

# 附件 擬定台南市細部計畫(水交社眷村文化園區)案 都市設計準則

## 第一節 管制依據及審查範圍

### 一、辦理依據

- (一) 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條及第十一條之規定訂定。
- (二) 區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。
- (三) 本準則未規定審議之項目，另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。
- (四) 本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本規範部份之規定。

### 二、審查範圍及送審權責單位：

本都市設計準則審議範圍為擬定台南市細部計畫(水交社眷村文化園區)案計畫區全部，未來審議範圍內建築基地申請開發建築均須依據本準則辦理，依據本準則規定申請基地之開發規模、類別、區位，由下列相關單位辦理審查。

#### (一) 提送本市都市設計審議委員會審議者：

「公 60」公園用地、「公 61」公園用地、「公道五」公園道用地、「公道 13」公園道用地、「公道 14」公園道用地、「古 24」古蹟保存區與「商 63」商業區、「商 64」商業區。

#### (二) 授權本市都市設計審議幹事會審議者：

上述第(一)項以外，臨接公道五公園道用地、公道 13 公園道用地，且開發規模達 1,000 平方公尺(含)以上之建築基地。

#### (三) 授權本市建管單位查核者：

上述第(一)、(二)項以外之建築基地。

## 第二節 審議準則

除需符合本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都設計審議作業。

### 一、建築物斜屋頂：

#### (一) 適用範圍：

本計畫區內臨「公道 13」兩側之「商 62」、「商 63」、「商 64」商業區、住宅區，「古 24」古蹟保存區與「公 61」公園用地內之建築物屋頂應設置一定面積以上之斜屋頂，其應設置斜屋頂範圍如附圖一所示。斜屋頂之設置依下列規定：

#### (二) 斜屋頂設置規定：

1. 建築物設置斜屋頂之斜面坡度底高比為二比一，單一斜面底部深不大於六公尺。
2. 斜屋頂之顏色以灰黑色為準。
3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。
4. 斜屋頂總投影面積為建築面積之四分三以上。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。
5. 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百分之六十設置。

### 二、建築物相關設施之設置：

(一) 商業區或採綜合設計鼓勵辦法之建築基地，所留設之法定空地至少需一半以上之面積臨計畫道路，但因基地特殊，經台南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

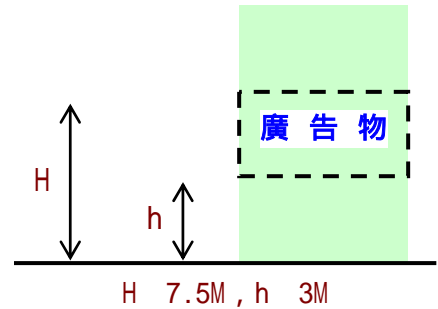
#### (二) 建築物附屬設施

1. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。
2. 建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。
3. 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。

4. 建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。

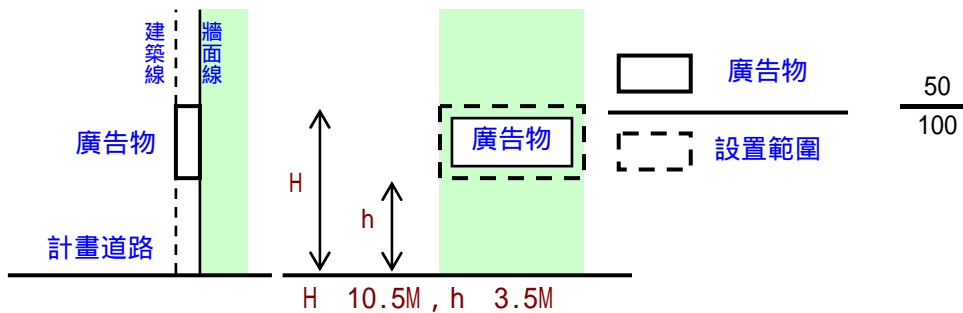
(三) 建築物附設廣告物

1. 本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 7.5M，下端離地面淨高不得低於 3M。



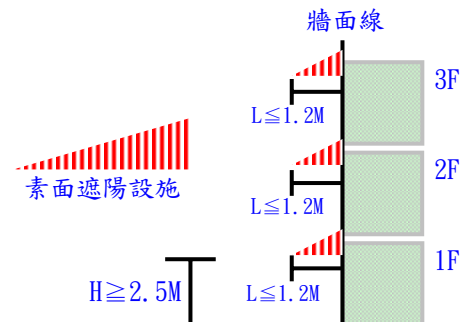
附圖二 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖

