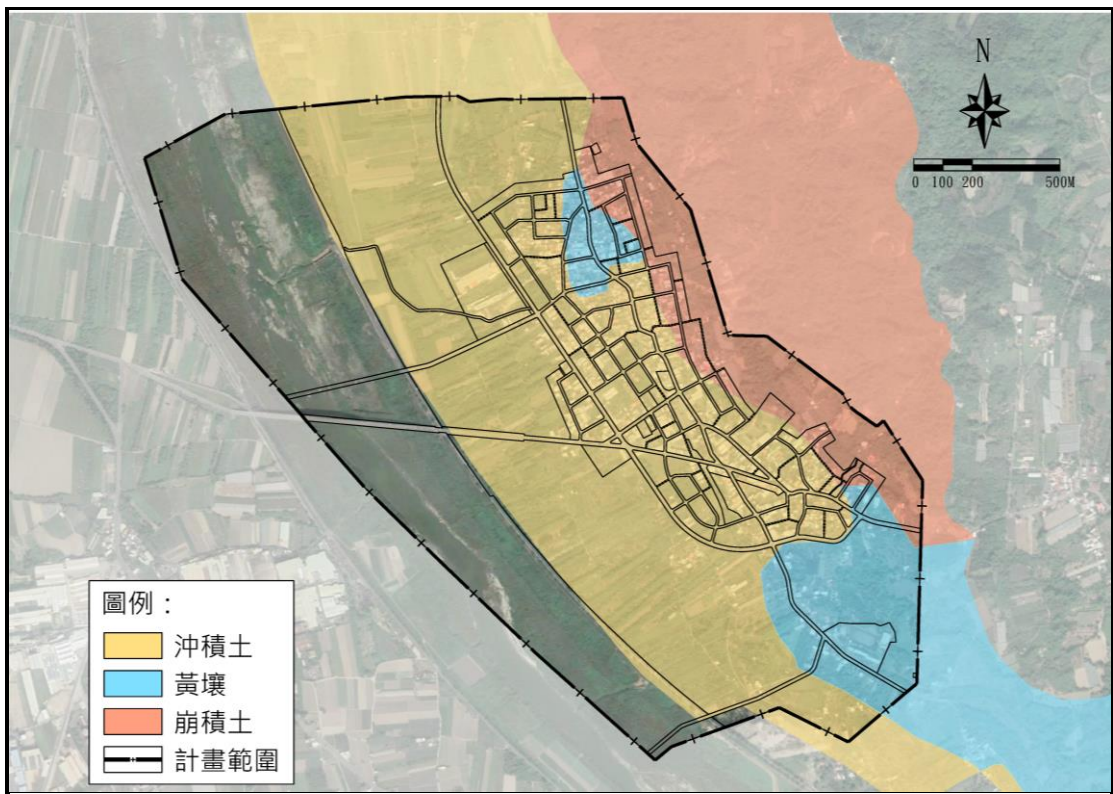


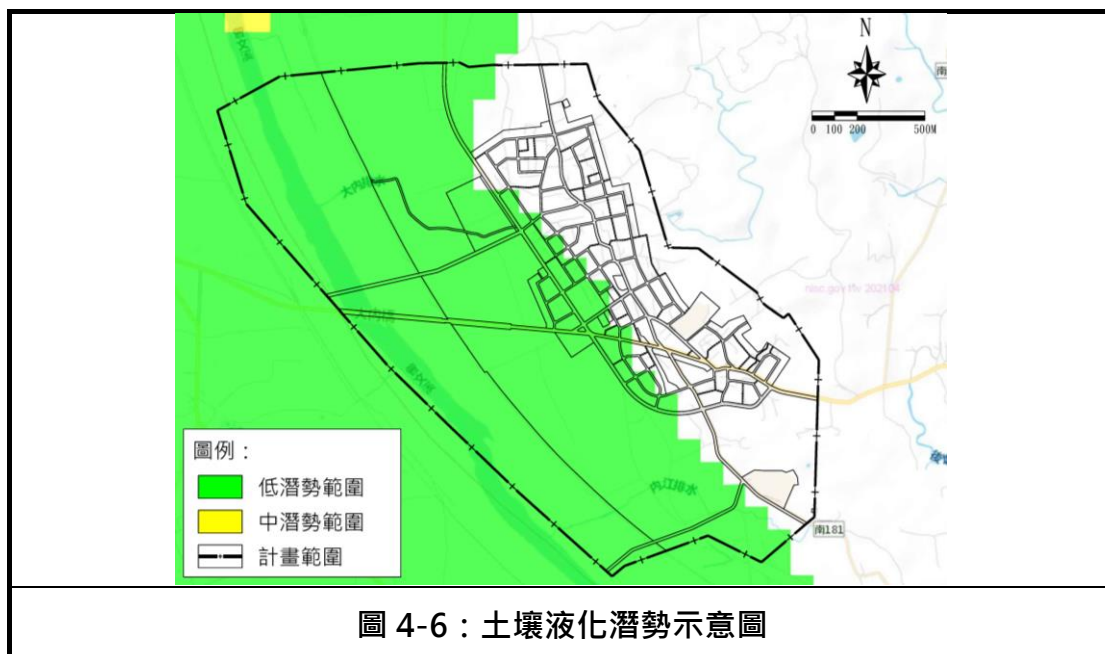
圖 4-5：土壤分布示意圖

資料來源：依行政院農委會臺灣土壤分布圖，本計畫彙整

五、災害環境

(一) 土壤液化潛勢

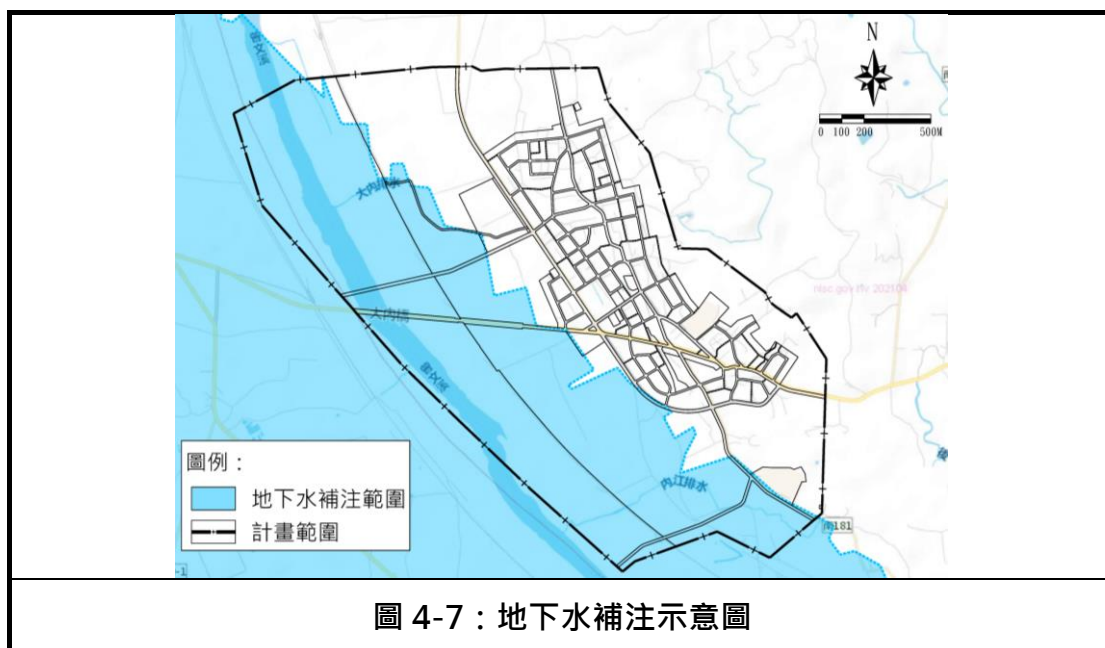
由土壤液化潛勢圖得知，大內都市計畫區東南側靠近曾文溪區域為土壤液化潛勢區域，因此若有建築行為應特別注意，地基之加固。



資料來源：依國家災害防救科技中心套繪，本計畫彙整

(二) 地下水補注區

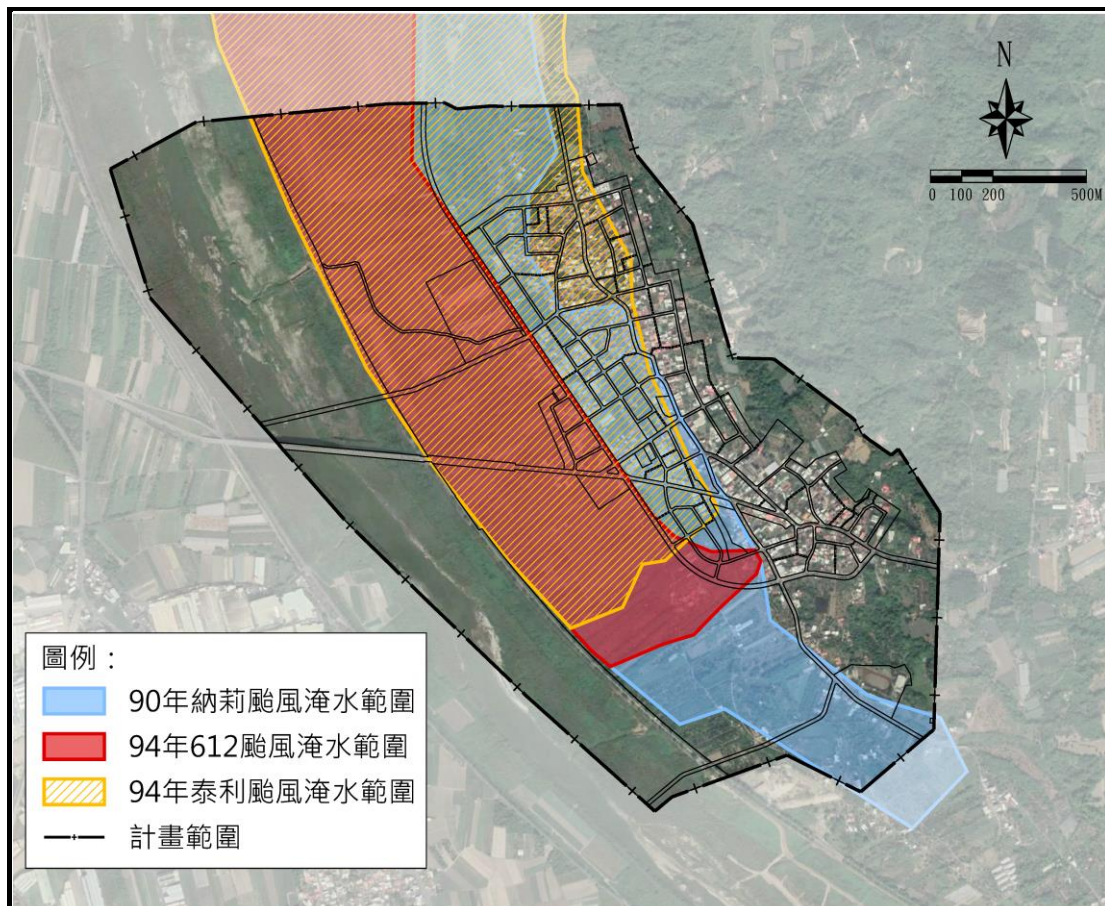
本計畫區內河川區及部分農業區為地下水補注區，因此地開發行為須加強調查評估，以防止水源的汙染。



資料來源：依國家災害防救科技中心套繪

(三) 水災

本計畫區由於位處山區逕流與平地排水之銜接處，過去又無完善的排水規劃，造成水量宣洩不及，因此民國 90~94 年間曾發生過多起淹水事件（詳圖 4-8），近年經整治，淹水事件有顯著之改善。



資料來源：依經濟部中央地質調查所資料套繪



資料來源：臺南市政府水利局

圖 4-8：歷年淹水範圍示意圖

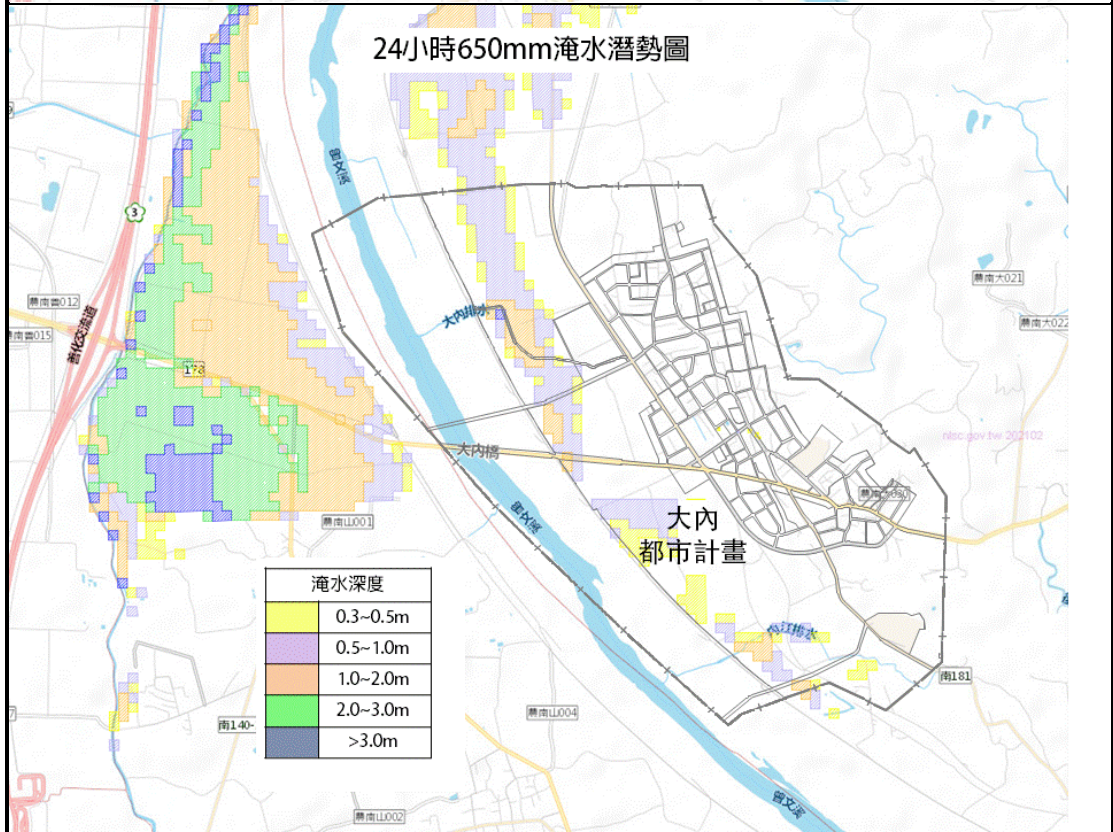
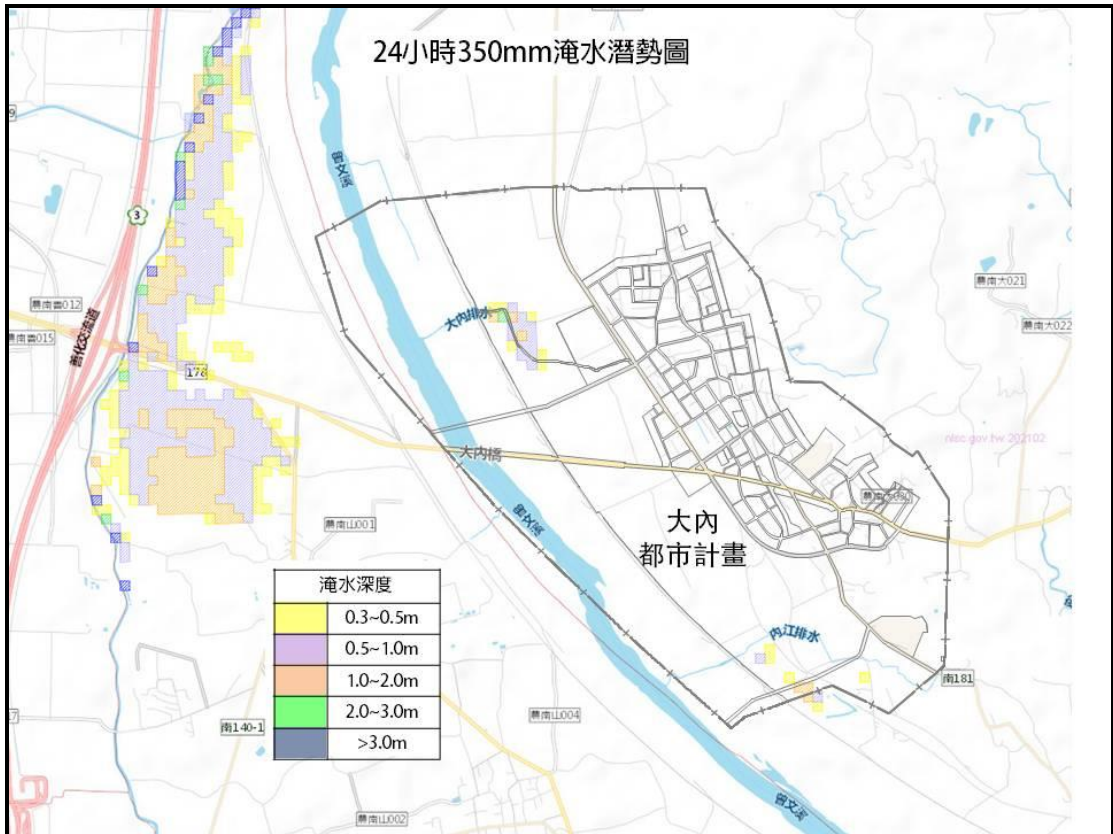


圖 4-9：淹水模擬淹水潛勢示意圖

資料來源：依經濟部水利署淹水潛勢圖套繪

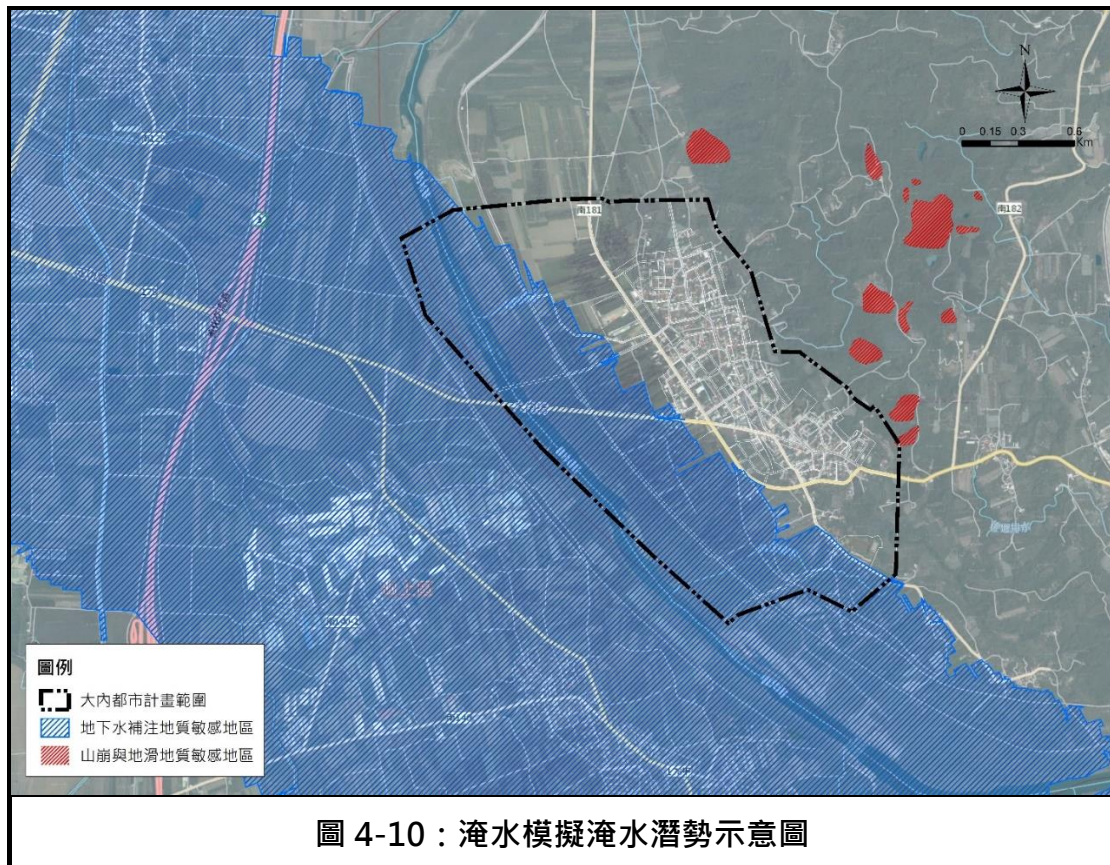
六、環境敏感地區

(一) 天然災害敏感地區

天然災害敏感地區包含土石流潛勢、崩塌或活動斷層兩側一定範圍等災害敏感問題，透過經濟部中央地質調查所地質整合查詢系統檢核本計畫區之天然災害敏感地區分析對照，本計畫涉及地下水補注地質敏感區及山崩與地滑地質敏感區兩項災害敏感。

地下水補注地質敏感地區主要位於計畫區西側曾文溪周邊土地，後續進行都市土地開發行為時，以不小於法定空地面積之百分之六十為原則，應對基地地質調查其地形、水、地層分布、地質構造及水文地質等項目後，再評估可行性。

另山崩與地滑地質敏感地區多位於計畫區東側非都市土地範圍，對區內聚落暫無近距離影響，若歷經豪大雨等極端氣候時，恐加劇山崩或地滑之潛勢，本計畫區東側須於後續規劃考量相關緩衝空間與避難動線等課題。



資料來源：內政部國土測繪圖資服務雲，本計畫彙整。

(二) 文化景觀敏感地區

文化景觀敏感地區係指古蹟保存區、傳統建築(聚落)保存區等特定區域，而人文景觀是指一個自然地區經過人類活動干擾後，在該地區呈現出人類活動的蹤影，意即自然景觀提供人類活動的背景，亦包含人文活動在自然舞臺上留下的痕跡，即稱為文化景觀，非只有硬體的古蹟、文物及建築，尚含括藝術、生活、民俗等無形的文化展現。

經查文化部文化資產局資料顯示，區內具有一處歷史建物「楊長利公厝」位於內庄 94 號，經南市文資字第 1100373039A 指定登錄為歷史建物，並由臺南市政府文化資產管理處主管。

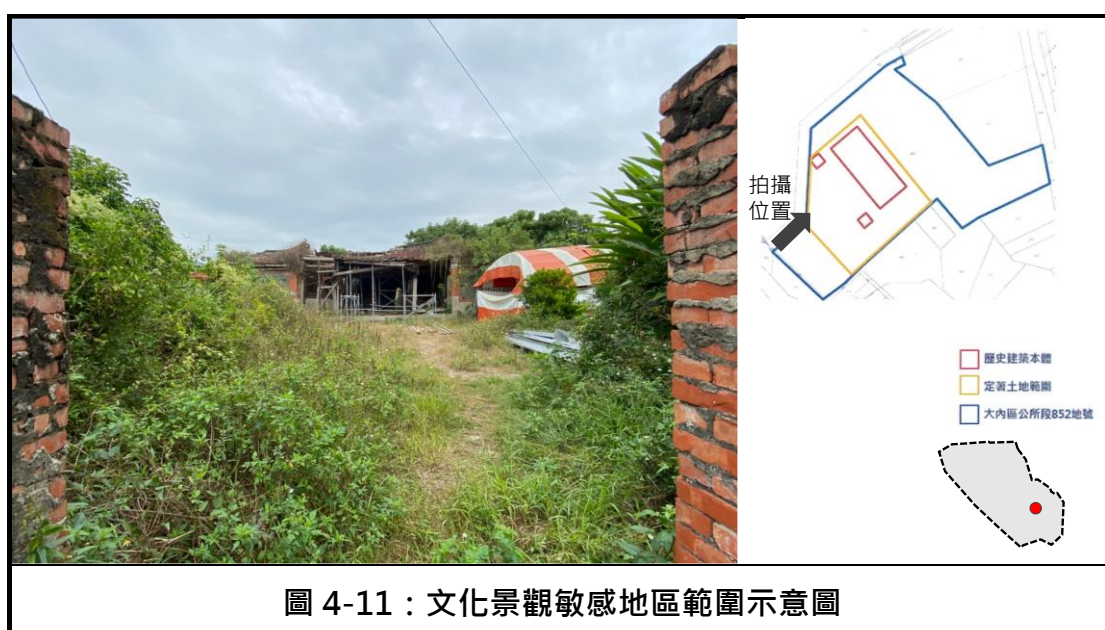


圖 4-11：文化景觀敏感地區範圍示意圖

資料來源：文化部文化資產局，本計畫彙整

第二節 發展歷程與人文資源

一、發展歷程

大內區早期為西拉雅社的目加溜灣社的其中一個支社「新社仔」大約在西元 1565 年沿曾文溪而上，分布於大內區的頭社、鳴頭等地。

1. 清治時期

大內拓墾於清康熙年間，當時福建省楊氏家族有九位兄弟，其中的六位來臺拓墾，沿著曾文溪而上，從現今的石仔瀨登陸，一位兄弟留在石仔瀨開墾，其餘五兄弟至現今的內庄墾殖，因此大內楊姓為地區的大姓。

