

115/8/19 都市更新社區說明會---第 29 場次(六甲區二甲里活動中心)

為提高民眾都更意願，此次說明會於 115 年 8 月 19 日舉行第 29 場，地點位於六甲區二甲里活動中心向民眾說明，參與對象為六甲區二甲里附近居民，共計參與人數 78 位，此場次的社區說明會經活動中心李主任的協助幫忙下，社區的里民都非常捧場報名來參加，上課時也很認真聽講，課堂上遇有不懂的都會立即發問。



說明會當日，參與民眾皆依時完成報到簽到並領取相關宣導及課程資料。活動開始由長榮大學土環中心蘇如靖專案經理進行都市更新政策及補助制度說明，課程首先說明都市更新主要可分為「重建」及「整建維護」兩種方式。重建係將既有建築物拆除後重新興建，辦理過程涉及都市更新事業計畫、權利變換、估價及更新會成立等程序，中央補助主要以相關規劃及專業作業費用為主，並非直接補助整體重建工程費；整建維護則以保留既有建築物為原則，透過外牆整建、結構補強及設備改善等方式，提升建築物安全性、使用機能與整體環境品質，符合規定之外牆整建維護、結構補強及增設電梯等項目，亦可申請相關工程費補助。

針對整建維護實務，課程特別說明外牆改善應以建築物整體規劃為原則，除主要正面外，側面、背面、中庭或天井等立面亦應依實際建築現況納入評估；外牆既有鐵窗、遮雨棚、招牌、冷氣室外機及外露管線等設施，也應配合整體設計進行拆除或整理。若經結構評估確認建築物具有安全疑慮，則應優先考量結構補強，避免僅改善外觀而未處理建築安全問題。另就社區常見之違規增建及附掛設施進行說明，部分情形如不影響公共安全，經審查後得依規定採調降補助方式處理，但允許保留或整理美化並不代表違規物取得合法地位；如有影響公共安全或妨礙工程施工之情形，仍須依相關規定辦理。因此，社區於申請前即應充分掌握建築物現況，並確認住戶對相關改善措施之接受及

配合程度。

整體而言，都市更新整建維護不只是改善老舊建築外觀，更涉及建築安全、居住機能、違規附加物處理、政府補助及住戶自籌經費等問題。因此，社區在推動過程中應充分了解相關規定，透過會議及溝通凝聚住戶共識，並配合專業團隊進行整體規劃，才能兼顧居民需求、公共安全與都市景觀，提升整建維護計畫的可行性及執行成效。



活動結束後，也告知來上課的民眾，後續如果有任何相關的自主都市更新相關問題，都可以洽詢長榮大學輔導團，可得到相關的輔導及協助，也可電洽臺南市政府都市發展局都市更新科洽詢服務。