

新竹縣第 587 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 9 月 9 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:姜副處長禮仙 代

紀錄:劉又瑄、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 45 分

審議提案第一案

第 587 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：新竹縣婦幼館增建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：110 年 9 月 9 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：林威政建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案原於 94 年 5 月 2 日第 72 次本縣都市設計審議委員會審議完竣；另於 96 年 4 月 9 日第 116 次本縣都市設計審議委員會辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次主要變更內容為垂直增建地上二層、移植喬木以及部分外部空間變更等，爰提送本次委員會審議。
2. 林威政委員為本案申請建築師，依規不列入審查委員。
- (七) 審查意見：

| 審人 | 查員 | 審查意見 |
|--------|----|---|
| 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、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. 本次為變更設計，請檢附前兩次審議之會議紀錄、意見回應對照表。 |
| | | 3. 有關變更前後對照，倘第一次變更設計報告書內有相關頁面，應以第一次變更設計內容為變更前對照頁面；倘第一次變更設計無相關頁面，始得以原核准內容為變更前對照頁面，請詳加檢核。 |
| | | 4. 除原核准之一樓建築空間外，其餘皆應依本計畫區現行土地使用分區管制規定檢討，並詳列於土地使用分區管制查核表，如街道家具、退縮範圍植栽設置等。 |
| | | 5. P1-09 與 P4-01 總樓地板面積數字不一致，請檢核修正。 |
| | | 6. P1-09 有關建築色彩/造型及建築臨街面材質請補充說明本案立面之色彩與設計內容。 |
| | | 7. 有關 P1-16 變更說明頁面請移至「第一章、基本資料」隔頁後。 |
| | | 8. P3-09 請加註三樓以下每層高度及線條，並標式尺寸。 |
| | | 9. P3-13 請標示退縮範圍及地下開挖範圍圖說於報告書內。 |
| | | 10. 請補充本案植栽之照片、相關介紹及覆土深度說明。 |
| | | 11. P4-02 請補充機車停車位規格、車道之檢討內容於報告書內。 |
| | | 12. 「第五章、建築圖說」圖面文字模糊不清，請調整。 |
| | | 13. 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： |

| 審 人 | 查 員 審 查 意 見 |
|------------------|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，若有更新情形亦請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。 2. 有關本案基地範圍，本次納入二期工程預定用地，似與 94、96 年核准之都市設計審議報告書基地範圍與設計內容不一致，請建築師說明。 3. 查本案基地為社教用地(社 3)，其使用項目應依本計畫區土地使用管制規定第十四點(二)內容檢討，請目的事業主管機關說明本報告書所載使用項目「供兒童及少年照護之場所」及 P3-05 所載建築物使用計畫內容是否符合規定。 4. P1-09、P4-01 本案主要為二樓增建工程，請建築師說明建蔽率及一層面積增加原因？相關變更設計內容應一併納入報告書內說明。 5. P3-03 請建築師說明車行及人行動線，並請清楚標示動線與圖例於報告書內，以利識別。 6. P3-18 有關植栽澆灌，現況僅設置 3 處澆灌水龍頭，請建築師說明其澆灌範圍？是否能含括全數植栽？ 7. P4-01 本次法定空地計算方式與原核准內容不一致，請依相關規定檢核修正，有涉及之相關數據亦請一併調整。 8. P4-02 有關本案汽車停車空間，8 輛似位於地面層退縮範圍內，其中有 6 輛為原核准內容，2 輛婦幼車位為本次新設，請建築師說明設計考量後提請委員會審議。 9. P6-01 北側消防車空間有部份與喬木、婦幼停車位重疊，較難確保得維持淨空以利消防車停駐操作，請建築師說明。 10. P6-02 有關集中式垃圾貯存空間，本案配合原核准內容集中設置於一樓戶外空間，其配置是否符合本計畫區土地使用管制第四十四點規定？請建築師說明並提請委員會審議。 |
| 委 員 意 見 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 二樓露臺如有植栽，應依規補充相關圖說於報告書。 2. 植栽表內所列植栽規格與現況有落差，請檢核修正。 3. 有關移植計畫，建議適當修剪後再予移植；另楓香因樹種特性移植較困難，建議若現況發展良好且不影響工程施作，可考量保留原位置，並以設計手法融入環境。 4. 籃球場臨高速公路側現況使用為何？建議可考量納入本次設計一併規劃。 5. 本案為婦幼館，考量未來使用人口亦可能有自行車停放需求，建議增設自行車停車區。 6. 考量本案為公共設施，建築立面設計可增加分割線，以增加整體視覺景觀。 |

