

臺南市都市計畫委員會「函」稿

中華民國 87 年 12 月 30 日
南市都委字第 296 號

受文者：

正 本：本市都市計畫委員

副 本：工務局

主旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一八七次會議紀錄乙份。

V
e
r
y

12/30/a

陳

核

秘書林清堆

秘書張藤林

工務局
12/28
元

工務局
正寧學書

都市計劃處
長升德權

技士黃進丁

技士吳建德

技士林章矩

技士林惠真

已發

臺南市都市計畫委員會



臺南市都市計畫委員會第一八七次會議記錄

一、時 間：中華民國八十七年十二月十四日 星期一 上午八時四十分

二、地點：臺南市政府二樓簡報室

三、主持人：

四、出席委員：

台南市政府二樓管

紀錄：本之後日重啟

五、規劃單位列席人員

五、規劃單位列席人員：立城工程顧問有限公司；紫陽工程顧問有限公司；

紫陽二種稿

六、本府單位列席人員：民政局文獻課
教育局國教課

七、相關權利列席人員

八、工作人員

九、會議案由及決議：

立城工程顧問有限公司
紫陽工程顧問有限公司
民政局文獻課
教育局國教課
名明
陳漢吉
林武宏
胡鼎強
謝子頌
林志高
林惠南
王德忠
朱建民
張曉東
胡鼎強
謝永祥
林杏人
吳錦鴻
陳善華
朱志成
胡鼎強

臺南市都市計畫委員會第一八七次會議紀錄委員出席研究車馬費印領清冊

一、時間：中華民國八十七年十二月十四日 星期一 上午八時四十分

二、地點：臺南市政府二樓簡報室

三、主持人：張燦蓋

四、出席人員：

職稱姓名	地址	身分證字號	簽	名金額
委員孔憲法	台南縣永康市三合里南工街二四七巷六弄十二號四樓	A104707261	孔憲法	兩仟元
委員張有恆	臺南市東區大學里十九鄰東寧路九三巷六六號	R103074301	請假	兩仟元
委員傅朝卿	臺南市中區環翠里一鄰青年路四七巷六號十一樓之一	DI20847601	傅朝卿	兩仟元
委員林益充	台中市中區法華里二鄰府連路一〇六號三樓	Q100894686	請假	兩仟元
委員盧進雄	臺南市南區白雪里十六鄰鹽埕路三二號	DI01239429	盧進雄	兩仟元
委員林六合	桃園市力行路長德里十九鄰二二二巷七號	A100319229	林六合	兩仟元
委員姜渝生	臺南市安平區華平里一鄰慶平路五〇七之四號十七樓之二	N101125964	姜渝生	兩仟元
委員顏惠山	臺南市東區裕農里六鄰裕農路三七五號六樓之二	Q102022339	請假	兩仟元
委員賴光邦	臺南市東區泉南里廿四鄰林森路一段一五三巷十一號	G100016112	賴光邦	兩仟元
委員陳彥仲	臺南市東區泉南里五鄰府東街一二二號四樓之二	Q120215252	陳彥仲	兩仟元
委員黃崑山	臺南市東區大學里十一鄰長榮路三段八二號五樓	S102818962	請假	兩仟元
委員凌瑞賢	臺南縣永康市西灣里五〇鄰大灣路九四二巷五〇〇弄三七號	S101390965	凌瑞賢	兩仟元
委員王大進	臺南市西區金安里二鄰成功路四五七號十七樓之一	R102125069	王大進	兩仟元

案號	第一案	所屬鄉鎮	台南市
案由	擬定臺南市安南區第四期發展區「海佃路一段西側」細部計畫案 一、辦理機關：臺南市政府 二、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。 三、公開展覽： 四、計畫範圍與面積： 五、本項計畫範圍為北至鹽水溪排水路，南至鹽水溪，東至海佃路一段，西至濱海公路，並包含濱海公路西側住宅區及部份農業區。計畫面積共計二〇七·一四六四公頃。 六、計畫目標： (一) 依據主要計畫的指導原則，建立適當的土地使用模式，並擬訂合理的土地使用分區管制，促進		

土地合理發展，避免不相容使用。

(二) 建立區內完善之道路系統，並依道路層級與聯外道路系統適當地銜接，以提供良好的道路服務水準。

(三) 依據中密度住宅人口規模配置足夠且完善的公共設施，以提供社區居民可及性與多樣性之休閒設施。

(四) 透過實質規劃，溶入都市防災的理念，期可減少災害發生的機率，及減少災害複合與蔓延擴大之風險，以維護居住的安全。

七、實質計畫內容：

(一) 計畫年期：依主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。

(二) 計畫人口及密度：，依據主要計畫低密度住居區住密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為三四四〇〇人。

(三) 土地使用計畫：依據主要計畫劃設為低密度住宅區與農業區，面積分別為一三二・四〇五五公頃與一四・三一五五公頃。

(四) 交通運輸計畫：配合主要計畫道路系統及現有道路系統規劃，面積共計三八・七一四一公頃。

(五) 公共設施計畫：

1. 劃設公園兼兒童遊戲場使用共二十一處，面積為一一・〇九九公頃。

2. 劃設公用事業用地共二處，面積為〇・一八六九公頃。

3. 劃設學校用地共三處(文小六九、文中五九、文中七一)，面積為九・一四九八公頃。

說

4·劃設一處廣停用地及五處停車場用地，面積為一〇九五一公頃。另將部份公兒用地予以多目標使用，規劃半地下化停車場，面積共計四七六八六公頃，因此本計畫規劃之停車場面積共計五八六三七公頃。

5·依主要計畫劃設「市8」用地。

八、土地使用面積分配：詳如附表(一)。

九、事業及財務計畫：詳如附表(二)。擬依據主要計畫規劃原則，盡量以市地重劃方式開闢，依本計畫區發展現況，扣除建成社區部份，未來擬以市地重劃方式的開發範圍示意圖如圖三所示。預計市地重劃開發地區公共設施比例情形如附表(三)所示。

十、都市計畫委員會第一八五次會議內容如左：(87.8.24)

本案請由楊澤泉、林六合、姜渝生、賴光邦、顏惠山等五位委員組成專案小組先予討論後再提大會審議。

十一、臺南市都市計畫委員會專案小組第一次會議決議內容如左：(87.9.8)

- (一) 原規劃B-十五-二十M道路以西之未發展區，原計畫之文中、文小用地規劃位置不適當，請考慮調整、修正。
- (二) 西側未發展區與東側建成區間考慮設置綠帶，區劃不同開發環境。
- (三) 關於建成區土地使用分區管制要點內容之建蔽率、容積率規定是否過高，且應訂定鼓勵基地整體規劃留設公共開放空間之獎勵措施。同時為改善道路市容之景觀，考量取消騎樓之設置及規定退縮牆面線，並規定退縮部份供作永久性法定空地，不得設置任何設施。

(四) 全區考慮朝向大街廓住宅區規劃方式，促進基地未來整體合併規劃使用。
(五) 全區道路系統應依道路功能予以定位規劃。

(六) 以上意見，請規劃單位予以考量、修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十二、臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議決議內容如左：(87.9.17)

(一) 規劃建成區內十五公尺之主要連通道路，同時八公尺以下之道路不予以納入細部計畫道路。

(二) 訂定建成區公共設施興建獎勵辦法，期解決建成區公共設施開闢問題。

(三) 考量未來教育體制之修正，將文中小用地予以合併規劃，並修正至計畫區中央一帶。

(四) 規劃鄰里性商業使用性質之住宅區，並調整主要出入道路路線之規劃。

(五) 以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十三、臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議決議內容如左：(87.9.23)

(一) 依低密度人口規模核算計畫區各項公共設施面積規模。

(二) 未發展地區中純住宅區與鄰里性商業使用性質之住宅區間，考量規劃公兒用地作為區隔使用。

(三) 觀海橋東、西兩側匝道處均應設置公兒用地，以區隔二、十三、四十M道路快速車流。

(四) 計畫範圍內住宅區因應現況及開發使用型態方式之不同，區分為甲、乙、丙三種住

宅區，其建蔽率訂定均不得超過百分之四十，容積率訂定則分別不得超過百分之一二〇、一六五、一六五。

(五) 區內十五公尺、二十公尺、三十公尺道路兩側分別規定退縮二公尺、三公尺、五公尺作為永久性法定空地，不得設置任何設施，且規定計畫區內建築基地不得設置騎樓。

(六) 調整細部計畫範圍，原計畫範圍內農業區及最西側住宅區不予以納入計畫範圍。

(七) 土地使用分區管制增列條文及獎勵作業要點修正如附表所示。其中建成地區採整體開發之獎勵規定須考量地區性及土地價值的變數資料修正。

(八) 以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十四、臺南市都市計畫委員會專案小組第四次會議決議內容如左。(87.9.30)

(一) 未發展地區內丙種住宅區南北兩側公兒用地寬度規劃應增加，以符合未來發展需求。

(二) 未發展地區內毗鄰四·五三·十五M及四·五四·十五M道路之公兒用地規劃不當，且面臨此二道路之建築基地規定退縮五公尺。

(三) 毗鄰二·十三·四十M及匝道兩側不宜規劃為公兒用地，宜修正規劃為綠帶(六公尺)。

(四) 未發展地區內停車場用地及公兒用地由各街廓整體規劃設計時自行規劃。

(五) 建成地區內十五公尺主要連通道路之規劃，為避免拆除現有建物之考量，決議依既成道路寬度規劃，道路兩側平均退縮牆面線，牆面線間寬度不得小於十五公尺。

(六) 建成地區整體開發之獎勵模式規定須再考量、修正。

(七) 以上意見請規劃單位予以考量修正。

十五、都市計畫委員會第一八六次會議決議內容如左：(87.11.17)

(一) 住宅街廓整體規劃並一併辦理市地重劃作業之可行性應詳加評估。

(二) 且應考量未來市地重劃之土地分配作業，避免造成計畫窒礙難行。

(三) 市地重劃地區於街廓整體細部規劃時要求自行負擔公共設施空間，是否造成未來計畫及重劃作業執行的困難，應詳加考量。目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。

(四) 學校用地區位調整涉及主要計畫內容變更，需重新辦理公開展覽作業，以讓民眾瞭解。

(五) 計畫區西側部份住宅區若不納入本計畫範圍，將造成該土地無法申請開發，影響人民權益，應詳加考量。

(六) 道路兩側要求退縮牆面線部份，未來管理制度如何建立，應明確訂定。

(七) 大街廓住宅區未來發展型態及內容規定，應於土地使用分區管制規定詳細說明。

(八) 參考目前全臺南市各細部計畫區建蔽率及容積率之規定，本計畫區訂定內容似乎過低，未來將造成民意反彈，應再重新檢討。

(九) 以上意見請承辦單位及規劃單位再重新檢討，修正後由原專案小組審議、討論後，再提大會審議。

十六、臺南市都市計畫委員會專案小組第五次會議決議內容如左：(87-11-7)

(一) 為考量未來開發情形，計畫區內農業區西側住宅區仍應納入計畫範圍，且規定以市地重劃方式辦理開發。

(二) 建成區部份道路系統宜配合現況使用規劃，且參照原細部計畫草案修正規劃內容。

(三) 建成區內十公尺以下道路，要求兩側建物依道路中心線兩側平均退縮牆面線至十公尺，且規定退縮部份，上不得有頂蓋物，下不得有結構物，期留設較大之開放空間。

(四) 建成區建蔽率及容積率修訂為百分之五十及百分之一百五十，未發展地區建蔽率及容積率分別修訂為百分之六十及一百八十。

(五) 二十三—四十M道路及匝道兩側不宜規劃作為綠帶使用，故宜依公開展覽規劃草案規劃為十五公尺之公兒用地。

(六) 現存之墳墓用地不宜規劃為住宅區，宜修正規劃為公共設施用地，以利未來開發使用。

(七) 停車場用地不宜以半地下化型式規劃，宜規劃為平面式停車場。

(八) 未發展區南北兩側毗鄰主要計畫道路之住宅街廓，為配合未來發展狀況及土地權屬分佈情形，修正規劃為較小街廓之住宅型態，以利未來開發使用。

(九) 原丙種住宅區住宅街廓形狀過於狹長，未來開發使用不易，建議將B-八-二十M道路延伸通過至B-五-二十M道路，以利為未來開發使用。

(十) 規範未發展地區內部份乙種住宅區及丙種住宅區，未來開發時需提本市都市設計委員會審查，以維護住宅品質，並針對基地申請規模及獎勵規定說明如左：

決議內容

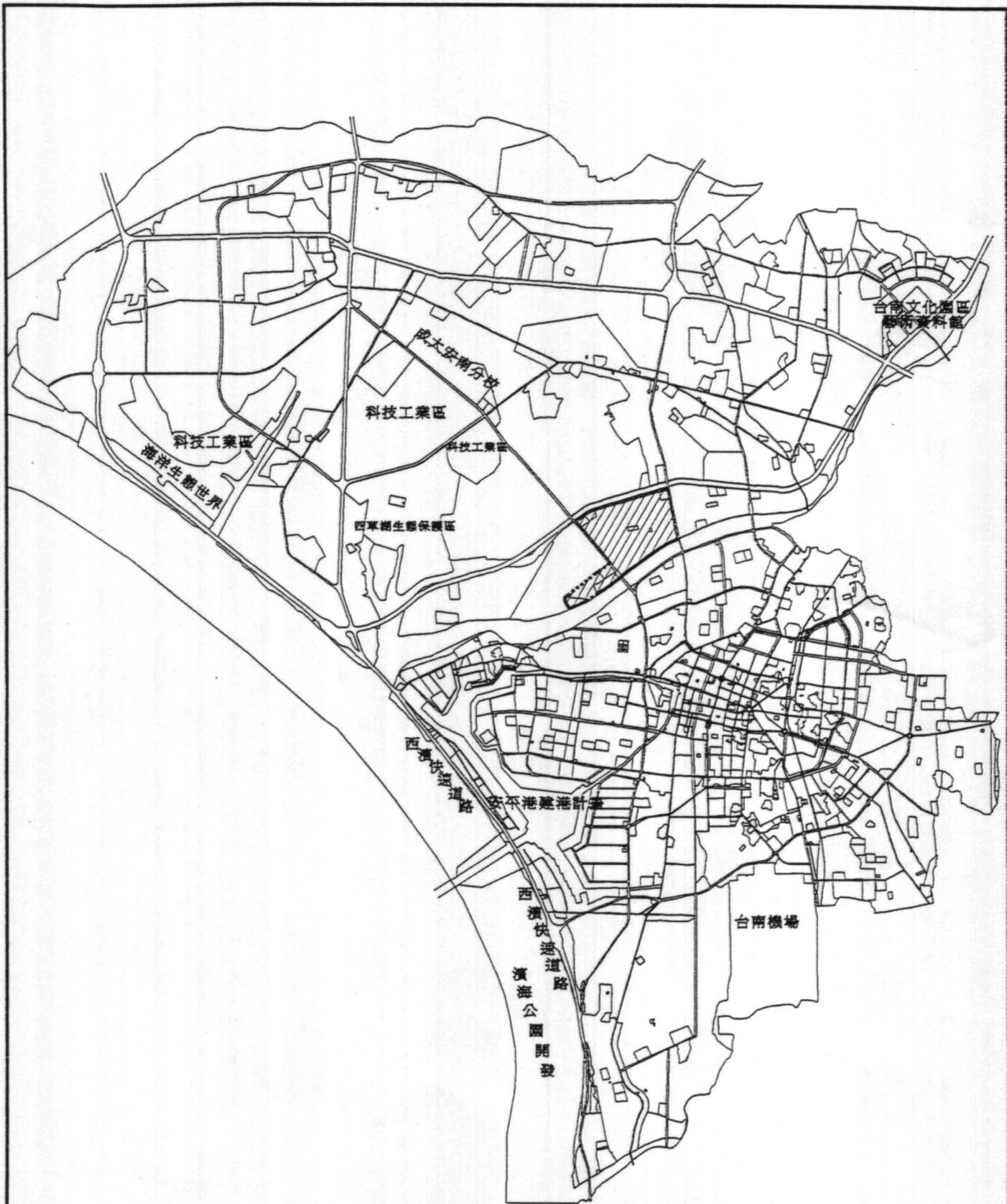
體開發不易，其開發以公辦市地重劃方式辦理。

(三) 本案住宅區劃設停車場是否有必要，請作業單位與省都委會洽詢可否免設，而改於土地使用分區管制要點內規定住宅區基地申請建照建築時，應配設供停車使用之用地面積，並需經提本市都市設計委員會審查，或另訂定本地區都市設計規範說明書予以規定。

(四) 本案土地使用分區管制要點第十二點(專案小組修正後)規定有關計畫區建物不得設置騎樓部分，由於建成區內面臨四、五十三、十五公尺、四、五十四、十五公尺、二、一八、三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建建物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，應補充規定面臨該等道路新建建物之一樓牆面線依本市騎樓設置標準之騎樓地深度退縮，而其二樓以上樓層牆面線至建築線間之淨距不得小於二公尺。

(五) 除請參酌上述意見修正計畫書圖內容外，餘照專案小組第五次討論意見一併修正計畫書圖，並重新辦理公開展覽。

技士黃進丁



圖號：1

圖例：■ 計畫範圍

圖名：計畫位置及範圍圖



比例尺：十萬分之一

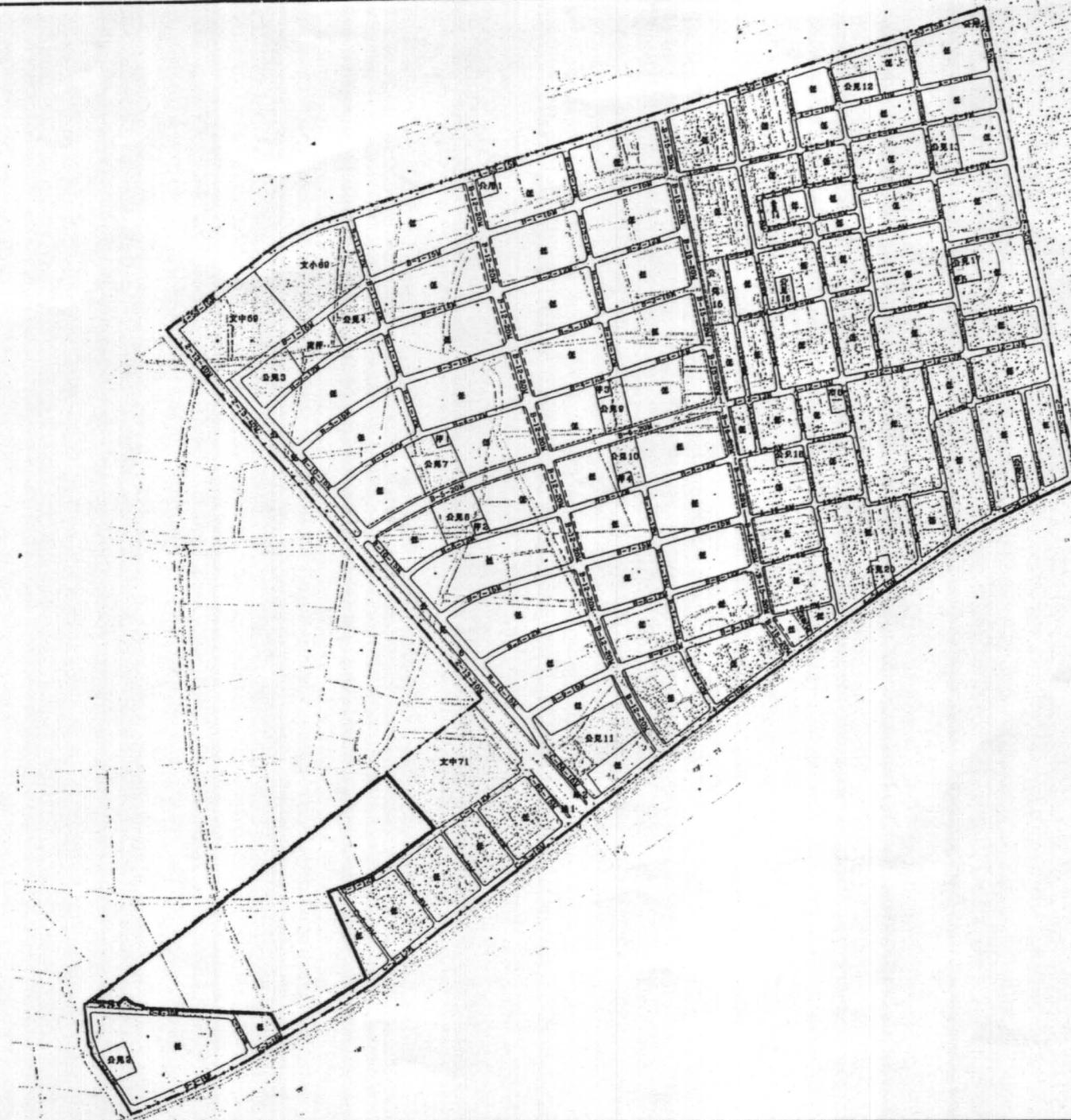
圖號 2
圖名：土地使用規劃示意圖

圖例

- 低 住宅區
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場
- 綠 綠地
- 文(中
小) 學校
- 農業區
- 停 停車場
- 市 市場
- 公用 公用事業用地
- 廣停 廣場兼停車場
- - - 計畫範圍線



