

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」**  
**第一七五次幹事會會議紀錄**

- 一、時間：中華民國 104 年 7 月 31 日下午 1 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：翁執行秘書義芳
- 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一七四次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查

六、審議案：

(一)「群新建設新竹市民主段一小段店鋪、補習班、集合住宅新建工程」  
(民主段一小段59-1地號)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

- (1)P. 4-19 出入口及安全梯之設施種類標示有誤，請修正。
- (2)P. 3-6、P. 3-7 平面圖、立面圖，建築外觀與透視圖部分有差異請檢視後整合。
- (3)一樓店鋪門開方向之適當性，建議再詳細檢視。
- (4)基地綠化是否符合「新竹市建築基地綠化實施執行要點」，建議在露臺部分增加植栽。
- (5)反向鏡角度後續設置請注意角度。
- (6)地下一樓仍有設置機車位空間，建議增設。
- (7)店鋪前，如騎樓寬度允許，建議劃設機車格(彎)供臨停使用。
- (8)請詳細補充容積移轉前後之差異及環境衝擊分析，包含(動線、交通衝擊)。
- (9)店鋪及補習班之停車位需求量請再檢視、估算。
- (10)僅在基地內側有部分景觀植栽綠化，建議增加。
- (11)無障礙車位設置有跨越車道疑慮，是否以使用者角度考量安全性及方便性。

(12)請補立面格柵詳細圖說，包含遮蔽效果及空調機設置位置請明確標示。

(13)建議一樓騎樓部分增設無障礙破口或順平處理。

(14)業務單位意見：

- ① 騎樓樓與鄰地交界處，請註明：「騎樓地面保持與前側人行道及鄰地留設騎樓順平處理。」以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
- ② 店鋪、補習班、梯廳地面層，出入動線高差達 20cm，惟僅於轉角設置一處無障礙坡道，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。
- ③ 停車場緩衝車道請標示尺寸，並請考慮延長緩衝距離。
- ④ 請檢討車道進出口 60 度安全視角範圍內，是否有欄干或固定設施物，以維持視覺的通視性。
- ⑤ 車道穿越人行道處，其鋪面應與騎樓高程齊平，並作變化設計，以提醒行人注意。
- ⑥ 店鋪裝卸貨物之停車需求，請考量基地內部化，減少環境衝擊。
- ⑦ 樹立式廣告物、空調主機位置，請整併至立面設計，不鼓勵再突出量體，影響都市景觀。
- ⑧ 請補繪喬木植穴 1/50 以上剖面圖，俾檢討植生狀況。
- ⑨ 請酌於考量立體綠化可行性，增加綠敷率，以降低都市熱島效應。
- ⑩ 請檢附社區管理規約草稿，將建築物夜間照明管理維護事宜納入。
- ⑪ 請檢附都市設計審議會審議費繳費證明。

2. 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。

3. 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後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

## (二)「力天建設-新竹市東橋段138地號等12筆土地店鋪、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：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後再送幹事會審

議。

- (1) P. 3-3 建築物材質、顏色標示與圖面部分不符，請全面檢視後修正。
- (2) P. 6-8 基地高層不同，通道高度差部分請順平處理。
- (3) 一樓設置之停車位，有造成交通衝擊及騎樓人行安全疑慮，
- (4) 為避免糾紛，建議法定車位需在建造執造及使用執造備註僅能供停車空間使用。
- (5) P. 2-6 之法定機車位有漏上色及多餘上色部分請修正。
- (6) P. 2-6 車行動線與道路造成衝突，請修正。
- (7) 建築透視圖與平面圖有不相符部分，請修正並確實模擬車庫停車情形。
- (8) 無障礙坡道設置位置請再重新檢視修正，無騎樓側可考慮做順平處理。
- (9) 建議開挖地下室，改善停車空間設置。
- (10) 立面對環境衝擊影響，建議重新檢視修正。
- (11) 建議申請都市更新容積獎勵，使停車空間地下化。
- (12) 交通處意見：
  - ① 建議店鋪前，若寬度與道路環境允許，請增設機車格(彎)供臨停使用。
- (13) 業務單位審查意見：
  - ① 光復路 25 米道路十字入口，可減少停車出入口，降低交通衝擊點，盡量由 12 米光復路一段 89 巷進出。
  - ② 本案共有四個交通衝擊點，可否考量集中、立體化、調整為單一車道出入口，減少環境衝擊。
  - ③ 騎樓與鄰地交界處，請註明：「騎樓地面保持與前側人行道及鄰地留設騎樓順平處理。」以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
  - ④ 店鋪地面層，出入動線高差達 5 ~ 40 cm，除於轉角設置無障礙坡道，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。
  - ⑤ 店鋪裝卸貨物之停車需求，請考量基地內部化，減少環境衝擊。
  - ⑥ 車道穿越人行道處，其鋪面應與騎樓高程齊平，並作變化設計，以提醒行人注意。
  - ⑦ P. 3-2 一樓汽車出入動線面臨道路斑馬線，有影響行人及行車安全疑慮。
  - ⑧ 樹立式廣告物、空調主機位置，請整併至立面設計，不鼓

勵再突出量體，影響都市景觀。

- ⑨ 補繪喬木植穴 1/50 以上剖面圖，俾檢討植生狀況。
- ⑩ 酌於考量立體綠化可行性，增加綠覆率，已降低都市熱島效應。
- ⑪ 建築物夜間照明管理維護計畫：請將建築物夜間照明管理維護事宜納入社區管理規約。

七、散會：14時30分。