

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：109年2月6日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府15樓1501會議室

參、主持人：劉副主任委員振誠代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

拓璞聯合建築師事務所、許常吉建築師事務所、吳六合建築師事務所、

王銘鴻建築師事務所、萬邦建築師事務所

陸、討論事項：

- 一、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 191 地號等 3 筆土地璞揚建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第一次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：

- (一)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. 開放空間及景觀設計：

- (1)請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行道、行道樹、地坪鋪面、行人穿越線、高程(計畫道路、人行步道、室內空間)、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
- (2)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，並交待相關順平處理的位置(如 P4-3-4g)，另請標示清楚法定退縮範圍內設施內容。
- (3)P4-3-4c 剖面圖內游泳池側牆過高，請適度降低，側牆局部以透空處理，並釐清剖面圖游泳池側牆周邊構造的合理性，另圍牆請配合鄰地高程適度降低。
- (4)本案例庭日照有限，建議中庭的山櫻花改植其他樹種。
- (5)有關本案人行無障礙破口位置(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，標示高程、坡度、材質等。

2. 交通動線及停車空間：

- (1)請依規定補附消防救災空間檢討圖說，依「消防車輛救災動線指導原則」及「消防救災活動空間指導之原則」逐條檢討，另街道家具之設置不妨礙消防救災動線為原則規劃。
- (2)請釐清地下一層是否設置垃圾車停車空間。
- (3)機車與汽車共用車道應自法退線人行活動介面再退縮 2 公尺。

3. 建築設計：

- (1)有關本案裝飾柱及裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

- (2) 立面色彩過於單一，建議適度增加其他色彩，須考量周邊環境協調用色。
- (3) 請加強鄰正光一街側建築物立面設計。
- (4) 立面綠化設施請以專節檢討，並加強說明維護管理方式，花台請加大並提高處理。
- (5) 請加強建築燈光照明計畫內容。

4. 其他相關意見：

- (1) 本案係兩照合併，請加強說明各照容積獎勵內容，並提供相關證明。

5. 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

- (1) 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。

(2) 交通局：

- A. 本案變更設計後需提送交通影響評估報告，本局已於 108 年 12 月 20 日退請申請單位修正中，請申請單位儘速提送。
- B. P.3-2 基地區位底圖不清，請修正。
- C. 請檢討車道出入口視距是否受左右植栽影響。
- D. B1 行動不便車位通往梯廳需繞過車道，建議改設於其它地點或調整車格配置。
- E. 本案是否有另設垃圾處理臨時停車格位供載運垃圾車輛使用

- (3) 消防局：未有消防救災空間及動線規劃篇幅，請補正。

(二) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

二、許常吉建築師事務所申請「桃園市龍潭區佳安段 524-1 地號等 6 筆土地國家中山科學研究院石圍聯合診所新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一) 本案因涉及一宗基地長期敷地計畫未定及地下層出入口車道位置及交通動線不明確等議題，所提送圖說無法充分表明上述相關內容，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 本案係既有營區內之舊營舍拆除，並於原址改建之增建工程，請補充說明有關本營區長期敷地計畫分期分區整體開發構想、願景及期程。
2. 開放空間及景觀設計：
 - (1) 考量本案屬機能性優於綠地需求性之開發案，建議重新調整前院入口廣場庭園景觀併停車空間、人車分流配置設計。
 - (2) 請加強入口意象之開闊性設計併汽、機車空間整體設計另輔以設計大樣圖說明。
 - (3) 請依本次工程範圍界線外周區(5~10m)依現況庭園景觀整合設計並輔以設計大樣圖說明前後對照。
3. 交通動線及停車空間：
 - (1) 請補充說明有關車道設置於基地後側進出動線之妥適性。
 - (2) 考量本案機能特殊性，建議增設消防救災活動(6*15)兩處以利救災。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

