

臺南市都市計畫委員會第 239 次會議紀錄

- 一、時 間：九十四年二月一日(二)下午三時三十分
- 二、地 點：十樓都委會會議室
- 三、主 持 人：許兼主任委員添財 記 錄：邱文志、呂國隆
- 四、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 六、審 議 案：(並當場確認會議記錄) 共三案，詳後附件。

第一案：[變更台南市主要計畫\(停車場用地「停五」為公園用地「公六十二」\)案](#)

第二案：[變更台南市主要計畫\(「文小 53 用地」及部分低密度住宅區為市場用地及商業區「文中 36」用地為「文中小 4」用地\)案](#)

第三案：[變更台南市主要計畫\(配合東西向快速公路「台八十六線」台南市路段北移調整\)案](#)

臺南市都市計畫委員會第二三九次會議簽到簿

一、時間：九十四年二月一日(二)下午三時三十分

二、地點：十樓都委會會議室

三、主持人：許主任委員添財

四、記錄：邱文志、呂國隆

五、都委會出席委員：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
主任委員	許添財		委員	賴光邦	
副主任委員	洪正中		委員	凌瑞賢	
委員	李得全		委員	孔憲法	
委員	吳宗榮		委員	李沐龍	
委員	蔡長山		委員	陳坤宏	
委員	葉南明		委員	詹達穎	
委員	魏文輝		委員	吳網立	
委員	鍾緒藻		委員	梁又文	
委員	黃斌		委員	許俊雄	
委員	葉光毅		委員	林清華	
委員	王明衡		執行秘書	簡誠福	

六、列席人員：

單位	簽名	單位	簽名
工務局		交通局	
建設局		地政局	楊文忠
財政局	李金和	教育局	許如馨
都發局	陳玉英 吳國院	臺南市南區公所	
財政部國庫 有財產局	鍾境 王鎮耀	內政部營建署	
行政院農業 委員會林務 局嘉義林區 管理處	洪淑霞 劉平貴 游怡同	交通部臺灣 區國道新建 工程局	彭家德 蕭惠卿 何崇志
內政部營建 署新生地開 發局	請假	經濟部水利 署第六局	請假
紫陽工程 顧問公司	吳俊賢		
許議員 至椿		府城攤販 集中代表 自治會	
黃蘇碧玉			
地主代表	蘇永亮 林秋滿		

臺南市都市計畫委員會第二三九次委員會議審議案第一案

案名	<p>一、變更台南市主要計畫（停車場用地「停五」為公園用地「公六十二」）案</p>
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府交通局</p> <p>二、法令依據： 依都市計畫法第二十七條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，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：（一）、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。．．．（四）、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。．．．」，本案係屬本市黃金海岸濱海遊憩區第一、二期開發工程，已投入龐大經費，並持續投入經費，整建相關硬體設施，且列入本市九十三年度重要施政計畫，故視為適應興建重大建設之需要，而依上開第四款規定辦理都市計畫迅行變更。</p> <p>三、計畫緣起： 本計畫停車場用地「停五」位於台南市南區之喜樹灣裡地區，計畫區西側緊鄰黃金海岸，東側則緊接濱南路（西部濱海公路），其用地原屬七十二年「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」劃定之遊樂區「遊五(附)」範圍(該案說明書第 87 頁)之一部分，後於八十五年六月十五日發佈實施之「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」中為解決濱海遊樂區未來停車之需求，故將部份原遊樂區「遊五(附)」變更為停車場用地「停五」，面積計 5.39 公頃，另以附帶條件方式要求於興建時應考量綠化工作。 惟其停車場用地內既有管理中心大樓之建築物，當初係依照遊樂區「遊五(附)」之管制進行建築，後因八十五年變更為停車場用地「停五」，造成該用地內已完工之管理中心大樓建築物不符「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，無法提供作為相關遊憩設施與管理服務之使用，以致無法發揮原設計功能與利用，並導致於九十一年十二月遭監察院以「土地變更及規劃設計不當 完工迄今從未啟用」為由函文糾正；另黃金海岸濱海遊憩區為本市少數具優美海岸景觀之地區，若結合親水公園，極具發展休閒遊憩之潛力，且可帶動當地相關產業之發展。基此，為利既有完工之建築物及設施作為更適當之規劃與運用，爰辦理本次都市計畫個案變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本次變更位置係位於南區喜樹灣裡地區西側，即黃金海岸與西部濱海公路（濱南路）間（位置詳如圖一），其變更範圍東以濱南路（2-14-30M）為界、西至台灣海峽、南至「遊五(附)」遊樂區所圍土</p>

