

# 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

## 臺南市安平區金華段 44-12地號等19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：臺南市政府

提案單位：安平區平通路都市更新籌備會

輔導單位：長榮大學

103年7月17日



# 簡報大綱

- 壹、社區概況
- 貳、居民意願整合情形
- 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





# Anping



## 壹、社區概況



# 一、社區基本資料

- 提案單位：安平區平通路都市更新籌備會
- 位置：臺南市安平區平通路
- 基地面積：1,961.00 m<sup>2</sup>
- 總樓地板面積：4,515.01 m<sup>2</sup>
- 地下0層，地上4層  
(438號、440號、442號、444號為地下1層，地上4層)，共19戶
- 屋齡：27年(76年竣工)
- 住宅使用比例：90%
- 土地所有權人：19人  
建物所有權人：19人

申請補助要件	社區條件	是否符合
補助對象	安平區平通路都市更新促進會	符合
更新標的使用年限	27年	符合



## 二、建築物與周圍環境



建物正面立面



平通路口



永華八街



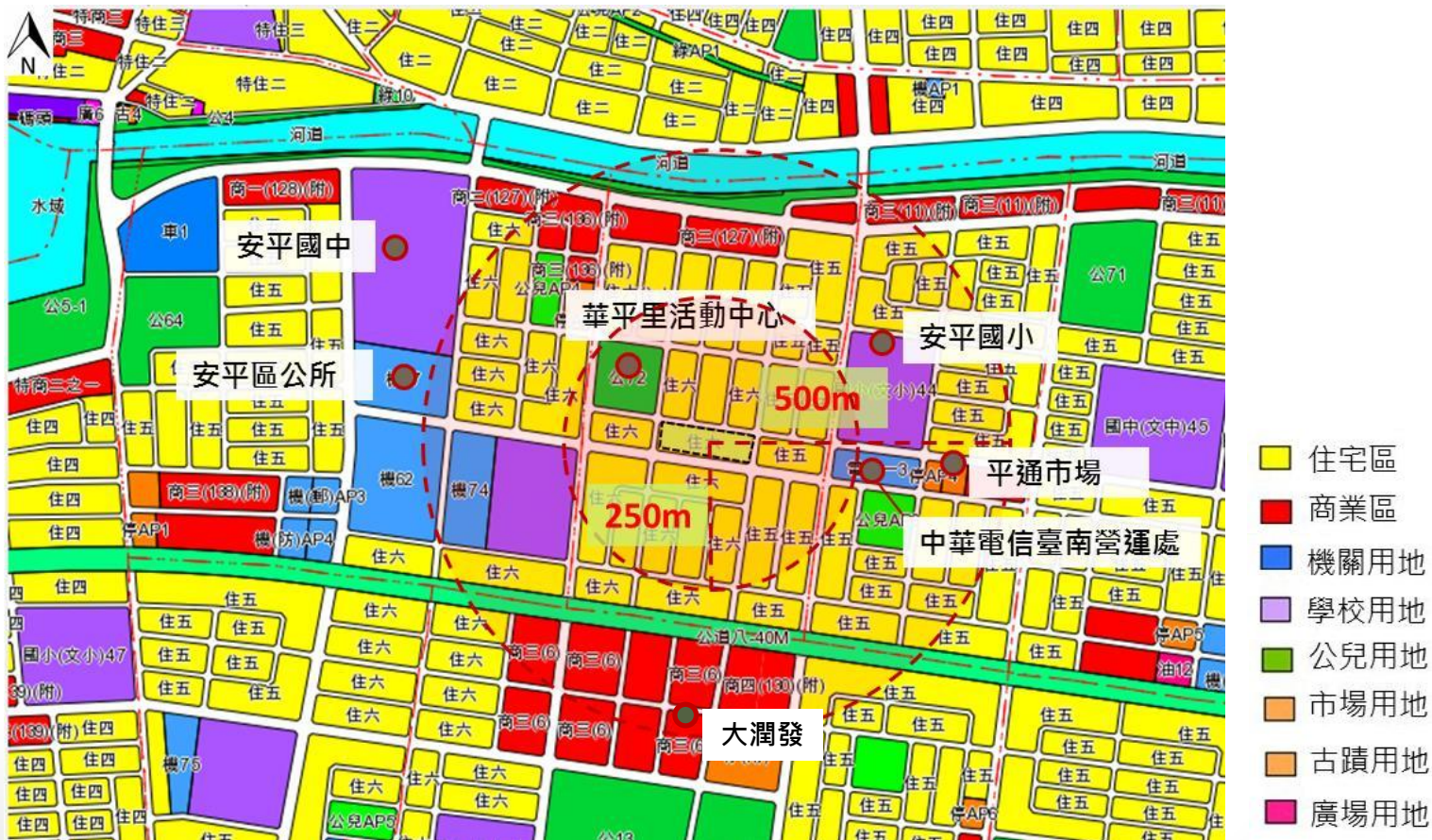
健康二街

建築物周圍環境現況



# 三、周圍環境現況

- 公共設施：華平里活動中心、安平國小、安平國中、安平區公所、平通市場、鄰里公園二處。
- 其他：中華電信臺南營運處、大潤發。



- 交通系統

- 位於五期重劃區內
- 對外連結可透過華平路往北接民生路，往東連接府前路可接台17，交通尚稱便捷。

- 觀光景點

- 車程2分鐘：安平運河自行車道。
- 車程5分鐘：安平老街、安平古堡、安平樹屋。
- 車程10分鐘：安平漁港觀光直銷中心。





Anping



# 貳、居民意願整合情形





- 103年02月10日第一次居民說明會
- 103年02月中旬初步評估及基本資料收集
- 103年02月20日工程勘驗
- 103年03月03日海報張貼、寄發通知
- 103年03月10日第二次居民說明會→**確定申請提案**
- 103年05月18日籌組都市更新會會前說明會
- 103年06月12日更新會代表確認計劃書及籌組文件內容
- 103年06月12日送件至市政府

意願調查結果整理表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權 人數(人)	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權 人數(人)
全區總和 (A)	1961	19	4515	19
同意數 (B)	1549	15	3653	15
同意比例 (%)(B/A)	79%	79%	81%	79%





