台南市都市計畫委員會第一九四次會會議記錄

一、時　間：中華民國八十八年十一月四日　星期四　中午十一時五0分

二、地　點：台南市都市計畫委員會會議室(第十樓西側)

三、主持人：陳哲男

四、出席委員：

紀錄：李天送　陳進昌　張博惠　魏榮宗　黃進丁　林惠真

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
副主任委員	陳哲男	陳哲男	委員	楊丁元	楊丁元
主任委員	張燦鑫	請假	委員	賴光邦	請假
委員	陳彥仲		委員	孔憲法	孔憲法
委員	盧進雄	盧進雄	委員	曾清涼	曾清涼
委員	黃崑山		委員	葉南明	葉南明
委員	林清堆	請假	委員	黃思文	請假
委員	羅正方	請假	委員	林忠雄	林忠雄
委員	郭學書	郭學書	委員	王振英	請假
委員	傅朝卿	傅朝卿	委員	凌瑞賢	凌瑞賢
委員	王大進	請假	委員	董美貞	請假
委員	顏惠山	請假	委員	林益充	林益充
執行秘書	侯伯瑜	侯伯瑜	委員	林美華	林美華

五、規劃單位列席人員：成功大學都市計畫系教授：張燦鑫　李天送

立城工程顧問有限公司：

長豐工程顧問股份有限公司：

六、本府暨其他單位列席人員：機要秘書：

市長室主任：楊美華

成功大學教授：

七、相關權利列席人員：財團法人立德管理學院董事長：黃文成

台灣糖業股份有限公司：盧國豪

八、工作人員：

九、會議案由及決議：(詳表一)

附

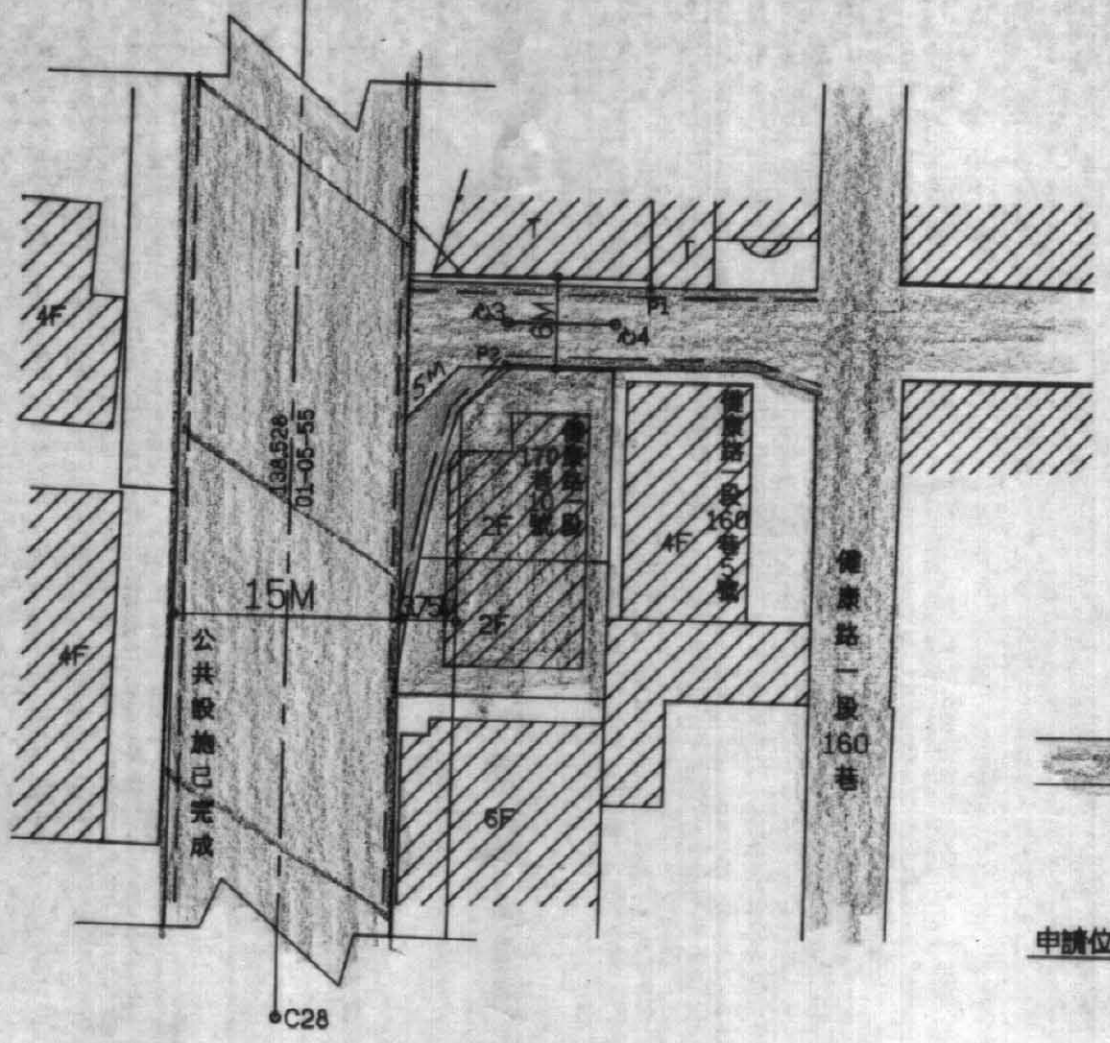
分送單位

台南市都市計畫委員會第一九四次大會

編號	第一案	
案名	請再審議「擬廢止台南市中區南寧段三九八地號內部分現有巷道案」。	
說明	一、本案申請廢止路段，位於本市健康路一段一六0巷與一七0巷交叉口東南側，土地產權屬台南市政府所有，西側之十五公尺都市計畫道路(健康路一段一七0巷)業已開闢完成可供公眾通行使用，廢止路段東段之土地所有權人乃提出申請廢止該現有巷道路段。 二、本案經本府以88、8、10.八八南市工都字第二五九二六號公告公開展覽三十天徵求意見(自八十八年八月十三日起至八十八年九月十二日止)，並無任何公民或團體提出異議意見。 三、以上請審議。	市都委會決議 照案通過廢止該現有巷道路段。 技士張博惠

