

第四章 修復及再利用計畫建議

第一節 文化資產價值整體評估

一. 歷史建築登錄過程及原因

（一）歷史建築登錄過程

本宿舍群於台中監獄遷監後，至民國 90 年代居住職員陸續搬遷，法務部開始朝「臺中司法園區」方向規劃此區的未來使用，並由臺中地方法院檢察署負責籌劃執行。園區的設計概念主要將台灣高等法院台中分檢察署及台中地方法院檢察署等機關集中設置，以達行政效率的提昇及市民洽公的便利，另外規劃中部聯合檔案大樓、檢察文物典藏館及展覽場、中區受刑人作業成品展售中心、台中地檢署一般蒐證物庫與職務宿舍等，全部空間分為三區配置，為了興建容納諸多功能的辦公大樓，2009（民 98）年底已經內政部都市計畫委員會審議通過將住宅區變更為機關用地¹。

在整個計劃大動作之前，臺中地檢署與財產管理單位臺灣臺中監獄、臺中看守所協商，先將整體宿舍區運用「社會勞動制度」，投入大量社會勞動人進行清理、除草等環境重整工作，重現此區日式官舍區的歷史氛圍，並於 2010（民國 99）9 月 13 日舉行「臺中司法園區臺灣臺中監獄舊典獄長官邸」啟用典禮，於平日上班時間局部開放典獄官舍供民眾自由參觀²；接著早於 2004 年登錄為歷史建築的刑務所演武場，亦於 2010 年 10 月修繕完工，因此使得這一區受到市民及文化團體、地方民意代表更多的關注。

有鑑於此，2011（民國 100）年 11 月臺中市文化資產管理中心委託郭俊沛建築師事務所進行本區的初步研究，至 2012 年 2 月邀集司法相關單位及專家學者、市議員等協商，原擬登錄典獄官舍為歷史建築，期望保留於司法園區中的綠地內，與演武場結合呈現司法文化資產的特色³，3 月時郭俊沛建築師團隊提出《臺中市西區自由路一段 87 號臺灣臺中監獄舊典獄長宿舍及週邊附屬日式宿舍群初步調查研究》成果報告，結論為「建議可以林森路、自由路、貴和街與府後街形成之完整街廓作為『獄政園區』之保存範圍，除演武場已登錄為歷史建築外，典獄官舍指定為古蹟，其餘日式木造宿舍亦登錄為歷史建築，未來透過修復與再利用規劃，當可其重現原有風華，並賦予新生命。」，對於本區的價值及定位產生關鍵性的影響，8 日亦召開「台灣台中監獄舊典獄長宿舍及周邊附屬日式宿舍群」登錄為歷史建築審查會議。4 月再經台中市文資審議委員會決議，將全區十八棟均列入「暫定歷史建築」，對於地檢署而言興建辦公大樓的規劃落空，對於文化局來說未來龐大的管理維護經費亦是嚴峻考驗。

依文化資產保存法「暫定歷史建築」有半年緩衝期，期間臺中市文化資產管理中心再度委託郭俊沛建築師事務所執行評估調查，工作期程自 2012（民國 101）年 5 月 22 日至 7 月 31 日，並提出《臺中市暫定古蹟舊典獄長宿舍及週邊日式宿舍群初步調查研究》報告，奠定了全區保留十一棟建築的基礎。8 月 10 日台灣台中地方法院檢察署依據 3 月 8 日之會議決議，函送委由張世鐘建築師事務所重新調整的司法園區規劃案草圖，爭取以保留演武場及典獄長官舍兩棟建築，以換得其他區域拆除新建辦

¹資料來源：臺中市政府新聞局 2009-12-30 發布新聞稿〈台中地區司法園區 整合各司法機關發揮功能〉。

²資料來源：臺灣臺中地方法院檢察署網頁，<http://www.tcc.moj.gov.tw>。

³資料來源：2012 年 2 月 13 日自由時報台中報導〈典獄長宿舍 研擬列歷史建築〉。

公大樓的機會。



【圖 4-1-1】郭俊沛建築師團隊於 2012 年 3 月提出的初步調研成果

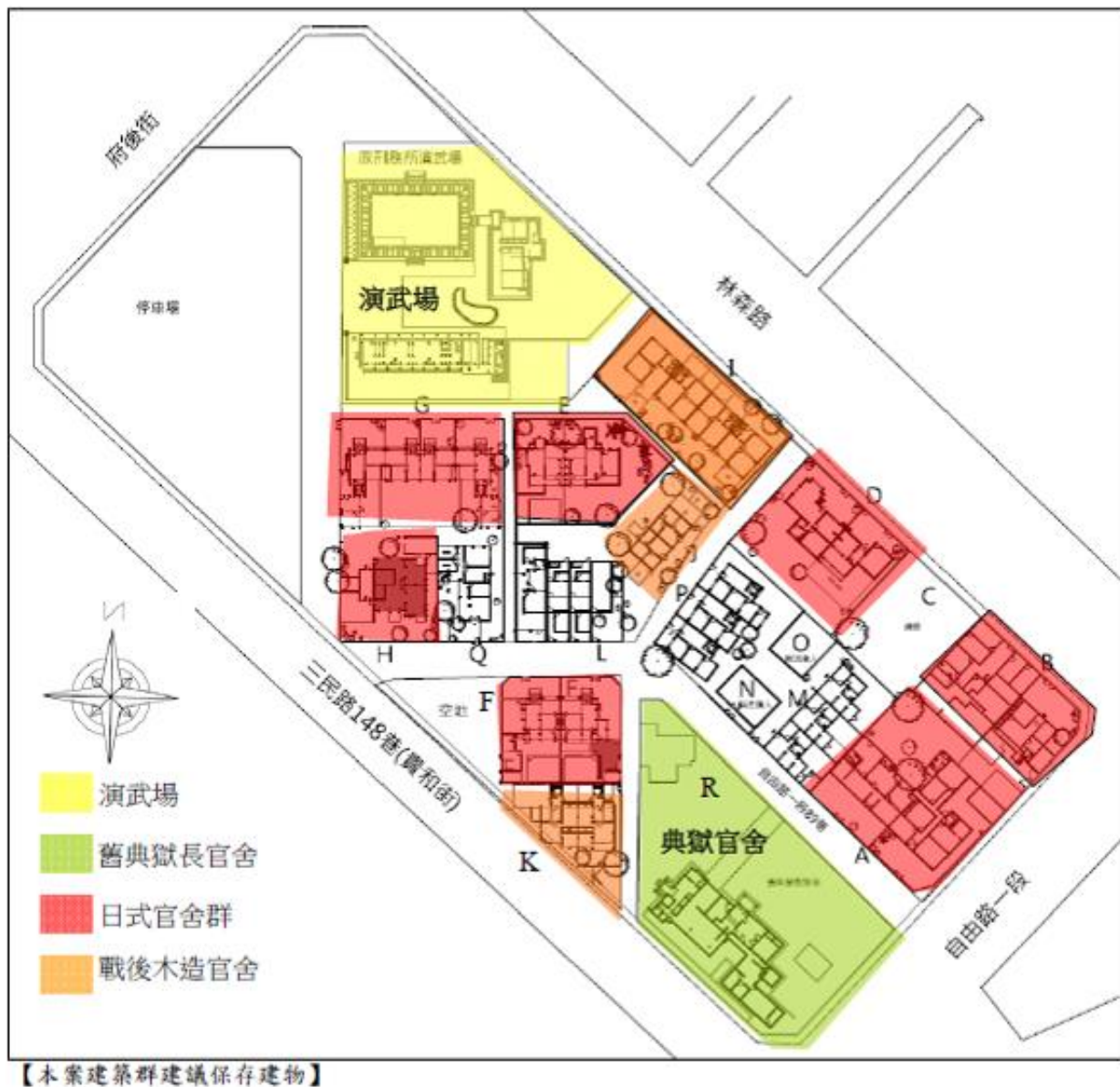
【圖 4-1-2】郭俊沛建築師團隊再於同年 8 月提出的調研成果

該年 9 月 5 日台中市政府召開 101 年度「第四次『古蹟歷史建築及聚落』文化資產審議委員會」，再次針對「暫定古蹟『舊典獄長宿舍及附屬宿舍群』申請指定或登錄本市文化資產案」進行充分討論，所有權人、管理人、使用人及其他利害關係人包括財政部國有財產局、法務部矯正署台中監獄、台中看守所、台灣台中地方法院檢察署等，均派員參與說明及進行溝通，前三個單位基本上同意配合文化局，將文化保存價值優先於司法辦公大樓之新建，但台中地檢署仍期待朝新舊並陳的模式維持原司法園區的規劃；最後在委員一致同意下，依據郭俊沛建築師事務所初步調查的建議，分別指定古蹟及登錄歷史建築。行政作業至 2013（民國 102）年 8 月 26 日正式公告指定典獄官舍及浴場為古蹟，本案之九棟宿舍則於隔年 12 月 3 日完成登錄歷史建築，幾經波折終於將台中刑務所宿舍區納入文化資產保存法的保護傘之下。

