

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

壹、開會時間：109年7月28日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：本桃園市建築師公會會議室

參、主持人：歐委員政一代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

林大俊建築師事務所、張建鴻建築師事務所、陳叡澧建築師事務所、陳章安建築師事務所、羅閔峰建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、林大俊建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 231 地號等 1 筆土地建義建設開發股份有限公司集合住宅新建工程」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：

一、請釐清現有巷道建築線指示位置及相關建築退縮法令適用之疑義後，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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. P4-13 景觀剖面圖請確認覆土深度達 1.5 公尺以上。
2. 請於 P4-24 景觀平面圖標示圍牆範圍，另鄰開放空間圍牆高度請小於 1.2 公尺。
3. 開放空間人行道鋪面應以透水性材料或透水工法設計為原則，並輔以設計大樣圖說明。
4. 開放空間臨建築物之喬木數量應不得小於原核准數量，請修正。
5. 案名牆請補附相關詳圖說明，其高度請小於 1.2 公尺並應結合植栽或街道家具設計以符合公益性。
6. 鄰現有巷道申請開放空間獎勵，經討論僅准予獎勵退縮 4 公尺之範圍，並請加強設置景觀綠化及街道家具之公益性。
7. 鄰現有巷道之開放空間請與道路順平以利囊底路車輛迴轉並請加強公益性另輔以剖面大樣圖說明。

(二)建築設計：

P5-5~5-7 裝飾柱、板超過規定部分原則同意其設置，另併建管程序辦理，裝飾柱未超過部分請以色塊標示並於各層平面確實檢討。

(三)其餘應補正事項：

1. 報告書部分景觀平面圖及透視底圖為變更設計前之圖面，請修正。
2. 請補附四向彩色立面圖說明外牆材質。
3. 建築面積範圍與開放空間獎勵範圍部分重疊，請修正。
4. 車道雖未納入開放空間面積檢討，但仍屬連續性開放空間，請上色或標示。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

5. 陽台外設置 AC 專用板、裝飾板應自外緣起算大於 2 公尺計入建築面積及容積檢討。
  6. 請補附透空遮牆、透空立體框架相關專章檢討。
  7. 請補附預審報告書書件檢核表及預審原則檢核表最新版本。
  8. 請標示 P7-7 二樓平面圖雨遮範圍。
- 二、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。

第二案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 374 地號 1 筆土地上順房屋開發股份有限公司店鋪、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：

- 一、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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 沿街面建築線側請增加綠帶長度併街道家具設計，靠建築物側請適度增加綠地面積，另臨灌溉設施專用區右下角綠地請縮減對齊公園及人行鋪面。
2. 請確認臨開放空間側之圍牆高度是否 $\leq 1.2$ 公尺，並輔以剖面大樣圖說明。
3. 臨灌溉設施專用區綠地之植栽建議選擇親水性且喬木為非深根性之種類，建議山櫻花可移到沿街面側作為重點景觀樹，四季草花建議改為較易維護之常綠灌木。
4. 水牆後方空間植栽不易維護，建議取消灌木。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道出入口位置經討論考量地形及沿街自行車道之連續性，原則同意設置於較寬之 15 米道路。

(三)建築設計：

1. P4-3-6-1、-2 請確認地下室停車空間淨高有無滿足 210 公分。
2. 裝飾柱、板超出部分委員會原則同意，另併建管程序辦理。

(四)其餘應補正事項：

1. 請於開放空間配置圖標示法定退縮 N 尺寸。
2. 請補附預審報告書書件檢核表及預審原則檢核表。
3. 喬木圖例應提高辨識性，請修正。

- 二、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。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

第三案、陳叡澧建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 80 地號等 5 筆土地和峻建設有限公司店鋪、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。

決議：

- 一、本案報告書缺漏 A7 土地使用分區管制要點與設計準則檢討表，請補附檢討。
- 二、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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 本案申請開放空間獎勵及容積移轉，外部景觀設計請增加可供停留之休憩空間、街道家具及公益性設計。
2. 開放空間檢討應補充完整書圖文件以利審查，包括建築線位置、景觀平面圖，並標示獎勵範圍、退縮深度及建築物上方突出構造投影線等資訊。
3. 請套繪現況公共設施人行道及植栽槽並與基地開放空間整合規劃設計。
4. 植栽槽規劃位置請配合行人穿越線調整。
5. 開放空間人行空間高程請順平處理，橫向斷面斜率以 2.5% 為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平。
6. 一樓門扇開啟範圍不得開放空間範圍重疊，請修正。
7. 請補充開放空間告示牌立面示意圖及位置圖並確保不坐落於法定退縮範圍內。

