

# 110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

壹、開會時間：110年11月16日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市政府綜合會議廳305會議室

參、主持人：歐委員政一<sup>代</sup>

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

江南志建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、黃瀨菽建築師事務所、陳登光建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、江南志建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 230 地號等 1 筆土地華潤建設股份有限公司辦公室、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)臨建築線植栽槽寬度請修正至 2 公尺，並加寬人行空間。另確認停車空間上方覆土深度達 1.5 公尺並標示尺寸或直接種植於原土層，其餘植栽槽非必要之構造物請移除。

(二)植栽選種請考量基地東西兩側耐陰性、意象及後續維管且應避免其樹冠生長侵犯至鄰地範圍，建議種植開展型喬木或灌木等易於維管之植栽。考量鄰地未來車專區開發，基地東側建築物建議留設開口串聯。

(三)景觀配置請以粗虛線標示圍牆範圍，臨接開放空間之圍牆請依建築技術規則第 289 條規定，高度不得超過 1.2 公尺。另輔以 1/30 剖面圖說明本基地及鄰地、高程及圍牆之關係，確保本基地開發後不致造成對鄰地之壓迫感。

(四)本案位於商業區人流多，請配合綠帶、開放空間及街道家具，加強建築立面及景觀照明設計。

(五)屋頂綠化請詳細說明植栽種類、數量、位置及覆土深度，並輔以 1/30 剖面大樣圖說明。

(六)AC 專用板及金屬隔柵請詳標各戶剖面，並輔以 1/30 剖面大樣圖說明。

(七)有關建築裝飾柱、裝飾板、AC 專用板及金屬隔柵超出部分經討論原則同意其設置併建照審查。

(八)開放空間建照預審意見：

1. 開放空間平面圖：

(1)一樓門廳及一般零售業外推門不可劃入開放空間獎勵範圍。

(2)車道出入口延伸車道至建築線間不得計入開放空間獎勵範圍請修正。

(3)申請開放空間容積獎勵之預審案，管理委員會空間或公共服務空間應設置至少一處無障礙廁所。

# 110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

(4)請標示開放空間告示牌位置。

2. 開放空間沿街步道部分：

(1)P4-11未註明街道家具之尺寸、材質及剖面請補充。

(2)P4-5、4-6景觀剖面圖請依預審原則附圖四、附圖五標示並檢討喬木植栽槽之尺寸，另請釐清地下室開挖之範圍。

3. 請說明本案 1.8M 高之圍牆設置範圍。

4. 本案各向立面請依規定標示女兒牆高度，另西向剖面二層部分與平面不符，二層露臺範圍未於平面標示請修正。

5. 本案大廳出入口有設置造型框架，請依規定補充專章檢討。

6. 請補附建築剖面圖。

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。

第二案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運一段 122 地號 1 筆土地協勝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)有關公有老舊人行道之處理：

1. 建議納入建築開發併沿街土管退縮人行空間處理，另請加大沿街植穴寬度至 2m 以上，俾增加透水面積。

2. 原公有人行道鋪面材質、色系以復舊為原則。

(二)本案申請開放空間獎勵達 20%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請加強生態綠化措施，(地面層綠覆率、立體綠化、露臺及屋頂綠化量等公益設施)，另輔以設計大樣圖說明。

(三)考量開放空間之延續性，請套繪基地現況並適度打開園六街與鄰地植栽帶開口另輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

(四)為確保本案基地開發後不造成內庭高程及圍牆過高，對鄰地造成壓迫感，請依現況測量圖，修正景觀剖面圖 EE 及 FF 高程及植栽槽高度。

(五)有關建築裝飾柱、裝飾板及 AC 專用板超出部分經討論原則同意其設置併建照審查。

(六)開放空間建照預審意見：

1. 122 地號已合併 125 及 126 等 2 筆地號，請更新謄本。

2. 獎勵面積百分比：封面、P1-2、P1-3 及 P6-5 標示均不同，以 FA 為分母請修正。

3. 請併同園六街消防車空間調整沿街開放空間景觀，並修改街角廣場植栽槽以利通暢，另請配合增加綠化數量及街道家具設置。

4. 鄰接地界處，請依建照預審審議原則應設置緩衝空間。

# 110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

5. 開放空間標示牌設置請標示。

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、黃瀨菽建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 253 地號等 2 筆土地悅峰建設股份有限公司集合住宅新建工程」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)有關公有老舊人行道之處理：

1. 建議納入建築開發併沿街土管退縮人行空間處理，另請加大沿街植穴寬度至 2m 以上，俾增加透水面積。

2. 原公有人行道鋪面材質、色系以復舊為原則。

(二)採兩處破口設計且其中之一距丁字路及斑馬線過近問題：

1. 經討論原則同意依所提方案配置，建議 E1 戶車道出入口改由私設通路進出併加強號誌管制處理。

2. 本案係獨戶獨院，植栽槽原則同意以單株植穴 2m\*2m 方式設計，街道傢具座椅得視需要取消。

(三)有關建築裝飾柱、裝飾板及 AC 專用板超出部分經討論原則同意其設置併建照審查。

(四)P4-8-1 垂直綠化欄杆高度請降至 80cm 並輔以 1/30~1/50 縱向剖面圖標示區隔構造。

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、陳登光建築師事務所受託申請「桃園市觀音區過溪段 170 地號等 5 筆土地李敏陽等 4 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)為整體都市景觀美化，沿街植栽槽請增加喬木數量並以帶狀複層式綠化設計，其寬度請增加至 2m，另調整基地轉角處植栽位置並加大廣場空間。

(二)基地法定空地(中庭)，請再細緻化並修飾建築邊角設計，另景觀牆請併端景設計檢討，並標示圍牆及景觀牆範圍，另輔以 1/30 剖面大樣圖說明，以增添空間質感。

(三)基地為不規則形狀，致車道與鄰地留設寬度不足 2mx2m，為使基地與

## 110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

鄰地順平，請調整車道曲率並退縮 2m 或以設計手法阻隔並調整；土管退縮範圍內車道請統一材質，以維護行人安全。

- (四)屋頂綠化量建議達 1/2 以上。
  - (五)建議調整冷氣主機及綠化植栽位置，以避免造成陽台無法充分使用。
  - (六)地下一層請設置垃圾儲藏空間。
  - (七)本案裝飾柱板，請補充專章檢討。
  - (八)消防救災範圍請延伸至基地內輔以剖面圖說明，並確保私設通路順平無。
- 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4時30分