

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第 64 次會議會議紀錄

一、開會時間：97 年 1 月 7 日星期一上午 9 時 0 分

二、開會地點：臺北市政大樓東北區 6 樓 606 會議室

三、主席：沈主任委員世宏

四、主席：出席單位及人員：如簽到簿

會議記錄：王玲英、周貝倫、王宏仁

五、討論及報告事項：

討論案 1：臺北市信義區逸仙段 3 小段 34、34-2、35、36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案環境影響說明書

討論案 2：基泰建設忠孝西路開發計畫環境影響說明書

討論案 3：大安機房及線中大樓新建工程環境影響差異分析報告

討論案 4：臺北市立體育場整建工程第 3 次環境影響差異分析報告

討論案 1：臺北市信義區逸仙段 3 小段 34、34-2、35、36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案環境影響說明書

(一) 承辦單位報告：略。

(二) 開發單位簡報：略。

(三) 討論：

張怡怡委員：簡報中環境監測計畫施工階段的空氣品質監測地點是寫工區附近兩處，環說書第 8-18 頁，是寫基地附近一處，將來是用哪一個？

林炳宏委員：

1. 基地保水方面，環說書中雨水儲存槽是設置 100 公噸，這次簡報中改為 110 公噸，請確認並修正。
2. 本案地下室開挖面積比率極高，不利基地保水指標規劃原則，請提出基地保水指標計算數據。

李平篤委員：

1. 本次書面意見回覆大部分可接受，第 22 頁第二點，關於廢棄物儲藏室容量是否足夠的問題，開發單位已答覆，但建議兩處設置地點應考量住戶的便利性。
2. 另第三點腳踏車停車需求，回覆將腳踏車和機車均視為慢車，故一起規劃，建議對腳踏車宜另有考量，例如說可以註明，讓真正騎腳踏車的人有意願去停。
3. 第四點，開發單位特別承諾(回覆李培芬委員意見也有提到)要種植本土樹種，開發單位應切實執行。另簡報中提到的請再確認是否為本土樹種，

並請確認赤桐的「赤」是否正確。

4. 這次書面回覆很多圖的字跡太小，應該要改善。

陳美蓮委員：本案基地與 A1 基地同時施工，依環說書第 7-13 頁，此兩案基地同時施工時，其環境監測敏感點，國泰醫院會比三興國小更適合，建議施工期間於基地外之環境監測增列一敏感點國泰醫院。

陳俊成委員：

1. 開放空間之鋪面材質為花崗岩，可否考慮其它透水性材料替代，以利雨水入滲補充地下水，或規劃雨水收集至儲留槽。
2. 排氣墩之出口位置及相關噪音控制與景觀之規劃措施請補充說明。

徐淵靜委員：

1. 報告書中施工期間棄土車輛會避開之上下午尖峰時段為 7:00~9:00 及 17:00~19:00，但簡報已改為 7:00~10:00 及 16:00~20:00，致可運送時間縮短，預估每日 80 個車次，每小時 10 輛，現可能已經達 16 輛左右，且出土路線主要經過基隆路到辛亥路，其影響應再加以說明。
2. 本案有停獎，而本基地將來不開放臨時停車，這個跟你們調查附近南側停車數不夠有衝突，附近是臨停的不夠還是長期租用的不夠，應有說明，假如是長期租用的不夠，開放長期租用才有意義，假如是臨停不夠，則應該要有臨停。本棟大樓包括有商業及事務所，應該要有臨停才對，為何完全無臨停需求？

黃銘材委員：

1. 開發前後交通服務水準均下降一等級，避開尖峰時段又各延長一小時，可供廢土運棄時間只剩 6 小時，每小時廢土運量是否亦受影響，請說明。
2. 請問此工程工期預定是多久？廢土載運工期預計是多久？

陳明杰委員：

1. 本基地現有建物為 6 樓鋼筋混凝土，拆除作業時之噪音、振動、粒狀污染物，產生的影響應包括至少在地面以上的建物高度範圍，地面的圍籬僅 3.5 公尺高，是否足以有效防制建物高度範圍內之噪音...等的影響？請補充說明。
2. 基地地下室開挖近鄰基隆路車行地下道，因此地下室開挖對車行地下道安全的影響如何？要補充評估。

尤建華委員：

1. 第八章噪音減量部份寫了很多參考技術，書面審查答覆也說可配合施工前再提供，但既然做環境影響說明書，應該事先針對施工的特性還有環境及可能噪音影響提出一些減輕對策，例如簡報第 37 頁就有講到施工期間的減輕對策，另第八章也是要寫一些具體措施，像施工期間採用低噪音設備或消音設備之新型機具，是不是可以再更具體，例如主要噪音源機械設備噪音限值為何，報告書是不是可以看得出來確實採用了。
2. 另外提到未來施工中採用圍籬，一般研究報告是用隔音牆比較多，開發單位說用 3.5 公尺圍籬可以減少 5 分貝，是不是確實可以減少，如果以

後臨時增加的話，是否有臨時隔音牆之設置規劃。

交通局：我們提的意見開發單位都有回覆，但建議機車位移至地下層，卻認為說有調整困難，另有建議平面機車車道入口調整為 2.5 公尺，開發單位已承諾，但是今天書面審查回覆說明附件一的第 1-4 頁，其平面機車車道還是 1.5 公尺，建議開發單位予以修正。

都市更新處：本案是依照都市更新條例辦的重建案，也是本府列為 5 處都市更新計畫的其中一個，也是本市 23 個整建住宅裡面第一個提都市更新同時都市更新事業計畫已經核定的一個案子，請各位參考。第二點是本案在去(96)年的 11 月 28 日都市更新事業計畫已經核定通過，核定內容主要是確定總樓地板面積，作為下一個階段也就是權利變換計畫的依據。第三點是本案在總樓地板面積確定之後，要依據都市更新條例第 29 條來辦理權利變換計畫，所以環評這邊我們比較關心的是總樓地板面積是否會有變動。

