

附件一 臺南市東區都市設計準則

壹、總則

第一條 管制目標

- (一) 改進傳統之都市規劃觀念，建立以人為本之「人性化都市」。
- (二) 融合自然環境，串連都市開放空間，建立高品質之「公厝都市」。
- (三) 結合在地文化與地區特色，建立具文化意涵之特色都市。
- (四) 融合都市機能與都市管理，建立具高效率的「現代化都市」。

第二條 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。

第三條 審查範圍及送審權責單位：

計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」，審議範圍詳附圖1所示。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。審查範圍與送審權責單位如下所述：

(一) 審查範圍：(詳附圖一)

1. 重點都市設計審議地區

- (1) 車站專用區
- (2) 南台南副都心—體育會展生技研發區
- (3) 東台南副都心—流行產業創意設計產業區

(4) 公園道

(5) 勝利路、大學路、生產路、小東路、大馬路與東門路等六條景觀道路

(6) 古蹟(定著範疇)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地(詳附圖二)

(7) 成功大學本次通檢新增校地範疇

2. 一般都市設計審議地區

(1) 商業區(商 E1、商 E3、商 E4、商 E7-1、商 E7-2、商 E7-3、商 E7-4、商 E7-5、商 E7-6、商 E7-8、商 E8、商 2、商 3、商 43)

(2) 工業區(工 2)

(3) 文教區(文 3、文 8)

(4) 文化社教專用區(文(專)1)

(5) 電信事業專用區(信 3)

(6) 鐵路用地及其臨接或隔道路臨接之基地(詳附圖三)

(7) 東雲紡織廠所在街廓

(8) 上述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地

(二) 送審權責單位：

1. 提送本市都市設計委員會審議者：

(1) 重點都市設計審議地區：

- 預算金額 1,000 萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。
- 基地面積在 1,500 m²以上(含)之私人建築。
- 古蹟(定著範疇)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議)

(2) 一般都市設計審議地區：

- 預算金額 1,000 萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，其中基地面積在 1,500 m²以上(含)或建築樓地板面積在 1,000 m²以上(含)者。
- 私人建築，符合下列條件之一者：

(a) 採綜合設計鼓勵辦法。

(b) 建築法規定之高層建築物。

2. 提送本市都市設計幹事會審議者：

(1) 重點都市設計審議地區：

- 預算金額在 1,000 萬以下(不含)公有公共工程及公有公共建築。
- 基地面積在 500 m²以上(含), 及 1,500 m²以下(不含)之私人建築。

(2) 一般都市設計審議地區：

預算金額 1,000 萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築, 且建築基地面積在 1,500 m²以下(不含)且建築樓地板面積在 1,000 m²以下(不含)者。

