

第 95 次澎湖縣都市設計審議委員會會議審議
「澎湖縣馬公市南澳段 62 地號等 1 筆土地－澎湖縣政府倉庫增建工程」、「澎湖縣馬公市鎖港南段 746 地號等 2 筆土地－澎湖縣馬公市鎖港觀光魚市新建工程」等 2 案會議紀錄

壹、開會時間：111 年 06 月 30 日（四）上午 10：00

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：盧秘書長春田

肆、出（列）席人員：詳簽到簿

記錄：陳建榮

伍、提案單位簡報：（略）

陸、審議案件決議：

案一、「澎湖縣馬公市南澳段 62 地號等 1 筆土地－澎湖縣政府倉庫增建工程」

都市計畫區：馬公都市計畫第 B 區細部計畫

土地使用分區：一般漁業區

申請人：澎湖縣政府

設計人：許正璟建築師事務所

業務單位：

1. 本案為一般漁業區，基地面積為 5765.52 m²，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%，分別面臨 10 公尺及 12 公尺寬道路。原建築面積為 2908.43 m²，本次增建 320 m²，建築面積總計 3288.43 m²，容積率總計 3519.89 m²，本案建蔽率為 56% < 60%，容積率為 61.05% < 120%，其使用為倉庫，尚符管制要點。
2. 本案使用分區為一般漁業區，依據設計準則，其面臨港道路應自道路境界線退縮建築開放空間，至少留設寬度 4 公尺，其餘應退縮 3 公尺；惟旨揭倉庫增建工程位於現有圍牆內，請補充現有圍牆雜項工程之相關執照與其他資料作為證明，如有特殊難以執行之情形，請於報告書中詳細敘明。
3. 一層平面圖尚缺面積簡圖以利面積計算，且尚缺建築線指示圖。
4. 本案建物外觀設計應與鄰近建物色系融洽，材料使用參考先

前案例建議採用烤漆鋼板，讓本區形成協調一致的整體感。

5. 相關空調、視訊、機械、管線等設備應適當隱蔽，納入整體造型考量，如有前述設備請於圖面補充所在位置。
6. 依據都市設計準則，建築物需設斜屋頂，其斜屋頂之投影面積比例應佔建築投影面積百分之五十以上，屋頂斜率應大於三分之一。
7. 審議申請表尚缺申請人用印。
8. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。

鄭委員明源：

1. 臨道路退縮，臨第三漁港區 11 米道路應退縮 4 公尺，其餘應退縮 3 公尺建築。
2. 建築物應依據都市設計審議規定採斜屋頂設計，斜率不符，請依據都市設計審議規定採斜屋頂及規定斜率設計，並建議採兩坡水屋頂，以維護第三漁港臨港區建築風貌。
3. 建築外觀色彩應與原水產品加工廠色彩相容。
4. 都市設計審議規範及都市計畫土管法規檢討，應確實檢討是否符合規定，不宜以「遵照辦理」模糊說明，日後請謹慎回應，並請重新檢討。
5. 倉庫樓地板面積超過 300 m²，有關建築設計，請依據建築技術規則辦理。

陳委員清志：

1. 新建築之外型（屋頂）色彩與同基地內既有建築物未能相融，建議應再重新修正。
2. 工程規則設計內容如有特殊原因，無法完全符合都市設計準則之要求時（例如退縮建築部分），理應逐項向委員會提出理由說明，經討論達成共識才可予以排除，請補強，否則即應完全依設計準則辦理。

陳委員順建：

1. 建造行為非於原建築物增加高度或面積，請更正為倉庫新建。
2. 大型開發請檢討說明設置或留設太陽能風力發電所需之空

間。

3. 新建 2 棟倉庫材料及顏色設計、造型係採用米白色鋼板，其如何與原有建築物包括現有圍牆、色系及材料與屋頂坡度相互融合，請補充說明。
4. 每棟建築物樓地板面積為 160 m²，雖非屬公共建築物，但仍需說明無障礙設施及地面層之無障礙通路設置情形，如使用用途特殊，設置確有困難，需經建築主管機管核准，得不適用無障礙建築物章節之一部或全部規定，請檢討。
5. 未檢討設置雨水貯集滯洪設施之情形。

陳委員啓中：

1. P2：請註明使用類組 C-2 或 C-1。
2. 本案樓地板面積在 300m² 以上，屬供公眾使用建築物，應檢討綠建築基準等相關規定（綠建材）（設施編 298）。
3. P6：「擬」、「約」，用詞請修正。
4. P6：請檢討無障礙通路及無障礙廁所（設施編 167）。
5. A1-1：請檢討廠倉庫類應設置之衛生器具數量（設備編 37）。
6. P10：請檢討污水處理設施及基地排水。
7. P10：請依土管規定退縮 5M 及 3M。

