

都市導覽

古蹟今昔

撰文：鄭道聰



台南關帝廟 圖照出處：府城今昔／台南市政府出版品／頁97

台南關帝廟

第一級古蹟祀典武廟所在的區域是台灣府城最早開發的地區，也是重要的商業地帶，至今仍然熱鬧非凡，遍佈傳統技藝產業、點心小吃攤，配合周邊的古蹟環境，每逢假日吸引大批的觀光客來此遊玩，圖照中日治時期的台南關帝廟周邊仍是清代的街景，武廟旁通往赤崁樓、范進士街的小巷稱為梳粧樓巷，係因大天后宮所在的原寧靖王府建築後方連接關帝祠（祀典武廟）及內眷所住的樓閣庭院，因住女眷故稱「梳粧樓」，後來此巷即以此為名。日治時期開闢大宮町，欲將武廟拆除，遭地方人士反對，遂繞道拓寬梳粧樓巷。

圖照中可看到武廟右側前，有一惜字亭，今只剩臺座，廟前還有人力車在等候，有趣的是熱鬧的街道上有兩隻雞在蹣跚，不怕被人「偷掠雞」，可見當時治安良好。

永樂町

清代臺灣府城以現今民權路與忠義路為十字大街，以此中樞向外輻射，構成一個氣勢壯觀的街坊體系，直到晚清府城街道多達二百三十條，這些街道以行業、官署、廟宇、人名或地理等特徵各具有其優雅名稱，令人讀來賞心悅目。而主要街道都成直角交叉著，接上密排大小商店、陳列各式各樣貨品，路上行人厚肩接踵往來絡繹，為了避開酷暑與驟雨，商家都在街上張著寬達二、三丈的布幔，使行走街坊成為愉快的事情，也構成清代臺灣府城的美麗風情。



永樂町 圖照提供：赤崁文史工作室

吳園

市定古蹟台南公會堂，建於日治時期，位於清代府城十字大街枋橋頭吳園，光復後改為台南社教館，於清代原稱「樓仔內」，俗稱「有樓仔內富，無樓仔內厝」足視其吳園宅第宏壯氣派，俗傳前為荷蘭通事何斌之舊宅，道光十年（1830）為士紳吳尚新購得，遂依枋橋地勢，開拓園苑，佈置假山，池台水閣，奇花異木極盡雅緻，堪稱台灣名園，是當時文人雅士詩歌酬唱之處，日人領台後，征收吳園，建台南公館，後改台南公會堂，增設圖書館、四春園御旅館，是當時台南市重要的文化活動空間，歷經時代變遷，吳園僅剩偏隅一角。

台南運河

台南運河是台南市重要的地景意象，它印證著古台江內海的地理變遷，運河的前身還有一條古運河在它的北側，始於康熙末年挖掘的五條港，道光三年（1823）因台江內海逐漸浮覆，府城郊商乃挖掘疏濬運河，用以連接城西的五條港至鹽水溪口接安平港及四草湖，連接鹿耳門港。以小船接駁貨物出入府城，但至日本治台後，運河因淤塞航行漸有不便，遂計劃挖掘新運河。

新運河始掘於大正十一年（1922）三月發包，由台灣總督府技師松本虎太設計監造。當時沿著安平路與舊運河南側，由安平與台南兩頭分別僱工開挖。經過四年的施工，總長3782公尺，寬37公尺的運河終於完成。台南市役所於大正十五年（1926）四月二十五日，隆重舉行運河開通儀式。圖照即是開通之後，大批的中國帆船渡過台灣海峽直駛進入運河停靠於台南船塢，地點即今中正路尾台南中國城。



吳園 圖照出處：府城今昔／台南市政府出版品／頁143



台南運河 圖照提供：赤崁文史工作室

發行人：李得全
編輯委員：蘇明吉、簡敏福、陳家慶、吳建德、莊德棧、陳奕榮
發行單位：台南市政府都市發展局
發刊日期：民國92年04月05日
地址：台南市永華路二段六號九樓
電話：06-3901422
傳真：06-2953362
電子信箱：BUD@aail.tncc.gov.tw
網址：http://www.tncc.gov.tw

