

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會

99 年度第 6 次會議紀錄

- 一、開會時間：99 年 10 月 18 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				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. 各案之違建拆除面積及運棄數量需列計，其項目應量化並詳列於單價分析表。
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. 本次更新案並不涉及建照之申請，故相關圖說有關地籍線部分僅為參考用，請於圖說上標示：地籍線僅為參考用，以住戶辦理鑑界後以鑑界成果為準。
4. 審核小組及總顧問之審查意見及重點，應有更精細的處理與討論，請廠商具體呈現以供大會討論。
5. 將本計劃審核流程列入民居更新案施作原則與依據。

(三)、各案審議結論

1. 本次三期工程共 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。

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 5 案提出審議，計 0 案照案通過，4 案修正通過，1 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 6 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 19 案）	中興街 18 巷 4 號	1. 立面型式採微型設計。 2. 花架設計範圍。	依準則 1 施作 B-1、C-1 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、圍牆上的花架修改為獨立施作，並其量體大小、格柵形式應再考量。 二、花架預算編列數量錯誤，請修正。 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。
審二案（第五期之 2 案）	運河路 31 號	1. 與文化觀光處施作過部分之界面確認。 2. 屋頂漏水事宜。	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、本案之違建拆除面積及運棄數量需列計，其項目應量化並詳列於單價分析表。 二、本案為文化觀光處續作之民居，納入施作之理由需充分詳述於計畫書。 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。
審三案（第五期之 3 案）	安北路 131 巷 12 號	稅籍資料確認。	依準則 1 施作 A-1、C-2 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、稅籍資料請確認無誤後施作。 二、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 4 案）	延平街 104 巷 15 號	窗戶改鋁窗事宜。	依準則 1 施作 B-1、C-2 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、計畫書內無附上審查工作小組回應表，請修正。 二、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 5 案）	運河路 13 巷 31 弄 7 號	1. 落水管補足。 2. 更新單元劃設基準設定。	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、本案因屋況較差，面積不大但總預算較高，計畫書預算應補充完整說明。 三、本案附帶條件通過，請申請人於審議後 15 日內提供建築物屋齡佐證資料，如接水、接電等資料，確認建物合法後始得施作。
審六案（第五期之 6 案）	運河路 47 號	更新單元劃設基準設定。	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. 白蟻防治計劃，其方法及預算編列請核實並敘理由，而相關各施作位置或工法之採用並與 ACQ 之間的關聯性，請一併考量。 2. 本案因屋況較差，面積不大但總預算較高，計畫書預算應補充完整說明。 3. 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。
審七案（第四期之 8 案）	延平街 103-2 號	空調影響風貌	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、本案屬拉皮工程，其費用以不逾 1200 元/平方公尺為限。（廠商說明本案為 1000 元/平方公尺） 二、北向立面上方雨遮刪除，下方雨遮圖面位置有誤，請修正。 三、正面冷氣、管線有礙景觀，故其外觀仍需處理。 四、計畫書工程項目文字內容與圖面設計不符，請修正。 五、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。
審八案（第四期之 9 案）	效忠街 73 號	1. 本案棟架之施作。 2. 景觀相關設施之設計。	依準則 1 施作 A-1、C-2 規定辦理。	本案修正通過，修正意見如下： 一、本案預算編列過高請核實，另工法再議，請依精簡有效的方法設計規劃及編列預算。 二、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。
審九案（第四期之 10 案）	運河路 23 巷 31 弄 6 號	1. 本案預算編列過高，所採用之工法選擇。 2. 更新單元劃設基準設定。	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. 本案面積不大，但預算編列過高，請核實，請依精簡有效的方法設計規劃及編列預算。 2. 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。

八、散會（下午 17 時 30 分）

臺南市政府都市更新及爭議處理審議會 99 年度第 6 次會議 審議第 1 案

案名	擬定臺南市安平舊部落中興街 18 巷 4 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 4 號，面積為 152.64 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. 本案在此區域具示範性，故立面型式可採背景式的微型設計，以因應整體風貌之所需，另洗石子的色彩由總顧問決定。 2. 屋頂花架設置範圍應依配合外部環境的條件予以決定設置面積，另屋突範圍並不很大，以表面處理方式辦理。 3. 一樓花架之高度與現有圍牆高度要有對應關係，故其花架與大門及廁所立面予以整體性的設計考量，色彩計畫亦同。 4. 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。 5. 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、圍牆上的花架修改為獨立施作，並其量體大小、格柵形式應再考量。 二、花架預算編列數量錯誤，請修正。 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 6 次會議 審議第 2 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 31 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 31 號，面積為 223.99 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 99.09.28「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. 本案除抱廈外廂房部分已由文化觀光處整修過，故本案無工程界面上待結案之情況下才同意參與更新整建，請都發處聯繫文化觀光處確認文化觀光處所施作部分是否已結案。 2. 本案若要施作注意屋頂界面漏水問題。 3. 本案送更新大會報告審查，其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、本案之違建拆除面積及運棄數量需列計，其項目應量化並詳列於單價分析表。 二、本案為文化觀光處續作之民居，納入施作之理由需充分詳述於計畫書。 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 6 次會議 審議第 3 案

