

109 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：109年10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：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：

張建鴻建築師事務所、曾聰憲建築師事務所、郭旭原建築師事務所、華興聯合建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、張建鴻建築師事務所申請「桃園市大園區青山段 268 地號 1 筆土地力馥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. 考量沿街景觀民眾步行動線的順暢性，請加強整體植栽槽規劃，另有關店鋪編號 S5 及 S6 面前步道過窄，請適度放寬處理。
2. 有關本案車道出入口與鄰地建案車道併排設置經討論原則同意其設計，請加強交通警示號誌系統，並適度留設緩衝空間。
3. 考量喬木生長空間 P4-3-7 至 4-3-11 請加大基地內大喬木植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則規劃並修正覆土深度。另請補附基地北側轉角廣場周邊景觀剖面圖，說明覆土深度。
4. 店鋪編號 S18 及 S19 前沿街景觀，請配合調整 12 公尺道路側喬木位置，適度增植喬木，縮短沿街株距，延續都市景觀品質。
5. 本案植栽數量計算式有誤，請修正。
6. 請補標註開放空間告示牌位置，。
7. 本案臨開放空間設置基地內通路大門，位置請適度退縮，大門範圍計入建築面積並檢討透空率，提升對環境的友善性。
8. 沿致善路法定退縮範圍內依規定不得設置突出物，P4-3-7 標註法定退縮尺寸有誤，請修正。

(二)交通動線及停車空間：

1. 有關沿街因應店鋪需求設置機車避車彎，考量本案公有人行道範圍稀少，經交通局要求，請適度配合植栽槽範圍分散增設機車避車彎，以供機車臨停需求，以不影響沿街相關動線使用為原則。
2. 請依相關規定處理並標註基地內通路尺寸，另沿街街道家具及後院景觀牆請以專節檢討。
3. P4-9-1 消防救災空間請勿設於車道前，地面層請補繪救災範圍。

109 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

(三)建築設計：

1. 裝飾柱、裝飾板、遮蔽空調主機之格柵超出規定部分及透空遮牆形式，經討論原則同意其設置，並請評估部分裝飾柱、裝飾板長度達 2.5 公尺之合理性，建議適度縮小處理。
2. 1 樓店鋪高度達 6 公尺，建議補作夾層。
3. 請調整本案立面綠化整體設計位置不對稱問題並輔以設計大樣圖說明，另 P4-7-2 頁 B3 戶立面綠化位置不明顯，請調整。
4. 依預審原則，本案地下層最大樓地板面積超過 3000 平方公尺部分達 3000 平方公尺以上，應增設兩座直通樓梯通達地下層，請修正。
5. 本案未設置無障礙廁所，請修正。
6. 戶外安全梯對外開口面積請補充檢討，併建管程序辦理。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：經檢視免實施環境影響評估。
2. 交通局：
 - (1) 本案交通影響評估已於 8/3 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。
 - (2) 本案一樓規劃 17 間沿街店鋪，請再檢討目前規劃機車避車彎 6 席是否可滿足機車臨停需求。
 - (3) 本案車道出入口與鄰近建案間，建議保留供行人停等之適當空間。
3. 消防局：
 - (1) P4-9-2 請再規劃兩處各可同時涵蓋 A、B 棟及 E、F 棟之救災活動空間，另所有規劃之救災活動空間 11 公尺範圍內建物緊急進口或替代窗戶亦請標註。
 - (2) 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。

第二案、曾聰憲建築師事務所申請「桃園市八德區豐田段 1462 地號 1 筆土地鴻承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. 外部景觀之街道家具請與樹蔭位置再整體規劃。
2. 本案基地兩側臨路之連續性植栽槽請適當留設穿越破口。

109 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

3. 土管退縮範圍內橫向斷面斜率以 2.5% 為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平，並建議認養公有人行道併納入設計範圍。
4. 請加強屋頂綠化景觀設計，並加強複層式植栽及休憩空間規劃。

(二) 交通動線及停車空間：

B1 層垃圾處理空間設置緊鄰坡道處，有安全疑慮建議調整位置。

(三) 建築設計：

1. 陽台與立面綠化設施請整合設計，並做合理的陽台使用。
2. 本案標準層之 AC 專用版空間設置不足，且遮蔽方式不完全，請配合實際空調主機數量修正。
3. 有關立面格柵涉及陽台之部分請確認透空率 1/2 檢討。
4. 本案裝飾柱、裝飾板超過規定部分經討論原則同意，另請補充各部分平立剖大樣圖說。
5. 本區設計準則圍牆高度規定不得大於 1.5 公尺，請修正。

(四) 其他相關意見：

1. 建照預審意見：

- (1) 開放空間獎勵值前後不符，請修正。
 - (2) 開放空間檢討圖說應標示相關尺寸以利審查。
 - (3) 開放空間告示牌應設置於土管退縮範圍之後，另未附開放空間告示牌立面及示意圖，請修正及補充。
 - (4) 鄰開放空間設置之圍牆應符合技術規則第 289 條規定，高度須在 1.2 公尺以下，且透空面積應達 2/3 以上，請標示本案設置圍牆範圍並檢討符合規定。
 - (5) 透空遮牆及立體透空框架及屋頂突出物面積請確實標示尺寸並檢討透空率。
 - (6) 戶外安全梯對外開口面積請補充檢討。
 - (7) 部分停車空間前方未檢討倒車空間，請修正。
2. 本案後院側及兩棟間隔處立面之裝飾柱裝飾板構造請減量設置。
 3. 請補充一層店舖及管委會之 AC 規劃位置平剖面圖。

(五) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：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 109 年 9 月 14 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。