比例尺:1/10000



表一 土地使用面積統計表(公開展覽)

面積百分比 使用別	項目		主要計畫土地使用計畫		細部計畫土地使計畫	
	面積(公頃)	百分比	面積(公頃)	百分比		
住宅區	171.7998	82.94	132.4055	63.92		
農業區	15.9458	7.70	14.3155	6.91		
設施用地	公兒用地	—	—	11.099	5.32	
	國小用地	2.81	1.36	2.7096	1.31	
	國中用地	6.63	3.20	6.4402	3.11	
	主要計畫道路用地	9.6912	4.68	9.6912	4.68	
	細部計畫道路用地	—	—	29.0229	14.01	
	綠地	0.0896	0.04	0.0896	0.04	
	廣停用地	—	—	0.6898	0.33	
	停車場用地	—	—	0.4053 *(5.8637)	0.20	
	市場用地	0.18	0.09	0.18	0.09	
	公用事業用地			0.1869	0.09	
	小計	19.4008	9.37	60.4254	29.17	
	計畫區總面積	207.1464	100.00	207.1464	100.00	
	計畫人口					34,400人

註：1.*()為地面停車場用地包含半地下化停車場用地 4.7686 公頃，計規劃

5.8637 公頃之停車場用地面積。

2. 上列面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表二 公共設施用地取得及開發經費一覽表(公開展覽)

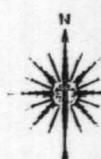
項 目	規 劃 面 積 (m ²)	公 告 現 值	土地取 得 方 式	開闢經費(單位：千元)				主 辦 單 位	預訂完成期限 (會計年度)	經費來源
				土地征收費用	整地費用	工程費用	開闢費用 總 計			
公兒用地	110995	—	市地重劃	949320	11100	144294	1104714	臺南市政府	87~95	由上級補助，市府逐年編列預算或由民間籌措經費開闢。
學校用地	91498	—	市地重劃	—	9150	363704	372854	臺南市政府	87~95	
停車場用地	41831	—	市地重劃	7650	5865	1970338	1983853	臺南市政府	87~95	
公用事業用地	247256	—	市地重劃		159	11886	12045	臺南市政府	87~95	
總計		—	市地重劃	956970	26274	2490222	3473466	臺南市政府	87~90	

註：上列數據僅供參考。

圖名：市地重劃地區範圍示意圖

圖例

- 建成地區範圍線
市地重劃地區
計畫範圍線



比例尺: 1/12000

表三 市地重劃地區與建成地區公共設施面積比例對照表(公開展覽)

項 目 面積百分比 使 用 別	市地重劃地區		建成地區	
	面積 (公頃)	百分比(%)	面積 (公頃)	百分比(%)
低密度住宅區	65.0308	64.88	67.3747	81.39
公 共 設 施 用 地	公園兼兒童遊戲場	7.4863	7.47	3.6127
	公用事業用地	0.1593	0.16	0.0276
	國小用地	2.7096	2.70	—
	國中用地	6.4402	6.43	—
	市場用地	—	—	0.18
	廣停兼停車場用地	0.6898	0.69	—
	停車場用地	0.3798 *(3.7774)	0.38	0.0255 *(2.0863)
	細部計畫道路用地	17.3283	17.29	11.5595
	小計	35.1933	35.12	15.4053
計畫面積	100.2241	100.00	82.78	100.00
計畫地區預期容納人口數	18200 人		16200 人	

註：1.*()為地面停車場用地包含半地下化停車場用地面積。

2.以上數據僅供參考，面積依實際定樁測量為準。

土地使用分區管制要點綜理表

公 開 開 展 覽 條 文 專 案 小 組 意 見 見	市 都 委 會 決 議 意 見																				
第一點：本計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定管制，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	刪除。																				
第二點：本要點依都市計畫法第三十二條至四十一條同法台灣省施行細則第十五至三十二條規定，及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之規定訂定之。	修正通過。修正內容： 第二點：本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。																				
第三點：住宅區內建築物之容積率不得超過左表第一類規定，但建築基地面臨十八公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川用地者，其自境界線垂直縱深三十公尺範圍內之容積率得予提高至左表第二類之規定：	修正通過。修正內容： 第三點：各類住宅區建蔽率、容積率規定不得超過左表規定：																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>第一類容積率(%)</th><th>第二類容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區</td><td>六〇</td><td>一八〇</td><td>二四〇</td></tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率	第一類容積率(%)	第二類容積率(%)	低密度住宅區	六〇	一八〇	二四〇	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>類別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲種住宅區</td><td>五〇</td><td>一五〇</td></tr> <tr> <td>乙種住宅區</td><td>六〇</td><td>一八〇</td></tr> <tr> <td>丙種住宅區</td><td>六〇</td><td>一八〇</td></tr> </tbody> </table>	類別	建蔽率(%)	容積率(%)	甲種住宅區	五〇	一五〇	乙種住宅區	六〇	一八〇	丙種住宅區	六〇	一八〇
使用分區	建蔽率	第一類容積率(%)	第二類容積率(%)																		
低密度住宅區	六〇	一八〇	二四〇																		
類別	建蔽率(%)	容積率(%)																			
甲種住宅區	五〇	一五〇																			
乙種住宅區	六〇	一八〇																			
丙種住宅區	六〇	一八〇																			
乙、丙種住宅區建築基地之建蔽率若降至百分之四十以下時，則容積率得獎勵提昇至百分之二百五十。	照小組意見通過。																				

土地使用分區管制要點綜理表(續一)

文 條 項 覽 展 開 公	見 意 見 市 都 委 會 決 議 意 見
<p>第四點：住宅區建築基地之一部份，符合建築技術規則建築設計施工編第廿六條規定，得全部作為建築面積者，該部份容積率得予提高第三條第二類之規定。</p> <p>第五點：住宅區內之建築基地設置符合左列條件之開放空間者，其容積率得予增加作開放空間之面積。</p> <p>(一) 建築基地留設空地超過基地十分之四部份，供作開放空間，且與該基地法定空地相連接。</p> <p>(二) 該開放空間臨接道路之長度不小於五公尺，且與基地地面或道路連接處之高低差在四公尺以下。</p> <p>(三) 供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。</p> <p>(四) 開放空間與法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施，並長時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架、建築或其他使用。</p> <p>第六點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二) 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提</p>	<p>刪除(配合第六點規定內容修正)。</p> <p>照小組意見刪除。</p> <p>照小組意見刪除。</p>
照案通過。	照小組意見通過。

土地使用分區管制要點綜理表(續二)

公 開 展 覽 條 文 專 案 小 組 意 見 見 市 都 委 會 決 議 意 見	第七點：區內二十公尺主要連繫道路周圍的建築基地，皆退縮五公尺供作人行步道使用，退縮的部份納入法定空地。人行步道保持通暢，嚴禁設置變電箱等阻礙通行的公用設備。土地所有權人均不得利用其地上及地下權利作任何使用。	(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加興建樓地板面積。	2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
刪除(於規劃內容依不同道路層級分別訂定退縮規定)。	照案通過。	修正通過。修正內容如下： 第九點：本計畫區各公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定：	照小組意見刪除。	照案通過。
照小組意見通過。	照小組意見通過。	修正通過。修正內容如下： 第九點：本計畫區各公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定：	照小組意見通過。	照案通過。

土地使用分區管制要點綜理表(續三)

市都委會決議意見	專案小組意見見	文條意見	土地使用分區 建蔽率(%) 容積率(%)	土地使用分區 建蔽率(%) 容積率(%)	土地使用分區 建蔽率(%) 容積率(%)
			學校用地 五○	學校用地 五○	機關用地 五○
			公共事業用地 二五○	公共事業用地 一五○	公共事業用地 一五○
			(第十點：為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，除得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」與「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」辦理外，並應依其他相關規定辦理。)	(第十一點：部份住宅街廓之建築基地規定須退縮牆面線供作永久性法定空地，且規定退縮部份，上不得有頂蓋物下不得有結構物。另外重劃區內計畫道路兩側建築基地之牆面線至少須退縮一公尺，以供未來污水接管設施設置使用。)	(第十二點：計畫區建物均不得設置騎樓。
第一之十六頁	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。
	照小組意見修正通過。修正內容： 第十二點：計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。面臨4-53-15M、4-54-15M及2-8-30M等	照小組意見修正通過。修正內容： 第十二點：計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。面臨4-53-15M、4-54-15M及2-8-30M等	照小組意見修正通過。修正內容： 第十二點：計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。面臨4-53-15M、4-54-15M及2-8-30M等	照小組意見修正通過。修正內容： 第十二點：計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。面臨4-53-15M、4-54-15M及2-8-30M等	照小組意見修正通過。修正內容： 第十二點：計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。面臨4-53-15M、4-54-15M及2-8-30M等

土地使用分區管制要點綜理表（續四）

土地使用分區管制要點綜理表(續五)

市都委會決議意見	見	文專案	小組意	條	覽展開公
					方公尺。
		2 . 面臨計畫道路面寬不得小於六十公尺。	3 . 住宅街廓公共開放空間及公共設備空間，以集中留設為原則，且至少各設置一處。	4 . 每戶住宅至少須提供一個停車空間。	5 . 住宅區內出口路口之設計，須與鄰近路口配合。

(二) 公共設施用地

1 . 帶狀公兒用地之規範：

① 規劃設計時考量兼具休閒及遊戲之功能。

② 帶狀公兒用地須設計自行車道及步道，並考量各開放空間之聯通性。

2 . 學校之設計準則：

① 學校之規劃應與鄰近公兒用地及道路兩側退縮之開放空間相互結合。

② 校園規劃設計以開放式(不得設置密

土地使用分區管制要點綜理表(續六)

公 開 展 覽 條 文 專	案 小 組 意 見	市 都 委 會 決 議 意 見
	<p>3. 街道傢俱的規範：規範項目包括廣告招牌、照明設備、電話亭、座椅、垃圾桶、告示牌、資訊牌、候車亭、公共廁所、花台、植物容器等之設計與規範。</p> <p>4. 公共藝術品的設置應依下列規定辦理：</p> <p>(1) 政府重大公共工程及公有建築物，應設置藝術品美化環境，且其價值不得少於該工程造價的百分之一，且開發者於開發過程中應成立公共藝術執行小組。</p> <p>(2) 其他非公有建築物部份，凡建築物全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至少百分之一，作為設置公共藝術品之經費。</p> <p>(3) 公共藝術品應設置於重要的位置，以妝點整體之空間環境。</p> <p>(4) 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地區位的整體</p>	<p>閉式之圍牆）為原則，且規定機動車輛不得進入。</p>

土地使用分區管制要點綜理表(續七)

公 開 展 覽 條 文 專 業	小 組 意 見	市都委會決議意見
<p>環境特質，以強化當地環境的獨特風格。</p> <p>(5) 大型公園綠地及廣場本身，應設置大型公共藝術品，並且成為其開放空間中獨特的地標意象。</p> <p>(6) 住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。</p>	<p>5 · 行道樹之規範：</p> <p>(1) 行道樹的選擇，考量以生長強健，不需常更換，及具清潔衛生，不會造成污染的樹種為主。</p> <p>(2) 另外並考量行道樹設置的功能，以提供樹蔭及緩衝車流的使用，建議以喬木類樹種為主。</p>	

圖號

圖名：人民或團體陳情位置示意圖



圖例：



比例尺:1/12000

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	情 理	由 建 議 事 項	市都委會專案小組
1	黃車 A-二十七十公尺 道路	黃慶忠 A-二十七十公尺 道路	本次海佃路一段都市計畫規劃府安路六段二十 七巷由現在八·五米巷變成十米巷道計畫損害 本人位於府安路六段二十八號房屋，提出異 議。	未便採納 理由：考量全區道路系統整體規劃，未來將造成全區通行問題。
2	鄭陳秀謹、蔡玉 錦、鄭明深、吳照 雄、吳國泉、楊郭 秀香、楊金沃、蔡 朝榮、唐明宏、李 朝榮、康建農、陳 榮富、楊碧雄、陳 惠足、陳瑞芳、吳 秋香、陳財源、陳 佳榮 A-二十三十九公 尺 道路	就海佃路一段西側拓寬A-二十三號道路，依 法於都市計畫公告法定期間提出異議，連署 書。	陳情人位於府安路六段二十六號房屋基本結 構，特此提出異議。	按現況道路劃設。
3	1 . A-二十三道路捨直取彎，違反都市更新 計本意，增加民眾車輛行駛中視覺障礙， 易生事故。 2 . A-二十三號道路規畫過於草率，彎道幅 度崎曲不平，且彎道對角寬達二十米以 上，該計畫道路現週邊北有A-二十三號 道路前段，南邊有國安街A-十二現行道 路，西邊有一五六巷四弄等多條巷道通 往A-二十二號計畫道路，並銜接國安 街，東西亦有多條私設道路匯聚於該處， 開通後車流量過距易造成居民居住安全 外，並極可能造成社區居民們居住生活品 質低落及紛亂，衍生社會	異議理由說明：	1 . 開闢A-二十三號計畫道路， 毫無經濟上及實質價值，該計 畫應立即廢除或變更。 2 . 開闢A-二十三號計畫道路， 限費民脂民膏，衍生社會問題， 應予廢除或變更。 3 . 開闢A-二十三號計畫道路， 將造成交通紛亂，危及居民安 全，應予廢除變更。 4 . 開闢A-二十三號計畫道路， 將令經濟弱勢人民無家可歸， 流落街頭，應予廢除變更， 善之處，鉤請貴課重新展開規畫， 考慮以影響人民百姓權利最小範 圍來，以確保人民福祉。	同意採納 理由：原舊有道路狹窄 繁密，有礙未來永續發 展整體規劃，故予以廢 止。 一、未便採納 二、併人民陳情第1 案討論 照小組意見未 便採納。
				照小組意見未 便採納。

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	市都委會專案小見
4	鄭陳秀謹、蔡玉錦、鄭明深、吳照雄、吳國泉、楊郭秀香、楊金沃、蔡朝養、唐明宏、李朝榮、康建農、陳榮富、楊碧雄、陳惠足、陳瑞芳、吳秋香、陳財源、陳佳榮A-二十三-九公尺道路	問題。部份為自住型居住環境，外來過往車輛稀少，目前道路流量尚未飽和，開拓道路稍嫌過早，不合乎經濟價值。	依現行都市計畫圖，開闢A-二十三號道路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十四、二十二等三戶民房，並造成二十一號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福祉及權利，此計畫應予變更或廢除。	問題。 部份為自住型居住環境，外來過往車輛稀少，目前道路流量尚未飽和，開拓道路稍嫌過早，不合乎經濟價值。
5	1. 海尾寮段四三七-十一及四三七-十八號土地，面積約二七一五坪，原為住宅用地，目前都市計畫改為公兒十八，土地上的房屋部分，現地主已拆除並加設圍籬，且該地地主每年均按時繳納地價稅。 2. 本陳情位置斜對面即為文賢菜市場，在地主自行保管時，即因市場攤販棄置垃圾，影響環境衛生，屢遭環保局通知處	海佃路西側編訂為低密度住宅區，且大路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十四、二十二等三戶民房，並造成二十一號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福祉及權利，此計畫應予變更或廢除。	依現行都市計畫圖，開闢A-二十三號道路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十四、二十二等三戶民房，並造成二十一號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福祉及權利，此計畫應予變更或廢除。	問題。 部份為自住型居住環境，外來過往車輛稀少，目前道路流量尚未飽和，開拓道路稍嫌過早，不合乎經濟價值。
1	1. 取消本陳情位置公兒十八之設置及A-十九號M八 2. 恢復本陳情位置全部為住宅用地。	酌予採納。 一份未便採納。	一、「公兒十八」一部份未便採納。	市都委會專案小見
2	A-二十三-九公尺道路	理由：考量未來社區發展需求及計畫區體規劃，故仍維持規划作為公共設施用	照過。小組意見通	市都委會決議

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續二)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見
4	洪坤財、王素蓮、林月琪、王登富、凌秀苑、王明清 海尾察段四三七十一、 四三七十八 公兒十八	經常垃圾遍地，民怨不斷，地主需自掏腰包，僱工清除。本陳情位置若一旦改為公兒十八，在地主不需負擔環境維護之責，市政府無專人養護之法，市場攤販無環境衛生之德的情形下，此公兒十八不是成為垃圾場，就是攤販現成且免費的營業場所，附近居民無法享受公園之樂，卻需遭居民品質惡化，與垃圾場為鄰之苦，吾等陳情人認為本陳情位置鄰近市場絕對不適合改為公兒十八，公兒十八應設於遠離市場，且鄰近本陳情位置的九份子有四、五十甲土地，即是擴大計畫中理想地方。	由建議事項	市都委會專案小組意見
3	4 . 本陳情位置另設置A-十三八M及A十九九M等二條道路，吾等陳情人認為此二條道路鄰近九份子且四週道路方便根本不需再開闢此二條道路。 5 . 本陳情位置，溯自前蘇南成市長時即禁興建，一直到施市長時限建地主根本無法興建，如強制改為公兒十八是否變成土地未興建者，即是最大受害者。	經理。雖目前地主已自行加設圍籬，但亦為公兒十八，在地主不需負擔環境維護之責，市政府無專人養護之法，市場攤販無環境衛生之德的情形下，此公兒十八不是成為垃圾場，就是攤販現成且免費的營業場所，附近居民無法享受公園之樂，卻需遭居民品質惡化，與垃圾場為鄰之苦，吾等陳情人認為本陳情位置鄰近市場絕對不適合改為公兒十八，公兒十八應設於遠離市場，且鄰近本陳情位置的九份子有四、五十甲土地，即是擴大計畫中理想地方。	由建議事項	市都委會專案小組意見
4				
5				

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（續三）

編號	陳情人及陳情位置	情 理	由	建 議 事 項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
	吳清遊等七十六人 計畫區東半部建成區	要求臺南市市政府及各級都市計畫委員會重新檢討 臺南市安南區（第四期發展區海佃路一段東西側兩側）細部計畫案，尤其是針對「舊有道路」，住戶們希望能夠照舊有道路使用，其說明如下：	1. 目前正處於經濟不景氣時期，若再針對舊有社區擴寬道路或變更道路，將嚴重影響社區居民的生活。例如，房屋重建問題等。 2. 但若是針對無尾街道鋪設新道路，使其交通更為順暢，住戶們是同意。但是因而拆除住戶之房屋部份，相關單位應具體擬出賠償事宜。 3. 總之住戶們希望對於整個計畫案，在道路方面能夠「照舊有道路使用」。	道路系統希望能夠照舊有道路規劃使用。	理由： 1. 納入計畫道路部份均配合現況通道予以規劃。 2. 基於全區道路系統整體考量，建築基地兩側要退縮牆面線，兩側退縮牆間寬度不得小於十尺，建築基座要足畫十尺，公路兩側均退縮至十尺，建築者則不計於建築基座要退縮牆面線，兩側退縮牆間寬度不得小於五尺。	過。小組意見通
	隨陳情書附上陳情住戶代表名冊乙份。本案並委託市議員吳清遊代為爭取處理。					

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（續四）

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
6	吳齊嘉 國安街八十九號（位於國安街九十一巷巷口） A - 二五 - 一〇公尺道路	國安街九十一巷（A二五）原來是七公尺寬巷道，是矮房之死巷，市府是要把巷底打通並且拓寬為十米，如此一來兩邊住屋都必須內縮，住戶必須承受地坪減少，房屋破壞不堪使用之情形，況且打通且拓寬短短幾十公尺對交通流量助益不大，且巷內住家須要寧靜。再者五十五巷（A二六）、一五五巷（A二二）兩條南北向之巷道皆能直通到南北兩邊之岸邊也，都維持原來九米之寬度。而此巷（九十一巷）之對面巷是死巷不打通，而有些巷是能打通卻不打通如七十三巷、四十五巷，顯見規劃之粗糙且不合理。圖利老百姓，一動不如一靜，使百姓能安居樂業是政府追求的極致，國安街店面現在的時價是一千多萬元，如被拓寬此巷（九十一巷），無形中便消失掉所有價值。希望依照原來此巷七米而打通就好。	希望能照原來此巷七公尺而打通就好。	理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃為計畫，不子道路。	未便採納。
7	莊黃秀鳳 A - 十九公尺道路	建議 A - 十九公尺道路變更為 A -十七公尺道路。	未便採納。	理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃為計畫，不子道路。	照小組意見未便採納。
	計畫道路。	照小組意見未便採納。			

