

召開澎湖縣都市設計審議委員會第 106 次會議審議 會議紀錄

壹、開會時間：114 年 7 月 16 日下午 14 時

貳、開會地點：本府第 1 會議室

參、主持人：林副縣長皆興

肆、出（列）席人員：詳簽到簿

記錄：歐秀慧

伍、提案單位簡報：(略)。

陸、審議案件決議：

案一、「唯心聖教功德基金會澎湖道場新建工程」 (案山段 821、826 等 2 筆地號)

使用分區：住宅區 C-3

申請人：財團法人唯心聖教功德基金會

設計人：邱金印建築師事務所

鄭委員明源：

1. p4 都市設計審議申請書，基地面積 2130.79m² 錯誤？應修正為基地面積 2130.78m²。
2. p7 建築線指示圖，案山段 820 地號屬道路範圍，若不屬道路範圍，本案基地是否有配合畸零地之必要？案山段 820 地號是否為畸零地？土地權屬為何？請查明檢討。
3. p11 基地分析，基地西側及南側臨 10m 計畫道路，惟道路尚未開闢，基地排水規畫為何？請補充說明。
4. p12 基地現況及周邊環境，東南側為外開發之乙種工業區錯誤？請檢討修正。
5. 本申請基地馬公市案山段 821、826 地號，座落馬公都市計畫指定應辦理市地重劃範圍，始可開發？縣府相關單位應先行辦理市地重劃，始可申請建築開發使用，請檢討修正。
6. P18 立面色彩分析，基座牆身灰色（似灰色玄武岩色調），屋身牆面白色（陽光意象），柱樑金黃色（太陽意象）、屋頂灰色，有關色彩計畫，請檢討與周邊建築色彩之融合度，以免影響視覺景觀衝擊，請補充檢討。

7. P20 土地使用分區管制要點檢討，針對外牆、屋頂之空調、管線等設備，應適當隱蔽並納入整體造型考量，請全面檢討補充。
8. 缺漏綠化固碳指標檢討？請補充。
9. 建議廚房增設油脂截留器？請補充。
10. 無障礙廁所設置於男女廁之後方？建議修正位置，無障礙廁所應設置於男女廁所之西側（臨道路側）。
11. P28 照明計畫，僅建築物正立面有設置照明投射正立面牆面，惟建築物南向及東向臨道路側立面牆面，仍應設置照明立面投射。
12. 缺漏建築物法定空地景觀工程規劃設計（包括照明、鋪面、綠化等），請補充。
13. P29 基地排水計畫，東側排水系統，部分經過私有土地案山段 820 地號？請檢討查明。

張委員桂鳳：

1. 審議圖件自主檢查表，請再逐項一對應說明。
2. 本案都市設計審議申請書用途為寺廟，但 P21、P30 用途為寺廟/住宅，建議再確認。
3. P11 未開闢道路是否為公保地？東側 6m 現有巷道是否已有指定建築線？若未來無法廢巷，建議基地規劃時可以適度退縮，以維持安全通行。
4. P14~P15 交通衝擊，有關評估人、車及未來對外交通動線，應再確認，以符合未來建設完成後使用，及救災功能。
5. 缺鋪面設計圖說，應補入且應標示清楚，哪些是鋪面、草地等，且應標示清楚在道路未開闢前人車動線為何？
6. P27 景觀綠化計畫應補入喬木規格。
7. 照明計畫應補入照明燈具平面圖、燈具型式、規格等。
8. 補建築剖面圖，必須標示全區建築物與基地道路高程之關係。

蔡委員有忠：

1. 821、826 位於市地重劃區內，重劃尚未完成申請開發程序，建請再說明？
2. 建物夜間照明、光雕及色彩之相融和，請再說明？
3. 市地重劃整體開發尚未完成，路面、人行道、排水等與建物介面如何妥處，請說明？

顏委員欣漢：

1. 3、8 號拍攝角度有誤。
2. P22，請檢附地層剖面。
3. P27，請檢討綠化植栽配置圖及植栽表、剖面。
4. 未見眩光與噪音減輕對策。
5. 未見地質安全處理對策。
6. P29，排水逕流方向請加大箭頭。
7. 未見應載明事項 9 之檢討。
8. 夜景照明計畫請補充立面及平面。
9. P31，綠覆率檢討是否有規定於土管？
10. P32，建議構標示以圍牆代替擋土牆，外牆材質是否為烤漆鋼板？
11. 都市計畫版本請確認。
12. P26，補充消防救災指導原則檢討
 - (1)路寬 ≥ 3.5 /人, 淨高 ≥ 4.5 /人
 - (2)空間寬 4.1/人
13. P32，右上角水桶要計建築面積。
14. 停車出入口建議一處。
15. AC 的遮蔽處理。

