

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

聯絡人：張可妮

電話：037-559899

傳真：037-364450

電子郵件：koni15@ems.miaoli.gov.tw

苗栗縣苗栗市縣府路100號

受文者：本府工商發展處都市計畫科

發文日期：中華民國112年8月18日

發文字號：府商都字第1120189185號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送112年8月3日辦理「112年度苗栗縣都市設計審議委員會第4次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、正本分送委員會各委員，出席委員對於審議案件如有補充意見，請於文到日起7日內擲還本府承辦單位彙整處（逾期視同無意見）。
- 二、為響應本府無紙化政策，本次會議紀錄檔案請至「苗栗縣政府都市計畫暨資訊查詢系統」（<http://urbanplanning.miaoli.gov.tw/upmiaoli/>）「都市設計」項下「都市設計審議委員會會議記錄查詢」下載。

正本：鍾主任委員東錦、鄧副主任委員桂菊、詹委員彩蘋（本府工商發展處處長）、林委員彥甫（苗栗縣政府文化觀光局局長）、楊委員明鏡（本府水利處處長）、顏委員哲青（本府工商發展處建築管理科長）、林委員煥堂、吳委員宗修、王委員珍玲、蔡委員宜穎、潘委員雪玲、林委員家華、張委員文賢、劉委員霈、沈委員又斌、陳委員品竹、蘇委員宣如、陳委員賢秋

副本：佳昂建設股份有限公司、曾聰憲建築師事務所、福容開發股份有限公司、陳明偉建築師事務所、苗栗縣頭份市公所、苗栗縣後龍鎮公所、本府工務處交通規劃科、本府工商發展處建築管理科、本府工商發展處都市計畫科

縣長鍾東錦

苗栗縣政府辦理

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 4 次會議會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 8 月 3 日（星期四）下午 2 時 00 分

二、地點：本府第一辦公大樓四樓 A401 會議室

三、主席：鍾縣長兼主任委員東錦（鄧副主任委員桂菊代）

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：張可妮

四、出（列）席單位及人員：如附簽到簿。

五、主持人致詞：略。

六、業務單位報告：如附件。

七、本次審議案件如后：

審議案件：

第 1 案：「佳昂建設股份有限公司-苗栗縣頭份市仁愛段 23 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案。

第 2 案：「福容開發股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計再提會案。

八、散會時間：下午 4 時 40 分。

審議案件

第 1 案：「佳昂建設股份有限公司-苗栗縣頭份市仁愛段 23 地號土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計案

說明：

- 一、設計單位：曾聰憲建築師事務所 建築師：曾聰憲
- 二、申請人：佳昂建設股份有限公司 代表人：蘇文達
- 三、申請位置：苗栗縣頭份市仁愛段 23 地號土地
基地面積：2,926.92 平方公尺
使用分區：住宅區
戶數：130 戶（含 2 商業單元）
【法定】建蔽率：60% 容積率：200%
【實設】建蔽率：32.17% 容積率：279.99%（含容積移轉）
- 四、法令依據：
 - (一)「擬定竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工一）為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、道路用地）細部計畫案」土地使用分區管制要點
 - (二)「苗栗縣都市設計審議規則」
- 五、辦理經過：

都市設計案係本府於 112 年 3 月 15 日受理申請，由業務單位初核。

初核意見：

建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議：

- 一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。
- 二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。
- 三、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所

- 載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。
- 四、請說明垃圾處理空間規劃於地下一層之必要性。
 - 五、請說明停車動線是否順暢，並請考量留設公用車位供店鋪使用之可行性。
 - 六、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。

委員及列席單位意見：

一、林委員家葦：

- （一）請確認招牌廣告下端距地面淨高為 3 或 3.5 公尺。

二、沈委員又斌：

- （一）請補充西側植栽是否能與童話公園呼應。
- （二）街道家具及藝術品應配合主題整體考量。

三、吳委員宗修：

- （一）交通影響分析之圖說，圓凸鏡應改為反射鏡。
- （二）停車空間應考量是否有充足迴車空間。

四、張委員文賢：

- （一）請調整機車動線，至少增加一處機車出入口。
- （二）陽台欄杆應計入陽台面積。
- （三）排煙窗受格柵阻擋請調整。

五、陳委員賢秋：

- （一）P3-01 請確認防空避難室面積。
- （二）P4-04 斜線面積計算有誤。
- （三）P4-12 冷氣主機部分應計入陽台面積。
- （四）P8-02 小車位不得臨柱或牆，請調整。

