

統計應用分析報告

臺南市歷史街區振興推動成效分析

臺南市政府文化局

110年7月

摘 要

臺南市政府文化局為保存本市具豐富文化底蘊的歷史場域，與維護住民的生活環境及品質，於2011年通盤檢視全國法規，發現負載地方記憶的歷史街區，長久以來遭漠視，為讓既有機制三不管地帶的歷史街區得以再生的機會，於2012年依《地方制度法》制定「臺南市歷史街區振興自治條例」，以有效執行歷史街區及歷史老屋與周邊環境之維護保存。

2012年起本局擬定歷史街區計畫，推出點—臺南市歷史街區振興補助計畫、線—臺南市歷史街區環境改造工程計畫、面—臺南市歷史街區指認等策略以推動保存振興歷史都市臺南府城，佐以編列每年550萬元獎補助費預算，補助引導民間84處歷史老屋修復整建及再利用，也於2018年誘發文化部以國家政策的高度推動私有老建築保存再生計畫，雖其計畫理念與本局之願景有些許差異，但本市仍於本局再增額補助1,650萬元誘因之推動下，增加21處老屋再生的機會。

另為填補縣市合併以前城鄉發展不均之狀況，藉由線與面的策略，視各地街區內之文化、產業等發展特性訂定與橫向整合有助於歷史街區振興之方案，讓政府資源的投入更有目標性，亦避免資源重複投入之窘境。本局依《臺南市歷史街區振興自治條例》提報鹽水、府城（核心區與緩衝區）、新化、麻豆等5區歷史街區，並公告之。也透過歷史街區指認公告，進而將歷史都市的環境改造，以改善令人詬病的髒亂老舊街道，7年期間投入1億5千萬元，改造14處街區內之環境狀況，循序式的築巢，也開始產生引鳳之現象。

本專題藉由階段性之成果彙整分析，察覺補助額度與自籌額度比例以1比1為佳，其結案比例占比最高，而當補助額度與自籌額度比例差距懸殊時，則反而會造成補助計畫無法順利推行之狀況。而歷史街區環境的改造確實為有效之策略，讓歷史城市空間環境得以抹除狹小髒亂老舊之印象，成為可培育活化老屋使用者之環境。

目 錄

壹、前言.....	1
貳、歷史街區振興現況描述.....	2
一、點—臺南市歷史街區振興補助計畫.....	2
二、線—臺南市歷史街區環境改造工程計畫.....	3
三、面—臺南市歷史街區指認.....	4
參、歷史街區振興之成效與分析.....	8
一、申請、核定、簽約、結案件數分析.....	8
二、建物整修類案例經費分析.....	11
三、區位及補助案與街區環境改造工程群聚現象分析.....	16
肆、結論與建議.....	28

壹、前言

臺南市政府文化局為保存本市具豐富文化底蘊的歷史場域，與維護住民的生活環境及品質，於2011年通盤檢視全國法規，發現傳載地方記憶的歷史街區，長久以來遭漠視，造成許多成就歷史都市樣貌的老屋破落凋零、巷弄暗晦蒙塵，社會經濟走向衰敗宿命，為讓既有機制三不管地帶的歷史街區得以再生的機會，爰啟動規劃全國首創之「歷史街區振興」之法制策略，並於翌年依《地方制度法》制定「臺南市歷史街區振興自治條例」，以有效執行歷史街區及歷史老屋與周邊環境之維護保存。

2012年《臺南市歷史街區振興自治條例》通過，本局旋即擬定歷史街區計畫，推出點、線、面策略以推動保存振興歷史都市臺南府城，佐以獎勵及補助引導民間歷史老屋修復整建及再利用，填補原《文化資產保存法》「凍結式保存」思維之不足，達到「不損所有權、振興老屋街、保存故居雅舍」目的。

本篇分析係針對歷史街區指認數量、歷史街區環境改造工程數量、歷史街區振興補助數量與經費等之現況、變化予以探究與觀察歷年統計分析變化情形。

貳、歷史街區振興現況描述

臺南市為保存本市歷史特色街區，活化閒置老屋，媒合產業運用創意資源，以提升在地居民對於文化生態之共同意識，於2012年依《地方制度法》制定《臺南市歷史街區振興自治條例》，成立「臺南市歷史街區振興委員會」，由公部門文化局、都市發展局、工務局、交通局、消防局與私部門文化資產保存及再利用、建築設計、都市計畫、街區景觀規劃領域的專家學者及NGO代表等共同組成。藉由法制化的政策手段與跨域合作的模式來建立臺南市歷史街區暨歷史老屋保存及再生之實施架構策略，透過推動歷史街區指認、歷史街區環境改造與歷史老屋補助之配套計畫，再造歷史文化空間及風貌。

一、點—臺南市歷史街區振興補助計畫

2012年《臺南市歷史街區振興自治條例》通過後，臺南市政府文化局旋即擬定有助於歷史街區振興等相關計畫。首先推出《臺南市歷史街區振興補助》政策，以每年編列550萬元預算，出資支持民眾整修老屋，獎勵補助願意投入重生與注入新活力到未具文化資產身分但具有歷史價值之私有老屋者，以將蘊含主要由荷治、清代及日治時期等時期所構築的都市紋理與具文化價值的建築環境，鼓勵活化連結當代生活的需求。

為此，補助計畫推出之補助類別分別為建物整修類、文化經營類與不受是否擁有老屋限制的教育推廣類，自2013年至2018年等6年間辦理，在建物整修類50萬元、文化經營類6萬元、教育推廣類20萬元等金額上限條件下：

- (一) 2013年受理43件申請案，核定補助24件、金額475萬元。
- (二) 2014年受理29件申請案，核定補助25件、金額503.7萬元。
- (三) 2015年受理22件申請案，核定補助18件、金額341萬元。

(四) 2016年提高建物整修類、文化經營類補助金額上限為80萬、12萬元後，受理42件申請案，核定補助32件、金額514萬元。

(五) 2017年受理48件申請案，核定補助38件、金額496.4萬元。

(六) 2018年受理35件申請案，核定補助29件、金額544萬元。

綜整本局在限有之預算下，6年間核定建物整修類及文化經營類二大類別共150件，市款總計2,874.1萬元挹注84處老屋再生的成功案例，以擴散式地影響到臺南各地區。

表 1臺南市歷史街區振興補助計畫

年份\類別	受理件數	建物整修補助件數	文化經營補助件數	教育推廣補助件數	補助件數總計	核定補助金額(萬元)
2013	43	19	5	0	24	475
2014	29	16	6	3	25	503.7
2015	22	9	6	3	18	341
2016	42	15	13	4	32	514
2017	48	15	21	2	38	496.4
2018	35	10	15	4	29	544
總計	219	84	66	16	166	2,874.1

文化部為在城鄉持續發展下，保有豐富文化底蘊的歷史場域，運用前瞻計畫及參考本局所推政策，自2018年起，以國家政策的高度，全市性推動「前瞻基礎建設計畫—城鄉建設—文化生活圈建設計畫—文化保存—具文資潛力之老建築保存與再生計畫」，並訂定「文化部辦理私有老建築保存再生計畫補助作業要點（以下簡稱文化部計畫）」，欲引入民間自發性文化治理力量，保存具潛在文化資產、但尚無法定文化資產身分之私有老建築，以時間換取新思維，保留未來文化資產的機會；並鼓勵配合臺南市之前瞻基礎建設計畫，保存城鄉特色發展紋理，建構國家文化主體性，截至2020年，本市已核定配合1,650萬元，確定增加挹注21處老屋再生的機會。

表 2 文化部私有老建築保存再生計畫補助作業

類別 年份	受理 件數	建物整修 補助件數	文化經營 補助件數	教育推廣 補助件數	補助件數 總計	中央核定補 助金額 (萬元)	地方核定補 助金額 (萬元)
2018	6	4	0	0	4	729.5705	233.3891
2019	32	12	7	0	19	5493.2047	866.6109
2020	15	4	3	1	8	1318.1813	550
總計	53	20	10	1	31	7540.9565	1,650

二、線—臺南市歷史街區環境改造工程計畫

歷史街區環境非僅止於點狀歷史老屋空間之振興與活化，其居民生活空間之周邊環境營造，重現文化歷史老環境亦有助於居民對於歷史城市之認同，為此不論是平面式的維繫老街尺度、改善街度鋪面，或是垂直度的立面景觀修繕，臺南市政府文化局於2013年起辦理「歷史街區環境改造工程」。

首先，縣市合併後，臺南市轄區擴大數倍，然許多人對臺南第一印象仍多半停留於合併前原臺南市核心區，也就是經指認公告的府城歷史街區(核心區)區域。因此為避免單一核心之文化治理方式，又得以在歷史文化內涵資源不及核心區之區域予以資源及活力。

