

# 109 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

壹、開會時間：109年10月13日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：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：詳簽到簿

伍、列席單位及人員：

張建鴻建築師事務所、黃盈通建築師事務所、王成維建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 176 地號 1 筆土地合雄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. 為都市景觀綠化請將東、北側沿街植栽穴串聯並加大植栽槽寬度採複層式植栽併街道家具整體設計，另輔以設計大樣圖說明。
2. 考量都市空間沿街人行綠軸之自明性，請調整北側街道家具位置，確保沿街順暢通行為原則。
3. 臨 10 米計畫道路一側深度建議於第一排植栽後結合植栽槽增加喬木及綠化面積。
4. 人行步道無障礙破口(主入口、車道出入口、街角等)請依市區道路及附屬工程設計規範設計，並輔以 1/30 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。

(二)建築設計：

1. 發電機及自然通風管道等設備管道請與建築物、景觀設計結合確保排氣方向合理及環境景觀之協調，並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
2. 有關本案裝飾柱、板設計為曲面議題，經討論原則同意其設置另併建管程序辦理。
3. 請補附航高檢討資料。

(三)交通動線及停車空間：

1. 汽車出入口請調整為垂直道路方向設計並檢討車道起降點 2m 緩衝距離，另輔以設計大樣圖說明。

(四)其他相關意見：

1. 車道一側開放空間應自車道起以道路平行線檢討，請修正。
2. 開放空間上方不得有構造物投影，請修正。
3. 本案申請沿街式開放空間，請依預審原則檢討  $D=W/2$  並標示於圖面位置；另  $N+1$  範圍於圖面標示有誤，請修正。

## 109 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

4. 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。

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「桃園市中壢區雙嶺段 1467 地號 1 筆土地寶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. 松義一街人行道景觀配置請再增加其開放性及可及性。
2. P4-2 請再增加沿街喬木及綠化量，植栽槽請以帶狀樹穴設計。
3. P4-3-5-1 剖面 B 植栽槽於開放空間範圍內應順平為原則，如有花台凸起應不大於 40 公分。
4. 北側街角植栽槽寬度、深度應大於 1.5 公尺以利喬木生長，請修正。
5. P4-3-5-2 請增加沿街人行道街道家具。
6. 請補附松義二街人行道景觀剖面圖。
7. 臨開放空間設置之圍牆，請降低至 1.2M 或於前方設置植栽作美化。
8. P4-3-2 建議增加屋頂綠化景觀休憩設施。

(二)建築設計：

1. P5-4-1~5-4-3 裝飾板及 AC 板裝飾格柵超出規定部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
2. P5-3-4 無障礙廁所應檢討以無障礙通路通達，請修正。
3. 一樓有設置排氣墩，請標示排風方向並檢討鄰地排氣距離。

(三)其餘應補正事項：

1. P6-5、6-6、6-7 預審申請書及檢討圖面內增加樓地板面積檢討數值有誤，請修正。
2. P6-7-1 開放空間檢討車道截角未扣除，請修正。
3. P6-7-1 開放空間標示牌內，開放空間範圍未上色，請修正。
4. P3-3 請標示基地及鄰地現況實測高程。

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、黃盈通建築師事務所受託申請「桃園市中壢區雙嶺段 1277 地號 1 筆土地黃宏吉住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

## 109 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、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)交通動線及停車空間：

1.1 樓法定退縮範圍內不得設置停車空間，請修正。

(二)建築設計：

1. 建築物後側空間不符合陽台設置原則，請修正。

(三)其餘應補正事項：

1. 請補附消防救災空間及動線規劃圖說。

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、王成維建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 166 地號 1 筆土地大亮建築股份有限公司事務所及工商服務業、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：

一、A7 站區開發案內依規定設置之連續性前廊/迴廊，其直上方原則為淨空，惟考量各基地之深度限制及面前道路條件不一及增加立面變化性，本會同意前廊/迴廊直上方構造設置原則如下，並需經都市設計審議委員會審議通過始得設置：

(一)前廊/迴廊直上方得設置花台(植栽槽)、雨遮、遮陽板及裝飾板，其深度除應符相關規定外，自牆心起算不得超 1 米。

(二)前廊/迴廊上方作露臺使用者，當層設置之遮陽板或裝飾板，其深度除應符相關規定外，自牆心起算不得超 2 米。

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，依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 為都市景觀綠化主從關係，臨建築線樹穴請加大寬度至 2 公尺，減少緊貼連續性前廊之橫向尺寸確保沿街人行通暢性。

2. 為因應設置消防救災空間，有關既有人行道植栽槽及喬木請說明後續移植等處理方式。

3. 屋頂景觀僅設置台北草過於簡化，請增設灌木等複層植栽設計。

4. 連續性前廊請於平面圖標註落柱範圍。

5. 請考量行人夜間行走安全及商業活動，加強一樓立面照明規劃。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請加強車道出入口周邊相關警示安全措施。

(三)建築設計：

1. 中心商業區一樓至三樓請依通案性原則設置商業用途空間(如零售業)，以維持沿街商業空間的連續性，一樓得設置必要的管委會空間(如信箱區等)，其餘管委會空間請移至 3 樓以上設置，並配合

# 109 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

增設廁所。

2. 本案設置連續性前廊，請確認於完成面後有 4 米之淨寬，另兩側之前廊應延續至地界線以利全區連續性前廊之銜接(兩側各繪製 2 向 1/100 大樣圖面並請於專章補充)，另請加強連續性前廊造型設計，其立面請配合鄰地立面套繪。
3. 空調主機專節請依下列意見修正：
  - (1) 各戶須皆有空調主機。
  - (2) 不同放置空調主機方式，請分別輔以局部單元剖面圖說與平面圖說明，並確實妥善遮蔽空調主機及管線。
  - (3) 空調主機板大小及位置請再檢討規劃。
4. 請加強本案逃生避難規劃說明，請修正。
5. 請說明本案後院深度及深度比檢討內容。
6. 封面 3D 透視圖套繪現況部分，建議調整由街角處觀看角度，另立面轉折處設計版本不一，請修正。

(四) 其他相關意見：

1. P6-1 面積計算表過於模糊，請修正。

三、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、特別安全梯、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、臨時提案：無

捌、散會：下午4時10分

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 20 會議簽到簿

一、時間：109 年 10 月 13 (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 歐委員政一代

紀錄：張明霖

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	歐政一
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	
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 20 會議簽到簿

(二) 申請單位

張建鴻建築師事務所

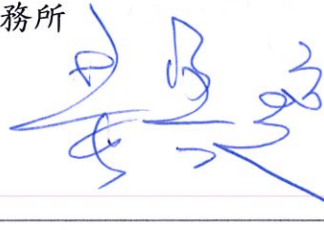
合雄建設股份有限公司



寶佳建設股份有限公司

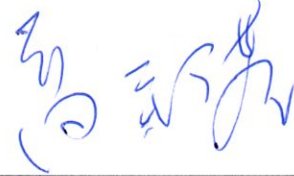
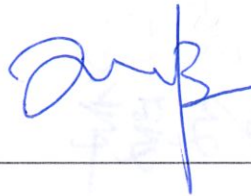
黃盈通建築師事務所

黃宏吉

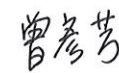


王成維建築師事務所

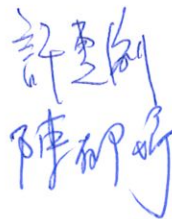
大亮建築股份有限公司



都市發展局



本府建築管理處



五、散會：109 年 10 月 13 下午 16 時 10 分