

## 新竹縣第 597 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 12 月 16 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 35 分

## 報告提案第一案

### 第 597 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣政府教育處
- (二) 案名：新竹縣竹北市隘興段 305 地號文中二幼兒園新建工程(第三次變更設計)
- (三) 開會時間：110 年 12 月 16 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：曾億沅建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 107 年 6 月 14 日第 495 次本縣都市設計審議委員會審議完竣，審竣後共計辦理二次簡易變更，本次主要變更內容為新增雨遮、圍牆，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<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>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. 請檢附歷次審議相關文件。                                                                                                              |
|        |        | 3. 本案為變更設計，變更後頁面皆應詳實標示報告書變更內容及對照說明。                                                                                          |
|        |        | 4. P22 全區原本建蔽率標示為 40.98%，與 P21 及 P63 所標示之 4.89% 不一致，請依實際設置內容檢核修正。                                                            |
|        |        | 5. 有關新增圍牆設置區位，請依本計畫區土地使用分區管制規定第十七點(略以)：「……(一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間……除前項規定外之其他部分得設置圍牆……」，非退縮範圍始可設置圍牆，請依規檢核並補充相關圖說於報告書。 |
|        |        | 6. P61 圍牆高度標示為 125cm，牆基高度標示為 5cm，似與本計畫區土地使用管制規定及 P22 查核表所述「實設圍牆總高度：135cm」不一致，請依規詳實檢討。                                        |
|        |        | 7. P82 請標明各立面圖說之方向。                                                                                                          |
|        |        | 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. 本案雜項工作物或非涉建造執照部分非屬都市設計審議範疇，相關說明內容僅供委員參考，惟前開內容仍須依本計畫區土地使用分區管制規定詳實檢討。                                                       |
|        |        | 2. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，並請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。                                                                               |

| 審<br>人    | 查<br>員      | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                              |
|-----------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |             | 3. 本次變更後建築面積增加、植栽配置無變更，請建築師說明綠覆率及不透水鋪面面積所占應綠化建築基地面積比例是否有變更？請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」詳實檢討，並配合調整相關圖說內容。                                 |
| 交<br>意    | 旅<br>處<br>見 | 本次變更內容為建地面積調整，並一併檢討停車位數量，不影響原有交通影響評估，本處無意見。                                                                                   |
| 環<br>意    | 保<br>局<br>見 | 本案案開發基地位於行政院環境保護署 89 年 6 月 23 日公告「高鐵新竹車站特定區開發」環境影響評估報告書(下稱評估書)，有條件通過環境影響評估審查在案，開發單位為交通部高速鐵路工程局、內政部中部辦公室、新竹縣政府，本次申請內容尚符合評估書內容。 |
| 委 員 意 見   |             | 無。                                                                                                                            |
| 委 員 會 決 議 |             | 本案修正後通過，請申請單位依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。                                                                  |

## 報告提案第二案

### 第 597 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：新竹縣竹北市縣華段 481 地號綜合社會福利館新建工程(第一次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 12 月 16 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：禾曜聯合建築師事務所

(六) 說明：本案原於 109 年 6 月 4 日第 548 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綠覆率變更、室內隔間變更、立面變更、戶外活動廣場變更、機車停車數量變更、設計人資料變更等變更事項，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<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>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. 部分底圖未更新(如:P53、60)，請修正。                                                                                                                                              |
|           |        | 3. 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. P41、P57 公共藝術廣場有變更鋪面及綠化，與無障礙坡道及戶外活動區似有高程差，請建築師說明。                                                                                                                    |
|           |        | 3. 原綠覆面積為 580.87 m <sup>2</sup> 、綠覆率為 111.7%，本次變更後綠覆面積為 565.87 m <sup>2</sup> 、綠覆率為 108.85%，依本縣都市設計審查通例：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，本次變更與前開規定不符，請說明減少綠覆面積原因並提請委員會討論。 |
|           |        | 4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。                                                                                                                                               |
| 交 旅 處 意 見 |        | 本次變更減少機車格位 2 格，請研議替代方式以補機車格位不足。                                                                                                                                        |
| 委 員 意 見   |        | 1. P41 廣場與無障礙坡道間，未標示高程差及說明變更理由。P49 另無障礙坡道標示及劃設有誤，請依建築技術規則檢討修正。                                                                                                         |
|           |        | 2. P49、P51 本案變更後灌木及喬木配置圖消失，請補充修正，另有關綠覆率調整未能說明或具體植栽修正計畫，請一併檢討補充。                                                                                                        |

| 審<br>人                | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                              |
|-----------------------|--------|---------------------------------------------------------------|
|                       |        | 3. P51 於變更後戶外活動廣場新增圓形土丘，是否會影響廣場活動空間，請說明設置原因及標明材質，並說明設置需求及必要性。 |
|                       |        | 4. P75 本案地下一層停車應尚有足夠調整空間，公共設施應考量盡量降低外部性，爰機車停車位數量不宜減少。         |
| 委<br>員<br>會<br>決<br>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報告。        |

