

新竹縣第 668 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國113年9月5日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:產發處代表 姜禮仙 代(委員互推)

紀錄:劉又瑄、江昌宇

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:中午12點31分

報告提案第一案

第 668 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣竹北市博愛國民小學
- (二) 案名：新竹縣竹北市博愛國民小學非營利幼兒園園舍興建工程-第 2 次變更設計
- (三) 開會時間：113 年 9 月 5 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：曹登貴建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案原於 110 年 10 月 28 日第 591 次都市設計審議委員會審議完竣並核定；後於 111 年 12 月 1 日第 627 次都市設計審議委員會辦理第 1 次變更設計審議完竣並核定在案。
2. 本案前經 113 年 7 月 18 日第 663 次都市設計審議委員會審議第 2 次變更設計完竣，惟尚未核定前，因校方使用需求調整圍牆形式及圍牆燈具，以及其他配合變更內容調整事項等(詳如所附報告書)，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	見	一、計畫書圖內容修正事項：	
		1. 報告書中誤繕、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，請設計單位說明目前辦理進度為何？若有更新情形亦請補充說明及現況照片。	
2. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。			
環 保 局 意 見	見	1. 依據第 663 次都市設計審議委員會都市設計審議報告書顯示，本案係於竹北市縣華段 416 地號等 1 筆土地，基地面積 23667.45 平方公尺，建築物高度 14.05 公尺，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，非位於山坡地及水庫集水區，先予敘明。	
		2. 本次都市設計審議報告書未提供開發基地之地段地號及面積資訊，請開發單位於都市設計審議報告書補充說明前述資訊，俾利審查是否應實施環境影響評估。	
		3. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。	

交通旅遊處 意見	本次變更不涉及交通影響，本處無意見。
委員意見	無意見。
委員會決議	本案修正後通過，請申請單位依前述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。

審議提案第一案

第 668 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣竹北市公所
- (二) 案名：新竹縣竹北市豆子埔公園(竹北市豆子埔段 709 等 3 筆地號) 地下停車場及公園新建工程
- (三) 開會時間：113 年 9 月 5 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：大一聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第二十六點規定(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 4,569 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. 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. P1-1 與 P4-1 所載建築物高度不一致，請檢核修正。
		3. P1-2 有關「最小退縮建築距離」檢討，開發內容說明請載明本案基地所有臨接計畫道路之檢討內容。
		4. P1-3 有關「景觀及綠化原則」檢討，請敘明建築線至牆面線之間栽植米高徑 5 公分以上喬木之數量。
		5. P1-6 有關「街道家具/公用設備」檢討，開發內容說明請依規檢討距地面 1M 內之街道家具色彩是否符合規定。
		6. 請釐清四維路 25 巷之計畫寬度，並檢核修正。
		7. 有關本案基地是否臨建築線及所臨建築線區位，請逕向本府建築主管機關釐清，並請於釐清後檢核修正報告書內圖說為一致。
		8. 請補充本案基地之實景模擬圖說(含透視圖)。
		9. P3-21 請補充地被圖例，並標明於圖面。
		10. P3-25 請補充街角廣場木平台之材質說明。
		11. P4-1 請依都市計畫及建築相關規定釐清法定空地之計算。
		12. P4-2 請補充植栽圖例說明。
	13. 有關「開發影響說明」請補充周圍環境、景觀環境、社會經濟發展等說明內容於報告書內。	

