

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 7 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 4 月 30 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、開會地點：桃園市政府都市發展局 2 樓圖資室

三、主持人：劉副主任委員振誠(歐委員政一代)

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

許時翰建築師事務所、張建鴻建築師事務所、吳六合建築師事務所、蕭詠如建築師事務所、德巒建築師事務所

六、討論事項：

(一) 許時翰建築師事務所申請「桃園市大溪區武嶺段257地號1筆土地王咸陽店舖、住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：1. 本案屬大溪老城區歷建、保存列冊及重要公共開放空間以外之附屬區，考量原歷史老街風貌氛圍主從關係之延續，除應依土管及都設準則辦理外，有關本附屬區都市空間、層次、紋理、立面造型、語彙等經討論設計原則如下，並須經都市設計審議委員會審議通過：

(1) 指定牆面線並以2倍土管退縮距離為第一進空間。

(2) 斜屋頂比例應大於建築面積之50%，尺度上以符合原街區小面寬都市紋理為原則。

(3) 材料上應以水泥、洗石子、抿石子、斬石子搭配面磚，強調復古風格一致性為原則。

(4) 沿街喬木彈性種植，不拘於沿建築線配置之設計原則。

2. 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) 有關沿街喬木位置經討論原則同意其設置。

(2) 考量使用者機能需求，有關本案立面造型、語彙等經討論原則同意其設置；另材料上建議以復古風格為原則。

(3) P5-3裝飾柱請考量結構、構造型式並與結構技師檢討2F以上厚重牆面之合理性。

(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。

(二) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市場梅區梅高段77、78地號等2筆土地鴻灃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. 本案申請開放空間獎勵，考量開放空間使用所需公益性及開放性，經討論沿街步道及開放空間廣場鋪面請統一設計(不以鋪面作區分)，另鄰8公尺道路廣場內請取消1公尺以上矮牆(建案案名牆)，改以增設街道傢俱設施取代，並補以相關剖面圖說明。

2. 有關車道周邊設置高牆及其周邊木平台設施，考量開放空間使用所需公益性及開放性，經討論P4-3-13內鄰車道旁側牆(B位置)，請加大金屬格柵範圍(透空率加大)，以提升對周邊社區的友善性。
3. 請移設部分街道傢俱設施於沿街面景觀帶內，以供用路人使用。
4. 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
5. 車道出入口兩側牆體及周邊景觀牆，建議適度降低其高度。
6. 請補標法定退縮範圍內地坪高程(計畫道路、人行步道、室內空間)，人行步道橫向坡度於土管退縮範圍內請以2.5%為原則規劃。
7. 為考量用路人安全，建議調整車道鋪面材質及其介面，提高視覺辨識功能。
8. P4-3-7編號：S1、S2、S9店舖前沿街喬木請加長植栽槽長度，沿街喬木株距以4公尺~6公尺為原則規劃。
9. 地面層配置圖請補標法定退縮範圍內植栽槽及人行步道範圍。
10. 沿街喬木請確實標註枝下淨高3公尺以上尺寸。
11. 請說明鄰地界線側空間用途名稱，並建議適度增設綠覆範圍。
12. 集合住宅出入口請與店舖出入口適度作區隔。
13. P5-3-1南向二層裝飾板A剖面圖，裝飾板過重，請自行評估其結構安全性，另北向立面圖地面層中間垂直格柵之檢討，請依建管相關規定辦理。
14. P6-3開放空間獎勵圖說，請依下列意見修正：
 - (1)臨車道左側開放空間範圍，請檢討退縮至車道出入口設施後不計獎勵值。
 - (2)開放空間範圍內計入建築面積部分應扣除獎勵值。
 - (3)P5-2-4無障礙專章檢討:請於10公尺道路側，檢討一處無障礙破口。
15. 請依建造執照預審審議原則檢討N+1範圍相關規定。
16. 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。

(三)吳六合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段141地號等2筆土地富宇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. 本案申請開獎及容移40%，為都市生態景觀綠化請增加沿街及臨綠帶側垂直綠化量並輔以設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)說明。
2. P5-3-2本案透空遮牆高度達9m，造型、語彙、構造等經討論原則同意其設置，另請檢討集中救助破口。

