

新竹縣第 585 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 8 月 19 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄:古鵬璋、徐侑暄

四、 出席委員:(詳會議簽到簿)

五、 出列席單位:(詳會議簽到簿)

六、 報告提案:詳附件

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:12 點 45 分

報告提案第一案

第 585 次都市設計審議委員會

(一) 申請人：新竹縣政府衛生局

(二) 案名：新竹縣湖口鄉衛生所新建工程(湖口鄉中義段 124-2 地號)第二次變更設計

(三) 開會時間：110 年 8 月 19 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議室

(五) 設計人：向度聯合建築師事務所

(六) 說明：本案原於 107 年 10 月 11 日第 503 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 109 年 4 月 30 日第 544 次審議辦理第一次變更設計並核定在案。本次變更內容為建築立面及材質調整、高程變更、面積變更、平面變更、誤植修正等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會審議。

(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. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水等相關書件應確實核章簽證。
		2. P2-11、2-12 本次為變更設計，報告書內容請確實依變更設計報告書格式製作，其部分內容未檢附變更前、變更後頁面，請補充。
		3. 目錄頁碼與內頁多不一致，請檢討修正。
		4. 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：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何。
		2. P2-26、2-28 透視圖所呈現灌木不一致，請說明本部分是否為本次變更事項。
		3. P2-44、3-4 本案木棧道鋪面變更為草皮，請說明原因。另因木棧道鋪面變更，使原街道家具、自行車停車位等設施移除，請建築師說明並提請委員會討論。
		4. P2-48 景觀鋪面「板岩石英磚」更換為「抵石子」，請說明原因。
		5. P0-27、2-49、2-50 本案原達生路道路高程為(+0)變更後道路高程為(-50)，另基地內其他位置高程亦有調整，請說明原因。
		6. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
		委員意見

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>2. 本案花台設計較為單調生硬，如非屬必要擋土設施部分，建議調整取消，並更改為草坡方式處理高程，與鋪面交界應規劃收邊設施，以處理排水。</p> <p>3. 取消木棧道後之綠地，應開放供民眾使用，並規劃跳石路線。另喬木下方僅種植草皮，建議增設灌木設計，提高景觀變化性。</p> <p>4. 本案街道家俱數量較為不足，建議增設街道家俱，並說明規劃考量，如配合設置，並檢附設施詳圖。</p>
委 員 會 決 議	<p>本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>

審議提案第一案

第 585 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：富來建設股份有限公司
- (二) 案名：富來建設新豐鄉坪頂段 1093 地號等 10 筆土地店舖、一般事務所及集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：110 年 8 月 19 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：張建鴻建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「擬訂新豐(山崎地區)都市計畫(部份農業區為第三種住宅區、第二種商業區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地)細部計畫書」土地使用分區管制要點第八點規定(略以)：「第三種住宅區、第二種商業區應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。……」，本案土地使用分區為第三種住宅區，爰提送本委員會審議。
2. 本案申請容積移轉，按「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……，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……。」，以及第 9 點規定：「…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。…」，本案基地面積 3,306.28 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
3. 本案容積移轉案辦理進度：本案分別於 109 年 12 月 14 日及 110 年 5 月 3 日提出申請，本府業於 109 年 12 月 29 日及 110 年 6 月 7 日邀集相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合，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 作意	查員 見	一、計畫書圖內容修正事項：			
		1.	查核表、申請書、委託書、免環評切結書、建築基地綠化設計規範審查表、建築基地保水設計規範審查表等相關書件應確實核章簽證。		
		2.	P0-1 有關建築計畫資料表內總獎勵容積率為 40%與 P0-2-1 查核表總獎勵容積率為 80%不符，請釐清並修正。		

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P0-1 有關建築計畫資料表內法定機車停車位為 144 輛與 P0-2-1 查核表機車停車位為 84 輛不符，請釐清並修正。
		4. P1-2 請補充基地現況及鄰地套繪(街廓周圍 30 公尺現況實測套繪)。
		5. P2-1-1 有關規劃用途、都市計畫名稱及樓層用途等內容與 P0-1 有關建築計畫資料表不符，請確認。
		6. P2-9-2 及 P2-9-3 喬木及灌木植栽表中覆土深度請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。
		7. P2-9-3 灌木圖例與圖說內容不符難以檢視，請修正。
		8. P2-9-4 景觀剖面 D 之圍牆高度為 120 公分與 P2-10-2 圍牆高度 135 公分不符，請釐清。
		9. P2-10 請補充景觀牆及街道家具之材質及案例照片。
		10. P2-13-3 及 P2-13-4 請補充燈具數量及另外 2 向立面建物照明計畫。
		11. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，另文字請放大，俾利審閱。
		12. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。
		二、提請討論事項：
		1. P0-1 有關建築計畫資料表內所提之「其它使用容積：386.26m ² 」及「其它單元：96 單元」為何種使用？請建築師說明。
		2. P3-1 本案 2~3 樓用途標示為一般事務所，惟依 P4-1-4、P4-1-5 圖面仍有住宅單元，爰請檢討修正。另各樓層戶數亦請檢討修正，如涉及停車位數量增減亦請一併檢討更正。
		3. P0-5-2 依本縣第 393 次都市設計審議委員會決議，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，本案僅提出以退縮部分運用植栽方式、設置街道家具及 1 座公共藝術品融入景觀設計，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		4. 依該區土管規定退縮部分應與相鄰公共設施用地之退縮部分達成良好聯繫為原則，本案基地北側為公(兒)二及東側有綠地等公共設施用地，請建築師說明如何呼應？
		5. 依該區土管規定相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理，有關車道出入口及開放空間等與周邊街廓人行道、計畫道路是否順平銜接，請建築師檢討說明。
		6. P2-5-1 正面模擬圖與 P2-4 建築配置圖不一致，請補充街道家具及植栽，並說明車道出入口兩側種植喬木是否影響行車安全。
		7. P2-9-1 基地為四面臨路之完整街廓，惟沿街開放空間、中庭及街角廣場部分硬鋪面較多，且植栽綠化不足，中庭景觀設計及街角廣場設計略顯不足，請加強景觀設計及美化。
		8. P2-9-1 本案車道出入上方是否設置圍牆或安全護欄？請建築師說明。
		9. P2-13-1 基地四周人行空間及中庭景觀照明略顯不足，建議於街角及出入口處適度增加景觀高燈之配置。

