

中華民國捌拾叁年拾月拾叁日發文

台 南 市 都 市 計 畫 委 員 會 函

83.10.13.南市都委字第 178 號

受 文 者 :

正 本 : 如出席委員名冊、列席人員

副 本 : 工務局

主 旨 : 隨文檢送本市都市計畫委員會第一五五次會議紀錄乙份, 請查收。

臺南市都市計畫委員會

臺南市都市計畫委員會第一五五次會議紀錄

一、時間：中華民國八十三年十月一日上午十時三十分

二、地點：臺南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

紀錄：林美秀

四、出席委員：施治明、方金海、陳崇南、林忠雄、鍾忠賢、葉文榮、葉南明
楊信雄、黃玉雲、蔣明東、薛瑞源、吳振福、舒名吉、洪賽珍
執行秘書：侯伯瑜

五、列席人員：黃永福、蔡聰明、徐德輝、黃美雲、黃來圓、陳秀花、江阿照
徐富美、蘇春暖、謝文娟、郭學書、李天送、吳建德、陳西安

案由一：請審議廢除本市東區竹篙厝段

等 14 筆地號內（中華東路三段 618 巷 1 至 6 號前）現有巷道案。	668-45 -22
	-23
	-24
	- 5
	687-10 -11
	-12
	-13
	-36
	-37
	-38
	-39
	-40

