

第七章 梧棲真武宮保存區劃設之研究

第一節 劃設之原由

為確保古蹟建築之文化價值，應加強古蹟維護並保全其環境景觀。而「古蹟」一詞，其含義除古蹟本身外，尚須考量「古蹟」周遭景觀之配合，惟有如此方能維護其價值之全貌。因此，古蹟鄰近地區，其歷史人文背景及環境品質能與古蹟相互配合，足以烘托古蹟價值，或對古蹟保存有極大影響時，應將之列為保存區，以控制古蹟之環境景觀維護。

第二節 修復計畫

劃設古蹟建築本體範圍與保存範圍，在基本的觀念與作法並不十分一致。一般大眾對本體概念較為明晰，至於保存範圍如何界定，考慮的因素有哪些，事實上必須視建築類別特性、基地條件、環境潛力以及保存方式決定，在對影響範圍的界定層面而言，需要以較為客觀的指標予以評估，才能作出正確的判斷，這些判斷的結果，在於提供人們「觀察」的良好環境，並達到下列四項基本目的：

一、完整的界定古蹟界限，以利於保存。

二、提供良好的觀察角度，包括由基地外圍向內，以及由基地內部向外的雙向視覺。

三、透過適度的保存與修景觀念，重新浮現與古蹟相匹配的（都市）空間。

四、對位處曠野或開闊地之古蹟，則注意整體環境意象之保存控制。

視覺因素在決定範圍上有著極大的影響，一般在分析視覺時常考慮下列幾個因素：

（一）固定視角：一般視線分水平與垂直兩組。粗略數值水平角的視界為一二〇度，精確視界為六〇度；垂直向視界為六〇度，精確視界為仰角一八度，俯角二七度。由這些數據在配合人的平均視高一五五公分，將可定義出觀察者由古蹟向外的視界。

（二）框景與穿透：前述固定視角係指人固定某點的視界，但實際上觀察者是不斷的移動中，因此，除了基本視角外，人的視線還會受到屋簷、牆面、天空線、端景等實質因子，以及色彩、開窗、比例、鋪面、招牌、植栽等暗示性因子的相互影響，導引出不同的方向性。

另外，依文化資產保存法第三十三條，古蹟保存區的劃設，必須經由都市計畫程序，並訂定相關管制規範。茲將劃設保存區的原則、模式及審議等問題探討於下：

壹、劃設原則

- 一、基地：保存區（1）：古蹟建築本體範圍，應以地號及門牌等作明確界定。
- 二、保存區：保存區（2）：倘需進一步控制古蹟本體外圍觀覽通道、環境景觀、建築形式等，其受控制範圍皆界定為「保存區」，而不使用定義不明的「鄰近地區」和「鄰接地」等名詞。
- 三、出入通道：古蹟出入或觀覽通道，應依景觀評估及實際發展狀況予以劃設，並對其土地及建築行為作適當的規範。
- 四、土地使用：保存區範圍內土地，原則上應維持其變更為保存區前之法定住宅區的使用方式與強度（建蔽率、容積率、建築使用等），但不得從事有礙古蹟保存之使用。
- 五、建築行為：保存區內倘需增建建築物或其他工作物，必須作適度的規範與管制，並徵得古蹟建築主管機關之同意。
- 六、規範原則：前列三至五項所稱之適當的規範可以包括下列幾項：
 - （一）建築物相對高度以視覺穿透線方式研判或絕對高度之限制。
 - （二）建蔽率、容積率及基地內前、後、側院之深度、寬度。
 - （三）建築物立面、圍牆及開口部之比例、形式、材料等，應與古蹟形貌配合或作協調性之設計。
 - （四）必要時應盡量考慮以綠化方式，達到緩衝協調效果。
 - （五）新建部份除迴廊等連接物外，皆應與古蹟建築保持適當距離，不得直接依附古蹟本體牆面、地坪或基礎。
 - （六）其它建築行為之土地使用，及廣告招牌之設立等行為，應不危害古蹟保存。
 - （七）倘有困難無法與古蹟建築本體保持適當距離，則其外觀立面及地面層之使用，應以與古蹟保存配合為原則。
- 七、宣導與民眾參與：凡涉及民眾權益事項，政府皆應先行宣導並於劃設公告前，透過民眾參與方式，以求取得共識。參與工作的人，必須包括學者、地方人士、民意代表、政府各單位（特別是民政、都計、財政、主計人員）。

此項工作因直接影響民眾利益，故其執行方式，建議由台中縣政府先行以專案方式，研究其可行性與技術，方能順利執行。

貳、劃設模式

就本古蹟建築而言，劃設保存區的模式為除古蹟建築本體外，並應限制保存區內其他土地或建物之使用，以控制其環境景觀。

參、審議程序

依現行《文化資產保存法》第三十三條明訂：「……依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。」又《都市計畫法》第十五條有關主要計畫內容中，第五項載明，應將「名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築」納入主要計畫書圖範圍。因此，依上項兩法之規定，古蹟自得依都市計畫法程序劃設為必要之使用分區，並依建築法之有關規定，實施建築管理，而古蹟建築現階段亦准用相關法規劃設。