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（續五）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	組市都委會專案小組意見	市都委會決議
8	林榮進、郭仙柱、郭永鍾 國安街一二六巷一二四號、一二八號、一二六巷一號 A-二十三-九公尺道路	1. 若房屋經拆毀後所需金額不少無錢整修。 2. 若拆為九米時，損失土地面積太大，且店面寬太小。	1. 維持原來六公尺道路能通行即可。 2. 若非拆除不可，以不超過八米為原則讓損失土地面積不要太大。	1. 未便採納。 理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展，整體規劃，不予劃設為計畫道路。	照小組意見未便採納。
9	臺南市安南區公所 B-二十二公尺道路與B十五-二十公尺道路交叉口	據海佃里反映於里活動中心則西側B-十五-二十公尺計畫道路及B-二十二公尺計畫道路交叉口設公兒用地，以利里民配合活動中心使用。	於B-十五-二十公尺與B-二十二公尺道路交叉口設置公兒用地。	未便採納。 理由：全區整體考量公兒用地之規劃，附近已規劃公兒十五、十六兩處用地，未來足以提供附近發展需求。	照小組意見未便採納。
10	楊吉源等人 公兒十七及停五	請廢除海佃路一段西側細部計畫公兒十七及停五之編定。改以鹽水堤防及嘉南大圳排水兩旁溪畔作整體為公園，更能發揮休閒運動功能。	現有多處已開發完成之公兒，因面積太小沒有完善設備及無專人管理，大部份均是雜草叢生，變成社區髒亂死角，居民都不願前往利用。 理，必能達到有效利用功地。請廢除劃解充饑之地，編定，以維人民之公兒	未便採納。 理由：考量未來社區發展需求及計畫區公共設施配置之整體規劃，故仍維持規劃作為	照小組意見未便採納。

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表(續六)

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
12	11	A二十三九公尺 林素卿、吳天祝	1. 貴府八十六年十一月十五日南工都字第三 六九二七號公告公開展覽之海佃路一段西 側細部計畫案內A二十三九M原草案為 B十七六M計畫道路。	(一) A二十三九公尺路改 為六公尺寬度。 (二) 補測已建成建物於圖 上。	未便採納。
何德芳、王燕玉、潘振國、 蔡玉華、林季寶雲、陳進清 台南市府安路六段五、六、 七、八、九、十、十一號 四十五十四十五公尺道路	2. 申請人於八十五年五月十三日根據原六M 草案道路申請建築，並已建築完成十一棟共 計一二一戶（四樓透天屋），並且銷售予客 戶，為免損及購屋者之權益，敬請能維持原 六M計畫道路或向東移於公兒十二用地。 3. A二十二九M與A二十三九M及四五 十三十五與A二九M間所圍街廓現已建 築完成請將建築物補測於計畫圖上，以免A 一十M與A二十二九M建築物與現況 不符造成符造成往後更多問題。	1. 行政處分應顧及法益權衡，盡量減少人民之 損害。 2. 公共設施應盡量設置於公有地，避免擾民， 並減少浪費公帑。	建議依循現有道路實施拓 寬，勿再向北多徵收民地。	理由：原舊有道路 狹窄繁密，有礙未 來永續發展整體 規劃，不予劃設為 計畫道路。	照小組意見未便 採納。
訂定。 要計畫規劃內容	未便採納。 理由：該道路係屬 主要計畫規劃道 路，未來應由主要 計畫通盤考量規 劃，故決議依循主	照小組意見未便 採納。			

臺南市都市計畫委員會第一八七次大會

案號	二	87.12.14
案由	請再審議『擬定臺南市安南區第四期發展區（海佃路一段東側）細部計畫案』	
一、辦理機關：	臺南市政府	
二、法令依據：	都市計畫法第十七條及第二十二條。	
三、公開展覽		
說明	<p>本案經本府八十六年十一月五日八六南市工都字第三六九二八號公告，自八十六年十一月十七日起至八十六年十二月十六日止公開展覽三十天，刊登於八十六年十一月十七日中華日報，並於八十六年十二月四日上午十時於本市安南區公所禮堂召開說明會。</p>	
四、計畫範圍與面積		
明	<p>本計畫案位於安南區海佃路一段東側，計畫區西起海佃路一段（2-8-30m），東至主要計畫劃設住宅區與農業區之邊界線，南、北分別以嘉南大圳及鹽水溪堤防為界，總面積約為一五六・二七公頃。</p>	
五、本案主要計畫規定		
變更	<p>台南市主要計畫第二次通盤檢討：「於擬訂細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地」；第三次通盤檢討：「於擬定細部計畫時，面積以不小於五十公頃之完整範圍為原則並應考慮社區完整性，規劃配置必要之公共設施，並研擬具體可行之開發計畫。」</p>	
六、計畫目標		
(一)	<p>維護住宅區內良好之居住品質：由於本計畫區屬住宅用地，因此必須盡力滿足區內居民對寧適</p>	

、安全、交通方便及充足的遊憩設施等居住環境之要求。

(二) 增進開發之可行性：由於計畫區內多數用地皆已建築開發完成，為減少計畫執行之阻力及開發成本，規劃時亦須兼顧計畫之可行性。

七、實質計畫內容

(一) 計畫年期：係依主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。

(二) 計畫人口及密度：依主要計畫低密度住宅區密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為二七七二〇人。

(三) 土地使用計畫：全區係依據主要計畫劃設為低密度住宅區，住宅用地面積一一〇·一三公頃。

(四) 公共設施計畫：

1. 學校用地：依據主要計畫劃設一所國中，面積二·二八公頃；一所國小，面積二·〇三公頃。

2. 劇設遊憩設施用地：主要計畫公園一處，面積二·五二公頃；公園兼兒童遊樂場計十九處，面積為五·六公頃。合計遊憩設施用地為八·一二公頃。由於本計畫地區為已發展區，基於民眾居住權益、公平性及計畫可行性等因素，遊憩設施用地配置僅能達到低密度人口標準。

3. 停車場用地：劃設九處，面積〇·八公頃。

4. 市場用地：劃設五處，面積〇·九七公頃。

5. 綠地：計六處，面積〇·四公頃。

6. 機關用地：劃設一處作為社區教育、醫療設施、公共安全及社會福利等公共事業用地之使用，

面積○・四六公頃。

(五) 交通運輸計畫：合計劃設道路面積三○・八七公頃。（含主要計畫道路）
八、事業及財務計畫：本計畫地區由於既有建物密集，新舊不一，目前並不適於全面辦理市地重劃，故以市府逐年編列預算開發為主。預估經費詳如表六。

九、台南市都委會第一八三次大會決議：

(一) 本案請由王振英、李夢熊、陳彥仲、賴光邦、侯伯瑜等五位委員組成專案小組先予以討論後再提大會審議，該小組召集人請王委員振英擔任。

(二) 對於現已建成發展地區於土地使用管制要點內是否加訂獎勵都市更新開發之優厚使用規定與條件；又本計畫區道路系統功能應詳予層級分類，並將七八年之舊細部計畫草案道路及現況巷道情形、人民陳情意見等納入考量，並全盤予以適當的修正規劃後提專案小組討論。

十、檢附

- (一) 人民或團體陳情意見綜理表。
- (二) 土地使用分區管制要點綜理表。
- (三) 計畫圖。

明

十一、會議意見

(一) 台南市都市計畫委員會第一八五次大會（87.08.24）
委由專案小組予以審議，小組委員為楊委員澤泉、姜委員渝生、賴委員光邦、林委員六合、顏委員惠山等五位。

(二) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議 (87.09.08)

- 1 . 已建成區部分，若依中密度人口標準應劃設之公共設施用地面積不足，是否於土地使用分區管制要點內降低其建蔽率、容積率。並訂定能夠鼓勵基地整體合併使用以留設公共開放空間之獎勵措施。
- 同時為改善道路、市容之景觀，考量取消騎樓之設置及規定退縮牆面線，使退縮之空地兼作人行步道及綠化之使用。
- 2 . 儘量考慮大街廓方式規劃，以促進基地將來整體合併規劃使用。
- 3 . 道路系統，應依道路功能予以定位劃設。

以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後，再提專案小組繼續討論。

(三) 台南市都市計畫委員會專案小組第二次會議 (87.09.17)

- 1 . 計畫區內道路系統依委員提議路線重新佈設，並以大街廓劃設為原則，以利未來更新時可予整體規劃。區內道路寬度至少應為八公尺以上。環狀道路因串聯區內動線應為十五公尺，現況劃設若有困難可採退縮規定，以達十五公尺。
- 2 . 本區大部份為已建成區，公共設施配置欲達中密度標準有其實際困難。應再研擬可行之獎勵整體開發辦法，以鼓勵留設開放空間，提昇環境品質。
- 3 . 為提昇未來居住環境品質，建蔽率由 60% 調整為 50%，容積率由 175% 調整為 120%。
- 4 . 停車場應考量居民使用公園或市場時之停車需求而劃設，不宜單獨劃設於住宅區內，供居住人口使用，形成資源浪費。市場區位有時往往與當地居民生活形態或習慣不同，並無設置之必要性，宜變更作為公兒用地。
- 5 . 為保障學童行的安全及校園之寧適性，「文中」設置地點將來配合主要計畫之變更，調整於「文小」之南側。公兒用地則應以串聯方式再予調整，以塑造社區意象。

(四) 台南市都市計畫委員會專案小組第三次會議 (87.09.23)

獎勵整體開發辦法參照「海佃路一段西側」案已建成部份之修正條文辦理。

(五) 台南市都市計畫委員會專案小組第四次會議 (87.09.30)

- 1 . 住宅區依大街廓劃設之原則，再刪除非必要留設之計畫道路，使道路系統更為明確。
- 2 . 文中、文小東側之出入動線規劃，應劃設一處廣場並銜接公兒用地，以作為學童上下課時疏散之緩衝空間。

(六) 台南市都市計畫委員會第一八六次大會 (87.10.17)

- 1 . 大街廓之使用在實際執行上是否會有困難，宜再斟酌。
- 2 . 目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。
- 3 . 計畫書中述明應辦理市地重劃之範圍應明確劃定，否則地政單位承辦上會有困難。
- 4 . 新規劃案「文中用地」區位調整涉及主要計畫變更且附近已報請內政部核定作為商業區，又原文中用地已辦理價購，且已支付三分之一價款，是否影響新規劃案及計畫之執行，宜再查明。
- 5 . 道路兩側要求退縮牆面線部份，未來管理制度如何建立，應明確訂定。
- 6 . 參考目前全臺南市各細部計畫區建蔽率及容積率之規定，本計畫區訂定內容似乎過低，將造成民意反彈，應再重新檢討。
- 7 . 以上意見請承辦單位及規劃單位再重新檢討，修正後由原專案小組審議討論後再提大會審議。

(七) 台南市都市計畫委員會專案小組第五次會議 (87.11.07)

- 1 . 公展草案之計畫街廓及道路系統再予調整，道路系統之劃設應以現況之主要出入動線為主，再配合公共設施使用留設。道路之寬度仍與現況相同，惟不足十公尺之道路應自道路中心向兩側平均退縮

至十公尺為牆面線。

2 . 文中及公共設施位置因考量地主權益及市府財政狀況，仍維持與原公展方案相同。機關用地（供公共事業使用）調整於公園 20 東側並面臨府安路（4-54-15M），以利民眾進出。

3 . 文中用地南側尚未發展地區以提昇容積率至 200% 獎勵辦理市地重劃，不另予劃定重劃範圍界線。
4 . 文中、文小用地之出入口道路 A-42-40M 及 A-46-30M，改劃為廣停用地以符實際使用需求。北安路兩側之綠地開口亦配合道路系統作調整。

(八) 台南市都市計畫委員會第一八七次大會 (87.12.14)

1 . 3-32-30M 道路東側，依該路匝道處（跨鹽水溪橋）綠地，十公尺側道之規劃模式，將該匝道以北現未建築之空地住宅區修改增劃設為綠地與十公尺側道（如附圖標示），以減少該主要道路與橫向道路（巷道）之交叉口，維持該條幹道之交通機能，並改善該段道路之景觀。

2 . 本案土地使用分區管制要點第十點（專案小組修正後）規定有關計畫區內之建築物皆不得設置騎樓部分，由於面臨 3-31-24M 、 4-53-15M 、 4-54-15M 、 3-32-30M 、 2-8-30M 道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建建物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，應補充規定面臨該等道路新建建物之一樓牆面線依本市騎樓設置標準之騎樓地深度退縮，而其二樓以上樓層牆面線至建築線之淨距不得小於二公尺。

3 . 本案住宅區劃設停車場是否有必要，請作業單位與省都委會洽詢可否免設，而改於土地使用分區管制要點內規定住宅區基地申請建照建築時應配設供停車使用之用地面積，並需經提本市都市設計委員會審查，或另訂定本地區都市設計規範說明書予以規定。

4 . 除請參酌上述意見修正計畫書圖內容外，餘照專案小組之意見修正計畫書圖，並重新辦理公開展覽。

技士黃進丁
技士黃進丁

土地使用分區管制要點綜理表

公開覽條文	專案小組意見	市都委會意見																																												
<p>一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。</p> <p>二、本計畫區內土地及建築之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第一點：照案通過。</p> <p>第二點：照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>																																												
<p>三、區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用，並獎勵民間興辦之。</p> <p>四、除作多目標使用外，各項公共設施之建蔽率及容積率不得超過左表之規定。</p>	<p>第三點：照案通過。</p> <p>第四點：本計畫區各公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定：</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>公共設施名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>市場</td> <td>80</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>停車場(丘體)</td> <td>10</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>公共設施</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>停車場</td> <td>10</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	編號	公共設施名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	一	學校用地	50	150	二	機關用地	50	150	三	市場	80	250	四	公園用地	15	100	五	停車場(丘體)	10	100	編號	公共設施	建蔽率(%)	容積(%)	一	學校用地	50	150	二	機關用地	50	150	三	公園用地	15	100	四	停車場	10	100	<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
編號	公共設施名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																																											
一	學校用地	50	150																																											
二	機關用地	50	150																																											
三	市場	80	250																																											
四	公園用地	15	100																																											
五	停車場(丘體)	10	100																																											
編號	公共設施	建蔽率(%)	容積(%)																																											
一	學校用地	50	150																																											
二	機關用地	50	150																																											
三	公園用地	15	100																																											
四	停車場	10	100																																											

五、「公（兒）」用地作平面多目標使用時

，依「都市計畫公共設施用地多目標

使用方案」規定，得作為該里之民眾活動中心及集會場所，惟每一里以一處為限。

刪除。

六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：

(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1、 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金營運者。

2、 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加興建樓地板面積。

修正通過。
修正內容：

五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：

(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1、 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

照專案小組意見通過。

刪除。

<p>八、本要點所稱之開放空間，係指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路供通行或休憩之下列空間：</p>	<p>七、建築基地為住宅區、機關用地或市場用地並符合下列規定者，得依第十一條規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一) 基地臨接寬度在八公尺以上之道路，其連續臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度六分之一以上者。</p> <p>(二) 基地面積在商業區或市場用地為一千平方公尺以上者。前項基地跨越二種以上使用分區或用地面積與前項各該分區或用地規定最小面積之比率合計值大於或等於一者，得適用本辦法。</p>	<p>(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定</p>
<p>刪除（依相關法令辦理）。</p>	<p>刪除（依相關法令辦理）。</p>	<p>2、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>
<p>除。</p>	<p>照專案小組意見刪</p>	<p>運者。道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>

(一)

沿街步道式開放空間：係指建築基地臨接道路全長所留設寬度四公尺以上之步行專用道空間，且其供步行之淨寬度在一點五公尺以上者。但沿道路已設有供步行之淨寬度在一點五公尺以上之人行道者，供步行之淨寬度得不予以限制。

(二)

廣場式開放空間：係指前款以外符合下列規定之開放空間。

1. 任一邊之最小淨寬度應在六公尺以上。
2. 留設之最小面積：在住宅區或機關用地為二百平方公尺以上，在市場用地為一百平方公尺以上。
3. 至少有一段臨接道路或沿街步道式開放空間，其臨接長度應在六公尺以上；住宅區並得以淨寬六公尺淨高三公尺以上，深度小於十五公尺之通道連接建築線。
4. 開放空間與基地地面或鄰接

道路路面有高低差時，其高
低差應在七公尺以內，且至少有
二處以淨寬二公尺以上或一
處淨寬四公尺以上之室外樓
梯或坡道連接至道路或其他
開放空間。

5. 前項開放空間與基地地面或
道路路面之高低差在一點五
公尺以上者，其全周長六分之
一以上應臨接道路或沿街步
道式開放空間。

6. 兩個以上廣場式開放空間相
互間之最大高低差在一點五
公尺以內，以寬度四公尺以上
之沿街步道式開放空間連接
時，其所有相連之空間得視為
一體之廣場式開放空間。

前項開放空間得設頂蓋，其淨高度應在六公尺
以上，深度應在高度四倍範圍內，且其透空淨
開口部分占該空間立面周圍面積二分之一以
上。

前二項基地內供車輛出入之車道部分，不計入
開放空間。

九、本要點所稱開放空間有效面積，係指開放空間之實際面積與有效係數之乘積。

。有效係數規定如下：

(一) 沿街步道式開放空間，其有效係數為一點五。

(二) 廣場式開放空間：

1. 臨接道路或沿街步道式開放空間長度在該開放空間全周長八分之一以上者，有效係數為一點零。

2. 臨接道路或沿街步道式開放空間長度未達該開放空間全周長八分之一者，有效係數為零點六。

前項開放空間設有頂蓋時，有效係數應乘以零點八。

前二項開放空間與基地地面或鄰接道路路面有高低差時，有效係數應依下列規定乘以有效值。

(一) 高低差在一點五公尺以下者，有效值為一點零。

(二) 高低差超過一一點五公尺至三點五公尺以下者，有效值為零點八

刪除（依相關法令辦理）。

照專案小組意見刪除。

(三) 高低差超過三點五公尺至七公尺以下者，有效值為零點六。

十、建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 ΣFA ，依下式計算：

$$\Sigma FA = FA + \Delta FA$$

FA：基準樓地板面積為該基地面積與容積率之乘積。

ΔFA ：實施容積管制地區依第七條第一款核計允許額外增加之樓地板面積，且不得超過都市計畫容積率之零點三倍。

前項基準樓地板面積之核計，均不包括屋頂突出物及地面層騎樓之面積。建築物每層陽臺面積之和超過該層樓地板面積八分之一以上部分，於計算 ΣFA 時，應計入該層之樓地板面積。

刪除（依相關法令辦理）。

照專案小組意見刪除。

十一、前條建築物之設計依下列規定：

(一) 實施容積管制地區允許額外增加之樓地板面積 ΔFA ，依下式計算：

$$\Delta FA = S \times I$$

S：開放空間有效面積之總和。

刪除（依相關法令辦理）。

照專案小組意見刪除。

一：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但商業區或市場用地不得超過二點五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為零點五以上，且不得超過一點五。

(二) 高度依下列規定：

1. 應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算及檢討日照。
 2. 臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。
- (三) 住宅、集合住宅等類似用物各樓層高度設計，應符合建築技術規則建築設計施工編一百六十四條之一規定。
- (四) 建蔽率依下列規定：依建築技術規則建築設計施工編第二十五條之規定計算。但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。

(五) 建築技術規則建築設計施工編

第一百十八條第一款規定之特

定建築物，得比照同條第二款之
規定退縮後建築。退縮地不得計

入法定空地面積，並不得於退縮
地內建造圍牆、排水明溝及其他

雜項工作物。

十二、建築物應留設之開放空間有效面積之
總和，不得少於法定空地面積之百分
六十。

刪除（依相關法令辦理）。

十三、建築物之設計，其基地臨接道路部分
，應設寬度四公尺以上之步行專用道
或法定騎樓；其具頂蓋部分，頂蓋淨
高應在六公尺以上；步行專用道設有
花臺或牆柱等設施者，其可供通行之
淨寬度不得小於一點五公尺。但依規
定應設置騎樓者，其淨寬從其規定。
住宅區基地境界線及除沿街步道式開
放空間距離建築線二公尺範圍內以外
之開放空間，為安全管理需要，得設
置高度一點二公尺以下之透空欄杆扶
手或灌木綠籬，且其透空面積應達三
扶設外開。規定之二以上。

照專案小組意見刪
除。

十四、開放空間除應予綠化及設置遊憩設施

外，不得搭蓋棚架、建築物或作其他使用；應予綠化之開放空間，如以不透水鋪面施作時，其所占面積應在開放空間面積之二分之一以下，且應栽植高度二公尺以上之喬木，其數量計算以平均每二十五平方公里種植一棵為原則。

十五、依本要點設計建築物，除應依建造執照預審辦法申請預審外，應依下列規定辦理：

- (一) 主管建築機關所設建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化、公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之影響詳予評估。
- (二) 建築基地臨接永久性空地或已依本辦法申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。

刪除（依相關法令辦理）。

刪除（依相關法令辦理）。

照專案小組意見刪除。

照專案小組意見刪除。

(三) 建築物地上各層樓地板面積合計之最大值 ΣFA 超過基地面積十倍以上者，於申請預審時，應另檢附對當地都市計畫及交通影響評估報告書。

十六、凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，其地面層以上樓地板面積合計之最大值 (ΣFA) 依左列公式計算：

$$\Sigma FA = FA + \Delta FAU + \Delta FAD$$

FA ：建築基地基準樓地板面積。依容積管制規定核算地面層以上各層樓地板面積之和（不含屋頂突出物及法定騎樓）。

ΔFAU ：地面層以上增設停車空間樓層之樓地板面積。

ΔFAD ：增設地下層之停車空間允許額外增加之樓地板面積。

$$\Delta FAD = 15 \times N \times M \wedge 1/5 FA$$

N ：增設停車空間之停車數量。

（設機械多層停車設備者，每座機械設備以該樓層高度

刪除（依相關法令辦理）。

照專案小組意見刪除。

除以三公尺之為倍數計算)

