

新竹縣第 463 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間:民國 106 年 4 月 27 日上午 9 時 30 分

二、地點:本府 3 樓施政資料中心

三、主持人:陳委員偉志 代 (由出席委員互推)

紀錄:江承佩

四、出席委員:(詳會議簽到簿)

五、出列席單位:(詳會議簽到簿)

六、專案審議報告:無

七、審議提案:詳附件

八、臨時動議:無

九、散會:12 時 20 分

審議提案第一案

第 463 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：嘉鼎開發股份有限公司
- (二) 案名：嘉鼎開發新竹縣湖口鄉中義段 308 地號店鋪、集合住宅大樓新建工程
- (三) 開會時間：106 年 4 月 27 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：石啟緯建築師事務所
- (六) 說明：本案基地目前辦理容積移轉審查，送出基地為湖口鄉力行段 229、234、266、301、339、363、893、941、1009 地號、中湖段 27、781 地號、光華段 598 地號等 12 筆土地等 12 筆土地，預計於 106 年 5 月 2 日進行相關單位現勘，後續仍應依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」等規定辦理相關事宜。
- (七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案建築資料表、查核表內容有多處錯誤，請確為檢核修正。
		2. P1-6:本案鄰地套繪圖說模糊，請檢核修正。
		3. P2-4:本案建築動線計畫(內部動線)請補充無障礙動線規劃。
		4. P2-8~P2-10:本案色彩計畫圖面與圖例不一致，請確為檢核修正。
		5. P3-9:依本計畫都設要點(略以)「十、建築基地內之法定空地應植栽綠化，其綠覆率應達百分之五十以上，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。應於自建築線至牆面之間(非人行道區域)至少種植一株(樹米高徑五公分以上)之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種。」，本案未見前開檢討內容及綠覆面積計算有誤，請確為檢核修正並補充總綠覆面積計算內容。
		6. P2-22~P2-24:本案照明計畫圖面與圖例不一致且無燈具數量內容，請確為檢核修正並補充於報告書
		7. P3-11:本案建築物停車空間檢討仍有缺漏，請確為檢核修正。
		8. P7-13:依本計畫區都設要點(略以)「...增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明...」，本案管理規約內容有誤，請確為檢核修正。
		9. P9-3:依本計畫區都設要點(略以)「建築基地申請設置停車數量達一百五十部或戶數達一百戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。」，本案請確為核章簽證。
	10. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。	
	二、提請討論事項：	

<p>1. P5:依據新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點 9「位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」本案位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 2657.50m²(基準容積之 39.24%)，提請委員會審議。另本案容積移轉說明內容似有錯誤，請確為依規檢核修正。</p>
<p>2. P1-0、P11-1:依本縣第 393 次都市設計審議委員會會議決議容積移轉案件應加強說明環境及景觀等公益性等規劃設計，本案設計以沿街式開放空間及內部中庭為本案公益性規劃，惟內部中庭空間周邊均設置圍牆，請建築師說明如何提供附近居民休憩空間，達成本案公益性規劃內容。</p>
<p>3. P11-1: 本計畫區都設要點(略以)「二、圍牆之設計管制規定如下：(一)本計畫區指定最小退縮建築部分不得設置圍牆。(二)本計畫區建築基地除前項規訂外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於百分之七十，牆基高度不得大於四十五公分，且圍牆總高度不得大於一.五公尺。」，本案似未見圍牆設計範圍，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
<p>4. P2-11、P3-1: 本計畫區都設要點(略以)「(一)本計畫區商業區(一)之建築基地面臨寬度二十五公尺以上道路側，除應依規定退縮六公尺建築外，其一樓部分留設四公尺寬供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率計算方式准予比照新竹縣都市計畫區騎樓設置標準辦理。」，惟本案連續性前廊寬度為 397.3 公分且計入獎勵面積，似與前開規定不符，請建築師再予檢核修正於報告書。</p>
<p>5. P1-3:本案鄰中山路一段側似有自行車道，建議可規劃自行車動線及停放空間，打造友善綠色運輸，請建築師說明後提請委員會討論並補充現有自行車道內容於報告書俾利檢視。</p>
<p>6. P1-6:本案請說明停三及公四等公共設施周邊環境串連規劃；另本案車道出入口似鄰近停三出入口，恐有車輛交織危險，請建築師一併說明後提請委員會討論。</p>
<p>7. P2-19:依新竹縣都市計畫區都市設計審查通例:「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」，本案車道鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
<p>8. P2-4:本案設有 9 戶店鋪，是否考量留設臨時裝卸貨物之空間及顧客停車需求、動線等之規劃，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
<p>9. P2-17:依植栽剖面圖所示，本案以高花台方式規劃植栽，是否易使泥水噴灑到人行道，建請降低其植栽槽覆土面高，以利基地保水、排水及友善人行空間，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
<p>10. P2-18:本案公共藝術品位置似位於人行空間，恐有阻擋通行，請建築師說明後提請委員會討論。另建議公共藝術品可搭配植栽及街角廣場設計，增加趣味及活潑性，凸顯地區意象及呼應北側公園。</p>

