

臺南市都市計畫委員會第 287 次會議紀錄

一、時 間：99 年 7 月 12 日(一)下午 15 時 0 分

二、地 點：十樓都委會會議室

三、主 持 人：許主任委員添財

四、審議案：共二案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

審一案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第一次通盤檢討案逾期人陳案再提會討論」

審二案：「臺南市安平工業區廠商協進會提請審議安平工業區建築可否免依「臺南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地」

五、報告案：共二案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

報一案：「擬定臺南市安南區(「醫(社)1」醫療兼社福用地)細部計畫案」

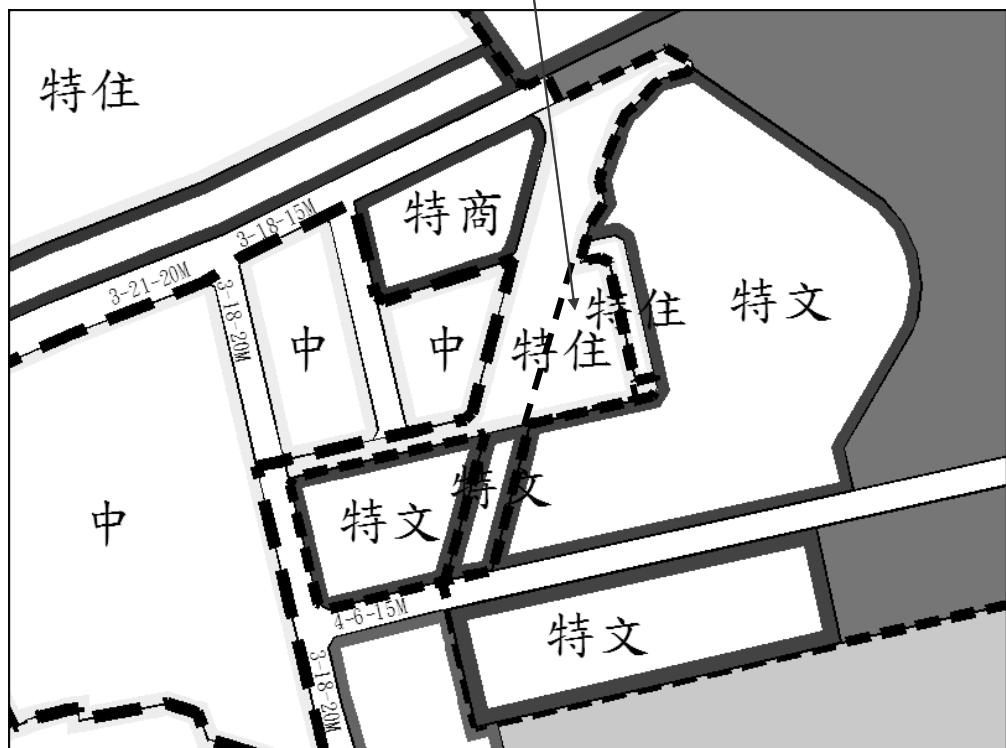
報二案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」提會報告核定書圖誤繕內容勘誤

六、研議案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

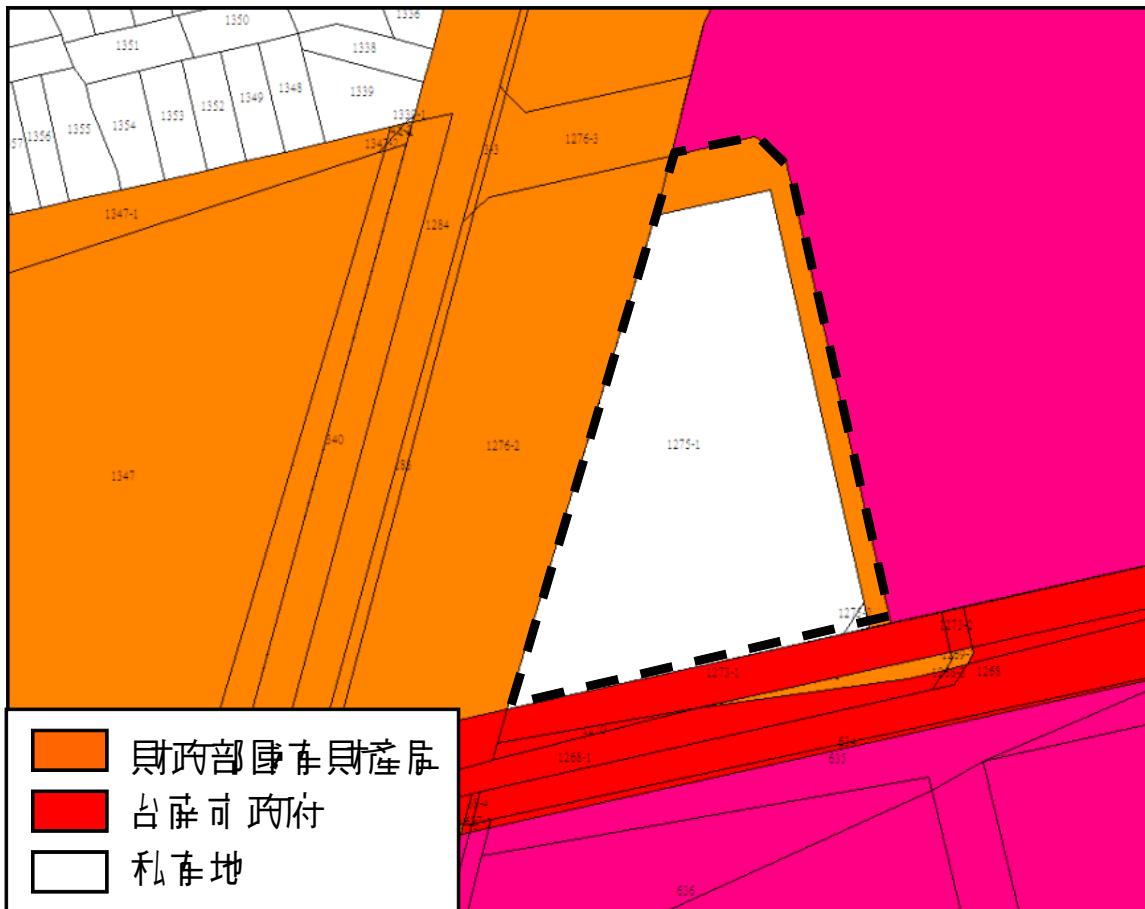
研一案：『「變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」有關說明書土地使用分區管制要點第十六條「既成道路」寬度認定執行疑義請研議』

