

# 新竹縣第 478 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間:民國 106 年 11 月 30 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

紀錄:江承佩、王筱文

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:詳附件

七、審議提案:詳附件

八、臨時動議:無

九、散會:12 時 30 分



## 專案審議報告第一案

### 第 478 次都市設計審議委員會會議紀錄

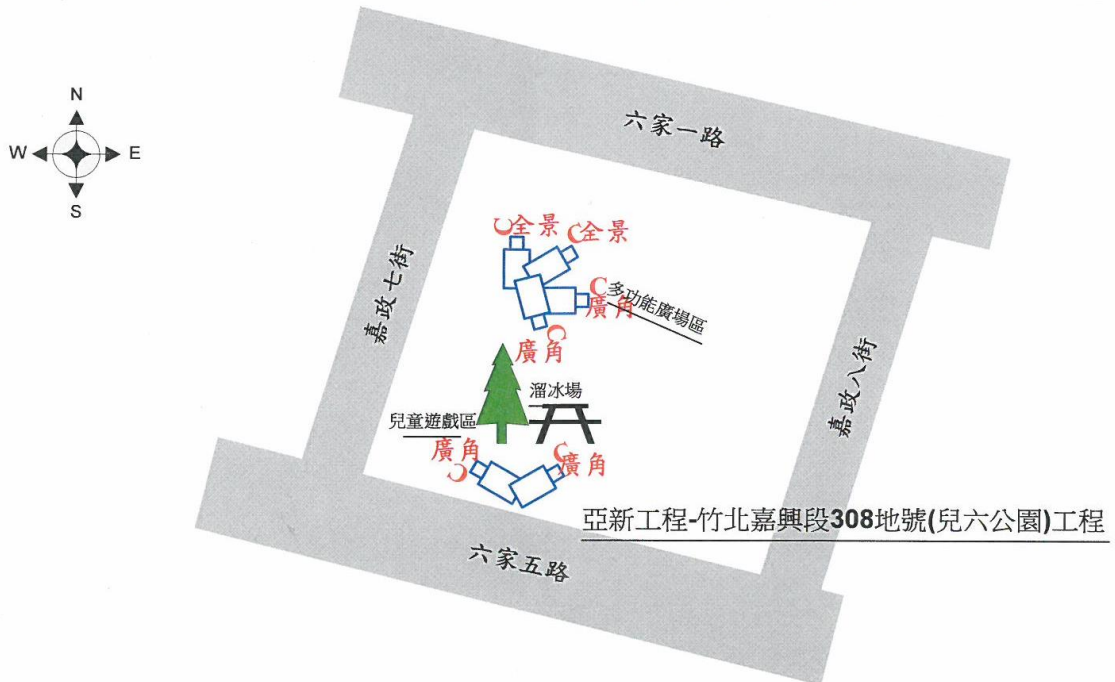
- (一) 申請人：新竹縣竹北市六家庄伯公情發展協會
- (二) 案名：新竹縣竹北市六家庄伯公情發展協會竹北市家興段 308 地號(兒六公園)新建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：106 年 11 月 30 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：陳俊宏建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 94 年 12 月 19 日第 84 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另於 96 年 7 月 30 日第 128 次都市設計審議委員會辦理第 1 次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為景觀及照明計劃變更等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會專案審議報告。
- (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. 本案請補充原核定公文於報告書。
		2. 本案申請書、委託書及查核表等相關書件應確實核章簽證
		3. 本案請補充免環評切結書等相關書件。
		4. 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：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前基地狀況為何，並補充現況照片於報告書中。
		2. P3-07:本案請說明檢討範圍，倘包含伯公安置範圍，惟資料表應依規檢核建蔽、容積等相關規定。
		3. P3-13:本案於多功能廣場設置土丘，是否會影響廣場之使用功能及變更原意為何? P3-11:另本案新建土丘是否影響兒六排水，請建築師說明後提請委員會討論。
		4. 本案是否同意所提申請內容，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		本次變更設計不涉及交通部份，餘請依規卓處。
警 察 局 意 見		詳如附件。
公 用 事 業 科 意 見		本案移動公園高燈位置，請說明是否影響照明及安全。

委員意見	本案公園高燈變更位置部分，請申請人於核定前取得目的事業機關同意函，倘未取得相關同意公文，應維持原核定內容。
委員會決議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

