

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國106年3月24日
發文字號：府都規字第1060269554A號
附件：



主旨：「變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」
自106年3月28日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

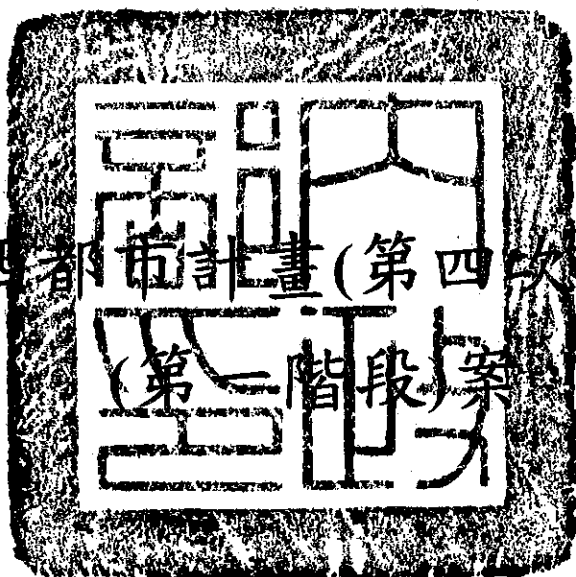
- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部106年3月3日台內營字第1060802497號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國106年3月28日零時起生效。
- 二、公告地點：本府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）及臺南市楠西區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長賴清德

變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)



(第一階段)案



臺南市政府

中華民國 105 年 12 月

變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討) (第一階段)案

臺南市政府

中華民國 105 年 12 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	變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)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	
本案公開展覽起迄日期	公 告 徵求意見	原臺南縣楠西區公所民國 99 年 6 月 23 日所建字第 0990007242 號公告辦理，公告期間自民國 99 年 6 月 25 日起 30 日，刊登於民國 99 年 6 月 24 日臺灣時報第 21 版
	公開展覽	民國 100 年 8 月 12 日府都規字第 1000544524 號公告辦理，公開展覽期間自民國 100 年 8 月 17 日起至 100 年 9 月 16 日止，刊登於民國 100 年 8 月 17 日臺灣新生報第 15 版、18 日第 13 版、19 日第 17 版
	再 公 展	民國 105 年 2 月 1 日府都規字第 1050068728 A 號公告辦理公開展覽，公開展覽期間自民國 105 年 2 月 4 日起公開展覽 30 天，刊登於民國 105 年 2 月 4~6 日自由時報第 6 版
	公開展覽說明會	民國 100 年 9 月 27 日上午 10 時 假本市楠西區公所 2 樓會議室
	再 公 展 說明會	民國 105 年 2 月 26 日上午 10 時 假本市楠西區公所 3 樓會議室
人民團體對本案之反映意見	詳各級都委會審議本案中之公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 22 次會議審查通過
	部 級	內政部都市計畫委員會 104 年 11 月 10 日第 863 次會議、105 年 7 月 26 日第 879 次會議審查通過

目錄

第一章 緒論	1-1
壹、計畫緣起與目的.....	1-1
貳、法令依據.....	1-3
參、通盤檢討範圍.....	1-4
第二章 現行計畫概要	2-1
壹、實施經過.....	2-1
貳、計畫範圍及面積.....	2-2
參、計畫年期.....	2-2
肆、計畫人口及密度.....	2-2
伍、土地使用分區計畫.....	2-2
陸、公共設施計畫.....	2-3
柒、交通系統計畫.....	2-7
捌、土地使用分區管制計畫.....	2-8
第三章 發展計畫與發展現況分析	3-1
壹、上位計畫及相關計畫.....	3-1
貳、環境資源現況分析.....	3-8
參、土地使用現況.....	3-20
肆、公共設施開闢現況.....	3-23
伍、公共設施及閒置公有土地.....	3-27
陸、交通運輸現況分析.....	3-30
柒、景觀遊憩資源.....	3-34
第四章 發展預測與檢討分析	4-1
壹、計畫年期檢討.....	4-1
貳、計畫人口分析預測.....	4-1
參、土地使用計畫檢討.....	4-4
肆、公共設施用地檢討.....	4-6
伍、現有道路、囊底路檢討.....	4-10
陸、附帶條件整體開發地區檢討.....	4-15
柒、防災計畫檢討.....	4-21
捌、社會福利設施檢討.....	4-23

第五章 發展課題與對策及定位目標	5-1
壹、發展課題與對策.....	5-1
貳、發展定位與目標.....	5-5
第六章 實質發展計畫檢討	6-1
壹、檢討變更原則.....	6-1
貳、變更內容.....	6-5
第七章 檢討後實質計畫	7-1
壹、計畫範圍與面積.....	7-1
貳、計畫年期.....	7-1
參、計畫人口及密度.....	7-1
肆、土地使用計畫.....	7-1
伍、公共設施計畫.....	7-4
陸、交通系統計畫.....	7-6
柒、都市防災計畫.....	7-7
捌、環保設施計畫.....	7-14
玖、土地使用分區管制要點.....	7-15
拾、實施進度及經費.....	7-16
拾壹、其他.....	7-17
 附件一 「變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)案」(報部審議編號第 2 案)變更 農業區為宗教專用區(三)協議書、代金繳納公文	
附件二 104 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會第 863 次會議紀錄	
附件三 105 年 7 月 26 日內政部都市計畫委員會第 879 次會議紀錄	

圖目錄

圖 1-1 計畫區區位示意圖	1-4
圖 2-1 楠西都市計畫示意圖	2-5
圖 3-1 國土空間發展策略計畫願景與目標	3-1
圖 3-2 大臺南未來發展之三大軸帶與三大分區示意圖	3-3
圖 3-3 西拉雅風景區遊憩導覽圖	3-5
圖 3-4 楠西地形示意圖	3-8
圖 3-5 曾文溪流域示意圖	3-9
圖 3-6 計畫區及鄰近區域地質圖	3-9
圖 3-7 侵臺颱風登陸地點分段	3-11
圖 3-8 侵臺颱風路徑分類	3-11
圖 3-9 楠西區 350 公釐淹水潛勢圖	3-12
圖 3-10 楠西區 450 公釐淹水潛勢圖	3-12
圖 3-11 楠西區 600 公釐淹水潛勢圖	3-13
圖 3-12 楠西區環境敏感地分析圖	3-15
圖 3-13 曾文溪水質水量保護區公告	3-15
圖 3-14 楠西區人口成長趨勢圖	3-17
圖 3-15 楠西週邊地區人口密度分佈圖	3-18
圖 3-16 楠西區人口密度分佈圖	3-18
圖 3-17 土地使用現況示意圖	3-22
圖 3-18 公共設施使用分布圖	3-24
圖 3-19 土地所有權屬分布圖	3-28
圖 3-20 土地所有權屬分佈圖（依公共設施開闢未開闢及公有非公用區分）	3-29
圖 3-21 區域交通系統示意圖	3-30
圖 3-22 計畫區交通系統示意圖	3-31
圖 3-23 楠西區公車路線站點示意圖	3-33
圖 3-24 楠西區及鄰近地區景點分布圖	3-34
圖 4-1 計畫區人口預測圖	4-2
圖 4-2 現有巷道套都市計畫圖	4-10
圖 4-3 囊底路檢討流程示意圖	4-11
圖 4-4 楠西都市計畫區內囊底路位置示意圖	4-11
圖 4-5 楠西都市計畫區內囊底路開闢情形示意圖	4-12
圖 4-6 楠西都市計畫區內囊底路開闢情形示意圖	4-14
圖 4-7 附帶條件整體開發地區檢討歷程示意圖	4-15

圖 4-8 附帶條件整體開發地區位置示意圖	4-16
圖 4-9 附帶條件整體開發地區（機關用地變更住宅區（附））現況示意圖	4-17
圖 4-10 附帶條件整體開發地區（北側機關用地變更住宅區（附））現況示意圖	4-17
圖 4-11 附帶條件整體開發地區（學校用地變更住宅區（附））現況示意圖	4-18
圖 4-12 附帶條件整體開發地區位置示意圖	4-20
圖 5-1 臺南市發展定位整體發展定位	5-5
圖 5-2 楠西發展定位圖	5-6
圖 5-3 楠西區發展願景及構想示意圖	5-8
圖 5-4 楠西都市計畫區發展構想示意圖	5-8
圖 5-5 楠西都市計畫區自行車道系統構想示意圖	5-11
圖 6-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更位置示意圖	6-9
圖 7-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更後內容示意圖	7-3
圖 7-2 防災資源據點分佈圖	7-9
圖 7-3 防災避難圈分佈圖	7-10
圖 7-4 防災據點分佈圖	7-11
圖 7-5 防救災路線圖	7-12
圖 7-6 防止火災延燒圖	7-13

表目錄

表 2-1 楠西都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表	2-1
表 2-2 現行楠西都市計畫土地使用計畫面積分配表	2-4
表 2-3 現行楠西都市計畫公共設施用地明細表	2-6
表 2-4 現行楠西都市計畫道路編號明細表	2-7
表 3-1 建設新臺南十大旗艦計畫內容一覽表	3-4
表 3-2 上位計畫及相關計畫對於本計畫之指導一覽表	3-6
表 3-3 嘉南地區（1900 年～2013 年）之災害性地震統計一覽表	3-11
表 3-4 原臺南縣近五年淹水地區表	3-12
表 3-5 臺南市（原臺南縣）、楠西區及楠西都市計畫區人口成長統計表	3-16
表 3-6 楠西區出生、死亡人口及遷入、遷出人口統計表	3-17
表 3-7 楠西區各年齡人口數統計表	3-19
表 3-8 楠西區農業生產表	3-19
表 3-9 公共設施用地開闢現況統計表	3-24
表 3-10 計畫區內未開闢公共設施用地土地權屬一覽表	3-27
表 3-11 計畫區公路系統交通服務水準分析表	3-32
表 3-12 市區高架快速道路基本路段道路服務水準劃分標準	3-32
表 3-13 市區幹道服務水準等級劃分標準（速限 60 公里/小時）	3-32
表 3-14 行經楠西區公車路線營運概況	3-33
表 3-15 楠西區周邊景點一覽表	3-35
表 4-1 各類數學模型人口預測彙整表	4-1
表 4-2 本計畫區可容納人口數推估	4-2
表 4-3 依現況居住密度與未開發住、商用地面積推估之人口	4-2
表 4-4 公共設施可容納數推估表	4-7
表 4-5 楠西都市計畫區公共設施檢討標準與結果表	4-9
表 4-6 囊底路開闢情形及處理方式	4-12
表 4-7 附帶條件整體開發區變更內容綜理表（第一次公共設施保留地專案通盤檢討）案	4-16
表 4-8 附帶條件整體開發區變更內容綜理表（第三次通盤檢討）案	4-16
表 4-9 附帶條件整體開發區變更內容綜理表（第二次通盤檢討）案	4-19
表 4-10 附帶條件整體開發區變更內容綜理表（第三次通盤檢討）案	4-19
表 6-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表	6-5
表 6-2 變更內容示意圖綜整表	6-10
表 6-3 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更土地使用面積統計表	6-13

表 7-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案前後土地使用面積對照表	7-2
表 7-2 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地明細表	7-5
表 7-3 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案道路編號明細表	7-6
表 7-4 楠西區現有警察單位	7-8
表 7-5 楠西區內醫療單位一覽表	7-8
表 7-6 楠西區避難收容場所一覽表	7-9
表 7-7 防災規劃檢核分析表	7-11
表 7-8 實施進度及經費表	7-16

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

都市計畫係指在一定地區內對有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用進行合理規劃。都市計畫目的在於改善居民實質生活環境，基本理念在如何制訂有效的原則和方法，以提高都市資源的經濟效益與合理利用、改善土地使用模式、建設公共設施，使都市依循理想的發展過程，達成一個適於居住、工作、休憩的安全愉悅之生活環境。

由於都市發展為一動態過程，不論是人口組成、社會發展、產業經濟以及土地使用等，皆會隨時間而變遷。因此，都市計畫發布實施數年後，便存在原有計畫內容不符合實際發展需求之課題，或有窒礙難行之處。故都市計畫必須隨著時間變遷作適當之修正，期使計畫能符合時勢所趨且解決各個階段所面臨的問題，匡正都市發展方向，發揮計畫應有之功能。

楠西都市計畫自民國 61 年 4 月 20 日公告發布實施迄今，期間曾辦理過三次通盤檢討，一次公共設施保留地專案通盤檢討及一次中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討，分別於民國 73 年 6 月、民國 79 年 12 月、民國 82 年 3 月、民國 93 年 5 月及民國 99 年 3 月公告發布實施。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 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次；已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。

楠西區以農業發展為主，由於臺灣產業結構變遷及全球化現象下，楠西原有的農業產業發展已逐漸沒落，須積極轉型以改善經濟發展。計畫區所在之楠西區，係位於西拉雅國家風景區之曾文遊憩系統內產業觀光重要之地，亦是遊客在臺 3 線臺南路段必訪之地，因此依據上位及相關計畫之發展定位，未來楠西可利用豐富之自然資源、地景生態與農業資源，運用既有之發展條件與優勢，結合地區觀光產業，創造新的產業方向與城市意象。因此，此次通盤檢討除進行必要檢討外，藉由土地利用發展及空間發展構想擬定，強化楠西都市計畫區的各项服務機能，以強化楠西區競爭力。

因此，本次通盤檢討目的，除積極檢討土地利用之合理性，以提高居住環境與公共設施服務品質外，亦將優質休閒服務之理念納入通盤檢討作業中，提高觀光發展機會，促進產業轉型，以利建構永續都市概念的發展風貌；本計畫目的歸納如后：

- 一、參循上位及相關計畫之指導，檢討地區整體發展潛力，確立計畫區未來發展定位，勾勒發展藍圖供施政依循。
- 二、檢討楠西都市計畫歷次通盤檢討，使之符合目前發展狀況及未來發展需求。
- 三、適當調整土地使用分區，促進土地合理使用。
- 四、檢討各項公共設施用地，以確保良好之生活環境品質，並依公共設施開闢情形及公有土地利用現況，研擬確實可行之實施進度及經費。
- 五、實質發展計畫納入都市防災計畫，提升防災機制。

另「楠西都市計畫」原屬鄉街計畫，擬定機關為楠西鄉公所，99 年 12 月 25 日臺南縣市合併升格直轄市，為因應組織調整將原鄉街計畫變更為市鎮計畫，擬定機關則變更為臺南市政府。

貳、法令依據

一、「都市計畫法」第 26 條

依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

楠西都市計畫係於民國 93 年 5 月 13 日發布實施之「變更楠西都市計畫(第三次通盤檢討)案」，自發布實施迄今已逾 5 年，故本次通盤檢討作業符合都市計畫法第 26 條之規定。此外，面對計畫區人口、交通、土地利用等亟待改善之都市環境，及為發揮都市計畫管制與引導都市發展之功能，並對原計畫內容進行必要之檢討，故辦理本次通盤檢討作業。

二、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條

另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定：「都市計畫發布實施後，每 5 年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第 15 條或第 22 條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。」

「變更楠西都市計畫(第三次通盤檢討)案」於民國 93 年 5 月 13 日發布實施迄今已逾 5 年，且以民國 100 年為計畫目標年，現已屆滿計畫年期，故依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定辦理通盤檢討。

參、通盤檢討範圍

東至臺三線省道東側約 300 公尺處，南至東西煙溪，西至大埔溪旁，北至密枝溪，行政轄區含括部分楠西里、東勢里及密枝里；計畫面積為 204.04 公頃。



圖 1-1 計畫區區位示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、實施經過

楠西都市計畫於民國 61 年 4 月 20 日公告實施迄今，期間辦理過三次通盤檢討，一次公共設施保留地專案通盤檢討，一次中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討，未曾辦理過個案變更。其中，第一次通盤檢討於民國 73 年 6 月 18 日發布實施，第一期公共設施保留地專案通盤檢討於民國 79 年 12 月 4 日發布實施，第二次通盤檢討於民國 82 年 3 月 9 日發布實施，第三次通盤檢討則於民國 93 年 5 月 13 日，實施至今已屆滿五年。制訂歷程詳見表 2-1。

表 2-1 楠西都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

實施案名	發文日期與文號	實施日期
台南楠西都市計畫案	61.04.20 府建都字第 30036 號	—
變更楠西都市計畫(通盤檢討)案	73.06.18 府建都字第 59270 號	—
變更楠西都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79.12.04 府工都字第 151923 號	79.12.05
變更楠西都市計畫(第二次通盤檢討)案	82.03.09 府建都字第 26932 號	—
變更楠西都市計畫(第三次通盤檢討)案	93.05.13 府城都字第 0930078787A 號	93.05.14
變更楠西都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	99.03.03 府城都字第 0990041266A 號	99.03.04

貳、計畫範圍及面積

本計畫區位於楠西區公所所在地，其範圍東至臺三線省道東側約 300 公尺處，南至東西煙溪，西至大埔溪旁，北至密枝溪，行政轄區含括部分楠西里、東勢里及密枝里，面積 204.04 公頃。

參、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 58.61 公頃。

二、商業區

共劃設鄰里中心商業區一處，面積 3.87 公頃。

三、工業區

劃設工業區一處，指定為乙種工業區，面積 3.25 公頃。

四、宗教專用區

依據北極殿與玄空法寺之使用範圍，劃設宗教專用區二處，面積共計 1.49 公頃。

五、電力事業專用區

依據現有台灣電力公司楠西服務所之使用範圍，劃設電力事業專用區一處，面積 0.18 公頃。

六、電信專用區

依據現有中華電信公司楠西服務中心之使用範圍，劃設電信專用區一處，面積 0.12 公頃。

七、郵政事業專用區

依據現有郵局之使用範圍，劃設郵政事業專用區一處，面積 0.07 公頃。

八、自來水事業專用區

依據現有自來水公司自來水加壓站之使用範圍，劃設自來水事業專用區一處，面積 0.02 公頃。

九、加油站專用區

依據現有加油站之使用範圍，劃設加油站專用區一處，面積 0.14 公頃。

十、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 91.85 公頃。

陸、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地一處，為現有區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所、區民代表會，面積 0.60 公頃。

二、學校用地

（一）國小用地

劃設國小用地一處，為現有之楠西國小，面積 2.25 公頃。

（二）國中用地

劃設國中用地一處，為現有之楠西國中，面積 3.20 公頃。

（三）高中（職）用地

劃設高中(職)用地一處，面積 6.16 公頃。

三、市場用地

（一）零售市場用地

劃設零售市場一處，面積 0.24 公頃。

（二）批發市場用地

劃設批發市場一處，面積 0.20 公頃。

四、公園用地

劃設公園用地二處，面積 3.34 公頃。

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用地三處，合計面積 1.34 公頃。

六、停車場用地

共劃設停車場用地四處，合計面積 0.38 公頃。

七、綠地

劃設綠地 0.11 公頃。

八、排水溝用地

劃設排水溝用地共 2.22 公頃。

表 2-2 現行楠西都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面積 百分比(%)	佔計畫總面積百 分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	58.61	52.26	28.73
	商業區	3.87	3.45	1.90
	工業區	3.25	2.90	1.59
	加油站專用區	0.14	0.12	0.07
	郵政事業專用區	0.07	0.06	0.03
	電信專用區	0.12	0.11	0.06
	電力事業專用區	0.18	0.16	0.09
	自來水事業專用區	0.02	0.02	0.01
	宗教專用區	1.49	1.33	0.73
	農業區	91.85	—	45.02
	小計	159.60	60.41	78.24
公共 設施 用地	機關用地	0.60	0.54	0.29
	學校用地	11.61	10.35	5.69
	公園用地	3.34	2.98	1.64
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.34	1.19	0.66
	綠地	0.11	0.10	0.05
	停車場用地	0.38	0.34	0.19
	市場用地	0.44	0.39	0.22
	排水溝用地	2.22	1.98	1.09
	道路用地	24.36	21.72	11.94
	小計	44.40	39.59	21.76
都市發展用地面積		112.15	100.00	54.98
計畫總面積		204.00	—	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更楠西都市計畫（第三次通盤檢討）案、變更楠西都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案

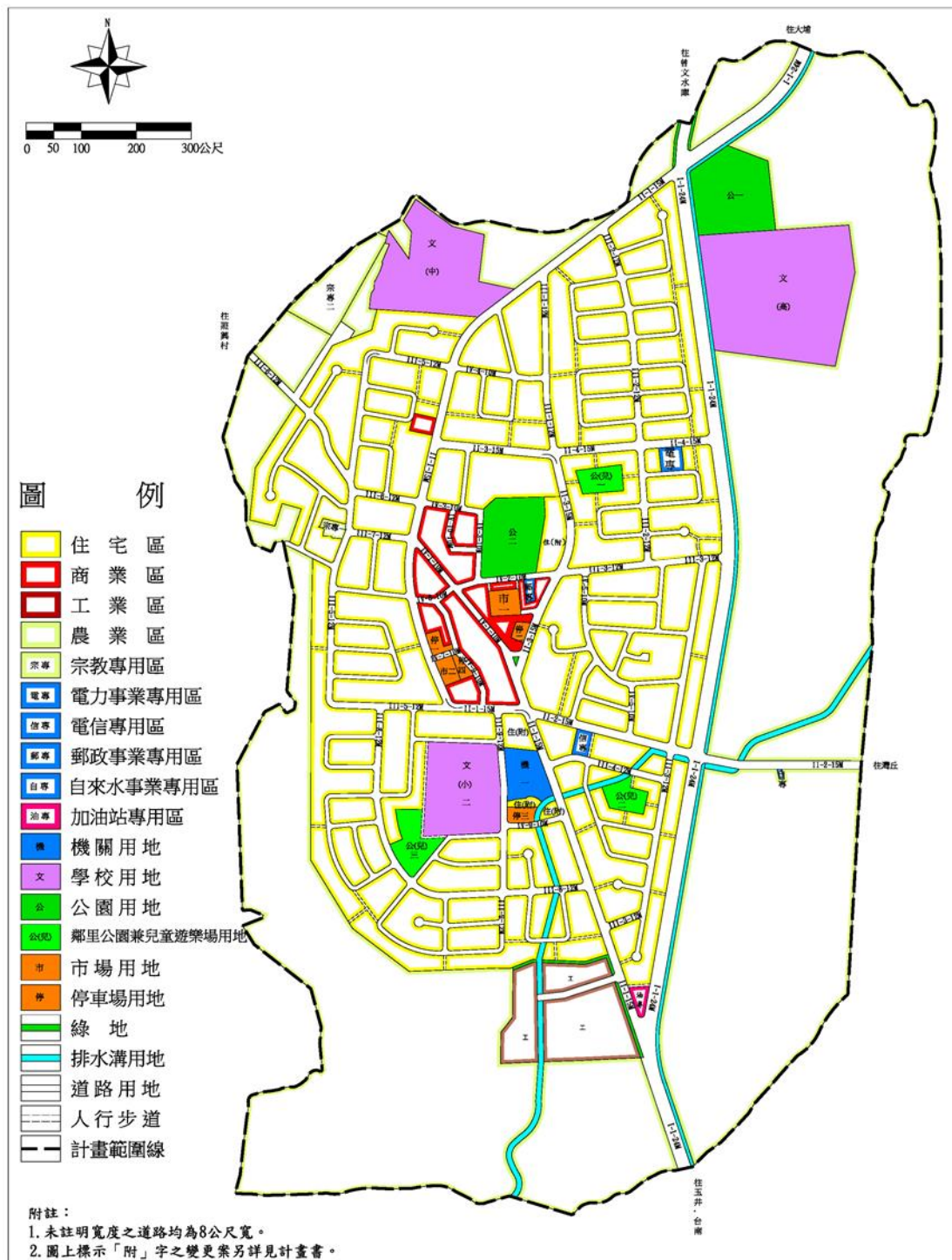


圖 2-1 楠西都市計畫示意圖

表 2-3 現行楠西都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置及說明	備註
機關用地	機一	0.60	現有區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所	
學校用地	文(小)	2.25	現有楠西國小	
	文(中)	3.20	現有楠西國中	
	文(高)	6.16	公園南側	
	小計	11.61		
零售市場用地	市一	0.24	現有零售市場	
批發市場用地	市二	0.20	停一南側	
公園用地	公一	1.80	文(高)北側	
	公二	1.54	市一北側	
	小計	3.34		
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)一	0.36	市一東北側	
	公(兒)二	0.35	市一北側	
	公(兒)三	0.63	文(小)西南側	
	小計	1.34		
綠地用地	綠	0.11	工業區旁及 I-2 號道路兩側	
停車場用地	停一	0.10	市二北側	
	停二	0.06	市一南側	
	停三	0.14	機一南側	
	停四	0.08	市二東側	
	小計	0.38		
排水溝用地	—	2.22	I-1 號道路東側及由計畫區東界至南界 10M 水溝	
道路用地	—	24.36		
合計		44.40		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更楠西都市計畫（第三次通盤檢討）案、變更楠西都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案

柒、交通系統計畫

一、聯外道路

- (一) I-1 號道路(臺三號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往玉井，北通大埔，計畫寬度二十四公尺。
- (二) I-2 號道路，南接 I-1 號道路，為計畫區向北通往曾文水庫之聯外道路，計畫寬度二十公尺。
- (三) II-2 號道路為本計畫區向東通往灣丘之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表 2-4 現行楠西都市計畫道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
I-1	自計畫區東北界至計畫區南界	24	2,140	聯外道路，臺3線往大埔、玉井
I-2	自 I-1 號道路至計畫區北界	20	80	聯外道路(往曾文水庫) 兩旁各另設5公尺綠帶，縣174(水庫路)
II-1	自 I-1 號道路至 I-1 號道路	15	1,950	主要道路，中興路往南至茄拔路轉中正路
II-2	自 II-1 號道路至計畫區東界	15	585	聯外道路，茄拔路(往灣丘)
II-3	自 II-1 號道路至 II-1 號道路	15	750	主要道路，民權路往民生路至中正路口
II-4	自 II-3 號道路至 I-1 號道路	15	270	主要道路，民權路
III-1	自 II-3 號道路至 II-1 號道路	12	300	主要道路，民生路
III-2	自 III-3 號道路至 II-1 號道路	12	600	主要道路，東勢路
III-3	自 II-3 號道路至 II-1 號道路	12	970	主要道路，東勢路
III-4	自 II-1 號道路至 III-3 號道路	12	210	主要道路，和平路
III-5	自 II-1 號道路至 II-1 號道路	12	990	主要道路，民族路
III-6	自計畫區西北界至 II-1 號道路	12	375	主要道路(往照興里)，中華路
III-7	自 III-5 號道路至 II-1 號道路	12	120	主要道路，中正路
III-8	自 III-5 號道路至 II-1 號道路	12	630	主要道路，博愛路
III-9	自 III-8 號道路至 II-1 號道路	12	330	主要道路，博愛路
III-10	自 II-1 號道路至排水溝	12	150	主要道路，
IV-1	自 II-1 號道路至 II-3 號道路	10	300	次要道路，中正路
IV-2	自 IV-1 號道路至 II-3 號道路	10	150	次要道路，東勢路
IV-3	自 II-1 號道路至 II-3 號道路	10	210	次要道路，中華路
IV-4	自 II-1 號道路至 III-1 號道路	10	150	次要道路，和平路
IV-5	自 II-2 號道路至 III-3 號道路	10	330	次要道路，仁愛路
IV-6	自 III-9 號道路至 II-1 號道路	10	90	次要道路，茄拔路
IV-7	自 II-1 號道路至 IV-9 號道路	10	45	次要道路，中正路
IV-8	自 IV-1 號道路至 II-1 號道路	10	75	次要道路，中正路 102 巷
IV-9	自 II-1 號道路至 IV-8 號道路	10	220	次要道路，中正路 102 巷
IV-10	自 IV-3 號道路至 IV-11 號道路	10	110	次要道路，中華路 73 巷
未編號	未註明寬度	8	7,980	出入道路
未編號	人行步道	4		

註：表內道路長度應以依據核測定圖實地定樁之樁距為準。

捌、土地使用分區管制計畫

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，訂定土地使用分區管制要點。

- 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百五十，惟建蔽率不大於百分之五十時，容積率得調整為不得大於一百八十。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十，惟建蔽率不大於七十時，容積率得調整為不得大於百分之二百八十。
- 四、本計畫之工業區訂為乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。
- 六、電信專用區不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 七、郵政事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 八、電力事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 九、自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十二、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，國(中)小之容積率不得大於百分之一百五十，高中用地之容積率不得大於百分之二百。
- 十三、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 十四、批發市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
 - (一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。
 - (二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1.私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十六、排水溝兩側基地申請建築時，應自排水溝境界線至少退縮二公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，但不得設置圍牆或其他構造物，並應妥為植栽綠美化。

十七、建築線退縮規定：

(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區		
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由市府都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	
電信專用區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指（原）「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五○○平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築計術規則」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、○○○平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。	
電信專用區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

十八、停車空間劃設標準：

- (一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
一百五十平方公尺以下(含一百五十平方公尺)	免設停車位
超過一百五十平方公尺至二百五十平方公尺	設置一部
超過二百五十平方公尺至四百平方公尺	設置二部
超過四百平方公尺至五百五十平方公尺	設置三部
以下類推。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指(原)「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

- (二) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

二十、本計畫區內土地及建築物之使用應依本點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。

第三章 發展計畫與發展現況分析

壹、上位計畫及相關計畫

一、上位計畫

本計畫區位於臺南市楠西區內，以「國土空間發展策略計畫」、「全國區域計畫」、「修訂（原）臺南縣綜合發展計畫」、「修訂臺南市景觀綱要計畫」為上位指導計畫，並因應近年來氣候變遷所引發之風災、水災及地震可能帶來影響，相關災後重建計畫亦為未來發展的討論重點，相關計畫內容如下所述：

（一）國土空間發展策略計畫（2010 年 2 月）

1. 總體發展目標

「塑造創新環境，建構永續社會」，創造臺灣成為「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟運籌」、「節能減碳省水」國土發展新願景。

2. 空間定位

南部城市區域（由嘉義至屏東區域）定位在：國際港都及文化與海洋雙核國際都會。臺南以行銷精緻歷史文化空間、高雄以營造經貿與物流網絡為強項。臺南、高雄兩個都會核心距離不遠，且皆有擴張趨勢，有必要強化與引導雙核之間的城鄉成長軸帶，使南臺城市區域的發展更趨緊密。



圖 3-1 國土空間發展策略計畫願景與目標

資料來源：國土空間發展策略計畫，行政院經濟建設委員會，99 年 2 月

（二）全國區域計畫（2013 年）

全國區域計畫為所有縣市區域計畫法之最高指導原則，為配合國土計畫法草案之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等四個區域計畫，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，針對現階段區域發展課題提出八項計畫及發展策略。

- 1.賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理
- 2.配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討
- 3.加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災
- 4.確保農地總量，並維護糧食生態環境
- 5.整合產業發展需求，提升產業發展競爭力
- 6.檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展
- 7.落實集約城市理念，促進城鄉永續發展
- 8.擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合

(三) 修訂(原)臺南縣綜合發展計畫(2001年12月)

楠西區四界環山，中央為大武壠盆地，為一典型之農業鄉。臺三線貫穿全鄉，且為曾文水庫必經門戶。境內有曾文水庫風景區、鹿陶洋江家古厝、梅嶺風景區，為山區重要之觀光景點。其產業文化極有特色，尤其是冬春之交的梅花季，梅嶺滿山花海有如雪海般，「嶺梅映雪」並入選為新南瀛勝景之一。未來應增設公共設施，提升生活環境品質，並利用豐富延山帶特色之觀光事業進行發展。

(四) 修訂臺南市景觀綱要計畫(2012年)

臺南在縣市合併升格後，都市空間與景觀元素相對豐富多元，該計畫承原「臺南市景觀綱要計畫」及原「臺南縣景觀綱要計畫」發展邏輯下，以全面性、策略性及整合性的角度整合全市景觀資源。該計畫依自然生態、產業及文化三大主軸從資源調查、歷史脈絡分析中，總歸出「永續臺南」作為建構大臺南景觀發展的整體架構。

本計畫以河廊、山林生態、海岸、濕地等資源作為臺南地區的生命搖籃，定調兩大搖籃（沿海的 Blue Cradle 與山側的 Green Cradle）之間的平原丘陵地區為生活的舞臺，以綠色產業、文化兼容與城鄉永續發展，並透過各發展主題與目標，將臺南市具有地區產業特色、豐富景觀資源及生態保育地區，轉換為風貌資源並從土地承載、經濟發展和人文空間建構臺南市未來的景觀發展格局。

依計畫之指導，本計畫區應整合區內交通系統及文化景觀資源，強化區內文化景觀點之空間連繫，以利發展地區產業特色景點，以達觀光帶動產業發展的策略目標。

二、相關計畫

計畫區鄰近之重大相關建設，包含「因應縣市合併升格空間發展策略規劃-臺南」、「建設新臺南十大旗艦計畫」、「西拉雅國家風景區計畫」。

（一）因應縣市合併升格空間發展策略規劃-臺南（2011 年）

因應國內外時空環境的快速變遷與國家整體發展需要，並創造具競爭力的發展，臺南縣與臺南市合併為「臺南市」，承繼過去數百年臺灣歷史文化發展重鎮的角色，同時帶動「雲嘉南」地區的整體發展，進一步整合其周邊區域資源，提昇整體競爭力，開拓另一發展格局。

從空間競爭力、環境與生態保護、社會和諧與資源有效利用等面向規劃臺南未來發展。並提出「文化首都、科技綠能、健康樂活」的發展願景，期望成為文化與科技並重的生活城市，發揚大臺南市特有之風格、塑造人性化的生活空間、防止都市蔓延、加強成長管理並建立有效率的都市結構。

楠西區位於城鄉生活區與山水樂活區之間，是以農業發展、鄉村再生、生活服務、觀光遊憩、原民生活與常民樂活為主要發展目標，因此，在本計畫應考量計畫區之特色與生活服務等方面環境，提供計畫區一樂活的城鄉生活空間。