臺南市都市計畫委員會第 287 次委員會 審議第一案

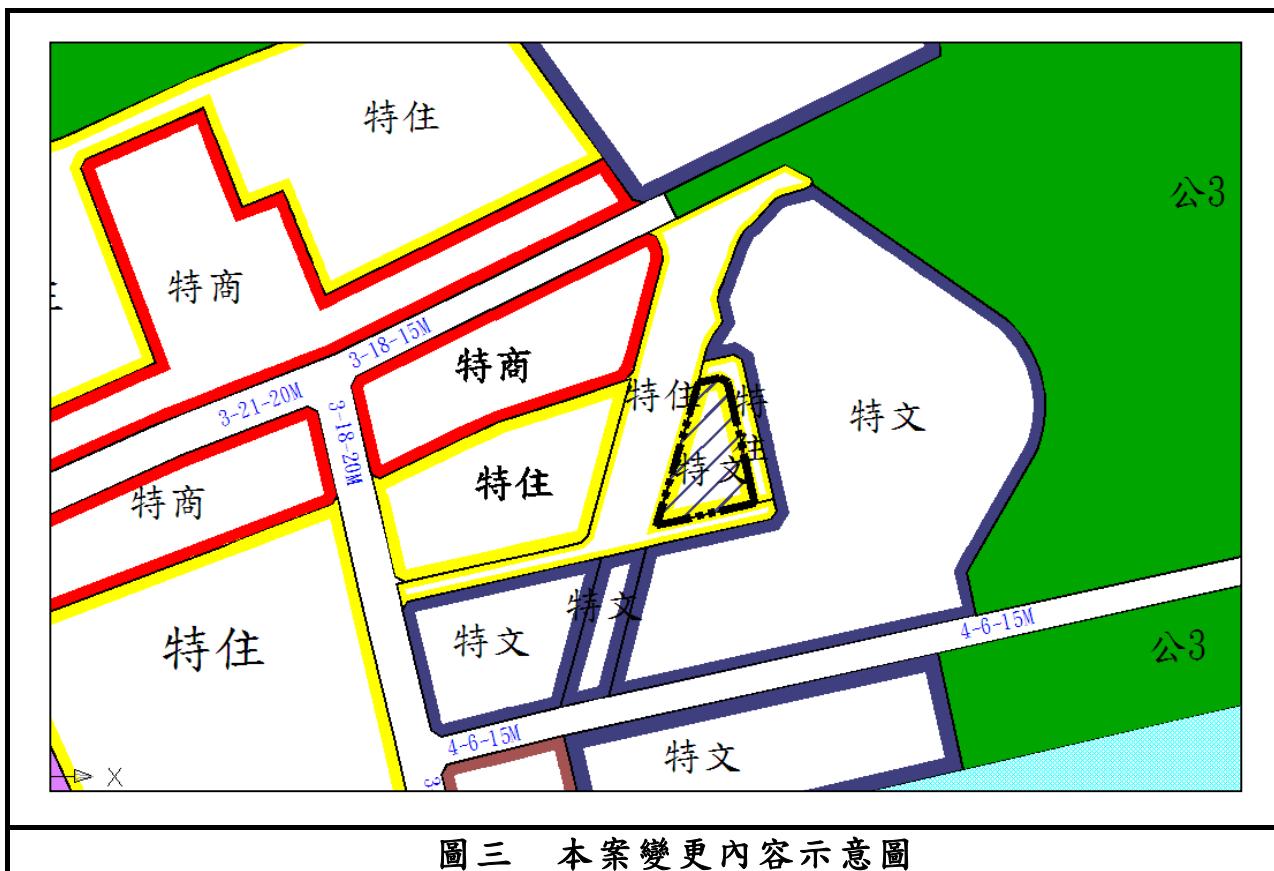
案名	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第一次通盤檢討案 逾期人陳案再提會討論
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據： 本次變更案係依據都市計畫法第廿六條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條辦理。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>(一) 提會理由 變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第一次通盤檢討案，於 99 年 5 月 17 日進行第一次內政部都市計畫委員會議。會中涉及電信專用區變更案部分，由中華電信提出陳情變更意見，經專案小組討論建議本案「應補充相關資料送市府，重新提請臺南市都委會審議」。本案經中華電信於專案小組會議後研議後，正式函本府陳情變更「電信專用區」為「第二種特定文化專用區」，故據以提會討論。</p> <p>(二) 陳情案地背景概述 上述陳情案地，現行主要計畫為「特定住宅專用區」，細部計畫為「電信專用區」，本次主要計畫通盤檢討為考量主細計層級劃分，將電信專用區提昇為主要計畫層級，變更內容業經市都委會審議照案通過，又經內政部都委會專案小組建議照案通過。(專案小組審議過程中，中華電信提出變更意見)</p> <p>案地權屬包括中華電信所有之古堡段 1275-1 (1993.75 m²)、國產局管有之古堡段 1275-3 (301.21 m²)。</p> <p>四、建議內容：</p> <p>中華電信公司建議為配合市政府發展觀光旅遊及文化休閒產業，建議本案變更為毗鄰「特定文化專用區」，以活化中華電信公司閒置房地空間。</p> <p>另案地有部分涉及國產局管有之國有土地，國產局已來函表示本案涉及國有地部份，應依國有財產局「國有非公用土地提供開發案件處理要點」第四點規定，由申請人自行負擔變更回饋。</p> <p>詳細人民陳情意見表如表一所示。</p> <p>五、茲檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 圖一 計畫區位示意圖 (二) 圖二 權屬範圍示意圖 (三) 圖三 本案變更內容示意圖 (四) 圖四 本案變更後主要計畫示意圖 (五) 表一 逾期人民陳情意見綜理表 <p>六、以上提請審議。</p>
決議	詳「表一、逾期人民陳情意見綜理表」臺南市都委會決議欄。



