

統計應用分析報告

臺南市都市設計審議成果統計分析

臺南市政府都市發展局

108年6月

摘 要

都市設計係處理土地使用的效率以及型塑都市的風貌，藉由「都市設計審議」之程序機制，其最終的目的在創造優良都市環境品質，以達到居民對生活空間的需求與願景。

107年本市共召開24次都市設計審議委員會，合計審議案件數為148案，平均每次審議案件數達6.2案；審議通過案件地區以原台南市6行政區居多，佔每年申請案件72%以上。依案件類型觀察，近三年以私人建築之住宅類及住商辦混合類佔該類型53%為大宗；申請容積移入之都市設計審議案件則呈現逐年提升，由105年審議通過核定14案、106年22案至107年36案。

依都市設計審議通過案件之成果統計，除綠覆面積、喬木數量，透水面積、人行步道長度及好望角數量均呈現穩定增加外，107年度起配合都市設計審議原則鼓勵設置屋頂及立面陽台綠化設計，審議案件設置垂直綠化量也有增加趨勢，顯示本市已朝向人本、低碳、生態、環保、永續家園的方向邁進。

目 錄

壹、前言	1
貳、臺南市執行都市設計審議制度	2
一、臺南市都市設計審議法令依據	2
— 臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點	2
二、臺南市都市設計審議授權規定	2
三、臺南市都市設計審議相關規定	2
參、臺南市 105 年~107 年都市設計審議地區案件之分類統計	3
一、都市設計審議案件數量統計	3
二、各行政區都市設計審議案件數量分析	5
三、都市設計審議案件類型之統計分析	7
四、容積移入之都市設計審議案件分析	8
肆、都市設計審議核定成果概況	10
伍、結語	11

圖目錄

圖 1 近三年(105 年~107 年)召開都市設計審議會議次數.....	4
圖 2 近三年(105 年~107 年)都市設計審議案件數量.....	5
圖 3 105 年各行政區都市設計審議案件數量.....	6
圖 4 106 年各行政區都市設計審議案件數量.....	6
圖 5 107 年各行政區都市設計審議案件數量.....	6
圖 6 近三年(105 年~107 年)都市設計審議私人建築類型比例.....	7
圖 7 近三年(105 年~107 年)都市設計審議公共工程及公有建築類型比例.....	8
圖 8 近三年(105 年~107 年)容積移入之都市設計審議案件數量統計...	8
圖 9 近三年(105 年~107 年)各行政區容積移入都市設計審議案件數量分布.....	8

表目錄

表 1 近三年(105 年~107 年)都市設計審議委員會召開次數及審議案件數.....	4
表 2 近三年(105 年~107 年)都市設計審議類型案件數.....	7
表 3 近三年(105 年~107 年)都市設計審議成果.....	10

臺南市都市設計審議成果統計分析

壹、前言

都市設計係處理土地使用的效率以及型塑都市的風貌，藉由「都市設計審議」之程序機制，其最終的目的在創造優良都市環境品質，以達到居民對生活空間的需求與願景。

臺南市都市設計審議制度於民國89年實施以來，也將邁入第19年，而臺南市自民國99年底臺南縣市合併升格後，達到人口188 萬人口、面積達2191.6531 平方公里的都市。現行臺南市都市設計審議執行依據，均屬都市計畫之細部計畫層級，其實施範圍則採局部重點的都市發展地區為優先適用範疇，並循點狀、漸進式的過程，推動本市之都市設計規劃與管理作業，透過都市設計審議原則(準則、規範)，以達到管控都市設計實施地區之都市景觀風貌，貫徹都市設計之預期理想為目標。

貳、臺南市執行都市設計審議制度

一、臺南市都市設計審議法令依據

— 臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點¹

臺南市政府為辦理都市設計審議與研究工作，改善都市環境景觀，強化地區特色，提升都市生活環境品質而定訂本要點，並據以設置都市設計審議委員會及都市設計幹事會²。本要點並規定都市設計審議案件以分級審議為原則，審議範圍及審議層級依都市計畫說明書規定辦理。

