

召開澎湖縣都市設計審議委員會第 108 次會議審議 會議紀錄

壹、開會時間：114 年 10 月 20 日上午 9 時

貳、開會地點：本府第 1 會議室

參、主持人：陳執行秘書文耀

肆、出（列）席人員：詳簽到簿

記錄：李悅慈

伍、提案單位簡報：（略）。

陸、審議案件決議：

案一、「馬公港 8 號碼頭後線候船室」案

（馬公市馬公段 1262、1263、1264-1 等 22 筆）

使用分區：交通用地、港埠用地（港 B-3）

申請人：交通部航港局

設計人：許家彰建築師事務所

業務單位：

1. 本案基地面積馬公段 1262、1263、1264-1 等 22 筆為 32030.29 m²，因面積大於 300 m²，故依規提送委員會審議。
2. 本案使用類別為港埠用地（港 B-3），依據土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率港埠用地（港 B-3）不得大於 70%，容積率港埠用地（港 B-3）不得大於 200%；馬公段 1262、1263、1264-1 等 22 筆地號建蔽率 20.88% < 70%，容積率 79.34% < 200%，尚符規範。
3. 缺漏建築線指示相關資料，已請設計單位會議前補件供會議當日審議。
4. P22 船的比例與建築物量體比較之下差距較大；若以澎湖輪滿船人數約六百人考量，建築物量體會太小不足以容納；以及鄰邊道路較小，汽車等候排隊動線較長時容易造成阻塞，動線上需再做檢討。
5. 承設計單位所述，人流上若有三棟建築物做分流，建議可以將三棟建築物的分流狀況納入報告檢討。

王委員俊雄：

1. 本案基地大小與建築及樓地板面積都嚴重不足，請主辦單位重新考量，澎湖輪的載客、載車、載貨量都不少，如載客量有 600 人相較來說基地太小，並不足以負擔澎湖輪進出所需的空間量，若貿然進行本計畫，未來只會帶來混亂與民怨，故請主辦單位三思後再送。
2. 交通問題是本案另一個重大挑戰。本案進出道路臨海路狹窄，是否能容納本案帶來之新增交通需求，包括小汽車、大客車、貨車和機車等。除了新增交通量另人擔憂外，也將嚴重擠壓到居民的交通和生活空間。故建議請進行交通影響評估，並提送相關報告送交本委員會。

鄭委員明源：

1. 申請基地範圍為何？請確認。
2. 申請基地範圍內馬公段 1264-1 地號為交通用地或變更為 B-3 港埠用地？請釐清確認。
3. 若申請基地內馬公段 1264-1 地號為交通用地，是否容許作便利商店或免稅店等商業使用？是否違反非都市土地使用管制規則？請查明。
4. 申請基地範圍內，缺漏基地內通路銜接建築線及道路之規劃？缺漏基地內車道銜接停車位之規劃設置？請檢討補充。
5. 缺漏基地內配置污水處理設施規劃配置及銜接污水下水道系統規劃？請補充。
6. 二層未規劃設置廁所設施？請檢討。
7. 缺漏建築物外牆及屋頂之空調、視訊、機械等設施物應隱蔽之規劃設計檢討。

張委員桂鳳：

1. 1F 入口動線系統建議以人及無障礙停車或下車需求為主。另 1F 入口有三處是否有連通，建議補入室內及戶外相關人行動線系統。
2. 本案植栽選擇建議以澎湖在地植栽為主，鳳凰木不適宜。另外 1F 鄰臨海路建議多補植栽及綠化，並以人行動線及廣場為主。
3. 為避免未來招商後，商店進駐後空調系統規劃影響原外觀設計，建議應妥適規劃其遮蔽設施、或規劃可放置位置。
4. 2F 除了登船廊道，其他外部空間未來是否有其他規劃，使用用途為何？若有，應先提出未來使用需求及規範，以利後續管理。

