中華民國七十五年二月

變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）書

台南縣新化鎮公所

注意:本份掃描計畫書檔，係民國 102 年 7 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成，歡迎研究參考，惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

中華民國七十五年二月

變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）書

台南縣新化鎮公所

變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）書

目　錄

壹、原有計畫概要

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、計畫年期及計畫範圍

四、人口及密度

五、土地使用
六、公共設施
七、交通系統
八、原有計畫之變更
參、檢討後之計畫
一、計畫範圍及面積
二、計畫年期
三、計畫人口及密度
四、土地使用計畫
五、公共設施計畫
六、交通系統計畫
七、其　他

表目錄

表一　原有新化都市計畫土地使用面積分配表

表二　新化鎮及新化都市計畫區人口成長統計表

表三　新化都市計畫區土地使用現況面積表

表四　變更新化都市計畫第二次通盤檢討成果表

表五　新化都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

表六　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

表七　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

表八　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

圖目錄

圖一　原有新化都市計畫示意圖
圖二　新化都市計畫區土地使用現況示意圖
圖三　新化都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖
圖四　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

壹、原有計畫概要

一、實施經過

新化都市計畫於民國六十年四月公告實施迄今已屆滿十年，其間未曾辦理過通盤檢討。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至頭前溪，南至嘉南大圳南幹支線約三〇〇公尺處，西至台二〇號省道與一四四鄉道交叉口以西約三〇〇公尺處，北至物資局倉庫北側排水溝，面積二〇〇．六五公頃。

原有計畫年期至民國七十五年止。

三、計畫人口及密度

計畫人口一四，七〇〇人，居住密度每公頃約一五〇人。

四、土地使用計畫

以既有集居地區爲基礎，劃設爲二個住宅鄰里單元，構成一個社

區、並劃設商業區、農業區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小二所，國中一所、高中一所、運動場一處、公園十處、綠地十處、市場三處，機關四處。

六、交通系統計畫

聯外道路七條分別通往台南、曾文水庫、關廟、新市、虎頭埤、北勢大溪、知母義、三十六崙。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表一　原有新化都市計畫土地使用面積分配表

圖一　原有新化都市計畫示意圖

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

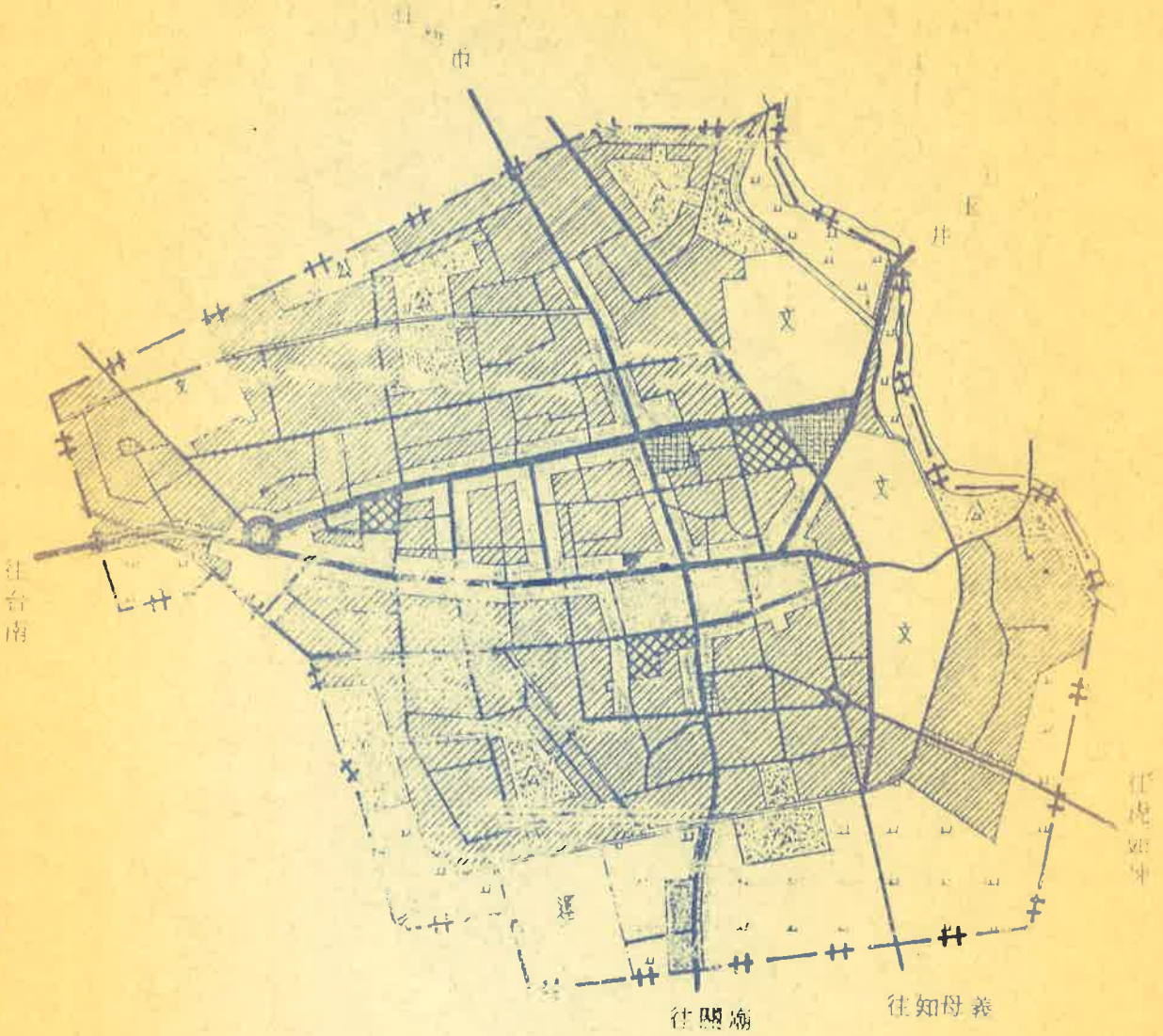
依南部區域計畫，指定至民國九十年，本鄉都市化人口爲三五，〇〇〇人，而本鄉都市化地區包括本計畫區及茄拔林等二處。

