

新竹縣第626次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國111年11月17日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:產發處代表 黃聿恒(委員互推)

紀錄: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:無

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:12點10分

審議提案第一案

第626次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：方德建設有限公司
- (二) 案名：方德建設竹東鎮竹東段竹東小段66-1地號集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：111年11月17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：李謝嵐建築師事務所
- (六) 說明：依「擬定竹東都市計畫細部計畫書」土地使用分區管制要點第28點規定略以：「本計畫區...，其餘申請建築之建築基地達2,000平方公尺(含)以上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2,290m²，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、建築基地綠化設計規範審查表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-1 建築計畫資料表中基地面積為 2,290m ² 與 P0-2 基地面積為 2,554m ² 不一致，請釐清修正。另建築計畫資料表格式有誤，請一併修正。
		3. P0-1 有關鄰房及道路佔用部分，請於 P1-2 地籍套繪圖說中標示佔用範圍。
		4. P0-2~P0-3 都市設計管制要點查核表中部分內容誤植請補充。
		5. P1-4 有關基地現況及鄰地套繪部分，請補充街廓周圍 30 公尺現況實測範圍及高程。
		6. P2-5 有關沿街立面比較部分，請以實景套繪。
		7. P2-7~P2-10 有關深灰色系仿石塗料之圖例與圖說無法對應，請修正，並補充立面材質案例照片。
		8. P2-11~P2-12 請補充剖面圖之索引圖說，以利審閱。
		9. P2-17~P2-19 景觀剖面圖部分模糊不清且明亮度不足，無法辨別，請修正。
		10. P2-18 有關 I 剖面圖於中庭規劃土丘，請補充標示高度。
		11. P2-22 鋪面材質部分未標示，請補充。
12. P3-2 綠覆率檢討請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。		

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. P6-1 有關清運計畫內容中請將「新埔鎮公所」修正為「竹東鎮公所」。
		14. 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。
		15. 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. 本案係屬山坡地範圍依規需辦理水保計畫審查，請建築師說明審查進度。
		2. P1-4 基地臨康寧街似有既有電線桿是否位於本案基地範圍內，請建築師說明是否有阻礙人之虞，如涉及既有電線桿調整，請依該管理機關規定及程序辦理。
		3. P1-4 依基地現況照片，本案基地內若有涉及既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片、規格、所在區位、欲移植之區位、移植後之規格等，並予以編號，請建築師說明。
		4. P2-4 本案基地臨康寧街依規退縮 5 公尺，惟進出社區中庭之出入口處(含車道及樓梯)設置於退縮範圍內且車道坡度較陡(P2-1)緩衝空間是否足夠?人車通行是否安全無虞?請建築師規劃考量。
		5. P2-4 有關社區中庭之汽車出入口右側規劃樓梯且與汽機車停車場出入口相鄰，是否有人車動線交織且衝突之虞?請建築師說明。
		6. P2-4 有關進出社區中庭之車道坡度規劃斜率 1/6 是否可供機車通行使用?倘禁止機車使用其後續如何維管?請建築師說明。
		7. P2-4 基地康寧臨街路側通往東北側與鄰地之間因鄰地設置圍牆且有高程差致沿街步道通行有礙，請建築師說明如何處理與兩側鄰地介面問題。
		8. P2-4 有關基地內一樓南側及西側中庭似未規劃人行動線可供居民使用，請建築師說明是否屬約定專用區域?另 P2-15 西側中庭規劃灌木五節芒加以阻隔後與鄰地間之中庭是否可供通行使用且後續如何維管?請建築師一併說明。
		9. P2-13 有關一樓管委會旁似規劃露台且於露台上設計 4 個方形空間，請建築師說明其使用功能，後續請補充標示名稱。
		10. P2-14 及 P3-2 依本縣都市設計審查通例規定：「喬木植栽米高徑應 \geq 10~12cm 為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，亦應 \geq 10cm 為原則。」，本案喬木部分米高徑似未符合前開規定，請建築師說明。
		11. P2-20 植栽澆灌系統計畫中部分澆灌範圍至人行道上恐影響行人通行安全，建議再調整。
		12. P2-21 公共藝術品似有銳角設計，使用上是否安全無虞，請建築師說明規劃考量，另請補充作者簡介。
		13. P2-22 本案沿街步道開放空間、中庭及車道等硬鋪面較多，綠化略顯不足，建議加強開放空間之綠美化。

