

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 20 次會議紀錄

一、開會時間：106年12月28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(劉副主任委員振誠代理)

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

以兆建築師事務所 閻康聯合建築師事務所 拓璞聯合建築師事務所

啟達聯合建築師事務所 郭自強建築師事務所

六、討論事項：

(一)以兆建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段456、457地號等2筆土地玖都開發股份有限公司店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案。

說明：詳附件。

(第二次變更設計)

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. 交通局：本案停車數量已超過 150 輛，後續請依交通影響評估相關規定辦理。
2. 消防局意見：請調整中庭主題樹位置避免影響 8M*20M 消防救災空間範圍，並請依緊急進口相關規定調整進口位置並作適當標示。
3. 本案申請 4 項容積獎勵，請加強開放空間之公共開放性及商業行為與外部空間連貫性(包含擴大開口處及增設步道系統等手法)，並請增加得以停等、駐留具公益性之相關規劃。
4. 開放空間內主題樹及花架之設置請考量視覺穿透性調整樹型及位置，另立體樹穴構造台度高度以不超過 80 公分為原則設置。
5. 沿街開放空間景觀綠化請降板處理；另後院配置喬木位置請留設足夠覆土深度並配合降板設計處理。
6. 屋頂層綠化請考量覆土深度與女兒牆高度之關係，請以安全考量調整花台設計。
7. 申請開放空間獎勵區域請移除圍牆設置。
8. 其餘圖面應注意或修正事項：
 - (1)雨遮、露樑、花台、陽台、A/C 專用板等請依相關規定檢討及標示，並補充相關大樣圖面說明。
 - (2)P4-20 之 A/C 專用板設置各戶僅設置一處，是否符合空調機設置需求請加以檢核，並補充遮蔽設計大樣圖。
9. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱、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。

(二)閻康聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 161、166 地號等 2 筆土地鴻築建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第一次變更設計案。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 20 次會議紀錄

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

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. 有關本案超出範圍之裝飾柱、裝飾板、屋頂裝飾物部份，除南側裝飾柱、裝飾板深度不一致的問題須依回應內容調整外，其餘部份經委員會討論，同意其設置。裝飾柱、裝飾板部份仍需依相關規定專章檢討，並標示清楚其超出面積、尺寸及位置，並補附相關剖面詳圖說明。
2. 設計如有大幅度變更，僅需檢附變更前後之透視圖、面積計算表、景觀配置圖、案件進度及註明拍攝日期之基地現場照片(需攝於掛件前三個月內)。
3. 請調整基地西北方景觀配置與入口關係，加強入口處空間的開放性規劃，另基地西側依土管法定退縮範圍內應留設之開放空間步道系統，應考量與鄰地之步道系統銜接。
4. P6-7-1 地下一層外牆位置及 P6-7-3 景觀牆位置，請依本市都市設計審議共同決議事項規定檢討。
5. 有關本案臨建築線側垂直綠化同意規劃設置方式，惟花台寬度請適度酌增，建議增為 80 公分。
6. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行步道、行人穿越線、地坪高程(計畫道路、人行步道、室內空間)、公共設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
7. 請考量本案車輛進出及行人安全，車道經人行步道間鋪面材質建議有明顯辨識功能或警示設施。
8. 人行無障礙破口(人)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附車道的縱、橫向剖面圖，標示高程、坡度、材質等。另橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5% 為原則。
9. 請釐清 P7-5 機車車道動線的合理性，並標示調整後車道的寬度，另請加強說明車道及車道出入口處相關警示安全設施處理方式。
10. 地下室平面圖，左上角增設之車位請檢討其設置的合理性，可就本案自設車位的需求作整體停車數量之調整。
11. 為提昇都市整體外觀品質，空調主機請於局部單元立、剖面詳圖(1/30)說明遮蔽美化方式，並標示遮蔽物材質、間隔及管線配置方式。
12. 建築夜間照明請輔以立面圖標示說明燈具位置、形式及照明方式。
13. 有關消防救災空間部份，建議調整周邊景觀或消防救災空間位置及方向，使中間棟納入救災範圍內，並加強檢視相關規定檢討及逃生避難的動線，以提升整體消防救災的安全性。
14. 有關開放空間預審部份，請依下列意見修正：
 - (1)請釐清本市建造執照預審規定，修正沿街步道式開放空間內不得設置水體設施問題，另原規劃水體設施周邊景觀植栽，請一併配合重新選種。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 20 次會議紀錄