表一　原有新化都市計畫土地使用面積分配表

項　　目	面積（公頃）	百分比（%）	備　　註
住　宅　區	78.75	39.25	
商　業　區	20.03	9.98	
市　　場	1.84	0.92	
機　　關	1.87	0.93	
學　　校	17.16	8.55	
運　動　場	5.83	2.90	
公　　園	14.03	6.99	
綠　　地	2.56	1.28	
水　　溝	8.04	4.01	
道路、廣場	27.87	13.89	
農　業　區	22.67	11.30	
合　　計	200.65	100.00	

註：1.上列原計畫面積，係依據重新測量比例尺一千分之一地形圖，並套繪原有計畫內容後計算之面積，並作爲本次變更計畫之檢討依據。

2.原新化都市計畫書所列各土地使用面積，經核對結果，因與上表所列面積出入頗大，故未予採用。



例

住宅區
商業區
機關
市場
學校
水溝
公園、綠地
農業區
運動場
道路廣場
計畫範圍線

二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見四十一件，其中有關土地使用分區者四件、公共設施者二十五件、交通系統者十二件，均經整理分析後作爲檢討之參考。

三、計畫年期及計畫範圍

原計畫年期至民國七十五年止，因即將屆滿，故宜配合南部區域計畫之計畫年期調整。至於計畫範圍因住宅用地實際發展率尚未達擴大面積之條件，故宜暫維持原計畫。

四、計畫人口及密度

新化鎮於民國四十八年之人口數爲三四，五五九人，至六十九年人口數爲三七，九四三人，二十一年間共增加一三，三八四人，年平均增加率爲一六。九‰，同一時期本計畫區人口數，自一〇，八三九人增至一七，一六七人，計增加六，三三〇人，其年平均增加率爲

二一，三%，計畫區內人口成長頗爲快速，但歷年之人口成長頗不穩定。因其成長較原計畫推估者爲高，又現有居住人口密度爲每公頃二四〇人，亦比原計畫爲高，故其計畫人口及計畫密度，宜配合南部區域計畫調整。

表二　新化鎮及新化都市計畫區人口成長統計表

五、土地使用

1.住宅區

原計畫面積七八。七五公頃，以台二〇號省道及一七七號縣道交叉處爲中心，形成聚湊發展，其實際發展面積爲六〇。四六公頃，使用率僅七六。七七%。依檢討辦法規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之百分之八十者不得增加，故本次檢討除於街廓較大之住宅區酌予增設出入道路，以及配合其他土地使用之實際需要，而需變更爲住宅區者外，餘均宜維持原計畫。

2.商業區

表 二　　新化鎮及新化都市計畫區人口成長統計表

年別（民國）	全鎮			本計畫區			備註
	人口總數	增加人口數	增加率（‰）	人口總數	增加人口數	增加率（‰）	
48	24,559			10,839			
49	25,889	1,330	54.2	11,399	560	51.7	
50	26,789	900	34.8	11,707	308	27.0	
51	27,715	926	34.6	12,048	341	29.1	
52	28,432	917	25.9	12,308	260	21.6	
53	29,377	945	33.2	12,723	415	33.7	
54	30,090	713	24.3	13,358	635	49.9	
55	30,330	240	8.0	13,423	65	4.9	
56	30,527	197	6.5	13,553	130	9.7	
57	31,464	937	30.7	14,248	695	51.3	
58	34,867	-	-	14,556	308	21.6	
59	35,732	865	24.8	15,034	478	32.8	
60	35,801	69	1.9	15,161	127	8.4	
61	35,687	-114	-3.2	15,211	50	3.3	
62	35,543	-144	-4.0	15,261	50	3.3	
63	35,816	273	7.7	15,283	22	1.4	
64	35,675	-141	-3.9	15,384	101	6.6	
65	35,790	115	3.2	15,341	-43	-2.8	
66	36,040	250	7.0	15,585	244	15.9	
67	36,693	653	18.1	16,051	466	29.9	

續表二

年別（民國）	全鎮			本計畫區			備註
	人口總數	增加人口數	增加率（‰）	人口總數	增加人口數	增加率（‰）	
68	37,177	484	13.2	16,483	432	26.9	
69	37,943	766	20.6	17,169	686	41.6	
平均			16.9			21.3	
以下空白							

資料來源：新化戶政事務所

註：民國58年全鎮之人口數由於兵役人口之歸勵，故增加率未予計入。

原計畫面積二〇・〇三公頃，除沿街部分已發展作爲商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積一九・五七公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率爲九七・七〇%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出一一・二五公頃，因原計畫面積超出八・七八公頃，且有部分未作商業使用，故除原計畫「機一」因配合鎮公所之遷建，而以市地重劃方式變更1／2爲廣場兼停車場；餘1／2變更爲商業區及位在商業區內之現有加油站與電信局用地則宜分別變更爲各該使用外，其餘均宜維持原計畫。

3. 農業區

原計畫面積二二・六七公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故除本次檢討需配合實際需要變更者外，仍宜維持原計畫。

圖二　新化都市計畫區土地使用現況示意圖

表三　新化都市計畫區土地使用現況面積表

六、公共設施

1. 機關

原計畫機關用地四處，面積一．八七公頃，其中除機二用地尚未完全開闢使用外，其餘均已闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討除機一爲配合鎮公所之遷建計畫而調整變更外，其餘仍宜維持原計畫。另現有之衞生所、電信局、消防隊、郵局、物資局、稅捐處等，宜配合現況予以變更爲機關用地。

2. 學校

(1) 國小

原計畫國小用地二處，面積七．四八公頃，其中「文二」除開闢爲新化國小使用外，其南側並作新化國中使用，另「文四」用地之大排水溝以南部份已開闢爲大新國小使用，水溝以北部份

