

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一三八次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 101 年 8 月 30 日下午 2 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：吳副主任委員宗鎰

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一三七次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「新竹市新關公 6 三期暨公 39 公園」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

七、審議案：

(一)「富宇建設新竹市國道段 1012~1019 等 8 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) 本案臨「八米帶狀空間兼交通緊急通道」之重要出入口處，請設置相關警示設施，以維人行及行車安全。
- (2) 有關人行道植栽之透視模擬高度約 10 米，惟種植之行道樹(八重櫻)為 3-4 米，其八重櫻成長無法至預期狀況，是否能形塑良好人行空間，請檢討之。
- (3) 本案人行道植栽密度，影響店舖之透視性，且人行暢通度、使用者之視覺穿透性及遮陰性不佳，請斟酌改善。
- (4) 本案廣場式開放空間(有頂蓋型)之操作手法不夠友善，其外部使用性及開放性低，易使外部民眾使用有侵入社區之感，請補充說明其公益性為何？
- (5) 住宅汽機車車道採透水磚部分，請考量駕駛者舒適性及後續維管問題，慎選鋪面建材及綠化方式。另外部使用性亦不佳。

- (6) 屋頂層種植喬木部分，請檢討其適宜性。
- (7) 有關獎勵停車部分，請補充相關需求分析及管理辦法。
- (8) 本案機車位配置於地下壹層，其數量請再予確認。
- (9) 有關綜合設計放寬獎勵之開放空間檢討，請再次檢核。
- (10) 請評估分析自行車位之需求。
- (11) 本棟建物高度約 97 公尺，請考量風切問題。
- (12) 鑑於本建物高度較高，請依規檢核屋頂之植栽覆土深度。
- (13) 有關獎勵停車場管理部分，僅擬訂租賃申請辦法，請考量臨停需求並增列相關管理辦法。
- (14) 有關「八米帶狀空間兼交通緊急通道」規劃部分，請與鄰地及舊城區妥為銜接處理，並留設淨寬八米通道，以維緊急使用。
- (15) 有關臨埔頂二路自設之第二層公共人行通道部分，不得申請「提供公益服務設施使用」之獎勵容積。
- (16) 本基地西側所臨舊城區恰為住宅區，其未來開發是否有道路銜接本案基地未明，故本案開放空間仍請採外部化手法規劃。
- (17) 交通處意見：
 - ① 報告書 P5-6 頁「圖 1-4 公車路線示意圖」圖名有誤，表 1-12 中 50、51 號公車未行經基地周邊，52 號好市多站位置有誤，另埔頂路尚有其他站牌，請一併更正。
 - ② 報告書 P5-9 頁有關衍生交通衝擊評估說明：「先預測目標道路上之車流量」，應為「目標年」。
 - ③ 報告書 P5-9 頁有關交通量指派之「進入與離開動線」依據為何請補充說明；另圖 2-2 圖名遺漏，昏峰進入旅次 320PCU 與表 2-3 所示 321PCU 不一致，請一併改進。
 - ④ 報告書 P5-10 頁有關「慈雲路—埔頂路」平日晨峰服務水準變動（D 降至 E）與表 2-8 內容不符，其它分析內容亦有誤植，請規劃單位自行檢視並修正。
- (18) 都市發展處意見：
 - ① 有關△V5 配合開發時程獎勵乙節，經查其檢附 100 年 6 月 29 日申請建造執照資料之設計人不同，請補附本府工務處同意補件展期相關證明文件，以利開發時程判定。
 - ② 本次修正將臨慈雲路之植栽槽高度降低，惟處於地下開挖範圍內，請確實檢核植栽之覆土深度，並補附位處景觀植栽及植栽槽之剖面詳圖。
 - ③ 請補附修正後之容積移轉相關公文(含計算式)。