# Anping



## 參、建物現況分析



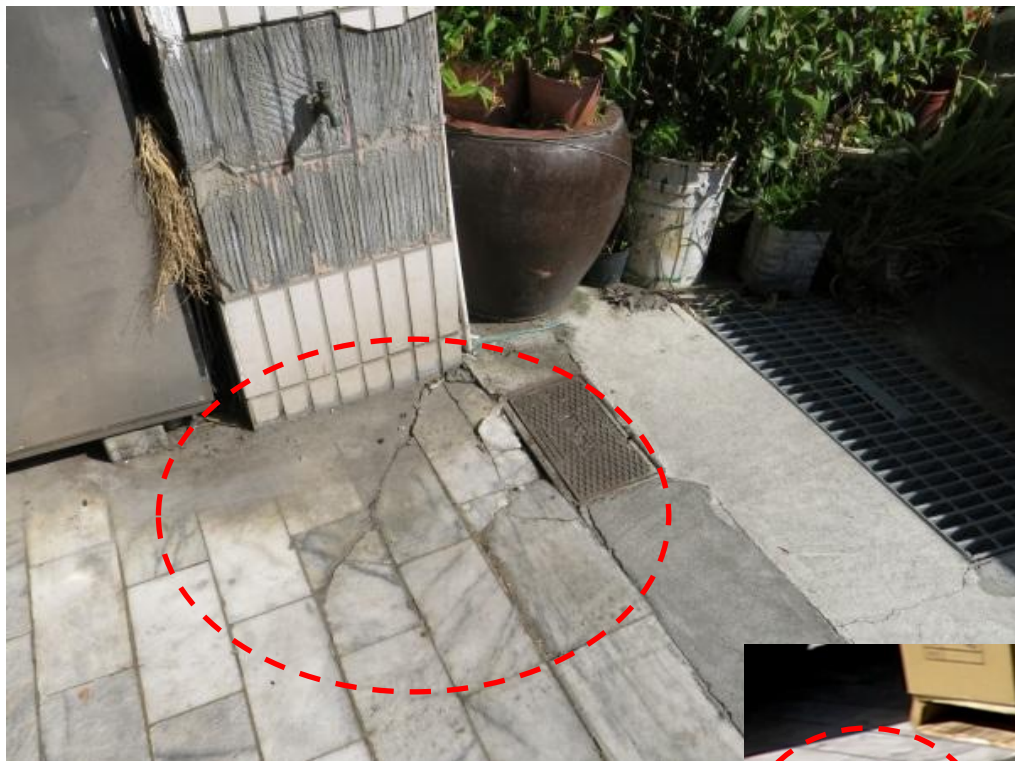
# 一、建築物外牆立面磁磚掉落



## 二、漏水問題



# 三、地面龜裂



## 四、廣告招牌雜亂



# 五、違規鐵窗





# Anping



## 肆、課題與對策





課題一：  
外牆立面  
磁磚脫落

- 對策：張貼警示標語、更換磁磚或改用其他材質

課題二：  
漏水問題

- 對策：以環保綠建材防水材料處理

課題三：  
地面龜裂

- 對策：地坪整修

課題四：  
廣告招牌雜亂

- 對策：整頓廣告招牌

課題五：  
違規鐵窗

- 對策：透過居民組織會議建立共識，建議以整齊原則改善雜亂現象





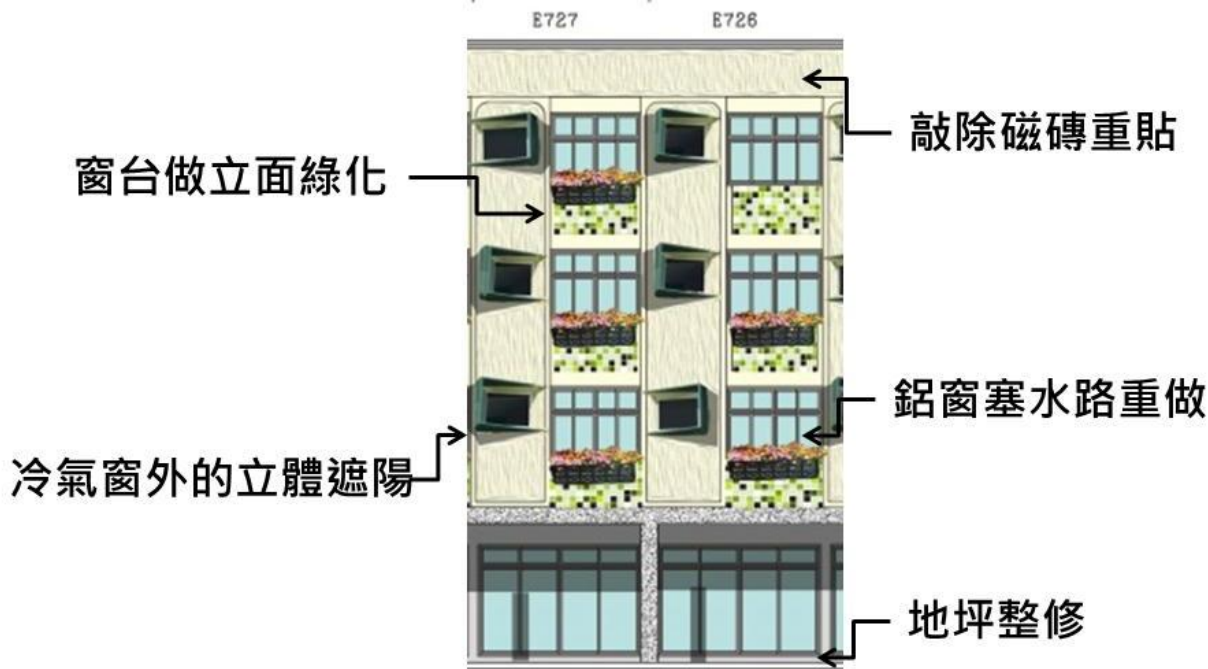
# Anping



## 伍、後續執行工作



# 一、初步規劃設計



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.搭拆鷹架 2.敲除磁磚重貼 3.地坪整修 4.騎樓防水	是
2.老舊招牌、鐵窗及違建拆除	1.廣告招牌拆及重置 2.鋁窗塞水路重做	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
- 預計自擬定都市更新事業計畫書至完成事業計畫書核定共需10個月。

進 度	103年						104年							
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
整建或維護補助申請	■	■												
審議委員會評選核准補助			■	■										
擬定整建或維護事業計畫書					■	■	■	■						
舉辦自辦公聽會							■							
整建或維護事業計畫書送件							■							
辦理公聽、公展								■	■					
事業計畫書提審議會										■	■	■		
事業計畫書核定														■

