

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議紀錄

壹、開會時間：108年8月8日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓206會議室

參、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代理

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

王朝雍建築師事務所、閻康聯合建築師事務所、創構建築師事務所、
石昭永建築師事務所

陸、討論事項：

一、王朝雍建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段125地號等1筆土地昇遠建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第二次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

（第二次變更設計）

（一）其他機關意見

1. 消防局意見：

（1）一樓平面圖請套繪植栽家具配置。

（2）地面載重及坡度請逐條檢討計算。

2. 交通局意見：

（1）本案交評已於108年4月6日核備，惟交評核備建築面積與樓地板面積與本次變更報告不一致，請提送差異分析報告至本局核備。

（二）決議：請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後，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（編號A及H）超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置；裝飾板超出規定部分請逕依規定檢討。

2. 本次變更鄰綠地側設置發電機進氣管道間，請設計單位說明其高度及外觀材質，經委員會討論，原則同意其設置。

3. 本案裝飾板請依本市建造執照預審審議原則規定檢討，併建管程序辦理，另請釐清P5-8頁3樓外牆板空間的用途及範圍，透空部分請勿上色。

4. 請釐清本案屋頂突出物高度是否小於9公尺，並依相關規定檢討，併建管程序辦理。

5. P4-8法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度，請以2.5%為原則規劃，請標註法定退縮範圍的地坪高程。

6. 請修正P4-13頁A-A' 屋頂層景觀剖面圖喬木覆土深度不足。

7. 請釐清P4-36立面綠化設施是否有變更，補附前次核准圖說對照，另P4-36植栽槽請標註覆土深度尺寸。

8. 考量空調主機排水順暢使用，P4-35空調主機應與陽台範圍以檻構造區隔。

9. 透視圖請套繪基地周遭現況。

10. 請檢附前次申請開放空間圖說。

11. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、屋頂裝飾物、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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議紀錄

二、閻康聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段140地號等3筆土地環都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一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見：

(1)請增加 1 處符合規定之雲梯車救災活動空間。

(2)請檢討植栽配置是否影響雲梯車操作。

2. 交通局意見：

(1)本案交評已於 105 年第 11 次交通影響評估審查會決議原則同意，尚未送報告辦理核備。

(2)交評審查意見包含車道出入口調整至6M道路(本次變更已調整)。

(二)決議:請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後，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. 有關開放空間原U字型開口轉向議題，考量市場、獎勵值未變情況下，經討論同意依所提方案設計。

2. 為都市景觀生態綠化，北向10m計畫道路側請增加複層式植栽且綠化量不得小於變更前方案，請輔以設計大樣圖併計算式說明。

3. 考量社區雨天使用者之便利性，內庭請以適度增設走廊設計連通兩端為原則。

4. 修正說明P4-5-20AA第15層平面圖A1、B1戶大儲藏室(主臥室)空間用途之合理性。

5. 請補附車道出入口縱、橫向1/30剖面圖(高程、坡度、材質等)確保沿街人行無障礙順暢通行。

6. 另請補附更正下列圖說：

(1)P2-4AA開放空間:標示N+1範圍。

(2)裝飾柱版專章檢討。

(3)垂直綠化單元設計大樣圖。

(4)AC主機、管線遮蔽美化設計大樣圖。

(5)倒車空間標示。

7. 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、創構建築師事務所受託申請「桃園市桃園區國強段957地號等3筆土地桃園市政府教育局非營利幼兒園園舍新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見：

(1)請規劃 2 處淨寬度為 4.1 公尺以上之消防車輛救災活動空間。

2. 交通局意見：

(1)請於基地內留設足夠汽機車位供幼兒園員工使用。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議紀錄

