

新竹縣第 568 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 110 年 1 月 28 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：陳偉志 代

紀錄：黃聿恒、徐侑暄

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 568 次都市設計審議委員會會議記錄

(一) 申請人：竹北新世紀購物中心股份有限公司

(二) 案名：竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案(第九次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 1 月 28 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：陳偉新建築師事務所

(六) 說明：1. 本案原於 106 年 1 月 19 日第 456 次、106 年 9 月 28 日第 474 次、108 年 4 月 11 日第 512 次、108 年 9 月 19 日第 526 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另賡續申請辦理 5 次變更設計(簡便流程)並經作業單位審竣核定在案。
2. 本次變更內容為建築物立面及 LOGO 調整、景觀高燈移位及增加戶外梯與花架等，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. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 請檢附歷次都市設計審議變更設計案件簡便流程核准文件。
		3. 本次為變更設計，報告書內容請確實依變更設計報告書格式製作：部分內容未檢附變更前、變更後頁面左右對照；請於變更後頁面標註變更事項，如未涉變更請標示「本頁未變更」；若屬新增頁面或設計內容，亦需左右對照並於變更後頁面標示「本次新增頁面」。
		4. P4-19-P4-29a 建築平面圖用途標示模糊，請調整。
		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. P1: 本次變更內容詳如變更說明事項，另設計單位所檢附第 5~8 次變更設計(簡便流程)圖面，係供委員會核對參考，非屬本次審議範疇。
		2. 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。
		3. P2-40 本次變更取消建築物材質為不鏽鋼之說明，請建築師說明欲調整為核種材質？並請補充新材質之示意照片。
		4. P00-01 有關資料表內所提之「其他單元：1 戶」為何種使用？請建築師說明，並應依本計畫區土地使用分區管制規定設置。
		5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。

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 568 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：彭文庚君
- (二) 案名：竹北市翰林段 42-2 地號等店鋪、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：110 年 1 月 28 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：陳柏宏建築師事務所
- (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」土地使用分區管制第二點(四)規定(略以)：「住宅區如因情形特殊，而無法符合依本土地使用分區管制要點第四十點規定之最小開發者，經提『本縣都市設計委員會』審議通過者，始得申請建造執照，其容積率不得大於 180%。」，本案基地面積 166.41 m²，未達最小開發規模 500 m²，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	意見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 請補充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。
		3. P2-07、P2-08 請配合照片，以基地周邊 800 公尺為半徑所涵蓋範圍檢討基地附近環境。
		4. P3-07 沿街立面比較請加註三層樓以下每層高度及線條，與鄰近案件比較分析，並標示尺寸。
		5. P3-13 請於標示噴灌範圍。
		6. P4-05 請依本計畫區土地使用分區管制規定及相關規定檢討停車空間之數量、規格及通道寬度等。
		7. 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. 依本計畫區都市設計管制原則第四十二點規定，停車空間應依申請供住宅使用部份及申請非供住宅使用部份分開檢討，本案雖為 1 戶但申請做店鋪、住宅使用，依規定最少應設置 2 個汽車停車位，惟本案僅設置 1 個汽車停車位，提請委員會討論是否同意其僅設置 1 個停車位。
		2. P3-13 本案植栽設計僅配置喬木及草皮，規劃較為單調，且多配置非鄰路側，建議增加灌木及鄰路側之植栽設計，以提升整體綠化。
		3. P3-15 剖面圖、P3-16 照明計畫顯示本案鄰近建物處設置樹蘭，惟其他報告書內圖說皆未見相關配置，請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P3-17 停車空間出入口與道路間似有 20CM 高程差，請建築師說明是否會影響基地車輛出入。 5. P9-01:本案緊鄰兩棟既有建築，除鄰路側與東側地界處設置施工圍籬外，有無其他安全措施考量，請建築師補充說明。
委 員 意 見		1. 請說明建築立面冷氣機及招牌設置位置，並於相關圖說補充。 2. 請依建築技術規則檢討確認本案戶數。 3. 縣政二路行道樹種為樟樹，建議臨路側所規劃喬木種類應一致性(現規劃為臺灣樂樹)。 4. 透視圖所呈植栽示意有規劃配置灌木，惟平面圖未予呈現，請檢討確認。另請一併加強景觀及綠化設計。 5. 本案樓地板面積應已達設置 2 輛汽車停車位標準，爰仍應設置 2 輛汽車停車格，惟考量鄰地現況及基地特殊性，第 2 輛車位空間同意部分設置於退縮範圍內。 6. 有關本地區土地使用分區管制對於停車位設置規定，與建築技術規則戶數檢討，沿街面如何供車輛出入，建議納入後續通盤檢討時研析，以供後續案件執行。
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。

