嘉義市木構造建築保存方式調查研究

主辦單位：嘉義市文化局
研究單位：國立雲林科技大學（文化資產維護系）
計畫主持人：廖志中
協同主持人：王貞富
專任 助 理：陳宜君

目錄

第一章 前言 1
第一節 計畫背景與目的 1
第二節 計畫目標與範圍 2
第三節 計畫方法與流程 5
第二章 木構造房舍分佈位置圖建構 9
第一節 嘉義市林業發展與木構造房舍歷史文化 9
第二節 木構造房舍調查目標 11
第三節 調查表內容說明 15
第四節 木構造房舍調查現況 17
第五節 分佈位置圖建構 17
第六節 現況調查分析 61
第七節 小結 95
第三章 木構造房舍保存範圍之劃定 105
第四章 木構造房舍保存策略 147
第一節 木構造建築特性 147
第二節 木構造建築劣化與災害種類 149
第三節 木構造建築之日常維護要點 150
第四節 木構造建築之災害防治計劃 153
第五節 木構造建築之急難處理計畫 166
第六節 木構造建築日常檢視維護要項 167
第五章 木構造房舍及再利用策略之研擬 171
第一節 文獻及國內外相關案例探討 171
第二節 相關政策與計畫 178
第三節 再利用潛力點評估 185
第四節 營林機關日式宿舍群再利用計畫 193
第五節 嘉義市監獄附屬演武場再利用構想 199
第六章 結論與建議 203
第一節 結論 203
第二節 建議 205
參考文獻 207
附錄—審查意見 208
工作團隊 211

圖目錄

圖 1-1 嘉義市各都市計畫區相對位置示意圖 3
圖 2-1 屋頂現況統計圖 61
圖 2-2 牆體現況統計圖 62
圖 2-3 建物基礎現況統計圖 63
圖 2-4 門窗外部現況統計圖 64
圖 2-5 屋內樑柱系統現況統計圖 65
圖 2-6 隔間牆現況統計圖 66
圖 2-7：天花板現況統計圖 67
圖 2-8 室內地板現況統計圖 68
圖 2-9 門窗內部現況統計圖 69
圖 2-10：外部環境日照現況統計 70
圖 2-11 外部環境通風現況統計圖 71
圖 2-12：外部環境排水現況統計圖 72
圖 2-13 內部環境日照現況統計圖 73
圖 2-14 內部環境通風現況統計圖 74
圖 2-15 內部環境排水現況統計圖 75
圖 2-16 鄰近消防栓現況統計圖 76
圖 2-17 自身消防滅火設備現況統計圖 77
圖 2-18 自身消防警報設備現況統計圖 77
圖 2-19 自身消防逃生設備現況統計圖 77
圖 2-20 用火情形現況統計圖 79
圖 2-21 用電情形現況統計圖 80
圖 2-22 建築物週遭建築現況統計圖 81
圖 2-23 建築物週遭空地現況統計圖 82
圖 2-24 建築物週遭產業現況統計圖 83
圖 2-25 建築物週遭車輛停放狀況統計圖 84
圖 2-26 建築物防火間隔狀況統計圖 1 85
圖 2-27 建築物防火間隔狀況統計圖 86
圖 2-28 道路佔用情形統計圖 87
圖 2-29 周圍環境情形統計圖 88
圖 2-30 建築屋內環境現況統計圖 89
圖 2-31 昆蟲活動現況統計圖 90
圖 2-32：外部環境黴菌、真菌現況統計圖 91
圖 2-33 內部環境黴菌、真菌現況統計圖 92
圖 2-34 周遭照明設備現況統計圖 93
圖 2-37 周遭保全系統現況統計圖 1 94

圖 2-38 周遭保全系統現況統計圖 2 94
圖 2-39 周遭監視設備現況統計圖 3 94
圖 4-1. 白蟻檢測流程圖 164
圖 5-1 藝術聚落週邊空間發展計規劃圖 183
圖 5-2 林業文化園區發展架構圖 184
圖 5-3 營林機關日式宿舍群再利用與嘉義林業文化園區關係 194
圖 5-4 嘉義舊監周圍道路系統圖 200
圖 5-5 目前內部隔間作為監獄招待所 201
圖 5-6 嘉義舊監空間發展分期說明圖 202

表目錄

表 2-1 歷史建築清查計畫（2002）木構造建築總表 11
表 2-2 本案指定增列之木構造建築總表 13
表 2-3 木構造建築調查目標總表 13
表 2-4 屋頂現況統計表 61
表 2-5 牆體現況統計表 62
表 2-6 建物基礎現況統計表 63
表 2-7 門窗外部現況統計表 64
表 2-8 屋內樑柱系統現況統計表 65
表 2-9 隔間牆現況統計表 66
表 2-10：天花板現況統計表 67
表 2-11 室內地板現況統計表 68
表 2-12 門窗內部現況統計表 69
表 2-13：外部環境日照現況統計表 70
表 2-14 外部環境通風現況統計表 71
表 2-15：外部環境排水現況統計表 72
表 2-16 內部環境日照現況統計表 73
表 2-17 內部環境通風現況統計表 74
表 2-18 內部環境排水現況統計表 75
表 2-19 鄰近消防栓現況統計表 76
表 2-20 自身消防安全設備現況統計表 78
表 2-21 用火情形現況統計表 79
表 2-22 用電情形現況統計表 80
表 2-23 建築物週遭建築現況統計表 81
表 2-24 建築物週遭空地現況統計表 82
表 2-25 建築物週遭產業現況統計表 83
表 2-26 建築物週遭車輛停放狀況統計表 84
表 2-27 建築物防火間隔狀況統計表 1 85
表 2-28 建築物防火間隔狀況統計表 86
表 2-29 道路佔用情形統計表 87
表 2-30 周圍環境情形統計表 88
表 2-31 建築屋內環境現況統計表 89
表 2-32 昆蟲活動現況統計表 90
表 2-33：外部環境黴菌、真菌現況統計表 91
表 2-34：內部環境黴菌、真菌現況統計表 92
表 2-35 周遭照明設備現況統計表 93
表 2-36 保存現況積分表 95

表 2-37 使用條件積分表 98
表 2-38 環境條件積分表 101
表 2-39 總體評估 103
表 4-1 偵測及警報設備古蹟建築之適用性問題 158
表 4-2 滅火設備古蹟建築之適用性問題 159
表 4-3 防火區劃措施古蹟建築之適用性問題探討 160
表 4-4 日常維護與防火計劃書之綱要與內容架構 161
表 4-5 生物劣化徵兆與原因 163
表 5-1 國內外木構造房舍再利用案例 175
表 5-2 市政中心建設變更嘉義市都市計畫通盤檢討內容 178
表 5-3 文化園區擴建計劃 179
表 5-4 嘉義市立美術館設置計畫 180
表 5-5 阿里山森林鐵路嘉義－北門段再生利用評估計畫 181
表 5-6 北門地區興建停車場計畫 182
表 5-7 整體階層評估準則之內部環境影響因素等級劃分表 186
表 5-8 整體階層評估準則之外部環境影響因素等級劃分表 187
表 5-9 內部環境因素之基地評估等級表 189
表 5-10 外部環境因素之基地 A、B 評估等級表.....192

第一章　序論

第一節 計畫背景與目的

嘉義市自日治時期起，即是阿里山林場的木材集散地，林業因此成為嘉義市最具代表性之產業。由於佔有地利之便，嘉義市境內木構造之古蹟與歷史建築比例堪稱全國第一，這些建造年代至少一甲子以上的木構造建築，充滿了文化、教育和歷史的意涵。2002 年（民國 91 年），嘉義市政府委託雲林科技大學辦理「嘉義市歷史建築清查計畫」，針對嘉義市境內歷史建築加以清查，其中許多案例係為精良的木構造建築；2005 年（民國 94 年）10 月，嘉義市又新增三處歷史建築，分別是嘉義林區管理處後方的辦公廳舍、林管處國有宿舍群，以及位於竹圍子的原嘉義郡水力組合之水閘門及水道，其中嘉義林區管理處後方的辦公廳舍、林管處國有宿舍群即是年代久遠的木構建築，不愧嘉義市身為「木材城市」之美名。

木構造建築具備溫潤質樸的美感，然而其保存與維護之工作遠較磚石構造的建築困難且複雜，不僅容易受到白蟻、黴菌和微生物的破壞，也容易受到地震及火災的威脅；台灣高溫潮濕的氣候加上經常發生的地震，在先天條件上就不利於木構造建築的保存與維護，而人為疏失引起的火災以及惡意縱火亦是導致木構造建築急據消逝的原因。台中東勢林業博物館與彰化縣二級古蹟元清觀相繼發生之大火，正是令人遺憾的實例，珍貴的歷史文化隨著建築物付之一炬，可說是台灣文化資產界難以彌補的損失。

台中東勢林業博物館與彰化縣元清觀的悲劇發生後，木構建築的保存維護備受各界關切，目前嘉義市的木構造建築，包括嘉義市史蹟資料館、嘉義製材所等歷史建築，市府已責成相關單位做好完善的消防安全措施，以避免大火再次奪走珍貴的文化資產；此外，亦申請行政院文化建設委員會之補助，以辦理市內木構造建築的調查與研究，並研擬適當之保存與再利用策略，除了確保木構造的安全，也期待可以為年代久遠的木構造建築創造再生的機會。

第二節 計畫目標與範圍

壹、計畫目標

一、構造房舍基礎資料之整合：

1、 以「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）之資料為依據，篩選出已列於清查計畫中（1895-1970 年）之木構造房舍。

2、 就已登錄嘉義市歷史建築之林管處國有宿眷舍，進行初勘。內容包含木構造房舍目前使用機能狀況、產權、位置、構造形式等。

二、木構造房舍分佈位置圖之建構：

1、 將調查之案例繪製於嘉義市都市計畫地形航測圖或都市計畫套繪圖，以建構電子地圖。

2、 建構之圖檔，其內容可標明各案例的建築類型、位置、產權（公有及私有）、保存層級、機能及年代等。

三、木構造房舍保存範圍之劃定：

1、 依照案例實際分佈的情況，劃定保存範圍。

2、 針對所劃定之保存區，提出相關保存原則與方法。

四、木構造房舍保存及再利用策略之研擬：

1、 文獻及國內外相關案例探討

2、 個案保存策略之研擬：

（1） 私有建築：本計畫以產權人之需求及期望，研擬相關的保存措施，其內容包含建築保存獎勵辦法、建築維護等。

（2） 公有建築：研討相關保存條例。

（3） 建築再利用計畫：針對市有建築兩個案例，提出再利用計畫。內容包含建築與環境關係、未來使用機能、日常的維護與管理等項目。

3、木構造建築保存相關規定

五、木構造建物之災害防治計畫及日常維護計畫。

貳、計畫範圍

本計畫之研究範圍限定於嘉義市境內。嘉義市舊名「諸羅山」，市民慣稱為「桃仔尾」，位於嘉南平原北端，東西寬 15.8 公里，南北長為 10.5 公里，面積達 60.0256 平方公里，四面為嘉義縣所包圍，是台灣地區第七大都市；地形平坦廣闊，除東邊一部份屬竹崎丘陵地帶之外，其餘均為平原，地勢由東向西緩降；由於位於嘉南平原之梅山斷層地帶的邊緣，依據史料記載，曾有數次大地震造成境內嚴重的災害，也成為未來木構建築保存之隱憂。

圖 1-1：嘉義市各都市計畫區相對位置示意圖[1]

本計畫之調查研究範圍如下所述：

一、「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）

由於都市更新的腳步較為緩慢，嘉義市因此得以保留許多具有特色的歷史建築，並在 2002 年（民國 91 年）由雲林科技大學完成清查，其清查結果紀錄於「嘉

[1] 資料來源：嘉義市綜合發展計畫報告書 http://www.bp.ntu.edu.tw/

義市歷史建築清查計畫」（2002）中，內容可說十分詳盡。本案擬過濾「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002），將記錄於該書中的木構造建築篩選出來，以針對其現況與周遭環境進行調查，尤其著重於建築物的保存狀況，以利後續保存策略之擬定。

二、嘉義林區管理處

嘉義林區管理處位於嘉義市忠孝路與林森西路口，興建於日治時期，是台灣地區第一個官方的林業出張所，年代久遠，見證日治時期林政與林產分治的史實，也見證終戰後國民政府林政與林產多次的分合。嘉義林區管理處境內林木扶疏、幽雅清靜，具有環境整體的價值；後方三棟日式造型的木構造建築，造型古樸簡潔，彼此以穿廊相接，雖然經過整修，但梁柱主體仍為台灣紅檜；本案擬針對建築物的保存與周遭環境狀況進行調查，進行保存及再利用策略之研擬。

三、林管處國有宿眷舍

林管處國有宿眷舍群見證林業的產業文化以及嘉義市的城鄉發展史。宿眷舍座落於共和路和北門街上，數量約有二十多間，都是日式木構造建築，建築種類多樣而完整，值得逐一探訪，然而因圍牆阻擋，外人難以一窺全貌。林管處國有宿眷舍群不但鄰近嘉義市文化園區、市定古蹟北門驛，且緊鄰營林俱樂部，未來可作整體規劃保存，發展的契機宏遠。目前嘉義市正積極爭取「林業博物館」設置，同時規劃「嘉義林業文化軸帶」，配合這些歷史建築，盼望為台灣林業開發留下歷史見證；本案擬調查宿眷舍群建築的保存現況與環境，進行保存及再利用策略之研擬。

四、具發展潛力之木構造建築

由「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）中篩選適當之目標，對其現況與周遭環境進行調查，再從中選出一處具有再利用發展潛力之木構造建築，進行保存及再利用策略研擬。

第三節 計畫方法與流程

壹、計畫方法

一、相關文獻探討與現場調查

1、相關文獻探討

本階段係前置作業，主要為計劃相關資料的收集與彙整，藉以完成木構造房舍基礎資料之整合，以利後續工作之進行，收集與彙整的資料如下：

（1）嘉義市林業發展與木構造房舍歷史文化整理。

（2）嘉義市都市計畫地形航測圖或都市計畫套繪圖。

（3）國內、外木構造建築保存案例探討。

（4）先期計畫報告書資料彙整（2002 嘉義市歷史建築清查計畫及其他）

2、現場調查

現場調查，計畫範圍內之木構造房舍目前使用機能狀況、產權、位置、構造形式等。

二、資料建構

資料建構，以相關文獻探討與現場調查完成的資料為基礎，建構木構造房舍分佈之位置圖，並劃定木構造房舍適當的保存範圍，工作內容如下：

1、建構木構造房舍分佈之位置圖

將調查案例繪製於前期作業所蒐集之都市計畫圖，並標明各案例的建築類型、位置、產權、保存層級、機能及年代等，以建構電子地圖。

2、劃定木構造房舍的保存範圍

依照案例實際分佈情況劃定適宜之保存範圍，並針對所劃定之保存區以及建築物毀損狀況，提出相關的保存原則與方法。

三、調查結果分析、評估並提出課題及策略

保存與再利用策略的研擬，針對個別建物提出適當之災害防治計畫及日常維護計畫，本階段需要多方參酌，包含各方意見之統整以及建物與現實環境之考

量，以研擬保存及再利用策略。

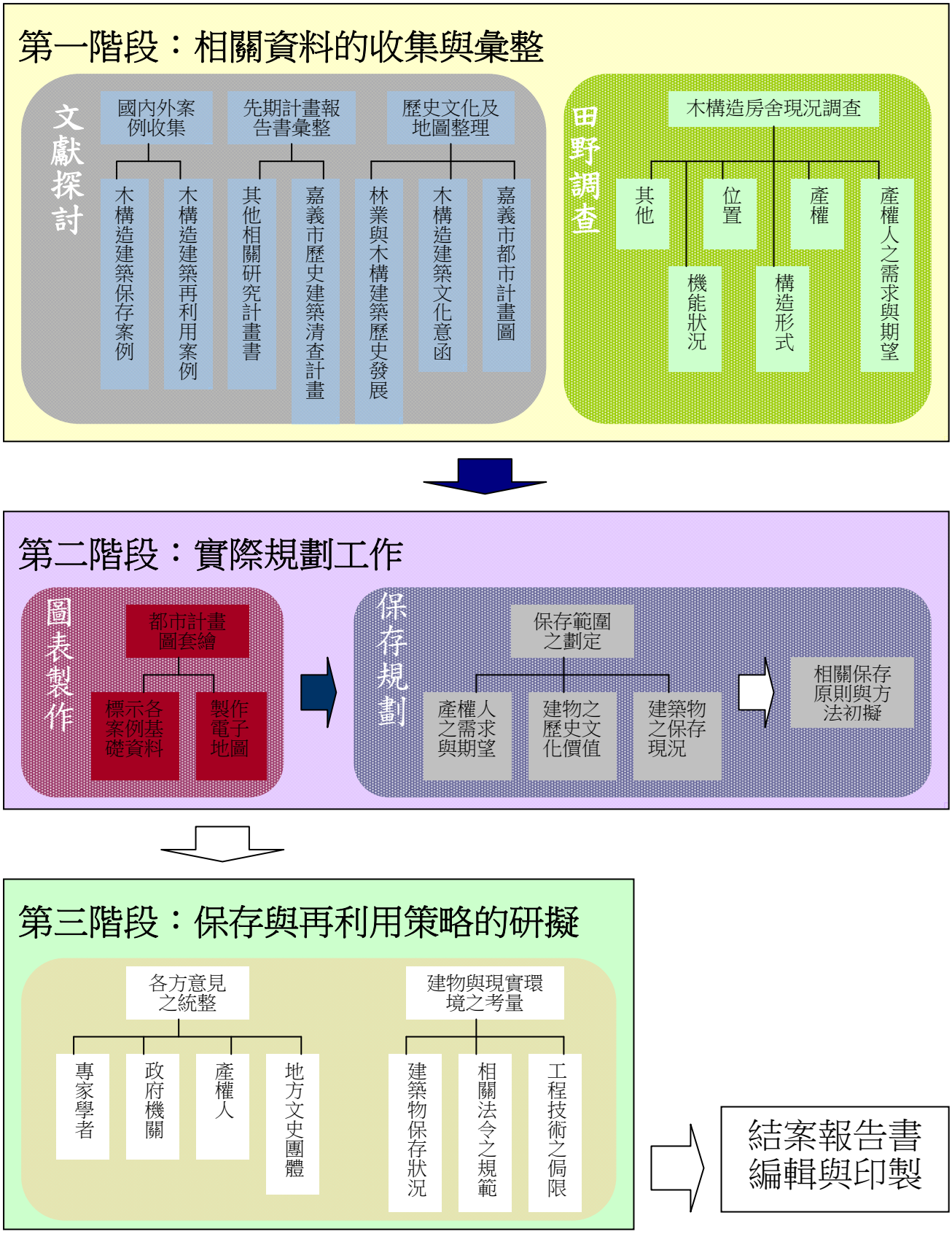
1、各方意見之統整：含政府機關、產權人、地方文史團體與專家學者。

2、現實環境之考量：含建築物之「私有」與「公有」產權、保存現況、相關法令及工程技術侷限等。

確認保存策略之後，本計劃將針對選定之木構造建築，依據其個別的狀況，並參考國內外之案例，以提出適當之再利用策略，作為未來規劃木構造歷史建築再利用之依據。

貳、計畫流程

本計畫期中工作著重於田野調查與地圖套繪製作，第一階段相關資料的收集與彙整與第二階段的圖表製作工作已初步完成。



第二章 木構造房舍分佈位置圖建構

第一節 嘉義市林業發展與木構造房舍歷史文化

在本章呈現木構造房舍分部位置圖之前，首先應對嘉義市林業發展與木構造房舍的歷史文化進行初步了解。

壹、嘉義市林業發展

1897 年(明治 30 年)，日本人發現阿里山大片的原始森林，蘊藏量足夠執行伐木計劃 80 年。1906 年（明治 39 年），日本人正式進行阿里山林業資源的開發作業，開始著手興建阿里山鐵路。

阿里山森林鐵道通車後，運送下山的木材聚集在嘉義市林森西路一帶，成為當時台灣最重要的木材集散地，一時之間木材行、鋸木工廠與製材工廠四處林立，不僅帶動相關產業的發展，就連色情行業也十分興盛。當時台灣的上等檜木、扁柏不僅轉運到日本及台灣平地搭建神社，同時也供應給關東、關西、九州的造船業；造林木與柳杉則可作為電線桿、房屋建材等之用。由於嘉義木材的名氣大且供不應求，以致羅東、水里、台東等地的林木亦集中至嘉義販售。鼎盛時期每天由縱貫鐵路運送三十台大貨車進入嘉義加工後，再轉賣各地。

林業與鐵道繁榮了嘉義市，使其一躍而成為日治時期台灣工商繁榮發展的現代化都市，是全臺灣四大城市之一。運材鐵道的終站設在嘉義北門驛，北門驛一帶曾是全台灣最大的木材交易市場，為了因應林務管理、鐵路機械維修以及製材之需要，北門驛週遭的廣大腹地設了營林所、北門修理工廠、嘉義製材場和大如湖泊的貯木池。當年這塊木材業專區以北門驛為轉運樞紐，東西以嘉義火車站到北門驛為界，北邊到現在的博愛路，南邊到林森路、共和路一帶。嘉義製材廠當年規模為東南亞第一大廠，高聳的煙囪甚至成為當年嘉義市的地標。

國民政府接收台灣之初，將日治時期負責造林與伐木的造林管理局與林產管理局合併於農林廳之下。阿里山木材在 1948（民國 37 年）終告砍伐殆盡，由

林業支撐的嘉義市盛況轉而式微，嘉義市逐漸失去與阿里山之間的密切連結關係。隨著產業轉型，嘉義市由農業社會轉型為工業都市，更加模糊了木材都市的獨特自明性。

嘉義市的林業設施與空間仍完整地存在於嘉義市北門地區，目前屬於嘉義林區管理處管轄；而展望相關的民間業者及優秀的木雕師傅，亦仍然存在，整個產業的軸線相當完整。近幾年觀光產業逐漸興起，成為嘉義市的林業轉型為觀光資源的最佳契機。

貳、木構造房舍歷史文化

木材由於具有質輕而強度大、韌性佳、處理及搬運、加工容易等優點，使其成為人類最早運用的建築材料之一。中國與日本的傳統建築皆採用大量木材，各種結構與施工形式精巧而穩固，時至今日仍令人嘆為觀止。本案所調查之建築多數屋齡超過一甲子，歷經多次地震與颱風之侵襲仍屹立不搖，雖有部份改建或是變更用途，但仍能一窺當時的施工技術與空間形式。

嘉義市在木材產業的興盛時期營林機關林立，由於地利之便，木材的供給充足且價格低廉，因此出現大量木構造建築。這些建築已有九十年左右的歷史，都是各具特色的檜木建築，加上其他機關宿舍、民宅等，形成獨具特色的林業聚落。當時形成的林業聚落在經過多年之後，其人、事、時、地、物在食、衣、住、行、育、樂各方面皆逐漸形成了當地獨有的「文化景觀」。

這些年代久遠的木構造建築物每棟都有專屬於自己的歷史，本案透過文獻與實際訪查，得到諸多珍貴的資料與紀錄，由於數量龐大故以光碟方式呈現，在此不予贅述。

第二節 木構造房舍調查目標

本計畫調查研究的主軸係以「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）中之木構造建築為主。本計畫所指稱之「木構造建築」係以木材為整體建築構造材料或主要構造材料[2]者為之，從「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）中篩選而出，符合本計畫「木構造建築」之案例如表 2-1 所示，共有 40 個案例；建物名稱均沿用「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）所採用之建築名稱，其中編號 11 建築名稱為「嘉義監獄附屬演武場」，經本案調查為「典獄長宿舍」而非「演武場[3]」，故修正為「嘉義監獄附屬典獄長宿舍」。

上述 40 個案例中，編號 5 嘉義林區管理處辦公區內木構造建築群、編號 16 原嘉義製材所、編號 36 嘉義市北社尾王姓宗祠，分別於 2002 年（民國 91 年）與 2005 年（民國 94 年）間登錄為歷史建築，編號 35 嘉義西門長老教會禮拜堂則於 2005 年（民國 94 年）3 月登錄為市定古蹟（見附錄一），以上除編號 5 為本案所指定之調查目標之外，均由調查名單中排除，故餘 37 個案例。

除「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）中篩選出之 37 個目標之外，本案另指定增列 7 個新的調查目標（如表 2-2），故實際調查總數為 44 個案例；其中，編號 1、2、3、4、5、6 為嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍，於 2005 年（民國 94 年）間登錄為歷史建築。

表 2-1 歷史建築清查計畫（2002）木構造建築總表

編號	建物名稱	建築位址
1	嘉義市聖學會	嘉義市東區市宅街 21 巷 19 弄 15 號
2	東門派出所	嘉義市東區公明路 232、234 號
3	玉山婦產科	嘉義市東區中山路 246 號
4	嘉義縣、市佛教會	嘉義市民權路 308 號
5	嘉義市林務局	嘉義市林森西路 1 號
6	慈愛婦產科醫院	嘉義市公明路 167 號

[2]主要構造材料，係指主要構造材料中具 1/2 以上(含 1/2)木材者。
[3]演武場，為日治時期獄方為司獄官警日常練武所設之武道館舍。

7	振華醫院	嘉義市公明路 264 號
8	德昌醫院	嘉義市民族路 306 號
9	中國廣播公司嘉義台	嘉義市吳鳳南路 121 號
10	順天堂醫院	嘉義市東區 7 鄰忠孝路 232 號
11	嘉義監獄附屬演武場	嘉義市維新路 130 巷 8 號
12	台灣省嘉義市農田水利會	嘉義市垂楊路 22 號
13	武德殿	嘉義市垂垂楊路 235 號
14	蔡宅，朱宅	嘉義市北榮街 38 號，40 號
15	成仁街陳宅	嘉義市成仁街 223 號
16	竹材工藝品加工廠	嘉義市林森西路 4 號
17	大東旅社	嘉義市東區成仁街 56 號
18	富順機車行	嘉義市市延平街 186 號
19	物資局忠孝倉庫辦公室	嘉義市東區忠孝路 346 巷 47，48，49 號
21	鹿寮菸樓	嘉義市東區紅毛埤 158 號
22	福山宮	嘉義市東區短竹巷 80-1 號
23	雙忠廟	嘉義市東區忠孝路 88 號
24	林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室	嘉義市西區博愛路 1 段 150 號
25	嘉義藥局	嘉義市中正路 577 號
26	長生茶行	嘉義市西區民生北路 230 號
27	宏仁堂	嘉義市西區民生北路 238 號
28	國華街趙宅	嘉義市西區國華街 326 號
29	林森西路洪宅	嘉義市西區林森西路 336 號
30	臺灣銀行宿舍	嘉義市國華街 62 巷 1 號
31	新榮路黃宅(長興鉛管工廠)	嘉義市西區新榮路 123 號
32	賴氏宗祠	嘉義市大溪厝 49 號
33	賴氏宗祠(潁川堂)	嘉義市大溪厝 161 號
34	陳氏宗祠(潁川家廟)	嘉義市西區 4 鄰 54 號”旁”
35	西門教會	嘉義市西區垂楊路 309 號
36	王氏宗祠	嘉義市北社尾路 210 號
37	中正路	嘉義市西區中正路 98，700，702 號
38	中正路	嘉義市西區中正路 329 號
39	中油宿舍(公誠新村)	嘉義市西區國華街公誠新村內
40	臺灣銀行宿舍	嘉義市國華街 62 巷 1-7 號及康樂街 89，91，93，95 號

表 2-2 本案指定增列之木構造建築總表

編號	建物名稱	建築位址
1	嘉義市共和路 199 巷	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號
2	嘉義市共和路 201 巷	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號
3	嘉義市共和路 191 巷	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號
4	嘉義市共和路 378 巷	嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號
5	嘉義市共和路 356 巷	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號
6	嘉義市北門街	嘉義市北門街 1.2.3.21 號
7	嘉義市和平路	嘉義市和平路 136 巷 2 號

綜合上述，經本案篩選、統整後之調查目標總數共 44 處（如表 2-3），其中編號 5 嘉義市林務局、編號 11 嘉義監獄附屬典獄長宿舍、編號 18 物資局忠孝倉庫辦公室、編號 36-41 嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍、編號 42 嘉義市和平路，共 10 處產權為國有，相對他處產權均為私有。

表 2-3 木構造建築調查目標總表

編號	建物名稱	建築位址	產權所屬
1	嘉義市聖學會	嘉義市市宅街 21 巷 19 弄 15 號	私有
2	東門派出所	嘉義市公明路 232、234 號	私有
3	玉山婦產科	嘉義市中山路 246 號	私有
4	嘉義縣市佛教會	嘉義市民權路 308 號	私有
5	嘉義市林務局	嘉義市林森西路 1 號	林務局
6	慈愛婦產科醫院	嘉義市公明路 167 號	私有
7	振華醫院	嘉義市公明路 264 號	私有
8	德昌醫院	嘉義市民族路 306 號	私有
9	中國廣播公司嘉義台	嘉義市吳鳳南路 121 號	私有
10	順天堂醫院	嘉義市忠孝路 232 號	私有
11	嘉義監獄附屬典獄長宿舍	嘉義市維新路 130 巷 8 號	台灣嘉義監獄
12	台灣省嘉義市農田水利會	嘉義市垂楊路 22 號	私有
13	武德殿	嘉義市垂楊路 235 號	私有
14	蔡宅，朱宅	嘉義市北榮街 38 號，40 號	私有
15	成仁街陳宅	嘉義市成仁街 223 號	私有
16	大東旅社	嘉義市成仁街 56 號	私有
17	富順機車行	嘉義市延平街 186 號	私有
18	物資局忠孝倉庫辦公室	嘉義市忠孝路 346 巷 47，48，49 號	經濟部

編號	建物名稱	建築位址	產權所屬
19	鹿寮菸樓	嘉義市紅毛埤 158 號	私有
20	福山宮	嘉義市短竹巷 80-1 號	私有
21	雙忠廟	嘉義市忠孝路 88 號	私有
22	林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室	嘉義市博愛路 1 段 150 號	私有
23	嘉義藥局	嘉義市中正路 577 號	私有
24	長生茶行	嘉義市民生北路 230 號	私有
25	宏仁堂	嘉義市民生北路 238 號	私有
26	國華街趙宅	嘉義市國華街 326 號	私有
27	林森西路洪宅	嘉義市林森西路 336 號	私有
28	新榮路黃宅(長興鉛管工廠)	嘉義市新榮路 123 號	私有
29	賴氏宗祠	嘉義市大溪厝 49 號	私有
30	賴氏宗祠(穎川堂)	嘉義市大溪厝 161 號	私有
31	陳氏宗祠(穎川家廟)	嘉義市 4 鄰 54 號”旁”	私有
32	中正路	嘉義市中正路 698，700，702 號	私有
33	中正路	嘉義市中正路 329 號	私有
34	中油宿舍(公誠新村)	嘉義市國華街公誠新村 7、8、16、17 號	私有
35	臺灣銀行宿舍	嘉義市國華街 62 巷 1-7 號及康樂街 89，91，93，95 號	私有
36	嘉義市共和路 199 巷	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號	林務局
37	嘉義市共和路 201 巷	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	林務局
38	嘉義市共和路 191 巷	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	林務局
39	嘉義市共和路 378 巷	嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	林務局
40	嘉義市共和路 356 巷	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	林務局
41	嘉義市北門街	嘉義市北門街 1.2.3.21 號	林務局
42	嘉義市和平路	嘉義市和平路 136 巷 2 號	公路總局
43	玉山二村	嘉義市泰安里玉山二村 17 號	私有
44	許世賢故居	嘉義市共和路 165 號	私有

第三節 調查表內容說明

本案須在一定期限內對數量龐大且形式各異的建築進行調查，因此需組織工作小組進行調查工作，為確保各工作小組的調查結果能夠維持一定品質，特別設計制式的調查表，以利各小組從事田野調查時填寫暨事後彙整工作之進行。

本案設計之調查表分為「基本資料」、「保存現況」、「防火措施」、「建築物理環境」、「生物防治措施」、「保全措施」幾個大項，以下分別介紹之。

壹、基本資料

為了後續彙整與建檔之需要，「基本資料」之調查乃是必要工作項目。本項目包含「建築名稱」、「所有權人」、「位置」、「聯絡方式」、「建築樣式」、「使用機能」、「創建年代」、「歷史沿革」、「所有權人保存意願」、「調查人員」等細項。

「建築名稱」、「所有權人」、「位置」與「聯絡方式」乃是最基本的建檔資訊；「建築樣式」項下又細分為「總坪數」、「樓層數目」、「結構形式」與「屋頂形式」，能提供觀者對該建築有一概括性的印象；「使用機能」之調查目的，乃是作為未來再利用之參考；「創建年代」與「歷史沿革」之調查係為確認該建築的保存價值；由於本案重點包含未來再利用之規劃工作，因此「建築所有權人的保存意願」實為不可或缺的調查項目；「調查人員」的填寫是為了避免工作權責不分。

貳、保存現況

「保存現況」之調查包含「外觀」、「內部」、「其他細部」、「增改建情形」與「保存等級」等項目。「外觀」項下再區分為「屋頂」、「牆身」、「基礎」、「門窗」等項；「內部」則細分為「樑柱」、「隔間牆」、「天花板」、「地板」、「門窗」等項目；由於每個案例之狀況不一，因此另外設計「其他細部」共四欄供填表者視實際情況補充；每個細項項下分成「良好」、「部分損壞」、「嚴重損壞」與「已新作」四個等級，由填表者依實際狀況自行判斷勾選，若是新作還須另填新作材質；由於多數案例的建築年代久遠，隨著生活型態的改變與材料之老舊，部分建

築有程度不等的增改建情形，有些甚至對主體建築的結構安全產生不良影響，因此特別列為調查項目之一；「保存等級」依據重要性與急迫性兩個座標分為四種等級，由填表人自行判斷。

叁、防火措施

由於火災對於木構造建築具有極大的威脅性，因此本案特別針對各建築的防火措施列表調查，並區分為「建築物自身狀態」與「週遭環境」兩部分。

在「建築物自身狀態」部份，首先調查「消防局」與「消防栓或水源」之距離，以了解火災發生時救災的難易以及消防車到達所需時間；其次調查建築物自身的防護措施，包含「滅火設備」、「警報設備」、「逃生設備」及「防火塗料」等之有無與其種類、數量；此外，還須調查「用火用電安全」，包含用火、用電頻率與防雷擊設施之有無。

在「週遭環境」部分，主要是調查環境中是否有容易引發火災的因子，例如周遭建築之種類、是否堆放易燃物、是否有容易引發火災之產業等；此外亦應了解火災發生時火勢是否容易延燒，救災工作是否容易進行，因此須調查鄰近區域「車輛停放情形」、「防火間隔」與「道路佔用情形」等項目。

肆、建築物理環境

建築物理環境對木構造建築物之劣化以及居住者之健康具有很大的影響，故本案調查各建築物內外環境的「日照」、「通風」與「排水」等情形，以期了解各項因子對於建築物之影響程度，以評估該建築在保存工作上的急迫程度，同時也可做為未來再利用時的參考依據。

伍、生物防治措施

所謂生物防治措施係指各種昆蟲、腐朽菌、黴菌等對建築物之影響與防治情形。除了調查內外環境外，尚需搜尋昆蟲活動跡象與黴菌或真菌孳生情形，此外亦需了解是否有實施任何應對措施。雖然木構造建築的主要生物危害來自昆蟲與菌類，但是仍有可能有其他生物危害，故另外設計「其他生物危害」一項。

陸、保全措施

完善的保全措施可嚇阻蓄意縱火或竊盜的行為，如有不慎發生之火警也能及時提供通報，將災害降低，因此本案特將「保全措施」列入調查。本案調查之保全措施可在細分為「照明設備」、「警衛」、「巡邏路線」與「監視設備」等項目。

第四節 木構造房舍調查現況

本案於先期報告書彙整之後，確立調查對象，擬公文信件郵寄通知調查個案，調查時間與項目，再以兩人一組的方式，根據文獻所載之住址、地圖進行標的物搜尋，搜索現存之木構造建築，並以攝影、記錄、訪談等方式進行資料登錄，調查完成後隨即進行電子地圖建構與資料建檔工作，其中對於木構造建築保存現況調查案例中，以保存現況之敘述為主，並避免學術相關的論述。

在調查過程中，因多數居民不願配合調查或建築已荒廢頹圮無法進入，致使調查人員無法更進一步的進行調查。因此，本研究調查在執行上難免有遺珠之憾。

本計畫木構造建築之調查個案，均已完成調查與資料建構（如表 2-4），其中於調查過程中發現編號 4 號「嘉義縣、市佛教會」，擬於今年度拆除舊有木構造建築，編號 22 號「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」已將舊有木構造建築拆除，在在說明了歷史建築保存維護工作上的急迫性。

第五節 分佈位置圖建構

本案之木構造房舍分佈位置圖係以嘉義市都市計畫地形航測圖為基準，搭配實際田野調查得知之建築位置與基地形狀，建構出電子地圖。

圖檔內之資訊建構包含建築位置、建築類型、建築年代、保存層級、產權現況、建築機能、建築使用現況等相關資訊，以利日後維護與保存之作業執行。

木構造房舍圖檔與資訊建構方式如下所述：

壹、建築位置

本案所謂「建築位置」，係以地址與大範圍的都市計畫地形航測圖為基準，

繪製其建築範圍（該建物範圍，而非土地範圍）與道路節點，以利日後從事相關研究或再利用工作者之查詢與參考便利。

此處所謂「建築範圍」乃建築物之投影範圍；另有「土地範圍」則是依據建物所在地之地籍資料繪成。部分地籍資料之取得較為匆促，故僅以建築範圍呈現；另，編號 22 與編號 31 之案例由於資料不足，故不列表呈現。

貳、建築類型

本案調查的木構造建築類型由案例名稱即可顯現，因此不再贅述。

叁、建築年代

本案紀錄的建築年代之描述統一以西元為之。

肆、保存層級

本案之「保存層級」，係依木構造房舍之「重要性」與「急迫性」兩項指標判定其保存層級。重要性判定以公有權屬者之判定權重較私有者高，急迫性則以現場木構造房舍破壞程度判定之。等級 1 為重要性大，且急迫性大者；等級 2 為重要性大，但沒有急迫性之案例；等級 3 為重要性不大，但是有急迫性者；等級 4 則為重要性與急迫性皆小者。保存層級之判斷由執行工作者自行判斷。

伍、產權現況

本案所有房舍之產權現況，係以地政機關查詢所得之建物謄本與土地謄本，建構建物產權與土地產權相關資訊，輔以地籍圖謄本，套繪都市計畫地形航測圖，以明確建構產權範圍與使用分區。

陸、建築機能

本案指稱之「建築機能」，其描述以木構造房舍建造時所設定之建築機能為主，輔以現況登記主要用途為之。

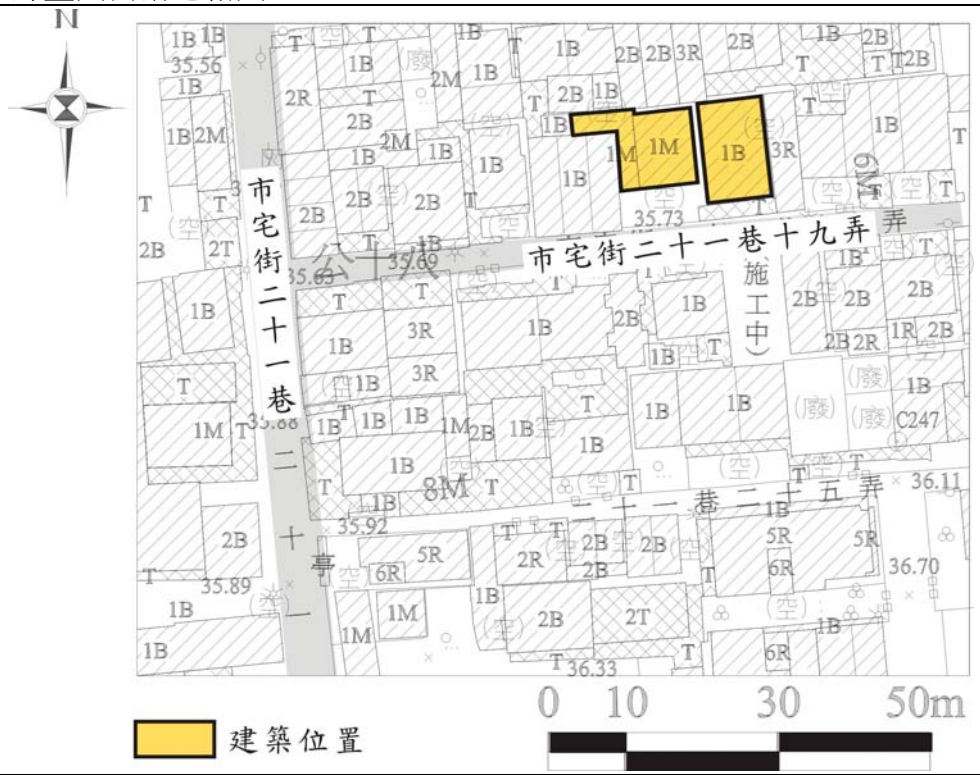
柒、建築使用現況

由於本案所調查之木構造房舍多數年代久遠，故部分房舍之使用機能已有所

改變，以下所謂「建築使用現況」，係以木構造房舍現況使用狀態描述。

1、編號 1 嘉義市聖學會建築位置與產權[4]

編號 1	嘉義市聖學會
建築位置	嘉義市市宅街 21 巷 19 弄 15 號
建築年代	1951 年（民國 40 年）
保存層級	2
地號	堀川段 0252-0000、堀川段 0251-0000
建號	資料從缺
土地面積	0252-0000：60.00 平方公尺、0251-0000：55.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	嘉義市政府
建物所有權人	資料從缺
建築機能	講學、讀書會所。
建築使用現況	講學、讀書會所。
都市計畫圖套繪地籍圖	



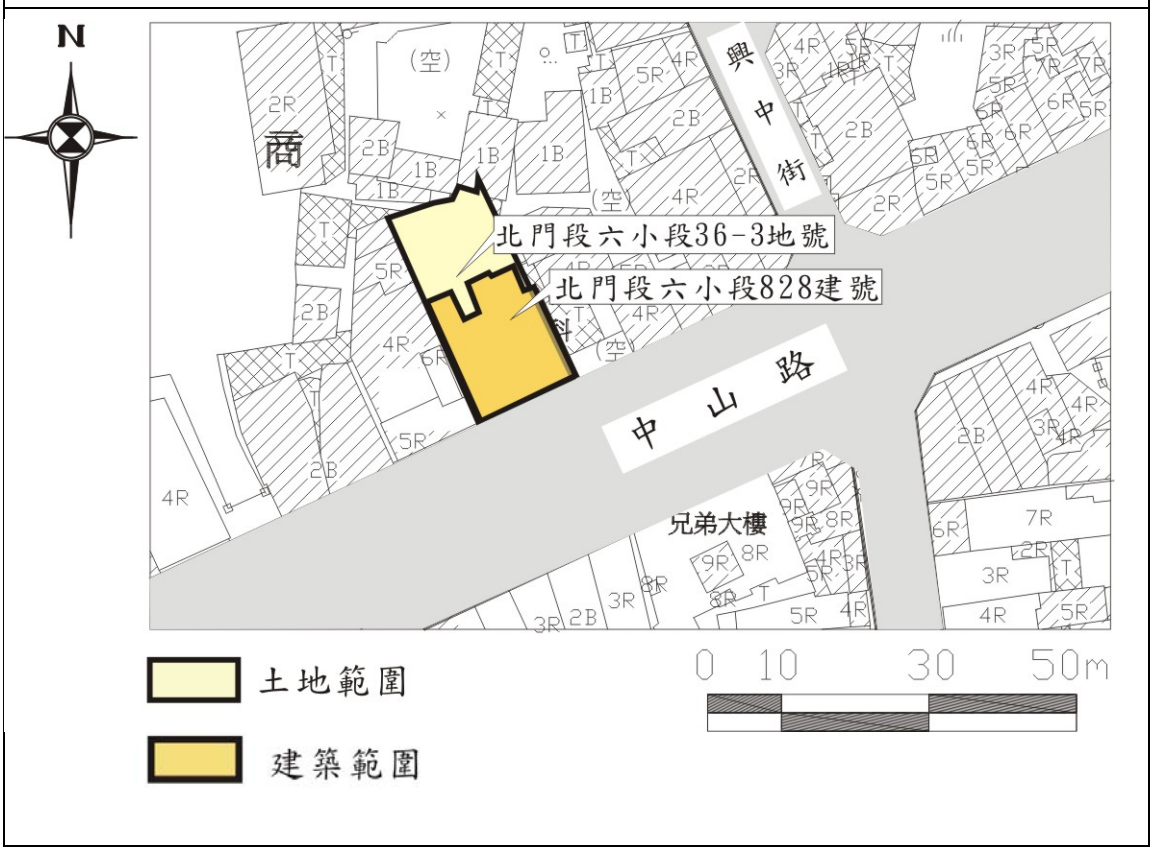
[4] 部分案例無法查詢到地號與建號，其原因如下：1.門牌變更：舊門牌曾數次整編，本案所抄錄是整編過之新門牌，須取得舊門牌後始能查詢。亦必須確認舊門牌係何年整編，否則難以運用舊門牌查得目前建號與地號；2.未辦理建物保存登記：建物登記非強制性，是故年代久遠之房舍民宅等，許多皆未辦理建物保存登記，再者，田調過程所抄錄之門牌為舊門牌，所以無法以門牌查尋建號；3.歸戶資料查詢：該所轄區地籍資料庫查詢某人名下在該所轄區之歸戶資料，或使用地籍總歸戶系統於全國土地基本資料庫查詢其總歸戶資料，然而申請有其資格限制，必須是所有權人、他項權利人、其繼承人或管理者為主。例如：德昌醫院所有權登記於某人名下，而申請歸戶必須是德昌醫院所有權人始能申請；4. 申請地號勘查：須由所有權人親自辦理勘查申請，地政人員會同前往勘查，可藉此了解地號。

2、編號 2 東門派出所建築位置與產權

編號 2	東門派出所
建築位置	嘉義市公明路 232、234 號
建築年代	日治時期
保存層級	1
地號	元段一小段 0006-0000
建號	資料從缺
土地面積	585.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	嘉義市政府
建物所有權人	資料從缺
建築機能	辦公室
建築使用現況	辦公室
都市計畫圖套繪地籍圖	

