

新竹縣第 575 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 4 月 22 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:姜禮仙 代

記錄: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、 審議提案:詳附件

七、 臨時動議:無

八、 散會:12 點 30 分

審議提案第一案

第 575 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：彰京開發股份有限公司
- (二) 案 名：彰京開發竹北台元段 391 地號等 5 筆土地廠辦新建工程
- (三) 開會時間：110 年 4 月 22 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：富翊建築師事務所
- (六) 說 明：

依「變更竹北(含斗崙地區)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 26 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、第 3 種住宅區（特）、面臨中山路（和平街至博愛街路段）兩側之建築基地及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，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。」，本案基地面積為 7,647 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、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-1 建築計畫資料表中總樓地板面積、倉庫及廠房使用面積、建蔽率、綠覆率等數值均與 P3-01 面積檢討表不一致，請釐清並修正。
		3. P0-2 都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討，且部份文字誤繕，請修正。
		4. P2-6-1~2 沿街立面比較與 P2-7-1 實景模擬圖說、P2-8-1~4 均有所差異，請釐清並修正。
		5. P2-9-2 請補充白水木及假儉草之植栽照片，另補充所有植栽簡介。
		6. P2-9-4 A-A 及 P2-9-5D-D 剖面圖請補充標示覆土深度，且檢討是否符合「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定。
		7. P2-9-5F-F 剖面圖請補繪灌木。
		8. P2--11 請補充壓花地坪鋪面材質顏色及案例照片。
		9. P2-12-1 請補充景觀步道燈及車道炭燈之案例照片，另部分圖例與圖說標示不符，請修正。
		10. P2-9-7 有關景觀空間透視示意圖與平面圖說內容不符，請修正。
		11. P2-14 請補充標示現有巷之高程。
		12. P3-01 汽車位檢討表數據部份，表格與檢討計算式之樓地板面積不一致，請檢討確認。

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. P6-01 住戶垃圾放置步行動線與案件性質不符，請修正。
		14. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。
		二、提請討論事項：
		1. P0-1 建築計畫資料表中住戶數為「12 戶」，是否提供員工住宿單元，請設計單位說明。
		2. 依本計畫區土管第 30 點規定略以：「(一)本計畫區基地面積達 2,000 m ² 以上者，應依下列規定辦理：…2. 停車空間須留設實設總停車位 2 % 供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。」，惟本案於地下 1 樓設置 4 部無障礙汽車停車位均跨越車道，並於地下 2 樓設置 4 部無障礙汽車停車位，另地下 1 層設置無障礙機車停車位未鄰近電梯出入口處，似不符上述規定，請設計單位說明。
		3. 依本計畫區都市設計管制事項規定離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院，惟本案於地面層設置 5 部裝卸車位，請設計單位說明是否符合上述之規定。
		4. 依本計畫區都市設計管制事項規定垃圾貯存空間區應集中設置，並說明該設備清運之方法，惟本案集中設置於 B 棟地下 1 樓，A 棟距離垃圾清運路線較遠且動線未說明，其垃圾清運停車位置考量為何？請檢討說明並補充垃圾投遞及清運路線。
		5. P2-16 請檢討圍牆透空率之圖說，另依 P2-7-1 透視圖所呈現之圍牆似不符合本地區土管透空率規定，請檢討說明。另圍牆圖說與 P2-6-1~2-8-4 之圖說內容不符，請一併修正。
		6. P2-04 本案規劃人行由 A 棟電梯後方至基地主要出入口，惟電梯後方似未規劃出入口，另主要出入口之人車動線未分隔恐有安全疑慮，請設計單位說明交通動線規劃之考量。
		7. P2-9-1 本案喬木採單排種植過於呆板，建議應有疏密之分，以營造趣味性，並應規劃適當樹穴寬度，以利植栽之生長。
		8. P2-9-4 考量本案庭園休憩空間緊鄰車道具有高差，爰請說明本案車道與景觀土丘介面設計及安全措施內容。
交通旅遊處		9. P2-9-4 本案於左側庭園設置休憩亭，以及車道處規劃造型牆，請補充休憩亭及造型牆設計詳圖(含尺寸、材質、材質及後續管理維護等內容)。
		10. P2-10 公共藝術品位於廠區內部，請說明設置位置及外部性之考量，並提請委員會討論。
		11. 本案似無規劃街道家具以及廠區外側人行照明，請設計單位說明。
		1. 施工期間交通維持措施中避開尖峰時段，應請更正為禁止尖峰時間進出工區，尖峰時為 07:00~09:00、12:00~13:00 及 17:00~17:00。

