

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一八九次委員會會議紀錄**

一、時間：中華民國 104 年 8 月 6 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：陳副召集人章賢

四、出席單位：詳簽到簿

記錄：黃愛婷

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一八八次委員會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「上貴有限公司新竹市香中段698-3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：原則同意追認。

(二)「智遠不動產開發新竹市仁愛段743-9地號等2筆土地廠房新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(三)「福軒建設開發新竹市東明段380地號貳層辦公室新建工程」(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：原則同意追認。

(四)「新竹市南寮地區雨水下水道抽水站新建工程」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)「國立交通大學光復校區D機車棚增建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：
 - (1) 有關將原透空格柵樓板改為RC部分，請考量通風問題妥善規劃。
 - (2) P3-07「琉璃松」誤植，請更正「落羽松」。
 - (3) P3-17請將使用者學生意見納入，配合妥適立面設計。
 - (4) 本次增建使對原建物記憶變調，請將原建築元素納入設計。
 - (5) 本建物為得獎作品（世界華人建築師協會頒發2005年世界華人建築師協會學術獎金獎），請將學生(使用者)及校方需求訪談資料詳實納入報告書內，除考量使用性外，亦請考量建物造型視覺感。
 - (6) 有關屋頂採大面積烤漆鋼浪板，請考量隔熱問題，建議得採薄層綠化方式予以改善，以減輕熱污染問題
 - (7) 原構造方式採鏤空，有一定模距，請檢視增建後是否能配合原整體規劃。
 - (8) 所附剖面圖未於圖面標明剖面線位置，無法交叉比對檢視PC中樓板處。另兩剖面圖圖名皆標示為SEC-A，請更正。
 - (9) 法規檢討部分應補充既有相關面積，以利相關檢核。
 - (10) 工程設計及監造工作重要，將影響建物整體效益。
 - (11) 本案規劃建議請教原設計建築師(潘冀建築師事務所)提供意見參考。
 - (12) 都市發展處意見：

有關無障礙機車位可否增設於各樓層(鄰近直達馬路、綠地、人行道側)? 而非僅設置於一處。
2. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。

(二)「新竹市政府新竹市崙子段1597等1筆地號竹光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，經業務單位受理，並送請李委員麗雪、翁委員偉哲及相關單位確認後通過：

- (1) 學生風雨走廊之立柱影響無障礙坡道使用，建議坡道予以加寬。
- (2) 男女更衣室入口規劃，請考量隱私及通風妥適配置。
- (3) 有關學生風雨走廊、坡道及草地之軟硬鋪面介面，請妥適處理。
- (4) 有關「OT廠商營運維護管理計畫」乙節，非屬都審權責無須納入報告書。
- (5) W16立面開窗與立面銜接處理，顯未整合妥適思考。
- (6) 透視圖所示部分立面版材有陰影，而平面圖未見該突出厚度表現。另平、立面圖所示開窗高度查未符。
- (7) 退縮騎樓地寬度應由建築線起算。
- (8) 本案植栽景觀規劃，應校園整體使用考量，並評估移植後植栽與原環境是否適合，非僅以本基地範圍作考量，請考量師生使用友善規劃。
- (9) 請依建築法規檢討風雨走廊與校舍銜接之可行性。
- (10) 羊蹄甲分枝較低不適合作為行道樹，且建物側種植成長不佳之台灣欒樹，建議另選較高大型植栽，期有利減輕立面衝擊。
- (11) 街角活動廣場種植「大花紫薇」，其遮陰性不佳及造成視覺阻礙，建議另擇其它遮陰性較佳植栽。
- (12) 有關平面開窗形式及分隔，查與立面圖所示未符。
- (13) 目前自行車停放區恰處與校園銜接介面，校園圍牆欲延伸，請妥善整體景觀規劃。另無障礙坡道配置，恐與自行車停放動線衝突，請配合修正坡道出入方向。
- (14) 校區本身為集會活動場域，是否另需於街角規劃大面積硬鋪面之活動廣場？廣場規劃顯不友善且遮陰差，請考量鋪面熱效應予以軟化處理。
- (15) 有關「建築色彩及材質計畫」乙節，其立面構想P25為表現建築量體沈穩，而P25又載明讓校園充滿活潑，其規劃構想前後不一衝突。
- (16) 本案預估車位數顯不足，請確實評估設置，以免肇致嗣後廣場機車恣意隨停，並採建築設施管理方式作預防性處理。
- (17) 有關外牆不易維護故採塗料處理，其說法使人不解，應擇維護簡單建材妥適設計。
- (18) 請考量大客車臨停需求妥善規劃。

