

臺南市都市計畫委員會（函）

受文者：

中華民國八十六年十月八日
南市都委字第 二五二 號

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一七九次會議紀錄乙份，請查收。

臺南市都市計畫委員會

台南市都市計畫委員會第一七九次會會議紀錄

一、時間：中華民國八十六年九月十七日上午九時

二、地點：台南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

紀錄：黃進丁、王忠和
吳建德、謝文娟

四、出席委員：施治明、林清堆、林忠雄、黃思文、鍾忠賢

賴光邦、徐文飛、王振英、張銘澤、王大進
蔡耿榮、李夢熊、孔憲法
委員兼執行祕書：侯伯瑜

五、列席人員：侯欽崇、趙婉玲、謝祐爾、郭阿梅、徐國清

濕地保護聯盟：鄭秀娟、翁義聰

林詮力、徐正中、魯立雄、游振偉、許勝博

呂明毅、吳隆初、王冠斐、鄭脩平

六、工作人員：吳建德、林美秀、黃進丁、王忠和、吳美珠
謝文娟

案由六：請審議「變更台南市主要計畫（部份商業區為保存區）案」

說明：

一、本案業經臺南市政府於八十六年五月廿一日以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自八十六年五月廿三日起至八十六年六月廿一日止公开展覽三十天。

二、辦理機關：臺南市政府

三、法令依據：

（一）內政部85.6.28.台(85)內營字第八五〇四一一七號函。

（二）都市計畫法第廿七條第一項第四款。

四、變更位置：

為中區赤崁里成功路、忠義路、民族路、赤崁街所圍地區內之「開基靈祐宮」一部分。

五、變更理由：

「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於該廟土地於都市計畫劃定為商業區，為能有效予以妥善保存該古蹟，有必要將現有古蹟位置及其土地所有權範圍內部分之商業區變更為保存區。

六、變更內容：

變更商業區為保存區，面積〇・〇七三二公頃；並訂定其土地使用分區管制如下：

（一）保存區（存31）之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其它有關法令之規定。

（二）土地使用管制：

1. 保存區（存31）範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。

2. 鄰接保存區（存31）境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。

3. 保存區（存31）內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

（三）景觀、廣告物之限制：

1. 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

2. 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

七、變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫

保存區（存31）內之古蹟建物及土地原屬私有，其保存及維護與費用應依「文化資產保存法」及相關法令規定辦理。

九、檢附：

（一）示意圖。

（二）變更內容綜理表（表一）。

十、案經提請本會86年7月17日第一七七次會審議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於86年8月7日該專案小組討論結果見附件本案專案小組決議，謹再提會討論。

決議：照案通過

表二 變更前後土地使用面積對照表

	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)
商 業 區	305.2300	-0.0732	305.1568
保 存 區	41.4800	+0.0732	41.5532
學 校 用 地	663.6700	—	663.6700
合 計	1013.7500	0	1013.7500

