

### 115/9/1 都市更新社區說明會---第 31 場次(官田區官田社區活動中心)

為提高民眾都更意願，此次說明會於 115 年 9 月 1 日舉行第 31 場，地點位於官田社區活動中心向民眾說明，參與對象為官田社區附近居民，共計參與人數 32 位，此場次的社區說明會經活動中心許理事長的協助幫忙下，社區的里民都很踴躍報名參加。



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張志賢專員進行都市更新政策及補助制度說明，本次自主都市更新補助宣導，主要針對社區常見的建築老化、外牆磁磚剝落、滲漏水、無障礙設施不足、耐震安全疑慮及設備老舊等問題，說明如何透過自主都市更新制度，結合政府補助及專業團隊協助，改善既有建築安全、居住品質與都市景觀。自主更新可分為「整建維護」及「重建」兩大方向，並可依案件性質申請都市更新事業計畫、權利變換計畫、結構補強設計及整建維護工程等相關補助，減輕社區前期規劃與後續工程費用負擔。

整建維護部分，申請標的原則上須為屋齡 20 年以上的合法建築物，並符合臺南市都市更新單元劃定相關規定，例如連棟透天式或雙併式建築接續達 3 棟以上，或整幢 4 層樓以上；申請對象則包括公寓大廈管理委員會、都市更新事業機構或都市更新會。補助工程內容涵蓋老舊建築物立面與屋頂突出物修繕、招牌及突出外牆鐵窗拆除、空調與外部管線整理、屋頂防水、景觀綠美化、無障礙設施、昇降設備及耐震能力提升等項目，並鼓勵採用綠建材、綠色能源及綠建築工法，以提升整體更新效益。

重建部分則著重於老舊建築物拆除後重新興建。申請標的使用年限原則為 30 年以上，申請對象則包括都市更新事業機構或都市更新會，。並須符合臺南市都市更新單元劃定基準，例如完整計畫街廓，或臨接已開闢 15 公尺以上計畫道路、臨路面寬達 15 公尺且基地面積

達 1,500 平方公尺以上；另臨接兩條 8 公尺以上計畫道路且基地面積達 1,000 平方公尺以上者，重建案件可申請「擬訂都市更新事業計畫」及「擬訂權利變換計畫」規劃費補助，協助社區負擔前期規劃成本。

申請初期應先整合社區更新意願，備妥管理組織報備證明、使用執照或土地及建築物謄本、建築物原始竣工圖說及同意證明文件等資料。輔導團於第一階段可協助建築基地評估、都市更新意願整合、辦理說明會、撰寫補助計畫書及提送補助申請；補助核定後，再由社區委託規劃設計團隊辦理都市更新事業計畫、工程補助申請、發包及後續工程執行。

從臺南既有案例可看出，自主更新除可改善建築外觀，更可同步處理外牆剝落、防水、管線、無障礙及安全等問題，例如國家新境、嘉禧王朝、文化廣場及中華世貿等社區，皆透過整建維護補助完成建築改善。整體而言，自主都市更新並非單純「拉皮」，而是透過社區自主整合、專業規劃、政府補助及都市更新法定程序，逐步改善老舊建築環境，提升建築安全性、使用機能及社區整體居住品質。



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。

