

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

99 年度第 4 次會議紀錄

- 一、 開會時間：99 年 8 月 30 日（星期三）下午 2：00
- 二、 開會地點：本府 10 樓都委會會議室
- 三、 主持人：洪主任委員正中
- 四、 出席人員：詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄：翁廷楷、陳心怡
- 六、 委員發言：略
- 七、 會議結論：

- (一)、 針對不同更新整建之個案，於各次更新會議中分別提出討論，成為更新整建的案例，並作為後續個案核定之決議依據，彙整各次審議會會議的整建決議依據如下：

民居更新案施作原則與依據		
項目	內容	施作原則依第幾次會議結論辦理
法令依據	依據都市更新條例第 19 條辦理。	
計畫目標	1. 維護環境資產 2. 提升居民生活品質 3. 改善地區整體風貌	
效益評估	1. 保存安平舊聚落空間紋理 2. 強調永續發展，人與環境共生的聚落營造 3. 強化聚落的風貌及地域特性，尊重人文環境的發展紋理 4. 活絡安平文化觀光活動	
	5. 延續民居建物生命力與活力 6. 民居建物稅籍及建築使用管理合一	依 99 年第 3 次會議
本計畫施作經費核定原則	更新對象對風貌維護有貢獻者，或具價值性以達到集體效益，其金額的計算依施作的面積範圍及工項的施作計價。	依 98 年第 4 次會議
設計整修工程準則	準則 1. 風貌維護以現況維護，依美感及文化代表性為考量。	依 98 年第 1 次會議
	準則 2. 居民基本生活需求需滿足，如管線、排水、污水處理等。	
	準則 3. 傳統工法的落實。	
	準則 4. 維護過程的完整紀錄。	
施作方式	A 傳統合院式建築及一層樓街屋 施作 A-1. 外觀以復舊為主要考慮 施作 A-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污設施。 施作 A-3. 屋頂及牆面維修，邀請匠師依循傳統工法施作。 施作 A-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。 施作 A-5. 增建部份，若為鐵皮屋，協調拆除後以防火構造物處理，如磚造。	依 98 年第 1.2 次會議
	施作 A-6. 民居構造物可勘用部分繼續使用，以維持永續發展	依 99 年第 3 次會議

B 現代民居	施作 B-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。 施作 B-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。 施作 B-3. 增建部份，若為鐵皮屋，協調拆除後防火構造物處理，如磚造。	依 98 年第 1.2 次會議
C 圍牆處理原則：	C-1 因安全因素考量而增加圍牆高度。 C-2 因基於更新成果管理維護及外牆風貌的延續性，增設圍牆。	依 98 年第 3 次會議
D 室內牆處理原則：	D-1 因拆除增建物，反衍生原山牆室內側，因外牆面粉刷層已老舊，而導致外牆滲水至室內，故其相對之室內牆予以防水處理及修補。	
E 地坪處理原則	E-1 拆除原增建物其地坪與現有巷弄相連結部分，因風貌需要予以施作。	
F 增設附屬設施	F-1 因為維持風貌景觀需求，說服住戶將原增建之工廠、浴廁空間拆除，改以非主要構造之格柵棚取代，以滿足其機能上與風貌維持上雙重之需求。	
G 增建物拆除或保留原則	G-1. 依稅籍資料上課稅面積認定合法房屋。 G-2. 增建部分建議拆除。 G-3. 申請人若不同意拆除，則於建蔽率、容積率範圍內協助辦理增建，但其衍生之行政費用則由申請人支付，並追加 5 年房屋稅。	依 98 年第 4 次會議
H 牆面粉刷處理原則	H-1. 牆面之原粉刷面保留，若有損及結構部分予以補強。 H-2. 咕啞石牆面之咕啞石若掉落予以補回。 H-3. 因著室內防潮原因，外牆之相對內牆如有必要，適度防潮處理，並於第三期工程起開始實施。	依 98 年第 5 次、99 年第 1 次會議
E 地坪處理原則	E-2 整修完成後屋主若同意開放供公眾參觀或使用，並簽署同意書，該供公眾使用區域之地坪，可視環境美觀需要酌予施作。	依 99 年第 2 次會議

(二)、通案審議結論

1. 請監造單位及主辦單位注意預算單價之核定。
2. 爾後各案審查時需檢附 62 年航測圖及稅籍資料，地籍套繪資料務請正確。
3. 建議修正臺南市安平舊部落更新地區更新計畫中更新單元劃定的最小規模規定。
4. 民居整建更新各案預算，因天花板尚未拆除等因素無法確定，同意提會之預算項目、數量先行寬列，未來預算金額如於 20%變動內，授權更新總顧問審查，不需再提會。
5. 經提會審核通過各案之預算，仍需監造單位及主辦單位審查後方准施工。

(三)、各案審議結論

1. 本次三期工程共 7 案提出審議，計 1 案照案通過，6 案修正通過，0 案撤案，0 案再議，
2. 本次四期工程共 1 案提出審議，計 0 案照案通過，1 案修正通過，0 案撤案，0 案再議，
3. 各案結論詳結論總表內容，如下：

99年第4次審議結論總表

期數/案號	案名	討論議題	決議依據	決議
審一案 (第三期之7案)	效忠街29號	二樓山牆面有通氣孔	依準則1施作A-1、A-2規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、平屋頂上接落水槽，2樓陽台門仍維持雙開。 二、1樓大門同意依屋主提出之方案轉向，但原大門位置留一開窗，台度下以霧面玻璃處理。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審二案 (第三期之8案)	效忠街44巷10號	關刀拱下之空間予以調查，是否為內廊道或為增建的部分，	依準則1施作A-1規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、北向立面圍牆，請重新以白灰處理。 二、木構造請再評估損壞狀況儘量維持現況不要抽換。預算並分為棟架及磚造之不同維修方式擬定兩種方案。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審三案 (第三期之9案)	中興街18巷3號	浴廁移入室內	依準則1施作A-1、A-2規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、後進大門移到南向牆邊，前後進入口動線設一花架廊道，化糞池設於後進中庭。 二、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審四案 (第三期之10)	中興街43號	廚房留側間	依準則1施作A-1、A-2規定辦理。	一、本案在更新地區範圍內，並現況有人居住、設有戶籍，雖面積小於更新單元劃設基準，本會同意本更新單元劃定。 二、本案照案通過。
審五案 (第三期之11案)	安北路131巷9號	梳妝樓之竹編夾泥牆整修預算	依準則1施作A-1規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、請確認梳妝樓屋頂形式。 二、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審六案 (第三期之12案)	延平街70巷5號、7號	圍牆沿地界處理。	依準則1施作A-1、A-2規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、增加廁所施作原則為有拆除廁所後方得擇地施作，請確認是否符合此原則，否則廁所部分不在整建範圍。 二、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審七案 (第三期之13案)	延平街78-1號	浴廁與廚房空間面對前埕之立面中，有關雨遮存留或斜屋頂與牆面收邊整體設計，及該面與正廳立面銜接問題。	依準則1施作A-1規定辦理。	一、本案在更新地區範圍內，並現況有人居住、設有戶籍，雖面積小於更新單元劃設基準，本會同意本更新單元劃定。 二、本案修正通過，修正意見如下： 1. 本案夾層部分請確認結構安全及合法性問題。 2. 本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審八案 (第二期之1案)	國勝路35巷9弄1號	新作鋁花架格柵為本案朝向歷史建築或古蹟過渡期的設施物，日後可能會移除請將施作預算調整為現今的1/3(原預算為200976元)，另新作鋁花架格柵設計詳圖請修正。	依準則1施作A-1規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、本案因具有成為歷史建築之條件(該住戶所有權人同意日後登錄為歷史建築)，為避免整建後反成為歷史建築的阻礙或重複施作浪費公帑，建議現況保留盡量不動，僅進行有結構安全、屋況破壞疑慮上之緊急修護。 二、原戶外廁所雖為違建加蓋，因本案情況特殊，特准予未來登錄歷史建築捐贈予市府後，視整體空間利用規劃再拆除。故戶外廁所僅低度維護，原格柵部分不需施作。 三、電錶、廚具為住戶自行購置使用，不在整建範圍，請刪除。 四、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。

八、散會(下午18時20分)

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 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、平屋頂上接落水槽，2 樓陽台門仍維持雙開。</p> <p>二、1 樓大門同意依屋主提出之方案轉向，但原大門位置留一開窗，台度下以霧面玻璃處理。</p> <p>三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>