顏委員欣漢：

1. 請補充停車處綠化及景觀措施。
2. 請補充沿街短剖面。
3. P21. 無障礙室外通路與進入建築物之無障礙動線可分開檢討。
4. 植栽種類可參酌澎湖在地相關植栽。
5. 汽車托運動線（人不隨車的動線）。
6. 免稅商品提領動線（免稅店於建築內部配置位置）。
7. 補充各種旅行方式(如旅行團、進香團、個人)動線。
8. 請評估旅客人數。
9. 請補充各種動線的分析(進出關、車輛、接送、超商)。
10. 請評估假設兩台 X 光機之後的動線配置。

袁委員柏堯：

1. 無障礙檢討需專章檢討各項目。
2. 無障礙車位、動線及各項指引。
3. 立面與環境呼應。
4. 防災步行距離檢討，請說明。
5. 人行道綠帶退縮。

6. 排水設施檢討。
7. 消防車動線防災急救位置臨停。
8. 交通影響衝擊。
9. 公共藝術達成視野及說明是否會影響交通動線。
10. 剖面關係及排水方向、高程差。

曾委員吉祥(書面審查)：

1. 馬公港停車位嚴重不足，建議多規劃一些停車位，以供遊客使用，停車動線、遊客人行動線及公共運輸如公車、遊覽車、計程車停等區之規畫動線請再補充。
2. p. 21~22 目前場內管制原則？大車、上船小車、接送小車放行原則？都從東北側出入口？管制區內車行動線明顯有問題，應有更流暢配置。
3. p. 23 場內停車位，為誰配置？用建築技術規則規劃是否與使用需求脫鉤？航廈規劃順序應如下(管制區內/外之連接)：既有接送客運具分析> 短期未來分析> 月台等待長度> 既有區域如何滿足使用需求> 無法滿足的配套方案。現況#6 碼頭尖峰旅運需求完全大於澎湖輪，並多以大客車運輸，並使用石滬廣場，如何因應？大客車臨停空間是否足夠？(應以上述流程推估) 並建議動線更明確，如以鋪面材質等區分道路範圍，以減少臨海路交通衝擊。既有臨時候船室，未來是否繼續使用？
4. P. 27 現況臨海路路燈位於道路南側，考量本案整體性，本案北面臨路側，高燈間距過遠，建議增加高燈數量。
5. 建議補充路燈形式及亮度，並建議考量耐候需求選用材料。

財政處：

1. 馬公段 1264-1 地號土地為一般農業區交通用地，依委員建議變更編定為特定目的事業用地，請依非都市土地使用管制規則第 30 條及非都市土地變更編定執行要點第 3 點規定辦理，經前後目的事業主管機關同意後，再依上開規則第 28 條檢附相關文件逕送本處申請變更編定事宜。
2. 另該土地變更編定為特定目的事業用地則特定目的事業用地其建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

決議：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、「陳映廷等二戶工廠新建工程」案

(馬公市案山段 882 地號、882-14 地號)

使用分區：乙種工業區

申請人：陳映廷、陳旅

設計人：顏欣漢建築師事務所

業務單位：

1. 本案基地面積 A 戶案山段 882 地號為 457.56 m²、B 戶案山段 882-14 地號為 464.20 m²，因面積大於 300 m²，故依規提送委員會審議。
2. 本案使用類別為乙種工業區，依據土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率乙種工業區不得大於 70%，容積率乙種工業區不得大於 210%；A 戶案山段 882 地號建蔽率 64.37% < 70%、B 戶案山段 882-14 地號建蔽率 63.45% < 70%；A 戶案山段 882 地號容積率 128.74% < 210%、B 戶案山段 882-14 地號容積率 126.9% < 210%，尚符規範。

王委員俊雄：

1. 臨 10 米道路側請退縮處理。
2. 轉角請柔化處理。

鄭委員明源：

1. 缺漏建築物外牆及屋頂之空調、視訊、機械等設施物應隱蔽之規劃設計檢討。
2. P21 本案非屬前揭範圍內，故免檢討？應屬第三漁港附近地區範圍內？請檢討修正。
3. 請補充建築技術規則建築設計施工篇第 14 章工廠類建築物之法規檢討。
4. 缺漏銜接污水下水道系統規劃？請補充。

