

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 9 月 24 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、開會地點：本府 2 樓都市發展局圖資室

三、主持人：劉副主任委員振誠(歐委員政一代)

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

林大俊建築師事務所、陳明徽建築師事務所、葉旭華建築師事務所、陳永振建築師事務所、十口人聯合建築師事務所、吳澤琳建築師事務所、林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所

六、討論事項：

(一) 林大俊建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段 231、232 地號等 2 筆土地建義建設開發股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

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. 本案第二排喬木請調整間距增加景觀開放性，兩側鄰地界喬木請配置於有原土層處。
2. 開放空間獎勵範圍請加強可及性及路徑穿透性設計。
3. 車道出口右側導角處之草地請改為硬鋪面。
4. 後側鄰現有巷之退縮空間應標示為4公尺以上。
5. 機車停車空間請依規定設置於地下層。
6. 本案因申請多項容積增加措施，同意設置屋頂綠化設施增加本區之整體景觀豐富性。
7. 後院地界處請設置綠化設施美化減少量體壓迫感。
8. P4-17景觀牆設計，緊貼地界處請檢討符合景觀牆相關規定，另請避免產生外部空間之隔離感。
9. 本案裝飾柱超過部分原則同意，另於地面層設置之部分圖說漏植請補正。
10. 消防救災空間劃設檢討相關意見：
 - (1)設11M操作半徑檢討請確實繪製。
 - (2)消防救災空間劃設檢討，請標示路徑寬度，並依規定逐條檢討確實繪製截角及轉彎半徑，確認消防車得順暢進入該空間。
11. 其餘配合修正或補正事項：
 - (1)24 C主機管線配置請於圖面交代，並說明其遮蔽及美化設計方式。
 - (2)安全梯與排煙室請補充開口距離檢討。
12. 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、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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

(二) 陳明徽建築師事務所申請「桃園市觀音區草富段517地號等1筆土地昕揚建設股份有限公司店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

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. 本案屋頂突出物造型及裝飾板超出規定部分(含立面綠化旁裝飾板空間)，經委員會討論，同意其設置，裝飾板請於專節檢討，並交待裝飾板構造及表面裝修材。
2. 請考量基地東南向面對兒五用地，相應開放空間處請配合行穿線留設破口，調整景觀配置，留設轉角廣場，並適度設置街道家具及停等設施。
3. 有關雲梯車消防救災空間位置，建議改留設於基地西北向車道邊，其餘沿建築線側範圍密植綠帶。
4. 建築基地留設之帶狀開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續性鋪面，建議適度簡化主入口及轉角廣場之鋪面為連續性鋪面。
5. 建築物側周邊建議增設綠化花台設施，並建議主入口旁順應入口造型再設置一出入口。
6. 福興街側請再增植植栽槽，以維持沿街景觀的延續性。
7. 建築基地法定退縮建築範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高2公尺以上之喬木，並以種植常綠開展型原生樹種為原則。
8. 沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以2.5%為原則規劃，並交待相關順平處理的位置。
9. 立面綠化設施並補附鄰陽台側剖面圖。
10. 請交待屋頂突出物造型框架構造材質，並自行釐清是否有側向結構支撐，併建管程序辦理。
11. 請交待沿街地坪的排水方式。
12. 空調主機板請與裝飾板區隔，另空調主機遮蔽美化設施，請標示其遮蔽物材質、間隔及相關空調管線配置方式。
13. P3-1請補附周遭現況說明圖說，請以500公尺為半徑，說明附近環境特徵。
14. 開放空間告示牌請移至土管退縮範圍後設置。
14. 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。

(三) 葉旭華建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段 246、246-16 地號等 2 筆土地富士建設有限公司辦公室新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

說明：詳附件。

(另案重新提會)

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. 有關本次變更將住宅用途變更為辦公室用途及沿街面以機械式停車方式設置部分，經設計單位提出說明，委員會討論後同意其設置。
2. 沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以2.5%為原則規劃，並交待相關順平處理的位置。
3. 請考量消防救災及逃生疏散事宜，請適度將部分建築物南向立面的格柵設施作開口處理(設有大面窗位置)。
4. 請釐清街道家具位置的合理性。
5. 請釐清本案設置無障礙廁所，是否符合三樓層範圍內設置一處規定，併建管程序辦理。
6. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行步道、法定退縮線(請以色線標註)、地坪高程、設施等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明，另植栽槽、人行步道寬度請作標註。
7. 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。

(四) 陳永振建築師事務所申請「桃園市新屋區新洲段1371-4地號等8筆土地寶盈建設有限公司住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 有關新洲段1371-13地號臨新洲東路及新洲路轉角處，查屬土地使用分區管制要點第13條規定，臨街計畫道路未達15公尺者，至少退縮3.5公尺建築，請設計單位依規定退縮建築處理，並請兼顧沿街景觀規劃及通行性考量，建議住宅B2戶前補植景觀喬木，留設適當街角廣場空間。
2. 住宅B2戶鄰新洲東路側植栽槽，請串連處理。
3. 轉角處建議加強立面設計。
4. 建議適度增加本案建築物立面綠化量，如加寬4樓花台長度。
5. 植栽槽、人行步道寬度請作標註。
6. 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。

