

新竹縣第 563 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 11 月 12 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、劉又瑄、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 563 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：惠友建設股份有限公司

(二) 案名：惠友建設竹北市隘興段 635 地號等 8 筆土地集合住宅新建工程(再提會報告)

(三) 開會時間：109 年 11 月 12 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：趙英傑建築師事務所

(六) 說明：本案前於 109 年 8 月 27 日本縣第 556 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。」，經設計建築師依前開決議檢討或說明，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. P0-0-3 紀錄依據文號有誤，請修正。
		2. P0-0-3 提請討論事項 7，有關夜間照明計畫參照頁碼內容有誤，請修正。
		3. P0-0-4 委員意見 7，有關行道樹移植參照頁碼有誤，請修正。
		4. P2-8-2、3-5 有關灌木綠覆面積不一致，另請確認灌木與地被是否重複計算。
		5. 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. 有關前次提請討論事項第 14 點(略以)：「行動不便機車位離梯廳似較遠…」，本次並未調整位置，請建築師說明後提請委員會討論。
		2. 有關前次委員意見第 4 點：「本案開放空間內規劃社區專用車道，破口多且易造成人行、車行衝突及公益性不佳，應再予以調整配置，並考量行動不便動線及街道家具設置。」，請建築師說明其檢討及改善情形後提請委員會討論。
		3. 有關前次委員意見第 9 點：「請補充公共藝術品基座、告示牌等相關圖說。」，P2-9-1 惟未見基座材質、收邊、告示牌放置位置等，請建築師說明並補充於報告書。
委員意見		針對兩棵要移植的行道樹，建議將略佔防災車道之喬木偏移些(非移走)，維持本區原有雙排喬木之配置。

審 人	查 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、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 563 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：新竹縣立湖口高級中學高中部遷校第一期工程(湖口鄉中義段 121 地號)(第一次變更設計)

(三) 開會時間：109 年 11 月 12 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：大一聯合建築師事務所

(六) 說明：1. 本案原於 105 年 4 月 21 日第 434 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築物量體調整、立面造型變更、景觀植栽調整、停車數量空間變更等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會審議。

2. 張委員清山為本案設計事務所之建築師，依規不列入審查委員。

(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. P2-9 請標明本次第一、二期工程範圍，以利審視。
		2. P4-10 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。
		3. 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. P1-4 本案實設汽車、機車停車位數量，變更後皆比變更前減少，其變更原因為何？請建築師說明後提請委員會討論。
		3. P3-11 變更後取消自行車停車位，是否符合師生需求，請建築師說明後提請委員會討論。
委 員 意 見		4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
		1. 喬木生長成熟穩定至少需十年，比蓋好一棟建築物還需更長時間，為校園環境考量，建議 P3-23 二期工程預定地周邊喬木仍依原設計喬木種植。
		2. 本次設計人有變更，亦請核實標明變更內容。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. 本案射箭場周邊請考量相關安全措施。
		4. 請補充校園使用人數與停車位數量(汽、機車及自行車等)相關檢討內容。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、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。

