

第五案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」再提會討論

說明：一、本案前經本會 109 年 8 月 21 日第 92 次會議審議通過，並決議（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。」

二、案經 110 年 4 月 12 日辦理再公開展覽 30 日，期間接獲公民或團體陳情意見計 20 件，爰本府續於 110 年 8 月 23 日召開專案小組聽取簡報會議，獲致具體建議意見（詳附錄），爰再提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見內容（詳【附錄】）通過。

一、都市設計準則第二條都市設計審議範圍及審議層級之審議層級表修正如下表。

109.8.21 臺南市都市計畫委員會第 92 次會議通過條文			本次決議修正條文		
第二條 都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(略) 二、審議層級 前述審議範圍內應依附表 1 規定辦理。 附表 1 都市設計審議層級表			第二條 都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(略) 二、審議層級 前述審議範圍內應依附表 1 規定辦理。 附表 1 都市設計審議層級表		
項目	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	項目	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查
(略)			(略)		
其他	臨接光州路 (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。	-	其他	<a href="#">光州路 (APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段)東側街廓，自 3-5-20M 及 2-4-30M 道路境界線起算淨深 30M 範圍之建築基地，需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議。</a>	-

## 【附錄】 本會專案小組初步建議意見

- 一、公民或團體陳情意見詳附表 1 專案小組初步建議意見欄。
- 二、有關計畫案名部分，配合內政部都市計畫委員會第 992 次會議審議「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」決議，調整為「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」。

附表 1 「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)」公開展覽期間暨逾期公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	專案小組初步建議意見
再人 1	陳○麗(同居住者) 臺南市安平區安平路 606 巷 53 弄 52 號	反對!反對!反對! 臺南市安平區都市計畫(細部計畫)再次變更內容。 1.原計劃「綠 AP1」綠地 0.78 公頃。住二區(0.01 公頃)已公開展覽，其內容已廣為地區居民認定現又變更內容擾民傷財，讓住宅居民不勝其擾。 2.本來綠地為何要變更為公園道用地，這不是又縮小了市民綠地範圍。綠化是全球努力的目標，為何要過度開發，增加綠地面積不是市府該努力的方向嗎？		1.案涉再公展編號再 1 案，查本變更案係經 109 年 8 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 92 次會議審議同意參採市府工務局陳情意見，由綠地、住宅區變更為公園道及道路用地，故納入本通檢案再公開展覽程序辦理。 2.經衡酌再公開展覽民眾及機關陳情意見，考量本變更案(再公展編號再 1 案)尚涉及土地使用、交通管理及地區民眾意見整合溝通(如車輛區段通行及停車管制、綠地、廣場與道路用地使用管理等)，建議暫予保留，俟工務局會同相關權責機關，研擬都市計畫可行方案及具體配套處置措施，並取得地區民眾共識後，再提會討論。
再人 2	蔡○美 臺南市安北路 16 巷 45 弄 2 號	反對。 再(1 案)反對變更，維持現狀，房屋切角不合理。		併主再人 1 案
再人 3	陳○榮、陳○熙 臺南市安平區安平路 606 巷 53 弄 52 號	陳述意見內容： 反對：臺南市安平區都市計畫再展案件 3 之(一)變更綠地為公園道用地，新增設道路截角。 理由： 1.此案為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)說明會，當 109 年 2 月草案公展，及 109 年 8 月 21 日都計委會第 92 次審定。這些公展小市民均不知曉，如今增加再展案猶如拖油瓶式的包裹處理闖關，尤其影響 9 路口 18 戶土地權人權益，事關重大，應專案處理，不可包裹闖關。 2.何為公園道用地？經查係屬單車及行人使用，為美化綠化而為之帶狀公園綠地。既非車輛通行，更遑論消防車之進入，所以沒必要道路截角徵用，而且裁截 12.53 平方公尺，相當於直角兩邊各取 5 公尺的三角形，太長了吧？		併主再人 1 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>有必要嗎？</p> <p>3.依“臺南市建築管理自治條例”的那條可規劃道路截角，拆毀民房？本區域也是臺南市重畫區，目前已建有房屋，若被拆毀如何修復補償？</p> <p>4.請問，公園道用地，為什麼需要曲度 2R，其法源依據，計算公式為何？這是嚴重影響土地所有人的權益。</p> <p>5.變更為公園道用地，若只為行人行路安全，經實地查看有得，僅需將路口轉角處的路樹去除即可，另外，公權力的介入，可以拆除綠地上違規物件，就可以使此綠道通暢，美觀，安全又舒適。(附照片 5 張)</p> <p>結論：反對此變更案。</p>		
