

臺南市都市計畫委員會
第 5 次會議紀錄

中 華 民 國 100 年 7 月

臺南市都市計畫委員會第 5 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 7 月 13 日(星期三)上午 9 時

二、地點：本府 10 樓都市計畫委員會會議室

三、主席：林兼主任委員欽榮

記錄彙整：蔡昆銓、梁晉榮

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、審議案件：

第一案：「變更臺南市主要計畫(部分「公 32」公園用地為「機 85」機關用地)」案。

第二案：「擬定台南市安南區副都心(「商 60」北側住宅區)細部計畫」案

第三案：「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)」案

七、散會(同日上午 10 時 25 分)。

第一案：「變更臺南市主要計畫（部分「公32」公園用地為「機85」機關用地）」案。

說明：一、因台南市安南區長期缺乏文化建設，使得當地歷史遺跡、藝文及地區之人文素養均難以培育發展。為此，臺南市政府計畫於安南區設立「臺江文化中心」，作為藝文展演活動與帶動地區文化發展的場所，用以豐富民眾的文化知識，提昇地區文化水準與競爭力，並帶動休閒文化與觀光產業。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國100年6月1日起至民國100年7月1止30天公告於本府都市發展處都市計畫管理科及安南區公所辦理計畫書圖公開展覽完竣。並於100年6月14日上午10時整假台南市安南區公所四樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：

一、本案經文化局表示「台江文化中心」之興闢將先行依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定辦理，故同意依文化局100年7月8號南市文建字第1000519767號函文所敘暫緩提臺南市都市計畫委員會審議。

二、惟本案已辦迄公開展覽作業，後續興闢計畫與公開展覽內容不符部分，請文化局與地方民眾充分溝通說明。

第 二 案：「擬定台南市安南區副都心(「商 60」北側住宅區)細部計畫」案

說 明：一、本案業經本委員會 100 年 5 月 11 日第 3 次會審議修正通過，惟考量涉及人民權利義務變更及超出公開展覽範圍，依都市計畫法第 19 條規定再行辦理公開展覽及說明會；重新公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本通檢案有直接關係，爰再提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 22、23 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、重新公開展覽期間：民國 100 年 5 月 24 日起至 100 年 6 月 23 日止於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣、並於 100 年 6 月 9 日上午 10 時整假安南區公所 4 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

七、經臺南市政府檢討陳情意見，擬具研析意見如附表「市府初審意見」欄，提請大會審議。

決 議：本案除依下列意見外，其餘准照所報公展計畫內容通過。

一、有關「人民及機關團體陳情意見綜理表」決議，請詳附表「台南市都委會決議」所示。

二、人陳第 3 案請業務單位以書面妥為向陳情人說明有關

本案係採全區以市地重劃方式開發，受相關法令規定之保障；此外，亦請說明本案於「土地使用分區管制要點」第6條中，亦規定「公用設備用地」於AN-11-10M道路中心線延伸至公AN1應留設14M寬帶狀開放空間，以作視覺廊道。

三、黃全永委員於會中表示，有關「都市設計規範」第六條部分條文修正案，同意修正通過，內容如下：「(一)土地面積1,000 m²以上之供公眾使用建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接計畫道路側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。」

