

內政部都市計畫委員會第三八八次委員會議紀錄

一、時間：中華民國八十四年八月十一日（星期五）上午九時。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：黃兼主任委員昆輝

紀錄：李文焜

四、出席委員：(詳見會議紀錄簿)。

五、列席單位及人員：(詳見會議紀錄簿)。

六、宣讀本會第三八七次委員會會議紀錄：

決議：除備案案件第一案決議文一、(一)「……分別不得超過五五公頃及一·五公頃，並應擬定細部計畫，依『山坡地開發建築管理辦法』辦理。……」修正為「……分別不得超過五五公頃及一·五公頃，並應擬定細部計畫（但遊樂區應自行擬定細部計畫），依『山坡地開發建築管理辦法』辦理。……」外，其餘確定。

七、核定案件：

第一案：台灣省政府函為變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案。

八、備案案件：

第一案：台灣省政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、文小用地、文中用地、停車場用地、公兒用地、機關用地、變電所用地、水溝用地、綠地、道路用地、部分機關用地為住宅區、綠地及部分加油站用地為住宅區、綠地）（配合台灣省實施區段徵收五年計畫 | 過埠子地區）案」覆議案。

第二案：台灣省政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、文中小用地、停車場用地、公兒用地、綠地、道路用地、部分機關用地為住宅區、綠地及部分加油站用地為住宅區、綠地）（配合台灣省實施區段徵收五年計畫 | 灣子頭地區）案」覆議案。

七、核定案件：

第一案：台灣省政府函為變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案。

說明：一、本案前經台灣省都委會四六三、四六六、四七二次會議審議修正通過，並准台灣省政府八十三年十一月二十九日八三府建四字第一六七二七八號函檢送計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、檢討計畫範圍：詳計畫圖。

四、檢討計畫內容及理由：詳計畫書。

五、本案變更內容多達二四七項，爰依本會第三一三次會議報告案件第一案決議：「為縮短案情複雜、涉及範圍廣泛案件之審核時效，建議修改本會專案小組組成方式案」，經簽奉 兼主任委員核可，由余委員

鍾驥、楊委員重信、夏委員鑄九、張委員家祝（八十四年四月十四日後由馮委員正民接任）、倪委員世標組成專案小組，並由余委員鍾驥為召集人，上開專案小組分別於八十四年一月十四日、二月二十五日、四月十二日、五月四日、五月十九日舉行專案小組審查會議，並於八十四年三月十三、十四日前往臺南市實地勘查，且邀請蔡委員添璧、曹委員奮平、董委員美貞、潘委員丁白參加本專案小組審查會議，獲致結論，特提會討論。

六、八十三年十二月廿九日下午立法院周委員荃主持「台南延平老街之存廢協調會」內，行政院廖秘書長正豪提示重點：「1、臺南市延平街居民對是否依計畫拓寬為六公尺兩極化之看法，目前溝通尚有距離，惟幾十年來政府對此問題之關心程度不定，致造成兩極化之觀念出現，謹代表政府部門表示歉意。2、文化保存之觀念為全體國民之責任，非全為政府或當地居民單方面之責任，本案究係應否拆除拓寬巷道，非行政院可逕行決定。未來希有妥善周全之處理方式。3、適逢臺南市政府辦理之『變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案』近日已報請內政部核定，該部都委會可望於一個月內由專案小組先行審查，如未來都委會決議該巷道維持原計畫，自無不拆的道理，如決議變更為文化特定專用區，不予拆除地上物，屆時居民、各界人士切不可再有意見，惟其大前提是兼顧消防安全、民眾生命財產、文化保存各種問題，尤其是不可犧牲居民之權益。4 文建會曾於十一月間表示願意支援補助研究經費辦理該地區文化、歷史特色之保存、社區建設再發展方案，希有充分之時間深入研討規劃交換意見，再作適當決定。」。惟據本署電詢臺南市政府都計課查稱：「臺南市延平街係屬都市計畫第一期公共設施保留地（民國六十二年以前劃設）細部計畫六公尺寬道路，長約三四七公尺。又臺南市政府民政局曾於八十三年十一月七日依文化資產保存法邀請學者專家初審，認定延平街不列為古蹟。茲依照行政院廖副秘書長八十三年十二月廿九日提示重點3，本案專案小組於本（八十四）年一月十四日舉行專案小組第一次審查會議，並邀請行政院文化建設委員會、本部民政司、台灣省政府、臺南市政府派員出席。並獲致結論：