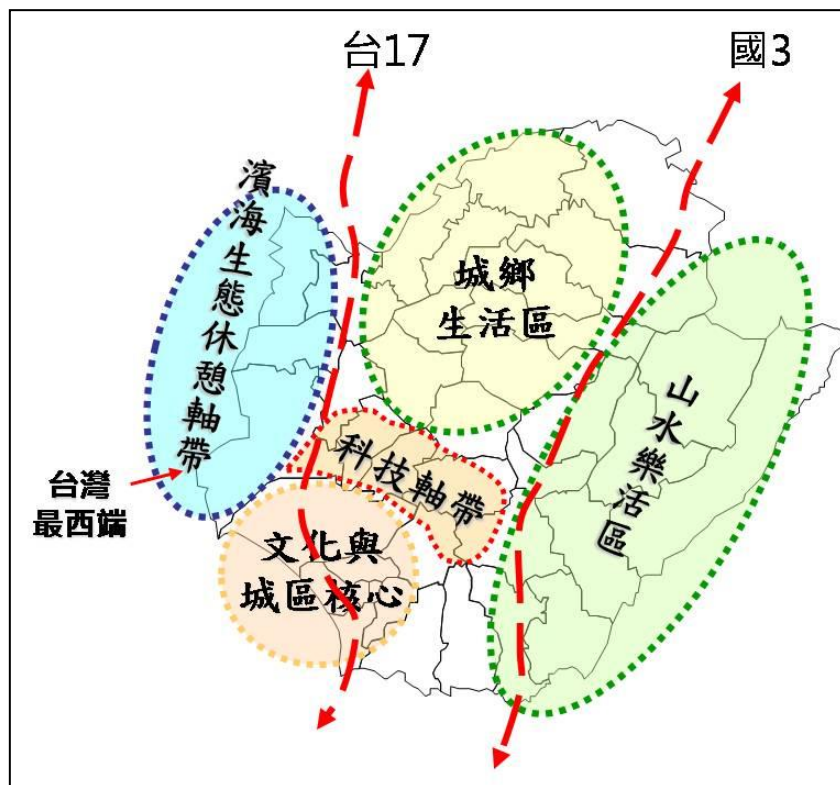


圖 3-2 大臺南未來發展之三大軸帶與三大分區示意圖

資料來源：因應縣市合併升格空間發展策略規劃-臺南

(二) 建設新臺南十大旗艦計畫 (2011 年)

因應縣市合併，臺南市擬定「建設新臺南十大旗艦計畫」，期望透過十大旗艦目標，作為未來臺南發展藍圖及施政主軸，相關內容如表所示：

表 3-1 建設新臺南十大旗艦計畫內容一覽表

計畫名稱	內容摘要
投資大臺南	期望透過瞭解臺南在地投資環境，積極活化開發工業區，建立一結合高科技與環保的健康城市，更能提供市民及企業主優質的宜居環境。目前推動之計畫包括有「大臺南會展中心規劃興建計畫」、「綠能陽光電城計畫」、「活化及擴大安平港經貿計畫」、「商圈群聚效應」與「投資招商機會無限」等。
親水大臺南	包括有「水患治理」、「建立水情監測中心」、「污水下水道設施」、「水質整治計畫」、「串聯全市水岸步道自行車道」、「運河水岸活化廊道」、「月津港水質再提昇」與「嘉南大圳水岸再生」等。期望透過以上計畫能降低 14,000~28,000 公頃高淹水潛勢地區水患程度和發生機率；地區汙水處理，改善河流水質；串連親水空間與地方文化，成為具特色之觀光景點。
文化首都創意城市	透過設立市立美術館、管制老街區內建築材料與形式、藝術環境播種計畫、藝企媒合行銷平臺、產官學合作等方式打造臺南成為深具軟實力的城市。其相關計畫包括「臺南歷史風華再現」、「打造友善藝文之都」、「臺南影城計畫」與「建立臺灣美食城市」等。
魅力城鄉觀光樂園	透過「臺南行春嘉年華」、「南都賞花季」、「產業體驗主題旅遊」、「四季農特產季主題旅遊」、「觀光旅遊整合行銷」、「米其林景點星河遊」與「觀光醫療推動與行銷」等活動舉辦迎神祈福遶境遊行、古蹟文化藝文饗宴、國際蘭花展、田園農村體驗營、生態知性之旅等內容，此外，更提供貼心服務，促進地方產業聚落轉型，吸引微整形醫療、田園休閒養生，達到魅力城鄉觀光樂園之目標。
新農業新農村新農人	經由課程訓練、農村再生計畫推動、農產品產銷等實際行動，提昇臺南農村生活水平，農產品品質。並透過專業人士創作文創商品、伴手禮的開發，行銷臺南。實質計畫包含「臺南市農民學堂」、「臺南市農村再生」、「有機農業倍增」、「建立國際產銷平臺」、「TIOS 旅遊推展（國際蘭展）」、「蘭花相關文創商品、紀念品、伴手禮開發」等。
低碳綠能永續大臺南	實質計畫包括有「低碳行動方案」、「一區一公園建置計畫」、「公廁亮晶晶」、「整潔模範戶、市容整潔、還騎樓及人行道給路人」、「推動苗圃觀光化、都市公園百花祭」、「建構臺南市林蔭大道」、「志工動起來，全民總動員」等。
溫暖大臺南	「推動高齡友善城市計畫」、「營造老人健康生活據點」、「推動社區健康促進活動」、「營造高齡友善城市之創意性規劃」、「推動弱勢兒童經濟安全措施」、「提供多元化兒童福利服務體系」、「建構完整托育制度」、「弱勢勞工團體及關懷團體培力計畫」、「身心障礙團體電子資訊平臺計畫」、「新住民及弱勢婦女創意產品格子舖計畫」、與「庶民領航、觀光府城—弱勢勞工觀光攤販計畫」等。
安全大臺南	「職場安全文化建立」、「建置各機關主管業務安全管理運作機制」、「完善治安網」、「市民健康防疫網」、「道路安全教育/工程/執法三方著手」、「執行路平專案」等。
智慧城市大臺南	「智慧便捷交通體系」、「城鄉衛生所社區健康照護智慧加值計畫」、「智慧觀光旅遊服務計畫」、「智慧生活社區推廣計畫」、「智慧城鄉教室」、「智慧防災監控體系」、「城鄉社區智慧治安監控系統」、「三維地理資訊整合計畫」等。
便捷城市大臺南	「運用市府既有資源創造週邊經濟發展」、「高速公路交流道拓展計畫」、「過境道路銜接計畫」、「配合改制無縫連接臺南市重要道路」、「新闢南科聯外道路推動臺南市經濟發展」、「五條港街區再生計畫」、「加速臺南市鐵路地下化工程」與「公共運輸創新服務計畫」等。

資料來源：本計畫彙整

（三）西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫（2006）

西拉雅國家風景區跨臺南及嘉義兩縣市，北起臺南白河，南至新化及左鎮，東至南化及臺 20 線，西至國道第二高速公路及烏山頭風景區，位於曾文溪、鹽水溪流域及急水溪上游，區內富藏資源，有溫泉、農特產品、古蹟及本土民俗活動，為臺灣第 13 座國家風景區，更是全國唯一以文化族群為名的風景區，以「歷史文化、產業發展、地景生態、親水遊憩、環境教育及經營管理」等六大向度，作為規劃的思考主軸。

西拉雅國家風景區更擁有富饒的農業基礎，楠西位於曾文水庫遊憩系統，本區具有豐富水果農產資源，配合農特產品盛產時節舉辦的地方產業節慶活動，更帶動區域性觀光產業，為傳統農業注入新活力。因此，本計畫應考量楠西具有之休閒產業、觀光資源，藉由道路系統串連特色區與渡假中心，提供遊客多樣化且知性與感性兼具的山水遊憩體驗。

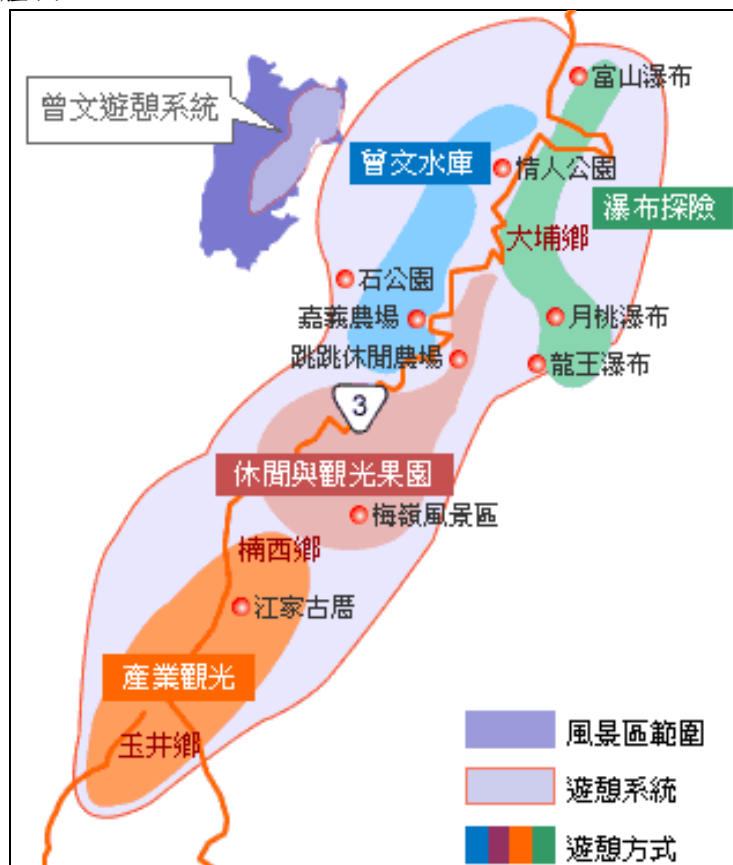


圖 3-3 西拉雅風景區遊憩導覽圖

資料來源：西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫

表 3-2 上位計畫及相關計畫對於本計畫之指導一覽表

計畫名稱	計畫指導內容	對本計畫之影響
國 土 空 間 發 展 策 略 計 畫 (2010 年 2 月)	「塑造創新環境，建構永續社會」，並創造臺灣成為「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟運籌」、「節能減碳省水」國土發展新願景。	未來發展除配合國土發展新願景外，未來都市發展配合空間定位，塑造合宜發展空間。
全 國 區 域 計 畫 (2013 年)	全國區域計畫為所有縣市區域計畫法之最高指導原則，為配合國土計畫草案之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等四個區域計畫，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，針對現階段區域發展課題提出八項計畫及發展策略。	本區都市計畫區發展配合全國區域計畫內容，計畫區將依循確保農地總量、環境敏感地區劃設、檢討各級土地使用需求等觀念，加強都市計畫地區之規劃及發展，創造永續共生之環境。
修訂(原)臺南縣 綜 合 發 展 計 畫 (2001 年)	依據行政院經建會所擬「推動縣市綜合發展楠西區為臺南市山區重要之觀光景點，應藉由曾文水庫帶動全區發展深富山帶特色之觀光事業，加強提供住宿、餐飲等服務，並結合區內楊桃、梅子加工等農業生產，發展休閒觀光農業。 楠西區境內具豐富自然景觀資源及人文特色文化，未來發展期能藉助城鄉風貌計畫之實施，有效整合各項資源，以發揮楠西區「山區觀光遊憩」之特色。	本計畫區應善用地理位置特性，應著重資源之交換機能發展；同時透過觀光支援城市之角色，以利發展對農村經濟有利的產業觀光活動。
修訂臺南市景觀 綱 要 計 畫 (2012 年)	以河廊、山林生態、海岸、濕地等資源作為臺南地區的生命搖籃，定調兩大搖籃（沿海的 Blue Cradle 與山側的 Green Cradle）之間的平原丘陵地區為生活的舞臺，以綠色產業、文化兼容與城鄉永續發展，並透過各發展主題與目標，將臺南市具有地區產業特色、豐富景觀資源及生態保育地區，轉換為風貌資源並從土地承載、經濟發展和人文空間建構臺南市未來的景觀發展格局。	整合區內交通系統及文化景觀資源，強化區內文化景觀點之空間連繫，以利發展地區產業特色景點，以達觀光帶動產業發展的策略目標。
因應縣市合併升格 空 間 發 展 策 略 規 劃 - 臺 南 (2011 年)	從空間競爭力、環境與生態保護、社會和諧與資源有效利用等面向規劃合併後之臺南市未來發展。並提出「文化首都、科技綠能、健康樂活」的發展願景，期望成為文化與科技並重的生活城市，發揚大臺南市特有之風格、塑造人性化的生活空間、防止都市蔓延、加強成長管理並建立有效率的都市結構。	楠西區位於城鄉生活區與山水樂活區之間，是以農業發展、鄉村再生、生活服務、觀光遊憩、原民生活與常民樂活為主要發展目標，因此，在本計畫應考量計畫區之特色與生活服務等方面環境，提供計畫區一樂活的城鄉生活空間。
建 設 新 臺 南 十 大 旗 艦 計 畫 (2011 年)	因應縣市合併，臺南市擬定「建設新臺南十大旗艦計畫」，期望透過十大旗艦目標，作為未來臺南發展藍圖及施政主軸。	依建設新臺南時大旗艦計畫，本區將朝向型塑城鄉文化魅力、農業文化及低碳永續環境營造為主。
西拉雅國家風景區 觀 光 綜 合 發 展 計 畫 (2006 年)	西拉雅國家風景區跨臺南及嘉義兩縣市，北起臺南白河，南至新化及左鎮，東至南化及臺20 線，西至國道第二高速公路及烏山頭風景區，位於曾文溪、鹽水流域及急水溪上游，區內富藏資源，有溫泉、農特產品、古蹟及本土民俗活動，為臺灣第 13 座國家風景區，更是全國唯一以文化族群為名的風景區，以「歷史文化、產業發展、地景生態、親水遊憩、環境教育及經營管理」等六大向度，作為規劃的思考主軸。	西拉雅國家風景區擁有富饒的農業基礎，而楠西位於曾文水庫遊憩系統，且具有豐富水果農產資源，爰此，本區將考量楠西具有之休閒產業、觀光資源，藉由道路系統串連特色區與渡假中心，提供遊客多樣化且知性與感性兼具的山水遊憩體驗。

計畫名稱	計畫指導內容	對本計畫之影響
東西向快速道路 北門至玉井線 興建計畫	依據國家建設六年計畫，本道路主要係連通北門、學甲、麻豆、大內及玉井等地區，總長度約 50 公里，可銜接西濱快速道路、中山高及南二高，為本市中部地區主要的東西向道路。此為玉井山區向外的重要快速連絡道路，可銜接南二高大內系統交流道。本道路開闢提高了山區觀光資源的交通可及性。	運用聯外運輸機能，串連景觀點，發展山區觀光資源，並著重發展地方農產業及相關休閒產業，達到觀光產業發展目標。
(原)臺南縣 曾文溪流域 整體建設計畫	本計畫係以曾文流域之河川景觀營造為主軸，整合河川生態、社會人文、歷史文化與觀光旅遊等資源，配合社區總體營造，結合區域城鄉發展規劃，建立親水帶狀空間並研擬永續發展之構想與方向	結合曾文溪流域整體建設計畫，以永續發展為理念，發展藍帶空間。
農漁產品 整體行銷計畫	臺灣加入世界貿易組織（WTO）之後，國外低價農產品大量進口，國內農業面臨重大衝擊，由於國內市場有限，但外銷市場無窮，藉由推動國際化為方向的農業策略，改變過去品嚐促銷方式，改以多元行銷方式拓展農漁產品銷售通路。 建立品牌，加強品牌認證與運用傳媒行銷，市府也導入網路行銷體系，強化精緻包裝以提升農產品附加價值，並尋找國內大型超商或企業，進行產銷策略聯盟，達到臺灣農業永續經營的目標。	強化行銷策略，辦理產業文化活動，以文化包裝產業，結合觀光推動休閒農業市場，加深外界對臺南市地區的產業印象，提高農產品知名度及銷售量。

資料來源：本計畫彙整

貳、環境資源現況分析

一、自然環境現況分析

楠西區之面積、位置、地形地勢、水文、地質土壤及氣候等自然環境特性，綜述如下：

(一) 地理區位及面積

楠西區位處臺南市東北端，東經 121 度、北緯 23 度，東以中央山脈為界，毗鄰南北處；南接玉井區，西連東山區、六甲區、大內區，北與嘉義縣大埔鄉為界。面積 109.79 平方公里。

(二) 地形地勢

楠西區東、西部分屬於竹崎丘陵與內門丘陵，曾文溪流貫楠西區西部。楠西區地勢由中央往東、西部升高，標高介於 100 公尺至 500 公尺之間。

- 1.竹崎丘陵：為阿里山山脈西側之山麓丘陵，東鄰高山區，南隔曾文溪與內門丘陵接壤，平均高度介於 100 公尺至 500 公尺之間，在地形上屬於東部山區與西部平原之過渡地帶，平均寬約 10 公里；本區溪流侵蝕力旺盛，沿岸河階地形發達。
- 2.內門丘陵：為中央山脈向西南延伸之尾端，大部份均為標高 200 公尺以下之低平丘陵，地層鬆軟惡地形甚為發達，河川均呈強烈掘鑿曲流。

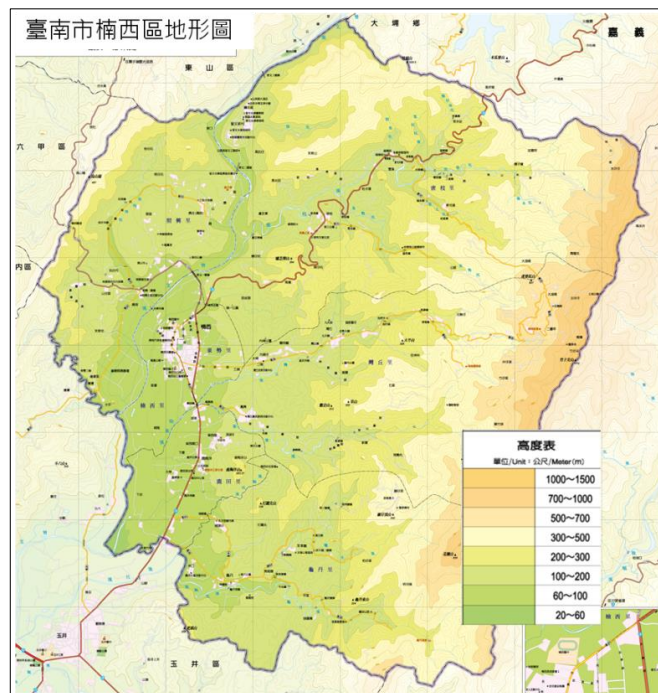


圖 3-4 楠西地形示意圖

(三) 水文

楠西區境內主要河川為曾文溪流域，流域內並建有曾文、烏山頭、鏡面及南化等四處水庫；而曾文水庫部分位於楠西區境內。曾文溪發源於阿里山脈之東水山，流貫臺灣西南部，經嘉義縣及臺南市注入臺灣海峽，全長 138 公里，流域面積 1,176 平方公里，為臺灣第四大河，主要支流：後堀溪、菜寮溪、官田溪。曾文溪上游以蜿蜒為主，夾雜辮狀型態，河中以卵礫石分佈為主，下游則多為順直型河川，多為粉粘土質河床。



圖 3-5 曾文溪流域示意圖圖

資料來源：經濟部水利署第六河川局

(四) 地質土壤

楠西區東、西部分屬於竹崎丘陵與內門丘陵，曾文溪流貫楠西區西部，竹崎丘陵與內門丘陵屬中新世晚期之三峽群及其相當地層，由砂岩及頁岩組成。臨內門丘陵西側屬上新世之錦水頁岩及其相當地層，由頁岩、砂質頁岩及泥岩所組成，臨竹崎丘陵為上新世之卓蘭曾及其相當地層，由砂岩、泥岩及頁岩組成。水係周邊為更新世之臺地堆積及現代沖積層為主。

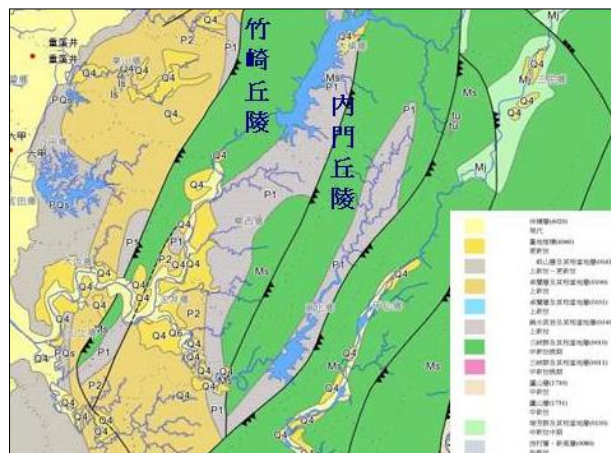


圖 3-6 計畫區及鄰近區域地質圖

資料來源：中央地質調查所 (<http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys8/index.cfm>)

（五）氣候

楠西屬熱帶季風氣候區，根據歷年氣象觀測資料顯示如下：

- 1.降雨量：每年十月至翌年三月為旱季，五月至九月為雨季，年雨量 2,210 公厘。
- 2.氣溫：年均溫 23.7℃，以七月份均溫 28.4℃為最高，一月均溫 16.6℃為最低。
- 3.日照：年平均日照 1687.7 小時，日平均日照 4.6 小時。
- 4.相對濕度：每月相對濕度約在 74%-85%之間，其中以二月份 85%最高，十一月份的 74%最低，年平均相對濕度約為 80%。
- 5.風向：風向主要以北風為主，佔 34.9%，而北北東、北風、北北西風，則合計約為 52.4%，其他風向則低於 5%；臺南地區平均風速每秒 3.1 公尺，最高為一月每秒 3.6 公尺，最低為五月、十月每秒 2.6 公尺。

二、災害潛勢分析

楠西區歷年發生災害潛勢大致區分為地震、颱風、水災與環境敏感地區，分別敘述如下：

（一）地震

臺灣地區位處於世界地震活躍之環太平洋地震帶，就地殼構造而言，位於太平洋板塊、歐亞大陸板塊以及菲律賓海板塊潛陷擠壓之多震帶上。本計畫區位於西部地震帶邊緣，屬於中度地震地區，地震活動並不嚴重。

依據中央氣象局歷年地震資料顯示，嘉南地區曾發生之災害地震大多集中於本計畫區北側新營、白河、嘉義一帶，自 1900 年迄今共發生災害性地震 18 次。其中以民國 53 年 1 月 18 日臺南東北東 43 公里附近所發生之 6.5 級地震造成的傷害最大，此地震震源深度在地表下 20 公里，距離計畫區址在 20 公里左右，影響程度已稍減輕，但未來仍不宜忽視地震因素。

臺南市位於臺灣西部地震帶南端，此地震帶之特性為震源淺、強度大、餘震頻繁、持續時間較短暫；依內政部建築物耐震設計規範之劃分，楠西區屬於中震帶，震區短週期之設計與最大考量水平譜加速度分別為 0.7 與 0.9；且於 88 年 12 月 29 日修正之「建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說」有關臺灣地區震區劃分，楠西區屬於地震甲區，地表水平加速度為 0.33g，故日後建築物興建時，當依「建築技術規則」建築構造相關規定設計耐震之構造物。

表 3-3 嘉南地區（1900 年～2013 年）之災害性地震統計一覽表

No	年	地點	震深 源度	規模	死亡 人數	房屋 全毀	備註
1	1904	嘉義附近		6.1	3	66	
2	1904	嘉義附近	7	6.1	145	661	斗六地震。新港附近發生地裂及噴砂。
3	1906	嘉義縣民雄	6	7.1	1258	6769	梅山地震。梅仔坑北方至民雄長 13 公里斷層。
4	1906	鹽水港		5.3	1	63	大埔附近多崖崩，7、8 月連續發生。
5	1906	鹽水港	20	6.6	15	1794	7 時 52 分再震，地裂噴砂，崖崩甚多。
6	1923	臺南烏山頭附近		5.7		1	
7	1927	臺南新營附近	20	6.5	11	214	
8	1930	臺南新營附近	20	6.1	4	49	磚塌倒 165 戶，曾文區多地裂及噴砂。
9	1930	臺南新營附近	10	6.5		121	臺南市道路龜裂，噴砂，新營有崖崩。
10	1931	八掌溪中流	20	5.6			嘉義附近損害。
11	1941	嘉義市東南 10 公里中埔附近	12	7.1	358	4520	嘉義地方（中埔）烈震。草嶺山崩。
12	1946	臺南新化附近	5	6.1	74	1954	新化地震。有地裂，電桿鐵路歪斜。
13	1964	臺南東北東 43 公里	18	6.3	106*	10924*	嘉南烈震（白河地震）。有地裂，噴砂。
14	1964	臺南東北 50 公里	10	5.9		422	嘉南（白河）餘震。
15	1991	臺南佳里附近	12.3	5.9			
16	1993	大埔西南西 10.0 公里	12.5	5.7			大埔地震。大埔民房龜裂，地基碎裂。
17	1998	阿里山西方 14.2 公里	3	6.2	5*	18*	嘉義瑞里地震。
18	1999	嘉義市西北 2.5 公里	12.1	6.4		7*	嘉義地震。
19	2010	高雄甲仙地震站東南方 17.1 公里	22.6	6.4			

資料來源：交通部中央氣象局

（二）颱風

臺灣地區每年夏季 7 月～9 月間為颱風盛行李節，根據歷年侵臺颱風次數統計，侵臺颱風之路徑經統計計有 9 路，對本計畫區最具威脅的為第 3、4、7、8 路徑。自西元 1897 至 2012 年間，總計發生侵臺颱風 398 次，平均每年次數為 3.46 次，侵臺颱風路徑中會較明顯影響臺南地區之第 3、4、7、8 路徑者共 129 次，佔侵臺颱風次數之 32%，侵臺颱風登陸地點在接近臺南地區之高雄—東石之間者有 10 次。

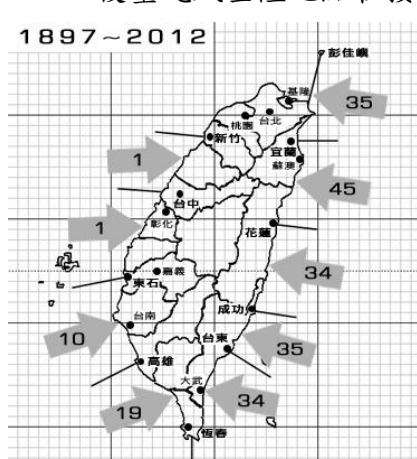


圖 3-7 侵臺颱風登陸地點分段

資料來源：交通部中央氣象局

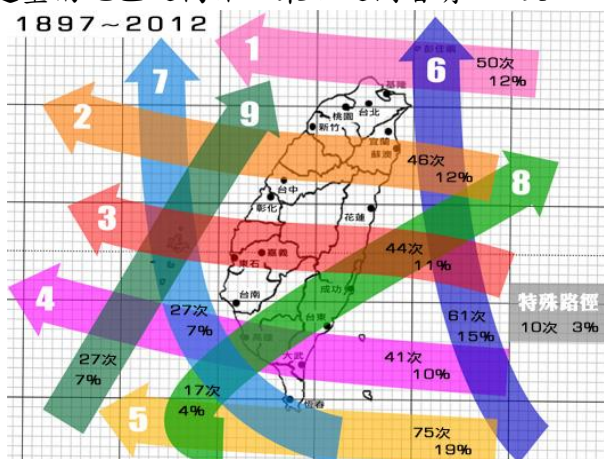


圖 3-8 侵臺颱風路徑分類

資料來源：交通部中央氣象局

(三) 水災

依據原臺南縣水災危險潛勢地區保全計畫（9806）與經濟部水利署所提供淹水潛勢資料顯示，楠西區北側有曾水溪流經，計畫區外有大片農業區，楠西都市計畫區範圍降雨 150、300、450 及 600 公釐，皆未對其產生嚴重淹水影響，淹水情況尚在控制範圍內。以近三年楠西區之淹水情形而言，大多導因於瞬間雨量過大，導致宣洩不及，並無因地勢低窪或排水設計不良而導致之淹水情形。

表 3-4 原臺南縣近五年淹水地區表

鄉鎮	位置	淹水原因
楠西區	東勢里仁愛路水庫路東勢路民生路茄拔路信義路和平路	瞬間雨量過大，導致宣洩不及
楠西區	楠西里中正路博愛路四維路民族路中興南路	瞬間雨量過大，導致宣洩不及

資料來源：原臺南縣水災危險潛勢地區保全計畫，98.06。

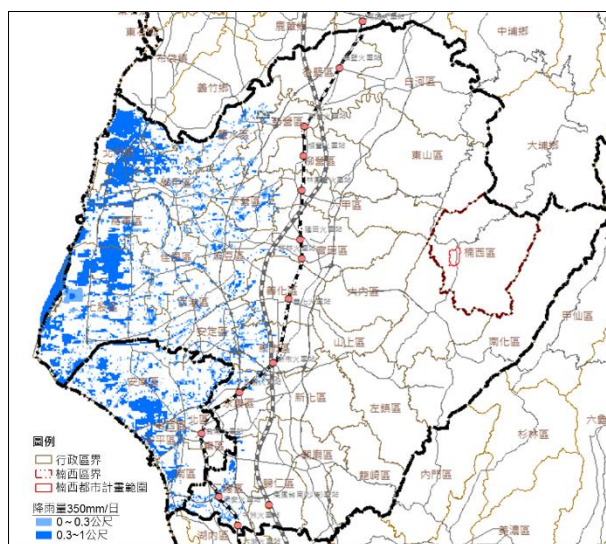


圖 3-9 楠西區 350 公釐淹水潛勢圖

資料來源：經濟部水利署

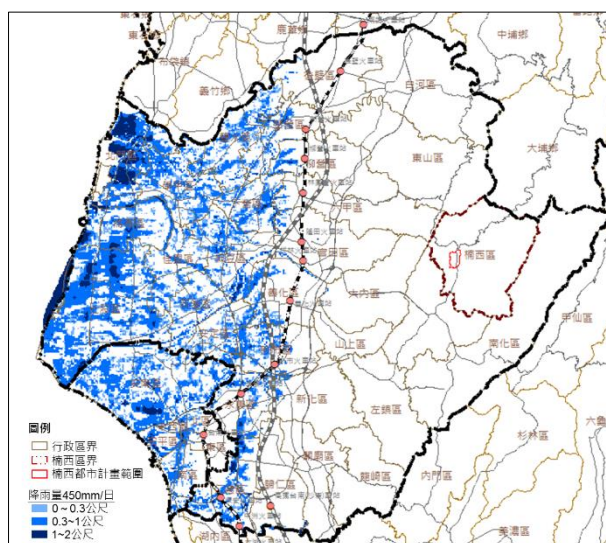


圖 3-10 楠西區 450 公釐淹水潛勢圖

資料來源：經濟部水利署

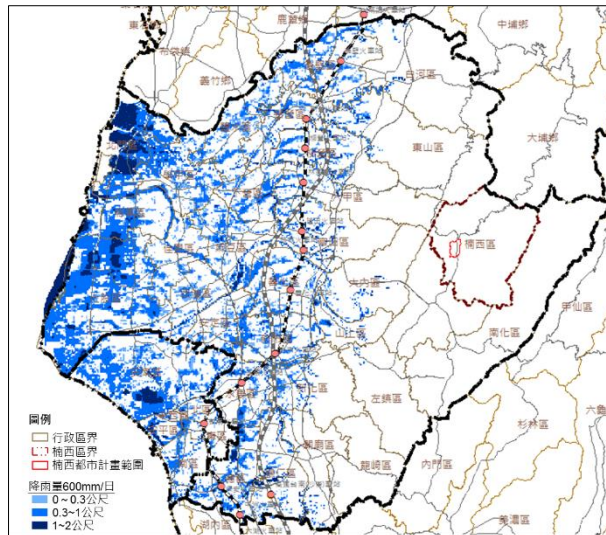


圖 3- 11 楠西區 600 公釐淹水潛勢圖

資料來源：經濟部水利署

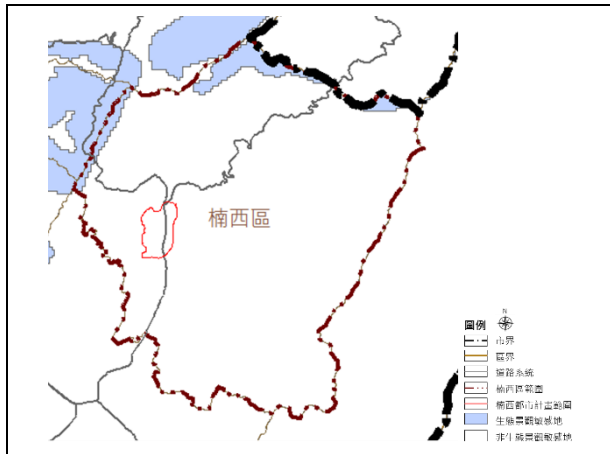
(四) 環境敏感地

依據原「修訂臺南縣綜合發展計畫」之環境敏感與限制發展地區分析，本計畫分別針對、生態敏感地區、文化景觀敏感地區地下水補助敏感地區、洪水平原敏感地區及優良農田敏感地區等，進行環境敏感地初步套疊分析，說明如下：

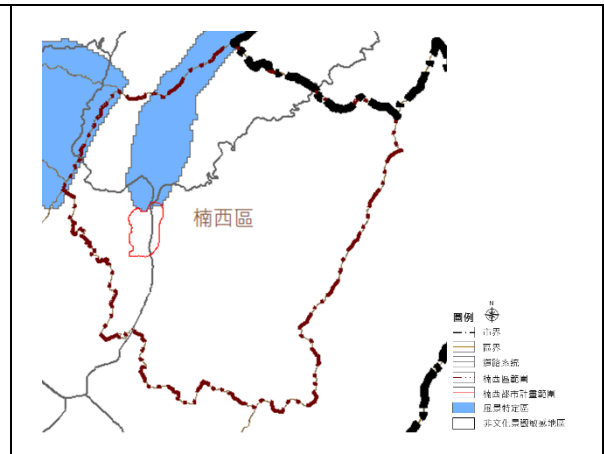
- 1.生態敏感地區—楠西區除北側沿曾文溪流域屬生態敏感地區；都市計畫區位於非生態敏感地區。
- 2.文化景觀敏感地區—楠西區除北側為區曾文水庫風景特定區屬文化景觀敏感地區；都市計畫區位於非文化景觀敏感地區。
- 3.地質災害敏感地區—楠西區東為竹崎丘陵，西為內門丘陵，且曾文溪流貫楠西區西部，故多屬地質災害敏感地；而都市計畫區除曾文溪流域部分，其餘地區皆屬非地質災害敏感地區。
- 4.自然景觀敏感地區—楠西區東南側為竹崎丘陵，鄰後掘溪流域；西北側為內門丘陵，曾文溪流貫楠西區西部，屬於自然景觀敏感地區。都市計畫區西北側近曾文溪流域為自然景觀敏感地區外，其餘用地皆位於非自然景觀敏感地區。
- 5.地下水補注區敏感地區—楠西區西部為曾文溪貫穿，其中西南部多屬於潛在入滲率一至二級地區；西北部則多為二至三級地區。曾文溪鄰近都市計畫區西部地區，亦屬入滲率一至二級地區，其餘皆為非地下水補注區敏感地區。
- 6.水源水量保護區—楠西區多屬曾文溪自來水水質水量保護區，僅西北部部分為水質水量敏感地(有限度開發)、水量敏感地、水質敏感地及非地表水源敏感地；都市計畫區全區皆位於曾文溪自來水水質水量保護區。
- 7.洪水平原敏感地區—楠西區內曾文溪流域，屬洪水平原敏感地區，其餘皆屬非洪水平原敏感地區。