王委員俊雄：

1. 本案配置設計未能符合基地為坡地之現狀，未來將造成諸多問題，如排水、行人行走不便且危險、都市景觀不佳等，建議重新思考配置設計。
2. 建議都市空間之留設，應充份考慮與城市之關係，如與主要道路以及與次要道路應有不同層級之交通考量，如何促進人行之便利性和舒適性，街角應留設較大之都市空間，對都市景觀進行整體考量，植栽尤其大型喬木之配置與選種，以及適宜之夜間燈光設計等，本案目前為止對於這些都市設計基本元素考量不多，請再加強。
3. 本案基地為坡地，建築之配置宜與現有地形以及鄰接道路產生良好之關係，避免不必要之整地以及臨路側產生激烈高差之情形。基地排水設計應詳細說明，並包含鋪面材料以及植栽安排如何順應排水設計，以免產生衝突等。

袁委員柏堯：

1. 無障礙坡道臨路不近，動線上不好迴轉。
2. 人行道留設不足 P15 P32。
3. 日本神舍造型，是否與週邊文化融合 P17。
4. P32 坡道總長無法判讀標高。
5. P26 救災旁高牆？
6. 交通衝擊影響評估。
7. 沒剖面無法判讀？

李委員彥頤：

1. 本案尚有 2 道計劃道路應開闢，其時程以及建築線申請圖說應予註明，且市地重劃時程尚未完成，應請仔細評估之。
2. 建築面臨西側之公園，其基地配置動線及綠化作為予老屋對應。
3. 本案預估容納人數及集合人數應予註明，並依此補充說明停車或臨停之設置做為。
4. 黃色系之色彩應採用低明度低彩度為佳，以符應周圍自然色彩及地景符合度。
5. 停車位之設置應考量道路迴轉車徑，以安全交通為目標，予以退縮 50cm 以上為佳，另亦應考量下車後之動線不應走在道路上為依歸。
6. 圖說應有指北標示。

決議：本案位於市地重劃區內，建議俟重劃開發程序完成後，請建築師事務所配合委員意見修正報告書內容，檢討後再送委員會審議。

案二、「協家建設有限公司集合住宅新建工程」(東澳段 263 地號)

使用分區：住宅區 C-3

申請人：協家建設有限公司

設計人：邱照凱建築師事務所

業務單位：

1. 本案基地面積為 697.78 m²，因面積大於 300 m²，故依規提送委員會審議。
2. 本案使用類別為住宅區 C-3，依據土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率 60%、容積率 180%，設計建蔽率 58.03% < 60%，設計容積率 179.91% < 180%，尚符規範。
3. P. 27 右上文字非屬本案工程，請移除。
4. P. 24 建築立面與 P. 26、P. 27 量體立面圖呈現向面不一致，請再行確認並修正。

鄭委員明源：

1. p5 土地使用同意書未核章及缺漏所有權人印鑑證明？請查明補充。
2. p6 環境交通，新店街錯誤？請檢討修正。
3. p7 基地位置標示錯誤？請檢討修正。
4. p9 道路關係圖，建築物一層平面圖，無障礙通路與室內停車位車道重疊不符規定？請檢討修正。未規劃設置室內車道？請檢討修正。室內停車位尺寸均未標示？請檢討修正。
5. p13 都市設計準則三，請於一層平面配置圖，補充法定空地景觀工程設計（包括鋪面、綠化植栽、排水規畫等）。
6. p13 都市設計準則三，建築物外牆色彩計畫，外牆使用白色磁磚、混搭咖啡色二丁掛、混搭灰色二丁掛等，有關色彩計畫，請檢討與周邊建築色彩之融合度，以免影響視覺景觀衝擊，請補充檢討。
7. p13 都市設計準則三，設置於屋頂及外牆之空調、視訊、機械、水箱、管線等設備應適當隱蔽或納入整體造型設計，惟辦理情形答覆，無設置屋頂之空調、視訊、機械、水箱、已納入整體造型考量？請檢討修正。
8. p14 設計構想及建築計畫，建築物一層平面圖，無障礙通路與室內停車位車道重疊不符規定？請檢討修正。未規劃設置室內車道？請檢討修正。室內停車位尺寸均未標示？請檢討修正。
9. p16 綠覆率檢討，保水量數據計算，法定建蔽率 50 0/0 錯誤？請修正。大喬木木麻黃不符本縣綠化植栽樹種需求？請檢討修正。
10. p17 無障礙通路計畫，建築物一層平面圖，無障礙通路與室內停車位車道重疊不符規定？請檢討修正。未規劃設置室內車道？請檢討修

