

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

一、開會時間：108年3月21日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：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理

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

陳永振建築師事務所、黃振東建築師事務所、張建鴻建築師事務所、  
拓璞聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一)陳永振建築師事務所申請「桃園市龍潭區中山段452地號等9筆土地華曜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：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. 為都市景觀綠美化，請增加基地前、後、側等之綠化量(雙排喬木、加大植穴寬度、複層式植栽設計、街道傢具等)並輔以設計大樣圖說明。
2. P0-2開放空間
  - (1) 沿街式開放空間(係數1.2)應由建築物外緣至車道切齊連線。
  - (2) 建議於植栽槽內增加街道傢具。
  - (3) 景觀剖面圖、標準層平面圖套繪N+1線。
3. 為交通安全請改善車道起降點與開放空間人行活動之介面處理，並輔以1/30設計大樣圖說明
4. 考量都市空間沿街喬木之延續性，基地大昌路一段側邊，請依本市通案性規定退縮2m\*2m設計。
5. 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。
6. 請補充說明有關店鋪B1~C2後側走道介面關係之必要性。
7. 考量社區運作維管，請再檢討地下一層垃圾處理空間量，建議適度加大或另增設一處。
8. 有關交通動線、汽、機車停車數量、坡道斜率(1/6~1/8)等請併交評成果辦理。
9. 有關裝飾柱、裝飾板超過部分經討論原則同意其設置，另裝飾柱板請以色塊標示於圖面。
10. 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。
11. 另請補附更正下列圖說：
  - (1) 垂直綠化單元設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)標示植栽種類、植栽槽寬、深度、給排水、防水。
  - (2) 一樓景觀設計各排氣孔單元設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)。

- (3) P3-2 人行無障礙破口(主入口、車道、街角)1/30 設計大樣圖(平、立、剖)標示高程、坡度、材質等，人行道橫斷面坡度以 2.5% 為原則設計。

(二) 黃振東建築師事務所申請「桃園市中壢區復興段 639 地號等 1 筆土地桃園市立內壢國民中學綜合大樓興建工程」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。

1. 本案汽車及機車出入口規劃於主入口廣場，與學生通學動線交織易生安全問題，請設計單位審慎評估車道入口之選擇，並以專章說明之(包含完整人車分流動線規劃、具體周邊交通情境及人車使用數據說明等判斷依據)。
2. 本案大門前廣場及周邊人行道等為建築基地範圍，應整體景觀規劃不得排除；另本案設計範圍內圍牆應配合土管規定退縮設置。
3. 請加強本案建築量體與舊有校舍之中介空間連貫性。
4. 2 層教室後方洗手台與 AC 設置請考量學童舒適性及空調迴風性能。
5. 帷幕構造之維管清潔議題請提出後續處理方式。
6. 景觀及綠化相關意見：
  - (1) 北側停車區綠地景觀規劃應考量與周邊環境之整合。
  - (2) 新植竹柏緊貼原校舍北側(勤學樓)種植不利生長，請調整。
  - (3) 櫻花應叢植並加強主題性才具效果。
  - (4) 請釐清山肉桂/土肉桂名詞避免後續工程爭議。
7. 其餘應補正事項：
  - (1) 校地東側長興街若為現有巷應申請指定建築線。
  - (2) 非學校用地請剔除於執照範圍外。
  - (3) 請於圖面詳實記載學校所領執照並對應於面積計算表中。
  - (4) 請補充說明地下室排風機房設置空間之合理性。

(三) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市桃園區中路一段 5 地號 1 筆土地合雄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：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. 考量基地後側與都市計畫綠帶介面之協調性，請依本市共同決議事項規定設計，並依實際高程檢討各段(車道、景觀牆區、一般區等)作法並輔以設計大樣圖(1/30~1/50 平、立、剖)說明。
2. 為都市景觀綠美化，P4-2 請增加綠化量並設計街道傢具，另車道旁喬木請取消。
3. 請依本計畫區土管規定取消 P4-3-13 立招設計。

4. 有關P5-3-3~5-3-5透空遮牆，除透空率應符合技規外，女兒牆高達2m不利緊急救助，請修正。
5. 店舖編號7，高度達740cm不合理，請設置夾層。
6. P7-2-4請補充說明本案排氣管道作法及留設位置，並輔以設計大樣圖說明，另超過1.2M請計入建築面積。
7. 垃圾處理空間不宜緊臨坡道動線交織處，請調整並增設專用電梯。
8. 為交通安全，P5-2-3無障礙停車位不宜緊臨坡道起降點，請調整。
9. 考量沿街景觀照明，P4-3-8請依現況增加高燈設計並減少投射燈數量。
10. P5-3-1~5-3-2裝飾柱、板超過規定部分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。
12. 另請補附更正下列圖說：
  - (1) P6-3車道北側亦請標示為開放空間獎勵值為0。
  - (2) 各棟請均設置2隻直通樓梯至屋突層。
  - (3) P7-2-5二樓平面圖陽台外接裝飾板超過2米，請回計容積。
  - (4) 挑空過梁外造型格柵開口檢討。
  - (5) 標示說明頂板(僅三層)之下方空間為何，或計入裝飾板申請。
  - (6) 補充繪製四至十四層平面圖並釐清各層有無裝飾柱、裝飾板、A/C專用板、或雨遮等構造物。
  - (7) 人行無障礙破口(主入口、車道、街角)1/30設計大樣圖(平、立、剖)套繪行穿線，標示高程、坡度、材質等及人行道橫斷面坡度2.5%標示。

(四)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段531-1地號等5筆土地誠佳建設股份有限公司店舖、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：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. 永明街側之消防車位置設置於無荷重之綠地中有影響救災動線之虞，請修正景觀設計或另於他處設置。
2. 民權路四段側之開放空間廣大，請加強景觀設計綠化效果，建議種植雙排喬木並增加綠地面積。
3. 抵石子地坪易滑且損壞不易修復，不建議大面積使用，建議修正鋪面設計。
4. 永明街側開放空間之開放性請加強，土管退縮範圍內與鄰地交接處請保留2\*2m之緩衝空間。
5. 蒲葵及雞冠荊桐不建議作為行道樹，仍應以常綠開展型之樹種設計，且枝下淨高度應為3m以上。
6. 剖面L及M之花台過高，請降板處理或調整喬木種植位置。

7. 剖面B種植喬木之花台過高，請降板處理。
8. 有關裝飾柱、裝飾板超過部分經討論原則同意其設置，另裝飾柱板請以色塊標示於圖面。
9. 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。

(五)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。

(重新提會)

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. 本案依土管地41條申請提高基準容積率(自180%至240%)，經委員會討論後同意，另為落實都市景觀綠化，陽台垂直綠化請以降板搭配盆栽或覆土方式設計，並輔以設計大樣圖說明。
2. 考量沿街人行道喬木遮蔭效果，建議以常綠開展型之樹種設計，另枝下淨高度應標註為3m以上。
3. 為強化都市人行空間綠軸鋪面一致性，建議簡化鋪面構圖、構成，另A1戶沿街面除約定專用區遮蔽綠美化外，請適度增設街道傢具等公益性設施。
4. 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(1/30~1/50平、立、剖)標示鋪面顏色、材質、高程、坡度等，另人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
5. 為增進基地後側與綠帶之連接，請調整樓梯級高、級深尺寸並輔以設計大樣圖說明。
6. 為交通安全，車道起降點請依人行活動介面退縮2m或以庭園景觀設計手法處理。
7. 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。

七、散會下午5時20分