停車管理處：

1. 本案目前停車需求推估都是按照停車分時特性推估，就住宅部份請補充家戶車輛持有數之推估，因本案戶數多，可否滿足自己的停車供給需求？
2. 針對停獎的部份，雖然開發單位說明基地的南側停車需求較不足，可是本基地隔一個路口的地方就是市府廣場地下停車場，它的車位數有一千多個車位，如果這個案子真的要拿停獎的話，請就這個案子它的誘因究竟在哪裡，提出更合理的說明，即民眾如何願意用你們的停車場而不願意過一個路口去停市府廣場地下停車場。

衛生下水道工程處：

1. 針對書面審查回覆說明第四點，開發單位並沒有對於基地附近的污水下水道系統詳細說明，主要針對敦化路次幹管來做回答，但敦化路次幹管距離基地還滿遠的，且主要接入是屬分支管網的部份，位置是不是能銜接？管徑是否能容納？請就此區域附近的分支管網詳細調查及解說。
2. 另外第五點沒有符合納管標準應該設置前處理的部份，只是把納管的水質標準列出，因為本案有餐飲業，可能因油脂過多沒辦法達到水質標準，如果沒有辦法達到納管標準時應該要設前處理，達到標準後才可以納入。

開發單位回答：

1. 謝謝各位委員指教，首先回應委員提到監測站的位置，空氣品質的監測點我們會明定基地內及國泰醫院兩點作監測點。
2. 在雨水儲留量的部份，在估算污水方面有一些修正，所以污水量有比原環說放大一點點，因為有替代率的問題，這次雨水儲留槽將原環說的 100 公噸修正成 110 公噸，所以現在確認是 110 公噸。
3. 在基地保水指標達成方面，基地的開挖率是依照法規規定在 81.01%，植栽的數量及此區域會多增加保水磚之設計，以利我們雨水的回收，將來雨水回收主要是作為植栽的用水，植栽的用水根據我們的估算可以到 20 天的使用。基地保水的部份，我們除了設置雨水儲留槽之外，在基地植栽區也會採用地下滲透管的方式，將下雨的水保留在植栽區，然後在晴天的時候可以慢慢的滲透下去，增加植栽區雨水的再利用方式。

4. 在廢棄物儲存空間部份，規劃分為垃圾收集室和資源回收收集室，分別設置的原因是因為一般垃圾的收集我們會採取每日清運的方式，委託公民營的清除業者來清運，這部分是設置在比較靠近電梯出入口的附近，另外在資源回收的部分，會定期通知回收的業者來回收，則設置在地下室另一個區域。
5. 腳踏車的停車格位和機車大小是一樣的，在一樓有 72 個機車格位，預計在那裡劃設機車跟腳踏車共用的方式來處理腳踏車停車的問題。
6. 至於基地週邊停車的特性，基地本身和基地南側為眷村改建的國宅，內部停車格位排列得非常緊迫，每年甚至要抽籤車位，因此長期租用車位的需求比較高，因此在基地週邊的停車問題上，我們認為採用月租的方式比較能解決週邊的停車問題，同時如果車主要跨過一個馬路去使用市府廣場停車場的時候，就有距離上一些因素的干擾，因此我們停車場出入口的安排跟目前停車供給不足的地方，是有降低停車問題的效應，至於委員要求要補充的資料，我們會於之後補充。
7. 另外是有關於植栽樹種的部份，從植栽圖可以看出來大部分樹種都是本土樹種，只有「赤桐」我們會再確認是否是本土樹種。
8. 另外字太小的部份，在定稿本的時候我們會把一些重要的圖面變成 A3 的方式，將字型的檔案放大。
9. 另外我們跟 A1 基地施工對國泰醫院的影響，還是屬於可以接受的程度，但是國泰醫院監測的部份我們還是同意其中一個站把它指定到國泰醫院。
10. 有關排氣的部份，因為不希望有零零落落的，所以在設計的時候跟主體建築物做一個整體的設計，我們是把它設計在開放空間後側這個部份，一個 1 米 2 的高度一排。
11. 另外基地透水性的問題跟各位委員報告一下，基地現在所在的位置，我們希望未來基地廣場是人行區，由於信義計畫區市政府這邊下班或中午休息時間，很多人潮會往舊市區這邊來走動，所以剛才委員提到透水性磚的部份，我們擔心做太多透水性磚對行人的安全會有一些問題，基隆路的部份這裡退縮 8 公尺，從基隆路沿線國父紀念館過來的人潮，跟市府過來的在這裡有一個比較集中的廣場，在植栽下方我們有做一些可以讓行人短暫逗留的座椅，所以我們希望透水的部份是在後面非開挖地區，可以做一些綠化草皮，我們這個基地設計的初步構想大概是這樣子，看委員有沒什麼意見，可作為我們修正的方向。
12. 排氣口的部份未來會設置防音罩以降低出風時速度過快所產生的噪音。
13. 另外開挖工期部份誠如委員所說的，我們開挖的時間因為要降低對交通及對居民安寧的影響，所以禁止出土的時間比原來規劃多了一個小時，現在的時間是早上的 7 點到 10 點，及下午的 4 點到晚上的 8 點這幾個小時都不會出土，這樣我們原規劃工期的部份就會做一個修正，所以原規劃的工期開挖時間是 68 天，因為這個原因我們把工期拉長到 90 天，這樣我們是要控制每小時出土的車次在 10 車次，因為這樣對附近環境的影響才是在可接受的程度之內，如果變每小時 16 車次在某些方面會變

成有影響的程度，對當地環境是不好的，所以每小時 10 車次是我們控制車次的具體承諾，我們的工期是拉到 90 天，整個計劃的時間還是維持在 46 個月，這部份是不會變的。

