

114年臺北市都市再生教育訓練X都市更新系列講座

事權計畫*交通規劃與評估

講 師|王湮筑

現 職|交通局 專門委員

課程日期|114.07.30

簡報大綱

停車位需求檢討	01	停車場內部空間配置	04
平面層人行空間	02	無障礙車位設置	05
停車場出入口設計	03	其他注意事項	06



停車位需求檢討

1戶1車位為原則檢討需求

01

滿足法定停車位為基本門檻，另以需滿足自身停車需求為原則

供住宅使用至少應滿足**1戶1車位**為原則，單戶專有部分樓地板面積在**50平方公尺以下**（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以**0.6倍**計算車位需求

更新後土地使用及環境設計資料	實設遮蔽率			住宅單元	249戶
	實設容積率			商業單元	7戶
	總樓地板面積			其他單元(一般事務所)	9戶
	工業使用容積			地下層	
	住宅使用容積			各樓層使用概況	地面層與低層部
	商業使用容積			標準層	
	其他使用容積(一般事務所)			頂層部	
	法定汽車停車位 (無障礙3輛)		154輛	戶數	更新後戶數
	實設汽車停車位 (充電0輛)	平面 (無障礙3輛)	197輛	提供公益設施	安置合法戶數
		機械	一輛	種類	安置違章戶數
	法定機車停車位		177輛	受贈單位	
	實設機車停車位		177輛	面積	
	法定裝卸停車位		1輛	開闢計畫道路面積	
	實設裝卸停車位		1輛	留設人行步道及騎樓面積	
	自行車位		一輛	其他面積：	
	地下層樓板面積			最大樓層數	
	地下開挖規模			建築物高度	
				屋頂突出物高度(M)	

基本資訊

- ◆住宅單元：249戶
(50平方公尺以下：166戶)
- ◆商業單元：7戶
- ◆其他單元：9戶
- ◆實設汽車停車位數：197輛

汽車位需求檢討

- ◆住宅：83 + 166 * 0.6 = 182.6
- ◆店鋪：6
- ◆一般事務所：8
- ◆總計：182.6 + 6 + 8 = 196.6輛

停車位需求檢討

衍生之停車、臨停需求及裝卸貨應自行滿足並採內部化處理

請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向本市交通單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通」

設置自行車格位

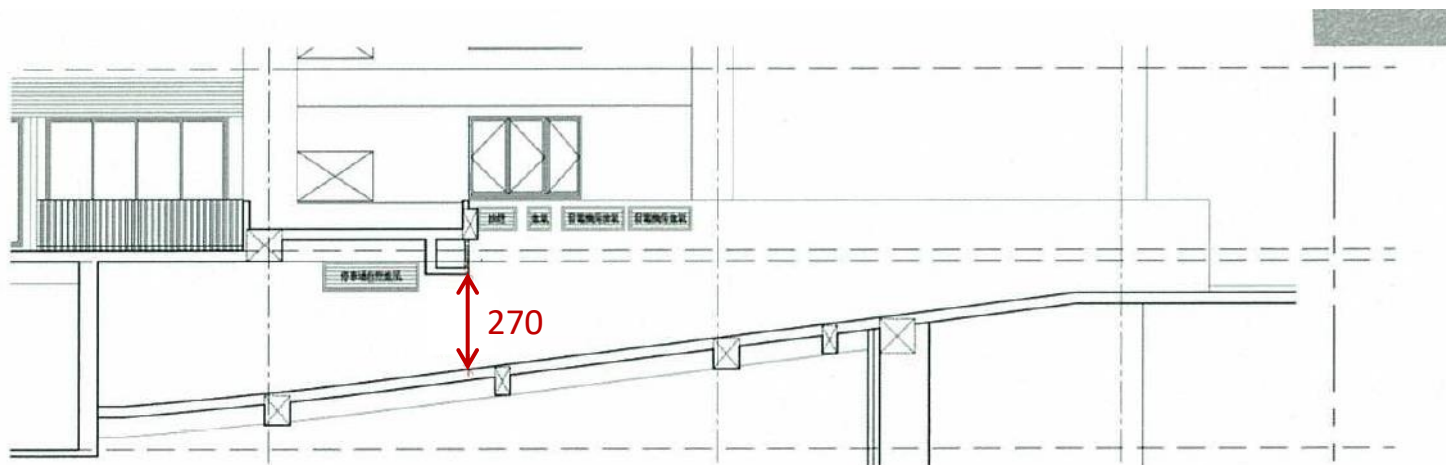
為鼓勵綠運輸，建議於平面層增設自行車格位，並標示尺寸(每格至少留設 $1.85\text{ m} \times 0.6\text{ m}$)，另留設2公尺淨寬之操作空間

