

台南市都市計畫委員會第126次會議紀錄

一、時間：民國79年5月5日上午十時三十分

二、地點：本府工務局會議室

三、主持人：施治明

紀錄：謝文娟

四、出席委員：王建益、陳仁雄、陳復輝、賴定國、林忠雄、張銘澤、

郭炎望、林壽宏、陳貴壽、黃秋月、劉阿蘇、葉南明、

舒名吉、何東波、鍾忠賢、蔡耿榮、林南生。

五、列席人員：陳西安、張博惠、侯伯瑜

高速公路 寧事信

案由一：審議「變更台南市主要計畫（部份港埠用地為污水處理廠用地

）案」

壹、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

貳、變更理由：一、本府為改善境內各水域之污染情形，健全都市發展、

改善居住環境衛生、提昇市民生活品質，故由本府及
省住都局共同研擬「台南市污水下水道第一期實施計

1.

畫」並自79年度開始實施。

二、本計畫如能付諸實施將可改善運河污染情形，提高運
河及內海觀光遊憩價值，確保運河流域之環境衛生，
以及促進第五期重劃區之繁榮與發展。

三、建設費之籌措方式依據「污水下水道發展方案」由中
央政府補助40%、省政府補助40%、其餘20%由本府
承貸污水下水道建設貸款基金支應，並逐年編列預算
以償還貸款本金。

四、本案安平污水廠（面積一〇・三一公頃）已列為第一
期工程，自79年度開始實施，故為配合工程之進行需
加速取得該用地。

叁、變更位置：原本市主要計畫港埠用地，位於運河南端出口右岸2 |

4號（健康路）道路南邊。

肆、變更內容：將原本市主要計畫部份港埠用地（面積一〇・三一公頃
）變更為污水處理廠用地。

伍、本案自78.12.7.至79.元6公開展覽期間並無異議。
決議：照案通過。

案由二：審議「變更台南市（東區細部計畫）都市計畫（部分A—7—

20 M道路為高速公路用地）案」

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項規定辦理。
變更理由：

一、中山高速公路從民國六十七年十月竣工通車以來，由於我國經濟蓬勃發展，國民所得及生活水準不斷提高，車輛持有率及公路交通隨之日益增長，高速公路交通量成長尤速，以致近年來交通日感擁擠，尤以假期節日為甚，高速公路本於職責，一方面加強本路交通管理，以維持交通之暢通，提高行車安全，另方面加強行旅服務。因此除了在北部外，在中南部亦計畫設立路邊緊急電話系統及中央交通控制系統，成立交控中心。並經提報「中山高速公路交通控制系統第一期工程效益評估與檢討報告」層奉行政院於七十七年三月廿三日以台七十七交台字第七〇二七號函准照本院經建會審議結論辦理。中山高速公路新竹至高雄段緊急電話系統工程業已規劃完成繼續辦理設計乙案奉交通

2.

部 78. 2. 14 交路 78 字第〇〇三〇二三號函同意備查及工程經費，奉行政院 78. 6. 24 台 (18) 忠授一字第〇七二二九號函核定七九年度預算辦理。

二、中山高速公路新竹至高雄段緊急電話系統計畫建築工程基地共計有十三處其中五處（中港溪守衛營舍、泰安服務區、員林收費站、斗南工務段及岡山工務段）為高公局與電信局共站另案辦理。另八處基地可分載波站（苗栗工務段等六處）緊急電話接收中心及載波站（中工處及南工處）二處，各處（站）基地以建築之敷地計畫載波站機房機電設備配置，惟南區工程處需要撥用國有土地一筆亟待完成變更都市計畫之法定程序以符合規定。

