

臺南市都市計畫委員會第134次會議紀錄

一、時間：民國八十年十月二十九日下午二時卅分

二、地點：工務局會議室

紀錄：謝文娟

三、主持人：施治明

四、出席委員：林南生、陳復輝、郭炎鑑、蔡耿榮、王建益、葉恆隆、

曾忠信、葉南明、雷名吉、林忠雄、林壽宏。

五、列席：陳貴壽、鍾忠賢、謝文娟、吳建德、張博惠、卜少光。

六、討論提案：

案由一：

說明：1、「變更臺南市第三區細部計畫（道路系統通盤檢討）案」及「變更臺南市第八區細部計畫（道路系統通盤檢討）案」各於74.5.3.及74.5.17.發布實施在案，至今已逾五年，依法應辦理通盤檢討。

2. 該兩案因係道路系統之通盤檢討，故未訂定土地使用分區管制要點。

1.

3. 依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」規定：未實施容積率地區於通盤檢討時應加以檢討規定。

4. 經查該兩案均屬本市舊市區即已發展地區，依細部計畫執行並無困難，且自發布實施以來並未有異議案件之申請。

5. 該已發展地區空地有限，若辦理通盤檢討勢必須劃設公共設施用地且訂定土地使用分區管制要點及容積率，恐遭民怨，是否以該兩案細部計畫執行上並無困難，且近年來並無糾紛或人民陳情異議案為由，無需辦理通盤檢討。

6. 本案經前次會決議：俟承辦單位治省建設廳後再議。本案經治省建設廳，請應先公展接受人民陳情意見後依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定，……無須變更者，應將檢討結果連同民眾陳情意見於提經該管都市計畫委員會審議通過，並層報核定機關備查後，公告週知。

決議：本案先辦理通盤檢討前公告徵求意見，後再議。
案由二：審議「變更臺南市塩埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫（第一次
通盤檢討）案」部份變更內容及人民陳情案再提會討論。

變更內容綜理表

五、公兒三	六、A—7—8M	七、右段	幼2
公兒用地	8米道路	幼稚園用地	幼稚園用地
住宅區	住宅區	住宅區	住宅區
全。路旁威脅幼童之安	少土地之利用。	避免造成畸零地減	夠。公兒用地面積已足
。。	。	。	。
。照案通過。	。所有權人同意書	。具道路兩邊土地附帶條件：請檢	。本案提下次會再議。

表五 通盤檢討前後土地使用面積對照表 單位：公頃

項 目	通盤檢討前 都 市 計 畫 面 積	通盤檢討 增加面積	通 盤 檢 討 後		
			面 積	佔計畫面積 百分比%	佔都市用地 面積百分比%
住 宅 區	59.63	+ 0.51	60.14	51.44	51.44
商 業 區	2.32	0	2.32	1.98	1.98
學 校 用 地	13.20	0	13.20	11.29	11.29
機 關 用 地	0.83	0	0.83	0.71	0.71
(零售)市場	1.10	0	1.10	0.94	0.94
停 車 場	0.56	0	0.56	0.48	0.48
遊 憇 設 施	9.76	+ 0.11	9.87	8.44	8.44
幼 稚 園	0.80	- 0.18	0.62	0.53	0.53
綠地、綠園帶	1.26	- 0.4	0.86	0.74	0.74
加 油 站	0.10	0	0.10	0.09	0.09
道 路 用 地	24.22	- 0.04	24.18	20.69	20.69
排 水 溝	3.12	0	3.12	2.67	2.67
合 計	116.90	0	116.90	100	100

註：以上數據僅供統計參考

人民陳情異議案綜理表

號 編	陳 情 人 陳情位置及	陳 情 理 由	建 議 事 項	市 鄉 委 會 決 議
1.	林錫雲 林全祿 公兒一	將本人等所有土地規劃為「公兒一」，影響本人等私有土地權益。	比照「公兒三」及「幼二」變更為住宅區，另以其他綠地取代。	本案提下次會再議。
2.	侯榮牆 公兒三 等 6 人	目前日新里無任何公園遊樂設備，若將「公兒三」變更為住宅區，影響大多數里民權益。	維持「公兒三」變更為住宅區。	
3.	曾振南 公兒四	將本人土地編定為公兒四影響本人權益。	將「公兒四」同第1案。	
4.	方典等 5 人 公兒七	本人土地位於交通要道，且面積最大之「公兒七」，裡應第一優先縮小，並部份變更為住宅區。 將「公兒七」酌情變更及縮小以減輕損失。	同第1案。	