廢止台南市中區南寧段398地號內部份現有巷道案

C34



現 況 圖 S=1:500

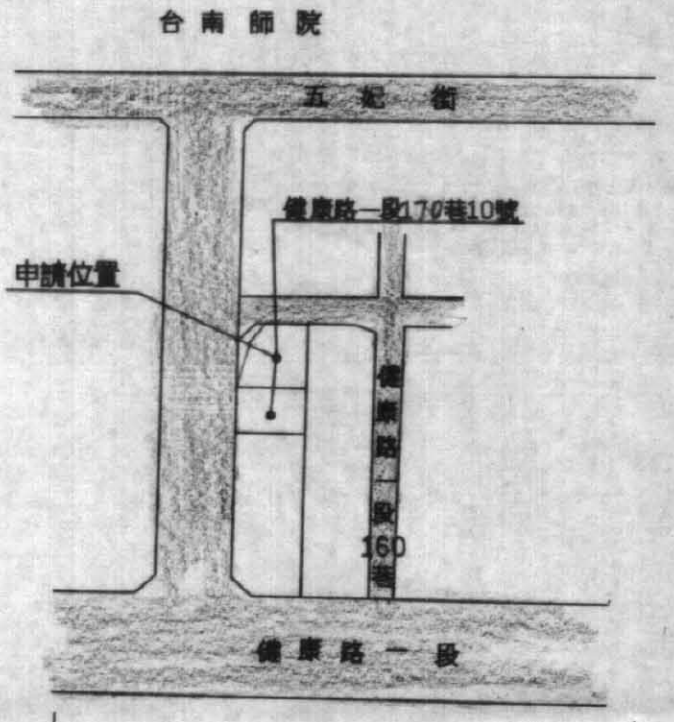
— 計畫道路

— 現有巷道

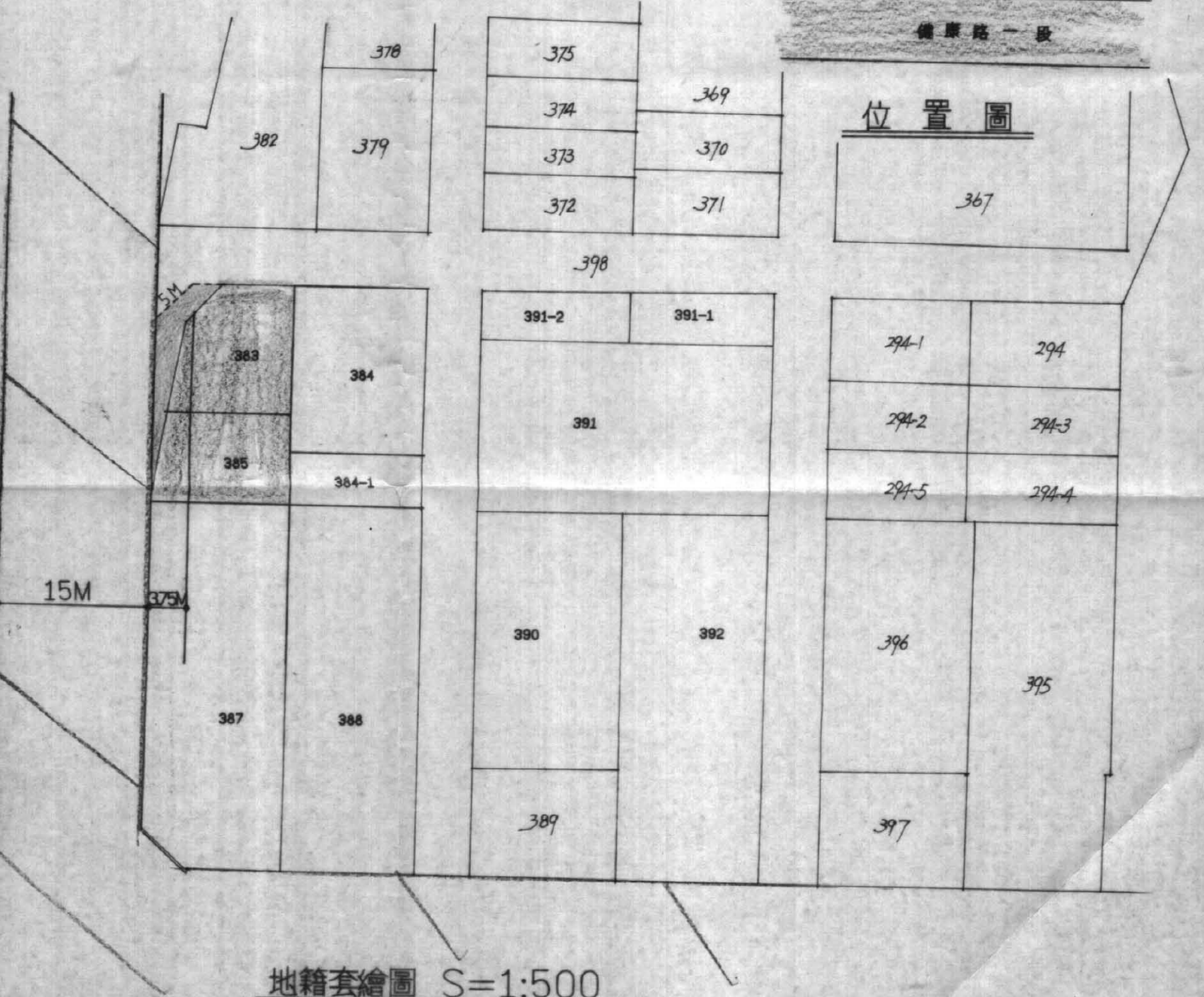
— 水　溝

— 騎 樓 地

— 現有房屋



位 置 圖



地籍套繪圖 S=1:500

台南市都市計畫委員會第一九四次會議議案

編號	第二案
案名	請再審議變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案。
說明	原「人民或團體陳情意見綜理表」第1、27、36案，經依市都委會決議製圖結果，發現其將拆除「L-1-8M」道路路口北側三層建物，經市都委會第一九三次會決議略以「L-一-八M道路原則同意縮減為六M寬，道路寬度縮減之規劃內容，請市都委會委員勘查現場後，再提會討論」，本案於會前已邀集都委會委員勘查現場，爰再提會討論。
決議	本案經與會各委員不記名投票表決結果，「L-一-八M」道路維持原計畫，詳「人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

附分送單位

表二　人民或團體陳情意見綜理表

編號	1
陳情人及陳情位置	蘇議員暨李清山等三十九人 L-一-八M
陳情理由	1.以目前路形全線皆為約六M寬之巷道而週邊道路亦全線規劃為六公尺寬道路，何以頭段另畫為八M寬，不僅寬度銳減且路中心線又不對稱，如此一來極易產生車禍，對交通車流量改善亦無助益。 2.如全線皆採六M規劃，並可節省工程費及土地徵收費用之公帑，又可少拆民房減少居民損失。
建議事項	1.建議將L-一-八M道路規劃變更為六M道路以銜接整段道路寬度(即與L-一-15M道路交叉口處修正道路路線，應配合申請建築時建築線指定情形修正。 2.建議依舊有路形規劃道路，將頭段略偏北一公尺。
專案小組意見	酌予採納。 修正事項：L-一號道路西側併入L-六M道路)。
市都委會第一九一次會決議	照小組意見酌予採納。
市都委會第一九三次會決議	一、撤銷原市都委會第一九一次會「人民或團體陳情意見綜理表」第一、27、30案原決議，併本次決議內容辦理。 二、「L-一-八M」道路原則同意縮減為六M寬，道路寬度縮減之規劃內容，請市都委會委員勘查現場後，再提會討論。
市都委會第一九四次會決議	一、撤銷原市都委會第一九一次會「人民或團體陳情意見綜理表」第一、27、30案原決議，改依本次會決議內容辦理。 二、本案建議事項未便採納，「L-一-八M」道路維持原計畫。 理由：為當地居民交通需要。

表二　人民或團體陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會第一九一次會決議	市都委會第一九三次會決議	市都委會第一九四次會決議
27	李清山等三十九人 [1-1-8]	一、[1-1-8M]原設計規劃八米道路銜接[1-6-6M]道路，易形成肇事路段，[1-4-8M]及[1-2-8M]原設計是八米，在第一次通盤檢討已從八米改為六米，除去易肇事路段。[1-1-8M]計畫道路中心偏南二米才造成有易肇事路段，故常有車禍發生，易造成生命危險。 二、出口處因計畫道路和社區道路（使用執照字號：南工字21797號）並在一起，希望貴府能兩者一起檢討。建議請將[1-1-8M]路偏北一米，祈使社區巷內居民能順利通行。 三、陳情人於87.3.16南市工都字第一六五五九號函，對於所提意見於第二次通盤檢討，因涉及鄰近土地所有權益，需取得其同意變更之同意書。因該部份之土地所有權人有其客觀之看法，致無法全部取得其變更同意書，今與部份權益人重新檢附建議變更說明圖及陳情圖，作為規劃參考，懇請貴府能以大眾利益著想，早日協助本社區有順暢道路可行，以德為使，無勝感銘。	建議[1-1-8M]變更為六公尺道路。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。
36	盧麗華等42人 [1-1-8M]	崇德30街16號至32號原本為8米計畫道路規劃已久(約20年)，現在有人為個人利益要變更為6米，由於這條街後段以及隔壁巷道狹窄，都在此8米道路迴車，若變更為6米，碰到緊急情況，因路窄而延誤救災，可能將危害此一帶百姓的性命安危，懇求政府維護公權力與照顧百姓財產與權力為由，不容許個人的利益而危及整個街道安全與通行。	建議維持原計畫8公尺計畫道路。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。	併人民或團體陳情意見綜理表第1案。

案號：第 四 案

案名： 請審議「劃定原陸軍配件廠原址周邊為更新地區案」

擬訂機關：台南市政府

計畫範圍：本計畫所在之街廓，北面為 20 米寬公園北路、東面為 18 米寬公園路、西面為 10 米寬長北街、南面為 18 米寬公園南路。（詳見圖一　兵工配件廠更新地區位置圖、圖二　兵工配件廠更新地區範圍圖）

