

新竹縣第 582 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 7 月 15 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府第四線上會議室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄:徐侑瑄

四、 出席委員:(詳會議出席畫面)

五、 出列席單位:(詳會議出席畫面)

六、 審議提案:詳附件

七、 臨時動議:無

八、 散會:11 點 30 分

報告提案第一案

第 582 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（再提會報告）
- (三) 開會時間：110 年 7 月 15 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第四會議室
- (五) 設計人：富翊建築師事務所
- (六) 說明：

本案前於 110 年 4 月 22 日本縣第 575 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. 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. P0-2 都市設計查核表及 P3-1~9 土地使用分區管制要點有部分內容缺漏，請補充並核實檢討。
		3. 請檢附前次委員會會議紀錄之公文。
		4. 請於「參、相關法令檢討」中補充停車空間檢討。
		5. P2-9-1 植栽喬木表中樟樹數量為 17 顆與圖說數量不一致，請釐清並修正。
		6. P2-9-2 基地綠地部份圖例缺漏，請補充。
		7. P2-9-4A 請補充休憩亭及警衛亭之各向立面及格柵材質案例照片。
		8. P2-9-7 有關景觀空間透視示意圖與平面圖說指示方向不一致。
		9. P2-11 淺灰色石材圖例未見於圖說中，且部份鋪面材質請補充圖例說明。
		10. P3-2-1 喬木綠覆面積表中請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理。
		11. 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：		

審 人	查 審 意 見
	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 230 1455 566">1. 有關前次委員意見：「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。」，本次調整規劃兩處出入口供汽車及貨車分流使用，是否產生人車進出交叉衝突情形？且是否留設足夠緩衝空間？爰請建築師說明本項意見及處理情形。 <li data-bbox="384 566 1455 1003">2. 有關前次委員意見：「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。」，本次實設汽車停車位由 264 輛調整為 260 輛，實設機車停車位由 158 輛增為 171 輛，是否仍有增設過多停車空間之必要性？請建築師說明本項意見及處理情形，另請補充設置出租停車場應依停車管理相關條例檢討及申請之內容，請補充說明。 <li data-bbox="384 1003 1455 1238">3. 有關前次委員意見：「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。」，本次有關圍牆範圍是否均採綠籬方式處理(P2-16)，另 A-A 剖面示意圖中人行道鋪面未與路面順平銜接，請建築師說明本項意見及處理情形。 <li data-bbox="384 1238 1455 1429">4. 有關前次委員意見：「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。」，有關建築線指示圖中之計畫道路退縮範圍是否有其設施物，請建築師說明本項意見及處理情形。 <li data-bbox="384 1429 1455 1574">5. 有關前次提請討論事項：「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。」，本次修正已於區外側設置照明，惟依 P2-10 所設置 2 座座椅之數量及位置是否合宜，請建築師說明規劃考量。 <li data-bbox="384 1574 1455 1675">6. P2-17 休憩亭之草坡及綠地部分未納入噴灌範圍，其噴灌範圍應包含全數景觀植栽規劃範圍。
交通旅遊處 意見	已依本處 110 年 4 月 15 日審查意見修正完成。
委員意見	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 1776 1455 1921">1. P2-10 有關公共藝術品剖面參考圖為直立式且基座高 50 公分與案例照片中橫躺式且基座高度設計較低有所不同，請確認採用之型式，並建議基座設計應較低，具有可親近性。 <li data-bbox="384 1921 1455 1964">2. 本案於人行道上設置座椅，民眾入座後腳踏空間不足，建議退縮 30 公分。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>3. 本案公共藝術品設計於轉角處，惟配置造成外部人行空間較窄，整體上產生壓迫感，爰請檢討後方空間，如不影響車道出入動線及行車視角，應儘量加大綠化及植穴範圍，以提升轉角空間人行及停等使用之品質。</p> <p>4. 本案基地周邊種植灌木琉球女真及六月雪，惟考量六月雪生長不易，建議採三種以上灌木交錯種植。另請標示喬木樹徑。</p> <p>5. 裝卸車位上方設置雨遮，請檢討高度是否無虞。</p> <p>6. P2-17 有關噴灌系統之噴頭位置諸多設置於喬木樹心，且噴灌方向角度均有衝突，請檢討修正。</p> <p>7. 為加強景觀綠化，建議於建築物出入口處之兩側配置盆栽，但應避免阻擋車行動線。</p>
委員會議	<p>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。</p>

