

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 13 次會議紀錄

壹、開會時間：112年8月3日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府802會議室

參、主持人：洪副召集人嘉潞代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

拓璞聯合建築師事務所、林永發建築師事務所、境向聯合建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區豐興段 1 地號 1 筆土地興樹建設有限公司店鋪、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。

決議：

（初次提會）

- 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）本案申請開放空間獎勵 12%、大規模 8%、雨水獎勵 3%、增額 20%、容移 40% 共計 83%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請補充設計大樣圖說明外部環境之具體友善、公益性措施（沿街增設喬木樹穴帶加寬、綠覆率、立面綠化、休憩停等）。
 - （二）請沿街喬木數量不足，請修正；另街角處請再增加喬木。
 - （三）中庭請檢討無障礙相關規定，並建議設置簡易遮陰設施供社區使用。
 - （四）植栽種類請考量四季變化，臨地界側之植栽槽請加寬至 2M 以上並請統一尺寸。
 - （五）一樓店鋪前方請減少植栽槽破口；另臨 8M 計畫道路側請增加破口。
 - （六）街道家具請檢視其使用性及可及性。
 - （七）請增加景觀剖面說明，其剖面請垂直於地界線，並標示土管退縮及人行步道空間等相關尺寸。
 - （八）P4-3-2b 剖面 B 土管退縮範圍有誤，請修正。
 - （九）P4-8-1~4-8-13 垂直綠化設置請整合說明，圖面再調整放大，配置位置請標示於標準層，並檢附透視圖說明。
 - （十）地下一層往地上一層車道前方區域，汽機車動線交織，為利行車安全，請修正。
 - （十一）人行無障礙破口（主入口、街角、車道出入口）請依都市人本交通道路規劃設計，補附 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、色系、材質。
 - （十二）屋頂綠化請留設安全距離並輔以剖面大樣圖說明。
 - （十三）本案設置空調室外機範圍，設置管路應遮蔽美化，請檢討說明。
 - （十四）其他相關意見：
 1. 報告書封面請註記雨水溢流貯集滯洪獎勵原則同意函文號。
 2. 大規模獎勵請算至平方公尺以下二位，二位以下無條件捨去。
 3. 開放空間獎勵百分比有誤，請修正。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 13 次會議紀錄

4. 請檢附土管之圖 45 人行步道系統示意圖。
5. 報告書已檢附建築線與目錄檢核內容不一，請修正。

(十五)開放空間建照預審審查意見：

1. 本案法定建蔽率與檢討式，請釐清(P2-1-1)。
2. 該區土管都市設計準則住宅區街廓周界 2 公尺人行道，請於建築一層平面圖標示尺寸、位置及空間名稱。
3. 出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，且不計獎勵值，請修正；另補標示 6 公尺尺寸線。
4. 車道與人行步道介面應順平處理，請輔以剖面圖說明。
5. 開放空間上方有無投影或建築設施物等，請以開放空間圖疊套建物最大投影面積線，如有投影應依原則檢討。
6. P6-5、P4-2-1 開放空間部分，地下室開挖線與建築線間請補標 1.5 公尺尺寸線。
7. 開放空間臨地界處應留設緩出空間，請補標示尺寸於開放空間圖說。
8. 本案有附設道路附屬設施？如有，請說明並檢附設施主管機關同意文件，請於會議時提委員會審議。
9. 開放空間圖說面積檢討部分，申請範圍請獨立單線圖檢討，俾檢核有效面積及獎勵值。
10. 請標示臨道路中心線起算 10 公尺、6 公尺尺寸線，並檢核建物高度。
11. 本案有效開放空間面積請重新檢討(P6-4-3)。
12. 裝飾板尺線標註應由外牆至板外緣，請修正。
13. 二層平面各戶裝飾板範圍請釐清(P5-1-3a)。
14. 各裝飾板請補充剖面圖。
15. 相關建築圖說各層 B6 戶陽台旁是否有設置裝飾板，請釐清。
16. 裝飾柱檢討圖說，柱編號請對應平面圖。
17. 報告書預審原則檢討表設計內容說明部分，應詳述設計內容、檢討內容及對應頁碼，另檢討表應完整檢附且逐項檢討(P6-4-1)。
18. 補充雨水貯留設施圖說。
19. 過梁部分應計入建築面積，請修正。
20. P7-1 建築面積計算表開放空間獎勵檢討式 20%，請釐清。
21. 南向立面 3 層以上之標準層 B3、B5 戶臥室前，扣除梁深後與外牆間之樓板是否有計面積？
22. 請檢討各層露臺有無符合預審原則規定，如有過梁圍塑、遮牆等應專章檢討。
23. 建築圖說車道部分請補充斜率。
24. 臨綠帶周界人行開放空間與私領域現以圍牆區分，建議除實體區分外可併採復層植栽設計並留設開口，另圍牆透空部分應有檢討。
25. 開挖範圍上喬木植栽覆土深度建議加深，另輔以剖面圖檢視下方停車空間之淨高。