3. 授權本府建管單位逐行查核者：

(1) 重點都市設計審議地區：

基地面積在 500 m²以下(不含)之私人建築。

(2) 一般都市設計審議地區：

- 預算金額 1,000 萬元以下(不含)公有公共建築。
- 都市設計審議範圍外, 不屬上述 1.、2. 項之地區。

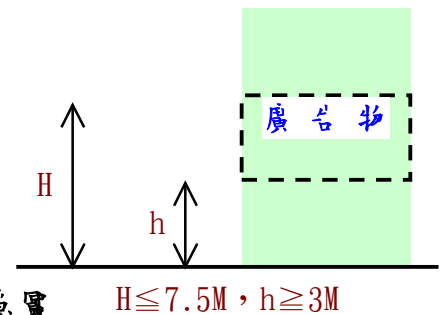
貳、一般地區審議準則

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市設計審議作業。

第四條 建築物相關設施之設置：

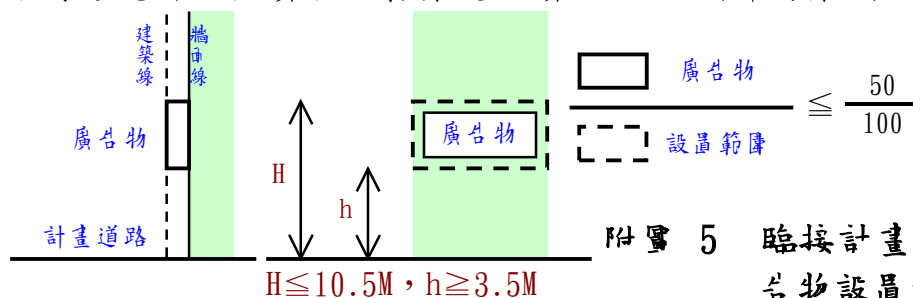
- (一) 土地面積 1000 m² 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。
- (二) 建築物附屬設施
 1. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。
 2. 建築物之心要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口...等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。
 3. 建築物之排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。
 4. 建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，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。(詳附圖 4)



附圖 4 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖

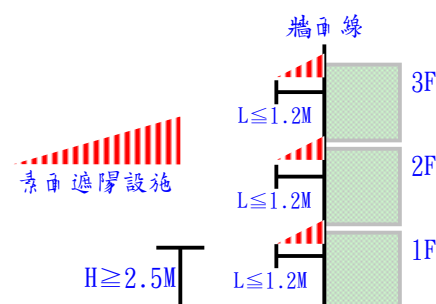
2. 本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5M，下端離地面淨高不得低於 3.5M，廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。(詳附圖 5)



附圖 5 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、公屏、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上，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。上述素面遮陽設施不得超出建築線。(詳附圖 6)

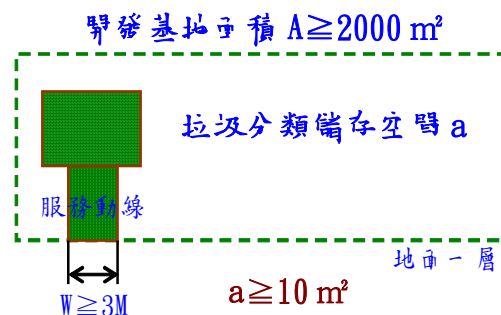
附圖 6 遮陽設置示意圖



- (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 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線。(儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則)。(詳附圖 7)



附圖 7 垃圾分類儲存空間示意圖

第五條 公共藝術：

- (一) 大型公共開放空間，鼓勵設置公共藝術，並應將設計圖樣列入審查圖說一併審查。
- (二) 公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。

第六條 成功大學地區：

- (一) 街角廣場：

於大學路與前鋒路、勝利路及長榮路交叉口處設置街角廣場，除了可強化鄰近地區活動機能外，更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象，街角廣場設置原則說明如下：

1. 應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。
2. 不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。
3. 綠覆率不得小於 50%。

4. 應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併作設計。

(二) 人行步道：

1. 統一規劃成功大學附近現有人行步道型式，利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用，創造校園活潑之意象，並透過不同之色調處理，突顯各校區之性質與特色。
2. 針對校園出入口，校園間跨計畫道路之動線及十字路口等，建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像，以表現空間之豐富性及易辨性。
3. 在人行步道與一般車道交會處，建議設置明確的分區識別或方向指標。
4. 人行步道在適當的距離與位置應設座椅、照明燈具等街道傢俱。

(三) 交通動線：

1. 建議小東路、林森路、大學路及勝利路應整體規劃自行車道系統。
 - (1) 自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。
 - (2) 自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。
2. 基於維持人行步道系統完整性的原則以及以人為主的道路功能前提下，東區與後火車站之聯繫動線將不再仰賴大學路與勝利路分擔其車流，應改以小東路、東寧路、前鋒路、林森路與長榮路所串成之環型系統，作為大學路之「外環道路」，儘量避免穿越性車流穿越大學路及勝利路。而穿越性車流可經由下列方式改善：
 - (1) 加強號誌管制、路面設計(如跳動路面、鋪面顏色…等)以及管制車速限制，減緩節點車流速度，延長大學路行人號誌通過時間。
 - (2) 嚴格取締兩側違規攤販及停車，防止因沿街違規行為而干擾主線車流。

