

新竹縣第 606 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 4 月 14 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:姜副處長禮仙 代

紀錄:古鵬瑋、劉又瑄

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 30 分

報告提案第一案

第 606 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：和發建設股份有限公司
- (二) 案名：和發建設竹北市隘興段 628-3 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：111 年 4 月 14 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：本案原於 108 年 11 月 28 日第 533 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，後依簡便流程辦理第 1 次變更設計；本次變更內容為立面設計、平面配置調整、隔間變更、景觀配置調整、公共藝術品顏色變更、圍牆造型變更、汙水處理設施取消、誤繕部分修正，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。

(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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 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，若有更新情形亦請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。
		2. P2-8-1 本次變更之白色系平磚與白色系石材示意圖及立面圖似與變更前不一致，請建築師說明是否有變更，如有變更請補充說明於報告書內。
		3. P2-9-1 開放空間地磚樣式似與變更前不一致，請建築師說明是否有變更，如有變更請補充說明於報告書內。
		4. P2-9-4 依變更後景觀剖面 A 所示，灌木綠帶覆土層似高於臨步道側緣石，如遇雨天恐有冲刷疑慮，請建築師說明變更原因。
交通旅遊處 意見		5. P2-10-2、2-10-3 公共藝術品由紅色變更為銅色，請建築師說明變更原因。
		6. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見		無

審 人	查 員	審	查	意	見
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依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。			

報告提案第二案

第 606 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：行政院農業委員會農田水利署石門管理處
- (二) 案名：湖口鄉中義段 304、305 地號旅館、店鋪新建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：111 年 4 月 14 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：徐丹和建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 108 年 5 月 9 日第 515 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，後於 109 年 8 月 6 日第 554 次本縣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；本次變更內容為申請人資訊變更、新增管理室、連續性前廊形式變更、戶數調整、法定車位數量調整、立面材質變更、2 樓店鋪外廊面積調整、廣告招牌及家道家具形式變更，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。
- (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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 請檢附歷次審議之會議紀錄公文、會議紀錄內容及意見回應對照表，以供審核。
		3. 本案為變更設計，變更前頁面請標明變更前，變更後頁面請標明變更後，並請說明變更內容及標註於相關圖說。
		4. P2-5 及相關圖面請確實框選變更範圍(如新增管理室)。
		5. 本案立面材質及色彩設計內容，如有變更皆請詳實標示材質示意圖及相關說明於 P2-8-1。
		6. P2-8-2、2-8-3 部分文字模糊不清，請調整。
		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：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，若有更新情形亦請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。
		2. P2-5 本次新增管理室是否影響車輛出入，請檢討說明。
		3. P2-8-1 立面色彩及材質變深，與公共藝術品及 LOGO 色彩極為相近，似降低公共藝術品及 LOGO 之存在感，請建築師說明立面色彩及材質變更原因。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. 本案共計設置 15 間店鋪，本次變更設計後取消廣告招牌之設置，請建築師說明設計考量原因，以及是否有留設其他位置設置廣告招牌。
		5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		本案為第二次變更設計案，有關停車空間部分僅調整法定停車與自設停車之數量，總數不變，惟 P.3-3 頁變更前與變更後停車數量表相同，請確認並修正。
委 員 意 見		無
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依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。

審議提案第一案

第 606 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：寶金建設開發有限公司
- (二) 案名：寶金建設關西鎮東安段 434-1 地號土地住宅、店鋪新建工程
- (三) 開會時間：111 年 4 月 14 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：黃俊憲建築師事務所
- (六) 說明：

