

新竹縣第 596 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 12 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、古鵬瑋、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 45 分

報告提案第一案

第 596 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣芎林鄉公所
 (二) 案名：芎林鄉公所聯合辦公廳舍興建工程(第一次變更設計)
 (三) 開會時間：110 年 12 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：黃俊憲建築師事務所
 (六) 說明：本案原於 108 年 7 月 25 日第 522 次本縣都市設計審議委員會審議完竣，本次主要變更內容為景觀植栽、鋪面材質、立面設計、內部隔間等變更事項，以及其他配合變更內容調整事項，爰提送本次委員會審議。

(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. 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. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書請標示變更前、變更後。
		3. 有關變更說明，請將本次有變更之頁碼皆對照至各變更事項。
		4. 地面層底圖文字不清晰，請檢核修正。
		5. P2-03、2-04 基地外既有人行道圖面不清晰，且無障案停車位圖塊與底圖所劃設區位不相符，請調整。
		6. P2-01、3-02 請標示喬木種植株距於表格內，並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討。
		7. P2-12 與 P2-13 標示灌木密度不一致，請檢核修正。
		8. P2-14 本案喬木依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」計入綠覆面積，仍請依規檢討覆土深度是否符合規定，倘為自然土層亦請標示相關圖說。
		9. 若「十一、補充文件」有變更，亦請標示變更前、變更後、變更說明內容及相關圖說。
		10. 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. P0-01 資料表內綠覆率(85.33%)與 P3-02 所檢討之綠覆率(86.49%)不一致，請建築師說明並依規檢核修正於報告書。
	3. 基地外既有人行道是否種植行道樹？若有行道樹是否影響本案出入口規劃？請建築師說明。	

審 人	查 查 意 見
	<p>4. P2-07 變更後街角廣場鋪面形式與 P2-17 形式是否一致，請檢討確認。</p> <p>5. 本次景觀植栽變更幅度大，請建築師說明建築配置計畫是否有調整？若有調整亦應於報告書內說明變更前後內容。</p> <p>6. 有關本縣第 522 次都市設計審議委員意見第 8 點(略以)：「整體開放空間植栽以及中庭廣場多為矩形式配置，線條過於生硬，建議可調整為不規則形狀，提升為較為活潑綠化空間.....。」，建築師回覆：「已檢核修正，活潑綠化空間.....。」，惟依本次變更內容所示，基地南側原供人通行之曲線步道、石踏板皆取消，變更為矩形封閉綠地，原可提供民眾活動空間及動線減少，請建築師說明變更考量後提請委員會討論。</p> <p>7. P2-11 本次喬木種類由四種減少為兩種，且種植株樹由 63 株降低為 47 株，請建築師說明調降原因後提請委員會討論。</p> <p>8. P2-12 灌木種類由五種減少為三種，植栽密度由 16 株/m²改為 2 株以上/m²，請建築師說明調整原因及明確植栽密度範圍。</p> <p>9. 變更說明第三點：「1F、3F 隔間調整，1~RF 配合立面線板變更調整平面圖。」惟 P4-02、4-03 未見 1F、3F 隔間調整內容，請建築師說明並補充標示、相關圖說於報告書。</p>
委員意見	<p>1. 基地南側本次變更後大面積栽種灌木且採封閉式配置，降低綠地穿透性、公共活動性，建議綠帶設置應考量休憩、停駐需求調整植栽及街道家具配置。</p> <p>2. P2-11 說明本案規劃以常綠喬木為主配置，惟所選之青楓、九芎皆非常綠喬木，建請檢核修正。</p> <p>3. 考量通行需求，建議採用耐踐踏之草被，以利後續維護管理。</p> <p>4. 有關國旗及街角廣場之獨立植栽槽，建議與基地其他綠帶整體規劃。</p> <p>5. 本次街角廣場新增之圓柱於阻擋車輛行駛效果較差，建請考量街角廣場功能性予以開放。</p> <p>6. 開放空間設計變更後取消部分坡道，恐影響人行使用，請考量以通用設計原則規劃開放空間。</p> <p>7. 有關冷氣管道間，建請設置獨立管道間，以避免冷氣管線外露影響立面設計。</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，檢送修正後報告書並請協審委員(洪委員崇文)確認後再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 596 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：椰林建設股份有限公司