	<p>11. P3-13、P3-14:本案 B2 及 B3 停車空間有部分車位尺寸為 250X1000，規劃原意為何?請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>12. P6-1:本計畫區都設要點(略以)「本計畫區基地面積達二千平方公尺以上者，其垃圾貯存空間設計管制規定如下：1. 建築物應於一樓室內外或其下一層之無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾貯存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。2. 集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。3. 集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於二．五公尺。」，本案未見通風設備、冷藏設備、排水設備及住戶、店家垃圾投遞動線等內容，請建築師說明後提請委員討論。</p> <p>13. P8-2:本案雨水回收利用是否結合植栽澆灌方式，另請補充雨水回收計畫及七日澆灌量計算，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>14. P8-2、P8-3:本計畫區都設要點(略以)「(一) 本計畫區建築物應設置符合規定之污水處理設施，並加強設置油脂截留槽，執行生活雜排水須經建築基地污水處理系統處理後，再排至公共下水道系統。」，本案似未見設置油脂截留槽等相關內容，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>15. 本案開發影響說明內容未見周邊環境、景觀環境及社經環境分析內容，請建築師說明後並補充於報告書。</p>
交旅處意見	<p>1. 本案施工動線之規劃請避開學校。</p> <p>2. 本案有店舖 9 戶，是否有規劃裝卸車位及 1 樓臨停車位，請補充說明。</p>
委員意見	<p>1. 本案請確認獎勵值可否重覆計算。</p> <p>2. 本案請套繪周邊環境，以利檢視與周邊關係。</p> <p>3. 本案為容積移轉案件，請說明對都市環境的友善設計及加強公益回饋；另本案容移量大，建議補充對周邊環境影響分析。</p> <p>4. 本案建議補充容積移轉資料供委員參閱。</p> <p>5. 本案各層重複步行距離請確為依規檢討。</p> <p>6. 本案建築圖面有部份錯誤，請再重新檢視修正。</p> <p>7. 本案請說明挑空原意，並請確認相關結構安全無虞。</p> <p>8. 本案建築物立面色調似過重，建議重新檢視修正。</p> <p>9. 本案上下樓層動線似需轉換電梯，請說明是否造成無障礙使用者不便。</p> <p>10. 本案請說明 B2 停車場後側空間使用規劃。另本案 B3 停車空間尺寸標示尺寸錯誤，請再重新檢核修正。</p> <p>11. 本案請說明車道和周邊停車場出入口關係及相關連接規劃是否順暢。</p> <p>12. 本案垃圾車裝卸空間及垃圾貯存空間功能規劃似不足夠，請再重新檢核修正。另請補充說明店舖垃圾投遞動線。</p> <p>13. 本案請說明店舖裝卸空間、顧客車位、店舖招牌及燈光設計內容。</p> <p>14. 本案街道座椅盡量不要集中於單一側，建議連續性前廊側可增加街道座椅。</p>

	15. 本案沿街側設計二排行道樹似過於呆板且灌木內容似有錯誤，建議再重新檢核修正。
	16. 本案建議門口增加綠化設計達到空間軟化。另本案噴灌設計似有部分植栽未於澆灌範圍，請再重新檢核修正。
	17. 本案設計建築師應確實核章簽證。
委員會議	本案請申請單位依前述委員意見、相關業務單位初審意見修正，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議報告。

