

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

一、開會時間：106年11月2日（星期四）下午01時30分

二、開會地點：本府2樓206會議室

三、主持人：盧主任委員維屏 黃委員穗鵬 代理

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

吳六合建築師事務所 啟達聯合建築師事務所 閻康聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一)吳六合建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段162地號等4筆土地富宇建設股份有限公司店鋪、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案。

養工處意見:考量交通安全，臨公滯四介面應依106年9月7日龜字第 B20170907005號函協商會議紀錄留設供人行便道處理，並輔以1/30剖面設計大樣圖說明。

決議:本案因涉及都市計畫變更、自關道路產權、建築線成果不一致、鄰地協商及交評未定等議題，所送圖說無法明確表達上述內容故請依下列意見修正後重新提會。

1. 請釐清現況 167 地號(自關 10m 道路部分)與所附建築線成果之關係並檢具相關佐證資料(都市計畫變更或同意通行權證明等文件)。
2. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，以人行安全為優先，納入沿街面及臨公(滯四)介面之人行道整體設計(延續土管退縮)。
3. 本案汽車停車數達 465 部應提送交評審查，請配合交評審查內容納入都市設計審議報告書辦理。
4. 本案有兩處車道出入口從自關 10m 道路進出(7m 雙車道及 4m 機車道)，形成兩處破口，且包圍鄰地 171 地號兩側，請檢具與鄰地 171 地號地主協商資料。
5. 有關立面設計透空遮牆、立體構架高度達 9m 提專章檢討。
6. 請補充說明臨公(滯四)及一樓住宅(A1、A2、B1、B2、C1、C2、D1、D2 等)與沿街公共人行空間之介面處理，並輔以設計大樣圖標示。(約定權屬範圍、綠籬、圍牆顏色、材質、尺寸、構法)
7. P4-30 店鋪 S1~S8 樓高達(510+320)cm，請依本府通案性規定設置夾層。
8. 人行無障礙破口(主入口、車道、街角)請依市區道路及附屬工程規範設計並輔以設計大樣圖說明，另人行步道之橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5%為原則，路緣石高度以 10~20cm 設計。
9. P4-21 有關綠化法規檢討，為加強都市人行空間綠軸，本案喬木總數量計算請依本市通案性規定：
  - (1)土管退縮範圍每 25m<sup>2</sup>種植 1 株計算。
  - (2)其他法定空地依本市綠化自治條例(第一類、第二類)計算後，二者加總。
10. 補附重點庭園景觀單元、平面單元、立面單元設計大樣圖說
11. (P.5-12)裝飾板請依下列意見修正：

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

- (1) 3D 模擬圖與平立面圖說不符(挖洞部分)請釐清。
- (2) 裝飾板設計立面高度(1.1 公尺)超過規定高度(1 公尺)請修改。
- (3) 立面設裝飾柱(板)請上色以利辨識。
- (4) 補充其他裝飾板剖面圖說。

(二)啟達聯合建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區新富段469地號本府經濟發展局平鎮新富市場綜合大樓新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：請依會議記錄製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序重新提會。

## 1. 有關多目標使用相關事項：

- (1)本府於106年6月7日府都行字第1060129643號函同意本案多目標使用在案，惟提會方案與前開同意函核定方案不符，後續應於本案都市計畫變更發佈實施後，向都發局辦理多目標使用許可之報備作業。
- (2)有關提會方案地下一層之使用用途，請配合多目標使用相關規定修正確認，並取得目的事業主管機關之證明文件。

## 2. 交通影響相關議題：

- (1)本案之汽車機車進出方式、出入口位置、一樓機車臨停空間、周遭交通運輸系統、交通型態或服務水準之改變等，請配合後續辦理交通影響評估之內容檢附專章說明。
  - (2)本案於丁字路口設置之臨停機車區及車道出入口旁之自行車停車區，恐造成與道路交通動線之干擾；另是否符合一層市場及二層社區活動中心之實際使用行為，請設計單位提出改善對策。
  - (3)自行車停車區除本案自設外，應另考量增設公共自行車(U-bike)之規劃可能性方案。
3. 本案建築量體於基地轉角處過於壓迫，且於地面層轉角處動線狹隘不順暢，請予以適當退縮調整。
  4. 地面層開放空間請考量與對側新寶公園之串連及增加鄰里活動之公共使用性(包括串連後院及側院之景觀)。
  5. 本案目前花圃、花台、植栽槽及鋪面之設計，對於都市空間活動場域使用性不佳，請提出妥善之開放空間使用計畫。
  6. 本案屬公共工程，依法須設置公共藝術，請配合前點都市節點空間選擇適當之位置留設。
  7. 本案植栽選種過多，請提出植栽選種原則(包含設計語彙、環境塑造等)予以整合調配；另沿街喬木之選用，考量本案退縮空間不足，應配合建築量體及開放空間特性選擇瘦高型之樹種。
  8. 廣告招牌設置計畫請配合建築量體之造型補充專章說明並輔以透視模擬圖說明。
  9. 本案結構柱位規劃不當，造成車道面積佔比過大，致可設置停車空間之比例過少，請酌予調整，並請一併檢討建築量體考量適當的退