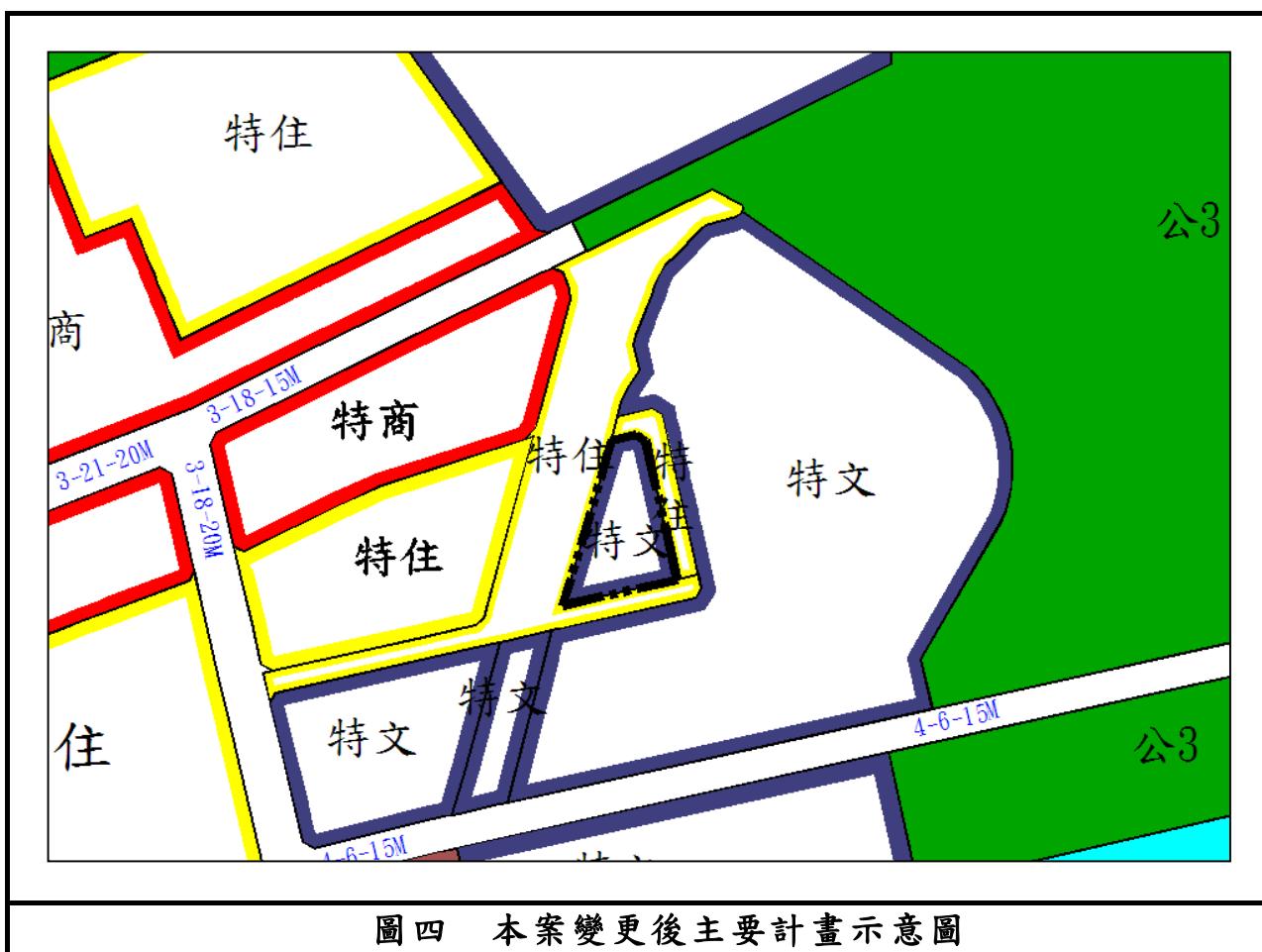
圖一 計畫區位示意圖



圖二 權屬範圍示意圖



圖三 本案變更內容示意圖



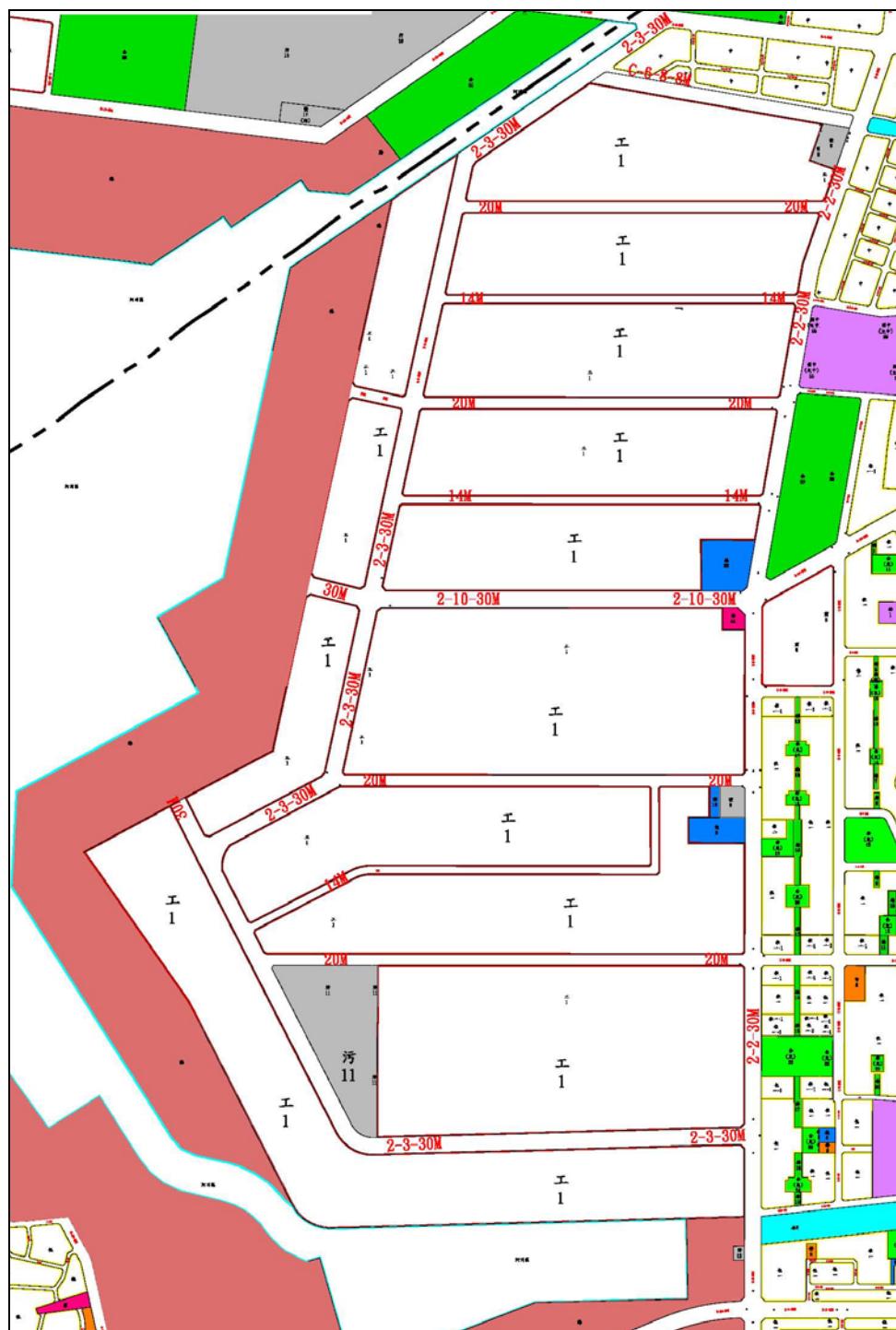
圖四 本案變更後主要計畫示意圖

表一 逾期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	臺南市都委會決議
1	中華電信 公司 古堡段 1275-1、 1275-3地 號土地	中華電信為配合 市政府發展觀光 旅遊及文化休閒 產業，建議變更 為第二種特定文 化專用區，以活 化中華電信公司 閒置房地空間。	建議特定住宅區 變更為特定文化 專用區。	<p>一、考量案地現況僅供電信機房使用確實不符土地利用經濟效益，為進一步配合水景公園整體景觀遊憩功能及周邊土地使用發展，同意採納中華電信陳情意見，將完整街廓變更為「第二種特定文化專用區」。</p> <p>二、本案經中華電信公司代表於會場承諾未來建物進行新建改建時，將遷移現有電信機房並依「第二種特定文化專用區」允許使用項目進行相關管制使用。</p> <p>三、有關市府及國產局建議古堡段 1275-3 地號國有土地（不含細部計畫道路截角）請中華電信一併取得乙節，經中華電信代表承諾同意向國產局辦理價購，以利街廓整體規劃利用。</p> <p>四、本案變更為特定文化專用區之回饋比例訂定，比照變更為商業區並依據全市通案性規定辦理（參酌「<u>變更臺南市主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討</u>」之回饋原則）。</p>

臺南市都市計畫委員會第 287 次委員會 審議第二案

案名	台南市安平工業區廠商協進會提請審議安平工業區建築可否免依「臺南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地
說 明	<p>一、申請單位：臺南市安平工業區廠商協進會</p> <p>二、法令依據：依「臺南市騎樓地設置自治條例」第 2 條第 2 項提請審議。</p> <p>三、案由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安平工業區(工 1)位於臺南市南區，東側鄰中華西路，西鄰安平新港區，北鄰健康路，南鄰排水引水溝，面積約 146 公頃。 2. 依臺南市安平工業區廠商協進會提供資料，該工業區原為漁塭及廢棄之鹽田，經行政院、經合會及經濟部工業局策劃推動後，委由國有財產局、臺南市政府及中華工程公司共同合作開發。開發時間自民國 60 年 10 月至民國 64 年 7 月，共歷時 3 年 9 個月開發完成為綜合性工業區，計投資金額約新台幣 12 億元。 3. 查安平工業區設立後，其建築退縮係依「安平工業區土地承購人應遵守事項」(附件一)，15 米以上道路退縮 3 米空地，15 米以下道路退縮 2.5 米保留空地，不臨道路退縮 1.5 米。另臨道路部分可退縮 30 公分構築圍牆及守衛室〈附件一第 3 點、附件二說明第 2 點〉。 4. 惟依現行「臺南市騎樓地設置自治條例」(附件三)，本案地面臨 14.5 米以上未滿 20 米計畫道路，應留設 3.75 米騎樓地；面臨 20 米以上計畫道路，應留設 4.25 米騎樓地，留設之騎樓地應設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道。 5. 綜合第 3、4 點，工業區申請新建築執照案件時，新設圍牆及守衛室，依面臨計畫道路之寬度，應退縮 3.75 米或 4.25 米建築，而現況已建築完成之圍牆及守衛室僅退縮 30 公分，依該協進會所請，如此將使區內建築景觀及圍牆位置不一致。該協進會依「臺南市騎樓地設置自治條例」第 2 條第 2 項，提請本市都市計畫委員會審議，可否免依本自治條例留設騎樓地。 6. 以上提請委員會審議。 <p>附件：</p> <p>圖一、安平工業區現行都市計畫圖</p> <p>附件一、臺南市安平工業區廠商協進會 99 年 7 月 1 日(99)安工協字第 081 號</p> <p>附件二、安平工業區土地承購人應遵守項事項</p> <p>附件三、台灣省政府建設廳函文</p> <p>附件四、臺南市騎樓地設置自治條例</p>
決 議	<p>一、考量區內圍牆與守衛室建築完成現況，且道路已設有人行道供公眾通行，同意安平工業區(工 1)暫時免依「臺南市騎樓地設置自治條例」辦理。</p> <p>二、參考本市其他工業區退縮規定，本案後續納入「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理。</p>