說明：一、查擬申請廢止巷道所有權為申請人所有，其申請地段於本市大同國小西側暨中華東路三段 618 巷 1 至 6 號前現有巷道，為求都

市更新現基地內舊有房屋擬全部予以拆除、整修規劃，在不影響附近住民出入及提高土地利用價值，擬將基地內之現有巷道申請廢止辦理。

二、本案本府以 83.8.9. 八三南市工都字第二五六九二號公告，並自八十三年八月十日起至八十三年九月八日止計卅天公開展覽，公告期間無任何人民團體提出異議。

決議：附帶條件通過。

附帶條件：基地北側現有巷道由建築線退 1.5 M 指定牆面線。

理由：為北側鄰地交通考量。

案由二：請審議「擬定『變更臺南市區第一期細部計畫』」第一次通盤檢

「討」案」內原機關用地附帶條件變更為住宅區細部計畫」案。

要計畫塗堀地區第一期細部計畫」案內劃設之機關用地，於原

案通盤檢討時以附帶條件變更爲住宅區，附帶條件爲應另行擬定細部計畫，令配置機關適用也。及其由舊管之，共設施用也與擬

具具體公平合理之事業及財務計畫）並俟細部計畫完成法定程

序發布實施後始得發照建築。
•

971
 m^2
6 計 1178
 m^2 為機關用地，並指定用途為派出所活動中心使用，

其餘 14 m 為住宅區，其土地取得公有地以有償撥用取得私有地以無償提供為原則，私有地應完成捐獻登記後始核發建照，所

需經費逐年編列預算辦理。（參閱細部計畫書圖）

本案本府以 83.8.9. 南市工都字第二五九五八號公告自 83 年 8 月

13日起至83年9月11日止計三十天公告徵求異議，於公開展覽期間由陸鼎慶等提出異議，詳人民或團體陳情意見綜理表：

本案人民或團體陳情意見之決議詳「人民或團體陳情意見綜理」

其餘部份照案通過。

市都委會決議
陳情理由及建議事項

理由：本案係依省都委會決議之附帶條件辦理。

3. 本案旨定用途屬民出行及居留，以有償撥用方式取得私有地以無償提供為原則，顯不公平。

，且面積過大。

顧問公司」自擬細部計畫送市府，現仍由本府擬定令人難以干服。

省都委對原規劃由機關用地附帶條件變更渺視人民權益，且依慣例以六：四比例分配機關用地不
予採納。理由：同情人民或團體

活動中心面積約
350坪不敷使用，請再增
加約50坪

理由：
陳同人表第情人意民見或綜案團決理體

THE JOURNAL OF CLIMATE

號編	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會決議
1.	陸鼎慶	1. 省都委會於79.10.26.第398次會對本案機關用地變更為住宅區之原議指明「該地區附近已設有派出所及活動中心」。 2. 本案土地取得原則「公有地以有償撥用方式取得私有地以無償提供為原則」顯不公平。 3. 本案指定用途為派出所及活動中心無保留必要，且面積過大。	不予採納 理由：本案係依省都委會決議之附帶條件辦理。
2.	建南里里長 柯朝欽等382人	4. 本案原由陳情人於80年11月間委託「九宜工程顧問公司」自擬細部計畫送市府，現仍由本府擬定令人難以干服。	不採納 理由：陳同納表 • 第情人 • 第1 意見或 案綜理體
3.	建南里活動中心推動委員會 林順德	省都委對原規劃由機關用地附帶條件變更渺視人民權益，且依慣例以六：四比例分配機關用地不當。 活動中心面積約350坪不敷使用，請再增加約150坪作為活動中心之用。	不採納 理由：陳同納表 • 第情人 • 第1 意見或 案綜理體

一、計畫範圍：本計畫範圍包含本市舊垣段

登記簿證本記載編二六三四 m^2

677

• - 203

• - 204

• - 205

地號土地，

二、計畫年期：以民國九十年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度：本計畫居住密度每公頃一九四人，計畫人