## 報告提案第三案

第 597 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：合石建設有限公司

(二) 案 名：合石建設竹北市隘興段 594 地號等 4 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 12 月 16 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：和築建築師事務所

(六) 說明：本案原於 109 年 12 月 30 日第 567 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次因店鋪數及停車位數減少、綠覆率增加、停車空間樓板及建物立面調整等變更事項，並配合變更內容調整檢討事項，爰提送本委員會審議。

(七) 審查意見：

| 審<br>人                     | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                           |
|----------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------|
| 作<br>業<br>單<br>位<br>意<br>見 |        | 一、計畫書圖內容修正事項：                                                              |
|                            |        | 1. 查核表、申請書、委託書等相關書件應確實核章簽證。                                                |
|                            |        | 2. 請檢附原核准免環評切結書。                                                           |
|                            |        | 3. P0-4 有關本次變更設計說明應涵蓋所有變更內容，請一併載明變更事由。                                     |
|                            |        | 4. P0-5 申請書及 P0-6 委託書請加註「本次變更」。                                            |
|                            |        | 5. P2-6 索引圖之方向與原核准不同，請標示變更範圍。                                              |
|                            |        | 6. P2-8-3 及 P2-8-4 建築物立面部分材質及顏色部分未標示，並請補充原核准西南向及西北向立面圖之變更圖說。               |
|                            |        | 7. P3-3-3 及 P3-3-4 請補充說明變更事由及標示變更範圍。                                       |
|                            |        | 8. 有關第四章交通影響評估倘涉及本次變更項目，請採變更前與變更後頁面左右對照，變更前頁面應清晰呈現，變更後頁面應詳實標註變更範圍及內容。      |
|                            |        | 9. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。                                             |
|                            |        | 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. P2-8-3 原核准立面圖面材質與變更後圖說所呈顏色部分有差異，是否涉及材質顏色變更，另車道和牆面原具採光效果之格柵牆面變更，請一併檢討說明。 |
|                            |        | 3. P2-10-7 及 2-10-8 景觀剖面圖中本次涉及停車空間之樓板型式變更，請建築師說明變更考量，並請依相關規定檢討。            |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                              |
|-----------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |        | <p>4. P7-1 及 P7-2 地下一層及地下二層汽機停車位及蓄水池、發電機室變更較多，請建築師說明變更考量。</p> <p>5. P7-4-1 基地左側人行道寬度原核准標示為 270 公尺，惟本次變更後標示為 300 公尺，請建築師說明是否涉及變更，若為本次變更項目請補充說明變更事由及標示變更範圍。</p> <p>6. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p> |
| 交 旅 處 意 見 |        | 本次變更內容為下修店鋪數量，並調整停車位數量，不影響原有交通影響評估，本處無意見。                                                                                                                                                     |
| 環 保 局 意 見 |        | 本案案開發基地位於行政院環境保護署 89 年 6 月 23 日公告「高鐵新竹車站特定區開發」環境影響評估報告書（下稱評估書），有條件通過環境影響評估審查在案，開發單位為交通部高速鐵路工程局、內政部中部辦公室、新竹縣政府，本次申請內容尚符合評估書內容。                                                                 |
| 委 員 意 見   |        | 本次變更減少 2 輛汽車停車位，惟 P7-2 地下一層平面圖似僅減少 1 輛汽車停車位，請說明並標示變更範圍。                                                                                                                                       |
| 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 597 次都市設計審議委員會紀錄

(一) 申請人：富來建設股份有限公司

(二) 案 名：富來建設新豐鄉坪頂段 1093 地號等 10 筆土地店鋪、商辦及集合住宅新建工程(容積移轉)(再提會審議)

