

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

99 年度第 7 次會議紀錄

- 一、開會時間：99 年 11 月 9 日（星期二）上午 9：00
- 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				說明	
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	
本計畫審核流程		第一階段審核	第二階段審核	第三階段審核	第四階段審核	依 99 年第 6 次會議
	審核單位	規劃、監造單位	審核小組	都市更新及爭議處理審議會	規劃、監造單位	
	審核項目	1. 風貌維護設計原則、準則、施作方式審定。 2. 施工工項（數量）審定 3. 施工單價審定 4. 施工預算審定 5. 審定後送第二階段 依委託專案管理廠商約定權責分工表辦理	1. 風貌維護設計原則、準則、施作方式初核 2. 施工工項初核 3. 施工預算初核 4. 初核後送第三階段	1. 風貌維護設計原則、準則、施作方式核定 2. 施工工項核定 3. 施工預算核定 4. 核定後送第四階段	1. 施工工項（數量）複核。 2. 施工單價複核。 3. 施工預算複核。 4. 複核後據以施工。	
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排水設施 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. 各案之稅籍資料、產權登記等地政之法定專有名詞需正確，土地筆數、地號與土地使用分區需確實，請修正。
2. 稅籍資料不全使得無法證明為民國 38 年以前者，需相關佐證資料證明無誤後始得辦理。
3. 本案完工後 5 年內民居戶不得變動，民居戶變動須向本府申請，經都市更新及爭議處理審議會審核同意後方准施作。

(三)、各案審議結論

1. 本次三期工程共 0 案提出審議，計 0 案照案通過，0 案修正通過，0 案撤案，0 案再議。
2. 本次四期工程共 3 案提出審議，計 0 案照案通過，3 案修正通過，0 案撤案，0 案再議。
3. 本次五期工程共 2 案提出審議，計 0 案照案通過，2 案修正通過，0 案附帶

條件通過，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 7 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（第四期之 11 案）	運河路 23 巷 10、12、14 號	1. 圍牆設計。 2. 預算之編列。	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、分戶線及戶號請標示，以利預算數量的分戶估算。 二、本案技術工單價過高，另本案施作標準為「精簡有效」，請依本府公共工程處工程單價分析表或本府實際決標後案例為調整單價依據，亦請廠商配合修正。 三、天溝排水問題請解決、圍牆高度調整為 110cm 四、西向整修立面圖之西側入口處與山牆銜接處之交界點請修正。 五、馬背與規帶屬同種工項，請與屋脊工項分開標示，請修正。 六、本案修正後授權由安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認，餘照案通過。
審二案（第四期之 12 案）	運河路 41、42 號	1. 預算之編列。 2. 屋頂、屋架材質更換。	依準則 1 施作 A-1、E-2 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、分戶線及戶號請標示，以利預算數量的分戶估算。 二、本案技術工單價過高，另本案施作標準為「精簡有效」，請依本府公共工程處工程單價分析表或本府實際決標後案例為調整單價依據，亦請廠商配合修正。 三、現有絲瓜棚與拆除違建物之空地作一整體性的簡易綠美化設計。 四、右廂房屋簷及屋脊高度維持現狀不予增高。 五、審核工作小組審核意見，在圖面上並無配合辦理事宜（例、輕鋼架樑），請確認辦理情形並配合辦理。 六、馬背與規帶屬同種工項，請與屋脊工項分開標示，請修正。 七、本案修正後授權由安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認，餘照案通過。
審三案（第四期之 13 案）	運河路 13 巷 27 號	1. 白蟻防治計畫。 2. 室內表面粉刷。 3. 第二棟中庭側外牆木座牆更改為磚牆。	依準則 1 施作 A-1 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. 本案技術工單價過高，另本案施作標準為「精簡有效」，請依本府公共工程處工程單價分析表或本府實際決標後案例為調整單價依據，亦請廠商配合修正。 2. 馬背與規帶屬同種工項，請與屋脊工項分開標示，請修正。 3. 本案對於室內表面粉刷均不予施作請將其工項移除。 4. 本案修正後授權由安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認，餘照案通過。
審四案（第五期之 7 案）	安北路 121 巷 16 弄 10 號	1. 左右護龍之結構請參考其他案例簡化修正。	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、樑樑估算數量請團隊確依實際情況編列。 二、本案拆除北邊違章之廁所與廚房，內部廚房空間應預留管線。 三、正廳後方既有老磚牆面傾斜約 30 度，以老磚重砌為原則，並請總顧問確認。 四、本案修正後授權由安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認，餘照案通過。
審五案（第五期之 8 案）	運河路 37 號、37-1 號	1. 運河路 37-1 號與 37 號整體規劃設計。	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、整修 1F 平面圖中，子孫巷旁之北邊臥室開窗位置與型式，請團隊再次確認南邊臥室開窗位置與型式再依原樣整修。 二、新增爬梯改以可拆卸活動式之爬梯，避免破壞民居風貌。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認，餘照案通過。
臨時提案（第四期之 1 案）	國勝路 35 巷 9 弄 1 號	2. 右廂房屋頂平台室內側鋼筋生鏽，粉刷層脫落；窗口外露無窗扇，建議粉刷層修護，增作窗扇。	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，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，僅以最低限度之維護整建。目前鋼筋生鏽之狀態存在已久，非有立即危險，故本案屋頂鋼筋生鏽不予處理，未來請本府文化觀光處儘速編列預算，將本案納入古蹟或歷史建築修復計畫。 二、本案在最低限度之整建原則下，同意該部分之屋頂平台予以防水設施之鋪設保護；窗口以清玻璃鋪設以防雨淋，前述施作仍需維持原有構造物之完整性，以免影響成為歷史建築之參選資格；相關施作方法授權安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認。

