

三、會議記錄

(一) 報告案件

第一案：「本市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準」案提會報告案

說明：一、依 103 年 4 月 23 日本府第 157 次市政會議臨時動議一決議及前陳秘書長 103 年 8 月 25 日主持「本市停車空間政策研商會議」結論，為促成建築開發衍生停車需求內部化，請都發局研議修訂各都市計畫案內有關建物附設停車空間規定。

二、本府遂於各行政區都市計畫檢討或變更時，著手提案修訂土管要點有關建築物設置停車空間設置規定，並已陸續提由本市都委會審議。

三、105 年 9 月 13 日本市都委會第 53 次會議審議「訂定高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整幹 3-1 號道路附近附帶條件地區）（土地使用分區管制要點）」案之附帶決議：「土地使用分區管制要點涉及集合住宅之汽車停車空間設置標準，請都市發展局、交通局及工務局等相關單位依本府停車管理政策研議條文內容後，再提會討論」。

四、依上開市都委會第 53 次會議決議，府內爰於 105 年 11 月 23 日由賴市長主持召開「本市建築物設置停車空間規定」研商會議，由府內都發、交通、工務等單位確認原台南市 6 處行政區及原台南縣永康、仁德、新營、歸仁及善化等 5 處行政區之都市計畫地區土管要點有關建築物停車空間設置標準修訂草案（如附件），爰提會報告。

結論：

一、洽悉。

二、提會草案部分條文經依出席委員各點意見調整後（如附

件)，後續由市府於辦理原台南市 6 處行政區與永康、仁德、新營、歸仁及善化等 5 處行政區內都市計畫辦理新訂或修訂作業時，納入土地使用分區管制要點中規範。

實施地區	現行土管條文	市府提會報告土管條文	依市都委會決定意見修訂土管條文												
原臺南永康區、仁德區、營新區、歸仁區、善化區、五行政區	<p>第○條 停車空間劃設標準依「台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。</p> <p>(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇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本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="810 1393 1364 1915"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過一五〇平方公尺至二五〇公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過二五〇平方公尺至四〇〇公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過四〇〇平方公尺至五五〇公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車位設置標準	一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位	超過一五〇平方公尺至二五〇公尺	設置一部	超過二五〇平方公尺至四〇〇公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺至五五〇公尺	設置三部	以下類推		<p>第○條 停車空間劃設標準</p> <p>(一) 實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「○○區都市計畫」發布實施日之前(○○年○○月○○日)尚未開始進行土地分配作業之地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 住宅區及商業區建築基地，建築物總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺，超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部汽車停車空間，機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置。</p> <p>2. 上開規定所列汽車停車空間之數量為最低設置標準，建築物用途為集合住宅且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者，應增設至每一居住單元至少一輛汽車停車空間。</p> <p>(二) 建築基地如僅得於 4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</p> <p>(三) 前開規定以外地區，建築物用途為集</p>	<p>第○條 停車空間劃設標準</p> <p>(一) 實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「○○區都市計畫」發布實施日之前(○○年○○月○○日)尚未開始進行土地分配作業之地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 住宅區及商業區建築基地，建築物總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺，超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部汽車停車空間，機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置。</p> <p>2. 上開規定所列汽車停車空間之數量為最低設置標準，採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者，樓地板面積每滿 120 m²設置 1 輛，機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置。</p> <p>(二) 建築基地如僅得於 4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</p>
總樓地板面積	停車位設置標準														
一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位														
超過一五〇平方公尺至二五〇公尺	設置一部														
超過二五〇平方公尺至四〇〇公尺	設置二部														
超過四〇〇平方公尺至五五〇公尺	設置三部														
以下類推															

實施地區	現行土管條文	市府提會報告土管條文	依市都委會決定意見修訂土管條文
	<p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(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。</p>	<p><u>合住宅且建築物地面以上之樓層數在6樓(含)以上者，建築物總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部汽車停車空間；如超過250平方公尺，超過部分每超過120平方公尺及其零數應增設1部汽車停車空間，機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置；其餘建築物用途悉依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</u></p> <p>(四)建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</p>	<p>(三)前開規定以外地區，建築物用途為集合住宅且建築物地面以上之樓層數在6樓(含)以上者，建築物總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部汽車停車空間；如超過250平方公尺，超過部分每超過120平方公尺及其零數應增設1部汽車停車空間，機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置；其餘建築物用途悉依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</p> <p>(四)建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</p>