審議提案第一案

第 568 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：湖口文小用地中義段 622 地號等非營利幼兒園興建工程案

(三) 開會時間：110 年 1 月 28 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：黃長美建築師事務所

(六) 說明：本案位於變更湖口都市計畫(第二次通盤檢討-王爺壟地區)書範圍內，申請基地面積為 4,500 m²，依該區土地使用分區管制規定第 3 點(13)規定：「本計畫區內公共設施用地(計畫道路除外)應送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得開發建築。」應提送都市設計委員會審議之規定，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. P1-3 本案都市設計查核表有部分缺漏，請補充 100 年 3 月 11 日府產都字第 1000032551 號函修訂發布之「新竹縣湖口（王爺壟地區）都市設計管制要點」並核實檢討。
		2. P3-7 及 3-8 之沿街立面比較應以實景套繪為主，以利審視。
		3. P3-9 及 P3-10 建築物立面設計之立面圖說與 P5-6 至 P5-8 之各向立面不一致，請釐清並修正。另圖面比例較小，建議放大以交代立面及材質細節。
		4. P3-39 剖面圖有關綠覆植栽之草地及灌木應補充繪製，請補充標示比例及遊具尺寸。
		5. P3-38 及 P3-39 之剖面圖說與剖線索引圖不符，請修正。
		6. P3-40 請標示街道家具數量、尺寸及材質。
		7. P3-42 請補充鄰地人行道及鄰地街廓之高程，並應於出入口及人行通行空間採順平處理。
		8. P4-11 至 P5-5 各平面圖說請補充標示尺寸。
		9. P5-5 請補繪室內遊戲室之屋頂平面圖。
		10. 有關平面及立面圖說部分文字與數字重疊導致圖說內容模糊不清，請以精簡且圖面清晰為主。
		11. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. P2-3 本案地號依土地登記謄本載明總面積為 27,8962.79 m²，惟依據 P2-5 基地面積計算局部使用面積為 4,500 m²，請申請單位再予確認數據正確性，以利法規檢討。 2. 本案位於變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討-王爺壠地區）範圍內公共設施之學校用地，惟本案設計作為非營利幼兒園使用，請向主管機關教育處確認是否屬文小用地使用範疇或其附屬設施。 3. P3-4 請建築師說明既有人行道是否包含於本次基地範圍？及是否涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。 4. 本案鋪面材質及行道樹設計應考量未來學校用地之規劃整體性，另公用設備如台電箱座及電線基座等設置於既有人行道上，應考量不妨礙行人通行並與周邊景觀一併設計予以美化。 5. P3-4 本案全區配置之破口設計較多，建議整合出入動線，以友善外部人行空間。 6. P3-4 幼兒園主要出入口及接送車道鄰近整體街廓轉角處，請說明規劃考量，並提請委員討論。 7. 有關中正三街與達生七街，以及達生八街與達生七街兩側之街角廣場停等空間略嫌不足，考量家長接送及兒童通行安全之需要，建議加強設計舒適停等空間及景觀美化。 