二、臺南市都市設計審議授權規定

- (一) 臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點³
- (二) 各都市計畫說明書規定

三、臺南市都市設計審議相關規定

- (一) 臺南市都市設計審議原則⁴
- (二) 各都市計畫說明書規定之都市設計準則
- (三) 都市計畫授權都市設計審議委員會訂定之都市設計審議原則

¹ 102 年 2 月 21 日府都設字第 1020156289A 號令修正

² 本市都市設計審議委員會設都市設計幹事會（以下簡稱幹事會），辦理都市計畫書或本要點規定都市設計審議案件之審議、執行本會決議事項及一般行政業務並對提送都市設計審議案件，研擬初核意見。

³ 102 年 2 月 21 日府都設字第 1020156289A 號令修正

⁴ 104 年 2 月 6 日府都設字第 1040037566 號函修正

參、臺南市 105 年~107 年都市設計審議地區案件之分類統計

臺南縣市合併後，都市設計審議地區由原臺南市之6行政區大幅增加，針對臺南市都市設計審議地區的統計與分析，並著眼於各層級授權範圍，透過都市設計審議案件的統計，將臺南市近3年都市設計審議案件分類分析，以建立質性分析的量化基礎，並以行政程序之管理機制為輔進行分類與量化分析，藉以觀察都市設計審議地區與都市發展的成長現象，以反應其作為檢視當前管理機制之成效。各項案件之分類統計如下：

一、都市設計審議案件數量統計

當前臺南市都市設計審議委員會以定期召開為原則，並視案件數量調整召開會議時間，幹事會及書面變更則視申請案件即時辦理，105年~107年(以下稱近三年)委員會召開次數分別為105年18次、106年19次及107年24次，呈現逐年遞增趨勢；另都市設計審議案件，依其授權範圍(委員會、幹事會、書面變更案)自105~107年核定通過總計539案，包含委員會審議案件349案、幹事會審議案件123案及書面變更核定案件67案；以各年度分析，近三年審議核定通過之都市設計審議案件數，105年為146案，106年為178案，107年為215案，近三年來之增加幅度為47.26%。

表 1 近三年(105 年~107 年)都市設計審議委員會召開次數及審議案件數

	105 年	106 年	107 年
委員會召開次數(次)	18	19	24
審議案件數(案)	92	109	148
平均每次會議審議案件數(案)	5.1	5.7	6.2

資料來源：臺南市政府都市發展局

另由召開委員會次數及審議案件數分析，每次會議平均審議案件數也由105年5.1案增加至107年6.2案，整體審議案件數量及召開審議會議次數均逐年上升，在考量業務單位人力並未增加，未來將配合都市計畫通盤檢討將部分非屬重要景觀地區或開發規模較小之審議案件，由幹事會審議改為建築管理主管機關查核，以強化重點發展地區之都市設計審議品質、減輕行政作業人力負荷及提升行政效率。

