

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

壹、開會時間：109年3月12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：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：

黃昇墀建築師事務所、陳明徽建築師事務所、康文在建築師事務所、林永發及陳利平建築師事務、李祖原聯合建築師事務所

陸、討論事項：

一、黃昇墀建築師事務所申請「桃園市楊梅區梅高段 186 地號 1 筆土地鼎晟建設有限公司店鋪、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) 本案沿街超出喬木株距規定部分，經委員會討論，同意其設置，並請加大沿街植栽槽長度及寬度，如 P4-3-15-3 剖面圖，加長植栽槽。
- (2) 為強化都市空間質感，金德路道路弧型側，建議密植開花型喬木如黃花風鈴木，另搭配調整行穿線位置適當留設破口。
- (3) 沿街喬木樹種落兩松非開展型喬木，請調整樹種，另 P4-3-10-1 嘉寶果非喬木，請勿納入喬木計算。
- (4) 為公共安全，請修正 2 樓景觀綠化周邊的安全高度，並輔以設計大樣圖說明。
- (5) 橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5% 為原則，並交待相關順平處理的位置，另於平面及剖面圖標註法定退縮線、地坪高程及枝下淨高等規定。
- (6) 圍牆請標註起始點設置高度及鄰地相對高程。
- (7) 建照預審：

A. P6-5-1 基地東側臨金德路為 15 公尺至 30 公尺，依土管規定應退縮 4M 建築，圖面退縮尺寸及開放空間 N+1 值有誤，請修正。

B. P5-2-1 本案無障礙之室外通路設置於由車道進入，為避免與車道動線衝突，請修正設置位置。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 建議汽機車獨立分道設計。
- (2) 車道出入口坡道起始點兩側與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
- (3) 請提供交評初審意見，並歸納意見，回應內容。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

(4) P7-2-3 建議調整地下一層停車位編號 190 及 191 號停車位，使地下停車動線順暢。

3. 建築設計：

- (1) 本案申請容移移轉及開放空間獎勵，請於屋頂層設置景觀綠化，並補附剖面詳圖說明，另請釐清 P4-8 立面綠化花台剖面的正確性。
- (2) 裝飾柱及裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置，請以專節檢討，補標示其材料及表面裝飾材。
- (3) 有關 B、C 棟東南及西南側陽台開口過小，建議外觀側牆加設開口，以利通風及救災，另請加強本案逃生疏散及 A 棟透空遮牆背向、右側立面開口救災說明，並於 A 棟周邊加設雲梯車消防救災空間。
- (4) P4-7-1 遮蔽空調主機美化之格柵超過規定部分，經委員會討論，同意其設置，另 P4-7-1 頁 B 棟及 C 棟間設置空調主機僅 45 公分，建議移設適當位置，並說明空調主機管線配置方式。
- (5) 屋突高度請設於 9 公尺範圍內，另本案挑空部分建議加強結構強度。
- (6) 請釐清車道上方安全高度是否符合規定，另請評估基地西南側破口設置的必要性。
- (7) 地下室防空避難設備相關構造請依建築技術規則規定併建管程序辦理。
- (8) P8-1-6 頁 B14 樑與地下連續壁銜接處，建議設置柱位。

4. 其他相關意見：

- (1) 請補充說明新增量體(容獎 20%、容移 40%)環境回饋之善意措施。
- (2) P7-2-8 頁 14 樓平面圖內容有誤，請修正。

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. 本案交通影響評估已於 2 月 20 日退請申請單位依初審意見修正，建築設計請併交評意見修正。
- B. 建議機車格位集中設置。
- C. 本案汽車未達一戶一車位部分，請併交評審查結果辦理。

(3) 消防局：

- A. 建議於 A 棟東側或南側再劃設一處符合規定之雲梯車救災活動空間(寬 8m、長 20m 以上)，以增加救災涵蓋面向。
- B. P4-10-1 請套繪植栽配置，並確認不影響雲梯車升梯操作。
- C. 請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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。
- D. 指導原則請逐項檢討，清楚標註核算數據，勿僅以「符合」註記。

(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。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

二、陳明徽建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 103 地號 1 筆土地桃源建設有限公司店舖及集合住宅新建工程」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：