8. P3-9 有關本案基地臨計畫道路部分依該區土管規定應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，惟東南向立面圖於退縮範圍內建築，似不符前述之規定，請檢討相關圖說是否正確。 9. P3-16-P3-17 本案退縮地範圍內設計雙排喬木且與灌木採複層種植，惟植栽穴較小恐影響植栽生長空間，建議增加樹穴寬度，以利生長環境之營造。 10. P3-36 基地內中庭草坡及綠地部分未設置澆灌系統，且噴灌範圍應包含全數景觀植栽設置範圍。 11. P3-38 本案設置乾式水池及汙水處理池，應考量兒童使用安全及維護等問題，建議補充該水池設計詳圖(含尺寸、水池深度、材質、安全性及後續管理維護等內容)。 12. P3-38 請補充中庭遊憩設施詳圖，以供檢視設計內容，並建議整合鋪面設計內容，加以套繪呈現遊憩設施。 13. P3-40 及 3-44 本案設置欄杆圍牆，惟依該區土管規定學校用地如有設置圍牆之必要者，以採綠籬且強調視覺穿透性為原則，似與前述規定不符，請建築師補充說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. P4-3 綠覆率及透水鋪面面積皆請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討。另喬木計算方式有誤，建議再加強及修正。 15. P5-5 及 5-6 有關屋頂之各項設施，如水塔等，依該區土管規定應加以隱藏包圍，不得外露，另有關屋頂框架及材質，請建築師補充說明。 16. 依土管規定學校用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位，請建築師補充說明。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 請說明汽車進出園區（含大門口及地下停車場）之動線及行駛軌跡分析並圖示詳細說明。 2. 為確保施工期間之交通尖峰時間工區外之交通順暢，請承諾施工期間 07：00~09：00、12：00~13：30 及 17：00~19：00 交通尖峰時段禁止施工車輛進出工區。
委 員 意 見		1. 本案主要入口分隔島及兩側街角處之植栽設計，應配合幼兒園主題增加活潑性及趣味性，並維持街角廣場景觀視覺的通透性。 2. 基地右側種植蘭嶼羅漢松加以圍朔，封閉性過強，建議植栽綠化應以開放供公眾使用為主，另土堆種植玉龍草不適合兒童遊憩且唐竹易走地，建議再考量並調整。 3. 本案植栽穴應增加樹穴寬度，以提升植栽生長空間，另請補充說明灌木密度。 4. 現有植栽將移植於基地中請補充照片及規格，以利確認移植後生長情形，另構樹及相思樹建議不予保留。 5. 本案主要入口處設置於轉角處對都市整體交通衝擊過大，交通問題應內部化且退縮地不宜設置避車彎，建議調整入口位置至達生八街或其他合理配置，並留設足夠之家長接送區及停車空間，法定退縮地範圍應供人行通行使用，以創造友善的開放空間。 6. 汽車車道出入口迴轉半徑不足，且出入口位置影響交通動線及易造成擁塞，建議調整車道出入口及檢討迴轉半徑。 7. P6-9 污水管線銜接至污水處理池的距離過長，請再檢討說明。 8. 為維護兒童使用安全，建議於樓梯下方處設置格柵加以阻隔。 9. 建物之間棟距較近，以及走廊鋼樑下方之結構配置，請一併檢討調整。 10. P3-43 空調設備應加強美化，並補充相關圖說。 11. 園區內未設置澆灌系統部分，建議可設置水龍頭，以利草皮與植栽之養護。
委 員 會 決 議		本案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，依規定檢具修正後報告書再提委員會納入專案審議報告。