- ④最小建築基地(3000 m²以上、臨接慈雲路之寬度不得小於25公尺)：請檢附圖說明本案基地鄰慈雲路之寬度(面寬，非指路寬)。
 - ⑤有關 P.1-3 查核表之「最小建築基地」管制內容說明部分漏列，請至本府都市發展處網站下載，並確實檢核填載。
 - ⑥有關修正辦理情形對照表之修正依據乙節，請加註公文日期，並請補附本府歷次公文影本。
 - ⑦P.0-3「…查所列意見系相關單位之初審意見…」文字誤植部分，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)「新竹市東區新竹國民小學老舊校舍改建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及相關單位意見修正後，再提送委員會審議：

1. 建物造型色彩計畫與校區既有建物之關聯性為何？請補充說明之。
2. 請檢視斜屋頂之側向高窗可否開啟。
3. 有關洗手間(含無障礙廁所)之出入口規劃，請考量其私密性，避免外部可直視。
4. 屋頂平面規劃，請考量後續維管及安全性，予以妥適串聯。
5. 請審慎評估既有喬木楓香移植可行性，以利植栽存活。
6. 本案提送報告書內容過於簡略，不利相關圖面判讀，有關景觀計畫部分，植栽新植或移植標示未明，喬木如能配合建築規劃，建請儘量原地保留。另請檢討移植之合理性，是否影響學童使用性或另可塑造小朋友學習角。
7. 戶外樓梯旁規劃為草地，其敷地設計顯未考量學童使用性。
8. 屋頂花園規劃未明，請考量維護管理及安全性，並補充相關圖說。
9. 本案模擬圖無法判讀欲呈現何種造型語彙，顯未作環境色彩分析，請考量與既有建物之協調性。另欲創新以塑造地標性建築，惟色彩表現雜亂顯不適當。
10. 本案規劃期改善既有建築通風不佳問題，惟其配置差異性不大，請補充說明之(如：鄰房、日照、風向)。

11. 本案開放空間應考量學生活動動線，予以安全配置，如本案平面設計採斜導角處，又於旁配置柱位，顯不妥當。校園偏僻且老師不易顧慮處，更應提高其安全性。
12. 本案樓梯欄杆之高度及間距設計，應顧及安全性及維護，其建築設計應考量使用效益，才能突顯建物之特色。
13. 請補充附近周遭環境資料，以利檢視空間配置及動線規劃。
14. 有關柱位C-D、G-H及J-K間之倒T型結構柱，易肇致危險疑慮，請妥為改善。
15. 本案未檢附建築線指示圖，請依規檢核與鄰房淨寬是否足夠。
16. 停車空間法規檢討部分，請以全校容積樓地板及車位予以整體檢討之。
17. 本案屋頂造型語彙不一，請補充說明其特別意義為何？
18. 屋頂設計請考量新竹風問題。
19. 校園戶外活動空間似有不足，請補充說明。
20. 有關地下開挖，請考量鄰房結構安全問題
21. 請評估增開挖地下一層之可行性，以符實際停車需求。
22. 交通處意見：
 - (1) 請於報告書敘明：本案依「建築技術規則建築設計施工編」第五十九條分類屬第四類建築物，因樓地板面積未達6萬平方公尺、設置停車位數未達二百個，依「建築物交通影響評估準則」第二條規定，免提送交通影響評估報告。
 - (2) 依「建築技術規則建築設計施工編第六十一條」略以：「停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深五點五公尺，寬五公尺以上之空間」，本案車道寬僅3.5公尺顯不符規定，另第18號停車格緊鄰坡道出入口亦有安全之虞，請重新檢討停車場規劃。
 - (3) 前意見若有刪減停車格之必要時，請先針對學校整體停車供需進行分析及基地鄰近停車格供給量進行調查，俾於審視其合理性。
 - (4) 承上，報告書第04-01頁有關「法定停車位」檢討部分亦請一併修正。
23. 都市發展處意見：
 - (1) 相關法令檢討查核：
 - ① 停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深 5.5 公尺，寬 5 公尺以上之空間，本案之停車空間規劃不符規定，請依「建築技術規則」相關規定檢討修正。

