

審議案：「臺北文化體育園區大型室內體育館開發計畫案（信義區逸仙段二小段 350 地號等土地）」都市設計及土地使用開發許可審議第 4 次變更設計案

一、案由說明：

(一) 本案前經本府 100 年 6 月 28 日府都設字第 10034741000 號函核定在案，後續曾辦理 3 次變更設計，條列如下：

1. 101 年 3 月 5 日核定第 1 次變更設計。
2. 102 年 4 月 17 日核定第 2 次變更設計。就「開放空間景觀變更及整體結構柱位調整，未涉及平面隔間調整部分」（不含立面變更）
3. 104 年 1 月 22 日核定第 3 次變更設計（立面變更）。

(二) 後續本案於 106 年 6 月 8 日完成防火避難性能審查評定程序，因其變更內容已涉主要樓梯數量及位置調整，故提送都審第 4 次變更設計程序，案經 106 年 10 月 17 日、107 年 1 月 17 日召開幹事會議，獲結論略以：「請申設單位依前述結論修正後，於收受會議紀錄之日起 30 日內檢送 5 份報告書及 2 份光碟提請委員會審議。」。

(三) 遠雄公司續於 107 年 2 月 27 日掛件申請委員會，原已排定於 107 年 4 月 3 日召開都審委員會，因遠雄公司自行於 107 年 3 月 30 日申請撤件，故委員會取消。經遠雄公司於 107 年 6 月 27 日重新掛件都審，於 107 年 7 月 24 日召開幹事會，獲結論略以：「請申設單位依前述結論修正後，於收受會議紀錄之日起 30 日內檢送 5 份報告書及 2 份光碟提請委員會審議。」。

(四) 有關本次變更設計內容如下：

1. 建築計畫資料表部分：(P5、P19)

項目\面積	104年1月22日都審第3次 變更設計核定	本次變更
實設建蔽率	文化體育園區全區：45.21%	文化體育園區全區：45.21% 文化園區分區：33.13%
實設容積率	文化體育園區全區：211.16%	文化體育園區全區：211.09% 文化園區分區：113.82%
容積樓地板面積	文化體育園區全區： 381,124.60 m ²	文化體育園區全區： 381,017.03 m ² 文化園區分區：88675.61 m ²
地下開挖規模	文化體育園區全區：61.09%	文化體育園區全區：61.03% 文化園區分區：37.41%
其他：文化、體育園區(容積樓地板面積)	文化體育園區全區： 381,124.60 m ²	文化體育園區全區： 381,017.03 m ² 文化園區分區：88,675.61 m ²
實設綠覆面積	24,678.31 m ²	24,951.89 m ²
實設綠覆率	60.14%	60.80%
自設汽車停車位	330 輛	241 輛
實設汽車停車位	2,226 輛	2,137 輛

2. 建築設計部分：(P19~P21)

- (1) 全區：開放空間植栽綠化調整，增加大巴士上、下客地面層臨停車位。
- (2) A棟影城：地上及地下各層平面調整、樓梯數量增加調整及各向立面調整。
- (3) B棟商場：地上及地下各層平面調整、樓梯調整及各向立面調整。

(4) C棟巨蛋：地上及地下各層平面調整、樓梯調整及各向立面調整。

(5) D棟辦公與E棟旅館：地上及地下各層平面調整、各向立面調整。

二、複審意見如下：

考量本案歷時多年且涉及相關檢討法令較為複雜，本局前於107年8月30日第504次委員會議程排入本案都審法令之研議(附件一)，另於107年9月13日召開「都市設計防災審查專家學者座談會」(附件二)。經前開法令說明後，都審委員已對案情瞭解，並建議後續審議聚焦於以下議題，以利審議時效，提請委員會討論：

