

# 新竹縣第 551 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 7 月 9 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

紀錄：林佩玟、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 551 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：科技部新竹科學園區管理局

(二) 案 名：保醫生醫小隊舍整修暨增建工程(第 1 次變更設計)(竹北市世興段 1-1 地號部分)

(三) 開會時間：109 年 7 月 9 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：大渡城鄉建築師事務所

(六) 說明：本案原於 95 年 6 月 19 日第 95 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為增建工程（詳如所附報告書），爰提送本委員會審議。

(七) 審查意見：

| 審<br>人      | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                    |
|-------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 作 業 單 位 意 見 |        | 一、計畫書圖內容修正事項：                                                                                       |
|             |        | 1. P2-5B-B'景觀剖面圖似有誤，請檢核修正。                                                                          |
|             |        | 2. P2-11、P3-5 本案喬木數量與圖面不符，請檢核修正。                                                                    |
|             |        | 3. P2-16 請補充空調室外機美化格柵之相關圖說內容。                                                                       |
|             |        | 4. 本案申請書、委託書、查核表、建築基地綠化設計規範審查表(含綠化設計值 TC02 檢討)、建築基地保水設計規範審查表(含基地保水設計量)等書件應確實核章簽證。                   |
|             |        | 5. 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. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，若有更新情形亦請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。                                                |
|             |        | 2. 本案原申請單位為國立台灣大學，請建築師說明本次申請單位及需用單位之變更歷程。                                                           |
|             |        | 3. P3-5 請說明本案原核准內容及已興建之既有建築有無停車位規劃，與新建建築物所設停車空間檢討是否符合規定。                                            |
|             |        | 4. 本案似無相關機車停車位規劃圖面，請建築師說明；另汽車停車位請編碼，以利審視。                                                           |
|             |        | 5. P2-12 本案現有植栽似涉移植，請建築師說明移植計畫，並補充相關內容於報告書中。                                                        |
|             |        | 6. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。                                                                            |
| 委 員 意 見     |        | 1. 本案建築物現況、基地配置與原都市設計審議核准內容似不一致，請檢討領有使用執照建物未依原都設核准內容辦理之原因；另不一致處(含建築物、停車位數量、植栽計畫等)應納入本案變更設計一併依規檢討修正。 |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                 |
|-----------|--------|--------------------------------------------------|
|           |        | 2. 本案設計應以整宗基地為考量，增加景觀地景設計、建築物及停車空間周邊增加灌、喬木及綠籬設計。 |
|           |        | 3. 現有植栽調查表內容似有誤，請檢核修正，並補充移植計畫。                   |
|           |        | 4. 請考量停車空間與建築物間人行動線，並補充既有與新增建築物間動線規劃。            |
|           |        | 5. 本案基地應整體配置，並考量不同用途間之區別或管制。                     |
|           |        | 6. 建築物內部隔間配置應考量通風、採光設計；人行動線考量景觀緩衝空間。             |
|           |        | 7. 建築物倘有設置雨遮應補充相關圖面及法規檢討內容。                      |
|           |        | 8. 請釐清公有人行道範圍及人行動線位置，另人行道範圍是否設置設施？請檢討確認。         |
| 委 員 會 決 議 |        | 本案請依前述委員意見、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報告。        |

## 審議提案第一案

### 第 551 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：大碇建設股份有限公司
- (二) 案名：大碇建設竹北市永興段 493 地號銀行、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：109 年 7 月 9 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：和築建築師事務所
- (六) 說明：

- 一、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『新竹縣都市設計審查委員會』審議通過後為之」，爰提送本委員會審議。
- 二、本案基地面積為 1684.23 m<sup>2</sup>，依地本地區土地使用分區管制要點第 18 點規定略以：「…計畫街廓應採全街廓建築單元整體開發。且應送請『新竹縣都市設計審議委員會』審議後始得發照建築」，本基地位本項規定之指定街廓（編號為 C06-4），爰提送本委員會審議。

