

# 臺南市都市計畫委員會（函）

中華民國 86 年 3 月 21 日  
南市都委字第二三一號

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一七四次會（案由一、二、三等叁案及臨時動議案）會議紀錄乙份，請查收。

臺南市都市計畫委員會

## 台南市都市計畫委員會第一七四次會會議紀錄

一、時 間：中華民國八十六年三月二十日下午二時三十分。

二、地 點：台南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

紀錄：林惠真、謝文娟  
魏榮宗、黃進丁

四、出席委員：

施治明、林清堆、林忠雄、黃思文、鍾忠賢、葉南明、賴光邦、洪賽珍、  
唐順基、王振英、陳彥仲、曾永信、張銘澤、溫清光。執行秘書候伯瑜。

五、列席人員：

郁盛工程顧問有限公司：梁豐裕、孫延淵。

紫陽工程顧問有限公司：鄭脩平。

六、工作人員：林惠真、魏榮宗、郭學書、黃進丁、林美秀、謝文娟。

## 討論事項

### 第一案：

變更台南市主要計畫「部份下水管道用地為中密度住宅區與道路用地暨部份中密度住宅區為下水管道用地（供污水截流站使用）」案。

### 說明：

一、辦理機關：台南市政府

二、法令依據：(1)台灣省政府八十六年一月十七日八六府建四字第一四五五三五號函。

(2)都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、本案變更位置及內容詳如說明書。

四、本案經本府八十六年二月五日八六南市工都字第○四二八二號公告自民國八十六年二月十二日起至民國八十六年三月十三日止公開展覽三十天，刊登於二月六日中華日報，並於民國八十六年二月二十八日下午三時在本府第三會議室舉辦過說明會。

五、本案於公開展覽期間，無人提出意見。本案計畫內容提請審議。

### 決議：

(一)照案通過。

(二)會中所報告事業及財務計劃並予納入變更計畫內容。



變更位置	西和路南端、西南側、西側、民生路側、北側。	
變更內容	原計畫 下水、污水截流站使用面積二〇七〇平方公尺。	中密度住宅區面積一五〇四平方公尺。
變更內容	變更後計畫 中密度住宅區面積一九二〇平方公尺。道路用地一四〇一平方公尺。	下水、污水截流站使用面積一六二七平方公尺。道路用地二七〇〇平方公尺。
變更理由	一、本市污水截流站屬臺南實施計畫項目之一。 二、調整變更後新場址不影響原規劃設計截取水功能。 三、促進提高土地資源利用及增加地方政府財源籌措。 四、本區塊土地為臺南市有地。	
備註	此截流站新址編號「八」仍以「一」訂之。	

案由二：請審議「變更台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（部份高密度住宅區為道路用地、公兒用地，部份道路用地為高密度住宅區、公兒用地）」案

說明：

一、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。並經台灣省政府八十五年十二月二十六日八五府建四字第一七四八二五號函核准。

二、變更位置：本變更案位於「台南市北區（西門路以東，開元路以北地區）細部計畫範圍內。西北側以縱貫鐵路為界，東南方臨開元路，北抵細部計畫 J-5-8M、J-6-8M、I-35-8M 計畫道路，南抵細部計畫 J-10-10M、J-11-10M、J-12-10M 計畫道路為界。見圖一。

三、變更理由：本地區為一早期發展之老舊眷村聚落，經陸軍總司令部申請變更為非公用財，並專案讓售台灣省政府合建國宅。是為國家六年建設計畫之一，省府八十六年度施政重點。詳表一。

四、變更內容：部份高密度住宅區為道路用地、公兒用地，部份道路用地為高密度住宅區、公兒用地。詳表一。



五、變更前後土地使用面積對照：詳表二。  
 六、事業及財務計畫：詳表三。  
 七、本案經本府以 86.1.15 八六南市工都字第〇一二六一號公告自八十六年元月十六日起至八十六年二月十四日止公開展覽三十天，刊登於元月十六日中華日報，並於八十六年元月二十三日於台南北區北垣社區活動中心舉辦過說明會。本案公展期間計有一件人民陳情案。

決

議：

- 一、原案照案通過。
- 二、人民或團體意見詳市都委會決議。

人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會決議	省都委會決議
一	李昱蒼 1-35-8M 道路(開元路二三三巷) 3-23-20M 道路	一、1-35-8M(開元路二三三巷)應拓寬為二十米，以建構市中心道路系統及解決該巷單行道交通阻塞問題。 二、3-23-20M 道路(和緯路)應延伸至與長榮路銜接。使長榮路、林森路的車輛可與鄭子寮重劃區相連結，並溝通東區及北區交通。	未便採納理由：該區以長榮路為主幹，且若依陳情意見將造成徵收困難。增加範圍內，未在本規劃範圍內，不予討論。	

