

新竹縣第 651 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年12月28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 代(委員互推)

紀錄: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: 無

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議: 無

九、 散會:12點31分

審議提案第一案

第 651 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：美邑建築股份有限公司

(二) 案 名：美邑建築竹北市隘興段 714、714-1 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程(再審議案)

(三) 開會時間：112 年 12 月 28 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：簡忠新建築師事務所

(六) 說明：本案前於 112 年 9 月 21 日本縣第 643 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. 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. 初審意見及修正說明模糊不清，且未檢附相關意見之修正對照圖說，請檢核修正並編列頁碼。
		3. 請釐清本案綠建築協議書簽署單位，並修正相關說明於報告書內。
		4. 請於「參、相關法令檢討」補充停車空間檢討章節。
		5. P09-P014 請與「3.7 綠建築指標評估表(黃金級)」合併檢討。
		6. 有關前次計畫書圖內容修正事項：「P33、P54 立面窗戶型式不一致，請檢核修正。」，設計建築師回覆：「已修正」，惟查對照頁碼所載之 P34、P56 立面窗戶形式仍不一致，請檢核修正。
		7. P44 請釐清「灌木-胡椒木」綠覆面積數值，以及是否計入法定綠覆面積計算，若不計入法定綠覆面積計算則請於報告書內敘明原因。
		8. 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. 有關前次提請討論事項：「本案申請綠建築黃金級獎勵(8%)，惟本案實設綠覆率較低(50.15%)且退縮範圍多開挖地下室且為硬鋪面，請建築師說明設計考量及基地保水措施後提請委員會討論。」，設計建築師回覆：「本次修正戶數為 24 戶，減少地面一層停車數量，增加綠覆率為 61.02%，另基地保水部分因本案將一層地面做 60 公分抬高，抬高範圍採覆土且埋設滲透管，以維持基地內保水。」，惟依 P14 一層平面配置圖，退縮範圍仍保留大面積硬鋪面，綠化植栽多配置於對內開放空間，其對環境友善性是否足夠？提請委員會討論。
	2. 有關前次委員意見：「考量本案係為申請綠建築黃金級容積獎勵，應對整體都市環境有所貢獻，請調整建築空間及車位配置後，增設沿街綠帶、公共藝術品及街道家具，以提升本案對環境之友善程度。」，設計建築師回覆：「本案已重新檢討黃金及綠建築，並調整建築停車空間配置，另增加建築退縮空間之綠化及街道家具之擺設，提升本案對環境友善程度。」，惟依 P17 所示，僅標註街道家具示意圖，似未見街道家具設置區位、尺寸、材質及色系說明，以及是否設置公共藝術品之說明，請建築師說明後提請委員會討論。
	3. 承上，有關前次委員意見：「建議本案酌予考量增加立體綠化、屋頂綠化等設計，以提升整體建築基地之綠覆量。」，設計建築師回覆：「本案經重新檢討後，調整一樓綠化部分，增加車道兩側及退縮空間之植栽設計，以及增加喬木數量，營造環境友善之建築物。」，依實景模擬圖及立面圖所示，本案似於東南向立面設置立體綠化，惟報告書內似未見該立體綠化之植栽種類、尺寸、覆土深度、澆灌及後續維護管理等說明，請建築師說明；並請補充說明是否設置屋頂綠化。
	4. 有關前次委員意見：「非實土區種植楓香恐不適合，尤其二樓區建議另選小喬木品種，一樓楓香種植區亦請明確標示種植的植穴長寬尺寸(書面意見)。」，設計建築師回覆：「一樓植栽另選為大葉欖仁及白水木，二樓部分更改為白水木，因白水木特性適應性強，生長力好，常用海岸防風、行道樹、庭園景觀植物，且耐風及日曬，為優良的景觀植栽選擇。」，惟依 P28 所示，白水木於植栽數量檢討表載明為大喬木，種植於二樓似與委員意見不符，且報告書內似未見二樓植栽之詳細規格、覆土深度說明，請建築師說明後提請委員討論。
	5. 承上，依本縣都市設計審查通例：「喬木植栽米高徑應$\geq 10\sim 12\text{cm}$為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，亦應$\geq 10\text{cm}$為原則。」，惟依 P28 所示，本案所栽植之白水木規格似與上開通例不符，且植栽數量檢討表中大葉欖仁、白水木數量與 P28 綠化配置不符，請建築師說明後提請委員會討論。

