

100 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會

第二次會議紀錄

壹、會議時間：100 年 8 月 8 日（星期一）下午 14 時

貳、會議地點：本府 10 樓都委會會議室

參、主持人：林召集人欽榮

紀錄：莊武雄、陳心怡

肆、出席單位：詳簽到簿

伍、報告案：

一、臺南運河星鑽更新地區招商規劃案

（一）綜合討論

1. 賴委員美蓉

（1）本案未來的交通動線、兩個學校遷校如何處理將是關鍵。

（2）分區分標間如 A1、A2 是否有先後次序，公共設施如何負擔？如不確認，投資者將會怯步。

（3）細部計畫中之公園等公共設施要如何開闢，由誰開闢？

2. 葉委員惠青

（1）兩個學校之遷建及新沙卡里巴的問題目前尚待解決，時程設定，如何處置都是關鍵。

（2）本案已進行甚久，是否仍要以此方向進行，是否有其他可能，可以再商確。

（3）商業聚落如何形成，本案與中國城更新的成功是彼此關聯的，故中國城的規劃仍要一併思考。

3. 陳委員淑美

（1）整體之規劃定位為何，土地如何取得，開發定位為何，使用分區之定位與特觀區中之觀光定位，應加以說明。

（2）分期分區招標原則正確，但如何分區、次序為何，未來在介面的銜接上應要整體考量。

4. 謝委員宏昌：國內之規劃思維易落入傳統之都市計畫程序，這麼大的基地，以國外(荷蘭)為例，應先決定未來的開發方案，再討論如何分區、開發方式及未來的建築量體，目前的想法過於粗糙。
5. 陳委員俊仁
 - (1) 網路上對於本案有諸多討論，因為本案承接著中西區復甦的重責大任，為什麼要做這個案子，應有基礎的想法。
 - (2) 中國城都市更新是另一個重點議題，面對民眾的抗爭如何處理。
6. 林召集人欽榮：
 - (1) 本案未來透過五條港計畫、運河環港、安平港計畫及鐵路地下化之串連，將是一個重要的點，應要積極的持續推動。
 - (2) 建議本案將運河水道引入，配合西側飛天橋設計，將可創造本基地條件之稀少性，有利吸引投資。
 - (3) 分區分標部分，建議除金城國中校舍外，其餘地區規劃為三區先標，俟金城國中遷走後，該基地引入一公益性的建設。
7. 黃副召集人永泰：有關學校(新南國小)之議題，8月中旬會較明朗，教育局今年度編列1千萬之工程費用，將採一次發包逐年編列預算之方式執行，預計102年底前將會完工。
8. 林委員清華
 - (1) 同意分區分標方式較為可行，亦可考慮劃成8塊會更適合地方的開發商。
 - (2) 本案南側的中油加油站，對於本區的發展會是阻礙，長期建議規劃遷移。
9. 張委員紹源
 - (1) 公共設施之開發，本區域大部份為市有土地，開發成本不高，容易處理。
 - (2) 因應未來學校之發展趨勢，建議兩校校舍可以共用，以增加土地使用的效率。
11. 林委員燕山：規劃應由市場決定，目前都市計畫規劃方案應再檢討。
12. 解委員鴻年：要有一個公共鑽石替代金城國中，在最後一期興建，形成公共議題。
13. 吳委員玉成：本案應有一個亮點，故同意召集人所建議，本案應放入一重點性

之公共建設及建築。

14. 廖委員淑容

- (1) 本案以市場性考量，有關整體願景、觀光配套仍應加強。
- (2) 另以親水性考量，同意將運河水道引入的建議。並且就整體規劃思考，公共建設的進入也是必要的。

(二) 主席裁示：本案請將各委員意見納入參考修正，後續詳細規劃方案完成後，再提至本會報告。

二、臺南鐵路地下化更新初步規劃報告

(一) 綜合討論

1. 謝委員宏昌

- (1) 有關都市計畫規劃部分，似乎僅是為了取得工程用地，有關東西兩側縫合，如開元陸橋、東門陸橋、中華陸橋拆除後，兩側的都市計畫如何縫合是重要的議題。
- (2) 南臺南站基地，因南側鄰近臺南機場，做為高鐵、航空運輸等進入臺南的重要門戶，該基地的規劃不應如此。南臺南站基地之規劃較有問題，會後未來再詳細與業務單位討論。
- (3) 未來如辦理站區國際競圖後，建議參考國外作法，設計團隊作為未來工程開發時的品質管控團隊，以確保開發品質。

2. 賴委員美蓉

- (1) 都市更新公司部分，國內其他縣市過去推動經驗，皆因議會等問題未能成功，此部分為後續需要突破之處。
- (2) 臺南市的都市計畫過去分為各行政區檢討，在交通等部份會造成規劃的問題，建議應再整併作整體規劃，以本案來看鐵路地下化路線亦跨越多的行政區，應以全市觀點整體規劃才會完善。
- (3) 同意站區整體開發不分標招商，應要把握這個整體調整的機會。

3. 林委員清華

- (1) 建議可參考韓國清溪川案例，車站設計可多觀摩如京都車站、柏林車站等國外成功案例。
- (2) 車站的設計開發應要與成大結合，成大鄰接且腹地廣大，如合作再結合遠東商圈、新光商圈，可帶動地區的整體發展。
- (3) 鐵路兩側建築過去因噪音問題，外表較不具美觀，地下化後兩側建築應有配套鼓勵辦理更新拉皮。