魏委員麗莉：

1. 建議屋頂斜率加大，增加造型之美觀性。色彩亦請配合造型一併檢討。
2. 相關空調、機電等設備應補充說明設置位置，及整體造型之考量。

陳委員姜貝：

1. 退縮部分需檢討綠化法規，並做合理分割。
2. 建議增加無障礙廁所。
3. 其他配合都計相關法規修正。

決議：

請建築師事務所配合委員意見修正報告書內容，並授權承辦單位會同各業管單位審核無誤後同意辦理。若有重大變動，再送委員會審議。

案二、「澎湖縣馬公市鎖港南段 746 地號等 2 筆土地—澎湖縣馬公市鎖港觀光魚

市新建工程」

都市計畫區：變更鎖港地區都市計畫

土地使用分區：零售市場用地（一）

申請人：澎湖縣政府

設計人：寬凌建築師事務所

業務單位：

1. 本案為零售市場用地（一），基地面積為 3989.79 m²，建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 240%，東側臨十號道路（12 m²），西側臨五號道路（15 m²）。本案建蔽率為 20.11% < 70%，容積率為 20.11% < 240%，尚符規範。
2. 尚缺建築線指示圖，請補正。
3. P3-5-2 表 2 基地現況周遭道路服務水準、P3-5-3 表 3 停車場衍生交通量彙整表及表 4 基地現況周遭道路服務水準其中之「晨峰」應為「昏峰」。
4. P3-8 天然氣災害應為「天然災害」，書算應為「疏散」。
5. 為維護基地與周邊環境衛生，垃圾回收及清運請集中一處規劃處理。
6. 相關視訊、機械、水箱、管線（如空調）等設備應請適當隱蔽，納入整體造型考量。
7. 旨揭報告書各頁字體太小不易閱讀，為俾利審閱，字體請以 12 級字為主。
8. 報告書封面尚缺建築師事務所用印、建築師之印及簽名。
9. 審議申請表尚缺申請人用印，並尚缺建築師簽名、用印。
10. 本案建築為「地標式」公共建築，於澎南地區具有一定示範性質，為增加其量體感、遮蔽及美觀，同時遮擋未來屋頂太陽能板之設置，女兒牆請設計 120CM 高。
11. 查貴所在澎湖之公共建築設計之外觀皆極為相似，請就地方特色之差異性並參考其他案例（如新竹南寮漁港），調整建築物外觀及色彩。
12. 本案汽機車規劃混亂，且易與服務動線重疊衝突，建議集

中規劃於西側，並與西側停車場之數量與類型一併檢討。

13. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。

鄭委員明源：

1. 東側停車空間採植草磚設計，不利停車及維護使用。廣場採高壓混凝土磚鋪面設計，建議採硬底設計施工，以上請檢討。
2. 有關直通樓梯及升降設備均未設置？請檢討設置。
3. 有關空調系統，究竟採冷卻水塔或分離式系統？請建築師與電機技師、空調技師討論，提供較佳方案供主辦機關參考。
4. 有關室外機、空調冷卻水塔、水箱、消防水箱等設備，考量建築物外觀，建議設置於屋頂露臺，並應考量女兒牆設置及遮蔽效果，不得影響建築物視覺景觀。
5. 各電氣工程管線應採內藏設計，不得有外露影響建築物視覺景觀。
6. 電機機房空間、冷凍庫設備空間及卸貨區空間大小是否符合需求？
7. 卸貨空間動線是否影響一般停車空間動線？
8. 下水道箱涵封閉？是否與工務處主管單位協商？

陳委員清志：

1. 整幢建築物已依基本設計審查意見往西移，將面向漁港之東側留出較多的空間當廣停使用，已較符合實際需求，仍有幾點提示，請在細部設計時納入考量：
 - (1) 廣場鋪面是採貼連鎖磚，並係以襯墊砂作底層，則有日久載重後會有沉陷問題，如果是為基地保水不得不採此工法，則需有效阻絕、禁止車輛進入之設計（目前提高15CM是否足夠？）。
 - (2) 停車場之車道部分建議仍採用PC材料。
 - (3) 請在配置圖標示戶外無障礙通道動線。
 - (4) 依目前提出之屋頂平面圖，是否已確定不在室內設置直通樓梯，換言之屋頂平台不再利用，請確認。若非，請預留屋頂突出屋（梯間）。

