

新竹縣第 580 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 6 月 24 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府視訊會議

三、 主持人:陳偉志 代

紀錄:劉又瑄、古鵬瑋

四、 出席委員:(詳會議出席畫面)

五、 出列席單位:(詳會議出席畫面)

六、 審議提案:詳附件

七、 臨時動議:無

八、 散會:11 點 00 分

報告提案第一案

第 580 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：何滿妹君
- (二) 案名：竹北市隘興段 195 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：110 年 6 月 24 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議
- (五) 設計人：洪舜仁建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點第十六點(一)規定(略以)：「各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間……；面臨 12 公尺以下(含 12 公尺)、8 公尺以上(含 8 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 4.5 公尺建築……建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述規定進行建築物之退縮；但因建築基地面積之限制，經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過，得不受上述限制。」，本案基地面積 298.64 m²，臨高鐵五路 78 巷(8 公尺計畫道路)應依規退縮 4.5 公尺建築，擬申請退縮 2.86 公尺，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. 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. P1-4-1 所提轉角基地臨計畫道路長度檢討，請標示於 P3-2 建築配置計畫圖面。
		3. P3-4、P3-5 本案臨高鐵五路 78 巷是否依本計畫區土地使用分區管制要點退縮？請確認敘述文字與實際設計內容是否一致。
		4. P3-9-1 請補充屋頂綠美化之植栽配置計畫(含植栽數量、樹徑、樹高、覆土深度……等內容)於報告書內。
		5. P4-2 本案綠覆面積檢討似未包含喬木綠覆面積，請檢討修正。
		6. P5-6、P5-7 本案設有垂直綠化，請標示於立面圖說。
		7. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. P1-1 本案申請臨高鐵五路 78 巷(8 公尺計畫道路)側得免予依規退縮，請建築師說明建築面積限制情形及相關配套措施，並提請委員會審議是否同意所提設計內容。報告書所附都市設計審議相關內容係提供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。 2. P1-4-2、P4-3 停車空間請依本計畫區土地使用分區管制要點詳實檢討，應包含供住宅使用部份、非供住宅使用部份、機車位規格等，並將檢討公式及圖說載明於報告書內相關章節。 3. 有關本案停車位配置，無障礙停車位有部份範圍突出於人行通道，該車位配置似影響人行動線，請建築師說明。 4. P3-10 請補充本案鄰地之人行道設計鋪面形式圖說於報告書。 5. P4-2 請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討不透水鋪面所佔面積，並應於報告書標示相關圖說。 6. 本案設置屋頂綠美化，惟屋頂植栽僅配置台北草，植栽類型較單一，且未規劃街道家具等休憩設施，請建築師說明設計理念及後續維護管理規劃。 7. P3-12 請建築師說明垂直綠化之澆灌系統及維護管理規劃，並補充相關圖說於報告書內。
環 保 局 意 見		查本次報告提案第 1 案開發基地位於「高鐵新竹車站特定區開發」環境影響評估報告書（下稱評估書）經行政院環境保護署 89 年 6 月 23 日公告有條件通過環境影響評估審查在案，開發單位為交通部高速鐵路工程局，本次申請內容尚符合評估書內容。惟該基地位於自來水水質水量保護區，與審議報告書中第 1-3-1 頁之免實施環境影響切結書所列不一致。
委 員 意 見		1. 退縮建築距離與周邊基地應維持連貫及延續性，考量本案基地北側仍留有退縮綠化及機車停車空間，建議應透過設計方法處理建築課題，退縮距離仍應依規退縮 4.5 公尺建築。 2. 臨高鐵五路 78 巷側之出入口皆設計為向外開門，為維持人行空間暢通，請調整開門方向。 3. 垂直綠化建議除單株植栽外，亦可增加懸垂植物，另考量基地南側日照充足，亦應設置垂直綠化及綠美化設施。 4. 灌木與地被之配置，請考量整體景觀視角與後續管理維護作業調整設計。
委 員 會 決 議		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檢討，並請依本地區土地使用分區管制要點規定退縮 4.5 公尺建築。

報告提案第二案

第 580 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：龍享廣場股份有限公司
- (二) 案名：新竹縣竹北市公園段 470-1 地號停車場用地興建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：110 年 6 月 24 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議
- (五) 設計人：大一聯合建築師事務所
- (六) 說明：