(二) 案名：椰林建設竹北市莊敬段 597 地號店舖、集合住宅新建工程-第 1 次變更設計

(三) 開會時間：110 年 12 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：卓玲建築師事務所、劉益顯建築師事務所

(六) 說明：

1. 本案原於 105 年 2 月 25 日第 429 次及 105 年 8 月 4 日第 440 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，且於 106 年 3 月 7 日容積移轉完竣並核定在案，本次因全區平面配置變更、相關獎勵值檢討調整、地面層減少 3 層、店舖數減少但戶數增加、停車數量及綠覆率增加，建築及總樓板面積、平面、立面及景觀等內容配合調整，其變更幅度大，爰以新案內容提送本委員會審議。
2. 劉委員益顯為本案設計建築師及申請公司代表，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	位 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. P00-05 有關獎勵容積率為 71.54%與獎勵值小計為 35.77%有所不同，另 P00-07 總獎勵容積率為 147.32%亦有所差異，請釐清且其他相關內容請一併修正。
		3. P00-13 及 P00-46 有關免環評切結書部分，請依 109 年 8 月 18 日公告實施「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定檢討。
		4. P00-43 有關停車空間之檢討內容請補充說明設置總量。
		5. P02-04 車輛動線於車道上分別標示汽車動線及機車動線是否分離行駛，請釐清，倘有分開通行請加以區隔。
		6. P02-6 景觀植栽配置計畫請標明退縮範圍線。
		7. P02-07 請補充海桐之植栽介紹。
		8. P02-11 及 P02-12 剖面圖請標示覆土深度及人行步道之寬度。
		9. P02-13 噴灌配置計畫中噴灌範圍未涵蓋全部植栽，請修正。
10. P02-14 請補充車道之材質、顏色及案例照片，另部分材質未說明請補充。		