2. 接續細部設計若有微調，且與本次審議內容有微小變動時，仍需依據都市設計準則第 3-11 條規定，再向主管機關報備。

陳委員順建：

1. 基地座落馬公市海堤段 746 等 2 筆土地(審議議程為 4 筆地號請更正)為變更鎖港地區都市計畫(部份零售市場用地使用強度)零售市場用地(一)之公共設施用地，與相鄰同地段另有 5 筆零售市場用地，何以未合併整體開發，請補述。
2. 本案樓地板面積為 802.44 m²，尚未檢討計算供 B3 之餐飲場所等所使用部份樓地板面積之和，是否在 500 m²以上者，須按建築面積全部附建防空避難設備，請說明。
3. 停車空間之規劃為基地東西二側，1 席大客車臨時停車、小汽車 9 席(即無障礙 2 席、親子 2 席、電動 1 席)、機車 64 格，另臨近基地西側 5 號道路(15M 寬)對側之公有停車場，可提供小汽車 54 席、機車 120 格，建議該區停車應整體考量，並增加大客車停車位及小汽車、機車、電動車停車格(含充電樁設備)，以因應日後發展需求。
4. 動線配置包括人行、汽車、機車、無障礙及服務等五條，其中無障礙通路距離無障礙廁所距離最遠，且與大客車臨停區緊連，其可及性與安全性不足。另無障礙通路建議鋪面材質應考慮洩水、防滑係數及材料統一(廣場二與廣場一材質不同)，其中 5M 退縮建築開放空間其鋪面材質需一致。
5. 同上建築物東側(南邊區域)，係汽機車、人行與服務之動線衝突區域，建議應做適當之分流。
6. 建築物西南側設置冷氣戶外機、3 座 10T 水塔與 80 人份汗水處理設施等相關空調、視訊、機械、管線等設備應適當隱蔽，納入整體造型考量，請補充設計手法之構想。
7. 屋頂留設太陽能發電所需空間及管道預留，請考量位置方向之適宜性，用電檢討與基礎構造之建立，請再補充說明。

陳委員啟中：

1. 字體太小不易閱讀。

2. P1-1：寫餐飲 B-3，P4-1：寫店鋪 B-3，請釐清。
3. P3-2：正面類三角造型框架之比例，建議可以再拉高。
4. P3-3-2：請註明燈具 LED 之照度及發光效率？
5. P3-4：「行動不便設施」請修正為「無障礙設施」。
6. P3-5-1：「晨昏噪」請修正為「晨昏峰」。
7. P3-5-2、P3-5-3：表格內都是「晨峰」，何者正確？
8. P4-2：全區配置圖
 - (1) 本案設置分離式冷氣並不合適，多台室外機之設置會影響立面景觀。請重新檢討本棟建物所須之冷房能力。
 - (2) 電動車充電管線設備都要預留，並請檢討台電受電室之面積是否足夠（設施編 62）。
 - (3) 請檢討室內無障礙動線（應到達無障礙廁所）。
 - (4) 每座水塔應間隔 45CM，請檢討水壓及加壓馬達噪音。
 - (5) 請檢討冷凍冷藏設備及料理區設備之排煙。
 - (6) 請檢討卸貨區留設空間是否足夠。
 - (7) 請檢討電信室之位置及面積。
9. P4-3-1：未標示 2M*2M 植栽穴。
10. P4-6：請依 108 年水污染防治法檢討污水處理設施容量，
11. P4-6：本案係「餐飲用途」，須檢討並標示油脂截留器容量及位置。
12. P4-4-2：本案預留電梯管道間，請檢討電梯之 PH 及 OH 高度。
13. P4-4-2：屋頂預太陽能光電設施，應設置樓梯間到達屋頂，以方便日後裝設及維修。屋頂亦可作為其它如通風排氣口、水塔、冷氣室外機（冷卻水塔）及綠化之用。
14. P4-5-1：屋頂應由最高點扣 150CM 後，計入建築物高度。

魏委員麗莉：

1. 無障礙車位靠右移，以離無障礙動線距離最近。
2. 台北草建議改為斗六草、百慕達或地毯草。
3. 未見灌木種植位置及種類，請補充說明。
4. 動線及使用行為請再行檢視，尤其卸貨區與遊客動線的使用

機能性及方便性。

5. 應預估未來空調等設備之空間並預留，以維持建築整體造型與完整性。

陳委員姜貝：

1. 停車空間不建議用植草磚。
2. 無障礙動線請保持順平處理。
3. 建議預留樓梯、電梯空間。
4. 顏色建議再評估。

決議：

請建築師事務所配合委員意見修正報告書內容，並授權承辦單位會同各業管單位審核無誤後同意辦理。若有重大變動，再送委員會審議。

柒、散會（12：00）