

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一三九次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 9 月 18 日上午 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一三八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)「新竹縣政府新竹市榮光段三小段 23-6 等 2 筆地號店舖增建工程」

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。

(二)「彭玉觀新竹市親仁段一小段 26-20 等 3 筆地號店舖增建工程」

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)「總太建設新竹市光武段 1050-1 等 1 筆地號住商大樓新建工程」

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，惟相關開發獎勵值如經相關業務權責單位確認有變動者，請依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第六點規定辦理：

(1) 有關基地南側臨 15M 綠帶部分，其開口規劃請妥適予以串聯，以利軟化量體壓迫感。

(2) 基地北側開放空間，因兩側建物規劃較高，嗣後恐其通道風速大，建請與鄰地協調適度增加植栽，以利形塑較佳人行空間。

- (3) 請補充三樓露臺綠化處理之相關圖說。
- (4) 請補附位處景觀植栽及植栽槽之剖面詳圖，以利覆土深度審核。
- (5) 有關 P. 5-3 停車獎勵部分，查基地西南側規劃有公共停車場(停 1)，故請依「新竹市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵辦法」規定檢討，並請向本府業管單位釐清確認，是否涉及該辦法第 3 條所載半徑二百公尺範圍內乙節，且於圖面標示相關尺寸。
- (6) 有關停車獎勵之規劃設計鼓勵係數(L 值)採 1.5，未見有獨立人行出入口，請修正。
- (7) 請依規檢討設置其避難逃生梯。
- (8) 本案量體較大，建議植栽酌予增加，以利水平帶軟化及減輕人行壓力感。
- (9) 請依建築技術規則/建築設計施工篇/第四章「防火避難設施及消防設備」相關規定檢討步行距離。
- (10) 有關建築垂直核心系統之獨立區劃，請依建築技術規則第 12 章高層建築物章節規定檢討，並補充說明之。
- (11) 請註明交通影響評估調查日期。
- (12) 請加強交通尖峰時刻，慈雲路側之車流管制，並設置相關交通警告標誌。
- (13) 有關容積移轉部分，以審查通過日為基準，因涉及公告現值調整，故請依規調整其容積移入量。
- (14) 有關綠帶認養部分，查 P. 4-24 所附原申請期限至 101 年 3 月屆滿，請向本府目的事業單位確認重新申請，並檢附其認養契約書。若該綠帶須辦理規劃設計及施工，則其設計圖說應經本府目的事業單位同意後施作，並於取得使用執照前完成。
- (15) 交通處意見：
 - ① 停車場規劃部分：
 - A. 本案建築用途為住商大樓，惟報告書 P3-15 頁有關停車空間部分，略以：「其他用途建築物則以樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛」檢討標準有誤，請規劃單位重新檢討，併說明法定汽機車停車格數之計算方式。
 - B. 另停車數量檢討參見 P5-2 頁，惟商業使用樓地板面積與 P1-2 頁不一致，車位檢討標準與 P3-15 頁不一致，請規劃單位全面檢視停車空間之設計標準。

- C. 停車空間內有關防撞桿及減速墊等，均請補充圖例併標註於對應位置。
- D. P3-35~39 停車空間及樓層間引道之地面指向線請依「道路交通標誌標線號誌設置規則」規定繪設，另車格編號及尺寸模糊不清，請改善。
- ②停車獎勵部分：
- A. 有關獎停車位管理方式參見報告書 P5-24~26 頁，建請將管理方式併未來不得要求本府開放路邊停車等項目，列入管理規約供立約者知曉，以維公益性及居民權益。
- B. 往地下一樓車道，「汽/機車」及「獎停/住戶」共用單一車道方式設計，恐有停車方向混淆之虞，請加強指引措施說明。
- ③交通衝擊評估部分：
- 交通影響評估報告未見交叉路口延滯、轉向交通量及開發前後服務水準等分析，請說明原因。
- ④行人空間規劃：
- 請說明人行道是否依「市區道路及附屬工程設計規範」設置緩坡或順平處理。
- (16)工務處意見：
- ①請依據都市設計準則之設置規定，逐項檢核檢討說明。
- ②請繪製預留天橋位置、人行通道、地板鋪面、欄杆等各部材質及細部構造、管理維護計畫等。(以專章檢討)
- ③請確認「建築物內部與外部銜接公共空間之樓地板面積」。
- ④因獎勵樓地板面積值達設置面積之 3 倍，建議委員會訂定提供「公益服務」之量化標準及設計準則，以維公益性及都市環境景觀。
- (17)都市發展處意見：
- ①院落規定(最小後院深度 1.5m)：附表三查核表所填列之最小後院深度與 P3-2 圖面標示不符，請確認。
- ②離街裝卸場(非住宅及非辦公使用之總樓地板面積 5000m²(含)以上，未達 10000 m²者，應設 2 裝卸車位)：對照表所標示之頁碼請與附表三查核表頁碼對應。
- ③△V2 提供公益服務設施使用：所檢附本府目的事業主管機關同意之證明文件，請於對照表補充說明並標示頁碼。