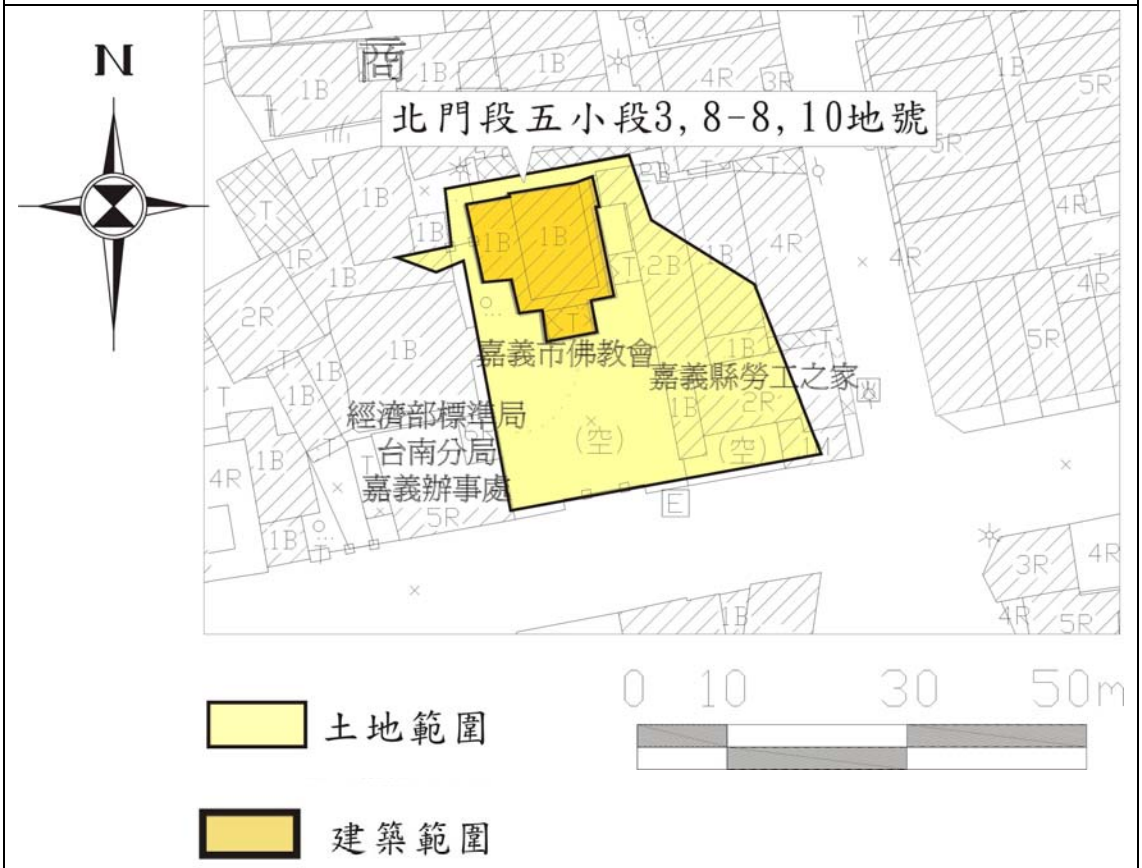
3、編號 3 玉山婦產科建築位置與產權

編號 3	玉山婦產科
建築位置	嘉義市中山路 246 號
建築年代	1941 年（昭和 16 年）
保存層級	2
地號	北門段六小段 36-3
建號	北門段六小段 828
土地面積	374 平方公尺
建築物總容積	422.39 平方公尺
土地所有權人	蔡達雄
建物所有權人	蔡達雄
建築機能	醫院
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



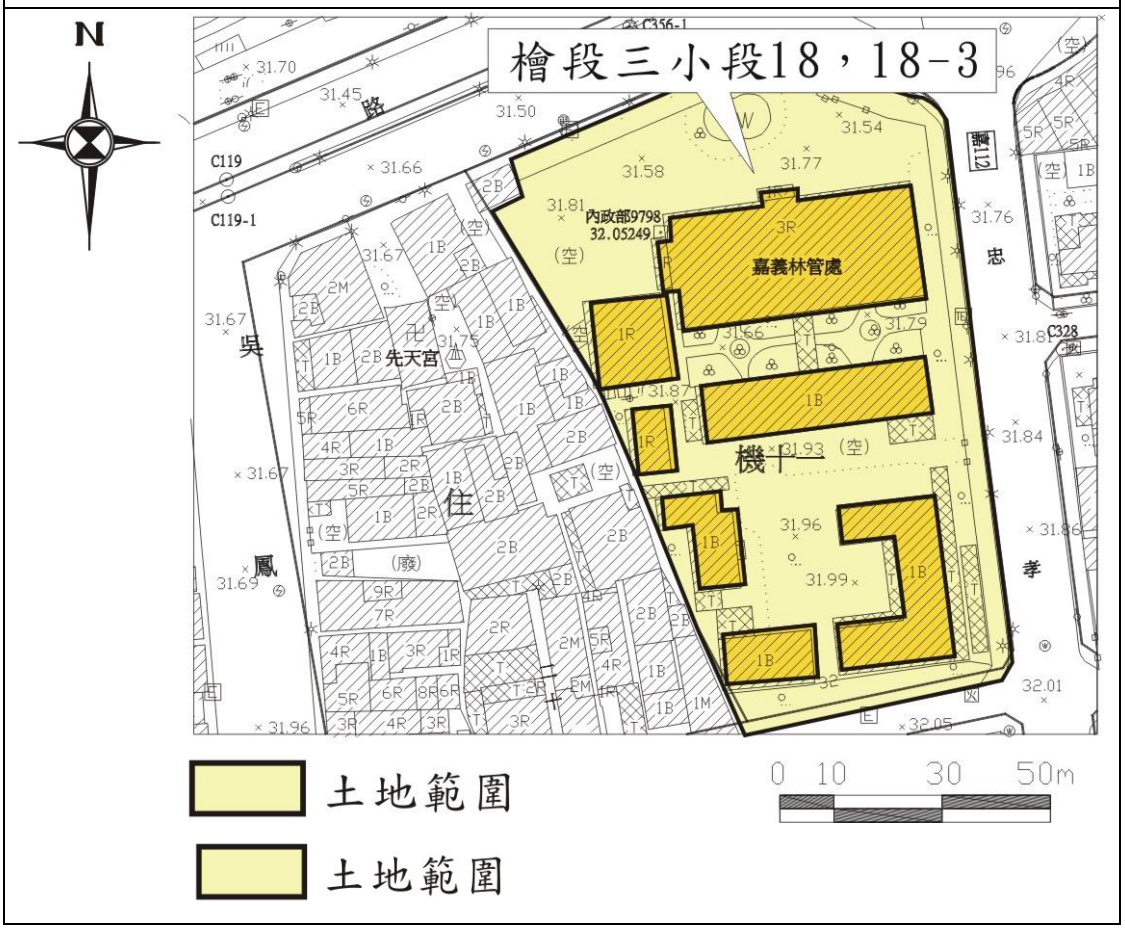
4、編號 4 嘉義縣、市佛教會建築位置與產權

編號 4	嘉義縣市佛教會
建築位置	嘉義市民權路 308 號
建築年代	1932 年（昭和 7 年）
保存層級	1
地址	嘉義市民權路 308 號
地號	北門段五小段 0003-0000
建號	北門段五小段 00241-000、北門段五小段 00242-000
土地面積	913.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	財團法人嘉義市佛教會
建物所有權人	財團法人嘉義市佛教會
建築機能	祭祀空間
建築使用現況	祭祀空間
都市計畫圖套繪地籍圖	



5、編號 5 嘉義市林務局建築位置與產權

編號 5	嘉義市林務局
建築位置	嘉義市林森西路 1 號
建築年代	1946 年（昭和 21 年）
保存層級	2
地號	檜段三小段 18，18-3
建號	檜段三小段 248，470，779，780
土地面積	7,965 平方公尺
建築物總容積	272.67 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	辦公室
建築使用現況	辦公室
都市計畫圖套繪地籍圖	

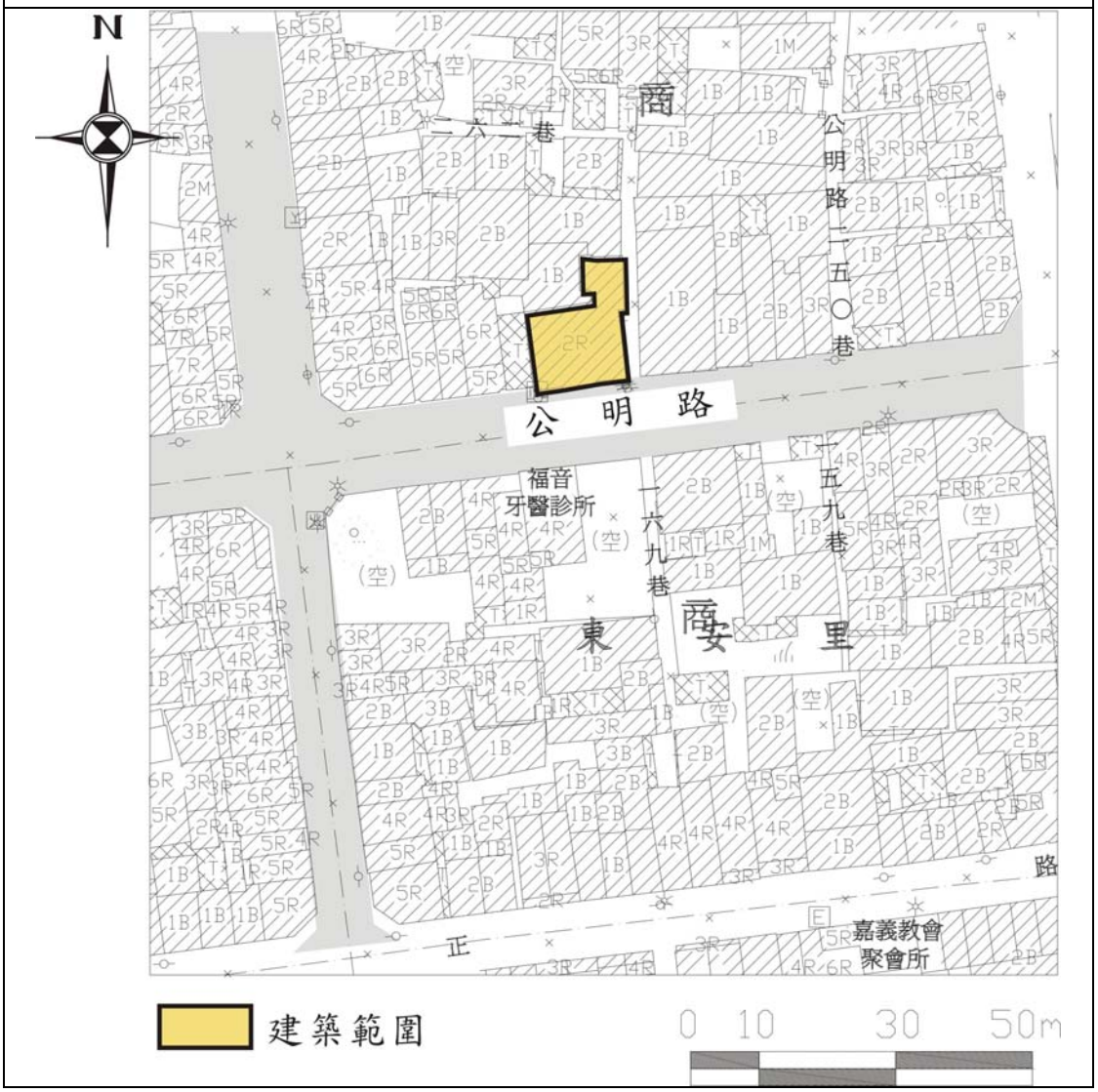


6、編號 6 慈愛婦產科醫院建築位置與產權

編號 6	慈愛婦產科醫院
建築位置	嘉義市公明路 167 號
建築年代	1930 年（昭和 5 年）
保存層級	2
地號	元段二小段 30，30-1，31，31-1，32，32-1
建號	元段二小段 152
土地面積	226 平方公尺
建築物總容積	231.40 平方公尺
土地所有權人	黃俊隆、林麗麗、黃信豪
建物所有權人	黃信豪
建築機能	醫院
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

7、編號 7 振華醫院建築位置與產權

編號 7	振華醫院
建築位置	嘉義市公明路 264 號
建築年代	1921 年（大正 10 年）
保存層級	2
地號	元段二小段 9，9-1
建號	元段二小段 148
土地面積	217 平方公尺
建築物總容積	254.51 平方公尺
土地所有權人	林明智，林百藝，林佳蓉，林昭良
建物所有權人	林明智，林百藝，林佳蓉，林昭良
建築機能	醫院
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

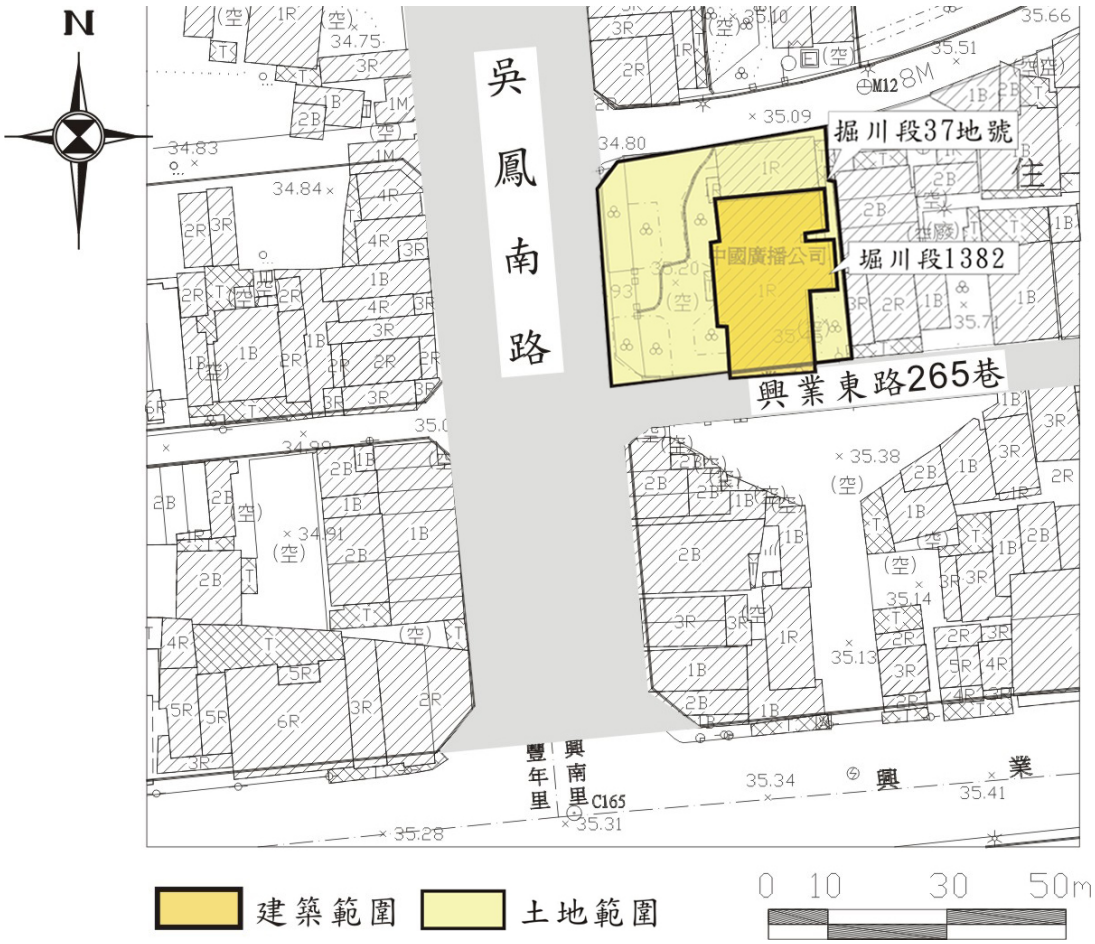


8、編號 8 德昌醫院建築位置與產權

編號 8	德昌醫院
建築位置	嘉義市民族路 306 號
建築年代	1946 年（昭和 21 年）
保存層級	2
地號	南門段四小段 0008-0035、南門段四小段 0008-0036
建號	資料從缺
土地面積	0008-0035：143.00 平方公尺、0008-0036：166.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	賴文德
建物所有權人	資料從缺
建築機能	醫院、住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

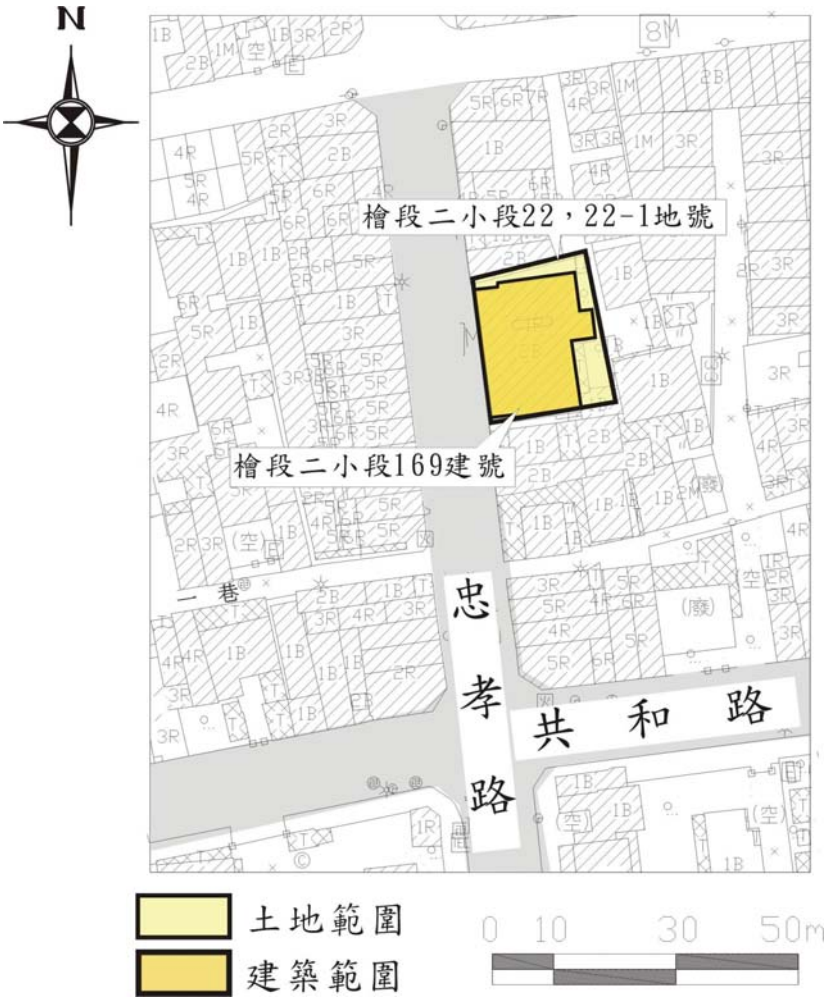
9、編號 9 中國廣播公司嘉義台建築位置與產權

編號 9	中國廣播公司嘉義台
建築位置	嘉義市吳鳳南路 121 號
建築年代	1945 年（昭和 20 年）
保存層級	2
地號	堀川段 37，下路頭段 335-3，335-22
建號	堀川段 1382
土地面積	1221
建築物總容積	585.02
土地所有權人	中國廣播股份有限公司
建物所有權人	中國廣播股份有限公司
建築機能	廣播電台
建築使用現況	廣播電台
都市計畫圖套繪地籍圖	



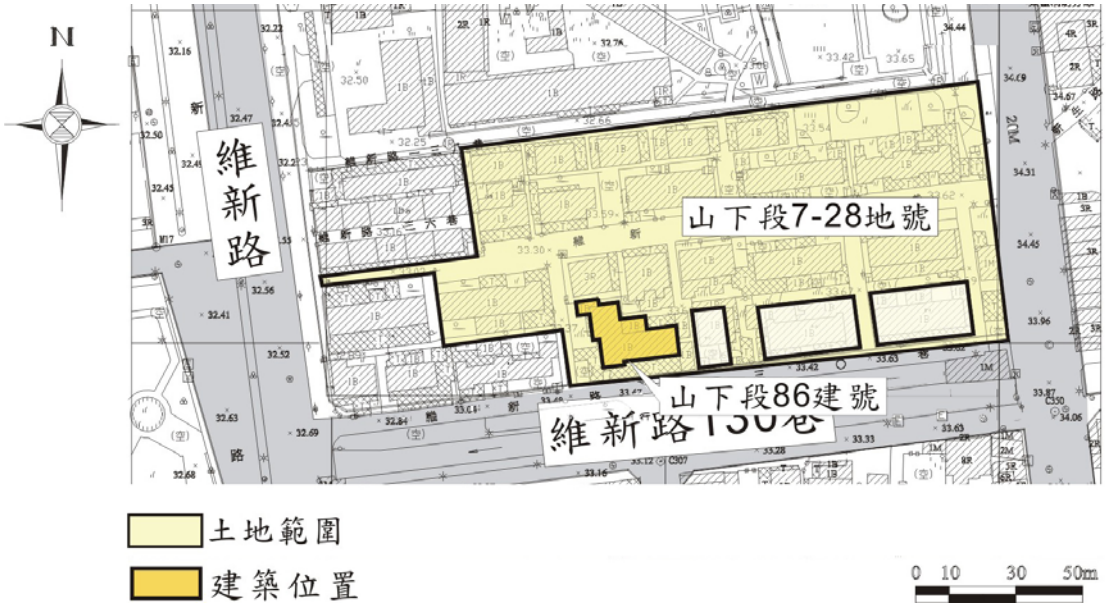
10、編號 10 順天堂醫院建築位置與產權

編號 10	順天堂醫院
建築位置	嘉義市忠孝路 232 號
建築年代	1941 年（昭和 16 年）
保存層級	1
地號	檜段二小段 22，22-1
建號	檜段二小段 169
土地面積	528 平方公尺
建築物總容積	576.19 平方公尺
土地所有權人	張文英、張博雅、鍾文義，鍾理尊，鍾理恩，鍾惠明，許晴哲，許嘉倫，許嘉和
建物所有權人	張文英、張博雅、鍾文義，鍾理尊，鍾理恩，鍾惠明，許晴哲，許嘉倫，許嘉和
建築機能	醫院
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	



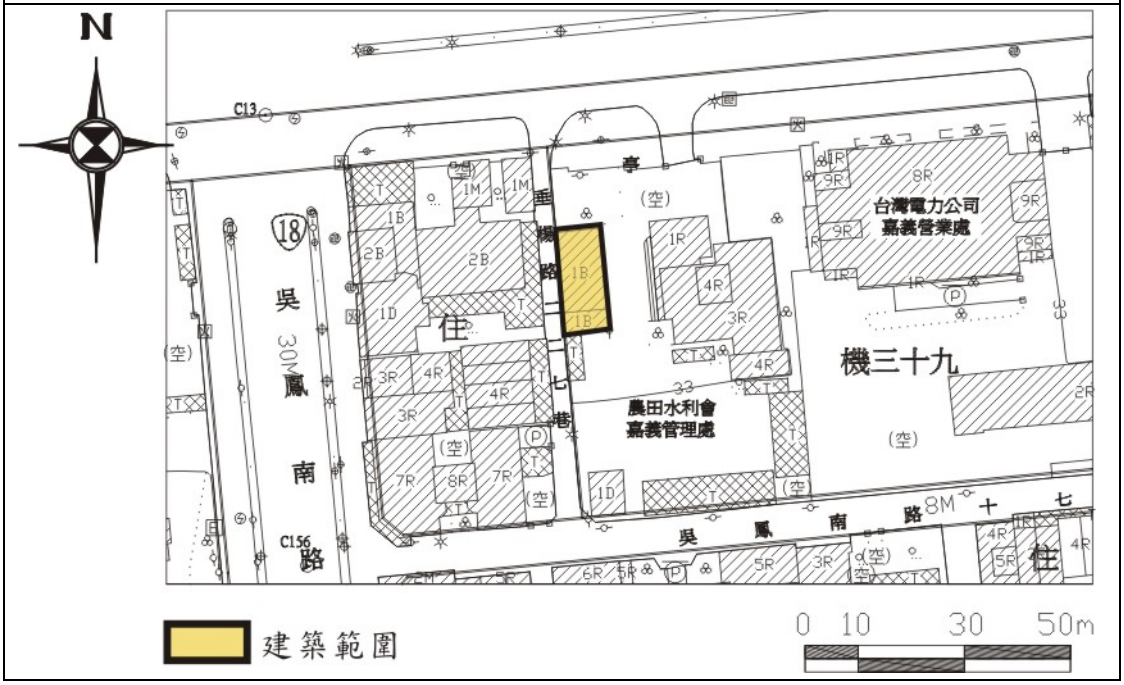
11、編號 11 嘉義監獄附屬典獄長宿舍建築位置與產權

編號 11	嘉義監獄附屬典獄長宿舍
建築位置	嘉義市維新路 130 巷 8 號
建築年代	約 1919 年（大正 8 年）
保存層級	2
地號	山下段 7
建號	山下段 86
土地面積	23031 平方公尺
建築物總容積	343.8 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：台灣嘉義監獄）
建物所有權人	中華民國（管理者：台灣嘉義監獄）
建築機能	宿舍
建築使用現況	招待所
都市計畫圖套繪地籍圖	



12、編號 12 台灣省嘉義市農田水利會建築位置與產權

編號 12	台灣省嘉義市農田水利會
建築位置	嘉義市垂楊路 22 號
建築年代	1977 年（民國 66 年）
保存層級	4
地號	民族段二小段 0024-0048 民族段二小段 0025-0005 民族段二小段 0027-0001 民族段二小段 0024-0107 民族段二小段 0025-0003
建號	民族段二小段 00974-000
土地面積	14.00 平方公尺 9.00 平方公尺 10.00 平方公尺
建築物總容積	184.84 平方公尺
土地所有權人	侯桂芳
建物所有權人	謝輝國
建築機能	倉庫、檔案室
建築使用現況	倉庫、檔案室
都市計畫圖套繪地籍圖	



13、編號 13 武德殿建築位置與產權

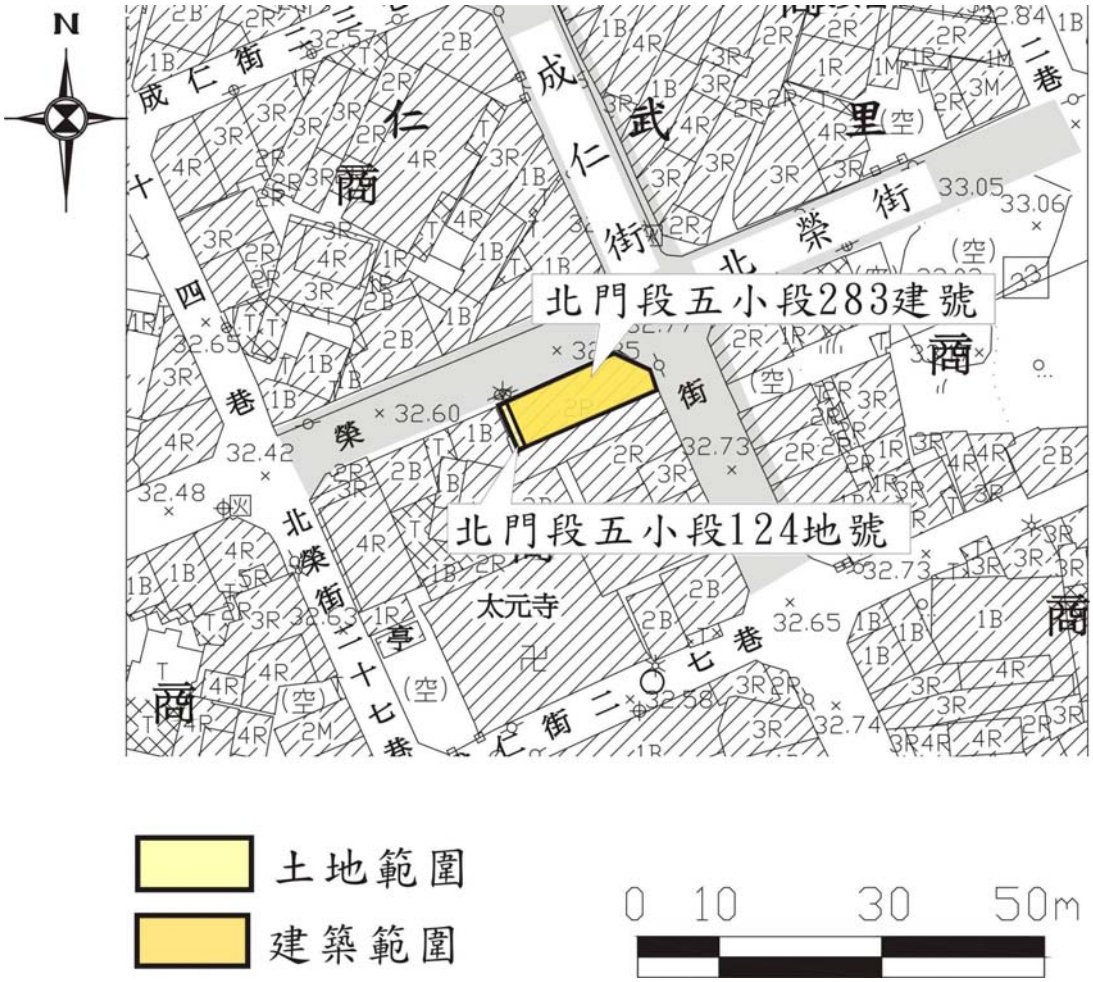
編號 13	武德殿
建築位置	嘉義市垂楊路 235 號
建築年代	1933 年（昭和 8 年）
保存層級	1
地號	堀川段 0025-0000
建號	資料從缺
土地面積	1,239.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	臺灣省嘉南農田水利會
建物所有權人	資料從缺
建築機能	祭祀空間
建築使用現況	荒廢，部份為住家（佔用）
都市計畫圖套繪地籍圖	

14、編號 14 蔡宅，朱宅建築位置與產權

編號 14	蔡宅，朱宅
建築位置	嘉義市北榮街 38 號，40 號
建築年代	1953 年（民國 42 年）
保存層級	3
地號	北門段五小段 32，32-1
建號	北門段五小段 249，525
土地面積	115
建築物總容積	114.64 平方公尺
土地所有權人	韓朱熺，韓朱欽；朱榮欽
建物所有權人	韓朱熺；朱榮欽
建築機能	住家
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	

15、編號 15 成仁街陳宅建築位置與產權

編號 15	成仁街陳宅
建築位置	嘉義市成仁街 223 號
建築年代	1943 年（昭和 18 年）
保存層級	4
地號	北門段五小段 124 地號
建號	北門段五小段 283 建號
土地面積	67 平方公尺
建築物總容積	101.54 平方公尺
土地所有權人	陳盈達
建物所有權人	陳盈達
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



16、編號 16 大東旅社建築位置與產權

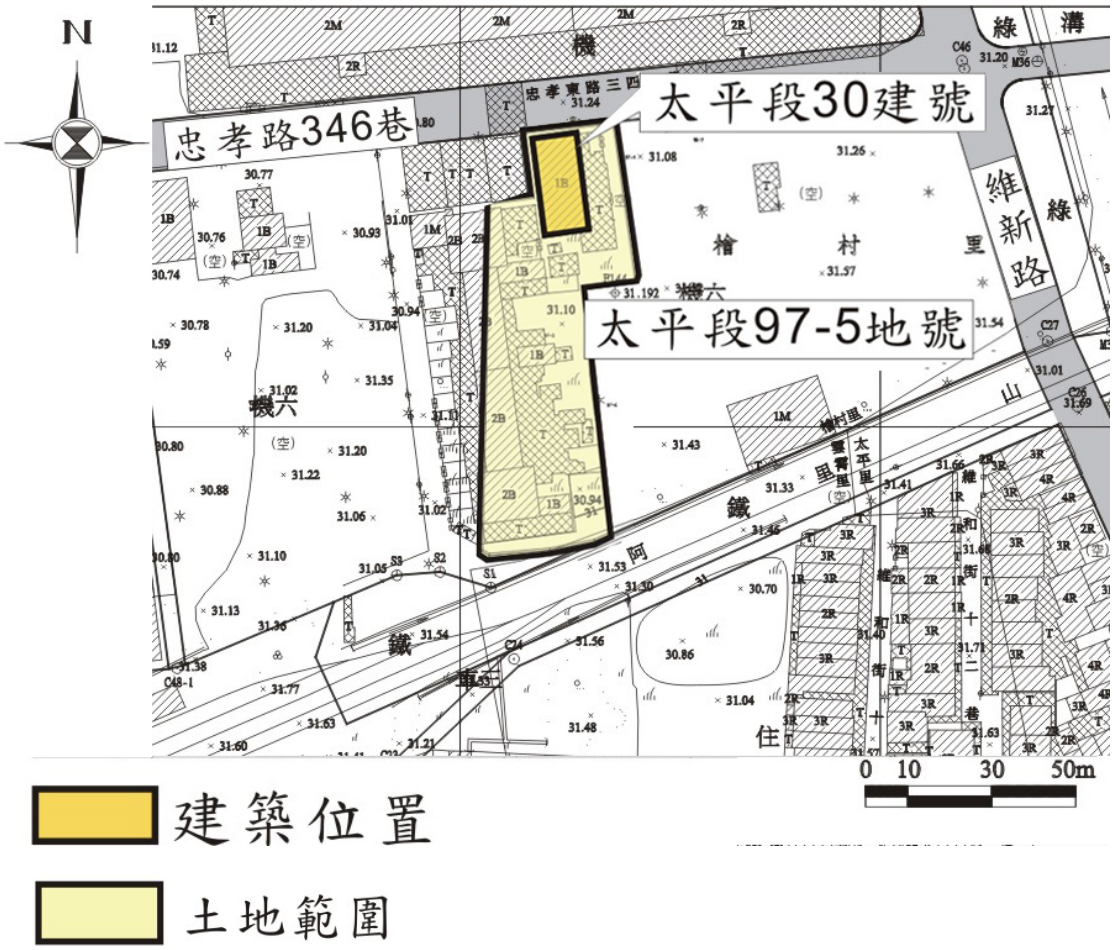
編號 16	大東旅社
建築位置	嘉義市成仁街 56 號
建築年代	不詳
保存層級	3
地號	南門段四小段 0012-0000
建號	南門段四小段 00056-000
土地面積	214.00 平方公尺
建築物總容積	255.90 平方公尺
土地所有權人	曾萬清
建物所有權人	曾漢卿；曾瑞琮
建築機能	旅社
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

17、編號 17 富順機車行建築位置與產權

編號 17	富順機車行
建築位置	嘉義市延平街 186 號
建築年代	1951 年（民國 40 年）
保存層級	4
地號	南門六小段 0002-0000
建號	資料從缺
土地面積	34.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	吳季容
建物所有權人	資料從缺
建築機能	住家
建築使用現況	機車行
都市計畫圖套繪地籍圖	

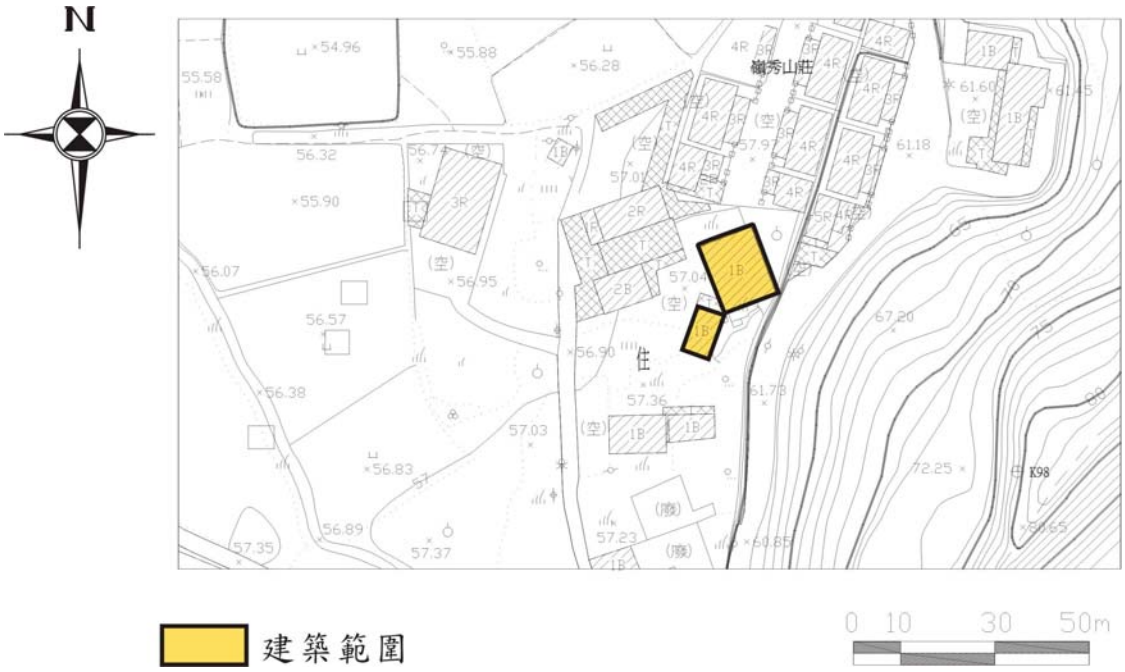
18、編號 18 物資局忠孝倉庫辦公室建築位置與產權

編號 18	物資局忠孝倉庫辦公室
建築位置	嘉義市忠孝路 346 巷 47，48，49 號
建築年代	1951 年（民國 40 年）
保存層級	1
地號	太平段 97-5
建號	太平段 30
土地面積	2714 平方公尺
建築物總容積	203.5 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：經濟部）
建物所有權人	中華民國（管理者：經濟部）
建築機能	辦公室
建築使用現況	空屋
都市計畫圖套繪地籍圖	



19、編號 19 鹿寮菸樓建築位置建築位置與產權

編號 19	鹿寮菸樓
建築位置	嘉義市紅毛埤 158 號
建築年代	不詳
保存層級	1
地號	八掌段 0414-0000
建號	資料從缺
土地面積	582.53 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	邱仕隆；邱仕河；宋邱文嬌
建物所有權人	資料從缺
建築機能	菸樓
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	



20、編號 20 福山宮建築位置與產權

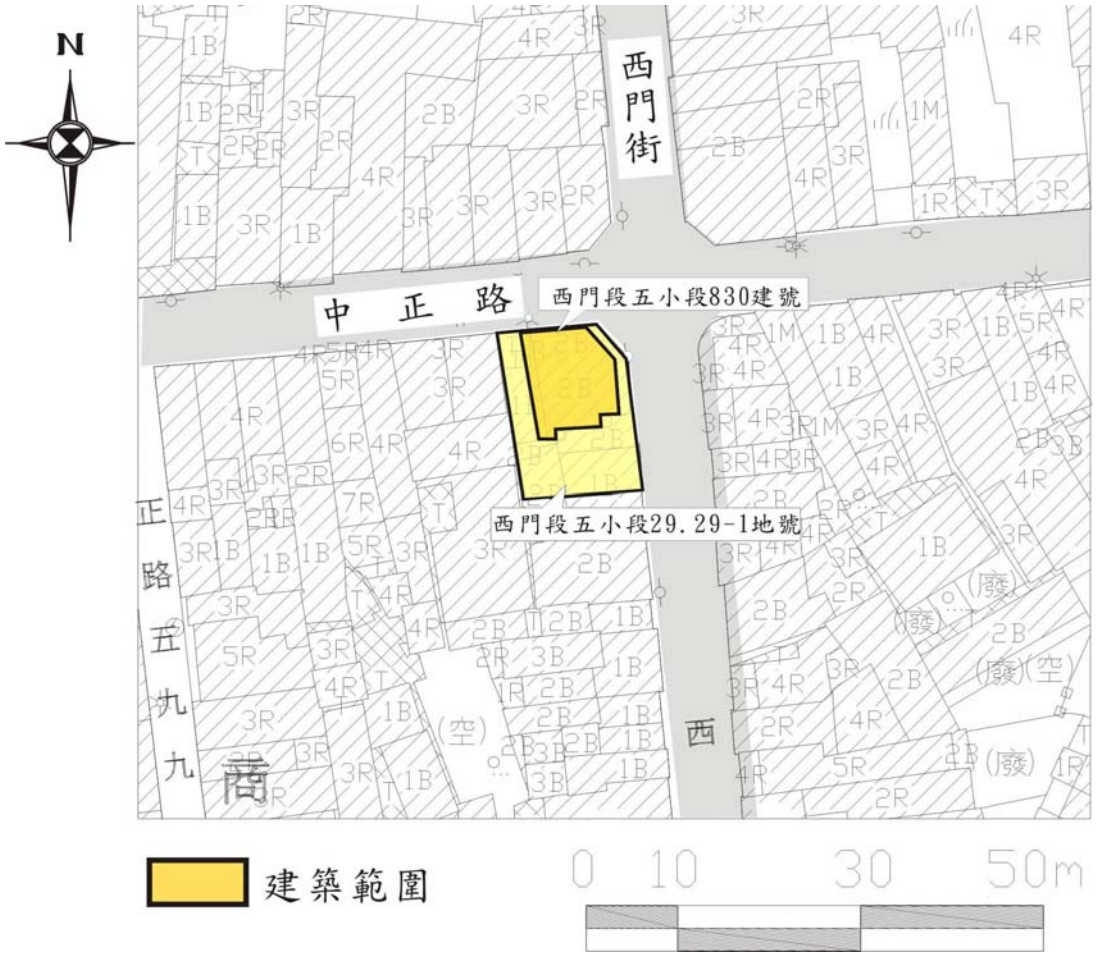
編號 20	福山宮
建築位置	嘉義市短竹巷 80-1 號
建築年代	1948 年（民國 37 年）
保存層級	2
地號	彌陀段 0300-0000
建號	資料從缺
土地面積	323.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	財政部國有財產局
建物所有權人	資料從缺
建築機能	祭祀空間
建築使用現況	倉庫
都市計畫圖套繪地籍圖	

21、編號 21 雙忠廟建築位置與產權

編號 21	雙忠廟
建築位置	嘉義市忠孝路 88 號
建築年代	1689 年（康熙 28 年）
保存層級	2
地號	元段二小段 0144-0000
建號	資料從缺
土地面積	153.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	財團法人台灣省私立嘉義濟美仁愛之家
建物所有權人	資料從缺
建築機能	祭祀空間
建築使用現況	祭祀空間
都市計畫圖套繪地籍圖	

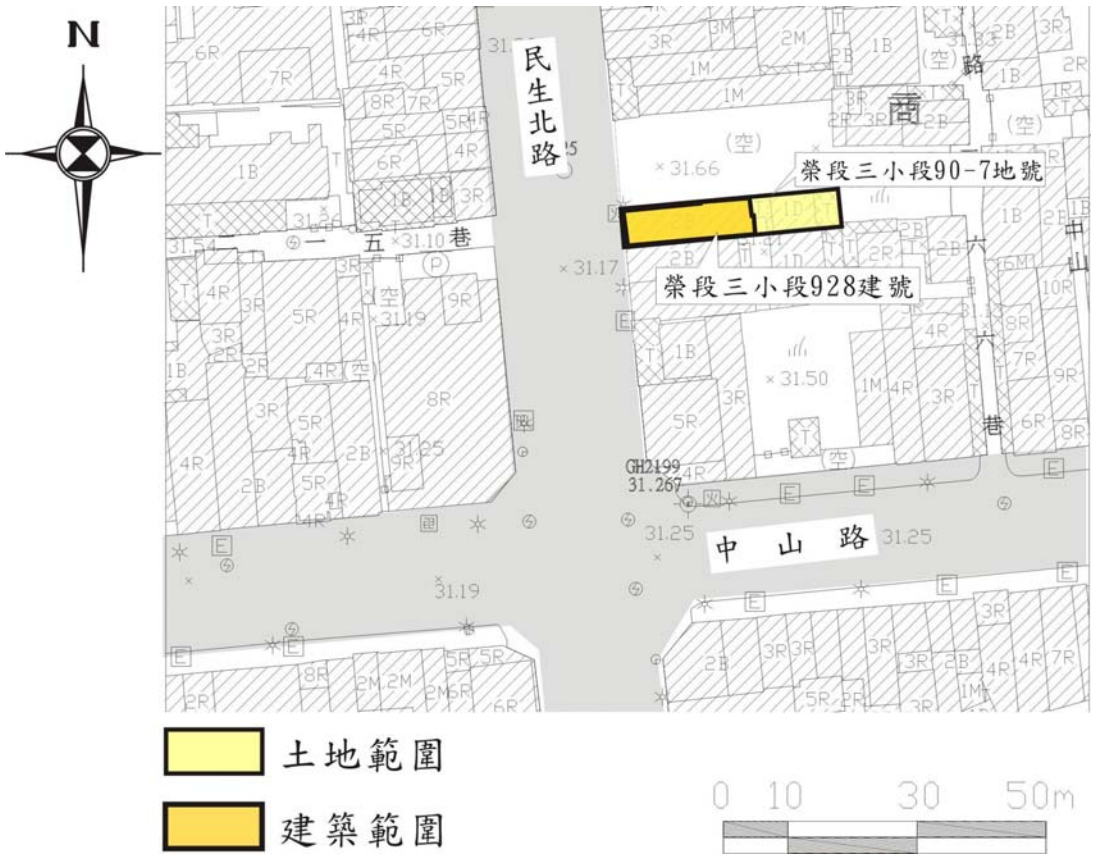
23、編號 23 嘉義藥局建築位置與產權

編號 23	嘉義藥局
建築位置	嘉義市中正路 577 號
建築年代	1947 年（民國 36 年）
保存層級	2
地號	西門段五小段 29，29-1
建號	西門段五小段 830
土地面積	129 平方公尺
建築物總容積	190.18 平方公尺
土地所有權人	何啟正
建物所有權人	何啟正
建築機能	藥房、住家
建築使用現況	電腦公司、住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



24、編號 24 長生茶行建築位置與產權

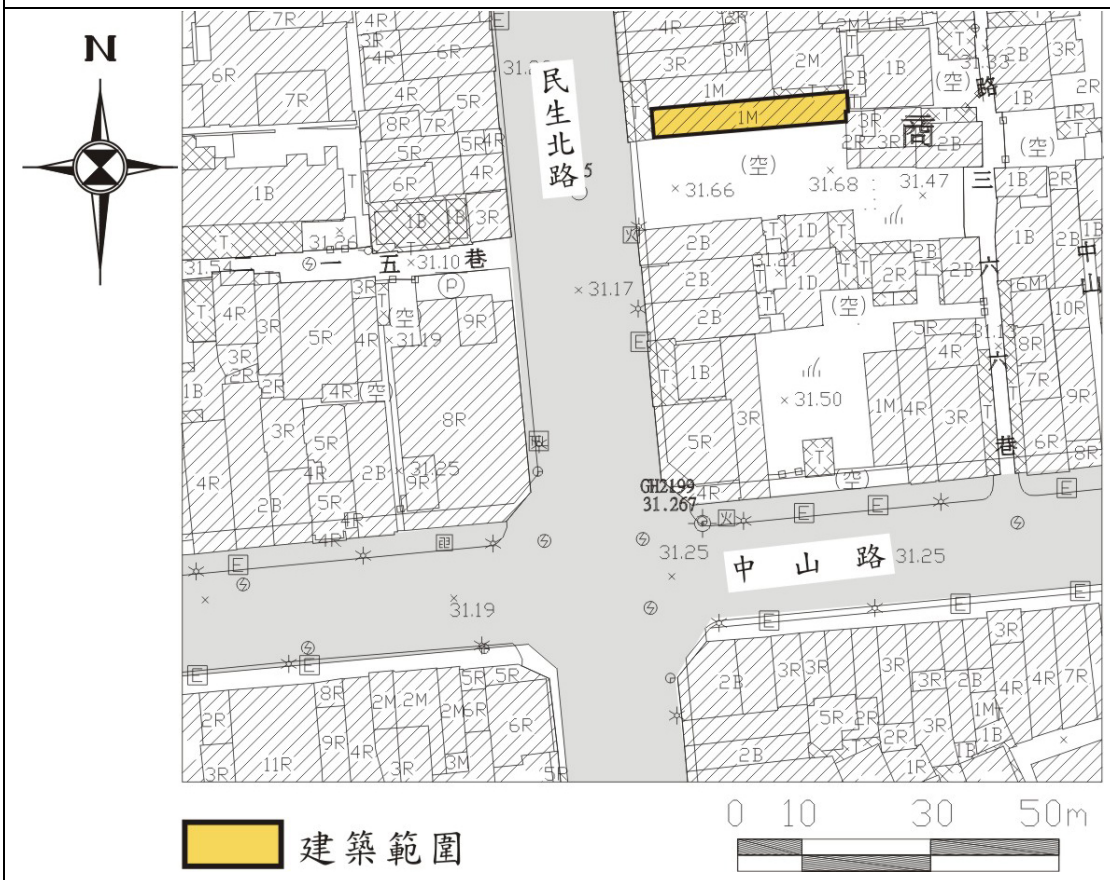
編號 24	長生茶行
建築位置	嘉義市民生北路 230 號
建築年代	日治時期
保存層級	4
地號	榮段三小段 90-7
建號	榮段三小段 928
土地面積	177 平方公尺
建築物總容積	173.3 平方公尺
土地所有權人	陳坤江
建物所有權人	陳坤江
建築機能	茶行、住家
建築使用現況	茶行、住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