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>11. P02-15 請標示曲線休憩座椅之位置。</p> <p>12. P02-16 公共藝術(2)主題：回家之尺寸及顏色請補充。</p> <p>13. P02-18 及 P02-19 部分立面材質未標示請補充。</p> <p>14. P02-23 實景模擬圖比例似有誤，請檢討修正。</p> <p>15. P02-28 空調格柵請補充說明材質及顏色，另取消圖面中室內之家具，其他平面圖說請一併配合修正。</p> <p>16. P03-05 請標示開放空間標示牌之位置。</p> <p>17. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。</p> <p>二、提請討論事項：</p> <p>1. 本案變更前業經本府核准移入容積 1614.87 m²(37.89%) 在案，惟 P00-02 是否為原核准容移友善措施及設施，爰請建築師說明，且一併說明本次變更設計調整或加強處理之情形，本次整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。</p> <p>2. 本案為變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？並補充現況照片於報告書中。</p> <p>3. P00-05 有關建築計畫資料表內所提之「其他單元：1」及「其他使用容積：223.45m²」為何種使用？請建築師說明。</p> <p>4. P02-01 及 P02-23 本次變更於建築物立面種植植栽，其是否考量風力過大問題，請建築師說明樹種及相關維護管理措施。</p> <p>5. P02-6 景觀植栽配置計畫中植栽表部份灌木僅以大小型球灌木表示，未有明確植栽名稱，且灌木及地被圖例部分無法與圖說內容對應，建議另外繪製灌木及地被圖說，以利檢視規劃內容。</p> <p>6. P02-6 基地左上角設置廣場空間硬鋪面較多，且臨建物側植栽綠化略顯不足，請建築師說明規劃考量。</p> <p>7. P02-16 本案公共藝術品似有銳角設計且原石表面粗糙，使用上是否安全無虞，請建築師說明，另建議就材質及收邊處理等細節加強處理。</p> <p>8. P02-14 依據本縣都市設計審查通例：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」請檢討本案是否依前開通例設置鋪面，請建築師說明。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>9. P2-17 依本計畫區土地使用分區管制要點第三十四點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。」，本案建築立面以深色系為主，是否符合前開規定，請建築師說明。另圖面所呈白色部分是否與實際材質色彩相符，亦請一併檢討說明。</p> <p>10. P02-27 車道出入口旁種植喬木(台灣欒木)和灌木是否有影響行車視角之虞？請建築師說明。</p> <p>11. P02-27 基地沿街人行步道及車道出入口照明略顯不足，建議於出入口處適度增加景觀高燈之配置。</p> <p>12. P05-09 本案規劃於二樓露台種植植栽，其覆土深度是否足夠？且是否考量屋頂排水及強風等問題以及後續維護管理，請建築師說明。</p> <p>13. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
交通旅遊處 意 見	<p>1. 報告書 P10-04，表 10-2 時制表內容有誤。其中「莊敬北路勝利八街口」莊敬北路方向設有早開及遲閉時相，「莊敬北路十興路口」莊敬北路方向設有紅燈左轉時相，另「莊敬北路勝利五路口」幾何形狀圖路名不一致，請再重新審視。</p> <p>2. 報告書 P10-07，有關「基地周邊無停車格位車位供給數」部分，請提供實際調查結果。</p> <p>3. 報告書 P10-08，表 10-8 公車班次數有誤，再請依最新班次表更新。</p> <p>4. 報告書 P10-09，第 2 段載有「本基地住宅晨峰衍生 345 人旅次、昏峰衍生 398 人旅次」，衍生人旅次數與表 10-9、表 10-11 不一致。</p> <p>5. 報告書 P10-12~P10-14，內文及圖表之停車場出入口仍位於十興路，相關進出說明及動線示意圖未更新。</p> <p>6. 報告書 P10-14，有關「基地衍生停車需求小汽車 112 輛、機車 56 輛」，請再補充說明推算方式。</p> <p>7. 報告書 P10-15，建議將警示燈移至接近道路側，以利行人或勝利 13 街車輛駕駛人觀察辨識。</p> <p>8. 報告書 P10-19，考量中午及下午放學時段交通安全考量，施工車輛運輸時間請避免平日 7：00-9：00、12：30-13：30、15：30-16：30 及 17：00-19：00。</p> <p>9. 報告書 P10-19，十興路（中山路口至莊敬北路口）內多為住宅區且雙向僅 2 車道，施工車輛路線請避免行駛該路段。另倘需行駛非本縣公告砂石車專用路線時，請依規定申請臨時通行證。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	10. 報告書 P11-01，轉角處圍籬需具有透視性，以提升路口視距及安全。
委 員 意 見	<p>1. P02-06 有關灌木表中紅杉木屬於小喬木，不耐修剪且維護困難，請檢討調整；另球型灌木請補充規格。</p> <p>2. 有關車道旁種植灌木春不老生長高度易超過行車視線，為維護人車安全建議調整樹種，另人行開放空間臨建物側建議增加綠島設計。</p> <p>3. P02-16 為維護使用者安全，建議於公共藝術主題（一）周邊增設綠島包覆且調整高度，並調整主題名稱。</p> <p>4. 本案社區入口設置石板，下雨時是否易將戶外泥濘帶入室內，建議可再評估調整。</p> <p>5. 社區入口處左側設置綠島，並設計雙排喬木及複層植栽過於厚實，串透性不足，建議於綠島中設置步道供人通行使用。</p> <p>6. 為使基地東北側與鄰地通行順暢且人行步道寬度順利銜接，該休閒廣場植栽可考量移除兩棵喬木。</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、相關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。

