

台 南 市 都 市 計 畫 委 員 會 第 133 次 會 會 議 紀 錄

一、時 間：民 國 80 年 9 月 24 日 下 午 二 時 半 分

二、地 點：本 府 工 務 局 會 議 室

三、主 持 人：施 治 明

四、出 席 委 員：陳 復 輝 、林 壽 宏 、蔡 耿 榮 、葉 恒 隆 、陳 仁 雄 、王 振 英 、

郭 炎 望 、曾 忠 信 、何 東 波 、林 忠 雄 、張 銘 澤 、林 南 生 、

五、列 席 人 員：鍾 忠 賢 、方 玉 輝 、黃 秋 月 、林 敬 宗 、張 博 恵 、李 天 送 、

陳 貴 壽 、魏 榮 宗 、陳 西 安 、卜 少 光 、謝 文 娟 、謝 永 程 。

六、討 論 提 案：

案 由 一：審 議 「擬 定 台 南 市 安 南 區 布 袋 寮（第 四 期 發 展 區）細 部 計 畫

」 案 。

說 明：1. 本 計 畫 區 係 本 市 72.10.16. 主 要 計 畫 第 二 次 通 盤 檢 討 為 配 合 安 南 區 布 袋 嘴 附 近 已 興 建 完 竣 之 住 宅 聚 落 之 鄉 里 單 元 完 整 性 將 原 住 宅 聚 落 附 近 原 農 漁 區 變 更 為 住 宅 區，屬 本 市 第 四 期 發 展 區 。

1.

2. 依 本 市 主 要 計 畫 規 定 本 地 區 應 俟 安 南 區 之 主 要 道 路 系 统 配 合 台 南 市 交 通 运 輸 之 整 體 規 劃 完 成 后 予 以 通 盤 檢 討，並 配 設 地 區 性 商 業 中 心 擬 定 細 部 計 畫 後 始 得 申 請 建 築 使 用，並 應 尽 可 能 以 市 地 重 劃 方 式 辨 理 以 取 得 公 共 設 施 用 地，惟 因 本 計 畫 地 區 建 築 及 公 共 設 施 供 應 及 需 求，故 先 行 研 訂 細 部 計 畫 。

3. 本 案 計 畫 以 80.8.3. 八 十 南 市 工 都 字 第 一 八 九 七〇 號 公 告 公 開 展 覽 徵 求 異 議，並 於 80.8.16. 办 理 公 開 展 覽 說 明 會，期 間 人 民 或 國 體 對 本 案 提 出 意 見，見 綜 理 表。

決 議：1. 本 案 除 人 民 或 國 體 意 見 綜 理 表 編 號 四 附 帶 條 件 修 正，餘 照 案 通 過。

2. 人 民 或 團 體 陳 情 意 見 決 議 詳 如 綜 理 表。

人民或團體陳情意見綜理表

號編	陳情人	陳情概要	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
1.	蕭欽江	兒一鄉已建築房屋、廚房、排水溝，對兒童產生影響。	請另劃設兒一。	理由：兒童遊樂場係必需的公共設施且區位尚無不當。	
2.	邱崇熙等六人	陳情所有土地被規劃為公一用且後面無路可通行。	請縮小公一用地面積，並於公一週規劃三條計畫道路。	理由：未便採納，公一宜低公道需已再設圓路再臨縮置用。劃道小標地	
3.	陳金枝 蕭訓洲 蕭瑞霖 珍娜	陳情人所有土地大部份被劃為市場、停車場及大N-6-8M道路損失。	請修正為住宅區。	理由：未便採納，公一原規劃附帶條件：請檢附原道路兩邊士地所有權人同意，劃設後依現有道路，不足由高君M退讓。	理由：未便採納，公一原規劃附帶條件：請檢附原道路兩邊士地所有權人同意，劃設後依現有道路，不足由高君M退讓。
4.	高江厚	所有土地被劃為公一及施，嚴重影響百姓權益。	一、請將公一用地移至公有地或移至路旁。 二、M-1-2-10M連通處請依現有道路M-1-2-8M連兩側拓寬。	理由：未便採納，公一原規劃附帶條件：請檢附原道路兩邊士地所有權人同意，劃設後依現有道路，不足由高君M退讓。	

