

審議案第四案

案名	請審議「變更台南市安平區都市計畫（部分低密度住宅區及部分「A-5-8M」道路用地為「文小 22」學校用地）」案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定，都市計畫經發布實施後，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。本案配合西門國小校舍興建辦理校地擴大案係屬『安平港國家歷史風景區』計畫之工作子項，經本市認定為重大建設，故依上開規定辦理都市計畫個案變更。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>本案係為配合「安平港國家歷史風景區」之「王城遺址試掘」景觀需要，將王城遺址北側之西門國小校舍興建於西側國有土地，以維護王城景觀軸線，並訂定相關之都市設計規定而辦理細部計畫個案變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>變更計畫位於安平古堡北側。行政轄區屬台南市安平區。本次擬變更範圍包括古堡段 579 號等六筆土地，土地所有權人為中華民國，管理機關為財政部國有財產局；合計變更面積約〇·四七公頃，現行都市計畫分區屬低密度住宅區及 A-5-8M 計畫道路用地。</p> <p>五、計畫內容：</p> <p>（一）變更低密度住宅區 0·四一公頃為「文小 22」學校用地。（詳表一 變更內容綜理表）</p> <p>（二）變更道路用地 0·0 六公頃為「文小 22」學校用地。（詳表一 變更內容綜理表）</p> <p>（三）訂定本案土地使用分區管制要點及都市設計規定（詳表二 土地使用分區管制要點綜理表）</p> <p>1 本國小學校用地建蔽率不得超過百分之五十；建築物最大高度不得高於二層樓或七公尺。</p>

	<p>2 基於與「安平港國家歷史風景區」發展方向有效整合，文小二十二全部用地範圍，進行校園整體規劃作業，並考慮南北向交通及人車動線需求，提請台南市都市設計審議委員會一併辦理審議通過後始得發照建築。</p> <p>3 學校用地應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上，適當面積之接送區與緩衝車道。</p> <p>4 建築物量體以二層樓為原則；採雙斜或四坡式之斜屋頂設計；開口形式強調垂直之長形比例。</p> <p>5 材料以磚石為主，以木材為裝飾，表現自然色澤。</p> <p>6 本要點未規定事項，依相關法令辦理。</p> <p>六、本案於九十二年十一月七日起以南市都計字第 0921653865-0 號公告公開展覽草案，公開展覽日期自九十二年十一月十一日起至九十二年十二月十日止共計三十天，並於九十二年十一月十九日於本市安平區公所四樓會議室召開公展說明會。於公開展覽期間內並無人民或團體陳情意見。本案現已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p>
<p>決 議</p>	<p>變更內容修正通過，詳「變更內容綜理表」市都委會決議欄。</p>

表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容 (m ²)		變更理由	市都委會決議
		原計畫	變更後計畫		
一	台南市安平區古堡段579地號等六筆土地。	低密度住宅區(○·四一公頃)	國小學校用地(○·四七公頃)	<p>一、配合行政院推動「安平港國家歷史風景區」計畫土地使用機能的完整性與舊運河殘蹟水域規劃的需要，乃調整西門國小的用地範圍，以獲得較為寬敞及完整的校舍建地。</p> <p>二、西門國小現校區位於「安平港國家歷史風景區」範圍內，其建築風格與區內古蹟群格格不入，如不重新配置，無法彰顯「王城再現」古建築群之整體氣勢。</p> <p>三、因應教育改革之推動，營造優良教育環境，提升國民教育品質。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>1 有關於低密度住宅區變更為國小學校用地部分，已於「變更台南市主要計畫(部分低密度住宅區為「文小22」學校用地)案」中辦理變更。故本案應配合前揭主要計畫變更情形，修正本計畫案之計畫書、圖相關內容。</p> <p>2 本案計畫案名因配合前項主要計畫變更，修正為「變更台南市安平區都市計畫(「A-5-8M」道路用地為「文小22」學校用地)案」。</p>

註：凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表二 土地使用分區管制要點綜理表

原計畫	新 訂 條 文	市都委會決議	備註
未訂定	1 本國小學校用地建蔽率不得超過百分之五十；建築物最大高度原則不得高於二層樓或七公尺。	照案通過。	
未訂定	2 基於與「安平港國家歷史風景區」發展方向有效整合，文小二十二全部用地範圍，應進行校園整體規劃作業，並考慮南北向交通及人車動線需求，提請台南市都市設計審議委員會一併辦理審議通過後始得發照建築。	照案通過。	
未訂定	3 學校用地應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上，適當面積之接送區與緩衝車道。	照案通過。	
未訂定	4 建築物量體以二層樓為原則；採雙斜或四坡式之斜屋頂設計；開口形式強調垂直之長形比例。	照案通過。	
未訂定	5 材料以磚石為主，以木材為裝飾，表現自然色澤。	照案通過。	
未訂定	6 本要點未規定事項，依相關法令辦理。	照案通過。	