14. 有關拆除時噪音影響的部分，拆除的時間我們規劃是兩個禮拜，在拆除前會把圍籬先設置好，防塵網的部份也會先架設上去，因為拆除的時候建築物是有 6 層樓，拆除的廢棄物清運的時間和剛才提到的一樣那幾個小時不會清運之外，拆除的時間會在白天施工，施工的工法會採用比較低噪音的方式，不會用高噪音的施工方式。噪音減輕對策部份，有委員提到噪音防制後機具的音量，我們修正在環說書第 8-9 頁表 8.1.1-5 這邊，例如柴油機、空壓機或者是卡車、混凝土拌合機的部份，這幾個我們會使用到的機具，會在施工合約訂定一個噪音防制後噪音量的管制標準，音量要在這個之下，我們才會讓機具進場施工。
15. 另外噪音減輕對策有關圍籬的部份，一般圍籬大概是 2.5 公尺，我們發現使用一般圍籬時，對週邊噪音是屬於中度的影響，所以建議將圍籬加高，加高之後的 3.5 公尺圍籬以 soundplan 模式模擬，模擬結果發現它的噪音量確實是可以達到 5dB 的一個減音量，這樣的方式在過去也有實際的案例，事實上將圍籬加高後對周圍居民確實可以達到減音的效果，這部分有其它的案例可做參考。
16. 有關交通局提出附件中車道的部份，我們會將機車道寬度修正為 2.5 米。
17. 在衛工處的部份我們會再補充基地附近分支管網的資料，在納管的部份，我們在回覆也有說明，餐廳的部份我們會加裝油脂截流器，符合納管標準之後我們才會排入，這部份是一定要達到的，以上簡單回覆，請各位委員指教，謝謝。

林麗玉委員：請問都市更新處，停車獎勵之停車場有規定只限於租用嗎？如果它有臨停需求，我們可否要求它對外開放給附近來此從事各種商業活動時使用？

都市更新處：這邊是沒有硬性規定它要臨停還是月租。

林麗玉委員：但這是更新計劃案之一不是嗎？且都市更新處已經同意本案容積，容積內包含停車獎勵容積，只是這個情況之下，我們是否能做一些要求？

環保局呂登隆簡任技正：本案是都市更新案，應包含拆除工程，而拆除工程部份開發單位只評估到環境監測噪音等影響，並未對於拆除工程所造成廢棄物資源回收及其清理計劃書說明，請開發單位針對這部分再作補充。

主席：有關綠建築第 1 個指標基地綠化提到對於陽台、屋頂、壁面進行全面綠化設計的評估，請補充說明針對建築體本身如何進行綠化。

開發單位回答：

1. 廢棄物的部份，我們預估拆除階段廢棄物產生量大約有 400 車次拆除廢棄物的量，依這個推估大約會產生 4000 噸的廢棄物產生量，廢棄物我們目前規劃要送到新竹寶山棄土場，寶山棄土場可以做磚瓦的一個回收處理；廢鋼鐵的部份，因為可以做資源回收變賣，所以我們一定會把它回收。

2. 另外依照家戶數來推估停車數的部份，我們會遵照意見來做補充。
3. 本案建築物在一樓綠化的部份已經滿足基地保水、綠建築的需求，委員的建議我們依風洞實驗來看，在屋頂高樓風蠻大的，所以不適用於作屋頂的綠化。

主席：現在高樓綠化有不怕風的方式，例如草皮等。你們牆面也不考慮？事實上基地建築物擋到別人陽光了以後，影響的綠化面積不是只有基地。

開發單位回答：我們依照建築規則，最小鄰地一小時的日照都有滿足，因為我們的基地是向北，鄰地東西面不足一小時的部份都有達到，至於立面的部份，因為我們基地的位置是處於信義計畫區的周圍，希望能符合國際的一個造型，立面的綠化是有點難的，因為我們目前的設計是著重在遮陽的部份，立面綠化的部份可能沒有辦法。

主席：那屋頂部份呢？有何困難？

開發單位回答：屋頂種草皮對於的二氧化碳固定量有限，我們依照委員的意見考慮在屋頂做地被類花園的規劃。

主席：有一個概念很重要，目前熱島效應都是因為這些水泥牆，而水泥牆高樓所造成的影響不是僅有基地，因為阻擋效應變成吸熱情況，本來是地面植栽成為建築高樓後變為一個吸熱器，計算其遮擋效應面積應遠大於基地面積好多倍，所以將來真正要考慮都市熱島效應的降低，牆面是要考量的，對於節能才有所助益，當然屋頂綠化也有助益，將來可能要有系統的考量，特別是在環評這方面的要求將來可能要增加，所以希望本案屋頂全面綠化，除非用於太陽能吸熱板或光電版，其餘的面積能綠化就綠化。

開發單位回答：遵照主席的意見，屋頂增加綠化設計。

都市更新處：回應剛才林麗玉委員的問題，我們這案子在去(96)年6月15日幹事會的時候，交通局陳幹事有建議開發單位提出停車管理計畫，開發單位在都市更新事業計畫也提出了停車營運管理計畫，陳幹事並沒有再進一步的意見，都市更新審議委員會也沒有再針對這部份討論，惟計畫書第59頁表示建議以月租方式對外開放，不提供臨停。

林麗玉委員：可是這棟大樓蓋了34層樓，其中1-3樓是零售業跟餐飲業，4-22樓一般事務所226戶，另外住宅有137戶，加起來三百多戶，停車自己都不夠用，所以停車應該包括事務所裡面洽公的民眾、餐廳吃東西的人，若以出租為由，那來這棟大樓的民眾都沒地方停車了，所以我建議出租把它取消掉，以當地自己活動產生的停車需求為原則，餐廳民眾來吃飯、零售業買東西和事務所都不會有洽公民眾嗎？自己都不夠停車需求還另外去賺錢，出租給別人再賺一個月九萬塊的租金，我建議還是以你建築物本身內部產生活動的需求，開放給外面的使用，謝謝。

開發單位回答：原本所考慮的是整棟大樓屬於住宅，還有管理安全的問題，所以才用月租的方式，作為管理的方式。剛才委員提議，我們依照委員意見，同意開放臨停需求。

林麗玉委員：現在很多都用安全為理由所以沒辦法開放，其實在建築設計就應該分開了，包括你的收費方式，就必須有不同系統，所以你以後不得以安

全為理由不能對外開放，一般獎停出入口是單獨的，如果不是住在上面的人有獨立的出入口讓他出去，他的收費也是不一樣，因為住戶本身一道關卡，臨停一道關卡，所以在設計時就應該考慮了，故不可再以安全為理由，什麼火災，汽車不能進去等等，所以不能對外開放，都不得以這個為理由。