(二)交通動線及停車空間：

1. 通往地面層之車道斜率請以 1/8 為原則設置，並請補充剖面圖。

(三)建築設計：

1. 都審提案單內容積檢討有誤請修正。
2. 本案屋頂綠化請增加休憩設施並請補充景觀剖面圖。
3. 本案店鋪招牌及空調主機遮蔽設施請補充 1/50 平立剖面大樣說明。
4. 本案涉及裝飾柱、裝飾板、透空遮牆、透空立體構架及屋脊裝飾物等請繪製 1/50 平立剖大樣圖說。
5. 本案側院及後院請補充 1/50 剖面圖說明其現況高差關係。

(四)其他相關意見：

1. 本案地下室開挖範圍曲折建議調整拉平。
2. 車道上方懸挑安全梯構造請再評估其結構安全及合理性。
3. 請補充基地內排水系統之規劃圖面。
4. 店鋪用途應修正為本區土管用語。
5. 無障礙部分請補充專章檢討之。

(五)其餘應補正事項：

1. 建照預審圖面請依建照預審原則確實製作檢討。
2. 平、立、剖面不相符部分請再檢視修正。
3. 圖面請調整線型及文字大小，以 1/200 為原則繪製。

第四案、陳章安建築師事務所申請「桃園市中壢區中原段 814 地號等 17 筆土地中原大學體育二館新建工程」都市設計審議一案。

一、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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 臨建築線正門前方請酌予增加綠化設施，另戶外平台及階梯全玻璃設計請再注意隱私及遮蔽設計。
2. 運動園區入口主要通道作為設計重點，請將強其設計意象及空間細節。
3. 請繪製攀岩壁所需留設之運動空間，並配合廣場設計與人行動線做出區隔。
4. 右側自設機車停車場請留設 1.5 米植栽帶及 2 米人行道空間。
5. 本案景觀灌木種類過多，請簡化處理以利後續管養，並請注意下列事項並調整景觀規劃：(1)長穗木需要較多光照(2)書帶草性喜潮濕環境。
6. 體育館之側院及後院原有密林日照條件受限，易形成校園死角，請加強規劃維管方式並補充樹木修枝相關內容。

(二)交通動線及停車空間：

1. 考量由道路側到達體育館所衍生之機車及自行車交通量，請合理評估數量並配置於法定空地。
2. 請補充停車場對外提供之數量及營運規劃。

(三)建築設計：

1. 本案為增建之建造執照，請依前次取得之執照內容製作面積計算表及相關圖面。
2. 請確認本案學校用地是否得做商店使用，另商店後方請改以易維管之景觀規劃。
3. 空調主機之請加強遮蔽設計並補充大樣圖說。

(四)其他相關意見：

1. 請補充圖面說明開挖整地與高程計畫、基地內排水設施規劃及雨水滯洪規劃。
- 二、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。

第五案、羅閔峰建築師事務所受託申請「桃園市新屋區新生段 26-1、68、69 地號等 3 筆土地桃園市政府消防局新屋分隊拆除重建統包工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

決議：

一、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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 請於景觀配置圖標示圍牆設置範圍。

2. 鄰現有巷道之台電配電場所請遮蔽美化並調整至停車場區外緣，並輔以設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

本案沿建築線設置之機車停車位造成基地車道出入口過多，請調整其配置並與停車場出入口整併，並輔以設計大樣圖說明。

(三)建築設計：

P5-8 裝飾板原則同意其設置，併建管程序辦理，另請補附西向立面 3F 裝飾板檢討圖。

(四)其餘應補正事項：

請於面積計算表補充道路退縮地之面積。

二、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。

柒、散會時間：下午5時30分

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 會議簽到簿

一、時間：109 年 7 月 28 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：劉副主任委員振誠 歐副主任委員政一代

紀錄：

四、出（列）席單位與人員：

政一代

(一)出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	歐主任秘書政一	政一
3	黃委員國媚(建築管理處)	黃國媚
4	陳委員明誼	陳明誼
5	邱委員志揚	
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	廖委員書賢	
8	徐委員瑞燦	徐瑞燦
9	陳委員文辭	陳文辭

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 會議簽到簿

(二) 申請單位

林大俊建築師事務所

建義建設開發股份有限公司

林大俊

張建鴻建築師事務所

上順房屋開發股份有限公司

張建鴻

陳叡澧建築師事務所

和峻建設股份有限公司

陳叡澧

陳柏亨

陳章安建築師事務所

中原大學

陳章安

羅閔峰建築師事務所

桃園市政府消防局

李敏

王宗玲

許怡蓀

都市發展局

張建輝 鄭宇君 吳易儒 嚴春鳳  
曾參芳

本府建築管理處

許劍烈 陳研奇

五、散會：109 年 7 月 28 下午 5 時 30 分