（二）歷史建築登錄理由

2012（民國 101）年 9 月 5 日文化資產審議委員會會議記錄中，提及之登錄理由主要可分述為以下三大項：

1. 台中市區少數完整保存不同階層及型態之宿舍、街廓者，反映日治時期官舍標準，含括高等宿舍、乙、丙、丁種及浴場，類型多元，建造年代縱貫戰前戰後之宿舍發展。
2. 見證自清末至日治時期之獄政制度及建設。
3. 就台中西區未來發展上具保存活用及都市開放空間的意義。



【圖 4-1-3】郭俊沛建築師團隊於 2012 年 8 月提出的初步調研成果中，建議之保存區域及建物說明圖

二. 文化資產價值整體評估

除上述登錄理由外，本案經詳盡調查研究後，依 2010（民國 99）年 3 月 2 日修正「古蹟指定及廢止審查辦法」第二條古蹟之指定基準規定的六個方向，重新針對台中刑務所官舍群之文化資產價值進行整體評估如下，也是之後修復、再利用原則擬定的依循方向。

（一）具歷史、文化、藝術價值：監獄設置的區位必在都市的邊緣，所以它的區位見證了台中市區的發展；而在監獄中工作、為數不少的職員與家眷自成一個如同眷村的生活圈，亦形成獨特的文化，這些都豐富著一個城市歷史。

（二）重要歷史事件或人物之關係：臺中舊監獄在都市開發的洪流下無法存留，本區宿舍的存在卻勾勒出其存在的歷史軌跡，從清末監獄的設置到日人引進的近代獄政，對台灣司法發展具有重大影響，僅存的建築遺構足以作為相關歷史事件的重要見證。

（三）各時代表現地方營造技術流派特色者：本區九棟歷史建築分屬日治的大正、昭和及戰後民國三個時期，呈現台中地方官設職員宿舍磚木構造營建技術的特色，也可見因戰前、戰後使用者變遷所產生的建築形式之轉變。

（四）具稀少性不易再現者：本案標的物的九棟宿舍及其他典獄官舍、浴場兩棟古蹟，形塑了日治時期官舍的縮影，此區範圍面積雖不大，卻擁有高等、乙、丙、丁四種官舍，演武場、浴場等公用建築，及戰後增建的宿舍，其豐富的多樣性為台灣其他宿舍區少有。

（五）具建築史上之意義，有再利用之價值及潛力者：本區在日治時期雖屬台中市核心區的西緣，但如今因都市的擴張已發展成為核心區的一部分，加上周邊市區規劃的歷史特色，以文教官舍為主，形成少有的建築低密度區，這不僅是城市之福，未來亦與周邊文化特性串連，具極高的發展潛力。

（六）具其他古蹟價值者：典獄長官舍及 K 棟建物間的林森路 25 巷巷道，為清代台中城池的西側城牆的所在位置，雖然目前暫無法確定地下是否具有相關遺構，但其紋理反應了城牆的演變過程，具有重大歷史意義。府後街與貴和街轉角的停車場側地面，尚留有台中監獄牆體的遺跡，未來均應納入保存範圍，以增加本區的文化資產價值。

第二節 修復計畫研擬

一. 修復原則

九棟歷史建築經過長時間的居住者使用變更，及十餘年的閒置，建築基本上整體破壞、木結構腐朽嚴重，依上述文化資產價值之評定及各棟建築特色現況，未來修護基本上有以下五個要點：

（一）恢復創建時期的建築特色

九棟建築分屬三個時期，修復時依據創建時期特色分別復原，即 A、B、D 棟恢復日治大正年間，E、F、G 棟恢復日治昭和年間的風格，I、J、K 棟則恢復至戰後 1950 年代創建時的樣貌，以加強分期特色。以屋面瓦材為例，雖然現況以水泥瓦為主，但 A、B、D 三棟大正時期的宿舍，依其時代特色應為日本黑燻瓦，故建議以黑燻瓦復原，其他六棟則採用水泥瓦。

（二）維持市民熟悉的環境氛圍

作為台中監獄宿舍區，除了曾居住其間的職員與眷屬有深刻回憶外，對生活在周邊的市民而言，必定也具不可抹滅的歷史記憶，故除了建物的保存，環境中圍牆、巷弄、植栽等圍塑出來的空間氛圍，亦是保存修復的重點；如 E 棟被大榕樹盤據，未來修復則應以樹屋共構模式保存這特殊的景觀。

（三）已變更之構造可以新材料替代之

經過數十年的使用，早期部分老舊的材料與構造，已被破壞或更換，修復時建議可以安全、環保的現代性材料取而代之，如原有編竹夾泥牆已拆除改為磚牆，修復時可以改用矽酸鈣板等相似防火材料，除了可節省修繕經費，亦可增加管理維護的方便性。

（四）不具歷史價值部分可依再利用方向作修復的調整

在前三項原則之下，未來修繕內容可依據明確的再利用方向增減調整，如遭榕樹嚴重破壞的 E 棟，除原構造加強結構補強外，空間修繕的方式可按未來使用需求來作修護設計；另，各棟後蓋增建物配合再利用全面檢討勘用性，或拆除地上部分但保留基礎，作為未來新增必要建築的範圍依據，使再利用需求與歷史建築價值得以並存。

（五）影響安全性之原有使用機能不再復原

此處特別指的是九棟宿舍中的廚廁功能，因為全部為木造建築，為維護建物的安全，歷史建築內不宜有明火使用，如再利用有設置廚房的需求，亦應以脫離木造建築另設計安全的空間設置之。另，原廁所因設備變遷，居住使用者均將其變更為新式抽水馬桶，修復時亦以現代設備施作，以符合現代使用的需求及降低對木造建物的損壞。

二. 解體計畫建議

基於以上訂定之五項修復原則，及九棟歷史建築木作腐朽情形的嚴重來看，未來多數必須進行「大解體式」的修復，但為確保修復後仍可盡可能保存更多的歷史建築原貌，修復設計前應經過解體調查工作，為準確的設計提供有效的資訊。施行的內容建議及步驟如下。

- (一) 建築室內外之雜物清除，但清除過程應派專人協助判斷是否有代表宿舍使用歷史的物件，應蒐集當作文物，除增添歷建的價值，亦為未來相關展示提供展品。
- (二) 針對歷史建築結構脆弱處，先給予適當的臨時加固設施，以防止進一步的動作時，影響破壞到現存結構。
- (三) 事先規劃好軸組結構、木屋架編號系統，以免局部解體過程中發生地震或不慎倒塌等重大意外影響建物，亦有利於修復設計構件抽換或修補數量的有效計算。
- (四) 將室內不影響結構安全，經判斷不具歷史價值者之後來新增的塑膠地坪、牆面裝修、天花板等先行拆除清運，並進行各部位細部構造及材料的調查，以助於修復時細部設計的正確性。
- (五) 直接附著於歷史建築四周的新增建物，先行拆除，一方面有助於木造建物的通風，可以降低繼續受損的速度，一方面方便了解修復所需的各項設計資訊。
- (六) 解體調查過程應將構件搭接方式、採用的螺栓種類與尺寸、表面其他痕跡、榫頭等，逐一詳實地記錄以及分類保存，並針對在研究階段因隱蔽未能明瞭的構造部份，進行損壞診斷與安全分析，確認其修繕、補強的方針。
- (七) 解體調查產生暫無法復原的構件，應妥善保存並有效地管理，存放的環境必須注意通風，避免接近火源等可能導致損壞的因素。

三. 緊急搶修計畫建議

按歷史建築修繕程序，尚須經過解體調查、修復設計、工程發包作業等至少一年的時程，現今九棟建築仍需維持一定的環境清理、雜草清除，並應請警力協助加強巡邏以保護建物，防止縱火一類的不幸的事情發生。但針對現行有坍塌危險的 D 及 E 棟，建議儘速完成緊急加固工程，以免在自然或人為的影響下，造成更嚴重的損壞。

