

新竹縣第 572 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 110 年 3 月 25 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：陳處長偉志 代

紀錄：黃聿恒、徐侑暄、古鵬瑋

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 572 次都市設計審議委員會紀錄

(一) 申請人：新竹縣政府

(二) 案名：新竹縣竹北市停六、兒十設計監造委託技術服務案(第二次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 3 月 25 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：建業工程顧問有限公司

(六) 說明：本案原於 108 年 1 月 18 日第 507 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另辦理第一次變更設計(簡便流程)並經作業單位 109 年 7 月 30 日審竣核定在案，本次變更內容為建蔽容積變更、總樓地板面積增加、綠覆率增加、建物高度增加、停車場綠地變更、兒十公園配置變更、結構變更等，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. P0-9、0-16、0-20、4-2.1 原核准部分圖面部分模糊不清，請調整圖面。
		3. 平面圖多以大範圍標示變更，不易檢視實際調整位置。
		4. 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. P0-11 本案多目標使用申請業經本府 108 年 3 月 7 日核准同意，請申請單位檢視目前規劃使用及設計內容，是否符合原核准計畫申請內容。
		2. P2-4 本案兒童遊樂場變更後動線是否影響遊戲空間使用，請設計單位檢討說明，並提請委員會討論。
		3. P2-9、2-10 依模擬示意圖部分建築立面、停車場鋪面、地下停車出入口有差異，爰請檢討確認是否設及建築立面材質變更。
		4. P2-30 取消造型籃球架應核實標示，並補充變更原因。
		5. P2-31 取消人工草皮、木棧板、造型植草磚應核實標示，並補充變更原因。
		6. P2-36 地下層上方增設撐牆板結構及空間之規劃目的為何?並說明是否涉及植栽覆土深度檢討
		7. P2-42 取消盥洗區及戶外影飲水機應核實標示，並說明取消原因。
委 員 意 見		1. 本案兒童遊戲場請依據兒童遊戲設備之相關規定檢討與設置，並留意遊具與植栽之距離，以維護遊具使用安全。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 本案兒童遊戲場中間三個圓形區塊遊戲區及彩色地墊無植栽遮蔭，易產生日照及遊具高溫等問題，請檢討修正。 3. 本案兒童遊戲場南側草地未採用坡度進行導引，請說明該區如何導引排水。 4. 建議檢討本案兒童遊戲場變更後人行路線，並考量步道遮蔭，以利提升步行空間品質。
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 572 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：冠嘉建設股份有限公司

(二) 案 名：冠嘉建設關西鎮北山段 210 地號店鋪、集合住宅新建工程

(三) 開會時間：110 年 3 月 25 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：劉國慶建築師事務所

