

台 南 市 政 府 ( 函 )

68.2.23 南市工都字第

號

受文者：

副 本

：工務局

收受者

主 旨：隨文檢送六十八年二月九日本市都市計劃委員會第五十二次會議紀錄乙

份，請查照。

台南市都市計畫委員會第五十二次會議紀錄

一、時間：六十八年二月九日十四時。

二、地點：本府第一會議室。

三、主持人：蘇南成

紀錄：鍾忠賢

四、出席：如簽到簿

五、主持人報告：

本委員會已許久未開會研討本市都市計畫事項，究其原因乃本市主要計畫迄未定案，至去年十一月間方由內政部組成小組來市實地勘查，又其所費時，其實亦非全在內政部，據說明係省方於去年十一月間方將本市主要計畫送達內政部，然亦知早期所擬本市主要計畫草案，諸多缺失，未能合乎全民利益，然爲促早日完成法定程序，本人以沉痛心情強將內政部所作指示修正，送回以期定案，並非爭取退回重擬不力，在內政部小組來市實地勘查之前，曾由本市建築師公會與本市議會等作原則性之建議，送請內政部作爲審議參考。且於春節期間聞知內政部將開會審議，經本人與府內同仁力爭方於二月六日於內政部第二

五八次都委會中力陳，并要求先將本市安平新市區部份先予核定，俾使本市辦理市地重畫。惟於此次提出修正建議時方查覺中興大學所擬主要計畫錯誤甚大，尤以人口密度之估算方式爲然，因而導致住宅面積之無法拓寬，經本人指出後已引起內政部審查委員之共鳴。又因此而將虎尾寮及鄭子寮段將其工業區及漁牧區變更作住宅區問題亦於昨日修書部長 接受本市建議先予核定，且如本市主要計畫經核定後本委員會將時有本市都市計畫議案研討，屆時亦請各委員熱烈支持共襄本市建設。

六、報告事項：

(一)爲配合本市安平新市區市地重劃工作之進行，對於該地區指定建築綫申請建築時，依據本府地政科六十七年七月十三日南市地籍字第三七七四號函建議：自六十七年八月七日起土地所有權人提出建築時，須併建照申請書二份，切結重劃時需負擔重劃經費，如重劃區土地所有權人不能提供未建築土地抵充各項負擔時，應以現金繳納重劃經費，始准發照，又縱使土地所有權人提出申請建築其建築面積未達到法定建築率時，仍應依照上開規定辦理切結

。並以六十七年八月七日南工局都字第五三一三號函致台灣省建築師公會台南市辦事處照辦在案。

（二）本市變更暨擴大主要計畫草案原列「文中43」、「文小40」文教區，業經本市暨台灣省都市計劃委員會審議決議移至製塩總廠提供安平工業區開發七十二公頃土地所保留六公頃土地內，該原則草案文教區可依「本市安平新市區、竹篙厝段、虎尾寮後甲段細部計畫地區申請指定建築綫要點」之規定指定建築綫申請建築，並以六十七年十月十六日南市工都字第一九四一九號函致台灣省建築師公會台南市辦事處知照在案。



(一)案由：研擬鄭子寮段開放建築方案，請討論公決。

說明：1 本市北區鄭子寮段，於本市擬訂變更主要計畫案時，依都市計畫法第十七條末段「……未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形……」之規定，自六十四年七月卅一日起停止指定建築綫迄今，又本市原都市計畫區域內，除鄭子寮段外，均已採用不抵觸主要計畫草案及細部計畫草案原則下，辦理指定建築綫開放建築之權宜措施，以蘇民困，惟獨鄭子寮段迄無細部計畫，可資依循，又細部計畫草案，亦非短期間即可擬定，為顧及人民權益並消民怨，研擬不抵觸法令及健全都市發展大原則之權宜開放建築方案，實有需要。

