

新竹縣第 554 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 8 月 6 日下午 2 時整

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：陳處長偉志 代

紀錄：黃聿恒、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：詳附件

七、審議提案：詳附件

八、臨時動議：無

九、散會：18 時 00 分

報告提案第一案

第 554 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：台灣石門農田水利會

(二) 案名：湖口鄉中義段 304、305 地號旅館、店舖新建工程案第一次變更設計

(三) 開會時間：109 年 8 月 6 日下午 2 時

(四) 開會地點：本府產業發展處會議室

(五) 設計人：徐丹和建築師事務所

(六) 說明：本案原於 108 年 6 月 4 日第 515 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為新增車道、建築面積增加、建築立面變更、內部隔間與戶數、停車數量及位置調整等變更內容(詳如所附報告書)，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：
		1. 本案申請書、委託書、查核表、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P2-7-2:變更後模擬圖之喬木位置似有誤，請檢討調整。
		3. P2-8-1:建築立面及色彩計畫變更位置有誤，請檢討並核實標示。
		4. 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. 本案為變更設計，請建築師說明目前基地狀況，並於報告書現況照上標示拍攝日期及視角。
		2. 本案將部分停車位調整至 B 棟 3 樓(汽車 38 輛、機車 37 輛)，另於達生五路側增加 2 處車道出入口，為避免造成人行動線安全疑慮，爰有無規劃相關安全管制措施(依 P2-4 僅有中山一路側設 1 警示燈)或車輛停等緩衝空間，請設計單位說明後提請委員會討論。
		3. P2-5、2-9-1、4-3-2:相關配置圖面請標示車道出入口寬度，B 棟側街道家具鄰近車道口，另車道轉彎及出入動線與植栽槽是否衝突?
		4. P2-3-2:A 棟垃圾儲藏室位置變更，考量建築棟距變窄，清運動線是否無礙，另原設計之裝卸車位是否取消，請設計單位說明。
	5. P4-3-5:車道轉彎半徑與編號 53 停車格及梯廳位置是否無礙?	
委 員 意 見		1. 請留意新規劃 2 處出入口動線所對應之行道樹位置。

審 人	查 員 審 查 意 見
委員會議	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。

報告提案第二案

第 554 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：豐邑建設股份有限公司
- (二) 案名：豐邑建設竹北市永興段 445、448 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程(第 2 次變更設計)(再提會報告)
- (三) 開會時間：109 年 8 月 6 日下午 2 時整
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：侯春山建築師事務所
- (六) 說明：本案前於 109 年 6 月 23 日本縣第 549 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、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. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書、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. 有關北向與西向立面陰影已遮蔽建物色彩，請修正。
		3. P2-13-4 請補充既有路燈、腳嵌燈示意圖。
		4. 請依 P9-27~9-30 頁交通影響評估設置閃光警示燈、剩餘車位資訊牌及圓凸反射鏡。
		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. 依本縣都市設計審查通例規定：「辦理變更設計者，變更後之地下開挖率數值應不得大於變更前數值，如經敘明原因並提經委員會審議通過者不在此限。」，本次變更開挖率為 74.82%，大於變更前開挖率 74.13%，似不符前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。
		3. 依前次討論意見：「本案規劃 22 戶店舖，是否留設適足之臨時裝卸貨物空間？請建築師說明後提請委員會討論。」，建築師回覆：「B2F 來賓車位供店舖裝卸貨物使用。」，惟來賓車位應開放供公眾使用，不得供特定對象使用，此規劃似不符土管規定，請建築師說明後提請委員會討論。

審 人	查 查 意 見
	<p>4. 有關前次委員意見：「考量整體人行空間延續性與本計畫區發展意象，建議申請人依原提案認養人行道，並補充相關函文、圖說。」，建築師回覆：「經由養護科溝通協調依之前經驗建商點交管委會之後，管委會一般都不願意花錢養護人行道，因此養護科希望本案不予認養。」，倘不認養人行道，本案是否另有塑造整體人行空間延續性與本計畫區發展意象之設計，請建築師說明。</p> <p>5. P3-3-1-1 涉及公有人行道及行道樹調整部份，請補充現況喬木照片、編號、移植區位等說明，並應依規檢討辦理。</p> <p>6. 依前次委員意見：「景觀示意圖面凌亂且比例有落差，請調整。」，建築師回覆：「已修正，詳報告書。」，請建築師說明本次調整內容。</p> <p>7. 依前次委員意見：「有關本案公共藝術，再請考量大小比例、安全性等課題。」，建築師回覆：「本案更換公共藝術品，詳 P2-10。」，請建築師說明更換後公共藝術品之大小比例、安全性、配置區位等考量。</p> <p>8. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
委員意見	<p>1. 高層建築之緩衝空間與裝卸車位不應共用，建議於地下一層檢討增設裝卸車位。</p> <p>2. 請釐清一層店舖內是否有樓梯?辦公室位置為何?請一致化標示圖面。</p> <p>3. 本案立面陰影已遮蔽建物立面色彩，請調整。</p> <p>4. 考量本案基地規模較大，建議增設公共藝術品或選用尺寸較大的公共藝術品。</p> <p>5. P2-12-1 本案於部分街道家具設置昆蟲棲息空間，建請考量該設施與居民互動、後續維護管理等課題調整設計。</p> <p>6. 有關本案景觀，請因應喬木樹型、灌木生長速度與後續維護管理等課題調整設計。</p> <p>7. 有關本案陽台植栽係由建商統一規劃、種植或是後續由住戶自行種植?建議由建商統一規劃、種植較能達到本案立面設計原意。</p> <p>8. P3-4-1 請確認相關數據及本案獎勵值，並依規檢核修正。</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>