審議提案第二案

第 463 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣新豐鄉光星自辦市地重劃區重劃會
- (二) 案名：新豐(山崎地區)(原機二用地)細部計畫(公園兼兒童遊樂場、廣場、停車場用地)暨整體環境維護計畫及移植計畫
- (三) 開會時間：106年4月27日上午9時30分
- (四) 開會地點：本府3樓施政資料中心
- (五) 設計人：林清恕建築師事務所
- (六) 說明：(1)依擬定新豐(山崎地區)(原機二用地)細部計畫案土地使用分區管制要點及都市設計管制事項(七)都市設計審議地區規定「2.本計畫區公共設施用地(除綠地用地、道路用地外)開闢興築前，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得施工。6.本計畫區於市地重劃階段應送整體環境維護計畫及移植計畫送新竹縣都市設計審議委員會審議。」爰提送本委員會審議。
- (2)林委員清恕為本案申請建築師，依規不列入審查委員。
- (七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書等書件應確實核章簽證。
		2. 本案地籍似未分割，請確認範圍面積，俾利審視。
		3. 本案資料表及查核表內容有缺漏及錯誤，請確為檢核修正於報告書。
		4. 本案動線規畫似有缺漏，請再補充外部交通、建築人行動線、車行動線及行動不便動線等規劃於報告書。
		5. 依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定，本案未見正確喬木規格，俾利計算總綠覆面積及綠覆率，請確為檢核修正於報告書。
		6. P33、P67:廣二、公兒景觀植栽圖面與植栽簡介內容似不一致，請確為檢核修正於報告書。
		7. P35:廣二鋪面圖例與圖面不一致，請確為檢核修正於報告書。
		8. 公(兒)設有涼亭，惟未見面積法規檢討、透水層面積、停車空間檢討、建築物高度檢討、建築基地綠化設計規範審查表(含綠化設計值TCO2檢討)、建築基地保水設計規範審查表(含基地保水設計量)、平面圖及各層面積計算(標明使用用途)等內容，請補充於報告書。
		9. P85~P89:公兒燈光數量與圖面不一致，請確為檢核修正。
		10. 本案請補充夜間透視圖、防災計畫書圖內容於報告書。
		11. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確為檢核修正於報告書。
	二、提請討論事項：	

<p>綜合意見部份：</p>
<p>1. 本案喬木規格似未完整且灌木草花覆土深度不足，請建築說明後提請委員會討論，並請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定，核實計算總綠覆面積及綠覆率。</p>
<p>廣二</p>
<p>1. P28、P30:依本計畫區土管要點規定(略以)「4. 為形塑原有計畫區光星營區之意象，應於廣場用地規劃設計融入原有光星營區之歷史元素與記憶，以回應地區風貌建構之目標。」，本案設置光興營區意象地坪及意象地標，是否有符合前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。另本案意象地標請補充雕塑解說牌及確認立體文字位置及固定方式。</p>
<p>2. 廣二未見無障礙環境檢討(含法規檢討、設施及動線說明)，請建築師補充說明。</p>
<p>公(兒)</p>
<p>1. P44:依本計畫區土管要點規定(略以)「1. . . . 公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，規定如下：. . . (2)5 公尺建築退縮範圍內，自建築線起算應設置 2 公尺之人行道及自行車道，其餘 3 公尺應植栽綠化。」，本案退縮空間似未見自行車道規劃，請建築師說明後提請委員會討論。後續建議可增加自行車停放空間，以利打造友善綠色運輸。</p>
<p>2. P44:本案鄰近商三-街角指定廣場，請建築師說明有無呼應、連結等相關規劃。</p>
<p>3. P52:本案未見磚窯景牆設置高度、涼亭立面細部設計及色彩計畫，請建築師說明後提請委員會討論並補充內容於報告書。</p>
<p>4. P56:本案 2 棵原榕樹修剪保留位置與 P2-1 現況喬木調查位置不一致，另 7 棵移植喬木似未見對應之移植內容，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
<p>5. P70:本案鄰近涼亭之彈性地墊區域似有街道家具，請建築師說明街道家具樣式及數量後提請委員會討論並補充內容於報告書。</p>
<p>6. P72:本案鄰產(專)規劃 1.5M 公園步道，惟鋪面為陶磚似與其他鋪面不連續，其規劃原意為何? 請建築師說明後提請委員會討論。</p>
<p>7. P81、P82:本案無障礙動線規劃於基地外，規劃原意為何?是否恰當?請建築師說明後提請委員會討論。另依本計畫區土管要點規定(略以)「2. 公園兼兒童遊樂場用地施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。」，請確為依規辦理。</p>
<p>停四、停五</p>
<p>1. P97:依本計畫區土管要點規定(略以)「2. 停車場用地四周應予綠化，. . . 」，停四規劃內容似不符前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。</p>