(十六)裝飾柱、板、AC 專用板超過部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

(十七)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：

1. 環保局：經檢視免實施環境影響評估。
2. 交通局：進車道處之植栽是否可調整，以增加進出入口緩衝視距。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 13 次會議紀錄

3. 消防局：

- (1) P4-10-2 請於各處雲梯車救災活動空間防護範圍 11 公尺內標註緊急進口、其替代窗戶或開口等。
- (2) P4-10-1 消防車輛救災活動空間之指導原則檢討、(三)、(1)說明共設置 1 處救災活動空間，與圖面不符，請酌予修正。
- (3) P4-10-1 請套繪植栽配置圖，另救災活動空間函蓋部分植栽配置未保持平坦，請酌予修正。
- (4) P4-10-1 雲梯車重量為 36 公噸，圖面標註為 35 噸，請酌予修正，另載重設計應符合指導原則(若涵蓋排水溝或人行道等亦同)並經結構技師計算認可。
- (5) P4-10-1 各處雲梯車救災活動空間請核算坡度並於圖面註記。

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、AC 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：

第一案、林永發建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 76 地號等 1 筆土地潤隆建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議第一次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

一、本案前經 112 年 6 月 29 日桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議審議決議修正後通過，因中庭增加涼亭及造型框架提會審議，請自收受本次會議記錄日起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) 中庭涼亭之面積依建築技術規則檢討併建管程序辦理。

(二) 開放空間建照預審審查意見：

1. 本案僅就附置建築物之裝飾柱、板申請範圍內，經委員會同意設置，不含造型牆、門廊等非裝飾性構造物部分。
2. 裝飾板應至外緣起算，請重新標柱尺寸線。
3. 陽台加裝飾板應有合計尺寸線。
4. 本案景觀配置範圍內申請裝飾柱、板不符預審原則，請修正並計入面積(P4-3-1)。
5. 涼亭設施應符建築法等規定計入樓地板面積、建築面積 (P4-3-1)。
6. 本案裝飾柱板，圖說請放大檢討表示。

(三) 本府各機關意見如下，請依相關規定及程序辦理：

1. 環保局：經檢視免實施環境影響評估。
2. 交通局：無意見。
3. 消防局：無意見。

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、AC 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。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 13 次會議紀錄

第二案、境向聯合建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 131 地號 1 筆土地大園區潮音國民小學學校新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

- 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)請檢討基地內水利溝渠斷面併生態景觀整體設計，建議以類濕地方式邊坡處理。
 - (二)總體規劃配置請加強說明：操場位置、東北季風影響、幼兒園與國小機能、動線調整。
 - (三)基地係四面臨路之完整街廓，國小及幼兒園之接送請檢討合宜方案，另請考量改道後水利溝位置併沿街景觀植栽、人行步道整體設計。
 - (四)考量都市沿街景觀、交通安全請加大沿建築線退縮距離以利人本、車本(避車彎)並輔以設計大樣圖說明。
 - (五)請重新檢視基地高程，避免幼兒園室內空間高程低於路面並依分期分區計畫抬高入口廣場及門廳，並輔以設計大樣圖說明。
 - (六)考量營造成本，請檢討校園全區滯洪量及筏式基礎結構設計之必要性。
 - (七)為校園內部開放空間完整性請縮短基地內交通動線長度併停車空間集中設計。
 - (八)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
 1. 環保局：經檢視得免實施環境影響評估。
 2. 交通局：本案無意見。
 3. 消防局：P0-5 修正說明，五層以下建築物除消防車輛通行路徑，仍應檢討留有淨寬 4.1 公尺以上之消防車輛救災活動空間，請酌予修正文字說明及 P4-39 圖例。
- 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、AC 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、有關「擬定桃園國際機場園區及附近地區」特定區計畫「住二」角地土管退縮規定執行方式一案。

說明：詳附件。

決議：

- 一、考量安置住戶搬遷之急迫性、修訂該特定區計畫之時程性及本新興整開區全街廓都市沿街景觀之完整性，先依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」及該特定區計畫土地使用分區管制規定放寬「住二」角地後院退縮規定辦理。
- 二、該特定區「住二」角地土管退縮規定執行方式如下：
 - (一)適用範圍：「擬定桃園國際機場園區及附近地區」特定區計畫「住二」角地，且屬原區段徵收抵價地分配土地，但與鄰地併同申請建築者不適用。
 - (二)採退縮方式為臨接道路側不得酌減。取消後院退縮建築距離，併同建

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 13 次會議紀錄

築執照審查程序辦理。

- (三) 依前項檢討後仍無法合理建築使用者，得以其他方式設計，提送桃園市都市設計審議會辦理。

捌、散會時間：下午 5 時 10 分