「（一）台灣省政府、臺南市政府係基於執行都市建設權責，開闢臺南市延平街六公尺寬之都市計畫細部計畫道路。惟為期兼顧有關機關、單位對延平街歷史街區保存維護問題所提意見，建議請台灣省政府轉知臺南市政府儘速邀集有關機關、單位及專家學者，並參照有關機關、單位意見研商，取得共識，研提具體意見（有關範圍、財源籌措請行政院文化建設委員會、台灣省政府研提意見、有關建築物樓地板面積移轉適法性請內政部研提意見，請臺南市政府研提補償當地居民權益

方式等後，報請行政院文化建設委員會核辦。

- (二) 依據上開會議協商結論報請文建會核示後，再請臺南市政府成立協調會，並同時委託規劃工作。
- (三) 規劃研究結果如有涉及都市計畫變更者，建議專案辦理都市計畫變更，以爭時效。
- (四) 建議有關單位（內政部民政司、行政院文建會）儘速配合辦理修正『文化資產保存法』有關條文，以落實補償辦法，維護文化資產保存。」

本部營建署並以八十四年一月十九日八十四營署都字第五〇二〇六號函將上開會議紀錄函送與會各單位與委員各在案。

七、茲准臺南市政府八十四年六月九日八四南市工都字第〇五五三九七號函送安平區延平街拓寬工程及歷史街區保存問題，擬處理情形到部略以：

「二、有關本街是否保持原狀暫緩拓寬，攸關當地居民切身權益，本府前於八十四年二月四日及三月十六日與當地居民溝通協調，大多數居民仍希望本府不要再延，請儘速依八十三年度已通過預算並已依法於八十三年二月二十三日八三南市地權字第〇三二六號公告完成徵收該計畫道路用地執行拓寬，以改善該地區破落之居住環境與進出之交通問題。

三、查安平聚落自早期至今除幾處列管古蹟外，並無受文化資產保存法之規範管制，又由於受到社會結構及經濟發展的衝擊，面臨延平街土地已有部分建地依民國三十八年發布實施之都市計畫指定建築線退縮建築現代式樓房，亦有部分舊宅頽廢不堪使用而棄居者，致延平街已不具原古街風貌。

四、本府擬尊重延平街居民多數意見，仍按原徵收六米計畫道路用地執行開闢整修，惟整修後該街路面將舖設石版磚材。致於安平舊聚落區內之其他未徵收計畫道路，本府則暫停編列徵闢經費預算平舊，俟委請專家對安平古街區範圍（安平路、安北路、古堡街、平生路所圍範圍）之文化資源做整體性的調查研究並規劃具體可行性的再發展開發計畫後再據以開發。」

本部並以八十四年六月二十日台（八四）內營字第八四〇四三八六號函轉送請行政院文化建設委員會核示，特提出報告。

決 議：一、詳如附表。

二、吳清心君等公民或團體代表主動要求列席所提陳訴意見，洽悉。

三、本案未及審議完竣部分，訂期列入議程繼續審議。

附表：

變更內容 面積						
編號	原編號	位置			變更理由	附
帶條件或其他說明	本會決議					
		原計畫 變更後計畫 (公頃)				
一 十四 人 129	「文中 49」	「文中 49」學校 中密度住宅區	0.46	1.原「文中 49」崇明國中預定地、 附		
帶條件：		基於公共利益，同意准照台灣省政				
		南側及「公 用地			竹篙厝段四〇七一號，面積 3.58 應另	
行擬定細部計畫 (府核意見通過。						
		18」			55 公頃，因地形不整，恐影響日 含配	
置適當之公共設施						
		「公園 18」公園 中密度住宅區	1.54	後學校發展，故需更新規劃調整 用地		
與擬具具體公平合						
		用地			。 理事	
業及財務計畫)，						
2. 本項之土地所有權人為臺南縣政 並俟細部計畫完成法定						
發布實施後始得發					府，而原學校西側之公園綠地則 程序	
建築。					已個案變更為學校用地，且同意 照建	
					依七十七年七月一日公告土地現	
值由本府價購，將可節省市庫預						
					算伍千肆佰多萬元。剩餘之「文	
					中 49」及「公 18」土地配合鄰近	
					分區變更為中密度住宅區。	
一 四 變九十一 「文小 70」 學校用地		中密度住宅區	0.10	「文小 70」原計畫係預留為公園國 附		
帶條件：		一、同意正覺寺保存區範圍修正變				
		(公園國小			小分校用地，由於面積太小不適設 變更	
為住宅區部分應另		更，惟應請台灣省政府於本案				
		分校預定地 學校用地 (延平 「機 64」機關用地	0.10	校使用，予以取消並將面積 0.2 公 行擬		

