

## 訂定北港都市計畫「歷史風貌專用區」都市設計準則

### 一、法令依據

依「變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點第 23 點」規定訂定之。

### 二、計畫與審議範圍

1. 本計畫區計畫範圍以朝天宮、中山路以及中山路兩側歷史建物為範圍，範圍面積約 1.87 公頃。(詳見 附圖一)
2. 專用區內各種建築物之修建、改建、增建、新建等建築行為均應經雲林縣都市設計審議委員會核可，始准發照建築。

### 三、都市設計審議目的

本計畫區為北港地區較完整之傳統街區，實施都市設計審議之目標在於期望本地區未來之發展能建立「都市傳統歷史紋理及生活風貌維持」之發展特色，確保都市發展傳統歷史紋理的保存及提昇都市生活環境品質，以創造和諧雋永之都市空間。特訂定本地區之建築與景觀設計等事項之都市設計規範，期能確切掌握本地區之計畫精神及提昇審議效益。有關都市設計審議目標包含：

1. 維護並擴展既有住商鄰里基礎，促進街區均衡發展，再造地區發展第二春。
2. 塑造富地區特色之公共空間及街道景觀，提昇整體公共空間品質。
3. 促進本計畫區內整體街區歷史風貌復育以及個別建築物之適當維修，並塑造新舊建築物共存共榮的歷史風貌街區聚落。

### 四、街道與建築物空間型態規範

為維護專用區街道空間特色與建築物歷史風貌，應參照中山路既有傳統歷史風貌建築物之高度、面寬、騎樓空間、立面之水平與垂直分割比例、立面元素、材質、顏色、廣告物、招牌以及雨遮等均納入都市設計審議範疇(詳見 附圖二)。

### 五、專用區內各宗土地之開發行為其都市設計審議應依下列規定辦理：

1. 專用區內各種建築物之修建、改建、增建、新建等建築行為均應參照基地左右兩側各 50 公尺範圍內既有歷史風貌建築物就上述街道與建築物空間型態進行整體協調性之模擬與設計。
2. 高度管制規定：為延續以朝天宮為中山路視覺主體之歷史意涵，中山路二側建築物第一進範圍內建築物高度不得超過三層樓及 10.5 公尺(第一進範圍內之屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂應計入建築物高度)。(詳見 附圖三與附圖四)
3. 實施方式：依上述「街道與建築物空間型態規範」內容辦理都市設計審議。
4. 專用區內各宗土地或建築物若有非直接面向中山路者，亦應比照直接面向中山路之土地依據「街道與建築物空間型態規範」內容辦理都市設計審議。(詳見 附圖五)