- (2)請修正二樓老鷹雕塑突出範圍及P5-5-3投影範圍突出於開放空間獎勵範圍有誤部份，另請釐清地面層上方投影範圍的正確性。
 - (3)請補充說明高層緩衝空間之進出動線，車輛出入方式請依相關規定以集中留設為原則規劃。
 - (4)地面層平面圖請以釐清開放空間上方投影範圍(:4樓平面圖)。
15. 有關透空遮牆部份，請依下列意見修正：
- (1)本案申請透空遮牆請依實際遮牆面積檢討透空率，非遮牆部分不得計入母數檢討。
 - (2)透空遮牆設置過梁部分，請說明其必要性，請取消露台上方設置過梁部份，避免二工嫌疑，非必要結構性過梁圍塑部分請計入一次容積計算。
 - (3)請補充各棟屋頂層面積計算，屋突面積不得大於建築面積 15%，請依規定檢討。請依技術規則第九款第一目及第六目檢討合併計算不得大於建築面積 30%者，請合併計算屋突層及透空立體構架的總投影面積。
16. 有關裝飾柱、裝飾板部份，請依下列意見修正：
- (1)請釐清P5-5-5三樓、四樓平面圖裝飾柱、裝飾板、牆體與標準層深度不一的合理性。
 - (2)本案裝飾板及 A/C 專用板，請補充剖面詳圖，並釐清裝飾板設置高度。
17. 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。
18. 另請補附更正下列圖說：
- (1)報告書內容(封面、目錄)請依最新版本範例製作。
 - (2)沿建築線側應種植枝下淨高3公尺以上之樹種，並標註尺寸於枝下淨高。
 - (3)請釐清P5-5-2空調主機板寬度的合理性。

(三)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 245 地號等 1 筆土地璞揚建設股份有限公司、立耀建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間預審第一次變更設計案。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

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. 有關本案超出範圍之裝飾柱、裝飾板、屋頂裝飾物部份，經委員會討論，同意其設置。
2. 請調整沿街開放空間配置，增加其活潑性，並搭配街道傢俱、停等休憩空間、複層式植栽、地坪鋪面作整體規劃，以提升整體開放空間品質。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 20 次會議紀錄

3. 建議適度調整建築物外觀立面設計，以提升整體都市景觀品質，另請補標示各向立面圖之外牆材質、色彩計畫說明。
4. 請釐清P5-5-3頁A3戶空調主機板與陽台如何區隔。
5. 請修正P7-4-2剖面圖與平面圖不一致的問題。
6. 請標示地面層平面圖內後院景觀牆位置，並依本市都市設計審議共同決議事項檢討相關規定。
7. 各層平面請釐清外牆範圍外之各項板空間用途及範圍及相關法規檢討，另請重新評估 A/C 專用板置於陽台與露台間的合理性。
8. 請加強本案臨建築線側建築物垂直綠化設計量。
9. P4-7-2花台槽體高度，建議以45公分規劃，確保花台覆土深達40公分，另請輔以複層植栽加強本案後院景觀規劃內容。
10. P4-6-1頁遮蔽A/C主機的格柵高度，宜與女兒牆或扶手的高度有所區別，另請標示其遮蔽物材質、間隔及相關空調管線配置方式。
11. 有關開放空間預審部份，請依下列意見修正：
 - (1)請補標示 N+1 退縮線位置。
 - (2)請檢附原核准開放空間面積檢討圖說。
 - (3)請釐清上方投影範圍是否有誤(如：二樓 A2 戶左側裝飾板投影範圍)。
 - (4)無障礙廁所其住戶使用可及性不足，建議移至大廳後方。
12. 有關裝飾板部份，請依下列意見修正：
 - (1)請釐清本案裝飾板位置是否超出地界線，並留設適度退縮距離。
 - (2)請補充相關裝飾板高度剖面圖說。
13. 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。
14. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)請統一報告書內檢討圖說的版本，另請放大P7-1面積計算表的比例或以A2紙張說明內容。
 - (2)地下室排風口請標示高度及排風方向，高度超過 1.2 公尺應計入建築面積。
 - (3)請釐清本案地下室與建築線距離是否符合相關規定，請標註相關尺寸說明。
 - (4)請全面檢視相關法令檢討內容及其條件符合的正確性。
 - (5)沿街景觀剖面圖請補標示法定退縮範圍，另請修正該頁剖面線標示錯誤問題。

(四)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市平鎮區南勢段 182 地號等 2 筆土地富邑建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。

