

## 附錄三

# 泰民建設北投區石牌市場用地興建暨 營運(BOO)開發案交通影響評估

(民國 109 年 2 月 6 日經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」決議通過)

(節錄)

### 3.3 基地停車需求分析

#### 一、住宅停車需求

本案基地位置鄰近捷運石牌站(基地至捷運石牌站步行距離約 200 公尺)，周邊有 28 條公車路線通過，顯示基地周邊大眾運輸系統非常便捷。另考量入住緊鄰捷運站之小坪數住宅對象，多以單身及小家庭(夫妻新婚)為主，依賴便捷大眾運輸作為上、下班主要運輸工具，也因購置私人運具意願較低，其家戶汽、機車持有數也較一般住宅大樓低。

考量上述因素，本計畫實際調查鄰近捷運站之小坪數住宅案件，進行住戶持有車輛調查，依據調查結果，「花漾大樓」(基地至捷運西門站步行距離約 500 公尺)汽車持有數為 0.24(席/戶)，機車持有數為 0.33(席/戶)。「明德 A+」(基地至捷運明德站步行距離約 500 公尺)汽車持有數為 0.38(席/戶)，機車持有數為 0.56(席/戶)，本計畫為求保守估計，係以「明德 A+」之汽、機車持有數，進行後續小坪數停車需求估算。

本計畫小坪數住宅規劃 337 戶，汽、機車持有數以汽車持有數 0.38(席/戶)，機車持有數 0.56(席/戶)進行估算；一般坪數住宅規劃 352 戶，汽、機車持有數以汽車持有數 1.00(席/戶)，機車持有數 1.00(席/戶)進行估算，可得本計畫住宅汽車總停車需求為 480 席，機車總停車需求為 541 席，基地住宅停車需求估算詳見表 3.3-1 所示。

表 3.3-1 住宅汽、機車停車需求數量

戶型	戶數 (A)	汽車持有率 (B)	汽車停車需求 (A)×(B)	機車持有率 (C)	機車停車需求 (A)×(C)
小坪數	337	0.38	128	0.56	189
一般坪數	352	1.00	352	1.00	352
整體	689	—	480	—	541

註：本計畫分析整理。

## 二、超市停車需求

### (一)員工停車需求

本計畫參考「泰民建設北投區石牌市場用地興建暨營運(BOO)開發案交通影響評估(定稿本)」參數，估計基地超市所需員工為 24 人，員工使用汽車比例為 24.2%，使用機車比例為 32.5%，其中汽、機車乘載率均以每車 1 人保守估計，可推估超市員工停車需求為汽車 6 席與機車 8 席。

### (二)顧客停車需求

本計畫參考「泰民建設北投區石牌市場用地興建暨營運(BOO)開發案交通影響評估(定稿本)」之超市全日顧客每小時進出比例，推估本案基地超市每小時進出人數比例及顧客停留人數，如表 3.3-2 所示。根據推估結果，以下午 5 點至 6 點基地超市內顧客停留人數 58 人最高，再透過顧客之運具分配比例及乘載率，可得顧客最大汽車停車需求為 10 席，最大機車停車需求為 16 席。

表 3.3-2 目標年基地超市全日分時之顧客汽、機車停車需求

時段	進入比例	進入人數 (A)	離開比例	離開人數 (B)	停留人數 (C)	顧客停車需求	
						汽車(輛)	機車(輛)
06:00~07:00	0.00%	0	0.00%	0	0	0	0
07:00~08:00	3.04%	62	2.57%	53	10	2	3
08:00~09:00	3.04%	62	3.15%	65	7	2	2
09:00~10:00	3.97%	82	3.86%	79	10	2	3
10:00~11:00	4.44%	91	3.50%	72	29	5	8
11:00~12:00	4.21%	86	4.32%	89	26	5	8
12:00~13:00	6.89%	141	7.01%	144	24	4	7
13:00~14:00	3.97%	82	3.39%	70	36	6	10
14:00~15:00	3.62%	74	3.86%	79	31	6	9
15:00~16:00	6.43%	132	6.07%	125	38	7	11
16:00~17:00	8.64%	177	7.94%	163	53	9	15
<b>17:00~18:00</b>	<b>12.73%</b>	<b>261</b>	<b>12.50%</b>	<b>257</b>	<b>58</b>	<b>10</b>	<b>16</b>
18:00~19:00	11.21%	230	12.27%	252	36	6	10
19:00~20:00	12.97%	266	11.92%	245	58	10	16
20:00~21:00	7.83%	161	9.23%	189	29	5	8
21:00~22:00	7.01%	144	8.41%	173	0	0	0
合計	100.00%	2,053	100.00%	2,053	—	—	—

註：1.(C)=(A)-(B)+前一小時停留人數。

2.顧客停車需求=超市停留人數×汽車(機車)分配比例÷汽車(機車)乘載率。

3.本計畫分析整理。

### (三)小計

綜合上述得知，本基地超市尖峰小時員工及顧客總停車需求汽車為 16 席，機車為 24 席。

### 三、小結

本基地住宅+超市總停車需求為汽車 496 席與機車 565 席，目前基地實設汽車位 515 席(含法定 497 席、自設 11 席及裝卸車位 7 席)，機車位 608 席(含法定 603 席及自設 5 席)，顯示基地實設車位已可滿足基地內部各開發類別之自需性停車需求。基地內部整體停車供需檢討如表 3.3-3 所示。

表 3.3-3 停車供需檢討

項目	自需性需求			法定車位			自設車位(C)	實設車位(B)+(C)+裝卸車位	實設車位是否滿足自需性需求(A)≤(B)+(C)	裝卸車位
	住宅	超市	小計(A)	住宅	超市	小計(B)				
汽車	480	16	496	467	30	497	11	515	是	7
機車	541	24	565	560	43	603	5	608	是	0

資料來源：本計畫分析整理。  
單位：席。