8.限制發展地區－北部鄰曾文溪水庫、東南側鄰南化水庫與西側近烏山頭水庫為限制發展地區；都市計畫區位於非限制發展地區。

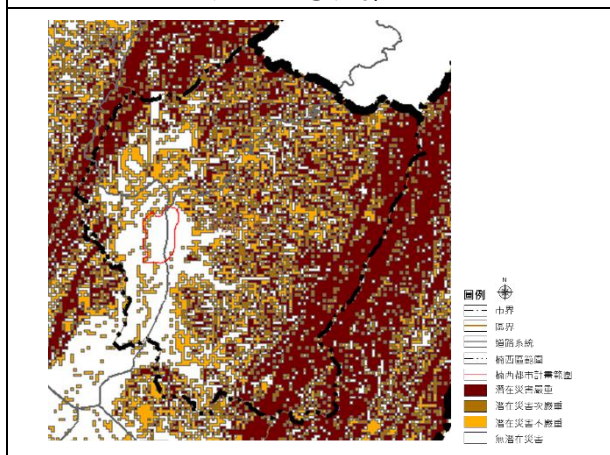
本計畫區屬曾文溪自來水水質水量保護區，未來於開發時，應符合「自來水法」、「飲用水管理條例施行細則」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等其他相關法令辦理開發作業，以避免開發行為而污染水源地。



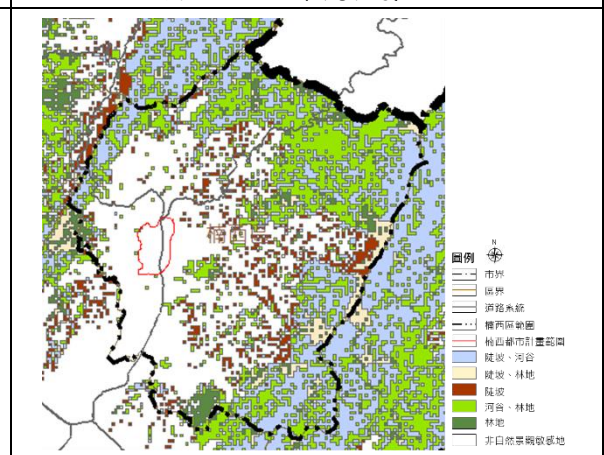
楠西區生態敏感地區



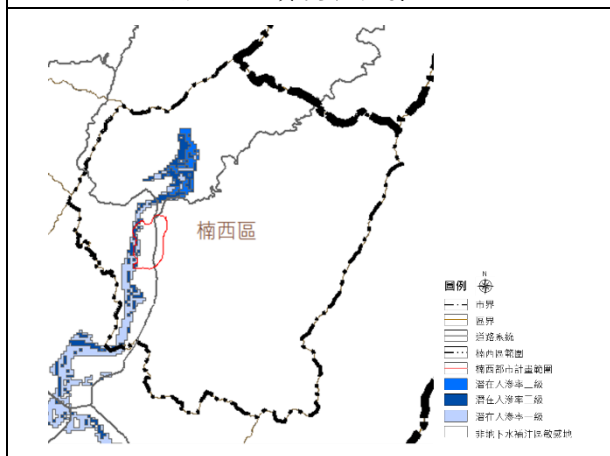
楠西區文化景觀敏感地區



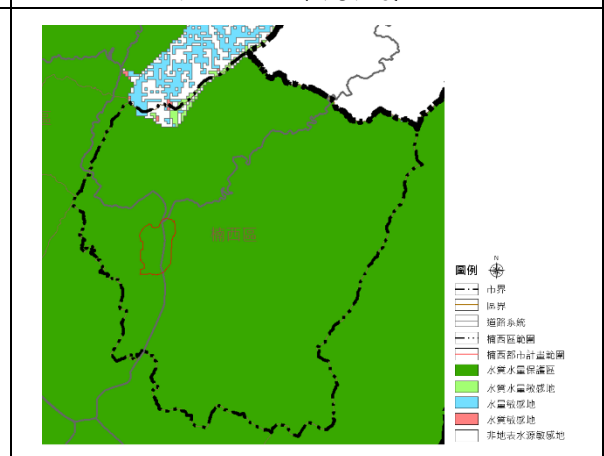
楠西區地質災害敏感地區



楠西區自然景觀敏感地區



楠西區地下水補注區敏感地區



楠西區水源水質水量保護地區

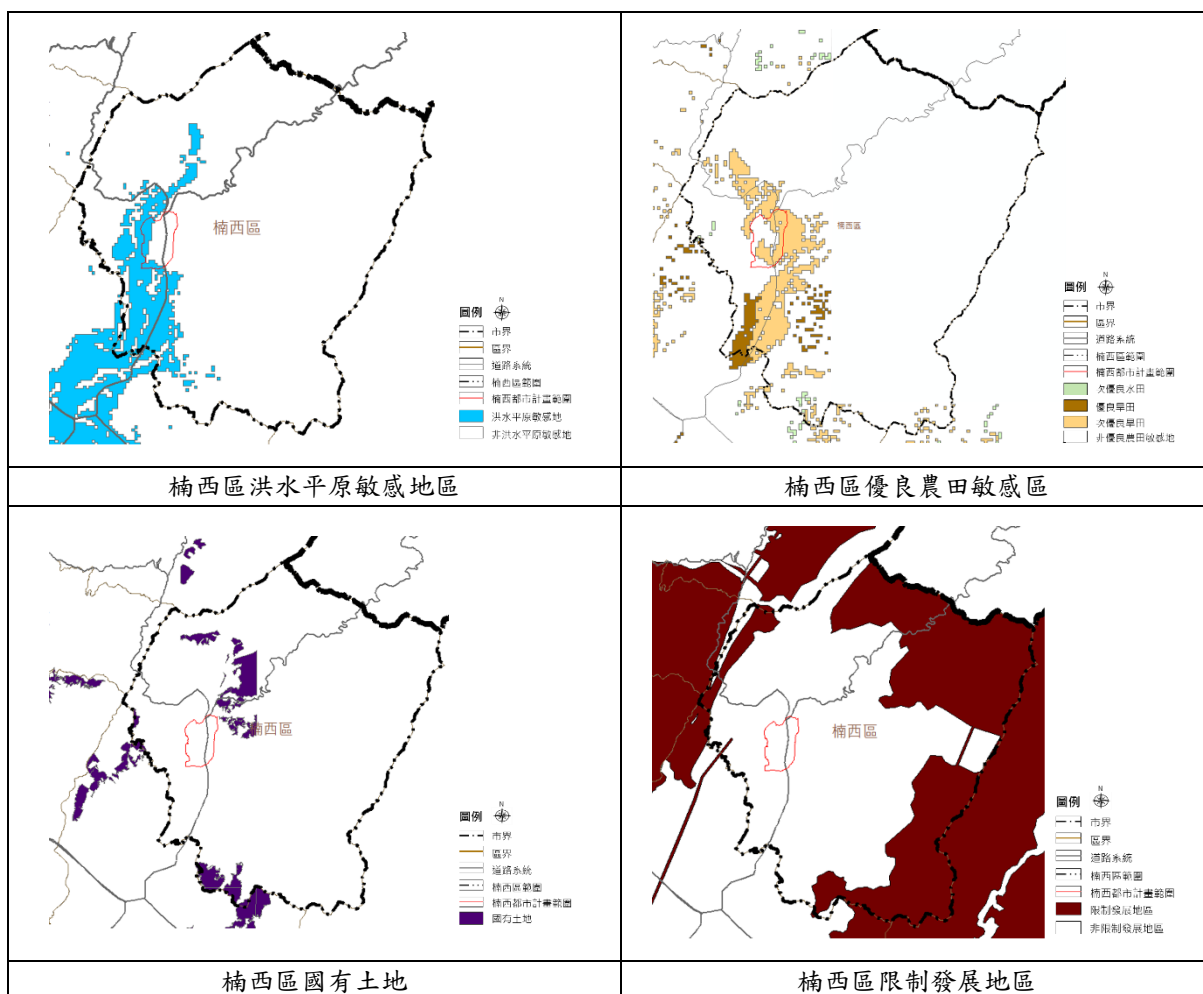


圖 3-12 楠西區環境敏感地分析圖

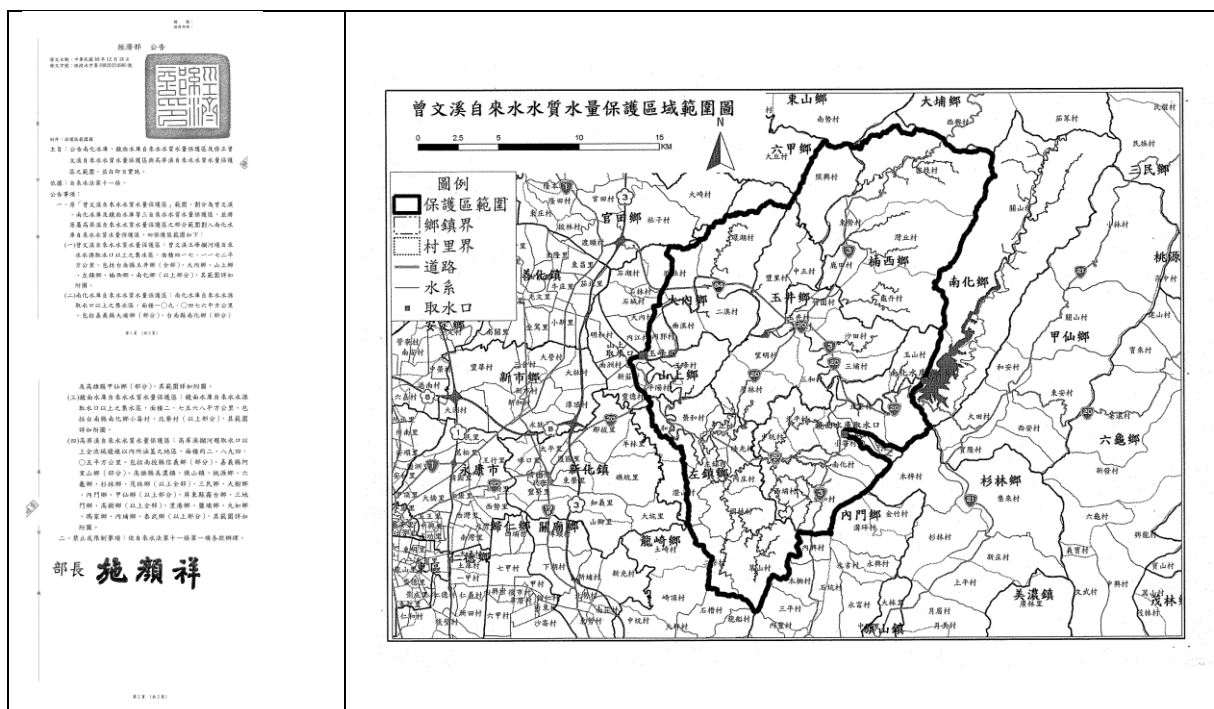


圖 3-13 曾文溪水質水量保護區公告

三、社會經濟環境調查分析

(一) 人口現況

1. 人口成長概況

臺南市（原臺南縣）人口數由民國 88 年 1,103,723 人，至民國 102 年 1,105,186 人，共增加 1,463 人；呈現小幅度成長，平均成長率幾乎為零。

楠西區人口數由民國 88 年的 12,082 人遞減至民國 102 年為 10,186 人，人口數共減少約 1,896 人；呈現負成長趨勢，平均成長率約為-0.84%。另由本區自然增加率來看，從民國 88 年 0.44%，至民國 100 年-5.18%，成長率逐年下降；社會增加率來看，從民國 88 年人口成長率-1.89%，至民國 100 年成長率-3.23%，成長率均呈現負值，顯示本區人口外移嚴重。

楠西都市計畫區人口數由民國 87 年 5,703 人，至民國 102 年時為 4,860 人，人口數共減少約 843 人；呈現負成長趨勢，平均成長率為-1.01%。

表 3-5 臺南市（原臺南縣）、楠西區及楠西都市計畫區人口成長統計表

年度	臺南市（原臺南縣）			楠西區			楠西都市計畫區			都市計畫區人口數佔全區人口數比例（%）
	人口數（人）	增加人口數（人）	年成長率（%）	人口數（人）	增加人口數（人）	年成長率（%）	人口數（人）	增加人口數（人）	年成長率（%）	
87	1,100,270	—	—	12,258	—	—	5,703	—	—	46.52
88	1,103,723	3,453	0.31	12,082	-176	-1.46	5,633	-70	-1.24	46.62
89	1,107,687	3,964	0.36	11,932	-150	-1.26	5,632	-1	-0.02	47.20
90	1,107,397	-290	-0.03	11,835	-97	-0.82	5,592	-40	-0.72	47.25
91	1,107,583	186	0.02	11,638	-197	-1.69	5,485	-107	-1.95	47.13
92	1,106,833	-750	-0.07	11,477	-161	-1.40	5,429	-56	-1.03	47.30
93	1,105,674	-1,159	-0.10	11,295	-182	-1.61	5,348	-81	-1.51	47.35
94	1,106,059	385	0.03	11,242	-53	-0.47	5,304	-44	-0.83	47.18
95	1,106,690	631	0.06	11,149	-93	-0.83	5,275	-29	-0.55	47.31
96	1,105,403	-1,287	-0.12	11,024	-125	-1.13	5,197	-78	-1.50	47.14
97	1,104,552	-851	-0.08	10,871	-153	-1.41	5,128	-69	-1.35	47.17
98	1,104,346	-206	-0.02	10,794	-77	-0.71	5,108	-20	-0.39	47.32
99	1,101,535	-2,811	-0.25	10,663	-131	-1.23	5,049	-59	-1.17	47.35
100	1,102,630	1,095	0.10	10,445	-218	-2.09	4,905	-99	-2.02	46.96
101	1,104,659	2,029	0.18	10,272	-173	-1.66	4,876	-29	-0.59	47.47
102	1,105,186	527	0.05	10,186	-86	-0.84	4,860	-16	-0.33	47.71

資料來源：原臺南縣統計要覽、臺南市統計要覽、臺南市楠西區戶政事務所

表 3-6 楠西區出生、死亡人口及遷入、遷出人口統計表

年度	出生人數 (人)	死亡人數 (人)	自然增加率 (%)	遷入人數 (人)	遷出人數 (人)	社會增加率 (%)	總成長率 (%)
88	162	108	0.44	370	600	-1.89	-1.44
89	202	115	0.72	343	560	-1.81	-1.24
90	145	94	0.43	362	510	-1.25	-0.81
91	142	100	0.36	349	588	-2.04	-1.66
92	112	102	0.09	279	450	-1.48	-1.38
93	106	107	-0.01	278	459	-1.59	-1.59
94	98	113	-0.13	374	412	-0.34	-0.47
95	92	111	-0.17	350	424	-0.66	-0.83
96	78	115	-0.33	267	355	-0.79	-1.12
97	88	114	-0.24	248	375	-1.16	-1.39
98	70	112	-0.39	293	328	-0.32	-0.71
99	56	127	-0.66	282	342	-0.56	-1.23
100	79	111	-0.31	212	398	-1.78	-2.09
101	81	123	-4.05	225	356	-12.75	-1.66
102	67	120	-5.18	267	300	-3.23	-0.84

資料來源：原臺南縣統計要覽、臺南市統計要覽、臺南市楠西區戶政事務所

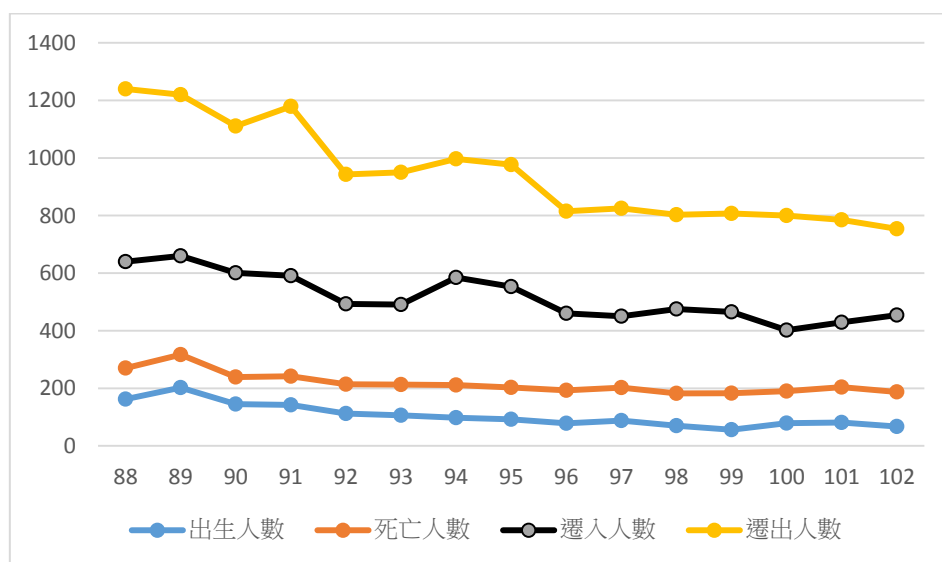


圖 3-14 楠西區人口成長趨勢圖

2. 人口密度分布

楠西區 102 年人口密度為 92.91 (人/平方公里)，鄰近地區人口密度最高為六甲區為 342.74 (人/平方公里)，其次大內區 148.02 (人/平方公里)、東山區 177.68 (人/平方公里) 及玉井區 194.08 (人/平方公里) 為人口密度較高之地區，而東側嘉義縣大埔鄉及臺南市南化區，人口分佈密度較低，分別為 26.36 及 51.85 (人/平方公里)。

其中以都市計畫區內的楠西里及東勢里為最高，分別為 1475.45 (人/平方公里) 及 1403.10 (人/平方公里)，其次為照興里人口密度為 155.54 (人/平方公里)、鹿田里 122.93 (人/平方公里)，其餘如龜丹、灣丘、密枝其人口密度介於 25-50 (人/平方公里)。

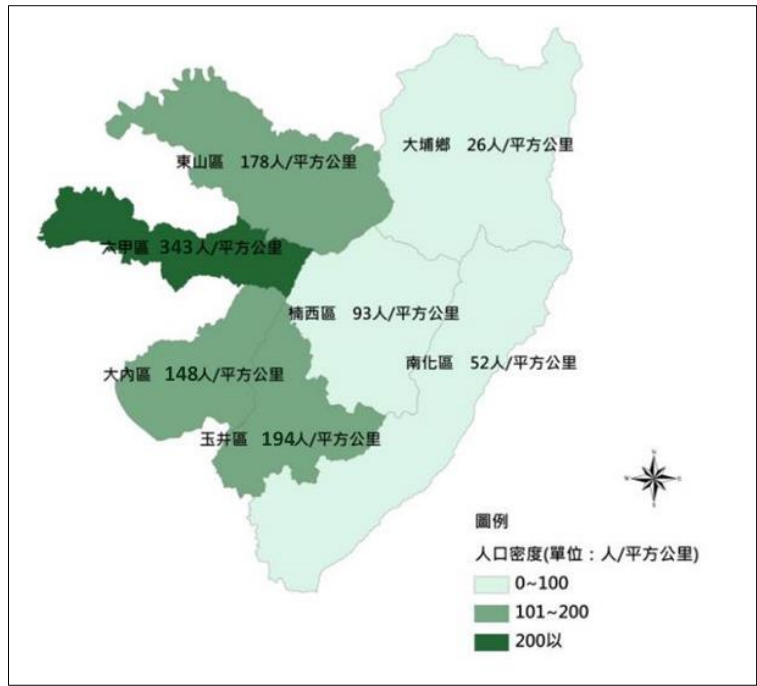


圖 3- 15 楠西週邊地區人口密度分佈圖

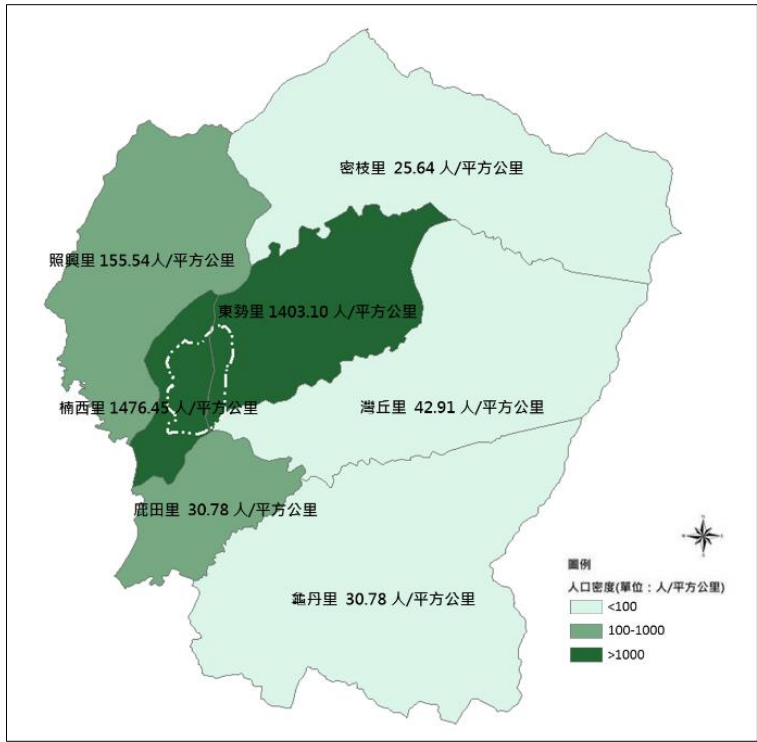


圖 3- 16 楠西區人口密度分佈圖

3.人口年齡結構

根據民國 71 年聯合國「世界高齡者問題會議」，老年人口比例超過 7%，即可稱為高齡化社會。楠西區幼年人口（0-14 歲）由民國 88 年佔總人口比例 16.44%，至民國 100 年 14.21%，幼年人口佔總人口比例呈現下降的趨勢，反映生育率的降低。勞動人口（15-64 歲）方面，由民國 88 年 67.03%，至民國 100 年約 67.34%，呈現成長趨勢。而老年人口（65 歲以上）方面，則由民國 88 年 14.33%，至民國 102 年約 19.29%，呈現成長趨勢。以上分析得知，楠西區已邁入高齡化社會，人口逐漸老年化比例相對高的地區。

表 3-7 楠西區各年齡人口數統計表

年 度	0~14 歲		15~64 歲		65 歲以上	
	人數 (人)	百分比 (%)	人數 (人)	百分比 (%)	人數 (人)	百分比 (%)
88	1,987	16.44	8,100	67.03	1,732	14.33
102	1,048	10.29	7,173	70.42	1,965	19.29

資料來源：原臺南縣統計要覽、臺南市統計要覽、臺南市楠西區戶政事務所

（二）產業經濟現況

1.一級產業發展概況

根據 102 年楠西區統計要覽資料顯示，本區農戶數為 1,574 戶，本區人口總戶數 3,542 戶之 44.44%。主要種植之作物有芒果、梅子、荔枝、龍眼、鳳梨、火龍果...等，其中以楊桃及芒果為最大宗，而梅子則集中種植在梅嶺。

表 3-8 楠西區農業生產表

單位：公噸

年度		97	98	99	100	101
雜糧		50	40	36	36	-
特用作物		248	218	175	159	116
蔬菜		3,624	4,205	3,985	3,826	2,308
果品		61,165	52,019	51,814	58,785	52,723
果 品	香蕉	935	689	1,465	1,250	1,253
	鳳梨	5,210	4,858	4,416	3,417	1,991
	柑橘類	846	417	186	180	97
	芒果	17,654	13,952	8,804	17,958	16,865
	荔枝	861	961	986	911	767
	其它果品	35,659	31,142	35,957	35,069	31,749

資料來源：楠西區統計年報

2.二、三級產業發展概況

由民國 88 年迄今，楠西區工廠登記家數共 2 家，為食品製造業和非金屬礦物製品製造業各 1 家。顯見工業發展非楠西區產業發展重心。

參、土地使用現況

一、土地使用現況

(一) 住宅區

住宅區計畫面積為 58.61 公頃，目前已使用 26.37 公頃，開闢率約為 45%，其中，多數供作住宅使用面積，主要集中在中興路及中正路一帶，為楠西都市計畫區核心發展地區；部分住宅區供作商業使用，主要集中在中興路及中正路為沿街商業行為使用。

建築型態大多屬 2~3 樓之連棟住宅建築為主，僅在博愛路有一棟四層樓連棟建築。整體而言，計畫區內多以連棟店鋪式住商混合型式為主。計畫區內建物主要集中在南北向之中興路、中正路與省道水庫路所圍成之區域範圍內，其餘範圍則沿計畫道路兩側零星發展，大多尚未開發使用，住宅區使用率介於 40~45% 間。



博愛路上 4 層樓建築



2~3 層樓連棟店面住宅



2 層樓透天住宅

(二) 商業區

商業區計畫面積為 3.87 公頃，目前已使用 3.29 公頃，開闢率約為 85%，其中，多數供作商業使用，主要集中在中正路，為沿街商業行為；部分供作住宅使用，集中在民權路及東勢路一帶。

商業活動主要集中在中正路與東勢路交叉路口區域範圍內，範圍內有一處公有市場，為當地居民主要消費活動場所。其餘商業活動以沿街式發展為主，零星散佈於其他幾條主要道路兩側。



中興路兩側



中正路兩側



公有零售市場內部環境



東勢路沿街商業



公有零售市場外部環境



公有市場外停車空間

計畫區規劃一處中心商業區與一處鄰里性商業區，然主要商業活動集中在中正路與公有零售市場附近區域範圍內，而中正路以西之商業區現況則多為空地與工廠使用。另一處鄰里性商業區現況則為已廢

棄閒置之戲院。整體而言，計畫區以住、商混合之型式為主；建物密度分布則以中正路、中興路及東勢路兩側較為密集。



閒置空地



工業使用現況



廢棄閒置戲院

（三）工業區

工業區計畫面積為 3.25 公頃，目前皆未開闢使用，開闢率為 0%。

（四）宗教專用區

宗教專用區計畫面積為 1.49 公頃，目前已使用 1.49 公頃，開闢率為 100%，現為北極殿與玄空法寺。



北極殿



玄空法寺

（五）電力事業專用區

電力事業專用區計畫面積為 0.18 公頃，目前已使用 0.18 公頃，開闢率為 100%，現為臺灣電力公司楠西服務所。

（六）電信專用區

電信專用區計畫面積為 0.12 公頃，目前已使用 0.12 公頃，開闢率為 100%，現為中華電信公司楠西服務中心。

（七）郵政事業專用區

郵政事業專用區計畫面積為 0.07 公頃，目前已使用 0.07 公頃，開闢率為 100%，現為郵局使用。

（八）自來水事業專用區

自來水事業專用區計畫面積為 0.02 公頃，目前已使用 0.02 公頃，開闢率為 100%，現為自來水公司自來水加壓站之使用。

（九）加油站專用區

加油站專用區計畫面積為 0.14 公頃，目前已使用 0.14 公頃，開闢率為 100%，現為加油站使用。

（十）農業區

農業區計畫面積為 91.85 公頃，現況多為農業使用。

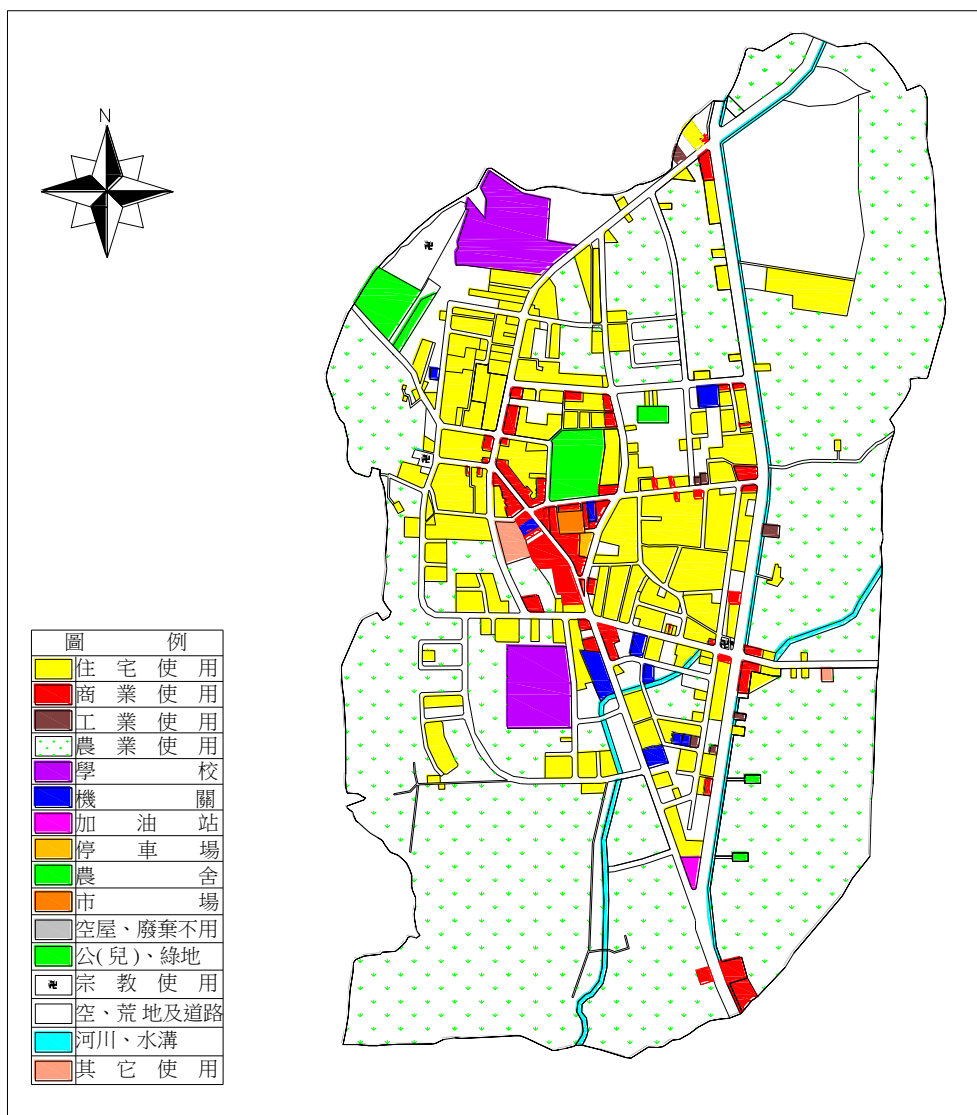


圖 3- 17 土地使用現況示意圖

肆、公共設施開闢現況

公共設施之興建，影響當地居民生活環境品質，以下針對實際調查結果，就計畫區內公共設施開闢情形及處理策略進行說明，作為後續公共設施檢討依據。

一、公共設施開闢情形

本計畫區內以機關用地、公園用地、公（兒）用地等公共設施用地開闢率較高。其餘公共設施用地，除文高（職）（6.16 公頃）與公 1（1.8 公頃）屬大面積未開闢公共設施外，其餘如「停 1」、「停 3」、「停 4」等則因無開發經費或目前無使用需求等因素，呈現荒蕪、未開闢的情況。

（一）機關用地

機關用地劃設一處，面積為 0.60 公頃，現況已開闢，開闢率為 100%。

（二）學校用地

學校用地共劃設三處，包含文（小）用地、文（中）用地及文（高）用地，面積為 11.61 公頃，目前除文（高）用地尚未開闢外，其餘已開闢，開闢率為 53.06%。

（三）市場用地

市場用地共劃設兩處，包含零售市場用地（市 1）及批發市場用地（市 2），面積為 0.44 公頃，目前僅零售市場用地（市 1）開闢，開闢率為 54.55%。

（四）公園用地

公園用地共劃設兩處，面積為 3.34 公頃，目前僅公 2 開闢，開闢率為 46.11%。

（五）鄰里公園兼供兒童遊樂場用地

鄰里公園兼供兒童遊樂場用地共劃設三處，面積為 1.34 公頃，目前僅公（兒）1 開闢，開闢率為 26.87%。

（六）綠地

原綠地用地共劃設面積為 0.11 公頃，開闢率為 0%。

（七）停車場用地

停車場用地共劃設四處，面積為 0.38 公頃，目前僅部分停（1）開闢，開闢率為 12.37%。

（八）排水溝用地

原排水溝用地共劃設面積為 2.22 公頃，開闢率為 77.07%。

（九）道路用地（含人行步道）

原道路用地（含人行步道用地）共劃設面積為 24.36 公頃，開闢率為 74.69%。

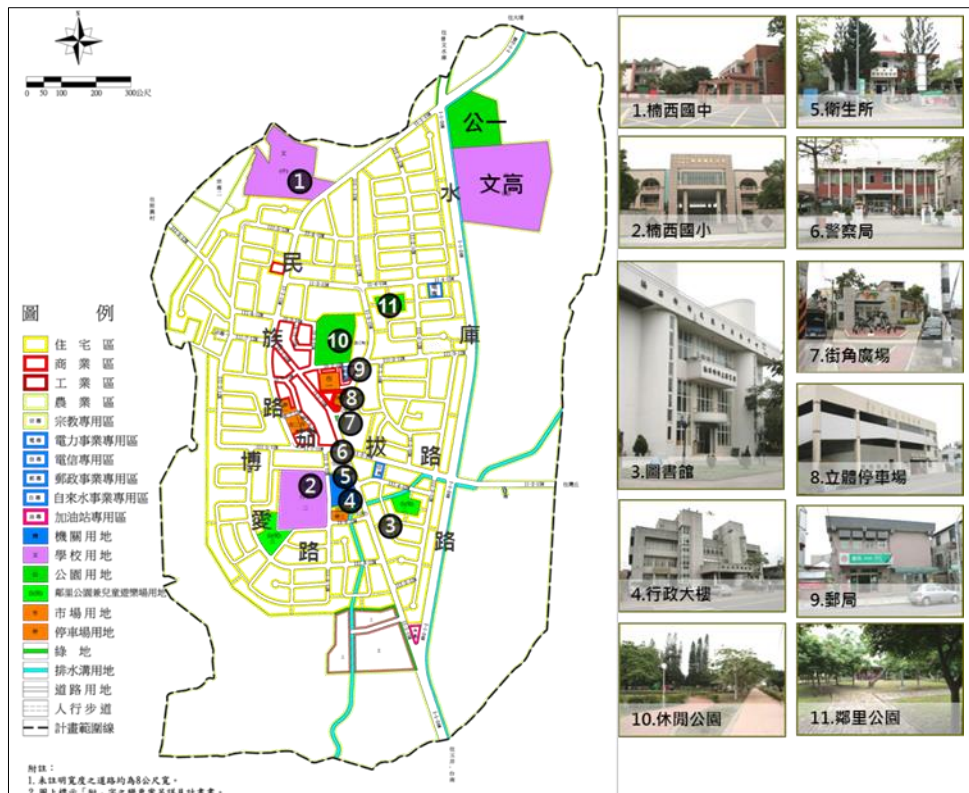


圖 3- 18 公共設施使用分布圖

表 3- 9 公共設施用地開闢現況統計表

項目	編號	計畫 面積 (公頃)	開闢 面積 (公頃)	開闢情形			現況使用情形
				已開闢	未開闢（公頃）		
				開闢率	公有	私有	
機關用地	機一	0.60	0.60	100	0.00	0.00	區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所
	小計	0.60	0.60	100	0.00	0.00	
學校用地	文（小）	2.25	2.25	100	0.00	0.00	楠西國小
	文（中）	3.20	3.20	100	0.00	0.00	楠西國中
	文（高）	6.16	0.00	0.00	1.76	4.40	空地使用
	小計	11.61	5.45	46.9	1.76	4.40	
市場用地	市一（零售）	0.24	0.24	100	0.00	0.00	零售市場
	市二（批發）	0.20	0.00	0.00	0.00	0.20	空地使用
	小計	0.44	0.24	54.5	0.00	0.20	
公園用地	公一	1.80	0.00	0.00	0.01	1.79	空地使用
	公二	1.54	1.54	100	0.00	0.00	公園使用
	小計	3.34	1.54	46.1	0.01	1.79	
鄰里公園兼作 兒童遊樂場用 地	公（兒）一	0.36	0.36	100	0.00	0.00	公園使用
	公（兒）二	0.35	0.00	0.00	0.00	0.35	空地使用
	公（兒）三	0.63	0.00	0.00	0.045	0.585	空地使用
	小計	1.34	0.36	26.9	0.045	0.935	
綠地		0.11	0.00	0.00			
停車場用地	停一	0.10	0.00	0.00	0.10	0.00	臨時停車使用
	停二	0.06	0.047	78.00	0.06	0.00	停車塔
	停三	0.14	0.00	0.00	0.14	0.00	臨時停車使用
	停四	0.08	0.00	0.00	0.08	0.00	空地使用
	小計	0.38	0.047	12.4	0.38	0.00	
排水溝用地		2.22	1.71	77.07	0.32	0.19	
道路用地（含人行步道）		24.36	18.19	74.69	1.79	4.38	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