審議提案第一案

第 582 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：協勝建設股份有限公司
- (二) 案名：協勝建設竹北市隘興段 242 地號等 5 筆土地店舖、集合住宅新建工程。
- (三) 開會時間：110 年 7 月 15 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第四會議室
- (五) 設計人：曾聰憲建築師事務所
- (六) 說明：本案位於「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫」範圍內，本案申請基地面積為 3,684.36 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
會議 作業 單位 意 見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 申請書、委託書、查核表、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等相關書件應確實核章簽證。
		2. 倘免辦理環境影響評估程序者，請檢附免實施環境影響評估切結書並核章簽證。
		3. P0-03 本案建築計畫資料表中綜合設計獎勵之有效面積及獎勵面積等數值與 P3-02-01 開放空間綜合獎勵計算後之數值不一致，請釐清並修正。
		4. P0-03 本案建築計畫資料表中實設綠覆率為 201.38%與 P2-12 綠覆率為 51.77%不符，請釐清並修正
		5. P0-04-01~02 都市設計管制要點查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討。
		6. 請補充基地及街廓周圍 30 公尺現況實測套繪圖說。
		7. 請補充基地與沿街建物實景立面比較。
		8. 請補充基地高程計畫且應包含道路及周邊鄰地之高程。
		9. P2-13 請補充鋪面材質案例照片。
		10. P2-22 請補充圍牆案例照片。
		11. P2-24 請依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」核實檢討。
		12. P3-01 面積計算表與 P4-01 面積計算表重覆，請修正。
	13. 本案倘為免指定建築線地區請檢附公文及相關資料。	

審 人	查 員 審 查 意 見
	14. 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。
	15. 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. 本基地位於高速鐵路兩側限建範圍，請依鐵路兩側禁建限建辦法相關規定辦理審查作業。
	2. P2-03 依本區土管規定區內相鄰之開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理，有關車道出入口及開放空間等與鄰地人行道、計畫道路是否順平銜接，請設計單位檢討說明。
	3. P2-03 依本區土管規定街道傢俱以集中設置於鄰接計畫道路境界線部分 1 公尺範圍內為原則且配合相鄰之公共開放空間共同設計，爰請設計單位檢討及說明街道家具配置原則。
	4. 依本區土管規定公共開放空間之留設應充分與現有公園及兒童遊樂場連接，並應與鄰地留設之空地充分配合，請設計單位說明基地與西側公園及南側公園兼兒童遊樂場用地如何呼應？
	5. P3-08 依本區土管第 26 點建築物附屬停車空間之設置規定略以：「…，(三)採集合住宅(10 戶以上)設計之建築基地，除應依前二項規定設置汽車停車空間外，並應加設 5%以上供公眾使用之來賓停車空間（尾數 0.5 以上者設置乙部）。增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。」，本案於地下一層增設 7 輛來賓停車位，請設計單位依前述規定於「社區管理規約」中註明不得出售予特定住戶或供特定住戶專用等內容。
	6. P2-04 本案車道出入口臨近鄰地，是否皆能順利進出不互相影響且人車通行安全是否無虞？
	7. P2-04 本案地面層設置 3 輛無障礙汽車停車位，且位於轉彎處其進出動線為何？倘致基地產生兩處破口是否合宜？請建築師說明後提請委員會討論。
	8. P2-09、P2-13 本案車道左側設計彈性地墊並於車道周邊種植灌木，是否設置安全護欄？且車道與鄰地間之植栽如何維管？請設計單位說明。
	9. P2-13 有關沿街開放空間及街角廣場部分硬鋪面較多，且植栽綠化不足，街角廣場設計略顯不足，請加強景觀設計及美化。
	10. P2-15 澆灌範圍部份植栽未含蓋，應包含全數景觀植栽設置範圍。
	11. P3-04 喬木植栽表各種類綠覆單位面積均較大，並請標示米高徑。另請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討辦理。
	12. 本案規劃共計有 10 戶店鋪，是否配置適足之裝卸空間供店鋪使用？

審 人	查 查 意 見
	13. 建議於街角及車道出入口適度增加景觀高燈之配置。
委 員 意 見	<p>1. 基地左上街角廣場硬鋪面過多綠化少，以及左側為阻隔高鐵噪音，建議應加強植栽綠化設計。</p> <p>2. 沿街面設計過於單調且略顯薄弱，臨隘口三街之喬木不宜單植，建議兩戶店鋪中間留設出入口，並於入口兩側規劃植栽穴集中種植，人行步道轉角處及臨建築物側增加灌木綠化，且採複層植栽方式處理，以利植栽生長及美化環境。</p> <p>3. 灌木種植密度過高，建議降低種植密度，以提供足夠的生長空間。</p> <p>4. 左下方設置 3 輛無障礙汽車停車位及會中所提地面層留設裝卸車位之評估部分，應移至地下一層，以提供完整舒適的街角廣場。</p> <p>5. 考量鄰地已設置圍牆，建議於人行道留設出入口供行人通行。</p> <p>6. P4-05-01 有關二樓露臺設計部分，考量後續維管不易，倘為住戶約定專用，建議於住戶規約中加註不得加蓋鐵皮及違規使用。</p> <p>7. 公共藝術品設計過於單調且基座過高，請酌予調整。另請補充藝術家的基本資料。</p> <p>8. 本案主要入口設置於北方，惟考量東北季風風力過大似有安全疑慮，建議再予調整。</p> <p>9. P2-18C 剖面圖覆土深度為 95 公分，建議降板並留設 150 公分覆土深度，以符合規定。</p> <p>10. P4-02-01 地下二層編號 81 之停車位，將影響編號 51~53 之停車位車輛之進出，建議刪除。</p>
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）確認後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。