

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

99 年度第 5 次會議紀錄

- 一、 開會時間：99 年 10 月 4 日（星期一）下午 15：00
- 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：謝岳龍、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。 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 98 年第 1.2 次、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. 咕咾石牆面之咕咾石若掉落予以補回。 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. 本次第三、四案(延平街 78 號、延平街 78-3 號)更新單元面積分別為 68.52 m²、51.99 m²，未達更新計畫之更新單元畫定基準 80 m²，因確屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，原則同意劃定實施。
2. 各案之違建拆除運棄項目應量化並詳列於單價分析表。

(三)、各案審議結論

1. 本次三期工程共 5 案提出審議，計 0 案照案通過，5 案修正通過，0 案撤案，0 案再議。
2. 本次四期工程共 5 案提出審議，計 0 案照案通過，5 案修正通過，0 案撤案，0 案再議。
3. 本次五期工程共 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。
4. 各案結論詳結論總表內容，如下：

99 年第 5 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 14 案)	效忠街 55 號	一、北向廁所移至室內。 二、廢棄工廠拆除後設置之圍牆高度不超過 110 cm。	依準則 1 施作 A-1、A-2、C-2 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、整修後之工廠空間名稱請修正為適當名稱。 二、修正整修立面圖之圍牆高度為 110 cm。 三、請刪除非屬本案工程範圍之現況及整修平面圖東邊鄰地之牆壁。 四、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 15 案)	效忠街 60 號	與屋主確認浴廁放置位置。	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、考量通往浴廁路徑受下雨影響，建議施作雨遮。 二、現有廚房空間之屋頂整修須考慮到結構上之安全性。 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 16 案)	延平街 78 號	立面型式參考延平街 25 號完成之案例。	依準則 1 施作 A-1、A-2 規定辦理。	一、本案因確屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，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. 東邊與鄰房相連之共同壁部分，應於屋頂拆除後確認厚度並修正於圖面上。 2. 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 17)	延平街 78-3 號	現況浴廁及廚房屋頂部分如何處理。	依準則 1 施作 A-1、A-2 規定辦理。	一、本案因確屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，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. 水塔整修後以鋁格柵包覆，底下如有開關應預留維修孔。 2. 本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。
審五案 (第五期之 1 案)	安平路 51 巷 3 弄 1 號	住戶提出新需求 1. 廁所移至原有書房空間。 2. 西向立面之門窗上加設木作雨遮。	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、同意廁所移至書房空間，修正圖面及預算，惟在原編列廁所預算範圍，以最經濟之方式施作。 二、同意西向立面之門窗上加設木作雨遮。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認後施作，餘照案通過。
審六案 (第三期之 18 案)	安北路 115-1 號	本案採最低經費限度最大景觀效益下辦理。	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、屋頂出簷部分注意別超出地界線。 二、因所有權人已向天后宮買下地號 0811 之地，請修正土地權屬表格。 三、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 (第四期之 1 案)	安平路 796 號	本案採取之整建設計手法有別於他期。	依準則 1 施作 B-1 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、本案立面表情嘗試朝與傳統風貌型式產生對話並具有環境意義之編織方式呈現。 二、彩鋼格柵開口部分須考量開啟後對原有空間的影響。 三、彩鋼格柵色彩應再加強與環境的協調度。 四、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 五、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。
審八案 (第四期之 2 案)	安平路 798 號	本案採取之整建設計手法有別於他期。	依準則 1 施作 B-1 規定辦理。	同上
審九案 (第四期之 3 案)	安平路 850 巷 4 弄 8 號	本案雙重牆所生之規帶依現況原樣施作。	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、花崗石步道請以連續密鋪處理。 二、新作出簷斗拱應注意與室內結構之關係。 三、正廳大門左側原保留之牆面拆除。 四、本案為遮補戶，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，需採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 五、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。
臨一案	中興街 18 巷 9 號	考量基本機能滿足及安平民居專案施作原則一致性。	依準則 2 施作 A-2 辦理。	本案確屬原有浴廁於整修時拆除，依施作原則，同意另案於室內施作浴廁乙處，本案照案通過。

