

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 1 次會議紀錄

一、開會時間：108年2月26日（星期二）下午2時

二、開會地點：本府2樓都市發展局圖資室

三、主持人：劉副主任委員振誠(歐委員政一代)

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、羅有興建築師事務所、陳建廷建築師事務所、廖仁巍建築師事務所、劉博文建築師事務所

六、討論事項：

(一) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區壽山段933地號1筆土地傳佳建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

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. A棟與B棟之鄰棟間距不足3米，請修正，另P2-2-2請繪製鄰幢間距剖面圖並依本府共同決議事項(含圖例)確實檢討。
2. 請重新修正基地西南方植栽位置，建議加強綠化，改採複層式植栽配置。
3. 涼亭位置請比照景觀牆退縮原則與鄰地界退縮距離關係至少為 3:1。
4. 請補繪製1樓店鋪空調主機位置並不得外露。
5. 有關裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
6. 車道出入口設置位置考量基地高程差異過大，經提委員會討論，同意依提會方案辦理，另請依提會承諾事項設置安全設施(1/100之局部平、立、剖面)並於報告書中說明。
7. 請檢討本案之水土保持計畫相關設施細部並確實套繪，確認不影響人行空間。
8. 基地東南方立面請加強垂直綠化量並補繪1/30大樣剖面圖。
9. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、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。

(二) 羅有興建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段228地號等1筆土地樂活資產管理有限公司店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議第一次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

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. 有關本案裝飾柱超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
2. 有關本案鄰如意一街地上一層設置停車空間，經委員會討論，同意其設置，惟車輛出入位置仍需配合植栽、標誌、鋪面作整體規劃，提昇對沿街空間使用的友善性及使用品質。
3. 有關建物東側陽台上花台綠化效果不明顯，請將女兒牆長邊縮短、高度降低或更換設計方式，使綠化效果更明顯，另鄰梯廳外花台請突顯沿建築線側立體綠化效果，並補附剖面圖說明其維護管理方式。

4. P4-3-3沿街剖面圖內地下室範圍標註及法定退縮範圍標註有誤，請修正。
5. 地面層景觀部分，請於臨建築線設置沿街植栽槽，正光一街側的植栽槽，請以串連成綠帶空間，並增設複層植栽景觀。
6. 基於交通安全緩衝設施，車道出入口兩側請留設2公尺緩衝空間，非屬車道範圍部分，請依規定留設路緣石等規劃，並交待相關順平處理的位置。
7. 請釐清P0-2-17無障礙車位停車後使用動線的合理性。
8. 屋頂層設置之框架短邊單一跨度過大，請逕洽結構技師確認其安全性。
9. 有關本案陽台檢討內容，請釐清下列相關事項，依建管程序辦理：
 - (1) 並請依規定檢討陽台開口與地界之距離，其深度如何認定。
 - (2) 鄰地界處請留設適當空調主機排風距離過近，是否適當，請依建管程序辦理。
10. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、雨遮、花台、陽台、露台、空調機房、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。
11. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) 請加強建築物立體綠化量透視圖效果。
 - (2) P4-6 空調主機請補標相關管線配置方式。
 - (3) 各層平面請自行釐清外牆各項板空間用途及相關法規檢討，併建管程序辦理。
 - (4) 請釐清本案室內牆體與帷幕牆距離的合理性。
 - (5) 報告書內圖說請以輕重線標註清楚結構體範圍。

(三) 陳建廷建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段10地號1筆土地輝洋有限公司及板橋潛水器材有限公司廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

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. 本案申請提高容積由 140%提高至 180%，請補附專章說明本提升容積後之相關實質回饋內容。(含開放空間、立面造型、設廠計畫之回饋等)另依「林口特定區都市計畫內工業區提高容積率都市設計審議作業規定」及本計畫區土管規定之水土保持計畫、用水用電計畫等相關核可證明文件。
2. P4-3 有關既有公有人行道破口作法，通案性原則如下：喬木請沿建築線退 50cm 配置並臨地界兩側各退縮 2m，車道以法定 3.5m 寬設計，一處為原則。另請套繪兩側鄰地沿街開放空間留設樣態、落實前後院庭園景觀設計並輔以設計大樣圖說明(1/30)。
3. 有關本案立面採全玻璃帷幕構造設計，建議考量風土建築(日射、遮陽、ENVLOAD 等)適度減少玻璃帷幕量。
4. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、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。
5. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) P4-4 請詳列喬木數量計算式。(土管退縮內 1 株/25m²、其他法空依本市綠化自治條例計算後二者加總)

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 1 次會議紀錄

- (2)基地後側臨綠地之介面處理，(1/30 平、立、剖)設計大樣圖。
- (3)空調主機遮蔽美化處理(1/30 平、立、剖)設計大樣圖。
- (4)建築夜間照明立面圖詳繪燈具位置、型式、照明方式。

(四)廖仁巍建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段524地號等1筆土地黃麗蕙等4人住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

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. 請依「高速鐵路桃園車站特定區都市設計審議作業手冊」及禁限建規定檢討。
2. 請依規定檢討本案斜屋頂之斜率與面積比例。
3. 考量行人動線建議整棟建物可向後位移，於前院留設較多空地方便使用。
4. 沿街面建議種植2株喬木，樹穴尺寸請修改為1*2.25m並配合調整車道位置。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、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。

(五)劉博文建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段1270、1272地號2筆土地樺毅建設股份有限公司店鋪、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

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. 基地位置位於高鐵兩側，請補充禁限建相關檢討。
2. 車道出入口請依建築技術規則規定退縮2米。
3. 車道出入口與前次核准位置不同經提委員會討論，同意依提會方案辦理，另請補充對應安全措施之位置圖及平立剖大樣圖。
4. 請酌予減少沿街開放空間之無障礙坡道。
5. 請加強南向立面垂直綠化量，並補繪1/30大樣剖面圖。
6. 樹穴邊緣請抬高20至30公分並考量街道家具之設置，另車道邊植栽槽之高度請酌予調降。
7. 沿街開放空間請調整樹穴位置，並加強複層式植栽綠化。
8. 裝飾柱、板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
9. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、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。

七、臨時提案:無

八、散會:下午5時30分