25、編號 25 宏仁堂

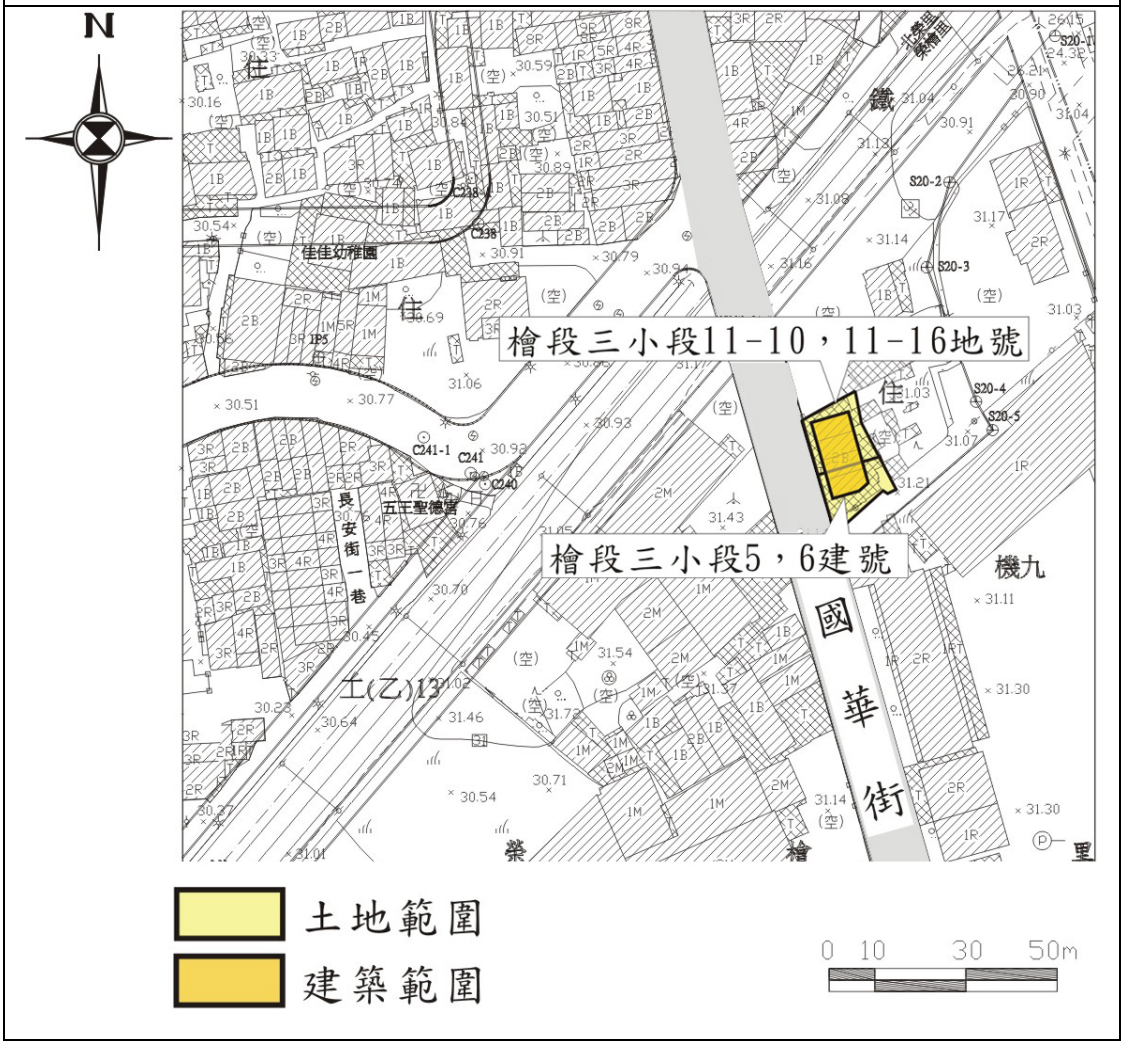
（1）建築位置

編號 25	宏仁堂
建築位置	嘉義市民生北路 238 號
建築年代	1959 年（民國 48 年）
保存層級	2
地號	榮段三小段 0047-0000
建號	榮段三小段 01115-000
土地面積	685.00 平方公尺
建築物總容積	105.52 平方公尺
土地所有權人	王蕭香芬、王峰生、王永泰、王文芳、王文瑩、王純慧、王嘉慧、王孝慈
建物所有權人	王蕭香芬、王峰生、王永泰、王文芳、王文瑩、王純慧、王嘉慧、王孝慈
建築機能	看診、住家
建築使用現況	資料從缺
都市計畫圖套繪地籍圖	



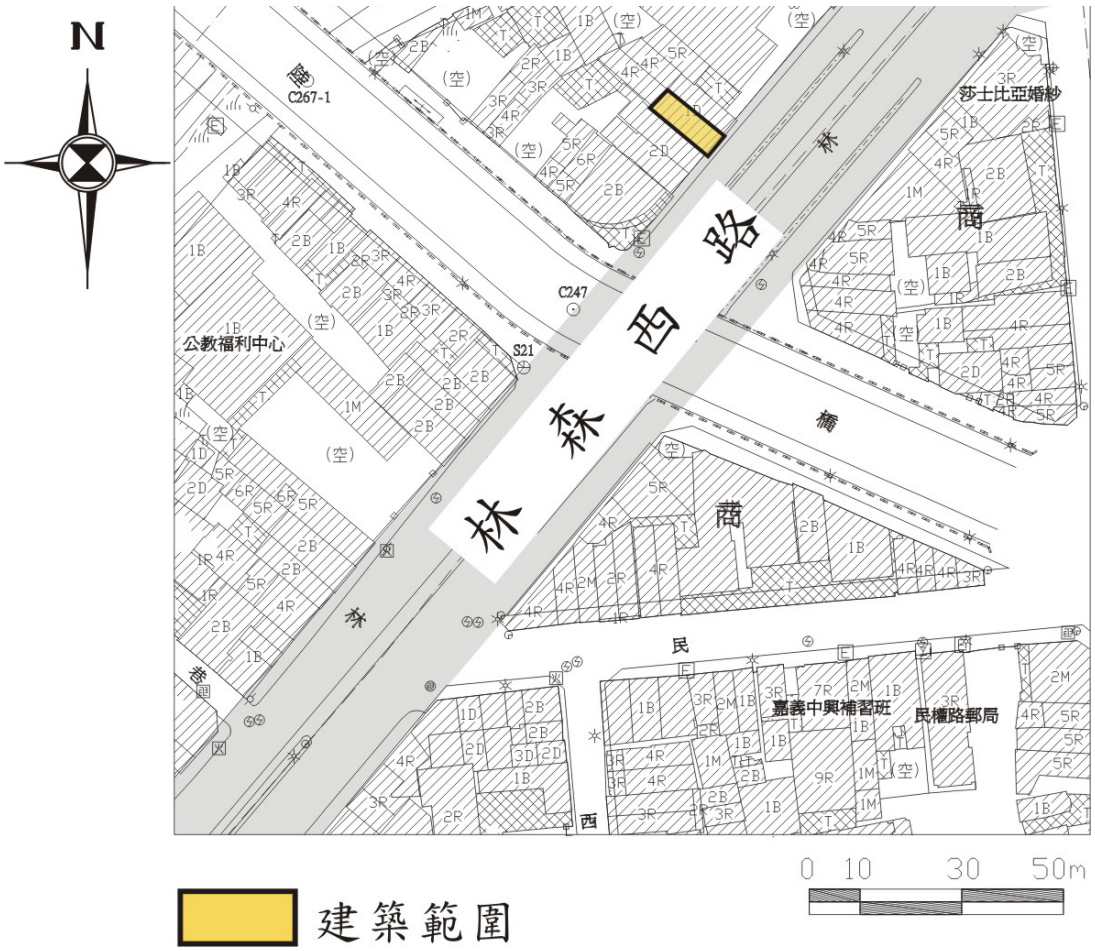
26、編號 26 國華街趙宅建築位置與產權

編號 26	國華街趙宅
建築位置	嘉義市國華街 326 號
建築年代	1959 年（民國 48 年）
保存層級	4
地號	檜段三小段 11-10，11-16
建號	檜段三小段 5，6
土地面積	221 平方公尺
建築物總容積	145.03 平方公尺
土地所有權人	趙振長，趙重博
建物所有權人	趙重博，趙振長
登記主要用途	工業用，住家用
建築機能	木材行、住家
建築使用現況	住家用
都市計畫圖套繪地籍圖	



27、編號 27 林森西路洪宅建築位置與產權

編號 27	林森西路洪宅
建築位置	嘉義市林森西路 336 號
建築年代	約 1910 年（明治 43 年）
保存層級	4
地號	榮段二小段 0003-0082
建號	資料從缺
土地面積	115.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	洪慎修；洪充閭；洪志昇
建物所有權人	資料從缺
建築機能	資料從缺
建築使用現況	資料從缺
都市計畫圖套繪地籍圖	

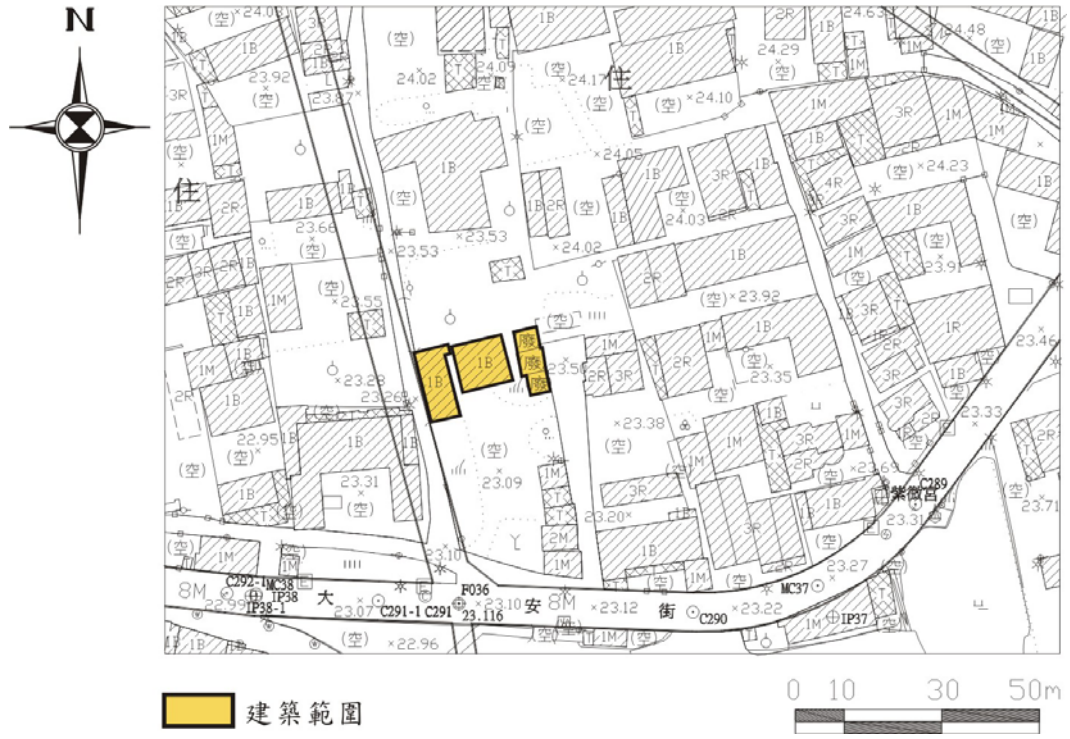


28、編號 28 新榮路黃宅建築位置與產權

編號 28	新榮路黃宅
建築位置	嘉義市新榮路 123 號
建築年代	1950 年（民國 39 年）
保存層級	4
地號	新富段六小段 31-3，31-4
建號	新富段六小段 377
土地面積	227 平方公尺
建築物總容積	288.92 平方公尺
土地所有權人	黃正憲，黃正衛，黃正興，黃正儒，黃正勳，高黃淑蘭，黃淑櫻
建物所有權人	黃正憲，黃正衛，黃正興，黃正儒，黃正勳，高黃淑蘭，黃淑櫻
建築機能	工廠，住家
建築使用現況	工廠，住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

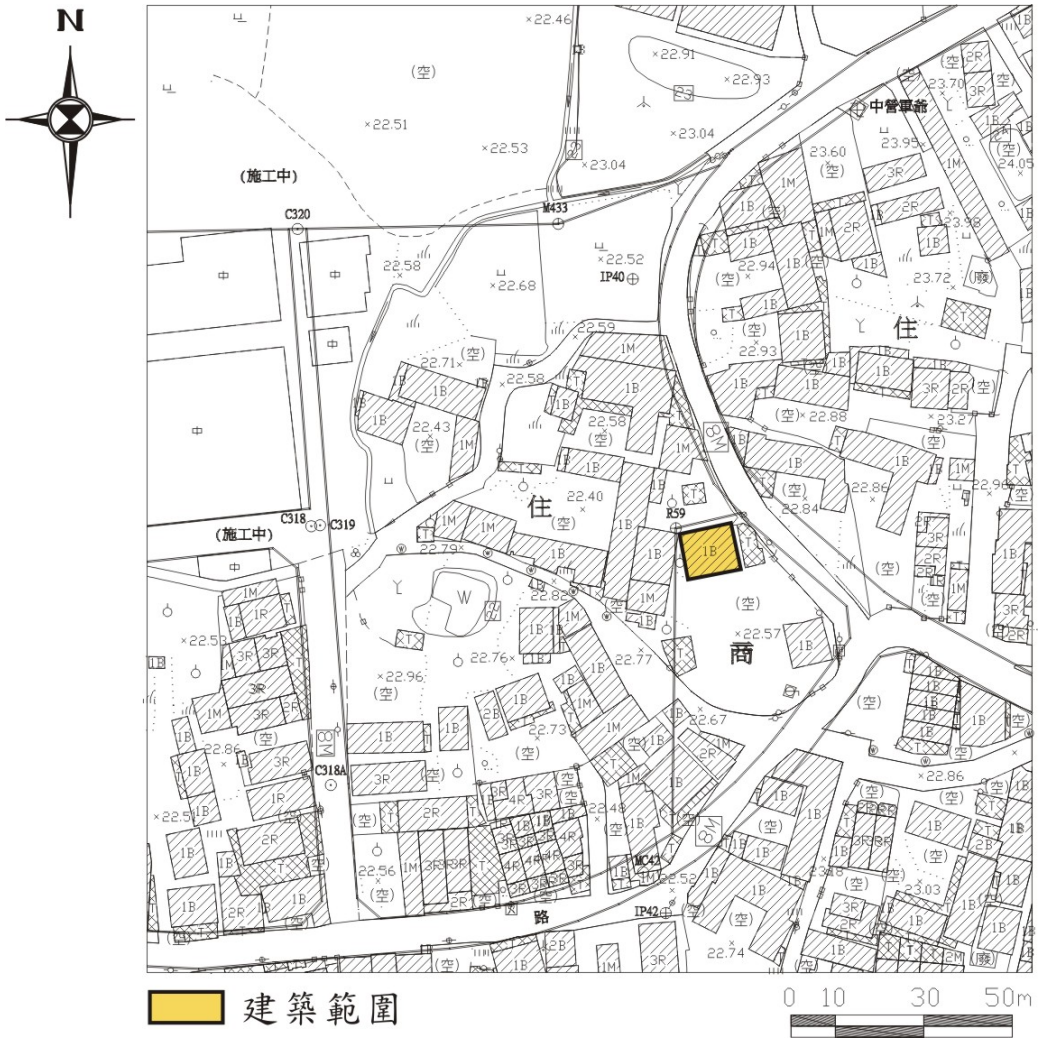
29、編號 29 賴氏宗祠建築位置與產權

編號 29	賴氏宗祠
建築位置	嘉義市大溪厝 49 號
建築年代	約 1770 年（乾隆 35 年），日治時期重建
保存層級	2
地號	溪東段 0939-0000
建號	資料從缺
土地面積	2,010.50 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	祭祀公業賴三合 管理者：賴寅；賴甲戊；賴益烈；賴惠漳；賴錦標
建物所有權人	資料從缺
建築機能	祭祀空間
建築使用現況	祭祀空間
都市計畫圖套繪地籍圖	



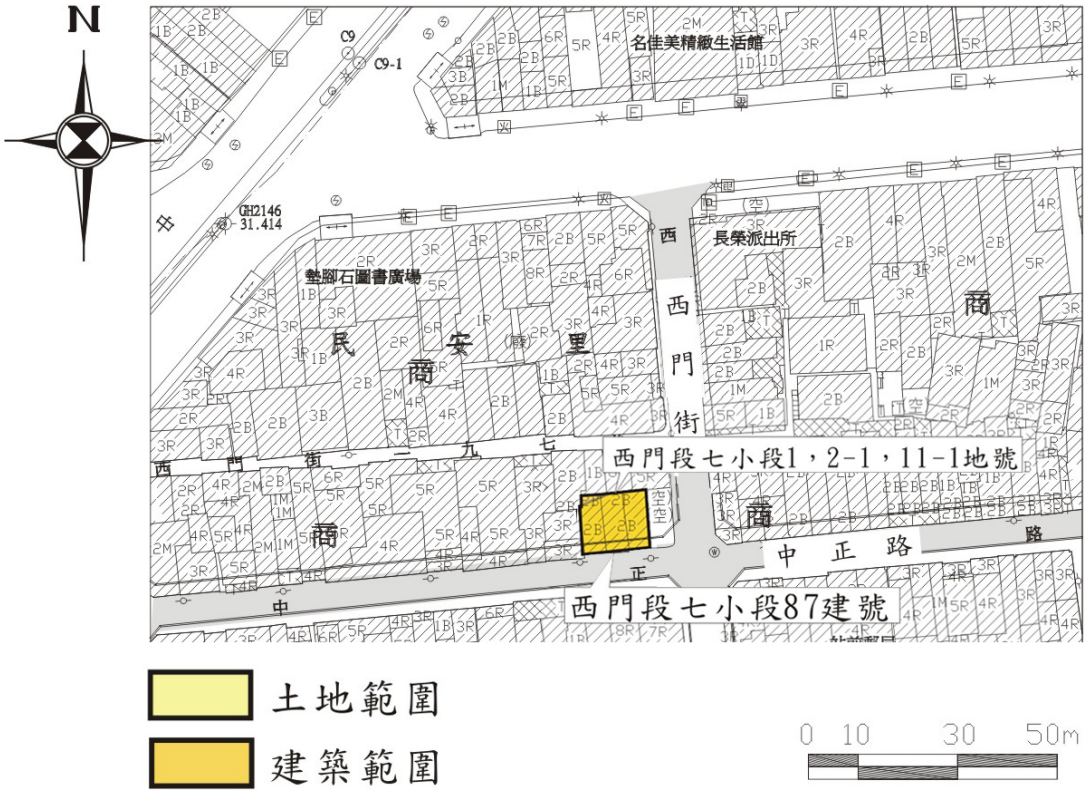
30、編號 30 賴氏宗祠(穎川堂)建築位置與產權

編號 30	賴氏宗祠(穎川堂)
建築位置	嘉義市大溪厝 161 號
建築年代	1798 年（乾隆 60 年），日治時期重建
保存層級	1
地號	溪東段 0940-0002 地號
建號	溪東段 0169-000
土地面積	174.03 平方公尺
建築物總容積	220.99 平方公尺
土地所有權人	賴宗崑
建物所有權人	賴宗崑
建築機能	祭祀空間
建築使用現況	祭祀空間
都市計畫圖套繪地籍圖	



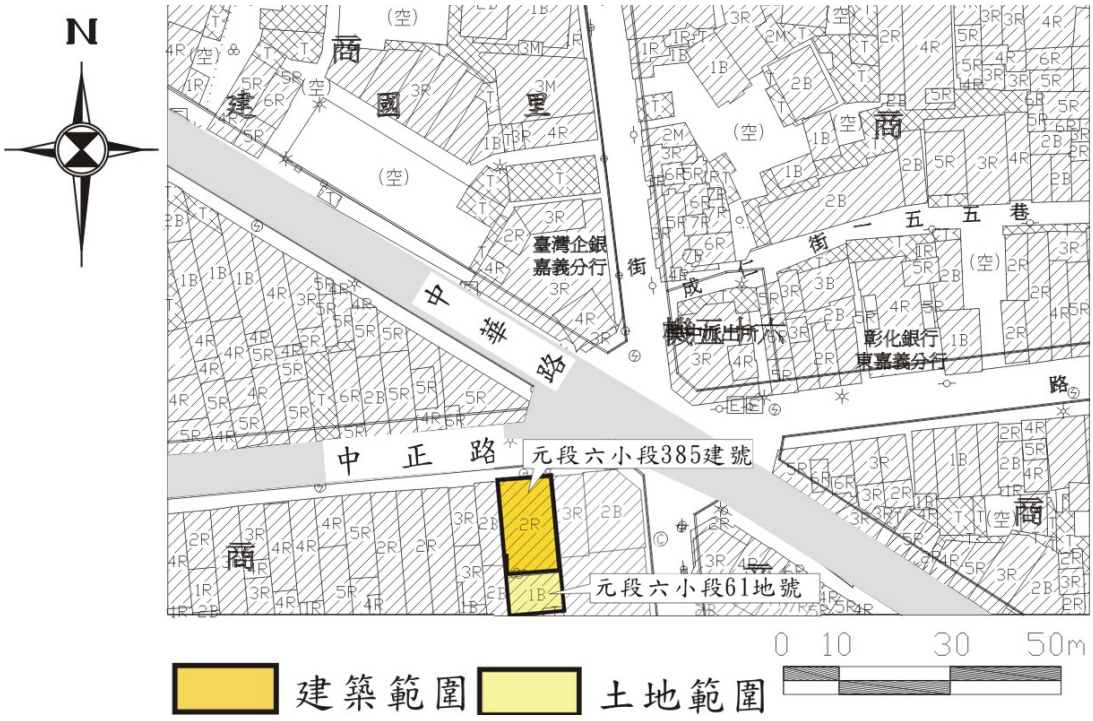
32、編號 32 中正路建築位置與產權

編號 32	中正路
建築位置	嘉義市中正路 698，700，702 號
建築年代	不詳
保存層級	4
地號	西門段七小段 1，2-1，11-1（98，702 號無地籍資料，地政機關未登錄）
建號	西門段七小段 87
土地面積	156 平方公尺
建築物總容積	81 平方公尺
土地所有權人	侯響勝，侯宗廷
建物所有權人	侯宗廷
建築機能	商店，住家
建築使用現況	商店，住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



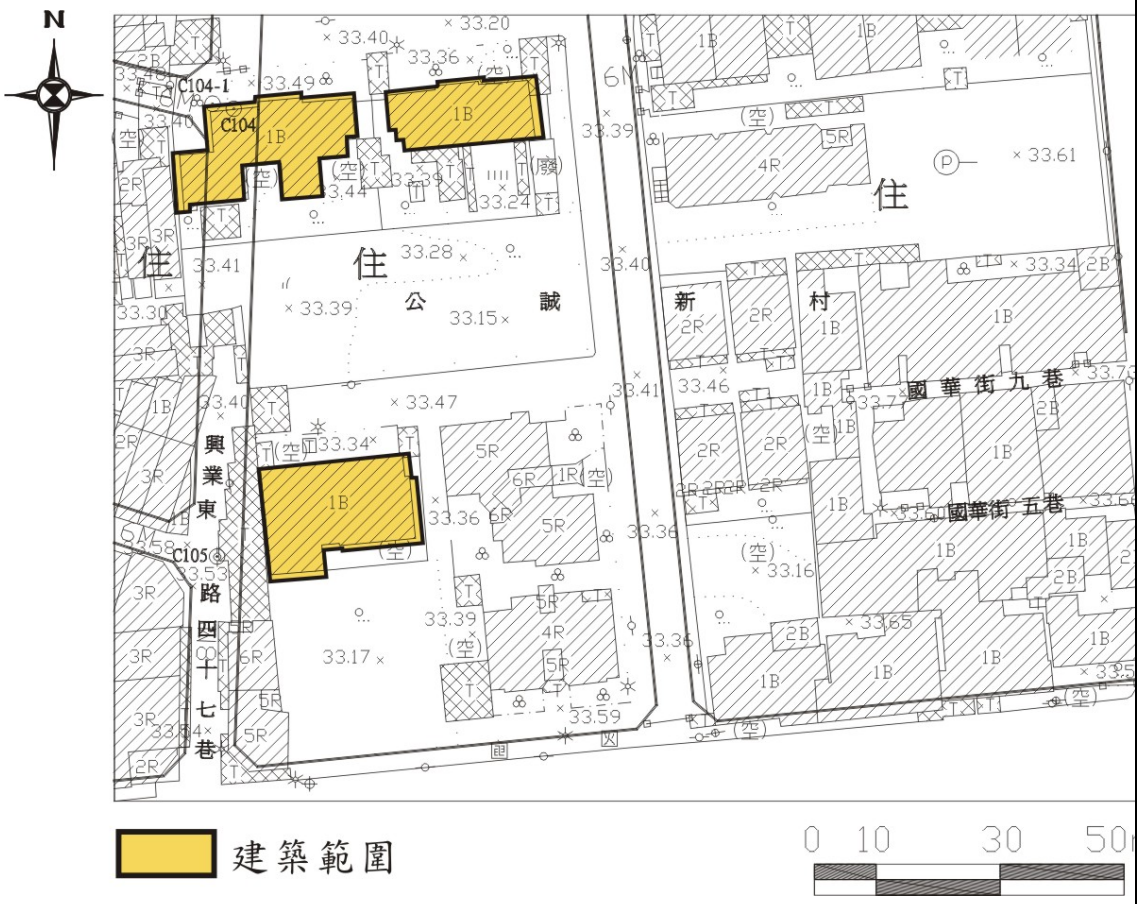
33、編號 33 中正路建築位置與產權

編號 33	中正路
建築位置	嘉義市中正路 329 號
建築年代	不詳
保存層級	4
地號	元段六小段 61
建號	元段六小段 385
土地面積	228 平方公尺
建築物總容積	254.54 平方公尺
土地所有權人	朱欽中
建物所有權人	朱欽中
建築機能	商店，住家
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	



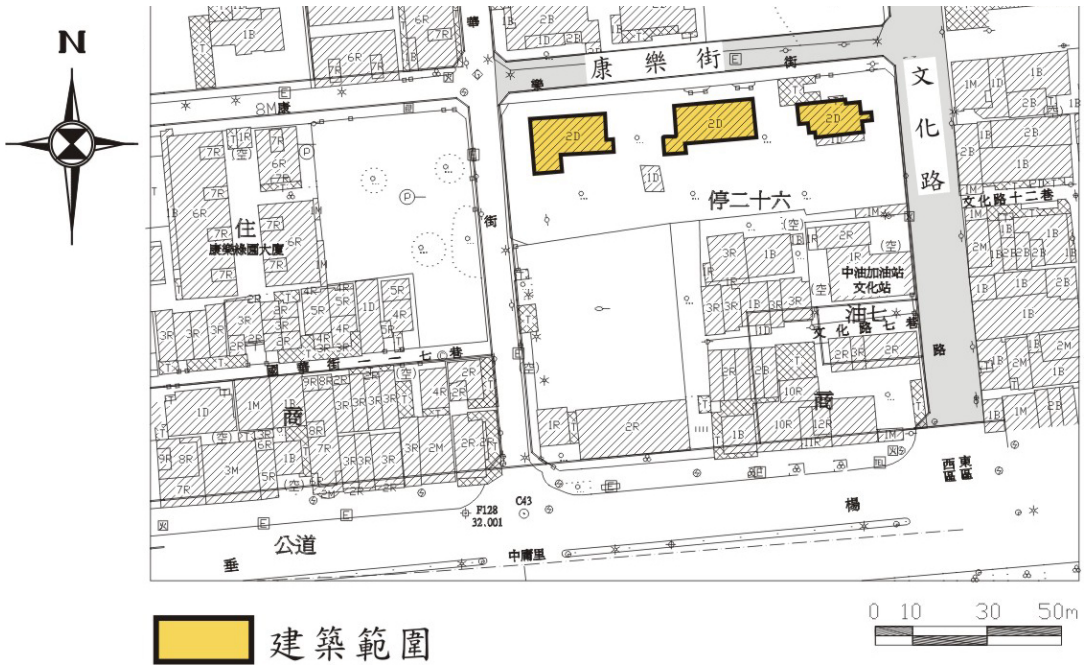
34、編號 34 中油宿舍(公誠新村)建築位置與產權

編號 34	中油宿舍(公誠新村)
建築位置	嘉義市國華街公誠新村 7、8、16、17 號
建築年代	約 1926 年（昭和 1 年）
保存層級	1
地號	車店段 0032-0001
建號	資料從缺
土地面積	3,995.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	台灣中油股份有限公司
建物所有權人	台灣中油股份有限公司
建築機能	住家
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	



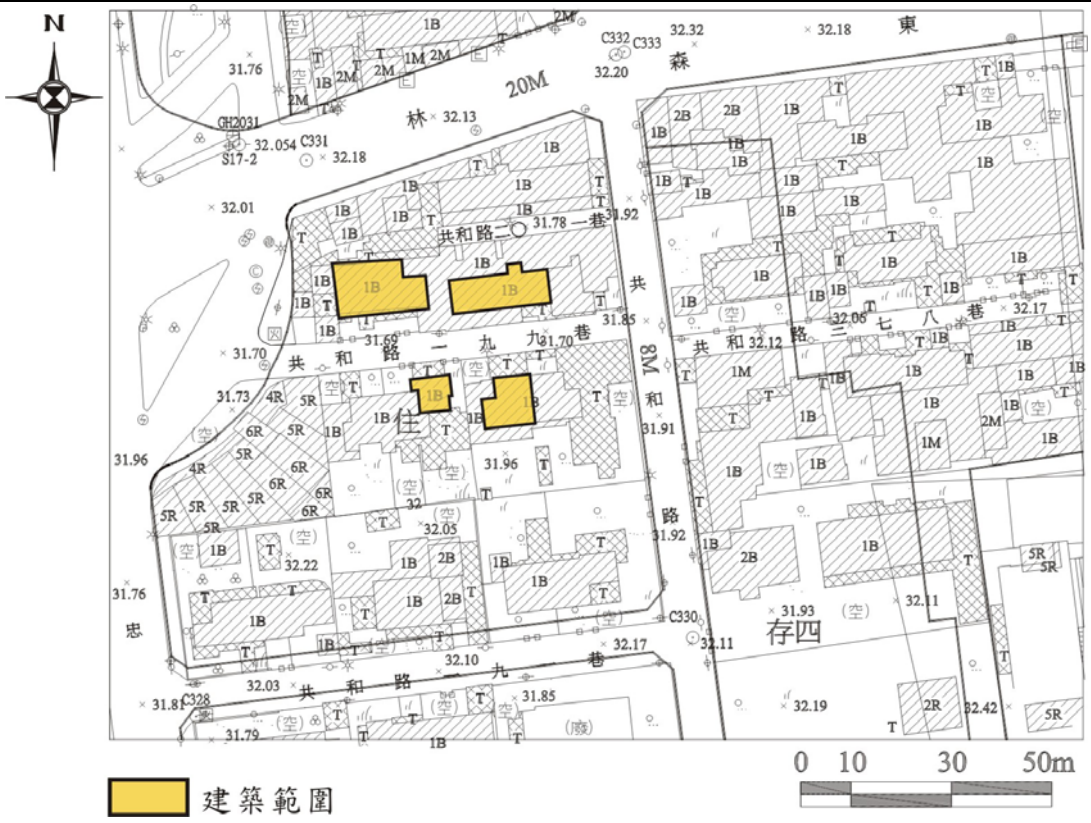
35、編號 35 臺灣銀行宿舍建築位置與產權

編號 35	臺灣銀行宿舍
建築位置	嘉義市國華街 62 巷 1-7 號及康樂街 89，91，93，95 號
建築年代	日治時期
保存層級	1
地號	新富一小段 0025-0007、新富一小段 0027-0000
建號	資料從缺
土地面積	0025-0007：2,843.00 平方公尺 0027-0000：1,134.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	臺灣銀行股份有限公司
建物所有權人	資料從缺
建築機能	住家
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	



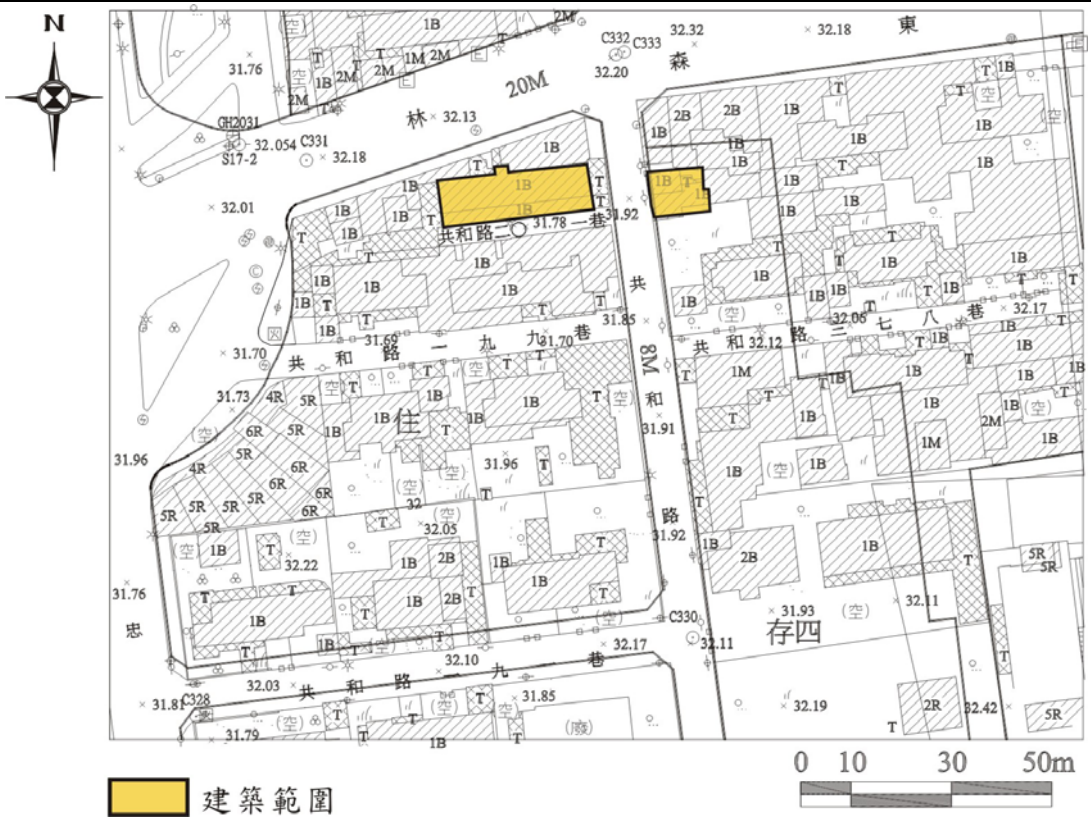
36、編號 36 嘉義市共和路 199 巷建築位置與產權

編號 36	嘉義市共和路 199 巷
建築位置	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號
建築年代	日治時期
保存層級	2
地號	檜段二小段 0006-0004、檜段二小段 0006-0006
建號	檜段二小段 01596-000、檜段二小段 01788-000、 檜段二小段 01597-000、檜段二小段 01786-000
土地面積	0006-0004：6,110.00 平方公尺 0006-0006：5,411.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	中華民國，管理者：行政院農業委員會林務局
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



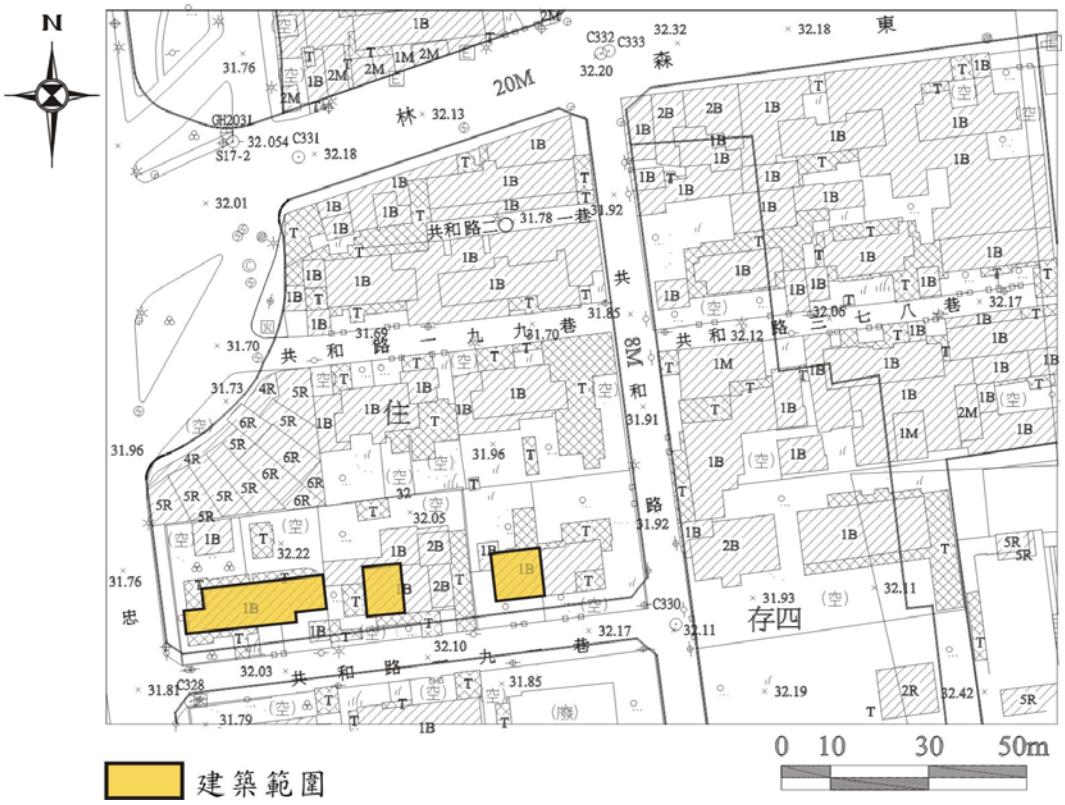
37、編號 37 嘉義市共和路 201 巷建築位置與產權

編號 37	嘉義市共和路 201 巷
建築位置	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號
建築年代	日治時期
保存層級	2
地號	檜段二小段 5
建號	檜段二小段 144
土地面積	78 平方公尺
建築物總容積	285.38 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



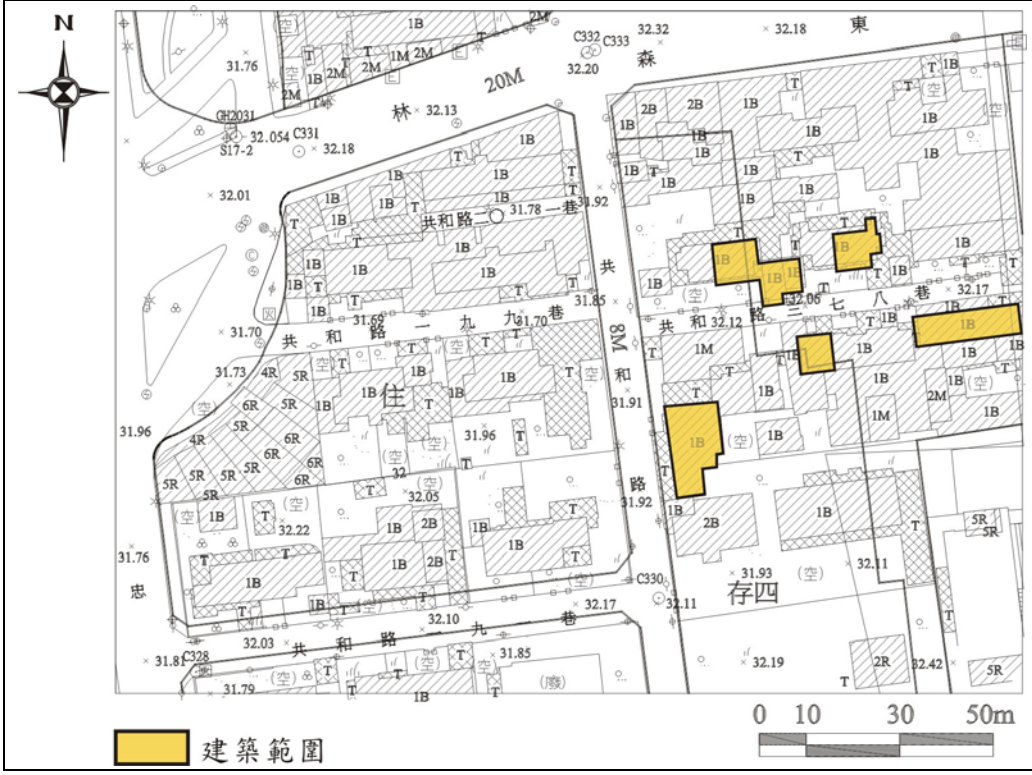
38、編號 38 嘉義市共和路 191 巷建築位置與產權

編號 38	嘉義市共和路 191 巷
建築位置	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號
建築年代	日治時期
保存層級	2
地號	檜段二小段 0006-0006（5.8.9.10.11.12 號查無相關資料）
建號	檜段二小段 01786-000（5.8.9.10.11.12 號查無相關資料）
土地面積	5,411.00 平方公尺（5.8.9.10.11.12 號查無相關資料）
建築物總容積	56.87 平方公尺（5.8.9.10.11.12 號查無相關資料）
土地所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



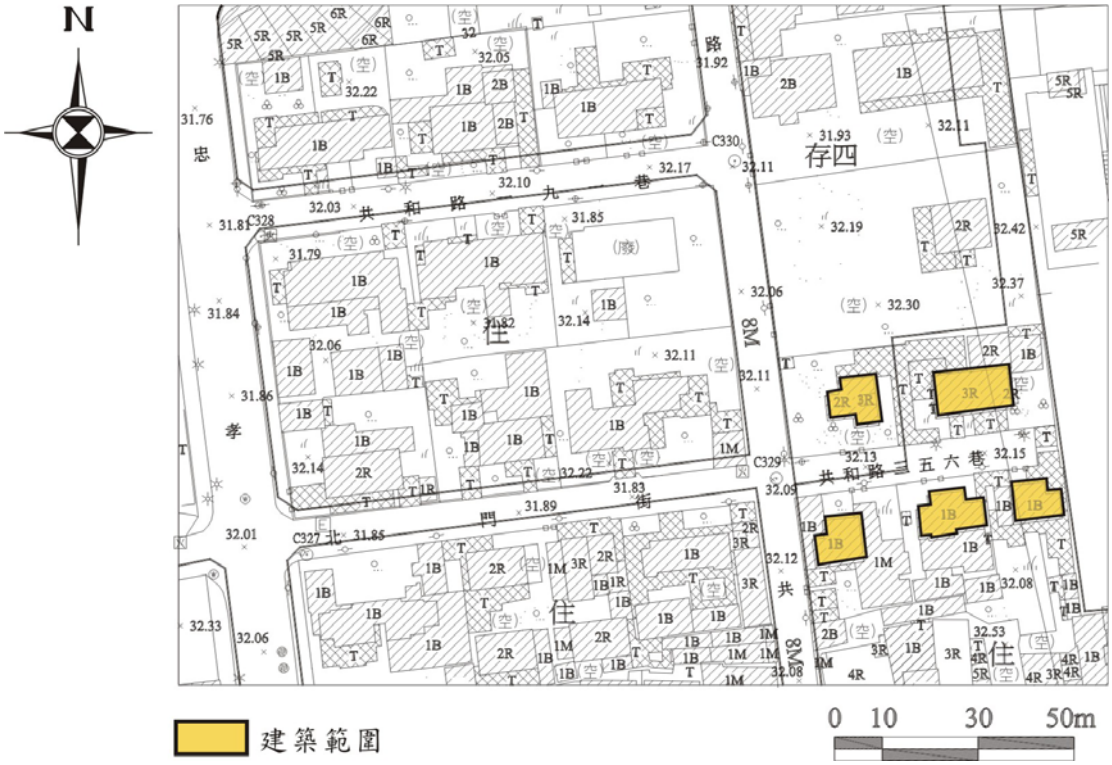
39、編號 39 嘉義市共和路 378 巷建築位置與產權

編號 39	嘉義市共和路 378 巷
建築位置	嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號
建築年代	日治時期
保存層級	2
地號	檜段一小段 0007-0000、山下段 0087-0003 (5.6.7.8.382.384 號查無相關資料)
建號	嘉義市共和路 378 巷 1、4 號：檜段一小段 00112-000 嘉義市共和路 378 巷 14、15 號：山下段 00135-000 嘉義市共和路 378 巷 16、17 號：檜段一小段 00113-000 (5.6.7.8.共和路 382.384 號查無相關資料)
土地面積	275.00 平方公尺、4,080.000 平方公尺
建築物總容積	嘉義市共和路 378 巷 1、14 號：157.02 平方公尺 嘉義市共和路 378 巷 14、15 號：130.58 平方公尺 嘉義市共和路 378 巷 16、17 號：126.44 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



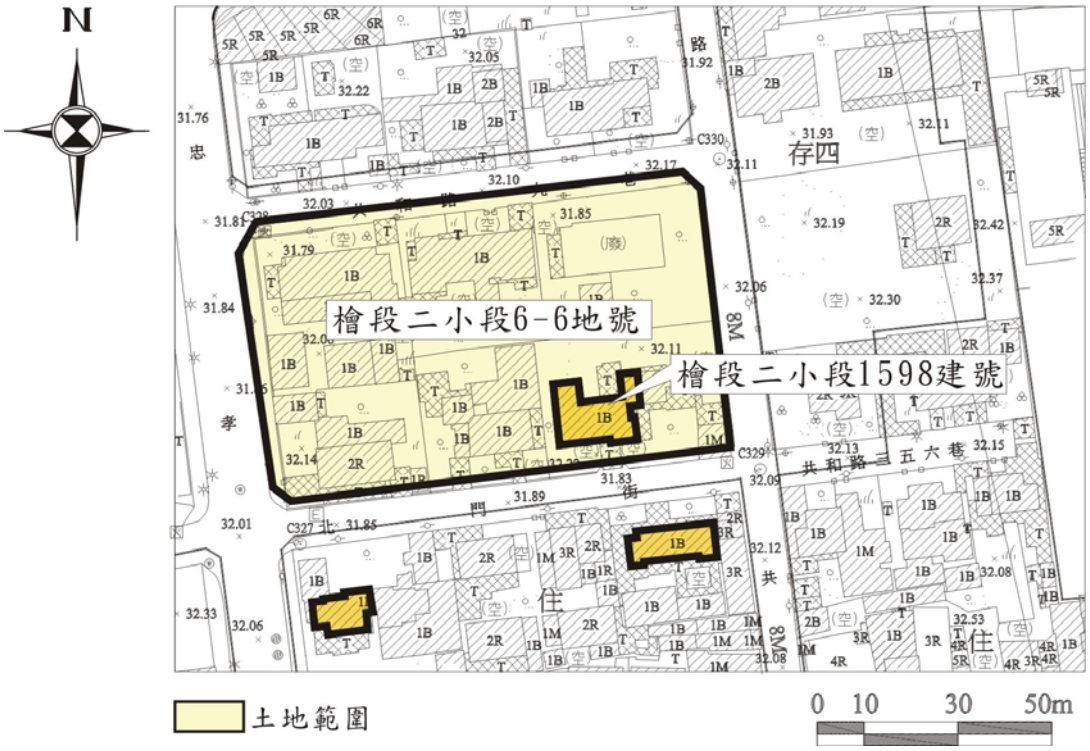
40、編號 40 嘉義市共和路 356 巷建築位置與產權

編號 40	嘉義市共和路 356 巷
建築位置	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號
建築年代	日治時期
保存層級	2
地號	檜段一小段 8-1
建號	檜段一小段 118
土地面積	1653 平方公尺
建築物總容積	69.42 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	



