

臺中市不含新市政中心都市設計審議規範

中華民國 105 年 8 月 30 日府授都設字第 1050185772 號函下達

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為臺中市實施都市設計審議地區(不含新市政中心,以下簡稱本地區)之建築物設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置、公有建物及設施等事項之審議,依都市計畫法臺中市施行自治條例第四十九條規定訂定本規範。

二、臺中市都市設計審議範圍如下:

- (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。
- (二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過一萬平方公尺者。
- (三) 新建建築達以下規模:
 1. 新建建築樓層高度超過十二層(不含十二層)。
 2. 住宅區新建之建築基地面積超過六千平方公尺。
 3. 商業區新建之建築基地面積超過三千平方公尺者。
 4. 住宅區及商業區新建總樓地板面積超過三萬平方公尺者。
- (四) 新闢立體停車場基地面積六千平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者,不在此限。
- (五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照,在建造執照有效期間內,依建築技術規則建築設計施工編第一百六十六條之一第二項執照之申請案。
- (六) 經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定應辦理者。
- (七) 其他重大建設計畫經簽奉市長核准,需實施都市設計審議地區者。

三、申請人申請都市設計及變更設計審議時,應具備申請書、設計委託書、都市設計、建築、景觀設計書圖,並依規繳納規費。申請書應載明下列事項:

- (一) 申請人之姓名、住址及簽章。
- (二) 設計人之姓名、地址、營(開)業證書字號及簽章。
- (三) 設計標的基地座落及使用用途。

四、都市設計、建築、景觀設計書圖應包括設計目標、設計構想、設計內容及必要的地區環境分析、交通影響分析說明，地區環境分析應視個案提出有關自然環境、交通、景觀或其他之影響分析說明。

五、設計圖樣應能清楚表達設計概念，所需內容如下：

- (一) 基地分析部分請說明設計標的位置、套繪鄰近建物位置、說明其鄰近建物立面材質顏色及建築風格型式、鄰近建築物車道出入口位置、鄰近重要自然及人文資源，並請套繪分隔島植栽、行道樹位置。並檢討相鄰基地之帶狀開放空間及人行空間連續性說明。
- (二) 配置圖：以不小於五百分之一之比例尺為原則，清楚表達建築物和周圍建築關係，及各類出入口之關係，說明建築外部空間處理，並解釋出入口、通道、綠籬與周圍道路動線之聯繫關係。
- (三) 量體關係圖：以透視圖或模型表達建築物量體之組合方式與主從關係，並表達與周圍建築物之和諧關係。
- (四) 建築圖：以平面、立面或剖面圖表達建築物內部之動線聯繫、空間組織、形式及其與周圍建築立面層次高度之相互配合關係，並說明外部材料之質地與色調方案，與門窗開口方式。
- (五) 主要開放空間設計圖：以不小於百分之一之比例尺為原則，清楚說明開放空間中各項活動、停留節點設計及其他開放空間之景觀設計內容，並解釋其與建築物之相互關係，並請書圖說明鋪面、植栽及各項景觀元素材料規格。

六、本府都市發展局(以下簡稱都發局)為受理都市設計審議案件之主辦機關，綜理完成及經幹事會議通過後，即提臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。

七、本委員會審議時，設計人或經本委員會同意之人員應列席說明。

八、本委員會認為申請案件不合本地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。

九、申請審議報告書核定案件如應改正，本府應通知申請人於六個月內

依照通知改正事項改正完竣後送請複審；屆期前得申請展延六個月並以一次為限，逾期未送審者，都發局得駁回該申請案。

十、都市設計審議案件獲審議通過後，應於核發審定書前，再提交報告書及簡報電子檔案以供存檔備議。

十一、都市設計審議案件獲審議通過後，應於核發審定書前再提交數位模型送本府備查。數位模型之外型、色彩、門窗、綠化植栽、開放空間配置應與審定書相符。

十二、實施容積管制前已取得建造執照之建築工程，原建照核發時建築基地都市計畫未有應送都市設計審議規定，惟現擬依建築技術規則設計施工篇第一百六十六條之一規定辦理建造執照變更設計，提高建築物高度與層數，依細部計畫規定仍應報請都市設計審議委員會審議或有關都市計畫主要計畫第二次通盤檢討變更住宅區為商業區，需提都市設計審議部分，審查內容為：整體環境協調性、夜間照明、建築造型及綠美化等四個項目提會審議。

