

## 第 99 次澎湖縣都市設計審議委員會會議審議

「澎湖縣馬公市文學好室社會住宅新建統包工程」、「澎湖縣都市設計審議委員會設置要點」、「澎湖港埠大樓外牆立面整修工程」、「馬公港 6-8 號碼頭後線場地公共廁所新建工程案」、「馬公市光榮新段 35 地號店鋪住宅興建工程」等 5 案 會議紀錄

壹、開會時間：112 年 4 月 19 日（二）上午 10：00

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：陳召集人光復（蔡副召集人淇賢代）

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：

### 一、「澎湖縣馬公市「文學好室」社會住宅新建統包工程」

使用分區：馬公都市計畫第 D 區細部計畫一住宅區

申請人：國家住宅及都市更新中心

設計人：寶國昌建築師事務所

（一）鄭委員明源：

1. P1-1 建蔽率 42.3 %，容積率 189.53%？P3-1 建蔽率 36.04 %，容積率 180.51%？請查明。
2. P2-2 本基地建築範圍內既有榕樹，建議移植於基地內綠帶空間，營造基地綠帶遮蔭休憩空間。基地北側 8 米計劃道路有高大榕樹喬木數棵，考量消防救災及交通需求，建議可規劃移植於基地內綠帶空間，營造基地綠帶遮蔭休憩空間。
3. P2-6.2 鹽害防制，有關建築物門窗及欄杆等金屬製品，因應澎湖地區濱海鹽害嚴重，建議考量金屬表面採「氟碳烤漆」保護防治。
4. P2-7、P2-8、P2-8.2、P2-8.3、P2-8.4 建築物立面色彩，以白、灰及灰黑為主色調，點綴藍、黃之海洋及陽光配色，略嫌暗沉色調無生氣，建議調整鮮豔色系，詮釋澎湖陽光、沙灘及海洋熱情生機。建築物天際線略嫌單調，缺乏造型特色。突出物規劃太陽能光電板缺乏規模效益，以上請再檢討修正。
5. 缺乏公共藝術設置規劃構想？請補充。
6. P3-1.3 缺乏設置自行車停車位規劃？請補充。機車停車位數量是否足夠？

7. 機車停車場建築物造型，略顯簡單無特色，其造型應與社會住宅主體建築相呼應，請再檢討修正。
8. 天人菊栽植維護難度較高？請檢討。
9. P3-1.3 地下室開挖率 73.01 %？P4-5.5 地下室開挖率 51.6 %？。
10. P4-5.5 基地透水面積尚不足 441.2 m<sup>2</sup>？如何處理？請檢討。
11. P4-5.7 一層法定空地照明景觀矮燈，損壞率高？管理維護不易？建議採景觀高燈規劃設置。至於屋頂層，考量東北季風影響，建議採景觀矮燈規劃設置。
12. 有關空調、視訊、機械及管線等設備應適當隱蔽，以免影響視覺景觀，請檢討。
13. 缺乏綠建築、智慧建築規畫構想？請補充。
14. 缺乏地質鑽探報告書？請補充。
15. P5-2 部分鋪面工程採透水 AC 設計？耐久性差？
16. 2 房型僅配置衛浴一套，請檢討 N+0.5 套衛浴空間配置？滿足如廁頻率高於沐浴頻率。

(二) 魏委員麗莉：

1. 色彩部分，藍色的 PANTONE 與模擬圖的色彩有差異，建議用模擬圖的色調。
2. 台灣海桐相對為較小喬木，圖面所示規格可能太大，可了解市售規則，建議適度增加數量。為維持樹木外觀及樹型，樹木規格撰寫可加說明「不可截頂」。
3. 目前天際線設計部分，建議屋頂可配合外框搭配調整。
4. 屋頂綠化可考量耐旱植物如多肉或仙人掌類、芎麻、龍舌蘭類。
5. 空調設備部分，建議統一規劃設置位置。

(三) 王委員國裕：

1. 澎湖二村地區涉及篤行十村之容積移轉，惟本案未詳附相關文件，請檢討。另是否有申請容積獎勵？
2. 因本縣社區針對托嬰的需求量大，是否能擴充托嬰空間？另請社會處與規劃單位妥為討論。

(四) 洪委員棟霖：

1. 機車使用者仍居多數，停車空間應妥為規劃，另遮棚維護部分建議配合再生能源利用。
2. 面對澎湖高齡化社會，高齡長者所需社會服務及福利空間，應納入本案考量。
3. 目前淨零碳排行動為國家重大方向，其是否落實於綠建築、智慧建築設計？

