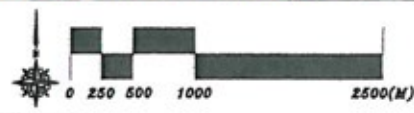




圖名：
圖1-5 地理位置圖(I)

相關專業技術師簽章：
繪圖員簽章：

圖例：
 基地範圍
 半徑五公里範圍
 自來水水質保護區



申請案名：
新竹縣犁頭山自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司



圖 1-4 基地周邊大眾運輸現況圖

五、建築設計規範

為使重劃區之建築物能與農村自然景觀相調和，以塑造犁頭山農村社區獨特建築景觀及優美環境。本建築設計規範將結合國立聯合大學建築系針對住居建築提出的北部客家新民居『好客屋』計畫，其內容經過詳細調查訪談、分析研究，初步擬出設計準則，包含四大主要面向：(1) 基地生態環境系統、(2) 開放空間系統與景觀計畫、(3) 空間與行為互動關係、(4) 建築量體配置、高度、造型色彩及風格。針對該四面向後又必須能達到地域性建築的可能性（實踐的可能性）以及地方文化特色的呈現（與地方文化的脈絡關係）。

（一）反應基地自然氣候等環境因子：將地區的生態、景觀、微氣候及當地植栽等地理、自然因子反映於建築設計的配置上。1、風的動線：引進夏日涼風、遮擋冬季冷風。2、冬暖夏涼的安居環境：住屋朝南的方向應多開窗吸納夏季涼爽的西南風。為避免夏天西曬造成的室內空間炎熱，住屋西側牆壁建議設計雙層壁體、儘量設計可形成空氣對流的開窗方式，使室內涼爽不悶熱。3、舒適悠閒的生活空間：夏日可以吹涼風、雨天可以觀雨的陽台、可以賞月觀星的露台、家人團聚、休憩或聯誼的空間、享受蟲鳴鳥叫的聲愛體驗空間。

（二）配合現代生活塑造居家生活空間特色：1、許多家庭都有自己的宗教信仰或祭祀活動所需的空間，例如：放置相關祭祀用的桌椅家具、儲藏祭祀用品或燒紙錢的半戶外陽台等，最好能考慮多功能用途。2、設置表達好客精神的相關空間，像是鄰居來串門子的入口空間，或接待朋友享受鄉民生活的庭院。

（三）埕與廊道意象的延續及轉化：埕與廊道原來是屬於傳統建築內的家人聚集、互動空間、在現代新建的住屋當中，其實也可以考慮設計同樣類型的空間，使生活更加豐富。1、豐富的院落空間：住屋可以設計外埕、內埕、後花園等類型的空間，可以提供生活、休閒、養生等活動。2、明晰的空間層次感：從屋外的埕進入到屋內的廳房，要有緩衝的中介空間。

(四) 自在悠閒的鄰里互動空間：1、可及性高的鄰里互動空間：廊道、平台、石凳、接待客廳等好客空間。2、捨棄嚴肅不親切的圍牆，以綠籬取代圍牆隔出自家空間，使得每戶人家享有各自的戶外空間私密性，或與鄰居之間供共同的交誼互動場所。

(五) 屋頂：1、以造型親切的斜屋頂為主，設置時應該要考慮相關的功能性，如：室內的通風、排水、空間變化、通風窗...等。2、斜屋頂部份應有簡單的層次變化以增加外型美觀，同時雨水自落下時形成景觀上的趣味性，另外，建議設置局部平屋頂，便於晾曬棉被等居家用品，也可用來鋪曬醬菜、闔家賞月等居家活動。3、應儘量避免水塔影響建築外觀。4、屋頂設計應考慮塑造輕巧雅致的天際線，使得住屋不論遠近看都能留下親切美觀的印象。

(六) 庭園：1、農村意象：可以依照生活上的需求，設置種植蔬果的藤架、草坪、水塘、水塘邊的大石頭。2、步步有景的庭園：起居空間；用餐空間、閱讀及工作空間、睡眠空間、都可以觀看到景致優美的庭園。3、充滿各式綠意的庭園：可考慮種植花草、灌木及喬木，落葉喬木可以在夏季提供遮蔭、冬季陽光可以穿透不致造成陰冷的感覺。

(七) 舒適自在的居家生活空間：1、解壓透氣的生活空間：吹風觀雨陽台、賞月觀星露台。2、祖父母的銀髮養生空間：與鄰居閒談、祭祀祖先或神明的敬神廳、種植蔬果花草的園藝休閒空間、製作菜乾等自家食品的空間。3、尺度親切的生活空間：內埕及庭院等半室外空間與室外空間的尺度應該兼具舒適度與經濟性。4、玄關：由戶外進入室內的換鞋、置物緩衝空間、擺放鑰匙、雨衣雨傘等雜物空間。5、舒適便利的服務空間：理想的服務空間包含了乾溼分離的浴室、便利的洗衣空間、曬衣陽台、較寬的棉被露臺、足夠的儲藏空間、由入口可以很方便地通往廚房、維修汽機車或儲放園藝工具的工具間、安全方便的清洗水塔空間等。6、明亮清新的垂直動線：樓梯間也應該是個可以通風採光的舒適空間。