至於保存範圍之劃設作業，配合現行台中縣都市計畫之規劃流程，得以各細部計畫通盤檢討時機，或專案通盤檢討古蹟保存區及劃設特定專用區方式，將各古蹟依等級、標的物性質、使用現況等條件，劃設為「古蹟保存區」，其劃設流程可分析如圖 7-1。

為配合現行各處都市計劃細部計劃通盤檢討作業之需要，保存範圍之劃設，應備齊下列相關書、圖資料供都市計劃作業單位參考：

一、基本圖部份：依《都市計畫法》第二十二條規定，細部計劃比例尺不得小於一千二百分之一。因此，各相關圖面均應符合本項規定。

- (一) 地籍圖：將擬「保存範圍」套繪於地籍圖上，作為未來都市計劃釘樁作業之參考。
- (二) 現況套繪圖：應將「古蹟建築」及「保存範圍」同時套繪於現況圖中。
- (三) 都市計畫圖：應在都市計劃圖中土地使用分區圖中，標示「保存範圍」，作為檢討與現有土地使用分區管制圖之依據。

二、說明書部份：配合現行都市計劃（細部計劃）說明書內容，各處古蹟至少應備妥下列說明資料：

- (一) 計劃保存範圍：除附圖所提供之標示外，宜說明座落之行政區、里鄰及門牌號碼。
- (二) 原隸屬都市計劃現況：含原訂土地使用分區別、相關道路系統等。
- (三) 保存區使用現況：含使用人（管理人）、面積、產權、建築物使用現況等。
- (四) 計劃內容：應包含下列各項：
 - 1、擬變更原土地使用分區。
 - 2、土地使用分區管制內容：含容地比、容積率、建蔽率、院落深度、建築設計條件。
 - 3、公共設施分布範圍與面積：以公園綠地等具休憩功能的設施為主。並配合未來保存區之劃設，檢討該公共設施的質與量。

- 4、交通系統：以擬定保存區周邊之交通系統為重點，並著重現有街、道、巷、弄與保存區的連繫，及行人步道系統之延續性。
- 5、保存區管制事項：含保存區管制範圍限（改）建規定，視覺景觀管制條件，建築及土地使用管制及其他都市設計相關管制規定。
- 6、其他配合措施：配合保存區權利關係人相關權益、義務之考量，如配合實施「建築容積移轉」時，待依各細部計畫、計畫人口與容積分派之內容，限制其移轉範圍。