定細部計畫(含配	核定前，將本項變更計畫內容
當之公共設施用地) 段八二六之一、 頃學校用地變更為中密度住宅區及 置適 及計畫圖函送內政部，俾作為
具具體公平合理之	八二六之二號土 配合現況變更為機關用地。 與擬 核定依據。
	地內已興建活動
事業及財務計畫)，並	二、其餘准照台灣省政府核議意見
候細部計畫完成法定程	中心及托兒所部
	通過。
序發布實施後始得發照	分)
建築。	
七 五十 人 40 「正覺寺」 中密度住宅區 「存 27」保存區 1.14 1. 正覺寺於六十二年五月 十五日南	
號寺廟登	現址(延平
王殿等建	段八八九、
	八九一、八
	九八、八九
	九、九〇〇
	、九〇一地
	號)

一	九	變一百三「文大 2」中密度住宅區	大專學校用地	1.28	依照學校現況使用範圍調整學校用
一、大專學校用地變更為中密度住					
	十二	(臺南師院		地及毗鄰住宅區、古蹟範圍及面積	
宅區部分，同意國立台南師院					
)	「古 6」古蹟	大專學校用地	0.06	。
人員於會中說明，除南側仍維					
				1.將西側學校教職員宿舍區，面積	
持原計畫外，其餘准照台灣省					
		大專學校用地	中密度住宅區	0.70	1.13 公頃中密度住宅區變更為大
政府核議意見通過。					
					專學校用地。
二、本案其餘變更內容，准照台灣					
		大專學校用地	「存 8」保存區	0.05	2.將學校南側九公尺都市計畫道路
省政府核議意見通過。					
				及以南部份之學校用地，面積 0.	
53 公頃變更為中密度					
住宅區。					
3.南側現有學校用地與九					
公尺都市					
					計畫道路間所夾中密度
住宅區畸					
零地，面積 0.15 公頃變					
更為大專					
學校用地。					
					4.東側現有校地圍牆內，面積 0.06
公頃古蹟，依使用現況將之變更					
為大專學校用地。					
5.東側學校用地面積 0.22 公頃，位					
於現有校地圍牆外，其中法華寺					

							使用 0.05 公頃，依使用現況予以
							變更為保存區。另 0.17 公頃已住
							宅使用，依使用現況變更為中密
		住宅區。					
十一	變一百七	鹽埕、喜樹	農漁區	低密度住宅區	2.53	1.該地係既成社區，故配合現況予	
附帶條件：	一、維持原計畫。					以變更。	應另
行擬定細部計畫（二、請台灣省政府研擬本案實質改						2.本案之變更符合「都市計畫通盤」含配	
置適當之公共設施	善計畫，包括辦理範圍、整體						
							檢討實施辦法」第十八
條規定之	用地與擬具具體公平合	開發方式、開發經費、現住戶					
一十二	變一百七	臺樹西側	農漁區	低密度住宅區	3.98	要件。	
理之事業及財務計畫）	分擔計畫等，並俟專案報奉行						
十四							
，並俟細部計畫完成法	政院核准免依區段徵收方式開						
定程序發布實施後始得	發後，同意依都市計畫法定程						
發照建築。	序另行辦理都市計畫個案變更						
變	更	內	容	面	積		
編號	原編號	位	置			變	更
帶條件或其他說明	本	會	決	議		理	由
							附
七	十三	變七十二	「體二」	農漁區	體育場用地	176.43	配合本市海洋世界規劃案，變更本
條件：							附帶
採納台南市政府列席人員及環保署							
逾 37	(海尾寮、						區為體育場用地，以供高爾夫球、
體規劃及開發。	機關代表委員說明意見，修正為部						應整
鹽水溪及排	水域用地		體育場用地		7.19	網球、賽馬場、職棒球場等運動設	
分農漁區，水域用地變更為環保公							
水幹線間)							
園用地。							

