

新竹縣第 543 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 4 月 16 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：姜副處長禮仙代

記錄：王筱文

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 時 40 分

審議提案第一案

第 543 次都市設計審議委員會會議紀錄

(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竹東小段 354-8 地號等 15 筆土地店舖、集合住宅新建工程(容積移轉)

(三) 開會時間：109 年 4 月 16 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：1. 本案位於「變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)」範圍內，查該區土管未有需辦理都市設計審議之規定。
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…」，本案基地面積 4,902 m²，爰提送本委員會審議。
3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 108 年 12 月 5 日提出申請，本府業於 109 年 1 月 15 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，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. P00-01 建築計畫資料表戶數(234 戶)與 P03-01 面積法規檢討表戶數(235 戶)不一致，請修正。
		2. P00-02 查本案細部計畫尚未完成擬定或通盤檢討作業之法定程序前，仍應依原竹東都市計畫(第四次通盤檢討)及整併前各細部計畫區之土地使用管制要點規定執行，依循管制要點名稱請修正。
		3. P00-03 有關停車空間及退縮規定檢討內容似有錯誤，請確為檢核修正於報告書。
		4. P02-17 請補充公共藝術作者簡歷。
		5. P02-22 基地高程標示色塊顏色過於相近不易辨識，請修正。
		6. P03-01 依本區土管規定住宅區、商業區之建築基地予申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過 250 平方公尺，每 150 平方公尺設置一部，停車空間檢討計算式有誤，請修正。
		7. P03-01 法定空地面積 1221.85 m ² 與 P03-09 法定空地面積 1223.67 m ² ，且綠覆面積檢討內容有誤，請修正。

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供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。 2. P01-13 本案開發後原有北興路三段側道路護欄後續處理方式為何？請建築師說明。 3. P02-09、P02-10 本案於車道出入口轉彎處配置緬梔、楓香及樹蘭是否影響行車視線安全？請建築師說明。 4. P02-09、P02-10 本案臨北興路三段側景觀配置過於零碎、基地內側臨河川區植栽設計及整體灌木配置似過於單調，建議加強整體景觀設計。 5. P03-16 本案 4 部無障礙停車位配置於地下二層，建議調整至地下一層，以利行動不便者使用，且本案是否考量設置無障礙機車位？請建築師說明，另 P03-17 行動不便通行動線標示錯誤，請修正。 6. 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…」，本案基地面積 4,902 m²，是否同意申請單位移入容積 2941.2 m²(基準容積之 30%)，提請委員會審議。
本 府 交 旅 處 意 見		施工期間車輛運輸嚴禁尖峰時間進出，如於夜間行駛請注意睦鄰及夜間寧靜問題，否則停止夜間運輸。
委 員 意 見		1. 建議基地內側庭園楓香種植位置往後至未開挖範圍內，並適度增加灌木配置。 2. 灌木種植應以群植方式配置，相關灌木數量請配合修正。 3. 依本案景觀剖面示意圖所示，綠化植栽區塊之收邊建議與鋪面平高或略低，且為避免泥水噴灑到鋪面，排洩水方向應導向植栽區，以利收水、保水。 4. 建議適度調整開放空間植栽槽形式(縮短長度並增加寬度)，以提供更加舒適之人行步道空間。 5. P2-22 基地內多處高差約 3 米之綠化空間，後續植栽如何維護？請再補充說明。 6. 建議基地東側兒童遊戲區於開口處增加綠化配置，以確保兒童遊戲時之安全；另基地車道旁供垃圾子車進出之空間硬鋪面較多，建議增加綠化空間設計。 7. 戶外梯是否有相關擋水設計，避免雨水流進室內。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. 建物與右側與鄰地是否過近?請再檢討。
		9. P5-11 屋突一層是否可用作梯廳用途?請確為依規檢討。
		10. 本基地退縮 14 米，相關救災空間規劃請確為依規檢討。
		11. 請再補充結構降板相關高程圖說。
		12. 竹東無防空避難室，相關圖面請配合修正。
		13. 本案建物夜間照明僅有吸頂燈，且投光燈效果有限，建議加強夜間照明設計。
		14. P2-14 戶外平台欄杆目前高僅 120 公分，建議加高以維安全。
		15. B 棟二層 D1 戶臥室#2 開窗是否易有住戶隱私及安全疑慮，建請加以考量調整設計。
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。