### (七) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>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、建築資料表、管制要點查核表、免環評切結書、綠化及保水簽證等相關書件應確實核章簽證。                                                                             |
|        |        | 2. P1-4: 現況照片(編號 2)有誤，請更正。                                                                                                         |
|        |        | 3. P2-7: 請補充 1~2 層樓之空調主機遮蔽計畫。                                                                                                      |
|        |        | 4. CH2-15: 建築照明部分請補充燈具實照。                                                                                                          |
|        |        | 5. P2-9-1: 店鋪出入口(黑色突出部分)材質未標明。                                                                                                     |
|        |        | 6. 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. P2-11-3: 依本區土管規定略以：「『商一』及『商二』區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊…。」，本基地臨嘉豐九路有無設置連續性前廊？如有設置請於平面圖說標明，另請檢視與北側鄰地之人行動線是否順接。 |
|        |        | 2. P2-11-3: 請說明本案是否涉及公有人行道鋪面認養，倘涉及認養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。                                                         |

| 審<br>人           | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |        | <p>3. 請確認申請案名與地面 1 層預定申請之建築物使用類組。</p> <p>4. P2-11-5: 本案規劃如涉及行道樹移植作業，應補充植栽調查與移植計畫，並請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。</p> <p>5. P2-8-1 及 2-9-5: 建築立面陽台似有綠化設計，爰請補充相關設施詳圖。</p> <p>6. P2-10-1: 本案樹立型招牌是否得於開放空間範圍內設置，請確為依規辦理。</p> <p>7. P2-11-3: 車道右側及基地北側灌木(a 越橘葉蔓榕)緊鄰地界，請設計單位說明如何維護管理。</p> <p>8. P2-11-6: 請建築師說明所規劃之灌木如何依設計界線種植。</p> <p>9. P2-13-1: 請檢視噴灌系統範圍是否影響人行空間及街道家具。</p> <p>10. P2-14-1: 考量汽車出入及人行空間安全性，車道口有無警示或景觀高燈等設計，請設計單位檢討說明。</p>                                                                                                                                                           |
| 委<br>員<br>意<br>見 |        | <p>1. 本案諸多植穴規劃種植越橘葉蔓榕，考量其生長特性具攀爬特性，對相鄰灌木或地被將造成干擾，產生後續維護管理課題，爰建議再檢討調整其設計與種植位置。</p> <p>2. 噴灌系統會影響人行空間及街道家具，請檢討調整。</p> <p>3. 立招設置應符合開放空間規定，另所規劃位置較為臨路且造型較硬，與外部空間綠化及視覺效果具衝突感。</p> <p>4. 建議將 B1 層裝卸車位調整至目前來賓車位，以利垃圾清運使用。</p> <p>5. 請設計單位確認陽台植栽係採植穴或盆栽方式種植，如採植穴方式應依業務單位意見補充相關設施詳圖，並檢討覆土深及生長環境；另建議可考量懸垂效果之植物，以及請注意建築立面突出設計部分之排水及收邊處理。</p> <p>6. 所規劃種植喬木種類較無法達到模擬示意之直立型效果，建議可選擇樹幹為淺色系之喬木(如檸檬桉)，另亦可考量棕欖科喬木。</p> <p>7. 有關本案連續性前廊設計，依本區土管規定略以：「…於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。設置連續性前廊之建築基地，應以前項退縮最小距離後為前廊設置位置。」，爰請設計單位應依前揭土管及相關規定檢討辦理。</p> <p>8. 街角廣場綠化較少，建議配合實土層範圍增加綠化面積。</p> |

| 審<br>人                | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                             |
|-----------------------|--------|--------------------------------------------------------------|
| 委<br>員<br>會<br>決<br>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 551 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：竹北市公所

(二) 案 名：東區市場新建工程(竹北家興段 727-1 地號)

(三) 開會時間：109 年 7 月 9 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：蔡孟哲建築師事務所

(六) 說 明：依據本地區土地使用分區管制計畫第十五點規定：「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。」，本案基地面積為 4,906.32 平方公尺，爰提本次委員會審議。

