

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 9 次會議紀錄

一、開會時間：108年5月21日（星期二）下午1時30分

二、開會地點：本府15樓1501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：

李祖原聯合建築師事務所、張建鴻建築師事務所、蘇丞斌建築師事務所、境向聯合建築師事務所、傅紀宏建築師事務所、三門聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一) 李祖原聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段67地號等3筆土地遠雄建設事業股份有限公司店鋪、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. 請檢附容積移轉申請書及第一階段核准函。
2. 裝飾柱板及透空遮牆超出部分原則同意，另2樓水平裝飾板超出部分請補充專章檢討。
3. 沿民光東路側之退縮空間請依既有規定鄰建築線側設置植栽槽。
4. 請補充1樓店鋪冷氣機位置。
5. 請補充結構外審相關圖說。
6. P2-6停車位數量請依土地使用管制規則規定檢討。
7. 目錄部分請補充第陸項建造執照預審相關資料，P5-10開放空間請依技術規則相關規定重新檢討。
8. P2-8景觀規劃設計原則之景觀牆、圍牆、垂直綠化及退縮範圍內植栽數量檢討等相關規定，請修正如下：
 - (1) 景觀牆、圍牆:免檢討等文字請修正，另依本市共同決議事項檢討。
 - (2) 本案屬住宅區應檢討垂直綠化。
 - (3) 本案未檢討基地退縮範圍之植栽數量。
 - (4) 樹距檢討頁數標示有誤，非P4-8應為P4-12。
 - (5) P4-12樹距檢討超過6米，不符本市共同決議事項規定，請依規定檢討。另喬木數量檢討有誤，請依本市建築基地綠化自治條例第4條規定第1類基地檢討。
9. P6-11本案為開放空間預審案件，屋突層應有2座直通樓梯通達。
10. P6-3機車出入口避免設置在車道出入口附近，另牆體至機車位之距離，請檢討是否符合規定。
11. P3-7法定建築面積之建蔽率有誤。
12. 基地上方左右側2顆及下方右側1顆植栽與鄰地地界線請留設淨寬深2米之空地。
13. P4-26空調主機請補繪製剖面、立面及大樣圖說明管線與建築物之關係。
14. P5-11 A-A剖面圖請釐清屬圍牆或景觀牆並繪製大樣圖或相關透空檢討等，並依本市共同決議事項檢討。
15. 廣告物設置另請依本府廣告物設置規定檢討。

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、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「桃園市桃園區三民段101地號等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. 建築物出入口4.5米淨空部分設置拱型。
2. B棟未來如欲申請容積移轉，開口部分請預為留設為3米。
3. 圍牆透空率請依土地使用管制要點規定80%透空檢討。
4. P6-1第8點設計容積樓地板面積合計值有誤，請修正。
5. P6-2 FA1+FA2 \leq 20%，請確認面積並修正。
6. P6-3 現行技術規則已無FA0，請移除。另請依技術規則檢討FA1+FA2 \leq 20%。
7. P4-2 開放空間請複層式綠化並增加街道家具，建議留設2.5米之人行步道以符合公益性；併同P4-3-4修正景觀剖面B，退縮部分以2.5%斜率為原則設計，建議非退縮範圍之人行步道應配合2.5%斜率設計。
8. P4-5、4-6-1建築外觀立面太暗，請修正。
9. P4-6-2請確認垂直綠化以花台型式或以盆栽型式設置，如以盆栽型式請計入陽台面積。
10. P4-7-1 立面D請確認為AC專用板或是裝飾板。
11. 裝飾柱板超出規定部分原則同意。
12. 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) 蘇丞斌建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段84地號等1筆土地劉晉璋住宅新建工程」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. 沿街面樹穴內徑尺寸請修正為1*2.25m。
2. 垂直綠化之花台設計請考量後續維護問題，內徑請修正為符合規定之尺寸。
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) 蘇丞斌建築師事務所申請「桃園市觀音區新富段43地號及新屋區新洲段1389-1地號等2筆土地徐必達君店鋪新建工程」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. 有關本案停車位旁護欄(砌磚矮牆)，經委員會討論，取消其設置。
2. 建築物北向立面圖(面朝道路側)如要設置方正外貌，斜屋頂設於後方，經委員會討論，同意其設置，但須加強北向及南向立面的設計感。
3. 報告書相關配置圖、測繪圖、平面圖請補標指北針方向。
4. 建議建築物考量周邊物理環境狀況，增設開窗處，以利使用。
5. 建議建築物斜屋頂側作出簷處理，以利屋頂排洩水使用。
6. 請釐清建築物外框架設施是否已計入面積檢討。
7. 投樹燈會對行人產生眩光，建議改為照射角度向下之燈具形式。
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。

