

變更臺南市安平區都市計畫
(細部計畫) 第二次通盤檢討
(再公開展覽) 書

【依臺南市都市計畫委員會第 92 次會議決議再公開展覽】

臺南市政府
民國 110 年 4 月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案（再公開展覽）	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第26條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	日期：民國108年8月16日起30天。 座談會：民國108年8月30日下午3時假臺南市安平區公所三樓會議室舉行。 登報：民國108年8月16日至民國108年8月18日刊登於聯合報。
	公 開 展 覽	日期：民國109年2月3日起30天。 說明會：民國109年2月21日下午3時假臺南市安平區公所四樓禮堂舉行。 登報：民國109年2月3日至民國109年2月5日刊登於中國時報。
	再 公 開 展 覽	日期：民國110年4月12日起30天。 說明會：民國110年4月29日下午3時假本市永華市政中心一樓東哲廳舉行。 登報：民國110年4月12日至民國110年4月14日刊登於聯合報。
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第92次會議審議本案會議紀錄人民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國109年8月21日臺南市都市計畫委員會第92次會議決議修正通過。

目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第二章 變更計畫綜理.....	2

圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖.....	4
圖 2 再 1 案變更內容示意圖 1.....	5
圖 3 再 1 案變更內容示意圖 2.....	6
圖 4 再 2 案變更內容示意圖.....	7
圖 5 再 3 案變更範圍示意圖.....	8
圖 6 再 3 案土地使用現況說明示意圖.....	9

表 目 錄

表 1 變更內容明細表（變更為其他分區或公共設施類）.....	2
表 2 變更內容明細表（變更土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範類）.....	3

第一章 緒論

第一節 緣起

「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」係於 108 年 8 月 16 日至 108 年 9 月 15 日公告辦理通盤檢討，並於 109 年 2 月 3 日至 109 年 3 月 4 日辦理草案公開展覽 30 天，其後經由臺南市都市計畫委員會 109 年 8 月 21 日第 92 次會議審議通過，並經決議（略以）：「有關變更內容超出原公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無人民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」爰依上述會議決議辦理再公開展覽作業及說明會，以求周延。

第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 19、26、28 條。
- 二、依臺南市都市計畫委員會第 92 次會議決議。

第二章 變更計畫綜理

本次辦理再公開展覽變更內容如下（詳表 1、表 2 及圖 1 至圖 6）：

一、變更為其他分區或公共設施類

表 1 變更內容明細表（變更為其他分區或公共設施類）

再公展 編號	原公展 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明	
			原計畫	新計畫			
再 1	人陳 第 2 案	綠 API (APQ- 14-9M 計畫道 路以西 路段)	第二種 住宅區 (0.01 公頃)	「綠 API」 綠地 (0.78 公頃)	公園道用地 「公道 20-10M」 (0.78 公頃)	1.綠 API 位屬第一期重劃區範圍，該用地業經重劃取得在案。 2.綠 API 東側(「APQ-14-9M」以東)為「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)案」變更綠地為公園道用地範圍，業經 108 年 5 月 17 日臺南市都市計畫委員會第 79 次會議審定(尚未核定)，經考量地區通行防救災必要及日後道路系統管理維護一致性，「APQ-14-9M」以西於本案變更綠地為公園道用地。 3.另配合公園道劃設，鄰接計畫道路依據「臺南市建築管理自治條例」新增劃設道路截角，爰變更部分第二種住宅區為道路用地，以徵收方式取得；又為維護土地所有權人權益，增訂道路用地得依其原住宅區容積調配之附帶條件。	【附帶條件】變更前原住宅區法定容積，得於變更前同宗住宅區土地申請建築時調配併入，以維持總容積不減，且該調配容積不計入容積獎勵。
				道路用地(附) 「APQ-6-6M」 (5.53 平方公尺)	道路用地(附) 「APQ-7-6M」 (13.40 平方公尺)		
				道路用地(附) 「APQ-8-6M」 (13.34 平方公尺)	道路用地(附) 「APQ-9-6M」 (13.26 平方公尺)		
				道路用地(附) 「APQ-10-9M」 (12.53 平方公尺)	道路用地(附) 「APQ-11-9M」 (12.48 平方公尺)		
				道路用地(附) 「APQ-12-9M」 (12.53 平方公尺)	道路用地(附) 「APQ-13-6M」 (12.76 平方公尺)		
				道路用地(附) 「APQ-14-9M」 (12.73 平方公尺)			
再 2	-	育平七 街 60 弄 銜接慶 平路處	中密度住宅區 (5 平方公尺) (原「3-5- 20M」道路用 地)	APO-11-10M 道路用地 (5 平方公尺)	1.案地原屬 3-5-20M 主要計畫道路，係為已開闢道路且為公有土地，配合主要計畫變 2 案路型修正，調整為細部計畫道路。 2.因該主要計畫變 2 案，變更後為中密度住宅區，為利管理之需，增列細部計畫變更，調整為道路用地，以符實際。	【備註】本案原公開展覽僅列主要計畫變更案件，於本次再公開展覽增列細部計畫變更內容。	