案由二：審議「變更臺南市（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮

）細部計畫（部份商業區、住宅區、停車場用地、公兒用地  
為道路用地，部份道路用地為住宅區）案」。

說明：1. 本市安南區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）細

部計畫案以78.9.4.南市工都字第七七二〇三號公告在案，  
該細部計畫劃設市地重劃範圍並規定以重劃方式開發。

2. 為配合重劃地區公共設施取得，功能加強及交通流暢，並  
配合安南區排水系統規劃及管線埋設需要擬將B | 47 | 10.  
M | B | 53 | 8 M | B | 85 | 10 M | B | 93 | 10 M | B |  
12 M | 15 M | 15 M | 10 M | B | 70 | 12 M 等重要排水線之計畫道路拓寬為  
3. 本案以 80.8.15.南市工都字第二〇一〇五號公告公開展覽徵  
求意見，並於 80.8.30.舉辦公開展覽說明會，公開展覽期間  
無人民或團體提出意見。

決議：照案通過。

案由三：審議「擬定臺南市『商4』商業區細部計畫案」計畫內容。

說明：1. 本細部計畫案之擬定，經查依民國七十二年十月十六日本

府公告發佈實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」，基於開元路元寶樂園因另於安南區十二佃西側新設兒

童遊樂場，為配合南側地區商業中心之整體發展，將該處三・二四公頃兒童遊樂場變更為商業區（併入商4），惟

應俟安南區新址之兒童遊樂設施興建完成啟用，並配合附近地區之道路系統予以整體規劃，並寬列停車場用地等公共設施用地後，始得申請建築使用。復查於民國七十九年十二月公告發布實施之「擬定臺南市北區（西門路以東，開元路以北地區）細部計畫案」土地使用分區管制要點第七點規定：「本計畫區內『商4』商業區，依主要計畫規定，應整體規劃，並寬列停車場用地等公共設施後始得申請建築使用。此次細部計畫未列入規劃，是以該『商4』商業區應另行擬定細部計畫及訂定其土地使用管制規定。」

4.

」，準此，仍依規定辦理擬定細部計畫作業。

2. 本案經依都市計畫法第十九條及第二十三條規定，由本府以80.8.14.八十南市工都字第一九九四七號公告，自80年8月15日起公開展覽三十天。（自80年8月15日起至80年9月13日止）。於公告期間內並無任何公民或團體提出意見。

決議：1. 照案通過。

2. 遵公開展覽期限人民或團體陳情意見一件，其決議詳如附件綜理表。

逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表

號編	陳清人、地點	陳情概要	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
1.	和信興實業股份有限公司	請在土地使用管制辦法第五節補充建築物三層以上得允許供作住宅使用。	請於土地使用管制計畫第三點增列「建築物三層以上得允許供作住宅使用。」	理由：本市主要計畫商業區，依說明書規定並未計算容納計畫人口。	

案由四：審議變更臺南市主要計畫第三次通盤檢討案，逾公開展覽人民或團體陳情意見第96至100案。

說明：本市主要計畫第三次通盤檢討案，有關該案變更內容綜理表提請本委員會審議完畢，並經函報省都委會審議中。其後陸續又有人民或團體再提異議案，經分別列案為96至100案，共計五案。（詳附件綜理表），請審議。

決議：詳逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人、地點	陳情概要	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
96.	林宗仁 莊南田 北安段 1 - 931 2 - 931 三筆土地。 案等。	本市鄭子寮地區自西門路五段通車以來，帶動沿濱繁榮有目共睹，又北安路即將完成，俟通車後其發展預期可見，且又屬郊區進入市區之咽喉地帶，發展潛力很强，附近地區目前尚缺乏觀光旅館飯店、大型百貨商場、超級市場、金融機構、娛樂業、服務業、餐飲業等，如變更為商業區後可促進地區繁榮。	請將住宅區變更為商業區，以應地區性實際發展需要。	(一) 同意採納並附過帶條件修正通過。(二) 地理由：可促進地區變更為商業區，並附帶條件及修整辦法。	
97.	台灣省立醫院 機28、「機6」、「機 28」、「油39」	臺南市立醫院 機28、「機6」機關 6「機關用地歸併為一 機28「機關用地，以利 本院管理及使用。	「機28」機關 用地，作為台灣省立 醫院使用。	請作業單位行文 通知陳情人(「台 南捐血中心」先行 後續再提下次會 論。)	1. 正應商規地地 提業地地提供區 宅更成辦通如劃， 回，理盤未開並停 使復則開檢於發整 車輛為廓地。
98.	吳明昌 「油39」	本人所有海東段 地號土地，前於 計畫(第三次通盤 案)檢討前公告時 申請變更為加油站 並蒙貴府規劃為加油 站用地，在案，惟現 地另有他種使用， 請撤銷原規劃之加油 站。請撤	請撤銷「油39」 低密度住宅區 計畫。	請作業單位行文 通知陳情人(「台 南捐血中心」先行 後續再提下次會 論。)	2. 1. 理同 市加，免東該銷地由 都油政影橋址。主：採納。 次會變更內 123 用作通為海 會使宜交，近 會使宜交，近 內 123 用作通為海