審議提案第二案

第 568 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：台灣電力股份有限公司
- (二) 案 名：竹北市變電所用地永興段 487 地號十興新建工程案
- (三) 開會時間：110 年 1 月 28 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：楊博閔建築師事務所
- (六) 說明：本案位於變更高速公路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫書範圍內，申請基地面積為 6,628.69 m²，依該區土地使用分區管制規定第 15 點規定：(略以)「…。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。」應提送都市設計委員會審議之規定，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. P0-03 本案都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討。
		2. 有關本案都市設計查核表應補充本地區土管(表 6-7)變電所用地規定事項。
		3. P1-03 有關基地現況及鄰地套繪部分應補充鄰地現況包含周邊店舖及國立新竹特殊教育學校，並於 P1-04 加以說明及標示。
		4. P1-04 基地周邊環境之照片與標示方向不一致，請釐清並修正。
		5. P2-02 建築物配置計畫之圖說請標示尺寸、指北針及比例尺，請一併檢視所有圖說及確實標示。
		6. P2-02 有關建築物配置右下方設置停車空間中設計黑色方塊為何種設施？請補充說明。
		7. P2-03 請補充與周邊鄰地人行動線系統銜接路徑及標示行穿線。
		8. P2-12 及 P2-13 剖面圖請補充標示比例、尺寸及覆土深度。
		9. 請補充說明澆灌系統，且噴灌範圍應包含全數景觀植栽設置範圍。
		10. P2-20 請於平面圖中補充標示空調位置。
		11. P2-21 請於圍牆設計章節中補繪圍牆(或綠籬)大樣圖說並標示尺寸。
		12. P3-01 法定空地為 3314.345m ² 與 P3-03 法定空地為 1764.82m ² 不一致，請釐清並修正。
		13. 有關平面圖說部分文字與數字重疊導致圖說內容模糊不清，請以精簡且圖面清晰為主。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. 4-09 及 P4-10 立面圖說較小，建議放大圖說，並標示比例、境界線及退縮線等，以利審視。 15. P5-01 請補充說明基地周邊是否有消防栓，並標示位置。 16. P6-01 請補充說明垃圾集中放置之位置、清運動線及裝卸空間。 17. 本案基地臨東興路一段路側應補充指定建築線圖說，並於所有相關圖說中加以標示。 18. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。 二、提請討論事項： 1. P2-02 及 P2-07 請設計單位說明既有人行道是否包含於本次基地範圍，如涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整，請於本案核准前取得管理機關同意相關證明文件。 2. 本案鋪面材質及行道樹設計依該區土管規定其沿街面退縮供人行使用之帶狀開放空間，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性，另公用設備如台電箱座等設置於既有人行道上是否涉及調整位置，請設計單位釐清及說明。 3. P2-03 本案全區配置共有 3 處破口，且光明六路東路二段側鄰近路口，請說明規劃考量，並提請委員討論。 4. 本案植栽配置於汽車出入口(3 處)之兩側，恐行車視角不佳影響人車安全，建議檢討兩側喬木並留設適當之緩衝空間，另請於出入口處設置相關警示設備，以維通行安全。 5. P2-08 及 P2-09 建築物立面請補充色彩(含白色塗料及格柵)相關案例及材質照片，並建議放大圖說比例以交代立面及材質細節，另請檢視建築立面與 P4-09 立面圖是否一致。 6. P2-10 請設計單位說明基地內之植栽現況且是否移植。 7. P2-11 灌木及地被設計內容請單獨呈現規劃圖說，另請補充街角廣場設計內容。 8. P2-11 景觀植栽臨路側之配置設計過密，應考量與既有行道樹保持適當樹距，且喬木植栽穴不足恐影響植栽生長空間，建議增加樹穴寬度，以利生長環境之營造。另依本區土管規定人行道之樹穴應栽植灌木、草花或地被，並適當圍覆，請設計單位配合前述規定辦理。 9. P2-11 關景觀植栽設計、綠覆率及透水鋪面面積(P3-03)皆請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理，並核實檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P2-11 依本區土管第 17 點退縮規定略以：「各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨 12 公尺以上(不含 12 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 6 公尺建築；面臨 12 公尺以下(含 12 公尺)、8 公尺以上(含 8 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 4.5 公尺建築；…。」請說明退縮範圍綠化及設計內容。 11. P2-21 有關本案規劃 3 處出入口，惟大門設計之尺寸、材質及色彩等內容，請設計單位補充。 12. 本案未檢附街道傢俱、無障礙設施設計及裝卸車位等相關圖說內容，請依土管規定核實檢討並設置。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 請說明施工完成後進駐及衍生人數評估對相關交通之影響及作為。 2. 請說明自光明六路東二段進入車輛進入停車場之動線。 3. 為確保施工期間之交通尖峰時間工區外之交通順暢，請承諾施工期間 07：00~09：00、12：00~13：30 及 17：00~19：00 交通尖峰時段禁止施工車輛進出工區。
委 員 意 見		1. 本案景觀植栽配置計畫圖說僅為示意圖，建議應核實檢討植栽數量，並加以繪製。 2. 有關景觀剖面圖應確實繪製樹種並補充複層植栽，另建議於喬木下方種植灌木。 3. 有關景觀植栽配置圖說種植密度較高，惟透視圖未確實繪製相關植栽樹種，請配合修正，以達前後圖說之一致性。 4. 有關臨路側之停車場建議以綠籬加以包覆，加強整體環境美化。 5. 光明六路東路二段為市區主要交通幹道，車流量大，惟設置大型維修機具出入口於交叉路口處，恐影響交通動線及人行安全，且施工期間易造成交通壅塞，請整合及調整車輛出入動線及出入口位置。 6. 申請單位係屬公營事業不宜僅考量變電所之功能性，應對都市環境有所貢獻及回饋，建議本案退縮地應提供人行通行使用及街道傢俱，並留設街角廣場，且加強景觀美化，以創造友善環境。 7. 請補充說明公共藝術設置之位置及內容。
委 員 會 決 議		本案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，依規定檢具修正後報告書再提委員會納入專案審議報告。