六、潘委員雪玲：

- （一）請調整機車動線
- （二）請補充西曬問題如何處理。

七、王委員珍玲：

- （一）屋頂請增加綠化或綠能設施以呼應節能減碳。
- （二）請說明雨水回收系統。
- （三）街道家俱應增加扶手。

- (四) 石虎藝術品之鋪面請改為軟性鋪面以提升安全性。
- (五) 請考量電動車充電需求。
- (六) 沿街步道請增加喬木數量。

八、劉委員霈：

- (一) 無障礙車位請調整位置。
- (二) 交通影響評估是否考量本細部計畫區後續開發所引入之交通量請補充。
- (三) 街道家具韻律鼓可能影響住宅安寧請調整。
- (四) 停車空間應考量是否有充足迴車空間。

九、業務單位：

- (一) 頂樓女兒牆高度應加高，且屋頂層設計應考量增加防墜樓措施並增加綠化。

決議：

- 一、退請設計單位—曾聰憲建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）到府，經交通及環保專業委員書面審查確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜。
- 二、有關垃圾儲藏空間部分，本案經申請人表示因考量有效控管資源回收分類以及避免非社區之垃圾移入，將垃圾儲藏空間設置於地下一層，經委員會決議得依苗栗縣都市設計審議規則第二條規定：「建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經審議會審議同意者，得不適用本規則之規定。」，不受同審議規則第三條之二限制。
- 三、本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。
- 四、請重新檢討停車空間配置。
- 五、屋頂層設計應考量增加防墜樓措施並增加綠化。

審議案件

第 2 案：「福容開發股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計再提會案

說明：

一、設計單位：陳明偉建築師事務所 建築師：陳明偉

二、申請人：福容開發股份有限公司 代表人：彭淑美

三、申請位置：後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地

基地面積：7,054.95 平方公尺

使用分區：第一種住宅區

興建層數：地下 2 層、地上 11 層，174 戶（住宅 155 單元、商業 19 單元），實設汽車 196 輛、機車 196 輛

【法定】建蔽率：50% 容積率：120%

【實設】建蔽率：32.09% 容積率：179.98%（含沿街步道空間獎勵 5%、土管開發時程獎勵 5%、大基地開發獎勵 10%）

四、法令依據：

（一）「變更高速鐵路苗栗車站特定區(第一期發展地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點

（二）「苗栗縣都市設計審議規則」

五、辦理經過：

本案前經 111 年 10 月 24 日 111 年度第 7 次會議審議決議：「本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：一、退請設計單位—陳明偉建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）後到府確認無誤後，將再行提會。二、有關建物西曬可能造成之耗能問題，請補充改善方案及相關說明。三、基地後側開放空間，請部份調整至建物前方配置或開放供民眾使用。四、B1 垃圾儲藏空間目前設置於建物北側，考量本案建物南北向距離約略 150M，對於南側住戶丟置垃圾

移動距離較遠，請調整至建物中間區位配置。」，本案業於 112 年 4 月 27 日檢送修正申請書到府，爰再次提請委員會審議。

初核意見：

建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議。

- 一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。
- 二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。
- 三、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。
- 四、請說明垃圾處理空間規劃於地下一層之必要性。
- 五、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。