再人 4	謝○惠 臺南市安平區安北路 40 巷 17 弄 22-5 號 3 樓	再 1 案(綠 API)綠地為公園道用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.原本是公園綠地，反對變更為公園道用地。</li> <li>2.本市綠地極少，且可提供市民休閒散步。</li> <li>3.住戶密集改公園道用地影響住戶交通安全之慮。</li> <li>4.已居住快三十年來的休閒綠地附近居民很珍惜。</li> <li>5.堅決反對更改。</li> </ol>	併主再人 1 案
再人 5	陳○強 臺南市安平區安北路 40 巷 17 弄 22-5 號 3 樓	再 1 案(綠 API)綠地為公園道用地	堅決反對綠地變公園道用地	併主再人 1 案
再人 6	鄭○輝 臺南市安平區民權路四段 679 巷 2 弄 20 號	不同意。	拆除拓寬或保持原貌皆有意見，請發文通知舉辦公聽會。	併主再人 1 案
再人 7	許陳○治、許○玲、詹○季、許○成、許○富	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.鄰近有民權路 4 段及建造中的和緯路，無開闢之必要。</li> <li>2.綠地是讓行人用，但不可改為道路，容易造成十字路口易發</li> </ol>	維持目前狀況。	併主再人 1 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	臺南市安平區安平路550巷35弄32號之2	生交通事故。		
再人8	陳○正 臺南市安平區安平路606巷53弄52號	不應為少數違規民眾擅自在綠地上通行汽車，進而想就地合法，改變地目為道路。 1.綠地變更為道路會減少南市綠地面積，有違都市綠化之方向。 2.不應迎合違規之行為，而去徵收守法民眾之土地。	維持綠地規劃，增設車擋。	1.併主再人1案。 2.有關增設車檔部份，非屬都市計畫討論範疇，轉請用地主管機關卓處。
再人9	鄭○敏、黃○吉、黃○婷、黃○睿、陳○、黃○維、劉○誼、薛○南、鄭○虹、黃○鎰、趙○英、趙○裕、鄭○紅、陳○修、鄭黃○香、陳○廷	安平長期以來為政府重點開發觀光地區，平時人潮擁擠，安平石門里平安里人民活動空間有限，目前綠帶人行道景觀優美，可供附近民眾休閒散步運動空間，豈可因為幾部違法汽機車通行更改為車道，造成行人無處休閒活動且破壞綠色環境。	1.設立警告標示，除居民車輛以外禁止一般汽機車出入該綠帶。 2.綠帶區域除了維持現狀外應加強整理環境使人民有更好的休閒環境。 3.建議綠帶兩旁住戶發給汽機車通行證，避免檢舉達人無理取締。	1.併主再人1案。 2.有關設立警告標示、禁止居民以外車輛出入、加強綠帶環境整理以及發給汽機車通行證等意見部份，非屬都市計畫討論範疇，轉請用地主管機關卓處。
再人10	林○芳 臺南市安平區上鯤鯓段479地號	同意變更 AP1 為道路(汽車可通行)	-	併主再人1案
逾再人1	臺南市政府工務局(110年5月27日南市工園一字第1100672548號)	主旨：有關本市安平區都市計畫綠 AP1 用地，因現況部分住戶主要做為車輛通行，造成與本府自治條例相違，請貴局配合「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」，納入「綠 AP1」用地變更為廣場用地，詳如說明，請查照。 說明： 一、依 108 年 7 月 19 日南市都綜字第 1080853549 號函辦理。 二、查安平區「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市計畫劃設為綠 AP1 用地，東起安平路 406 巷，西至安北路 100 巷，全長約 1 公里、寬 10 公尺，現況部分住戶車庫以此用地為出入動線，考量配合「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(原		併主再人1案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>綠 AP1 (安平路 406 巷至安平路 500 巷段) 變為公道 20-10M), 得解決目前綠帶為通行適法之問題。</p> <p>三、前經建議安平路 500 巷至安北路 100 巷之綠 AP1 用地納入都市計畫變更為公園道用地, 公展期間人陳案件建議保留綠地作為休閒空間, 與「臺南市公園綠地管理自治條例」禁止通行及停車問題, 尚無法解決, 為解決全段綠 AP1 (安北路 100 巷至安平路 500 巷段) 所造成之通行不便及適法性問題, 考量使用需求廣場用地除可依需求段指定作為道路使用, 其餘廣場性質亦可保留現有綠地空間作為休憩場域, 較能符合民眾所需, 請貴局配合「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」, 納入「綠 AP1」用地變更綠地為廣場用地, 以利整體使用分區完整性及緊急防災救護及通行與休閒所需。</p>		