| 審 人 | 查 員 審 查 意 見 |
|--------|--|
| | 7. 請依本計畫區土地使用分區管制規定檢討垃圾存放區，有關原配置之一樓戶外垃圾存放區倘持續使用，則請規劃適當綠美化設施。 |
| | 8. 有關本案室內樓梯請依建築技術規則及相關規定檢討。 |
| 委員會議 | 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 587 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：京茂建設股份有限公司
- (二) 案名：京茂建設新埔鎮福田段 298 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：110 年 9 月 9 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：李謝嵐建築師事務所/劉至濤建築師事務所
- (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……，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 2,039.10 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 110 年 5 月 12 日提出申請，本府業於 110 年 6 月 4 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. P1-3「基地現況及鄰地套繪」請標明街廓及街廓範圍 30 公尺現況實測套繪。 |
| | | 2. P1-4「基地附近環境說明」請標明以基地 800 公尺為半徑所涵蓋範圍。 |
| | | 3. P2-9、2-10 與 P2-11 有明顯色差，請調整圖面，或於報告書內敘明原因及實際色彩。 |

| 審 人 | 查 員 | 審 查 意 見 |
|--------|--------|--|
| | | 4. P2-13 植栽表內流蘇與光蠟樹之項次、數量皆與圖面所示不一致，請檢核修正。 |
| | | 5. P2-20 請補充 C 向剖面圖柱位上方之覆土深度，其覆土深度應符合「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定。 |
| | | 6. P3-2 表格、圖面及報告書內建築平面圖文字標示不清，請調整。 |
| | | 7. P3-5 基地保水評估總表之樓地板面積與 P3-1 所示面積不一致，請檢核修正。 |
| | | 8. 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. 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。…」，本案基地面積 2,039.10 m ² ，且福田段 298 地號位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1,223.46 m ² (40%)，提請委員會審議。 |
| | | 2. 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，本案擬以設置公共藝術品、街道家具及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 18.68%(571.36 m ²)且於地面層配置機車停車空間，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 |
| | | 3. P0-13 依文字敘述本案為減緩樓地板面積增加後人口增加負擔，設置「大尺度街角廣場」，請建築師說明所述大尺度街角廣場設置於基地何處？並請標示於報告書內。 |
| | | 4. P2-2 前院退縮範圍及後院(店鋪 8、9 後側)硬鋪面比例高，建議增加植栽比例，以緩合環境衝擊。 |
| | | 5. P2-5 本案設計可由機車停車場進出社區，是否於機車停車場設有門禁管制或其他安全性措施？ |
| | | 6. 本案公共藝術品設置區位似較隱蔽，建議以整體環境之景觀視覺軸線考量公共藝術品設置區位。 |
| | | 7. P2-23 建議機車停車場出入口亦應鋪設車道磚，以利識別；另機車出入動線與地下車道是否產生衝突？請一併檢討。 |
| | | 8. 有關本案機車位設計 56 輛，低於總戶數 67 戶之原因為何？依本報告書 P9-13、9-14 說明此地區以機車為主要交通運具，且現行配置之機車停車產生率大於 1，顯見供給不符需求，恐造成交通成本外部化，請建築師說明設計考量。 |

