



2008~2010年 全案影像紀錄



主辦單位

臺南市政府
都市發展處都市更新科

計畫主持

曾永信 建築師事務所

協同主持

王明蘅
國立成功大學建築學系 教授

沈薇
新見國際設計規劃顧問有限公司

更新規劃及監造
安平舊聚落歷史風貌維持

壹

更新計畫擬定



更新計畫擬定 1. 更新範圍

《安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》為「安平港國家歷史風景區」綜合計畫下的子計畫。綜合計畫是行政院2003年施行的「2008觀光倍增」國家六年計畫重點之一，包括「歷史保存」、「自然保育」、「社區發展」及「地區經濟」四個綱要，其中「歷史保存」為所有相關計畫之核心價值。

為避免安平舊聚落之歷史風貌破壞消失，臺南市政府於2008年6月特別推動《安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》，期以「都市更新」之手段，建立風貌維持機制，並補助居民進行建築整建維護工程，以重現安平舊聚落之歷史風貌。

本更新計畫之範圍，北以平生路以西之安平路、以東之安北路為界；南至運河路；東至安平路與安北路間之平生路段，以及安平路與運河路之交會處；西以國勝一街、湖濱一街為界，包括安平古堡週邊及安平歷史聚落，面積約39公頃。



《臺南市安平港歷史風貌園區計畫》，2004年通過。



更新計畫擬定 2. 更新目標

安平舊聚落更新的中心目的，即是為了保護原社群之社會關係及文化資產，以提升居民的生活品質，故不同於一般以開發為主的更新計畫。

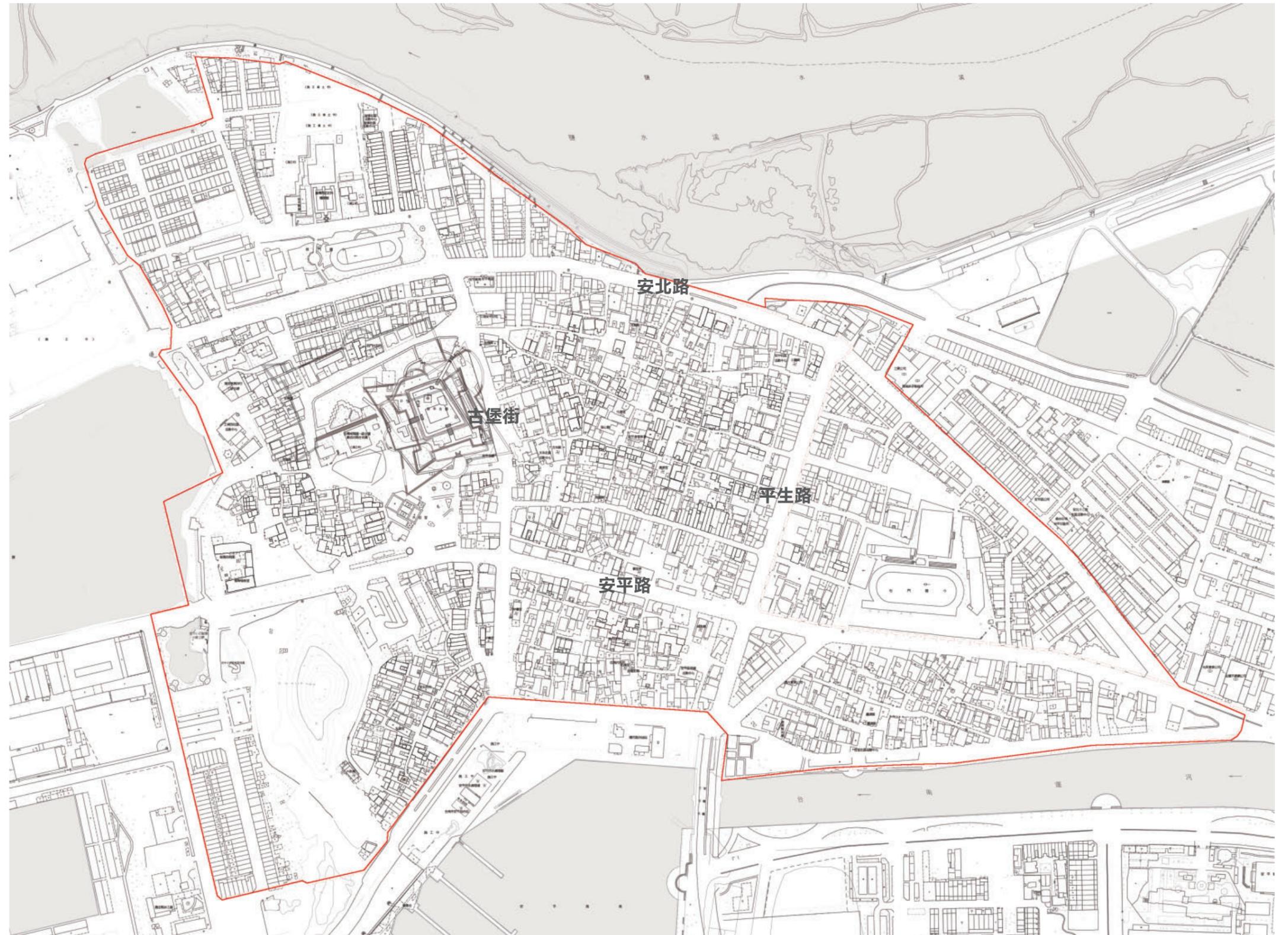
在此定位下的更新目標，可分為相依連的二項：

維護環境資產

1. 古蹟保存。
2. 古街整修。
3. 古風貌維護。

提升居民生活品質

1. 改善日常生活戶外空間
2. 強化基本設施
3. 塑造環境風格

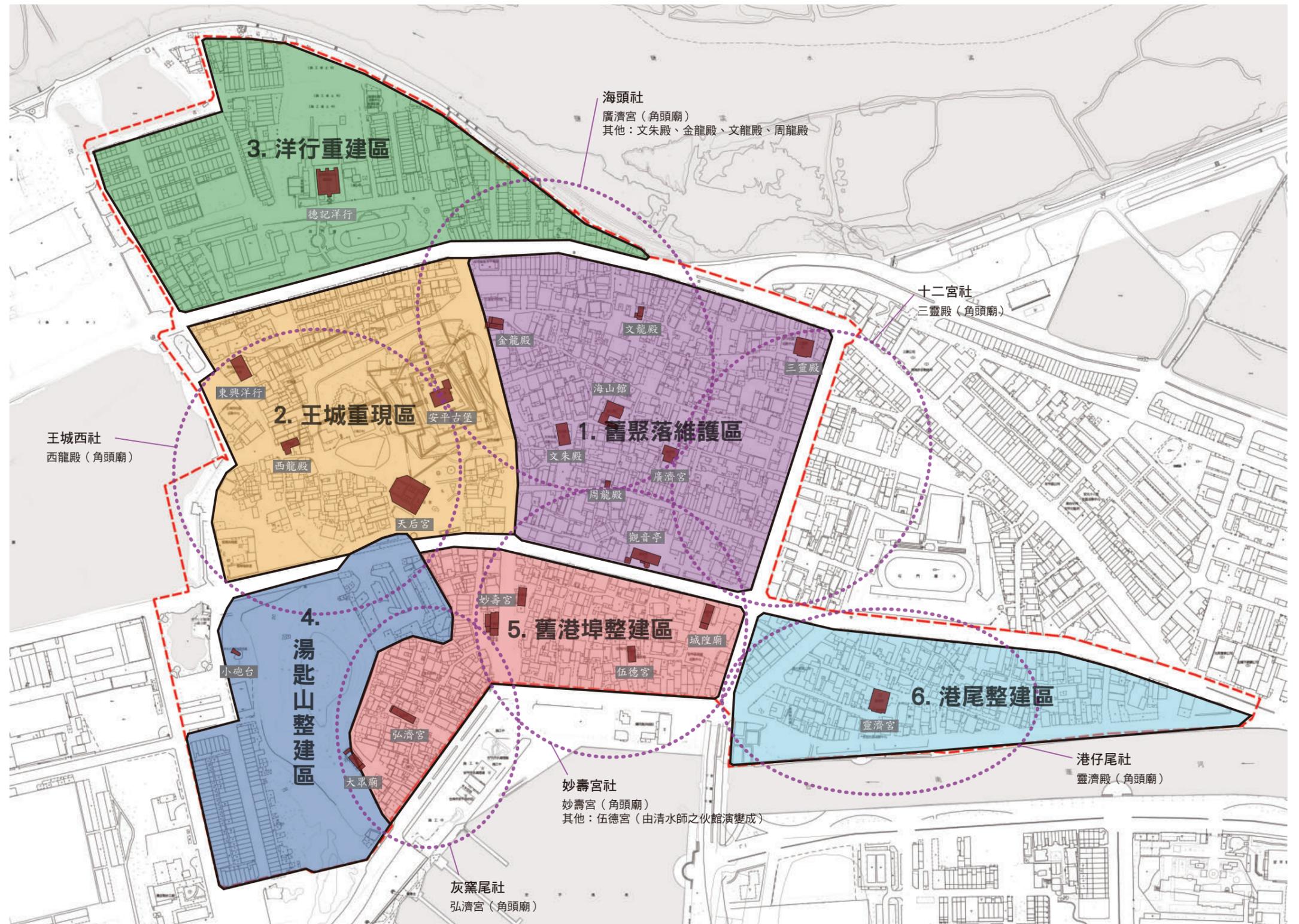


更新計畫擬定 3. 更新分區

安平舊聚落為「六社」所逐漸形成，各社有祭祀圈，為境地的角頭公廟。此外，有些公共空間、公共建築群與商業街為六社所共享。

原則上，更新範圍內之舊聚落保存與整建可分成六個更新分區，各有不同的空間屬性、環境功能與規劃課題：

1. 舊聚落維護區（海頭社）。
2. 王城重現區（中心廣場及王城西社）。
3. 洋行重建區。
4. 湯匙山整建區。
5. 舊港埠整建區（灰窯尾社及妙壽宮社）。
6. 港尾整建區（港仔尾社）。

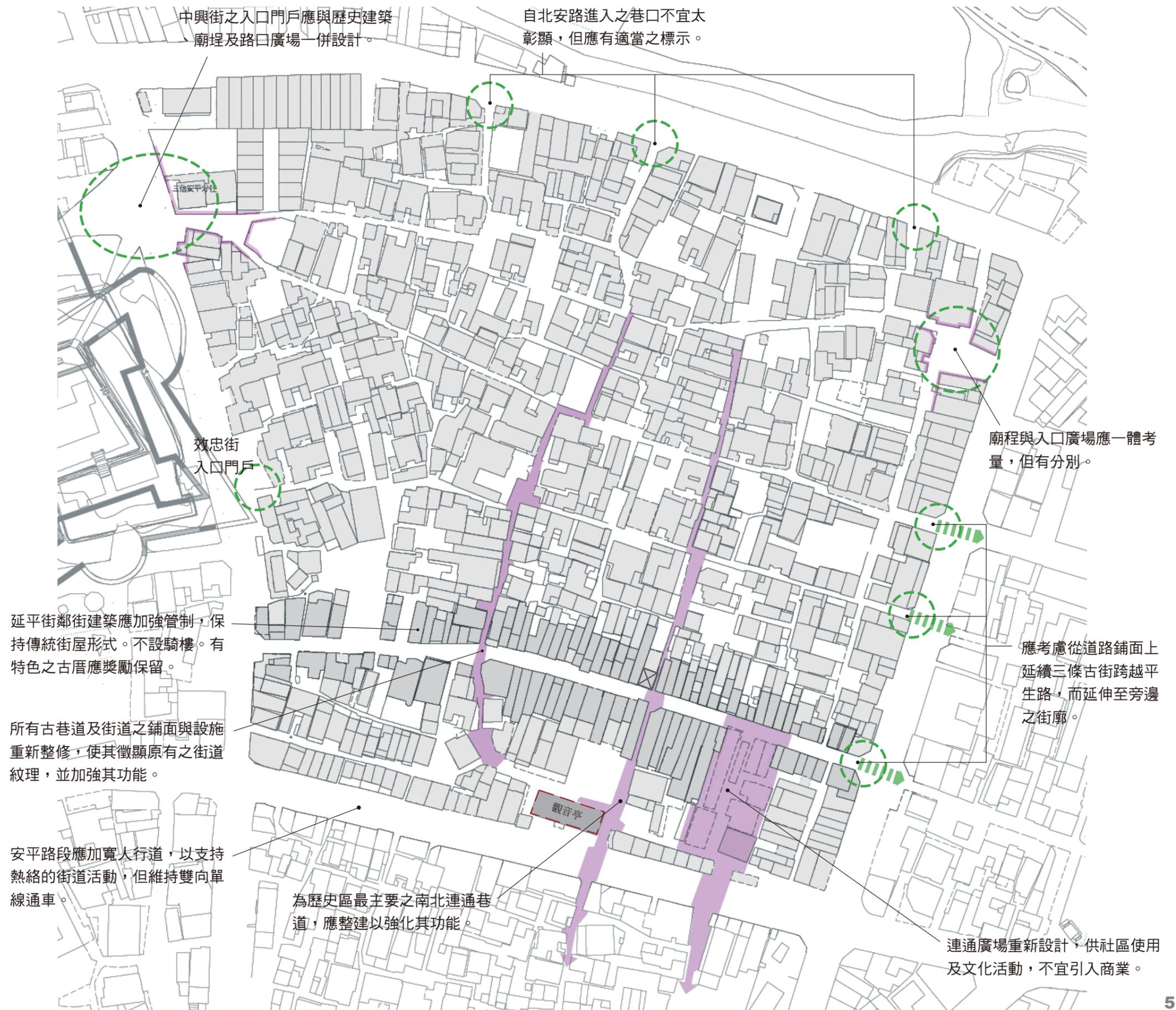
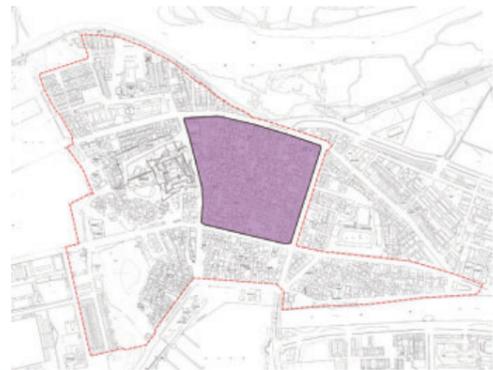




更新計畫擬定 4. 舊聚落維護區

以歷史風貌維護及提升居民生活之環境品質為主要的課題。

1. 所有建築物之新建、整建及拆除皆須符合頒定之建築規範，以維護歷史風貌。
2. 維持歷史舊有的容積量，建築高度以二至三層為原則。
3. 修復古有巷道紋理。
4. 改善巷道與廟埕空間品質。
5. 閒置民宅整修及再利用，以強化社區生活內容為主，亦可考慮經營民宿。
6. 保護既有植栽。
7. 管制停車容量，以供居民使用為主。