(七) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員        | 審<br>查<br>意<br>見                                                                      |
|--------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 作業單位意見 | 一、計畫書圖內容修正事項： |                                                                                       |
|        | 1.            | 請檢附本案市場新建工程主管機關同意文件。                                                                  |
|        | 2.            | P1-2 資料表實設容積率標示有誤，請檢核修正。                                                              |
|        | 3.            | P1-2 與 P5-1 法定汽車停車位數量不符，請檢核修正。                                                        |
|        | 4.            | P3-6 請清楚標示應退縮建築範圍線，以利審視。                                                              |
|        | 5.            | P3-13 本案立面材質請詳細標示各向立面使用材質、顏色等(建議單向立面一頁方式呈現)，以利審視。                                     |
|        | 6.            | P3-15、5-6 景觀植栽配置計畫喬木數量與圖面不符，另請補充灌木栽植密度。                                               |
|        | 7.            | 景觀植栽配置計畫，請補充景觀剖面圖說於報告書中。                                                              |
|        | 8.            | P5-1 法定停車位檢討請補充無障礙停車位及裝卸車位數量。                                                         |
|        | 9.            | P5-1 面積檢討表實際使用面積似有誤，請檢核修正。                                                            |
|        | 10.           | P5-6 本案綠覆率計算式似有誤，請檢核修正；另請補充透水面積單線圖，以利審視。                                              |
|        | 11.           | P5-7 本案建築基地綠化設計規範審查表(含綠化設計值 TC02 檢討)、建築基地保水設計規範審查表(含基地保水設計量)等書件應確實核章簽證。               |
|        | 12.           | 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.            | 本案為公有零售市場，位於地區重要交通節點，其設置停車數量是否足夠營運後停車需求，以及交通出入動線之評估內容，請建築師說明後提請委員會討論；另請以專章補充交通影響分析內容。 |

| 審<br>人           | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                       |
|------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |        | 2. 本案基地申請多標使用且經本府核准在案，爰請於報告書補充多目標使用申請及核准內容，並於報告書補充核准文件。另請檢討相關核准事項及面積，與本次設計內容是否一致。                      |
|                  |        | 3. 本案為公有零售市場，是否需依「孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法」之規定檢討設置專用停車格？請建築師說明。                                           |
|                  |        | 4. 請建築師說明本案退縮建築範圍內是否設置樓梯或無障礙坡道；另戶外空間設置多處樓梯設施，其設計原意為何？                                                  |
|                  |        | 5. P3-10 本案地上二、三層似有植栽綠化及農園使用，請建築師說明設計內容，並補充相關圖說於報告書中。                                                  |
|                  |        | 6. P3-12 請建築師說明本案退縮建築範圍內之植穴是否採花台設計？                                                                    |
|                  |        | 7. P3-15 汽機車及裝卸位車道出入口種植喬木，是否易造成視覺死角，請建築師說明。                                                            |
|                  |        | 8. P3-16 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為何？請建築師說明並補充於報告書中。 |
|                  |        | 9. P3-16 基地東南側規劃有「水之廣場」，請建築師補充設計詳圖，並說明後續使用安全性及維護管理等規劃考量。                                               |
|                  |        | 10. P3-17 本案外部活動空間臨重要交通要道，是否規劃具照明效果之景觀高燈等設計，以加強空間安全性。                                                  |
|                  |        | 11. P3-21 本案西北側高程為何？是否可供無障礙人行動線，請建築師說明。                                                                |
|                  |        | 12. 請建築師說明本案車道出入口、退縮空間等設施與既有道路、人行道間高差是否順接？並請補充相關剖面圖說於報告書中。                                             |
| 交 通 旅 遊 處<br>意 見 |        | 1. 汽機車出入口為同一位置且車道不寬，相關交通動線安全設施應請於設計時納入。                                                                |
|                  |        | 2. 市場之規劃且為公有設施雖未達設置孕婦及育有六歲以下兒童者之停車位設置標準，但已接近，為表達政府服務民眾及前瞻觀點，本案又為新設，建請竹北市公所考量研議設置。                      |
|                  |        | 3. 汽車車道入口側之路樹(台灣樂樹)請檢討是否影響視距。                                                                          |



