

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

98 年度第二次會議紀錄

壹、會議時間：98 年 10 月 8 日（星期四）下午 15 時

貳、會議地點：本府 10 樓都委會會議室

參、主持人：洪主任委員正中（徐副主任委員中強代） 紀錄：陳心怡

肆、出席單位：詳簽到簿

伍、臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫報告（略）

陸、審議案：共四案

一、針對安平舊部落民居整建維護案件，團隊依據前次會議決議之原則

彙整提出整體整修設計原則如下：

1. 傳統合院式建築及一層樓街屋：

- (1) 外觀以復舊為主要考慮。
- (2) 滿足居民基本生活需求，如浴廁增建、空調水電管線預留及預留污排水設施接管。
- (3) 屋頂及牆面維修，邀請匠師依循傳統工法施作。
- (4) 檢討建物建蔽率及容積率是否合乎要求：建蔽率 90%，容積率 165%或 230%若增建部分超過者，協調要求局部拆除。
- (5) 增建部份，若為鐵皮屋，協調拆除以磚造或水泥板外牆噴仿石塗料，屋瓦以礫石鋼瓦處理。

2. 現代民居：

- (1) 檢討建物建蔽率及容積率是否合乎要求：建蔽率 90%，容積率 165%或 230%，若增建部分超過者，協調要求局部拆除。
- (2) 垂直增建者，若合乎法定建蔽率及容積率，要求第 2 層局部退縮。
- (3) 增建部份，若為鐵皮屋，協調拆除後以磚造或水泥板外牆噴仿石塗料，屋瓦以礫石鋼瓦處理。

以上原則本會暫予同意，未來並應依執行情形持續增修。

二、個案審議，詳後附件。

審一案：「擬定臺南市安平舊部落效忠街 29 號 都市更新事業計畫」

審二案：「擬定臺南市安平舊部落延平街 30 巷 13 號都市更新事業計畫」

審三案：「擬定臺南市安平舊部落安平路 768 號都市更新事業計畫」

審四案：「擬定臺南市安平舊部落安北路 114、116 號都市更新事業計畫」

柒、散會（下午 17 時 20 分）



臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 98 年度第 2 次會議 審議第 1 案

案名	擬定臺南市安平舊部落效忠街 29 號 都市更新事業計畫
說明	<p>一、計畫擬定機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：都市更新條例第 19 條</p> <p>三、計畫範圍與面積(詳圖一)</p> <p>基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，地址為台南市安平區效忠街 29 號。面積為 114.91 平方公尺。符合更新單元劃定基準。</p> <p>四、實施者：臺南市政府</p> <p>五、計畫目標</p> <p>(一) 維護環境資產</p> <p>(二) 提升居民生活品質</p> <p>(三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p>本更新單元更新事業處理方式為整建維護，無重建區段。並依循《臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫》之《民居整建維護補助申請須知》規定辦理。</p> <p>七、整建維護計畫(詳圖二)</p> <p>以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，工程項目詳如圖二。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖</p> <p>(二) 圖二 整維護設計圖說</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>本案修正通過，修正意見如下：</p> <p>一、大門入口更改位置，改由現有雨遮左側進入，以免未來需再增加雨遮。</p> <p>二、平面圖繪製錯誤，請修正。</p> <p>三、其餘照案通過。</p>

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，基地地址為台南市安平區效忠街29號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍含括安平區石門段1082-0000地號，共一筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為114.91平方公尺，坐落於安平舊部落更新地區內，符合更新計畫規定之更新單元劃定基準。

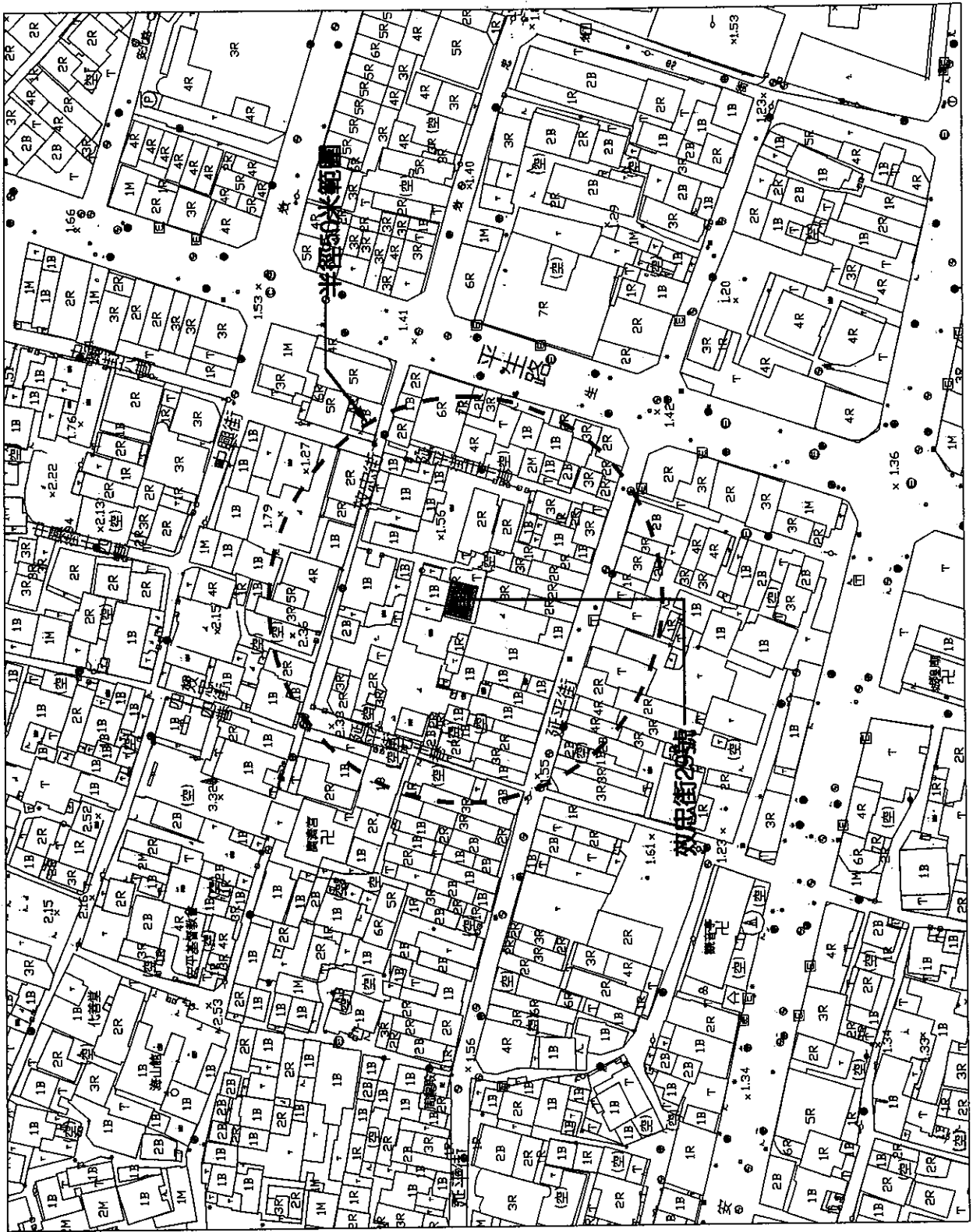


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000 A

玖、整建或維護計畫

本更新單元之整建維護計畫內容，係以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，期望透過建築外觀之整建維護，改善原有破舊雜亂的景觀，並提升居民生活品質，重塑舊聚落整體風貌。