面積予以計算。

四、土地使用分區計畫：

住宅區：計畫面積二六三四 m^2 ，劃設一四五六 m^2 為住宅區。

三、公共設施計畫：

機關用地：計畫範圍原劃設為機關用地，原 73.3.14.「變更及擴

主兩類計畫舊垣地區第一期細部計畫」案通過檢討委會決議：附帶條件變更為住宅區，附帶條件：細部計畫（含配置機關用地及其他適當之公共設施）

具體公平合理之事業及財務計畫（並俟細部計畫

程序發布實施後始得發照建築，本計畫劃公有地二

私有地九七一 m^2 ，合計一一七八 m^2 為機關用地，並

通過檢討指定用途為派出所、活動中心等用。

七、事業及財務計畫：

本案土地取得公有地部分以有償撥用方式取得約需經費六六七

地以無償提供為原則，私有地應完成捐獻登記後始得核發建造

上物興建約需五五〇〇萬元將逐年編列預算辦理（如附表）

八、土地使用分區管制要點：

本案土地使用分區管制皆依照「變更台南市舊垣第一期細部次通盤檢討」案所訂土地使用分區管制辦理。

六、交通系統計畫

本計畫範圍極小且原細部計畫已擬具 D-27-8 M、D-29-

49-15 M 計畫道路，聯絡及交通便利，並適合建築，不再於計畫

道路系統。

七、事業及財務計畫：

本案土地取得公有地部分以有償撥用方式取得約需經費六六七

地以無償提供為原則，私有地應完成捐獻登記後始得核發建造

上物興建約需五五〇〇萬元將逐年編列預算辦理（如附表）

八、土地使用分區管制要點：

本案土地使用分區管制皆依照「變更台南市舊垣第一期細部次通盤檢討」案所訂土地使用分區管制辦理。

。本辦法在面積十英畝以上者，其大於百分之三百。

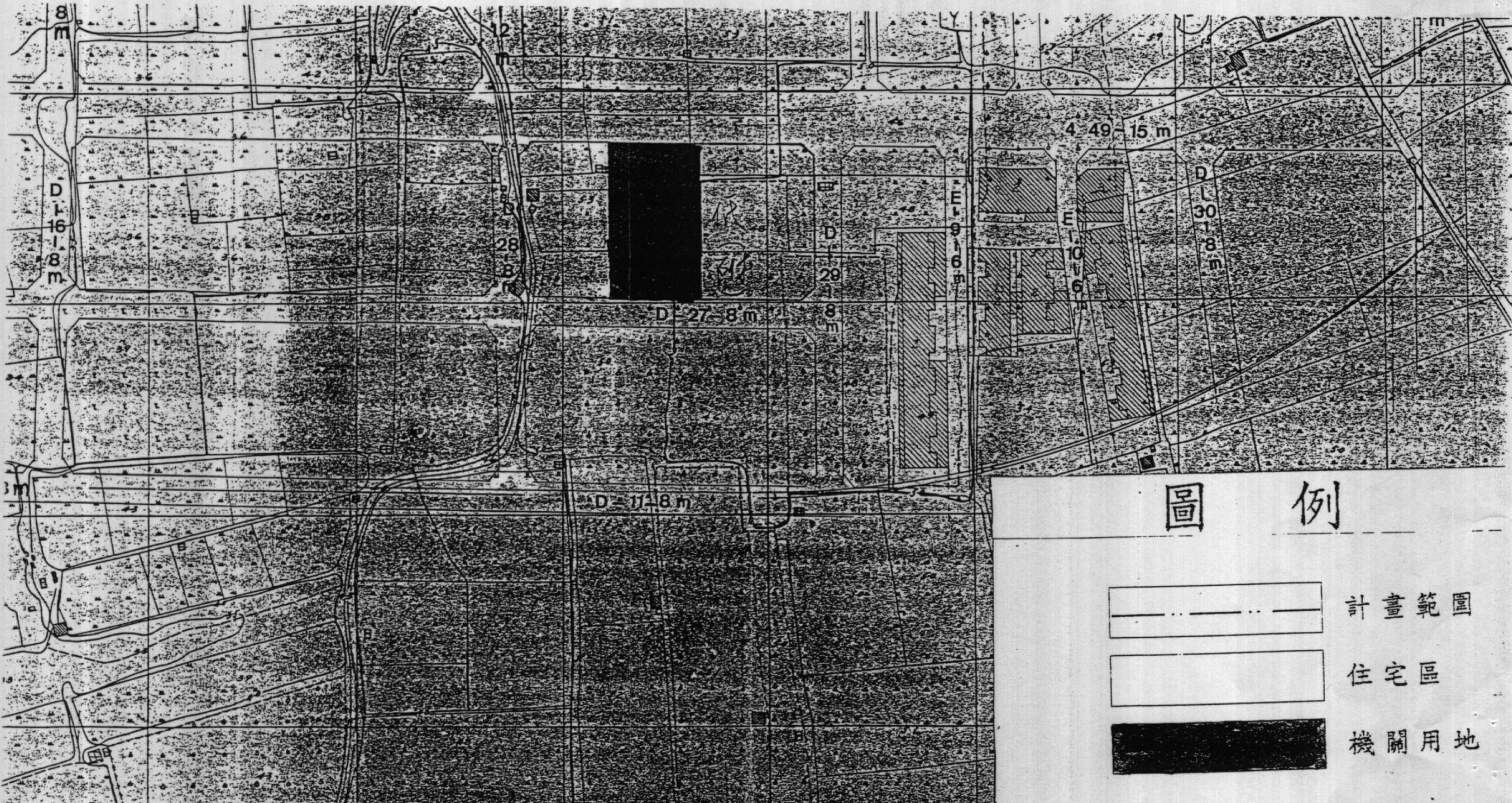
。倘該公司所佔面積在十英畝以下者，其大於百分之三百。

。倘該公司所佔面積在十英畝以下者，其大於百分之三百。

百分比	百分比	百分比	百分比
180%	240%	180%	240%
百分比	百分比	百分比	百分比
百分比	百分比	百分比	百分比

。倘該公司所佔面積在十英畝以下者，其大於百分之三百。

。凡本公司所佔面積在十英畝以下者，其大於百分之三百。



圖例

國範畫計

住宅區

機關用地

卷之三十一

「都市計画定期評議會」所訂定的規則，即為「定期評議會規則」。該規則第十一條規定：「定期評議會之評議事項，由評議會委員會定期評議會規則所定之評議事項為限。」

號為公兒 2。

即時福島縣山縣伊賀郡。山縣縣小治南越也伊賀○。10日心原縣長步入長治
城國御園。翌日高御園川4-39-26H御詔勅貯。指定C-5-8H御詔勅川4-39-
26H御詔。難起4-43-15H御詔勅4-39-26H御詔勅御詔。縣長步入4-43-15H御詔
川御園及御園福永御園也伊賀郡御詔御詔御詔御詔御詔御詔御詔御詔
御詔御園御詔御詔「地一」、「村一」御詔御詔御詔御詔御詔御詔。

四、本計畫區計籍人口配合計畫範圍之修正，擴大之處請參見三三二

茲已行令「都市計畫公共設施用地多日標使用方案」者依法得辦理作多日標使用
六、
臺灣省行政省政府八十二年四月十九日府建四字第一六一四九號函修訂發布「台
灣省實施都市計畫地圖容積率訂定與獎勵規定審議作業要點」及本計畫原訂二
項使用分區管制，作適當的修訂本計畫區土地使用管制要點。
有關變更事項之調整，請詳見附表十。安平海港區域部計畫（第一大章第

