

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

壹、開會時間：110年9月2日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市建築師公會會議室(桃園市桃園區中山北路83號5樓)

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：

呂建勳建築師事務所、陳彥翰建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、張涵瑋建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、呂建勳建築師事務所受託申請「桃園市桃園區會稽段 389 地號等 8 筆土地合一建築股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(重新提會)

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. 臨大興西路側植栽綠化應考量行人使用行為併公有人行道(避車彎)整體設計原則，依據行人穿越線位置留設破口及停等空間。另街道家具應結合樹穴設計不得超出樹穴範圍。
2. 請於無障礙專章依「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，並補附主入口、車道出入口及街角之無障礙破口 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖，並標示高程、坡度、材質等。
3. 臨大有路 711 巷側請補標高程，建議以綠化花台處理高程差問題，並繪製多道 1/30 剖面大樣圖說明。
4. 臨大有路 711 巷及大有路轉角處，建議減少 1 顆喬木以形塑小廣場空間。
5. 垂直綠化不得以金屬隔柵遮蔽，請修正。
6. 中庭端景樹為藍花楹，因樹形較大且生長不易，建議改選其他樹種。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請詳繪高層緩衝空間進出軌跡，並補充說明如何改善進出動線與地下車道進出動線重疊交織之問題。另門扇軌跡不得與高程緩衝空間重疊，請修正。
2. 車道出口 60 度角範圍不得落於鄰地請修正。
3. 地下二層車道與停車緩衝空間應順接處理。

(三)建築設計：

1. 本案配置電梯及公共設施應考量未來住戶使用管理，住商分離並保持動線獨立，另沿街 ABC 棟(大興路、大有路)1 至 3 層應依本市都市設計審議原則規定供商業使用且廁所應集中設置，其餘空間經討

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

論原則同意做住宅及公設使用。

2. 請檢討基地與鄰地高程環境，並輔以 1/30 多向剖面圖說明圍牆，確保圍牆不造成鄰地之壓迫感。
3. 請說明基地西側法定空地高低差達 1 米低窪處應如何排水，鄰地與基地關係是否造成鄰地積水。
4. 裝飾柱、板、AC 專用板、鋁格柵、屋頂造型框架超出部分，經討論原則同意其設置，併建照審查。
5. 中庭覆土深度達 1.8 公尺，結構設計應考量覆土載重，並依實際載重情形調整梁深。
6. 地下室設置無梁板，請與結構技師研議加強結構安全。

(四)其他相關意見：

1. 提案單法令依據有誤，請修正。
2. 臨大有路 711 巷側基地地勢較為低窪，草皮燈請改為高燈設計。
3. 建議增加建築立面夜間造明亮度。

(五)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 交通局：

- (1) 目前交評送審車行動線係採大興路進、興二街出之方案，與本次都審提送動線 (P4-31) 不同，倘由大興路出，將造成大興路服務水準下降，有關車行進出動線，建請依交評決議辦理。
- (2) 建議移除興二街停車場車道右側植栽，以增加視距。
- (3) 請考量大興路路段處退縮空間鋪面與路面的銜接方式，鄰近路口之路段目前無人行道，設計請保留未來路側設置實體人行道的彈性。
- (4) 目前大興路/大有路交岔路口路口無障礙斜坡僅規劃一處，請評估交通規劃角度縮小路口，拉近大興路上行穿線距離路口的位置，因此無障礙坡道則需考量東西及南北的雙向出入。

2. 消防局：

- (1) P4-34 請繪出雲梯車自興二街及大興路轉入基地內救災活動空間之行車軌跡動線 (迴轉半徑 14 公尺)，確認該兩處救災活動空間車輛皆可駛入無虞。
- (2) P4-35 依指導原則及本市雲梯車資訊核算載重數據並予以註記。

(六)其餘應補正事項：

請補充都市更新獎勵項目內容及辦理情形。

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。

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

第二案、陳彥翰建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 290 地號等 11 筆土地威旺建設有限公司店鋪、補習班、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。