十三、容積移轉確認面積階段之審查案件，審查項目說明：

(一) 基地分析。

(二) 量體規模說明。

(三) 外部空間景觀意象說明，並需檢附鄰近街廓量體模型，報告內容應對照說明容積移轉前後差異性比較及友善環境設計對策。

十四、法定退縮之公共開放空間配置及綠化事項

(一) 法定退縮公共開放空間不得設置障礙物，但經本委員會許可者不在此限。

(二) 基地臨接人行步道者，設計時應注意下列事項：

1. 建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

2. 停車場出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

3. 廢氣排出口、通風口及其他有礙觀瞻之設施面對騎樓及無遮簷人行道設置時應配合立面整體設計綠美化且通排風口高度需達三點五公尺以上。

(三) 公共開放空間不得設置停車場或供汽機車出入之斜坡道。

(四) 臨接道路或人行步道的一樓立面，應考慮細部建築設計，俾使行

人步行愉悅。

- (五) 建築退縮帶狀開放空間、騎樓、迴廊、無遮簷人行道等人行空間，需維持至少二點五公尺人行步道淨寬為原則。
- (六) 建築物留設之法定退縮公共開放空間，除搭配景觀整體設計之告示牌、樹立型廣告、公有設備等，不得設置有礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物。
- (七) 法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植樹一棵喬木。
- (八) 建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。
- (九) 建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。
- (十) 窗型冷氣機孔或空調設備機台之相關設置，其立面設計應考慮整體景觀，並顧及機械效益之配合，以考量行人視覺角度之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。

十五、法定退縮公共空間之人行步道設計、燈光照明

- (一) 車行道路燈以高明度、高光源為主。
- (二) 人行步道路燈以柔和暖色，低光源為原則。
- (三) 人行步道須為美觀圖案構成之鋪面，穿越車道時，其鋪面及高程仍應連續順平，並應說明鋪面顏色及材料質感。
- (四) 人行步道開闢為進出車道使用時應顧及現有行道樹。
- (五) 建築基地法定退縮範圍內之喬木，樹冠底離地淨高一點八公尺以上，根部保留適當之透水面積及覆土深度。

十六、其他設施

- (一) 公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計，以至少設置一處為原則。
- (二) 建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，並至少檢附三時段之分時控制模擬。

- (三) 公園、人行步道、停車場、及廣場之設計有高程差時，應設置斜坡道或電梯，以利通行。
 - (四) 建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審議時一併提出。
 - (五) 汽車、機車、腳踏車等之停車設施應配合建築物整體設計。
 - (六) 屋頂應予實施綠化為屋頂花園，並應於竣工前綠化完成，並不得增加任何附建設施為原則。屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則。
 - (七) 屋頂水箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。
 - (八) 門窗及陽台原則上不鼓勵附加欄柵，但如門窗及陽台附加之欄柵不超出各該門窗、陽台之牆面一公尺，且其顏色應配合建築物整體設計者不在此限。
 - (九) 地下室進、出風口應以植栽或搭配立面造型配合整體設計為原則，排風方向應避免直接排向行人動線位置。
 - (十) 公用設備、公共設施之造型、色彩、鋪面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送本委員會審議。
 - (十一) 施工期間，建築基地施工圍籬應置綠圍籬，並應以二分之一以上面積植栽綠化。
 - (十二) 地下室車道出入口應設置防水閘門。
 - (十三) 建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部份之高度以不超過二點五公尺為原則，但經委員會同意者，不在此限；圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。
- 十七、公有建物部分，建築基地設置綠籬圍牆，應符合下列規定辦理：
- (一) 本審議規範適用範圍為依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定，應提送本委員會之公有建築審議案件。
 - (二) 本市各類新建、增建、改建之公有建築應送都市設計審議之案件原則上不得設置圍籬，除確有設置需要者，應為透空式設計，其圍籬高度不得高於一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基須達百分

