

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一一五次委員會會議紀錄

一、時間：100年7月13日（星期三）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：許主任委員明財

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一一四次委員會議
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）「許淑怡等2人新竹市中興段126地號」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（二）「張守安新竹市東明段1040地號電子遊戲場新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（三）「陳金來新竹市中興段126-1地號廠房新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（四）「修訂『新竹市都市計畫容積移轉審查許可條件』第九、十、十一條」報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

（一）「豐邑建設新竹市關東段770 長春段1631等2筆地號店舖、集合住宅
新建工程（第一次變更設計）」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）請補充消防車救災之相關資料，並檢視消防作業空間是否符合規定。

（2）本案申請開放空間獎勵，惟僅留二處提供對外出入，又該出入口係考量消防車或雲梯車救災所設置，請檢視其公平性。

- (3) 社區出入口、人行步道之設計，請與對面公園有所呼應，並請考量人行穿越道路及小朋友使用之安全。
- (4) 本次變更設計增設游泳池乙節，因涉及公共安全及管理維護問題，建請評估游泳池移置地下室之可行性，將可使開放空間保有使用之完整性。如經評估仍欲設置於地面層，建議考量改設戲水池，並研擬相關安全措施及管理計畫。
- (5) 請補充驟雨時基地保水相關計畫。
- (6) 請補述基地內雨、中水利用系統設置內容。
- (7) 有關落雨松之澆灌乙節，請斟酌其水量，以免影響植栽生長。
- (8) 有關植栽之配置（如：基地東側之火焰木及青楓），請考量樹種之屬性，以利後續養護處理。
- (9) 建請於店舖前之硬鋪面人行空間，再予增設些複層式植栽。
- (10) 有關基地轉角(道路截角處)人行空間，建議宜留設廣場，且增加鋪面細部設計之處理。
- (11) 有關基地面前道路寬度之認定及建築物高度檢討，請確實依「建築技術規則」及開放空間相關規定辦理。
- (12) 請釐清本案是否涉有基地內通路之問題。
- (13) 請依「建築技術規則」第十二章「高層建築物」相關規定，檢討各棟垂直核心部分之防火區劃。
- (14) 交通處意見：
 - A. 交通影響
 - (A) 所調查之假日晨昏峰交通量似未包含下午尖峰時間，選定之調查時段應再妥慎研議。
 - (B) P. 5-1-14 推估交通衍生量時所引用台北都會區之資料年份過早，請更新資料來源；另請補充以人旅次推估之交通衍生量資料，並探析以樓地板面積與衍生人旅次推算之差異，並選定合適之評估方式。
 - (C) 本案住宅規劃屬大坪數（每戶平均約 178 平方公尺，約合 53.8 坪），故推算衍生人旅次時請適當寬估。
 - (D) P. 5-1-15 請補充基地衍生交通量配置到基地周邊道路之衍生 PCU 分配圖說（進、離場請分別標示）。
 - (E) P. 5-1-15 樓地板面積計算所引用係台北市之研究，其資料來源 85 年度均與本市條件相差甚多，應研提更合適之資料來源分析。
 - (F) P. 5-1-16 住戶數之衍生停車需求量以戶數配售並非「衍生停車需求分析」，僅係銷售車位方式，應研提更合適之資料來源分析。

B. 停車規劃：

- (A) P. 4-3-2 至 P. 4-3-4 所規劃停車空間之地面指向線依「道路交通標誌標線號誌設置規則」規定應為白色，請修正或於書面註明紅色係標示之用。
- (B) P. 4-3-4 機車與汽車坡道間請研議規劃實體分隔，以減少車輛衝突。
- (C) 本案變更後戶數減少，惟樓地板面積未對應減少，顯示每戶坪數增加，所規劃汽車停車位總數較修正前增加 4 席，機車停車位卻減少 35 席，所稱符合機車停車需求係依配售之條件推估，請依前項衍生停車需求分析之結論再行研議增設機車停車位之可行性。

C. 本案停獎格位數達 196 格，所稱停獎車位將開放月租，相關內容似與每戶配售兩席車位之敘述衝突，請修正。

(15) 都市發展處意見：

A. 請檢視植栽種類內容，以茲完整。

B. 請考量 P-3-9-4 緬梔處之空間使用安全性。

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。

(二)「智易科技新竹市光復段 453 等 10 筆廠房新建工程」都市設計審議案
設計單位報告：略。

討論：略。

決議：本案因設計人未依規於第一次開會時到場列席說明，故延至下次(預定於 100 年 7 月 29 日)委員會會議再審。

八、散會：上午 12 時 30 分。