M：鼓勵係數，如左表：

路寬 / M 值 / 使用分區	住宅區 / 機關用地	市場用地
6m ≤ WR < 8m	1 / 3	
8m ≤ WR < 15m	2 / 2	1 / 2
15m ≤ WR	1 / 3	

WR：面臨道路寬度

基地臨接兩條以上寬度不同之道路時其鼓勵係數按最寬道路之係數計算。

刪除（依相關法令辦理）。

十七、增設停車空間建築物之允建高度、允建樓層數及依建築技術規則建築設計施工編第二十七條規定核計建蔽率之樓層數、高度之計算得將基地地面提高 ΔH 值起算， ΔH 值等於增設停車空間之樓層高度總和（地下層整層作停車使用且停車空間數量在十五輛以上者，該樓層高度得計算在內）。 ΔH 值

照專案小組意見刪除。

最大值如左表。但每層停車空間高度超過三公尺者以三公尺計算。依前項規定興建之建築物，其日照仍應依有關規定辦理。

路寬 / △ = 最大值 / 使用分區	住宅區 / 機關用地	市場用地
6m < WR < 8m	(或一樓) 3 / m	6 / m (或二樓)
8m ≤ WR < 15m	(或二樓) 6 / m	9 / m (或三樓)
15m ≤ WR	(或三樓) 9 / m	12 / m (或四樓)

WR : 面臨道路寬度

地面層需設置法定騎樓時，其高度依有關規定核計，但最大不得超過四公尺。

十八、住宅區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定管制。

十九、住宅區內建築物之容積率不得超過下表規定，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不

刪除（依相關法令辦理）。

第七點：住宅區建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。

照專案小組意見刪除。

妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，其容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之二百五十。

使用分區	容積率(%)	建蔽率(%)
住宅區	175	60

二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

條次調整為第八點，餘照案通過。

第九點：住宅區二樓以上（含二樓）不得從事商業行為使用。

第十點：住宅區之建築基地規定須退縮牆面線建築者，退縮部份應作退縮牆面線建築者，並不得設置任何設施，且其上不得有頂蓋物、其下不得有結構物。此外，計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。

照專案小組意見通過。

照專案小組意見修改通過。

第十點：住宅區之建築基地規定須退縮牆面線建築者，並不得設置任何設施，且其上不得有頂蓋物。

<p>第十一點：為促進尚未發展地區能儘速妥善開發，並做合理之分佈，能計畫區內文中用地南側地區，儘可能以市地重劃方式辦理開發。為提昇地主辦理重劃意願，凡參與重劃之住宅區容積率得提高為200%。</p>	
<p>過。 照專案小組意見通</p>	<p>、其下不得有結構物。此外，計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。面臨 3-31-24M、4-53- 15M、4-54-15M、 3-32-30M、2-8- 30M等道路，未來 新建之建築物一樓牆面線應依本市騎樓設置標準之騎樓面線至建築線之淨距不得小於二公尺。</p>

人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會意見
1	吳清遊等七十六人	<p>1 舊有社區擴寬道路或變更道路嚴重影響居民生活，如房屋重建等問題。</p> <p>2 住戶們同意針對無尾街道鋪設新道路使交通順暢，但因而拆除住戶之房屋部份，相關單位應具體提出賠償事宜。</p> <p>3 對於整個計畫案，在道路方面能夠「照舊有道路使用」。</p>	<p>照舊有道路使用</p>	<p>○ 球理由：原舊有道路網線細小繁密使住宅區過於細分，有礙未來永續發展整體規劃之需要。</p>	<p>照專案小組意見未便採納。</p>
2	黃景華 A-1-6M 溪墘段 466-1 地號	<p>1 現有巷道已有 8 公尺寬。</p> <p>2 計畫道路偏南規劃，致使現有巷道北面尚有剩餘土地未編納入 A-1 道路內。</p>	<p>請按現況八米巷道往北修正規劃為 A-1-8M。</p>	<p>○ 同意採納。修正理由：依現況道路系統由道路中心線向兩側平均拓寬。</p>	<p>○ 球理由：原舊有道路網線細小繁密使住宅區過於細分，有礙未來永續發展整體規劃之需要。</p>
3	安南區溪仔墘社區發展協會 理事長周國珍 「公兒一」用地西側 空地及 A-2-4M 南段	<p>1 社區活動中心與公兒用地隔鄰為最佳之設計，社區舉辦戶內或戶外之活動皆可在此合併舉行。</p> <p>2 該活動中心預定地前有八公尺道路（352 巷道）後有六公尺道路（372 巷道）前後皆有道路更方便，更符合使用安全條件。</p> <p>3 社區舉辦活動時活動中心之停車場不敷使用時，則公園四周道路皆可停車，非常方便。</p>	<p>1 公兒一用地西側空地請修正為機關用地做為溪墘里社區活動中心預定地，以便價購或徵收該地興建。</p> <p>2 該活動中心預定地，申請辦理之。</p>	<p>照專案小組意見未便採納。</p> <p>○ 球理由：依都市計畫公共設施多目標使用方案」等相關規定</p>	<p>照專案小組意見未便採納。</p>

4 該地段地理位置適中、交通方便、又好找尋，地形

為一正長方形面積約為170坪，可建築基地約為100坪（60%），而且現地況為一空地條件極合適。

5 社區公兒用地已經都很小了，不必在公兒用地上建築活動中心使綠地減少。

6 該352巷道在舊計畫草案為六公尺道路，如今為四公尺道路，則整條巷道成不規則狀，不符合景觀與交通順暢，且在都市道路中至少都應在六公尺以上。

7 該352巷道到公園部份形成公園用地突出於巷道中易造成交通事故。

建活動中心。

且海佃路一段
372巷（A-1-
6M）應配合現

況為八米。

*甲案：

請將西側原規
劃A-2-4M隔
離帶向西順移
並將南側原規
劃A-2-4M道
路修正為六米

*乙案：

只將南側原規
劃A-2-4M道
路修正為六米
道路，西側原
規劃A-2-4M
隔離帶取消。

2 計畫道路A-
2-4M東西向請
修正為六公尺
道路，並連接

4	都計課 A-5-13M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路位置。 配合現況，修正	海佃路。 同意採納。
5	周金國、周國珍 (海佃路一段 246 巷十公尺既成巷道) A-5-13m 西段南側	1 海佃路一段 246 巷於領建照時，其配置巷道寬度為六公尺，銜接海佃路一段之出口，由兩側房屋各退縮二公尺（該二公尺為空地比率）。 2 若不予以公告列入細部計畫道路，嗣後指定建築線將造成紛爭。	將海佃路一段 246 巷依現況十公尺寬度公告為細部計畫道路。	未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中，其係依建築法規之規定提供作為民眾通行之道路。
6	謝慶龍等四人 公兒 3	1 公兒 3、公兒 5、公園 20 均為本人所有，損失極重。 2 附近已有萬坪公園及河堤綠地公園，且兒童公園設於三十米道路邊安全堪慮。 3 三十米道路邊地價貴，徵收費用高、損失重。 4 三十米海佃路設加油站比兒童公園更適合、更便民。	將公兒 3 變更為住宅用地。	未便採納。 理由：公兒用地仍不足中密度人口劃設標準之所須面積。
7	都計課 A-9-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見通過。
	配合現況，修正 計畫道路位置。 理由：道路系統	未便採納。		
	照專案小組意見未便採納。			

9 都計課 A-11-10M	8 都計課 A-10-6M	
計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	
配合現況，平均拓寬，修正計畫道路位置。	拆除樓房，修正計畫道路位置	已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路	已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路	照專案小組意見未便採納。

1 2	都計課 A-34-10M	1 1 都計課 A-17-8M	1 0 都計課 A-16-8M
計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	劃設道路寬度與標示不符。 。修正為 A-16-8M
配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。
未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。	未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。	酌予採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，部份路段已 刪除，其餘路段 同意採納。	照專案小組意 見通過。
照專案小組意 見未便採納。	照專案小組意 見未便採納。	照專案小組意 見未便採納。	照專案小組意 見未便採納。

1 3	都計課 A-6-13M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	同意採納。 見通過。	照專案小組意 見未便採納。	
1 4	都計課 A-21-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。	照專案小組意 見未便採納。	
1 5	都計課 A-22-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為9米。	酌予採納。 理由：道路系統 配合現況平均 拓寬修正，惟仍 維持10m。	照專案小組意 見通過。	
1 6	都計課 A-35-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為9米。	酌予採納。 理由：道路系統 配合現況平均 拓寬修正，惟仍 維持10m。	照專案小組意 見通過。	
1 7	周慶鐘、周招鑒 公兒2、停1、停3	【周慶鐘】 (1) 公兒2北臨郡安路及嘉南大圳排水線，已失去 、停1、停3變	周鐘慶： 請准予將公兒2 、停1、停3變	未便採納。 理由：計畫區內	照專案小組意 見未便採納。	

其北面的服務半徑腹地，顯然不能地盡其利。

(2) 公兒心整塊基地，被兩條細部計畫六米路貫穿其中，二分為三更顯示公兒心之零星及危險。

(3) 公兒設置密度太高，其邊際效用低、徒增浪費。

。

2就停一、停心而言：

(1) 依據都市計畫法第三十四條：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」住宅區內設置停車場勢必因車輛的行使頻繁產生廢氣及噪音，影響附近居民的生活品質。

(2) 依照都市計畫法台灣省施行細則第十五條：「住宅區以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地使用……四、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而面積在五十平方公尺以上者。」停一、停心面積皆超越上述規定。

(3) 停一、停心之位置，現有道路系統僅六米寬，更不適合各種車輛的進出，再者現有住宅設計大多設有停車庫。「停車場」興建設計是以「使用者付費」為原則，在住宅區內設置停車場，除非免費，否則不論政府開發、抑或獎勵民間投資興建，將因乏人停車而無意願。

(4) 停車場各街廓分配不均。

【周招鑒】

更為住宅區。

周招鑒：

公兒心設置不當

，請求撤銷且變

停一、停心變更

為住宅區。

更為商業區。

停一、停心變更

為住宅區。

公兒及停車場

用地尚不足中

密度人口劃設

標準所需面積

。

¹就公兒2而言：

(1) 本計畫區為低密度住宅區，計畫人口數二七七二〇人，遊憩設施用地依低密度人口標準配置，所需面積為兒童遊樂場 2.2176 公頃，公園 4.158 公頃合計 6.3756 公頃，計畫面積為 8.32 公頃，超越近 2 公頃，完全無視政府財政負擔能力及人民土地是否有效利用。

(2) 本計畫區南側為鹽水溪，北側為鹽水溪排水路，均為空曠之地區，其河床及岸邊目前已做好綠化工程，植有草皮、樹木，均可供為居民休閒遊憩之場所。

(3) 公兒2北側緊臨郡安路鹽水溪排水路、服務功能全失，南側、東側、西側又與其他公兒之服務半徑重疊，喪失其服務作用。

(4) 該公兒2用地當時在設計規劃集合式住宅時，是規劃為該社區之購物及休憩遊樂中心，地處第一大街廓間緊臨郡安和路之中央，交通方便，在考量主要計畫一等二號八十公尺道路闢闢後，對岸草湖寮工業區（工十）及本計畫區全無商業區之配置情形下，公兒2變更為商業區使用是最為適當。

2就停1、停3而言：

(1) 本計畫區全區無商業區之配置，停車場用地之設置理當配合市場用地、機關用地、公園兼兒童童遊樂場用地而設置，停1停3設在住宅區內，顯然

與都市計畫法第三十四條：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生」相違背。

(2) 依照都市計畫法台灣省施行細則第十六條：「住宅區內以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地使用……四、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而面積在五十平方公尺以上者。」停1、停3面積皆為 $1,400\text{ m}^2$ ，顯然超越此規定，因此不宜在住宅區設置。

(3) 停1停3設置位置周邊道路為6米道，依貴府提出說明書內容是以獎勵民間投資興建公共設施為原則，為促使公共設施早日順利開發，依「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定，鼓勵民間投資興建並可依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」採多目標使用以提高民眾投資意願，並充份發揮土地之效益。然依「都市計畫公共設施多目標使用方案」停車場多目標使用準許條件為必須面臨十二米寬度以上道路，停1停3完全不符合獎勵民間投資公共設施的條件。

計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。

1 9 都計課 A-25-10M	1 8 都計課 A-24-6M	
計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	(3) 停1停3設置位置周邊道路為6米道，依貴府提出說明書內容是以獎勵民間投資興建公共設施為原則，為促使公共設施早日順利開發，依「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定，鼓勵民間投資興建並可依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」採多目標使用以提高民眾投資意願，並充份發揮土地之效益。然依「都市計畫公共設施多目標使用方案」停車場多目標使用準許條件為必須面臨十二米寬度以上道路，停1停3完全不符合獎勵民間投資公共設施的條件。
計畫道路位置。 配合現況，修正	配合現況，修正 計畫道路位置。	
同意採納。 照專案小組意見通過。	同意採納。 照專案小組意見通過。	

2 0	都計課 A-28-6M 西端					
2 1	都計課 A-36-10M					
2 2	都計課 A-29-8M					
2 3	都計課 A-37-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。
	配合現況，修正 計畫道路位置。	酌予採納。 理由：道路系統 已配合較大 廊之住宅區劃 設原則重新調	照專案小組意 見通過。	同意採納。 理由：道路系統 已配合較大 廊之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路 中。	照專案小組意 見通過。	未便採納。 理由：道路系統 已配合較大 廊之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路 中。
		照專案小組意 見通過。				照專案小組意 見未便採納。

2 4 都計課 A-33-15M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，以不拆除樓房，修正計畫道路位置	同意採納。	整，部份路段已刪除，其餘路段同意採納。
2 5 謝義等三人 公兒」 溪東段 1181, 1176, 1177 地號	1 陳情人所有之地是經市政府徵收為海佃國小、海佃國中後所剩之地，原陳情人蓋在該地上房屋亦將拆屋交地，變成無家可歸之人。尚未被徵收之部分土地即溪東段 1181, 1176, 1177 等三筆土地被編定為「公兒」。 2 本細部計畫案，南有鹽水溪堤岸公園，北有嘉南大圳排水溝，又有海佃國小、海佃國中操場，可說不缺乏綠地，為何又要規劃「公兒」，讓地主連一塊生存空間皆無。 3 茲因陳情人原所有土地大部皆已被徵收為學校用地，所受損害已甚重大。	淮將「公兒」變更為住宅用地。 理由：「公兒」為文小與文中兩校之出入緩衝，且本區內公兒用地尚不足中密度人口劃設標準所須提供之面積。	未便採納。 理由：公兒「為文小與文中兩校之出入緩衝，且本區內公兒用地尚不足中密度人口劃設標準所須提供之面積。	照專案小組意見未便採納。
2 6 都計課 A-82-10M	修正為 A-82-8M	未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見通過。

2 7 林素卿 市場心	2 8 都計課 A-55-8M	3 1 都計課 A-64-6M	3 0 都計課 A-63-13M 北段	2 9 都計課 A-57-6M	3 1 都計課 A-64-6M
臺南市果菜市場位於本細部計畫北面草寮，且文賢路邊已有多家生鮮超市，傳統市場已不合時代需要及影響環境衛生。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正計畫道路位置。	計畫道路寬度不足十三公尺，應修正為十三公尺。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
將市場心劃為住宅區。	理由：道路系統未便採納。	理由：道路系統未便採納。	理由：道路系統未便採納。	理由：道路系統未便採納。	理由：道路系統未便採納。
設施面積仍不足。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。
中。	中。	中。	中。	中。	中。

3 4	3 3	3 2	
陳郭瓊珍 公兒○	都計課 A-66-8M	都計課 A-66-8M	計畫道路寬度不足八公尺，應配合現況，應修正為八公尺。
1 公兒○南側為主要計畫公園用地（公十二），既有龐大之公園用地，何須再來劃設公兒○之必要，故請廢除公兒○之細部計畫。 2 如仍需公兒用地，何不基於公地公用之原則，另擇公地使用，或較大財團土地，以符合社會之貧富均	劃設道路寬度與標示不符。	修正為 A-66-9M 。理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	配合現況，修正計畫道路寬度為八公尺。 已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。 照專案小組意見未便採納。
請廢止公兒○用 地劃設	未便採納。 理由：區內公兒用地尚不足中 密度人口劃設 標準所須劃設	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。

3 5	都計課 A-69-8W		3 6 都計課 A-70-8M		3 7 都計課 A-72-8M		3 8 都計課 A-81-10M	3 9 都計課 綠○、綠一 匝道使用。
計畫道路寬度不足八公尺，應修正為八公尺。 等原則。	修正計畫道路寬度為八公尺。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	計畫道路寬度不足八公尺，應修正為八公尺。 修正計畫道路寬度為八公尺。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 綠○、綠一為北安橋側既有道路，作為連絡府安路之匝道使用。	配合現況，修正計畫道路位置。 1. 刪除綠○用地，縮短原二一	同意採納。 理由：綠地系統見未便採納。	照專案小組意見通過。 見未便採納。	照專案小組意見通過。 見未便採納。	照專案小組意見通過。 見未便採納。
未便採納。 見未便採納。	面積。 見未便採納。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

4 1 都計課 B-4-9M	都計課 B-3-8M 南側聖安街	位於 B-3-8M 與 B-4-9M 間之聖安街，為本區聯絡海佃路之重要道路，應予劃設。	81-10M，於原地增劃 A-83-17M。 2 刪除綠 4 用地，原 B-8-10m 配合現況修正位置及寬路為 B-8-19M。
		增劃 B-39-8M 計畫道路。	已配合道路系統重新調整。
		未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	已配合道路系統重新調整。
		照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。
		酌予採納。 理由：編號已重新調整，道路寬度修正為 8m，道路位置按現況修正。	照專案小組意見通過。

都計課 B-5-9M	設道路寬度與標示不符。	修正為 B-5-8M	理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路。	未便採納。見未便採納。
財團法人伍嶽宮籌備委員會 主任委員王進成 B-7-8M	1 公兒 13 及其東側部份住宅用地均屬陳情人所有，為使損失減至最少，建議將公兒 13 東移，所空出土地做為住宅用地。並不影響其他地主之權利。 2 目前 4-54-15M 南側鹽水溪邊堤岸均已綠化為休閒步道，可補充部份綠地，故本計畫公兒 13 應可縮小，以使東移後剩餘之西側住宅用地有足夠縱深約二十米，可供建築。	1 將公兒 13 東移至陳情人所 有溪頂段 2322 地號東側地界邊。 2 建議將公兒 13 面積縮小為 0.16 公頃。	未便採納。 理由：原規劃案見未便採納。 較佳。	照專案小組意見未便採納。
中。	建議將 B-7-8M 計畫道路向西移至現有道路。	未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。

4 5 都計課 B-9-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。	照專案小組意 見未便採納。
4 6 都計課 B-11-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。	照專案小組意 見未便採納。
4 7 慶豐銀行嘉義分行 經理李勇嚴 公兒 15	1 經查溪頂段 1132-9、1132-10、1132-154 及 1132-155 等土地，原主要計畫劃為住宅區，而 1132-8 於細部計畫劃為公兒用地。現今此五筆土地 卻全部改為公兒區，不但使原土地所有權人莫名其妙的遭受財產上重大損失，更使陳情人（即抵押權 人）受到池魚之殃，同遭損失。 2 公兒 15 預定地上已有部份蓋大樓，如果全區要徵 收勢必要拆除既有大樓，但若已蓋大樓部份可以變	1 溪頂段 1132- 8, 1132- 9, 132- 10, 1132-154, 及 1132-155 等土地請另為 適當合理之分 區編定。	未便採納。 理由：原規劃並 無不妥。	照專案小組意 見未便採納。

5 1	5 0	4 9 都計課 B-13-10M	4 8 都計課 B-38-10M	更（為住宅區），空地部份不能，則顯示不守法造成違法既成事實反而可以受益。 3 計畫草案說明書內預定徵收完成期限為十年，實在太長。
		計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	劃設道路寬度與標示不符。	2 請予縮短在二年內完成計畫內容。
		計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	修正為 B-38-9M 理由：編號已重複，調整，道路寬度同意修正為 9m。	酌予採納。 理由：編號已重複，調整，道路寬度同意修正為 9m。
		配合現況，修正計畫道路位置。	配合現況，修正計畫道路位置。	照專案小組意見未便採納。
		配合現況，平均拓寬，修正計畫道路位置。	配合現況，平均拓寬，修正計畫道路位置。	照專案小組意見未便採納。
		廊之住宅區劃已配合較大街	同 意採納。 理由：道路系統見未便採納。	照專案小組意見未便採納。

5 2 都計課 B-18-8M	5 3 都計課 B-20-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路位置。 配合現況，修正 計畫道路位置。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
5 4 都計課 B-23-8M	5 3 都計課 B-20-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。
中。 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路	中。 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路	同意採納。 未便採納。 理由：道路系統 照專案小組意 見未便採納。	照專案小組意 見通過。	未便採納。 理由：道路系統 照專案小組意 見未便採納。