本案大約 4-5 年後進駐，交通運具電動車已是未來趨勢，應妥為規劃充電施。

4. 相關空調、機械等應適當隱蔽，並於各層平面圖標註位置，另屋突部分量體過於突兀，請以較為軟性、適當的設計手法呈現天際線。
5. 建築量體承受強勁的東北季風，是否考慮對微氣候的影響？如何因應？請檢討。

(五) 賴委員碧瑩：

1. 在地里民強烈反映有老人活動的空間需求，建議本案增設「長青學苑」，以供作老人活動設施，或與公共托育並置，請於設計面、法規面檢討，作彈性使用規劃。
2. P3-2 案場位於澎湖縣，引用都市計畫法台南市施行細則並不妥當，法規容積檢討應更改，並引用社宅設計為準。
3. 依本案場實際狀況，確實無法提供 1 戶 1 車位，惟參考其他政府部門興辦社會住宅案例，應盡可能滿足 1 戶 1 機車位提供，另平面汽車、機車位皆應考量充電樁設置需求，以利後續設置電力設備及廠商進駐。

(六) 澎湖縣政府社會處：無意見。

(七) 陳委員姜貝：

1. 面積計算表之法定容積率引用台南市法規內容計算上限容積是否有誤，請檢討。
2. 停車位檢討計算有誤，應依建築技術規則第 59 條說明(三)「…唯其免計部分應擇一適用。其中 1 類未達該設置標準時，應將各類樓地板面積合併計算依較高標準附設之。」檢討。
3. 綠化指標未列計算式。
4. 梯廳請檢視免計面積合理性，大廳為用戶等待空間、走廊均不應計入梯廳免計面積空間。
5. 一樓免計容積 15% 空間漏計管委會空間面積。
6. 陽台從外緣向內免計 2M 空間計算有微誤，請確實檢討。
7. 室內一樓建議各空間設通路進出以利無障礙通行。
8. 立面格柵材質請考慮抗銹蝕處理。
9. 路邊停車位請考慮設置合理性，並可徵詢停車位業管單位意見。

(八) 鄭委員純茂：

1. 面積計算表 P3-2 請再檢核，包括容積算法、法定停車數量計算。
2. 中庭設置於屋後，無方便通路到達，易成管理死角，建議與入口融和，創造良好住家環境。

3. 屋頂花園建議設置太陽能設施，並可兼做住戶曬衣空間。
4. 請確認浴廁要做降版設計，並做整體衛浴。
5. 標準層平面、左上三房型建議修正如下，讓客廳有獨立空間，動線較佳。

附圖



6. 托嬰中心面積及數量應詳再檢討是否過大，可作其它用途。
7. 消防車空間再檢討，應只設一處即可。

(九) 業務單位：

1. D-2 用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 260%，本案設計建蔽率為 42.3%，設計容積率為 189.53%，另依土地使用分區管制要點規定，澎湖二村地區內面臨 8 公尺計畫道路之住宅區申請建築時，應自道路境界線退縮建築 3 公尺，且不得設置圍籬，經查以上皆符合規定。
2. 報告書封面尚缺「建築師事務所」用印、建築師之印及簽名。
3. 審議申請表尚缺「國家住宅及都市更新中心」用印及設計人簽名。
4. 本案設計建蔽率為 42.3% (P1-1)？36.04% (P3-1)？
5. P2-7「解」構系統應為「結」。
6. P2-7.2 本案建築特色雖以玄武岩為發想，並以海洋、陽光之生活美學為風格，惟建築造型、材料及色彩未能呼應澎湖地域建築文化特色，此外停車場頂棚與建築物應在整體設計思維下一併規劃。
7. 地下停車場應附面積檢討圖、計算式，以利檢核開挖率是否符合小於 80%。
8. P2-6 氣候環境評估簡易分析並非僅文字敘述，請檢附季風及日照模擬。P2-6.2 耐「後」性應為「候」。
9. 本案依據已核定「擬定馬公都市計畫（澎湖二村地區）細部計畫—配合馬公市篤行十村容積移轉計畫書」，業已擬定為第二種住宅區，建蔽率 60%、容積率 260%，移入容積上限為 30%，故可移入面積總計 5623.02 m<sup>2</sup>（111 年

