

新竹縣第 525 次都市設計審議委員會會議紀錄

- 一、時間：民國 108 年 9 月 5 日上午 9 時 30 分
- 二、地點：本府產業發展處會議室
- 三、主持人：陳處長偉志代
記錄: 王筱文、黃聿恒
- 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 時 40 分

報告提案第一案

第 525 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：新竹縣政府

(二) 案名：本縣竹北市永興段 621 地號文小一幼稚園新建工程案（第一次變更設計）。

(三) 開會時間：108 年 9 月 5 日（星期四）上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心

(五) 設計人：林威政建築師事務所

(六) 說明：

1. 本案原於 107 年 6 月 7 日本縣第 494 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為：總樓地板面積增加、建蔽率減少、容積率增加、建築立面變更、教室空間調整、變更喬木及增加基地出入口等（詳如所附報告書），爰提送本委員會審議。
2. 林委員威政為本案申請建築師，依規不列入審查委員。

(七) 審查意見：

審查人員	審查意見
作業單位意見	一、計畫書圖內容修正事項：
	1. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
	2. 變更說明表部分請再依實際變更內容檢討補充。
	3. P3-24: 部分指示標線與變更框選重疊容易混淆，請檢核修正。
	4. P3-32: 本次變更取消警衛室並改為圍牆，惟 4-01、5-01 圍牆長度數據卻呈現減少，請檢核修正。
	5. P5-05~06: 部分變更範圍及項目未予標示，請檢核修正。
	6. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，均請確為檢核修正於報告書。
	二、提請討論事項：
	1. 本案為變更設計，請建築師說明目前基地狀況，並補充現況照片於報告書。

審查人員	審查意見
	2. P3-04:請說明托嬰中心臨嘉豐五路增設人行出入口原因，並檢視所連接基地外人行道之高差是否順平。
	3. P3-12：本次變更設計取消警衛室，依 P3-32 圖說將改以地界用圍牆取代(模擬效果未呈現圍牆)，惟該位置屬園區主要入口，在景觀視覺上將產生影響，爰請設計單位說明調整原因，並提請為委員會討論。
	4. P3-16~17:原設計臨嘉豐五路退縮帶所規劃之喬木為「黃金風鈴木」，本次似調整為「紅花風鈴木」，惟未見納入本次變更說明(P3-20 喬木植栽種類介紹)，爰請檢討說明。
	5. P3-17:為新增人行出入口，原規劃之變葉木調整種植位置，依圖面似涉數量之增減，請檢討說明。
	6. P3-25：本次變更設計將取消警衛室並改為圍牆，建議檢討投射燈是否有設置需求。
產業發展處 城鄉發展科	1. 本次變更設計增設托嬰中心 3 班，依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，學校用地得於地面層做托嬰中心使用，目前設計單位已提送本案多目標使用計畫申請書，並會由府內相關單位進行審核作業中倘後續多目標使用計畫核定內容涉及都市設計審議內容調整，請申請人依規定檢討及配合變更設計。
	2. 本案位於高速鐵路新竹車站特定區計畫範圍內，本計畫區第三次通盤檢討於 107 年 11 月 15 日公告實施，本案使用分區原為「文小用地(一)」已變更為「文中小用地兼供幼兒園使用(一)」，爰報告書相關內容請配合檢討更新。
委員意見	1. 本次變更已取消警衛室，騰空之空間將成為進出視覺景觀焦點，惟灌木排列方式並未改變，仍圍繞植栽槽邊界而植似略顯封閉，建議配置方式應提高整體開放性，以呼應幼兒園之活潑氛圍。
	2. 出入口雨遮下方為兒童進出空間，取消警衛室後所騰空之綠化空間或鋪面材質仍請留意相關安全性。
	3. 本案西南側與車道出入口，規劃圍牆區隔空間惟線條過於生硬，與整體園區有所落差，建議檢討改善。
	4. P4-02 請檢討編號 01 停車位設置進出是否無虞？
	5. 建議於地面層設置孩童洗腳池。

審查人員	審查意見
委員會決議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

審議提案第一案

第 525 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：名銓建設股份有限公司
 (二) 案名：名銓建設竹北市家興段 289 地號集合住宅新建工程
 (三) 開會時間：108 年 9 月 5 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：許榮江建築師事務所
 (六) 說明：本案係依「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」第 15 點規定：「本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之。」，爰提送本委員會審議。