(一) 都審範疇之基地範圍應以BOT體育園區(L型)為原則

有關本案都審範疇以BOT體育園區(L型)基地102,585平方公尺面積為主(同環評範圍)，後續相關檢討，含建管法令、戶外防災避難及交通檢討，亦以前開範圍進行檢討為原則，如此在同樣標準範圍下，後續對都市防災各情境之邊界條件才能減少變數，收斂議題。

(二) 都市防災審查相關議題：

都市防災為都審範疇，台建中心之性能審查係針對建物防火避難檢討，前開兩種審查各司其職，性質不同。相關法令所核定之檢討如下：

(1) 106年6月8日經台建中心審查，內政部核定之性能審查驗證表，逃生避難人數為137,963人。

(2) 102年3月經環評核定之引進人數為59,833人(

巨蛋觀眾席 40,000+周邊附屬事業 19,833 人)

(3) 依 107 年 5 月 31 日最高行政法院判決內容，遠雄公司未來實際營運大巨蛋時，應依環評審查結論切實執行，否則環評主管機關仍得依法裁罰。

(4) 都審防災避難模擬人數(容留人數)尚未審定。

2. 都市設計審議防災避難模擬人數(容留人數)之計算，經 107 年 9 月 13 日「都市設計防災審查專家學者座談會」建議，以環評核定引進人數(建築物內)59833 人為基礎，加上園區可能停留人數，由遠雄公司自行檢討並提委員會審議(59833+X 人)。

3. 都市防災檢討：

(1) 除了 L 型基地為檢討前提外，邊界條件考量周邊既有行穿線，分別為光復南路與市民大道口、光復南路與忠孝東路口及忠孝東路與逸仙路口等三處可做為疏散人流出口。

(2) 除前開邊界條件、容留人數等情境條件及模擬基準，亦應設定災害情境，為利後續審議之順利，請遠雄公司提出後，經委員會審議同意後再進行電腦模擬。

(3) 防災避難模擬應由遠雄公司提出相關防災情境條件及模擬基準，提經委員會同意後再進行電腦模擬，模擬軟體須以台灣建築中心認可軟體進行模擬，模擬結果再提委員會審議。

(三) 消防救災檢討應以基地內檢討為前提，並以消防主管機

關之認定為修正基礎。

1. 針對園區內 8 公尺消防救災動線，仍應以 L 型基地為檢討範圍，目前有部分救災動線檢討至松菸園區，請修正於基地內檢討。
2. 北側救災動線未足 8 公尺淨寬，目前該部分為 6 公尺，請提出相關說明。

(四) 57 輛大客車地面層上下客應以基地內檢討為原則

1. 有關 57 輛大客車地面層上下客議題，仍建議同前項基地範圍為作為檢討基礎，倘仍擬於基地外檢討，則應將相關範圍之基地條件納入交通分析。
2. 下客車位部分，依報告書 P32~P38，目前提案於影城棟北側菸廠路留設 2 席大客車位，乘客下車後大客車輛再駛入地下層停放，申設單位以每車 40 人計算，推估下車平均時間為 88 秒，每小時可供 64 車次使用，應提出管理計畫經交通局檢視可行性。
3. 上客車位部分，目前共提出 2 種方案，方案 1 為松菸文創園區北側菸廠路 1、2 及 3 號倉庫前留設 4 席大客車位，方案 2 為旅館棟東側留設 3 席大客車位，依報告書 P38 模擬結果，除敘明方案 1 疏散時間為 56 分鐘，方案 2 疏散時間為 78 分鐘，並比較兩方案之差異。

(五) 本案涉及建築技術規則建築設計施工編第 97 條及 127 條之適法性，應於建照變更設計審查時，依規定檢討，不納入都審討論議題。

1. 目前本案涉及建築技術規則建築設計施工編第 97 條(

戶外安全梯)及第 127 條(觀眾席應在地面或道路路面以下 7 公尺以內)之檢討，經本市建管處檢視後，未符規定。

2. 建議遠雄巨蛋公司就前開法令提請台建中心性能審查，或尋求中央解釋。

(六)其他本次景觀變更事項，如光復南路口設大型藝術品、旅館設景觀牆及立面 Logo 位置調整…等細節，應以不妨礙前開都市防災議題為前提。

三、其他單位複審意見

(一) 消防局 (書面意見)

