

附件二、克緹信義大樓新建工程變更後之交通影響說明

一、因開發內容調整，衍生交通需求減少

基地開發內容可分為一般服務業、旅館、餐飲三大項，變更後一般服務業使用容積樓地板面積約為 6,162.66 平方公尺，減少約 2%，參考三連大樓調查結果可推得上午尖峰小時進入 328 人、離開 48 人，下午尖峰小時進入 86 人、離開 174 人；旅館使用容積樓地板面積約為 6,372.02 平方公尺，增加約 3.9%，客房數維持 50 間及提供健身設施(僅供房客使用)，參考西華飯店調查結果可推得上午尖峰小時進入 25 人、離開 26 人，下午尖峰小時進入 29 人、離開 29 人；餐飲使用容積樓地板面積約為 2,694.9 平方公尺，減少約 4.6%，以座位數為基礎，配合實際調查餐飲業進出旅次結果，可推得下午尖峰小時進入 167 人、離開 99 人；總容積樓地板面積仍維持 15,229.58 平方公尺。

因一般服務業與餐飲使用面積減少而旅館房間數維持不變，變更後衍生人旅次較變更前略少，如表 1 所示，合計上午尖峰小時進入 353 人、離開 73 人，下午尖峰小時進入 281 人、離開 303 人。

表 1 基地尖峰小時衍生人旅次差異分析表

尖峰小時交通量(pcu)		變更前	變更後	差異量	差異百分比
上午尖峰	進入	357	353	-4	-1.1%
	離開	74	73	-1	-1.4%
下午尖峰	進入	300	281	-19	-6.3%
	離開	316	303	-13	-4.1%

資料來源：本計畫分析整理。

同理，變更後衍生車旅次較變更前略少，合計上午尖峰小時進入 108pcu、離開 26pcu，合計進出總旅次為 134pcu；下午尖峰小時進入 76pcu、離開 86pcu，合計進出總旅次為 162pcu，變更前後衍生車旅次差異分析如表 2 所示。

表 2 基地尖峰小時衍生交通量差異分析表

尖峰小時交通量(pcu)		變更前	變更後	差異量	差異百分比
上午尖峰	進入	110	108	-2	-1.8%
	離開	26	26	0	0.0%
下午尖峰	進入	79	76	-3	-3.8%
	離開	88	86	-2	-2.3%

資料來源：本計畫分析整理。

二、衍生交通量減少，降低對道路服務水準影響

由前述分析可知本基地尖峰進出總衍生交通量最大值發生在下午尖峰，為 162pcu/小時，較變更前減少了 5pcu/小時，可降低對周邊交通影響。

三、設計車位數降低後，停車位數仍可滿足基地需求

基地設計停車位根據「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫第二次通盤檢討暨配合修訂主要計畫案」中規定，以法定停車位之 85% 為設置上限，故基地提供 135 席汽車停車位與

274 席機車停車位，較變更前減少 4 席汽車停車位與 7 席機車停車位，如表 3 所示。

表 3 基地設計車位差異分析表

設計車位(pcu)	變更前	變更後	差異量	差異百分比
汽車位	139	135	-4	-2.9%
機車位	281	274	-7	-2.5%

資料來源：本計畫分析整理。

基地停車需求推估方式乃根據各使用分類之分時衍生人旅次、運具分配率與乘載率推估分時衍生汽、機車旅次，可推得最大停車數分別為一般服務業需求 86 席汽車位、153 席機車位；旅館需求 28 席汽車位、26 席機車位；餐飲需求 24 席汽車位、13 席機車位。因各使用類別尖峰特性之不同，若將各分類之分時車旅次加總可得基地整體分時車旅次如圖 1 所示，汽車停車需求為 115 席，機車停車需求為 172 席。另考慮基地旅館與餐飲之員工合計約 115 人，分三班制，需提供 5 席汽車位與 21 席機車位，合計基地最大停車需求，分別為汽車 120 席與機車 193 席。

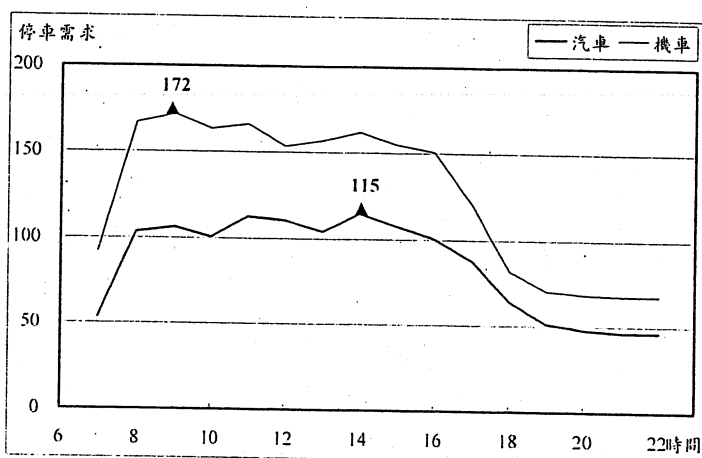


圖 1 分時停車需求示意圖

基地停車供需檢討如表 4 所示，變更後規劃 135 席汽車停車位與 274 席機車停車位，均可滿足基地本身停車需求。

表 4 停車供需檢討

		汽車停車位(席)	機車停車位(席)
法定停車位之 85%		135	274
各類別 停車需求	一般服務業	86	153
	旅館	28	26
	餐飲	24	13
	旅館與餐飲之員工	5	21
合計		143	213
整體運作之停車需求 (含員工保留車位)		120	193
實際設置數量		135	274
是否滿足需求		是	是

資料來源：本計畫分析整理。