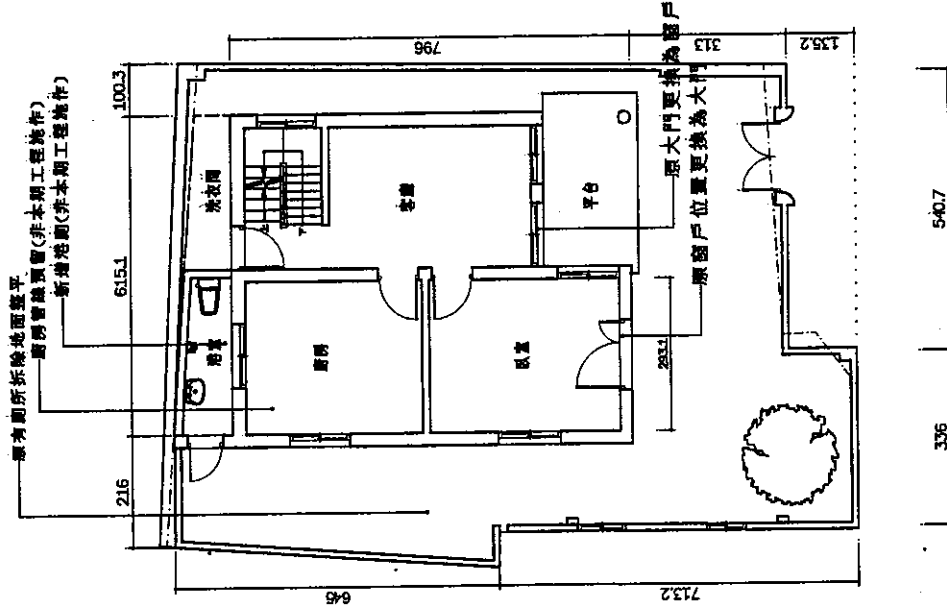


圖15 整修平面圖 S: 1/100 吋

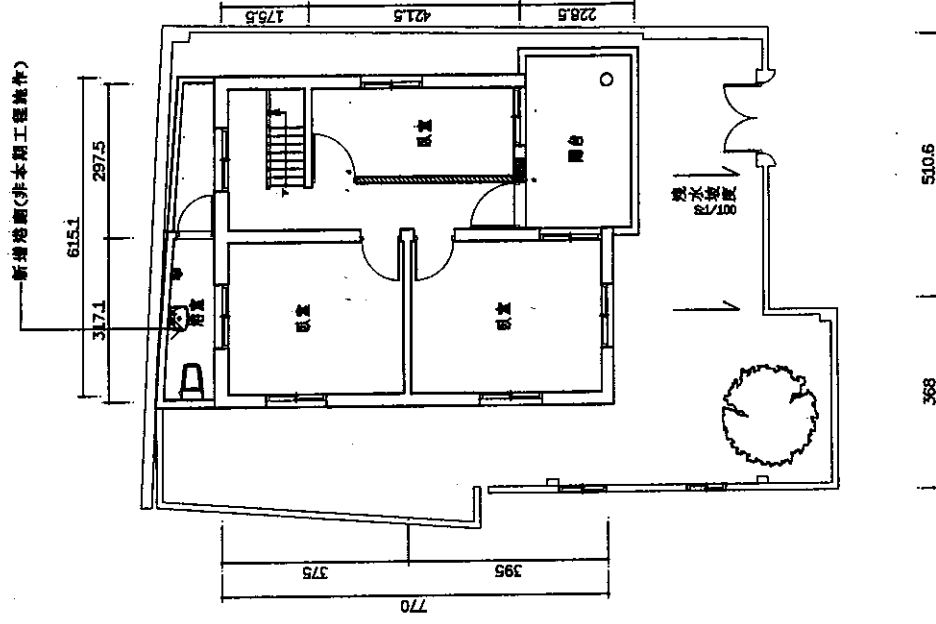


圖16 貳層整修平面圖 S: 1/100 吋

整修平面圖

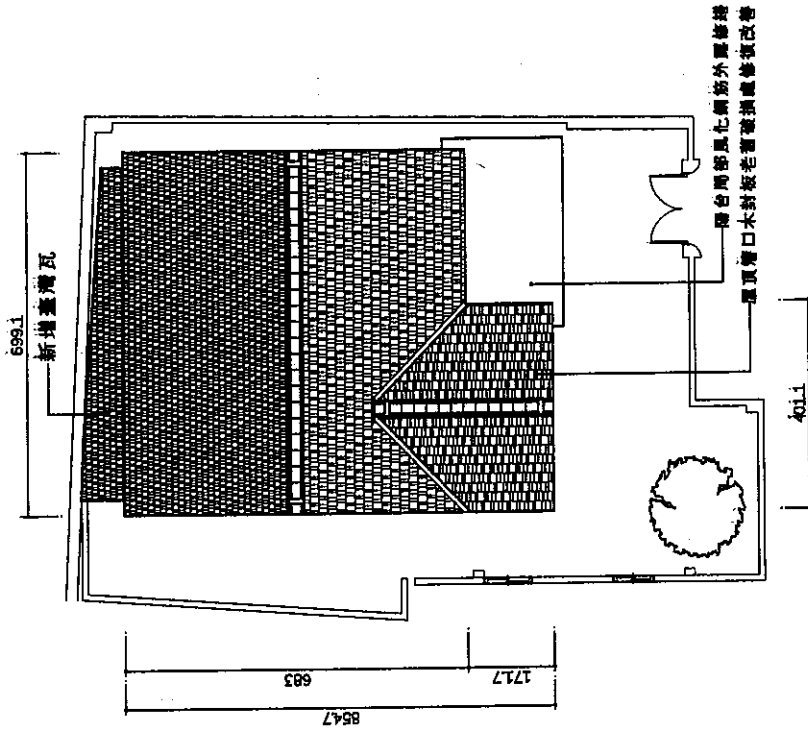


圖17 屋頂整修平面圖 S : 1/100式

整修立面圖

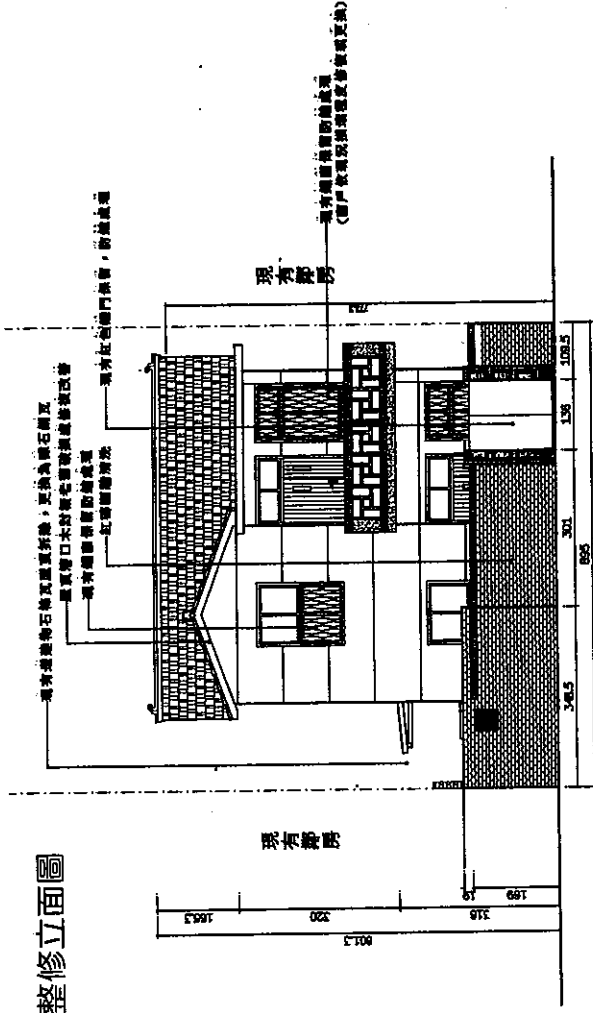


圖 18 東向外觀現況立面圖 S : 1/100

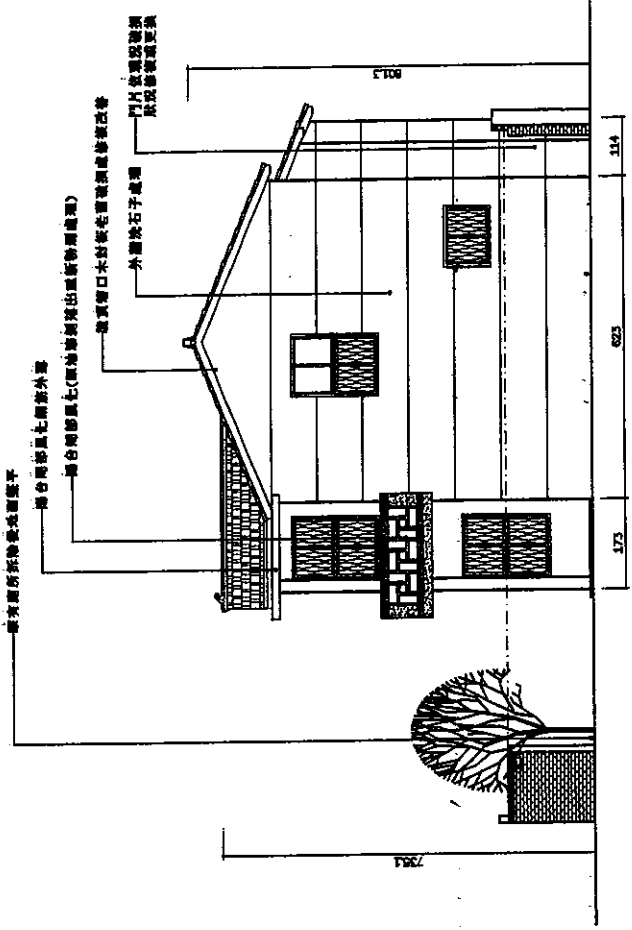


圖 20 北向現況立面圖 S : 1/100

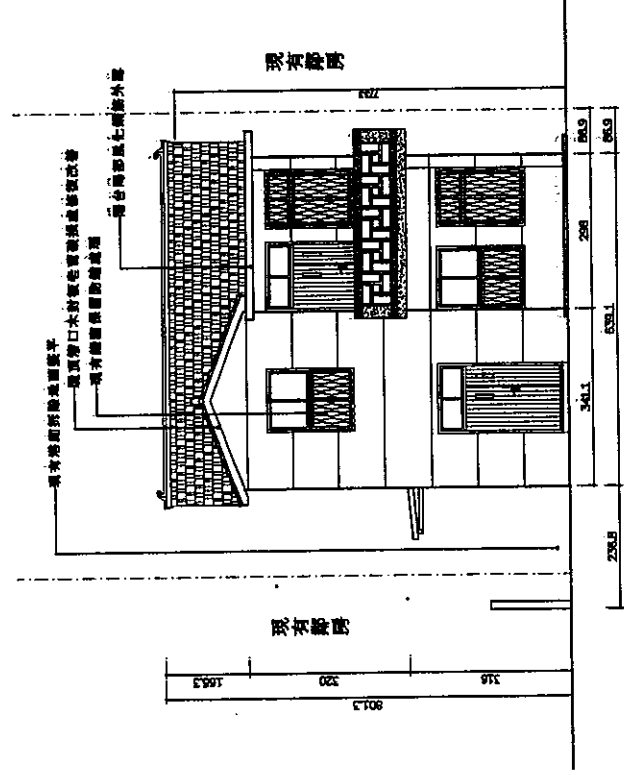


圖 19 東向現況立面圖 S : 1/100

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 98 年度第 2 次會議 審議第 2 案

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 30 巷 13 號 都市更新事業計畫
說明	<p>一、計畫擬定機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：都市更新條例第 19 條</p> <p>三、計畫範圍與面積(詳圖一)</p> <p>基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，地址為台南市安平區延平街 30 巷 13 號。面積為 176 平方公尺。符合更新單元劃定基準。</p> <p>四、實施者：臺南市政府</p> <p>五、計畫目標</p> <p>(一) 維護環境資產</p> <p>(二) 提升居民生活品質</p> <p>(三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p>本更新單元更新事業處理方式為整建維護，無重建區段。並依循《臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫》之《民居整建維護補助申請須知》規定辦理。</p> <p>七、整建維護計畫(詳圖二)</p> <p>以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，工程項目詳如圖二。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖</p> <p>(二) 圖二 整維護設計圖說</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>本案修正通過，修正意見如下：</p> <p>一、圍牆為整體景觀，應重砌磚牆，門並一併考量處理。</p> <p>二、右護龍窗之形式應與左護龍相同。</p> <p>三、內院綠美化、鋪面，雖非補助工程項目，為整體考量，未來提案應一併呈現。</p> <p>四、其餘照案通過。</p>

吳心怡

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，基地地址為台南市安平區延平街30巷13號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍包括安平區石門段1065-0000、1066-0000地號，共二筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為176平方公尺，坐落於安平舊部落更新地區內，符合更新計畫規定之更新單元劃定基準。