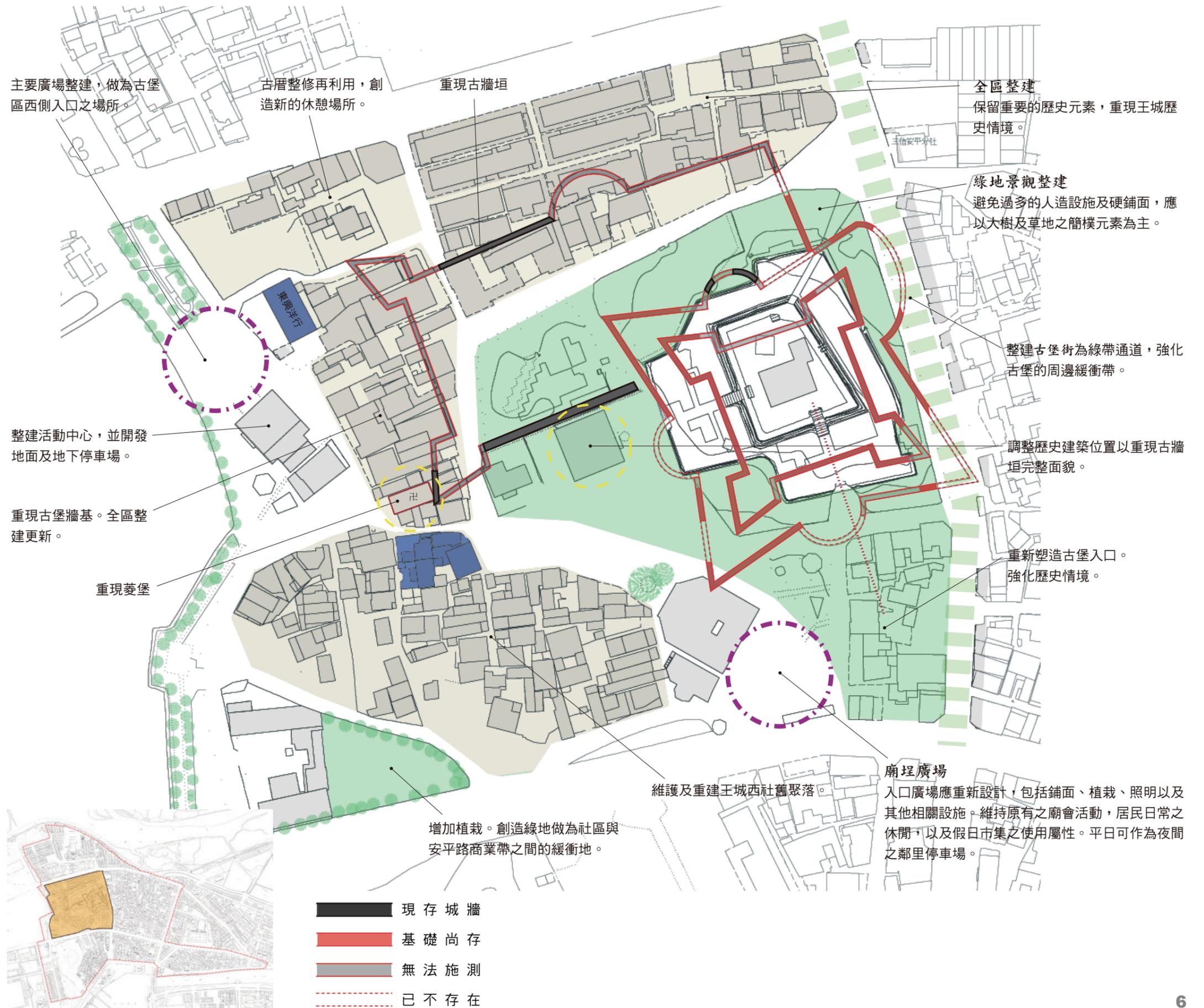




更新計畫擬定 5. 王城重現區

安平最重要的公共戶外空間即安平古堡、臺灣城遺跡、天后宮、活動中心及陳列館等公共建築群所形成的歷史核心區。

1. 天后宮廣場應整體設計整建，以顯其豐富內涵。
2. 北面公園整建，以徵顯臺灣城之遺跡。
3. 巷道空間品質改善，以強化歷史核心廣場與鄰近街廓界面關係。
4. 整建古堡街為綠帶通道，創造古堡之週邊緩衝帶，以塑造歷史情境。
5. 重新塑造古堡入口，強化歷史情境。
6. 整建東興洋行廣場，做為古堡區之西側入口。
7. 古厝整修再利用，創造新的休憩場所。
8. 整建王城西社區活動中心，並開發地面及地下停車場。
9. 整建古堡週邊綠地景觀，以大樹及草地之簡樸元素為主，避免過多的人造設施及硬鋪面。

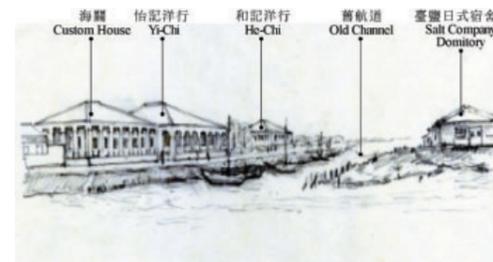
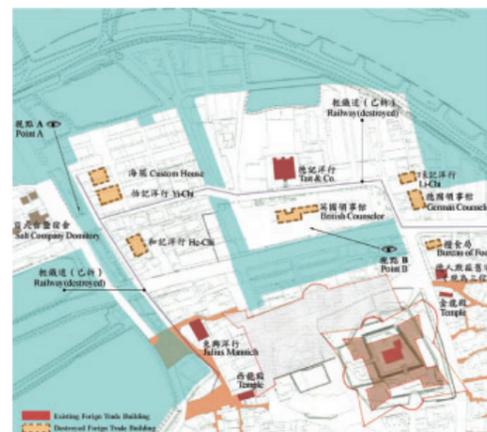
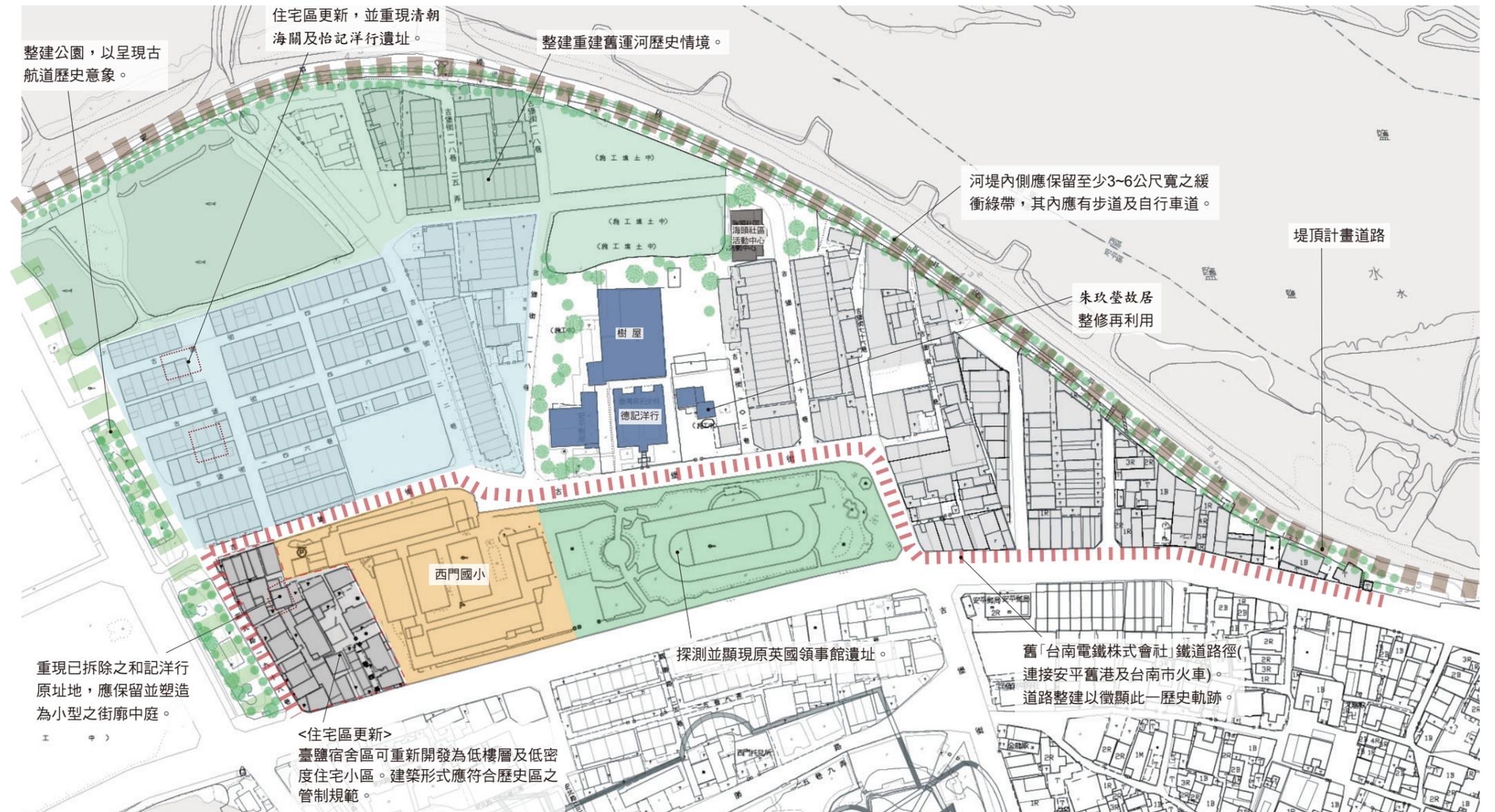




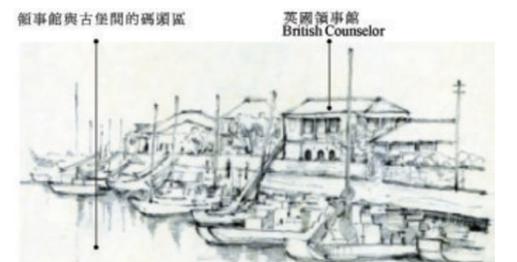
更新計畫擬定 6. 洋行重建區

此區於1858年清朝與英國簽訂《天津條約》後，闢為對外通商口岸，許多外商到此建館貿易，共設有五大洋行，今餘二。德英皆設有領事館，清廷亦設有海關。這些豐富的歷史紋理或遺跡是本區最重要的文化資產。

1. 以德記洋行、安平樹屋及海頭社區活動中心等公共建築為實體節點；以小型廣場及大型綠地為虛體節點；以巷道為連結，將虛實結點串接起來，以形成空間結構，徵顯歷史遺址與地點記憶。
2. 重現西門國小操場之英國領事館遺址，可協商規劃地下停車場，供社區居民使用。
3. 住宅更新區所有的住宅形式須符合頒定建築規範。
4. 與鹽水溪河堤之間，應保持一定之緩衝綠帶，並重建舊運河之歷史情境。
5. 住宅區更新工程應重現清朝海關及怡記洋行遺址。
6. 重現已拆除之和記洋行原址地，保留並塑造為小型之街廓中庭。
7. 朱玖瑩故居整修再利用。
8. 整建舊「臺南電鐵株式會社」鐵道路徑（連接安平舊港及臺南車站），以徵顯此一歷史軌跡。



視點A之景觀（參考資料：小谷文一，1914年，《臺灣寫真帖》，臺灣新報寫真社；本研究重新繪製）



視點B之景觀（參考資料：小谷文一，1914年，《臺灣寫真帖》，臺灣新報寫真社；本研究重新繪製）

更新計畫擬定 7. 湯匙山整建區

1. 應維持原有之建築容積及密度。
2. 配合碼頭區之開發，湯匙山西側既有社區可重新開發為住商混合街區，並提供自足的停車設施。
3. 配合安平路之改道，重新整理湯匙山景觀，創造與社區之間適當的植栽界面。
4. 重現「停三」用地之水塘紋理，並可開闢地下空間，維持停車功能，或做商業空間使用。

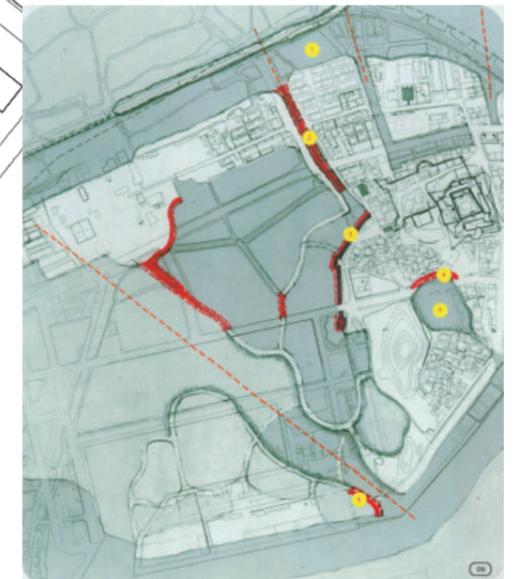


維持現有的容積，可重新開發。為住商混合之街區，提供自足的停車設施。



重現水塘紋理，並可開闢地下空間，維持停車功能或做商業空間使用。

重新整理湯匙山景觀，創造與社區之間適當的植栽界面。



歷史水紋。

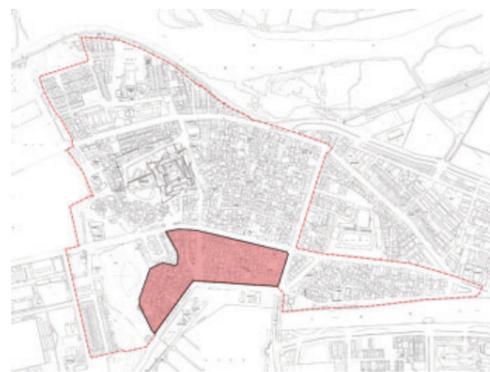
更新計畫擬定

8. 舊港埠整建區

應維持原有之建築密度，臨運河路之建築容積宜管制。

居住環境整建可包括以下要點：

1. 以獎勵方式保存及修復古厝，並再活化使用閒置空間。
2. 依頒定之建築規範及管理辦法維護及整建民居。
3. 改善主要巷道及廟埕廣場，與人行道廣場及商店街連通。
4. 由廣場及巷道通向水域之視線應保持貫通。

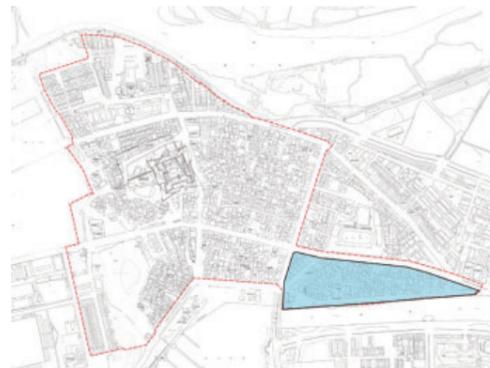




更新計畫擬定 9. 港尾整建區

本區應與安平路北側之十二宮社合併規劃，並維持現有之建築容積及密度。

1. 以獎勵方式保存及修復古厝，並再活化閒置空間。
2. 依預定之建築規範逐漸改建當代之建築。
3. 強化空間結構。北邊以市場、中間以學校、南邊以廟宇及社區活動中心為節點，左右以兩條南北向之主要巷道連接，形成此區之空間結構。此一結構性環道應優先整建。
4. 開發石門國民小學臨安平路段之校地為線性開放廣場，並以多層椰林為空間主題。
5. 舊聚落維護區之三條古街：延平街、中興街與效忠街，應延續其道路鋪面至十二宮社中，與結構性環道銜接。
6. 安平路與平生路兩邊之建築應鼓勵傳統古厝形式。