三、本案申請變更範圍之工程，奉核定新竹至高雄段緊急電話系統工程本年度（79 年度）即可開工施設約一年時間可完成。南部控制中心計畫設置於高速公路南區工程處。因此擬撥用緊鄰本處大門口之台南市精忠段 11 號國有土地面積〇・〇七二八公頃作為興建三層樓控制中心一棟，內設辦公室、路邊電話控制室、交通控制室等。控制中心為獨立建築，因面臨裕農路並在南區工程處大門口便於管理及本案尚未闢建計畫之 A—7—20 M 道路末端延伸入高速公路南工處用地內至台南縣

變更台南市（東區細部計畫）都市計畫案面積統計表

附件一

土地使用變更類別	面（公頃）積	備 註
變更A - 7 - 20M道路為 高速公路用地	0.3928	國產局管理精忠段11.號國有土地 面積0.0728公頃，本局管理國有 土地面積0.3200公頃，合計
合 計	0.3928	0.3928公頃。

1. 號 編	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	市都委會決議	省都委會決
	高速公路南 區工程處 精忠段11.號 地。	為求計畫之完整，建請 將精忠段十一地號土地 全部變更為高速公路用 地。	將精忠段11.地 號土地全部變 更為高速公路 用地。	未便採納。 理由：本案俟網 寮交流道開闢 後再提案研議	

人民陳情意見綜理表：

變更內容：

邊界止（面積〇．三二〇〇公頃）影響本路整體之使用申請併案審
，本案變更A - 7 - 20M道路在裕農路北側部分均在高速公路用地
園內對於地區交通均無影響為撥用國有土地亟待完成變更都市計畫
法定程序以利工進。
變更部分A - 7 - 20M道路為高速公路用地詳見附件（一）。
決議：本案俟網寮交流道開闢後再提案研議。

案由三：審議「變更台南市主要計畫（部份中密度住宅區）為「工14」工業區案。

說明：（一）本案係依據省府函示及都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理。

（二）為台汽公司台南汽車保養廠現址位於本市主要計畫「文大1」（成功大學用地）即將被依法徵收，必需速予遷建，故變更本市金華段128、129、130地號為工業區以供遷建之用。

（三）本案經本府79.3.23、七九南市工都字第〇五三〇二號公告自79.3.26至79.4.25止公開展覽卅天。

（四）本案變更內容詳見細表，提請討論。

案由三：變更內容明細表

號 編		位 置		變 更 內 容		變 更 理 由		市 都 委 會 決 議		省 都 委 會 決 議		
1.		本市金華段 128、129、130 地號土地。		主要計畫 中密度住 宅區（細 部計畫規 劃為「機 3」區公 所「機4 」集會堂 「機5」 圖書館。		「工14」 工業區		1. 依據省府函示及都市計畫 法第廿七條第一項第四款 辦理。 2. 供台汽公司台南汽車保養 場遷建之用。 3. 「機3」區公所用地已於 本市主要計畫第三次通盤 檢討案中，另行規劃於「 機47」機關用地、圖書館 及集會堂可附設於「機37。 」市政中心及「機47」中 故原「機關用地」已無保 留使用之必要。		修正通過。 改為停車場 （供台汽公 司專用）		

案由四：審議「變更台南市南區（健康以南，大同路以西地區）通盤檢討案」。

說明：（一）本區細部計畫案自76.7.27，南市工部字第六七六九七號發佈實施迄今已滿兩年，由於迭有民衆建議修改本計畫盡完善之處，故本府遂依據都市計畫定期通盤檢討實施之規定提出通盤檢討，使本計畫案更臻完善，增進都市發展。

（二）本案經本府78.11.27七八南市工部字第二四八八五號函告自78.11.29至78.12.28止公開展覽卅天。

（三）本案變更內容及人民陳情案詳見明細表，提請討論。

（四）本計畫案土地分區管制檢討內容：

為提高本區土地有效使用及增進都市發展，修改管制要點第容……但建築基地面臨二十公尺以上道路，……為「……」但建築基地面臨十八公尺以上道路，……」。另依據主要計畫說明書規定規