(一) 2013年起啟動與完成「府城歷史街區—正興街」之1處改造工程，投入2,466,515元。

(二) 2014年完成「鹽水歷史街區—連成巷、王爺巷」、「府城歷史街區—清水寺街廓、兌悅門街廓」之4處改造工程，投入25,521,981元。

(三) 2015年啟動，2016年完成「鹽水歷史街區—魚鱗巷」、「府城歷史街區—總趕宮及其周邊環境、總爺古街(崇安街)、新美街區」之4處改造工程，投入

51,400,693元。

(四) 2016年啟動，2018年完成「府城歷史街區—保西宮、沙陶宮(蝸牛巷)、歷史建築八吉境關帝廳周邊環境」之3處改造工程，投入31,514,754元；

(五) 2019年啟動「府城歷史街區—新美(米)街及周邊巷弄、古蹟萬福庵照牆及陳世興宅周邊街區改造」之2處改造工程，預計投入42,820,000元。

歷史街區環境改善工程：7年來改造重要歷史古街道之公共環境14區，投入約1億5千萬元以重現及滋養歷史文化環境(圖1)。

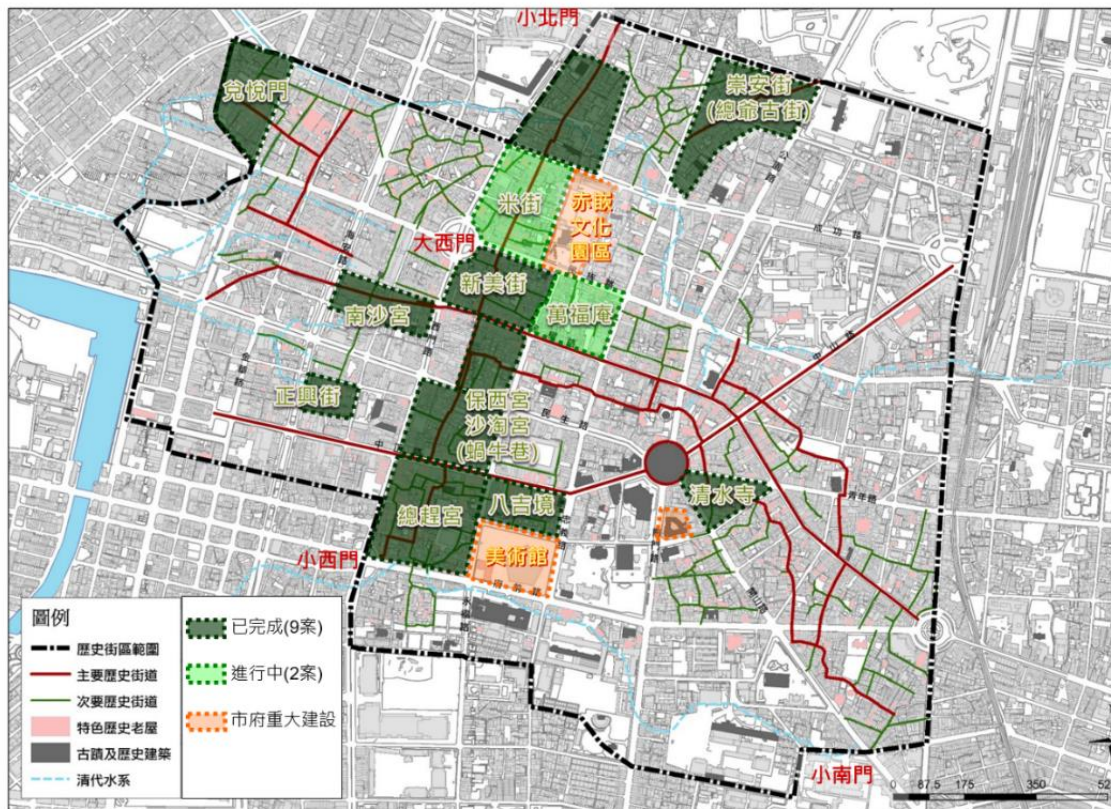


圖 1 府城歷史街區環境改造工程位置示意圖

底圖來源：臺南市府城歷史街區範圍圖

三、面——臺南市歷史街區指認

為讓歷史街區振興政策的最終目標「振興」得以將資源更為有目標性的投入，所以透過歷史資源的彙整、歷史老屋的指認、產業等有形、無形具歷史文化藝術價值資源的盤點、調查及指認，劃設一明確範圍並公告指認之，每個經指認公告的歷史街區範圍都需依《臺南市歷史街區振興自治條例》第六條規定辦理：

一、歷史街區範圍：範圍應套繪地形、地籍圖。位於都市計畫區內者，應套繪都市計畫圖；位於非都市計畫區者，應套繪非都市土地使用分區圖及使用地編定類別。

二、歷史老屋之指認及其地籍範圍之標示。

三、非位於歷史街區中，但深具歷史、文化保存再生價值之歷史老屋，其指認、標示、保存與再生工作之認定。

四、人文、藝術或其他應維持歷史風貌價值之判定。

五、振興方案原則之擬議。

六、位於都市計畫區內者，應提列都市計畫細部計畫建議修改事項；位於非都市計畫區者，應提列非都市土地使用管制規則建議修改事項。

七、其他有助認定歷史街區之事項。

2015年9月15日公告鹽水歷史街區，劃設範圍13.3公頃，指認出特色歷史老屋585棟、7條重要歷史巷道、3種有助於環境景觀、歷史文化內涵等振興方案【圖2】。

2017年3月3日公告府城歷史街區（核心區），劃設範圍310公頃，指認出特色歷史老屋1235棟、20條重要歷史巷道及提出自日治時期已規劃之部分都市計畫道路解編建議。

2018年7月7日公告新化歷史街區，劃設範圍43.8公頃，指認出特色歷史老屋100棟、3條特色軸線、6處歷史街區巷弄、4處宗族聚落生活單元，並增訂有助於提升街區風貌開放空間獎勵措施，緊扣居民生活場域、延續街區保存動機【圖3】。