二、未開闢公共設施處理情形

（一）未開闢公共設施後續處理策略

- 1.依 100.1.6 發佈實施之「都市計畫定期通盤檢討辦法」規定，針對公園用地按閭鄰單位設置，最小面積不得小於 0.5 公頃；社區公園每一計畫處所，最少設置一處。人口大於等於十萬人口以上，最小面積不得小於四公頃為原則；人口小於一萬人，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。另針對公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。故前述公 1 公園用地之存廢應以不違背前述規定為原則。
- 2.針對小面積未開闢之公共設施用地仍須配合政府的財政，擬訂分期分區建設計畫，將優先迫切需要的、配合經濟或發展上之政策，先行規劃實施。並透過計畫的手段，配合政治協調的過程，選擇適當區位予以優先建設，以達土地資源最有效率之運用。
- 3.針對目前都市計畫區內之各項公共設施用地，建議依相關法令規定採多目標方式開闢使用，以提供更多公共設施之服務。

（二）其餘針對各項公共設施處理原則

1.停車場用地

重新檢討區位之適宜性與適當性，未來應促使停車場地區位合理化與負擔公平化；另針對計畫區內已興闢之立體停車場，為充分利用室內空間，請依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」部分申請作為社區活動空間使用。

- （1）供公眾使用：針對主要商圈、大型機關等有大量停車需求及活動旅次較高地區，利用鄰近公有閒置土地先考量提供作為停車場用地，並利用部份停車場用地作立體多目標使用，以補足停車需求。
- （2）供私人使用：住宅區停車位供給則配合土地使用分區管制統一訂定建築物附設停車空間留設標準，要求停車空間由開發者自行吸收，以達成外部成本內部化之目標。

2.學校用地

因應目前人口結構呈現少子化現象，進一步進行計畫區人口預測，並利用人口年齡分派比例、教育部部頒每生平均校地規模水準，檢視國中、小用地保留之需要性。另文（高）用地依通盤檢討辦法規定，高中劃設應由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求。

本計畫區尚未開闢之學校用地為文（高）用地，考量土地權屬多為公有土地，鑑於公地公用原則，故文（高）用地予以保留，以預留未來發展需要。

3.市場用地

針對土地權屬、需地機關是否仍有用地需求、地主意願等因素，檢視是否應繼續保留，否則予以變更為其他公共設施用地或可建築用地，以活化土地利用。

伍、公共設施及閒置公有土地

楠西都市計畫區內公有土地分布情形主要分為三類：一為編定為公共設施用地且為公有土地；再者為公共設施用地未開闢且為公有土地部分及未劃設為公共設施用地閒置之公有土地等三大類，分別敘述如下：

一、編定為公共設施用地且為公有土地

楠西都市計畫區內公有土地主要分布於已開闢公共設施用地內，包括機一機關用地（現有作為區公所、分駐所、衛生所及戶政事務所使用）、文（小）學校用地（楠西國小）、文（中）學校用地（楠西國中）、市一零售市場用地（零售市場）、公二公園用地、公（兒）一鄰里公園兼兒童遊樂場及停二停車場用地。其餘未開闢公共設施用地土地權屬大多屬於私有土地。

二、公共設施用地未開闢且為公有土地

未開闢公共設施用地權屬為公有土地者，主要為停一、停三、停四停車場用地，其土地權屬皆為臺南市政府所有，詳見計畫區內未開闢公共設施用地土地權屬一覽表。

三、未劃設為公共設施用地閒置之公有土地

公有土地非公用部分，多位於住宅區、商業區及農業區，其中，位於住宅區部分，其使用現況為一至二層樓磚造民居使用或空地、商業區使用現況為二至三層樓鋼筋混凝土建築，現況多已開闢使用；農業區使用現況多數為農地種植果樹使用。

表 3-10 計畫區內未開闢公共設施用地土地權屬一覽表

項目	編號	面積 (公頃)	位置及說明	土地權屬
學校用地	文（高）	6.16	公園公一南側土地	部分公有土地，部分私有土地
批發市場用地	市二	0.20	停一南側	私有土地
公園用地	公一	1.80	文（高）北側	私有土地
鄰里公園兼作兒童遊樂場用地	公（兒）二	0.35	市一東北側	私有土地
	公（兒）三	0.63	市一北側	私有土地
綠地		0.11	工業區旁及 I-2 號道路兩側	部分公有土地，部分私有土地
停車場用地	停一	0.10	市二北側	公有土地
	停三	0.14	機一南側	公有土地
	停四	0.08	市二東側	公有土地
排水溝用地		6.17	I-1 號道路東側及由計畫區東界至南界 10M 水溝	部分公有土地，部分私有土地
道路用地（含人行步道）		0.51		部分公有土地，部分私有土地

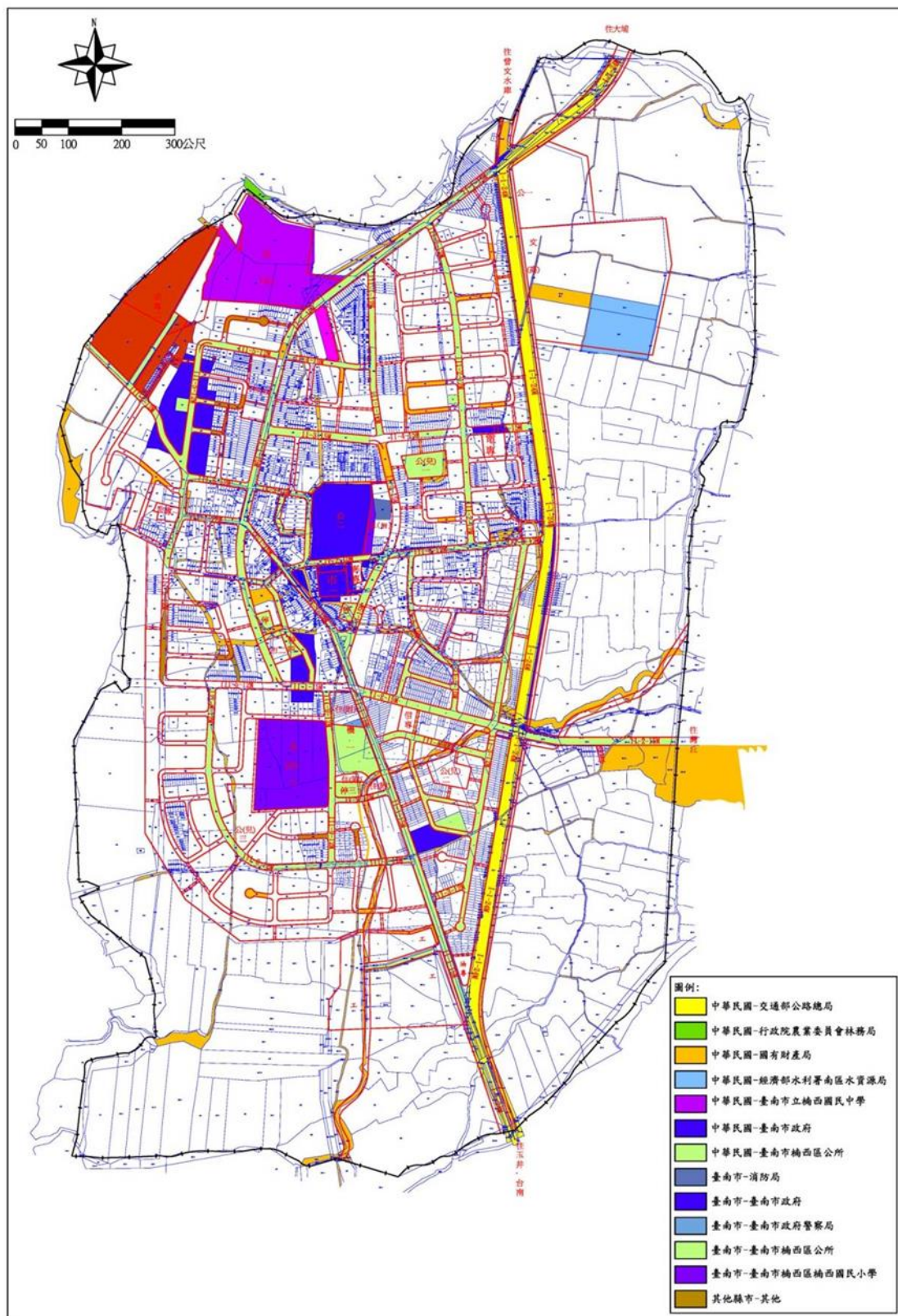


圖 3- 19 土地所有權屬分布圖

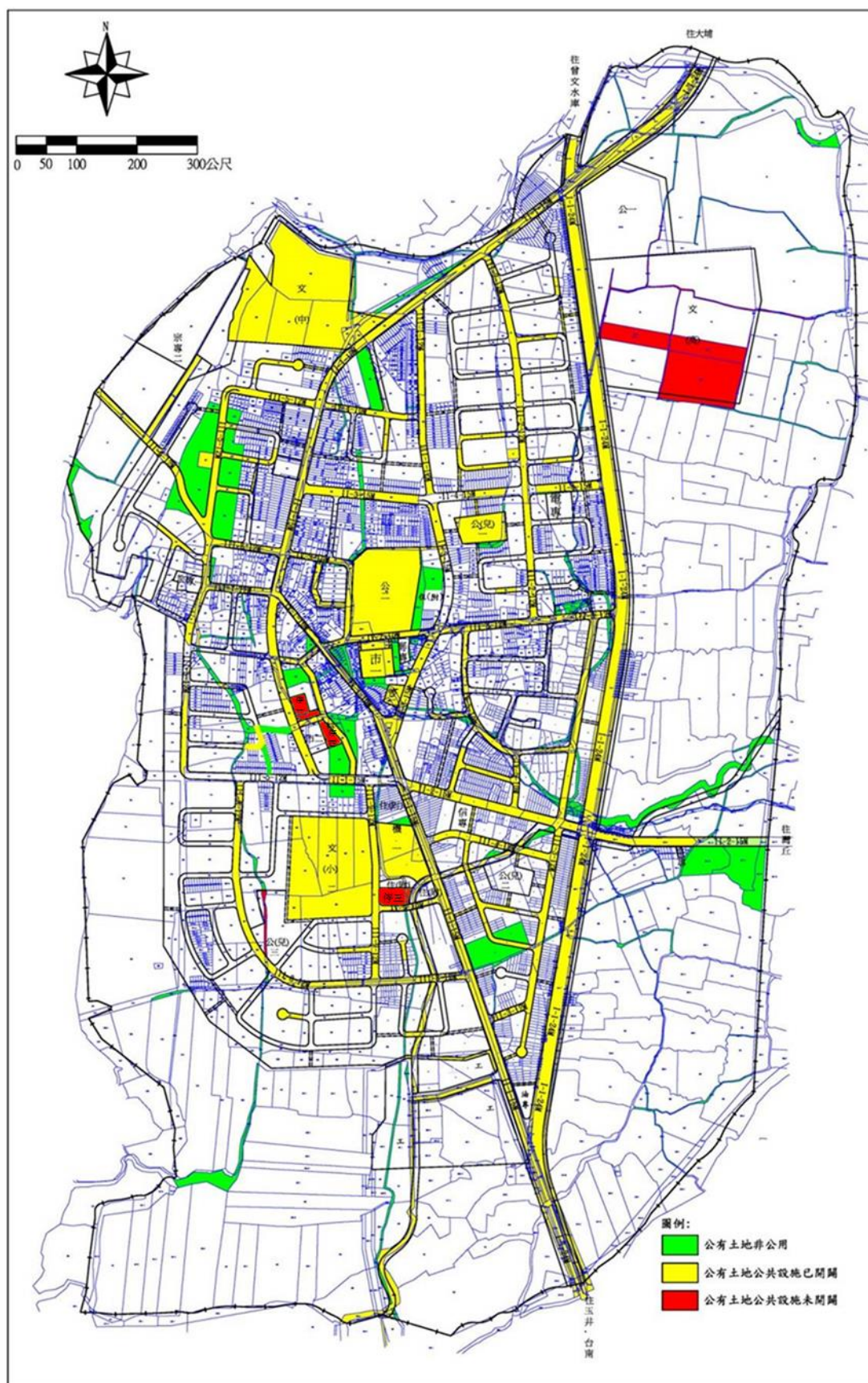


圖 3-20 土地所有權屬分佈圖 (依公共設施開闢未開闢及公有非公用區分)

陸、交通運輸現況分析

一、區域交通系統

計畫區對外交通主要係透過省道臺3號往北銜接嘉義與曾文水庫，往南銜接玉井、左鎮與南化水庫，並經由臺84號快速道路銜接第二高速公路；透過縣道174線往西銜接六甲與第二高速公路；而往東藉由鄉道南188線為通往梅嶺之重要入口道路。由此可見，楠西係為南部地區三大水庫（烏山頭水庫、南化水庫與曾文水庫）之中心匯集地區，亦是通往梅嶺之入口門戶地區。

二、區內交通系統

本計畫之道路系統由聯外道路、主要、次要及出入道路、人行步道所組成，共劃設道路用地面積24.36公頃。

（一）聯外道路

1. 臺1線（I-1號道路）為本計畫區南北向之主要聯外道路，南往玉井，北通大埔，計畫寬度24公尺。
2. 縣174（I-2號道路），南接I-1號，為計畫區向北通往曾文水庫之聯外道路，計畫寬度20公尺。
3. 南188（II-2號道路）為本計畫區向東通往灣丘之聯外道路，計畫寬度15公尺。

（二）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15公尺、12公尺、10公尺、8公尺；另為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道。



圖 3-21 區域交通系統示意圖



（三）交通區位條件分析

本計畫區為玉井次生活圈地方中心，位於玉井次生活圈交通運輸樞紐中心，交通可及性高，除可節省客、貨運運輸成本及時間外，由於鄰近曾文水庫、梅嶺風景區等風景區，更有助於觀光產業、地方產業的蓬勃發展，幫助就業機會提昇，改善生活品質及穩定人口成長；計畫區極具交通區位之優勢。

三、聯外道路系統服務水準

計畫區對外交通主要係透過省道臺3號往北銜接嘉義與曾文水庫，往南銜接玉井；透過縣道174線往西銜接六甲與第二高速公路，道路系統皆屬通暢，服務水準極佳。

表 3-11 計畫區公路系統交通服務水準分析表

道路名稱	路段	路寬 (m)	方向	總量交通量 (PCU)	尖峰小時交通量 (PCU)	服務水準
臺三線	雙溪→楠西	23.4	北	1242	195	A
			南	1323	192	A
臺三線	楠西→玉井	20.8	北	3968	631	A
			南	5257	683	A
174 縣道	土地崎→楠西	6.8	東	1334	284	A
			西	1352	284	A
			西	8,117	913	A

資料來源：民國 101 年公路交通量調查工作手冊。

表 3-12 市區高架快速道路基本路段道路服務水準劃分標準

服務水準等級	劃分標準		相關佔有率，K (%)
	密度，D (小客車/公里/車道)	平均速率，V (公里/小時)	
A	$D \leq 13$	$V \geq 70$	$K \leq 8.9$
B	$13 < D \leq 20$	$V \geq 65$	$8.9 < D \leq 13.9$
C	$20 < D \leq 28$	$V \geq 60$	$13.9 < D \leq 17.7$
D	$28 < D \leq 38$	$V \geq 50$	$17.7 < D \leq 24.0$
E	$38 < D \leq 50$	$V \geq 40$	$24.0 < D \leq 31.6$
F	$D > 50$	或 $V < 40$	$K > 24.0$

資料來源：2011 年，臺灣地區公路容量手冊，交通部運研所。

表 3-13 市區幹道服務水準等級劃分標準（速限 60 公里/小時）

服務水準等級	平均旅行速率，V (公里/小時)
A	$V \geq 40$
B	$35 \leq V < 40$
C	$30 \leq V < 35$
D	$25 \leq V < 30$
E	$20 \leq V < 25$
F	$V < 20$

四、大眾運輸系統現況

臺南市政府規劃整合之大臺南公車有六大主幹線，已於民國 102 年陸續上線通車，其中搭乘綠幹線（臺南-玉井）至玉井轉乘支線，有 6 條路線（綠 20 至綠 25）行經楠西區：綠 20 主要往返玉井、楠西市區；綠 21 則是往龜丹溫泉；綠 22 往梅嶺；綠 23 往雙溪新社區；綠 24 往曾文水庫；綠 25 則是經雙溪往嘉義縣大埔鄉。

表 3- 14 行經楠西區公車路線營運概況

路線名	起點	迄點	班次數	備註
綠 20	玉井	永興吊橋	每日 10 班	往返玉井楠西市區
綠 21	玉井	龜丹油礦	每日 3 班	未經楠西市區
綠 22	玉井	梅嶺	平日 3 班 假日 9 班	
綠 23	玉井	雙溪新社區	每日 3 班	
綠 24	玉井	曾文管理局	平日 5 班 假日 8 班	
綠 25	玉井	大埔街	每日 3 班	經雙溪往嘉義大埔

資料來源：大臺南公車資訊網，臺南市政府交通局



圖 3- 23 楠西區公車路線站點示意圖

資料來源：大臺南公車資訊網，臺南市政府交通局

柒、景觀遊憩資源

楠西區東鄰南化區，西與六甲區、大內區相鄰，南接玉井區，北鄰嘉義縣，主要聯外道路有省道臺3線等重要交通運輸系統，往南銜接玉井區，經玉井區接省道臺84線，往北則可達曾文水庫。區內人文及自然景點豐富，主要遊憩據點如下所述：



圖 3- 24 楠西區及鄰近地區景點分布圖

表 3- 15 楠西區周邊景點一覽表

楠西區及周邊內遊憩據點	景點介紹
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	曾文水庫風景區 曾文水庫是臺灣最大之水庫，興建於曾文溪上游，臺南、嘉義縣之交界處，曾文水庫集水區面積達 481 平方公里，蓄水面積為 17.1 平方公里，以「曾水煙波」被列為新南瀛十勝景觀之一。
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	江家古厝 位於臺三線臺南玉井、楠西間的江家古厝，是公認全臺最大且保存相當完善的傳統閩南式大型傳統農村聚落，保留了 200 年歷史的土角厝、竹編厝，以及日治時代的紅磚屋、洗石子屋，是臺灣 300 年來農家建築變遷的縮影。
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	梅嶺風景區 位於楠西區東南方灣丘村，為中央山脈的支系，平均海拔約 700 公尺，為臺灣最大的梅樹栽培區，從海拔 400 公尺山腰至 800 公尺高的山頂，沿路皆見滿山梅樹，種植面積廣達 1000 公頃，年產梅子 150 萬公斤以上。
 資料來源：龜丹休閒農場網站	龜丹溫泉 位於臺南市楠西區龜丹村東方山谷中，龜丹溪與曾文溪之上游處山谷河床中的露頭溫泉。龜丹溫泉泉溫約為 32℃，為中性的碳酸氫鈉泉，清澈、透明、無味，夾有氣泡湧升。
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	密枝果農之家 位於臺南市楠西區，素來有「水果之鄉」的美稱，其中又以密枝楊桃最負盛名。遊客來到此地，除了可以享受親自採摘楊桃的樂趣之外，可品嚐果農之家別具風味的水果大餐。
	永興吊橋 橫跨曾文溪的永興吊橋為曾文溪流域原有五座吊橋中唯一保存，除了交通連結外，吊橋漫步和欣賞夕陽等曾為楠西區主要觀光賣點之一。2 年前颱風沖毀吊橋，經改建為觀光橋梁，全長 500 公尺，為全國第二長吊橋。玄空法寺位於永興吊橋西側引道邊，由於玄空法寺地勢較高，可居高臨下觀看吊橋全景；未來永興吊橋結合玄空法寺之建築和庭園設計，將產生更多觀光價值，以帶動地方產業發展。
 資料來源：玉井區公所,2010	余清芳紀念碑古戰場 民國七十年建於玉井區東郊的虎頭山，憑弔抗日英雄志士外，還可鳥瞰玉井區全景，遠眺臺南平原風光，美不勝收。

楠西區及周邊內遊憩據點	景點介紹
 資料來源：玉井區公所,2010	玉井青果市場 芒果係玉井區特產，為便利果農出售，改善設置成較有規模集貨場，可容納千人之交易場所。
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	左鎮玉山寶光聖堂 位在南化區玉山村的寶光聖堂，建於1973年，是一貫道「寶光玉山組」的總堂，常吸引外人到這裡參觀。春祭為祭祖大典，秋祭為祭天大典，全程皆遵循古禮進行，儀式莊嚴隆重。
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	左鎮萊寮化石館 萊寮化石館所展示的化石，種類繁多，數量豐富，內容包含與山頂洞人同時期的「左鎮人」化石，海生及陸生動物的化石，對研究海陸生物的演化，及古地理環境的變遷，非常有研究價值。使萊寮溪地區成為世界聞名的化石重鎮。
 資料來源：西拉雅國家風景區管理處,2010	微風山谷藝術村 位在南化區的微風山谷藝術村，這裡有一名為「微風山谷」的自行車道，由南化區民宿業者所開發。透過社區美化讓年輕人接手土地，用當地產業特色與文化藝術的結合，創造社區新風貌。騎著自行車沿途欣賞用陶土、藝術拼貼、朽木等裝點而成的街道藝術。

第四章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期檢討

現行計畫年期為民國 100 年，考量未來發展並配合「臺南市區域計畫（草案）」之計畫年期，將計畫年期調整為 115 年。

貳、計畫人口分析預測

一、都市計畫區人口預測（以數學模型推估）

由於計畫人口為都市計畫實質規劃之基礎，一般都市計畫所訂定的計畫人口數多有偏多的傾向，形成公共設施供給不足之情形，因此為了降低本案公共設施無法吸納計畫人口之可能性，本計畫將從數學模型及依據地區現況發展等各種分析方式，綜合考量推估計畫區未來人口，以作為後續實質規劃之重要依據，以下說明。

為預測目標年民國 115 年之計畫區內人口數，本計畫自楠西區戶政事務所所蒐集之民國 91 年至 100 年近 10 年人口統計資料，透過相關數學模式推估至民國 115 年，其計畫區人口介於 2,747 至 4,190 人之間，其中以直線最小二乘法預測人口數為 4,078 人平均離差為最低。

表 4-1 各類數學模型人口預測彙整表

預測方法	計算式	115 年 人口預測	平均離差
算術級數法	$Y' = 193363 + (N - 101.07) \times 1735.67$	3,938	36.78
幾何級數法	$Y' = 193363 \times (1 + 0.010031)^{(N - 101.07)}$	4,073	37.20
漸減增加率法	$Y' = 185752 \times [1 + 0.0100] \times [1 + 0.0100 - 0.0008] \times \dots \times [1 + 0.0100 - (N - 90.535 - 1) \times 0.0008]$	2,747	51.42
正比增加理論	$Y' = 156914 \times [1.009963^{(N - 80)}]$	4,071	41.36
等分平均法	$Y' = 169875.64 + 2061.00 \times (N - 85)$	4,089	22.47
直線最小二乘法	$Y' = 181211.14 + 1812.10 \times (N - 90.535)$	4,078	20.17
二次拋物線最小二乘法	$Y' = 184150.47 + 1812.10 \times (N - 90.535) - 105.4692 \times (N - 90.535)^2$	3,593	24.57
對數直線最小二乘法	$Y' = 173914.76 \times 1.000557^{(N - 90.535)}$	4,190	21.21
對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y') = 12.043834 + 0.000556 \times (N - 90.535) - 0.000560 \times (N - 90.535)^2$	3,713	24.89
修正冪數曲線	$Y' = 199403.05 - 50785.57 \times 0.881484^{(N - 80)}$	3,785	21.25
龔柏茲曲線	$Y' = 199044.26 \times 0.751897^{(0.873104 \times (N - 80))}$	3,823	21.31
羅吉斯曲線	$1/Y' = 0.00000503 + 0.00000161 \times 0.864614^{(N - 80)}$	3,854	21.37

註：平均離差為採用推測的趨勢值與實際值之差異平方和求其平均數(以自由度除之)之大小作為衡量，平均離差愈低，即表示愈適用。

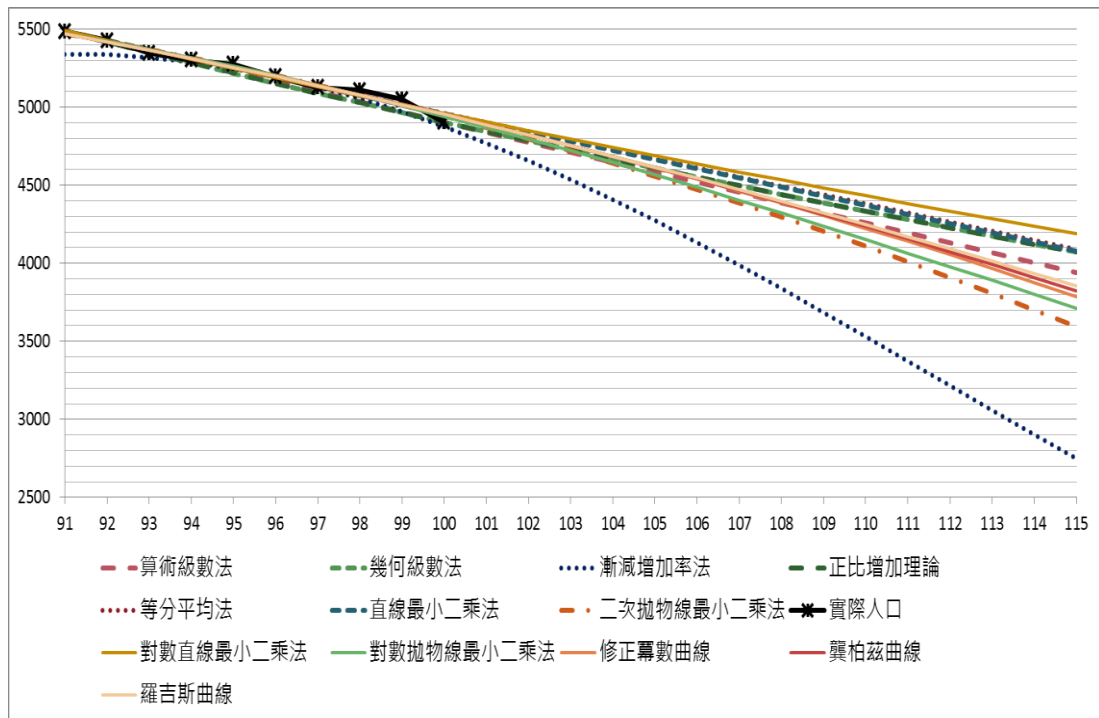


圖 4-1 計畫區人口預測圖

二、可容納人口總數推估

計畫區之計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 200 人，假設商業區之容積率一半供住宅區使用，則每人居住樓地板面積約為 77 平方公尺。本計畫區住宅區面積 58.61 公頃，容積率 150%，可容納人口數為 10,853 人；商業區面積 3.87 公頃，容積率 240%，一半容積供住宅使用，則商業區可容納人口數為 573 人，爰本計畫區可容納人口總量約為 11,426 人。

表 4-2 本計畫區可容納人口數推估

使用分區	計畫面積 (公頃)	容積率 (%)	可供居住樓地板面積 (平方公尺)	可容納人口數(人)
住宅區	58.61	150	879,150	10,853
商業區	3.87	240	46,440	573
合計	62.48	-	925,590	11,426

三、依現況發展推估

住宅區及商業區開闢率分別為 45%、65%。若以剩餘未開發之住宅區面積及一半商業區面積並配合計畫區現況居住密度推估，本計畫區尚可容納 5,526 人，以此計算未來本計畫區之飽和人口可達 10,431 人，依目前現況人口趨勢，都市計畫區住宅區及商業區面積可容納現行計畫人口。

表 4-3 依現況居住密度與未開發住、商用地面積推估之人口

分區	計畫面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開發面積 (公頃)	尚可容納人口 (人)	居住密度 (人/公頃)
住宅區	58.61	45	26.37	5,274	200
商業區	3.87	65	2.52	252	200
小計	62.48	--	28.89	5,526	--
現況人口 (103 年 4 月底)	4,860				
合計	10,386,				

四、上位計畫人口分派

有關上位計畫人口分派，主要依據「臺南市區域計畫」及研究規劃委託技術服務案推估 2012 年及 2017 年楠西區計畫人口數分別為 10,272 及 8,364 人，人口呈現明顯下降趨勢，為維持計畫區生活品質，本次不調整計畫人口數。

五、小結

綜合前述分析，雖然目前現況人口約為現行計畫人口的一半，但由現況發展及現行容積推估，可容納人口與現行計畫人口 12,000 人接近，顯示目前計畫人口並未有高估，惟受限於人口不斷外流，導致實際人口遠不及計畫人口。

因此，在於目前土地供給足以承載現行計畫人口及受到少子化影響下，本計畫人口將不予以調整，以 12,000 人作為楠西區未來的發展及據以各項實質規劃之基礎。

經本計畫研析楠西區人口近 10 年來呈現負成長趨勢，全區總人口數由民國 88 年的 12,082 人，遞減至民國 102 年的 10,186 人，總人口數共減少約 1,896 人；平均成長率約為-0.84%。同一時期本計畫區人口數，人口數由 5,633 人，減少至民國 102 年時的 4,860 人，亦呈現負成長趨勢；平均成長率為-1.01%。由於計畫區人口呈現負成長現象，因應本計畫區計畫目標，以提升計畫區生活品質，促進人口回流居住，故不調整計畫人口數，維持原計畫人口數。

參、土地使用計畫檢討

一、住宅區

原計畫面積 58.61 公頃，計畫區內建物密集地區主要集中在南北向之中興路、中正路與省道水庫路所圍成之區域範圍內，在此範圍外之地區除沿計畫道路兩側零星發展外，大多尚未開發利用，住宅區之使用率介於 40~45 %間。而建築型態除於博愛路有一棟四層樓之連棟建築外，其餘皆屬 2~3 樓之連棟住宅建築為主。整體而言，計畫區內並無較新式之透天住宅，多以連棟店鋪式之住商混合型式為主。

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 30 條規定，住宅區之面積檢討標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算，計畫目標年（民國 115 年）計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 200 人/公頃，推估所需住宅區面積為 60 公頃，與現行計畫所劃設之住宅區面積相當，故本次通盤檢討除配合道路系統檢討、機關研商會議決議、附帶條件整體開發區檢討、公共設施保留地檢討、參酌人民或團體陳情意見及實際發展使用情形予以變更外，其餘維持原計畫。

二、商業區

原計畫面積 3.87 公頃，規劃一處中心商業區與一處鄰里性商業區，商業活動主要集中在中正路與東勢路交叉路口區域範圍內公有零售市場附近，為當地居民主要消費活動場所，而中正路以西之商業活動多為空地、工廠使用或零星沿計畫區幾條主要道路兩側，以沿街式發展。整體而言，中心商業區仍以住、商混合之型式為主；另一處鄰里性商業區現況則為已廢棄閒置之戲院。

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條規定，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。以民國 115 年計畫人口 12,000 人核計，可劃設商業區面積為 5.4 公頃，與現行計畫所劃設之商業區面積多 1.53 公頃；但考量楠西區整體商業發展使用現況及本計畫區人口發展情形，本次通盤檢討建議維持原計畫。

三、工業區

工業區計畫面積為 3.25 公頃，目前皆未開闢使用，開闢率為 0%。而考量本計畫區位於水質水量保護區內，建議針對「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」所規定之行業別嚴以管制，以期限限制污染性工廠進駐，以降低對環境產生不良影響。

四、宗教專用區

原計畫劃設宗教專用區 2 處，供北極殿與玄空法寺使用，面積 1.49 公頃。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條規定，視實際需要情形檢討之，本次配合現況使用需求、參酌人民或團體陳情意見及實際發展使用，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」所規定之精神內容辦理外，其餘維持原計畫。

五、電力事業專用區

配合台灣電力公司楠西服務所劃設電力事業專用區，面積 0.18 公頃。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條規定，視實際需要情形檢討之，

故為符合當初劃設之實際需要，本次檢討建議維持原計畫。

六、電信專用區

配合中華電信公司楠西服務中心劃設電信專用區，面積 0.12 公頃。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條規定，視實際需要情形檢討之，故為符合當初劃設之實際需要，本次檢討建議維持原計畫。

七、郵政事業專用區

配合現有郵局劃設郵政事業專用區，面積 0.07 公頃。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條規定，視實際需要情形檢討之，故為符合當初劃設之實際需要，本次檢討建議維持原計畫。

