

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」 第一二一次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 100 年 10 月 28 日上午 9 時 30 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一二〇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)「阮文凱新竹市東明段 620、620-1、620-2、620-3 等四筆地號土地」開發許可審議案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

(一)「巨寶建設新竹市光武段 1075、1267 等 2 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：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

(1) 本案地下室開挖率較大，請考量加大雨水回收池之容量及配合規劃相關設施(雨、中水系統)，以利驟雨時能及時宣洩，亦能提供社區住戶停水時之運用。

(2) 請於沿街步道式開放空間處，增設遊憩設施。

(3) 本案基地位於街角處之人行空間規劃，建議予以加大處理，以利串連第 2 層公共人行通道，且提供為附近二所學校師生停等空間。

(4) 請重新檢核各植栽之覆土深度、規格及相關綠覆率檢討。

(5) 請補述有關地下室門廳之設計理念。

(6) 地下一層車行指引標示有誤，請檢視修正。

(7) 請檢視是否有基地內通路問題。

(8) 有關停車獎勵乙節，請確實調查鄰近周邊停車需求及評估住戶所需數量，依規核算數量，並研擬相關管理計畫。

(9) 交通處意見：

①交通影響

- A. 補充調查之假日尖峰交通流量調查時間為上午 10：30 至 11：30，似與一般認知假日尖峰時段大致分佈於下午 2 時至 7 時不符，請敘明選擇之調查時間，併敘明是否有低估之影響等。
- B. P. 6-1.3 仍未見「無號誌化路口」之服務水準引用來源，請再補充。
- C. P. 6-1.4 至 P. 6-1.5 等 所調查之假日晨昏峰如為同一時段，則引用為假日尖峰即可，勿重複標示。
- D. P. 6-1.4 表 1-10 內標示平日晨昏峰與標題不同。
- E. P. 6-1.8 表 2-3 衍生交通量計算有誤，請查明。
- F. 請補充營運期間基地進出動線圖說，進出請以分圖標示。

②停車規劃

- A. P. 6-1.12 本案規劃機車設置 270 格是否誤植。
- B. P. 6-1.9 停車供需分析一節，如汽車之需求採以家戶持有機動車輛推估，則機車 26.5 萬輛/14.2 萬戶，顯示每戶持有約 1.87 輛機車，推算基地應設置 458 輛機車停車位，因基地僅設置 255 輛，設置缺口達 203 席，請說明應如何處理？
- C. P. 7-7 請查明鼓勵要點內設置停車數量內容是否誤植。
- D. P. 8-1.3 地下一層下樓處鄰接車道之衝突點請規劃安全設施（反射鏡等）。
- E. P. 8-1.5 未見自行車停車格之規劃（以勿佔用人行空間、如設置於地下層應規劃以搭乘電梯進出為原則），請補附圖例。
- F. P. 8-1.5 未見基地臨停需求應納入內部化處理，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之規劃。

③停車獎勵

- A. 請確認本案申請之獎勵停車位是否承諾「將停車空間作為營業停車場使用」，併補充相關說明（含納入管理規約等）。
- B. P. 6-1.7 本案停獎格位數達 216 格，依周邊路邊停車位調查結果顯示周邊停車位「供過於求」，則規劃停獎車位達 216 格之必要性為何？

- C. 停車場內停獎之停車動線指引設施（如停車後如何步行出停車場之導引標誌）請一併加強並補充於圖說。
- D. 本案地下一、二層動線複雜，除人行導引設施外，亦請規劃車行動線導引設施配置圖說。

(10)業務單位意見：

- ①有關審查意見修正對照表內(依據本府 100 年 9 月 26 日府都發字第 1000112639 號函)，未見工務處審查意見之辦理情形，請予以敘明。
 - ②有關補附容積移轉許可相關資料乙節，其修正部分參照頁碼有誤，請修正。
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)「新竹市東區高峰國小高翠段 180-6 等 5 筆地號新建校舍第三期工程(活動中心及操場)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：
- (1) 建築物立面材質之明度調整 應注意避免產生炫光。
 - (2) 請全面重新檢視植栽配置，並應考量其連續性及配合環境慎選適合植栽，如操場旁建議宜採遮蔭性較佳之樹種，另鳳凰木之規格請慎選，以利形成良好意象。
 - (3) 有關 P3-1 所載「…高峰國小倚山面海，…」乙節，顯敘述有誤，請予以修正。
 - (4) 請檢視車道、綠帶及操場之介面處理(如:P3-8)，並予考量運動時之安全性。
 - (5) 有關女廁及更衣室之規劃，請增設輕隔間予以區隔。
 - (6) 建築物之造型、色彩及語彙，請考量與一、二期既有校舍有所配合呼應或串連性。
 - (7) 球場之照明計畫，應配合其運動型態(籃球或羽球)，予以規劃不同之燈光需求。
 - (8) 業務單位意見：
P5-1 警衛室旁劃設籃球場與其它圖面於該處規劃停車位未符，請予說明修正，另停車位劃設方向，建請考量轉 90°規劃。
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。

(三)「新竹市成德段 271-4、297~301 等 6 筆工務段倉庫改建工程」(變更設計)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 有關基地面積誤植乙節，請予以更正，並請全面檢視各面積計算。
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。