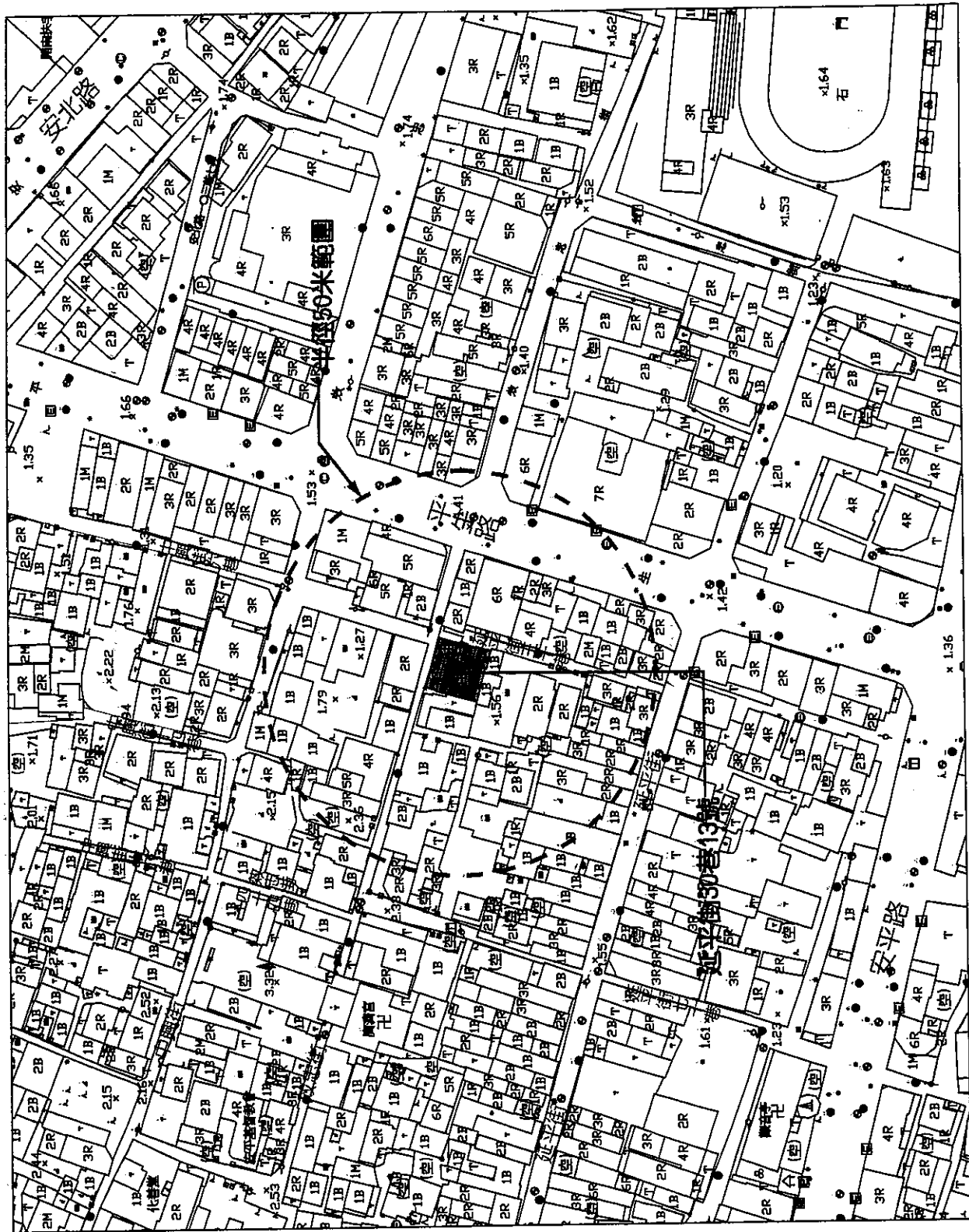


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000 A

玖、整建或維護計畫

本更新單元之整建維護計畫內容，係以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，期望透過建築外觀之整建維護，改善原有破舊雜亂的景觀；並提升居民生活品質，重塑舊聚落整體風貌。