審人	查員	審 查 意 見
		14. P3-6 依本計畫區土管規定機車停車位應採集中設置為原則，惟本案機車停車位部分分散設置似不符前述規定，並於車道旁設置機車停車位且與 P6-1 住戶投遞動線產生人車通行之衝突點，請建築師說明規劃考量。
交 意	旅 處 見	<p>1. 請確認並圖示車道出入口應距路口 10 公尺以上。</p> <p>2. P9-9，請引用「2022 年臺灣公路容量手冊」及之內容，重新檢視相關數據並配合修正。</p> <p>3. P9-10，請圖示標明基地周邊道路停車供給示意圖。</p> <p>4. P6-1，因應未來入住人口增加同時垃圾增量，請於基地內部規劃垃圾車暫停空間，以便彈性調整垃圾清運方式。</p>
委 員 意 見		<p>1. 本案硬鋪面多綠化不足，考量消防救災所需，建議標示消防車之行車軌跡及基地通路範圍，並加強綠化設計可作為景觀端點，另管委會陽台除依規留設透水集水井外，可規劃綠島加以綠化，以提高整體環境之質感。</p> <p>2. 本案灌木多種植禾本科易使人過敏且較適合種植於偏遠山區，其中五節芒易割傷且生長較雜亂，不適合種植於住宅區域，建議再調整。</p> <p>3. 本家中庭部分除留設消防救災所需外，建議部分中庭規劃為小公園供居民休憩使用，並種植小喬木且加強景觀設計及綠美化。</p> <p>4. P2-15 有關灌木植栽表中「天南竹」誤植請修正為「南天竺」，並補充說明灌木種植密度。</p> <p>5. 考量鄰地有改建之可能性，且為保留未來人行步道可順平銜接，建議取消與鄰地間種植的灌木（南天竺）。另基地臨路側之階梯部分，涉及退縮範圍部分應淨空處理外，建議得以小綠島方式設計，增加綠化及空間之活潑與趣味性。</p> <p>6. 有關基地通路規劃坡道斜率為 1/6，是否可調整為 1/8 並供居民通行使用，請再考量。</p> <p>7. 本案車道臨康寧街路側有既有下水道之陰井，請設計單位注意凹槽部分不能使用。</p> <p>8. P2-20 為避免澆灌範圍涉及人行道，建議噴頭設置於植栽外側並向內噴灌為宜，另中庭噴灌系統建議以小噴頭為主，並避免澆灌範圍涉及人行鋪面。</p> <p>9. P2-21 有關公共藝術品之基座高度過高且示意圖中基座花紋過於花俏，建議再調整。</p> <p>10. P6-1 為避免車行動線與居民投遞垃圾動線有所衝突，建議將編號 40 及 41 之機車停車位取消，並調整垃圾資源回收室大門位置。</p> <p>11. 考量孩童下樓後可能奔跑至車道出入口處，恐有人車安全之虞，建議於車道出入口處留設足夠的緩衝空間並加強安全維護措施，另戶外階梯部分請依規檢討設置。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
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626次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：松昀建設有限公司
- (二) 案名：松昀建設竹北市國義段71地號集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：111年11月17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：廖錦盈建築師事務所
- (六) 說明：1. 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。...」，本案位於整體開發地區，基地面積 777.90 m²，擬申請容積移轉 40% (622.32 m²)，爰提送本委員會審議。
2. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 111 年 4 月 14 日提出申請，本府業於 111 年 5 月 25 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	見	一、計畫書圖內容修正事項：			
		1.	申請書、委託書、查核表、建築基地綠化設計規範審查表等相關書件應確實核章簽證。		
		2.	P1-1-1~P1-1-3 都市設計管制查核表部分內容誤繕，請修正。		
		3.	請檢附基地現況及鄰地套繪圖說，並補充街廓周圍 30 公尺現況實測範圍及高程。		
		4.	P3-3 及 P4-7 模擬透視圖與景觀植栽配置不一致，請修正。		
		5.	P2-8 有關深灰色鋁板及鋁格柵之圖例與立面圖說無法對應，請修正。		
		6.	P4-5 本案建物與鄰地建物立面比例似有誤，請釐清修正。		
		7.	P4-20 請補充標示澆灌範圍。		
		8.	P4-23 請補充空調系統之遮蔽格柵形式、材質及案例照片。		
		9.	請補充開發影響說明。		
		10.	倘屋頂綠化後續納入綠覆率檢討，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。		
11.	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。				