表一 變更內容明細表（續）

編號	位置	原計畫	變更內容	變更理由	附帶條件或其他說明
一	富台等四眷村計畫道路西段由J-11-10M、J-7-8M、J-6-8M、3-2-20M計畫道路圍成之範圍	高密度住宅區 ○・五七公頃 商業區 ○・〇一公頃 道路用地 ○・三三三公頃	道路用地 ○・五八公頃 高密度住宅區 ○・三三三公頃	<p>1 本變更案位於開元路北側台南縣市交界處，為一早期發展之聚落，故人口密集。且開元路為聯絡台南縣市之重要通路，人車往來頻繁，但因老舊眷村房屋腐朽窄隘，出入道路狹小，對附近地區之居住環境及交通皆造成重大影響。為重建良好居住環境，並協助解決台南市部份無自有住宅及有眷無舍官兵居住問題，經陸軍總司令部於民國七十年間向行政院及內政部申請變更為非公用財產，業奉行政院 70.03.06 台七十內字第二七八號函及 70.03.26 台七十內字第三七二二號函核定同意，專案讓售台灣省政府合建國宅。</p> <p>2 本省軍眷村合建係屬國民住宅興建，且為國家六年建設計畫，省府亦列為施政重點，故為配合中央及省府興建之重大設施。本案前經核定興建國宅，省府並列為八十六年度興建計畫，故本案實有急迫興建及逕為辦理變更之必要。（省府八五府建四字第一七四八二五號函及省住都局八五住都企字第九三八八七號函。</p>	

表一 變更內容明細表（續）

號 編		位 置		變 更 內 容		變 更 理 由	附帶條件或 其他說明
				原 計 畫	新 計 畫		
						<p>3 本變更案位於富台、實踐二、光復、樂群等四眷村，且屬台南市北區（西門路以東，開元路以北地區）細部計畫範圍內，使用分區為高密度住宅區，又該細部計畫規定區內軍眷區範圍之土地將來應整體規劃，並配置公兒用地。為配合眷村改建以興建國民住宅，依法變更本細部計畫並劃設公兒用地。</p> <p>4 依「台南市北區（西門路以東、開元路以北）地區細部計畫」之內容，本個案公兒用地予以獨立配置於社區間（原細部計畫編定為高密度住宅區及道路用地），面積〇·七八公頃，依法應變更其用途並指定得作為多目標使用。</p> <p>5 由於計畫圖與地籍圖套繪結果在細部計畫道路 J-10-10W、J-11-10W、J-12-10W 道路西南面積約一八一〇m<sup>2</sup>之畸零地，為達眷村土地最高利用及規劃範圍之完整性，按地籍範圍調整上述計畫道路。又為顧及新增之交通量與既有計畫道路寬度不敷實際需求，擬以現有計畫道路 J-5-6W、J-6-</p>	



表

變更

更

內

容

明

細

表

(續)

號 編	
位 置	
原 計 畫	變 更
新 計 畫	內 容
變 更	
理 由	
附帶條件或 其他說明	
16M 為基礎，向西側劃設為寬度廿公尺之計畫道路。 6 J-8-8M、J-9-8M 道路兩側計畫道路成多向交叉，易產生交通事故，為顧及長榮路日增之交通量，廢除 J-8-8M、J-9-8M 道路以保持基地完整性。	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表 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 (%)
高密度住宅區	18.77	-0.24	18.53	8.25
中密度住宅區	111.5052	--	111.5052	49.66
商 業 區	8.7957	-0.01	8.7857	3.91
鄰里公園兼 兒童遊樂場	12.0117	--	12.0117	5.35
停 車 場	1.4248	--	1.4248	0.63
市 場	1.03	--	1.03	0.46
機 關 用 地	2.20	--	2.20	0.98
加 油 站	0.07	--	0.07	0.03
保 存 區	2.74	--	2.74	1.22
學 校 用 地	16.44	--	16.44	7.32
私立學校用地	5.07	--	5.07	2.26
兒童遊樂場	1.1427	--	1.1427	0.51
電 信 用 地	0.36	--	0.36	0.16
水 溝 用 地	2.7984	--	2.7984	1.24
主要計畫道路	12.95	--	12.95	5.77
細部計畫道路	23.3471	+0.25	23.5971	10.51
鐵 路 用 地	3.41	--	3.41	1.52
綠 地	0.1775	--	0.1775	0.09
廣 (停) 用地	0.2906	--	0.2906	0.13
合 計	224.5337		224.5337	100

