

新竹縣第 569 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 110 年 2 月 4 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府前棟三樓施政資料中心

三、主持人：簡筱芸 代

紀錄：黃聿恒、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 時 40 分

報告提案第一案

第 569 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：竹北市公所
- (二) 案名：竹北市公 29 公園（台科段 232 地號）風雨球場及公廁新建工程-第 1 次變更設計
- (三) 開會時間：110 年 2 月 4 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府前棟三樓施政資料中心
- (五) 設計人：豪廷建築師事務所
- (六) 說明：1. 依本地區土地使用分區管制要點第 30 點規定略以：「為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經「本縣都市設計審議委員會」審查通過後方得施工。」，本基地位於公園用地，爰提送本委員會審議。
2. 本案原於 109 年 4 月 9 日第 542 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為申請人及設計建築師變更、風雨球場棚架量體、高度及位置調整、建蔽率增加、植栽數量變更、停車位數量增加等相關內容變更（詳如所附報告書），爰提送本委員會審議。
3. 徐委員豪廷為本案申請建築師，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、建築基地綠化設計規範及建築基地保水設計規範審查表等書件應確實核章簽證。
		2. 請檢附原核准函公文及審查意見對照表。
		3. 章節目錄與實際內容不一致，未檢附內容(如:P0-13~14)或無涉變更之章節，目錄應核實配合調整。
		4. P2-4:請核實標示本次變更範圍，並區隔基地範圍之標示線型與色彩。
		5. P2-14:請核實標示變更範圍，並檢討是否涉灌木設計變更。
		6. P3-4:請核實標示本次涉及綠覆變更範圍，未變更處請勿標示。
		7. 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. P0-6:本案建築計畫資料表之建築色彩、造型說明內容「風雨球場採鋼結構另搭配金屬板呈現客家穀倉意象。…」，惟相關說明似未與設計內容說明交待，請建築師補充說明。		

審 人	查 查 意 見
	2. P2-6:請說明景觀高燈與屋頂高度是否合理，並檢視是否影響照明功能。 3. P3-8:本次汽車位數量增加、機車位數量減少，請說明調整考量並檢討出入動線是否無虞。 4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見	1. 汽機停車格端點及介面應加強灌木綠化，以區隔空間及視覺性。 2. 相關圖說請增加指北針，以利檢核。 3. 基地西側(臨鐵路側)樟樹建議加植延伸至球場尾端，基地東側(臨博愛街側)樹種建議以常綠喬木為原則。 4. P3-8:法定停車位經設計單位簡報說明，本案經檢討可維持原核准數量共計 4 席法定汽車停車位，惟請再依建築相關規定檢討確認。倘檢討後仍需增設至本次變更所提汽車停車位數量共 14 席，應重新考量博愛街出入口動線、車道及機車位配置方式，並提會報告說明。 5. P4-6：建築柱體應加強防撞緩衝護墊，以提升運動民眾使用安全。
委員會決議	1. 本案請維持原設計所核准 4 席法定停車位數輛，如檢討後應設數量超過 4 席，應再提本會報告確認停車空間配置。 2. 本案如維持 4 席法定停車位數輛，原則同意修正後通過，請申請單位依前述委員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。

審議提案第一案

第 569 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：利豐建設事業股份有限公司
- (二) 案名：利豐建設竹北市縣華段 247-10 地號、府前段 435 地號等 2 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：110 年 2 月 4 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府前棟三樓施政資料中心
- (五) 設計人：林威政建築師事務所
- (六) 說明：