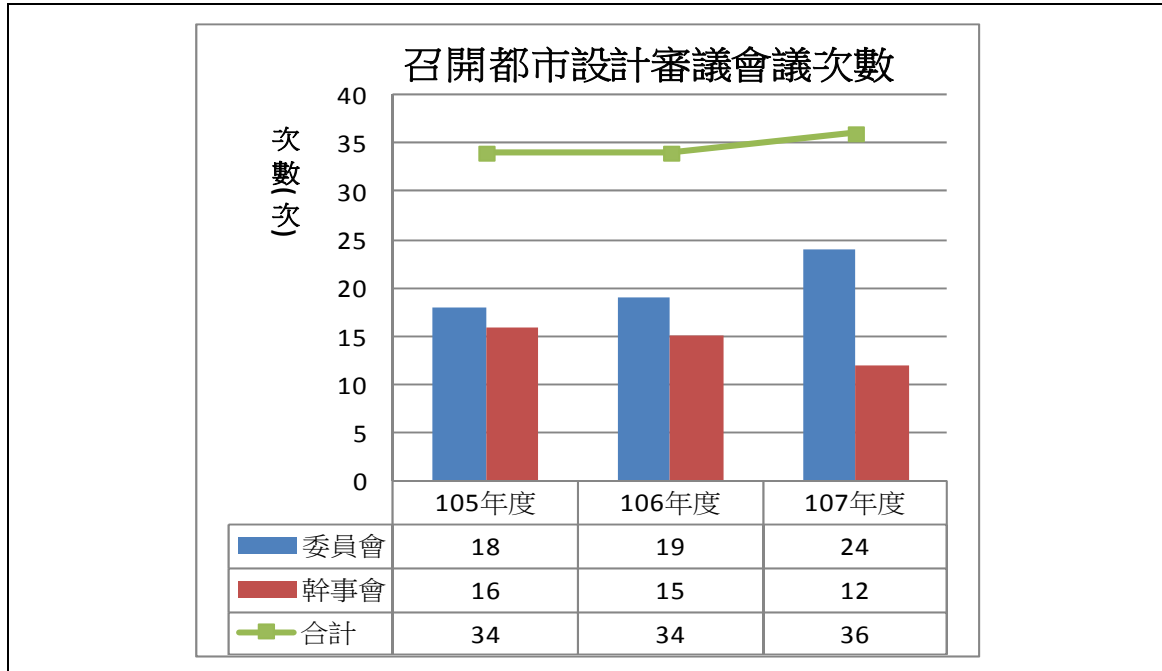


圖1 近三年(105年~107年)召開都市設計審議會議次數

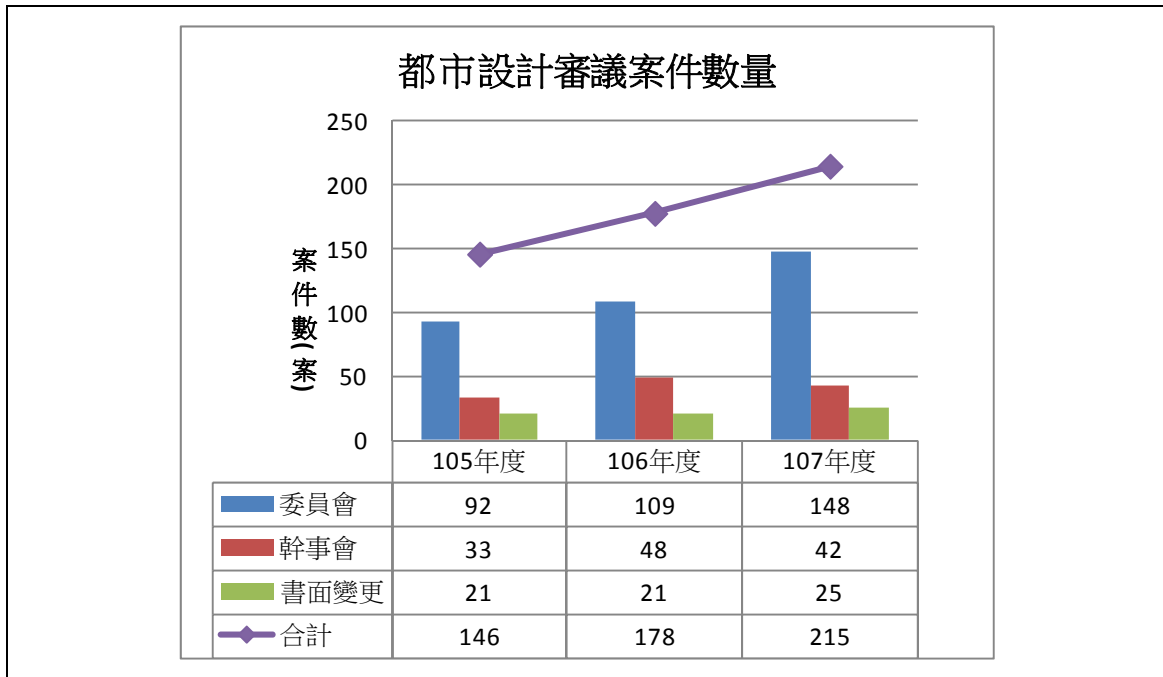


圖 2 近三年(105 年~107 年)都市設計審議案件數量

二、各行政區都市設計審議案件數量分析

現行臺南市37個行政區中，依各都市計畫說明書規定須辦理都市設計審議地區集中於原臺南市及部分原臺南縣等18個行政區。

就審議案件區域分析，近三年通過都市設計審議案件分布於16個行政區，而又以安南區和安平區之申請案件較多，其中合併前原臺南市之6行政區都審案件，均占年度申請案件數達72%以上，近三年來安南區都審案件分別為31件、61件及65件共157件、及安平區為24件、16件及28件共68件為大宗；原臺縣部份則以永康區22件、仁德區9件、歸仁區12件、新營區16件、善化區35件、新市區28件等為主，從近三年來整體統計分析得知，都市設計審議案件仍以原臺南市6區為主。