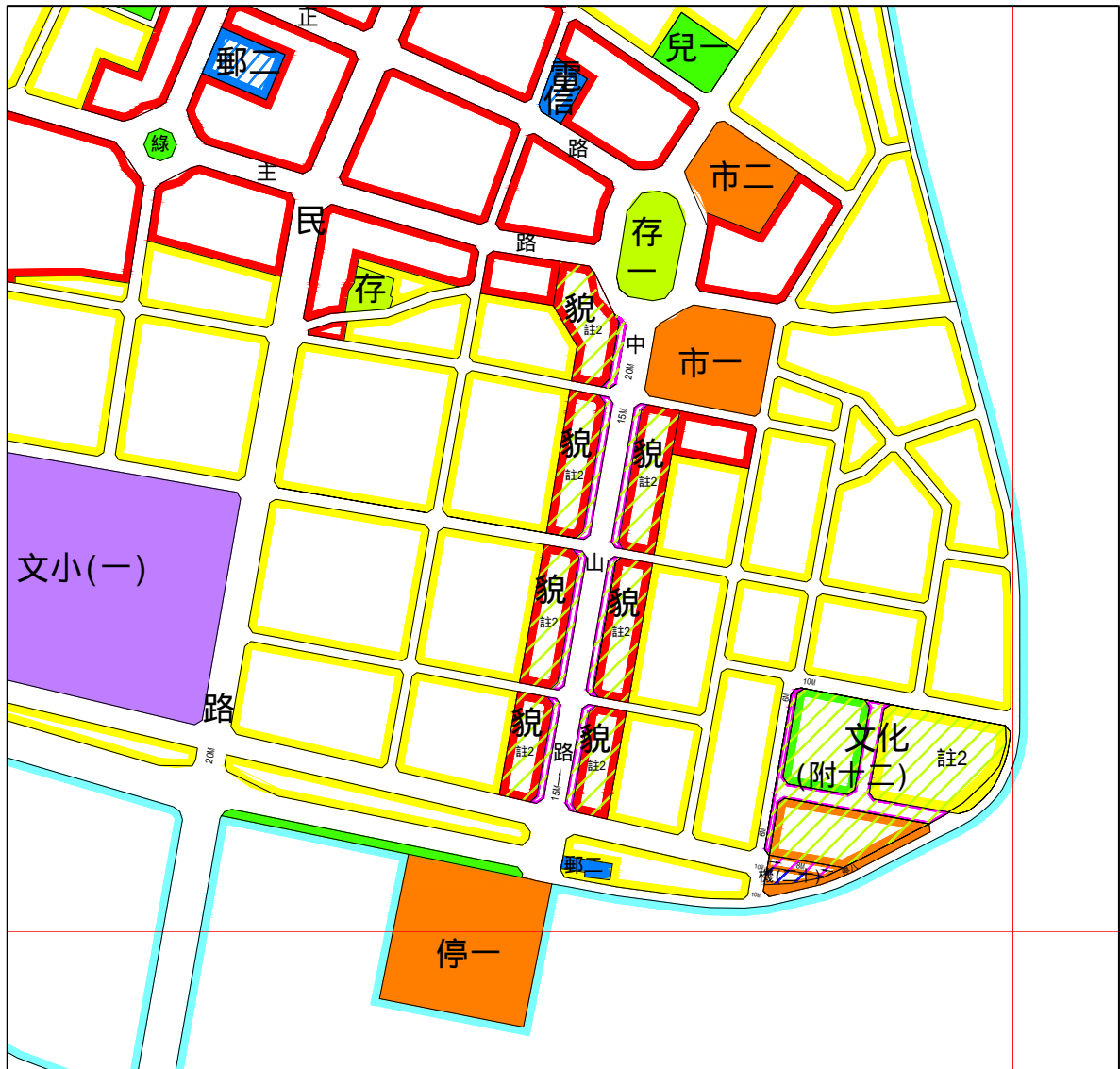
## 六、院落及圍牆

1. 本計畫區內之建築基地得免設置前院及側院。
2. 本計畫區內之建築基地留設之法定空地，應以留設於後院為原則，且後院之留設應與鄰棟留設之後院位置相連接為原則。
3. 本計畫區內之建築基地均不得設置圍牆。