更新計畫擬定 10. 民居分佈

安平之現有民居從使用上可分為住宅及住商混和兩大類。從營造方式來看，亦可分為兩大類，其一是磚木構造，另一是鋼筋混凝土。（有些臨時性建築常用輕鋼桁架與鋼浪板）

在式樣上可分為傳統閩南式、日據時類歐風式（受世紀初西方學院派影響）、一般現代風（無任何裝飾，受現代主義的影響），以及現代民風式（增加各種來源的裝飾，受後現代流風的影響）。

歷史舊街區中心大部分傳統民居仍維持一層樓形式，逐漸有重建的新建築，皆為鋼筋混凝土柱梁構造，高度在三至四層樓間，已嚴重改變原有的鄰里空間尺度。臨主要道路之區帶則有更多新建之中樓層建築。

傳統民居多留存於各社核心區域，其中又以效忠街與中興街一帶，以及運河路13巷與23巷之間分佈最為集中。

由民居形式之分佈情況可以得知，安平舊聚落之傳統民居正迅速地被鐵皮屋與現代民居所取代。由於其建築量體或造型對舊聚落之歷史風貌破壞嚴重，故擬劃設為更新單元，獎勵其更新整建或重建，以回復舊聚落之歷史風貌，並創造整體聚落價值。



更新計畫擬定

11. 建築形體與退縮

建築形體

現有安平民居基本上以橫條型、長條型、單伸手與三合院四種空間類型為主，時間涵括明清、日據與現代。

在歷史聚落區中所有的民居原則上皆以這四種空間型態為規劃基礎，並進行相關之維護與整建。

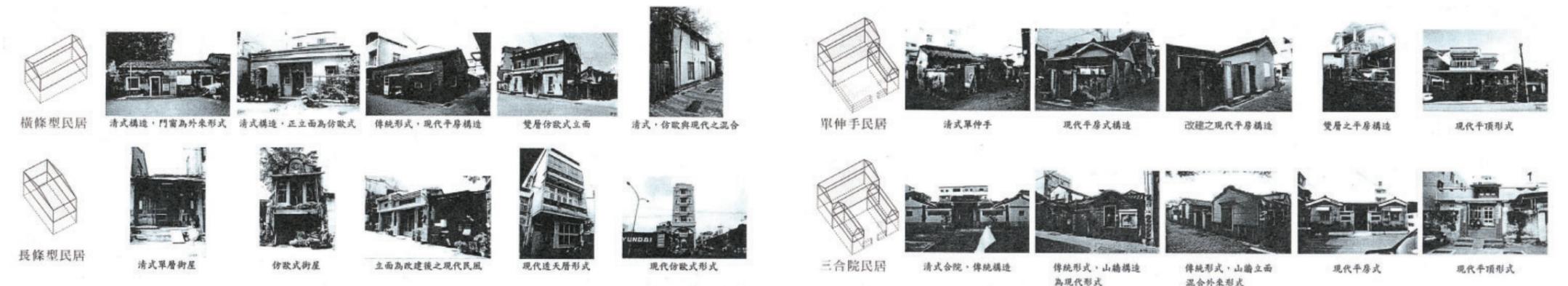
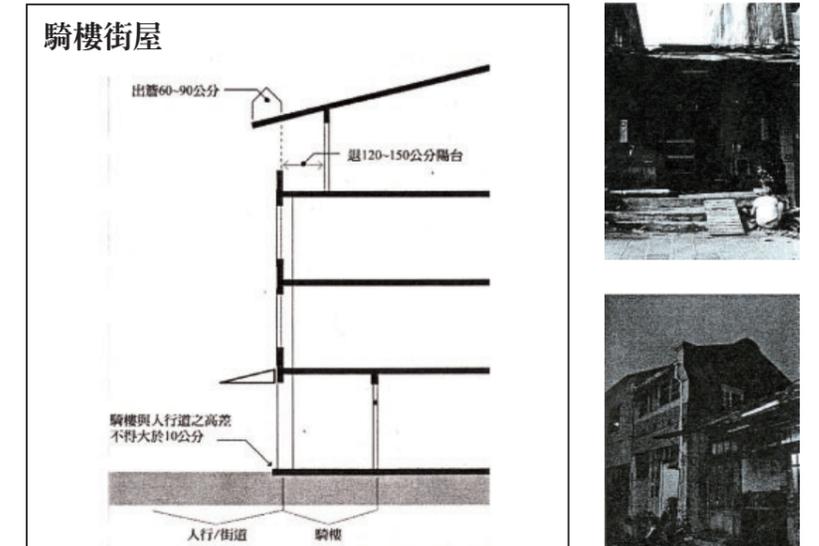
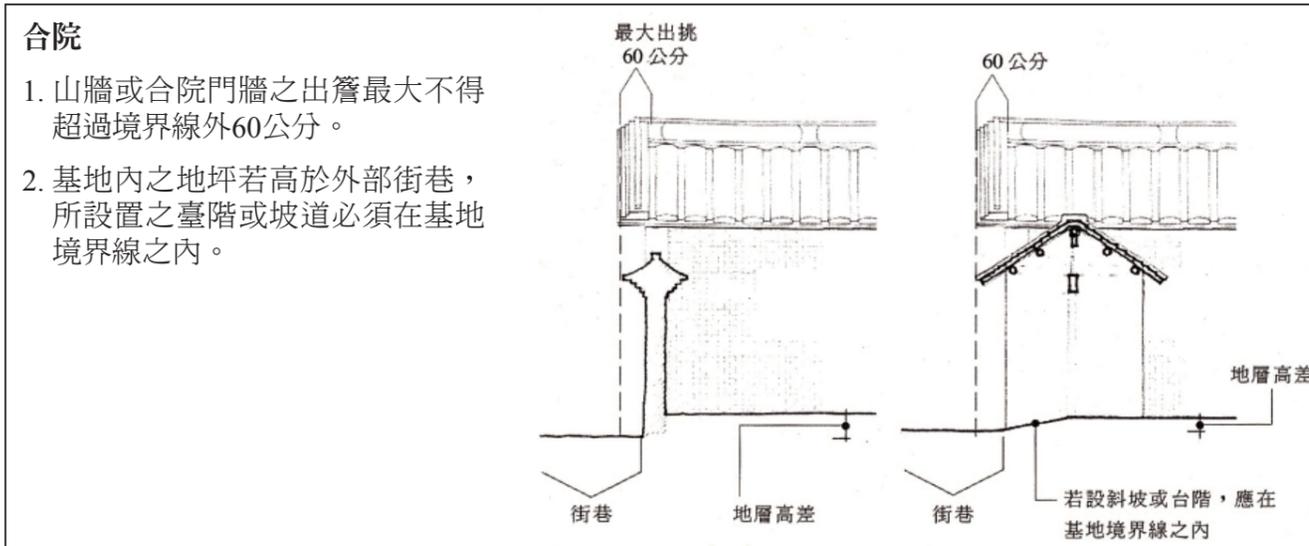
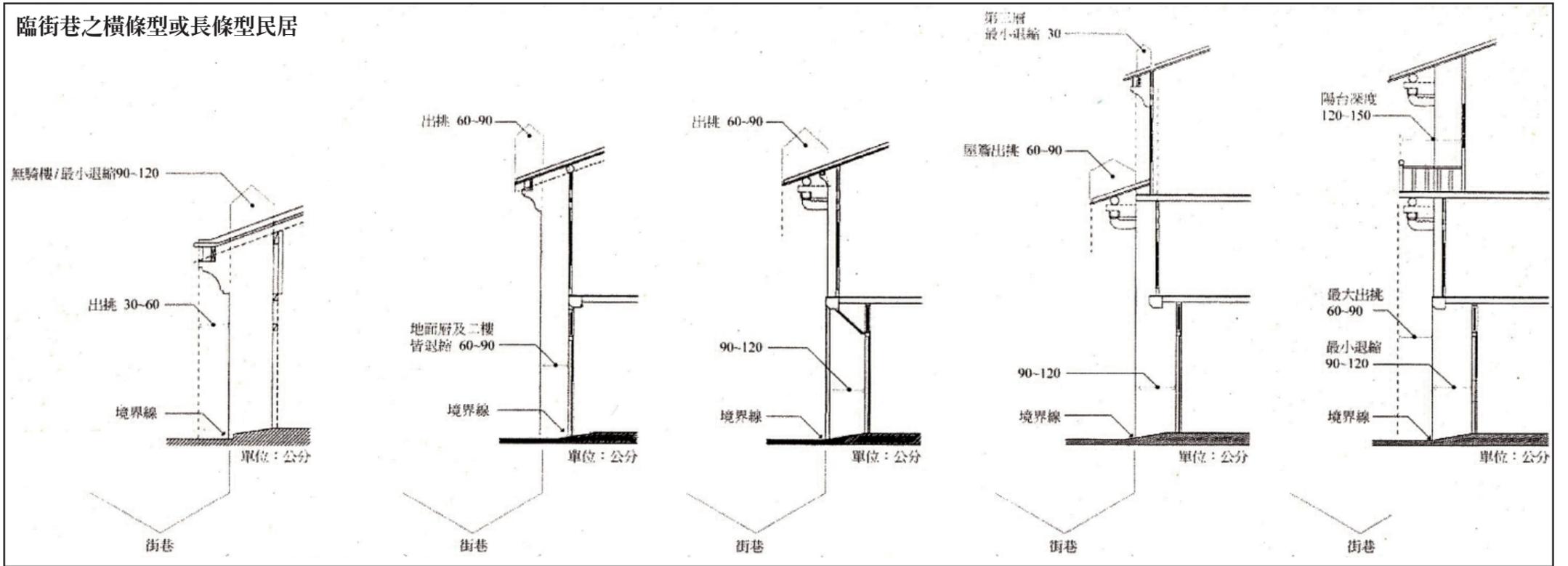
1. 明清及日據時期之民居，依安平現有保存之歷史建築案例為營造規範。
2. 現代民居則在量體管制下，可用不同之材料與工法。其形式風格可鼓勵「復古」，但亦不排斥「創新」。

建築退縮

更新區臨街面之街屋以二至三層為主，不設騎樓。

量體分佈依基地形式劃分為單進、雙進或三進等，兩進之間保留適當之採光中庭。

1. 地面層之建築線得自境界線退縮90~120公分。
2. 一至二層之屋簷可自境界線向外出挑30~60公分，二層、三層則可出挑60~90公分。
3. 陽臺得設於三樓，其深度為120~150公分，可自最外緣之出挑線計算。



更新計畫擬定

12. 開口與牆門

開口

傳統民居不論是店屋或住宅，每層樓之正面開口基本上皆以垂直三分以及橫楣為分割基礎，此為必須遵守之嚴格規範。其餘為受鼓勵之規範。楣上通常是採光氣窗或飾板。開門通常在中央區段。門上有時可設氣窗，而窗之形式常為雙片對開，或上下吊拉。

通常在山牆上有開窗以利通風採光，其位置可在中央區段或偏中庭內側。窗上緣常有磚作窗簷。山牆頂亦有氣窗。窗之形式為雙片對開，或為磚砌柵條。

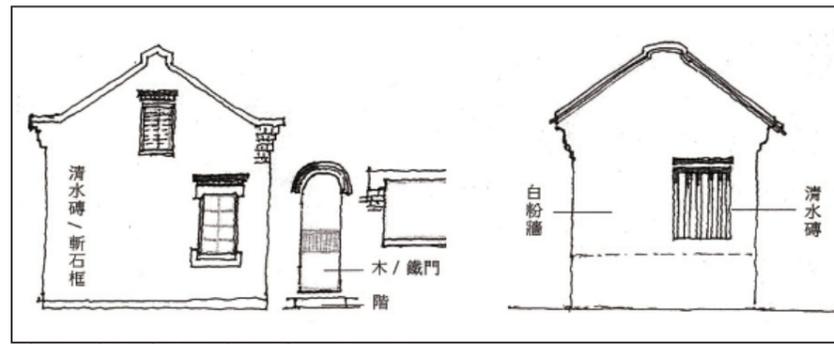
門窗之材料原則上為木材。

雖然鼓勵採用傳統開口原則，但亦不排除有創意的設計。

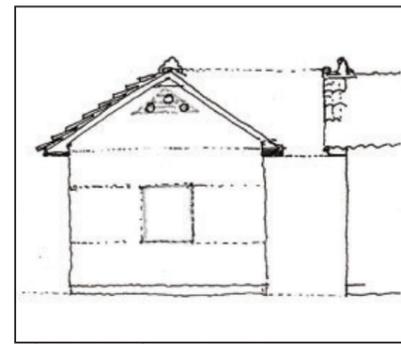
牆門

安平傳統民居最具特色之處，就是牆門及門楣上或照壁上的劍獅。牆門與劍獅之型式在時間軸中留下其演變的痕跡。這些特色元素應加以保持與發揚，不但適用於舊民居，也同樣適用於新建的民居。藉由不斷地承傳而逐漸塑造出獨特的民居風味。