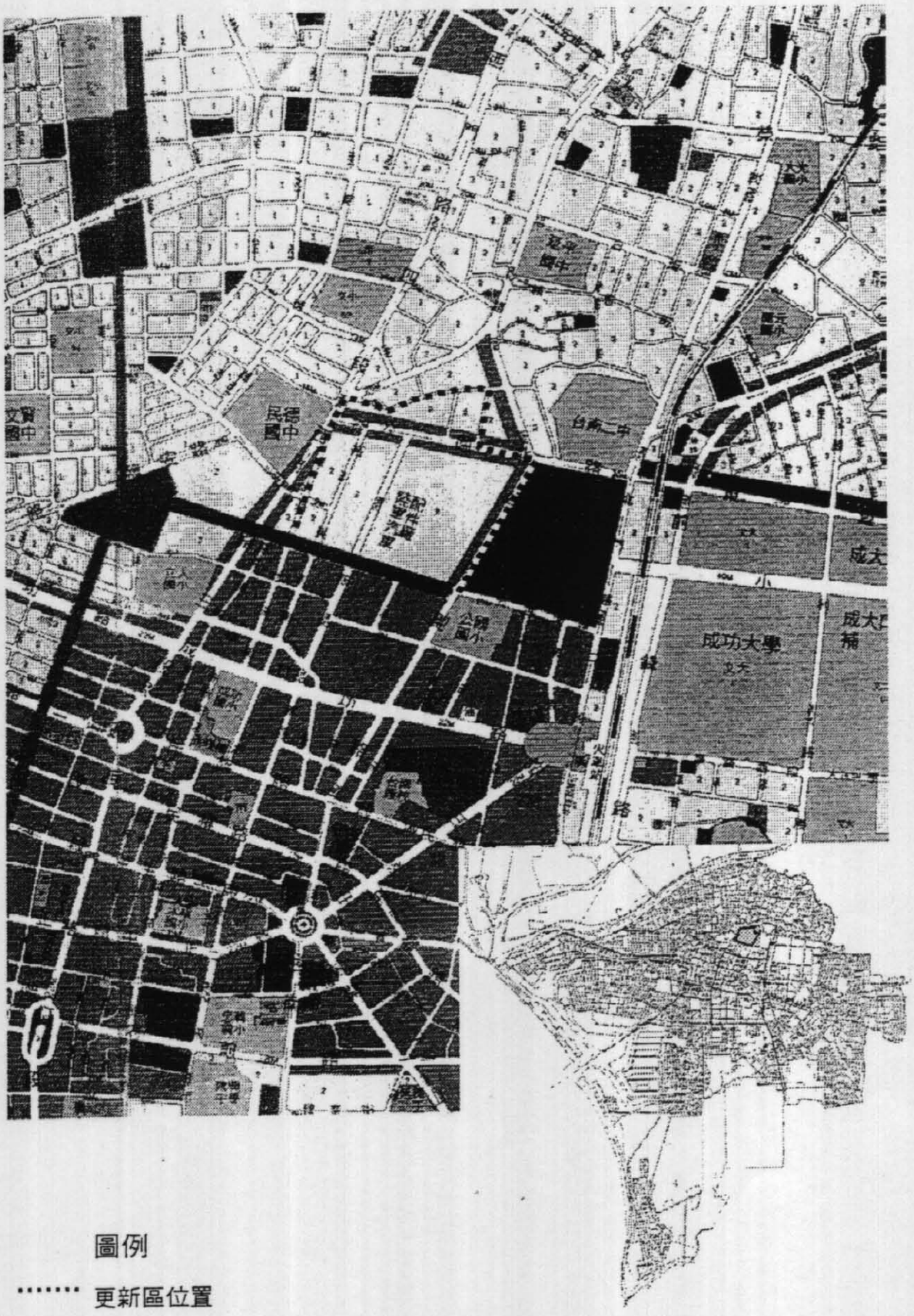
類別：擬訂

法令依據：都市更新條例第五條。

壹、辦理緣起與目的

位於台南市北區公園路的「原陸軍兵工配件廠」已停工廢棄多時，現有眷村居住之使用型態與環境已不符現代化社會之需求。而地處市中心的兵工廠，南側臨接公園園道、東側面臨中山公園，其對內、聯外交通運輸均相當近便，可謂居於交通孔道上。故本區之土地利用潛力甚高，唯以目前土地使用型態而言，實有浪費土地資源之嫌。復以鄰近之成功路、公園路及西門路之沿街式商業活動行為活絡，卻因本地區之阻斷造成商業活動無法連貫，導致商業氣氛無法塑造出來。

因此，如何對台南市兵工配件廠地區之都市功能角色及機能再定位，縫合這一大塊都市空白，及找出發展上的最適模式，並以最經濟的手段來達成再發展的目標，是劃定本區為更新地區的主要目的。再加上兵工配件廠是市中心區內少有的大型公有地，相較於其他更新地區的更新難易度而言，政府具有較佳的籌碼能對本區作完整的規劃，故優先劃定本區為都市更新地區。



圖例

····· 更新區位置

0 20 400m

圖一 兵工配件廠更新地區位置圖 4-2頁

圖例

更新區範圍

兵工配件廠範圍

0 50 100m

圖二 兵工配件廠更新地區範圍圖

貳、更新地區之劃定原則

一、大面積低度利用之公有土地，嚴重影響都市健全發展者。

二、公共設施或公用設備不足甚多，或品質惡劣者。

三、建築結構簡陋或老舊，且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。

四、產業不符地方需要，亟待轉型以振興地方經濟者。

五、土地使用與建築物功能欠佳，明顯妨礙都市健全發展者。

六、交通系統不良、道路狹窄彎曲、擁擠，亟待改善者。

參、本地區於全市發展定位說明

一、土地使用供給分析

（一）住宅供給分析

依台南市第三次通盤檢討案計畫書說明，台南市住宅區共劃設 4,110.97 公頃，其使用面積為 1,500.73 公頃，亦即使用率僅 36.51% ，由此可知，台南市目前尚無增加住宅區之趨勢。

（二）商業區供給分析

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，台南市可劃設之商業區面積為 690.4 公頃，而目前商業區共劃設 295.12 公頃，其使用率達 76.98% ，故台南市商業區尚有 395.28 公頃之發展空間。

（三）公共設施之供給分析

1.都市計畫檢討：

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定核算，台南市公共設施不足面積總計達 182.37 公頃，其中以停車場、兒童遊樂場及體育場用地面積最缺乏，而國小、國中用地則有超過。

2.台南市大型公共設施需求分析：

南部區域計畫中所規定區域中心所應具備的公共設

施，本市尚未一一建設完成，如：動物園、植物園、音樂廳、藝術館、博物館等區域性公共設施。

二、交通系統分析

（一）道路系統

1. 東西向之主要道路：公園北路、成功路、民族路
2. 南北向之主要道路：北門路、公園路及西門路、忠義路。
3. 聯外道路：公園路向北銜接台 1 號及台 19 號省道，並連接高速公路新市交流道；成功路則連接文賢路通往安南區。

（二）大眾運輸

1. 鐵路：台南火車站與本地區相距僅 300 公尺，非常便利。
2. 客運：長程客運，均以火車站附近為發車地點。中程客運於火車站附近中山路上均有設站。短程客運因接近火車站、中山公園，故市區公車路線較為集中，計九條路線。

（三）停車現況

本地區鄰近共有二處路外停車場，分別為位於市立圖書館前方及小北觀光夜市之公共停車場。

肆、本地區發展現況說明

一、實質環境調查分析

(一)建物使用及結構分析

1. 兵工廠本身：

區內原有兵工配件廠建築、眷村建築及成大借用宿舍建築，但兵工配件廠建築已於 86 年 11 月左右拆除，目前只剩下公園北路對面四間日式平房及眷村與成大宿舍，且這些建築物也預計於 88 年完全拆

除。

2.鄰近土地：

接近兵工廠邊緣的建築多為一至二層且入口背對基地的磚造住宅，而鄰近公園南路、公園路及長北街的建築物除了一層至二層的磚造住宅外，另有一些一層至五層新改建的RC造房屋，。