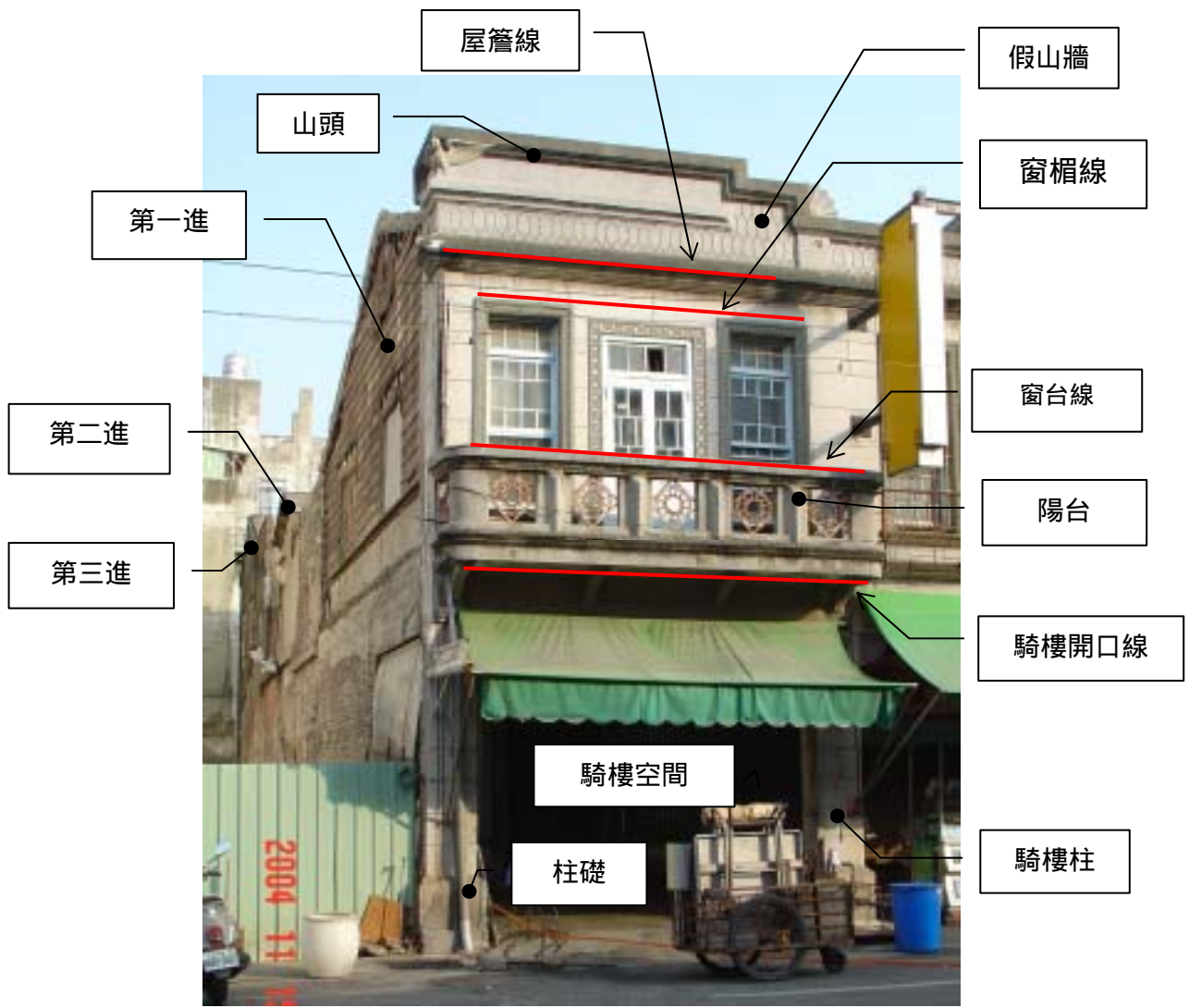
## 七、停車空間

1. 面臨中山路二側不得設置停車場出入口及離街裝卸貨停車場地之出入口或通道為原則。
2. 本計畫區內建築基地停車空間之設置應依「建築技術規則」規定辦理，若無法於基地範圍內提供停車位者，經雲林縣都市設計審議委員會審議通過者，得申請繳納停車空間代金，免予附建。
3. 前項應繳納之代金，其計算公式如下：  
代金總額 = [建築物法定工程造價(元 / 平方公尺) × 造價係數(停車空間為 2) + 建築基地當期公告現值(元 / 平方公尺) × 建築基地面積(平方公尺) / 建築物總樓地板面積(平方公尺)] × 車位數 × 25(平方公尺)。
4. 建築物停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照，向本府提出；其代金應於領取使用執照前，繳入雲林縣政府專戶。
5. 依本準則繳納之代金，由雲林縣政府統籌集中興建停車空間，並依預算程序辦理；興建完成之停車空間，其所有權應登記為雲林縣政府所有，並由雲林縣政府核定管理機關或委託管理維護。

