

目錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起與目的	1-1
第二節 法令依據	1-2
第三節 計畫位置與範圍	1-3
第二章 現行都市計畫概要	2-1
第一節 計畫實施歷程	2-1
第二節 計畫面積、年期、人口及密度	2-7
第三節 土地使用計畫	2-8
第四節 公共設施計畫	2-8
第五節 交通系統計畫	2-12
第六節 都市更新地區	2-12
第七節 土地使用分區管制要點與都市設計準則	2-12
第三章 上位及相關計畫	3-1
第一節 上位計畫	3-1
第二節 相關重大建設	3-8
第三節 鄰近都市計畫概述	3-11
第四章 環境發展特性分析	4-1
第一節 自然環境與可供再生利用資源	4-1
第二節 社會經濟環境	4-11
第三節 土地使用現況分析	4-24
第四節 公共設施與公用設備現況分析	4-36
第五節 土地權屬分析	4-52
第六節 交通運輸現況分析	4-58
第五章 發展預測與檢討分析	5-1
第一節 計畫人口預測	5-1
第二節 土地使用分區檢討	5-5
第三節 公共設施與公用事業用地檢討	5-9
第四節 附帶條件整體開發區檢討	5-20
第六章 發展課題、對策、定位、目標及構想	6-1
第一節 發展課題與對策	6-1
第二節 發展定位與目標	6-11

第三節	發展構想	6-13
第四節	生態都市規劃原則	6-19
第七章	變更計畫	7-1
第一節	檢討變更原則	7-1
第二節	變更內容	7-7
第三節	暫予保留部分	7-173
第八章	檢討後實質計畫	8-1
第一節	計畫範圍與面積	8-1
第二節	計畫年期	8-1
第三節	計畫人口	8-1
第四節	土地使用計畫	8-2
第五節	公共設施計畫	8-8
第六節	交通系統計畫	8-18
第七節	開放空間系統計畫	8-20
第八節	都市防災計畫	8-22
第九節	都市更新計畫	8-28
第十節	附帶條件地區	8-36
第十一節	事業及財務計畫	8-50
第十二節	土地使用分區管制要點	8-53
第十三節	都市設計準則	8-78

附錄一 細部計畫道路明細表

圖目錄

圖 1-1 計畫區位示意圖.....	1-3
圖 1-2 計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 1-3 計畫區範圍里界區劃示意圖.....	1-4
圖 2-1 東區細部計畫範圍演變示意圖.....	2-1
圖 2-2 東區都市計畫辦理歷程流程圖.....	2-1
圖 2-3 臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)後迄今 歷次都市計畫涉及土地使用變更位置示意圖.....	2-2
圖 2-4 現行都市計畫示意圖.....	2-11
圖 3-1 臺南市整體空間發展構想示意圖.....	3-1
圖 3-2 鄰近相關重大發展計畫區位關聯圖.....	3-8
圖 3-3 鄰近都市計畫示意圖.....	3-12
圖 4-1 水系分佈示意圖.....	4-1
圖 4-2 地質土壤分佈示意圖.....	4-2
圖 4-3 斷層帶分佈示意圖.....	4-3
圖 4-4 計畫區淹水潛勢圖.....	4-5
圖 4-5 臺南市歷史易淹水位置分佈.....	4-5
圖 4-6 臺南地區太陽輻射量.....	4-9
圖 4-7 臺南地區平均日輻射量.....	4-9
圖 4-8 雨水貯留設備系統示意圖.....	4-10
圖 4-9 歷史發展變遷示意圖.....	4-11
圖 4-10 人文歷史資源分佈示意圖.....	4-12
圖 4-11 東區人口規模分佈示意圖.....	4-15
圖 4-12 人口密度分佈示意圖.....	4-15
圖 4-13 人口相對成長分析圖.....	4-17
圖 4-14 土地使用現況示意圖.....	4-24
圖 4-15 住宅使用型態示意圖.....	4-25
圖 4-16 住宅使用分布示意圖.....	4-27
圖 4-17 近年東區住宅使用分布趨勢.....	4-27
圖 4-18 娛樂商業活動地區商業使用型態示意圖.....	4-29
圖 4-19 校園鄰近商圈商業使用型態示意圖.....	4-29
圖 4-20 商業使用分布示意圖.....	4-31
圖 4-21 近年東區商業使用分布趨勢.....	4-31
圖 4-22 工業使用分布示意圖.....	4-33
圖 4-23 近年東區工業使用分布趨.....	4-33

