

新竹縣第 564 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 11 月 19 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：簡專員筱芸 代

紀錄：黃聿恒、林佩玟、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：12 時 40 分

報告提案第一案

第 564 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：上德開發股份有限公司

(二) 案名：上德開發新豐鄉坪頂段 1073、1073-1 地號店舖、辦公室、集合住宅新建工程(容積移轉)第 2 次變更設計

(三) 開會時間：109 年 11 月 19 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：許文光建築師事務所

(六) 說明：1. 本案原於 108 年 10 月 3 日第 528 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另於 109 年 7 月 23 日第 552 次都市設計審議委員會辦理第一次變更設計並核定在案，本次因修正容積移轉移入面積，爰提送本委員會審議。

2. 依新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點規定(略以)「九、…位於整體開發地區…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。」，本案接受基地面積 6020.75 m²並位於整體開發地區，原核准移入容積 2,408.3 m²(基準容積 20%)，本次申請新增移入容積較第一次變更設計由 2,232.9 m²(基準容積 18.54%)修正至 2,208.48 m²(基準容積 18.34%)，合計移入 4,616.78 m²(基準容積 38.34%)，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、免環評切結書、基地綠化及保水評估表等書件應確實核章簽證。
		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。
		2. 本次變更設計可移入容積移轉面積降低，整體允建總樓地板面積降低，相關設計內容是否配合檢討變更。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. 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 2000 m ² 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 6,020.75 m ² ，是否同意申請單位移入容積 2,208.48 m ² (基準容積 18.34%)，提請委員會審議。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依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 564 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：李城勇君

(二) 案 名：北埔鄉公園段 699、699-2 地號等 2 筆土地住宅新建工程

(三) 開會時間：109 年 11 月 19 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：陳智淵建築師事務所

(六) 說明：依據「變更北埔(含鄉公所地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(保留案)」土地使用分區管制要點第十點規定：「為保留傳統聚落保存區之街區建物型態，傳統聚落保存區內建築物，申請建築時應提送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築，且得免依建築技術規則留設停車空間。」本案基地位於傳統聚落保存區範圍內，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。
	2.	P2-6:建築線指示圖說模糊，請檢討並清楚呈現。
	3.	P3-2:缺背立面圖說及建築材質與色彩說明，另請補充「白水泥斬假石材」材質示意照。
	4.	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.	變更北埔(含鄉公所地區)都市計畫傳統聚落保存區範圍內，請建築師說明本案建築設計、立面材質與高度等如何呼應周邊環境，以符合地區聚落建築紋理，請說明後提請委員會討論。
	2.	P4-2 本案綠化僅種植草皮，且綠覆率僅 50.16%，建議增加喬、灌木配置，請建築師說明後提請委員會討論。
	3.	本案是否考量住戶停車(汽、機車或自行車)等停放需求。
	委 員 意 見	綠化區域除配置草地外，亦請加植喬木、灌木。

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。

審議提案第二案

第 564 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：富宇地產股份有限公司

(二) 案名：富宇地產新豐鄉坪頂段 1135 地號集合住宅新建工程
(容積移轉)

(三) 開會時間：109 年 11 月 19 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：吳六和建築師事務所