(三) 開會時間：110 年 12 月 16 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議

(五) 設計人：張建鴻建築師事務所

(六) 說明：本案前於 110 年 8 月 19 日本縣第 585 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<br>人                     | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                        |
|----------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 作<br>業<br>單<br>位<br>意<br>見 |        | 一、計畫書圖內容修正事項：                                                                                                                           |
|                            |        | 1. 申請書、委託書、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. P0-1 建築計畫資料表部分文字有誤請修正。                                                                                                               |
|                            |        | 3. P0-2-2 都市設計查核表有部分內容及頁碼缺漏，請修正。                                                                                                        |
|                            |        | 4. P0-5-1 容積移轉前後差異說明請補充實設停車位。                                                                                                           |
|                            |        | 5. P2-10-1 請補充街道家具數量以及設施物 b01、b02 之案例照片。                                                                                                |
|                            |        | 6. P2-9-1 請補充標示街道家具。                                                                                                                    |
|                            |        | 7. P2-11 部分鋪面材質未標示，請補充。                                                                                                                 |
|                            |        | 8. P2-9-4-1~P2-9-4-1 剖面圖部分文字重疊不易審閱，請修正，另 G 剖面圖人行步道坡度請補充標示。                                                                              |
|                            |        | 9. P0-1 有關建築計畫資料表中實設綠覆率為 76.16%與 P3-2 綠覆率為 76% 不符，請釐清並修正。                                                                               |
|                            |        | 10. 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：「本案沿街植栽穴寬度不足請加寬，開放空間硬鋪面過多，建議於建物牆面新增綠島設計，並取消南側矮牆及北側圍牆，以開放供公眾使用。」，本次修正加寬植栽穴並取消圍牆設計，惟管委會使用空間與兩側戶外庭園景觀間疑似設置圍牆，爰請建築師說明本項意見及處理情形。 |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |        | <p>2. 有關前次委員意見：「本案申請容積移轉 40%，惟本次所提之友善環境措施，屬原土管規定應退縮範圍，且公共藝術及街道家具為重要必要設施，其公益性不足且綠化少，缺乏環境友善之設計思維，請調整並加強說明。」，本次增設公共藝術品 2 座（共 3 座）且尺寸似較小、調整景觀設計並增加綠化面積及街道家具，整體環境友善措施是否足夠？爰請建築師說明本項意見及處理情形。</p> <p>3. 有關前次委員意見：「本案基地應考量與北側公園及東側學校相呼應，基地周邊景觀設計應豐富且多元，並重視四處街角廣場設計與人行動線連接。另請再增設公共藝術品及街道家具數量，以提供整體公益性。另所選用及增設之公共藝術品應注意其獨特性，並建議檢視周邊社區避免重複。」，本次增設公共藝術品及街道家具，惟公共藝術品似有銳角設計，使用上是否安全無虞，爰請建築師說明本項意見及處理情形。</p> <p>4. 有關前次委員意見：「建議設置防空避難室，請再檢討。」，本次未見設置防空避難室，爰請建築師說明未配合修正之原因。</p> <p>5. P2-5-3 西北向立面圖（明新五街 A 棟）1 層店鋪臨街廁所有開窗，是否合宜請檢討說明。</p> <p>6. 有關前次提請討論事項：「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 3,306.28 m<sup>2</sup>，是否同意申請單位移入容積 2,645.02 m<sup>2</sup>(40%)，提請委員會審議。」提請委員會審議是否同意申請單移入容積 2,645.02 m<sup>2</sup>。</p> |
| 交 旅 處 意 見 |        | 經查第 585 次都審會議紀錄回復，本處意見已修正完成，本處無其他意見。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 委 員 意 見   |        | <p>1. P2-9-3 灌木種植六月雪及矮仙丹（球形）生長緩慢且高度過矮，與其他灌木搭配效果不佳，另沿階草及玉龍草種植密度過高，恐植栽生長空間不足且維養不易，建議再調整。</p> <p>2. P2-9-2 有關喬木部分於地下開挖範圍之戶外開放空間種植棟樹及流蘇，高度不足且覆土深度是否足夠，請依規核實檢討。</p> <p>3. P2-10-5 公共藝術品之基座材質及如何固定，應考量使用者安全性及高度可親性，建議公共藝術品應以兒童遊戲場使用安全標準為設計原則。</p> <p>4. P2-15 基地左右兩側室內外空間有明顯高程落差，導致人行步道斜率過大且影響通行，請再檢討。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                            |
|-----------|--------|-----------------------------------------------------------------------------|
|           |        | 5. P4-1-2 地下一層機車位雖集中設置，惟機車通道距離過長且曲折不順暢，建議再檢討調整。                             |
|           |        | 6. P2-1-2 有關各棟建築物之間以半戶外空間供居民通行使用，惟東北向風力過大，恐影響居民通行意願，連通道空間建議可採室內方式處理，以利居民使用。 |
|           |        | 7. P2-10-2 有關街道家具部分設置於人行步道上或過於突出，影響行人通行安全，請調整。                              |
|           |        | 8. P3-1 地下二層用途包含防空避難室，惟平面圖中未規劃配置，請釐清是否設置防空避難室。                              |
|           |        | 9. 基地周邊斑馬線請確認是否依現況位置繪製。                                                     |
| 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。         |