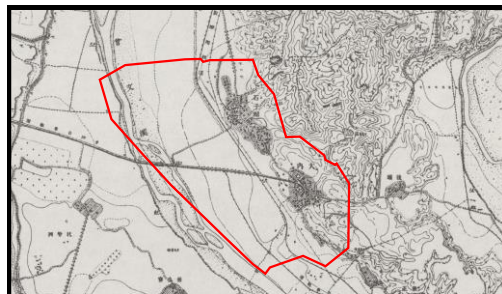
2. 日治時期

日治時期日本在此設置「大內庄」，歸臺南周曾文郡管轄，以種植農作行為為主，農村聚落規模甚小。

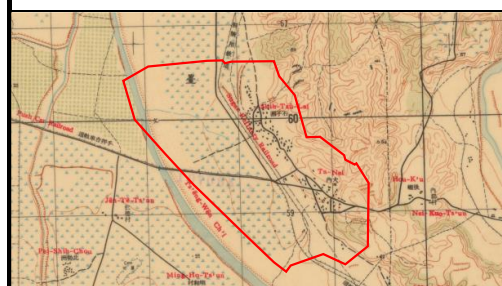
3. 光復後

民國 34 年光復、39 年廢區，改為臺南縣大內鄉，並於民國 99 年 12 月 25 日臺南縣市合併後成為臺南市大內區，從此大內行政區確立並沿用至今，過去由於鄰近國道三號善化交流道，仰賴交通便利之特性，形成過

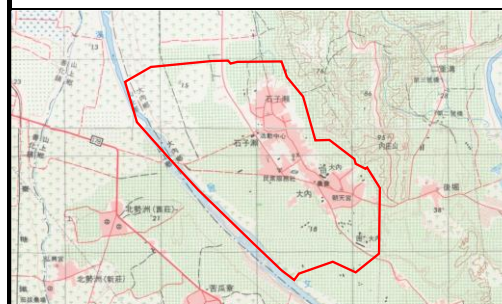
境至走馬瀨農場及西拉雅親子公園等地之零星車潮與人潮，區內亦藉此發展零星觀光活動，如龍貓公車站，透過彩繪方式發展社區觀光，促進地方觀光發展，然而近年前往區外觀光景點的車潮與人潮逐漸減少，隨之聚落發展漸緩，青壯年人口逐漸外流至周邊城市，行程區內人口老化的現象。



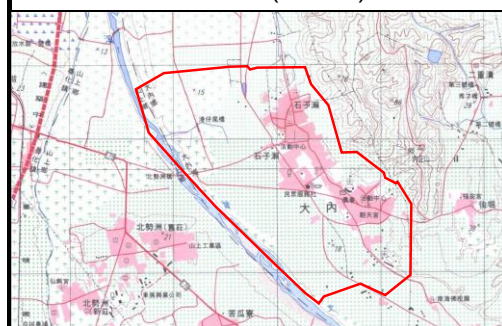
日治時期地形圖 1921 年



兩萬五千分之一地形圖 1955 年



臺灣經建版地形圖(第一版)1985 年



臺灣經建版地形圖(第三版)1999 年

二、人文歷史資源

早年漢人多稱之為內門為「內庄」，意為「裡面的村莊」；另「內庄」北側因為曾文溪邊的河川地，溪水易氾濫而成為「瀨地」，因此稱之為「石仔瀨」。故大內既有聚落可分為「石仔瀨」及「內庄」兩處，當地廟宇亦多以兩處舊地名做為抬頭名稱。

臺南大內地區同時擁有青山、綠水之自然風貌，文化、產業等人文氣息形貌豐富，依大內區公所網站說明，大內區鄰近周邊風景據點有西拉雅風景區、走馬瀨農場、南瀛天文教育園區及二溪月世界等地。此外，近年計畫區內因細緻的壁畫彩繪，吸引許多遊客駐足，形成人氣較高的拍照景點。



圖 4-12：本計畫區內人文景觀資源分布示意圖

資料來源：本計畫彙整

第三節 人口成長分析現況

本計畫區所在之臺南市大內區，自 99 年年由大內鄉升格為大內區至目前為止，人口成長呈現逐年下降趨勢，因本計畫鄰近南科園區，又具備優美自然風景及豐富青果農產，需考量未來南科特定區發展飽和，人口逐漸向外環小型都市遷移，並尋找更宜居之發展空間，以下就人口發展現況進行分析說明。

一、人口成長概況

依據新化戶政事務所人口統計資料，截至民國 109 年 12 月計畫區人口總數約為 5,862 人，依據本計畫近年人口移動情形分析，近五年間大內區與大內都市計畫區人口成長趨勢可見，近年人口均為負向成長，本計畫區近年平均自然增加率平均-5.99%、社會增加率平均-6.03%，雖較於大內區整體人口減少情形和緩，顯示現行都市計畫人口應配合未來人口趨勢合理調整。

表 4-4：本計畫區人口成長統計彙整表

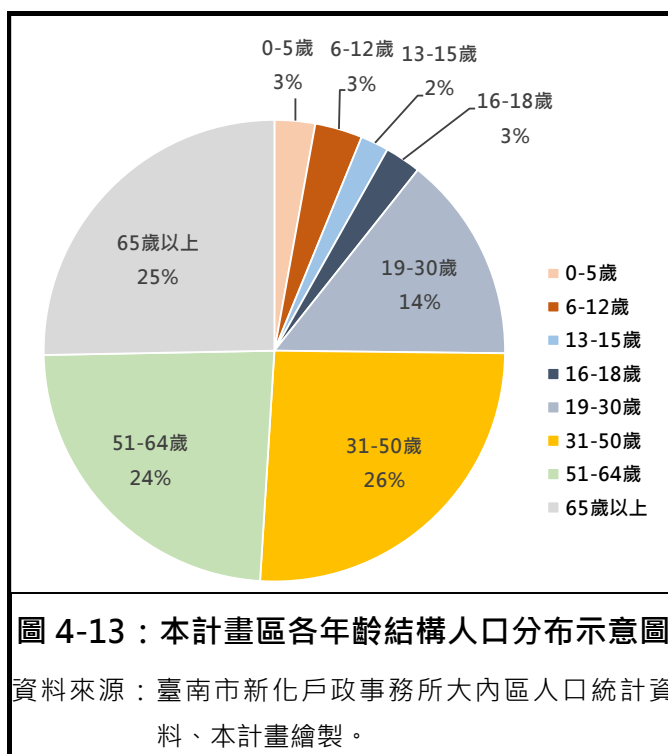
年度	大內區			本計畫區		
	人口數(人)	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)	人口數(人)	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)
105	9,962	-7.89	-1.30	6,410	-3.50	-1.70
106	9,761	-10.04	-10.34	6,209	-6.04	-8.50
107	9,605	-12.08	-4.03	6,079	-6.77	-7.18
108	9,391	-12.00	-10.53	5,908	-6.66	-8.22
109	9,200	-11.30	-9.25	5,755	-6.96	-4.57

資料來源：臺南市新化戶政事務所大內區人口統計資料、本計畫彙整。

二、人口組成

(一) 人口結構現況

依據新化戶政事務所之人口統計資料，大內區截至民國 109 年 12 月計畫區人口年齡以 65 歲所佔比例為最高，為 25.30%，其次為 51-64 歲，為 23.71%，顯示以壯老年人口占比近半數(詳圖 4-13 所示)，符合國土計畫所述農村地區受人口高齡化及外流影響，在地農產業發展與地區資源分配不均情形導致農村破碎化，建議以集中發展概念強化地方核心之基礎設施與公共設施，續由整體規劃案依鄉村屬性研擬工商、產業發展計畫。



(二) 人口密度分布

本計畫區自民國 105 年至民國 109 年底，人口密度大致維持於每公頃 16~17 人之間，且每公頃人口密度逐年下降，體現鄉村聚落人口外流之普遍特徵。

表 4-5：本計畫區人口密度彙整表

年度	臺南市		大內區		大內都市計畫區	
	居住密度(人/公頃)	成長率(%)	居住密度(人/公頃)	成長率(%)	居住密度(人/公頃)	成長率(%)
105	8.60	-0.04	1.42	-0.69	17.72	-0.5
106	8.61	0.12	1.39	-2.11	17.17	-3.1
107	8.60	-0.12	1.37	-1.44	16.79	-2.2
108	8.58	-0.23	1.34	-2.19	16.50	-1.7
109	8.55	-0.35	1.31	-2.24	16.08	-2.6

資料來源：臺南市新化戶政事務所大內區人口統計資料、本計畫彙整。

(三) 戶數概況

自民國 105 年至 109 年，臺南市之戶數呈現上升趨勢，而戶量則逐年下降，自 105 年之 2.78 (人/戶) 下降至 110 年之 2.62 (人/戶)；大內區在戶數與戶量方面皆逐年下降，顯示目前大內區以 2~3 人為主之家戶型態居多，但家戶正處於逐漸外流現象。

表 4-6：臺南市及大內區戶數及戶量統計彙整表

年度	臺南市		大內區	
	戶數(戶)	戶量(人/戶)	戶數(戶)	戶量(人/戶)
105	678,158	2.78	3,895	2.56
106	683,814	2.76	3,865	2.53
107	689,258	2.73	3,826	2.51
108	696,269	2.70	3,789	2.48
109	703,564	2.66	3,745	2.46

資料來源：臺南市新化戶政事務所大內區人口統計資料、本計畫彙整。

(四) 照護設施

臺南市政府為推動長期照顧十年計畫 2.0，爰於各行政區至少設置 1 處長照中心據點，本計畫之長照中心據點設置於內江里並委由財團法人高雄市華仁社會福利慈善事業基金會經營管理；另為就近照顧年長者，大內區共設置 5 處社區關懷據點。

表 4-7：大內區照顧設施一覽表

類型	名稱	服務項目
日間照顧中心	財團法人高雄市華仁社會福利慈善事業基金會附設臺南市私立大內社區長照機構	本機構主要服務大內區之 65 歲以上老人、55 歲以上原住民老人、領有身心障礙證明者及 50 歲以上失智症者。可服務床位 30 位，可提供社區老人完整照顧及照顧者喘息服務，服務時間為周一至周五上午 8 點至下午 5 點。
社區照顧關懷據點	內郭里辦公處	由各里社區志工提供老人關懷訪視、電話諮詢及轉介服務，不定期提供餐飲服務、辦理健康促進活動；期許透過在地化之社區照顧，永續提供社區老人照顧服務。
	石子瀨社區發展協會	
	頭社社區發展協會	
	環湖社區發展協會	
	曲溪社區發展協會	

資料來源：臺南市政府社會局長期照顧管理中心

第四節 產業發展概況

(一) 一級產業

一級產業係指農林漁牧業，大內屬山坡丘陵地形，雖有曾文溪貫穿其中，惟水利並不發達，故沒有水稻種植，農產品以水果為主，另有少量之竹筍、甘藍等作物，盛產水果以芒果、柑橘、香蕉為大宗。

依據 110 年大內區統計年報顯示，蔬菜生產面積自民國 101 年的 1,314 公噸產量至 110 年已下降至 420 公噸之產量，果品生產部分則於 110 年持續維持 24,408 公噸的產量，其中又以鳳梨、芒果、柑橘及香蕉為主要農作物；且由一級產業從業人數比例可發現，區內主要從業人口已從事農業生產為主，佔比高達 85.08%，遠高於臺南市的一級產業從業人數比例，顯示大內以農業生產活動為主的產業特性。

表 4-8：大內區與臺南市一級產業從業人數比例概況表

地區 年度 產業別	大內區				臺南市			
	99 年	104 年	成長率	占大內區從業人數比例	99 年	104 年	成長率	占臺南市從業人數比例
農業從業人數(人)	6,135	5,516	-11.22%	85.08%	317,493	295,204	-7.53%	30.85%

資料來源：臺南市政府主計處統計年報；臺南市大內區統計年報。

(二) 二級、三級產業

大內區二級、三級產業則相較而言非屬大內區主力產業，以 105 年年底員工人數而言其僅占總就業人口 4.97%，雖相較於 100 年年底場所單位數有成長趨勢，但年底員工人數卻為負向成長的情形(詳表 4-8)，可能因近年工業需求提升，但大內區無法提供充足人力有關(詳表 4-9)。

表 4-9：各級產業人口數統計表

農戶人口數					
年底場所單位數(家)			年底員工人數(人)		
99 年	104 年	增加率(%)	99 年	104 年	增加率(%)
2,066	1,959	-5.46	6,135	5,516	-11.22
第二級產業					
年底場所單位數(家)			年底員工人數(人)		
100 年	105 年	增加率(%)	100 年	105 年	增加率(%)
34	46	26.09	336	321	-4.67
第三級產業					
年底場所單位數(家)			年底員工人數(人)		
100 年	105 年	增加率(%)	100 年	105 年	增加率(%)
233	232	-0.43	645	624	-3.37

表 4-10：二級及三級產業場所單位經營概況

項目	員工數			場所單位		
	95 年	100 年	增加率 (%)	95 年	100 年	增加率 (%)
礦業及土石採取業	-	-	-	-	-	-
製造業	228	262	13.0	11	22	50.0
電力及燃氣供應業	-	-	-	1	1	0.0
用水供應及污染整治業	-	-	-	-	1	-
營造業	108	59	-83.1	22	22	0.0
批發及零售業	298	176	-69.3	149	119	-25.2
運輸及倉儲業	21	29	27.6	11	10	-10.0
住宿及餐飲業	161	228	29.4	22	44	50.0
資訊及通訊傳播業	-	-	-	1	1	0.0
金融及保險業、強制性社會安全	28	26	-7.7	6	6	0.0
不動產業	-	-	-	2	3	33.3
專業、科學及技術服務業	-	-	-	1	2	50.0
支援服務業	-	4	-	3	4	25.0
教育服務業	-	-	-	1	3	66.7
醫療保健及社會工作服務業	37	34	-8.8	6	5	-20.0
藝術、娛樂及休閒服務業	73	94	22.3	7	7	0.0
其他服務業	27	33	18.2	24	28	14.3

資料來源：彙整自行政院主計處，100 年及 105 年工商及服務業普查。

第五節 土地使用現況分析

為確立地區主要結構紋理，並深入瞭解地區土地使用現況與其發展，針對相關土地使用、建築現況等依序進行分析，以利後續針對不同地區屬性，作為規劃與調整之依據。

一、土地使用現況分析

(一) 土地使用現況情形

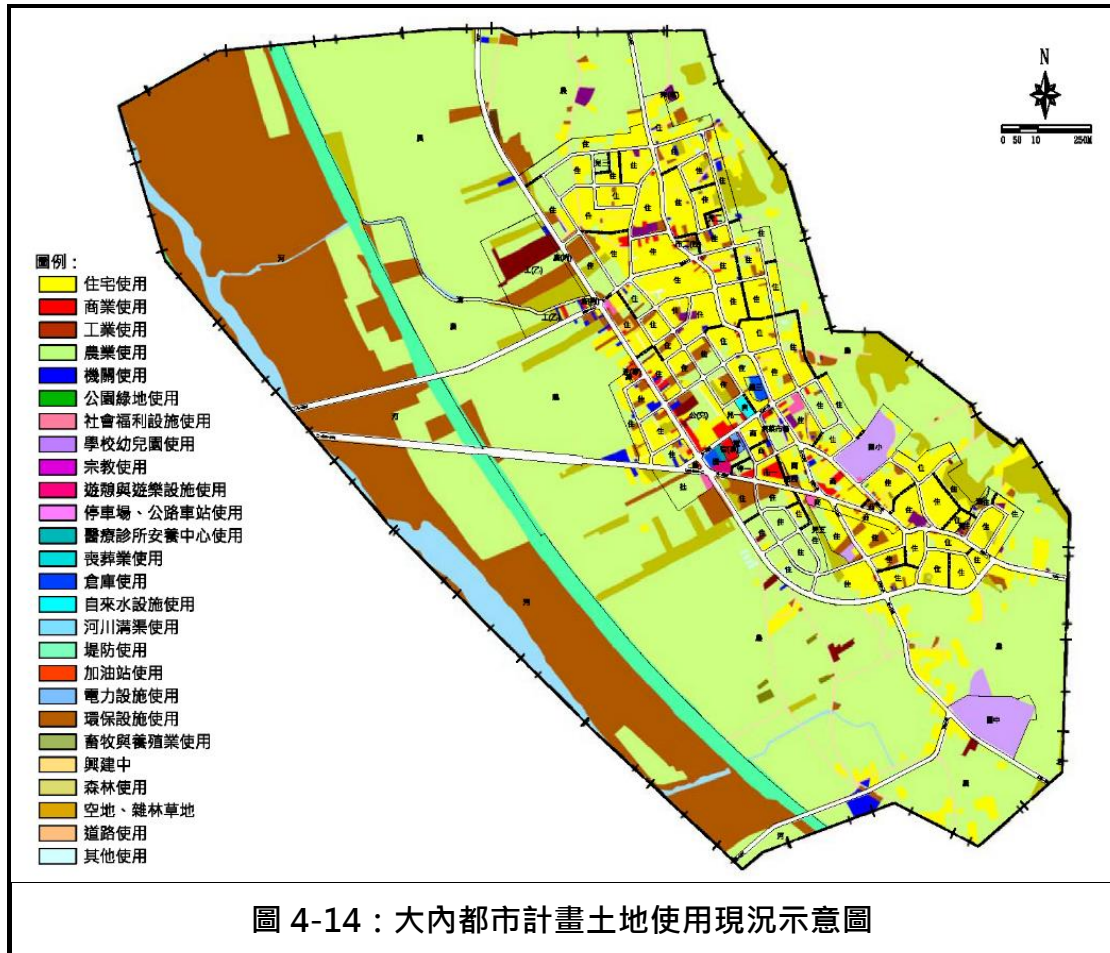
現況土地使用分析乃依現況土地使用調查結果，將土地予以圖面數化並歸類分析，經調查結果顯示大內都市計畫區內現況土地使用以農業利用土地為主，使用項目其中又以果樹為大宗，其次為旱作，佔計畫區總面積 49.04%，主要分布於都市計畫地區周圍，其次為其他利用土地，包含 17.46%的草地(係指從未栽種農作物及林木草生荒地)，顯示區內尚有許多未建築之土地；而都市計畫區範圍中心地區，有較多的建築利用土地，其中又以純住宅為主要使用佔 12.37%，服務業、製造業及兼工業或商業使用住宅佔比皆遠小於純住宅使用之佔比，顯示區內工業及商業活動較少，維持既有聚落及部份新興住宅組成的純住宅居住空間，有關大內都市計畫區現況土地使用情形，詳如表 4-11 及圖 4-14 所示。

表 4-11：土地使用現況面積統計表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
公共 利用 土地	小學	1.69	0.47
	中學	2.74	0.77
	加油站	0.14	0.04
	幼稚園	0.13	0.04
	自來水	0.18	0.05
	社會福利設施	0.48	0.13
	政府機關	0.39	0.11
	電力	0.16	0.04
	環保設施	0.16	0.04
	醫療保健	0.09	0.03
	小計	6.16	1.72
建築 利用 土地	宗教	1.01	0.28
	服務業	1.00	0.28
	倉儲	1.76	0.49
	兼工業使用住宅	0.02	0.01

項目		面積(公頃)	百分比(%)
	兼其他使用住宅	0.07	0.02
	兼商業使用住宅	1.10	0.31
	純住宅	44.22	12.37
	零售批發	0.92	0.26
	製造業	1.82	0.51
	興建中	0.19	0.05
	殯葬設施	0.04	0.01
	其他	0.34	0.10
	小計	52.50	14.68
水利 利用 土地	防汛道路	3.42	0.96
	河川	7.86	2.20
	堤防	8.41	2.35
	溝渠	0.82	0.23
	小計	20.50	5.74
森林 利用 土地	人工竹林	0.12	0.03
	人工竹針闊葉混合林	0.68	0.19
	人工闊葉樹純林	7.63	2.13
	天然竹林	0.16	0.04
	天然竹針闊葉混淆林	4.23	1.18
	天然闊葉樹純林	0.32	0.09
	苗圃	0.67	0.19
	小計	13.81	3.86
遊憩 利用 土地	一般文化設施	0.16	0.04
	公園綠地廣場	0.01	0.00
	遊樂場所	0.01	0.00
	小計	0.18	0.05
交通 利用 土地	一般道路	15.62	4.37
	道路相關設施	0.02	0.01
	小計	15.64	4.37
其他 利用 土地	人工改變中土地	0.37	0.10
	未使用地	10.60	2.96
	草生地	62.44	17.46
	小計	73.41	20.53
總計		357.52	100.00

資料來源：本計畫民國 110 年 11 月清查彙整。



資料來源：變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書、本團隊彙整。

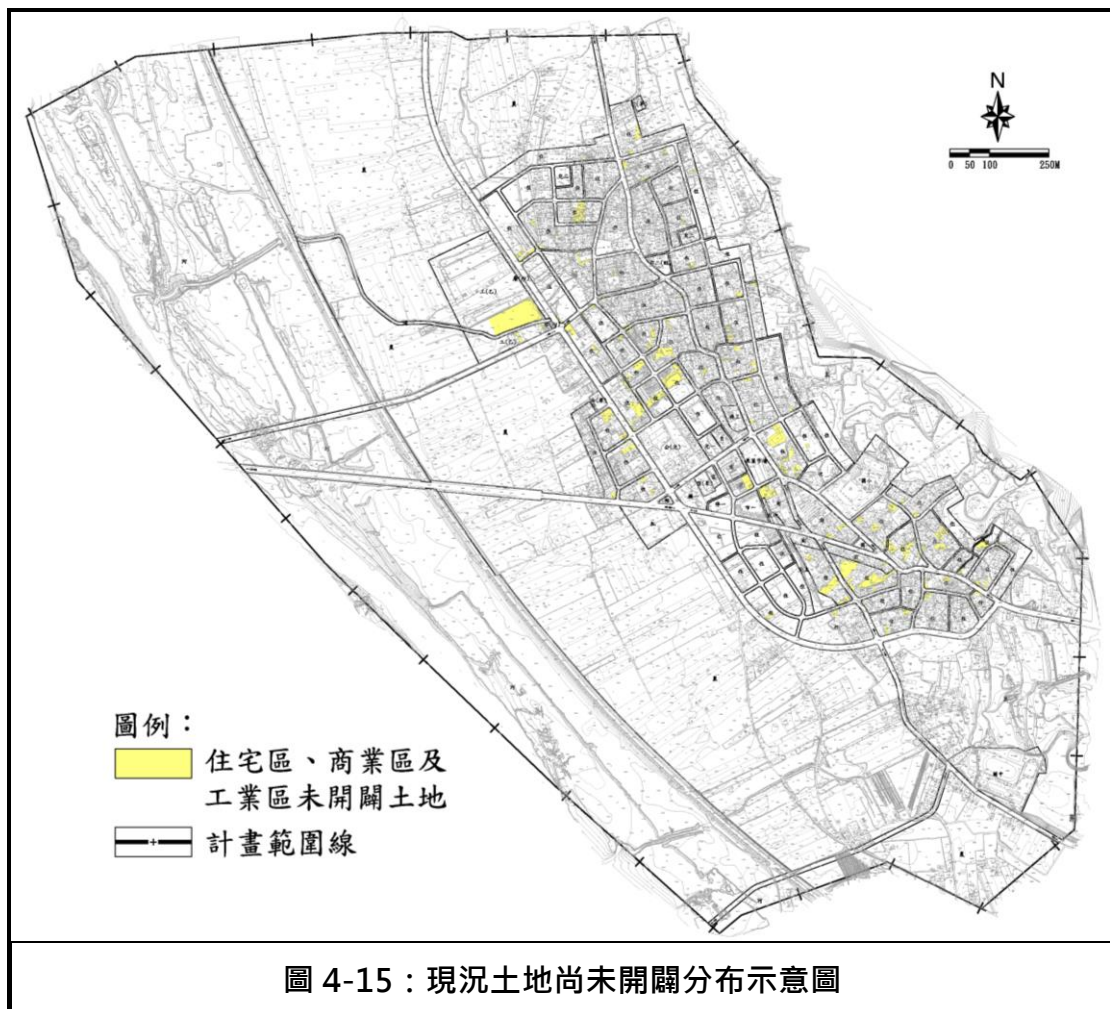
(二) 土地開闢情形分析

本計畫區於現行計畫劃設住宅區計 52.8944 公頃，大多住宅區為既有聚落或沿著計畫道路零星發展，實際居住面積約為 34.8707 公頃，發展率為 65.93%。商業區計畫面積劃設 2.9824 公頃，多數皆發展為純住宅使用為主，僅有零星發展為店家或兼商業使用住宅，其實際使用面積約為 2.5669 公頃，發展率約為 86.07%；乙種工業區現行計畫劃設 5.1987 公頃，目前實際發展面積約為 1.1497 公頃，發展率約 22.11%，詳細土地使用分區使用情形及發展面積分布詳如下表 4-12 所示。