## 第478次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司務必於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



### 一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

### 二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

### 三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：  
550TV LINE以上。  
雜訊比60dB以上。  
最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：  
光學變焦13倍以上。  
焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：  
光學變焦3.5倍以上。  
焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

### 四、其他建議事項：

大樓內部公共空間、主要通道、出入口，應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。

## 審議提案第一案

### 第 478 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣竹北市六家庄伯公情發展協會
- (二) 案名：新竹縣竹北市六家庄伯公情發展協會竹北市家興段 308 地號(部分使用)新建工程(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：106 年 11 月 30 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：陳俊宏建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 98 年 9 月 18 日第 183 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為景觀植栽變更、平面及立面變更等（餘詳所提報告書內容），爰提本次委員會審議。
- (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. 本案請補充原核定公文於報告書。
		2. 本案申請書、委託書及查核表等相關書件應確實核章簽證。
		3. 本案請補充免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件內容。
		4. 本案請補充開發影響說明之周圍環境、景觀環境及社經發展等影響說明。
		5. P3-1:本案面積計算表建築面積似有錯誤，請再重新檢核修正。
		6. 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：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，並補充現況照片於報告書中。
		2. P0-3、P1-2、P1-4:本案申請範圍似有增加，惟使用面積仍未變更(2000m <sup>2</sup> )，請建築師說明後提請委員會討論並補充本府公用事業科同意範圍變更等相關文件。
		3. 本案未見空調系統計畫、停車空間檢討、建築物高度檢討、綠覆率及透水層面積、請建築師說明後提請委員會討論。
		4. 本案未見防災計畫、垃圾收集存放、管理維護計畫、汗水處理計畫及與雨水回收等相關計畫，請建築師說明後提請委員會討論。
		5. 本案變更後公廁設計似專供寺廟使用，與原規劃理念有所差異，請建築師說明後提請委員會討論。
		6. P2-16:本案景觀植栽計畫(位置、數量、種類)似有大幅度變化，變更原意為何?另變更後人行步道系統通達性似較差，請建築師說明後提請委員會討論。

	7. P4-2:本案未見無障礙動線規劃及檢討，請建築師說明後提請委員會討論。
	8. 本案是否同意所提申請內容，提請委員會審議。
交通旅遊處 意見	本次變更設計不涉及交通部份，餘請依規卓處。
公用事業科 意見	1. 本案請說明寺廟停車空間，另停車空間鋪面應考量耐用性。 2. 本案公廁應為公眾使用。
委員意見	1. 本案檢討範圍建議收斂至本府同意使用範圍，非使用整宗基地檢討。另停車位(含無障礙車位)及無障礙空間請依規檢討修正。 2. 本案寺廟前牌碑似影響殘障坡道使用及立面圖未見牌碑設計，請確為檢核修正並補充於報告書。 3. 本案請補充立面材質規劃及內容於報告書。 4. 本案路線規劃盡量避免有 90 度轉角設計，打造舒適的人行環境。 5. 本案垃圾存放空間及空調設備建議有相關遮蔽設計。 6. 本案請說明公廁是否已先行動工?廁所為供公眾使用，建議應有步道聯結系統及告示牌，以利民眾辨別廁所為公眾使用。另公廁設計應考量透風、採光等原則，並於廁所周邊加設綠籬，美化景觀環境。 7. 本案寺廟建議規劃車行動線及鋪設車道磚，以利大型活動進出使用。 8. 本案寺廟後方建議增加植栽設計，提供良好的景觀環境。 9. 本案臨嘉政八街側草地，建議豐富景觀植栽設計，打造友善的駐足停留空間。 10. 本案座椅未有相關遮陰設計，不利使用，請再檢核修正。
委員會決議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關業務單位初審意見修正，檢送修正後報告書並請協審委員（李委員佳臻）確認後再送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

## 審議提案第二案

### 第 478 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：佳群建設股份有限公司
- (二) 案名：佳群建設新埔鎮福田段 61 地號店舖、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：106 年 11 月 30 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：洪能文建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「擬定新埔都市計畫(中正路以西、鳳山溪以北地區及田新路以北地區)細部計畫土地使用分區管制要點」第 18 點規定：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上…，應於發照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」，爰提送本委員會審議。
2. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 106 年 9 月 8 日提出申請，本府業於 106 年 9 月 29 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，後續依程序辦理相關事宜。