2. 本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5M，下端離地面淨高不得低於 3.5M，廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。



附圖三 臨接計畫道路廣告物設置示意圖

- (四) 遮陽設置：本地區臨 20M 計畫道路(含)以上、公園、綠地或廣場等兩側之建築基地，一樓得於牆面線外之無遮簷人行步道內，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。

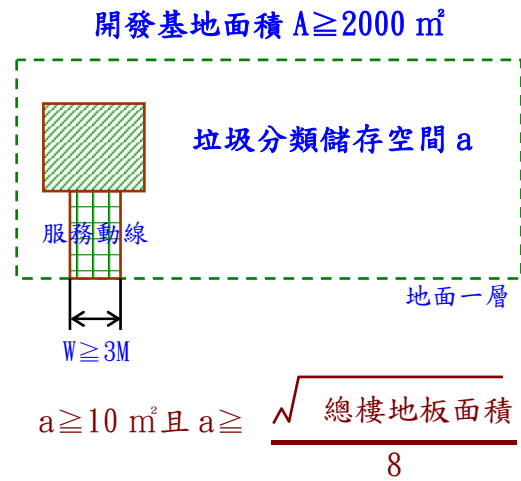


附圖四 兩遮設置示意圖

(五) 除廣告物、建築照明燈具及雨遮外，其他附屬設施均不得突出牆面線。

(六) 垃圾分類儲存空間：

建築開發基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於 10 m<sup>2</sup>，並應留設適當之服務動線。該空間必須設置於地面一層，並應予以美化及防治污染。(儲存空間以淨寬 3M 通路對外連通為原則)。



附圖五 垃圾分類儲存空間示意圖

三、街角廣場：

- (一) 應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。
- (二) 不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。
- (三) 綠覆率不得小於 50%。
- (四) 應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。

四、面向公園與公園道之住宅區：

- (一) 建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。
- (二) 三樓以上不得設置廣告物。
- (三) 允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。

五、商業區：

- (一) 建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度二分之一之透空或透明櫥窗。
- (二) 鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。
- (三) 商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設