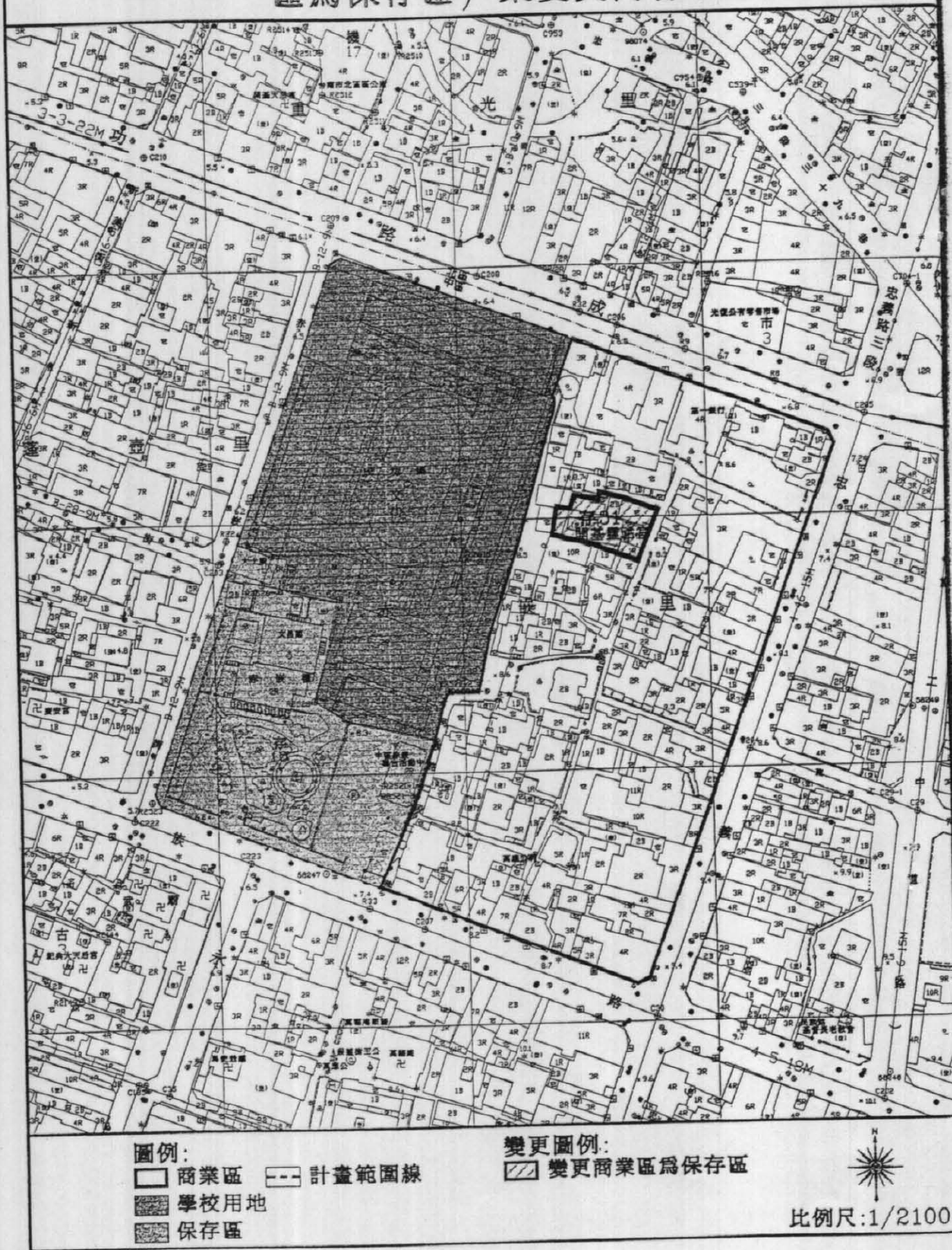
註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表一 變更內容綜理表

一	號 編	位 置		變 更 內 容	變 更 理 由	市都委會決議	省都委會決議
宮	開基靈祐	原 計 畫	新 計 畫				
○	商業區	○	保存區(存31)		「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區。	照案通過	
○	○七三二公頃	○	○七三二公頃				

註：本次個案變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

附圖 變更台南市主要計畫 (部分商業區為保存區) 案變更內容示意圖



案由七：請審議「變更台南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案」

說明：

一、本案業經臺南市政府於八十六年五月廿一日以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自八十六年五月廿三日起至八十六年六月廿一日止公開展覽三十天。

二、辦理機關：臺南市政府

三、法令依據：

（一）內政部85.6.28.台(85)內營字第八五〇四一一七號函。

（二）都市計畫法第廿七條第一項第四款。

四、變更位置：

為中區赤崁里成功路、忠義路、民族路、赤崁街所圍地區內之「開基靈祐宮」及該廟前B-11-9M道路與部分土地。

五、變更理由：

（一）配合古蹟保存：

1. 「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部份位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部份位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更更為保存區及部分道路用地變更更為保存區。
2. 為配合古蹟及其鄰近地區之環境景觀，變更開基靈祐宮前部分商業區為廣場用地。

（二）確定「B-11-9M」計畫道路位置

1. 由於民國四十五年之舊計畫圖（比例尺六千分之一）精度不佳、地形簡略，該舊計畫圖難以重新明確修測定「B-11-9M」計畫道路位置。

2. 又民國六十二年九月六日以前發布實施之市鎮計畫皆以都市計畫統稱，並無主要計畫與細部計畫之分，自民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布後，始將都市計畫分為主要計畫與細部計畫。又依據內政部72.6.13台內營字第一六二七九五號函示，對於民國六十二年九月六日以前發布實施之市鎮計畫未分別辦理主要計畫及細部計畫者，如該市鎮計畫部分於上開日期後辦理通盤檢討時，依法先就主要計畫內容部分予以檢討辦理，至於其餘未納入上開主要計畫通盤檢討案內之內容，則可視為細部計畫內容，再依法定程序辦理檢討。

且民國四十五年之舊計畫圖（比例尺六千分之一）已無法再適用及其比例尺亦不合法定比例尺，是以民國七十二年間本府以比例尺一千二百分之一新測地形圖，參酌原計畫之實地執行道路位置、地籍圖等情形，重新製作細部計畫圖並辦理「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統部分通盤檢討）案」，於該第二區細部計畫變更案範圍內，對於未納入民國六十八年經依法核定及發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫」案內之其他原計畫道路，則均納入該第二區細部計畫變更案內容。「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統部分通盤檢討）」案依法定程序經臺南市政府76.11.28南市工都字第九二二二〇號函公告

