

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 6 次會議紀錄

一、開會時間：108年4月23日（星期二）下午1時30分

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：

賴晟偉建築師事務所、林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所、梁忠權建築師事務所、張聖志建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、韋多芳建築師事務所、隅石建築師事務所

六、討論事項：

(一) 賴晟偉建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段25地號等1筆土地郭寶玉君住宅新建工程」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. 本案申請戶數為2戶，依照本區土管規定為1戶1車位，請確認車位數量是否符合規定。
2. 屋頂鋼構裝飾物不對稱，請補附結構技師簽證資料。
3. 樹穴請貼齊建築線並以複層植栽為原則設計。
4. 請設置立面綠化之花台。
5. 請補充說明斜屋頂面積檢討。
6. 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) 林永發、陳利平建築師事務所申請「桃園市桃園區水汴頭段118、119、126地號等3筆土地悅萊建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

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. 建物東西側過樑部分考量結構安全同意設置。
2. AC專用板超出70公分部分考量設備需要同意設置。
3. 水岸五街請加強綠化，另圍牆邊請增加植栽。
4. 請補充原建照樓地板面積及兩照合一後之面積計算表。
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。

(三) 林永發、陳利平建築師事務所申請「桃園市桃園區水汴頭段225、226、227地號等3筆土地中麓建設股份有限公司辦公室新建工程」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. 4-3-2請修正為17棵。
2. 基地東北側街角請破口。
3. 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。

(四) 梁忠權建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段65、66地號等2筆土地莊昭賢等2人住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

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. 沿街面植栽設置請以複層植栽與帶狀樹穴為優先，樹穴內徑淨尺寸至少1*2.25M為原則，樹穴與車道破口宜整合設計，樹種建議為常綠開展之原生樹種。
2. 防空避難室設置請依照建管相關程序及規定辦理。
3. 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) 張聖志建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段441-4地號等1筆土地黃美滿君住宅新建工程」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. 屋頂水塔請以隔柵方式遮蔽以降低視覺衝擊。
2. 4樓前方空調主機AC版尺寸請依相關規定70cm設置。
3. 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。

(六) 韋多芳建築師事務所及隅石建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段53地號等1筆土地曾茂烈等3人幼兒園新建工程」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. 請依本計畫區土管規定檢討法定退縮內人行步道淨寬(2公尺、3公尺兩種)，另依規定鋪面材質應配合相鄰建築基地人行道及計畫道路作處理，請考量該處公共通行使用性，修正法定退縮內之人行步道內鋪面型式及材質。
2. 本案例外觀建築色彩，經委員會討論，同意其設置。
3. 有關本案例外牆帷幕玻璃，請加強抗風性結構，避免因帷幕破損，後續因風力產生屋頂構造的連動破壞，請逕與結構技師確認該處安全性。
4. 沿街植栽槽綠帶鄰既有人行道請適度增設開口處理，另沿街草皮增設複層植栽。
5. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況(含鄰地景觀配置圖)，請搭配周遭開放空間鋪面與公有部分人行道整體設計，包括既有人行道、鋪面、地坪高程(含計畫道路、後院景觀)、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說，另沿街綠帶請適度增加破口，以提升開放空間使用品質。
6. 考量新興開發區，周邊建物皆設有垂直綠化設施，建議增加本案建物垂直綠化量。
7. 為交通安全考量，車道出入口起降點請依人行活動介面退縮2公尺緩衝空間，或以綠籬花台區隔，並檢討土管退縮內不得有突出設施物。
8. 本案空調主機板設置深度建議以不超過70cm為原則，並輔以設計大樣圖標示(遮蔽物材質、間隔及空調管線)。
9. 外觀透視圖應配合現況套繪製作。
10. 請整合沿街喬木樹種，請適度減少欖仁數量，改植其他常綠開展型樹種，並統一報告書內樹種的設計版本。
11. 臨地界線及建築線側，請留設2公尺乘2公尺硬鋪面，以維持與鄰地間都市景觀的延續性，另因本案面鄰公園，退縮建築空間應配合公共開放空間予以設計，基地西北側人行步道空間及街角廣場，請配合鄰地步道空間適度退縮景觀處理。
12. 考量本案使用用途，車道上方淨高建議適度抬高處理，以利幼兒園車輛進出使用。
13. 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) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段197地號等1筆土地璞揚建設股份有限公司、立燿建設股份有限公司店舖、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. 本案裝飾柱板超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置。
2. 土地使用分區管制要點規定檢討有誤，請修正。
3. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行道、法定退縮範圍、鋪面材質、地坪高程(計畫道路、人行步道、室內空間、景觀)、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。

4. 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，並輔以縱、橫向剖面圖大樣圖標示高程、鋪面色系、坡道等；另人行道橫向斜率以2.5%為原則規劃。
5. 為交通安全考量，車道出入口起降點請依人行活動介面退縮2公尺緩衝空間，或以綠籬、花台等手法區隔，並檢討土管退縮內不得有突出設施物。
6. 請適度增加後院綠覆範圍，另法定退縮範圍請以色線表示。
7. 請考量垂直綠化維護管理方式，適度抬高花台設施。
8. 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、消防救災、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。






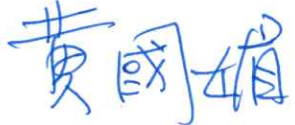
八、散會:下午4時。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 6 次會議

- 一、時間：108 年 4 月 23 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：都市發展局 2 樓圖資室
- 三、主持人：歐政一代
- 四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整：吳易偉

審議委員：

- 邱委員志揚
- 簡委員昌源 
- 徐委員瑞燦 
- 黃委員皓如 
- 廖委員書賢 
- 劉委員博文 
- 黃委員國媚 

都市發展局：

王翠琪 林建輝 敬春鳳 吳易偉

建築管理處：

申請單位：

賴晟偉建築師事務所

賴晟偉

林永發、陳利平建築師

林永發 陳利平

梁忠權建築師事務所

梁忠權

張聖志建築師事務所

張聖志

拓璞聯合建築師事務所

拓璞聯合

袁文基建築師事務所

袁文基

陳成志建築師事務所

陳成志

散會時間 108 年 4 月 9 日 下午 4 時 00 分