- 註：(1) 公兒用地計入軍方土地應留設公兒用地計算，故不增加公兒用地面積。  
 (2) 實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。  
 (3) 道路用地包括寬度四米之人行步道。  
 (4) 公兒用地原細部計畫為面積為15.0917公頃，配合全市公共設施清查表更正為12.0117公頃。

表

事業及財務計畫表

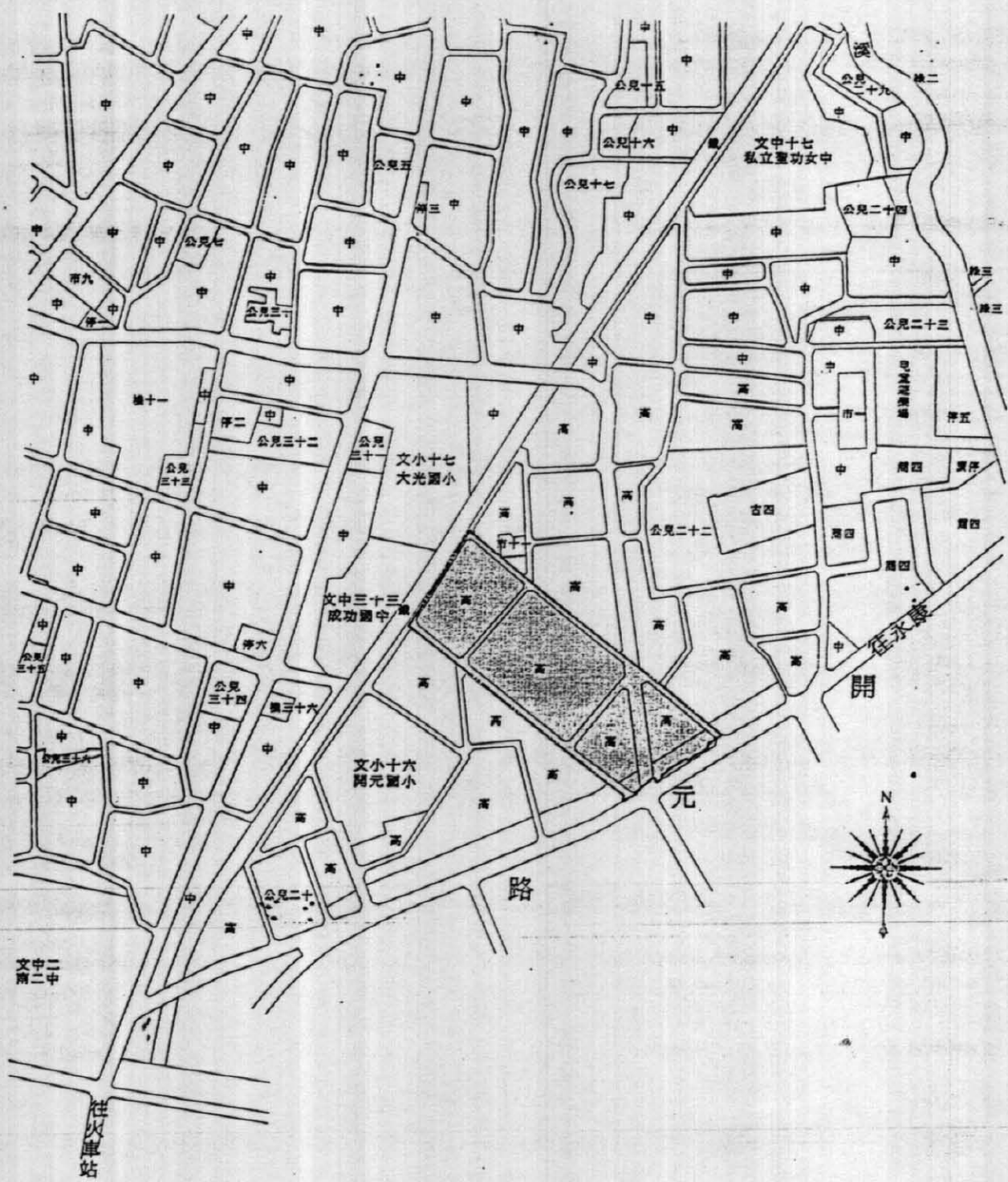
公共設施 項 目	面 積 (m <sup>2</sup> )	土 地 取 得 方 式					開 闢 經 費 ( 萬 元 )				主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源
		征 購	市地 重劃	區段 徵收	獎勵 投資	無償 撥用	土地征購 費及地上 物補償費	整地費	工 程 費	合 計			
公(兒)用地	7800					√	0	3.90	74.10	78.00	台南市政府	9 5	市政府編列 預算支應
道路用地	3288					√	0	32.88	575.40	608.28		9 5	