- ②有關基地範圍內新興段 965 地號土地為部分學校用地、部分道路用地(截角)乙節，依 P. 1-7 辦理情形所述尚未分割，其 P. 4-1 面積計算表部分，仍應增列道路用地面積欄位，並依規檢討之。
 - ③P. 4-1 面積計算表之「法定容積率」填載有誤，另 P. 4-2 所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)亦誤植，其報告書內請一併查明修正。
- (2) 敷地及開發計畫：
- 有關 P. 3-6 景觀計畫之植栽配置及圖示表列，查與平面配置圖部分重疊，致不易辨識，請以彩印方式呈現。
- (3) 基本資料書表：
- ①有關建築計畫資料表內各欄位，請逐項依規檢討檢視填載(如無涉及者，亦請註明)。
 - ②建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位填載，請加註「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」、「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」等相關規定。
 - ③P. 4-2 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：土地使用分區管制、應辦理都市設計審議地區……)，請確實逐項檢核填載。另如無涉所載管制內容者，其檢核欄位(是、否)則無需填載(如：△V1～△V4…)，請修正。
 - ④有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，請確實簽證。
 - ⑤有關修正辦理情形對照表乙節，經查有漏列情形，請確依本府相關單位初審意見表列辦理說明之。
- (4) 其他：
- ①目錄部分文字誤植(如：地藉套繪圖…)，請查明修正。
 - ②平面圖面部分標示字體過小，請酌予放大以利審視。

(三)「臺鐵捷運化後續計畫-三姓橋捷運化通勤車站新建工程」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) 由元培街進入之車站各入口，請加強相關指引設施。

- (2) 請考量旅客騎自行車搭車之便利性，建議於樓梯旁增設約 30 公分之牽引道。
- (3) 請加強外部相關動線規劃及標示。
- (4) 有關臨停車位部分，請標明。
- (5) 有關綠覆面積檢討有誤，請再予檢討確認。
- (6) 交通處意見：
 - ① 交通影響評估部分：
 - A. 附件二「南新竹站」一詞，請一律更正為「三姓橋站」。
 - B. 附件二 P1-5 頁「以 120 年為規劃目標年期」與 P2-1「以民國 110 年為計畫目標年」不一致，請補充說明或更正。
 - C. 交通量調查日期距今已逾一年，請自行評估重新調查之必要性。
 - D. 附件二表 2.6-2、2.6-3 停車需求調查表之整體停車需求加總有誤，請更正。
 - E. 圖 2.6-3「區供比」誤植，請修正；續前意見，「停車供需比」數值亦請一併更正。
 - F. 附件二 3-4 頁各運具衍生旅次推估所採用之旅次數為何？請說明。
 - ② 圖面說明部分：
 - A. 平面圖及立面圖均未標示比例尺，請修正。
 - B. 平面圖車道及廣場未見地面指引標線，請依「道路交通標誌標線號誌設置規則」規定繪設行駛方向、車道標線。
 - C. 出入口高程差、號誌及標線設計參見 P93 頁(附件 2)，惟未見於相關圖文說明，請改進。
 - D. 車道坡度參見 P35 頁，惟報告書普遍未敘明地形與高程差處理方式，請改進。
 - ③ 停車場規劃部分：
 - A. 附件二圖 3.3-1 停車場規劃應於 P21 頁一併敘明。
 - B. 站前空間應以滿足接送臨時停車為主，劃設停車格恐有長時間停車之虞，建請重新規劃站前停車空間，爰巴士迴轉空間不足問題或可一併解決。
 - ④ 行人空間規劃部分：

前審查意見 4 之辦理情形參見 P4，另交通影響評估指稱步行佔運具比例高達 54.84%，惟仍未見對此意見之說明或辦理情形，請確實改進。

(7) 都市發展處意見：

- ①本案如 P.4 所載其未來服務對象為多所學校師生，故有關站內各空間、通道及設備等，仍建請予以妥適規劃，以符實際需求。
- ②經查未附相關單位審查意見之修正對照表(依據本府 101 年 5 月 16 日府都發字第 1010057537 號函)，請予檢附並加註參照頁碼。
- ③修正辦理情形對照表內部分文字誤植(如：編號 4、5、11…)，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。

八、散會：下午 6 時 5 分。