圖 4-24	建物樓層分佈示意圖.....	4-35
圖 4-25	建物結構分佈示意圖.....	4-35
圖 4-26	現有休閒遊憩設施分布示意圖	4-38
圖 4-27	現有文化設施現況分布示意圖	4-40
圖 4-28	現有市場分布示意圖.....	4-40
圖 4-29	現有行政機關分布示意圖	4-41
圖 4-30	鄰避設施分布現況示意圖	4-41
圖 4-31	未開闢公共設施分布示意圖	4-44
圖 4-32	東區公有土地權屬示意圖	4-53
圖 4-33	東區公私有土地分布示意圖	4-53
圖 4-34	公告土地現值分佈示意圖	4-57
圖 4-35	東區聯外道路分布示意圖	4-61
圖 4-36	東區主要道路分布示意圖	4-61
圖 4-37	道路系統示意圖.....	4-62
圖 5-1	各類數學模式人口預測趨勢	5-2
圖 5-2	公共設施檢討流程示意圖	5-9
圖 5-3	東區公園及公兒用地依閭鄰單位劃設檢討示意圖	5-17
圖 5-4	公共設施保留地分布示意圖	5-19
圖 5-5	原仁和工業區都市計畫辦理歷程時間流程圖	5-20
圖 5-6	原仁和工業區都市計畫(細部計畫)變更歷程示意圖.....	5-21
圖 5-7	原「工三」仁和工業區市地重劃辦理進度示意圖	5-22
圖 5-8	原「工3」仁和工業區現行都市計畫規定示意圖	5-23
圖 5-9	土地使用現況分佈示意圖	5-26
圖 5-10	原仁和工業區未辦理市地重劃地區現況使用調查分區示意圖	5-26
圖 5-11	原仁和工業區未辦理市地重劃地區現況使用調查(A-1 區)	5-27
圖 5-12	原仁和工業區未辦理市地重劃地區現況使用調查(A-2 區)	5-27
圖 5-13	原仁和工業區未辦理市地重劃地區現況使用調查(A-3 區)	5-28
圖 5-14	原仁和工業區未辦理市地重劃地區現況使用調查(B 區).....	5-28
圖 5-15	原仁和工業區未辦理市地重劃地區土地權屬分佈示意圖	5-29
圖 5-16	原仁和工業區未辦理市地重劃地區合法建築分布示意圖 1	5-30
圖 5-17	原仁和工業區未辦理市地重劃地區合法建築分布示意圖 2	5-30
圖 6-1	東區與永康、仁德都市計畫範圍互有相疊位置示意圖	6-2
圖 6-2	發展定位示意圖.....	6-11
圖 6-3	東區空間發展構想示意圖	6-15
圖 6-4	東區規劃構想示意圖.....	6-16
圖 6-5	東區交通運輸構想示意圖	6-17