## 八、其餘未規定審議之項目，另依雲林縣都市設計審議相關規定辦理。



附圖一 歷史風貌專用區計畫範圍示意圖

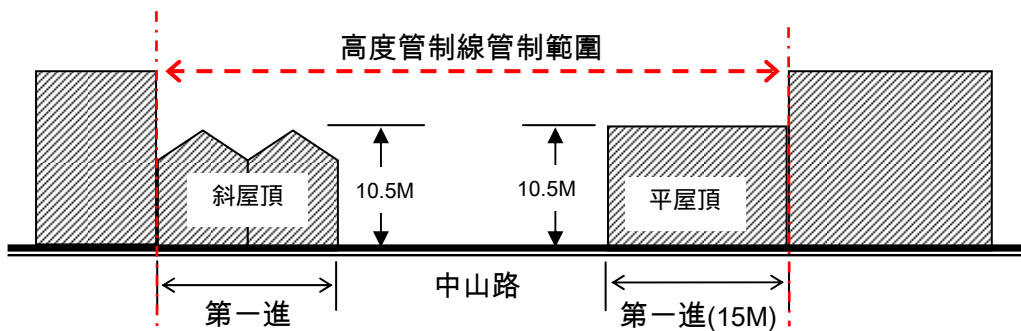


附圖二 專用區既有歷史風貌建築物參考示意圖



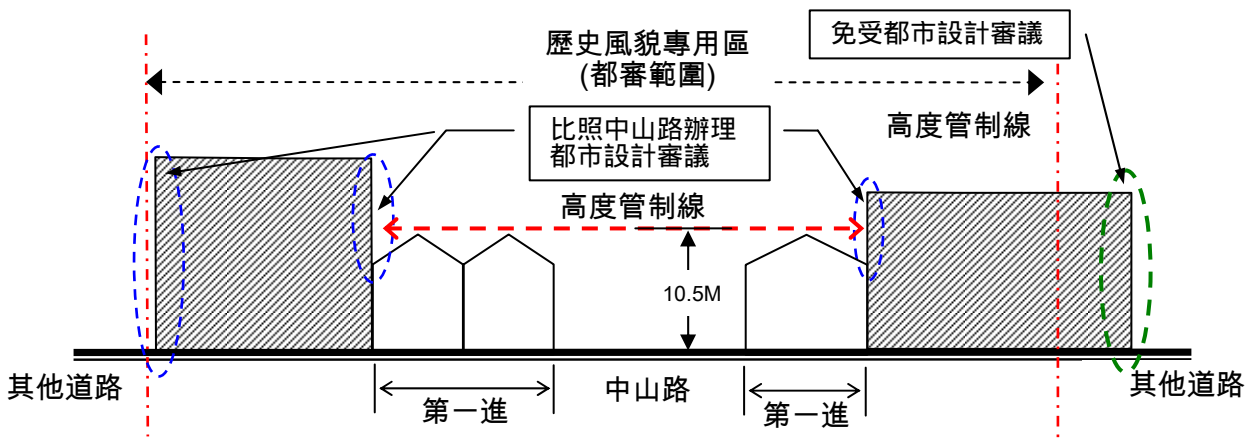
附圖三 建築物第一進空間示意圖

(第一進空間之定義：(1)若建築物為歷史式樣且為兩披水雙斜屋頂者，其第一進深度為前坡簷口起至其相連之後坡簷口止，(2)若建築物為平屋頂者，其第一進深度為建築線至正廳之後側外牆面止，且其深度不得小於 15 公尺。)