			6. 有關前次提請討論事項：「依本計畫區土地使用分區管制第 26 點規定(略以)：『……如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則。……』，本案共設計 27 部機車停車位，惟有部分機車停車位採零散設置，似與上開規定不符，請建築師說明後提請委員會討論。」，設計建築師回覆：「已調整機車停車位置，取消挑空，讓因挑空而造成零散之停車位均位於同一區塊，並與汽車車位以綠化及低矮透空欄杆(H=60)區隔。」，惟依一層平面圖所示，編號 16-17 機車停車位間仍標示挑空，且編號 13、14 兩機車位散落於汽車停車區，似與本計畫區土地使用分區管制規定不符，請建築師說明。
			7. 有關 P31 隔板綠化之設計內容（面積、型式等）及其種植之植栽種類、數量等為何？請建築師說明，並提請委員會討論。
			8. P37 關於 A 植栽剖面圖於基地臨路左側之綠化植穴似較地面高出 100cm，且設置於退縮範圍內與土管規定不符，請說明後修正。
			9. 依本計畫區土地使用分區管制第 17 點規定(略以)：「……除前項規定外之其他部分得設置圍牆，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 45 公分，且圍牆總高度不得大於 1.5 公尺(含牆基 45 公分)，圍牆得採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5 公尺。……」，惟依 P39 所示，本次設置圍牆實牆(高於 1.5 公尺)，且透空率僅計算格柵部分，未將牆基外之圍牆設施皆納入計算；另模擬示意圖之牆基與隔柵比例似與所載規格不符，整體圍牆設計似不符前開土地使用分區管制規定，請建築師說明後提請委員會討論。
			10. P44 所載覆土範圍似與報告書內其他一層平面圖所載不一致，請建築師說明該覆土範圍功能性為何？是否屬室外空間？以及是否與垃圾貯存空間重疊？若與垃圾暫存區重疊，應配合修正報告書內相關圖說。
			11. 本案機車停車空間設置於一樓平面層，部分為戶外空間，且緊貼地界線，似影響視覺景觀，建議設置綠籬加強景觀性。
			12. 前次交通旅遊處意見 2.：「基地內人行動線與機汽車動線部分重疊，建請補充各動線寬度並詳予評估設置安全警示措施。」，設計建築師回覆：「已依照意見重新正動線設計。」，惟本次人行動線及垃圾投遞動線仍有與汽機車動線重疊與交織之情形，請說明，提請委員會討論。
			13. P65 垃圾設置區之內部空間較為狹窄，其空間是否足供住戶進出使用，且設置之活動格柵隔屏之用意為何？請說明，提請委員會討論。
環 意	保	局 見	1. 本案係於竹北市隘興段 714、714-1 地號等 2 筆土地，申請集合住宅新建工程案，基地面積 611.91 平方公尺，建築面積 281.68 平方公尺，建築規模為地上 10 層、地下 2 層，建築物高度 34.6 公尺，共計 24 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區內，非位於水庫集水區、重要濕地及山坡地。

	2.	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 款規定，三戶以上之集合住宅興建，位於自來水水質水量保護區，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積 1 公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
	3.	檢視本案簡報資料，未檢附前述自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意核准公文，請再次確認是否經前述機關同意。
	4.	另「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 款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第 1 項第 1 款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。
	5.	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、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。
交 意 旅 處 見	1.	前次審查意見 2，汽機車及行人動線未見動線寬度標示，且行人動線疑未完整。
	2.	P87 交通影響評估應補充敘述本案基地開發衍生交通量對周邊交通影響之分析與說明；另「...均無影響事件之固定障礙物...」疑為誤植處請修正。
	3.	本次再審議案疑有較前次審議減少停車格位數，請補充說明並確認分析停車需求是否得以滿足。
委 員 意 見	1.	考量本案係為申請綠建築黃金級容積獎勵，應對整體都市環境有所貢獻，請專章檢討並敘明擬設置之公共藝術、街道家具、複層景觀植栽等友善環境措施之實質設計內容。
	2.	擬於法定退縮範圍內設置花臺者，臨路側不得抬高，其餘部分考量通行需求，花台高度不得超過 40cm。
	3.	有關臨路側之喬木，建議整合為綠島，而非以單一樹穴方式設置，並集中規劃複層式植栽，以兼顧景觀設計及人行需求。
	4.	本案退縮範圍障礙物較多，且未設置景觀燈具，不利行人通行，請酌予調整。
	5.	請將現有人行道顯示於相關透視圖，並配合既有退縮範圍檢討基地內人行動線。
	6.	P28 有關綠化設計說明，說明內容應與實際設計內容一致，請檢核修正。
	7.	請敘明各類灌木種植數量(顆)。
	8.	本案於車道出入口設置喬木及抬高之花臺，恐影響出入汽車之行車視線，建請整體考量後酌予調整。

	9. 本次設計之車道出入口斜率似較陡，請考量汽車、機車之通行安全妥予檢討。
	10. 為降低機車停車空間對鄰地造成之景觀影響，設計單位於會議承諾將現行圍牆全數調整為綠籬，以提供視覺緩衝。
	11. 本案基地形狀狹長，為兼顧機車車道及綠化設計，建議考量將部分機車停車位移至基地右側，並將騰空範圍集中設計景觀植栽。
	12. 透視圖與剖面圖呈現內容不一致，請依實際設計內容檢核修正。
	13. P65 本次設計之垃圾儲存空間出入不易，請考量未來使用者需求及使用習慣酌予檢討。
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，若仍規劃申請綠建築容積獎勵，請依規定檢具修正後報告書再提委員會審議。