委員及列席單位意見：

一、沈委員又斌：

（一）請加強垃圾處理空間規劃於地下一層之必要性說明。

二、林委員煥堂：

（一）P5-18 頁植栽表中 I 應為落羽松，誤植請修正。D、J 均為緬梔，建議可區分紅花、白花品種增加景觀變化。B、E 分別為不同規格之杜英。

（二）中庭植栽配置綠化值得鼓勵，森林背景為童化王國各種美學設施之背景，喬木配置可採較生態化配置混植，強化視覺多樣性。搭配自然水景設計。

（三）灌木質地大多相近，建議可多搭配不同質感（大葉、線葉）與大多細葉之灌木互為搭配。

三、吳委員宗修：

（一）P8-11~P8-12 頁，表 7~表 9 請再檢核訂正，詳列計算式。

四、張委員文賢：

(一)上次疑慮已修正。

五、陳委員賢秋：

(一)P4-22 陽台計算至樑外緣。

(二)P6-11 門廳 140，兩側居室應為 160。

(三)P4-21 陽台透空率請檢核。

六、潘委員雪玲：

(一)P6-21 縱向剖面遮陽板應降板，對遮陽更有效果。

七、王委員珍玲：

(一)屋頂須做防自殺措施。例如：加裝監視器、頂樓邊牆採平滑性建材、無攀爬施力點，另在一定距離外植有刺植栽(例如九重葛)，除綠化外，亦具防治攀爬功能。

八、劉委員霈：

(一)請補充說明店鋪停車控管機制。

九、林委員家葦：

(一)P4-13 基地內外不動線，基地內部動線圖例未標示「垃圾投擲動線」，請修正。

十、業務單位：

(一)請補充說明垃圾處理動線以及設備說明。

(二)請補充說明屋頂自殺防治措施、屋頂綠化。

(三)請補充說明公共藝術品之安全性。

(四)本開發案未來將引進約 577 人，且依前次審議會建議增加樹種及綠化比例，爰建議提供友善環境措施，如社區植栽養護、人行道樹認養維護...等。

決議：

本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：

- 一、退請設計單位—陳明偉建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書(修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對)後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提

會。

- 二、有關垃圾儲藏空間部分，本案經申請人表示因考量有效控管資源回收分類以及避免非社區之垃圾移入，將垃圾儲藏空間設置於地下一層，經委員會決議得依苗栗縣都市設計審議規則第二條規定：「建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經審議會審議同意者，得不適用本規則之規定。」，不受同審議規則第三條之二限制。
- 三、本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 4 次審查會議提案單

審議案件編號	第 1 案	所屬鄉鎮別	頭份市
案名	「佳昂建設股份有限公司-苗栗縣頭份市仁愛段 23 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案		
說明	<p>一、設計單位：曾聰憲建築師事務所 建築師：曾聰憲</p> <p>二、申請人：佳昂建設股份有限公司 代表人：蘇文達</p> <p>三、申請位置：頭份市仁愛段 23 地號土地 基地面積：2926.92 平方公尺 使用分區：住宅區 戶數：130 戶（含 2 商業單元） 樓層數：地上 14 層地下 3 層；樓高：46.15 公尺 實設汽車位 135 輛；實設機車位：133 輛</p> <p style="padding-left: 40px;">【法定】建蔽率：60% 容積率：200%</p> <p style="padding-left: 40px;">【實設】建蔽率：32.17% 容積率：279.99%（含容積移轉）</p> <p>四、法令依據：</p> <p style="padding-left: 20px;">（一）「擬定竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工一）為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、道路用地）細部計畫案」土地使用分區管制要點</p> <p style="padding-left: 20px;">（二）「苗栗縣都市設計審議規則」</p> <p>五、辦理經過：</p> <p style="padding-left: 40px;">都市設計案係本府於 112 年 3 月 15 日受理申請，由業務單位初核。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議。</p> <p>一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。</p> <p>二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。</p> <p>三、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。</p> <p>四、請說明垃圾處理空間規劃於地下一層之必要性。</p> <p>五、請說明停車動線是否順暢，並請考量留設公用車位供店舖使用之可行性。</p> <p>六、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現本案與周邊建築量體及基地相對關係。</p>		
附錄	<p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <p style="padding-left: 20px;">1. 請於苗栗縣都市設計審議委員會當天準備模型或 3D 動畫（呈現建築量體與基地相對關係）至會場。</p> <p style="padding-left: 20px;">2. P1-01 本案申請書格式請更新，加註設計人電子信箱。</p>		