(四) 植栽計畫：

1. 生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。

2. 空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。
3. 視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。
4. 於大型開放空間進道之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。
5. 於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。

(三) 照明：

1. 針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園內之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。
2. 燈具的配置應考慮現況植栽的高度及樹冠形狀，將樹所產生的陰影減到最低。

(六) 街道傢俱：

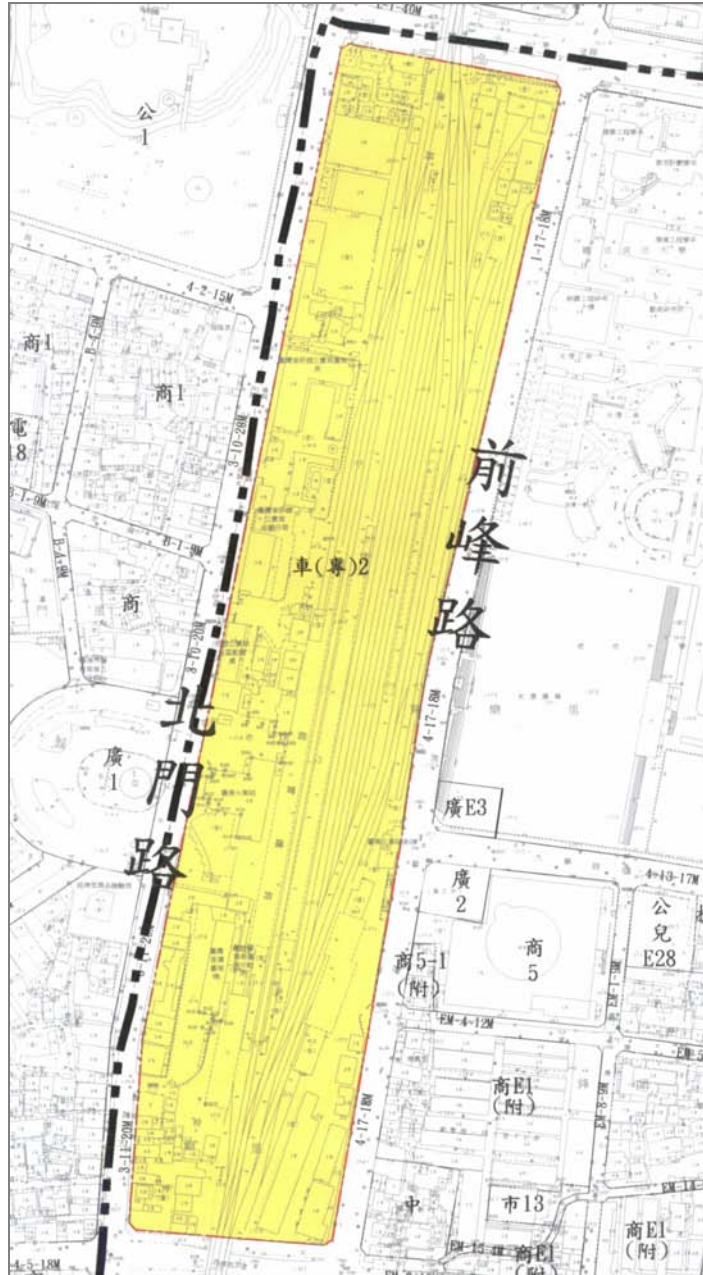
1. 街道傢俱設置應以塑造大學城之整體意象為主。
2. 應針對未來提供的設施如座椅、電話亭、佈告亭、地區指標設施及變電箱等街道傢俱的造型、數量、大小、設置位置、可視性及色調等，作整體性的考量設計，除了應創造環境的協調感外，更應保有其本身訊息傳達的效果。
3. 機車及自行車停車空間以植栽花台、立體植栽槽、護柱欄杆作為空間的界定、綠美化及遮蔽物美化遮蔽。
4. 大學路上現有的變電及電信箱設施遷移至人行道之設施帶內，併置並設計植栽帶加以綠美化，並與人行道整體規劃設計。
5. 在幾個活動聚集區域如遠東百貨、光復校門、大學路與勝利路口、學生社團區、來當勞商店街等處，設置立體佈告亭及結合其他牆面設施之佈告欄，並依廣告張貼的種類區分為可張貼的內容及區位。
6. 大學城內之指標系統應提供步行者較精細的指引設施，可立於街口、設施帶、嵌在牆上或地坪鋪面上。甚至考慮設置整個大學路地區的導覽圖或立體模型，增加市民、學生或遊客對全區環境紋理的認識。

