

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 15 次會議紀錄

壹、開會時間：112年8月15日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓圖資室

參、主持人：黃委員國媚代

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、邱炳良建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區新埔段 1039 地號 5 筆土地川和發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。

決議：

(初次提會)

- 一、本案因建築物外部開放空間需重新設計、地下一層汽機車動線與停車位置調整等議題，故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，依程序重新提會。
 - (一) 本案申請開放空間獎勵 20%、增額 20%、容移 15% 共計 55%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請補充外部環境具體友善、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)並輔以設計大樣圖說明。
 - (二) 開放空間設計請考量公益性與開放性後重新調整設計，沿街通道請縮小通道寬度並種植多排植栽，植栽可搭配小喬、高灌木等以增加植栽多樣性。
 - (三) 新埔三街側之沿街植栽請加大植栽槽寬度，另與未開闢 8 公尺道路側之開放空間，請予以規劃串聯貫通。
 - (四) 屋頂綠化請增植灌木與增加覆土深度，選種部分請調整為利於維護管理之植栽種類。
 - (五) 垂直綠化請於 B1、B2 戶(面建築線側)、新埔三街側之立面增設立面綠化位置並說明維管方式。另全區植栽配置計畫，請重新考量植栽特性，全面重新規劃。
 - (六) 景觀剖面圖請補繪含街道家具之 1/50 剖面圖，N+1 範圍內街道家具高度請勿超過 45 公分。
 - (七) B8 戶之 AC 專用板寬度相較其他戶之長度有過長之情形，請調整其長度，另請評估是否調整高度以維持陽台對外通透性。
 - (八) 裝飾板請予以適度挑空設計。
 - (九) 垃圾回收儲存空間設置位置與車行動線重疊，請修正。
 - (十) 請調整地下一層無障礙車位位置，另車道規劃應儘量避免汽機車動線交織，請重新調整。
 - (十一) 其他請依下列意見修正：
 1. 增額容積及容積移轉許可函文號請註記於報告書封面。

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 15 次會議紀錄

2. 摘要表增加之容積總計有誤，請修正。

3. P2-1-3 請依土管#14 檢討說明。

4. 本案最新本土管於 111 年 09 月 30 日府都綜字第 1110224714 號發布實施，請依最新版本之土管進行檢討。

5. 未臨接道路側(10 公尺綠地側)，依規定不得申請開放空間獎勵。

(十二)開放空間建照預審審查意見：

1. 為符合開放空間有開放及連續性，建議基地內兩處開放空間人行系統可串聯。
2. P6-5-1 開放空間圖說請補充土管退縮及 N+1 尺寸線、告示牌位置，並確認沿街步道式開放空間內不得設置圍牆等構造物。
3. 臨 8 公尺計畫道路側開放空間有三面圍塑情形，請依原則附圖檢討廣場式開放空間；另鄰地(建物 45 號之土地)側應填補開放空間範圍，以維持開放空間連續性。
4. P6-5-1 補標示道路境界線至車道出入口距離尺寸，不得小於 6 公尺。
5. 鄰開放空間側進排風管道請標示進排風方向、高度尺寸，考量友善人行環境，應避免排風方向至人行空間，進排風設施應有綠美化設計。
6. 地下室外牆沿建築線退縮 1.5 公尺，請輔以平面圖標示地下室位置及距離尺寸。
7. 車道與人行步道應順平，請輔以剖面圖說明。
8. 考量行人便利及安全性，開放空間與鄰地連接處留設寬 2 公尺、深 1.5 公尺之緩衝空間(不含車道)，請補標示尺寸。
9. 建技 286 條建築物高度，平面圖請補標道路中心退縮尺寸。
10. 開放空間留設之街道家具為石材座椅，考量材料易蓄熱及導熱特性，建議座椅面調整非易導熱材質或增加樹木陰影面積，俾提高使用率。
11. P5-4-1 應是裝飾柱超出範圍，報告書膳打為裝飾板，其文字部分請修正。
12. B1、B3 戶前陽台請標示尺寸，並釐清陽台外緣是否為裝飾板。
13. P4-6-3 空調機非垂直擺設，請依預審原則檢討。
14. 本案設計陽台前設置裝飾板、AC 板或兩種類型板併同設置部分，平面應放大圖說，並標示各式尺寸，另陽台開口不符規定，請修正檢討。
15. 本案僅就裝飾柱、板申請範圍審查，其裝飾柱面積超出 1 平方公尺、裝飾板超出 0.5 公尺部分及裝飾板設置 1 公尺以上請採輕量化設計。
16. 建照預審原則檢討表設計內容部分，請述明檢討內容及相關頁碼資訊，請補充；另預審原則檢討表闕漏第五點完整檢討，請逐項檢核。
17. 建築基地綜合設計審查表請檢討設計內容、計算式等。

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 15 次會議紀錄

18. 申請開放空間應有垃圾儲藏空間，請補充檢討。
19. P5-3-1、P5-3-2 是否為屋頂層檢討，請釐清。
20. 無障礙通路未檢討至店鋪出入口，請補充。
21. 屋頂層立體構架補充檢討。
22. 消防車進出破口，請補標尺寸。
23. 消防救災雲梯範圍是否檢討至各戶進口，請說明。

第二案、戴小芹建築師事務所受託申請「桃園市中壢區中運段 377 地號等 1 筆土地龍岡國民小學校舍新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：因故撤案

(初次提會)

第三案、邱炳良建築師事務所受託申請「桃園市中壢區忠福段 2228 地號等 2 筆土地王素梅店鋪新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

一、本案因基地外部空間設計與建築物配置需釐清其最佳方案與確認是否為畸零地等議題，故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，依程序重新提會。

(一) 土管退縮 2 米範圍內不得設置突出物。

(二) 剖面圖之橫向斷面斜率請以 2.5 為原則。

(三) 本案基地臨 8 米道路，建議留設 1.5 米人行空間，並請評估與鄰地合建之可行性。

(四) 基地外部空間設計與建築物配置請檢討留設 1.5 米、留設 1 米與留設 0.5 米人行開放空間之配置情形與建蔽率，以利評估本基地空間配置之最佳方案。

(五) 請向本府建築管理處確認本基地是否為畸零地。

(六) 其他相關意見：

1. P2-4 都市設計審議原則部分開發內容未說明並依規定檢討，請修正。

2. 「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」應逐項檢討，請修正。

3. 建築線超過 8 個月已逾期，請修正。

柒、報告案：修訂「桃園市都市設計審議原則」一案。

說明：詳附件。

決議：委員會洽悉。

捌、散會時間：下午 4 時