5 5 都計課 B-24-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路位置及寬度為7米。	配合現況，修正理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	未便採納。 見未便採納。
5 6 都計課 B-26-9M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正計畫道路位置。	同意採納。 照專案小組意見通過。	照專案小組意見未便採納。
5 7 都計課 B-27-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正計畫道路位置。	未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	照專案小組意見未便採納。
5 8 都計課 B-29-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正計畫道路位置。	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。

5 9	B-17-8M 吳蓮芷、黃全寶 (溪頂段 234, 235- 4 地號)	1 道路偏北應截彎取直。 2 道路北邊房屋大部拆除，南邊房屋無臨計畫道路， 增加道路兩旁市民之困擾。 3 計畫道路未按道路中心點為基準，偏離北邊甚多， 有失公平。	依道路現況中心 酌予採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，部份路段已 刪除，其餘路段 同意採納。	整，此道路並未 納入計畫道路 中。
6 0	陳金河 B-31-10M 溪頂段 235-5 地號 (文安街 12 號)	此計畫道路全部拆除西側房屋。	照專案小組意 見通過。	
6 1	徐田 公兒 17 1 中央及省核撥鉅款整治鹽水溪，本地點面臨府安路 ，其前方為鹽水溪堤防，業已遍植樹木成為綠帶， 頃之綠地、美化	建議原十公尺縮 小為九公尺，且 由西側單邊縮小 。將鹽水溪數十公 頃之綠地、美化	未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此道路並未 納入計畫道路 中。	照專案小組意 見未便採納。
人民陳情案第 見未便採納。	照專案小組意 見未便採納。			

6 2 吳國照 公兒 17	6 3 都計課 公兒 17	6 4 都計課 B-33-GM	民於八十年左右依據政府七十五年公告之細部計畫草圖購買溪頂段 992.993 之土地。當時的地目乃為自宅建築區。為何朝令夕改，又在八十六年公告成為公兒 17 公園預定地。	2 本地點原為住宅區，惟因政府表示草案尚未通過，故自七八八年公布至今皆予以禁建，民情違法令未敢建築，仍為空地，卻遭劃為公兒用地，而搶建違建者反而安然無事，實無正義公理。
			計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，應配合發展現況，以及不拆除既有樓房為原則，予以修正。
			配合現況，修正計畫道路位置。	修正公兒 17 周界範圍，以符合現況完整周界。
			未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	同意採納。 照專案小組意見通過。
				照專案小組意見未便採納。

6 5 都計課 B-34-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路 中。	未便採納。 見未便採納。
6 6 都計課 B-35-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路 中。	未便採納。 見未便採納。
6 7 都計課 B-36-7M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為六米。	理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，此道路並未 納入計畫道路 中。	照專案小組意 見未便採納。

6 8 都計課 B-37-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。				
7 1 都計課 C-10-7M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 本人土地於前次公告細部計畫時已大部份被劃為 公共設施用地。如公兒 18，僅存部份土地現竟被 為列為停 9。 2 市 5 南側緊臨 C-9-8M 有一半為現有合法（領有建 照）之住宅，顧因成本太高難以開發。 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。
7 0 徐銘楚 停 9、公兒 18 及 C-9-8M	請將「停 9」恢 復在原公告之 「停 3」位置（位 端）。	請將「停 9」恢 復在原公告之 「停 3」位置（位 端）。	同意採納。	照專案小組意 見通過。	未便採納。
	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為 6 米。	酌予採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，部份路段已 刪除，其餘路段 同意採納。	照專案小組意 見通過。	照專案小組意 見未便採納。	照專案小組意 見未便採納。

林能斌、陳豐助
等三十三人

C-11-8M

(安和路一段二巷
九十六弄)

1 細部計畫中 C-11-8M, C-12-6M, C-13-6M 將拆除居民

大部分房屋甚而使二巷九十六弄卅一、卅五、卅二

、卅六號四棟房屋將無法存在。致里民無房屋可住

。

2 申請撤銷 C-11 道路 (安和路一段二巷九十六弄)

擬定拓寬為八米，請變更為六米之理由及本期都市

計畫不公之置疑。

(1) 同為一直線沿鹽水溪北岸之府安路四段共負輸
通安南區至中山高速公路之主要道路而有不同寬
度之設計：府安路四段計畫為十五米；府安路三段
計畫為十米，何理由而設計。

(2) 同為安和路一段二巷之弄，何以四十六弄設計
為六米，而九十六弄竟然訂為八米，何故？

3 若為疏通安南區至中山高速公路之連絡便捷道路
的話，應可從安和路一段一六〇巷向東開通至與鹽
水溪堤岸相接，則可不必拓寬安和路一段二巷九十
六弄而為八米。

4 本弄房屋於建築時之道路已計劃為六米，並經市政
府之建管官員指定建築線合法建築在案，因此在弄
之交叉路口處一均有截角之交通安全設計」，此設
計亦更足以證明政府在里民們興建九十六弄時已
計畫本巷弄訂為六米。

撤銷本期 C-11
米為計畫案。
指定期建築線之六

未便採納。
理由：道路系統
已配合較大街
廓之住宅區劃
設原則重新調整，此路段未納
入計畫道路。

照專案小組意
見未便採納。

7 5 吳大和 公兒 16	都計課 C-9-8M	都計課 C-8-8M
臺南市溪頂段 44-3、45-1、47-3、48-5 等四筆土地係私人購買土地，於主要計畫係屬住宅區土地，細部計畫規劃為公園用途與主要計畫原意相違。	計畫道路標示編號重覆。 修正編號為 C-8-8M。（位於 C-6-6m 南側）	配合現況，修正道路標示為 6 m，並合併於 C-7-6M
二、請同意依都用。人所購之土地為住宅區，而非全部做為公園使用。	一、請調整公園保留部分本理由：原規劃案並無不妥。	未便採納。 理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
	照專案小組意見未便採納。	照專案小組意見未便採納。

市計畫公地設施保留地
多目標使用方案，由私
人開闢公園並做合法之
使用。

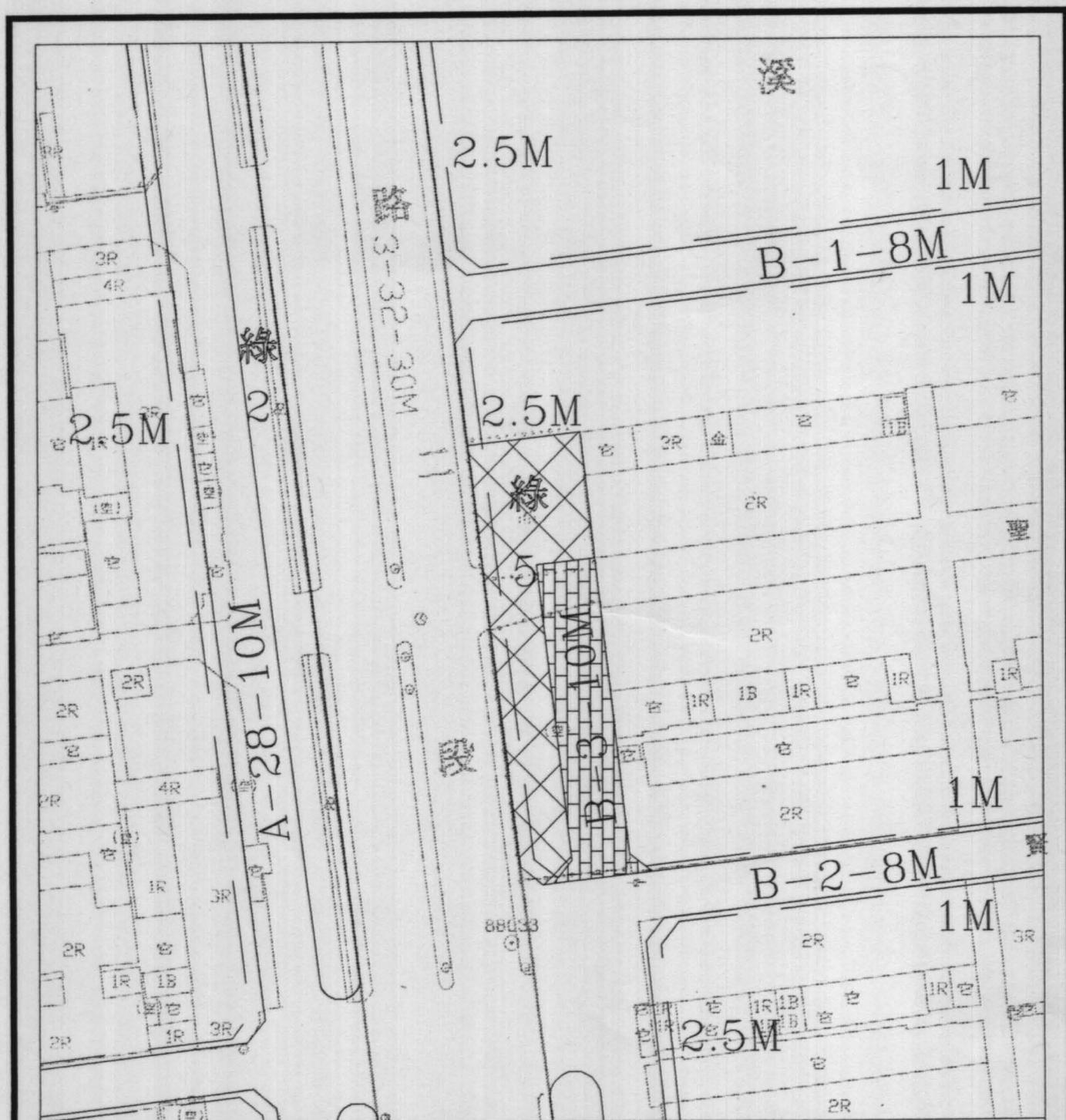
三、若前二項執

則請優先納

入年度開發

計畫，儘速

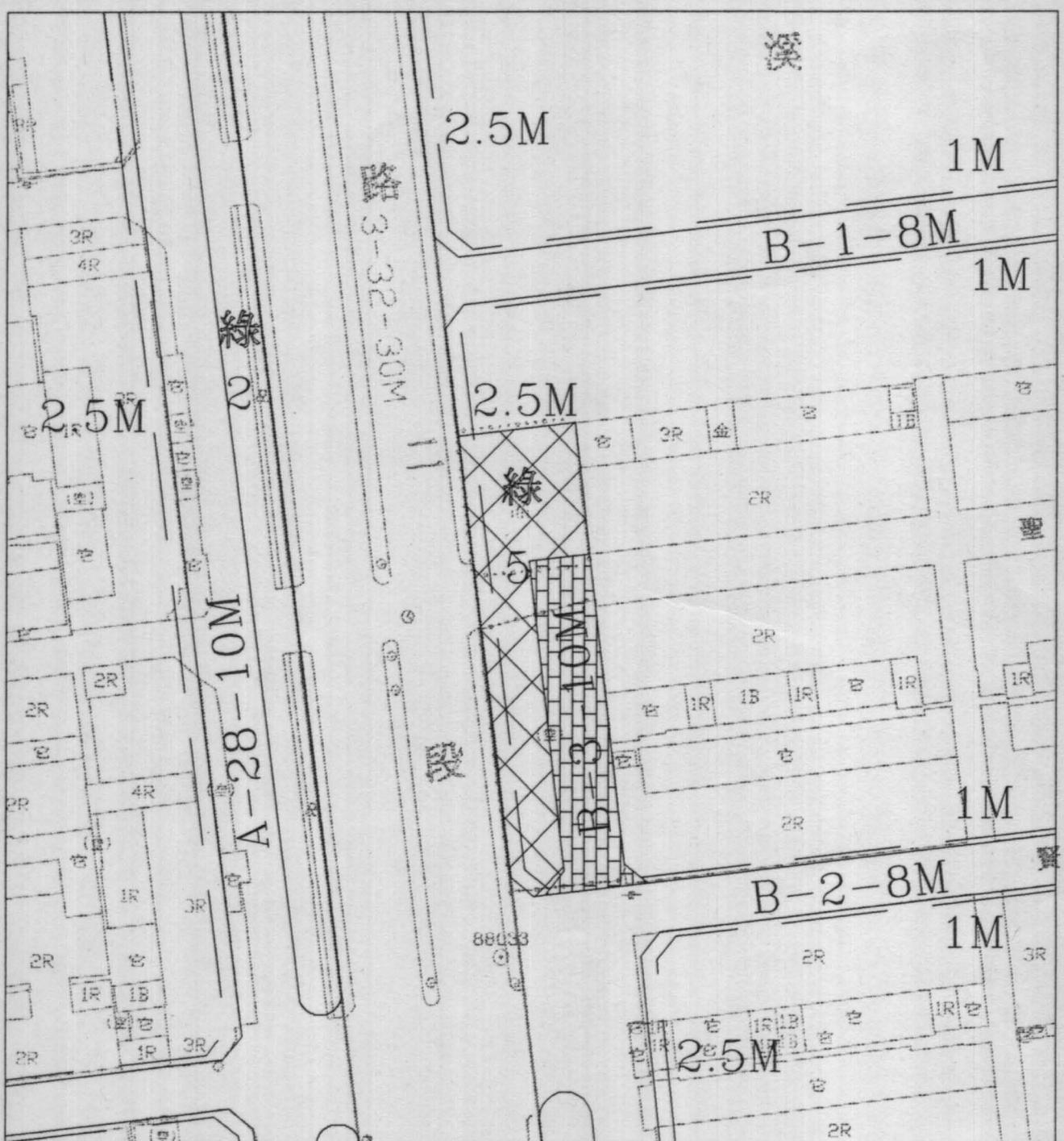
進行徵收。



臺南市都市計畫委員會第187次大會
決議內容附圖

變更圖例： 住宅變更為綠地
 住宅變更為道路

比例尺：1/1000

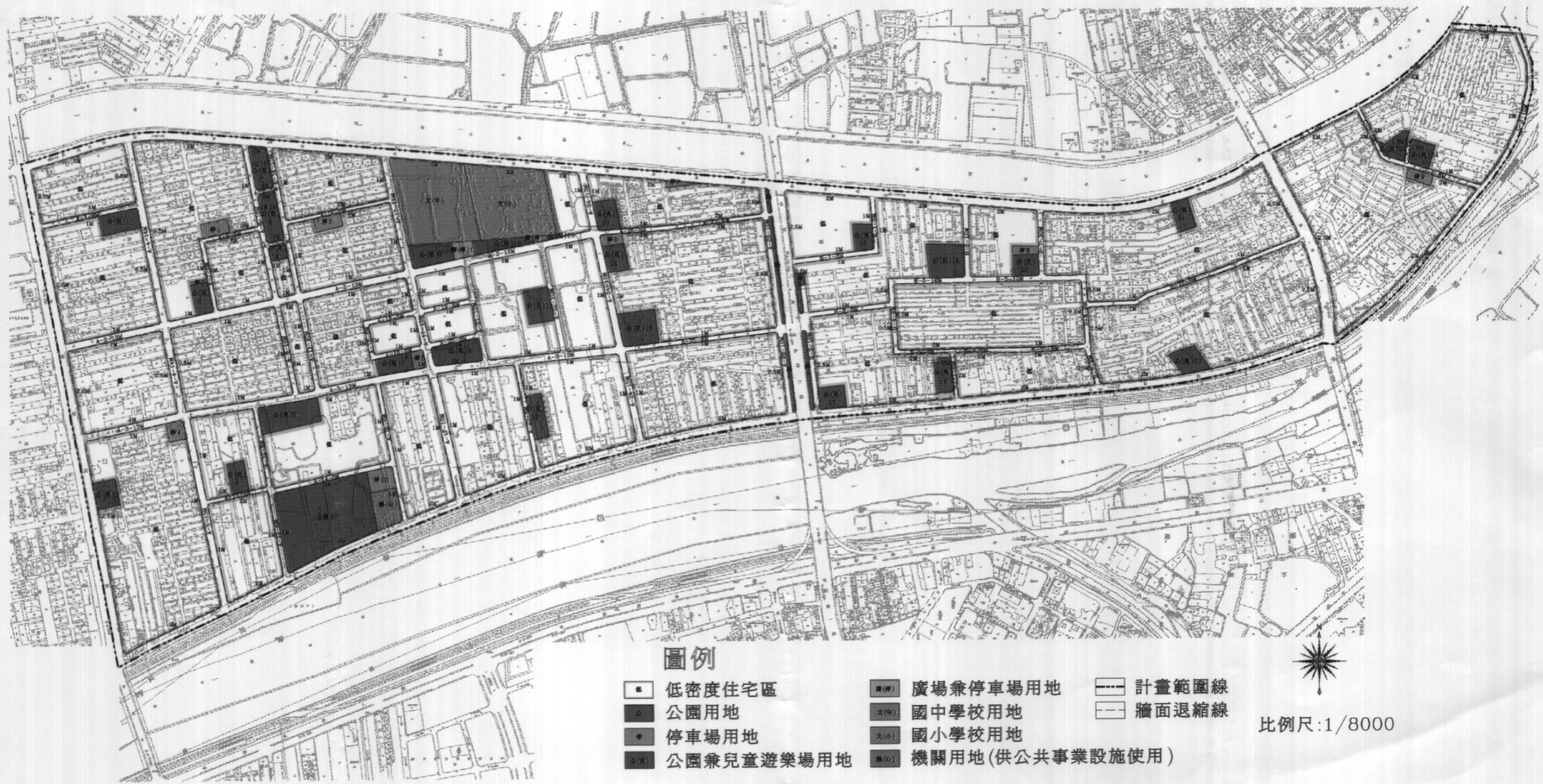


臺南市都市計畫委員會第187次大會 決議內容附圖

變更圖例： 住宅變更為綠地
 住宅變更為道路

比例尺: 1/1000

擬定臺南市安南區第四期發展區（海佃路一段東側）細部計畫案計畫圖



討 論 事 項	案 由 ：三一
案由 再審議變更臺南市主要計畫（部分商業區為保存區）案	
一、辦理機關：臺南市政府	<p>說</p> <p>二、法令依據：</p> <p>(一) 內政部 85.6.28 台(85) 內營字第850411號函。</p> <p>(二) 都市計畫法第廿七條。</p> <p>三、本案業經臺南市政府於八十六年五月二十一以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自民國八十六年五月二十三日起至八十六年六月廿一日止公開展覽卅天。</p> <p>四、變更位置：</p> <p>為中區赤崁里成功路、忠義路、民族路、赤崁街所圍地區內之「開基靈祐宮」部分。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>「開基靈祐宮」為內政部列管之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於該廟土地於都市計畫劃定為商業區，為能有效予以妥善保存該古蹟，有必要將現有古蹟位置及其土地所有權範圍內部分之商業區變更為保存區。</p> <p>六、變更內容：</p> <p>變更商業區為保存區，面積〇.〇七三二公頃（詳表一）；並訂定其土地使用分區管制如下：</p> <p>(一) 保存區（存31）之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其他有關法令之規定。</p>

(二) 土地使用管制：

1. 保存區(存 31)範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。
2. 鄰接保存區(存 31)境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。
3. 保存區(存 31)內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌

(三) 景觀、廣告物之限制：

1. 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

2. 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

七、變更前後面積對照表：詳如表一。

八、事業及財務計畫

保存區(存 31)內之古蹟建物及土地原屬私有，其保存及維護與費用應依「文化資產保存法」及相關法令規定辦理。

九、檢附：示意圖。

十、案經提請本會八十六年七月十七日第一七七次會審議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於八十六年九月十七日第一七九次會審議結果為「存 31」保存區、「廣 8」廣場用地部分照案通過，B-11-9W 道路部分照八十六年八月七日本案專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥適之替代方案路線。嗣於八十六年十一月十日第一八二次會審議結果為除開基靈祐宮之古蹟保存區範圍與 B-11-9W 道路位置仍維持本會第一七九次會決議外，西側與成功國小間原擬變更為廣場用地部分予以修正變更為古蹟保存區，對該修正擴大為保存區部分內之私有地以協議價購方式取得，或予以建築容積轉移。後經八十六年十二月十七日第一八三次會審議結果為請受委託規劃之顧問公司再考慮緊鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，研析可行性較高之方案路線

後提會討論。茲將鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，進行可行性分析，並於會議中說明。

十一、後經提請本會八十七年八月二十四日第一八五次會審議決議由陳福元、陳彥仲、凌瑞賢、黃崑山、黃大進等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。經八十七年九月九日第一次市都委會小組意見為：併本區西側B-11號計畫道路細部計畫配合變更主要計畫案，請作業單位提供詳細資料後再提下次專案小組繼續討論。後於八十七年九月十八日第二次市都委會小組意見為：併本區西側B-11號計畫道路細部計畫配合變更主要計畫案，再提出其他替代方案於下次專案小組繼續討論。後經八十七年十月八日第三次市都委會小組意見為：本案保存區範圍依小組會中本府民政局代表人員說明之本次古蹟涵蓋範圍修正。經提請本會八十七年十月十七日第一八六次會審議決議為再提請下次大會審議。

決議

一、本案土地使用管制要點第2點修正為「鄰接保存區(存31)境界線之鄰地建築立面不得有出簷等突出物」。又景觀、廣告物之限制第2點修正為「保存區及鄰接保存區境界線之鄰地建築物建築前，應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項」。