徐淵靜委員：如果車位都被大樓本身用掉了，那獎停的意義為何，獎停應對附近停車有幫助時，才予以獎勵，既然獎停都被整棟大樓自己用掉，就沒有獎停的意義了，要考慮是否要有獎停存在。

主席：另外確認一下，透水磚跟行人危險有什麼關係？

開發單位回答：

1. 我們整個基地真正不開挖的範圍在我們植栽區的範圍，其他部分都已經開挖了，如果開挖了再做透水的話，事實上是沒有辦法去補注地下水，所以雨水透水還是以不開挖的部份，去補注地下水來做規劃。所以主要鋪面如果做透水磚或透水鋪面的話，這案子將來穿越的人潮非常多，基於在這邊透水可能沒辦法補注地下水的的原因，也有行人安全考量，所以這邊我們是建議不要使用。而是加強在後面這個區域來做透水，而且亦有做滲透陰井，將雨水保留在可利用的範圍。
2. 就我們的經驗，一般透水磚的作法除非下面不打PC，要鋪沙再把透水磚放上去才有透水性，臺北市有很多透水磚其實最後施工的時候，他都是直接PC打上去，所以實際沒有透水，所以設計時我們才希望在後側沒有開挖範圍做保水，透水磚如果真的要做到實際很好的透水磚，使用久了以後它會曲翹，會不均勻呈現，對女性朋友穿高跟鞋常常會受傷，還有下雨天的時候水會噴上來，大概是這樣的說明，謝謝。

主席：如果真要把它當是一回事有那麼困難嗎？工程技術上這些困難點不能克服嗎？我們現在要很嚴肅面對這些問題。

開發單位回答：主席各位委員，我們這是屬於基隆路穿越性很高的廣場，在次要道路8米的部分我們是希望居民或行人可以做一些停留，因為觀景的問題，這邊穿越性比較小的部份我們遵照委員的意見，增加透水磚的設計。目前市面上的透水磚它的材質和美觀性是沒有辦法跟花崗石比，未來在信義計畫區除了101之外我們是一個地標，所以透水磚的使用上我們會比較慎重考慮。

都市發展局：若透水磚部份無法使用，建議植穴部份採用連續植栽槽，在基隆路及基地南側採用連續性植穴，以增加透水面積。

林麗玉委員：這個我有不同意見，因基隆路行人很多，若用連續性植栽，這樣相對人行空間會減少，宜以行人空間為優先考量。

李平篤委員：我要澄清一下，我不是說「赤桐」不是本土數種，這很容易查，我是說那個字是不是有錯，是不是草字頭的薊，是字的問題。

陳美蓮委員：要確認要拆除的屋頂有沒有石綿的材質，如果有的話要以有害廢棄物處理。

開發單位回答：我們未來會在報告書補充資料及照片，證明我們裡面是否含有石綿。

環保局呂登隆簡任技正：有關交通管制工程處請開發單位說明本案停獎與市府地下停車場差別之誘因，請開發單位補充說明。

開發單位回答：這邊月租式的需求也是很高的，目前基地南側的眷村，內部的停車供給雖然只有 600 多部，但事實上停了 1000 多部，其實內部的停車排列已經非常得緊迫了，所以月租式的需求是有的，當然臨停的需求也是一樣有，所以業主決定開放臨停，解決這部份的困擾。

(四) 委員討論 (此時請開發單位離席)：略。

(五) 決議及審查結論：

本案經各委員及與會代表充分討論後，認定有條件通過環境影響說明書審查，開發單位應依下列事項辦理：

1. 在基地內及國泰醫院各設 1 個空氣品質監測點。
2. 雨水貯留量為 110 公噸。
3. 透水性的部份增加在基地位置圖上右側(靠近光復南路 421 巷)景觀綠化一半的面積。
4. 報告書上的圖字太小，應重新調整。
5. 應確認植栽種類為本土植物，並納入發包合約要求。
6. 排氣口應加裝防音罩以消除噪音。
7. 針對施工期的延長及棄土車流量所造成之影響，應補充減輕對策說明並修改於報告書。
8. 拆除期間應使用不撞擊的低噪音設備，其施工機具噪音限值應納入施工合約。
9. 機車入口修正為 2.5 公尺。
10. 停車場開放臨停，且對於住宅安全及臨停之進出安全設計時應配合規劃，將來不得以安全為理由不開放臨停。
11. 本基地附近之污水下水道分支管網的部份，應補充調查並說明於報告書。
12. 餐飲業應設置污水前處理設備，例如油脂截流設施等。
13. 拆除廢棄物要進入營建混合物分類場，而不是進入一般的棄土場。
14. 屋頂應全面綠化。
15. 本開發案之廢棄物，清理應於建築物內部化處理，並由合格之公民營清理業者進入清除載運。營建廢棄物(含拆除工程)之清理，應以資源回收為原則，施工前並提清理計畫書送環保局核備。
16. 開發單位應進行環境監測，並將監測結果按季函送環保局及目的事業主管機關備查。

- 17.開發單位應於施工前依環境影響說明書定稿本內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位應於施工前送環保局備查。
- 18.請依據各委員及各單位意見，補充說明並修正後，納入定稿本。

討論案 2：基泰建設忠孝西路開發計畫環境影響說明書

- (一) 承辦單位報告：略。
- (二) 開發單位簡報：略。
- (三) 討論：

尤建華委員：

1. 噪音的防治對策在修正版的 p.8-8 頁已說明清楚，另針對相關機具的噪音防治在表 8.2-2 有列表，準備採用低噪音或相關的噪音防治設備，請將數據列入施工合約中。
2. 本案規劃臨時隔音牆以減少施工噪音之影響，請說明隔音牆之長度及高度。

林炳宏委員：此案汽車出入口是否可避開忠孝西路，此處靠近捷運地下道出入口，行人及車輛亦多，是否可將出入口改至基地後方。

徐淵靜委員：出入口可改至重慶南路一段 5 巷，另外在基地的西側有一條計畫道路，若 5 巷太小，可從基地的重慶南路一段 5 巷出，如此會比目前在東孝西路進出較好。

林麗玉委員：建議車輛由西側 4 米計畫道路進入，出入口不要坐落在火車站前，此處人潮及車潮非常頻繁，所以出入口絕對不要設在忠孝西路沿線上。車輛動線圖中重慶南、北路目前是北向南單行，單行為管制性措施，未來交通上允許可能會變更為雙向，故建議可從 4 米計畫道路進入，另行人出入口設在較靠近基地內進出，可增加進出空間，另從重慶南路巷子進入亦為方案之一，若重慶南路巷子無法進出則從 4 米計畫道路進出，因忠孝西路行人量大，未來亦有雙子星大樓，所以須讓此基地造成之交通干擾減至最低。

