

# 新竹縣第627次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國111年12月1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 陳偉志(委員互推)

紀錄:江昌宇、徐侑暄、劉又暄

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:詳附件

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:12點00分

## 報告提案第一案

### 第627次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣竹北市博愛國民小學
- (二) 案名：新竹縣竹北市博愛國民小學非營利幼兒園園舍興建工程-第1次變更設計
- (三) 開會時間：111年12月1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：曹登貴建築師事務所
- (六) 說明：本案原於110年10月28日第591次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次主要變更內容為建築物立面材質變更、圍牆形式及大門變更、建築物高度更正、建築物景觀照明及鋪面變更、室內空間調整及名稱更正，以及其他配合變更內容調整事項，爰提送本次委員會審議。
- (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、委託書及查核表等相關書件應確實核章簽證。
		2. 請將變更項目編號於圖面清楚標示，以利檢核。
		3. 本次更正建築物高度，建築計畫資料表敘明本案高度為 10.45M，查報告書 P18_1、P31_1、P37_1 相關圖說文字建築物高度標註為 14.05M，請予以釐清確認。
		4. P09_1 敘明廚房配置調整 W2 取消，查壹層平面圖廚房區塊仍有標註 W2，請補充說明 W2 是否全數取消。
		5. P09_1 圍牆內透水磚地坪改以裸土設置，請補充說明未來規劃之用途，並請釐清是否納入透水率之計算。
		6. P23_1 景觀矮燈取消改以戶外壁燈設置，相關示意說明仍保留景觀矮燈之功能敘述，請予以修正。
		7. P29_1 本次新設透水鋪面面積所載數額與透水面積檢討不一致，請予以釐清確認。
		8. 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. 本案為第 1 次變更設計，請設計單位說明目前辦理進度為何？若有更新情形亦請補充說明及現況照片。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>2. 入口大門因無障礙法規檢討坡道及增設兩側護緣，且大門變更為隔柵式雙開門扇，大門寬度銳減，請補充說明入口出入動線是否通行無虞，提請討論。</p> <p>3. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
環 保 局 意 見		<p>1. 本案位於竹北市縣華段 416 地號等 1 筆土地，申請幼兒園園舍興建工程，基地面積 23667.45 平方公尺，建築物高度 10.45 公尺，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，但非位於水庫集水區，合先敘明。</p> <p>2. 本次申請變更設計並未涉及開發基地面積之擴建，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條規定，得免實施環境影響評估</p>
交 通 旅 遊 處 意 見		<p>1. 本次變更設計無涉及聯外道路變更，無意見免再會本處。</p>
委 員 意 見		<p>1. P30 及 P30-1，有關無障礙部分，變更前入口為平順設計，本次變更後於大門增設坡道，在橫向通行上是否會造成阻礙；另建議坡道坡度調整為 1:40。</p> <p>2. 本案基地為臨接 40M 計畫道路(光明六路)，停車空間應依土管非供住宅使用部分檢討，請再予檢核釐清。</p> <p>3. 建築物平面圖部分項目未涉及法規檢討之相關設備(如：洗衣機、飲水機等)，請刪除。</p> <p>4. 本案為 3 層樓之建物，依法規規定 3 層樓之建物應設置安全梯，惟報告書中說明為戶外安全梯，且無設置安全門，請釐清該安全梯性質並檢核修正。</p>
委 員 會 決 議		<p>1. 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> <p>2. 惟停車空間檢討若未涉及本次變更範圍，且於校區內能滿足，則依上揭決議辦理並授權業務單位檢核，另如涉及本次變更範圍內之配置，則應再提本委員會報告。</p>

## 報告提案第二案

### 第627次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：春上建設有限公司
- (二) 案名：春上建設竹東鎮竹東段番社子小段244地號等5筆土地集合住宅新建工程(容積移轉)(再提會報告)
- (三) 開會時間：111年12月1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：卓玲建築師事務所
- (六) 說明：本案前於111年10月13日本縣第623次都市設計審議委員會審議，其決議：「本案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，依規定檢具修正後報告書，再提委員會專案審議報告。」，案經設計建築師依前開決議修正，爰提本次委員會審議。