則尚未使用。以上國小用地現已使用面積爲五・八〇公頃，使用率爲七七・五四%。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積五・〇〇公頃，原計畫面積超出二・四八公頃，同時因現有之新化國小（文二）及大新國小（文四）二所國小用地之面積已符合需要，故「文二」南側之現作新化國中使用部份及「文四」現尚未使用之水溝以北部份均宜依實際需要變更爲其他使用。此外因本計畫區公園面積超出檢討標準甚多，同時爲考慮本計畫區西、南側及其附近聚落之學童上學需要，宜調整部份公園用地「公八」爲國小用地。

(2)國中

原計畫國中「文三」用地一處，面積三・九二公頃，大部份已闢建作新化國中使用，另新化國中部份校舍位在「文二」用地內（面積一・二六公頃），合計面積爲五・一八公頃。依檢討

辦法規定，本計畫區需國中用地面積四．〇〇公頃，因新化國中學區範圍尚包括計畫區外，故除「文三」用地宜維持原計畫外，「文二」用地內之新化國中使用範圍亦宜依現況劃設爲國中用地。

(3) 高中

原計畫高中用地一處，面積五．七六公頃，因檢討辦法規定，本計畫區需高中用地面積三．五〇公頃，原計畫面積超出二．二六公頃。但因係現有新化高中校地，故宜依現有校地擴大劃設。

3. 公園

原計畫公園用地十處，面積一四．〇三公頃，均未闢建；依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積五．〇〇公頃，因原計畫面積超出甚多；故除部分予以變更爲國小及鄰里兼兒童遊樂場，及變更部分爲農業區以減少公共設施用地外，其餘宜維持原計畫。

4. 市場

原計畫市場三處，面積一．八四公頃，其中市一、市二（面積一．二〇公頃）已闢建作零售市場使用，市三（面積〇．六四公頃）則開闢作菓菜批發市場使用。依檢討辦法規定，本計畫區需零售市場面積〇．五〇公頃，原計畫面積超出〇七〇公頃，因係現有市場，且係配合鄰里單元劃設，故仍宜維持原計畫。

5. 加油站

原計畫並未劃設加油站，但因現已於商業區闢建一處，故宜依現有加油站用地範圍變更劃設。

6. 綠地

原計畫面積二．五六公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目地檢討之。因大部分綠地均沿道路兩旁劃設，而本計畫區之停車場用地不足，故本次檢

討除需繼續保留者外，其餘均可調整變更爲停車場使用。

7. 廣場兼停車場

依檢討標準，本計畫需停車場面積爲二，三二公頃（以商業區、市場及機關面積計算），而原有計畫未劃設停車場，故本計畫宜以其他公共設施面積超過檢討標準者，優先抵充變更使用。

8. 運動場

原計畫運動場一處，面積五，八三公頃，依檢討辦法規定，本計畫區得免設運動場，惟新化爲地方中心都市，故宜維持原計畫，以發展全民體育。

9. 水溝

原計畫水溝用地面積八，〇四公頃，除部分配合道路系統調整變更外，其餘均宜依「都市計畫公共設施保留地通盤檢討補充規定」變更爲行水區。

表四　變更新化都市計畫第一次通盤檢討成果表

七、交通系統

現有計畫道路之機能不夠分明，聯外幹道均穿越市中心，同時兼具區內主要道路之機能，造成許多之交叉口，易造成交通之阻塞與混亂，宜加以改善。又原計畫部分街廓過大，應酌予增設出入道路，以利交通。

八、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表五。凡未指明變更部分均應以原有計畫爲準。

圖三　新化都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖

表五．新化都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

二圖

新化都市計畫區土地使用現況示意圖

（民國 70 年 4 月）

北

往北勢

往新市

往玉井

往台南

往大內

往知母義

往關廟

往知母義

往虎頭埤

圖例

- 住宅使用
- 機關
- 工業使用
- 商業使用
- 寺廟、車站
- 農業使用
- 魚池
- 墓地屠宰場
- 學校
- 水溝
- 市場
- 道路鐵路
- 加油站
- 計畫範圍線
- 調查範圍線

表 三　　新化都市計畫區土地使用現況面積表

項目		原計畫面積（公頃）	七十年四月調查		七十四年五月調查	
			使用面積（公頃）	使用率（占計畫面積%）	使用面積（公頃）	使用率（%）
土地分使區	住宅區	78.75	56.10	71.24	60.46	76.77
	商業區	20.03	19.03	95.01	19.57	97.70
	農業區	22.67	-	-	-	-
公共設施用地	市場	1.84	1.84	100.00	-	-
	機關	1.87	1.77	94.65	-	-
	高中	5.76	5.76	100.00	-	-
	國中	3.92	3.76	95.92	-	-
	國小	7.48	5.80	77.54	-	-
	運動場	5.83	0	0	-	-
	公園	14.03	0	0	-	-
	綠地	2.56	0	0	-	-
	水溝	8.04	8.04	100.00	-	-
	道路、廣場	27.87	15.49	55.58	-	-
	合計	200.65				
	以下空白					

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包含非都市發展用地面積）
2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

