

108年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第1次會議紀錄

一、開會時間：108年3月7日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：本府15樓1501會議室

三、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代理

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、張涵璋建築師事務所、
李安憲建築師事務所

六、討論事項：

(一)張建鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段137地號1筆土地鴻築建設股份有限公司店鋪、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。

(初次提會)

1. 消防車輛救災動線請依消防局實際車輛迴轉空間進行設計，轉彎過程內外徑應保持6公尺以上距離(本府消防局建議)。
2. 決議：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) 本案申請地上12層(279戶)、採口字型封閉型配置且後側標準層棟距僅3m(棟距應加大)，請補充說明如何改善本案建築物理環境及私密性並輔以設計大樣圖說明(光環境、空氣環境、私密性)。
 - (2) P3-2人行無障礙破口(主入口、車道)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，並輔以設計大樣圖(1/30~1/50)標示高程、坡度、材質、鋪面貼法、顏色等，另人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
 - (3) 沿街第2排喬木樹穴型式不一致請修正；另機車道旁之花台位置部分設置於土管退縮範圍內，請修正，維持無突出構造物之原則。
 - (4) 考量消防救災8*20m動線及活動範圍，P4-9-2活動腳架跨越路緣石請修正，另請適度降低庭園景觀牆高度，並確實於剖面圖標示消防車穿越淨高、地坪順平性、可及性、結構，並輔以設計大樣圖說明。
 - (5) 為都市沿街人行空間綠美化，一樓景觀設計圖請詳繪各排氣孔、消防送水口立面設計、遮蔽綠美化並輔以設計大樣圖說明。
 - (6) 為後續維護管理，本案基地後、側院儘可能以灌木取代草皮及喬木。
 - (7) 垂直綠化請以植栽槽設計，另輔以單元設計大樣圖標示植栽種類、寬深度尺寸、給排水、防水。
 - (8) 請改善P6-2-3地下一層車道斜坡動線交織情況，另坡道請依本案都市計畫設計準則檢討1/8、自行車應集中設置並增加一處垃圾處理空間。
 - (9) 補附有關B2、B3部分機械車位設計之管理模式(產權、操作方式等)。
 - (10) 有關裝飾板P5-3-1~P5-3-7超過0.5m部份，經討論原則同意其設置。
 - (11) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

(二)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段116地號等1筆土地君悅建設股份有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及申請容積率提高(180%~240%)議題，除依規定繳納回饋金外，仍應特別加強規劃設計品質，所提方案圖說無法充分滿足設計品質要求，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 請補充申請基準容積率提升相關事項專章檢討包括：
 - (1) 法源依據及本市「林口特定區機場捷運A7站開發計畫案內第三種住宅區提升容積率回饋措施」辦理方式及流程。
 - (2) 分區位置、現況測量分析。
 - (3) 配置計畫、多向剖面圖說明量體配置與周邊環境關係。
 - (4) 107年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第05次會議紀錄通案性審查原則逐條檢討。
2. 請加強後側庭院鄰綠帶開放空間之公益性並輔以設計大樣圖說明(1/30~1/50平、立、剖)。
3. 請改善本案地上15層、標準層棟距僅3m之通風、採光及私密性，並輔以設計大樣圖說明。
4. 請改善本案1樓主入口大廳連通至住戶C、D棟之長廊露天空間。
5. 為強化都市人行空間綠軸之一致性、機能性，建議簡化沿街人行步道鋪面構成、構圖及一樓A1戶沿街面約定專用區遮蔽美化等景觀設計內容。
6. 本案1F店鋪S1~S6樓高達2層不合理，請設計夾層計入容積。
7. 為都市景觀綠化請增加沿街人行空間及垂直綠綠化量並輔以設計大樣圖說明，另一樓景觀設計圖請詳繪各排氣孔立面設計、遮蔽綠美化並消防送水口整體設計。
8. P4-3-1人行無障礙破口(主入口、街角、車道)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，並輔以設計大樣圖標示高程、坡度、材質等，人行道橫斷面坡度以2.5%為原則。
9. 屋脊裝飾物高度超過9m、裝飾板超過部分請以專章檢討。

