



## 附件一 都市設計管制事項

### 第一條 都市設計管制目標

安平港歷史風貌園區特定區為全台灣之歷史門戶，更是台南府城復原台江內海水域紋理的起點，復以區內秀麗的港、灘、聚落、文化、產業及生態景緻，使本特定區在進行都市設計管制的目標上，將針對各類土地使用分區的開發建設，逐步落實「海岸遊憩、歷史觀光及渡假休閒基地」的主題目標，並確保區內各類資源及公共景觀的互動與和諧關係。

### 第二條 辦理依據

本特定區計畫依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十五條規定，訂定本都市設計管制事項，並依「都市設計審議委員會(以下簡都設會)設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。

本都市設計管制事項未規定部份，概依相關法令規定辦理。

### 第三條 都市設計審議範圍與授權規定

區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列三類層級並授權辦理審議或審查(如附圖 1)：

#### 一、提送都設會審議之範圍：

- (一)整體開發區、特商區、港專區、古蹟保存區、變電所專用區、加油站專用區、電信專用區、文教區及車站用地之所有開發建築申請案。
- (二)除(一)外其他分區基地面積達 3,000 m<sup>2</sup>以上之開發建築申請案。
- (三)採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。
- (四)基地面積 2,000 m<sup>2</sup>以上(含)之公共設施用地之新建、增建或修建。
- (五)申請人要求放寬或其他經都設會決議者。

#### 二、授權幹事會審查者：

- (一)前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m<sup>2</sup>(含)以上至 3000 m<sup>2</sup>(含)之建築申請案。
- (二)前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。

#### 三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。

#### 四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。



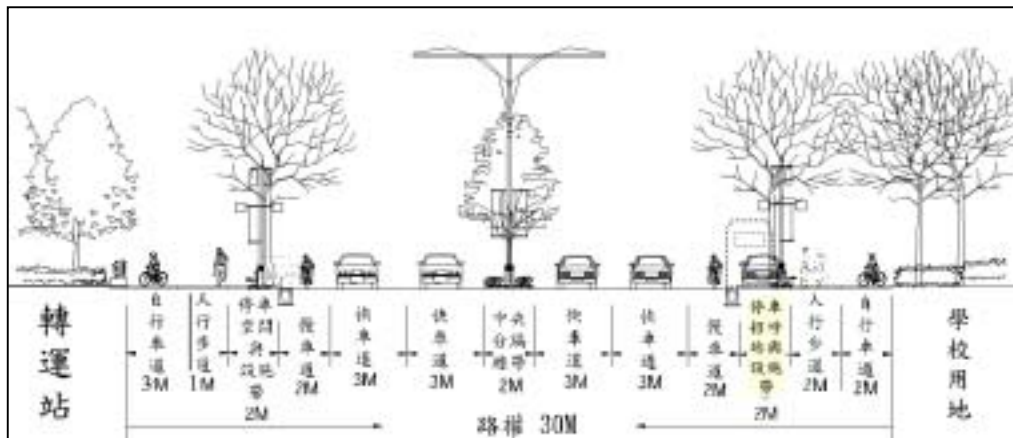
第四條 人行、自行車及水上動線系統

區內人行、自行車及水上動線系統原則，如附圖 2 所示。

第五條 道路設計原則

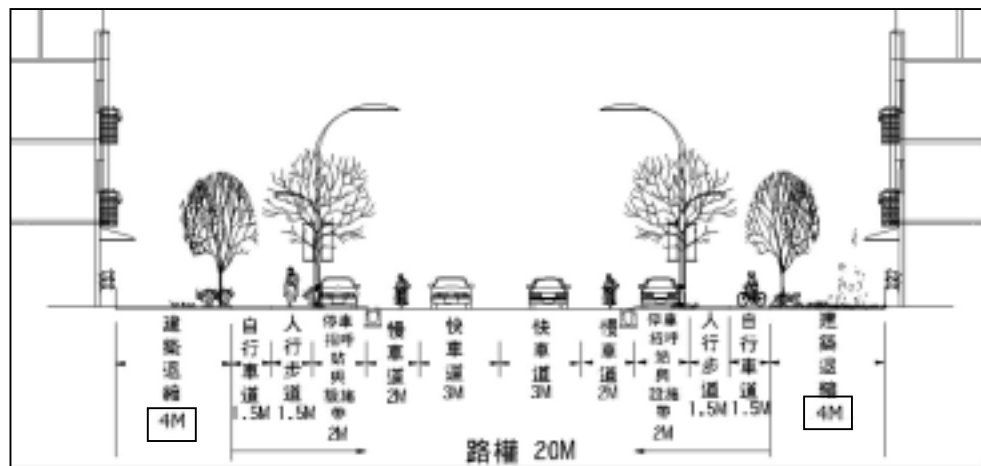
一、區內 20 公尺(含)以上道路：

- (一)兩側應留設至少 5 公尺寬之活動設施帶，包括 2 公尺寬的「地下管線、植栽綠帶、汽機車停車彎及公車招呼站」的設施帶及 3 公尺寬的「人行道及自行車專用車道」活動帶使用。
- (二)區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依附圖 3 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。



