

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

壹、開會時間：109年9月8日（星期二）下午1時30分

壹、開會地點：桃園市建築師公會會議室

貳、主持人：歐委員政一^代

參、出席委員：各委員

肆、列席單位及人員：

張建鴻建築師事務所、劉建曄建築師事務所、蕭詠如建築師事務所、

林宗良建築師事務所、廖仁巍建築師事務所

伍、討論事項：

第一案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 526 地號等 6 筆土地誠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. 有關基地右側圓弧形街角喬木未依建築線配置議題，考量交通安全、車行視角等，經討論原則同意依所提方案設計，另綠地中跳石步道建議改為平整易通行之鋪面形式。
2. 本案臨民權路四段一側廣場請增加綠地面積及景觀設計內容，臨 529 地號地界請向人行道延續綠意設計。
3. 本案沿街面三處行穿線出入口請留設鋪面供行人停等，P4-3-1 編號 1 喬木請移位，並增加沿街面綠帶綠覆面積及喬木數量。
4. 有關喬木總數計算請依審議原則檢討法定退縮範圍內喬木數量(A)，另依本市綠化自治條例計算法定空地面積（扣除法定退縮面積）喬木數量(B)，全區種植喬木數量應 $\geq(A)+(B)$ 之總量。
5. 請確認喬灌木規格是否妥適(如流蘇樹)，另立面綠化植栽種類請以常綠灌木為原則。
6. 圍牆請標示起始點，鄰開放空間側圍牆總高度 $\leq 120\text{cm}$ ，其他圍牆總高度 $\leq 150\text{cm}$ ，並檢討透空率。
7. 屋頂綠化請補充多向剖面圖，並檢討女兒牆安全高度。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道起降點請依人行活動介面退縮至少 2m 設計，並輔以剖面大樣圖說明。
2. 法車數量檢討有誤，請修正。

(三)建築設計：

1. P5-1 請確實標示日照陰影檢討線，應繪出終年無日照區域。
2. 陽台外設置裝飾板、AC 板、花台自外緣超過 2 公尺規定部分計入面

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

積。

(四)其餘應補正事項：

1. 請於平面圖及剖面圖標示建築線、退縮範圍線及開放空間 N+1 範圍線並標示尺寸。
2. 沿地界線側請增加剖面，每段以 1~2 處為原則，每道剖面需包含建物及鄰房或鄰地，並標示臨地現況高程。
3. 請補充航高限制之檢討資料。

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 360 地號 1 筆土地新大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. 本案基地臨青埔路二段及青商路土管退縮應為 4M，開放空間 N+1 應為 5M，建物柱位已於開放空間範圍內，請重新檢討並修正開放空間及退縮空間。
2. 鄰接停車場用地土管退縮 3.5M 應為開放式景觀設計，並依通案性原則，臨地界線應先設置綠帶再設置步道，並留設數個破口以利人行穿越綠帶至停車用地，若需設置圍牆則地界線至圍牆之距離需 $\geq 3.5M$ 。
3. 有關喬木總數計算：請依審議原則檢討法定退縮範圍內喬木數量(A)，本市綠化自治條例計算法定空地面積(扣除法定退縮面積)喬木數量(B)，全區種植喬木數量應 $\geq (A)+(B)$ 之總量，請修正檢討說明。
4. 請補充二棟間水池與建物之剖面圖。
5. 臨開放空間側之圍牆總高度 $\leq 1.2M$ ，請修正相關圖說。
6. 綠屋頂設計應予簡化，並以低維護植栽為原則，另輔以設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

1. 地下一層之車道斜率請以 1/8 設計為原則。
2. 請標示機車車位及車道之尺寸(機車停車位長度 $\geq 2M$ 寬度 $\geq 1M$ ，通道 $\geq 2M$)。

(三)建築設計：

1. 有關本案商業設置樓層為 B1、F1 及 F2 經討論原則同意其配置，請再檢視 B1 空間用途妥適性及適法性，另建議室內梯間加寬或可作

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

為無障礙形式。

2. 請檢討地下室淨高是否符合規定，另確認結構圖之合理性。

3. 請檢視 2 樓陽台淨開口應大於 1/2，並輔以設計大樣圖說明。

(四)其餘應補正事項：

1. P3-1 基地標示應為誤繕，請修正。

2. P6-2 第 285 條檢討計算式有誤繕，請修正。

3. 植栽圖例不易辨識，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。

第三案、劉建擘建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 567 地號等 2 筆土地誠鑫建設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。