圖一、安平工業區現行都市計畫圖

附件一、臺南市安平工業區廠商協進會 99 年 7 月 1 日(99)安工協字第 081 號函

正本
發文方式：

檔號：
保存年限：

臺南市安平工業區廠商協進會 函

地址：70266 台南市中華西路 1 段 67 號 2 樓
電話：06-2617840
傳真：06-2613929

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國 99 年 7 月 1 日

發文字號：(99)安工協字第 081 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查意見說明文件乙件

主旨：函送敝會對安平工業區都市計畫相關規定意見，供都市計畫委員會
訂

審查，內容詳如附件，惠請 查照。

線
正本：臺南市政府
副本：

利 信 劇 長 事



台南市政府

府收文號



09900732020

案名	『臺南市安平工業區』申請免留設騎樓地
說明	<p>一、申請單位：臺南市安平工業區廠商協進會</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依據『臺南市騎樓地設置自治條例』第二條第二項規定辦理。</p> <p>三、提案緣起：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安平工業區位於臺南市南區，東側鄰中華西路，西鄰安平新港區，北鄰健康路，南鄰排水引水溝。 2. 本工業區佔地約二百公頃，原為國有出租漁塭及廢棄之鹽田，土地利用價值極低，經行政院、經合會及經濟部工業局策劃推動後，委由國有財產局、臺南市政府及中華工程公司共同合作開發。開發時間自民國六十年十月至民國六十四年七月，共歷時三年九個月開發完成為綜合性工業區，計投資金額約新台幣十二億元。 3. 工業區內自設立開發建築及廠商進駐為求區內整以景觀美化及一致性，均依管理中心規定，15公尺以上道路退縮三公尺空地，15公尺以下道路退縮2.5保留空地，退縮部分空地部分得構築圍牆及20平方公尺以下之守衛室（如附件一、二）。現有工業區內合法申請建物者，貴府亦依此准於合法建築及核發使用執照。 4. 近2年區內部份廠商送審新建築執照案件，貴府確以『臺南市騎樓地設置自治條例』要求廠商退騎樓地，且新設圍牆及守衛室應自退縮騎樓地建築，如此將使區內建築景觀及圍牆位置不一致。 5. 本會參考臺南市設置之工業區（和順工業區、總頭寮工業區），區內亦無要求退縮騎樓地之規定。 6. 綜上所述，本協進會依『臺南市騎樓地設置自治條例』第二條第二項規定提請審議，希望能以管理中心相關規定辦理免設置騎樓地。 7. 附件 <ul style="list-style-type: none"> 圖一、都市計劃圖。 圖二、現工業區內道路景觀照片（2張） 附件一、安平工業區土地承購人應遵守項事項 附件二、台灣省政府建設廳函文
決議	

附件二、安平工業區土地承購人應遵守項事項

臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項

一、為加深興辦工業人對使用本工業區土地應有之認識與瞭解，及維持本工業區內優良之環境，除應遵守獎勵投資條例及其實行細則有關規定外，將訂定本應遵守事項：

二、本工業區建廠退縮地標準如下：

1. 面臨十五公尺以上之道路，應自界址退縮三公尺，為保留空地。面臨十五公尺（包括十五公尺）以下之道路，應自界址退縮二・五公尺，為保留空地。
 2. 不臨道路部份，應自界址退縮一・五公尺。
4. 不臨道路部份，可沿界址構築圍牆，惟臨道路之圍牆應自界址退縮三十公分構築。
4. 臨南排水引水溝應自護坡頂退縮五公尺構築建物，臨北排水引水溝應自護坡頂退縮三公尺構築建物。

前項退縮地標準，如都市計畫區內有規定者，應依都市計畫規定之標準辦理。

三、承購本工業區之土地內，如有下水道排放箱涵、板樁岸壁拉桿、鑑定板等地下公共設施

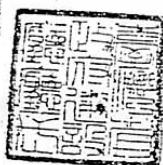
附件三、台灣省政府建設廳函文

限年保 B-124號 檔		受文者	送 別
		安平工業區管理中心	密 等
		經濟部工業局、本廳第一四科、工業區 管理委員會、富慶金屬公司（新竹） （原備書）	發 件
			中華民國七四年五月廿七日 七四建一字第二四八一八號
			地郵區 南投縣中興新村省府路四號 543
主旨： 說明：		示 批	
一、依據經濟部工業局七十四年五月廿二日工（七四）五字第16311 七號函辦理。 二、工業區內工廠面臨道路之守衛室、車棚（不含車庫）等，因與圍牆 有連帶性使用關係，為符實際需要，得沿界址退縮卅公分構築，但 守衛室建築面積不得超過廿 ^坪 ，高度不得超過三・二公尺。（本工 業區係指依照獎勵投資條例施行細則第六十六條第二項規定所稱之		74 上 號	

工業區)。

處長 黃鏡峰

本案依分層負責規定
授權主管科長決行



校對 蔡秋蘭

監印 張德山

附件四、臺南市騎樓地設置自治條例

中華民國六十九年十月一日南市工都字第五三四九七號令發布

中華民國七十二年八月三十一日南市秘法字第一四四九三號令修正發布

中華民國九十年十月五日九十南市法行字第二三二三六二號令修正公布

中華民國九十三年十二月二十一日南市法行字第 0930951099-0 號令修正公布

中華民國九十八年七月十七日南市法行字第 09800735650 號令修正公布

【第一條】

本自治條例依臺南市建築管理自治條例第十八條規定制定之。

【第二條】

符合下列規定之建築基地，從事建築時，應依本自治條例留設騎樓地，設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道：

一、商業區面臨七公尺以上計畫道路者。

二、面臨民國三十八年公告發布實施之臺南市都市計畫案內八公尺以上計畫道路之各種使用分區。

三、前二款以外之各種使用分區，面臨十五公尺以上計畫道路者。

四、公共設施用地（計畫道路除外）。

前項各使用分區及公共設施用地內因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計畫委員會審議通過或都市計畫案說明書特別註明者，不在此限。

【第三條】

本自治條例所稱騎樓地寬度為自計畫道路境界線至建築物地面層外牆面之垂直進深距離。

【第四條】

騎樓地寬度留設基準規定如下：

一、計畫道路寬度未滿十四・五公尺者留設三・五公尺。

二、計畫道路寬度十四・五公尺以上未滿二十公尺者留設三・七五公尺。

三、計畫道路寬度在二十公尺以上者留設四・二五公尺。

公共設施用地（計畫道路及市場用地除外）臨接計畫道路側應依前項規定設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於二・五公尺。