表四　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）成果表

項目		檢討辦法規定（計畫人口 25,000人）		原計畫					通盤檢討後					備註
		標準	需要面積（公頃）	面積（公頃）	百分比% (1)	百分比% (2)	較需要面積 超過（公頃）	較需要面積 不足（公頃）	面積（公頃）	百分比% (1)	百分比% (2)	較原計畫 增加（公頃）	較原計畫 減少（公頃）	
土地使用分區	住宅區	未達計畫面積80%不予增加	-	78.75	46.34	39.25		-	74.64	44.21	37.20		4.11	
	商業區	每千人不得超出0.45公頃	最多11.25	20.03	11.79	9.98	8.78	-	20.165	11.94	10.05	0.135		
	行水區	按實際需要	-	0	0.0	0.0	-	-	7.97	-	3.97	7.97		
	農業區	〃	-	22.67	-	11.30	-	-	23.85	-	11.89	1.18		
公共設施	機關	〃	-	1.87	1.10	0.93	-	-	2.55	1.51	1.27	0.68		
	學校 國小	每千人0.2公頃，但每校不得小於2公頃	5.00	7.48	4.40	3.73	2.48	-	7.15	4.24	3.56		0.33	
	學校 國中	每千人0.16公頃，但每校不得小於2.5公頃	4.00	3.92	2.31	1.95	-	0.08	5.18	3.07	2.58	1.26		
	學校 高中	每千人0.075公頃，但每校不得小於3.5公頃	3.50	5.76	3.39	2.87	2.26	-	6.33	3.75	3.15	0.57		
	市場 零售市場	每千人0.02公頃，但每處不得小於0.2公頃	0.50	1.20	0.71	0.60	0.70	-	1.20	0.71	0.60			
	市場 批發市場	按實際需要	-	0.64	0.38	0.32	-	-	0.64	0.38	0.32			
	廣場兼停車場	(商業區+市場)×10%+機關×5%	2.32	0	0.0	0.0	-	2.32	2.545	1.51	1.27	2.545		
	運動場	三萬人以下，得免設	0	5.83	3.43	2.90	5.83	-	5.83	3.45	2.91			
	公園	每千人0.2公頃	5.00	14.03	8.25	6.99	9.03	-	8.26	4.89	4.12		5.77	
	綠地	按自然地形或設置目的	-	2.56	1.50	1.28	-	-	0.17	0.10	0.08		2.39	
	加油站	按實際需要	-	0	0.0	0.0	-	-	0.11	0.07	0.06	0.11	-	
	水溝	〃	-	8.04	-	4.01	-	-	0				8.04	
	道路廣場	按交通量、道路設計標準	-	27.87	16.40	13.89	-	-	32.07	18.99	15.98	4.20		包括廣場0.16
	鄰里公園兼兒童遊樂場	每千人0.08公頃，每處不得小於0.2公頃	2.0	-	-	-	-	-	1.99	1.18	0.99	1.99		
	以下空白													
都市發展用地面積				169.94	100.00	-	-	-	168.83	100.00	-			不含農業區、水區
合計面積				200.65	-	100.00	-		200.65	-	100.00	20.70	20.70	

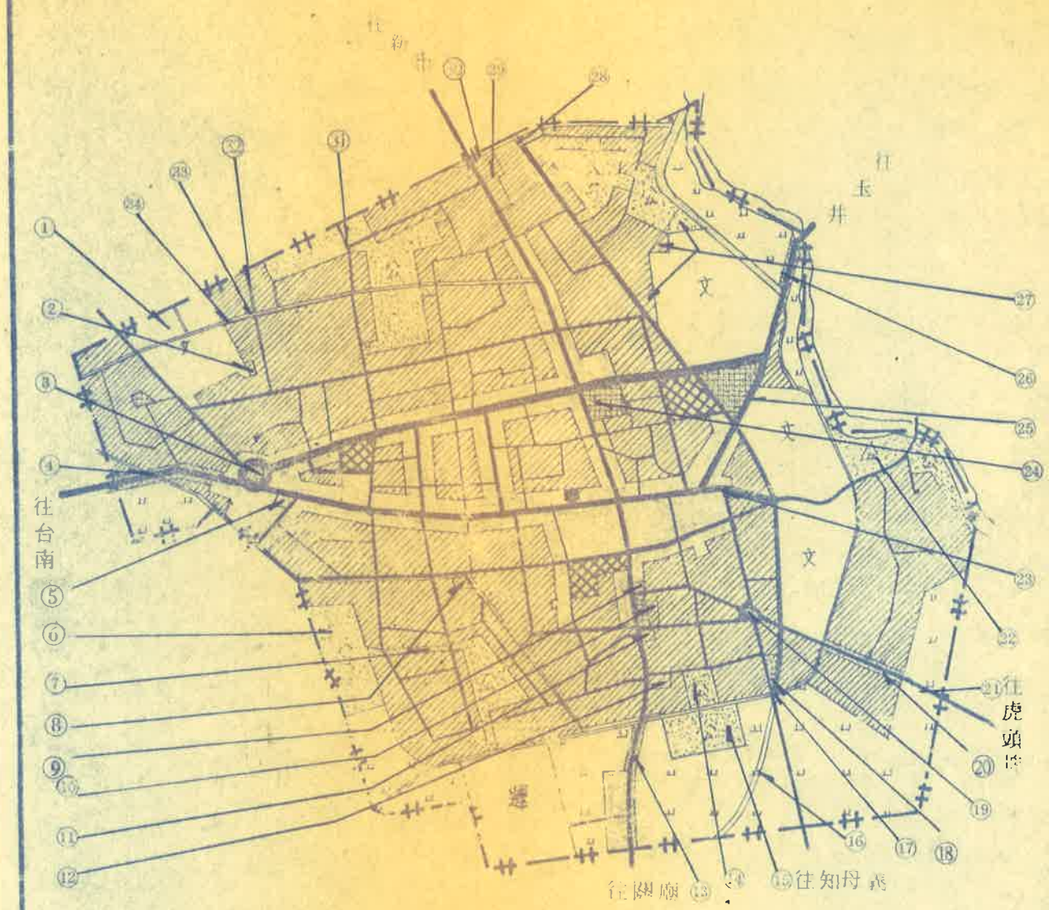
註：1.通盤檢討後之面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2 百分比(1)係占都市發展用地面積之百分比，百分比(2)係占計畫區合計面積之百分比。

三
圖

新化都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖

北



變更圖例

①文（小）→道（停），公（兒），
②住→文小
③綠→道
④綠→道、廣（停），溝渠→道
⑤商→油
⑥公→文小
⑦綠→廣（停）
⑧住→機
⑨商→機
⑩廣、住→機
⑪住→機
⑫住→機
⑬綠→廣（停）
⑭公→公（兒）
⑮公→農
⑯農→道
⑰溝住→道
⑱綠→道
⑲綠→道
⑳綠→道，廣（停）
㉑農→道
㉒公→公（兒）
㉓道→住
㉔機→商，廣（停）
㉕機，文，住，綠，溝→道
㉖綠→農
㉗住，公→文（高）
㉘溝，住→道
㉙住→機
㉚住→道
㉛公→公（兒），道
㉜住→道
㉝溝→道
㉞溝→行水區