(七) 審查意見：

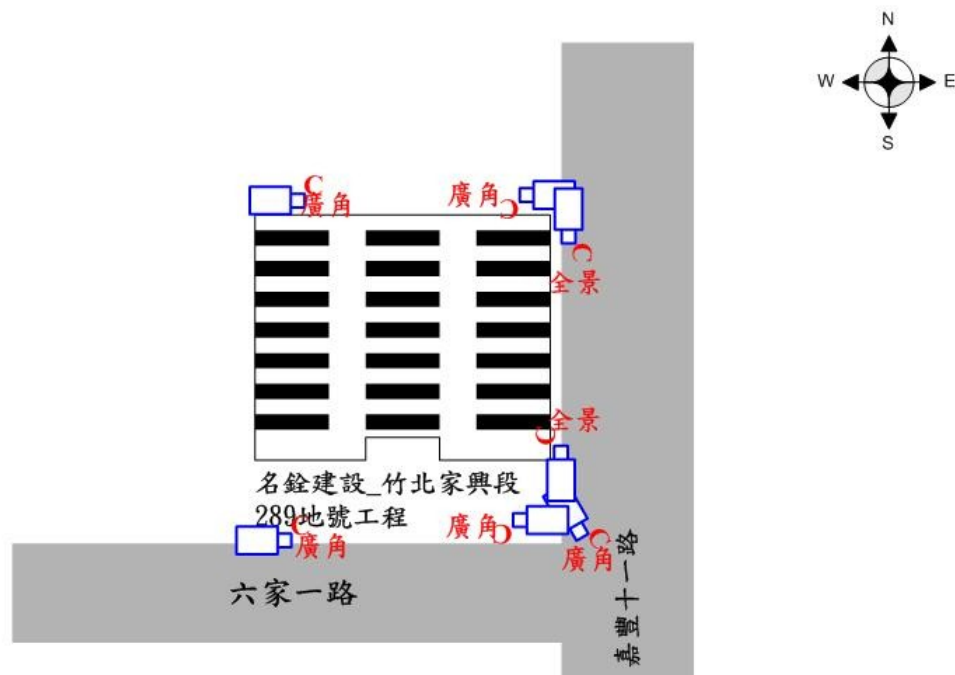
審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		2. P0-1 綜合設計獎勵欄位請填寫「開放空間有效面積」及「獎勵樓地板面積」，合計獎勵樓地板面積數字請更正、法定機車及實設機車數量與 P3-7 不一致，且報告書中機車停車位數量皆不一致(部分圖面 57 輛、部分圖面 58 輛)，請確為檢核修正於報告書。
		4. P0-3 檢討法定停車空間部分內容有誤且與 P3-7 不一致、法定機車數量檢討請補充計算式、P3-7 加設來賓車位計算式有誤，請修正。
		6. P0-4 本府國際產業發展處都市更新科已更名為「產業發展處都市設計審議科」，申請書請配合修正。
		8. P2-16 請再補充說明街道座椅材質。
		10. P2-17、P3-10 喬木總數量有誤，請修正。
		12. P2-24 景觀燈具平面圖配置計畫未見造型矮柱燈及隱藏燈條，請再釐清修正。
		14. P2-25 灰色系石材地坪圖例有 3 種，其差異性為何？請再補充說明。
		16. P2-30 建物立面燈具圖例表數量似有錯誤，請確為檢核修正於報告書
		18. P3-10 喬木綠覆面積請補充說明計算式。
		20. P7-4 依本區土管規定，增設之來賓車位，應提供公眾使用，不得「出售」予特定住戶或供特定住戶專用，本案誤植為不得「出租」予特定住戶，請修正。
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. P1-5、P2-16 建議基地北側與鄰地交界之植栽槽往後退縮，以提供較舒適之人行串連動線；另請再補充說明石材飾牆之尺寸。 2. P2-3、P2-25 本案是否有認養公有人行道計畫？倘無，報告書中公有人行道請依現場實際狀況繪製，如欲申請認養公有人行道，請於都審核定前取得管理機關同意相關證明文件，並請補充相關規劃圖說於報告書中，請建築師說明。 3. P2-11~P2-13 本案建物基座石材(深灰色系)與圖例不一致，請建築師說明。 4. P2-19 依本區土管規定略以：「…，如設置圍牆者，…，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。」，本案於基地北側種植整排羅漢松與綠籬功能相近，惟羅漢松高度 180-200cm，似不符前開土管規定，請建築師說明後提請委員會討論。 5. P2-22、P2-23 依剖面圖 B-B 及剖面圖 C-C 所示，景觀庭園似有設置數座造型高牆，惟報告書中未見造型高牆相關詳細圖說(材質、尺寸等資訊)，請建築師補充說明。 6. P2-25 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。 7. P4-4 一層平面圖連結三座景觀高牆之藍線為何？請建築師說明。 8. P4-5 建議可於汽機車道上方屋頂平台適度增加植栽綠化配置，請建築師說明。
警 意	察 局 見	詳如附件。
委 員 意 見		1. 建議本案將羅漢松分為兩種尺寸配置，基地北側種植整排羅漢松因與綠籬功能相近，樹高以 150 公分為原則，以符土管規定，基地內側庭園羅漢松則配置原樹高 180-200 公分。 2. 本案植栽配置請綜合考量下列意見適度調整設計：(1)蔓長春花若以交錯種植方式較不易維護、(2)楊梅底下配置之灌木建議改為耐陰植栽、(3)基地左側杜鵑照射光線不足，不易開花、(4)黃金串錢柳栽植密度過密、(5)基地未開挖區建議加植喬木。 3. 本案倘於汽機車道上方屋頂平台增加植栽綠化配置，應同時考量後續維護議題。 4. 建議本基地應考量西側已開發基地退縮人行空間配置，適度調整本案高層緩衝空間側之設計，以提供良好人行串連動線。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 本案基地內高程低於基地外，故非開挖區後續回填土之夯實度應特別加強。 6. 本基地臨六家一路二段側之夜間景觀照明似較不足，建議適度增加照明或景觀高燈。
委 員 會 決 議		1. 本案指定洪委員崇文為協審備審委員。 2. 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。