各使用分區之退縮騎樓地採設置無遮簷人行道者，應適當植栽綠化，且人行道淨寬度不得小於二・五公尺。

因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不受前二項之限制。

第一項道路交叉處其截角長度依臺南市建築管理自治條例之規定辦理，其截角處騎樓地寬度應依較寬道路之規定留設。

【第五條】

設置騎樓柱者，騎樓柱正面應自計畫道路境界線退縮二十五公分，騎樓之淨寬度（騎樓柱背面至建築物地面層外牆面間淨距離）不得小於二・五公尺。

【第六條】

騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者應高出道路邊界處十公分至二十公分，除地面鋪設因地勢限制經臺南市政府（以下簡稱本府）核准者外，應與鄰地接觸面齊平，不得設置台階或足以影響騎樓觀瞻之任何阻礙物，並應向道路方向作四十分之一瀉水坡度。

騎樓地不得作為法定汽（機）車停車空間使用。

【第七條】

騎樓構造規定如下：

- 一、騎樓地表面應作適當之鋪設以供公眾通行。
- 二、騎樓柱及騎樓正面均應以適當壁材裝飾。
- 三、騎樓淨高，不得小於三公尺。
- 四、騎樓正面落水管以暗管裝設。

【第八條】

違反第四條、第六條第一項規定者，本府得通知土地或建物所有權人、使用人或管理人限期三十日內改善，屆期未改善者處新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰並勒令拆除或恢復原狀，不拆除或恢復原狀者，得連續處罰。