10月11日府建城字第1110060338號函)。爰此，P3-2本案依據都市計畫法台南市施行細則提高容積並不適用。

10. P4-1 都「是」美學應為「市」。P4-2 因受強勁東北季風影響，一層平面之各空間出入口將有一側出入口於秋冬季時將無法開啟，請基於使用者需求妥為規劃，以利住戶出入、家長接送幼童之安全。
  11. P4-4 北向榕樹是否影響消防車救災進出？另請檢討北向救災作業空間之位置。
  12. P4-5.7、P4-5.8 戶外照明建議投影於戶外植栽，燈具請採用 IP65 以上規格，並提供足夠耐候性及養護說明；因冬季東北季風勁強，另請考量屋頂是否適合裝設景觀高燈。
  13. 各樓層應檢討步行距離與重複步行距離。另基於無障礙通路，甲梯須檢討為無障礙梯。
  14. P5-3 請評估地下停車場設置「停管中心」之必要性，建議應由中央監控及管理櫃台統一管理。垃圾清運動線必須緊鄰垃圾車停靠點，請預予規劃。
  15. P5-4 物業辦公室及店鋪之底層標色誤植。另請於店鋪、托嬰中心、1 層社會住宅各空間、2-7 層住宅標註空間坪數，以利推動業務參考。
  16. P5-4、5-5：2-7 層 3 房型、2 房型採全套衛浴是否符合坪效？本案衛浴設備除應採「浴廁分離」外，因如廁頻率高於沐浴頻率，建議「N+0.5 套」衛浴空間配置，以提高浴廁使用率，增加收納或其他空間之彈性。
  17. 本案有店鋪（3 間）、托嬰中心（1 間）及住宅（78 間），請計算本案每日總用水量。
  18. P5-9 左下角「雨水回收池」誤植，應標示為「滲水池」；P5-10、5-10.35～12.3「臨」地應為「鄰」地。
  19. 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，請於各層平面圖以有「顏色線條」標註設備相關位置。
  20. P5-13.3 請檢附建築物照明計畫三時段模擬（06：00-18：00，18：00-22：00，22：00 -06：00）。
  21. 本案是否有申請綠建築、智慧建築及耐震標章？請分別敘明。另請檢附地質鑽探報告書。
  22. 請以 PANTONE 編號標註建物立面使用之色彩。
  23. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。
- (十) 蔡副召集人洪賢（主持人）：
1. 因本案未來將是地標性建物，相關意見如下：
    - (1) 請建築師慎選色彩。

- (2) 建物完成地面高程應與路面妥為銜接。
- (3) 基地西側未開闢計畫道路，請與內政部營建署協調開闢時程。
- (4) 請詳細敘明基地內既有樹種假植、移植作法？另本案植栽、燈具及材料選用，必須考慮到澎湖特殊性。

決議：

- 1. 以上意見請建築師於發文日起 10 天內修改完成，並提送修正後設計書圖予本府。
- 2. 本案同意修正後通過，後續授權業務單位會同建管單位逕行審查核定。

## 二、「澎湖縣都市設計審議委員會設置要點」

申請人：建設處城鄉發展科

- (一) 鄭委員明源：建議第 8 點幹事部分調整為第 2 項，召開幹事會非有過半數幹事出席不得開會，避免混淆和爭議。
- (二) 鄭委員純茂：幹事會層級不高，應儘具建議權，不具審定權，若送審單位對幹事會之建議不服，可送委員會審定。
- (三) 陳委員姜貝：無意見。
- (四) 王委員國裕：法規相關規範及觀念用語須加會本府法制。
- (五) 洪委員棟霖：建議本要點除加會法制之外，另請法規小組協助檢核。

決議：請業務單位依以上意見修正，以致周延。

## 柒、臨時動議：

### 一、「澎湖港埠大樓外牆立面整修工程」(馬公市馬公段 1625、2511-1、2511-2 地號)

使用分區：馬公都市計畫第 B 區細部計畫一港埠用地

申請人：交通部航港局

設計人：柏成建築師事務所

- (一) 鄭委員明源：
  - 1. 本案色彩選用尚符天后宮、順承門等歷史古蹟建物的色系。
  - 2. 屋頂層牆面現採強化玻璃，故有關空調、機械及管線等設備應適當隱蔽，以免影響視覺景觀。
  - 3. 建築物立面為以石頭漆紋路代表海洋波光景象，以大面積白色為底色，並於主要活動聚集東側入口參考中央街、天后宮及順城門等古蹟之紅色暖色調