審 人	查 員	審 查 意 見
		二、提請討論事項：
		1. 本案係依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定提請委員會審議容積移轉量及容積移轉前後環境影響評估內容，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. P3-3~P3-13-1 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，本案依規退縮 4.5 公尺部分種植喬灌木融入景觀設計、採用節能省水標章設備及屋頂綠化，並申請移入容積 40%，其整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		3. 承上，有關本案容積移轉公益性部分，規劃單位採以節能燈具、水栓及大便器等方式設計，惟所提供之設施係供該社區住戶使用，該友善性與公益性顯與本縣第 393 次都市設計審議委員會決議原意不符，請建築師就容積移入後對交通運輸、公共設施、環境補償及居住觀感等面向產生外部性影響部分補充說明，並提請委員會討論。
		4. 查本案提出屋頂綠化作為容移回饋措施，惟未見屋頂植栽相關配置圖說等內容(含植栽種類、數量、簡介)且是否考量排水、強風及後續維護管理等課題，請建築師補充說明。
		5. P2-6 基地華興五街路側人行步道通往兩側鄰地因基地現況照片中已設置圍籬，請建築師說明人行步道是否與計畫道路及鄰地可順平銜接。
		6. P4-11-1 有關汽機車道出入口左側種植喬木檉木及灌木(厚葉石斑木、細葉杜鵑) 是否有影響行車視角之虞？請建築師說明。
		7. P4-11-1 本案沿街步道開放空間及車道硬鋪面較多，整體植栽綠化略顯不足，另機車停車空間與鄰地之間部分設置圍牆阻隔，似友善性不足，建議增加綠化並加強與鄰地介面處理。
		8. P4-4 有關地面一樓機車出入動線、垃圾投遞動線(P8-1)與汽車地下停車場出入口動線交織似有衝突，是否人車通行安全無虞？請建築師說明。
		9. P5-2 依本計畫區土管規定機車停車位應採集中設置為原則，惟本案機車停車位部分分散設置似不符前述規定，請建築師說明規劃考量。
		10. P5-7 有關行動不便動線規劃通往一樓無障礙汽車停車位旁設置無障礙機車停車位，惟行動不便者通行淨寬是否足夠且安全是否無虞？請建築師說明。
		11. P4-21 有關 B 景觀剖面圖中喬木青楓之覆土深度是否足夠？請建築師說明，後續請依規核實檢討並補充標示尺寸。
		12. P4-16 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。」，本案車道出入口鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>13. P4-18 基地內一樓停車空間及車道照明略顯不足，建議適度增加照明配置。</p> <p>14. P4-22 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，另請補充基座尺寸。</p> <p>15. P8-1 依本縣都市設計審查通例規定：「垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，以避免產生惡臭及維護環境清潔。」，本案資源回收處未設置廚餘冷藏設備似與前開通例不符，請建築師說明。</p> <p>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：...經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。...」，本案是否同意申請單位移入容積 622.32 m²(40%)，提請委員會審議。</p>
交 意	旅 處 見	P8-1，因應未來入住人口增加同時垃圾增量，請於基地內部規劃垃圾車暫停空間，以便彈性調整垃圾清運方式。
委 員 意 見		<p>1. 本案車道出入口兩側種植灌木（厚葉石斑木、細葉杜鵑）可生長超過 80 公分高，恐影響行車視角，建議改種生長 50 公分以下之灌木。</p> <p>2. 本案申請容積移轉 40%，目前規劃退縮部分屬依規應退縮範圍，對回饋措施略顯不足，建議於社區出入口與車道間之景觀植栽區中增加 1 座公共藝術品，並可與牆面結合一併整體規劃，作為容移回饋措施。</p> <p>3. 採用節能省水標章設備及屋頂綠化等 2 項回饋措施缺乏公益性，且綠化明顯不足，建議於車道上方增加露臺設計，並增加植栽綠化等景觀設計。另社區出入口兩側硬鋪面空間可設計為綠島，增加綠美化。</p> <p>4. 本案因綠化略顯不足，建議於建物立面增加垂直綠化，後續須考慮東北季風及維管問題，設計單位於會中提出由居民於陽台設置盆栽進行綠化，惟執行不易，建議應於公寓大廈規約中載明加以規範。</p> <p>5. 有關車輛自地下室加速爬升至地面層，其與機車車行動線及居民投遞垃圾動線產生衝突，建議將垃圾貯存空間退縮後，留設停等空間，供居民使用，並加強安全維護措施。</p> <p>6. P4-24 攝影機位置似懸空設計，惟仍須另行架設支柱加以固定，建議可將攝影機位置調整至柱位上固定。</p> <p>7. 管委會空間之陽台建議調整為綠化空間。</p> <p>8. 有關容移回饋措施，請設計單位將會中承諾事項(擬增加 1 座公共藝術品、增加露臺、增加綠化空間、景觀牆面、垂直綠化及綠島設計等)及公益性措施等內容，並以專章加強說明。</p>
委 員 會 決 議		本案同意修正後通過，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，檢送修正後報告書並請協審委員（李委員佳臻）確認後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