- 一、本案係依「變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）土地使用分區管制要點」第 14 點規定：「本計畫區內申請建築基地達 2000 平方公尺（含）以上者，應先提送『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」本案基地面積 2,540.66 平方公尺，爰提送本委員會審議。
- 二、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……。」，本案基地面積 2,540.66 m²（擬申請容積移轉 20%），爰提送本委員會審議。
- 三、本案容積移轉案辦理進度：本案於 110 年 12 月 7 日提出申請，本府業於 111 年 1 月 6 日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.	P1-01、1-02 本案建築資料表、查核表內容有多處錯誤，請確為檢核修正。(如 P1-01 綜合設計放寬規定、P1-02 開發內容說明中最小開發規模、建築距離內容敘述有誤)
	3.	P2-01、3-03 於交通動線說明圖中，本案基地劃設範圍與 P0-02 不一致，請修正。
	4.	P3-07 建議補充鄰地既有建築物套繪(東安段 434-10、434-11、434-12 等地號土地)套繪，以供審視圍牆設置位置與鄰地關係，以及基地界面處理措施。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P3-17 景觀噴灌圖說顏色及劃設範圍較不明顯，請修正。 6. P3-20 請補充街道家具 A 材質說明及街道家具 B 模擬示意圖。 7. P3-24~3-26 建築物立面及配置圖照明數量及圖例(5700K 白光)有誤，請檢討修正。 8. P3-27、4-03~4-12 有關報告書中涉及非屬都市設計審議範疇，請刪除。 9. P3-30 本案空調遮蔽情形，建議採用模擬示意圖方式呈現，以利審視。 10. P3-33 請補充圍牆計畫模擬示意圖。 11. P4-21 停車空間檢討圖例顏色與圖說顏色不符，請修正。 12. 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. P1-14: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，本案擬以設置公共藝術品、街道家具及退縮部分運用植栽方式處理，惟本案開放空間之硬鋪面過多，且臨店鋪側植栽(北側 8 米道路)及南側主要出口處(12 米計畫道路)植栽設計略顯不足，整體環境友善措施是否足夠？請設計建築師說明後，提請委員會討論。 2. P3-02 請說明本案退縮建築檢討依據，並檢視及標明是否符合規定。 3. P3-04 本案高程差落差較大，惟建物至南側臨大德路(12 米計畫道路)，部分以階梯處理，部分設置緩坡道，請檢討是否符合無障礙設置規定。 4. P3-08 於建築模擬圖中右側(鄰鄰地側建物)似有規劃圍牆設計，另該圍牆似設置於人行道上，阻隔該行人通行，請檢討一併說明。 5. P3-10 本案設置景觀水池及兒童遊樂設施，請補充剖面圖說(含尺寸、材質等內容)，並說明周邊是否有安全措施。 6. P3-14 本案喬木植栽集中設置於區內西側(鄰東安段 438-1 地號土地)，且採喬木密集種植方式，恐導致生長空間不足，另左側喬木(樹種為水黃皮)是否會影響鄰地，請設計單位補充說明規劃考量。 7. P3-19 本案公共藝術品似有銳角設計，使用上是否安全無虞，請建築師說明，另建議就材質及收邊處理等細節加強處理。 8. P3-22 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。」，本案汽機車道出入口鋪面設計為何且本案汽機車車道出入口分別設置，請說明規劃考量。另考量汽機車車道出入安全，請一併說明車道高程差及斜率。 9. P3-23:本案沿街面多為景觀矮燈及投射燈，建議加強社區大門、車輛出入口及街角空間之夜間照明，以提升住戶出入及人行空間安全性。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P3-28、3-29 大德路(12 米計畫道路)至建築之間具高程差，請再檢視斜率，以友善無障礙環境。 11. P4-21、4-22 地下一層停車空間部分設置於 轉角處及梁柱中間(編號 18、27、40、41、43、88、90、92)，是否影響停車動線及轉彎半徑，請檢討調整。 12. P4-22 有關地下一層機車停車位部分分散未集中設置，請建築師檢討說明。 13. P4-26 本案右側似有規劃北側(8 米道路)至南側大德路(12 米計畫道路)穿越廊道，請說明廊道是否可供社區以外民眾穿越通行。 14. 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…」，本案基地面積 2,540.66 m²，是否同意申請單位移入容積 1016.26 m²，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. P3-02 建築物南北退縮距離與圖面不一致，請釐清。 2. P2-02、3-03 與第五章交通影響評估中，育賢街與大德街之路口疑尚未開通，請重新檢視規劃；另圖面聯外道路名稱請標註清新。 3. P4-01、P4-21 停車空間檢討樓地板面積不一致，請釐清。 4. P4-21、4-22 汽車停車位數總數不一致，請標示並清楚敘明各層汽車、機車停車位格數、法定、自設停車位數與編號。 5. P4-22 請說明緊鄰車道坡道之編號 88 汽車停車位與裝卸車位之進出動線。 6. P6-11 請更正交通影響評估檢核表檢核頁數。 7. P6-17~18 路口轉向交通量數據比例有誤，請更正。 8. P6-20 觀光五號自 111 年 3 月 14 日停駛，請配合修正。 9. P6-24 請補充店鋪停車需求位置，是否於地下一二層與住戶共用？ 10. P6-24 請補充一樓卸貨及垃圾車共用臨時停車位圖面。 11. 本案 4 家店鋪分別開立於北側(育賢街 128 巷)與南側(大德路)，請說明店鋪停車需求 1 汽車與 1 機車格設立位置及動線。 12. P6-25 與 6-29 部份路段目標年基地未開發之道路服務水準由 B 降至 C；又表 5.19 之已開發之服務水準卻提升為 B 級，請重新檢視數據正確性。 13. P6-33 為減少棄土車輛進出頻繁(平均每日 71 輛/車進出)造成道路衝擊，建議延長開挖工期天數。 14. 新竹縣每戶平均至少持有 1 汽車 1 機車，請以 1 戶 1 汽車 1 機車的方式規劃基地汽機車停車格位數，且一併考量店鋪的員工及顧客停車需求。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見	1.	P1-13、1-14 容積移轉回饋專章僅敘述有關公共藝術品回饋事項，請加強環境友善措施及整體論述說明，且容移比較對照圖說有誤(獎勵容積前地上 14 層應為 12 層樓)，請一併檢討修正。
	2.	P2-02 請補充北側 8 米道路及育賢街開闢情形及現況，並分析社區車輛出入動線考量，另請說明汽機車出入口設置於 12 米計畫道路原因為何。
	3.	P3-22 請檢討汽車道出入口處與大德路間，停等緩衝空間是否足夠及轉彎視線是否受影響，以及再檢視車道坡度斜率並調整交通之方向。另建議於出入口處新增安全警示措施，以提升車道出入安全。
	4.	P3-08 喬木於透視圖未呈現，請補充。另部分植穴較突出，建議可略調整退縮。
	5.	P3-14 於本案基地鄰大德路側硬鋪面較多且綠化較不足，建議增加綠化率並強化植栽設計。
	6.	P3-14、4-01 本案基地土地使用分區有誤(非第二種住宅區)，請檢討修正。
	7.	P3-16 灌木(春不老、金露花、矮仙丹、藍星花)種植密度過低(僅 2 株/m ²)，請檢討調整。
	8.	P3-19 公共藝術品均為石雕作品，建議更換具生活及活潑性較高之作品。
	9.	P3-20 請標明街道家具 A 材質。
	10.	P3-28 北側 8 米道路至大德路(12 米計畫道路)間具 3 米高程差，本案基地雖非屬山坡地，建議補充坡度分析，以利檢視。另 P3-28、3-29 高程標示與報告書其餘頁面不一致，請檢討修正。
	11.	P4-26 無障礙底圖應補充高程標示，以利審視。
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。