41、編號 41 嘉義市北門街建築位置與產權

編號 41	嘉義市北門街
建築位置	嘉義市北門街 1.2.3.21 號
建築年代	日治時期
保存層級	2
地號	檜段二小段 6-6
建號	檜段二小段 1598
土地面積	5411 平方公尺
建築物總容積	219.73 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建物所有權人	中華民國（管理者：林務局）
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

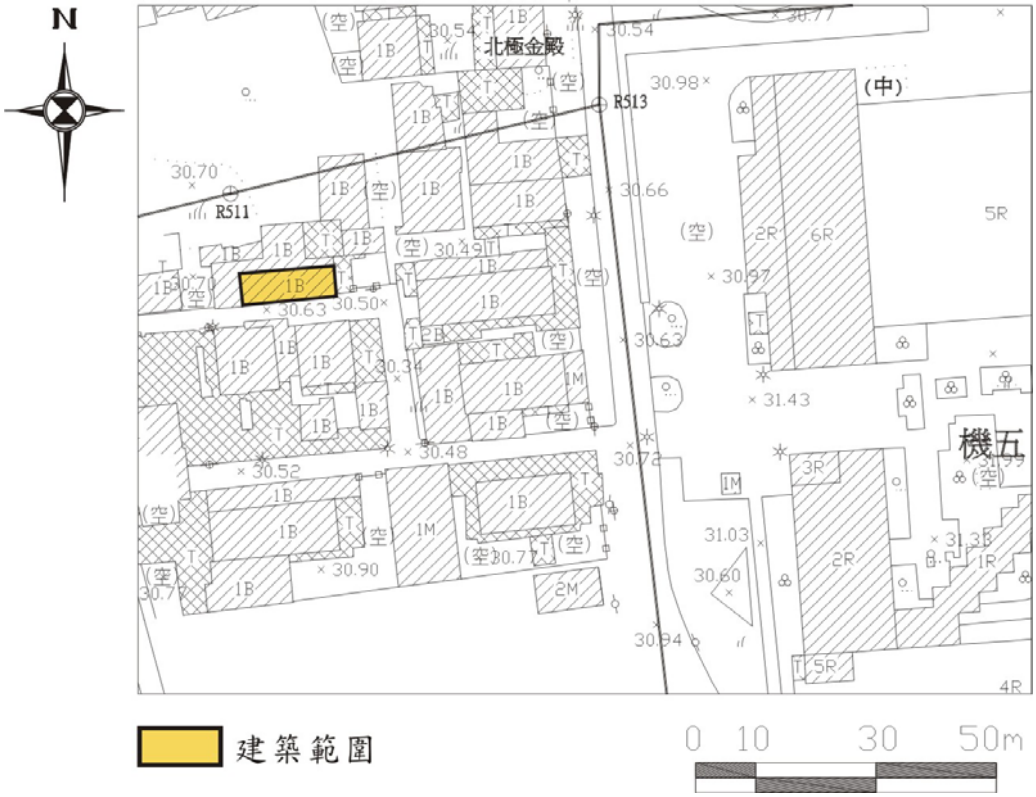


42、編號 42 嘉義市和平路建築位置與產權

編號 42	嘉義市和平路
建築位置	嘉義市和平路 136 巷 2 號
建築年代	約日治時期
保存層級	2
地號	民族段四小段 4
建號	民族段四小段 200
土地面積	220 平方公尺
建築物總容積	98.22 平方公尺
土地所有權人	中華民國（管理者：交通部公路總局）
建物所有權人	中華民國（管理者：交通部公路總局）
建築機能	住家
建築使用現況	閒置
都市計畫圖套繪地籍圖	

43、編號 43 玉山二村建築位置與產權

編號 43	玉山二村
建築位置	嘉義市泰安里玉山二村 17 號
建築年代	約日治時期
保存層級	2
地號	檜段三小段 0011-0024、檜段三小段 0011-0054
建號	資料從缺
土地面積	0011-0024：51,174.00 平方公尺、0011-0054：2,284.00 平方公尺
建築物總容積	資料從缺
土地所有權人	中華民國（管理者：嘉義市文化局、行政院農業委員會林務局）
建物所有權人	資料從缺
建築機能	資料從缺
建築使用現況	資料從缺
都市計畫圖套繪地籍圖	



44、編號 44 許世賢故居建築位置與產權

編號 44	許世賢故居
建築位置	嘉義市共和路 165 號
建築年代	約日治時期
保存層級	2
地號	檜段二小段 0010-0005
建號	檜段二小段 00160-000
土地面積	67.00 平方公尺
建築物總容積	31.67 平方公尺
土地所有權人	張文英、張博雅、鍾惠明、鍾理恩、鍾理尊、鍾文義、許晴哲、許嘉倫、許嘉和
建物所有權人	張文英、張博雅、鍾惠明、鍾理恩、鍾理尊、鍾文義、許晴哲、許嘉倫、許嘉和
建築機能	住家
建築使用現況	住家
都市計畫圖套繪地籍圖	

第六節 現況調查分析

本案調查之對象共 44 例，然而編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」已拆除，故實際列入分析之案例僅 43 處。

壹、建築本體之分析

一、屋頂現況

就目前調查的 43 個案例來看，有 22 棟屋頂仍保存良好，有 12 棟已自行修復。此外仍有 5 棟有部分損壞，有滲水之慮，另有 4 棟毀壞較為嚴重。

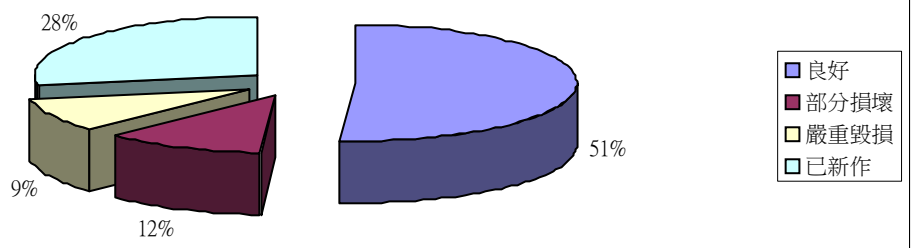


圖 2-1 屋頂現況統計圖

表 2-4 屋頂現況統計表

狀況	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
建築名稱	嘉義市聖學會、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、中廣嘉義電台、順天堂醫院、武德殿、蔡宅（朱宅）、大東旅社、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、林森西路洪宅、新榮路黃宅、中正路 698.700.702 號、中正路 329 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、玉山二村、嘉義市和平路 136 巷 2 號	嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、成仁街陳宅、國華街趙宅、中油宿舍（公誠新村）	嘉義縣市佛教會、鹿寮煙樓、賴氏宗祠、台銀宿舍	東門派出所、玉山婦產科、振華醫院、德昌醫院、賴氏宗祠（穎川堂）、陳氏宗祠(穎川堂)、許世賢故居、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號

二、牆體現況

就目前調查的 43 個案例來看，僅 17 棟保存較完好，其中包括 5 棟已新作。而有 18 棟部分損壞，3 棟嚴重毀損。

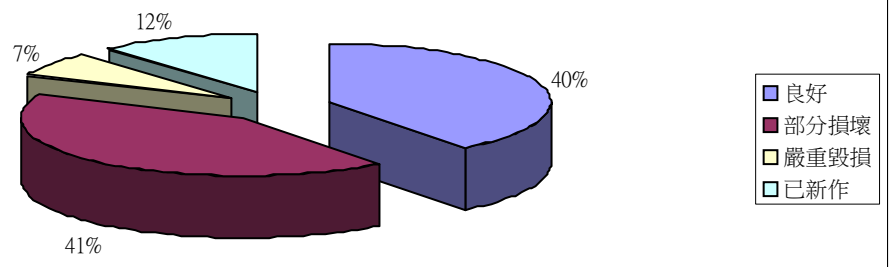


圖 2-2 牆體現況統計圖

表 2-5 牆體現況統計表

狀況	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
建築名稱	嘉義市聖學會、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、振華醫院、德昌醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、大東旅社、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、宏仁堂、林森西路洪宅、新榮路黃宅、陳氏宗祠(穎川堂)、玉山二村、許世賢故居、嘉義市和平路 136 巷 2 號	中廣嘉義電台、順天堂醫院、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、武德殿、蔡宅（朱宅）、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、勇者茶行、國華街趙宅、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 698.700.702 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	東門派出所、嘉義縣市佛教會、台銀宿舍	嘉義市聖學會、成仁街陳宅、中正路 329 號、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號

三、建物基礎現況

就目前已調查的 43 個案例來看，有 27 棟建物基礎現況良好，其中包括 2 棟新作，但仍有 12 棟有部分損壞，2 棟嚴重毀損。

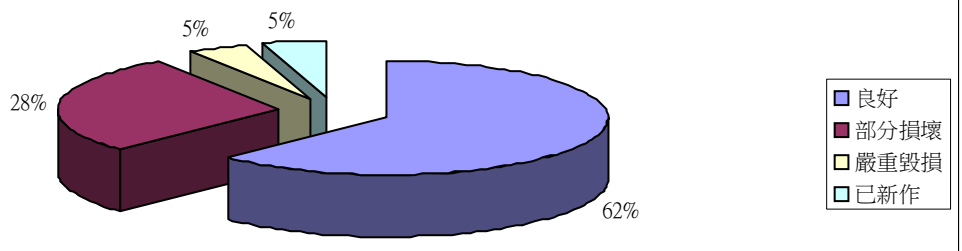


圖 2-3 建物基礎現況統計圖

表 2-6 建物基礎現況統計表

狀況	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
建築名稱	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、振華醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、蔡宅（朱宅）、成仁街陳宅、大東旅社、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、新榮路黃宅、陳氏宗祠(穎川堂)、中正路 698、700、702 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、玉山二村、許世賢故居	順天堂醫院、武德殿、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、國華街趙宅、林森西路洪宅、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、台銀宿舍、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市和平路 136 巷 2 號	東門派出所、嘉義縣市佛教會	嘉義市聖學會、中正路 329 號

四、門窗外部現況

就目前已調查的 43 個案例來看，門窗部份有 17 棟保存良好，11 處有部分損壞，3 處嚴重毀損，12 棟已新作。

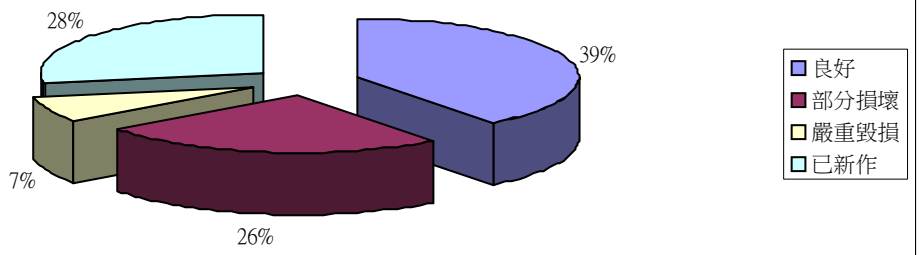


圖 2-4 門窗外部現況統計圖

表 2-7 門窗外部現況統計表

狀況	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
建築名稱	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、振華醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、大東旅社、福山宮、國華街趙宅、林森西路洪宅、陳氏宗祠(穎川堂)、中正路 698、700、702 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、玉山二村、許世賢故居、嘉義市和平路 136 巷 2 號	東門派出所、嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、武德殿、蔡宅（朱宅）、成仁街陳宅、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、雙忠廟、中油宿舍（公誠新村）	賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、台銀宿舍	嘉義市聖學會、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、新榮路黃宅、中正路 329 號、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號

五、屋內樑柱系統現況

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），屋內樑柱系統保存良好有 28 棟，其中包括 4 棟已新作。但仍有 8 棟有部分損壞，2 棟嚴重毀損。

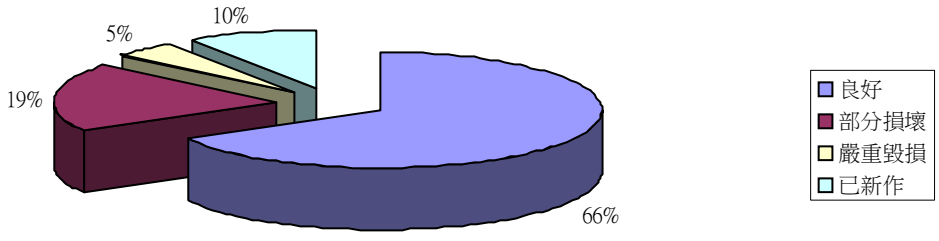


圖 2-5 屋內樑柱系統現況統計圖

表 2-8 屋內樑柱系統現況統計表

狀況	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
建築名稱	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、順天堂醫院、蔡宅（朱宅）、成仁街陳宅、大東旅社、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、國華街趙宅、林森西路洪宅、新榮路黃宅、陳氏宗祠(穎川堂)、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、玉山二村、許世賢故居	東門派出所、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、武德殿、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、賴氏宗祠（穎川堂）、台銀宿舍	嘉義縣市佛教會、賴氏宗祠	嘉義市聖學會、振華醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號

六、隔間牆現況

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），室內隔間牆有 19 棟保存良好，其中包括 12 棟已新作；但仍有 12 棟有部分損壞，2 棟嚴重毀損。

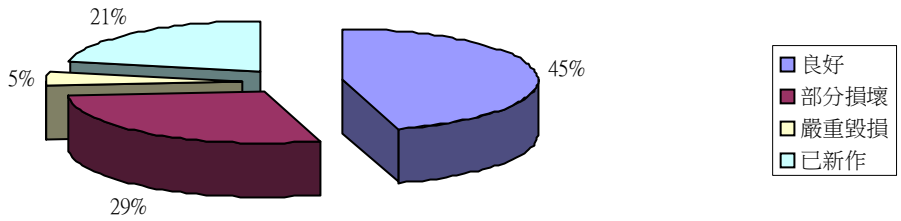


圖 2-6 隔間牆現況統計圖

表 2-9 隔間牆現況統計表

	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
隔間牆現況	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、宏仁堂、林森西路洪宅、新榮路黃宅、陳氏宗祠(穎川堂)、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、許世賢故居	東門派出所、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、武德殿、蔡宅（朱宅）、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、賴氏宗祠（穎川堂）、中油宿舍（公誠新村）、台銀宿舍、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	嘉義縣市佛教會、賴氏宗祠	嘉義市聖學會、振華醫院、順天堂醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、勇者茶行、國華街趙宅、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、玉山二村

七、天花板現況

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），屋內天花板有 15 棟現況良好，其中包括 12 棟已新作。但仍有 12 棟有部分損壞，3 棟嚴重毀損。

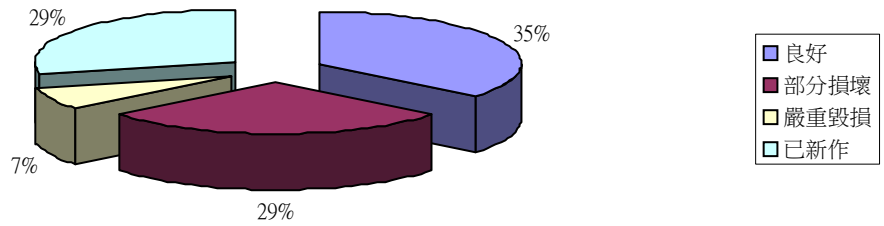


圖 2-7：天花板現況統計圖

表 2-10：天花板現況統計表

	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
天花板現況	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、德昌醫院、大東旅社、富順機車行、福山宮、嘉義藥局、宏仁堂、林森西路洪宅、新榮路黃宅、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、許世賢故居	東門派出所、中廣嘉義電台、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、武德殿、蔡宅（朱宅）、成仁街陳宅、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、雙忠廟、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	嘉義縣市佛教會、賴氏宗祠、台銀宿舍	嘉義市聖學會、振華醫院、順天堂醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、勇者茶行、國華街趙宅、賴氏宗祠（穎川堂）、陳氏宗祠(穎川堂)、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、玉山二村

八、室內地板現況

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），屋內天花板有 25 棟現況良好，其中包括 8 棟已新作。但仍有 5 棟有部分損壞，1 棟嚴重毀損。

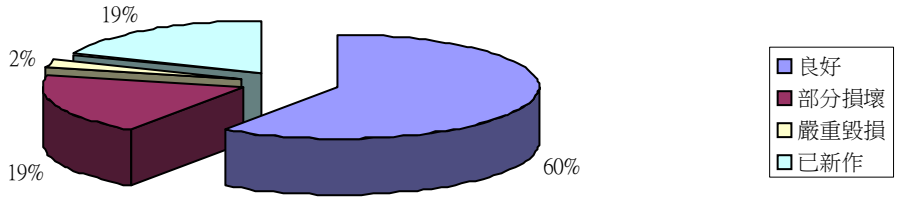


圖 2-8 室內地板現況統計圖

表 2-11 室內地板現況統計表

	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
室內地板現況	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、順天堂醫院、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、蔡宅（朱宅）、大東旅社、物資局忠孝倉庫辦公室、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、國華街趙宅、林森西路洪宅、新榮路黃宅、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、許世賢故居	東門派出所、嘉義縣市佛教會、武德殿、富順機車行、鹿寮煙樓、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、中油宿舍（公誠新村）	台銀宿舍	嘉義市聖學會、振華醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、成仁街陳宅、陳氏宗祠(穎川堂)、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、玉山二村

九、門窗內部現況

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），內部門窗有 21 棟現況良好者，其中包括 11 棟已新作。但仍有 8 棟部分損壞與 2 棟毀壞較為嚴重。

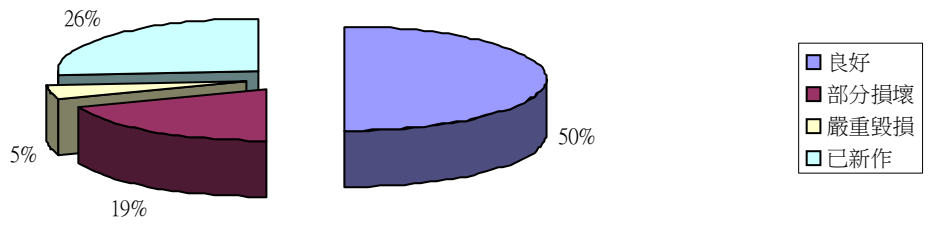


圖 2-9 門窗內部現況統計圖

表 2-12 門窗內部現況統計表

	良好	部分損壞	嚴重毀損	已新作
門窗內部現況	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、慈愛婦產科醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、福山宮、雙忠廟、宏仁堂、國華街趙宅、林森西路洪宅、陳氏宗祠(穎川堂)、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、玉山二村、許世賢故居	東門派出所、嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、武德殿、蔡宅（朱宅）、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、中油宿舍（公誠新村）	賴氏宗祠、台銀宿舍	嘉義市聖學會、振華醫院、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義藥局、勇者茶行、新榮路黃宅、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號

貳、建築物之物理環境現況

一、外部環境日照

就目前已調查的 43 個案例來看，建築之外部環境日照過於強烈，造成建材變色或翹曲者有 7 棟，日照充足者 22 棟，周圍有高大之建築或樹木，日照尚稱充足者 13 棟，因日照不足而環境十分潮濕者僅 1 棟。

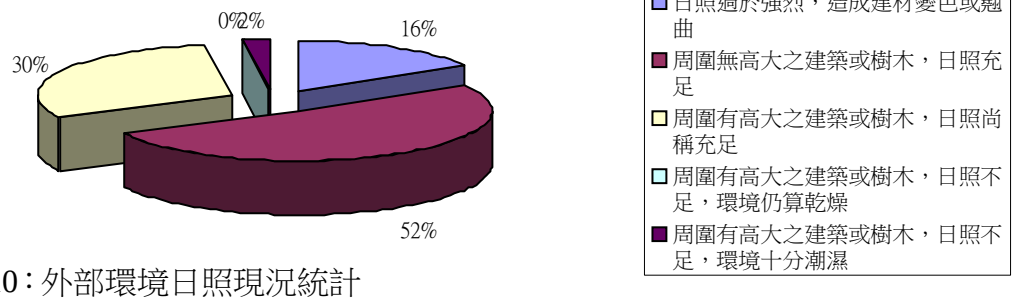


圖 2-10：外部環境日照現況統計

表 2-13：外部環境日照現況統計表

狀況	日照過於強烈	日照充足	日照尚稱充足	日照不足，環境十分潮濕
建築名稱	東門派出所、嘉義縣市佛教會、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、武德殿、蔡宅（朱宅）、賴氏宗祠、中油宿舍（公誠新村）	振華醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、國華街趙宅、新榮路黃宅、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、許世賢故居、嘉義市和平路 136 巷 2 號	嘉義市聖學會、玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、林務局嘉義林區管理處、順天堂醫院、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、福山宮、雙忠廟、林森西路洪宅、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、玉山二村	台銀宿舍

二、外部環境通風

就目前已調查的 43 個案例來看，沒有因為風勢過於強勁而影響結構安全的案例，通風良好者有 40 處，其中 20 處周圍無遮蔽物。此外，通風不佳有 2 處，空氣品質差者僅 1 處，通風狀態都大致良好。

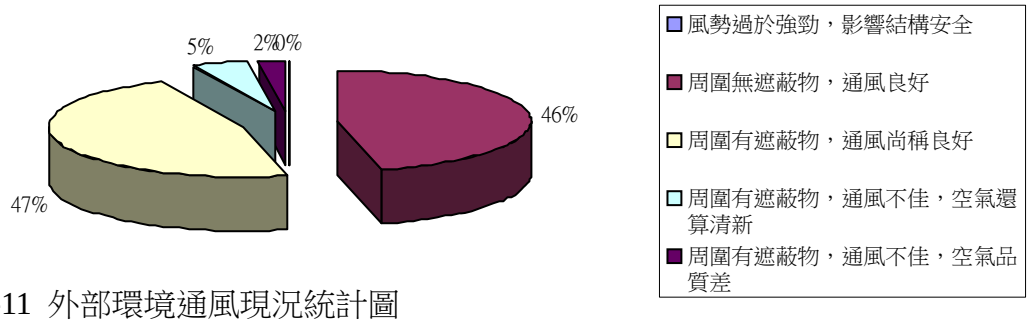


圖 2-11 外部環境通風現況統計圖

表 2-14 外部環境通風現況統計表

狀況	風勢影響結構安全	周圍無遮蔽物，通風良好	周圍有遮蔽物，通風尚稱良好	通風不佳，空氣還算清新	通風不佳，空氣品質差
建築名稱		嘉義縣市佛教會、中廣嘉義電台、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、成仁街陳宅、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、福山宮、嘉義藥局、勇者茶行、國華街趙宅、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 698、700、702 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、玉山二村、許世賢故居、嘉義市和平路 136 巷 2 號、	嘉義市聖學會、東門派出所、玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、林務局嘉義林區管理處、振華醫院、德昌醫院、順天堂醫院、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、大東旅社、雙忠廟、宏仁堂、林森西路洪宅、新榮路黃宅、中正路 329 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	蔡宅（朱宅）、台銀宿舍	武德殿

三、外部環境排水

就目前已調查的 43 個案例來看，排水良好者有 32 處，有水痕者有 2 處，雖然沒有建築物積水，但已有 9 處建築物出現腐朽狀態或長植物了，其中國華街趙宅同時有水痕與腐朽狀態。

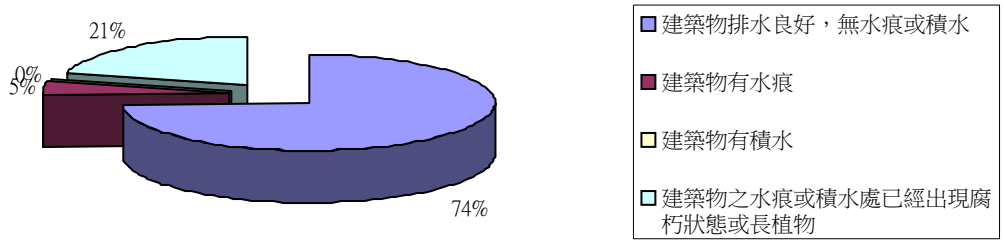


圖 2-12：外部環境排水現況統計圖

表 2-15：外部環境排水現況統計表

狀態	建築物排水良好，無水痕或積水	建築物有水痕	建築物有積水	水痕或積水處已腐朽或長植物
建築名稱	嘉義市聖學會、玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、林務局嘉義林區管理處、振華醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、順天堂醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、蔡宅（朱宅）、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、林森西路洪宅、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、玉山二村、許世賢故居	國華街趙宅、新榮路黃宅		東門派出所、嘉義縣市佛教會、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、武德殿、國華街趙宅、賴氏宗祠、台銀宿舍、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市和平路 136 巷 2 號

四、建築物之內部微氣候(日照)

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），日照過於強烈，造成建材變色或翹曲者有 2 棟，日照良好者 13 棟，另有 22 處屋內部份區域日照不足，較為陰濕，此外另有另有 5 棟屋內幾乎沒有日照。

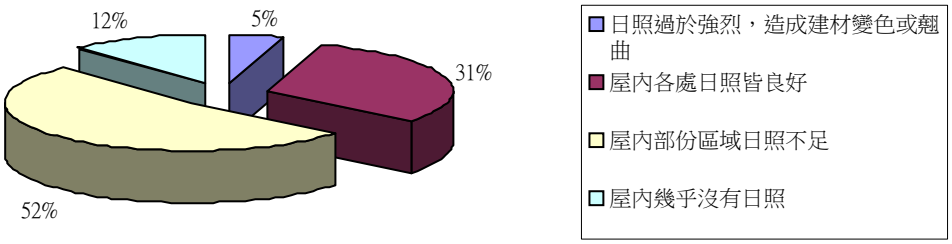


圖 2-13 內部環境日照現況統計圖

表 2-16 內部環境日照現況統計表

狀態	日照過於強烈，造成建材變色或翹曲	屋內各處日照皆良好	屋內部份區域日照不足	屋內幾乎沒有日照
建築名稱	蔡宅（朱宅）、物資局忠孝倉庫辦公室	玉山婦產科、林務局嘉義林區管理處、中廣嘉義電台、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、福山宮、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、國華街趙宅、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 329 號、玉山二村、許世賢故居	嘉義市聖學會、嘉義縣市佛教會、振華醫院、德昌醫院、順天堂醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、鹿寮煙樓、雙忠廟、林森西路洪宅、新榮路黃宅、賴氏宗祠、中正路 698、700、702 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號	東門派出所、林務局嘉義林區管理處、武德殿、賴氏宗祠（穎川堂）、台銀宿舍

五、建築物之內部微氣候(氣密性)

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），屋內各處通風良好有 25 棟，屋內有縫隙，無法完全擋風者有 5 棟，另有 9 棟屋內部份區域通風不良，其中有 3 處空氣極為滯悶者。

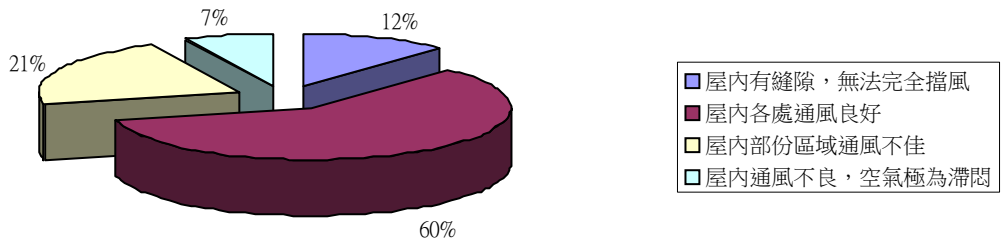


圖 2-14 內部環境通風現況統計圖

表 2-17 內部環境通風現況統計表

狀態	屋內有縫隙，無法完全擋風	屋內各處通風良好	屋內部份區域通風不佳	屋內通風不良，空氣極為滯悶
建築名稱	東門派出所、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、鹿寮煙樓、中油宿舍（公誠新村）、台銀宿舍	嘉義市聖學會、玉山婦產科、嘉義縣市佛教會、林務局嘉義林區管理處、德昌醫院、中廣嘉義電台、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、林森西路洪宅、新榮路黃宅、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、玉山二村、許世賢故居	振華醫院、順天堂醫院、蔡宅（朱宅）、國華街趙宅、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384. 354.372 號	林務局嘉義林區管理處、武德殿、賴氏宗祠

六、建築物之內部排水

就目前已調查的 42 個案例來看（嘉義市和平路 136 巷 2 號之資料因無法進入屋內而從缺），有 38 處屋內排水良好，另有 4 處屋內之水痕或積水處已經出現腐朽狀態或長植物者。

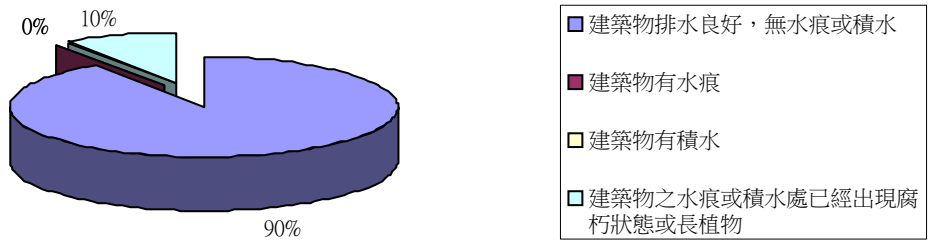


圖 2-15 內部環境排水現況統計圖

表 2-18 內部環境排水現況統計表

狀態	建築物排水良好，無水痕或積水	建築物有水痕	建築物有積水	建築物之水痕或積水處已經出現腐朽狀態或長植物
建築名稱	嘉義市聖學會、東門派出所、玉山婦產科、嘉義縣市佛教會、林務局嘉義林區管理處、林務局嘉義林區管理處、振華醫院、德昌醫院、中廣嘉義電台、順天堂醫院、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、蔡宅（朱宅）、成仁街陳宅、大東旅社、富順機車行、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、福山宮、雙忠廟、嘉義藥局、勇者茶行、宏仁堂、國華街趙宅、林森西路洪宅、新榮路黃宅、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠（穎川堂）、中正路 698、700、702 號、中正路 329 號、中油宿舍（公誠新村）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384. 354.372 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、玉山二村、許世賢故居			嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、武德殿、賴氏宗祠、台銀宿舍

叁、建築本體基本防火設施之現況

一、鄰近消防栓僅有 20 處；另附近雖無消防栓但有其他可供滅火之水源有 1 處；而附近完全無消防栓，亦無其他可供滅火之水源共有 22 處。為了防範未然，對於無消防栓之處，有增設消防栓或加強消防設施之需要。

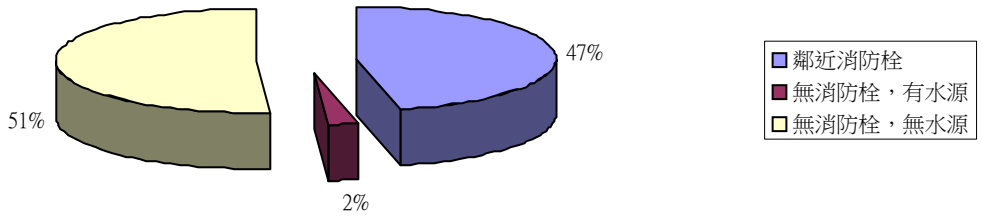


圖 2-16 鄰近消防栓現況統計圖

表 2-19 鄰近消防栓現況統計表

狀況	鄰近消防栓	無消防栓，有水源	無消防栓，無水源
建築名稱	東門派出所、玉山婦產科、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、德昌醫院、林務局嘉義林區管理處、大東旅社、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、雙忠廟、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	中廣嘉義電台	嘉義市聖學會、嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、福山宮、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、國華街趙宅、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠、嘉義市和平路 136 巷 2 號、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號

二、自身消防安全設備之裝設，有滅火設備僅有 6 處，而無滅火設備者高達 37 處；僅有 2 處有警報設備，分別是嘉義藥局與嘉義市和平路 136 巷 2 號，其餘均無警報設備；有避難逃生設備僅有 1 處，中廣嘉義電台設有逃生門；而且 43 案例均無使用防火塗料。

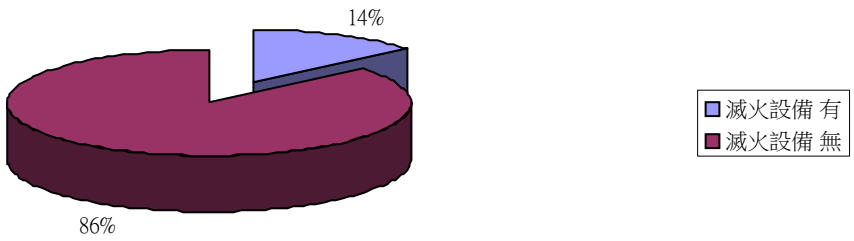


圖 2-17 自身消防滅火設備現況統計圖

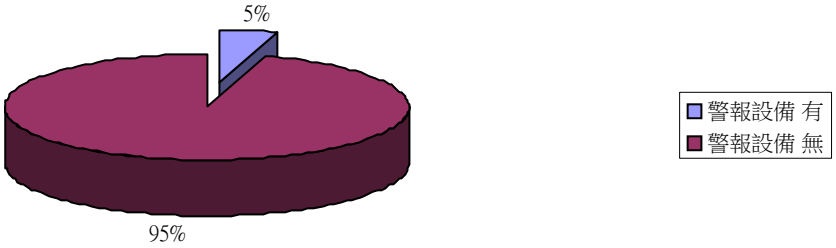


圖 2-18 自身消防警報設備現況統計圖

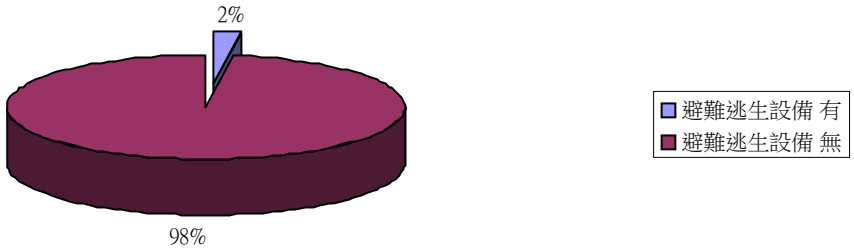


圖 2-19 自身消防逃生設備現況統計圖

表 2-20 自身消防安全設備現況統計表

狀況	滅火設備	
	有	無
建築名稱	嘉義市聖學會、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、中廣嘉義電台、林務局嘉義林區管理處、嘉義藥局、雙忠廟	東門派出所、嘉義縣市佛教會、玉山婦產科、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、順天堂醫院、德昌醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、福山宮、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市和平路 136 巷 2 號、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號

三、在調查 43 個案例中經常使用火源佔了半數共有 20 處，而鮮少使用火源有 16 處，偶而使用火源僅有 4 處，另有 2 棟沒有火源。

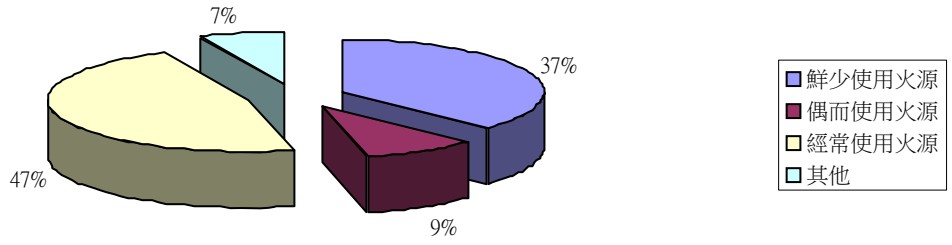


圖 2-20 用火情形現況統計圖

表 2-21 用火情形現況統計表

狀況	鮮少使用火源	偶而使用火源	經常使用火源	其他
建築名稱	嘉義市聖學會、玉山婦產科、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、順天堂醫院、德昌醫院、林務局嘉義林區管理處、福山宮、鹿寮煙樓、蔡宅（朱宅）、武德殿、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）	中廣嘉義電台、新榮路黃宅、勇者茶行、中正路 698、700、702 號	東門派出所、嘉義縣市佛教會、振華醫院、慈愛婦產科醫院、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、宏仁堂、嘉義藥局、雙忠廟、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、陳氏宗祠(穎川堂)、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	物資局忠孝倉庫辦公室(無用火)、、嘉義市和平路 136 巷 2 號(無人)

四、用電情形 43 處建築鮮少使用用電量大之電器者有 14 處，而建築經常使用用電量大之電器，各電器有獨立插座有 5 處，然而建築使用電量大之電器，並使用延長線有 22 處，由此可見其潛藏的危機，另有 2 棟沒有使用電器。

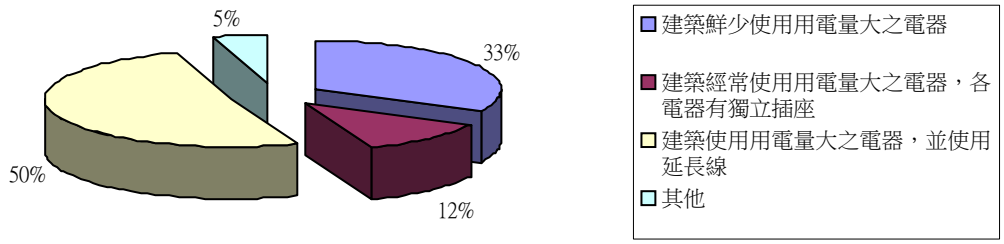


圖 2-21 用電情形現況統計圖

表 2-22 用電情形現況統計表

狀況	建築鮮少使用用電量大之電器	建築經常使用用電量大之電器，各電器有獨立插座	建築使用用電量大之電器，並使用延長線	其他
建築名稱	嘉義市聖學會、玉山婦產科、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、順天堂醫院、德昌醫院、福山宮、鹿寮煙樓、蔡宅（朱宅）、武德殿、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、雙忠廟、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、許世賢故居	東門派出所、嘉義縣市佛教會、中廣嘉義電台、振華醫院、慈愛婦產科醫院、林務局嘉義林區管理處、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、新榮路黃宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	物資局忠孝倉庫辦公室(無用電)、、嘉義市和平路 136 巷 2 號(無人)

五、在調查 36 個案例中僅有一處裝置有避雷針，在 43 個案例中僅佔 2% 之比例。

肆、建築物週遭防火設施之現況

一、建築物週遭為不易起火延燒之現代建築有 23 處，但週遭為易起火延燒之木構建築有 18 處，僅 2 處週遭無其他建築。

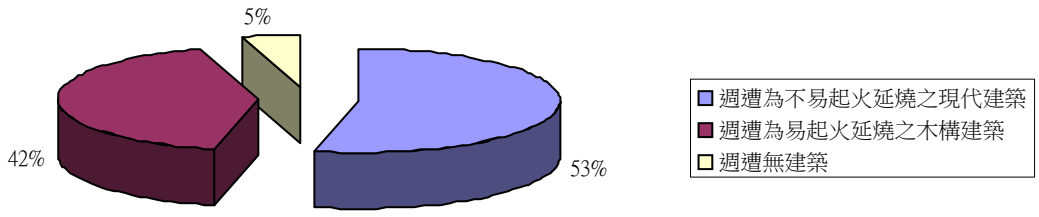


圖 2-22 建築物週遭建築現況統計圖

表 2-23 建築物週遭建築現況統計表

狀況	週遭為不易起火延燒之現代建築	週遭為易起火延燒之木構建築	週遭無建築
建築名稱	嘉義市聖學會、玉山婦產科、順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、福山宮、鹿寮煙樓、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、雙忠廟、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、許世賢故居	東門派出所、嘉義縣市佛教會、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、慈愛婦產科醫院、林務局嘉義林區管理處、物資局忠孝倉庫辦公室、蔡宅（朱宅）、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市和平路 136 巷 2 號、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、國華街趙宅

二、建築物週遭為整潔空曠，無易燃物之空地有 21 處，但週遭無空地者有 17 處，空地無人整理，多垃圾、雜草則有 5 處。

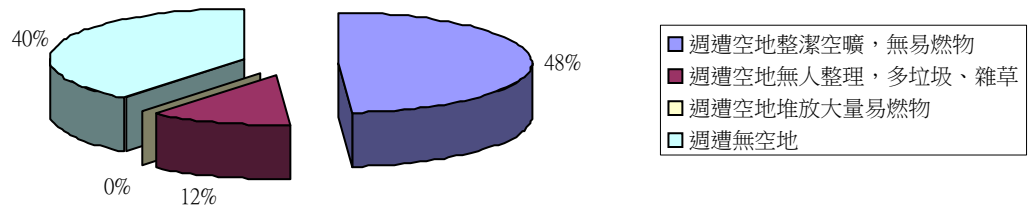


圖 2-23 建築物週遭空地現況統計圖

表 2-24 建築物週遭空地現況統計表

狀況	週遭空地整潔空曠，無易燃物	週遭空地無人整理，多垃圾、雜草	週遭空地堆放大量易燃物	週遭無空地
建築名稱	嘉義縣市佛教會、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、中廣嘉義電台、林務局嘉義林區管理處、福山宮、鹿寮煙樓、成仁街陳宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	東門派出所、物資局忠孝倉庫辦公室、武德殿、勇者茶行、賴氏宗祠		嘉義市聖學會、玉山婦產科、順天堂醫院、德昌醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、富順機車行、大東旅社、蔡宅（朱宅）、新榮路黃宅、宏仁堂、嘉義藥局、雙忠廟、中正路 329 號、嘉義市和平路 136 巷 2 號、許世賢故居、玉山二村

三、週遭產業住商混合區，多為純住宅區有 22 處，一般辦公大樓有 15 處，附近多為使用火、電頻繁之餐廳、神壇者有 3 處，此外，在市場旁有 2 處，另福山宮附近無任何其他建築。

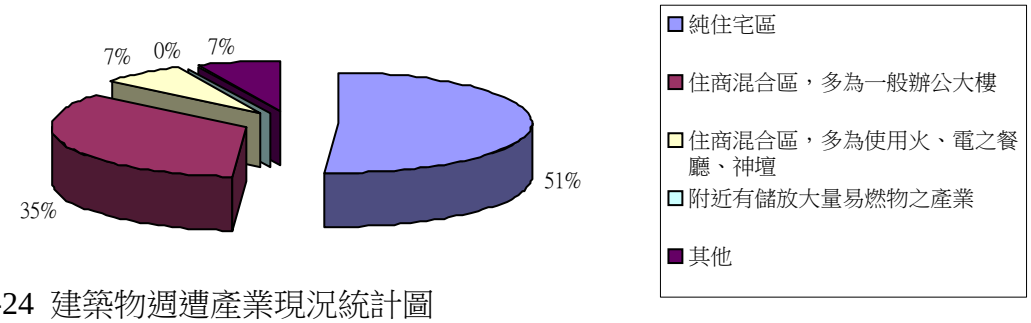


圖 2-24 建築物週遭產業現況統計圖

表 2-25 建築物週遭產業現況統計表

狀況	純住宅區	住商混合區，多為一般辦公大樓	住商混合區，多為使用火、電之餐廳、神壇	附近有儲放大量易燃物之產業	其他
建築名稱	嘉義市聖學會、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、中廣嘉義電台、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、國華街趙宅、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、中油宿舍（公誠新村）、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市和平路 136 巷 2 號、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	玉山婦產科、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、德昌醫院、慈愛婦產科醫院、林務局嘉義林區管理處、大東旅社、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、雙忠廟、台銀宿舍、中正路 698、700、702 號	嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、中正路 329 號		東門派出所(市場)、振華醫院(市場)、福山宮(無其他建築)

四、在 43 個案例中，有 7 處主要聯外道路無停放車輛，有 24 棟主要聯外道路停放單排車輛，不影響消防車出入，有 10 棟主要聯外道路停車狀況影響消防車出入，其中 9 棟無其他替代道路可通行，亟待改善，短期可考慮先增設消防設備。另有 2 棟分別位於單行道與小巷弄之中。

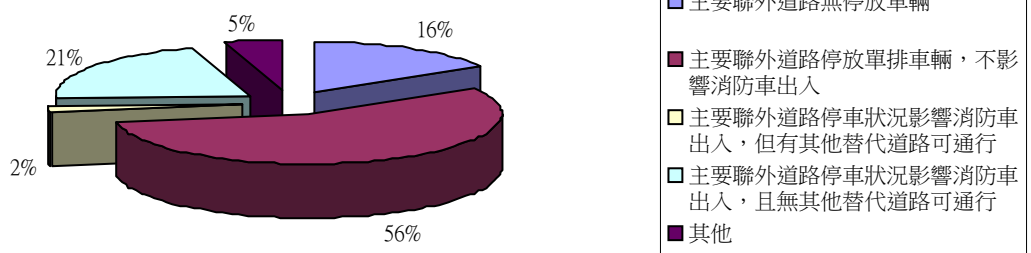


圖 2-25 建築物週遭車輛停放狀況統計圖

表 2-26 建築物週遭車輛停放狀況統計表

狀況	主要聯外道路無停放車輛	主要聯外道路停放單排車輛，不影響消防車出入	主要聯外道路停車狀況影響消防車出入		其他
			有替代道路	無替代道路	
建築名稱	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、林務局嘉義林區管理處、國華街趙宅、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠、賴氏宗祠(穎川堂)	玉山婦產科、嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、福山宮、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、大東旅社、成仁街陳宅、新榮路黃宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	林森西路洪宅	嘉義市聖學會、東門派出所、振華醫院、慈愛婦產科醫院、蔡宅(朱宅)、雙忠廟、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、嘉義市和平路 136 巷 2 號	富順機車行(單行道)、武德殿(小巷弄)

五、在調查 43 個案例中，有效防火間隔基地二面以上臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地僅有 11 處，但基地僅一面臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地有 12 處，而基地無臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地則有 20 處。

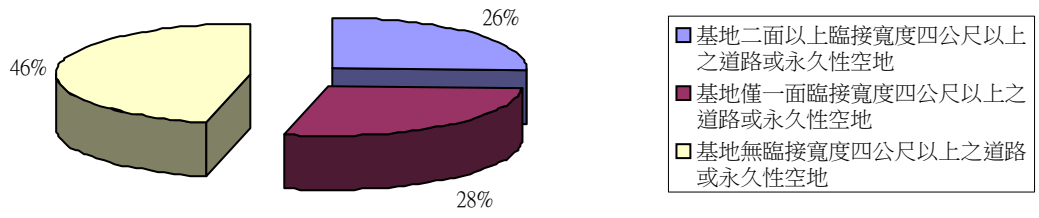


圖 2-26 建築物防火間隔狀況統計圖 1

表 2-27 建築物防火間隔狀況統計表 1

狀況	基地二面以上臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地	基地僅一面臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地	基地無臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地
建築名稱	嘉義縣市佛教會、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、中廣嘉義電台、林務局嘉義林區管理處、成仁街陳宅、國華街趙宅、嘉義藥局、台銀宿舍、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）	東門派出所、玉山婦產科、順天堂醫院、德昌醫院、福山宮、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、中正路 698、700、702 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	嘉義市聖學會、振華醫院、慈愛婦產科醫院、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、大東旅社、蔡宅（朱宅）、雙忠廟、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、陳氏宗祠(穎川堂)、嘉義市和平路 136 巷 2 號、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號