4. 建築設計：調整建物後側廁所開窗位置避免與既有建物室內空間衝突。
 5. 其他相關意見：
 - (1) 請釐清本案一宗基地範圍，補充說明相關土地權屬及面前道路、建築線、綠地使用情形。
 - (2) 請檢附本案容許使用之目的事業主管機關核准函文。
 6. 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理
 - (1) 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。
 - (2) 交通局：
 - A. P4-32 地下停車場出入口方向錯置，請修正。
 - B. 請說明地下停車場車輛出口方向之動線，另請說明一層平面東側之平面車道寬度是否足以供雙向通行。
 - C. 車輛主動線和人行動線交織部分，建議出入口左側的人行動線以實體人行道與車道區隔延續串連基地建物，以減少行人使用右側動線。
 - D. 請說明次要出入口的目的。
 - E. 建議出口處的汽車停車調整成機車停車場，以符實際需求。
 - F. 建議本基地提供適量的婦幼車格供就診民眾使用。
 - (3) 消防局：
 - A. 請再劃設一處符合規定之雲梯車救災活動空間(寬 6 公尺、長 15 公尺以上)。
 - B. 坡度請檢討列出算式並標註。
 - C. 供消防車輛通行之道路或通路寬度請於圖面上註記。
 - D. 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重新計算。
- (二) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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、吳六合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 61 地號等 2 筆土地富宇建設股份有限公司、致茂電子股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：

- (一) 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. 開放空間及景觀設計：
 - (1) 請調整 P4-3-5 公共藝術位置於本區都市設計設計準則退縮線以外。
 - (2) 為車道起降點退縮處與鄰地開放空間介面串接之協調性，請檢討車道緩衝空間與鄰地介面作法並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
 2. 交通動線及停車空間：

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

- (1) 考量本案量體龐大(70/420、961 戶)請改善有關地下停車車輛疏散、等候、動線流暢性等問題，於 B1F 至 B2F 增加 1 處 1/8 汽車坡道，另請再增加直通樓梯 1~2 座通達避難層(1F)。
- (2) 高層緩衝空間位置請調整至正面入口門廳處。
- (3) 檢視消防救災動空間 8*20 處鋪面、載重、植栽、水平度並輔以設計大樣圖。

3. 建築設計：

- (1) P4-4-3，A/C 主機專用板上垂直裝飾板經討論原則同意其設置。
- (2) P4-5-3 立面綠化處窗戶台度請依規定修正為 1.2m。
- (3) P5-30-35 裝飾版深度太大，請以透空框架方式處理。

4. 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

- (1) 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。
- (2) 交通局：本案交通影響評估已於 108.12.30 審查會議決議修正後通過。
- (3) 消防局：
 - A. 請確認植栽配置不影響雲梯車操作。
 - B. 雲梯車迴轉半徑 14 公尺，請確認自外部道路可駛至社區基地內，另救災活動空間應保持平坦且無突出之固定設施。
 - C. 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重新計算。

(二) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

四、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 77、84 地號等 2 筆土地豐邑建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一) 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. 開放空間及景觀設計：

- (1) 外部開放空間景觀設計應加強開放性及公益性設計，並於基地兩處開放空間擇一處，增加公共使用、停留及休憩之空間。
- (2) 基地沿街南北側臨建築線綠化空間請滿植喬木並兼顧消防救災需求。
- (3) 本案基地臨 15m 計畫道路側，法定退縮範圍臨建築線先留設 2 米以上人行步道空間，並整合原有 80cm 公有人行步道系統一併設計。
- (4) 街道家具留設位置需考慮公眾可停留，並避免影響人行動線。
- (5) 本案建築物周邊界面及開放空間設計產生高差，地面層高程規劃請配合地形下降順平處理。
- (6) 土管退縮範圍內不得設計突起構造及斜坡，請修正。
- (7) 高層緩衝空間不得留設在法定退縮範圍內，請另找合適位置留設；另南

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

側法定退縮範圍內人行空間請依 2.5%斜率留設。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 一層門廳出入口前請縮減植栽帶破口寬度避免產生迎賓車道使用。
- (2) 無障礙機車位請調整位置符合無障礙人士使用。
- (3) 地下一層 219 號停車位請補充 5X6M 空間檢討。