(三)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段93地號等4筆土地和發建設股份有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 本基地長達114m，採對稱式量體配置，量體高度約40m(詳P4-3-1透視圖)。請以區位、市場、商品、成本及都市空間設計觀點補充說明本開發案天際線規劃之構想研擬。
2. 為落實植栽維管，中庭景觀大草皮區請以降板處理。另本案共設4處

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

出入口，請補充說明有關本社區住戶門禁維管方式(私設通路、管理室、大廳、主入口、次入口、服務入口、圍牆等)。

3. 本案例庭景觀設計樹種太多，請加強設計主題並適度減少植栽類別，另沿街行道樹種請套繪臨近街廓樹種配置。
4. 請改善本案地上15層、標準層棟距僅3m之日照、通風、採光及私密性，並輔以設計大樣圖說明。
5. 請加強一樓店舖(S7、S8、S9、S10、S2、S3、S11、S12)後側之約定專用區介面處理(採光、通風、空間層次、私密性、景觀植栽等)之庭園景觀細部設計，並輔以設計大樣圖說明(1/30~1/50)。
6. 為都市沿街人行空間實用及舒適性請適度增設街道傢具並輔以設計大樣圖說明。
7. 請加強改善S5旁涼亭區之可及性及沿街圍牆立面綠美化設計，並輔以設計大樣圖說明。
8. P4-3-1車道起降點請以庭園景觀設計手法收邊至少2m處。
9. 為夜間都市人行空間舒適性，P4-3-8投射燈請取消，另請適度增設高燈設計。
10. 地下一層垃圾處理空間緊鄰汽車坡道不適宜，請修正。
11. 有關透空遮牆(造型、語彙、高度)、裝飾柱、裝飾板專章部分經討論原則同意其設置。
12. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) 一樓景觀設計各排氣孔立面設計、遮蔽綠美化1/30~1/50設計大樣圖說明。
 - (2) 修正P3-5-2免建築線範圍，基地位置標示。
 - (3) 景觀圖例與設計圖說應一致性(如顏色、符號等)。
 - (4) 人行無障礙破口(主入口、車道)縱橫向剖面設計大樣圖(1/30~1/50)標示鋪面顏色、行飾、高程、坡度、材質等，另沿街人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
 - (5) 多向重點庭園景觀單元設計大樣圖(1/30~1/50)。
 - (6) 修正P4-3-a及P4-3-b剖面圖之花台，土管退縮內應不得有突出構造物。
13. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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)張涵璋建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區義民段27-3地號等14筆土地、廣德段714地號等7筆土地桃園市政府工務局1895乙未保台紀念公園暨地下停車場新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：請依會議紀錄製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序重新提會。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

1. 乙未之環天橋設計請依下列事項補充書圖說明：
 - (1) 位置及起始點、落點之選擇是否配合對應之活動。
 - (2) 半圓形景觀水池設計考量其安全性，建議參照營建署相關規範辦理。
 - (3) 天橋周邊之介面設計請考量遊客及民眾之使用及休憩行為。
 - (4) 紀念花丘請增加與遊客及民眾可及性及活動空間。
2. 依規定須鄰建築線設置1.5米寬以上植栽槽，本案鄰復旦路兩側以灌木取代現存喬木之景觀設計概念對綠帶景觀延續產生衝擊，請併同空橋設計以專章說明其必要性(包含多角度模擬圖、該部分植栽細部計畫及維管方式、材質及鋪面計畫、標註橋下淨高及大樣圖面等)，再提請委員會同意。
3. 公園景觀設計：
 - (1) 主動線僅一條過於單調，請增加其變化性。
 - (2) 公園內喬木安排零散，請配合公園之活動設定加強其組織性。
 - (3) 建議預留可供大型活動及一般里民活動之廣場空間。
 - (4) 景觀植栽圖例無法判讀請修正，並請補充其設計主軸。
 - (5) 藍染之設計概念，建議於植栽計畫內配合置入相關樹種。
 - (6) 極限運動場緊鄰戲水區不妥，請修正。
4. 整地開挖及排水：
 - (1) 請考量全區街廓，補充整地前後圖說，說明本案整地規劃，另本案挖填計畫請避免以回填改變原地形高程。
 - (2) 西側公園多處下凹景觀設施設計，請考量安全性使用避免造成治安死角，請提出相關規劃對策。
 - (3) 公17北側水利渠與相鄰淺水道，請提出水源利用循環、水質計畫及溢流設計相關圖面說明。
 - (4) 本案採用土丘式及下凹式景觀設計，請以剖面大樣圖說明其排水及維護方式。
5. 交通局書面意見：
 - (1) 車道出入口離復旦路二段、23巷、廣泰路口過近，恐造成違規左轉出場及回堵問題，建議出入口調整至廣泰路北側新闢道路或文化街。
 - (2) 現況基地周邊已有眾多違停車輛，建議增加本案汽機車停車位供給數並檢討平面設置機車停車彎。
6. 基地西側並排設置主入口廣場、主入口車道及私設道路，請調整適當間距避免動線交織。
7. 基地西側自行留設之道路路形彎曲不利行車，請提出使用及維管方式。
8. 都審案件通案原則，機車彎與避車彎若非必要不建議設置，若需設置應提出運具使用規劃之相關數據，佐證其設置合理性，並依相關規定留設人行空間。
9. 本案設置2M覆土層，外加喬木之載重，地下室頂板結構請加強檢核；另天橋結構體採弧形清水模擬土請注意其保護層厚度。