停車位需求檢討

04

規劃垃圾車停車空間

請規劃垃圾車停車空間，並請說明地下停車場出入口至停車空間淨高度是否符合垃圾車及裝卸車位進出需求

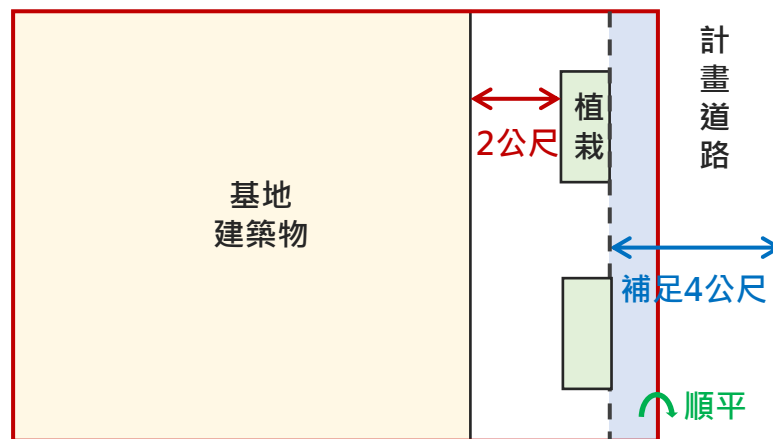


平面層人行空間

留設2公尺以上人行道淨寬

01

救災活動空間動線寬度未達4公尺者應退縮補足4公尺。另基地臨道路側皆應再退縮2公尺以上人行道淨寬，且除與消防救災活動空間重疊區域應與道路順平外，原則採設置實體阻隔（如植栽、緣石、高低差等）方式，以達人本交通。

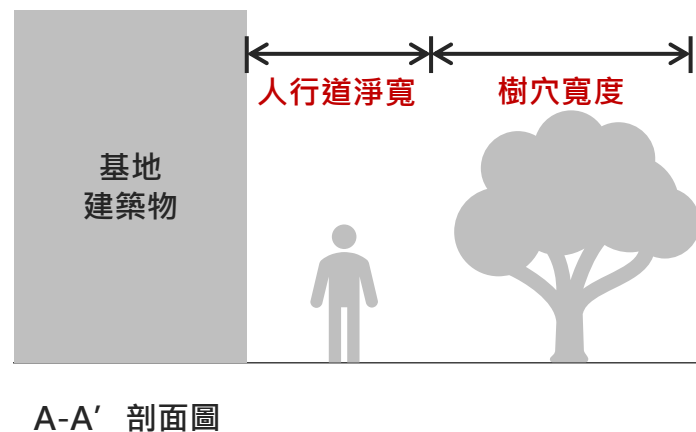
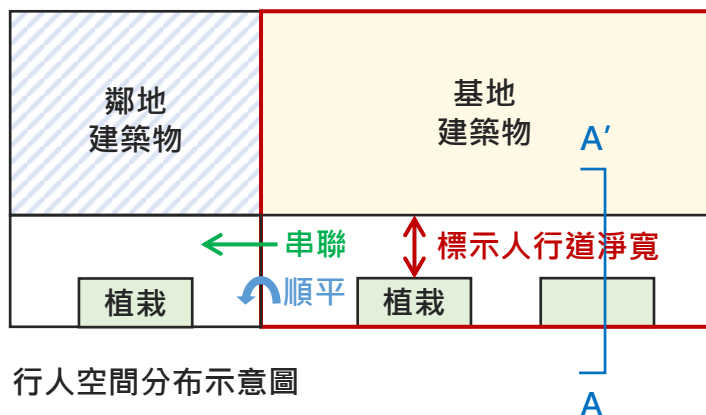


