

108 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

壹、開會時間：108年10月17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

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

李文勝建築師事務所、宸胤建築師事務所、張建鴻建築師事務所、
拓璞聯合建築師事務所

陸、討論事項：

一、李文勝建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段312、313地號等2筆土地聯上開發股份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一案，提請討論。

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。

（一）2 至 19 樓工作陽台請做適當遮蔽美化，空調管線請改為下進管或做適當遮蔽美化。

（二）立面似有欄杆誤植請確認後修正。

（三）地面層及立面之綠化面積應不小於原核准面積，請確認並調整之。

（四）因申請沿街步道式開放空間獎勵，請套繪兩側鄰地之沿街面開放空間並使沿街面人行空間及動線暢通。

（五）請注意沿街面廣場整體斜率，應使斜率方便行人使用，退縮範圍內請以 2.5% 為原則規劃設計。

（六）本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 消防救災意見如下：

（1）P4-54 一樓平面圖僅見 A、B 棟，何來 C-E 棟？該平面圖字樣模糊不清請改正。

（2）請放置清晰之標準層平面圖，並規劃繪設兩處雲梯車救災活動空間，且留意植栽不應影響雲梯車操作。

（3）本局雲梯車迴轉半徑為 14 公尺，請確認自外部道路至所規劃救災活動空間之動線並做標註。另規劃之雲梯車救災活動空間一部分於永春路計畫道路上，另一部分於基地內，請確認是否保持平坦且無突出之固定設施。

（4）圖面上請確實標註長度、寬度及距離（例：雲梯車救災活動空間 8*20、替代窗戶及開口距雲梯車水平距離 11 公尺以下）。

（5）坡度計算及文字檢討部分不一致(3.69%或 4.3%)，請確認修正；另承受載重請檢討計算並標註之。

（6）針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設及載重計算。

2. 交通相關意見如下：

（1）請確認本案是否有法定機車位之規定。

（七）有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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

108 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

定併建管程序辦理。

二、宸胤建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段409、409-1地號等2筆土地亞洲藏壽司股份有限公司餐廳新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

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。

- (一)考量使用者行走及開車習慣(包括老人、小孩及行動不便者)，請視停車場至餐廳為主要進出動線整體規劃餐廳戶外動線，建物北側取消 2 個停車位並整合東側綠地，並設計入口景觀廣場或停等區，提高使用者進入餐廳之可及性及入口自明性。另廣告招牌外觀經委員會討論原則同意，餘請依「桃園市廣告物管理自治條例」辦理。
- (二)基地北側商業區指定留設通道需退縮 6 公尺，3 公尺綠帶請設置於內側，3 公尺人行通道鄰地界線設置，指定留設半徑 15 公尺廣場請提高設計品質並考量使用者舒適性，創造適合商業空間之沿街廣場。前述空間不得有突出構造物，惟應加強設置街道家具。
- (三)建物西側遮蔽設備區請以建築物方式納入整體設計並計入容積。
- (四)台電配電室請向內退縮並以植栽或格柵方式整體搭配美化。
- (五)本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：
 1. 消防救災意見如下：
 - (1) P4-24 圖中請規劃繪設 2 處車輛救災活動空間，並標示淨寬度為 4.1 公尺以上。
 2. 交通相關意見如下：
 - (1) 本案未達交評審查門檻，其餘內容無意見。
- (六)有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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、張建鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段137地號土地鴻廣建設股份有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議案一案，提請討論。

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。

- (一)本案加入容積移轉後由 12 層變更為 15 層，外部空間規劃與原核准相同，原則同意。
- (二)請清楚標示本案建物量體靠兩側地界側，牆心線與地界之距離。
- (三)本案量體增加高度後更顯建築物過於貼近地界，為增加公益性及隱私性，請增加立面綠化設施。
- (四)地下層之垃圾處理空間請規劃為兩處以利後續使用。
- (五)鄰地界設置圍牆處請降低與鄰地之擋土高差，並請套現況高程補充 1/50 剖面圖說明。
- (六)本案地下層使用機械停車設備規劃，建議請再考慮其實用性及維管問題。