參、重點地區審議準則

除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。

第七條 車站專用區：

本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。(詳附圖 8)

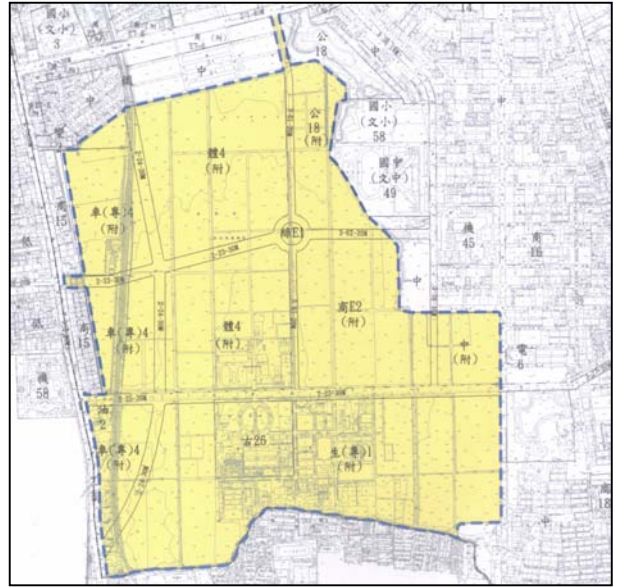


附圖 8 車站(專)2 都市設計審議範圍示意圖

第八條 台糖糖試所地區

本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。(詳附圖 9)

