

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：袁增嘉

電話：(082)318823 #62324

傳真：082-322335

電子信箱：a5454aegr@mail.kinmen.gov.tw

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國108年6月27日

發文字號：府建都字第1080053247號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送108年6月13日召開金門縣都市計畫委員會專案小組審查

「金門特定區後浦城區風貌都市設計準則」案會議紀錄乙份，
請查照。

說明：

- 一、依據108年5月30日府建都字第1080037292號開會通知單續辦。
- 二、請依會議結論於文到15日內修正都市設計準則並報府。

正本：中國科技大學

副本：張委員兼召集人忠民、許委員鴻志、董委員雲馨、葉委員國清、莊委員瑞洪、金門縣文化局、金門縣金城鎮公所、福建金門馬祖地區建築師公會、建設處（城鄉科、建管科、都計科）（均含附件）

縣長 楊鎮浚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

10

11

12

13

14

15

金門縣都市計畫委員會專案小組

審查「金門特定區後浦城區風貌都市設計準則」案會議紀錄

壹、時間：108年6月13日(星期四)14：00-15：50

貳、地點：金門縣政府第三會議室

參、主持人：張委員兼召集人忠民

記錄：袁增嘉

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

伍、討論內容(詳後附)：

陸、結論：

- 一、請規劃單位依下列意見修正，經承辦單位檢視修正完成無誤後，再提本會專案小組審查。
 - (一) 本案都市設計審議範圍應依與會單位及委員意見進行調整，原則上古蹟部分不納入本案辦理，都市設計審議範圍以中興街、莒光路、浯江街為主。
 - (二) 調整硬性規定之條文內容，並將書圖要件及審查機制簡化，並針對量體、天際線、色彩層次規定進行調整，另有關斜屋頂規定改採建議性質。
 - (三) 容積獎勵的部分，調整為以容積調派方式處理。
- 二、本案契約內容應在合理範疇內考量調整。
- 三、古蹟及文化資產周邊範圍，應由文化局依其規定主導劃設保存區及週邊緩衝地區。

附件、討論內容（依發言及回應順序排列）：

一、都市計畫科

1. 本案法源依據授權不足，於金城細部計畫及「金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）」並未明確確定義範圍，承辦單位建議因應目前正辦理「金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）」專案通檢，擬將都市設計審議範圍之劃定，授權都市設計準則由本府訂之，並同時配合指定區域納入都審，故將於金城細部計畫之通盤檢討，將金城後浦地區需納入都市設計審議部分納入辦理。
2. 本案後浦城區風貌審議範圍現由民生路、民族路、民權路建構而成，在尚未透過公民參與的程序及上位法律之授權下，未來操作上可能產生困難，建議將本案聚焦於莒光路與中興街進深範圍內，原先古蹟及周邊緩衝區部分建議回歸文資體系範圍處理。
3. 設計準則內較剛性之條文，如「重要道路(莒光路、中興街)沿街面進深 20 公尺範圍內以不得新建為原則」，建議適度修正。
4. 設計審議標準不明確，委員會審議難以執行，建議對建築形式、量體、色彩等，作明確原則性之規定。

二、張委員兼召集人忠民

1. 老街部分之管制應有依據，對於其紋理及色系之保留應有相關規範。
2. 現研擬之範圍全面管制不易執行，但仍應對主要街區有所管控，古蹟及文化資產周邊應劃設保存區，仍請文化局逐步進行。

三、莊委員瑞洪

1. 本案行政位階已審完，提案都委會即為法令位階之審查，但本案是否已經縣府政策位階之審查，請承辦單位確認本案政策方向，再提都委會大會審查。
2. 本案合約內容為法令公告實施後結案，若無法提都委會大會進行結案，建議調整合約內容。

3. 本案都市設計審議範圍應增加 SWOT 分析，另目前草案規定之誘因不足，本案應以維護之觀點保存市中心，應提出優勢、劣勢等內容供縣府參考。
4. 金城地區細部計畫土地使用管制要點第 14 條規定，應劃設重點地區並辦理審查，包括閩南建築群維護、文化資產風貌的保存，但此兩項應由文化主關機關審查，本案規定配合文資劃定之範圍審查。故本案劃定範圍應與文化主管機關討論，並應討論機制分工。
5. 目前管制內容關於植栽及色彩，應彙整地方特性明確訂定。

四、張委員兼召集人忠民

1. 金城後浦城區的風貌及文化資產兩者間之管制強度及審議條件不一致，目前透過設計準則規範文資範圍可能不足。
2. 古蹟及歷史建築周邊之審核應由文化資產委員會審議。
3. SWOT 分析為課題之研析，應給予政策方向之建議，可行性與否應做合理評估。
4. 植栽於現行街景不易執行，街區建築尺度較為狹窄，目前規定應讓其可新建，但建築語彙及量體應為可操控性之限制。

