

新竹縣第 577 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 5 月 13 日下午 2 點 00 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:陳偉志 代

紀錄: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:17 點 40 分

報告提案第一案

第 577 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(再提會報告)
- (三) 開會時間：110 年 5 月 13 日下午 2 時 0 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，爰提本次委員會報告。
- (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、委託書、免環評切結書等書件應確實核章簽證。
		2. P2-03 嘉祥二街之行穿線與 p2-2 照片位置似有不符，請修正。
		3. P2-8 澆灌範圍未包含全數景觀植栽範圍，請修正。
		4. 有關前次意見：「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。」，惟未見指定建築線圖說且未於圖說中加以標示，請確實檢核修正。
		5. 請於車道出入口處設置相關警示設備並標示於圖面中。
		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. 有關前次委員意見：「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。」，惟 p2-16~17 景觀剖面圖似未見複層植栽設計且喬木下方未種植灌木，爰請建築師說明。
		2. 有關前次委員意見：「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。」，惟本次修正後臨路側之停車場仍有部分未以綠籬加以包覆，爰請建築師說明本項意見及處理情形。
		3. 有關前次委員意見：「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。」，爰請建築師說明本項意見及交通動線處理情形。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>4. 有關前次委員意見：「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。」，爰請建築師說明本項意見及街角廣場之處理情形，另臨東興路一段之退縮地種植灌木似阻礙人行通行且無法與鄰地順平衡接。</p> <p>5. 有關前次委員意見：「請補充說明公共藝術設置之位置及內容。」，爰請建築師說明本項意見及處理情形。</p> <p>6. P2-15 整體灌木設計較為單調，建議與喬木設計整合，加強綠籬效果。另東側臨東興路側外部空間，綠化範圍較為分散破碎，請檢討說明，並提請委員會討論。</p> <p>7. p2-32 欄杆圍牆形式僅 C-2 圖說規劃為實體圍牆，爰請建築師說明設置位置及規劃考量。</p>
委 員 意 見		<p>1. P3-03 基地內硬鋪面較多，建議停車場及圍牆部分應以灌木包覆並加以綠化，另機車停車位設置植草磚不易停放，建議再調整。</p> <p>2. 本案灌木設計過於分散且未與喬木結合，灌木種類僅為春不老過於單調，另細葉欖仁建議改為原生種喬木，喬木間距過小請一併調整。</p> <p>3. 臨東興路一段之人行道被灌木阻隔，請考量與鄰地順平衡接。</p> <p>4. P2-18 人行道及車道不宜設置噴灌系統。</p> <p>5. 有關圍牆透空率應依規檢討及設置，惟考量本案設施性質，同意與該鄰地相鄰之處得設置實牆。</p>
委 員 會 決 議		<p>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。</p>

審議提案第一案

第 577 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：竹北文小十用地(國義段 60 地號)非營利幼兒園興建工程
(再提會審議)
- (三) 開會時間：110 年 5 月 13 日下午 2 時 0 分
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：吳藝玲建築師事務所
- (六) 說明：本案前於 110 年 3 月 11 日本縣第 571 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. 申請書、委託書、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. 請補充調整後之路燈、街道家具、消防栓及電杆等設施物位置。
		3. P11 園內主次動線及入口色系相似不易審視，請修正。
		4. P12 實景模擬（透視圖）與 P14 透視圖似有不符，且部分透視圖與平面圖不一致，請釐清修正。
		5. P30 及 P32 地景遊戲區藍色區塊是否規劃為水池，請釐清。
		6. P37 圖說內容與圖例不符，請修正。
		7. 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：「P55:本案垃圾存放空間及清運動線利用環北路出入，另廚房規劃於東北側利用新光五街出入且設有裝卸空間，請說明服務設施動線規劃考量，並提請委員會討論。」，本次調整垃圾存放空間至車道出入口旁，未來垃圾車停放後似有影響車輛通行及安全之虞，爰請建築師說明本項意見及處理情形。
2. 有關前次委員意見：「環北路為地區重要幹道，本案出入口位置似無考量基地交通條件，且出入動線與幹道紅燈線停等區域直接衝突，請再檢討調整。」，惟本次修正似未調整出入口之位置，爰請建築師說明處理情形。		