第三節 再利用計畫建議

一、台灣其他宿舍群文化資產保存狀況

依據文化部文化資產局網上登載資料，除本案台中刑務所官舍群，目前全台具有文化資產身份、以官（眷）舍區或群指定或登錄者約有四十餘處，其中登錄為文化景觀者具有3處，都是範圍龐大、建物數量較多者，如具有百餘棟宿舍的台北市陽明山美軍宿舍群、台中市霧峰光復新村省府眷舍及高雄市左營海軍眷村等，其他仍是以建築物為基礎登錄或指定為古蹟及歷史建築。基本上多數宿舍群仍處在有人居住使用、產權移交未清，或與本案一樣尚處在閒置或調查研究階段，綜觀之台中刑務所為其中較罕見類型的宿舍群，基本資料及狀況如下表⁴。

編號	文化資產名稱	創建年代	特色及保存狀況	類型	棟或戶數
1	臺東市長官舍建築群（寶町藝文中心）	西元 1936 年	位於臺東市中心的精華地區，均為典型日式家屋格局，連幢雙併形式，是花東地區難得的日式家屋宅群。現為「寶町藝文中心」。	歷史建築	3
2	臺東市民權里日式建築宿舍群	昭和年代	有些屬於雙併建築。在當時，如今還有八戶有人居住，傳統木造房舍，庭院綠蔭寬敞，算是臺灣地區目前保持很完整的日本官員宿舍。	歷史建築	25
3	花蓮林務局玉里國有眷舍	西元 1945 年	前身為樟腦局員工宿舍，改制後配發為林務局花蓮林區管理處員工眷屬宿舍。為日式木造建築，大體維持其原建格局、構造與風貌，見證林業與玉里的開發。	歷史建築	3
4	花蓮美崙溪畔日式宿舍	西元約 1930 年代	為日治時期花蓮港廳軍用宿舍。台灣光復後由國軍接管，本建築為日治時期高級官舍。基地選址於美崙山畔美崙溪，整體基地完整，其平面佈局與台北、台中、台南西部平原所見日式住宅不同，中正路 622 巷 2、4 號正辦理緊急修復工程，其餘 12 棟建物閒置中。	古蹟 歷史建築	14
5	花蓮糖廠員工宿舍	西元 1920 年代至戰後初期	具日治時期興建的乙種宿舍一棟、丙種宿舍二棟，均為雙併式；及戰後興建的副廠長宿舍、雙併宿舍各一棟，戰後者延續日治工法，外觀與日式宿舍相似。	歷史建築	5
6	台鐵花蓮舊工務段、舊警務段建築群	西元年代	花蓮工務段主要負責舊臺東線鐵路鐵軌養護、維護及建築工程的施作與路產管理人員的辦公廳舍；而警務段辦公室前身為日治時期的武道館，後來成為花蓮鐵路警察的辦公室，現規劃為鐵路文物展館。廠區內還留有一座日治時期的防空洞及拘留所等設施。	歷史建築	
7	宜蘭大學民權日式眷舍(舊農校教職員宿舍)	西元約 1928 年	原為舊農校教職員宿舍，所有權人為國立宜蘭大學，位於宜蘭市中心住宅區。基地原屬宜蘭大學教職員宿舍區，宜蘭大學擬將本區拆建成為研究生宿舍。補償住戶搬遷費後，原住戶已全部搬離，目前閒置。	歷史建築	2
8	羅東林區管理處礁溪工作站宿舍區	西元 1943 年	原屬於台北山林管理所礁溪分所；1960 年改組後轄屬蘭陽林區管理處，後直至 1975 年間又陸續興建部分宿舍。建築本體保存狀況佳，目前尚有居住。	歷史建築	8
9	羅東鎮中山路北側公	日昭和年間	大多為羅東林區管理處一般職員宿舍，少數面積較大者為一級主管宿舍，其中木構造建築建於日治時期 1939、1940、1943	歷史	

⁴參考文化部文化資產局及各地縣市文化局（處）網站文化資產相關內容整理製表，資料中「棟」有時代代表的是戶數。

編號	文化資產名稱	創建年代	特色及保存狀況	類型	棟或戶數
	有宿舍區		年間；磚造建築建於光復後 1968、1972、1973 年間。為加強磚造建築，有二樓雙拼公寓，二樓雙拼洋房，三樓四拼公寓等樣式。	建築	
10	基隆市武昌街日式宿舍群	西元 1934 年	臺北州基隆水產學校為日式瓦葺木造平房，上為黑燠瓦屋頂，單層且兩兩相並，閒置中。	歷史建築	4
11	台北市錦町日式宿舍群	西元 1932-1945 年	中等階級官舍日式宿舍全區建築配置為南北向，且群落規模大，有雙拼及獨棟，閒置中。	歷史建築	6
12	台北市總督府山林課宿舍群	西元 1932-1945 年	為原日據時期山林課成立之「營林共濟組合」所購置，作為員工宿舍；資金由員工每月薪資中扣收會費，山林課提撥配合款籌資而成。閒置中。	歷史建築	4
13	台北市陽明山美軍宿舍群	1950-60 年代	臺灣之最大美軍宿舍群，並為 50 年代重要政治事件劉自然事件案發現場，係冷戰時期美軍駐防臺灣之重要見證。為 1950 年代美國南方城郊住宅直接移植的案例，也是臺灣第一個西方住宅區規劃理念的再現。部分使用、部分閒置中。	文化景觀	百餘
14	台北市牯嶺街高等官舍群	昭和年間	其中以菸酒專賣局及臺北帝國大學宿舍為大宗，反映當時宿舍庭園之特徵。屬日式獨棟宿舍，庭院多種植高大喬木，整體街廓環境優美寧靜。	古蹟	2
15	新北市淡水中正段日式宿舍群		中正路所在地為淡水港埠時代最重要的烽火段，建為行政機關和宿舍，為淡水重要歷史刻痕所在。	歷史建築	
16	桃園警察局日式宿舍群	西元 1920 年	推測為桃園廳改制桃園郡役所及桃園街役場（原桃園縣政府所在地，合作金庫現址）時建造供公務員居住之用。閒置中。	歷史建築	5
17	中壢警察局日式宿舍群	西元 1920 年	推測為 1901 年中壢支廳及中壢公學校設立後建造供公務員居住之用。閒置中。	歷史建築	
18	大溪警察局宿舍群	西元 1920~30 年	大溪郡役所宿舍從建築之初就是警政體系的宿舍，分為二戶建的丙種判任官舍、現作為大溪木藝生態博物館使用。	歷史建築	12
19	龍潭國小日式宿舍	西元 1930~1940 年間	其中一棟為客家文學作家鍾肇政先生在龍潭國小任教時期居住，鍾老在此創作許多文學作品，居住其間並有多位文學家來訪，是為文學上重要場域。現朝龍潭文學館規劃中。	歷史建築	4
20	新竹少年刑務所職務官舍群	西元 1935 年	原為日據時期新竹少年刑務所獄政管理人員職務官舍，分由不同階層管理人員住宿使用，包含丙種、丁種、獨身宿舍（含食堂及廁所）、共同浴室等不同類型，完整保存官舍建築多樣性。已完成調研。	歷史建築	18
21	苗栗縣苑裡鎮山腳國小日治後期宿舍群	西元 1937 年	建築群為典型日式宿舍建築，每棟均為雙拼式格局，現由校方作為校史館及特殊教室使用。	歷史建築	4
22	苗栗縣南庄鄉林務局東村宿舍群	西元 1940 年	南庄收納所新築事務所兼主任宿舍、巡視員宿舍、收納倉庫、共同浴室及廁所、物置（儲藏室），並修繕及延長土留與排水溝。	歷史建築	2
23	台中市原梧棲官吏派出所及宿舍群	西元 1919 年	梧棲官吏派出所，並在現今梧棲路 142 號（梧棲朝元宮旁）興建辦公廳舍及宿舍群。	古蹟	
24	台中市朝陽街日式宿舍群		為典型之和式雙併型木屋宅院。	歷史建築	2
25	台中市清水區清水公學校日式宿舍群	西元 1940 年	校長宿舍為最早興建，之後再陸續興建教職員宿舍。其等級相當於當時地方首長大甲郡守之官舍，屬於高等官舍。教職	歷史建築	6

