

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

壹、開會時間：109年9月29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：歐委員政一代

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、張建鴻建築師事務所、何頤川建築師事務所、邱炳良建築師事務所、陳福焜建築師事務所、廖仁巍建築師事務所、徐瑞燦建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區雲盟段 7 地號 1 筆土地永聆興業有限公司店鋪、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. 本案兩面臨路，考量涉及部分計畫道路未開闢問題，請調整沿街開放空間，主從配比面積併建築配置整體設計，並輔以設計大樣圖說明。
2. 基地沿街面側不建議種植羅漢松，應以其他開展型常綠喬木取代，另街道家具請結合樹穴設置雙排樹並增加植栽槽寬度，採複層式植栽綠化設計。
3. 本案申請容獎、增額、容移共 70%，為改善開發後新增量體對環境的影響請增加屋頂層植栽綠化量並檢討綠化面積大於 1/2，並輔以 1/30 剖面大樣圖說明構造及安全維護方式。
4. 請增加建築物東側立體綠化量並輔以單元設計大樣圖（平立剖）標示覆土方式、排水、給水、植栽種類構造及安全維護方式等。
5. 基地西側產生垂直高差建議以攀藤植栽覆蓋花台並考量後續管理維護及耐光性選擇植栽種類，另輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
6. P4-7-1 花台請考量後續植栽維管問題設計，並輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
7. P4-5-1 供公眾使用之人行步道及綠帶應擬定照明計畫，並考量安全性及視覺舒適性設置高燈。

（二）建築設計：

1. 遮陽板、雨遮、裝飾板、AC 專用板及花台等請依其機能性分別標示檢討，並考量後續管理維護設計，另輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
2. 裝飾板、透空遮牆等經討論原則同意其設置，另請專章檢討，並輔以 1/30 剖面大樣圖說明。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

3. 請改善基地北側進排風口面對植栽及人行空間之影響。

(三)其餘應補充事項：

1. P4-3-3a、b 剖面圖 B 枝下淨高有誤請修正。
2. 補充建國路 61 巷一側開放空間深度檢討。
3. 車道截角不得計入獎勵範圍請修正。
4. 門扇開啟範圍不得與開放空間重疊，請修正。
5. 補充標示景觀剖面圖說 N 及 N+1 範圍內。
6. 增額容積面積計算表與公文不符請修正。

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、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區大新段 619 地號等 2 筆土地玖登開發投資有限公司店鋪、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. 開放空間告示牌請設置於法定空地植栽槽內。
2. 機械進排風口應避免設置於植栽及休憩木平台旁。
3. 大興路側店鋪外圍建議增加矮灌木叢以增加植栽綠化量，另沿建築線增加植栽槽寬度至 2 公尺。
4. 本案申請容獎、容移共 60%，為改善開發後對環境影響請加強垂直綠化量及屋頂層植栽綠化量，且其面積應大於 1/2，並繪製 1/30 剖面大樣圖說明構造及安全維護方式。

(二)建築設計：

1. 車道旁及基地內自然通風管道應以植栽遮蔽美化並輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
2. 請確認基地地面高程及 1 樓樓板高度是否符合 6 米限制。
3. P4-7-2 陽台及花台區隔方式請輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
4. P4-3-5 C 剖面植栽槽深度不足，請修正。
5. P4-3-5 D 剖面請考量安全設置植栽槽。
6. P7-2-7 請考量戶外安全梯是否須設計過梁系統。
7. P5-3-1 和 5-3-2 一樓裝飾板高度請一致。
8. 屋脊裝飾物、裝飾板超過部分、屋突 30%及透空遮牆等，經討論原則同意其設置，另請輔以 1/30 剖面大樣圖專章檢討。

(三)其他相關意見：

1. P4-3-4 景觀剖面 B 應考量覆土載重及深度重新設計。
2. 遊具及地坪請考量兒童安全選擇鋪面材質。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

3.1 樓平面配置圖請標示圍牆範圍並檢討透空率，另開放空間圍牆請依建築技術規則檢討。

(四)其餘應補正事項：

1. 請補充建照預審原則檢核表。
2. 請補充檢討透空遮牆、立體透空框架及屋突 30%。
3. 請補充店舖後方空間用途。
4. 建築門扇開啟範圍及轉角裝飾柱投影線不得與開放空間退縮範圍重疊，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。

第三案、何頤川建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路二段 265 地號 1 筆土地簡明德等 5 人補習班、幼兒園新建工程」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. 為都市人行空間層次品質，停車場與退縮範圍之介面請適度增加綠帶種植灌木區隔空間。
2. 基地兩個街角請適度以街角廣場方式設計，另沿街面街道家具請設置於綠帶內側邊緣。
3. 在滿足綠覆率之情形下，幼兒園主要出入口辦公室接待區與室外之高差建議以斜坡方式處理，另於退縮範圍內不得有突出物，請調整臨力行路補習班入口之斜坡及平台。
4. 請補充剖面交代與臨地之關係，另請說明臨補習班側停車空間鋪面材質。
5. 考量學生活動安全，三樓戶外活動區女兒牆請加高並以透空遮牆方式檢討，另建議於女兒牆側增加帶狀花台綠化。
6. 臨建築物之台北草區域建議配合開窗位置適度增加灌木。