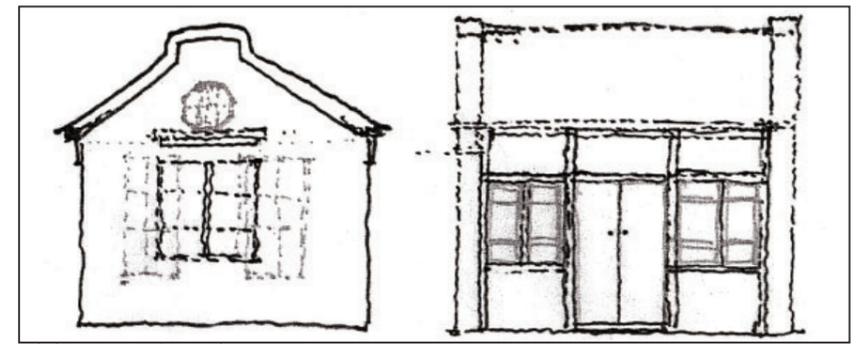
雖然鼓勵沿用傳統語彙，但不排除創新的設計。



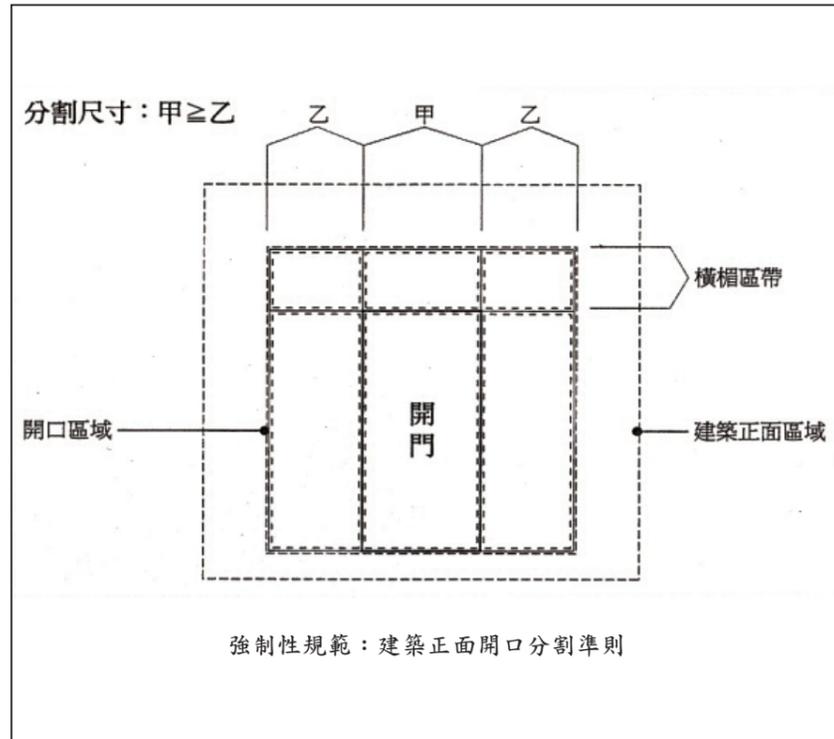
〈清水磚造/單棟/合院〉山牆面開口



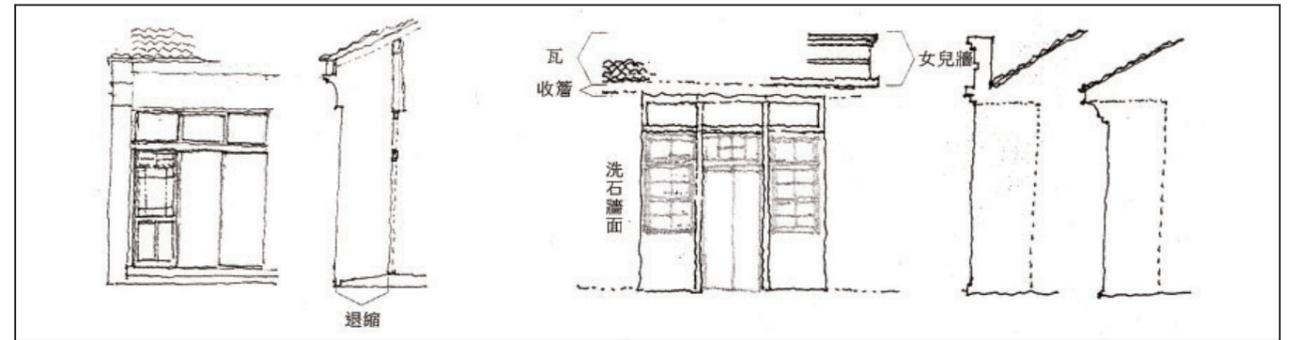
〈現代民居〉山牆面開口



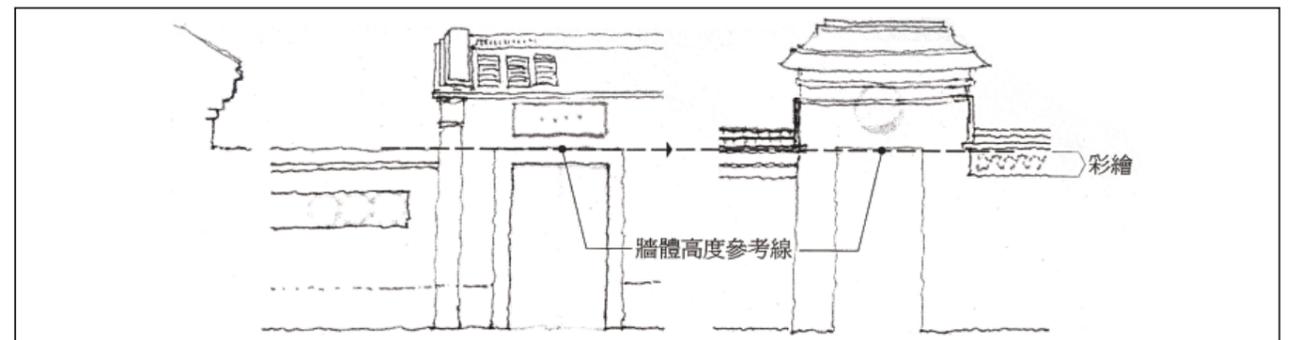
〈傳統民居/單棟〉正面開口



強制性規範：建築正面開口分割準則



〈傳統街屋〉正面開口



〈牆門〉鏤空花磚

牆體之強制性規範：

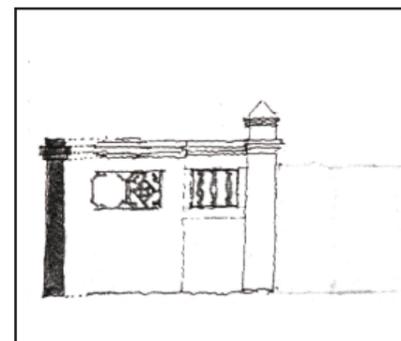
1. 高度以大門之門楣為基準，或不得高於主體建築之開口上緣線。
2. 以磚造為主，砌法依材質與尺寸而異。若敷灰漿粉刷，以灰白色為限。

牆門之強制性規範：

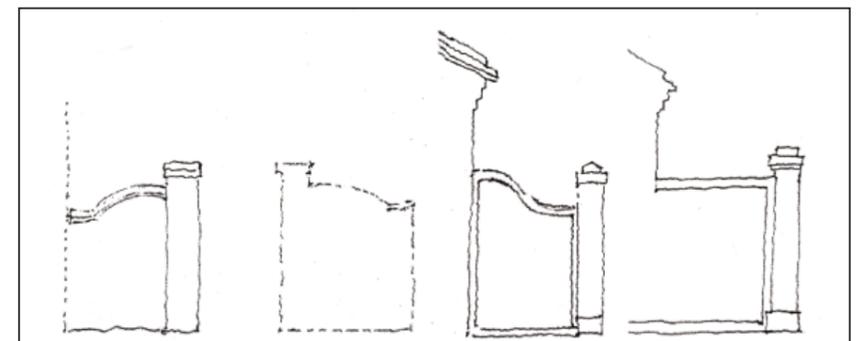
1. 高度不得高於主體建築之屋簷線。
2. 以磚造或石造為主，保持原色，或敷以灰、白色為底。
3. 門頂之簷線不得超出境線60公分。

建議性規範：

1. 牆體及牆門之裝飾性元素不宜太多，以質樸為原則。
2. 夜間照明可強調牆體及牆門，特別是有民俗特色之裝飾物及辟邪物。



〈圍牆〉



〈門牆〉清水磚/新石門柱

劍獅 從傳統到現代的形式演變示意



牆門 從傳統到現代的形式演變示意





更新計畫擬定 13. 懸掛物設置

招牌裝置等懸掛物原則上不必有統一的形式，但其懸掛位置及尺寸大小必須有所限制，一方面可允許個別風格之表現，另一方面則可維護公共安全及增加街道之集體視覺品質。

遮棚

所有街屋之最外緣面，皆可視需要加裝遮棚。其出挑最大深度，不得超過沿街人行道之寬度減30公分。

顏色以單色為主。其上若有文字圖案，僅限店鋪之招牌名稱及圖案，且與該店之其他懸掛招牌圖案相同，或為其變體。

舊有延平街之店屋遮棚形成不見天之老街特質，值得鼓勵。其遮棚式樣可提供數種供參考選用，或獎助製作。

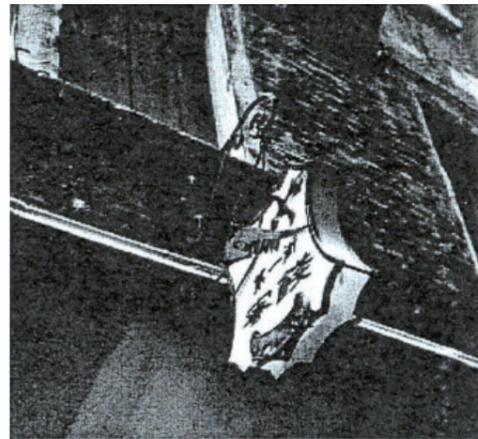
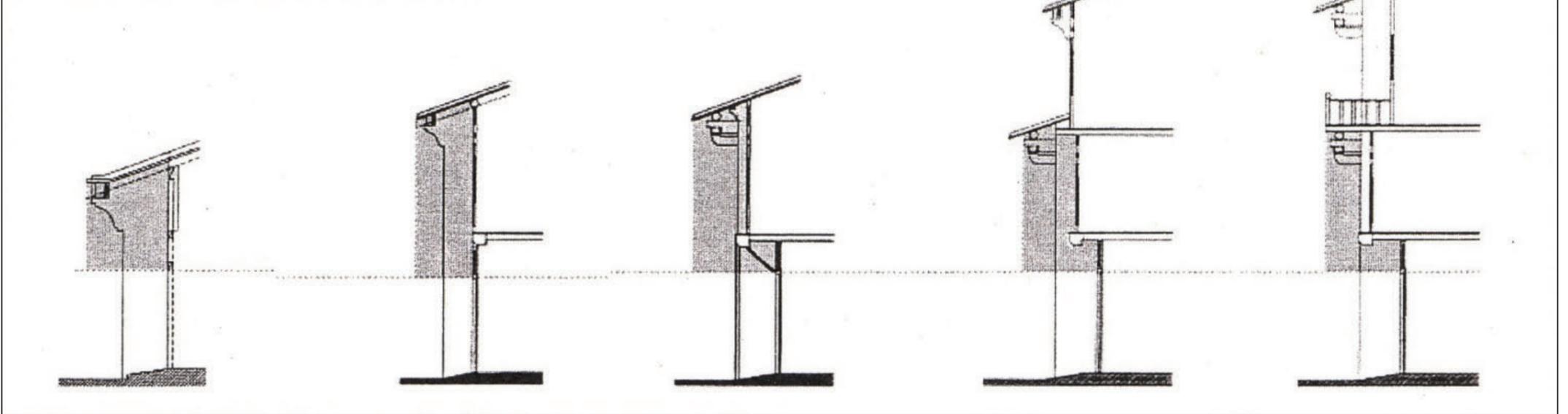
招牌