編號	文化資產名稱	創建年代	特色及保存狀況	類型	棟或戶數
			員宿舍共有五棟，為雙拼二戶建判任官舍。		
26	台中市霧峰光復新村省府眷舍	西元 1950 年代	當年疏遷計畫，除了政府機關，還包括了公務員及家屬，因此政府規劃了兩座新市鎮，包含有自來水系統、雨水、污水下水道系統、配電、交通系統等，而因應居住需要，市場、學校、停車場、淨水廠等，具有都市計畫概念，區內植栽頗豐，區內仍保有早年小集村型態，房舍與林蔭交錯，綠意盎然。	文化景觀	
27	彰化縣二林鎮二林公學校職員宿舍群	西元 1938 年	校長宿舍與教職員宿舍為日人興建供校內教職員住宿使用。建築材質雖為木造，外觀及內部保持狀況良好。另有二棟宿舍現由已退休的教師居住。	歷史建築	5
28	彰化市臺灣銀行彰化日式宿舍群	西元 1935 年	為日治時期官舍，早期臺灣銀行經理及副理住宿之用，整體建築狀況尚可，宿舍內部格局大致維持原狀。	歷史建築	2
29	雲林縣斗六市警察局舊宿舍群	西元 1937 年	雲中街 16、18 號，雲林路一段 75 巷 7、9 號坐落於斗六市雲中街巷弄、大樹群間的舊宿舍群，為日治時期興建之「判任官舍」類型日式木造建築，為雲林縣現存最完整的日式木造宿舍群落之一。	歷史建築	
30	嘉義區監理所宿舍眷舍	西元 1940 年代	木造房屋嘉義區監理所之員工宿舍現仍有住戶，左側用戶屋頂行至舊材完整右側用戶玄關入口處及窗欄完整良好具完整呈現就是之潛力。	歷史建築	1
31	嘉義市共和路與北門街林管處國有宿舍眷舍		林業為嘉義產業最具代表性者，林業宿舍群見證該產業文化及嘉義城鄉發展史的歷史意義。林管處官舍宿舍群種類多樣而完整，現已作整體規劃保存，成立檜意森活館。	歷史建築	
32	嘉義中央廣播電臺民雄分臺日式宿舍區	西元 1940 年	民雄放送局宿舍區，整座木造建築頗注意防潮功能，表現出當時代營造技術，具建築史上之意義。目前無人使用。	歷史建築	11
33	台南市原臺南州立農事試驗場宿舍群	西元 1923 年	級別分為「高等官舍」及「判任官舍」。包含場長宿舍及 2 棟屬判任官舍丙種、2 棟屬判任官舍丁種，皆屬二戶合併之建築。	古蹟	5
34	台南市原水交社宿舍群暨文化景觀	西元 1940 年	日治時期駐防臺南機場的日本海軍航空隊，其官兵、眷屬居所或重要機關、設施，即設於俗稱「桶盤淺」周邊	古蹟	
35	台南市永康區原台南農校日式宿舍群	西元 1940 年	創校時之建築之一，該日式木造宿舍群及其配置，反映當時建築形式及風格，見證校園建築的變遷。	歷史建築	
36	台南市新營區台糖新營糖廠宿舍群	西元 1937 年	職員宿舍：獨棟單戶宿舍之木造建築。第一公差宿舍：獨棟單戶宿舍之木造建築。第二公差宿舍：獨棟單戶宿舍之木造建築。環境清幽，花木扶疏，庭院寬廣，三棟高級官舍其日式建築主軸仍保留。	歷史建築	3
37	臺南市北區原日軍步兵第二聯隊官舍群		大正時期受西洋民主思潮影響所發展的中廊式住宅平面配置為主。現今僅存房舍即日本當時所建，二戰結束初期，部分宿舍區借予成功大學教授住居使用中。至今尚有 5 棟房舍由成大教授所住居中。	古蹟	9
38	高雄市岡山區原岡山日本海軍航空隊編號 A1~A16 宿舍群（樂群村）	西元 1930 年	原是日治時期日本海軍航空隊高階軍官的宿舍群。包括許多棟獨棟獨院或是雙併的官舍，戰後由空軍接收改為樂群村眷舍使用。	古蹟 歷史建築	26
39	高雄市左營海軍眷村	西元 1950 年代	左營海軍眷村是台灣單一軍種(海軍)最大眷村集中區域，自日治時期軍港建設起，國民政府來台後延續擴大，為特定環境變遷下的歷史產物，具特殊之文化價值及時代意義，故將現	文化景觀	

編號	文化資產名稱	創建年代	特色及保存狀況	類型	棟或戶數
			況保存條件較適之明德、建業、合群新村及其以南毗鄰相關設施範圍登錄。		
40	屏東市勝利新村、崇仁新村（成功區）日治時期軍官眷舍	創建：勝利新村1928年，崇仁新村（成功區）1951年	歷經日本殖民時代南進基地之軍官日本殖民，1927年日本陸軍航空隊正式進駐台灣，將警察航空班併編，結束了警察航空班的任務。肩負起台灣防空作戰和理蕃任務，戰後，空軍第六聯隊進駐，慢慢發展成現今的崇仁新村，是台灣極少數還保留完整的日治時期軍用官舍群，現狀使用中。	歷史建築	

二、台灣宿舍群再利用的類型及分析

由上述表中幾處已進入再利用階段，或修繕中但已有明確再利用方案者，或是其他民間類似大面積多棟舊住宅的再利用、經營管理模式來看，主要有下列四種類型。

（一）公設生態博物館型



【圖 4-3-1】黃金博物館四連棟日式宿舍內的情境式展示



【圖 4-3-2】黃金博物館太子賓館僅外部空間開放參觀

如 2004（民國 93）年 11 月開館的「新北市立黃金博物館」，整體以呈現金瓜石、水湳洞礦業文化資產為特色，建物類型豐富，日式宿舍只是其中之一，最熱門的四連棟及太子賓館維持建築原貌以靜態情境展示為主，其餘則作為小型藝術家進駐展間。另一案例，2014 年 11 月才正式成立的「桃園市立大溪木藝生態博物館」，它結合大溪武德殿及周邊 22 戶警察、國小系統的日式宿舍，共 12 棟建築，設立概念以大溪地方的木藝特色為主題，此兩者皆屬直轄市政府轄下的二級單位。



【圖 4-3-3】大溪木藝生態博物館目前已修復完成的壹號館

【圖 4-3-4】大溪木藝生態博物館其他警察宿舍尚未整修完成

（二）原有權屬單位續用型

如苗栗縣苑裡鎮山腳國小，它具有四棟 1937~1941 年間建造的雙拼日式宿舍，位於新建校舍的一側，近年修復後仍歸由校方使用分別作為校史館、蘭草展示及教學空間、音樂練習室及語言教室等，並加入地方社區團體協助經營管理。因位在校地轉角又兩側隣路，開放式空間，假日人潮頗眾。



【圖 4-3-5】山腳國小四棟宿舍外觀



【圖 4-3-6】其中一棟作為校史室

（三）依據促參法委外經營型

按「促進民間參與公共建設法」規定，民間機構參與古蹟或歷史建築的經營管理，可由政府委託民間機構或由民間機構向政府租賃，予以擴建、整建、重建後並營運，營運期滿營運權歸還政府的「ROT」，及政府投資修繕完成後委由民間機構營運，營運期滿營運權歸還政府的「OT」。如近二年陸續修繕完成的嘉義市共和路與北門街林管處國有宿舍，共有 28 棟，可謂規模宏大，由嘉義市政府與林管處共同推出「檜意森活村」計畫，並以 OT 方式委託經評審選出的最優者，再成立特許的檜意森活村股份有限公司，以十年為合約期限。經營內容以文創商品為主，其餘有藝文展演、餐飲、小型博物館等。本區演武場亦是委託道禾教育基金會的 OT 案例。



【圖 4-3-7】嘉義檜意森活村



【圖 4-3-8】本區台中刑務所演武場

（四）民間團體主導創意經營型

與上述 ROT 或是 OT 最大的不同，在於民間團體主動出發，經營模式及構想亦由民間團體主導，建物所有權人可能是公部門亦或是私人所有，多不具文資身份，故可以有更大膽的經營策略。如近年在台中地區操作有的范特喜微創文化股份有限公司，他們將老舊社區中的老屋改造，其中綠光計畫即

是一個典型案例，這裡原是具 60 多年歷史的自來水公司宿舍，有 12 棟建物，在取得長年租用合約後將其打造成創意聚落，經營內容以文創商品及餐飲為主。

文化資產的歷史價值為其受到保護的重要原因，所以在經營管理上，不可忽略教育及推廣，才能發揮其之所以稱為文化資產的意義，綜觀以上四種類型的營運模式，當然以「公設生態博物館型」最能達到此價值，但是它必須耗費政府龐大的經費才能維持；第二類「原有權屬單位續用型」，因為與原產出單位持續發生關係，較能延續原有存在的歷史意義，不過可能在推廣上會侷限在所屬單位或其相關者，較無法提供全面的推廣。「依據促參法委外經營型」是目前許多文化資產再利用最常想到的解決方案，因為可以為政府部門減少修繕或是管維經費，不過在商言商，為了有一定的收益，通常使其嚴重的觀光化，在教育及推廣上著力不深；第四類「民間團體主導創意經營型」具有極大的創意活力，但缺乏管控立場，也較具有不當使用建物的危機，目前對於公有文化資產身份者，並不適用。