附圖四 高度管制線示意圖

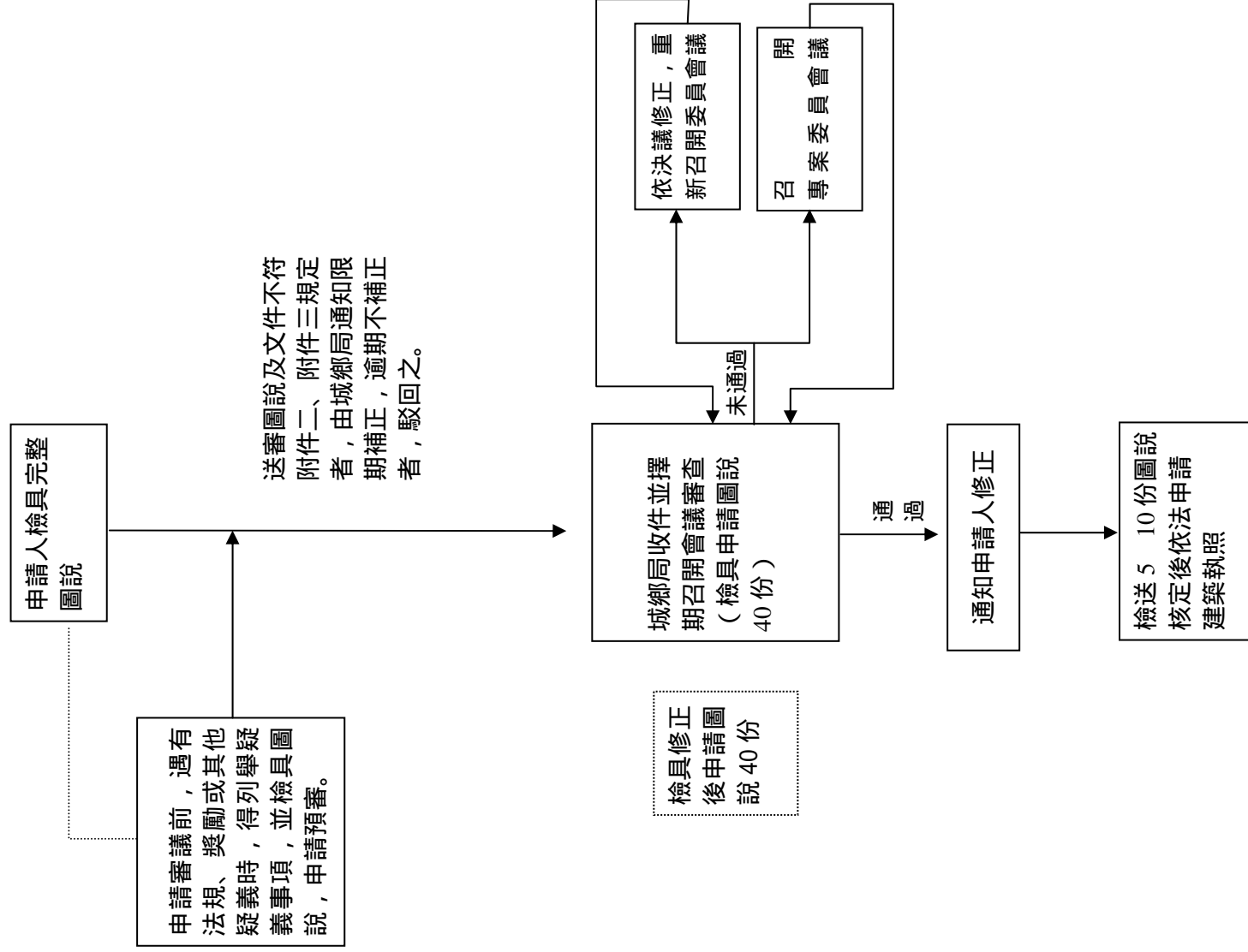
(高度管制規定：中山路二側建築物第一進範圍內建築物高度不得超過三層樓及 10.5 公尺(第一進範圍內之屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂應計入建築物高度)。)



附圖五 都市設計準則實施範圍示意圖

(專用區內各宗土地或建築物若有非直接面向中山路者，亦應比照直接面向中山路之土地依據「街道與建築物空間型態規範」內容辦理都市設計審議。)

