

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

一、開會時間：106年3月14日（星期二）下午2時00分

二、開會地點：本府2樓圖資室

三、主持人：副召集人黃委員穗鵬

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

鍾岳庭建築師事務所

閻康聯合建築師事務所

江境建築師事務所

郭俊聲建築師事務所

郭至偉建築師事務所

境向聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一) 鍾岳庭建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段77地號1筆土地王年琳君等6人店舖新建工程」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：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。

1. 本案同意鄰新生路四段(15m)依土管規定留設退縮方式，為利行人通行，該部分人行空間及樹穴蓋板等請補附大樣設計圖面。
2. 調整停車空間之車行動線及破口位置減少影響人行道空間，另請加強鋪面設計區隔停車空間與人行道空間，並增加綠化面積。
3. 本案請依土管規定設置並露出斜屋頂併加強斜屋頂之立面造型設計。
4. 本案位屬轉角視覺焦點，請強化立面之表情設計，立面及屋頂之材質，應符合美觀及質感。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

(二) 閻康聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段198地號1筆土地合遠建設有限公司店舖、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：本案因涉及交通動線兩向破口及後院退縮檢討等議題，所送圖說無法明確表達設計旨意，請依下述意見製作修正前、修正後對照圖，並經業務單位檢視後，依程序重新提會。

1. 為交通安全，有關汽、機車出入口，請依本市共同決議事項，破口數以集中留設於次要道路為原則。
2. 請套繪基地周遭現況，加強本案基地與鄰近基地開放空間之串接，臨 10m 計畫道路開放空間請植雙排喬木，以確保都市景觀綠意之延續。
2. 沿街開放空間請加強提供公益性街道家具等設施，另機車、自行車出入口不予計入開放空間獎勵。建築投影部份請依本市預審手冊乘 0.8 折減，P7-1 請扣除臨 10 米計畫道路車道出入口 60 度視角。
4. 考量後續維管，側院請以灌木代替草皮。

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

5. 人行無障礙破口(主入口、街角、車道入口)請依市區道路及附屬工程規範設計，並輔以 1/30 設計大樣圖標示高程、坡度、材質等。
6. 請於相關景觀剖面圖標示建築線及地界線、土管退縮距離、後院深度比，植栽槽寬深度、高程及坡度等。
7. P7-7 標題非屋脊裝飾物檢討，應更正為透空遮牆檢討。
8. 請檢討沿街植穴原土層與地下室開挖範圍，P4-2 臨華亞三路植穴與開挖範圍重疊請修正。
9. 請加強全區重點景觀單元設計，並輔以 1/50 設計大樣圖說明。
10. 垂直綠化、空調主機、管線遮蔽請補附配置圖、1/30 單元設計大樣詳圖(平、立、剖)說明。
11. P7-1 請標示植栽槽寬 1.5~2 公尺、人行步道寬 2 公尺、土管退縮再加 1 公尺、4 公尺退縮範圍內不得有突起構造物，請依共同決議事項規定規劃。
12. 有裝飾柱、裝飾板、雨遮、露樑、花台等請補附 1/50 單元平面圖說明。
13. 各層空間名稱請確實標示。

(三)江境建築師事務所申請「桃園市平鎮區德育段1480地號等16筆土地平鎮棒球場、射箭及棒球練習場新建工程」都市設計審議案。 (初次提會)

說明：詳附件。

決議：請於三個月內依下述意見修正後，應於核備前向建管單位確認該案可以取得建照，再請製作修正前、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。

1. 有關本案棒球場範圍內德育段1481地號，因已取得國產署同意保留之公文，且該地號範圍現況使用未設有構造物，後續仍將作為公共使用，可視為基地範圍一併審查。
2. 有關本案申請地號同時包含機關用地及體育場用地部份，為符合建管相關規定請確認是否需分照申請建築。
3. P3-27棒球場邊二樓南側訓練室增設無障礙浴廁，以供無障礙選手盥洗使用。
4. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。
5. 另請補附更正下列圖說：
  - (1)請釐清P4-1與P4-7的停車數量的正確性，並統一報告書內停車數量的數據。
  - (2)為提昇用路人使用品質，請於沿街人行步道鄰無障礙破口處加註順平處理字樣，另建議鄰沿街設有停車車位範圍，請附設相關安全警示裝置或設施提醒用路人注意安全。

(四)郭俊聲建築師事務所申請「桃園市新屋區新洲段1389、1389-3、1389-4地號等3筆土地住宅新建工程」都市設計審議案。 (初次提會)

說明：詳附件。

決議：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。

1. 本案係以一張建照方式申請，請重新規劃設置停車位進出方式。
2. 本案法定退縮範圍內應植喬木數量為2棵，請再於A2戶前補植一株喬木，另請修正沿街樹種種類，本案規劃之小葉欖仁非本市建議植栽樹種。
3. 為加強都市景觀綠化，建議本案於二樓、三樓增加立體綠化量(陽台、花台)，立體綠化花台覆土深請以 40 公分以上為原則，另建議沿街增設複層式植栽設計。
4. 請將C-02頁2公尺人行步道名稱標示至沿街植栽槽後，並將人行步道範圍以硬鋪面材質處理。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。
6. 另請補附更正下列圖說：
  - (1)請於相關圖說補繪公有人行道範圍，並於車輛進出口標柱應順平處理。
  - (2)因本案建築物面臨 24 米計劃道路，建議沿街植栽槽寬深度參酌本市都市設計審議共同決議事項規範設置，以提昇都市街道使用品質。
  - (3)請補附消防救災空間檢討內容，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」及「消防救災活動空間指導之原則」逐條檢討。

(五)郭至偉建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段125地號1筆土地中壢區公所青埔市民活動中心新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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。

1. 本案之設計範圍與原有公園之範圍請標明於配置圖上。
2. 請檢附滯洪設施之剖面圖並輔以滯洪方式說明。
3. 本案活動中心四周硬鋪面面積大，請適度縮減，增加綠化植栽；另溜滑梯及爬竿下方之軟地墊請擴大範圍，以維使用之安全性。
4. 扶手之高度及細部請再輔以大樣圖說表示，並請增加立體綠化之設施。
5. 2層之戶外舞台設計請補充剖面圖說明使用性。
6. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

(六)境向聯合建築師事務所申請「桃園市蘆竹區大新段424地號等2筆土地桃園市政府住宅發展處公營住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(變更設計)

決議：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等相關資料提送至府，經業務單位檢視，並俟都市計畫法桃園市施行細則公告施行後，再依程序報府核備。

1. 請以左頁為修正前圖表及右頁為修正後圖表之方式製作報告書。
2. 請檢視報告書內容，如 P50 等，修正停車空間編號「000」等誤繕資訊。
3. 請補充變更設計後各時段照明模擬圖說。
4. 因上下樓層空間及立面設計型態不盡相同，請補充說明是否會影響管線配置之合理性。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

七、 臨時提案

八、 散會