

新竹縣第 614 次都市設計審議委員會會議紀錄

- 一、 時間:民國 111 年 7 月 7 日下午 1 點 30 分
- 二、 地點: 本府線上第三會議室
- 三、 主持人:產發處代表 姜副處長禮仙(委員互推)
- 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:無
- 七、 審議提案:詳附件
- 八、 臨時動議:無
- 九、 散會:16 點 30 分

紀錄:古鵬瑋

審議提案第一案

第 614 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：富宇地產股份有限公司

(二) 案 名：富宇地產新豐鄉坪頂段 1129 地號土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)

(三) 開會時間：110 年 7 月 7 日下午 1 時 30 分

(四) 開會地點：本府線上第三會議室

(五) 設計人：吳六合建築師事務所

(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 4,218.96 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 108 年 9 月 24 日提出申請，本府業於 108 年 10 月 30 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. P1-2 松明街非屬都市計畫道路，請檢討修正，並補附建築線指示圖。
		3. P3-8-3 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，俾利審閱。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P3-8-3 灌木圖例中長紅木樹種圖例顏色與杜鵑及樹蘭圖例顏色過於相近，較難以辨識，請修正。另 P3-8-3 灌木圖例項次(13~16 編號)顏色與 P3-8-2 顏色較為不一致，請一併釐清修正。 5. P3-8-7 噴灌範圍太淡，不易檢視，請修正。 6. P3-12 景觀燈具僅有圖例，請補充燈具設施示意圖說。 7. P3-13-2~3-13-4 景觀照明圖例(上照投光燈)與(LED 格柵投射燈)圖例過於相近，較難以辨識，請修正。 8. P4-3-3 標題與圖例重疊，請修正。 9. 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. P1-2 本案汽車出入口距離明新五街、明新八街之交叉路口較近，易產生交通衝突，請補充說明相關處理措施。另請檢視基地周邊是否有斑馬線，如有請確實標明。 2. 依本區土管規定地下室開挖部分，如屬角地應以較寬道路為退縮面，經查本案地下室擇松明路退縮 5 公尺後開挖建築，惟松明街非屬都市計畫範圍內，請依規定檢附建築線指示圖，以作為後續道路寬及退縮開挖認定依據。 3. P2-5 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，其公益性及環境友善措施是否足夠，請說明後提請委員會討論。 4. P3-8-1 本案沿街面及街角廣場部分硬鋪面較多，且植栽綠化及街角廣場空間略顯不足，請加強街角廣場與周邊環境之景觀設計及美化。 5. P3-8-1 車道出入口旁(管委會使用空間側)似有規劃一棵喬木，離建物距離是否無虞。 6. P3-8-9 剖面圖 D 植栽槽種植喬木，其覆土深度僅標示 45 公分，請依規檢討說明。 7. P3-9 公共藝術品圖底座規格似與 3D 示意圖不一致，請釐清。另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。 8. P3-11 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。」，本案車道出入口兩側長方形鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明。 9. P3-11 基地南側(主要出入口兩側)設置景觀水池，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。