【圖 4-3-9】位於中興一巷的綠光計畫，1、2 樓均具店面



【圖 4-3-10】以文創商品為主

三、台中刑務所官舍群再利用原則及方向研擬

（一）再利用原則

依據歷史沿革及九棟日式宿舍的特色，提出以下七項再利用原則及構想規劃示意圖。

1. **保護歷史建築的文化資產價值：**此為再利用的首要原則，一切的規劃設計及使用都必須以保存歷史建築價值為優先，包括外觀、構造、工法、室內氛圍等，都是必須維護的內容。
2. **強化宿舍與產出單位的歷史連結：**這些日式宿舍與台中刑務的歷史發展密不可分，未來在再利用規劃上應維持兩者的連結，使其歷史意義可以延續，而不是只從閒置空屋的角度來看。
3. **維持台中市西區的低密度使用：**日人進行台中市區發展時，由行政核心的台中州廳向西側沿伸，形成一個帶狀的官廳、官舍區域，最後以台中監獄最終結，使得本區得以成為都市中少數的低密度開發區，再利用應維持此特色，使其具有環境中的清淨功能。
4. **提供共同目的之多元功能使用：**可以原有整體環境的文教特色為核心，將九棟宿舍分就不同訴求提出不同的使用功能，但必須以一個中心思想及目的串連，才不致流於雜而不實的狀況。
5. **增加文化資產的親民性：**監獄原是市民最不願親近之處，但宿舍確是居住者安身之處，透過歷史的轉變，讓其文化資產的身份打破藩籬及隔閡，故必須創造親切的使用環境，甚至提供市民活動使用，運用親近它來提昇民眾愛護歷史建築的觀念。

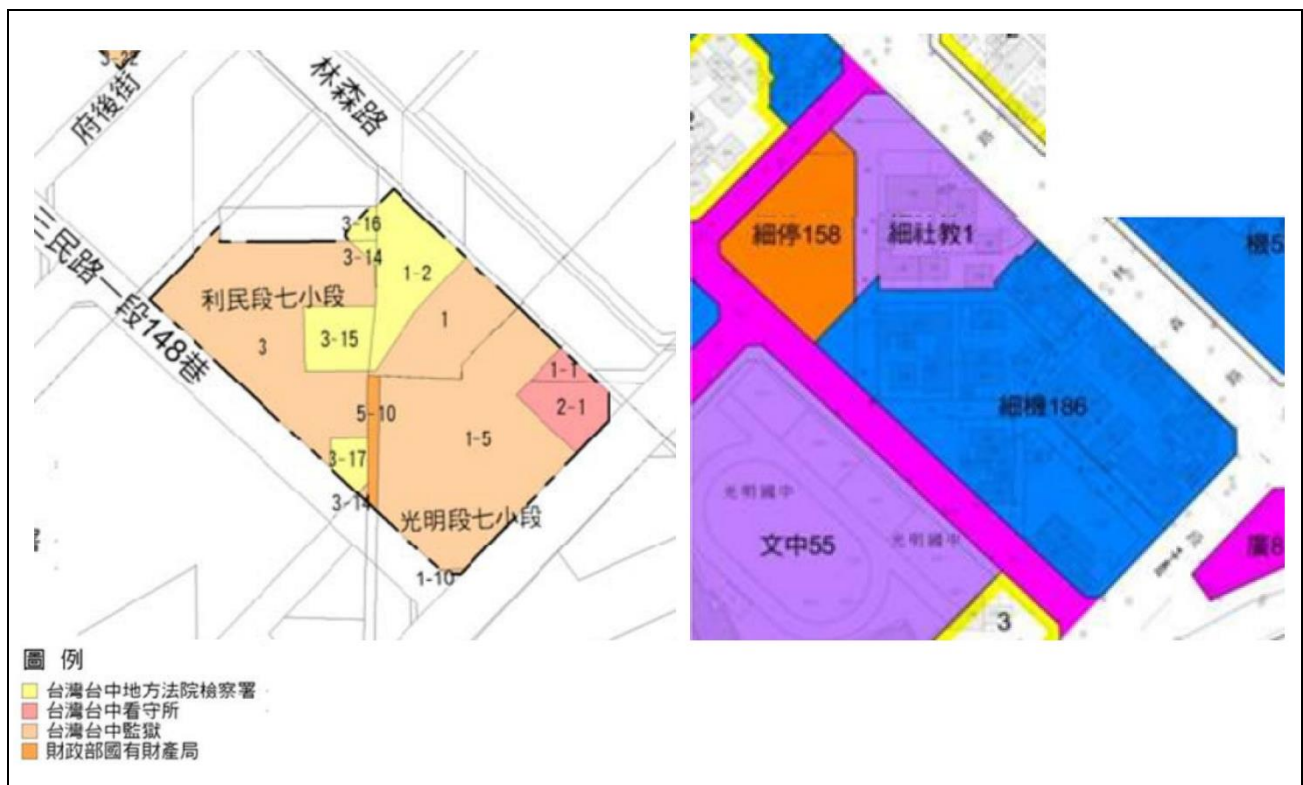
6.創造特色吸引各地的參與者：道禾對演武場的經營，成效卓著，已為這個區域創造了知名度及人潮，應有效運用此契機，開啟更多的文化資產特質，吸引各地同好前來參觀，甚或參與相關活動。

7.與周邊古蹟歷史建築作有效結合：同街廓內的典獄官舍、職員共同浴場、演武場同屬台中刑務所的設施，再利用時要統合考量彼此連結，並擴大至周邊其他官舍及古蹟歷建，「化零為整」創造周邊效益。

（二）再利用方向研擬

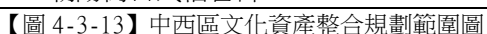
1.變更都市計畫土地使用分區為「保存區」：

本區原為「住2」，至2009（民國98）年核定發布變更住宅區為機關用地，延續2014（民國103）年完成之「臺中市市定古蹟『原臺中刑務所典獄官舍、原臺中刑務所浴場』調查研究及修復再利用計畫」結案報告書建議，本區應朝完整街廓變更為「保存區」來發展，保存區可「供名勝古蹟、具有歷史、文化、紀念性、藝術或科學價值之建築物及其環境景觀，或其他經市府認定之特殊景觀使用，容積率為160%，但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。」對於未來再利用有較佳的條件，變更範圍應包含下圖細停158（現基地東北角的停車場）、細社教1（現演武場）及細機186的部分，此範圍內均為公有地，執行上應無太大困難。



【圖 4-3-11】本案土地權屬分佈示意圖及 103 年都市計畫使用分區現況（資料來源：《變更臺中市都市計畫（舊有市區：後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（部分第二種住宅區與第三種住宅區為機關用地）書》2008.12 台中市政府，台中市都發局提供）

近年有關台中中西區的計畫有「文化串珠計畫」、「台中州廳及周邊地區都市更新計畫」、「台中好行・西城漫步」等，其目的就是要將發展歷史悠久的台中老城區歷史文化角色找回來，並且使沒落景象活化起來，也為了未來台中州廳都更案成立後，確保區內文化資產受到重視，應事先擴大區域作整合規劃。建議整合的範圍如下圖，以五個面積較大、具完整性、知名度較高的角點為範圍端，也是未來可以作為遊客服務及提供資訊的中心。



其他四個端點均已定位清楚，台中火車站及台中舊酒廠是以產業為核心發展的園區，前者仍是交通樞紐，配合未來新站的完成，會增加更多商業行為；台中州廳區朝文化創意、商業、遊憩等多元化區塊，未來會有商場、住宅與國際觀光旅館出現於此。利用警察宿舍設立的「台中文學館」及「台中文學公園」，於 2014（民國 103）年已局部開放，利用 6 棟歷史建築配置常設展館、主題特展館、兒童文學區、文學講堂、推廣中心等，亦提供文學主題輕食，本身主題明確，商業性較低。

3.強化台中刑務所歷史發展的獨特風格：

以中西區文化資產現況及開發計畫整體來看，各古蹟或歷史建築的利用，以文創及商業為重點，彼此重覆性高，且與建物產出單位的關連性太薄弱，本區因道禾教育基金會對演武場的經營管理，將教育及推廣與商業作了較合理的結合，且遵循建物原有功能，又達到開放歷史建築讓民眾公開參觀的效能，是一個不錯的模式，可以作為本區其他空間經營管理的參考。