3. P1-04-02 業務單位審查尚未通過，請修正。
4. P2-06 請補充標示車道出入口、店鋪人行出入口。
5. P3-01 請檢核梯廳面積、其他面積(計入容積)、陽台面積小計，以及地下層免計容積檢討機車數。
6. P5-06 景觀照明及燈具配置圖頁碼錯誤請修正。
7. P5-08、5-10 依據本縣騎樓沿街步道空間設置自治條例，步行之專用道應以不透水鋪面施作之，請清楚標示透水與不透面鋪面，並請一併確認透水率相關計算。
8. P9-01-01 請確認垃圾處理空間位置。
9. P12-01 請將尿布台移至右側隔間。
10. P12-02 晚上 10 點後照明仍應考量夜間安全性。
11. P12-03 請補充無障礙汽機車位與友善設計關聯之說明。
12. 請補充量體關係圖(以透視圖或 3D 電子數值方式表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係)、補充天際線展繪。
13. 請補充基地雨水貯集系統。
14. 請補充說明美學步道設計主題，且需有公共藝術品及街道傢俱遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。
15. 有相關未盡事宜，請依照「擬定竹南頭份都市計畫(部分甲種工業區(工一)為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、道路用地)細部計畫案」土地使用分區管制要點及「苗栗縣都市設計審議規則」辦理。
16. 修正後請製作處理意見對照表並放置封面後，俾利檢核是否修正完竣。

二、工商發展處-建築管理科(112 年 4 月 18 日、112 年 6 月 17 日、112 年 7 月 13 日):

1. P1-03、5-05 本案建築計畫資料表之地號土地錯誤及綠覆率檢討請釐清後修正。
2. P3-01 面積計算表之工程造價計算面積請釐清修正。
3. P3-01 建築總高度請釐清後修正。
4. 本案檢附之設計平面圖應檢討步行距離。
5. 本案未成立公寓大廈管理委員會不應標示約定專有部分。
6. 請依「建築技術規則」第 59 條之 1 檢討標示車道與道路間之緩衝空間。
7. 本案建築高度不一致請釐清，且立面、頗面圖面請標示建築高度。
8. 建築計畫資料表之住宅、容積使用容積請修正。
9. 建蔽率、容積率不一致請釐清後修正。
10. 交通影響分析內容請修正基地面積、地下層平面圖。
11. 防空避難層請依建築技術規則 142 條第 1 項第 2 款檢討。
12. 綠化檢討計算值有誤，請釐清後修正。

三、水利處-城鄉發展科(112 年 4 月 21 日): 旨揭基地非座落於本縣重點景觀地區劃設範圍內。

四、工務處-交通規劃科(112 年 4 月 20 日):

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充「苗栗縣建築物交通衝擊影響評估檢核表」(並撰寫單位自我檢核欄位)。 2. P2-08-13, 表 12 為開發前評估表, 所列「開發前→後」似錯誤, 請檢視。 3. P2-08-17, 圖 18 自設機車位 113 席, 與表 15 所示 133 席, 兩者不一致, 請檢視。
<p style="text-align: center;">決議</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、退請設計單位—曾聰憲建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見, 修正報告書(修正情形請以對照表方式置於修正後報告書, 便於查對)到府, 經交通及環保專業委員書面審查確認無誤後, 由業務單位辦理後續核定事宜。 二、有關垃圾儲藏空間部分, 本案經申請人表示因考量有效控管資源回收分類以及避免非社區之垃圾移入, 將垃圾儲藏空間設置於地下一層, 經委員會決議得依苗栗縣都市設計審議規則第二條規定:「建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案, 並經審議會審議同意者, 得不適用本規則之規定。」, 不受同審議規則第三條之二限制。 三、本案設置之街道傢俱示意圖, 應與後續申請使用執照所載樣式一致。 四、請重新檢討停車空間配置。 五、屋頂層設計應考量增加防墜樓措施並增加綠化。

