

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 8 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 5 月 7 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、開會地點：本府 2 樓 206 會議室

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：

梁忠權建築師事務所、劉棕元建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、張建鴻建築師事務所、陳俊男建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一) 梁忠權建築師事務所受託申請「桃園市中壢區後寮段404地號1筆土地張純真補習班、住宅新建工程」都市設計審議(基地情形特殊者退縮建築處理)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. 本案依據「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」提都市設計審議會，經審查同意本案退縮設計。
2. 法定停車位請修正退縮至 3.5 米及鄰房法定騎樓線後。
3. 沿建築線樹穴請依規定繪製，併同檢討與停車動線之衝突。
4. 本案為補習班用途，請加強外部空間之無障礙設計。
5. 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。

(二) 劉棕元建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段448地號等1筆土地賴水圳店舖新建工程」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. 請確認最小開發規模是否符合相關規定，請依「高鐵桃園站都市設計審議作業手冊」建築基地最小開發規模管制圖檢討，並檢附相關說明。
2. 殘障停車位請調整，下車區請靠人行道側。
3. 本案因位於街口轉角對於都市整體景觀影響較大，本次設計之建築外觀顯然與周遭建物不相容，請加強外觀色彩材質搭配並適當增加窗台或花台之設計，並請依「高鐵桃園站都市設計審議作業手冊」第四篇建築形式與量體設計準則第二項第(三)點：
 - (1) 配合高鐵車站並展現航空意象，本特定區內商二之建築色彩與材質應配合高鐵車站設計，且適當引用玻璃、金屬等具現代化意象之材質(但應避免造成不當反光)作為立面裝飾。
 - (2) 建築物臨街牆面之材料，最好配合使用具有當地特色的建材。
 - (3) 外牆顏色應配合地區紋理特色並與鄰近建築相融合。

- (三) 羅勤誠建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段1262、1266地號等2筆土地立鑫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. 松平路側沿街空間建議考量鄰兒童遊樂場土地使用行為，松平路車道延伸兩側請留設植栽帶，以區隔出適當緩衝空間；高鐵南路五段A店舖前廣場臨地界線側，請取消綠籬景觀，增加對兒童遊樂場用地的開放及使用可及性。
2. 本案街角廣場停等空間較原核准小，請作加大處理，並請於沿街景觀適度設置街道傢俱(向社區及向步道側)。
3. 沿街空間地坪鋪面材質請統一規劃。
4. P6-4有關開放空間獎勵部分，請依下列規定修正：
 - (1) 臨建築線均應留設沿街步道式開放空間，請依規定留設並標示獎勵值範圍。
 - (2) 請補附原核准之開放空間面積計算表作變更對照圖表說明。
 - (3) 請依本市建造執照預審規範，補附相關檢討表。
 - (4) 請補充標示N+1退縮線，依土管規定15公尺以上應退縮4公尺。
 - (5) 開放空間面積檢討表與後附面積計算表不同，請釐清。
 - (6) 請釐清面積計算表開放空間獎勵部分，依現行建築技術規則公共服務空間規定應併同開放空間計算。
5. 有關建照預審獎勵法定適用效力上的疑慮，請檢附相關證明及說明，依相關規定併建管程序辦理。
6. P5-2無障礙專節部分，臨15公尺計畫道路側，請同原核准規劃設置破口處理。
7. 建議臨高鐵側立面增設垂直綠化設施。
8. 空調主機專節部分，請釐清空調管線進出位置是否合理，管線是否妥善作遮蔽。
9. 沿街景觀設置請以複層植栽與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少維持1.5公尺以上為原則。
10. 請交待P4-7-1陽台與垂直綠化設施的介面。
11. 請補標建築立面燈具照明型式，補附相關燈具照片。
12. 地下室小車位留設前方停車空間不足，請作調整；另建議地下二層編號25及26停車位請改6米長，請修正後併建管程序辦理。
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、排煙室、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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 8 次會議紀錄