李培芬委員：

1. p.5-25 頁平面配置圖完全沒有說明植栽配置及採用何種植栽，請補充說明。
2. 另有幾點觀念說明如下：第一點，生態調查是否需進行，應取決於本區是否已完全開發，若尚未完全開發，亦有一些相關的物種在時，則需要做調查，並非說此處無生態衝擊，無需做生態調查；第二點，進行生態調查的項目，如報告中說明此處有鳥及雀，何種鳥？何種雀？事實上此

處並沒有鳥及雀的問題，故描述上來說並不應該如此說明；第三點，報告書中「本區並無珍貴稀有或是瀕臨絕種之動植物，故無需做生態調查」，此為錯誤觀念，此處可能有喜雀，而喜雀為官方認定的保育類野生動物，故此並非為認定標準。

張怡怡委員：環境監測不論是噪音或空氣部份皆以福星國小為選定點，在空氣部份是考量風向因素，但在報告第六章中，整體的風向在不同的時間中變化很大，如何確定福星國小為敏感點，在空品方面的問題在此處是對醫院還是對學校影響較大，或是再增加一個監測點去處理此問題。

停車管理處：本案停車供需分析，規劃單位共調查六個分區，其中四個分區為停車困難供需不平衡的情況，其中四個分區中供給二十幾台需求二十幾台，其意義不大，就整個區域周邊停車供需來說，在臺北市是還算不錯的區域，但主要問題在於機車停車部份，因臨近台北車站周邊，且南陽街補習班林立，機車為較大問題，故本案希望在爭取停獎部份，可多針對機車的開放去做一些管理及規範，讓機車可真正停入，此案拿停獎才真正有意義，否則以汽車考量來說是不需要拿停獎的。

都市發展局：在說明書中第 7-68 頁，停車場配置與第 5-26 頁計畫平面圖有所出入，在計畫平面圖中一樓是小汽車的停車位，但在第 7-68 頁地下 1、2 樓並無小汽車停車位，此項請規劃單位說明。

環保局：請開發單位施工時應依照所提供之事業廢棄物清理計畫書確實執行，並請按月上網申報及填寫營建廢棄物三聯單。

林麗玉委員：本案一般事務所每一層有幾戶，現在全部總共幾戶？

開發單位：本案一層約有 11 戶，規劃為 17 坪至 35 坪不等，總共一般事務所為 213(經查為 217)戶。

林麗玉委員：建議這部份請都發局建管處審查，從很多案子可以發現，以事務所之名行建築之實，因現在不景氣，但房子比較好賣，事務所生意不好，商店生意就不好，很多商店都關門。本案能不能建議送都審，35 層樓高卻沒有都審，建議都審未來做個修正，不是只有面積，還有高度，幾層樓以上就要審查，例如說是建築的景觀，大樓就是要好看。此案為一般事務所而實際上使用用途請發展局建管處審查。

陳明杰委員：書面意見裡面提到地下二層機車專用道，由平面圖中，機車專用道位於最邊邊，不知道機車專用道及其轉彎處寬度夠不夠，是否這平面圖已經擬定，另外就是 B1 到 B2 機車跟汽車好像會有交叉情況，機車進入要繞一個彎和汽車進入剛好是交叉，請說明。

開發單位：由一樓全區配置平面圖中，一樓出入口的汽車出入口從忠孝西路進入，因忠孝西路不能行走機車，目前機車從重慶南路一段 5 巷進出，機車入口有 2.5 米的寬度到地下一樓，因法定機車位 B1 層停不夠，其餘部份停到 B2，汽車是從 1 樓往下時的空間和機車不會有衝突的地方，機車再從旁下到 B2，B2 整層都停機車，機車跟汽車的動線不會交叉。

交通局：地面層進到地下一層的機車道斜率是 1：8，地下一層到地下二層一樣是 1：8，不能使用 1：6，機車使用 1：6 可能會摔車。

開發單位：本案機車道斜率是1：8。

林炳宏委員：本案建物高度和建築寬度比約5至6，已經超出特殊結構的要求，且一般建築物的耐震規範已不太適用，除了視覺上衝擊外，技術上已經超過一般情況，另外在結構系統的描述中，並未針對建築物的側向變位描述，建築物的側向變位量一定很大，有沒有做安全上的考量，請說明。

徐淵靜委員：機車出入口需要轉彎角度較大，請再評估設計。

開發單位：結構目前的規劃約是139米高、30米寬約4.5比1，目前是用鋼骨結構裡面有放斜撐，最初我們有做結構的分析，目前全部的變位都是在法規容許範圍內。本案建物較特別之處是高度在超過50米高有削切的情況，所以柱子在50米是屬於斜的柱子，所以斜的柱子在結構上變成大的斜撐，可以對抵抗側向力有很大的幫助，建築上的限制變成結構上的優點，結構安全部份都有詳細的檢討過，目前法規範圍容許千分之五，本案分析達千分之三以內比預期好很多，謝謝。

林炳宏委員：高寬比有超過情況？

開發單位：高寬比在規範中並沒有嚴格的限制。

林炳宏委員：最主要是建築物的柔軟度和高寬比的配合，是要從實際情況考量而並非從規範中考量，在設計上要多方面考量。

開發單位：

1. 此問題將再做檢討，謝謝。
2. 針對出入口位置的問題，如果利用重慶南路一段5巷，因其巷道的寬度較窄，只能有一個車道，動線不是很方便，而且此案有設獎勵車位，出入口必須設在8米道路，在這方面是有法規規定及停車獎勵需求問題，事實上在忠孝西路以南的停車區域確實相當缺乏，調查結果會有停車需求有剩餘的情形，是因有些停車場價格過高，例如百貨公司可能一小時要超過100元，才會有需供給小於1的情況，且周邊確實機車和汽車都會有停車位不足的情形存在。
3. 徐委員提到機車道問題，本案將在機車道邊設置安全管制措施，讓機車在轉彎處前做一個減速的行駛以提高安全性。