| 審<br>人           | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                               |
|------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委<br>員<br>意<br>見 | 1.     | 請補充多目標使用核定函文、核准使用項目、申請面積等書件資料。                                                                                 |
|                  | 2.     | 交通影響分析請以專章方式呈現，內容應包含：市場攤商數、來客人數推估、以及運具比例分析及停車需求分析等，另有關竹北市公所提出交通改善措施如：高架橋下車道導引、專人交通指揮、替代停車場位置及數量等，亦請於專章中具體補充說明。 |
|                  | 3.     | 本案停車出入口位置規劃於自強南路側，考量經國橋側之北端道路現況(過東平里集會所)將縮減為 4M 寬，逢假日或市場尖峰時段恐將產生嚴重的交通壅塞課題，爰請竹北市公所與設計單位再予檢討，具體說明改善方案與因應措施。      |
|                  | 4.     | 本案尚有地下層可開挖範圍，倘調整後將可增加停車數量，另出入基地儲車空間過短，請併同可開挖範圍檢討設計內容，並內化基地出入之儲車空間。                                             |
|                  | 5.     | 裝卸車位規格、車道寬度是否符合本市場經營類型需求，倘出入車輛為大型貨車，將無法透過所設計空間進行卸貨，勢必將臨停於周邊道路上，亦將惡化本案交通課題，爰請竹北市公所與設計單位應與市場定位一併檢討說明。            |
|                  | 6.     | 承上開意見，經檢討後之卸貨車道出入口、改善後儲車空間，應與基地內景觀與開放空間設計，再進行整體檢討調整。                                                           |
|                  | 7.     | 建物西側店鋪前方之理貨空間是否符合使用需求？建議與室內配置、外部景觀與車道空間，進行整體考量與調整。                                                             |
|                  | 8.     | 所規劃自行車停車位置似影響興隆路人行道通暢性，請再檢討調整。                                                                                 |
|                  | 9.     | 本案為市場及餐廳使用，爰請補充汗水處理、油脂截流槽等設計內容。                                                                                |
|                  | 10.    | 本案為市場使用之公共建築物，外部空間綠化及遮蔭略顯不足，爰請加強綠化設計，另基地內實土層範圍，建議加植喬木植栽。                                                       |
|                  | 11.    | 樓梯等空間之喬木植穴過小，請檢討調整以利植物生長。                                                                                      |
|                  | 12.    | 請再檢討灌木種類及調整種植位置，並考量選種之綠籬或開花等生長性，另補充標明灌木種植密度。                                                                   |
|                  | 13.    | 請補充二、三樓植栽及農園之配置、澆灌設施、覆土深度檢討、剖面等詳細圖說。                                                                           |
|                  | 14.    | 報告書內頁多處圖面指北針方向不一致，請檢討修正。                                                                                       |
|                  | 15.    | 基地南側建議再增設街道家具，以利民眾休憩及停留。                                                                                       |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |        | <p>16. 本案外部空間多以階梯處理高層差，考量其位置鄰近街角廣場或親水活動空間，爰建議設計內容應就使用者安全性再進行檢討調整。</p> <p>17. 請說明「水之廣場」設計之必要性與功能性，並說明後續維護管理等內容。</p> <p>18. P4-5: 考量市場具有不同類型與功能定位(如:傳統市場、零售市場或超級市場)，爰請於報告書說明本案市場定位，另所附市場示意類型照差異甚大，請一併檢討調整。</p> <p>19. P6-10~6-13 立面圖及 P3-19 基地高程有誤，請檢核修正。</p> <p>20. 本案各空間(如:市場辦公室)均應檢討無障礙空間設計。</p> |
| 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，檢送修正後報告書並請協審委員（謝委員政穎）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>                                                                                                                                                                                                     |