台灣省都市計劃委員會 12月18日第178次會議審查通過 68年

討論事項編號　臨時提案(二)　所屬縣市　台南縣

案由　變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫（機關用地為住宅區、商業區、學校、市場等）案。

說明

壹、奉交下台南縣政府68.9.21.(68)府建都字第一〇四三六二號函送該縣永康鄉六甲頂都市計畫砲校北營區細部計畫案到廳。

貳、一、計畫依據

本變更計畫區位於台南縣永康鄉六甲頂四分子地區之南方，原為永康鄉六甲頂都市計畫四分子地區內之機關用地，茲因陸軍砲兵學校即將遷移，為提高該地區之土地利用價值及促進都市建設，經本廳66.1.11.(66)建四字第四一二六號函台南縣府略謂：「先行規劃再循法定程序提會審議」據此，研訂本計畫。

二、計畫區範圍及與主要計畫之關係

本計畫區以陸軍砲兵學校北營區為範圍，位於原都市計畫區之東南端，北與原計畫「市二」南側之軍眷住宅區相接，南迄原計畫②號道路，東至原計畫東西⑧號計畫道路，西迄原計畫①號道路，包括①號道路西側部分地區，面積共

永康1

255　27

計一八・四〇公頃，在六甲頂都市計畫四分子地區內為機關用地，原為陸軍砲兵學校北營區所使用。

叁、永康六甲頂都市計畫（四分子地區）土地使用面積現況分配如附表一。

肆、計畫性質

本計畫地區將規劃為一住宅社區，以其為原六甲頂都市計畫四分子地區之一部分，與原計畫區為一整體之計畫空間，因此在規劃住宅社區時宜與原計畫之住宅區考慮配合，以維持整體關係。

表一　永康六甲頂都市計畫四分子地區土地使用面積分配表

使用類別	面積（公頃）	百分比(%)	備註
住宅區	104.23	56.49	包括4公尺人行步道
商業區	2.11	1.14	
工業區	6.61	3.58	
農業區	2.91	1.58	
機關	18.64	10.10	
學校	7.94	4.30	
市場	0.82	0.44	
寺廟	1.22	0.66	
停車場	0.18	0.10	
公園	7.49	4.06	
兒童遊樂場	1.60	0.87	
綠地	0.42	0.23	
墓地	1.12	0.61	
水溝	2.25	1.22	
道路	26.93	14.62	主要計畫道路面積占3.66%
合計	184.52	100.00	

位、計畫內容

㈠容納人口及居住密度

本計畫區總面積一八・四〇公頃，除必要之公共服務設施用地外可供居住面積為一一・八〇公頃，居住密度採用每公頃二四〇人（與原計畫同），可容納人口二、八五〇人。

㈡土地使用計畫

1.住宅區

以鄰里單位原理規劃，將本計畫區依①號道路劃分為兩部分。

①號道路以東部分，合併其北面原計畫鄰里單位之部分住宅區，從新成立一鄰里單位，亦即原計畫①號道路以東的一個鄰里單位，變成為二個鄰里單位，並於鄰里單位內劃設鄰里中心一處，計畫小商業區、市場、停車場各一處及兒童遊樂場兩處等。

①號道路以西部分，面積較小而零碎，歸併於①號道路西側之原計畫鄰里單位，因面積較小，除劃設出入道路外，不增加其他公共設施用地。

兩部份住宅區合計面積一一・八〇公頃，居住密度為每公頃二四〇人。

2.商業區

本計畫區以住宅使用為主，因此商業區面積僅依鄰里日常生活所需而推計，計需面積〇・七六公頃，商業區劃設於住宅區之中心，其旁並設有市場、停車場及兒童遊樂場，使造成一鄰里中心之氣圍，以方便居民購物使用。

3.市場

設於商業區東側，面積〇・二一公頃，供應居民日常需用物品為主。

4.停車場

為方便居民至商業區及市場購物停車需要，在商業區東側劃設公用停車場一處，面積〇・一六公頃。

5.學校

六甲頂都市計畫原擬容納人口為二五、〇〇〇人，原計畫劃分為二個鄰里單位，並分設有兩個國小用地，依鄰里單位面積大小標準及所容納之人口，原計畫為人口較多之大鄰里，其原設之兩所國小，已僅能免強夠用，今再增加本計畫

住宅面積一一・八〇公頃，並新增人口二八五〇人，則原計畫之兩所國小用地將不敷使用，且由於新增之住宅區已與原計畫住宅區合併，並重新調整成為三個鄰里單位，依鄰里單位規劃標準，自應再增設國小用地一處，因此本計畫區內於東北側劃設小型國小用地一處，以應鄰近地區學童就學使用，國小用地面積一・八〇公頃。

6.兒童遊樂場

本計畫區內依人口比例於住宅區內適當地點劃設兒童遊樂場兩處，合計面積〇・四〇公頃。

以上各項土地使用計畫面積分配如表二。

(三)道路系統計畫

本計畫區道路之規劃除考慮與鄰近地區之道路系統作必需之聯繫外，本身內部亦自成一系統，茲分述如左：

1.聯外道路：

聯外道路計有二線（如附表三之中編號①②號道路）。

表二　永康六甲頂鄉市計畫地校北營區細部計畫土地使用面積分配表

使用類別	面積（公頃）	百分比（%）	備註
住宅區	11.80	64.14	包括人行步道
商業區	0.76	4.13	
學校	1.80	9.78	
市場	0.21	1.14	
停車場	0.16	0.87	
兒童遊樂場	0.40	2.17	
道路	3.27	17.77	
合計	18.40	100.00	

