

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

壹、開會時間：110年9月16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：

潘冀聯合建築師事務所、張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、黃翔龍建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、潘冀聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區和平段 213-1 地號等 20 筆土地桃園市捷運工程局 G12 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. 本案(沿街綠化設施、無障礙坡道、高程及停車空間等)應預為考量未來都市計畫建築線及土管退縮線合理配置，不得設置突出物並依本市都市設計審議原則及無障礙坡道斜率規定檢討。
2. 通風井應留設足夠排風空間，且應避免出風口被鄰地界花台遮蔽。
3. 無障礙專章請依「市區道路及附屬工程設計規範」及「都市人本交通規劃設計手冊」設計，主入口、車道出入口及街角之無障礙破口請以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖，並標示高程、坡度、材質及色系等。

（二）本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：

- （1）本案為一地上 1 層，地下 3 層，捷運設施新建工程。案附審議報告書章節壹 1-3 第四點申請基地說明(二)面積：2349.79 平方公尺，與章節參 3-4 及章節柒 7-3 所列謄本面積 7625.7 或使用面積 5234.6，以及章節肆 4-3-2 基地面積：2379.79m² 皆不符，請釐清確認本案開發面積為何。

- （2）本案「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」其環評主管機關為行政院環境保護署，於 103 年 8 月 4 日以環署綜字第 1030064663 號函公告審查結論在案，本案審定結果與涉及通過之各項環評書件內容若有不同，則應先依環境影響評估法第 16 條及同法施行細則第 36 至 38 條規定向行政院環境保護署辦理變更作業審核完成。

2. 交通局：

- （1）有關捷運站所需臨停接送車輛（汽機車、計程車、公車等）停靠

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

彎，因屬臨時停靠性質，故同意規劃於公有人行道側，並以停車彎方式設計，無須跨越人行道進入基地內，惟請留意所剩公有人行道、自行車道與基地退縮之人行步道動線之連續性及行人停等空間。

(2)現規劃之停車位於中正北路拓寬後將取消，請開發單位後續配合將車位移入 G12 之車專區。

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、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市八德區興仁段 389 地號等 6 筆土地佳昕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. 臨現有巷道指定建築線範圍與基地南北側保留 4 米開放空間串聯具有公益性及開放性，經討論同意給予沿街步道開放空間獎勵及建築線轉折處延伸 4 米部分，另廣場式開放空間仍需留設，但不予獎勵。
2. 請確認臨 15 米計畫道路側位於車道與鄰地處之建築線，並依建照預審原則開放空間獎勵規定檢討。另建築物面前開放空間獎勵切線請依建照預審原則附圖一範例修正。
3. 臨開放空間圍牆高度不得超過 1.2 公尺，請修正 P4-3-11 之 1.8 公尺圍牆範圍，另請依建築技術規則第 289 條及綠化自治條例第 4 條規定補檢討圍牆透空率並繪製 1/30 立面大樣圖。
4. P4-3-8 白水木係屬小喬木其留設之覆土深度不足，請依本府綠化自治條例規定檢討。
5. 臨中正路側請增加植栽綠化，且沿街喬木株距應以 4 公尺~6 公尺為原則。另請適度增加街道家具以符合公益性。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間或以設計手法留設花台樹穴以維護行人安全。
2. 本案新增量體達 70%，請加寬地下一層通往地面層之汽機車共道尺寸，斜率請以 1/8 為原則設置。

(三)建築設計：

1. 基地內高燈配置距離過近，請重新調整，另請加強基地南側燈光配置。
2. 請留設屋頂層透空遮牆之集中式逃生口，並輔以 1/30 設計大樣圖

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

說明。

3. 裝飾柱、板、透空遮牆超出部分，經討論原則同意其設置，併建照審查。
4. 基地北側進排風口離 4 米退縮人行空間過近，影響行人通行，請輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
5. P5-6-1 與其他一層平面標示圍牆設置不一致，請修正。
6. P5-6-1 與 P5-6-2 廣場式開放空間面積標示與計算範圍有誤，請修正。
7. 圍牆設置門扇開啟方向與開放空間重疊，請修正。

(四)其他相關意見：

1. 透視圖請依配置圖表現綠化設計內容。
2. 消防車救災範圍未能涵蓋 D 棟，請修正。

(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：
 - (1) 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。
 - (2) 本案基地一樓規劃沿街店鋪，請於交評報告中覈實計算機車臨時停車需求，並將停車需求內部化。
3. 消防局：
 - (1) P4-10-1 請繪出雲梯車進入基地內救災活動空間之行車軌跡動線(迴轉半徑 14 公尺)，確認車輛可駛入無虞；並確認該通路至少應保持 4 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上淨高，圖面上亦請標示。
 - (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。

第三案、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 174 地號等 3 筆土地大華建設股份有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第一次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(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. 本案一層平面 S09、S01 戶建物外牆連接圍牆段之牆體部分，請依「桃園市都市設計審議原則」設計。
2. 本案依土管規定臨建築線退縮 5M、6M 之街角廣場，請依建築線圖

