

第 100 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 65 地號等 9 筆土地－澎湖縣縣民運動中心興建計畫」、「楊博文視聽伴唱場所新建工程」、「吳飛龍餐廳新建工程」
等 3 案 會議紀錄

壹、開會時間：112 年 7 月 13 日（四）下午 14：00

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：陳召集人光復（蔡副召集人洪賢代）

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、「澎湖縣馬公市南澳段 65 地號等 9 筆土地－澎湖縣縣民運動中心興建計畫」（使用分區：體育場用地）

申請人：澎湖縣政府

設計人：上滕聯合建築師事務所

業務單位：

1. 本案業經本縣都市設計審議委員會第 96 次會議通過，另於 112 年 3 月 20 日經本府函文同意核備（府建城字第 1120010644 號函）在案，先予敘明。
2. 本次工程因經費問題，須採 2 次發包程序、辦理 2 階段工程，又建造執照申請書圖之建築量體僅為第 1 期，經與原核備報告書對照，變更項目甚多且為重大變動，因事涉本縣重大公共工程執照申請，為求審慎周延，故提送本次委員會審議。
3. 本次變更項目總計 31 項，請詳初審意見表。
4. 審核通過後，請將修正後審議報告書電子檔提送本府。

賴委員碧瑩：

1. 目前僅有主場館、無羽球館設施，以致量體減少，是否造成環境或結構影響？或日後羽球場興建時是否影響主場館使用？請評估。

鄭委員純茂：

1. 本案須清楚說明第 1、2 期工程如何接續（例如：2 期基地上預

作項目、如何維護施工安全)等，另都市計畫道路(永祿街)因本工程施工而取消，並作為運動場，應於報告書中清楚敘明緣由及依據，請修正。

2. 面積計算表中電梯未直達屋頂層，惟屋突現為 7 公尺，違反建築技術規則規定(高度僅能 6 公尺)，另陽台計入樓地板之名詞須釐清，請修正。

陳委員清志：

1. 請在都市設計申請書補列：容積樓地板面積及設計容積率之計算式。

鄭委員明源：

1. 法規檢討仍以第 1 期為主，後續第 2 期將蓋羽球館，須釐清是否再提送都市設計審議。

決議：

1. 本案目前變更僅涉量體減少、面積不變，為使公共工程完備程序及加速時效，未來相關類似案件可簽至一層簽准無須再行審議程序。
2. 本案同意修正後通過，以上意見請建築師於檢討及修改後提送修正後設計書圖，授權業務單會同建管單位逕行審查核定，後續如有修正微調，授權業務單會同建管單位逕行審查核定。

二、「楊博文視聽伴唱場所新建工程」(使用分區：商 B-3)

申請人：楊博文

設計人：許正璟建築師事務所

業務單位：

1. 有關土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率 60%、容積率 540%，基地面積為 520 m²，總樓地板面積 267.21 m²，設計建蔽率 51.39% < 60%，設計容積率 51.39% < 540%，尚符規範。
2. P4 馬公段「266-77」地號為誤繕，應為馬公段「2666-77」，請修正。
3. P6 退縮「0.35M」為誤繕，應為「3.5M」，請修正。
4. 有關都市設計準則，本案基地面臨 15 公尺(含)以上計畫道路須

退 縮 建 築

3 公尺，15 公尺以下計畫道路須退縮建築 2 公尺，經查 15M 新生路、10M 永泰街及 6M 現有巷道，本案面臨計畫道路部分皆退縮 3.5 公尺建築，並作為開放空間使用（應維持淨空），尚符規範。