(四)「慈濟慈善志業新竹市大庄段 469-2 等 15 筆地號園區分會新建工程」(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並經陳委員天佑、李委員麗雪審視後通過：
 - (1) 法定空地儘量採卵石子級配等透水鋪面，以利基地保水，並請規劃雨水回收系統，以生態理念規劃設計之。
 - (2) 有關 P46 土方處理計畫所載「…挖去的表土堆置於下側回填區…」乙節，建議將表土予以養護後，移作為植栽覆土使用。
 - (3) 請補充說明基地內人車動線。
 - (4) 建請於資源回收區之廣場，增加植栽數量及遮蔭性。
 - (5) 有關基地南側 1 米寬綠帶，請考量植栽生長予以增寬。
 - (6) 請確認資源回收區廣場用途，並加強植栽綠化。
 - (7) 基地入口處規劃略顯生硬，請以平滑操作手法處理。
 - (8) 有關地下停車場入口處，易於辦理活動時導致人車動線衝突，建議地下室車道設計予以退縮加寬其通道。
 - (9) 請於地下停車場圖面劃設其迴轉半徑，以利車行動線及間距檢核。
 - (10) 基地內車道應保持雙車道寬度。
 - (11) 請加強植栽配置圖及相關計畫。
 - (12) 交通處意見：
 - ①P.5 變更後實設汽車停車位 152 輛，惟檢視圖說 P.A-11 至 P.A-15 似有 163 格(P.A-11 88 格、P.A-13 57 格、P.A-15 18 格)，請查明有無不符。

- ②經檢視圖說，本案變更停車位之規劃甚多，請全面檢討建築技術規則第 59 條之 1 及第 60 至 62 條之各項規定，併研製對照表逐一檢視是否符合，相關資訊均請標示對照頁碼及修正對照之圖說。(請務必注意停車角度較大者應留設足夠空間操作，如第 28 至 34 格、第 69 至 75 格、第 83 至 88 格等)
- ③本案停車位請分別編號，並儘量放大圖說，請能目視停車位編號為原則標明。
- ④P. A-13 A 街廓機車停車區是否將破口轉向南側之基地汽車出入口請納入考量，可減少機車與人行動線之衝突範圍，但須對應規劃機車出入口之警示設施及汽車車道之限速規劃。
- ⑤P. A-15 B 街廓套繪之軌跡圖顯示大客車進出將影響基地破口範圍甚大，請以實景模擬是否得以順利進出(如基地已運作，則請敘明其運作之情形。)
- ⑥P. A-15 B 街廓規劃含自行車、機車、小汽車、大客車，動線交織過於複雜，建議可考量以小客車、大客車規劃即可，餘需求可調整至基地內適當處規劃。(如基地已運作，則請敘明其運作之情形。)

(13)業務單位意見：

P. 27 植栽表所示「緬梔」之數量與圖面標示未符，請查明修正。

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。

(五)「新竹市東明段 24-2 地號甲幢辦公室、金融保險業增建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案經委員討論原則同意通過。
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。

(六)「涌承實業新竹市香中段 721 等 21 筆地號店舖、事務所新建工程」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) 本案係依新竹市都市計畫委員會第 211 次會議之決議事項辦理，提送本次都審委員會審議，請分別檢核廣場及法定空地之綠覆率。
- (2) 廣場之規劃設計請考量使用者需求，其鋪面材質及綠化請妥予考量。至其臨汽車停車出入口部分，能妥善考量材質耐壓性及高程問題。
- (3) 本案報告書目錄與內文部分未符，請全面檢視修正。
- (4) 交通處意見：

① P.3-1-5 基地留設之公共開放空間及捐地之廣場用地是否得供車輛行駛、停車場進出（似具車道性質，動線如 P.2-3）一節，建議於會議中確認其適法性問題。

② 停車規劃

A. P.0-4 721 等 11 筆地號案所稱法定汽車停車位 40 輛，750 等 10 筆地號案所稱法定停車位 30 輛，與 P.2-4-10 之表 2-4-3.6 計算結果 41、31 輛不符，請查明修正。

B. P.2-4-9 基地內規劃機車停車位 74 席，惟依基地晨昏峰交通需求機車衍生 134 及 146 輛進出，規劃之車位似不符衍生之需求，請擬妥解決方案（可以供給面或需求面考量，供給面採增設機車停車位數量，需求面以營運期管控方式控制，如承諾採共乘、交通車、停車位抽籤等方式，為承諾事項請一併載明於管理規約等，以利瞭解）。

C. P.2-4-10 汽、機車停車需求分別為 103、70 席，實設席數分別為 107、74 席，建議汽、機車差額設置之 4 席，以自設車位規劃作為臨時停車格位使用。惟臨時停車需求仍應妥善評估，併以基地內部化留設為主，不得以開放路邊停車作為解決臨時停車之方案。

D. P.5-2 本案如經檢討於鄰街角處有規劃無障礙坡道需求時，請補充對應之圖說。

E. 基地臨道路處應規劃為禁止臨時停車紅線，仍未見補充於圖說及報告書中。

F. 本案開發完成後之停車空間（含臨停需求等）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；仍未見納入買賣公約及管理公約內，請補充。

(5)業務單位意見：

- ①有關 P.3-2「工業區之規定」乙節，請依「變更新竹（含香山）都市計畫（香山地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討後土地使用管制第八點規定修正。
 - ②有關「補充繳納回饋代金之計算式及說明」乙節，其修正部分參照頁碼有誤，請修正。
 - ③P.0-4 建築計畫資料表之「送審類別」、「案件送審範圍及條件說明」、「填表人」及「填表日期」等欄位未填載或不完整，請全面檢核填列。
 - ④P.3-2 所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，其部分欄位未查核（如：建築物規劃、停車空間、開發獎勵要點……），請確實逐項檢核填載。
 - ⑤有關免設迴車道疑義乙節，未見修正意見表所述資料，請予補附。
 - ⑥請依規檢附本案位處植栽覆土深度之剖面圖。
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。