案由三：

審議「變更臺南市主要計畫（部份港埠用地為道路用地）案」。

說明：

1. 安平污水處理廠用地征收計畫已呈報省府核定中。
2. 為使安平污水處理廠周邊公共設施之完整，以利工程之進行，提高市民之生活品質。
3. 本案經內政部80.8.10台八十內營字第800-1446號函及省府80.8.23八十府建四字第10033五號函准依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理個案變更。
4. 本案自80年9月2日起公開展覽卅天，並無人民或團體提出異議。

決議：照案通過。

4.

案由四：

審議「變更臺南市東區（虎尾寮、後甲、竹嵩厝地區）細部計畫部份內容（第一次通盤檢討）案」變更內容總理表及人民陳情案。

說明：

1. 本案自79年3月8日公告實施後，迄今已逾五年，配合本府地政科之重劃業務辦理第一次通盤檢討。
2. 本案自79.12.24起公開展覽卅天。適逢高速鐵路台南站設在本案範圍內，為配合高鐵遂經本市都委會第 次會決議本案暫停辦理。
3. 請審議。

決議：本案組專案小組重新規劃後再提會。

三、二、一、號編				位				
B	B	B	B					
24.	19.	9.	1.	1.	1.	9.	33.	27.
10.	10.	10.	10.	15.	15.	12.	12.	12.
M	M	M	M	M	M	M	M	M

市 場 用 地	住 宅 區 道 路	住 宅 區 道 路	原 計 畫	變 更	表 三 變 更 內 容 總 理 表
12. 米 道 路	18. M 道 路	18. M 道 路	新 計 畫	內 容	
同 第 一 案	同 第 一 案	因 應 將 來 交 通 發 展 之 需 要 。		變 更 理 由	

