

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群  
ROT 案

修復及興建工程基本設計原則  
(參考備忘錄)

臺中市政府文化局

中華民國 108 年 12 月 27 日

## 臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案 修復及興建工程基本設計原則（參考備忘錄）

本案朝陽街日式宿舍群建築物位於第一種商業區、第二種住宅區，其基地內容積與建蔽率尚未全部使用，於未來增、改建與修復及使用行為須以不違反都市計畫相關法令有關第一種商業區、第二種住宅區及歷史建築相關法令規範以及「臺中市歷史建築『林森路 75 號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群』調查研究及修復再利用計畫」為原則。故本案參酌「臺中市歷史建築『林森路 75 號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群』調查研究及修復再利用計畫」，提出修復及興建基本設計原則；另外，依據本案先期規劃核定內容，針對新建工程、裝修工程、設備工程、交通動線系統計畫、景觀計畫、防災計畫、管理維護及修繕計畫提出設計原則。

### 一、 歷史建築修復工程

本基地歷史建築修復工程需依據「文化資產保存法」、「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」並依申請之因應計畫辦理。根據現況，本案各棟歷史建築保存狀況大致完整，應以原貌復原或修繕為原則；而後期增設之構造物可依其使用性及構造價值予以改建、修建或拆除，視需要適當增減空間以配合後續再利用規劃。本案歷史建築主要修復原則，說明如下：

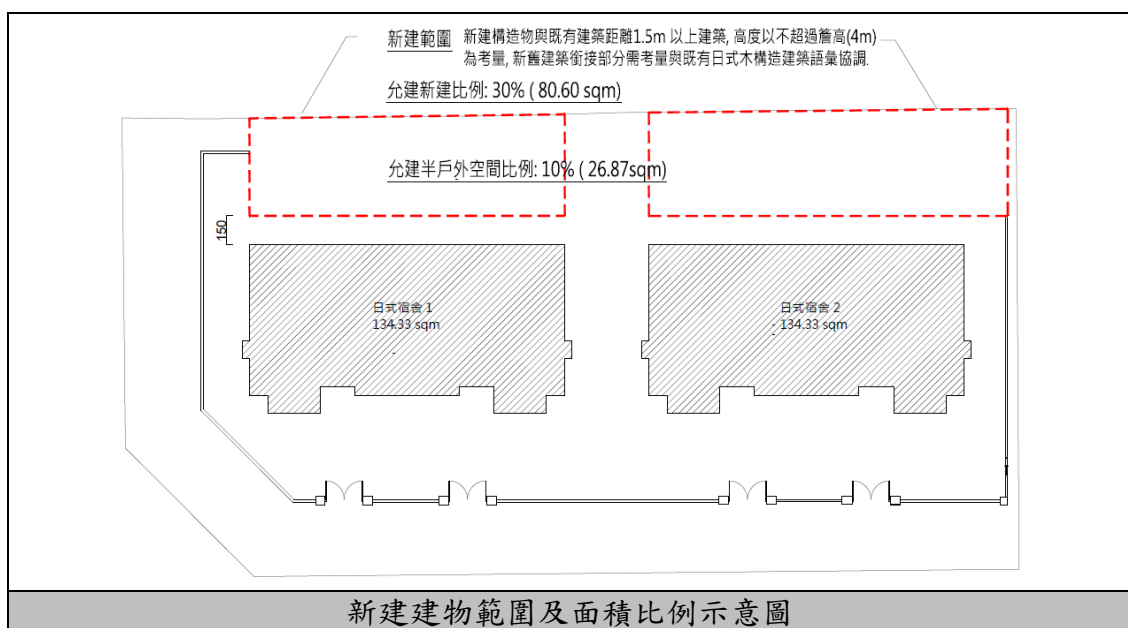
- （一）保存完好之宿舍以恢復原貌為原則，並應以修繕為主要方向。後期增建物應拆除以回復原建築之完整性；或依其使用性及構造價值予以改建、修建或拆除，以配合後續再利用規劃適度增減空間。
- （二）本體構造以原材料及原工法修復為原則，隱蔽部分則不在此限，可採適當材料與構造形式滿足所需用途及強度。
- （三）歷史建築隔戶牆可適度開口，以增加再利用空間之使用彈性與動線靈活度。
- （四）工法及材料採用一般日式木造宿舍可逆性修復方式。
- （五）因原歷史建築物已大量損壞，申請人務必確實依現況調查及比對相