(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) 若容積有增加請適用新法。
- (2) 沿街面綠帶及人行步道設置寬度請依原核准平面圖修正並請增加綠化量，街道家具位置請考量行人使用行為調整位置，開放空間告示牌請適當調整位置。
- (3) 景觀牆高度與鄰地界退縮距離關係至少為 3:1 且高度至多不得超過 4.5 公尺，請確實檢討說明。
- (4) 剖面圖請標示降板高程，退縮範圍內人行道橫向斷面斜率以 2.5% 設計，一樓及屋頂層花台高程建議降低高度至 40-50 公分為原則，避免對行人產生壓迫感，P4-17 剖面 E 請標示樹穴深度，三樓露台及屋頂層請補繪剖面圖，各剖面圖並請清楚標示尺寸及材質。
- (5) 請以街廓尺度套繪現況(行穿線、公有人行道鋪面色係、高程、植栽、鄰地開發情形等)。
- (6) 屋頂綠化之設置面積以不小於頂層樓地板面積之 50% 為原則，請修正並確實檢討。
- (7) 本案申請開放空間獎勵、時程獎勵、綠建築獎勵共達 33.49%，為減緩新增量體開發後對周遭環境衝擊，建議沿街面及臨停五用地側三面立面增加花台設置數量至三面總和之半數以上住宅單元，設置位置需考量花台後續維護便利性及安全性且以牆體區隔，並以專章說明全棟立面綠化花台位置、繪製剖面圖及相關大樣圖並說明相關尺寸及材質。
- (8) 沿街面景觀燈請選擇防眩光型，請補充三樓露台照明計畫。
- (9) 建照預審：
 - A. P6-1 說明二，開放空間總額數字應為誤繕，請修正。
 - B. 本案管理委員會空間或公共服務空間應設置一處無障礙廁所，請說明設置於何處，若沒有請補設置。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 地下一層車道斜率請統一以 1/8 為原則設計。

3. 建築設計：

- (1) 本案設置一座直通樓梯通達地下層委員會原則同意。
- (2) 裝飾柱板設置委員會原則同意，請補充相關剖面圖說明標示材料及表面裝飾材，透空遮牆請確實檢討，遮陽板請依建築技術規則及相關規定檢討。
- (3) 請補充立面圖及細部大樣圖說明立面格柵設置位置、尺寸、間隙及逃生口設置…等。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

(4) AC 專用板欄杆超過 1 公尺, 請修正。

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) 消防局:

A. 建議再劃設一處符合規定之雲梯車救災活動空間(寬 8m、長 20m 以上)或調整救災活動空間, 使其與梯廳西側陽台距離 11m 以下。

B. 救災空間進入之動線(迴轉半徑等)請以本局車輛規格做規劃及標註, 詳如(四)。

C. 請套繪植栽配置及標準層, 並確認不影響雲梯車升梯操作。

D. 請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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。

E. 指導原則逐項檢討請清楚標註核算數據, 勿僅以「符合」註記。

5. 其餘應補正事項:

(1) 請注意圖面清晰度及字體大小。

(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、康文在建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 68 地號 1 筆土地華登建設股份有限公司集合住宅、店鋪新建工程」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。

(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) 鄰 6M 人行步道用地一側應設置 4 公尺沿街開放空間, 住宅數量請配合調整, 沿建築線側應種植枝下淨高 2 公尺以上之喬木, 鄰私設通路側請留設植栽槽種植灌木以區分人車空間。

(2) 廣場式開放空間請設置開放空間與社區空間之公私界線管制區劃, 並請加強廣場意象塑造及調整鋪面設計以增加公共性。

(3) 鄰環區西路側人行道硬鋪面過多, 請配合消防救災空間檢討適度增加喬木綠化, 並請增加透天區人行道植栽槽寬度。

(4) 請補充景觀牆高度與鄰地地界退縮距離關係之剖面圖; 透天區車道端點圍牆請依土管透空率修正檢討。

(5) P4-16 B 剖面請配合鄰地高程檢討圍牆高度及庭院高程, 避免因過大的高程差造成鄰地壓迫感。

(6) P4-16-1 D 剖面請適度降低花台高度避免造成壓迫感及提供行人休憩。

(7) 透天區鋪面設計請配合車道寬度區分人行及車行之鋪面設計, 並於車道範圍外適度增加綠化。

(8) 鄰環區西路側人行道景觀照明設計請配合路燈做整體照度檢討, 適度增

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

加高燈設計。

(9) 建照預審：

A. 公共服務空間之面積計算應依據預審審議原則第四點檢討，本案所檢討面積包含排煙室、信箱區等空間，請釐清後修正檢討式。

B. P6-7 公共服務空間未於平面圖說填色標示，請修正。

2. 交通動線及停車空間：

(1) B1、B2 停車場機車停車位請盡量集中設計。

(2) B2 停車場設有機車位，建議 B1 到 B2 之車道調整斜率為 1/8，或將機車格集中設置於 B1。

3. 建築設計：

(1) 有關裝飾柱、裝飾板超過部分經討論原則同意其設置，2F 裝飾板深度過深，請調整為局部挑空設計。

(2) 請增加本案鄰科二街側立面綠化設計。

(3) 透天區請增加露臺綠化面積。

4. 其他相關意見：

(1) 請補標註 AC 板深度及修正格柵位置於空調室外機旁做遮蔽。

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. 本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計請併交評意見修正。

B. 請考量店鋪機車臨停車位需求。

C. 機車停車位請集中並優先留設於 B1。

(3) 消防局：

A. 原圖面右側所規劃之救災活動空間建議增加涵蓋 B 棟之範圍。

B. P4-35 建議增加一處可涵蓋 A 棟及 B 棟之救災活動空間(寬 8m、長 20m 以上)。

C. 請確認植栽配置不影響雲梯車升梯操作。

D. 請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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。

E. 指導原則逐項檢討請清楚標註核算數據，勿僅以「符合」註記。

(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、林永發及陳利平建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 122 地號等 2 筆土地八京建設開發股份有限公司及新世茂資產開發股份有限公司店鋪及辦公室新建工程」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：

