

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 19 次會議紀錄

一、開會時間：106年12月21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：

林同棧工程顧問股份有限公司 吳六合建築師事務所 蕭家福建築師事務所  
陳文成建築師事務所

六、報告事項：

（一）林同棧工程顧問股份有限公司申請「桃園市中壢區聖德段7地號等806筆土地桃園機場捷運A20站區區段徵收工程-15公尺寬度以上道路開放計畫」都市設計審議案。

說明：詳附件。

（重新提會）

決議：

1. 經專案小組及本次會議討論，同意所提道路設計方案，有關全區停車需求及路邊停車議題，後續仍請本府交通局整體考量調配處理。
2. 請於細部計畫公告施行日起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）請補充敘明本次審議範疇。
  - （2）請考量日照方向重新檢視喬木選種妥適性，如道路編號2-3所植喬木（青剛櫟）應與道路編號2-5所植喬木（楓香）對調。
  - （3）請將設施及植栽帶之燈具與喬木之間距整合納入設計考量。
  - （4）同意所提路緣石依不同路寬及道路需求設計，請補充路緣石型式配置說明。
  - （5）臨15公尺寬道路之建築退縮空間較少，沿街喬木與公有人行道所植之喬木須交錯種植，臨50公尺寬道路喬木與建築退縮空間較大沿街喬木得平行列植。
  - （6）街角請整合設計以塑造良好行人使用空間，並補充交通及照明等設施共桿設計。

七、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。

（重新提會）

說明：詳附件。

決議：本案因涉及基地規劃汽車出入口未臨建築線、與相臨鄰地之友善性及同一段道路兩處出入口等議題，所送書圖說無法解決上述問題，並請依下列意見補充修正後重新提會。

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 19 次會議紀錄

1. 請檢附交評會議紀錄或成果資料納入都市設計審議報告書內，供審議參考。
2. 請改善本案與鄰地 171 地號兩側設置車道及垃圾處理場所造成之環境影響。
3. 本案 10m 道路上設置兩處汽機車出入口，與本市通案性審查原則不符，請修正。

(二)蕭家福建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段460、461地號等2筆土地新潤興業股份有限公司店舖集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案。

說明：詳附件。

(初次提會)

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. 本案後續請依交評結果及相關規定辦理。
2. 本案位於第二種商業區，請依本區審議通案規定，應於建築物一樓儘量設置供商業使用之用途(至少增加2個店舖單元)，並同意於沿街面留設一處入口門廳。
3. 基地左側車道與店舖間之景觀設計請配合店舖之商業行為設計，併同考量車道出口與人行空間之緩衝界面整體調整。
4. 本案右側囊底型之開放空間及步道使用性不足，應將對外公共使用空間留設於前半部為原則，並與沿街開放空間一併整合修正。
5. 請於周邊開放空間範圍內設置供地下室採光通風之開口並配合地景手法處理。
6. 車道上方頂蓋構造與鄰地約1米之間隔細碎空間，請以設計手法補強並交代維管方式；另車道右側申請開放空間獎勵之區塊之花台土坵過高，請以降板方式降低調整。
7. 本案照明計畫請取消地面投射燈，另柱間之矮燈應取消以壁燈方式取代之。
8. 其餘圖面應補正事項：
  - (1) 本案申請綠建築獎勵請補正綠建築專章檢討。
  - (2) 請確認沿建築線之樹距至少為4米以上寬度。
  - (3) 本案B3層採機械式停車，請避免倒車動線過長並確認是否有足夠之迴車作業空間。

## 預審相關意見

9. 廣場式開放空間請依預審規定，在商業區臨沿街步道式開放空間寬度應達15公尺以上。
10. 依預審規定申請開放空間獎勵應設2座安全梯通屋頂層。
11. 外露梁及雨遮之構造、標示與空間名稱，請依建築技術規則辦理。
12. 本案裝飾柱面積超過 $1M^2$ 之部分經委員會討論同意本案設計。
13. 其餘圖面須釐清事項：

- (1) 地下3層請釐清是否須設置雙車道。
- (2) 出入口雨遮請依法規會規定設置。
- (3) 1F排煙室出入口應設防火門。

14. 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。

(三)陳文成建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段47、52地號等2筆土地國泰人壽保險股份有限公司商辦大樓新建工程」都市設計審議暨建照預審案。