3. 有關P6-5-2開放空間獎勵：
 - (1)開放空間N+1範圍不得有設施投影及突起構造物，請移除。
 - (2)開放空間獎勵值車道部分應扣除機車車道，另車道截角亦應扣除。
 - (3)廣場式開放空間有誤，如欲申請獎勵值，請依預審原則檢討退縮後為沿街步道式開放空間(有效係數:1)。
 - (4)綠色標示範圍為袋狀空間，其開放性不足，且無法依設計構想串連南側綠地併同使用，經討論取消其獎勵。
4. 人行無障礙破口(主入口、車道、右側節點)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，另沿街人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
5. P4-7-1剖面圖A圍牆+覆土後高度影響鄰地介面友善性請調整。
6. 剖面圖D、E圍牆面對綠地應設計為開放式請修正。
7. P4-9屋頂層景觀配置圖請檢討女兒牆安全高度，並輔以設計大樣圖說明。
8. 請加強排氣孔遮蔽綠美化立面整體設計並輔以設計大樣圖說明。
9. P4-24廣告招牌請依本市廣告物管理自治條例補附專章檢討。
10. 請加強一樓沿街開放空間午夜安全照明並輔以設計大樣圖說明。
11. P4-35-1消防救災8*20公尺活動範圍與公有人行道及植栽重疊請修正。
12. P5-4-1~2有關裝飾柱、裝飾板超過規定部分經討論原則同意其設置。
13. 補充標示圍牆起迄點。
14. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)標示圍牆起迄點並檢討透空率。
 - (2)釐清有無申請公服空間獎勵。
 - (3)P5-2無障礙設計，請於店兩棟建築物及店舖側增加一處無障礙出入口。
 - (4)P6-3-1修正為預審審議原則檢討表。
 - (5)P2-18依土管內容填寫空間名稱，面臨道路不足12公尺，請修正為日用品零售業。
15. 有關停車空間、無障礙設施設計、屋脊裝飾物、透空遮牆、裝飾柱、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)蕭詠如建築師事務所申請「桃園市觀音區草富段405地號1筆土地勤本建設有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案，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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 7 次會議紀錄

1. 有關本案地下一層停車方式，經委員會討論，請將法定汽車停車位(編號:1、2、3)與機車停車位對調，並將地面層機車停車位移至地下一層。
2. 基於人行與交通安全規劃，車道出入口兩側請留設2公尺緩衝空間或以車道起降點退縮2公尺，並以綠籬或花台等設計手法作區隔，另請依規定修正法定退縮範圍內直上方不得有任何突出構造物。
3. 有關本案裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
4. 有關沿街景觀植栽槽請配合行人穿越線調整其位置，另人行無障礙破口請適度調整比例。
5. 請修正後院鄰地界處設置長排喬木景觀，改以局部設置植栽槽方式，降低其覆土量，另圍牆部分請適度增加其透空率，以降低對鄰地視覺的壓迫感。
6. 建議入口處裝飾柱作為支撐入口門廊之結構柱，建議改以配筋結構體作為支撐。
7. 為考量用路人安全，請調整停車車道鋪面材質及其介面，提高視覺辨識功能，另請考量使用者及用路人安全，加設警示裝置，並請輔以縱、橫向剖面圖說明，標示相關高程、坡度、材質及地坪順平處理位置。
8. 本案垂直綠化設施請交待其覆土深度及其寬度。
9. P4-28空調主機位置檢討圖，請補標繪局部剖面圖(1/30)，標示其遮蔽美化設施之材質、間隔及相關空調管線配置方式。
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。

(五) 德嶸建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段170、171地號等2筆土地梁信智住宅新建工程」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. 沿街樹穴內徑尺寸淨寬至少1*2.25M，綠化以複層植栽為原則。
2. P. 4-3及P. 4-5之喬木名稱不一致，請統一喬木名稱。
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。

七、臨時提案:無。

八、散會:

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 7 次會議

- 一、 時間：108 年 4 月 30 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
- 四、 出(列)席單位與人員：

記錄彙整：吳易儒

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

列席專家學者：陳委員守進

徐瑞燦

黃皓如

廖書賢

劉博文

黃國媚

陳守進

都市發展局：

蔡張

林程輝

歐春鳳

吳易儒

湯明霖

建築管理處：

蕭亦文

葉柏

申請單位：

許時翰建築師事務所

許時翰

張建鴻建築師事務所

張建鴻

吳六合建築師事務所

吳六合

蕭詠如建築師事務所

蕭詠如

德嶸建築師事務所

許時翰

散會時間 108 年 4 月 9 日 下午 5 時 10 分