### (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. 本案申請書、委託書等書件之用印請檢附正本。
		2. P1-3 綜合設計獎勵相關數值與 P4-1 及 P4-2 數值皆不一致，且 P4-1 容積移轉獎勵面積有誤，請再重新檢視後修正於報告書。
		3. P1-4 都市設計管制要點查核表法定建蔽率誤植，請修正。
		4. P1-7 建築線指示圖模糊，請更換清楚之圖面。
		5. P2-1 都市計畫圖名有誤，請修正。
		6. P3-7、P3-8 建築物色彩計畫未見丁掛磚(灰白色)之外飾材，且建物立面丁掛磚(淺灰色)與圖立似不一致，請確為檢核修正於報告書。
		7. P3-24 植栽照明計畫圖例與圖面無法對應，請修正以利檢核。
		8. P3-30 本基地結構高程及 GL 完成面高程僅標註部分區位，請完整標示以利檢核。
		9. P4-5 盾柱木樹徑面積計算及 P4-8 有計算綠化量之喬木表內容似有錯誤，且建請將喬木綠覆面積兩種算法之喬木樹量整合於同一張表中，以利檢核，請再重新檢視後修正於報告書。
	10. P8-8 雨水回收計畫店舖數量有誤，請修正。	
	二、提請討論事項：	



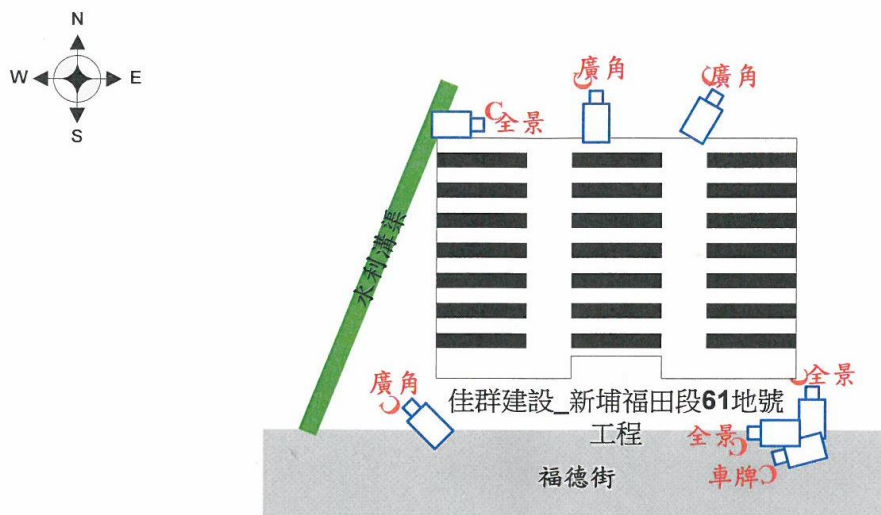
審 人	查 員	審 查 意 見
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P2-4 本案是否造成東側鄰地(61-1 地號)未來無法單獨建築之情事，請建築師說明。</li> <li>2. P2-4、P3-2 基地北側臨接現有巷道留設步道且未設置圍牆，建議基地東側留設步道系統通達南側福德街，以利人行活動連接新舊市區。</li> <li>3. P3-1、P3-6~P3-7 建築物實景模擬圖一樓店面目前以鐵捲門呈現，建議以實際使用情形模擬，請建築師說明。</li> <li>4. P3-11、P3-12 基地南側臨 12 米福德街側植栽槽多以樹穴設計，建議整合以植栽帶方式設計，且基地西南側角地建議整合設計為街角廣場意象，請建築師說明後提請委員會討論。</li> <li>5. P3-17 依新竹縣建築基地綠化實施辦法第 10 條規定：「建築基地之綠化工程施作於人工地盤上方者，應設置排水、防水及植栽穴等設施，且覆土深度喬木不得小於 150 公分，灌木不得小於 60 公分，草皮草花不得小於 30 公分。」，本基地種植喬木之部分植栽槽覆土深度似未達 150 公分，請建築師說明，並請再補充檢討基地北側人工地盤上植栽覆土深度。</li> <li>6. P3-22 本案僅於基地西南側設置兩處座椅，建議適度於開放空間增加座椅，以供行人休憩使用；另建請加強公共藝術雕塑品尺度及可視度，請建築師說明後提請委員會討論。</li> <li>7. P3-23 依本縣都市設計審查通例規定：「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。」，本案似未依前開規定設計，請建築師說明後提請委員會討論；另鋪面配置計畫圖與圖例無法對應、淺灰色系仿岩面石英磚及深灰色系岩面石英磚皆重複之差異性為何？請再補充說明。</li> <li>8. P3-27、P3-28 本案建物一樓為店舖使用，惟未見照明配置，且整體燈光計畫較為單調，建議再予加強夜間照明設計，請建築師說明後提請委員會討論；另編號 L2 陽台燈規格不同，請以不同符號標示，以利檢核。</li> <li>9. P3-29 本案敘明一樓冷氣主機店舖各戶設置於一樓夾層上，仍請補充說明冷氣主機位置圖面。</li> <li>10. P4-11~P4-13 本案於地下一、二、三層共設置 214 輛機車停車位，惟機車停車位之配置似過於分散，是否不利於實際使用，請建築師說明後提請委員會討論。</li> <li>11. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第 7 點規定：「接受基地面積超過二千平方公尺者，或增加容積超過其基準容積百分之八十之土地，申請辦理容積移轉前，應先經新竹縣都市設計審議委員會審查通過…」，本案基地面積 3,101.73 m<sup>2</sup>，是否同意申請人以容積移轉方式由新埔鎮和平段 1115 地號等 5 筆土地移入 1,861.03 m<sup>2</sup>容積量？提請委員會審議。</li> </ol>
交通旅遊處		1. 店舖部分顧客來訪應考量實際需求於平面樓層設置機車停放空間。