圖例

	住宅區	公園、綠地	
	商業區	農業區	
	機關	運動場	
	市場	道路廣場	
文	學校	計畫範圍線	
	水溝		

說明：變更圖例「綠→道」係表示變更綠地為道路，其餘類推。

表五　新化都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

編號	一	二	三	四	五
變更項目	學←廣（停）、公（兒）、道	住←學	綠←道	綠←道、廣（停），商、溝←道	商←油
位置	文小㈡大新國小北側水溝以北部分	文小㈡東南側	綠九（圓環）	「綠十」	現有加油站
變更內容	文小㈡北側變更〇・五七公頃為廣場兼停車場，變更〇・三五公頃為鄰里公園兼兒童遊樂場，變更〇・二二公頃為道路、人行步道。	變更文小㈡東南側之住宅區（面積〇・〇七公頃）為文小㈡用地。	變更綠九（面積〇・二八公頃）為道路用地。	一、「綠十」（面積〇・五〇公頃）沿特一號道路兩旁深三公尺（面積〇・一〇公頃）變更為道路用地；其餘（面積〇・四〇公頃）變更為廣場兼停車場。 二、「綠十」西側商業區（面積〇・〇二公頃）及水溝（面積〇・〇一公頃）沿特一號道路兩旁深三公尺變更為道路用地。	變更中山路西端之商業區（面積〇・一一公頃）為加油站用地。
變更理由	文小㈡超出檢討標準，且校地被水溝分成兩部分使用不便，而停車場及兒童遊樂場面積不足，故優先抵充之，並配設道路。	為應該地區道路交叉口彈性設計之需要變更之。	配合通往台南聯外交通系統之需要。	一、配合通往台南聯外交通系統之需要。 二、依檢討標準原計畫停車場面積不足，故優先抵充之。	配合現有加油站予以變更。
備註					

續表五

編號	六	七	八	九	十	十一
變更項目	公←學	綠←廣（停）	住←機	商←機	廣、住←機	住←機
位置	「公八」	「綠八」	現有衛生所	「市一」東側	「機三」北側及東側	「機三」南側
變更內容	變更「公八」（面積二・〇四公頃）爲國小用地（文小三）。	變更「綠八」（面積〇・二四公頃）爲廣場兼停車場使用。	變更部分住宅區（面積〇・一二公頃）爲機關用地，供現有衛生所使用。	變更部分商業區（面積〇・〇四公頃）爲機關用地，供現有電信局使用。	變更「機三」北側之廣場（面積〇・〇六公頃）及東側之住宅區（面積〇・一三公頃）爲機關用地，（與原「機三」合併）。	變更「機三」南側之住宅區（面積〇・〇五公頃）爲機關用地，供現有消防隊使用。
變更理由	依檢討標準公園面積超過，而原計畫南面無國小，爲方便學童上學，故優先抵充，變更爲國小用地。	依檢討標準原計畫停車場面積不足，故優先抵充變更之。	配合現有衛生所使用予以變更。	配合現有電信局使用予以變更。	配合現有新化分局使用予以變更。	配合現有消防隊使用，予以變更。
備註						

續表五

編號	變更項目	位置	變更內容	變更理由	備註
三	住←機	現有郵局	變更部分住宅區（面積〇・一七公頃）爲機關用地，供現有郵局使用。	配合現有郵局使用，予以變更。	
三	綠←廣（停）	「綠六」	變更「綠六」（面積〇・七四公頃）爲廣場兼停車場。	同第七案	
三	公←公（兒）	「公五」	變更「公五」（面積〇・四二公頃）爲鄰里公園兼兒童遊樂場。	依檢討標準公園面積超過，而兒童遊樂場面積不足故優先抵充之。	
三	公←農	「公六」	變更「公六」（面積一・五九公頃）爲農業區。	依檢討標準，公園面積超過，故予以廢除併相鄰土地使用分區變更之。	
三	農←道	「公六」東南側之台糖鐵路地。	變更部分農業區（面積〇・五四公頃）爲十八公尺寬道路用地。	以現有已廢之台糖鐵路變更爲道路，與原計畫㈡—2號道路銜接成爲本區之主要聯外幹道。	
三	溝、住←道	㈡—2與㈣—8號道路交叉口	變更部分水溝用地（面積約八〇平方公尺）及住宅區（面積約三〇平方公尺）爲道路用地。	配合前項之變更，㈡—2號道路向東調整。	
三	綠←道	「綠五」	變更「綠五」南側面積約四五平方公尺爲道路用地。	爲改善㈡—2與㈣—八號道路之交叉口。	

續表五

編號	變更項目	位置	變更內容	變更理由	備註
九、	綠←道	「綠四」	變更「綠四」（面積〇・〇二公頃）爲道路用地。	同第三案。	
十、	綠←道、廣（停）	「綠三」	「綠三」（面積〇・三六公頃），沿㈢—2號道路兩旁深二・五公尺及綠三東端六公尺（面積〇・〇八公頃）變更爲道路用地；其餘（面積〇・三八公頃）變更爲廣場兼停車場。	配合通往虎頭埤聯外交通系統之需要。	
十一	農←道	「綠三」東南側	農業區沿㈢—2號道路兩旁深二・五公尺（面積〇・〇六公頃）變更爲道路用地。	同第二十案第一項。	
十二	公←公（兒）	「公三」	變更「公三」（面積〇・九二公頃）爲鄰里公園兼兒童遊樂場。	同第十四案。	
十三	道←住	㈣—7與㈣—8號道路交叉口	變更道路用地（面積約七二平方公尺）爲住宅區。	原道路交叉口爲一凹彎型，依標準截角變更後，不影響他人權益及交通機能，故予以變更。	
十四	機←商、廣（停）	「機一」（現有鎮公所）	變更機一（面積〇・六一公頃）爲商業區（面積〇・三〇五公頃）及廣場兼停車場（面積〇・三〇五公頃）。	配合鎮公所之遷建計畫，並補足停車場用地之不足。	本變更案應以市地重劃方式開發，並無償取得公共設施用地。