- (19)本建物立面顯保守又活潑，立面操作手法顯老派，非新的公共建築操作模式，請思考建築語彙延伸可行性，予以妥適改善。
- (20)本案基地範圍以山櫻花與校區分界，其界線是否為複層植栽(灌木)或欄杆?請補充說明。
- (21)交通處意見：
- ①經審閱平面圖，本案地下停車場車道皆屬雙車道同進出口，常因設計車道轉彎半徑過大，造成停車場進出車輛常於車道發生擦撞事故，建議加裝進出車輛感應、警示燈及反光鏡等設備，降低意外發生。(P89)
 - ②經審閱平面圖，本案地下1層停車場設計，機車並未規劃機車車道，機車進入地下停車場距8公尺，即劃設機車停車位，而編號15及29中間存有柱子，使用者如何停放車輛，容易造成危險，建議再檢討。(P89)
 - ③柒、OT廠商營運、維護管理計畫內，7-2收費標準與調整機制並未敘明停車是否收費，請檢討。(P101)
 - ④7-4 設施之維護及改善部分，並未見停管設備維護，請加註。(P103)
- (22)都市發展處意見：
- ①建築物街角廣場規劃高差、鋪面變化，惟僅規劃一處無障礙出入口，請研擬增設緩坡數量、或調整高程，俾創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
 - ②竹光路側建物入口無障礙室外通路，僅留設東南角處，請考量可雙向進出。
 - ③既有人行道與車道、建物入口、廣場鄰地交界處，請註明：「地面保持與相鄰人行道順平處理。」以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
 - ④請考量增加緩衝車道距離，俾維護行人步行安全。
 - ⑤停車場專用入口(電梯)是否符合無障礙迴轉半徑需求?惠請檢視。
 - ⑥無障礙淋浴間的設置是否可與無障礙廁所一併考慮?
 - ⑦「審查意見辦理情形對照表」內部分文字誤植，請全面檢視修正(如：4月22日/編號12、4月13日/都市發展處/編號3.(2)...)。另表首委員會議次數有誤，請更正(應為187次)。

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)三份予業務單位,並依決議1辦理後,再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 有關經審議通過案件,請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料,未依規定提送者原送審案件廢止,並應重新申請。

(三)「**鑫豐資產管理新竹市光武段1015地號銀行、店鋪、辦公室及集合住宅新建工程**」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及相關單位意見修正後,先送業務單位審視,再提送委員會審議：

1. 本案臨道路側皆指定留設「4公尺無遮簷帶狀式公共開放空間」,依規行道樹間距不得大於6公尺為原則,查所種植喬木行道樹之間距及數量未符規定,本案請以臨街長度之平均間隔核算應種植總量。
2. 依本細部計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時,其獎勵項目之性質以不重複為原則,查本案申請「綜合設計放寬」及「臨接慈雲路之基地,符合建蔽率降低規定者」,其降低建蔽率設計留設之法定空地,與開放空間獎勵之面積及位置似有重複,請向工務處釐清依規檢討修正扣除重複部分。
3. 有關申請「臨接慈雲路之基地,符合建蔽率降低規定者」獎勵容積,其所調降建蔽率所增加之法定空地,其中50%需臨本計畫所指定之無遮簷公共開放空間;50%需作為相鄰基地之緩衝空間,請補充相關面積檢討圖說。
4. 有關埔頂一路之第二層公共人行通道規劃部分,如何將人潮由街角導引至囊底後段店鋪,建議部分通道予以加寬並配合植栽綠化。
5. 強化玻璃欄杆規劃部分,其墩座及間隔請評估其安全性。
6. 本案都市街角恰規劃為集合住宅之工作陽台,且為透明玻璃欄杆,建議搭配隔柵予以規劃,以利都市景觀。
7. 請考量空調主機放置地點,配合妥善立面設計,以維都市介面景觀。
8. 本案空橋規劃為囊底路,建請考量增設垂直動線流通。
9. 請加強照明計畫。

10. 本案交通動線規劃，請將本府核備在案之「全球人壽新竹市光埔計畫區S2-2、C25、C26跨街廓整體空間暨立體交通規劃」案納入整體規劃。

11. 交通處意見：

- (1) 報告書3-2頁，本基地鄰近全球人壽C25、C26商場、集合住宅新建工程案，請加註該案停車出入口擬定位置，以利檢視。
- (2) 報告書交通影響評估第13~14頁，依據晨昏峰車旅次，汽車最高139輛、機車最高160輛，惟機車停車位僅設139席，未能滿足機車停車需求，故請增加足夠機車停車位。
- (3) 依據本市103年車輛持有率統計，汽車為300.2/千人、機車為593.67/千人，機車持有比例較汽車為高；為減少機車停車外部化，仍請妥適分配汽機車停車位。
- (4) 另建議提供部分自行車停車位供停放。
- (5) 為維護人行空間之連續性，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，並請標註高程或緩坡於圖上；人行空間請保留兩側連通空間，避免以圍牆或凸出物遮蔽。
- (6) 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；請納入買賣公約、管理公約以及車位共用計畫同意書內，俾利使用者與立約雙方知曉。

12. 都市發展處意見：

- (1) 本案依規應設置綠屋頂，屋頂(扣除不可綠化面積)應設置1/3面積以上之綠能設施或設備(不得與法定空地應綠化面積併計)，請補充相關面積計算圖說及經營管理計畫。
- (2) 慈雲路側指定留設第二層公共人行通道，案涉△V2提供公益服務設施使用獎勵部分，請檢附本府目的事業主管機關(工務處)相關同意文件。
- (3) 有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)之「不符原則性之規定」欄位填載有誤，請依規修正。
- (4) 依都市計畫法台灣省施行細則第42條規定，第34之3條第一項業於104年7月1日施行，請確認是否符合土地使用分區管制規定。

- (5) 埔頂一路側與占梅路側汽車出入口，請考量增加緩衝車道距離，俾維護行人步行安全。
- (6) 沿街式開放空間與鄰地、汽機車處入口交界處之地面，請保持順平處理，以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
- (7) 整體街廓僅設置三處無障礙坡道，請研擬增設緩坡數量、或調整高程，俾創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
- (8) 本街廓位於路口，二樓立體連通步道(公共人行通道)是否研擬增設/預留無障礙電梯位置，俾創造整體立體無障礙環境。
- (9) P. 7-21 補充短向剖面圖，請敘明關於四公尺無遮簷帶狀開放空間、地下一樓 ~ 二樓間空間轉折構造關係。

八、散會：中午 12 時 40 分。