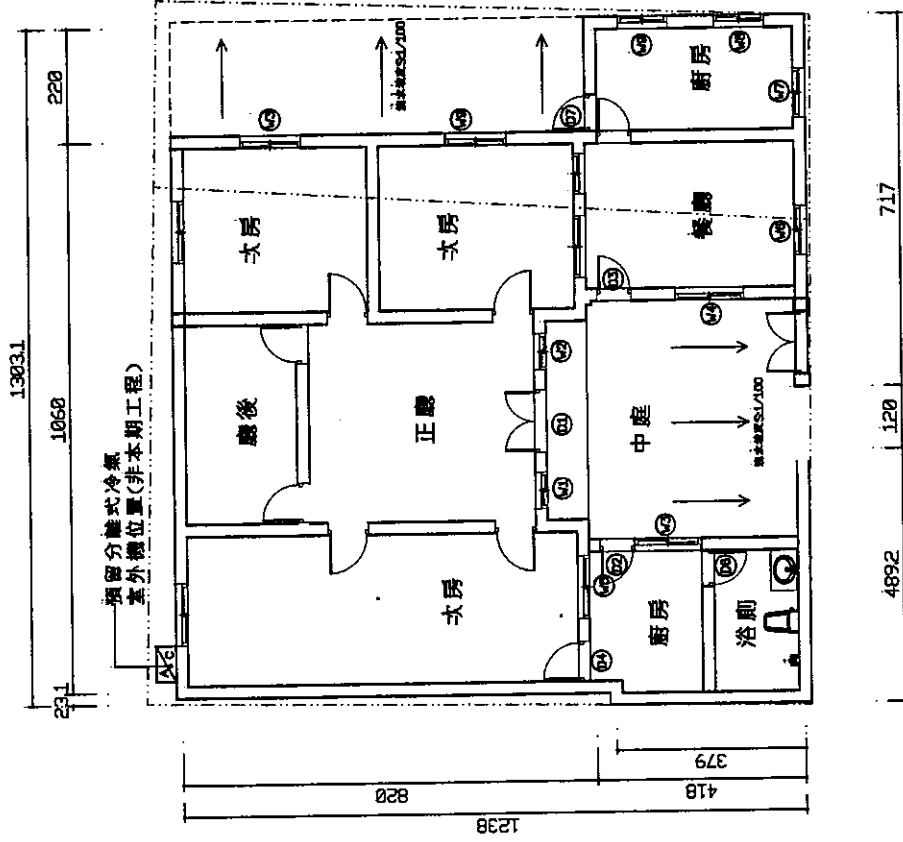


圖13 整修平面圖 S : 1/100

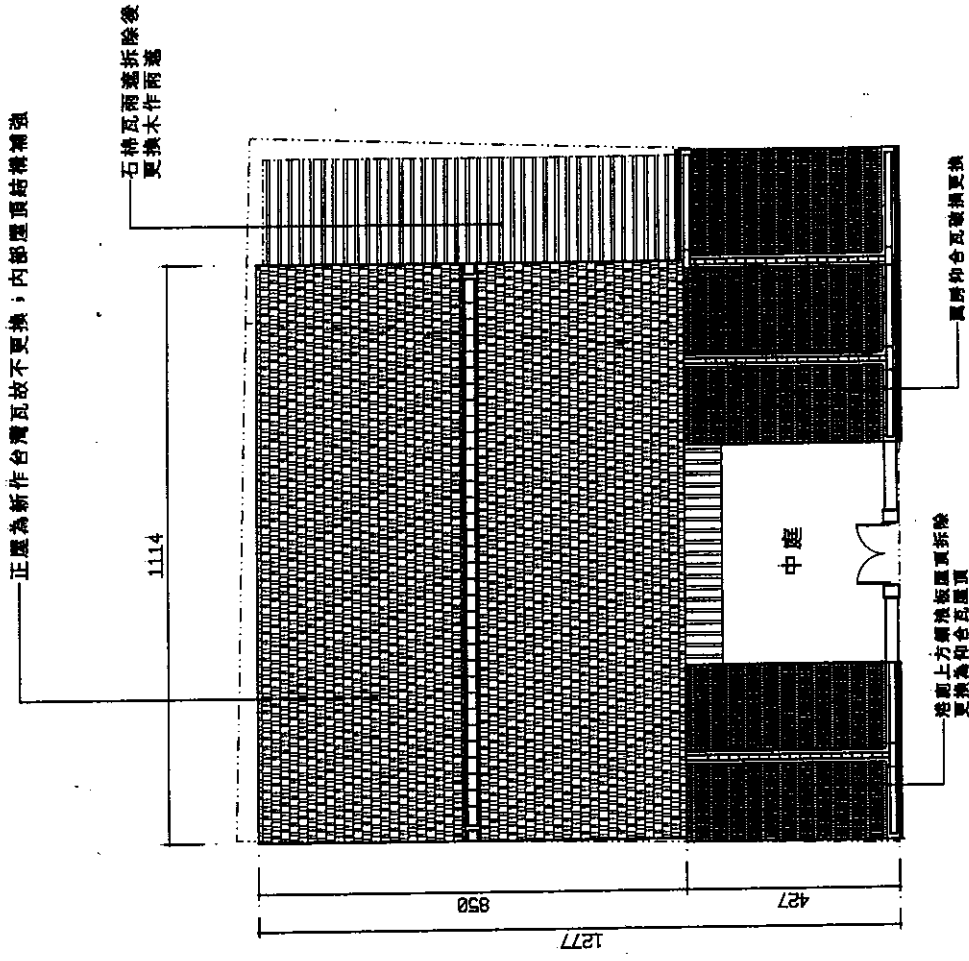


圖14 屋頂整修平面圖 S : 1/100

整修立面圖

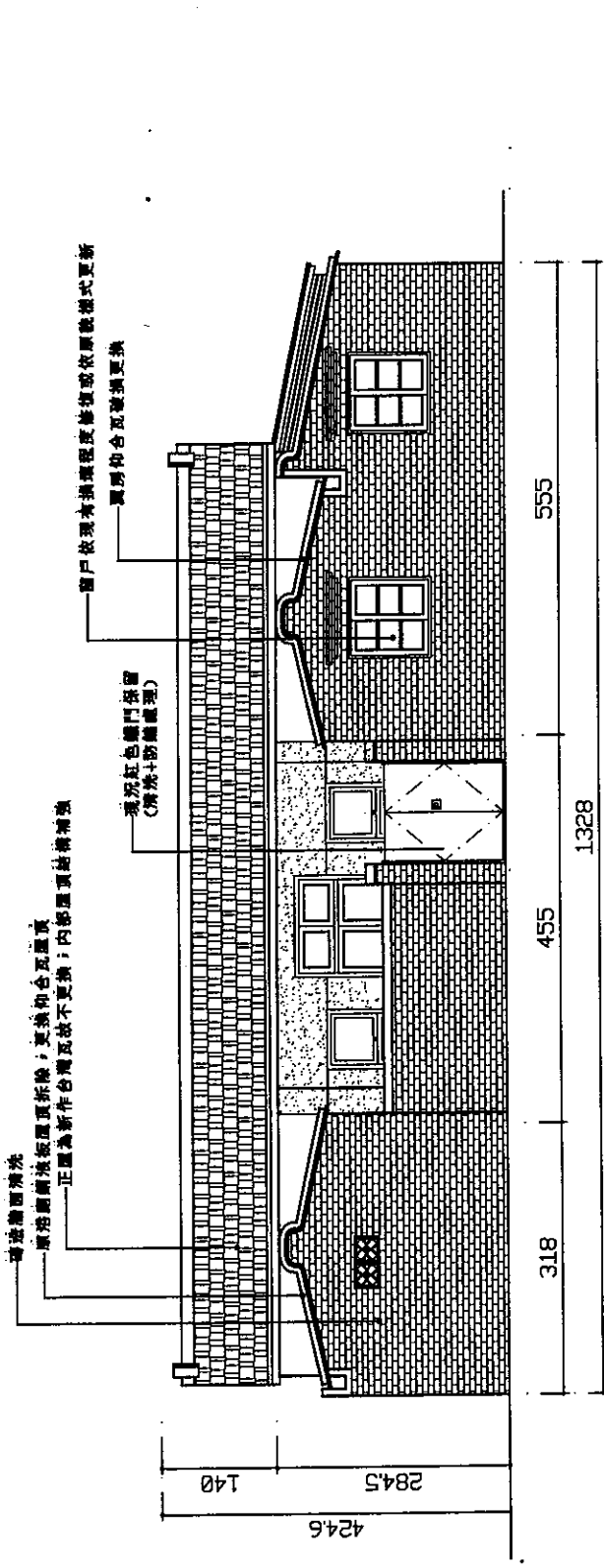


圖15 東向整修立面圖 S : 1/60

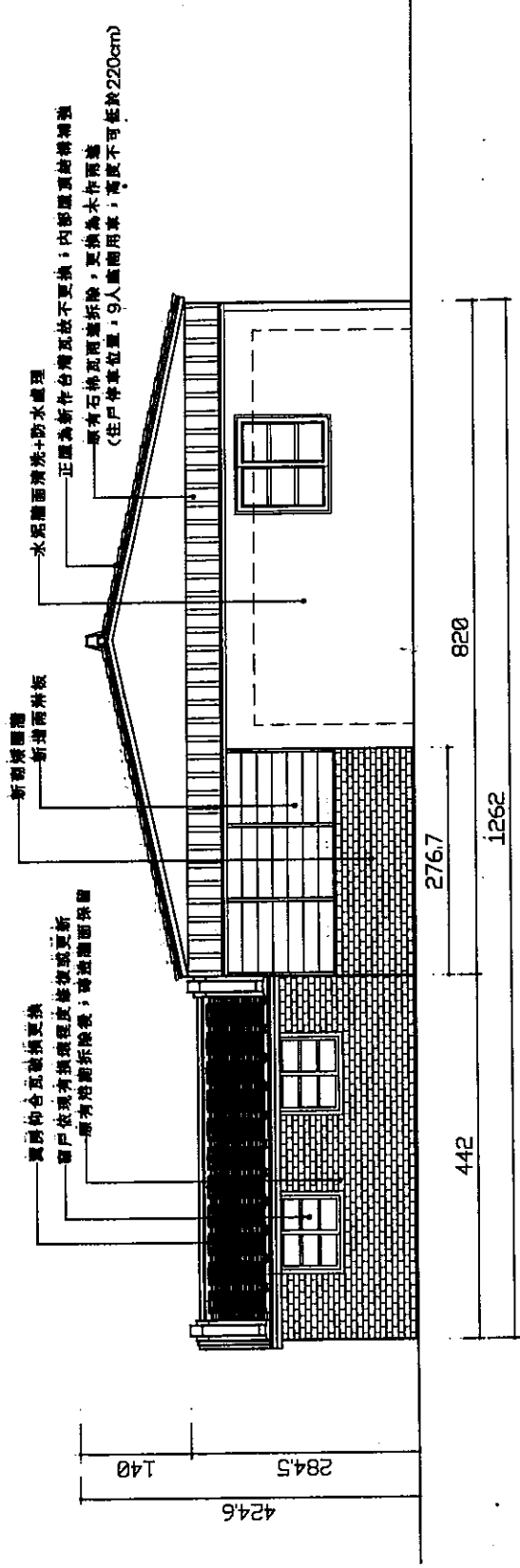


圖16 北向整修立面圖 S : 1/60

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 98 年度第 2 次會議 審議第 3 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安平路 768 號 都市更新事業計畫
說明	<p>一、計畫擬定機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：都市更新條例第 19 條</p> <p>三、計畫範圍與面積(詳圖一)</p> <p>基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，地址為台南市安平區安平路 768 號。面積為 48.04 平方公尺。未達更新計畫規定之更新單元劃定基準 80 平方公尺，因確屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，特提請更新審議會同意劃定實施。</p> <p>四、實施者：臺南市政府</p> <p>五、計畫目標</p> <p>(一) 維護環境資產</p> <p>(二) 提升居民生活品質</p> <p>(三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p>本更新單元更新事業處理方式為整建維護，無重建區段。並依循《臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫》之《民居整建維護補助申請須知》規定辦理。