| 審 人 | 查 員 | 審 查 意 見 |
|--------|--------|--|
| | | <p>9. P3-7 本案機車停車位係屬室內或室外停車空間？其出入口寬度是否足敷機車進出使用？本次設計之機車出入口視線是否受地下車道頂蓋及前院植栽影響？請建築師說明相關設計內容與進出安全性考量。</p> <p>10. P3-8、3-9 車道附近之汽車停車位(編號 67~71；編號 31~38)其出入恐受轉彎車道及柱子影響，請建築師說明。</p> <p>11. P9-25 依報告書內文字所述，將於店鋪前沿街步道上設置機車臨時停車區，惟相關規劃未見於報告書內，請建築師說明並補充相關圖說至 P3-6「3-3 建築物停車空間檢討」，其餘圖說如有涉及相關內容亦請配合調整。</p> |
| 委員意見 | | <p>1. 請補充本案所臨公有人行道之圖面套繪，並請留意基地出入口是否受人行道植栽影響。</p> <p>2. 本案於前院設置 6 座街道家具，建議可往內退縮增加座椅舒適度，並於臨自行車道側增設街道家具。</p> <p>3. 本案基地臨 4M 自行車道，考量對外部使用者友善性，建議增設自行車停車空間。</p> <p>4. 考量本案所選公共藝術品適合多角度觀賞，建議降低座台高度，以增進互動。</p> <p>5. 店鋪前方建議配合人行空間增設綠島，以豐富景觀。</p> <p>6. 本案灌木密度過高，不易植栽生長，請配合植栽生長情形予以調整。</p> <p>7. P2-17 部份植栽科別誤植，請檢核修正。</p> <p>8. 臨路之光蠟樹為落葉喬木較難有防風效果，建議可調整部份為常綠喬木。</p> <p>9. 考量社區入口面北，建議大門入口處可設置風除室。</p> <p>10. 建議調整車道出入口植栽位置，避免阻擋行車視線。</p> <p>11. 有關車道高低差起始點似不一致，請檢討修正，如有涉及相關設計內容請一併調整。</p> <p>12. 考量機車行車視線，建議地下車道頂蓋牆面可採透空方式設計。</p> <p>13. 有關機車停車空間植栽配置，建議於停車場入口處增加綠島，而停車場後方配置之四季秋海棠阻隔效果較不佳，建議更換較適合當綠籬之植栽。</p> <p>14. 建議適度調整機車停車場空間，以滿足本案住宅單元之機車停車需求。</p> <p>15. 考量新竹氣候條件，室外機車停車位恐加速機車耗損，如未來有相關設計規劃，皆請一併納入本報告書。</p> <p>16. 有關進、排氣口請依建築技術規則及相關規定設計。</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，檢送修正後報告書至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p> |

審議提案第三案

第 587 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：唐誠建設股份有限公司
- (二) 案名：唐誠建設竹東鎮至善段 40 地號等 4 筆土地店鋪集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：110 年 9 月 9 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：徐丹和建築師事務所
- (六) 說明：

1. 依「擬定竹東都市計畫（原文中三附近地區）細部計畫書」土地使用分區管制要點第 13 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 2,333.09 m²，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...。」及第 9 點規定：「...位於整體開發地區、...，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。...」，本案基地面積為 2,333.09 m²，擬申請移入容積 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 11 月 20 日提出申請，本府業於 109 年 12 月 16 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，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. 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. P0-2 建築計畫資料表中實設建蔽率為 42.53%與 P2-1 設計建蔽率為 42.67%有所不同，請釐清修正。 | | | |
| | | 3. P0-3.3 本案都市設計管制要點查核表中針對廣告物部分表示本案無廣告物招牌，故不適用，惟一樓設置 2 戶店鋪是否有設置廣告物需求，請釐清並檢討。 | | | |