平面層人行空間

圖面標示人行道淨寬

02

基地地面層行人空間分布示意圖中及景觀剖面圖中標示樹穴寬度及樹穴內外側人行道有效寬度（扣除植栽及公共設施）並檢討與鄰地人行系統串聯性。



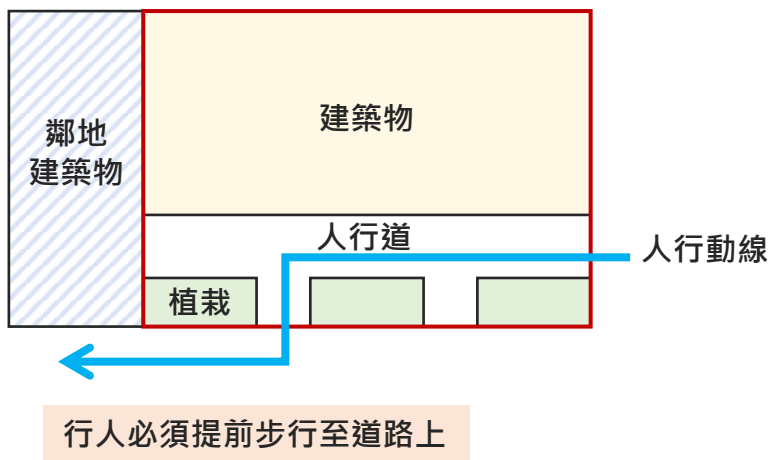
平面層人行空間

人行空間須注意與鄰地銜接串聯

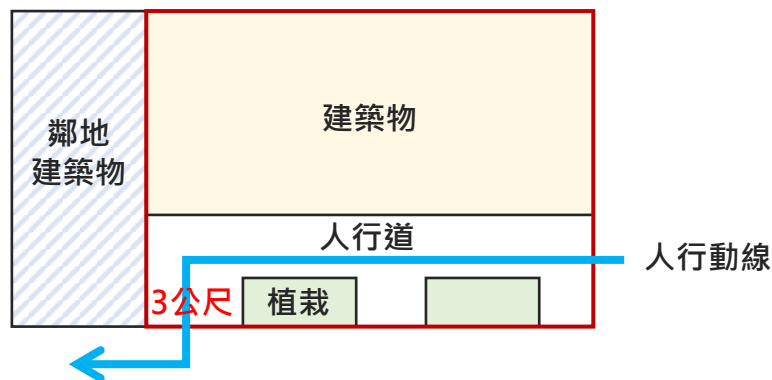
03

退縮人行空間設置植栽槽或樹穴，應與鄰地間隔3公尺以上，以利與(未來)鄰地退縮人行空間銜接串聯

✗ 錯誤範例



○ 建議修正

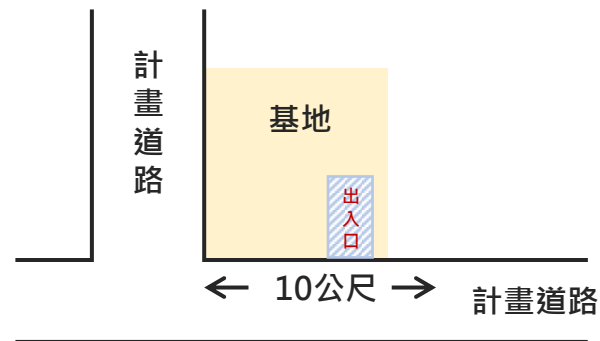


停車場出入口

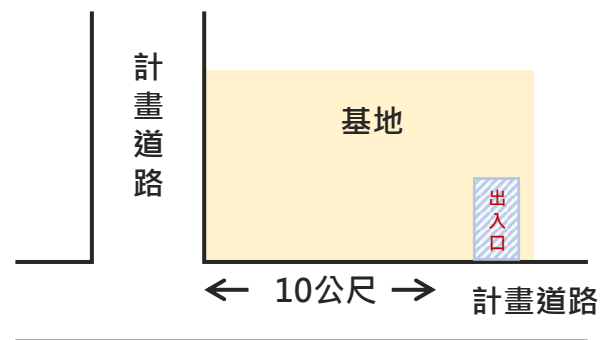
★ 設置停車場出入口注意事項

- ☑ 各宗基地車道出入口以設置於次要道路側並集中設置於一處為原則
- ☑ 地面層入口處為維持人行動線之延續，避免設置禮儀性迴車道