發布實施在案。對於本案 B-11-9M 細部計畫道路位置之實施，因尚有部分市民質疑民國七十六年公告發布實施之細部計畫案計畫圖上 B-11-9M 細部計畫道路之法定效力定位問題，有必要再予以釐清，以資明確。

六、變更內容：

(一)變更部分商業區（面積〇・〇六八一公頃）為保存區（存31），變更部分道路用地（面積〇・〇〇五一公頃）為保存區（存31）及變更部分商業區（面積〇・〇七九六公頃）為廣場用地（廣8），並擬定其土地使用分區管制如下：

1．保存區（存31）之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其它有關法令之規定。

2．土地使用管制：

(1)保存區（存31）、廣場（廣8）及 B-11-9M 計畫道路範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。

(2)鄰接保存區（存31）境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。

(3)保存區內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

3．景觀、廣告物之限制：

(1)本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

(2)建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

(11) B-11-9M 計畫道路位置照民國七十六年十一月二十八日所發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統部分通盤檢討）」案計畫圖為準。

七、變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫表：詳如表三。

九、檢附：

(一)示意圖。

(二)變更內容綜理表（表一）。

(三)人民或團體陳情意見綜理表。

十、案經提請本會八十六年七月十七日第一七七次會議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於八十六年八月七日該專案小組討論結果見附件本案專案小組決議，僅再提會討論。

決議：「存31」保存區、「廣8」廣場用地部分照案通過，B-11-9M 道路部分照八十六年八月七日本案專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥適之替代方案路線。詳如變更內容綜理表及人民或團體陳情意見綜理表內之決議。

表一 變更內容綜理表

號 編	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附帶條件或其他說明	市都委會決議	省都委會決議
		原 計 畫	新 計 畫				
一	B-11-9M 計畫道路 及鄰近商 業區	商 業 區 ○・○六八一公頃 道路用地 ○・○〇五一公頃	保 存 區(存31) ○・○七三二公頃	1「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部份位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部份位於商業區內，並未將其規劃為保存區，以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更更為保存區。	1本案範圍內之廣場及道路應配合古蹟及其鄰近地區之景觀，鋪面應以連鎖磚、倍力磚、石材或植草磚等材料鋪設。 2為解決保存區設立後保存區前後道路寬度縮小之通行問題，可利用廣場部分土地施以彎道通行路徑。	照案通過。	
11	B-11-9M 計畫道路	商 業 區 ○・○七九六公頃	廣 場 用 地(廣8) ○・○七九六公頃	1由於民國四十五年之舊計劃圖精度不佳、地形簡略，難以重新明確修測定「B-11-9M」計畫道路中心樁位置。 2民國七十六年十一月廿三日七六府建四字第一六〇一號函核定及民國七十六年十一月廿八日南市工都字第九二二二〇號函發布實施在案之一變更台南市第二區細部計畫(道路系統通盤檢討)案內已依據日據時代測設之中心樁位置轉套繪於比例尺一千二百分之一該細部計畫案計畫圖上並行之有年，故依照民國七十六年十一月廿八日所發布實施之該細部計畫圖為準。	本計畫道路工程應以景觀道路規劃設計。	照八十六年八月七日日本會專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥協之替代方案路線。	

註：本次個案變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表二 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 (%)
住 宅 區	42.0470	--	42.0470	19.27
商 業 區	97.8811	-0.1477	97.7334	44.79
保 存 區	1.0699	+0.0732	1.1431	0.52
河 川 區	0.4150	--	0.4150	0.19
機 關 用 地	5.7730	--	5.7730	2.64
學 校 用 地	11.9680	--	11.9680	5.48
市 場 用 地	1.0100	--	1.0100	0.46
加 油 站	0.3270	--	0.3270	0.15
電 信 用 地	0.3200	--	0.3200	0.15
郵 政 用 地	0.4180	--	0.4180	0.19
廣 場 用 地	0.8190	+0.0796	0.8986	0.41
公 園 用 地	14.0240	--	14.0240	6.43
公 道	5.9040	--	5.9040	2.70
綠 地	0.8400	--	0.8400	0.38
道 路 用 地	35.4500	-0.0051	35.4449	16.24
合 計	218.2260	0	218.2260	100

