



# SAN FRANCISCO PLANNING DEPARTMENT

---

## 7 個常見問答：日落區歷史資源調查

### 1. 什麼是歷史背景聲明和歷史資源調查？

歷史背景聲明可幫助一個特定的地理區域組織其歷史資料，並提供可用來識別重要建築物或主題的一個評估指南。歷史資源調查是識別、評估和文件記載能反映城市歷史重要主題的物業及地方的一個過程。本次調查主要是確定具有重要建築性和歷史意義的建築物或那些不具備此特性的建築物。

日落區的住宅建築商，1925 年至 1950 年間，歷史背景聲明文字記載了社區的開發歷史；確定了主要的建築商和設計師；文字記載了主要建築風格及與其相關的特點；並為規劃局今後審閱這一時期興建的建築物提供了指導意見。

### 2. 為什麼在日落區進行調查，誰開展的？

規劃局開展了這項調查，因為對日落區的建築物和開發商了解甚少。除了一些以簡潔的現代風格設計，或不同時期富於表達的復興風格設計而建的個別顯著的建築物之外，這個社區還雲集了幾個建築大師所設計的眾多的非凡住宅。該項目由加州歷史保護辦公室資助。

規劃局將在通知的公眾聽證會上向歷史保存委員會介紹本次調查的結果。這次聽證會的目的是為歷史保存委員會聽取規劃局和公眾意見提供一個公開討論的場所，並確認本次調查是根據行業標準完成的。

### 3. 本次調查和歷史背景聲明將被用來做什麼？

這些資訊可以使規劃局確定調查區域內建築物的歷史重要性。此資訊將被用來作為一種規劃手段，以便簡化業主的許可證審查過程和所需的州級環保審查流程。

當開始申請建築許可證時，一些業主才驚訝地得知，整個三藩市對 50 年以上的建築物做某些改變時都需要環境審查。這個加州規定的環保審查，可能涉及額外費用和審核時間。一個完整的調查通常會減少或消除這些額外的費用和審查時間，並使規劃局更迅速和經濟有效地審查許可證申請。

### 4. 業主是否可以選擇不參加調查？

否，業主不能選擇不參加調查。重要的是要注意，本次調查評估的只是公用道路使用權的建築物。

### 5. 本次調查是否意味著我的物業是一個象徵性建築物或象徵性建築區的一份子？

否，本次調查不是指定象徵性建築物。調查只是收集資訊的一種方式。指定象徵性建築物是一個完全分開的程序，要求額外通知業主並要在歷史保存委員會和監事會內多次舉行公開聽證會。

### 6. 本次調查是否使我的物業改變外觀更加困難，比如更換我的窗戶？或使我的房子內部裝修更加困難，比如我的衛生間？

否。一個常見的誤解是一個歷史悠久的建築不能被改變，是“時間的凝固”。規劃局一般關注外觀的改變，但此次調查結果並不禁止業主改變外觀或內部。對於具體的窗戶問題，請參閱規劃局的[窗戶更換標準](#)，這個適用於整個三藩市的所有物業，無論是調查過的還是沒調查過的。

調查過的物業完成獲得外觀改建許可證所用的時間可以和其他建築獲得許可證的時間相同。通過調查過程提前了解建築物的歷史地位，給許可證審批過程帶來更多的確定性，並將允許規劃局能夠更快速地審查業主的申請。

## 7. 作為一名業主，本次調查對我會有的影響？

業主、租戶和潛在的買家通常會查看調查作為一種好處。完整的調查資訊讓業主在開始許可證審批過程之前就知道他們建築物的歷史地位。根據加州規定的環保審查過程，沒有位於調查地區的業主通常自己負責提供其建築物的歷史背景資料。由於調查評估會確定你的物業是否被認為是歷史性的資源，因此在調查區域內的物業可以受益於一個簡化的審查過程，在規劃局的費用也降低。

雖然調查不是指定象徵性建築物，但那些包括在調查中的被確定是重大歷史性的物業，可能有資格獲得與許可證審查相關的財務上或審批過程中的獎勵。

### 日落區調查區域簡訊：

- 調查區域內有 2,874 個物業。其中，有 2,762 個物業已被評估(規劃局只評估了在 1925-1950 年間建造的單獨房屋)。
- 被評估的 2,289 個房屋已被確定不是歷史資源。這意味著它們不符合作為單獨資源的資格，並且沒有位於確認的符合資格的歷史區內。
- 84 個房屋看來是單獨符合資格的歷史資源。
- 3 個區(包括 389 個房屋) 看來符合加州註冊或國家註冊的資格。

按照百分比，這意味著：

- 被評估房屋中的 83% 被發現不符合加州註冊或國家註冊的資格。
- 被評估房屋中的 17% 看來是歷史資源(或是單獨的，或是確認符合資格的歷史區的一部分)
  - 被評估房屋中的 3% 看來是單獨的歷史資源。
  - 被評估房屋中的 14% 位於確認的符合資格的歷史區。

如果你對調查或調查的結果有疑問，規劃員可以在即將舉行的社區會議上和“詢問規劃員之夜”(Ask-a-Planner Night) 上回答你的問題。你也可以通過致電 415-575-9074 或電郵至 [Mary.Brown@sfgov.org](mailto:Mary.Brown@sfgov.org) 聯繫保存規劃員 Mary Brown。

如需和一位講中文的局工作人員談談，請通過致電 415-558-6476 或電郵至 [Cathy.Thai@sfgov.org](mailto:Cathy.Thai@sfgov.org) 聯繫 Cathy Thai。