本期目錄

〈都市導覽〉	
古蹟今昔	1
〈專題報導〉	
創造台灣城鄉風貌	2
〈業務報導〉	
綜合規劃	
綜合發展計畫之總體發展計畫	3
〈交流園地〉	
〈月大事記〉	3
都市計畫	
可以深呼吸的城市-綠地捐贈	4
都市設計	
都市設計打造台南風貌	5
社區規劃	
社區規劃工作站之建置與執行	6
行政住宅	
改善的大道社區變遷風采	7
〈重要公告〉	8

專題報導

91年度「創造台灣城鄉風貌示範計畫」獲獎



本市91年度「創造台灣城鄉風貌建設示範計畫」共獲補助7610萬元辦理神農街再造工程等十一項計畫。經內政部營建署「城鄉風貌評鑑顧問團」實地考評及簡報，本市以組織運作及整體表現績效卓著獲選為執行績效績優縣市、優良規劃設計類「創意佳作獎」（神農街再造工程）、「民眾參與佳作獎」（蘭心巷地區環境改善工程）及績優承辦人員等四大獎項。

以下簡介上述得獎案例：



營建署署長授獎



並將此榮耀呈予市長

創意佳作獎

「台灣府開台港街再造--神農街歷史性街道改造工程」

時溯民國88年，位於北勢里神農街79號的「赤崁文史工作室」鄭道聰先生以文化資產保存的理念，主動撰寫計畫向內政部營建署提案爭取，以四百萬元進行六戶清代及日治時期的街屋修護開始，為神農街的再造寫下契機，也為舊城街區的重生開啓了另一扇門。而後於民國90年再由「五條港生活環境發展工作群」陳世明老師撰寫計畫取得第二期補助款700萬，完成6戶傳統街屋的整修-118公尺長海安路至康樂街段神農街的石板鋪面及夜間照明設施等項目，現進入第三期以1250萬經費進行110公尺長康樂街至金華路段神農街的石板鋪面及夜間照明、市定古蹟金華府保護棚架等工程。



改造前



改造後



市長主持二期工程完工剪綵

神農街改造初期的嘗試與計畫的延伸，造就了三期延續性的工程，更因九十一年底海安路的通車及相關書籍介紹，讓神農街再造產生光與熱。二期工程於九十一年六月完工，當地居民自發性提出辦理街慶活動，成大建築系更特地將畢業展選擇八戶街屋清理舉辦展覽，吸引大批人潮，而將觸角更延伸向「五條港文化園區」的區域發展。

神農街改造需感謝當地居民、赤崁文史工作室鄭道聰先生、五條港生活環境發展工作群陳世明老師、里長鄭榮霖先生、五條港發展促進會張國權先生、曾國恩建築師、吳金福建築師、常輝營造、堆高營造、本市社區總體營造委員、市府都發局、文化局承辦業務相關人員等，合力造就府城榮耀。



社造委員實地督導



民間參與授獎

參與佳作獎

「社區街巷營造--東區蘭心巷心巷道景觀改善工程」

府城桃花園-台南東明里

陳樹、花豆物神匠

精雕 珈珈

台南東明里

藍?、文昌、亞份、蘭心、金前五條巷
個個名聲響響亮
寫"木白"化身綠森林，款款容顏表深情
文昌之名物其標，露士文人居此巷
上顯之光清俗變，亞份之名拜新新
蘭心之名似柔情，香噴噴氣洗心營
金前 樹色隨階，四季變化換乾坤

這是東明里蘭心巷心巷道景觀改善工程得獎後，東明里劉里長寫下的東明風情。

蘭心巷位於怡東路72巷，因種植蘭心木，而將巷名取為蘭心巷。自88年底舉辦巷慶歲末聯誼聚餐開始了街巷營造，有當地畫家為蘭心巷設計的專屬街道設計圖，有居民共同決議選出的街道象徵圖騰蘭心葉，四年來居民自費吊花籃、綠美化巷道、舉辦活動等。民國91年市府都發局首次於「創造台灣城鄉風貌示範計畫」辦理第一期的地區環境改造工程，甄選五個地區改造點，蘭心巷景觀改造計畫獲選其中，以65萬補助款，鋪設具生態工法之雅典石透氣磚，改善視覺景觀，將蘭心巷改造舉其功於一役，發揮小錢最大效益。