108 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

(七) 本案 X-8 Line 之兩處長形柱斷面，其結構行為之妥適性請再加強說明。

(八) 本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 消防救災意見如下：

(1) 請增設目錄。

(2) 請確認救災活動空間平坦且無突出固定設施。

(3) 請確認車輛移動至社區內活動空間之動線並檢討標示之。

(4) 針對 6 層樓以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.4 公尺、迴轉半徑 14 公尺)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設及載重計算。

2. 交通相關意見如下：

本案於 108 年 8 月 22 日同意核備在案，此次辦理第 3 次變更，因變更超過 15% 須提送交通影響評估，後續請依交評審查決議辦理。

(九) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段 122 地號等 5 筆土地立耀建設股份有限公司、璞揚建設股份有限公司店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，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。

(一) 本案緊鄰河濱公園(公三)為重點景觀區域，本案後院之設計請以正面處理，請特別加強綠化設施及配合公園景觀系統。

(二) 本案建築量體幾乎占據基地全部寬度，本案沿街綠化景觀單調且硬鋪面占比太多，請依下述各點修正調整：

1. 開放空間及中庭之景觀綠化請增加豐富性及律動感，並降低硬鋪面之比例。

2. 本案沿街第二排樹請連貫處理，並配合地下室降板留設 1.5 米以上覆土，另請於植栽設施帶設置行人友善活動空間增設街道家具。

3. 基地兩側地界植栽槽請再後退以利兩側開放空間延續。

(三) 緊鄰車道旁之樹穴請調整位置以利安全。

(四) 窗台外側立面綠化花台請抬高至 60 公分為原則並以 1/50 圖說說明可合理維管替換植栽。

(五) 其餘應補正事項：

1. 鄰地界處設置圍牆處請降低與鄰地之擋土高差，並請套現況高程補充 1/50 剖面圖說明。

2. 公有人行道車道破口寬度繪製錯誤請釐正。

3. 後院臨公園土丘請以 1/50 大樣圖交代其暴雨排水之設計。

(六) 二樓露台設置之透空裝飾圓頂，原則同意設置。

(七) 本案裝飾柱超過規定部分，原則同意設置。

(八) L 型 AC 專用板之設計不合理，請依規定修正。

(九) 本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 消防救災意見如下：

108 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

- (1) 請至少劃設 2 處救災活動空間，另一處請會至於中央街馬路邊，且植栽家具不影響雲梯車操作。
- (2) 請確認救災活動空間平坦且無突出固定設施。
- (3) 請確認車輛移動至社區內活動空間之動線並檢討標示之。
- (4) 針對 6 層樓以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.4 公尺、迴轉半徑 14 公尺)做書面註記並據此做動線規劃與救災活動空間留設及載重計算。

2. 交通相關意見如下：

- (1) 本基地已於 9 月 6 日提送交通影響評估報告審查，9 月 17 日退請修正中。
- (十)有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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。

108 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：108 年 10 月 17 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 | 賀委員士麋 | 賀士麋 |
| 8 | 宋委員立堯 | 宋立堯 |
| 9 | 張委員蓓琪 | |
| 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 | 劉委員建擘 | 劉建擘 |
| 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 20 次會議簽到簿
(二) 申請單位

李文勝建築師事務所

李勝

聯上開發股份有限公司

朱亭凱(代)

宸胤建築師事務所

李胤

亞洲藏壽司股份有限公司

蕭敏伶

張建鴻建築師事務所

張建鴻

鴻廣建設股份有限公司

拓璞聯合建築師事務所

蔡永梅

立耀建設股份有限公司

呂毅強

璞揚建設股份有限公司

郭立心

本府建築管理處

吳振文
田培

都市發展局

陳松長

蔡至展

湯明霖
嚴春鳳

鄭君

林鳳瑩

吳易偉

五、散會：108 年 10 月 17 日 下午 4 時 45 分