</p> <p>七、整建維護計畫(詳圖二)</p> <p>以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，工程項目詳如圖二。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖</p> <p>(二) 圖二 整維護設計圖說</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>本案修正通過，修正意見如下：</p> <p>一、建議增加騎樓，若法令不允許，以增加天溝方式辦理。</p> <p>二、二樓門的比例似乎過大，恐有結構問題，請再確認是否確實為原有形式。</p> <p>三、下次其他提案請加強說明每個計畫與周邊整體之說明。</p> <p>四、其餘照案通過。</p>



貳、計畫地區範圍

一、基地位置

基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，基地地址為台南市安平區安平路768號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍含括安平區妙壽段1028-0000地號，共一筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為48.04平方公尺，坐落於安平舊部落更新地區內，未達更新計畫規定之更新單元劃定基準80平方公尺，因惟屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，特提請更新審議會同意劃定實施。



圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000 A

玖、整建或維護計畫

本更新單元之整建維護計畫內容，係以建築物外觀合屋頂、牆面、門窗等之整修為主，期望透過建築外觀之整建維護，改善原有破舊雜亂的景觀，並提升居民生活品質，重塑舊聚落整體風貌。

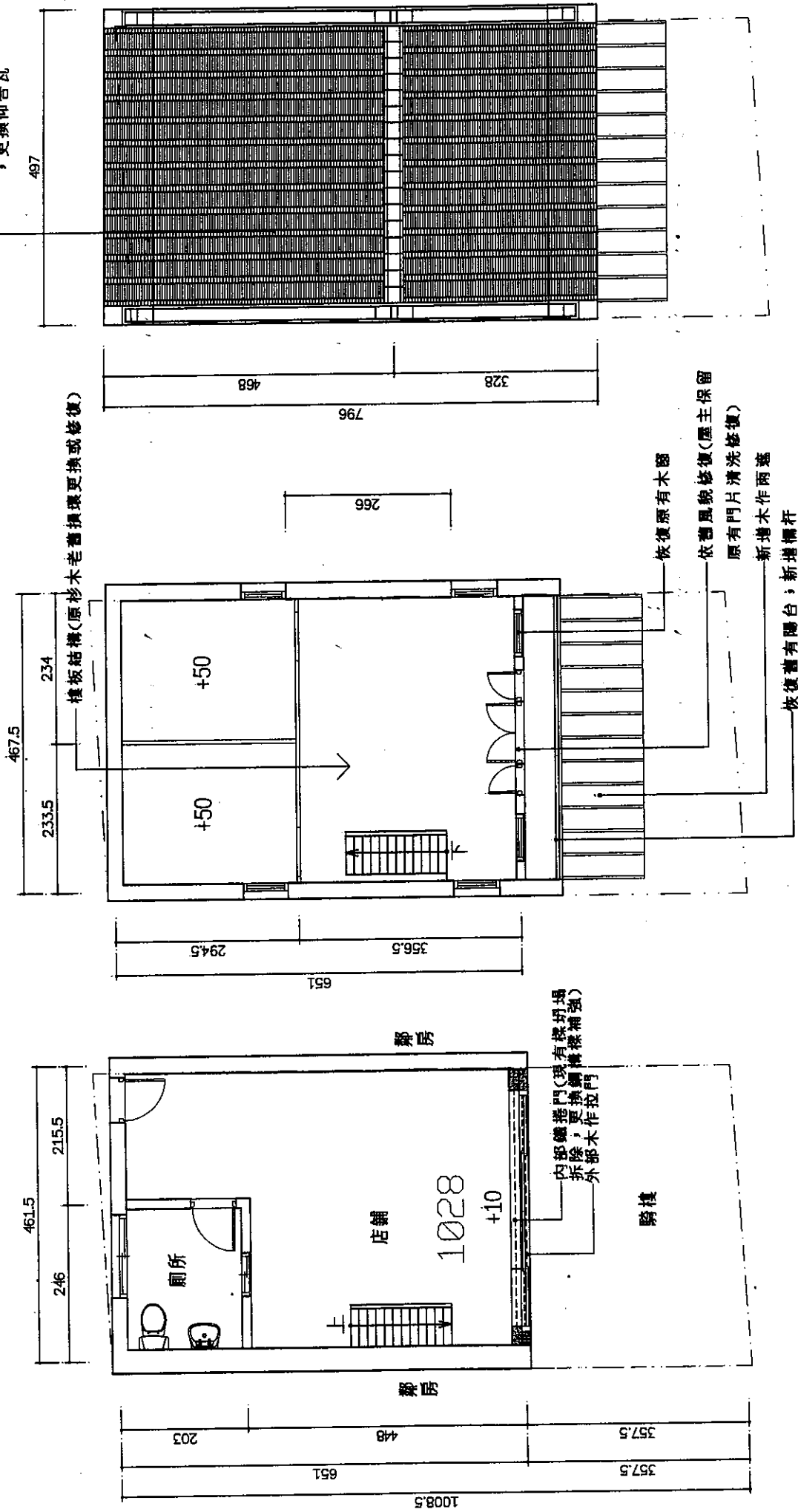
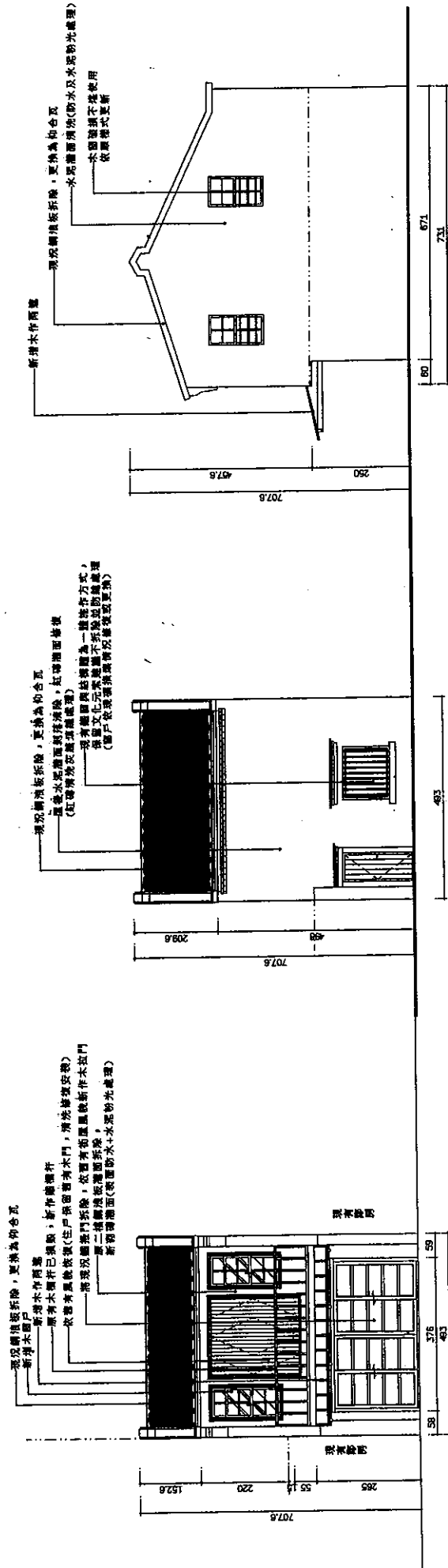