審 人	查 員	審 意 見
		14. 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. 有關植栽配置，本次似於基地內部規劃大片草地，並於草地邊界以灌木包覆，似不易於使用者進入活動，是否能滿足兒童遊樂場之功能性，請設計單位說明設計考量後提請委員會討論。
		2. 承上，位於基地中間之兒童遊樂場，以鄰近四維路 25 巷側為主要進出口，且該兒童遊樂場之出入口與廁所、地下停車場進出口距離皆較遠，請設計單位明基地內動線配置考量。
		3. 本案立面材質色彩 P3-11~P3-14 為抵石子，惟 P5-4~P5-7 立面圖為洗石子，報告書內前、後內容不一致，請予釐清。
		4. P3-12 依本次所提報告書所述，有部分花台採用抵石子材質(淺灰色系)，請設計單位說明其餘花台之材質及色系為何？並請依本計畫區土地使用分區管制第 28 點規定檢討。
		5. P3-15 依設計單位所提之既有植栽移植計畫顯示，本案既有約計 106 株喬木，擬外移植 99 株，僅 7 株原地保留，惟依 P3-21 景觀植栽配置所述，本次擬新植 74 株喬木，僅 4 株係既有喬木，請設計單位說明既有喬木保留株數為何？且既有喬木多數採外移植而非原地保留或原地移植之設計考量。
		6. P3-23 有關本次所提噴灌計畫，噴灌範圍涉及涼亭、人行通道，似不利未來使用及維護管理，請設計單位說明。
		7. P3-25 本案似於兒童遊樂場內設置沙坑，惟沙坑周邊似未見相關清潔設施，請設計單位說明是否有相關規劃。
		8. P3-25 依本縣都市設計審查通例規定：「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。」，本案車道出入口鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明。
		9. P3-27 本案基地北側與周邊住戶相鄰，惟本次規劃於北側設置 1 座 8M 燈桿投光燈及及 2 座景觀高燈，其照明是否對周邊住戶產生影響？請設計單位說明。
		10. P3-29 有關街道家具，報告書內似未見材質及尺寸之說明，請設計單位說明後補充於報告書內。
		11. 請設計單位說明本案基地之實設綠覆率係為 73.76%(P1-1、1-3)或 75.42%(P4-2)？請核實依本計畫區土地使用分區管制規定及「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討。

審人	查員	審 查 意 見
		<p>12. 本案基地係屬兒童遊樂場用地且周邊皆為已開闢之住宅區，本次擬設置之汽車位數達 168 輛，遠超過法定停車位數量(2 輛)，並將地下停車場之出入口設置於臨三民路(15M 計畫道路側)，除鄰近 T 字路口外，亦與相鄰集合住宅社區之車道出入口距離較短，未來停車使用是否對周邊造成交通衝擊？請設計單位說明停車需求量評估及出入口設置考量後，提請委員會討論。</p> <p>13. 承上，若本案基地經申請單位評估有大量停車需求，惟機車停車位僅設置 2 輛，且位於地面層而非地下停車場之考量為何？請設計單位說明後提請委員會討論。</p> <p>14. 依本計畫區土地使用分區管制第 22 點規定(略以)：「(八)應退縮建築之建築基地及公共設施用地，如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過法定建蔽率加基地面積 10%。」，惟本案為設置地下停車場，開挖率(本案開挖率 66.37%>法定開挖率 25%)及開挖範圍(臨囊底路側)似不符上開規定，且未敘明開挖範圍增加對本基地保水影響之因應改善措施，請設計單位說明本案建築基地之特殊情形後，提請委員會審議。</p> <p>15. P5-9 鄰近囊底路部分之地下開挖範圍似緊臨地界線，於開挖時應避免造成鄰損，請設計單位說明該開挖範圍與地界線及鄰地建物之距離及是否有相關安全措施。</p> <p>16. P5-6 依報告書所示，停車場人行出入口(乙)及地面層公共廁所部分建築物位於法定退縮範圍內，似與本計畫區土地使用分區管制第 22 點規定不符，請設計單位說明後提請委員會討論。</p> <p>17. 本案起造人及土地管理機關皆為新竹縣竹北市公所，惟依 P7-1 所載管理機關為新竹縣，請設計單位說明本案後續維護管理單位係新竹縣政府或新竹縣竹北市公所？</p> <p>18. 依本計畫區土地使用分區管制第 38 點規定(略以)：「本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間.....。」，惟本案於地面層之豆子埔公園或地下層之停車場皆未設置垃圾貯存空間，似不符上開規定，請設計單位說明本案建築基地之特殊情形後，提請委員會審議。</p>
消 防 意	局 見	<p>1. P85 有關 6.2.基地周邊公共消防設施圖中公共消防栓部分為各大樓之連結送水口，為消防車送水至大樓內使用，非消防栓可作為救災水源，請修正內容。</p> <p>2. P.86 有關 6.3.防災動線圖四維路 95 巷應非 8 米計畫道路。</p>