四、再利用構想建議

具體策略依循前述調查研究及分析，針對台中刑務所宿舍群提出以下再利用構想。

（一）分區使用及修繕

A、B、D 棟為最早興建的官舍，為降低使用時對建物的破壞，以使用人數較少、活動靜態的展示、教育及辦公空間使用為主，並與司法相關單位結合，發揮本區原有刑務發展的歷史及特質。F、G 棟共有六戶，保有日治昭和年間宿舍風貌，復原後維持住宿功能改以民宿，可提供民眾體驗。K 棟位於南側面向貴和街具有獨立及方便性，未來可規劃為本保存區的行政中心。以上建物建議由古蹟歷建主管機關台中市文化資產處負責主導修繕事宜，以與古蹟典獄長官舍及浴場同樣的工程標準，以維歷史價值的保存。

E 棟被大樹盤繞損壞狀況嚴重，I、J 棟為 1950 年代興建，本身建物的工法較為簡易，故建議配合未列入文化資產身份的其他建物，一併以 ROT 模式，修繕及營運，並給予受託者較大的彈性，發揮使用創意，再造地方特色。目前的停車場應保存空曠，使其成為保存區內的防災避難空地，台中監獄及清代台中城產生的兩道巷弄紋理不容破壞，應永久保存，見證歷史。典獄長官舍及職員共同浴場則維持該建物調查研究成果建議，操作之。

（二）建築空間使用分配

1.典獄長官舍：維持該建築調研成果的建議，以能展現古蹟、歷史建築最大價值與最少破壞為前提；規劃為常設展館，內容以台中中西區都市變遷、當時代官舍建築特色及臺中刑務發展為三大主題，採開放參觀模式；靠近北側外牆的後建磚房建議保留，搭配側院提供戶外餐飲等營利服務，或租借場地辦理活動等。

2.職員共同浴場：維持該建築調研成果的建議，維持北側女浴場與榕樹共存的狀態，於此設置本區服務中心，提供相關詢問及簡介索取處，南側建物復原，加設浴池泡腳的相關設施，提供旅人在都市中仍有一處放鬆的休憩空間，圍牆打開。

3.A 棟乙種官舍：將原來計劃在此處設置台中司法園區的「中區受刑人作業成品展售中心」的概念納入，這裡不僅規劃為展售中心，也應作為與司法單位結合，將台中地方文化創意的力量，放入受

刑人職訓學習中，幫助更生人再次迎向社會，具有育成規劃中心的功能。維持原有圍牆功能，以方便管理。

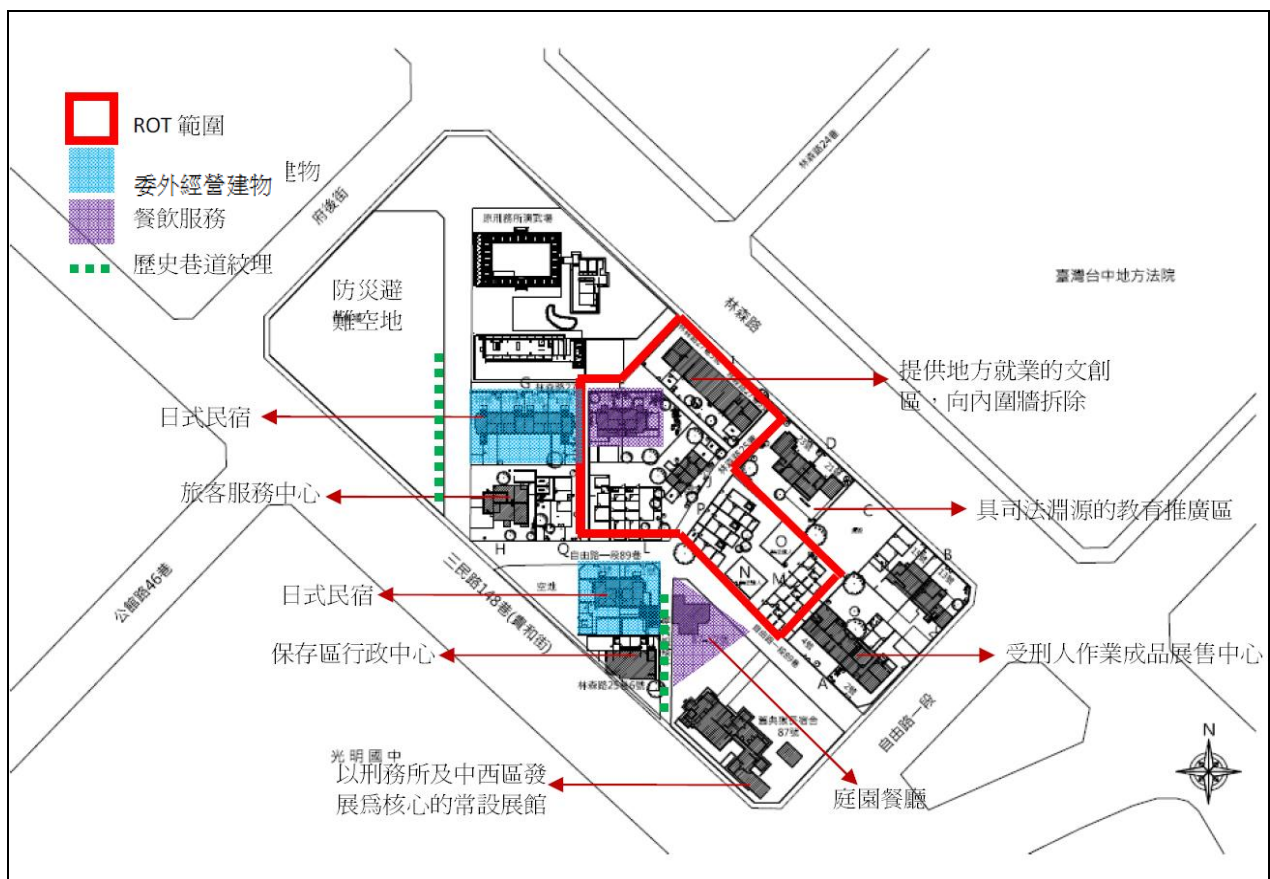
4.B、D 棟乙、丙種官舍：提供台中地區更生團體、人權團體等具司法淵源的非政府組織或民間弱勢團體等，作為教育、推廣及辦公使用，使用單位應適度開放參觀，並維護歷史建築原貌，負責管理維護建物及環境整潔，維持原有圍牆功能，增加使用的安全性。

5.E 棟丁種宿舍：本身樹屋特質保留，四周圍牆打開，提供餐飲服務，與後期興建的 I、J 結合成完整區域。

6.F、G 棟丁種宿舍：結合道禾在演武場推廣的六藝教學，規劃成住宿空間，提供系列教學活動的學員住宿使用，檢討是否可納入原有 OT 合約中擴充條款。

7.I、J 棟宿舍及其他建物：打開圍牆與 E 棟彼此連結，以類似台中范特喜團隊經驗，以 ROT 方式委外經營，吸納在地青年創業人口，也檢討其他現存但未列入文化資產名單的建築，讓這些建物給予受託者較高彈性的使用，以展現更多創意，創造更高的文化價值。

8.K 棟宿舍：建築位於本區邊緣，其東側牆與典獄長官舍間，可能留有清代城牆遺構，應小心維護其紋理，建議作為全區的行政管理中心。



【圖 4-3-14】再利用構想說明圖

第四節 管理維護及相關因應計畫建議

一. 未來建物管理維護計畫架構建議

本區含其他古蹟歷史建築共有十餘棟，自成一個完整街廓，彼此之間的連繫、巷弄的紋理及植栽等，形成獨特的文化景觀，所以除了建物個別的管理維護計畫外，當以文化景觀保存、聚落保存及再發展的概念，將相關項目納入計畫中。依據 2012（民國 101）年 5 月 2 日新修正的「古蹟管理維護辦法」，未來管理維護計畫內容之架構建議及說明如下。本計畫應於各棟歷史建築修復接近完工、經營管理形式確定時，依據實際狀況委託專家擬定實用之內容，應以整體觀念考量訂定。