附圖3 3-23-30M計畫道路斷面圖

- (三)3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依附圖 4 規定辦理。

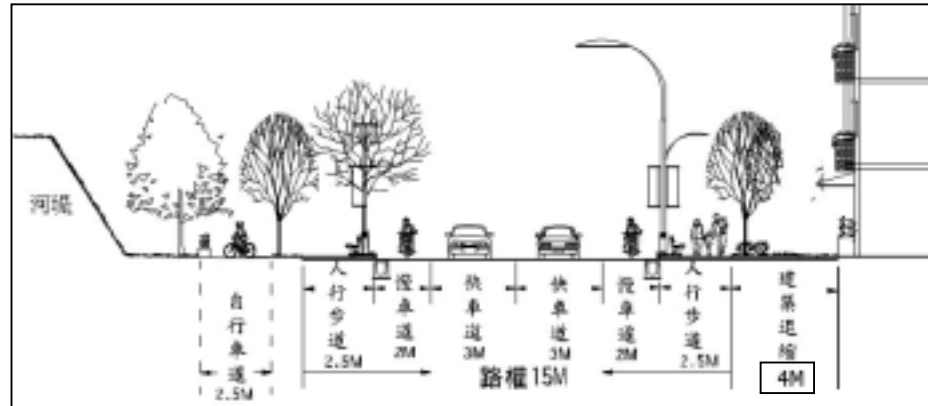


附圖4 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M計畫道路斷面圖



二、區內 20 公尺以下、10 公尺(含)以上道路：

- (一)二側至少留設 2 公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用。
- (二)A-1-15M 計畫道路斷面設計應依附圖 5 規定辦理。



附圖5 A-1-15M計畫道路斷面圖

三、活動設施帶交會處之轉角界面應採扇形斜面方式與路面高程整平，並與人行穿越道銜接，且得設置必要之路阻與照明設施。

四、街道傢俱設施應設置於設施帶並考量採整合共構方式進行設計，其設施新設或增設工程施作前，應連同街道傢俱系統整體規劃，經本府都設會審查通過後，方可據以辦理。

#### 第六條 斜屋頂設計準則

一、建築物指定斜屋頂設計之地區：

指定安平、漁光里舊聚落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如附圖 6 所示，區內建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。

二、斜屋頂設計規定(如附圖 7)：

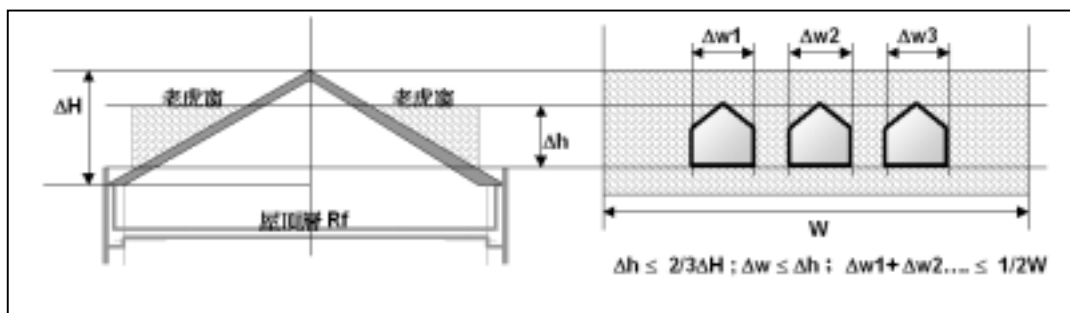
- (一)建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。
- (二)建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。
- (三)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。
- (四)斜屋頂總投影面積，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。



- (五) 建築物於屋頂層附設之各種屋頂突出物，應自女兒牆或簷口退縮設置。
- (六) 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置。
- (七) 斜屋頂部分得設置老虎窗，老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之三分之二為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之二分之一為限(如附圖 8)。



附圖7 斜屋頂設計準則示意圖



附圖8 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖



### 第七條 建築物色彩基準

- 一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。
- 二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂定色彩基準如下(如附圖 9)：
  - (一)歷史核心聚落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調
  - (二)環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。

### 第八條 指定留設開放空間規定

- 一、退縮建築空間
  - (一)公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間。
  - (二)臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。
  - (三)其他建築基地應依附圖 10 之規定退縮。  
退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。
- 二、廣場式開放空間
  - (一)為營造都市景觀舒適性及轉向引導性，指定留設廣場式開放空間位置如附圖 10 所示。
  - (二)指定位置之建築基地，應將法定空地留設面積之 30%集中於街角。
- 三、視覺走廊式開放空間  
為保留區內親水、古堡核心地標及舊港口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如附圖 10 所示。

### 第九條 最大建築高度

- 一、審議原則：
  - (一)考量安平古堡相對周邊聚落的地標性效果。
  - (二)考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。
  - (三)為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。
- 二、本特定區最大建築高度規定如附圖 11 所示。建築高度如有特殊理由經都設會審議通過者，不受此限。



## 第十條 照明設計

### 一、動線照明

- (一)主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。
- (二)道路照明配置，於重要節點與路口，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。
- (三)超過 2M 以上之人行道應設置人行道燈，並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。

### 二、建築物照明

- (一)依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如附圖 12。
  1. 建築量體照明地區，包括：地標型建築物、指定留設開放空間周邊之建築、古蹟保存區、公共建築。
  2. 建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。
  3. 建築地面層照明地區，包括：歷史聚落區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中歷史聚落區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。
- (二)其他地區照明以夜間活動及粧點為目的，並設置於地面層為原則，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。
- (三)需辦理都市設計審議之基地應一併提出照明計畫。

## 第十一條 其他元素規定

- 一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。

### 二、建築物附屬設施物

- (一)建築物之必要附屬設備（如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口…等）位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。
- (二)建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，不得直接朝向人行空間。

- 三、雨遮之設置：本特定區內臨接道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。



#### 四、廣告物管理

(一)區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如附圖 13)：

- 1.安平舊聚落保與再發展區：促進小組。
- 2.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。
- 3.與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地：併同都市設計審議提請都設會審議。
- 4.其他分區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。

(二)臨公一之各類分區用地，考量河濱自然生態景觀，二樓樓地板以上高度不得設置廣告物。

五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。

六、所有基地開發案件通過都市設計審議後應繳交比例尺五百分之一建築模型一座。

第十二條 申請開發建築案件，經都設會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。