3.兵工廠與鄰地之界面：

兵工廠與鄰地二者之間的界面完全由磚牆所阻隔，再加上地形高低差的影響，更加深了兵工廠與鄰地互動之不易。

(二)使用現況及特殊活動分析

1.兵工廠本身：

基地內目前只剩下成大借用宿舍及眷村住宅尚有人使用外，其餘土地目前皆閒置無任何活動。

2.鄰近土地：

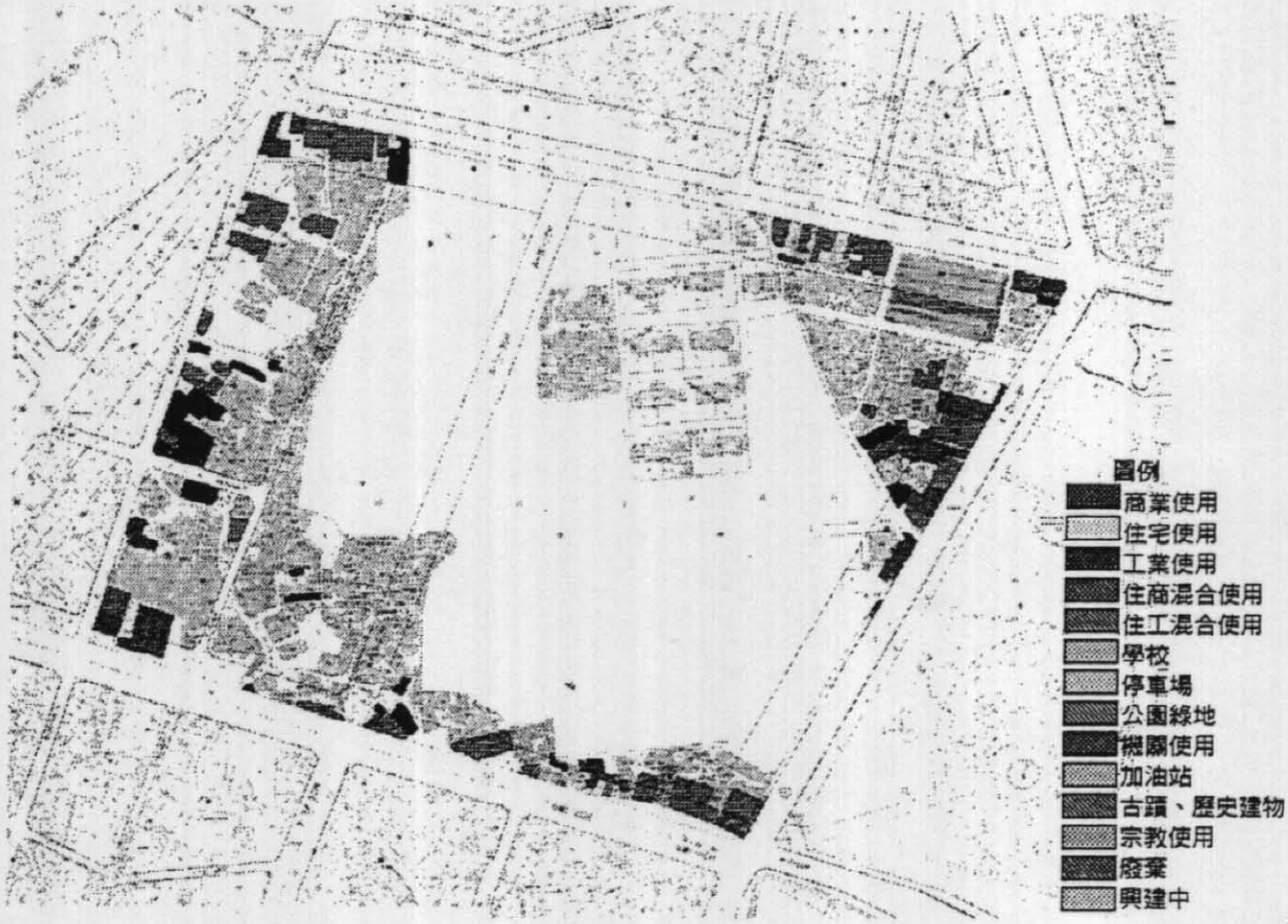
傳統街廓內的建築除了面臨街道的建築有商業行為出現外，其餘建築皆為住宅使用。

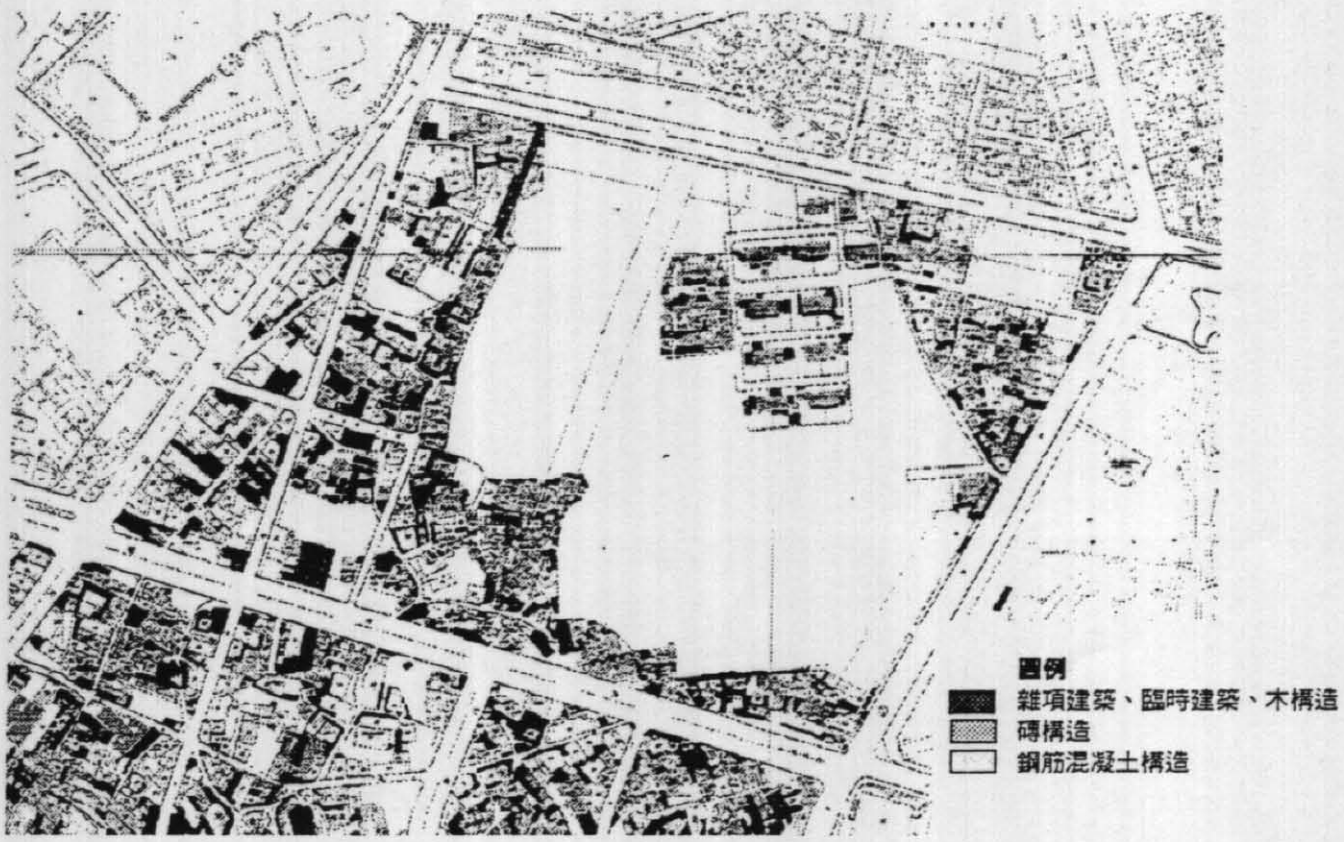
二、公共設施分析

在這個部份主要分析兵工廠及其附近的綠地與開放空間分佈情形。據現況調查發現除兵工廠本身擁有植栽綠地外，其鄰近土地只有中山公園這個大綠地，而開放空間主要多分佈在街廓內的小廟前的廟埕廣場。

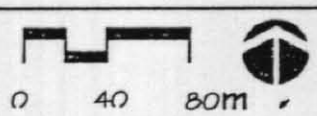
三、既有巷道及停車空間分析

兵工廠內的既有巷道及停車空間位置皆分佈在成大借用宿舍及眷村內，其巷道寬度從4M～10M不等，可行駛汽機車，在較寬的巷道旁亦有車輛停放。而位於公園北路旁的停車空間約可容納50輛左右的車輛，但是目前使用率不高。





圖六　建築物使用及結構分析圖



伍、建議都市更新地區範圍劃定

經由上述對兵工配件廠及其鄰近地區之現況分析，初步劃定更新範圍，主要以北面公園北路、南面公園南路、東面公園路、西面長北街，所界定出的街廓為主，及包含公園北路北側兵工廠土地之部份街廓。更新地區總面積共21.4公頃，其中兵工配件廠面積約11.64公頃。詳圖二　兵工配件廠更新地區範圍圖

陸、計畫目標及策略

一、計畫目標

（一）充分發揮本街廓區位優勢及特色，以提昇城市競爭力為目標。

（二）配合周圍重大建設計畫與地區環境，塑造地區整體風貌。

（三）促進公有土地開發利用，帶動地區發展。

（四）充分尊重既有的都市紋理特色，避免做大規模的重建。

（五）妥善安置眷村拆遷戶，確保其福利。

（六）加強公園綠地及開放空間系統整合，創造優質生活環境。

（七）重視傳統街廓內既有軸點（廟埕廣場），並加強串連

（八）檢討重整道路系統，善用交通優勢區位。

（九）提升傳統街巷空間的安全與居住品質。

（十）改善兵工廠與鄰地界面關係，加強串連。

二、再開發策略

（一）利用現有低度發展之公有土地，提供鄰近地區都市服務之公共設施，促進附近地區環境品質之改善。

（二）建立完整人行系統，並透過內部造街方式以取代現有幹道路線商業區之發展。

（三）改善現有環境窳陋地區，並適當運用獎勵及規範的方式，鼓勵合併開發及規定最小開發規模。

（四）基於市中心土地寸土寸金的考量下，本地區再發展時得提高容積率。但是仍必須維持生活品質水準，不宜作太高密度的住宅開發。

（五）調查分析樹群分佈位置，配合地形考量是否適合作為兵工廠內開放空間，再決定保留與否。

（六）調查兵工廠地形，並作為未來規劃機能分區的限制條件。

（七）對於鄰地運用規範：建築高度、面向或其他方式，來強化傳統街廓內的重要生活記憶空間。

（八）對於劃設不合理的計畫道路，應從透過對當地既有巷道串聯組織的瞭解，評估其是否有開闢的價值，或者是應改變開闢的路線，以避免破壞都市紋理又不能發揮道路最大的效用。

