

第四案：北區「停 N6」停車場用地申請作為公共設施用地多目標立體停車場使用案

說明：一、提案單位：臺南市政府交通局。

二、法令依據：依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條附表停車場用地立體多目標使用之准許條件「…3. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過…不在此限」。

三、案由說明：

- (一) 本案基地(臺南市北區小北段 998-58、998-466 等地號土地)位於育德二路 (NC-197-12M) 之陽光公園 (公(兒)N80 用地) 北側，現行土地使用分區屬「停 N6」停車場用地；現作為平面停車場使用，汽車格位 93 席。
- (二) 本案基地鄰近花園夜市、小北夜市等商圈，屬於本市觀光旅遊熱區，加以南山廣場開發案闢建中，後續人潮及車潮增加可期，為因應停車需求增加，本局配合前瞻基礎建設計畫辦理立體停車場闢建工程，減緩停車問題。本案立體停車場規劃地上 4 層，樓層高度 14.5 公尺，汽車格位 216 席、機車格位 32 席。另為滿足地區發展需求、提升公共設施服務效能，本案規劃多目標空間，預計設置里活動中心及托嬰中心，以多方位服務，提供當地民眾休憩、集會及親子活動之場所。
- (三) 本案立體停車場規劃多目標使用，惟樓層及高度未超過「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表規定之六層或十八公尺，另查現行「臺南市變更臺南市北區都

市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制規定，本案基地不屬於都市設計審議範圍，爰本案提報本市都市計畫委員會審議。

四、基地位置與範圍：

(一) 基地位置：本案基地位於育德二路 (NC-197-12M) 之陽光公園 (公(兒)N80 用地) 北側，座落於臺南市北區小北段 998-58、998-466 等地號土地，屬於「停 N6」停車場用地，基地面積約為 2,742.46 平方公尺。本計畫區土地所有權人為臺南市，管理機關為臺南市政府交通局，現況為平面停車場使用，汽車格位 93 席。

(二) 申請範圍：北區小北段 998-58、998-466 地號範圍，位置如下圖。



北區「停 N6」停車場用地區位示意圖

五、本案依前揭規定，提請本市都市計畫委員會准予同意本案停車場用地規劃作為公共設施用地多目標立體停車場使用，提請委員會審議。

- 決議：一、本案係依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第3條之附表「甲、立體多目標」規定，申請於立體停車場設置里活動中心及托嬰中心，依准許條件「…3. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過…不在此限」。據土地管理機關市府交通局代表說明本案經評估周邊地區停車需求，規劃地上4層、樓層高度14.5公尺立體停車場並提供里活動中心及托嬰中心等公共使用，具改善市區停車與交通、促進鄰里交流與提升托育服務等公共效益，市府已取得中央補助並由相關單位配合編列預算推動，故本會同意本案。
- 二、本案依現行都市計畫非屬應辦都市設計審議範疇，惟為兼顧本案建築開發之環境品質，附帶決議請市府交通局將本案交通影響（包含出入口、交通動線及接送區域等）、基地周邊500公尺範圍示意圖、設置里活動中心及托嬰中心具體需求、建築消防設備及逃生避難動線、是否增設老年長照服務設施、確實依土地使用分區管制規定退縮建築等，納入後續本案多目標使用文件補充說明並覈實校正本案提會報告書誤繕內容，以資完備。