註：1.地上物拆遷係配合國宅興建一併拆遷補償，故無此項費用。

2.道路用地僅計算增加部分(原有道路調整部分已計入原細部計畫內容)。

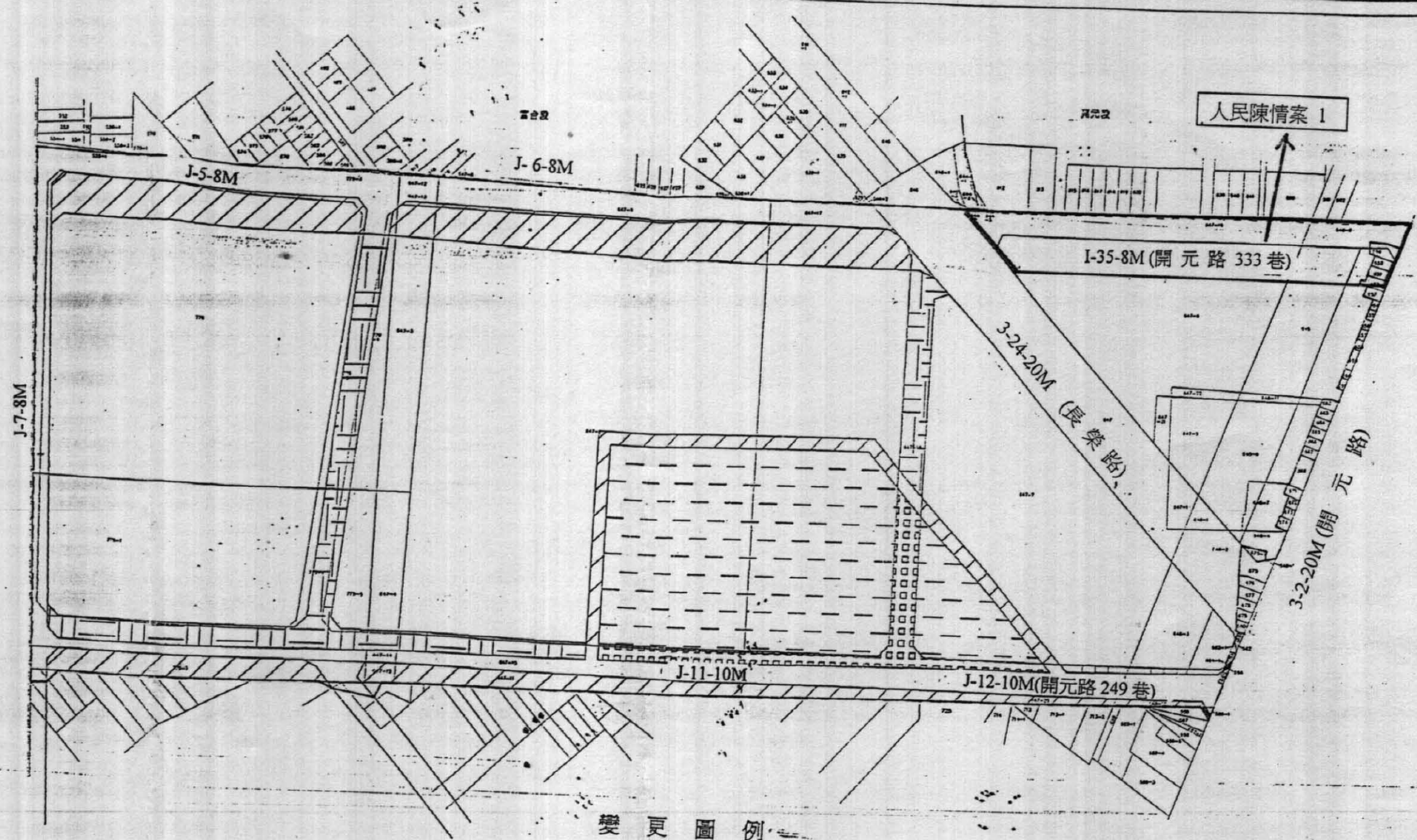
3.本表所列開發經費及預定完成年限得視主辦單位財務狀況酌予調整。



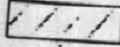
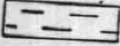