台  
南  
市  
政  
府  
民  
政  
局  
接  
官  
亭  
鐘  
鼓  
樓  
風  
神  
廟  
毗  
鄰  
地  
區

本市第三級古蹟「接官亭」、「鐘鼓樓」、「風神廟」及大黃秋月教授規劃完成後，請依都市計畫程序劃定古蹟保存區。並對接官亭鐘鼓樓與B-120道之釐定，經本府委託成大黃秋月教授規劃完成後，請依都市計畫程序劃定古蹟保存區。

1. 將古蹟公園化改為單行道或時段性道路。
2. 回復古蹟前廣場及南河港（象徵性水面處理）

案容綜理表第  
案決議亦一併  
修正如本案。  
理由：未便採納。  
本案影響私人  
權益，應先行  
公開展覽，且  
個案變更方式  
辦理可爭取時  
效，故報奉內  
政部核准後，另  
以個案變更方  
式辦理。

3. 鐘樓以東4.5M寬道路為北向單行道。
4. 鐘樓以北地區的騎樓人行道：西邊為維護風神廟原貌，只能保留現有不同寬度騎樓之利用東邊仍為3.5M寬的騎樓人行道。

柯淑萍  
號  
北安段  
1532  
地

該地北鄰中華北路（請將北安段  
寬三十公尺）、東側約三百公尺處為即將  
完工之三等卅二號道路（寬三十公尺），  
西側有一條四十公尺、寬之「公道十一」（貫  
穿鄭子寮地區，區位交通條件良好。且本  
市主要計畫商業區規劃量尚稍不足，為促  
進該地區之發展及增加土地資源之使用，  
請將該筆土地變更為商業區。

地號之住宅區  
地變更為商業區。  
請將北安段 1532

(一) 同意採納並附  
帶條件修正通過。

(二) 理由：可促進  
地區繁榮。

- (三) 附帶條件及修正事項：  
 1. 應配合鄰地以完整街廓規劃變更為  
商業區。  
 2. 應提供 15 例土地為停車場用地，並  
以整體規劃辦理開發。惟如未於下次檢討前開

發完成，則應變更回復為住宅區使  
用。

案由五：

說明：一、「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。

二、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。

三、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。

四、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。

五、該已發展地區空地有限，若辦理通盤檢討勢必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，請討論。

決議：本案程序上是否可行，俟作業單位洽省府後，再提下次會討論。

案由六：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」變更內容及人民陳情案。

說明：一、本計畫案自73.8.21發布實施後。迄今已逾五年，依都市計畫法第廿六條及都市計畫定期通盤檢討辦法第二條之規定辦理

#### 第一次通盤檢討。

#### 二、計畫範圍：

本計畫地區東面以四等廿九號十八公尺道路（金華路一段）為界；北面鄰接塩埕國宅及安平新市區，西面隔二等二號三十公尺（中華路）與安平工業區相鄰；南面以四等十四號十五公尺道路為界。全區西半部為本市新興國宅社區用地，面積約為六五・六六公頃，原為台灣省製鹽總廠之廢晒鹽灘與養魚池填築而成之改良地。東半部為塩埕地區之舊有聚落部份，面積約五一・二四公頃。全區計畫面積約為一一六・九〇公頃。

#### 決議：

表四

## 變更臺南市塭埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容	變更理由	市都委會決議	省都委會決議
一、全區	原計畫	新計畫	同上條：：為提高本地區之建築基地土地利用，以配合建築基地面積十五公合現代都市之發展，並提升環境品質。	照案通過。	
土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	面臨三十公尺以上道路	：建築基地面積三十公尺以上道路展，並提升環境品質。		
第四條。	詳說明書第精簡條文內容以三章土地使利執行。				
第四條。	用分區管制要點		照案通過。		

三、全區		未列增列土地使用分區管制要點第五條		提高環境品質。	
七 幼 2	六 右段 A-7-8 M 8米道路	五 公兒三 公兒用地	四 綠 17.、綠 14.、綠 16.、綠園帶	。 。 。 。 。	
幼稚園用地	住宅區	住宅區	住宅區	公兒用地	增列土地使用分區管制要點第五條
之公幼安路稚旁園威位於海濱童	。減少土地之利用	避免造成畸零地	公兒用地面積已足夠。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十條規定：兒童遊樂場最小面積○・一公頃	提高環境品質。
同所有權人同意書	具道路兩邊土地	附帶條件通過。	附帶條件通過。	會。研議後再提下次	照案通過。
			本案俟作業單位		照案通過。

表五 通盤檢討前後土地使用面積數表

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	51.4
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	0.46	0.46
遊 憲 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