街道象徵—蘭心葉



蘭心巷



居民參與元宵街慶

你是否曾經嚮往過住在一個有蟲鳴鳥叫聲溫柔喚起的早晨，有花香、樹蔭、枝頭在風中搖曳陪伴著的午后時光，左鄰右舍相互扶持、共同學習與成長的社區呢？在東區的蘭心巷，我們可以看到一羣人正為共同的環境改造而享受著家園的甜美果實。巷道的故事，則一則的在這裡展開，讓居民的心更靠近了。在蘭心巷很多人會說：這就是我生活的地方。沒錯，這是一個適合人生活的地方，也是一個充滿人情味的地方，因為這裡有熱忱、有創意、有奉獻，更有無私無我的精神，他們創造了一個美麗境界——「台南府城桃花園」。



民間參與授獎



營建署長官蒞臨剪綵



社造委員實地督導

業務報導

台南市總體發展計畫

市政府委託立德管理學院施鴻志校長年初完成修訂「台南市綜合發展計畫」，該計畫除配合台南市發展特性及國內、國際環境變遷之需求，延續「台南市主要計畫第四次通盤檢討」之架構，並結合市府團隊之施政理念，將未來台南市的施政藍圖做了以下的定調：

- 一、發展願景：「建立科技、文化、生態的智慧型國際新都市」
- 二、發展方針：
 - (一)「科技教育首府」：確立發展定位，健全府城都市機能。
 - (二)「生態親水新城」：結合自然資源，創造多樣性親水遊憩環境。
 - (三)「文化觀光重鎮」：活化歷史人文核心區域，重塑地方特色。
 - (四)「區域運輸樞紐」：建構完整交通路網，提昇運輸品質。
 - (五)「藝術宗教之都」：發揚府城特色，帶動台南市觀光發展。
 - (六)「商展會議中心」：提供產業聚集之優勢，加強府城產業競爭力。



府城發展願景與方針

三、發展策略：依據全市及各區發展特色，將台南市未來空間發展策略規劃如下：

- (一)「軸心策略發展區」：促進舊市中心區再發展與商圈復甦，突顯孔廟、赤崁、五條港文化園區之府城文化特色與形象，加強市中心區的都市再發展與環境改造，如平實營區、精忠三村、兵配廠、水交社及運河沿線等之利用規劃，並建構國際性文化體育展演研發園區。
 - (二)「南區海陸空策略發展區」：整合安平港及機場周邊土地使用型態，爭取設置「安平自由貿易港區」，並結合東西向快速道路(86號道路)及延伸打通永安路、西門路，提供南區銜接機場與高速公路之間便捷的交通運輸路網。
 - (三)「安平生態文化策略發展區」：將安平舊市區之歷史遺跡(廟宇、古堡、砲臺等)歷史文化資產與安平漁港、北邊的鹽水溪口附近結合，規劃為文化、知性、藝術及親水遊憩的「安平國家歷史風景區」，同時結合當地豐富的自然生態和人文歷史特質，催生「台江國家公園」。
 - (四)「安南科技策略發展區」：加速台南科技工業區開發，以引導科技產業發展，並結合地區學術資源，建構安南大學城，另結合社區內的民俗慶典活動及休閒遊憩設施，整合發展宗教觀光產業。
- 四、部門計畫：包括經濟產業、公共設施、土地使用與住宅建設、交通運輸、觀光發展與古蹟保存、教育文化、社會福利與醫療保健、公共安全、環境保育與公害防治、財務發展、資訊發展等十一項部門發展計畫，共含括141項子計畫，預算經費達新台幣318億260萬元。
- 五、「地區發展綱要計畫」：
- (一)東區發展定位：學術、文化、教育、體育的現代生活區。
 - (二)中西區發展定位：文化古蹟和親水休閒的核心商業區。
 - (三)北區發展定位：會展文化結合美食的都市再發展區。
 - (四)南區發展定位：海路空交會的經貿門戶。
 - (五)安平區發展定位：開台歷史的國際文化觀光園區。
 - (六)安南區發展定位：科技、生態、宗教、學術的新興發展區。

交流園地

都市發展小建言

詹達穎

市政建設，千頭萬緒，首長背負著對選民所開之支票，無不希望在非常短的時間內來完成所開之支票，以對選民交代。但市政府財源有限，人力有限，導致政府服務有限，在有限資源下，如何發揮資源最高效率、最低成本、最高產量，乃為每一服務人員必要之責任。另外，對民眾之服務應大公無私，但對市政建設則應排列各局處之重大政策目標及重大建設之優先順序，以做為推動之依據。以有限之人力、物力、財力，創造出最佳之成果。