審議提案第二案

第 596 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：惠理建設股份有限公司
- (二) 案名：惠理建設竹北市世興段 25 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：110 年 12 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：鄭力銘建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「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」土地使用分區管制要點第十五點規定略以：「……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。」，本案基地面積為 3,446.20 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.	本案資料表、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.	P2-2 光明六路東二段未標退縮範圍。			
		3.	P2-8 沿街立面比較鄰棟建築應以實圖或同比例實照呈現。			
		4.	P2-11 鄰地套繪圖說較為模糊，不易檢視。			
		5.	P2-12 C-C 剖面圖請補充覆土深度。			
		6.	P2-15 街道家具、公共藝術及開放空間告示牌位置不明確，請檢討修正。另請補充公共藝術品透視圖。			
		7.	P2-17 圖例文字敘述(詳附圖說明)無附圖說明，請補充。			
		8.	P2-20 請補充垃圾車暫停區位置。			
		9.	P2-21-2 請補充說明基地周邊是否有消防栓，並標示位置。			
		10.	P3-2-1、3-2-2 非都市設計審議規定事項，請刪除。			
		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：				
		1.	P2-2 有關沿街步道空間硬鋪面較多，且植栽綠化不足，另基地左側車道與鄰地之間未有阻隔效果，請說明規劃考量，並提請委員會討論。			
2.	P2-2 本案位於高鐵七路與光明六路東二段兩重要道路轉彎節點，惟街角設計較弱，請說明規劃考量，並提請委員會討論。另基地北側鄰綠七，基地整體規劃配置是否呼應？					