- 一. 本案原於 108 年 10 月 9 日第 529 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 109 年 6 月 23 日第 549 次審議辦理第一次變更設計並核定在案。本次變更內容為室內隔間調整、立面造型變更、停車空間調整、景觀植栽調整以及配合變更內容調整檢討事項等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會審議。
- 二. 謝委員瀚霆為本案申請單位代表，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. P3-6: 右上角街角廣場喬木配置圖與 P3-29 配置圖不符，請重新調整。
		2. P3-9: 本次取消 1 廳，相關廳位編號是否配合調整。
		3. P4-6、4-7: 已取消部分廳室，請檢討圖說是否正確。
		4. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。
		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. P3-2: 依據本地區土管規定(略以): 「面臨計畫道路寬度 8M(含)以上，12M(含)以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5M 建築，....」，本案臨成功二街側，應退縮 4.5M 建築，惟依 P3-24 模擬圖，似增加階梯及雨遮等設施，爰請依前揭規定確認是否位於退縮範圍內，並請建築師檢討說明。
		3. 本案綠覆面積由 1,608.47 m ² 降為 1,583.76 m ² (綠覆率 131.23% 降為 119.66%)，請建築師說明減少原因，並提請委員會討論。
		4. 本次機車位數量增加，請說明調整考量並檢討出入動線是否無虞。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P3-24:依本地區土管規定(略以):「正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。」,本案建築立面有部分新增灰黑色系面磚,請設計單位說明後提請委員會討論。 6. 本案新增植生牆,請設計單位說明後續維護管理計畫。 7. P3-53~3-55 本案原有 3 座公共藝術品,其中臨自強七街側之原街角公共藝術品取消,臨成功二街側增加 2 座,及臨自強南路側公共藝術品似取消設置,請設計單位說明調整原因,並提請委員會討論。另臨成功二街側公共藝術位置不明確及尺寸大小與解說牌不符,請一併檢討修正。 8. P3-56 景觀鋪面「洗石子磚」更換為「塑木地板」,請說明原因。 9. 本案是否同意所提變更內容,提請委員會審議。
委 員 意 見		1. 設計單位所述 3 座公共藝術品為同 1 主題,應視為同 1 座公共藝術品,且原核准作品友善度較佳,不建議調整。 2. 於本案旁土地公廟後側鳳凰木,易造成周邊硬鋪面破壞,建請檢討樹種。 3. 自強南路側因配合車道調整,影響綠化及人行空間串連,建議再檢視人行動線並加強綠化,提升環境友善程度。 4. 臨自強南路側檉木較不適合商業空間,建議可搭配其他樹種,並加強實土層範圍之植穴面積,以利植栽生長。另自強七街側原選用喬木種類較為合適。 5. 本案變更後自強南路側植栽調整為車道彎,導致綠覆面積下降,建議調整車道彎配置及大小,並適度植栽,以提升環境綠美化。 6. 本案灌木採草花方式種植過密,恐影響灌木生長空間,請調整景觀植栽設計內容。另所規劃草花種類生長期較短,請考量後續維護課題。 7. (西北側)臨自強南路側之人行道被灌木阻隔,請考量與鄰地順平衡接。 8. 基地內電梯位置有調整,其開口問題是否影響結構,請檢討確認。 9. P3-22 立面植生牆噴灌系統,請改採用噴霧系統。 10. 植栽配置平面圖所呈現本案植栽種類與建築模擬圖不符,請重新調整圖面。 11. P3-56 請檢視所變更「塑木地板」鋪面材質對無障礙動線是否無虞。
委 員 會 決 議		本案修正後通過,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。

報告提案第三案

第 580 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：崇翌科技股份有限公司

(二) 案 名：崇翌科技竹北市竹北段 40-9、51-11 地號等 2 筆土地廠房新建工程(第三次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 6 月 24 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府視訊會議

(五) 設計人：徐丹和建築師事務所

(六) 說明：本案原於 105 年 12 月 1 日第 449 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另分別於 106 年 10 月 26 日第 476 次會議辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，及 109 年 3 月 19 日第 541 次會議辦理第二次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為增加樓地板面積、建築平立面變更、綠化變更、鋪面變更等(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. 申請書、委託書、免環評切結書等書件應確實核章簽證。
		2. 本案報告書變更後頁數 P33、53 缺漏及 P49 重複頁數，請重新補正。
		3. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。
		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. 本案綠覆率 59.16%降為 58.43%，請建築師說明降低原因，並提請委員會討論。
		3. 本案因建蔽、容積率增加，使原汽車位數量由 36 輛新增至 39 輛，請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		P30 廠房東南側至地界空間較狹窄，建議將草地調整為灌木，以利植栽生長。
委員會決議		本案修正後通過，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。