(二)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,依程序報府核備。

1. 本案為兒童遊樂場用地開發兼做幼兒園多目標使用,兒童遊樂場主體及步道系統應一併設計整體開發,供鄰近社區使用。
2. 本案尚未取得 988 地號土地產權,為避免後續人行道空間不足,請增加留設人行空間寬度。
3. 本案於道路轉角處應修正事項:
 - (1)無障礙車位規劃位置進出車輛困難且易生安全疑慮請調整位置。
 - (2)請考量都市轉角廣場景觀另尋位置放置設備空間。
 - (3)請加強轉角廣場該部分之建築立面、景觀設計及對外公共使用性。
4. 辦公室旁弧形坡道做建物主入口,寬度過窄疏散不易,請放寬處理。
5. 本案北向立面臨計畫道路,應配合沿街空間視為正立面處理,並請加強防止外部干擾之介面設計(請補附剖面大樣圖說明)。
6. 請於基地內留設足夠汽機車位供幼兒園員工使用。
7. 請規劃兩處淨寬度為 4.1 公尺以上之消防車輛救災活動空間。
8. 本案設計獨立基腳結構,是否符合本案之公共使用強度請設計單位再行檢視。
9. 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。

四、石昭永建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段394、398地號等2筆土地桃園市政府文化局桃園市立美術館新建工程」都市設計審議一案,提請討論。

說明:詳附件。

(初次提會)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見:

- (1)本案公 12 兒童美術館及公 13 美術館雖為 5 樓以下建築,惟高度皆超過 20 公尺,請皆以 6 層以上未達 10 層之建築物檢討消防車輛救災動線及救災活動空間。
- (2)P4-10-2 公 13 美術館圖示雲梯車距開口水平距離 11 公尺處緊鄰窗口,請確實檢討至緊急進口、替代窗戶或開口之範圍是否涵蓋。
- (3)請各規劃兩處公 12 及公 13 美術館之救災活動空間。

2. 交通局意見:

- (1)本案已於108年7月30日交評審查會議依審件修正後原則通過,請依交評審查內容修正報告書書圖資料。
- (2)彙整部分交評內容決議須修正項目:
 - (a)P4-9-3公12基地汽車、機車及遊覽車停車場於6月13日經秘書長裁示將公12基地平面車位全數移除調整至東側停九用地。
 - (b)P4-9-6 B圖雙黃線延長加防撞導桿,使車輛右進右出通行,禁止於路段中間迴轉。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議紀錄

(c)P4-9-6 B圖公13高鐵南路側需做公車彎。

(d)P4-9-2 停車場動線圖右側應為單行，故圖面標示雙向部分需調整。

(二)決議:本案為本市重大建設，建築量體巨大，對周圍區域之交通、生態、居民生活影響甚鉅，本次提案僅止於概念性圖面，且未依法檢討法定退縮範圍之設計，未實質反映都市整體風貌及環境之規劃，請依下列意見修正後重新提會。

1. 請本案沿建築線法定縮範圍皆未依土地使用管制要點規定規劃，請確實依相關法規劃設並清楚標示；另橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5%為原則設置；並請清楚交代與原公園設施、鋪面及排水等基礎設施之銜接方式。
2. 請補充全區植栽設計構想及全區喬木移植、新植及保留計畫；植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則，另請說明斜屋頂種植喬木之作法。
3. 外部空間相關議題：
 - (1) 沿街面之建築立面及整體景觀設計未具體提出設計方案，請以大尺度都市意象規劃並檢附相關設計說明。
 - (2) 本案規劃美術館大型戶外活動空間於公 13 後側，該空間未有設計規劃圖面及活動分區構想說明，請具體補充之；另該空間與相鄰之瑞士社區及福德祠與本案之景觀介面應一併交代。
 - (3) 交通廣場及藝術廣場定位不明，請考量整體論述既有公園使用、社區居民活動空間及都市節點規劃，論述相關外部空間規劃之關聯性。
 - (4) 公 12 兒童美術館，外部環境與景觀應提出應對之主題設計。
4. 有關本案法定停車位設置至臨地「停九」之方案，尚涉及基地法定停車空間法令適用疑義及都市計畫停車場規劃原意，請釐清並專章說明原方案之適法性、合理性及公益性。
5. 交通規劃相關議題：
 - (1) 請依以預估之流量設置合理機車、腳踏車停車位數量。
 - (2) 公 13 平面停車場到美術館之路徑過長，大客車停車位之緩衝空間不足以供上下車人潮聚集，請改善並請繪製其動線、轉彎半徑及倒車空間等圖面資訊。
 - (3) 請詳細檢討服務動線區域與一般遊客參觀區域之區隔及維管措施。
 - (4) 二座美術館主入口迴轉車道車輛動線與下客遊客動線有互相交織，請提出改善方案。
6. 斜屋頂上設置之無障礙坡道請說明其適宜性，並確實依法規檢討，檢附相關大樣圖說；請補充說明本案高齡友善空間之設計作法。
7. 本案斜屋頂斜率極大，請補充國內外此類大斜率屋頂綠化成功案例，佐證本案屋頂綠化非憑空想像確實得以執行。請以 1/50 大樣圖說明其可行性，並補充斜坡屋頂安全防墜措施及綠化維護管理計畫。
8. P4-3-15 剖面 A5 請說明公 12 兒童美術館斜坡屋頂與水池緊密相鄰且與水池落差近 10 公尺，若有強降雨時恐沖刷水池邊坡及步道等設施，請檢附 1/100 剖面圖請說明該部分之設計。
9. 戶外照明設計僅用示意方式說明，請提出整體戶外照明計劃並依時段區劃模擬照明效果，檢附燈具規格、造型、數量、顏色、位置及投射方向，及

