

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一一八次委員會會議紀錄

一、時間：100年8月26日（星期五）上午10時0分

二、地點：新竹市政府都市發展處（二樓會議室）

三、主持人：吳副主任委員宗祺

紀錄：黃愛婷

四、出席單位：詳簽到簿

五、報告事項：

- （一）新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第一一七次委員會議決議辦理情形
都市發展處報告：略。
決議：洽悉備查。

六、報告案：

- （一）「林碧梧新竹市柴橋段788地號獨立住宅新建工程（變更設計）」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：洽悉追認。

- （二）「林瑋倫等3戶新竹市雅溪段616等6筆地號住宅新建工程（變更設計）」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：洽悉追認。

七、審議案：

- （一）「富宇建設新竹市光武段747等5筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案
設計單位報告：略。
討論：略。
決議：

本案依下列委員及業務單位意見修正後，再提送委員會審議：

1. 請重新檢討整個基地之結構系統，並評估地震產生時之位移及平均載重問題，予以規劃相關耐震設計（如：伸縮縫），以利都市安全。
2. 有關屋脊裝飾物之設計，應考量其結構穩定性。
3. 本案建築規劃量體較大，對周遭附近低密度開發住宅區之環境衝擊影響大，請考量改善及補充說明。
4. 有關停車獎勵乙節，請確實調查鄰近周邊需求及評估住戶所需數量，並補述合理說明，另請研擬停車獎勵之管理計畫。

5. 有關採用玻璃欄杆設計乙節，應考量其安全問題。
6. 請補充防救災之動線及相關計畫。
7. 請補充基地內人車動線。
8. 請確實檢討日照分析，以免影響鄰房之採光。
9. 請研擬垃圾清運之動線及相關計畫。
10. 植栽圖面誤植，請檢視修正。
11. 請妥適規劃公共服務區與戶外遊憩區之動線關係。
12. 請補充說明各公共服務空間之使用功能。
13. 有關四戶透天店舖之平面及立面設計，疑有二次施工違建之嫌，建請考量修改及說明。
14. 交通處意見：
 - (1) P. 5-3、P. 5-9 部分調查路口為非號誌化路口，請另尋其服務水準之評估方式。
 - (2) 停車規劃
 - ①P. 5-8 仍未見具理論依據之停車需求分析（含機車停車之供需分析）。獎勵停車位應以開放公眾使用為優先，如停車需求每戶達2輛汽車，應先以法定及自設方式滿足。
 - ②P. 5-9 汽車衍生停車需求文字及表格內容互相矛盾，請修正。
 - ③P. 4-3 自行車停車區如設置於地下層，應規劃於鄰近電梯處。
 - ④P. 4-3 機車出入口處請設置警示燈，以維安全。
 - ⑤未見大小車位之檢討，請補充。
 - ⑥P. 4-3 依建築技術規則之規範，停車位長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減為小車位（如第179格），請全面檢視修正。
 - ⑦P. 4-4 仍未見於街角處規劃無障礙坡道。
 - ⑧P. 4-4 停車場地面層之警示設施（至少含警示燈及反射鏡）應設置於停車場出入口與人行通道衝突處（不得設置於退縮空間）。
 - ⑨所稱172至175供作店舖車位與獎勵停車之性質不符，如需規劃臨時停車位請以自設方式規劃。
 - ⑩基地臨時停車需求應納入內部化處理（含店舖部份），基地臨道路處應規劃為禁止臨時停車紅線，請補充於圖說及報告書中。
 - ⑪本案開發完成後之停車空間（含臨時停車需求等）應滿足自身需求並基地內部化，未來不得以停車空間不足為由向本市交通相關單位申請開放路邊停車；請納入買賣公約及管理公約內，俾利使用者知曉。

(3) 停車獎勵

- ①P.3-7 本案機車停車僅設置 92 格，惟停車獎勵申請 116 位，未符新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點第八點之規定。
- ②本案規劃集合住宅及店舖合計僅 88 戶，惟申請停車獎勵達 116 戶，請確認其必要性（基地周邊停車需供分析）。
- ③停獎部分及相關回饋里民等措施請具體落實，建議於施工前召開當地里民說明會，向周邊里民說明施工過程及相關獎停回饋優惠方案，並確實執行承諾。

3. 業務單位意見：

- (1) 有關 P.1-1、P.1-2 所載基地西側及南側鄰接之道路名稱誤植，仍請全面查明修正。
- (2) 有關「公共藝術品」名稱，仍請修正為「公共藝術雕塑品」。
- (3) 有關景觀植栽剖面圖部分，請將「覆土深度」、「高程」及「植栽槽高度」予以標示。

(二)「國立新竹女子高級中學綜合教學大樓新建工程」都市設計審議案設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 本案規劃建請全面考量學生之活動空間。
- (2) 有關移植之杉木，建請予以斷根處理。
- (3) 請考量位處高樓層之學生至戶外活動較少，建請走廊寬度予以增大，以利下課時段學生休憩。
- (4) 請補述無法降低本棟量體說明。
- (5) 請評估樓梯數量及寬度是否符合需求，並考量其逃生動線。
- (6) 本棟建築臨民族路側之立面，建請再予美化設計。

(7) 交通處意見：

- ①請補附本案歷次審查意見之函文影本及修正對照表供參考。
- ②未見停車位配置圖說，請補充。併請設置 2%身心障礙車位。
- ③委員會審議意見有關「上下學時段之交通管制計畫」一節，考量中華路尖峰壅塞，建議於報告書敘明交通管制計畫之內容，併研討開車接送能採分流之方式辦理（如執行分流疏導、尖峰時段開放民族路側門供學生通行等方式），以減輕中華路之交通負擔。
- ④請確認校園內有無機車停車需求，如有，請一併敘明設置之方式。

(8) 都市發展處意見：

①有關 P.4 建築物高度與立面圖所標尺寸似有未符，仍請確認。

②有關 P.6 所載住宅區用地及商業區用地之用語，與都市計畫相關規定未符，請修正。

③有關 P.46 所載法定空地面積有誤，仍請確認。

2. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

八、散會：上午 12 時 30 分。