10. 其餘應修正事項：

- (1) 請確認本案天橋是否需依無障礙相關規定辦理。
 - (2) 強制排風管請確認無礙景觀及與行人動線衝突
 - (3) 本案書圖文字過小無法辨識請以修正。
11. 本案申請審議範圍內有道路用地及河川區等，請確認相關範圍是否符合後續建照申請程序。
12. 本案天橋構造跨越土管退縮範圍須經目的事業主管機關同意。
13. 有關本案空間名稱及使用用途請依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及桃園市公園管理自治條例辦理。

七、臨時提案

(五) 李安憲建築師事務所受託申請「桃園市中壢區東寮段325-4地號土地桃園市政府住宅發展處公營住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 沿街景觀：

- (1) 臨中山東路側請增植喬木，間距以4-6M為原則，以維持沿街綠帶意象。
- (2) 請以平行道路方向設置帶狀植栽槽及複層式植栽，並增加戶外休憩空間及街道家具等設施。
- (3) 本案北側臨接中山東路商業區軸線，鄰路之開放空間及一樓立面請加強延續商業行為之景觀設計。
- (4) 沿街第二排樹列樹冠緊貼建築物請外往調整。
- (5) 轉角廣場請以都市意象角度規劃其鋪面設計。

2. 基地南側鄰龍東路445巷之退縮範圍，請於退縮範圍內鄰建築線設置1.5米寬以上植栽槽及2米寬以上人行道。

3. 中庭景觀：

- (1) 本案景觀主題建議以廊道串聯增加人性尺度之活動，並供民眾使用與休憩。
- (2) 景觀植栽計畫請加強主題式色彩計畫並建議配合四季情形規劃。
- (3) 植栽配置請考量東北季風之阻擋，增加中庭活動之舒適性。
- (4) 中庭綠地之覆土層深度不足請改善；另中庭採用卵石排水溝設計遇強降雨會致雨水倒流，建議再設置截水溝補足。
- (5) 地上一層多處高程差之階梯建議以地景設計理念創造公共空間亮點。

4. 本案中庭原則上為對大眾開放之公益使用性質，惟通往各棟入口處仍需考量足夠之私領域空間緩衝以維住戶居住品質。

5. 交通及動線：

- (1) 本案各棟設置自行車位，請說明本街廓之整體自行車動線規劃、人車動線分流設計。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

(2) 汽車及機車車道出入口並排易生動線交織問題請加強安全設施規劃。

6. 本案二層規劃多處機電空間，建議重新檢視其設置合理性。
7. 於人行車行動線、道路側請取消投射燈設計。
8. 本案住宅面對道路部分，請補充陽台與外部空間之美化及遮蔽設計(包含洗衣曬衣、空調主機、及綠化設施細部等)，並補充1/100平立剖對照圖面說明。
9. 請加強中庭、梯廳與人行道介面連續性處理(包含鋪面構圖、型式、色彩、材質、景觀植栽等)。
10. 請確認B1層B2層之結構平面剪力牆設計之連續性。
11. 報告書圖面比例過小，請以1/200圖面為原則檢附。
12. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

八、散會：下午6時30分