本案 43 個案例中，基地後側或側面之境界線退縮淨寬 1.5 公尺以上者有 21 例，無防火間隔者高達 20 處，另有 2 處退縮未達 1.5 公尺。無有效防火間隔之比率相當高，對於發生火災可能產生之延燒效應如何改善亦需考量。

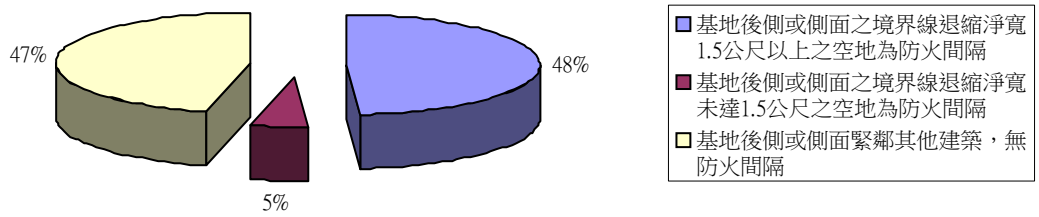


圖 2-27 建築物防火間隔狀況統計圖

表 2-28 建築物防火間隔狀況統計表

狀況	基地後側或側面之境界線退縮淨寬 1.5 公尺以上之空地為防火間隔	基地後側或側面之境界線退縮淨寬未達 1.5 公尺之空地為防火間隔	基地後側或側面緊鄰其他建築，無防火間隔
建築名稱	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、福山宮、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、國華街趙宅、嘉義藥局、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市和平路 136 巷 2 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	林務局嘉義林區管理處、許世賢故居	嘉義市聖學會、東門派出所、玉山婦產科、嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、雙忠廟、、玉山二村中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號

六、在調查 43 個案例中，道路無佔用或佔用情形輕微，不影響消防車出入者有 36 處，另外主要聯外道路佔用現象影響消防車出入，且無其他替代道路可通行者有 6 處，振華醫院雖佔用情形嚴重，但有替代道路可通行。

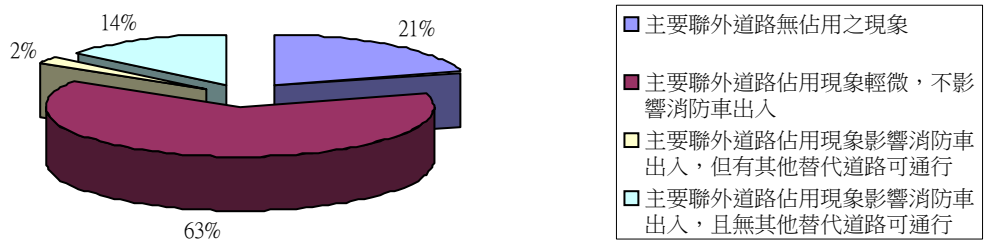


圖 2-28 道路佔用情形統計圖

表 2-29 道路佔用情形統計表

狀況	主要聯外道路無佔用之現象	主要聯外道路佔用現象輕微，不影響消防車出入	主要聯外道路佔用現象影響消防車出入	
			有他替代道路可通行	無他替代道路可通行
建築名稱	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、林務局嘉義林區管理處、武德殿、林森西路洪宅、國華街趙宅、陳氏宗祠(潁川堂)、賴氏宗祠（潁川堂）、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	玉山婦產科、嘉義縣市佛教會、順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、福山宮、鹿寮煙樓、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、新榮路黃宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、賴氏宗祠、嘉義市和平路 136 巷 2 號、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	振華醫院	嘉義市聖學會、東門派出所、慈愛婦產科醫院、雙忠廟、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號

伍、建築物週遭之生物環境

一、在調查 43 個案例中，建築周圍環境整潔，無草木叢生、雜物堆積有 20 處，建築周圍有草木生長，環境尚稱整潔者 16 棟，建築周圍環境雜亂，蟲蟻滋生者有 7 處，建築物外部之生物環境亟待改善。

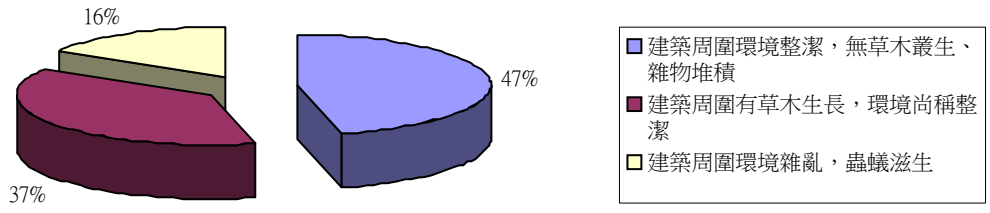


圖 2-29 周圍環境情形統計圖

表 2-30 周圍環境情形統計表

狀態	建築周圍環境整潔，無草木叢生、雜物堆積	建築周圍有草木生長，環境尚稱整潔	建築周圍環境雜亂，蟲蟻滋生
建築名稱	順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、林務局嘉義林區管理處、玉山婦產科、嘉義市聖學會、富順機車行、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、雙忠廟、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、陳氏宗祠(穎川堂)、嘉義市和平路 136 巷 2 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	嘉義縣市佛教會、大東旅社、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、國華街趙宅、福山宮、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、賴氏宗祠（穎川堂）、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	東門派出所、物資局忠孝倉庫辦公室、武德殿、鹿寮煙樓、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、賴氏宗祠

二、在調查 43 個案例中，建築屋內環境整潔，無雜物堆積有 17 處，雜物堆積，整體環境尚稱整潔有 14 處，僅 11 處雜物堆積，灰塵密佈、蟲蟻滋生，內部環境整潔都大致良好。此外，嘉義市和平路 136 巷 2 號由於無法入內，因此不列入計算。

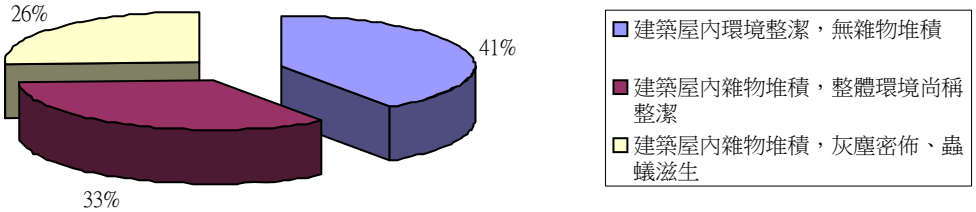


圖 2-30 建築屋內環境現況統計圖

表 2-31 建築屋內環境現況統計表

狀態	建築屋內環境整潔，無雜物堆積	建築屋內雜物堆積，整體環境尚稱整潔	建築屋內雜物堆積，灰塵密佈、蟲蟻滋生
建築名稱	中廣嘉義電台、德昌醫院、嘉義縣市佛教會、嘉義市聖學會、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、雙忠廟、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、陳氏宗祠(穎川堂)、許世賢故居、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	順天堂醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、林務局嘉義林區管理處、玉山婦產科、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、國華街趙宅、嘉義藥局、福山宮、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	東門派出所、物資局忠孝倉庫辦公室、武德殿、蔡宅（朱宅）、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、鹿寮煙樓、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠

三、建築物週遭無任何昆蟲活動跡象有 22 處，可見蛀洞或木屑有 18 處，可見蟻道有 7 處，其中有 5 處可看見白蟻之身影。然而無論是否有昆蟲活動跡象，本案所調查之 43 案例皆無任何除蟲措施，對於昆蟲活動可能產生之危害，實應考量如何改善與維護。

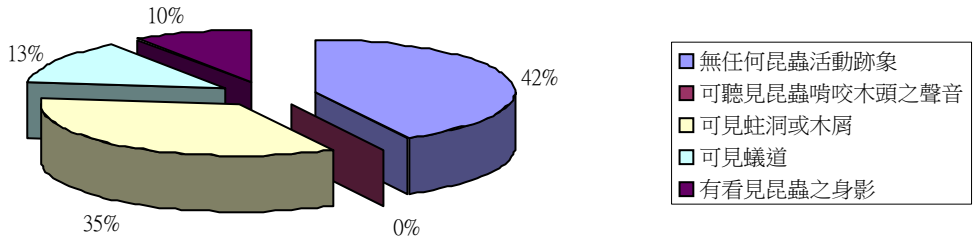


圖 2-31 昆蟲活動現況統計圖

表 2-32 昆蟲活動現況統計表

狀態	無任何昆蟲活動跡象	可見蛀洞或木屑	可見蟻道	可見昆蟲身影
建築名稱	順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、林務局嘉義林區管理處、玉山婦產科、嘉義市聖學會、大東旅社、成仁街陳宅、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、新榮路黃宅、林森西路洪宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、許世賢故居、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、382.384.354.372 號	慈愛婦產科醫院、嘉義縣市佛教會、東門派出所、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、武德殿、蔡宅（朱宅）、國華街趙宅、鹿寮煙樓、福山宮、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	嘉義縣市佛教會、物資局忠孝倉庫辦公室、蔡宅（朱宅）、國華街趙宅、賴氏宗祠（穎川堂）、賴氏宗祠、嘉義市和平路 136 巷 2 號	物資局忠孝倉庫辦公室、蔡宅（朱宅）、雙忠廟、賴氏宗祠（穎川堂）、玉山二村

四、建築物外部周圍環境乾燥，無黴菌或真菌孳生有 26 處，環境潮濕，有少數黴菌或真菌孳生有 16 處，大量黴菌或真菌孳生僅 1 處，應考量如何防潮與維護。

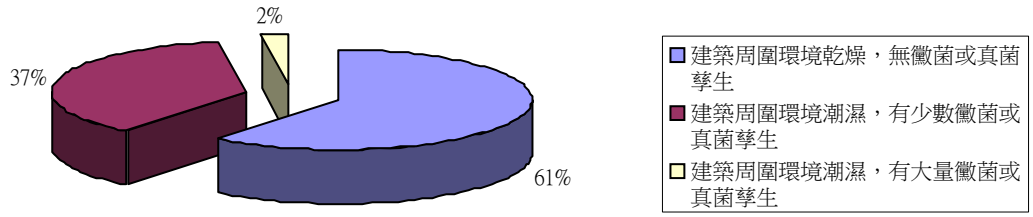


圖 2-32：外部環境黴菌、真菌現況統計圖

表 2-33：外部環境黴菌、真菌現況統計表

狀態	建築周圍環境乾燥，無黴菌或真菌孳生	建築周圍環境潮濕，有少數黴菌或真菌孳生	建築周圍環境潮濕，有大量黴菌或真菌孳生
建築名稱	中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、玉山婦產科、嘉義市聖學會、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、大東旅社、蔡宅（朱宅）、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、鹿寮煙樓、福山宮、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、賴氏宗祠（穎川堂）、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	順天堂醫院、林務局嘉義林區管理處、嘉義縣市佛教會、東門派出所、成仁街陳宅、武德殿、新榮路黃宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、雙忠廟、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、賴氏宗祠、嘉義市和平路 136 巷 2 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫

五、建築屋內環境乾燥，無黴菌或真菌孳生有 28 處，環境潮濕，有少數黴菌或真菌孳生有 11 處，有大量黴菌或真菌孳生者有 3 處。嘉義市和平路 136 巷 2 號由於無法入內，因此不列入計算。本案調查之 43 個案例皆無任何除菌措施者，應考量相關防菌措施。

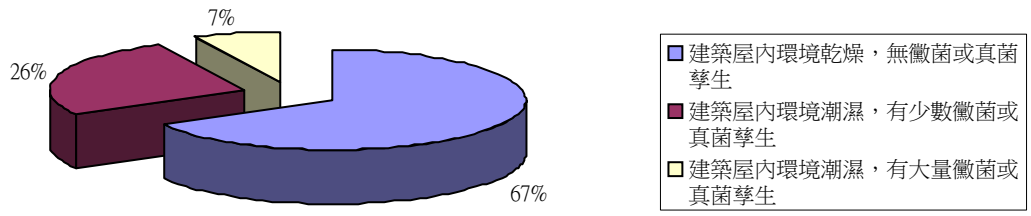


圖 2-33 內部環境黴菌、真菌現況統計圖

表 2-34：內部環境黴菌、真菌現況統計表

狀態	建築屋內環境乾燥，無黴菌或真菌孳生	建築屋內環境潮濕，有少數黴菌或真菌孳生	建築屋內環境潮濕，有大量黴菌或真菌孳生
建築名稱	順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、林務局嘉義林區管理處、玉山婦產科、嘉義市聖學會、物資局忠孝倉庫辦公室、富順機車行、大東旅社、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、新榮路黃宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、雙忠廟、福山宮、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、陳氏宗祠(穎川堂)、許世賢故居、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號、嘉義市共和路 378 巷 1~17 號、共和路 382.384.354.372 號	慈愛婦產科醫院、嘉義縣市佛教會、東門派出所、成仁街陳宅、蔡宅（朱宅）、鹿寮煙樓、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、台銀宿舍、中油宿舍（公誠新村）、賴氏宗祠（穎川堂）、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	武德殿、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、賴氏宗祠

陸、建築物之保全設施之現況

一、在調查 43 個案例中有 6 處週遭光線不足，5 處或無路燈或其他光源，建議設法改善。

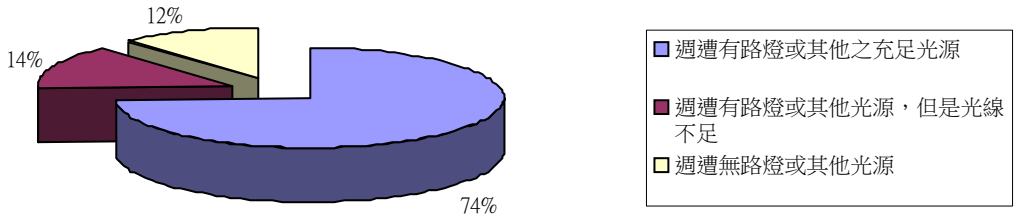


圖 2-34 周遭照明設備現況統計圖

表 2-35 周遭照明設備現況統計表

狀態	週遭有路燈或其他之充足光源	週遭有路燈或其他光源，但是光線不足	週遭無路燈或其他光源
建築名稱	順天堂醫院、中廣嘉義電台、德昌醫院、振華醫院、慈愛婦產科醫院、林務局嘉義林區管理處、嘉義縣市佛教會、玉山婦產科、嘉義市聖學會、富順機車行、大東旅社、成仁街陳宅、武德殿、蔡宅（朱宅）、嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫、嘉義市監獄附屬典獄長宿舍、新榮路黃宅、林森西路洪宅、國華街趙宅、宏仁堂、勇者茶行、嘉義藥局、雙忠廟、嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號、中油宿舍（公誠新村）、中正路 329 號、中正路 698、700、702 號、賴氏宗祠（穎川堂）、許世賢故居、嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號、嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號、嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	東門派出所、物資局忠孝倉庫辦公室、鹿寮煙樓、福山宮、台銀宿舍、陳氏宗祠(穎川堂)	賴氏宗祠、嘉義市和平路 136 巷 2 號、玉山二村、嘉義市北門街 1.2.3.21 號、嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號

二、本案 43 個案例中附近有警衛亭者僅有兩處，即中油宿舍（公誠新村）（24 小時監視）及林務局嘉義林區管理處（非 24 小時監視），附近無警衛亭達 39 處。此外，中廣嘉義電台與中正路 329 號鄰近警局。

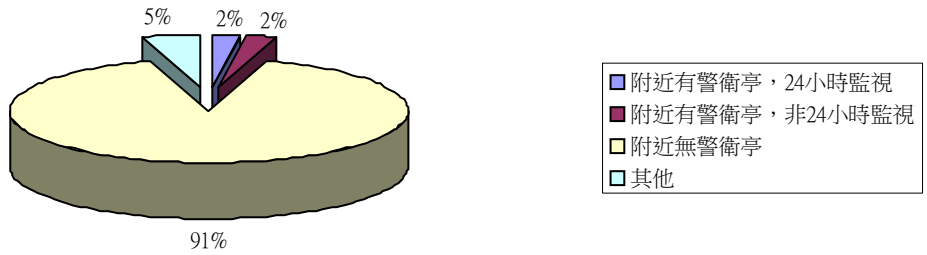


圖 2-37 周遭保全系統現況統計圖 1

三、在本案調查的 43 個案例中，僅有 8 棟位於警察巡邏路線附近，分別是順天堂醫院、中廣嘉義電台、玉山婦產科、武德殿、林森西路洪宅、國華街趙宅、嘉義藥局、中正路 329 號。其餘案例連民間保全機構的巡邏路線也沒有。

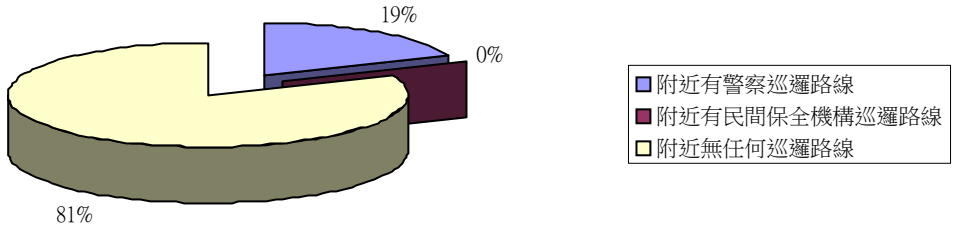


圖 2-38 周遭保全系統現況統計圖 2

四、本案 43 個案例中僅有 6 處有監視設備，其中林務局嘉義林區管理處與嘉義藥局的監視最為完善，此外，蔡宅(朱宅)則是自設監視器。其餘 37 處附近則無任何監視設備，有待改善，短期可考慮先增設監視設備。

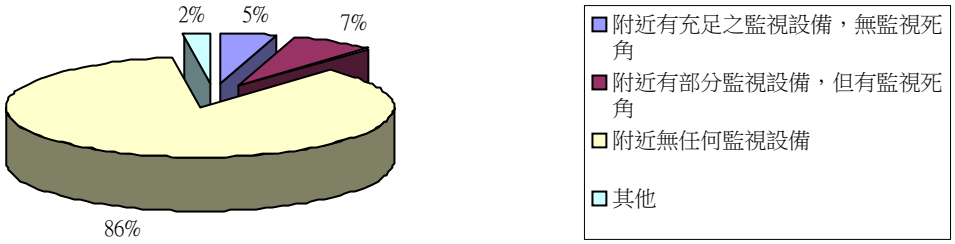


圖 2-39 周遭監視設備現況統計圖 3

第七節 小結

壹、分級結果

一、保存現況

保存現況之分級係以建築本體之保存狀況做為分級標準，狀況「良好」者不計分；「部分損壞」者為 1 分；「嚴重毀損」者為 2 分；「已新作」者計 3 分。在增改建情形方面，「沒有增改建情形」者計 0 分；「增改建之部位與主體脫離」者計 1 分；「增改建部位對原建築接觸部位不多，破壞情形輕微」者計 2 分；至於「增改建部位對原建築之破壞嚴重，影響結構安全」者計 3 分。積分越低者，其建築狀態越佳。編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」已拆除，故不列入分析，編號 42 之「嘉義市和平路 136 巷 2 號」因為無法入內調查，故只能依其外觀作評斷標準。

表 2-36 保存現況積分表

編號	建築名稱	外觀				內部					增改建	積分
		屋頂	牆身	基礎	門窗	樑柱	隔間	天花	地板	門窗		
1	嘉義市聖學會	0	3	3	3	3	3	3	3	3	0	24
2	東門派出所	3	2	2	1	1	1	1	1	1	0	13
3	玉山婦產科	3	0	0	0	0	0	0	0	0	2	5
4	嘉義縣市佛教會	2	2	2	1	2	2	2	1	1	0	15
5	嘉義市林務局	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
6	慈愛婦產科醫院	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	振華醫院	3	0	0	0	3	3	3	3	3	0	18
8	德昌醫院	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
9	中國廣播公司嘉義台	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2
10	順天堂醫院	0	1	1	1	0	3	3	0	1	0	10
11	嘉義市監獄附屬典獄長宿舍	1	0	0	0	3	3	3	3	0	2	15
12	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫	3	1	0	3	1	1	1	0	3	0	13
13	武德殿	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
14	蔡宅（朱宅）	0	1	0	1	0	1	1	0	1	0	5
15	成仁街陳宅	1	3	0	1	0	0	1	3	0	2	11
16	大東旅行社	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	富順機車行	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	5
18	物資局忠孝倉庫辦公室	0	1	1	1	1	1	1	0	1	2	9

編號	建築名稱	外觀				內部					增改建	積分
		屋頂	牆身	基礎	門窗	樑柱	隔間	天花	地板	門窗		
17	富順機車行	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	5
18	物資局忠孝倉庫辦公室	0	1	1	1	1	1	1	0	1	2	9
19	鹿寮菸樓	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	10
20	福山宮	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	雙忠廟	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	4
23	嘉義藥局	0	0	0	3	0	0	0	0	3	2	8
24	長生茶行	0	1	0	3	0	3	3	0	3	2	15
25	宏仁堂	3	0	0	3	0	0	0	0	0	0	6
26	國華街趙宅	1	1	1	0	0	3	3	0	0	1	10
27	林森西路洪宅	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
28	新榮路黃宅	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	6
29	賴氏宗祠	2	1	1	2	2	2	2	1	2	0	15
30	賴氏宗祠(穎川堂)	3	1	1	2	1	1	3	1	3	0	16
31	陳氏宗祠(穎川堂)	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	9
32	中正路 698、700、702 號	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
33	中正路 329 號	0	3	3	3	3	0	0	0	0	0	12
34	中油宿舍（公誠新村）	1	1	0	1	0	1	1	1	1	0	7
35	台銀宿舍	2	2	1	2	1	1	2	2	2	0	15
36	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號	3	3	0	3	0	3	3	3	0	0	18
37	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	3	1	0	3	0	1	1	0	0	0	9
38	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	3	1	1	3	1	3	3	3	3	0	21
39	嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	3	3	0	3	3	3	3	0	3	0	21
40	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	3	1	0	3	0	1	3	0	3	3	17
41	嘉義市北門街 1.2.3.21 號	0	1	0	3	0	0	0	0	3	2	9
42	嘉義市和平路 136 巷 2 號	0	0	1	0	×	×	×	×	×	0	1
43	玉山二村	0	0	0	0	0	3	3	3	0	1	10
44	許世賢故居	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3

由上表得知，部分建築因乏人照顧，故導致程度不等之損害；許多建築為維修或空間需求而在有部位有新作產生，因而影響了其保存之價值。

二、使用條件

使用條件包含「防火設施」與「保全設施」。

在「防火設施」方面，「消防局距離」之積分以該建物與最近消防局之間的公里數為基準，四捨五入取整數，如距離 2.6 公里者，其積分為 3；「消防栓或水源」之項下，有消防栓或水源者不計分，附近無消防栓，亦無其他可供滅火之水源者計 1 分；在「自身防護措施」項下，有設備者不計分，而無設備者各計 1 分；「用火用電安全」之記分方式依使用頻度判斷，鮮少使用者不計分，偶而用火或是電器有獨立插座者計 1 分，經常用火或是使用延長線者計 2 分；有防雷擊設施者不計分，無防雷擊設施者計 1 分。

「週遭環境」方面，「週遭無建築」者不計分，「週遭為不易起火延燒之現代建築」者計 1 分，「週遭為易起火延燒之木構建築」計 2 分；「週遭空地整潔空曠，無易燃物」者不計分，「週遭空地無人整理，多垃圾、雜草」者計 1 分，「週遭空地堆放大量易燃物」者計 2 分，「週遭無空地」者計 3 分；週遭為純住宅區時不計分，週遭為住商混合區，且多為一般辦公大樓時計 1 分，週遭為住商混合區，多為使用火、電頻繁之餐廳、神壇者計 2 分，附近有除放大量易燃物之產業，如瓦斯行、爆竹工廠者計 3 分；在「車輛停放狀況」項下，「主要聯外道路無停放車輛」者不計分，「主要聯外道路停放單排車輛，不影響消防車出入」者計 1 分，「主要聯外道路停車狀況影響消防車出入，但有其他替代道路可通行」者計 2 分，「主要聯外道路停車狀況影響消防車出入，且無其他替代道路可通行」者計 3 分；「防火隔間」分為兩種情況，「基地二面以上臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地」與「基地後側或側面之境界線退縮淨寬 1.5 公尺以上之空地為防火間隔」不計分，「基地僅一面臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地」及「基地後側或側面之境界線退縮淨寬未達 1.5 公尺之空地為防火間隔」各計 1 分，「基地無臨接寬度四公尺以上之道路或永久性空地」及「基地後側或側面緊鄰其他建築，無防火間隔」則計 3 分；「道路佔用情形」方面，「主要聯外道路無佔用之現象」者不計分，「主要聯外道路佔用現象輕微，不影響消防車出入」者計 1 分，「主要聯外道路佔用現象影響消防車出入，但有其他替代道路可通行」者計 2 分，「主要聯外道路佔用現象影響消防車出入，且無其他替代道路可通行」者計 3 分。

保全措施分為「照明」、「警衛」、「巡邏」與「監視」四個部份，在「照明設備」項下，「週遭有路燈或其他之充足光源」時不計分，「週遭有路燈或其他光源，但是光線不足」者計 1 分，「週遭無路燈或其他光源」者計 2 分；「警衛」項下，「附近有警衛亭，24 小時監視」者不計分，「附近有警衛亭，非 24 小時監視」者計 1 分，「附近無警衛亭」者計 2 分；「巡邏路線」項下，「附近有警察巡邏路線」者不計分，「附近有民間保全機構巡邏路線」者計 1 分，「附近無任何巡邏路線」者計 2 分；「監視設備」項下，「附近有充足之監視設備，無監視死角」者不計分，「附近有部分監視設備，但有監視死角」者計 1 分，「附近無任何監視設備」者計 2 分。積分越低者，其建築狀態越佳。編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」已拆除，故不列入分析。

表 2-37 使用條件積分表

編號	建築名稱	消防局距離	消防栓或水源	自身防護措施				用火用電			週遭環境							保全措施				積分
				滅火設備	警報設備	逃生設備	防火塗料	用火情形	用電情形	防雷擊設施	週遭建築	週遭空地	週遭產業	車輛停放	防火間隔1	防火間隔2	道路佔用	照明設備	警衛	巡邏路線	監視設備	
1	嘉義市聖學會	3	1	0	1	1	1	0	0	1	0	3	0	3	2	2	3	0	2	2	2	27
2	東門派出所	2	0	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	3	1	2	3	1	2	2	2	31
3	玉山婦產科	2	0	1	1	1	1	0	0	1	0	3	1	1	1	2	1	0	2	0	2	20
4	嘉義縣市佛教會	3	1	1	1	1	1	2	2	1	1	0	2	1	0	2	1	0	2	2	2	26
5	林務局嘉義林區管理處	3	0	1	1	1	1	0	2	1	1	0	1	0	0	1	0	0	1	2	0	16
6	慈愛婦產科醫院	3	1	1	1	1	1	2	2	1	1	3	1	3	2	0	3	0	2	2	2	32
7	振華醫院	2	1	1	1	1	1	2	2	1	0	3	1	3	2	0	3	0	2	2	2	30
8	德昌醫院	1	0	1	1	1	1	0	0	1	0	3	1	1	1	0	1	0	2	2	2	19
9	中國廣播公司嘉義台	2	0	0	1	0	1	1	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2	11
10	順天堂醫院	3	0	1	1	1	1	0	0	1	0	3	2	1	1	2	1	0	2	0	1	21
11	嘉義市監獄附屬典獄長宿舍	2	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	14
12	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫	2	0	0	1	1	1	0	1	1	2	0	1	0	0	0	0	0	2	2	2	16
13	武德殿	2	0	1	1	1	1	0	0	1	0	1	1	3	1	2	0	0	2	0	2	19
14	蔡宅（朱宅）	2	0	1	1	1	1	0	0	1	1	3	0	3	2	2	1	0	2	2	0	23
15	成仁街陳宅	2	0	1	1	1	1	2	2	1	0	0	0	1	0	2	1	0	2	2	2	21
16	大東旅行社	2	0	1	1	1	1	2	2	1	0	3	1	1	2	2	1	0	2	2	2	27
17	富順機車行	2	1	1	1	1	1	2	2	1	0	3	0	3	2	2	1	0	2	2	2	29
18	物資局忠孝倉庫辦公室	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	1	2	0	1	1	2	2	2	20
19	鹿寮菸樓	3	1	1	1	1	1	0	0	1	0	1	0	1	2	0	1	1	2	2	2	21
20	福山宮	3	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	2	2	2	19
21	雙忠廟	2	0	0	1	1	1	2	1	1	0	2	1	3	2	2	3	0	2	2	2	28

編號	建築名稱	消防局距離	消防栓或水源	自身防護措施				用火用電			週遭環境							保全措施				積分
				滅火設備	警報設備	逃生設備	防火塗料	用火情形	用電情形	防雷擊設施	週遭建築	週遭空地	週遭產業	車輛停放	防火間隔1	防火間隔2	道路佔用	照明設備	警衛	巡邏路線	監視設備	
23	嘉義藥局	2	0	0	0	1	1	2	2	1	0	3	1	1	0	0	1	0	2	0	0	17
24	長生茶行	2	0	1	1	1	1	1	2	1	0	1	1	1	1	2	1	0	2	2	2	23
25	宏仁堂	2	0	1	1	1	1	2	2	1	0	3	1	1	1	2	1	0	2	2	2	26
26	國華街趙宅	2	1	1	1	1	1	2	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	17
27	林森西路洪宅	2	0	1	1	1	1	2	2	1	0	0	1	2	1	2	0	0	2	0	2	21
28	新榮路黃宅	2	0	1	1	1	1	1	2	1	0	3	1	1	1	2	1	0	2	2	2	25
29	賴氏宗祠	3	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	1	2	2	2	2	20
30	賴氏宗祠（穎川堂）	4	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	16
31	陳氏宗祠（穎川堂）	3	1	1	1	1	1	2	1	1	1	0	0	0	2	0	0	1	2	2	2	22
32	中正路 698、700、702 號	3	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	3	1	0	3	0	2	2	2	24
33	中正路 329 號	3	0	1	1	1	1	0	0	1	0	3	2	3	2	2	3	0	0	0	2	25
34	中油宿舍（公誠新村）	2	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1	2	2	1	0	0	2	2	18
35	台銀宿舍	2	1	1	1	1	1	0	0	1	0	3	1	1	0	0	1	1	2	2	2	21
36	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	0	0	1	2	0	1	0	2	2	2	23
37	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	0	0	1	2	2	0	0	2	2	2	24
38	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	2	0	1	1	1	1	2	2	1	1	0	0	1	2	0	1	0	2	2	2	22
39	嘉義市共和路 378 巷 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	0	0	1	2	0	1	0	2	2	2	23
40	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	0	0	1	1	0	1	2	2	2	2	24
41	嘉義市北門街 1.2.3.21 號	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	0	0	1	2	2	1	2	2	2	2	27
42	嘉義市和平路 136 巷 2 號	3	1	1	0	1	1	0	0	1	0	3	0	3	2	0	1	2	2	2	2	25
43	玉山二村	3	1	1	1	1	1	2	2	1	1	3	0	1	2	2	1	2	2	2	2	31
44	許世賢故居	3	1	1	1	1	1	2	1	1	0	3	0	1	2	1	1	0	2	0	1	23

由上表得知，多數木構建築的「自身防護措施」與「保全措施」皆有不足之處，尤其欠缺「防火塗料」與「防雷擊設施」，實應加強改善。

三、環境條件

環境條件包含「物理環境」與「生物環境」。

環境條件之計分含外部環境與內部環境之日照、通風與排水狀況，外部環

境之日照過與不及皆有不良影響，故「日照過於強烈，造成建材變色或翹曲」或「周圍有高大之建築或樹木，日照不足，環境十分潮濕」皆計 1 分，其他狀況則不計分；通風狀況會影響人體健康與菌類生長，「風勢過於強勁，影響結構安全」與「周圍有遮蔽物，通風不佳，空氣品質差」之情況計 1 分，其他狀況不計分；在「排水」項下，建築物排水良好，無水痕或積水者不計分；建築物有水痕者計 1 分；建築物有積水者計 2 分；建築物之水痕或積水處已出現腐朽狀態或長植物者計 3 分。建築內部各處日照皆良好者不計分，「日照過於強烈，造成建材變色或翹曲」或「屋內部份區域日照不足」者計 1 分，「屋內幾乎沒有日照」者計 2 分；通風項下，「屋內各處通風良好」者不計分，「屋內有縫隙，無法完全擋風」及「屋內部份區域通風不佳」者計 1 分，「屋內通風不良，空氣極為滯悶」者計 2 分；排水項下，「建築物排水良好，無水痕或積水」者不計分，建築物有水痕者 1 分，有積水者計 2 分，水痕或積水處已出現腐朽狀態或長植物者計 3 分。

生物環境之評斷包含昆蟲與菌類（黴菌與真菌）。昆蟲項下分為外部環境、內部環境、昆蟲活動跡象與除蟲措施。外部環境方面，「建築周圍環境整潔，無草木叢生、雜物堆積」者不計分，「建築周圍有草木生長，環境尚稱整潔」計 1 分，「建築周圍環境雜亂，蟲蟻滋生」者計 2 分；內部環境方面，「建築屋內環境整潔，無雜物堆積」者不計分，「建築屋內雜物堆積，整體環境尚稱整潔」者計 1 分，「建築屋內雜物堆積，灰塵密佈、蟲蟻滋生」者計 2 分；昆蟲活動跡象方面，「無任何昆蟲活動跡象」者不計分，其他項目符合者各計 1 分，採累加制；除蟲措施方面，「有昆蟲活動跡象，但無任何除蟲措施」者計 1 分，其他不計分。菌類項下分為外部環境、內部環境與除菌措施。外部環境方面，「建築周圍環境乾燥，無黴菌或真菌孳生」者不計分，「建築周圍環境潮濕，有少數黴菌或真菌孳生」計 1 分，「建築周圍環境潮濕，有大量黴菌或真菌孳生」計 2 分；內部環境方面，「建築屋內環境乾燥，無黴菌或真菌孳生」不計分，「建築屋內環境潮濕，有少數黴菌或真菌孳生」計 1 分，「建築屋內環境潮濕，有大量黴菌或真菌孳生」計 2 分；除菌措施方面，「有菌類生長跡象，但無任何除蟲措施」計 1 分，其他

情況不計分。積分越低者，其建築狀態越佳。編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」已拆除，故不列入分析，編號 42 之「嘉義市和平路 136 巷 2 號」因為無法入內調查，故只能依其外觀作評斷標準。

表 2-38 環境條件積分表

編號	建築名稱	建築物裡環境						生物環境							積分
		外部環境			內部環境			昆蟲				黴菌			
		日照	通風	排水	日照	通風	排水	外部環境	內部環境	活動跡象	除蟲措施	外部環境	內部環境	除菌措施	
1	嘉義市聖學會	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
2	東門派出所	1	0	3	2	1	0	2	2	1	1	1	1	1	16
3	玉山婦產科	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
4	嘉義縣市佛教會	1	0	3	1	0	0	1	0	2	1	1	1	1	12
5	林務局嘉義林區管理處	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2
6	慈愛婦產科醫院	0	0	0	2	2	0	0	1	1	1	0	1	1	9
7	振華醫院	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	3
8	德昌醫院	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
9	中國廣播公司嘉義台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	順天堂醫院	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	4
11	嘉義市監獄附屬典獄長宿舍	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
12	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫	0	0	3	0	1	3	1	2	0	0	2	2	1	15
13	武德殿	1	1	3	2	2	3	2	2	1	1	1	2	1	22
14	蔡宅（朱宅）	1	0	0	1	1	0	1	2	3	1	0	1	1	12
15	成仁街陳宅	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	1	1	1	6
16	大東旅社	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	3
17	富順機車行	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	4
18	物資局忠孝倉庫辦公室	0	0	0	1	0	0	2	2	3	1	0	0	0	9
19	鹿寮菸樓	0	0	0	1	0	0	2	2	1	1	0	1	1	9
20	福山宮	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	4
21	雙忠廟	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	4
23	嘉義藥局	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
24	長生茶行	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	宏仁堂	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	國華街趙宅	0	0	3	0	1	0	1	1	2	1	1	0	1	11
27	林森西路洪宅	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
28	新榮路黃宅	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	3
29	賴氏宗祠	1	0	3	1	2	3	2	2	2	1	1	2	1	21
30	賴氏宗祠（穎川堂）	0	0	0	2	2	0	1	2	3	1	0	1	1	13
31	陳氏宗祠(穎川堂)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	中正路 698、700、702 號	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

編號	建築名稱	建築物裡環境						生物環境							積分
		外部環境			內部環境			昆蟲				黴菌			
		日照	通風	排水	日照	通風	排水	外部環境	內部環境	活動跡象	除蟲措施	外部環境	內部環境	除菌措施	
33	中正路 329 號	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	3
34	中油宿舍（公誠新村）	1	0	0	1	1	0	2	2	0	0	1	1	1	10
35	台銀宿舍	1	0	3	3	1	3	2	2	1	1	1	1	1	20
36	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	6
37	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	3
38	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	0	0	3	1	1	0	1	0	1	0	1	1	1	10
39	嘉義市共和路 378 巷 1.5.6.7.8.14.15.16.17 號、共和路 382.384.354.372 號	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3
40	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	3
41	嘉義市北門街 1.2.3.21 號	0	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	4
42	嘉義市和平路 136 巷 2 號	0	0	3	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	8
43	玉山二村	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	3
44	許世賢故居	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1

由上表得知，多數案例之建築物裡環境還算優良，然而許多案例縱有昆蟲或黴菌之危害，但仍無採用任何除蟲或是除菌之措施，成為主要的扣分項目。

貳、總體評估

本案調查案例共 44 則，然編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」已拆除，而編號 42 之「嘉義市和平路 136 巷 2 號」因為無法入內調查，故只能依其外觀作評斷標準，故在此僅就已知之 42 案例進行總體評估。

下表依個案例之「保存條件」、「使用條件」與「環境條件」之總積分四捨五入後取十位數作為其等級。

表 2-39 總體評估

編號	建築名稱	保存條件	使用條件	環境條件	總積分	等級
9	中國廣播公司嘉義台	2	11	0	13	1
5	嘉義市林務局	1	16	2	19	2
8	德昌醫院	3	19	1	23	2
20	福山宮	0	19	4	23	2
27	林森西路洪宅	1	21	1	23	2

編號	建築名稱	保存條件	使用條件	環境條件	總積分	等級
3	玉山婦產科	5	20	1	26	3
10	順天堂醫院	10	21	4	35	3
11	嘉義市監獄附屬典獄長宿舍	15	14	2	31	3
16	大東旅行社	0	27	3	30	3
23	嘉義藥局	8	17	1	26	3
25	宏仁堂	6	26	0	32	3
28	新榮路黃宅	6	25	3	34	3
31	陳氏宗祠(穎川堂)	9	22	0	31	3
32	中正路 698、700、702 號	3	24	1	28	3
42	嘉義市和平路 136 巷 2 號	1	25	8	34	3
44	許世賢故居	3	23	1	27	3
6	慈愛婦產科醫院	0	32	9	41	4
12	嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫	13	16	15	44	4
14	蔡宅（朱宅）	5	23	12	40	4
15	成仁街陳宅	11	21	6	38	4
17	富順機車行	5	29	4	38	4
18	物資局忠孝倉庫辦公室	9	20	9	38	4
19	鹿寮菸樓	10	21	9	40	4
21	雙忠廟	4	28	4	36	4
24	長生茶行	15	23	0	38	4
26	國華街趙宅	10	17	11	38	4
33	中正路 329 號	12	25	3	40	4
34	中油宿舍（公誠新村）	7	18	10	35	4
37	嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號	9	24	3	36	4
40	嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號	17	24	3	44	4
41	嘉義市北門街 1.2.3.21 號	9	27	4	40	4
43	玉山二村	10	31	3	44	4
1	嘉義市聖學會	24	27	1	52	5
4	嘉義縣市佛教會	15	26	12	53	5
7	振華醫院	18	30	3	51	5
13	武德殿	9	19	22	50	5
30	賴氏宗祠(穎川堂)	16	16	13	45	5
36	嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號	18	23	6	47	5
38	嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號	21	22	10	53	5
39	嘉義市共和路 378 巷 1~17 號、共和路 382.384.354.372 號	21	23	3	47	5
2	東門派出所	13	31	16	60	6
29	賴氏宗祠	15	20	21	56	6
35	台銀宿舍	15	21	20	56	6

由上表得知，等級為 1 者僅有編號 9 的「中國廣播公司嘉義台」一例，足以作為其他案例之楷模，僅需稍為整修外牆與天花板，並增加警報設備設備，即可獲得大幅改善，但是最重要的還是電路配置，應避免以延長線使用大量電器。

等級為 2 者包含「嘉義市林務局」、「德昌醫院」、「福山宮」與「林森西路洪宅」四例，主要的扣分項目集中於「使用條件」，應注重防火與保全措施之改善，增設滅火器、警報設備等，並應對損壞部分進行適當維修。

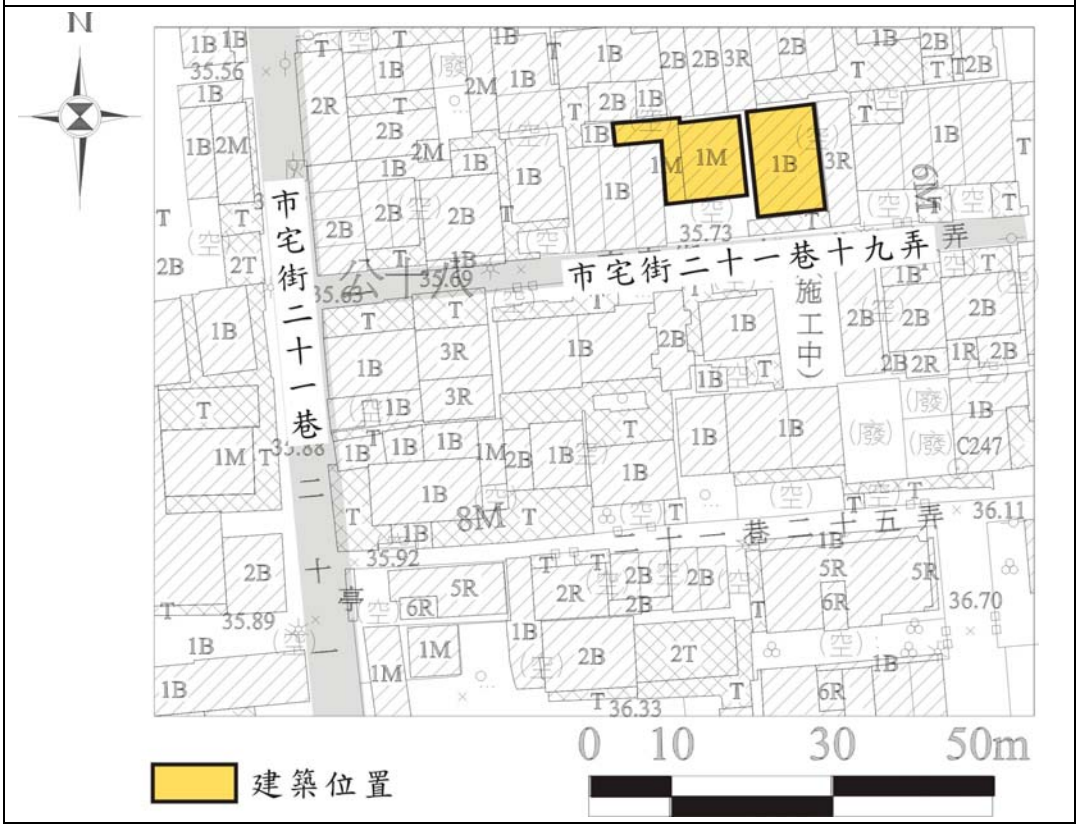
多數建築之等級為 3、4、5，建議多參考前述等級 1 與等級 2 之案例做適當之改善，部分案例因新建而導致「保存條件」的扣分，在此建議維持現狀，不宜復舊或刻意仿古。

另有三例等級為 6，分別是「東門派出所」、「賴氏宗祠」與「台銀宿舍」，主要的扣分原因在於長年欠缺管理維護，不僅「保存條件」差，連帶在「環境條件」方面亦表件不佳，實需儘速改善，加強建築硬體的整修與物理環境之改善，尤其應該注意蟲蟻與菌類之防治。

第三章 木構造房舍保存範圍之劃定

木構造房舍保存範圍之劃定，依照案例實際分佈的情況，劃定保存範圍。編號 11 之「嘉義監獄附屬典獄長宿舍」與嘉義監獄之關係不可切割，故其保存範圍應列入嘉義監獄的古蹟保存區之內，同理，編號 18 之「物資局忠孝倉庫辦公室」亦應列於歷史建築保存範圍之內；由於多數案例為單一建築，附近多為現代化建築，因此其建築範圍即為其保存範圍；部分案例為群體建築，各建築之分布雖然接近，但兼雜其他現代化的建築，難以形成別具特色的保存區域，因此其保存範圍仍限於其建築所在地；此外，編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」由於已經拆除，故無保存範圍。

1、編號 1 嘉義市聖學會保存範圍

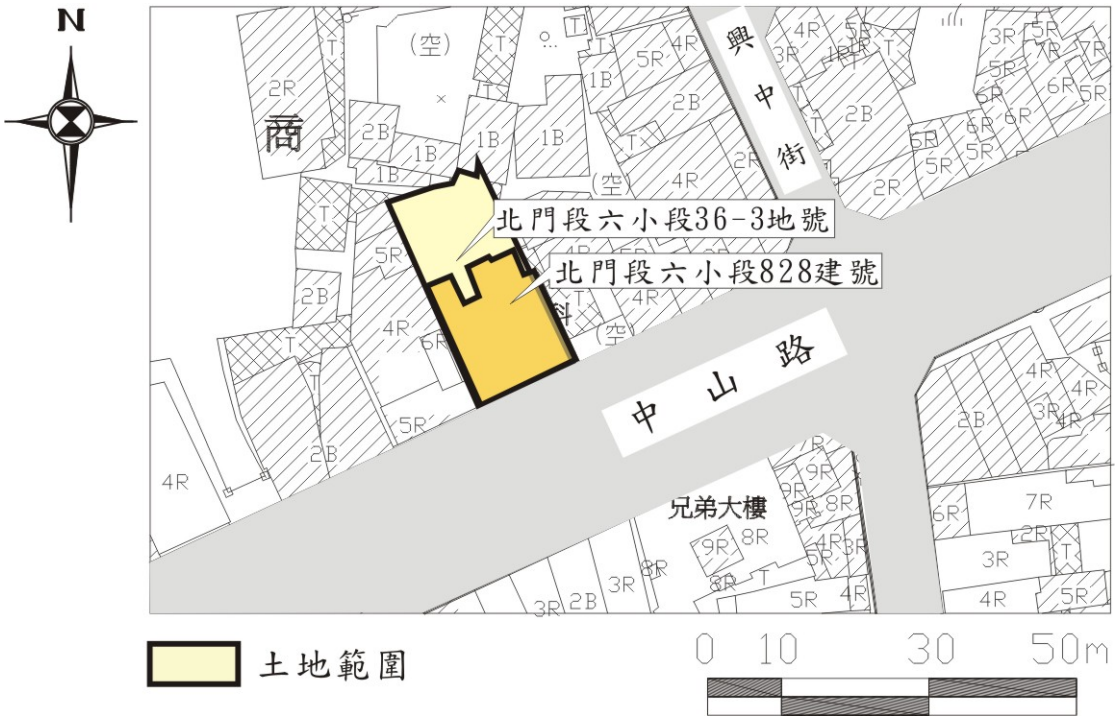
保存劃定範圍
■地址：嘉義市市宅街 21 巷 19 弄 15 號 ■土地產權：嘉義市，管理者：嘉義市政府 ■劃定範圍：堀川段 0252-0000、堀川段 0251-0000 ■劃定面積：115.00 平方公尺 ■使用分區：公園用地