審人	查員	審查意見
		<p>10. P6-1-2 垃圾儲藏室設置於車道出入口旁，請標示未來垃圾車停放空間並應避免影響車輛通行安全。</p> <p>11. 本次共計有 16 戶店鋪，是否配置適足之裝卸空間供店鋪使用？</p> <p>12. 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，…，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…」，及第 9 點規定：「…位於整體開發地區、…之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。…」，本案基地面積 3,306.28 m²，是否同意申請單位移入容積 2,645.02 m²(40%)，提請委員會審議。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. 交通影響評估-開發內容說明之相關數據請再核對，其內容與前建築數據有誤差。</p> <p>2. 表 2-1 基地周遭道路幾何特性彙整彙整表之三民南路應為陸橋及橋下道路，請查明並確認其停車管制（路邊准許停車），如影響後續評估內容請一併更正。</p> <p>3. 表 3-4 字體太細檢視不易。</p> <p>4. 圖 4-4 及圖 4-5 底圖太淡辨識困難。</p> <p>5. 車道出入口應為雙向轉彎軌跡以車道中間示意模擬再加上機車行駛請說明其安全性。</p> <p>6. 機車行駛動線請補充。機汽車之衝突點之安全警示亦請說明。</p> <p>7. 本案交通尖峰時間之服務水準達 D 級，在替代道路未完成之前建請配合分流作業提供住民相關替代道路動線。</p> <p>8. 交通影響評估部分請補充施工期間之作為，如施工期間交通尖峰時段，應請述明嚴禁工程車輛進出工區，尖峰時為 07:00~09:00、12:00~13:30 及 17:00~19:00。並請注意於學生上下學時間相關工程車輛務必避開學校周邊道路。</p>
環 意	保 局 見	P.0-4 免實施環境影響評估切結書引用條文應加上「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款相關規定，並逐條審視是否需辦理環境影響評估。
委 員 意 見		<p>1. 本案沿街植栽穴寬度不足請加寬，開放空間硬鋪面過多，建議於建物牆面新增綠島設計，並取消南側矮牆及北側圍牆，以開放供公眾使用。</p> <p>2. P2-9-3 灌木配置與圖例無法對應且看不清楚，灌木種植密度過高，恐植栽生長空間不足且維養不易，建議再調整。</p> <p>3. 本案申請容積移轉 40%，惟本次所提之友善環境措施，屬原土管規定應退縮範圍，且公共藝術及街道家具為重要必要設施，其公益性不足且綠化少，缺乏環境友善之設計思維，請調整並加強說明。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>4. 本案基地應考量與北側公園及東側學校相呼應，基地周邊景觀設計應豐富且多元，並重視四處街角廣場設計與人行動線連接。另請再增設公共藝術品及街道家具數量，以提供整體公益性。另所選用及增設之公共藝術品應注意其獨特性，並建議檢視周邊社區避免重複。</p> <p>5. 本案主要入口設置於北側，惟考量東北季風風力過大似有安全疑慮，建議再予調整。</p> <p>6. 本案二樓平面配置住宅單位與一般事務所，考量兩者性質不同建議採分流方式處理，請檢討調整。另停車空間數量請一併配合依規核實檢討。</p> <p>7. 本基地配置三棟建築物過於擁擠且友善性及公益性不足，基地整體設計應加強與周邊環境之融合度及協調性，以減少對環境之衝擊。</p> <p>8. P2-9-4 景觀剖面圖 C 之覆土深度不足，請調降並依規檢討。</p> <p>9. 建議設置防空避難室，請再檢討。</p> <p>10. 車道上方為 A 棟至 B 棟之走廊，考量住戶安全應設置圍牆或安全防護措施。</p> <p>11. 本案於店鋪門口上方及 2 樓以上於陽台設置冷氣設備，且設置位置及空間大小似不合理，另請加強遮蔽及美化。</p> <p>12. P6-1-2 垃圾儲藏室設置於車道出入口旁，考量 C 棟住戶垃圾投遞動線過長，建議予以調整。</p>
委員會議	<p>本案請申請單位依前述委員意見、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，依規定檢具修正後報告書再提委員會審議。</p>