正。室內停車位尺寸均未標示？請檢討修正。

11. p19 一層平面配置圖，缺漏污水處理設施配置及基地排水規畫，無障礙通路與室內停車位車道重疊不符規定？請檢討修正。未規劃設置室內車道？請檢討修正。室內停車位尺寸均未標示？請檢討修正。
12. p21~p23 各層平面圖，請補充建築面積、各層樓地板面積、各容積樓地板面積、各層機電空間面積、安全梯電梯及梯廳面積等計算式，並檢核 p18 面積計算表，請補充。

張委員桂鳳：

1. P2 本案都市設計審議重點為地區整體地景之配合設計、地景及植栽，無障礙與動線設計，建議一 F 平面圖規劃之停車空間、門廳、人行、無障礙與車行動線等應重新規劃設計，以符合法規檢討規定。
2. 缺 1F 基地現況高程及道路關係，應補入建築剖面圖及大樣圖。
3. 植栽綠覆率建議更換為符合在地喬木及樹種。

蔡委員有忠：

1. 停車空間與人行動線顯有交錯安全之虞及無障礙車位是否適宜？另機車停車位需求為何？請檢討說明？
2. 木麻黃為養灘定沙是否適宜本案綠化？請說明！
3. 基地高程（停車場）外高內低如何有效排水，請再檢討說明？

顏委員欣漢：

1. 都市計畫名稱修正。
2. P7，基地位置偏移。
4. P10，道路顏色建議淺。
5. P12，土管第 6 點需確認。
6. P14，一層？戶，使用內容。
7. P15，請以標準層標示 AC 位置
8. P16，建議以原生樹種取代木麻黃，管理維護不易。
9. P16，保水表格的法定建蔽率為 60%，並請檢附地質剖面。
10. P19，過梁部分應計入建築面積。
11. P24，請注意外安梯開口形式，及與建築物之距離需大於 2M
12. 封面下方寫成文澳段
13. 無障礙通路與車道重疊部份建議加強警示

王委員俊雄：

1. 本案位於人口居住密集且道路狹小街區內，車輛如何安全順利進出條件嚴峻，建議停車位減少滿足法停即可，不要再增加法停外的停車位，以免雪上加霜。
2. 本案設計為基地兩處破口供車輛進出，並不適當。建議減為一處破口，且破口不要設置於四米道路側。
3. 車輛進出口、動線和停車位請詳細設計，切勿使用道路作為停車需要之迴轉空間，因為如此將嚴重影響道路交通。
4. 沿道路側請留設必要且連續之退縮供人行使用，街角小廣場之空間留設也是必需，請考量。
5. 都審之重點之一為公共空間之設計，請提供詳細設計圖面以供審查。

袁委員柏堯：

1. 基地內建物緊臨建築線無退縮，P19 避難。
2. 基地保水及綠化無檢討 P16。
3. 車道與人行主出入口於道路交接口 P17。
4. 車道迴轉半徑不足 P9。
5. 基地排水規劃 P25 剖面高程。
6. 無障礙出入口檢討？
7. 鋪面？主要開放空間
8. 救災？

李委員彥頤：

1. 本案與周邊道路之迴轉車徑及視覺死角檢討應附圖說明，另應設警示。
2. 室內道路(1F)與無障礙道路之檢討應符合法令規定，且與車道重疊。
3. 綠化採用之樹種之植被選擇可多樣化，因地制宜。
4. 基地後方排水處理以及其他保水做為應予補計算。
5. 變電場所設置於綠地上，請予以註明。
6. 防救災動線請予以補充。
7. 圖說應有指北標示。

決議：

本案請建築師事務所配合委員意見修正報告書內容，檢討後再送委員會審議。

案三、「澎湖縣馬公第一漁港休閒專用區興建營運移轉案-旅館新建工程」(馬公段 586、586-2 等 2 筆地號)

使用分區：港埠用地區 B-3

申請人：亞澎海洋開發股份有限公司

設計人：許清俊建築師事務所

業務單位：

1. 本案使用類別為港埠用地區 B-3，依據土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率 70%、容積率 200%，設計建蔽率 $49.99\% < 70\%$ ，設計容積率 $173.25\% < 200\%$ ，尚符規範。
2. 缺漏建築基地外殼耗能檢討(鄭委員意見 14)，已請設計人會議前補件供會議當日審議;請將補件資料編錄於報告書內供審定。