附圖 9 台糖糖試所地區都市設計審議範圍示意圖

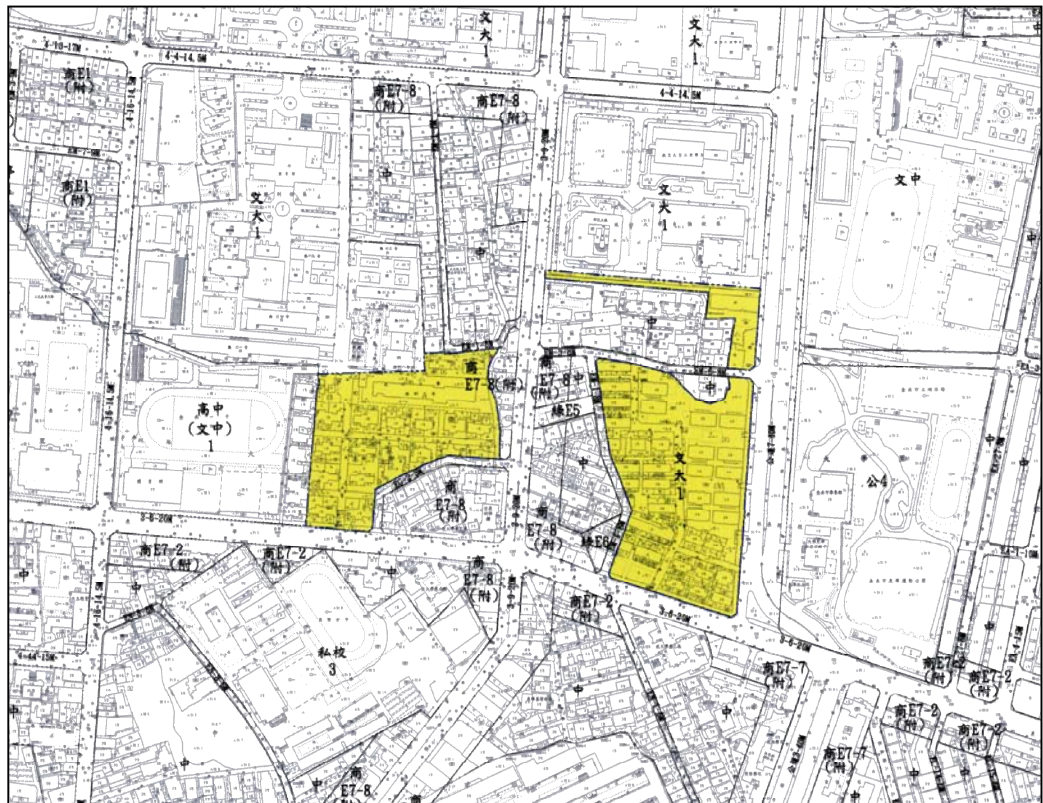


第九條 成功大學地區：

(一) 審議範圍：

本次新增成大校地範圍。(詳附圖 10)

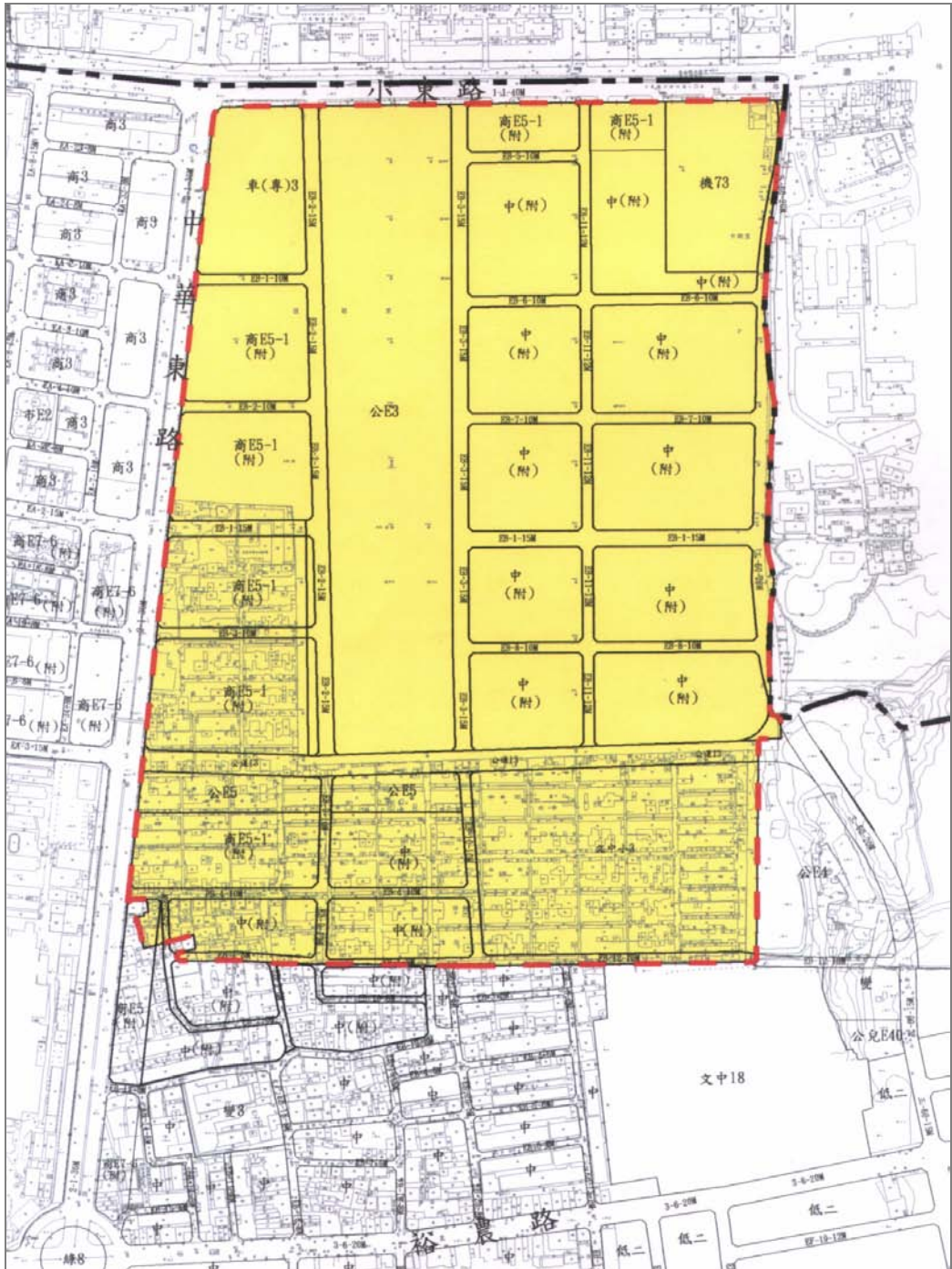
(二) 建築物附設停車位標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設，並在不影響學校管理及校屬安全之綜合考量情況下應供公眾使用，以減輕該地區之停車問題。