續表五

編號	變更項目	位置	變更內容	變更理由	備註
壹	機、學、住、綠、溝←道	特二號道路	特二號道路沿線兩旁之機二、配合通往智文水庫聯外交通 文小一、文高一、住宅區、綠一及水溝之毗鄰道路深三公尺部分變更爲道路用地。	系統需要。	
貳	綠←農	「綠一」	「綠一」除配合前條變更爲道路外，其餘（面積〇・一九公頃）變更爲農業區。	依「都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定」予以變更爲相鄰土地使用分區。	
叁	住、公←學	「文高一」西北側	變更「文高一」西北側之住宅區（面積〇・三一公頃）及北側之公園（面積〇・二九公頃）爲高中用地。	係現有新化高中校地，故予以變更。	
肆	溝、住←道	「公一」西北側	變更「公一」西北側之住宅區（面積〇・〇五公頃）及水溝（面積〇・〇二公頃）爲道路用地。	配合交通系統劃設爲主要聯外道路之需要。	
伍	住←機	現有物資局、稅捐處	變更部分住宅區（面積〇・七六公頃）爲機關用地，供現有物資局及稅捐處使用。	係現有物資局及稅捐處，故予以變更。	
陸	住←道	現有物資局北側	變更水溝南側深四公尺，住宅區（面積〇・〇六公頃）爲人行步道。	配合交通系統發展之需要，予以變更。	

續表五

編號 / 變更項目	位置	變更內容	變更理由	備註
壹 / 公←公（兒）、道	「公九」	變更「公九」北側面積〇・三〇公頃爲鄰里公園兼兒童遊樂場，並劃設十二公尺及八公尺寬道路各一線（面積〇・二一公頃）。	同第三十案。	
貳 / 住←道	街廓較大之住宅區	街廓較大之住宅區（面積二・三五公頃）變更爲道路（包括人行步道）及道路截角。	因街廓較大，故予以增設出入道路，以利交通。	
參 / 溝←道	大新國小東北側	變更大新國小東北側之水溝（面積〇・〇一公頃）爲道路用地。	同第三十案。	
肆 / 溝←行水區	原計畫之水溝用地	變更水溝用地（面積七・九七公頃）爲行水區。	依「都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定」予以變更名稱。	
伍 / 計畫年期		原計畫年期至民國七十五年調整變更至民國九十年。	因計畫年期即將屆滿，故配合南部區域計畫計畫年期調整變更。	
陸 / 計畫人口		原計畫人口一四，七〇〇人，調整變更爲二五，〇〇〇人。	因迄民國六十九年之現有人口已達一七，一六九人，超過原計畫人口，故配合計畫年期之延長予以調整。	

註：1.本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。
2.變更項目：→係表示變更住宅區爲道路，其餘類推。
3.變更內容欄內之公共設施編號均爲原計畫之編號。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於新化鎮公所所在地，其範圍東至頭前溪，南至嘉南大圳南幹支線約三〇〇公尺處，西至台二〇號省道與一四四鄉道交叉口以西約三〇〇公尺處，北至物資局北側排水溝。包括新化市街中心，計畫面積二〇〇．六五公頃。

二、計畫年期

以民國九十年爲計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口爲二五、〇〇〇人，居住密度每公頃約二六三人。

四、土地使用計畫

㈠住宅區

以現有集居地區爲基礎，並配合集居規模，劃設爲二個住宅

鄰里單元構成一個社區，住宅區面積爲七四．六四公頃。

㈡商業區

以原計畫之商業區，即包括現有市中心之中正路、中山路與忠孝街附近地區，及運動場東側，除現有加油站及電信局分別變更爲各該使用外，其餘保留劃設爲商業區，此外原計畫「機一」因計畫遷移，故一半變更爲廣場兼停車場，一半變更爲商業區，提供本計畫區及附近地區居民所需商業服務，面積計二〇．一六五公頃。

㈢農業區

都市發展用地外圍劃設爲農業區，面積二三．八五公頃。

㈣行水區

以原計畫之水溝用地，劃設爲行水區，面積七．九七公頃。

五、公共設施計畫

㈠機關

共劃設機關用地八處，其中機二除現有民衆服務站及中山堂外並供鎭公所及地政事務所等遷建使用，面積合計二，五五公頃。

㈡學校

1.國小

共劃設國小用地三處，其中文小一、二分別爲現有之新化及大新國小，文小三爲新設之國小用地，面積合計七．一五公頃。

2.國中

劃設國中用地一處，係以現有之新化國中用地調整劃設，面積五．一八公頃。

3. 高中

劃設高中用地一處，係以現有之新化高中用地調整劃設，面積六．三三公頃。

㈢公園

共劃設公園十處，面積合計一〇．二五公頃，其中公一、二四、七、九、十等六處爲社區公園或鄰里公園，面積八．二六公頃，其餘公（兒）三、公（兒）五、公（兒）六、公（兒）八等四處爲鄰里公園兼兒童遊樂場面積一．九九公頃。