2、編號 2 東門派出所保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市公明路 232、234 號 ■土地產權：中華民國，管理者：嘉義市政府 ■劃定範圍：元段一小段 0006-0000 ■劃定面積：585.00 平方公尺 ■使用分區：商業區

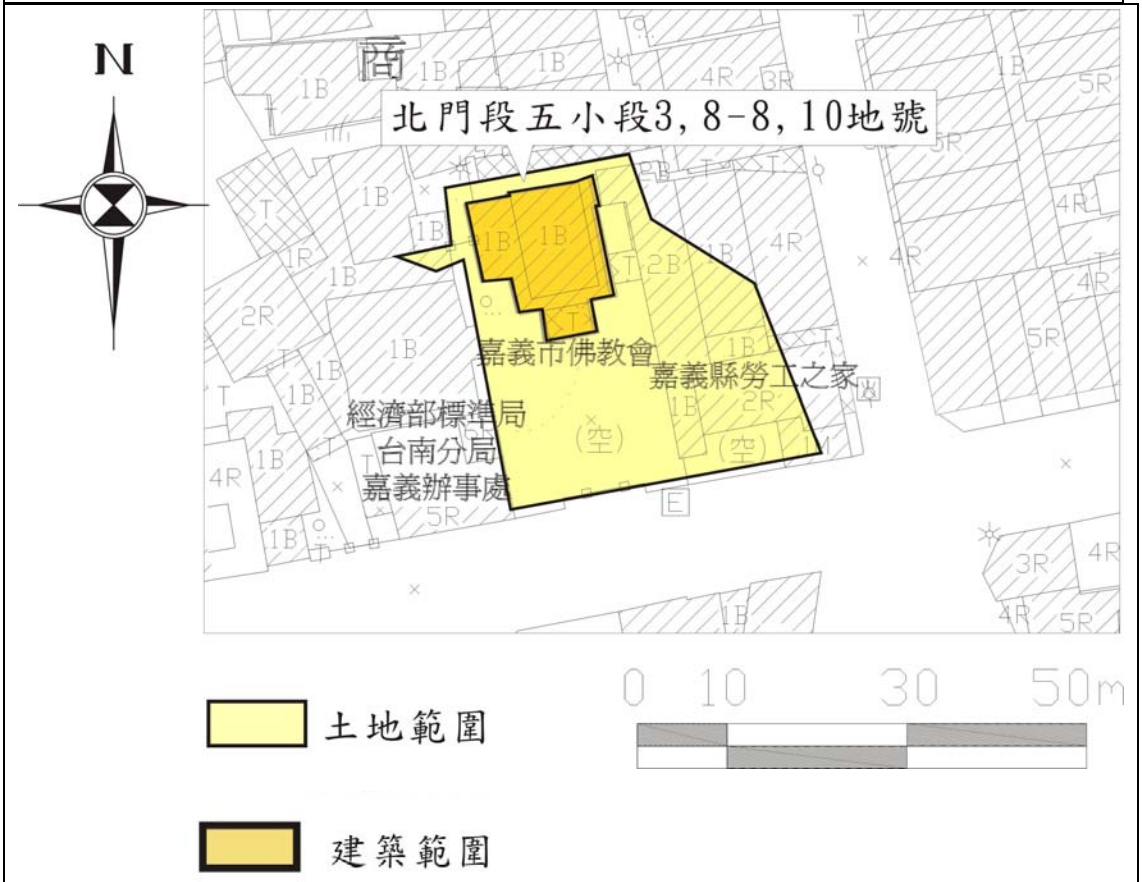
3、編號 3 玉山婦產科保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市中山路 246 號 ■土地產權：蔡達雄 ■劃定範圍：北門段六小段 36-3 ■劃定面積：374 平方公尺 ■使用分區：商業區

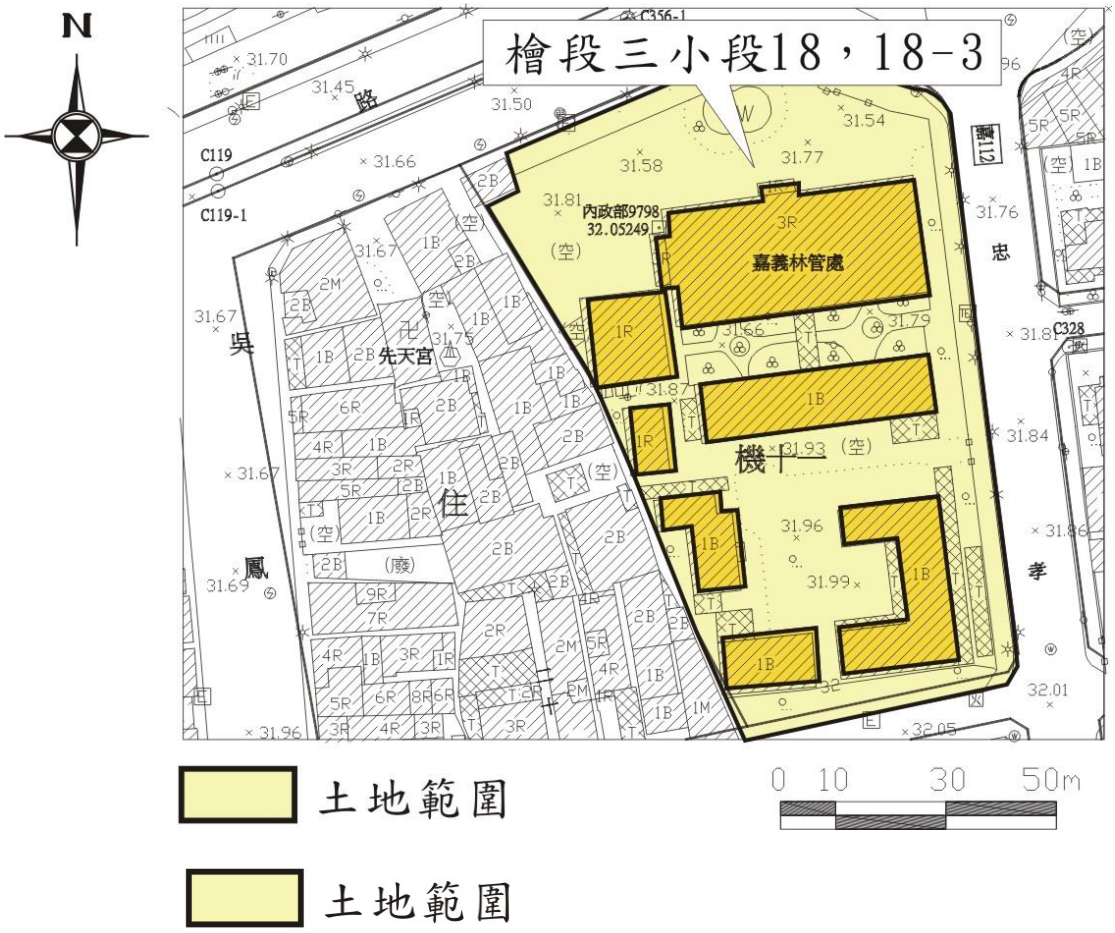


4、編號 4 嘉義縣市佛教會保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市民權路 308 號 ■土地產權：財團法人嘉義縣佛教會；財團法人嘉義市佛教會 ■劃定範圍：北門段五小段 0003-0000 ■劃定面積：913.00 平方公尺 ■使用分區：商業區

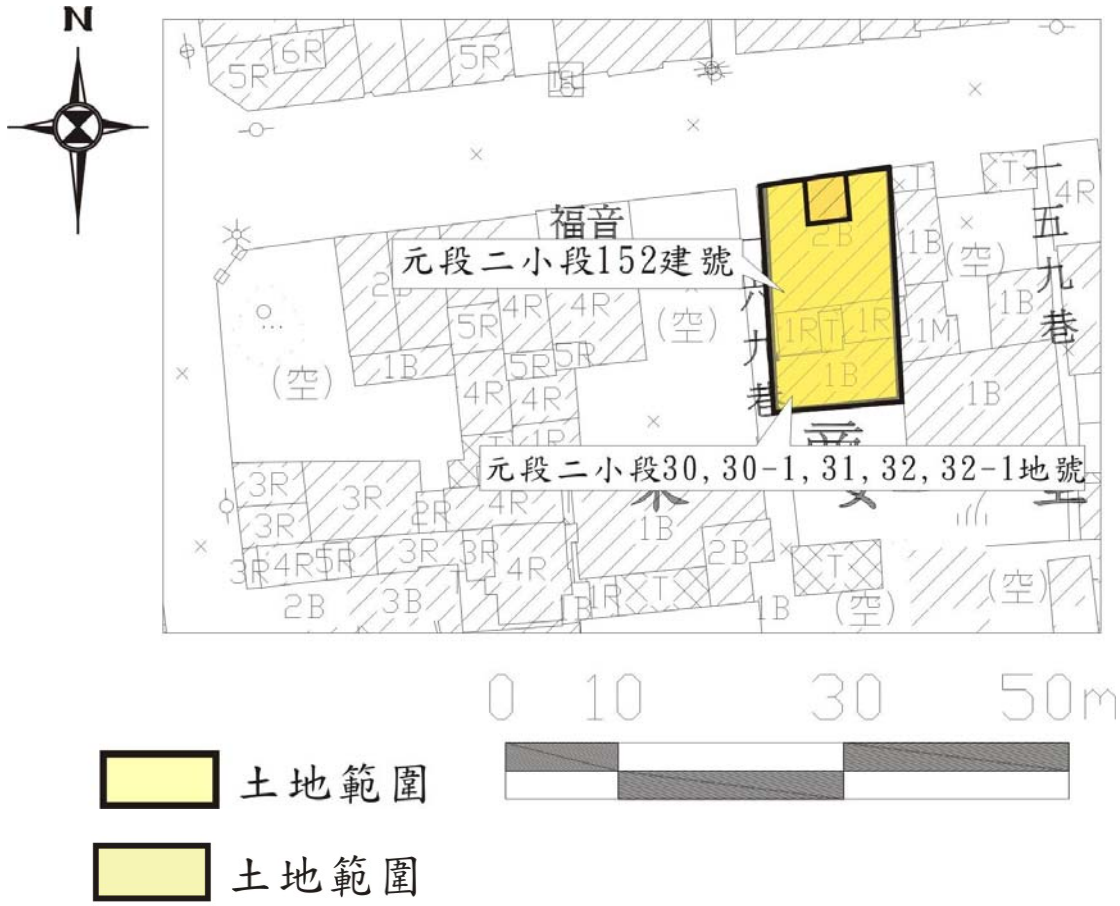


5、編號 5 嘉義市林務局保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市林森西路 1 號 ■土地產權：中華民國（管理者：林務局） ■劃定範圍：檜段三小段 18，18-3 ■劃定面積：7,965 平方公尺 ■使用分區：機關用地


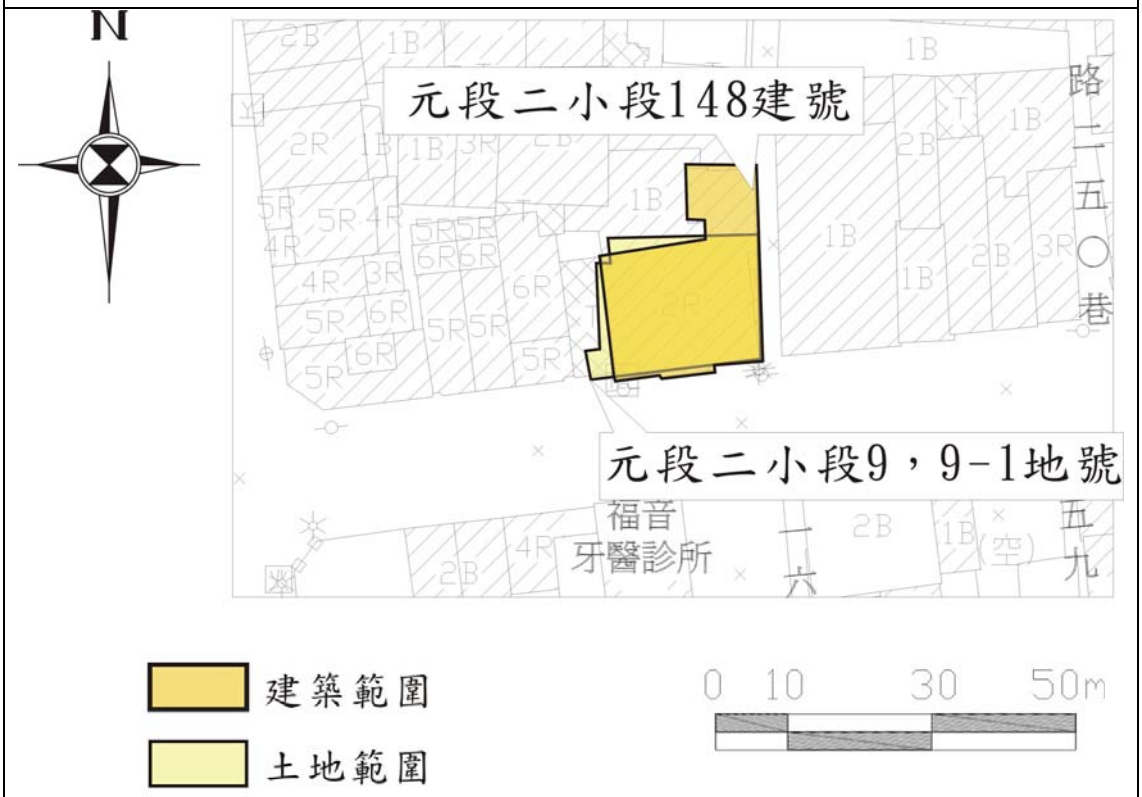
6、編號 6 慈愛婦產科醫院保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市公明路 167 號 ■土地產權：黃俊隆、林麗麗、黃信豪 ■劃定範圍：元段二小段 30，30-1，31，31-1，32，32-1 ■劃定面積：226 平方公尺 ■使用分區：商業區



7、編號 7 振華醫院保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市公明路 264 號 ■土地產權：林明智，林百藝，林佳蓉，林昭良 ■劃定範圍：元段二小段 9，9-1 ■劃定面積：217 平方公尺 ■使用分區：商業區

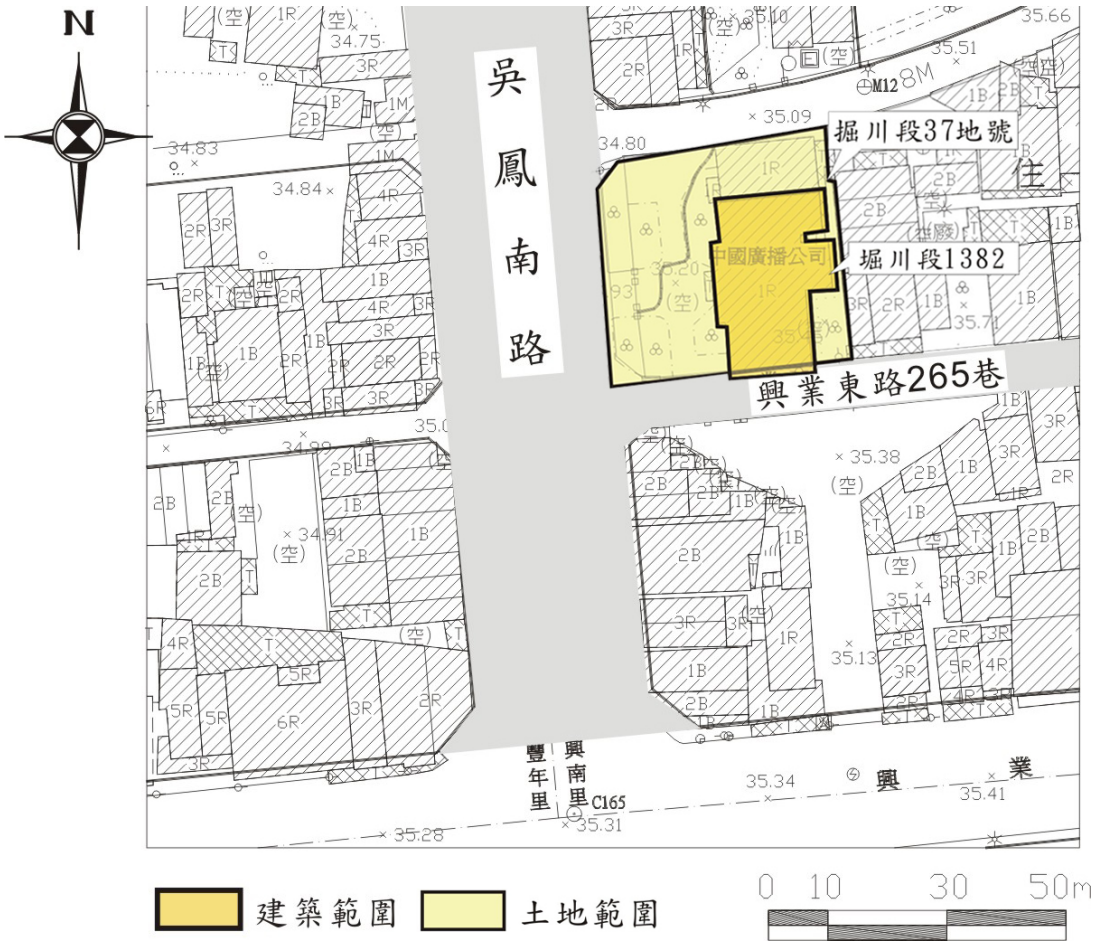


8、編號 8 德昌醫院保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市民族路 306 號 ■土地產權：賴文德 ■劃定範圍：南門段四小段 0008-0035、南門段四小段 0008-0036 ■劃定面積：309.00 平方公尺 ■使用分區：商業區

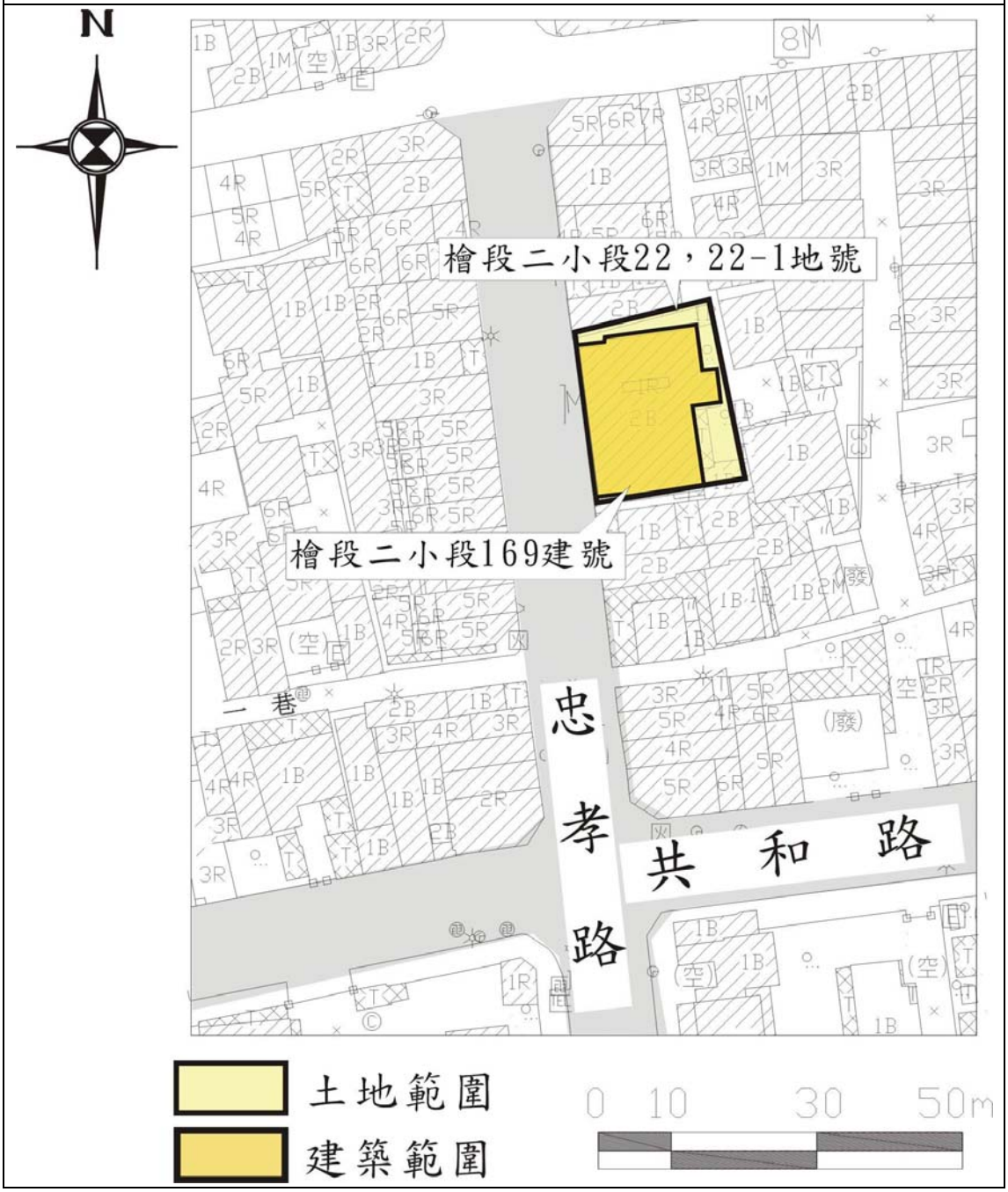
9、編號 9 中國廣播公司嘉義台保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市吳鳳南路 121 號 ■土地產權：中國廣播股份有限公司 ■劃定範圍：堀川段 37，下路頭段 335-3，335-22 ■劃定面積：1221 平方公尺 ■使用分區：住宅區

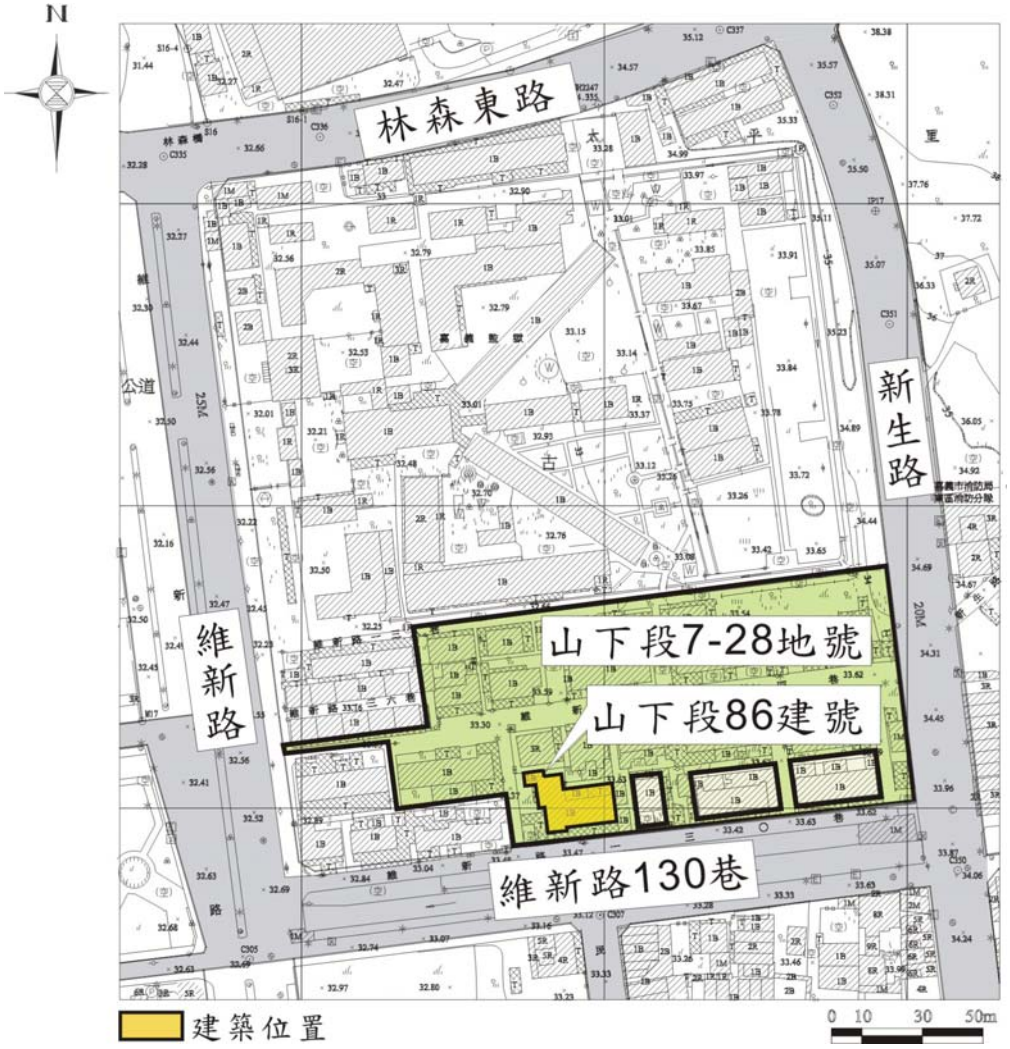


10、編號 10 順天堂醫院保存範圍

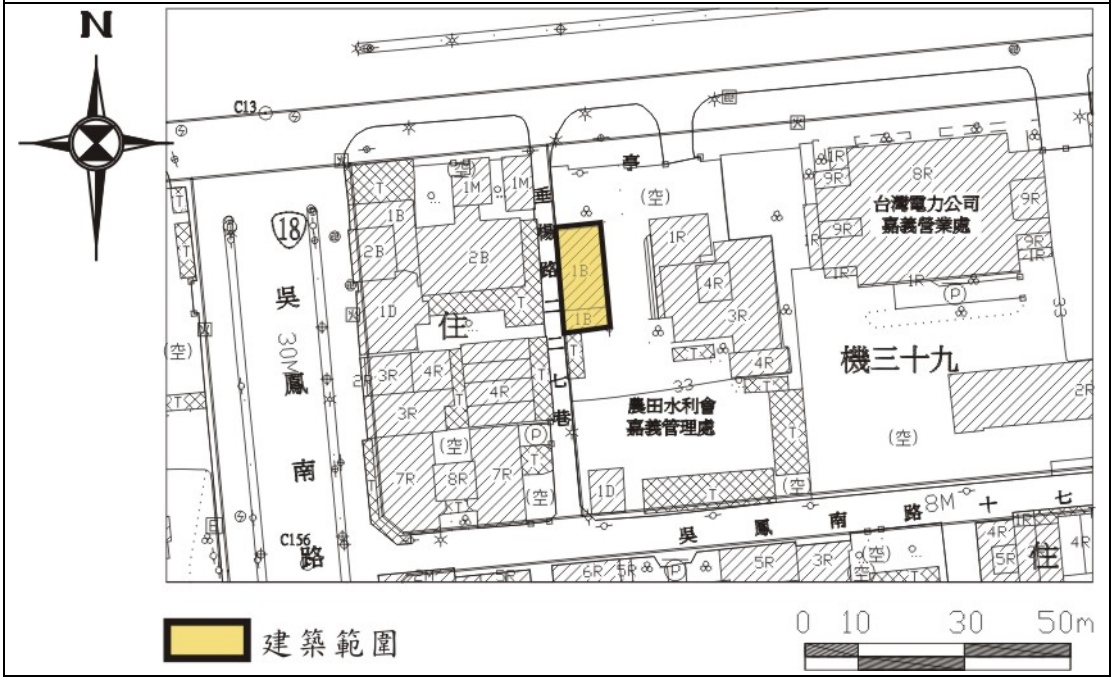
保存劃定範圍
■地址：嘉義市忠孝路 232 號 ■土地產權：張文英、張博雅、鍾文義，鍾理尊，鍾理恩，鍾惠明，許晴哲，許嘉倫，許嘉和 ■劃定範圍：檜段二小段 22，22-1 ■劃定面積：528 平方公尺 ■使用分區：住宅區



11、編號 11 嘉義監獄附屬典獄長宿舍保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市維新路 130 巷 8 號 ■土地產權：中華民國（管理者：台灣嘉義監獄） ■劃定範圍：山下段 7 地號 ■劃定面積：23031 平方公尺 ■使用分區：古蹟保存區


12、編號 12 台灣省嘉義市農田水利會保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市垂楊路 22 號 ■土地產權：侯桂芳 ■劃定範圍：民族段二小段 00974-000 ■劃定面積：184.84 平方公尺 ■使用分區：住宅區


13、編號 13 武德殿保存範圍

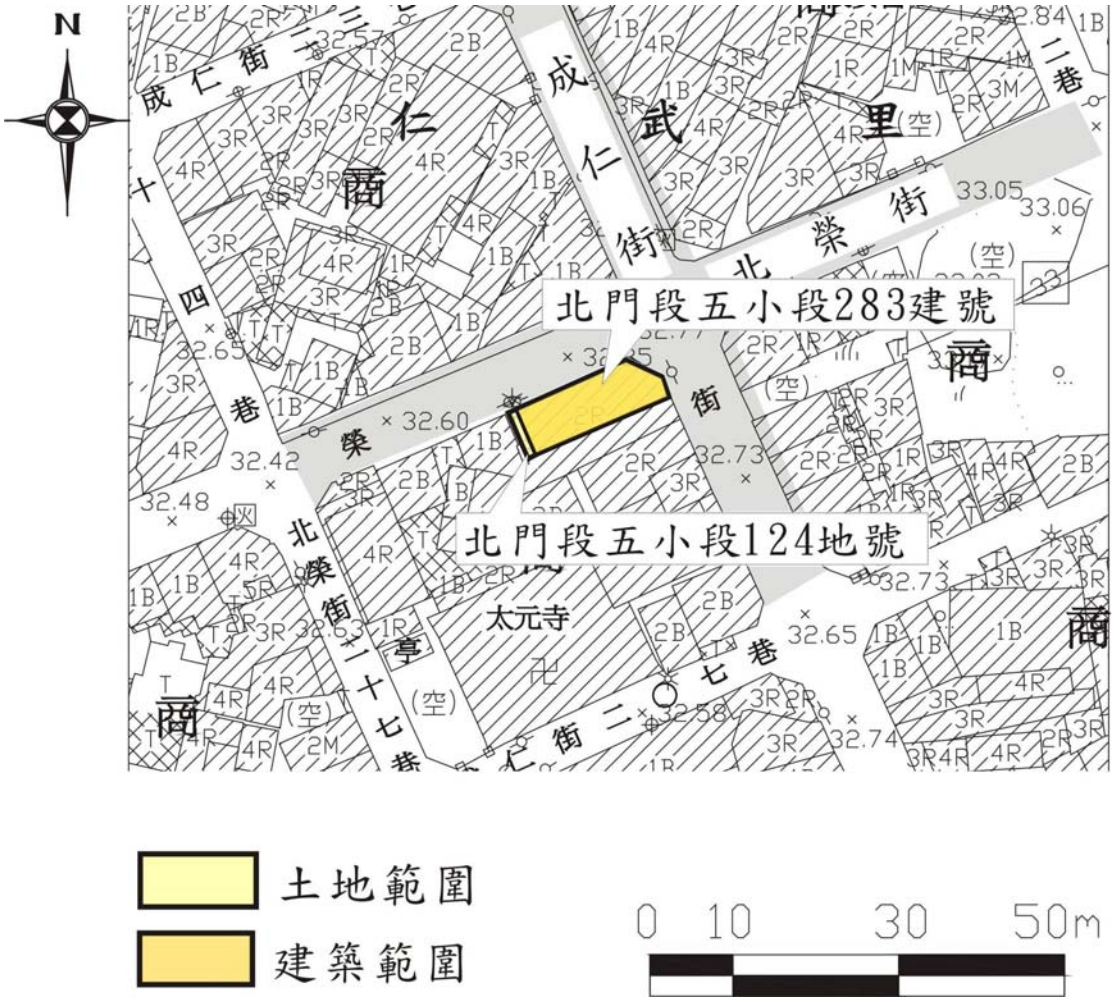
保存劃定範圍
■地址：嘉義市垂楊路 235 號 ■土地產權：臺灣省嘉南農田水利會 ■劃定範圍：堀川段 0025-0000 ■劃定面積：1,239.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區

14、編號 14 蔡宅，朱宅保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市北榮街 38 號，40 號 ■土地產權：韓朱熺，韓朱欽；朱榮欽 ■劃定範圍：北門段五小段 32，32-1 ■劃定面積：115 平方公尺 ■使用分區：商業區

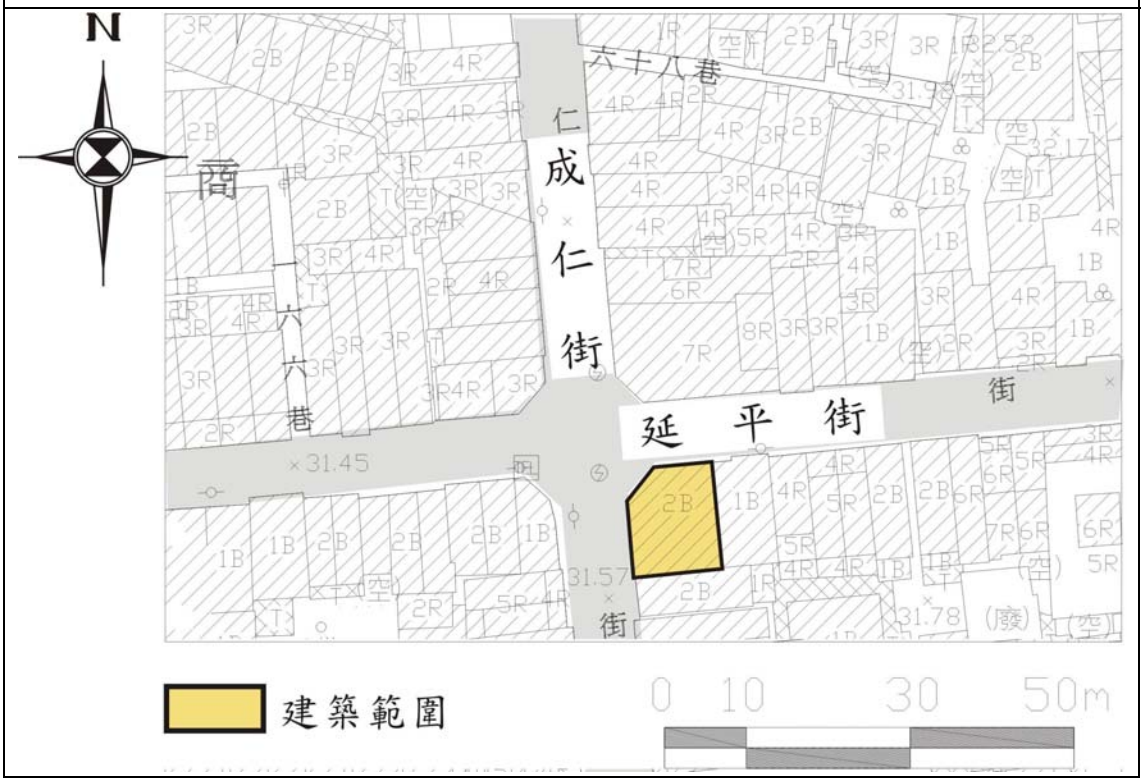
15、編號 15 成仁街陳宅保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市成仁街 223 號 ■土地產權：陳盈達 ■劃定範圍：北門段五小段 124 地號 ■劃定面積：67 平方公尺 ■使用分區：商業區



16、編號 16 大東旅社保存範圍

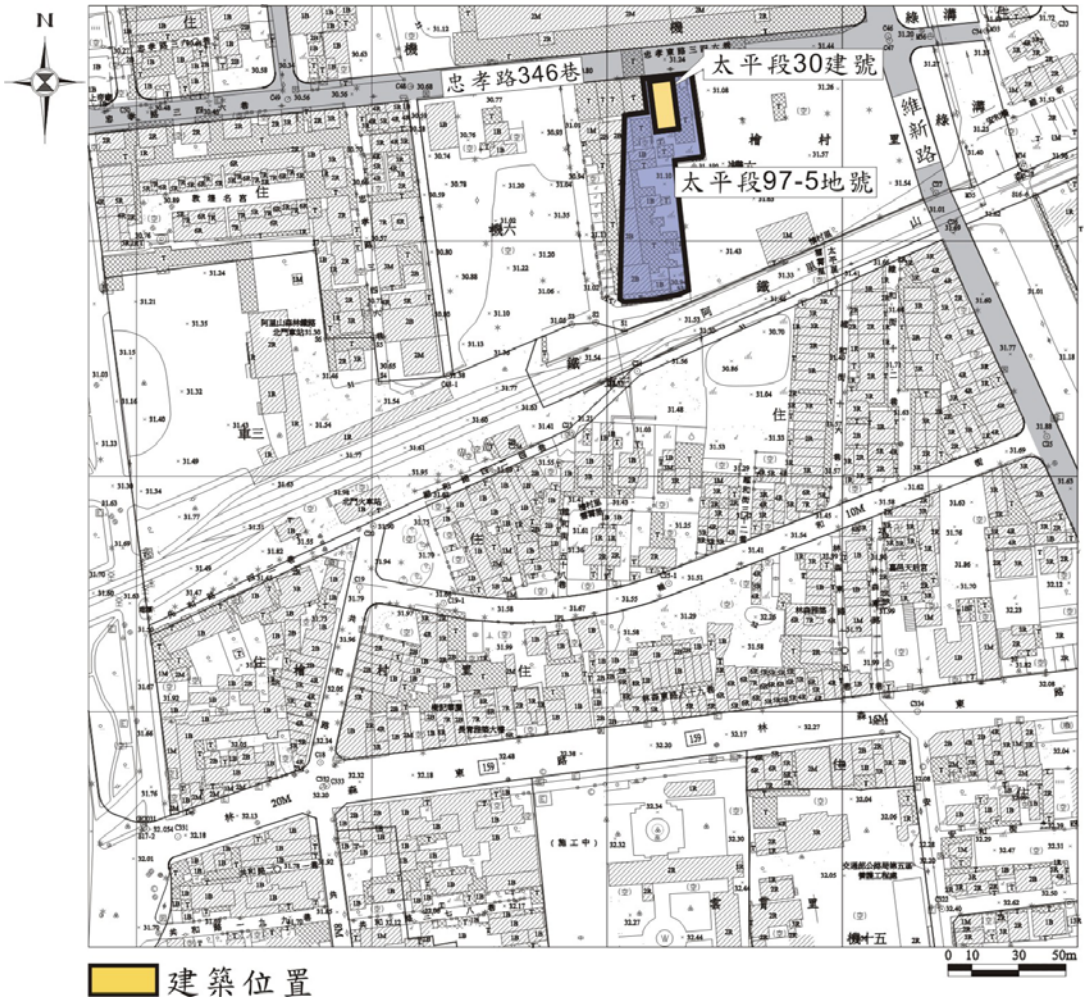
保存劃定範圍
■地址：嘉義市成仁街 56 號 ■土地產權：曾萬清 ■劃定範圍：南門段四小段 0012-0000 ■劃定面積：214.00 平方公尺 ■使用分區：商業區



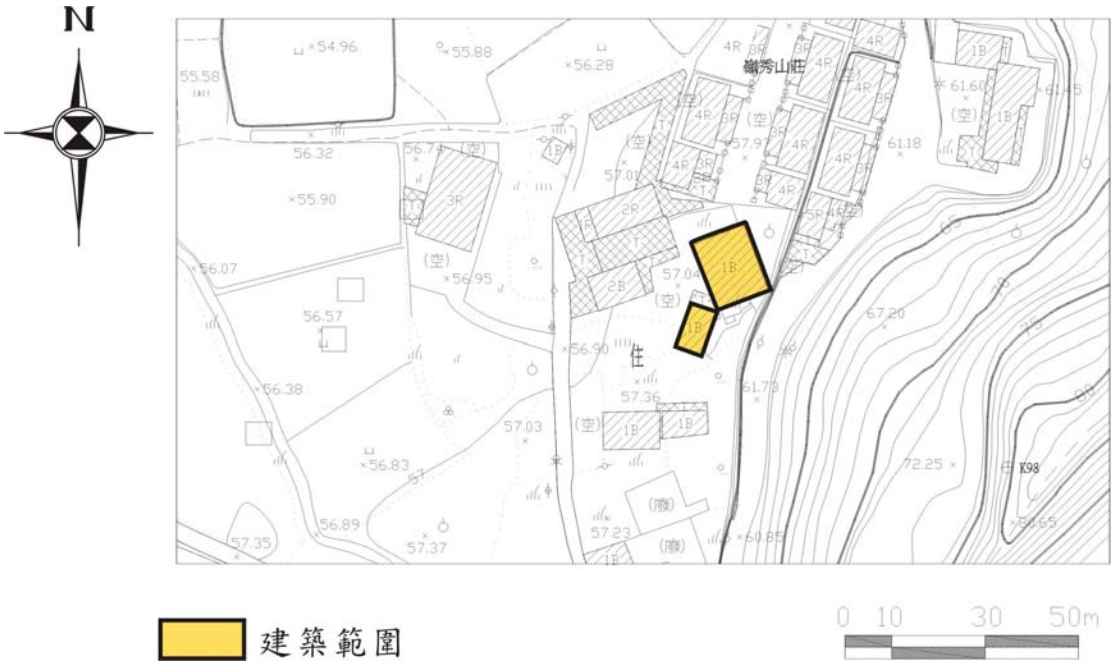
17、編號 17 富順機車行保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市延平街 186 號 ■土地產權：吳季容 ■劃定範圍：南門六小段 0002-0000 ■劃定面積：34.00 平方公尺 ■使用分區：商業區

18、編號 18 物資局忠孝倉庫辦公室保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市忠孝路 346 巷 47，48，49 號 ■土地產權：中華民國（管理者：經濟部） ■劃定範圍：太平段 97-5 地號 ■劃定面積：2714 平方公尺 ■使用分區：機關用地


19、編號 19 鹿寮菸樓保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市紅毛埤 158 號 ■土地產權：邱仕隆；邱仕河；宋邱文嬌 ■劃定範圍：八掌段 0414-0000 ■劃定面積：582.53 平方公尺 ■使用分區：住宅區


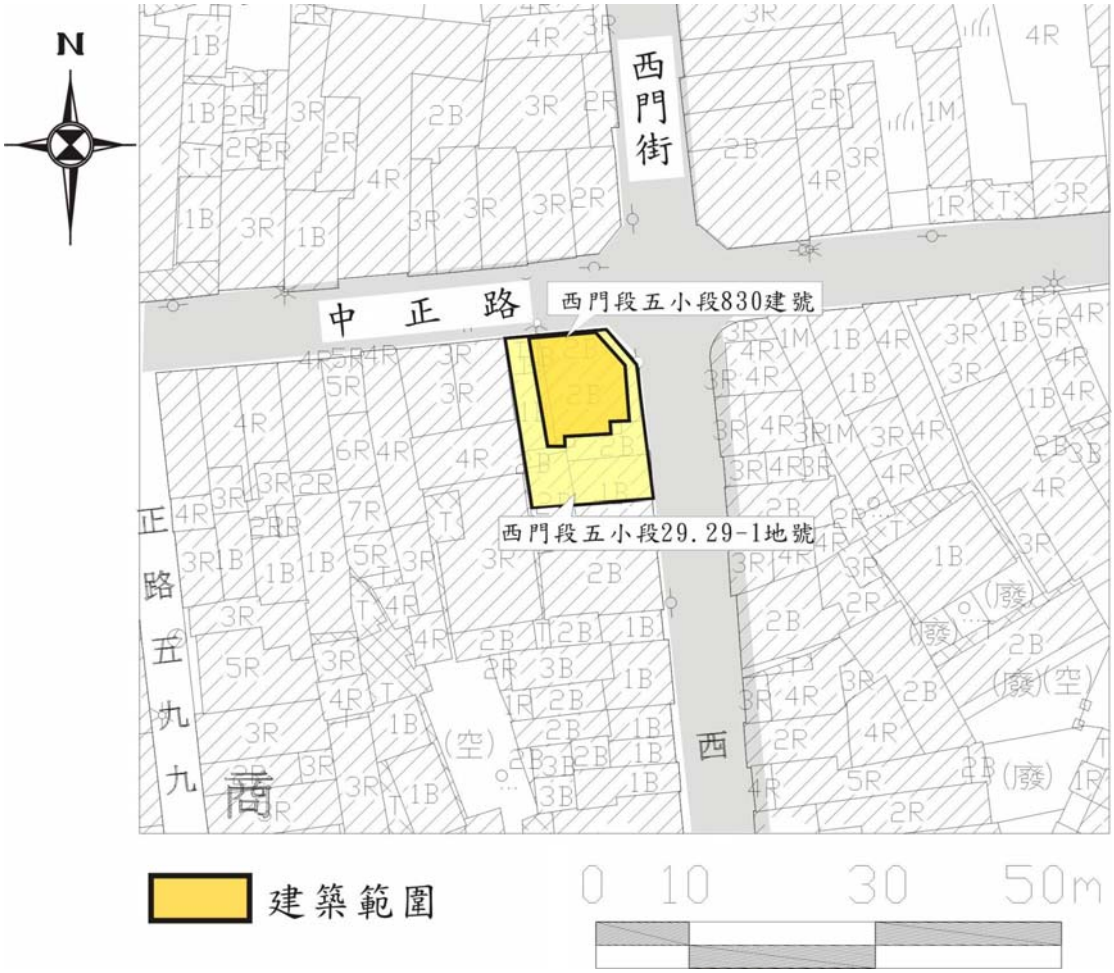
20、編號 20 福山宮保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市短竹巷 80-1 號 ■土地產權：中華民國，保管者：財政部國有財產局 ■劃定範圍：彌陀段 0300-0000 ■劃定面積：323.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區