註：上表所載面積僅供統計參考，實際面積應以實地分割測量面積為準

二、變更土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範類

表 2 變更內容明細表（變更土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範類）

再公展 編號	原公展 編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
再 3	第 8 案	土地使用 分區管制 要點	未訂定	<p>新增第 15 條建築高度管制： 為維護國定古蹟億載金城之視覺景觀，光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段）東側之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限，若基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者不在此限。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為維護國定古蹟億載金城周邊地區天際線景觀品質，訂定光州路東側建築高度管制規定；惟為保留建築規劃彈性，增訂提送都市設計委員會討論機制。 2. 本案範圍以鄰接「古 2」及「公 5-3」（即億載金城所在街廓）之光州路東側建築基地為主。參酌現行都市計畫使用分區及地籍分布情形，訂定管制區段北至「油(專)」南側之「APH-1-8M」計畫道路，南至健康路與光州路口街廓以北之「APH-11-8M」計畫道路。（詳圖 5） 3. 管制高度參酌現況臨光州路第一排建築物建築情形（建築樓層多為 5 層以下、建築高度為 20 公尺以下）、現行法定容積、鄰近都市計畫區建築高度管制實施情形，考量在兼顧視覺景觀及現行地主建築權益之前提下，以既有現況建築興建高度情形之管制標準，予以訂定為 21 公尺。 4. 又為確保國定古蹟億載金城之視覺景觀品質，另於都市設計管制事項增訂聯席審查機制。
	第 9 案	都市設計 審議規範	未訂定	<p>都市設計審議層級表新增提送都市設計委員會審議規定： 光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段）東側之建築基地，需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議。</p>	