綜合觀之，都市發展局之首要任務乃配合中央政策之各項建設，包括社區總體營造、城鄉風貌改造..等，另外，對於產業之發展，如：工業區之轉型、科技工業區之配套、市政中心及主要商業中心之建立、次商業中心之發展、歷史產業之再發展等，應可從現況實際調查整理，分析大環境下之中短期發展預測，再提出短期發展方案做為實施之依據，以完成重大建設任務，促進都市健全發展。

詹達穎現職為立德管理學院總務長，成大交通管理科學博士，曾任高雄市政府工務局都市計畫科長，鼎漢國際工程股份有限公司顧問，勳成工程股份有限公司總經理。

月大事紀

- 3.06 府城第二屆社區規劃師培訓開訓
- 3.12 都市計畫書圖上網計畫期末報告
- 3.14 都市設計審議委員會會議
(海安路準則案)
- 3.14 台南市第222次都市計畫審議委員會
- 3.18 台南市社區總體營造委員會九十二年
度第一次會議一審議「擴大公共建設
方案—創造台灣城鄉風貌示範計畫」
申請補助計畫
- 3.18 研商本市新興社區未建國宅用地規劃
認養及經費籌措事宜
- 3.25 研商台鹽公司減資繳庫房地有關座落
本市南區鹽埕段554-24等六筆地號土
地之規劃利用事宜會議
- 3.28 都市設計及社區總體營造委員會聯審
會
- 3.31 台南市2003年都市發展願景展開幕典
禮暨九十一年度全國城鄉風貌獲獎作
品成果展

業務報導

打造一個可以深呼吸的城市

公園綠地倍增計畫

隨著社會進步，生活水準的提高，國人對於休憩生活的需求日益殷切，而公園綠地乃是都市生活中最重要的休憩場所，公園綠地可以美化都市景觀，淨化都市空氣，改善都市生態環境，因此都市中公園綠地的服務水準，乃成為衡量都市文明與品質的重要指標。



台南市主要計畫公園、綠地分佈示意圖

台南市政府有鑑於此，乃於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」中，特別加強公園綠地之規劃，以期分別在「質」與「量」兩方面，均能提高本市公園綠地的服務水準。

在量的方面，本市主要計畫第四次通盤檢討前，主要計畫公園綠地面積580公頃；在四通中運用閒置公有地以及透過變更回饋機制，於今年元月十六日第一階段發布實施後，公園綠地面積增加76公頃，合計面積為656公頃，同時預計在第二階段公園綠地面積大約可增加450公頃，合計公園綠



充滿活力的都市公園

地面積將大幅增加為1106公頃，儘可能達成公園綠地倍增計畫。而在服務水準方面，以91年底本市現況人口數74萬5千人計算，在主要計畫第四次通盤檢討之前，平均每人可使用之公園綠地面積為7.78平方公尺；主要計畫第四次通盤檢討案第一階段發布實施後，平均每人可使用之公園綠地面積提高為8.81平方公尺；預計第二階段完成後，平均每人可使用之公園綠地面積將大為提高為14.85平方公尺，如配合增取各方資源，將可早日達到先進國家都市之綠地水準（紐約：每人19.2平方公尺（1989），倫敦：每人30.4平方公尺（1989），神戶：每人10平方公尺）。

而在規劃理念方面，主要計畫第四次通盤檢討中公園綠地規劃著重於與文化古蹟及親水環境的結合，如：配合市定古蹟州知事官邸，運用周邊公有土地規劃「公58」公園用地（面積0.58公頃），以結合古蹟與公園成為古蹟公園；在鹿耳門溪兩側，運用公有土地規劃「公41」公園用地（面積47.84公頃），以結合河川與公園成為親水公園；此外更於億載金城周邊，運用港埠用地規劃「公14」公園用地（面積26.87公頃），以結合港區水域與一級古蹟成為古蹟親水公園等均屬典型案例。此外在四通第二階段中，更將串聯、延伸、擴大公園道系統，結合河川水域、公園綠地，期使本市成為綠色親水之都。



古蹟與公園的結合(大南門)