計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。

#### 六、公共工程：

重劃範圍內工程應設置共同纜溝，另有關區內未來之指引系統（告示牌）、傢俱等考慮加入仿日式建築之設計元素，予以整體規劃設計。

#### 七、學校：

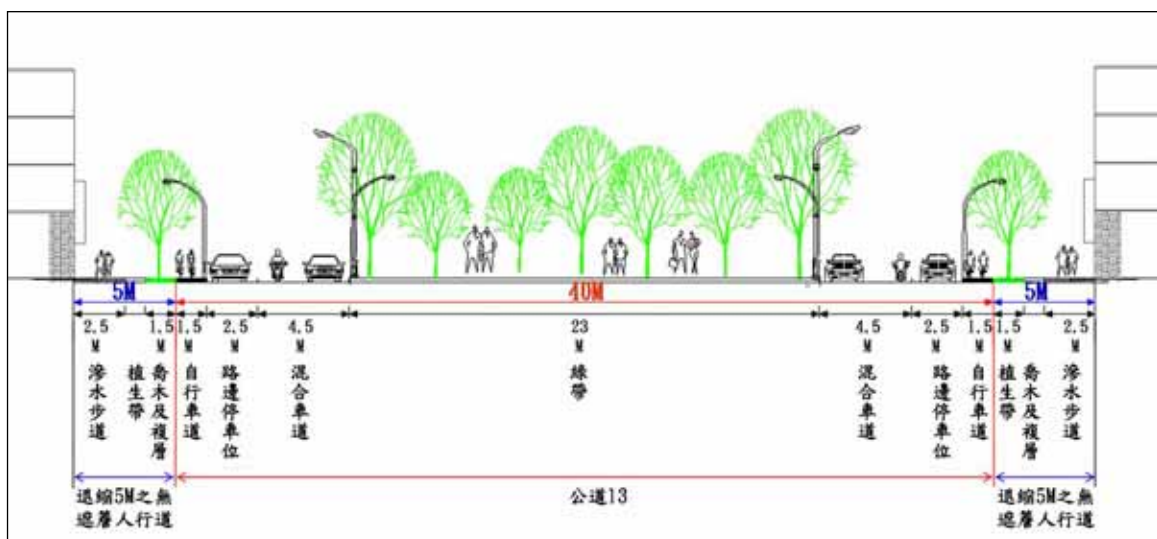
- (一) 校園建築配置及設計除考量道路關係、使用需求等因素之外，應力求符合綠建築相關指標。
- (二) 建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛。塑造校園成為社區的重要中心。
- (三) 校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。

#### 八、道路：

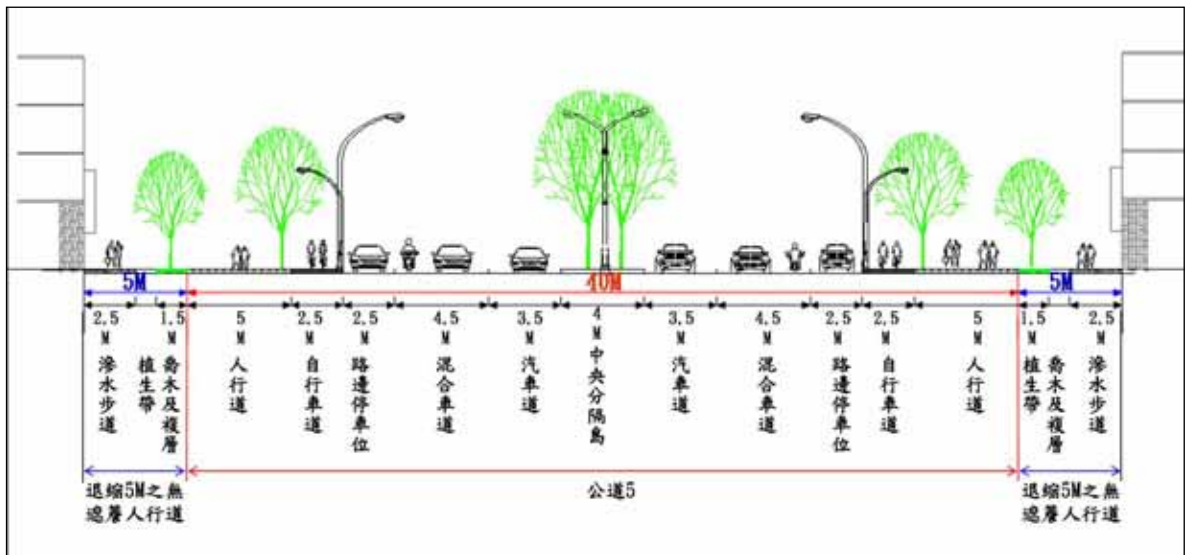
##### (一) 公園道：

公道 13 北段（臨接文中 6 用地）之綠帶應儘量配合學校往西佈設，車道部分則應與興中街(I-1-15M)相順接，其以南路段則應集中留設 23 公尺綠地，道路剖面並依附圖六辦理。