臨二案 (第四期 之 4 案)	安平路 806 號及國勝路 31 巷 18 號建物周圍環境區域	考量公共開放性與屋主需求	依準則 1 施作 E-2 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、南向立面表情延續東邊金屬格柵之元素呈現。 二、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 三、 <u>本案案名請更正為擬定臺南市安平舊部落安平路 806 號及國勝路 31 巷 18 號建物周圍環境區域都市更新事業計畫案。</u> 四、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。
臨三案 (第四期 之 5 案)	運河路 13 巷 29 號	東側立面之電錶管線包覆美化處理。	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、東側立面之電錶管線包覆美化處理。 二、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，唯使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。

八、 散會（下午 19 時 00 分）

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 1 案

案名	擬定臺南市安平舊部落效忠街 55 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(詳報告書)</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 55 號，面積為 192.53 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原有工廠拆除後所設置之圍牆高度不超過 110cm。 2. 請規劃單位向住戶遊說，將北向廁所移到室內為首選，若不同意第二選擇為移到後院，若住戶仍不同意上述方案堅持現況留設，則加強其外觀之設計以減少風貌上之破壞。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案並於 99.08.26 至 99.09.24 公開展覽 30 天，於 99.08.23、99.09.09 召開公聽會公開說明本案設計。於公開展覽期間無人民陳情意見。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、整修後之工廠空間名稱請修正為適當名稱。 二、修正整修立面圖之圍牆高度為 110 cm。 三、請刪除非屬本案工程範圍之現況及整修平面圖東邊鄰地之牆壁。 四、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 2 案

案名	擬定臺南市安平舊部落效忠街 60 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(詳報告書)</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 60 號，面積為 382.25 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.07.15「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 7 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案中間店鋪違章拆除後之鐵門(D11)改為單扇。 2. 請統包團隊與另一屋主確認浴廁放置位置。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案並於 99.08.26 至 99.09.24 公開展覽 30 天，於 99.08.23、99.09.09 召開公聽會公開說明本案設計。於公開展覽期間無人民陳情意見。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、考量通往浴廁路徑受下雨影響，建議施作雨遮。 二、現有廚房空間之屋頂整修須考慮到結構上之安全性。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 3 案

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 78 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(詳報告書)</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 號，面積為 68.52 平方公尺，<u>未達更新單元劃定基準，提請更新審議會同意劃定。</u></p> <p>四、實施者：臺南市政府</p> <p>五、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案立面形式請修正，可參考延平街 25 號之完成案例。 2. 階梯及其欄干部分，因考量安全問題予以規劃設計。 3. 庭園以簡易綠美化處理。 4. 屋頂檢測後可勘用部分現地留用。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案並於 99.08.26 至 99.09.24 公開展覽 30 天，於 99.08.23、99.09.09 召開公聽會公開說明本案設計。於公開展覽期間無人民陳情意見。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>一、本案因確屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東邊與鄰房相連之共同壁部分，應於屋頂拆除後確認厚度並修正於圖面上。 2. 本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。

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

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 78-3 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(詳報告書)</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 78-3 號，面積為 51.99 平方公尺，<u>未達更新單元劃定基準，提請更新審議會同意劃定。</u></p> <p>四、實施者：臺南市政府</p> <p>五、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 庭園以簡易綠美化處理。 2. 水塔外圍增加鋁格柵或綠籬處理。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案並於 99.08.26 至 99.09.24 公開展覽 30 天，於 99.08.23、99.09.09 召開公聽會公開說明本案設計。於公開展覽期間無人民陳情意見。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>一、本案因確屬舊部落整體歷史風貌維持及重塑之需要，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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水塔整修後以鋁格柵包覆，底下如有開關應預留維修孔。 2. 本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。