地面層之招牌，可分「固定式」與「側懸式」兩種。固定式可裝置在建築實體上；而側懸式則自建築線出挑，原則上不得超過60公分。

側懸式招牌之支撐構件材料，以有造型設計之鑄鐵為主。

橫式及垂直式招牌本身之尺寸，皆以寬度在60~90公分之間為宜。

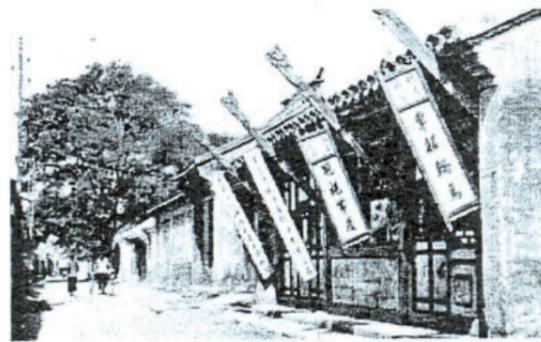
傳統街屋形式與招牌設置規定



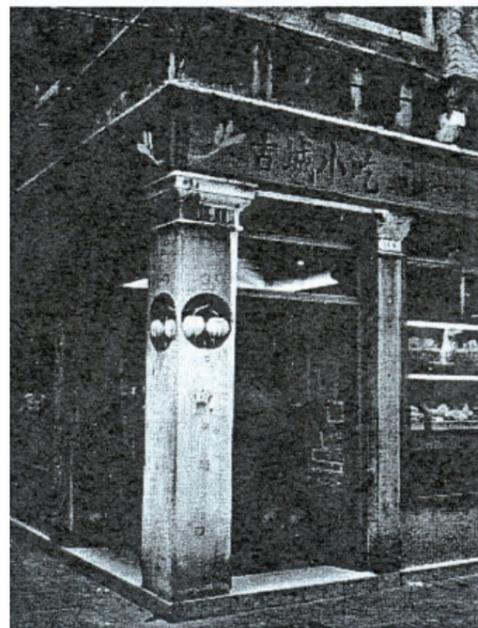
側懸於牆面



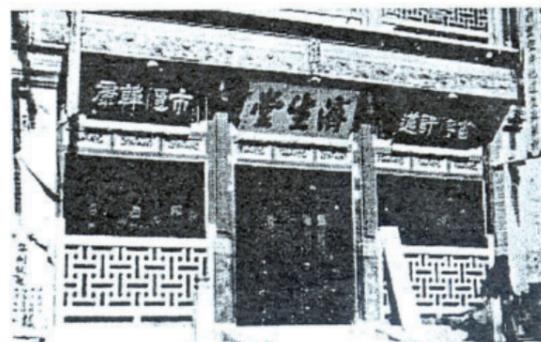
側懸於立面管緣



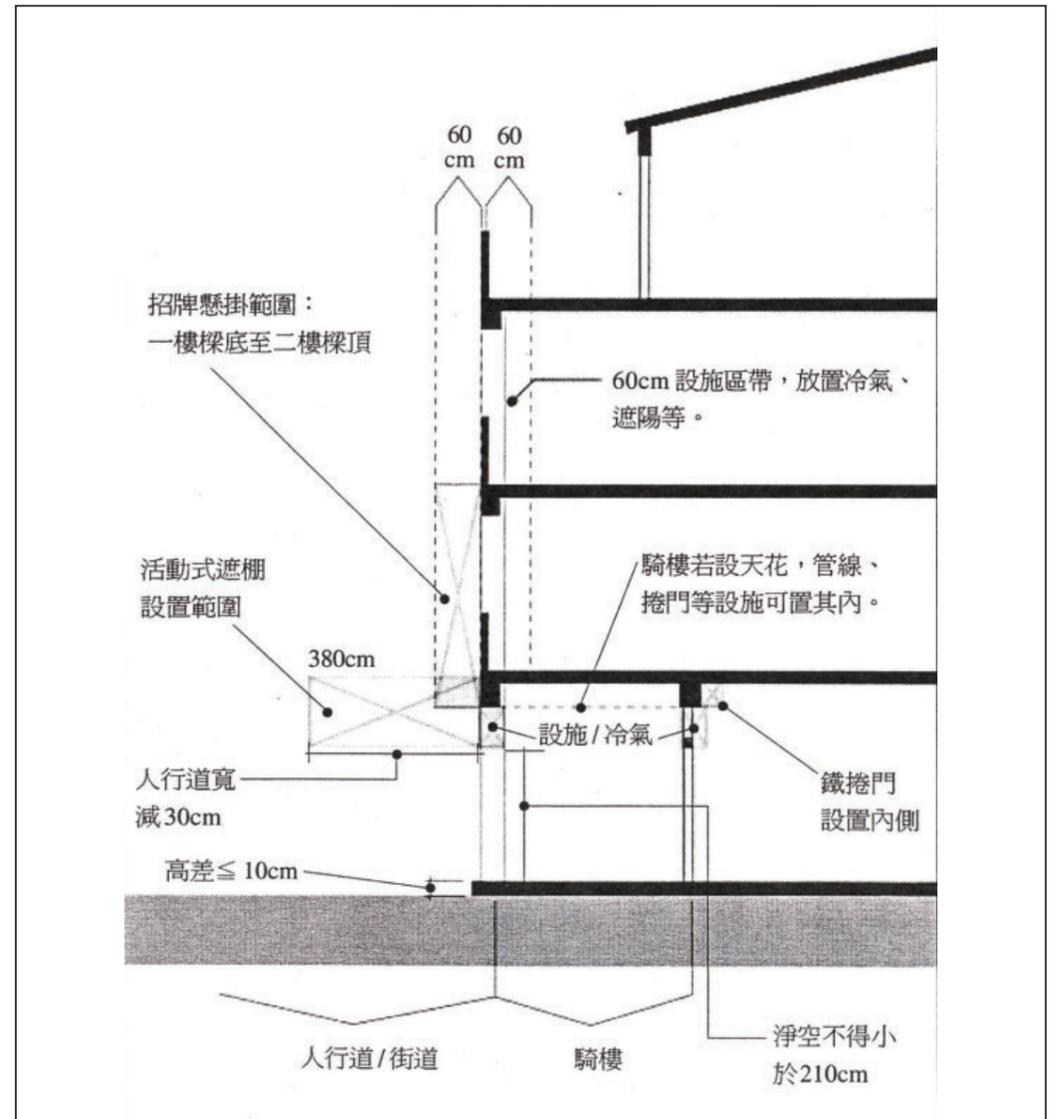
掛帘式



橫式招牌：樑身



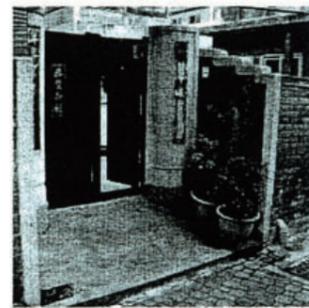
橫式招牌：匾額式



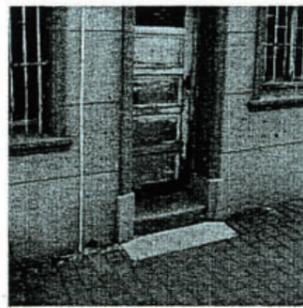
更新計畫擬定 14. 巷道施作

基本原則

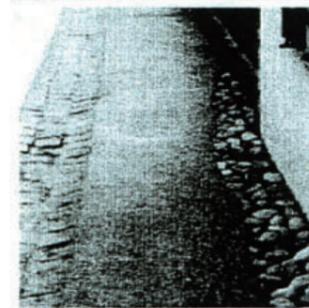
1. 廣場以自然石材為主。其形狀及尺寸不必統一，但必須表面平整；巷道則可用磚頭為主要材料。
2. 不論是石材或磚材，皆不得以面材方式處理。
3. 應有兩種搭配的材料，但顏色不宜過多。
4. 施作時，須以細緻之手工方式逐段鋪作。應為乾式施工，不得使用固著性灰漿。
5. 水電等公共設施之孔蓋應與鋪面之鋪設搭配協調。
6. 雖然路面使用情況不同，如排水、停車、樹孔等，但皆應用相同鋪面材料系統，而有不同的鋪作設計。
7. 應注意巷道之轉折，鋪設方式必須能指引其轉折。



緩坡方式



台階方式



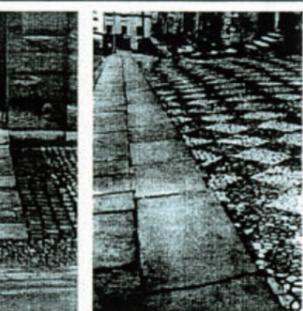
鋪面邊界



鋪面邊界



中線排水



邊緣排水、密集石板

設計規範

出入門戶之高差問題應於私人產權地界內處理，或以台階方式，或以緩坡方式。如此亦可創造入口處的緩衝空間。

巷道之邊緣宜用不同之鋪面材質做轉換處理，以強化其邊界。

1. 歷史街區內分佈許多大小廣場，應針對各廣場之屬性來設計鋪面，宜採用不同材質及不同尺寸之材料，應反映與週邊建築之交界關係。
2. 停車位可以植草磚鋪排界定。或以不同之材質界定停車位。

1. 巷道交會及轉折處可設置密集排水孔，以縫隙石板連續鋪設。同時可做為巷道分段之區隔界線。
2. 狹小之巷道可採中線排水方式，路面中央為較低窪之集水區帶。並可配合鋪面之設計。或為邊緣排水方式，亦可採用密集石板。

現況問題

一般民居之地坪皆高於巷道，其高差又依各自需求自行調整改變。私設坡道常侵佔公共巷道。

巷道之邊界缺乏收邊之處理，形式混亂，也容易造成公私邊界不清。

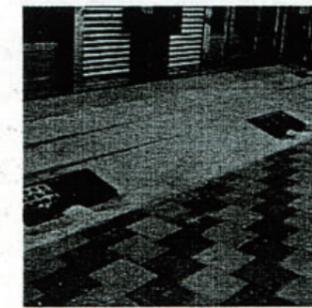
1. 廣場之鋪面歷來幾經更新，常以各式連鎖磚鋪排出僵硬重複之圖案。材料尺寸單一，未能調和與週邊建築之關係，並與一般巷弄無良好之區隔。
2. 巷道廣場中的停車位多以油漆直接在地坪上標示。

1. 一般巷道多採用鐵製排水孔蓋。其外緣與鋪面材料難以配合。
2. 而且數量過多，又未能與巷道鋪面一體設計，品質十分低劣。

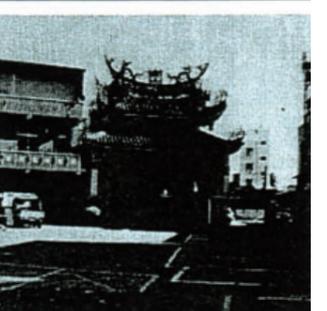
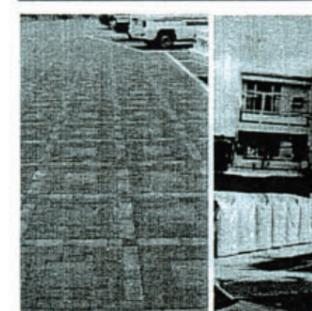
出入門戶高差



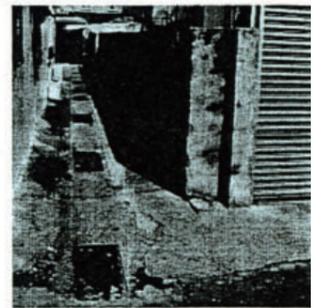
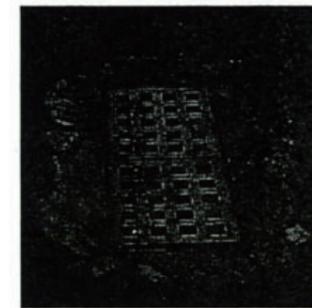
鋪面邊界收頭



廣場鋪面材質



排水孔蓋





更新計畫擬定

14. 民居整建補助辦法

主旨

臺南市政府（以下簡稱本府）為保存、維護及改善本市安平舊聚落之歷史風貌，擬定了《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》（以下簡稱本計畫）。為達成計畫目標，特訂定本辦法。

補助對象

本更新計畫範圍內之私有建築物所有權人或其代表人。

補助項目

- 一、本更新計畫範圍內私有建築物外觀整建維護工程，新舊不拘。
- 二、申請案件以一般私有建築物為限；本更新範圍內已合法指定為古蹟或歷史建築者，不適用本辦法。

審核原則

- 一、補助之建築以其整建對於歷史風貌維持之正面影響程度為審核原則，並以具有立即而重大影響者為優先補助對象。
- 二、每戶補助額度以不超過新臺幣壹佰萬元為原則。但依其重要性及貢獻程度經審核通過者，得酌予提高。
- 三、工程所需經費由本府全額補助及調配，受補助之建築物所有權人或其代表人不得異議，但可於施工前無償撤案。

作業程序

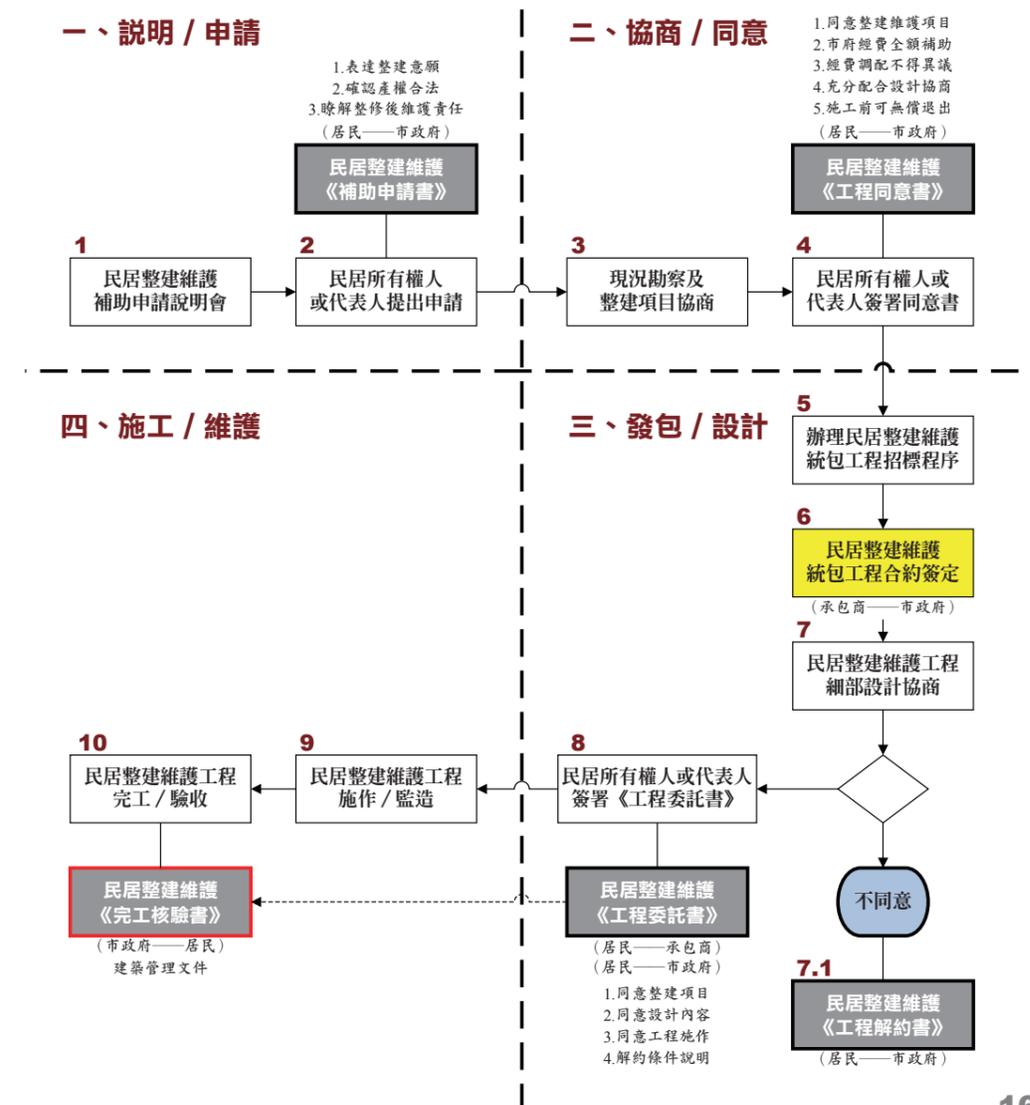
- 一、符合資格之私有建築物所有權人或其代表人須簽具《民居整建維護補助申請書》主動向本府提出申請。
- 二、經工作小組審核通過後，接受補助之私有建築物所有權人或其代表人須先簽署《民居整建維護工程同意書》，本府得據以辦理委託專業統包廠商之招標作業。
- 三、簽署《民居整建維護工程同意書》之建築物所有權人或其代表人須充分配合本府委託之專業統包廠商辦理設計協商及工程進行。
- 四、待規劃設計與工程預算書完成後，接受補助之建築物所有權人或其代表人須與本府及本府所委託之專業統包廠商簽訂《民居整建維護工程委託書》，並遵守其規定。

五、工程完工驗收後，由本府核發《民居整建維護工程完工核驗證明》，做為該建築相關管理之合法文件。

六、接受本辦法補助者，須同意於工程竣工查驗後由本府造冊列管。爾後五年內如有任何變更整建或維護項目之需求，所有權人或其代表人須主動向本府提出申請，經工作小組審核通過後始得為之。

申請期限

自即日起，至民國九十八年十二月三十一日止，並視實際情況得予延長。





更新計畫擬定 14. 民居整建補助辦法

《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》 民居整建維護補助申請書

申請建築物地址

臺南市安平區 里 鄰 路(街) 段 巷 弄 號

建築物所有權人(或代表人)

姓名：

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡電話：

傳 真：

土地及建築物位置

土地登記謄本：臺南市安平區 段 地號(必填)

建物登記謄本：臺南市安平區 段 建號(如無者免填)

現況照片(建築物正面、側面及背面)

須遵守事項

1. 申請者須詳讀《臺南市安平舊聚落民居整建維護補助辦法》，瞭解並同意其規定，並承諾遵循該辦法之相關規定。
2. 茲聲明申請書上所填資料及提供之相關附件均屬事實。

申請人(或代表人)： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》 民居整建維護工程同意書

立同意書人 等人

同意由 代表立同意書人提供下列地址：
之土地及建築物，與臺南市政府辦理《安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》有關之建築外觀及環境整建維護工程相關事宜。同意事項如下：

- 一、立同意書人及臺南市政府雙方同意就附件所載項目辦理整建維護工程之招標作業。
- 二、立同意書人須充分配合臺南市政府委託之統包廠商就上述工程項目及相關內容進行設計協商。
- 三、若本土地或建築物有其他使用人，立同意書人同意無條件負責協調遷離，不增加臺南市政府預算及行政負擔。
- 四、若本土地或建築物有移轉時，本同意書同時移轉予新所有權人。
- 五、整建維護經費由臺南市政府依規劃編列，立同意書人無任何異議。
- 六、上述工程施工之前，立同意書人得無償撤案。
- 七、整建維護完成之工程事項於五年內不得任意變動。如有必要，須經「臺南市都市設計審議委員會」審議擬變動內容，通過後即可據以辦理該變動事宜。
- 八、整建維護之土地及建築物無任何提供臺南市政府使用之義務。

此致

臺南市政府

立同意書人代表： (簽章)

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件：民居整建維護工程項目



更新計畫擬定 14. 民居整建補助辦法

《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》 民居整建維護工程委託書

立委託書人 _____ 等人（以下簡稱委託人）
同意由 _____ 代表委託人提供下列地址：
之土地及建築物，與臺南市政府委託辦理《安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》
有關之建築外觀及環境整建維護工程之專業統包廠商
（以下簡稱受託人）就雙方協議之整建維護項目之設計構想進行工程施作。委託
工程內容如附件。