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>3. P2-6 於模擬圖中，景觀陽台及屋頂似有種植植栽，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>4. P2-6 建築立面及色彩比例較小，不易與圖例對照，且各項立面均應核實標示及呈現。</p> <p>5. P2-11 依本案都市設計管制事項第 17 點(二)規定：『「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊…』，請建築師說明與鄰地連結性內容。</p> <p>6. P2-12 本案設置景觀水池，請補充水池剖面圖說(含尺寸、水池深度、材質等內容)，並說明周邊是否有安全措施。</p> <p>7. P2-13-1 依該區土管規定第十九點(略以)：「建築基地個別開發時，其沿街「建築基地個別開發時，其沿街「建築基地個別開發時，其沿街「建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間……連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行設計鋪面形式、色彩材質及紋理……。」本案鋪面高程與相鄰基地應採順接處理，基地與周邊道路及鄰地鋪面是否順平處理？請建築師說明。</p> <p>8. P2-14 基地內東側(水池南側)似有矩形設計，請說明規劃考量。</p> <p>9. P2-15 公共藝術品及街道家具是否有銳角？請補充設計詳圖，並加強收邊處理。</p> <p>10. P2-16-1 本案沿街面多為景觀矮燈及投射燈，建議加強社區大門及車輛出入口夜間照明，以提升住戶出入及人行空間安全性。</p> <p>11. P2-20 依本縣都市設計審查通例規定：「垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，以避免產生惡臭及維護環境清潔。」，請建築師說明本案垃圾貯存空間規劃內容。</p> <p>12. P4-1-3 考量車道出入安全，建議於地下一層出入口處及地面層出入口處新增安全警示措施，以提升車道出入安全。</p>
交 通 旅 遊 處 意 見		<p>1. 報告書 P6-1-5，表 2 及表 3 公車「高鐵新竹站」，請納入科學園區巡迴接駁車。</p> <p>2. 報告書 P6-1-6，請說明停車供需調查時段為何僅設定在 19：00-21：00 及其合理性。且機車之需供比預估較實際狀況過於樂觀。</p> <p>3. 報告書 P6-1-9，圖 8 中 A、B、C 區及整體，供需比數值與背景顏色過近，不易判讀。</p> <p>4. 報告書 P6-1-10，周邊之行人設施說明部分，請補充計畫範圍之示意圖。</p> <p>5. 報告書 P6-1-10，相關交通建設計畫部分，所列輕軌案資訊過舊，請更新。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>6. 報告書 P6-1-12，表 9 路段服務水準分析引用依據為何。</p> <p>7. 報告書 P6-1-13，表 10 中光明六路與東興路口時相圖有誤，東興路非綠燈輪放。</p> <p>8. 報告書 P6-1-14，竹北市 110 年 8 月人口資料引用有誤，請釐清。</p> <p>9. 報告書 P6-1-15，表 13 中店鋪顧客汽車運具比例為 0%，可能與實際狀況不符，平面部分請預為規劃顧客臨停之機、汽車格供店鋪顧客使用。</p> <p>10. 報告書 P6-1-16，圖 16 中基地聯外離場動線部分，是否應增加高鐵七路左轉光明六路之動線。</p> <p>11. 報告書 P6-1-21，圖 19 警示燈部分，建議近道路側增設警示燈，以利人行道行人或高鐵七路車輛駕駛人觀察辨識。</p> <p>12. 報告書 P6-1-23，施工交通維持部分，考量中午及下午放學時段人車較多，有關工程車輛避免進出時段，平日中午請延長至 13：30，平日下午請增加 15：30-16：30。</p> <p>13. 報告書 P6-1-24，文字所述進場動線「高鐵六路-文興路」部分，與圖 23 進場動線圖不一致。</p> <p>14. 依交通影響評估報告內容檢核表：第二（四）要求列出道路容量資料，報告書 P6-1-5 之表 1 中未見容量資料。</p> <p>15. 依交通影響評估報告內容檢核表：第三（一），未見「分析各方向旅次分配」及「分析運具分配比率」資料。</p> <p>16. 依交通影響評估報告內容檢核表：第四（一），似未見停車場出入口轉彎處設計截角圓弧。</p> <p>17. 路口轉向量調查，請納入近基地之高鐵七路與光明六路、高鐵七路與文興路等 2 路口，並將該 2 路口納入本案交通影響評估。</p> <p>18. 請補充垃圾車停靠動線，另本案設有店鋪，裝卸車位設在 B1 實務操作是否可落實停至 B1。</p>
委員意見		<p>1. P2-5 本案基地為地區重要交通節點及商業空間，街角處理為重要議題，惟依透視圖所示，轉角處以較生硬建築柱體呼應街角空間，且柱體線條及材質對於環境及視覺衝擊較強，建議應以更為協調及融合的設計呈現街角，以友善環境並提高更舒適的街角停等空間。</p> <p>2. P2-6 建築立面色彩較深與基地周邊建築色彩相差較大，建請檢討調整。</p> <p>3. P2-13-1 有關本案臨 30M 高鐵七路側人行空間，硬鋪面比例較高，且植穴較狹窄植栽生長空間較不足，建議上述植穴應加大範圍，並於連續性前廊處可適度增加植栽綠帶作為緩衝，以提升整體美化環境。</p>

審 人	查 查 意 見
	<p>4. P2-13-1 喬木請考量具防風效果、常綠和落葉搭配變化且高度適宜的樹種。另灌木植栽表灌木樹種(細葉杜鵑)與灌木樹種(平戶杜鵑)規格顛倒，請檢討確認。</p> <p>5. P2-14 北側開放空間鋪面與中庭之景觀及鋪面設計缺連續性，請檢討調整。</p> <p>6. P2-15 街道家具不宜設置於植栽帶上，易造成植栽生長較困難，應考量使用者腳踏空間，請檢討確認。</p> <p>7. 本案新竹東北季風風力較大，請考量水池噴濺及後續維護管理課題。</p> <p>8. P2-19 本案圍牆僅規劃於基地東側(南段)，中庭及北側與綠地相鄰界面目前似無規劃，應檢討後續是否有社區管理及使用需求，建議一併納入整體規劃考量，並依土地使用管制規定檢討設置。</p> <p>9. P4-1-6 平面圖露臺上欄杆於剖面圖未呈現，是否可供住戶進出?請檢討確認並說明後續維護管理。</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。</p>