(第二次變更設計)

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. 本案申請容積獎勵 20%及增額容積 20%，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(沿街增設喬木、綠覆率、立面綠化、屋頂綠化、休憩亭等設施等)。
2. 為都市景觀綠化增加沿街綠覆面積及複層植栽設計，植栽槽形狀合理性，並依規定檢討其寬深度至少 1.5 公尺，並適度套繪鄰有公共人行步道串連植栽槽。
3. 轉角廣場請取消羅漢松，改植高度 5 公尺以上之造型樹，並依本市綠化自治條例之規定，增加綠化量及面積。
4. 屋頂層及露臺之女兒牆與綠化範圍應保留適當距離或有安全高度並輔以設計大樣圖說明，另 3 樓露臺建議降低景觀牆高度。
5. 本案沿街景觀及屋頂層景觀照明燈具過多，請減量並取消第一排照明，另燈具之光照方向、位置，請考量實際人行動線及使用行為設置，並避免炫光燈具納入動線指引方向設計為原則。
6. 法定退縮範圍植栽槽請與地坪順平，不得有突出構造物，轉角法定退縮範圍線請依都審通案性原則繪製，另街道家具請整併植栽帶設置，並標註尺寸。
7. P4-27 頁 D 剖面圖植栽槽構造搭配圍牆高度易造成鄰地壓迫感，請適度降板處理或移設景觀位置，加強該處圍牆之透空率，並補標周邊鄰地地坪高程，另鄰建築線側圍牆請依規檢討 1.2 公尺高度及 2/3 透空率檢討。
8. 景觀牆請依本市審議原則檢討，並標示退縮距離尺寸、高度、作法。
9. 臨地界線及建築線側，請留設 2 公尺乘 2 公尺空間，以維持與鄰地間都市景觀的延續性，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，並說明相關順平處理的位置。
10. P4-25 請於剖面圖補充說明戶外滯洪池如何收水及運作。
11. 後院喬木之樹冠範圍請儘可能於基地內設置。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請於無障礙專章依「市區道路及附屬工程設計規範」、「都市人本交通規則設計」設計，並補附沿街人行道主入口、車道出入口及街角設置之無障礙破口的縱、橫向剖面圖並標示高程、坡度、材質等，另補充地面層各店鋪無障礙通行路徑。
2. 考量交通安全，車道起降點請退縮 2 公尺空間或以綠籬或花台等設計手法區隔，另請加強說明 P4-4 車道鋪面，並補標註車道坡度；

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

材質等。

(三)建築設計：

1. 本案裝飾板超出規定部分，經討論，原則同意其設置併建照審查，另請補充裝飾板剖面詳圖說明構造材料及表面裝飾材。
2. P4-44 空調主機專用板，請確實檢討遮蔽美化設施及管線位置，依規定標註尺寸、管線路徑、容納台數，並輔以剖面圖及立面圖說明專用板位置，另請補充說明 1 樓至 3 樓空調主機設置位置及遮蔽美化處理。
3. C2、D1 戶陽台外側空調主機專用板及 B2 戶陽台外側裝飾板設置外緣檢討超出 2 公尺構造部分，經討論，原則同意其設置併建照審查。
4. 有關外觀造型部分，建議評估裝飾板厚度配合量體整體比例調整。
5. 地面層外牆及陽台請依桃園市都市設計審議原則規定標示檢討尺寸；另釐清車道上方是否設置樓板，併建築執照審查。
6. 立面綠化花台請加高檯度，並加強說明維管方式。
7. 高層緩衝空間及開放空間獎勵範圍，不得與門扇位置重疊請修正。