(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. 請加強主入口兩側綠地開放性，建議調整設計內容並增加街道家具以提高可及性並輔以設計大樣圖說明，另踏石步道不易通行建議調整材質或拉近踏石間隔。

2. 基地西側臨地界處 5 株喬木位於開挖範圍內，請檢視其覆土深度應 $\geq 1.5\text{M}$ 。

3. 請補附多向剖面圖，標示建物、道路、鄰房、鄰地、建築線、地界線及退縮範圍線，橫向斷面斜率請以 2.5% 設計為原則，且應與相鄰基地人行步道高程順平，另 P4-5 剖面 B 退縮範圍有誤，請修正。

4. 綠屋頂植栽設計請予簡化，並輔以設計大樣圖說明。

5. 立體綠化請以實體牆面區隔，植栽槽設置區域面積 $\geq 0.4\text{ m}^2$ ，淨深、淨寬 $\geq 0.4\text{m}$ ，請修正。

6. P7-9 開放空間檢討切線應以構造物連線作為檢討依據，請修正。

7. 開放空間獎勵面積(632.78M²)與面積計算表內獎勵面積(668.32M²)不符，請修正。

(二)交通動線及停車空間：

1. 考量本案地下各層車道斜率皆 $\geq 1/8$ ，經討論原則同意依所提方案部分機車位設置於 B3 層。

(三)建築設計：

1. 屋脊裝飾物經討論原則同意，另請輔以專章檢討。

2. 地下一層垃圾集中處應留設至少 75cm 淨寬走道空間，請標示檢討。

(四)其餘應補正事項：

1. 街道家具剖面圖，並請於平面圖標示位置。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

2. 戶外照明時段區劃。

3. 1 樓平面圖上色。

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。

第四案、蕭詠如建築師事務所受託申請「桃園市新屋區新洲段 1246 地號 1 筆土地勤本建設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：

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：

沿建築線設置之植栽槽，因車道出入動線需求緊鄰地界線配置，經討論原則同意依所提方案設計。

(二)建築設計：

立面綠化請調整設置於 4F 陽台，並輔以設計大樣圖說明。

(三)其餘應補正事項：

屋頂層透空遮牆請以四向立面檢討。

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、林宗良建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 189-1 地號 1 筆土地張光岳住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

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)建築設計：

請增加建築物垂直綠化量，並輔以設計大樣圖說明。

(二)其他相關意見：

有關斜屋頂議題，考量使用性，經討論原則同意依所提方案，另建議增加屋頂綠化量，並輔以設計大樣圖說明。

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。

第六案、廖仁巍建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 3 地號 1 筆土地伍昱建設有限公司透天住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

決議：因故撤案。

陸、散會時間：下午4時

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 會議簽到簿

一、時間：109 年 9 月 8 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：歐委員政一代 紀錄：吳易偉

四、出（列）席單位與人員：政政一代

(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	出席漏簽 9/15 補正
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 17 會議簽到簿

(二) 申請單位

張建鴻建築師事務所

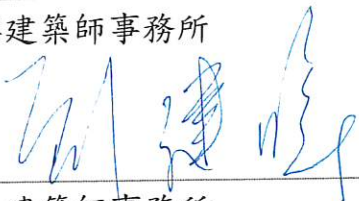
誠佳建設股份有限公司



新大建設股份有限公司

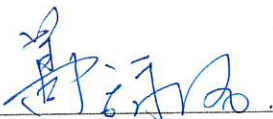
劉建曄建築師事務所

誠鑫建設有限公司



蕭詠如建築師事務所

勤本建設有限公司



林宗良建築師事務所


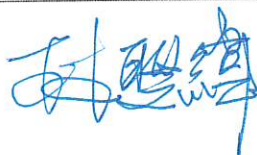
張光岳



廖仁巍建築師事務所

伍昱建設有限公司

都市發展局



本府建築管理處



五、散會：109 年 9 月 8 下午 4 時 分