

555

280-14-1

內政部都市計畫委員會第二三〇次委員會議紀錄

一、時 間：民國六十九年三月三十一日下午二時三〇分

二、地 點：本部三樓簡報室

三、出席委員：（詳如會議紀錄簿）

四、列 席：（詳如會議紀錄簿）

五、主 席：邱兼主任委員

紀錄：郭建民

六、宣讀本會第二二九次會議紀錄

決議：確定。

七、報告事項：

第一案：關於台灣省政府函為：變更基隆市（港口商埠部分、七堵暖暖地區、深澳坑地區）主要計畫（通盤檢討）一案，前經本會69.1.14第二二八次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、王委員傳芳、漢委員寶德、李委員瑞麟、李委員如南、王委員文燮、徐委員應秋、黃委員嘉禾、都委員喜奎等組成專案小組

，由張委員金鎔爲召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。」上開專案小組業已分別於本(99)年二月八日及同月二十八日實地勘查完竣，並於同年三月七日舉行審查會議，與會委員僉認爲基隆市人口增加率呈逐年遞減現象，且本案原保護區，未設定區，農業區土地變更爲建築用地並無具體原則或標準，遂經決議：「本案請台灣省政府轉知基隆市政府先行就原保護區，未設定區、農業區變更爲住宅區或其他使用分區之具體原則分項詳予敘明報內政部後再行據以審查。」並經本部函請台灣省政府迅依上開決議辦理，俟其報部後再行繼續審查，特提出報告。

決議：洽悉。

八、備案事項：

第一案：台灣省政府函爲高雄縣變更鳳山市都市計畫部分市二十二爲農會專用區計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會68.10.30第一七五次會議審議通

過，並准台灣省政府69.3.6六九府建四字第二八一六

五號函檢附書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫內容：變更部分「市二十二」為農會專用區

。

五、變更計畫理由：鳳山市農會現有稻谷及肥料倉庫位於市場邊緣，攤販阻塞，車輛進出不易，該地點又位於柴頭埤下游排水區域，每逢豪雨，盡成澤國，且其土地使用分區為住宅區，無法再予增建及擴充設備，為配合中央及省興建大型稻谷冷藏倉庫計畫需要，依法專案辦理變更。

決議：准予備案，但其案名應修正為「變更鳳山市都市計畫部

分市二十二為

專用區計畫案」；其土地建築使用，

僅限於作糧倉及其有關附屬設施之使用，並發還台灣省政府轉知高雄縣政府修正書圖報由內政部逕予備案，免再提會討論。

第二案：台灣省政府函為台北縣變更中和都市計畫一——二號道路案。

說明：一、本案業經台灣省都委會 68. 11. 9 第一七七次會議審議通過，並准台灣省政府 69. 3. 11 六九府建四字第一六一二號函檢附書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫位置：中和市中山路一——二號新舊計畫路線銜接處，即鐵路平交道附近（詳如計畫圖示）。

四、變更計畫內容：修正一——二號新舊計畫道路銜接處之道路位置，變更部分工業區為道路用地，及變更部分道路用地為工業區。

五、變更計畫理由：經核定之都市計畫拓寬一——二號道路

，因原都市計畫與擴大都市計畫之路線無法銜接，按實際開闢道路位置變更都市計畫。

六本案於公開展覽期間，並無任何公民或團體提出意見。

決議：准予備案。

第三案：台灣省政府函為擬定台南縣南鯤鯓特定區計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會 68.8.22 第一七三次會議審議通過，並准台灣省政府 69.2.28 六九府建四字第一三六六七號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、計畫範圍：以南鯤鯓廟為中心，計畫地區範圍包括南鯤鯓廟區及其西面之蚵寮村聚落，北面之鹽田區，南面之魚塢區及新厝糠榔農莊，計畫區之四周有天然河溝及明顯地形為界，全區略呈長方形，計畫總面積約