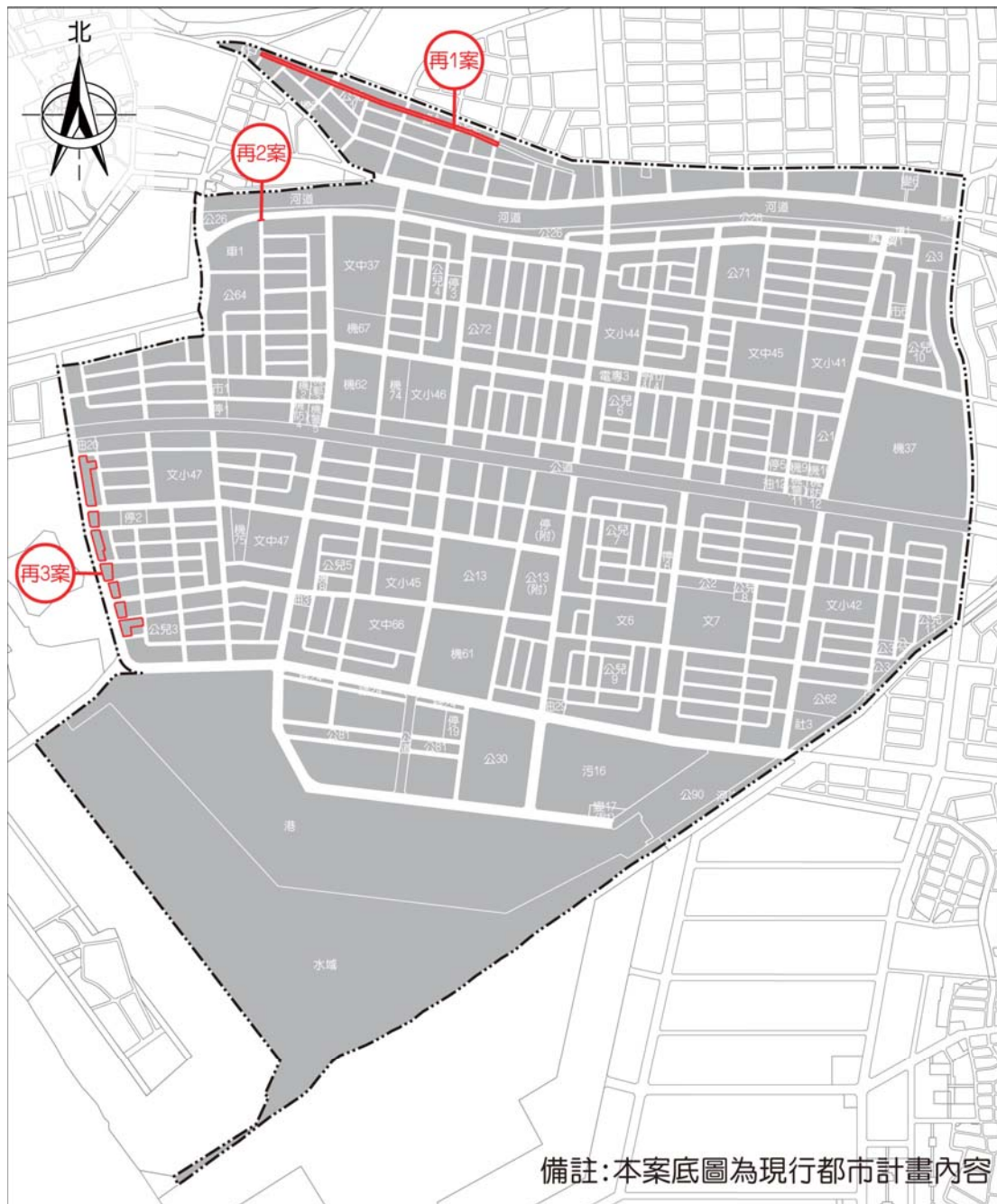


圖 1 變更位置示意圖

備註：再 3 案依現行地籍情形標示適用範圍，實際依申請當時建築基地地籍為準。

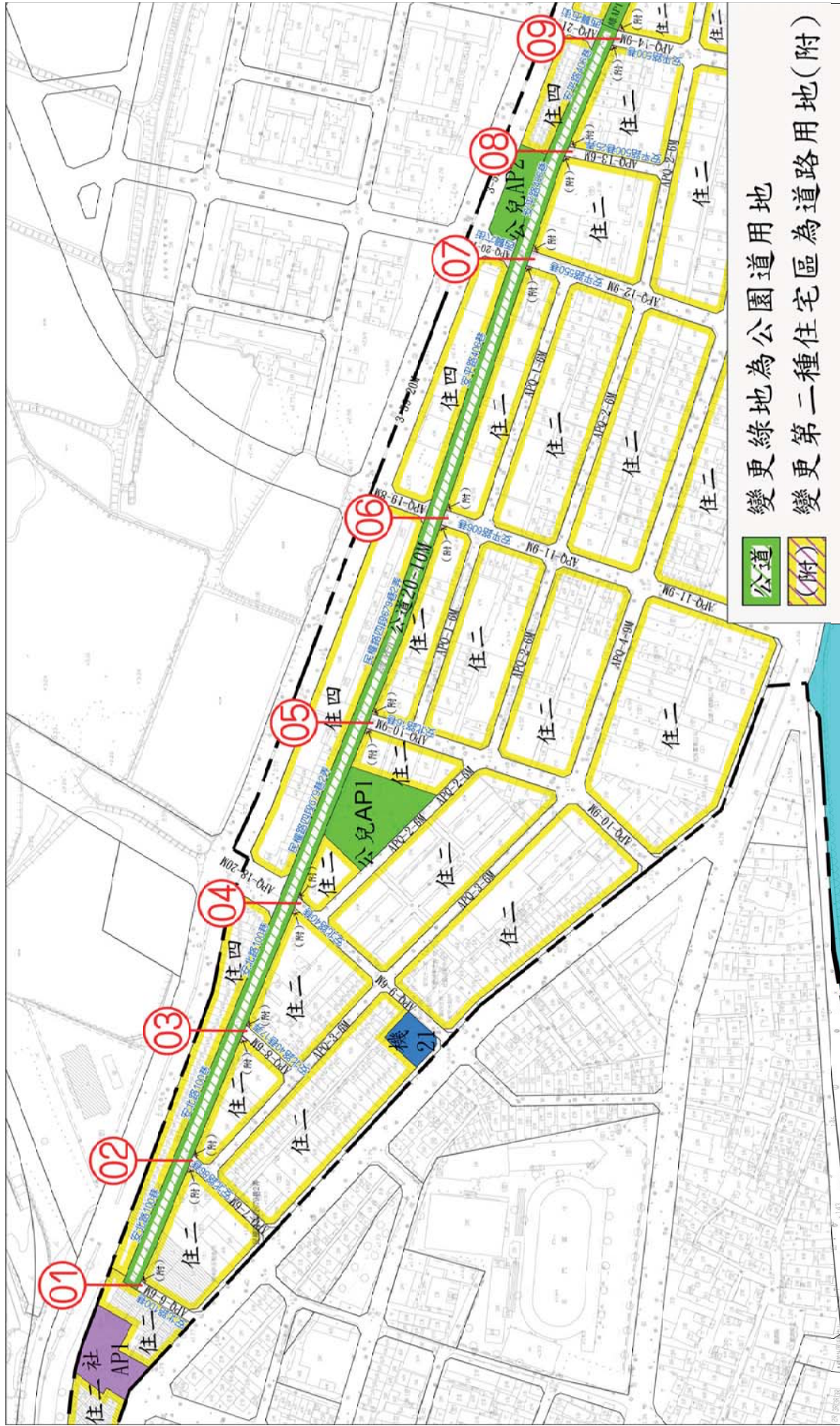


圖 2 再 1 案變更內容示意圖 1