之七十以上，牆基高度不得高於四十五公分，並應經本委員會審議通過後，始得設置。

(三) 前款圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，以不影響行人使用開放空間為原則，並配合建築物之材質、色彩、造型等整體設計。

(四) 第二款圍籬型式得以植栽圍籬方式設置，惟花台設置高度不得高於四十五公分。

(五) 經目的事業主管機關同意者，不在此限。

十八、有關建築基地內地面層綠化植栽之覆土深度依下表之規定，其他綠化植栽部分依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定。

植物種類	所需覆土最低深度標準
草皮、草本植物	三十公分
灌木	六十公分
喬木	一二〇公分

十九、建築基地開放空間之地坪高程之鋪面，應依下列規定：

(一) 公共開放空間及無遮簷人行道地坪應高於相臨道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線方向設置洩水坡。

(二) 公共開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續鋪面，且應與相鄰基地公共人行步道地坪高程齊平，進出車道穿越時，其鋪面應連續齊平並設置斜坡。道路設置人行步道者應與基地退縮留設人行步道齊平設置。

二十、建築基地交通規劃及停車空間設置方式：

(一) 機車停車位數量設置標準：建築物用途為供住宅使用部分，每一百五十平方公尺樓地板面積設置一輛，並應滿足至少一戶一部為原則；供其他用途使用部分，每一百平方公尺樓地板面積設置一輛。(餘數以一輛計入)。機車車道坡度應以八分之一坡度留設，單向車道寬度應不小於一點五公尺，雙向車道寬度應不小於二點五公尺。

(二) 建築基地面臨二條以上道路時，應選擇次要道路設置汽、機車進出口，因基地條件特殊，經本委員會同意者，不在此限。

- (三) 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行步道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行步道）內側境界線起退讓。
- (四) 建築基地法定空地如設置平面式停車場，於面臨公共開放空間時，應做適當之綠美化遮蔽處理。

二十一、本地區建築物應於建築基地內設置集中垃圾貯存空間，且依下列規定：

- (一) 建築物應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五百平方公尺居室面積設置零點五平方公尺之貯存空間附設之。
- (二) 集中式室內垃圾貯存空間最低淨高應為二點四公尺以上，且應設置通風處理及排水設備接通污水處理設施。
- (三) 集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所需接通建築線或基地內通路。
- (四) 集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集子車進出之通道及臨停操作空間。
- (五) 集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。

二十二、招牌廣告物應依臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法之規定，且與建築物量體相互協調之設計方式，並融入當地資源特色語彙作整體性設計，表現親切且活潑的氣氛為原則。

二十三、設計單位應依臺中市發展低碳城市自治條例第三十七條規定於都市設計審議報告書專列低碳規劃章節相關事項。

二十四、本府得公告特定區域內或一定規模以上之建築物，應依內政部營建署公告之智慧建築設計技術參考規範，提出智慧建築設計送請本委員會審議。

二十五、附則

- (一) 都市計畫說明書、建築法及其他相關法規另有規定者，從其規定。
- (二) 供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置無障礙設施。
- (三) 凡經都市設計審議通過案件，如遇有變更設計者，應依臺中市都

市設計審議許可案件變更設計作業要點檢討表填列，並由設計單位檢核簽章，再提交本委員會審議，但得以簡化審議程序辦理。

- (四) 本規範列明為原則性之規定，如申請案經本委員會審議通過，得不受此原則性之規定限制。建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經本委員會之審議同意，得不適用本規範全部或一部之規定。
- (五) 為促進本地區之生活環境之提昇，本府得隨時補充或修正本規範。
- (六) 審議基地若先行動工，本委員會得移轉建管單位違章議報後始准提交本委員會審議。
- (七) 係屬臨時性建築物，得以免提送本委員會審議。
- (八) 有關變更設計部分僅就變更部分審議，未變更不予審議。
- (九) 都市設計審議報告書應以雙面列印五十頁為原則。
- (十) 非屬本市都市設計審議範圍，依其他相關法令提送都市設計審議者，經本委員會許可者得依其規定審查項目提委員會審議。