審 查 人	審 查 意 見
	<p>3. 有關前次委員意見：「本案僅依樓地板面積設置最小停車位數，未將停車需求內部化，建議設計單位應進行交通影響評估之檢討，並考量周邊交通流量、校方交通車、員工停車及家長接送之停車尖峰需求，且結合基地條件進行全區整體配置及動線調整。」，爰請建築師說明本項意見及停車需求內部化處理情形。</p> <p>4. 有關前次委員意見：「本案主要出入口之植栽設計過於呆版且僵硬，依本地區土管規定應設計雙排栽植，建議配合幼兒園主題增加活潑性及趣味性，並加強複層植栽設計，另請設計單位考量入口處設置停車位是否有必要性，若有則應以灌木加以遮蔽美化。」，爰請建築師說明本項意見及本次植栽設計處理情形。</p> <p>5. 有關前次委員意見：「基地臨新光五街之退縮地種植蜘蛛百合易生長茂盛且太野，不適合種植於幼兒園，另考量帶狀及街角之退縮地供一般民眾使用難以維管，且有安全疑慮，建議以供園區兒童使用為主，並增加多樣性之活動空間。」，爰請建築師說明本項意見及帶狀、街角廣場之處理情形，另接送車道出口處之喬木似有礙人車通行安全。</p> <p>6. 有關前次委員意見：「基地內地景遊戲區過於人工化，建議利用高地差營造遊戲區之趣味性，考量東北季風加強植栽設計，並加以遮蔽，另依本地區土管規定學校用地設置圍牆以採綠籬型式為原則，本案設置透空圍籬是否適當，請調整。」，爰請建築師說明本項意見及本次地景遊戲區處理情形，另 P35 通往小學預定地之出入口及垃圾收集存放區設置圍牆請說明規劃考量。</p> <p>7. 有關前次委員意見：「廚房旁的車道無頂蓋設計，易使雨水流入車道及地下室，建議加蓋屋頂平台可供做綠化使用，並增加綠覆及美化環境。」，惟未見該屋頂平台供綠化使用，爰請建築師說明處理情形。</p>
交通旅遊處 意見	<p>1. 本處 110 年 3 月 11 日意見已修正完成。</p> <p>2. 本案地下室停車空間出口設於新光五街（路寬 10M；非幹道），大門車輛出口設於環北五路（路寬 30M；幹道），其出口距離路口超過 10M，尚無不符。如無更替方案，完成後建請使用單位提醒進出車輛注意禮讓車道車輛優先，並於進出尖峰時間派員引導。</p>
委員意見	<p>1. 考量二個破口均位於主要幹道環北路上，恐影響周邊交通，應採一進一出方式處理，由環北路進入基地內進行學童接送，再由新光五街側依循車道方向出去，相關配置、位置及動線設計，請核實檢討及修正。</p> <p>2. P27 基地內地景遊戲區規劃種植落葉喬木似無法抵擋東北季風，建議提高喬木種植密度並改種植常綠型喬木。</p> <p>3. P27 有關植栽種植表中「種植數量」及「有效數量」有何不同？另喬木樹徑應為 20 公分以上。</p> <p>4. P27 景觀植栽配置計畫中地景設計並非以示意圖呈現，應核實繪製。</p> <p>5. 圍牆部份建議於基地內種植灌木，加以綠化。</p> <p>6. 公共藝術之位置建議移至主要幹道上。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>7. 目前地下室僅規劃 5 部汽車停車位效益太低，建議電箱等相關設施設備可移至車道下方，另停車空間檢討僅以法定停車加以估算，建議預估未來使用量並增加車位數。</p> <p>8. 垃圾投遞需經過廚房似有安全衛生問題，建議垃圾處理室調整至廚房另一側，並由側門(臨華興三街)加以清運。</p> <p>9. P4-6 車道上方建議加強綠化，並設置水槽供兒童使用。</p> <p>10. 請教育處先行告知經營者，本案未來交通動線及停車空間均應開放使用。</p>
委員會議	<p>本案如參照委員意見第 1 點修正出入口配置，同意修正後通過，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（洪委員崇文）確認後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>