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 事業及財務計畫表

公共設施 項 目	面 積 (m ²)	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			
廣場用地	796	√				√	4457.60	7.96	139.30	4604.86	台南市政府	9 5	市政府編列
道路用地	2070					√	0	20.70	362.25	382.95	台南市政府	9 5	市政府編列

註：本表所列開闢經費及預定完成年限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	1	2
陳情人及陳情位置	李秀清、陳美秀、李羅金等一六八人 B-11-9M 計畫道路	許敏花 B-11-9M 道路及民族路一段二〇八巷二二二號
陳情理由	一、公告變更細部計畫引用法令根據於民國七十六年發布實施之不法細部計畫 二、應依民國四十五年都市計畫圖更正本條道路位置，該道路係重疊於民族路二段二〇八巷巷道上。 三、於古蹟前造成彎路且靠近成功路，該處落差近三公尺，危險不雅。	一、本計畫道路西側近處有一寬四米之既有通路（即民族路二段二〇八巷）可直通成功路，可通行無阻，消防救災不成問題。 二、依民國四十五年計畫圖，原 B-11-9M 道路緊沿公七用地之成功國小圍牆。民國七十六年細部計畫之本條道路與公七用地不連接，東移十多公尺，與民族路二段二〇八巷不重疊，此規劃無效。
建議事項	一、請尊重監察院（84）院內字第〇七八〇號函示依照國四十五年都市計畫圖更正本條道路位置。 二、請取消現行 B-11-9M 規劃路線，並收回補償費及塗銷所有權移轉登記。 三、反對開闢畸型歪路。	一、請依民國四十五年計畫圖之 B-11-9M 道路緊沿公七用地之成功國小圍牆將現有既成巷道拓寬。 二、反對將位於原商業區上之本人私有住宅房屋（民族路二段二〇八巷二二二號）土地變更為廣場。
市都委會決議	併變更內容綜理表第二案。	併變更內容綜理表第一、二案。
省都委會決議		

表四 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	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
3	黃秋月 B-11-9M 道路、 廣8用地	為保護古蹟的原有建築及顯出原貌，避免道路兩旁過寬，寬度不一致反而不雅觀等情形。	將該計畫道路西移至成功國小邊，並取消規劃廣場用地（如附圖所示）。	併變更內容綜理表第一、二案。	
4	王明衡 B-11-9M 道路	一、此條道路雖已避免了古蹟遭毀，卻增加徵收用地面積，造成道路彎曲與畸零地之不利土地使用。 二、B-11-9M 計畫道路之規劃將增加成功路之穿越性交通，實已無必要。	廢除 B-11-9M 道路，重新就現有民族路二段二〇八巷之交通功能加以檢討，並配合做必要之修正。如檢討結果有拓寬必要，應依民國四十五年之計畫圖，緊沿公七用地及成功國小牆邊將既成巷道酌情拓寬。	併變更內容綜理表第二案。	
5	吳貴雲 B-11-9M 道路	一、第二區細部計畫未經擬定、變更、發布實施等合法程序而變更東移本條道路十多米，該細部計畫無效。 二、依民國四十五年計畫圖，本條道路係重疊於民族路二段二〇八巷巷道上，則古蹟將完整無缺，不會在計畫路中。 三、現行公告的規劃道路是一條古蹟突出在路中一半，而道路兩旁寬度不一的彎路，其急轉彎處高低落差近三公尺，規劃不雅且危險。	請依監察院(84)院內字第〇七八〇號函示，依民國四十五年計畫圖更正本條道路於民族路二段二〇八巷巷道上。	併變更內容綜理表第二案。	

表四 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	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
6	徐檣年 B-11-9M 計畫道路	一、本案道路原已有民族路二段二〇八巷通達成功路二三巷。該巷道往來行人通行無阻，無再闢道路之必要。且近成功路處有三公尺陡坡又彎道。 二、自忠義路至赤嵌街間距離短，規劃此九米道路將增加道路交叉口與紅綠燈設施，交通行不得。 三、如照公展規劃，將造成八十餘公尺長畸零地，失去土地利用價值，亦影響赤嵌樓古蹟周邊環境景觀。	反對開闢 B-11-9M 道路	併變更內容綜理表第二案。	
7	呂瑞堯 B-11-9M 計畫道路 廣8用地	本案規劃多出了廣場用地，亦多拆了民宅，招致民怨，且 B-11-9M 道路之合法性亦有爭議。	一、依現有巷道往西側成功國小圍牆方法拓寬。 二、或現規劃之道路至靈祐宮前取彎，只拆除實際所需道路用地，其餘廣場用地取消，以保留非實際道路用地之民宅。	併變更內容綜理表第一、二案。	