- ④有關修正辦理情形對照表內多處「…都市計劃書…」文字誤植部分，請修正。另請設計單位確實檢核簽章。
 - ⑤請檢附依規繳納之審議費憑證。
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)「新科國民運動中心興建工程」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) 有關入口處之斜坡設置位置不明顯，另請考量規劃多座(向)樓梯必要性，妥善規劃其無障礙空間。
 - (2) 主要出入口設於地下一層，建議考量使用習慣之動線(更衣/廁所/淋浴)，予以妥適規劃各使用空間。
 - (3) 建議地下廊道樓梯加大，較醒目且利使用安全。
 - (4) 本案戶外規劃顯不友善，請考量使用者之交通方式，予以規劃停等空間。
 - (5) 請依規檢討地下層之採光面積。
 - (6) 有關二、三樓防火區劃之防火鐵捲門，請配合設置小門，以利停電時逃生避難之用。
 - (7) 請考量於沿街開放空間設置機車停車場，以避免恣意停放於人行道，建議得參考交通大學停車場處理方式，予以美化處理。
 - (8) 本案建物配置及造型處理，產生多處稜角(壁刀)，恐致附近住戶有不悅感，且請考量學生活動動線，適度改善處理。
 - (9) 地下一層配置二間無採光教室，其功用為何？如欲規劃採光井方式處理，請注意相關法規檢討。
 - (10) 有關本建物欲銜接既有地下停車場乙節，如無影響其結構安全，可於結構細部設計再予研議。
 - (11) 地下室配電室，請考量其排氣、排風之對流問題。
 - (12) 交通處意見：
 - ①人行道與汽車出入口有二處交會，高程差部分請依「市區道路及附屬工程設計規範」及「市區道路人行道設計手冊」設置緩坡或順平處理。
 - ②人行道植栽槽採交錯設計，另景觀高燈佔去一定面積，致使部分路段行人實際可通行寬度恐不足 1.5 公尺，請自行檢視設計合理性。

- ③請於停車場出入口設置警示燈及反射鏡，俾於行人通行安全及駕駛掌握路況。
- ④建請規劃單位研提營運計畫，俾於評估營運期間可能產生之衝擊。

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)「國立交通大學人文社會學院三館新建工程」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) 有關分別設置於地下一、二層之無障礙停車位，建議統一設置於地下一層鄰近電梯且無需跨越車道處。
- (2) 一樓演講廳進出逃生規劃部分，建議利用高程落差另開口設置戶外階梯至中庭花園，以有主從動線之分。
- (3) 本案建物外觀設計佳，惟無人文氣息，且未顯示人文社會學院之自明性。
- (4) 有關校園空間規劃，應考量學生行為及使用需求性，規劃外部空間。
- (5) 本案空間規劃過於死板缺乏曲線，可預期未來公共空間冷清，建議於符合學校空間需求外，塑造可互動逗留空間，並考量預留後續添購傢俱空間。
- (6) 本案透視模擬其外觀建材似石材，非如圖示為面磚，且與面磚收邊處理未符，另其色調深淺亦與文字所述未符。
- (7) 請檢視平面圖規劃欄杆處(透空)，應避免雨水濺至屋內，並予考量地板材質之止滑功能，妥予改善之。
- (8) 請依建築技術規則/建築設計施工篇/第四章「防火避難設施及消防設備」相關規定檢討步行距離。
- (9) 女兒牆立面收邊稍薄，建議注意比例改善之。
- (10) 有關P. 5-3所附會議決議事項，查多項並未妥適改善。
- (11) 無障礙廁所僅設置於1樓，建請改善以利其使用性。
- (12) 本案建物之規劃設計，建議參考東海大學文理學院處理方式，透過鋪面材質、顏色及紋路等細部設計方式。
- (13) 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。
- (14) 有關電梯設置於廁所旁，亦使等候電梯之人不自在，建請考量改善之。

(15)第六層廁所空間縮小，而留設較大面積作為排練室，請考量其適宜性。

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。

八、散會：上午 12 時 40 分。