玖、整建或維護計劃

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。

一、整修平面圖

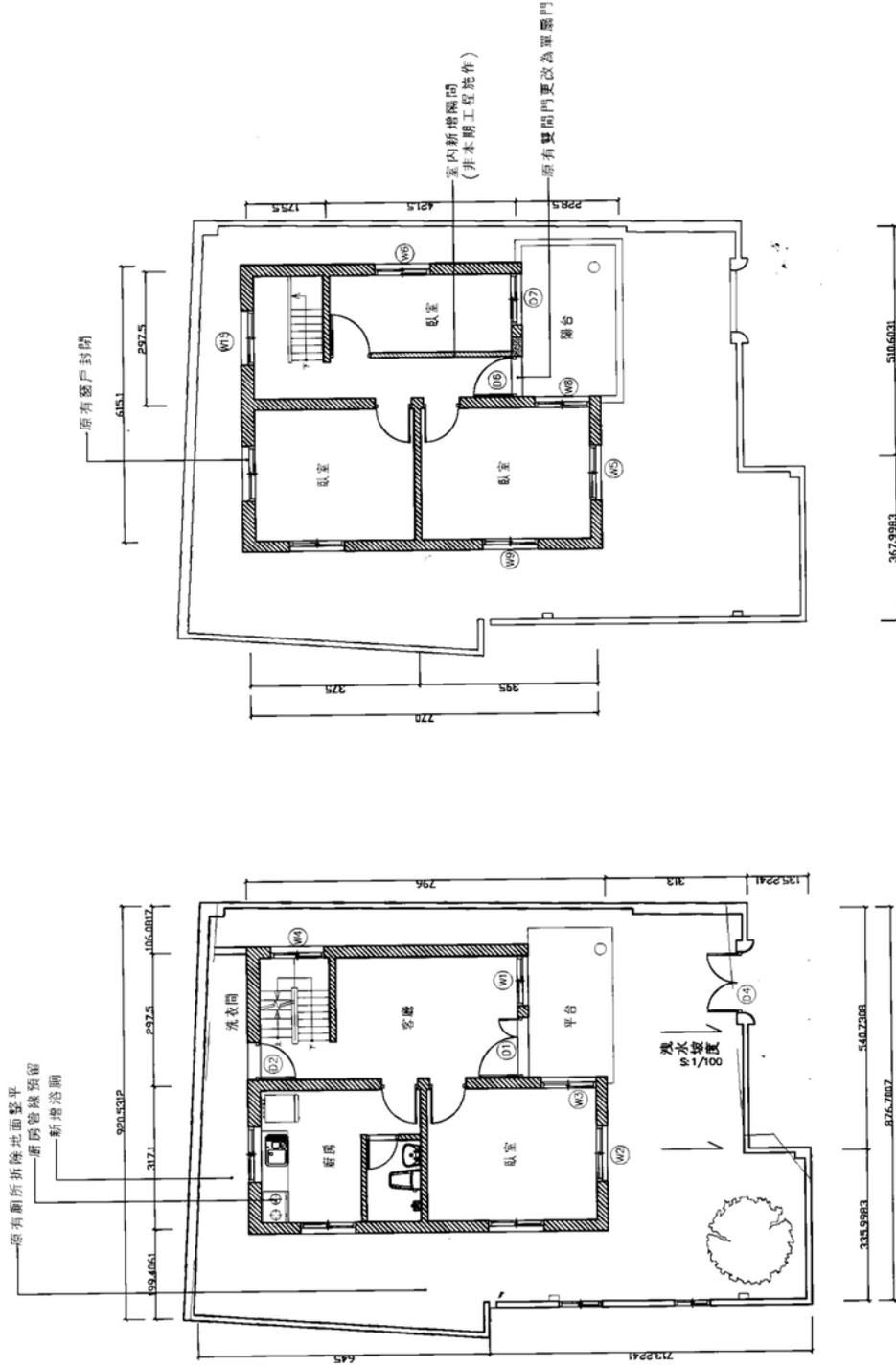


圖17 一樓整修平面圖：1/100

圖18 二樓整修平面圖：1/100

一、整修平面圖

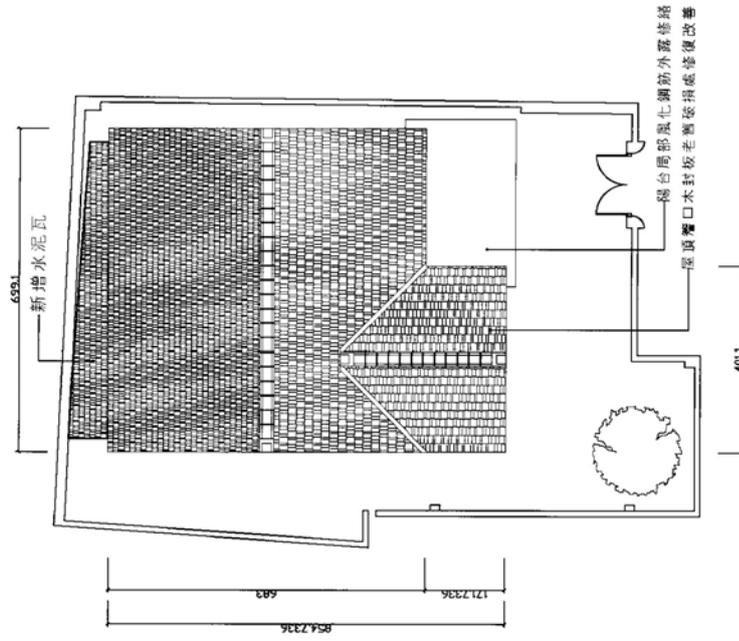


圖19 屋頂整修平面圖：1/100

二、整修立面圖

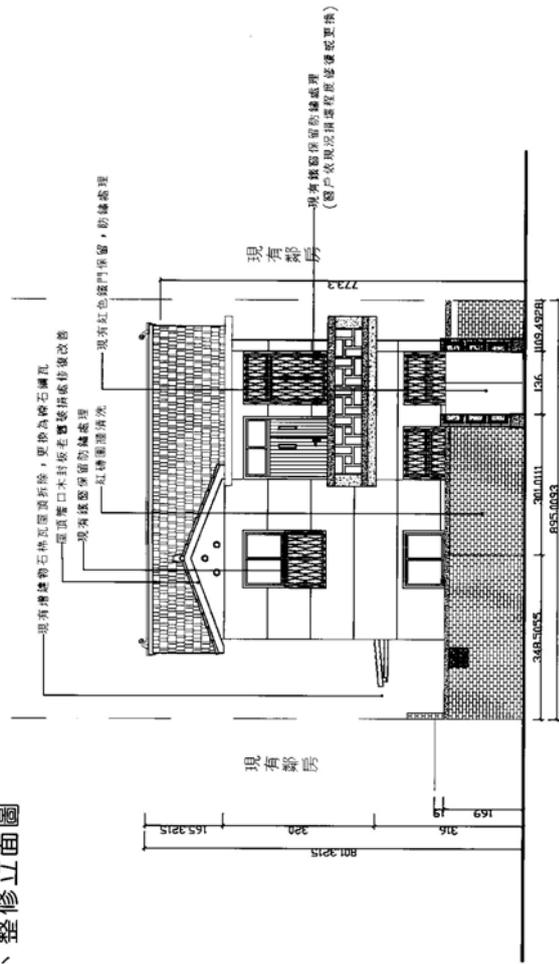


圖20 東向圍牆整修立面圖：1/100

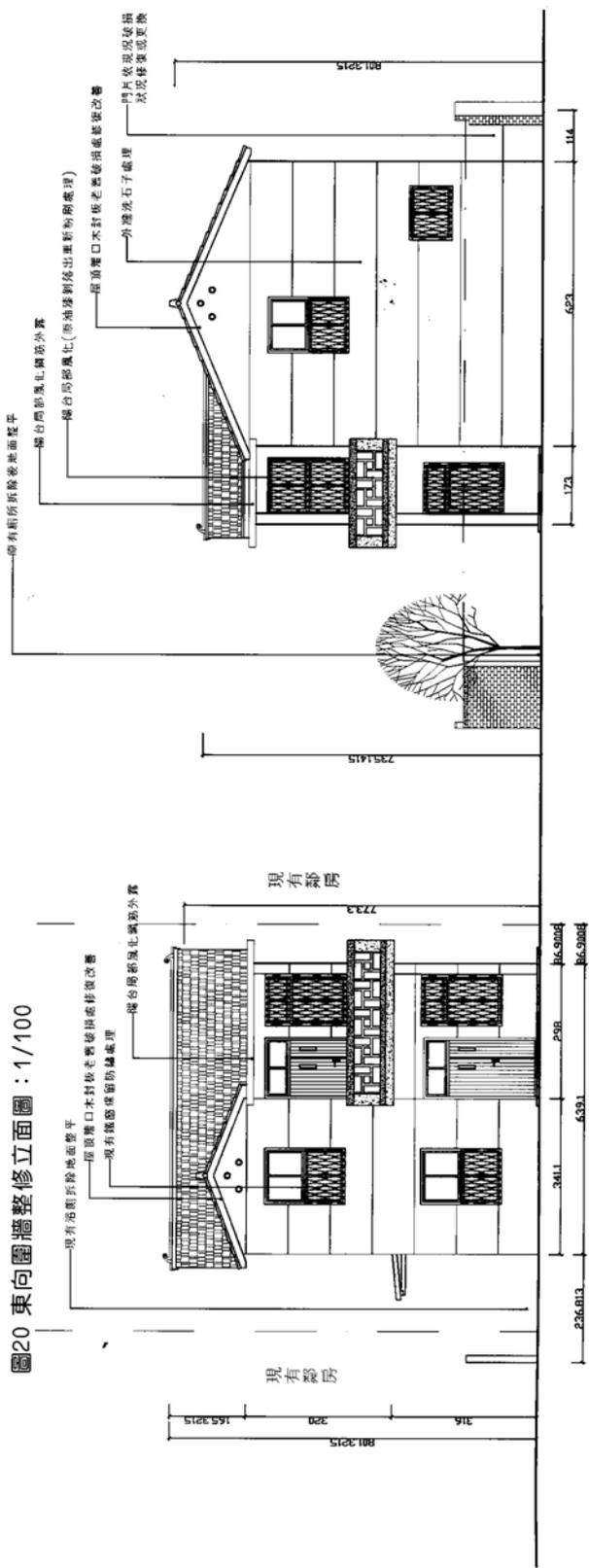


圖20 東向整修立面圖：1/100

圖21 北向整修立面圖：1/100

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 2 案

案名	擬定臺南市安平舊部落效忠街 44 巷 10 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 style="padding-left: 40px;">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 44 巷 10 號。面積為 80.6 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 style="padding-left: 40px;">(一) 維護環境資產 (二) 提升居民生活品質 (三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖 (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、北向立面圍牆，請重新以白灰處理。</p> <p>二、木構造請再評估損壞狀況儘量維持現況不要抽換。預算並分為棟架及磚造之不同維修方式擬定兩種方案。</p> <p>三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>

貳、計劃地區範圍

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，基地地址為臺南市安平區效忠街44巷10號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍包括安平區石門段991、994、995、996，共四筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為80.6平方公尺，坐落於安平舊部落更新地區內，符合更新計劃規定之更新單元劃定基準。

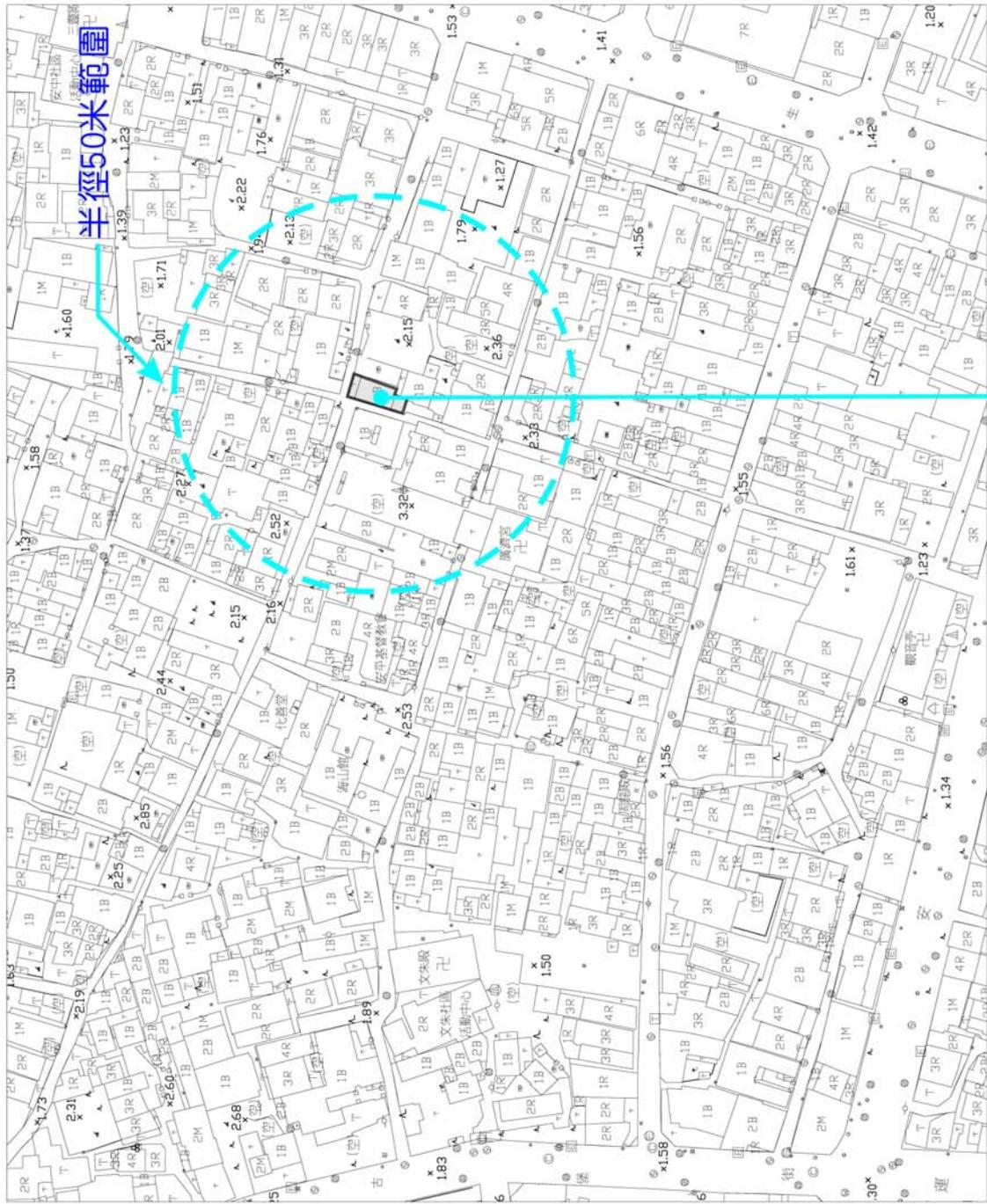


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000

效忠街44巷10號

玖、整建或維護計劃

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。

一、整修平面圖

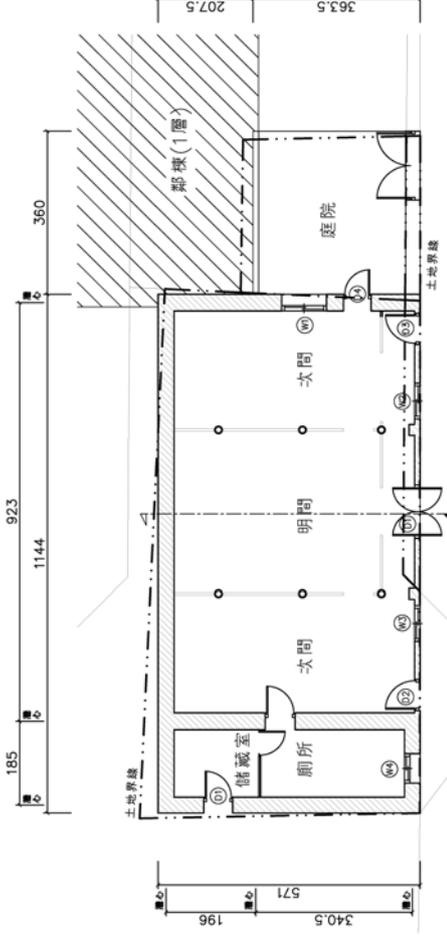


圖14 整修平面圖S: 1/100

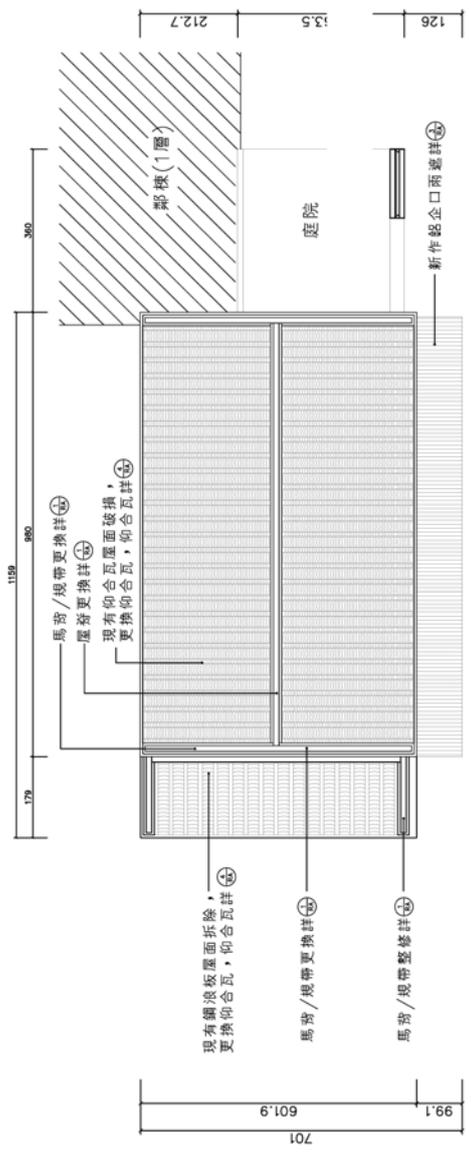


圖15 屋頂整修平面圖S: 1/100

二、整修立面圖

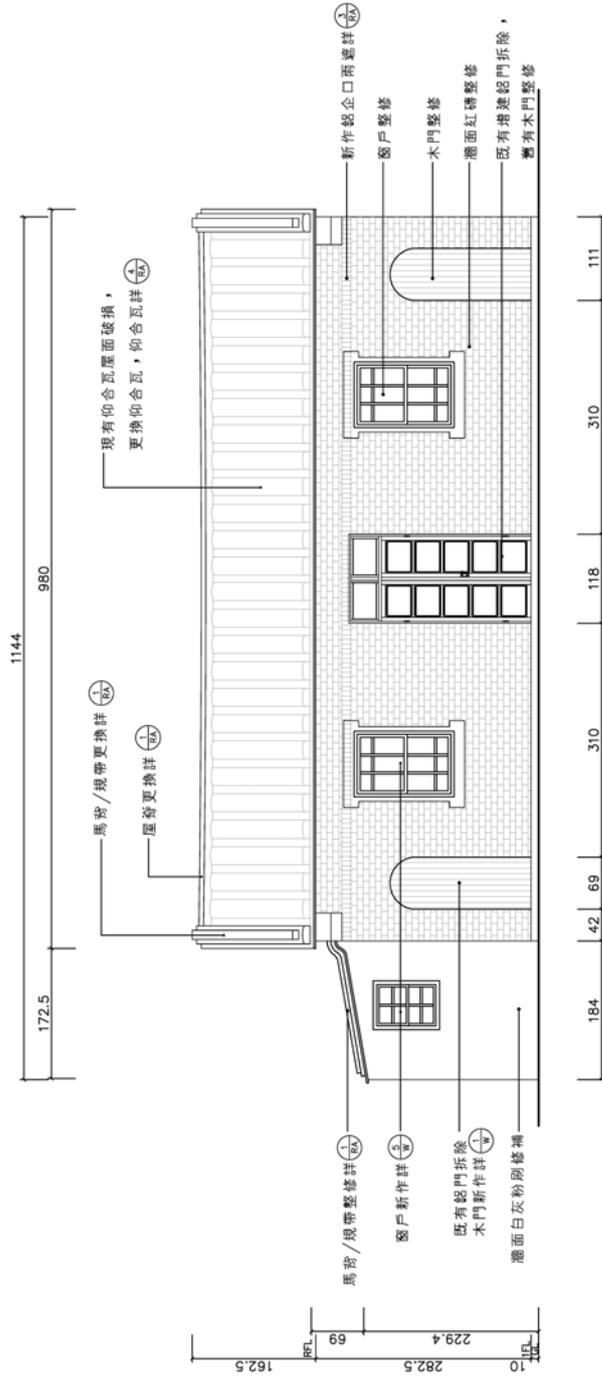
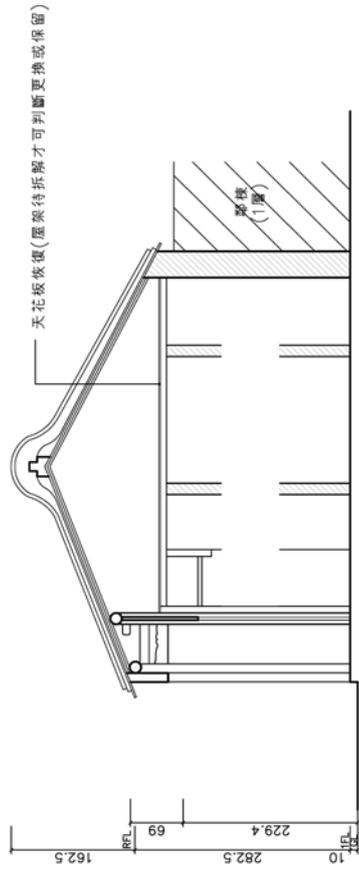
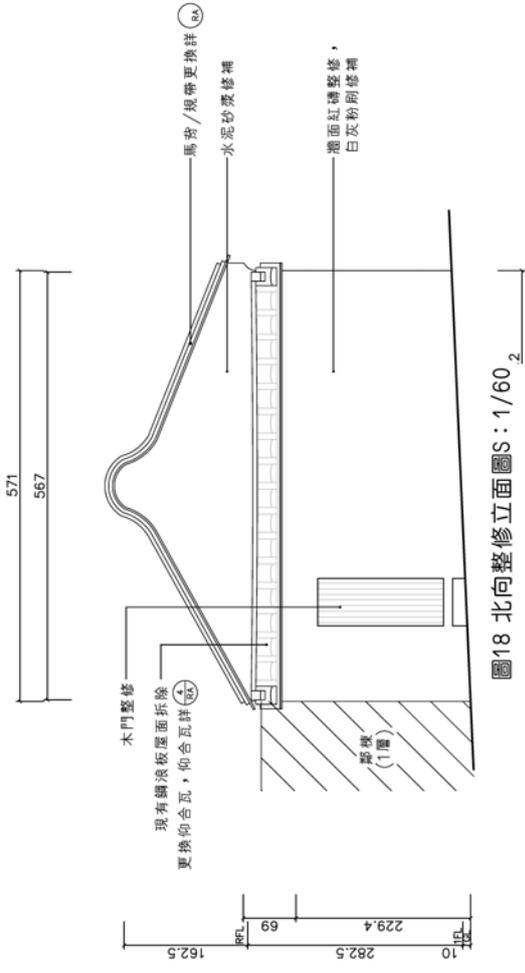


圖17 西向整修立面圖S: 1/60

三、整修剖面圖



臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 3 案

案名	擬定臺南市安平舊部落中興街 18 巷 3 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 style="padding-left: 40px;">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中興街 18 巷 3 號。面積為 106.18 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 style="padding-left: 40px;">(一) 維護環境資產 (二) 提升居民生活品質 (三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖 (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、後進大門移到南向牆邊，前後進入口動線設一花架廊道，化糞池設於後進中庭。</p> <p>二、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>

