

新竹縣第 590 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 10 月 7 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄:古鵬瑋、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、 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 點 40 分

報告提案第一案

第 590 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：豐邑建設股份有限公司
- (二) 案名：豐邑建設竹北市永興段 445 地號等 1 筆土地店舖、辦公室、集合住宅新建工程(第 3 次變更設計)
- (三) 開會時間：110 年 10 月 7 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：侯春山建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 106 年 9 月 21 日第 473 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，後依簡便流程辦理第 1 次變更設計；並於 109 年 8 月 6 日第 554 次會議辦理第 2 次變更設計審議完竣並核定在案；本次變更內容為建築基地地號合併、植栽種類、景觀鋪面、街道家具材質、廣告招牌、立面設計、內部隔間及結構等變更事項，以及配合變更內容調整檢討事項等(詳如所附報告書)，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. 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. 本案為變更設計，變更前與變更後頁面應左右對照，若為本次新增頁面，應標示為本次新增；變更前頁面應清晰呈現，變更後頁面應詳實標註變更內容及附加變更內容說明於報告書。
		3. P0-0 變更設計說明應涵蓋所變更內容，請檢核修正。
		4. P2-9-3、P2-9-4 請於剖線圖標示植栽位置，並補充位於開挖範圍上之植栽覆土深度檢討圖說，請依「新竹縣綠化實施辦法」檢討。
		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. 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. 請標示游泳池變更範圍於報告書內，並請建築師說明變更原因。
		3. P2-6 請建築師說明本案立面變更內容，並補充說明文字於報告書。
		4. P2-9-1-2、P2-9-1-3 本次灌木、地被種類變更較多，請說明規劃考量，並提請委員會討論。
		5. P3-3-1-1、P3-3-1-2 請建築師說明本次植栽種類變更內容，植栽標變更部份應核實框選，並補充說明文字於報告書。

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委 員 意 見		1. 請釐清本案係設置鳥巢或昆蟲旅館？倘為昆蟲旅館，請考量其教育功能，並配置於容易觀賞、互動之空間。
		2. 植栽種類調整後，相關配置設計概念及敘述說明亦應配合修正。
		3. 有關喬木與灌木之樹種選擇，請確實予以區別，避免誤用。
		4. 本次變更後之植栽規格似未考量各植栽之生長特性，恐影響後續維護管理，請再予檢討修正。
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)確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

報告提案第二案

第 590 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：喬立建設開發股份有限公司
- (二) 案名：喬立建設竹北市莊敬段 291 地號集合住宅新建工程(容積移轉)(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：110 年 10 月 7 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：劉偉彥建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 101 年 8 月 17 日第 288 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 108 年 7 月 11 日第 521 次審議辦理第一次變更設計並核定在案。本次變更內容為築立面及材質、植栽種類、景觀鋪面、公共藝術品、建蔽率、立面設計、內部隔間及結構等變更事項，以及配合變更內容調整檢討事項等(詳如所附報告書)，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. 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補充及核章簽證。
		2. 附錄-2 與附錄-3 第 521 次會議紀錄內容重疊，請修正。另請補充 101 年 8 月 17 日第 288 次都市設計審議委員會審議紀錄內容及相關公文。
		3. P2-7-1 植栽表項次誤繕，請修正。
		4. P2-8-1、2-8-2 變更說明內灌木取消種類有缺漏，請檢討修正。
		5. P2-9-2 資源回收室文字與 P6-2 文字不一致，請統一標示。另社區定點收集廚餘示意圖有誤，請檢討修正。
		6. P2-11 臨十興路東側廣場、草坪上及南側鋪面似有變更，惟圖面未核實標示。
		7. P2-13-3 立面照明計畫圖例請以彩圖呈現。另其照明圖例文字位置有誤，請檢討更正。
		8. P4-5 部分變更範圍標示不清楚(如景觀變更)，請檢討加強。
		9. 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. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何。
		2. P2-2 本案喬木及灌木變更較多，請說明變更內容及考量，並提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-7-1 植栽表喬木規格(青楓、黃連木)未變，惟單位綠覆面積卻增加，請檢討修正。 4. P2-9-2 花架炭燈材質、示意圖移除，請說明原因。 5. P2-9-2 資源回收室旁原設置一座高牆改為資源回收間，是否涉及建蔽容積檢討，請建築師說明。 6. P2-10 本次變更涉更換公共藝術品，請說明變更考量，並提請委員會討論。 7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
環 意	保 局 見	1. 經查，本案開發基地鄰近新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 5 款規定，3 戶以上之集合住宅興建，位於自來水水質水量保護區，應實施環境影響評估。但申請開發面積 1 公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。 2. 本案開發基地面積 3125.89 平方公尺，請開發單位確認本案開發基地是否位於自來水水質水量保護區，如是，則請貴處協助確認開發單位是否取得自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意。
委 員 意 見		1. P0-00 變更說明項目內容有誤，請修正。 2. P1-5-2 變更後底圖未更新，請修正。 3. P2-2 基地北側汽機車出入口旁設置斜坡，請再檢視坡度斜率，及調整適合大小和方向。 4. P2-7-1 有關喬木與灌木之樹種選擇，請確實予以區別，避免誤用。 5. P2-7-1 本案車道出入口處種植 3 棵石斑木，其樹種分枝較低，易遮蔽視線，恐影響行車出入之疑慮，請檢討更正。 6. P2-8-1 本次變更後之植栽規格似未考量各植栽之生長特性且該密度過高，恐影響後續維護管理，請配合植栽生長情形予以調整。 7. P2-8-1 有關機車停車空間綠島配置之玉龍草阻隔效果較不佳，建議更換較適合當植栽。 8. P2-10 本案公共藝術品設置於轉角處，且無設置基座，是否有安全疑慮?建議將其調整至廣場內側或較開放之場所。另考量草坪範圍較大，建議可規劃踏石路線，提升整體景觀設計之活潑性及趣味性。
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 590 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：星碩建設股份有限公司