2020年1月7日公告麻豆歷史街區，劃設範圍14公頃，指認出特色歷史老屋73棟、1條特色軸線、7處歷史街巷及5處具凝聚在地群落之廟埕空間【圖4】。

2020年2月10日公告府城歷史街區（緩衝區），劃設範圍570公頃，指認出特色歷史老屋618棟及區外2處特色歷史分區【圖5】。

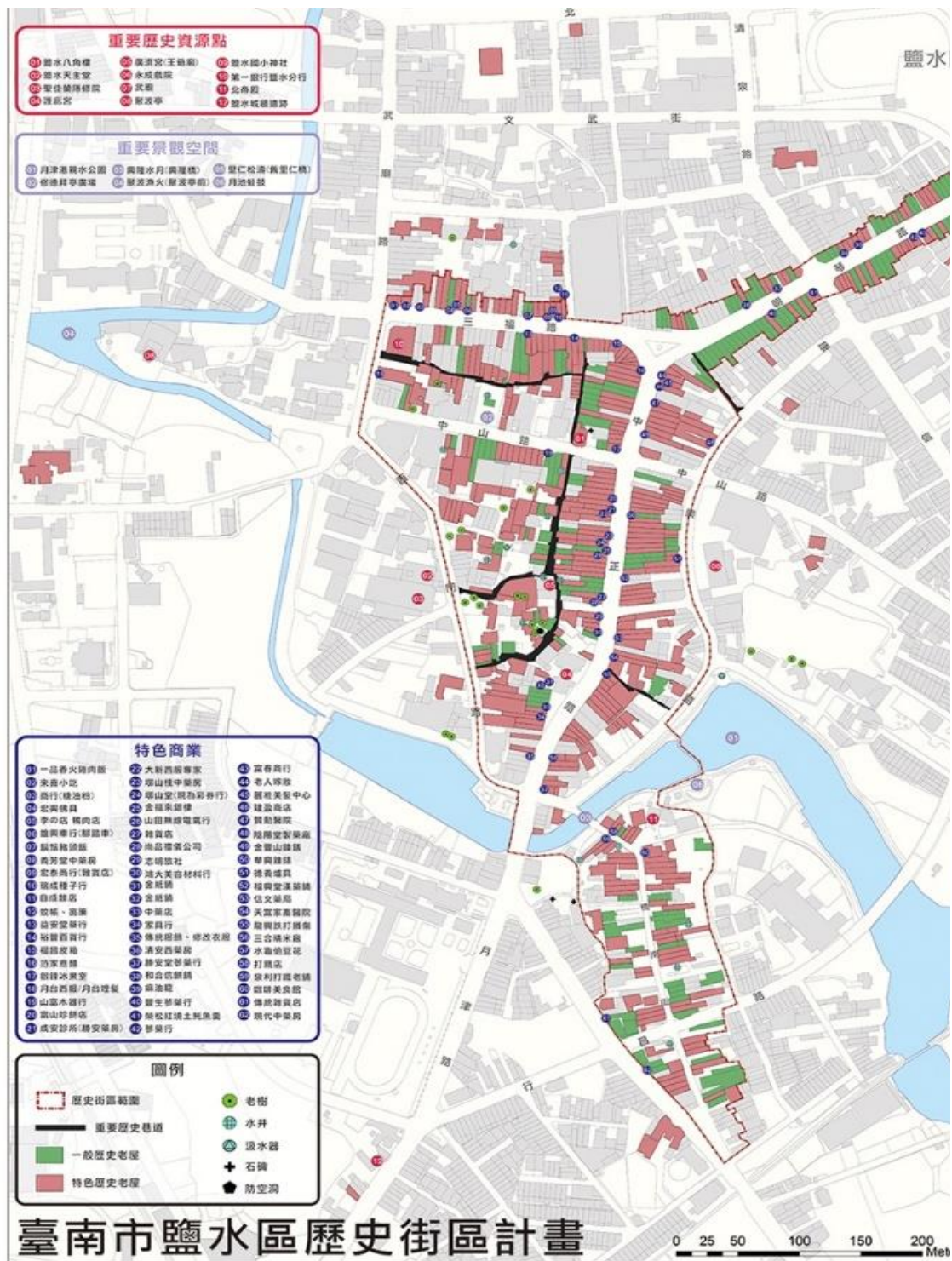


圖 2 鹽水歷史街區計畫範圍圖

資料來源：臺南市鹽水歷史街區計畫

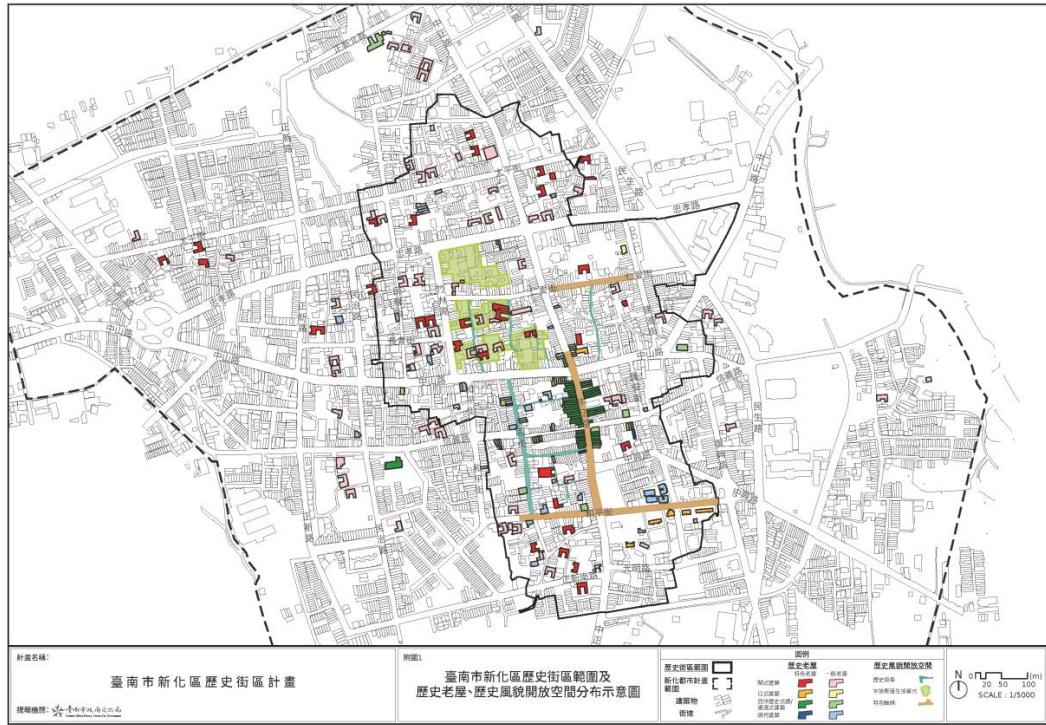


圖 3 新化歷史街區計畫範圍圖

資料來源：臺南市新化歷史街區計畫

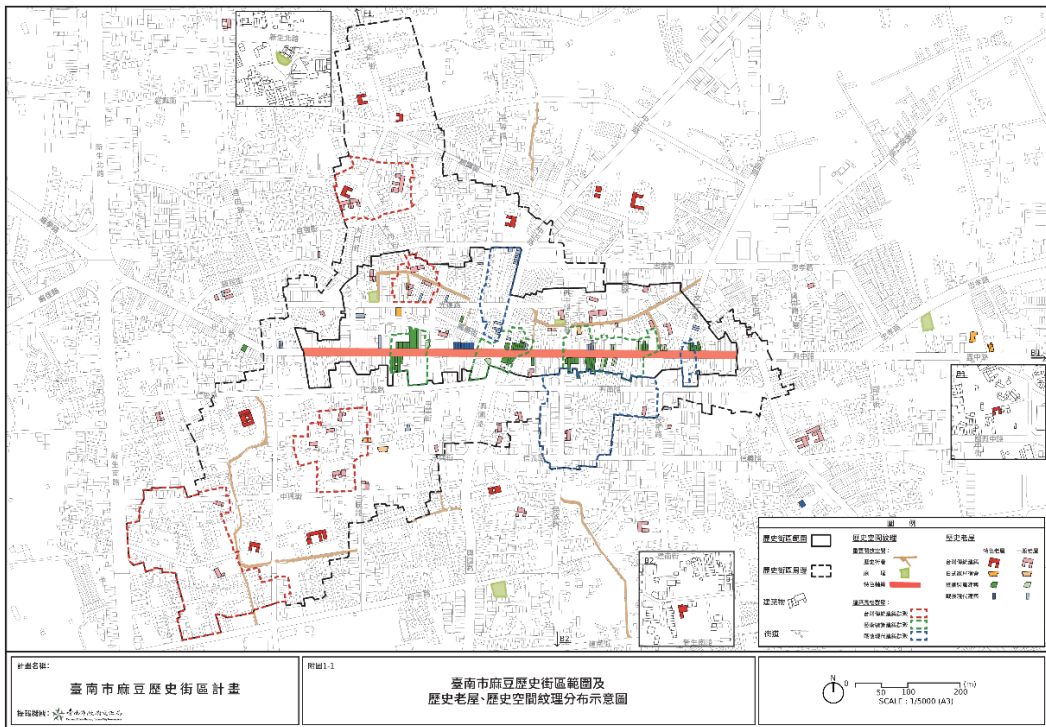


圖 4 麻豆歷史街區計畫範圍圖

資料來源：臺南市麻豆歷史街區計畫

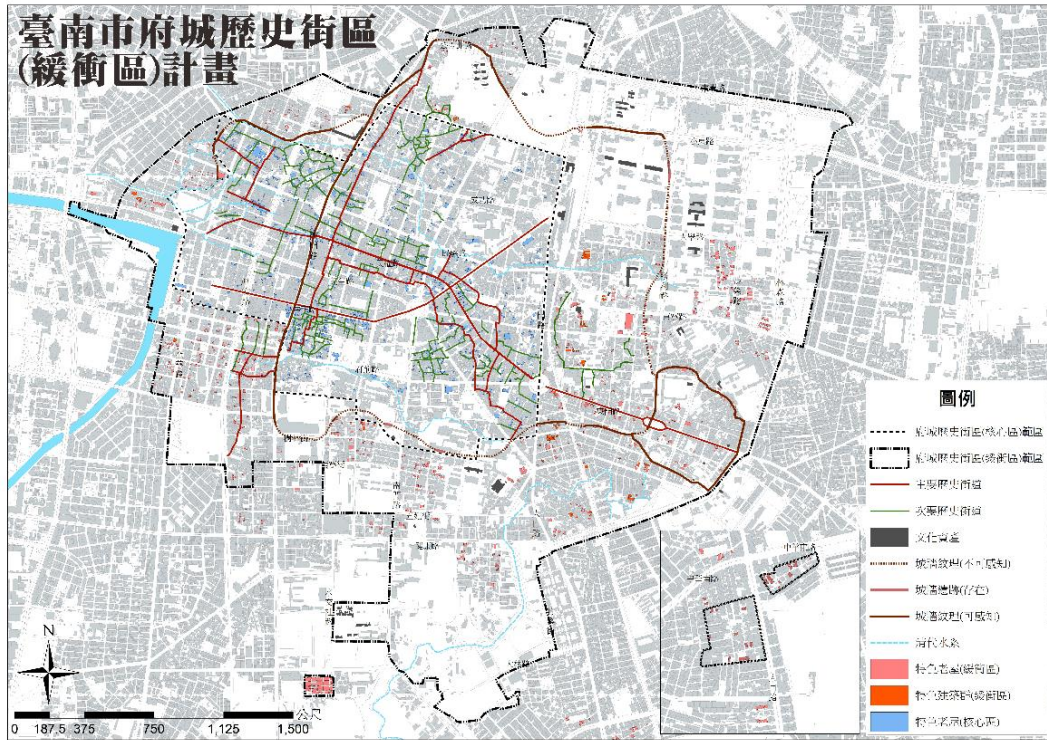


圖 5 府城歷史街區（核心區與緩衝區）計畫範圍圖

資料來源：臺南市府城歷史街區（緩衝區）計畫

參、歷史街區振興之成效與分析

臺南市歷史街區振興計畫於2013年開辦，至2018年之6年期間，臺南市文化局獎補助建物整修類、文化經營類共核定150件，實際挹注84處歷史老屋再生。2018年起文化部私有老建築保存再生計畫開辦，獎補助費額度提高，增加核定30件，再生21處老屋，其件數變化將透過分析申請、核定、簽約、結案件數與歷史街區環境改造工程對應之成效，予以探討及分析。

一、申請、核定、簽約、結案件數分析

(一) 建物整修類

計畫首年(2013年)申請件數達38件，但核定件數僅19件，可見新政策可獲得獎補助之新鮮感吸引不少未必符合本補助計畫目的所期待之申請案，隨後2年的申請件數與核定件數之差距則逐漸縮小，表示申請計畫之民眾漸對補助計畫之了解與受理之對象亦更與補助目的相符。又2016年起，獎補助金額上限提高至80萬元後，連續2年的申請件數與核定補助件數差距又稍微增加，而於2018年則又下降到15件申請案以下，但提案計畫卻相較以往更趨近補助目的與精神，且所備資料也是前5年以來最為齊全之梯次。

為此，就【圖6】逐年申請、核定、簽約、結案數件數所示，可見民眾對於公部門所推動之政策，其關注與參與度約3年為一個循環，需予以民眾新的觀感刺激或誘因，才得以有效提升民眾參與文化治理政策之推動。

而文化部計畫自2018年中啟動，其受理方式與過往臺南市一年受理一次之方式全然不同，期間採隨到隨審，截至2020年約2年半之時程，共受理53件，累積核定31件，恰好與以往臺南市計畫推動之核定平均件數相近，可見文化部補助經費因提高，又再次誘引民眾之參與，附加文化部對計畫文件要求較高，申請者多數皆委託專業者協助，因此各案申請內容準備皆較為齊全。

(二) 文化經營類

文化經營類獎勵於歷史老屋從事有助於提升在地生活、文化藝術或傳統技藝等文化經營業經營之房屋租金，相較建物整修類補助額度降低許多，為此，計畫推動前3年於獎補助金額少，又需與公部門交涉之下，申請數分別為5至7件，但其核定件數幾乎等同於申請件數，僅2015年有1件未獲補助；2015年與2016年則各有1件因經營與房間問題，而中途放棄。

補助金額上限於2016年起由6萬元(每月5千)提高至12萬元(每月1萬)後，申請件數是前3年的3至4倍成長，核定補助數也有提高2至3倍。可見補助金額的提升確實具提升民眾參與之效益，然隨之而來則是申請案品質卻容易吸引為申請而刻意產出符合補助計畫作為之案件，而非針對提升在地生活、文化藝術或傳統藝術之公益回饋之作為，也影響核定不予補助之案例數增加，2016年不予補助件數增加到4件，2017年雖然又降低到1件，但核定後放棄者高達5件，2018年申請數量則較前年度稍降，不予補助者則為3件，詳見【圖7】。

另將建物整修類與文化經營類的申請比例交叉比對分析，可見其趨勢為建物整修類比例逐年下降，文化經營類比例則逐年上升，其原因分析為執行計畫之難易度導致，建物整修類申請者需尋求一定專業人士予以協助，才得以有效完成歷史老屋修復活化之計畫內容。

而文化經營類相較於申請門檻則落在於公益回饋之部分，大多於歷史老屋經營內容則已具開放性，僅需於補助期間提出較為主動有助社會大眾更進一步深度認識歷史文化或產業等方式，則有機會爭取到每月的租金補貼，為此逐年下來依【圖8】，文件經營類佔申請比例超越建物整修類件數。

綜上，不論是建物整修類或文化經營類的推動，皆是歷史街區振興計畫中樂見民眾參與度提升，其目的皆有助於多年閒置遭忽視的老屋空間，得以再生及被再利用，更可透過獎補助計畫的受理，補足《臺南市歷史街區振興自治條例》上缺乏的限制行為，藉由獎補助計畫規範三年內不符補助目的者，應命其限期改善，屆期未改善者，則命其應繳回補助款項。