備 註

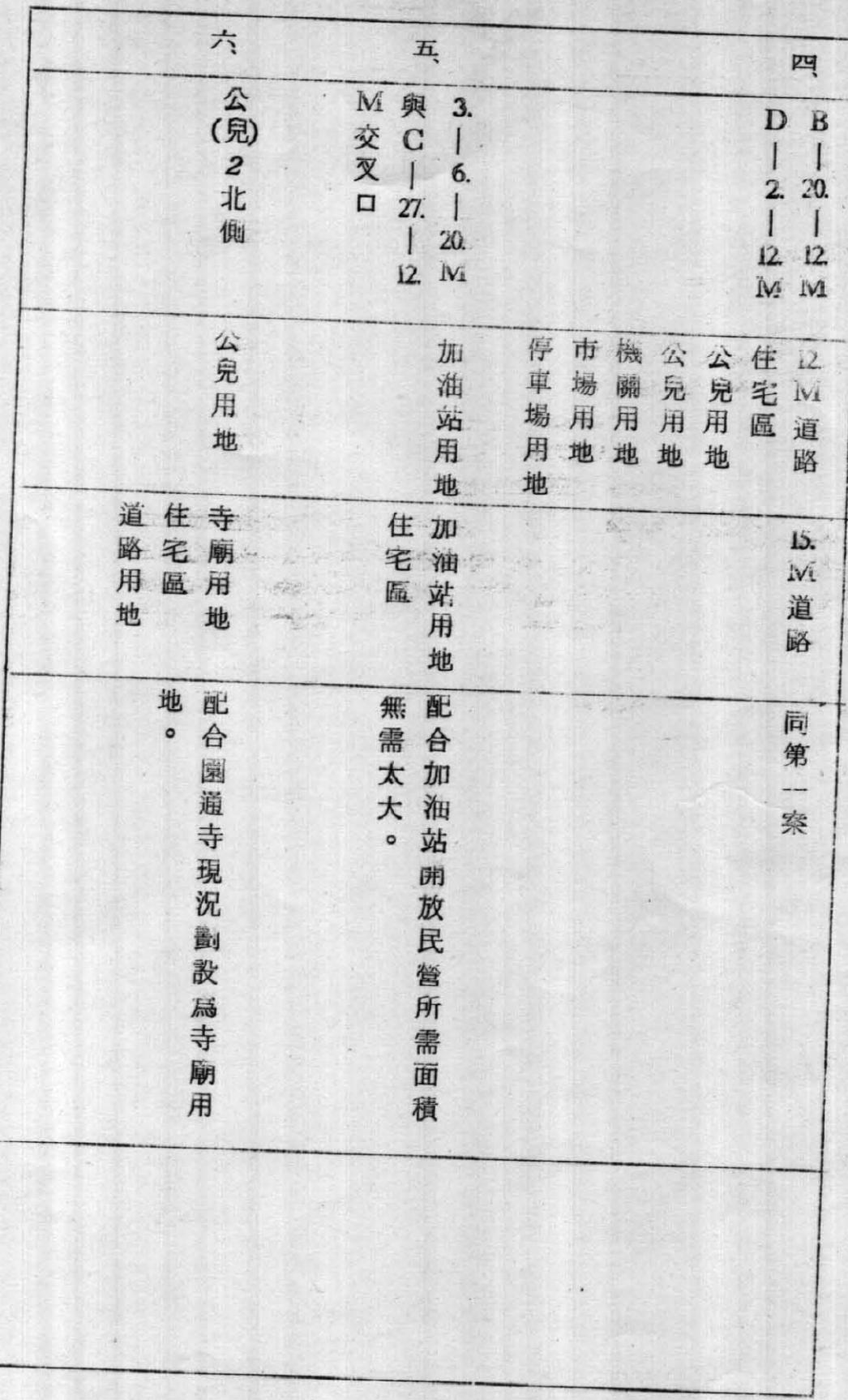
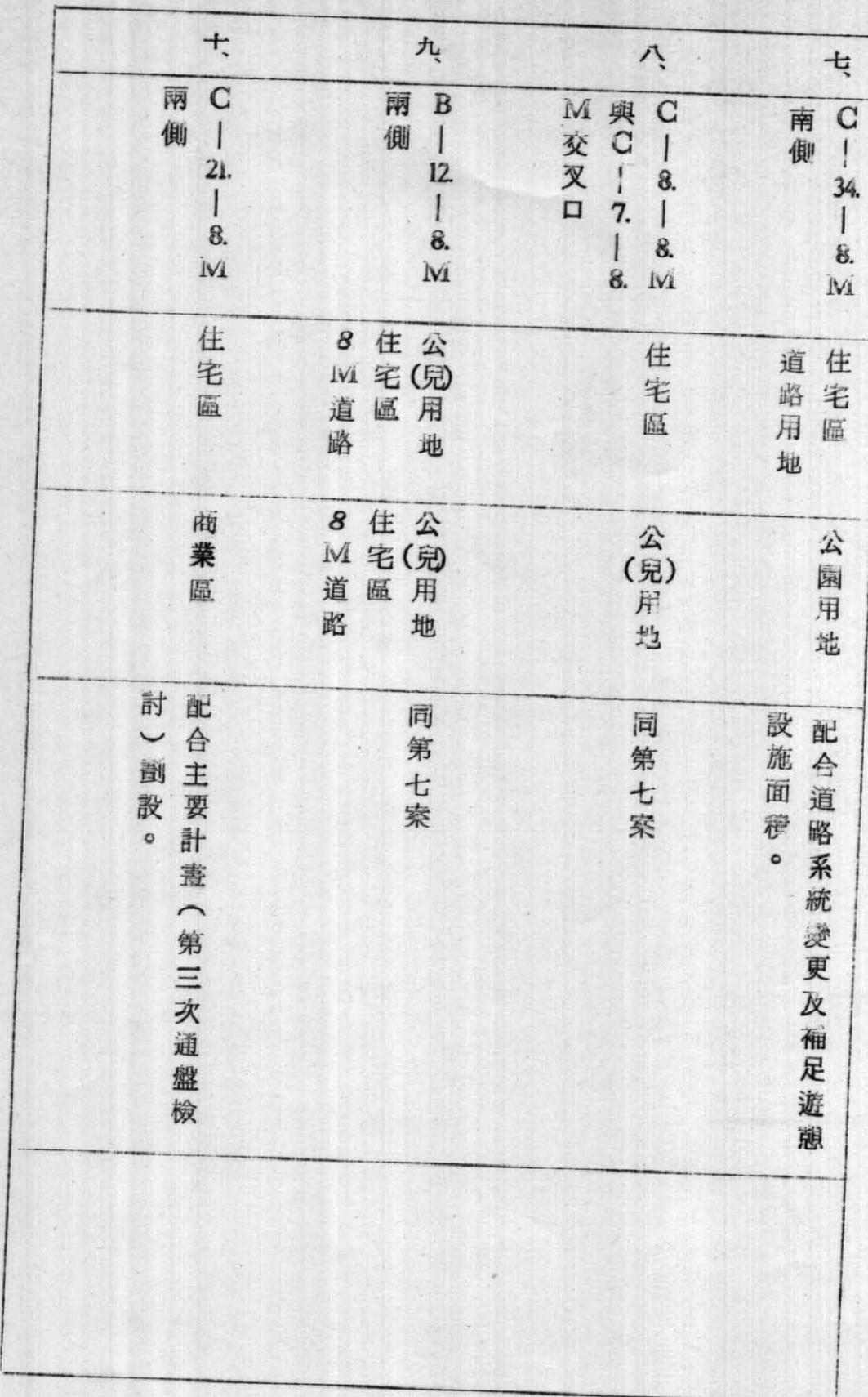
表二 通盤檢討前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面 積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	備 註
住 宅 區	88.60	- 7.15	81.45	56.99	
商 業 區	0	+ 1.76	1.76	1.24	*
工 業 區	2.29	0	2.29	1.60	*
學 校 用 地	7.84	+ 0.44	8.28	5.79	*
機 關 用 地	0.14	+ 0.48	0.62	0.43	
市 場 用 地	1.07	- 0.01	1.06	0.74	
停 車 場 用 地	0.73	0	0.73	0.51	
遊 憩 設 施	10.01	+ 0.06	10.07	7.05	
綠 地	1.59	0	1.59	1.11	
加 油 站	0.42	- 0.21	0.21	0.15	
污 水 處 理 廠	0.39	+ 1.40	1.79	1.25	*
變 電 所 用 地	0	+ 0.29	0.29	0.20	
寺 翁 用 地	0	+ 0.35	0.35	0.25	
道 路 用 地	29.83	+ 2.59	32.42	22.69	
小 計	142.91	0	142.91	100.00	
臺 地	10.28		10.28		*
高 速 公 路 用 地	9.25		9.25		*
總 計	162.44		162.44		