附圖 10 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖

第十條 精忠三村與可實營區地區：

本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。(詳附圖 11)



附圖 11 精忠三村與可實營區都市設計審議規範示意圖

(二) 人行步道與車道：

1. 道路系統規劃應配合邊機能使用。
2. 人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。
3. 人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。
4. 人行道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。
5. 人行步道應設置遮蔽植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。
6. 人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。

(三) 開放空間：

1. 街廓開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。
2. 開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。
3. 開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。
4. 開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。
5. 開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。
6. 道路規劃或建築物退縮所留設之人行開放空間，應以強制性管制方式，保持人行空間暢通且禁止違法佔用。

(四) 地區識別系統：

1. 地區識別系統包括方向指引及資訊查詢兩大類，其識別系統之細部色彩設計必需一致。
2. 地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。
3. 識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境講和，並注意字體大小。

第十二條 公園道：

- (一) 審議範圍：計畫區內公道 3、公道 4、公道 7 之林森路範圍，以及精忠三村內之公道 13 範圍。(詳附圖 13)

- (二) 為增加住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，於公暉道得設置「人車共存道路」。
- (三) 人車共存道路以順應人行活動、降低車速為原則，並以植栽、鋪面、標示等塑造街道為戶外生活空間，其規劃方式舉例如下：
 1. 植栽達到槽化功能，構成曲折道路，降低機動車輛行車速率。
 2. 於人車共存道路入口處佈設駝峰，以減低車速，並預警道路線形之變化。
 3. 鋪設非瀝青類之特殊材質路面，並藉輕微之路面起伏設計，改善車輛駕駛人行為。
- (四) 人車共存道路仍需能提供 4.5M 淨寬之操作空間供救火、救護車等緊急使用。
- (五) 公暉道道路剖面規劃詳附圖 14 所示。

第十三條 古蹟(定著範疇)、古蹟保存區及其臨接或隣道臨接之基地：

- (一) 本地區基地鋪面之處理，需配合古蹟原貌特色整體設計。
- (二) 鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意。
- (三) 鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築物高度，除非經過都市設計審議委員會同意者外，原則上不得超過古蹟主體建築之屋脊線。
- (四) 除本準則規定事項外，古蹟主管機關對於本市古蹟、古蹟保存區內土地使用、建築物形貌以及景觀等事項，得依實際情況作必要之規定。