- ☑ 請依「臺北市建築執照有關汽機車出入口面臨道路開口設計審查原則」檢討車道出入口位置，應距離路口（停止線）10公尺以上，不足10公尺則設於最遠端
- ☑ 並請於圖面標示出入口與上下游路口距離的文字及圖例

Case 1 應設於路口之最遠端



Case 2 應設於路口10公尺範圍外

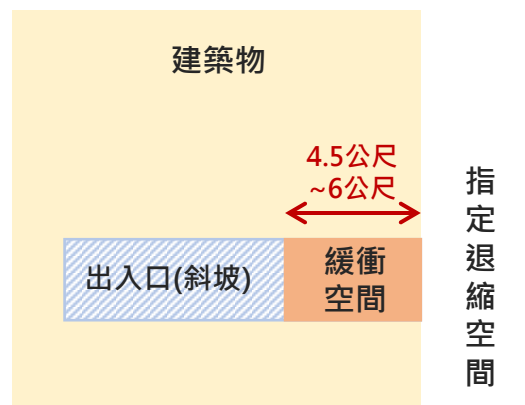
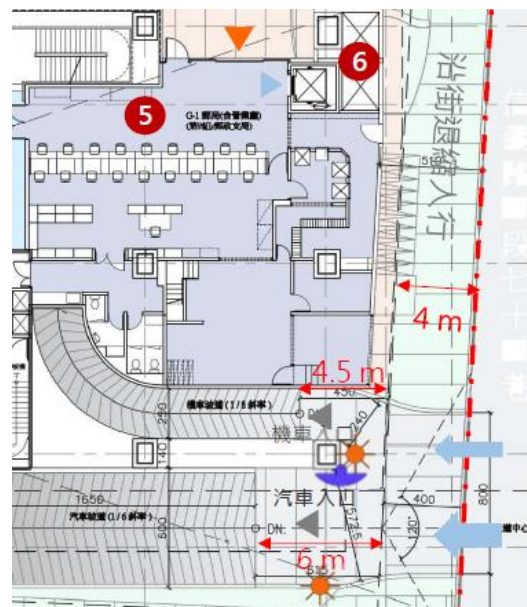


停車場出入口

★ 緩衝空間注意事項

- ☑ 車道出入口應標示緩衝空間尺寸
- ☑ 基地車道斜坡道應自臨道路之**指定退縮人行空間**後留設**4.5公尺**之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設**2公尺**緩衝空間
- ☑ 停車數量超過**150輛**以上，出入口緩衝空間應留設至少**6公尺**以上為原則
- ☑ 依建築技術規則第136條，利用**昇降設備之車庫**，除緩衝空間外，應再增設**寬度及深度各6公尺**以上之等候空間