3. 建築設計：

- (1) 無障礙廁所數量誤植請修正。
- (2) 車道旁構造物是景觀牆或排氣墩請釐清，並補充大樣圖說明。
- (3) 對外排水與雨水儲留設施位置標示。
- (4) P4-43 花台外側做 120 公分欄杆設計請依建管規定辦理。

4. 其他相關意見：

- (1) 請補標示行道樹之樹種。
- (2) 圍牆高度請依土管規定標示檢討。
- (3) 人行道認養計畫請釐清認養時程年限及提撥經費，排水系統規劃與雨水貯集治洪設施高程關係請補充說明。

5. 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

(1) 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。

(2) 交通局：

A. P. 6-1 面積計算表中 1 樓用途有一般零售業，請確認使用用途，倘有店鋪使用，則應提送交通影響評估報告。

B. B1 層之自行車動線請標明。

(3) 消防局：

A. 請確認救災活動空間保持平坦且無突出之固定設施。

B. 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重新計算。

(二) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

柒、臨時提案：

一、萬邦建築師事務所申請「桃園市楊梅區二重溪段 211-2 地號等 2 筆土地桃園市政府體育局國家跆拳道運動中心新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一) 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. 開放空間及景觀設計：

- (1) 主入口廣場請加大，請配合整體景觀規劃適度增設休憩停等設施。
- (2) 裕成路與停車場間地形高差，請輔以剖面圖說明相關介面等防墜處理方式。
- (3) 請補充說明一宗土地範圍整體開發規劃構想，是否有相關分期計畫。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

- (4) 消防救災活動空間請參酌景觀、街道家具及救災動線規劃妥適位置。
- (5) 請取消紅色人行步道鋪面規劃。
- (6) 請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附縱、橫向剖面圖並標示相關高程、坡度、材質等，另沿街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，並交待相關順平處理的位置。
- (7) 有關本案人行無障礙破口位置(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，標示高程、坡度、材質等。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 請加強說明基地周邊 4 公尺人行步道及既成道路開闢狀況及現況。
- (2) 請加強說明本案人行動線(含停車後步行動線)及車行動線規劃。
- (3) P36 車道側牆高於 2 公尺，請說明其合理性。

3. 建築設計：

- (1) 本案結構部分意見如下，請自行與相關技師釐清結構安全性，併建管程序辦理：
 - A. 3 樓平面圖，結構設置跨度達 34 公尺，使用上恐有疑慮，建議增設柱位縮小跨度。
 - B. 建議約略以 16 公尺乘 16 公尺規劃跨度。
 - C. 請說明建物屋頂層西北方頂遮版的結構處理方式。
- (2) 本案招牌牌誌設有 7 處，建議整併規劃，減少設置數量。
- (3) 屋頂透視圖色彩版本不一，建議以 P77 頁屋頂色彩規劃。

4. 其他相關意見：

- (1) P46 排水計畫請說明排水方向。
- (二) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

捌、 散會時間：下午6時10分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議簽到簿

一、時間：109 年 2 月 6 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 15 樓 1501 會議室

三、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代

紀錄：曾考芳

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	陳委員明誼	陳明誼
6	邱委員志揚	邱志揚
7	賀委員士麋	賀士麋
8	劉委員博文	劉博文
9	陳委員宇進	陳宇進
10	張委員宇欽	張宇欽
11	潘委員一如	
12	卓委員 玲	卓玲
13	戴委員雲發	戴雲發
14	董委員娟鳴	董娟鳴
15	黃委員皓如	黃皓如
16	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
17	黃委員心韻（交通局）	黃心韻
18	郭委員百倫（消防局）	郭百倫
19	莊委員秀美（文化局）	沈建忠
20	黃委員美君（環境保護局）	

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議簽到簿
(二)申請單位

拓璞聯合建築師事務所

璞揚建設股份有限公司

許常吉建築師事務所

國家中山科學研究院

吳六合建築師事務所

致茂電子股份有限公司
富宇建設股份有限公司

王銘鴻建築師事務所

豐邑建設股份有限公司

萬邦建築師事務所

桃園市政府體育局
新建工程處

本府建築管理處

都市發展局

五、散會：109 年 2 月 6 日 下午 6 時 10 分