審議提案第一案

第 563 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：櫻花建設股份有限公司
- (二) 案 名：櫻花建設竹北市新國段 739 地號集合住宅新建工程
(容積移轉)
- (三) 開會時間：109 年 11 月 12 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：張建鴻建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「變更竹北(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二十五點規定(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。」，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……。」，本案基地面積 3,451.64 m²，擬申請容積移轉 20%，爰提送本委員會審議。
3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 109 年 6 月 30 日提出申請，本府業於 109 年 8 月 25 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. 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. P0-1 開放空間獎勵請標示獎勵容積百分比。
		3. P0-2-1 都市設計查核表各項皆應詳實檢討並說明開發內容。
		4. 請檢附容積移轉現勘紀錄公文及附件。
		5. P2-9-3 與 P2-9-5 所載灌木類行不一致，請檢核修正。
		6. P2-9-6 噴灌範圍標示不清，請清楚標示於圖面。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. 交通影響評估請標示頁碼，並補充於目錄。
		8. P10-2 圖面與圖例不一致，請修正。
		9. 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 3,451.64 m ² ，申請單位擬移入容積 1,380.65 m ² (20%)，提請委員會審議。
		2. 依本縣第 393 次都市設計審議委員會決議，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，本案擬以設置公共藝術品、街道家具、開放式步道方式處理，惟該開放式步道已爭取開放空間容積獎勵及大街廓開發獎勵，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		3. P1-3 本案車道出入口緊貼新國段 754 地號建築，緩衝空間是否足夠？該配置恐影響行車視線，請建築師說明。
		4. 請補充鄰地新國段 754 地號現況資訊，並說明現況建築情形。
		5. 本案一層設置公共服務空間、3 住宅單元及 4 間店鋪，請就使用管理及空間動線等說明。
		6. 街角設計稍嫌薄弱，請加強街角空間之設計。
		7. 臨華興二街處設置地下出入樓梯，請說明進出管制措施。
		8. P2-9-4 請說明臨華興二街側開挖範圍上方之植栽覆土深度，並請補充景觀剖面圖。
		9. P2-9-4 剖面圖-A，喬木覆土皆以隆起土丘處理，俟有遇雨沖刷之疑慮，請建築師說明。
		10. P2-11 本家中庭所設之十字形設施物為何？請補充規格圖說與示意圖。
		11. 夜間照明僅建築物西南面之設計圖說，請建築師說明其他建築立面是否有夜間照明之設計。
		12. P3-4 停車空間檢討請依本計畫區土地使用分區管制、都市設計原則規定檢討車位大小、車道寬度等，請依規檢討並標示於圖面。
		13. P3-4 第 91 號無障礙停車位需跨越車道始通往無障礙電梯，依本計畫區都市設計原則規定，無障礙停車位應鄰近電梯出入口處，並以不跨越車道為原則，請依規調整配置。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. 本案停車位設置，是否皆能順利進出不互相影響？請建築師說明。 15. P6-1 本案採垃圾收集車集中於一樓載運垃圾子車之清運方式，惟本案未見垃圾收集車於一樓之暫停規劃，請建築師說明。
委 員 意 見		1. 請加強無障礙設施、通路於本案例中庭至一樓之其他空間。 2. 本次所提之公共藝術品尺寸過小，不適合作為本案開發尺度之公共藝術品，另建議採國內藝術家之作品為本案之公共藝術品，請予以調整。 3. 本案如有設置圍牆，請依本計畫區土地使用分區管制規定檢討，並補充規格、透空率、設置區位等相關圖說於報告書。 4. 地下室柱子跨距過大，且地面層亦有植栽位於開挖範圍上方，建築安全堪慮，請依規檢討結構設計，並確認是否需辦理結構外審。 5. 車道出入口之配置是否影響行車視線？請依現場實際狀況與景觀配置詳實檢討。另請說明原位於基地內之電線桿開發後之處理方式，是否影響行車安全？ 6. 開放公間之景觀設計與人行空間均為直線收編，互動性較差。另建議增加街道家具、強化景觀植栽之曲線設計與人行空間之互動等。 7. 地下排風口位於人行空間，影響人行動線，為維護活動安全請補充警示號誌。 8. 本案未見與周邊街廓之人行空間延續性說明，請補充並加強相關設計。 9. 街角設計僅有鋪面較單薄，考量未來道路開闢後之街區意象，請加強街角設計。 10. 本案例中庭位於開挖範圍上方，請補充剖面圖說，並依規檢討覆土深度。 11. 無障礙車位請設置於鄰近無障礙電梯入口處，現況配置較遠不利使用者使用。 12. 本次所設計之停車場迴轉半徑是否足夠？請依相關法規詳實檢討。 13. 基地鄰未開闢計畫道路部份，是否有設置充足之排水設施？未來計畫道路開闢後將如何銜接？請補充相關說明。

審 人	查 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(洪委員崇文)確認後再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 563 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：大碇建設竹北市公園段 1181 地號店鋪、集合住宅新建工程

(三) 開會時間：109 年 11 月 12 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」範圍內，依該區土管第 32 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、…」，應於發照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後方得申請建造執照。」，本案基地面積 1053.2 平方公尺，未達需都審條件。

二、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 9 點規定：「…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。…」，本案位於整體開發地區，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。

三、本案容積移轉案辦理進度：本案於 108 年 8 月 13 日提出申請，本府業於 108 年 9 月 11 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、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. P2-7:請補充 1~2 層樓之空調主機遮蔽計畫。
		3. P2-14-1:景觀照明圖說圖例不明顯，不易檢視。
		4. P2-15-1:請補充燈具數量及說明。
		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：

審 人	查 員	審 查 意 見
		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. P2-9-1、7-31:本案店鋪之立面有無招牌設計，請設計建築師檢討說明。 3. P2-3-2:本案車道較長，是否影響社區大廳出入動線？另銜接道路處轉角設計及安全性是否無虞，請設計建築師檢討說明。 4. P2-10:請補充街道家具設施詳圖，並檢討是否有導角處理。另規劃位置較偏於植穴內部，是否便於使用，請一併檢討說明。 5. P2-13-1:請檢視噴灌系統範圍是否影響街道家具。 6. 依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第9點規定：「…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。…」，本案位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 842.56 m²(基準容積之 40%)，提請委員會審議。
委 員 意 見		1. 目前喬灌木配置過於簡略，可否改善？ 2. P2-11-6 腎蕨圖片資料錯誤。 3. 灌木規格請加註冠幅。 4. 桂竹走莖無法控制生長位置，非獨立栽植區會產生維護問題。 5. 地下1層及2層平面圖，部分停車位延伸線與柱位有衝突，請檢討調整。 6. 本案沿街立面陽台採突出方式設計，請檢視地面層投影範圍，並檢討投影面積是否符合規定。 7. P7-5:請檢討2樓階梯之高度是否有誤。 8. P3-4-1:不透水鋪面面積過大，不符規定。 9. 緊急進口間距請依規檢討。 10. 金屬立面是否容易維護？以及隨使用年期增加，生鏽退色等維護課題。 11. 金屬立面與地面層戶外空間有銜接介面，爰請考量是否會產生使用者安全課題(如觸摸會割傷手)。

審 人	查 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。