(六) 說明：1. 本案係依「擬訂新豐(山崎地區)都市計畫(部份農業區為第三種住宅區、第二種商業區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地)細部計畫書」土地使用分區管制要點第八點規定(略以)：「第三種住宅區、第二種商業區應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。……」，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……。」，以及第 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，可移入容積得酌予增加。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，基地面積 3306.37 m²，擬申請容積移轉 40%，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 7 月 16 日提出申請，本府業於 109 年 8 月 10 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.	P0-2-1 請依本計畫區土地使用分區管制要點規定補充機車停車位檢討式。
	3.	P0-2-2 本案查核表項次有缺漏，請確認。
	4.	P3-8-3 圖說、表之字體不清晰，請修正。
	5.	P4-3-2、4-3-3 汽車為說明表格標示有誤，請修正。
	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.	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…」，及第 9 點規定：「…位於整體開發地區、…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。…」，本案基地面積 3,306.3 m ² ，且坪頂段 1135 地號位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 2,645.09 m ² (40%)，提請委員會審議。
	2.	P2-5-1 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，本案擬以設置街道家具、1 座公共藝術品因應，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
	3.	一樓車道出入口截斷臨明新八街之人行空間，恐影響人行、車行安全，請加強相關安全措施。
	4.	P3-6-1 正面模擬圖與 P3-2 建築配置圖不一致，請補充大門口設施物、案名牆及植栽，並說明是否影響出入。
	5.	P3-8-1 本案所臨計畫道路與基地高程似有落差，人行道出入口是否與周邊計畫道路順平處理？
	6.	基地為四面臨路之完整街廓，惟四處街角設計皆僅配置硬鋪面，稍嫌單薄，建議強化街角設計。
	7.	P3-8-8、P3-8-9 植栽位於開挖範圍者，皆請確實依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討覆土深度。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. P4-3-3 本案設置 5 部無障礙機車停車位，唯圖面僅標示 2 部，請說明其他 3 部設置於何處？規格為何？ 9. P4-3-3 地下三層所設置之無障礙車位鄰接車道，出入安全堪慮，建議無障礙車位至無障礙電梯間以不跨越車道為原則調整。 10. 機車車位規格請依本計畫區土地使用分區管制要點規定檢討，並標示於圖面。 11. 本次共計有 12 戶店鋪，是否配置適足之裝卸空間供店鋪使用？ 12. P11-1 綠圍籬僅就部分鄰路面施作，請建築師說明其餘為施作綠圍籬者是否仍有安全圍籬？若無，是否有其他安全措施？
交 意	旅 處 見	1. 交通影響評估請檢副本府建築物交通影響評估報告內容檢核表，報告請依其內容作業。 2. 請檢討停車場出入口位置與道路轉彎處之相關規範。 3. 大貨車進行路線為新竹縣政府所公告請修正。 4. 尖峰時段請確實標示 07:00-09:00、12:00-13:30、17:00-19:00。 5. 本案周邊交通已達 D 級服務水準，請研擬本建案應配合之交通改善模式。
委 員 意 見		1. 現況靠近建物之植栽以細葉雪茄為主，維護管理成本較高，建議靠近建物植栽增加木本灌木，降低維護需求。 2. 蜘蛛百合生長態勢強大，請再考量目前配置是否合適。 3. 鳥籠造型設施物建議納入公共藝術品章節檢討規格、材質、造型設計等事宜，並請留意公共藝術品之邊角造型應避免直角，以圓滑方式處理。 4. 請加強本案臨街之景觀設計，以多樣化景觀配置為原則調整。 5. 有關街道家具等容積移轉環境友善回饋事項，現況設計較單薄，建議加強相關規劃。 6. 本案共規劃 152 戶，惟正門之通道較狹窄，建議依使用人數調整相關設計。 7. P2-4 有關各層綠化之設計，請補充相關圖說。 8. P4-2-1 請依規檢討綠覆率及不透水鋪面面積。 9. 地下停車場出入口與道路路口距離是否符合規定？請標明據離並依規檢討，非屬車道空間應以綠化或其他設施加以區隔，以強化車道空間範圍，增加道路路口及人行空間安全。 10. 本案規劃之地下停車場出入口左轉視線受影響，請加強安全警示措施。

審 人	查 員	審 查 意 見
		11. 考量通行距離與便利性，建議將無障礙停車位設於地下一層，避免設置於地下三層。
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。