1. 基地大巨蛋北側救災動線不足 8 公尺部分(約 6 公尺)，已劃設黃網線及禁止臨時停車標線，當災害發生時，將指派專人引導管制，故該範圍初期可作為人員疏散動線，惟消防救災車輛抵達該黃網線範圍時，該範圍因寬度僅約 6 公尺，不僅須供消防救災車輛雙向通行，且須部署消防水線及救災器材，已無空間再提供作為疏散避難，故該範圍於消防車輛抵達時不作為避難疏散使用。
2. 商場棟北側及旅館、辦公棟北側仍有緊急進口距離救災活動空間超過 11 公尺，為利緊急事故時，雲梯消防車能順利執行救災任務，建議仍請申設單位重新檢視規劃商場棟北側及旅館、辦公棟北側供雲梯消防車操作之救災活動空間位置。

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：莊晝晴

電話：02-27258281

電子信箱：violaching@udd.tapei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國107年9月6日

發文字號：府都設字第1076031741號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄請逕至本府都市發展局網站下載（網址：<http://www.gis.udd.gov.tapei/Meet4.aspx>）

主旨：檢送本府107年8月30日召開「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第504次委員會會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局107年8月27日北市都設字第1076029222號開會通知單賡續辦理。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：臺北市政府都市發展局 林主任委員洲民、臺北市政府都市發展局 張副主任委員剛維、臺北市政府都市發展局 王副主任委員玉芬、王委員价巨、邱委員英浩、劉委員惠雯、許委員晉誌、江委員世雄、吳委員杰穎、王委員俊雄、蔡委員元良、劉委員明滄、張委員章得、鐘委員慈諭、董委員娟鳴、廖委員慈燕、林委員秀芬、臺北市政府工務局 楊委員明祥、臺北市政府消防局 許委員景盛、臺北市政府交通局 陳委員榮明、臺北市政府工務局大地工程處 吳委員明聖、臺北市建築管理工程處 羅委員世譽、臺北市政府環境保護局 蔡委員玲儀、臺北市政府都市發展局 劉執行秘書美秀、臺北市建築管理工程處 梁幹事志遠、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 莫幹事華榕、臺北市政府工務局大地工程處 梁幹事成兆、臺北市政府交通局 楊幹事靜婷、臺北市政府環境保護局 黃幹事莉琳、臺北市政府消防局 吳幹事尚欣、臺北市政府工務局新建工程處 陳幹事炳麟、臺北市政府文化局 賴幹事郁雯、臺北市政府都市發展局 羅幹事文明、臺北市政府都市發展局 葉幹事家源、臺北市政府都市發展局 吳執行秘書金龍、臺北市政府都市發展局 林幹事芝羽、臺北市都市更新處 袁幹事如瑩、臺北市政府政風處、臺北市政府法務局、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣警察專科學校(審1)、內政部營建署(審1)、呂欽文建築師事務所(審1)、宏匯瑞光股份有限公司(審2)、李祖原聯合建築師事務所(審2)、臺北市政府產業發展局(審2)、臺北市政府都市發展局(討1)、臺北市建築管理工程處(討1)、臺北市政府體育局(討1)

副本：

六、討論事項：

(一)都審法令說明：「臺北文化體育園區大型室內體育館開發計畫案(信義區逸仙段二小段 350 地號等土地)」都市設計及土地使用開發許可審議第 4 次變更設計案

都發局報告：略

決議：

- 1 都市防災為都審範疇，台建中心之性能審查係針對建物防火避難檢討，前開兩種審查各司其職，不應被混淆。9 月 20 日都審委員會請加邀財團法人台灣建築中心與會，以利都審審查議題聚焦。
- 2 大巨蛋園區之容留人數或引入人數應先釐清相關檢討標準，以利委員會審議。且本案都市防災之設定參數應由遠雄公司主動提出，經委員會審議確定設定條件後再配合電腦模擬。
- 3 為後續委員會審議程序之進行，請都發局綜整本次會議委員意見後，近期內再向委員會說明審議方向與重點。