㈣市場

共劃設零售市場二處，面積合計一．二〇公頃，批發市場一處，面積〇．六四公頃。

㈤加油站

劃設加油站用地一處，面積〇．一一公頃。

(六)綠地

劃設綠地二處，面積〇。一七公頃。

(七)廣場兼停車場

共劃設廣場兼停車場六處，面積合計二。五三五公頃。

(八)運動場

劃設運動場一處，面積五。八三公頃。

表六　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

六、交通系統計畫

(一)道路

1. 聯外道路

(1)特一號及特二號道路（台二〇號省道）爲本計畫區之主要聯外幹道，西往台南市，東通曾文水庫，計畫寬度二四公尺。

(2)㈡－2號及㈢－1一號道路爲本計畫區南北向之主要聯外道路，向北通往新市，向南通往關廟，計畫寬度分別爲十八、十五公尺。

(3)特三號道路爲本計畫區向東南通往虎頭埤之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

(4)㈡－6號道路爲本計畫區向西北通往北勢之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

(5)㈡－7號道路爲本計畫區向西南通往大灣之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

(6)㈡－3號道路爲本計畫區向南通往知母義之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

表　六　　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項　目	編　號	面積（公頃）	備　註
機　關	機　二	0.27	現有民衆服務站及中山堂並供鎮公所、地政事務所使用（原計畫機一）
	機　三	0.57	現有新化警察分局（原計畫機三）
	機　四	0.13	現有嘯口派出所（原計畫機四）
	機　五	0.12	現有衞生所
	機　六	0.04	現有電信局
	機　七	0.05	現有消防隊
	機　八	0.17	現有郵局
	機　九	0.81	現有物資局、稅捐處
	合　計	2.55	
學　校	文小一	2.88	現有新化國小（原計畫文二之一部份）
	文小二	2.23	現有大新國小（原計畫文四）
	文小三	2.04	國小預定地（原計畫公八）
	文　中	5.18	現有新化國中（原計畫文三及文二之一部份）
	文　高	6.33	現有省立新化高中（原計畫文一）
	合　計	18.66	

續 表 六

項　　目	編　　號	面積（公頃）	備　　註
市　　場	市　　一	0.69	現有新化公有零售市場（原計畫市一）
	市　　二	0.51	現有聯興零售市場（原計畫市二）
	市　　三	0.64	現有菓菜批發市場（原計畫市三）
	合　　計	1.84	內零售市場 1.20公頃，批發市場 0.64 公頃。
廣場兼停車場	廣（停）　一	0.57	（原計畫文四西北側部分）
	廣（停）　二	0.305	（原計畫機一西側部分）
	廣（停）　三	0.40	（原計畫綠十）
	廣（停）　四	0.24	（原計畫綠八）
	廣（停）　五	0.74	（原計畫綠六）
	廣（停）　六	0.28	（原計畫綠三）
	合　　計	2.535	
加　油　站		0.11	現有加油站
公　　園	公　　一	1.27	（原計畫公一）
	公　　二	1.00	（原計畫公二）
	公（兒）三	0.92	鄰里公園兼兒童遊樂場（原計畫公三）

續表六

項　　目	編　　號	面積（公頃）	備　　註
公　　園	公　　四	1.03	（原計畫公四）
	公（兒）　五	0.42	鄰里公園兼兒童遊樂場（原計畫公五）
	公（兒）　六	0.30	〃　　〃　　（原計畫公九東側部分）
	公　　七	1.16	（原計畫公七）
	公（兒）　八	0.35	鄰里公園兼兒童遊樂場（原計畫文四東北側部分）
	公　　九	0.97	（原計畫公九）
	公　　十	2.83	（原計畫公十）
	合　　計	10.25	
運　動　場		5.83	（原計畫運動場）
綠　　地	綠　　一	0.11	（原計畫綠七）
	綠　　二	0.06	（原計畫綠五）
	合　　計	0.17	
以下空白			

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

2.區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別爲二十公尺、十八公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺及六公尺，另爲方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表七　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

表八　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

圖四　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表七　　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

道路編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	原計畫編號	說明
特　一	東自原綠九，向西至計畫範圍線	24	230	㈡－1號西段	主要聯外道路，通往台南市
特　二	西自㈡－2號道路，向東北至計畫範圍線	24	410	〃　東段	〃　〃，〃　曾文水庫
特　三	西自㈢－2號道路，向東南至計畫範圍線	20	270	㈢－2號東段	聯外道路，通往虎頭埤。
㈠－1	西自原綠九向東至特二號道路	20	1,130	㈠－1號	東西向聯外道路兼區內主要道路
㈡－1	〃　〃　〃　㈡－2號道路	18	1,090	㈡－1號中段	區內主要道路
㈡－2	北自計畫範圍線，向南至計畫範圍線	18	1,730	㈡－2號	南北向聯外道路兼區內主要道路向北通往新市，向南通往關廟。
㈢－1	北自計畫範圍線，向南至計畫範圍線	15	1,720	㈢－1號	〃　〃
㈢－2	西自㈢－1　〃　〃東南至特三號道路	15	1,130	㈢－2號	區內主要道路
㈢－3	北自㈠－1　〃　〃南至㈡－1號道路	15	230	㈢－3號	區內主要道路
㈢－4	〃　〃　〃　〃　〃	15	200	㈢－4	〃

續表·七

道路編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	原計畫編號	說明
㈢－6	東南自原綠九向西北至計畫範圍線	15	340	㈢－6號	聯外道路，通往北勢
㈢－7	東北自㈢－1號道路，向西南至計畫範圍線	15	130	㈢－7號	〃　〃　大湳
㈢－8	北自㈣－3號道路，向南至計畫範圍線	15	470	㈢－14號	〃　〃　知母義
㈢－9	東自㈢－1　〃　西至運動場	15	130	㈢－9號	通往運動場
㈣－1	北自㈢－2號道路，向南至㈢－1號道路	12	380	㈢－3號	區內次要道路
㈣－2	〃　㈠－1　〃　〃　〃	12	180	㈢－5號	〃
㈣－3	〃　㈡－1　〃　東南至㈢－8號道路	12	700	㈢－8號	〃
㈣－4	東自㈣－6　〃　西至10公尺寬道路	12	210	㈢－10號	〃
㈣－5	西自㈢－6　〃　東至㈢－1號道路	12	970	㈢－11號	〃
㈣－6	南自㈠－1　〃　東北至㈢－1號道路	12	670	㈢－12號	〃
㈣－7	西自㈢－1　〃　東至計畫範圍線	12	710	㈢－13號	聯外道路，通往三十六甲
㈣－8	北自㈢－1　〃　南至㈢－2號道路	12	250	㈢－14號	區內次要道路