四、本次審決內容係參考陳情意見，修正部份土地使用管制要點，並未超出公開展覽範圍及限縮人民權利，後續依審決內容辦理計畫核定公告事宜。

人民及機關團體陳情意見綜理表-審2案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
1	李君	1. 兩條道路相銜接，交通會比較順暢，也有利於安南區路網之形成。 2. 本區47公頃用地及附近都市計畫區，只有安慶國小而已，雖目前少子化，若有需要學校時，卻無國小用地使用，故宜在本區規劃國小用地，如無規劃國小用地，未來在商60用地，宜規劃國小用地，不然商60及本地約一百公頃用地無國小用地，本區若有國小需求時，將無學校用地使用。	1. 將AN-6-15M與海德二路二十米相銜接，以利整體路網建構，以利地方交通。 2. 將公用用地變更為國小用地，以抒解安慶國小校地不足的問題。	陳情意見未便採納，理由如下： 1. 為免造成20M路衝擊國小周邊環境並預留周邊開放空間，維持公展方案。 2. 文小用地變更涉及主要計畫，變更意見不予納入。
2	台南市建築開發商業公會	土地使用分區管制要點第四條第(二)項：計畫區各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。	建議修正為：計畫區內各街廓內建築基地停車場出入口盡量設置於基地所臨接最小路寬之計畫	陳情意見酌予採納，理由如下： 考量基地彈性需求。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
		<p>● 避免依規定，以基地臨接最小道路設置車道出入口，因而沖煞到對面住戶，故建議修正較為彈性之條文。</p> <p>土地使用分區管制要點第六條：第(一)項第2款(1)目、(2)目、(3)目退縮建築規定： 臨 10M 計畫道路之建築基地</p> <p>(1) 地面層：應自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築，惟退縮 3 公尺以上建築部分，其投影至建築線部分應大於建築線全寬之二分之一。</p> <p>(2) 其臨道路境界線應設置 2 公尺寬無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(3) 2 層(含)以上：牆面線應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>● 原條文</p> <p>1. 將導致建築物基礎結構不穩定，前輕後重會造成不均勻沈陷。</p> <p>2. 以風水地理角度而言，一般民眾興建房屋習慣將龍邊較為突出，此舉會造成兩相對面房子(厝角)互相沖煞。</p>	<p>道路。惟基地條件特殊者，經「台南市都市設計審議委員會」審查通過者不在此限。</p> <p>1. 臨 10M 計畫道路之建築基地</p> <p>(1) 應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺建築。</p> <p>(2) 其臨道路境界線應設置 2 公尺寬無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(3) 刪除。</p>	<p>一、陳情意見酌予採納，理由如下： 依一般建築工程技術，原條文規範與建築物不均勻沉陷無涉，唯考量民眾居住習慣，仍維持原條文精神，地面層退縮 2M，二樓以上退縮 5M 之規定，其餘規定刪除。</p> <p>二、條文修正如下：</p> <p>1. 地面層：應自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築。</p> <p>2. 其臨道路境界線應設置 2 公尺寬無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>3. 2 層(含)以上：牆面線應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</p>
3	黃火山君等 19 人	<p>按鈞府擬定之台南市安南區副都心(「商 60」北側住宅區)細部計畫案說明書暨公展圖，將申請人土地規劃為「廣停 AN25 與公用設備用地」，使申請人損失巨大，未合都市發展條例實施細則第一條改善居住環境，增進公共利益，請將該土地變更為住宅用地，該廣停與公用地變更在計畫區中央地段，事由如下：</p> <p>1. 公用設備用地不宜毗鄰中央公園：</p> <p>照該計畫案說明書第三條規劃構想，第(三)項公共設施及開放空間規劃之構想，第 4 款公共設備用地規劃構想(第 5-7 頁)為參酌週邊公共設施及路網規劃公用設備用地，以保留未來水電交通使用彈性暨說明會在 100 年 6 月 9 日假安南區公所說明僅提出較有可能供巴士設立總站，此有礙與社區公園配套：</p> <p>社區公園貴在林木青翠鳥語花香，</p>	<p>為改善居住環境，增進公共利益，請將公用設備用地規劃於計畫區之中心地段，並將原位置變更為住宅用地。</p>	<p>一、陳情代表黃君等業於會中列席說明。</p> <p>二、陳情意見未便採納，理由如下：</p> <p>1. 公用設備用地與其他公共設施形成大型公共設施用地，資源集中利用，且可降低具鄰避性質公用設備對住宅區之衝擊。</p> <p>2. 如依陳情人調整至 A6 街廓，將對周邊住宅區產生較大衝擊。</p> <p>3. 本案係採全區以市地重劃方式開發，受相關法令規定之保障。</p> <p>4. 「土地使用分區管制要點」第 6 條中，亦規定「公用設備用地」於 AN-11-10M 道路中心線延伸至公 AN1 應留設 14M 寬帶狀開放空間，以作視覺廊道。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
		<p>遊憩，營造良好社區生活環境，而總站為巴士調度、載客、接送乘客者爭先恐後、車水馬龍，對進出公園遊憩者形成威脅；屆時商(60)開發後及理想社區所進出車輛易交錯縱橫；公園地帶晚間僅賴路燈照明光線不足，女性同胞在此往返搭車膽戰心驚，並易生事端，故兩者不宜毗鄰。</p> <p>2. 廣停 AN2 影響商(60)及他社區往來之車輛：</p> <p>廣場及停車場存取車均為緩慢車速，在原計畫處也是影響商(60)及理想社區 AN-5-15 米大道之車輛往來。</p> <p>3. 中央公園大街廓內有住宅用地之優點：</p> <p>社區公園對於炊食，有嚴格之限制，惟公園均有人違反此項規定，造成公園之髒亂來源，故社區公園毗鄰為住宅用地，可造庭園式商店，提供冷飲點心或品茶服務，既可滿足區民遊憩之需且消除公園之亂源，並提高副都心住宅區高雅之環境。</p> <p>4. 公用設備用地、廣停 AN2 宜在計畫區中段位置(街廓 A6)：</p> <p>公共設備用地如設巴士總站，在計畫區中央地段非常合適，該地段居民及理想社區內之居民非常方便在此搭乘，大部分巴士進出由安中路方向；廣場暨停車場，亦宜設中央地段(街廓 A6 毗鄰 AN-6-15M 道路)，由此至各住戶路程平均，住戶或訪客使用方便，辦事效率亦較高，符合公平原則。</p> <p>5. 本申請變更案增進眾多地主之權益：</p> <p>申請人屬於本街廓，在此位置有先分配權，而原計畫為公共設備用地卻僅為保留未來使用彈性，為此該地主得分配在他位置，而他位置者有優先分配權，故分配順序居次或在不足分配土地之 50% 時得在買賣...等極為不利，本位置牽涉地主約 50 人之多之利益，面積比雖佔 3%，地主人數卻佔 12.5%。</p>		

