

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月29日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳(綜302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：

王振如建築師事務所、以兆建築師事務所、謝國鐘建築師事務所、張文雄建築師事務所、黃豐竣建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、王振如建築師事務所受託申請「桃園市大園區青峰段 249 地號等 2 筆土地寶中建設有限公司店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，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. 沿街第一排景觀設置方式與都審通案性原則不同，經委員會討論，同意第一排景觀規劃方式，惟基地西南側鄰地界線第一排植栽槽宜配合鄰地植栽槽寬度設置，喬木需距離 2 公尺以上種植，另考量沿街都市景觀之順暢性，第二排植栽槽鄰基地西南側地界線請留設 2 公尺硬鋪面空間，法定退縮範圍應植喬木數量不足，經委員會討論，同意移設至基地內庭。
2. 社區中庭綠化植栽（灌木及喬木）規劃方式，經討論原則同意其設置。
3. 消防救災雲梯車路徑依規定淨高須達 4.5 公尺，請輔以剖面大樣圖併基地內通路淨高檢討。
4. 法定退縮範圍內人行步道橫向斷面斜率以 2.5%為原則設計，請標註地坪高程，且車道與人行道間請以 1/30~1/50 縱橫向剖面圖標示高程及順平處理。
5. P4-3 及 P6-5 沿街景觀及街道家具設計版本不一，請補附多向剖面圖說明規劃方式。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道進出處，請考量行人安全，標註相關警示安全設施位置。

(三)建築設計：

1. 有關本案標準層 A3 戶及 B3 戶於陽台外設置空調主機板，請依本市都市設計審議原則第 6 條第 1 款第 3 點規定修正，基地為單面臨路者，花台、陽台、雨遮、遮陽板等構造外緣，請檢討離地界線留設 1.5 公尺以上之距離。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議紀錄

2. 本案 P5-12 東南向立面裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置併建管程序辦理。
3. 請補附高速鐵路桃園車站特定區相關航高管制證明文件，立面圖請輔以航高管制線說明。
4. P4-14 立面綠化請依規定標註植栽種類及構造尺寸。

(四)其他相關意見：

1. 建造執照預審文件檢核表未檢核，請修正。
 2. 鄰開放空間圍牆高度請依建築技術規則 289 條檢討高度及其透空率，其餘圍牆形式請補充剖立面圖說。
 3. 開放空間深度請依預審原則規定檢討。
 4. 本案申請公共服務空間，請於圖面標明用途並於面積計算表釐清數值。
 5. 請補充開放空間告示牌示意圖及立面圖說，並設置於土管退縮範圍後。
 6. 一樓管委會或公共服務空間，請說明無障礙廁所位置。
 7. 透空遮牆檢討式與圖面不符，請修正。
 8. 車位編號 44 請釐清倒車空間是否符合建築技術規則規定。
 9. 戶外安全梯請依規定檢討開口面積。
- 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、屋頂突出物、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。

第二案、以兆建築師事務所受託申請「桃園市大園區青山段 307 地號等 4 筆土地嘉鼎興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. 考量喬木生長空間及都市景觀品質，請串連沿街植栽槽綠帶，併複層植栽及街道家具整體設計，鄰 20 公尺道路請加寬植栽槽並增植喬木，第 2 排植栽槽高度請降低至 45 公分，另 P4-6 車道上方植栽請考量生長空間設置槽體構造。
2. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行道、行人穿越線、法定退縮範圍、鋪面材質、地坪高程、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
3. 車道出入口處至計畫道路間，應明標示車行軌跡，其路徑鋪面材質應有明顯辨識功能，並標註相關警示安全設施，請釐清車道前門扇圍牆等設施，檢討相關透空率，另沿街人行步道橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5% 為原則設計。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議紀錄

4. P4-6 沿街非現有人行道範圍(扣除車道)，請設置路緣石，其高度以 10~20 公分為原則，另請標示本案人行無障礙破口位置並輔以 1/30~1/50 縱橫向剖面標示高程、坡度、鋪面材質等。
5. 屋頂層鄰女兒牆之綠化設施建議距離 80 公分設置確保人行活動安全。

(二)建築設計：

1. 立面格柵設施請標示格柵間隙，並檢討 1/2 透空率，另於過梁處設置垂直格柵之高度，經委員討論原則同意其設置。
2. 裝飾柱及裝飾板專節，請以色塊區分，並輔以立面圖說明整體分佈位置。
3. 本案位於航高管制範圍，請補附高速鐵路桃園車站特定區相關航高管制證明文件，立面圖檢討。
4. 面積計算表有誤，請就容積獎勵及增額容積部分敘明容積量及百分比。
5. 本案建築燈光照明計畫內容，請說明照明燈具位置、照明型式、數量等內容。

(三)其他相關意見：

1. 開放空間深度請依預審原則規定檢討。
2. 開放空間檢討式計算有誤，請修正。
3. 1 層無障礙廁所請依規定檢討。
4. 依開放空間建照預審原則設置兩座直通梯通達地下各層，考量本案屬一幢一棟建物，僅設置一座直通梯，經委員會討論原則同意其設置。
5. 請補附公共服務空間使用方式，不宜與梯廳重疊混用。
6. 地下 1 層及 2 層鄰車道處之車位緩衝空間，不得與車道範圍重疊，請修正。
7. 請縮短無障礙樓梯動線距離。
8. 防空避難室建議改設於地下 1 樓

