

新竹縣第 573 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 110 年 4 月 1 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府前棟三樓施政資料中心

三、主持人：陳處長偉志 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 573 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(再提會報告)

(三) 開會時間：110 年 4 月 1 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府前棟 3 樓施政資料中心

(五) 設計人：黃長美建築師事務所

(六) 說明：本案前於 110 年 1 月 28 日本縣第 568 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。」，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. 申請書及委託書應確實核章簽證。
		2. P1-3 本案都市設計查核表有部分缺漏，請核實檢討。
		3. P3-37B-B'及 C-C'剖面圖說與 P3-36 剖線索引圖不符，請修正。
		4. P3-42 空調系統圖說請補充圖例，以利審視。
		5. P4-14 至 P4-16 建築平面圖面模糊，請調整。
		6. 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. 有關前次提請討論事項：「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。」，爰請建築師說明本項意見及設施物處理情形。
		2. 有關前次提請討論事項：「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。」，爰請建築師說明本項意見及本次交通動線處理情形。
		3. 有關前次提請討論事項：「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雍塞，建議調整車道出入口及檢討迴轉半徑。」，爰請建築師說明本項意見及車道出入口處理情形。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. 有關前次提請討論事項：「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。」，爰請建築師說明本項意見及街角廣場處理情形，另接送車道出口處之喬木似有礙人車通行安全。 5. 有關前次提請討論事項：「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。」，惟圍牆設計臨達生八街並未搭配灌木綠籬，爰請建築師說明處理情形。 6. 有關前次提請討論事項：「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。」，爰請建築師說明本項意見處理情形。 7. 有關前次提請討論事項：「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。」，惟未見相關設計圖說，請建築師說明處理情形。
交通旅遊處 意見		本處 110 年 1 月 27 日意見已修訂。
委員意見		1. 有關入口處兩側街角廣場僅種植海棠缺乏端點設計，且建物旁種植櫻花及阿勃勒兩者性質不同，建議再調整，並以高低錯落方式設計營造街角廣場之景觀焦點。 2. 基地鄰未來學校用地之喬木種類較多且太亂，應考量每種喬木之特色，建議加以整合及調整。 3. 有關紫藤種植覆土深度應為 150 公分以上，中庭沙坑旁不宜種植雀榕請刪除，另外唐竹雖以不銹鋼圍塑仍有竄根之虞，請再調整。 4. 本案主要入口處及家長接送區之車道為維護人行安全應加以阻隔，建議規劃以人車分道為主。 5. 有關屋頂天溝部份，為避免鳥類築巢影響排水，建議增設不銹鋼板加以阻隔。
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。

審議提案第一案

第 573 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：臻研建設股份有限公司

(二) 案 名：臻研建設竹北市莊敬段 540、541、544 地號等 3 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)(再提會審議)

(三) 開會時間：110 年 4 月 1 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府前棟 3 樓施政資料中心

