

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

壹、開會時間：109年9月10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：

陳叡澧建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、陳叡澧建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區新富段 372 地號 1 筆土地和耀建設有限公司店鋪、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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 本案綠化及外部空間公益性不足，請增加外部景觀設計之休憩空間、街道家具等，應於植栽帶沿線及開放空間範圍設置，並輔以設計大樣圖說明。
2. 本案開放空間景觀請依下列意見修正：
 - (1) 本案沿街開放空間為原土層請設置連續性雙排樹列。
 - (2) 本案整體外部空間綠化量不足，請加強設置。
 - (3) 開放空間與鄰地高差達 46CM 應順平處理；降板深度不足請修正，樹穴覆土深度應大於 1.5M，不得突出地面。
 - (4) 景觀配置修正不得後續作迴車道使用。
3. 本案為申請容獎、容移案件，依通案規定應設置屋頂綠化及休憩設施，並請補充面積計算檢討及剖面大樣圖。

(二)交通動線及停車空間：

1. 本案車道設置於丁字路口不符都審規定並造成交通衝擊及車輛穿越之危險性，考量交通安全性決議將車道移至建築線另一側。
2. 地下 1 層垃圾儲藏空間位置使用動線不佳，請修正。

(三)建築設計：

1. 本案依通案規定各棟至少一座升降機上達屋突層。
2. 設計圖面及文字印刷不清，一樓平面圖未上色(依建照圖說)，請修正。
3. P6-8 容積獎勵數值誤繕，請修正。
4. P6-9 開放空間告示牌請標示開放空間，另需檢附告示牌圖示。
5. 本案公共服務空間請說明並標示使用空間名稱，屬於走廊部分不予計算。
6. 門扇開啟方向勿落於開放空間申請範圍。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

7. 本案屋頂透空檢討有誤，請重新檢討。
8. P4-7，P4-8 景觀有近 20cm 高低差，應以順平處理。
9. 請標示本案圍牆起迄點。
10. 消防救災動線打到車道地下出入口，請修正。
11. 基地內通路穿越建築物地面層之深度不得超過 15M，淨高至少 3M，另超過 35M 需設迴車道，請於圖面標示並檢討。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 交通局：

- (1) 本案出入口規劃於新富一街/新富三街口，本路口非正交，考量交通安全且尚有其他可規劃出入口之選擇，不建議規劃於此處。
- (2) 本案應提送交通影響評估，建築設計請併交評意見修正。

2. 消防局：

- (1) 本市雲梯車迴轉半徑為 14 公尺，請確認雲梯車可彎進 P4-32 圖面所標示之救災活動空間。
- (2) 請依指導原則核算坡度及荷重數據並予以註記。
- (3) 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。

(五)其餘應補正事項：

1. 本案基地狹長，請加強說明排水設施與高程規劃。
 2. 戶外逃生梯請補充開口淨尺寸檢討。
 3. 中庭景觀水池請補繪剖面圖並檢討景觀牆之高度比。
- 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。

第二案、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 172、173 地號 2 筆土地法邑建設有限公司日用品零售業、一般零售業、一般服務業、事務所及工商服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議第一次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：

- 一、A7 站區開發案內依規定設置之連續性前廊/迴廊，其直上方原則為淨空，惟考量各基地之深度限制及面前道路條件不一及增加立面變化性，本會同意前廊/迴廊直上方構造設置原則如下，並需經都市設計審議委員會審議通過始得設置：
 - (一) 前廊/迴廊直上方得設置花台(植栽槽)、雨遮、遮陽板及裝飾板，其深度除應符相關規定外，自牆心起算不得超 1 米。
 - (二) 前廊/迴廊上方作露臺使用者，當層設置之遮陽板或裝飾板，其深度除應符相關規定外，自牆心起算不得超 2 米。
- 二、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

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 有關沿街人行道喬木種植落羽松議題經討論，建議以本市建議常綠開展型喬木為原則。
2. 法定退縮範圍直上方依規定不得設置突出構造物，請修正
3. P4-3-4c 至 4-3-4i 透空圍牆高度不得超過 150 公分，請修正，另請標註說明後院鄰地之高程。
4. 請釐清 P4-3-4a 及 P4-3-4b 頁 2 樓露台景觀規劃，另請標註既有人行道須移設喬木及後續處理方式。

(二)交通動線及停車空間：

1. 高層緩衝空間請留設進出破口而非車道。
2. 請修正消防救災空間位置與既有人行道重疊問題。

(三)建築設計：

1. 連續性前廊直上方依通案性規定辦理，其餘裝飾柱及裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置，惟本案裝飾板類型請彙整於專節說明。
2. 住宅棟下方供商業使用部份，建議部分一般零售業空間可加大或合併使用。
3. 建築立面之建設公司銘牌如屬招牌廣告，請依廣告物自治條例相關規定提出申請。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：無意見。
2. 交通局：無意見。
3. 消防局：

(1) 4-10 請於圖面上標示緊急進口或開口。

(2) 請依指導原則核算坡度數據並予以註記，另荷重檢討請依本局雲梯車數據計算。

三、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、開挖率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 5 時

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議簽到簿

一、時間：109 年 9 月 10 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：曾參芳

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	政一
4	邱委員志揚	
5	陳委員明誼	陳明誼
6	李委員文科	
7	賀委員士庶	
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	黃皓如
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	
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	黃委員心韻（交通局）	黃心韻代
19	郭委員百倫（消防局）	楊素強代
20	莊委員秀美（文化局）	莊俊文代
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 18 次會議簽到簿

(二) 申請單位

陳叡澧建築師事務所

和耀建設股份有限公司

陳叡澧

拓璞聯合建築師事務所

法邑建設有限公司

拓璞

本府建築管理處

許廷凱

陳昭輝

都市發展局

傅松長

謝聰淵

馮明雲

鄭宇亮

吳易傳

曾彥芳

嚴春鳳

五、散會：109 年 9 月 10 日 下午 5 時 0 分