- 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、屋頂突出物、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。

第三案、謝國鐘建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 32 地號等 1 筆土地張振欽 1 人住宅新建工程」都市設計審議案，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. 本計畫區設計準則應設置斜屋頂或屋頂平台綠化面積應達 1/2 以上為原則，請輔以 1/30 剖面大樣圖說明安全維護管理。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議紀錄

2. 人行無障礙破口(主入口、車道出入口、街角或行人穿越線)留設位置請依市區道路及附屬工程設計規範設計，並繪製 1/30 平、剖面大樣圖說明。
3. 土管退縮範圍內橫向斷面斜率以 2.5%為原則設計且應與相鄰公有人行道高程順平。
4. 為沿街都市景觀綠美化，請增加三鼻路側建築立面綠化，並輔以 1/30 平、立、剖大樣圖及透視圖說明給水、排水、植栽種類及維管方式。
5. 土管退縮範圍植栽不足 1 棵，另綠化面積請依本市綠化自治條例逐條檢討。
6. 鋪面請適度增加材質種類以提升街道之變化性。

(二)交通動線及停車空間：

請調整汽機車停車位以縮小臨建築線側之破口，並增加沿街植栽綠化量整體配置。

(三)建築設計：

1. 依都市計畫法桃園市施行細則第 26 條住宅區 2 樓不得做一般零售業使用，請修正。
2. 屋頂層露臺側牆請降低高度至 150 公分以下。
3. 考量安全逃生 3、4 樓陽台格柵請依建築技術規則規定留設集中式開口。
4. 屋頂層透空遮牆及裝飾板請依專章檢討，經討論原則同意其設置。
5. 請增加 1 樓一般零售業牆面開口通達至無障礙廁所。

(四)其他相關意見：

1. P2-5 第 1 項第 3 點文字敘述請修正。
2. 提案單版面請縮小 80%。

(五)其餘應補正事項：

請補屋頂層透空遮牆檢討。

- 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。

第四案、張文雄建築師事務所申請「桃園市龜山區體大段 981 地號 67 筆土地長庚學校財團法人長庚科技大學全人教育大樓新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

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. 請於景觀計畫標明保留及新植之植栽，並請滿足 1.5 米以上覆土寬深度。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議紀錄

2. 景觀配置圖請以彩圖表現景觀綠化及鋪面材質質感，另請補充透水鋪面設計範圍。
3. 新建部分與左側舊建物間隔僅 3 米植栽生長不易，請注意植栽種選種。

(二) 交通動線及停車空間：

1. 本案之機車停車場設置請補充圖面說明。
2. 請依劃設消防車輛救災活動空間指導原則逐條檢討之。

(三) 其他意見：

1. 本案建築物兩側做覆土設計，請加強檢視其結構合理性並請技師簽證說明安全無虞。
2. 本基地須藉由鄰地執照基地內通路通達，請依規定檢討並標示於圖面上。

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、黃豐竣建築師事務所受託申請「桃園市觀音區草新段 310 地號 1 筆土地美璞建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案，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. 考量喬木生長空間，沿街人行道植栽槽建議以帶狀樹穴設計，另建議植栽槽加寬至 2 公尺以增加基地保水及綠化。
2. 內庭景觀牆請依本市都市設計審議原則檢討高度與鄰地界距離退縮關係至少達 3:1。
3. P4-8 景觀剖面圖 A 後側庭院植栽槽建議再降板以留設足夠之覆土深度。
4. 人行無障礙破口(主入口、街角、車道出口)請依市區道路及附屬工程設計規範設計，輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等。

(二) 交通動線及停車空間：

1. 考量行人安全及行車便利性，車道行經人行道部分請拉直設計。
2. 機車停車空間建議盡量集中於地下一層為原則。
3. 請標示 B1 通往 B2 車道之迴轉半徑確認車輛行駛無虞。

(三) 建築設計：

1. 屋頂層請依本市都審通案性原則設置屋頂綠化供住戶休憩使用，另請補附相關圖面說明。
2. 請補附四向建築彩色立面圖說明建築造型色彩及材質。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議紀錄

3. 裝飾板超過規定部分經討論原則同意其設計並建管程序辦理。

4. 地下一層平面車位前方 6x5 範圍與車道重疊，請修正。

(四)其餘應補正事項：

1. 請補附現況實測圖並標註高程。

2. P6-4 請釐清一層平面圖標示陽台名稱之妥適性。

3. P6-6 二層平面圖 A 戶露臺應修正為屋頂平台。

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

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 27 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 29 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳（綜 302 會議室）

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐副主任委員政一 紀錄：

四、出（列）席單位與人員：

歐政一

(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 27 次會議簽到簿

(二) 申請單位

王振如建築師事務所

寶中建設有限公司

王振如

王振如

以兆建築師事務所

嘉鼎興建設股份有限公司

潘松群

趙國香

謝國鐘建築師事務所

張振欽 1人

謝國鐘

張振欽

張文雄建築師事務所

長庚學校財團法人長庚科技大學

張文雄

黃豐竣建築師事務所

美璞建設有限公司

黃豐竣

本府建築管理處

陳有輝

陳有輝

都市發展局

林國輝

湯明霖

鄭守君 吳易儒

曾孝芳

連雨佳
林國瑩

五、散會：109 年 12 月 29 日 下午 5 時 分