(四)其他相關意見：

1. 透視圖、各向立面圖請確實標示垂直綠化，另垂直綠化剖面圖請繪製清楚。
2. 本案退縮線交角處請依原建築線平移退縮。
3. 開放空間之標示請確實上色，並標示清楚用途屬性，應以連續性帶狀為原則。
4. P0-15 請說明車道右側至地界線間之鋪面是否有構造物。
5. 本案裝飾板 P5-5 檢討圖面標示有誤請修正，並補附剖面標示尺寸及材質。
6. P6-8 二樓裝飾板投影至開放空間獎勵範圍請釐清。
7. 綠化平面植栽槽 1.5 公尺*1.5 公尺標示尺寸，鄰地界側緩衝空間尺寸標示。

(五)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：

- (1) 考量汽、機車行進安全，請檢討車位號碼 B1 車格 148-150 號、機車格 144 號及 B2 車格 79-82 號鄰近停車場斜坡車道上下起始點內側二公尺弧長車道範圍留設緩衝空間(尤其機車格 144 號建議移置)。
- (2) 本案基地一樓規劃沿街店鋪，二樓規劃補習班，請檢討停車需求，並將停車需求內部化。

3. 消防局：

- (1) P4-54 請於圖面套繪植栽家具配置。
- (2) P4-55 救災活動空間請再規劃繪設靠近建物本體，以增加救災活動空間 11 公尺防護範圍，並標註緊急進口或替代窗戶。

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

(3)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），確認雲梯車輛可駛入無虞。

(4)依指導原則及本市雲梯車資訊核算坡度及載重數據並予以註記。

(5)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。

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受託申請「桃園市大園區客運一段 82 地號 1 筆土地協勝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。

決議：

(初次提會)

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. 本案申請沿街式開放空間獎勵 20%，請增加沿街綠化量、並加大沿街植栽槽寬度至 2m 以上併基地兩側舊公有人行道整體設計。
2. 請套繪沿街式獎勵範圍及景觀配置圖，建議適度增加園五街連接面寬以利開放空間之整體延續。
3. 人行無障礙破口請依「市區道路及附屬工程規範」、「都市人本交通規劃設計手冊」設計，並輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面設計大樣圖標示高程、坡度、材質、色係等。
4. 請重新檢討庭園景觀照明，建議投射照樹燈減量設計。
5. 圍牆請標示起始點檢討透空率、高度及高程並輔以多向 1/30~1/50 剖面設計大樣圖說明，
6. 為後續庭園植栽維管，本案基地後、側院儘可能以灌木取代草皮及大喬。
7. 喬木總數量請依土管退縮範圍 1 株/25m²，其他法空依本市綠化自治條例計算後二者總加，P4-3-6 計算式請修正。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道起降點請依人行活動介面退縮 2 公尺或以庭園景觀設計手法處理。
2. 地面層車道軌跡請選擇具加強警示及抗壓強度面磚設計。
3. 為交通安全，本案汽、機車共道，建議坡道以 1/8 並加寬汽、機車共道寬度至 7m 為原則。

(三)建築設計：

1. 本案申請開放空間獎勵達 20%，請增加垂直綠化量並說明植栽選種依據及維管方式。

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

2. P5-4-1~P5-4-6 裝飾柱、裝飾板超過部分經討論原則同意其設置併建照審查。
3. 地下層開挖率請核實檢討計算式。
4. AC 專用板與花台請區隔並輔以設計大樣圖說明。
5. 考量社區使用者便利性，建議增加入口大廳至各戶梯廳之不淋雨通廊。

(四)其他相關意見：

1. 請補充標示一層平面圖沿街式開放空間之街道傢俱設置。
2. 請檢示地下室一層編號 146、147 停車位之退車空間，並檢視是否與車道重疊。
3. 一層管委會空間應設置無障礙廁所，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：

本案經檢視免實施環境影響評估。

2. 交通局：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：

- (1) 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。
- (2) 請確認車道出入口西側鄰地通路之使用與出入狀況，並設置適當警示設施。