表 4-12：土地使用分區使用面積及開闢率分析表

項目	現行計畫面積(公頃)	發展面積(公頃)	發展率(%)
住宅區	52.8944	34.8707	65.93
商業區	2.9824	2.5669	86.07
乙種工業區	5.1987	1.1497	22.11
電信專用區	0.1859	0.1859	100.00
加油站專用區	0.1237	0.1237	100.00
宗教專用區	0.0828	0.0828	100.00
農業區	168.6773	—	—
河川區	93.7089	—	—
小計	323.8541	—	—

資料來源：變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書、本團隊彙整。



資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

二、建物使用現況

(一) 建物使用現況分析

現況建物使用之類別主要以純住宅為主，佔總建物使用之 66.52%，其次為倉儲使用，佔總建物使用之 8.48%，商業、製造業及混合使用住宅的比例皆佔約 3%，顯示區內建物使用的需求及供給多以住宅為導向為主，詳表 4-13 所示。

表 4-13：建物使用現況分析表

項目	面積(公頃)	百分比(%)
農作使用	0.4029	1.29
畜牧	0.1721	0.55
農業相關設施	1.0851	3.48
闊葉林	0.0016	0.00
混濁林	0.0064	0.02
道路及相關設施	0.2767	0.89
河道及溝渠	0.0004	0.00
水利構造物	0.0383	0.12
商業	1.0901	3.50
純住宅	20.7368	66.52
混合使用住宅	1.0062	3.23
製造業	1.1062	3.55
倉儲	2.6438	8.48
宗教	0.4168	1.34
殯葬設施	0.0014	0.00
其他建築用地	0.4515	1.45
政府機關	0.2388	0.77
學校	0.7531	2.42
社會福利設施	0.1588	0.51
公用設備	0.0718	0.23
環保設施	0.0030	0.01
文化設施	0.0555	0.18
公園綠地廣場	0.0000	0.00
休閒設施	0.0086	0.03
草生地	0.0019	0.01
空置地	0.4441	1.42
總計	31.1716	100.00

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

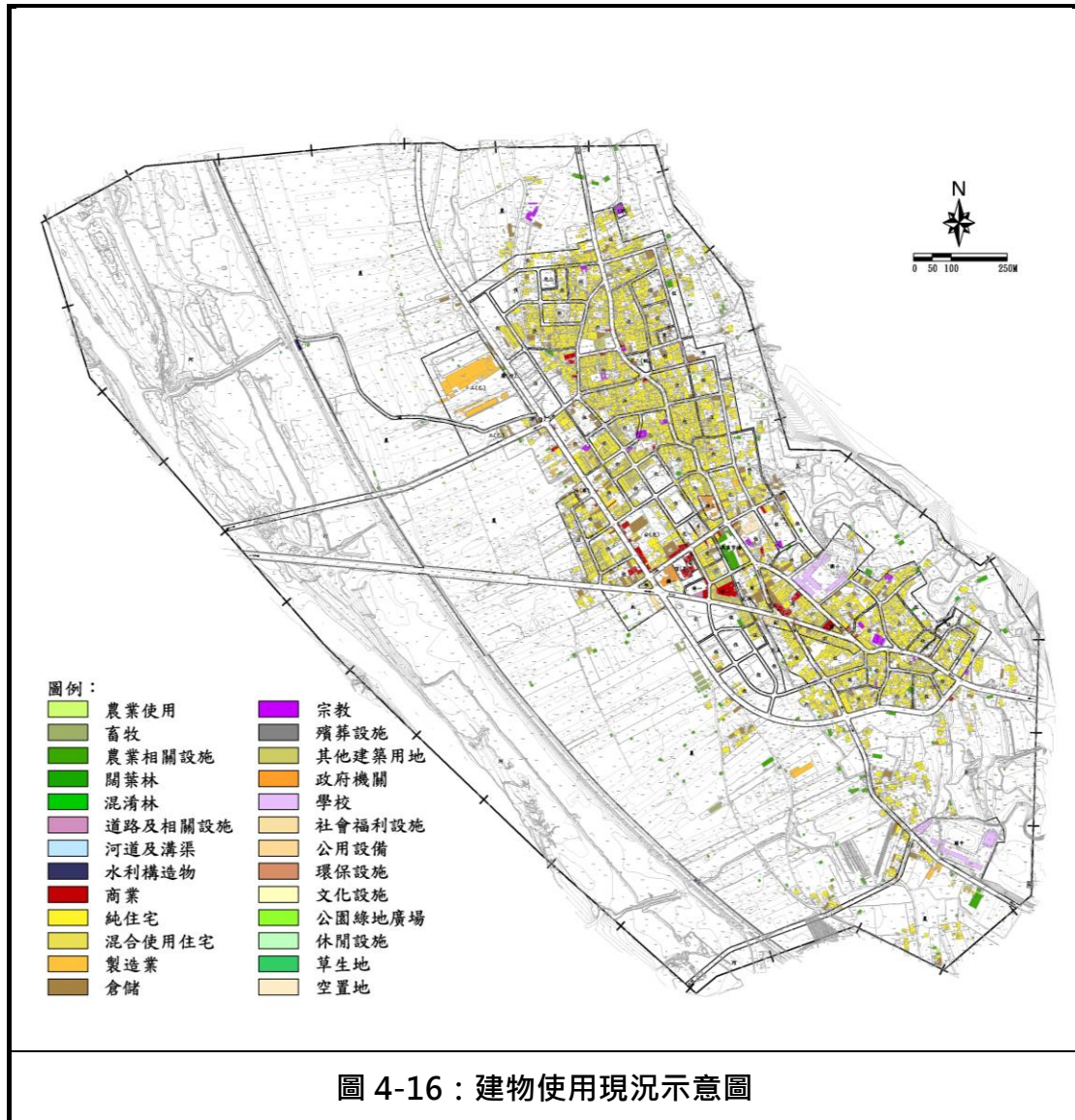


圖 4-16：建物使用現況示意圖

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

(二) 建物樓層

建物樓層統計分析顯示，計畫範圍內之建物高度多屬 1 樓樓高為主，約 20.7161 公頃，佔總建物面積 66.37%，其次 2~3 樓高建物面積各別約為 5.3117 公頃及 4.2082 公頃，各佔 17.02%及 13.48%，顯示本區建物維持發展強度較低，詳表 4-14 及圖 4-17 所示。

表 4-14：現況建築物樓層統計表

項目	建物面積 (公頃)	百分比 (%)
1 樓	20.7161	66.37
2 樓	5.3117	17.02
3 樓	4.2082	13.48
4 樓	0.9612	3.08
5 樓	0.0162	0.05
總計	31.2135	100.00

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

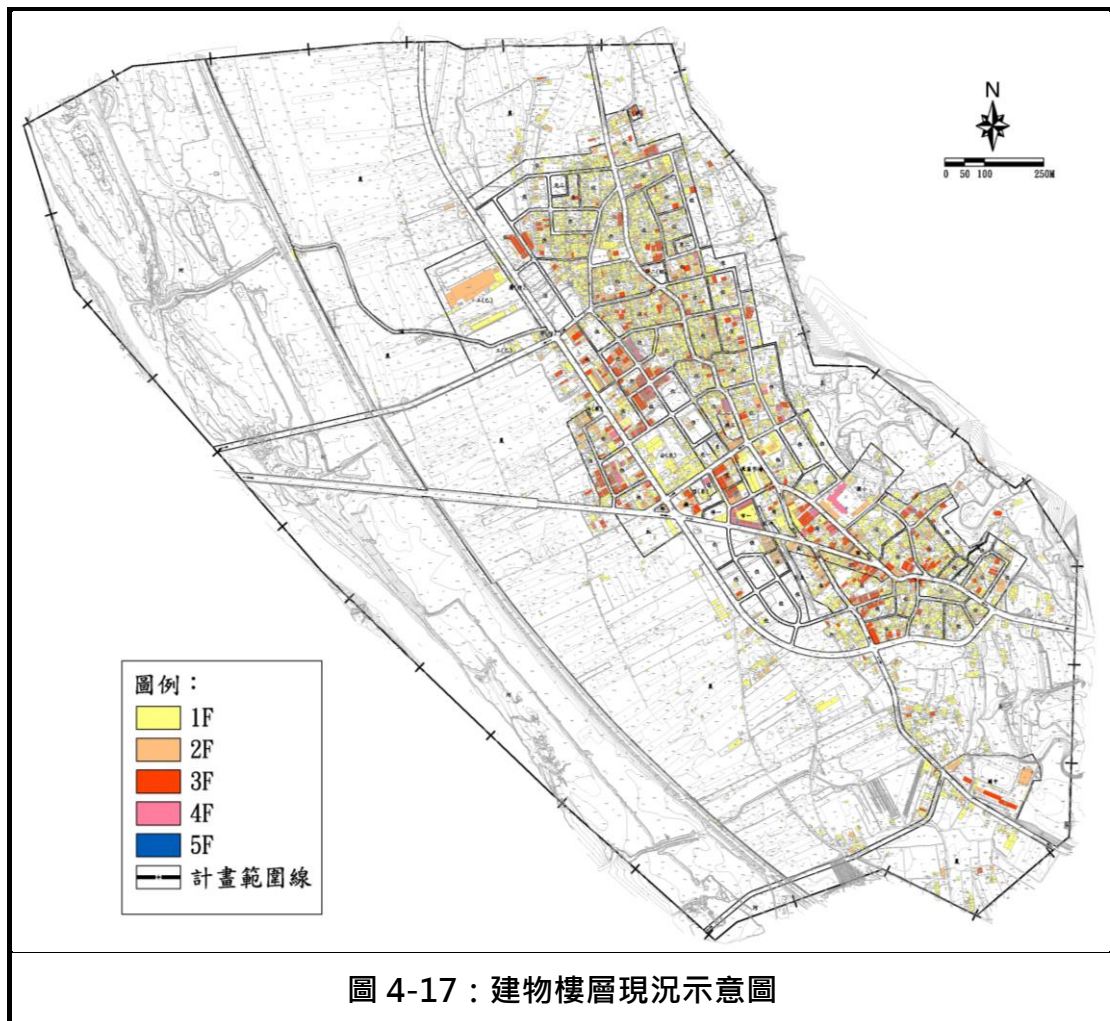


圖 4-17：建物樓層現況示意圖

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

(三) 建物結構

由建物結構狀況可看出本區建物以鋼筋混凝土及磚造為主，分別約 11.5196 公頃及 9.8944 公頃，佔總建物面積約 36.91%及 31.70%，可顯示區內尚保存許多傳統磚造建物聚落，各建築物結構詳表 4-15 及圖 4-18 所示。

表 4-15：現況建築物結構統計表

項目	建物面積 (公頃)	百分比 (%)
鋼筋混凝土	11.5196	36.91
金屬造	5.5989	17.94
磚造	9.8944	31.70
臨時性建物	4.2006	13.46
總計	31.2135	100.00

資料來源：本計畫 110 年 11 月清查彙整。

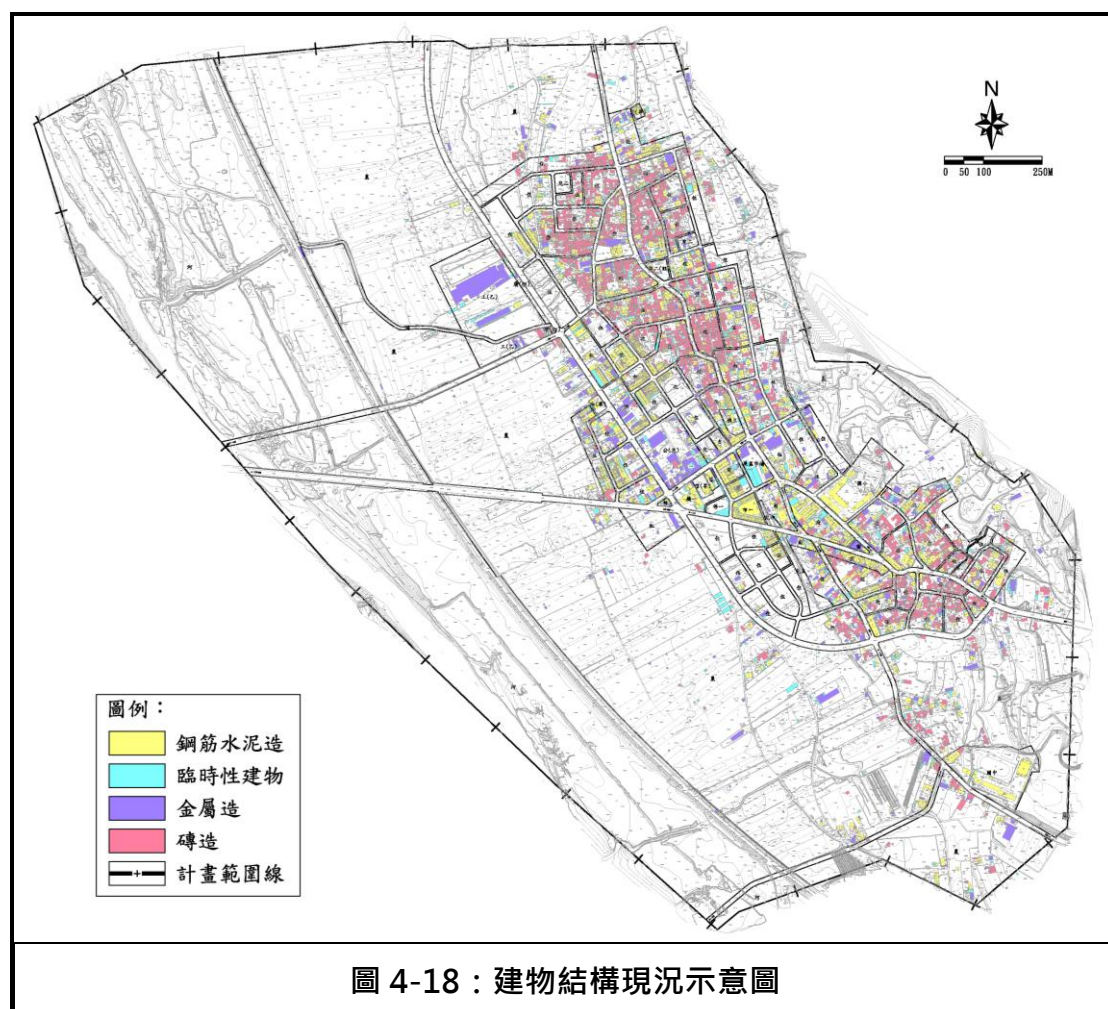


圖 4-18：建物結構現況示意圖

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

(四) 乙種工業區使用現況

本計畫區劃設一處乙種工業區，位於計畫區西北側，其面積為 5.1987 公頃，開闢率約為 22.11%，其東側沿街劃設帶狀廣場用地，西側及北側皆為農業區，內有一條由東向西流的溝渠用地穿越乙種工業區，南側銜接 15M 計畫道路；經實地現況調查發現，目前營運中之廠商分別為儒慧實業及燴豐窯業兩間廠商，另包含部分民宅、倉庫，其餘現況部分為閒置地或堆置物品使用為主。



圖 4-19：乙種工業區使用現況示意圖

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

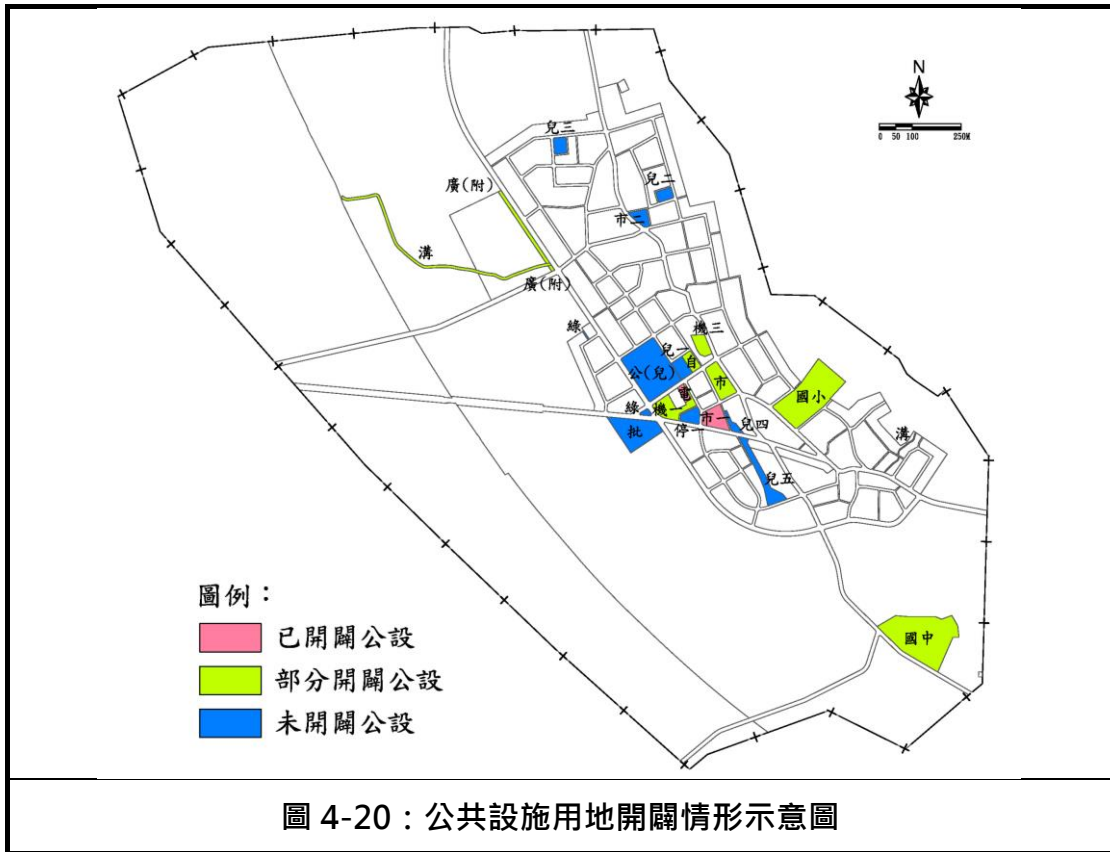
第六節 公共設施與公用設備現況分析

本計畫區現行劃設之塊狀公共設施用地包含機關、學校、市場、停車場、兒童遊樂場公園兼兒童遊樂場、自來水事業、電力事業用地等，及延續性的帶狀公共設施如綠地、廣場、溝渠、道路等，計畫區內公共設施用地總計面積為 32.58 公頃，目前已開闢之公共設施用地共計三處，分別為市 1、電力事業用地及電路鐵塔用地，其餘多為部分開闢及未開闢，故本區刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討」作業，其中有 13 處經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(109 年，報內政部審議中)」納入檢討變更，依其不同的樣態處理公設保留地問題。區內公共設施用地一覽表詳見下表 4-16、圖 4-20 及圖 4-21。

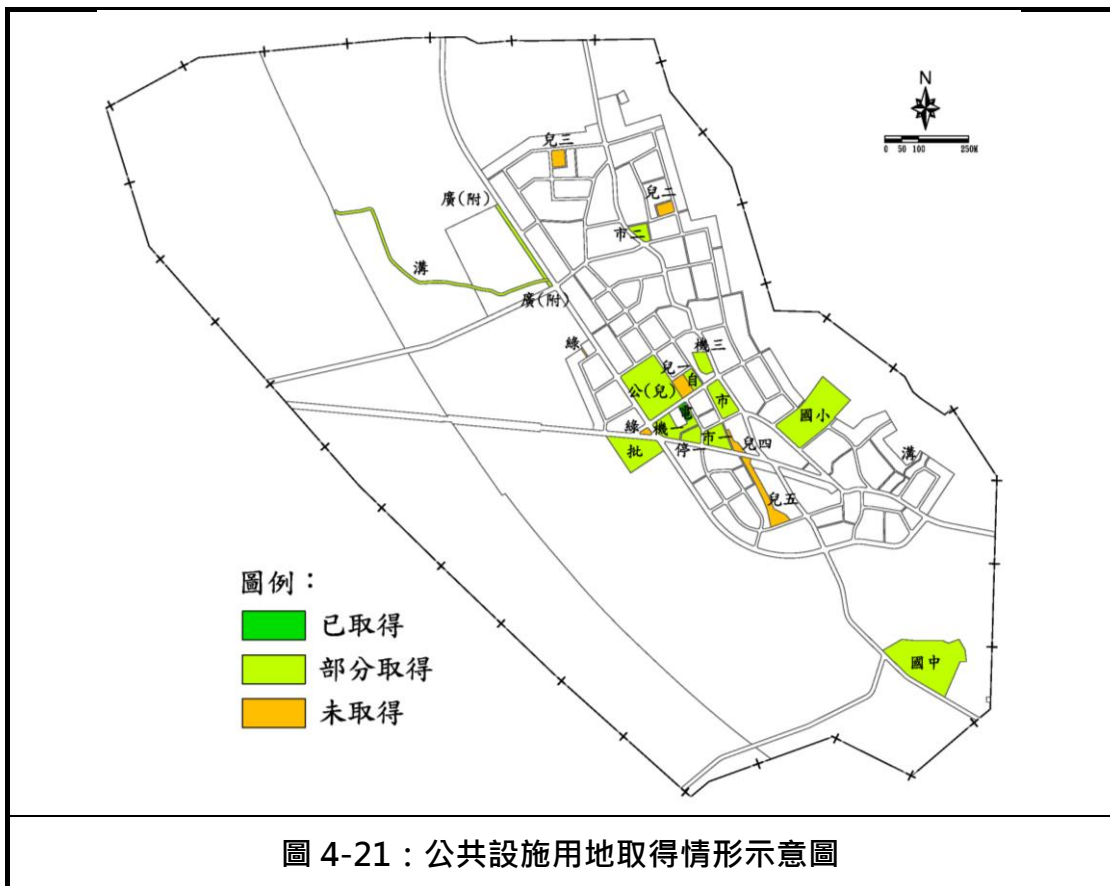
表 4-16：計畫區內公共設施用地取得開闢情形表

項目	編號	計畫面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
機關用地	機 1	0.5321	部分取得	部分開闢	72.91
	機 3	0.2606	部分取得	部分開闢	91.79
學校用地	國小	2.0965	部分取得	部分開闢	90.87
	國中	2.5558	部分取得	部分開闢	90.91
市場用地	市 1	0.4237	部分取得	已開闢	100.00
	市 2	0.2152	部分取得	未開闢	0.00
	批發市場	1.0094	部分取得	未開闢	0.00
	果菜市場	0.5484	部分取得	部分開闢	75.93
停車場用地	停 1	0.2235	部分取得	未開闢	0.00
兒童遊樂場用地	兒 1	0.2429	未取得	未開闢	0.00
	兒 2	0.1669	未取得	未開闢	0.00
	兒 3	0.1987	未取得	未開闢	0.00
	兒 4	0.1162	未取得	未開闢	0.00
	兒 5	0.5407	未取得	未開闢	0.00
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065	部分取得	未開闢	0.00
自來水事業用地		0.1870	部分取得	部分開闢	95.23
電力事業用地		0.1113	已取得	已開闢	100.00
電路鐵塔用地		0.0186	未取得	已開闢	100.00
綠地		0.0490	部分取得	未開闢	0.00
溝渠用地		0.6759	部分取得	部分開闢	92.31
道路用地		21.3046	部分取得	部分開闢	66.95
廣場用地		0.2857	部分取得	部分開闢	3.57