續表七

道路編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	原計畫編號	說明
㈣－9	北自㈢－2號道路，向南至㈣－10號道路	12	200	㈢－15號南段	區內次要道路
㈣－10	西北自㈡－1號道路，向東南至㈢－8號道路	12	1,250	㈢－16號	〃
㈣－11	西自㈣－10號道路，向東至市一	12	400	㈢－17號	〃
㈣－12	北自㈢－5〃，南至㈣－6號道路	12	60		〃
未編號		10	3,760		〃
〃		8	3,570		出入道路
〃		6	4,240		〃
〃		4	270		人行步道

註：表內道路長度應以依據核定計畫圖實地釘樁之距離爲準。

表　八　變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

項　　目	面積（公頃）	百分比%(1)	百分比%(2)	備　　註
住　宅　區	74.64	44.21	37.20	
商　業　區	20.165	11.94	10.05	
行　水　區	7.97	-	3.97	
農　業　區	23.85	-	11.89	
機　　關	2.55	1.51	1.27	
學　　校	18.66	11.06	9.29	
市　　場	1.84	1.09	0.92	內零售市場　1.20　公頃、批發市場　0.64　公頃
廣場兼停車場	2.545	1.51	1.27	
運　動　場	5.83	3.45	2.91	
公　　園	10.25	6.07	5.11	內公園　8.26 公頃、鄰里公園兼兒童遊樂場　1.99　公頃
綠　　地	0.17	0.10	0.08	
加　油　站	0.11	0.07	0.06	
道　路　廣　場	32.07	18.99	15.98	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

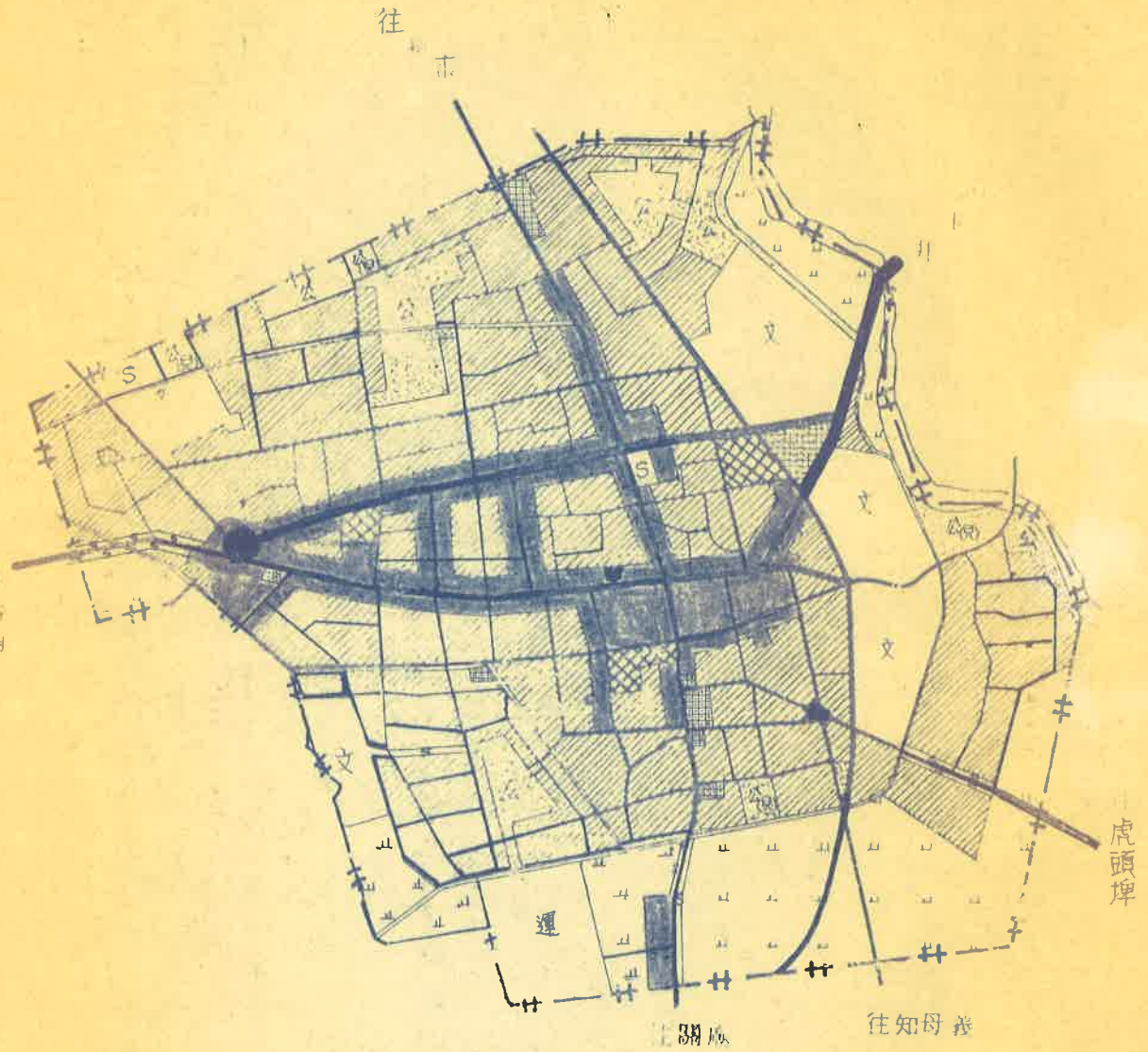
續表八

項　　目	面積(公頃)	百分比%(1)	百分比%(2)	備　　註
合　計　(1)	168.83	100.00	-	都市發展用地面積
合　計　(2)	200.65	-	100.00	計畫總面積

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

四圖

變更新化都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖



住宅區
商業區
機關
市場
學校
行水區
綠地
殷業區
運動場
道路廣場
計畫範圍線
S 廣場(兼停車場)
人行步道
油 加油站
公 公園

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十一年五月編訂。

中華民國七十五年二月修訂。

規劃單位：臺灣省住宅及都市發展局

註：中華民國七十一年五月編訂

中華民國七十五年二年修訂