21、編號 21 雙忠廟保存範圍

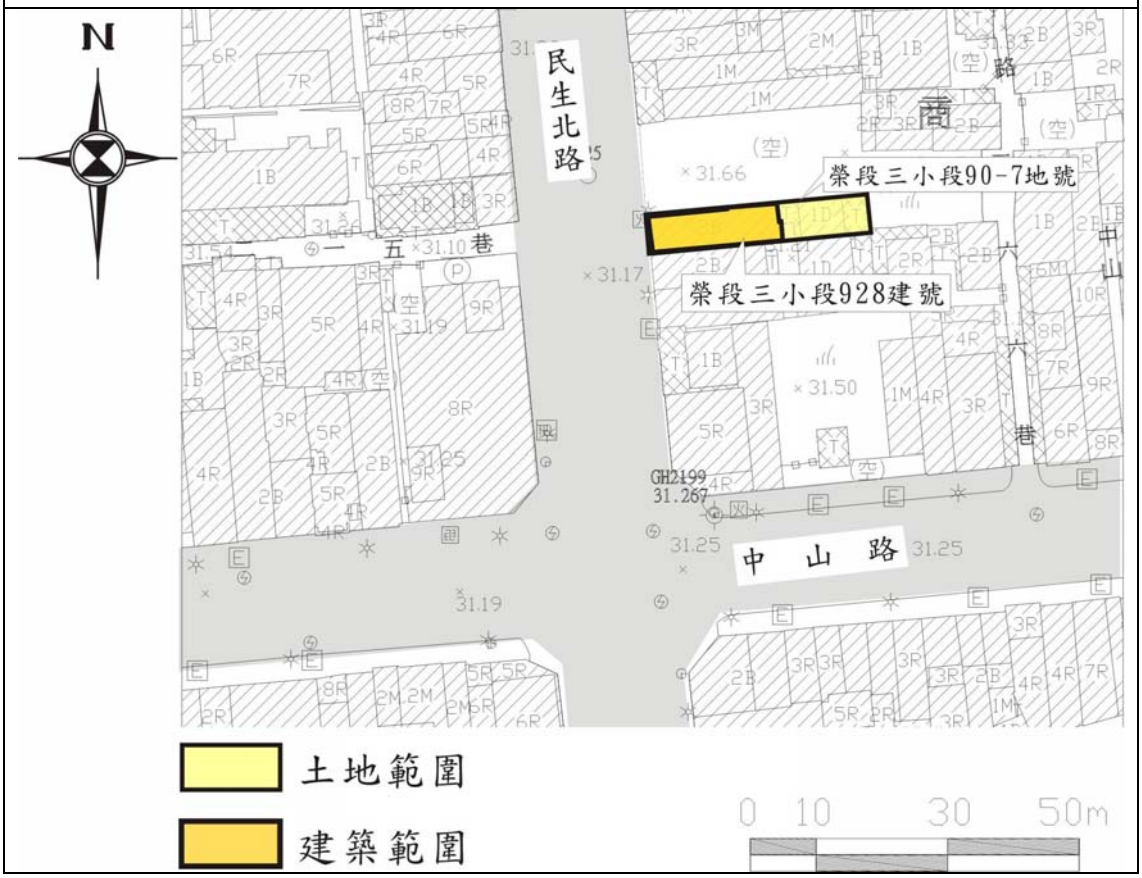
保存劃定範圍
■地址：嘉義市忠孝路 88 號 ■土地產權：財團法人台灣省私立嘉義濟美仁愛之家 ■劃定範圍：元段二小段 0144-0000 ■劃定面積：153.00 平方公尺 ■使用分區：商業區

23、編號 23 嘉義藥局保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市中正路 577 號 ■土地產權：何啟正 ■劃定範圍：西門段五小段 29，29-1 ■劃定面積：129 平方公尺 ■使用分區：商業區


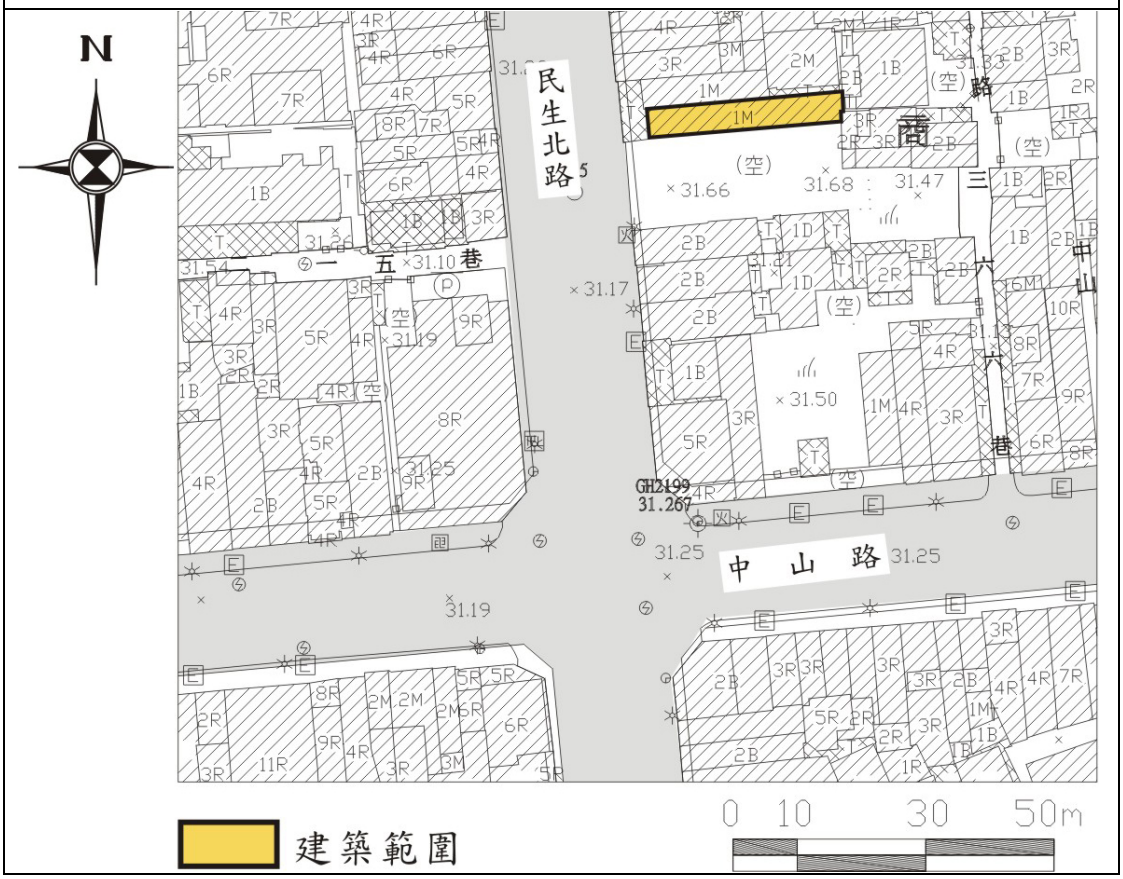
24、編號 24 長生茶行保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市民生北路 230 號 ■土地產權：陳坤江 ■劃定範圍：榮段三小段 90-7 ■劃定面積：177 平方公尺 ■使用分區：商業區



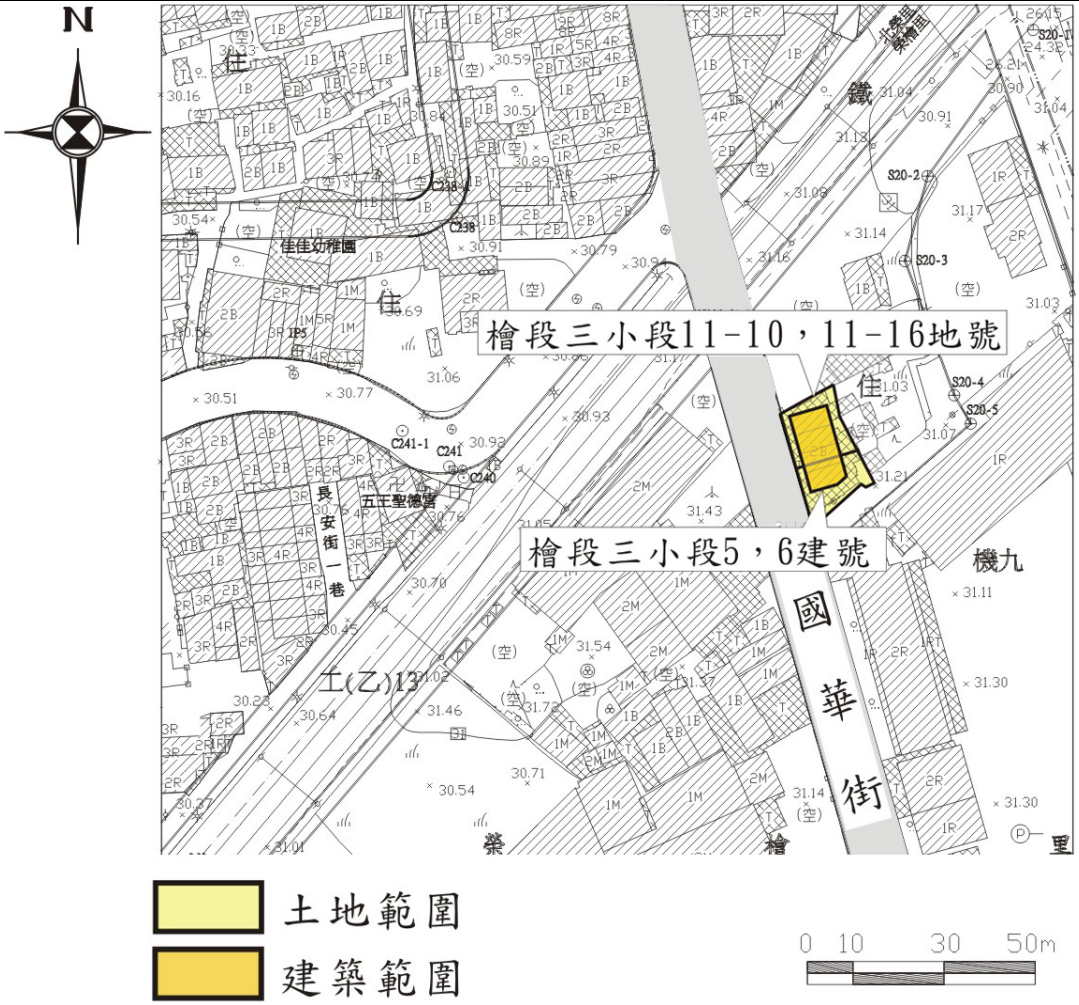
25、編號 25 宏仁堂保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市民生北路 238 號 ■土地產權：王蕭香芬、王峰生、王永泰、王文芳、王文瑩、王純慧、王嘉慧、王孝慈 ■劃定範圍：榮段三小段 01115-000 ■劃定面積：685.00 平方公尺 ■使用分區：商業區



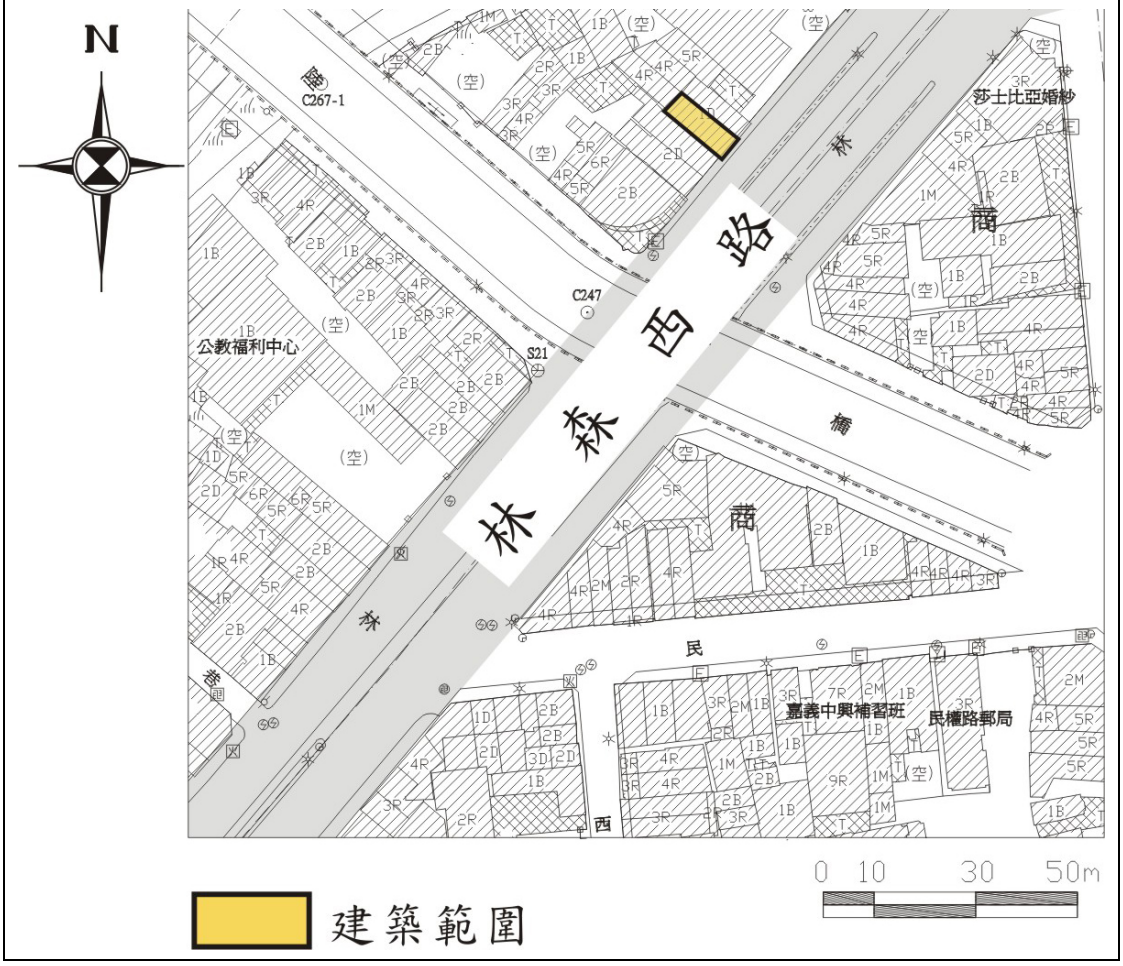
26、編號 26 國華街趙宅保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市國華街 326 號 ■土地產權：趙振長，趙重博 ■劃定範圍：檜段三小段 11-10，11-16 ■劃定面積：221 平方公尺 ■使用分區：住宅區



27、編號 27 林森西路洪宅保存範圍

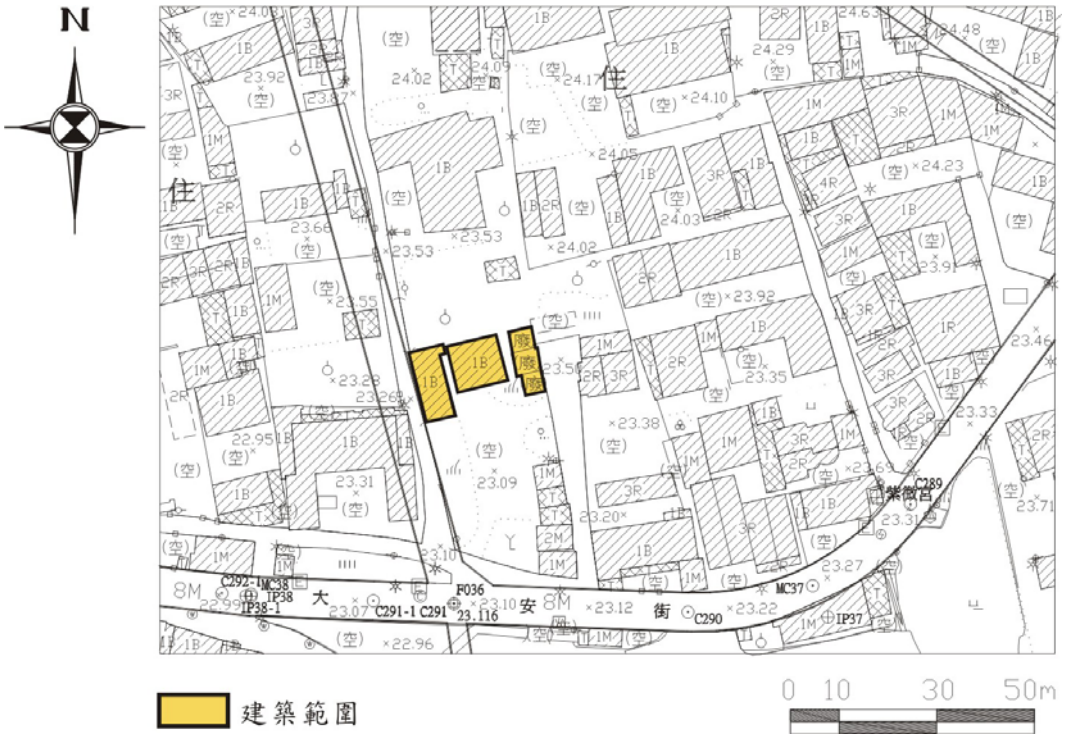
保存劃定範圍
■地址：嘉義市林森西路 336 號 ■土地產權：洪慎修；洪充閭；洪志昇 ■劃定範圍：榮段二小段 0003-0082 ■劃定面積：115.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區



28、編號 28 新榮路黃宅保存範圍

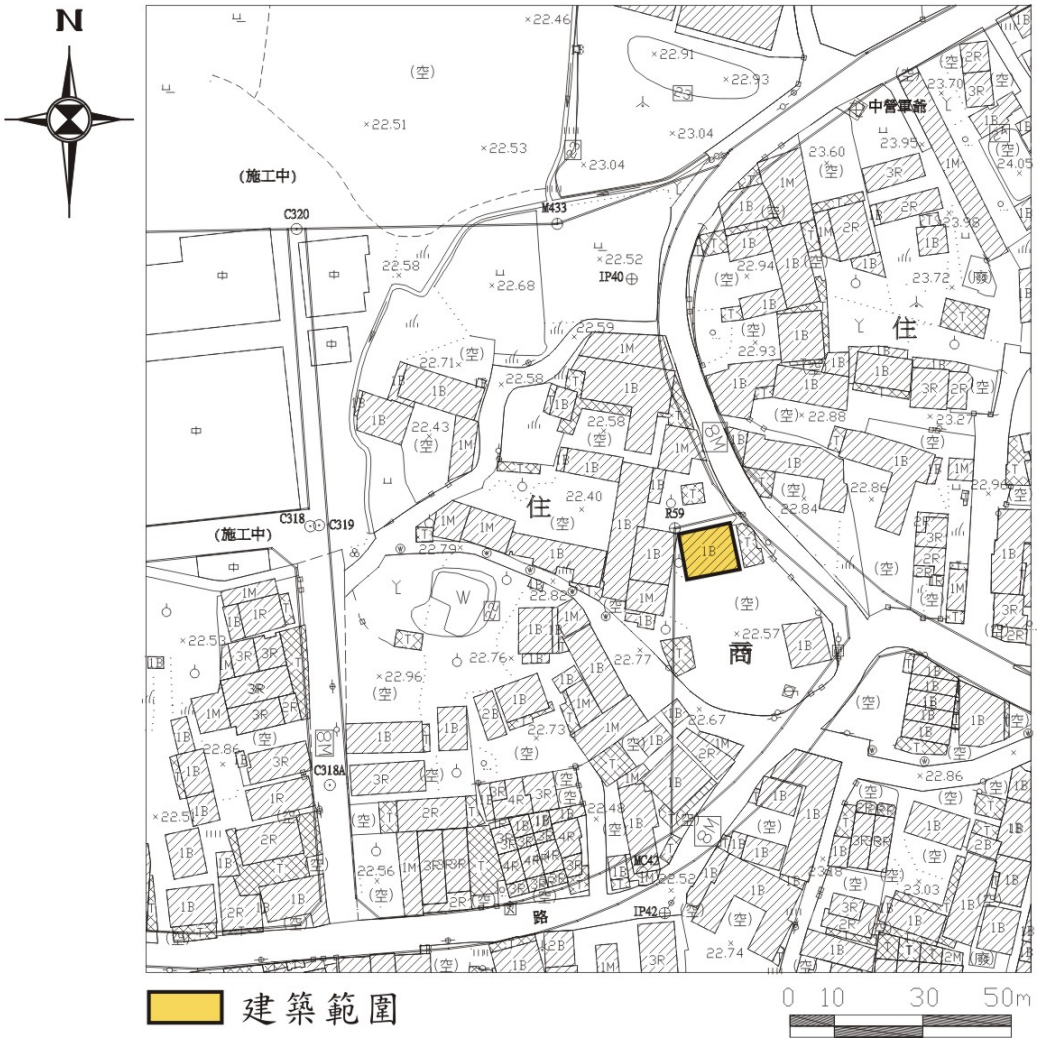
保存劃定範圍
■地址：嘉義市新榮路 123 號 ■土地產權：黃正憲，黃正衛，黃正興，黃正儒，黃正勳，高黃淑蘭，黃淑櫻 ■劃定範圍：新富段六小段 31-3，31-4 ■劃定面積：227 平方公尺 ■使用分區：商業區

29、編號 29 賴氏宗祠保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市大溪厝 49 號 ■土地產權：祭祀公業賴三合，管理者：賴寅；賴甲戊；賴益烈；賴惠漳；賴錦標 ■劃定範圍：溪東段 0939-0000 ■劃定面積：2,010.50 平方公尺 ■使用分區：住宅區


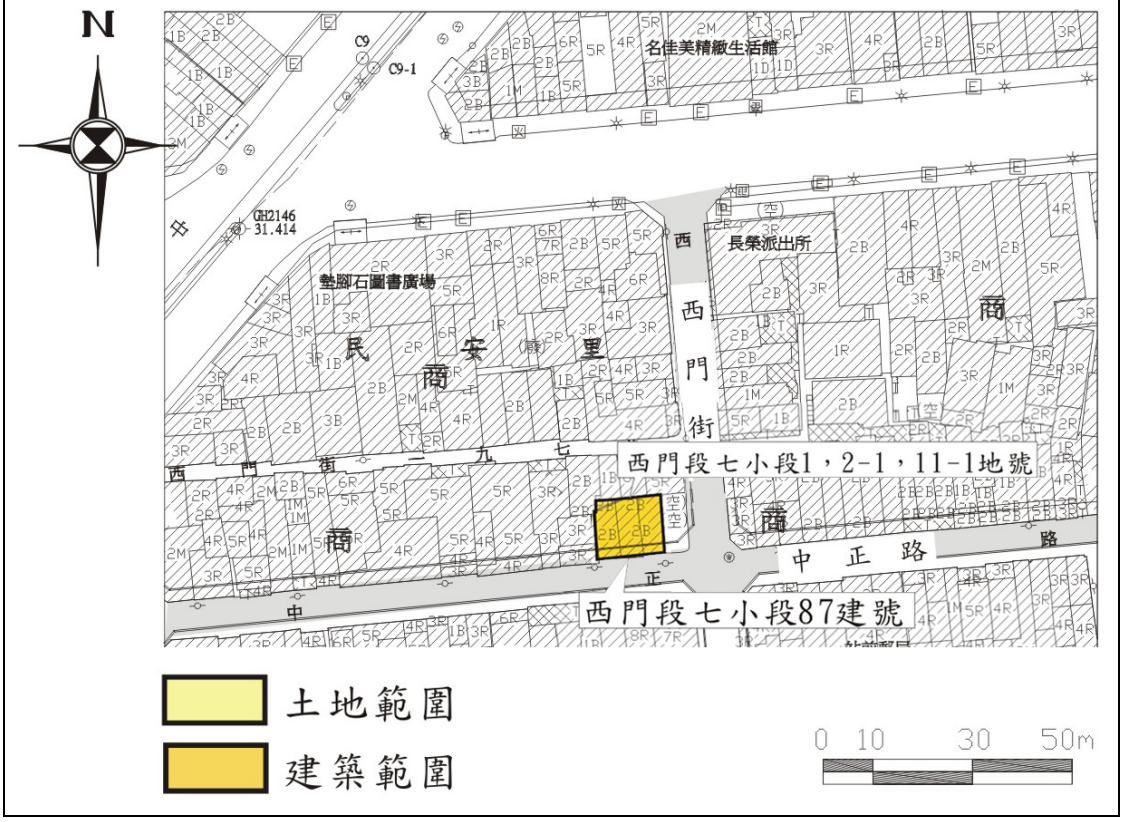
30、編號 30 賴氏宗祠(穎川堂)保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市大溪厝 161 號 ■土地產權：賴宗崑 ■劃定範圍：溪東段 0169-000 ■劃定面積：174.03 平方公尺 ■使用分區：住宅區

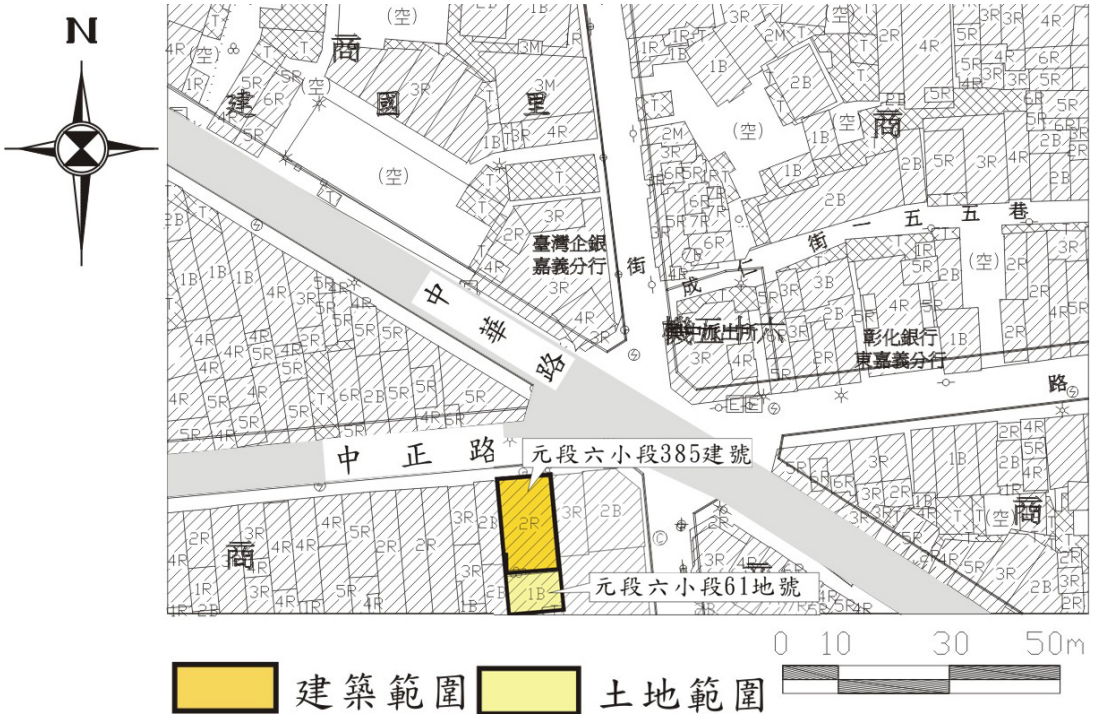


32、編號 32 中正路 698，700，702 號保存範圍

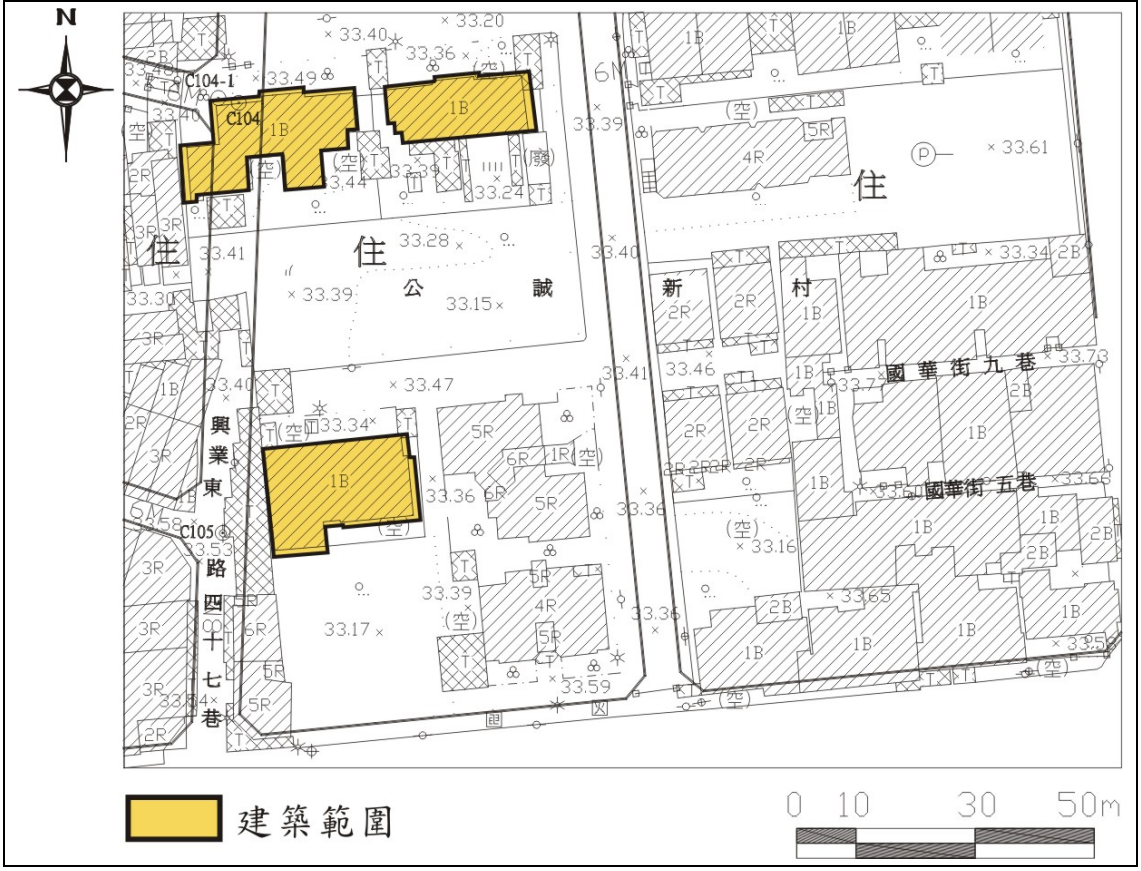
保存劃定範圍
■地址：嘉義市中正路 698，700，702 號 ■土地產權：侯響勝，侯宗廷 ■劃定範圍：西門段七小段 1，2-1，11-1 ■劃定面積：156 平方公尺 ■使用分區：商業區



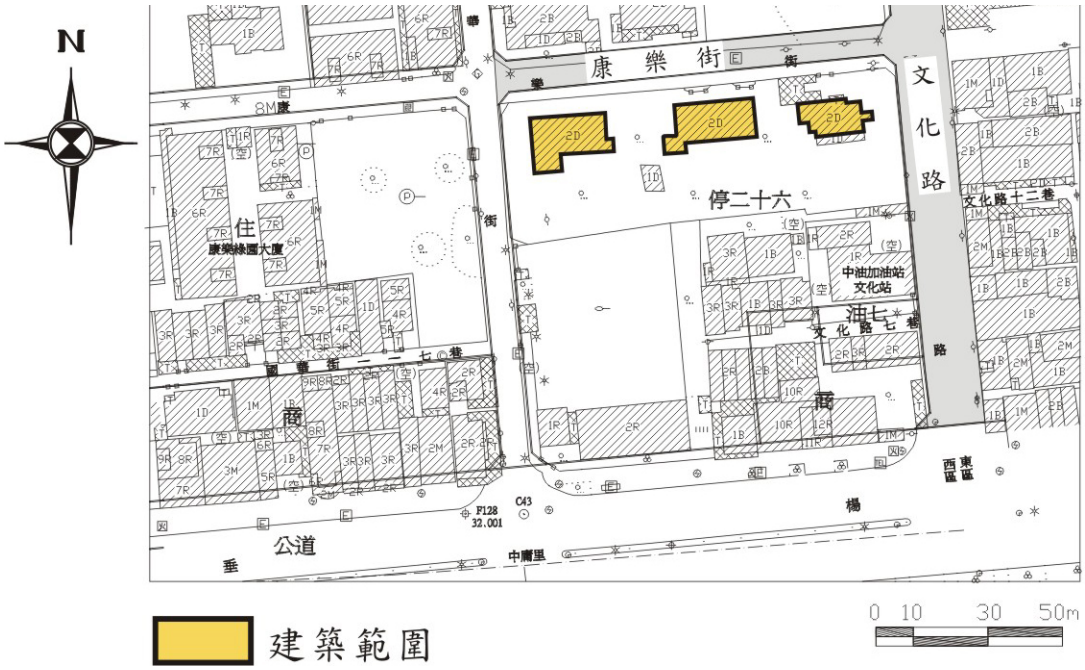
33、編號 33 中正路 329 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市中正路 329 號 ■土地產權：朱欽中 ■劃定範圍：元段六小段 61 ■劃定面積：228 平方公尺 ■使用分區：商業區


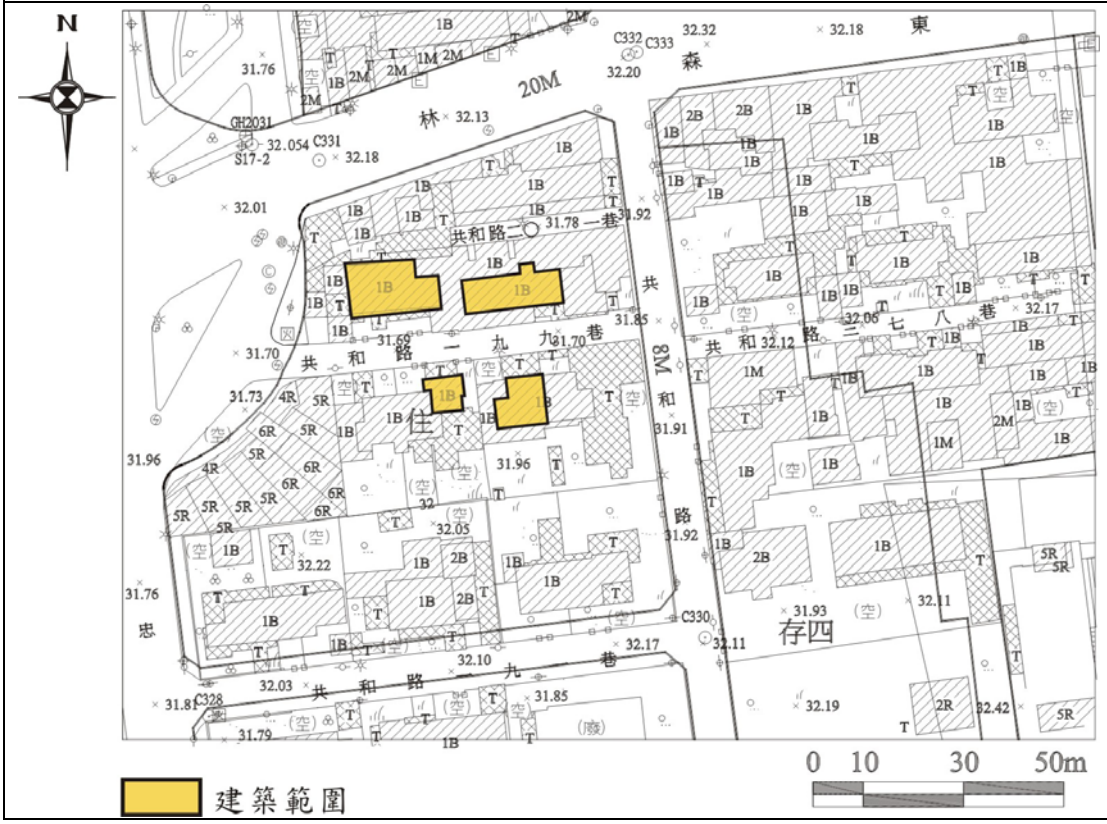
34、編號 34 中油宿舍(公誠新村)保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市國華街公誠新村 7、8、16、17 號 ■土地產權：台灣中油股份有限公司 ■劃定範圍：車店段 0032-0001 ■劃定面積：3,995.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區


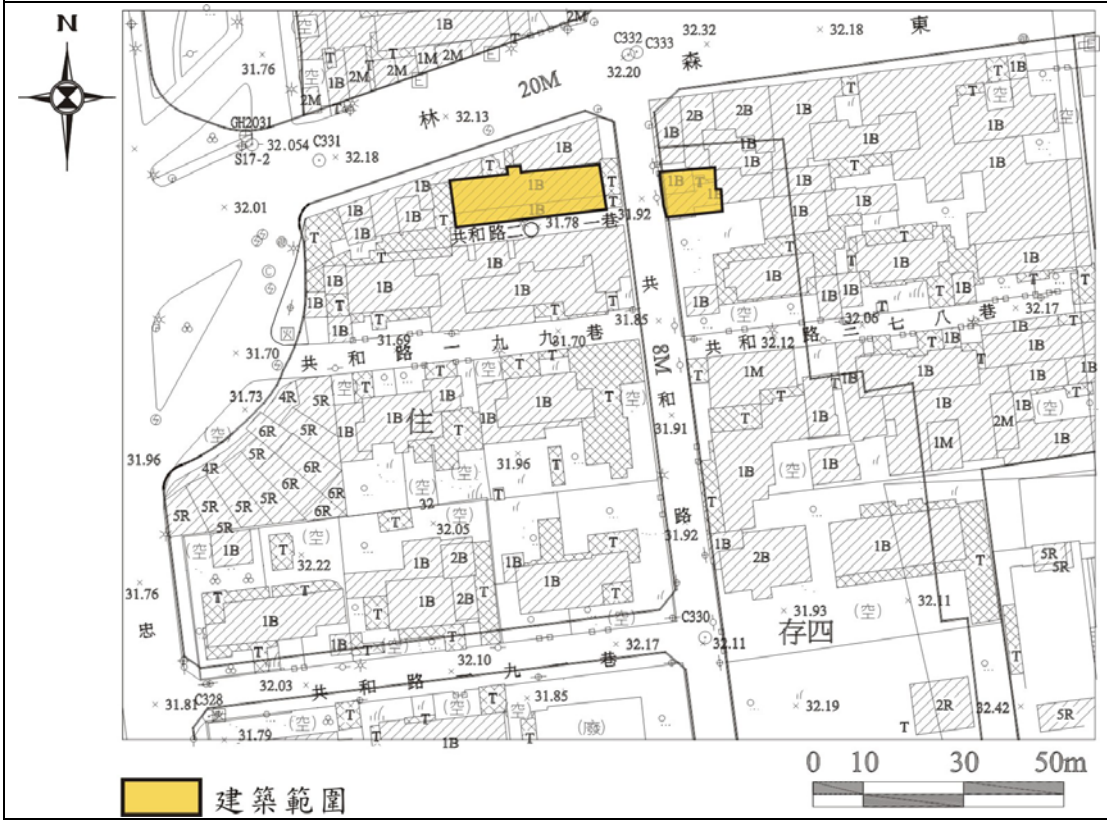
35、編號 35 臺灣銀行宿舍保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市國華街 62 巷 1-7 號及康樂街 89，91，93，95 號 ■土地產權：臺灣銀行股份有限公司 ■劃定範圍：新富一小段 0025-0007、新富一小段 0027-0000 ■劃定面積：3,977.00 平方公尺 ■使用分區：停車場


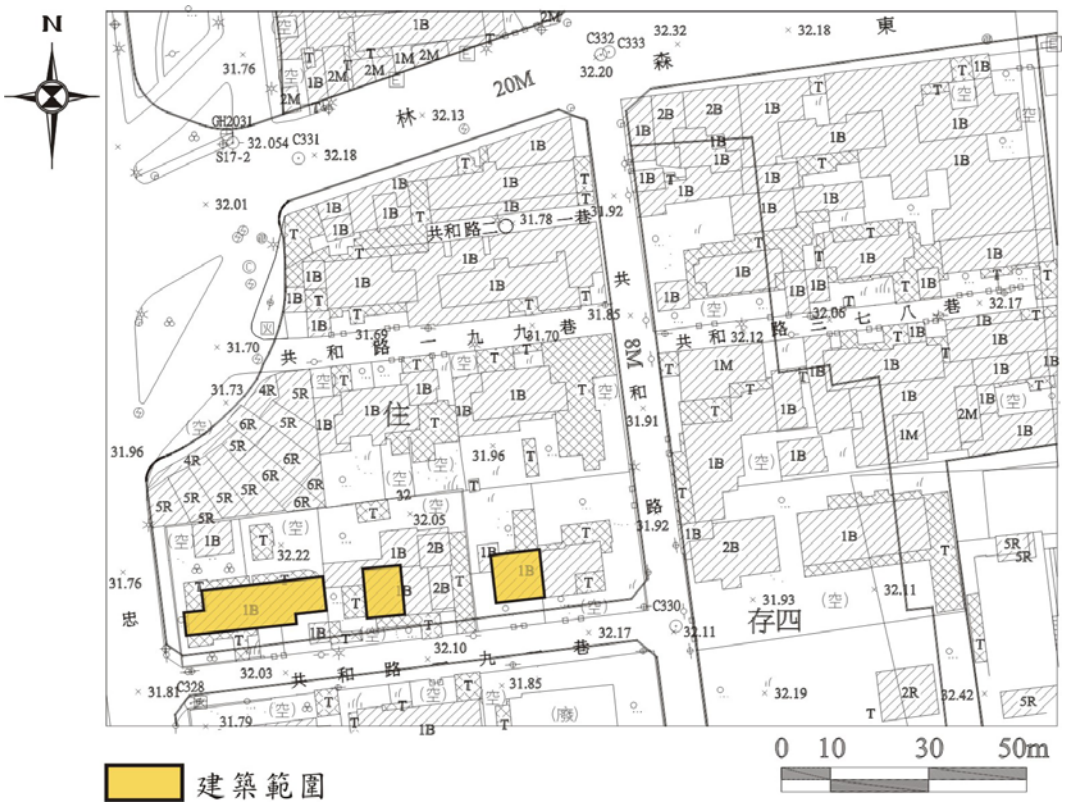
36、編號 36 嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號 ■土地產權：中華民國，管理者：行政院農業委員會林務局 ■劃定範圍：檜段二小段 0006-0004、檜段二小段 0006-0006 ■劃定面積：11,521.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區


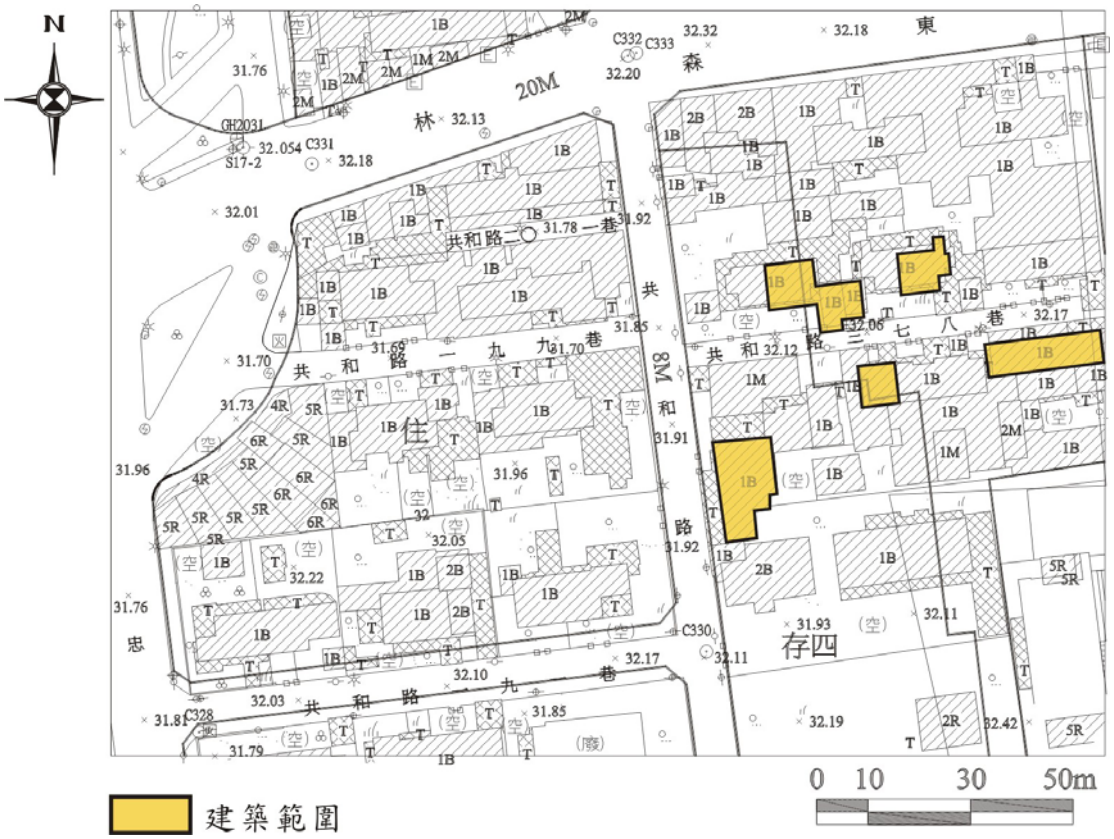
37、編號 37 嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號 ■土地產權：中華民國（管理者：林務局） ■劃定範圍：檜段二小段 5 ■劃定面積：78 平方公尺 ■使用分區：住宅區


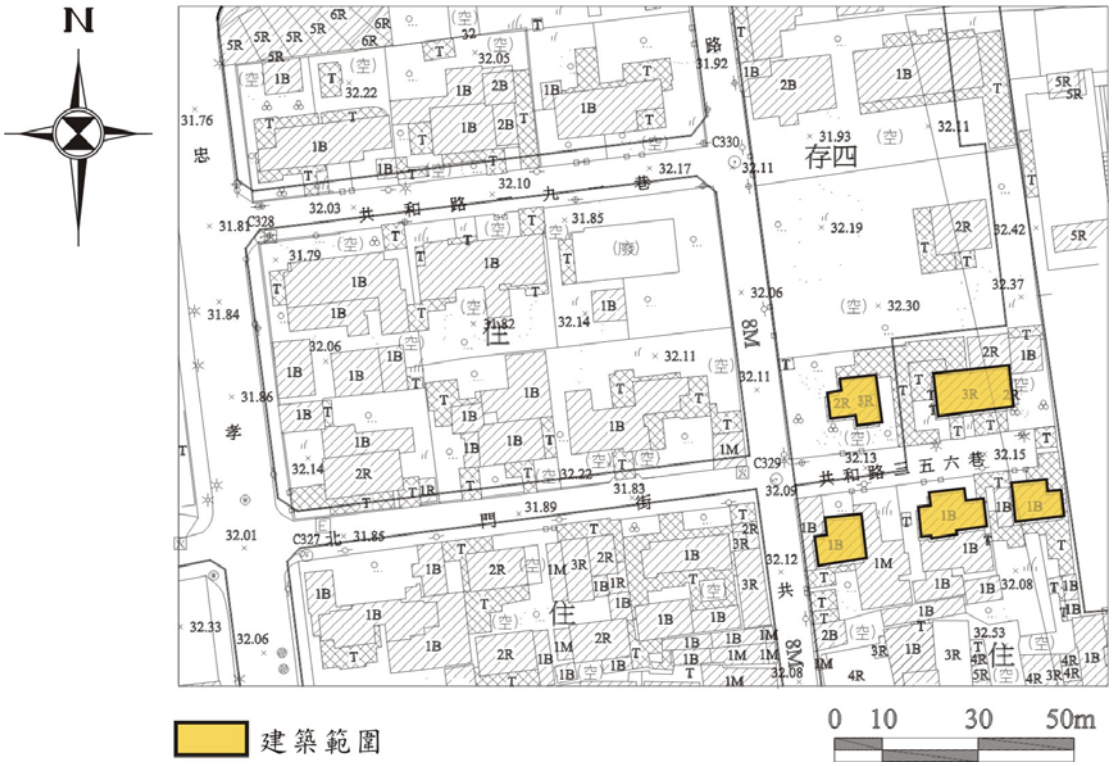
38、編號 38 嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號 ■土地產權：中華民國。管理者：行政院農委會林務局。 ■劃定範圍：檜段二小段 0006-0006 ■劃定面積：5,411.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區