(六) 說明：本案係依「變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」第 14 點規定：「本計畫區內申請建築基地達 2000 平方公尺(含)以上者，應先提送『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」本案基地面積 3116.94 平方公尺，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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-1:相關數據與 CH3 法規檢討數據不一致(如綠覆率)，請檢討更正。
		3. P1-5:請補充未開闢道路之基地現況照。
		4. P2-6:本案西側鄰地有既有建築物，未見相關套繪及立面比較圖說。
		5. P2-9:模擬圖有誤，應以本案內容示意圖為準。
		6. P3-3:請補充透水磚面積檢討圖說。
		7. 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. 請說明本案是否位於山坡地範圍？如屬前揭範圍請補充說明水保計畫審查結論及相關設計處理回應情形。
		2. P2-5: 臨 8M 未開闢道路部分有無規劃出入動線？請檢討說明。
		3. P2-8:建築材料及色彩計畫應標明各立面方向，另 8M 未開闢道路部分，臨接地面(地下 1 層)立面仍應呈現，請檢討補充
		4. P2-10:基地臨北平路側東西端高程差逾 3M，爰請說明喬灌木高程差之處理情形，並檢討有無植穴澆灌及排水課題。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P2-10:基地中央路臨既有建築物，惟退縮建築範圍內以植穴做端點設計，是否合宜提請委員會討論。另本案整體綠化較低(綠覆率66.39%)，建議檢討加強，提升整體環境友善度。 6. P2-11:沿街面硬鋪面比例較高，綠化較為不足，另請考量中央路為退縮開挖側均為實土層，可加強綠化及喬木種植範圍。 7. P2-11:本案中央路與北平路之街角意象不明顯，請說明規劃考量，並提請委員會討論。 8. P2-12: A 剖面植穴是否為實土層? B 剖面植穴深度僅 60CM，大廳後方中庭空間(羅漢松)植穴深度不符綠化規定。 9. P2-15:請標明公共藝術品基座尺寸，另模擬圖說(如:P2-7)相關示意效果應予呈現，以供審視比例及位置。 10. P2-17:本案沿街面多為景觀矮燈及投射燈，建議加強社區大門、車輛出入口及街角空間之夜間照明，以提升住戶出入及人行空間安全性。 11. P2-21:本案基地高程差較大，相關高程數據請清楚標明，並說明樓層定義。 12. P2-25:請補充鄰地有既有建築物套繪，以供審視圍牆設置位置與鄰地關係，以及基地界面處理措施。 13. P3-5: B1 層機車停車位應集中設置，另相關動線是否影響無障礙車位出入，請檢討說明。
委 員	意 見	1. 報告書平面圖多未套繪周邊建築情形，不易檢視配置與周邊關係，請檢討補充。 2. 公共藝術品的位置不佳，易造成轉彎視角與人行道停等空間安全。 3. 中央路退縮範圍為實土層卻以硬鋪面為主，建議以綠島方式加大植穴與整體綠化範圍，友善環境及喬木生長空間。 4. 含笑花種植與規劃較似地被處理方式，請檢討調整。 5. 車道出入口旁庭院空間處理方式太過封閉零碎，且出入口過小不易進出，請檢討調整。 6. 北平路車流量大，不建議採垃圾車臨停道路側，並由 B1 層以人工推運子母車至地面層之清運方式，將致整體清運即臨停時間過長，影響地區交通與社區出入。建議考量將車道旁庭院空間作為社區垃圾存放空間，並進行出入口評估與整合。如垃圾存放適仍需配置於地下室，須依規要設置裝卸車位，以供清運使用。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. 地下車道出入口設置於北平路側，考量地區車流量大且對向有巷道路口，請加強相關交通警示設施，並建議車道入口應留足一輛汽車停等之平台作為緩衝空間，改善社區出入對於地區交通之影響。 8. P2-12:建築物臨 8M 未開闢道路部分，應補充剖面圖，以供檢視基地高程、地面層與樓層關係。 9. P2-12:依 A 剖面圖的斜率似較陡，請再依規檢視人行道及社區出入口是否符合無障礙規定。另喬木下方若為實土層，圖面顯示底部規劃結構物考量為何？請一併檢討更正。 10. P2-16:招牌設計太過簡單，請考量建築材質及立面檢討調整。 11. 請依規檢討開挖率、防空避難室設置及相關建築技術規則等事項，另請補充山坡地檢討內容。 12. 本案東側為公園用地，為街角空間及建築立面等似均未呼應，爰請加強街角、建築立面及景觀綠化等設計內容。 13. B1 層機車停車位過於零散，應採集中設置方式規劃。 14. 無障礙電梯只標示 1 部，請檢討更正。 15. 防災動線規劃利用後方 8M 計畫道路，惟實際設計因考量高程差未設置出入口及通路，請檢討更正。
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（劉委員益顯）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 572 次都市設計審議委員會紀錄

(一) 申請人：新竹縣竹東鎮中藝自辦市地重劃區重劃會

(二) 案 名：竹東都市計畫（竹東旅遊服務園區附近地區）細部計畫（鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場、廣場兼停車場及停車場等用地）公共設施工程

(三) 開會時間：110 年 3 月 25 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：林清恕建築師事務所

(六) 說明：1. 本案位於「擬定竹東都市計畫（竹東旅遊服務園區附近地區）細部計畫」範圍內，依該區土地使用分區管制第 10 點規定：「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。」，申請基地面積為 24,242 m²，包含鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車用地、停車場用地及廣場兼道路用地等，爰提送本委員會審議。