註：1.住宅區包括0.17公頃中密度住宅區及81.28公頃低密度住宅區。

2.*指主要計畫割設。

3.以上數據僅供統計參考。



六 壴 天 玄				
D 文 中 15. 39.	M 與 D 交叉口 8. M	D D D 42. 41. 21. 8. M	D 20. 8. M	
8 M 住宅區 道路	8 M 住宅區 道路	8 M 學校用地	8 M 住宅區 道路	8 M 公(兒)用地
8 M 學校用地 道路	8 M 住宅區 公(兒)用地	15. M 道路	15. M 住宅區 道路	15. M 道路
同第七案	同第一案	同第一案	同第一案	同第七案

依復興國中使用現況調整其範圍。

西 玄 天 壴				
南側 D 8. M	M 與 D 交叉口 8. M	D 37. 8. M	C 36. 8. M	公(兒)4 南側
住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	8 M 住宅區 道路
8 M 公(兒)用地 道路	8 M 公(兒)用地 道路	電信用地	機關用地	爲本區之需要劃設社區活動中心。
同第七案	同第七案	爲本區電信之需要配合劃設電信用地。		

全 區	無	土地使用管 制要點增列	為提高本區之生活品質。 為減少主要道路之交叉口以 維護交通安全。
「污3」左側 南側 E — 1. — 15. M	文小66右側 南側 D — 2. — 15. M	C — 18. — 8. M	
8 M 住宅區 道路	8 M 住宅區 道路	8 M 住宅區 道路	8 M 住宅區 道路
8 M 住宅區 道路	8 M 住宅區 道路	8 M 住宅區 道路	同第議案
同第議案	同第議案	同第議案	

五 公 (兒) 11.	公 (兒) 11.	右 段 E 19. 20. — 10. M	E 19. 11. — 10. M	左 段 E 19. — 10. M	全 區
公 (兒) 用地	公 (兒) 用地	住宅區 10. M 道路	住宅區 10. M 道路	住宅區 10. M 道路	無
污水處理廠	配合住都局規劃台南市污水下水道系統所需面積劃設。	住宅區 10. M 道路	住宅區 10. M 道路	住宅區 10. M 道路	、側院深度 條增列前院 制要點第二
變電所用地	提供本區之電力需要。	避免拆除現有建築物。	爲提高本區之生活品質。	土地使用管	爲提高本區之生活品質。

變更臺南市東區（虎尾寮、後甲、竹嵩厝地區）編管計畫部份內容（通盤檢討）案
人民陳情案綜理表

號編	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
1. 高速公路南工處 A-7-20.M	曾金治 - 25. 虎尾寮段 - 31. 虎尾寮段 地號 101 吳冠輝 虎尾寮段 地號 320	該道路用地係屬本處所管 有且已建有辦公廳舍。	請廢除該計劃 道路。		

4. 全名 許得川等 10. 區	(1) 污水處理廠應移至高速 公路東側南端。 (2) 高鐵車站用地原規劃之 公共設施應移至裕農路 以北墓地，不可增加重 負擔。	(1) 污水處理廠應移至高速 公路東側南端。 (2) 高鐵車站用地原規劃之 公共設施應移至裕農路 以北墓地，不可增加重 負擔。	(3) B-6、B-7、B- 8、C-10、C-11 等 道路寬度十米不敷將來 之交通應增寬至十五米 • 通復興國中僅十米為學 生上下學之交通應增為 十五米。
---------------------	--	--	---

5.

石亨裕
E — 7 — 8 M

(5) B — 1、B — 9 道路位
於本計畫邊陲其寬度應
恢復為十米。

本人所有合法廠房被從中
分為二部份。

請取消 E — 7
及 M 計畫道
路以免拆除合
法廠房。

案由五：審議廢止西門路四段三六五巷末端十五公尺私設道路為七公尺道路案。計畫內容及人民陳情意見。

說明：1. 本案申請公告廢止路段，位於本市西門路四段三六五巷末端（北安段七一一地號內）私設道路，經查所申請廢止位置係原建築所約定留設之十五公尺私設道路，所請保留七公尺寬供北向現有住戶通行使用，餘八公尺寬廢止（如附圖）與申請人所有之土地（同段714、715地號）鄰接合併使用，以利土地利用價值。

2. 本案經本府80.8.24.南市工都字第731五六號公告征求

意見至80.9.26.止，計有許健雄等七人提出異議。如表(一)

決議：請業務單位協調異議人後，再提下次會。

都委員決議	初核意見	建議事項	陳情理由	編號	陳情人	人民團體陳情意見綜理表
				1.	許健雄等七人	(一)查西門路四段三六五巷，巷道路寬度於七十四年間申請建築時，即以十五公尺留設，並立有切結書，切結所留設公共設施用地將來均作為公共使用，即為公設使用，公設使用之基地自不得再遽以變更為建築用地使用，否則置公權於何物？ (二)本巷路內各基地原係由建設公司開發建屋出售，購屋者以其路幅作為價賸價值之衡量，今建設公司賺取錢財後自行走避，而建設公司於當初計算利潤時，已計入道路面積之使用率作為成本之依據，現在地主再逕予變更出售，豈非獲取雙屋利益，而任善意第三人之權益任意遭踏，天下豈有此理。 (三)現之今日都市交通需求，各都市內均為道路寬度不足而困擾，豈有再將原有較寬之道路縮減為較小，非但本末倒置且有開倒車之事實並與實際不合。