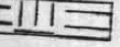
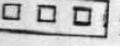
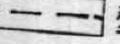


圖一 變更位置示意圖





變更圖例

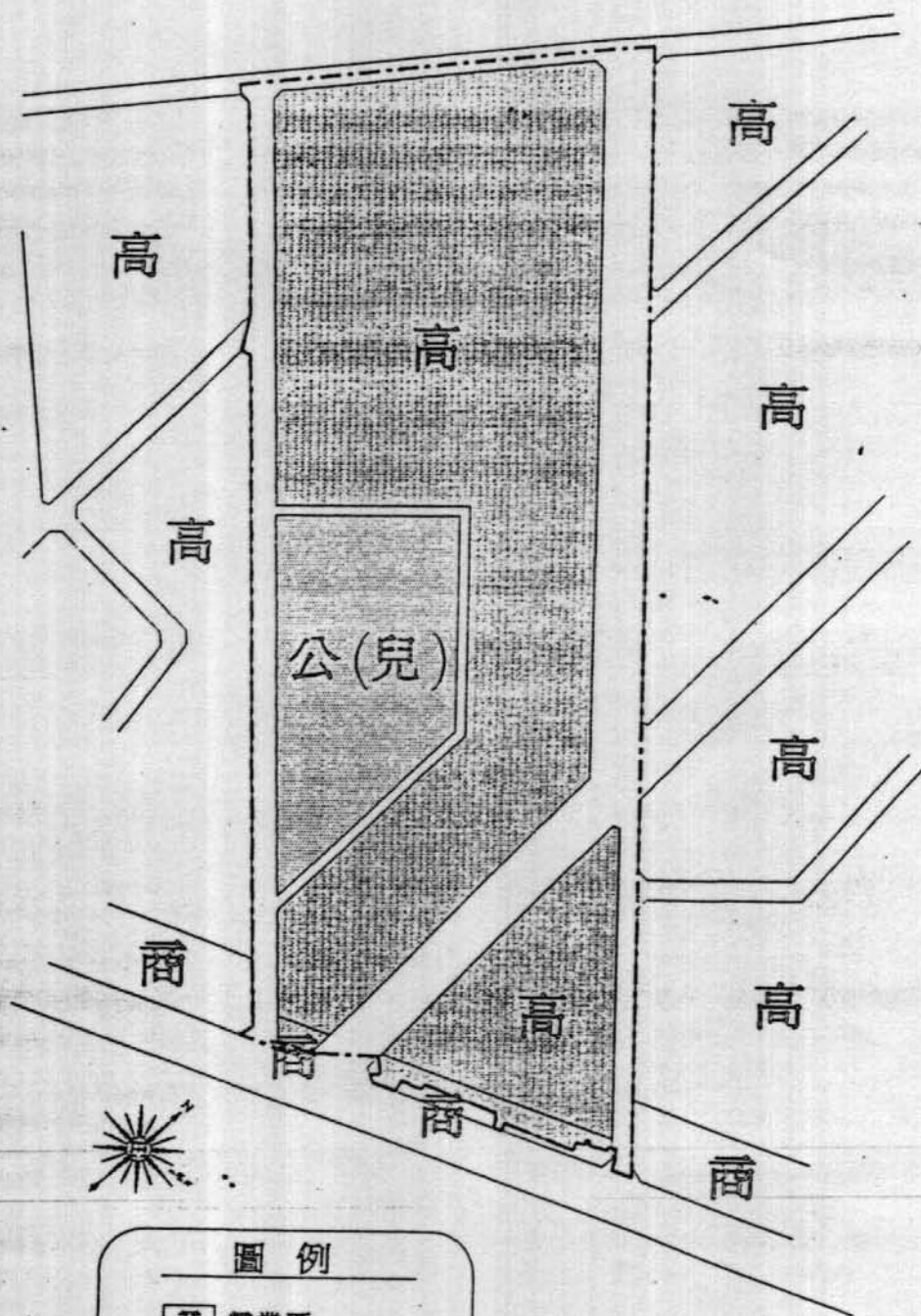
-  變更高密度住宅區為道路用地
-  變更高密度住宅區為公(兒)用地
-  變更商業區為道路用地
-  變更道路用地為高密度住宅區
-  變更道路用地為公(兒)用地
-  變更計畫範圍線

