

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一二三次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 100 年 11 月 16 日上午 9 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一二二次委員會會議
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)春福建設新竹市東門段一小段 6-18、6-19、9、9-1、10 等 5 筆地號土地
集合住宅新建工程(第一次變更設計)都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

(二)「梅竹企業新竹市東光段 24 地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

(三)「陳家壽等 9 人新竹市東光段 21-1、22、25 等 3 筆地號土地」開發許
可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

(一)「中耀建設新竹市中華段 119-3(部分使用)、129-2 等 6 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. 本案依下列委員及交通處意見修正後通過：

(1) 有關基地內通路與中庭景觀(半戶外)介面規劃手法過於強硬，
請予加強鋪面及景觀設計。

(2) 本案社區開發量體較大，請補充說明各區位戶外設施(如：槌
球場、半戶外表演區、寫生區…)之規劃構想及社區特色。

(3) 有關道路截角之無障礙設施，請納入本案規劃並補充說明。

- (4) 基地臨中華路一段 384 巷之植栽顯有不足，建請得於地下停車場附近種植灌木，另鐵道路及 10 米道路截角處，亦請增加植栽綠化。
- (5) 有關小葉欖仁建議少用，另基地內種植落羽松部分，建請考量植栽生長特性，慎選改植適合樹種。
- (6) 有關基地與隆恩圳之景觀介面，請妥善處理，以免肇致危險事故。
- (7) 請於中庭及沿街步道增設街道傢俱。
- (8) 請檢視地下停車場之柱位配置，應避免外凸柱位影響車行安全，另請考量汽機車車行方向，並增設相關防護設施。
- (9) 有關垃圾量之估算，請以 99 年新竹市每人每月垃圾產生量為估算基準。
- (10) 交通處意見：

① 交通影響

- A. P. 5-1 基地周邊 500 公尺範圍內平、假日之路段、號誌化路口請確認均納入交通影響分析（含衍生交通量研析）。前揭範圍請補充於對應之圖說中。
- B. 請補充基地周邊 500 公尺範圍內號誌化路口之現況時制及營運期時制是否有建議調整以增加運作效率之方案。
- C. P. 5-3 號誌化路口時制似乎有誤，請以圖示標明可通行方向及各時相之秒數。
- D. P. 5-6 引用衍生交通量估算採用「非都市土地」之數值是否可能低估？建請考量現實並因地制宜酌情研提數據分析。

② 停車規劃

- A. P. 5-10 停車場進場如以鐵卷門管控，則其閘門服務水準以每小時 350 輛似乎顯著高估，請妥善考量。
- B. P. 5-10 基地停車場出入口所臨道路仍應屬公眾使用，相關說明請修正。
- C. P. 3-28 汽車出口規劃為漸擴大如係安全考量，建議併規劃警示燈及反射鏡等安全設施。
- D. P. 3-29 機車專用車道連接至地下一層後為平面路段，仍請評估將機車坡道改為 1：8 之可行性，以維安全。
- E. P. 3-29 大小車位數量以 253 格檢討是否誤植？

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)「盛大建設新竹市國道段 1025 等 3 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並經洪委員能文、李委員麗雪審視後通過：
 - (1) 有關植栽配置部分，其圖面標示難以辨識樹種，請改善修正，另請補附位處景觀植栽及植栽槽(水池)之剖面詳圖。
 - (2) 本案景觀設計採觀賞性手法規劃，顯未考量住戶實際需求，請妥予改善。
 - (3) 本案多處有銳角設計(如：水池)，請考量人行使用安全予以改善。
 - (4) 有關植栽計畫所載替代樹種乙節，鑑於原規劃樹種並未有採購不易之虞，故不同意採以替代品。
 - (5) 請檢視一樓通廊柱位與花台間之通行空間，以維人行安全。
 - (6) 請補附水池及其後方植栽花圃，以利檢核植栽覆土深度。
 - (7) P. 3-5 透水磚及植草磚之設置，顯未考量實際使用不合理，請補充說明
 - (8) 建請將鄰地興建中之建物，一併納入本案模擬，以利都市景觀檢視。
 - (9) 請補充說明綠帶與基地介面處理。
 - (10) 有關公共藝術雕塑品乙節，建請移置沿街面或予以增設，以期更有公益性，另其示意作品銳角多，恐易肇致危險事件，請更換其他作品。
 - (11) 建請於街角處規劃景觀廣場。
 - (12) 有關車道出口處恰有通廊柱位，請考量人車安全，配合設置相關警示設施。
 - (13) 有關衍生停車供需分析採 99 年 10 月統計資料乙節，請更新採用近期資料。
 - (14) 有關停車位供需乙節，請確實調查鄰近周邊需求及評估住戶所需數量，並補述合理說明及相關推估資料。
 - (15) 請於地下一層依規設置行動不便者停車位。
 - (16) 有關地下三層獎勵停車位部分，請與地下二層法定停車位換置。
 - (17) 有關二樓公共人行通道施作，請配合道路高程順平規劃。
 - (18) 交通分析資料多處矛盾(如：P. 5-8「路邊停車位估計數量」)，請補充相關合理推估資料。