張委員桂鳳：

1. 兩棟量體緊臨 20 米及 10 米計畫道路，建議量體再往基地內退縮，並於道路交角處退縮量體，留設適度街角空間，以利行人友善通行，及車行轉彎視線通行安全。

袁委員柏堯：

1. 人行道及綠帶退縮。
2. 立面與環境呼應。
3. 排水方向及汙水處理。
4. 無障礙車位動線調整及入口調整。
5. 入口轉角應退縮。

曾委員吉祥(書面審查)：

1. 請補充道路高程，建物高程請考量未來是否增建人行道，建議至少抬高 15~20 公分。
2. 本案位於馬公都市計畫污水下水道系統建設計畫第二期範圍，請辦理雨汙分流設計，雨水管與污水管(廁所、廚房、陽台洗衣機)應分開設置。

決議：請建築師事務所配合委員意見修正報告書內容，檢討後授權幹事會審議。

案三、「文光段 993、993-1 地號新建工程」案

(馬公市文光段 993、993-1 地號)

使用分區：住宅區 (住 E-2)

申請人：瑞宇室內裝修有限公司

設計人：天地建築師事務所

業務單位：

1. 本案基地面積為 403.54 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 (E-2)，依據土地使用分區管制要點，本案法定建蔽率住宅區 (E-2) 不得大於 60%，容積率住宅區 (E-2) 不得大於 200%；文光段 993、993-1 地號建蔽率 59.83% < 60%，容積率 199.91% < 200%，尚符規範。
3. 目錄 1.6 文字修正，法規完整名稱應為「都市計畫法臺灣省施行細則」。
4. 土地使用分區證明文件為 113 年，已超過有效期限。
5. 建築面積及車位等問題將來建管科仍再審查，請建築師依委員意見調整圖面。

王委員俊雄：

1. 無意見。

鄭委員明源：

1. 本基地申請集合住宅 8 戶，未設置機車停車位？明顯不合理，請檢討。
2. 缺漏基地綠化及基地保水之檢討？請補充。
3. 缺漏污水下水道之污水處理規劃及設計？請補充。
4. 缺漏建築物外牆及屋頂之空調、視訊、機械等設施物應隱蔽之規劃設計檢討。
5. 一層平面圖，缺漏室內停車空間車道之規劃？缺漏室內無障礙通路之

規劃設置？室內無障礙通路無法通達無障礙升降機及無障礙直通樓梯？請全面檢討修正。

6. 室內車道與室內無障礙通路重疊不符規定？請檢討。
7. 未檢討室內停車空間車道法規檢討？請補充。

張委員桂鳳：

1. 1 層平面主要做為停車空間使用，其車道與無障礙通路是否重疊？建議動線系統應分開規劃。

顏委員欣漢：

1. 請補充檢討「澎湖縣建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金管理使用辦法」。
2. 請將 P14 沿街短剖呈現於報告書內。
3. 無障礙車位前方為 5*6 空間種植喬木，需調整。
4. 2F 如設置採光罩須注意防火時效檢討。
5. 請確認夾層露臺處上方過梁是否需併入容積檢討。
6. 請確認出入口雨遮上方得否為露台用途？
7. 請預留配電工作空間 1.3 米*1.3 米(與台電確認)。
8. 請確實檢討沿街面應遵守之都市設計準則。

袁委員柏堯：

1. 室內通路位置。
2. 無障礙電梯、樓梯、入口動線指引。
3. 立面需與環境呼應。
4. 法停 8 台迴轉半徑檢討。
5. 無障礙通路空間需 4 米。
6. 汗水與雨水排放。
7. 空調位置。

8. 夾層樓地板面積。
9. 繳納代金停車檢討。
10. 開放空間檢討。
11. 露台與雨遮問題。
12. 機車位討論。

曾委員吉祥(書面審查)：

3. 請補充道路高程，建物高程請考量未來是否增建人行道，建議至少抬高 15~20 公分。
4. 本案位於馬公都市計畫污水下道系統建設計畫第一期範圍，請辦理雨汙分流設計，雨水管與污水管(廁所、廚房、陽台洗衣機)應分開設置，並一隅取得建照前申請污水接管作業。

決議：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。

柒、散會：下午 12 時 00 分