路以南，西門路以東叉口處商業區應留設之停車場及其使用限制第五條及第六條規定。檢討修正後之土地使用分區管制要點如後

第一條：住宅區內建築物之容積率不得超過表第一類規定，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、樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通衛生、安全，且創造優美景觀者，容積率得予提高至左表第二類之規定

使用分區		第一類容積率	第二類容積率
中密度	低密度	180 %	240 %
中密度	低密度	120 %	180 %

第二條：住宅區建築基地之一部分，符合建築技術規則設計施工六條規定，得全部作為建築面積者，該部分容積率得予第二點附表第二類之規定。

第三條：住宅區之建築基地合於左列規定者，其建築總樓地板面積再增加其作開放空間同等面積之樓地板面積。

(一) 建築基地之空地集中留設，並供作為開放空間，且應與鄰地留設之空地充分配合或與現有公園、廣場、停車場連接。

(二) 該開放空間臨接道路之長度不得小於五公尺，且與基地地面或道路連接處之高低差在四公尺以下。

(三) 供作開放空間之最小面積不得小於二〇〇平方公尺。

前述所稱開放空間係指常時間開放供公眾通行或休憩之戶外空間。

第四條：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。

第五條：依據主要計畫規定，健康路以南，西門路以東叉口處商業區，於規劃開發時應留設總土地面積之拾分之壹為停車場，經本府審查核可後，始得據以申請建築。

第六條：健康路以南，西門路以東叉口處商業區內土地及建築物應依照下列規定使用：

- (一) 觀光旅館、飯店。
- (二) 大型百貨、商場、超級市場。

(三) 金融機構（包括郵局）。

(四) 事務所、辦公室。

(五) 娛樂業：戲院、劇院、電影院、歌廳、夜總會、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。

(六) 服務業：酒吧、酒家、舞廳、公共浴室（包括三溫暖）、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。

(七) 餐飲業：餐廳、咖啡廳等。

(八) 健身服務業：保齡球館、戶內溜冰場、戶內游泳池。

(九) 公用事業營業場所。

案由四：變更內容明細表

號 編 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	市 都 委 會 決 議	省 都 委 會 決 議
	原 計 畫	新 計 畫			
一、C—53—8 M	道路用地 (面積○。 ○四六四公頃)	住宅區 (面積○。 ○四六四公頃)	該址東南面有六公尺寬，現有通路可替代。	照案通過。	
二、A—8—8 M	道路用地 (面積○。 ○四八〇公頃)	住宅區 (面積○。 ○四八〇公頃)	該址西面有既成巷道可取代。	照案通過。	
三、A—10—9 M	道路用地 (面積○。 ○四五〇公頃)	住宅區 (面積○。 ○四五〇公頃)	就同一地址內之路徑給予變更，可避免拆屋及造成狹長之畸零地。	維持原計畫	

7.

四、A—22—8 M	住宅區 (面積○。 ○四三二公頃)	道路用地 (面積○。 ○四三二公頃)	不影響道路兩旁基地建築。	維持原計畫	
五、C—38—6 M	住宅區 (面積○。 ○九八四公頃)	道路用地 (面積○。 ○九八四公頃)	不影響道路系統功能且東面有現有通路可替代。	維持原計畫	
	住宅區 (面積○。 ○三四八公頃)	住宅區 (面積○。 ○三四八公頃)			

變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
六	說明書第九章 土地使用分區 管制要點第一條	「：但建築 基地面臨二 十公尺以上 道路：：， 容積率得予 提高至左表 第二類之規 定：」	：：：：：：：：： 十八公尺： ：：：：：：：：： ：：：：～	為提高本區土地有效使用及增進都市發展，而修改放寬限制。	照案通過。

8.