比例尺: 1/1500

圖二

申請變更台南市北區(西門路以東、開元路以北地區)細部計畫(部分高密度住宅區為道路用地、公兒用地、部分道路為高密度住宅區、公兒用地)案變更位置示意圖





圖例

- 商 商業區
- 高 高密度住宅區
- 公(兒) 公(兒)用地
- ||| 道路用地

圖三 變更台南市北區(西門路以東, 開元路以北地區)細部計畫(部分高密度住宅區為道路用地、公(兒)用地, 部分道路用地為高密度住宅區、公(兒)用地)示意圖



有關於目前正在公告的富市新村細部計劃案，我認為為解決交通擁塞的情形及建構市中心道路系統的狀況下，我建議在開元路333巷（長榮路以南）拓寬為20米，以解決開元路333巷單行道交通阻塞的情形。

而在長榮路以北的部分，則應銜接延平國中延伸至鐵道約二十米道路（即333道路延伸線），如此，再配合鐵路地下化後所開闢的三十米道路及榮發港溪加蓋後，所開闢的20-30米道路，才可使北区的道路系統更加完善。也可使長榮路、林森路的車輛與北区的鄭子寮重劃區相互連結，並有效

的溝通東區及北区的交通。其次是此路開闢後，可有效疏解長榮路公園路口、公園路、中華路的交通。

再說，以開元路333巷單開闢二十米而至鐵路因，根本沒有和其他道路相銜接，也就根本毫無開闢的價值。

期盼以上我的建議能為貴課所接受，勿剛復之用，以造福全市民。



88.2.13  
2067

6478

案由三：請再審議「變更台南市東北區（開元路以南、東寧路以北地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」中暫予保留之「F-4-12M計畫道路」案。

說明：

一、變更台南市東北區（開元路以南、東寧路以北地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案除「F-4-12M計畫道路」案於八十五年九月十一日第五次會決議暫予保留外，其餘業經省都委會八十五年八月十四日第五次會、及八十五年十月二日第五一四次會審查通過並經八十五年十一月二日南市工都字第一三〇〇〇四號函公告發布實施。

二、本案省都委會八十五年十月二日第五一三次會審議決議：「(1)遠東百貨股份有限公司等於會中對本案所提之書面意見併送請台南市政府研擬具體方案後再提會討論。(2)本通盤檢討案除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序報請省府核定。」

三、本案於八十五年十一月二十八日台南市都委會第一七一次會審議決議：「請良美建設公司、遠東百貨股份有限公司，對於開闢「F-4-12M道路」產生之工程問題、補償問題，提出具體可行之解決方案後，再提會討論」。今遠東百貨股份有限公司已依會議決議提送資料（詳逾3及附件四），故再提會討論。

決議：本案請良美建設公司、遠東百貨股份有限公司，與「F-4-12m」道路上被拆除戶，對本市都委會第一七一次會決議考量之各種問題達成協議後，再提會討論。



臨時動議

案由：請廢除「變更台南市安南區（學東里、學西里、砂崙里、青草崙）細部計畫（第一次通盤檢討）」案內「F—16—8M」道路，並將該道路用地變更為住宅區。

理由：目前本府正辦理「變更台南市主要計畫（主要排水系統）案」與「擬定台南市安南區（學東里、學西里、砂崙里、青草崙擴大住宅區及部份農業區）細部計畫案」等規劃研究。於砂崙里社區西側擴大住宅區內，配合省住都局規劃完成之台南市安南區雨水下水道系統規劃報告成果，利用現有排水溝規劃為十米計劃道路並兼排水箱涵設施使用，該十米草案路線與本案「F—16—8M」道路同為南北向，惟該兩條路線相距約十四米至十九米，造成中間有兩狹長街廓（見附圖），且南北兩端與東西向道路交叉之各兩個交叉口相距很近，影響交通網路功能。同時對土地的規劃利用也不經濟。

決議

同意採納，又其西側擴大住宅區之細部計畫擬定時，所配合省住都局規劃完成之台南市安南區雨水下水道系統規劃報告成果內K13線排水路，利用現有排水溝規劃兼作道路之寬度請劃設為十二公尺寬。