貳、計劃地區範圍

一、基地位置

基地位於安平舊聚落更新地區之安平舊聚落維護區內，基地地址為臺南市安平區中興街18巷3號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍含括安平區石門段4345-0000，共一筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為106.18平方公尺，坐落於安平舊聚落更新地區內，符合更新計畫規定之更新單元劃定基準。

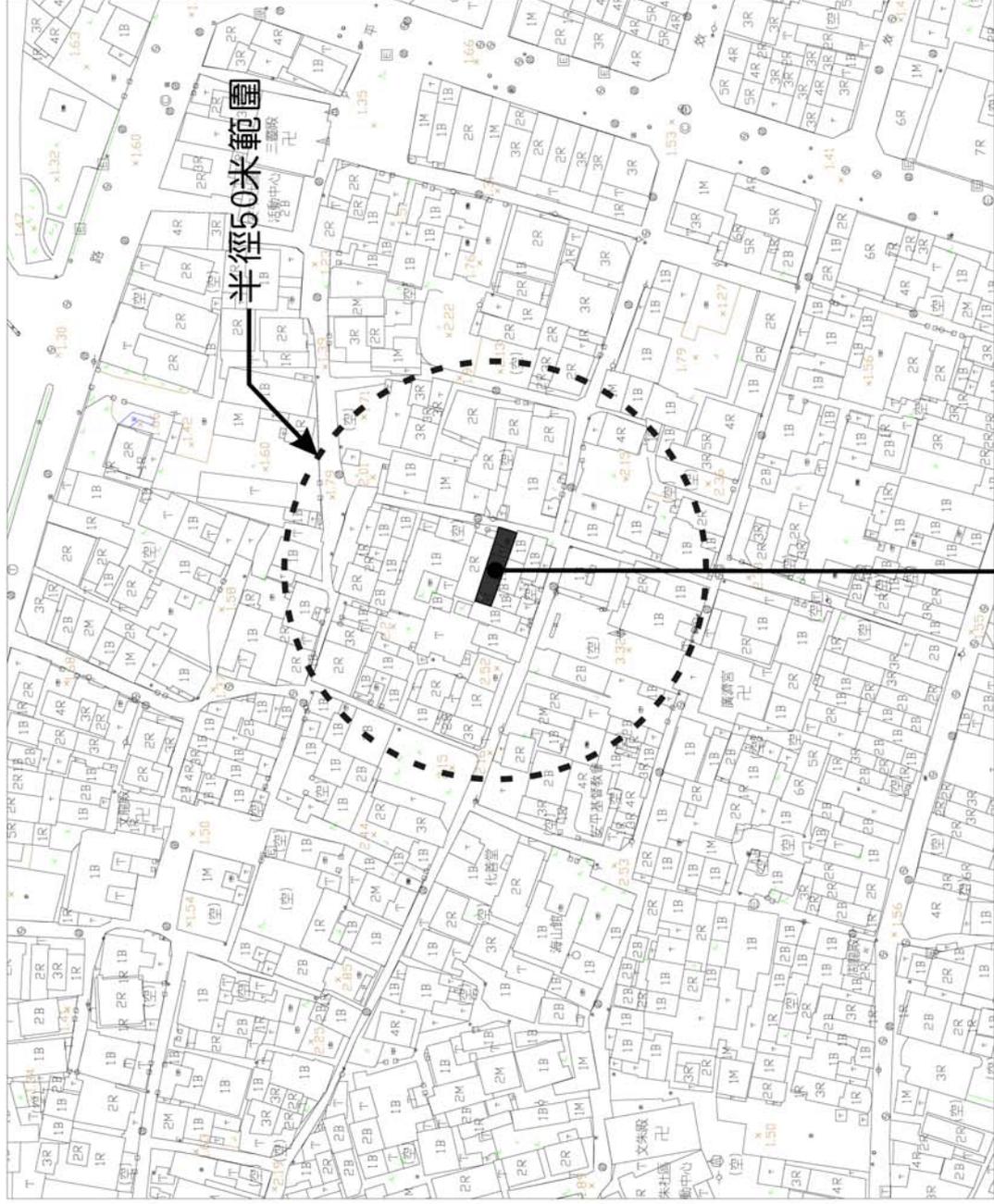


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000 ▲

中興街18巷3號

玖、整建或維護計劃

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。

一、整修平面圖

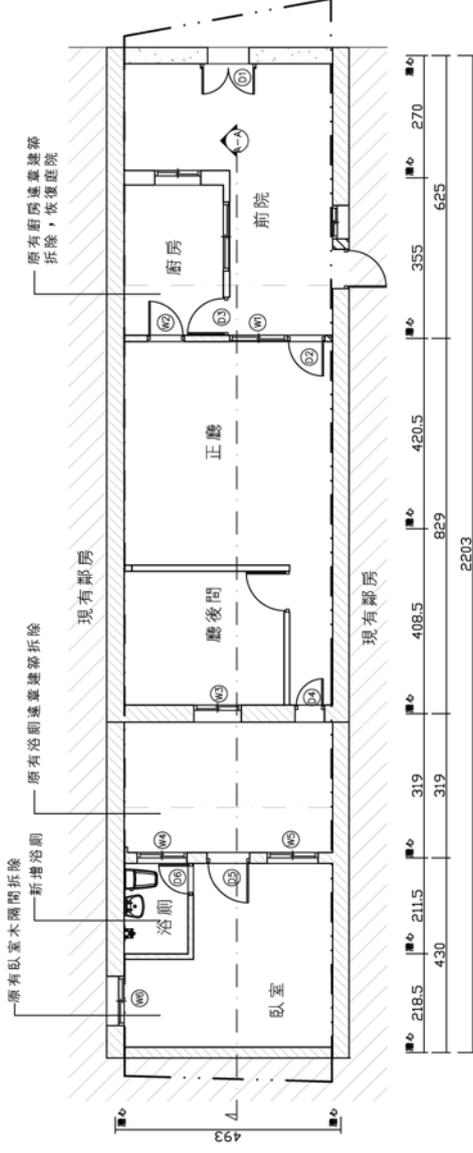


圖12 整修平面圖S: 1/100

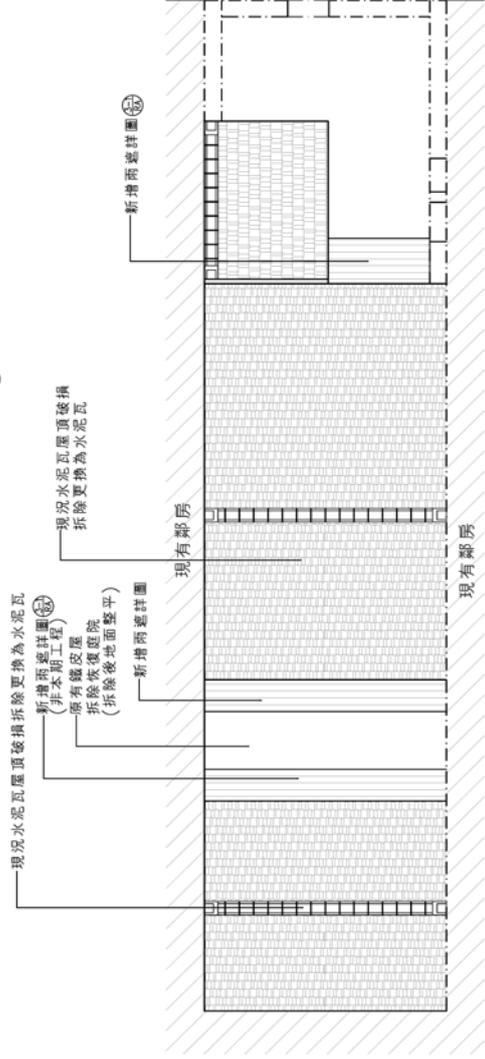


圖13 屋頂整修平面圖S: 1/100

二、整修立面圖

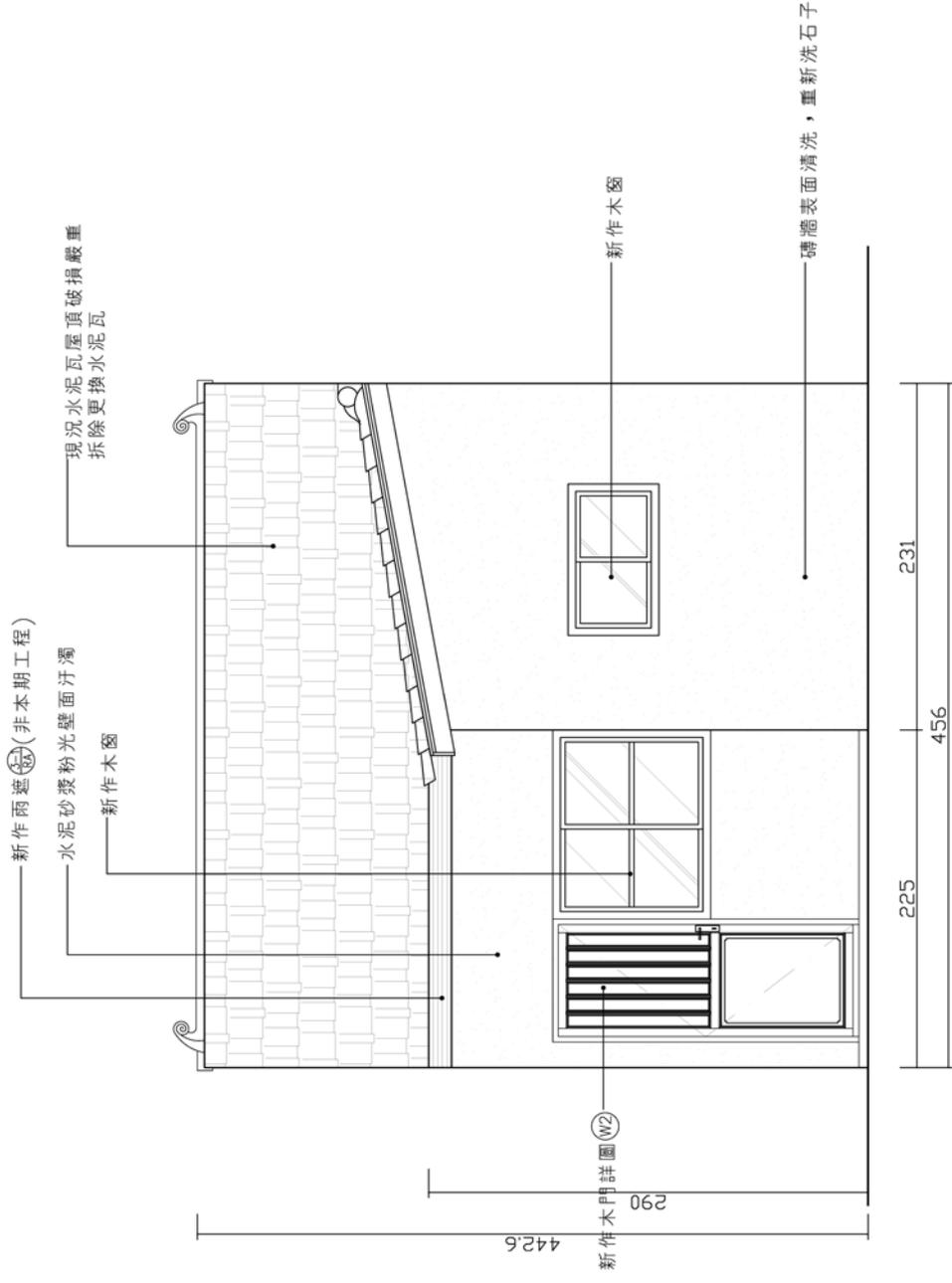


圖14 整修東向立面圖S: 1/30

三、整修剖面圖

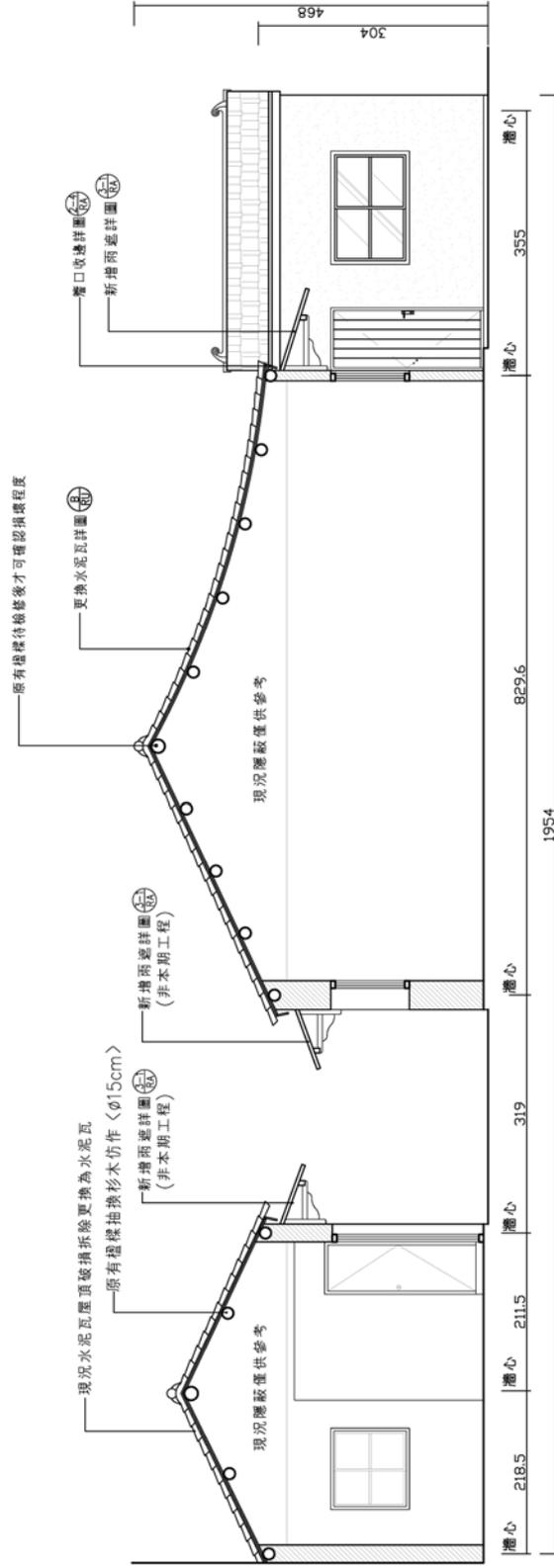


圖15 A-A整修剖面圖S: 1/60

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 4 案

案名	擬定臺南市安平舊部落中興街 43 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中興街 43 號。面積為 77.17 平方公尺。未達更新單元劃定基準，提請更新審議會同意劃定。</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>一、本案在更新地區範圍內，並現況有人居住、設有戶籍，雖面積小於更新單元劃設基準，本會同意本更新單元劃定。</p> <p>二、本案照案通過。</p>

貳、計劃地區範圍

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，基地地址為臺南市安平區中興街43號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍包括安平區石門段1580、1582、1583，共三筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為77.17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，因維護部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，特提請更新會議會同意劃定實施。