永康4

2 主要道路

本計畫區主要道路計有六線（如附表三之中編號③④⑤⑥⑦⑧號道路）。

3.出入道路

為住宅區間通達各居住戶門前，供居民出入使用之道路，計畫寬度均為八公尺。

4.人行步道

為便利行人，除道路兩旁人行步道外，在適當地區設置四公尺之人行步道，以達行人安全便捷之目的。

本計畫區計畫道路之編號、長度及寬度詳如表三。

陸、發展建議

㈠土地使用分區管制

本計畫區內設有住宅區、商業區及公共設施用地等，其中除住宅區採中度居住密度為每公頃二四〇人外，各項分區密度之管制得依照都市計畫法、都市計畫法施行細則、建築法暨有關法令規定之管制。

㈡事業及財務計畫

本變更計畫區內土地全部為公有，權屬陸軍總司令部，因此各項設施之建設得於本計畫奉核定後，由土地權屬機關依發展緩急先後，擬定事業及財務計畫建設之。

柒、法令依據

都市計畫法第23條、28條

捌、法定程序辦理情形

一、公開展覽：68.7.21.至68.8.19.止計30.天。（68.7.21.台灣新聞報第五版）。

並刊登68.7.21.台灣新聞報第五版）。

二、公開說明會：68.8.13.在永康鄉公所舉行。

三、台南縣都委會68.8.31.第56.次會議決「照案通過」。

玖、公開展覽期間無人民及機關團體提出意見。

永康 5

決議

一、初核意見第一項照初核意見通過。

二、初核意見第二項本案案名修正為「變更永康六甲頂（四分子地區）都市計

三、初核意見第三、四、五項照本會修正圖示通過。

永康5—1

說明

表三 變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫（檢討用地為住宅區等）道路編號表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
①	自本計畫區北面範圍起至②號道路止	30.	244	該道路不屬本計畫範圍內，因對本計畫區具重大影響力，乃列表說明之。
②	自六甲頂都市計畫四分子地區西南面至計畫⑥號道路南面。	40.	710	〃
③	東自原計畫區東側之⑧號道路起，西迄④號道路	16	492	本計畫區主要道路（東西向）
④	東自⑥號道路，西迄⑤號道路	12	158	〃 （〃）
⑤	北自③號道路起，南迄②號道路	12	230	〃 （南北向）
⑥	〃 〃	12	230	〃 （〃）
⑦	東自⑧號道路起，西止⑤號道路	10.	100	〃 （東西向）
⑧	北自③號道路起，南止④號道路	10.	86	〃 （南北向）

變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫（機關用地為住宅區、商業區、學校、市場等）案 初核意見

編號	初核意見	小組意見
1	經查本案係屬主要計畫之個案變更，如依都市計畫法第二十七條第一項第三款個案變更都市計畫時，應在未作具體變更之前報請中央主管單位核准後辦理，本案台南縣政府似未依上開規定辦理，並已由國防部補送函件到建設廳，擬同意引用該條款變更，并請修正法令依據。	
2	案名請修正為變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫（機關用地為住宅區、商業區、學校、市場等）案（圖）。	
3	本計畫區原為六甲頂（四分子地區）都市計畫機關用地之總數，查本次規劃變更後竟無適度保留機關用地，應否補列，請公決。	

本變更計畫性質上屬個案變更案，唯其面積達1840公頃，依理似屬配合整個四分子地區計畫人口核算公共設施之配置（經依四分子計畫人口二五、〇〇〇人核算，約差學校用地5公頃，停車場0.2公頃）。唯查內政部68.9.11台內營字第二四五九〇號函示略謂：「一、都市計畫公共設施使用營地及都市計畫之細部規劃涉及營地時……公共設施用地之規劃，如基于都市健全發展所必需，必須超過計畫，處理營地面積20%時，宜與軍方協調，並請國防部不予堅持。」本案宜請規劃單位說明，其是否要補足上述公共設施用地，請討論公決。

本計畫北側與原計畫交接處，應否適當規劃進出及連絡道路，請規劃單位說明後公決。

台南縣申請變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫案審核摘要表

項目	說明
所屬都市計畫名稱	變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫案。
本案為擬定變更都市計畫	變更都市計畫
申請擬定或變更都市計畫之機關名稱、土地權利關係人姓名	台南縣政府
申請擬定或變更都市計畫之法令依據	都市計畫法第27條 第一項第三款
本案申請審核之主要內容	變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫案（如圖說）
本案公開展覽之起訖時限	六十八年七月二十一日起 六十八年八月十九日止 三十天
	六十八年七月二十一府建都字第六七七〇一號公告、刊登六十八年七月二十一日台灣新聞報第五版

人民或團體對本案反映意見

無人民及機關團體提出意見

六十八年八月十三日在[illegible]公所舉辦說明會

本案提交各級都市計畫委員會審議結果

會級	縣市級	鄉鎮級
台灣省都市計劃委員會 68年 12月18日第一七八次會議審查通過	台南縣都市計畫委員會六八年八月三十一日第56次會議審議議決「照案通過」	

附註

一、本表所列各欄如不敷填寫時另加附頁。

二、「審議結果」欄應將省轄市縣（市）各縣都市計畫委員會對本案審議年月日會次及決議分別填明。

268