2 依據台灣省政府65.8.19府建四字第七二七四九號函略以：「為促進都市健全合理發展，實施都市區域內尚未實施分區使用地區、混合區、未設定區，請儘早規劃為適當之使用分區，在規劃適當分區未完成法定程序發布實施前，其土地使用管制以抵觸草案暫緩發照。

(一)未抵觸草案以草案所規定之分區及建築物面積佔基地面積之比率不得超過十分之六計算，其建築物及土地不得為都市計画法台灣省施行細則第十五條至第十九條所限制之使用。」（按第十五條至第十九條係規定各使用分區及其建築物使用之有關限制）。鄭子寮段原為實施都市計畫範圍內，主要計畫草案已擬就分區使用，擬比照全市其他地區全部開放（僅草案住宅區部份），並依都市計画法及有關建築法令之規定辦理，從嚴審核。

### 3 研擬鄭子寮段開放建築方案如左：

(1)建築基地申請建築時，應備具基地高程（填土高程），妥善設計排水系統及道路系統，基礎承载力計算表、完善道路配置圖，並切結使用執照申領前完成，並同意無條件提供公眾通行及地役權存在，基地高程應配合排水要求填高，並依設計排水系統完成之，始准核發使用執照。所留設道路其寬度最少應有六公尺，惟指定牆面綫寬最少八公尺（建築綫與牆面綫間基地可供計算空地比

（一）（依既成巷路指定建築綫者另從其規定辦理）。

（2）申請起造人及土地所有權人，應併同建造執照申請書，附具切結書二份（其中一份送地政科備案）切結俟鄭子寮段重劃時，如應負擔重劃經費時，不得拒絕。

（3）土地及建築物之管制，應依台灣省政府65.8.17府建四字第七二七四九號函示抵觸草案以草案所定之分區及建築物面積佔基地面積之比率，不得超過十分之六計算，其土地及建築物不得為都市計畫法台灣省施行細則第十五條至十九條所限制之使用。

（4）臨接草案主要計畫道路建築基地，應退縮計劃道路寬度，比照東區細部計畫草案地區辦理。（有既成路退讓一公尺，無既成路退讓二公尺）。

（5）土地所有權人可依據主要計畫草案（經省、市級都委會審議通過修正者為準），自行擬定細部計畫函送經市府審查公開展覽接受異議後，提交市都委會審議修正後，據以核發建照，其面積依規

定以十公頃為原則（未達十公頃如情形特殊，應先報請市府同意），自行擬定細部計畫應備齊都市計畫法第廿二條所列之書圖。

辦法：請討論公決。

決議：照案通過，但大宗土地考慮公共設施之配置，請台灣省建築師公會台南市辦事處組成聯審小組會同工務局嚴加審查。



七、討論案：

(一)案由：本市變更暨擴大主要計畫草案，溪心寮十字路口附近規劃爲文教區（文中51），經本市暨台灣省都市計劃委員會審議通過移至同草案圖「國宅七」用地內，該原草案文教區是否比照一般地區開放建築，請討論公決。

說明：本府六十五年五月五日公開展覽之「變更暨擴大台南市主要計畫案」，將溪心寮十字路口附近規劃爲文教區（文中51），惟於法定期間內因土地所有人提出異議，經本市都市計劃委員會第48次會議決移至同草案圖「國宅七」用地，並經台灣省都市計劃委員會第一一三三次會議通過，現已由台灣省政府轉呈內政部審議核定中，至該草圖所列文教區現雖移至國宅用地內，該地區應屬一般地區，在該主要計劃案尙未完成法定程序前，該地區是否比照開放建築，特提請討論。

