

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一九五次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 2 月 26 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：翁委員義芳 代

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一九四委員會
會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：除審議案(一)「金旺宏實業新竹市武陵段 453-3 等 15 筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案，因本案並未臨 15 米(含)以上之計畫道路，請申請人釐清容積移轉上限，如變更部分逾免再提會標準者，請修正後再次提送審議。其餘審議案(二)、(三)原則同意備查。

六、審議案：

(一)「鴻頡建設新竹市東濱段575等4筆地號土地店舖、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) 一層主要配置作為停車空間，請妥善規劃相關人車動線，以維安全。
- (2) 本案規劃不易社區管理，恐有肇致治安疑慮。
- (3) 有關資源回收之服務車位，建議配置由南北向改採於東西向直進直出，另種植於4米人行步道側綠籬，請予延續勿於人行步道側留缺口，以避免嗣後車行動線影響行人安全。
- (4) 有關圖示臨12米計畫道路(未開闢)側景觀植生牆，請於配置圖標明，並補充相關圖說(含植栽、剖面詳圖等)。
- (5) 屋頂綠化圖說未見標示喬木樹穴，請補充說明，另請考量新竹風慎選植栽，並妥適予以固定。
- (6) 第3-31頁圖示花架之爬藤植物部分，請補充相關設施及植栽槽剖面詳圖。

- (7) 請檢核往地下停車場之車道迴轉半徑。
- (8) 請檢視二樓以上雨遮，配合檢討窗戶（開口）距離及樣式。
- (9) 有關LED線燈部分請採間接照明設計，應避免肇致都市眩光問題。
- (10) 請預留臨12米計畫道路(未開闢)停車場開口，以利道路開闢後動線調整。
- (11) 本案機車與汽車停車位配置顯擁擠零亂，多處造成視覺死角，且易肇致人車行進危險。
- (12) 有關地下層樓梯淨寬請依規檢討設置。
- (13) 有關無障礙廁所設置部分，請依「建築技術規則/建築設計施工編/第十章 無障礙建築物」相關規定檢討辦理。
- (14) 請考量空調主機放置地點，配合予以立面美化設計。
- (15) 建議取消鄰近梯廳處部分車位，將梯廳予以加大利用，型塑社區入口。
- (16) 委員書面意見：

有關徒步及汽車動線計畫的意見（報告書pp3-5，3-7圖）：

 - ① 從西濱路之汽機車入口，經過「基地內通道」的路線太長。變成有些汽車停車位及東側、西側之機車停車位很遠。
 - ② 這汽機車通道對各棟住戶行人通行影響也大。
 - ③ 「管委會空間」是主要人口？住戶行人都進出「管委會空間」？
- (17) 交通處意見：
 - ① 報告書3-5頁，因西濱道路設有中央分隔島且為安全，不宜開設缺口，故停車場車輛出入動線僅允許為右進右出，請於圖面補充標示清楚。
 - ② 報告書3-5頁，商業臨停空間僅規劃3輛汽車停車位，請補充機車停車需求並考量增設機車停車位。
 - ③ 報告書4-6、4-7頁，因本市機車持有比例較汽車高，為避免停車外部化，仍請增設足夠機車停車位，或檢討周邊機車停車供需情形。
 - ④ 請調整社區位處基地通路入口處(西濱路側)之喬木位置，以避免影響行車視線。
- (18) 都市發展處意見：
 - ① 基本資料書表：
 - A. 第1-3頁建築計畫資料表：
 - Ⓐ 「案件送審範圍及條件說明」欄位填載不完整，請補充依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第四點規定辦理。

- ③基地使用分區誤植，另請一併查明修正報告書相關內容。
- ④實設容積請依規檢討修正。
- ⑤設計人之傳真號碼誤植，請更正。
- ⑥各欄位皆請載明勿空白。
- B. 第1-4頁書件查核表所載圖說之參照頁次有誤，另檢核結果欄位，請勿刪除，並請逐項檢核載明。
- C. 有關報告書內容所標註比例尺，查多處與實際圖面未符。另主要圖面比例尺請按規定繪製，可考慮採摺圖方式處理。
- D. 第A-3~A-5頁初審意見修正辦理情形對照表：
 - ①修正依據公文日期有誤，請更正。
 - ②有關依本府相關單位初審意見修正之回應，請刪除「感謝委員意見」文字。
- ②區位現況：

所附透視圖請將周邊現況納入一併模擬。
- ③敷地及開發計畫：
 - A. 本案開發後，東北側角地(574、573)是否會造成畸零地？請釐清。
 - B. 步行動線、汽車動線、自行車動線，是否會相互干擾、衝突？請釐清。
 - C. 第3-12頁一樓東南向外觀立面材質請再釐清。
 - D. 東南向地面停車場，是否會造成日後計畫道路開闢後之衝擊？請釐清。
 - E. 基地臨西濱路側依規應留設4公尺無遮簷帶狀式公共空間，並應於自境界線起算1.5公尺範圍內植栽行道樹，且喬木行道樹平均間距不得大於6公尺為原則，查本案規劃人行空間最小淨寬未達2.5米不利通行，請於圖面標註相關人行空間淨寬尺寸，並載明「4公尺無遮簷帶狀式公共空間」。
 - F. 植栽景觀部分：
 - ①請於景觀植栽配置圖標明地下室開挖範圍線，以利植栽覆土深度檢核。
 - ②植栽之綠覆面積部分，請依其規格、配置位置，並考量其綠覆範圍，避免因植栽重疊影響生長。
 - ③部分喬木配置鄰近建物，且位處地下室開挖範圍，請考量根系成長空間，以免影響建物結構及植栽養護。

G. 鋪面計畫：

- ①請標註相關高程，以利相關介面檢視。
 - ②請補充水景處之剖面詳圖。
 - ④有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)之開發獎勵項下部分欄位未依規檢討載明。
 - ⑤請向新竹市環境保護局確認本案是否需辦理環境影響評估。
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)「陳玟靜新竹市東光段519-1、519-6、519-7、519-8地號等肆筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 朱委員彥龍因與本審議案件涉有關係，故依「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」第九點規定迴避審議。
2. 本案依下列意見修正，並請業務單位與申請人釐清東光段519-4、519-5地號道路用地折算容積補償量，再提送委員會報告。

(1) 都市發展處意見：

查P-50所附興闢交通用地停車場圖說，並未載明景觀植栽、鋪面建材等規格資料，另請於圖面標註相關尺寸(如：車道、車行迴轉半徑…)。

3. 請檢送依決議2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，再提會報告。

八、散會：上午10時40分。