實際範例



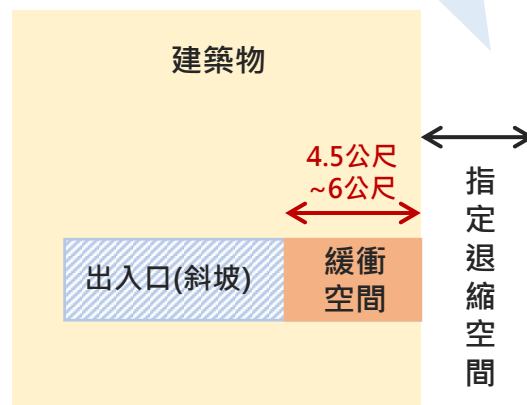
停車場出入口

★ 緩衝空間注意事項

- ☑ 車道出入口應標示緩衝空間尺寸
- ☑ 基地車道斜坡道應自臨道路之**指定退縮人行空間**後留設**4.5公尺**之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設**2公尺**緩衝空間
- ☑ 停車數量超過**150輛**以上，出入口緩衝空間應留設至少**6公尺**以上為原則
- ☑ 依建築技術規則第**136**條，利用**昇降設備**之車庫，除緩衝空間外，應再增設**寬度及深度各6公尺**以上之等候空間

Q：指定退縮人行空間怎麼看？

1. 一般都更退縮人行空間為**2公尺**
2. 申請TOD獎勵，依**獎勵最低需設置最小人行道淨寬**為原則
3. 於都市計畫已有規定者，以**規定指定退縮**為準
4. 於劃設單元時於更新單元檢討書已有承諾，以**承諾退縮**為準
5. 同時符合則取最大值



停車場出入口

★ 緩衝空間注意事項

- ☑ 車道出入口應標示緩衝空間尺寸
- ☑ 基地車道斜坡道應自臨道路之**指定退縮人行空間**後留設**4.5公尺**之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設**2公尺**緩衝空間
- ☑ 停車數量超過**150輛**以上，出入口緩衝空間應留設至少**6公尺**以上為原則
- ☑ 依建築技術規則第**136**條，利用**昇降設備之車庫**，除緩衝空間外，應再增設**寬度及深度各6公尺**以上之等候空間

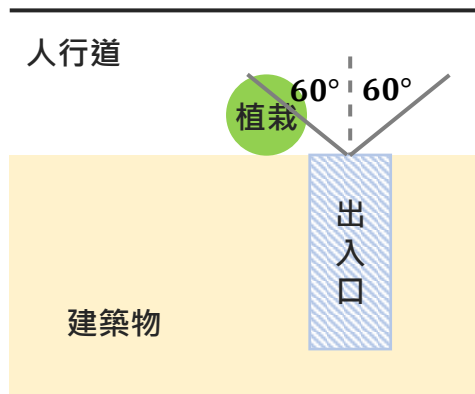


停車場出入口

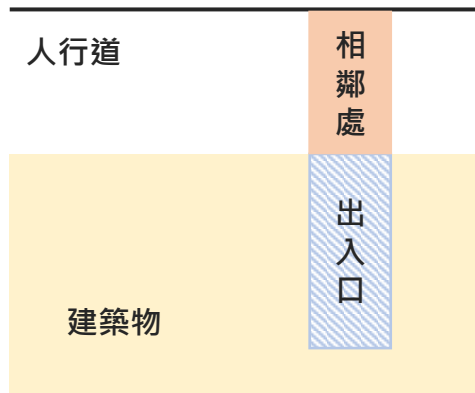
★ 其他注意事項

- ☑ 請確認出入口中心線上下任一點至道路中間線垂直左右**60度以上範圍無礙視線**
- ☑ 請確認停車場出入口兩側之**植栽**是否會影響**行車視距**，並酌予調整位置以維行車安全
- ☑ 人行道在路口範圍、車道出入口處，**不種植喬木及灌木**
- ☑ 地面層車道出入口地坪與相鄰人行空間應**順平**處理，鋪面系統應**避免使用車道磚**且延續人行道鋪面之型式，車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色區分，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全