辦法：請討論公決。

決議：照案通過。

(三)案由：本市都市計劃「公道一」都市計畫道路，兩側建築基地申請指示建築

綫案中心樁之依據，請討論公決。

說明：1本市「公道一」都市計畫道路寬為四十公尺，該計畫道路中心樁之紛爭，緣有王宗元君等屢次陳情本府「公道一」都市計畫圖與現有中心樁不符，應重行依照計畫圖訂定中心樁而符實際，嗣經本府都委會第41次會議決議變更為三十公尺，案經本府以62.10.31南市工都字第五三六二七函送省府核覆，經台灣省政府建設廳63.4.17建四字第五一〇六八號函轉省都委會63.4.3第八十一次會議決議：「(一)「公道一」之寬度應由市府就公道暨有關道路系統併綱要計畫擬定時予以全面檢討。(二)「公道一」之中心樁應依現行都市計畫公告圖(六千分之一)訂定，其寬度仍維持原計畫四十公尺」等前來。本府據上項指示經於委託國立中興大學都市計畫研究所草擬「本市變更暨擴大主要計畫案」時，即按現有道路中心樁維持路寬四十公尺辦理修正，惟在主要計畫說明書內容並無變更說明。

- 2「公道一」與四等二號道路(公園南路)，日據時代均為九公尺寬並設有中心樁，光復後民國卅八年本市都市計畫圖重新公告，四等二號拓寬為十五公尺「公道一」拓寬為四十公尺，而「公道一」在六千分之一都市計畫圖上，顯示北界與四等二號北界似成一直綫(因比例尺甚微難於察覺)，亦即爭執中心樁導引點。惟四等二號道路南側基地申請建築時，自卅八年迄今均以原日據時代埋設之中心樁為依據兩邊平均退縮七·五〇公尺為建築綫，北側亦照之拓寬道路完成，而「公道一」西側，自卅八年以來亦照原日據時代中心樁退縮廿公尺核發建照多棟，因王宗元君等異議，導致變相限建迄今。
- 3本市原日據時代道路用地未與建地作地籍分割，五十三年間辦理分割時，除日據時代之中心樁外，增補訂部份(原未設置)中心樁，未曾修訂過任何原有中心樁位置，惟獨中心樁測釘成果迄未正式公告(依現行法令應公告)，但均據以使用迄今未產生其他爭議。

辦法：「公道一」沿綫西側建築基地，業已與原日據時代中心樁平均拓寬界



綫核發建照爲數多棟，爲解除變相限建，擬以中心樁平均拓寬，報省核備後據以發照，請討論公決。

決議：照案通過。

#### 八、臨時動議：

(一)案由：南區塩埕段座落於三等三十號、二等二號以南、四等廿五號以北所包圍及四等廿五號以南一〇〇公尺範圍內之土地，都市計劃草案經省、市都市計劃委員會通過劃爲住宅區之範圍，請同意市民依住宅區之規定申請建築，特請討論公決。（提案人：張銘澤）

說明：1「案由」所述之範圍本市原都市計劃爲未設定區，都市計劃草案則通過爲住宅區。

2 依台灣省政府65.8.19府建四字第七二七四九號函內開所列辦法第三條之規定該範圍之建築基地應可依草案「住宅區」之規定申請建築。  
辦法：請比照本市竹篙厝段、後甲虎尾寮段、安平新市區等建築基地申請建築要點之辦法核准市民申請建築。

決議：比照第二案鄭子寮段開放建築方案辦理。

(二)案由：陳合和君等陳情請將本市安平新市區細部計畫草案中，公5移至附近公地上，並將塩埕段三一六號等土地之道路系統，按照本草案規劃前分割留設之道路系統修正，以免造成民地嚴重損失，及產生無謂糾紛。（提案人：許石吉）

說明：都市計畫之公共設施用地，應儘量利用公有土地，本草案公5附近光州路房恰好有適當公地取代。又塩埕段三一六號等地之細部計畫草案道路系統，與民等於草案規劃前分割留設之道路系統，僅是製圖上之偏差，可見規劃者之規劃原意似欲配合私人留設之道路系統，應及時更正。

決議：俟安平新市區主要計畫核定後，於重新研討該地區細部計畫時研辦。  
散會：六十八年二月九日下午四時卅分。