

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議紀錄

壹、開會時間：110年3月30日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳(綜305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：

蔡廷芳建築師事務所、呂文程建築師事務所、劉宇傑建築師事務所、葉駢文建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、蔡廷芳建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 221、222 地號等 2 筆土地國源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. 沿建築線側綠帶寬度建議至少 ≥ 2 公尺，綠帶請以連續樹穴為原則設計，並增設街道家具。
2. 人行無障礙破口(街角、主入口、車道、鄰地介面等)請依市區道路及附屬工程規範設計，輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示高程、鋪面材質、坡度等。
3. P4-15 景觀牆 C 臨開放空間，高度應 ≤ 1.2 公尺，請修正。
4. 中庭空間狹小，建議以完整空間設計方便住戶使用，另日光路側鄰地界處內凹景觀空間有安全管理疑慮，建議完整綠化並種植 1 株優型樹為原則設計。
5. 臨建築線側半數以上住宅單元應設置立面綠化(花台)，考量整體建築外觀設計請平均分布花台。
6. 本案取得獎勵及容積移轉新增量體共計 60%，為提升公益性請設置屋頂綠化。
7. 沿街面開放空間鋪面橫向斷面斜率以 2.5%為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平。
8. 車道截角處不計獎勵面積處，請修正圖說。

(二)交通動線及停車空間：

地下一層車道請以 1/8 為原則設計。

(三)建築設計：

1. 裝飾柱、板經討論原則同意其設計併建管程序辦理，另請補充大樣圖說明材料及尺寸，並於立面圖以不同顏色標示符合及超出部分。
2. AC 專用板格柵超過 1 公尺部分經討論原則同意，惟相關圖說有誤，

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議紀錄

請修正。

(四)其餘應補正事項：

1. 容積移轉核定面積為 1867.75 m²，請修正。
2. P3-2 基地現況照片有誤，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。

第二案、呂文程建築師事務所受託申請「桃園市桃園區建國段 771 地號等 2 筆土地明築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、本案僅就已申請核定增額容積 10%(一階)及容積移轉 30%(一階)樓地板面積為審查範圍，請修正報告書建築量體內容並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，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. 土管退縮範圍內不得設置臨時停車位，請另擇他處內化設置。
2. 請釐清昆明路 174 巷是否符合建築技術規則 286 條之退縮規定。
3. 土管退縮範圍內斜率應以 2.5%為原則且無障礙坡道應保持順平。
4. 請補充鄰地剖面圖交代圍牆、高程與鄰地間關係。
5. 沿街及基地內植栽請考量生長特性選擇合適樹種，並應考量主從關係設置。
6. 沿街植栽帶請加大為 2 米寬並結合樹穴併街道家具整體設計。

(二)交通動線及停車空間：

P4-40 地下一層平面編號 132、133 號無障礙停車位請鄰近梯廳設置。

(三)建築設計：

1. 空調主機上進管請以設計手法遮蔽美化。
2. 裝飾柱板經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
3. 考量住戶活動及維管，請再審慎評估水景設置之必要性。

(四)其他相關意見：

1. 景觀剖面圖之人行道尺寸標示請大於 1.5 公尺。
2. 建案案名牌請於立面繪製。

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 4 次會議紀錄

第三案、劉宇傑建築師事務所受託申請「桃園市新屋區高洲段 1186 地號新傳建設有限公司店舖、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. 開放空間不得設置迎賓車道，請調整植栽配置，另請增加街道家具。
2. P4-16 臨車道旁圍牆建議退縮至花台內以利後續鄰地人行道通行。
3. 請補充臨兩側地界之景觀剖面圖並套繪鄰地高程。
4. P5-8 請於開放空間套繪景觀底圖，以利釐清開放空間獎勵公益性。
5. 臨開放空間側之圍牆應依建築技術規則規定檢討高度，另景觀牆請依本府建照預審及本市都市設計審議原則規定檢討，並輔以設計大樣圖說明。
6. B1 地下室垃圾儲藏空間外部動線走道寬度應大於 75 公分。

(二)交通動線及停車空間：

1. B2 無障礙車位應設置於接近地面層為原則，請修正。
2. 車道起降點請依人行活動介面退縮 2 公尺或以景觀設計手法處理。
3. 考量整體停車位配置及使用需求，經委員會討論同意無障礙停車位設置於地下 2 樓。

(三)建築設計：

1. 本案為開放空間獎勵案件，應於管委會空間設置無障礙廁所，另考量使用者行為，請於店舖設置廁所。
2. 公服空間請標示實際使用空間名稱。
3. 廣場及沿街開放空間獎勵，請以不同色塊區分。

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、葉駢文建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 149 地號等 2 筆土地大耀開發建設有限公司店舖、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. 行道樹擇定落羽松，因有落葉特性造成遮陰效果不佳，建議更換。
2. 圍牆、景觀牆請標示起始點、應依建築技術規則及本市都市設計審

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議紀錄

議原則檢討透空率、高度並輔以 $1/30\sim 1/50$ 設計大樣圖說明。

3. 本案申請沿街式開放空間獎勵及容積移轉，請加強沿街相關之具體公益性設施(綠化量、街道傢俱等)並輔以設計大樣圖說明。
4. 人行無障礙破口(主入口、車道、街角)請依「市區道路及附屬工程規範」設計，請增加主入口植栽槽長度併破口整體設計，並輔以 $1/30\sim 1/50$ 設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

考量動線合理性，建議申請調整本案與停車場用地間(學二街)之行穿線位置，如遇植栽槽應一併配合調整。

(三)建築設計：

1. 請釐清 A/C 板之設置，並於圖面補充。
2. 請增加沿街面之垂直綠化量(露台、標準層、屋頂)，並說明植栽選種依據、維管方式。
3. 請依本市建照預審原則檢討直通樓梯座數，通達地下層、屋頂層至少應 2 座。

(四)其他相關意見：

1. P6-7，請釐清斜屋頂與與建築銜接面之關係並輔以 $1/30\sim 1/50$ 剖面大樣圖說明。
2. 請補充 P5-15、P5-16 圖面裝飾柱檢討算式。

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10分

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議簽到簿

一、時間：110 年 3 月 30 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳（綜 305 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：

歐政一^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	韋委員多芳	韋多芳
5	邱委員志揚	邱志揚
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	張委員蓓琪	
8	高委員志揚	
9	呂委員家瑋	呂家瑋

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議簽到簿

(二) 申請單位

蔡廷芳建築師事務所

國源建設股份有限公司

蔡廷芳

呂文程建築師事務所

明築建設股份有限公司

呂文程

劉宇傑建築師事務所

新傳建設有限公司

劉宇傑 沈毓 黃冠捷 黃佑函

葉駢文建築師事務所

大耀開發建設有限公司

葉駢文

本府建築管理處

陳威全

都市發展局

林熙峰 馮明霖

楊璇 嚴春鳳

吳易儒

五、散會：110 年 3 月 30 日 下午 時 分