再人 1 1	李○昌、李○宏 光州六街至郡平路段	<p>主旨:對於 貴局 110.4.16 府都綜字第 1100337557C 號函所附「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」之變更內容不服, 提出陳情事。</p> <p>說明:</p> <p>一、陳情人李憲昌、李政宏所有之土地坐落於 貴局本次函所附示意圖之「住四」內, 為本次變更案之土地範圍之內, 與陳情人 李憲昌、李政宏有相當利害關係。</p> <p>二、 貴局來函所稱此次變更案之主要緣由, 係維護國定古蹟億載金城之視覺景觀, 將安平區光州路以東之區域, 建物高度均以 21 公尺為上限。</p> <p>三、惟查, 依建築技術規則第 23 條第 2 款之規定:「合於下列規定之一者, 不在此限: 二、基地臨接或面對永久性空地, 其臨接或面對永久性空地之長度在 25 公尺以上, 且永久性空地之平均深度與寬度各 25 公尺以上, 面積 5000 平方公尺以上。」其建築高度可以超過 36 公尺。而陳情人所有土地前方為安平區光州路, 且正對國定古蹟億載金城旁邊之公園, 屬於永久性空地, 且長度、寬度、深度均 25 公尺以上, 面積也超過 5000 平方公尺, 依上引法條之規定, 陳情人所有土地上建築建物不受 21 公尺高度之限制, 依法也可以超過 36 公尺。 貴局此次變更建物高度為 21 公尺以下, 顯然違背建築技術規則第 23 條但書之規定。</p> <p>四、況且, 國定古蹟億載金城之視覺景觀, 係由東向西, 而非由西向東, 故安平區光州路以東區域, 其建物高度, 不會影響國定古蹟億載金城之視覺景觀, 貴局限制陳情人土地之建物高度, 並不具有必要性。</p> <p>五、又查, 行政機關對於人民財產權之限制, 如非屬必要性, 不得任意以行政命令限制之, 此為憲法對人民財產權之保障。 貴局上開函文所附之變更案內容, 不僅違背建築技術規則之規定, 也違反憲法對人民財產權之保障, 故陳情人不同意 貴局提出之變更案內容。請 貴局慎重處理為禱。</p>		<p>1.酌予採納, 取消再公展編號再 3 案「新增第 15 條建築物高度管制(略)」。</p> <p>2.另為確保國定古蹟億載金城視覺景觀品質, 建議維持再公展編號再 3 案「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>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
再人 1 2	劉○政、劉○忠  臺南市安平區金城段 45-17、45-5地號	1. 竭立反對限高度，由於光州路上已出一棟大樓約 17F 左右在旁附近的土地。 2. 限高度公平？視覺？請重新評估。	1. 維持原有的規定。 2. 古蹟早已有，本應該早規劃。	併主再人 11 案
再人 1 3	周○民  臺南市安平區金城段 80-2 地號 (臺南市安平區光州路 68 號)	億載金城周邊路段建築一律限高 21 公尺不合理： 1. 限高之範圍並未涵括所有相關地段（即光州路與健康路交叉之區域）。 2. 周邊大樓已趨完工之際，方發佈此項限高措施，有圖利特定廠商之嫌。	1. 億載金城為安平之觀光重點為大家之共識，惟若不符審委會之基地特殊條件，即一律限制建築高度，不僅審查之標準不明確，亦未考量附近之觀光、商業需求，已嚴重侵害人民之權利。 2. 可依據所欲興建之建築用途，給予不同程度之合理限制，例：商業用途、居住用途等，不僅審查標準明確，亦可兼顧維護景觀品質之目的。	併主再人 11 案
再人 1 4	蔡○川  臺南市安平區金城段 88-23 地號	一、按「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應許其提起訴願或行政訴訟以資救濟」司法院大法官釋字第 156 號解釋參照。 二、次按「.....任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之」、「主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。」都	為臺南市政府辦理「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」，為上開通盤檢討案限制光州路（ APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，祈請貴府取消該建築物高度限制。	併主再人 11 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>市計畫法第 19 條、第 28 條定有明文。本件「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」（下稱系爭通盤檢討案）中，再公展編號「再 3」之變更內容略以：限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節（下稱系爭變更內容）。顯然過度侵害系爭區域所有權人之權益，更無法達成其「變更理由」所載之目的，將造成陳情人遭受不當或違法之損害，是陳情人依都市計畫法第 19 條、第 28 條向 貴府陳情，程序上要無不合。</p> <p>三、復按「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡」行政程序法第 7 條定有明文。此即行政行為「比例原則」之要求。