### (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、查核表、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.	P00-03 都市設計管制要點查核表部分內容缺漏，請修正。		
		3.	P02-04 請補充沿街開放空間之人行動線。		
		4.	P02-07 喬木植栽表中流蘇數量(9株)與圖說(7株)不一致，請釐清修正。		
		5.	P02-12 景觀剖面圖請補充標示覆土深度。		
		6.	P02-13 澆灌範圍未涵蓋全部景觀植栽，請再調整。		
		7.	P02-17 實境模擬圖編號1中屋頂層似有規劃種植植栽，若屋頂層未規劃景觀植栽，請修正，相關圖說請一併修正。		
		8.	P02-19~P02-20 請補充標示退縮線。		
		9.	P02-25~P02-26 各立面圖說似與 P05-14~P05-17 立面圖說不一致，請釐清修正。		
		10.	P03-01 有關法定汽車停車位數量計算有誤，請修正。		
		11.	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.	有關前次委員會意見：「P02-21 基地沿街人行步道及車道出入口照明略顯不足，建議於車道出入口處適度增加景觀高燈之配置，並依土管規定核實檢討及設置。」，經查本案設計單位回覆：「於車道出入口及沿街人行步道增加景觀高燈。」，惟 P02-21 未見於車道及出入口增加燈具，請設計單位說明未配合修正之原因。				

審 查 人	審 查 意 見
	<p>2. 有關前次委員會意見：「本案基地沿街開放空間因與鄰地及綠地高程落差大且於退縮地規劃設置圍牆，似不符本計畫區土管規定，考量本案基地高程落差較大，為顧及安全防護，建議與鄰地間加強相關防護措施，並於人行步道兩側預留出入口，且依規核實檢討圍牆透空率。」1節，經查本案設計單位回覆：「於沿街人行步道兩側規劃綠籬，並預留出入口，考量使用上之安全疑慮，於7.5M退縮範圍外設計為女兒牆（無須檢討透空率）。」，經洽建築管理科表示建築技術規則未明定女兒牆型式，通常係設置於屋頂、陽台及露臺上，而基地周邊則以圍牆設置之，故本案於沿街開放空間設置RC圍牆及玻璃欄杆（P02-12），並未依規核實檢討圍牆透空率，請設計單位說明本項意見檢討及規劃考量，並提請委員會討論。</p> <p>3. 承上，有關沿街人行步道兩側設計單位已規劃綠籬及不鏽鋼格子網（P02-08），加以安全防護，基地右側增加景觀植栽設計，並與造型塑木平台結合整體規劃，惟未見預留出入口，請設計單位說明規劃考量。</p> <p>4. 有關前次委員會意見：「設計單位於會中提出基地內綠地部分增植喬木，建議可於後院增加人行步道供居民休憩使用。」，經查本案設計單位回覆：「僅提供養護人員之維護動線，居民不便到達，故無設計人行步道。」，似未依上述意見修正，請設計單位說明未配合修正之原因。</p> <p>5. 有關前次委員會意見：「P02-12景觀剖面圖A-A'有關露臺之植栽槽部分，為避免孩童攀爬建議採降板方式處理。」，經查本案設計單位回覆：「花台以上至欄杆仍有120cm高之女兒牆。」，似未依上述意見修正，請設計單位說明未配合修正之原因。</p> <p>6. P02-12景觀剖面圖A-A'及B-B'之喬木（流蘇）覆土深度是否足夠？請設計單位說明，後續請補充標示覆土深度。</p>
環保局意見	請依前次會議意見辦理(第623次都市設計審議委員會)。
交通旅遊處 意見	P07-01及P10-18，垃圾車臨停區之大小及性質皆與一般車格不同且不宜共用，請修正。
委員意見	P03-01有關法定汽車停車位檢討後為82.64輛，小數點部分須無條件進位，請設計單位依規核實檢討。
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產業發展處，依程序辦理核備事宜。



## 審議提案第一案

### 第627次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：劉范坤君
- (二) 案名：劉范坤君竹北市台元段330地號等4筆土地廠房增建工程(再審議案)
- (三) 開會時間：111年12月1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：博恩建築師事務所
- (六) 說明：本案前於110年12月2日本縣第595次都市設計審議委員會審議，其決議：「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修正，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議。」案經設計建築師依前開決議修正，爰提送本次委員會審議。
- (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.	P0-1、0-2、0-5 有關建築色彩/造型及建築鄰街面材質部分，本次所提立面設計方案似與原使照設計不同，請詳實標示，並請依本計畫區土管規定檢核。			
		2.	P0-5 景觀及綠化原則有關本案檢討建築線至牆面線種植之原生種喬木數量似與實際設計內容不符，請檢核修正。			
		3.	停車空間圖說文字模糊，請標示清晰。			
		4.	P2-5、3-7、3-9 及 3-10 之車道寬度不一致，請檢核修正。			
		5.	P2-12、2-13 灌木、草本之圖例顏色與圖面似不一致，請檢核修正。			
		6.	本次所提建物立面似有設置廠商標誌，請於各立面圖說補充相關說明。			
		7.	P2-20 請補充空調格柵規格等圖說。			
		8.	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.	依前次委員意見：「本案申請審議內容，建請依建築技術規則及相關規定檢討圖面及設計內容，釐清是否符合法令規定後，再賡續辦理都市設計審議較為合宜。」，設計建築師回覆：「依委員意見，重新檢視相關法規，符合規定。」，請建築師說明經檢討相關法規後，本次調整內容。			