	<p>地，變更面積約為五．三九公頃。</p> <p>五、本次計畫內容：詳計畫書圖及表一變更內容明細表。</p> <p>六、辦理經過： 本案變更主要計畫經本府 93 年 12 月 20 日南市都計字第 09316565540 號公告，公開展覽日期自 93 年 12 月 21 日起至 94 年 1 月 20 日止計三十天，並刊登於 93 年 12 月 21、22 及 23 日等三日之自由時報；全案並於 93 年 1 月 4 日下午二時於本市南區灣裡聯合活動中心四樓會議室（臺南市灣裡路六七號）召開公開說明會，公開展覽期間主要計畫共有 1 件公民及團體陳情意見，如表二。</p> <p>七、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，本案主要計畫變更內容明細表如表一，主要計畫人民及團體陳情意見綜理表如表二。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>
<p>決 議 內 容</p>	<p>修正後通過，修正內容詳「變更內容明細表」及「公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。</p>

表一 變更台南市主要計畫（停車場用地「停五」為公園用地「公六十二」）
案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註	台南市都委會決議	內政部會議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	本市南區喜樹灣裡地區西側(省躬段 240-58、240-57、 240-45、240-22、 240-41、240-46、 240-24、240-42、 240-47、240-26、 240-43、240-48、 240-9、240-37、 240-49、240-10、 240-38、240-64、 240-50、240-12、 240-39、240-51、 240-13、240-40等 地號土地全部， 以及 998-2、 998-6、998-10、 240-65、240-66、 1003 地號土地部分 中和段 1219-7、1219-20、 1219-24、 1219-16、1219-2、 1219-18、 1219-31、 1219-19、1219-32 地號土地全部， 以及 1219-29、 1219-30、1219-4、 1219-5、1219-33、 1219-34、1219-15 地號土地部分)	「停五」 停車場 用地 (5.39)	「公62」 公園用 地 (5.39)	一、現有停車場用地「停五」於八十五年變更後，造成該用地內已完工之管理中心大樓建築物因難滿足「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，以致無法提供作為相關遊憩設施與管理服務使用，並遭監察院以「土地變更及規劃設計不當...完工迄今從未啟用」為由函文糾正。後經本府於九十三年三月十七日邀集「臺南市黃金海岸『停五』用地有償使用方式會議」會議紀錄決議「...將「停五」變更為公園用地。」(如附件一)，除可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定保留原停車場使用之功能外，另該用地內既存建築物與設施(包含管理中心大樓)亦得以作為相關遊憩設施與管理服務之用途，發揮原有設計之功能與效用。 二、黃金海岸為本市少數具優美海岸景觀之精華地帶，該用地又鄰近台灣海峽，附近擁有眾多防風林、沙灘、海岸線等特殊地景風貌，如可開發為具有親水性質之公園用地使用，可為該地區提供多樣化之意象與機能發展，進一步營造成為大台南都會區域內休閒遊憩之重要據點。		1.修正後通過。 2.修正變更理由內容，刪除「，除可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定保留原停車場使用之功能外」等文字。	

備註：

- 一、上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。
- 二、凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表二 變更台南市主要計畫（停車場用地「停五」為公園用地「公六十二」）
案公開展覽期間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	台南市都委會決議	內政部都委會決議
1	經濟部水利署第六河川局 地址： 高雄縣岡山鎮柳橋西路15號 電話： (07)6279006 傳真： (07)6264311	一、依據經濟部水利署 93 年 12 月 30 日經水地字第 09350552560 號函，及貴府 93 年 12 月 24 日南市都計字第 09316566000 號函辦理。 二、本案變更都市計畫位置，經查位於已於民國 83 年 6 月 14 日府建水 153603 號函公告之海堤區域，為一般性海堤，依據海堤管理辦法(如附件)管制，建議該變更都市計畫用地改為海堤區，加註但書該區受海堤管理辦法管制。	建議該變更都市計畫用地改為海堤區，加註但書該區受海堤管理辦法管制。	1.未便採納。 2.理由如下：現行台南市主要計畫境內尚無劃設海堤區之案例，另本案土地使用分區雖變更為公園用地，但依法仍須遵守其他有關專業法令之管制規定。	