審 人	查 員	審 查 意 見
意	見	2. 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。
委 員 意 見	見	1. 本案主要入口處設置於轉角處且對面為台元科技園區之出入口處，對地區交通衝擊過大，交通問題應考量基地與周邊環境之關係及公共利益，建議調整入口位置或其他合理配置，並留設足夠緩衝空間。經設計單位說明將出入口及警衛室之位置內縮並留設街角廣場，以及調整貨車出入口，以降低本案對周邊交通之影響。 2. 本案停車需求應內部化，除法定停車位外是否仍有必要增設過多停車空間？其增設之停車位供出租使用應如何解決交通問題？交通動線規劃應考量不同對象之使用需求及所衍生之活動人口所需，建議採人車分流方式且劃設行穿線加以管制，以維護人車通行之安全。另設置出租停車場應依停車管理相關條例核實檢討及申請。 3. 基地外車流量大未考量人行通行使用之需求，經設計單位說明基地原側與台元廠區間之現有巷道，除將依建築線指示規定退縮外，將再退縮 2 公尺作為人行通道，以增加公共友善空間。 4. 有關圍牆設計應不得少於 70% 之透空率，且圍牆總高度不得大於 1.5 公尺，以符合本區土管規定。 5. 公共藝術應設置於廠區外供公眾使用及欣賞，另公共藝術是否設置基座請補充說明。 6. 本案因設置出租停車位應合理配置公共門廳、公共設施及私領域等空間，以避免公私領域之衝突。 7. 基地東側所鄰現有巷道，依規退縮部份應無法設置圍牆或擺設其他設施物，請檢討修正。另如涉土地同意使用課題，請予以交代及補充說明。 8. P2-9-5 剖面圖中臨路側將留設 2 公尺人行道，鋪面應與路面順平銜接，其圍牆設置除應符合本區土管規定外，其該高度應核實依建築相關規定檢討。 9. 本案未設置澆灌系統請補充。 10. 本案是否設置廣告物請核實檢討及說明。
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專案審議報告。

審議提案第二案

第 575 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：喬立建設開發股份有限公司
(二) 案 名：喬立建設竹北市翰林段 795 地號集合住宅新建工程
(三) 開會時間：110 年 4 月 22 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：許榮江建築師事務所
(七) 說 明：

依「變更竹北(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第二十六點規定略以：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上、第 3 種住宅區(特)...之建築基地及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，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。」，本案基地位於第 3 種住宅區（特），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：
		15. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		16. P0-8~0-13:非涉都市設計審議之內容部份建議刪除。
		17. P1-5:本案分區證明有誤(都市計畫案名)。
		18. P2-15:建築物色彩計畫圖例有缺漏，請依實際規畫內容補充。
		19. P2-24~26:剖面索引圖比例小較為模糊，請檢討修正。
		20. P2-33:鋪面計畫圖說與圖例模糊，不易檢視。
		21. P2-43:夜間照明應敘明個時段及對應模擬效果。
		22. P5-2:請確認基地周圍 50 公尺內有無消防栓，並標示其位置。
		23. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確為檢核修正於報告書。
		二、提請討論事項：
		12. P2-8:本案雙面臨接地區重要道路，交通流量甚大，爰請說明地下車道出入口動線規劃考量，以及有無相關停等或警示措施。
		13. P2-14:依據本地區都市設計管制事項：「二十八、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。」，本案建築立面色彩較多深灰色系，爰請建築師說明規劃考量後提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. P2-8:機車停車區域與車道出入口視線及安全是否無虞？另2席無障礙機車位至電梯動線將穿越社區車道口，建議一併加強相關安全措施。 15. P2-13:本案建築物立面似規劃陽台綠化，請說明相關維護管理措施。 16. P2-34:景觀牆部份請補充色彩與材質說明。 17. P3-10:喬木規格及綠覆計算部分，應標明株距並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討可計入綠覆面積。 18. P6-4:垃圾車臨時停放空間位於人行道上，位置是否合宜？請檢討說明。
委 員 意 見		1. 考量車道口位於地區交通要道，且機車停車區域與車道有衝突點，爰有關社區出入停等空間相關管制措施、設備及緩衝空間應再加強，並補充出和入之停等管制次序，以提升整體出入安全。 2. 基地東側臨縣政二路為地區小學(中正國小)重要步行動線，上下學時間有許多學生會在文采街及縣政二路口駐足停等，爰請加強本處街角空間設計，適度增加人行空間規模，以提升整體環境友善程度。 3. 基地臨文采街及縣政二路口人行道之無障礙坡道，建議調整位置，以銜接人行動線。 4. P2-25: 依部分植栽剖面所示，植穴及覆土範圍較小或受結構物阻隔，較不利植栽生長。 5. P2-41: 目前2樓戶外露台僅一處進行綠化，建議與公共服務空間結合加強其他露台空間綠化設計。 6. 山櫻花的位置位於大樓北側風勢較強，建議調整位置，以利生長。 7. 部份綠化空間多種植落葉喬木，建議可適度搭配常綠喬木，豐富景觀季節變化。 8. P3-7:計畫道路名稱誤植，另法定停車位排序有誤，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。