第三案：「變更台南市安南區（十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區）細部計畫（通盤檢討）」案

說明：一、本案業經原臺南市都市計畫委員會 99 年 11 月 30 日第 290 次會審議修正通過，惟考量涉及人民權利義務變更及超出公開展覽範圍，依都市計畫法第 19 條規定再行辦理公開展覽及說明會；重新公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本通檢案有直接關係，爰再提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 22、23 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、重新公開展覽期間：自 100 年 5 月 26 日起至 100 年 6 月 25 日止於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣、並於 100 年 6 月 14 日上午 10 時整假安南區公所 4 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

七、經臺南市政府檢討陳情意見，擬具研析意見如附表「市府初審意見」欄，提請大會審議。

決議：本案除依下列意見外，其餘准照所報公展計畫內容通過。

一、有關「人民及機關團體陳情意見綜理表」決議，請詳附表「台南市都委會決議」所示。

二、人陳第 2 案請業務單位以書面妥為向陳情人說明有關

本案係採市地重劃方式開發，受重劃相關法令規定之保障。

三、另同意洪委員德勝及黃委員全永會中所提土管條文修正案，如下：

(一) 原土管條文第3條有關建築基地最小面寬不得低於6公尺之規定，請刪除。

(二) 同條文第4條有關市地重劃地區退縮規定，臨未達12公尺以下計畫道路之住宅區建築基地改為退縮2公尺，臨12公尺(含)以上計畫道路之住宅區基地維持原規定。

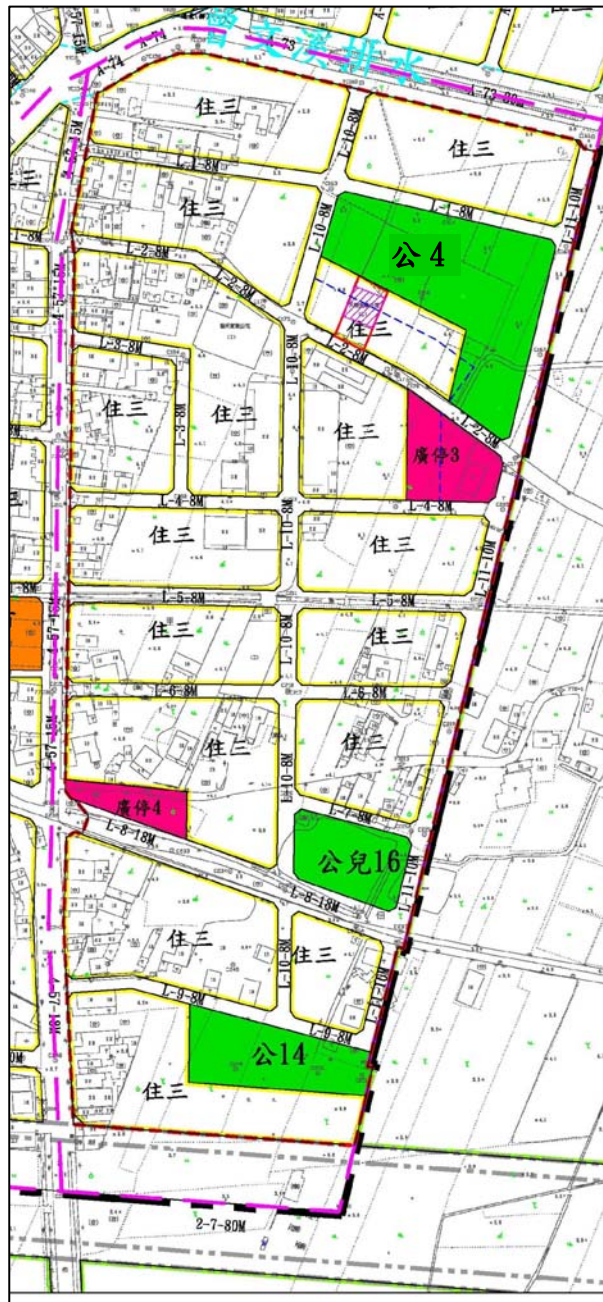
四、本次審決內容係參考陳情意見，酌予修正計畫內容，並未超出公開展覽範圍及限縮人民權利，計畫後續依審決內容辦理核定公告。