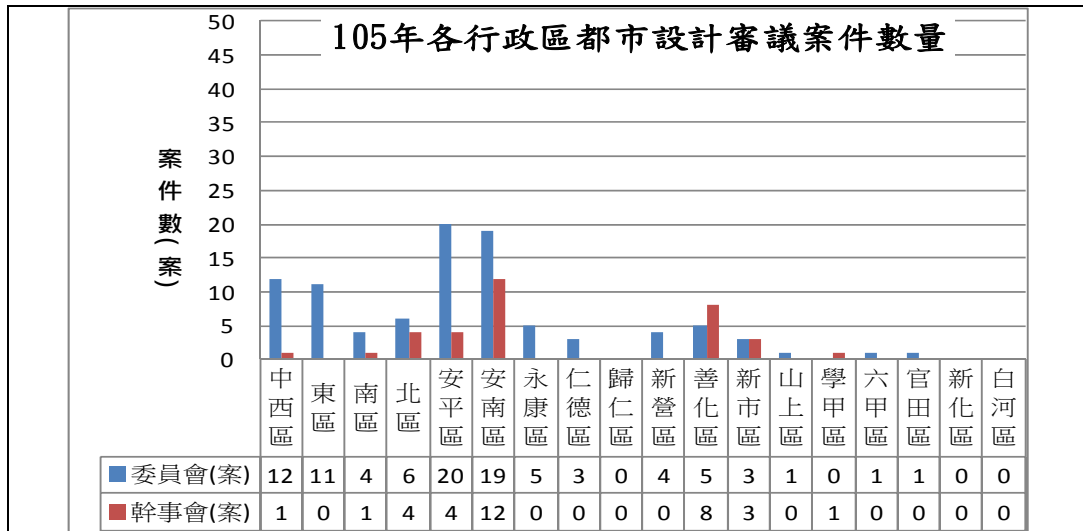


圖 3 105 年各行政區都市設計審議案件數量

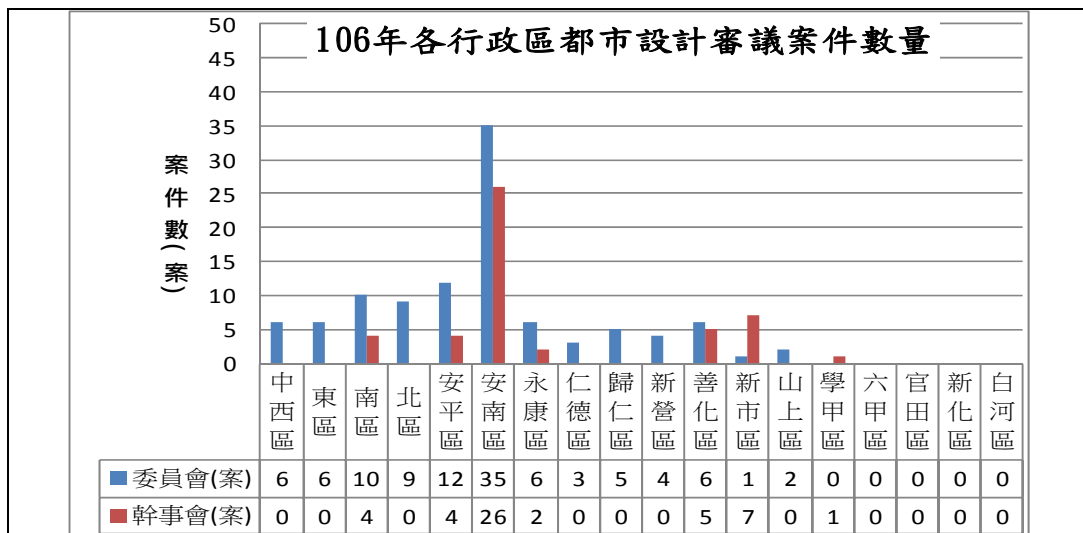


圖 4 106 年各行政區都市設計審議案件數量

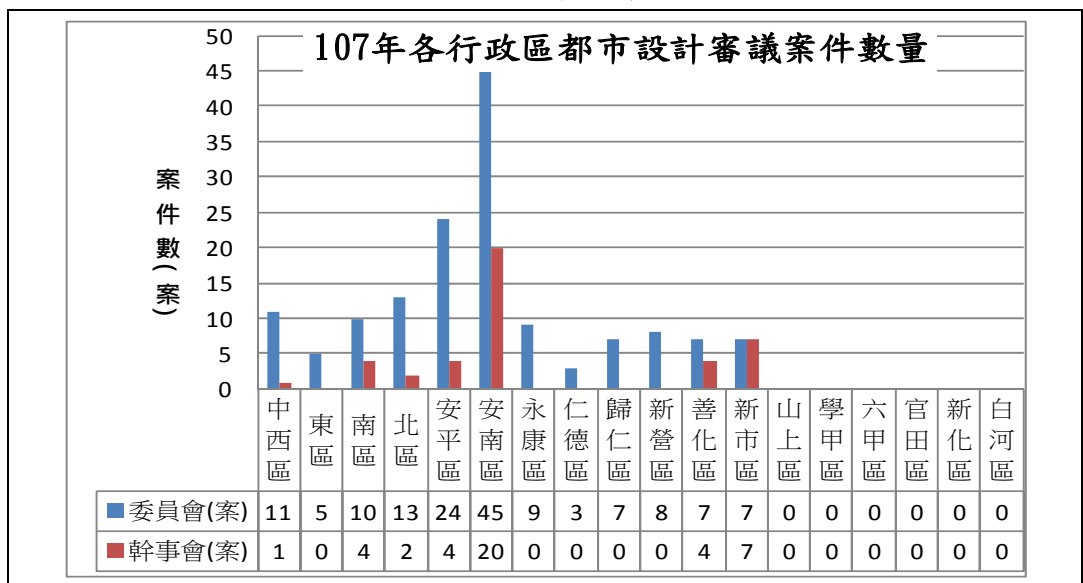


圖 5 107 年各行政區都市設計審議案件數量

三、都市設計審議案件類型之統計分析

就近三年都市設計審議通過案件類型分析得知，審議通過之私人建築類型合計346案，其中以住宅類及住商辦混合類累計審議案件數為185案占53%為最大宗，廠房類累計111案占32%次之；近三年審議通過之公共工程及公有建築類型合計123案，則以公有建築類累計49案則40%、景觀及其他公共工程類累計41案33%為主。

