

103年度中央都市更新基金補助 辦理自行實施更新補助計畫

雲林縣虎尾鎮 虎新段802號等24筆土地 申請擬定都市更新事業計畫補助案 【整建或維護】

中央主辦單位：內政部營建署

地方主辦單位：雲林縣政府

提案單位：虎尾鎮福民老街都市更新促進會

輔導單位：長榮大學



簡報大綱

- 壹、社區概況
- 貳、居民意願調查情形
- 參、建築現況分析
- 肆、課題與對策
- 伍、後續執行工作
- 陸、審查意見回應



Huwei



壹、社區概況



一、社區基本資料

- 提案單位：虎尾鎮福民老街都市更新促進會
- 位置：虎尾鎮福民路兩側
- 基地面積：2331.42m²
- 總樓地板面積：2506.49m²
- 地上2層，共16棟，16戶
- 屋齡：46-78年
- 住宅使用比例：80%
- 土地所有權人：18人
建物所有權人：16人



申請補助要件	社區條件	是否符合
補助對象	虎尾鎮福民老街都市更新會(籌組中)	符合
更新標的使用年限	46年-78年	符合



二、建築物與周圍環境



福民路104~116號



福民路120~126號



建物正面立面

福民路95~101號、中央街12號



二、建築物與周圍環境

雲林縣政府大致完成福民老街環境景觀改善工程
道路鋪面更新，居民配合拆除舊招牌，惟建築本身尚未修繕



建築物周圍環境現況



三、周圍環境現況

● 公共設施：

- 公園：虎尾鎮運動公園
- 醫院：天主教若瑟醫院
- 交通：虎尾台西客運總站

● 其他：

- 中央市場、自來水公司虎尾營運處、虎尾圓環、布袋戲館、雲林故事館與合同廳舍。



Huwei



貳、居民意願調查情形

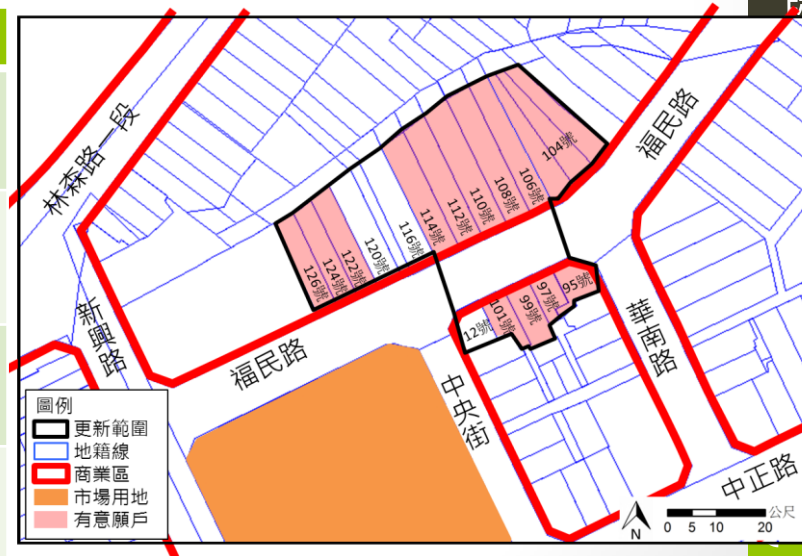


- 102年12月13日初步評估及基本資料收集
- 103年01月20日第一次住戶說明
- 103年03月25日工程勘驗
- 103年04月18日居民說明會
- 103年5月初居民意願調查→**確定申請提案**
- 103年05月19日提案前說明及籌組都市更新會會前說明
- 103年06月04日補助計畫書送件至縣政府
- 103年06月17日籌組都市更新會資料送件至縣政府



意願調查結果整理表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m ²)	所有權人數(人)	面積 (m ²)	所有權人數(人)
全區總和 (A)	2,331.42	18	2,506.49	16
同意數(B)	1,839.80	13	2,106.29	13
同意比例 (%) (B/A)	79%	72%	84%	81%