</p> <p>四、經查，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其手段顯然無法達成預設之公益目的，其變更理由不足以正當化對系爭區域所有權人權益之限制，有違比例原則，分述如下：</p> <p>（一）系爭變更內容無助於增進「古蹟億載金城天際線景觀品質」，徒有侵害人民權利之實，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其變更理由為「古蹟億載金城天際線景觀品質」云云。</p> <p>然而，所謂「天際線景觀」並不能漫無目的地主張，必須考量現存有保存價值者為何？亦即必須考量周遭距離、客觀環境或觀看視角，以歷史古蹟建物之天際線為例，係使人理解其歷史風貌、保留其歷史感。限制光州路以東區域建築物高度，無助於億載金城天際線景觀，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 天際線視角為由東向西無論觀賞億載金城風貌或是自億載金城向外眺望，其視角皆是「由東向西」（只有聽過「從億載金城向西看日落」，不曾聽過「從億載金城向東看日出」）。蓋億載金城本為海防要塞，西面為漁光島等沿海低平地區。由光州路看向億載金城，能直接看見「億載金城」城門刻字。</li> <li>2. 億載金城高度僅有 7 公尺（甚至低於一般 2 層樓建物），現況光州路以東建物皆遠高於此高度，難以期待光州路以東後排建物能直接眺望億載金城。自然不會因「21 公尺建築物高度限制」而有差異。</li> <li>3. 億載金城為一西式海防要塞，四周有廣大空地及護城河，尤其景觀重點「要塞西側」為漁光島等沿海低平地區，縱使光州路以東建物高度高於 21 公尺，亦不會影響整體景觀。並不會有「被高樓包圍」之感。</li> </ol> <p>(二)「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>為 20 公尺以下云云，顯與事實不符：</p> <p>億載金城隔著光州路正對面，有一 12 層樓高樓，為興富發建設股份有限公司之建案，將作為「雅樂軒」酒店之用（應位於臺南市安平區金城段 45 之 2 地號，附件 1）。系爭變更內容之「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多為 20 公尺以下云云，無異是掩耳盜鈴。</p> <p>甚者，比對上開「雅樂軒」酒店之建案位置，位於光州街第一排 APH-1-8M 至 APH-4-8M 處，其西側「商三（139）區域」亦有一高度遠超過 21 公尺之高樓（附件 2）。顯見「變更理由」所稱「現況」與事實不符。</p> <p>（三）反之，系爭變更內容對陳情人在內之所有權人，權益影響甚鉅，將因此限制未來土地利用，對於本為蓋高樓而購地之所有權人無異是飛來橫禍，有違信賴保護。對此前開「雅樂軒」酒店，卻能搭建 12 層高樓，更有讓人有厚此薄彼之聯想。</p> <p>五、故而，系爭「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」之變更內容，無助於達成其公益目的，更會因此侵害系爭區域所有權人自由使用土地之權益，對於本為蓋高樓而購地之所有權人，更有違反信賴保護之違誤。故祈請 貴府就系爭通盤檢討案，取消該建築物高度之限制。</p> <p>六、如 貴局認申請人之陳情理由尚有疑義，謹請依行政程序法第 171 條第 2 項之規定，通知陳情人陳述意見，</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		用保申請人程序法上之程序利益及憲法保障之財產權等權益。是盼。		
再人 1 5	林○青 臺南市安平區金城段 88、88-1、 88-2、88-24 地號	<p>一、按「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應許其提起訴願或行政訴訟以資救濟」司法院大法官釋字第 156 號解釋參照。</p> <p>二、次按「.....任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之」、「主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。」都市計畫法第 19 條、第 28 條定有明文。本件「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」（下稱系爭通盤檢討案）中，再公展編號「再 3」之變更內容略以：限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節（下稱系爭變更內容）。顯然過度侵害系爭區域所有權人之權益，更無法達成其「變更理由」所載之目的，將造成陳情人遭受不當或違法之損害，是陳情人依都市計畫法第 19 條、第 28 條向貴府陳情，程序上要無不合。</p> <p>三、復按「行政行為，應依下列</p>	為臺南市政府辦理「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，祈請貴府取消該建築物高度限制。	併主再人 11 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡」行政程序法第 7 條定有明文。此即行政行為「比例原則」之要求。