(五) 設計人：許榮江建築師事務所

(六) 說明：本案前於 109 年 12 月 10 日本縣第 565 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審議。」，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. P0-5 至 P0-7 會議記錄修正對照表部份內容及頁碼有誤，請修正。
		2. P1-3 開放空間系統、景觀及綠化原則之管制內容請依本計畫區土地使用分區管制及開發強度、建築基地設置停車空間、都市設計管制事項規定仍有部份未填寫及誤植，請核實檢討，並自行檢視報告書內容，以達一致性。
		3. P3-6 基地及基地周圍 30 公尺現況實測套繪圖說有誤，請修正。
		4. P3-5 喬木植栽說明表中光臘樹之綠覆面積計算與數量不符，請修正。
		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. 有關前次提請討論事項：「本案擬辦理容積移轉 40%，為本次所提之複層綠化環境友善方案對整體環境之公益性較低，建議以取消地面停車場、增加街道家具、擴大公共開放空間等方式加強景觀與環境之公益性。」，爰請建築師說明本項意見及環境友善方案處理情形。
		2. 有關前次提請討論事項：「地面層如需設置停車空間，應注意建築物、鄰地與停車空間之間設置綠島作為緩衝、需能有效引導汽車停放等，目前配置影響人行空間且環境友善度較差。」，爰請建築師說明本項意見處理情形。
		3. 有關前次提請討論事項：「本案建物通往地面層停車場出入口設計較不便利，請考量使用者需求予以調整。」，未見停車場出入口有所調整，請建築師說明，提請委員討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. 有關前次提請討論事項：「地下層停車位出入距離未符合相關規定，請標明尺寸並依規檢討，另建議增加地下三樓為停車空間，以滿足地下一、二層依法規檢討後之距離，並建議將地面層汽機車停車位調整至地下一層，以提高環境友善程度。」，爰請建築師說明本項意見及檢討停車位處理情形。 5. 本案汽機車出入口建議加強警示設施及夜間照明，以提升住戶出入及人行通行安全。 6. 本案依「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、…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 1,049.44 m²，且莊敬段 540、541、544 地號等 3 筆土地位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 839.55 m²(40%)，提請委員會審議。
委 員 意 見		1. 有關地面層機車停車位僅種植喬木烏白略顯單調，建議增加灌木複層植栽，以營造端點景觀及美化。 2. 基地右側綠地種植喬木及灌木可供通行及休憩，建議留設人行步道。 3. 鄰路側花台部份，為利於植栽生長及增加人行空間，建議花台高度降至與地面順平，另考量花台設置與地下一層降板高度之關聯性，建議補繪剖面詳圖。 4. P4-12 喬木植栽說明表中光臘樹及烏白不是常綠樹種類，請修正。 5. P4-13 花台灌木標示與圖例不符，以及 P6-23 剖面圖之花台植栽繪製有誤，請修正 6. 機車車道鋪面規劃為植草磚，恐通行不便且有安全之虞，建議再調整。
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 573 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：椰寶建設股份有限公司

(二) 案 名：椰寶建設竹北市莊敬段 132 地號等 4 筆土地店鋪、集合住宅新建工程-第 1 次變更設計(容積移轉)