Huwei



參、建物現況分析

一、建築物外牆立面破損



外牆髒汙、牆面龜裂、水泥剝落



露臺欄杆與門窗破損壞等情形



二、建築物外牆管線凌亂



管線凌亂外露



三、頂樓加蓋及鐵窗



Huwei



參、課題與對策



課題一：
外牆立面破損

對策：洗石子復原建築物原始花紋與雕飾，使老街呈現本身的建築美感與歷史風味。

課題二：
露臺欄杆與門窗
破損

對策：修復二樓露臺以不同花樣穿插增加豐富感。門窗改為鋁窗，並透過噴漆重現原始木門窗色彩。

課題三：
管線凌亂

對策：規劃整理並美化管線。

課題四：
頂樓加蓋及鐵窗

對策：頂樓加蓋，以修繕美化進行處理。違規鐵窗，建議居民建立共識，以整齊原則進行改善。



Huwei



伍、後續執行工作



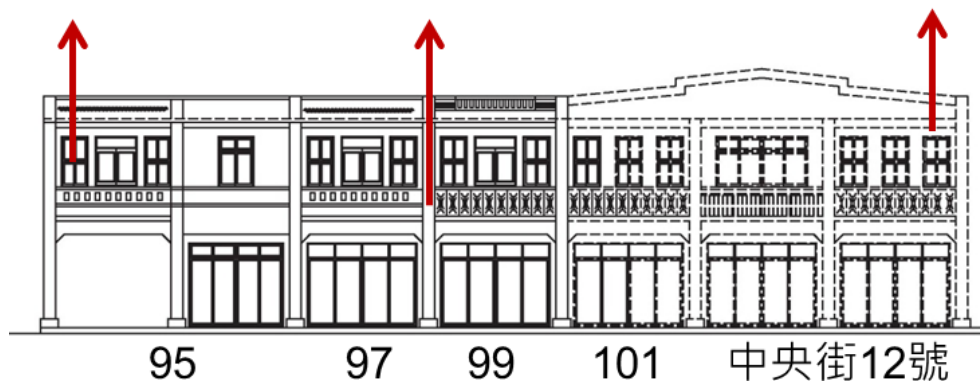
一、初步規劃設計



門窗改為鋁窗
噴漆恢復原始顏色

牆面以洗石子處理
修復原始花紋與雕飾

修復二樓欄杆，穿插不同樣式
配合門窗顏色噴漆



正面立面展開設計圖說



二、預定工作項目

補助項目	施工項目	是否申請補助
1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程	1. 外牆整修 2. 露臺欄杆與門窗修復	是
2.老舊招牌、鐵窗及違建拆除	1. 鐵窗整理 2. 頂樓增建美化修繕	是
3.外部管線整理美化	管線整理包覆	是



三、經費申請與作業時程

- 規劃設計費50萬元，預計申請補助經費50萬元
- 預估完成都市更新事業計畫書需時約10個月

進 度	103年							104年								
	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月
提案申請補助及辦理初審	■															
辦理複審與補助計畫核定		■	■	■												
擬訂都市更新事業計畫(草案)					■	■	■	■								
舉辦自辦公聽會							■									
都市更新事業計畫(草案)送件							■									
辦理公辦公聽會及公開展覽								■	■							
都市更新事業計畫審議										■	■	■				
都市更新事業計畫核定														■	■	