八、自來水事業專用區

配合現有自來水公司自來水加壓站之使用範圍劃設自來水事業專用區，面積 0.02 公頃。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條規定，視實際需要情形檢討之，故為符合當初劃設實際需求，本次檢討建議維持原計畫。

九、加油站專用區

原計畫劃設 1 處，面積 0.14 公頃，供現有中油公司加油站使用。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條規定，視實際需要情形檢討之，故為配合現況使用需要，本次檢討建議維持原計畫。

十、農業區

原計畫面積 91.85 公頃，現況多作農業使用。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 36 條規定，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，故本次通盤檢討除參酌人民或團體陳情意見及實際發展使用情形予以變更外，其餘維持原計畫。

肆、公共設施用地檢討

公共設施用地之劃設與興闢，直接影響當地居民之居住品質及生活環境，本計畫依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準檢討公共設施用地，檢討分析如后：

一、機關用地

原計畫劃設機關用地 1 處，計畫面積 0.60 公頃，為現有區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所、區民代表會。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，機關用地得視實際需要情形檢討之，本次通盤檢討除配合機關研商會議決議、參酌人民或團體陳情意見及實際發展使用情形予以變更外，其餘維持原計畫。

二、學校用地

（一）國小用地

原計畫劃設國小用地 1 處，面積約 2.25 公頃為楠西國小使用，依檢討辦法規定，就民國 110 年計畫人口 12,000 人核計，需國小用地 2.40 公頃，原計畫劃設之國小用地面積不足約 0.15 公頃，考量國人生育率逐年下降，故本次暫不考慮調整國小用地面積。

國小用地檢討標準主要依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 平方公尺，另依新修訂「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，其應會同主管教育行政機關依據學齡人口數佔總人口數之比例或初生率之人口發展趨勢，推估計畫目標年學童人數，檢討學校用地需求。此外，都市計畫區內國民小學每校面積不得低於 2 公頃，本計畫區之國小用地面積 2.25 公頃，符合規定。

（二）國中用地

原計畫劃設國中用地 1 處，面積 3.20 公頃，為現有楠西國中。依檢討辦法規定，就民國 110 年計畫人口 12,000 人核計，需國中用地 2.50 公頃，原計畫劃設之國中用地面積超過 0.70 公頃，且服務半徑(1,500 公尺)圈域已能大致涵蓋整個計畫區，本次檢討維持原計畫。

國中用地檢討標準主要依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 平方公尺，此外，都市計畫區內國民中學每校面積不得低於 2.5 公頃，本計畫區之國中用地面積 3.20 公頃，符合規定。

（二）高中用地

原計畫劃設高中用地 1 處，面積 6.16 公頃，尚未開闢完成。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 19 條規定，高級中學及高級職校由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積；本次檢討維持原計畫。

三、市場用地

（一）零售市場用地

劃設零售市場用地一處，面積 0.24 公頃，現況已開闢作公有市場使用。依檢討辦法規定，市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討，為符當初劃設之實際需要，故維持原計畫。

（二）批發市場用地

劃設批發市場用地一處，面積 0.20 公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討有鑑於傳統市場功能逐漸喪失，都市計畫區內市場用地實際使用需求薄弱，針對未開闢之市場用地且目的事業主管機關未有具體使用計畫者，倘對土地所有權人產生損害或變更作為其他分區不妨礙鄰近土地使用者，宜變更為其他適合分區；本次檢討考量刻正辦理之全市性公共設施專案通盤檢討，建議維持原計畫。

四、公園用地

劃設公園用地二處，面積 3.34 公頃，其中「公二」公園用地(面積 1.54 公頃)已開闢完成，整體開闢率為 46.00%；另位於文(高)北側之「公一」公園用地(面積 1.80 公頃)則尚未開闢完成。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條所訂定之相關檢討標準，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零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，現況劃設面積已符合劃設標準，故除配合附帶條件整體開發區、公共設施保留地檢討及實際發展使用情形予以變更外，其餘維持原計畫。

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用地三處，合計面積 1.34 公頃，現況「公(兒)一」(面積 0.36 公頃)已開闢為社區公園使用；其餘 2 處則尚未開闢完成，整體之開闢率為 27.00%，依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定，劃設面積已符合劃設標準，故建議維持原計畫。

表 4-4 公共設施可容納數推估表

項目	計畫範圍內面積 (公頃)	可容納人口數 (人)	備註
文小用地	2.25	1,875	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 平方公尺。
文中用地	3.20	2,238	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 平方公尺。
遊憩設施用地	4.90	32,666	公園用地檢討標準： 5 萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準

六、停車場用地

原計畫劃設停車場用地 4 處，面積合計 0.38 公頃，其中僅「停二」開闢完成，其餘皆未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積 1.80 公頃，原計畫不足 1.42 公頃。但依據現況人口推算之停車需求，仍超過 0.07 公頃，依據計畫區目前停車現況，車輛可採路邊停車，尚能滿足停車需求。

又未來可視都市發展需要，於開闢計畫區內公共設施時，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，增設停車場用地，以補計畫區停車用地之不足，且土地使用分區管制要點已訂定「停車空間劃設標準」，未來應由開發者自行供給因基地開發衍生後之停車需求。

另停車場用地之檢討應從區位適宜性與適當性整體思考，以促使停車場

用地區位合理化與負擔公平化，檢討原則如下：

(一) 供公眾使用

針對主要商圈、機關等有大量停車需求及活動旅次較高地區，保留既有停車場用地之規劃，如仍有不足，則利用鄰近公有閒置土地先考量提供作為停車場用地，並指定部份停車場用地作立體多目標使用，以補足停車需求。

(二) 供私人使用

住宅區停車位供給則配合土地使用分區管制統一訂定建築物附設停車空間留設標準，要求停車空間由開發者自行吸收，並要求特殊地區或高強度活動地區提供本身所衍生之停車需求，以達成外部成本內部化之目標。

七、綠地

原計畫面積 0.11 公頃，現況未徵收且未開闢。而依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目的檢討。故本次通盤檢討除考量建築線指定、機關研商會議、公民及團體陳情意見、實際發展予以檢討變更外，其餘維持原計畫。

八、排水溝用地

劃設排水溝用地共 2.22 公頃，而依檢討辦法規定，按實際需要檢討之。故本次通盤檢討除考量建築線指定、機關研商會議、公民及團體陳情意見、實際發展予以檢討變更外，其餘維持原計畫。

九、道路用地（含人行步道）

原計畫劃設道路用地面積 24.36 公頃，依檢討辦法規定道路用地按交通量、道路設計標準檢討，故除配合道路系統調整、實際發展現況、公民或團體陳情意見予以檢討變更外，其餘維持原計畫。

另依都市計畫法第 45 條之規定：「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，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」；然依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定：「通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。」。

本計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項遊憩設施用地劃設面積 4.79 公頃，佔計畫面積 2.35%，本次檢討不宜變更計畫區內遊憩設施用地為其他分區；而五項公共設施用地面積之和雖低於計畫區總面積 10%，但因都市發展用地外圍尚有廣闊農業區，面積約 90 公頃，佔總面積 44.56%，可補充都市空間休閒綠意及生態機能。

表 4-5 楠西都市計畫區公共設施檢討標準與結果表

項目		計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	檢討標準	以 12,000 人計算	
						需要 面積 (公頃)	超過或 不足面積 (公頃)
機關用地		0.60	0.60	100.00	按實際需要檢討	—	—
學校用地	文小用地	2.25	2.25	100.00	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 平方公尺。	2.40	-0.15
	文中用地	3.20	3.20	100.00	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 平方公尺。	2.50	+0.70
	文高用地	6.16	0.00	0.00	由教育主管機關研訂	—	—
市場用地		0.44	0.24	55.00	按實際需要檢討	—	—
停車場用地		0.38	0.10	26.00	$1.12,000/4*30m^2*0.2=1.8$ (*) $2.3.87*0.1=0.387$ (**)	1.80 0.387	-1.42 +0.07
排水溝用地		2.22	1.71	77.07	按實際需要檢討		
道路用地		24.36	18.19	74.69	按實際需要檢討		
遊憩設施	綠地	0.11	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的	—	—
	公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積	4.79	1.90	40.00	公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之分佈，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%	20.40	-15.61

註：*停車場面積：不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。

**停車場面積：超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之 10%為準。

伍、現有巷道、囊底路檢討

本次針對全計畫區現有巷道、囊底路進行清查，並研提檢討變更之原則，以作為後續研提變更內容之依據。

一、現有巷道檢討評估

本次主要針對土地使用分區、地籍權屬、是否造成畸零地或無尾巷、道路寬度等因素檢討是否有迫切納入都市計畫道路系統之必要性。經套繪都市計畫圖、權屬及實地現勘後，目前既成道路尚無納入都市計畫道路系統之急迫性。

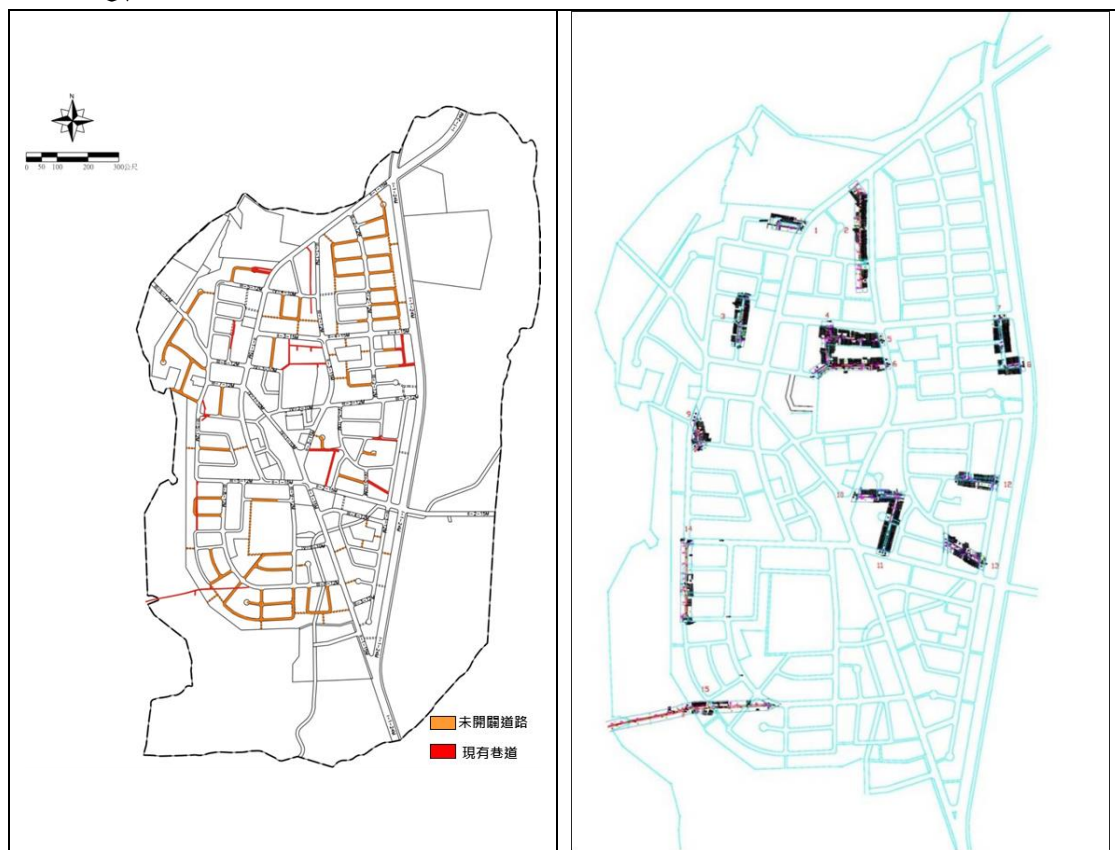


圖 4-2 現有巷道套都市計畫圖

「臺南縣都市計畫區現有巷道測量建檔系統案」

二、囊底路檢討評估

（一）檢討開闢或徵收情形

對本區 11 處囊底路檢討其開闢情形，若已開闢或徵收者，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。。

（二）囊底路已供道路通行

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，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，予以檢討保留囊底路之劃設。

(三) 囊底路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，予以檢討廢除囊底路，以利該土地全區之開發。

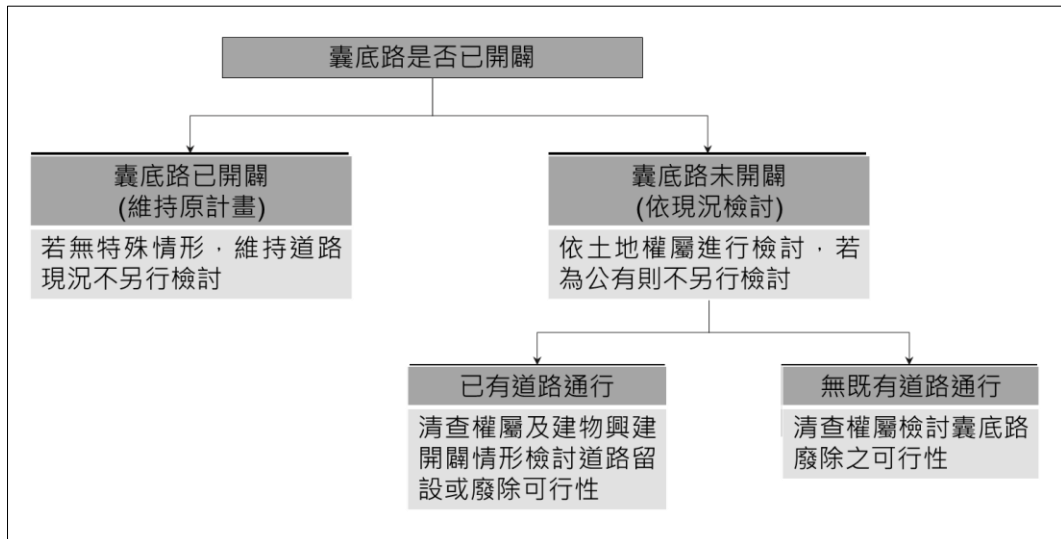


圖 4-3 囊底路檢討流程示意圖

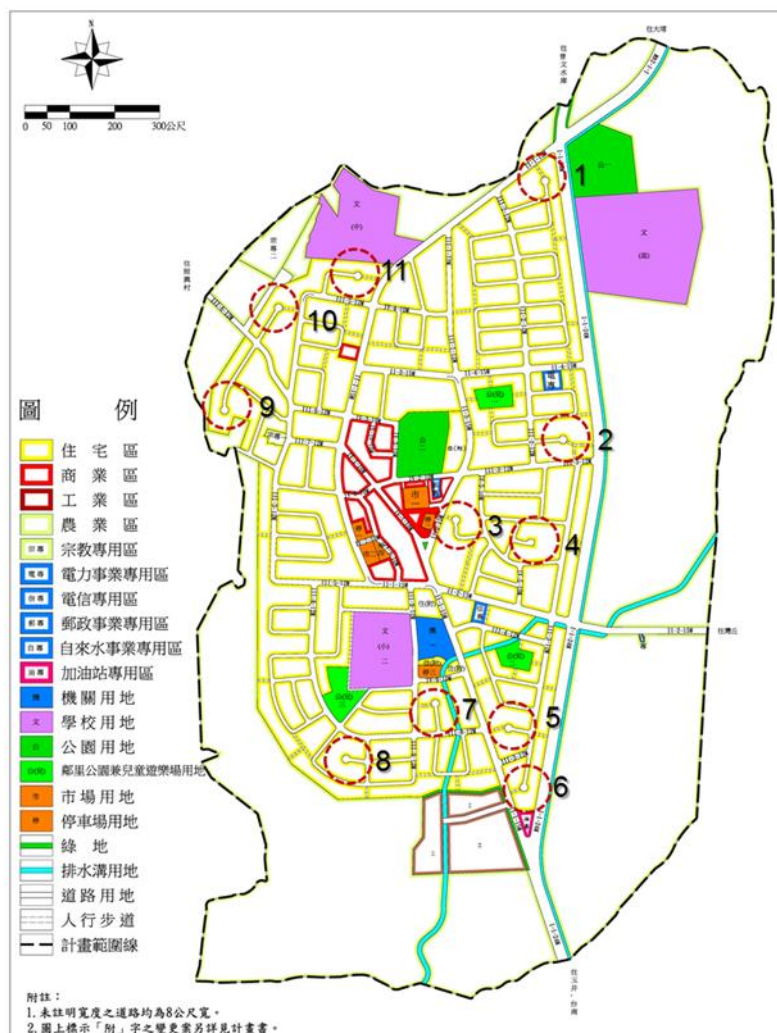


圖 4-4 楠西都市計畫區內囊底路位置示意圖

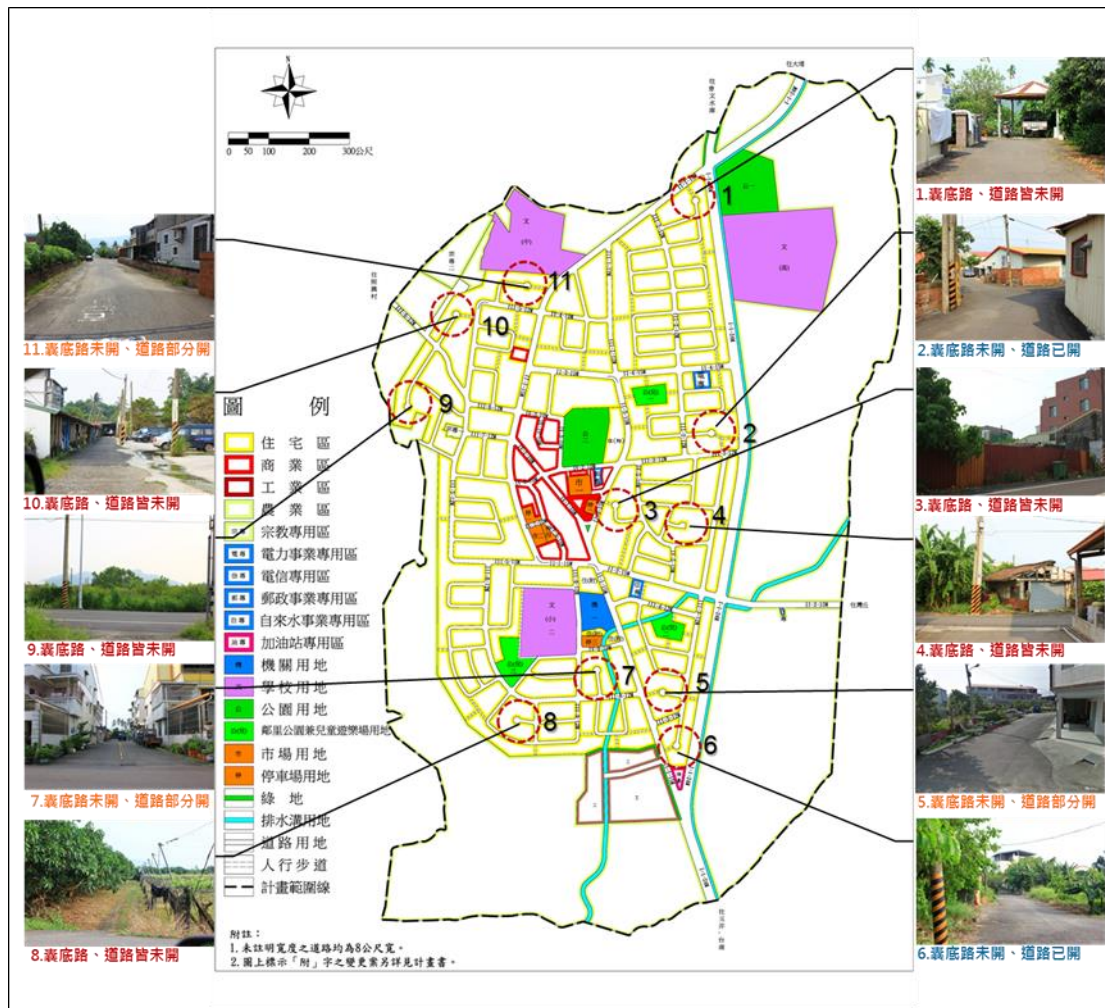


圖 4-5 楠西都市計畫區內囊底路開闢情形示意圖

表 4-6 囊底路開闢情形及處理方式

編號	位置	開闢情形	處理情形	備註
1	公一公園用地西側	現況多為農業用地使用，且尚未徵收開闢。	經權屬清查，地主多屬同一人所有，廢除囊底路不影響地主興建權益，有利地區發展。	視土地所有權人變更回饋意願辦理；應完成協議書簽訂並代金繳納，變更案始得報內政部核定。
2	公（兒）一兒童公園用地東南側	該區計畫道路、4 米人行步道皆已開闢完成，囊底路尚未開闢。	為維持道路系統完整性，維持囊底路。	維持原計畫。
3	停二、II-3-15M 道路東側	現況多為空地使用，且部分道路用地已徵收，另南側已有現有巷道指認。	1.經權屬清查，地主多屬不同人所有，且部分道路用地已徵收，為維持道路系統完整性，維持囊底路。 2.另與囊底路銜接之 4 人行步道，因其南側已有現有巷道之替代道路可供通行，廢除 4 米人行步道不影響他人權益。	視土地所有權人變更回饋意願辦理；應完成協議書簽訂並代金繳納，變更案始得報內政部核定。
4	公（兒）一二兒童公園用地北側	現況為空地使用，且尚未徵收開闢。	1.經權屬清查，地主分屬不同人所有，且廢除囊底路有裡地無法指建等問題，維持囊底路。 2.有關現行計畫圖與地籍圖不符部	維持原計畫。另有關現行計畫圖與地籍圖不符部分，俟未來辦理都

編號	位置	開闢情形	處理情形	備註
			分，俟未來辦理都市計畫圖重製時再配合檢討調整。	市計畫圖重製時再配合檢討調整。
5	油（專）加油站專用區北側住宅區	該區計畫道路已開闢完成，囊底路尚未開闢。	1.為維持道路系統完整性，維持囊底路。 2.另與囊底路銜接之4人行步道，廢除後不影響他人指定建築線權益。	視土地所有權人變更回饋意願辦理；應完成協議書簽訂並代金繳納，變更案始得報內政部核定。
6	油（專）加油站專用區北側住宅區	該區計畫道路、4米人行步道皆已開闢完成，囊底路尚未開闢。	考量鄰接囊底路之建築基地指定建築線權益，維持囊底路。	維持原計畫。
7	停三停車場用地南側住宅區	該區計畫道路、4米人行步道皆已開闢完成，囊底路尚未開闢。	1.臨計畫道路已有建物沿路而建，維持囊底路。 2.另與囊底路銜接之4人行步道，廢除後不影響他人指定建築線權益。	視土地所有權人變更回饋意願辦理；應完成協議書簽訂並代金繳納，變更案始得報內政部核定。
8	文小一南側住宅區	現況皆為農業用地使用，且部分道路用地已徵收	經權屬清查，地主多屬不同人所有，且部分道路用地已徵收，為維持道路系統完整性，維持囊底路。	維持原計畫。
9	宗專區南側住宅區	目前現況為農業用地使用，且尚未徵收開闢。	經權屬清查，地主分屬不同人所有，考量鄰接囊底路之建築基地指定建築線權益，維持囊底路。	維持原計畫。
10	宗專區東側住宅區	現況部分為道路使用，部分為住宅使用，且東北側4米人行步道業已徵收完成。	經權屬清查，地主多屬玄空法寺及當地居民所有考量鄰接囊底路之建築基地指定建築線權益，維持囊底路。	維持原計畫。
11	文中學校用地南側	目前計畫道路、囊底路尚未開闢，4米人行步道已部分開闢，已有現有巷道指認完成，且囊底路已部分徵收。	有關4米人行步道部分，配合現有巷道指認及現況業已為道路使用，將4米人行步道變更為8米計畫道路。	新增變更案乙案。

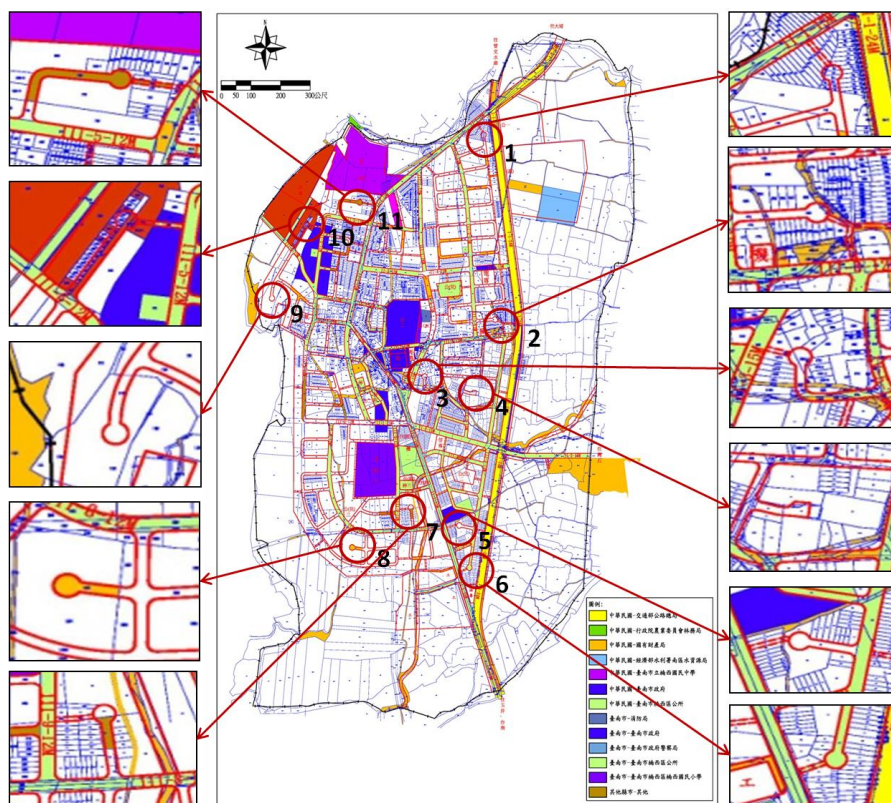


圖 4-6 楠西都市計畫區內囊底路開闢情形示意圖

(四) 小結

針對上述檢討原則，本區 11 處囊底路，除編號 4 之囊底路因部分涉及都市計畫圖與地籍圖不符，俟未來辦理都市計畫圖重製時再配合檢討調整外，其餘，未徵收開闢之囊底路，考量廢除後，不造成裡地、指定建築線等影響民眾權益情況外，視土地所有權人變更回饋意願辦理後續事宜。

陸、附帶條件整體開發地區檢討

本計畫區內目前有 3 處附帶條件整體開發地區尚未完成開發，為變更楠西都市計畫（第一次公共設施保留地專案通盤檢討）案（79.12.05 發布實施）變更第 1 案（機關用地→住宅區）、變更第 2 案（學校用地→住宅區）及變更楠西都市計畫（第二次通盤檢討）案（82.1 發布實施）變更第 3 案（機關用地→住宅區），並於變更楠西都市計畫（第三次通盤檢討）案提出檢討，修正其附帶條件。各發布實施內容分述如下。

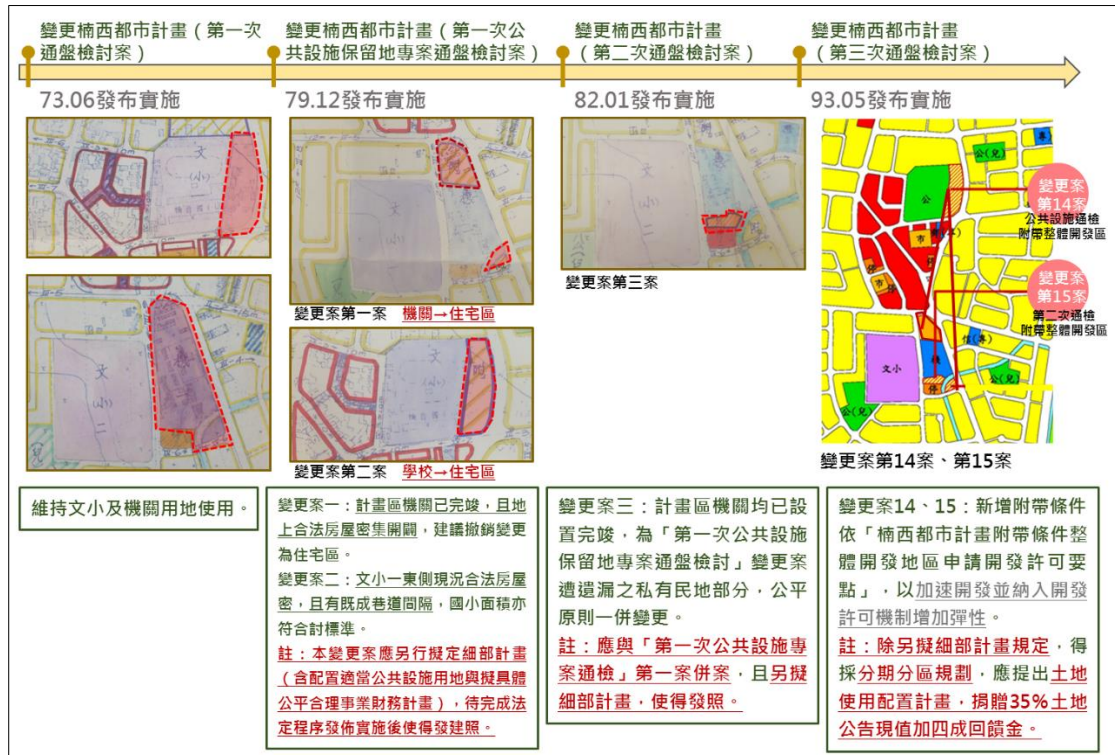


圖 4-7 附帶條件整體開發地區檢討歷程示意圖

一、變更楠西都市計畫（第一次公共設施保留地專案通盤檢討）案（79.12.05 發布實施）：變更第 1 案（機關用地→住宅區）、變更第 2 案（學校用地→住宅區）

（一）辦理歷程

變更楠西都市計畫（第一次公共設施保留地專案通盤檢討）案（79.12.05 發布實施）：第 1 案變更機關用地為住宅區（附）及第 2 案變更學校用地為附帶條件住宅區。

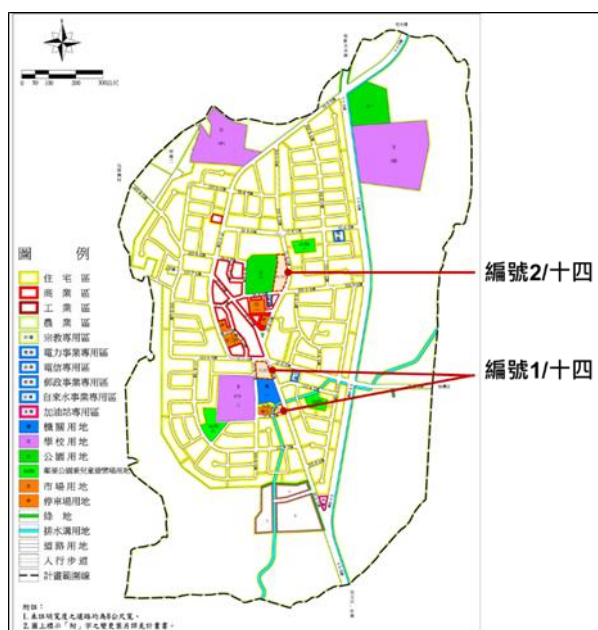
於變更楠西都市計畫（第三次通盤檢討）案（93.05.13 發布實施）之變更案第 14 案，修正其附帶條件，新增開發許可機制，以加速整體開發。

表 4-7 附帶條件整體開發區變更內容綜理表(第一次公共設施保留地專案通盤檢討) 案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	區公所北側、「停三」東側	機關用地 (0.38 公頃)	住宅區(附) (0.38 公頃)	計畫區機關已完竣，且地上合法房屋密集開闢，撤銷變更為住宅區。 附帶條件： 本變更案應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬具體公平合理事業財務計畫)，待完成法定程序發佈實施後始得發建照。
2	文(小)一東側	學校用地 (0.53 公頃)	住宅區(附) (0.53 公頃)	文小一東側現況合法房屋密，且有既成巷道間隔，國小面積亦符合討標準。 附帶條件： 本變更案應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬具體公平合理事業財務計畫)，待完成法定程序發佈實施後始得發建照。

表 4-8 附帶條件整體開發區變更內容綜理表(第三次通盤檢討) 案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
十四	區公所南側、「停三」東側及文(小)一東側第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第1案及第2案所劃設之附帶條件整體開發地區	附帶條件： 本變更案應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具體公平合理之事業財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。	附帶條件： 本變更案應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具體公平合理之事業財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築；或依「楠西都市計畫附帶條件整體開發地區申請開發許可要點」規定辦理。	1.第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第1案及第2案劃設之附帶條件整體開發地區，自民國七十九年發佈實施至今均尚未建築使用。 2.為加速附帶條件整體開發區之開發建築，納入開發許可機制，增加開發彈性。 註：土地所有權人依楠西都市計畫附帶條件整體開發地區申請開發許可要點申請開發許可時，得採分期分區規劃，應至少捐贈開發當期三五%土地公告現值加四成之回饋金，繳交市政府及區公所各二分之一，並應於請領建照之同時全數繳清。



(二) 土地使用現況

1. 機關用地變更住宅區(附)

機關用地北側部分，詳下圖，楠中段 614 地號現作為警察局使用，北側臨茄拔路部分以鐵皮鋼構建築居多，沿中正路側臨警察局已有新建鋼筋混凝土建物，而楠中段 621、623 及 631 地號有磚造房屋分布其間。其中，僅楠中段 615 地號領有建築使用執照。

而機關用地南側之附帶條件地區為楠中段 644-6、644-7、645、646、647 等土地地號現況則無既有建築物，目前僅作農業使用。



圖 4-9 附帶條件整體開發地區（機關用地變更住宅區（附））現況示意圖



圖 4-10 附帶條件整體開發地區（北側機關用地變更住宅區（附））現況示意圖

2.學校用地變更住宅區（附）

東側臨中正路部分以鋼筋混凝土建築居多，其餘，以紅磚建築及鐵皮鋼構建築為主。其中，僅楠中段 533 及 534 地號領有建築使用執照。另西側既有南北向道路土地權屬為楠西國民小學。