一、除因天災或事變等不可抗力因素，或不可歸責於受託人之事由外，委託人不得撤案解約。

二、無故解約者當對已施作之工程項目及其相關支出，賠償臺南市政府。

委 託 人： _____ （簽章）

身分證字號：

戶 籍 地 址：

受 託 人： _____ （簽章）

身分證字號：

戶 籍 地 址：

臺南市政府代表人： _____ （簽章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

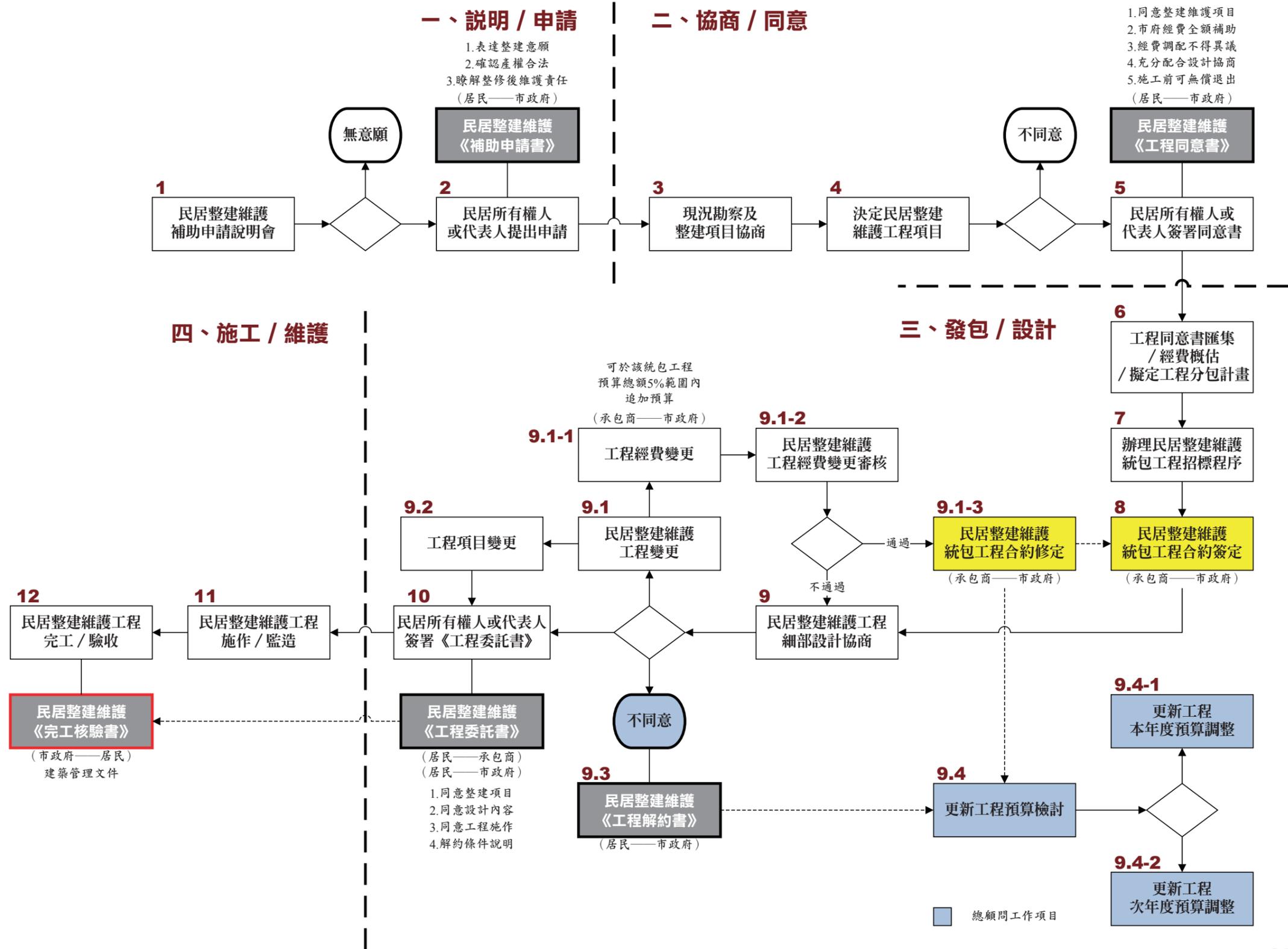
附件：民居整建維護工程委託項目

貳

專案管理機制



專案管理機制 執行及管控流程



參

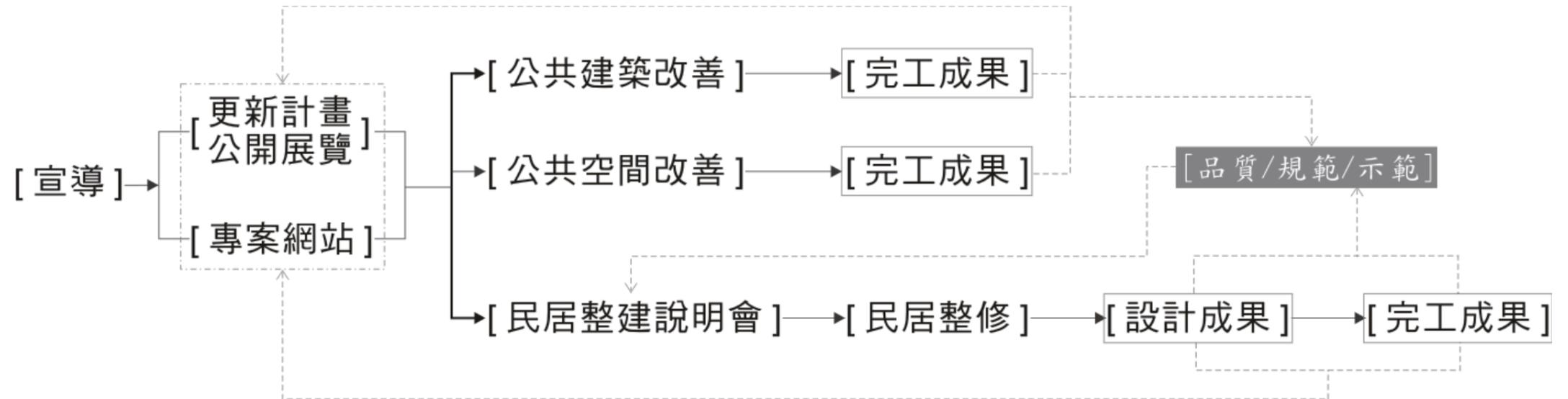
推廣宣導事宜



推廣宣導事宜

1. 推廣宣導機制

1. 宣導之主要目的在於加強民眾參與，以推廣舊聚落民居整建。
2. 宣導之主要途徑為「更新計畫公開展覽」及「專案網站」之內容，以告知民眾。
3. 各期工程之品質可建立良好規範，並成為宣導具說服力的基礎，才能鼓勵更多民眾參與本計畫。





推廣宣導事宜

2. 專案網站

專案網站工作內容

1. 專案網站於2008年06月完成架設。(網址：<http://bfds.arch.ncku.edu.tw/>)
2. 內容包括：「計畫簡介」、「相關公告」、「工作進度」及「工作成果」，並作為各方意見交流之平臺。



專案網站部分網頁內容



計畫緣起

本計畫《安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》是在「安平港國家歷史風景區」的綜合計畫之下的子計畫。綜合計畫是「2008觀光倍增」國家重點項目之一，其中包含了歷史保存、自然保育、社區發展及地區經濟四個議題。其中，歷史保存正是所有相關計畫中的核心價值。

為避免安平舊聚落歷史風貌之破壞消失，臺南市政府於民國九十五年四月發布實施《擬定臺南市安平港歷史風貌區特種計畫（總設計書）》，對於安平舊聚落地區未來的發展，訂定了初步的規劃機制——於安平港歷史風貌區中特別劃定了「安平舊聚落地區」，並規定該地區的公共工程、公共設施、商業登記、建築申請及地區發展等相關事宜應成立促進小組，以研訂保存計畫、設計準則與再發展審核事項與規定，並審查區內各類公共工程及開發建築案件。

此外，為積極保存並重現安平舊聚落之歷史風貌，臺南市政府亦特別推動《安平舊聚落歷史風貌維持計畫》，藉以「都市更新」之手段，建立舊聚落風貌維持機制，並補助居民進行建築修繕工程，以重現安平歷史風貌。

- 2008年5月
 - 合約於2008年5月22日始生效。
- 2008年6月
 - 《工作計畫書》定稿於2008年6月18日審定通過。
 - 「安平舊聚落」區域及「王城西社」區域實地調查資料彙整。
 - 專案網站架設完成。
- 2008年7月
 - 基地全區實地調查資料彙整及圖面製作。
 - 招標範圍及投標須知擬定完成。
 - 《更新計畫期中報告書》初稿於2008年7月18日送件。
- 2008年8月
 - 《更新計畫期中報告書》定稿於2008年8月8日送件，8月18日市政府發文核定。
 - 安平區公所於2008年8月20日移交地仔宮社區活動中心一樓作為本計畫基地工作站場地，預定9月1日正式進駐。
 - 《舊聚落建築維護補助辦法》初稿於2008年8月28日送市政府都發處更新科討論。
- 2008年9月
 - 2008年9月1日工作站進駐。
 - 2008年9月22日召開中興街及延平街等十八戶居民座談會。
 - 更新修繕維護補助辦法初稿擬定完成。
 - 《更新計畫期中報告書》初稿於2008年9月17日送件。
- 2008年10月
 - 「更新計畫期中報告書」定稿於2008年10月9日送；並於10月20日審核通過。
 - 由「實業局建築師事務所&尚華營造有限公司」得標，並於10月28日開會進行初步討論。
 - 「更新計畫期末報告書」編訂中。
 - 2008年10月9日列席《臺南市安平港歷史風貌區特種計畫》總檢核討論會，並於10月29日與新見國際設計規劃顧問公司開會討論相關事項。
- 2008年11月
 - 「更新計畫期末報告書」初稿於2008年11月7日送件。
 - 「97年度成果報告書」初稿於2008年11月28日送件。
 - 「歷史核心區建議參與更新計畫之主要居民名單」已送交市府討論。
 - 2008年11月4日列席《安平港歷史風貌區區」分項計畫進度事宜。



專案網站部分網頁內容



計畫緣起

本計畫《安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》是在「安平港國家歷史風景區」的綜合計畫之下的子計畫。綜合計畫是「2008觀光倍增」國家重點項目之一，其中包含了歷史保存、自然保育、社區發展及地區經濟四個議題。其中，歷史保存正是所有相關計畫中的核心價值。

為避免安平舊聚落歷史風貌之破壞消失，臺南市政府於民國九十五年四月發布實施《擬定臺南市安平港歷史風貌區特種計畫（總設計書）》，對於安平舊聚落地區未來的發展，訂定了初步的規劃機制——於安平港歷史風貌區中特別劃定了「安平舊聚落地區」，並規定該地區的公共工程、公共設施、商業登記、建築申請及地區發展等相關事宜應成立促進小組，以研訂保存計畫、設計準則與再發展審核事項與規定，並審查區內各類公共工程及開發建築案件。

此外，為積極保存並重現安平舊聚落之歷史風貌，臺南市政府亦特別推動《安平舊聚落歷史風貌維持計畫》，藉以「都市更新」之手段，建立舊聚落風貌維持機制，並補助居民進行建築修繕工程，以重現安平歷史風貌。

《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》2008-2010

補助民宅整修，維護歷史風貌

歡迎安平區的居民們積極參與「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」。

自2008年8月至2010年底。

安平舊聚落更新計畫的中心目的，即是為了整建及維護寶貴的歷史文化及環境資產，以提升居民的生活品質及強化地方經濟活力。

依此目標，舊聚落居民應即為本更新案的首要任務，為積極響應及維護安平舊聚落之文化資產，一切整修費用皆由台南市政府補助，民眾將無須負擔任何整修所需費用。有關申請作業及規定，歡迎至以下地點洽詢。

專案網站
<http://www.anpingrenew.co.cc/>

洽詢地點
台南市安平路790號（港仔寮社區活動中心一樓）
「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」工作站
每日上午 10:00 - 21:00

臺南市 安平區公所
公告事項

聯絡電話
「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」工作處
區公所 區長
(06)275-7575 轉 54133 / 0922826174
臺南市政府 都市發展處
(06)390-1108
安平區公所
(06)229-3191-5



推廣宣導事宜

3. 在地工作站

在地工作站地點

臺南市安平路790號（港仔宮社區活動中心）。

工作站成立時程

1. 2008年05月30日提出在地工作站地點及駐地專案人員。
2. 經安平區公所協調港仔宮社區發展會同意區公所收回港仔宮社區活動中心一樓空間之管理權，並經臺南市政府社會處2008年08月06日函覆同意在案。
3. 2008年08月07日以電話向區公所詢問結果，尚須待臺南市政府財政處函文同意，並據此辦理港仔宮社區活動中心一樓空間獨立電錶分裝完成後，方能進駐使用。
4. 安平區公所於2008年08月20日完成移交港仔宮社區活動中心一樓空間。
5. 2008年08月26日整理工作站空間。
6. 2008年09月02日正式進駐。



2008年08月20日工作站移交時原貌



2008年08月20日工作站移交時原貌



2008年08月26日工作站環境整理



2008年08月26日工作站環境整理



推廣宣導事宜 4. 居民座談會

除正式居民說明會外，本案於2008年09月22日於工作站召開額外之居民座談會，初步瞭解居民整修意願及民居現況。



2008年09月22日居民座談會



2008年09月22日與居民瞭解民居狀況



2008年09月22日與居民瞭解民居狀況



2008年09月22日與居民瞭解民居狀況



推廣宣導事宜 5. 民眾說明會

依合約要求，2008~2010年每年至少召開兩場民眾說明會。各次說明會辦理情形如下：

1. 2008年12月22日於駐地工作站舉行2008年度第一場民眾說明會。
2. 2008年12月24日於駐地工作站舉行2008年度第二場民眾說明會。
3. 2009年02月17日於駐地工作站舉行2009年度第一場民眾說明會。
4. 2009年03月11日於安平聖樂倫天主堂舉行2009年度第二場民眾說明會。
5. 2010年04月15日於安平天后宮香客大樓舉行2010年度第一場民眾說明會。
6. 經臺南市政府指示，2010年度第二場民眾說明會將於所有工程完工驗收後，配合市政府辦理民居整建維護管理規定之說明與宣導。



《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》2008~2010

補助民宅整修，維護歷史風貌

歡迎安平區的居民們積極參與「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」。
自2008年8月至2010年底。

安平舊聚落更新計畫的中心目的，即是為了整建及維護寶貴的歷史文化及環境資產，以提升居民的生活品質及強化地方經濟活力。

依此目標，舊聚落**民居整修**即為本更新案的首要任務，為積極重塑及維護安平舊聚落之文化資產，**一切整修費用皆由台南市政府補助**，民眾將無須負擔任何整修所需費用。有關申請作業及規定，歡迎至以下地點洽詢。

專案網站
<http://www.anpingrenew.co.cc/>

洽詢地點
台南市安平路790號（港仔宮社區活動中心一樓）
「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」工作站
每〈週四〉 15：00 ~ 21：00

臺南市 安平區公所
公務時間

聯絡電話
「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」工作室
張示霖 先生
(06)275-7575 轉 54133 / 0932826174