二、餘照公開展覽變更內容通過(詳見附變更內容綜理表)。

技士黃進丁

表一 變更內容綜理表

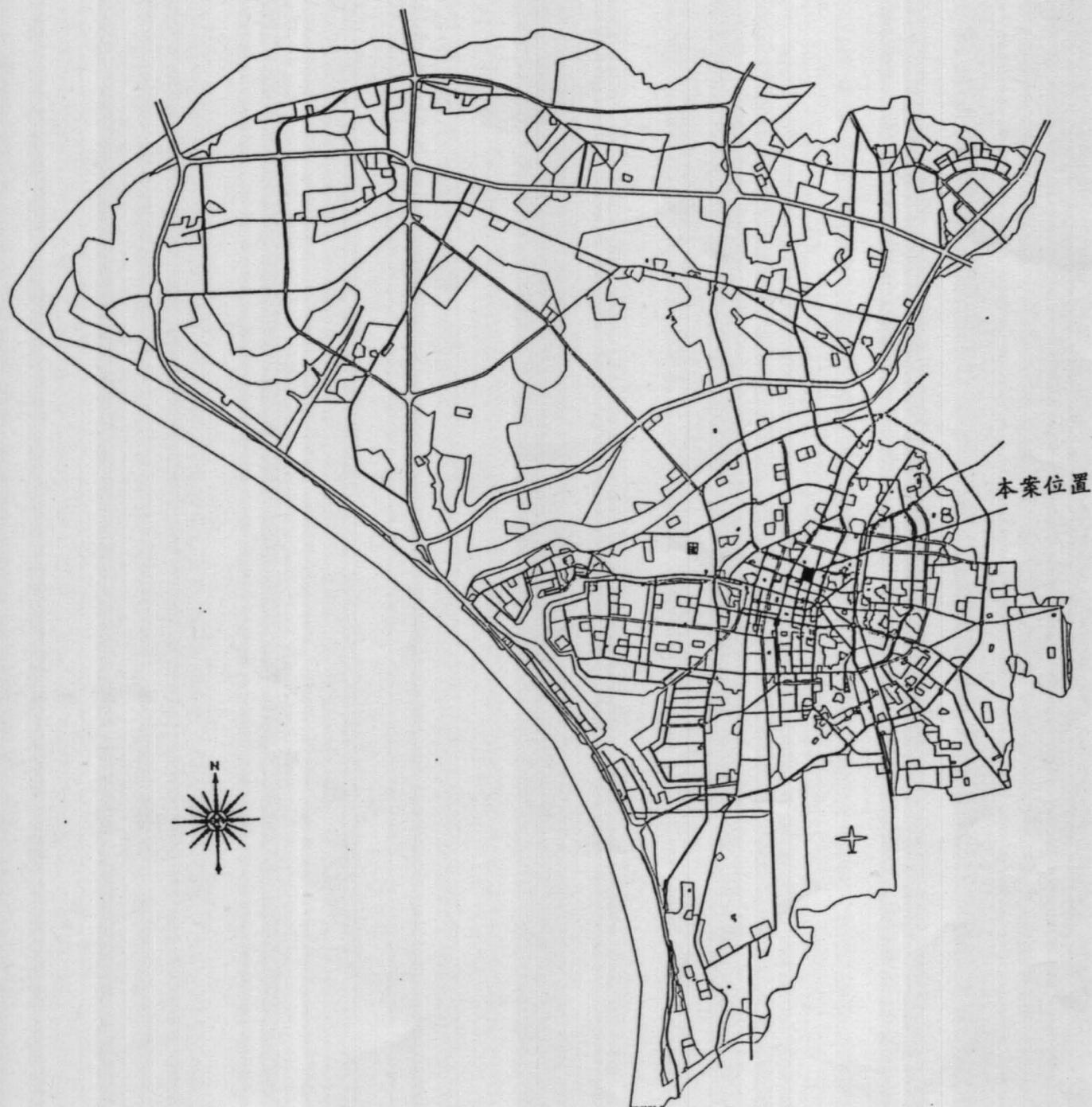
號編	位置	變更內容	變更理由	市都委會小組意見	市都委會決議	
開基靈祐宮	商業區	原計畫	新計畫	本案保存區範圍依小組會中本府民政局代表人員說明之本次古蹟涵蓋範圍修正。	照公開展覽變更內容通過。	
○・〇七三二公頃	○・〇七三二公頃	○・〇七三二公頃	○・〇七三二公頃	「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保護法有關之規定，將現有古蹟為位置及其所擁有權範圍內之部份商業區變更為保存區。	「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保護法有關之規定，將現有古蹟為位置及其所擁有權範圍內之部份商業區變更為保存區。	理由：同變更理由。

註：凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表二 變更前後土地使用面積對照表

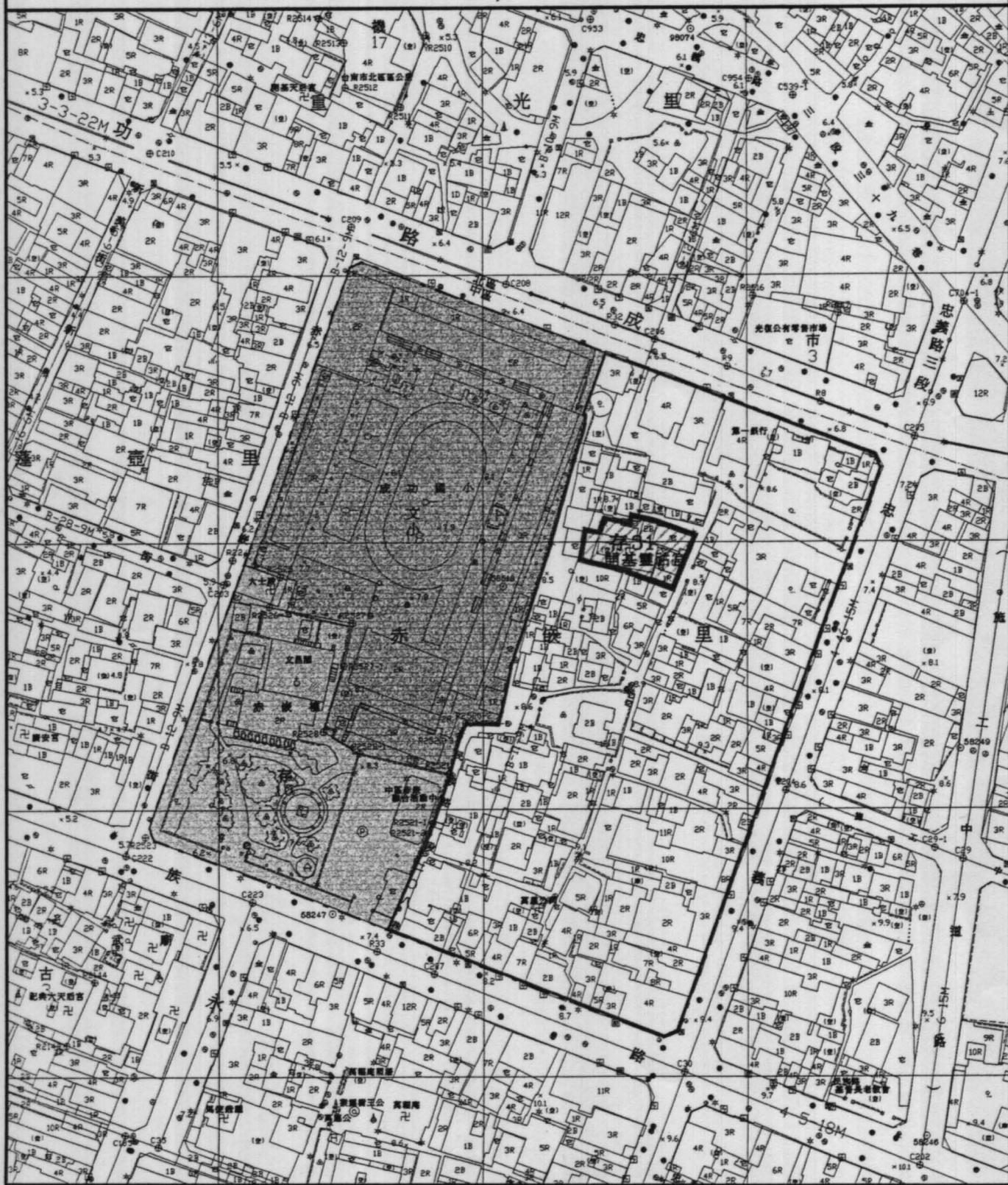
	現行計畫 面 積 (公 噸)	個案變更 增減面積 (公 噸)	個案變更後 面 積 (公 噸)
商 業 區	305.2300	-0.0732	305.1568
保 存 區	41.4800	+0.0732	41.5532
學 校 用 地	663.6700	—	663.6700
合 計	1013.7500	0	1013.7500

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖一 變更臺南市主要計畫(部份商業區為保存區)案位置示意圖

圖三 變更臺南市主要計畫（部分商業區為保存區）案變更內容示意圖

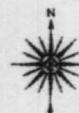


圖例：

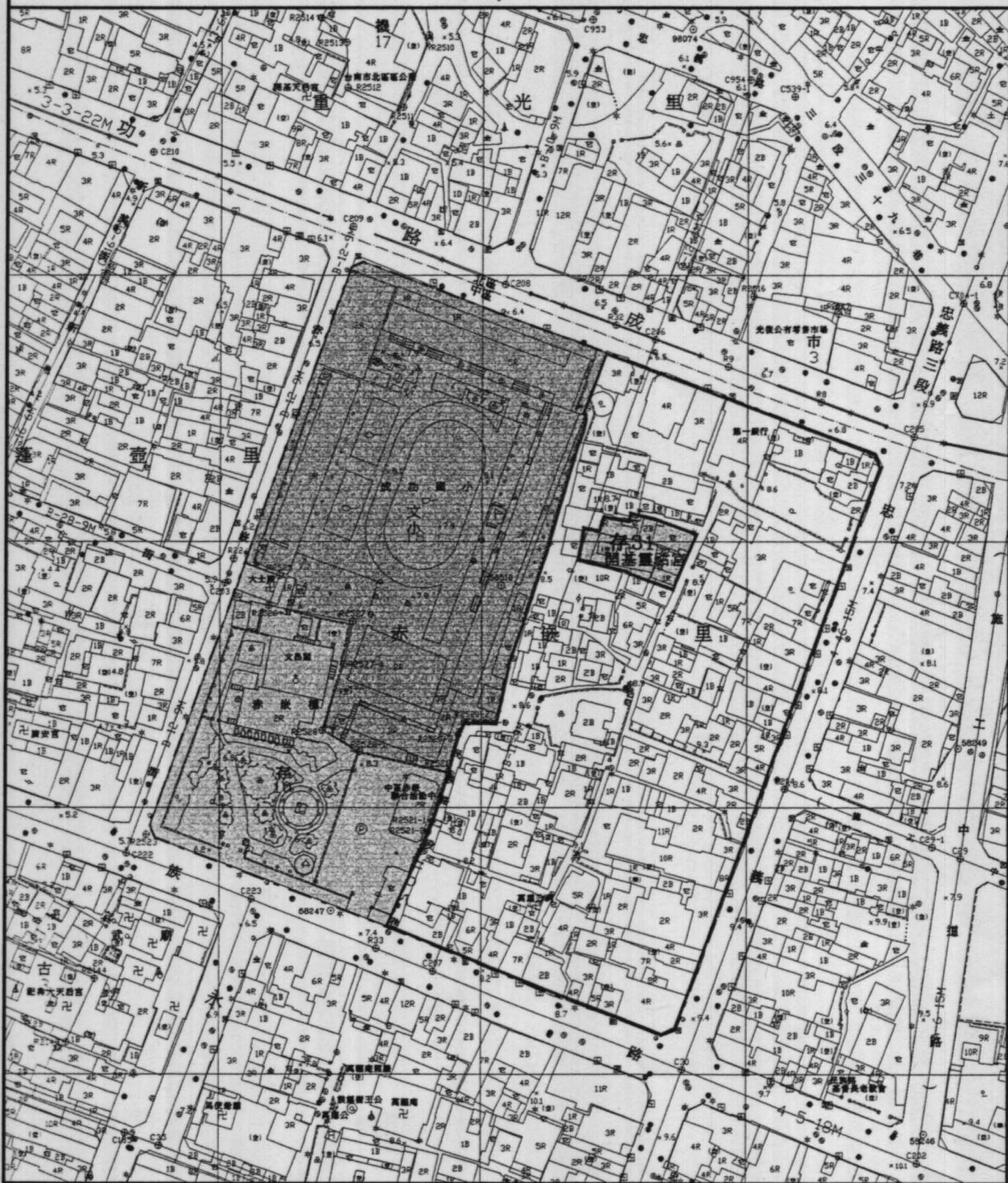
- 商業區
- 計畫範圍線
- 學校用地
- 保存區

變更圖例：

- 變更商業區為保存區



圖四 變更台南市主要計畫（部分商業區為保存區）案都市計畫示意圖



圖例：

■ 商業區

■ 保存區

■ 學校用地

—計畫範圍線



討論事項	案由：三一一
<p>案由 再審議「變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案」</p> <p>說明</p> <p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 內政部 85.6.28 台(85)內營字第850411號函。 (11) 都市計畫法第廿七條。 <p>三、本案業經臺南市政府於八十六年五月二十一以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自民國八十六年五月二十三日起至八十六年六月廿一日止公開展覽卅天。</p> <p>四、變更位置：</p> <p>為中區赤崁里成功路、忠義路、民族路、赤崁街所圍地區內之「開基靈祐宮」及該廟前 B-11-9M 道路與部分土地。</p> <p>五、變更理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 配合古蹟保存： <p>1. 「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部份位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部份位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區</p>	

變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。

2. 為配合古蹟及其鄰近地區之環境景觀，變更開基靈祐宮前部分商業區為廣場用地。

(1) 確定「B-11-9M」計畫道路位置

1. 由於民國四十五年之舊計劃圖(比例尺六千分之一)精度不佳、地形簡略，該舊計劃圖難以重新明確修測定「B-11-9M」計畫道路位置。

2. 又民國六十二年九月六日以前發布實施之市鎮計畫皆以都市計畫統稱，並無主要計畫與細部計畫之分，自民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布後，始將都市計畫分為主要計畫與細部計畫。又依據內政部 72.6.13 台內營字第 162795 號函示，對於民國六十二年九月六日以前發布實施之市鎮計畫未分別辦理主要計畫及細部計畫者，如該市鎮計畫部分於上開日期後辦理通盤檢討時，依法先就主要計畫部分予以檢討辦理，至於其餘未納入上開主要計畫通盤檢討案內之內容，則可視為細部計畫內容，再依法定程序辦理檢討。且民國四十五年之舊計劃圖(比例尺六千分之一)已無法再適用及其比例尺亦不合法定比例尺，是以民國七十二年間本府以比例尺一千二百分之一新測地形圖，參酌原計畫之實地執行道路位置、地籍圖等情形，重新製作細部計畫圖並辦理「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統部分通盤檢討)案」，於該第二區細部計畫變更案範圍內，對於未納入民國六十八年經依法核定及發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫」案內之其他原計畫道路，則均納入該第二區細部計畫變更案內容。「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統部分通盤檢討)」案依法定程序經臺南市政府 76.11.28 南市工都字第 923110 號函公告發布實施在案。對於本案 B-11-9M 細部計畫道路位置之實施，因尚有部分市民質疑民國七十六年公告發布實施之細部計畫案計畫圖上 B-11-9M 細部計畫道路之法定效力定位問題，有必要再予以釐清，以資明確。

六、變更內容：(詳表一)

(一) 變更部分商業區(面積〇.〇六八一公頃)為保存區(存 31)，變更部分道路用地(面積〇.〇〇五一公頃)

為保存區(存31)及變更部分商業區(面積〇·〇七九六公頃)為廣場用地(廣8)，並擬定其土地使用分區管制如下：

1. 保存區(存31)之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其它有關法令之規定。

2. 土地使用管制：

(1) 保存區(存31)、廣場(廣8)及B-11-9M計畫道路範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。

(2) 鄰接保存區(存31)境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。

(3) 保存區內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

3. 景觀、廣告物之限制：

(1) 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

(2) 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

(1) B-11-9M計畫道路位置：照民國七十六年十一月二十八日所發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫
(道路系統部分通盤檢討)」案計畫圖為準。

七、變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫：詳如表三。

九、檢附：

(一)示意圖。

(二)人民或團體陳情意見綜理表。

十、案經提請本會八十六年七月十七日第一七七次會審議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於八十六年九月十七日第一七九次會審議結果為「存31」保存區、「廣8」廣場用地部分照案通過，B-II-9M 道路部分照八十六年八月七日本案專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥適之替代方案路線。嗣於八十六年十二月十日第一八二次會審議結果為除開基靈祐宮之古蹟保存區範圍與 B-II-9M 道路位置仍維持本會第一七九次會決議外，西側與成功國小間原擬變更為廣場用地部分予以修正變更為古蹟保存區，對該修正擴大為保存區部分內之私有地以協議價購方式取得，或予以建築容積轉移。後經八十六年十二月十七日第一八三次會審議結果為請受委託規劃之顧問公司再考慮緊鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，研析可行性較高之方案路線後提會討論。茲將鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，進行可行性分析，並於會議中說明。

十一、後經提請本會八十七年八月二十四日第一八五次會審議決議由陳福元、陳彥仲、凌瑞賢、黃崑山、黃大進等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。經八十七年九月九日第一次市都委會小組意見為：（一）對於原徵收完成之本條道路用地，如延遲開闢時，對原徵收計畫及其期限有何影響。又如廢除原徵收之本條道路，對已核予建照建築之業主有何影響。（二）如替代方案之道路（例如依現有巷道紋理，以最小寬度六米調整規劃）則需使用多少公私有地，開闢經費為何。以上事項請作業單位於下次專案小組會議提出說明繼續討論。後於八十七年九月十八日第二次市都委會小組意見為：再提出其他替代方案於下次專案小組繼續討論。後經八十七年十月八日第三次市都委會小組意見為：（一）保存區部分：依小組會中本府民政局代表人員說明之本次保存區涵蓋範圍修正。（二）細部計畫道路部分：依歷次小組討論意見擬具之六方案中以方案五為主，並依下列二點修正如附圖，逕提大會。（1）道路南段部分依現有巷道兩側基地指定建築線之退縮規定，並參酌公有地之分佈情況拓寬為六米（2）道路中段及北段部分，考量土地權屬與所有權人，作局部調整，其中涉及人民權益者需取得相關同意書。經提請本會八十七年十月十七日第一八六次會審議決議為再提請下次大會審議。

一、本案土地使用管制要點第（2）點修正為「鄰接保存區（存31）境界線之鄰地建築立面不得有出簷等突出物」。又景觀、廣告物之限制第（2）點修正為「保存區及鄰接保存區境界線之鄰地建築物建築前，應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項」。

二、餘照公開展覽變更內容通過（詳見附變更內容綜理表）。

技士黃進丁

表一 變更內容綜理表

註：凡本次個案變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

號編	B-11-9M 計畫道路 及鄰近商業區	原計畫 ○・○〇五一公頃	變更 ○・○六八一公頃	位置	新計畫 ○・○七三二公頃		內容	變更理由	附帶條件或 其他說明
					保存區(存31) ○・○七三二公頃	商業區 ○・○六八一公頃			
	B-11-9M 計畫道路	○・○七九六公頃 商業區	○・○七九六公頃 廣場用地(廣8)	1「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部分位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部分分位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。	2為解決保存區設立後保存區前道路寬度縮小之通行問題，可利用廣場部分土地施以彎道通行路徑。	1本案範圍內之廣場及道路應臨近地區之景觀，鋪面應以連鎖磚、倍力草磚等材料鋪設。	1、保存區部分：依小組會中本府民政局代表人員說明之本次古蹟涵蓋範圍修正。	1、「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部分位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部分分位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。	1、保存區部分：依小組會中本府民政局代表人員說明之本次古蹟涵蓋範圍修正。
	依民國七十六年十一月二十八日所發佈實施之都市計畫圖為準。	1由於民國四十五年之舊計畫圖精度不佳且地形簡略，難以重新明確修測定「B-11-9M」計畫道路中心樁位置。	2為配合古蹟及其鄰近地區之環境景觀，變更開基靈祐宮前部分商業區為廣場用地。	本計畫道路工程應以景觀道路規劃設計。	(一)道路南段部分依現有巷道兩側基地指定建築線之退縮規定，並參酌公有地之分佈情況拓寬為六米。(1)道路中段部分考量土地權屬與所有權人，作局部調整。	1、細部計畫道路擬具之六方案中以方案五為主，並依下列二點修正如附圖，逕提高會。	1、「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部分位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部分分位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。	1、「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部分位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部分分位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。	1、「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部分位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部分分位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。
	據時代測設之中心樁位盤檢討)案」內)依據日十八日臺南市工都字第923320號函發布實施在案之「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案」內)依據日十八日臺南市工都字第923320號函發布實施在案之「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案」內)依據日十八日所發布實施之該細部計畫上，並行之有年，故依照民國七十六年十一月二十八日所發布實施之該細部計畫圖為準。	(1)七十六年十一月二十八日臺南市工都字第913320號公告發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案」暨七十八年三月二十七日臺南市工都字第44677號公告發布實施之「變更台南北市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案」於辦理辦理變更程序中並無人對本案道路之規劃位置提出異議。	照公開展覽變更內容通過。	理由：	(1)本案所規劃之該道路位置已經執行數十年，且面臨該路之部分基地已有核發指定建築線並申請建築在案。	理由：	(1)七十六年十一月二十八日臺南市工都字第913320號公告發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案」暨七十八年三月二十七日臺南市工都字第44677號公告發布實施之「變更台南北市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案」於辦理辦理變更程序中並無人對本案道路之規劃位置提出異議。	理由：同變更理由。	理由：同變更理由。