五、福建金門馬祖地區建築師公會代表

1. 本案程序不合理，應由文化局提出範圍再送都市設計單位或委員會審查。設一為文化資產範圍，不應納入都市設計準則。設二範圍無有效依據，未來無法說服民眾。
2. 因應後浦特色街區獎助方案，針對本案管制範圍內應有合理之補助或誘因，後續應思考如何執行。
3. 金城後浦城區基地狹小，為達管制規範行為，對於基地規模是否應適度管制。

六、張委員兼召集人忠民

1. 若要達統一性規範有其難度，應對於街區內新建之建築語彙、視覺景觀進行規範。

2. 若僅有限制未有獎勵確實有所爭議，此部分於整體性應為要考量之範疇。

七、金城鎮公所

1. 金城後浦城區大規模做都市設計審議，民眾反彈可能會很大。
2. 目前都市設計準則草案，設三部分所要求之圖說繁多，但規範之內容卻很概念化，未來審議效果可能不彰。

八、張委員兼召集人忠民

1. 目前將設三劃入範圍，規範效果可能無法達到預期。
2. 金城後浦城區為行政中心，無法像自然村內傳統聚落之保存，街區應以保有原有風貌及氛圍為目標，梳理其建築尺度強度。

九、金門縣文化局

1. 文化局因人手不足，目前尚未進行「古蹟保存計畫」，在執行上較為困難。
2. 古蹟周圍附近之營建工程或開發行為，應由文化資產委員會審議。
3. 資料內總兵署範圍有誤，請再更改。
4. 建議名稱部分，歷史建築應加上立面建築或聚落建築群，將其定義完善。

十、張委員兼召集人忠民

對於古蹟及歷史建築還是要循文化資產審議程序，保存區仍需要由文化局劃設，再由都市計畫配合納入，規範後續興建行為。

十一、城鄉發展科

1. 配合特色街區風貌獎助範圍，設二範圍劃定之重要街道，除中興街與莒光路外，建議加入浯江街。
2. 中興街、莒光路周邊建築尺度較小，目前沿街面進深 20 公尺範

圍，會到第三排之建築，若要保存街屋之視野，審議是否有必要規範至 20 公尺範圍，仍須討論。

3. 都市設計準則之內容，應針對金城後浦城區之量體、色彩與建築線是否對齊之部分進行規範，準則中景觀計畫審議與植栽內容，公共景觀之規範意義不大，植栽之內容，在城區範圍內難以執行。

十二、董委員雲馨：

1. 本區域為老舊城區，應加入防災與公共安全議題，並應有配套之獎勵措施，以提升公共安全。
2. 另有關本案契約變更不易，建議可調整計價節點付款。

十三、張委員兼召集人忠民

合約條件應在合理範疇內考量調整。

十四、建築管理科（陳崑福技正）

1. 都市設計準則條文應回歸法制體系書寫，用詞用字應再檢視調整。
2. 都市審議範圍大小沒有明確依據，建議參考「鹿港福興都市計畫細部計畫」都市設計審議規範內視覺穿透線概念，訂定管制範圍。
3. 觀點設置部分，考量城區內道路及空地進深不大，視覺景觀的方式不太適合。
4. 容積獎勵部分對民眾而言誘因不大，是否考量調整補助方式。
5. 條文內規定之標準及強度上有些落差。

十五、建築管理科（商中治科長）

1. 建議文化局應盡快依文資法相關規定訂定古蹟保存計畫，進行文化資產周邊範圍之劃設。
2. 金城後浦城區目前容積是用不完的，故容積移轉獎勵誘因不足，

目前仍得僅就建築設計做管制。

3. 街區內中興街與莒光路，建議保留立面意象，並得考慮管制招牌設置。
4. 建議得依本次會議結論，讓本案進行結案。

十六、都市計畫科

若仍須將古蹟周邊納入本案，此部分應由文化局主導，再由文化局邀請都市設計委員會聯席審查。

十七、金門縣文化局

1. 若需由文化局主導的話，依文資法第38條規定，古蹟定著土地之公私營建工程，是由文化局參與都市設計審議，來就公共開放空間系統、配置、綠化來進行審查，故此部分不應由文化局主導。
2. 另有關保存區劃定的部分，應由文化局在審議過程中提出，並進行相關後續公告等程序，才有辦法設定保存區之範圍。

十八、都市計畫科

依文資法第37、38條及古蹟保存計畫作業辦法之規定，仍應由文化局提出古蹟定著土地周邊範圍及緩衝地區。若本案欲納入古蹟周邊範圍，此部分應由文化局這邊提出，再透過都市計畫程序辦理。