(五) 境向聯合建築師事務所申請「桃園市觀音區潭工段19地號等1筆土地台灣電力股份有限公司行政營運管理中心新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：請於核備前釐清本案是否須經環境影響評估法第16條之1規定檢討相關「環境現況差異分析及對策檢討報告」審查許可，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. 建議停車場再增植喬灌木景觀，另請考量停車場對公共視野的影響，建議基地電廠三臨路側設置灌木或綠籬綠帶作遮蔽。
2. 請釐清P7-16環境影響評估報告書相關資料與公文內容不同之疑義。
3. 請確實標示基地內地坪高程(含計畫道路、人行步道、後院景觀)，輔以剖面圖交待相關順平處理的位置。
4. 請加強說明本案各層空調主機使用方式、位置及內容。
5. 請補標註人行步道淨寬度及植栽槽寬深度尺寸，另請統一植栽槽設計版本建議大廳旁人行步道設置植栽喬木景觀。
6. 請修正P4-4植栽配置圖例與圖說不符問題，另建議將喬木海濛果改成木麻黃或黃槿。
7. 請釐清西濱快速道路是否有禁限建規定。
8. 請補附2樓以上無障礙設施檢討，並連結無障礙通路作說明。
9. 請交待設計範圍周邊既有景觀樣貌。
10. 入口廣場設計的規劃景觀請配合停車場相關小車位及倒車空間作調整。
11. 裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
12. 請釐清本案男女淋浴間的空間比例是否適當。
13. 地面層空調主機建議設置具體設施遮蔽美化方式，請於局部單元立、剖面詳圖(1/30)說明，並標示相關遮蔽物材質、間隔及相關管線配置方式。
14. 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) 傅紀宏建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段227地號1筆土地磊信國際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，依程序重新提會。

1. 考量本案車輛數目及進出頻率，同意車道破口寬度設置5.5M寬，另破口之細部處理請依道路工程規範為之。
2. 本案為工廠用途，惟2F~6F皆設置附屬停車空間，主從關係不符比例原則，請依下列意見修正辦理：
 - (1)請提出本工廠之營運內容、經營模式及生產製造流程等相關書圖資料佐證設置大量停車空間之必要性。
 - (2)停車空間效能不佳，應增加當層停車數量以減少停車層數。
 - (3)建議將部分停車空間移至頂樓及地下層。
3. 地下室結構體離後側地界過近，請考量現況後側水保設施構造加以調整。
4. 沿建築線設置植栽槽，離兩側地界請統一留設2公尺寬鋪面。
5. 請增加後院綠化面積；另圍牆部分請增加設置綠化設施(懸垂性植栽等)美化。
6. 各處設置空調主機及管線請補充遮蔽美化平立剖圖說(1/50)。
7. 其餘應補正事項：
 - (1)機車位與自行車位請釐清是否得使用汽車升降機進出。
 - (2)停車位請繪製車輛轉彎動線及緩衝空間。
 - (3)綠化檢討應包含法定退縮範圍。
 - (4)地面層以上停車空間之免計容積部分請依建築技術規則檢討。
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、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) 三門聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段39地號1筆土地晉盟建設有限公司店鋪、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。

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. 本案申請容獎10%及容移15%共25%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請以街廓尺度考量補充說明如何加強相關具體友善、公益性回饋措施(生態街廓、景觀綠化、垂直綠化、街道傢俱、綠建築等)並輔以設計大樣圖說明。
2. 喬木數量計算不足，請以土管退縮範圍內1株/25m²、其他依桃園市綠化自治條例類別計算後二者總加，請補附計算式檢討修正相關圖說。
3. P4-3後院(面管委會空間處)景觀牆請依本市共同決議事項檢討退縮距離、高度比並輔以1/30~1/50設計大樣圖說明。
4. 圍牆請標示起始點並輔以設計大樣圖標示高度、顏色、材質並檢討透空率。

5. 請加強入口門廳與庭園空間造景視覺串接，並輔以設計大樣圖說明。
6. 人行無障礙破口(主入口、車道、次入口、街角)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。
7. P4-24廣告招牌請另併本市廣告自治條例補附專章檢討。
8. 請增設垂直綠化設計(沿建築線兩面)並輔以設計大樣圖標示植栽槽、種類、排水、防水、給水等
9. 消防救災檢討活動空間應為8*20m請修正，另請套繪標準層檢討11m救助半徑範圍。
10. P5-7透空遮牆經委員會討論原則同意其設置，另面建築線處除滿足技術規則透空率檢討外仍應設置集中式逃生口。
11. P5-6有關裝飾板(65、75、85cm>50cm)及雨遮上方垂直板經討論原則同意其設置，請以專章確實標示說明。
12. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)8m計畫道路人行道剖面圖套繪現況不符，路緣石作法請依本府通案性規定(斜面溝蓋+路緣石)處理。
 - (2)P4-8花台高度修正為45~50cm，另調整花台與柱角距離。
 - (3)P4-8剖面圖土管退縮範圍內不得有突出設施請修正。
 - (4)屋頂層夜間照明標示燈具位置、型式、照明方式。
 - (5)AC主機、管線遮蔽美化各單元設計大樣圖。
 - (6)立面格柵部分請於兩側留設緊急進出口(75cm)。
13. 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、臨時提案:無。

八、散會:下午6時15分。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 9 次會議

一、 時間：108 年 5 月 21 日(星期二) 下午 1 時 30 分

二、 地點：桃園市建築師公會會議室

三、 主持人：

記錄彙整：吳易儒

四、 出(列)席單位與人員：

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

黃委員皓如

廖委員書賢

廖書賢

劉委員博文

劉博文

黃委員國媚

黃國媚

都市發展局：

謝繼祥 嚴春鳳

吳易儒 湯明霖

林佩瑩

建築管理處：

劉博文