表二 變更前後土地使用面積對照表

項 目	現行計畫 面 積 (公 頃)	個案變更 增減面積 (公 頃)	個案變更後	
			面 積 (公 頃)	百分比 (%)
住 宅 區	42.0470	--	42.0470	19.27
商 業 區	97.8811	-0.1477	97.7334	44.79
保 存 區	1.0699	+0.0732	1.1431	0.52
河 川 區	0.4150	--	0.4150	0.19
機 關 用 地	5.7730	--	5.7730	2.64
學 校 用 地	11.9680	--	11.9680	5.48
市 場 用 地	1.0100	--	1.0100	0.46
加 油 站	0.3270	--	0.3270	0.15
電 信 用 地	0.3200	--	0.3200	0.15
郵 政 用 地	0.4180	--	0.4180	0.19
廣 場 用 地	0.8190	+0.0796	0.8986	0.41
公 園 用 地	14.0240	--	14.0240	6.43
公 道	5.9040	--	5.9040	2.70
綠 地	0.8400	--	0.8400	0.38
道 路 用 地	35.4500	-0.0051	35.4449	16.24
合 計	218.2260	0	218.2260	100

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 事業及財務計畫表

公共設施 項目	面 積 (m ²)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源
		征 購	市地 重劃	區段 徵收	獎勵 投資	無償 撥用	土地征購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合 計			
廣場用地	796	v				v	4457.60	7.96	139.30	4604.86	臺南市政府	9 5	市政府編列
道路用地	2070					v	0	20.70	362.25	382.95	臺南市政府	9 5	市政府編列

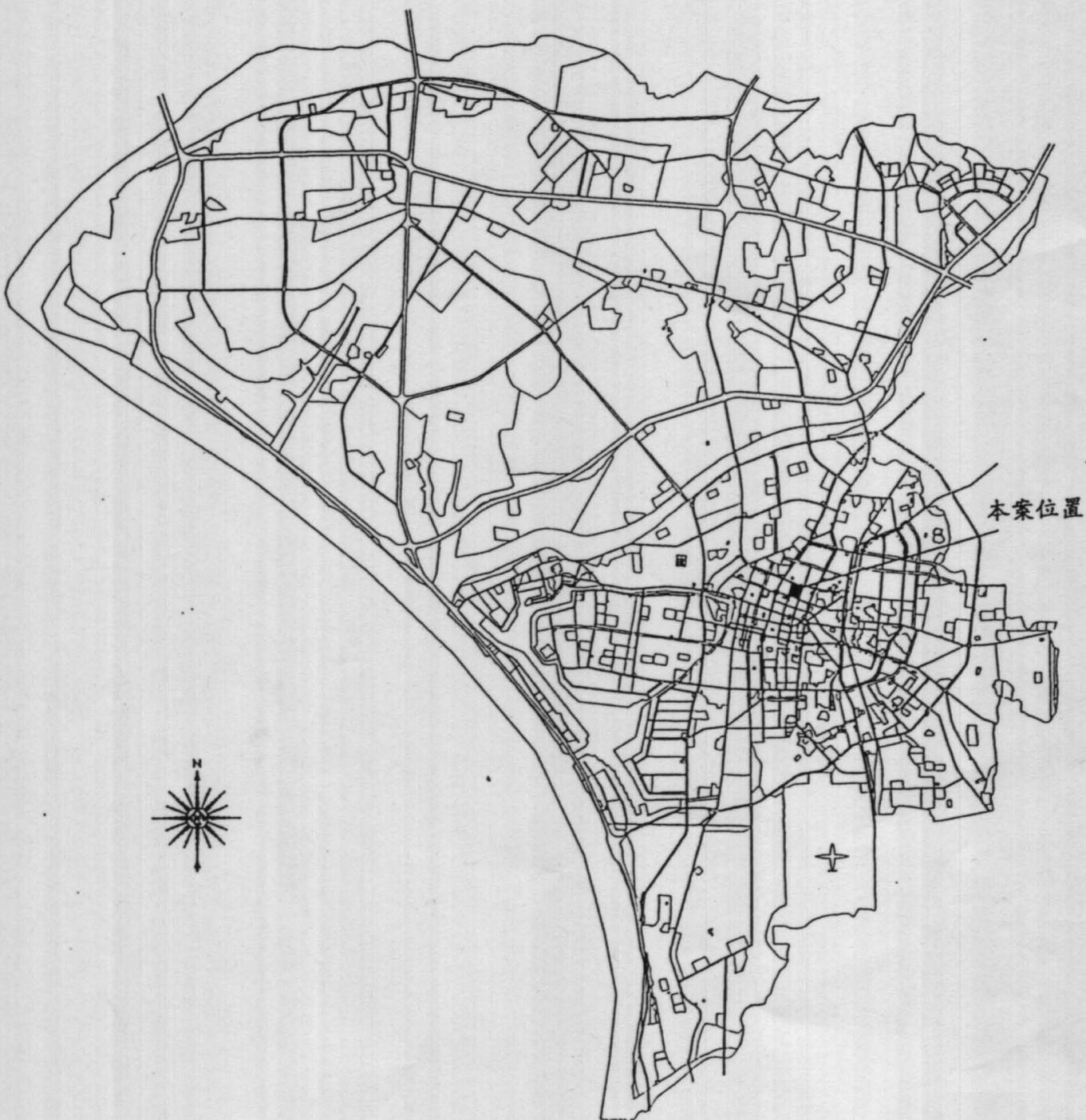
註：本表所列開發經費及預定完成年限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	小組意見	市都委會決議
1	李秀清、陳美秀、 李羅金等一六八人 B-11-9M 計畫道路	一、公告變更細部計畫引用法令 根據於民國七十六年發布實施之不合法細部計畫。 二、應依民國四十五年都市計畫圖更正本條道路位置，該道路係重疊於民族路二段二〇八巷巷道上。	一、請尊重監查院（84）函示，依照民國四十五年都市計畫圖更正本條道路位置。	併變更內容綜理表第二案。	未便採納。
2	許敏花 B-11-9M 道路及 民族路二〇八巷 三二號	一、本計畫道路西側近處有一寬四米之既有通路（即民族路二段二〇八巷）可直通成功路，通行無阻，消防救災不成問題。 二、依民國四十五年計畫圖，原B-11-9M 道路緊沿公七用地之成功國小圍牆。民國七十六年細部計畫之本條道路與公七用地不連接，東移十多公尺，與民族路二段二〇八巷不重疊，此規劃無效。	一、請依民國四十五年計畫圖之B-11-9M 道路緊沿公七用地之成功國小圍牆，將現有既成巷道拓寬。 二、反對開闢畸型歪路。	併變更內容綜理表第一案。 理由：同變更內容綜理表第二案之變更理由。	理由：同變更內容綜理表第二案之變更理由。
		併變更內容綜理表第一案。 理由：同變更內容綜理表第二案之變更理由。	未便採納。	未便採納。	

表四 人民或團體陳情意見綜理表（續）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	小組意見	市都委會決議
3	黃秋月 B-11-9M 道路、 廣八用地	為保護古蹟的原有建築及顯出原貌，避免道路兩旁過寬，寬度不一致反而不雅觀等情形。	將該計畫道路西移至成功國小邊，並取消規畫廣場用地。	併變更內容綜理表第一、二案。	理由：同變更內容綜理表第一、二案之變更理由。
4	王明衡 B-11-9M 道路	一、此條道路雖已避免了古蹟的遭毀，卻增加徵收用地面積，造成道路彎曲與畸零地之不利土地使用。 二、B-11-9M 計畫道路之規劃將增加成功路之穿越性交通，實已無必要。	廢除 B-11-9M 道路，重新就現有民族路二段二〇八巷之交通功能加以檢討，並配合做必要之修正。如檢討結果有拓寬之必要，應依民國四十五年之計畫圖，緊沿公七用地及成功國小牆邊，將既成巷道酌情拓寬。	併變更內容綜理表第二案。	未便採納。
5	吳貴雲 B-11-9M 道路	一、第一區細部計畫未經擬定、變更、發布實施等合法程序而變更東移本條道路十多米，該細部計畫無效。 二、依民國四十五年計畫圖，本條道路係重疊於民族路二段二〇八巷巷道上，則古蹟將完整無缺，不會在計畫路中。 三、現行公告的規劃道路是一條古蹟突出在路中一半，而道路兩旁寬度不一的彎路，其急轉彎處高低落差近三公尺，規劃不雅且危險。	請依監查院（84）院內字第〇七八〇號函示，依民國四十五年計畫圖更正本條道路於民族路二段二〇八巷巷道上。	併變更內容綜理表第二案。	理由：同變更內容綜理表第二案之變更理由。



圖一 變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案位置示意圖



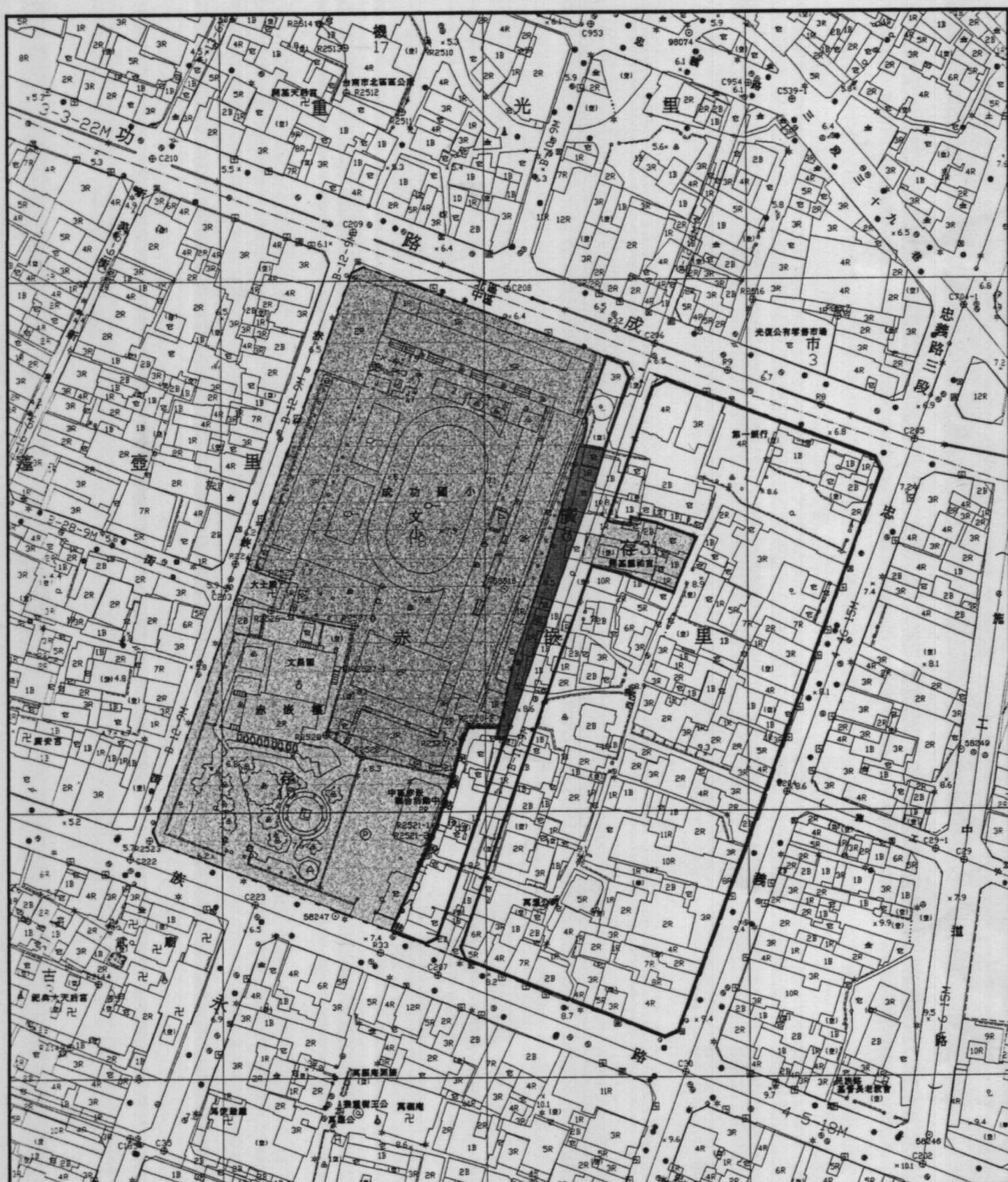
圖六 變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案變更內容示意圖

圖例

變更圖例

-



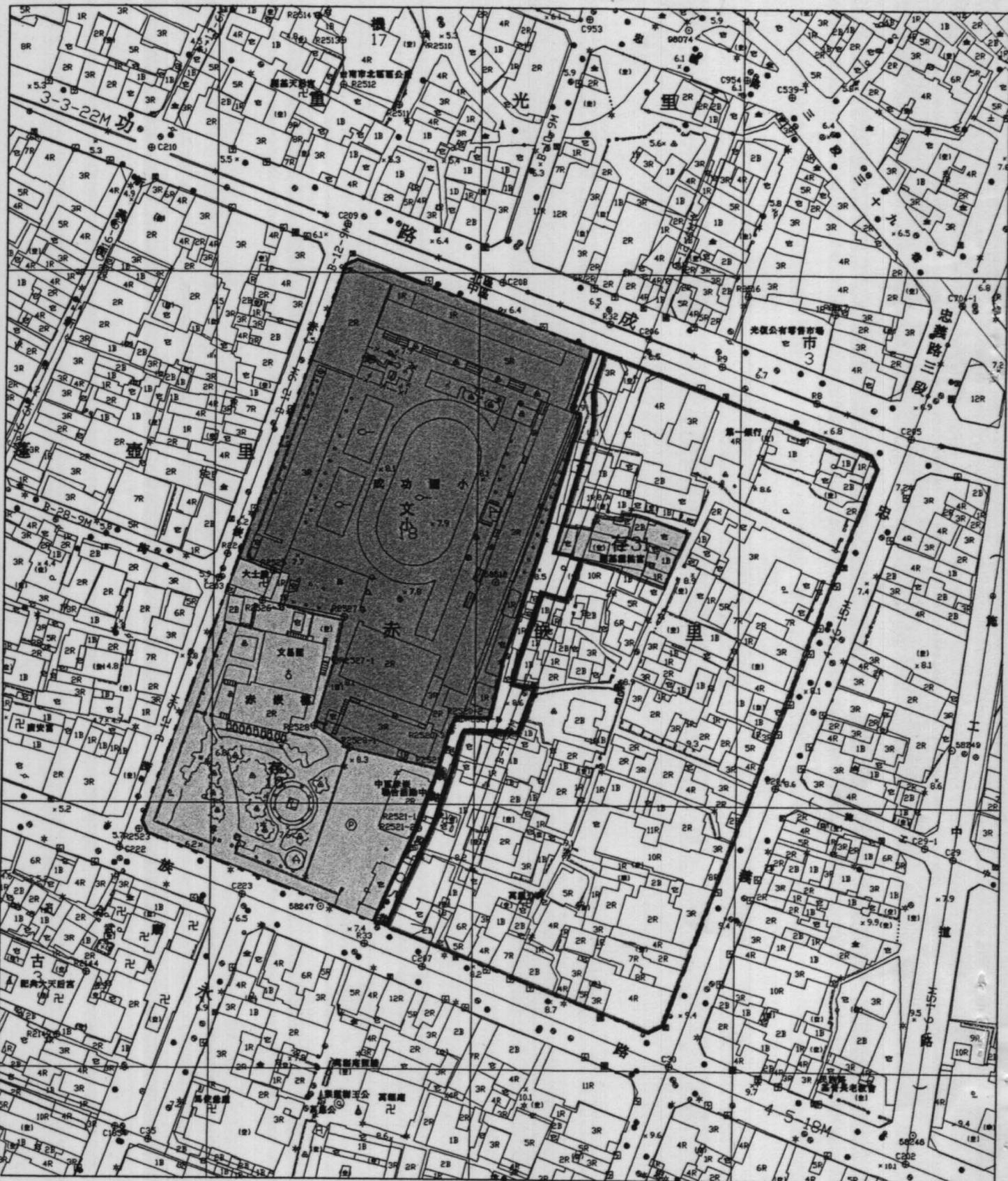


圖七 變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案都市計畫示意圖

圖例：

- 商業區
- 學校用地
- 保存區
- 廣場用地
- - - 計畫範圍線





圖例：

- 商業區 最佳替代方案道路位置
 學校用地 計畫範圍線
 保存區



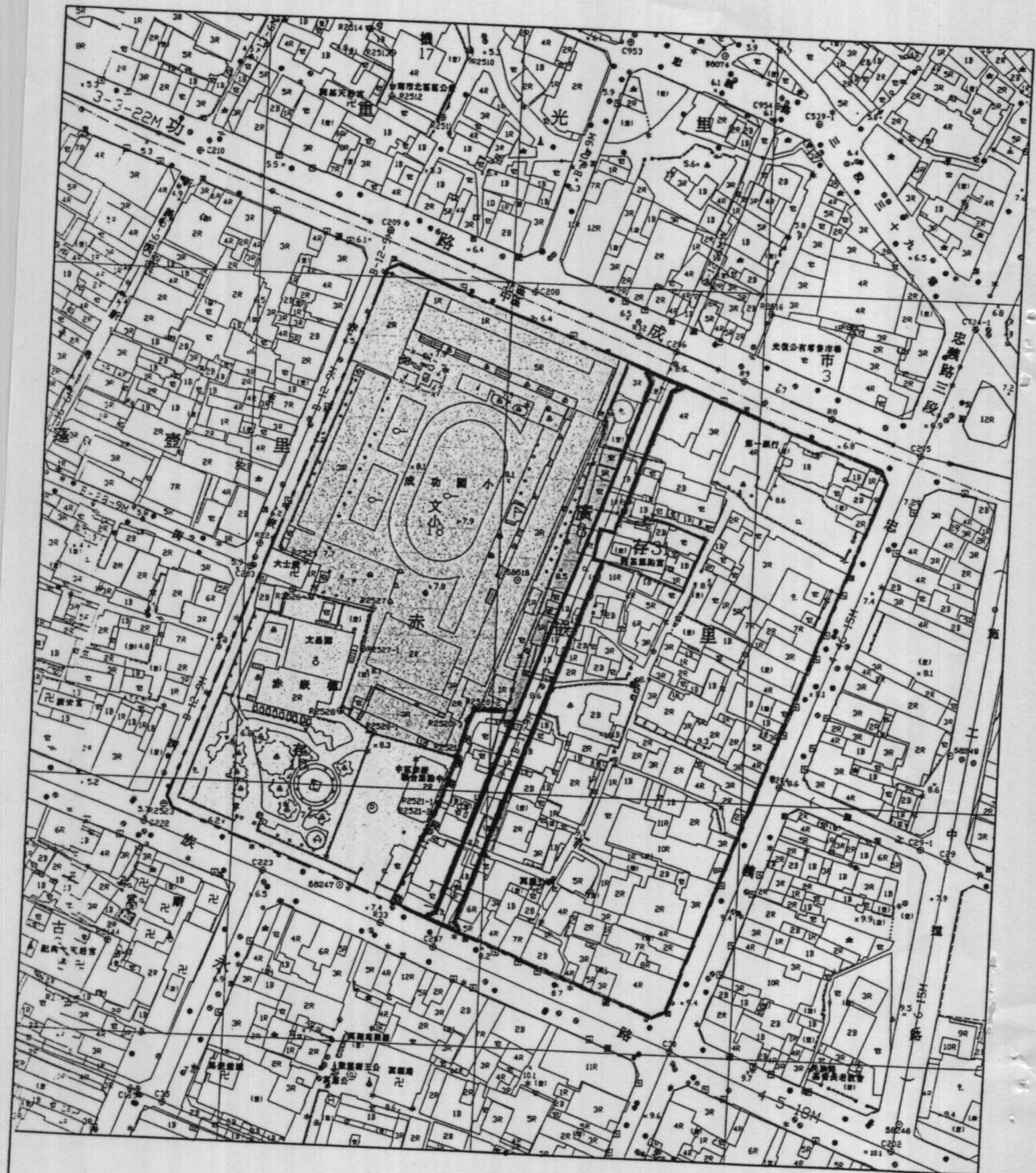
最佳方案道路位置示意圖

B-11 號道路替代方案一覽表

方案編號	說 明	狀 況 分 析	小 組 意 見
方 案 一	依民國七十六年十一月二十八日所發布實施之計畫圖為準，並變更開基靈祐宮前部分商業區為廣場用地，作為車輛迴轉之用，為九米道路。	1. 道路用地之土地徵購費及地上物補償費已發放完畢。 2. 道路開闢須拆除大量民宅，易招民怨，且補徵收之變更商業區為廣場用地部分將增加市府負擔。 3. 於古蹟前造成彎路且靠近成功路，該處落差近三公尺，危險不雅。 4. 國小東側圍牆之狹長地帶將成畸零地，使用不便。	開基靈祐宮前之道路用地與古蹟涵蓋位置重疊，為維護古蹟並保全其環境景觀，因此本方案之道路位置不予考慮。
方 案 二	依民國七十六年十一月二十八日所發布實施之計畫圖為準，止於開基靈祐宮，並將古蹟前之空地納入道路用地以作為車輛迴轉之用，為九米道路。	1. 道路用地之土地徵購費及地上物補償費已發放完畢。 2. 道路未貫穿至成功路，可減少穿越性交通量。 3. 道路開闢須拆除大量民宅，易招民怨。	同方案一。
方 案 三	沿原民族路二段二〇八巷及成功國小東側圍牆旁之既成巷道，單面向東側拓寬為六米道路，轉彎處須用成功國小東南隅部分校地，止於開基靈祐宮。	1. 道路開闢大都沿既有巷道，拆除之民宅數較少。 2. 道路用地需使用部分現有國小校地。 3. 居民出入交通及防災問題可獲解決。	道路南段部分僅單面向東側拓寬為六米道路，對原民族路二段二〇八巷邊之居民不公，故應依現有巷道兩側基地指定建築線之退縮規定，向兩邊平均拓寬為六米。
方 案 四	依民國七十六年十一月二十八日所發布實施之計畫圖為準，開基靈祐宮前施以彎道通行路徑，為九米道路。	1. 道路用地之土地徵購費及地上物補償費已發放完畢。 2. 道路開闢須拆除大量民宅，易招民怨，而成功國小東側圍牆旁仍有部分之狹長地帶將成畸零地，使用不便。 3. 於古蹟前造成彎路且靠近成功路，該處落差近三公尺，危險不雅。 4. 補徵收之西移路段用地，將增加市府負擔。	同方案一。