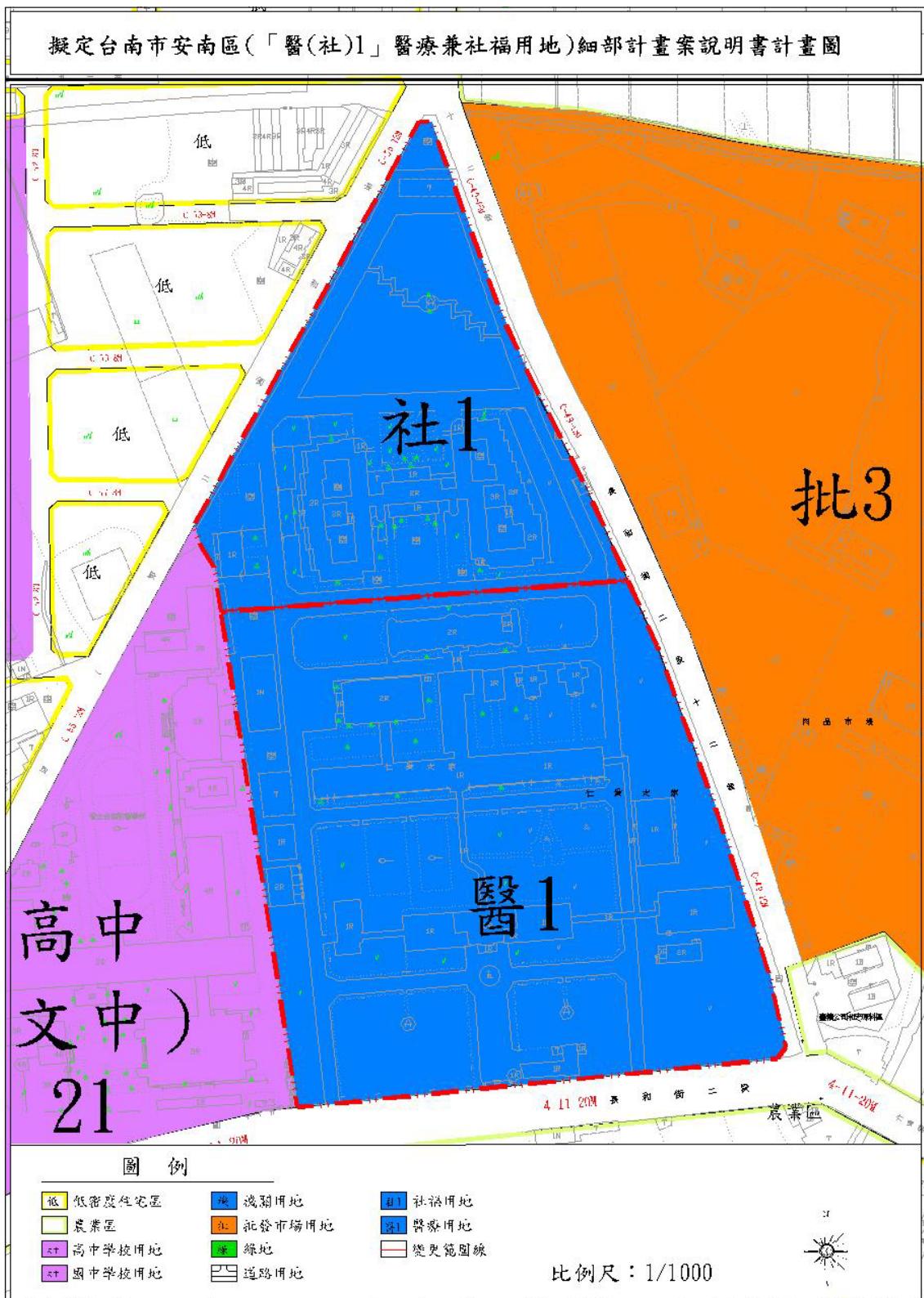
【第九條】

本自治條例自公布日施行。

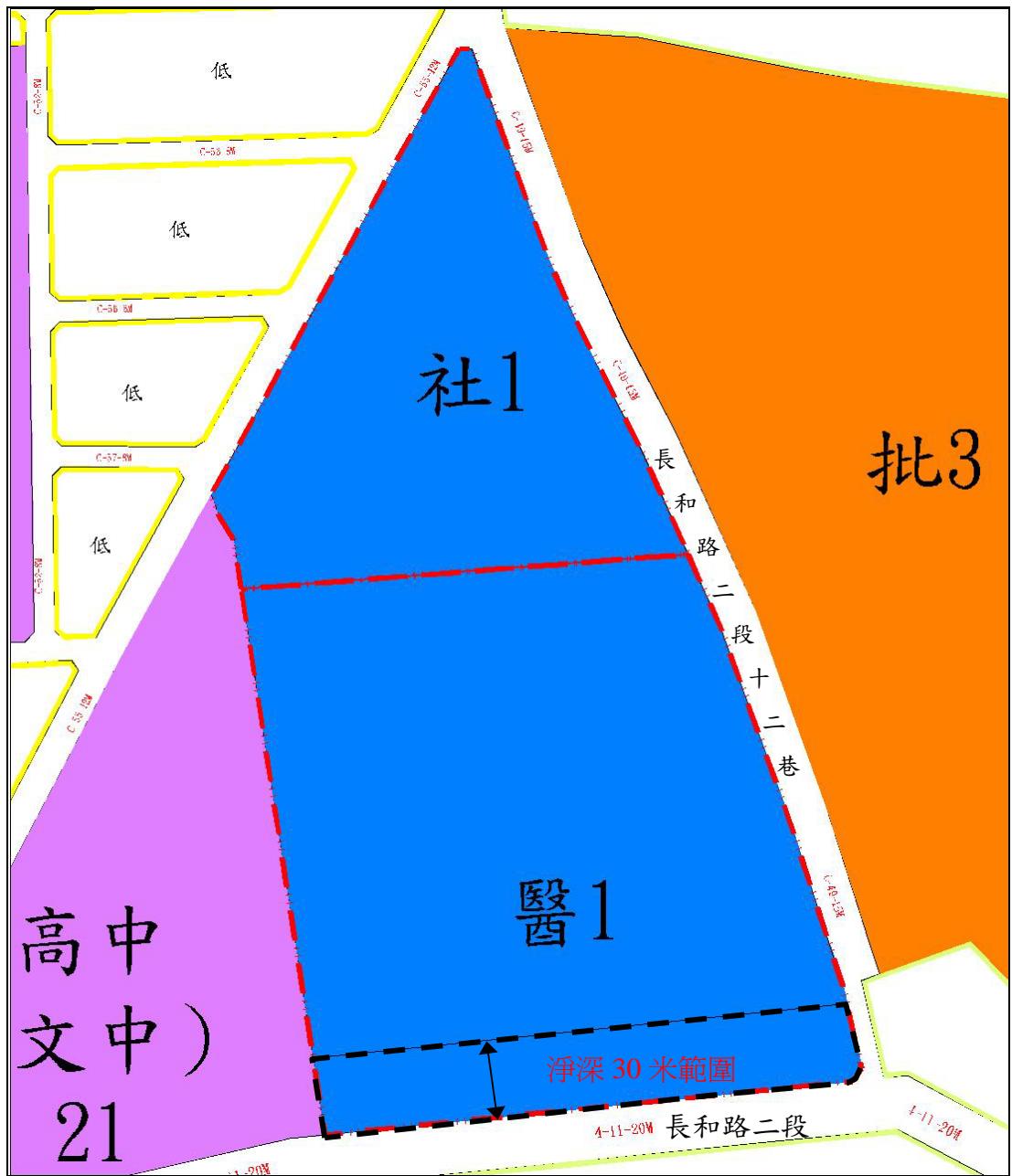
臺南市都市計畫委員會第287次委員會 報告第一案

案名	擬定臺南市安南區(「醫(社)1」醫療兼社福用地)細部計畫案
	<p>一、辦理機關：臺南市衛生局</p> <p>二、法令依據：</p> <p> 都市計畫法第 22 條。</p> <p>三、本案其他相關資訊：</p> <p>(一) 計畫範圍與面積：</p> <p> 計畫區位於本市安南區醫療兼社福用地，現為「仁愛之家」使用，計畫面積約為6.15公頃。(變更位置如圖一)</p> <p>(二) 辦理程序</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本案已於99年5月19日以南市都劃字第09916519260號函公告，99年2月23日起至99年3月25日止依法公開展覽30日，並刊登於99年2月23日、24日、25日等三日之台灣時報，期間於99年3月9日於本市安南區公所舉行說明會。2. 公展期間有一人民及團體陳情意見，惟非屬擬定細部計畫範疇。3. 99年4月8日本市第285次都市計畫委員會審議通過。 <p>四、提會報告內容：</p> <p> 為因應高齡化社會的來臨，並解決本市安南區醫療資源不足問題，提供完整之醫療照護規劃，本市業已於 98 年 7 月 22 日變更本市主要計畫部份「機 34」機關用地及部份「文中 21」高中學校用地為「醫(社)1」醫療兼社福用地，並據以擬定本案細部計畫，經本市第 285 次市都委會審議通過後於同年 5 月 19 日以南市都劃字第 09916519260 號函公告發布實施。</p> <p> 其中，有關本案土地使用分區管制要點「附表一停車空間設置基準」第3項附加規定有：「鄰接聯外道路兩側之建築基地，為保持交通車流之順暢，其汽、機車停車位應依本條款規定加倍留設。」，係考量基地僅臨近長和街二段（20米）及長和街二段十二巷（15米）計畫道路（詳圖五），而停車場之設置除為滿足醫療服務人員、病患與家屬之停車需求，亦須減少對周邊道路流通之影響，故特於細部計畫土地使用分區管制內加強車位留設要求。</p> <p> 惟為因應醫院實質空間設計，擬於符合原都市計畫規劃精神</p>
說明	

	<p>之前提下，以鄰接聯外道路兩側淨深30米部分之建築基地為加倍留設車位之範圍，此節擬提請委員會解釋，俾利後續作業執行。</p> <p>五、檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 圖一 土地使用計畫內容示意圖 (二) 圖二 本次報告內容示意圖 (三) 表一 土地使用分區管制要點綜理表 <p>六、以上報告提請委員會公鑒。</p>
決議	<p>有關土地使用分區管制要點「停車空間設置基準」研議說明如下：</p> <p>一、本案「醫(社)1 用地」除考量為滿足醫療行為所產生之停車需求，減少對周圍道路之影響外，另應參酌現行案例與原規劃精神，參考沿街型商業區之劃設原則：「以鄰接 18 米計畫道路兩側地區實際商業使用比例逾半者，其自道路境界線起算淨深 30 米範圍得予變更為商業區。惟..剩餘..最長部分若不足 16 米者，得一併..。」爰建議<u>公共設施用地規定「建築物附設停車空間應加倍留設」乙節，其執行方式以建築基地鄰接聯外道路兩側淨深 30 米部分為原則，超過 30 米以上部份依本計畫「建築物附設停車空間設置基準留設，以符實際。</u></p> <p>二、又為考量公共設施行為可能衍生之交通影響衝擊，另附帶條件規定應辦理交通影響評估並經本市交通主管單位審查同意。</p> <p>三、有關本條文之研議解釋，仍請納入下次通盤檢討修正，以臻完善。</p>