第525次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：
 - 550TV LINE以上。
 - 雜訊比60dB以上。
 - 最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：
 - 光學變焦13倍以上。
 - 焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：
 - 光學變焦3.5倍以上。
 - 焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

四、其他建議事項：

大樓之公共空間、主要通道、出入口，亦應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。

審議提案第二案

第 525 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：展典建設股份有限公司
- (二) 案 名：湖口鄉中義段 495 地號集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：108 年 9 月 5 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：洪能文建築師事務所
- (六) 說 明：
1. 依「變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討-王爺壟地區）土地使用分區管制要點」第 13 點規定：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上者，應於發照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」，本案基地面積為 3,404.35 平方公尺，爰提送本委員會審議。
 2. 另依新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點規定「(略以)...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。...」，本案基地位於整體開發地區並申請移入 40% 基準容積，爰提送本委員會審議。
 3. 本案於 108 年 5 月 21 日完成容積移轉送出基地現場勘查，其勘察結果為符合，後續仍應依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」等規定辦理相關事宜。

(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. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。			
		3. P3-9：建築立面部分請補充陽台欄杆及冷氣遮蔽欄杆之示意照片。			
		5. P3-14: 實照部分缺細葉雪茄花，請檢討補充。			
		7. P3-21：鋪面計畫部分請依材質補充示意照片。			

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P3-27: 建築照明模擬未呈現水平向 LED 線燈效果 (依 P3-28 建築 2 樓立面位置有相關設計)，請檢討確認。 11. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確為檢核修正於報告書。 二、提請討論事項： 1. 依新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點「九、...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。...」，本案基地是否同意申請人以容積移轉方式由湖口鄉南湖段 38 地號等 5 筆土地移入 2,042.6m²(40%)容積量？提請委員會審議。 2. 依本縣第 393 次都市設計審議委員會會議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，本案擬增加建築退縮空間寬度方式處理，為該部係已爭取開放空間容積獎勵，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 3. P3-4：本案將 129 席機車位設置於 1 樓，相關空間是否有通風及照明規劃考量？另請說明停車空間至室內廳及後院之人行動線。 4. P3-23:請說明座椅 A 及 B 之差異，以及座椅 A 下方設有鐵木面板用意為何？（依 P3-21 並非全部座椅 A 下方均規劃鐵木平台），另有關座椅安全性及邊緣是否有倒角處理，請一併檢討說明。 5. P3-23、3-25:，噴灌範圍俟對於街道家具（如放置公共藝術品處）均造成影響，建議檢討改善。 6. P3-29：請檢視一樓公共服務空間之空調機位置是否合宜。 7. 退縮帶原土層範圍植穴面積較小，建議可適度增加綠化，並說明植穴收邊可否結合排水利用。另西側 4.5 米退縮人行道已非地下室開挖範圍，鋪面材質是否有透水考量。 8. P5-2：來賓車位位置建議鄰近出入口。 9. P6-3:請說明垃圾車暫停空間為何？以及清運動線寬度是否無虞？並檢視是否與機車出入動線衝突。
警察局意見		詳如附件
交旅處意見		1. P9-19:請檢討機車汽車出入口之行車動線安全及警示 2. P9-19:另請說明機車停車場之行人進出動線。

審 人	查 員	審 查 意 見
第525次都市計畫審議案-警察局建議事項： 請協調建築公司於植區大樓鄰路部分增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。	3.	施工期間工程車輛嚴禁於交通尖峰時段進出工區。
	4.	如有夜間施工請注意夜間安寧及敦睦鄰工作。
	2.	本案喬木計有8株櫻花，惟後院部分植穴空間較小，前院部分則離建築物過近，建議再予改善調整，以提高櫻花樹生長品質。
	3.	戶外兒童遊憩空間規劃密植錐形羅漢松，惟所呈排列方式將造成後方視覺遮掩，建議檢討調整配置方式。
	4.	P3-14：灌木密度過高，請檢討調整。
	5.	P3-30：視聽室旁室內外出入口高程差達15CM，建議以無障礙坡道方式改善處理。
	6.	請加強機車停車空間之通風及採光。
	7.	P3-7：透視圖中大樓前方似規劃有土丘地景設計，惟相關圖說並未呈現，請再檢討確認。
	8.	車道出入口處請加強照明設施，以提高住戶進出安全性。
委員會議決	9.	P3-4：二樓戶外露台位於機車停車空間上方，目前未有相關設計或利用，建議考量進行綠化設計。
	1.	本案指定劉委員益顯為協審備審委員。
	2.	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修正，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：
 - 550TV LINE以上。
 - 雜訊比60dB以上。
 - 最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：
 - 光學變焦13倍以上。
 - 焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：
 - 光學變焦3.5倍以上。
 - 焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

四、其他建議事項：

大樓之公共空間、主要通道、出入口，亦應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。