

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：110年2月9日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓206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：

王正偉建築師事務所、黃盈通建築師事務所、陳永霖建築師事務所、黃瀟菽建築師事務所、陳福焜建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、王正偉建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 223 地號 1 筆土地福茂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. 請套繪鄰地現況平面圖。
2. 臨日光路沿街植栽槽建議加寬至 2 公尺以增加基地保水及綠化，另請適度增加街道家具設置。
3. 臨 8 米道路側人行道請加強人行空間之連續性。
4. P4-5 臨 8 米道路側法定退縮範圍植栽槽覆土應不得凸起，請修正。
5. 喬木總數請依土管退縮範圍內每 25 平方公尺種植一棵，其餘依本市綠化自治條例計算後，二者加總。
6. 臨開放空間之圍牆應不得大於 1.2 公尺並符合 2/3 透空，請修正
7. 請補充內庭院之景觀剖面圖並確認覆土深度足夠。
8. 請依現況測量成果，釐清地面層高程是否有誤。
9. 開放空間申請獎勵值範圍請確實標示 N 及 N+1。

(二)建築設計：

1. 裝飾板及空調遮蔽格柵超出規定部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理，另裝飾板深度檢討應自外牆標示，請修正。
 2. 請補充立體透空框架專章檢討。
 3. 請補附 B1 至 B2 車道起降點附近空間之剖面圖，並確認地下室淨高足夠。
 4. 請釐清露臺投影線範圍是否與圍牆及開放空間重疊。
- 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。

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 1 次會議紀錄

第二案、黃盈通建築師事務所受託申請「桃園市大溪區武嶺段 281 地號等 3 筆土地江宜時等 3 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、本案屬大溪老城區歷建、保存列冊及重要公共開放空間以外之附屬區，考量原歷史老街風貌氛圍主從關係之延續，除應依土管及都設準則辦理外，有關本附屬區都市空間、層次、紋理、立面造型、語彙等經討論設計原則如下，並須經都市設計審議委員會審議通過：

(1)指定牆面線並以 2 倍土管退縮距離為第一進空間。

(2)斜屋頂比例應大於建築面積之 50%，尺度上以符合原街區小面寬都市紋理為原則。

(3)材料上應以水泥、洗石子、抵石子、斬石子搭配面磚，強調復古風格一致性為原則。

(4)沿街喬木彈性種植，不拘於沿建築線配置之設計原則。

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：

考量沿街植栽及停車進出動線之順暢性，經討論原則同意移置一棵喬木至基地後側另輔以設計大樣圖說明。

(二)建築設計：

1. 立面設計抵石子面積量大，請再減量併細部處理另輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

2. B、C 戶天井隔戶牆請依建管通案性規定修正。

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、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、陳永霖建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運一段 101 地號 1 筆土地冠昱建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案。

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. 請補充說明如何加強本案入口意象(立面造型、受電室、信箱、鋪面構圖、色系、沿街景觀植栽等)，並輔以設計大樣圖說明。

2. 人行無障礙破口請依「市區道路及附屬工程規範設計」，本案建議增加主入口植栽槽長度併破口整體設計，並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

3. 請加強一樓私設通路端景主題並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

(二)建築設計：

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 1 次會議紀錄

考量使用者便利性，建議加大各戶前陽台深度。

- 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、黃瀨菽建築師事務所申請「桃園市大園區客運一段 148 地號等 1 筆土地馥誠建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

- 一、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. 請補充說明如何強化本案街角意象(廣場尺度、街角立面造型、鋪面構圖、色系、沿街景觀植栽等)，並輔以設計大樣圖說明。
2. 人行無障礙破口請依「市區道路及附屬工程規範設計」併行穿線整體設計，另輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
3. 請補充說明如何加強一樓台電受電所、電信室之遮蔽美化並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明，建議設置於地下室。

(二)交通動線及停車空間：考量土開投報及市場機制，且土地面積僅

1147.49 m²，本案採透天集合住宅，有關依本市都市設計審議原則：「車道出入口以集留一處為原則……」經討論原則同意其設計，並建議微調部分住戶前院深度、增加綠覆面積及機車位。

(三)建築設計：

1. 有關裝飾柱、板經討論原則同意其設計併建管程序辦理。
 2. 本案非建造執照預審案件，請更正相關資料。
 3. 請補附空調遮蔽美化 1/30~1/50 平、立、剖設計大樣圖。
- 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、陳福焜建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路二段 218 地號 1 筆土地簡志嘉等 3 人店鋪、飲食店新建工程」都市設計審議案一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

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. 為避免形成迴車道，原機車停車場處及對向車道，請增設綠地及調整鋪面併整體戶外景觀設計。
2. 正光路及如意一街側沿街面破口過長請縮減並增加綠帶長度及面積。

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 1 次會議紀錄

3. 沿街面花台高度應 ≤ 45 公分，開挖範圍內之植栽槽請降板使深度 ≥ 1.5 公尺。

4. 沿街面人行步道橫斷面斜率以 2.5%為原則設計，車道銜接人行道之坡度請降低。

(二)交通動線及停車空間：

地面層設置之機車停車場請移至地下 1 層。

(三)建築設計：

請確認飲食店面積檢討是否符合「都市計畫法桃園市施行細則第 15 條」相關規定。

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 分