林麗玉委員：本案總共幾個單位？

開發單位：213(經查為217)個。

林麗玉委員：213(經查為217)那麼多，汽車位只有204個車位？

開發單位：

1. 在未來施工的低噪音機具要納入施工合約，遵照辦理。
2. 有關汽車出入口的修改，因獎停法規規定需要在8米道路以上，所以沒有辦法移到4米的巷道裡，另外因為控制點移到B2，不會有停等的情況，可在基地內自己來吸收，對人車動線的影響會有效的降低。
3. 有關植栽及生態的問題，基地上面植栽的配置都會遵照規範配置。因目前基地內是一個停車場，基地外確實是有看到一些鳥、雀，這部份仍會依照李老師的意見再做加強，但在整個的判定上面在生態的衝擊是相當低的。
4. 環境敏感點選在福興國小，是因在環評環境敏感點的選擇，盡量以基地

附近幼兒學校敏感受體為最應受保護地點，而醫院是屬商業區，未來監測上會較困難，且福興國小和醫院距本案基地相比，福興國小較近且在基地周圍 500 公尺內，其位置位於本案基地西側，在擴散較差之東南風季節影響較東方之醫院為大。

5. 都發局意見會將 p.7-68 和 p.5-26 內容修正一致化，以 p.7-68 為現有規劃內容。

6. 環保局意見，未來廢棄物要按月申報，遵照辦理。

主席：都發局書面意見內容中建議取消獎勵，此問題是要貴單位內部確認或是在此會議上確認？

都市發展局：因本案並沒有有一定強迫要進入都審，所以本案是希望能在此會議上做成決議。

主席：會議中林委員建議本案要都審，在都審的機制中，何種情況下可以都審，是開發單位願意提出要進入都審就會接受，還是於環評會上建議要都審就會審查，其機制為何？請都發局說明。

林麗玉委員：請問都審是設置條例？設置要點？設置規則？如果是設置條例那就是法律，還是行政命令請說明清楚。

都市發展局：因本案基地面積和樓地板總面積並未達到都審的規定範圍內，因此沒有辦法送都審。

主席：若環評會要求本案送都審，是否受理？

都市發展局：沒有意見。

開發單位：因本案基地是相當小的基地，量體衝擊方面相較於其他開發案是很小的，量體並沒有達到相關法令規範，開發單位依照現行法令規劃設計，因高度超過所以送環評審查，在上一次審查會中已經將獎勵量體從 30% 降至 21%，委員會的要求也都遵照辦理及承諾，我們希望推行一個好的建築方案，尤其是本案基地位於忠孝西路最後一塊老舊建築，藉此來豐富整體都市景觀及改善市容，懇求委員體諒開發單位之努力。

林麗玉委員：本案 213(經查為 217)事務所，其停車需求多少？

開發單位：停車需求小汽車為 75 輛，機車為 177 輛。

林麗玉委員：如何得知為 75 輛汽車需求？

林炳宏委員：本案建築物之高寬比約 5 至 6，有關景觀上衝擊是否可以在會議上做決定？建議本案移送都審。

開發單位：

1. 此處是依面積計算，即為一般事務所之設計，並非住宅依單位數計算。

2. 新光三越大樓大約為 244 公尺左右，未來 C1、D1 樓高也會超過非常多，故目前以 130(經查為 123)公尺來說，以及和附近天際線比較，在視覺上並不會造成負面衝擊。

林炳宏委員：報告書中並未看到電腦 3D 模擬，建議本案移送都審較適當。

林麗玉委員：如果開發單位認為設計沒有問題，是不需要怕送都審的。

開發單位：此方案在 12 月 3 日後已重新修正，請建築師在量體上修正已做完整的模擬，事實上有幾套不同的方案，亦可將之放入定稿本中，但視覺遮蔽

效應在景觀上從忠孝西路上由於本案面寬很窄，相對在忠孝西路上看時並無法看到頂上的130(經查為123)公尺，且從新光三越由上往下模擬，在整體天際線上並無做任何相關的遮蔽及造成景觀負面衝擊，且對天際線之活潑具有正面效益。

主席：綜合來說，第一，低噪音機具採用何種型式、其限制音量等，需納入合約中，並說明施工方法；第二，植栽配置需再詳細補充；第三，停車場中之停車位置圖說需清楚的表示；第四，廢棄物按月上網申報，以上四點為可以承諾做的事情。另外出入口的調整，目前開發單位之意見為不調整；監測點數量，意見為不增加，仍維持一點；停車自我需求分析有不同的看法，需再確認；對於結構設計安全的說明，需再加以檢討確認。這些問題之外，比較棘手的問題為建議都審部分，另外獎勵部份是否取消，都發局希望在委員會上能夠決定，以上兩點，稍後請委員討論決定。

開發單位：本案法定汽車停車位為109位，因本案規劃為一般事務所，基地前有便利之大眾運輸系統，因此基地之自有汽車停車需求較低僅79位，實際規劃汽車為204個車位(含獎勵)，機車需求為177輛，法定為235車位，實設283車位(含獎勵)。

主席：若會議中決定本案要提送都審，請問都發局受理的情況為何？

都市發展局：依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法」第三條第十九項：「其他經本府認為建築申請案有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者」。若會議上決議本案要提送都審，則接受。

(四) 委員討論(此時請開發單位離席)：略

(五) 決議及審查結論：

1. 建議本案提送都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查。
2. 有關停獎部分是否取消、汽機車出入口問題及建築物結構安全，請開發單位併入都市審議委員會中討論，經都審確認通過並無相關疑慮後，開發單位再提送環評會審查。