（九）對於無法廢除的計畫道路，只有在對被分割的土地作規劃時，儘量將一些目的性較強的空間置於此處，以減少閒逛人潮的產生。

（十）對既有巷道紋理調查清楚，瞭解巷道形式、人車動線、廣場分佈、公有地位置…等問題後，配合防災觀點加強街巷網絡的安全規劃。

（十一）對傳統街廓紋理調查清楚，再決定兵工廠與鄰地較適合提供出入口的位置及其出入口性格類型。

柒、初步再發展構想

一、提供大型公共設施及商業活動機能

（一）音樂表演聽（二）國際會議廳及展示空間（三）商業活動區

二、更新地區之機能特色

（一）生活機能（二）環保機能（三）藝術機能

捌、更新地區開發原則

一、整體更新地區

（一）充分發揮本街廓區位優勢及特色，以提昇城市競爭力為目標，開發適合全市型的設施。

（二）配合四周道路在全市的特性及定位，規劃土地使用及出入口位置。

（三）尊重既有的都市紋理，在規劃開發時充分發揮其特色，避免做大規模的重建。

（四）強化本街廓與其它重大建設及相關計畫的配合考慮。

二、兵工配件廠

（一）善用自然資源

（二）強化藝文色彩

（三）加強新舊紋理的連結

（四）對界面處理應強化視覺穿透性

（五）多樣性的出入動線規劃

三、鄰近土地

（一）沿街土地（面臨園道、長北街）應加以規範土地使用及建築形式。

（二）發揮傳統紋理特色：保存並充分運用既有巷道及傳統廟埕廣場的人性空間尺度及地區社交生活空間的功能。

（三）加入都市防災規劃考量。

（四）加強與兵工廠實質與非實質的聯繫方式。

（五）規劃適量的汽機車停放空間及合理的行駛動線。

（六）妥善利用鄰地內零星分佈的公有土地。

（七）確保整體環境品質：對於過於老舊、可能改建的建物，應加以規範建築形式、出入口…等，避免破壞整體環境品質。

玖：範圍內任何建築物及公共設施用地之新建、增建、改建均需提本市都市設計委員會審議。

審查必備圖件

階段項目	審查必備之圖件
都市設計審查	一、本階段審議申請計劃書應具備：審議申請書、建築計劃書及圖樣。 二、審議申請書應載明事項如下列： 1. 申請人之姓名、地址、電話及簽章。 2. 設計人之姓名、地址、電話及傳真號碼。 3. 設計標的地址、地號及土地使用分區。 三、建築計畫書及圖樣應包含： 1. 設計標的位置圖：比例尺至少 1/3000，須載明基地位置及附近道路狀況及名稱。 2. 基地現況圖及附近環境特徵描述：現況圖比例至少 1/1200，應載明基地方向、臨接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、喬木栽植位置，並配合照片清楚表達為原則。 3. 配置及量體關係圖：比例尺至少 1/300，表達退縮線、建築物和周圍建築關係、建築物外部空間處理及建築物和各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路動線之關係。 4. 都市計畫及建築法令規範檢討：檢討說明建築基地、建築物用途、土地使用強度、建築物高度、高度比、後院深度比、裝卸及停車空間、有效開放空間面積計算、各層樓地板面積等。 5. 建築物說明：平面、立面、剖面圖（比例尺至少為 1/200），屋頂平面須包含屋頂設施物之設置說明。 6. 外部空間設計圖：含外部空間配置、植栽計畫、綠化位置及面積比率、設施物設計、地坪高層處理、鋪面質地與設計。（比例尺至少為 1/200） 7. 特殊區位及規模之開發，審議委員得指定其檢附建築量體模型及電腦模擬圖進行審議。

第四案：請審議「劃定原陸軍配件廠原址周邊為更新地區案」

決議：

一、基於本區現況發展、權屬及為促進土地有計畫之開發利用，本案原則同意依建議範圍劃定為都市更新地區。

二、本案更新地區範圍內任何建築物及公共設施用地之新建、增建、門面改建均需提本市都市設計委員會審議通過。審查必備圖件照案通過。

三、上二項決議事項先依都市更新條例規定辦理公告實施，並由市府研擬後續都市更新計畫事宜，提大會報告。

四、本審議資料第四-十頁第三行改為：「……開發適合都會型的設施」。

五、本審議資料提供本市都市設計審議委員會做為審查都市設計申請案件之參考。

附分送單位

技士陳進昌

第六案：請審議《劃定安平舊市區及鄰近地區為都市更新地區》

劃定機關
台南市政府

類別：擬定

劃定範圍
南界：安平漁港及運河北岸
北界：鹽水溪堤岸接安北路
東界：J-10 號道路與安平路之交口處起
西界：台鹽廠西邊至公兒 九號地西邊轉安平路接 3-18 道路(詳見附圖 2)

法令依據
《都市更新條例》第六條（第五款）
有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定為更新地區：
五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值亟須整理保存維護。

壹
更新地區範圍

安平舊市區位於台南市西邊濱海地區，為台灣歷史開始的原點。現屬安平行政區內，其所涵蓋之範圍大致上包括以下九個里的領域：
海興里、安中里、文朱里、西門里(部分)、金城里(部分)、妙壽里、菩薩里、校前里、以及石門里(部分)。(見附圖1〈安平舊市區位置〉)。
現住人口約3萬8仟人。面積約136.6公頃。

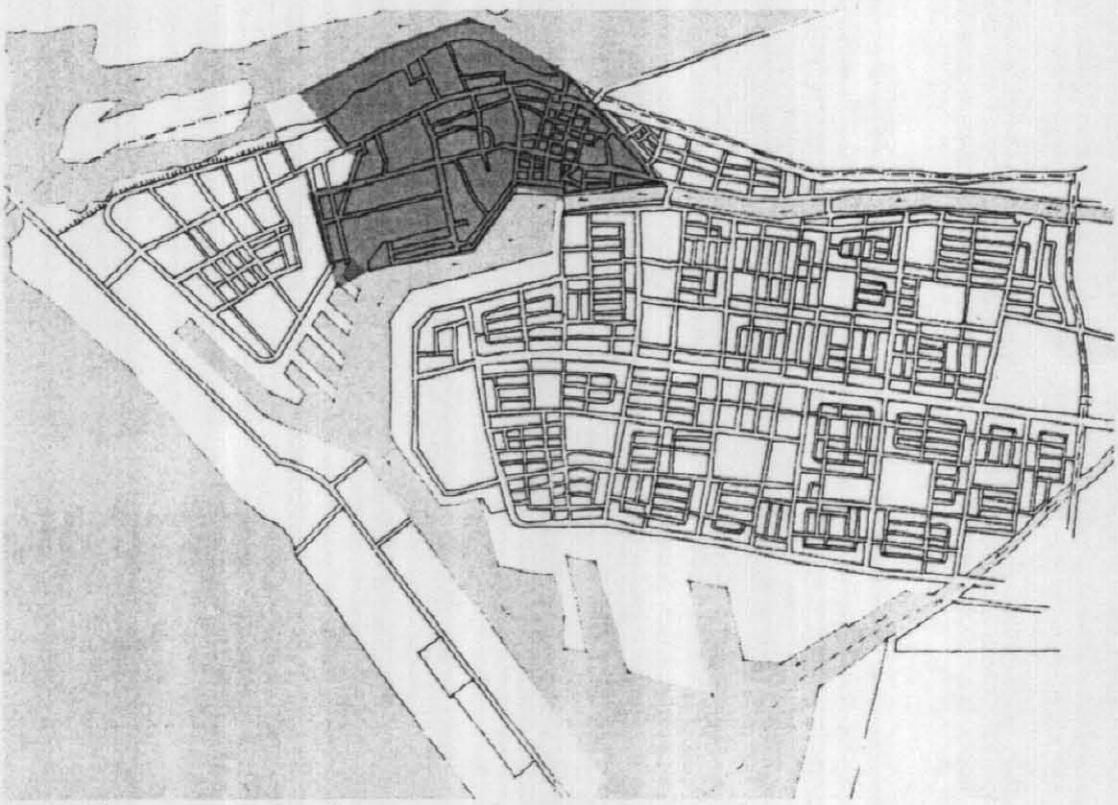


圖1〈安平舊市區位置〉

此地區北界鹽水溪，南臨安平漁港及運河，東有安平路進入台南市區，西有安北路過四草橋連接西部濱海快速道路。本區水路聯外交通皆稱捷，更為通往擬議中之七股國際機場之必經之地。亟具發展之潛力。