12. 註：以上數據僅供統計參考。

## 七、土地使用分區管制要點：

本計畫區內之國宅社區部份，其全部土地係由台灣省住都局負責開發興建國民住宅，對於社區內之土地使用及建築物密度管制得依國宅社區規範及有關法令辦理，其建築物之使用亦應受「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定之限制。

本計畫區內非屬國宅社區部份之土地及建築物之使用，應依以下各條內容管制：

第一條：住宅區內建築物之容積率不得超過在左表規定，但建築基面臨十五公尺以上道路、臨接或面前道路對側有公園、兒童、遊樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得予提高至百分之三百。

住宅區	使用區分	容積率	建蔽率
	200%	60%	

第三條：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至百分之三百。

第四條：住宅區內建築基地為完整之計畫道路，其臨接部份長度在15公尺以上且面積在二〇〇〇平方公尺以上者，得比照「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」辦理。

第五條：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。

八、其他：凡本次通盤檢討未註明變更部份均以現行計畫為準。

人民陳情與議案綜理表

號編 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
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，另以其其他綠地取代。	併變更內容綜理 表第五案。	
2. 侯榮牆 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」變更為住宅區。	併變更內容綜理 表第五案。	

4.

方典等 5 人 本人土地位於交通要道  
公兒七 且面積最大之「公兒  
七」，理應第一優先縮

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

併變更內容綜理  
表第五案。

案由七：請審議廢除本市東區光明段

796-1 地號內（原光明街 50 巷）部份  
797 巷道案。

說明：一、本案申請公告廢除光明街 50 巷（光明段

796-1 地號內）部份巷  
797 巷道案。

4-3 15. 公尺計畫道路開闢完成可供通行，對於原現有 50 巷巷道，產權為國有財產局土地，申請人劉秋雄因本府八十年度編列預算辦理四等三號 15 公尺計畫道路開闢，完成後道路南側部份與原光明街 50 巷現有巷路重疊，今該 50 巷南側住戶因

並無存續之必要，且屬狹長畸零之土地，對於南側住戶基地將來興建時，將造成參差不齊，影響市容景觀，在考慮都市發展與提高土地利用價值，申請廢除辦理。  
二、本案經本府以 80.7.19 南工都字第六八五三六號公告自 80.7.20 至 80.8.19 止公開展覽，徵求意見，公告期間無人民或團體提出異議，本案提請審議。

決議：照案通過。

案由八：請審議廢除本市東區新東段

1585-2  
1585-6

地號內部份現有巷道案。

說明：一、申請廢止巷道位於本市東區新東段

1585-2  
1586-6

地號內現有巷道，

查該巷道兩側皆無住戶進出，該巷道南北兩端所銜接 C-3 10. 公尺（衛國街 114 巷）及 C-8 公尺（衛國街 112 巷）細部計畫道路均已開闢完成可供通行，在不影響附近居民出入之情況下，為配合新東段 1585-2 、 1585-6 等基地之整體規劃，該巷道土地所有權人申請廢止辦理。

二、本案經本府以 80.7.13. 八十南工都字第六七三五四號公告自 80.7.15. 至 80.8.13. 止公開展覽，徵求異議公告期間無人民或團體提出異議，本案提請審議。

決議：一、附帶條件通過。

二、附帶條件事項：申請建築時應於廢止路段東側留設四公尺寬通路式開放空間（如附圖位置）

15.

案由九：審議「公告廢止座落本市開山段一小段 82-6 地號土地內既成巷道」。

說明：

一、本案申請廢止路段位於開山路旁，東臨開山路 35. 巷、西臨開山路、北臨蒲宣成所有土地同段 82 地號、南臨開山路 35. 巷 20. 號平房。開山段一小段 82-6 地號土地範圍即為申請廢止巷路與該平房，其產權屬市有，該平房為佔用市有地。

二、本案前 80.2.6 曾經蒲君申請廢止該路段，經本府函復請與屋主協調達成共識後再送本府研辦，後來於 80.6.13. 蒲君與屋主李秋蓉同時以該巷路現已無人通行只成為丟垃圾及放置機車之場地無存續之必要為由申請廢止。

三、本案經本府以 80.6.23. 南市工都字第一五二八九號公告自 80.6.30. 至 80.7.29. 止公開展覽，公告期間無人民或團體提出異議。決議：照案通過。

案由十：審議公告廢止本市塩埕段 478 - 3 及 477 地號部份土地內既成巷道案。

說明：一、本市塩埕段 478 - 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 - 44 - 6 M 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、本案業由所有權人出同意書提供 2 M 道路供公眾通行，詳如圖。

決議：未便採納，請研究再議。