說明：詳附件。

(初次提會)

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. 本案後續請依交評結果及相關規定辦理。
2. 同意本案以沿街雙排樹為概念之景觀設計，惟選用開展型大喬木，後續請確認樹距以4~6米為原則調整或以選種方式，併同考量原有公共設施行道樹植栽穴等配合調整。
3. 轉角廣場請配合鋪面計畫、街道傢俱及停等空間設置，強化本基地主題廣場意象。
4. 考量開放空間之綠地配比，請增加複層式植栽設計，並請增加植栽選種多樣性避免過於規律；並請於植栽帶內增設街道傢俱設施。
5. 中庭之植栽受光面不足，請考量光環境特性進行景觀計畫調整，併同增加入口意象之開放性。
6. 請於開放空間內設置供地下室採光通風之開口，並配合地景手法處理。
7. 人行道空間相關修正意見：
  - (1) 請依土管規定於6米退縮範圍內設置寬度2米以上之人行步道空間。
  - (2) 車道出入口請自開放空間(人行部分)至少退縮2公尺以上之緩衝空間。
  - (3) 地面層各處出入口請確保無障礙通路與與人行空間銜接處順接處理。
8. 請確認P4-28頁消防作業空間內與公共設施之衝突修正，及檢討消防車動線與轉彎之順暢性，並補充該空間示意剖面圖。
9. 本案立面設計以玻璃帷幕方式為主，請提出避免鄰近區域受反射光害之具體計畫。
10. 照明計畫請取消地面投射燈，並配合公共設施之路燈位置調整燈具配置。
11. 廣告招牌之設置，應配合本案立面之色彩計畫作整體考量以維原設計品質。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 19 次會議紀錄  
預審相關意見

12. 建築設施投影斜角範圍內請依有效係數0.8修正；另左下方若設置高層緩衝空間，應扣除緩衝空間範圍獎勵值。
13. 自行車位及突出構造物應設置於獎勵開放空間之外，並宜設置一處出入口避免動線交織。
14. 本案裝飾柱面積超過 $1M^2$ 之部分，經委員會討論同意本案設計。
15. 其餘圖面須釐清事項：
  - (1)面積計算表請標示各層用途，並標示防空避難室位置。
  - (2)1樓一般零售業面積若大於 $500M^2$ ，應改為B2商場類組標示。
  - (3)請確認P7-4、P5-5之出入口 $6M*12M$ 出入口緩衝空間尺寸。
  - (4)1F平面圖請標明退縮距離、高程、人行道及植栽距離等資訊。
  - (5)A203空間改為外開門；B棟陽台外格柵應留設 $1/2$ 以上淨開口。
16. 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。

八、臨時提案：無

九、散會：下午5時40分

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 19 次會議簽到簿

一、時間：106 年 12 月 21 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、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

記錄：溫明霖

四、出（列）席單位與人員：

（一）出席委員：

1	盧主任委員維屏(都市發展局)	
2	劉副主任委員振誠(都市發展局)	
3	黃委員穗鵬(都市發展局)	黃穗鵬
4	邱委員志揚	邱志揚
5	簡委員昌源	
6	張委員蓓琪	
7	吳委員東憶	吳東憶
8	賀委員士庶	賀士庶
9	王委員价巨	王价巨
10	陳委員宇進	
11	韋委員多芳	韋多芳
12	呂委員家璋	
13	劉委員建擘	
14	廖委員書賢	
15	徐委員文慧	徐文慧
17	彭委員文惠	彭文惠
18	黃委員國媚 (建築管理處)	陳信宏代
18	陳委員光凱 (交通局)	王國偉代
19	曾委員瓊萱 (消防局)	
20	邱莊委員秀美 (文化局)	
21	黃委員美君 (環境保護局)	黃美君

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 19 次會議簽到簿

(二) 申請單位：

吳六合建築師事務所

吳六合

蕭家福聯合建築師事務所

蕭家福

陳文成建築師事務所

陳文成

林同棧工程顧問股份有限公司

許洲慈

桃園市政府建築管理處

本府都市發展局

鄭維凱 林德輝 郭明霖 郭宇君

本府新建工程組

蔡雅惠

五、散會：106 年 12 月 21 日 下午 5 時 40 分