資料來源：本計畫彙整更新。



資料來源：本計畫彙整



資料來源：本計畫彙整

第七節 土地權屬分析

一、土地權屬分析

計畫區內所含之地籍有臺南市大內區大內段、石仔瀨段、石城段、公所段及內庄段等 5 個地段，土地權屬以私有土地佔比最高，佔區內面積 65.66%，除此之外，公有土地共有約 25.22%，其中又以中華民國所有佔比最高，另因本計畫區西側緊鄰曾文溪，公有地中以主要管理單位為經濟部水利署第六河川局所管理的面積最多，其餘土地權屬面積情形詳如下表 4-17 及圖 4-22 所示。

表 4-17：計畫區現況土地權屬面積統計表

項目	土地所有權人	管理單位	面積(公頃)	比例(%)
公有土地	中華民國	財政部國有財產署	6.2473	1.75
		經濟部水利署第六河川局	66.2412	18.53
		行政院農業委員會林務局	0.0058	0.00
		行政院農業委員會農田水利署	2.1863	0.61
	小計		74.6807	20.89
	臺南市	臺南市大內區大內國民小學	1.8730	0.52
		臺南市大內區公所	8.6287	2.41
		臺南市山上區公所	0.2306	0.06
		臺南市市場處	0.1890	0.05
		臺南市立大內國民中學	2.6930	0.75
		臺南市政府工務局	0.6965	0.19
		臺南市政府水利局	0.3657	0.10
		臺南市政府財政稅務局	0.0647	0.02
		臺南市政府農業局	0.4640	0.13
		臺南市政府衛生局	0.0407	0.01
臺南市政府警察局		0.1905	0.05	
臺南市新化戶政事務所	0.0495	0.01		
小計		15.4860	4.33	
國營土地	中華郵政股份有限公司	0.0674	0.02	
	臺灣中油股份有限公司	0.1263	0.04	
	臺灣自來水股份有限公司	0.2296	0.06	
	臺灣電力股份有限公司	0.1415	0.04	
	臺灣糖業股份有限公司	0.2407	0.07	
	小計		0.8056	0.23
公公有		0.4252	0.12	
公私共有		8.8190	2.47	
私		234.7585	65.66	
未登錄地		22.5264	6.30	
查無資料		0.0219	0.01	
總計		357.5233	100.00	

資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

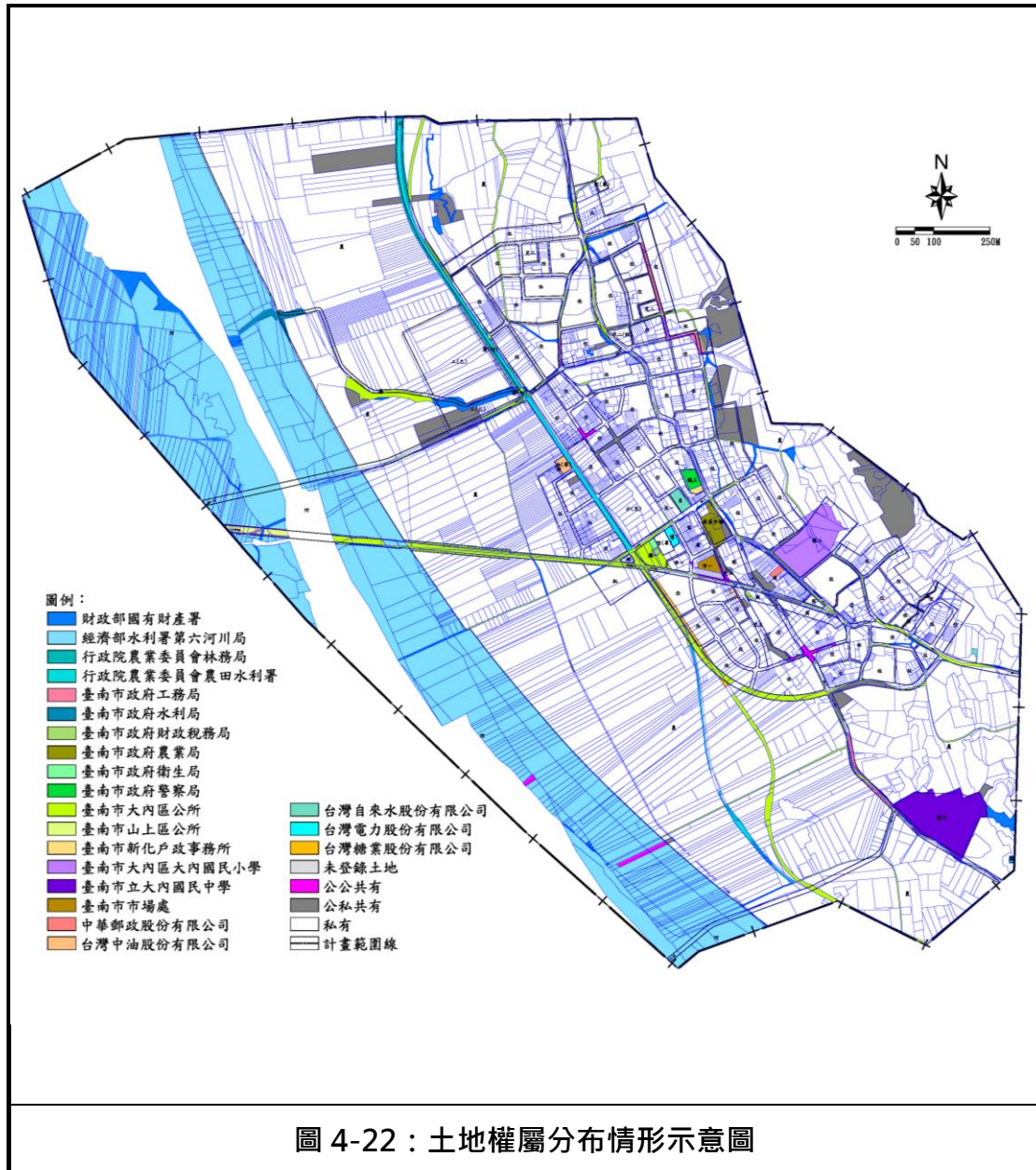


圖 4-22：土地權屬分布情形示意圖

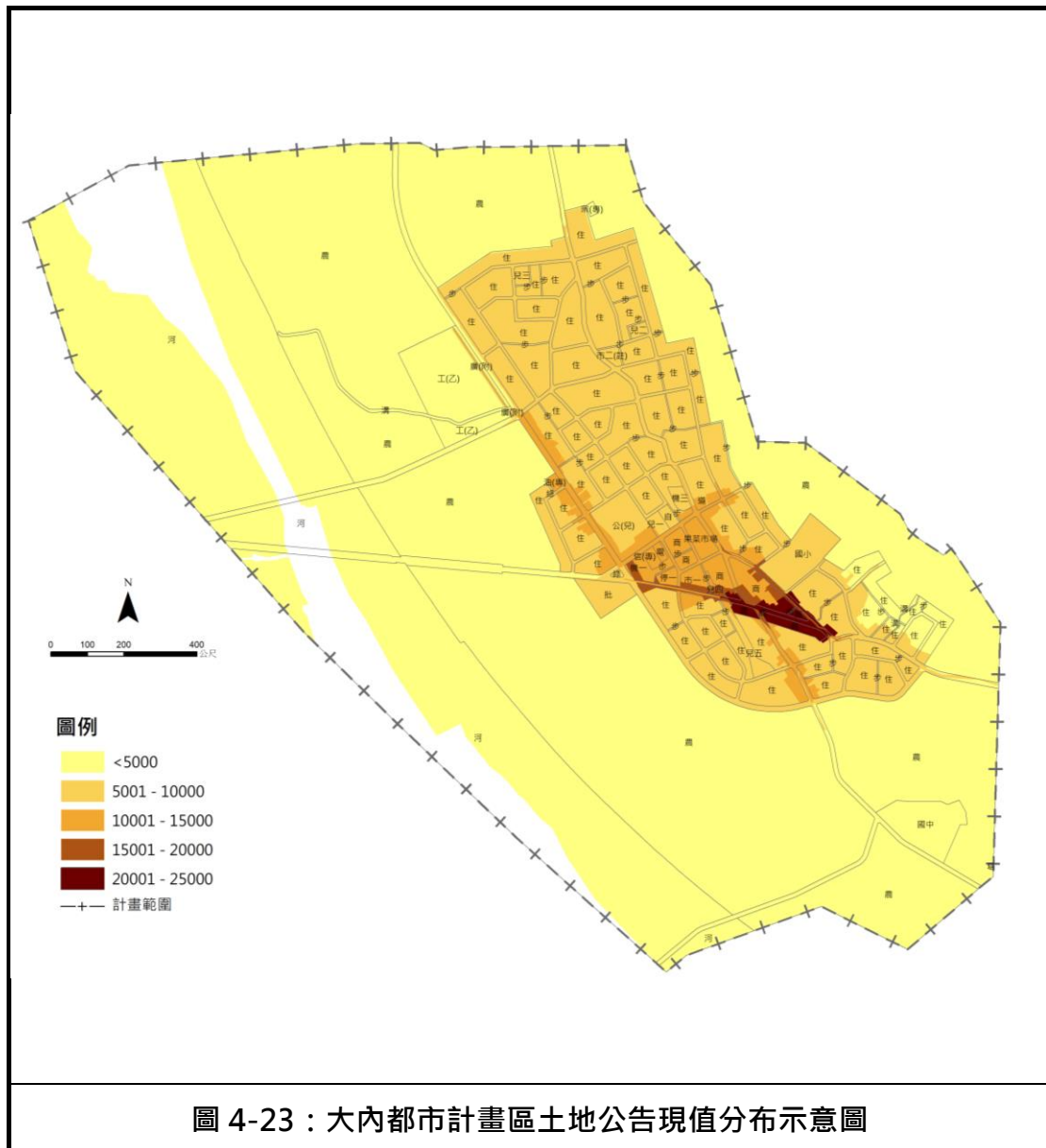
資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

二、公告土地現值分析

計畫區內土地公告現值大多以每平方公尺 5,000 元以下，面積約 258.0413 公頃，佔全區面積約 76.95%，主要位於都市計畫區外圍之農業區、工業區及河川區，其次為每平方公尺 5,001 元至 10,000 元，佔總面積約 19.13%，主要位於都市計畫區核心地帶，圍繞在核心商業區及住宅區周邊為主，詳如表 4-18 及圖 4-23 所示。

表 4-18：計畫區土地公告現值統計表

土地公告現值 (元)	面積 (公頃)	比例
5,000 以下	258.0413	76.95
5,001-10,000	64.1377	19.13
10,001-15,000	9.8640	2.94
15,001-20,000	1.3900	0.41
20,001-25,000	1.5420	0.46
(空白)	22.5484	6.31
總計	357.5233	100.00



資料來源：本計畫 110 年 10 月清查彙整。

第八節 交通運輸系統現況

一、區域道路系統

大內都市計畫區東側臨國道 3 號高速公路，距離善化交流道約 1.5 公里；北臨 84 號快速道路，對外交通便捷。區內有南 181、南 182 及南 178 三條市道行經。

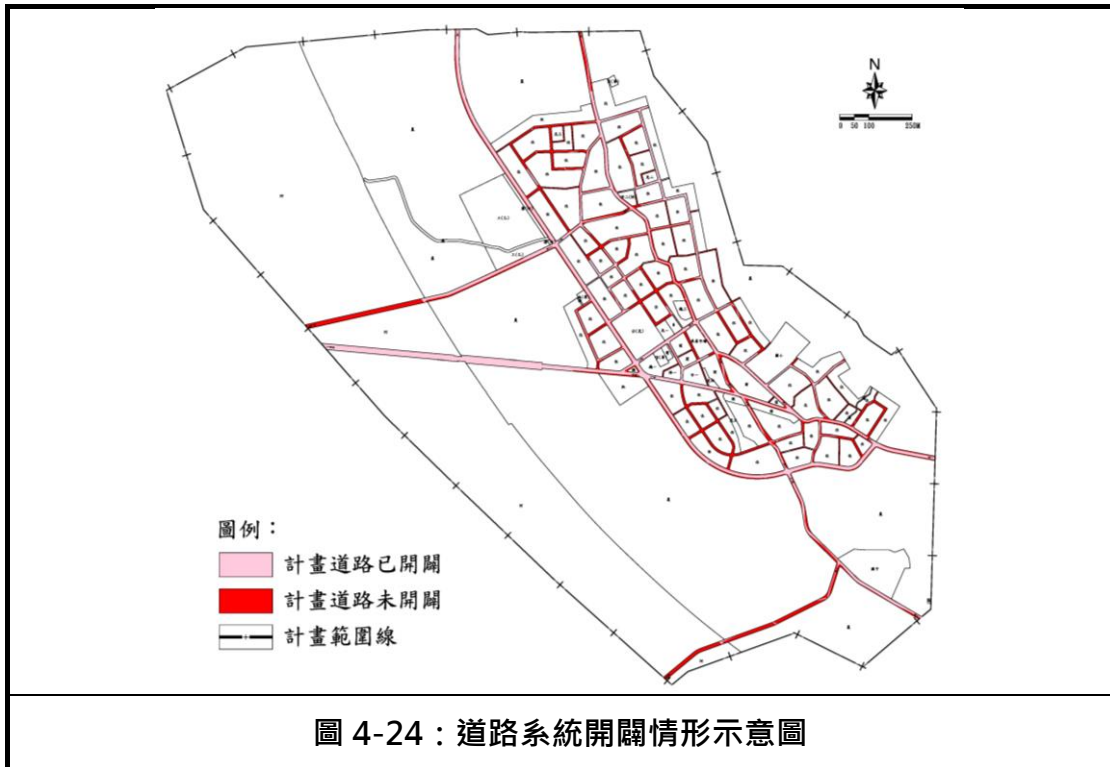
現行計畫將道路分為聯外道路、區內主要道路、次要道路及人行步道等不同道路層級，連外道路主要為道路編號一、二、二-1、三、四及五等 6 條主要道路，現況多已開闢使用，計畫寬度為 12 公尺至 25 公尺寬；區內次要道路為道路編號六、七、八、九及十等 5 條道路，部分已開闢使用，計畫寬度為 10 公尺到 12 公尺，其餘尚有部分未編號之服務道路及人行步道現況尚未開闢使用，計畫寬度為 4 公尺至 8 公尺，詳下表 4-19 及圖 4-24 所示。

表 4-19：道路系統明細表

道路層級分類		編號	寬度(M)	長度(M)	起訖點
主要道路	聯外道路	一	15	2,610	自計畫範圍北面至計畫範圍東南面
		二	15-25	1,100	自計畫範圍西面至一號道路
		二-1	15	900	自計畫範圍西面至一號道路
		三	12	1,560	自計畫範圍北面至六號道路
		四	12	720	自計畫範圍東南面至一號道路
		五	12	780	自計畫範圍西南面至四號道路
次要道路	區內道路	六	12	840	自一號道路至一號道路
		七	12	300	自二號道路至三號道路
		八	12	300	自一號道路至六號道路
		九	12	150	自六號道路至三號道路
		十	10	270	自一號道路至三號道路
服務道路	未編號	8、6	-	未編號未註明寬度之道路	
人行步道	未編號	4	-	-	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：本計畫彙整



資料來源：本團隊彙整

二、大眾運輸系統

本計畫區內大眾運輸主要仰賴公車為主，公車路線「橋幹線」主要起點為佳里站，行經麻豆轉運站、善化轉運站、大內(本計畫區)及玉井等地區，全程行車公里數約 39.8 公里，居民、旅客可透過公車運輸至其他地區轉乘臺鐵等其他大眾運輸工具。



資料來源：本團隊彙整

第五章、發展預測分析

本案現行大內都市計畫之計畫年期為民國 100 年，為配合臺南市國土計畫之計畫年期，本次通盤檢討擬調整計畫年期至民國 125 年，並以民國 125 年為基年推估與分析計畫區未來發展計畫人口與用地需求。

第一節 計畫人口分析預測

一、臺南市國土計畫之指派

依據臺南市國土計畫之人口分派結果，中臺南發展區各都市計畫區(包含高速公路麻豆交流道附近特定區、善化、六甲、官田、官田(隆田地區)、大內、新市、安定、山上、烏山頭水庫風景特定區、臺南科學工業園區特定區)民國 125 年人口總數為 14.17 萬人，分派至大內都市計畫區人口數為 6,000 人。

二、大內都市計畫公設專案通檢(報部審議草案)

依據「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」報部審議草案內容，其計畫人口檢討由現行計畫人口數 12,000 人調降為 6,000 人。

三、數學模式人口預測

為確實掌握大內都市計畫區未來人口成長趨勢，以維持計畫區生活品質，本次通盤檢討透過數學模式進行推估，以求得最適計畫人口。以本案計畫區內民國 101 年至 110 年人口，作為各類數學模式推導之數據，以預測民國 125 年都市計畫區人口數。各模式之預測分析人口數約介於 2,163 人至 5,589 人之間。其中以幾何級數法之平均離差 218.17 為最小，最佳預測人口數約為 3,602 人，各預測模方法所得數據等資料詳下表 5-1 所示。

表 5-1：計畫目標年各類數學模式之計畫區人口預測分析表

預測方法	公式	預測 125 年人口	平均離差
算術級數法	$Y' = 5632 + (N - 111) \times (-216.44)$	2,602	273.33
幾何級數法	$Y' = 5623 \times (1 - 0.031414)^{(N - 111)}$	3,602	218.17
漸減增加率法	$Y' = 6410 \times [1 - 0.0314] \times [1 - 0.0314 - 0.0027] \times \dots \times [1 - 0.0314 - (N - 106.5 - 1) \times 0.0027]$	2,163	315.20
等分平均法	$Y' = 7117.80 - 240.24 \times (N - 104)$	5,372	239.67
羅吉斯曲線	$1/Y' = 0.00017912 - 0.00005983 \times 0.771417^{(N-103)}$	5,589	496.53
正比增加理論	$Y' = 7580 \times [0.963550^{(N - 103)}]$	3,109	401.39

註：本計畫計算彙整。

四、未來可發展腹地容納人口估算

都市計畫區內之可發展腹地以住宅區及商業區之開闢情形為原則，目前大內都市計畫區之現行住宅區面積為 52.8944 公頃，已開闢面積為 34.8707 公頃，現況發展率約 65.93%，可發展面積為 18.0237 公頃，如以每人享有樓地板面積 80 m²/人計算居住人口(住宅區以 65.93% 居住率計算)，則尚可容納約 891 人。商業區面積為 2.9824 公頃，現況已開闢面積為 2.5669 公頃，如以每人享有樓地板面積 80 m²/人計算居住人口(商業區以 86.07% 居住率計算)，則可容納約 36 人。綜上，本計畫區內可發展腹地之容納人口計約 927 人，故計畫區人口數估算約 6,789 人，詳下表 5-2 所示。

表 5-2：都市計畫區人口預測及調整後人口分析表

項目	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	可發展面積 (公頃)	發展率 (%)	可容納人口數 (人)
現況人口	5,862 人(A)				
住宅區	52.8944	34.8707	18.0237	65.93	180,237 m ² × 60% / 80(m ² /人) × 65.93 % (居住率) = 可容納 891 人(B)
商業區	2.9824	2.5669	0.4155	86.07	4155 m ² × 80% / 80(m ² /人) × 86.07% (居住率) = 可容納 36 人(C)
計畫區人口數					6,789 人 (A)+(B)+(C)

註：以每人享有樓地板面積 80 m²/人計算。

五、計畫人口檢討建議

參酌上述各項推估預測人數，本計畫建議民國 125 年預測人口數調降為 6,000 人。

表 5-3：計畫人口分析預測比較表

項目	推估標準	預測人口數
臺南市國土計畫	中臺南發展區各都市計畫區(包含高速公路麻豆交流道附近特定區、善化、六甲、官田、官田(隆田地區)、大內、新市、安定、山上、烏山頭水庫風景特定區、臺南科學工業園區特定區)民國 125 年人口總數為 14.17 萬人，分派至大內都市計畫區人口數為 6,000 人	6,000 人
變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(草案)	1.趨勢預測推估：3,671~5,086 人 2.臺南市國土計畫(草案)分派：6,000 人 3.可容納人口總量推估：13,300 人	6,000 人
數學模式人口預測	1.算術級數法：2,602 人 2.幾何級數法：3,602 人 3.漸減增加率法：2,163 人 4.等分平均法：5,372 人 5.羅吉斯曲線：5,589 人 6.正比增加理論：3,109 人	2163~5,589 人
可發展腹地容納人口估算	1.住宅區可發展面積：18.0237 公頃，居住率 65.93%。 2.商業區可發展面積：0.4155 公頃，居住率 86.07% 3.以每人享有樓地板面積 80 m ² /人計算。	7,622 人

資料來源：本計畫彙整。

第二節 土地使用分區供需分析

一、住宅區

大內都市計畫區現行計畫之住宅區，依 1/1000 都市計畫重製圖量測劃設面積為 52.8944 公頃，為檢核住宅區面積，分別以劃設面積推估開發總量容納人口及配合現況發展情形推估飽和人口，說明如下：

(一) 開發總量容納人口推估

開發總量容納人口係依據計畫區劃設之住宅區及商業區面積除以每人居住樓地板面積推估，每人居住樓地板面積參酌臺南市國土計畫之居住水準以 80 平方公尺(以現況人口數與實際開闢情形推算)計算，推計結果顯示本計畫區之住宅區及商業區可容納約 14,496 人居住使用，高於計畫年期 125 年之計畫人口數 6,000 人(本次建議調降後計畫人口數)，表示目前都市發展用地足敷使用。

$$\begin{aligned} & \text{開發總量容納人口} = \\ & \frac{\text{住宅區面積} \times \text{住宅區容積率} + \text{商業區面積} \times (\text{商業區容積率} - \text{商業區供商業使用之容積率})}{80 \text{ 平方公尺 / 人}} \\ = & \frac{(528,944 \text{ m}^2 \times 200\%) + [29,824 \text{ m}^2 \times (320\% - 160\%)]}{80 \text{ 平方公尺 / 人}} \approx 13,820 \text{ 人} \end{aligned}$$

(二) 飽和人口推估

經由土地使用現況調查分析，得出計畫範圍內尚未開發之住宅區及商業區供給量，乘上計畫平均容積率再除以每人居住樓地板面積 80 平方公尺所得人口，加上現況人口，即為飽和人口。經計算後得知，計畫區之飽和人口為 17,412 人，高於計畫年期之人口數 6,000 人(本次建議調降後計畫人口數)，表示目前都市發展用地足敷使用。

$$\begin{aligned} & \text{飽和人口} = \\ & \text{現有人口} + \left(\frac{[(\text{住宅區面積} - \text{已開闢住宅區面積}) \times \text{住宅區容積率} + \{\text{尚未開發商業區面積} \times (\text{商業區容積率} - \text{商業區供商業使用之容積率})\}]}{80 \text{ 平方公尺 / 人}} \right) \\ = & 5,862 + \left(\frac{[(52.8944 \text{ ha} - 34.8707 \text{ ha}) \times 200\% + 0.4155 \text{ ha} \times (320\% - 160\%)]}{80 \text{ 平方公尺 / 人}} \right) \approx 10,451 \text{ 人} \end{aligned}$$

二、商業區

現行計畫商業區依 1/1000 都市計畫重製圖量測計畫面積為 2.9824 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條檢討之標準檢核商業區面積，檢討內容說明如下：

(一) 依計畫人口規模檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條之規定，計畫區計畫人口規模於三萬以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃，參酌前述本次建議調降後之計畫人口為 6,000 人，推得商業區面積不得超出 2.7 公頃，本計畫商業區面積已超出檢討標準，顯示現行計畫足敷使用無需劃設商業區。

(二) 依占都市發展用地面積比例檢討

大內都市計畫於「臺南市國土計畫」係屬以中臺南發展區為地方發展中心之「農村集居中心」，其商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過 8%，經計算得知，大內都市計畫區商業區占都市發展用地面積比例為 3.26%，符合商業區劃設標準

另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，大內都市計畫區商業區之劃設面積標準應符合，其商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過 10%，經計算得知，大內計畫區商業區占都市發展用地面積比例為 3.13%，符合商業區劃設標準。

