

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 7 次會議紀錄

一、開會時間：108年5月23日（星期四）下午1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：各委員

五、列席單位及人員：

張樞建築師事務所、王銘鴻建築師事務所、陳朝雄建築師事務所

六、討論事項：

(一)張樞建築師事務所申請「桃園市八德區興仁段598地號1筆土地桃園市政府捷運工程局桃園捷運綠線GC01標高架段統包工程G01車站新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案係全街廓分期開發，二期開發內容仍未確定致所送圖說無法明確說明設計方案內容，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 本案基地面積達9986.58m²為全街廓之整體開發案，請開發單位依本市桃園捷運綠線綜合規劃報告書內容補附資料說明總體規劃目標、策略、期程及開發次序。
2. 有關全區建築量體配置，考量捷運系統建設影響長遠，且本站將與捷運藍線串成環狀線，請預估都市發展成長量計算未來依50~60年後汽、機、自行車等停車需求重新規劃停車場併都市街角廣場綠美化設計，建議於第一期基地開挖地下室2~3層供停車使用、原地面層停車場改為綠美化廣場並輔以設計大樣圖說明。
3. 請補充說明有關捷運綠線全線各站(含本站)整體建築外觀構想研擬、意象塑造、立面造型、語彙、構圖、色彩等圖說資料。
4. 請加強本案立面造型之地標性、耐久性設計，另有關綠建築建議應達鑽石級標準。
5. 請依分期分區開發計畫觀點，補充說明如何強化一、二期聯合開發之介面銜接(開放空間、交通動線、建築量體配置、景觀設計及建築色彩、造型語彙等內容)，並輔以規劃設計圖說表現，另機房位置、捷專用途比率請再加大調整。
6. 請考量本捷運站體與相鄰街廓 C2、C3、C4(商業區)商業行為之具體性連接(騎樓、通廊、空橋等)，並輔以設計大樣圖說明立體連通空橋位置之預留。
7. 請補充聯合開發內容，說明本案一樓僅設置對外沿街店鋪之原由?有無大型商場併二期土開整體規劃設計之可行性方案。
8. 請以街廓尺度考量(文大、綠3、接2、商業區、園道)，補充說明如何加強全街廓沿街人行步道介面景觀之舒適性、趣味性及安全性並輔以設計大樣圖說明。
9. 考量高架捷運構造設施陰影微氣候影響，請修正建德路、興豐路街角之桃花心木樹種。
10. 請詳列P10喬木數量計算式，應以土管退縮範圍內面積每株/25m²計算，其他面積依本市建築基地綠化自治條例計算後二者總加。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 7 次會議紀錄

11. 喬木請依本市通案性規定沿建築線配置，另人行無障礙破口請依市區道路及附屬設施規範設計並輔以設計大樣圖標示高程、坡度、鋪面色系、行穿線等。
12. P4-2、P4-3基地外圍道現狀改變事宜(自行車道、植栽槽、路寬等)，仍應徵詢主關機關意見後辦理。
13. 依本計畫區土管規定，本街廓屬全街廓開發，考量本案屬性，有關公車、汽機車、自行車、轉乘動線設計、流量、人行道破口及交通動線、安全等仍建議應先送交評後續辦。
14. 交通相關意見：
 - (1)請補充公有人行道動線及自行車動線標示。
 - (2)運具部份請納入 Ubike 設計。
 - (3)請加強說明轉乘區行人動線標示。
 - (4)改善有關本基地建德路側設置避車彎後造成與原公共自行車道動線之介面衝突。
15. 本計畫區土管、設計準則逐條檢討資料，另依本計畫區土管規定留設檢討車(專)兩處廣場式開放空間(各 100m²、1:1.5上部淨空)，並於全區景觀配置圖說確實標示。
16. 補附立體綠化單元設計大樣圖(1/30~1/50)標示植栽種類、覆土深度、給排水、防水等。
17. 補附消防救災空間及動線規劃逐條檢討資料。
18. 補附AC空調主機、管線遮蔽美化大樣詳圖。
19. 補附裝飾柱、裝飾板超出規定部分專章檢討。
20. 修正圖說頁碼、章節編制不一致。

(二)王銘鴻建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段17、20地號等2筆土地浩瀚開發建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，提請討論。

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. 有關本案裝飾柱超出規定部份，經委員會討論，同意其設置，另請補附地面層裝飾柱檢討內容，請以色塊方式標註裝飾柱範圍。
2. 本案如為一幢一棟申請開放空間容積獎勵，經委員會討論，原則同意得僅設置一隻樓梯通達地下層。
3. 請補附本案申請容積移轉核准公文(第一階段)。
4. 建築基地面臨公園，建議加強本案建築物垂直綠化量。
5. 5.8公尺吉安街設置出入口緩衝空間，請標註裝卸車出入3.5公尺淨寬，另沿街請標註人行步道的淨寬尺寸。
6. 地下室垃圾車臨停空間，建議考量運輸問題，設置電梯設備。
7. P4-3-12圍牆部分，請依土地使用分區管制要點規定檢討，高度不得超過1.8公尺，另請標示本案圍牆範圍，交待相關管制方式。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 7 次會議紀錄