臺南市都市計畫委員會第二三九次委員會審議案第二案

案名	變更台南市主要計畫（「文小 53」用地及部分低密度住宅區為市場用地及商業區、「文中 36」用地為「文中小 4」用地）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第二十七條辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 文小 53 用地係於民國 68 年 10 月 23 日公告之「變更及擴大台南市主要計畫案」中劃設。民國 70 年左右為拓寬民族路，而將原來位於民族路之攤販集中於此，其土地產權多屬私人所有，當時依據「未徵收公共設施用地臨時興建辦法」辦理，由攤販向地主承租使用形成小北觀光夜市。 本府為有效發展西門路景觀商業軸，並配合經濟部商業司推動的「形象商圈」計畫，規劃小北商圈，整合台南市文化古蹟據點，連結文化觀光及美食小吃，藉以帶動整體都市發展。另本市文中用地已超過需求面積，鄰近之文中 36 可配合變更文中小用地以因應文小用地變更為市場用地及商業區。 整體而言，本計畫可解決公共設施用地無法取得、保護地主權益、妥善安置攤商、帶動夜市再發展等問題，故辦理都市計畫變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本計畫區一為於本市北區西門路西側之文小用地「文小 53」及其週邊低密度住宅區，土地權屬多為私人所有，面積為 2.76 公頃，另一為西門路西側之文中用地「文中 36」（民德國中），面積為 4.07 公頃。其區位詳說明書（第二頁）圖一。</p> <p>五、本次變更內容：詳變更內容綜理表。</p> <p>六、公開展覽： （一）本案經本府九十三年十一月十九日以南市都計字第 九三一六五五二五三 號公告自九十三年十一月二十三日起至九十三年十二月二十二日止公開展覽三十天（刊登於九十三年十一月二十三日之聯合報）復經本府九十三年12月29日南市都計字第09316565170號公告自93年12月30日起至</p>

	<p>94年1月28日止公開展覽三十天(刊登於九十三年九十三 十二月三十日至九十四年一月一日之中華日報)。</p> <p>(二) 說明會日期與地點： 第一次：九十三年十二月九日上午十分。 (府城攤販集中場辦公室前方廣場) 第二次：九十四年一月七日下午二時三十分。 (成功成德聯合里活動中心)</p> <p>(三) 公開展覽期間共有公民或團體陳情意見156件。</p> <p>七、以上提請委員審議。</p>
決議	<p>一、變更內容修正通過，詳「變更內容明細表」及「公民或團體陳情意見綜理表」。</p> <p>二、本案計畫書及計畫圖部分文字及圖示疏漏及錯誤部分，請配合補充及更正。</p> <p>三、修正說明書中「實施進度及經費表」如附件一。</p>

表一 變更台南市主要計畫（「文小 53」用地及部分低密度住宅區為市場用地及商業區、「文中 36」用地為「文中小 4」用地）案變更綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附帶條件及其他說明	市 都 委 會 決 議
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
一	本計畫區	住宅區 0.38 公頃 (小北段 315、317、317-12、317-13、317-14、317-15、317-16、317-17、317-18、317-19、317-20、317-21、317-22、317-33、317-34、317-35、317-36、317-37、317-38、317-39、317-40、317-41、317-42、340 地號等廿四筆土地)	商業區 0.08 公頃	1. 連續西門路商業軸之發展。 2. 推動「形象商圈」，規劃小北夜市，整合台南市文化古蹟據點，連結文化觀光及美食小吃。 3. 文中 36 變更文中小用地，以供應計畫區附近之國小需求。	1. 以市地重劃方式開發。 2. 商業區之容積率為 320%，建蔽率為 70%。 3. 未來開發須經都市設計審議核准始可申請建照。	1. 增列變更理由第一點為「文小 53 劃設至今已二十六年，市府尚無徵收計畫，地主長期陳情應儘速辦理徵收」。 2. 修正附帶條件第一點如下：「本案以市地重劃方式開發，其中權屬市府土地部分不納入市地重劃分配商業區，僅供市場用地使用」。 3. 修正附帶條件第三點如下：「為考量商圈整體發展，避免基地零星建築，本計畫區應整體規劃，經都市設計審議核准始可申請建照。並得分期分區開發，每期開發規模不得小於 0.4 公頃」。 4. 請依全市通盤檢討停車空間留設標準增列附帶條件第四點如下：「本計畫區停車空間應依附件二規定留設」。
	市場用地 0.30 公頃					
	文小 53 2.38 公頃 (小北段 305、306、317-1、317-43、317-44、317-45、317-46、317-47、317-48、317-49、317-50、317-51、317-52、319、325、326、327、328、329、330、331、332、333、334、335、336、337、338、339、340-12 地號等三十筆土地)	商業區 1.33 公頃				
		市場用地 1.05 公頃				
		文中 36 4.07 公頃 (裕民段 2、3、4、5、6、7、8、27、40、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、69、227、228 地號等 23 筆土地)	文中小 4 4.07 公頃			