審議提案第二案

第 577 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：美麗華建設股份有限公司
- (二) 案名：新埔鎮福田段 82 地號店舖、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：110 年 5 月 13 日下午 2 時 0 分
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：劉偉彥建築師事務所
- (六) 說明：
 1. 本案係依「擬定新埔都市計畫(中正路以西、鳳山溪以北地區及田新路以北地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第十八點規定略以：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會決議應提會議審查者，應於發照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」，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 2189.14 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 12 月 22 日提出申請，本府業於 110 年 1 月 5 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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 請檢附建築基地綠化設計規範審查表及建築基地保水設計規範審查表，並應確實檢討及核章簽證。
		3. P0-1 建築資料表獎勵值合計數據及獎勵樓地板面積數值有誤，請修正。
		4. 請於「三、相關法令」補充停車空間檢討章節。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 土地使用分區管制要點查核表部分內容有誤且缺漏，請依規核實檢討。
		6. P2-3 本案規劃地下 2 層之停車空間，縱向剖面圖 A 停車空間標示至地下三層有誤，請修正。
		7. P2-10「建築物外觀模擬」請補充其它面向之立面圖說。
		8. P2-11 建物立面材質標示部分有誤，請修正。
		9. P2-17 及 2-18 之剖面圖與 P2-2 平面圖說之退縮地寬度不符，請修正。
		10. P2-28 請補充車道磚之示意照片。
		11. P2-31 及 P3-32 立面照明模擬之圖說模糊不清難以辨識，請修正。
		12. P2-32「景觀高程」請標示基地外之高程，並說明是否順平。
		13. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，避免非必要之線條及標示與建物重疊，另文字請放大，俾利審閱。
		14. 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，本案擬以增加沿街步道式與廣場式開放空間、設置街道家具及公共藝術方式處理，惟該部份係已爭取開放空間獎勵，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		2. P0-16 容積移轉友善環境回饋計畫僅以文字呈現，請補充移轉前後差異圖說(含建築立面及高度檢討)，回饋計畫亦請於配置圖面標明，以供審視。
		3. P1-4 照片 E 既有人行道之行道樹位於本案車道出口處，請設計單位說明是否涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整，並依管理機關規定申請。
		4. 依該區土管規定無障礙停車位應鄰近電梯出入口處，本案於地下一層規劃無障礙汽車停車位 1 部，惟離電梯出入口處較遠，請設計單位說明。
		5. P2-12 本案車道出入上方規劃景觀植栽並種植喬木，其覆土深度及車道高度是否足夠？且是否設置安全護欄？請設計單位說明。
		6. P2-12 本案於車道出入口處左側配置喬木(小花紫薇)，恐行車視角不佳影響人車安全。
		7. P2-12 及 3-5 綠覆率計算有誤，且未包含喬木綠覆面積，另喬木規格是否合理？以及未標示株距，請一併檢討修正。
		8. 車道出入口處臨 4 米之自行車道，建議留設緩衝空間，以維護人車通行之安全，另車道出入口應與人行道順平銜接。
		9. P2-21 本案規劃之澆灌系統噴灑範圍未能完整覆蓋景觀植栽，請設計單位說明。

審 人	查 查 意 見
	<p>10. P4-27 及 P4-29 有關南向及北向立面圖於景觀陽台種植植栽，其植栽種類、方式、尺寸、高度及覆土深度為何？是否納入綠化面積計算？請設計單位說明。</p> <p>11. 本案共規劃 1 戶店鋪是否有設置裝卸車位？後續使用管理相關規劃為何？請設計單位說明。</p> <p>12. P6-2 本案垃圾儲藏室設置於車道旁且距離住戶垃圾投遞較遠，其通往垃圾儲藏室之戶外人行動線是否順平？另是否設置垃圾冷藏設備？請設計單位說明。</p> <p>13. 本案垃圾儲藏室緊貼地界線，建議垃圾儲藏室與鄰地間設置綠帶以避免鄰地環境衝擊，另請檢討清運通道寬度是否足夠？</p> <p>14. 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 2189.14 m²且位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1313.48 m²(40%)，提請委員會審議。</p>
委員意見	<p>1. P2-12 有關喬木(楓香)樹種過大不宜種植於基地內之開放空間，請調整。另平面圖說中未標示樹葡萄位置，請釐清修正。</p> <p>2. P2-13 本案灌木種植密度過高，恐植栽生長空間不足且維養不易，建議再調整。</p> <p>3. P2-18 車道上及公共服務空間屋頂種植灌木及草花，後續應如何安全維護及維管？請補充說明。</p> <p>4. 本案規劃於立面景觀陽台種植植栽，考量維管不易建議取消。</p> <p>5. P2-27 有關開放空間告示牌應設置於 2 側，請補充。</p> <p>6. P2-31 本案西側立面位於竹北往新埔方向上，亦屬主要建築立面，建議加強照明設計。</p> <p>7. P2-34 本案外牆設置花架是否供爬藤類使用？請補充種植之位置。</p> <p>8. P4-6 有關 4 樓平面圖於牆外設計平台，建議應與立面圖說一致，請修正。</p>
委員會決議	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，再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。