

雲林縣斗南鎮 109 年度第一次都市計畫委員會 會議紀錄

壹、會議時間：109 年 1 月 14 日（星期二）下午 2 時 0 分

貳、會議地點：本所三樓發包中心會議室

參、主持人：沈暉勛主任委員

紀錄：黃明泰

肆、出席委員：（詳簽到表）

伍、出席人員：（詳簽到表）

陸、審議案件：為審議「斗南鎮建國自辦市地重劃籌備會」辦理之『「變更斗南都市計畫（配合擬定斗南都市計畫（批發市場附近地區）細部計畫）」案暨「擬定斗南都市計畫（批發市場附近地區）細部計畫」』106 年第 1 次都市計畫委員會決議修正乙案，辦理再行審議。

案件說明：

1. 本次會議係審議案件為『「變更斗南都市計畫（配合擬定斗南都市計畫（批發市場附近地區）細部計畫）」案暨「擬定斗南都市計畫（批發市場附近地區）細部計畫」案』；本案業於 103 年 7 月 15 日、104 年 4 月 16 日、106 年 3 月 8 日於本所共召開三次都市計畫委員會議，並於 105 年 4 月 20 日（建國籌備字第 08 號）、106 年 1 月 9 日（建國籌備字第 01 號函）、108 年 10 月 8 日（建國籌備字第 13 號函）分別檢送三次文件修正送交都市計畫委員會審議。
2. 本次審議為該案 106 年 3 月 8 日「106 年度第一次都市計畫委員會」會議決議之修正內容。

柒、審查意見：

林廷隆委員：

1. 廣場停車場用地施轉 90°，靠近批發市場用地合併 8 米道路、公家用地，方便停車使用不必穿越道路形成大走廊。



圖例示意：

2. 宜模擬都市景觀 3D 概念為都市之空間意象。
3. 住宅區分配土地注意面寬宜 6m、20m 深不要沿襲傳說 4.5m，太窄不符時代潮流。

4. 人行道不要退縮 7.5m，在 3~5m 間即可，行道樹宜選用具地方特色，不要板根植物，可考慮美人樹、紅花風鈴木，不一定要原生種。

朱峻廷委員：

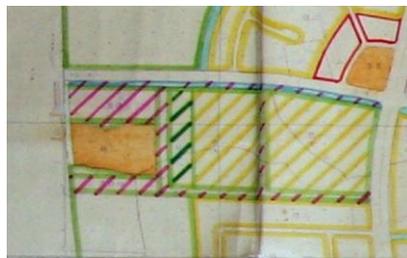
1. 本案公設用地比例訂定與全縣公設專通間之競合面積建議予以釐清。
2. 批發市場用地與現況不符部分建議再予補充並敘明變更原則（是否屬計畫圖重製問題？）。
3. 上述內容建議納入課題與對策敘明。

張清川委員：

1. 第一方案：由建國二路的南側至批發市場的計畫道路，希望從 8 米改為 12 米。
2. 第一說明：現有社區從建國路的南側至西側的批發市場道路，為了批發市場的車輛及消防車的通行順暢，建議改為 12 米較為適當。
3. 第二說明：把道路增加使用的面積由退縮的 7.5 米改為 6.5 米，這樣數量面積的差距就相對會縮小，而不足的土地面積，將請開發公司進行調整。

葉智欽委員：

1. 本細部計畫批三範圍與主要計畫批三範圍是否相符？請再釐清。細部計畫範圍與整體開發範圍不盡相同之理由為何？本細部計畫未涵蓋整體開發範圍部分如何處理？



圖例示意：

2. 細部計畫書 P13 說明調整後之各土地使用分區面積主要計畫書面積不相同，調整部分為何？
3. 使用分區之規劃，在停車場（廣場）及公園之配置部分，考量訪客停車及民情停車現況，以及計畫區北側市場及商業區停車之整體需求，建議不影響住宅區面積之情形下，分散設置於計畫區東側設置停車場（廣場）及公園。分區圖住宅區應標註住一。
4. 批三用地北側及南側緊鄰住宅區，如何降低批發市場對住宅區之生活品質干擾？建議檢討臨北側改為停車場（廣場）之可行性。
5. P20 停車場用地部分，計畫停車面積不足需求面積，且預估汽車持有率應增計成長比例。
6. 土地使用分區管制要點部分，住一用地規定自道路境界線退縮 7.5 公尺，在建築

計畫部分，以容積率 180% 計算，若興建三層恐無法留設後院，故需興建至四層始能兼顧採光通風及防火安全，在不影響整區環境品質之狀況下，建議檢討退縮 6 公尺，除符合退縮建築相關規定外，亦能兼顧住宅生活品質及興建成本。

7. P26 退縮 6.5 公尺為人行道，與法定空地應留設二分之一以上植栽綠化，在執行上較為困難。建議人行道寬度統一為 2 公尺，對於角地不同退縮深度，亦可增進人行道之連貫性。
8. P27 建築退縮規定示意建議再更明確。

陳湘琴委員：

1. 肆、變更後土地使用計畫示意圖中，靠近農地的一整排住宅區，由於面積過於方長在建築防災考量是否合適，故希望把原本 8 米路拓寬或者將上方直向的道路於以延長。
2. 伍、擬定細部計畫內容中，第一種住宅區的建築線退縮為法定空地，並非人行道，圖示是否錯誤。
3. 本細部計畫案是否能納入雲林縣政府辦理都市設計審議事項，提升該開發地區的生活品質。
4. 停車場儘量配置在商業區或公園附近。

何明俊委員：

1. 由公所案整送縣府都委會審議。

陳義銘委員：

1. 應考量批發市場未來發展性能充分利用周邊土地作考量，以利擴充。
2. 退縮地 7 米能縮減，以利往後土地利用。
3. 祖先生前用地能設置公共設施。

陳錦彰委員：

1. 果菜批發市場正面道路（中昌街）計畫寬度 12 米，本計畫臨該路段是否緊臨，請再確認。
2. 果菜批發市場用地考量停車及動線是否增加其用地面積，以利後續發展使用。

柏家淵委員：

1. 本地為斗南重要市集中興夜市所在地，涉及約三千人生計，是否有思考開發後這些攤商去處？
2. 臨中興路側之水利溝與本案關係如何、怎麼處理，尚未說明清楚。
3. 區內停車空間僅規劃廣（停）乙處，且道路只有 8 米，以最小車道寬度 3 米雙

向劃設，路邊僅餘 1 米，可預知該地以後停車會有問題。

4. 另從防災角度來看區內主要道路為 8 米，因無法設置路邊停車，民眾路邊違停將嚴重影響消防救災。
5. 以目前來看，僅以土地開發效度思考，是否可朝向較高住居品質方向規劃，如綠園道（以深根性喬木為宜）及整體植栽景觀規劃。

玖、決議：

本案原則審查通過，請依據審查意見進行調整及意見回復，儘速送交修正意見報告書至本所，俾憑轉陳雲林縣政府辦理後續審查。