第三節 公共設施容受力分析

參酌前述計畫人口調降後之 6,000 人，針對公園用地、兒童遊樂場、學校及停車場用地檢討內容說明如下，詳細公共設施用地檢討分析詳表 5-4 所示。

一、都市計畫法第 45 條規定

依都市計畫法第 45 條規定，公園用地、體育場所用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。經計算得知，本計畫區之公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地佔計畫區總面積約 0.97%，低於全部計畫面積 10%之規定，惟參照內政部訂定「都市計畫檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」，計畫區內大內國小及大內國中知校園設施可提供社區民眾活動使用，另計畫區內龍貓公車站景點，及大內區之非都市土地闢建有頭社平埔文化園區、西拉雅親子公園及南瀛天文教園區，已兼具公園用地之休閒遊憩功能，可由周邊田園景觀予以補足。

二、兒童遊樂場用地－依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條檢核

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定檢核本計畫區內 5 處之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，其面積為 1.2654 公頃，依規定按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.10 公頃為原則，故本案之兒童遊樂場用地符合規定。

三、學校用地－依據教育部頒「國民中小學設備基準」檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條之規定，國民中小學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。即應依據教育部頒「國民小學及國民中學設施設備基準」檢討；本計畫區國中用地及國小用地檢討如下：

(一) 國中用地

依大內國中現有學生人數佔本計畫現況人口總數估算，國中學齡人口

比例約為 2.03%，假設人口發展於計畫目標年達到計畫人口數 6,000 人，則依此比例預估目標年計畫區之國中學生數約 122 人，約需 5 班予以容納(估算方式如表 5-4 所示)。

依據教育部頒「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，12 班以下每校面積不得少於 2.5 公頃。目前本計畫區劃設國中用地 1 處，面積 2.5558 公頃，已超出需求面積，符合規定。

(二) 國小用地

依大內國小現有學生人數佔本計畫區現況人口總數估算，國小學齡人口比例約 3.80%，假設人口發展於計畫目標年達到計畫人口數 6,000 人，則依此比例預估目標年計畫區之國小學生數約 228 人，約需 8 班予以容納(估算方式如表 5-4 所示)。

依據教育部頒「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，12 班以下每校面積不得少於 2 公頃。目前本計畫區劃設國小用地 1 處，面積 2.0965 公頃，已超出需求面積，符合規定。

表 5-4：都市計畫區文小及文中用地需求面積推估分析表

類別	學齡人口比例(%)	計畫目標年學生人數(人)	每班人數基準(人/班)	所需班數(班)
國中	2.03	122	30	5
國小	3.80	228	29	8

註 1：學齡人口比例係參照臺南市教育局各級學校基本資料之學生人數(大內國小 223 人及大內國中 119 人)所佔都市計畫現況人口數。

註 2：每班人數基準依據教育部頒「國民小學及國民中學設施設備基準」第八點規定之每間普通教室容納人數原則訂定。

四、停車場用地—依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

110 年臺南市小客車持有率為 309 輛/千人，以調降後之計畫人口數 6,000 人推目標年計畫區車輛預估數為 1,854 輛，需劃設 371 輛小汽車之停車空間，以每輛停車空間 30 平方公尺概估，停車空間需求面積為 1.1130 公頃。本計畫劃設之面積為 0.2235 公頃，較停車需求面積不足 0.8895 公頃。

停車場用地需求面積 = 計畫人口數 (6,000 人) × 110 年臺南市小汽車持有率 (309 輛/千人) × 20% × 30 m² = 11,124 m²

該部分不足之停車空間需求，未來得由計畫區內住宅區及商業區依規定應留設之停車空間提供，儘量將區內停車需求予以內部化，至於計畫區內所劃設之停車場用地，則以供公共停車需求為主。

表 5-5：計畫區公共設施用地檢討分析表

項目		現行計畫面積 (公頃)	檢討基準	需求面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
機關用地		0.7927	依實際需求檢討之。	-	-
學校用地	國小用地	2.0965	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，國民小學每生面積為 12.0 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學學校校地面積不得小於 2 公頃。	2.0000	+0.0965
	國中用地	2.5558	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，國民中學每生面積為 14.3 m ² 。 2.都市計畫區內國民中學學校校地面積不得小於 2.5 公頃。	2.5000	+0.0558
市場用地			依實際需求檢討之。	-	-
遊憩設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	1.公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。 2.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；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	35.7523	32.2457
	兒童遊樂場用地	1.2654			
	綠地用地	0.0490			
	廣場用地	0.2857			
停車場用地		0.2235	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求	1.1124	-0.8889

資料來源：本計畫彙整。

第六章、發展定位與規劃構想

第一節 發展定位

一、發展潛力與限制

透過 SWOT 分析，深入分析本計畫區的發產優勢與機會，主要以居住品質良好無汙染、可發展空間充裕且位於交通與山景。

深度瞭解本計畫區之發展潛力與限制，以保護農業生產環境，實踐農地多元價值為原則，發揮樂活宜居之潛力，研擬地區發展策略，透過建置完善公共設施減緩土地環境限制，調節可能淹水之情形。

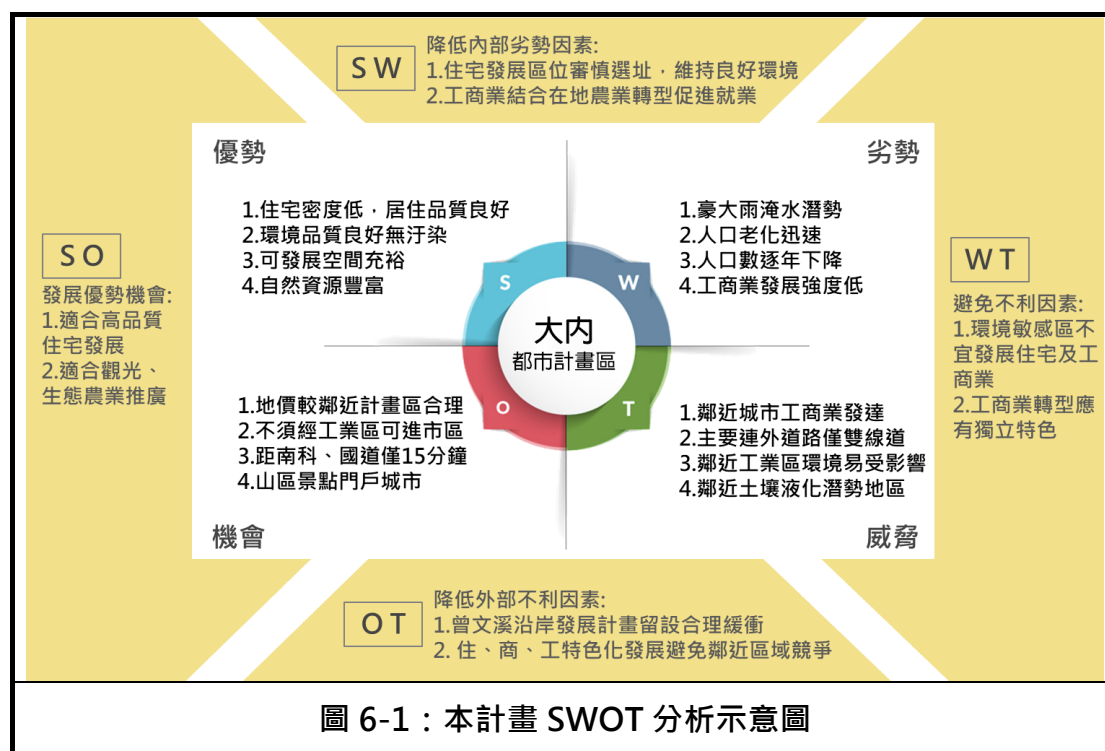


圖 6-1：本計畫 SWOT 分析示意圖

資料來源：本計畫彙整。

二、發展定位：都會產業生活後花園

整體發展計畫主要的目的在於引導大內區未來願景與發展方向，以及完善地區空間上之規劃，本計畫承接發展潛力與限制分析及上位計畫空間發展構想之建議，並經過產業、使用現況、土地使用型態及歷史人文等面向之資料分析後，提出大內都市計畫區未來發展定位為「都會產業生活後花園」，計畫使大內都市計畫區成為一個提供良好生活環境並結合鄰近都會產業發展區位優勢，成為鄰近科技重鎮的宜居空間，以下為三大發展核心說明：

(一) 後花園般的田園宜居生活空間

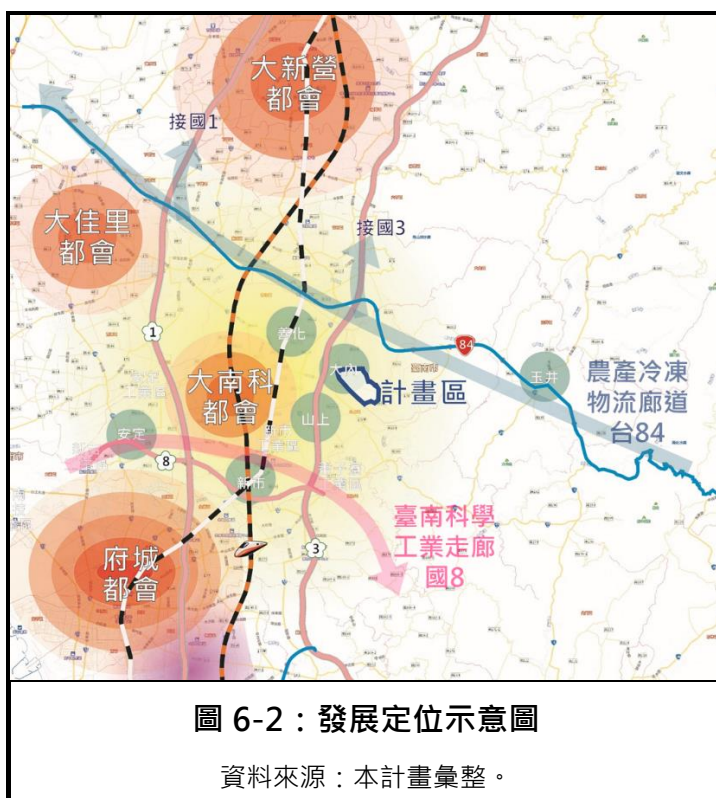
大內區作為中臺南發展區的衛星城市，應朝向服務周邊就業引擎、研發中心之空間支援，主要提供南科就業及新市、善化等地區之生活服務，適宜做為未來居住發展的腹地。

(二) 低碳恬靜的聚落環境

大內都市計畫區內除西側尚存一處乙種工業區外，產業發展多以農產作業為主，且又以果樹種植為主，區內景觀及綠化空間資源豐富，西側又鄰曾文溪流域，提供親水及低碳恬靜的聚落環境，適合作發展成為為中臺南發展區就業居住或遊憩的後花園。

(三) 生態觀光旅遊中繼樞紐

大內區雖位於中臺南發展區，東側同時緊鄰東臺南發展區，地理區位於西鄰近山上、善化、新市等科技發展重鎮，具有提供居住生活服務之機能，同時在產業發展及觀光資源方面，亦具有東臺南發展區對於山脈保育、休閒農業及生態旅遊的自然環境特性，尤其大內區東側富含豐富農場及景觀資源，



如走馬瀨農場、西拉雅親子公園等遊憩空間，使得大內都市計畫區適合發展作為生態觀光旅遊的中繼服務，提供休憩、飲食及旅宿等空間。

為承接三大發展核心，需由上而下、從機能、態樣、特色等面向定義發展目標，以達成發展願景與重點之項目，另由發展核心延伸屬計畫區內整體發展目標朝多元目標發展，配合發展願景、確立發展核心，並擬定空間發展構想，將各層級方針相互呼應與融合，研擬本計畫區之發展定位為「都會產業生活後花園」。

第二節 發展願景及構想

整體發展計畫主要目的在於引導大內都市計畫區未來發展願景方向，以及完善地區空間上的規劃，在地區整體願景以塑造「恬靜生活、優質住宅」為核心理念，並考量在地人文、聚落發展、產業特定等各項地區發展特性，以地區永續發展為目標，規劃地方發展願景及構想。

經交通區位、實地調查及現況發展等分析內容顯示，大內區地理區位位屬中臺南科技園區外圍衛星城市之定位，但區內目前多以居住為主，產業多以果樹種植的農業發展，僅有一處零星使用之乙種工業區，且既有住宅區發展現況使用率較低，本計畫針對大內地區整體發展及都市計畫通盤檢討提出下列計畫構想：

一、後花園

靜謐的山林、綠油油的田野，提供與中臺南發展區不同的居住空間，打造有別鄰近城鎮不同的居住景觀，以較低的價格及較為靜謐的環境作為吸引力，打造後花園般的居住環境。

二、傍山水

維護既有的溪流親水空間，同時延續區內親近自然山川生態的居住空間，提供既有居民及遷入人口們純樸的自然生活，在繁忙的生活中，品味依山傍水的自然景觀與生活環境。

三、伴晚年

低碳的生活環境與依山傍水的居住空間以及平易近人的居住成本，將有助於使大內規劃成為適合各年齡族群長期定居的空間場域，不僅具有便捷的交通資源，同時提供遠離工業污染的居住環境，形塑山明水秀、遠離塵囂的世外桃源。

第三節 計畫區空間發展構想

以現行大內都市計畫空間架構、土地使用分區計畫為基礎，並分析上位及相關計畫指導、現況使用、未來發展分析等，定位本區發展方向，包含打造適宜的居住空間、增加生活核心發展的機能及維持既有聚落生活環境等內容，其中生活機能的核心區位於大內區公所週邊，既有聚落的恬靜生活空間位於都市計畫區北側及南側的石仔瀨與內庄聚落，未來構想打造優質居住環境則位於都市計畫區西側住宅區為主，而計畫區周圍部分則以農業生產為主。

一、區公所週邊、生活機能核心區

大內區公所所在位置為行政中心，鄰近有衛生所、圖書館及零售市場等設施，結合鄰近住宅區及商業區發展，可提供區內基本生活服務機能。

二、恬靜宜居區

現有都市計畫區之住宅區，分別為石仔瀨及內庄聚落，位於計畫區北側及南側，既有聚落之發展紋理下，以維持既有空間機能及提升生活環境為構想，結合生活機能核心區，提供良好居住空間。

三、優質生活區

計畫區西側現行住宅區，部分街廓發展率較低，現況鄰接主要道路，可做為本區儲備發展優質居住空間之地區，吸引鄰近行政區之就業人口居住。

第四節 生態都市發展策略

生態城市的營造是實現人與自然和諧的最佳化關係，核心觀念在談論生態足跡與減碳，尋求人類集居環境如何順應自然環境原有特性、條件，探討都市居民與自然資源環境之間在空間環境中最適化的表現。本計畫區擁有區位及地利優勢，透過對環境友善、具調適機能之都市發展型態，得以實踐都市永續發展理念並提昇居住生活環境品質，故本次檢討視計畫區環境特性與實際發展需求，參酌都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，研擬下列各款生態都市發展策略，以作為計畫規劃原則之指導，茲說明如下：

一、強化休憩機能，促進土地多元活化

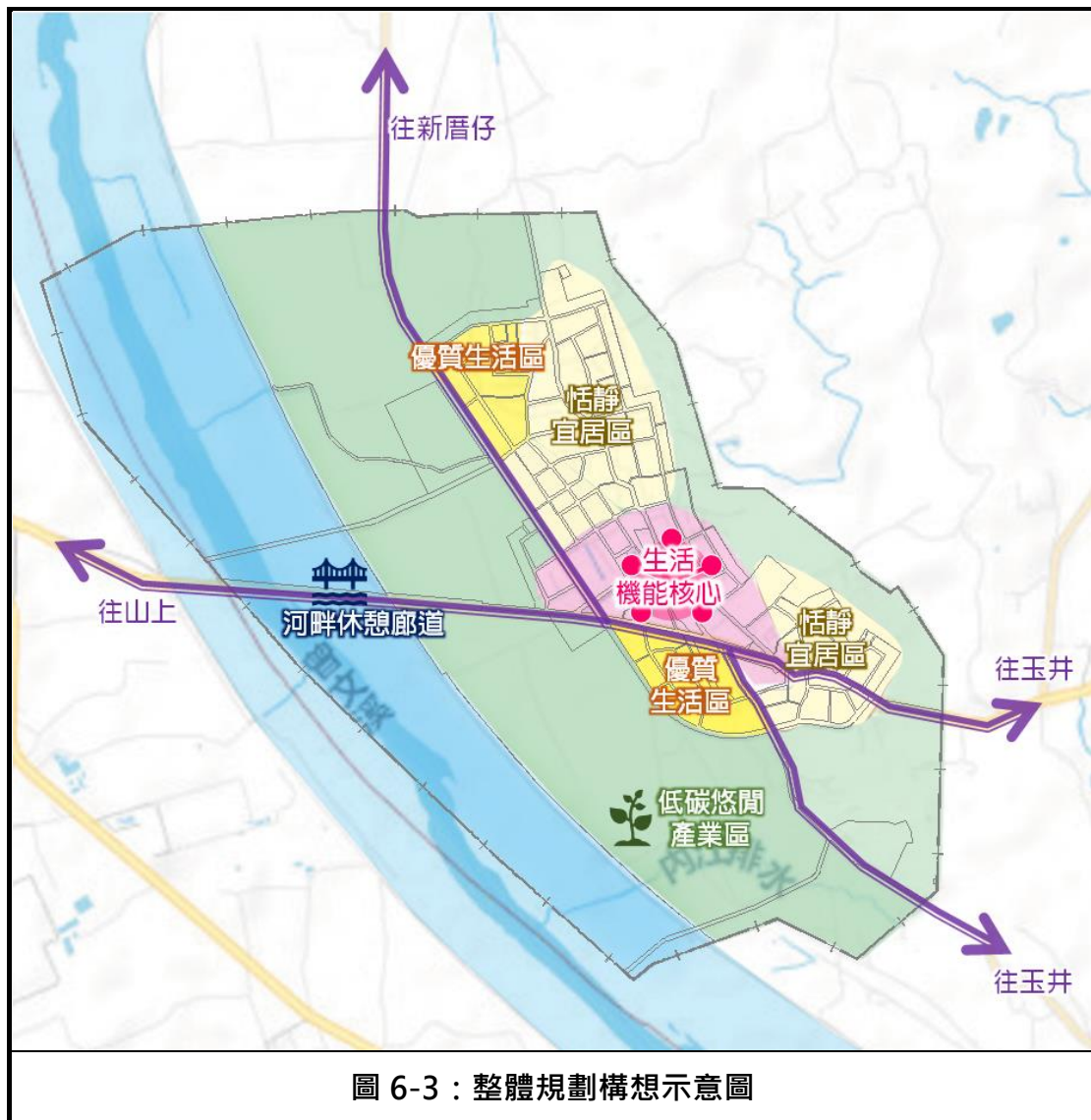
計畫區內為雙核心發展型態，計畫區周邊為果樹景觀，西側則為親水空間，併同計畫區內的核心發展區及居住空間，能滿足區內民眾生活所需，同時亦提供大範圍的親綠及親水空間，惟現況公共設施的開闢率仍偏低，因此須以彈性且多元的開發方式，作為後續公共設施或公共空間之規劃建議，以促進土地活化利用。

二、塑造多功能開放空間

透過「小型公園」、「重點綠化軸線」以及各建築基地配合之「法定綠化空地」以及留設之「退縮地」等。經由大至小，不同層級的綠化手段，塑造鄰里單元、排水水岸、公共及私有的綠化空間，進而建構不同規模大小的氣候區塊，更顯計畫區田園綠意風貌。

三、創造海綿城市，永續都市發展

計畫區內過去住宅區及工業區時常面對淹水問題，主因區內地勢高低起伏較高，容易因微地形影響導致難以疏洪及滯洪的問題，未來規劃透過道路側溝及規劃滯洪空間之方式，吸收豪雨帶來之龐大降雨量，儲存雨水，使道路表面減少逕流量至下游地區，可減少豪大雨量帶來之洪患，減少氣候對環境的衝擊，提供綠化生態空間，並降低地表氣溫，形塑良好生活環境。



資料來源：本計畫彙整。

第五節 發展課題與對策

一、整體發展層面

■ 課題一：已逾計畫年期

說明：現行計畫年期為民國 94 年已屆滿，應予調整。

對策：配合修正全國國土計畫之指導，調整計畫年期至民國 125 年。

■ 課題二：計畫人口之檢討

說明：大內都市計畫於民國 102 年時，計畫區人口數為 7,580 人，至民國 109 年為 5,755 人，且 105 年至 109 年期間人口平均成長率為 -12.02%，人口呈現逐年負成長趨勢。

對策：因應計畫區人口逐年負成長現象，調整計畫人口數為 6,000 人，另應加強提升計畫區生活品質，透過發展構想，進而帶動地方產業發展並吸引鄰近從業人口居住。

■ **課題三：大內區定位不明且區內發展誘因較少，相對鄰近地區缺乏吸引力，且區內人口老化問題嚴重，急需思考長期發展方向。**

說明：大內區自民國 65 年擬定鄉街計畫至今，城市擴張的速度緩慢，商業活動與不動產交易情形皆不活絡，且缺乏吸引外地旅次之景點與話題，青壯年人口不斷遷向鄰近城市如新化、善化等地，形成在地人口老化問題，故必須先據此思考長期發展目標以及未來活化方向。

對策：配合臺南科學產業園區擴建計畫，藉由距離南科 15 分鐘車程之地利之便，結合地價低的優勢，規劃適合南科從業人員居住之社區型態，並提出能促進住宅區使用率之方案與構想。

■ **課題四：人口逐漸減少，且面臨高齡化之問題，造成地方發展困難。**

說明：大內都市計畫區內，自民國 109 年起，65 歲以上人口已佔全區人口 25.30%，待未來中年人口(45 歲~64 歲)邁入老年人口後，地方發展將更為困難，且區內主要產業發展以農業為主，可能導致農業從業人數下降，本區若要發展，需增加鄰近從業人員居住之吸引力。

對策：由於產業型態的改變十分困難，且區內多以農業生產為主，故本計畫區未來不僅須檢討服務設施是否足夠外，更應該透過本案促進住宅區發展之吸引力，同時應透過發展構想，打造友善居住之幸福田園小鎮。

二、土地使用與公共設施層面

■ **課題一：計畫道路開闢率低，連帶影響住宅區開闢率僅 66%，發展誘因不足。**

說明：

- 1.大內區自拓墾以來區內產業活動多以第一級產業為主，區內工商業發展式微，缺乏地區吸引力，連帶影響區內不動產交易情形。
- 2.依據計畫道路開闢現況分析發現，目前區內計畫道路除了主要聯外道路外，多數住宅區內之計畫道路皆未開闢或未完全開闢。
- 3.多數未完全開闢之計畫道路權屬為私有，依現行計畫內容所示，計畫道路皆須以徵購方式取得公共設施，恐損及土地所有

權人權益，同時導致未開闢計畫道路鄰近區域難以開闢發展，且區內公兒三及公兒五，因鄰近道路系統未開闢難以到達及難以配地等原因，於公設通檢時難以檢討，建議調整公共設施取得方式並研議促進住宅區發展之構想。

對策：

- 1.依現況出入通行之既成巷道調整計畫道路位置，並評估未開闢計畫道路之必要性，解編非未必要之計畫道路。
- 2.考量住宅區道路系統開闢率低之問題，建議部分住宅區改以整體開發方式辦理，且開發後之土地得以提升為優質生活區，計畫道路增列重劃等其他開發取得方式，以改善計畫道路未開闢之問題。

■ 課題二：果菜市場使用率低，且僅部分公有地為有效使用土地。

說明：果菜市場用地之「大內青果市場」僅在農產盛產的時節使用，平常皆為閒置狀態，即使盛產時間亦無攤販聚集販售使用之規模，且果菜市場用地東側及北側私有地長期無開闢需求，如未有徵購計畫將影響私有地土地所有權人權益。

對策：建議詢問各主管機關是否有用地需求，並依需地機關之用途，變更轉型其他分區或用地，另可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理多目標使用，使大內青果集貨場平常未有交易活動時得以作為其他公共設施，如社會福利設施、民眾活動中心等用途。

三、都市防災層面

■ 課題一：淹水潛勢地區之防減災策略

說明：依淹水潛勢分析及民眾意見，本計畫區東側聚落及西側住宅區長年面臨淹水問題，主要為強降雨時雨水宣洩不及導致，過去有多次淹水歷史，未來應研擬淹水潛勢地區之防減災策略，以降低災害風險程度。

對策：應配合水利主管機關劃設滯洪設施，且盡量作為公園或滯洪池兼供公園使用之用地類型，以增加滯洪及疏洪之空間，此外，本次配合修訂都市計畫防災計畫，新增因應淹水減災構想，以達防災之效益。