A. 根據上述的客家建築特性與空間營造基礎，本計畫提出具體的建築設計規範，列舉若干強制性規定，內容如下：

1. 重劃區內新建建築型態以獨棟、雙併或連棟之透天為主，新建建築物之主體建築高度不得超過 10.5 公尺，且樓層數不得超過 3 層（不包含屋突、斜屋頂、水塔等其他附屬建物工程設施）。
2. 建築造型及立面鼓勵配合當地傳統聚落建築，或採局部仿當地傳統聚落建築。
3. 建築宜採用與配合當地景觀、自然景觀、人文環境之材質。
4. 建築物之法定空地，其空地綠覆率，應超過 60%，綠化植栽種類以原生植物為原則。另本計畫規範於臨十興五街之南側住宅街廓（住 6、住 12、住 15）於退縮空間內植栽綠化，及臨自強北路之住宅街廓（住 2、住 4、住 4-1、住 4-2、住 6）之建築基地法定空地內植栽綠化，使之與區外道路區隔。植栽以台灣本土種喬木與客家庄常見適合於低海拔植栽且少病蟲害之果樹為主。
5. 為塑造較寬廣舒適之街道空間，本重劃區面臨新設 6m 以上計畫道路之建築基地自道路境界線退縮 5m 建築，臨既有通路除外。如新申請建築因退縮距離致使建築基地未符合「新竹縣畸零地使用規則」所規定之最小深度、寬度標準者，或建築基地情形特殊者，得經新竹縣建築主管機關同意後減少退縮距離。另重劃區內原重劃前甲、丙建築用地，重劃後維持原建築用地面積者，得免退縮；重劃前既有建築物臨新設道路境界線不足規定退縮距離者，得免退縮，詳圖 3-15 建築退縮圖。
6. 退縮建築範圍自道路境界線起算 1.5 公尺內，不得設置障礙物及圍牆。退縮建築之空地得計入為法定空地，並應綠化植栽以營造綠廊空間，以利植栽綠化及透水。

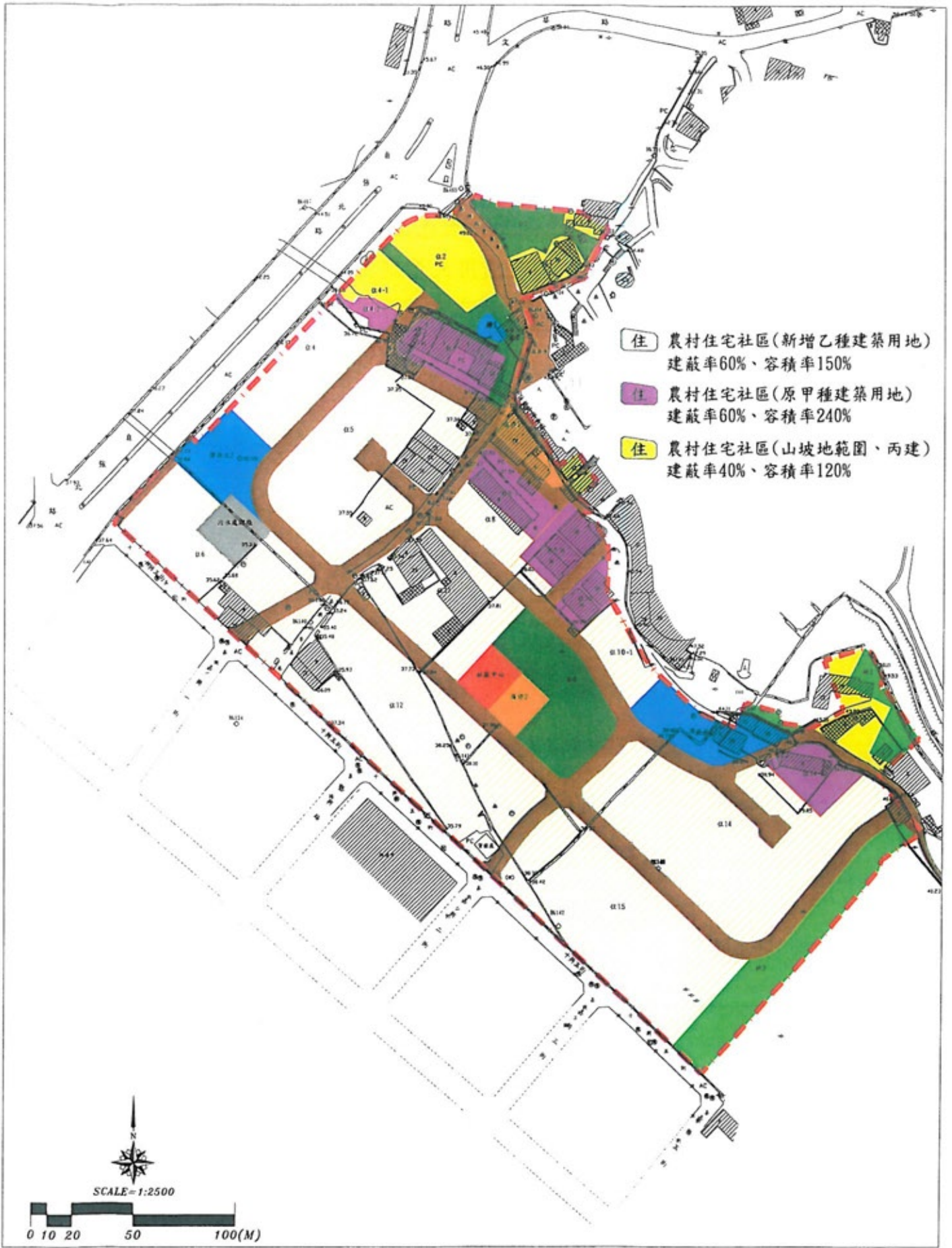
- 7.本重劃區重劃前既有甲、丙種建築用地之新建、重建之高度，除重劃前蓮華段 963、966 地號申請建築物高度、型式依主管機關核定建築執照為準外，其餘既有甲、丙種建築用地之重建建築高度不得超過 14m，且樓層數不得超過 4 層樓。