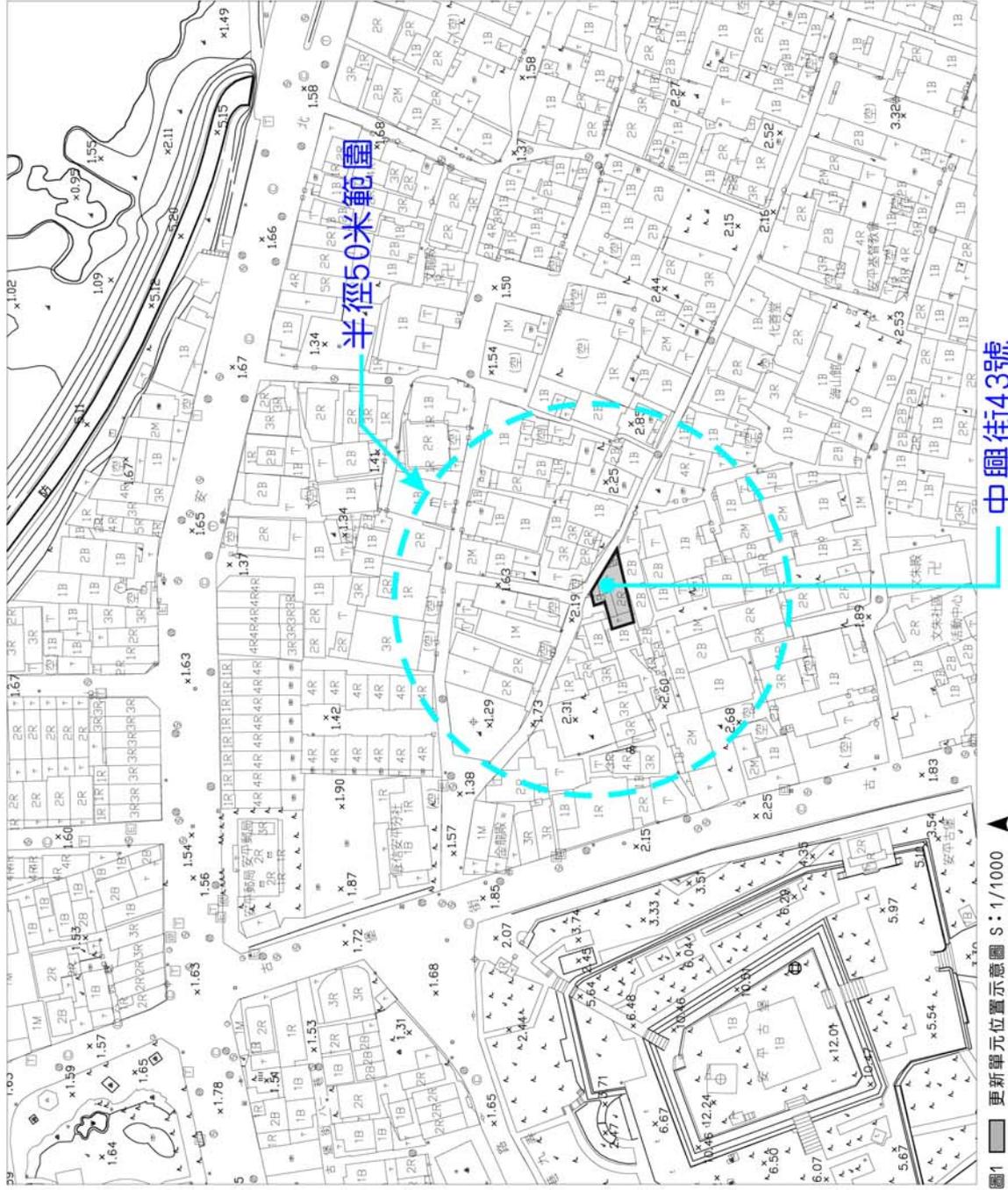
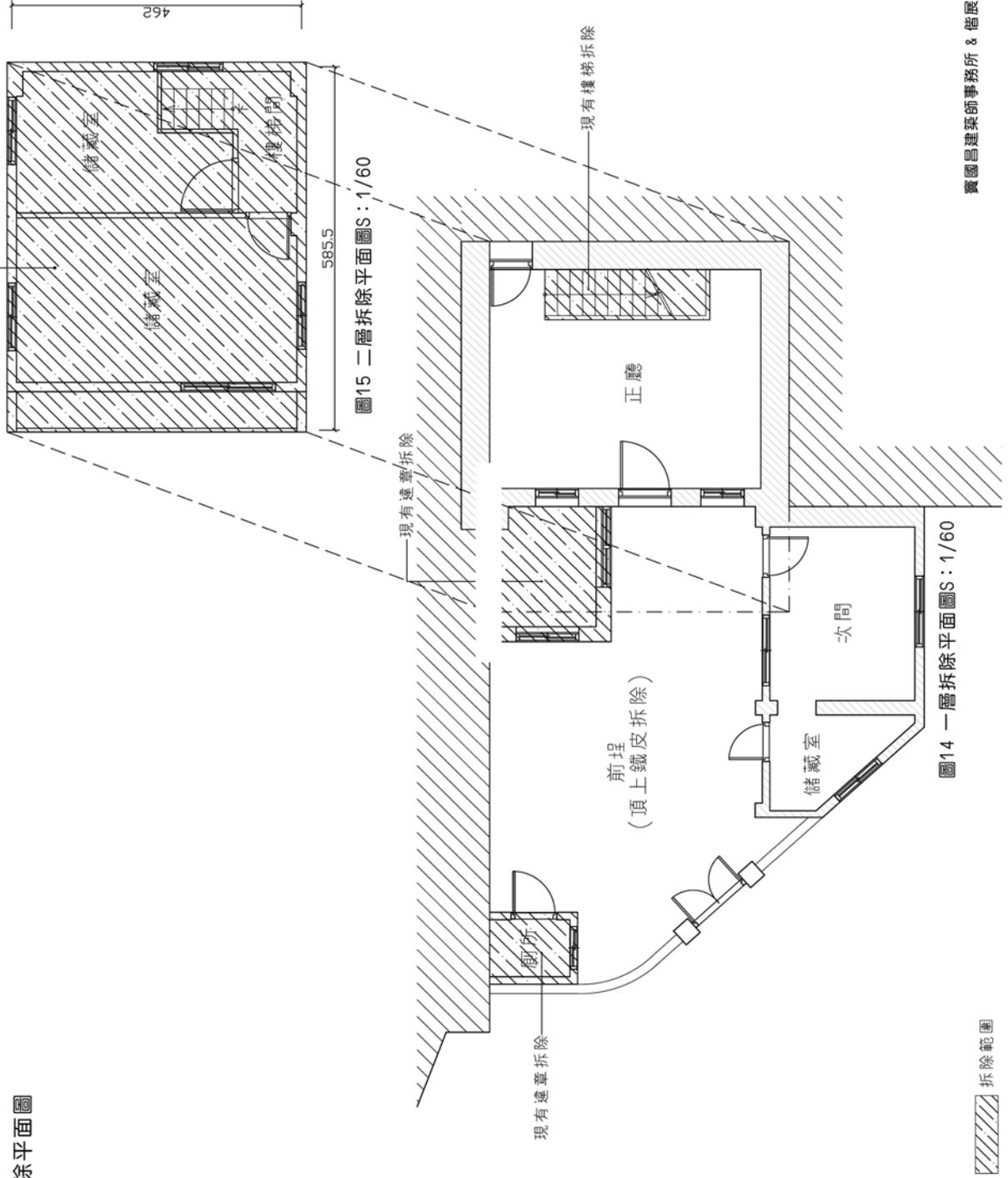


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000

玖、整建或維護計劃

本更新單元之整建維護計畫內容，係以建築物外觀之整建維護，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。

一、拆除平面圖



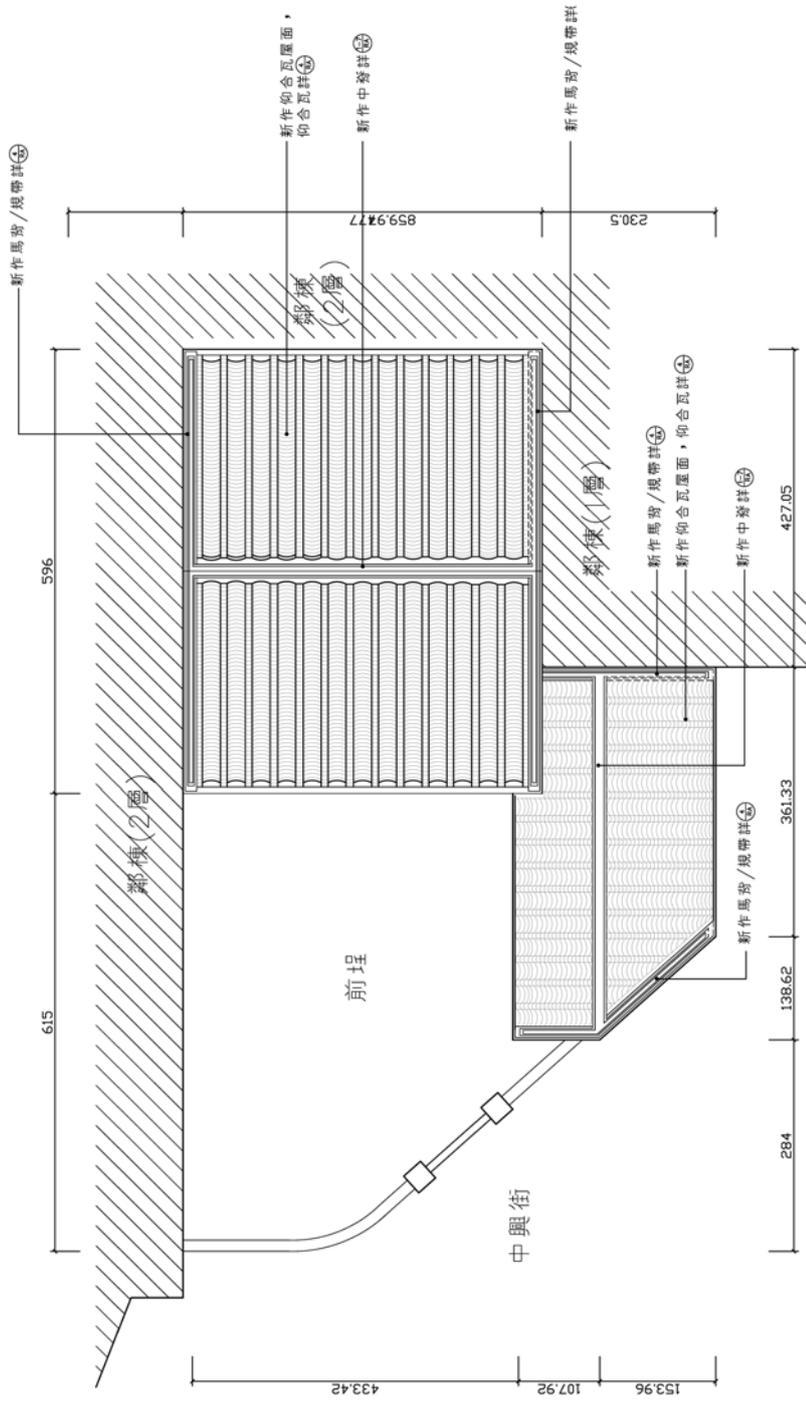


圖17 屋頂整修平面圖S: 1/60

三、整修立面圖

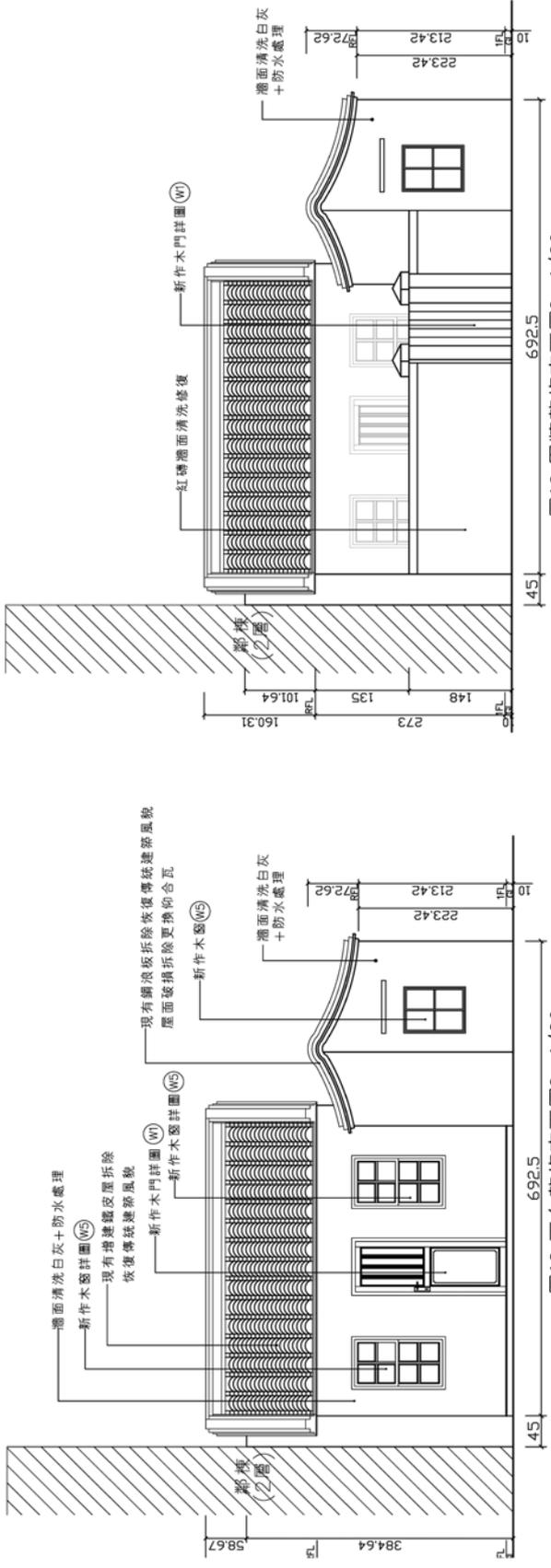


圖18 正向整修立面圖S: 1/60

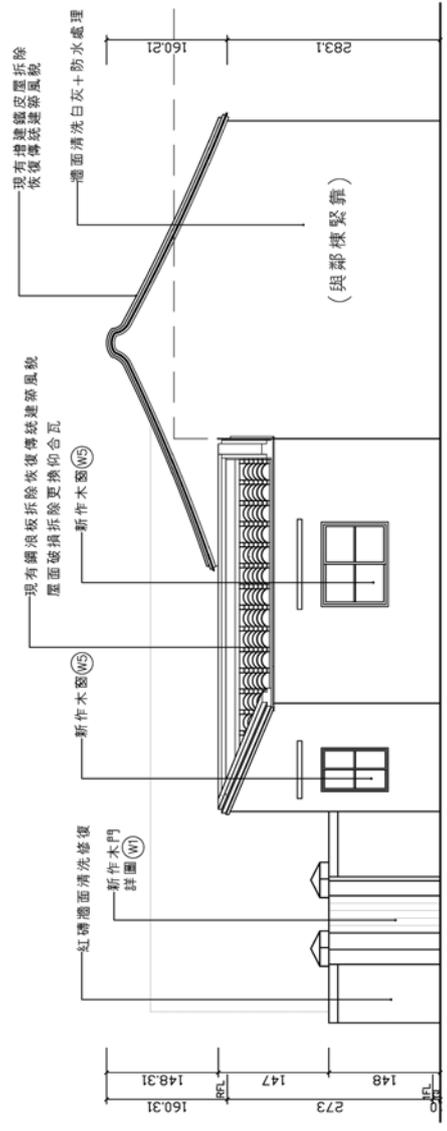


圖20 側向整修立面圖S: 1/60

圖19 圍牆整修立面圖S: 1/60

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 5 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安北路 131 巷 9 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 style="padding-left: 40px;">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 131 巷 9 號。面積為 284.95 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 style="padding-left: 40px;">(一) 維護環境資產 (二) 提升居民生活品質 (三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖 (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、請確認梳妝樓屋頂形式。</p> <p>二、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>

貳、計劃地區範圍

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，基地地址為臺南市安平區安北路131巷9號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍含括安平區石門段1465、1466、1467、1468，共四筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為284.95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。