表 2 近三年(105年~107年)都市設計審議類型案件數

單位：案

	私人建築類型				公共工程及公有建築類型			
	住宅、住商辦混合	商業及複合設施	廠房(辦)倉庫	私人其他	公有建築	學校	醫院	景觀及其他公共工程
105年案件數	51	11	20	8	17	4	0	15
106年案件數	56	9	40	2	18	13	3	12
107年案件數	78	7	51	13	14	6	7	14
累計案件數	185	27	111	23	49	23	10	41
合計案件數	346				123			

資料來源：臺南市政府都市發展局

另以各年度審議案件類型分析，近三年審議類型案件除住宅類、住商辦混合類略有成長趨勢外，廠房類則由105年審議通過20案大幅度成長至107年審議通過51案，主要係因臺南市政府新完成開發之新吉工業區積極進行招商及廠商進駐有關。透過年度都市設計審議案件分布及類型之統計分析，可以了解案件仍集中於都市化較高地區，並以住宅及住商辦混合類型開發居多，另外廠房類也有增多趨勢，明顯反映出臺南市房地產市場穩定成長，並配合工業區開發建設時程，積極鼓勵加速設廠進度，以期能帶給市民更優質的居住環境品質及推動

本市產業經濟發展。

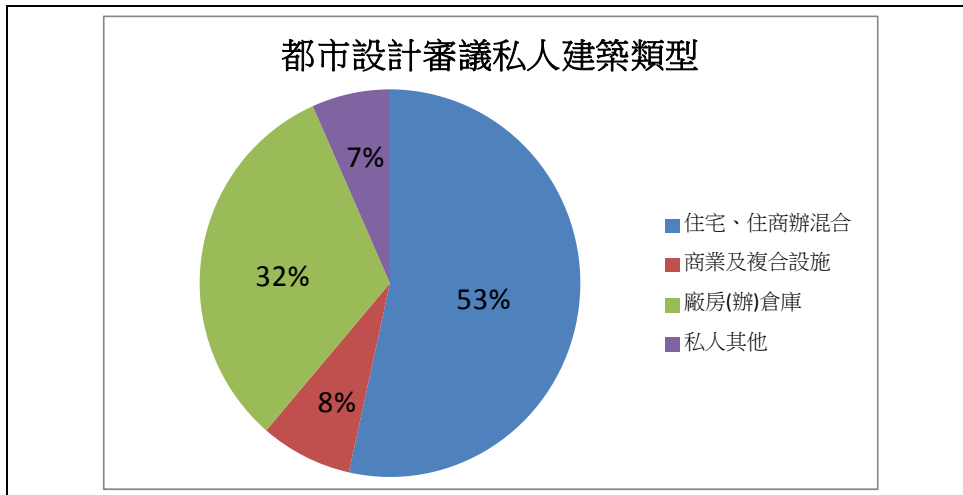


圖 6 近三年(105年~107年)都市設計審議私人建築類型比例

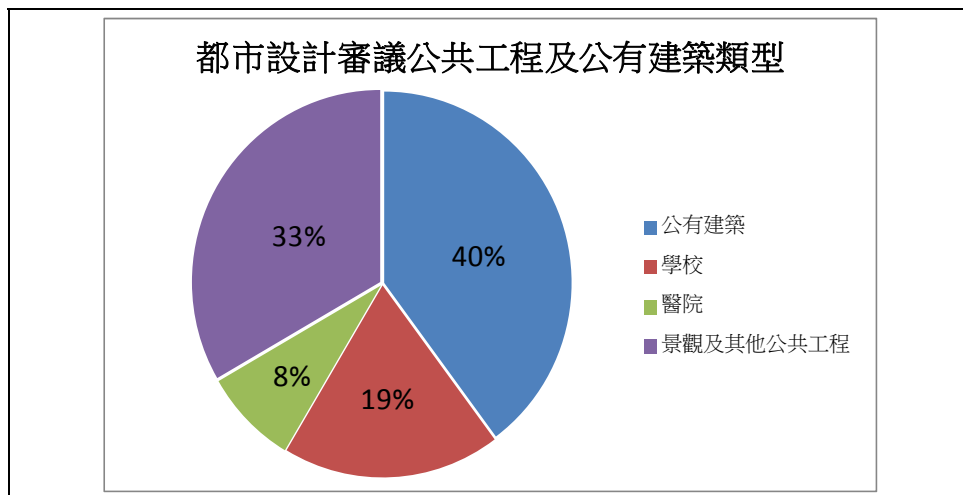


圖 7 近三年(105年~107年)都市設計審議公共工程及公有建築類型比例

四、容積移入之都市設計審議案件分析

容積率管制係為達到控制土地使用強度，引導人口均衡發展，確保地區居住品質及公共設施水準，進而塑造良好都市景觀。容積移轉係指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。

依據臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點之規定，容積移轉申請案件應提送都設會審議通過，由105年審議通過核定14案、106年22案及107年36案得知，近三年容積移入案件數量逐年提升，也

反應出臺南市房地產市場穩定成長；另依據容積移入案件所在行政區來看，申請容積移入案件分配位置較為集中，未來移入的容積與人口數，是否會產生公共設施需求提高但服務水準降低之問題，則需長期觀察，並適時檢討都市計畫之公共設施分配。