討論案3：大安機房及線中大樓新建工程環境影響差異分析報告

(一) 承辦單位報告：略。

(二) 開發單位簡報：略。

(三) 討論：

尤建華委員：我的意見在書面審查回覆說明第14頁，主要是考量現在工程幾乎快完工了，針對之前的一些監測資料，想了解本工程施工造成環境方

面的影響，針對報告第 54 頁的水質，報告也說原因是連續壁及基樁工程施工，進出棄土車次較為頻繁，所以造成水質變差，我比較存疑的是差異分析報告第 54 頁裡面，在 92 年施工是連續 5 個月超過標準，假如說第 1、2 個月就配合改善，那 OK，但連續 5 個月都會造成，像這樣的話這 data 環保局有沒有開過罰單？或是說我們現在有沒有可能事後要追究的，為什麼我們之前沒有準備，跟他講碰到這種情形，第 1 個月看到這種情形，後面就應該有連續的防治措施，怎麼會連續 5 個月發生這種狀況。

開發單位：我們這個工程，當時是有報逕流廢水削減計畫，事實上，我們是按照逕流廢水削減計畫去施作我們的沈砂池，在施工初期連續壁開挖的時候，有降低地下水位，所以那時候放流水的 SS 值是蠻偏高的，事實上我們也是有跟施工單位通報他們要做改善，所以它的值是慢慢的有下降下來，但是 SS 值 30 以我們的認知來說，是一個很嚴格的標準，以連續壁開挖的這段時間將近有 6 個月，大概有超過，但在後來這個部分其實是有做改善，完全依照逕流廢水削減計畫承諾在做，那時候的水質的確是有點不太好，但是我想影響的部分，對基地外民眾來說，因為我們有做好防溢座，環保局到現場的話，他們會開罰單主要是以污染路面為我們被處罰的原因，對於放流水質的部分，因為我們這個監測季報每一季我們有報環保局，那這部分局裡面也有請他們了解我們施工的狀況，事實上我們在部分有超過的時候是有被開單。

尤建華委員：我想我的邏輯是這樣，因為你這時候已經完工了，之前按照這個來講，連續超過法規標準，那換句話說假如事後來講，要同意你這個差異變合格的話，這邊應該有一些回饋措施，不然你這邊之前超過標準要怎麼辦，就是等於認同通過嗎？這也不合理。

開發單位：其實我們開發單位、施工單位有定期把沈砂池清理乾淨的動作，而且連颱風季節也都一定有在做這一部份，甚至對於周邊像排水溝的部分，我們在公開說明會的時候，其實周邊民眾有反應這地方過去曾經有淹水，所以我們工地在施工的時候，有將附近的排水系統部分先完成，改善當地排水現況，才讓我們這工地繼續施工，所以其實對民眾來說，我們的工地在這邊有做一些臨時的排水之後反而有改善附近他們過去有淹水的狀況，那我們這工地過去有發生超過法規標準的狀況，這部分我們也都虛心的接受環保局的一些指教，也謝謝委員這樣的提醒，以目前現況來說的話，民眾蠻贊成我們這個案子，確實是比原來他們當作庫房的時候的使用環境部分是改善很多。

尤建華委員：我要講的是假如這種情形的話，可說明你們因此增加了哪些對當地環境的一些回饋，或是沒有回饋未來要怎樣回饋，這部分要做一個修正說明。

開發單位：謝謝委員意見，這部分我們會遵照，會加強說明。

都市發展局：這次大安機房把原來的電信機房變更類組作為一般事務所或金融保險業使用，是整棟的，那他在法令檢討的部分，因為原本是因洽公

才要加倍留設的停車，這一次他卻整棟來做調整，汽機車位都加倍留設，在法令檢討部分是有錯誤的，所以請建築師設計單位注意。

開發單位：本案在原設計的時候，按照中華電信的電信機房類來檢討停車輛，因為中華電信在國營企業時候，它的電信機房類是不計入停車面積檢討，所以說當初從地上4層到地上14層的部分是做電信機房，在電信機房這個空間面積就沒有計入停車檢討，那現在申請為一般事務所或是金融保險業的部分，所以把整個數量納進來檢討，依據當初的法令中華電信還屬於公有建築物，所以其基地面積超過1500平方公尺，它的停車數量必須兩倍設置，所以現在法源檢討依據是這樣出來的，謝謝。

都市發展局：因為它非機關用地而且以後整棟都變成商業使用，已經跟建築師敘明過不用加倍留設，它也是因為加倍留設的問題，產生一樓要設171輛的機車，本局覺得不合理。

林麗玉委員：首先，你們是由哪一家顧問公司幫你們評估的，你們那個需求是不是太低估了，你們不要用法定面積講那一套，幸好你們沒有獎停，所以也就算了，但是你們需求太低估了，一棟19層樓，另外一棟13層樓，需求才146個小汽車，247個機車，你總共員工數就不只，你總共員工數多少？以後的員工數多少？(開發單位：662)對呀，662個員工146個小汽車，不要講外面來洽公的，尤其是金融大樓有洽公的，不談外面，只談你內部的員工需求，就不夠了，這完全太低估了，但是因為鼓勵大眾運輸，變成隨便講都可以啦，但我還是覺得這太低估了，所以剛都發局說有加倍留設，我不認為他有加倍留設，我覺得還不夠留設，那是因為大眾運輸，我們附近都有大眾運輸，有捷運系統在那邊，所以不鼓勵太多的，但最少請你好好的估計你的需求，我們不會要求你設太多，但是你自己需求最少要讓我們知道實情是什麼，我覺得這662個員工，你146個需求，這太低估了，事實上我本來要問環保局，就是類似這種差異分析提出的時間點在什麼時候，因為以這個為案例，幸好他沒有申請獎停，雖然整個容積不變，但是活動內容不一樣了，因為他的活動不同，所以它的停車需求交通行為就會不一樣了，這最大差別在這個地方，所以我是覺得他們還算蠻有良心的，雖然他們自己評估停車需求不高，不過他們停車位都增加了，所以這整個大樓如果以後是讓金融業、金融保險業來營運的話，辦公大樓營運有洽公民眾進來的話應該還可以滿足它的需求，但是我是覺得，萬一這個案子跟剛剛那個案子一樣，如果他有獎停，又那們高的大樓，這種如果一變更的話，整個高度什麼都完全不一樣了，所以這個有關類似這種差異分析的時間點不能因為說它的建築物本身結構體沒有變化，那個時間點就可以，那現在變成我們再審什麼東西，6月就完工了，我們現在審，我做我的，你做你的，這個是感覺上，好歹也尊重一下委員。建議顧問公司根據你自己的需求去估計需要多少，包括洽公，金融保險業、銀行去領錢的、洽公的民眾。兩棟大樓不愧是賀陳旦當董事長，蠻會經營的，把前面原來你們自己的大樓給民間來做辦公大樓，把自己的辦公大樓移到後面去，這個我們肯定，