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

案名	擬定臺南市安平舊部落安平路 51 巷 3 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(詳報告書)</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 51 巷 3 弄 1 號，面積為 86 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋頂結構再與屋主確認。 2. 本案工程預算請更新大會因風貌維護效益原則下審查，唯單價部分由監造單位審核。 3. 本案稅籍資料與總樓地板面積再確認，以免違反本案施作的條件。 4. A 向剖面圖面有誤請修正。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、同意廁所移至書房空間，修正圖面及預算，惟在原編列廁所預算範圍，以最經濟之方式施作。 二、同意西向立面之門窗上加設木作雨遮。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認後施作，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 6 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安北路 115-1 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(詳報告書)</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 115-1 號，面積為 185.99 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17、99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次及第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案沿街面較窄，故因風貌維護效益原則下只施作第一進之三面牆面及全戶屋頂，餘牆面由住戶自行整修，若住戶不同意本案則不予施作。 2. 本案採最低經費限度最大景觀效益下辦理。 3. 本案工程預算請更新大會因風貌維護效益原則下審查，唯單價部分由監造單位審核。 4. 本案稅籍資料與總樓地板面積再確認，以免違反本案施作的條件。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、屋頂出簷部分注意別超出地界線。 二、因所有權人已向天后宮買下地號 0811 之地，請修正土地權屬表格。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問確認，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 7 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安平路 796 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(詳報告書)</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 796 號，面積為 112.22 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17、99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次及第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案所採取之整建設計手法有別於各期的設計方式，故生有不同的見解或看法，故送更新大會討論。 2. 本案設計手法更新大會若採用，其色彩擬定需注意與鄰戶之關係，另主辦單位建議其安全性需求需被滿足。 3. 本案預估預算超出服務建議書之預估值，請更新大會因風貌維護效益原則下審查，唯單價部分由監造單位審核。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案立面表情嘗試朝與傳統風貌型式產生對話並具有環境意義之編織方式呈現。 二、彩鋼格柵開口部分須考量開啟後對原有空間的影響。 三、彩鋼格柵色彩應再加強與環境的協調度。 四、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 五、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 8 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安平路 798 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(詳報告書)</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 798 號，面積為 111.95 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17、99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次及第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案所採取之整建設計手法有別於各期的設計方式，故生有不同的見解或看法，故送更新大會討論。 2. 本案設計手法更新大會若採用，其色彩擬定需注意與鄰戶之關係，另主辦單位建議其安全性需求需被滿足。 3. 鐵捲門或落地門擇一辦理，不得重複編列。 4. 本案預估預算超出服務建議書之預估值，請更新大會因風貌維護效益原則下審查，唯單價部分由監造單位審核。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案立面表情嘗試朝與傳統風貌型式產生對話並具有環境意義之編織方式呈現。 二、彩鋼格柵開口部分須考量開啟後對原有空間的影響。 三、彩鋼格柵色彩應再加強與環境的協調度。 四、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 五、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 審議第 9 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安平路 850 巷 4 弄 8 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(詳報告書)</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 850 巷 4 弄 8 號，面積為 155.53 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17、99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次及第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案雙重牆所生之規帶依現況原樣施作。 2. 圖面上門窗形式有誤，請修正。 3. 本案稅籍資料與總樓地板面積再確認，以免違反本案施作的條件。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、花崗石步道請以連續密鋪處理。 二、新作出簷斗拱應注意與室內結構之關係。 三、正廳大門左側原保留之牆面拆除。 四、本案為遞補戶，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，需採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。 五、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 臨時動議第 1 案

案名	擬定臺南市安平舊部落中興街 18 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(詳報告書)</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 18 巷 9 號，面積為 103.9 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>本案屬安平民居第一期工程，計畫前已於 98.09.10 本府都市更新及爭議處理審議會 98 年度第 1 次會議審議通過，並於 98.09.23 南市都更字第 09816547981 號公告實施，工程並已完成施工，驗收結案。</p> <p>因本案審議當時，委員會尚未建立有關民居違建拆除浴廁後，基於基本機能應滿足之考量，應另施作浴廁乙處之原則，故本案於拆除違建浴廁後並未施作浴廁，致本民居整修後無浴廁之情形。</p> <p>本案屋主於完工後提出異議，基於安平民居更新整建專案施作原則之一致性，建請同意本案另案再於室內施作浴廁乙處。</p> <p>九、以上提請審議會審議。</p>
決議	<p>本案確屬原有浴廁於整修時拆除，依施作原則，同意另案於室內施作浴廁乙處，本案照案通過。</p>