	<p>2. P97:依本計畫區土管要點規定(略以)「1. . . . 停車場用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築,規定如下: . . . (2)5 公尺建築退縮範圍內,自建築線起算應設置 2 公尺之人行道及自行車道,其餘 3 公尺應植栽綠化。」,停四及停五退縮空間似未見自行車道規劃,請建築師說明後提請委員會討論。後續建議可增加自行車停放空間,以利打造友善綠色運輸。</p> <p>3. P105、P121:本案停車格鋪設植草磚,惟後續使用似易造成破裂及不均勻沈陷等問題,請建築師說明規劃原意及管理維護方式後提請委員會討論。</p> <p>4. P107、P116:本案配置行動不便汽車位(停四 2 部、停五 3 部),請建築師說明行動不便動線且建議增加行動不便機車位,以利行動不便使用者使用。</p> <p>整體環境維護計畫及移植計畫</p> <p>1. P48、P60:公兒景觀規劃具有原有相林保留,惟 P2-1 現況喬木調查無相關資料調查;另現況喬木調查以米高徑>20CM 以上樹種,該項調查尺寸依據為何?請建築師一併說明後提請委員會討論,並補充相關資料於報告書。</p> <p>2. P9:本案樹籍資料表請補充說明樹高、樹圍、樹形、生長狀況描述及後續處理方式等內容於報告書,以利審視。</p> <p>3. P3:本案胸徑達 20 公分以上樹木共有 145 棵,預計保留 17 棵樹木,惟未見移植樹木定植後所在位置、植穴概況分析(含大小及類型)、周邊設施、及施工範圍清楚標明之平面圖,請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>4. P3:本案計有 128 棵樹木不予保留,請建築師說明不保留原因提請委員會討論。另請說明本案有無受保護珍貴老樹,倘基地無保護樹木亦請補充相關證明文件(例如:公文)於報告書。</p> <p>5. P4~P6:本案移植作業規範(修剪作業、斷根作業、根球挖掘、包裹保護處置、吊搬運送作業、樹身之保護、定植作業、養護期維護管理計畫等相關細部內容),似未見針對本案樹木移植計畫有詳細規劃內容,請建築師說明後提請委員會討論並請本府農業處協助確認移植計畫內容。</p>
<p>交通旅遊處 意見</p>	<p>1. 停四右下傾斜停車位設置用意及必要性,角度是否符合規定請檢視說明。</p> <p>2. 停四及停五的無障礙車位設置近出入口,其安全合宜性請補充說明。</p> <p>3. 評估基地銜接既有道路設置號誌可行性及研擬新興路/建興路口服務水準降為 D 級之改善計畫。</p> <p>4. 有關新豐山崎地區案開發交通衝擊影響建興路服務水準,建議建興路與 20M 及 12M 計劃道路口各新設交通號誌乙組。</p>
<p>公用事業科 意見</p>	<p>1. p27-無障礙設施設計 2 於「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」後增加及「內政部主管活動場所無障礙設施設備設計標準」辦理。</p> <p>2. p28-(1)無障礙坡道出入口請設置與人行斑馬線同行線上,以利輪椅族通行使用。(2)增設綜合告示牌(內容含括①禁止車輛行駛、停放②禁止亂丟垃圾及放置廢棄物③溜狗繫狗鍊,隨時清狗便。④禁止擅自種植樹木及蔬果⑤禁止吸煙⑥禁止攤販。等)。</p>