3. 消防局：

- (1) P4-24-01 請繪出雲梯車自道路轉至基地內之路線軌跡圖(迴轉半徑為 14 公尺)。
- (2) 請依指導原則核算載重及坡度數據並予以註記。
- (3) 請確認豐田二街側之救災活動空間保持平坦，無植栽突出物。
- (4) 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。

109 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

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。

第三案、郭旭原建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區內興段 922-2 地號等 7 筆土地桃園市政府捷運工程局桃園捷運綠線 GC01 標高架段統包工程 G14 車站新建工程」都市設計審議案，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. 喬木數量得依目前現行都市計畫土管退縮規定檢討，另建築物應預先檢討未來都市計畫土管退縮位置並不得妨礙都市計畫。
2. 土管退縮範圍內喬木配置經討論原則同意其設置，另請增加機車停車區之喬木及綠化量，基地東側種植之喬木應考量植物生長情形調整位置，建議減少停車位硬鋪面面積並增加綠化量。
3. 基地範圍內之通路與鄰周圍捷運系統用地應順平處理，並輔以 1/30 剖面圖說明。
4. 人行道無障礙破口(含主入口、車道出入口、街角等)請，依「市區道路及附屬工程設計規範」設計並輔以 1/30 設計大樣圖說明。
5. P4-26 灌木種類過多，請考量後續維管、預算、遮陰性及必要性適度減少植栽種類。

(二)交通動線及停車空間：

避車彎破口位置及沿街喬木退縮 1.5 公尺人行停等空間，經討論原則同意其設置另併交評成果辦理，並請檢視行道樹及人行步道之延續性。

(三)建築設計：

1 樓入口階梯請取消作順平處理，並應符合本府都市設計審議原則退縮範圍斜率及無障礙相關規定檢討。

(四)其他相關意見：

1. 本案現行都市計畫周邊土地為捷運系統用地，請現行都市計畫書修正報告書內容並統一圖面指北方位。
2. 消防救災空間請依消防救災活動空間指導原則檢討。

(五)其餘應補正事項：

P4-5 開發後退縮 3 米範圍請修正為與平面配置圖一致。

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。

第四案、華興聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 180、217、219 地號等 3

109 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

筆土地（廣 18、廣 19 及公滯二）內政部土地重劃工程處機場捷運 A7 站地區區段徵收公共工程」都市設計審議第 1 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

（第 1 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。

（一）開放空間及景觀設計：

1. 本案廣場用地緊鄰捷運用地，應考量公益性、開放性及動線規劃可及性，請土地重劃處持續協調相關單位，整合景觀及串連捷運出入動線等事宜，將鄰捷運用地不必要的圍牆等設施拆除，適度提升用地間的開放性。另如涉捷運用地法定轉乘停車位數量減少，請土地重劃處協助捷運用地主管機關辦理變更事宜。
2. 廣 18 用地沿街取消車道位置，請適度增設喬木景觀。

（二）交通動線及停車空間：

1. 請釐清廣 19 用地車道使用範圍及其頂蓋構造(採光罩)，補附相關剖面圖說明，建議適度增加車道上方廣場的使用空間。
2. 基於交通安全及緩衝設施，車道出入口兩側請留設 2 公尺緩衝空間，請以綠籬或花台等設計手法區隔。

（三）建築設計：

1. 請依據本局 106 年 2 月 17 日立體連通空橋系統跨越計畫道路之執行介面會議紀錄，於建造執照加註使照前須完成立體連通空橋相關事項，始得領取使照，另有關空橋所需費用依內政部 106 年 7 月 12 日內授中辦字第 1060426467 號函辦理。
2. 請確保與鄰地善捷段 216 地號(遠雄建設)立體空橋介面順接。
3. 請自行釐清廣 19 用地地下結構梁未搭接柱狀況，併建管程序辦理。
4. 有關廣 19 用地立體空橋連接至公滯 8 部分，建議由土地重劃處興建跨道路空橋至公滯 8。

（四）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：無意見。
3. 消防局：未有消防救災空間及動線規劃篇幅，請補充。

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 5 時 40 分

109 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：109 年 10 月 8 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	
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	
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
18	黃委員心韻（交通局）	
19	郭委員百倫（消防局）	郭百倫 代
20	莊委員秀美（文化局）	莊俊 代
21	黃委員美君（環境保護局）	

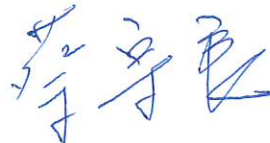
109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 20 次會議簽到簿

(二) 申請單位

張建鴻建築師事務所



力馥建設股份有限公司



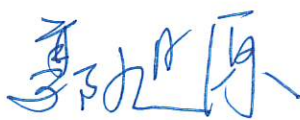
曾聰憲建築師事務所



鴻承建設股份有限公司

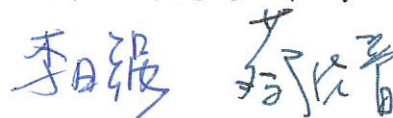


郭旭原建築師事務所



大陸: 賴資慶

桃園市政府捷運工程局



中興 蔣明子、方心育 王巧吟

華興聯合建築師事務所



內政部土地重劃工程處



交通部鐵道局



桃園市政府養護工程處 公路葉瓊
橋隧科登楷儒

桃園市龜山區公所



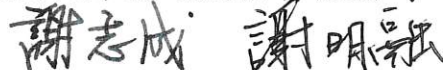
桃園市政府水務局



遠雄建設事業股份有限公司



桃園大眾捷運股份有限公司



林敬恩

109 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
本府建築管理處

陳郁承

許建剛

都市發展局

林聖輝

嚴春鳳

吳易儒

馮明霖

曾孝芳

鄭宇君

五、散會：109 年 10 月 8 日 下午 5 時 40 分