爲一七七·六五公頃。

四、計畫年期：自民國六十六年起至九十年，共計二十五年。

五、計畫人口：本計畫區內現有人口約爲三、九〇〇人，預計二十五年後（至民國九十年）計畫人口約爲四、〇〇〇人。

六、規劃目標：

（一）充分利用南鯤鯓廟廣大進香遊客之特有觀光發展資源，建立宗教紀念物觀光區，以促進台南縣沿海地區之發展。

（二）配設適當之旅遊設施，改善觀光遊憩環境，增進觀光旅遊之吸引力。

（三）促進土地資源有效之經濟利用。

（四）配合現有之交通設施，擬定交通系統計畫，以增進觀光旅遊事業之發展。

(五)考慮現有農村地區居民生活之需要，配設必要之社區公共設施用地及設施。

七、規劃原則：

(一)南鯤鯓廟現為台南縣觀光地區中遊客最多之宗教紀念區，今後之發展機能仍將以宗教觀光區發展為主。

(二)未來發展模式以南鯤鯓廟為主體，輔以現有之蚵寮農村聚落及鹽田，再配設旅遊設施及公共設施用地，以健全觀光地區之設施規模，增進觀光發展之機能。

(三)依據未來之發展機能，除現有發展予以維持外，凡與觀光發展無關之設施應予限制，以確保發展之機能。

(四)依現有土地使用及道路交通狀況，南鯤鯓廟西南側地區，將為主要之新觀光地區。

決議：本案南鯤鯓廟經查係台灣省政府核定有案之「宗教紀念物觀光區」，近年來之香客及觀光客與年俱增，名列全

南鯤鯓特定區計畫土地使用面積分配表

用地名稱	面積（公頃）	百分比（%）
1. 住宅區	21.13	11.9
2. 商業區	3.56	2.0
3. 機關	0.54	0.3
4. 學校	1.12	0.6
5. 車站	0.14	0.1
6. 停車場	6.36	3.6
7. 市場	0.65	0.4
8. 公園	7.71	4.3
9. 兒童遊樂場	1.08	0.6
10. 遊樂設施區	9.70	5.5
11. 旅館區	7.70	4.3
12. 加油站	0.18	0.1
13. 保存區	11.26	6.4
14. 廣場	0.36	0.2
15. 農業區	17.05	9.6
16. 魚塭	8.18	4.6
17. 鹽田	51.70	29.1
18. 寺廟用地	0.05	—
19. 綜合運動場	5.72	3.2
20. 水域	8.84	5.0
21. 道路	13.34	7.5
22. 行人專用道	1.28	0.7
總計	177.65	100.0

八計畫區內土地使用面積分配詳如左表：

省風景區遊客數之首位，且查本計畫區之人口，年平均增加率爲負〇・三九%，人口成長呈外流現象。因之，本案之規劃應以維護宗教觀光區發展爲主，其他相關因素之發展爲次。故本案應發還台灣省政府轉知台南縣政府依照下列各點重新研擬規劃後再行報備：

(一) 本案台南縣蚵寮段五九二—一地號等十六筆國有土地，前經台南縣政府依區域計畫法編定爲「風景區古蹟保存用地」，爲維護該地區之景觀，本計畫內保存區之範圍，應參照該用地範圍予以修正（參照本部67.4.26.台內地字第七九〇六〇九號函）。

(二) 南鯤鯓廟前之商業區及旅乙(2)土地，經查區域計畫編定爲風景區農牧用地，且目前絕大部分尙屬空地，爲維護該廟前之視野景觀，應維持爲原規劃草案之公園用地（公(3)）。又主6號道路北側之商業區及主6號、主8號、幹1號等道路間所圍街廓內之商業區、住

宅區，基於上開之理由，應請併予配合該地區景觀，重新研擬作其他使用。

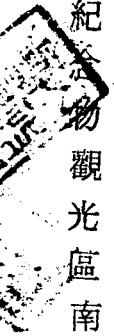
(二) 南鯤鯓廟左前側（即幹 1 號道路南側）之商業區及市
(1) 土地，經查區域計畫亦編定為風景區農牧用地，且現為魚塭尚無任何建築物，為力求該廟四周環境之開敞，應規劃為非建築用地。