第七章、檢討變更內容

第一節 檢討變更原則

依據內政部訂定之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」為檢討之準則，並依發展現況、地區環境特性與發展課題、檢討分析及通盤檢討之計畫構想等內容，擬定檢討變更原則，歸納彙整如下：

一、計畫年期

配合臺南市國土計畫調整計畫年期為民國 125 年。

二、計畫人口

依循臺南市國土計畫之指導及未來人口發展趨勢推估後，建議於本次通盤檢討酌予調降計畫人口為 6,000 人(原計畫人口為 11,000 人)，以符現況人口發展趨勢。

三、土地使用分區檢討原則

(一) 住宅區

依據檢討辦法規定，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，並以計畫人口推估住宅需求，現行計畫住宅區面積為 52.8944 公頃，已足敷容納目標年之計畫人口，原則不予增設住宅區面積。

(二) 商業區

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 36 條規定，計畫區計畫人口規模於 3 萬以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃，依試算結果本計畫區不得超出 2.8 公頃，現行計畫商業區面積為 2.9824 公頃，已超出檢討標準，故本次通盤檢討原則上不宜增加，宜維持現行計畫。

(三) 工業區

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 32 條規定，工業區應依據發展現況、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，現行計畫乙種工業區面積為 5.1987 公頃，經檢討大內區於上位計畫位屬中臺南之大南科都會，評估尚有發展需求，維持原計畫。

(四) 農業區

現行計畫農業區現況多為農業使用，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。經本次檢討現行計畫住宅區、商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。

(五) 河川區

現行計畫係為地理形勢自然形成之河川及經濟部水利署公告河川治理線範圍予以劃設，故維持原計畫。

(六) 電信專用區

現行計畫劃設 1 處電信專用區，係配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討所劃設，面積為 0.1859 公頃，本次通盤檢討原則宜維持原計畫。

(七) 加油站專用區

現行計畫係依現況加油站使用範圍所劃設，本次通盤檢討原則宜維持原計畫。

(八) 宗教專用區

現行計畫劃設 1 處宗教專用區，面積為 0.0828 公頃，為尊重在地宗教文化及有效管理，本次通盤檢討原則宜維持原計畫。

四、公共設施用地變更檢討原則

內政部 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」進行通案性之公共設施用地檢討，本計畫區之「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」業於民國 108 年 10 月 31 日辦理公開展覽，並經 109 年 7 月 31 日臺南市政府都市計畫委員會第 91 次會議審議通過，刻正報內政部都市計畫委員會審議中，考量該專案通盤檢討法定程序進度較本案通盤檢討為快，故本計畫公共設施用地納該公共設施之專案檢討辦理。

另如涉及重製、人陳、新增重劃區、道路檢討等衍伸之公共設施用地檢討者，將參照部頒及本市通案性公共設施用地檢討原則進行分析。

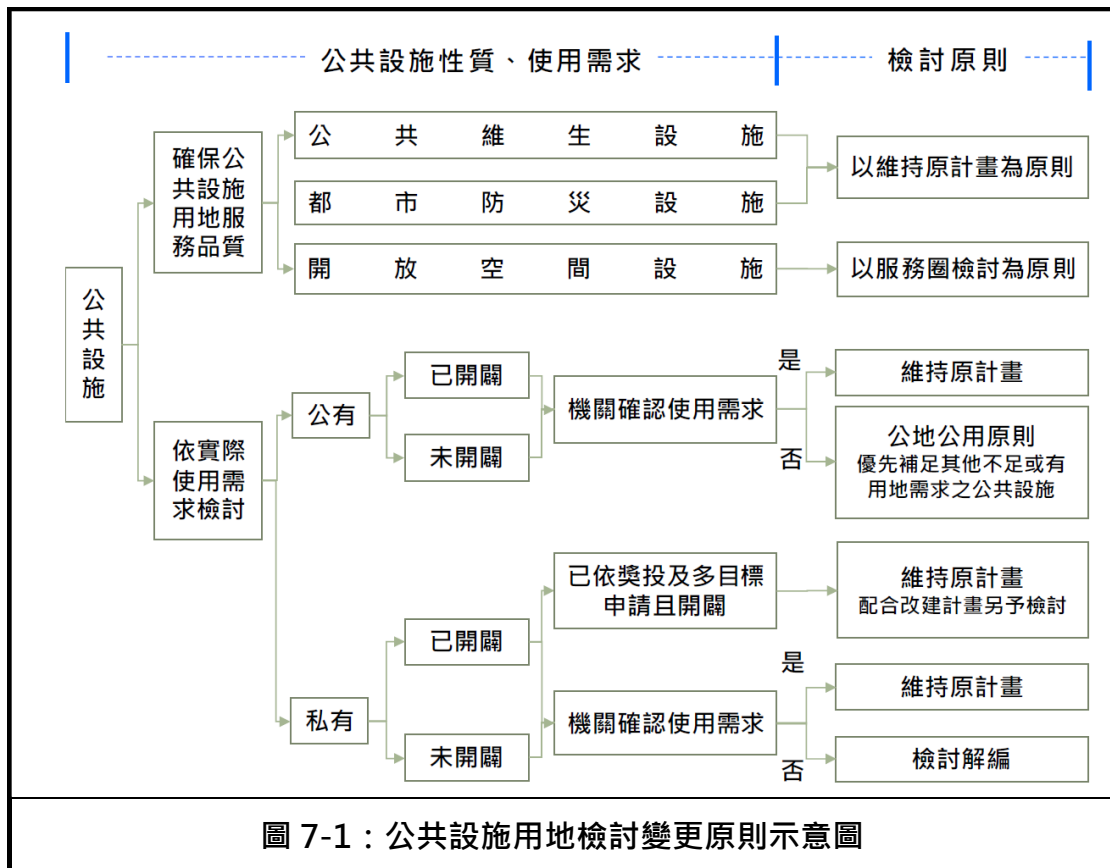


圖 7-1：公共設施用地檢討變更原則示意圖

(一) 機關用地

無使用需求之機關用地，經主管機關同意後，得變更為適當分區及用地，或供其他具有需求之單位使用。

另「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，考量機關用地(機 1)部分予以檢討解編為住宅區，部分配合鄰近之停 1 整體規劃調整為停車場用地(停 1)，以跨區重劃辦理；機 3 部分檢討解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋外，其餘維持原計畫，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(二) 零售市場用地

現行計畫劃設零售市場 2 處，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，除市 2 予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(三) 批發市場用地

現行計畫劃設批發市場 1 處，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，予以檢討解編為住宅區，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(四) 果菜市場用地

現行計畫劃設果菜市場 1 處，經機關協調會區公所表示刻正提案地方創生計畫，希望未來以地方創生方式爭取經費活化果菜市場用地，故本次通盤檢討先維持原計畫。

(五) 學校用地

1. 國小用地

現行計畫劃設國小用地 1 處面積 2.0965 公頃，部分開闢，開闢率 90.87%。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及教育部「國民中小學設備基準」檢討，除「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，部分予以檢討解編為農業區，其餘維持原計畫，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

2. 國中用地

現行計畫劃設國中用地 1 處面積 2.5558 公頃，部分開闢，開闢率 90.91%。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及教育部「國民中小學設備基準」檢討，本次通盤檢討維持原計畫。

(六) 兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 5 處，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，除兒 1 部分配合權屬調整為自來水事業用地，部分與其他公園服務範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 2 與兒 3 服務範圍重疊，惟考量兒 3 無道路可供通行，故兒 2 部分保留、部分予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理；兒 3 因周邊道路用地皆尚未開闢，予以檢討解編新增附帶條件，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第五條另案辦理變更；兒 4 配合地形將南側地勢平坦部分調整為住宅區，北側調整為綠地。以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(七) 公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，與其他兒童遊樂場服務

範圍重疊，予以檢討解編為住宅區，以跨區重劃辦理，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(八) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 1 處，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，部分予以檢討解編為住宅區，部分維持停車場用地並配合機 1 調整範圍，以跨區重劃辦理；另部分現況為大內圖書館，且權屬為市有，配合調整為機 1，以符實際，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(九) 綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 2 處，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，除 178 市道以北、機關用地(機 1)西側之綠地用地，考量現況建物密集，予以檢討解編為住宅區，以抵繳代金辦理回饋外，其餘維持原計畫，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(十) 溝渠用地

現行計畫劃設溝渠用地 3 處，予以維持原計畫。

(十一) 電路鐵塔用地

經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)，配合電路鐵塔實際使用範圍予以檢討變更，惟實際情形須俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

(十二) 自來水事業用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

(十三) 電力事業用地

屬於都市防災系統公共設施，予以維持原計畫。

五、交通系統變更檢討原則

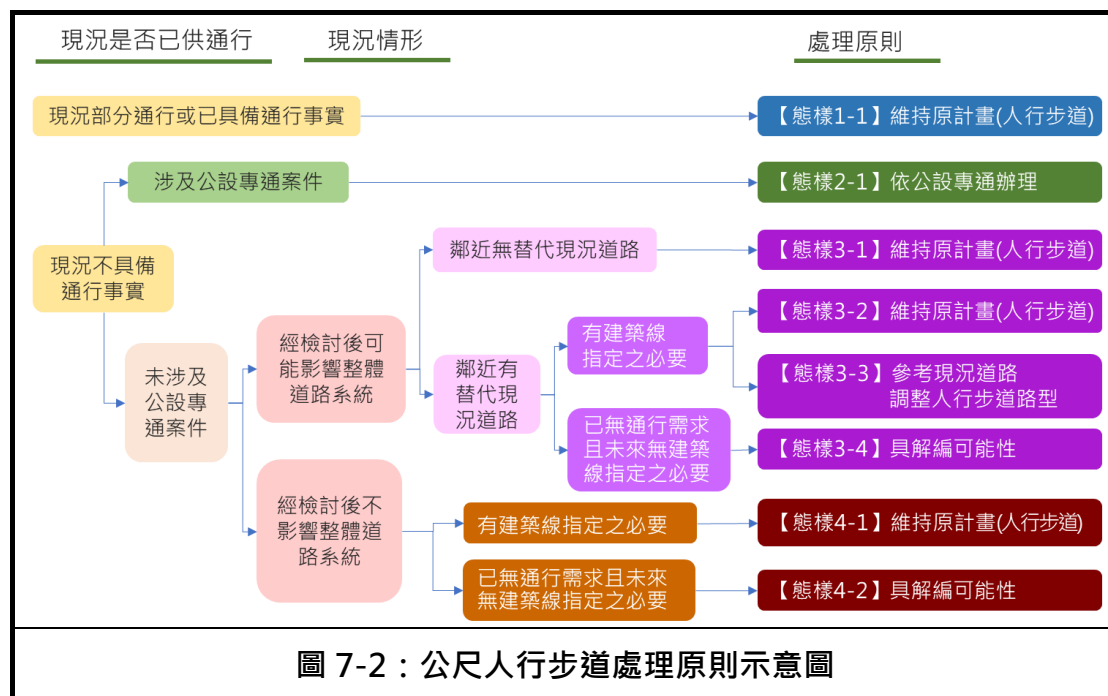
(一) 計畫道路

經檢討現行計畫道路系統均能提供計畫區聯外及內部出入通行使用，經檢討後宜維持現行計畫。

未開闢之計畫道路，考量以既成道路替代之可行性，與鄰近交通系統銜接及指定建築線等因素，得考量基地整體發展需要酌予變更，檢討調整計畫道路，應檢討後宜維持現行計畫。

(二) 人行步道

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，人行步道用地按實際需要檢討，考量人行步道無法供車輛通行使用，影響建築基地申請時，法定停車空間之通行使用，且部分已開闢之人行步道現況皆有做為車輛通行使用之事實，故針對人行步道用地研提各項處理原則，內容如下圖 7-2 所示。



第二節 變更內容

本次通盤檢討作業係依計畫區現況使用情形與實際發展需求、需求預測及規劃構想與檢討變更原則等，並參酌規劃期間人民或機關團體陳情意見、管用合一等相關內容，提出通盤檢討變更內容共 7 案，變更內容及變更位置示意詳表 7-1 及圖 7-3 所示，變更增減面積、變更前後土地使用面積及公共設施面積統計表詳表 7-2、表 7-3、表 7-4 所示。

表 7-1：變更大內都市計畫主要計畫 (第五次通盤檢討) 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫年期	民國 100 年	民國 125 年	原計畫年期為民國 100 年，配合上位計畫「臺南市國土計畫」指導，調整本計畫年期以民國 125 年為計畫目標年。	
二	計畫人口	12,000 人	6,000 人	配合上位計畫人口指派與未來人口發展趨勢推估後，酌予調降計畫人口為 6,000 人。	
三	果菜市場南側	商業區 (0.0026)	道路用地 (0.0026)	大內都市計畫(除地籍重測區外)都市計畫樁位已於 105 年 7 月 28 日起公告，並於 108 年 5 月 21 日發布實施之變更大內都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討) 案辦理檢討時，部分都市計畫展繪線未依樁位展繪，故於本次通檢配合已公告之樁位提列變更。	
四	國小用地南側	商業區 (0.0025)	道路用地 (0.0025)		
五	道路用地 (人行步道)	人行步道用地 (0.1220)	住宅區(附一) (0.1220)	1. 本案於民國 65 年計畫擬定時劃設為人行步道用地，至今未開闢。 2. 依據原則態樣 4-2，未具備通行事實，經檢討後不影響整體道路系統，亦無指建需求，配合鄰近分區變更為住宅區(附一)。 3. 考量變更範圍畸零狹小，不利開發，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	
			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，並以調降容積率折抵之。 2.後續得於申請建照前完成繳交代金後提高至原容積，代金計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。		
六	都市防災計畫	已訂定	修正	依變更後各項公共設施面積調整內容，修正都市防災計畫。	
七	實施進度及經費	已訂定	修正	依變更後各項公共設施面積調整內容，修正實施進度及經費。	

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地定樁測量成果為準。

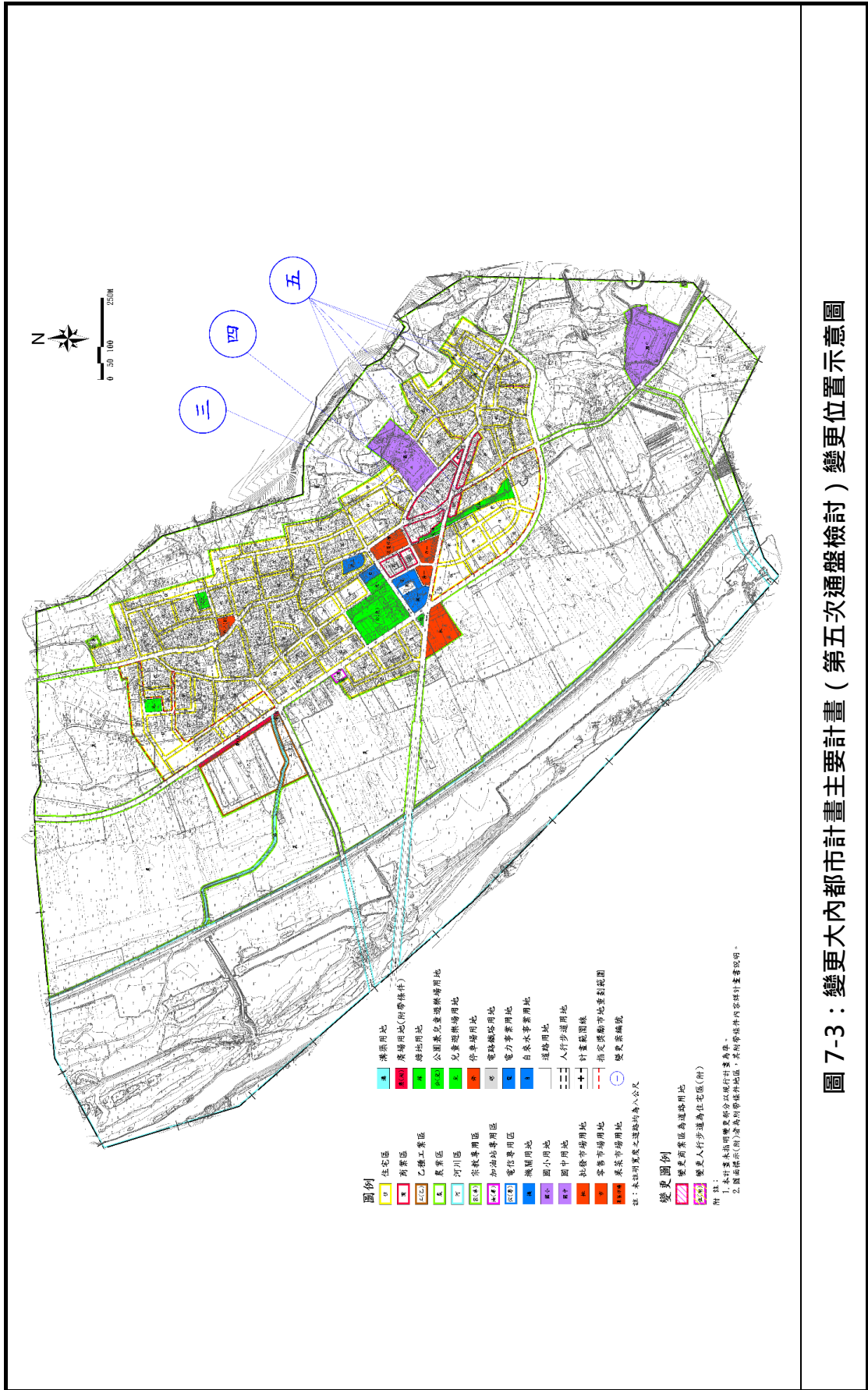


圖 7-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更位置示意圖

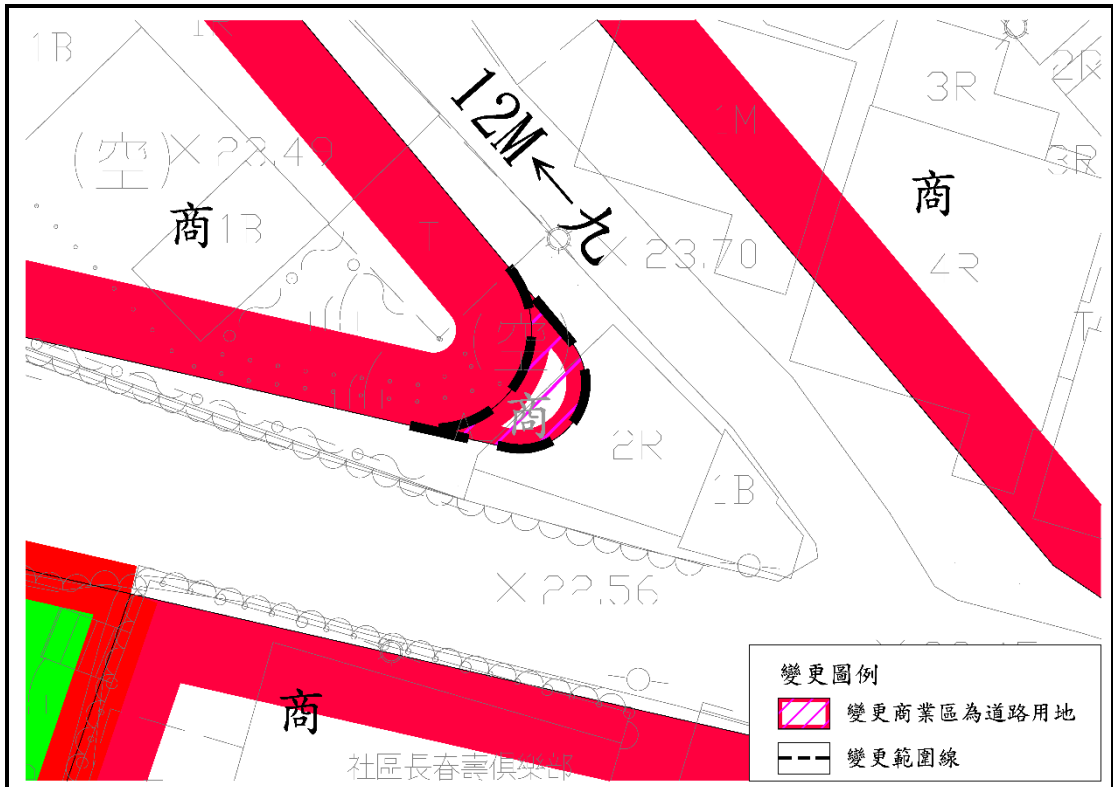


圖 7-4：變更內容明細表編號第三案變更內容示意圖

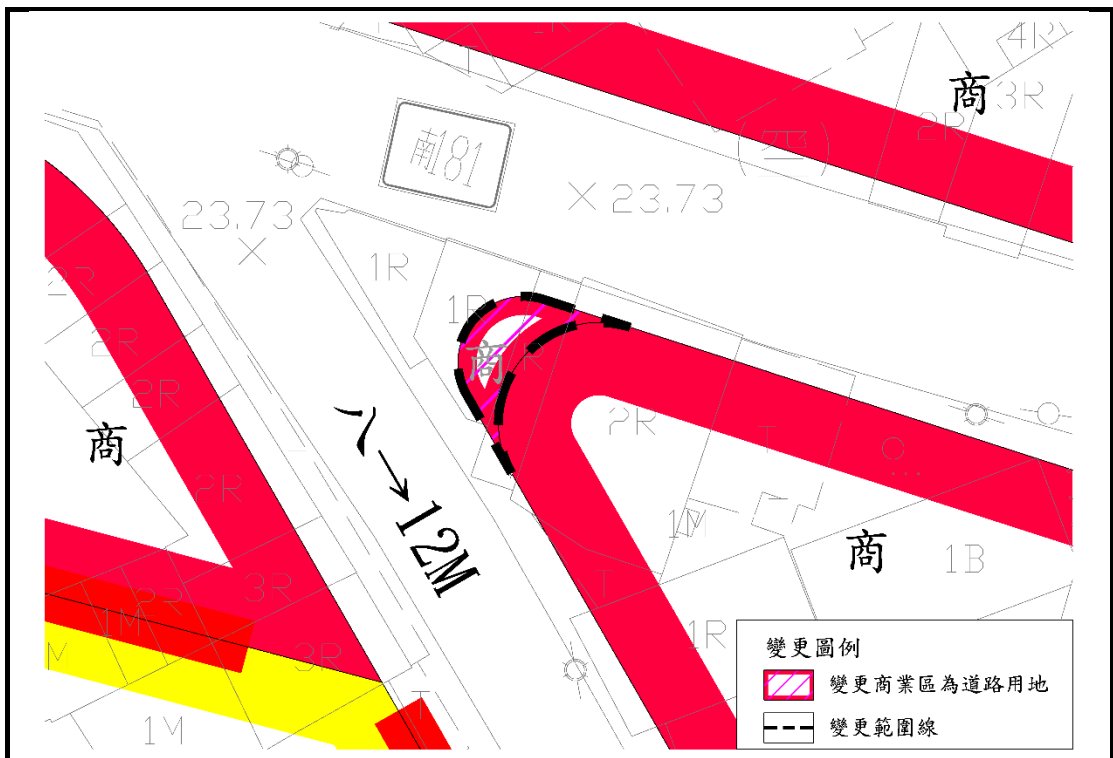


圖 7-5：變更內容明細表編號第四案變更內容示意圖

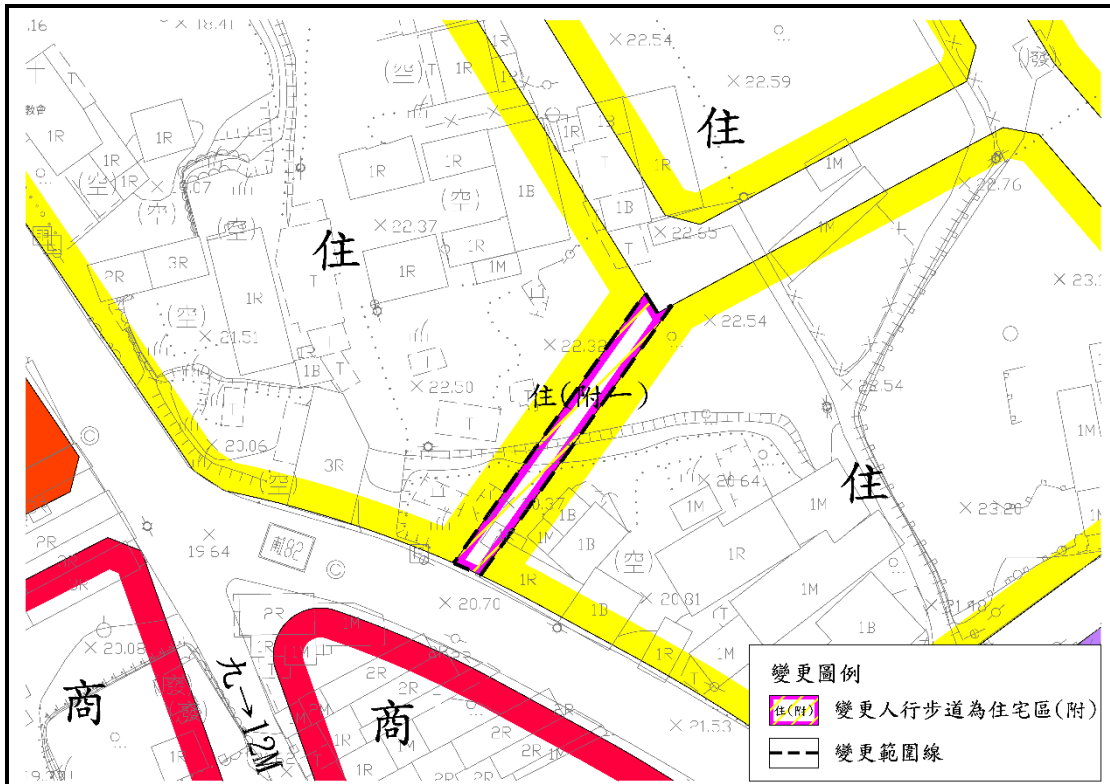


圖 7-6：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(1)