關書面資料做差異分析，另後方非本體增建部分已坍塌損壞處則建議拆除。

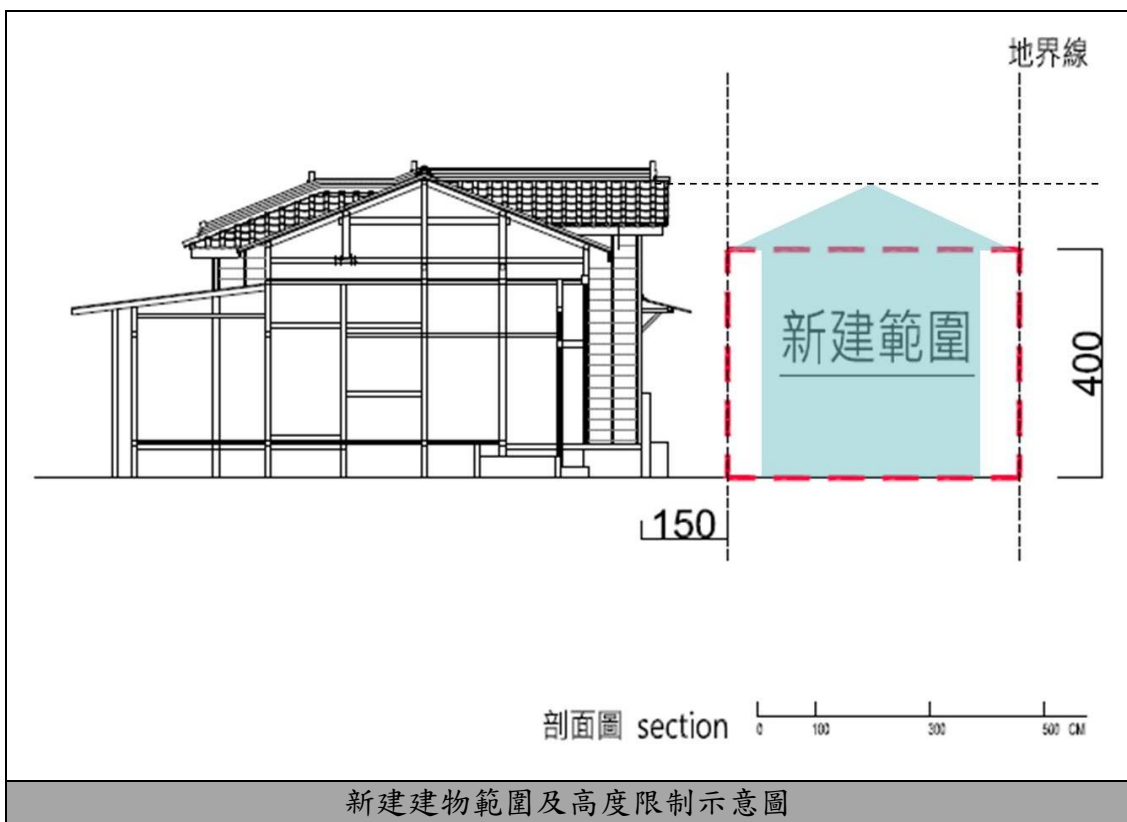
- (六) 牆體、天花板、架高木地板等構造可配合再利用適度調整。
- (七) 門窗天花或其他固定構造與設施應維持原貌，如原件因損壞嚴重而不可考，可採用類似形式之物件取代。
- (八) 其餘主要構造（屋頂、屋面板、屋架與桁條、牆體、地板、門窗與五金等）及其他部位修復原則與建議，詳見「臺中市歷史建築『林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群』調查研究及修復再利用計畫」（頁P.387~400、頁P.407~408），並需依相關法令及機關需求辦理作業。