四、預期效益

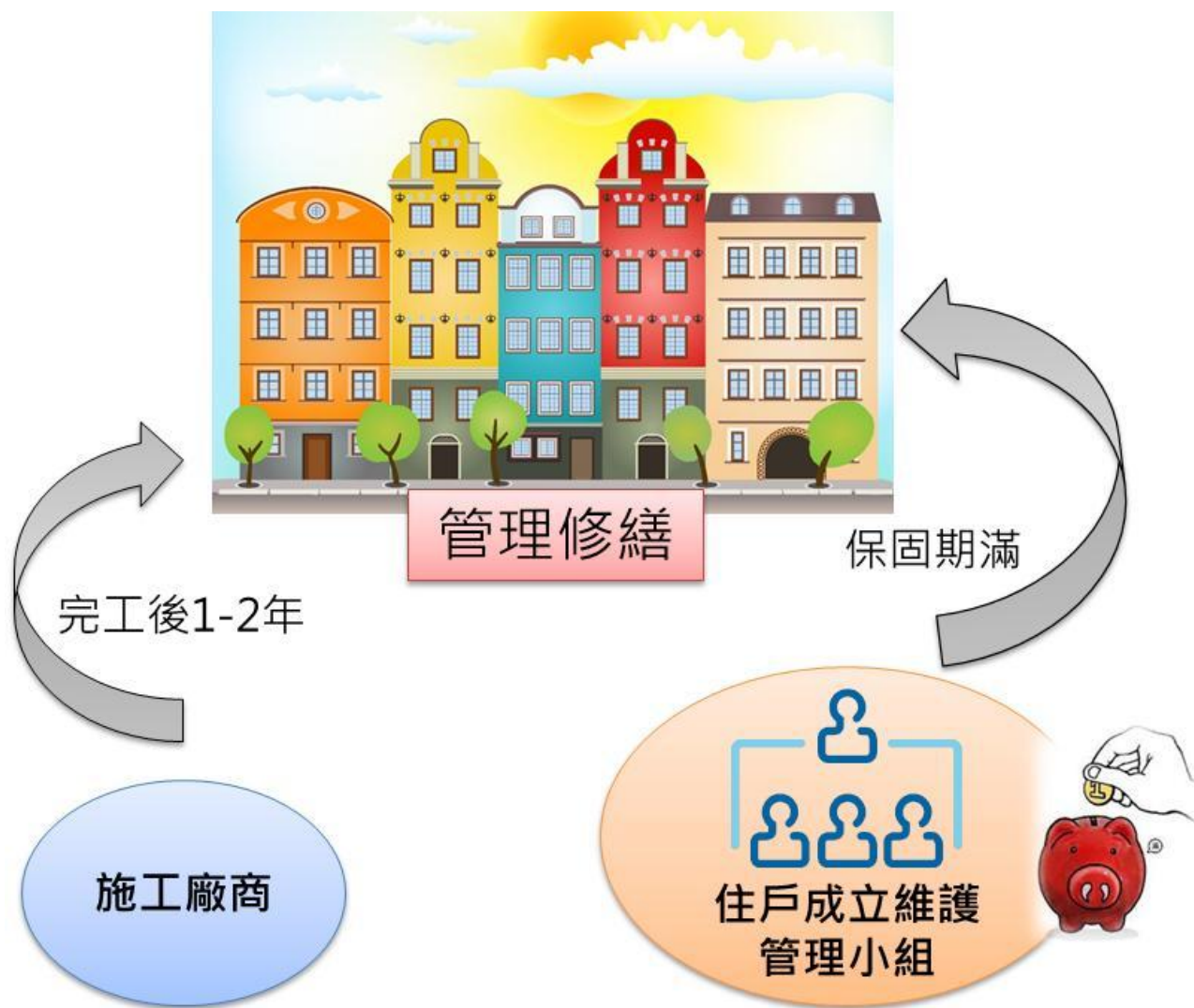
藉由整建維護之工程，改善建築物損壞情況，延長建物使用壽命，並提升居住環境之品質。

配合雲林縣政府環境景觀改善工程，賦予老街新生的力量，再啟老街發展契機。

吸引周邊觀光人潮引入，帶動福民老街商圈之商機。



五、後續維護管理構想



Huwei



陸、審查意見回應



<p style="text-align: center;">審查意見</p>	<p style="text-align: center;">意見回應</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 本案申請單位「虎尾鎮福民老街都市更新促進會」非依法得補助之對象，或補助辦法第3條之規定改以雲林縣政府為申請人。 	<ul style="list-style-type: none"> • 於103年6月17日發文至縣府申請籌組「福民老街都市更新會」(103000001號函)，待縣府核准，後續將盡速成立都市更新會及立案。
<ul style="list-style-type: none"> • 本案臨近福民老街，未來規劃設計應考量當地歷史文化及建物風貌形塑地方特色。 	<ul style="list-style-type: none"> • 謹遵辦理。
<ul style="list-style-type: none"> • 福民路104-116號部分立面現況有帆布廣告招牌，請協助拆除，恢復建物立面風貌。 	<ul style="list-style-type: none"> • 現況目前已拆除。
<ul style="list-style-type: none"> • 中央街12號及福民路95-101號現況有頂樓加蓋，與P.17未來構想圖說不同，請修正以符實際。 	<ul style="list-style-type: none"> • 謹遵辦理。
<ul style="list-style-type: none"> • 補助辦法旨意在於補助私人住宅外牆修繕，藉以改善住宅環境及都市景觀面貌，本案部分建築物所有權人為法人及公務單位，未來申請實施工程補助請不予補助。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本案清查建物所有權人並無法人及公務單位。

正本

虎尾鎮福民老街都市更新促進會 函

地 址：63242 雲林縣虎尾鎮福民路 108 號
聯 絡 人：郭有傳
聯絡電話：0910-467200

64001

雲林縣斗六市雲林路二段 515 號

受文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國 103 年 6 月 13 日

發文字號：103000001 號函

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：籌組「虎尾鎮福民老街都市更新會」相關申請文件

主旨：檢送申請籌組「虎尾鎮福民老街都市更新會」相關申請文件，請惠予核准，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例第 15 條及都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條規定辦理。
- 二、本更新單元位於雲林縣虎尾鎮福民路兩側，更新單元範圍如申請書更新單元範圍圖所示，面積 2,211.65 平方公尺。
- 三、本案同意籌組之比例已達都市更新條例第 22 條規定，得免附都市更新事業概要。

發起人代表：郭有傳



簽章)

正本：雲林縣政府

副本：長榮大學(臺南市歸仁區長大路 1 號)