5. 鋪面設計應維持與相鄰建築基地鋪面之連續性，並不得有高低差。
6. 本案位於商 B-3，並規劃作為視聽伴唱場所使用，經查尚符都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。
7. 相關空調、水塔、視訊、機械、管線等設備應適當隱蔽，納入整體造型考量，並設置「油脂截留設施」，前述設備請於圖面補充所在位置，請修正。
8. 有關本案色彩計畫，經查周邊建物及新建案之外觀色彩，尚符規範。
9. 有關都市設計準則之檢討部分，請建築師應逐項妥為檢討，詳細回應。
10. 本案未於基地內規劃汽機停車空間，請補充詳細說明。
11. 保水設計請補地質鑽探報告書。
12. 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. 基地馬公段 266-77 地號應修正為馬公段 2666-77 地號。
2. 南側面臨 6M 或 8M 道路？請釐清。
3. 基地臨道路側退縮 0.35M，應修正為 3.5M。
4. 屋頂綠化可行性？結構承載安全性及排水規劃，請補充評估。
5. 汙水處理設施 40 人份，請改修正為 CMD 規範，請修正。
6. 平面圖說缺乏基地雨水排水規劃設置，請補充。
7. 廚房汙水僅銜接油脂截留器處理就排入側溝？請修正。
8. 鋪面設計應維持與相鄰建築基地鋪面之連續性，並不得有高低差。
9. 相關空調、水塔、視訊、機械、管線等設備應適當隱蔽，納入整體造型考量，前述設備請於平面圖補充所在位置，請修正。
10. 未於基地內規劃汽機車停車空間。

11. 缺乏無障礙檢討，包括無障礙停車空間規劃。
12. 缺乏室內空間通風採光規劃。
13. 本案是否為防火構造物？是否符合防火規定？請說明。

陳委員清志：

1. 請補充戶外地坪透水磚之施工剖面詳圖，以確保有保水功能。
2. 雨水貯集滯洪設施之容量計算有誤，請修正。

賴委員碧瑩：

1. 本案具有流動的停車需求，尚缺乏機車及無障礙停車空間，請修正。
2. 一般視聽場所應特別注重消防安全，本案設計為密閉空間並無開窗，倘若發生事故如何因應措施？請檢討。
3. 本案採鋼結構，隔音效果並不理想，且易產生共伴效應，須針對隔音、噪音的阻絕，請建築師務必與業主納入考慮。

王委員國裕：

1. 建材使用及色彩較為剛硬突兀，為使與周邊環境協調，應採柔和色調並增加綠化面積，屋頂設置綠化處冬季臨東北季風不易存活，除須慎選容易存活的樹種外，仍須考量鋼結構承載安全性。
2. 本案室內皆為密閉空間，容易產生 CO2 恐致使用者之公共安全疑慮，須檢討室內空間之換氣措施，請檢討。

鄭委員純茂：

1. 本案基地臨計畫道路皆有退縮，倘現有巷道不退縮則有 3.5M 空間應規劃停車空間及綠化。
2. 因澎湖缺乏綠化，建議留設 2.5M 作人行空間及 1 公尺綠化，不須全是硬鋪面，另須標示高程並與相鄰建築基地鋪面順平。

決議：

1. 開放空間綠化規劃可參考公車總站及南海碼頭遊客中心的案例，以上意見請建築師於檢討及修改後提送修正後設計書圖，授權業務單會同建管單位逕行審查核定。
2. 後續如有修正微調，授權業務單會同建管單位逕行審查核定，或得由幹事會審議，重大變動則重提委員會審議。

三、「吳飛龍餐廳新建工程」(使用分區：商 B-2)