七	說明書第九章 土地使用分區 管制要點增列 第五條、第六條	如說明書第九章第五、六條	依據主要計畫說明書規定規劃健康路以南，西門路以東叉口處商業區應留設之停車場及其使用限制而增訂之。	照案通過。
---	---------------------------------------	--------------	--	-------

人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
一、	蔡阿明先生等拾人 A—15—8 M (A—14—8 M至A—16—8 M止) 部份路等	一、比照規劃A—29—6 M等計畫道路時有建物免遭拆除規劃為六米之例子。 二、陳情變更為六米寬之路段西南端出口係與A—16—8 M道路成T型銜接適宜規劃變更為六米支道性質之巷道。	請准予變更陳情路段為六米寬度之計畫道路。	同意採納。 理由：同陳情理由。	

		三、陳情路段東南側係於75. 1. 23. 取得使用執照之建物而76. 7. 27. 旋即因巷道被規劃為八米計畫道路而遭受將來必須拆除車庫或建物之鉅大損失，顯為不合理。			
--	--	--	--	--	--

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
二、	高志鴻 公英段 1223、	一、「公3」用地南側界線仍未修正北移，將使現有建物遭拆除及既成通路消失。 二、該處無計畫道路，故未規劃排水溝，僅賴小斷面之暗溝排水，遇雨即瀆水淹入屋內，影響環境衛生至鉅。	一、將「公3」南側界線北移至公英段	酌予採納。 將「公3」南側界綫北移，	
- 8	1223 - 19 - 22 - 29	地號	- 28 - 29 地號北	- 26 - 27 - 28 - 29 地號	
二、	於該處規劃 一道路設置	更爲住宅區。	該部份「公3」用地變	理由：配合第一期公共設施保留地通盤檢討案變	

[illegible]

臨時動議提案

主旨：安平新市區細部計劃範圍內之高密度住宅區有關高度及層數之限制，請仍

依「安平新市區細部計劃土地使用分區管制要點」辦理。

說明：

- 一、台南市安平新市區細部計劃係民國七十年十一月十二日起發佈實施迄今，該細部計劃土地使用分區管制要點並未對高密度住宅區之高度及層數作特別之限制，且在該管制要點第一條已有明確規定：「本計劃內土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者適用其他有關法令規定。」其他有關法令規定，屬建築者，應指政府所頒佈之建築技術規則。
- 二、查安平新市區細部計劃土地使用分區管制要點，僅中、低密度住宅區，有高度及層數之限制外，其他各使用分區及用地（包括機關用地、商業區、高密度住宅區等等）均無高度及層數之限制。例如本區內即將興建之十六層新市政中心，即屬於機關用地，民間業者推出興建之二十一世紀十五層集合住宅，即屬商業區，其高度及層數之審查均依建築技術規則辦理。
- 三、民國七十八年十一月二十二日本都委會第一一〇號第一二四會議紀錄之決議，通過謝委員富貴所提臨時動議，逕行變更高密度住宅區之高度及層數

限制為二十一公尺及七層樓。該項動議是否有充足理由作細部計劃之變更，其法定程序是否完備，（如變更理由是否合乎規定、有否辦理公告公開展覽接受異議及呈請都委會核准等法定程序）不無疑問。

- 四、安平新市區細部計劃土地使用分區管制要點，本就未對高密度住宅區之高度及層數作特別限制，依一般建築技術規則有關住宅區之規定，大街廓之使用適用一般開放空間綜合設計鼓勵辦法，對都市景觀及居住品質均大有助益，為政府獎勵之目標，立意甚佳；今如果僅因一個臨時動議，就將實施有年之細部計劃變更，估不論其法定地位如何，僅就若限建七樓成真，將扼殺台南市新市區的發展。建築物之設計規劃將無法創新，每棟大樓都一樣高（矮矮胖胖的），毫無高級感及美感，都市景觀將無法塑造美麗的空間，是開倒車的作法。

- 五、請將原決議改為維持原計劃按安平新市區細部計劃土地使用分區管制要點辦理即可，即對安平新市區之高密度住宅區之高度及層數之管制比照一般建築技術規則辦理，以利台南市都市發展。

決議：照案通過。