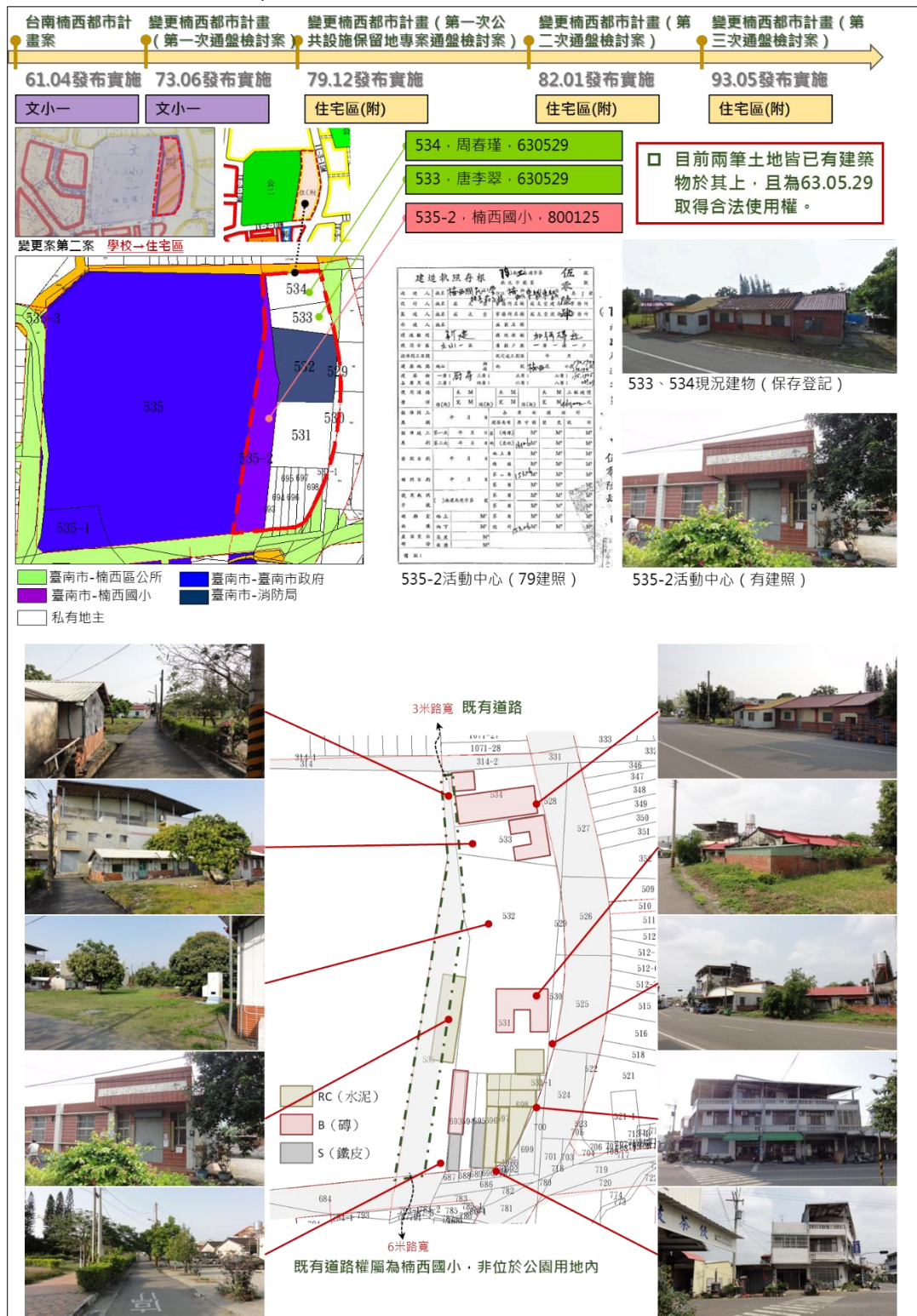


圖 4-11 附帶條件整體開發地區（學校用地變更住宅區（附））現況示意圖

二、變更楠西都市計畫（第二次通盤檢討）案（82.1 發布實施）（機關用地→住宅區，並與第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更內容明細表中第 1 案併案）

（一）辦理歷程

考量變更楠西都市計畫（第一次公共設施保留地專案通盤檢討）案（79.12.05 發布實施）第 1 案變更案遺漏之私有土地部分，為公平起見，將一併變更機關用地為住宅區（附）。

於變更楠西都市計畫（第三次通盤檢討）案（93.05.13 發布實施）之變更案第 15 案，修正其附帶條件，新增開發許可機制，以加速整體開發。

表 4-9 附帶條件整體開發區變更內容綜理表（第二次通盤檢討）案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
3	「停三」北側	機關用地 (0.1016 公頃)	住宅區(附) (0.1016 公頃)	1.計畫區機關均已設置完竣。 2.機一除部分供公所、衛生所、分駐所、代表會使用外，其餘用地，無具體使用計畫。 3.為「第一次公共設施保留地專案通盤檢討」變更案遭遺漏之私有民地部分，公平原則一併變更。 附帶條件： 本變更應與「第一次公共設施專案通檢」第一案併案，另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬具體公平合理事業財務計畫)，待完成法定程序發佈實施後始得發建照。

表 4-10 附帶條件整體開發區變更內容綜理表（第三次通盤檢討）案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
十五	「停三」北側 第二次通盤檢討變更案第三案所劃設之附帶條件整體開發地區	附帶條件： 本變更案應與第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更案第 1 案併案，另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具體公平合理之事業財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後，始得發照建築。	附帶條件： 本變更案應與第一期公共設施保留地專案通盤檢討案變更案第 1 案併案，另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具體公平合理之事業財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後，始得發照建築；或依「楠西都市計畫附帶條件整體開發地區申請開發許可要點」規定辦理。	1. 第二次通盤檢討變更案第三案劃設之附帶條件整體開發地區自民國八十二年發佈實施至今尚未建築使用。 2. 為加速附帶條件整體開發區之開發建築，納入開發許可機制，增加開發彈性。 註：土地所有權人依楠西都市計畫附帶條件整體開發地區申請開發許可要點申請開發許可時，得採分期分區規劃，應至少捐贈開發當期三五%土地公告現值加四成之回饋金，繳交市政府及區公所各二分之一，並應於請領建照之同時全數繳清。

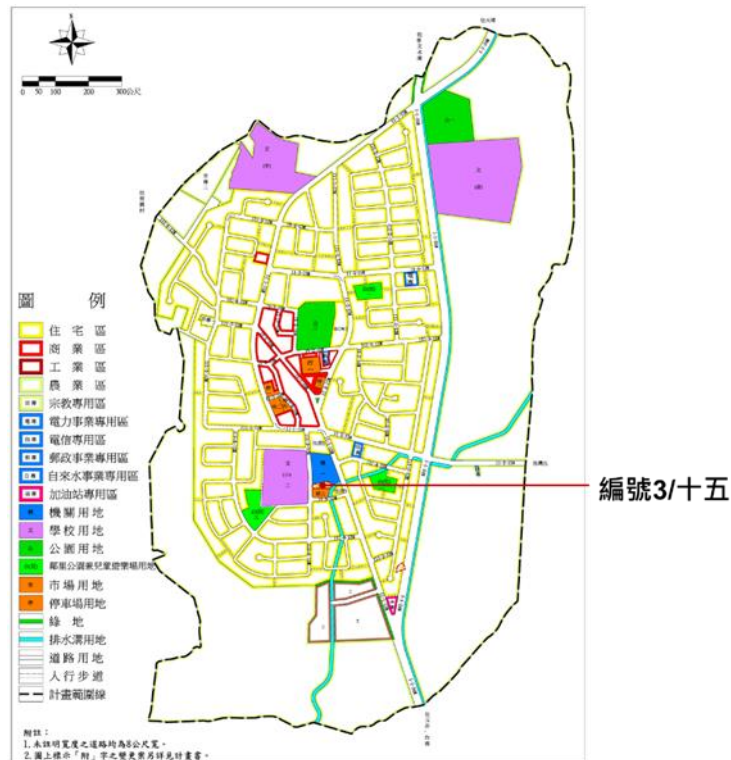


圖 4-12 附帶條件整體開發地區位置示意圖

(二) 土地使用現況

停三北側之變關用地變更附帶條件地區為楠中段 635-7、635、637 等 3 筆土地地號現況則現況則無既有合法建築物，目前僅為閒置空地使用。



圖 4-13 附帶條件整體開發地區（機關用地變更住宅區（附））現況示意圖

三、小結

本次通檢考量整體發展之市場條件及土地所有權人開發意願調查，配合機關需求、土地完整性及土地權屬分布，檢討部分附帶條件住宅區為公共設施用地；而維持附帶條件住宅區部分，顧及現況已有建物，依「都市計畫整體開發地區處理方案」相關規定，檢討變更其整體開發限制。

柒、防災計畫檢討

楠西都市計畫歷年來皆未提到具體的都市防災計畫，本次通盤檢討案，針對楠西地區及周圍地區進行防災計畫之規劃，期未來重大傷亡災害發生時，提供因應對策。

一、災害發生處理方式

（一）劃設生活避難圈

依臺南市區內大型道路分布、村里行政區、人口分布及公園、學校等大型避難空間之可及性特性，將全區劃分為數個生活避難圈，使每個生活避難區內的居民皆能在災害發生時最短時間內到達救援及避難地點。

（二）建立緊急避難與收容場所

選擇楠西生活避難圈區內之學校、社區活動中心、綠地、停車場、廣場、廟埕廣場等，規劃作為災害發生時之緊急避難與收容場所，並因應地方活動特性與人口規模，檢討其區位分布、面積規模、服務範圍、開放空間比例、使用密度及設施設備狀況等事項。

（三）規劃防救災路線

- 1.緊急道路：指定區內主要聯外道路，作為災害發生時優先保持暢通與進行交通管制之路線，以利救災工作之進行。
- 2.救援輸送道路：指定足夠寬度之道路為救援輸送道路，供災害發生時援助物資、救難器材、消防急救災車輛等前往各防（救）災據點，及避難人員前往避難據點之使用。
- 3.避難輔助道路：指定輔助性之道路，連接各防（救）災據點，配合緊急道路與救援輸送道路建構成為完整之防（救）災路網。

（四）防（救）災據點

重要的防救災據點內容包括：防救災指揮中心據點、消防據點、警政據點、救災支援據點、醫療據點等，並檢討其區位分布、建築耐震基準及設施設備狀況等事項。

（五）維生系統

包括自來水、電力、電信、瓦斯、下水道、消防等，並檢討其系統穩定性、管線安全性等事項。

二、楠西地區防災機能解析

（一）防災避難圈分析

緊急避難場所主要因應風災、水災、火災、地震等災害發生 5 到 10 分鐘內，人員尋求緊急躲避之場所，一般以都市計畫區現有面積 1 公頃以上之公園、學校等綠地系統為指定安全停留避難地，以其為中心點劃設避難圈。

依據本計畫調查，楠西地區可劃設緊急避難場所主要有公園綠地、

學校(楠西國小、楠西國中)用地等。但是部份學校、公園等用地尚未完全開闢，災難發生時恐有避難據點不足之疑慮，宜儘速分期分區計畫開闢。

(二) 防救災據點分析

防救災據點主要包含：避難據點、消防據點、醫療據點及物資據點。災害發生時，如何在第一時間疏散群眾，並且發揮災害搶救的功能，將是減低災害損失最有效的方式之一。防災據點計畫，主要將在區域內能提供居民防災與救災機能的據點。

楠西地區目前消防方面有臺南市消防局第二大隊楠西分隊，警察單位為臺南市政府警察局玉井分局楠西分駐所，醫療據點主要有楠西區衛生所及地區診所，可提供防災避難據點使用。

(三) 防救災動線系統分析

交通運輸規劃一方面必須能因應地方整體的防災需求，落實於防災交通路線的暢通安全與替代性，另一方面也可增進居民日常生活的便利性。

全面檢視楠西區都市計畫區內道路開闢情形，依據防（救）災路線劃設指標，建構完善防（救）災路網。

捌、社會福利設施檢討

依據楠西區現況人口統計資料，至民國 102 年底楠西區 65 歲以上人口數為 1,965 人，佔該行政區總人口數 19.29%，已達高齡社會；加上近年來少子化趨勢影響以及本區就業機會少與學生至外地求學關係導致人口外流，使得本區人口結構型態轉變為高齡化地區，因此未來應依實際之需求考量相關福利設施之設置。

一、相關服務設施現況

（一）老人文康設施

就現況楠西區之老人服務設施，目前僅一處老人文康活動中心，是為「臺南市楠西區老人文康活動中心」，座落於楠西區民族路 128 號，平時辦理多項文康活動及學習課程供當地老人參與。

（二）老人照護設施

目前楠西計畫區內尚無相關老人養護機構及安養場所，而臺南市楠西區鹿田里僅 1 家長青學苑由臺南市楠西區鹿田社區發展協會管理，服務在地社區老人，另臨近大內區有一處老人長期照顧中心，為「臺南市私立康慈老人長期照顧中心」主要提供大內、玉井、楠西地區老人長期照顧所需。

二、醫療設施現況

以現況楠西之醫療設施資源，目前設有一處公立醫療院所為「楠西區衛生所」，另有其他私立診所共計 4 所，其中 2 處為西醫診所、1 處為中醫診所、1 處為牙醫診所；楠西區內目前尚無大型醫療院所，鄰近之大型醫療機構為新樓醫院麻豆分院，屬於區域醫院，由計畫區開車前往至新樓醫院麻豆分院約需費時 40 分鐘車程。

三、老人照顧服務設施需求

依據本次通盤檢討作業彙整自原臺南縣及臺南市之人口統計資料，自民國 88 年至民國 102 年，65 歲以上人口由 1,732 人增加至 1,965 人，且逐年增加，該年齡人口比例由 14.33% 上升至 19.29%，爰此未來老年人口數將更為增加，因此對於相關設施之設置也將更為重要，就現況而言，計畫區僅一處老人文康活動中心、一處衛生所，其他如老人照護及安養設施目前均無設置，因此就其人口趨勢，未來對於相關設施之需求將更為增加，因此就現況設施而言仍不足使用。

四、建議設置地點

為因應本計畫區日漸增加之老年人口，未來建議應配合人口型態增加相關設施用地；因此為增加老人相關服務設施，可由公共設施多目標使用及公有非公用土地等方式提供做為相關老人服務設施之用地。

（一）公共設施多目標使用

依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，得依多目標使用辦法做為社會福利設施之公共設施用地包含市場用地、學校用地、車站用地、變電所用地、機關用地等。依現況公共設施開闢情

況學校用地一處未開闢、市場用地一處未開闢，未來開闢得考量做為社會福利設施設置公共設施多目標使用。

因此未來如有相關老人服務設施設置需求時，得優先利用前述未開闢公共設施用地以多目標使用方式提供相關設施設置。

（二）公有非公用土地

除利用公共設施多目標使用提供老人相關設施外，亦可利用計畫區內公有非公用土地做為設置老人福利設施用地，依都市計畫法施行細則規定，得做為社會福利設施之土地使用分區包含住宅區、商業區、工業區、農業區等土地使用分區，目前計畫區內之公有非公用土地大多位於住宅區，故未來設置相關設施時應優先利用現況為空地或做為農業使用之公有非公用土地做為設施設置用地。

第五章 發展課題與對策及定位目標

壹、發展課題與對策

針對本計畫區之計畫目標與發展現況特性，研擬相關課題及對策，分敘如下：

一、計畫年期與人口

課題一：計畫年期之檢討。

說明：現行楠西都市計畫計畫年期以民國 100 年為目標年，須調整本計畫目標年期。

對策：配合「臺南市區域計畫（草案）」之目標年期，調整本計畫目標年至民國 115 年。

課題二：計畫人口之檢討。

說明：楠西都市計畫區於民國 87 年時，計畫區人口數為 5,703 人，至民國 102 年為 4,860 人。90 年至 100 年期間人口平均成長率為-1.01%，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，不調整計畫人口，維持原計畫人口數 12,000 人。但應加強提升計畫區生活品質，及透過產業發展策略，進而帶動觀光人口促進人口回流居住。

二、土地使用規劃

課題一：工業區土地開發再利用檢討。

說明：計畫區於中正路與博愛路交叉路口西南側劃設一處乙種工業區，該工業區自民國 61 年原計畫發布實施以來，迄今仍未開闢利用，現況仍以種植果樹之農業使用為主。由於該工業區區位位於交通運輸便捷之處，區位條件良好，應妥善加以利用，促進楠西區經濟產業發展。

對策：依據相關產業分析，楠西區工廠登記僅有兩家，可見工業使用在本區並無需求，且楠西都市計畫區內工業區，自民國 61 年原計畫發布實施以來，迄今仍未開闢利用，現況仍以種植果樹之農業使用為主；另依循未來臺南市都市計畫法臺南市施行細則規劃構想，限制工業區內一般商業設施之使用行為。

1.工業區管制

- (1) 未來建議楠西都市計畫區內設置工業區應規定為無污染性工廠，其主要係指依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」所列各業別之工廠設置項目。
- (2) 「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定工廠之設立應實施環境影響評估。
- (3) 楠西都市計畫區工業區其土地使用分區管制要點以「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條規定為主，除第十八條規定不得

使用外，考量無污染性工廠，使用項目加列「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」所規定之行業別，限制污染性工廠進駐，以降低對環境產生不良影響。

2.工業區定位及發展

由於楠西區擁有豐富自然資源及農作物產品，且具有優勢的農作物，加上生態保育觀念興起，為落實環境資源保育，強化地方特色及競爭力，未來工業區可配合農業區發展，轉型發展為「農業加工產業」。

課題二：附帶條件住宅區土地迄今仍未開發。

說明：計畫區前於民國 79 年「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」發布實施時將區公所北側、「停三」東側及文（小）一東側之機關用地以附帶條件方式變更為住宅區，又於民國 82 年「第二次通盤檢討」發布實施時將「停三」北側之機關用地以相同方式變更為住宅區。後為加速附帶條件整體開發區之開發，於民國 93 年「第三次通盤檢討」發布實施時納入開發許可機制，增加開發彈性，迄今仍尚未開發。

對策：1.依內政部 98 年 5 月 8 日內政部臺內營字第 0980804103 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定辦理，以恢復為原土地使用分區，或以變更開發方式、調降容積率等方法促進開發。

2.於都市計畫通檢程序階段，協助徵詢土地所有權人意願並進行溝通說明，期使地主充分瞭解內政部針對整體開發區之現行都市計畫相關規定，並確認該等整體開發區是否仍有開發意願。

課題三：為利計畫區之土地使用管理，輔導登記有案寺廟變更調整為宗教專用區。

說明：考量計畫區西北側合法寺廟玄空法寺西側有一處永興吊橋，目前寺方已利用該等開放空間、配合曾文溪系統整合留設藍、綠帶系統，並規劃設置散步道、自行車道，以提供假日休閒之休憩空間，提供居民與遊客舒適安全的休閒行車系統，該地區已形成當地有名之觀光景點。

對策：依檢討辦法規定，宗教專用區得視實際需要情形檢討之，另有實際需求辦理變更時，需另依「臺南市都市計畫教專用區檢討變更審議原則」所規定之各項內容精神辦理。

三、公共設施規劃

課題一：公共設施之規劃與建設未配合地方發展，開闢情況普遍不佳，造成公共設施不足。

說明：1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，配合土地使用特性、未來發展需求等，檢討公共設施用地劃設面積標準。

2.本計畫區內以機關用地、公園用地等公共設施用地開闢率較高，其餘公共設施用地，如「停一」、「停三」、「停四」等未開闢。

3.本計畫區之公園、停車場等公共設施用地未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規定之劃設標準；另依據都市計畫法第 45 條規定，

公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地總面積，不得少於全部計畫面積 10%，依此檢核本計畫區內公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積為 4.79 公頃，佔計畫總面積的 2.35%，未達法定需求標準。

對策：1.清查計畫區內閒置之公有土地，其若屬具一定規模，且區位適當者，評估其納為必要性公共設施用地可行性。

2.因應目前人口結構呈現少子化現象，並考量現況實際使用需求以及區內公共設施用地開闢使用等情形，應就現有公共設施劃設之適當性進行檢討，並以滿足居民生活需求之使用為優先劃設原則，以增進土地利用，充份發揮公共資源之效益。

3.公共設施及公用設備計畫必須配合政府的財政，擬訂分期分區建設計畫，將優先迫切需要的、配合經濟或發展上之政策，先行規劃實施。並透過計畫的手段，配合政治協調的過程，選擇適當區位予以優先建設，以達土地資源最有效率之運用。

4.針對目前都市計畫區內已劃設但未開闢之公共設施用地，建議採多目標方式開闢使用，藉以提供更多公共設施之服務。針對各項公共設施處理原則分述如下。

(1)停車場用地：重新檢討區位之適宜性與適當性，未來應促使停車場用地區位合理化與負擔公平化；另針對計畫區內已興闢之立體停車場，為充分利用室內空間，建議依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」部分申請作為社區活動空間使用。

A.供公眾使用：針對主要商圈、大型機關等有大量停車需求及活動旅次較高地區，利用鄰近公有閒置土地先考量提供作為停車場用地使用。

B.供私人使用：住宅區停車位供給則配合細部計畫之土地使用分區管制統一訂定建築物附設停車空間留設標準，要求停車空間由開發者自行吸收，並要求特殊地區或高強度活動地區提供本身所衍生之停車需求，以達成外部成本內部化之目標。

(2)學校用地：進一步進行計畫區人口預測，並利用人口年齡分派比例、教育部頒每生平均校地規模水準，檢視學校用地之需要性。

(3)市場用地：檢視其是否應繼續保留，否則建議變更為其他公共設施用地或可建築用地，以活化土地利用。

課題二：本計畫區內水溝用地屬於曾文溪支流（油車溪）流域，目前已劃設為排水溝用地，惟不符合「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」的認定標準。

對策：本計畫區內水域為曾文溪支流（油車溪）流域，已劃設為水溝用地，惟應函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及臺內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定或建請水利主管機關另行檢討。

課題三：現況部分公共設施建築非位屬公共設施用地。

說明：包括楠西區區民教育活動中心、圖書館及派出所已興闢使用，但至今仍位屬住宅區。

對策：清查權屬並配合現況檢討變更為機關用地。

四、都市防災規劃

課題：整體防災計畫應配合計畫發展重新規劃並納入計畫中。

說明：1.修訂臺南縣綜合發展計畫」中之防災規劃，主要包括整體防災規劃及防災生活圈劃設，地區在進行土地使用、交通運輸、公共設施及開放空間規劃擬定時，除考慮人口、自然環境及公共設施服務水準外，更需考量災害的預防，透過整體規劃及分區檢討之方式，減少或消除可能的災害。

2.本計畫都市防災計畫應建立包含緊急疏散動線、防災據點、開放避難空間、火災防止延燒帶等項目。

對策：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。

貳、發展定位與目標

一、發展定位：建構曾文遊憩系統內之「綠色經濟」與「綠色生活」

由於楠西區位於西拉雅國家風景區之曾文遊憩系統南側，且位於省道臺3線及縣道174線等交通樞紐節點，為進入曾文水庫與梅嶺風景區之重要入口門戶地區，擁有良好交通區位，但由於基地緊鄰玉井區，故為有別於玉井區之發展定位，因此，將運用自身發展之優勢條件，發展可結合觀光服務性設施為主，並以建構曾文遊憩系統內之「綠色經濟」與「綠色生活」示範基地為發展定位。另考量近來水災、土石流等災害頻傳，防災、環境保育等議題逐漸被國人重視，在兼顧生活品質、環境保育及產業發展前提下，整體發展朝向「生產」、「生活」及「環境保育」為發展定位，建構永續都市概念的發展風貌。



圖 5-1 臺南市發展定位整體發展定位

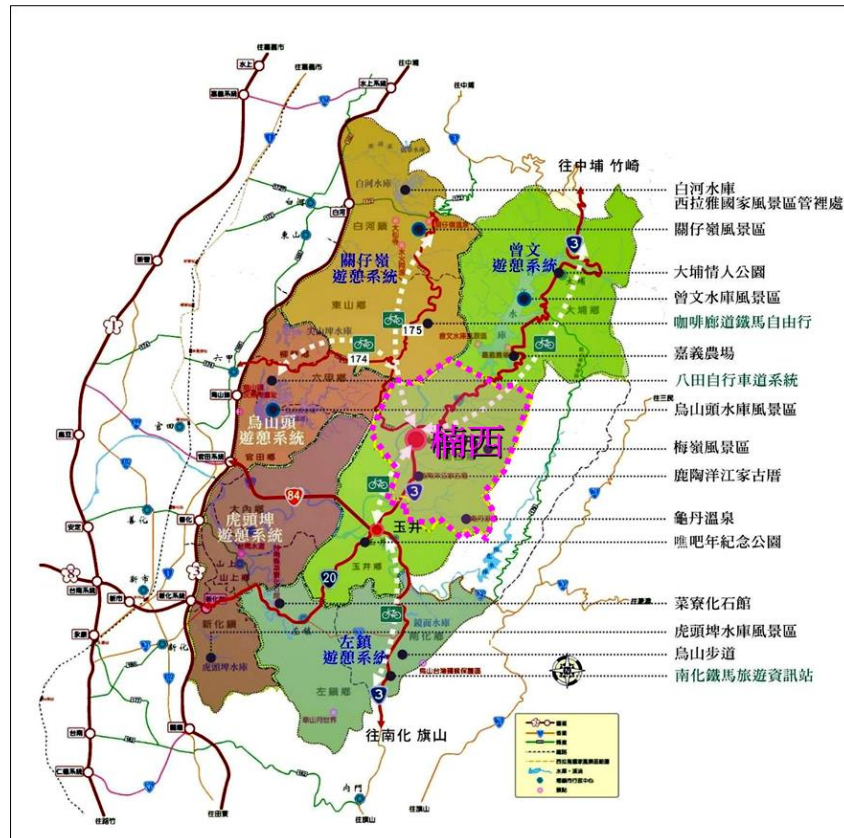


圖 5-2 楠西發展定位圖

二、發展目標

(一) 活化地方產業轉型，促進有機觀光農業發展

近年來，由於國民所得的提升與環保意識的抬頭，國人現對於農產品的要求不只是量與口感，更要求安全與健康，此亦為有機農業蓬勃發展的主因。截至 97 年 9 月止臺灣地區有機農作物種植面積主要集中在花蓮縣 (20.3%)、屏東縣 (19.5%) 與臺東縣 (15.9%)，反觀以農業立足之臺南市 (原臺南縣) 僅佔 (3.7%)，其中，較具規模之有機農業發展為位於柳營之「太康有機農業專區」，其餘地區推廣有機農業仍有成長之空間。

而本區產業發展以一級產業發展為主，都市及人口活動主要聚集於區公所所在地及鄰近地區，因此，大部分土地仍保持原有地形地貌或僅作農業使用。且本區具備自然景觀、動植物生態、農產及在地人文特色等資源，未來將對行經本地之遊客，提供優質之休閒服務，並發展有機農業觀光資源，除可提升臺南市山區整體觀光發展品質，亦可推動楠西區產業轉型，朝向有機觀光農業之目標發展。

(二) 營造綠色生活，發展生態都市環境

為妥善利用都市計畫通盤檢討乙案進行環境改善，並結合其他如城鄉風貌設計之推動，應先從都市計畫手法奠定基礎，強化有機農業發展潛力，提升有機農業休閒農業品質，並藉由串聯地區性公園綠地、無障礙空間、行人優先及自行車道的設置等公共環境設施，以永續發展為訴求的城市改造運動更可以迅速到位，更清楚的揭示出本計畫於

生態城鄉與都市永續發展間之努力。透過楠西區調查分析以及對於生態城鎮之趨勢，歸納出楠西區發展生態都市（Eco-city）主要重視面向如下：

1. 合理有效土地使用及管理，以景觀生態環境為優先考量，提昇整體土地使用效益。
2. 提高交通運輸便利性、人行及自行車等綠色交通運輸之使用，串連區域內各節點之發展。
3. 強化曾文遊憩系統及有機休閒農業意象，對環境進行最適化的空間規劃模式設計。
4. 低碳、低耗能環境建構，以在地化的資源及水循環設計，減少能源及資源消耗。
5. 重視環境生態保育、社會經濟發展及特色傳承的永續發展新思維。
6. 形塑樂活、慢活的生活品質，提升產業最佳化的環境空間。

三、發展構想

（一）「一核心、二路網及四軸線」發展構想，整合楠西地區資源環境

藉由都市計畫區的整合及「一核心、二路網及四軸線」的發展概念，建構楠西區整體發展願景及構想。運用一核心（都市計畫區）提供生活機能及服務，藉由計畫道路中正路及聯外道路省道臺3線進行路網串連，並配合曾文水庫風景區、梅嶺風景區、龜丹溫泉及永興吊橋等四大旅遊軸線加以串連

1. 一核心

藉由楠西都市計畫區完整的生活環境，提供鄰近地區完善的服務、支援及生活機能，整合楠西地區主要路網並藉由路網串聯軸線，建構完整生活圈。

2. 二路網

利用省道臺3線及楠西都市計畫區內中正路連接中興路進行四大軸線間的串連，提供完善健全的交通路網。

3. 四軸線

由核心延伸至各觀光景點，包括曾文水庫風景區、梅嶺風景區、永興吊橋、江家古厝及龜丹溫泉等，形成四軸線，配合核心服務等機能提供，形成一觀光休閒網，並結合觀光活動舉辦如自行車活動等，整合豐富生態資源，形塑觀光休憩軸線。



圖 5-3 楠西區發展願景及構想示意圖

四、整體空間發展策略與構想

以本計畫區發展定位為基礎，都市計畫區內以三核心（觀光、產業及居住）為主要發展核心，提供鄰近週邊地區生活機能、觀光遊憩、產業服務及便捷交通等機能。

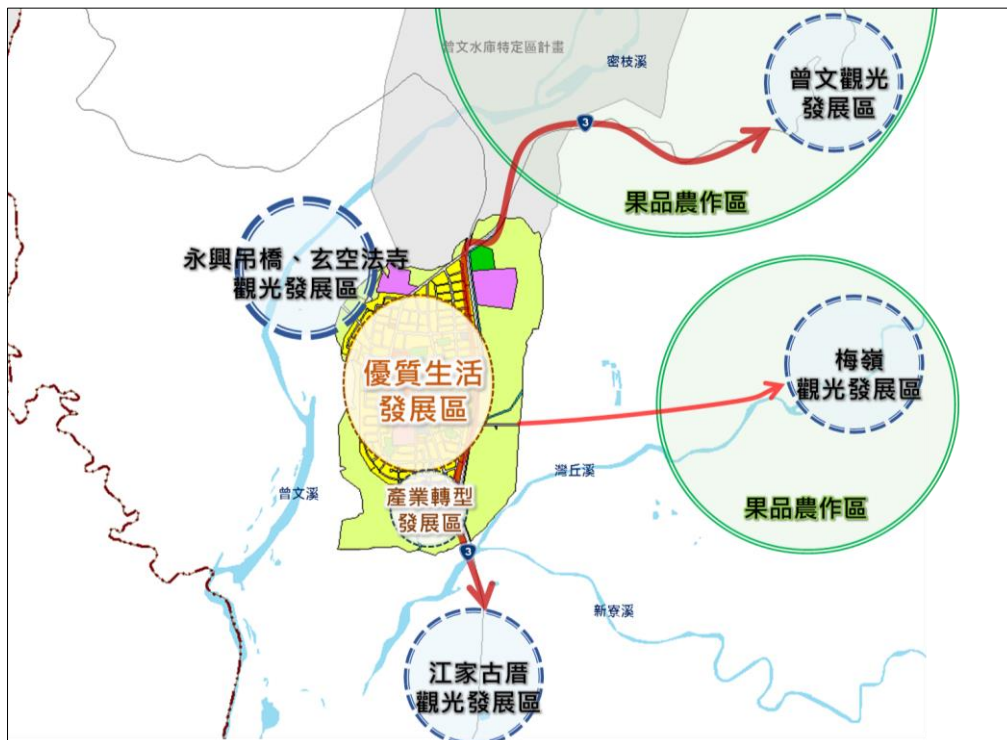


圖 5-4 楠西都市計畫區發展構想示意圖

(一) 優質生活

根據居住現況規劃生活機能區，除檢討各項公共設施需求外，提升老舊市中心區生活品質，並於新住宅區提供足夠且優質之公共設施，串連整個計畫區之綠地公園等公共設施，形成優質的生活居住環境。

(二) 觀光服務

本計畫區位處西拉雅風景區之曾文遊憩系統，擁有曾文水庫、玉井等休閒產業觀光資源及龜丹地區的溫泉觀光資源，且位於南臺灣有名之景觀公路(臺三線)，因此本計畫建議將臺3省道西側工業區及其鄰近範圍朝向多元產業發展，除可吸引公共服務性產業進駐，另可提升工業區之開發機會，將可提供鄰近地區農產集中販售場所，協助農產轉型，加強行銷管道，增加農產外銷機會。

(三) 環境永續

本計畫區東側及區外圍繞山區，形成自然的景觀資源，應在開發與環境保育間取得平衡，建構永續發展環境。

五、楠西都市計畫區生態都市發展建構

(一) 楠西地區永續基地環境建構

楠西區經由相關災害潛勢分析，都市計畫地區全區位於洪水平原敏感地區，因此對於「暴雨防洪、蓄水滯洪」等應多加以考量。未來都市計畫地區基地保水環境建構及建立生態防洪治理設施(景觀滯洪池、雨水貯集、延遲暴雨設計)等設計構想應多加以落實。

(二) 實施綠覆率，以營造多樣性的生物棲地環境

在都市設計及土地使用管制上朝向下列方向落實：

- 1.在固定容積率，降低建蔽率增加法定空地，擴大綠覆率面積。
- 2.法定空地除必要的鋪面外，應全面採取透水性鋪面。
- 3.公園、兒童公園、社區鄰里公園、校園等公共設施，應盡量種植喬木，在零散綠地空間種滿灌木。
- 4.喬木下方綠地應密植灌木，以符合多層次複層綠化功能。
- 5.即使在人工鋪面上，也可以利用植穴或花盆方式種植喬木等植物。
- 6.應盡量減少花圃及草地之綠化，尤其是人工草坪。
- 7.利用多年生蔓藤植物攀爬立面以爭取綠化(牆面綠化)。
- 8.盡量在屋頂、陽臺設計人工花臺以加強綠化，但是應該注意其覆土量及防水對策。

(三) 環境教育與社會參與

結合地方及周邊學校教育體系與當地社區團體，推動永續生態環境教育計畫，藉由區特有文化及其自然環境景觀資源等，打造特色，並同時透過社區參與與結合，凝聚地方之力量，強化地方自明性，將有形、無形的意念向外傳送。

（四）永續環境設計

計畫中永續之概念同時應用於基地之不同面向，在環境設計上，計畫在不同之區位，因應環境之特性提出符合環境生態之規劃設計。計畫初期將利用基地內及周邊閒置之空間與土地，適度引進低干擾性之設計及活動，不但能減少成本的支出，同時善加利用已被建築的空間，減少空間不當利用及擴張。未來亦可利用早期臺灣糖業公司所建置之鐵道，由於目前已荒廢，未來計畫運用此設施提供部分交通休閒動線，除了可以降低成本滿足休閒、觀光及移動的交通需求，亦可降低對環境所造成的衝擊。