3. 消防局：

- (1) P4-9-2 圖面請標註緊急進口或替代窗戶，並確認 B 棟及 C 棟緊急進口或替代窗戶是否皆有在救災活動空間 11 公尺防護範圍內，若否請修正。

- (2) 依指導原則及本市雲梯車資訊核算坡度及載重數據並予以註記。

4. 文化局：

- 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、張涵瑋建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 124 地號 1 筆土地桃園市立文青國民中小學校舍新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(重新提會)

- 一、有關本案建物基礎設於回填土上，考量衍生增加施工負荷、成本及周邊構造使用維護等相關結構安全性問題，經設計單位適度調整後，會中多數委員仍認為不妥適，請主辦機關(桃園市市立文青國民小學)及代辦工程機關(本府新建工程處)審慎評估。
- 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表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

(一)開放空間及景觀設計：

1. 有關本案沿樂善二路設置避車彎部分，考量避車彎設置應配合沿街景觀及人行動線之連貫性整體規劃，經委員會討論，請依下列意見修正：
 - (1)校門口東側維持 8 公尺退縮規劃，並依序設置避車彎、人行步道、植栽槽、人行步道、植栽帶，鄰圍牆側之人行步道淨寬以 3 公尺為原則規劃。
 - (2)校門口西側維持 8 公尺退縮規劃，沿街植栽槽適度加寬，臨地界線及建築線側，請留設 2 公尺乘 2 公尺空間，以維持與鄰地間都市景觀的延續性。
 - (3)請考量實際使用需求，適度縮短避車彎長度，並留設漸變段位置。
 - (4)請說明既有人行道上景觀喬木移設位置，並評估校門廣場前是否須留設既有人行道景觀。
2. 幼兒園入口考量有接送需求，可設置接送車道，惟沿道路側之高程差斜率請平緩設計，其車道進出口與道路交叉口保持適當距離設置，並加強說明該處管理方式。
3. 依土管規定文中小用地圍牆採綠籬為原則設置，綠籬設置方式，經委員會討論，外側以直立灌木密植後設置圍籬或圍牆方式設置。
4. 本案指定退縮 10 公尺人行通道範圍鄰地界線請儘可能以順平處理為原則規劃，減少與鄰地間設置擋土牆高度造成鄰地之壓迫感，請補充不同位置剖面圖加強說明，非住宅區範圍倘與鄰地有高低差，請適度設置綠籬或欄杆等防墜設施。
5. 有關校園操場未依標準規格部分，請自行評估二期停車場使用人員數量後，依實際需求調整，並請加強操場與校園活動介面間之規劃。
6. 校門側設置燈箱文字，經委員會討論，同意其位置設置，後續依規檢討，併建築執照審查。
7. P4-35 景觀照明設計部分，請依下列意見修正：
 - (1)請釐清夜間照明的目的及必要性，酌予減少燈具數量。
 - (2)釐清沿街直立型高燈位置的合理性，減少投樹燈及其他易造成眩光燈具。
8. 請評估是否需留設自行車停車位，並於法定退縮範圍後設置。
9. 法定退縮範圍請於圖面標示明確，繪製色線標註說明。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請加強說明車行動線規劃，車道出入口處至計畫道路間，應明確繪製車行路徑，其路徑經人行道間鋪面材質應有明顯辨識功能，車道出入口應標註相關警示安全設施位置，另校園內停車場請加強說明彈性區隔方式，確保學童安全。
2. 活動中心之地下室車道進出軌跡方式請加強檢視修正。
3. 雲梯車消防救災空間及通路檢討於幼兒園部分檢討有誤，請修正。

(三)建築設計：

1. 結構設計部分，請參酌下列意見修正：有關本案建物基礎設於回

110 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

填土部分，建議結構基礎下到原土層，請結構技師再加強檢視其安全性，確保安全無虞，併建築執照審查。

2. P5-1 面積計算表建議將國小及國中相關面積部分棟編號區分說明。

3. 建議納入一期、二期施工路徑內容說明。

(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：本次修正後已將停車場出入口整併為一處，且預留臨停接送之停車彎，動線部分無其他意見。

3. 消防局：無意見。

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18時