

新竹縣第 521 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 7 月 11 日下午 1 時 30 分

二、地點：本府國際產業發展處會議室

三、主持人：姜副處長禮仙 代

記錄：王筱文、黃聿恒

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：下午 5 時 40 分

報告提案第一案

第 521 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：喬立建設開發股份有限公司
- (二) 案 名：喬立建設竹北市隘興段 2-2 地號店舖、集合住宅新建工程
(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：108 年 7 月 11 日下午 13 時 30 分
- (四) 開會地點：本府國際產業發展處會議室
- (五) 設計人：劉偉彥建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 104 年 12 月 10 日第 422 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 106 年 9 月 28 日第 474 次會議辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築立面、建築平面、開放空間景觀、公共藝術變更等(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. 請再補充 104 年 12 月 10 日第 422 次都市設計審議委員會會議紀錄及回復內容。
		2. P1-1、P1-5 本案基地地號已合併為竹北市隘興段 2-2 地號 1 筆土地，相關頁面請配合修正。
		3. P2-1 開發內容說明中「法定汽車數量」及「來賓車位數量」有誤，請修正。
		4. P2-15 圖面櫻花代號標示錯誤、綠覆面積計算有誤，請修正。
		5. P2-20 圖例與圖面無法對應，「敏」石子車道錯字，請修正。
		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，並請補充現況照片於報告書中。
		2. P2-12 本次變更公共藝術荷亭尺寸大幅縮小之原因為何?請建築師說明，且涼亭透視圖請一併配合修正。
		3. P2-15、P2-16 本案植栽種類大幅變更之原因為何?請建築師說明。
		4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見		無
委員會決議		本案修正後通過，請申請單位依作業單位初審意見修正，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。

審議提案第一案

第 521 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：喬立建設開發股份有限公司
- (二) 案名：喬立建設竹北市莊敬段 291 地號集合住宅新建工程(容積移轉)(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：108 年 7 月 11 日下午 13 時 30 分
- (四) 開會地點：本府國際產業發展處會議室
- (五) 設計人：劉偉彥建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案原於 101 年 8 月 17 日第 288 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本案因變更幅度過大，爰以新案內容提送本次委員會審議。
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 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，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：本案前於 100 年 8 月 9 日提出申請(接受基地為莊敬段 297、298 地號)，並已於 100 年 8 月 12 日准予容積移轉 532.32 m²(10%)，後於 108 年 3 月 21 日再次提出申請容積移轉(接受基地莊敬段 291 地號，合併莊敬段 297、298 地號)，本府業於 108 年 4 月 17 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. P0-1 本案申請容積移轉，請於建築計畫資料表中加註容積移轉係數及面積；另合計獎勵樓地板面積是否有誤？請確為檢核修正於報告書。
		2. P2-1 開發內容說明設置 131 輛停車位，與 P0-1 實設停車位 132 輛不一致，請確為檢核修正於報告書，且相關頁面請一併修正(P2-4)。
		3. P2-6-2、P2-6-3 建築立面請以彩圖呈現，材質說明請補充示意照片。
		4. P2-8-1 本案灌木配置部分圖例相似，不易辨識種植灌木種類，建議以色彩區分，以利檢核。
		5. P2-13-1 建物照明計畫分段管理時間不一致，請修正。
		6. P3-9~P3-12 相關審查表請建築師用印並簽名。

審 人	查 員	審 查 意 見
		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，並補充現況照片於報告書中。 2. PA-1 本案申請容積移轉分次移入 39.96%，變更後原地面層設計大量綠化變更為機車停車空間及車道空間，致環境友善程度較變更前低，請建築師說明後提請委員會討論。 3. P2-3 本案機車動線如何進出？是否與垃圾車暫停空間及資源回收室產生衝突？請建築師說明。 4. P2-6-1 本案建築似有垂直綠化之設計，惟未見相關設計說明內容，請建築師說明。 5. P2-6-1 依本案都市設計管制事項第 34 點規定略以：「(二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送『本縣都市設計審議委員會』審議同意後始可設置。」，本案建築立面呈現色系較深，是否符合前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。 6. P2-7 本案於垃圾車臨停車位旁車道轉角處種植一株黃連木，是否易影響車行安全？請建築師說明。 7. P2-9-1 依本區土管規定略以：「...，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45cm，且圍牆總高度不得大於 1.5m(含牆基 40 公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m。」，惟剖面圖 D 及剖面圖 E 顯示地界線處設計一高 2.4m 之植栽牆，其功能與圍牆相近，是否需依前該規定檢討似有疑義，請建築師說明後提請委員會討論。 8. P2-16 基地東側圍牆範圍，圖面上標註圍牆長度 2965.5cm 及 6196cm，請確實依土管規定規劃圍牆範圍，退縮建築範圍不得設置圍牆，請建築師說明。 9. P2-9-2 資源回收室旁設置一座高牆用意為何？請建築師說明。 10. P2-9-2 依景觀剖面 F 所示，本案於原土層上仍設計高花台，似較不利基地排水，請建築師說明後提請委員會討論。 11. P2-10 本案公共藝術設置於基地內側車道轉角處，建議將其調整至街角廣場或較開放之場所，並可搭配景觀綠化整體設計，以利行人駐足觀賞。 12. P2-12-1 機車停車區僅配置壁燈，夜間照明是否充足？請建築師說明 13. P3-3-2 依本縣都市設計審查通例規定：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，本次變更後綠覆面積(1655.19 m²)小於變更前(1818.87 m²)，請建築師說明後提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. P3-14 依本區土管規定略以：「停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。」，本案於地下二層設置 2 輛無障礙停車位似不符前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。 15. P6-2 本案資源回收室設置位置是否不便於住戶使用？請建築師說明。 16. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」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。」，本案容積移轉前於 100 年 8 月 9 日提出申請(接受基地為莊敬段 297、298 地號)，並已於 100 年 8 月 12 日准予容積移轉 532.32 m² (10%)，惟是否同意申請人以容積移轉方式由竹北市中興段 470-6 地號等 12 筆土地移入 1966.08 m²，總計 2498.4 m² (39.96%)容積量？提請委員會審議。 17. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
警 察 局 意 見		詳如附件。
委 員 意 見		1. 本案於機車出入口處設置崁地燈，光線易直射騎士眼睛且雨天易打滑，請再考量安全性調整設計。 2. 建議居民倒垃圾動線及基地東側樹林區開放空間應配置高燈，以維夜間安全。 3. 本案一層機車停車空間建議設置採光罩並加以綠美化，以利居民使用。 4. 有關本案施工期間通學動線措施應與安興國小妥善溝通，且建議取消莊敬七街與十興路一段轉角處之大門 B，適當退縮莊敬七街側施工圍籬，以提供學生安全之通學步道。 5. 本案公共藝術尺寸縮小尺度請明確說明。 6. 本案建築立面圖說繪製垂直綠化之正確性請再確認。 7. 建議調整資源回收室設置位置，並重新規劃機車出入口處之設計，以利住戶使用；另垃圾車臨停車位應避免設置於 4.5 米退縮空間上，以避免與人行動線產生衝突。 8. 機車出入口旁格柵高度及透空率請確實依規檢討。 9. 請再檢討地下一、二、三層車位尺寸之正確性。 10. 本案 6*12m 卸貨緩衝空間設置位置與無障礙坡道似有衝突，請再重新檢討。
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，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

第521次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司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：

大樓之公共空間、主要通道、出入口，亦應規劃設置攝影機，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。