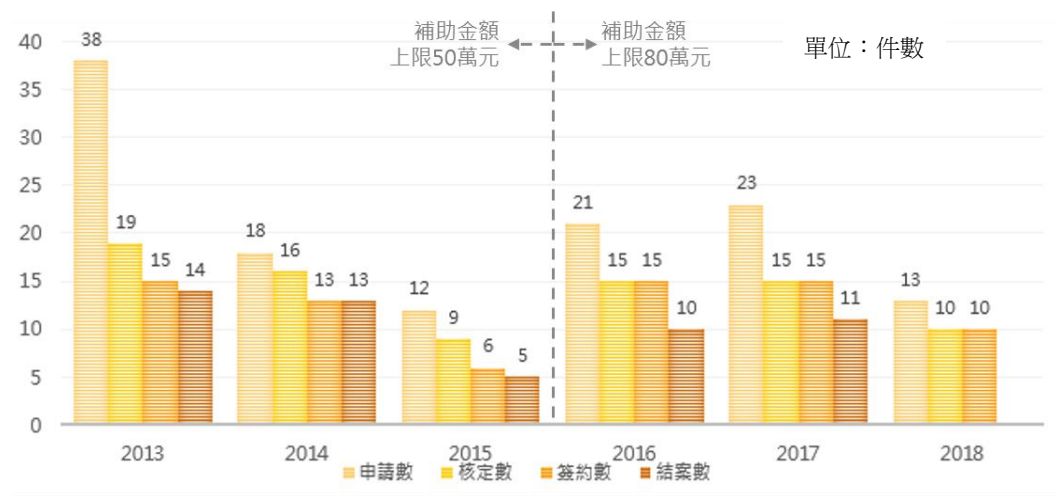


圖 6 建物整修類逐年申請、核定、簽約、結案數長條圖

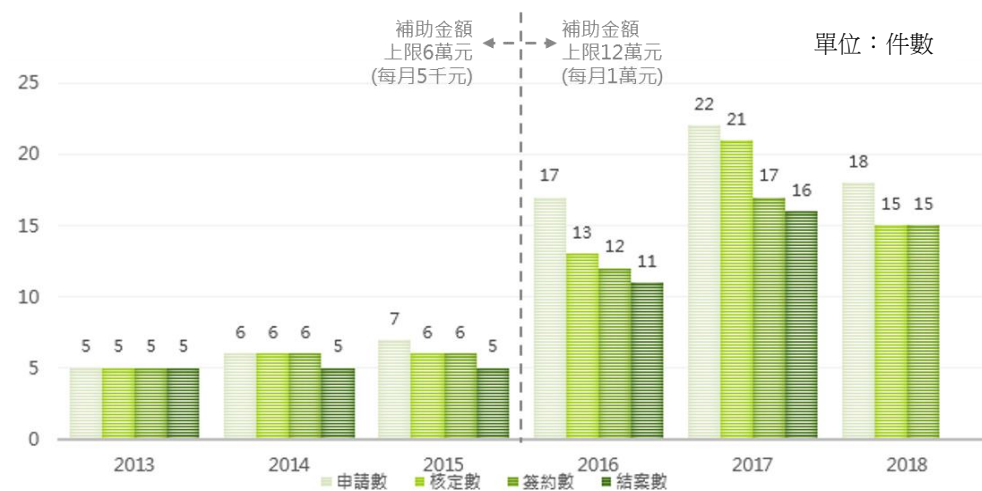


圖 7 文化經營類逐年申請、核定、簽約、結案數長條圖

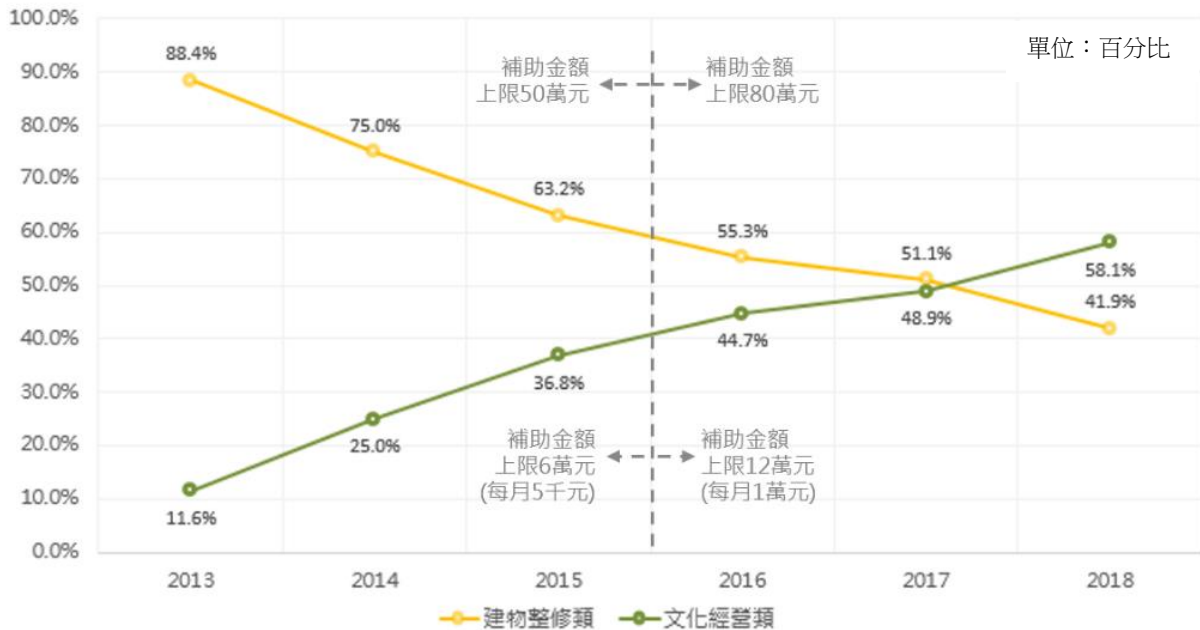


圖 8 建物整修、文化經營類別逐年申請數比例折線圖

二、 建物整修類案例經費分析

(一) 補助款、自籌款比例與結案率之關係

建物整修類各案經獲補助後需執行其所提執行計畫，然其補助金額高低之條件，是否得以執行完畢之情形，本次試圖透過歸納2013年至2018年本局自辦核定補助案84件進行彙整與分析，主要以「自籌款佔計畫總額之比例」與「核定補助款佔計畫總額之比例」2項條件進行分析，並比較各比例區間的結案率。

由【圖9】可知受補助者於提案申請階段所填寫的自籌比例多落在50%至80%之間，84件案例中佔有42件，又自籌比例70%至80%者則最多，共有25件，推測應與補助計畫所列優先補助事項包括「自籌款達70%」有所關連，惟本比例自籌比例70%至80%區間的結案率卻僅有6成，是各區間中最低。

件數次多的50%至60%（11件）、60%至70%（7件）等兩個計畫自籌款比例區間，則佔有15件結案，結案比例相對較高。另外自籌比例80%以上（15件）的結案率達70%，而自籌比例30%以下（18件）的結案率反而近9成，則是較有趣的現象。

再由【圖10】，核定補助額度佔計畫總額比例為50%以下者居多，84件案例中有68件，其中結案率達到75%（51件）。核定補助額度佔計畫總額比例大於50%以上之件數則隨比例提高而遞減，皆在1至6件之間，結案率都在50%以上。

接續，嘗試再進一步將各案例的「自籌款佔計畫總額之比例」、「核定補助款佔計畫總額之比例」交叉比對、製成【表3】，可發現計畫自籌款比例50%以上案例獲得的補助額度佔總額比例多在40%以下，甚至其中27件的補助額度只佔總額10%以下。而自籌比例50%以下的案例則有各種不同的情況，27件案例獲得補助額度的比例皆高於總額的10%，最多者為補助額度佔經費總額50%至60%，為6件，其他比例區間則較平均分布1至3件。

為此，就結案率分析，前述結案率最高的50%至60%、60%至70%等二個計畫自籌比例區間，計14件案例，其所獲得的補助額度比例呈現多為60%以下，僅有補助額度比例在40%至50%、50%至60%各有1案放棄。而計畫自籌比例70%以上、補助額度比例10%以下則是放棄比例最高的情況，24件中有10件放棄，甚至其中7件是獲知核定補助額度僅10萬元後即放棄簽約。可從統計分析數據中可見補助案得以符合且落實目的者，其自籌與補助比例需約為1比1，較得以讓民眾有意願與公部門相互合作並執行，而準備較足夠資金者與補助金額低比例之差異懸殊者，其放棄因素除不願於低補助額度之下與公部門相互配合之外，潛在因素更是申請者之再利用後使用需求多以商業獲利考量，具急迫性使用，致多不願繼續執行提案計畫內容。

表 3 本市街區振興補助自籌對應補助金額佔總額比例之案例件數

核定補助佔 計畫自 籌比例	0-10%		10-20%		20-30%		30-40%		40-50%		50-60%		60-70%		70-80%		80-90%		90-100%	
	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案	放棄	結案
0-10%						1				2	1	2	1	2		1				1
10-20%				1		1				1		1						1		
20-30%				1				1												
30-40%							1			1		1		1						1
40-50%				1		1		1				1								
50-60%		1		4		1		1	1	1	1	1								
60-70%		2		1		1		2												
70-80%	6	4	2	3	2	5	1	2												
80-90%	2	7		1																
90-100%	2	3																		
總計	10	17	2	12	2	10	2	7	1	5	2	6	1	3	0	1	0	1	1	1