- (四) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區楓樹段103、104地號等2筆土地逸偉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. 本案開放空間景觀配置請增植大喬木。
2. P4-3-6 C剖面圖斜率請以2.5%為原則設計。
3. P4-7 A1戶C剖面繪製有誤，請補繪製遮蔽物。
4. P5-3-1、P5-3-2裝飾柱投影陽台部分，請釐清該部分是否為陽台。
5. 裝飾柱、板、透空遮牆請依相關規定檢討。
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、排煙室、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) 陳俊男建築師事務所申請「桃園市大園區青山段350地號等4筆土地春億開發建設有限公司店舖、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。

(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. 有關本案裝飾柱、屋脊裝飾物超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
2. 開放空間檢討圖說建議依會上指示作調整。
3. 本案申請開放空間獎勵，倘設置一直通樓梯通達地下層，須取消管理員室，依通案性規定建物須為1幢1棟規劃。
4. 沿新生路四段植栽槽寬度，請配合周邊環境及人行步道的比例，適度縮減植栽槽寬度，另請縮短該處破口長度及株距過長問題，以提升都市空間使用品質。
5. 請補標註人行步道之斜率、法定退縮範圍線(包含開放空間獎勵範圍線)、建築線等說明，且人行步道之橫向坡度於土管退縮範圍內，請以2.5%為原則規劃。
6. P5-4無障礙專章部分，請補充無障礙室外通路檢討，另請加強說明臨10米道路無障礙室外通路的檢討內容。
7. 無障礙廁所設計請依規範檢討，併建管程序辦理。
8. 請釐清花台是否有回計2公尺範圍檢討，另請補附景觀地坪內排水方向。
9. 請清楚交待本案裝卸車位設置位置。
10. P7-2-1車道旁汽車停車位(編號49、50)建議作調整。
11. P4-3-9-4車道牆過高，請適度降低處理或搭配局部透空欄杆取代。
12. 請補附車道側剖立面圖，並確實留設2公尺緩衝空間內的綠籬或花台設施。
13. 消防車輛救災活動範圍(臨15公尺道路)，須含括開口處，請輔以局部放大圖說說明。
14. P4-8-1建議適度降低陽台扶手高度(原1.3公尺)。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 8 次會議紀錄

15. 裝飾柱之面積計算應包含中間透空部分。
 16. 建築物西側外廊上方為陽台及露台，下方應標示為陽台，並計入陽台面積檢討，請修正。
 17. 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、排煙室、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) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段172地號等2筆土地合遠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。 (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. 春日路沿街內側樹穴請修正為2.5公尺寬。
 2. 建物鄰棟間距請標示距離，並依規定檢討。
 3. AC專用板深度請修正為70公分；另建議花台尺寸放大。
 4. 金屬隔柵請補平、立、剖面圖說，並依規定檢討透空率。
 5. 裝飾柱板超出規定部分經委員會討論同意設置。
 6. P2-3請釐清本案是否依土地使用管制規則第6點規定檢討，另請補充相關圖例。
 7. 本案配置圖說請依現況圖套繪自行車道及人行道。
 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、排煙室、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。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 8 次會議

- 一、時間：108 年 5 月 7 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：本府 2 樓 206 會議室
- 三、主持人：張政一 代
- 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 邱志揚
- 簡委員昌源 簡昌源
- 徐委員瑞燦 徐瑞燦
- 黃委員皓如 黃皓如
- 廖委員書賢
- 劉委員博文 劉博文
- 黃委員國媚 黃國媚

技士

吳易儒

吳易儒

都市發展局：

- 蔡三張 蔡三張
- 黃捷輝 黃捷輝
- 湯明霖 湯明霖
- 嚴春鳳 嚴春鳳
- 鄭宇豐 鄭宇豐
- 吳易儒 吳易儒
- 林楓瑩 林楓瑩

建築管理處：

葉承子

申請單位：

梁忠權建築師事務所



劉棕元建築師事務所



羅勤誠建築師事務所



張建鴻建築師事務所



陳俊男建築師事務所



拓璞聯合建築師事務所



技士吳

易儒

技士

吳易儒

散會時間 108 年 5 月 7 日 下午 5 時  分