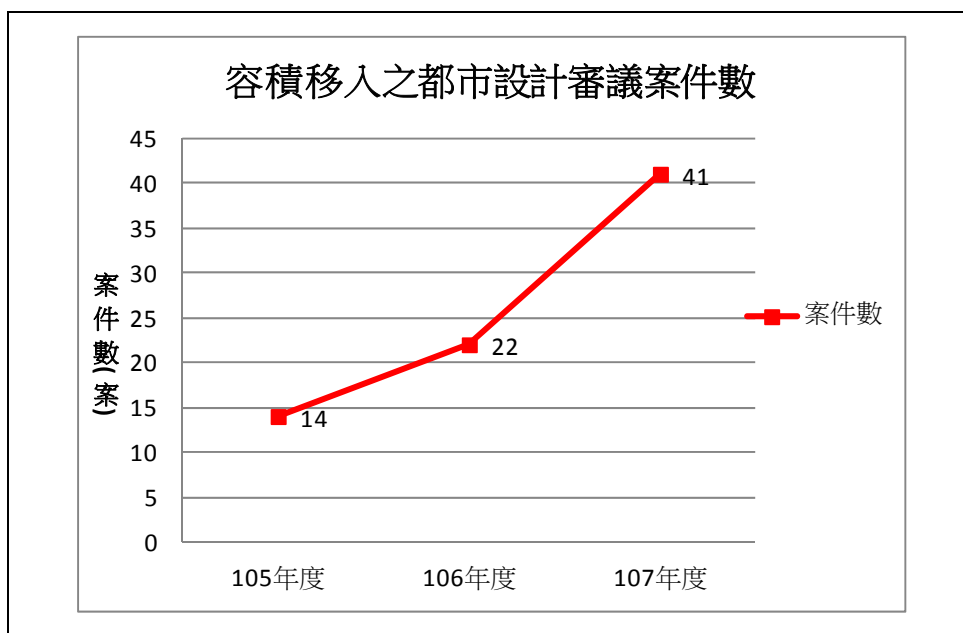


圖 8 近三年(105年~107年)容積移入之都市設計審議案件數量

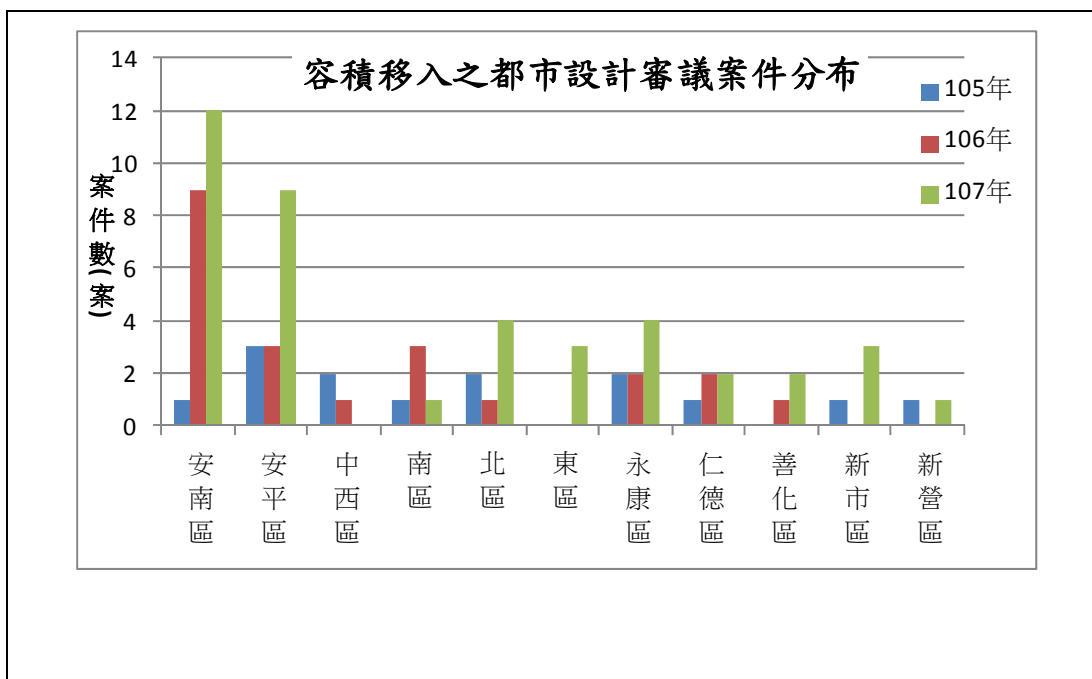


圖 9 近三年(105年~107年)各行政區容積移入都市設計審議案件數量分布

肆、都市設計審議核定成果概況

透過歷年審議通過案件之成果統計，綠覆面積、喬木數量，透水面積及人行步道長度均呈現穩定增加，好望角設置數量則由105年新增69處、106年新增85處、107年新增達95處；另107年度起配合都市設計審議原則鼓勵設置屋頂及立面陽台綠化設計，屋頂綠化面積達8,073平方公尺，立面陽台綠化面積達5,600平方公尺，審議案件設置垂直綠化量也有增加趨勢。

表 3 近三年(105年~107年)都市設計審議成果

	綠覆面積 (m ²)	喬木數量 (株)	透水鋪面 面積(m ²)	人行步道 長度(m)	好望角 (處)	屋頂綠化 面積(m ²)	立面陽台綠 化面積(m ²)
105 年度	541,894	8,422	591,915	9,594	69	--	--
106 年度	335,882	8,461	326,357	25,380	85	--	--
107 年度 (截至 108.4.30 已 核定案件)	849,761	18,190	911,001	23,313	95	8,073	5,600

資料來源：臺南市政府都市發展局

伍、結語

臺南市都市設計管制事項係於都市計畫地區依據說明書訂定規範，也是作為臺南市整體都市規劃體系中不可或缺的一部份，透過都市設計審議機制，在土地使用功能效率及未來的整體發展遠景下，強化都市紋理、開放空間串連與美化，有助提升都市整體競爭力及都市環境品質。本專題以近三年都市設計審議通過案件統計，來檢視臺南市於民國105年~107年間辦理都市設計審議案件的量化資料，透過呈現各數值的量化指數來反應其都市設計管理與發展的程度，未來建議透過長時間的資料蒐集及分類統計，其結果或可提供作為進一步轉換為可以計算或評量針對某些地區都市開發成長其質與量分配狀態的基礎資料，作為未來政策研擬之參考建議，以作為台南市朝向人本、低碳、生態、環保、永續家園目標邁進。