圖 3 再 1 案變更內容示意圖 2

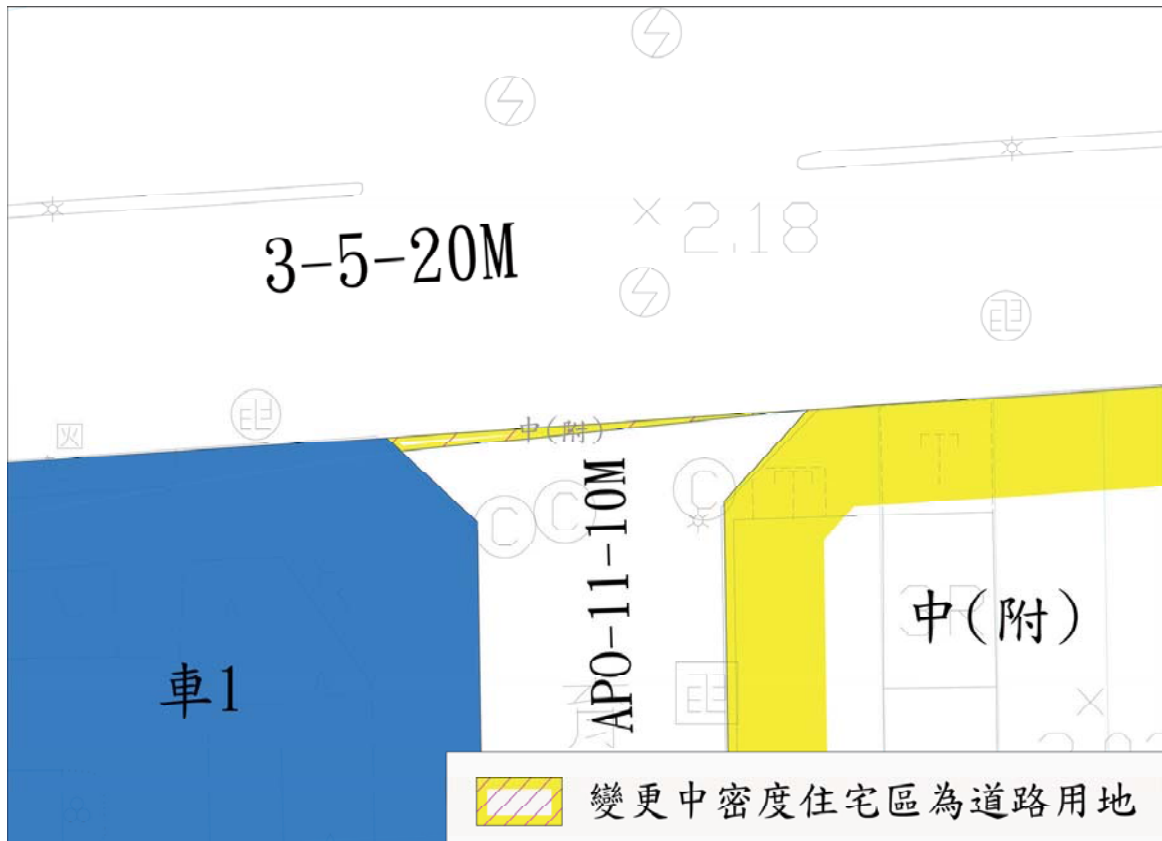


圖 4 再 2 案變更內容示意圖

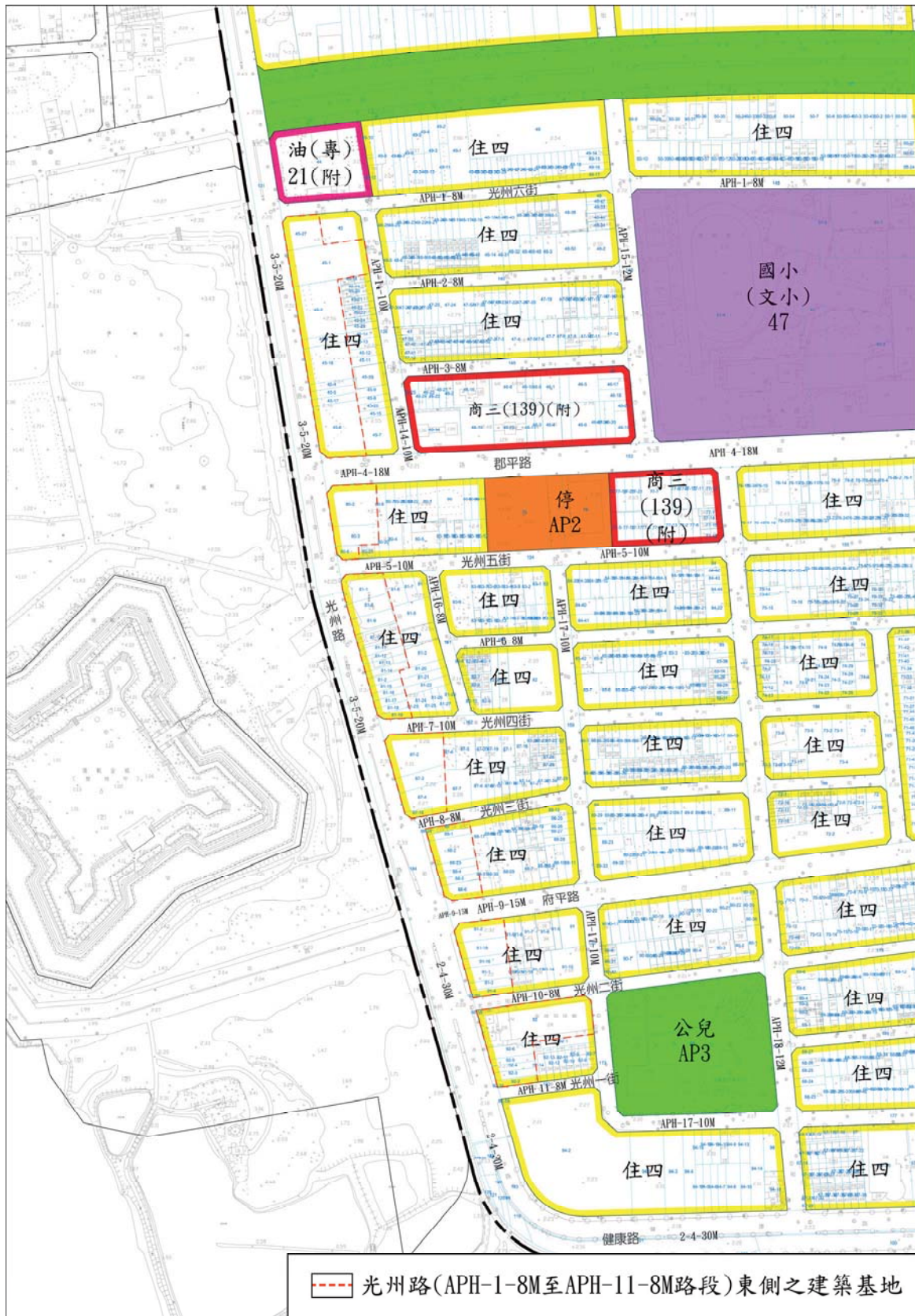


圖 5 再 3 案變更範圍示意圖

備註：本案依現行地籍情形標示適用範圍，實際依申請當時建築基地地籍為準。



圖 6 再 3 案土地使用現況說明示意圖

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

技師執業執照證號：技執字第 006246 號

技師執業圖記及簽名：