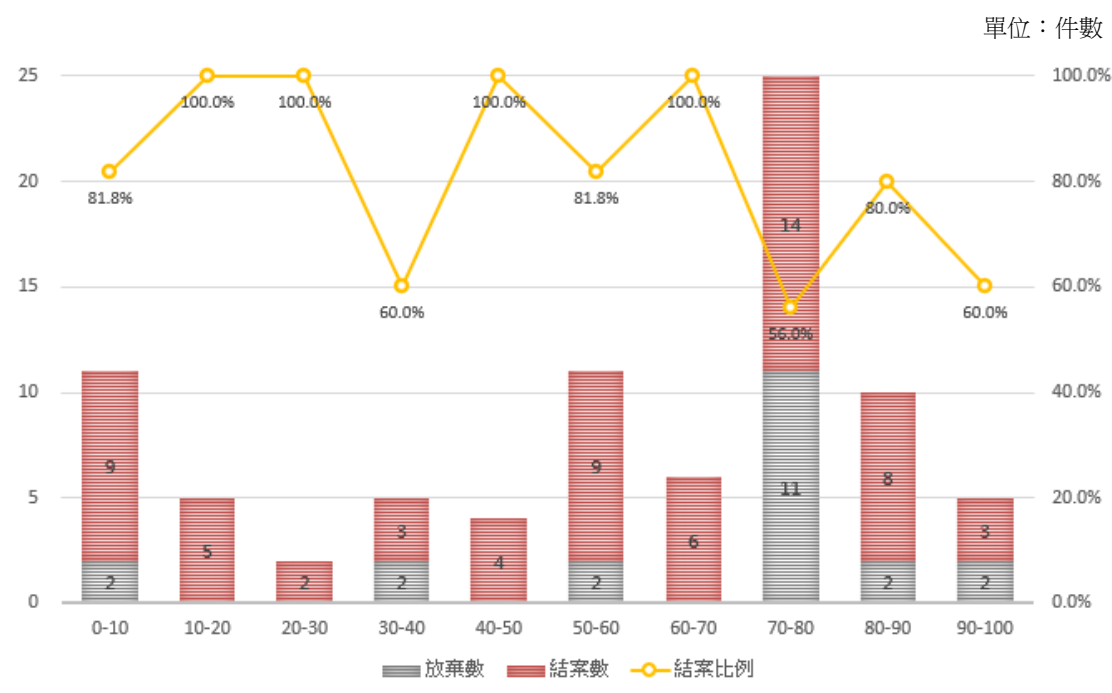


圖 9 計畫自籌比例與結案率之關係

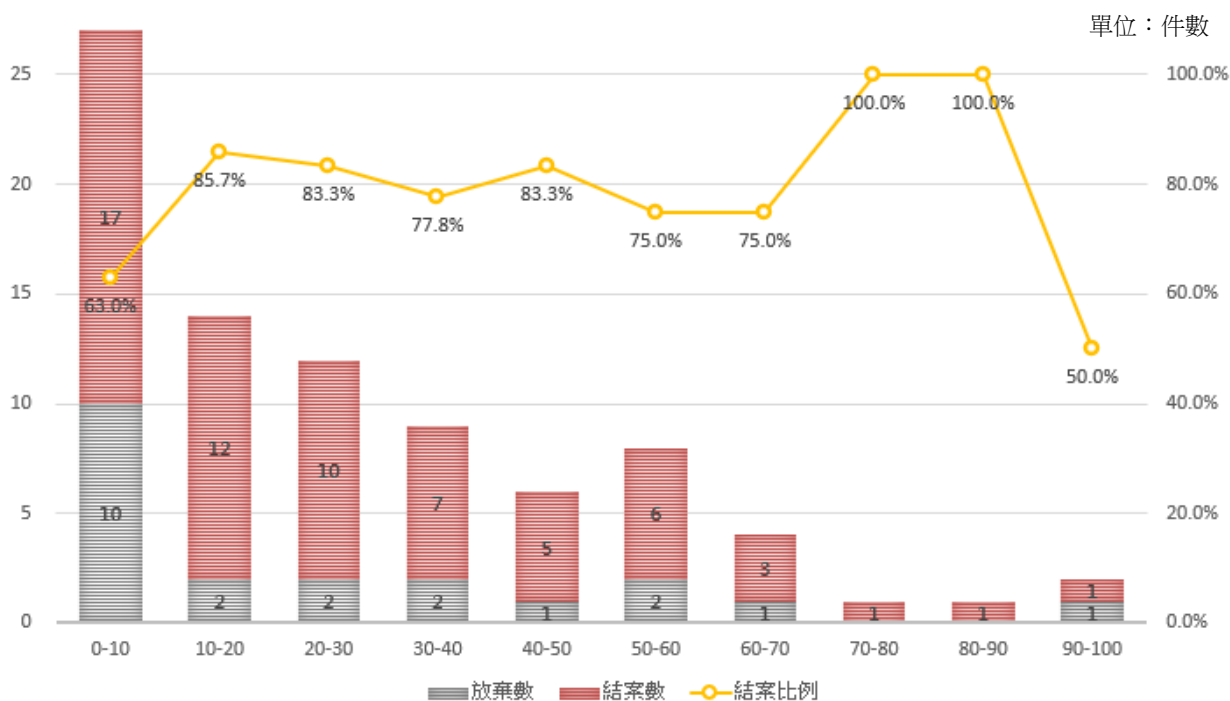


圖 10 核定補助金額佔計畫經費比例與結案率之關係

(二) 整修經費總額、自籌比例之實際與計畫差距分析

為瞭解建物整修類案例於申請階段及實際執行後，經費總額與自籌款比例之差距，以下分析已結案的39件案例，詳如表3。整體而言，實際執行後之經費總額與計畫經費總額之差距為-14.3%，代表申請者於申請階段通常會高估整修經費。而自籌款比例在實際執行後與計畫階段的差距則是10.1%，代表申請者獲得的補助額度通常非原先預期。

進一步將總額差距、自籌比依差距的各比例區間統計件數，可得【圖11】與【圖12】。由【圖11】，實際總額與計畫總額差距以-20%至10%最多，佔39件中的16件，表示於計畫階段，總經費預估較精確的申請者約4成，而計畫總額低估的最大差距則約40%。另外，計畫總額高估的申請者則約4成3，其中差距較大者有5件高估了90%以上。

自籌比例的部分，實際與計畫的差距多在-10%至30%之間，39件中有31件，剩餘8件中，更高估或更低估者皆為4件，最大的差距同樣約70%。前述現象表示，受補助者通常有一定的自籌款金額，能夠追加的極限在30%以下。換言之，多數受補助者在核定補助金額不如預期的情況下，通常會選擇取捨部分整修項目，為計畫總額高估的其中一項原因。

上述情形者中，計畫總額高估達50%以上者有7件，其中4件補助金額為10萬元、2件補助金額為20萬元，另有105A03（新市張家古厝），其補助款雖然為旗艦型的50萬元，但計畫總額卻為高估者中最大，達1倍。

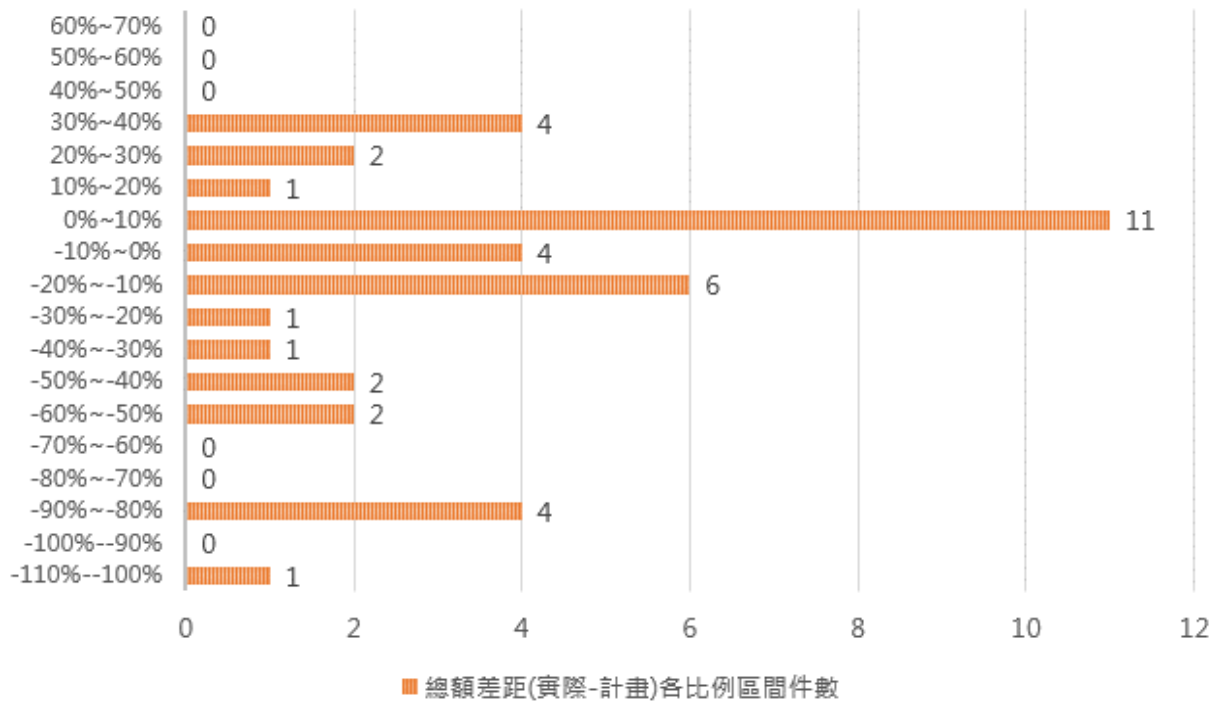


圖 11 整修類經費總額之實際與計畫差距比例件數分析圖

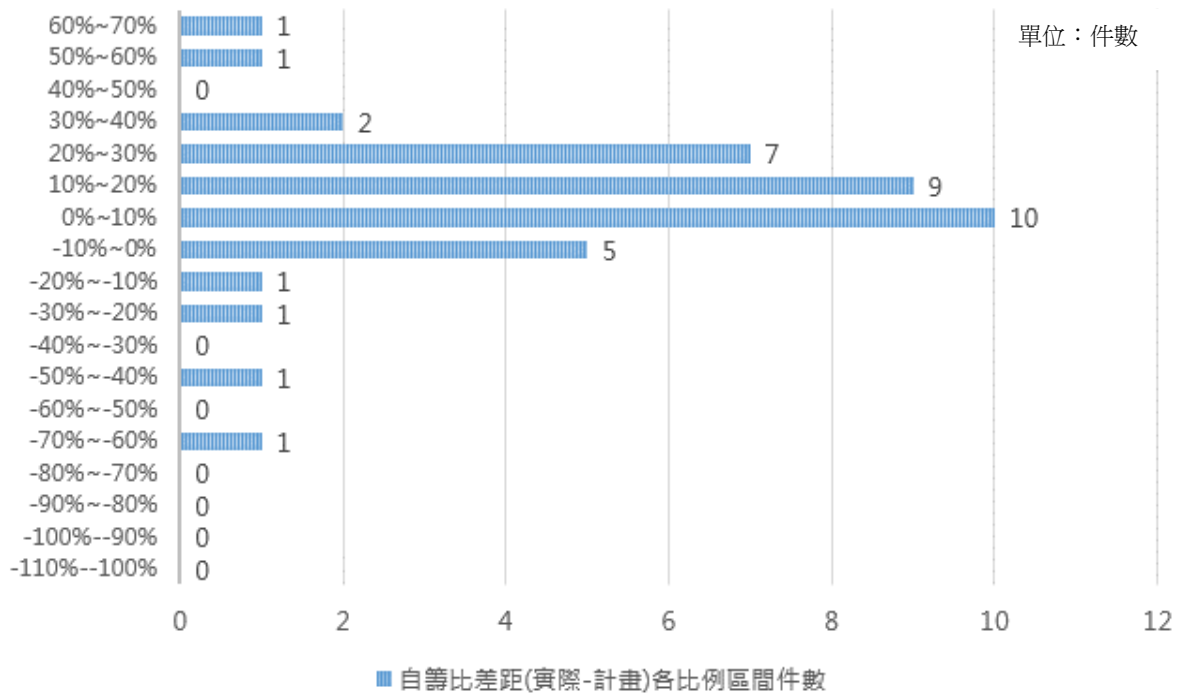


圖 12 整修類經費自籌款之實際與計畫差距比例件數分析圖

三、 區位及補助案與街區環境改造工程群聚現象分析

(一) 行政區分區補助款、自籌款比例與結案率之關係

歷史街區振興補助的點狀以原臺南市，也就是府城歷史街區佔總比例60%以上，但也透過各歷史街區子計畫的推動，包含歷史街區指認劃定公告、核心大街歷史老屋立面修繕改善城市景觀等，皆有助於去中心化，為此計畫推動以來，點狀效益已逐漸向府城歷史街區外擴散，過去有提案申請的行政區已超過總行政區半數，達到23區皆已產生加入振興老屋行列之動能，而未有提案案例之行政區則主要為東南側之山區、西北側的海線與部分中臺南為主【圖13】。