圖一 土地使用計畫內容示意圖



圖二 本次報告內容示意圖

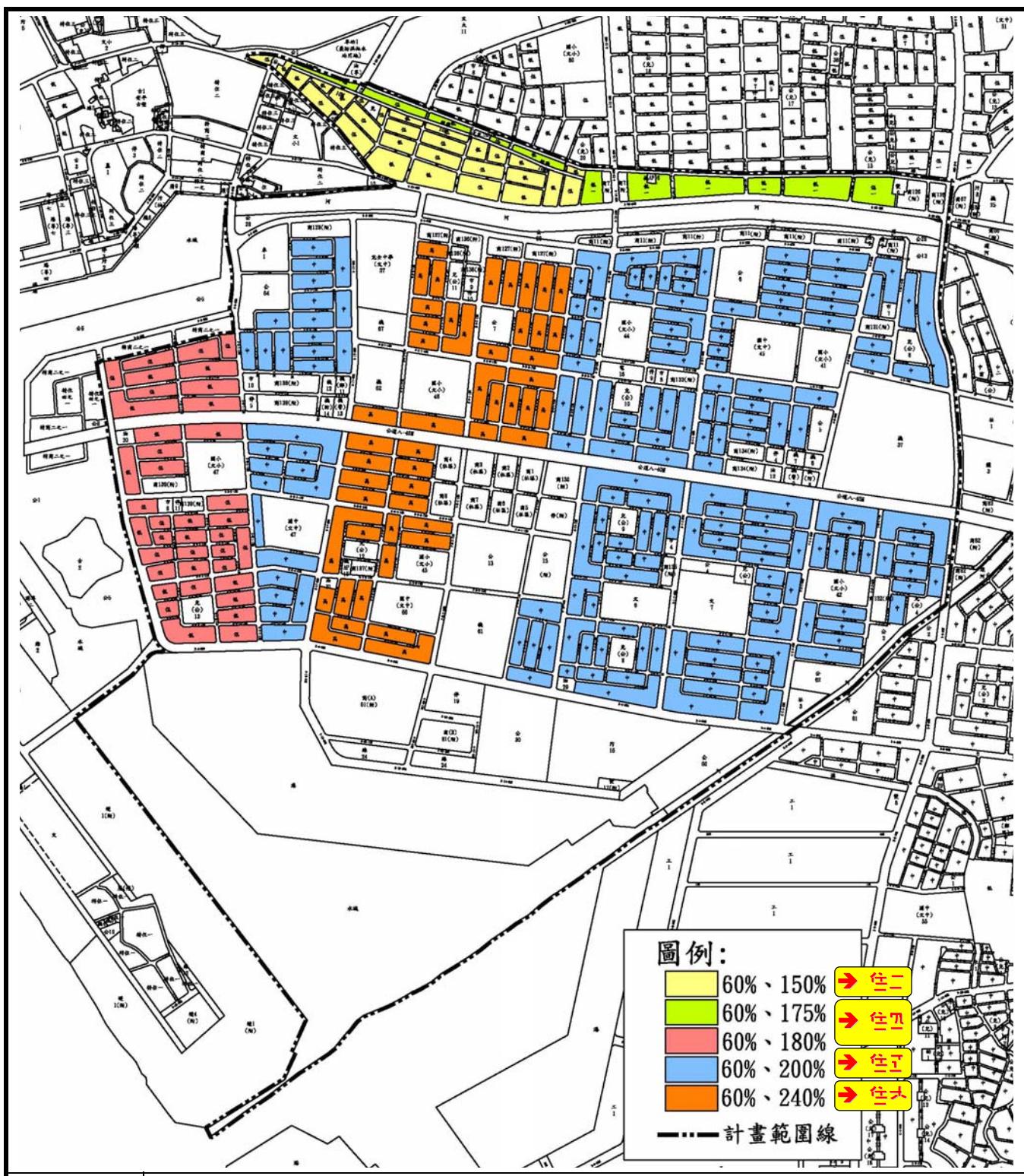
表一 土地使用分區管制要點綜理表

條次	條文內容				第 285 次市都 委會決議														
四、建築物附設停車空間標準																			
第七條	各用地除另有規定者外，其停車空間設置基準如附表一之第三類規定：																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>類</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設 汽車車</th> <th>應附設 機車車</th> <th>應附設 裝卸車</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	類	建築物用途	應附設 汽車車	應附設 機車車	應附設 裝卸車	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	--			
類	建築物用途	應附設 汽車車	應附設 機車車	應附設 裝卸車															
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)															
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	--															

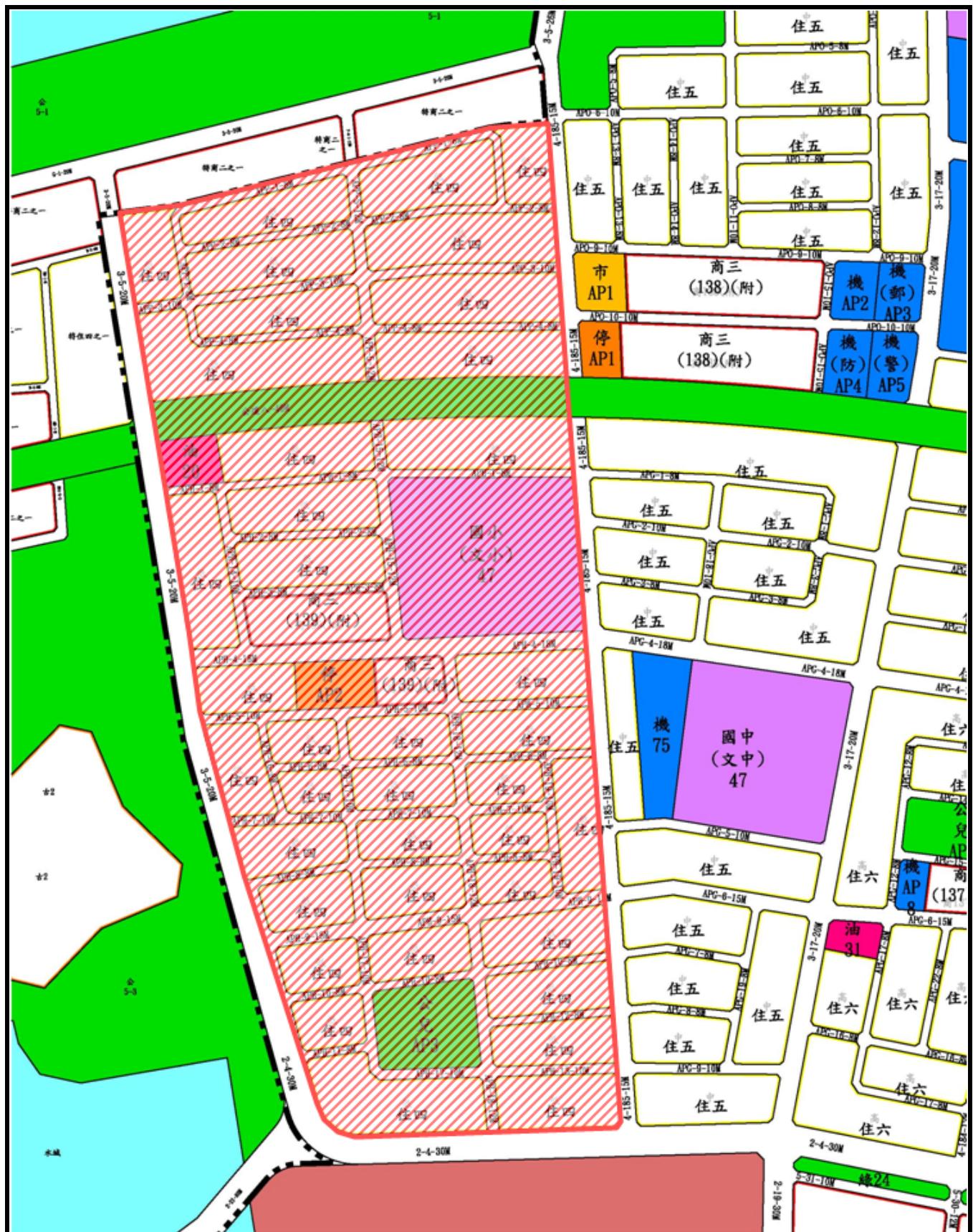
	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 <u>150</u> 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)			
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)			
	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。					
	<p>1. 機車停車車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(1) 機車停車車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。</p> <p>(2) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設：機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。</p> <p>2. 最小裝卸車位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>3. 鄰接聯外道路兩側之建築基地，為保持交通車流之順暢，其汽、機車停車位應依本條款規定加倍留設。</p>							