第一章 依據、架構及檢討機制（含計畫依據、架構說明，如有重大事項發生應立即檢討，每五年至少檢討一次）

第二章 歷史建築概況

第一節 基本資料（含公告內容、歷史建築權屬及範圍、建物規模、背景及興修記錄等）

第二節 價值特色（含建築特色、植栽、環境景觀等）

第三節 使用現況（含環境設施、建築空間使用、地方資源調查等）

第三章 管理維護原則、方法及人員組織

第一節 人力組織計畫（經營團隊介紹、管理人力結構、執行業務內容）

第二節 財務編列計畫（公部門補助、門票收入、營利收入等，及保養維修等必要性支出）

第三節 監管通報體系建立（監管通報、日常管理維護原則、重點事項及具體執行方式）

第四節 民眾參與的方式（民眾組織的規劃）

第四章 日常保養及定期維修

第一節 日常保養（每一項須含作業頻率及方法、各種必要性附表）

一、全境巡察

二、構件及文物外貌檢視

三、範圍內外環境之清潔

四、設施及設備之整備

五、良好通風及排水之維持

第二節 定期維修（每一項須含檢測作業要點及各種必要性附表）

一、結構安全之檢測與維修

二、材料老化之檢測與維修

三、設施、設備及管線安全之檢測與維修

四、生物危害之檢測與維修

五、潮氣及排水之檢測與維修

第五章 使用或再利用經營管理

第一節 消防因應計畫

第二節 開放參觀計畫（含開放時間、開放範圍、開放限制、收費金額、解說牌示、導覽活動、圖文刊物、參觀者應注意事項及其他相關事項）

第三節 收支財務計畫（針對營運提出較前項第三章中的「財務編列計畫」更為詳細的收支計畫，及會計作業內容）

第六章 防盜、防災、保險

第一節 防盜計畫（含重要構件及文物圖示列冊、必要之防盜監視系統、結合當地警察機關加強巡邏、竊後處理）

第二節 防災計畫（含災害風險評估、災害預防、災害搶救、防災演練等）

第三節 保險計畫（含建築、文物或人員等，辦理相關災害保險）

第七章 緊急應變計畫

第一節 文物撤離及保護計畫（對於重要文物、構件之搬運撤離；訂定對策確保救災過程中文化資產價值損失降至最低）

第二節 管制防護計畫（含防護組織，發生時應立即管制防護，禁止閒雜人進出，以防物件受損或遺失）

第三節 災害通報系統計畫（報請主管機關派員勘查災害現場，依災情輕重程度應變處理辦法及進行災後處理）

第八章 其他管理維護之必要事項。

第一節 修繕計畫（修繕目標與重點、公共領域與景觀元素、私人領域建造物等執行構想，分期分區執行方法、個案優先次序原則擬定、經費）

第二節 土地使用分區管制（建議適當的土地使用管制體系保存強度分區與分級建議文資、景觀元素保存等級之區分設定）

第三節 社區參與計畫（結合當地文化特色、人文資源，建立社區及村辦公室參與制度、獎勵補助措施的建議）

第四節 管理維護資料建檔計畫（針對維護、服務、管理及財務等四類予以記錄存檔）

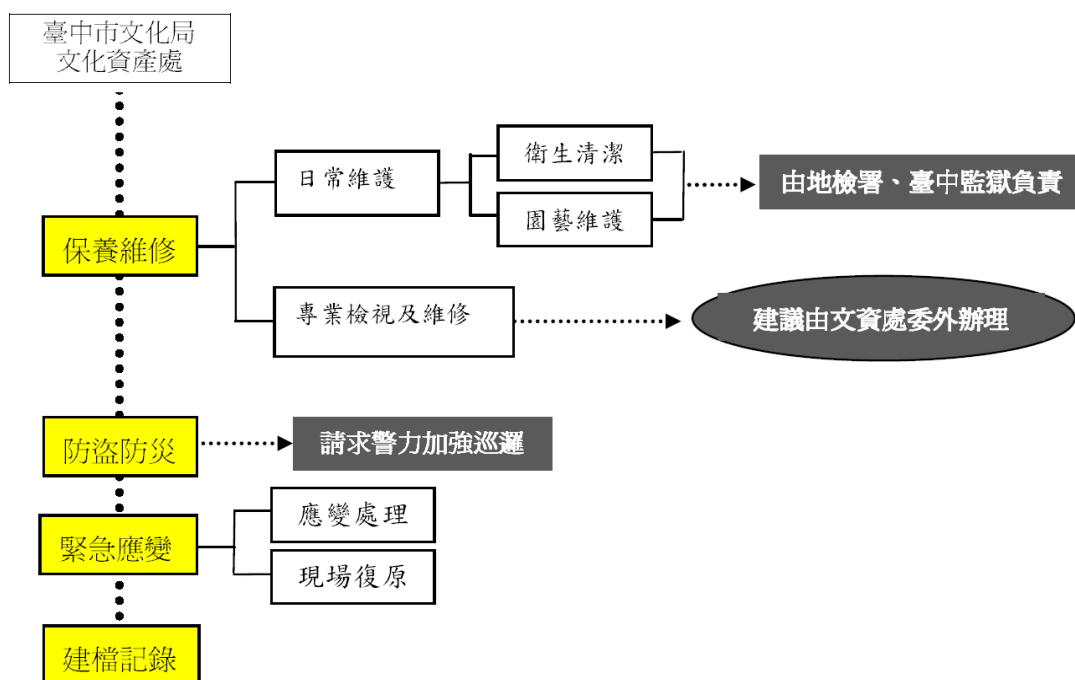
附 錄 基本附圖（含地籍圖、歷史建築範圍配置圖、歷史建築平立剖面圖，及必要的大樣圖）

二、現況管理維護注意事項

依據前所規劃，預估本區歷史建築修繕完成最快為二年以後，在此階段歷史建築的管理維護不可一日停頓，以下根據前述架構中可執行之必要性內容提出建議計畫。

1、人力組織計畫

目前雖已移交給臺中市文化局，但文化資產處在人力上執行困難，建議仍以協調方式請原屬單位臺中地方法院檢察署、法務部矯正署臺中看守所及臺中監獄等協助，仍由地檢署利用輕罪犯改服勞動制度的規定，派員負責日常環境清潔及維護，植栽清除等則由臺中監獄派員協助。但文資處應加強專業的檢視及維護。其組織及職掌建議如下。



2、財務編列計畫

指臺中市文化局文化資產處為專業檢視及維護落實編列的費用，文資處應增加編列日常環境維護的經費。

3、日常保養

有關日常保養的工作，指一般性清潔或不涉及建物原有形貌與工法之日常保養維修項目，如保持建物及周圍環境清潔、維持良好通風與排水、五金零件鬆脫維修等，其目的是維護歷建及附屬設施群的設備功能，以防止植生、蟲害或潮氣侵蝕，對於不涉及文化資產保存法第 21 條規定之原有形貌與工法者，得由居住者處理之，這也是目前執行的日常工作項目之一；但對於牽涉原有形貌與工法者則應請由主管機關另案辦理。各工作項目內容及頻率如下。若發現有異常現象或使用障礙時，應呈報古蹟主管機關會勘後做成記錄，再委由專業人員判斷維修之必要性。

每月：庭園雜草拔除、環境設施清掃、地坪清掃、廢雜物清運、地坪植生物處理、地坪及內外牆面植生物處理

每季：排水溝渠陰井雜污物清理、庭院花草修剪清理

每半年：庭院灌木修剪清理、屋簷雜污物清理、屋頂植生物清理、排水溝疏通

每年：庭院喬木修剪清理，特別是針對榕樹

不定期：颱風豪雨來臨前應將影響建物安全之樹枝修剪及臨時拉撐加固措施、關閉門窗、臨時穩定設施、排水管污物清除、排溝渠疏通清理。颱風豪雨及地震來臨後，至現場檢視是否有受損處，並應立即採取必要的維護行動。

4、檢視工作

指屬專業領域之檢測方法，有如人體之健康檢查，目的是希望早期發現老建物病症早期診斷維修，預防破壞劣化擴大；但執行時仍以不涉及古蹟原有形貌與工法之非破壞性檢測項目為主，修復前應有定期之外觀檢測，主要執行項目及方法建議如下。

由臺中市文化局文化資產處協助半年委託專業檢視員操作，或於特殊天候如雨天、颱風地震等災害後委由建築結構技師加強檢視，執行時應填寫「附表 1 外觀專業檢視表」並附上現況照片，若出現恐影響安全之現象應填「附表 2 異常現象處理記錄表」，嚴重者應立即通報處理，輕微者則詳細記錄現象之變化，必要時繼續不定期加強檢視。