# 附件一 歷史風貌專用區都市設計審議流程圖



## 附件二 歷史風貌專用區都市設計審議圖件基準表

審議必備之圖件	圖件內容說明
一、都市設計審議申請計畫書(A 3 橫式)應包括：審議申請書、都市設計委託書、都市設計審議簡要查核表、敷地計畫、設計構想及說明、都市設計相關法令檢討及其他。	
二、審議申請書應載明下列事項： (一)申請人姓名、地址、電話及簽名或蓋章。 (二)設計人姓名、地址、電話及傳真號碼、開業證書字號及簽名或蓋章。 (三)設計標的地址、地號及土地使用分區。	
三、都市設計委託書：含委託書及兩造簽名或蓋章正本乙份。	
四、都市設計審議簡要查核表： (一)都市設計審議書件查核表。	一、建築計畫資料表查核： (一)申請資料。 (二)案件送審範圍及條件說明。 (三)土地使用及環境設計資料。 (四)審定資料電腦檔案一份(楷書字型填寫)。 二、審議書件查核表之查核： (一)基本資料填寫。 (二)建築師簽名或蓋章。
五、敷地計畫：以基地相鄰街廓範圍內之土地，進行下列各項內容說明及分析： (一)基地區位與周邊環境現況說明： 1 基地現況圖及附近環境特徵。 2 基地現況使用說明。 3 鄰地現況使用說明(基地左右兩側各 50 公尺範圍)。	一、基地區位與周邊環境現況說明內容，應表明如下： (一)檢附基地都市計畫圖、現況地形圖、地籍套繪圖。 (二)基地附近環境特徵說明(含周邊公共設施名稱及位置標示)。 (三)基地及鄰地使用現況、彩色照片及拍攝位置說明(基地左右兩側各 50 公尺範圍)。
(二)交通動線說明： 1 基地周邊道路動線關係。 2 基地周邊道路情形。	二、交通動線說明內容，應表明如下： (一)人行動線系統分析。 (二)基地周邊汽、機車動線系統分析。 (三)大眾運輸系統狀況。 (四)周邊汽機車停車供需狀況。
六、設計構想及說明： (一)開發內容、設計目標及構想簡要說明。 (二)整體歷史風貌街道與建築物維護計畫 1 基地周邊街道與建築物歷史風貌現況。 2 整體歷史風貌街道與建築物維護構想。 3 整體歷史風貌街道與建築物維護計畫。	一、整體歷史風貌街道與建築物維護計畫圖說內容如下： (一)基地周邊街道與建築物歷史風貌現況與特色說明(含左右兩側各 50 公尺範圍，配合彩色照片說明維護與使用現況)。 (二)整體歷史風貌街道與建築物維護構想說明。 (三)整體歷史風貌街道與建築物維護範圍與方式說明。

審議必備之圖件	圖件內容說明
<p>(三)建築物外部空間設計說明(彩色)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 平面配置計畫(圖說比例至少五分之一)。</li> <li>2 開放空間計畫(圖說比例至少五分之一)。</li> <li>3 量體配置計畫(圖說比例至少五分之一)。</li> <li>4 鋪面材質平面配置設計。</li> </ol>	<p>二、建築物外部開放空間說明圖說內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)基地平面配置計畫(含建築物人、車出入口配置及動線計畫)。</li> <li>(二)基地開放空間留設計畫。</li> <li>(三)量體配置分析計畫。</li> <li>(四)開放空間地坪鋪面設計、材質、色彩及高程計畫。</li> </ol>
<p>(四)景觀植栽配置計畫(彩色)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 景觀植栽配置圖(圖說比例至少五分之一) 種類及栽種位置。</li> <li>2 照明計畫。</li> </ol>	<p>三、景觀植栽配置計畫圖說內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)建築基地景觀植栽整體配置計畫(含高程變化設計、樹種、位置、數量等，免附植栽照片圖)。</li> <li>(二)照明整體配置計畫(含照明燈具形式、位置、數量)及照明模擬效果。</li> </ol>
<p>(五)各樓層平面配置及使用情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 各樓層空間使用情形及面積。</li> <li>2 建築物高度及樓層高度(圖說比例至少五分之一)。</li> </ol>	<p>四、各樓層平面配置及使用情形圖說內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)各樓層空間使用項目標示、平面配置圖及面積計算。</li> <li>(二)建築物高度及樓層高度(以建築剖面圖表示)。</li> </ol>
<p>(六)建築物造型及色彩：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物立面圖(圖說比例至少五分之一)及色彩。</li> <li>2 建築物配合都市設計規範設計說明。</li> <li>3 景觀模擬圖或模型照片等景觀分析圖說。</li> </ol>	<p>五、建築物造型及色彩圖說內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)建築物四向彩色立面圖說。</li> <li>(二)建築物配合都市設計規範設計說明(依據都市設計規範第三點、第四點內容說明)。</li> <li>(三)以視覺景觀模擬圖說，分析基地開發配合開發完成後對鄰近建築物或景觀影響情形。</li> </ol>
<p>(七)停車與交通動線規劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 法定停車位數量與配置情形說明、汽、機車停車與出入動線說明或申請免設停車空間說明。</li> <li>2 基地內人行動線說明。</li> </ol>	<p>六、停車與交通動線規劃圖說內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)以平面配置圖說明法定停車位數量及位置。</li> <li>(二)汽、機車停車與出入動線系統(含裝卸貨及垃圾清運動線說明)。</li> <li>(三)人行動線系統合理性。</li> <li>(四)申請免設停車空間說明(含停車空間代金計算與配合歷史風貌維護計畫財務計畫)。</li> </ol>
<p>(八)消防救災空間及動線規劃：(五層以上建築物或高度超過十五公尺且牆面線開口《窗口、陽台》距離道路超過雲梯車水平作業距離之建築物須檢附)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 雲梯消防車操作救災空間規劃配置情形。</li> <li>2 雲梯消防車通行通道規劃配置情形。</li> </ol>	<p>七、消防救災空間及動線規劃圖說內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)以平面配置圖說明救災空間配置區位、範圍、與建築物牆面開口距離及周邊相關設施物。</li> <li>(二)通行通道寬度及其與臨接道路之轉彎設計。</li> </ol>