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

角平行退縮標示。

3. 本案一層臨綠地用地側，請按本市都市設計審議原則檢討圍牆高度(含基礎)，另補充說明圍牆開口設置門扇處有無階梯通達基地外。
4. P4-3-9 鋪面材質標示不清楚，請加強說明鋪面設計，另景觀配置圖請套鋪面圖。
5. P4-2 沿街破口銜接植栽穴處是否有高低差，請補充剖面說明。
6. 本案鄰地界之植栽槽距離應留設寬度 2M 以上緩衝空間，請補標示尺寸。
7. P4-3-8 景觀照明設計請加強模擬夜間照明。

(二)建築設計：

1. 本案 AC 專用板透空金屬隔柵、透空遮牆、透空立體構架、裝飾柱、板超出規定部分，經討論原則同意其設置，併建照審查。
2. P1-3 建築物各層使用概況與各層平面圖用途不符，請修正。
3. P4-4-2、P4-4-3、P4-4-4 建築物立面請補充材質樣式併整體立面以彩色輸出說明。
4. P4-5-1 建物夜間燈光模擬 LED 線燈部分請加強說明。
5. 本案新增容移量體 35%，建議增加垂直綠化數量並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

(三)其他相關意見：

P2-1-1 請釐清該基地是否適用變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運 A8 站實施增額容積)案之管制事項，應循變更林口特定區計畫通盤檢討之土管規定檢核。

(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：本案請依規定辦理交通影響評估差異分析。

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、黃翔龍建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 44 地號 1 筆土地大亮建築股份有限公司一般零售業、一般事務所、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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 請加強沿街至中庭及基地西側指定留設集中式開放空間之動線順暢性，依下列意見修正：
 - (1)加寬廁所北側通道淨寬，廁所適度移設，以加寬通道視覺穿透，

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

通道周邊景觀配合整併調整，以加強商業動線串接。

- (2)加寬周邊水池上踏石步道寬度(至少與通道同寬)，並加強周邊導盲及無障礙設施或相關導引設施規劃。
- (3)動線行經地坪請考量無障礙人士使用順平處理。
2. 有關基地西側指定留設人行通道，請依通案性處理原則，先留設至少淨寬 3.5 公尺以上人行步道，其餘為綠化景觀，地坪高程、鋪面設計請配合鄰地協調修正，另請適度調整通道周邊部分喬木位置，使動線使用更順暢，相鄰單株植栽槽請適度串連處理。
3. 本案申請容積獎勵 20%及容積移轉 40%，共計 60%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請補充說明相關具體友善、公益性回饋措施(綠覆率、立體綠化、公益設施等)。
4. P4-3-3-2 請釐清地坪排水設計及方向，避免排水影響至鄰地，另請補附基地北側數向剖面圖，說明與鄰地高程差關係及介面處理方式，確保避免造成鄰地壓迫感(至少 4 向)。
5. 沿街街道家具建議併入植栽槽設計，另請加強住宅棟逃生疏散動線規劃。
6. 請加強註記地面層景觀照明計畫設置燈具位置，並以不影響步行動線方式留設。
7. 請加強說明立面綠化維護管理方式，建議再抬高處理，如臥室旁植栽槽，另請修正植栽槽類型標註有誤部分，並建議 B 棟立面綠化分戶留設。
8. 考量與鄰地無障礙使用及地坪之銜接，請加強標註順平處理文字(含基地西側及南側)。

(二)交通動線及停車空間:

1. 本案停車空間需求量請依交通影響評估審查結果辦理。
2. 請補附車道周邊警示安全設施照片示意圖。

(三)建築設計:

1. 本案北向日照檢討退縮距離不足 6 公尺似不符規定，請釐清並於建造執照審查階段詳細檢核說明。
2. 有關立體連通設施之迴廊規劃請依下列意見修正：
 - (1)與鄰地建物迴廊銜接處須順平處理，不能有高差。
 - (2)銜接迴廊通往 C 棟商業空間之通道，通道寬度請至少加寬至 4 公尺，加強通道之順暢性；車道上方之挑空請適度增設商業空間，鄰迴廊側請適度留設緩衝空間，供動線轉換及導引使用。
 - (3)迴廊旁店鋪間設置陽台用途不合理，請修正。
3. 有關本案 2 至 3 樓商業空間將衛生設備空間於公共空間集中留設部分，請依建築技術規則規定列表釐清 2 至 3 樓衛生設備數量，說明 A 棟未設置衛生設備原因；另有商業空間採小單元規劃部分，建議儘可能將商業空間合併，使空間合理使用。
4. 請加強說明住宅棟 1 至 3 樓與非住宅使用動線及外觀之區別。
5. P4-7 空調主機寬度建議適度加大處理。
6. 請依規檢討本案後院深度比，於專節輔以平面及剖面圖說明。

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

7. 陽台、屋頂層陽台、露台請補標女兒牆之安全高度。

(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 6/30 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) 前次交評涉及停車需求部分，因開發單位所提計算方式尚不合理，後續仍請依交評審查結果覈實規劃車位數。

3. 消防局：

(1) P4-10-5 東側建築物請標示救災活動空間內之緊急進口或替代窗戶。

(2) 請依指導原則核算坡度數據並予以註記。

(3) P4-10-1 西側救災活動空間仍有部分植栽，請酌予修正

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。

柒、散會時間：下午 17 時 30 分