（五）低碳交通生活運輸系統

對於楠西都市計畫區所發展導向為宜居城市，交通系統方面的考量也應強化低碳、永續及便利為主，因此未來都市計畫區最理想的交通方式應為：「步行交通+自行車交通+大眾交通運輸+部分一般客車交通」，以互相貫通得多種交通方式來減少交通的負面影響。

目前計畫區道路系統主要以南北向之水庫路（24M）與中興路（15M）以及中正路（15M）為主，於中正路與中興路東側分別藉由民權路、東勢路與茄拔路連接市中心區與水庫路，另於其西側，為配合住宅社區分別於茄拔路南北兩側規劃有 2 處之住宅區環狀道路系統，分別為民族路與博愛路，以目前各主要道路之交通量而言，在既有寬度下增設自行車道應不影響既有交通之服務水準並不致增加不必要之交通衝突。

本計畫考量將大型藍綠地空間及農業生產空間等結合公路、綠廊道、河廊等形成優質地景網絡系統，並納入區域整合性的土地利用與空間計畫之中，利用既有綠帶系統規劃設置散步道、自行車道，另以林蔭綠軸配合規劃休憩空間之動線，建構區內人行道之自行車道系統，並與曾文溪流域進行系統串聯，提供居民舒適安全的休閒行車系統。

1. 建構短程與長程之自行車道系統

目前計畫區內存在有幾個重要之活動節點，分別為江家古厝、梅嶺、曾文水庫、永興吊橋、玄空法寺、北極殿、休閒運動公園、公有零售市場以及兩處未來位於重要節點處之整體開發地區，本案期望藉由自行車道之設置，短程期望串連計畫區內各個重要活動節點，長程則可串連西拉雅國家風景區之曾文遊憩系統。因此本計畫建議計畫區內之環狀自行車道以中興路、民族路、博愛路、東勢路與茄拔路為主；長程自行車道建議則以永興吊橋、省道臺 3 及南 188 為主。

2. 凸顯藍帶之形成文化

計畫區係位於曾文溪流域範圍內，於曾文溪與油車溪匯流處之東北側。曾文溪是臺灣第四長的河流，全長 138.47 公里，流域面積 1,176 餘平方公里，主要支流有後堀溪、菜寮溪、官田溪等。主要流域在嘉義縣及臺南市境內。自源頭一路迤邐而下的曾文溪，先後孕育了上游鄒族文化，及下游嘉南沖積平原。中游丘陵水利資源豐富，曾文水庫坐落其間；下游平原地帶則是臺灣王爺信仰的重鎮。

3.自行車道配置原則

一般單向自行車道寬度應 1.5 米以上，但如與人行道合併則至少需 3 米，以便自行車與行人同時進行。另其與機動車輛車道間應有 0.5-2 米之安全距離，以防止自行車騎士在失去平衡時、或遇特殊情形時有一安全之空間，但為求適法且基於安全考量，設置於人行道上之自行車，以不同鋪面材質、標線、標誌與人行道區隔，或採自行車專用道方式佈設。



圖 5-5 楠西都市計畫區自行車道系統構想示意圖

第六章 實質發展計畫檢討

壹、檢討變更原則

檢討變更原則之研擬係在不違背既有法令限制與都市計畫公平性、合理性與公益性前提下進行綜合評估考量，因此本案在進行通盤檢討過程中，分別針對一般性檢討變更原則、住宅區、商業區、農業區、公共設施用地、交通運輸用地、土地使用分區管制規定與都市防災研擬檢討變更原則，並將配合各級都委會之審查決議，修正本案檢討變更原則，作為人陳案或相關重大建設研議之判斷依據。

一、一般性檢討變更原則

（一）與都市生活品質需求配合

為維持都市生活品質，都市機能應加強，有必要加強公共建設，以確保都市機能及環境品質。

（二）採納可行性之機關團體及民眾建議

凡對都市發展有益或無礙於未來發展之建設性建議，以儘量採納為原則。

（三）現有發展儘量維持為原則

現有公私投資之實質發展應予檢討，若無害於未來都市計畫建設者，以儘量維持現有發展成果為原則。

（四）都市發展用地依區位選定為原則

1. 臨接現已發展地區附近之非都市發展土地，可參酌未來都市發展需要，併入都市發展用地。

2. 現有幹線或主要道路旁之非都市發展土地，可供未來都市發展使用者。

（五）其他原則

1. 在進行通盤檢討時，新發展地區納入都市設計理念，以促進整體地區的環境品質。

2. 配合重大建設，新發展地區應做通盤性之規劃。

3. 公所與民間團體應利用通盤檢討機會提出計畫區未來發展之藍圖與方向，並加強地方特性之融入、市民參與及採取人性化之規劃手法。

二、住宅區檢討變更原則

（一）因公共設施、機關位址遷移或取消，原址之用地得配合毗鄰之土地使用分區變更為住宅區或其他適當分區。

（二）配合都市發展現況或需求，檢討變更為住宅區較為適宜者。

三、商業區檢討變更原則

基於鄰里性及社區性等中小型商業行為，依現行法規可於住宅區內設立，不需涉及分區變更。故於已發展聚集地區，可依社區實際發展，採取適量規劃或配合都市發展變遷，予以檢討變更；於新發展地區之住宅社區則應誘導商業機能的開發。

四、農業區檢討變更原則

- (一)配合相關重大建設計畫或觀光遊憩之整體發展需要，得予以檢討變更之。
- (二)具有維護自然資源及保護生態功能之農業區，以不變更為原則。

五、公共設施檢討變更原則

公共設施用地應配合實際發展現況、相關重大建設及都市發展需要，予以檢討變更之。

- (一)公共設施劃設宜配合鄰里單元、地區發展均衡及都市防災系統之需求。
- (二)公共開放空間以集中留設為原則，必要時可供作廣域之緊急避難場所。
- (三)非必要之公共設施用地，應予撤銷並變更其使用。
- (四)優先增設未達法定標準之公共設施。
- (五)增設公共設施時，以公有及公營事業土地為優先考量，以降低徵收阻力。
- (六)計畫區內公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、體育場等公共設施劃設之面積若不及計畫區總面積之 10%，原則上不變更為前述用地以外之使用分區，但仍須參酌實際發展情形調整變更。
- (七)對於超過檢討標準之公共設施，必要時可變更為其他區內不足之公共設施類型，以提昇地區生活環境品質。
- (八)公共設施興闢計畫取消或有遷移計畫者，經目的事業主管機關明確表示意見後，方予以配合檢討變更，並優先劃設為其他必要性之公共設施。
- (九)機關用地之變更或增設，由用地單位提出具體建議後，方予檢討變更，其規模及區位，應儘量參酌目的事業主管機關之意見。
- (十)公共設施之計畫範圍與實際使用不符者，依現況使用情形與實際權屬範圍，予以檢討變更。

六、交通運輸用地檢討變更原則

- (一)計畫區內不符合實際道路功能需要之道路，應予以檢討變更之。
- (二)配合重大交通建設計畫或因應相關規劃，使合乎都市發展趨勢，其所需用地應予以規劃或現行計畫用地應予以保留。
- (三)變更道路位置或廢除計畫道路時，需取得變更前後道路兩旁土地權利關係人之同意書。
- (四)現有道路變更為都市計畫道路時，應需符合下列所有之變更原則：
 - 1.由土地所有權人提出陳情。

- 2.取得兩側土地權利關係人之同意書。
- 3.納入都市計畫道路後不得產生畸零地。
- 4.與現行都市計畫道路之銜接順暢。
- 5.與相鄰路口保持一定距離。
- 6.以曾指定建築線之現有巷道優先考量，對於申請建築時所留設之私設巷道則不予考慮。
- 7.需配合計畫區內道路系統路網架構需求，且變更為都市計畫道路後，其鄰近地區法定空地需符合規定。

七、土地使用分區管制規定檢討原則

- (一) 考量執行之可行性，適當增加或刪除管制內容。
- (二) 配合現行相關法規之修訂結果修正土地使用分區管制內容（如：退縮建築規定、停車空間留設、容積獎勵規定等）。

八、都市防災檢討原則

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，都市計畫通盤檢討時應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，主要精神在將防災觀念與策略融入都市計畫之實質規劃與設計中，透過適當之避難空間與救災路徑之劃設，降低災害發生之機率與減輕災害之損失，因此在進行都市防災之檢討規劃時，應遵循下列基本原則：

- (一) 加強都市計畫避難場所及設施等空間及動線之規劃設計。
- (二) 加速推動老舊建築物及木造建築物密集地區之都市更新。
- (三) 適當配置及闡建火災延燒防止地帶。
- (四) 配合道路整建及相關管制措施，確保救災路線通暢。
- (五) 透過公園綠地之劃設，隔離潛在工業災害所造成之影響。

九、公園、綠地檢討原則

(一) 公園

依據都市計畫法第 45 條之規定，公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等用地所佔土地面積未達計畫面積之 10%，故有關上開用地於檢討時原則應予保留。本次通盤檢討之公園用地檢討變更原則如下：

- 1.原計畫之公園用地原則應予保留。
- 2.因應休閒需要及配合生態網絡，得變更為公園用地。

(二) 綠地

本次通盤檢討之綠地檢討變更原則如下：

- 1.具隔離或生態保育作用之綠地（帶）：為隔離工業區、洪氾區等易發生災害區域或維護生態環境完整維護功能而設置者，應予保留。

- 2.不具隔離作用或具有影響民眾指定建築線權益之綠地（帶）：
得依實際情形變更為廣場或其他適合分區使用，並維持其部分綠地功能。

十、其他

都市計畫應檢討之土地使用分區或公共設施用地應依都市計畫法及其他相關法令規定，視實際需求及使用現況，檢討變更為特定專用區或其他分區。

貳、變更內容

本次通盤檢討考量現況發展、公民或團體陳情意見及依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研析後，茲將本次檢討需變更之位置、項目、內容與理由整理如表 6-1 及圖 6-1，凡未指明變更部分，應以原計畫為準。

表 6-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表

核定編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件與其他說明
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合「全國區域計畫」將計畫年期修正為民國 115 年。	
2	3	「宗專二」宗教專用區南側部分農業區（中興段 697 地號土地）	農業區 (0.95 公頃)	「宗專三」宗教專用區（附） (0.95 公頃)	1. 目前玄空法寺西側有一處永興吊橋，寺方已利用該等開放空間、配合曾文溪系統整合留設藍、綠帶系統，並規劃設置散步道、自行車道，以提供假日休閒之休憩空間，及居民與遊客舒適安全的休閒行車系統。 2. 玄空法寺為合法登記有案之寺廟，所處中興段 690 地號等農業區土地已於「楠西都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更為宗教專用區。為順應社會發展趨勢，維持社會和諧，宗教事業實有設置之需求。為促進整體發展、相關服務設施之設置及促進土地有效利用，擬新增部分農業區土地作為宗教專用區使用。 3. 該寺近幾年蓬勃帶動楠西區及鄰近地區觀光旅遊人潮、推動地方發展、行銷農特產品、帶動地方產業特色發展、提升觀光競爭力增加地方產業營收，每年多次舉辦人文、物文、藝文等文化，使臺南市再添一處結合宗教、觀光、文化的藝術要藏。亦能有效配合週邊鄰近景點結合發展觀光，對地區發展有極大助益。 4. 有關宗教專用區之變更依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」所規定之內容精神辦理。	1. 附帶條件： (1) 農業區變更為宗教專用區部分，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繳抵之。 (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。 2. 建蔽率為 40%，容積率為 120%。 3. 本案協議書前於 105 年 11 月 18 日簽訂，並完成代金繳納（詳附件）。
3	4-1 4-2 4-3	學校用地 → 住宅區 (變更楠西都市計畫（第一次公共設施保留地專	住宅區(附) (0.2516 公頃)	「機三」機關用地 (供消防隊使用) (0.12 公頃)	考量臺南市消防局第二大隊楠西分隊係位於信義路 66 巷內，出入道路狹小進而影響救災效率，未來擬搬遷至本局編列徵收經費。	變更範圍：東勢段 529 地號、532 地號及部分 530 地號。另私有土地徵收取得事宜，請消防局編列徵收經費。

核定 編號	報部 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 與其他說明
			原計畫	新計畫		
		案通盤檢討)案)變更第2案		公園用地 (0.1315 公頃)	質，爰變更住宅區(附)為機關用地。 考量東勢段 535-2 地號權屬為楠西國小所有，週邊緊鄰公二公園用地，鑑於增加公共設施用地、整合開發及整體基地完整性考量，變更部分住宅區為公園用地使用。	變更範圍：東勢段 535-2 地號。
			附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)並俟細部計畫完成定程序發布實施後始得發照建築。	附帶條件： 1.將來開發建築時，若使用強度依本計畫住宅區訂定之容積率調降 30%者，依都市計畫整體開發地區處理方案相關規定，解除整體開發限制。 2.如若仍維持原使用強度，則應依下列規定辦理。 (1)應捐贈建築基地土地面積 30%，並以捐贈當期公告現值加四成或市價換算為代金抵繳之(公告現值加四成與市價採價高者計)。 (2)土地所有權人應於完成代金繳納後，始得核發建築執照	考量變更範圍已有建物開闢使用，以整體開發提供公共設施用地方式不易執行，故增訂調降使用強度方式解除整體開發限制。	
4	5-1	1.「機一」	住宅區(附)	「機一」	由於現況部分住宅區土地已作為臺南市警察局玉井分局楠西分駐所使用，且土地權屬多為楠西區公所所有，故	變更範圍北界：以楠中段 614 地號北側地界線往東延伸至Ⅱ
	5-2	機關用地	(0.0360 公頃)	機關用地	機關用地使用。	1-15M 計畫道路境界
	5-3 5-4	北側(第一次公共設施保留地專案通盤檢討，機關用地→住宅區)變更第1案	住宅區(附)	「機一」	考量整體發展之市場條件，且在經土地所有權人開發意願調查，皆無表達開發意見，爰檢討恢復為原機關用地。	線。
		2.「機一」	(0.1821 公頃)	機關用地	考量變更範圍已有建物開闢使用，以整體開發提供公共設施用地方式不易執行，故增訂調降使用強度方式解除整體開發限制。	為增進市容觀瞻，在機關用地尚未興闢使用前，應於本基地施予綠美化工程。
		機關用地南側(第二次通盤檢討，機關用地→住宅區)	附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)並俟細部計畫完成定程序發布實施後始得發	附帶條件： 1.將來開發建築時，若使用強度依本計畫住宅區訂定之容積率調降 30%者，依都市計畫整體開發地區處理方案相關規定，解除整體開發限制。		

核定 編號	報部 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 與其他說明
			原計畫	新計畫		
			照建築。	2.如若仍維持原使用強度，則應依下列規定辦理。 (1)應捐贈建築基地土地面積 30%，並以捐贈當期公告現值加四成或市價換算為代金抵繳之（公告現值加四成與市價採價高者計）。 (2)土地所有權人應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。		
5	6	乙種工業區東側綠地	綠地 (0.0939 公頃)	廣場用地(附) (0.0939 公頃)	1.本乙種工業區原劃設綠地為綠美化及區隔北側住宅區之功能。 2.有鑑於乙種工業區無法有效指定建築線問題，又考量未來乙種工業區不建議由住宅區側進入，將東側臨中正路綠帶變更為廣場用地，以提供後續開發指定建築線之用。	附帶條件： 1.本次變更範圍除供設置汽、機車出入口外，其餘僅得作為植栽綠化與人行步道使用；由土地所有權人自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 2.每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則。
6	7	公(一)用地及文(高)用地旁水溝用地	排水溝用地 (0.2488 公頃)	排水溝用地 (兼供道路使用) (0.2488 公頃)	鑑於公(一)用地及文(高)用地周邊為農業區或水溝用地包圍，鑑於造成無法指定建築線問題，經水利局函文表示同意，爰變更排水溝用地為排水溝用地（兼供道路使用）。	該用地兼作道路使用時應不妨礙排水功能及防汛搶修作業為前提。
7	12	文中學校用地南側	人行步道 (0.0172 公頃) 住宅區 (0.0185 公頃)	道路用地 (0.0357 公頃)	楠西國文中學校用地南側囊底路及 4 米人行步道部分，為配合現有巷道指認及現況業已為道路使用，將 4 米人行步道變更為 8 米計畫道路，以利地方通行及開發。	
8	13	全計畫區	含細部計畫土地使用分區管制要點。	另訂細部計畫土地使用分區管制及都市設計管制要點。	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及都市設計管制要點，以為執行依據。	

核定 編號	報部 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 與其他說明
			原計畫	新計畫		
9	14	都市防災 計畫	未訂定	修訂	配合本次通盤檢討之變更內 容增訂。	
10	15	事業及財 務計畫	已訂定	修訂	配合計畫年期之延長，計畫 內容之調正變更等，修訂事 業及財務計畫，以供開發建 設之參考。	

註：1.表列面積除指明變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘應以
依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入，但部分變更土地面積較小，故計算至小數點
以下第五位四捨五入。

3.凡本次未指明變更部分，以原計畫內容為準。

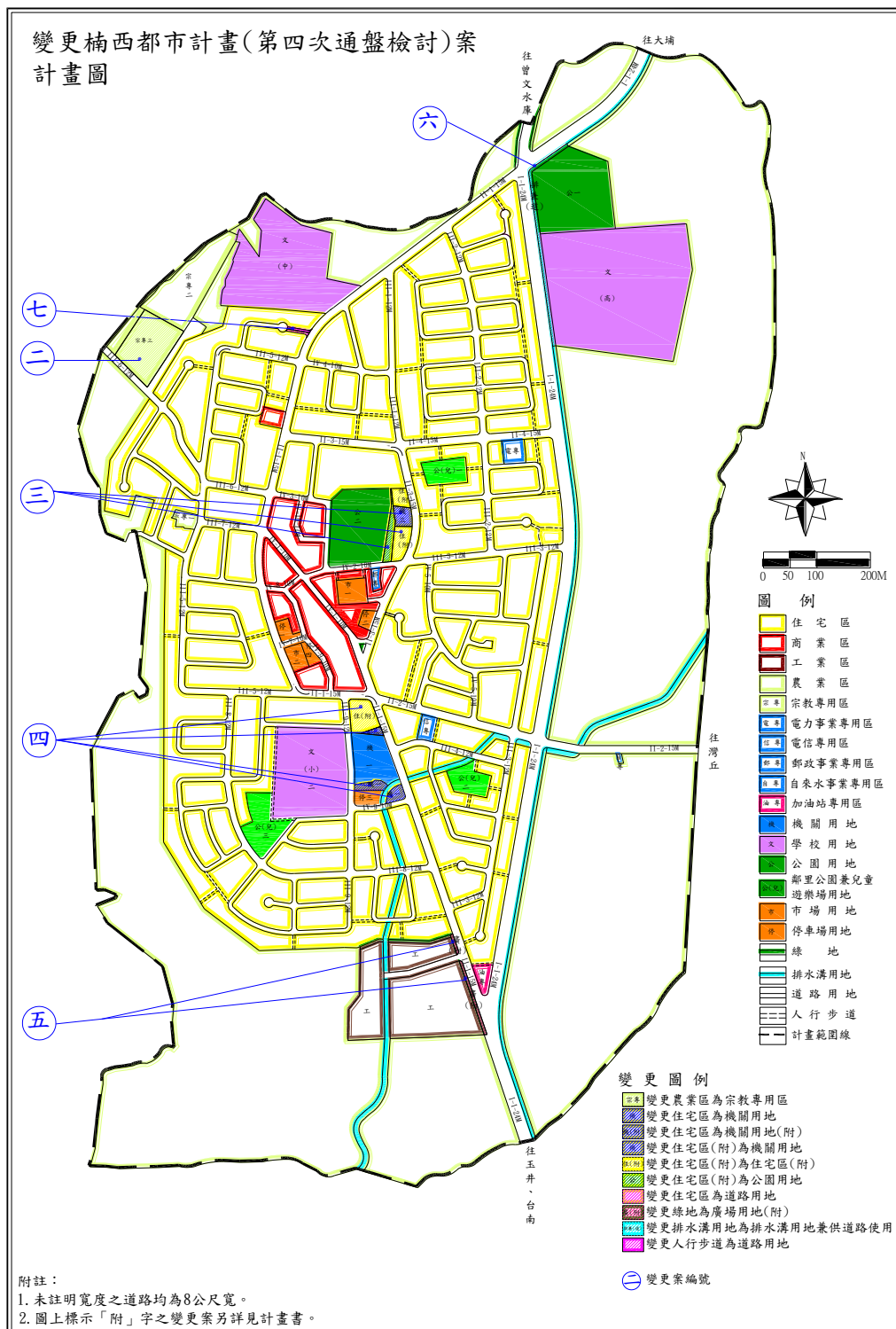
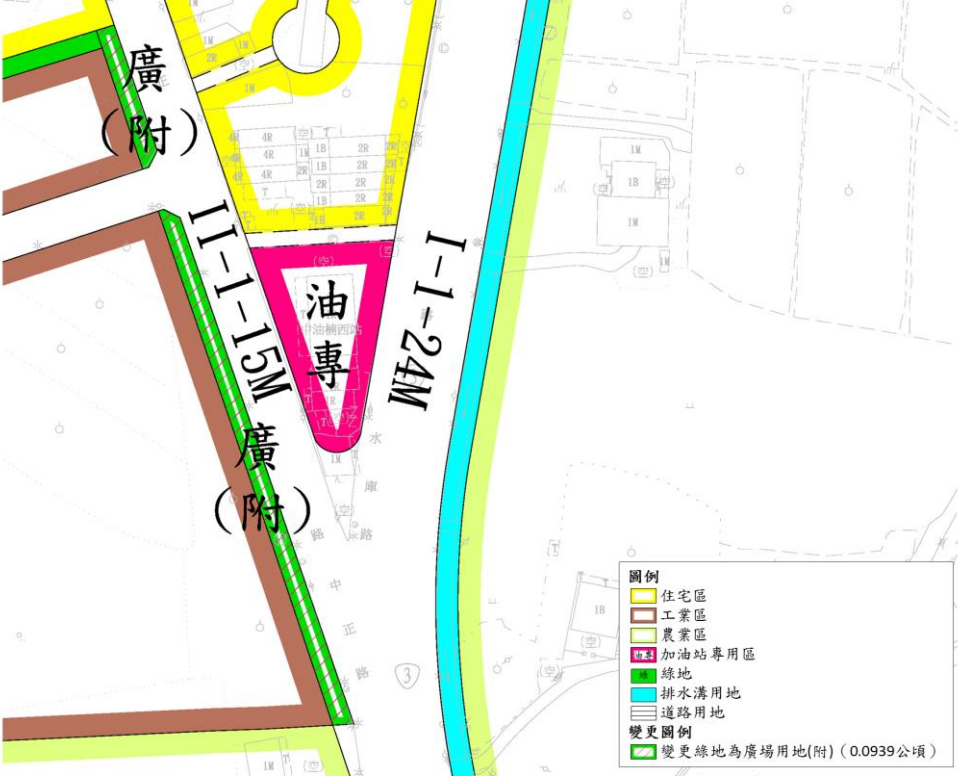


圖 6-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更位置示意圖

表 6-2 變更內容示意圖綜整表

核定編號	變更內容示意圖
2	
3	

核定編號	變更內容示意圖
4	 圖例 - 住宅區 - 電信專用區 - 機關用地 - 停車場用地 - 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 - 排水溝用地 - 學校用地 - 道路用地 變更圖例 - 變更住宅區(附)為機關用地 (0.0360公頃、0.0805公頃、0.1016公頃) - 變更住宅區(附)之附帶條件內容說明
5	 圖例 - 住宅區 - 工業區 - 農業區 - 加油站專用區 - 綠地 - 排水溝用地 - 道路用地 變更圖例 - 變更綠地為廣場用地(附) (0.0939公頃)

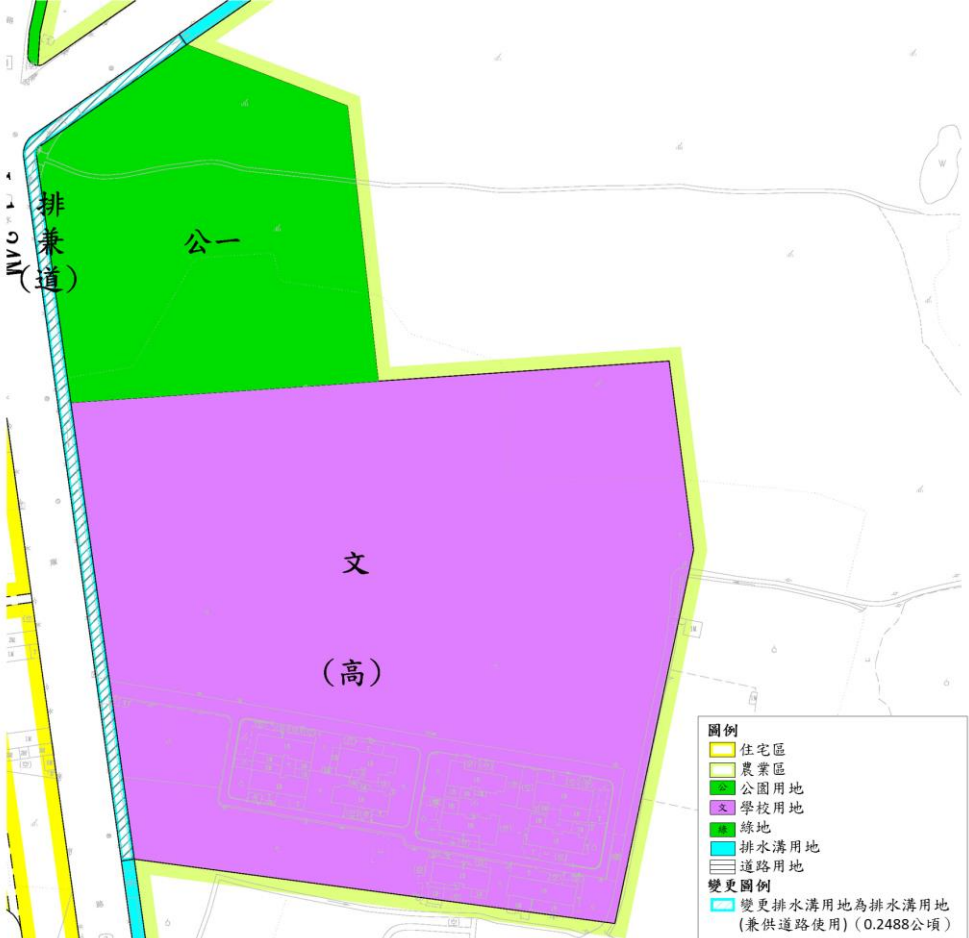
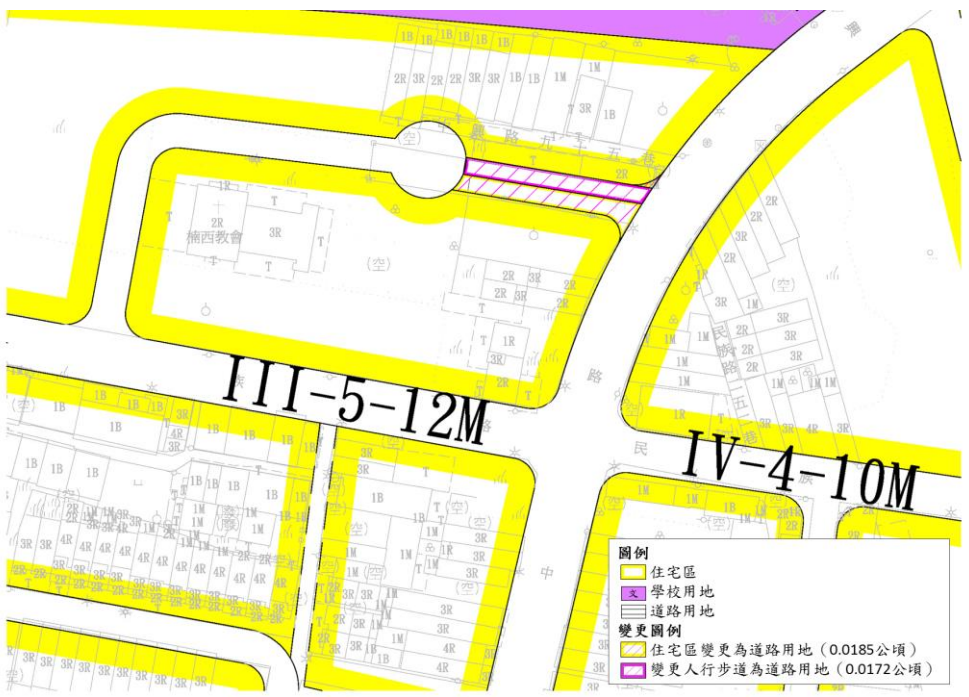
核定編號	變更內容示意圖
6	 圖例 - 住宅區 - 農業區 - 公園用地 - 學校用地 - 綠地 - 排水溝用地 - 道路用地 變更圖例 - 變更排水溝用地為排水溝用地(兼供道路使用) (0.2488公頃)
7	 圖例 - 住宅區 - 學校用地 - 道路用地 變更圖例 - 住宅區變更為道路用地 (0.0185公頃) - 變更人行步道為道路用地 (0.0172公頃)

表 6-3 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更土地使用面積統計表

項目	變 1 案	變 2 案	變 3 案		變 4 案		變 5 案	變 6 案	變 7 案	變 8 案	變 9 案	變 10 案	合計
住宅區	修訂計畫年期			修訂附帶條件		修訂附帶條件			-0.0185	修訂土地使用管制要點	增訂都市防災計畫	修訂事業及財務計畫	-0.0185
住宅區(附)			-0.2515		-0.2181				-0.4696				
商業區									0				
工業區									0				
加油站專用區									0				
郵政事業專用區									0				
電信專用區									0				
電力事業專用區									0				
自來水事業專用區									0				
宗教專用區		+0.95							0.95				
農業區		-0.95							-0.95				
機關用地			+0.12		+0.2181				0.3381				
學校用地									0				
公園用地			+0.1315						0.1315				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地									0				
綠地								-0.0939	-0.0939				
停車場用地									0				
市場用地									0				
排水溝用地								-0.2488	-0.2488				
排水溝用地(兼供道路使用)								+0.2488	0.2488				
廣場用地(附)								+0.0939	0.0939				
道路									+0.0185				0.0185

註：部分變更土地面積較小，故表內數據計算至小數點以下第五位四捨五入，合計面積以數據小數點以下第五位四捨五入計算後取以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第七章 檢討後實質計畫

壹、計畫範圍與面積

本計畫區位於楠西區公所所在地，其範圍東至臺三線省道東側約 300 公尺處，南至東西煙溪，西至大埔溪旁，北至密枝溪，面積 204.04 公頃。

貳、計畫年期

本計畫以民國 115 年為目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

肆、土地使用計畫

本計畫土地使用分區之使用計畫，分述如后：

一、住宅區（含住宅區（附））

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 58.12 公頃。

二、商業區

共劃設鄰里中心商業區一處，面積 3.87 公頃。

三、乙種工業區

劃設工業區一處，指定為乙種工業區，面積 3.25 公頃。

四、宗教專用區

依據北極殿、玄空法寺及玄空法寺新增使用範圍，劃設宗教專用區計有三處，面積共計 2.44 公頃。

五、電力事業專用區

依據現有台灣電力公司楠西服務所之使用範圍，劃設電力事業專用區一處，面積 0.18 公頃。

六、電信專用區

依據現有中華電信公司楠西服務中心之使用範圍，劃設電信專用區一處，面積 0.12 公頃。

七、郵政事業專用區

依據現有郵局之使用範圍，劃設郵政事業專用區一處，面積 0.07 公頃。

八、自來水事業專用區

依據現有自來水公司自來水加壓站之使用範圍，劃設自來水事業專用區一處，面積 0.02 公頃。

九、加油站專用區

依據現有加油站之使用範圍，劃設加油站專用區一處，面積 0.14 公頃。

十、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 90.90 公頃。

表 7-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案前後土地使用面積對照表

土地使用類別		通盤檢討前			通盤檢討增減面積(公頃)	通盤檢討後		
		計畫面積(公頃)	估計畫總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)		計畫面積(公頃)	估計畫總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	58.61	28.73	52.26	-0.4881	58.12	28.49	51.33
	商業區	3.87	1.90	3.45	0.0000	3.87	1.90	3.42
	工業區	3.25	1.59	2.90	0.0000	3.25	1.59	2.87
	加油站專用區	0.14	0.07	0.12	0.0000	0.14	0.07	0.12
	郵政事業專用區	0.07	0.03	0.06	0.0000	0.07	0.03	0.06
	電信專用區	0.12	0.06	0.11	0.0000	0.12	0.06	0.11
	電力事業專用區	0.18	0.09	0.16	0.0000	0.18	0.09	0.16
	自來水事業專用區	0.02	0.01	0.02	0.0000	0.02	0.01	0.02
	宗教專用區	1.49	0.73	1.33	0.9500	2.44	1.20	2.15
	農業區	91.85	45.02	-	-0.9500	90.90	44.56	-
公共設施用地	機關用地	0.60	0.29	0.57	0.3381	0.94	0.46	0.83
	學校用地	11.61	5.69	10.35	0.0000	11.61	5.69	10.25
	公園用地	3.34	1.64	2.98	0.1315	3.47	1.70	3.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.34	0.66	1.19	0.0000	1.34	0.66	1.18
	綠地	0.11	0.05	0.10	-0.0939	0.02	0.01	0.01
	停車場用地	0.38	0.19	0.34	0.0000	0.38	0.19	0.34
	市場用地	0.44	0.22	0.39	0.0000	0.44	0.22	0.39
	排水溝用地	2.22	1.09	1.98	-0.2488	1.97	0.97	1.74
	排水溝用地(兼供道路使用)	-	-	-	0.2488	0.25	0.12	0.22
	廣場用地(附)	-	-	-	0.0939	0.09	0.05	0.08
	道路用地(含人行步道)	24.36	11.94	21.72	0.0185	24.38	11.95	21.53
	都市發展用地面積	112.15	-	100.00	0.9500	113.24	55.51	100.00
計畫總面積		204.00	100.00	-	0.0000	204.00	100.00	-