(四) 蚵寮地區農村聚落之社區，人口較為密集，應於適當地點規劃鄰里商業中心一處，以增進居民生活便利。

(五) 蚵寮國小計畫用地面積為一．一二公頃，核與國小用地最低面積不得少於二公頃相差甚遠，且該用地東側尚有未使用之空地，故該國小用地面積應予以擴大，以符規定。

(六) 前列各項之修正，其相關之土地使用及道路系統，應併同配合予以修正。

(七) 台灣省宗教紀念物觀光區南鯤鯓代天府管理委員會所



提各點意見，併請參閱。

第四案：台灣省政府函為擬定磯崎風景特定區計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會68.12.18第一七八次會議審議通過，並准台灣省政府69.3.5六九府建四字第一六三〇四號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、計畫範圍：

本計畫區北起二〇四高地旁無名溪流，南迄大石鼻山以南約二百四十公尺處為界，東至海岸線，西迄台十一號公路以西約一百五十公尺之坡坎為界，計畫面積九八·三五公頃，行政區劃屬豐濱鄉磯崎村之沿海部分地區。

四、計畫目標：

1. 配合東部區域計畫，將本地區納入東部海岸公路兩

旁之觀光遊憩據點，並與鄰近各風景據點相結合，成一完整之觀光遊憩系統。

2 維護自然景觀，保存自然生態，適當提供觀光遊憩設施，發展觀光事業，改善居民生活環境。

五、計畫原則：

1 依地形、景觀資源劃定土地使用分區，以維護環境品質。

2 規劃宜採彈性，保育重於開發。

3 依觀光遊憩需要，改善現有道路系統。

4 海上遊憩設施關係安全性與投資益本比，可行性尚須更深入之研究，其設施係採建議性。

六、計畫性質：

本計畫以保護本地區自然景觀環境為主，並規劃為東部海岸公路之風景遊憩據點。

七、計畫年期：

自民國六十八年起至九十二年止，計畫年期二十五年。

八、計畫人口：

本計畫區爲磯崎村之部分地區，人口約占磯崎村人口二分之一弱，現有人口約有三百人，若依歷年人口成長及未來發展趨勢以等差級數法、等比級數法及最小平方方法推計，加權後取其平均值，至民國九十二年本計畫區之計畫人口訂爲五百人，並依據東部地區歷年旅遊人次資料，推計本地區至民國九十二年之遊客數將達三十萬人次。

九、計畫區內土地使用面積分配詳如左表：

磯崎風景特定區計畫土地使用面積分配表

使用類別	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備 註
住 宅 區	2.17	7.57	2.21	
商 業 區	0.25	0.87	0.25	
機 關	0.26	0.91	0.26	
學 校	0.65	2.27	0.66	
停 車 場	0.31	1.08	0.32	
公 園	16.78	58.51	17.06	
漁業養殖區	1.88	6.55	1.91	
水溝用地	0.07	0.24	0.07	
道路用地	6.31	22.00	6.42	
墓 地	0.99		1.01	
保 護 區	46.12		46.89	
農 業 區	22.56		22.94	
合 計 (1)	28.68	100.00		不包括墓地、保護區、農業區。
合 計 (2)	98.35		100.00	包括墓地、保護區、農業區。

決議：准予備案。

第五案：台灣省政府函為擬定南投縣鳳凰谷風景特定區計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會 68.11.8 第一七六次會議審議通過，並准台灣省政府 69.2.25 六九府建四字第二八一三七號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、計畫範圍：

本計畫地區北起自麒麟山及凍頂山，南迄標高一、五五〇公尺之鳳凰山頭，東起自永隆、鳳凰兩村東側之坡坎處及鳳凰瀑布東側約一五〇公尺處，西至永隆、鳳凰兩村西側之坡坎處及台大實驗林區，計畫總面積為六八〇・六三公頃。