案名	擬定臺南市安平舊部落安北路 131 巷 12 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 131 巷 12 號，面積為 171.73 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. 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。 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)。 <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、稅籍資料請確認無誤後施作。 二、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 6 次會議 審議第 4 案

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 104 巷 15 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 104 巷 15 號，面積為 179.37 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. 後進違建要拆除，窗戶改鋁門窗，鐵窗保留。 2. 總顧問確認修正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>本案修正通過，修正意見如下：</p> <p>一、計畫書內無附上審查工作小組回應表，請修正。</p> <p>二、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 6 次會議 審議第 5 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 13 巷 31 弄 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 31 弄 7 號，面積為 43.5 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 99.09.28「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. 本案落水管予以補足。 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。(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、本案因屋況較差，面積不大但總預算較高，計畫書預算應補充完整說明。</p> <p>三、本案附帶條件通過，請申請人於審議後 15 日內提供建築物屋齡佐證資料，如接水、接電等資料，確認建物合法後始得施作。</p>

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

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 47 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 47 號，面積為 67.54 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 99.09.28「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. 本案拆除後之完成面需和現有圍牆高度同高。 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。(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. 白蟻防治計畫，其方法及預算編列請核實並敘理由，而相關各施作位置或工法之採用並與 ACQ 之間的關聯性，請一併考量。 2. 本案因屋況較差，面積不大但總預算較高，計畫書預算應補充完整說明。 3. 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 6 次會議 審議第 7 案

案名	擬定臺南市安平舊部落延平街 103-2 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 103-2 號，面積為 108.45 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 99.10.08「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 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. 本案以調整設備的設計概念予以解決空調影響風貌之問題，而非使用以格柵的遮蔽手法。 2. 設計完成後再分送審核委員予以確認，再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>本案修正通過，修正意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案屬拉皮工程，其費用以不逾 1200 元/平方公尺為限。(廠商說明本案為 1000 元/平方公尺) 二、北向立面上方雨遮刪除，下方雨遮圖面位置有誤，請修正。 三、正面冷氣、管線有礙景觀，故其外觀仍需處理。 四、計畫書工程項目文字內容與圖面設計不符，請修正。 五、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 6 次會議 審議第 8 案

案名	擬定臺南市安平舊部落效忠街 73 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 73 號，面積為 119.96 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 99.10.08「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 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. 本案棟架為支撐屋頂之需要故建議進行整建施作，唯相關或其它預算及單價明顯過高，請依精簡有效的方式設計及編列單價與預算。 2. 本案有設計綠籬設施物卻無植栽項目之編列，請設計單位確認所設計之設施物其設計目的為何？若為綠化所需則相關設施物需求請配合設計，例如：金屬格柵牆因會吸熱故不適合綠籬之使用，或有規劃綠籬相關設施物（平屋頂設計）則需將植栽項目予以編列等。 3. 本案鐵皮屋拆除後所形成之空地以簡易綠美化處理，圍牆高度予以降低。 4. 設計完成後再分送審核委員予以確認，再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>本案修正通過，修正意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案預算編列過高請核實，另工法再議，請依精簡有效的方法設計規劃及編列預算。 二、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 6 次會議 審議第 9 案

案名	擬定臺南市安平舊部落運河路 23 巷 31 弄 6 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 23 巷 31 弄 6 號，面積為 52.71 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 99.10.08「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 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. 本案施作總單價近 16 萬/坪明顯有誤或過高，且規帶數量有誤單價過高請核實。 2. 玻璃雨遮置於屋後無景觀風貌之效果，請取消。 3. 設計完成後再分送審核委員予以確認，再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. 本案面積不大，但預算編列過高，請核實，請依精簡有效的方法設計規劃及編列預算。 2. 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 6 次會議簽到簿

一、會議時間：99 年 10 月 18 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 徐中強

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	蘇天保
楊委員文松	周慶松	王委員美智	鄭名志
謝委員世傑	廣慶松	黃委員斌	請假
王委員明蘅	王明蘅	曾委員憲嫻	曾憲嫻
陳委員世明	請假	賴委員志彰	賴志彰
張委員玉璜	張玉璜	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	請假	林委員清華	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	謝文娟
---------	-----	------------------	-----

(三) 列席單位

安平區公所			
偕展營造公司	黃鴻顯		
寶國昌建築師事務所	寶國昌	譚明莉	
特工隊營造公司	黃榮華		
葉世宗建築師事務所	葉世宗		

胡峻偉