誠然就目前而言，全南市373處公園綠地中，已開闢使用者116處，開闢處數比例僅達三成，合計開發面積約132公頃，開發面積比例則更僅達現有計畫面積20%，每人實際享有公園綠地面積為1.77平方公尺，發展現況與計畫尚有相當落差，要達到先進國家的綠地水準，尚有許多市府待努力的空間。



綠意盎然河岸景觀

在台南市政府目前的作法是除了逐年編列預算，進行公園綠地的土地取得與開闢外，在都市發展策略上，更擴大層面以運用閒置公有土地及透過變更回饋機制，來加速取得公園用地，並降低土地取得成本，大幅增加本市公園綠地面積，並透過公園、綠地結合園道系統、文化古蹟及親水環境的整體規劃，期能大幅改善本市都市景觀與生活環境品質，構築本市成為綠色花園的文化都城。



台南市會是一個綠色花園文化城市（圖：忠義國小操場改造一景）

業務報導

都市設計———打造美麗都市

一、都市設計內涵

都市設計的宗旨在於捍衛城市的環境品質，創造一個更合乎人性需求與城市特質的實質環境，促成城市的開發與公共建設的投資更合乎使用者的實質需求，並希望經由一個合理的溝通與參與程序建構一個永續、人性、和諧與美質的城市。健全的都市設計工作涵蓋「都市設計規劃」、「都市設計規範」及「都市設計審議」三層面，「台南市都市設計審議委員會設置要點」於民國八十九年頒布實施，內容明定台南市現行都市設計審議範圍、項目及程序，將都市計畫及建築管理結合在一起，落實台南市都市發展與建設的目標。

二、都市設計管理

都市設計審議在處理都市建設之品質、都市景觀之塑造、都市開發之環境衝擊控制，舉凡都市計畫說明書載明需經都市設計審議地區、公有公共建築、公有公共工程、人行環境之設計、街道傢俱之規劃、照明景觀等均為都市設計審議之工作範疇。

新修正「台南市都市設計審議委員會設置要點」規定之審議範圍如下：

- (一) 都市計畫說明書中載明需經都市設計審查地區
- (二) 公有公共工程：
 1. 都市計畫廣場、道路、公園、公園兼兒童遊樂場、綠地、兒童遊樂場、停車場之開闢。
 2. 公共設施用地之橋樑、人行陸橋、高架道路等。
 3. 涉及都市景觀或歷史街道者。
 4. 修繕工程費逾五百萬元者。
- (三) 公有公共建築：
 1. 公共設施建築用地新開發或已開發建築用地申請建築使用樓地板面積超過一、五〇〇平方公尺者。
 2. 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。
 3. 古蹟保存區內環境改善工程(不含古蹟本體)，工程費逾二百萬元者。
- (四) 經目的事業主管機關認定需經本會審查者。
- (五) 其他依規定需經本會審查者。

九十二年度台南市都市設計審議案件至目前為止共計收件11件，其中幹事會7件，委員會4件，平均每件案件皆於收件10天內召開會議。

三、都市風貌再造

台南市政府於推動都市設計工作任務中，為改善台南市都市風貌，近年來積極推動都市空間改造計畫，於民國八十九年起已陸續推動完成永華路、新美街等歷史性街道再造工程，以及包含府中街、忠義國小操場、南門路人行步道改善等工程之孔廟文化園區再生計畫。民國九十二年更將以「城市入口」為主題，辦理「府城入口意象改善計畫」，來推動都市意象行銷，並培養市民及訪客對城市之認同與識別，打造台南市成為台灣文藝復興之都——一個結合科技、文化、生態的智慧型國際觀光都市。