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 4 次審查會議提案單

審議案件編號	第 2 案	所屬鄉鎮別	後龍鎮
案由	「福容開發股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍頂段284、284-1地號等2筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計再提會案		
說明	<p>一、設計單位：陳明偉建築師事務所 建築師：陳明偉</p> <p>二、申請人：福容開發股份有限公司 代表人：彭淑美</p> <p>三、申請位置：後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地 基地面積：7,054.95 平方公尺 使用分區：第一種住宅區 興建層數：地下 2 層、地上 11 層，174 戶（住宅 155 單元、商業 19 單元），實設汽車 196 輛、機車 196 輛</p> <p style="padding-left: 20px;">【法定】建蔽率：50% 容積率：150%</p> <p style="padding-left: 20px;">【實設】建蔽率：32.09% 容積率：179.98%（含沿街步道空間獎勵 5%、土管開發時程獎勵 5%、大基地開發獎勵 10%）</p> <p>四、 法令依據：</p> <p style="padding-left: 20px;">(一) 「變更高速鐵路苗栗車站特定區(第一期發展地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點</p> <p style="padding-left: 20px;">(二) 「苗栗縣都市設計審議規則」</p> <p>五、辦理經過：</p> <p>本案前經 111 年 10 月 24 日 111 年度第 7 次會議審議決議：「本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：一、退請設計單位—陳明偉建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）後到府確認無誤後，將再行提會。二、有關建物西曬可能造成之耗能問題，請補充改善方案及相關說明。三、基地後側開放空間，請部份調整至建物前方配置或開放供民眾使用。四、B1 垃圾儲藏空間目前設置於建物北側，考量本案建物南北向距離約略 150M，對於南側住戶丟置垃圾移動距離較遠，請調整至建物中間區位配置。」，本案業於 112 年 4 月 27 日檢送修正申請書到府，爰再次提請委員會審議。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議。</p> <p>一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。</p> <p>二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。</p> <p>三、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。</p>		

	<p>四、請說明垃圾處理空間規劃於地下一層之必要性。</p> <p>五、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。</p>
<p>附錄</p>	<p>壹、本府 111 年 11 月 9 日府商都字第 1110215194 號函送 111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 7 次會議紀錄</p> <p>一、委員及列席單位意見：</p> <p>(一) 林委員煥堂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案控制建蔽率在 40% 以下值得肯定，惟外部空間設計水景等景觀設計，建議結合基地保水與水資源再利用，以節能減碳手法進行設計。 2. 人行道鋪面請注意界面及材料選擇如何維持透水。 3. 每戶之間的露臺是否相互連通，露臺空間後續規劃如何使用。 <p>(二) 黃委員秋榮：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充說明 2 樓大面積露臺後續如何規劃使用。 <p>(三) 蔡委員宜穎：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整體建物配置長向為正西向，西曬及外牆熱負荷將嚴重影響室內居住品質，請考量整體量體向東一側角度，且加強外牆遮陽隔熱。 2. 西側人行道之喬木與灌木可增加多樣性。 3. 建議排風口立面增加綠化量，適度調節溫度及空氣品質。 4. 公共藝術之香菇造型建議型態上修正，公共藝術請與景觀綠化搭配。 5. 請再次檢視透水鋪面的正確性與基地保水的確保。 <p>(四) 王委員珍玲：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為面正西方設計，為避免西曬問題影響居住品質，建議調整建物材質或座向。 2. 本案基地周邊看起來尚未開發，建議補充本街廓及周邊街廓未來開發後之量體模擬圖。 3. 依 P8-4 所示，基地周邊缺乏停車空間，車輛多停放於路邊，本案 1 樓設置 20 處店鋪，惟報告書內尚無說明未來如何處理店鋪訪客的停車需求。 4. 依 P4-5 所示，本案 1 樓設置 1 處性別友善廁所，店鋪訪客的如廁需求僅由該廁所處理是否足夠；另說明內所述強化高齡友善環境係規劃於哪些項目中，請補充說明。 5. 本案設置電動汽車充電線槽響應節能減碳是不錯的規劃，除了該項目外是否還有其他節能減碳相關規劃。 6. 本案雨水儲存設備與戶外水池是否具有連結性或互相獨立設置，請補充說明。 7. 美學步道係以童話王國作為主題，請說明是以哪些童話作為主題，或是改以童「化」王國為名稱。 8. 依 P4-11 所示，深夜時段照明整體是全暗的，建議保留部分照明。