(三) 開會時間：110 年 4 月 1 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心

(五) 設計人：李謝嵐建築師事務所、劉益顯建築師事務所、劉至濤建築師事務所

(六) 說 明：

1. 本案(竹北市莊敬段 132 地號，基地面積：1,015.51 m^2)原於 107 年 7 月 5 日第 497 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 107 年 12 月 26 日經本府核准移入容積 812.4 m^2 (40%) 在案，本次變更內容為新增基地地號與面積、案名及申請人變更，本案因變更幅度過大，爰以新案內容提送本次委員會審議。
2. 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。」，本案新增地號後基地面積為 2,377.19 m^2 ，爰提送本委員會審議。
3. 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、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，新增基地部分擬移入 1,089.34 m^2 (40%)，爰提送本委員會審議。
4. 本案新增基地(竹北市莊敬段 133、134 及 142 地號)容積移轉案辦理進度：本案於 109 年 11 月 2 日提出申請，本府業於 109 年 12 月 1 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。
5. 劉委員益顯為本案設計建築師及申請公司代表，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. 本次變更以新案內容提送，有關申請書、委託書及查核表等基本資料，仍應依檢附變更前資料，並標明變更事項，以供核對變更事項。
		2. 基本資料內容請納入目錄並標明頁次。
		3. 建築資料表獎勵值請標明獎勵容積百分比之數據。
		4. 各頁面頁首誤植為「國義段」132 等...請更正。
		5. 請補充鄰地套繪資料，以供檢視。
		6. 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. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，並補充現況照片於報告書中。
		2. 依據新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點 9「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，新增基地部分（竹北市莊敬段 133、134 及 142 地號）是否同意申請單位移入容積 1,089.34 m ² (基準容積之 40%)，提請委員會審議。
		3. 本案變更前基地為竹北市莊敬段 132 地號，業經 107 年 7 月 5 日第 497 次本縣都設委員會審議通過，續經本府核准移入容積 812.4 m ² （40%）在案，因新增基地及涉原經核准之開放性及公益性等內容變更，爰請設計單位說明原有友善措施如何於本次變更設計調整或加強，並提請為委會討論。
		4. 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，本案擬以增加建築退縮空間寬度方式處理，惟該部份係已爭取開放空間容積獎勵 19.7%(938.44 m ²)，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		5. P2-4：本案未檢附鄰地套繪資料，不易檢視相鄰基地配置關係。另車道出入口位置與南側基地（莊敬段 140 地號）車道出口相鄰，車輛出入動線是否互相影響衝突，請設計單位檢討說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. P2-4:請說明店鋪 A 出入社區有無管制，以及停車裝卸動線等規劃內容。 7. P2-7:依本計畫區土地使用分區管制要點第三十四點建築細部設計與顏色準則：「(一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。(二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送『本縣都市設計審議委員會』審議同意後始可設置。」，本案建築立面以深色系為主，是否符合前開規定，請建築師說明。另圖面所呈白色部分是否與實際材質色彩相符，亦請一併檢討說明。 8. P2-9:景觀植栽配置計畫請標明退縮建築及地下開挖範圍線，以供檢視規劃內容。 9. P2-9:基地東側店鋪 B 旁與鄰地之間有無規劃出入動線，請說明均設置硬鋪面考量為何？另橘色標註是否為開放空間告示牌？規劃位置考量為何？請一併檢討說明。 10. P2-14:依剖面圖 2 所示，店鋪後方喬木種植範圍覆土深度似不足，請依規檢討更正。 11. P2-17: 依據本縣都市設計審查通例：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」請檢討本案是否依前開通例設置鋪面，另本案鋪面是否僅 2 種材質，請一併檢討說明。 12. P2-23:本案多規劃投射燈及景觀矮燈，建議加強街角空間及車道出入口夜間照明，以增加人行空間及社區車輛出入安全性。 13. P5-2、5-3:編號 58~62、93~98 汽車停車位之轉彎半徑檢討是否無虞？ 14. P7-1:請說明店鋪 A 及 B 之垃圾清運動線。 15. 本案是否同意所提申請內容，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 請檢附新竹縣政府建築物交通影響評估報告內容檢核表。 2. 請說明交通影響評估第一次變更設計之原因及差異。 3. 因本案之變更衍生車輛增加，依報告分析道路服務水準不致因基地開發而降低，請再確認檢討。 4. 工程車輛出入工地除交通尖峰時間禁止出入外，請注意於學生上下學時間務必避開學校周邊道路。 5. 請檢討機車道（寬度 1.95 公尺）雙向行駛之適宜性及安全性。
委 員 意 見		1. 苦楝的樹型似較不適宜作為景觀主樹，且該庭院空間為開挖範圍，如需生長良好需再加強覆土深度，爰請再檢討考量。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. P2-9: 店鋪 B 左側綠化空間，部分橋木種類會相互干擾不適合批鄰種植；另店鋪 B 東側空間和鄰地之兼多為硬鋪面，建議可選種耐陰地被，增加綠化效果。 3. P2-9:喬灌木植栽表太過簡略，請依規標示相關植栽資訊(樹型、高、寬、米高徑及單位種植密度...等)。 4. 請檢討街角空間的喬灌木是否影響行人及轉彎車輛視線。 5. 2-13:請再檢討噴灌系統的角度及含蓋範圍。 6. 公共藝術品有銳角，建議加強高層差或植栽包覆效果，以提升前庭空間活動安全性。 7. P2-15:剖面圖 3 基地南側至鄰地間覆土深度僅 60CM 是否足夠？請依規檢討修正。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、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。