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. 有關本案超出範圍之裝飾柱、裝飾板、屋頂裝飾物(13 樓塔狀儲藏室的裝飾物另計入 13 樓容積)部份，經委員會討論，同意其設置，另請補附本案裝飾板、屋頂裝飾物相關剖面詳圖說明(比例以 1:30 為原則繪製)。
2. 請修正封面送審依據內容，並請統一報告書內透視圖與本案設計的版本。
3. 請釐清廣場式開放空間內水體設施得否計入開放空間獎勵值，另請考量水體設施比例過大壓縮到人行步道使用的範圍，建議再適度作調整。
4. 基地西側沿街開放空間花台設施，請補附剖面大樣詳圖，交待周邊景觀設施高度(含地坪)，另水體設施周邊花台請自地坪抬高 40 公分以上為原則設置。
5. 請加強沿街開放空間的使用品質，搭配街道傢俱、植栽配置、地坪鋪面作整體規劃，介面上增設軟空間處理，如：增設複層式植栽或局部以帶狀雙排綠帶作串連，增加其綠覆面積範圍。另請考量中庭景觀樣態與立面造型設計搭配的合理性，並調整中庭景觀過於零碎的問題。
6. 請補附中庭消防救災空間車輛迴轉軌跡，並加強消防車進出時警示安全處理設施及相關法規檢討，建議增加外部消防救災空間的位置。
7. 人行無障礙破口(主入口、車道進出口、街角)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附縱、橫向剖面圖，並標示道路高程、坡度、材質等。
8. 請於 P3-4 現況實測圖說明本案現地實測高程。
9. P4-3-4a 本案開放空間植栽槽過高(約 1 公尺高)，請考量開放空間使用品質適度調降其高度。
10. 為提昇都市整體外觀品質，空調主機請於局部單元立、剖面詳圖(比例:1/30)說明遮蔽美化方式，並標示遮蔽物材質、格柵間隔及管線配置方式。
11. 本案涉及建照預審，相關平面圖說請以比例 1:200 為原則製作。
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)請釐清本案沿街株距是否符合本市共同決議事項規定檢討。
 - (2)為沿街人行交通安全，車道出入口(含汽車、機車)起降點介面留設 2 公尺安全緩衝距離，請以花台或綠籬方式作區隔。
 - (3)請釐清地面層管委會空間(四)高差相差 40 公分問題，考量以無障礙空間通達方式規劃。
 - (4)請釐清屋頂層女兒牆高度是否符合相關安全高度標準。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 20 次會議紀錄

(五)郭自強建築師事務所受託申請「桃園市桃園區同德段1地號1筆土地桃園市立圖書館新建工程」都市設計審議一案。

說明：詳附件。

(重新提會)

1. 本案因設計 B2F 機械式停車仍達上百部，考量停車人員公共安全、後續長期性維護管理成本等問題，會中多數委員皆認為極不妥適，請主辦機關(文化局)及代辦工程機關(新工處)審慎評估。
2. 為加速配合本案進度期程，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) 為都市景觀綠意之延續，請加強新埔六街臨避車彎沿街人行空間、綠意之串接確保人行道寬度足夠並輔以設計大樣圖說明。(公車動線、停放位置、土管退縮、避車彎淨寬度、人行道、喬木、鋪面色系、高程、破口等)
 - (2) 請改善南平路既有植栽、人行道景觀，納入本案整體設計並輔以 1/50~1/30 設計大樣圖說明。
 - (3) 請檢視所有排氣孔設置位置及設計內容應結合庭園景觀、植栽確保不影響人行活動、開放空間為原則，另輔以設計大樣圖逐區檢討說明。
 - (4) 本建築開發案含電影院、商場、餐廳、圖書館等多樣複合用途，請補附專章逐條檢討特定建築相關規定。
 - (5) 為公共安全及後續長期性維護管理成本等問題，請調整本工程各工項、材料資金配置，建議再增加開挖深度 2m，設置平面式停車。
 - (6) 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。

七、臨時提案：無

八、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 20 次會議簽到簿

一、時間：106 年 12 月 28 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 劉副主任委員振誠代理

記錄：馮明霖

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)	劉振誠
3	黃委員穗鵬(都市發展局)	
4	邱委員志揚	邱志揚
5	簡委員昌源	
6	張委員蓓琪	張蓓琪
7	吳委員東憶	吳東憶
8	賀委員士庶	
9	王委員价巨	
10	陳委員宇進	
11	韋委員多芳	韋多芳
12	呂委員家璋	呂家璋
13	劉委員建擘	劉建擘
14	廖委員書賢	
15	徐委員文慧	徐文慧
17	彭委員文惠	
18	黃委員國媚 (建築管理處)	黃國媚
18	陳委員光凱 (交通局)	陳光凱
19	曾委員瓊萱 (消防局)	曾瓊萱
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 20 次會議簽到簿

(二) 申請單位：

以兆建築師事務所

潘

閻康聯合建築師事務所

曾仲辛

拓璞聯合建築師事務所

郭自強

郭自強建築師事務所

郭自強

桃園市立圖書館

胡心慈 林孟祥

桃園市政府新建工程處(第五案)

趙士德 林智翔

桃園市政府建築管理處

錢俊育

本府都市發展局

郭建仁 林建輝 吳易儒 湯明霖 郭宇君
楊舒晴

五、散會：106 年 12 月 28 日 下午 5 時 40 分