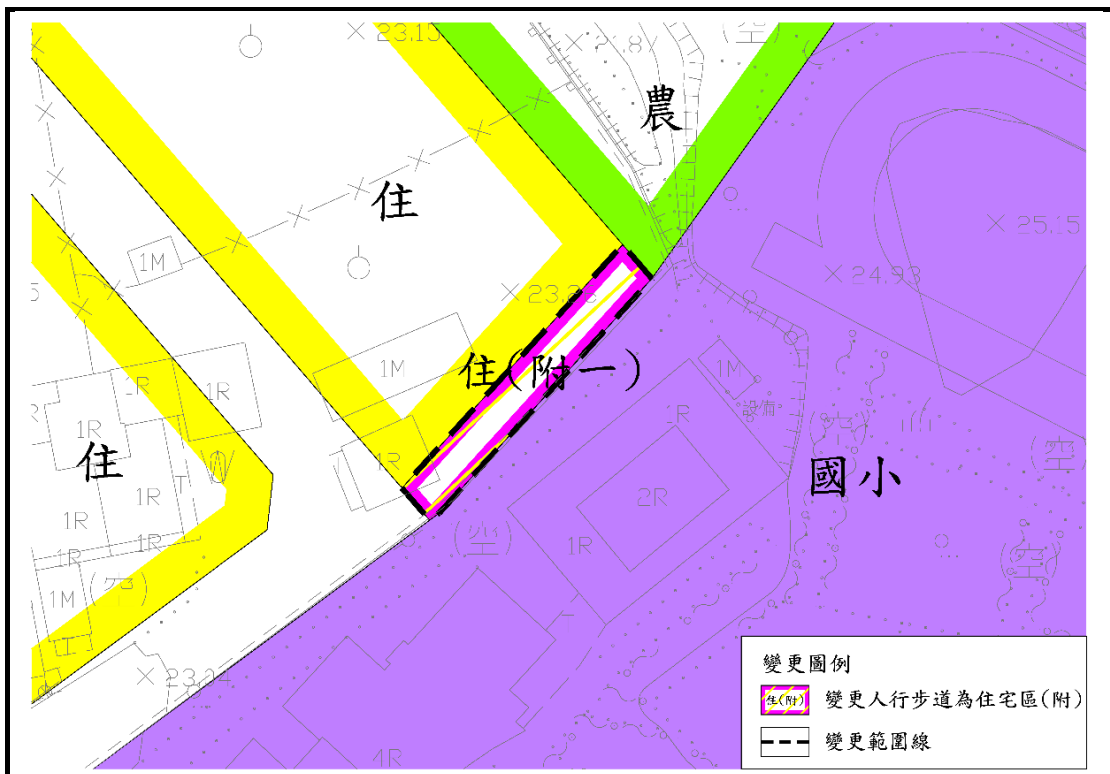


圖 7-7：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(2)

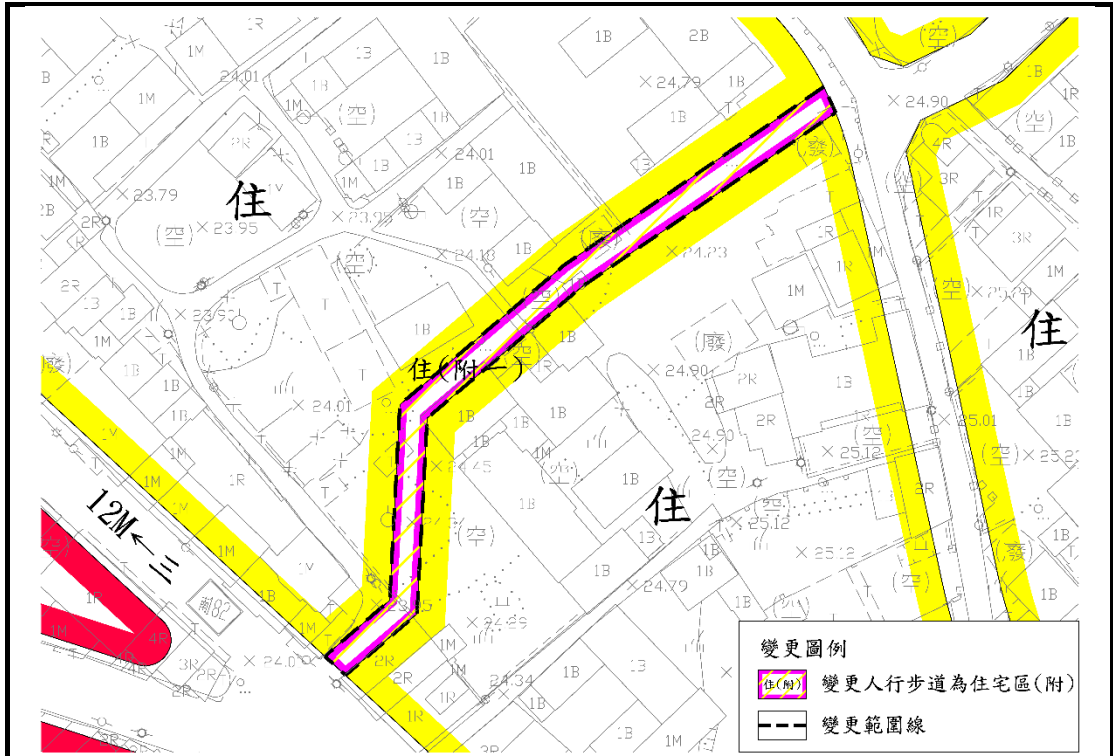


圖 7-8：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(3)

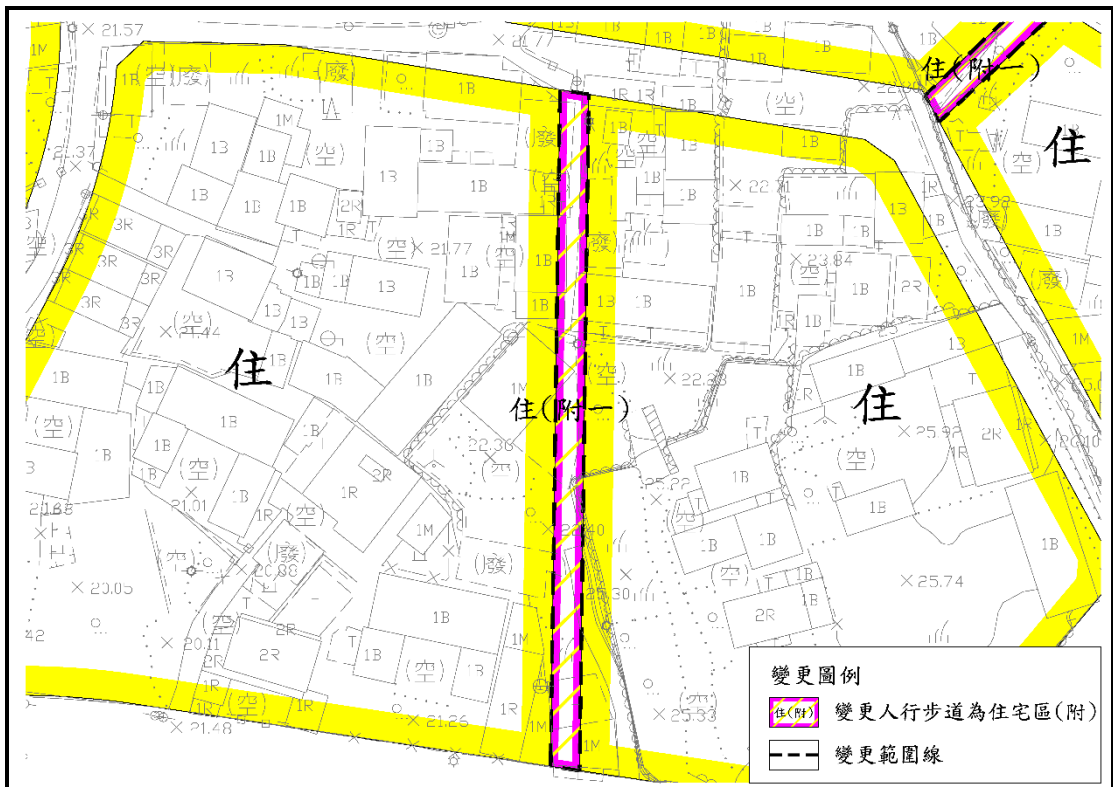


圖 7-9：變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(4)

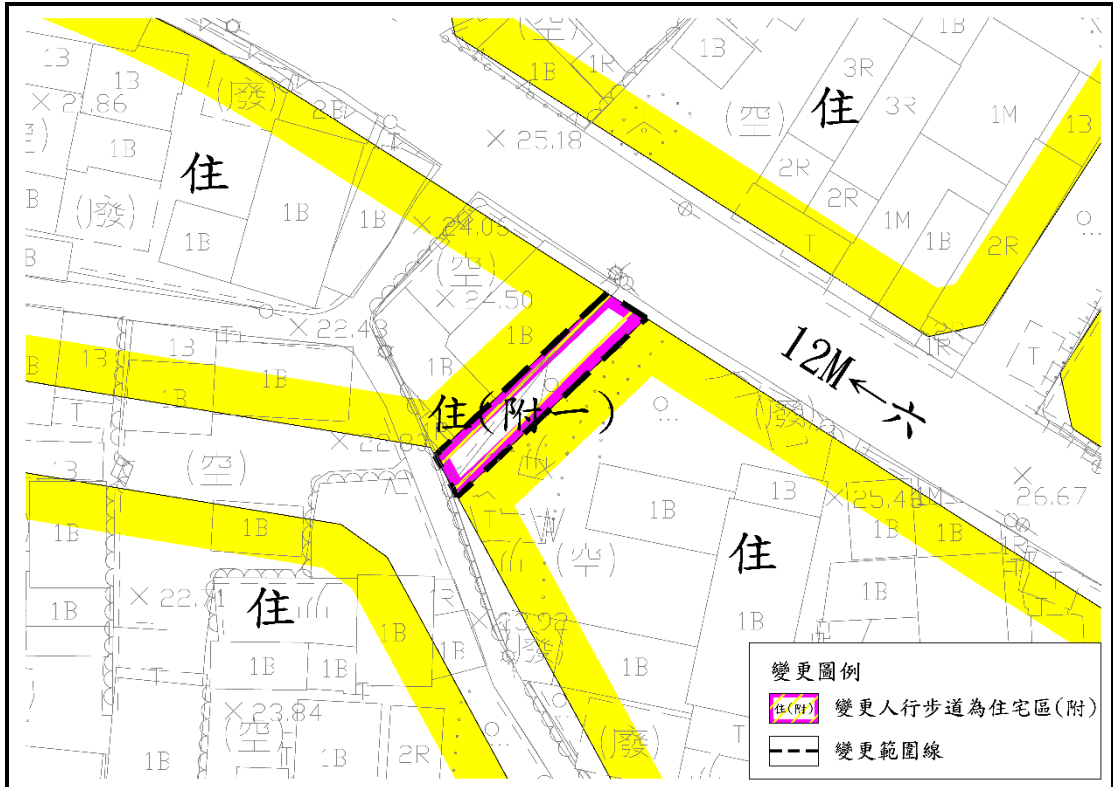


圖 7-10 : 變更內容明細表編號第五案變更內容示意圖(5)

表 7-2：變更大內都市計畫主要計畫 (第五次通盤檢討) 變更面積增減表

項目		變 1 案	變 2 案	變 3 案	變 4 案	變 5 案	變 6 案	變 7 案
土地 使用 分區	住宅區	計 畫 年 期 變 更	計 畫 人 口 變 更				都 市 防 災 計 畫 修 正	實 施 進 度 及 經 費 修 正
	住宅區(附一)					+0.1220		
	商業區			-0.0026	-0.0025			
	乙種工業區							
	電信專用區							
	加油站專用區							
	宗教專用區							
	農業區							
	河川區							
	小計					-0.0026		
公 共 設 施 用 地	機關用地							
	國中用地							
	國小用地							
	零售市場用地							
	批發市場用地							
	果菜市場用地							
	停車場用地							
	兒童遊樂場用地							
	公園兼兒童遊樂 場用地							
	綠地用地							
	溝渠用地							
	電路鐵塔用地							
	自來水事業用地							
	電力事業用地							
	道路用地			+0.0026	+0.0025	-0.1220		
	廣場用地							
	小計			+0.0026	+0.0025	-0.1220		
合計			+0.0000	+0.0000	+0.0000			

註：表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 7-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更前後土地使用面積統計表

項目		檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	估計畫面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	52.8944		52.8944	14.79	55.60
	住宅區(附一)	0	+0.1220	0.1220	0.03	0.13
	商業區	2.9824	-0.0051	2.9773	0.83	3.13
	乙種工業區	5.1987		5.1987	1.45	5.46
	電信專用區	0.1859		0.1859	0.05	0.20
	加油站專用區	0.1237		0.1237	0.03	0.13
	宗教專用區	0.0828		0.0828	0.02	0.09
	農業區	168.6773		168.6773	47.18	-
	河川區	93.7089		93.7089	26.21	-
	小計	323.8541		323.971	90.62	64.73
	公 共 設 施 用 地	機關用地	0.7927		0.7927	0.22
國中用地		2.5558		2.5558	0.71	2.69
國小用地		2.0965		2.0965	0.59	2.20
零售市場用地		0.6389		0.6389	0.18	0.67
批發市場用地		1.0094		1.0094	0.28	1.06
果菜市場用地		0.5484		0.5484	0.15	0.58
停車場用地		0.2235		0.2235	0.06	0.23
兒童遊樂場用地		1.2654		1.2654	0.35	1.33
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065		1.9065	0.53	2.00
綠地用地		0.0490		0.0490	0.01	0.05
溝渠用地		0.6759		0.6759	0.19	0.71
電路鐵塔用地		0.0186		0.0186	0.01	0.02
自來水事業用地		0.1870		0.1870	0.05	0.20
電力事業用地		0.1113		0.1113	0.03	0.12
道路用地		21.3046	-0.1169	21.1877	5.93	22.27
廣場用地	0.2857		0.2857	0.08	0.30	
小計	33.6692		33.5521	9.38	35.27	
都市發展用地	95.1371	+0.0000	95.1371	-	100.00	
總計	357.5233	+0.0000	357.5233	100.00		

註：1.現行計畫人行步道用地面積併入道路用地計算，未獨立列出其面積。

2.表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3.都市發展用地面積不包括農業區及河川區。

表 7-4：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更前後公共設施
用地面積統計表

項目	編號	檢討前 面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後 面積 (公頃)	位置
機關 用地	機一	0.5321		0.5321	區公所、衛生局，停一北側
	機三	0.2606		0.2606	警察分駐所、戶政事務所，兒一東側
	小計	0.7927		0.7927	
學校 用地	國小	2.0965		2.0965	大內國小，市一東側
	國中	2.5558		2.5558	大內國中，市一東南側
	小計	4.6523		4.6523	
市場 用地	市一	0.4237		0.4237	機一東南側
	市二	0.2152		0.2152	公(兒)北側
	批發市場	1.0094		1.0094	機一西側
	果菜市場	5.5484		5.5484	機一東側
	小計	7.1967		7.1967	
停車場 用地	停一	0.2235		0.2235	機一南側
兒童遊 樂場	兒一	0.2429		0.2429	機一北側
	兒二	0.1669		0.1669	機三北側
	兒三	0.1987		0.1987	市二西北側
	兒四	0.1162		0.1162	市一東側
	兒五	0.5407		0.5407	市一東南側
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065		1.9065	機一北側、兒一西側
自來水事業用地		0.1870		0.1870	兒一東側
電力事業用地		0.1113		0.1113	電信專用區東側
電路鐵塔用地		0.0186		0.0186	大內國中東南側
綠地		0.0490		0.0490	批發市場北側、加油站專用區西側
溝渠用地		0.6759		0.6759	
道路用地		21.3046	-0.1169	21.1877	
廣場用地		0.2857		0.2857	工業區東側

註：1.現行計畫人行步道用地面積併入道路用地計算，未獨立列出其面積。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第三節 獎勵整體開發範圍

為因應本計畫區內住宅區使用率低，同時促進地方產業發展，本次專案通檢將擬定大內都市計畫區獎勵整體開發管理要點，並指定獎勵整體開發範圍，本計畫區共計 A、B 兩處，獎勵整體開發範圍劃設原則如下。

1. 分析各街廓使用率，並優先挑選街廓使用率低於 20% 之街廓。
2. 視街廓完整性、出入便利性、公共設施開闢完整性等因素後，酌予納入街廓使用率高於等於 20% 且低於 50% 之街廓。
3. 考量整體開發效益及周邊出入道路開闢情形，框選範圍大於 2 公頃之範圍。

一、獎勵整體開發-A 區

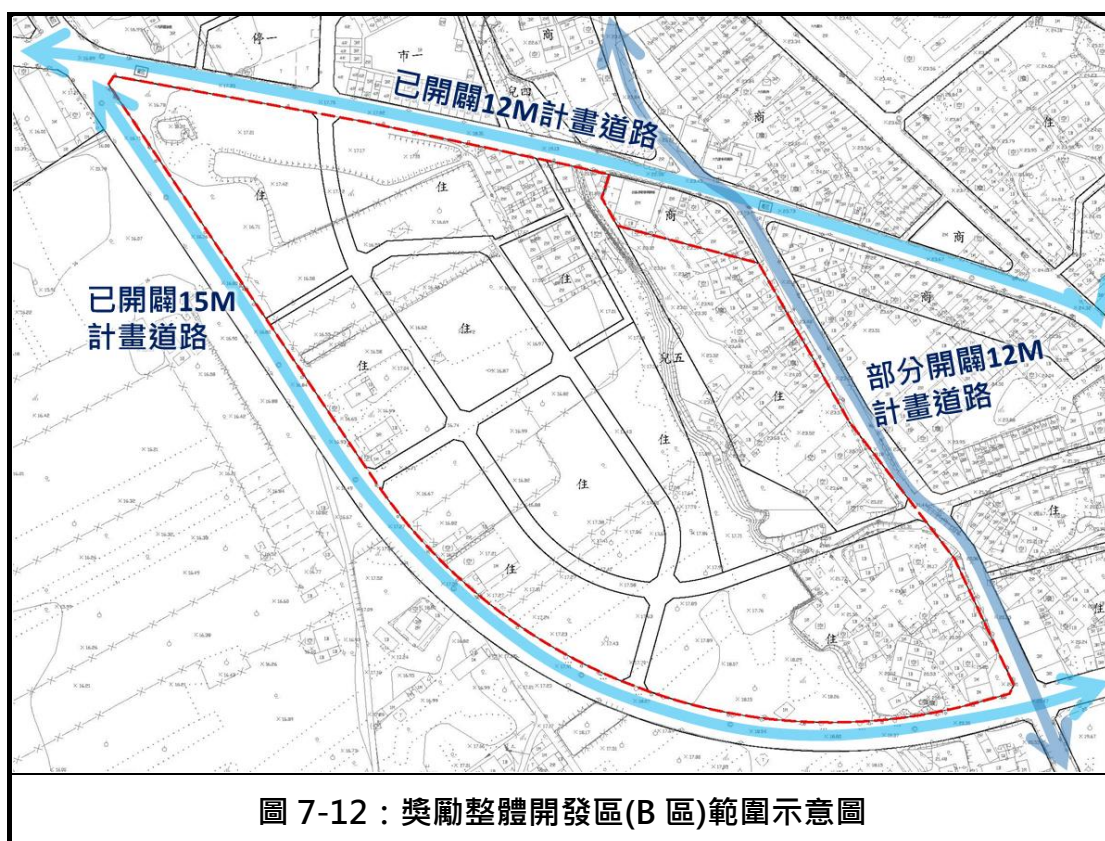
獎勵整體開發範圍-A 區，面積 5.3515 公頃，公設比 20.67%，範圍內計畫道路及兒 3 皆未開闢且未取得，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)專案辦理公設保留地檢討時，兒 3 因周邊道路系統尚未開闢，無涉及公設解編，僅能以另擬細計方式辦理，本次通盤檢討計畫透過獎勵整體開發範圍，增加容積率至 240%，進而促進兒 3 周邊道路及獎勵範圍內公共設施開闢，且經分析給予容積獎勵後對周邊環境尚無影響，故劃設獎勵範圍如下圖。



資料來源：本計畫彙整

二、獎勵整體開發-B 區

獎勵整體開發範圍-B 區，面積 7.6222 公頃，公設比 17.69%，範圍內計畫道路及兒 51 部分未開闢且未取得，經「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部審議中)專案辦理公設保留地檢討時，兒 5 考量地區仍有發展需求，且基地條件不佳解編亦難以開發建築，本次通盤檢討計畫透過獎勵整體開發範圍，增加容積率至 240%，進而促進兒 5 周開闢，同時增加區內公共設施開闢之機會，且經分析給予容積獎勵後對周邊環境尚無影響，故劃設獎勵範圍如下圖。



資料來源：本計畫彙整

三、大內都市計畫區獎勵整體開發管理要點

(一) 為促進本計畫區住宅區土地利用及公共設施開闢，獎勵以市地重劃或捐贈土地方式辦理整體開發，以健全地區出入交通及防救災系統，特訂定本整體開發管理要點。

(二) 整體開發方式：

1. 重劃主管機關於指定地區內，勘選辦理重劃地區之範圍者，應依「市地重劃實施辦法」第 7 條及第 8 條規定辦理。
2. 土地所有權人於指定地區內，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及「臺南市政府受理申請成立自辦市地重劃籌備會審查基準」申請勘選擬辦重劃範圍者，除應依前開辦法第 22 條第 1 點規定提供至少百分之二十之公共設施用地，且應優先以都市計畫道路用地為原則，經重劃主管機關核定重劃範圍後辦理。
3. 土地所有權人於指定地區內，以捐贈土地方式辦理者，應提供至少百分之二十之公共設施用地，且應優先以都市計畫道路用地及闢建後可完整通行為原則，並於公共設施用地闢建完成後將土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。

(三) 如開發面積達二公頃以上，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第二條第一點規定應提出出流管制計畫者，於現行計畫道路以外之公共設施用地，因地勢較高或無適當滯洪空間，重劃主管機關或申請人於勘選擬辦重劃範圍時，得依「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」相關規定辦理都市計畫變更或擬定細部計畫作業，調整或劃設滯洪空間所需求之公共設施。

(四) 依本要點辦理整體開發且完成下列事項後，其住宅區容積率提升至不得大於 240%：

1. 以重劃方式開發者，經主管機關核定完成重劃相關程序及作業。
2. 以捐贈土地方式開發者，開闢公共設施並負擔所有開發費用，且經公共設施主管機關認可後，完成土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。

第八章、檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

本計畫區係以大內區公所所在地為中心，東至聚落以東之山邊及高壓線，南至大內國中南邊高壓線，西至曾文溪，北至石子瀨北約二百公尺之中崙農路。計畫面積 357.5233 公頃。

第二節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以計畫年期民國 125 年為計畫目標年，計畫人口為 6,000 人。