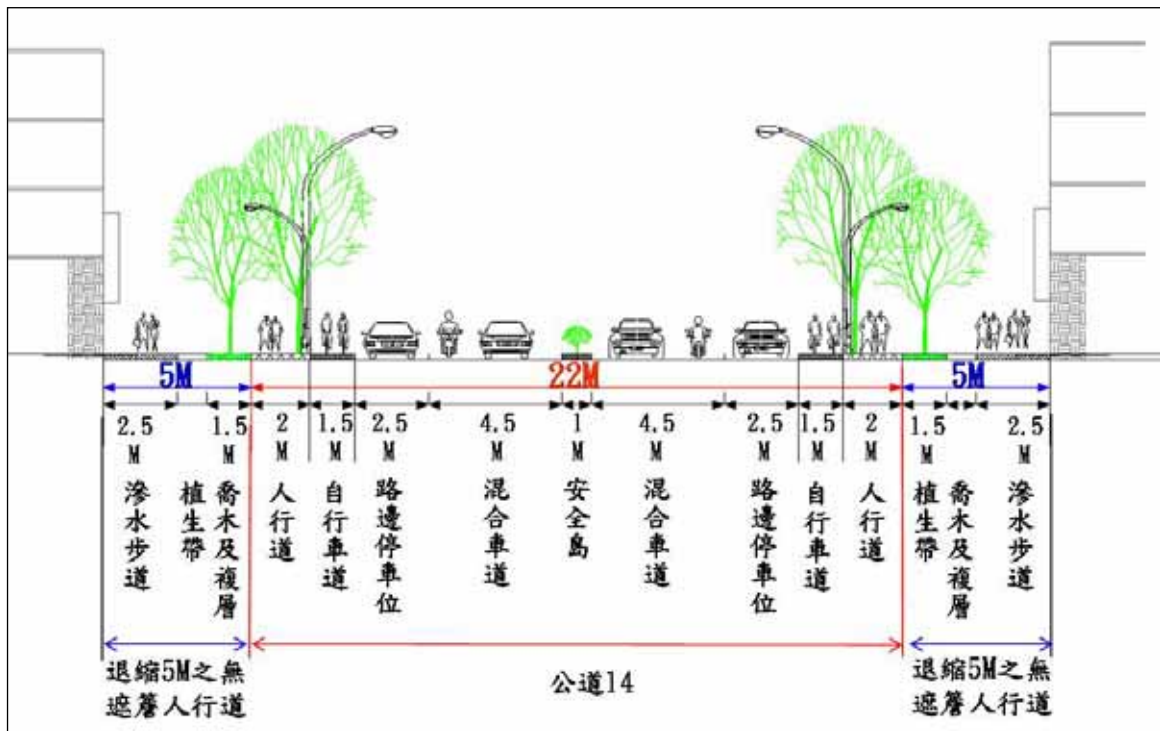
公道五道路剖面如附圖七、公道 14 道路剖面如附圖八。



附圖六 公道 13 剖面規劃示意圖



附圖七 公道五剖面規劃示意圖



附圖八 公道14剖面規劃示意圖

(二) 校園週邊及學區內主要通學路徑採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。

(三) 於鄰近出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。

九、本計畫區之自行車動線規劃如附圖九所示。

#### 十、夜間照明：

- (一) 本計畫範圍內之「商 63」、「商 64」商業區及「古 24」古蹟保存區應實施建築物外觀夜間照明。
- (二) 實施外觀夜間照明之建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。
- (三) 指定實施外觀夜間照明之建築物，距地面二至三層範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺感受與戶外活動，塑造舒適之人行照明環境。

#### 十一、圍牆：

本計畫區建築基地圍牆之設置依據「台南市圍牆設置都市設計審議原則」辦理。古蹟保存區與公園用地若設置圍牆，其須為自然材質，並儘可能以籐蔓植物綠化。

#### 十二、廣告招牌：

- (一) 住宅區內之建築基地不得設置廣告物、廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層出入口附近 1 公尺內設置標誌，其面積不得超過 0.3 平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。
- (二) 商業區內之建築基地禁止設置側懸式廣告招牌。

#### 十三、開放空間：

基地臨接相鄰指定留設開放空間者，應配合集中留設法定空地。