圖15 整修平面圖 S: 1/60

圖16 貳層整修平面圖 S: 1/60

圖17 屋頂整修平面圖 S: 1/60

整修立面圖



臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 98 年度第 2 次會議 審議第 4 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安北路 114、116 號 都市更新事業計畫
說明	<p>一、計畫擬定機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：都市更新條例第 19 條</p> <p>三、計畫範圍與面積(詳圖一)</p> <p>基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，地址為台南市安平區安北路 114、116 號。面積為 187.55 平方公尺。符合更新單元劃定基準。</p> <p>四、實施者：臺南市政府</p> <p>五、計畫目標</p> <p>(一) 維護環境資產</p> <p>(二) 提升居民生活品質</p> <p>(三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p>本更新單元更新事業處理方式為整建維護，無重建區段。並依循《臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫》之《民居整建維護補助申請須知》規定辦理。</p> <p>七、整建維護計畫(詳圖二)</p> <p>以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，工程項目詳如圖二。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖</p> <p>(二) 圖二 整維護設計圖說</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>本案修正通過，修正意見如下：</p> <p>一、兩面山牆之遺跡，建議恢復。</p> <p>二、118 號請一併做環境整理，基於公共利益進行綠美化。</p> <p>三、其餘照案通過。</p>

5/16

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

基地位於安平舊部落更新地區之安平舊部落維護區內，基地地址為台南市安平區安北路114、116號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍包括安平區石門段0497-0000、0499-0000地號，共二筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為187.55平方公尺，坐落於安平舊部落更新地區內，符合更新計畫規定之更新單元劃定基準。

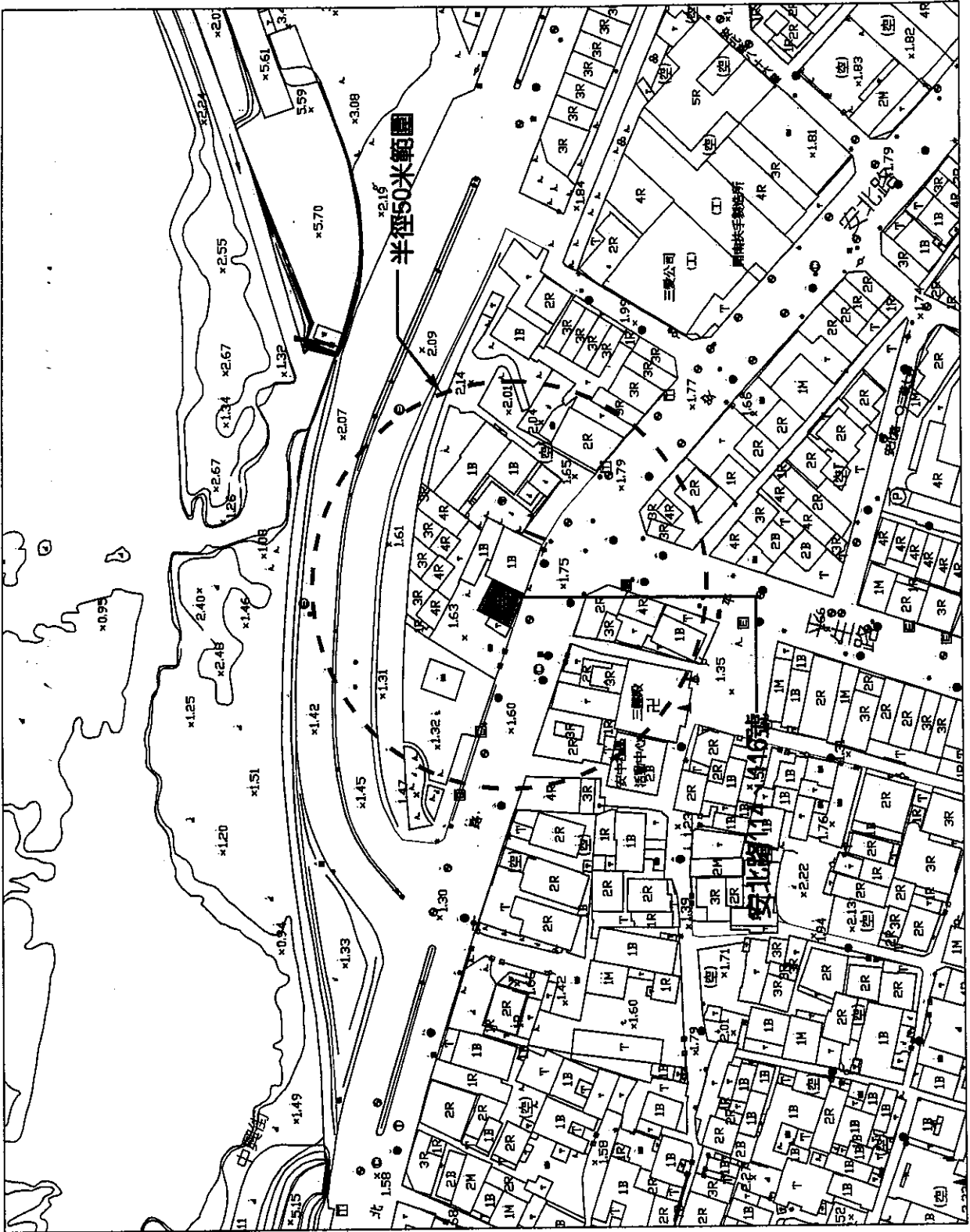


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000 A

玖、整建或維護計畫

本更新單元之整建維護計畫內容，係以建築物外觀含屋頂、牆面、門窗等之整修為主，期望透過建築外觀之整建維護，改善原有破舊雜亂的景觀，並提升居民生活品質，重塑舊聚落整體風貌。