而2018年文化部私有老建築保存再生計畫推動後，建物整修類方面，數量差距相對臺南市計畫縮小許多，雖然府城歷史街區範圍仍為申請比例之冠，但也僅7案，而北臺南的鹽水、新營與中臺南的新化則都有3至4件提案。就整體分布來看，除府城歷史街區及其周邊之投入老屋修復動能充足以外，北臺南的鹽水、新營、後壁、六甲也從數據中看見補助額度的提升，讓這四區的歷史老屋成為文化部計畫之另一主例來源，再者為新化歷史街區公告後所帶來的影響，擾動3處被指認為特色歷史老屋的使用人參與振興運動【圖14】。

其他行政區方面，麻豆、仁德則相較過去本局自辦計畫未曾有案例之行政區，永康則是第一次有案例獲得核定。而申請案例會有區位之差異，經分析推測與振興補助計畫之原則有關，本局所推動之振興補助目的是以活化老屋為原則，而文化部私有老建築保存再生補助計畫則是以按原貌原材料之修復原則，致使修繕之彈性低下許多，又府城歷史街區之老屋再利用之需求多規劃以商業使用需求，為此，申請者修繕計畫欲多一點彈性，以在適度修復老屋原樣貌之下，又可運用當代設計、工法、材料等方式改善不符合現代生活使用需求之空間格局與環境，且相較原貌修復，

亦較省經費。

另外，就文化經營類彙整分析，又可見與建物整修類之分布情況差異懸殊，後者分布較廣，前者絕大多數集中於府城歷史街區及其周邊，推測原因有二，其一為都市化程度較高區域之房租相對較高，其二為中西區老屋再利用較盛、轉手經營也較多，經營者常無須重新整理老屋，簡單整理即可進駐營運，而其他行政區則多需投入較多的經費與人力，才得以使老屋空間符合需求使用屋。另一現象，則是由社區發展協會提案的案例，而其多位處非府城歷史街區及其周邊之行政區，以有助於活絡地方產業經濟。

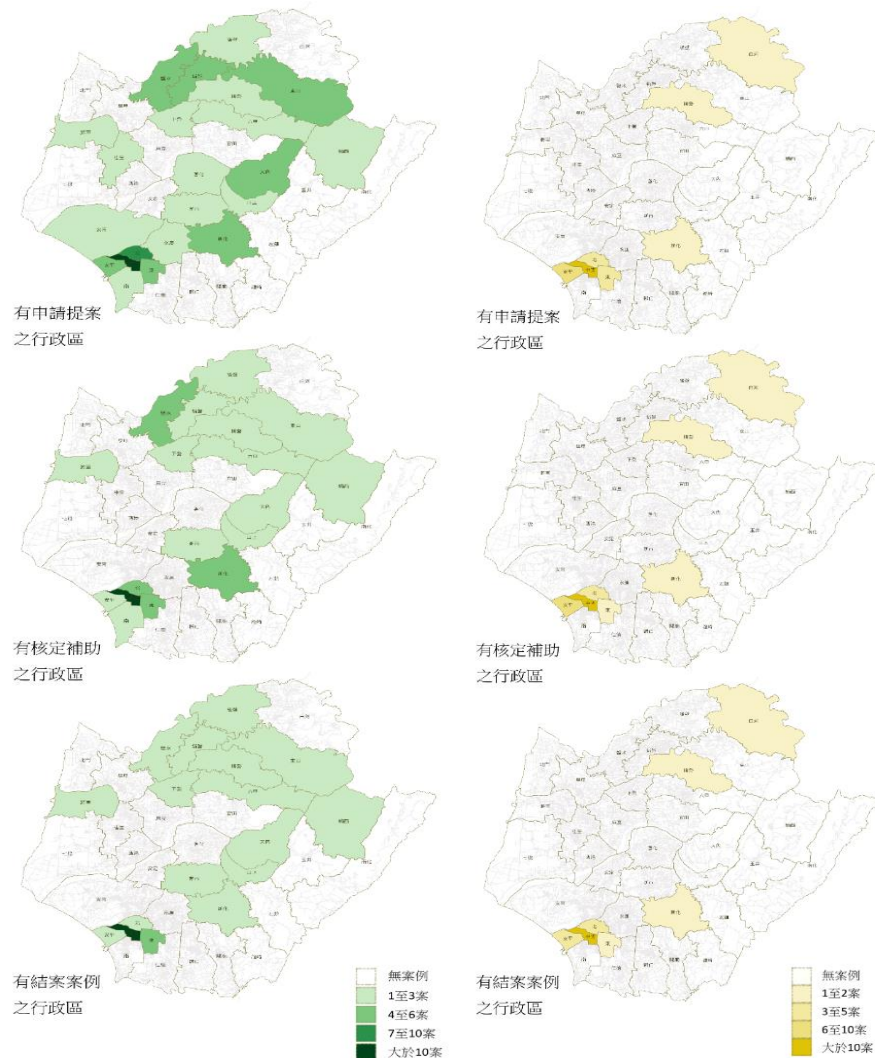


圖 13 各行政區臺南市計畫案例數量分布(左:建物整修類;右:文化經營類)

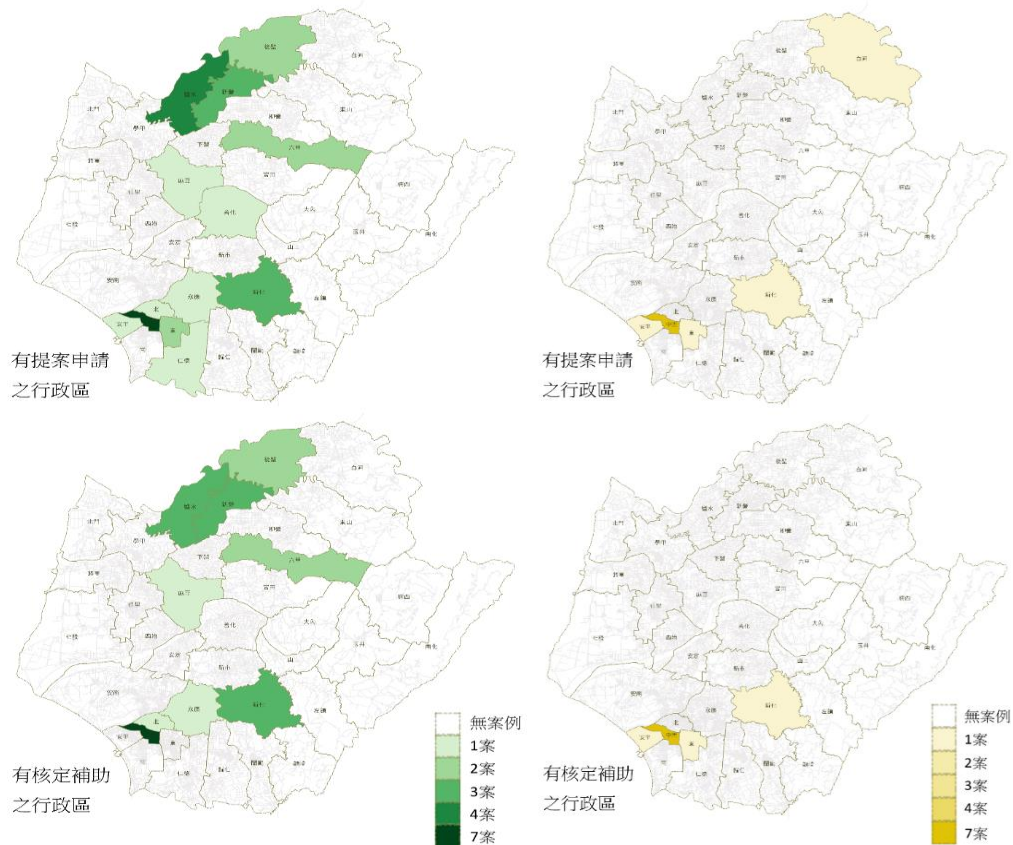


圖 14 行政區文化部計畫案例數量分布(左:建物整修類；右:文化經營類)

(二) 補助案與街區環境改造工程群聚現象分析

本局振興計畫不只點狀式，還包含線狀的環境改善，因此嘗試以不區分案例是屬於臺南市或文化部計畫，再檢視各歷史街區範圍的受補助案例群聚狀況，其中府城歷史街區更進一步針對各街區改造工程範圍，分別檢視。另外麻豆歷史街區範圍及其周邊無任何補助案例，則未探討之。

1. 鹽水歷史街區

過去幾年，鹽水一直以來，只有橋南社區發展協會整修再利用「橋南25號街屋」一案，文化部計畫啟動後，陸續有新案例增加，先是同樣在橋南街20號劉家古厝，後來又因為鹽水區公所的努力媒合，以及月津美術館等政策配合下，陸續新增鄰近月津文史工作室所申請的閩式街屋，及朝琴路