</p> <p>四、經查，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其手段顯然無法達成預設之公益目的，其變更理由不足以正當化對系爭區域所有權人權益之限制，有違比例原則，分述如下：</p> <p>（一）系爭變更內容無助於增進「古蹟億載金城天際線景觀品質」，徒有侵害人民權利之實，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其變更理由為「古蹟億載金城天際線景觀品質」云云。</p> <p>然而，所謂「天際線景觀」並不能漫無目的地主張，必須考量現存有保存價值者為何？亦即必須考量周遭距離、客觀環境或觀看視角，以歷史古蹟建物之天際線為例，係使人理解其歷史風貌、保留其歷史感。限制光州路以東區域建築物高度，無助於億載金城天際線景觀，理由如下：</p> <p>1.天際線視角為由東向西無論觀賞億載金城風貌或是自億載金城向外眺望，其視角皆是「由東向西」（只</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>有聽過「從億載金城向西看日落」，不曾聽過「從億載金城向東看日出」。蓋億載金城本為海防要塞，西面為漁光島等沿海低平地區。由光州路看向億載金城，能直接看見「億載金城」城門刻字。</p> <p>2.億載金城高度僅有 7 公尺（甚至低於一般 2 層樓建物），現況光州路以東建物皆遠高於此高度，難以期待光州路以東後排建物能直接眺望億載金城。自然不會因「21 公尺建築物高度限制」而有差異。</p> <p>3.億載金城為一西式海防要塞，四周有廣大空地及護城河，尤其景觀重點「要塞西側」為漁光島等沿海低平地區，縱使光州路以東建物高度高於 21 公尺，亦不會影響整體景觀。並不會有「被高樓包圍」之感。</p> <p>(二)「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多為 20 公尺以下云云，顯與事實不符：  億載金城隔著光州路正對面，有一 12 層樓高樓，為興富發建設股份有限公司之建案，將作為「雅樂軒」酒店之用（應位於臺南市安平區金城段 45 之 2 地號，附件 1）。系爭變更內容之「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多為 20 公尺以下云云，無異是掩耳盜鈴。  甚者，比對上開「雅樂軒」酒店之建案位置，位於光州街第一排 APH-1-8M 至 APH-4-8M 處，其西側「商三（139）區域」亦有一高度遠超過 21 公尺之高樓（附件 2）。顯見「變更理</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>由」所稱「現況」與事實不符。</p> <p>(三) 反之，系爭變更內容對陳情人在內之所有權人，權益影響甚鉅，將因此限制未來土地利用，對於本為蓋高樓而購地之所有權人無異是飛來橫禍，有違信賴保護。對此前開「雅樂軒」酒店，卻能搭建 12 層高樓，更有讓人有厚此薄彼之聯想。</p> <p>五、故而，系爭「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」之變更內容，無助於達成其公益目的，更會因此侵害系爭區域所有權人自由使用土地之權益，對於本為蓋高樓而購地之所有權人，更有違反信賴保護之違誤。故祈請 貴府就系爭通盤檢討案，取消該建築物高度之限制。</p> <p>六、如 貴局認申請人之陳情理由尚有疑義，謹請依行政程序法第 171 條第 2 項之規定，通知陳情人陳述意見，用保申請人程序法上之程序利益及憲法保障之財產權等權益。是盼。</p>		
再人 1 6	歐○榮 臺南市安平區金城段 80-3 地號	不贊成限高 21 公尺（億載金城光州路對面）。	已有建商蓋大樓，有圖利建商之嫌。	併主再人 11 案
再人 1 7	蔡○敏 臺南市安平區光州路 52 號	<p>既然 10 年前開放高度了，為何 10 年後又要限制回來，如此做</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 政策像翻書。</li> <li>2. 損及地主、房主權益是否再一個 10 年又要開放了。</li> </ol>	既然開放了，沒有理由再限制回去。	併主再人 11 案
再人 1 8	吳○玲、邱○傑 臺南市安平區金城段 92-2、92-3、92-4、92-5、	光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）路段上，現有興發建商正在興建中 12 樓以上的大樓，何以要求其他地主只能興建建築高度僅能 21 公尺，不免令人質疑有圖利建商之嫌。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 既已開放建築高度，現又有興建中的大樓，希望市府一視同仁，用公平、公正的態度對待其他地主。</li> <li>2. 希望臺南市政府秉持公平、公正的態度，對</li> </ol>	併主再人 11 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	92-6、92-16地號		待光州路上的地主、房主。	
逾再人2	蒲○成 臺南市安平區金城段45-27地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.鄰側已有興富發興建 15 層的建築物再談「地區天際線景觀品質」「視覺景觀」...等，是否已不合時宜了。</li> <li>2.管制路段未全面涵蓋永華路以南及健康路以北所有區段，有公平性疑義。</li> </ol>	反對變更。	併主再人 11 案