四、計畫目標：

依據中區區域計畫所訂之觀光遊憩設施計畫，鳳凰谷

爲一區域性風景遊憩區，本計畫爲建立其區域功能，訂定計畫目標如下：

(一) 遵循上位計畫之指導並順應鳳凰谷之發展特質，將本計畫區導入中區區域之發展模式中。

(二) 爲中區區域提供一優良之觀光遊憩場所，並與鄰近各風景區相結合成一完整觀光遊憩系統。

(三) 維護自然與人文資源，提供觀光遊憩設施發展觀光事業，改善居民生活環境。

五、計畫原則：

爲匡導本計畫區作合理而有秩序之發展，以達成前述計畫目標，研訂計畫原則如下：

(一) 依地形、景觀資源劃定土地使用分區，以維護環境品質。

(二) 遊憩型態與地方特色相配合。

(三) 保育重於開發，人爲設施盡量減少。

(四) 以發展國民旅遊為主，國際觀光為輔。

(五) 依交通及觀光遊憩需要，改善現有道路系統。

(六) 遊憩區內人車分離。

六、計畫性質：

就本地區之區位環境及風景遊憩資源予以規劃一合理之土地使用模式，俾作為本地區未來發展之依據。

七、計畫年期：

自民國六十七年起至民國九十一年止，計畫年期二十年。

八、計畫人口：

計畫人口訂為五、〇〇〇人，並預計至民國九十一年本地區之遊客數將達八十萬人次。

九、土地使用計畫如分配表：

鳳凰谷風景特定區計畫土地使用面積分配表

使用面積	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備 註
住 宅 區	20.26	9.81	2.97	
商 業 區	2.09	1.01	0.31	
工 業 區	1.62	0.79	0.24	
保 存 區	0.18	0.09	0.03	
旅 館 區	2.84	1.38	0.42	
青年活動中心區	8.87	4.30	1.30	
露 營 區	3.78	1.83	0.56	
公 園	142.20	68.88	20.89	
旅遊服務中心	0.38	0.18	0.06	
學 校	2.03	0.98	0.30	
停 車 場	1.17	0.57	0.17	
綠地、綠帶	0.36	0.17	0.05	
墓 地	4.77	2.31	0.70	
道路廣場	15.90	7.70	2.34	
示範茶園區	31.95	—	4.69	
農 業 區	204.76	—	30.08	
保 護 區	237.47	—	34.89	
合 計 (1)	206.45	100.00	—	不包括示範茶園區 農業區及保護區
合 計 (2)	680.63	—	100.00	包括示範茶園區 農業區及保護區

表內面積應以依照核定公布圖實地分割測量面積為準

決議：准予備案。

第六案：台灣省政府函為變更花蓮市（美崙地區）都市計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第一七五七次會議審議通過，並

准台灣省政府 69.2.12 六九府建四字第二三〇九六號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫內容：

(一) 水源保護區內中廣電台前之松園別墅用地變更爲旅館專用區（比照商業區管理）。

(二) 下列住宅區變更爲國際觀光旅館專用區：

1 亞士都飯店南側、民權路、海岸路連接處三角形街廓全部。

2 亞士都飯店所在街廓全部。

3. 花蓮雷達站正南側街廓全部。

五、變更計畫理由：

(一) 花蓮市背山面海，景色宜人，加以附近之太魯閣、天祥風景區，馳名中外，爲國內外遊客所嚮往。唯花蓮市之觀光旅館寥寥無幾，有供不應求之現象，以致許多遊客朝來夕返（返台北），故增加旅館建築用地，促進觀光旅館之增建，爲迫切之需要。

(二) 花蓮市既瀕臨太平洋，觀光旅館之建築位置，當以能見到海景之處爲佳。惟花蓮市舊市區不但道路狹隘，且地勢低窪，建築觀光旅館自以地勢高聳之美崙瀕海地帶爲適宜。

(三) 該處適宜建築觀光旅館，不但爲地方各界所公認，主管觀光機構之交通部林部長暨中央高級長官蒞縣巡視時，亦一再指示應儘速將「海岸路」兩側土地，依照都市計畫規定程序辦理變更，以促進在該處

增建觀光旅館。爰依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，將部分住宅區，予以變更爲國際觀光旅館專用區，以利觀光旅館之興建。

(四)位於美崙新市區與舊市區之間的「水源保護區」，該處環境幽美，東望太平洋，南見舊市區，日則汪洋無垠，夜則萬家燈火，爲觀光旅館極佳位置。而該處原計畫雖爲「水源保護區」，但實際上附近只有自來水貯水池，並非水源蘊集地區，且該地早有建築物，改建觀光旅館之後，既有益於自來水貯水池外圍環境之美化，又有利於地方觀光事業之發展，故予辦理變更。惟限作觀光旅館用地，並以交通部觀光局核准許可興建之觀光旅館爲限。