	<p>3. p43-同 p27</p> <p>4. p44-(1)無障礙坡道出入口請設置與人行斑馬線同行線上，以利輪椅族通行使用。(2)設置公園全區平面圖，並標示無障礙路線。(3)請補充兒童遊樂設施及體健設施規劃項目及施工方式，並設置告示牌(內容含括①器材名稱、②使用方法、③適用範圍、④適用年齡、⑤警告標語、⑥管理單位及電話、⑦鄰近救護場所及電話。)</p> <p>5. p45-滯洪池增設「水深危險，禁止進入。」告示牌。</p> <p>6. p46-(1)無障礙坡道出入口請設置於與人行斑馬線同行線上，以利輪椅族通行使用。(2)滯洪池清淤坡道旁增設「水深危險，禁止進入。」告示牌。</p> <p>7. p48-增設同 p28 綜合告示牌內容。</p> <p>8. p53-涼亭出入口請增設無障礙坡道，以利輪椅族使用。</p> <p>9. p70-兒童遊樂設施地墊應符合 CNS12643 之規定，另建議於兒童遊樂設施區增設座椅，以利家長陪同孩童遊玩時，作為看顧孩童及臨時休憩的地方。</p> <p>10. p74、p84-建議增設座椅。</p> <p>11. 設置兒童遊樂設施請依「兒童遊戲場設施安全管理規範」第 6、7 條規定，並符合 CNS12642 及 CNS12643 之規範。</p>
本府城鄉科 意見	<p>1. 本案機車及自行車集中配置於停四，惟停五僅配置汽車車位，請建築師說明規劃原意。</p> <p>2. 本案停車場為單一出入口，請建築師說明是否增加入口延遲時間。</p> <p>3. 本案請說明廣場管理維護。</p> <p>4. 本案似先將需保留樹木移植至公(兒)暫放，後續恐因二次施工移植致植栽移植存活率降低，後續再請本府農業處協助確認移植計畫內容。</p> <p>5. 請依本計畫區細部計畫規定(略以)：「水資源及綠色資源而言，計畫區內之水池、具識別性之地形變化(西側邊界)、樹木等，將利用開放空間(或滯洪設施)的劃設來延續其意象」設計規劃。</p>
本府農業處 意見	<p>1. 105 年光星勘查未有珍貴老樹，另移植計畫請依本府 105 年度公告「新竹縣景觀樹木修剪及移植作業規範」辦理。</p> <p>2. 本案土地為軍方所有，惟地上物處理方式為何?軍方是否有相關處理計畫。另本案現有植栽可考量供其他機關團體進行認養或移植至公園。</p>
委員意見	<p>1. 廣 2 請考量視覺端點與周邊建築物關係；另植栽配置過於單調，建議可採複層植栽設計。</p> <p>2. 請說明廣 2 結點設計內容，另考量基地區位，建議廣 2 東西側兼具視覺景觀。</p> <p>3. 本案建議可模擬整體街廓開放空間規劃供後續周邊基地使用，俾利型塑整體景觀空間完整性。</p> <p>4. 公(兒)體健設施建議鄰近涼亭，俾利後續家長看護兒童使用體健設施。</p> <p>5. 本案滯洪池周邊建議重新設計，周邊可設置環湖步道及增加更多開放空間，並透過地形及景觀設計，提供民眾活潑的休憩環境。</p>

	6. 本案滯洪池邊留設草皮及多處零散空間，恐有安全疑慮。
	7. 本案滯洪池鄰大水池，恐有崩塌疑慮，請補充相關設計剖面圖說。另請說明滯洪池位置及形狀是否可變動，俾利審議。
	8. 本案請說明滯洪池排淤及排洪規劃。
	9. 本案請說明公兒及停四連結規劃。另停4車位配置及迴路似不利使用者停放，請建築師重新檢核修正。
	10. 本案建議加強停四機車位綠化及整體景觀環境串連。
	11. 本案停四及周邊產專區建議有綠帶隔離。
	12. 考量使用者需求，停五建議應有適當機車及自行車車位及調整車道出口，方便周遭民眾使用。
	13. 本案植栽植株太密，請再重新檢核修正。
	14. 本案停車場綠島景觀植栽設計，建議考量後續維護管理。
	15. 請說明為何現有植栽調查僅針對基地下方範圍及米高徑>20CM以上樹種。另本案可套繪及利用現況地景，規劃更具特色內容。
	16. 本案請說明退縮2公尺之人行道及自行車道空間規劃。
委員會決議	本案請依前述委員意見、相關業務單位意見修正，依規定檢具修正後報告書再提委員會審議。