人民及機關團體陳情意見綜理表-審3案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
1	李君	<p>南興里地區：</p> <ol style="list-style-type: none">1. D36-8M、D15-8M、D14-10M 在本計畫道路西側，依土地使用現況示意圖仍是空地，故宜將此道路規劃為15公尺寬以利整體路網之交通。2. 本計畫區西側的E-5-8M，宜利用此計畫道路東側，規劃為15米寬之道路，另本計畫區的西南側E-9-8M、D-30-8M，宜利用本計畫區外之農地，規劃為15米寬之道路。3. 本計畫區中之E-4-8M、D16-8M、D-10-8M，依土地使用現況示意圖，北側幾乎為空地及農業區，故應將此道路變更為15M寬的道路，以利本區東西向之交通。4. D-5-10M 為本都計區的中心南北向道路，宜規劃為12寬的道路。 <p>公塭里地區：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本計畫區環繞之道路，F-13-8M、F-17-8M，本人建議利用目前計畫道路東側及西側的農業區及空地，規劃為15M寬的道路。2. 環繞舊部落的F14-10M、F15-10M也因路幅過小，宜規劃為至少13M的道路。3. 為便利本部落東西向的交通，應將F-4-8M、C-17-10M、C-29-10M、F-8-8M，利用兩側空地，規劃為15M的道路。4. F-2-8M、C-13-8M也應規劃一條連繫F-13及F-17的15米道路。		<p>陳情意見未便採納，理由如下：</p> <p>陳情人所建議新劃設路線及拓寬之建議，並無考量變更主要計畫及公共設施負擔比例，且部分需拆除舊聚落地區，易造成民怨，爰意見未便採納。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
		5. 在 F-15 及 F-6 間的 F-16-8M，宜提升為 15 米的道路。 6. 在公兒 14 用地上，另規劃 15M 寬的道路，銜接 F-15 及 F-17。 十二佃西側地區： 1. 將 H-2-10M，變更為 15M 寬的道路，如住 4 的住戶太多，可利用兒 1 的用地。 2. 也可利用兒 1 的用地，另規劃 15M 寬的道路，接公學路五段。 十二佃北側地區： 1. G-15-15M 為 15M 寬的道路，故宜將東側的 A-7-10M 及西側的 G-8 變更為 15 公尺，以利交通。 2. 為因應本區南北向道路之需要，應將 G-2、G-11 及 G-14 變更為 15M 寬之道路。 十二佃公學路北側地區： 1. A-7、A-45、A-54 宜變更為 15M 之道路，以利東西向之交通。 2. G11 宜變更為 15 米及 A-18(兒 1 東側)，A-51 宜變更為 15M 的道路，以利南北向之交通。 3. A-34、A-21 為部落重要南北向之交通，宜利用附近空地，變更為 12-13 米的道路。 4. L-10、A-69、A-34 為本區及南側重要的南北向道路，宜規劃為 12 米寬的道路。 5. B-3 規劃為 15 米寬的道路，以利溝通海佃路與公學路之交通。 十二佃東側地區： 1. L-11-10M，變更為 15M 的寬度，以利南北向之交通。 2. 本區內 L-10-8M 為重要南北向交通，至少應變更為 12M。 3. 將 L-5-8M 變更為 15 米，以利本區東西向之交通。 十二佃南側地區： 1. 兒 1 旁的 A-15 及 J-7，宜變更為 15M 寬的道路。 2. 安佃國小東側 J-10、B-17，宜規劃為 15M 寬的道路，以銜接公學路與二等七號。 3. 安佃國小與二等七號間宜規劃一條 15 米寬的道路以銜接 J-1、海佃路及 L-11，以利本區東西向之交通。		
2	張君佃東段 421、422、423 地號等土地	1. 本人反對市府將本人於 74 年細部計畫公佈之佃東段 421、422、423 號住宅用地變更為公 4。	(如左)	一、陳情人張君業於會中列席並提出書面意見。 二、陳情意見酌予採納，理由如下： 1. 原公展方案變更理由係增設一處大型公園，藉由公共設施用地集中資源，亦可增加公園用地多目標使用之可能性。 2. 業務單位建議酌予考量陳情人陳情內容，並擬具二方案提會討論。 3. 有關佃東段 424 地號上之建物，經查 81 年南工造 079912 號建造為合法興建，考量其部份合法建築劃入「公 4」範圍內影響其權益，遂酌予修正。 三、修正內容照市府所提方案一(如附圖)修正通過，僅就該公園用地範
3.	徐君佃東段 424 地號	1. 佃東段 424 地號已有合法建物，今本案將部份土地劃設為「公 4」公園用地，嚴重影響地主權益。	1. 建議調整「公 4」公園用地範圍，避免侵入佃東段 424 地號，以維地主權益。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
				圍酌予調整。



方案一計畫調整示意圖