八、散會（上午 12 時 00 分）

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 7 次會議 審議第 1 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 23 巷 10、12、14 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) 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 23 巷 10、12、14 號，面積為 199.12 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 (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： 1. 預算請分戶編列後再總編列，若 10 號施作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，另相關單價部分由監造單位審核。 2. 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。(請參照臺南市安平舊聚落民居整建維護檢討作業) 3. 圖面有誤請修正。 小組審查意見查已修正完竣，詳如報告書回應表。 (二) 本案並於 99.10.06 至 99.11.04 公開展覽 30 天，於 99.09.28、99.10.20 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> <p>一、分戶線及戶號請標示，以利預算數量的分戶估算。</p> <p>二、本案技術工單價過高，另本案施作標準為「精簡有效」，請依本府公共工程處工程單價分析表或本府實際決標後案例為調整單價依據，亦請廠商配合修正。</p> <p>三、天溝排水問題請解決、圍牆高度調整為 110cm</p> <p>四、西向整修立面圖之西側入口處與山牆銜接處之交界點請修正。</p> <p>五、馬背與規帶屬同種工項，請與屋脊工項分開標示，請修正。</p> <p>六、本案修正後授權由安平更新總顧問(含規劃監造單位)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 7 次會議 審議第 2 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 41、42 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 41、42 號，面積為 185.92 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</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. 41 號屋頂若復舊處理其預算與所提之直式鋼瓦預算所差不多，且復舊處理其景觀風貌較佳，故改為復舊處理（屋面仰合瓦）。 2. 41 號室內中央原有磚牆保留並補強，如此可成為原有屋架系統的支撐物，連帶性的原設計之「屋架鋼架結構」可建議改由輕鋼架樑取代，如此在不影響風貌維護效益原則下降低預算。 3. 所提雨遮的形式再多提 2 樣供更新大會審查討論。 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，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。 5. 預算請分戶編列後再總編列。 <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 99.10.06 至 99.11.04 公開展覽 30 天，於 99.09.28、99.10.20 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、分戶線及戶號請標示，以利預算數量的分戶估算。 二、本案技術工單價過高，另本案施作標準為「精簡有效」，請依本府公共工程處工程單價分析表或本府實際決標後案例為調整單價依據，亦請廠商配合修正。 三、現有絲瓜棚與拆除違建物之空地作一整體性的簡易綠美化設計。 四、右廂房屋簷及屋脊高度維持現狀不予增高。 五、審核工作小組審核意見，在圖面上並無配合辦理事宜（例、輕鋼架樑），請確認辦理情形並配合辦理。 六、馬背與規帶屬同種工項，請與屋脊工項分開標示，請修正。 七、本案修正後授權由安平更新總顧問（含規劃監造單位）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 7 次會議 審議第 3 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 13 巷 27 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 27 號，面積為 48.7 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 99.11.03「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 13 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. 馬背與規帶屬同一工程項目，且其單價應與屋脊不同請修正。 2. 本案對於室內表面粉刷均不予施作請將其工項移除。 3. 本案所有桁木皆為新作,請重新檢討木構件白蟻化學藥劑防逆灌注處理工項。 4. 第二棟東側外牆木牆部分腐朽整修新作工項，因屬中庭側更改為磚牆，另該部分設計圖請補足。 5. 修正後經總顧問審核後，送更新大會報告審查 <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>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. 