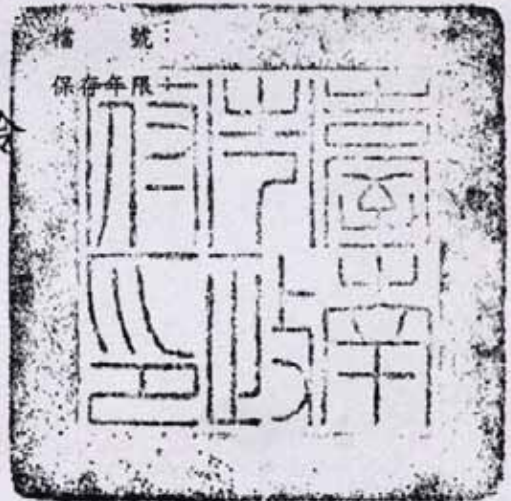


臺南市政府 令

發文日期：中華民國94年6月8日
發文字號：南市都綜字第09416527140號
附件：「臺南市都市更新單元劃定基準」



訂定「臺南市都市更新單元劃定基準」。
附「臺南市都市更新單元劃定基準」。

市長許添財 請假

副市長許陽明 代行

臺南市都市更新單元劃定基準

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為推展都市更新事業，以為實施都市更新事業自行劃定更新單元之依據，特依都市更新條例第十條、第十一條之規定，訂定本基準。
- 二、臺南市都市更新單元劃定基準除依法另有規定外，實施者自行劃定都市更新單元，應以一完整之計畫街廓為原則。但因計畫街廓過大或其他特殊因素確難一次辦理者，得以下列基準劃定：
 - （一）臨接已開闢十五公尺以上計畫道路，其面寬達十五公尺以上且基地面積達一千五百平方公尺以上者。
 - （二）臨接已開闢二條八公尺以上之計畫道路，且面積在一千平方公尺以上者。前項所稱街廓，係以基地四周面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。
為避免重大災害之發生或因戰爭與地震重大事變遭受損壞等情形，經本府同意，得不受第一項的限制。
- 三、本府未劃定都市更新地區，土地及合法建築物所有權人得依第二點規定，自行劃定更新單元申請實施都市更新事業者，其更新單元內建築物及地區環境狀況應符合附表基本條件之一，並於更新事業概要內載明。
- 四、本基準自發布日施行。

附表 未經劃定都市更新地區自行劃定更新單元之建築物及地區環境
評估標準表：

- (一)更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上。
- (二)更新單元內各種構造建築物使用已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：土磚造十年，木造二十年，磚造及石造三十五年，加強磚造及鋼鐵造四十年，鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造五十年。
- (三)更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上。
- (四)更新單元內建築物耐震設計標準，不符現行之建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上。
- (五)更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達二分之一以上。
- (六)更新單元內合法建築物地面層土地使用不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。
- (七)更新單元內平均居住樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準之二分之一以下者。
- (八)更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。
- (九)更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。
- (十)內政部或本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史性建築、推動保存之歷史街區。