4. 林委員秀娟：站區部份目前由本局直接管理之國有土地比例較少，透過今日的討論我想本案未來可期。

5. 葉委員惠青

- (1) 由目前規劃內容來看，站區是一個商業中心，有關定位建議可徵求構想書來作進一步詳細評估規劃。
- (2) 有關都市更新公司部分，因本局目前亦正研擬工業區更新公司，本案以民間成立更新公司可作為參考。
- (3) 國外案例如柏林車站，是一個綠能車站的典範。臺南市目前正在推低碳城市，低碳的概念也應納入未來站區的設計中。

6. 陳委員淑美

- (1) 以站區目前的活動來看，趨於年輕化，故站區機能定位除了商業外，有關商圈演化過程、活動旅次內容皆應納入考量。
- (2) 路廊二側、東西空間活動的串連規劃，是目前規劃中較為缺乏的，應再加強，才可藉由此難得的機會，真正達到都市縫合的目標。
- (3) 同意土地作價入股的構想，更新安置方案應可降低民眾的反彈，後續權利變換的內容、權利價值的計算，涉及民眾是否需要再支付經費，亦會影響意願，此部份將為後續執行的關鍵。

7. 解委員鴻年

- (1) 目前規劃將原有鐵道改為綠帶，並沒有真正達到縫合的目標，應將考量幾個節點東西的連通，如站區部份成大應一併納入，讓知識產業可以納入 CBD，

宣告知識城市的來臨。

(2) 南臺南站基地的構想，以其區位的特性做為安置基地有點可惜，也可思考將安置需求全部放於小東路北側基地。

8. 陳委員俊仁：有關更新公司的運作，未來利潤如何分配？如有虧損怎麼辦？誰來監督？這些都是未來應再考量的。

9. 黃副召集人永泰：結合轉運中心，還可納入現有成大及站前商圈一併規劃考量，並且區隔客源屬性，如學生、青少年族群等，另群聚性的商業如何結合都應納入考量。

(二) 主席裁示

1. 請業務單位會後將市府日前舉辦之「2011年國際都市設計工作坊」，英國建築聯盟學院提出之站區規劃構想，提供給各委員參考。
2. 本案透過今日的討論，更新初步構想原則獲得各委員的認同。
3. 本委員會未來請定期召開會議，除更新事業計畫案件審議外，亦請各委員給予市府各更新規劃案之諮詢建議。

陸、散會（下午 16 時 30 分）

100 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會

第二次會議簽到簿

一、 會議時間：100 年 8 月 8 日（星期五）下午 14 時

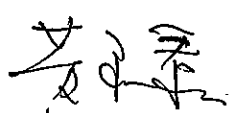
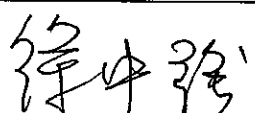
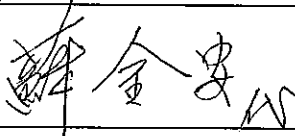
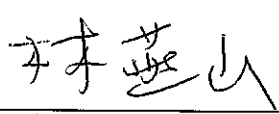
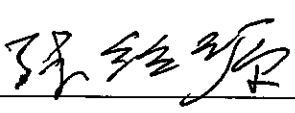
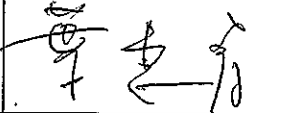
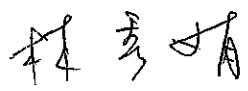
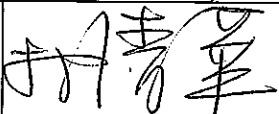
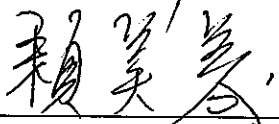
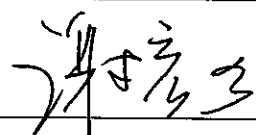
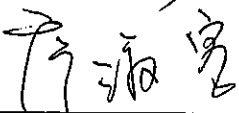
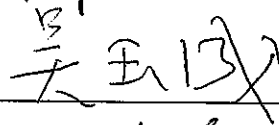

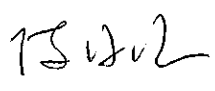
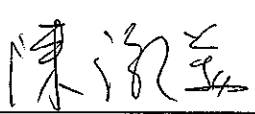
二、 會議地點：本府十樓都委會會議室

三、 主持人：林召集人欽榮



四、 出席單位：

（一）都市更新委員

黃副召集人永泰		徐委員中強	
吳委員宗榮		林委員燕山	
張委員紹源		葉委員惠青	
林委員秀娟		林委員清華	
洪委員德勝	請假	賴委員美蓉	
謝委員宏昌		廖委員淑容	
吳委員玉成		張委員玉璜	請假
解委員鴻年		陳委員俊仁	
何委員志宏	請假	陳委員淑美	
趙委員正義	請假		

正陳心怡

(二) 業務單位

吳執行秘書欣修	吳(心怡)	本府都市發展局 都市更新科	陳心怡
---------	-------	------------------	-----

莊武雄

正陳心怡