	<p>(五) 張委員文賢：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案正面僅留設退縮 5M 空間，其餘綠化空間皆配置於後側留供住戶使用，對都市整體並不友善，建議提供部分綠化空間供民眾使用。 <p>(六) 陳委員賢秋：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 美學步道係植栽搭配造型金屬烤漆製品設計，該金屬烤漆製品久了是否有生鏽問題，該設計較缺乏可及性及可觸摸性，對於提升都市沿街鋪面、燈光及街道家具效果有限。 2. 建議於沿街面增加座椅，並補充相關模擬圖。 3. 建議可設置 Low-E 玻璃，以減少建物熱負荷。 <p>(七) 詹委員彩蘋(吳俊賢代)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地位屬都市計畫較邊緣的地方，是否一定有需要設置沿街店鋪，請考量。 2. 本案正面正對西方，為落實節能減碳，西曬問題造成的建築物耗能問題應提出改善方案或調整建物座向。 3. 建議基地後側開放空間部份調整至建物前方配置。 <p>二、 決議：本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：</p> <p>(一) 退請設計單位—陳明偉建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）後到府確認無誤後，將再行提會。</p> <p>(二) 有關建物西曬可能造成之耗能問題，請補充改善方案及相關說明。</p> <p>(三) 基地後側開放空間，請部份調整至建物前方配置或開放供民眾使用。</p> <p>(四) B1 垃圾儲藏空間目前設置於建物北側，考量本案建物南北向距離約略 150M，對於南側住戶丟置垃圾移動距離較遠，請調整至建物中間區位配置。</p>
決議	<p>一、 退請設計單位—陳明偉建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。</p> <p>二、 有關垃圾儲藏空間部分，本案經申請人表示因考量有效控管資源回收分類以及避免非社區之垃圾移入，將垃圾儲藏空間設置於地下一層，經委員會決議得依苗栗縣都市設計審議規則第二條規定：「建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經審議會審議同意者，得不適用本規則之規定。」，不受同審議規則第三條之二限制。</p> <p>三、 本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。</p>

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會 第 4 次會議簽到簿

- 一、 時間：112 年 8 月 3 日（星期四）下午 2 時整
- 二、 地點：本府第一辦公大樓四樓 A401 會議室
- 三、 審議案件：
 - (1) 「佳昂建設股份有限公司-苗栗縣頭份市仁愛段 23 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案。
 - (2) 「福容開發-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計再提會案。

四、 主持人：鄧桂菊 紀錄：張可妮

五、 出席者：

鍾主任委員東錦

鄧副主任委員桂菊

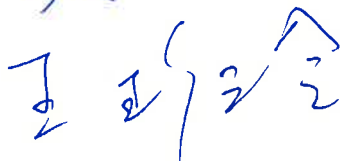
林委員煥堂



吳委員宗修

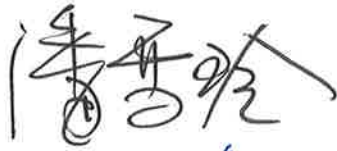


王委員珍玲



蔡委員宜穎 (請假)

潘委員雪玲



林委員家華



張委員文賢



劉委員霈



沈委員又斌



陳委員品竹 (請假)

蘇委員宣如 (請假)

陳委員賢秋



詹委員彩蘋

林委員彥甫



楊委員明鏡 (請假)

顏委員哲青 (請假)

六、 列席者：

佳昂建設股份有限公司

張建和

曾聰憲建築師事務所

王俊峰 林曼慧

福容開發股份有限公司

梁敏

陳明偉建築師事務所

陳明偉

本縣頭份市公所

本縣後龍鎮公所

林宜慧

本府工務處（交通規劃科）

本府工商發展處（建築管理科）

本府工商發展處（都市計畫科）

黃郁倫

陳崇賢

與會人員：

七、散會時間： 時 分。