審人	查員	審 查 意 見
意	見	2. 應規劃裝卸車位，而非以汽車停車位取代。
		3. 店舖 11 戶之員工需求應另外估計不宜納入住戶，以確認是否符合需求。
警 察 意	局 見	詳附件。
委 員 意	見	1. 本案選用喬木中「荊桐」及「盾柱木」屬於 20 公尺以上大樹，於本基地內種植是否適宜?建議「荊桐」改為「雞冠刺桐」較為合適。
		2. 基地南側台灣欒樹樹冠密度似過高，易造成該區喬木下層植栽光照不足，且建議適度調整台灣欒樹配置方式，避免影響其樹冠之生長。
		3. 本案採用層狀灌木配置方式，所選灌木建議以生長速度較慢種類為宜，案中所選用之金露華、春不老及鵝掌藤皆為生長快速種類，不易維護，並請再檢討灌木配置密度之適宜性，密度過高易造成植栽提早老化及維護管理問題。
		4. P3-13 本案說明五、六敘明台北草及植栽汙泥截流網，惟本基地未採用台北草且報告書未見相關植栽汙泥截流網圖說，請再重新檢視後修正。
		5. 本基地南北側高差約 3.6 公尺，基地西側與鄰地高差處理方式為何?是否易造成危險，請補充說明，並請再注意開挖型式之安全性。
		6. 本案申請容積移轉，請再將「容積移轉前後影響說明」相關檢討內容補充於報告書中。
		7. 建築物實景模擬圖一樓店面部分以鐵捲門呈現，部分以玻璃窗呈現，建議調整為一致性。
		8. 地下二層編號 73 停車位之配置似有錯誤，請再修正。
		9. 因本案基地北高南低(高差 3.6 公尺)，建請再予考量暴雨時之相關規劃設計。
		10. 車道出入口兩側皆種植植栽，是否易造成行車視線之阻擋，建請再予考量其安全性設計。
		11. 本案公共藝術尺度相較於整體基地似過小，建議考量整體空間感調整其尺度。
		12. 本案開放空間檢討內容請確為依規檢核，且建議將開放空間告示牌調整至更適宜之位置。
		13. 建議將本案建物東側緊急發電機進排氣口位置往後調整，並於其前方適度增加綠化設計。
		14. P3-6 透視圖呈現之植栽與平面圖植栽配置有落差，請再統一修正。
		15. 本案申請容積移轉 40%，建議縮小建築物西側之一小間店舖空間，以塑造更舒適之小廣場開放空間。
		16. 建議將垃圾清運動線調整更為順暢、地下層機車停車位儘量集中配置。
		17. 本案建築結構計算請確為依規檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
委員會議		1. 本案指定洪委員崇文為協審備審委員。
		2. 有關交旅處意見，以本委員會審議結果為準。
		3. 本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

## 第478次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司務必於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



### 一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

### 二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

### 三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：  
550TV LINE以上。  
雜訊比60dB以上。  
最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：  
光學變焦13倍以上。  
焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：  
光學變焦3.5倍以上。  
焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