臺南市都市計畫委員會第 287 次委員會 報告案第二案

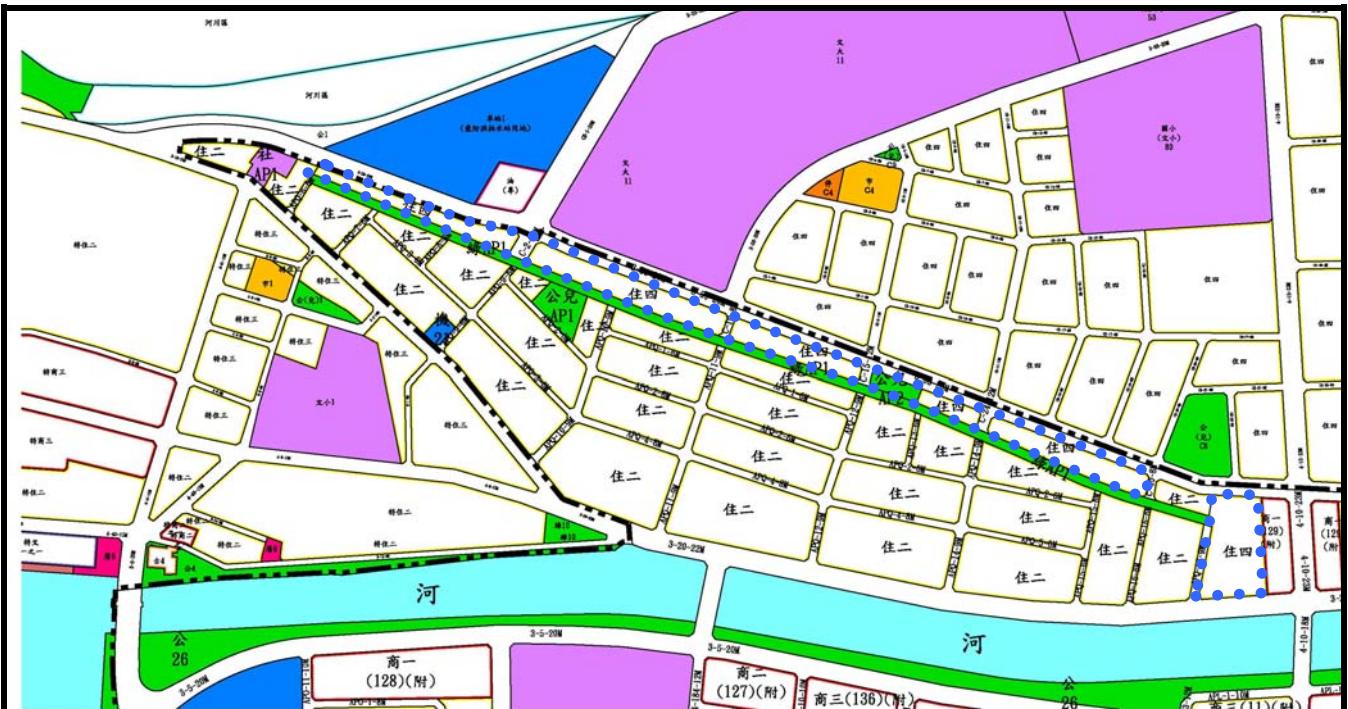
案名	「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」 提會報告計畫書圖誤繕內容勘誤												
	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>「各級都市計畫委員會組織章程第二條第六款」規定，都市計畫委員會執掌包括「現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財務之研究建議」。</p> <p>三、計畫歷程概述：</p> <p>本細部計畫案係於 98 年 5 月 25 日起公開展覽，98 年 8 月 26 日至 12 月 18 日共召開 4 次市都委會專案小組會議，99 年 1 月 28 日提送本市都委會第 283 次會審議修正通過。後續並配合主要計畫核定期程於 99 年 6 月 7 日發佈實施細部計畫。</p> <p>四、提會報告內容：</p> <p>1. 查本次細計通檢變更第五案，依據臺南市住宅區容積級距整併原則調整住宅區之級距分級與容積率規定（詳圖一），進行住宅區容積級距整併。依據上述整併原則，本計畫區內原低密度住宅區將整併為住二、住四，惟公展計畫僅列變更為住二部分，漏列變更為住四部分。此節於市都委會審議時，經建管單位提出修正建議，大會決議應納入書圖修正。但核定書圖未依據大會決議修正，導致住四誤繕為住二，建議仍依據會議決議進行書圖勘誤，以免影響民眾權益。（詳圖二）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">原計畫</th><th style="width: 25%;">變更後計畫</th><th style="width: 25%;">所屬範圍</th><th style="width: 25%;">備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區（60%、150%）</td><td>住二（60%、150%）</td><td>原一期重劃區部分</td><td></td></tr> <tr> <td>低密度住宅區（60%、180%）</td><td>住四（60%、180%）</td><td>原安平新市區部分</td><td>綜理表漏列</td></tr> </tbody> </table> <p>2. 另本案尚有兩處計畫圖誤繕部分，應依照說明書進行修正，包括（1）運河北側，民權路南側部分街廓，原屬鄭子寮細計之低密度住宅區誤繕為住二，應修正為住四，詳如圖三。（2）健康路南側，地方法院西南側商業區街廓，誤繕為商 61，應修正為商特-1(61)，詳如圖四。</p> <p>五、建議本案依據原細計分區對應之正確容積級距進行勘誤，以上提請討論。</p>	原計畫	變更後計畫	所屬範圍	備註	低密度住宅區（60%、150%）	住二（60%、150%）	原一期重劃區部分		低密度住宅區（60%、180%）	住四（60%、180%）	原安平新市區部分	綜理表漏列
原計畫	變更後計畫	所屬範圍	備註										
低密度住宅區（60%、150%）	住二（60%、150%）	原一期重劃區部分											
低密度住宅區（60%、180%）	住四（60%、180%）	原安平新市區部分	綜理表漏列										
說明													
決議	<p>一、本案「執行面」經本會確認規劃原意後，同意依據勘誤結果據以執行。</p> <p>二、本案「法制面」請儘速循都市計畫法定程序辦理變更作業進行修正。</p>												



圖一 安平區現行住宅區發展強度分佈示意圖



圖二 住宅區級距勘誤示意圖：誤繕為住二部分，應修正為住四



圖三 住宅區級距勘誤示意圖：誤繕為住二部分，應修正為住四



圖四 商業區級距勘誤示意圖：誤繕為商61部分，應修正為商特-1(61)

臺南市都市計畫委員會第 287 次委員會 研議第 1 案

案名	「變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」有關說明書土地使用分區管制要點第十六條「既成道路」寬度認定執行疑義請研議
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>「各級都市計畫委員會組織章程第二條第六款」規定，都市計畫委員職掌包括「現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財物之研究建議」。</p> <p>三、土地使用分區管制要點概述：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 都市計畫發布實施日期： 本通盤檢討案係於 98 年 12 月 7 日公告發布實施。2. 土地使用分區管制要點規定： 第十五條「各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：第二類住宅、集合住宅等居住用途建築物樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛汽車停車位」。 第十六條「前條第二類之建築物如僅面臨 3M 以下之既成道路者，樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛汽車停車位」。3. 既成道路之認定： 依司法院 85.04.12 大法官釋字第四〇〇號解釋理由書認為有公用地役關係之既成道路，應具備下列三要件：(1). 首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時。倘若該道路祇供特定之鄰地所有人或使用人通行，則僅係特定之鄰地所有人或使用人對之有無地役權問題，尚不得遽謂該道路為既成公眾通行之道路。(2). 於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事。(3). 須經歷之年代久遠而未曾中斷。 <p>四、研析議題說明：</p> <p>本次提會研議之議題，主要針對第十六條「前條第二類（住宅、集合住宅）之建築物如僅面臨 3M 以下之「既成道路」寬度認定，究採現有巷道現地寬度亦或建築線指定退縮後現有巷道寬度執行認定疑義，說明如后：</p>

市府研析意見	<p>(1) 查臺南市建築管理自治條例第五條「現有巷道之寬度未達二公尺者；以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到三公尺寬度之邊界線作為建築線」；惟上開條例於97年11月27日公告將三公尺寬度修正為三・五公尺，是本市現行規定建築線指定退縮後現有巷道最小寬度為三・五公尺，如採上開認定恐造成土管規定第十六條條文無法執行，先予敘明。</p> <p>(2) 鑑於原土管訂定意旨及都市計畫規劃執行效果，第十六條建築物僅臨接3M以下之既成道路寬度認定，建議採納以現有巷道現地寬度做為認定之執行依據，並以現有巷道通達各計畫道路範圍之路段，如有任一處現地寬度不足3M者，該現有巷道路段均適用樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛汽車停車位之規定。</p>
決議	照市府研析意見通過。

第十六條「既成道路」寬度認定執行疑義 案例