## 附件三 歷史風貌專用區都市設計審議書件查核表

收文日期		中華民國 年 月 日			收文字號						
申請人	名稱	身分證號			建築地點	地址					
	地址	電話				地號					
					雲林縣北港鎮里路(街)段 巷弄號						
					北港鎮段小段等筆地號						
編號	項目	檢核圖件		檢核結果		編號	項目	檢核圖件		檢核結果	
				有	無					有	無
一	基本資料	(一)申請書(申請人、設計人相關基本資料、簽章、營開業證書字號及設計標的地址、地號、土地使用分區)				三	設計構想及說明	(六)建築物造型及色彩			
		(二)委託書(申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份)						1.建築物立面圖及色彩			
		(三)建築計畫資料表(含電腦檔案一份一楷書字型填寫)						2.建築物配合都市設計規範設計說明			
二	敷地計畫	(一)基地區位與周邊環境現況說明				三	設計構想及說明	(七)停車與交通動線規劃			
		1.基地現況圖及附近環境特徵						1.法定及增設停車位數量與配置情形			
		2.基地現況使用說明						2.汽、機車停車與出入動線說明			
		3.鄰地現況使用說明						3.基地內人行動線說明			
		(二)交通動線系統關係						(八)消防救災空間及動線規劃			
		1.基地周邊道路動線關係						1.雲梯車操作救災空間規劃配置情形			
2.基地周邊道路情形				2.雲梯消防車通行通道規劃配置情形							
三	設計構想及說明	(一)開發內容、設計目標及構想簡要說明				四	相關法令檢討與查核	(一)適用都市設計管制要點(準則、原則)之基地,應敘明適用該要點(準則、原則)及都市計畫名稱,並列表逐項查核檢討。			
		(二)整體歷史風貌街道與建築物維護計畫						(二)適用相關獎勵規定之檢討:			
		1.整體歷史風貌街道與建築物維護構想						1.停車獎勵			
		2.整體歷史風貌街道與建築物維護計畫						2.開放空間獎勵			
		(三)建築物外部空間設計說明(彩色)						3.空地管理維護獎勵			
		1.平面配置計畫				4.依都市計畫規定申請之獎勵					
		2.開放空間計畫				5.依其他相關規定申請之獎勵					
		3.量體配置計畫				五	其他需檢附資料				
		4.鋪面材質平面配置計畫									
		(四)景觀植栽配置計畫									
		1.景觀植栽配置圖、種類及栽種位置。									
		2.照明計畫									
		(五)各樓層平面配置及空間使用情形									
		1.各樓層空間使用情形及面積									
		2.建築物高度及樓層高度(以四向建築剖面圖表示)									

城鄉發展局檢核結果： 符合規定  
 不符規定(須補正圖件： )  
 檢核人用印： \_\_\_\_\_