安平舊市區位處於此一關鍵之區位，必得有適當之因應來掌握此一再發展之契機，以保全其數百年累積之文化資產，同時能開展新的遠景。為求有效地進行再生的計劃，此一舊市區宜優先進行都市更新之工作。

由於安平舊市區的特殊性，其都市更新之範圍必得全盤考慮維護，整建與再發展的相關因素，絕不可僅就片面的事由來劃成與週邊街廓不相干的零碎區塊。否則就整體而言不但將未蒙更新之利，反受其害，而扼殺其長遠發展之潛力。

因此，本案所擬劃定之更新地區範圍不但包括了交織緊密的古聚落街廓，更應涵蓋其週邊之相關街廓，以及可做為發展腹地之地段。從推展更新的策略上來看，以及從將來實施更新事業的實務上來看，安平舊市區之更新必須是一個整體的規模才有可能成功。

因此，安平舊市區之更新地區劃定範圍如下(見附圖 2)

南界：安平漁港及運河北岸

北界：鹽水溪堤岸接安北路

東界：J-10 號道路與安平路之交口處起

西界：台鹽廠西邊至公兒 九號地西邊轉安平路接 3-18 道路(詳見附圖 2)

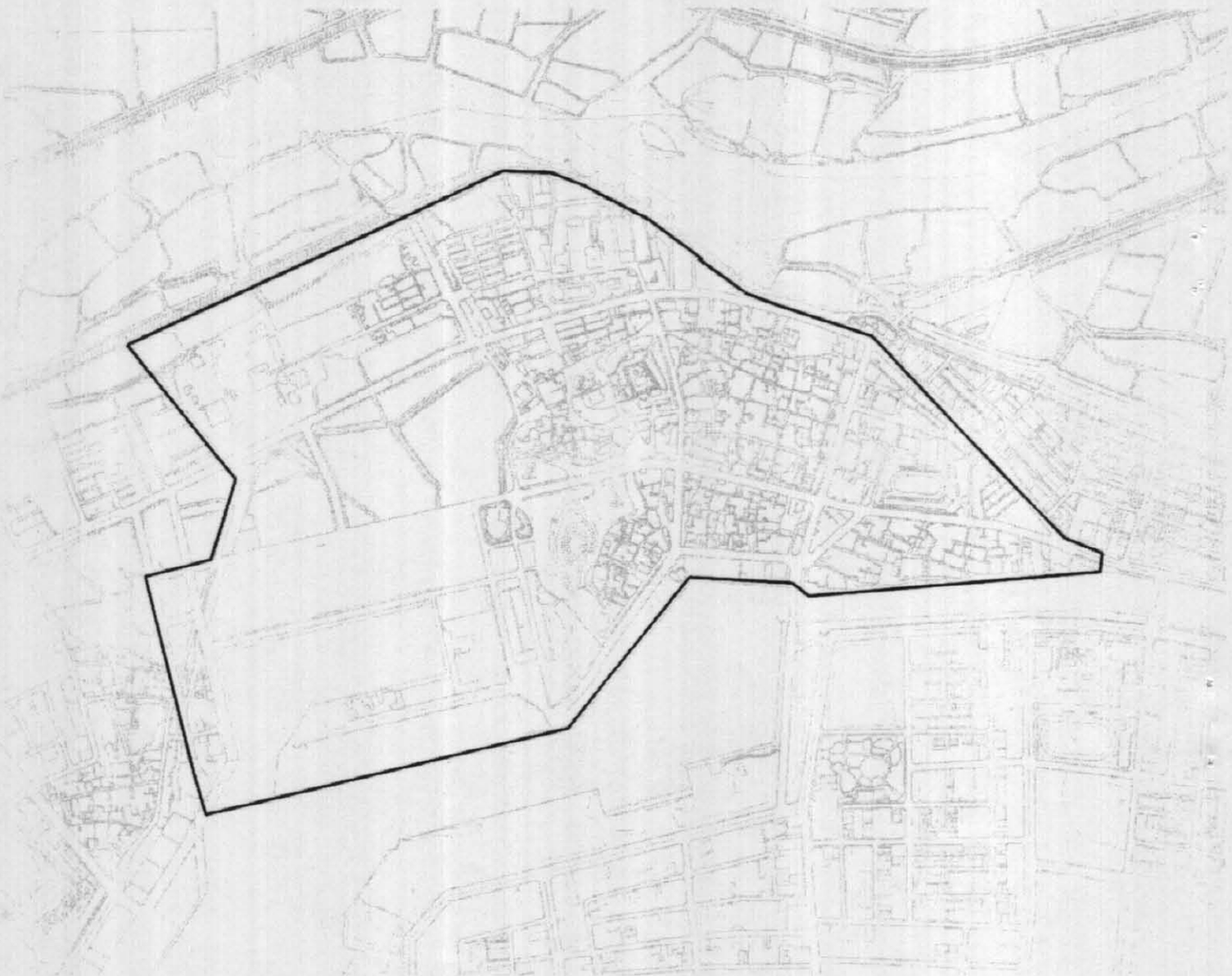


圖 2 〈更新地區劃定範圍〉

貳
現況分析

文化資產

台南市安平舊市區為開台第一聚落。17 世紀初原為台江內海一沙洲，名一鯤身。逐漸成為當時海上貿易之進出轉運地。自1623年荷蘭東印度公司據領後，歷經明鄭、清朝、日本之興變與經營，累積了相當的空間文化資產。戰後國民政府延續日據時期之都市計劃，執行細部計劃，加強公共設施，改善整體環境。

本地區除了獨特的傳統民居所形成的古聚落外，有國家一級古蹟一處(安平古堡之台灣城殘跡)，三級古蹟五處，東興洋行，德紀洋行，小砲台，海山館及安平古井。另外有開台天后宮，以及安平舊聚落中的六社所分別祭祀的與共同祭祀的廟宇共15座，(見附圖3〈安平六社及其主要廟宇〉)。外還有許多歷史遺址，如清朝了師的五館：提標館，烽火館，閔安館，金門館。又如1864年英法天津條約之後安平設海關開港後各國設立的商務及行政機關：英國領事館，德國領事館，來記洋行，怡記洋行，和記洋行等。再加上古河道，海堤，古戰場，以及特有的自然風貌與民俗文物，其文化資產之豐富，台灣無雙。