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議紀錄

光害之避免，請補充相關說明。

10. 建築外牆玻璃面積占比達一定面積，請說明如何降低對環境之負面衝擊(反射光害、鳥擊…等)，另補充本案之綠建築節能減碳規劃避免後續造成本府沉重之維管經費負擔。
11. 本案量體達 170 公尺長且非屬均勻對稱性結構，請依下列意見補正：
 - (1) 請專章說明結構安全及耐震設計，並說明地下室開挖及穩定性之分析。
 - (2) 本案圖面僅止於概念圖階段，主體結構及重要之施工細節，是否能達成模擬圖所顯示之效果，請檢附設計圖說並由結構技師說明結構可行性。
12. 請加強說明整地前後地形變化及全區戶外高程排水設計；並說明各出入口暴雨時之因應對策。

柒、 臨時提案：

- 一、林志瑞建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段 142 地號等 5 筆土地廣達電腦股份有限公司第一生產大樓增建工程」都市設計審議案一案，提請討論。

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，依程序報府核備。

1. 本案外部環境及退縮空間已於 88 年時配合當時法令規定(當時本案細部計畫未規定須辦理都市設計審議)及華亞園區管理規定規劃並施工完成。
2. 本次在基地現有停車場位置增建大樓，外部退縮空間、人行道及綠帶與破口位置等設施未變更，外部空間仍保有 10 米以上退縮及綠帶，尚不影響原外部空間品質，委員會同意本案申請內容。
3. 其餘須補正事項：
 - (1) 請依本計畫區土管規定標示(廠房、辦公廳、倉庫、大廳、停車空間等)並依建築技術規則檢討作業廠房及附屬空間比例。
 - (2) 本案綠建築設計應達銅級以上標準，請檢討相關章節於報告書內。
4. 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。

捌、 散會：108年8月8日下午6時

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議簽到簿

一、時間：107 年 8 月 8 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	
6	邱委員志揚	邱志揚
7	賀委員士麋	賀士麋
8	宋委員立堯	宋立堯
9	張委員蓓琪	張蓓琪
10	陳委員宇進	陳宇進
11	張委員宇欽	
12	潘委員一如	
13	卓委員 玲	卓玲
14	戴委員雲發	
15	劉委員建曄	
17	陳委員文辭	
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）	黃美君

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 13 次會議簽到簿

(二) 申請單位

王朝雍建築師事務所

王世文

昇遠建設股份有限公司

周裕鈞

閻康聯合建築師事務所

張康一

璟都建設股份有限公司

何村峰

創構建築師事務所

莊忠弘

桃園市政府教育局

石昭永建築師事務所

張惠萱 陳怡潔

桃園市政府文化局

李志明

桃園市立美術館

葉怡伶

張朝榮

本府新建工程處

本府建築管理處

葉安文

本府都市發展局都市設計科

許松長

蔡廷辰 林建輝 鄭宇君 湯明霖

林國瑩 嚴春鳳

五、散會：108 年 8 月 8 日 下午 6 時 分

吳易儒