### 四、其他建議事項：

大樓內部公共空間、主要通道、出入口，應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。

## 專案審議報告第二案

### 第 478 次都市設計審議委員會會議紀錄

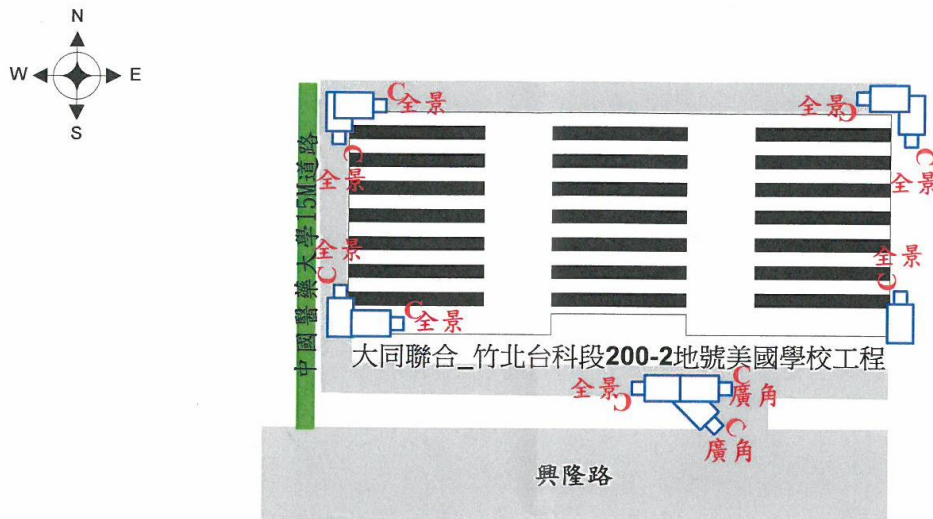
- (一) 申請人：朱家明君
- (二) 案名：竹北市台科段 200-2 地號學校新建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：106 年 11 月 30 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：大同聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 106 年 3 月 30 日第 461 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另於 106 年 10 月 26 日第 476 次都市設計審議委員會辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為新建圍籬（餘詳所提報告書內容），爰提本次委員會專案審議報告。
- (七) 審查意見：

審 查 人	審 查 意 見
作業單位意見	<p>一、計畫書圖內容修正事項：</p> <p>1. 本案請補充免環評切結書於報告書。</p> <p>2. 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。</p> <p>二、提請討論事項：</p> <p>1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何。</p> <p>2. P2-14: 本計畫土管(略以)「4. 文教區退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。其餘空地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。」，本案以基地綠籬長成前，為維護校園安全於退縮空間增設 1.5m 高格網圍籬，是否符合土管規定，並請說明綠籬規劃內容(植栽、配置)。另本案 1.5m 高格網圍籬是否屬臨時性設施，將於綠籬長成後拆除，建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>3. P2-2-1: 本案二三期高格網圍籬是否為本次審議範疇，另臨 15m 私設道路側之高格網圍籬似緊鄰人行道，恐與原核定承諾再行退縮留設綠帶有所競合，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>4. P2-16-1: 本案以東興國小圍籬為案例，惟本案與東興國小係屬不同土管範圍，相關規定亦不相同，爰各項開闢興築設施仍應依規辦理。</p> <p>5. 本案是否同意所提申請內容，提請委員會審議。</p>
交通旅遊處意見	<p>本次變更設計僅涉及法定停車位減少 1 輛不影響交通，餘請依規卓處。</p>
警察局意見	<p>詳如附件。</p>

教 育 處 意 見	近年校園多以推動電子圍牆或綠籬為主。
委 員 意 見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案尚可設置高格網圍籬，建議從地界線退縮 1 公尺後再行設置或原案退縮 30 公分改為退縮 50 公分，且前方再種植綠籬，加強景觀美化。</li> <li>2. 本案綠籬應有植栽搭配，另請說明網材材質為何?本案網材太過突兀說明材質，建議增加灌木，加強景觀綠化。</li> <li>3. 本案臨興隆路一段綠籬，應配合原有植栽設計加強景觀美化。</li> <li>4. 本案二三期圍籬非本次審議範疇。</li> </ol>
委 員 會 決 議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

## 第478次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司務必於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



### 一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

### 二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

### 三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：  
550TV LINE以上。  
雜訊比60dB以上。  
最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：  
光學變焦13倍以上。  
焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：  
光學變焦3.5倍以上。  
焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

### 四、其他建議事項：

大樓內部公共空間、主要通道、出入口，應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。