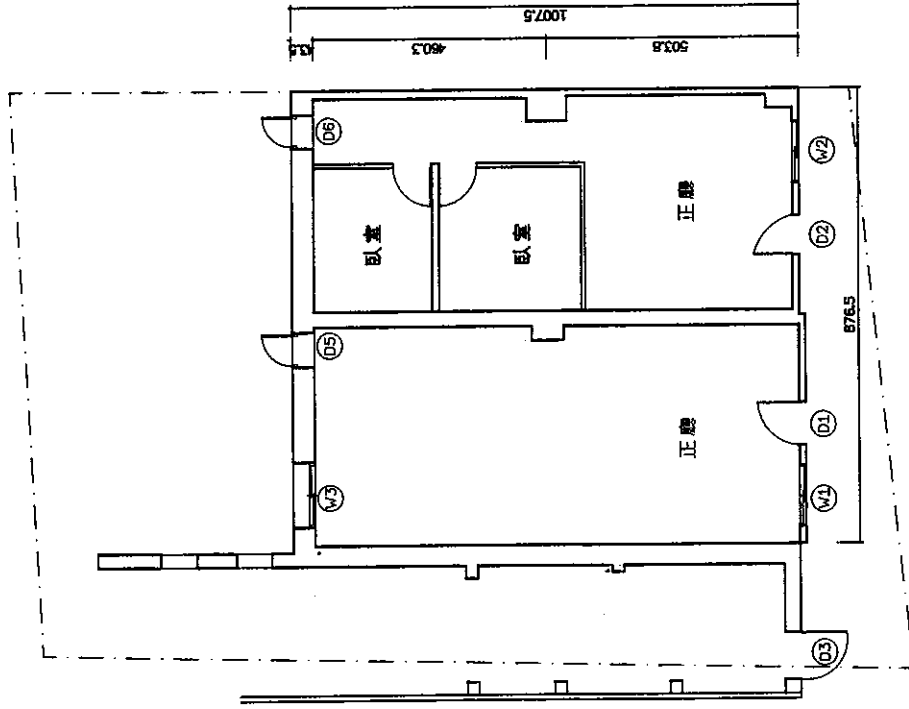


圖13 整修平面圖 S : 1/100 ㄨ

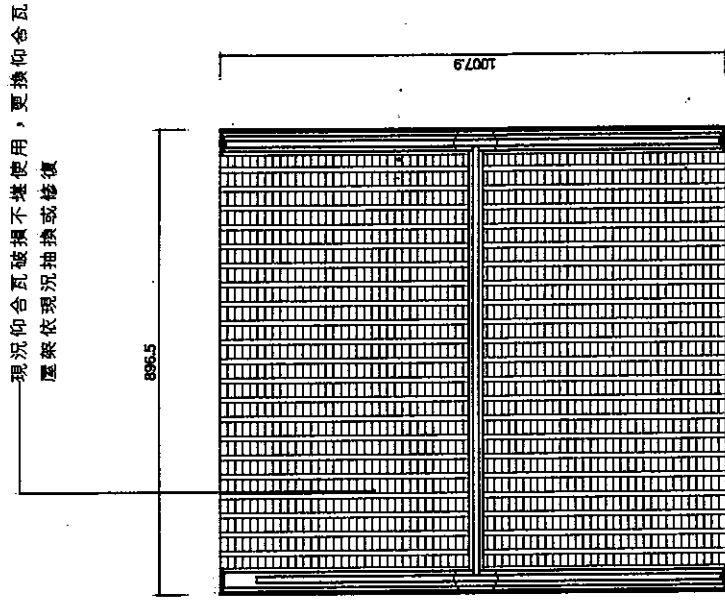


圖14 屋頂整修平面圖 S : 1/100 ㄨ

整修立面圖

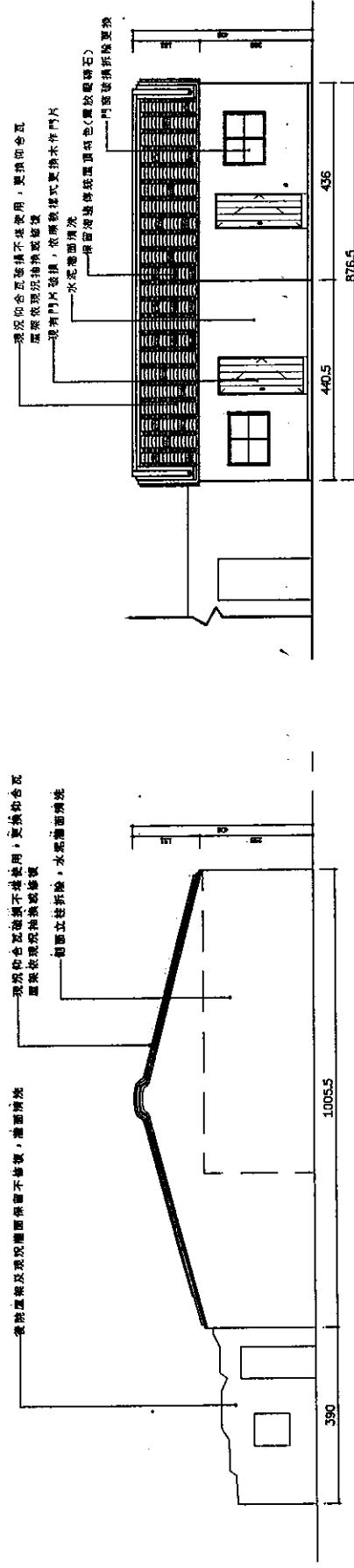


圖15 側向整修立面圖 S : 1/100

圖16 正向整修立面圖 S : 1/100

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

98 年度第二次會議簽到簿

- 一、 會議時間：98 年 10 月 8 日（星期四）下午 15 時
- 二、 會議地點：本府十樓都委會會議室
- 三、 主持人：洪主任委員正中
- 四、 出席單位：

（一）都市更新委員

徐副主任委員 中強	徐中強	陳委員啟松	
吳委員宗榮	吳宗榮	彭委員頌舜	彭頌舜
唐委員碧娥	唐碧娥	周黃委員春鶯	周黃春鶯
謝委員世傑	謝世傑	吳委員文彥	
吳委員綱立		黃委員斌	黃斌
王委員明蘅	王明蘅	曾委員憲嫻	請假
陳委員世明	陳世明	賴委員志彰	
謝委員靜琪	請假	趙委員正義	趙正義
張委員玉璜	張玉璜	施委員鴻圖	請假

(二) 業務單位

謝執行秘書文娟	謝文娟	本府都市發展處 都市更新科	陳心怡
---------	-----	------------------	-----

謝岳龍
1/9 1/10 1/11 1/12

(三) 列席單位

尚暉營造公司	黃鴻顯		
寶國昌建築師事務所	寶國昌	陳明莉	

心怡