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P3-12 請說明有無規劃景觀高燈，並建議於街角及車道出入口等空間加強夜間照明，以提高人行及出入安全。 11. P4-2-1 基地綠化面積計算灌木及植被綠覆似重複計算，請核實檢討確認，如涉及修正綠覆率相關檢討後數據，亦應符合本縣規定。 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 4,218.96 m²，是否同意申請單位移入容積 3,375.16 m²(40%)，提請委員會審議。
交 意	旅 處 見	1. 請檢附「新竹縣政府建築物交通影響評估報告內容檢核表」並完成自我檢核(註明報告書內之頁數)。 2. 請分析各方向旅次分配及交通量指派。 3. 請估算基地週邊交通之自然成長率。 4. 圖 7 請顏色標示圖示周邊各道路停車現況示意圖(含路外、路邊有無格位及紅線管制)。 5. P10-1 道路幾何現況基地東側請確認臨明新三街？ 6. P10-3 表 1 部分路段停車管制欄說明無停車管制，請檢討並敘明禁止臨時停車，同時一併檢討表 4 停車供給數量是否正確。 7. A 分區需供比為 0.42/0.43，惟圖 3 基地周邊照片顯示靠近基地周邊均為違規停放車輛，故需供比分析明顯低估，請就 A 分區請再細分停車分區。 8. 請補充交通流量調查日期，另基地周邊道路明新三街、明新五街、明新六街、明新八街、明新十街及松明路請補充調查轉向交通量。
環 意	保 局 見	本案係位於新豐鄉坪頂段 1129 地號等 1 筆土地，申請店鋪、集合住宅新建工程，基地面積 4218.96 平方公尺，建築規模地上 9 層地下 3 層，建築物高度 29.95 公尺，共 179 戶，依「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 款第 3 目規定，三戶以上之集合住宅，位於重要濕地，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不再此限。
委 員 意 見		1. P1-2 本案汽車出入口距離明新五街、明新八街之交叉路口較近，易產生交通衝突，於行車進出動線規劃部分，建議採右進右出方式說明。 2. P2-5 本案申請容積移轉 40%，惟本次沿街面硬鋪面較多且街道家具僅有 1 座，對整體環境友善度不足，建議再增設一座公共藝術品，其規格採較明顯且較大之作品，以增加外部空間面積及公益性。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P3-8-2 有關本案明新八街(店鋪前沿街面)及松明街(S2 及 S3 店鋪前廣場)硬鋪面較多且綠化略顯不足，建議上述空間綠島植穴加大，並可採屋基栽植方式，以提升整體景觀及綠化。 4. P3-8-2 本案喬木樹種(藍花楹)，易造成周邊硬鋪面破壞，建請檢討其他適合樹種。 5. P3-8-3 請補充灌木圖說密度規格。 6. P3-8-3 公共藝術品後方(小葉黃楊與錫蘭葉下株位置顛倒)樹種似未考量各植栽之生長特性，恐影響後續維護管理，請配合植栽生長情形予以調整。 7. 明新八街及松明街之轉角處綠島及喬木，恐造成轉彎口視角問題，街角空間處應注意灌木種類(勿超過 50 公分)，並建議將街角處 2 棵喬木移植至其他處，避免影響車輛轉彎視線。 8. P3-9 街道家具上設置立面店招，影響人行空間通行且產生後續維護管理問題，建請檢討不予設置。 9. P3-10 案名牆是否為透空設計?另請將案名牆移至 5 米退縮線後。 10. P4-6-1 車道旁無障礙坡道方向及劃設有誤，請依建築技術規則檢討修正。 11. P10-5~10-6 基地周邊 500 公尺停車需供比，其 A 區範圍較廣，建議範圍建議可縮小範圍，並檢討所估違停數及相關供需比例。 12. P10-12 顧客停留時間僅 5-10 分鐘，其概估時間較為不合理，請補充資料來源並重新檢討，另請補充機車顧客停留相關論述。 13. P10-13 表 17 目標年服務水準中康樂路一段(尚仁街至新興路)服務水準降低，請說明因應對策。另該路段交通量是否會影響本基地交通服務水準，請釐清。
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。