巷弄中的蔡和泉故居。使目前鹽水歷史街區範圍及其周邊共有3件文化部計畫案例執行中、1件營運中的臺南市計畫案例。詳細位置分布如【圖15】。

2. 新化歷史街區

臺南市計畫於新化歷史街區範圍內陸續補助了「梁道故居」、「學仔巷老厝」、「中正路413號」，近一年新增文化部計畫補助的「長泰西藥房」、「安全針車行」、「晉發米穀商店」，除了梁道故居的位置較北側外，其他案例都集中在新化老街（中山路與信義路間區段）上，總計6案，詳細位置分布如【圖16】。

3. 府城歷史街區

府城歷史街區範圍內案例眾多如【圖17】所示，為此又針對街區範圍內之9處已經或正執行街區改造工程的範圍，依密集度由高至低，檢視補助案例群聚狀況。

(1) 清水寺街區改造工程

如【圖18】，清水寺街區改造工程的範圍在開山路、青年路、友愛東街所圍塑的三角形街廓中，街廓內有1案例「白做研究所」，街廓北側則有「斜槓青年/57創生空間」、西側有「胖地」、東側有「島。shima」、「小半樓」，南側有已轉手經營的「原POP PIE鹹派咖啡館」。共有6件受補助案例群聚於此，此外還有5案放棄或不予補助的案例於範圍中或周邊。上述案例皆曾獲臺南市計畫補助，目前「斜槓青年/57創生空間」、「小半樓」則受文化部文化經營類補助。

(2) 沙淘宮（蝸牛巷）街區改造工程

如【圖19】，沙淘宮（蝸牛巷）街區改造工程的範圍為民生路、中正路、永福路、西門路所圍塑之街廓，街廓內有3案臺南市計畫案例，包括「兜台南」、「夾

層工作室」、「打開八門」，或文化部補助的「五福商店」、「民生路一段138號」則分別於街廓內南側與北側對向。臨近永福路上尚有臺南市計畫的「賣飲料」。共有6件案例群聚於此，另外有2案放棄或不予補助的案例於範圍中或周邊。

(3) 兌悅門街區改造工程

如【圖20】，兌悅門街區改造工程的範圍為成功路、文賢路、金華路所圍塑的街廓，其中有3件臺南市計畫案例「禾稻製作所」、「響響」、「中美牌制服故事館（1樓轉手經營）」；街廓東側，同樣為信義街上還有「原能盛興工廠」、「信義街46巷9號」、「慕紅豆」等，共有5件案例群聚於本區域。

(4) 正興街街區改造工程

如【圖21】，正興街街區改造工程的範圍為正興街上，蠅尾家冰淇淋前的廣場，是改造工程中範圍最小者，廣場另一頭則是臺南市計畫案例之一，現已轉手經營的「小滿食堂」建物，巷弄中另有「正十八空間」。隔海安路的街廓西側，另有「吉姆俱樂部」、「開心泡泡手作坊」。

(5) 抽籤巷與萬福庵街區改造工程

如【圖22】，抽籤巷與萬福庵街區改造工程的範圍為西門路、民族路、忠義路、民生路所包圍的兩個街廓，中間以永福路相隔，西側為抽籤巷街廓，其中有臺南市案例「百褶裙三連棟」、「連晟旅行社」與文化部案例「算命巷百年古厝」；東側為萬福庵街廓，其中有1件臺南市案例，為「采暈旅宿」。

(6) 新美街（米街）街區改造工程

如【圖23】，新美街（米街）街區改造工程的範圍

為成功路、民族路、西門路、赤嵌街所圍塑的街廓，其中有2件臺南市案例「來了」、「么八二空間」，街廓北側對街則有文化部案例「成功路266號」。

(7) 總趕宮與八吉境關帝廳街區改造工程

如【圖24】，總趕宮與八吉境關帝廳街區改造工程的範圍有二，其一為中正路、府前路、永福路、西門路圍塑的兩個街廓，為總趕宮改造工程之範圍；另一為中正路、友愛街、永福路、忠義路所包圍、位於臺南市美術館當代館北側的街廓。本區域較無案例群聚，僅有友愛街南側巷弄中有「透南風咖啡聚場」、「MACK A WISH」等2案例，前者現為文化部文化經營類補助案例。

(8) 南沙宮街區改造工程

如【圖25】，南沙宮街區改造工程的範圍為民權路、忠明街、海安路、西門路之間，以和平街為軸線的區域，本區域的案例也較少，僅有忠明街上的「米寓」，而海安路對街，同在和平街上，另有已轉變用途的「原怪獸茶鋪」。

(9) 總爺街區改造工程

如【圖26】，總爺街區改造工程的範圍為公園南路口到忠義路的整條崇安街為軸線，途中經過福德街、北忠街的區域，本區域曾有「崇安街65號」案例，是目前為止，臺南市計畫核定助金額最高（69.8萬元）者，惟申請者因故放棄補助，後來也售予建商，拆除新建成大樓。