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄  
縮空間。

10. 本案 B1 層、B2 層之機房空間量過大請提出機房面積需求合理性說明，另閒置空間過多應整合規劃提升使用效率。
11. 其餘圖說修正部分：
  - (1) 圖面不清部分比例請放大修正為平面圖比例至少為 1/300 以上。
  - (2) 立面模擬圖上之廣告招牌請避免使用特定廠商或品牌圖樣。
  - (3) 請檢附沿街人行空間無障礙設計規劃圖說，並配合局部剖面大樣說明。
  - (4) 人行無障礙破口(主入口、車道、街角)請依市區道路及附屬工程規範設計並輔以設計大樣圖說明，另人行步道之橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5% 為原則，路緣石高度以 15~20cm 設計，並配合開放空間之活動增加沿街無障礙之規劃。

七、臨時提案：

- (一) 閻康聯合建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區竹中段259地號等1筆土地桃園市政府住宅發展處公營住宅新建工程」都市設計審議一案。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

交通局交通影響評估初審意見：

1. 請加強說明設置基地西北側通道的緣由。
2. 請與大竹路649巷社區討論基地內通道的使用方式，並加強通道周邊相關警示安全措施。
3. 本案總戶數與設置汽車停車位總數不符，另請考量店舖及市民活動中心使用者停車使用方式。

決議：請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

1. 有關本案裝飾柱及裝飾板超出規範部分，經委員會討論同意其設置，另請補附裝飾板局部立面及剖面大樣圖說(比例至少以 1/30 為原則)。
2. 請考量都市巷弄尺度及社區間的友善措施，說明基地與大竹路 649 巷、大竹路 649 巷二弄交界處的介面處理方式，並請配合後院景觀規劃，留設適當緩衝空間設計，以加強與周遭社區間的友善處理措施。
3. 本案於後院留設供社區居民通行之人行及機車通道，請依下列意見修正：
  - (1) 請因應通道供交通使用，調整後院景觀喬木植栽及欄杆格柵設施，通道過彎處避免設置有礙人與車行視線的阻擋物。
  - (2) 評估現況人車並行應注意的安全措施，請於車道出入口處、過彎處設置相關警示安全裝置(如：凸面鏡、警示燈、夜間照明、緩衝空間停等區、鋪面材質與人行步道應有明顯辨識功能或適當區隔措施)，並檢討車阻位置的合理性。

## 106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

- (3)請釐清基地與鄰地間的圍牆範圍及後院景觀欄杆扶手的範圍，並標註相關設施高度說明。
- (4)請交待後院景觀與通道相關管理方式。
4. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行道、行人穿越線、地坪鋪面、高程、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明，有關人行無障礙破口。
5. 建議將沿街面樟樹部份改為較活潑的樹種，另請修正 P4-3-9 喬木配置圖內植栽圖示與實際喬木大小的比例。
6. 空調室外機座落之板空間請標註用途名稱為室外機專用板，其設置遮蔽格柵高度應低於陽台扶手欄杆高度，另請檢討親子館二樓空調主機設置數量的合理性，並增設相關美化遮蔽設施。
7. 本案沿街景觀帶請加大開口，適度縮短長邊緣帶，另消防救災空間雲梯車位置可配合其開口調整位置。
8. 說明二樓及屋頂層景觀花台維護管理方式，補附相關景觀剖面圖說明，另請考量於屋頂層增設工作空間或雨水撲滿等設施。
9. 請補附本案排水計畫檢討，並標示排水方向、排水設施大小、地坪高程相關說明。
10. P4-6 建築夜間照明計畫請依時段區劃，並輔以立面圖標示燈具位置、形式、數量、照明方式，另請檢討 P4-3-12 景觀照明計畫圖內燈具位置與景觀植栽的合理性(如：喬木及景觀高燈)，確保燈具有效提供照明，建議將照樹燈改為矮燈。
11. 請以局部剖面詳圖說明二樓沿街立面裝飾物的構造、材質內容，請以局部平、立、剖面詳圖說明，另有關陽台、露台處外設有格柵設施，請補附立面單一開口應大於 1/2 的規定檢討圖說。
12. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。
13. 另請補附更正下列圖說：
  - (1)各層平面請載明外牆範圍外之各項板空間用途及範圍，並依相關法規檢討。
  - (2)請於後院增設軟質的活動空間，並考量建築物陰影區植栽種類的適用性。

八、散會：下午16時30分