(二) 案 名：星碩建設寶山鄉明湖段 672 地號土地店鋪集合住宅新建工程
(容積移轉)

(三) 開會時間：110 年 10 月 7 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：卓玲建築師事務所

(六) 說 明：

1. 本案係依「變更寶山都市計畫（第三次通盤檢討）書」土地使用分區管制第十五點規定略以：「本計畫區建築基地達 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，應於核發建造執照前，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。」，本案基地面積為 2,414.02 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...」，本案基地面積為 2,414.02 m²，擬申請容積移轉 20%，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 7 月 17 日提出申請，本府業於 110 年 8 月 9 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. 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. P00-02 有關都市設計管制要點查核表中總獎勵容積率為 36%，惟 P00-02 建築計畫資料表獎勵容積率為 0%，另查核表部份數值與建築計畫資料表不一致，請一併釐清及修正。
		3. P02-06 有關沿街立面比較圖-2 請標示建築物右側擋土牆之尺寸，其餘相關圖說請一併標示。
		4. P02-07 及 P02-09 建物立面材質部份未標示，請補充。
		5. P3-7 請補充「建築物外觀模擬」之各向圖說。
		6. P02-17 有關剖面圖 A-A'部份內容與平面圖說不符，請釐清及修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. P02-18 澆灌範圍部分景觀植栽未含蓋，請修正。 8. P02-20 及 P02-21 有關鋪面及街道家具部份之圖例內容與平面圖說無法對應，請釐清及修正。 9. P02-24 請補充建築物其他面向之照明計畫。 10. P02-27 有關空調部分設置金屬隔柵遮蔽，請補充金屬隔柵案例照片。 11. P11-01 請補充安全圍籬設計之案例照片。 12. 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。 13. 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. P1-13 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，本案以沿街步道式開放空間種植植栽且於轉角處綠化、設計立面綠化等方式因應，惟本案開放空間之硬鋪面較多，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 2. P1-04 基地現況照片編號 1 及編號 2 之既有路燈及號誌是否位於本基地車道出入口處？倘須調整，請向管理機關依規申請辦理。 3. P1-04 依基地現況照片，本案基地內若有涉及既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片、規格、所在區位、欲移植之區位、移植後之規格等，並予以編號，請建築師說明及補充。 4. 本案位於山坡地範圍，請說明水保計畫審查辦理情形及審查結果。 5. 依該區土管規定如有設置圍牆之必要者，高度不得超過 1.5 公尺，其透空率不得小於 70%，查 P02-06 有關沿街立面比較圖-1 左側地界線及 P02-07 車道出入口上方設置圍牆、P02-17 剖面圖 B-B'及 C-C'左側擋土牆上方似設置圍牆，似與 P02-22 圍牆設計範圍不符，倘多處設置圍牆請仍依規確實檢討，另有關 B2 及 B3 住戶庭院是否設置圍牆？請建築師一併說明。 