新美街歷史性街道再造工程



府中街公共空間改造工程



忠義國小操場景觀改善工程



南門路人行步道改善工程

目前台南市都市風貌改造工作方向尚包括：

- (一) 藍綠雙環，相生相映（圓道、運河、公園）：包括藍綠環路口節點、橋樑、連結界面、綠環植栽改善、雙環步道系統延續性改善、親水空間改善、重要節點公園改善。



台南市藍綠帶及節點分布圖

- (二) 歷史散步，曲巷尋寶（傳統歷史街巷）：包括步道系統、指標系統、入口指引、鋪面延續、街巷照明、廟埕空間、古蹟及歷史建築、傳統特色商業、尺度舒適的生活空間。
- (三) 巴洛克風，主軸再現（圓環與放射形道路）：包括主軸意象形塑、圓環節點改善、兩側建築改善、端景節點建築改善、夜間照明系統、整體綠化系統。
- (四) 各區商圈，魅力四射（一區一商圈）：包括商圈特色形塑、招牌改善、鋪面改善、人行空間延續、停車改善、商店組織建立、其他軟體措施。
- (五) 台江風貌，生態之旅（台江、水系、鹽田）：包括生態風貌的維護與保育、觀光動線的連結、傳統產業的配合、系統規劃、活動設施改善、導遊、結合當地工作者。
- (六) 古蹟文化，再現府城（古蹟、小吃、城牆）：包括古蹟周圍環境改善、周圍活動的結合、古蹟能見度的改善、各文化園區古蹟及觀光資源的串聯系統、古蹟的夜間照明。



台南州知事官邸



台南公會堂

- (七) 民俗節慶，府城繞境（觀光節慶動線改善）：包括結合府城重要資源建立活動的地點與路線、進行點與路線的空間改善、深化活動的文化內涵。

未來台南市都市設計發展與管理有待與都市風貌特質整合，以文化復甦、商業復甦為主，取代以前都市更新拆屋重建的方式，創造市中心的競爭力。

業務報導

社區規劃

行政區社區規劃工作站之建置與執行

一、(區)社區規劃工作站設立目的

本市各行政區區公所設置之社區規劃工作站已於93年初全部掛牌成立，正式加入「府城社區空間營造」之運作。全面提供未有社區規劃師之社區專業協助，協助解決社區空間環境問題，同時也增加本市七處便民窗口。



南區工作站掛牌



西區工作站掛牌



北區規劃工作站掛牌



安南區社區規劃師

二、社區規劃工作站建置

(一)掛牌成立：已於日前於各區公所設置社區規劃工作站牌，告知民衆，區公所提供社區規劃工作服務，同時亦開闢社區掛診單收件窗口，受理民衆提出之社區規劃建議與問題。

(二)站長與執行長：由區長或公所秘書擔任。

(三)討論空間：各區公所之社區規劃工作站提供了會議室或其他討論空間作為社區規劃師與社區提案單位(社區民衆)或其他相關單位研商討論之用。

三、(區)社區規劃師工作內容

(一)規劃師扮演之角色：為各行政區區長之社區營造顧問及幕僚團隊。

(二)社區規劃師工作範疇(以公共空間議題為主)：

1. 作為區公所區政推動等相關建設諮詢顧問。
2. 透過區公所之協調派選，以社區看診單進行社區環境掃描及社區診斷工作。
3. 透過區公所之協調分派，對於社區民衆所提出之社區掛診單進行社區初步診斷。
4. 受邀出席社區規劃建設相關會議。

四、社區掛診單與社區看診單(詳細內容如下圖)

(一)社區掛診單制度(民衆主動提出)：

1. 由社區民衆提出社區掛診單說明社區環境現況及需要改善之公共空間環境議題。區公所接獲民衆提出之掛診單經過濾，屬於公共空間相關議題後提交社區規劃師辦理。
2. 區公所聯繫提案社區及相關之社區規劃師進行社區診斷工作。
3. 由區公所或相關主管機關針對診斷後之環境議題召集相關單位開會議討論，並提出社區環境改善建議方案，送各單位據以研處參辦。

4. 由區公所列管彙報辦理情形送都發局，再由都發局提社區總體營造委員會報告或審議。

(二)社區看診單制度(規劃師主動出擊)：

1. 由區公所協請社區規劃師主動出擊進行社區環境之掃描工作。
2. 由區公所陪同至行政區內之社區(里)進行社區環境之勘查及紀錄。同時向社區領袖及居民傳達社區規劃師理念。
3. 由會勘之社區規劃師填寫社區看診單並將之區分為：(A)環境良善地區(b)需要改善地區(c)重點輔導改善案地區，提出適當改善處方。並做為往後社區申請補助依據。

台南市社區總體營造		填表日期： 年 月 日
_____區_____社區(里)看診單(社區規劃師填寫)		
一、社區(里)範圍	社區規劃師簽名：_____	
二、社區營造&社區組織運作情形		
三、地區特色		
四、地區環境優勢與劣勢：		
優勢：		
劣勢：		
五、地區環境潛力及限制：		
潛力：		
限制：		
六、地區環境改善處方		
七、建議：		
<input type="checkbox"/> 環境良善地區(優) <input type="checkbox"/> 需改善地區(可) <input type="checkbox"/> 重點輔導地區(劣)		