(二)交通動線及停車空間：

1. 內部停車空間與幼兒園走廊請以欄杆區隔並於適當位置加設小門出入，避免幼兒誤闖停車空間造成危險。

(三)建築設計：

1. 考量都市空間之整體性，建築立面及轉角處之色調儘量與周遭環境協調。
2. 停車空間請完整上色標示範圍並於適當位置留設通道連接至走廊區。
3. 三樓戶外活動區空調主機遮蔽格柵請補充立面及剖面圖說明尺寸關係。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

- 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、邱炳良建築師事務所受託申請「桃園市新屋區新洲段 1279、1279-1 地號等 2 筆土地黃嘉祺店鋪、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. P4-2 沿街植栽槽請加寬留設，另土管退縮範圍內 2 盞庭園燈請與植栽槽整合設置，避免影響行人通行
2. P4-3 植栽槽請避免設置鑄鐵蓋板。
3. 請補附桃園市建築基地綠化自治條例並逐條檢討。
4. 請標註後方庭院喬木間距，並確認其間距達 4 公尺以上。
5. 請補繪景觀剖面大樣圖說明植栽槽尺寸、人行道橫向斷面斜率及沿街路緣石作法。

- 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 人飲食店新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

- 一、本次委員會僅就本案都市設計審議範疇審查之，有關本案是否符合都市計畫法桃園市施行細則第 15 條相關規定，另於建築執照審查階段確實檢核。

- 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：

1. 全區戶外景觀綠地請整體規劃設計，沿建築線側綠帶寬度以 1.5 公尺、人行步道 ≥ 2 公尺為原則設計，臨如意一街側沿建築線側延伸增加綠帶及喬木，綠覆率請重新計算，喬木位置請合理均等設計之。
2. 為都市景觀綠美化在不影響使用下，台電配電場所周邊請種植灌木隔離並裝設圍籬。
3. 考量都市沿街人行空間之公益性請於三面沿建築線側綠帶增設街道家具。
4. 全區鋪面請整體設計規劃，車道鋪面請以不同深淺色或材質區分，並增加警示設施，增加行人辨識性。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

5. 臨正光路側之景觀水池請補充剖面大樣圖標示高程、尺寸及材質。

(二)交通動線及停車空間：

主要車道入口請標示與街角距離是否符合本市都市設計審議原則相關規定，進入主入口之人行動線請妥善規劃並標示之。

(三)建築設計：

1. 請標示金屬造型版及立面大面玻璃之材質。

2. 請確認本案結構可行性(如主入口落柱)並修正相關圖說。

(四)其餘應補正事項：

1. 請補充實際綠覆面積數量計算式。

2. P4-2 平面綠化配置圖請上顏色，以利審閱。

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。

第六案、廖仁巍建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 3 地號 1 筆土地伍昱建設有限公司透天住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及畸零地使用自治條例議題，所提方案內容無法證明不受「桃園市畸零地使用自治條例」規範，故請先行釐清後重新提會。

第七案、徐瑞燦建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段 25 地號等 3 筆土地陳柏銘君 1 人店鋪診所、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。

(重新提會)

決議：

一、本案係依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」經討論原則同意所提方案設計。

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：

1. 為都市景觀綠化請增加永安路沿街帶狀式複層式植栽設計量，另吉安街考量行人通行，建議取消沿街植栽綠化改以露台綠化，並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

2. 人行無障礙破口(主入口、車道、次入口、街角)請依市區道路 及附屬設施工程規範設計，並輔以設計大樣圖標示高程、坡度、材質等，另沿街人行道橫斷面坡度以 2.5%為原則。

(二)交通動線及停車空間：

汽車昇降道起降點經討論原則同意依所提方案設置。

(三)其他相關意見：

P2-2 時程獎勵計算式，母數應扣除再發展區(309 等 2 筆地號)，請修正。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

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。

柒、散會時間：下午5時10分

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 會議簽到簿

一、時間：109 年 9 月 29 (星期二) 下午 1 時 30 分

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐委員政一代 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	陳委員明誼	陳明誼
5	邱委員志揚	邱志揚
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	廖委員書賢	廖書賢
8	徐委員瑞燦	
9	陳委員文辭	陳文辭

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 會議簽到簿

(二) 申請單位

拓璞聯合建築師事務所

永聆興業有限公司



張建鴻建築師事務所

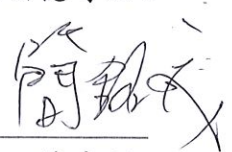
玖登開發投資有限公司



何頤川建築師事務所

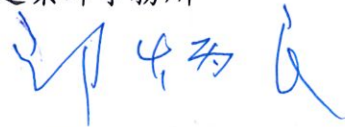
簡明德等5人





邱炳良建築師事務所

黃嘉祺



陳福焜建築師事務所

簡志嘉等3人



廖仁巍建築師事務所

伍昱建設有限公司



徐瑞燦建築師事務所

陳柏銘



都市發展局

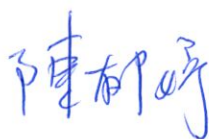



鄭智偉

曾參芳 楊明霖

吳易儒 嚴春鳳

本府建築管理處



五、散會：109 年 9 月 29 下午 5 時 10 分