圖 6-6	開放空間構想示意圖.....	6-18
圖 6-7	東區現行都市計畫藍綠資源分布示意圖	6-20
圖 6-8	生態性基盤設施示意圖.....	6-21
圖 6-9	自行車道規劃內容示意圖	6-24
圖 7-1	第一、二、四類變更位置示意圖	7-8
圖 7-2	變更第一-1 案變更內容示意圖	7-11
圖 7-3	變更第一-2 案變更內容示意圖	7-12
圖 7-4	變更第一-3 案變更內容示意圖	7-12
圖 7-5	變更第一-4 案變更內容示意圖	7-13
圖 7-6	變更第一-5 案變更內容示意圖	7-13
圖 7-7	變更第一-6 案變更內容示意圖	7-14
圖 7-8	變更第一-7 案變更內容示意圖	7-14
圖 7-9	變更第一-8 案變更內容示意圖	7-14
圖 7-10	變更第一-9 案變更內容示意圖	7-15
圖 7-11	變更第一-10 案變更內容示意圖	7-15
圖 7-12	變更第二-1 案變更內容示意圖(1)	7-20
圖 7-13	變更第二-1 案變更內容示意圖(2)	7-20
圖 7-14	變更第二-1 案變更內容示意圖(3)	7-21
圖 7-15	變更第二-1 案變更內容示意圖(4)	7-21
圖 7-16	變更第二-2 案變更內容示意圖	7-22
圖 7-17	變更第二-3 案變更內容示意圖	7-22
圖 7-18	變更第二-4 案變更內容示意圖	7-23
圖 7-19	變更第二-5 案變更內容示意圖	7-23
圖 7-20	變更第二-6 案變更內容示意圖	7-24
圖 7-21	變更第二-7 案變更內容示意圖	7-24
圖 7-22	變更第二-7 案變更後套繪地籍示意圖	7-25
圖 7-23	變更第二-8 案變更內容示意圖	7-25
圖 7-24	變更第二-9 案變更內容示意圖	7-26
圖 7-25	書圖不符類變更位置示意圖	7-35
圖 7-26	變更第四-1 案變更內容示意圖(1)	7-37
圖 7-27	變更第四-1 案變更內容示意圖(2)	7-37
圖 7-28	變更第四-2 案變更內容示意圖(1)	7-38
圖 7-29	變更第四-2 案變更內容示意圖(2)	7-38
圖 7-30	變更第四-2 案變更內容示意圖(3)	7-39
圖 7-31	變更第四-2 案變更內容示意圖(4)	7-39
圖 7-32	暫予保留第 1 案變更內容示意圖	7-174

圖 7-33 暫予保留第 1 案變更後套繪地籍示意圖	7-174
圖 7-34 暫予保留第 3 案變更內容示意圖	7-179
圖 7-35 暫予保留第 4 案變更內容示意圖	7-181
圖 7-36 暫予保留第 5 案變更內容示意圖	7-181
圖 7-37 暫予保留案件變更位置示意圖	7-190
圖 8-1 檢討後都市計畫示意圖	8-7
圖 8-2 交通系統計畫示意圖	8-19
圖 8-3 開放空間系統示意圖	8-21
圖 8-4 防災避難圈示意圖	8-25
圖 8-5 避難救災路線及避難據點示意圖	8-25
圖 8-6 救災據點及火災延燒防止地帶示意圖	8-27
圖 8-7 臺南市東區都市更新地區範圍分佈示意圖	8-30
圖 8-8 臺南火車站都市更新區範圍分佈示意圖	8-31
圖 8-9 臺南一中西南側都市更新區範圍分佈示意圖	8-31
圖 8-10 榮譽街都市更新區範圍分佈示意圖	8-32
圖 8-11 南臺南站西側都市更新區範圍分佈示意圖	8-32
圖 8-12 精忠三村都市更新區範圍分佈示意圖	8-33
圖 8-13 平實營區與精忠三村都市更新區範圍分佈示意圖	8-33
圖 8-14 林森路與東門路街口東北側都市更新區範圍分佈示意圖	8-34
圖 8-15 市 E16 都市更新區範圍分佈示意圖	8-34
圖 8-16 市 E9 都市更新區範圍分佈示意圖	8-35
圖 8-17 市 E11 都市更新區範圍分佈示意圖	8-35
圖 8-18 歷次都市計畫變更案之附帶條件位置示意圖	8-48
圖 8-19 附帶條件規定應另擬細部計畫、及計畫書載明以市地重劃、區段 徵收方式開發位置示意圖	8-49
圖 8-20 不得作為加油(氣)站等使用之街廓位置示意圖	8-58
圖 8-21 供第二類以外使用之建築基地應加倍留設建築物附設汽車位之街 廓示意圖	8-64
圖 8-22 南臺南站副都心地區退縮建築示意圖	8-68
圖 8-23 平實營區與精忠三村地區退縮建築暨街廓編號示意圖	8-68
圖 8-24 原「工二」工業區退縮建築示意圖	8-69
圖 8-25 原德高保護區退縮建築示意圖	8-69
圖 8-26 原忠孝國中範圍退縮建築示意圖	8-69
圖 8-27 商四-1(E2)容積獎勵指定區域示意圖	8-71
圖 8-28 南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖	8-77
圖 8-29 應辦理都市設計審議地區範圍示意圖	8-80