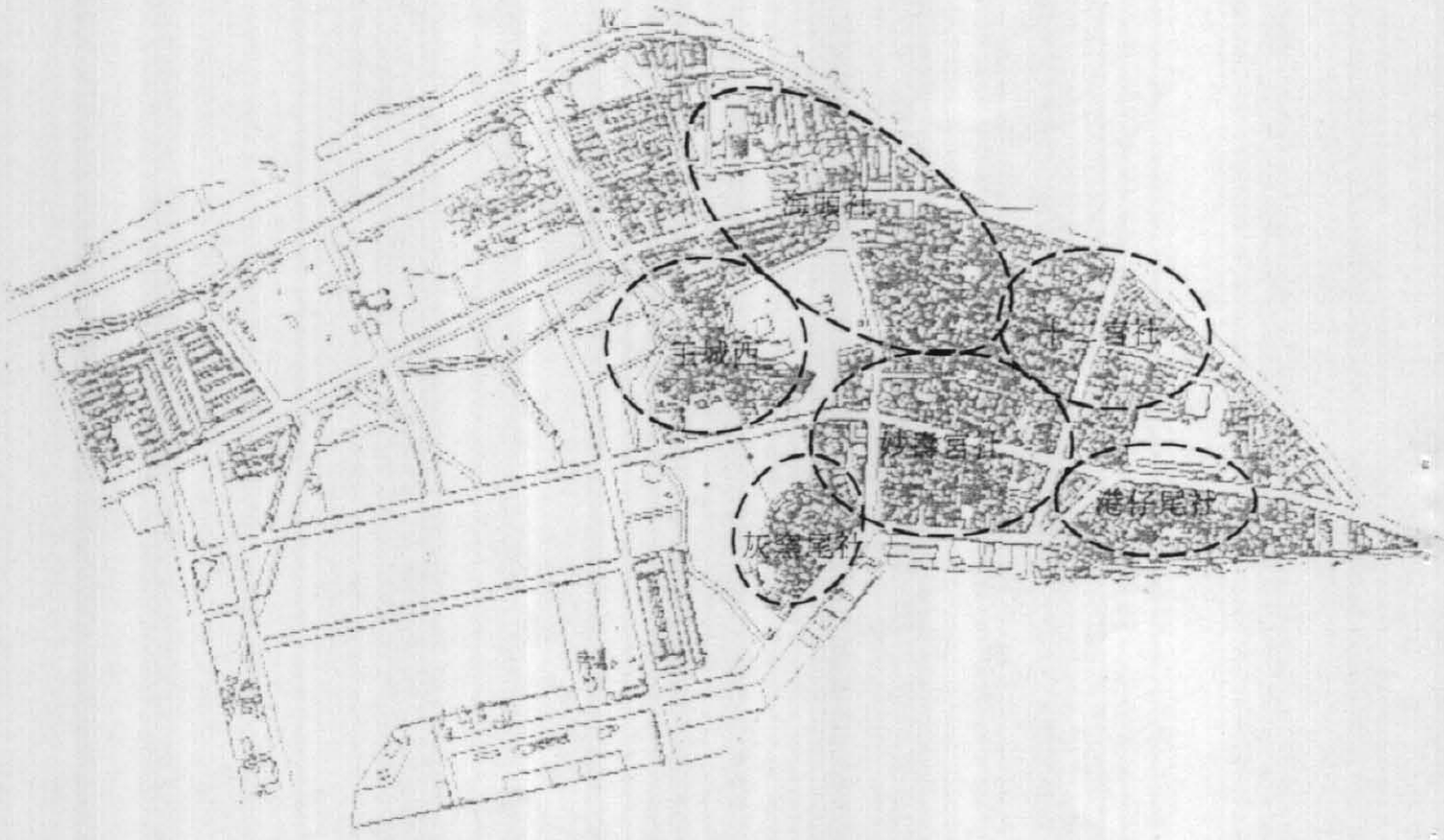


圖3 〈安平六社及其主要廟宇〉

土地使用

本案劃定之更新地區範圍內現行發佈施行之細部計劃有以下三者，其中有重疊部份以變更為準。(見圖 4 (相關細部計劃區位))。

1.《變更台南市第八區細部計劃(公共設施通盤檢討)》，1985 年 5 月發佈實施

2.《變更台南市安平漁港區細部計劃(第一次通盤檢討)》，1995年9月發佈實施

3.《擬定台南市安平地區漁港細部計劃》，1999 年 4 月~~發佈實施~~

依現行實施細部計劃，其中各項土地使用之面積與空間相關位置如圖5〈行土地使用分佈〉

圖 4 〈相關細部計劃區位〉

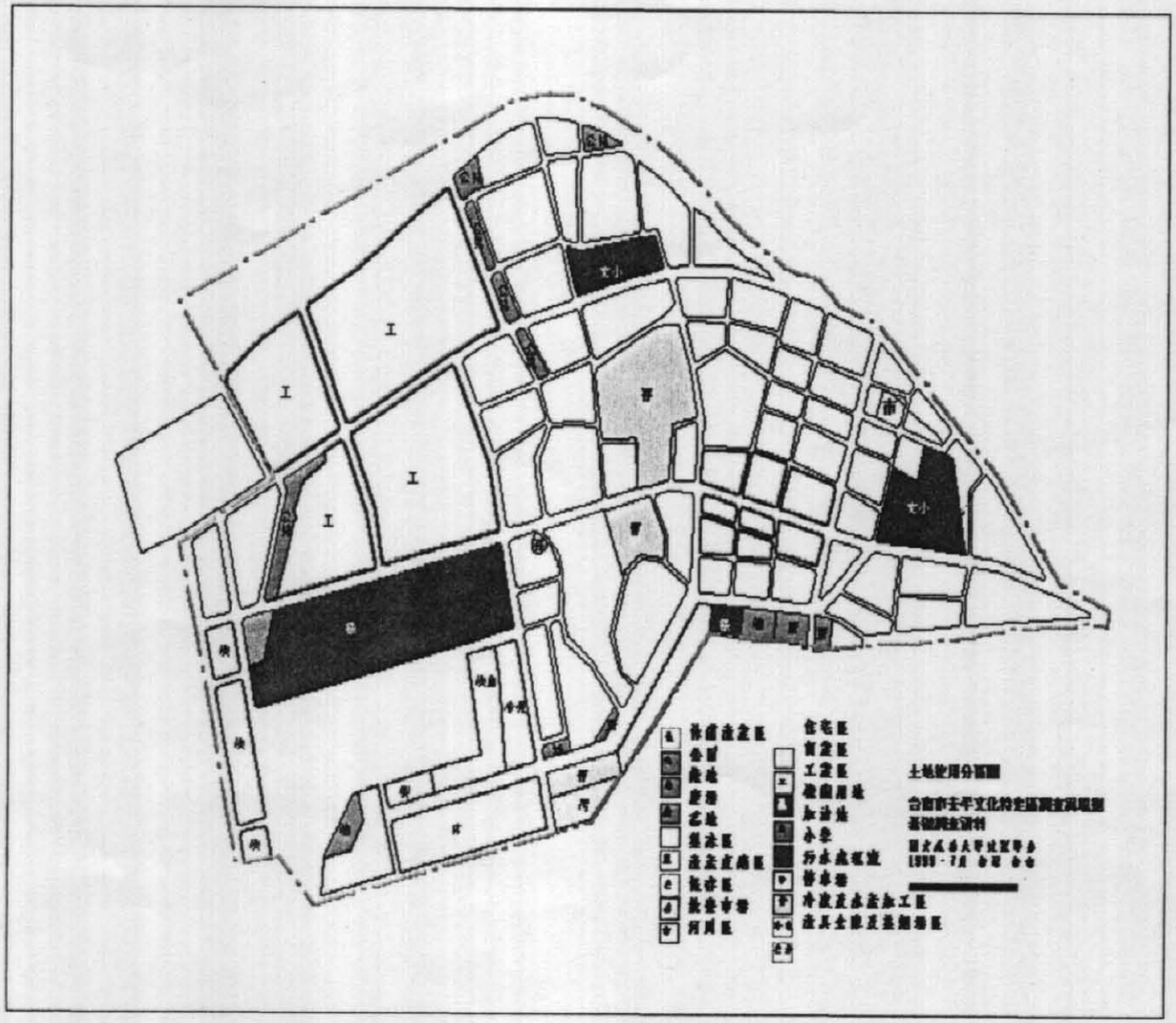


圖 5 〈現行土地使用分佈〉

交通

本更新區之主要交通建設皆已依細部計劃完成(見圖6〈區內道路系統〉)。依最近之交通調查研究與分析，區內各主次要道路於平常日之流量水準甚低，除少數路口須受號誌管制短暫停等外，一般路段於晨、昏峰時段之服務水準皆可達A級之自由車流狀況。

在假日聯外通道之交通狀況方面，除安平路(安北路以東)交通需求較高，服務水準降至D級外，其餘各路段皆可維持B級以上的服務品質。但若道路兩旁之停車秩序不佳(汽機車雙排停放)或公車靠站時，則會干擾正常車流行進並減少道路可通過容量，使得局部路段在短時間內之服務水準較差，然就整體狀況而言，本區域內之道路目前均能滿足車流需求，交通狀況表現甚佳。