本案技術工單價過高，另本案施作標準為「精簡有效」，請依本府公共工程處工程單價分析表或本府實際決標後案例為調整單價依據，亦請廠商配合修正。 2. 馬背與規帶屬同種工項，請與屋脊工項分開標示，請修正。 3. 本案對於室內表面粉刷均不予施作請將其工項移除。 4. 本案修正後授權由安平更新總顧問(含規劃監造單位)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 7 次會議 審議第 4 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安北路 121 巷 16 弄 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 121 巷 16 弄 10 號，面積為 170.07 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 99.09.28「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 11 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. 本案採取第 2 方案，前後面增建物予以拆除。 2. 左右護龍之結構請參考其他案例簡化修正。 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。(請參照臺南市安平舊聚落民居整建維護檢討作業)。 <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 99.10.09 至 99.11.08 公開展覽 30 天，於 99.09.29、99.10.21 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、樑樑估算數量請團隊確依實際情況編列。 二、本案拆除北邊違章之廁所與廚房，內部廚房空間應預留管線。 三、正廳後方既有老磚牆面傾斜約 30 度，以老磚重砌為原則，並請總顧問確認。 四、本案修正後授權由安平更新總顧問(含規劃監造單位)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 7 次會議 審議第 5 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 37、37-1 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運河路 37、37-1 號，面積為 357.34 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 99.09.28、99.10.08「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 11、12 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. 本案建築型式與生活設施(本戶為早期安平造船廠員工及眷屬生活空間)具文化保存性及建築獨特性，且又位於特殊景觀位置，唯面寬不大有其效益上的限制。 2. 本案申請人若願意開放私有領域作展覽之用(安平老照片之展覽)，且協助聯絡鄰屋同意拆除違建，並一同參與更新整建(其面寬即加大一倍)，審核委員同意本案依申請人願意將私領域開放的程度條件下，相對性的予以擴大整建範圍及考慮增加整建經費。 3. 請廠商協調辦理，以求最大的整建更新及風貌維持的利益。 4. 本案具示範性，主體木構架依現況修補，2 樓天花板露明處理，欄竿原樣整修，1 樓層高之屋頂部分採斜屋頂方式整建。 <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 99.10.09 至 99.11.08 公開展覽 30 天，於 99.09.29、99.10.21 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 1F 平面圖中，子孫巷旁之北邊臥室開窗位置與型式，請團隊再次確認南邊臥室開窗位置與型式再依原樣整修。 二、新增爬梯改以可拆卸活動式之爬梯，避免破壞民居風貌。 三、本案修正後授權由安平更新總顧問(含規劃監造單位)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 7 次會議 臨時動議第 1 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、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>本案計畫前已於 99.08.30 本府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 4 次會議審議通過，並由統包團隊施工中。</p> <p>本案於施工過程中，另發現建築物屋頂鋼筋裸露生鏽問題，經屋主提出整修需求，因屋頂鋼筋非本案原大會審議通過施作範圍內，提請大會，是否同意本案施作處理屋頂鋼筋部分。</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，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，僅以最低限度之維護整建。目前鋼筋生鏽之狀態存在已久，非有立即危險，故本案屋頂鋼筋生鏽不予處理，未來請本府文化觀光處儘速編列預算，將本案納入古蹟或歷史建築修復計畫。</p> <p>二、本案在最低限度之整建原則下，同意該部分之屋頂平台予以防水設施之鋪設保護；窗口以清玻璃鋪設以防雨淋，前述施作仍需維持原有構造物之完整性，以免影響成為歷史建築之參選資格；相關施作方法授權安平更新總顧問（含規劃監造單位）確認。</p>