2. 林委員清恕為本案申請建築師，依規不列入審查委員。

(七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
會 議 作 業 單 位 意 見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案請檢附基地綠化及保水評估表等書件，並應確實核章簽證。
		2. P2 本案建築計畫資料表及都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討。
		3. 請檢附土地登記謄本資料。
		4. 本案各公共設施用地之配置計畫圖請補充標示基地範圍、指北針及圖例，以利審閱。
		5. P33 請補充說明該植栽移除或保留之原因。
		6. P41 有關台電變電箱位置僅標示 1 處與 P37 設置 3 處不符，請釐清並修正。
		7. 本案各公共設施用地請補充澆灌系統，其澆灌範圍應包含全數景觀植栽設置範圍。
		8. P51 有關景觀植栽平面圖與圖例之植栽標示不符，請釐清並修正。
		9. P74 剖面圖說與剖線索引圖不符，請修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P92 請補充街道家具數量、尺寸、材質及顏色。
		11. P96 請補充廁所及公共藝術(P100)之立面色彩及材質說明。
		12. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，另文字請放大，俾利審閱。
		13. 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. P15 有關廣場兼道路用地範圍是否為本次提會審查範圍，請設計單位說明。
		2. 本案於公(兒)八、停八、停九用地基地內規劃地下滯洪設施，相關規劃請說明是否依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定申請使用，並說明申請進度，後續應依據多目標使用核准內容辦理。
		3. P37 停八、P57 停九規劃停車場及 P70 公(兒)八等用地於地下設置滯洪池，依本計畫區土地使用分區管制要點第 8 點規定略以：「…有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，使得開挖建築，…。」，其滯洪池設置範圍已超過退縮地，似不符前述之規定，請設計單位說明。
		4. 本案公共設施用地臨工業一路及工業二路側是否涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整？若有，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。另臨路側人行道硬鋪面較多，建議增加植栽綠化。
		5. P37 及 P51 有關綠五及停八用地部分如何考量該處綠地與停車場之人行動線串聯，請設計單位說明。
		6. P45 停八停車場規劃臨 15 公尺道路為汽機車出入口，惟臨 8 公尺計畫道路設置 1 處破口是否供汽機車出入？倘為出入口且鄰近街廓轉角處將影響人行通行及停等空間，建議整合出入動線，以友善外部人行空間。
		7. 依本區土管第 8 點退縮規定略以：「…。鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車用地及停車場用地應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，…。」及第 10 點規定略以：「…配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆率應達 50%以上。」，惟部分停車位設置於退縮地(P57)，請說明退縮範圍綠化及設計內容。
		8. P70 有關公(兒)八用地經當地民眾反映考量鄰近楓樹公，周邊具有自然文化、老樹及地景資源，並建議納入規劃考量。
		9. P71 有關公(兒)八用地規劃噴水廣場請補充說明維管計畫。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P93 有關公（兒）八用地設置兒童遊戲區之所有遊具設施，請補充尺寸、材質及顏色等內容，並說明後續維護管理計畫。 11. 有關各公共設施用地應依本區土管規定都市設計管制事項第 6 點規定，其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則，各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。 12. 有關區內公用設施設備如電箱箱體、消防栓等，如何與開放空間設計結合，請檢討說明。 13. P134 請補充本案停車場（停五、停八、停九及廣停四）之管理維護計畫，後續是否收費管理？若是，是否有規劃相關設施？請設計單位說明。
交通旅遊處 意見		1. 本案機車停車場與汽車停車場規劃分開停放，請檢視各停車場動線圖之動線。機車停車場車道是否有汽車行駛之必要性；汽車停車場車道是否有機車行駛之必要性。 2. 建議相關公園視規劃許可設置自行車停車位。 3. P.134 5-3 節之計畫單位錯置，請查明。
本處公用事業 科意見		依據新竹縣公園管理自治條例第 4 條規定，公園得依規模、性質及環境需要，設置防災滯洪設施，因此防災滯洪設施得為公園內附屬設施。另依該條例第 5 條規定，公園內設施如有需申領建築執照之建築物，則應依都市計畫及建築法有關規定辦理。
本處城鄉發展 科意見		本案已依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定提出申請，其設置防災滯洪設施得視為公園內附屬設施一事，請洽公用事業科確認，另本案設置多處台電變電箱及 1 處減壓站部份，仍應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定申請使用。
委員意見		1. 停九停車場之綠化少且缺乏灌木設計，應增加複層植栽設計，並於各停車場之出入口處增設綠島設計，以提供人行與停車場之緩衝空間。 2. 綠六及綠七之公園缺乏遮陰及休憩空間，請增加喬木植栽。 3. 有關公兒八規劃動態運動區及兒童遊憩區部份，喬木少無遮陰效果且缺乏地景設計，建議增加喬木並檢討種植密度，以及加強排水，並於步道端點增設視覺焦點如複層植栽設計或公共藝術。 4. 有關公兒八之公園設計太過零散且介面多，缺乏主題性整體規劃與連結，建議參考本府農業處所提之全區整體規劃內容再調整，並與後續接管單位竹東鎮公所先行討論及確認規劃內容。 5. 有關廁所設計無天花板缺乏隱私及安全性，請再調整。

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. 請補充土地公之配置圖，並說明公園與鄰地之關聯性。
		7. 廣（停）四左側廣場硬鋪面過多，建議以綠地設計為主，並增加植栽、座椅及停留點等空間。
		8. 請檢討各公共設施用地增設自行車空間之可行性，並適當配置，惟綠地不宜設置停車位。
		9. P45 停八停車場未規劃汽車停車位，文字誤植部分請修正。
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。