，反映當地文化底蘊，符合視覺景觀融合度，極具特色，同意色彩規劃。

4. 屋頂女兒牆支撐鋼構損壞，改設置強化玻璃女兒牆，應注意屋頂空調室外機、管線及機械設備之遮蔽，以免影響視覺景觀。

5. 夜間照明模擬圖，1800～2200 時段，僅以室內照明藉由窗戶透射，略嫌單調，請補充必要室外照明投射建築物，營造夜間照明視覺特色意象，請檢討補充。

6. 審查修正通過。

(二) 魏委員麗莉：玻璃面部份請經營者注意維持玻璃清潔度。

(三) 賴委員碧瑩：

1. P5 為因應國際郵輪入港，除「馬公港」招牌採中文書寫外，應增加英文書寫，期透過整體規劃設計，強化澎湖之國際形象。

(四) 洪委員棟霖：

1. 因本案涉及屋頂層改造，請依建築法相關用詞精準用語；且後續設施物增設、使用項目等請依建築法相關規定檢討。

2. 夜間於 12 時便無照明，建議採適度、節約、漸進方式作照明規劃。

(五) 鄭委員純茂：立面色彩不宜使用紅色系，圖案應再嚴謹設計。

(六) 陳委員姜貝：

1. 立面模擬圖請移除屋頂燈光藝術裝飾。

2. 請增加變更色彩計畫之理由說明。

3. 屋頂若有增設排風或其他設備，請適當隱蔽處理。

(七) 業務單位：

1. 本案法定建蔽率 70%、容積率 200%，查本案基地面積為 5979 m<sup>2</sup>，建築面積為 1120.53 m<sup>2</sup>，設計建蔽率為 18.74%，總樓地板面積為 13302.57 m<sup>2</sup>，設計容積率為未實施容積率管制（依據 86 年使用執照），建蔽率、容積率皆維持不變更，故尚符相關規範。

2. 本案建物係屬公共建築，變更部分僅涉及外觀整建維護，餘皆未變更。

3. 報告書封面尚缺設計人簽名、用印，審議申請表簽章處尚缺設計人簽名、用印，請一併修正。

4. 建物立面仍維持大面積白色（無彩色）為底色，並搭配紅色，尚呼應順承門、天后宮等歷史古蹟建物的色系。

5. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。

**決議：**

**本案原則同意，以上需修正意見請建築師檢討修改後，提送修正完成後設**

計畫圖報本府審查。

**二、「馬公港 6-8 號碼頭後線場地公共廁所新建工程案」(馬公市馬公段 2511-1、2511-2、2512、2512-1、1262、1263、1264、1265 等 8 筆地號)**

**使用分區：馬公都市計畫第 B 區細部計畫一港埠用地**

**申請人：交通部航港局**

**設計：許嘉彰建築師事務所**

(一) 鄭委員明源：

1. 建築物外牆及隔柵色調略嫌暗沉，請以明亮暖色色彩檢討修正建築物外牆及隔柵色系。
2. 女廁均規劃座式馬桶，考量公共廁所維護及使用習慣，建議女廁一半修正為蹲式馬桶，請檢討。
3. 審查修正通過。

(二) 魏委員麗莉：

1. 建議適度增加女廁數量。
2. 門板部分可考量用滑門的方式，以減少冬天不易固定情況。

(三) 賴委員碧瑩：

1. 親子廁所通常由女性使用，建議將親子廁所與無障礙廁所對調，並以不同色彩區別，讓使用者容易辨識。
2. 本案是否規劃動線引導觀光客至公廁？請強化公廁視覺符號及色彩形象，以告知、指引觀光客。

(四) 陳委員姜貝：

1. 建請港務公司請本案建築師與設計「馬公郵輪旅運中心新建工程」建築師整合圖面，並請延續「馬公港簡易候船室改善工程」地號與容積率設計，候船室工程當時使照使用地號為：馬公段 2511-1、2511-2、2512、2512-1、1262、1263、2512-2 共 7 筆地號，故請新建案依規整合上述 7 筆地號並重新檢討停車位、綠化與保水設施，必要時綠化保水計算可合理分割土地檢討或可送委員審查是否同意免檢討。
2. 請於平面圖清楚繪製無障礙高程與通路。

(五) 鄭委員純茂：無意見。

(六) 業務單位：

1. 依土管規定，本案法定建蔽率 70%、容積率 200%，基地面積為 13658 m<sup>2</sup>，本案為新建工程，設計面積合計 55.74 m<sup>2</sup>，建蔽率容積率尚符相關規範。建蔽率為 18.71% (P3)？或 26.91% (P5)？容積率 96.74% (P3) 或 96.33

% (P5) ?