決議：一、本案變更內容之決議詳「變更內容綜理表」市都委會決議欄。
二、其餘部份照案通過。

表一 各項地圖細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

卷之三

附二「都市計畫法施行細則」變更內容綜理表

原案文

第一條：本計畫區內之土地及建築物
應依本項點之規定管制，有
限點無規定者，適用其他
法律令規定。

第二條：住宅區內之建築物之容積率不
得超過左表規定，但建築物
或面前道路對側有公共
遊戲場、綠地、河川、安全、
景觀者，容積率得予提高
百分之三。

住宅區	使用分區			建蔽率
	低密度	中密度	高密度	
%一八〇	%二四〇	%六〇%		
六〇%				

工業區	使用分區			容積率
	低密度	中密度	高密度	
%二一〇	%一八〇	%二四〇		
七〇%				

一、依一般立法慣例，敘明法源，增訂
條文。
二、「第一條」及「條」刪除，以下相同。

一、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」
第五點規定增訂工業區容積率審制
文辭修正。

一、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」
第五點規定增訂工業區容積率審制
文辭修正。

一、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」
第五點規定增訂工業區容積率審制
文辭修正。

一、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」
第五點規定增訂工業區容積率審制
文辭修正。

照案通過
照案通過

市都委會決議

照案通過
照案通過

照案通過
照案通過

照案通過
照案通過

照案通過
照案通過

照案通過
照案通過

第三條：住宅區內之建築基地設置符合下列條件之開放空間者，其容積率得予增加供作開放空間之面積。

(一) 建築基地留設空地超過基地十分之四部分，供作開放空間，且與該基地法定空地相連接。

(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。

(三) 該開放空間與法定空地面積和不得少於二百平方米。

(四) 開放空間與法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施，並隨時使用外，不得搭蓋棚架、建築物或其他使用。

第四條：地坪用地應依左列各點規定使用。地點規定期數：(一)港1、港3：限作晒網場使用。(二)港2、港4：限作製冰、冷凍廠及其附屬設施使用。(三)港5、港6：限作漁網場及工具整理場及其附屬設施使用，建蔽率不得超過百分之七十。(四)港7：限作漁民活動及漁具超逾面積百分之六十。(五)港8：限作碼頭及其附屬設施使用，建蔽率不得超過百分之七十。

第五條：住宅區內之建築物之容積率不得超過左表之規定：

編號	容許使用項目	建蔽率
港8	碼頭及其附屬設施	—
港7	漁民活動及漁具供應設施使用	60
港6	漁網、漁具整理場及其附屬設施使用	70
港5	製冰、冷凍廠及其附屬設施使用	70
港4	港3	—
港3	晒網場	—
港2	港1	—

四：公共設施用地除作多目標使用外，定

定增訂條文。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」第五條規定

過」為建蔽率作晒網場、港1、港3、其餘不予規範修改之通案

。動、獎勵規定審查作業要點」第十點之規定，已針對開放空間予以適當容積之留設，故予刪率，並增訂第五、六、七、點。

。動、獎勵規定審查作業要點」第十點之規定，已針對開放空間予以適當容積之留設，故予刪率，並增訂第五、六、七、點。

照案通過

省

表二「職員升遷獎勵制度」變更內容總理表(續一)

原 文	修 訂 後 條 文	變 更 理 由
九：本計畫區內之土地及建築物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。	一、一條次調整。 二、文辭修正。。	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」第八點規定增訂條文。
八：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。	七：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。	照案通過
七：依地板面積(ΔF_A)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 $\Delta F_A = S \times I$ A : 基地面積 S : 開放空間有效總面積 I : 故勵係數，依下列規定計算： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$	六：依地板面積(ΔF_A)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 $\Delta F_A = S \times I$ A : 基地面積 S : 開放空間有效總面積 I : 故勵係數，依下列規定計算：	照案通過
六：依地板面積(ΔF_A)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 $\Delta F_A = S \times I$ A : 基地面積 S : 開放空間有效總面積 I : 故勵係數，依下列規定計算：	五：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：	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」第八點規定增訂條文。
五：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：	(一) 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興建樓地板面積： 1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2. 基地面積在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供左鄰居使用，得增加所提供的樓地板面積以該建築物面積乘以不超過基地面積之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、工、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公園等供民眾使用；其集中留設之面積在一畝平方公里以上，並經田地的業主簽核核准設立，公眾管理營運者。但以不超過基地面積乘以該建築物面積之百分之三十為限。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供民眾使用，經交通主管機關核准者。	照案通過
四：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。	三：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。	照案通過
三：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。	二：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。	照案通過
二：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。	一：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。	照案通過
一：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。	一：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。	照案通過