七、散會。

檔 號：

保存年限：

臺北市府政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：蘇建文

電話：02-27208889/1999轉8282

傳真：02-27593318

電子信箱：wenling@udd.taipei.gov.
tw

受文者：

發文日期：中華民國107年9月14日

發文字號：北市都設字第1076036853號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局107年9月13日召開「都市設計防災審查專家學者座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局107年9月10日北市都設字第1076035167號開會通知單續辦。

正本：臺北市府政府都市發展局 林主任委員洲民、臺北市府政府都市發展局 張副主任委員剛維、臺北市府政府都市發展局 王副主任委員玉芬、許委員晉誌、王委員价巨、邱委員英浩、劉委員惠雯、吳委員杰穎、王委員俊雄、江委員世雄、廖委員慧燕、董委員娟鳴、蔡委員元良、林委員秀芬、鍾委員慧諭、張委員章得、劉委員明滄、臺北市府政府工務局 楊委員明祥、臺北市府政府消防局 許委員景盛、臺北市府政府交通局 陳委員榮明、臺北市府政府工務局大地工程處 吳委員明聖、臺北市府政府環境保護局 蔡委員玲儀、臺北市建築管理工程處 羅委員世譽、臺北市府政府都市發展局 劉執行秘書美秀、臺北市府政府都市發展局 吳執行秘書金龍、臺北市建築管理工程處 梁幹事志遠、臺北市府政府工務局公園路燈工程管理處 莫幹事華榕、臺北市府政府工務局大地工程處 梁幹事成兆、臺北市府政府交通局 葉幹事志宏、臺北市府政府環境保護局 黃幹事莉琳、臺北市府政府消防局 吳幹事尚欣、臺北市府政府文化局 賴幹事郁雯、臺北市府政府工務局新建工程處 陳幹事炳麟、臺北市府政府都市發展局 羅幹事文明、臺北市府政府都市發展局 葉幹事家源、臺北市府政府都市發展局 林幹事芝羽、臺北市都市更新處 袁幹事如瑩、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會

副本：遠雄巨蛋事業股份有限公司(含附件)、瀚亞建築師事務所(含附件)、臺北市府政府體育局(含附件)

107 年 9 月 13 日都市設計防災審查專家學者座談會建議事項：

- 一、有關大巨蛋案都審範疇以 BOT 體育園區 (L 型) 基地 102,585 平方公尺面積為主，後續戶外防災避難亦以前開範圍進行檢討，邊界條件考量周邊既有行穿線，分別為光復南路與市民大道口、光復南路與忠孝東路口及忠孝東路與逸仙路口等三處可做為疏散人流出口。
- 二、有關 57 輛大客車上下客議題，仍建議同前項基地範圍為作為檢討基礎，倘擬於基地外檢討，則應將相關範圍之基地條件納入交通分析。
- 三、都市設計審議防災避難模擬人數(容留人數)之計算，以環評核定引進人數(建築物內)59833 人為基礎，加上園區可能停留人數，前開數據由遠雄公司自行檢討並提至委員會審議(59833+X 人)。
- 四、前開防災避難模擬應由遠雄公司提出相關防災情境條件及模擬基準，提經委員會同意後再進行電腦模擬，模擬軟體須以台灣建築中心認可軟體進行模擬，模擬結果再提委員會審議。
- 五、本案涉及建築技術規則建築設計施工編第 97 條及 127 條之適法性，應於建照變更設計審查時，依規定檢討。