Case：植栽位置應調整



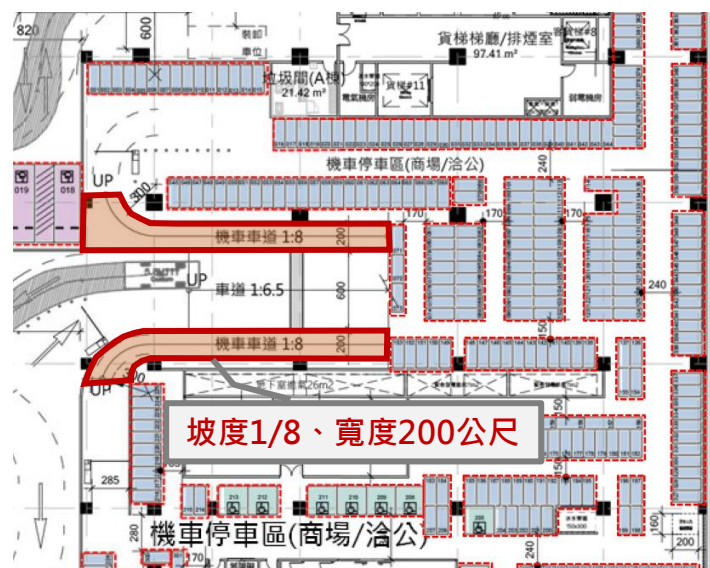
Case：相鄰處避免使用車道磚



停車場出入口

★ 其他注意事項

- ☑ 請標示停車場出入口破口寬度及坡度，另汽、機車共道時車道坡度應以 **1/8** 為原則
- ☑ 機車停車位達 **400 輛以上**時，應設置 **機車專用車道**，其坡道寬度及出入口寬度採 **3.5 公尺以上雙車道**設計為原則，若機車進出坡道分別設置者，其單向坡道寬度與出入口寬度採 2 公尺以上設計為原則