1. 依「變更竹北（縣治附近地區）細部計畫」土地使用分區管制要點第 19 點規定略以：「…或凡建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上者及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後方得申請建造執照。」，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…」，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。…」，本案基地面積為 3,280.32 m²，且竹北市縣華段 247-10 地號位於整體開發地區，擬申請移入容積 40%，爰提送本委員會審議。
3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 109 年 12 月 9 日提出申請，本府業於 109 年 12 月 21 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。
4. 林委員威政為本案申請建築師，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	審 查 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檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P1-06:建築線指示圖請以彩色圖面呈現。
		3. P2-12:噴灌計畫內容未含括景觀綠化範圍，請檢討補充。
		4. P3-03:相關檢討表格及圖說太小，不易檢視，請調整放大或拆頁呈現。
		5. CH4:未標示頁碼，請補充。
		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。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>二、提請討論事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1-15: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，本案以加強退縮建築、設置公共藝術品等方式因應，惟本案綠化多規劃於社區中庭空間，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 2. P2-02: 基地東南側地下開挖範圍似超過 4.5M 退縮建築範圍，另車道出入口坡道起點似超過 4.5M 退縮建築範圍，東側外牆柱位似超過 2M 退縮範圍，請一併檢討修正。 3. P2-07:本基地東側及西側鈎鄰接既有建築物，請說明有無圍牆或綠籬設計，以及如何處理銜接介面。 4. 本次共計有 7 戶店鋪，是否配置適足之裝卸空間供店鋪使用？ 5. P2-11:剖面圖 1 及 2，地下層開挖範圍仍標示”自然覆土”，另臨鋪面側覆土深度是否足夠?請一併檢討確認。 6. P2-13:鋪面設計請檢附材質實照(如車道磚)，另中庭綠島收邊(咖啡色範圍)設計內容為何?請檢討標示。 7. P2-21~2-23: 本案夜間燈光模擬效果應一致(陽台吸頂燈部分)，請檢討確認補充。 8. P3-03:灌木及草坪綠覆似重複計算，請檢討確認。 9. CH4:地下一層平面圖車位編號 123 前方柱位鄰近車道出入口及轉彎處，以及本區域(車位編號 123~125)停車與社區車道動線是否無虞？請檢討說明。 10. P5-02:後棟住戶之垃圾清運路線較遠，另垃圾清運停車位置考量為何？請檢討說明。 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，…，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 3,280.32 m²，且縣華段 247-10 地號位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1,827.42 m²，提請委員會審議。
交通旅游處 意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工期間交通尖峰時間 07:00~09:00、12:00~13:30 及 17:00~19:00 禁止施工車輛進出工區。 2. 機車車道含出口寬度 1.5 公尺，請檢討車道寬度可否供雙向機車通行。 3. 車輛出入口請一併檢討其轉彎半徑。 4. 交通影響評估附錄二請檢討有無遺漏或補充。

審 人	查 員 審 查 意 見
委員意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. P2-7:灌木設計部分缺圖例及密度等檢討說明。 2. 基地南側入口硬鋪面較多，建議提高綠覆以軟化空間。 3. 中庭空間請加強灌木設計，另與鄰地介面請加強綠化。 4. 臨光明六路側退縮範圍綠化較低，且草地維護不易，建議增加複層式灌木設計。 5. 黑松規劃位置不佳，請考量日照及維護管理課題，另該樹型可供主景及視覺焦點，亦請納入考量。 6. 公共藝術品規格尺寸有誤，請檢討更正，另樣式亦建議再予考量。 7. 透視圖和平面圖說有落差，請檢討更正。 8. 請補充街道家具設計內容。 9. 基地臨光明六路側共融廣場開放性較不足，請檢討加強。另考量本側行人較多，且規劃作店鋪使用，爰請於合適空間增設街道家具，提高環境友善程度。 10. 車道出入口兩側尚有未開闢道路課題，爰請加強安全警示等相關措施。 11. 請注意冷氣設置平台尺寸及後續法規檢討課題。 12. 請檢討垃圾儲藏室出入口位置以及通風設計等課題，另請加強周邊綠化。
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>

審議提案第二案

第 569 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣政府消防局
- (二) 案名：新竹縣政府消防局高鐵分隊新建工程(竹北市隘興段 487-2 地號)
- (三) 開會時間：110 年 2 月 4 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府前棟三樓施政資料中心
- (五) 設計人：李斯緯建築師事務所
- (六) 說明：本案位於變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫書範圍內，申請基地面積為 1,652.89 m²，依該區土地使用分區管制規定第 15 點規定：(略以)「...。本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之。」應提送都市設計委員會審議之規定，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	意見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 申請書、委託書、查核表、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. P2~P6 本案建築計畫資料表及都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討。
		3. 請補充基地及街廓周圍 30 公尺現況實測套繪圖說。
		4. P16 主要出入口分隔島與 P17 全區配置圖不一致，請釐清及修正。另道路分隔島之調整非屬都市設計審議範疇，請酌予刪除，並一併檢視所有圖說。
		5. P17 建築物配置計畫之圖說請標示尺寸、指北針及圖例，請一併檢視所有圖說及確實標示。
		6. P17 請補充鄰地人行道及鄰地街廓之高程。
		7. P22~P24 模擬圖部分植栽設計與 P25 景觀配置計畫圖說、P36 綠覆率面積檢討圖說不符，請釐清並修正。
		8. P28 請說明補充鋪面色彩相關內容。
		9. P29 請補充說明燈具之夜間照明情形，另燈具照片與圖例說明不符，請釐清並修正。
		10. 請補充說明澆灌系統，且噴灌範圍應包含全數景觀植栽設置範圍。
11. P31 有關「119」立體字燈箱請補充色彩、材質及尺寸等說明。		