臺南市政府 都市發展處
(06)390-1106

安平區公所
(06)229-3191~5



《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》2008 ~ 2010

民居整建維護補助辦法

民眾說明會

主旨

說明《臺南市安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫》，2008年至2010年，補助民居整建維護的申請規定，及相關作業方式。

時間

2008年12月22日(一) 19：00
2008年12月24日(三) 19：00
(兩場內容相同)

地點

台南市安平路790號（港仔宮社區活動中心一樓）
「安平舊聚落歷史風貌維持更新計畫」工作站



歡迎蒞臨

主持人

徐中強

臺南市政府 都市發展處處長

主辦單位

臺南市政府 都市發展處

協辦單位

曾永信建築師事務所

國立成功大學建築學系王明衡教授研究室
新見國際設計規劃顧問有限公司



推廣宣導事宜

5. 民眾說明會



2008年12月22日2008年度第一場民眾說明會



2009年02月17日2009年度第一場民眾說明會



2008年12月24日2008年度第二場民眾說明會



2010年04月15日2010年度第一場民眾說明會



推廣宣導事宜 6. 案例考察

依據合約要求及臺南市政府都市發展處指示，於2010年01月29~31日協助辦理金門聚落與民居考察活動。



2010年01月29日金門瓊林聚落考察



2010年01月29日拜訪金門縣政府



2010年01月29日拜訪金門國家公園管理處

肆

設計諮詢及審查



設計諮詢及審查 更新事業計畫公聽會

依據《都市更新條例》第十九條第二項規定：「擬定或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。」

此外，依據《都市更新條例》第十九條第三項規定：「都市更新事業計畫擬定或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。」

本團隊配合臺南市政府都市發展處之要求，協助完成擬定計畫期間及公開展覽期間之公聽會法定程序。



2009年10月07日公聽會



2010年08月23日公聽會



2010年07月09日公聽會



2010年09月29日公聽會

伍

整建更新成果



整建更新成果

1. 工程分期

■ 臺鹽日式宿舍修復更新

執行期限：
2008/11/07~2009/06/27

統包工程團隊：
寶國昌建築師事務所
尙輝營造有限公司

■ 安平古堡入口廣場區暨天后宮廟埕整建更新

執行期限：
2009/07/16~2010/02/10

統包工程團隊：
寶國昌建築師事務所
尙輝營造有限公司

■ 第一期舊聚落民居整建更新 (共17戶)

執行期限：
2009/07/16~2010/06/30

統包工程團隊：
寶國昌建築師事務所
尙輝營造有限公司

■ 第二期舊聚落民居整建更新 (共11戶)

執行期限：
2009/08/18~2010/06/30

統包工程團隊：
寶國昌建築師事務所
尙輝營造有限公司

■ 第三期舊聚落民居整建更新 (共20戶)

執行期限：
2010/04/21~2011/01/31

統包工程團隊：
寶國昌建築師事務所
偕展營造有限公司

■ 第四期舊聚落民居整建更新 (共14戶)

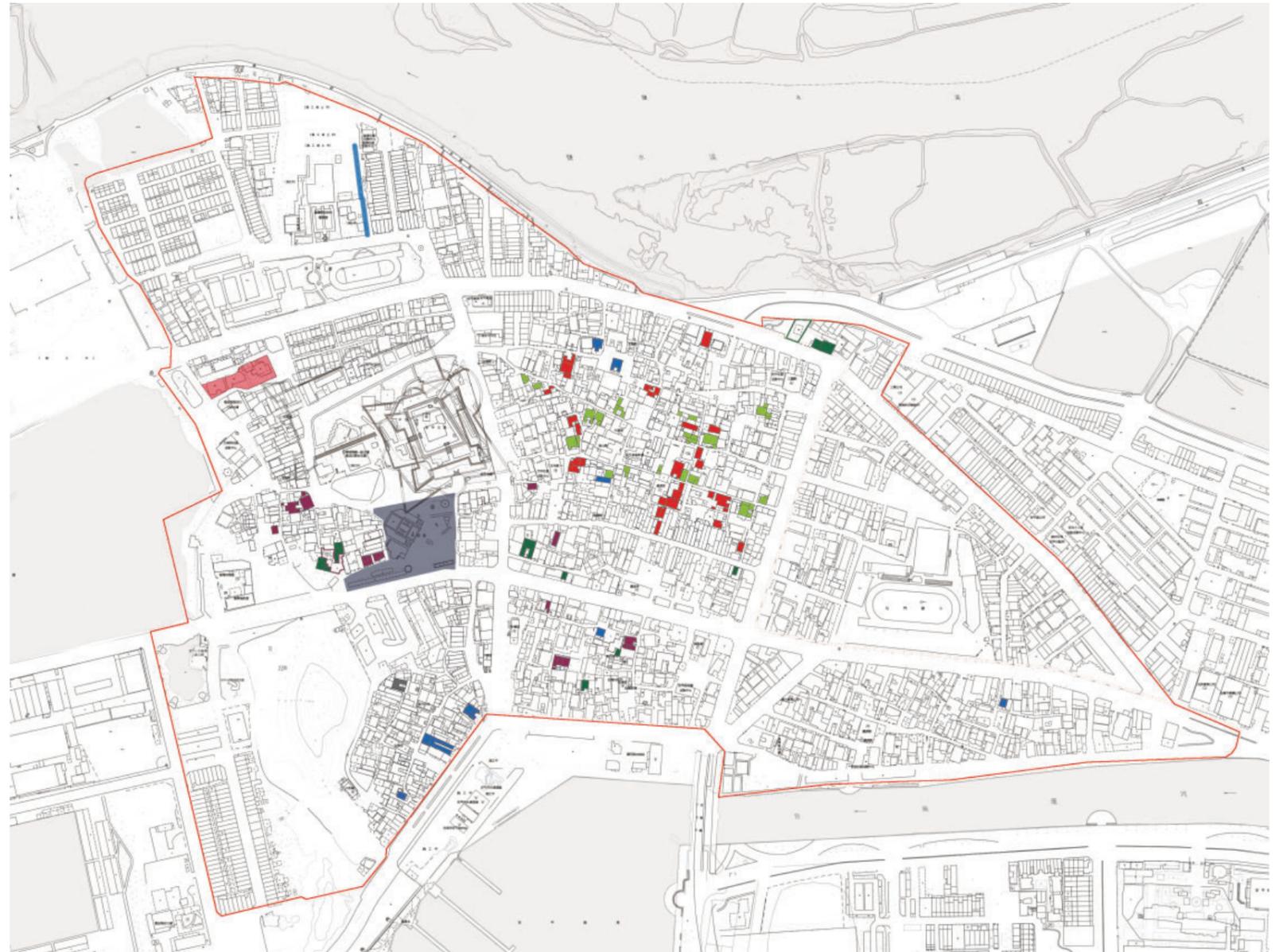
執行期限：
2010/07/02~2011/01/31

統包工程團隊：
葉世宗建築師事務所
特攻隊營造有限公司

■ 第五期舊聚落民居整建更新 (共09戶)

執行期限：
2010/08/11~2011/01/31

統包工程團隊：
寶國昌建築師事務所
偕展營造有限公司





整建更新成果 4. 舊聚落民居整建更新

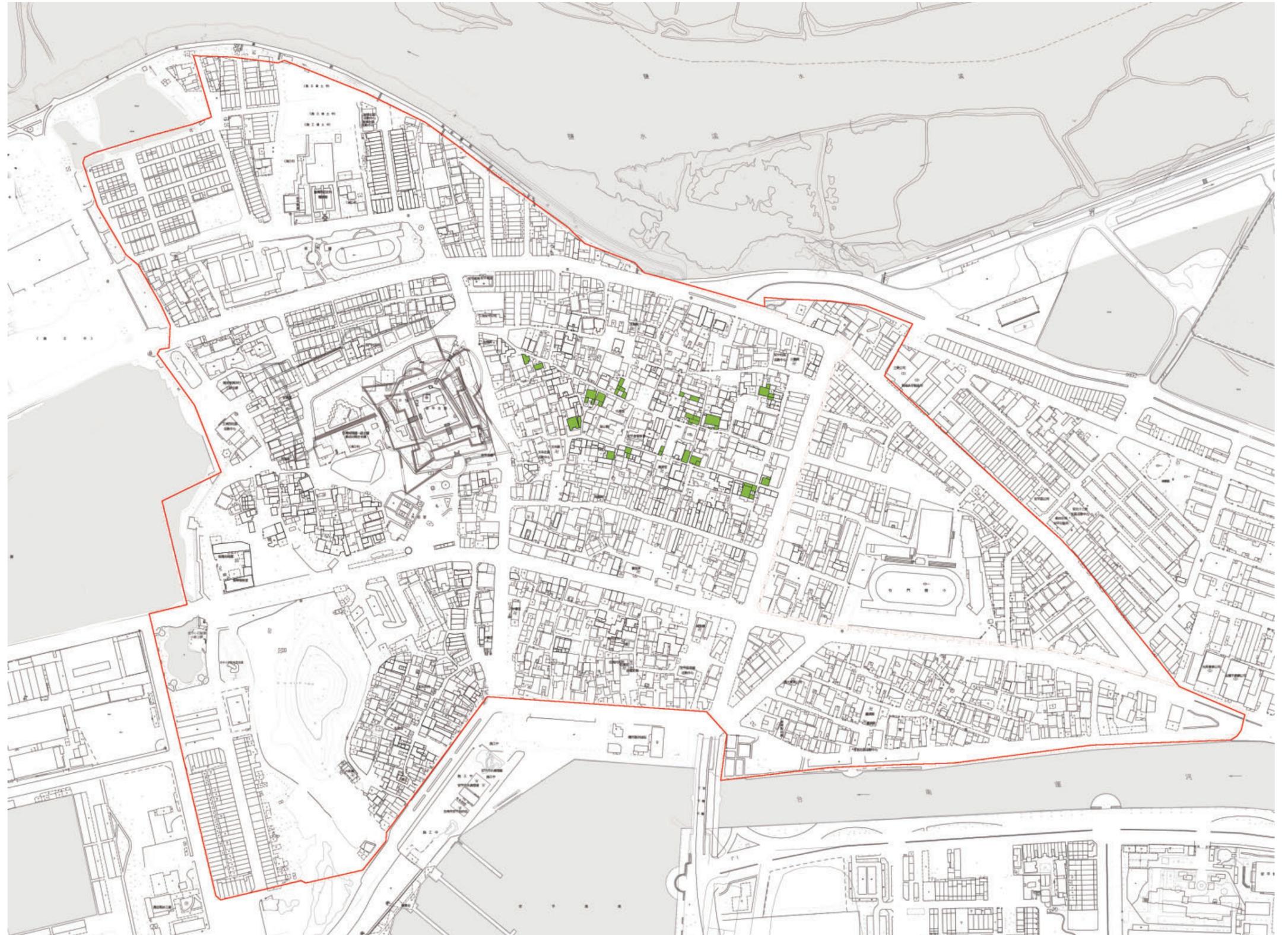
第一期 (共17戶)

執行團隊

寶國昌建築師事務所
尚輝營造有限公司

執行期間

2009年07月16日起
2010年06月30日止





整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第一期

中興街006巷007號



整建前



更新後

中興街018巷009號



整建前



更新後

中興街016號



整建前



更新後

中興街027號



整建前



更新後

中興街018巷001號



整建前



更新後

中興街029號



整建前



更新後



整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第一期

中興街044號



整建前



更新後

效忠街030號



整建前



更新後

中興街047號



整建前



更新後

效忠街043號



整建前



更新後

中興街051號



整建前



更新後

效忠街044巷001號



整建前



更新後



整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第一期

效忠街044巷002號



整建前



更新後

延平街030巷013號



整建前



更新後

效忠街048號



整建前



更新後

延平街104巷017號



整建前



更新後

效忠街058號



整建前



更新後



整建更新成果 4. 舊聚落民居整建更新

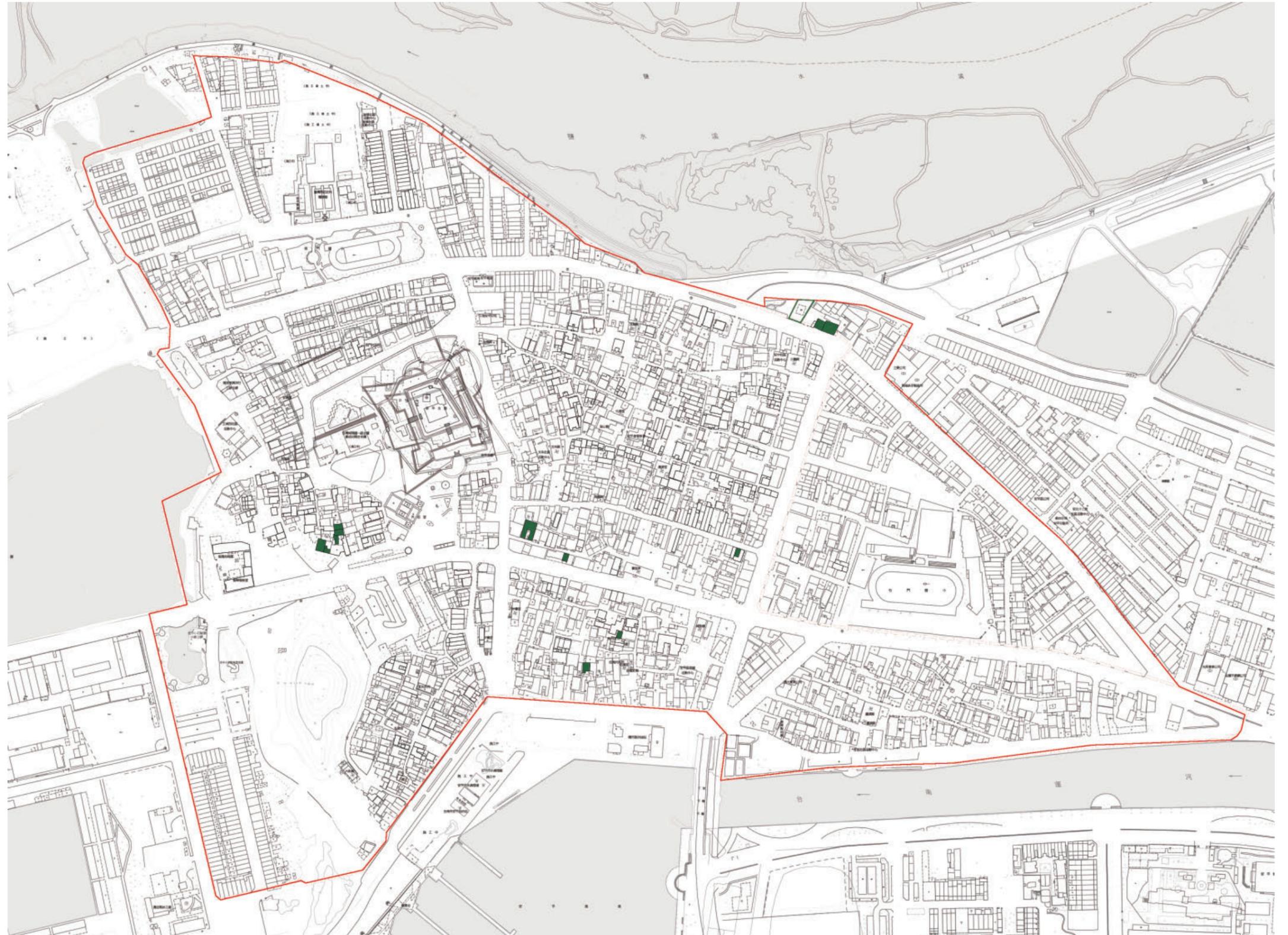
第二期 (共11戶)