## 二、 興建工程

- (一) 新建面積比率：考量本案歷史建築風貌及未來實際營運之彈性，建議新建設施內容以符合使用參訪及營運使用需求之必要設施為主（例如：廁所、廚房），實際新建樓地板面積以不超過原有歷史建築面積之30%為原則上限（概估約為 $268.66\text{m}^2 \times 30\% = 80.60\text{m}^2$ ）為上限；另可新建半戶外空間（如：通廊、雨遮），其面積以不超過原有歷史建築面積之10%（概估約為 $268.66\text{m}^2 \times 10\% = 26.87\text{m}^2$ ）為上限，並需經執行機關及文化資產主管機關審定通過始得辦理。



- (二) 新建範圍：為整體營運或公共服務使用之必要，民間機構得提出新建建築物之方案，新建範圍除經文資主管單位審議同意外，應與既有歷史建築距離1.5m以上，且不得遮蔽歷史建築正立面及側立面，新建地上物需配合歷史建築的的風貌、形式。
- (三) 新建高度限制：本案主體為一層樓歷史建築，新建之建築物、地上物等構造物以一層樓為限，其簷高不得超過原有歷史建築簷高（簷高為4m），整體建築高度亦不得超過原有歷史建築之高度，新舊建築銜接部分需考量與既有日式木構造建築語彙協調。



- (四) 為能活化基地使用並提供較多元服務機能，民間機構得新建附屬建築物，該建築物得視民間機構經營需求導入餐飲等服務，其建築之施作應經主辦機關同意並核定後執行。
- (五) 新建之地上物應考量視覺景觀之整體性及融合性進行整體設計。

### 三、裝修工程

- (一) 以減法設計及可逆性工法為優先考量，避免對歷史建築造成負荷，並使歷史建築之形式與細節得以彰顯。

- (二) 考量建築承載量及保存，避免造成建築結構及過度裝飾不良影響。
- (三) 限制任何危害主體建築佈局、裝飾之工程行為。
- (四) 其餘不減損及破壞建築本體，且為執行本案所需之一切相關裝修工程，應經主辦機關同意後執行。

#### 四、 設備工程

- (一) 民間機構必需於電壓範圍內使用取得安全標章之電器，電器相關管線之配置以不變動建築本體為原則。
- (二) 各種電氣、給排水、消防、空調等設備開關控制箱設置於防火區劃牆壁時，應以不破壞牆壁防火時效性能之方式施作，該牆壁需具有1小時以上防火時效。

#### 五、 交通動線系統計畫

- (一) 車行及貨車出入：作為車輛及貨物進出之主要動線及出入口，依實際營運之貨物流動頻率、貨車與卸貨方式進行出入及動線系統管理。
- (二) 室外人行動線：由主要入口步行進入基地、於基地空間進行活動之人行動線，民間機構視需求進行景點設施、街道家具、無障礙設施、識別系統整合規劃。
- (三) 識別系統：民間機構應依相關法規進行禁火告示、方向指示、機能指示、資訊系統與安全管制系統等之設置。

#### 六、 景觀計畫

- (一) 戶外空間改善計畫：基地外部空間條件良好，與朝陽街之間已留設人行道，因此戶外空間的改善重點即為適度連接人行道與庭園。具體做法包含：適度降低圍牆高度，使視線得以穿透同時維持內外空間界定之功能；或局部拆除圍牆，將部分庭園與人行道融合以擴大開放空間的面積，進而增加開放空間使用行為的可能性。
- (二) 家具計畫：依民間機構營運計畫規劃之發展主題，經主辦機關核可後，配合調整之造園、景觀設施與文物設置等。

(三) 廣告招牌物設置與燈光照明計畫：配合營運需求，具經主辦機關核可後，設置廣告招牌物，以不遮蔽歷史建築立面為原則；配合園區營運安全性及整體氛圍設置夜間照明、景觀燈光等。

#### 七、 防災計畫

本案歷史建築不受建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制，民間機構應依「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」規定，基於文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，於研擬因應計畫時提出防災計畫。

#### 八、 管理維護及修繕計畫

民間機構應依「文化資產保存法」第23條及「古蹟管理維護辦法」相關規定，基於文化資產保存目標，於研擬因應計畫時提出管理維護及修繕計畫，包含日常管理維護、短中長期之管理維護及修繕計畫等。