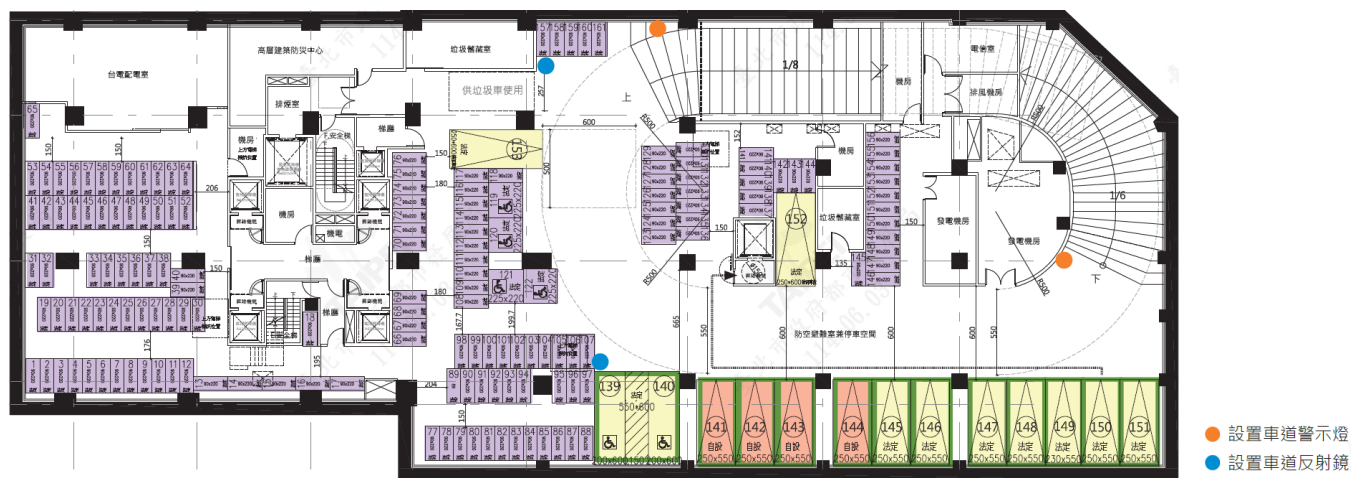


停車場內部空間配置

停車位設置

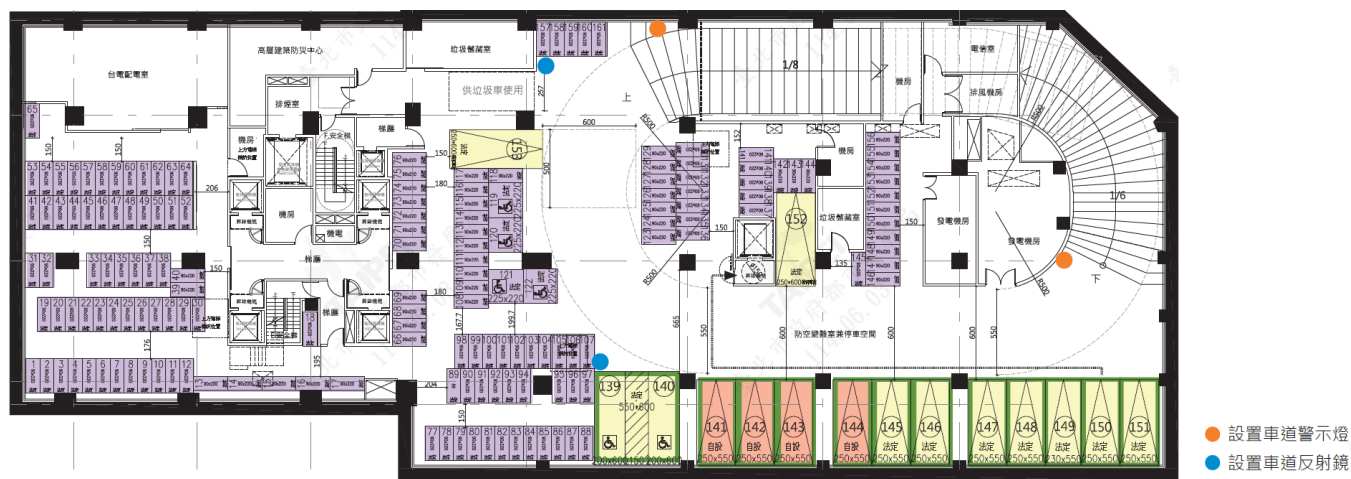
01

- ◆ 各建築開發之停車空間（含裝卸車位），除基地條件特殊外，應**集中設置於地下層**為原則
- ◆ 機車停車位應集中設置於接近地面層之地下停車空間第一層



02

請標示交通警示設施、汽機車動線、車道坡度、汽機車車道寬度、車道之內側曲線半徑及不同車種之停車格位尺寸

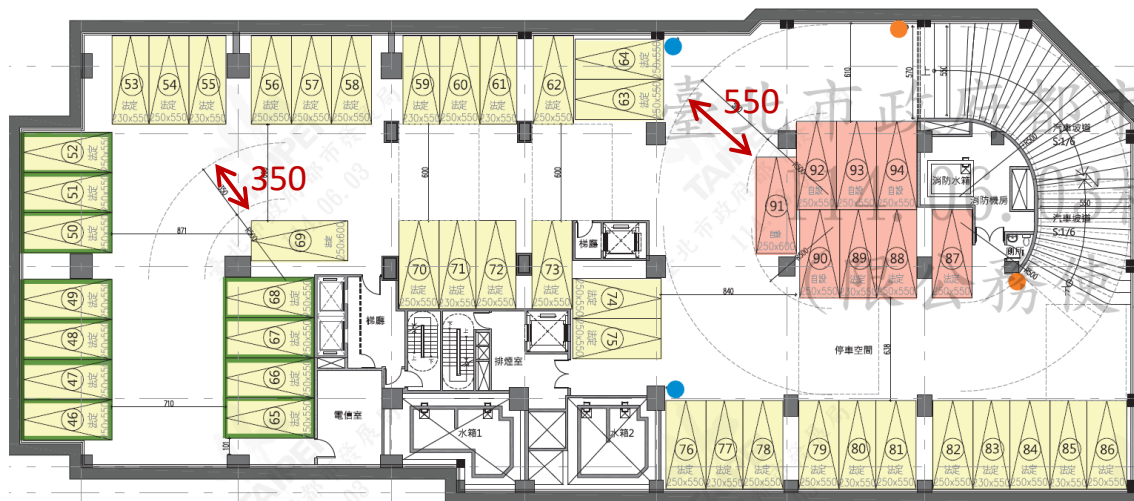


停車場內部空間配置

03

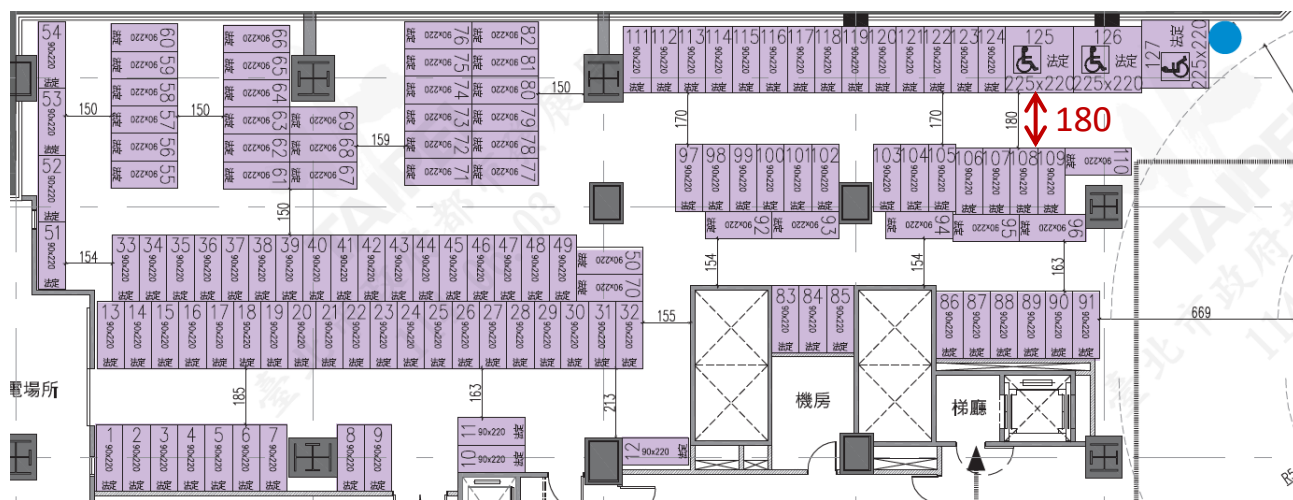
汽車車道寬度設計

建築技術規則建築設計施工編第60條，車道供雙向通行且服務車位數未達五十輛者，得為**單車道寬度**；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為**雙車道寬度**。但汽車進口及出口分別設置且供單向通行者，其進口及出口得為單車道寬度



04

機車停車動線淨寬應達**1.5公尺**以上。另依據建築物無障礙設施設計規範，無障礙機車停車位車行動線請留設**1.8公尺**寬以上車道以利通行



停車場內部空間配置

車前空間

05

依建築技術規則第61條規定，停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設**深六公尺，寬五公尺**以上之空間

充電設備

06

請依建技規則第62條規定檢討預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間

無障礙車位

07

考量無障礙車位至梯廳動線之安全性，建議設置於鄰近梯廳處

無障礙車位設置

請依建築技術規則第167-6條規定設置無障礙格位，並將**無障礙車位設為大公**，以免無障礙汽車位所有權人因相關使用限制影響其權益。並請依身心障礙者權益保障法、建築技術規則建築設計施工編第167條之6暨內政部110年7月14日內授營建管字第1100811552號函釋，於住戶管理規約載明「**無障礙停車位係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員使用，且不得約定專用。**」

無障礙車位



其他注意事項



交通影響評估報告

01

交通影響評估報告應註明相關參數及引用模式之資料來源，且應為都市更新或都市設計核定日**2年內**之調查資料

辦公樓層建議設置公用淋浴設施

02

為鼓勵綠運輸，檢討基地自行車停車空間留設情形，及廁所集中設置做為辦公使用（如一般事務所）樓層建議設置公用淋浴設施（設置數量原則以**每2層樓至少1間**），供自行車通勤人員使用。另請於管理規約補充所設公用淋浴設施設置位置及使用管理規定，俾利進駐人員知悉遵循



~~簡報結束×QA時間~~