執行團隊

寶國昌建築師事務所
尚輝營造有限公司

執行期間

2009年08月18日起
2010年06月30日止





整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第二期





整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第二期

安平路768號



整建前

更新後

運河路013巷003弄012號



整建前

更新後

安平路806號



整建前

更新後

運河路013巷021號



整建前

更新後

國勝路031巷018號



整建前

更新後



整建更新成果 4. 舊聚落民居整建更新

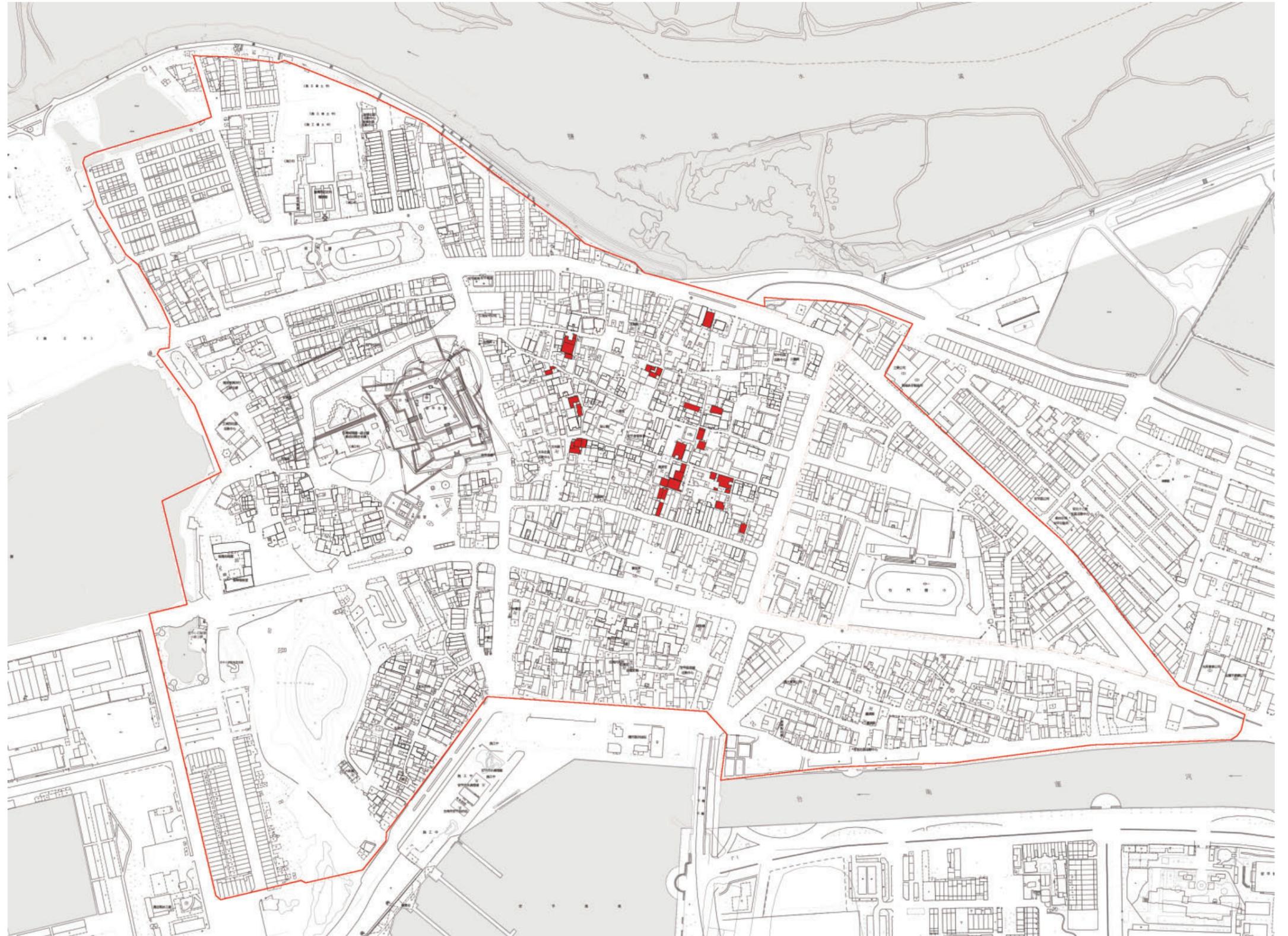
第三期 (共20戶)

執行團隊

寶國昌建築師事務所
偕展營造有限公司

執行期間

2010年04月21日起
2011年01月31日止



整建更新成果
4. 舊聚落民居整建更新

第三期

安北路115-001號



整建前



更新後

中興街018巷004號



整建前



更新後

安北路121巷018號



整建前



更新後

中興街043號



整建前



更新後

安北路131巷009號



整建前



更新後

效忠街023號



整建前



更新後

中興街018巷003號



整建前



更新後

效忠街029號



整建前



更新後



整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第三期

效忠街044巷008號



整建前



更新後

效忠街055號



整建前



更新後

效忠街044巷010號



整建前



更新後

效忠街060號



整建前



更新後

效忠街046號



整建前



更新後

延平街030巷001號



整建前



更新後



整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第三期

延平街070巷003號



整建前



更新後

延平街070巷005號



整建前



更新後

延平街070巷007號



整建前



更新後

延平街078-000號



整建前



更新後

延平街078-001號



整建前



更新後

延平街078-003號



整建前



更新後



整建更新成果 4. 舊聚落民居整建更新

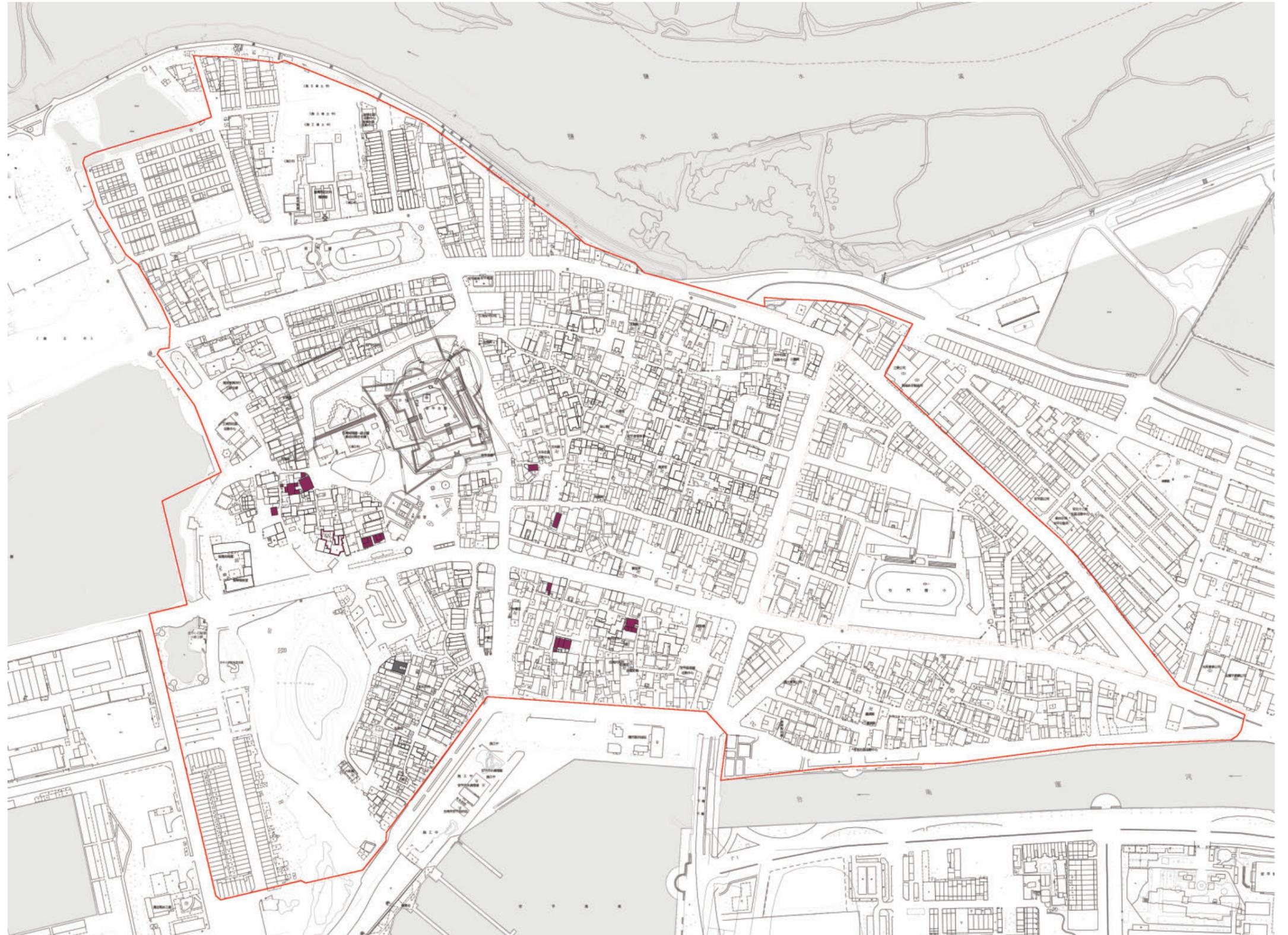
第四期 (共14戶)

執行團隊

葉世宗建築師事務所
特攻隊營造有限公司

執行期間

2010年07月02日起
2011年01月31日止



整建更新成果
4. 舊聚落民居整建更新

第四期





整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第四期

運河路013巷027號



整建前



更新後

運河路023巷012號



整建前



更新後

運河路013巷029號



整建前



更新後

運河路023巷014號



整建前



更新後

運河路023巷010號



整建前



更新後

運河路023巷031弄006號



整建前



更新後



整建更新成果 4. 舊聚落民居整建更新

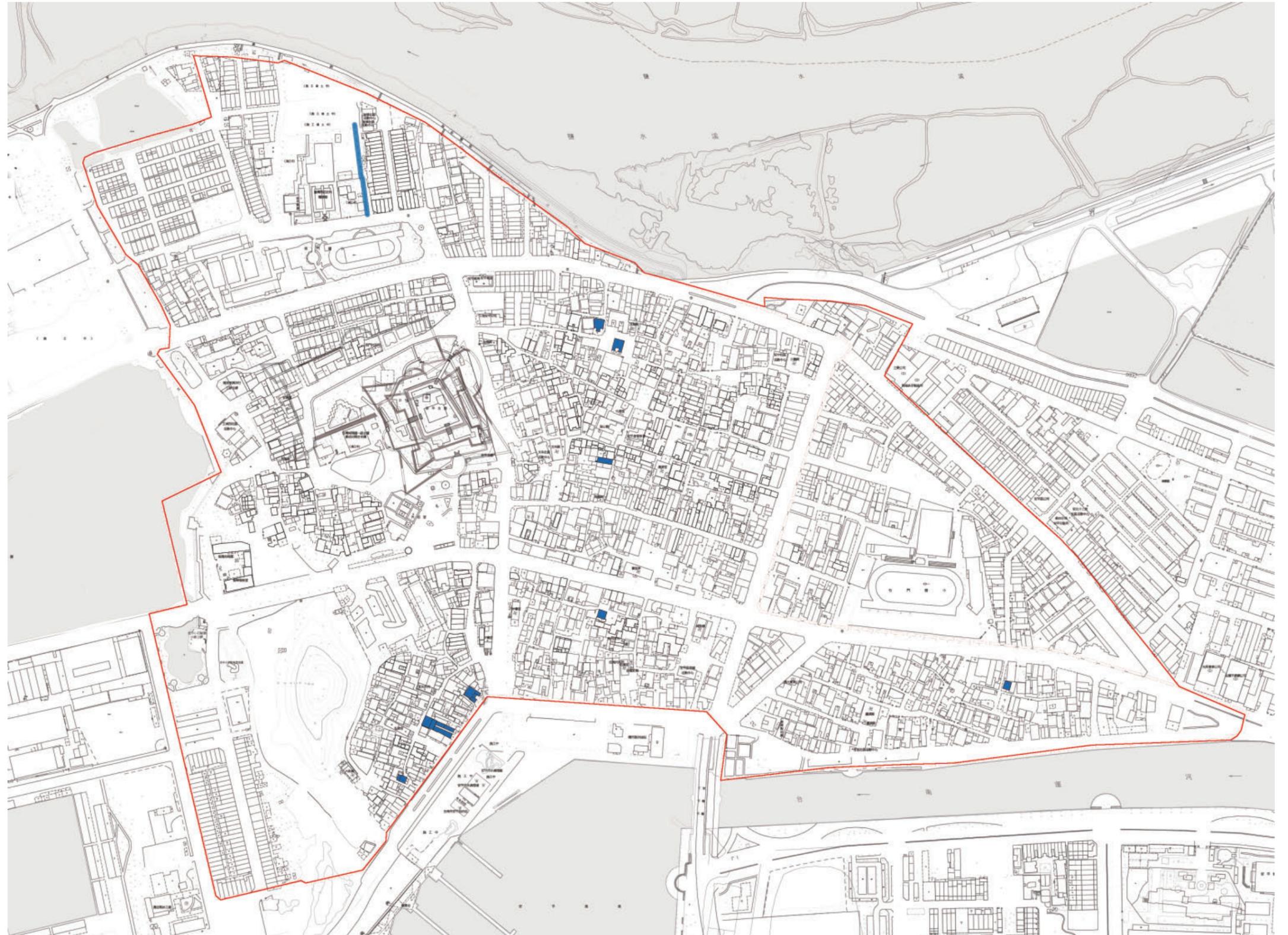
第五期 (共10戶)

執行團隊

寶國昌建築師事務所
偕展營造有限公司

執行期間

2010年08月11日起
2011年01月31日止





整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第五期

安北路121巷016弄010號



整建前



更新後

延平街104巷015號



整建前



更新後

安北路131巷012號



整建前



更新後

古堡街102巷西側環境區域



整建前



更新後

安平路051巷003弄001號



整建前



更新後

運河路013巷031弄007號



整建前



更新後



整建更新成果

4. 舊聚落民居整建更新

第五期



陸

更新成果發表



更新成果發表 年度成果發表會

依合約要求，2008~2010年每年須召開一場成果發表會。各次說明會辦理情形如下：

1. 2009年02月17日配合《臺南市政府定期記者會：品質管理系統ISO 9001：2000驗證合格授證典禮暨成果發表會》辦理本計畫2008年度之成果發表。
2. 2009年12月14日配合臺南市政府定期記者會辦理本計畫2009年度之成果發表。
3. 經臺南市政府指示，2010年度之成果發表會將於所有工程完工驗收後，配合市政府擬定時程辦理。



2009年02月17日2008年度成果發表會



2009年12月14日2009年度成果發表會



2009年12月14日2009年度成果發表會



2009年12月14日2009年度成果發表會