B. 在建築體的周邊植栽配置方式，下列為本計畫建議之規劃原則：

- 1.攀緣植物的應用：建築或結構物之立面可以種植懸垂植物或攀緣植物，用來綠化單調生硬的牆面，使之立體化、活力化，但要特別注意的是乾旱季節或非生長季節，藤蔓植物乾枯反而會造成髒亂、破敗的感覺，應勤於整理，修除枯枝。
- 2.色彩豐富：研究顯示色彩對於人類心裡的變化有相當的影響，因此居住環境周遭擁有豐富而美麗的色彩變化對於居住品質的提升是有幫助的，所以可以選用葉子、花朵、果實具有豐富色彩的植物。
- 3.季節性變化：居住環境的綠美化植物可多採用季節變化明顯的植物，來增加景致變化，例如落葉性喬木的冬夏季變化、楓樹的秋季楓紅、花木類植物季節性開花等。
- 4.植物應用性：植物對於人類來說是具有相當多用途的材料，除了景觀性、心理層面，最重要的是食用與藥用方面的功能，在住家環境種植這些功能性植物，可以提供部分日常生活所需，還可以兼做綠化功能，例如果樹、蔬菜、香料植物等，如此更可以突顯犁頭山下客家庄善用環境與客家民俗植物的人文肌理。
- 5.植株大小的控制：因住宅附近多屬於人工地盤，土壤深度有時會不足以讓大型喬木生長，種植大型喬木反而會生長不良，甚至破壞建築或路面的結構，因此應適地適種，並透過整枝修剪控制植株大小，避免其生長過大。

針對住家、道路、行道樹的退縮配置，建議植栽是以打造桃、李

林為主題，配以台灣本土種喬木與客家庄常見適合於低海拔植栽且少病蟲害之果樹，例如台灣欒樹、楊梅樹、柿子樹、橄欖樹、龍眼(牛眼)樹、桔樹、柚子樹、柑橘樹、桑樹、山楂樹、苦茶樹、芒果(番蒜)樹...等等，間隔步道通道鋪面以陶色活性鋪面、部份採仿木間隔鋪設，細縫間鋪以小碎石，而不使用大量鋪面材料。在住家兩側植栽亦以打造桃李林為主題配以台灣本土種喬木及客家庄果樹，配置綠廊停車鋪面以仿木紋活性鋪面，細縫間鋪以小碎石，而不使用大量鋪面材料，與小綠籬來區隔道路，可於空地內設置家庭菜圃，達到農村農地生產的實質意義，另於法定空地內之畸零區塊可種植蔬果以豐富農村生活景觀。



- 住 農村住宅社區(新增乙種建築用地)
建蔽率60%、容積率150%
- 住 農村住宅社區(原甲種建築用地)
建蔽率60%、容積率240%
- 住 農村住宅社區(山坡地範圍、丙建)
建蔽率40%、容積率120%

圖名：
圖3-12 土地使用計畫圖
相關專業技師簽章：
繪圖員簽章：

- 圖例：
- 基地範圍
 - 滯洪沉砂池
 - 蓮華寺停車場
 - 林地(帶)
 - 社區中心
 - 農村住宅區(新增乙建, 建60%、容150%)
 - 公園
 - 污水處理設施
 - 農村住宅區(原甲建, 建60%、容240%)
 - 廣場兼停車場
 - 道路
 - 農村住宅區(原丙建, 建40%、容120%)

申請案名：
新竹縣犁頭山自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司