2. 封面標題應改為澎湖縣馬公市馬公段 1262 地號等 8 筆。
  3. 報告書封面尚缺設計人簽名、用印。
  4. P4 面積檢討表文字過小，請放大以利閱讀。
  5. P5 法規檢討表不符格式要求，請檢附土管要點及設計準則，並逐項檢討。「琳」水岸應為「臨」。另請於圖面標示自境界線退 7 公尺，以及汙水設施設置地點及詳附規格。
  6. P9「率」應為「綠」，「東」側應改為「西」。
  7. P19 本案色彩較為沉穩簡約，查港務大樓、風雨走廊及民宅皆採用白色（無彩色）居多，為與周邊建物整體協調及強化航港局之公共建築形象，請增加該色比例。P19「已破和」文字誤植。
  8. P25 因觀光季人潮眾多，「中間洗手槽」設置位置恐影響觀光客通行及進出，請另規劃於他處。另男女廁內通道過於狹小，請調整通道寬度。
  9. 建議配合再生能源利用，另請以「視覺符號」使男、女、無障礙、親子廁所容易辨識，或以「招牌」引導觀光客。
  10. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。
- (七) 蔡副召集人洪賢（主持人）：
1. 女性常須排隊如廁，使用時間較長，應基於同理心增加女廁數量。
  2. 按澎湖物理環境，塑木使用容易變質，材料選用，必須考慮到澎湖特殊性。
  3. 廁所上方透空，東北季風強勁時，極易造成廁所立門晃動及毀損，另公廁外觀請以簡單、明亮為原則慎選色彩，請檢討。
  4. 另請航港局於施工期間注意施工及觀光客行進動線的安全。

**決議：**

本案原則同意，以上需修正意見請建築師檢討修改後，提送修正完成後設計書圖報本府審查。

### **三、「馬公市光榮新段 35 地號店鋪住宅興建工程」(變更設計)**

**使用分區：馬公都市計畫第 E 區細部計畫一住宅區**

**申請人：賴國楨**

**設計人：張文民建築師事務所**

- (一) 鄭委員明源：審查通過。
- (二) 魏委員麗莉：請補充說明管線等設備設置位置與外部處理方法。
- (三) 賴委員碧瑩：P13 種植小葉欖仁 16 顆？若誤植樹種，請更正。

(四) 陳委員姜貝：

1. 左右立面標示相反。
2. 請辦理變更設計前後模擬圖與平面圖對照表與理由說明。

(五) 鄭委員純茂：

1. 容積率計算不含電梯？請再檢核。
2. 屋頂綠化僅做草皮，依歷年經驗無法存活，建議能否改為光電亦可兼做曬衣棚。

(六) 業務單位：

1. 本案經本府都市設計審議會第 93 次會議審議通過，本府業於 111 年 5 月 23 日同意核備（府建城字第 1110029846 號函）在案，且於 112 年 1 月 31 日取得本府核發建造（府建管字第 1120005347 號）。
2. 本案為住宅區(E-4)，基地面積為 448.02 m<sup>2</sup>，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%，本案建蔽率 59.07% < 60%，容積率 164.01% < 180%，尚符規範。
3. P12 有關變更前後增減額—建築面積應為-1.84，容積率應為+3.54%。P15 應附面積計算式。P16 應附屋頂面積簡圖、面積計算式，以利核對。
4. 本案一樓作店鋪使用，為避免景觀雜亂，廣告招牌及廣告物設置應配合建築整體設計，請修正：(1) 橫式招牌：離地面淨高不得小於 3 公尺，突出建築物不得超過 60 公分，上端不得超過簷口。(2) 直式招牌：離地面淨高不得小於 3 公尺，寬度不得超過 60 公分，厚度不得超過 30 公分。
5. 請檢附原核定設計圖說，俾利對照審議，另建議以東、西、南、北來替代前、後、左、右，俾易於辨識。請補充變更設計綜理表內容，應含變更原因、變更項目、變更內容與原核定設計差異性之比較分析、變更設計法令檢討。
6. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。

**決議：**

**本案原則同意，以上需修正意見請建築師檢討修改後，提送修正完成後設計書圖報本府審查。**