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>12. 有關平面圖說部分文字與數字重疊導致圖說內容模糊不清，請以精簡且圖面清晰為主。</p> <p>13. P44 及 P51 立面及剖面圖說較小，建議放大圖說，並標示境界線及退縮線等，以利審視。</p> <p>14. 請補充說明垃圾收集存放平面配置圖、投遞動線、清運動線及裝卸空間。</p> <p>15. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。</p> <p>二、提請討論事項：</p> <p>1. P2 有關建築計畫資料表內所提之「住戶數：1 戶」係供何種使用？請設計單位說明。</p> <p>2. P15 及 P16 請設計單位說明既有人行道是否包含於本次基地範圍，如涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整，請於本案核准前取得管理機關同意相關證明文件。</p> <p>3. P17 依本區土管規定區內相鄰之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鄰地人行道、計畫道路是否順平銜接，以及街角空間設計，請設計單位檢討說明。</p> <p>4. P23 及 P24 建築物立面請補充說明色彩、案例及材質照片，並建議放大圖說比例以交代立面及材質細節，另請檢視建築立面與 P44~P47 立面圖是否一致。</p> <p>5. P25 喬木部分植栽穴不足恐影響植栽生長空間，建議增加樹穴寬度，以利生長環境之營造。另依本區土管規定人行道之樹穴應栽植灌木、草花或地被，並適當圍覆，請設計單位配合前述規定辦理。</p> <p>6. P40 依本區土管規定退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆，惟本案似於退縮建築範圍內設置圍牆，請設計單位檢討說明。</p> <p>7. P34 依本區土管第 26 點退縮規定略以：「…，建築基地於申請建築時，每 1 戶應至少設置 1 部汽車停車空間，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。」，請設計單位依前述規定補充相關檢討數據。</p> <p>8. P36 灌木及地被設計內容請單獨呈現規劃圖說，另綠覆率及透水鋪面面積皆請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理，並核實檢討。</p> <p>9. P40 有關一層平面圖設置室外梯後方繪製延伸樑柱部分，其供為何種使用？惟 P45 東向立面並未繪製及標示，請核實檢視平面與立面圖說是否一致。</p>
交通旅遊處 意見	<p>1. 施工期間交通尖峰時間 07:00~09:00、12:00~13:30 及 17:00~19:00 禁止施工車輛進出工區。</p>

審 人	查 查 意 見
	2. 隘口二路中央分向島、網線(含路面標線與標誌)、路面停車格及行道樹建請申請單位另案向道路、交通及行道樹管養單位洽詢辦理。
委 員 意 見	<p>1. P25 景觀配置圖說右下角街角廣場被圖例所覆蓋，致無法了解設計內容，建請修正並加強景觀美化。</p> <p>2. P25 地面層人行主要出入口處設置兩個停車位是否洽當？請檢討並說明車行動線及設置必要性，為避免車位有礙市容景觀，建議增加綠籬加以阻隔及美化。</p> <p>3. P25 植栽配置圖說僅為示意圖且完成度不足，設計細節未能詳細呈現，建議核實檢討修正，俾利檢視設計內容之正確性。</p> <p>4. P25 基地右側人行空間及室外梯周邊硬鋪面較多，考量本案已使用許多人行道供車道使用，請盡量保留人行空間，建議局部種植灌木及加強綠化，並配合調整喬木位置，以加強整體環境美化。</p> <p>5. 喬木及灌木除了樹徑之外請注意高度及樹冠幅度，圖說植栽標示內容部份與圖例不符，請核實檢討修正。</p> <p>6. 報告書書之基地範圍線與簡報內容不符，請核實檢討修正。</p> <p>7. 有關基地開放空間及既有人行道部分，應考量臨高鐵路側沿街順平銜接，以利供人行通行使用，並以專章檢討</p> <p>8. 本案未設置街道家具，請檢討加強，並補充說明(含材質、規格、收邊與導角等)。</p> <p>9. 請檢討無障礙車位及機車停車位，設置於一層室內消防車庫是否符合相關規定？消防救災出勤動線宜與本分隊人員上班停車空間區隔，且地下層尚有可開挖範圍，建議可加大地下層開挖範圍，並盡量將地面層法定汽機車停車位移入地下室，以提高救災出勤空間獨立性。</p> <p>10. P22 有關建築物實景模擬圖左側消防隊標誌部份，其標誌與建物銜接處如何處理？請補充說明(含尺寸、色彩及材質)。</p> <p>11. P29 基地上方種植一排喬木皆設置兩座燈具是否有必要性？另車道出入口及人行道上設置兩座矮燈，為維護人行通行安全，建議檢討取消。</p> <p>12. P28 考量車道鋪面應具有止滑功能，不宜設置 EPOXY 鋪面，建議採專用車道磚為主。</p> <p>13. 本案未設置噴灌系統，請核實檢討及說明。</p> <p>14. P17 為維持右側開放空間之人行通行動線，建議消防員之吊裝設施位置調整至建築物左側空間。另考量街角空間已緊鄰消防車出入車道，公共藝術品位置應避免遮蔽視線，爰請再檢討合適位置並與整體環境結合。</p>
委 員 會 決 議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