審人	查員	審	查	意	見
交 旅 意 處 見	1.	地上一層為公園，請檢討設置機車停車格之合理性及僅設置 2 格是否足夠。			
		婦幼車格請移至鄰近梯廳。			
		竹北市電動汽車數量較多，請檢討設置電動車充電車位是否足夠。			
		請檢討出入口具停止線距離是否過短，並於圖面標示距離。			
		本案出入口鄰近交岔路口，為減少車輛進出造成交通堵塞，建議本基地於地上一層除規劃退縮留設人行道，請考量一併退縮留設儲備車道。			
環 保 意 局 見	1.	本案係於竹北市豆子埔段 709、710、711 地號等 3 筆土地，申請竹北市豆子埔公園-地下停車場及公園新建工程，基地面積 4,569 平方公尺，非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準及環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定之開發行為，得免實施環境影響評估。			
		本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。			
產業發展處公用事業科意見	1.	有關本案公園之遊具及相關設施之配置，是否於審議前先行與地方居民溝通？			
		本次所規劃之遊具非屬制式遊具，請說明該遊具是否有符合 CNS 國家標準及相關設置規範。			
委員意見 (書面意見)	1.	澆灌系統請修正，勿噴至步道廣場等鋪面，避免行人路滑。			
		各種灌木請標明栽種密度及種植株數。			
		灌木配置請勿沿綠帶邊緣成列籬笆式種植，請與喬木配合群叢式種植。			
		基地內所有綠帶的高程請注意導引排水方向及草地應有 5% 以上的排水坡度，以避免綠帶內積水。			
委員意見	1.	兒童遊樂場周邊規劃大面積草地，惟草地周邊灌木以籬笆式種植恐影響使用，請考量使用者活動空間開放草地，並整體考量景觀植栽之配置。			
		另有關地面層建築物配置，考量本案基地地面層係以公園、兒童遊樂場使用為主，建議建築物集中設置，以留設較多完整開放空間。			
		涼亭造型、材質及色彩較為單調，且涼亭與基地內建物分散，似較缺乏整體性，建議予以調整，並請考量於涼亭內設置休憩座椅。			
		本次所提之街角廣場設計較為單調，請整體考量公園之自明性與整體景觀視覺妥為規劃。			
		本案沿街面植栽綠化較單調，建議沿街面增加種植喬木、灌木等綠化設計。			

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. 設計單位於會議上說明將配合沙坑規劃設置清潔設施，建議可考量公園生態多樣性一併規劃鳥類喝水設施。
		7. P3-27 兒童遊戲區設置柱面投光燈及防眩筒是否妨礙使用？請予檢討。
		8. P3-27 為避免燈害，除兒童遊戲區周邊外，建請以 3M 高以下之燈具為主規劃景觀照明。
		9. P3-29 本次所提街道家具數量較少且集中於兒童遊樂場周邊，建請考量公園內各區塊(如體健設施周邊、街角廣場等)之休憩需求整體規劃，並補充街道家具設計圖說。
		10. 有關溜滑梯及周邊之高程似有疑義，請予釐清後修正相關圖說，並補充尺寸、材質、色系、示意圖說等內容於報告書內。
		11. 依設計單位於會議說明，本案地面層之公園具鄰里公園性質，考量短距離之交通仍以機車居多，避免未來停車需求外部化，建請切實評估機車使用需求後設置機車停車空間。
		12. 承上，建請考量設置公共自行車停車空間。
		13. 依設計單位於會議說明，為優化本案基地及周邊之停車環境，得依所提酌予放寬開挖率，惟臨囊底路側考量建築安全、避免鄰損等安全性課題，仍請於退縮範圍後再予開挖。
		14. 本次規劃之地下停車場出入口似離三民路之停止線過近，請依交通及建築相關規定予以檢討，並應考量未來地下停車場進出停等需求，規劃適宜之停等空間。
		15. 本次所提地下停車場車道動線似有進出困難之疑慮，有關收費匝道出入口、車道寬度、轉彎空間及停車位規劃等，建請考量使用者需求酌予調整。
		16. P5-9 有關圖 94，開挖範圍上方之覆土應設置擋土牆，請予檢討。
		17. 有關因開挖範圍上方規劃覆土 2M 身導致開挖深度較深導致地下停車場一層之車道斜度較陡之設計，建請整體評估喬木之覆土規定、景觀植栽配置、載重安全性及相關規定後予以調整。
		18. 承上，地下停車場之排氣措施是否完善，將直接影響使用意願，建請設計單位妥為規劃。
		19. 本案於地下一層設置台電配電室，惟該配電室上方似有植栽，請逕向台電確認配電室設置規定後酌予調整。
		20. 有關電動車停車位增設區位，考量救災需求，不建議設置於地下二層。
		21. 考量設計單位所提之使用(公共廁所、管理室等)有丟棄垃圾需求，仍請依實際使用需求設置垃圾貯存設施。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 會 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。	