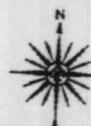
B-11 號道路替代方案一覽表（續前）

方案編號	說 明	狀 況 分 析	小組 意 見
方案五	沿原民族路二段二〇八巷及成功國小東側圍牆旁之既成巷道。道路北段及中段部分單面向東側拓寬為六米道路；道路南段部分，單面向西側拓寬為六米道路。	1. 道路位置沿既有巷道開闢，拆除之民宅數較少。 2. 道路位置依據既有巷道紋理規劃，可保存古市街風格。 3. 居民出入交通及防災問題可獲解決。	同方案三。
方案六	沿原民族路二段二〇八巷及成功國小東側圍牆旁之既成巷道。道路北段部分單面向東側拓寬為六米道路；道路南段及中段部分，單面向西側拓寬為六米道路。	1. 道路開闢大都沿既有巷道，拆除之民宅數較少。 2. 道路位置依據既有巷道紋理規劃，可保存古市街特色。 3. 道路用地需使用部分現有國小校地。 4. 居民出入交通及防災問題可獲解決。	道路用地需使用部分現有國小校地，將會拆到學校新建好之廚房，並對學童之安全與上課安寧造成影響，故道路中段部分，應考量土地權屬與所有權人，作局部調整。
最佳方案	沿原民族路二段二〇八巷及成功國小東側圍牆旁之既成巷道。道路北段部分單面向東側拓寬為六米道路；道路南段部分依現有巷道兩側基地指定建築線之退縮規定，向兩邊平均拓寬為六米；道路中段部分，考量土地權屬與所有權人，作局部調整。	1. 道路開闢大都沿既有巷道，拆除之民宅數較少。 2. 道路位置依據既有巷道紋理規劃，可保存古市街特色。 3. 成功國小東側圍牆旁之狹長地帶可完整使用。 4. 居民出入交通及防災問題可獲解決。	1. 道路開闢後有利於社區及學校之永續發展。 2. 開基靈祐宮之涵蓋範圍可完整保存。 3. 道路位置依據既有巷道紋理規劃，可保存古市街風格，並有利都市特色之塑造。



圖例：

- | | | | |
|---|------|---|----------|
| | 商業區 | | 廣場用地 |
| | 學校用地 | | 替代方案道路位置 |
| | 保存區 | | 計畫範圍線 |



替代方案 I 道路位置示意圖

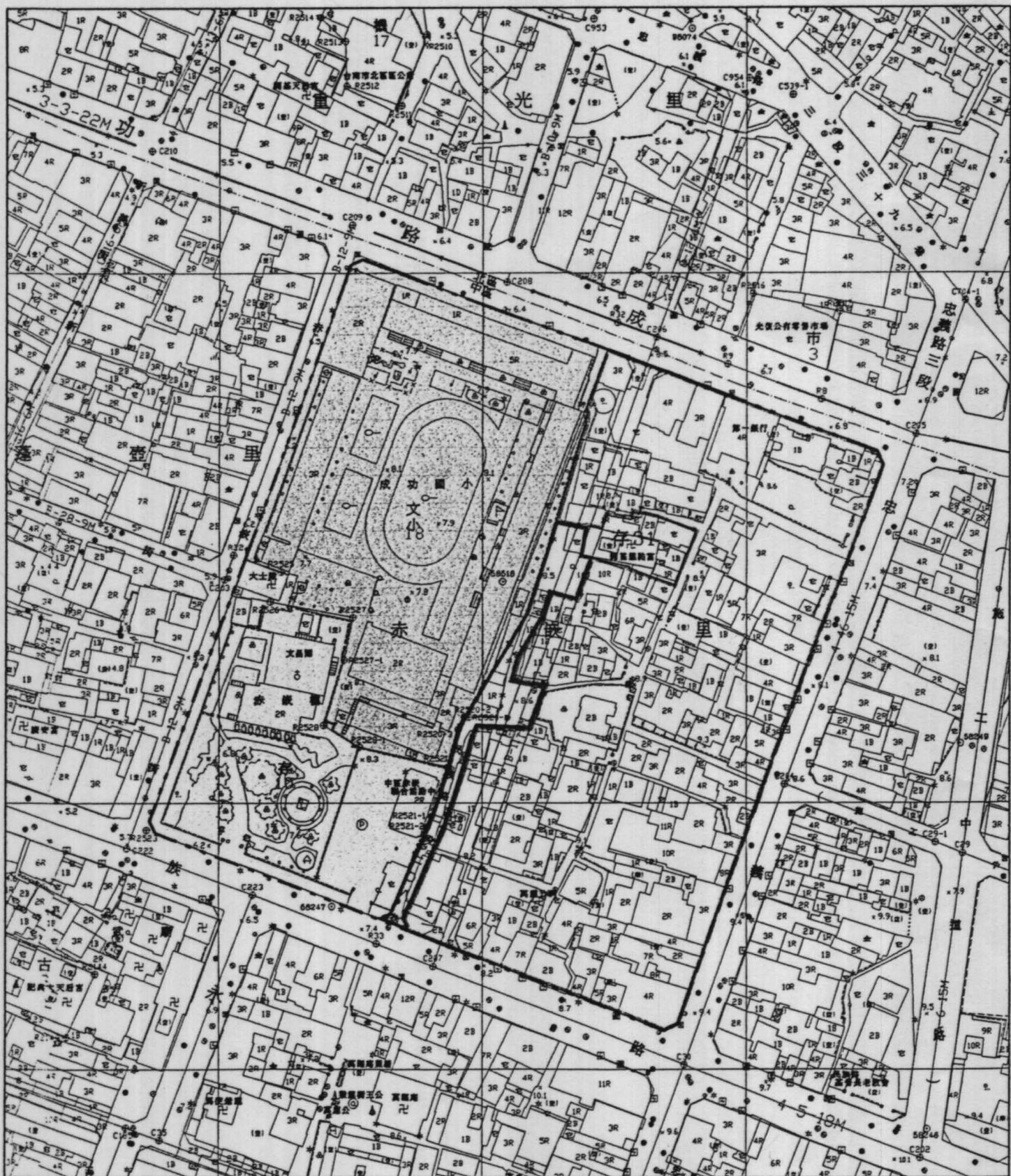


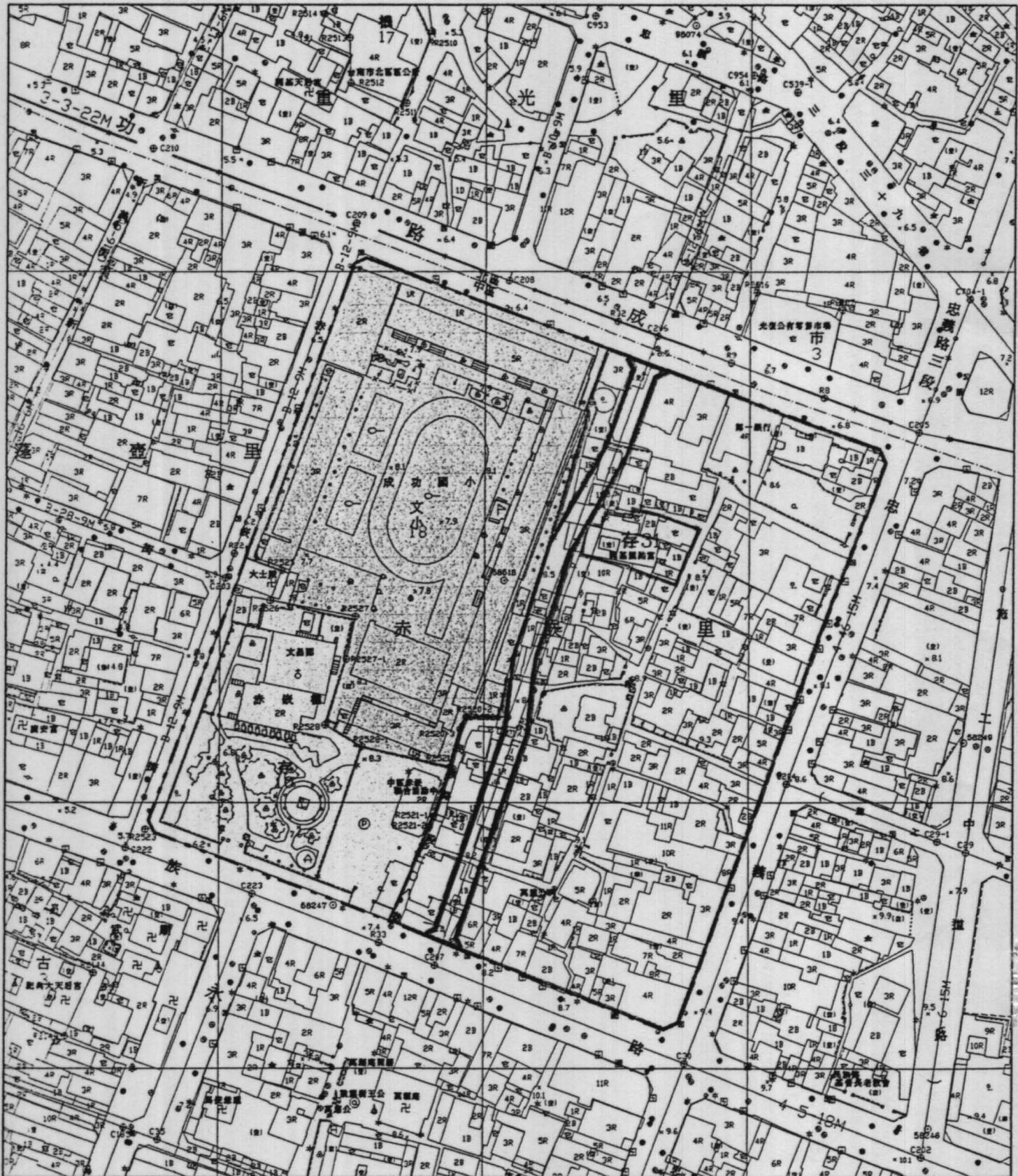
圖例：

替代方案 II 道路位置示意圖

- | | |
|------|----------|
| 商業區 | 替代方案道路位置 |
| 學校用地 | 計畫範圍線 |
| 保存區 | |







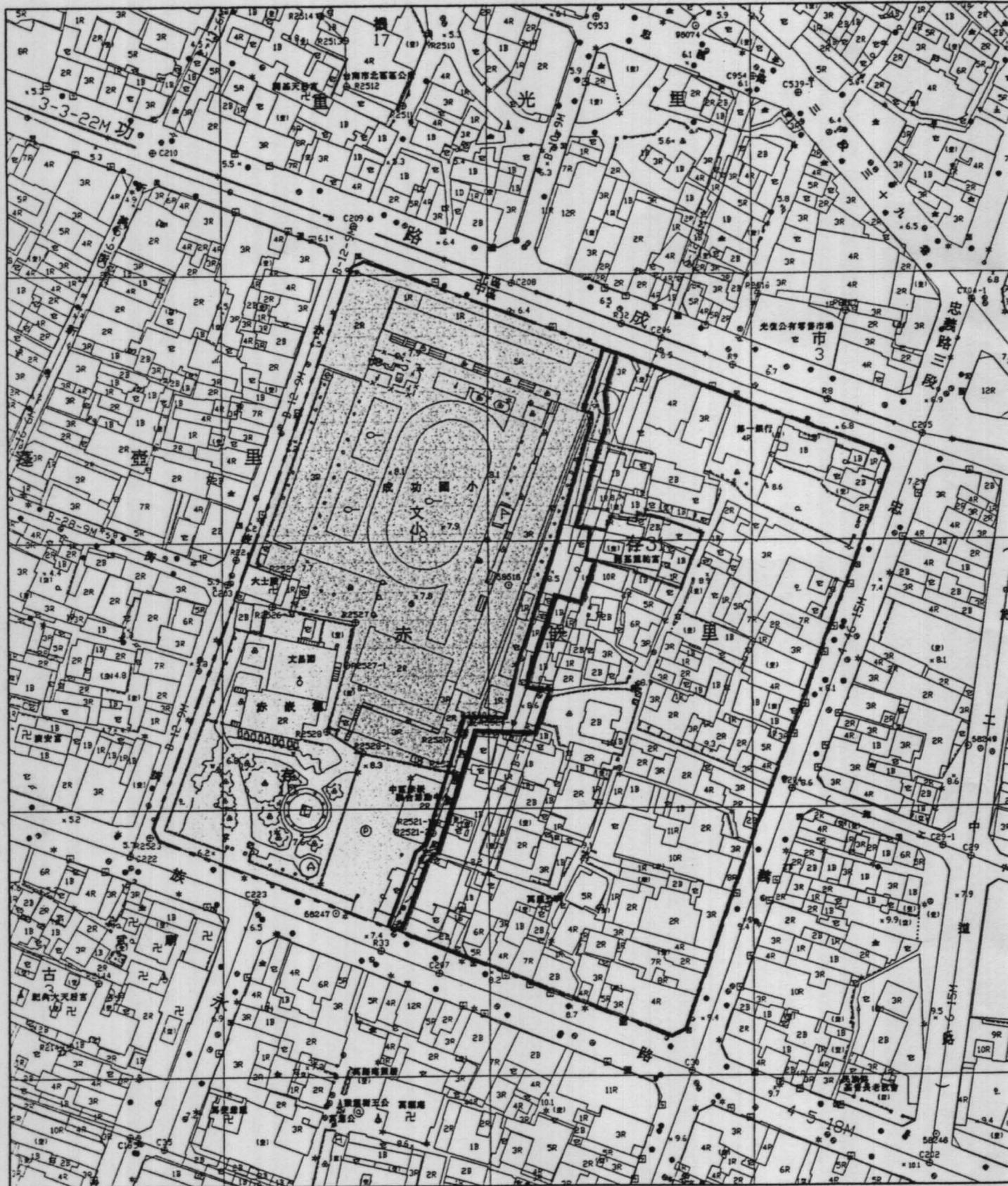
替代方案IV道路位置示意圖

圖例：

■ 商業區
■ 學校用地
■ 保存區

□ 替代方案道路位置
--- 計畫範圍線

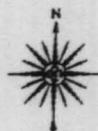


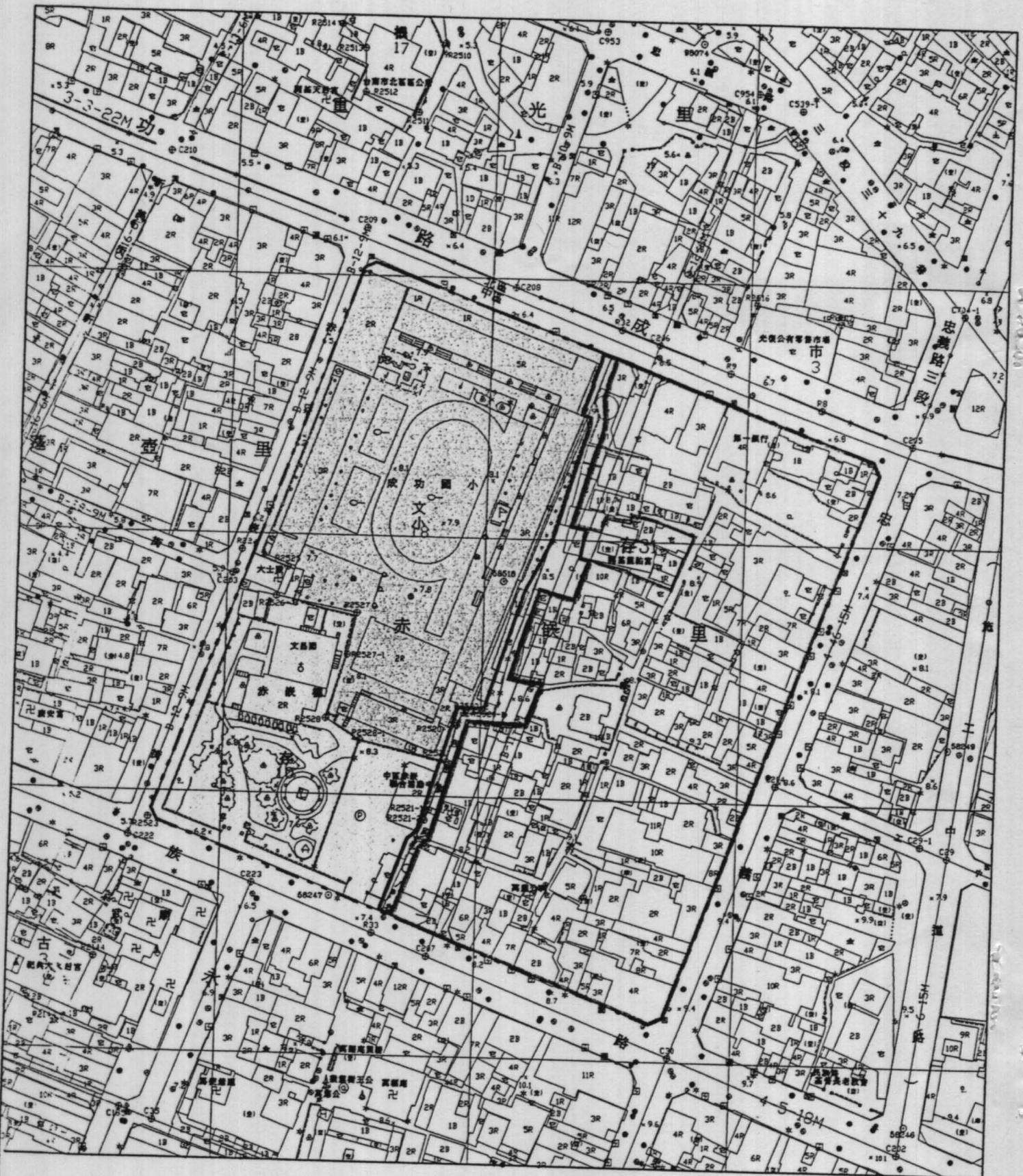


圖例

替代方案V道路位置示意圖

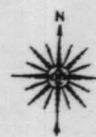
- █ 商業區
 █ 替代方案道路位置
 █ 學校用地
 --- 計畫範圍線
 █ 保存區





圖例：

- 商業區
- 替代方案道路位置
- 計畫範圍線
- 學校用地
- 保存區



替代方案VI道路位置示意圖

案由四：請再審議「鄭子寮（三等廿三號道路以北第一區）原油十八用地細部計劃案」。

決議：再提請下次大會審議。

代表
吳建德

案由五：請審議「廢止台南市長和段九七三一三、九九七一一、九八八（部分）地號
內現有巷道案」。

決議：再提請下次大會審議。



案由六：請審議「廢止本市安平區石門段八二七、八三二、八三三、八三八地號

內部分現有巷道案」。

決議：再提請下次大會審議。

臨時提案一：請再審議「擬定臺南市南區喜樹、灣裡擴大住宅區細部計劃」案。

決議：再提請下次大會審議。