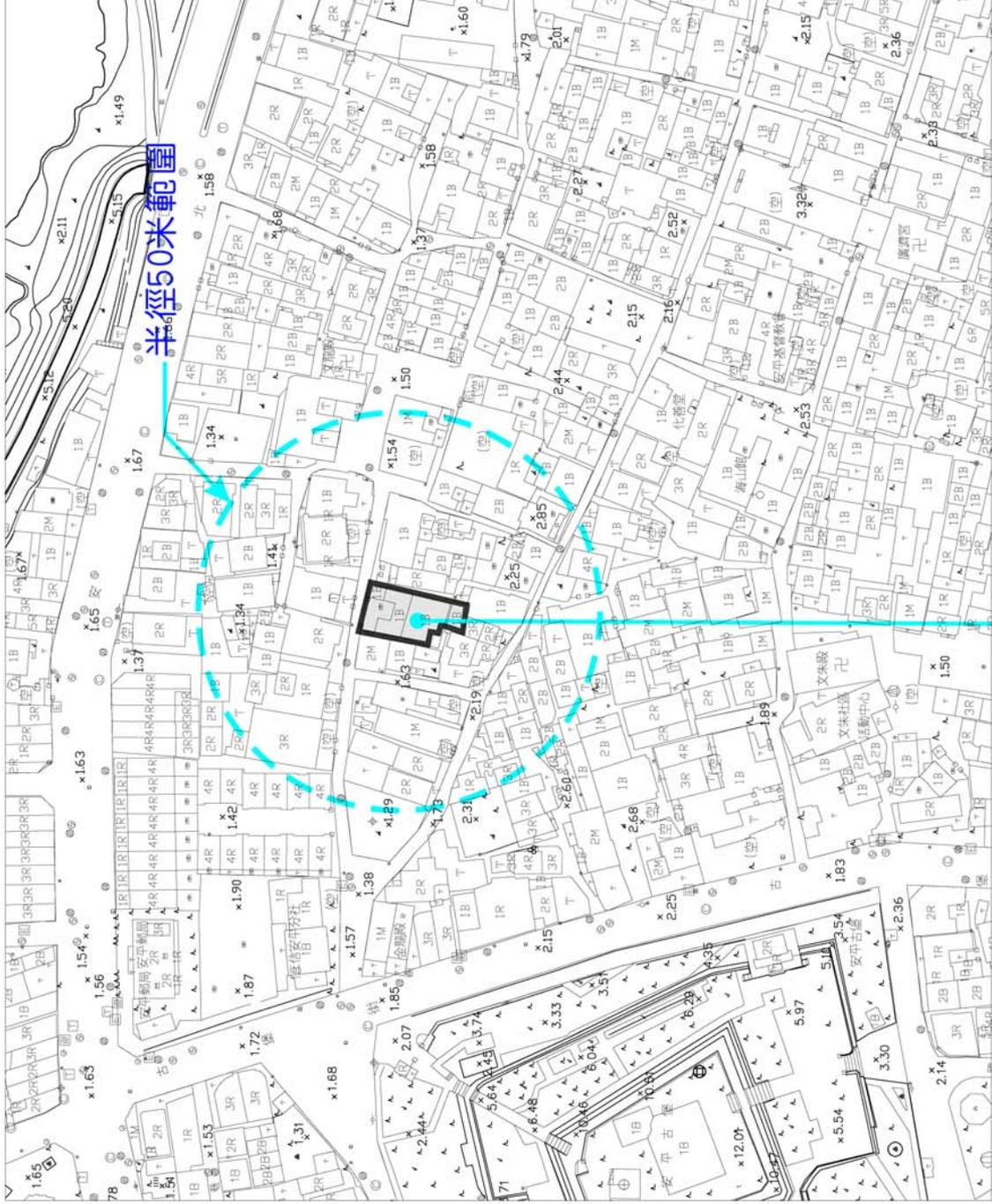


圖1 ■ 更新單元位置示意圖 S : 1/1000 ▲ 安北路131巷9號

玖、整建或維護計劃

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。

一、整修平面圖

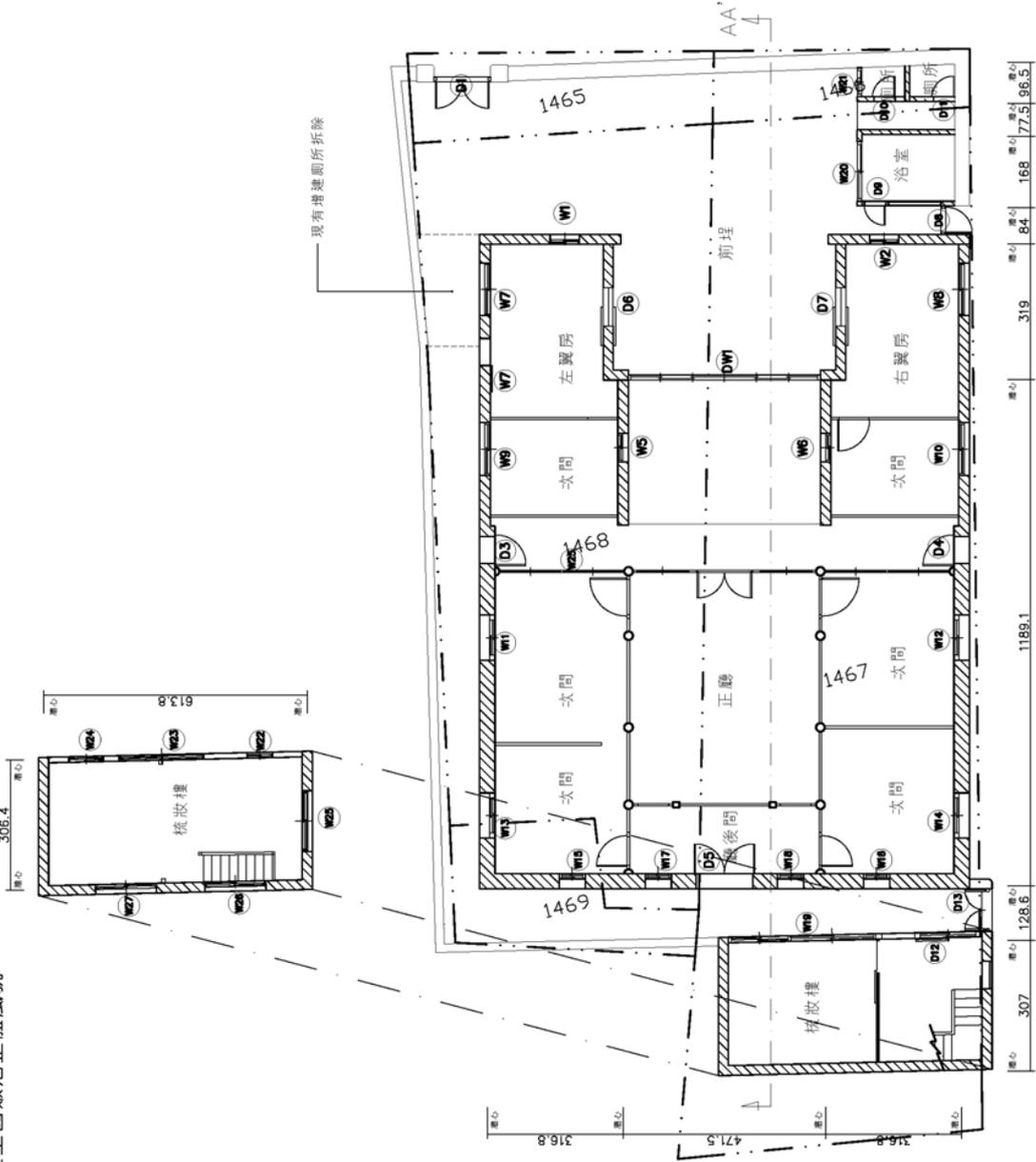


圖14 整修平面圖S: 1/100

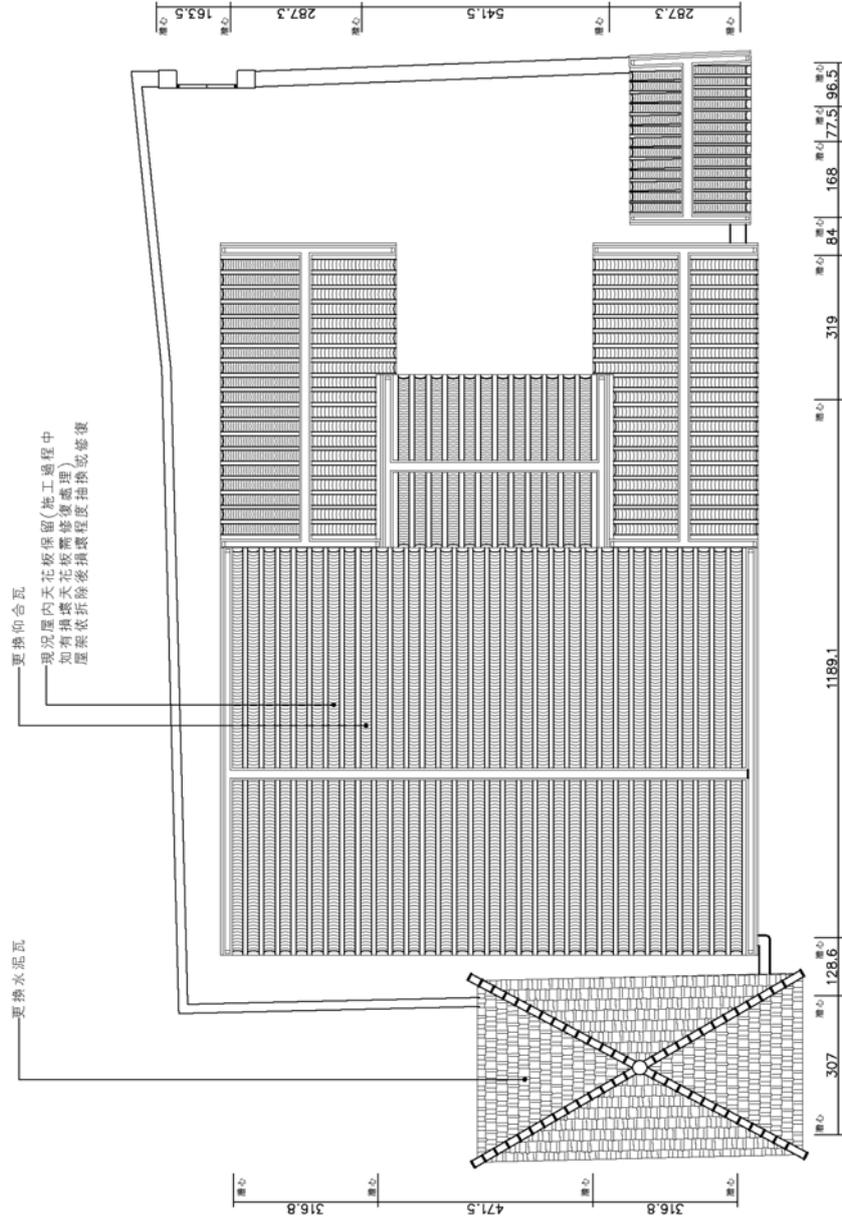


圖15 屋頂整修平面圖S: 1/100

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 6 案

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 70 巷 5 號、7 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 style="padding-left: 40px;">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 70 巷 5 號、7 號。面積為 162.68 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 style="padding-left: 40px;">(一) 維護環境資產 (二) 提升居民生活品質 (三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖 (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、增加廁所施作原則為有拆除廁所後方得擇地施作，請確認是否符合此原則，否則廁所部分不在整建範圍。</p> <p>二、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>

貳、計劃地區範圍

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，基地地址為臺南市安平區延平街70巷5、7號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍包括安平區石門段1276-0000、1277-0000，共二筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為162.68平方公尺，達更新計畫規定之更新單元劃定基準80平方公尺，屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑，劃定實施。