決議：本案除變更內容(一)水源保護區內中廣電台前之松園別墅用地變更爲旅館專用區，係屬行政院國軍退輔會預定籌建國際觀光旅館，依法申請變更都市計畫，核有需要，

准予備案外，其餘(一)住宅區變更爲國際觀光旅館專用區，以該等地區部分土地係屬政府機關之眷屬宿舍，應俟該市通盤檢討時再議；並發還台灣省政府修正書圖後報由內政部逕予備案，免再提會討論。

第七案：台灣省政府函爲變更宜蘭縣大溪特定區都市計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會65.10.14第一二三次會議審議通過，並准台灣省政府69.3.6六九府建四字第一〇八五七九號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫內容：

- (一)「文一」部分變更爲住宅區。
- (二)「綠一」部分變更爲住宅區。
- (三)「綠一」部分變更爲「文一」。

- 四「商一」部分變更爲「文一」。
- 五「幹二」部分變更爲住宅區。
- 六「綠九」部分變更爲「住宅區」。
- 七「綠八」部分變更爲住宅區。
- 八「停三」部分變更爲「住宅區」。
- 九「幹二」部分變更爲綠地。
- 十「停三」部分變更爲綠地。
- 十一「綠九」部分變更爲「幹二」。
- 十二「停三」部分變更爲「幹二」。

五、變更計畫理由：

六十三年九月二十七日因受范廸颱風之影響發生災害，住民房屋損毀頗鉅，六十四年省府核准貸款重建，爲避免再度發生災害及兼顧本特定區之觀瞻，擬將重建戶集中興建於社區內，故依都市計畫法第二十七條之規定變更都市計畫。

決議：本案涉及範圍廣泛，爲審慎起見，推請張委員金鎔、王委員傳芳、王委員文燮、李委員瑞麟、黃委員嘉禾等組成專案小組，由張委員金鎔爲召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。

九、討論事項：

第一案：高雄市政府函爲變更部分第十三號公園用地爲停車場用地案。

說明：一、本案業經高雄市都委會六十九年第三次會議審議通過，並准高雄市政府69.3.1六九高市府工都字第四八〇八號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫內容：變更公園用地爲停車場用地。

五、變更計畫理由：塩埕區係本市商業中心，其服務範圍

廣及全市各區，人車匯集於此，而本市並無五〇〇輛以上之大型停車場之設置，僅以路邊停靠之權宜措施，有碍市容觀瞻及交通安全。

決議：本案准予通過，但於興建時應注意觀瞻及交通問題；至於公園用地不足部分應請高雄市政府於通盤檢討時予以補足。

第二案：台北市政府函為修訂逸仙路、基隆路以東、忠孝東路以南、信義國小附近地區主要計畫案。

說明：一、本案業經台北市都委會 69.2.14 第一八八三次會議通過，並准台北市政府 (69) 府工二字第〇七七九八號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第三、四款。

三、計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、計畫面積為一五三・二一公頃，計畫容納人口為六〇

、○○○人。

五、修訂計畫內容：詳如本計畫說明書參。

六、其他：本案前經本會第二一〇次及第二一四次會議審議在案，茲因計畫範圍及內容部分重新修訂，故台北市府依法重新辦理公開展覽。

決議：照案通過，惟本案擬興建市府大廈與其前面之廣場，在擬定本地區細部計畫時應妥予規劃以求配合。

第三案：高雄市政府函為變更（廢止）高雄市内惟神福祠前六公尺巷道案。

說明：一、本案業經高雄市委會69.2.8第四次會議審議通過，並准高雄市政府69.3.17高市府工都字第4930號函檢附書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：高雄市内惟神福祠前六公尺計畫巷道

（如圖示）



四、變更計畫內容：廢止六公尺計畫道路。

五、變更計畫理由：(一)內惟神福祠抵觸新闢之九如四路，造成交通不便。(二)該神福祠已計畫拆除舊廟，而另新建於舊廟前空地上。(三)舊廟前空地均屬內惟神福祠所有，且附近有便利交通系統，若予以廢止，當不妨害他人權益，亦不致造成交通阻塞。

決議：照案通過。

十、散會。