綜上，不論是點狀是歷史街區振興補助計畫的點點開花，或是歷史街區環境的改造，讓歷史城市空間環境成為可培育活化老屋的使用者，皆可從數年之成果看見政策推動之效益。

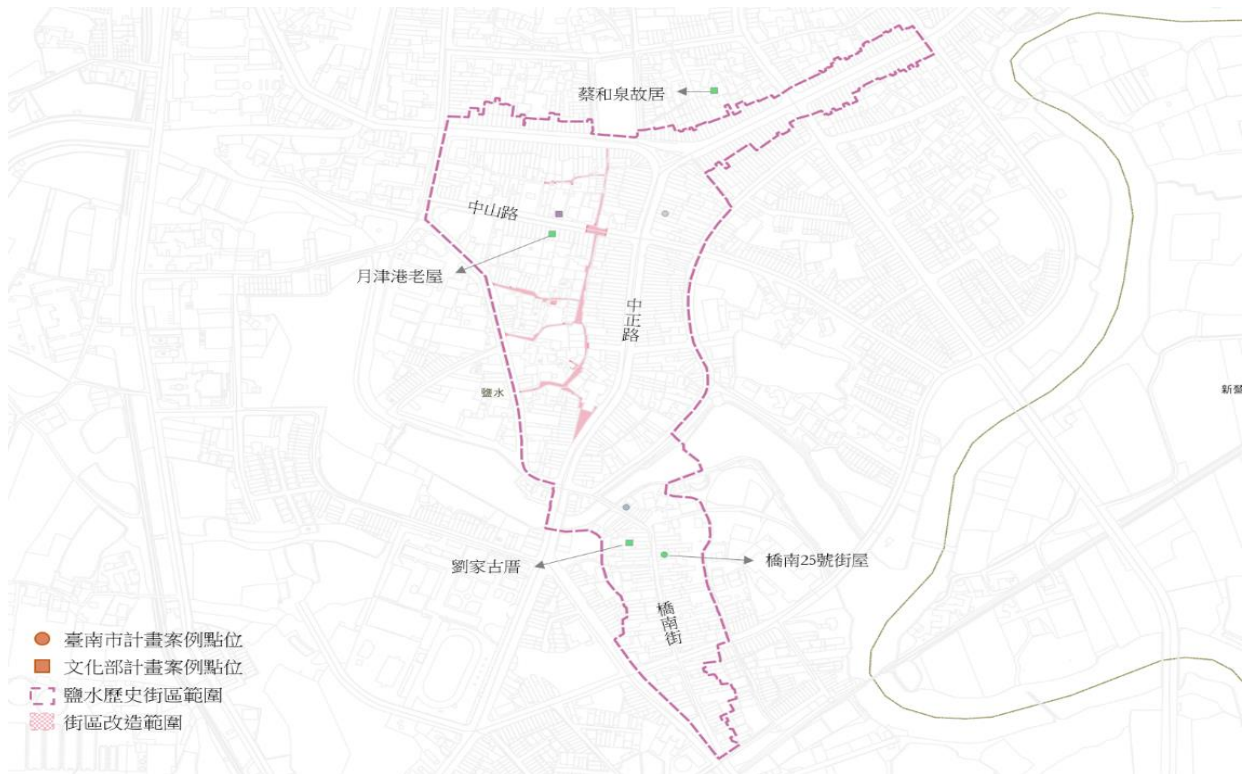


圖 15 鹽水歷史街區及周邊補助案例區位分布



圖 16 新化歷史街區及周邊補助案例區位分布

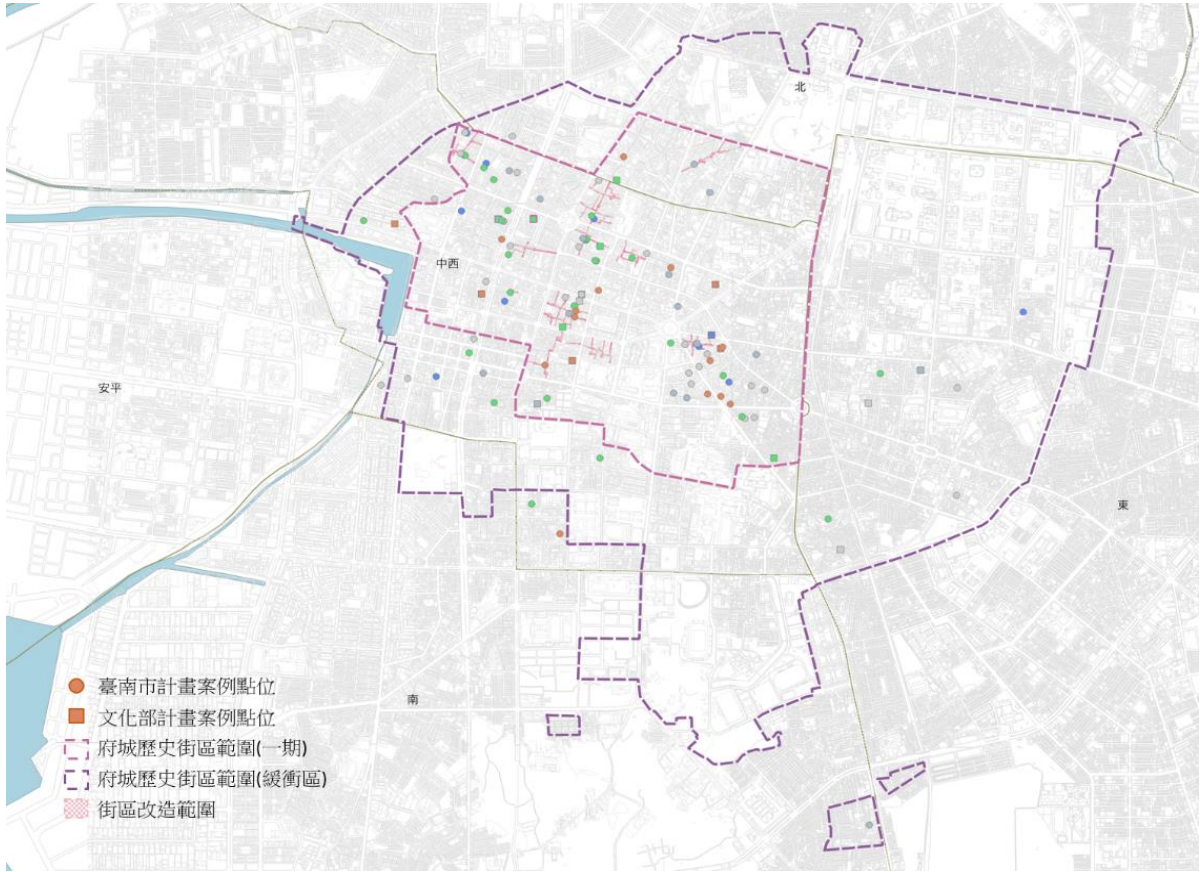


圖 17 府城歷史街區及周邊補助案例區位分布

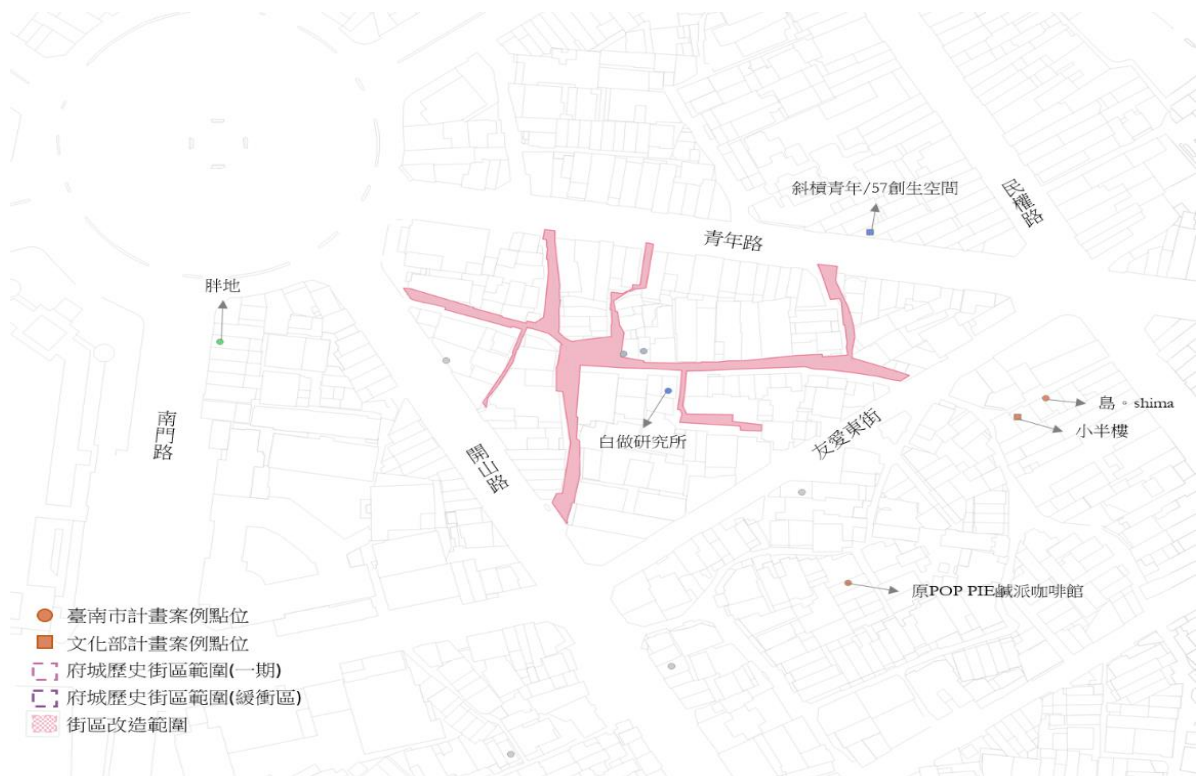


圖 18 清水寺街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 19 沙淘宮（蝸牛巷）街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 20 兌悅門街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 21 正興街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 22 抽籤巷與萬福庵街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 23 新美街（米街）街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 24 總趕宮與八吉境關帝廟街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布



圖 25 南沙宮街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分布

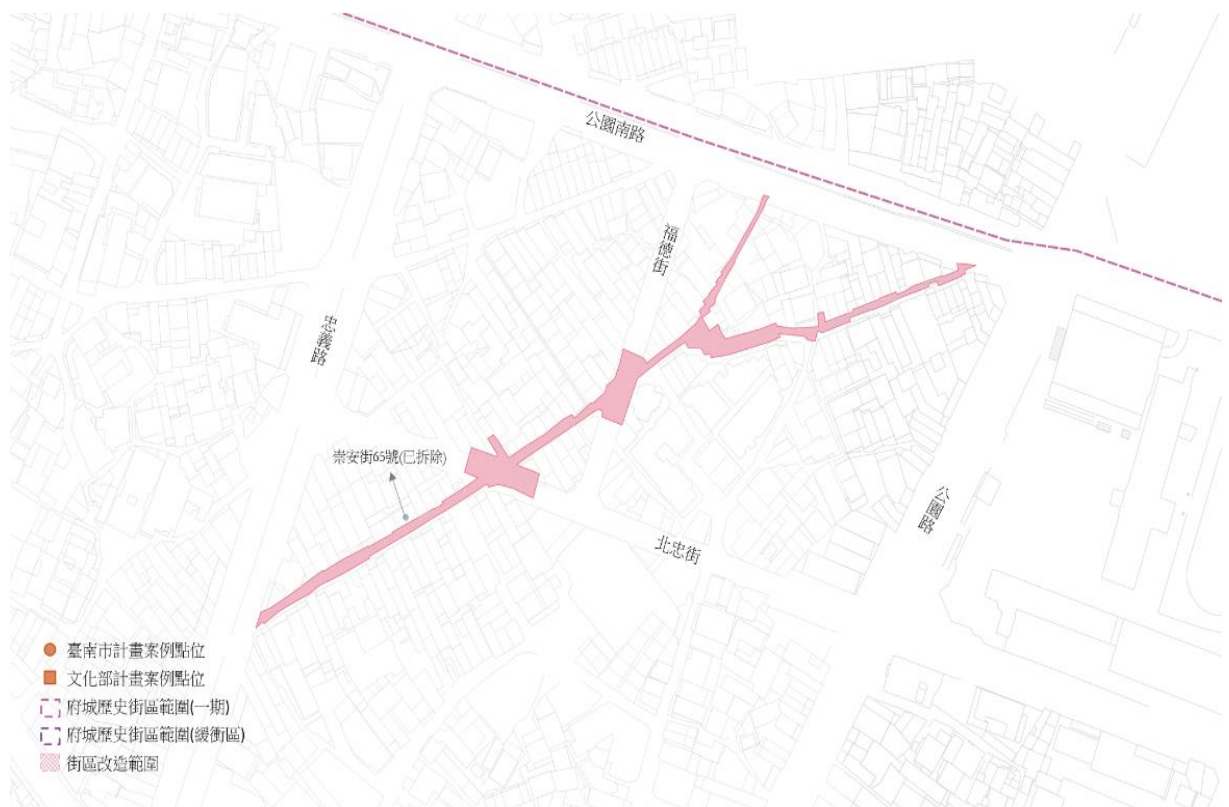


圖 26 總爺古街區改造工程範圍及周邊補助案例區位分

肆、結論與建議

就上開分析結果，2018年文化部參照臺南市歷史街區振興政策，同樣以1971年12月31日前興建完成為基本年代資格，針對其中具文化資產潛力之私有老建築提供補助，希望保留未來文化資產機會，並藉此提升國人文化保存意識，進行全國性政策推動。

但文化部初期以「恢復原有文化歷史脈絡之建物本體(不含裝潢、新建、改建及擴建)、附屬建物及景觀等修復，並依原有風貌、構造、材料(類似)、工法等進行修復為原則」之精神推行計畫。因此於點狀策略初衷的推動，即臺南市以「活化閒置老屋、維護環境景觀氛圍、促進街區繁榮」之宗旨，且可適度融入現代材質與設計等精神產生了轉折。

從第三章歷史街區振興之成效與分析，比較出點狀策略的推動，所活化的老屋於府城歷史街區為數最多，計有56處，佔總數60%以上，其主要因素為民眾再利用使用需求多為商業使用，因此於整修老屋時，希冀可有多一點彈性，以適度改造老屋，進而改善原本不好用的空間格局與環境，亦較節省經費。為此，也衍生出2018年文化部計畫推動後，府城歷史街區與以外之行政區申請件數比例差距縮小，而主因是文化部計畫案補助額度高，位於府城以外之行政區民眾再利用多以社區活動為主，因此為了多爭取補助款，配合計畫原則、進行修復之意願也相對較高，但也顯現2018年歷史老屋活化再利用性質多元性產生較明顯之差異。

承上述，補助經費額度是影響民眾參與度意願的高低，因此臺南市於協助推動文化部計畫之初，以每年本府獎補助預算550萬元投入增額補助，每案最高補助經費以不高於提案(暫匡)總經費20%及不高於核定補助金額40%為原則，以增加民眾參與誘因，減低計畫推行之困難，截至2020年，本府已投入高達1,650萬元之市預算，但也造成短時間內無法恢復辦理本市推行活化閒置老屋之計畫，實為可惜。

為此，於文化部私有老建築保存再生計畫2.0推行在即，目前本局仍預計維持增額補助20%之策略，又從自籌與補助金額比例分析所得結果為各占

比例持平為結案率最高之比例，為得以讓資源挹注於對的人，建議可適度調整本局增額補助之機制，於視各案歷史、文化、藝術、永續價值予以核定增額補助之比例，亦或許可避免補助目的不同之下所產生之差異。

最後，街區振興不僅是政策的協調，更需要居民的認同及參與，臺南市期待擺脫傳統由上而下的政策思維，期許與呼籲各界朝文化古都、歷史城市永續發展的遠景，邀請居民成為定著歷史街區發展願景的共同體，開展各街區對於當代生活的調適所需裝設或改善的公共服務設施，抑或以有助於與街區特色相容之新機能或活動凝聚永續發展之共識，以使不會傷害歷史文化所組構的環境，更利於雙向維護以發展出各具特色的歷史街區。