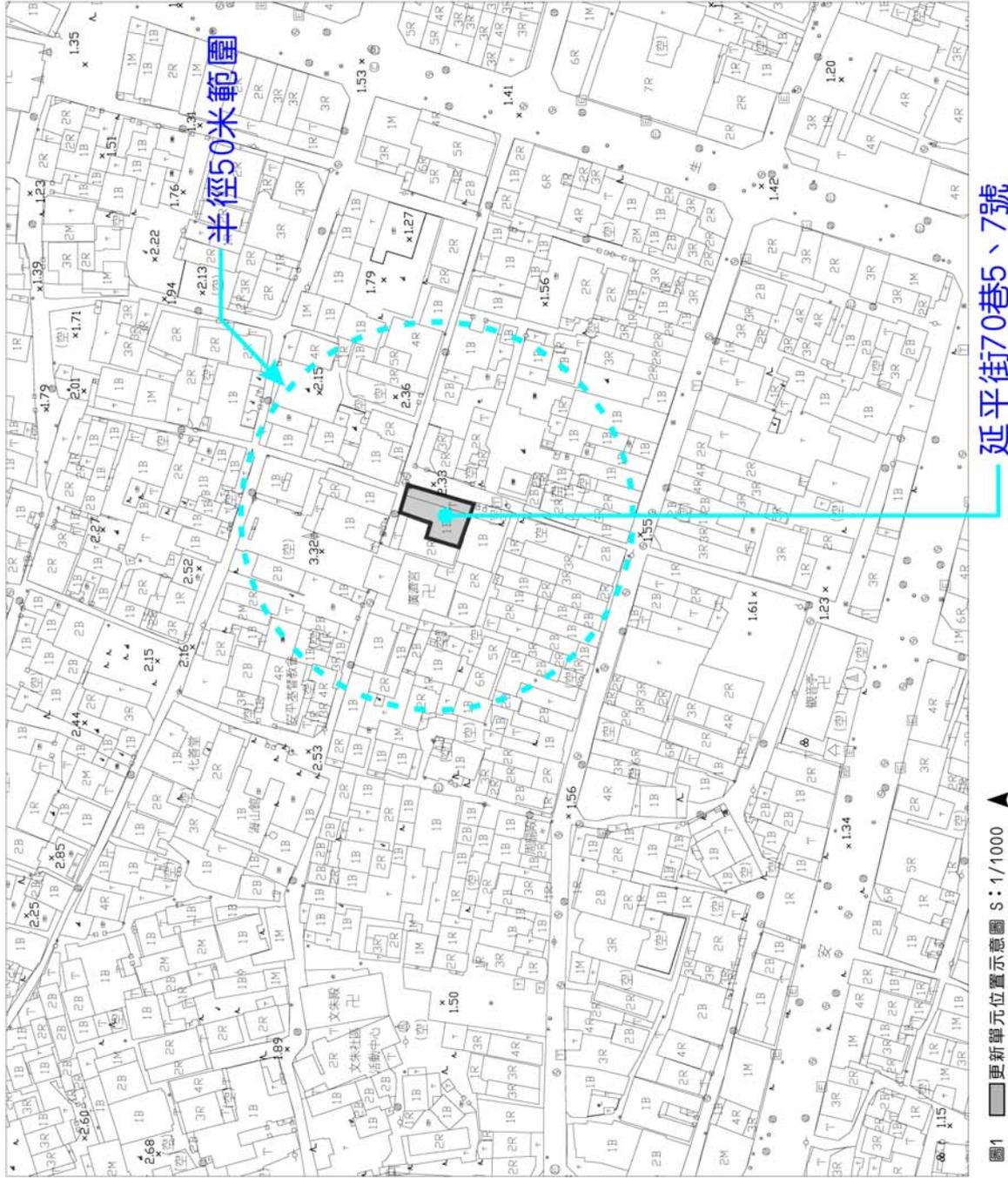


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000

玖、整建或維護計劃

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。

一、整修平面圖

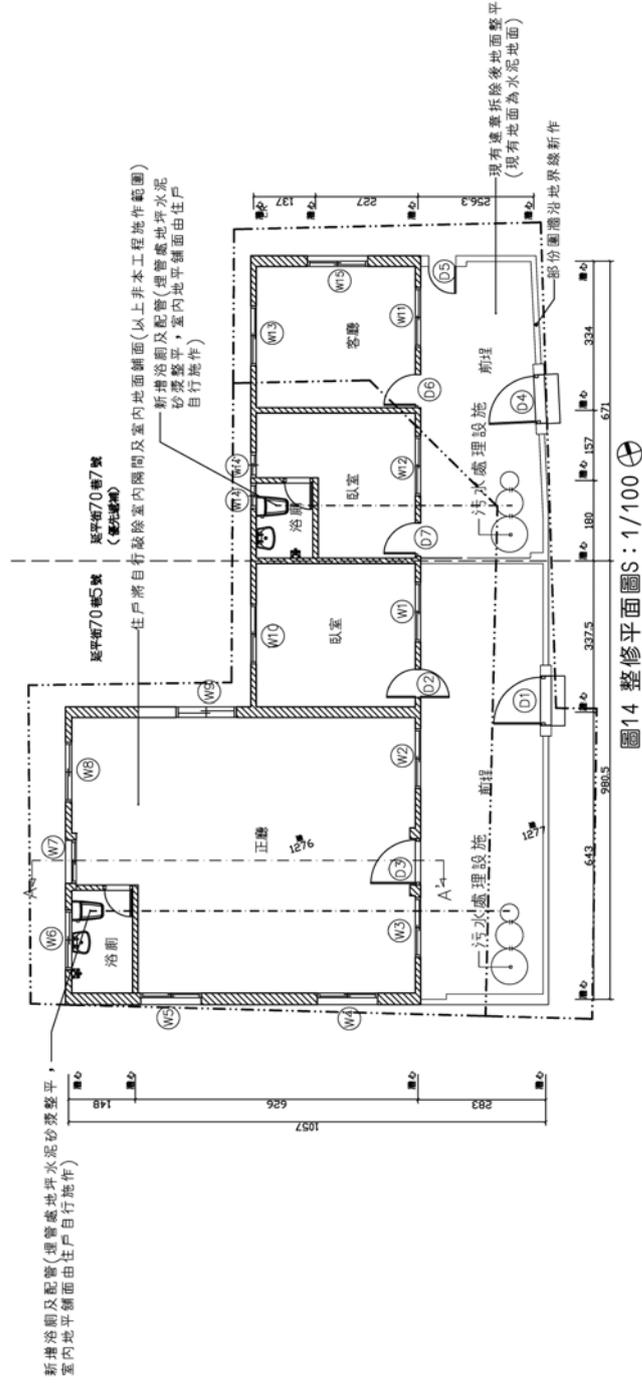
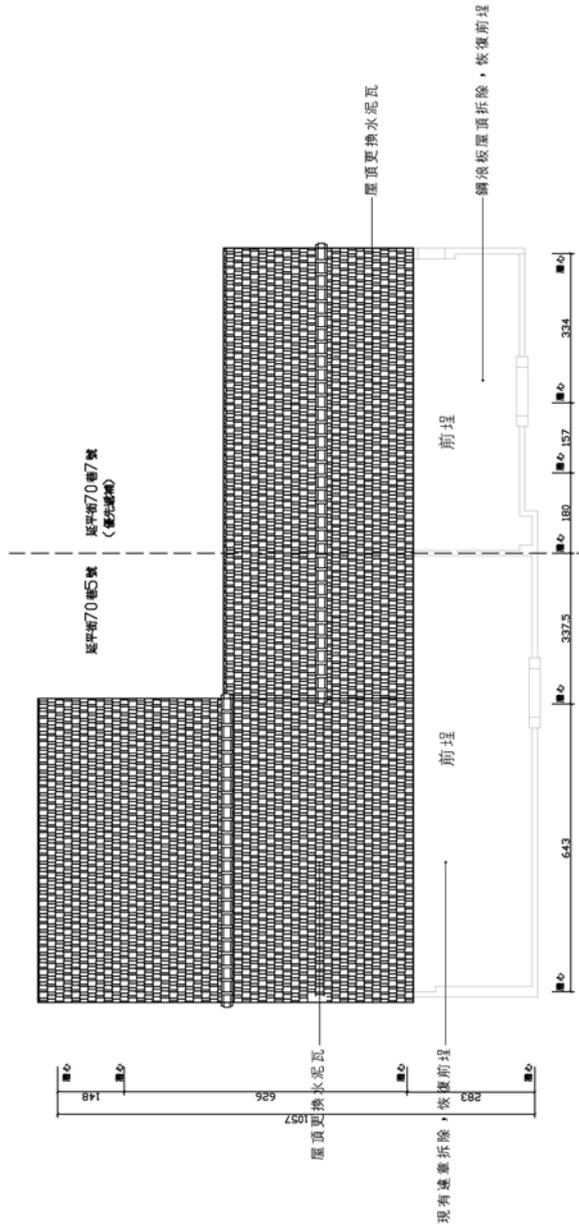


圖14 整修平面圖S: 1/100

二、屋頂整修平面圖



三、整修立面圖

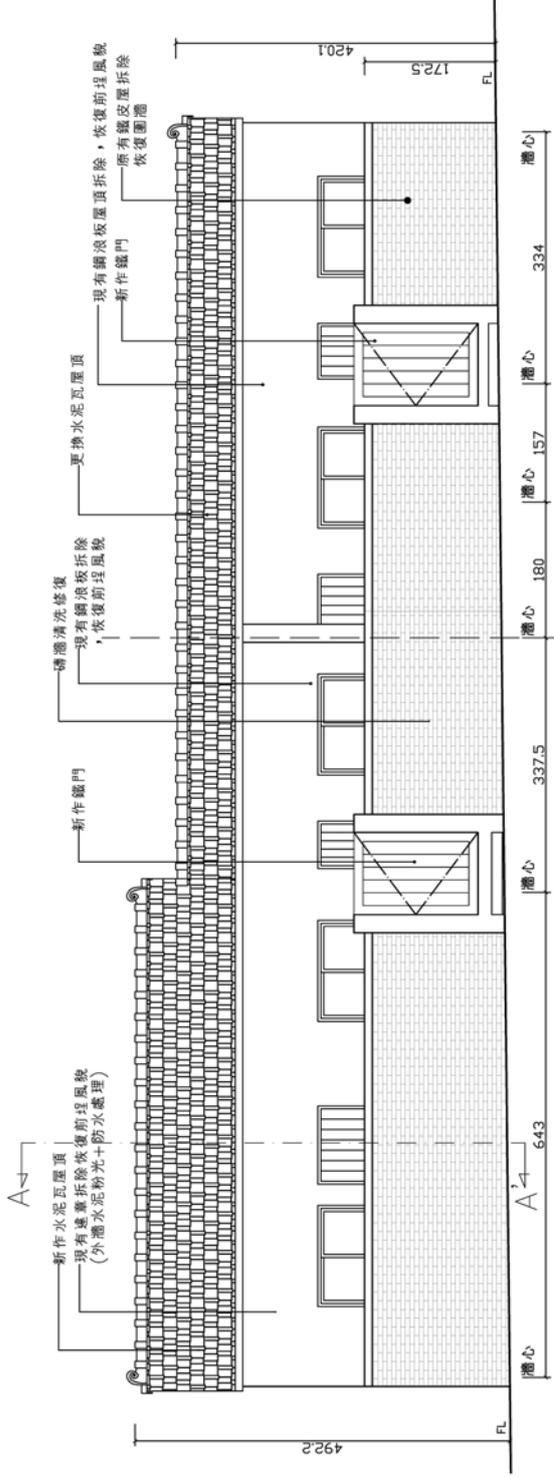


圖16 東向整修立面圖S: 1/100

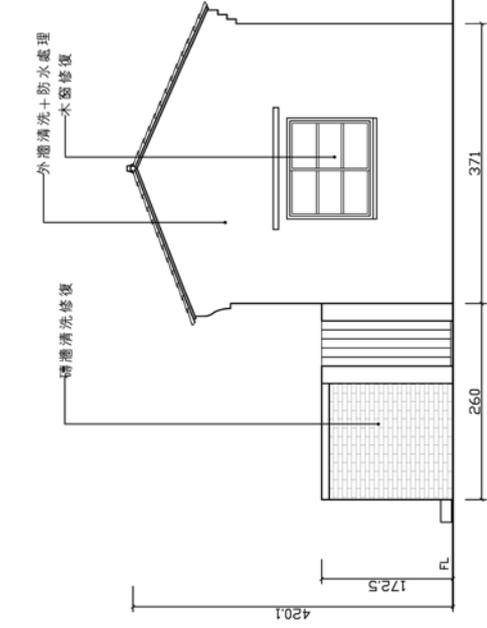


圖17 北向整修立面圖S: 1/100

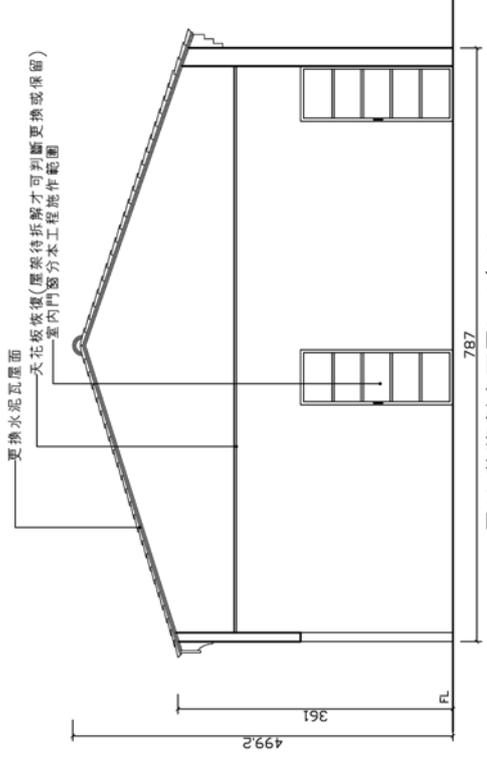


圖18 整修剖面圖S: 1/100

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 7 案

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 78-1 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 78-1 號。面積為 53.72 平方公尺，未達更新單元劃定基準，提請更新審議會同意劃定。</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>一、本案在更新地區範圍內，並現況有人居住、設有戶籍，雖面積小於更新單元劃設基準，本會同意本更新單元劃定。</p> <p>二、本案修正通過，修正意見如下：</p> <p>1. 本案夾層部分請確認結構安全及合法性問題。</p> <p>2. 本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>

貳、計劃地區範圍

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，基地地址為臺南市安平區延平街78-1號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍含括安平區石門段1129，共一筆地號。基地面積所涵蓋全部之土地總面積為53.72平方公尺，未達更新計畫規定之權利單元劃定基準80平方公尺，因確屬舊部落整體歷史風貌維護及重塑之需要，特提請更新審議會同意劃定實施。