| 審 人 | 查 員 | 審 查 意 見 |
|--------|--------|---|
| | | 4. P0-4 申請書及委託書部份文字誤繕，請修正。 |
| | | 5. P0-9.10 及 P0-9.13 請補充圖例且部分文字重疊，請修正。 |
| | | 6. P2-4 基地左側無障礙通路標示有誤，請修正。 |
| | | 7. P2-8.1 建築立面色彩以淺灰色系為主，與 P0-3.3 查核表載明以灰白色系為主不一致，請修正。 |
| | | 8. P2-13.2 請補充說明街道傢俱之材質及顏色。 |
| | | 9. P2-14 中庭人行通道之鋪面材質未標示，請補充說明。 |
| | | 10. P3-3.1 有關綠覆率面積請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。 |
| | | 11. 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。 |
| | | 12. 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. P3-2-P3-3-1 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，本案以臨路退縮 7.5m 規劃沿街步道式開放空間、設置街道家具，以及認養 11 號公園種植茄苳樹 1 株及吉野櫻 26 株等方式因應，且退縮範圍同時申請街廓獎勵及綜合設計獎勵，其環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 |
| | | 2. 依本區土管規定退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，查 P2-18 基地南側緊鄰公園並依規退縮 2m，惟於退縮地設置圍牆似不符上述規定，請設計單位說明。 |
| | | 3. 依本區都市設計管制事項規定夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果，查 P2-15.8 景觀照明配置圖，車道設計採單邊照明略顯不足，且車道出入口未設置燈具恐影響人車安全，建議車道採雙邊照明，並於街角及車道出入口適度增加景觀高燈之配置。 |
| | | 4. 依本區都市設計管制事項規定區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，查 P2-2 基地南側緊鄰公園，西側為社教專用區，基地整體規劃配置及立面是否考量如何因應，另車道僅依規退縮 2m，相關動線及介面是否與公園入口產生衝突，請設計單位說明後並提委員會討論。 |
| | | 5. 依本區都市設計管制事項規定建築物臨接公園用地，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理，查 P2-2 基地南側臨公 11 設置管道間，請設計單位說明是否為通風口？且有車道牆面等設施有無遮蔽美化處理。 |
| | | 6. P0-2 有關建築計畫資料表內所提之「其他單元：123 單元」為何種使用？請建築師說明。 |

| 審人 | 查員 | 審 查 意 見 |
|-------------|----|---|
| | | <p>7. P1-2 既有路燈位於本案車道出入口，申請單位已於 110 年 6 月 21 日辦理路燈移除會勘(P0-8.6)，惟未檢附會勘紀錄，爰請設計單位補充說明會勘結論，另請檢附會勘紀錄。</p> <p>8. P2-9.1 有關基地街角廣場、沿街步道及中庭景觀等空間硬鋪面較多，且植栽綠化略顯不足，請加強停等空間及景觀美化設計。</p> <p>9. P2-9.2 基地左下方種植喬木藍花楹與 P0-9.10 種植於基地左上方之位置有所不同，請設計單位說明喬木植栽之配置設計。</p> <p>10. P4-1.5a 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違規使用。</p> <p>11. 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、…，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。…」，本案是否同意申請單位移入容積 1,866.47 m²(40%)，提請委員會審議。</p> |
| 交通旅遊處 意見 | | <p>1. 施工期間工務車輛於上下學時間請避開行駛於學校周邊道路，請納入。</p> <p>2. 地下停車空間出口之道路中央分向線限制不得穿越，如需申請解除，請依規辦理申請，經同意許可更新標線後其行車動線始得依規畫處理，則仍須依現行動線辦理，請納入評估內容。</p> <p>3. 交通影響評估報告內容檢核表之撰寫單位自我檢核欄之頁數及章節請配合整體報告。</p> |
| 委員意見 | | <p>1. 基地內中庭景觀設計硬鋪面過多且缺乏植栽綠化，建議應與鄰地社教專用區結合，並加強景觀植栽設計，增加街道家具。</p> <p>2. 灌木植栽配置設計考量種植蜘蛛百合生長速度比胡椒木快，且雪茄花生長速度比六月雪快，建議調整植栽位置。</p> <p>3. 基地沿街面植栽設計及車道旁綠地設計過於單調，且中庭景觀設計留設邊角空間不易維管，建議車道旁綠地應增加灌木，並提升整體景觀設計之活潑性及趣味性。</p> <p>4. P2-11.1 有關 B-B'剖面圖中臨路側植栽穴過高具有壓迫性，建議考量地下一層之淨高需求調降植栽穴。</p> <p>5. 本案於地下一層設置垃圾儲存空間，應考量留設垃圾車暫停空間，以利垃圾清運。</p> <p>6. P2-5 平面圖斑馬線繪製位置與 P2-1 透視圖之位置不一致，請調整。</p> <p>7. 車道出入口旁設置大門增加基地破口，且維管不易，建議取消。</p> <p>8. 基地南側臨公園應依規取消圍牆設計，另請注意通路是否符合無障礙規定。</p> |

| 審 人 | 查 員 | 審 查 意 見 |
|-----------------------|--|------------------|
| 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、相關業務單位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（李委員佳臻）確認後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p> | |