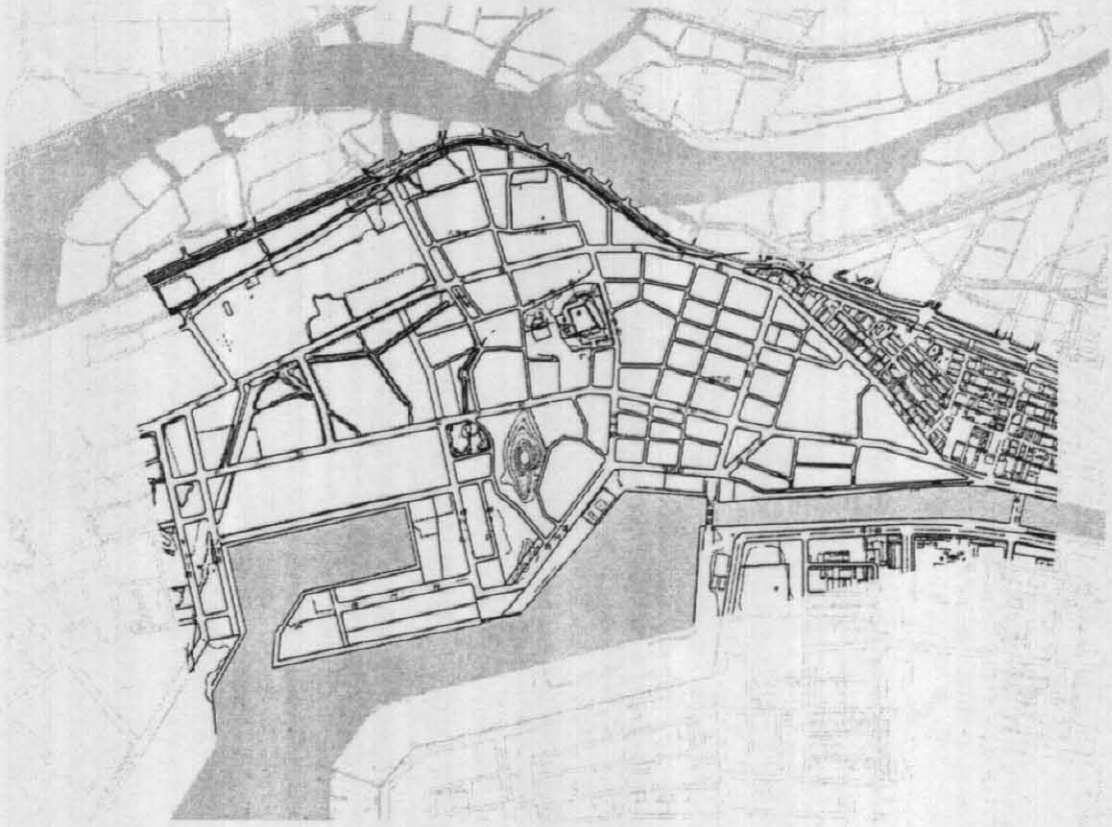


圖 6 〈區內道路系統〉

參

目標與策略

安平舊市區已經累積了豐富的文化資產，同時因為漁港的建設以及陸地交通的改善，與鄰近區域各重要之城市、鄉鎮及特定專用區之連繫條件良好，具備了充份的潛力，可以發展成有獨特風格的地點。

但由於缺乏適當的發展與維護機制，目前的狀況距離其應該成就的境界還甚遙遠，而且其豐富的文化資產有品質日趨下降的明顯危機，必得立即進行有效的更新計劃，否則任其凋蔽，非僅為當地居民之禍，更是全國人民之痛，同時使台南市失去一個有特色的好所在。

因此，本案之都市更新主要目的就是：在維護並進而發揚具有歷史文化價值的空間資產的基楚上，結合有利的區位條件，自然資源，以及水陸交通設施，尋求有效的更新機制，以促使本地區不但能成為一個良好的生活環境，而且能提昇為一個高品質的觀光吸引點。

針對此一主旨，有兩項主要的工作，並擬定工作之目標。

一、擬定有效的內容(program)

二、針對此內容進行有效的空間規劃與設計。

工作目標

1、提供充份的各項基本設施，以維持好品質的日常生活環境之運作。

2、改善既有的公共設施，提昇其服務水準。

3、加強維護各項歷史文化資源如古蹟、古聚落、歷史建築、歷史遺趾、民俗文物等，

提昇其品質並開發其潛力，以成為有利的文化產業。

4、加強維護各種自然資源，提昇居民休閒生活之品質，並進而開發使其成為有利之觀光休閒產業。

5、加強維護並開發各項既有的傳統產業(如漁業，特色食物，傳統手工藝)資源，以振興地方實業。

6、引進具有促進地方實業

7、評估各種相關的影響，並預先準備妥善因應影響之結果。

8、妥善進行空間規劃與實質計劃，以滿足各種更新事業在運作上的空間需求，同時更能整合創造出一個有特色的地區景觀。

規劃策略

為了達成上述之目標，宜採行下述之策略：

1. 在更新區內劃定不同屬性之更新單元，而不同更新單元之劃定應就其整體環境改善與發展中所飾演的角色來界定其更新事業的內容。基本上，舊市區之人口與居住密度已接近飽和，故更新單元之劃定若有發展之壓力時，應與有可用腹地之相鄰地段合併考慮規劃。
2. 若在古聚落街廓之維護工作中若遭遇建築容積損失之權益問題時，宜採用容積轉移方式在同一更新地區內予以補償。
3. 配合現行之運河整治工程，繼續改善水岸之空間品質，以吸引有關之休閒漁業的發展。
4. 在更新地區提供可用之公有地或可交換取得之私有機構土地，以適當之獎勵方式吸引具帶動文化產業發展的事業單位。
5. 舊聚落之更新以維護為主，而維護以提昇外部空間品質為先，用以創造有利之環境條件、吸引相關行業之投資，並予以適當獎勵以協助私人建築與空間之維護或整建。
6. 針對各種更新單元地區，擬定都市設計準則與建築形式規範，以供更新實施者進行更新事業計畫之參考，以共同塑造整體之環境風貌。
7. 更新地區內尚未有明訂之設計準則與管制規範者，其中之建築在準備進行整建或重建之前，應先經過主管機關之審議，以確保其結果不危害整區環境之品質與發展。

肆

實質再發展構想

安平舊市區之更新以文化產業及觀光漁業之發展為主導方向，但此一發展應以維護及強化其舊聚落之空間歷史資產為基礎，在此原則下更新區之實質發展有以下之構想：

1. 沿運河北岸之地區
   1)建立河濱步道及自行車道。
   2)安億橋以西至漁港之間建立規劃遊艇碼頭及傳統小吃。
   3)漁港碼頭區置入海鮮餐廳、港埠旅館、假日觀光魚市場、船舶展示及海運歷史博物館，以及渡頭廣場供舉辦大型戶外活動。
2. 古聚落以西地區
   1)提供大型藝文表演與展示空間，以及駐地創作之場所，與相關住宿、行政之空間。如藝術村，可舉辦國際性之文藝活動。
   2)提供土地供藝術學院設校，以及海運博物館附屬教育機構之設立，以強化本區特有之文化產業，並進而改變地區之人口結構。
3. 鹽水溪南岸及河堤
   1)維持良好自然棲地，以護育安平地區特有及稀有之動植物，使成為重要之觀光景點。
   2)整建河堤，提供沿河之自行車道與步道，置入觀景設施。
4. 古聚落街廓
   1)整建全區之步道及自行車道系統，必與全區連成一整體系統。
   2)以景觀藝術之方式進行精緻的外部空間設計，以傳達安平數百年所累積之文化，使古聚落發揮其人文觀光之潛力。
   3)全區規劃停車空間，並尋求鄰近地區興建地面與地下停車場之機會。
5. 整建全區之綠地系統，規劃有地區特色之植栽，並與水域相連接，同時作為防災避難之設施，因此宜避免不必要的庭園設計。

上述之實質發展內容僅為原則性的初步構想，在技術層面上當再與現行之土地使用管制參酌研究，再擬定細部之實施方案與執行步驟。

(完)

伍：範圍內任何建築物及公共設施用地之新建、增建、改建均需提本市都市設計委員會審議。

審查必備圖件

階段項目	審查必備之圖件
都市設計審查	一、本階段審議申請計劃書應具備：審議申請書、建築計劃書及圖樣。 二、審議申請書應載明事項如下列： 1. 申請人之姓名、地址、電話及簽章。 2. 設計人之姓名、地址、電話及傳真號碼。 3. 設計標的地址、地號及土地使用分區。 三、建築計畫書及圖樣應包含： 1. 設計標的位置圖：比例尺至少 1/3000，須載明基地位置及附近道路狀況及名稱。 2. 基地現況圖及附近環境特徵描述：現況圖比例至少 1/1200，應載明基地方向、臨接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、喬木栽植位置，並配合照片清楚表達為原則。 3. 配置及量體關係圖：比例尺至少 1/300，表達退縮線、建築物和周圍建築關係、建築物外部空間處理及建築物和各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路動線之關係。 4. 都市計畫及建築法令規範檢討：檢討說明建築基地、建築物用途、土地使用強度、建築物高度、高度比、後院深度比、裝卸及停車空間、有效開放空間面積計算、各層樓地板面積等。 5. 建築物說明：平面、立面、剖面圖（比例尺至少為 1/200），屋頂平面須包含屋頂設施物之設置說明。 6. 外部空間設計圖：含外部空間配置、植栽計畫、綠化位置及面積比率、設施物設計、地坪高層處理、鋪面質地與設計。（比例尺至少為1/200） 7. 特殊區位及規模之開發，審議委員得指定其檢附建築量體模型及電腦模擬圖進行審議。

第六案：請審議「劃定安平舊市區及鄰近地區為都市更新地區」

決議：本案於下次會邀集「台南市安平文化特定區調查規劃與設計」案主持人王明蘅教授與會討論再審議。