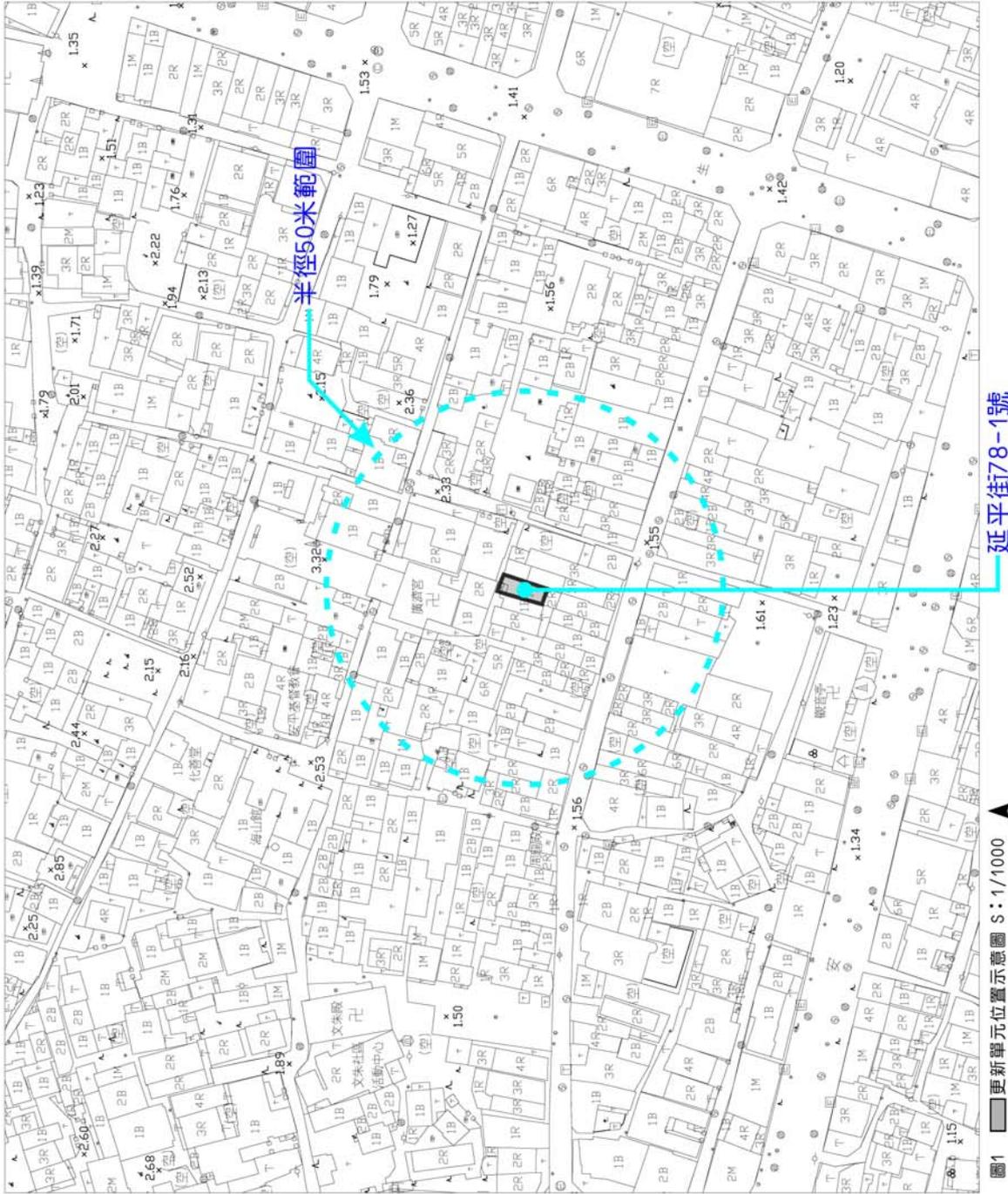


圖1 更新單元位置示意圖 S: 1/1000

玖、整建或維護計劃

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。

一、整修平面圖

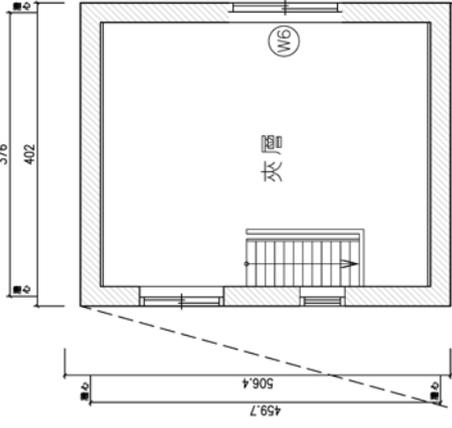


圖15 整修夾層平面圖 S: 1/60

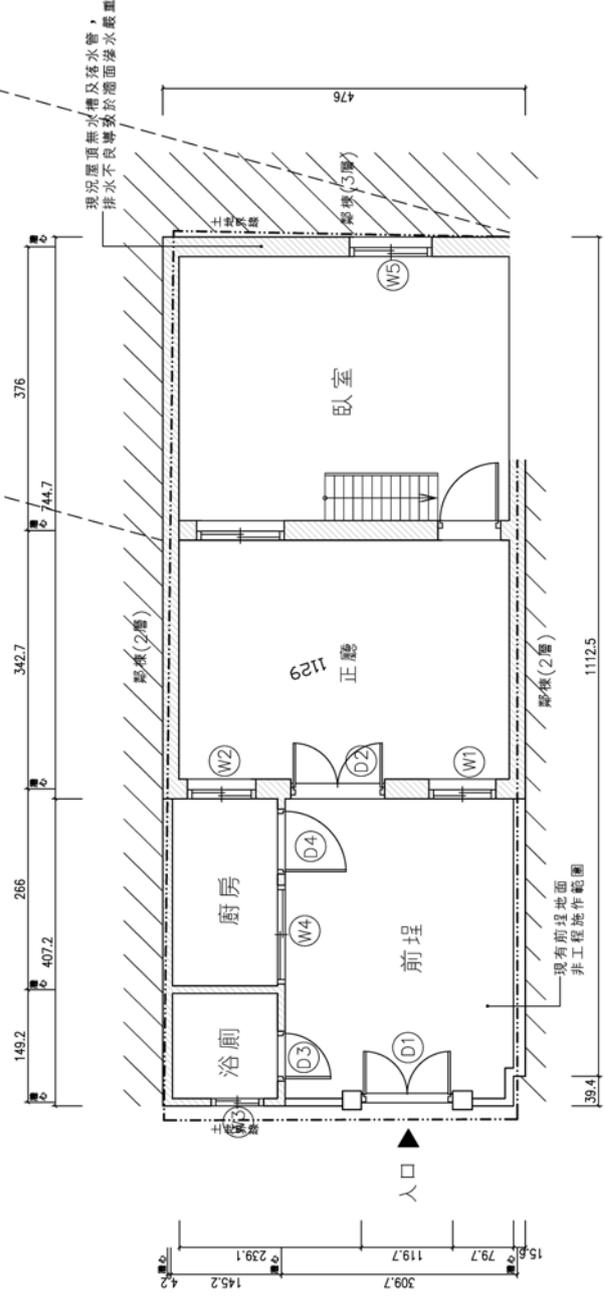


圖16 整修壹層平面圖 S: 1/60

二、屋頂整修平面圖

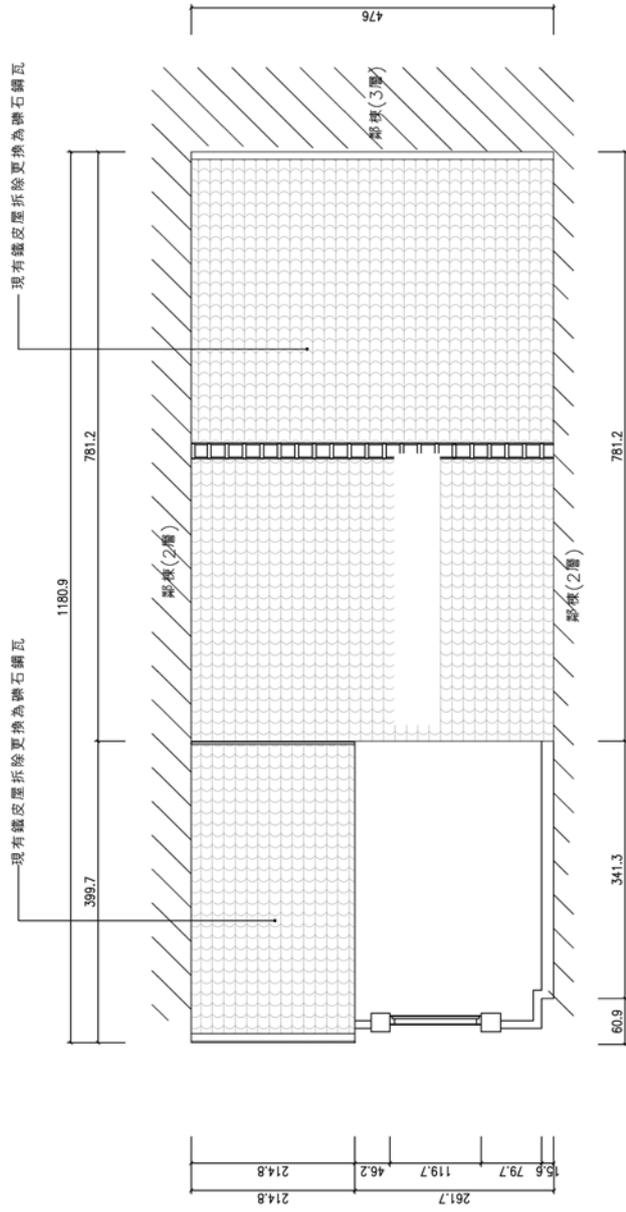


圖17 整修屋頂平面圖S: 1/60

二、整修立面圖

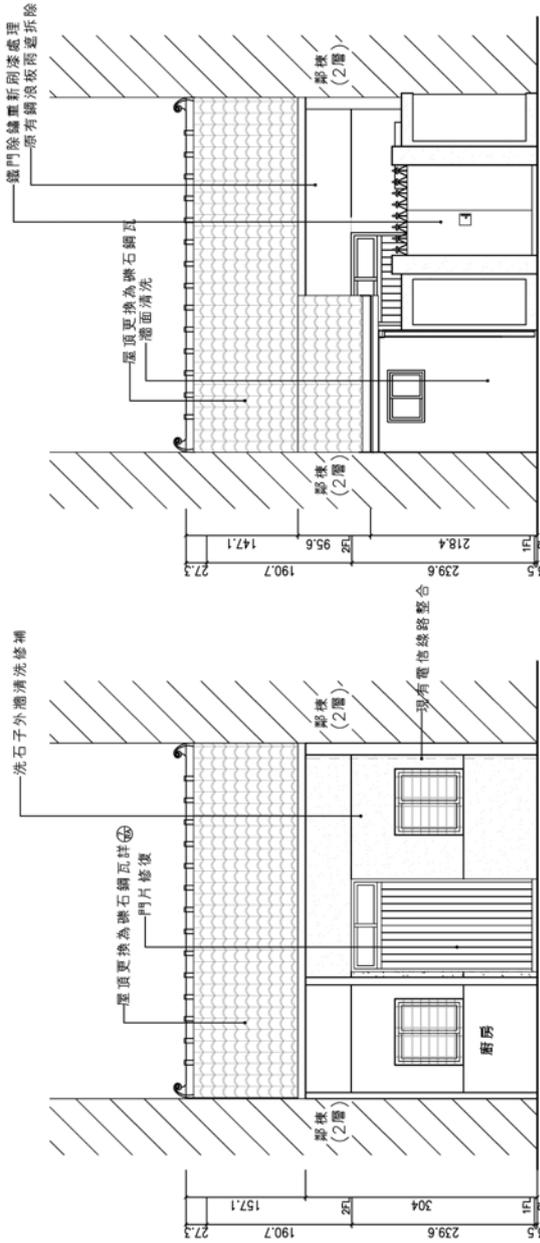


圖18 整修北向立面圖S: 1/60

圖19 整修北向圍牆立面圖S: 1/60

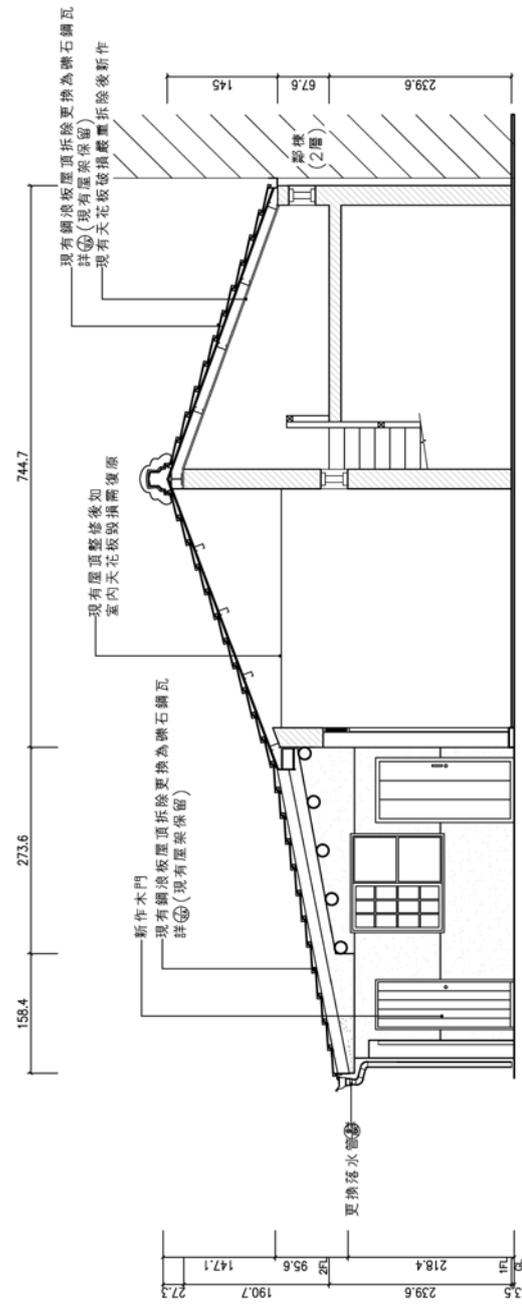
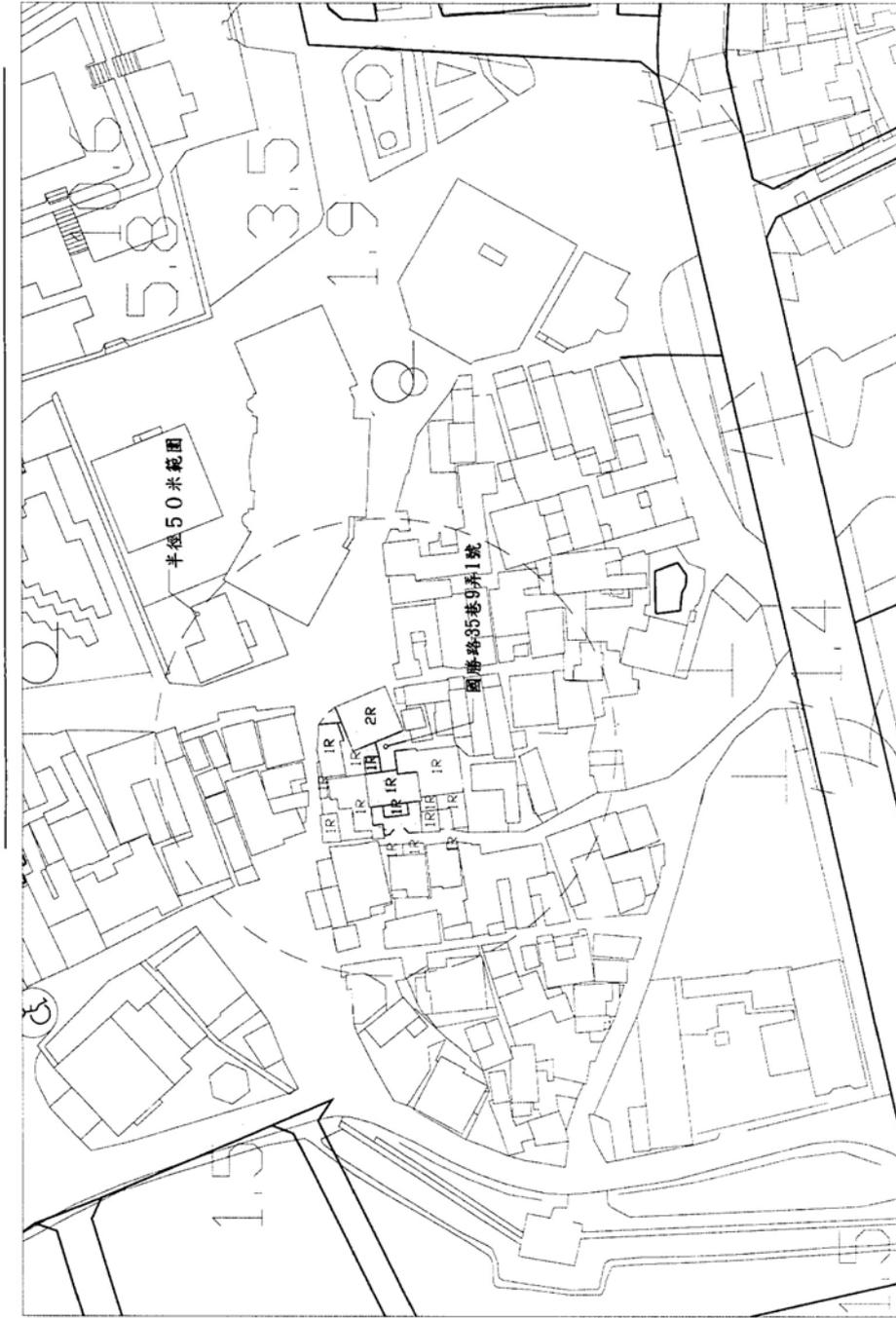


圖20 整修剖面圖S: 1/60

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議 審議第 8 案

案名	擬定臺南市安平舊部落國勝路 35 巷 9 弄 1 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 style="padding-left: 40px;">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國勝路 35 巷 9 弄 1 號。面積為 162.68 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 style="padding-left: 40px;">(一) 維護環境資產 (二) 提升居民生活品質 (三) 改善地區整體風貌</p> <p>六、處理方式及其區段劃分</p> <p style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">(一) 圖一 更新單元範圍及現況示意圖 (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、本案因具有成為歷史建築之條件（該住戶所有權人同意日後登錄為歷史建築），為避免整建後反成為歷史建築的阻礙或重複施作浪費公帑，建議現況保留盡量不動，僅進行有結構安全、屋況破壞疑慮上之緊急修護。</p> <p>二、原戶外廁所雖為違建加蓋，因本案情況特殊，特准予未來登錄歷史建築捐贈予市府後，視整體空間利用規劃再拆除。故戶外廁所僅低度維護，原格柵部分不需施作。</p> <p>三、電錶、廚具為住戶自行購置使用，不在整建範圍，請刪除。</p> <p>四、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。</p>



更新單元範圍 S:1/1000 ▲

圖1

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，鄰近安平路與國勝路，基地地址為台南市安平區國勝路35巷9弄1號。

二、更新單元範圍

更新單元範圍含安平區古堡段993、994、995、996、998、999、1095、1094、1093地號，共九筆地號基地面積、所涵蓋全部之土地總面積為373.66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。

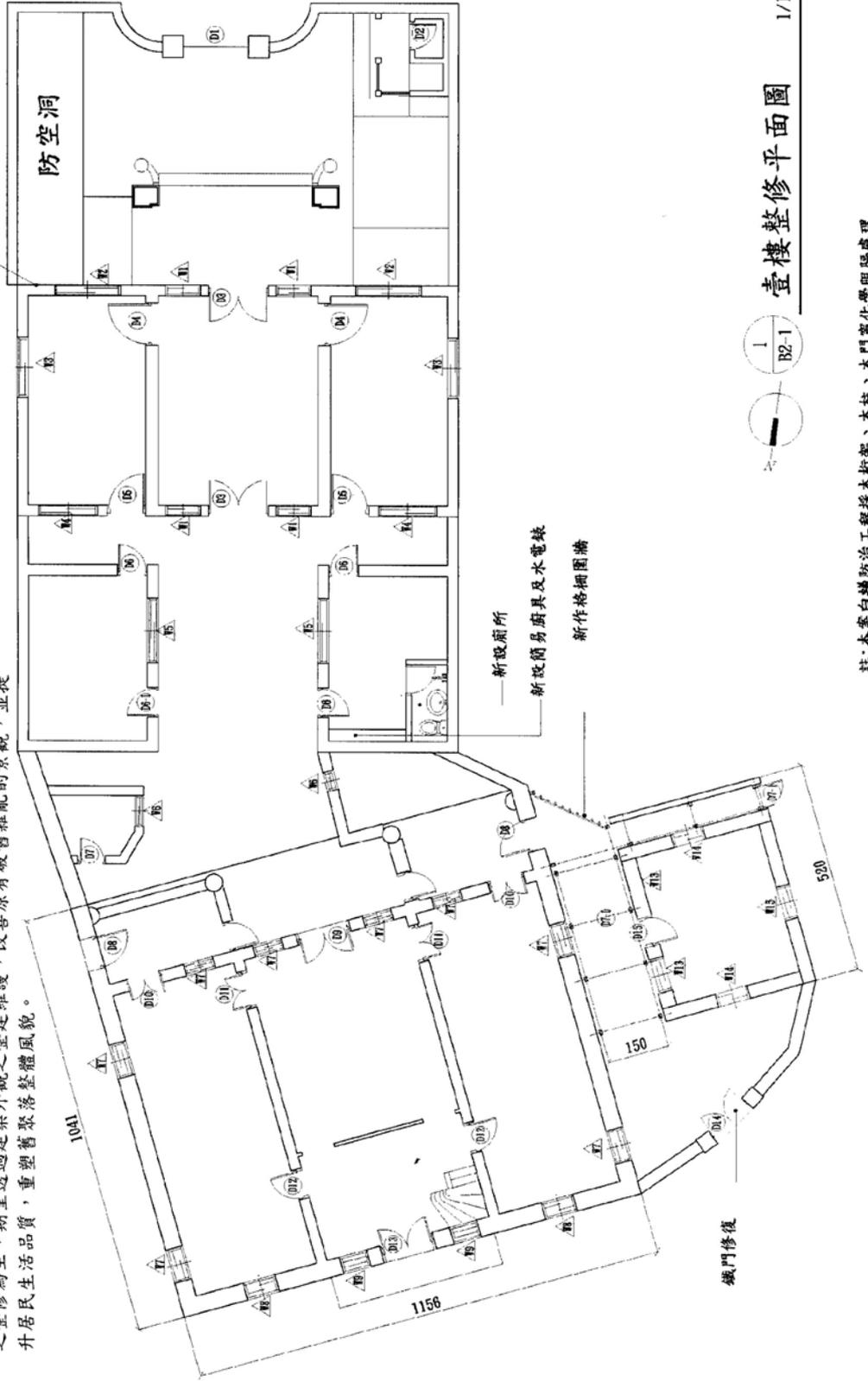
捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

