

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 20 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 10 月 15 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：

張建鴻建築師事務所、陳大榮建築師事務所、蘇家煌建築師事務所、張涵瑋建築師事務所、林宗良建築師事務所

六、討論事項：

(一) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市觀音區草富段277地號等4筆土地耀承建設有限公司店舖、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. 本案裝飾柱及裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置，惟 P5-3-4 頁 10 公尺道路兩側裝飾柱，考量量體過大，雖同意其超出規定，但請設計單位精簡其形式如格柵或以其他較實用方式替代，另裝飾板請於專節檢討剖面詳圖(比例 1:30)，並交待其深度、構造及表面裝修材。
2. P4-3-4 街道家具請與路面水平方式設置，並整併入植栽槽內規劃，植栽槽尺寸有誤部分，請一併修正，另街道家具請輔以單元圖說交待說明。
3. 中庭硬鋪面過多，請再增設綠覆面積，鄰地界線請適度補植喬木，並補附中庭景觀剖面圖，另法定退縮範圍應種植枝下淨高 2 公尺以上之喬木樹種，並以開展型常綠喬木為原則規劃。
4. 有關本案人行無障礙破口位置(車道進出口)，請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附縱、橫向剖面圖，標示高程、坡度、材質等，另沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5% 為原則規劃，並交待相關順平處理的位置。
5. 請釐清 P5-3-1 至 P5-3-4 樓層標示及內容的正確性，透空框架非屬裝飾柱及裝飾板請再修正。
6. 立面色彩建議提昇為中高明度，並請加強說明 P4-5 立面平磚混貼方式為何，另請釐清報告書內立面圖及剖面圖，法定退縮範圍直上方是否有突出構造物。
7. P6-4-2 與至 P6-2-5 鄰 20 公尺道路之剖面圖說版本不一，請自行依建管相關規定調整框架及側牆，併建管程序辦理。
8. 面積計算表請補附建築高度。
9. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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 20 次會議紀錄

(二) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市觀音區草新段552地號等4筆土地鴻澧建設股份有限公司住宅新建工程」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. 有關地下1層汽機車共用車道坡度斜率，考量空間侷限性，經委員會討論，請適度調緩坡度斜率，惟仍須加強設置相關安全警示措施。
2. 本案因6公尺人行步道不得行車，車道設置於30公尺道路進出，車道周邊請加強轉角廣場景觀的設計實用性。
3. 請加強鄰30公尺道路立面設計及立面夜間照明規劃，另請配合轉角廣場加強立面設計。
4. 本案使用分區係第二種商業區，地面層請儘量提昇設置商業比例。
5. 有關七賢路335巷及二聖路313巷留設轉角廣場，請配合雲梯車消防救災空間位置調整沿街景觀，並儘可能增設綠覆面積、綠建材地坪及透水面積範圍，另請再分別補附沿街景觀剖面圖(七賢路335巷及二聖路313巷)，另沿街及後院請增設休憩停等的街道家具設施。
6. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行步道、行人穿越線、法定退縮線、鋪面、地坪高程、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
7. 人行無障礙破口(主入口、車道進出口)，請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附縱、橫向剖面圖標示相關順平處理位置等，另沿街步道斜率於土管退縮範圍內請以2.5%為原則規劃。
8. 請補附沿街綠化設施以澆灌維護方式。
9. 考量屋頂層避難、高齡者、行動不便者及設有公共綠化設施等皆需有通達屋頂層的便利性，電梯請通達屋頂層，請修正。
10. 空調主機鄰陽台側，請依通案性處理原則與陽台實體區隔，並輔以剖面圖說明其介面關係及相關空調主機管線設置方式，另依規定檢討陽台1/2立面開口透空率。
11. 往地下1層車道轉彎處，車道淨寬度請調整大於5.5公尺以上(如5.7公尺)。
12. 請自行與結構技師釐清P4-2車道前段結構柱(X13軸)之安全性，避免削柱，建議結構柱適度移位調整，另請自行釐清管委會使用空間上方構造結構的合理性。
13. 請補附本市都市設計審議共同決議事項適用版本之掛件證明。
14. 請釐清P2-1-1至P2-2-3相關法令檢討之正確性。
15. P3-2請補附其他角度基地照片，以釐清基地周遭開放空間狀況。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 20 次會議紀錄

16. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

(三) 陳大榮建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段414-1地號1筆土地游玉凌君住宅新建工程」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. 沿街人車共用破口，請清楚交待範圍及坡道起降方向。
2. 沿街請適度再加長植栽槽長度。
3. 請考量停車位位置，調整主要出入口門扇大小。
4. 請交待污水設施上方鋪面內容，建議與沿街地坪鋪面統一。
5. 請自行釐清屋頂層以上空間是否須計入容積，併建管程序辦理。
6. 透視圖喬木位置與配置圖不符，請修正。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

(四) 蘇家煌建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段1497地號1筆土地湯坤陵等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。

(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. 車道破口旁地坪鋪面、建築物周邊鋪面及後院景觀地坪，請於鋪面計畫內說明材質。
2. 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。
3. 請取消植栽槽上蓋板規劃，改增設複層植栽。
4. P4-7立面綠化設施，考量臥室前花台維管不易，經委員會討論，同意調整花台位置或合併花台設施。
5. 屋突用途請依建築技術規則檢討，併建管程序辦理。
6. 透視圖喬木周邊突起物請依規定順平處理。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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 20 次會議紀錄

(五) 張涵璋建築師事務所申請「桃園市楊梅區高獅段539地號等6筆土地楊梅市高級中學綜合教學大樓新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(另案重新提會)

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. 本案因經費有限，另案提會調整P0-1相關減項內容，經委員會討論，原則同意其調整，另請輔以圖說說明減項內容。
2. P5-15裝飾板超出規定部分，請依規定設置並計入容積檢討，請輔以圖說說明，另裝飾板請專節輔以剖面詳圖交待構造及表面裝修材。
3. 空調主機請以專節檢討，建議擺設空調主機，考量維修安裝作業，空間深度以90公分為原則設置。
4. 請釐清P4-9既有植栽與P4-10新設喬木，植栽種類(如木棉)位置不一的問題。
5. P4-13沿街植栽槽請再增設複層式植栽，法定退縮範圍內人行步道橫向坡度斜率請以2.5%為原則規劃。
6. 取消設置行動不使用道具梯1座，並預留電梯孔部分(減項內容之一)，並請相應預留管道間。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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) 林宗良建築師事務所申請「桃園市蘆竹區新鼻段197地號1筆土地祥佑建設有限公司店鋪、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. 本案係 A10 區段徵收區首件送審案例，有關本案申請開放空間獎勵 15%、大規模獎勵面積 5%、增額容積面積 10%(共 30%)對應航高管制限制線，開發商基於投資效益，致本次設計樓梯、電梯無法到達屋頂層請求放寬之議題，經討論考量消費者及公寓大廈住戶基本權益，仍應依本市通案性規定修正，以利樓梯、電梯均能到達屋頂。
2. 為強化都市景觀生態綠化請增加沿街面(園道、公 4 公園)建築之立面綠化量、保水設計、複層植栽、街道家具、並降低建築外殼(envload)耗能，並輔以設計大樣圖說明。
2. 有關設置 YouBike 議題，經交通局意見如下：「該基地鄰近既有『捷運山鼻 A10』YouBike 場站，經檢視現況營運情形及預估效益，不建議規劃設站」。
4. 垃圾處理請依本市通案性規定，以設置於 B1F 並冷藏處理為原則。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 20 次會議紀錄

5. 請依本計畫區都市設計準則規定設置立面綠化及屋頂綠化，並輔以設計大樣說明。
6. 有關本次申請裝飾柱、AC 專用板經討論原則同意其設置。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、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 30 分。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 20 次會議

- 一、 時間：108 年 10 月 15 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、 地點：本府 2 樓都市發展局圖資室
- 三、 主持人：
- 四、 出(列)席單位與人員：

記錄彙整：

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：

蔡瑞 林聰緯 吳易偉
翁明霖 嚴春鳳

建築管理處：

李淑娟 = 甘書

申請單位：

張建鴻建築師事務所



陳大榮建築師事務所



蘇家煌建築師事務所



張涵璋建築師事務所



林宗良建築師事務所



散會時間 108 年 10 月 15 日 下 午 時 分