鄭委員明源：

1. p3 本案興港南街側設置停車位，考量動線上之適宜性提請委員會同意將 2M 人行道設置於基地內側？惟 P8 人行道寬度為 1.8M？請查明檢討。另依據 P35 都市設計準則查核表，本基地面臨 11 公尺臨港道路(興港南街)，應自道路境界線至少預留 4 公尺寬之退縮建築開放空間，本案涉及停車位配置臨道路側，停車位後側規畫人行道及綠化空間，惟後側規畫人行道及綠化空間寬度亦不足 4 公尺？請再檢討其合理性。且興港南街側設置停車位與基地臨 11 公尺臨港道路(興港南街)，應自道路境界線至少預留 4 公尺寬之退縮建築開放空間規定似有不符規定？請再檢討。
2. P27 P28 建築物各層平面圖，請補充各層樓地板面積、容積露地板面積之計算式？並檢核 P26 面積計算表。
3. P23 一層平面配置圖，缺漏無障礙機車位之設置？請檢討補充。
4. 缺漏電動汽車位及電動機車位之設置，包括充電樁設置？請補充。
5. P23 一層平面配置圖，缺漏汗水處理設施配置及檢討，缺漏雨水、汗水處理排水系統設置規劃(不宜排入港區)，請檢討補充。
6. P8 一層平面配置圖，建築線標示錯誤？興港南街兩側應設置 5M 截角，納入道路範圍，以維交通安全，建築線請檢討修正。

張委員桂鳳：

1. 人行步道不含植栽帶淨寬度至少 2m 寬，且植栽帶設置臨接廁所、廚房空間，應一併考量未來冷氣、抽油排風管道、廁所開口等整體設計。
2. 車道植草磚厚度，建議應至少 8cm
3. 景觀植栽喬木規格請再確認。
4. 人行步道移至基地內側，建議結合植栽花台設計，留設休憩坐椅，人行動線轉角退縮並拿掉二個車位，且每段應標示至少 4m 寬度，以符合都市設計審議規定。
5. 加強說明為何無法依都市設計審議規定，將人行步道設置臨接道路設置之理由。

蔡委員有忠：

1. 四米道路留設人行步道，可否全區考量調整較佳適宜留設？
2. 人行道、植栽綠化樹穴位置高程及尺寸與漁港碼頭（臨法線）木棧道相關設施位置，建請於 A-A' , B-B' 剖面圖標示清楚並說明？

顏委員欣漢：

1. P18, 本案是否設置 14M 私設通路？
2. P16, 建築線請標示臨接道路寬度。
3. P9, 東北立面圖左上角標示有誤。
4. P9, P10, 請標示建築線位置。
5. P7, 請標示提請同意之 2M 人行步道位置。
6. P11, 人行道尺寸應為淨寬且達 2M, 且與 P8 不等。
7. 地界線以外請標示非本案申請範圍。
8. 可參考國土署「水環境低衝擊開發設施操作手冊」補充相關對策。
9. P17, 依據建築技術規則 4-3 條，滯洪設施容積應為新建建築面積*0.045。
10. P21, 基地最終入滲率請標示(有)鑽探報告，並檢附地質剖面。
11. P22, 機車位為法定或是自設？
12. P22, 臨興港南街側停車如向管制?機車出入如何管制?
13. 請確認實設汽車數量 28?29?
14. P26, 屋突層如有用途應為第 5 層且面積大於建築面積*0.125
15. 建築圖面未檢附第一樓平面。
16. P28, 泳池畔休息平台+1915, 高 200cm 為另一層。
17. P28, 泳池邊界高度請標示。

18. P31, 請標示太陽能光電板完成面高度, 本案是否採臥式水塔及室外機。
19. P35, 請標示基地位置。
20. P35, 第三條檢討有誤。
21. P36, 請於圖說內容補充檢討(相鄰基地撲面的連續性)。
22. P37, 土管版本有誤"應為 109/03/01 版"
23. P36, 條目有誤

王委員俊雄：

1. 本案基地條件特殊，無法開挖地下室，並受基地形狀之限制，造成停車將干擾興港南街交通之情形。雖然情有可原，但建議申請者提出詳細之交通評估，除說明北側道路之現在與未來交通流量外，並必須窮盡一切交通管理手段將衝突降至最低。
2. 同意興港南街側開放空間之留設可因停車為向建築物側移動，惟請檢附詳細理由說明，且其寬度悉依原有設計準則之規定並在圖面上標示出來，並應檢附詳細設計，保證其人行空間品質需優於一般水準。

袁委員柏堯：

1. P12 加強植栽結構性。
2. 植栽應選深根類並標示深度，避免颱風天容易危險。
3. 請留意 4 米退縮留設、機車停車位、3 米人行道。

李委員彥頤：

1. 請再微調從遊艇入港之門戶意向的強化作為。
2. 立面採用之 LOW-E 玻璃其日光反射率應低於 0.15。

決議：

本案為第二次提送審議，因再行修正範圍較少，故決議同意建築師事務所配合委員意見修正報告書內容檢討後，送幹事會審議，並授權由本次會議中代理主持人鄭委員明源審查核定。

捌、散會：下午 17 時 10 分