6. P2-11 有關沿街步道開放空間及中庭部分硬鋪面較多，且植栽綠化不足，另基地左側與鄰地之間設置硬鋪面未有阻隔效果，建議增加綠化並加強與鄰地介面處理，以避免對鄰地環境造成衝擊。 7. P2-11 有關店鋪 S4 及 S5 中間空間做何種使用？請建築師一併說明。 8. P02-12 本案基地右側規劃設置車道出入口，並鄰近明湖路轉彎處且種植黑松喬木是否影響行車安全，另車道出入口未保留緩衝空間有安全疑慮，請建築師說明規劃考量，並提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P02-13 有關 B2 及 B3 住戶庭院設置圍牆且於中間種植細葉觀音宗竹，其是否屬於其中一住戶所有？住戶庭院與擋土牆間之植栽如何維管？請建築師說明規劃考量。 10. P02-17 基地臨路側規劃留設人行空間是否足夠？請確實標示退縮範圍，另考量基地與路面有明顯高地差，其人行步道是否與鄰地及計畫道路順平衡接，請建築師說明。 11. P02-19 請清楚標示公共藝術品之位置及補充說明設置方式，另請補充相關圖說及材質說明。 12. P03-03 有關綠覆率及綠覆面積數值計算有誤，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。 13. P03-08 有關地下一層及地下二層分別設置不同車道進出，似有交通衝突疑慮且不易維管，請建築師說明規劃考量，並提請委員會討論。 14. P07-01 有關地下一層於車道出入口旁設置垃圾儲藏室，且將垃圾車停放設置於車道出入口，似有影響車輛通行及安全之虞。 15. 本案基地右側設置兒童遊戲區，請補充遊具相關圖說、尺寸、材質及案例照片等設計內容。 16. 本次共計有 5 戶店鋪，是否配置適足之裝卸空間供店鋪使用？ 17. 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…」，本案基地面積 2,414.02 m²，是否同意申請單位移入容積 869.04 m²，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		本案基地位於道路轉彎處，車輛進出位置為路口處設有號誌，其進出影響交通動線及運作，出入口如必須設於此請詳細說明相關動線之規劃及改善，請配合現行交通運作模式為原則。
委 員 意 見		1. 有關基地現況既有植栽仍需補充調查內容，並視其樹木生長狀況研判保留或移植。 2. 本案開放空間綠化太少且店鋪前喬木不宜單一植穴，建議兩戶店鋪中間留設出入口，並於兩側規劃帶狀植栽穴集中種植，另沿街面建議退縮留設 1.5 公尺人行步道，且在不影響車安全情況下，於入口階梯旁及轉角處綠帶種植喬木且增加灌木綠化，提升整體環境景觀。 3. 請補充說明店鋪後方的擋土牆之綠化設計，並建議半戶外中庭空間增加植栽及加強綠化。 4. 本案因高低差甚大並於基地後方規劃 2 層樓高之擋土牆設計，惟後續施作擋土牆排樁鉚釘工程將涉及使用鄰地，請釐清是否需經土地所有權人之同意？

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 本案位於山坡地範圍請依建築技術規則及相關規定檢討，報告書應配合呈現檢討情形，以供審查討論。
		6. 本案申請移入容積 20%，惟開放空間略顯不足且綠化較少，轉角處設置高牆不論人行或視覺上都過於壓迫，整體公益性較不足，建議退縮 1.5 公尺增加開放空間及綠化，且於轉角處設置街角廣場，並調降滯洪沉砂池位置或調整位置，降低公共藝術高度，以提高環境友善度。
		7. 考量地下室車道行車安全，建議可將通往地下二樓車道間之牆面打開，並以設置格柵方式阻隔，保持通透性。
		8. 為考量擋土牆安全性，建議設置排水溝並注意落葉及樹枝課題，另建議設置步道，以利後續清潔維護。
		9. A 棟建築物轉折處應考量地震防災安全，建議增設伸縮縫。
		10. 本案於退縮建築範圍設置階梯及景觀牆似不符合土管及水保等規定，請釐清並檢討說明。
		11. P05-03 圖名有誤請修正。
委 員 會 決 議		本案請申請單位依前述委員意見、相關單位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。