圖 8-30 鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地	8-81
臨接基地管制範圍示意圖	8-81
圖 8-31 東雲紡織廠所在街廓審議管制範圍示意圖	8-81
圖 8-32 原德高保護區內住宅區審議管制範圍示意圖	8-81
圖 8-33 原忠孝國中範圍內住宅區審議管制範圍示意圖	8-81
圖 8-34 臺南火車站地區都市設計審議範圍示意圖	8-85
圖 8-35 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖	8-86
圖 8-36 南臺南站副都心地區指定留設街角廣場位置示意圖	8-87
圖 8-37 平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍示意圖	8-89
圖 8-38 平實營區與精忠三村地區指定留設街角廣場位置示意圖	8-92
圖 8-39 原「工二」工業區都市設計審議範圍示意圖	8-93
圖 8-40 公園道、景觀道路都市設計審議範圍示意圖	8-97
圖 8-41 古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或 隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖	8-98
圖 8-42 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖	8-100
圖 8-43 成功大學地區指定留設街角廣場位置示意圖	8-100
圖 8-44 創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖	8-101
圖 8-45 指定留設開放空間示意圖	8-105
附圖 1-1 細部計畫道路編號分區示意圖	附 1-1

表目錄

表 2-1 東區細部計畫制定歷程表	2-3
表 2-2 現行計畫人口綜理表.....	2-8
表 2-3 現行都市計畫土地使用計畫面積一覽表	2-9
表 3-1 臺南新十大旗艦計畫與本案鄰近實質建設計畫彙整表	3-3
表 3-2 臺南市主要計畫(通盤檢討)歷次辦理情形一覽表.....	3-4
表 3-3 相關重大建設計畫一覽表	3-9
表 3-4 鄰近都市計畫概況一覽表	3-11
表 4-1 臺南市各月氣候資料統計表	4-2
表 4-2 臺南市斷層彙整表.....	4-3
表 4-3 百年來發生於大臺南的歷史性地震事件	4-4
表 4-4 東區歷史淹水事件.....	4-5
表 4-5 大臺南 95 年至 105 年火災統計表	4-6
表 4-6 環境敏感地區調查表.....	4-7
表 4-6 環境敏感地區調查表(續).....	4-8
表 4-7 南部地區近 30 年每月平均降水量比較(1981-2010 年).....	4-10
表 4-8 人口密度分析表.....	4-13
表 4-9 人口成長分析表.....	4-16
表 4-10 年齡人口統計表.....	4-17
表 4-11 戶數統計表.....	4-18
表 4-12 成功大學教職員及學生人數、宿舍數統計表	4-19
表 4-13 原臺南市各區第一級產業人口數概況表	4-20
表 4-14 原臺南市各區二級產業場所單位數概況表	4-21
表 4-15 原臺南市各區三級產業場所單位數概況表	4-21
表 4-16 區位商數表.....	4-22
表 4-17 東區土地使用現況面積統計表	4-25
表 4-18 東區建物樓層現況一覽表	4-34
表 4-19 東區建物結構現況一覽表	4-34
表 4-20 公共設施開闢現況統計表	4-45
表 4-21 東區土地權屬表.....	4-54
表 4-22 本計畫區內各段土地公告現值表	4-56
表 4-23 計畫區公路系統交通服務水準分析表	4-59
表 4-24 市區幹道服務水準等級劃分標準(速限 60 公里/小時)	4-59
表 4-25 臺南市東區公車路線彙整表	4-63
表 5-1 計畫區人口預測推估表.....	5-1