社區看診單(規劃師主動服務)

台南市社區總體營造		填表日期： 年 月 日
_____區_____社區(里)掛診單		
填表人姓名：	聯絡電話：	
聯絡地址：		
一、轄區內社區(里)之組織及代表人：		
二、社區(里)概況(請簡筆描述)：		
三、診斷地點現況描述(可於本頁後以附件圖片說明之)		
四、期待改善內容及方式(可於本頁後以附件圖片說明之)		

社區掛診單(民衆主動提出申請)

業務報導

大道等眷村改建國宅社區即將全面進住

民國四十年代國軍撤往台灣，政府為長治久安遂於全省適當地點興建房舍以安頓大陸來台之軍眷，位於本市已發展中心東北隅「北門」之郊雀屏中選「大道」等眷村於焉誕生。於是時規劃整齊，環境清新，使用上乘之材質與設備之眷村景象，實非一般台式老舊「土角厝」或日式木造房屋所能比擬，惟曾幾何時隨著都市發展，相鄰地區陸續改建往日形象嶄新，景觀新穎之眷村社區，因實空環境的變異，現有眷村景象已成老舊，頹壞、破陋之代名詞不禁令人唏噓。

有鑑於此，為推動全民社區福利政策與活絡自由市場房價機制，台南市政府遂於八十六年間在國家建設六年計畫廣建國民住宅、改建國軍老舊眷村之政府既定政策前提下，本著照顧中低收入戶及改善原舊有軍眷村之生活環境及品質，致力與國防部合作，積極推動國軍老舊眷村改建國民住宅，藉以去除舊有眷村頹腐、巷道狹隘之窳陋並兼顧社區公共安全之維護以改善社區環境，提昇居住品質與機能，促進都市整體均衡發展。



大道等眷村舊社區



改建中的大道國宅社區基地



再生大道—今非昔比

大道眷改基地位處「府城」北門城郊，屬現行北區行政區域，為扼居「府城」外出北上必經之要道咽喉，其地勢平坦，目前北門路、長榮路、公園路等均已開發完成人口密集，大眾運輸如火車站、公路客運近在咫尺，交通臻為發達與便捷，公共設施諸如學校有大光國小、開元國小、公園國小、成功國中、延平國中、民德國中、台南二中、聖功女中、成功大學等。醫療設備有台南醫院、成大附屬醫院、慈愛醫院、奇美醫院其西側又有全市最大零售市場—延平市場，可謂得天獨厚至善住家地段，都市計畫並據住宅編定，暨為維持其先天優良居家品質起見，已公布實施容積管制建築地區。

本案規劃以著重居住品質之提昇為主要考量因素並參酌既有社區特色而設計興建，並考量居民得為就近購物方便，于各棟建物之一、二層設計為店舖兼住家使用，並以標售方式出售，盈餘再予增設社區公共設施，達社區居民受惠共享。興建戶數坪型如下表列：

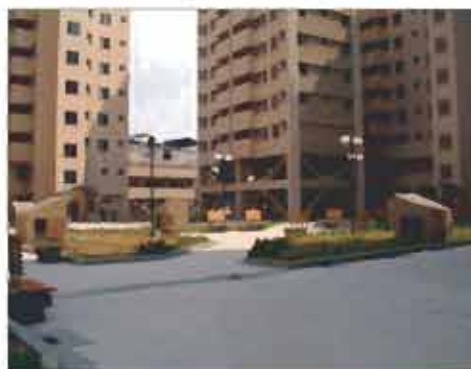
房屋之配置採臨街



美侖美奐—大道之巔

區別	24坪型	26坪型	30坪型	34坪型	店舖	合計	樓層
1		188			38	226	12
2	42	242			51	335	13
3	92	236	60	6	56	450	11
4		532			86	618	11
5	48	72	152		50	322	11
6		176			38	214	11
7	70				8	78	11
8	72				16	88	11
9	56				15	71	12
合計	380	1446	212	6	358	2402	

於長榮路五段300號首創成立服務中心，每天派員輪值就近服務眷戶，另每星期三由林參議蒞臨邀集本府相關單位、監造人、承商及台電、自來水公司於服務中心研商，並協調各單位配合建築物之完成，迅速開闢聯外道路系統及公園綠地。