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>2. 有關前次提請討論事項：「依 P1-2 現況照片所示，本次申請增建範圍似已興建完成，請建築師說明。」，設計建築師回覆：「本案屬增建案件，現況不符法令及外觀部分，未來依相關法令規定檢討建築物合適性進行拆除並整修，另 3D 效果圖模擬未來外觀樣式，提出都市設計審查並建照申請(詳 P2-8~2-9)。」，請建築師說明本案依相關法令規定檢討修正事項，並請說明本次所提之建築設計圖說是否符合現行都市計畫、建築法令等相關規定。</p> <p>3. P2-10、2-11 依前次委員意見：「建築物為鐵皮外牆，若不調整外牆材質，仍應透過設計方法改善立面設計。」，設計建築師回覆：「依委員意見，調整外觀設計。」，請建築師說明本次立面調整內容，並完整標示各項材質及色彩說明於報告書內。</p> <p>4. P2-13 有關前次提請討論事項：「本次配置之喬木、灌木規格範圍較廣，建議依實際栽植規格說明於報告書內。」，設計建築師回覆：「本次調整喬木、灌木及草本植栽說明內容，數量及規格標示於植栽表內。(詳 P2-13)」，惟本次所提植栽規格仍以區間範圍標示，請建築師說明該植栽規格是否為實際栽植規格。</p> <p>5. 依 P2-13、3-8 表格內所標示株距為 5M，惟依 P2-5 圖面所標示之各項寬度似有部分喬木株距未達 5M，請建築師說明並依本縣建築基地綠化實施辦法檢討相關數據。</p> <p>6. P2-14 本案無開挖地下室，惟本次所提植栽配置，喬木及灌木皆種植於植栽槽而非原土層，請建築師說明相關設計考量。</p> <p>7. P2-18 有關夜間照明，本案廠房於 18:00 後之照明似較昏暗，是否影響員工進出及行人通行安全？請建築師說明。</p> <p>8. P3-6 依前次委員意見：「平面停車位邊界可設置綠島、綠籬做為緩衝。」，設計建築師回覆：「依委員意見修正，於停車場周邊可綠化範圍皆種植綠籬，停車格採用植草磚設計。(詳 P3-6~7)」，惟車位編號 1~7 與似緊貼地界線且未見綠島、綠籬之設計，請建築師說明。</p> <p>9. P3-7、3-8 有關前次提請討論事項：「P3-6 請依本計畫區土地使用分區管制規定第三十三點規定計算法定空地綠化率。」，設計建築師回覆：「依土管規定法定空地 1/2 綠化進行檢討。(詳 P3-6~3-8)」，請建築師說明報告書內所列綠化困難面積及法定空地 1/2 綠化計算方式是否符合上開規定。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. 前次意見 4，P10-8，開發衍生停車需求推估未盡合理且汽機車停車位數量皆不足，請重新分析評估。</p>



審人	查員	審	查	意	見	
環 保 局 意 見	局 見	1.	依所提供資料，本案係於竹北市台元段 330、338、338-7、357-7 地號等 4 筆土地，申廠房增建工程，基地面積 3337.44 平方公尺，行業別代碼 7129 其他技術檢測及分析服務業，非位於自來水水質水量保護區及水庫集水區，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 4 款規定，得免實施環境影響評估。			
		2.	本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。			
委 員 意 見	見	1.	有關植栽規格，為避免影響後續驗收審核標準，建議得以最低規格標示。			
		2.	本案灌木圖例與圖面不一致，請檢核修正。			
		3.	P1-4 地籍圖與本次所提建築基地範圍不一致，請確認本案建築基地範圍，範圍內應有相關設計圖說。			
		4.	本案建築基地內之 6M 通路是否為私設通路？其臨路面寬與廠房使用容積面積請依建築相關規定檢核。			
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修正，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議報告。				