表二、變更台南市主要計畫（「文小 53」用地及部分低密度住宅區為市場用地及商業區、「文中 36」用地為「文中小 4」用地）案公開展覽期間人民及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	市府研析意見	市都委會決議
一	府城攤販集中場自治委員會等 155 人	依土地分配情形來看，商業用地面寬廣，地形方正。而市場用地門面小、地邪，有偏袒地主之嫌。	一、市場用地與商業區形狀調整，調整為前後比例（西門路及育德路）採 52.5%、47.5% 分配。 二、市場用地與商業區南北對調邊，面積維持不變。	依地政局所召開協調會決議結果，本案維持原公展方案，不作調整。	不予採納，理由如下： 依據市政府 94.01.31 所召開之協調會，協議結果為「本案維持原公展方案，不作調整」。（詳附件三）
二	許至椿議員	依土地分配情形來看，商業用地面寬廣，地形方正。而市場用地門面小、地邪，有偏袒地主之嫌。	建議於都委會審議前召開協調會討論市場用地與商業區形狀調整事宜。	本府已於 94.01.31 邀集地主、攤商於都委會審議前召開協調會，協議結果為「本案維持原公展方案，不作調整」。	不予採納，理由如下： 依據市政府 94.01.31 所召開之協調會，協議結果為「本案維持原公展方案，不作調整」。（詳附件三）

實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得 方式					開闢經費 (萬元)			主辦單位	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	自 行 開 發	無 償 撥 用	其 他	地上物 拆遷費	工程費	合計		
市場用地	1.35		√			√	2808	19656	28080	台南市政府 或市地重劃 會政府	逐年編列預 算或市地重 劃規定辦理 取得及拆遷
文中小用地	4.07					√	0	0	0	台南市政府	
總計							2808	19656	28080		

附件二、各項建築使用類別之停車空間設置基準表

類別	建築物用途	汽車		機車		裝卸車位	
		樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
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。	100 平方公尺以下部分。	一輛。	35 平方公尺以下部分。	免設。	500 平方公尺以下部分。	免設。
		超過 100 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置一輛。	超過 35 平方公尺部分。	每 35 平方公尺設置一部。	超過 500 平方公尺部分小於 2000 平方公尺以下部分。	一處。
						超過 2000 平方公尺部分。	每 2000 平方公尺一處。
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	200 平方公尺以下部分。	一輛。	獨立或連棟住宅：100 平方公尺以下部分。	免設。	-	-
		超過 200 平方公尺部分。	每 150 平方公尺設置一輛。	獨立或連棟住宅：超過 100 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置一部。	-	-
				集合住宅：超過 50 平方公尺部分。	每 50 平方公尺設置一部。		
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。	100 平方公尺以下部分。	一輛。	35 平方公尺以下部分。	免設。	1000 平方公尺以下部分。	免設。
		超過 100 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置一輛。	超過 35 平方公尺部分。	每 35 平方公尺設置一部。	超過 1000 平方公尺部分小於 2000 平方公尺以下部分。	一處。
						超過 2000 平方公尺部分。	每 2000 平方公尺一處。
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。	100 平方公尺以下部分。	一輛。	50 平方公尺以下部分。	免設。	1000 平方公尺以下部分。	免設。
		超過 100 平方公尺部分。	每 150 平方公尺設置一輛。	超過 50 平方公尺部分。	每 50 平方公尺設置一部。	超過 1000 平方公尺部分小於 2000 平方公尺以下部分。	一處。
						超過 2000 平方公尺部分。	每 2000 平方公尺一處。
	前四類以外建築物	同第四類之規定。					