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 臨時動議第 2 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安平路 806 號及國勝路 31 巷 18 號建物周圍環境區域都市更新事業計畫
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(詳報告書) 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 806 號及國勝路 31 巷 18 號建物周圍區域，面積為 416.92 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、處理方式及其區段劃分 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>六、整建維護計畫 以開放空間景觀改善為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程 (一) 本案於 99.08.17、99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次及第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下： 1. 圖面標示為木格柵而預算書為金屬格柵，請確認。 2. 木平台其基腳為南方松防腐材，並直接接觸地面其耐久性是否受影響？請確認。 3. 本案因具公共開放性及二期成果成效性予以施作，而 1073 地號設一木門似忽與上述施作理由產生衝突，請說明。 4. 本案完工後需於現地立一開放牌，內容為開放範圍及屋主同意書，請廠商協助取得以利本案之進行。 小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。 (二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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、南向立面表情延續東邊金屬格柵之元素呈現。</p> <p>二、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，但仍超出審核小組同意之預估值，請監造單位再審核，另所使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。</p> <p>三、本案案名請更正為擬定臺南市安平舊部落安平路 806 號及國勝路 31 巷 18 號建物周圍環境區域都市更新事業計畫案。</p> <p>四、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。</p>

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 5 次會議 臨時動議第 3 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 13 巷 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(詳報告書)</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運河路 13 巷 29 號，面積為 86.58 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、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>六、整建維護計畫</p> <p>以建築物外觀含屋頂、外牆、門窗等整修為主，工程設計項目詳如報告書。</p> <p>七、辦理過程</p> <p>(一) 本案於 99.08.17、99.09.27「臺南市安平舊部落更新地區民居整建維護補助審核工作小組」第 8 次及第 10 次審核會議，決議修正後送更新委員會審議。審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案稅籍資料與總樓地板面積再確認，以免違反本案施作的條件。 2. 本案預估預算超出服務建議書之預估值，請更新大會因風貌維護效益原則下審查，另所提通用性工法與建材明顯高於三期核定預算請修正，唯單價部分由監造單位審核。 <p>小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。</p> <p>(二) 本案已獲全部所有權人簽署同意書，依都更條例第 19 條，免辦公開展覽及公聽會。</p> <p>八、檢附資料：更新事業報告書</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、東側立面之電錶管線包覆美化處理。</p> <p>二、本案預估預算超出服務建議書之預估值，因風貌維護效益原則下之需要性，同意本預估值之擬定，唯使用之工法在同樣預期方法或同樣預期效果（設計後成果）下，採取最有利的預算編列與核定，不得在同樣預期效果下採取較高價的工法及建材，請廠商配合修正，上述工法及單價部分之審核由監造單位審核。</p> <p>三、本案修正後授權由安平更新總顧問（含監造單位）確認，餘照案通過。</p>

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

99 年度第 5 次會議簽到簿

一、會議時間：99 年 10 月 4 日（星期一）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

洪正中

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	
楊委員文松		王委員美智	鄭名志代
謝委員世傑	謝世傑	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	賴志彰
張委員玉璜	請假	陳委員麗紅	請假
陳委員淑美	請假	張委員梅英	請假
洪委員于婷	洪于婷	林委員清華	

謝文娟

(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	謝文娟 陳心
---------	-----	------------------	--------

(三) 列席單位

安平區公所	邱金殿		
偕展營造公司	許其昌 黃鴻鵬		
寶國昌建築師事務所	許其昌	高翔倫 黃鴻鵬	
特工隊營造公司	黃榮亨		
葉世宗建築師事務所	葉世宗 胡峻偉		

12018