註：1.都市發展用地面積不含農業區。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

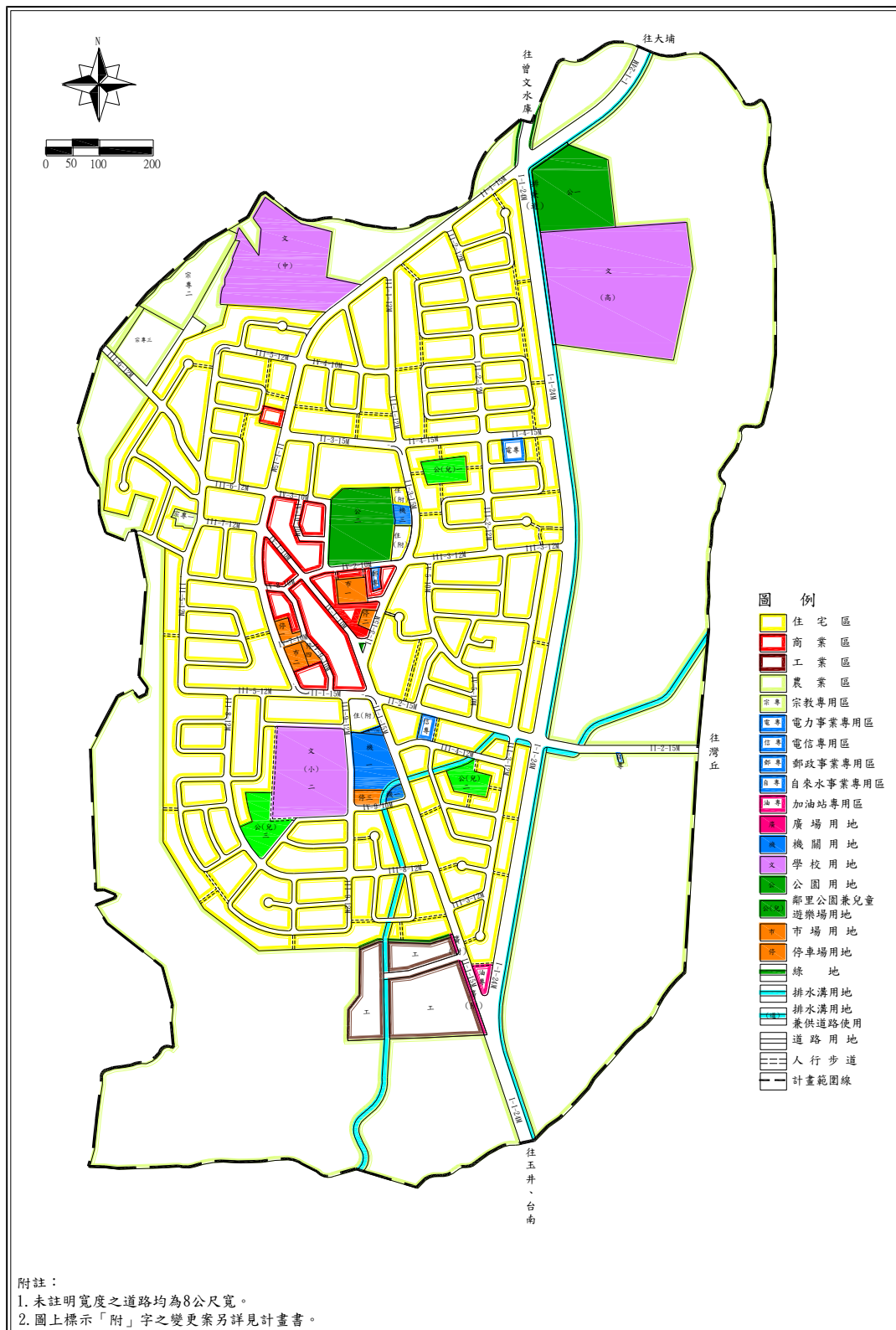


圖 7-1 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案變更後內容示意圖

伍、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地二處，「機一」為現有之區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所、區民代表會，「機三」供消防隊使用，面積合計 0.94 公頃。

二、學校用地

（一）國小用地

劃設國小用地一處，為現有之楠西國小，面積 2.25 公頃。

（二）國中用地

劃設國中用地一處，為現有之楠西國中，面積 3.20 公頃。

（三）高中（職）用地

劃設高中(職)用地一處，面積 6.16 公頃。

三、市場用地

（一）零售市場用地

劃設零售市場用地一處，面積 0.24 公頃。

（二）批發市場用地

劃設批發市場用地一處，面積 0.20 公頃

四、公園用地

劃設公園用地二處，面積 3.47 公頃。

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用地三處，面積合計 1.34 公頃。

六、停車場用地

共劃設停車場用地四處，面積合計 0.38 公頃。

七、綠地

劃設綠地 0.02 公頃。

八、排水溝用地

劃設排水溝用地共 1.97 公頃。

九、排水溝用地（兼供道路使用）

劃設排水溝用地（兼供道路使用）共 0.25 公頃。

十、廣場用地（附）

劃設廣場用地（附）共 0.09 公頃。

十一、道路用地（含人行步道）

劃設道路用地面積 24.38 公頃。

表 7-2 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置及說明	備註
機關用地	機一	0.82	現有區公所、分駐所、衛生所、戶政事務所	
	機三	0.12	公二東側，供消防隊使用	
	小計	0.94		
學校用地	文(小)	2.25	現有楠西國小	
	文(中)	3.2	現有楠西國中	
	文(高)	6.16	公園南側	
	小計	11.61		
零售市場用地	市一	0.24	現有零售市場	
批發市場用地	市二	0.20	停一南側	
公園用地	公一	1.80	文(高)北側	
	公二	1.67	市一北側	
	小計	3.47		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.36	市一東北側	
	公(兒)二	0.35	市一北側	
	公(兒)三	0.63	文(小)西南側	
	小計	1.34		
綠地	--	0.02	工業區旁及 I—2 號道路兩側	
停車場用地	停一	0.1	市二北側	
	停二	0.06	市一南側	
	停三	0.14	機一南側	
	停四	0.08	市二東側	
	小計	0.38		
排水溝用地	--	1.97	I-1 號道路東側及由計畫區東界至南界 10M 水溝	
排水溝用地 (兼供道路使用)	--	0.25	公(一)用地及文(高)用地旁水溝用地	
廣場用地(附)	--	0.09	乙種工業區東側綠地	
道路用地	--	24.38		
合計		44.81		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

陸、交通系統計畫

本計畫之道路系統由聯外道路、主要、次要及出入道路等組成尚稱完整，劃設道路用地面積 24.28 公頃。

一、聯外道路

(一) I-1 號道路(臺三號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往玉井，北通大埔，計畫寬度二十四公尺。

(二) I-2 號道路，南接 I-1 號道路，為計畫區向北通往曾文水庫之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

(三) II-2 號道路為本計畫區向東通往灣丘之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表 7-3 變更楠西都市計畫（第四次通盤檢討）案道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
I-1	自計畫區東北界至計畫區南界	24	2,140	聯外道路，臺 3 線往大埔、玉井
I-2	自 I-1 號道路至計畫區北界	20	80	聯外道路(往曾文水庫) 兩旁各另設 5 公尺綠帶，縣 174 (水庫路)
II-1	自 I-1 號道路至 I-1 號道路	15	1,950	主要道路，中興路往南至茄拔路轉中正路
II-2	自 II-1 號道路至計畫區東界	15	585	聯外道路，茄拔路 (往灣丘)
II-3	自 II-1 號道路至 II-1 號道路	15	750	主要道路，民權路往民生路至中正路口
II-4	自 II-3 號道路至 I-1 號道路	15	270	主要道路，民權路
III-1	自 II-3 號道路至 II-1 號道路	12	300	主要道路，民生路
III-2	自 III-3 號道路至 II-1 號道路	12	600	主要道路，東勢路
III-3	自 II-3 號道路至 II-1 號道路	12	970	主要道路，東勢路
III-4	自 II-1 號道路至 III-3 號道路	12	210	主要道路，和平路
III-5	自 II-1 號道路至 II-1 號道路	12	990	主要道路，民族路
III-6	自計畫區西北界至 II-1 號道路	12	375	主要道路(往照興里)，中華路
III-7	自 III-5 號道路至 II-1 號道路	12	120	主要道路，中正路
III-8	自 III-5 號道路至 II-1 號道路	12	630	主要道路，博愛路
III-9	自 III-8 號道路至 II-1 號道路	12	330	主要道路，博愛路
III-10	自 II-1 號道路至排水溝	12	150	主要道路，
IV-1	自 II-1 號道路至 II-3 號道路	10	300	次要道路，中正路
IV-2	自 IV-1 號道路至 II-3 號道路	10	150	次要道路，東勢路
IV-3	自 II-1 號道路至 II-3 號道路	10	210	次要道路，中華路
IV-4	自 II-1 號道路至 III-1 號道路	10	150	次要道路，和平路
IV-5	自 II-2 號道路至 III-3 號道路	10	330	次要道路，仁愛路
IV-6	自 III-9 號道路至 II-1 號道路	10	90	次要道路，茄拔路
IV-7	自 II-1 號道路至 IV-9 號道路	10	45	次要道路，中正路
IV-8	自 IV-1 號道路至 II-1 號道路	10	75	次要道路，中正路 102 巷
IV-9	自 II-1 號道路至 IV-8 號道路	10	220	次要道路，中正路 102 巷
IV-10	自 IV-3 號道路至 IV-11 號道路	10	110	次要道路，中華路 73 巷
未編號	未註明寬度	8	7,980	出入道路
未編號	人行步道	4		

註：表內道路長度應以依據核測定圖實地定樁之樁距為準。

柒、都市防災計畫

楠西都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形如地震及颱風並不頻繁，水災部分依據水災潛勢地區資料顯示，並無顯著影響，另原臺南縣近三年淹水地區表所示，楠西區東勢村及楠西村部分路段因瞬間雨量過大而導致排水不及所致，故未對楠西區產生嚴重淹水影響，淹水情形尚在控制範圍，無須考量流域型蓄洪及滯洪設施過度規劃，本案就針對救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討如下。

一、災害救援

災害發生時民眾如能立即了解災害性質，採行因應措施自救之外，並可用以救人。至於公部門的救援行動依原「臺南縣風災震災重大火災爆炸災害應變中心作業要點」規定，發生重大災害時，市長任「災害應變中心」指揮官，綜理本市災害防救指揮事宜。消防局通知民政局、經濟發展局、工務局、農業局、環保局、衛生局、教育局、勞工局、觀光旅遊局、警察局、社會局、人事局、行政管理局、新聞局、水利局、臺南市後備指揮部、公路總局新營工務段、麻豆監理站、台電公司新營區營業處、自來水公司第六區管理處、中華電信新營營運處、中油公司嘉南營業處、經濟部水利署第五、六河川局、南區水資源局、欣營石油氣股份有限公司、國軍第八軍團、嘉南農田水利會、台糖公司新營糖廠、海巡署南部地區巡防局第五一大隊及其他相關單位進駐，進行防災、救災及災後復原等工作。

因應臺南市政府災害應變中心之成立，本區亦隨即成立臨時防(救)災指揮中心，將災害救援之傷患、受困民眾等救助與災情控制同列為第一要務，故各部門的分工合作及迅速的通報系統，可以讓指揮中心有效的運用救災人員、機具及適時的投入救援行動，使災害傷亡、損失降到最低。

二、防災規劃

「都市防災」旨在防治都市區域可能發生之重大災害為目標，防治程序包括災害預防、災害救援、災後復原三項；防救災工作內容則包括消防、衛生醫療、營建及社會救助等等。本次通盤檢討依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，就都市防災避難場所、設施與消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃，並予明確指出、作必要的合理標示。

(一) 都市防災設施與避難場所規劃

本計畫區防災設施、避難場所設置，以整合區內現有資源及開放空間系統為原則。

1. 防救災指揮中心：緊急災害發生時，區公所應立即配合臺南市政府成立災害應變中心之時成立臨時防(救)災指揮中心，就地利之便立即投入救災。市消防隊應依原「臺南縣風災震災重大火災爆炸災害應變中心作業要點」成立「應變中心」，由市長任指揮官用以整合、指揮各政府部門、事業單位或軍方投入救災援助工作，本區則對市府災害應變中心做就地之執行救災及通報。

2. 救災醫護中心：災害發生造成人員傷害時，由衛生所指定為臨

時救災醫護中心，提供受傷災民緊急醫療救助。重大傷患則仍應外送地區醫院或醫學中心（麻豆新樓醫院、國立成功大學附設醫院、署立臺南醫院、奇美醫院．．等等），提供較完善之醫療，減少人員傷亡情事。

3.防救災據點：發生重大災害時，計畫區內之警察局派出所、消防隊駐所應作為防救災據點，提供救災物資集中、分配及救災人員任務分派之前進站。

4.臨時避難場所：依生活圈理念將計畫區內開放空間（如公園、兒童遊樂場、公（兒）、體育場、平面式停車場或廣（停）、綠地及尚未興闢之學校用地）、道路沿線綠地、建築物留設之法定空地或避難空間，及都市發展用地周邊農業區規劃為臨時避難場所，提供數量多而分散的容納空間。

5.防救災資源分佈

災害防救工作之推動，除了要有完備之災害防救管理系統與組織分工外，尚需有完整的防救資源來備援。楠西區防救災之資源包含消防、警政、醫療及避難據點等，各資源概況敘述如下：

（1）消防單位

楠西區內共設有一個消防分隊，為消防局第二救災救護大隊楠西救災救護分隊。各消防分隊之主要任務為災害預防、災害搶救、火災調查、教育訓練等事務。

（2）警察單位

警察單位平時於災害防救上之主要工作為宣導、瞭解轄區人口分佈與組成概況；災時之工作則為傳遞災害訊息、災情通報蒐集與查報、災區警戒與治安維護、災區交通管制與疏導、勸導及疏散居民、緊急搶救等。楠西區內共有 1 處警察派出所。

表 7-4 楠西區現有警察單位

單位	地址	聯絡電話	編制人數	義警人數	防救災能量			
					無線電（警車）	機動機車	機動汽車	無線電（一般）
楠西分駐所	臺南市楠西區中正路 224 號	06-5751252	12	19	2	12	2	12

（3）醫療單位

緊急醫療資源於平時之工作為疾病治療與意外傷害診療處理，於災時則主要工作為緊急治療傷患與現場醫療急性病患之處理，或送醫途中之緊急救護以及醫療機構之緊急醫療等。楠西區內醫療單位調查可為防救災用之醫療院所計有 1 家。

表 7-5 楠西區內醫療單位一覽表

醫療單位	地址	聯絡電話	醫生人數	藥師及護士人數	其他設備
楠西區衛生所	臺南市楠西區中正路 226 號	06-5751006	1	7	—

(4) 避難收容場所

楠西區內共有針對土石流、颱風規劃之避難點共 5 處。各避難點地址、面積及可收容人數如下。楠西區公所目前已備有獨居老人清冊及身心障礙者清冊並針對本區土石流潛勢地區建置保全戶名冊；以利災中緊急進行避難疏散。

表 7-6 楠西區避難收容場所一覽表

地點	可收容人數(人)	地址
楠西國小	500	臺南市楠西區四維路 69 號
楠西國中	450	臺南市楠西區楠西里中興路 107 號
楠西區公所	40	臺南市楠西區中正路 230 號
楠西老人文康活動中心	80	臺南市楠西區民族路 128 號
玄空法寺	50	臺南市楠西區楠西里中興路 107 號之 1



圖 7-2 防災資源據點分佈圖

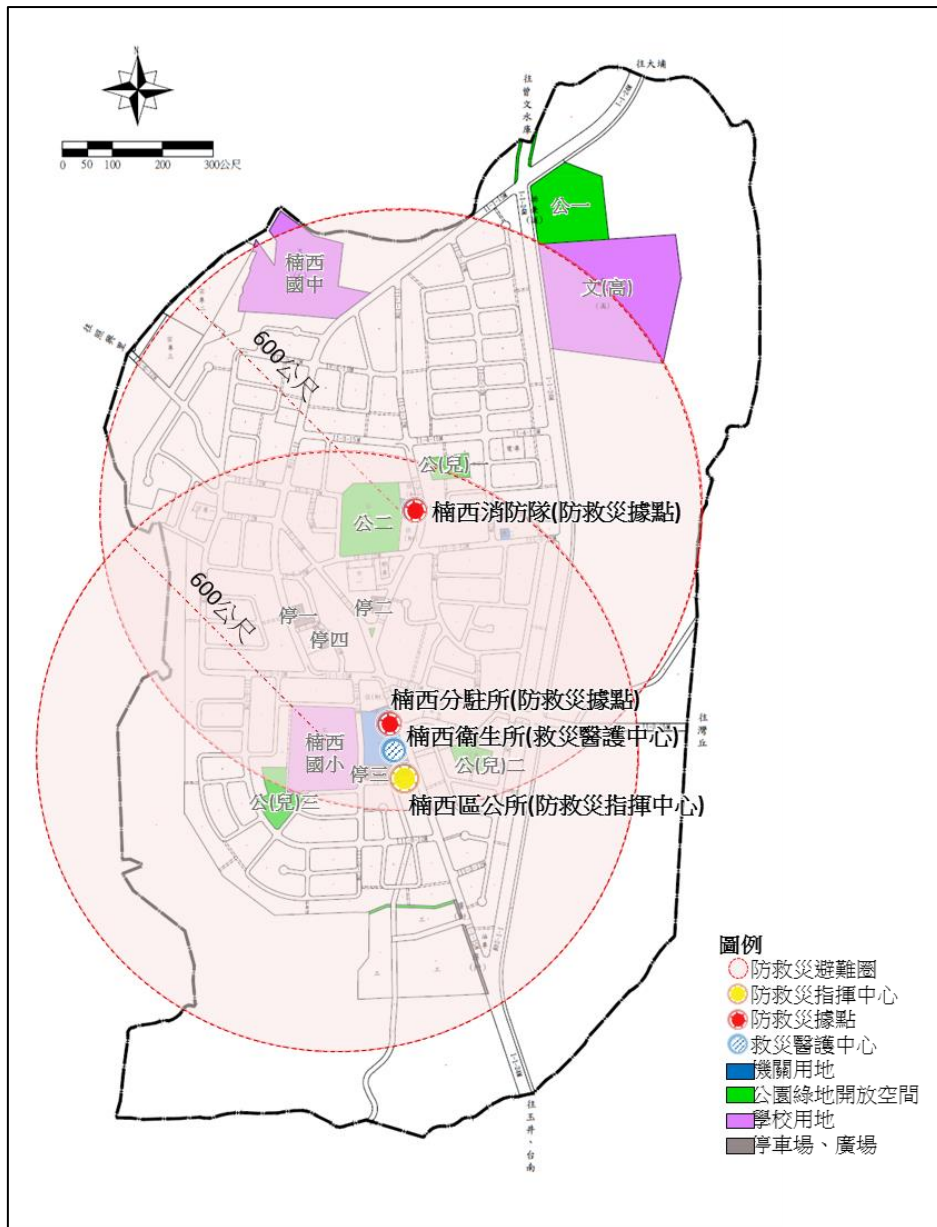


圖 7-3 防災避難圈分佈圖

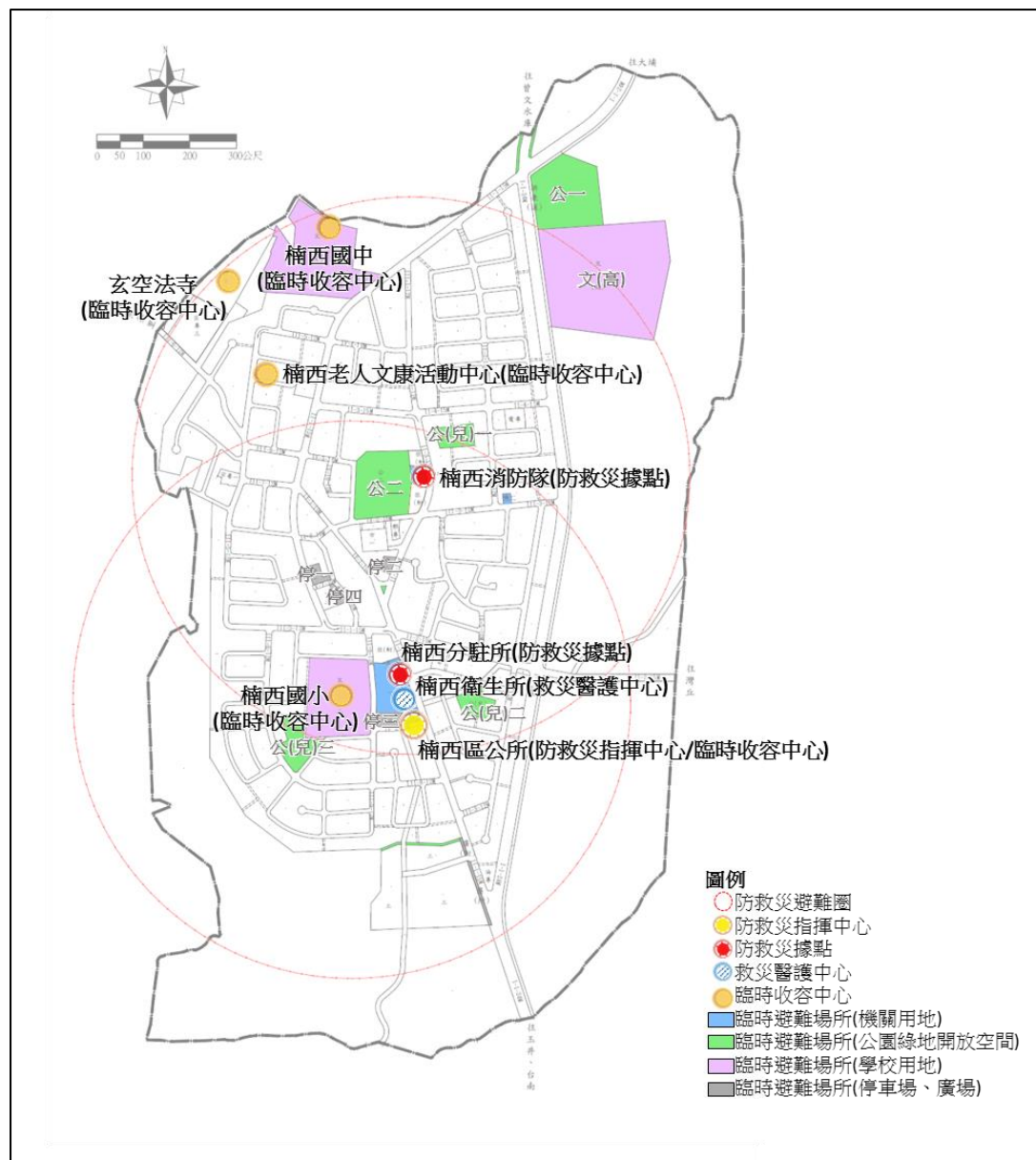


圖 7-4 防災據點分佈圖

表 7-7 防災規劃檢核分析表

項目	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	檢核
學校用地	11.61	5.45	計畫人口：12,000 人 收容場所標準：2 m ² /人 1.計畫之公共設施面積核算： = (16.4×10000) m ² /12000 人 = 13.67 m ² /人 > 2 m ² /人 2.已開闢之公共設施面積核算： = (7.35×10000) m ² /12000 人 = 6.13 m ² /人 > 2 m ² /人
公園用地	3.47	1.54	
公（兒）用地	1.34	0.36	
綠地	0.22	0.00	
合計	16.64	7.35	

(二) 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設定，區內道路系統將劃分為緊急道路及救援輔助道路等。

1. 緊急道路

指定道路寬 15 公尺以上計畫道路及公園道等道路為緊急、道路為緊急道路，為本計畫區相當重要之防災道路。

2. 救援、輔助道路

本計畫區內之主要區內道路為救援、輔助道路，作為消防及救難車輛運送物資至計畫區內之救援輔助機能為主，並作為居民通往避難場所之路徑使用。

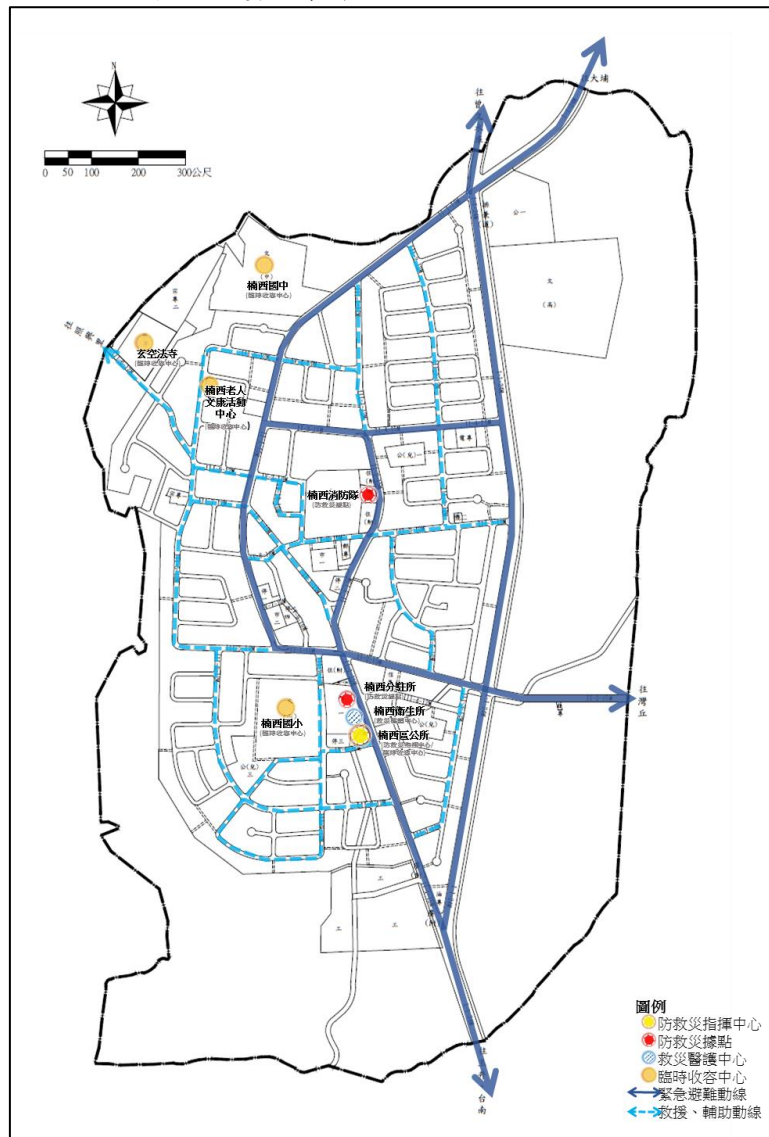


圖 7-5 防救災路線圖

3. 火災防止延燒地帶

將計畫道路、綠地、溝渠、公共開放空間(如公園、公(兒)、體育場、平面式停車場與廣(停)、廣場)及都市發展用地周邊農業區規劃為火災延燒防止地帶，阻絕災害不幸發生時火勢蔓延。

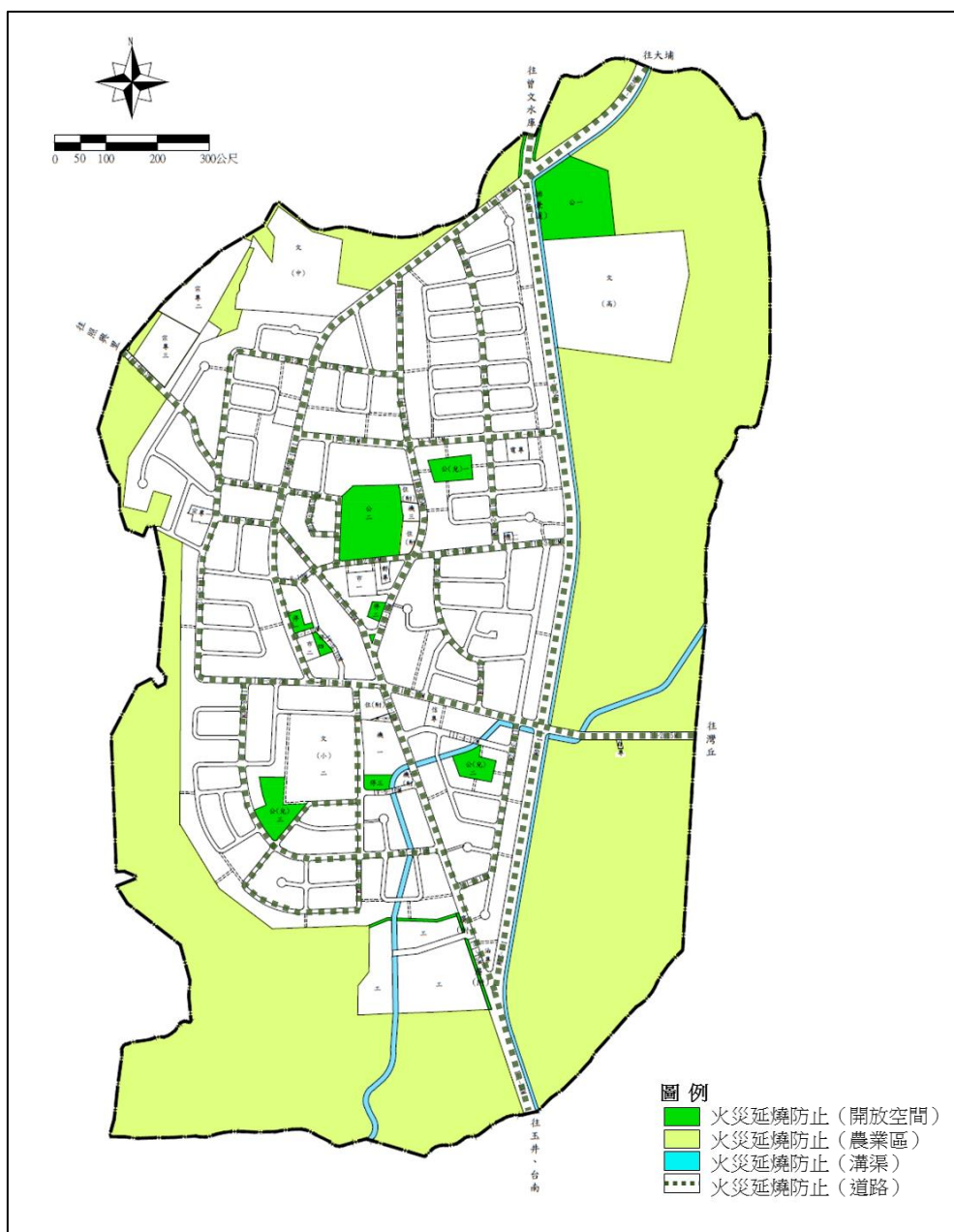


圖 7-6 防止火災延燒圖

捌、環保設施計畫

一、垃圾處理方式

垃圾處理大致分成清運與回收兩種方式，當中以清運為主要的垃圾處理方式，清運方式主要有焚化及掩埋處理。而自民國 80 年訂下「焚化為主、掩埋為輔」作為垃圾處理主軸之後，焚化處理所佔垃圾總清運量的比例逐年升高，到了 95 年其比例約佔總清運量五分之四，掩埋處理的比例則降至六分之一左右。

本計畫區垃圾處理方式，一般廢棄物係由楠西區公所負責回收、清除，並運送至永康垃圾資源回收（焚化）場處理。

二、污水處理

污水下水道系統建設，因建設經費龐大，爰建設進度因而較為緩慢。另依內政部營建署 98 年污水下水道發展方案（核定本）內容說明，污水下水道系統優先發展順序為：

- （一）直轄市、省轄市、縣轄市及人口十萬人以上之鄉、鎮、市地區。
- （二）目標年污水量一萬噸以上採促進民間參與方式辦理之鄉、鎮、市地區。
- （三）水源保護區及人口五萬人以上之鄉、鎮、市地區。
- （四）配合河川污染整治或湖泊水質改善之鄉、鎮、市地區。
- （五）其他行政院專案核定之地區。

又楠西區總人口數僅為 10,186 人，且非本府環保局列管之河川污染地區，爰目前並無污水下水道系統建設計畫，俟後續若有建設需求時，由中央及地方政府編列公務預算辦理或由民間投資興建。

玖、土地使用分區管制要點

依都市計畫法依都市計畫法第 16 條規定係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之鄉街計畫及特定區計畫，惟為因應 91 年 5 月 15 日都市計畫法第 23 條修正條文公布施行後，為落實該條文有關細部計畫由直轄市、縣（市）政府核定實施之規定，本案將主要計畫及細部計畫分離並分別辦理之。本次通盤檢討案內有關土地使用分區管制要點部分，納入細部計畫規定，由本府本於權責自行核定實施。以下有關本計畫區之土地使用分區管制原則如下，以作為細部計畫擬定土地使用分區管制要點之依據。

一、發展強度原則

現行計畫各使用分區及公共設施用地之容積率、建蔽率，不宜調高其發展強度，且不得適用容積獎勵。

二、容許使用原則

未來於擬定細部計畫時，其土地使用分區管制要點應訂定其土地及建築物容許使用項目規定或依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理。

三、建築退縮及停車空間劃設原則

為改善環境景觀及停車空間，本計畫區建築退縮及停車空間，應依「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」辦理。

四、都市生態綠化原則

為確保計畫區開發後，其實質環境得以有效反映都市生態環境保育之重要規劃目標，於擬定細部計畫時，應載明建築基地內法定空地之綠化及透水面積規定事項。

拾、實施進度及經費

依據都市計畫法第 22 條規定，為使計畫區內之各項公共設施實質建設，得以循序發展建設，訂定事業及財務計畫。楠西都市計畫區內尚未開闢之公共設施用地得視實際開發需求，以徵收或撥用方式取得，其實施進度及經費如下：

表 7-8 實施進度及經費表

公共設施種類		計畫面積 (公頃)	取得方式與面積			開闢經費（萬元）				主辦單位	預定完成期限 (年度)	經費來源
			徵購	無償提供	公地撥用	土地徵購及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
機關用地	機一	0.82	V			1,728	102	1,023	2,853	臺南市政府	115	1.編列年度預算 2.中央補助
	機三	0.12	V			73	15	150	238			
學校用地	文(高)	6.16	V			35,200	616	6,160	41,976	教育部		
公園用地	公一	1.80	V			14,320	180	2,700	17,200	臺南市政府		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.35	V			2,800	35	525	3,360			
	公(兒)三	0.63	V			4,680	63	945	5,688			
綠地		0.02	V		V	160	1.61	16.1	178			
廣場用地（附）		0.03	V		V	300	3	30	333			
市場用地	市二	0.20	V			2,000	20	200	2,220			
排水溝用地		1.97	V		V	1,500	50	500	2,050			
排水溝用地 （兼供道路使用）		0.25			V	30	1	10	41			
道路用地		24.38	V			36,640	642	6420	43,702			

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

拾壹、其他

本次通盤檢討案經內政部都市計畫委員會第 863、879 次會議審議通過，其中報部編號第 8~11 等 4 案，因附帶條件規定，土地所有權人應與臺南市政府簽訂協議書並完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定；又編號第 10 案涉及國有土地變更，為公、私有土地回饋規定之一致性，暫予保留，俟臺南市政府與國有財產署妥為協商並研提具體可行方案後，再提會討論；後續則視附帶條件執行情形分階段辦理。