	八、以上提請委員審議。
初核意見	<p>一、本案前經本府於 93 年 6 月 7 日及 8 月 27 日邀集交通部台灣區台灣區國道新建工程局及地方代表召開會議協調同意西濱公路端銜接部分之計畫路線北移調整定案，並由本府依該位議定案之路權範圍配合辦理本次都市計畫個案變更作業。</p> <p>二、另依交通部台灣區國道新建工程局於 94 年 1 月 25 日國工局規字第 0940001498 號函送「東西向快速道路臺南關廟臺南仁德段計畫」之路權座標資料與電子檔，經本府委託辦理都市計畫變更之顧問公司檢核後，查該局提供路權範圍與本次公展方案之內容，尚有少部分路權範圍產生不一致或擴大之疑異，其差異約 0 至 2.5 公尺，是否須配合一併調整本次都市計畫變更內容，建議請國工局說明。</p>
決議內容	<p>一、照案通過。</p> <p>二、理由如下：本案公開展覽書圖比例尺為五千分之一，依照都市計畫樁測定及管理辦法規定其差異尚屬於其容許誤差範圍內，且實地界線仍需依未來實際定樁及分割測量為準。</p>

表一 變更台南市主要計畫(配合東西向快速公路「台八十六線」台南市路段北移調整)案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註	台南市 都委會 決 議	內政部 都委會 決 議
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
一	省躬段 998-1 地號全部 及 99-9 地號部 分土地	「遊 5(附)」 遊樂區 (0.2364)	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.2364)	「東西向快速公 路(台八十六線)」係 中央重大建設，該道 路之開闢將對健全本 市交通系統有相當大 之助益，且可加速本 市南區之發展。該道 路於九十二年一月發 布實施之「變更台南 市主要計畫(第四次 通盤檢討)案」變更案 第四 6 案(5-56 頁) 已配合計畫路線變更 為「公道十二」公園 道用地，惟計畫路線 西段(銜接台十七線 西部濱海公路)部 分使用私有土地，為 儘量避免損及私有土 地地主權益，本府前 已於九十三年六月七 日及八月十三日召開 會議，協調交通部台 灣區國道新建工程局 調整銜接部分計畫路 線北移，使用北側國 宅預定用地(管理機 關：內政部營建 署)(詳見附件一、 二、三、四)，依九十 三年八月十三日南市 都計字第 09316542920 號函會 議結論，配合調整後 之計畫路線辦理本次 都市計畫個案變更。	照案通 過。		
二	省躬段 998、1001-2 地 號部分土地	農業區 (0.2499)	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.2499)				
三	省躬段 1001-2、634、 634-1、635-1、 634-2、635-2、 635-3、631-5、 631-6、631-7、 558-2、559、 561-1、30-1、 30-6 30 地號部 分土地	低密度住宅 區 (0.8371)	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.8371)				
四	省躬段 30、30-6、 30-3 20-5 地號 部分土地	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.0064)	低密度住宅 區 (0.0064)				
五	省躬段 240-56、240-59 地號部分土地	「遊 5(附)」 遊樂區 (0.0032)	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.0032)				
六	省躬段 240-56、 998-9 998 地號 部分土地	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.1725)	「遊 5(附)」 遊樂區 (0.1725)				
七	省躬段 1001-2、998 地 號部分土地	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.2269)	農業區 (0.2269)				

表一 變更台南市主要計畫(配合東西向快速公路「台八十六線」台南市路段北移調整)案變更內容明細表(續一)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註	台南市 都委會 決 議	內政 部 都委會 決 議
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
八	省躬段 636-2、 634-2635-3 、635-4、 631-7、 630-1、630、 630-5、630、 559、30-2地 號部分土地 1001-1、 1001-2、 638-6、 742-1、 637-2、637、 634-3地號全 部	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.7918)	低密度住宅 區 (0.7918)				
九	省躬段 30-3地號部 分土地	低密度住宅 區 (0.0055)	「公道 12(50M)」 公園道用地 (0.0055)				

一、上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

二、凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。