- (19)請全面檢核地下各層車道(坡道)斜率，並依規予以修正。
- (20)有關設置游泳池乙節，請規劃廁所、更衣室(淋浴間)及置物之相關空間，並研擬相關安全措施及管理計畫。
- (21)建請考量臨立鵬路增設二樓公共人行通道可行性。
- (22)請檢視汽機車之車行規劃，應儘量避免相互衝突，另請改善坡道旁車位規劃，並設置相關警示設施。

(23)交通處意見：

①P. 5-5 假日尖峰時間與調查時間不符，誤植部分請修正。
另相關交通量調查表格均請補附調查時間。

②停車規劃

- A. P. 4-1-1 至 P. 4-1-6 各樓層坡道均請標示坡度，各樓層間及樓面之車道均請標示車道寬度及轉彎半徑。停車場地面層及各樓層間均請補充標明警示設施於圖面。
 - B. P. 4-1-5 本案申請停車位數量逾 450 格，惟僅設置 1 進場車道及 2 出場車道，建請考量改設為 2 進場車道及 1 出場車道（如北側雙車道均改為進場），以避免極端情況下，進場車輛佔用道路等候。
 - C. P. 4-1-5 自行車停車格規劃於地下一層請調整至緊鄰梯間，並請規劃與機車停車空間立體區隔，以避免錯誤使用。
 - D. P. 5-9 停車需求評估時，汽機車應使用相同標準評估（比照以機動車輛持有數推估之），或請引用其他具理論基礎之數據研析。
 - E. 帶狀式開放空間不宜作為候車使用，建請研議退縮停車場進場管制點位置，宜預留 12 公尺以上候車空間停等使用。
- ③P. 4-1-3 至 P. 4-1-5 仍未見停車場內停獎之停車動線指引設施（含外部車輛進場後車行動線指引及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。

(24)業務單位意見：

請檢視機車停車位編號 197 上方之排風設備高度，以免影響車行安全。

- 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)「美麗華建設新竹市長春段 1640、1644、1645 地號等 3 筆店舖、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. 本案依下列委員及交通處意見修正後通過：

- (1) 有關小葉欖仁建議少用，建請考量植栽生長特性，慎選改植適合樹種。
- (2) 建請中庭公共藝術雕塑品移置沿街面，且配合植栽整體規劃，期更有其公益性。
- (3) 有關基地外現有人行道鋪面部分，建請納入本案整體規劃考量，另道路截角處之無障礙設施規劃，亦請補充相關圖說。
- (4) 建請露台部分予以綠化處理，以避免住戶違建，影響都市景觀。
- (5) 請加強基地臨關新路之人行步道規劃，並與日光公園有所呼應。
- (6) 請配合植栽槽一併規劃街道傢俱。
- (7) 有關中庭規劃數列石臺部分，建議得採尺寸高度不一及錯位方式處理，並請慎選臨新莊街 206 巷之植栽樹種，以期營造更佳之都市景觀。
- (8) 有關獎勵停車位供需乙節，請確實調查鄰近周邊需求及評估住戶所需數量，並補述合理說明及相關資料。
- (9) 有關 P. 4-16 「基地自身停車供需分析」所載數據與本案增設停車位，資料顯有矛盾，另 P. 4-25 衍生停車需求量分析乙節，參採 84、85 年台北市資料顯不合理，請補充合理推估資料。
- (10) 有關垃圾量之估算，請以 99 年新竹市每人每月垃圾產生量為估算基準。
- (11) 交通處意見：
 - ① P. 4-15、P. 4-24、P. 4-25 既已引用運研所之量化數據計算，為何仍決定機車之停車需求以每戶一車位推估？其理論基礎為何？若實際使用每戶一車位不敷使用時應如何處理？
 - ② P. 4-25 所稱建議以「戶數與衍生人口」進行分析較能符合實際狀況，惟未全見於報告書中，請補充衍生人口推估之相關分析。
 - ③ P. 4-24 停車場出入口之禁止左轉牌面請補充於對應圖說中併標明位置，出入口地面請對應依「道路交通標誌標線號誌設置規則」繪製地面指向線。
 - ④ P. 2-7 為維護機車會車安全，依細部計畫設置機車出入口車道須寬 1.2 公尺，則雙向至少須 2.4 公尺以上通行，如基地條件淨寬不足供設置，考量機車格位設置不足 150 格，建請考量取消機車專用道，以汽機車混合車道方式規劃，以維安全。
 - ⑤ P. 2-7 自行車停車區規劃於地下一層，請考量規劃實體分隔於汽、機車停車區及動線，避免車流交織。

- ⑥P.2-5 至 P.2-7 停車空間及樓層間引道之地面指向線仍未依「道路交通標誌標線號誌設置規則」規定繪設，請修正。
- ⑦基地臨停需求應納入內部化處理，凡「基地臨道路處」均請規劃為禁止臨時停車紅線，請補充規劃於對應「圖說」之中。
- ⑧停車場內停獎之停車動線指引設施（停車後如何步行出停車場之導引標誌）請補充配置牌面之說明，並補充於圖說。

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。