表四 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	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
8	開基靈祐宮管理委員會 B-11-9M 計畫道路	一、為保護古蹟，贊成規劃廟前道路弧度及美化景觀之廣場。 二、現有狹巷寬僅一·二米，消防車、大貨車難以進入。又地面高低落差之道路斜度、於道路拓寬工程設計應無困難。 三、廟前稍為弧度的道路比起永福路因保護武廟古蹟而彎道，只是小巫見大巫。 四、武廟赤嵌樓與開基靈祐宮形成一文化古蹟區，道路環境不改善才貽笑中外、貽笑後代。	請儘早執行開闢，以利交通。	併變更內容綜理表第二案。	
9	謝宜璋 B-11-9M 計畫道路	對於 B-11 道路開闢計畫，市府沒有主觀做法，過份民主，好像保留有多多少少可以接受，市民建議變更計畫之餘地，深感市府軟弱無能。	一、B-11-9M 道路位置及法定依據應予釐清。 二、對開基靈祐宮古蹟應予保留，唯重疊在該宮上之路線移西（不必直線，曲線亦可），將古蹟保護區明確劃分出來。	併變更內容綜理表第二案。	
10	葉明堂	一級古蹟赤嵌樓、武廟及里內三級古蹟開基靈祐宮形成一文化地帶，而里內道路交通不便，環境髒亂，如再不改善，會貽笑中外、貽笑後代。	不要因少數人反對而一再延宕拓寬施工。	併變更內容綜理表第二案。	

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	1 1	1 2	1 3
陳情人及陳情位置	賴國雄 B-11-9M 計畫道路	邱淑慧 B-11-9M 計畫道路	吳陳愛順 B-11-9M 計畫道路
陳情理由	<p>一、B-11-9M 計畫道路從日據時代既已規至今，該道路位置，赤崁里內居民大家早都知道，且市府已於民國七十八年辦理徵收完畢。</p> <p>二、應考慮解決狹巷內居民的安全憂慮及交通的不便。</p>	<p>一、市府對B-11-9M 計畫道路，站在法的立場、都市計畫程序立場都正確無誤，而沒有監察院所稱的「將錯就錯」的問題，我們支持市府的決定。</p> <p>二、今要另變更計畫的話，原來沒有被徵收土地的人，當然也會反對到底的，因為原計畫被拆層為路的，人既已領徵收補償款，又可以變更路線，不願犧牲，那麼別人難道會同意嗎！</p>	<p>一、本條道路在六、七年前拆遷戶補償金已發放完畢。</p> <p>二、靠近成功路之一小段有落差現象，以現在的工程技术應可解決。</p> <p>三、至於三級古蹟，只要徵收古蹟前面公有地就可解決。</p> <p>四、民族路二段二〇八巷巷道狹小，消防車不易進去，消防及生命財產安全勘慮。</p>
建議事項	<p>希望市府發揮公權力、公信力，早日擴寬B-11-9M 計畫道路。</p>	<p>開基靈祐宮古蹟應予保留，跨於古蹟上之路線可以稍為偏西佔用公地，其餘不必劃成直線，其餘均應照原來計畫開闢施工。</p>	<p>希望市府按原規劃執行。</p>
市都委會決議	<p>併變更內容綜理表第二案。</p>	<p>併變更內容綜理表第二案。</p>	<p>併變更內容綜理表第二案。</p>
省都委會決議			

「變更台南市主要計畫（部份商業區爲保存區）案」暨「變更台南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地爲古蹟保存區，暨部分商業區爲廣場用地等）案」86年8月7日專案小組意見

決議：請再由提出異議反對本案B-11-9M道路計畫位置之權利關係人於限期內提出妥協之替代方案路線，如其方案涉及第三人權益者，須有該第三人之同意書。否則以七十六年十二月三日公告發布實施之細部計畫圖（比例尺一千二百分之一）上該道路位置爲準（開基靈祐宮之保存區範圍部分除外）。

理由：

一、從舊計畫圖上量取赤嵌街至忠義路間街廓間距與實地該兩條已開闢完成間距關係超出容許誤差，而成功國小、赤嵌樓東側現況範圍形狀與舊圖標示之原始範圍形狀顯屬有異，顯見該舊計畫圖之精度不良，不宜適用，又其地貌如何變化造次至今現況之歷程詳情，無從可悉，亦無法確認B-11-9M道路位置就在民族路二段二〇八巷之位置。

二、B-11-9M道路之實地施行位置（即一千二百分之一比例尺細部計畫圖上位置）已行之數拾年，且於民國七十八年辦理完成該道路用地（屬都市計畫第一期公共設施保留地）徵收之法定程序。

三、考量該地區居民生活環境改善之實際需要。