不過我是覺得你本身這兩棟大樓的需求重新估計一下到底需要多少，避免發展局說你們加倍留設，到時候砍掉你們的停車空間，我是覺得還是要好好的估計一下，另外一個原則，在捷運站附近我們也不是鼓勵大眾開車子來，至少自身的員工的需求跟洽公的需求你要分開來估計，看到底需要多少的停車位。

陳美蓮委員：原來 19 層樓的大安機房是電信機房現在變成是辦公大樓，為什麼污水量減少這麼多，這是什麼原因？

開發單位：原環說污水量的推估，過去是因為通過的時候，時間蠻早的，在 89 年的時候，事實上環評是在 87~88 年做的，那時候污水推估的方式是用建築技術規則的設備篇第 41 條去推估的，因為那時推估的量，確實是估的比較保守，所以推估的量是有到 450CMD，那這一次推估我們是依據衛工處他們現在已經有規定依照內政部所公告之建築物污水處理設置技術規範，因原來是機房，現在變成辦公室，所以有些參數是不一樣的，例如我們推估營業廳是用營業的面積把它換算成人數，然後乘上開放時間去推估，在書面審查回覆說明第 6 頁，有很詳細的推估的相關參數，請委員參考一下，裡面包括我們推估樓地板面積的基準、推估的人數使用的基準及使用的安全係數，最後我們推估出來的量大概是 112CMD。過去環評通過的時候依據環評審查結論我們要納入污水下水道來處理，所以過去已向衛工處申請，請他們代辦施工污水管線，從大安路引接到 74 巷，我們也檢討過現在這個量是可以滿足已經完成的管線，這個量的部分是沒有問題，污水因為使用用途的變更，所以有大幅度的一個差異，但這個量是往比較少的量去做改變，所以這個部分我們認為這個差異應該還是可以納入下水道來處理，以上說明，謝謝。

都市發展局：在書面審查回覆說明第 29 頁，有看到規劃單位對於本局第 2 點意見之補充說明，但是圖說的部分是不是也能夠請規劃單位一併補充在環差分析報告的第 27 頁裡面，把各樓層的使用及面積標示清楚。

開發單位：這邊我們會參考林委員還有都發局意見，我們會重新將我們的衍生停車需求方面，臨停方面我們也會把它估入，估算之後還有各樓層平面部分我們也會加以補充，謝謝委員的指教。

主席：請環保局說明一下差異分析的時間點。

環保局呂登隆簡任技正：差異分析的話，如果是量體的部分有差異致需要做差異分析，在沒有提送差異分析前就施工的話，那就會開罰。有關本案差異部分，量體變更已經蓋好了，這部分要不要處分已另案在處理。

林麗玉委員：這量體沒變，活動量有改變嗎？（環保局呂簡任技正：是量體有變）量體有變。

開發單位：我們這邊說明一下，我們原環評、建照通過之後，在民國 91 年時，建築師公會有抽查我們這個案子，他們抽查到有一些面積計算的部分有錯誤要求要更正，所以我們一直到 93 年的時候，那時候就是建照等於是第一次變更完了，之後我們就依照變更後的建照繼續施作，所以這一次差異分析我們就一併依照變更後的建照來做最後的差異分析，將我們這

個建築物變更成跟建照是一樣的，以上說明，謝謝。

李培芬委員：請開發單位確實依據環評承諾，執行基地的綠化植栽計畫。

(四) 委員討論 (此時開發單位請離席)：略

(五) 決議及審查結論：

本案經各委員及與會代表充分討論後，認定本案有條件同意變更，請開發單位應依下列事項辦理：

1. 應補充說明 92 年 3~7 月排放水質超過放流水標準之相關改善及回饋措施。
2. 應重新估算確實之停車需求。
3. 應補充樓層用途變更之詳細圖說。
4. 開發單位應進行環境監測，並將監測結果按季函送環保局及目的事業主管機關備查。

討論案 4：臺北市立體育場整建工程第 3 次環境影響差異分析報告

(一) 承辦單位報告：略。

(二) 開發單位簡報：略。

(三) 討論：

陳俊成委員：增加的人行地下通道相當長，是否考慮將來施設室內空氣品質監測設施，確保本段長隧道的空氣品質。

林炳宏委員：差異分析報告 p. 2-2 頁提到室內噪音要限制在場內，而不去影響附近的周圍環境；席次增加 800 席次，在活動期間產生的噪音，不論在白天或晚上，在室內有沒有追加吸音材料？如果噪音要限制在場內，吸音材料還要增加。

開發單位：

1. 有關陳委員提到因為地下通道比較長(有 44 公尺長)，在建築師規劃裡面，有裝設兩台誘導式風機，通風體積足夠，將近有 4 倍體積通風量，基本上空氣品質維持應該沒有問題。如果以後要監測，需要配合地下停車場通風設施整體來做考量，數據才會完整。而地下室停車場之影響應該更大，如果有機會的話在地下室加裝監測設施。
2. 噪音部分，承諾在室內規劃會加裝吸音材料，避免在活動期間影響到附近居民的安寧。

陳俊成委員：補充一點，抽風機可能還是要規劃詳細設置地點，那麼長的隧道，設置地點不同效果會差很多，請再詳細規劃。

主席：

1. 將來在設計上要考慮抽風機位置。

2. 室內加裝吸音材料。

(四) 委員討論 (此時請開發單位離席) : 略

(五) 決議及審查結論 :

本案經各委員及與會代表充分討論後，決議有條件通過環境影響差異分析報告審查，開發單位並應依下列事項辦理：

1. 將來在設計上要考慮抽風機位置。
2. 室內加裝吸音材料。

六、散會：(中午12時10分)