附表 1 古蹟外觀專業檢視表

執行日期		年	月	日	星期	
檢視項目	建物名稱：	之 檢 視 內 容			檢視情形	處 理 情 形
基礎與犬走	1.建物基座與土壤鑲接處有無裂隙。尺寸：	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	2.有無植物附著。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.排水是否良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	4.基礎下方土壤有無流失。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	5.建築物有無歪斜或局部下陷。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
臺基及床板	1.通風是否良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	2.有無反潮現象。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.有無白華、青苔或植物附著。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	4.有無白蟻或其他蟲害痕跡。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	5.有無龜裂或嚴重磨損。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	6.地板材有無鬆脫。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
牆身	1.有無白華、青苔或植物附著。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	2.有無不規則裂紋。裂紋尺寸：	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.是否已斑剝。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	4.粉刷層或面材有無風化剝落。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	5.牆體有無超過一公釐寬度之裂縫。尺寸：	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	6.牆體有無漏水痕跡。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	7.牆體有無傾斜。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	8.有無上昇潮氣。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
木結構	1.細部構材有無缺損。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	2.軸組構造或樓板是否有明顯彎曲。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.柱子有無 45 度角之裂紋。裂紋尺寸：	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	4.有無蟲害、蟻道出現。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	5.有無脫榫現象。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
屋頂	1.有無植物附著。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	2.屋脊有無裂縫。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.有無漏水。（雨天時加強檢視）	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	4.屋瓦有無掉落。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	5.屋頂及牆緣搭接處，有無水跡。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
裝修	1.雕飾、花磚、欄杆等有無鬆動遺失。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	2.門扇開啟有無不順。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.五金是否完整無缺。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	4.天花板有無腐朽或鏽蝕。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
塗裝	1.色澤有無消褪	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	2.有無裂紋、風化現象。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	3.有無斑剝脫落現象。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				

專業執行人員

複查人員

主管人員

- 註：1、檢視情形答“有”或“否”者，需附圖面標記位置及記錄照片，應於處理情形欄簡單說明處理方式。如屬日常保養維修缺失造成，應確實責成執行單位改善，並於隔週複查之。情形嚴重者，須登入「附表1-1：異常現象處理記錄表」，作為追蹤處理依據。
- 2、答有裂縫者，應註明縫隙尺寸大小及記錄照片，以便定期追蹤。
- 3、各項目之執行人員、複查人員、發現者及會勘者應於本表簽名，最後由主管簽名再予存查建檔。

附表 2 異常現象處理記錄表

異常現象記錄	發現日期： 年 月 日 星期	現況照片（施工前）
	發現者： 會勘者：	
	建物名稱：	
	異常項目：	
	異常部位及內容（須附圖說明）：	
專業診斷記錄	診斷單位 / 人：	善後照片（施工中、後）
	診斷日期： 年 月 日 星期	
	引起原因：	
維修處理記錄	處理建議：	
	管理單位/人：	
	處理日期： 年 月 日 星期	
	處理情形：	
維修費用：新臺幣 元整（附估價單）		

發現者

承辦人員

總務處主管

- 註：1、日常維護執行者於工作過程中發現有任何異常現象時，應通知歷史建築主管機關會勘後將異常項目登入於異常現象欄中，作為追蹤處理依據。
- 2、各保養工作項目之發現者、承辦人員及主管，應於紀錄表中簽名，最後再予存查建檔。

5、災害通報系統計畫

政府為提升重大災害緊急應變及災害復原能力，由行政院災害防救委員會建立常設性勘災小組，資源待命機制及災震自動陳報機制，整合相關機關適時提供政府及民間充分的資訊，爰此文化部亦針對古蹟歷史建築及聚落，建立重大災害陳報及通報系統，以作為各古蹟歷史建築災害防護團執行之依據。因目前建築多閒置中，建議主管機關臺中市文化資產處應派員或協調加強警力巡邏，平日應建立災害通報機制，必要時由臺中市文化資產處啟動應變機制，必要時邀集曾參與本建物相關事務之學者專家、建築師，或具古蹟修復經驗者，至現場會勘研商對策，然後執行，執行內容及處理程序如下。



三. 其他因應計畫建議

（一）因應計畫架構擬訂

因應計畫的法源來自於文化資產保存法第二十二條「為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。」，研擬建議係依據「古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法第四條「古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。」因應計畫架構建議如下。

第一章 依據、架構及擬定目的（含擬定背景）

第二章 古蹟簡介及使用分區說明（含基本資料、古蹟特性、基地的詳細位置，須附圖說明）

第三章 基地環境致災風險分析（依據歷史背景、建築特色、現況調查，及已確定之再利用計畫等，提出風險評估與分析）

第四章 再利用適宜性分析（依據歷史背景、建築特色、現況調查，及已確定之再利用計畫等，提出風險評估與分析）

第五章 土地使用之因應措施（檢討土地分區、建蔽率、容積率、空間使用等規定，與未來再利用是否具有衝突性，並提出相關因應對策）

第六章 建築管理、消防安全之因應措施（未來若以開放之公共使用為主，則應達到建築法與消防法對公共安全的基本要求，故宜針對相關建築法令逐一檢討，如防火構造、防火區劃、走廊設置、防煙設備、防火間隔、消防設備等，並各別提出因應策略）

第七章 結構與構造安全及承載量之分析（針對不同構造進行調查分析，提出未來公共使用的承載能力及確切分析，若與再利用計畫衝突，則在不損及文化資產價值前提下，予以補強或調整再利用計畫）

第八章 其他使用管理之限制條件（廣泛蒐尋同類型古蹟相關之管理，逐一檢討，以增未來使用的安全性）

附 錄 基本附圖（含消防搶救動線圖、救災路徑圖、滅火設備配置圖、警報系統配置圖、緊急逃生避難圖等）

（二）因應計畫主要內容建議

以台灣特殊環境及目前全球氣候變遷程度來看，地震發生頻繁及颱風、豪大雨，造成災害的比例升高，因此各種災害防護對本區木造建築而言甚為重要，面臨災害包括火災、地震、風災、水災、人為風險等，因應計畫應針對歷史建築面臨不可逆之嚴重災害，主要以水災、風災、地震、火災、無障礙設施等項目進行分析，並提出因應對策說明如下。

1.水災

整體而言本區排水設施設計良好，但若環境清理不佳，植物或雜物將排水溝堵住，則易造成積水，影響各向建物的基礎，如J棟後院則有明顯的如此現狀。因應對策，於水災害可能發生時，應停止開放參觀，若有置於地面之文物或家具應將移至高處存放，以免受損；建物四周及內部之排水溝平日就要清理乾淨、定期檢查，使其暢通，建築周邊植栽要定期修剪，並清理掉落之樹葉，使排水系統隨時維持順暢。

2.風災

本區歷史建築屋頂以瓦作為主，若有發生風災可能時，應停止開放參觀，並確認門窗關閉、植栽樹木補強支撐完善。未來進行修繕時一定要加強監督施工品質，使得屋頂檢修確實，減少狂風時屋瓦吹落的機率。

3.地震

中部地區亦具有破壞力較大的地震斷層帶，故難免地震災害的威脅，加上本區建物均為木造、編竹夾泥牆及瓦作結構，牆體內若無斜向的筋違補強，及木屋架缺少不同方向的拉繫，亦容易發生傾斜或脊木斷裂等情形。地震與水災、風災不同，發生的時間突然，是不可預期的天然災害，因應對策應

在未來進行修繕時，於建築結構弱點加強結構補強，以預防強震的影響，另定出管理維護之內容，於強震後暫停開放參觀，並立即委由專家現勘，以確保古蹟及人員的安全。

4.火災

本區建築以木造為主，禁不起火災肆虐，而火災發生原因主要可分為明火使用、電線走火、人為縱火等，未來使用時難免電器線路的使用，但未來一定要杜絕內部明火的使用。因應對策應對使用者定期宣導消防訓練，內容含安全使用的習慣建立、易燃物放置處的注意事項、空間使用的逃生路線的通暢、日常檢查與維護項目、火災發生時消防滅火器材的使用、重要文物於火災時臨時安置處的了解、人員逃生路線及臨時安置處等等；並定點放置滅火器材及定期於使用期限內更換。

5.無障礙設施

原有 A、B、D、E、F、G 等日治時期建築，為架高的床組式，並未考慮到無障礙的使用，I、J、K 則因無架高地坪，反而具有無障礙的優點，但為了不破壞歷史建築原有形式，建議採用升降式的活動設施來解決這項問題，以方便輪椅或其他需要者使用，預約參觀前應由接洽者詢問登記參觀人或團體是否有此需要，而可以事先安置好，假日開放參觀時則按實際需要由服務人員隨時安置，並提供無障礙式廁所。