審議提案第二案

第 543 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：佳鋆建設股份有限公司

(二) 案 名：佳鋆建設竹北市新國段 974 地號等 4 筆土地集合住宅新建工程(容積移轉)

(三) 開會時間：109 年 4 月 16 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：拓璞聯合建築師事務所

(六) 說明：1. 本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第 26 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、…」，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 2880.73 平方公尺，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。…」，本案接受基地面積 2880.73 平方公尺，爰提送本委員會審議。

3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 108 年 12 月 24 日提出申請，本府業於 109 年 1 月 21 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. P1-4-3 建造執照申請書內容與本案申請內容不一致，請再確認資料之正確性。
		2. P1-6-1 地籍圖謄本模糊不清，建請更換清楚且基地範圍較大之地籍圖。
		3. P1-7-2 建築線指示圖過於模糊，請更換清楚之內容。
		4. P3-7-1 建物立面色彩計畫請再補充建物左右兩側圖說。
		5. P3-8-2 各喬木圖例過於相近不易辨識，請修正。
		6. P3-8-11 基地內側庭園於開挖範圍內種植數株喬木，請再補充繪製剖面圖說檢討覆土深度是否足夠。
		7. P3-9-1b 平面圖中未見座椅 g，請再重新檢核。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. P3-11-1 燈具圖例過於模糊不易辨識，請修正。 9. P3-15 請再補充一層空調主機位置檢討圖。 10. P3-16 圍牆透空率檢討請將平立面圖說放大，並將相關尺寸清楚標明，以利檢核。 11. P4-6-1 本案綠覆率檢討算式有誤，請修正。 12. P4-7-1 相關審查表請建築師用印並簽名。 二、提請討論事項： 1. P3-8-1 建議適度調整未開挖範圍內植栽設計。 2. P3-8-3 本基地臨街側灌木以曲線較活潑方式配置，惟基地內側庭園灌木皆以長方形區塊方式配置，其設計差異之用意為何？請建築師說明。 3. P3-9-2 本案公共藝術品設計似較尖銳，是否易有安全疑慮？請建築師說明。 4. P3-9-3 本案於基地內設置多座高 80cm 導牆之用意為何？請建築師說明。 5. P3-10 基地東側與鄰地交界處配置一處封閉空間之用意為何？請建築師說明。 6. P3-15 空調主機位置圖剖面 3 似未有相關遮蔽設計，請建築師說明。 7. P4-5-2 本案設置之 3 輛無障礙汽車位是否可平均分配至 A、B、C 棟梯廳附近？請建築師說明。 8. P5-1-2 依本區土管規定機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，本案機車位配置於地下一層，惟部分車位似過於分散，請建築師說明後提請委員會討論。 9. 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。…」，本案接受基地面積 2880.73 平方公尺，是否同意申請單位移入容積 576.14 m²(基準容積之 10%)，提請委員會審議。
委 員 意 見		1. P3-8-3 本案部分灌木栽植密度過高(如變葉木、女貞、紫鳳凰等)，建議適度調整以利植栽生長。 2. 開放空間植栽槽建議開放供民眾親近使用，儘量避免種植綠籬形成封閉空間。 3. 建議加強臨新光街側建築物立面設計，並補充相關圖面於報告書中。 4. 本案是否考量設置無障礙機車位？建請再予考量。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 建築立面圖說南向、北向標示有誤，請修正。 6. 本案開發後是否造成基地臨新光街側部分土地(現況為車棚)形成畸零地，對都市環境及本案皆有不良影響，建議仍儘量整合為宜。 7. P3-6 實景模擬圖未依實際現況繪製、P4-3 日照檢討內容誤植為桃園市，請修正。 8. 本案地下一層部分機車位過於分散，建議至少 10 部機車位為一區配置。 9. P3-5 沿街立面計畫，請補充完整沿街建物照片或圖說。 10. P3-9-2 本案公共藝術品總高度僅約 70 公分左右，未來是否易因兒童玩樂而造成維護困難，建議再予考量。 11. 公共服務空間之廊道空間名稱請標註、基地東側與地界距離及 A、B、C 梯廳檢討請確為依規辦理。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員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（洪委員能文）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。