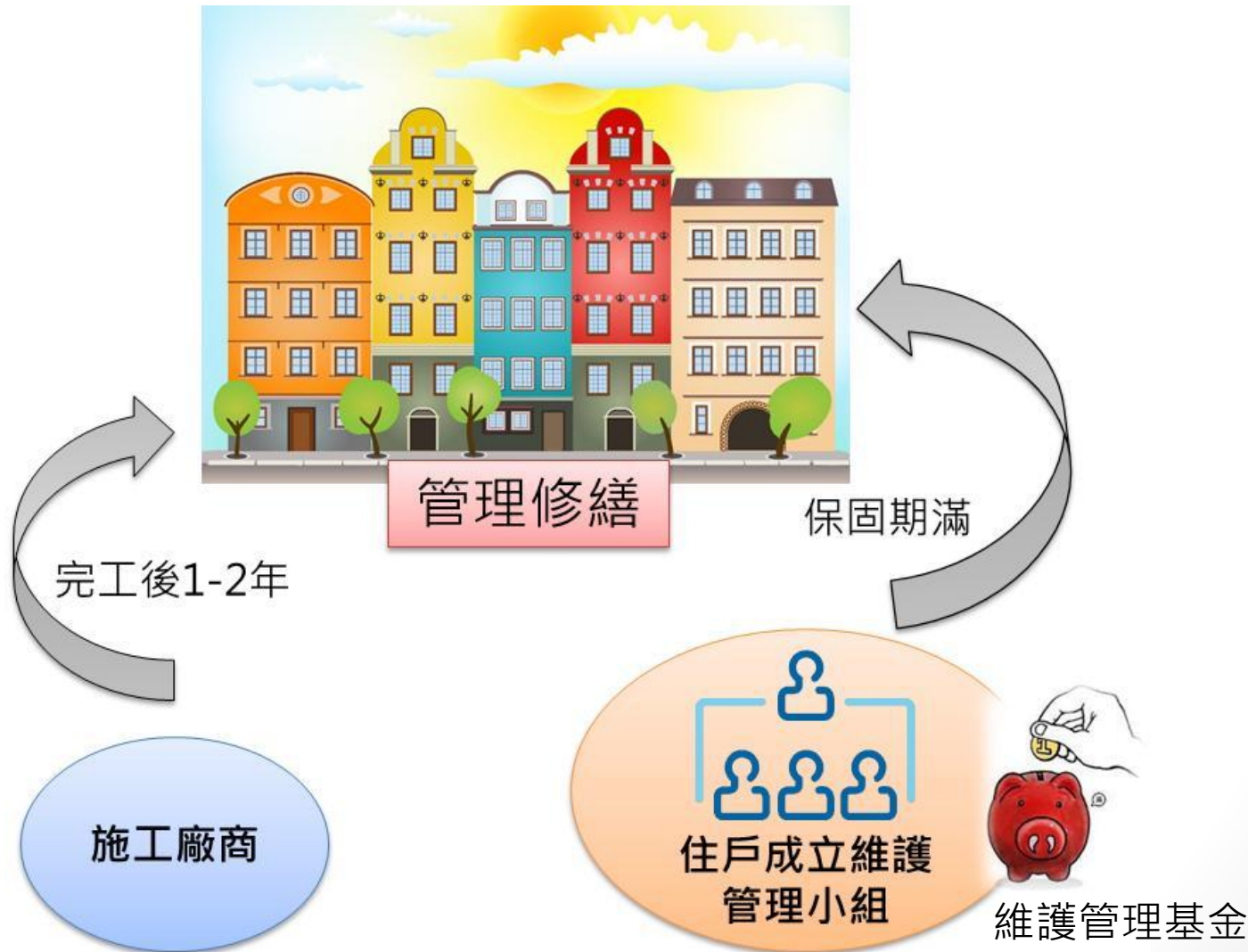


## 四、預期效益

- 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。
- 磁磚修復以達到行人及居住安全。
- 鄰近安平觀光商圈，作為提升市容美化良好示範。



# 四、後續維護管理構想





# Anping



## 陸、審查意見回應





## 審查意見

## 意見回應

- 本案申請單位「安平區平通路都市更新促進會」非依法得補助之對象，請盡速完成都市更新會立案，獲補助辦法第3條之規定改以臺南市政府為申請人。

- 已修正為「安平區平通路都市更新籌備會」並已於103年7月8日獲臺南市政府核准申請籌備(府都更字第1030584183號)，後續將盡速成立都市更新會及立案。

- 請釐清頂樓加蓋是否涉及防漏水需求，後續請一併納入都市更新事業計畫處理。

- 審查意見將轉知社區委任之建築師，由該建築師評估後與社區居民溝通後再行處理。

- P16 表5-1 總工程項目表，有關廣告招牌處理部分，依補助辦法之規定，新設置廣告招牌部分不予補助，請釐明。

- 謹遵辦理。



檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：陳宥年  
電話：2991111#8594  
傳真：2982834  
電子信箱：taleponda@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局


發文日期：中華民國103年7月8日  
發文字號：府都更字第1030584183號  
遠別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：由宋保春(發起人代表)等為籌組「安平區平通路都市更新會」申請核准乙案，本府同意，復請 查照。

說明：

- 一、復臺端103年6月12日103000001號函。
- 二、依都市更新團體設立管理及解散辦法第4條規定，核准之都市更新會籌備小組應自核准日起6個月內召開成立大會，並通知本府，未於規定期限成立者，本函自動失效。

正本：安平區平通路都市更新促進會

副本：臺南市政府都市發展局 





簡報結束

同歡如常