審議提案第三案

第 564 次都市設計審議委員會會議記錄

- (一) 申請人：新竹縣政府文化局
- (二) 案 名：新竹縣總圖書館新建工程（竹北市自強段 308 地號）
- (三) 開會時間：109 年 11 月 19 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：關惠尤建築師事務所
- (六) 說 明：本案係依「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(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」第 30 點規定(略以)「為保存本計畫內之歷史人文資產，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』審議通過後方得施工。……」，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、免環評切結書、基地綠化及保水評估表等書件應確實核章簽證。
		2. 本案建築資料表、查核表應以 A3 呈現，勿縮排版面。
		3. P16:平面圖說請標示應依規退縮建築範圍及距離。
		4. P35:灌木及地被應補充植栽介紹內容。
		5. P37:灌木圖面不易檢視規劃內容(如:中庭設計)，建議可局部放大圖面交代設計內容，以供審視。
		6. P37:平面圖未見澆灌設計內容，請檢討補充。
		7. P40:剖面六對應平面位置為何?請於圖面加強。
		8. P53:部份圖面被遮蔽，請檢討修正。
		9. 建築一層中庭有綠化設計，爰請補充剖面詳圖，以供檢視覆土深度。
		10. 報告書內錯字、漏字、標示不清等文字及圖說，請一併檢討修正。
		二、提請討論事項：
		1. P7:本案地號總面積為 19739.52 m ² ，惟依據所檢附文件內容並未說明可局部使用面積數據為何? 考量基地面積涉諸多法規檢討，請申請單位再予確認數據正確性。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 請說明 P13 委外空間是否為 P61 所標示之附屬空間？以及其後續實際使用或經營事項為何？前揭使用是否符合本案機關用地規定，請申請單位說明並於圖面補充。 3. P51:綠覆面積僅有算式，相關檢討應區隔植栽種類(如:喬、灌木及地被)，並分別於平面圖呈現檢討面積，每株喬木(含新植、移植或保留)均請以植栽表標示規格資料以及綠覆面積。 4. P15:本案是否涉及行道樹移植作業，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。 5. P22:請補充地景遊戲場設施詳圖，以供檢視設計內容。並建議整合鋪面設計內容，以專門頁面呈現遊憩設施及街道家具內容。 6. P23-24:現況植栽調查結果不易檢視，且似包含基地外喬木，調查圖面與喬木編號應相互呼應，並說明後續處理方式。 7. P25~30:現況喬木調查照片太小且模糊，不易檢視喬木種類及編號，請檢討補充，以確實呈現喬木資訊。另部分編號如:T2~T4、T8~T9....等，請統一標明後續處理方式。 8. P43：本案公共藝術是否係依「文化藝術獎助條例」辦理？後續公共藝術內容應依本府文化局審議通過之內容為主。另規劃位置考量為何？請設計建築師說明。 9. P44：請補充露骨材之材質實照，其餘材質照片亦過小不易檢視。另鋼板標誌牆、礫石遊戲坑或磨石子溜滑梯等內容，建議於街道家具或遊憩設施等專門頁面呈現。 10. P44:部分碎石地坪鋪面位於申請基地外，請於圖面標明工程界面及處理原則。 11. P45:設計內容僅呈現 LED 線燈，惟模擬圖面似有投射燈，請檢討說明。 12. P47:依高程設計圖說，請說明基地北測雨水花園是否為滯洪設施？另請說明建築物東側下挖式廣場，高程處理與逕流收集等規劃內容。 13. P50、82:本案停車位係依建築面積檢討，共設置 139 輛汽車及 62 輛機車，惟是否可滿足交通影響分析數據，請設計單位說明，並提請委員會討論。
交通旅遊處 意見		1. 停車檢討(P52、P53、P54)統計停車數量請再檢討。 2. P80 有關劃設標線、增設標誌及號誌時制調整部分，建請事先洽交通規劃研議。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P81 依所調查停車供需機車停車位供需比為 1，請研議未來發展所需之機車停車格位。 4. 本案設有自行車停車空間，建請研議公共自行車之預留規劃。 5. 施工期間尖峰時間(07:00~09:00、12:00~13:30、17:00~19:00)禁止相關工程車輛進出工區。 6. 雖依「建築物交通影響評估準則」，本案非應實施交通影響評估之建築物，惟所送交通影響評估內容過於簡略，建議仍請參考「建築物交通影響評估準則」第 3 條所列內容，進行本案交通影響評估分析，俾利後續都市設計委員審議。
委 員 意 見		1. 現有植栽中黑板樹、金山葵、朴子樹、南洋杉、茄冬等樹勢良好的，也請考量移植而非直接砍除。 2. 灌木組合 ABCDE，請加繪各植物配比組合的施工詳圖。 3. 多年生灌木種植密度請勿太密 以防生長不良。 4. P44:不同材質鋪面介面應於設計圖面交代清楚，另請補充露骨材的實材說明與照片等內容，另請考量停車空間碎石鋪面是否對使用者步行造成影響，以及後續是否維護管理？ 5. 經設計單位說明基地範圍刻正辦理地籍分割作業，請配合將分割後數據納入設計檢討及後續核定作業。 6. 建築物防火區劃等課題，請再確認並依規檢討。 7. 請加強說明建築物北側水撲滿圖說內容，並交代周邊介面與動線處理。 8. 東側步道與開挖已超過基地範圍，建議相關圖面應予刪除，以釐清本案申請及設計範圍。 9. 請補充本案尖峰使用人次及員工數等數量及運具推估資訊，以供檢視汽機車停車位容納是否足夠。 10. P81:請確認文興路/莊敬南路之服務水準 E 數據是否正確，另相關分析應呈現目標年之數據，以供後續營運階段相關交通措施之研析與因應。 11. P82:本案汽車停車位僅 139 輛，依旅次型態分析表，對於本案全日產生率(平日 6.9、假日 11.6)等推估是否正確？建議再通盤檢討數據是否合理，並將檢討後數據反應至停車位數輛。 12. P82:私人運具使用比例分析表，勿僅呈現表格數據，應補充相關分析說明，且數據應採累加方式檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. 本案入口(文學森林)兩側植穴，仍以矮花台方式處理與鋪面介面，降低入口廣場使用者與綠化空間的親近程度，建議可再予檢討調整。 14. 本案似無半戶外空間作為室內外的緩衝介面，如下挖式廣場和 B1 視聽室，建議再予檢討調整。 15. 臨自強三路有退縮建築規定，惟圖面未相關退縮標示與檢討，請確認退縮範圍內是否有設施物設計，並確認人行道寬度。 16. B1 層無障動線不佳，請確認是否有高程差未處理，並考量門型式是否便於無障礙使用者出入。
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，檢送修正後報告書並請協審委員林委員清恕及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。