本更新單元內無公共設施興修或改善計畫。

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。

牆面裂縫漏水
灌注Epoxy修補

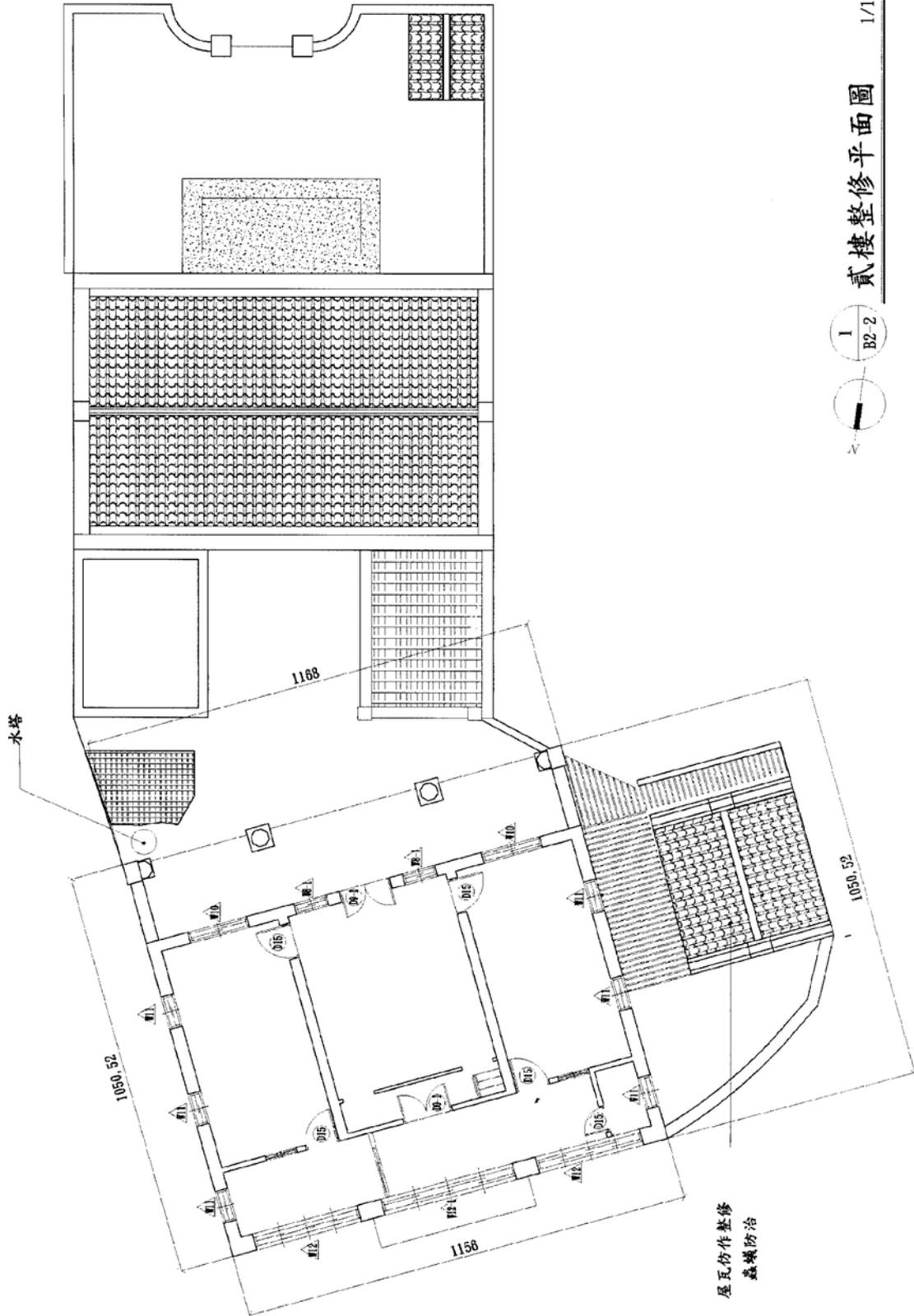


壹樓整修平面圖

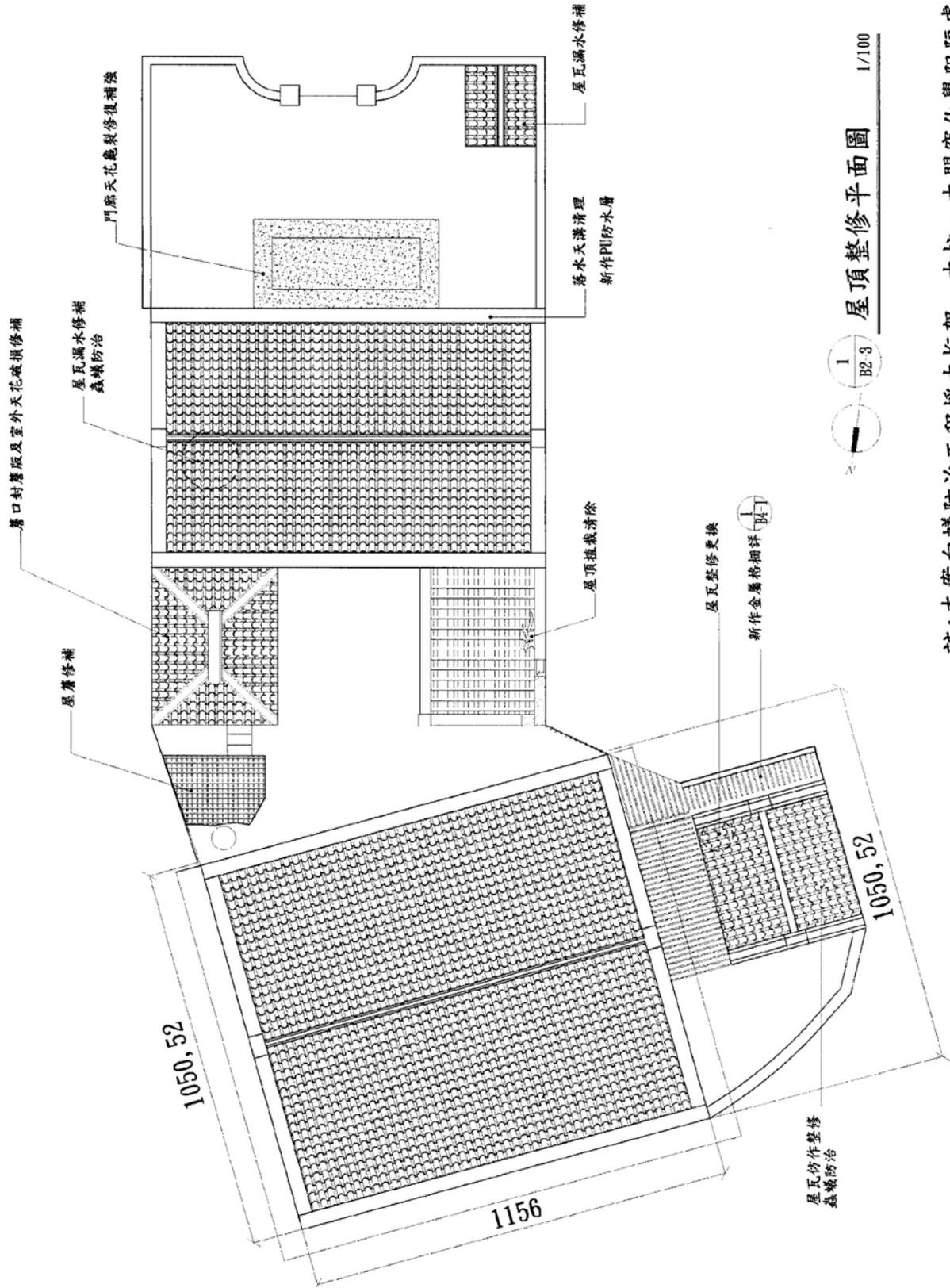
1/100

註：本案白蟻防治工程採木桁架、木柱、木門窗化學阻隔處理。

葉世宗建築事務所 & 特攻隊營造有限公司



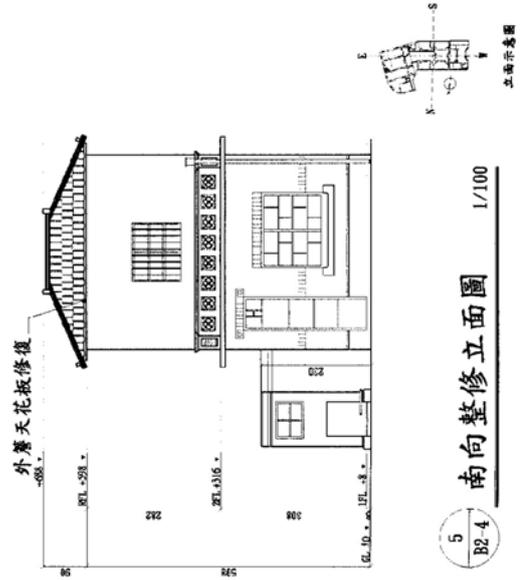
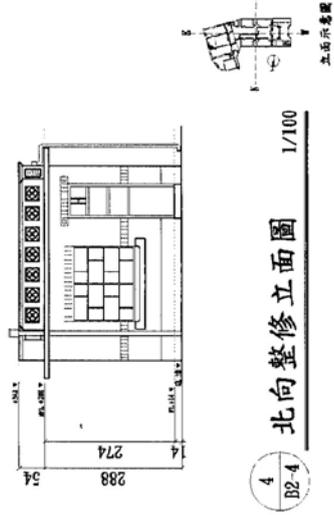
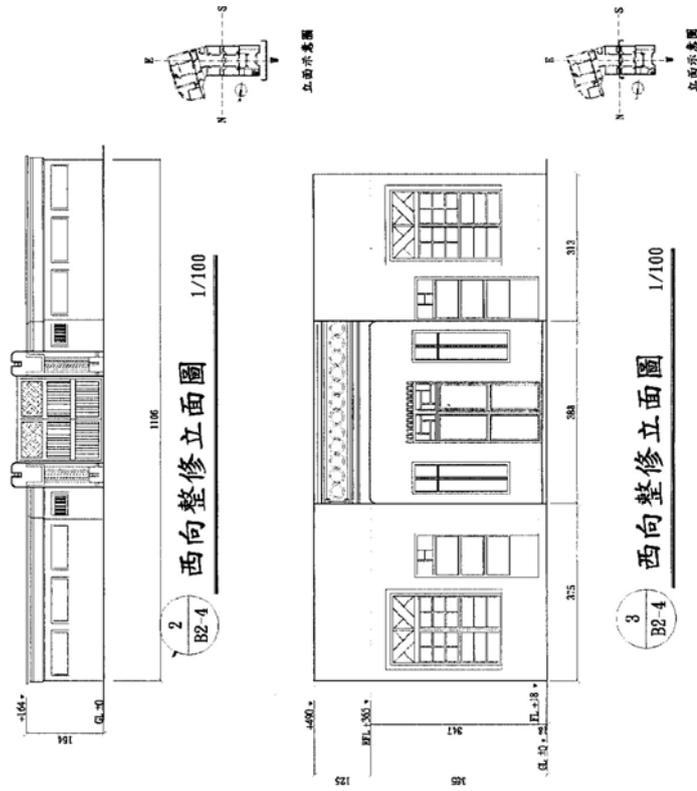
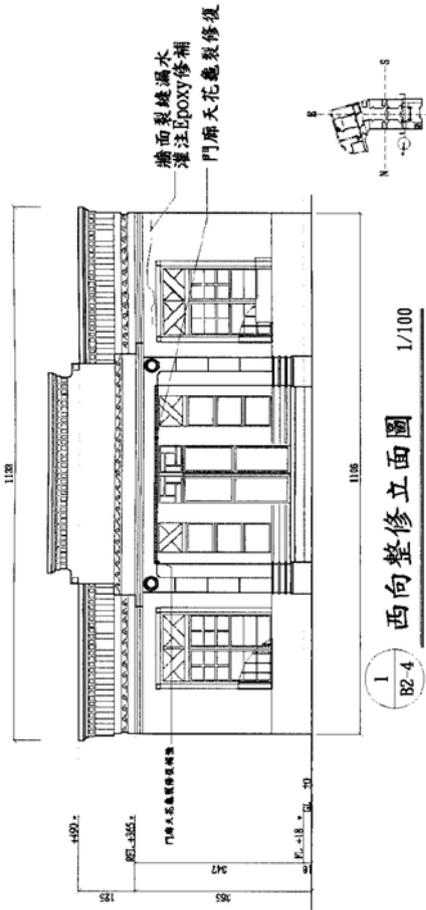
註：本案白蟻防治工程採木桁架、木柱、木門窗化學阻隔處理。



屋頂整修平面圖 1/100

註：本案白蟻防治工程採木桁架、木柱、木門窗化學阻隔處理

葉世宗建築事務所 & 特攻隊營造有限公司 21



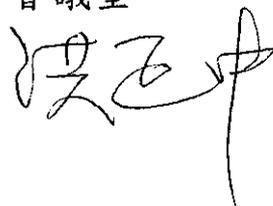
臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

99 年度第 4 次會議簽到簿

一、會議時間：99 年 8 月 30 日（星期一）下午 14 時 30 分

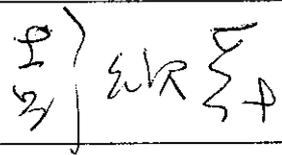
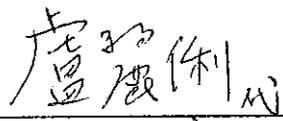
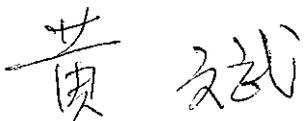
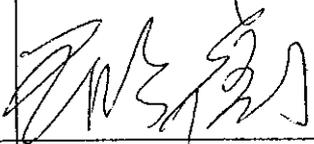
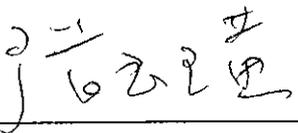
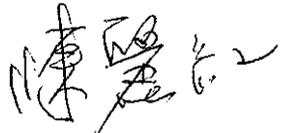
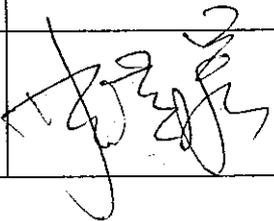
二、會議地點：本府十樓都委會會議室

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		陳委員啟松	
吳委員宗榮		彭委員頌舜	
楊委員文松		王委員美智	
謝委員世傑		黃委員斌	
王委員明蘊		曾委員憲嫻	
陳委員世明	請假	賴委員志彰	請假
張委員玉璜		陳委員麗紅	
陳委員淑美	請假	張委員梅英	請假
洪委員于婷	請假	林委員清華	

10/16

(二) 業務單位

謝麗龍

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

(三) 列席單位

安平區公所			
偕展營造公司	許甘晏		
寶國昌建築師事務所	謝明生		
特工隊營造公司	黃榮尊		
葉世宗建築師事務所	鍾樹德		

胡峻偉

陳心怡