

附表：更新單元內重建區段之建築物及地區環境評估指標

- 壹、非防火構造建築(指標一)、建築物結構安全性能評估(指標二)、建築物基礎下陷等腐朽或變形評估(指標三)、建築物化糞池或排水處理情形(指標十)，應經建築師、專業技師或專業機構辦理鑑定。
- 貳、更新單元內所有建築物符合指標二所定各款構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者，得劃定為更新單元。
- 參、依本基準第四點第一項第五款規定劃定更新單元者，應就各街廓分別檢討各項指標規定。但跨街廓更新單元內有橫跨二個以上街廓未經本府開闢或取得之計畫道路，得以該跨街廓更新單元申請案全部範圍檢討各項指標。

項次	內容
一	更新單元內非防火構造建築物、舊違章建築物或鄰棟間隔低於三公尺之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。
二	更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者： (一)土磚造、木造、磚造及石造建築物。 (二)二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。 (三)三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。 (四)四十年以上之鋼骨混凝土造。
三	更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前項各款年限。
四	更新單元內之巷道有下列情形之一者： (一)現有巷道寬度小於六公尺之長度佔現有巷道總長度比例達二分之一以上。 (二)屬本府消防局列冊搶救不易狹小巷道。
五	更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。

項次	內容
六	更新單元內合法建築物使用執照登載用途不符現行都市計畫分區使用規定之樓地板面積比例達二分之一以上。
七	更新單元內未經嘉義市政府開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。
八	更新單元內之合法建築物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。
九	更新單元內符合第二項指標所定各款構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一： (一)四層樓以上之無設置電梯設備棟數達二分之一以上。 (二)現有停車位數量未達法定停車位數量之棟數比例達二分之一以上。
十	更新單元內建築物無設置化糞池或該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。