七 二五 變一百四 「原污 7」 污水處理廠 「機 46」機關用地 2.71 原規劃污水處理廠面積不 敷實際需 修正為社教機構用地。					
○M道路	十六 (二一四一				要，將移設於二一四一三
(老人安		三〇M道路			南側，原址配合「機 46」
		北側，運河			養中心)之設立予以變更。
		西側)			
七 六二 逾 29 永華路與中 自來水加壓站用 「公兒 1」公兒用地 1.09 本自來水加壓站用地業經自來水公 同意台南市政府列席代表於會中口					
華西路路口 地					司同意縮減為 690 平方公尺並指定
頭說明，修正為自來水加壓站用地					
變更為住宅區。					位置，其餘部份無保留必要，故予
壓站」(新					以變更為公兒用地，以符公地公用
南段一三六					原則。
之二地號)					

八、備案案件：

第一案：台灣省政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、文小用地、文中用地、停車場用地、公兒用地、機關用地、變電所用地、水溝用地、綠地、道路用地、部分機關用地為住宅區、綠地及部分加油站用地為住宅區、綠地）（配合台灣省實施區段徵收五年計畫 | 過埠子地區）案」覆議案。

說 明：一、本案業經本會第三七七次會議審決：「本案原則准予通過，惟左列各項應請台灣省政府轉知迅予修正計畫書圖再行報備：

- 一、本案辦理區段徵收原土地所有權人申請領回抵價地比例，應依行政院函規定一律按百分之四十辦理。
- 二、在計畫容納人口及公共設施不變之原則下，應訂定住宅區、商業區之總容積，其中本案住宅區、商業區應區分為「政府取得」部分及「原土地所有權人領回」部分，二者之容積應各分占前揭計

畫總容積之百分之五十。

- 三、本案應規定開發期限，以及都市設計管制事項，並納入計畫書規定之。
 - 四、應配合劃設污水處理場（面積為二・一一公頃）及相關上、下水道系統，並同時研擬及執行上開公共設施之開發計畫，以維環境品質。
 - 五、本案計畫公園、綠地面積，應以至少每千人〇・三公頃為準，檢討劃設之。
 - 六、本特定區計畫範圍內應另行覓妥適當地點，配合留設八至十公頃土地供興建垃圾焚化爐使用，並另依法定程序辦理變更，以解決本地區未來垃圾處理問題。」在案。
 - 二、茲准台灣省政府以八十四年三月十七日八四府都二字第一四七〇八五號函檢附修正計畫書圖到部，經提本會第三八二次會議審決：「照案通過」在案。
 - 三、惟經台灣省政府以八十四年五月二十九日八四府建四字第一五二四二七號函請覆議，並經本部函復尚符合都市計畫法第八十二條規定有案，特提會討論決定。
- 決 議：一、本案本會第三七七、三八二次會議原決議文有關「政府取得」及「原土地所有權人領回」之住宅區、商業區差別容積部分，修正如次：
- (一)「政府取得」部分：
政府取得之土地均劃設為第二種住宅區，其建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過二四〇%。
 - (二)「原土地所有權人領回」部分：
原土地所有權人領回之住宅區土地均劃設為第一種住宅區，其建蔽率不得超過六十%，容積率不得超過一六〇%，但依規定留設公共開放空間、公益性設施、綠地者，容積率得酌予獎勵增加，惟不得超過一八〇%；原土地所有權人領回之土地劃設為商業區者，其建蔽率不得超過八十%，容積率不得超過三三〇%。
- 二、維持本會第三七七、三八二次會議原決議文其餘部分，請台灣省政府確實依照修正計畫書圖，並予納入開發期限及都市設計管制事項規定，以維計畫品質。

第 二 案：台灣省政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、文中小用地、停車場用地、公兒用地、綠地、道路用地、部分機關用地為住宅區、綠地及部分加油站用地為住宅區、綠地）（

配合台灣省實施區段徵收五年計畫（灣子頭地區）案」覆議案。

說 明：同備案案件第一案。

決 議：同備案案件第一案。

九、散會。