申請人：吳飛龍

設計：許正璟建築師事務所

業務單位：

1. 有關土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率 60%、容積率 300%，基地面積為 991.76 m²，總樓地板面積 576.82 m²，設計建蔽率 55.66% < 60%，設計容積率 55.66% < 300%，尚符規範。
2. P6 退縮「0.35M」為誤繕，應為「3.5M」，請修正；P11 箭頭誤繕；P12 文字、圖面過小，請放大以利閱讀。
3. 有關都市設計準則，本案基地面臨計畫道路須留設 3.5 公尺寬之連續騎樓，經查永壽街寬為 10M，本案面臨計畫道路部分現已退縮 3.5 公尺建築，並作為開放空間使用（應維持淨空），尚符規範。
4. 鋪面設計應維持與相鄰建築基地鋪面之連續性，並不得有高低差。
5. 相關空調、水塔、視訊、機械、管線等設備應適當隱蔽，納入整體造型考量，前述設備請於圖面補充所在位置。
6. 有關本案色彩計畫，經查周邊建物及新建案之外觀色彩，尚符規範。
7. 本案應檢討機車停放區及設置油脂截留設施，請修正。
8. 本案是否為防火構造物？是否符合防火之規定？請說明。
9. 總樓地板面積在 300 m² 以上之餐廳屬公眾使用，須檢討綠建材。
10. 保水設計請補地質鑽探報告書。
11. 有關都市設計準則檢討部分，請建築師應逐項妥為檢討，詳細回應。
12. 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. 本案為補照申請案？請說明。
2. 基地臨道路側退縮 0.35M，應修正為 3.5M。
3. 鋪面設計應維持與相鄰建築基地鋪面之連續性，並不得有高低差。

4. 相關空調、水塔、視訊、機械、管線等設備應適當隱蔽，納入整體造型考量，前述設備請於平面圖補充所在位置，請修正。
5. 缺乏無障礙檢討規劃。
6. 缺乏機車位設置規劃。
7. 汙水處理設施 50 人份，請改修正為 CMD 規範，請修正。
8. 平面圖說缺乏基地雨水排水規劃設置，請補充。
9. 廚房汙水僅銜接油脂截留器處理即排入側溝？請查明。
10. 廚房缺乏防火門規劃？請查明。
11. 屋頂層若作為商業使用則違反法規，業主如有規劃屋頂層將作為商業使用，請建築師基於專業協調業主規劃 2 樓營業空間，以符合法規規範。

陳委員清志：

1. 綠覆地檢討以執行綠化困難為由，來扣除法定應留設綠化面積，按本建築物並無特殊用途造成綠化困難之原因，且就目前留設之綠覆地面積 200.41 m²已符合規定，建議就免再援用執行綠化困難之說法來檢討。
2. 請補充戶外地坪透水磚之施工剖面詳圖，以確保有保水功能。
3. 雨水貯集滯洪設施之容量計算有誤，請修正。

賴委員碧瑩：

1. 請補地質鑽探報告書。
2. 本府針對燒烤使用另有規範，倘後續作為燒烤營業使用則必須於室內，不然容易使市區瀰漫燒烤味道，惟查報告書內容皆未清楚敘明，請修正。
3. 本案作為公眾使用餐廳，惟東西側設計樓梯上至屋頂層，並可能有作為常態性營業，故基於消防避難及結構承載之安全性，及確實符合法規規範，本案須確實載明及切結屋頂層僅作活動平台不能作營業使用，另請建築師本於權責、專業與業主要為協調。
4. 相較於餐廳空間及使用人數，汽、機車之停車空間明顯不足，為使本案對於周邊環境不造成外溢效應，應妥為核算停車空間及清楚敘明，請修正。

王委員國裕：

1. 建材使用及色彩（白色）較為剛硬突兀，為使與周邊環境協調並提高建築質感，應採柔和色調及增加線板修飾。

鄭委員純茂：

1. 臨路開放空間之高程應確實標示，並敘明行動不便者該如何進出及不同高程如何順平，無障礙停車位（下車區、停車區）旁請勿設計植草磚，請修正。

決議：

1. 以上意見請建築師於檢討及修改後提送修正後設計書圖，授權業務單會同建管單位逕行審查核定。
2. 後續如有修正微調，授權業務單會同建管單位逕行審查核定，或得由幹事會審議，重大變動則重提委員會審議。

柒、臨時動議：無。

捌、散會（17：30）