案由六：審議廢止頂美一街七號南側現有巷道並改道頂美一街五巷

貫穿南向道路為新設巷道案。計畫內容及人民陳情意見。

說明：(一)本案申請公告廢止路段，位於頂美一街七號八七樓大廈

(二)南側路段現有巷道，並改道頂美一街五巷(南北向路
段)貫穿南向道路為新設巷道。土地坐落為頂美段七五四

、七五七一一地號，改道之新設巷道土地坐落頂美段七五
五地號之內。如附圖所示。

(一)申請人所有頂美段七五五地號土地面臨C-1-3-20公尺計
畫道路，本府擬開闢該計畫道路原有二層樓部份被拆除，
為改建須要請准予廢除該現有巷道併入基地內合併使用，
以利土地利用價值，為改善交通，提高兩旁住戶使用效益
，並改道新設巷路連接C-1-3-20公尺計畫道路。

(二)本案現有巷道廢止對北向七樓建築物所有權人權利影響頗
大，因該土地原四面臨接道路，如廢止後為三面臨道路
，影響該棟建物通風、採光及土地價值。

- (四)本案經本府80年5月30日南市工都字第55053號公
告徵求意見至80年6月30日止，計黃介祥君提出異議。
如表(一)。
- (五)本案經都委會第132次會決議應取得異議人同意後，始准
得廢除。
- (六)本案經本府與申請人、異議人協調，異議人仍拒絕廢止
，至申請人陳情再提會討論。陳情理由略以該巷道廢止
、改道，並不影響異議人通行。
- (七)異議人提出巷道路線變更或廢止嚴重損及現住戶之權益，
是未經異議人同意，請維持本會132次會案由(八)之決議。
決議：照案通過。

人民團體陳情意見綜理表

表(一)

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	初核意見	市都委員決議
1.	黃介祥	此巷居民為頂美一街五 平時出入止。請停止廢止上述	請停止廢止上述	初核意見	不予採納。 理由：廢止該巷道 、改道後並不影 響異議人通行。

案由七：審議公告廢止本市塩埕段 473-3 及 477 地號部份土地內既成巷道案。

說明：（一）本市場塩埕段 473-3 及 477 地號部份土地於 70 年 3 月指定為既成巷道，又該地區於 72 年公告實施舊塩埕地區暨新興國宅社區之細部計畫案劃設 S-1-44-1-6M 可取代原巷道功能，故提出廢止。

（二）本案提本市第 132 次都委會經議決「請作業單位就該廢止路段研議妥當後再提會審議」。

（三）本案提本市第 133 次都委會經議決「未便採納」，請研究再議」。

（四）本商業由所有權人出同意書提供 3M 道路供公眾通行，詳如圖。

決議：照案通過。

案由八：「安平新市區內所劃設之鄰里商業區，請准依一般商業區

之規定使用，以符實際」，請審議。

說明：（一）依安平新市區細部計畫土地使用分區管制要點第十五條規定，鄰里商業區：比照都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定管制，但不得作為同細則第十六條第五、六、七款之使用。

（二）依上開規定，該鄰里商業區之使用與住宅區相同，失去劃設商業區之意義，該地區居民迭有異議，故提請市都委會討論。

（三）本案前曾提請本委會第 131 次會議審議，並作成決議：「修正通過」，修正內容：「依都市計畫法台灣省施行細則第十七條執行，惟本案須報省核定後始准予實施」。案經治省結果，省府仍指示依 77.8.25 建四字第 6345 定程序以修正，俾利執行」。惟如依法定程序執行，則

應即辦理該地區細部計畫通盤檢討，因涉及土地使用分區管制，容積率檢討事宜，工作費時。故本案因應民衆反映實際需要，擬先依一般商業區之規定使用，俟將來該區通盤檢討時再予納入修正。

決議：修正通過。

修正內容：本案依安平新市區細部計畫土地使用分區管制要點第十五條規定修正為：鄉里商業區—比照都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定管制，但不得作為同細則第十六條第六款中之酒吧、酒家、妓女戶及茶室或其他類似之營業場所之使用。