第三節 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 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 52.8944 公頃，另配合人行步道用地解編劃設住宅區(附一)面積為 0.1220 公頃。

二、商業區

劃設鄰里中心商業區 1 處，面積 2.9773 公頃。

三、工業區

劃設工業區 1 處乙種工業區，面積共計 5.1987 公頃。

四、電信專用區

現有中華電公司大內服務中心使用之土地劃設為電信專用區，面積 0.1859 公頃。

五、加油站專用區

現有中油加油站使用之土地劃設為加油站專用區，面積 0.1237 公頃。

六、宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積 0.0828 公頃。

七、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 168.6773 公頃。

八、河川區

依曾文溪河道治理計畫線範圍劃設為河川區，面積 93.7089 公頃。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 2 處，其中「機一」機關用地供區公所、衛生所等單位使用，「機三」機關用地供警察分駐所、戶政事務所等單位使用，合計面積約 0.7927 公頃。

二、國中用地

劃設國中用地 1 處，為現有大內國中，面積 2.5558 公頃。

三、國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有大內國小，面積 2.0965 公頃。

四、零售市場用地

劃設零售市場用地 2 處，面積 0.6389 公頃。

五、批發市場用地

劃設批發市場用地 1 處，面積 1.0094 公頃。

六、果菜市場用地

劃設果菜市場 1 處，面積 0.5484 公頃。

七、停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.2235 公頃。

八、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 5 處，面積 1.2654 公頃。

九、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，面積 1.9065 公頃。

十、綠地用地

劃設綠地 2 處，面積 0.0490 公頃。

十一、溝渠用地

劃設溝渠用地，面積 0.6759 公頃。

十二、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.0186 公頃。

十三、自來水事業用地

將現有自來水場使用之土地劃設為自來水事業用地，面積 0.1870 公頃。

十四、電力事業用地

現有臺灣電力公司大內服務處事永之土地劃設為電力事業用地，面積 0.1113 公頃。

十五、道路用地

調整部分道路截角及人行步道用地，變更道路用地面積為 21.1857 公頃。

十六、廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積 0.2857 公頃。

表 8-1：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更後土地使用計畫表

項目		檢討後面積 (公頃)	佔計畫面積 比例(%)	佔都市發展用地面 積比例(%)
土地 使用 分 區	住宅區	52.8944	14.79	55.60
	住宅區(附一)	0.1220	0.03	0.13
	商業區	2.9773	0.83	3.13
	乙種工業區	5.1987	1.45	5.46
	電信專用區	0.1859	0.05	0.20
	加油站專用區	0.1237	0.03	0.13
	宗教專用區	0.0828	0.02	0.09
	農業區	168.6773	47.18	-
	河川區	93.7089	26.21	-
	小計	323.971	90.62	64.73
公共 設施 用 地	機關用地	0.7927	0.22	0.83
	國中用地	2.5558	0.71	2.69
	國小用地	2.0965	0.59	2.20
	零售市場用地	0.6389	0.18	0.67
	批發市場用地	1.0094	0.28	1.06
	果菜市場用地	0.5484	0.15	0.58
	停車場用地	0.2235	0.06	0.23
	兒童遊樂場用地	1.2654	0.35	1.33
	公園兼兒童遊樂場用地	1.9065	0.53	2.00
	綠地用地	0.0490	0.01	0.05
	溝渠用地	0.6759	0.19	0.71
	電路鐵塔用地	0.0186	0.01	0.02
	自來水事業用地	0.1870	0.05	0.20
	電力事業用地	0.1113	0.03	0.12
	道路用地	21.1875	5.93	22.27
	廣場用地	0.2857	0.08	0.30
	小計	33.5521	9.38	35.27
都市發展用地		95.1369	-	100.00
總計		357.5233	100.00	

註：1.表列面積應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包括農業區及河川區。

表 8-2：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）變更後公共設施用地
明細表

項目	編號	檢討後 面積 (公頃)	位置
機關 用地	機一	0.5321	區公所、衛生局，停一北側
	機三	0.2606	警察分駐所、戶政事務所，兒一東側
	小計	0.7927	
學校 用地	國小	2.0965	大內國小，市一東側
	國中	2.5558	大內國中，市一東南側
	小計	4.6523	
市場 用地	市一	0.4237	機一東南側
	市二	0.2152	公(兒)北側
	批發市場	1.0094	機一西側
	果菜市場	5.5484	機一東側
	小計	7.1967	
停車場 用地	停一	0.2235	機一南側
兒童遊 樂場	兒一	0.2429	機一北側
	兒二	0.1669	機三北側
	兒三	0.1987	市二西北側
	兒四	0.1162	市一東側
	兒五	0.5407	市一東南側
公園兼兒童遊樂場用地		1.9065	機一北側、兒一西側
自來水事業用地		0.1870	兒一東側
電力事業用地		0.1113	電信專用區東側
電路鐵塔用地		0.0186	大內國中東南側
綠地		0.0490	批發市場北側、加油站專用區西側
溝渠用地		0.6759	
道路用地		21.1875	
廣場用地		0.2857	工業區東側

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

第五節 交通系統計畫

本計畫區劃設之道路系統依服務功能區分為主要道路、次要道路、服務道路及人行步道等四種，其說明如下：

一、主聯外道路

- (一) 一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，南往二溪、北通新中，接臺 1 號省道，計畫寬度 15 公尺。
- (二) 二、二-1 號計畫道路為本計畫區向西通往善化之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺(二-1 號道路路口與綠帶交接處約 13 公尺)
- (三) 三、四、五等三條計畫道路，分別通往新中、蒙正及山上等地，計畫寬度均為 12 公尺。

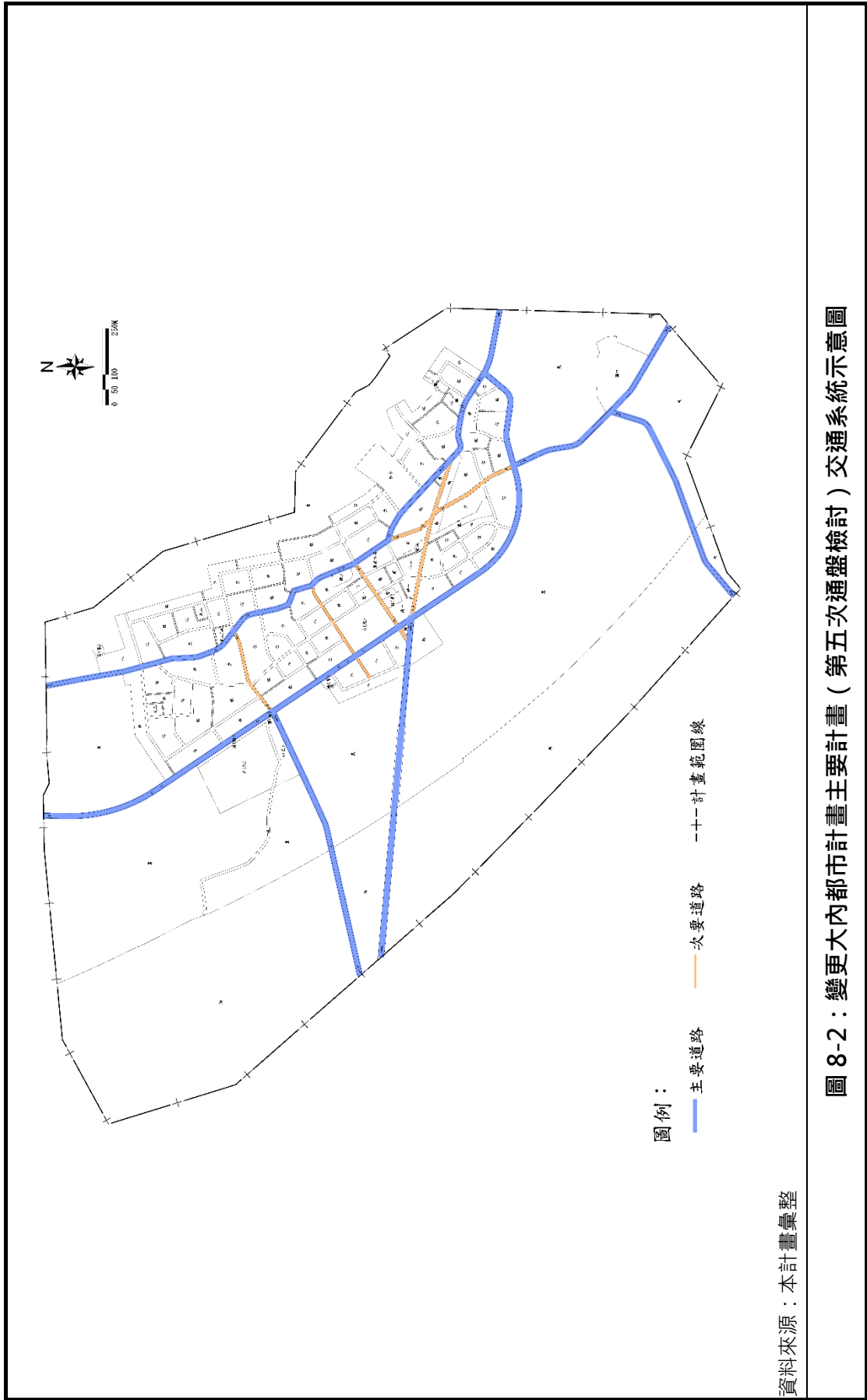
二、區內道路

區內之主要道路計有六、七、八、九及十號等五條計畫道路，計畫道路寬度分別為 12 及 10 公尺，為聯繫計劃區內之主要交通系統。其餘劃設寬 8 及 6 公尺之區內次要道路及出入道路；另為方便行人，酌設 4 公尺。服務道路劃設服務道路，計畫寬度為 6 及 8 公尺。

表 8-3：變更大內都市計畫主要計畫 (第五次通盤檢討) 道路編號明細表

編號	寬度(M)	長度(M)	起訖點	備註
一	15	2,610	自計畫範圍北面至計畫範圍東南面	聯外道路
二	15-25	1,100	自計畫範圍西面至一號道路	聯外道路
二-1	15	900	自計畫範圍西面至一號道路	聯外道路
三	12	1,560	自計畫範圍北面至六號道路	聯外道路
四	12	720	自計畫範圍東南面至一號道路	聯外道路
五	12	780	自計畫範圍西南面至四號道路	聯外道路
六	12	840	自一號道路至一號道路	區內道路
七	12	300	自二號道路至三號道路	區內道路
八	12	300	自一號道路至六號道路	區內道路
九	12	150	自六號道路至三號道路	區內道路
十	10	270	自一號道路至三號道路	區內道路
未編道路	8、6	-	未編號未註明寬度之道路	區內道路
人行步道	4	-	-	區內道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



第六節 都市防災計畫

都市防災計畫係為降低災害發生及減輕災害損失，同時避免災害蔓延或衍生二次災害。依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條之規定，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、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。

本計畫依計畫區周邊發展現況、環境特性與災害潛勢，參酌 111 年修訂之大內區地區災害防救計畫，以因應災害發生應變與災害調適恢復所需，檢討避難空間與防災與救災措施說明如下：

一、消防救災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來劃設，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌、崩塌物的阻隔與原先道路寬度不足等因素，致使消防車輛及救難車輛無法順利通行，除此之外，更應視本計畫路網結構及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路。

(一) 緊急聯外道路

考量得延續通達至各區域，且為災害發生後首先必須保持暢通之路線。指定本計畫區一號道路、二號道路、二-1 號道路、三號道路、四號道路、五號道路為緊急聯外道路，此道路除考量寬度及聯外功能外，並因其貫穿本計畫，為計畫區內重要之軸線，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

(二) 救援輸送道路

指定本計畫區六號道路、七號道路、八號道路、九號道路、十號道路等 5 線道路為救援輸送道路，其主要機能為提供消防及擔負車輛運送物資至各防災據點。

(三) 避難輔助道路

除上述指定為消防救災路線使用之計畫道路外，其餘區內次要、出入道路、四公尺人行步道指定為避難逃生路線，主要作為連接各避難場所、並肩負便利及小型車輛運送重要物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負起連接之重要功能。

(四) 火災延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒帶。

二、防（救）災據點

防救災據點說明如下：

(一) 防救災指揮中心

緊急災害發生時，於區公所成立臨時防(救)災指揮中心，進行情報之蒐集與發佈，以因應災害發生之事故。

(二) 救災醫護中心

區內現況並無中大型醫療院所(地區醫院以上等級醫院)，僅零星分布小型診所，惟得藉由本計畫區鄰近之中大型醫療院所(包含署立新營醫院、麻豆新樓醫院、奇美醫院柳營分院、臺南醫院新化醫院)支援。

(三) 臨時避難場所

此層級主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級之避難空間，其設備及設施較為缺乏，無法提供較完善的生活保障。本計畫區內之臨時避難場所，除指定兒童遊樂場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地外，由於計畫區聚落周邊多為農業區，故依實際狀況，農業區得兼供臨時避難場所使用。

(四) 中長期收容場所

此層級必須擁有較完善的設施可提供庇護之場所，一般以學校用地為指定對象，故指定計畫區內學校用地(大內國小與大內國中)為臨時收容場所。

(五) 消防據點

消防資源的運用，主要以消防局第四大隊大內分隊為指揮所，儲備消防器材與水源，以因應緊急用途。

(六) 警察據點

警察據點的設置主要以警察局善化分局大內分駐所為指揮所，其目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序的維持，以便於災害防救指揮中心下達正確指令。

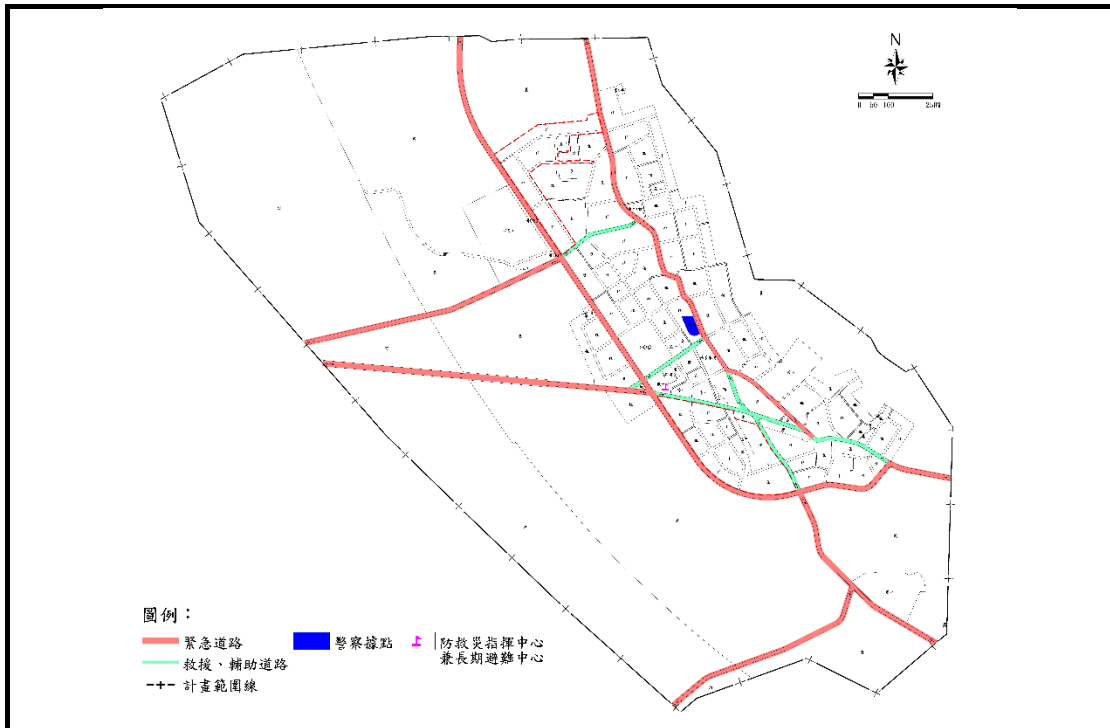


圖 8-3：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）防救災路線系統示意圖

資料來源：本計畫彙整

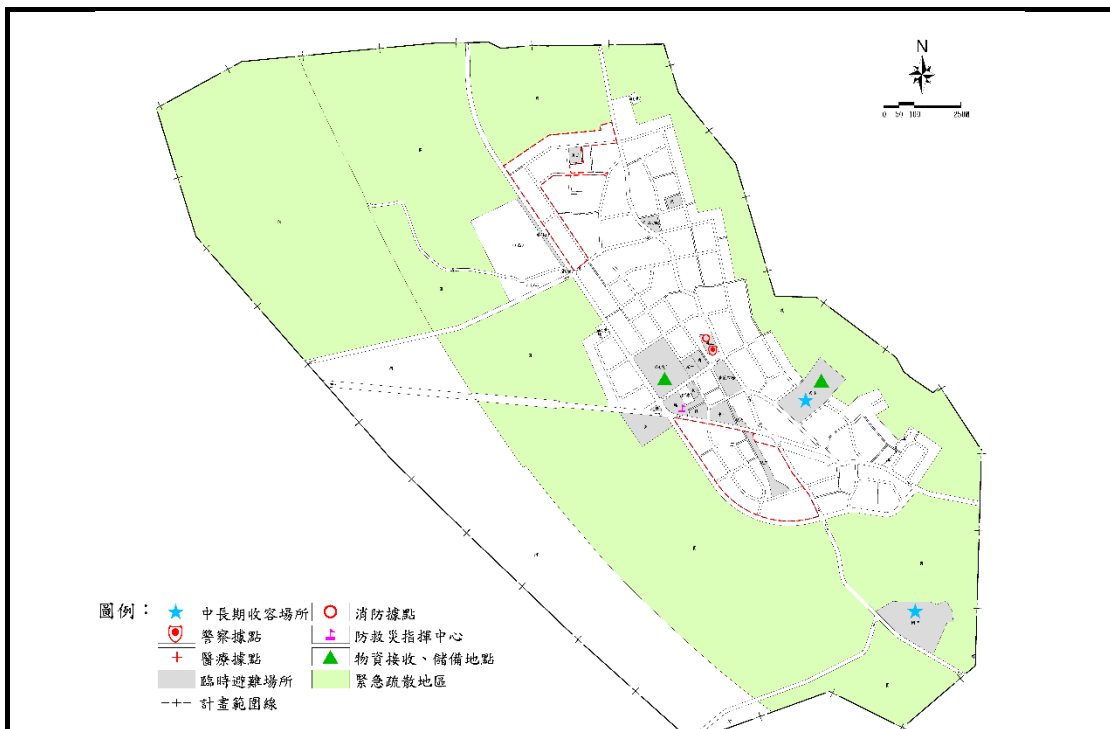


圖 8-4：變更大內都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）避難收容場所與物資接收據點示意圖

資料來源：本計畫彙整

第七節 分期分區發展計畫

大內都市計畫屬於鄉街計畫，發展性質屬農村聚居型態，為使計畫區能永續發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

(一) 實際發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、工業區、電信專用區、電力事業用地、自來水事業用地、加油站專用區及公共設施用地等都市發展用地。

(二) 劃分種類與原則：

1. 第一期 (已發展區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃設之。
2. 第二期 (優先發展區)：依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計畫所發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。

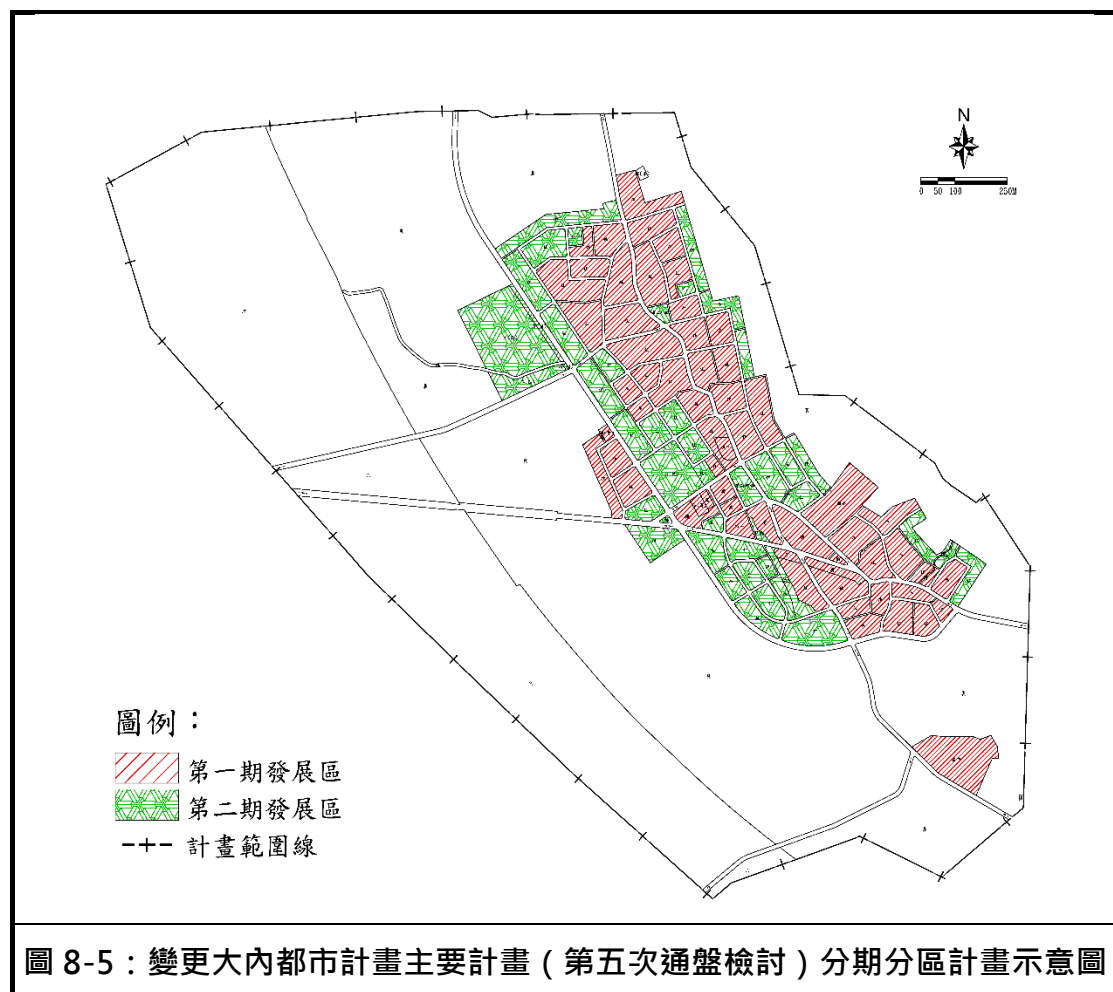


圖 8-5：變更大內都市計畫主要計畫 (第五次通盤檢討) 分期分區計畫示意圖

資料來源：本計畫彙整

第八節 實施進度及經費

計畫區內未開闢之公共設施用地，由需地機關配合地方發展之需求，按優先順序予以編列預算辦理用地取得及開闢，以引導全計畫區作有秩序之發展。

表 8-4：實施進度及經費表

項目	未開闢面積	土地取得方式				開闢經費 (萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	撥用	市地重劃	其他	土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計			
國小用地	0.0965	✓				415	145	560	臺南市政府	民國125年	市政府逐年編列預算
國中用地	0.1658	✓				713	249	962			
停一	0.2235	✓				961	335	1,296			
兒一	0.2429	✓				1,044	364	1,409			
兒二	0.1669	✓				718	250	968			
兒三	0.1987	✓		✓		854	298	1,152			
兒四	0.1162	✓				500	174	674			
兒五	0.5407	✓		✓		2,325	811	3,136			
公(兒)	1.9065	✓				8,198	2,860	11,058			
市二	0.2152	✓				925	323	1,248			
批發市場	1.0094	✓				4,340	1,514	5,855			
果菜市場	0.1384	✓				595	208	803			
綠地用地	0.0390	✓				168	59	226			
溝渠用地	0.0759	✓				326	114	440			
道路用地	7.8546	✓				33,775	11,782	45,557			

註：1.本表開發經費及預定完成年限除另有規定外，餘得視主辦單位財政狀況酌予調整。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

3.表內面積應以徵收或開闢計畫實際面積為準。

4.國小用地、國中用地、果菜市場、綠地用地、溝渠用地及道路用地現況已部分開闢，面積係為未取得開闢面積。

5.表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理。

6.土地應無償登記為臺南市所有。

變更大內都市計畫(第五次通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺南市政府

中華民國 112 年 10 月

變更大內都市計畫第五次通盤檢討書

機關單位：臺南市政府

中華民國
112
年
10
月