審議提案第一案

第 554 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：理銘開發股份有限公司
- (二) 案名：理銘開發竹北市市六（中興段 421 及 422 地號）超級市場及集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：109 年 8 月 6 日下午 2 時
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：陳泰安建築師事務所
- (七) 說明：

一、本案基地位於「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」計畫範圍內，依據該地區土地使用管制要點第 30 點規定(略以)：「...本計畫內...除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經『本縣都市設計審議委員會』審查通過後方得施工」，本案基地使用分區為市場用地，爰提本次委員會審議。

二、本案基地面積 1,795.79 m²，申請移入容積 1,292.96 m³（基準容積 30%），有關容積移轉案辦理進度：本案於 109 年 6 月 5 日提出申請，本府業於 109 年 6 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. 本案申請書、委託書、查核表、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P3-28:請標示地下室開挖範圍，以供檢討景觀設計及覆土深度。
		3. P3-32:車道部分未標示鋪面材質。
		4. P3-32:請補充街道家具設計詳圖及尺寸，材質部分亦請補充說明。
		5. P3-40:請補充超級市場空調設施遮蔽檢討。
		6. P5-6:管委會空間(T5)廁所處標示為住宅，請檢討修正。
		7. 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：

審 人	查 員 審 查 意 見
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為市場用地(市六)，查申請人係依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」投資興建超級市場，及依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請做住宅使用，並經本府同意申請在案。爰請申請人說明簡述前開申請內容，以及是否有後續應配合事項，以供本委員會審議參考。 2. 承上題，本案於上揭申請階段應於都市設計審議討論意見，有關超級市場應依規設置專用停車空間，如何與住宅停車空間進行區隔，請說明相關出入管制措施內容；另依 P8-20 及 8-21 目前汽車出入管制措施(超市及市場)均採車牌辨識，未登記之住戶車輛或住戶來賓車輛如何因應，以及住戶專用梯廳及 B2 層以下如何進行安全管制。 3. 請設計單位說明本案退縮建築及地下開挖檢討情形，並於相關配置圖面標明退縮距離與開挖範圍。 4. P3-25~26:平面位置圖說太小，建議以 P3-20 景觀配置圖為底圖，以供檢視剖面位置及覆土深度。剖面圖 3 喬木植穴覆土僅 60CM 深，另剖面圖 4 之植穴下方部分為實土層，植穴底部設計是否合宜，請一併檢討調整。 5. P3-32:本基地臨自強南路(40M)及自強南路 59 巷(10M 寬)路口處為一節點，該空間規劃有植栽槽、街道家具及公共藝術品，請說街角空間設計考量，並檢討是否影響人行動線與駐足空間。 6. P3-32: 超級市場機車停車空間旁規劃水池，且喬木(九芎)位水池範圍內，爰請說明規劃考量，並補充相關設計及覆土深度檢討。 7. P3-6:編號 70 及 71 無障礙停車位設置於地下 4 層，如屬住戶專用無障礙停車位，建議調整至近地面層。 8. P4-1:停車數量檢討應區分住宅及非住宅使用，請檢討更正。 9. 建築立面材質 E 清玻璃圖例於立面圖效果與 A 淺灰色丁掛相近，建議檢討調整，另超級市場機車停車區上方所用材質為何?是否列於材料表中。 10. P7-2:住戶垃圾清運動線較遠，請檢討說明。
交通旅遊 處 意	<ol style="list-style-type: none"> 1. P10-24 交通影響評估檢核表頁數與實際不符。 2. 交通影響評估內容請再檢討並確實依檢核表之內容撰寫，如本案施工期間交通維持措施似未納入檢討。
委員 意 見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木數量圖表數量不一致，請檢討修正。 2. 地面機車停車區域與人行道之間，應增設綠島加以區隔，並檢討人行出入動線是否無礙。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>3. 考量水池緊鄰基地邊界，建議加強綠化與設施收邊處理。</p> <p>4. P3-21:表格內容誤植為花梔花，另整體灌木種植密度所載數據是否正確?請一併檢討更正。</p> <p>5. 基地臨自強南路 59 巷側，灌木設計部分應留意所選種類，及後續生長是否對人行道動線及無障礙坡道產生干擾，並考量維護管理課題。</p> <p>6. 基地南側所臨嘉興路 207 巷為 8M 寬計畫道路，在人行道上設置 1 席卸貨車位是否合宜? 並確認是否設於開放空間範圍。</p> <p>7. 住戶清運垃圾動線較遠，倘地面機車停車區域如增加綠島後，動線距離將再增加，建議再予檢討改善。</p> <p>8. 請補充基地西側綠地現況照片，並考量介面處理。</p>
委員會議	<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，檢送修正後報告書送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>