審議提案第二案

第 614 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣政府(教育局)
- (二) 案名：新竹縣竹東全民運動館新建工程
- (三) 開會時間：111 年 7 月 7 日下午 1 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第三會議室
- (五) 設計人：大一聯合建築師事務所
- (六) 說明：

依「擬定竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫書」土地使用分區管制要點第 13 點規定略以：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上、社教專用區及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，應於核發建造執照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」，本案基地面積為 2,169.44 m²，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	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. P1-2 停車空間檢討非屬本地區土管規定檢討項目內容，請移至面積檢討表說明。
		3. P1-6 土地使用管制項目(建築執造)有誤，請修正。
		4. P1-8 本案土管八、垃圾貯存空間說明敘述有誤(空 9 間)，請修正。
		5. P2-1、2-5 都市計畫圖中劃設基地範圍有誤，請修正。
		6. P2-7 請補充基地鄰地套繪(右側至善段 40~43 地號土地)。
		7. P3-2 全區配置圖中北側退縮建築線(5.5M)誤植，請修正。
		8. 相關配置圖請補充指北針。
		9. P3-3 停車位顏色線條太淡，不易檢視，請調整。
		10. P3-6 三層平面圖與文字標示錯亂，請修正。
		11. P3-12 請補充基地周邊車行動線。另內部動線文字(圖 3-3)與平面圖標題不一致，請修正。
		12. P3-15~3-17 建築立面色彩計畫部分圖例與立面不符，請檢討修正。
		13. P3-21 腳踏車停放區側喬木樹種(墨點櫻桃)為非灌木樹種，請予以移除。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. P-27 鋪面材質圖例與平面圖不一致，請修正。
		15. P3-29 請補充立面照明計畫。另車道崁燈圖例數量與平面圖不一致，請修正。
		16. P4-1 法定空地面積檢討有誤(應以實際建築面積為準)，另與 P4-2 法定空地面積檢討不符，請一併檢討修正。
		17. 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. P1-7 依該區土管四、無障礙設施設計規定(略以)：「……(三)社教專用區之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。」，本案無障礙停車位僅設置於地下一層，似不符上述規定，請設計單位說明後提請委員會討論。
		2. P3-2 有關本案基地與公十一及廣(停)二用地部分如何考量該處綠地與停車場之人行動線串聯，請設計單位說明。
		3. P3-4 本案南側(多功能社區教室右側)似有規劃攀岩牆，建議補充剖面圖說(含尺寸、材質等內容)，並說明周邊是否有安全措施。
		4. P3-21 本案車道出入口兩側設置機車及腳踏車停車位，建議端點及側邊可增設綠籬加以遮蔽綠化。
		5. P3-25 基地左側(至善路旁)人行步道上喬木似無規劃澆灌，請說明後續如何維養。
		6. P3-28 剖面圖喬木覆土深度似未標註深度，本案開挖及綠覆範圍，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定檢討辦理。
		7. P3-29 基地沿街步道及車道出入口照明略顯不足，建議於人行步道及出入口處設高燈以加強照明效果維護人車安全。
		8. P3-32 空調系統計畫模擬圖與現況示意圖是否相符，且依示意圖設置高度是否無虞，請建築師說明。
		9. P4-1 請說明本案停車位設置檢討依據，以及交通影響評估所推估數量是否足供使用，請說明後提請委員會討論。
		10. P4-2 基地綠化面積計算灌木及植被綠覆似重複計算，請核實檢討確認，如涉及修正綠覆率相關檢討後數據，亦應符合本縣規定。
		11. P7-1 垃圾貯存空間似位於戶外，且垃圾清運動線需經過戶外的休憩步道較為不便，清運路線較遠，請說明規劃考量並提請委員會討論。
環 意	保 局 見	1. 本案係位於竹東鎮至善段 39 地號等 1 筆土地，申請運動館新建工程，基地面積 2169.44 平方公尺，建築規模地上 4 層、地下 1 層，共 1 戶，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條第 1 項第 1 款第 2 目規定，運動場地之興建，位於重要濕地，應實施環境影響評估。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 第 1-10 頁，切結書內容「本案申請『符合』開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準相關規定」，請開發單位確認本案是否符合認定標準相關規定，若符合則應實施環境影響評估；若未符合，則請修正切結書內容。
交 通 旅 遊 處 意 見		依報告書內容所述，本案基地停車供給可滿足基地內部自需性衍生停車需求，若未來有滿場情況發生，將提供民眾周邊停車場傳單，並引導民眾至基地周邊編 3、4、5 停車場，尚屬合理。
委 員 意 見		1. 設計單位說明停車位設置將依交通影響評估所提數量辦理，惟考量地區居民多以機車代步，建議可再多增設適量機車停車位，以滿足後續使用需求。 2. 請配合討論事項第一點及土管規定，於主要出入口設置可供行動不便只暫時停靠之停車位。 3. P3-2 於全區配置圖中主要出入口處(北側)似有規劃方形綠地，惟報告書其餘平面未見相關配置，請檢討確認。 4. P3-2 本案西側(臨廣停用地)綠帶之植栽配置順序要調整，臨戶外動線側應先規劃草花地被，然後地界側是灌木及喬木，且植栽設計及種類應再活潑，另通往廣停出入口開口較大，可搭配綠帶設計適度縮小。 5. P3-2 機車出入口及汽車出入口重疊，該動線規劃是否無虞？請檢討調整。 6. P3-2 及 2-7 套繪圖中車道旁機車停車位未呈現，請修正。 7. P3-4 戶外空間應呼應本案基地規劃，建議可增設體健設施並與綠帶及街道家具作結合。 8. P3-5 為考量使用安全，建議於二樓桌球室立柱應設置相關安全防護措施。 9. P3-17 本案屋頂為規劃凹面設計，關於集水及排水規劃請補充說明。 10. P3-21 植栽配置西側灌木叢配置建議採內低外高方式處理，以增加植栽設計之層次感。另灌木規格有缺漏，請檢核修正。 11. P4-8 車道兩側無障礙坡道方向及劃設有誤，請依建築技術規則規定檢討。 12. P5-2 汽車停車位 24、25 編號的尺寸似有誤，請修正。 13. 垃圾貯存空間似位於戶外且位置不佳，清運動線會和攀岩區地墊及休憩空間重疊且相互干擾，請調整至建築物東側，清運動線可結合與利用機車出入動線，並注意貯存空間存放與清潔維護的課題。
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產業發展處，依程序辦理核備事宜。