(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，

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

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) 臨領航南路三段側之沿街面綠帶設置有迴車道使用之疑慮，請縮小破口增長綠帶長度，街道家具設置位置請適當調整。
- (2) 本案鄰近公園，建議設置屋頂綠化增加綠覆率提高屋頂使用率。
- (3) 請補充說明並標示高層緩衝空間(6*12)進出軌跡之合理性。
- (4) 請以街廓尺度套繪現況(行穿線、公有人行道鋪面色係、高程、植栽、鄰地開發情形等)。
- (5) 車道與鄰房間綠地狹窄請取消種植喬木。
- (6) 建照預審：
 - A. P6-5 本案基地車道左側開放空間深度應與右側切齊，請修正並重新檢討計算式。
 - B. 開放空間告示牌請設置於開放空間明顯處，請修正。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 因地下一層設置機車位，通往地面層之車道斜率請以 1/8 為原則設置。

3. 建築設計：

- (1) 請標示排氣口、消防採水口位置作法並輔以設計大樣圖說明遮蔽美化及排氣方向。
- (2) 裝飾柱板設置委員會原則同意，請補充相關剖面圖說明標示材料及表面裝飾材，透空遮牆請說明救助逃生集中式開口設置之方式。

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：
 - A. 本案合併基地後應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計請併交評意見修正。
 - B. 請考量店鋪機車臨停車位需求。
- (3) 消防局：
 - A. 針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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做計算。

(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。

五、李祖原聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 276 地號等 6 筆土地遠雄建設事業股份有限公司店鋪、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。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

1. 開放空間及景觀設計：

- (1) 土管退縮範圍內不得設置立面招牌及告示牌。
- (2) 街角路樹請取消。
- (3) 為都市景觀綠化及保水設計，青溪一路側樹穴尺寸請加寬至 2 公尺以上。
- (4) 請增加中央街沿街剖面圖。
- (5) 屋頂綠化面積應超過 1/2，另請繪製 1/30-1/50 剖面大樣圖。
- (6) 建照預審：
 - A. 本案交通影響評估已於 3/5 退請申請單位依初審意見修正，建築設計請併交評意見修正。
 - B. 請檢討機車道下到 B1 時，是否有足夠煞停等緩衝空間。
 - C. 行動不便車位目前規劃於緊貼坡道處，建議調整位置。
 - D. 報告書內青溪一路多處誤植為清溪一路，請修正。

2. 建築設計：

- (1) 儲藏室側牆請與柱切齊。
- (2) 7-2 筏基結構請再與結構技師檢視短梁效應及車道上方梁搭梁之結構安全性。
- (3) 請補充 2 樓裝飾柱板超出部分併同平面修正。

3. 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. 本案交通影響評估已於 3/5 退請申請單位依初審意見修正，建築設計請併交評意見修正。
 - B. 請檢討機車道下到 B1 時，是否有足夠煞停等空間。
 - C. 行動不便車位目前規劃於緊貼坡道處，建議調整位置。
 - D. 報告書內青溪一路多處誤植為清溪一路，請修正。
- (3) 消防局：
 - A. 建議於東側中央街再劃設一處符合規定之雲梯車救災活動空間。
 - B. P4-38 請套繪植栽配置，並確認不影響雲梯車升梯操作。
 - C. 地面坡度等請依指導原則逐項檢討，清楚標註核算數據，勿僅以「符合」註記。
 - D. 針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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、 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 4 次會議簽到簿

一、時間：109 年 3 月 12 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

紀錄：曾芳

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	邱委員志揚	邱志揚
5	陳委員明誼	陳明誼
6	李委員文科	李文科
7	賀委員士庶	賀士庶
8	劉委員博文	劉博文
9	董委員娟鳴	
10	陳委員宇進	
11	卓委員 玲	卓玲
12	黃委員皓如	
13	戴委員雲發	
14	張委員宇欽	張宇欽
15	潘委員一如	
16	何委員芳子	何芳子
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚代
18	黃委員心韻（交通局）	
19	郭委員百倫（消防局）	
20	莊委員秀美（文化局）	莊秀美
21	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 4 次會議簽到簿

(二) 申請單位

黃昇墀建築師事務所

鼎晟建設有限公司

黃昇墀

黃耀文

陳明徽建築師事務所

桃源建設有限公司

陳明徽

康文在建築師事務所

華登建設股份有限公司

康文在

林永發及陳利平建築師事務所

八京建設開發股份有限公司
新世茂資產開發股份有限公司

林永發

陳利平

李祖原聯合建築師事務所

遠雄建設事業股份有限公司

李祖原

顏于晨

本府建築管理處

許建剛

許郁婷

蔡至展

都市發展局

曾芳

林德輝

鄭守君

湯明霖

吳易霖

嚴春鳳

林和榮

五、散會：109 年 3 月 12 日 下午 18 時 10 分