104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 28 次會議紀錄

一、 開會時間：104年11月19日（星期四）下午01時30分

二、 開會地點：本府407會議室

三、 主 持 人：劉副主任委員振誠

四、 出席委員：各委員

五、 列席單位及人員：

劉偉彥、許榮江建築師事務所　陳福焜建築師事務所　吳登良建築師事務所

六、討論事項：

（一） 劉偉彥、許榮江建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 203 地號等 1 筆土地美麗華建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。 **（初次提會）**

說明：本案因開放空間獎勵值計須重新檢討、雨遮花台認定上疑義尚待釐清等所送圖說無法確實交代上述內容，請依下列意見修正後重新提會。

決議：

1. 沿街式開放空間請檢討土管退縮範圍內不得有突出設施。另人行道破口請依「市區道路及附屬工程設計規範」設計，建議橫斷面斜率以2.5%為原則。
2. 本案為高層建築請補充說明高樓風之風環境影響及對策並套繪於全區景觀圖說一併檢討街道傢俱、植栽等相關設置與配置。
3. 垂直綠化部分請以設計手法區隔花台及雨遮建議以雙層板設計另考量公設比合理性請再適度降低雨遮比率。
4. 屋頂綠化請檢討覆土後之女兒牆安全高度。
5. 有關開放空間獎勵值計算:臨如意八街沿街式開放空間須以建築設施外緣切齊連線為範圍折減係數應為1.2另臨如意街應檢討廣場式開放空間20m*6m、排氣口位置等請依本府建照預審手冊辦理。
6. 有關標準層梯廳旁挑空設計請再加強說明其合理性(空間感、物理環境、維管、法令等逐項說明)。
7. 一樓平面圖，穿越公共服務空間1之梯廳型式請修正。
8. 有關屋頂框架、裝飾柱、裝飾板、A/C板、花台、雨遮、露樑、夾層、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。
9. 另請補附更正下列圖說:
   (1) 建管程序掛件證明文件。
   (2) P4-13 剖面斜率標示 2.5%。
   (3) P4-14 車道上方設施高度檢討。
   (4) P5-6 夾層平面過樑計入容積檢討。
   (5) 空調主機位置、管線遮蔽美化詳圖。
   (6) 圍牆設計詳圖。
   (7) 沿街步道鋸此狀鋪面適度修飾簡化。

（二） 陳福焜建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段20地號等1筆土地展昇建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。

說明：詳附件。 **（初次提會）**

決議：

1. 有關本案景觀牆、圍牆請依本市共同決議事項檢討並輔以設計大樣圖說明，另植栽計畫表，請統一符號標示。
2. P4-2沿街式開放空間請檢討土管退縮範圍內不得有突出設施。本案圍牆請取消，另適度增設街道家具。
3. 人行道無障礙破口請依「市區道路及附屬工程設計規範」設計，建議橫斷面斜率以2.5%為原則。
4. 本案申請綠建築容積獎勵，請加強垂直綠化量、屋頂綠化設計並輔以設計大樣圖說明，另請標示女兒牆安全高度。
5. 本案為高層建築請補充說明高樓風之風環境影響及對策並套繪於全區景觀圖說一併檢討街道傢俱、植栽等相關配置。另請檢討說明本案留設天井造成煙囪效應之防治對策。
6. 建築照明請依3個時段區劃，另請加強一樓開放空間建築夜間安全照明。
7. 本案高層緩衝空間設置於社區主入口造成人車動線重疊，請調整。
8. 消防救災請併景觀配置檢討說明雲梯車出入動線並詳繪進出軌跡。
9. 空調部分請補充標示管線位置，確保遮蔽與美化。
10. 考量人車動線之適宜性，無障礙機、汽車位及法定機車位請以B1F優先設置。另P4-8車道出入口喬木位置請再適度調整。
11. 有關地面層裝飾柱設計原則同意其作法另有關屋頂框架、裝飾柱、裝飾板、A/C板、花台、雨遮、露樑、夾層、步行距離、無障礙設計…..面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。
12. 另請補附更正下列圖說:
    （1） 店鋪補無障礙廁所、高程順接開放空間、2 樓儲藏室用途請改為住宅。
    （2） P5-3～P5-6 請加強弧形牆結構。
    （3） 平面景觀配置圖請標示圍牆設置之起始點。
    （4） 花台設置位置、大樣圖說(平、立、剖 1/30)標示植栽種類、覆土深度、給排水、防水等。
    （5） P4-8 社區出入口格柵詳圖(平、立、剖 1/30)、並檢討與地界線關係。
    （6） 高層建築廚房防火區劃、非燃性設備檢討

    請於三個月內依上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。

（三） 吳登良建築師事務所申請「桃園市中壢區青芝段57地號等1筆土地呂榮輝等四人商場新建工程」都市設計審議併開放空間建照預審案。

說明：詳附件。 **（初次提會）**

決議：

1. 本案為住宅區之商場使用，為提共充足之停車空間，請設置至少10台以上機車位，並妥適安排人車動線進出安全。
2. 建築物請依都市設計審議共同決議事項設置斜屋頂，屋面外露部分應以鋼瓦鋪設。另外觀立面之語彙、色系應與整體環境協調設計。
3. 請補充說明廣告招牌設置方式，並與立面整體設計。

4. 空調主機部分請於室內設置機房，確保遮蔽與美化。
5. 綠化部分請依建築技術規則、桃園市綠化自治條例、土地使用分區管制要點、都市設計審議共同決議事項檢討。
6. 考量全區使用之便捷及安全性，請於適當地點設置無障礙破口，並檢討車道與人行道、鄰地順平處理。
7. 開放空間請加強景觀設計，建議於適當地點佈設街道家具、增加喬木數量、喬木樹穴合併等方式處理。
8. 建築物立面語彙、色彩等請再加強與環境協調性，儘量以中高明度中低彩度之色彩規劃。
9. 車道部分請標示60度視角、詳繪人行道剖面，並檢討土地使用分區管制要點規範退縮範圍之人行道斜率小於2.5%。

請於三個月內依上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。

七、臨時提案

八、散會

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 28 次會議簽到簿

一、時間：104 年 11 月 19 日（星期四）下午 1 時 30 分
二、地點：本府 407 會議室
三、主持人：李主任委員憲明 [illegible]代 記錄：
四、出（列）席單位與人員：
（一）出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	邱委員志揚	邱志揚
3	羅委員武銘	[illegible]
4	張委員蓓琪	
5	邱委員英浩	
6	王委員价巨	
7	畢委員光建	
8	林委員詮彬	
9	劉委員建曄	[illegible]
10	韋委員多芳	韋多芳
11	婁委員光銘	
12	徐委員文慧	徐文慧
13	蔡委員厚男	
14	吳委員東憶	
15	劉委員建中(環境保護局)	郭[illegible]代
16	江委員信潔(交通局)	許[illegible]代
17	賴委員志忠(消防局)	賴志忠
18	李委員世彥(文化局)	李世彥
19	黃委員翊婷(工務局)	
20	都市發展局主任秘書	黃[illegible]

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 28 次會議簽到簿

（二）申請單位

劉偉彥建築師事務所、許榮江建築師事務所

陳福焜建築師事務所

吳登良建築師事務所

本府都市發展局　　本府衛生局

秦子傑　許嘉珣

建築管理處

五、散會：104 年 11 月 19 日　下午 17 時 05 分