(五) 十口人聯合建築師事務所申請「桃園市大溪區武嶺段 276-55 地號 1 筆土地桃園市政府社會局老人文康活動中心新建工程」都市設計審議一案，提請討

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

論。

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. 臨道路側請依本計畫區土管規定退縮4m以上(淨空)，沿建築線側先1.5m~2m植栽槽並種植枝下2m以上之喬木其餘作人行步道使用，另輔以1/30~1/50剖面設計大樣圖標示。
2. 為人行交通安全，車道起降點請依人行活動介面(退縮4m處)再適度退縮。
3. 有關本案土管規定臨住、商各需退縮4m、5m牆面介面問題，考量本案基地規模不大，經討論原則同意本個案依建築技術規則之建築退縮檢討。
4. 本案位處大溪老城區，有關立面造型、語彙、色彩等經討論原則同意其設計。
5. 請補附本案沿街之排氣口、消防採水、送水口、電錶箱等遮蔽美化體設計作法並輔以1/30設計大樣圖說明(顏色、材質、植栽等)。
6. 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。

(六) 吳澤霖建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 106-2 地號等 4 筆土地鄧雯慧等 4 人店鋪新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 有關本案機車停車未依本計畫區都市設計準則規定設置於地下一層，經討論考量本開發案僅一層規模，原則同意其設置。
2. 請以庭園景觀設計手法，改善店鋪B-5人車共道之使用問題，並輔以設計大樣圖說明。
3. 人行無障礙破口(主入口、街角、車道)請併公有人行道整體設計(植栽、鋪面、顏色、材質、高程、坡度、行穿線等)，另橫向斷面斜率請以2.5%設計。
4. 考量現況公有人行道鋪面已有2種，請再簡化基地內人行道鋪面種類。
5. 喬木數量計算請依土管退縮內以25m²一株，其他依本市綠化自治條例計算後二者總加。
6. 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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

七、臨時提案：

- (一) 林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段 397 地號 1 筆土地林立開發股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案，提請討論。

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. 本案屋頂突出物造型，經委員會討論，同意其設置，另請補標格柵間隙，建議間隙以12至15公分以上為原則規劃。
2. P4-3-4b請交待鄰地高程，釐清圍牆高度是否過高，造成鄰地壓迫感。
3. 車道淨寬度建議再縮減，加大車道邊的通道寬度，並交待步道與車道間相關順平處理的位置，並建議調整警示裝置位置，提昇用路人安全。
4. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行道(含周邊鄰房開放空間)及其植栽位置、地坪高程(含景觀設施)、人行無障礙破口等介面處理，並輔以現況照片及設計大樣圖說明，另如既有人行道上水泥椅及植栽須移設，請說明其移設位置。
5. 人行無障礙破口(主入口、車道進出口、街角)，請依市區道路及附屬設施工程規範設計規劃，補附縱、橫向剖面圖標示地坪高程(計畫道路、人行步道、室內)、坡度、材質等，另橫向坡度於土管退縮範圍內請以2.5%為原則規劃。
6. 消防救災空間檢討請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」及「消防車輛救災動線指導原則」逐條檢討，並標示消防車輛迴轉半徑，另請修正消防救災空間位置與建築物重疊，且既有人行道無留設相應破口進出等問題。
7. 請釐清P4-8立面綠化設施維護管理方式的妥適性。
8. 請釐清車道後方逃生梯進出方式及動線的合理性
9. P5-4請加強說明裝飾柱類型，另請釐清P7-2-4陽台周邊空間為何。
10. 三樓露台及陽台空間請確實檢討投影範圍及其用途。
11. 請釐清下列意見，併建管程序辦理：
 - (1)過梁應計入建築面積。
 - (2)陽台應自外牆起算超過2公尺部分計入容積樓地板面積。
 - (3)戶外安全梯開口請檢討2公尺範圍開口。
12. 請依「高速鐵路桃園車站特定區都市設計審議作業手冊」內都市設計審議準則規定逐條檢討。
13. 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。

八、散會：下午 5 時。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議

- 一、時間：108 年 9 月 24 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：本府 2 樓都市發展局圖資室
- 三、主持人：
- 四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整：吳易傳

審議委員：

邱委員志揚

邱志揚

簡委員昌源

簡昌源

徐委員瑞燦

徐瑞燦

黃委員皓如

黃皓如

廖委員書賢

廖書賢

劉委員博文

劉博文

黃委員國媚

黃國媚

都市發展局：

柯聖德 吳易傳
黃明霖 鄭宇君

建築管理處：

葉為文 吳淑敏

申請單位：

林大俊建築師事務所



陳明徽建築師事務所



葉旭華建築師事務所



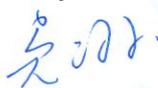
陳永振建築師事務所



十口人聯合建築師事務所



吳澤楸建築師事務所



林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所



散會時間 108 年 9 月 24 日 下 午 17 時 0 分