寬廣的公共空間



大道中庭—親子樂園

配設，戶戶通風採光良好，依都市計畫道路街廓計劃分為九個工區，形同鄰里單元組織，除每個工區均設置有獨立之大面積開放空間，地面配設完善之休閒兒童遊憩設施，就近全天候供住戶及附近居民共享外，於整體大道眷改基地之區位亦配置有「公兒31」、「公兒32」、「公兒33」等公園綠地，配合社區住戶進住闢建綠化植栽後，相較其他社區，更能顯現大道社區公共空間寬廣、公共設施完善、輕鬆享有、品味舒適生活之高級住家品質。

為推動大道眷改工程如期如質完工，本府

政府直接興建國宅本為照顧低收入家，非以營利為目的，是以其售價為以成本核計，然大道眷改社區為一舒適、高品味之居家良所，其地價高且公共設施比例權重較高，反映成本售價相對提高，又相對於新制眷戶選購戶，以八折房價之優惠，引起原眷戶之不滿致進住意願裹足不前，此眷戶心聲許市長同感深受，基於公平原則與加速促進進住時程幾經許市長全力奔走於層峰部會溝通爭取下，原核定售價業經中央部會同意比照選購戶折扣讓售，據此以24坪數原核定售價為2,955,000元~3,204,000元經打八折後售價調降為2,364,000元~2,563,200元，原眷戶自備款將降為464,000元~663,000元，每戶約可節省60萬至72萬元，減輕眷戶負擔比例之實質受益甚大，此外除原眷戶待軍方確定名單即可辦理進住外，本市其餘未改建眷村如果園新村、大同新村、明德新村、大鵬五村等，亦將以八折售價陸續辦理選購進住，依此形勢整體社區繁榮景象之重生指日可待。

重要公告

- 1、台南市主要計畫第四次通盤檢討案內二|一一|三十M道路、「古16」古蹟保存區、「公58」公園用地台南市主要計畫宗(專)13、台南市主要計畫「污14」、「機66」、「文中73」都市計畫格位測定成果。
- 2、「變更台南市中西區(海安路地下化路段兩側地區)細部計畫土地使用管制要點專案通盤檢討暨劃定都市更新範圍計畫案」自九十二年三月二十八日起公開展覽草案三十天。

海安路再生都市設計更新計畫-----內容大綱

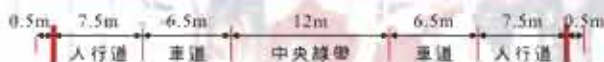
- 區分重點一般**
 - 重點地區審議** 僅基地500㎡以上、退縮4.25m以上，臨路現建築須都市設計審議
 - 一般條文規範** 其餘建築符合相關條文規定即可申請建照
- 提供相關獎勵**
 - 建築容積獎勵** 開放空間、停車、整體開發、分期開發、公益設施、斜屋頂、更新開發150%七種，不超過
 - 更新稅捐減免** 依更新條例辦理都市更新，可享地價稅、房屋稅、土地增值稅等減免
 - 其他相關獎勵** 不設置騎樓地獎勵、得不設法定停車獎勵、空地工程補助獎勵

目前通車路段現況



海安路再生

未來景觀商業大道



海安路再生都市設計更新計畫-----重點規範

- 基地縱深不足**
 - 五** 不設騎樓地改退縮0.5公尺，便於縱深不足基地開發
 - 八** 法定停車位五輛以下者免設，獎勵增加一樓商業空間
- 建築高低不齊**
 - 九-一** 牆面管制高度應為三層樓或不小於10.5公尺，創造整齊街牆
 - 九-二** 建築立面地面層3.5公尺以上並設櫺窗，增加沿街商業活力

目前凌亂街面現況



海安路再生

未來整齊美觀街景



- 建築新舊雜陳**
 - 九-二** 建築立面灰色主調，部份彩色裝飾，創造高雅的街面色彩
 - 十** 建築面積3/4以上為斜屋頂，並獎勵屋脊下6.1m之容積
- 街面設施凌亂**
 - 十一** 臨海安路禁止側懸招牌可設正面招牌，創造清新街面景觀
 - 十三** 規定法定空地綠化50%以上，美化街區景觀