8. P5-6-3透空遮牆檢討內容有誤，請以四向立面重新檢討，交待相關構造的材質及高度。
 9. 為提昇都市整體外觀品質及使用維護管理方式，請專節交待各層平面圖內空調主機位置，並以局部單元立、剖面詳圖(1/30)說明遮蔽美化方式，標示其遮蔽物材質、間隔及相關空調管線配置方式。
 10. 考量垂直綠化設施的維護管理方式，建議花台再抬高處理，另請考量P4-8滴灌設施的實用性，建議適度增加一些水龍頭設施。
 11. 請釐清本案景觀植栽規劃高度的合理性，調整為具層次感的景觀設計，並適度於步道旁再增設街道傢俱，另屋頂層景觀植栽底部請搭配空氣層作阻隔。
 12. 本案後院請補附多向景觀剖面，交待其介面處理方式，另請標註基地內景觀步道寬度，植栽槽寬度、深度至少維持1.5公尺以上為原則。
 13. 考量交通與用路人安全，車道起降點兩側，請留設2公尺安全緩衝距離或以建築手法(如：綠籬、花台)作區隔處理。
 14. 人行無障礙破口(含車道進出口)，請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附車道與人行步道間的縱、橫向剖面圖，並標示地坪高程(計畫道路、人行步道、室內)、坡度、材質等，另橫向坡度於土管退縮範圍內請以2.5%為原則規劃。
 15. 請說明P4-2-12屋頂層景觀圍繞的設施內容，並標註其用途，另請補附屋頂層綠化面積檢討內容。
 16. 請修正P5-2冬季日照檢討有誤部分。
 17. P6-5-1有關開放空間部分，請依下列意見修正：
 - (1) 臨建築線均應留設沿街步道式開放空間，吉安街側仍請依規定留設並標示。
 - (2) 沿街步道式開放空間其深度大於臨街道路長度 1/2，檢討有效係數為 1，請補充檢討。
 - (3) 沿街步道式開放空間應設置供人行停等的空間。
 - (4) 臨北側疑似有現有巷道，請釐清該處是否需指示建築線。
 - (5) 開放空間上方如設構造物，該投影部分應扣除獎勵值，請輔以各層平面圖加強說明。
 - (6) P6-4-1:請修正依現行建造執照預審審議原則並逐項檢討。
 18. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、裝飾板、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、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)陳朝雄建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段129地號等2筆土地頤昌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案，提請討論。
- 說明：詳附件。 (重新提會)
- 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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 7 次會議紀錄

1. 請加強20m計畫道路街道傢俱設計及公益性，並輔以設計大樣圖說明(1/30~1/50平、立、剖)。
2. 有關基地後側提供公眾通行部分，該介面圍牆設計請標示起始點並輔以設計大樣圖說明(1/30~1/50平、立、剖)。
3. 建議再增加標準層B1、B2、B3垂直綠化量並輔以設計大樣圖說明(1/30~1/50平、立、剖)。
4. P6-5開放空間：
 - (1)開放空間臨地界側應留設2公尺供人行穿越之空間，請修正。
 - (2)請補充標示N+1退縮線。
5. 請檢討救災活動空間坡度比率是否在5%以下。
6. 現況植栽及家具顯可能影響雲梯救援的可及性，說明或修正。
7. 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、 散會107年5月23日下午5點0分

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 7 次會議簽到簿

一、時間：107 年 5 月 23 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 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

紀錄：嚴春鳳

四、出（列）席單位與人員：

（一）出席委員：

1	盧主任委員維屏	
2	劉副主任委員振誠	劉振誠
3	歐主任秘書政一	
4	李委員文科	李文科
5	簡委員昌源	簡昌源
6	邱委員志揚	邱志揚
7	賀委員士庶	
8	宋委員立堯	
9	張委員蓓琪	張蓓琪
10	陳委員宇進	
11	張委員宇欽	張宇欽
12	潘委員一如	
13	卓委員 玲	卓玲
14	戴委員雲發	戴雲發
15	劉委員建擘	劉建擘
17	陳委員文舜	陳文舜
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	郭委員百倫（消防局）	
20	洪委員美智（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	黃怡貞代

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 7 次會議簽到簿

(二) 申請單位

張樞建築師事務所

張樞

桃園市政府捷運工程局

董啟鈺

劉廷明

李偉

王銘鴻建築師事務所

王銘鴻

浩瀚開發建設有限公司

趙家明

陳朝雄建築師事務所

陳朝雄

頤昌建設股份有限公司

張博勝

本府都市發展局都市設計科

林熙緯

嚴春鳳

蔡至隆

鄭宇君

湯明霖

林佩瑩

本府建築管理處

吳松山

五、散會：108 年 5 月 23 日 下午 5 時 0 分