（五）實施進度之配合細部計畫通盤檢討結果，實施建築管理。

（六）事業及財務計畫，計畫內容屬都市計畫作業內容部份，得併細部計畫通盤檢討辦理。此外，有關保存相關之財務及稅務配合措施，得依「文化資產保存法」及相關法令辦理。

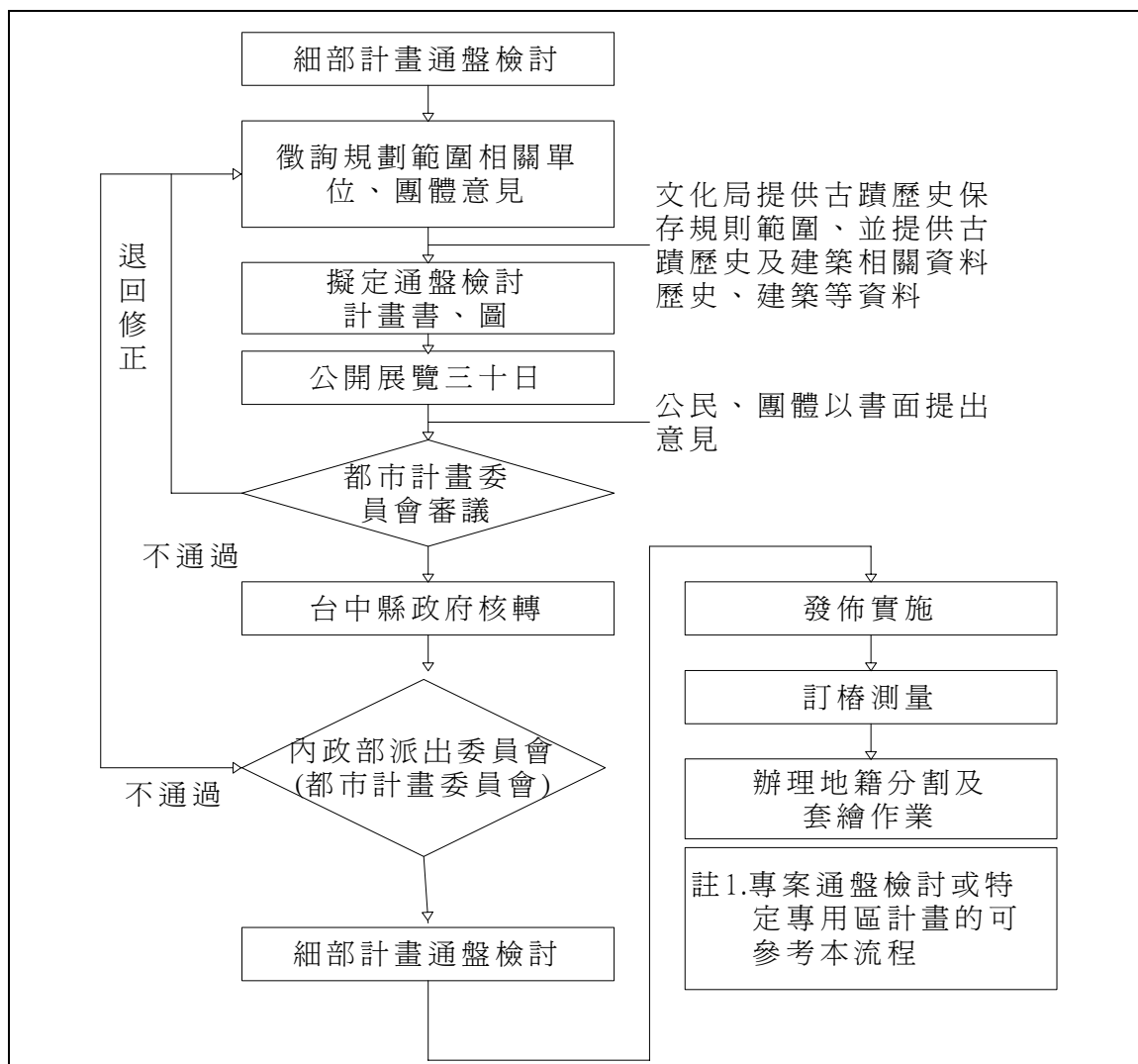


圖 7-1 台中縣都市計畫流程圖

第三節 保存範圍與建議

壹、保存範圍

- 一、保存區（1）：台中縣梧棲鎮西建段建 484、祠 627 地號。
- 二、保存區（2）：台中縣梧棲鎮西建段雜 350-5、雜 459、雜 468、雜 469、建 482、建 483 地號。

貳、土地權屬

- 一、保存區（1）：產權屬公有，管理者為財政部國有財產局。
- 二、保存區（2）：產權屬私有，管理者為林英聲。

參、使用分區

- 一、保存區（1）：宗教專用區。
- 二、保存區（2）：宗教專用區、住宅區。

肆、地目

- 一、保存區（1）：祠、雜。
- 二、保存區（2）：建、雜。

伍、劃定理由

一、保存區（1）：梧棲真武宮除具地方宗教信仰發展之歷史意義外，其在梧棲老街之發展紋理中亦具有空間脈絡之意義，為維護空間及環境之完整性，並改善古蹟視覺景觀之品質，建議將古蹟本體所著之土地及其周圍鄰接地劃設為古蹟保存區，即包括西建路東側起含廟埕、現辦公室範圍、古蹟後方空地，以至古蹟右側巷道等範圍。

二、保存區（2）：為維護古蹟周圍環境之景觀，以及古蹟出入通道觀覽之完整性，古蹟保存區四周之鄰接地以及與朝元宮連結之巷道沿街面的範圍，建議劃設為「景觀影響範圍」，在維持其原使用分區的原則下，規範毗鄰古蹟之街屋立面及側牆之形貌、開口、材料、色彩等。

陸、應管制事項

一、保存區（1）：古蹟本體及保存區依文化資產保存法相關規定保存。保存範圍內之景觀應予改善，本體範圍內之損壞部分應即刻修復，以恢復原貌及使用安全。古蹟保存區內土地之使用以前點規定管制外，應遵守下列原則：

(一) 建築物外牆除迴廊連接務外，應自古蹟本體外牆線退縮至少三公尺，並按視覺穿透線檢討建築高度。

(二) 建築外觀造型、開口部處理、材料、顏色、比例等應配合古蹟建築形貌。

(三) 需經文化局及台中縣都市設計審議委員會審核同意。

二、保存區(2)：景觀影響範圍內之土地倘需建築，應遵守下列原則：

(一) 建築物外牆應自古蹟本體外牆線退縮至少三公尺興建，同時不變更其原土地使用分區及強度。

(二) 面向古蹟之外牆，其形貌、開口、材料、色彩等應配合古蹟形貌。

(三) 需經文化局及台中縣都市設計審議委員會審核同意。

三、古蹟保存範圍內部份建築拆除行為，與原使用者之協調與處裡將是潛在重要課題。

四、古蹟本體周邊開放空間景觀宜有整體之規劃，並考慮外來當地居民休憩與聚會之需求。

五、依梧棲真武宮之文化資產價值特性及古蹟使用情況，具體擬定古蹟保存計畫。

六、配合古蹟的保存與維護，應擬定適合的相關修復、使用管理與防災等計畫。

柒、圖面

一、地籍圖。

二、現況套繪圖。

三、管制範圍圖。