表 5-2 可容納人口總數推估表.....	5-3
表 5-3 公共設施面積檢討分析表	5-14
表 5-4 計畫區內公園兼兒童遊樂場及閭鄰公園劃設檢討表	5-15
表 5-5 公共設施服務水準表.....	5-18
表 5-6 原仁和工業區都市計畫變更計畫歷程	5-21
表 5-7 原「工三」仁和工業區辦理進度彙整表	5-22
表 5-8 原「工3」仁和工業區土地使用計畫面積分配表	5-23
表 5-9 未辦理市地重劃地區土地使用分區明細表	5-24
表 5-10 未辦理市地重劃地區工業使用現況一覽表	5-25
表 5-11 未辦理市地重劃地區土地權屬分析表.....	5-25
表 5-12 整體開發地區處理原則表	5-31
表 7-1 東區住宅區使用強度整併前後對照表	7-3
表 7-2 東區商業區使用強度整併前後對照表	7-4
表 7-3 土地使用分區管制要點條文修正原則一覽表	7-5
表 7-4 變更內容分類統計表.....	7-7
表 7-5 變更內容明細表.....	7-9
表 7-6 住宅區與商業區編號檢討前後對照表	7-41
表 7-7 公共設施編號重複檢討前後對照表	7-42
表 7-8 檢討前後計畫面積對照表	7-43
表 7-9 土地使用分區管制要點檢討前、後對照表	7-45
表 7-10 都市設計審議規範檢討前、後對照表	7-113
表 7-11 仁和路以東未辦理重劃地區合法建築為住宅使用之地號	7-178
表 7-12 計畫編號檢討前後對照表	7-180
表 8-1 檢討後土地使用計畫面積表	8-5
表 8-2 檢討後公共設施用地明細表	8-11
表 8-3 變更後主要計畫道路表.....	8-18
表 8-4 臺南市東區都市更新地區相關內容彙整表	8-28
表 8-5 東區細部計畫附帶條件彙整表	8-36
表 8-6 公共設施用地取得及開發經費一覽表	8-51
表 8-7 都市設計審議層級表.....	8-82
附表 1-1 細部計畫道路編號(EA 部分)明細表	附 1-2
附表 1-2 細部計畫道路編號(EB 部分)明細表.....	附 1-4
附表 1-3 細部計畫道路編號(EC 部分)明細表.....	附 1-5
附表 1-4 細部計畫道路編號(ED 部分)明細表	附 1-6
附表 1-5 細部計畫道路編號(EE 部分)明細表.....	附 1-7
附表 1-6 細部計畫道路編號(EF 部分)明細表	附 1-9

附表 1-7 細部計畫道路編號(EG 部分)明細表	附 1-11
附表 1-8 細部計畫道路編號(EH 部分)明細表	附 1-13
附表 1-9 細部計畫道路編號(EI 部分)明細表	附 1-14
附表 1-10 細部計畫道路編號(EJ 部分)明細表.....	附 1-15
附表 1-11 細部計畫道路編號(EK 部分)明細表	附 1-17
附表 1-12 細部計畫道路編號(EL 部分)明細表.....	附 1-19
附表 1-13 細部計畫道路編號(EM 部分)明細表.....	附 1-21
附表 1-14 細部計畫道路編號(EN 部分)明細表	附 1-22
附表 1-15 細部計畫道路編號(EO 部分)明細表	附 1-23