案由四：請審議廢止東豐路五〇一巷前段現有巷路，並改道由E-5-8

公尺細部計畫道路通行，經公道七通往東豐路案。

說明：(一) 本市北區東豐路以北、公道七以東一片土地（如附圖），由皇

家建設取得，為保持街廓完整性提高土地利用價值及容積率百分比，申請廢除基地內東豐路五〇一巷法定既成巷路，並改道

由E-5-8公尺細部計畫道路（由申請自行開闢）通行，經

公道七（目前開闢施工中尚未通車）通往東豐路案，經公告展

覽期間，計有王君等卅一人提出異議，詳如附表(一)。

決議：工務局召集相關單位，並與申請人及陳情人協調有關退縮建築線

、公道七缺口設計、交通問題後，再提會審議。

表(一) 人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	王 葉 玉 美 等卅一人	1.				
			陳情理由	請求事項	初核意見	會議	都 委
			理由：(一) 改道路線形成捨直取彎，造成乙字型急轉彎角，且改道部份又未 截角，妨礙視線，車輛無法順利轉彎通行，又出口離東豐路太近 公(二) 道路設安全島勢必繞道通行東豐路。 (三) 生活上一切通訊地址勢必大舉更改登記，造成勞民傷財。 (四) 巷道後段前後有路基地，刻正醞釀在屋後比照辦理加圍私有產權 巷路，造成無路通行抗爭誰負其責。 (五) 公(六) 道路又刻正施工中又無法通行。	該巷道沿日據時代，不能遷就建設公司利益，犧牲大眾生命交通安全，請 收回廢止改道成命。			

案由五：請審議「變更臺南市第四區細部計畫（道路系統通盤檢討）案」

內 C - 36 - 4.5 M 道路與地籍逕爲分割成果及民國 45 年發布之主要計畫圖不符一案。

說明：一、依據洪國寶先生申請指定座落本市開山段一小段 2 地號建築線

案辦理。

二、經查申請基地依變更臺南市第四區細部計畫（道路系統通盤檢討）案之計畫圖所示，有 C - 36 - 4.5 M 道路通過，與依民國 45 年發布之主要計畫圖，該 C - 36 - 4.5 M 道路偏西未通過申請基地不符。因該細部計畫通盤檢討時未列案變更該道路，照理仍應依民國 45 年發布之計畫圖為準，此情形可能是製圖時疏忽之結果。

三、另查該計畫道路之地籍逕爲分割係依中心樁 C 151 - 1 與 C 150 辦理，而 C 151 - 1 至開山路口 C 153 之距離爲一一二〇七六公尺，與民國 45 年發布之計畫圖所量測之距離約爲 118 公尺，相差約六公尺，略有出入。但經查本局前已依 C 151 - 1 、 C 150 中心樁與

地籍逕爲分割成果核准過多戶興建完成，且民國 45 年之主要計畫圖比例尺爲六千分之一，距今已將近 40 年，圖紙之伸縮所產生之誤差難以避免，為求執行上前後之一致性，擬依照 C 151 - 1 、 C 150 、 C 155 中心樁與地籍分割成果指定 C - 36 - 4.5 M 與 C 151 - 4.5 M 計畫道路之建築線，當否，抑或應如何妥處為當，謹請審議。

決議：一、同意依照 C 151 - 1 、 C 150 、 C 155 中心樁與地籍分割成果，指定 C - 36 - 4.5 M 與 C 151 - 4.5 M 計畫道路之建築線。

二、變更臺南市第四區細部計畫（道路系統通盤檢討）案，依都市計畫法第廿六條規定及程序辦理計畫圖修正。

25