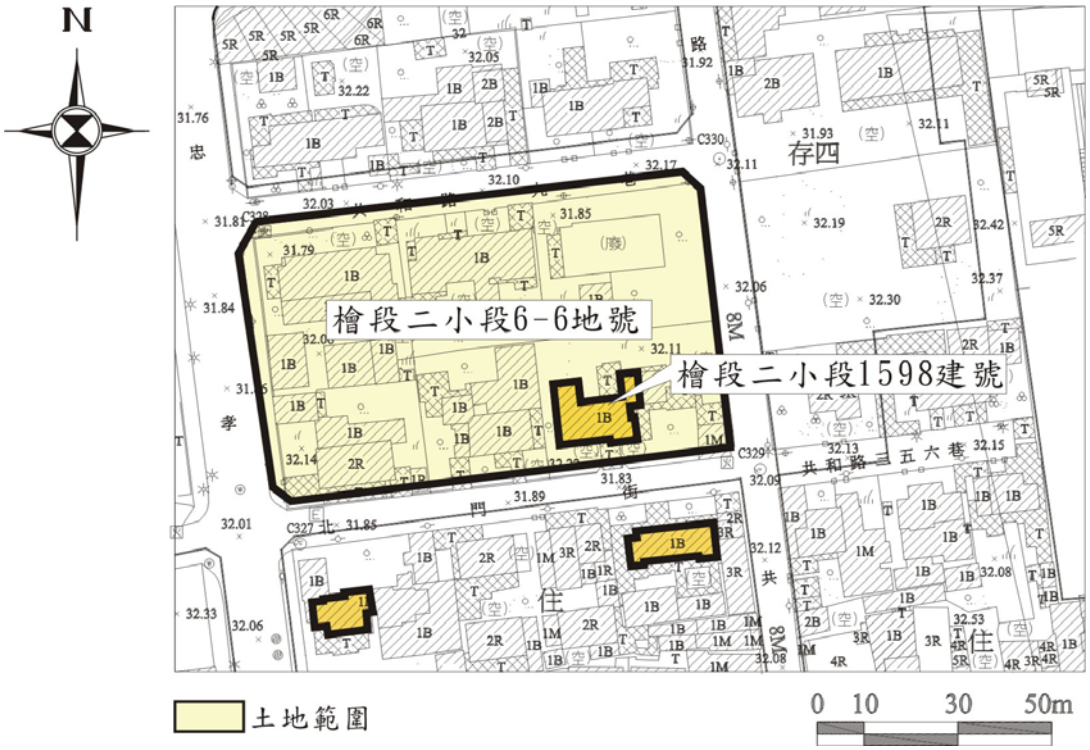
39、編號 39 嘉義市共和路 378 巷 1~17 號、共和路 382.384.354.372 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市共和路 378 巷 1~17 號、共和路 382.384.354.372 號 ■土地產權：中華民國。管理者：行政院農委會林務局。 ■劃定範圍：檜段一小段 0007-0000、山下段 0087-0003 ■劃定面積：嘉義市共和路 378 巷 1、4 號：157.02 平方公尺 嘉義市共和路 378 巷 14、15 號：4,080.000 平方公尺 嘉義市共和路 378 巷 16、17 號：126.44 平方公尺 (5.6.7.8..372.382.384 號查無相關資料) ■使用分區：住宅區


40、編號 40 嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8 號、共和路 354.372 號 ■土地產權：中華民國（管理者：林務局） ■劃定範圍：檜段一小段 8-1 ■劃定面積：1653 平方公尺 ■使用分區：住宅區


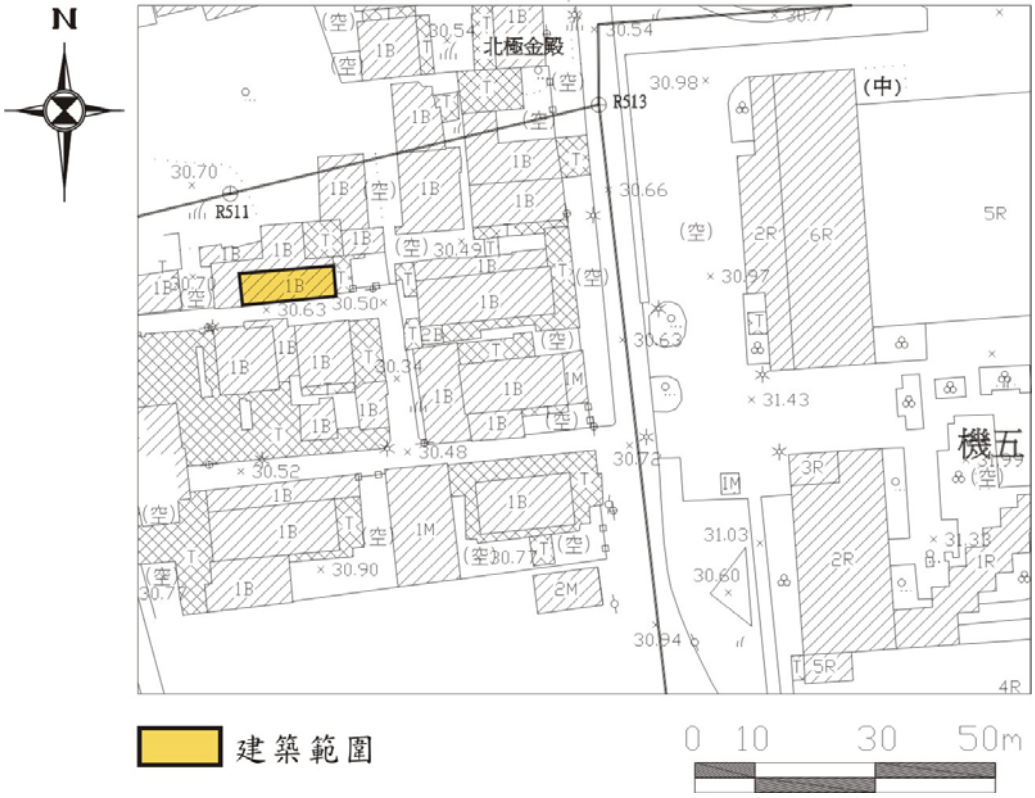
41、編號 41 嘉義市北門街 1.2.3.21 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市北門街 1.2.3.21 號 ■土地產權：中華民國（管理者：林務局） ■劃定範圍：檜段二小段 6-6 ■劃定面積：5411 平方公尺 ■使用分區：住宅區


42、編號 42 嘉義市和平路 2 號保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市和平路 136 巷 2 號 ■土地產權：中華民國（管理者：交通部公路總局） ■劃定範圍：民族段四小段 4 ■劃定面積：220 平方公尺 ■使用分區：住宅區

43、編號 43 玉山二村保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市泰安里玉山二村 17 號 ■土地產權：中華民國，管理者：嘉義市文化局；行政院農業委員會林務局 ■劃定範圍：從缺 ■劃定面積：從缺 ■使用分區：機關用地


44、編號 44 許世賢故居保存範圍

保存劃定範圍
■地址：嘉義市共和路 165 號 ■土地產權：張文英、張博雅、鍾惠明、鍾理恩、鍾理尊、鍾文義、許晴哲、許嘉倫、許嘉和 ■劃定範圍：檜段二小段 0010-0005 ■劃定面積：67.00 平方公尺 ■使用分區：住宅區

第四章 木構造房舍保存策略

木構造房舍之保存工作較其他材質之建築更需花費心力，尤其在台灣這樣高溫多濕的環境之中，除了一般建築應注意的一般清潔維護之外，還要注意蟲蟻的侵襲以及火災的預防與緊急應變。台中東勢林業博物館、彰化縣二級古蹟元清觀以及台中演武場所發生的火災，不僅燒出國內文化資產保存工作在災害預防與緊急處理上的盲點，更突顯出木構造房舍之災害防治及日常維護的重要性。當文化資產經過專家學者篩選、辨識，並獲得公部門指定之後，如何被妥善的維護、保存下來，成為後世得以觀摩、學習的對象，確實值得從事保存工作的相關單位與關心此事的民眾省思再三。

本章將木材與木構造建築之特性做一簡單介紹，並依其特性就可能發生的種種災害提出適切之防治與維護計畫，以期作為未來保存工作之參考。

第一節 木構造建築之特性

欲訂定適切的木構造建築保存策略，首先需要了解木材與木構造建築的特性，方能依據其特性制定適當之策略。

壹、木材特性

一、木材定義

「木材」就是利用樹木之木質部所做的一種材料，木質部是樹木運輸水份與養分的組織，為形成層向內增生的部份，最初形成的部分稱為「邊材」，為具有輸導功能的活細胞；邊材內圍的叫「心材」，為尚失輸導功能的死細胞，色澤較深，由於纖維成份充斥而有很好的支持功能，為一般建築取用之部分；木材的性質取決於組成細胞的多寡、長度、排列、交錯程度、細胞壁厚度、填充細胞和儲藏物等因素，具有利用價值的木材包括多數針葉材和部分闊葉材。

二、木材的物理性質

分析木材之組成成分可知其為碳、氫、氧構成之纖維素，半纖維素及木質

素所組成，其中碳約 49%，氫 6%，氧 44%，氮極微量。由於木材為一種多孔性高分子生物性有機材料，故較無機質如金屬、塑膠、石材等具有更佳的濕度調節能力，同時也較容易受到環境影響而劣化。

木材會隨著水汽被吸附或釋放而產生膨潤或收縮的現象[5]，且因組成細胞的排列具有方向性，故膨潤收縮的程度會依其排列方向而不同，一般而言弦向、徑向與縱向的膨潤收縮比例為 10：5：1，此為其他材料所沒有的特性，也是木材乾裂[6]、翹曲的主要原因[7]。因此，欲保持木材狀態良好，就需控制環境的溫溼度，避免產生劇烈的變化。

三、木材的燃燒特性

物質燃燒需要材料、溫度與氧氣。木材之發火點在 273°C，當溫度條件符合時，如氧氣無限制，木材便會發火。體積小的木材，其熱傳導速度快，接觸空氣的面積也大，故燃燒速度快。具有大斷面之木材在燃燒時表層會形成碳化層，碳化層不但熱分解速度會變小，且其熱傳導率只為木材之 1/2-1/3 程度，因具有隔熱效果，因而使燃燒速度變慢；此外，木材燃燒 15 分鐘後，尚保有 60%之強度。因此結構設計上，在建築物需要強度支撐部分若使用大斷面之木材，可有效延遲承重結構瓦解的時間[8]。有關木材之碳化與防火之詳細關係容後詳述。

貳、木構造建築特性

木構造房屋可調節溫濕度、吸收紫外光、斷熱、抗燃、防震、吸音、調節磁氣等，木材釋放出的芬多精及陰離子，也有助於人體的健康。此外木造建築具有節約建築物能源、釋碳量、基地保水、廢棄土及廢棄物減量、縮短工期及經費、高回收等優點，是最契合綠建築理念的構築方式。

[5] 木材細胞壁的微細胞間隙會因為水分的進出而發生離合，使細胞壁之容積發生增減，因細胞結合緊密，故細胞之增大或縮小會引起木材全體發生膨大或縮小，此現象稱之為木材之膨潤或收縮。
[6] 木材因環境乾燥而使其內含水分由細胞壁蒸發時，各部份木材之收縮並不均勻。乾燥甚慢時細胞壁中之結晶子尚能應付緩慢的變化，若水分減少急激時，結晶子不能應付收縮時就會產生乾裂。
[7] 莊世滋，2007，「木構造古建築災害預防與急難處理」，文化資產保存學刊，P39。
[8] 莊世滋，2007，「木構造古建築災害預防與急難處理」，文化資產保存學刊，P39~40。

雖然一般認為木材不耐燃且不耐久，但其實大尺度的木材在燃燒時，表層會形成一道碳化層阻絕燃燒，故大斷面的木材尺寸反而能得到較高的耐火時效；木構造建築若要屹立良久需四要素的配合：（1）構造系統設計卓越，材料品質優良；（2）正確的使用及完善的維護；（3）所處環境氣候條件的穩定，尤以乾燥為佳；（4）在漫長的歷史中免於戰火或人為的破壞。各方面條件若能搭配良好，木構造建築也有機會保存良久。

第二節 木構造建築之劣化與災害種類

台灣的木構造建築身處於潛藏著各種災害危機的環境之中，所謂的災害危機包含累積而成之災害如真菌、蟲蟻等，及大規模摧毀性災害如地震、強風，而人類本身蓄意引起的戰爭、暴動、縱火，抑或不經意所產生的瓦斯氣爆、電線走火等，亦隨時威脅著木構造建築的安危，以下就常見之劣化與災害分別介紹之。

壹、火災

不可諱言，火災是目前台灣木構造建築的頭號殺手。火災發生原因有雷火、地震、乾燥等自然因素，也有蓄意縱火、瓦斯外洩、漏電、電線走火、煙蒂起火、加熱設備故障、錯誤使用焊接工具等人為原因。

木構造建築本身的結構與配置具有促進火災快速發展和傳播的特色，加上多數歷史性建築物普遍未設置消防安全設備或僅以數支滅火器充數，以致發生火災時無法達到早期預警、初期滅火之功效，一旦發生火災時火勢通常蔓延快速。如果該建築物地處偏僻，消防急救人員與設備未能於第一時間介入，待火勢增強後，儘管出動大批救災人員，仍難以阻止災情延伸，百年基業在瞬間毀於一旦，甚為可惜。

貳、日光之影響

日光的過與不及皆會對木構造建築造成不良影響。陽光中的紫外線會造成有機材質的老化，長期曝曬在日光之下容易使木材趨於乾、熱，成為燃燒的良好材料；日光不足則容易使環境過於潮濕，成為適合生物滋生的環境，因而增加各

種植物、昆蟲與微生物危害之機率。

叁、水份之影響

木構造建築適合保存於濕度變化緩慢的環境之中，如此才不容易因為木材的膨潤收縮現象導致結構的鬆動。此外，含水量增加會令木材的抗張強度、抗壓強度、扭轉強度、硬度等數值降低，不僅會使木構造建築變脆弱，同時潮濕的環境容易孳生各種昆蟲與微生物，造成更嚴重之危害。

肆、地震與強風

台灣位於環太平洋地震帶及熱帶颱風帶上，不僅時時擔心地震的發生，每年的夏、秋兩季還得提防颱風帶來的威脅。一旦強震或颱風來襲，一些平常疏於維護的木構造古蹟及歷史建築往往就成為災害的犧牲品。

伍、生物劣化

在台灣高溫多濕的環境中，生物劣化約佔木構造建築劣化原因的 90%[9]。潮濕的環境易引發木構件腐朽、白蟻啃食等災情（一般而言，木材的含水率若超過 25% ，就容易滋生黴菌，進而引來蟲蟻的蛀蝕），對木構造建築的結構安全造成很大影響。尤其腐朽菌或白蟻之食害是在內部發生者較多，單從外表觀察不易發現，預先對其發生或程度加以預測是不容易的，故木構件之腐朽、蟻害診斷是木構造建築最需被注意的項目。

第三節 木構造建築之日常維護要點

木構造建築的各種劣化原因已於前一小節簡單敘述，這些危險因子時時威脅著木構造建築的存續。由此觀之，木構造建築的保存工作似乎困難重重，然而「預防重於治療」，若能於平日細心維護與防範，以「預防性保存」之概念，防範災害於未然，必能降低各種災害與劣化對於木構造建築之影響。所謂「多一份準備，少一份損害」、「預防重於救災」，日常的維護工作正是保存木構造建築最

[9] 莊世滋，2007，「木構造古建築災害預防與急難處理」，文化資產保存學刊，P39。

重要的第一道防線。

壹、建立明確詳細的建築基礎資料

建築基礎資料的建立不僅是為了規劃適當災害防治計劃，同時也是未來進行維修或不幸需要重建時的重要資料。需要建立的資料包括歷次修復結構補強、建築管線配置圖、現況調查，以及鄰近區域的配置圖等。

由於使用木材種類不同，其物理、化學性質、力學強度、抗白蟻能力等皆有相當大的差異，故瞭解木構建築所使用的樹種，有利於保護措施之訂定；釐清建築管線配置與現況之調查方可檢討該建築之用火用電是否安全，同時做為再利用時規劃消防設施之參考；鄰近區域配置圖可以顯現該建築所處環境之安全性，以及發生火災或其他意外時，救援活動之可及性。

貳、訂定詳細的檢測計畫

木構造建築的檢測與維修工作具有專業性，然而，若所有木構造建築完全倚賴專業人員關注，勢必因人員短缺而掛一漏萬。因此應擬定日常養護標準作業程序及經常性檢測報表，一般工作人員只要稍加訓練，即可成為第一線的維護尖兵，使防護工作變成例行性之標準作業程序。倘若在例行性的檢測過程中發現任何異常現象，應立即報請專業人員協助處理，方可讓日常維護工作達到治本之道。

日常的檢測可分為「建築本體結構的檢測」、「建築體物理環境檢測」及「建築週遭環境的管理」三項，以下分別敘述之。

一、建築本體結構的檢測

1、屋頂設施之檢測：

包括屋頂有無滲水、漏水現象；屋頂雜草、植物之落葉殘枝清理與植株拔除；殘缺、破損屋瓦的修補；屋架結構變形（如屋簷下垂、桁架歪斜等）之檢測。

2、樑柱等建築構架之檢視：

樑柱乃是支撐木構造房舍的重要結構，樑柱的穩固與建築之存續關係重大。樑柱檢視重點包括榫卯接點是否鬆脫、開裂；樑柱是否鬆動、變位等。此外，

尚可利用超音波非破壞檢測結構內部是否為蟲蟻蛀空；以非破壞性量測模式的木材紅外線含水率計檢測木構件之含水率等。

3、牆壁結構之檢測：

牆壁的劣化與生物劣化的關係密切，輕微的劣化跡象可能是源自於生物的侵害，而破損的壁體則為生物入侵的絕佳處所，故牆壁的檢測不能輕忽。牆壁檢測之項目包括牆體有無龜裂；牆體是否有滲出潮氣等。

4、基礎與地板之檢測：

基礎乃是支撐建築的重要結構，同時日式建築常見的架高設計，也使其下方空間成為容易藏污納垢、滋生蟲蟻之處。故本項之檢測重點包括基礎有無下陷，毀損；地板下方是否堆放雜物等。

二、建築體物理環境檢測

室內溫溼度、空氣品質、光環境、通氣性等建築物裡環境皆會影響木構建築之劣化程度。藉由建築物裡環境資料之建立，可早期發現木構造建築劣化之徵兆，此外亦能作為未來再利用時規劃空間形式的參考依據。

三、建築週遭環境的管理

日本東京都消防廳指出木構建築物發生火災時，火勢易在建築物內部擴大延燒，且有向鄰接建築物延燒之危險；鄰接之建築物如發生火災時，木構造建築亦有極大的可能遭受波及。因此木構造建築之週遭環境亦應列入檢測項目之下。

叁、觀念推廣與人員培訓

完整的災害防治計劃除了訂定檢測計劃與表格之外，尚需進行相關人員之培訓。唯有建立正確的保存觀念，方可使相關人員勤於定期的檢測工作。此外，對於特別重要之木構造建築，除了一般檢測之外，另可實施督察與抽檢的制度，以確保檢測與維修工作之落實。木構造建築最重要的保存觀念如下所述：

一、預防工作重於事後救災工作

歷史悠久的木構造建築不僅具有獨特性，同時也是社區共同記憶的精神地標。一旦災害不幸發生，將造成木構造建築的消失或重創，損失之大非一般建築所能比擬。因此保存工作須將重點放在預防災害發生之管理之上，而非放在災害發生後的緊急救災以及善後工作。故須事前做好預防、管理與維護之工作，將災害發生的可能性降至最低，而不是做好事後搶救工作管理。因為再好的搶救都無法改變災害造成之傷害。因此預防性防災觀念，乃是木構造建築防災的最主要精神。

二、日常防災管理先於救災演習

任何建築災害的發生都和日常使用行為有關係，從日常防災管理中，可以讓木構造建築之災害消失於無形。以火災為例，日常防火管理對電器與避雷設備的檢查、維護，用火器具的使用方式與位置之檢討，吸煙行為的限制與管理，縱火行為的監控等，都要依靠現場人員執行，只有現場人員貫徹才有成效。救火演習雖然重要，但畢竟是事後的搶救措施，傷害已經造成。因此日常防災管理先於定期救災演練，也是保存工作的重要概念。

三、依靠人員防火多於依靠設備防火

無論是預防措施或救災措施，都有設備可供應用，但是若設備本身性能不足或維護不當，或因為成本過高而簡化，往往造成嚴重災情。因此當設備本身不足或反應遲緩、設備元件故障時，特別須要仰賴人員來彌補設備之不足。人員只要經過訓練，可以提早發現災害發生之徵兆而予以改進預防。此外，透過人員現場不斷的檢查與維護，防災設備才能維持在最佳情況下運作，達到設置之目的。

第四節 木構造建築之災害防治計劃

木構造房舍雖可透過日常維護措施將各種劣化與災害所造成之損失降低，但仍有一些劣化與災害難以藉由一般檢測行為加以防範。在各種災害中尤以火災

與生物劣化之威脅最為嚴重，前者往往在預期之外的時候瞬間造成嚴重災情，後者則在暗處於不知不覺間演變至難以回覆的嚴重傷害。因此，本節特別將「火災」與「生物防治」獨立出來，訂定更加嚴謹的防治計劃。

壹、防火計畫

隨著生活型態的改變，人們在木構造建築中用火、用電量大幅增加，甚至也增加許多易燃物與瓦斯管線，無形中發生火災的機會也大增。然而過去留存下來的木構造建築原先就未有足夠之現代防火技術與設備，如果增加現代防火技術太多，又將破壞原本特色，甚至破壞原有結構，實為防災計畫之困難因素。

一、木構造建築火災燃燒理論

1、火災燃燒要素

火災燃燒有三要素，分別為溫度、燃料與氧氣。溫度係指可燃物之燃點，當環境之溫度上升至物體燃點時，足以引起該物體分解而起火燃燒，溫度愈高可以引燃的物體就愈多；燃料就是室內之各種可燃物，燃點愈低愈易被引燃，材料愈多燃燒時間愈長；氧氣是助燃物，存在於空氣中，換氣良好的場所氧氣量充足，有利燃燒。燃燒三要素缺一不可，只要有一項不存在，燃燒就不可能發生，火災也不會繼續延燒下去。

2、起火原因

起火原因可依起火源種類，分為電氣設備起火（例如家庭電器、電力設備、電源線路、插座、電源開關等）、用火不當（例如抽煙不當、餘火未熄滅、火器翻倒、使用疏失、燃燒不注意等）、人為縱火、天災引發（例如地震、雷擊、動物）等。其中電氣設備起火與用火不當常常是內部自己形成之起火原因，成為火災燃燒預防之重要研究範圍。此外，在建築物分布密度高的地區，因為延燒導致之火災比例頗高。

3、木構造建築火載量

木構造建築之屋頂以木架構為主，主要的柱樑、椽子等亦常為木質材料，火災時旋即成為燃料而延燒。木質材料量愈多，火載量(Fire load)[10]就大，燃燒時間就愈長，造成之損害也相對提高。

4、木構造建築之通風特性

一般木構造建築的空間格局屬於半開放式建築形式，並無完全密閉的隔間空間。如果建築之屋頂高度大，各空間之透氣性及通風效果良好，則內外空氣之對流會更加通暢。

任何火災發生在通風良好的空間時，因為氧氣的補充量充足，如果沒有滅火行為，燃料就會一直燃燒至燒盡為止[11]。此種情狀下，火災的燃燒面積會不斷擴大，當火災的煙氣溫度(Ts)昇高，室內平均氣溫(ti)也隨之提高，於是由熱浮力所產生之通風量也增大，導入更多的氧氣供應量，造成室內燃料燃燒更擴大。因此，在一個牆面開口多，通風良好的半開放建築物之中，其實對火災的控制與減緩具有不利的影響。

5、木構造建築碳化與防火時效

木材的燃燒情況會因其體積大小與形狀而有完全不同的反應。

木材單位重量的表面積愈大，接觸氧氣的面積也愈大，受火焰高溫接觸的機會也愈多，其單位燃燒率(unit burning rate)是大斷面木材的 25 倍。例如木構造的角材或小樑、板材、裝飾性木雕飾板或斗栱斷面等，其體積斷面小，遠比大柱或大樑之大斷面容易起火燃燒；另一方面，大尺寸之柱樑受熱起火燃燒後，其表面形成碳化現象，這一層碳化部分可以有效阻擋氧氣，形成一個防火保護層。一般 30 公分直徑的木柱或木樑，當其表面碳化厚度達到 2.5 公分時，就具有相當程度的耐火性能，得以讓大柱或大樑不再繼續燃燒下去，有

[10] 建築物燃燒時間隨其火載量而定。火載量是每平方公尺地板上可燃物之重量，以kg/m²表示。在假設各建築物燃燒條件一致時，空間可燃物燃燒時間之長短與其火載量成正比關係。

[11] 這種燃燒方式，一般稱為燃料控制型火災燃燒(fuel controlled fire)；反之，在通風不易的空間燃燒，則稱為通風控制型火災燃燒(Ventilation controlled fire)。

效避免與減少火災進一步發展之災害擴大。

小斷面木材的燃燒熱釋率(heat release rate)也是大斷面木材的 25 倍。燃燒熱釋率愈大，火場的溫度昇高會加快，火災的延燒速度愈快。此時完善的防火措施就很重要。利用防火區劃之防火時效，將木構造空間及材料做防火區隔或減少易引燃之小斷面的木質材料，可以有效降低火災延燒的範圍與速度。

木構造建築多利用磚砌或土石砌不燃性之隔間牆，做為提高木構造建築之防火牆。磚砌防火隔間牆之厚度若達到 30 公分以上，其防火時效可達兩小時。木材厚度達 20 公分以上之防火隔間牆，火災時因為表面碳化現象之保護，其防火時效亦可達 1 小時。因此木構造如何配合磚砌或土石砌隔間牆，做為防火區劃之防火牆功能，再加上減少小斷面木質材料的使用，多利用大斷面木質材料會於火災時產生表面碳化之防火保護層效果，則對木構造建築火災燃燒之控制與災害減輕會有相當助益。

二、台灣木構造建築物之防火及應變救援能力概況分析

台灣木構造建築之結構與配置往往具有促進火災快速發展和傳播的特色，且多數建築物由於年代久遠，普遍未設置消防安全設備或僅以數支滅火器充數，也有的因施工困難而無自動警報或自動滅火設備者，致發生火災時無法達到早期預警、初期滅火之功效。以下從管理現況與消防力可及性兩個面向加以探討：

1、管理現況

本案所調查之案例包含公有及私有建築，部分房舍在夜間有警衛輪值留守。警衛如為外包方式，或許其人力素質與設備系統較佳；但如為內部職員或雇員擔任，則可能因人老力衰或是僅有一人值班且該員沉睡，而造成應變反應能力緩慢延遲之狀況[12]；部份私有建築係由屋主自行管理，同樣有應變能力上的疑慮，至於無人看管之建築則保存條件更差。

[12] 簡賢文，林孟蓉，黃依慧，2007，「木構造歷史建築防火與應變救援之探討」，文化資產保存學刊，P29。

再者，上述人員多數在災害應變上都未受過專業之訓練。即使透過監視設備發現異狀，常需由人員趕赴現場確認、通報，如此往往已花費許多的時間，因而喪失了滅火的最佳時機。

此外，許多木構造建築物常因維護、整修時的不慎而導致火災的發生。因此，對於施工中所使用的機具、危險物品、電器設備等的使用管理及避難路徑等，在防火安全對策中都應該予以確認。同時也應在施工期間之前提出相關的施工中防火計畫，例如禁止在木構造建築內吸菸等，並確實認真督導執行。

2、消防力可及性

本案所調查之建築雖位於嘉義市區，但並非全數鄰近消防局，且市區的交通狀況與建築物鄰近道路佔用情形，皆會影響消防隊是否能及時抵達火場。若是抵達時間太晚，就只能望著擴大的火勢興嘆。

此外，消防人員往往以滅火及人命救援為第一要務，因此對建物可能因強力射水之衝擊作用而致古蹟建物結構破損倒塌，且對內部歷史文物產生不可回復的傷害。故消防作為應以防止延燒及協助文物搬運來重新思考其定位，才可避免不當的滅火活動而造成不可挽回的損失。

三、防火措施分析

1、建築主體措施

木構造建築物若欲防止來自外部之延燒，可在外牆，屋面，屋簷裏等使成為不燃化之建築物，亦即以不燃性材料被覆建材表面。尤其木構造建築物對於內部火災之擴大延燒會較弱，為防止初期火災擴大至難以控制之程度，更應使內裝成為不燃化，尤其是天花板之不燃化。另外，牆壁內可燃性木材所建造之木構造建築物，因火災時大多會燒穿牆壁而向鄰室延燒，藉著在牆壁設置防火被覆者使內裝不燃化甚為重要。由起火建築物向外延燒之情形，在木構建築物是外牆為最多。木構牆壁即使以不燃材料被覆，無遮熱性金屬板被覆或塗抹薄的膠泥亦有延燒之危險。

此外，公共建築物亦應裝置逃生警示裝備，包括誘導人員逃生方向、協助人員迅速逃離火場以及於密閉火場逃生及搶救時之輔助照明設備等。逃生警示裝備雖然無法阻止火勢，卻能將火災所造成之人員傷亡降至最低。

2、防火偵測警報系統

偵測警報系統主要是對不正常火源產生、瓦斯漏氣、電氣設備漏電等進行偵測，並通報相關人員立即檢討或開啟緊急逃生設備，以減少火災之反應時間。本案調查之木構造建築多數防火性能不足，需要增加許多防火設備。然而一般防火設施裝設於傳統建築內不僅容易造成外觀風貌遭到破壞，並可能於施工過程中對構造體及結構構件產生破壞。內政部建築研究所於 2002 年（民國 91 年）針對偵測及警報設備在古蹟建築之適用性問題進行分析及整理，其成果如表 5-1 所示，可作為本案未來進行再利用規劃之參考。

表 4-1 偵測及警報設備古蹟建築之適用性問題(引自：內政部建築研究所，2002)

項目	古蹟建築之適用性問題探討
火警探測設備	需多種偵測設備混用，方可達到防火偵測之目的，但對古蹟內部風貌有所影響，且壁掛式處理將會對構造體產生危害。
自動警報設備	需配合偵測設備，且受信總機體積龐大，需考慮裝設位置，影響空間景觀，另需導入電源線，因此也增加空間景觀影響。
手動警報設備	壁掛式設置方式，對於古蹟構造體有破壞之虞，且需導入電源線，因此也增加空間景觀影響。
緊急廣播設備	揚聲器設置對古蹟之風貌與構造物有所影響，主機控制盤設置需選擇專用位置，且需導入電源線，因此也增加空間景觀影響。
瓦斯漏氣探測警報設備	裝設於使用瓦斯設備之場所，需導入電源線，因此也增加空間景觀影響。
氣體分析探測器	此系統主要以管線吸入空氣至檢測器，以檢測空氣中所含成份。但管線與吸入口部份，對於古蹟之內部風貌有所影響，且檢測器與其他周邊設備也需設備空間，其施工方式也會破壞古蹟本體。
漏電探測警報設備	裝置於電源開關箱或主要用電氣器具處，且須與火警警報系統連線，故會增加空間景觀影響。
自動電話通報設備	須利用火警受信總機訊號，透過專線或電腦網線，因為設置位置可在隱密處且體積不大，對古蹟之負面影響不明顯。

3、消防滅火系統

物質燃燒需可燃物、氧空氣及溫度。滅火只要將燃燒的三要素之一阻隔或斷絕，便能達到滅火目的。滅火原理包括窒息、冷卻、除去可燃物等方法。市售之滅火設備均利用其原理達滅火之功效，但不同產品所使用之方法並不相同，在不同方法對滅火的效應也不相同。

一般防火技術主要以增設消防滅火相關設備為主，但是增加設備卻可能造成建築風貌及結構的破壞。滅火設備在古蹟適用性問題分析及整理如下表 5-2。

表 4-2 滅火設備古蹟建築之適用性問題(引自：內政部建築研究所，2002)

項目		古蹟建築之適用性問題探討
滅火器	手提式	使用性較為廣泛，但對火災防制能力有限，設置時使用壁掛式裝設，對於古蹟有破壞之虞，可使用筒架裝設，以維美觀與便利。
	輪式	較手提式大，機動性好，但佔用較大空間，可置於古蹟外部空間。
室內消防栓		設置時需增設管線，對古蹟不同之構造方式有不同程度之影響，且需使用壁掛式方式設置，對古蹟結構體有破壞之虞。
室外消防栓		可設置於室外空地對古蹟本體無破壞之虞，且設置管線時，易於增設。消防栓外觀可採用與古蹟構造物相似之材料與色澤。
自動撒水設備		此類系統之設備較為繁雜，且需其他附屬設備之放置空間。撒水頭部份，需露明設置方可達滅火功用，但對古蹟外觀有所影響，其管線部份不易隱藏，且滅火時，噴撒出之水量，對於木構造本身將產生潮氣之影響，導致腐朽。
水霧滅火設備		此類系統之設備較為繁雜，且需其他附屬設備之放置空間。撒水頭需露明設置方可達滅火功用，但對建築外觀有所影響，其管線不易隱藏。滅火時噴撒出之水量較撒水設備少，可減緩潮氣之影響。
泡沫滅火設備		此類系統設備較為繁雜，且需其他附屬設備之放置空間。噴頭部份，需露明設置方可達滅火功用，但對古蹟外觀有所影響，其管線部份不易隱藏，且滅火時，噴撒之藥劑會對古蹟之彩繪產生二次破壞。
二氧化碳滅火設備		此類系統之設備較為繁雜，且需其他附屬設備之放置空間。噴頭部份，需露明設置方可達滅火功用，但對古蹟外觀有所影響，其管線部份不易隱藏。
乾粉滅火設備		此類系統之設備較多且需附屬設備放置空間。噴頭部份須露明設置方可達滅火功用，但對古蹟外觀有所影響，其管線部份或吊掛式滅火器不易隱藏，且滅火噴撒之藥劑會對古蹟產生二次破壞。
細水霧滅火設備		此類系統設備較為繁雜，且需其他附屬設備之放置空間。噴頭需露明設置方可達滅火功用，對古蹟外觀有所影響，其管線部份較水霧滅火設備小但仍不易隱藏。細水霧設備用水量較少，對木構造可減少濕氣之二次災害。但設置前須做情境分析方可使用。

噴射式防火機設備	此類系統之設備較為繁雜，且需其他附屬設備之放置空間，對噴頭部份，需露明設置方可達滅火功用，其主要裝置於建築物外部，對古蹟外觀有所影響，其管線部份不易隱藏。噴射式防火機設備用以水膜方式保護建築，防止火勢之延燒。
射水槍	此種滅火設備可設置在古蹟外圍，對古蹟的景觀、構造物影響極小，是適當的設備。
移動型消防幫浦	須用在旁邊有水池或水井之場地，平時收置在隱密處，火災時再取出使用，故平時完全不影響古蹟。

4、防火區劃

防火區劃包括改善構造材料之耐燃性及空間格局之防火措施。主要用以限制火災延燒，將火災所生之災害限制在最小範圍，以減低對建築物之損壞。防火區劃之設置會對古蹟建築產生負面影響，其影響整理如下表。

表 4-3 防火區劃措施古蹟建築之適用性問題探討(引自：內政部建築研究所，2002)

項目		古蹟建築之適用性問題探討
平面防火區劃	防火牆	增設防火牆時，對古蹟之內部空間風貌產生改變，若使用透明玻璃防火牆時，可減少其影響。
	防火門	增設現代防火門時，對古蹟之空間風貌有極大之影響，如採透明玻璃防火門可降低影響。或將原有門改為防火門時，應採用對古蹟之空間風貌影響最小之樣式。
棟間防火區劃	防火巷	透過劃設古蹟保存區範圍，而增設防火巷，可有效防止火焰延燒，並且增加古蹟景觀整體效果。但須經常清除古蹟周圍之雜物及火源，以確保其防火能力。
	防火牆	設置獨立防火牆時，其高度或使用材質可能影響古蹟外觀風貌，如採用透明玻璃防火牆時，或設置於不明顯處，可減少其影響。
垂直防火區劃		古蹟之樓梯間、天井及中庭空間，使用防火構造材料以防止延燒，會影響古蹟內部空間特色。或使用塗料時，對構造物之表面可能產生化學變化，影響材料性質及構造物原有之風貌。
層間防火區劃		區劃時需使現代防火材料，以防止樓版延燒，會改變古蹟空間及材料特色。若使用塗料時，對構造物之表面可能產生化學變化，影響古蹟原有材料性質及原有構造之風貌。

5、日常管理計畫

隨著現代人生活型態的改變，各種設備、機具等電氣裝置也會大量使用，同時使用人員數也增多，因此提高了火災發生的可能性；此外，部分暫停使用之建築，其無人看管的空窗期也是日常防火安全計畫的重點，不能因建築閒

置而任人隨意進出無所管制。

防火安全應該與日常維護管理配合，以達到事半功倍之效。透過日常使用維護管理防火安全計畫，可以檢測木構造建築的火源設備、電氣設備、消防設備等之完善與否，並能將古蹟建築管理者的支援與資源納入，必竟日常防火管理的成效中，「人員」的因素佔了相當的比重。

木構造建築日常維護與防火計劃書之綱要與內容架構，詳如表 5-4 所示。

表 4-4 日常維護與防火計劃書之綱要與內容架構

綱要		內容架構
修復工程層面	構造防火	• 既有防火區劃、牆壁、門板及逃生避難出入口，應儘量予以保留。 • 設置新防火區劃牆壁、構造與工法時，應避免改變建築原有風貌。 • 消耗性裝修材料與傢俱桌椅更換時，應採用防火耐燃材料。
	電氣設備防火	• 電氣設備設計應委託合格專業技師執行。 • 電源線線徑大小，應能符合最大用電負荷之容許安培容量。 • 配電盤及開關箱，避免設置於建築內部。 • 開關箱與管線配管，應採用金屬材製品，或採合格之耐燃材製品。 • 電源線路，避免直接架設在可燃性構件上或相鄰處。 • 電源線應有金屬材配管，並避免敷設於地面或接近地面處。 • 每一電源線主回路上，應設置過電流保護斷路器。 • 在容易雷擊之地區，應設置避雷設備。
	消防設備	• 自動滅火系統，應採用室外型為佳。 • 火警探測器及其訊號線，應儘量採用隱蔽的安裝方式。 • 火警受信總機應設置於有專人固定監視之處。
管理維護層面	日常防火管理	• 應有專人負責執行日常防火工作，並由現場主管負責監督。 • 應訂定每日、每週、每月、每季、每年之防火檢查項目及表格。 • 如發覺有異常狀況要立即採取防範處理行動，並通告相關人員。 • 每日使用結束時，須有專人負責關閉各電氣設備、各用火裝置。
	日常管理維護防火檢查項目	• 電氣設備避免出現焦黑、斷裂、破損、異味、過熱、冒煙等現象。 • 用火器物避免異常燃燒及禁止四周有易燃物品堆放。 • 祭祀與一般物品，應避免存放在用火裝置邊、電氣設備旁。 • 消防設備之性能應在有效安全日期內、線路良好、機具功能正常。 • 與鄰房之間防火區劃牆或防火間隔距離，應保持防止延燒之功能。 • 室內之防火區劃牆，應保持完整及防止延燒之功能。 • 滅火器或消防水桶位置與數量適當。
空間使	警示與宣導	• 進入古蹟導覽解說，應有口頭提醒須遵守之各防火規定。 • 入口處及應內部應設置禁止吸煙標示牌或正確用火說明牌。 • 外部周邊應廣設禁止焚燒雜物標示牌。

用層面	正當用火規定	• 用火時間應依規定時段。 • 用火場所應依規劃位置。 • 用火安全距離應確實保持。 • 用火方式應依正確步驟。
	電氣設備規定	• 避免擅自操作，應請由現場管理維護人員操作。 • 避免同時使用過多電氣設備或臨時電器用品。
	通知	• 發現用火者未依規定用火，應立即通知管理維護人員。 • 發現物品異狀，應立即關閉用火及電器用品，並通知管理人員。

6、防火消防組織

防火消防組織可以彌補消防設備之不足，其設置重點與步驟包含指定古蹟防火管理人、召募並組成日常防災管理志工團、確認防火管理區域、確認防火管理設備及資源、擬定志工團人員任務分派與編組、規劃巡查路線與檢查項目表、製定事物處理流程表等。

貳、生物防治計劃[13]

在台灣高溫多師的環境中，微生物與蟲蟻所造成之劣化往往於無聲無息中擴大至危害結構安全的程度，因此腐朽、蟻害之診斷乃是木構造房舍最需被注意的環節之一。

一、診斷程序

木構造建築的維護保存在時間與經費之限制下，不易對全部構材進行詳細檢查。因此在操作實務上，均會作成優先順序進行檢查。其順位如下：

1、結構上重要構材之地基、接水等部位。

2、水平構材(樑或桁架)之橫向或縱向接合部位。

3、水平構材(樑或桁架)之上部或橫切面(端面)，尤其在上面發生乾裂時更需注意。

4、垂直構材之橫向接合與頂部。

二、劣化之現場診斷

[13] 莊世滋，2007，「木構造古建築災害預防與急難處理」，文化資產保存學刊，P42。

一般腐朽與白蟻之診斷會同時進行，其檢查重點如下：

1、結構劣化之徵兆

牆壁、柱之鬆動或變位，屋頂屋架組變形，屋簷下垂，外牆龜裂等。

2、生物劣化之徵兆

生物劣化原因大致尚可分為白蟻、腐朽菌、蛀蟲等，其劣化徵兆歸納如表 4-5 所示。

表 4-5 生物劣化徵兆與原因

劣化徵兆	劣化原因推測
柱等木質部之變色(白色或褐色)	發霉或腐朽?
濕潤狀態	腐朽正進行中?
縱橫之細紋割裂	腐朽後期?
在割裂處塞滿泥土	白蟻?
在木質部有多數直徑為1.2mm 之穴孔	蛀蟲?
在基礎或地板柱石有蟻道	白蟻?
最近是否看過成群有翅白蟻飛過，有翅白蟻之翅掉落或附著	白蟻?
木材內部是否有空洞化？	白蟻?
外牆成為綠色	藻類?
附著土塊	蜂類?

三、劣化診斷之三個階段

1、透過目視、打診、觸診等方式進行診斷，由受過訓練之檢測者或有經驗之人員，就室內、天花板與建築物外周進行檢查，以找出明顯之劣化現象，或有劣化可能性之部位。

2、使用現場用之機器進行定量的診斷。測定是採用非破壞性方式，收集材料之強度、含水率等相關資料等。

3、將現場所採取的樣本，由專門的檢測機構，就劣化種類，或其程度進行精密且正確的判定，如腐朽菌之有無，劣化程度，昆蟲之種類等。其係對於第一次或第二次診斷之現場所取得樣本進行檢測。

四、木材腐朽診斷

1、木材表面之腐朽診斷

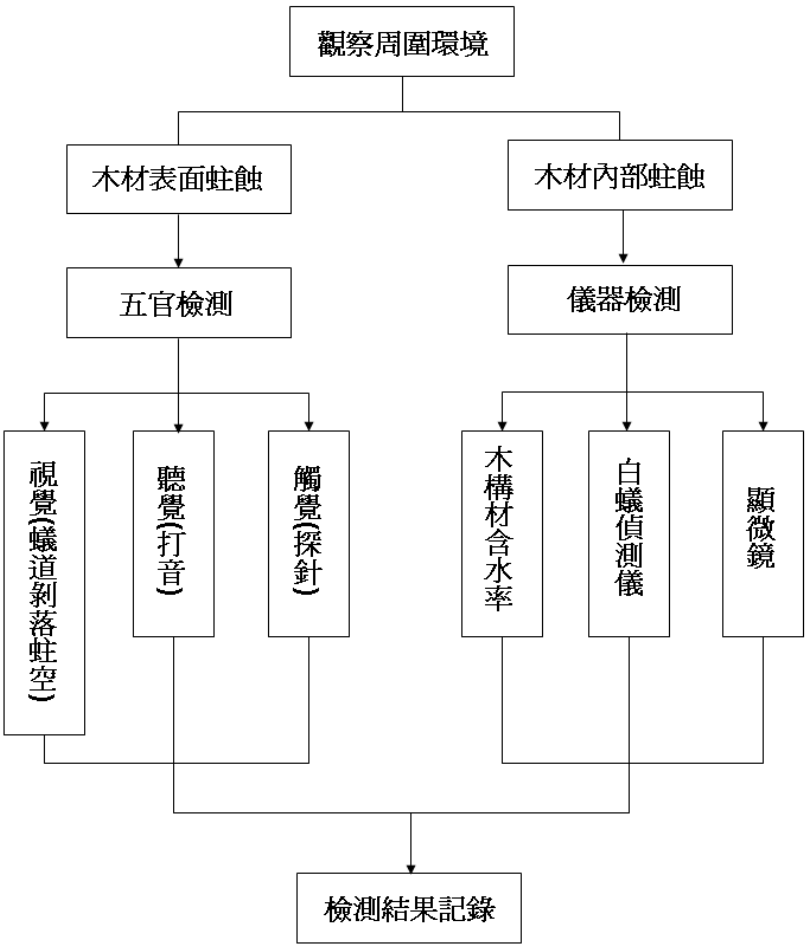
可以藉由人們之五官感覺判，例如以視覺觀察材質是否變色、有無菌絲附著等；以聽覺藉由打音判斷木材中是否有空隙或生物；以觸覺感受水分含量，或以探針勘查；以嗅覺判斷是否有臭味散發等。也可以利用儀器設備診斷木材之呈色，含水率，硬度，顯微鏡，生長錐，鑽孔，成分分析，容積重(容積密度)，強度等。

2、木材內部之腐朽診斷

可藉打音判斷，但主要利用儀器設備，藉由穿孔(生長錐－鑽孔)，音波(打音，彈性波，應力波，超音波)，化學線(X-ray，γ-ray，中子線，電磁波)等方式，可獲得較有數字依據之判斷。

五、白蟻危害診斷

白蟻喜好食害較鬆軟的春材而殘留下堅實的秋材，因此在木材橫切面會表現出年輪之殘留同心圓狀，在徑切面形成線狀，在弦切面形成薄板會重疊之食痕。白蟻會在木材之割裂與接合處或是混凝土之間以蟻土阻塞，在表面構築蟻道。一



般家白蟻會加害乾燥木材，在食痕內部是乾淨，空洞部周邊是不會塞滿排泄物。大和白蟻通常在濕潤木材，食痕內部是不乾淨，但在乾燥木材則會與家白蟻類似的乾淨。在食害部空洞之周邊到處會塞滿排泄物之趨勢較強。家白蟻會向燈光群聚，因此會由路燈，門燈，明亮窗戶等侵入，在潮濕木質材料部分築巢。

叁、都市防災計畫[14]

欲進行都市計畫通盤檢討時，會以都市空間與人口等因素作為討論基礎，前者包含社區巷道是否狹窄、地區性公共開放空間是否足夠等問題，後者則著重於分析人口是否過於稠密。

為避免重大都市災害的發生及減輕災害造成之損失，實應通盤檢討有關都市防災之計畫，檢討方向大概可分為：一、避難據點、二、防救災道路、三、醫療救護、四、物資運送與發放、五、消防救援據點、六、警察指揮據點等六大系統之規劃。本章在此特別針對「防災圈」進行探討。

一、防災圈之劃設

規劃防災圈之目的乃是以居民為主體，除了需建立圈域內之防災據點，同時應加強圈域內之安全性。防災圈依據其範圍大小，可區分為「里鄰防災圈」、「分區防災圈」與「全區防災圈」。

所謂「里鄰防災圈」係以社區居民為基本構成，以主要道路或該里邊界作為防災分區的範圍，或以國小或國中學校設施為中心，以小學服務半徑為里鄰防災圈之範圍，「里鄰防災圈」之設置以滿足防災的基本需求為原則；「分區防災圈」係由地方政府協助各地區設置防災支援中心，提供社區居民防災情報與進行救災資源的聚集、發放、配送等工作；「全區防災圈」則是廣域防災活動之圈域，基本上以區公所作為中心之總合性防災據點。

二、防災圈計畫之原則

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「臺北市都市計畫防災系統之規劃」的指導，防災圈計畫包括避難動線、避難場所、救災路線、防災據點與火災延燒防止地帶。

緊急救災及避難動線系統包含緊急救災及避難動線系統之劃設與臨時避難場所之劃設；火災延燒防止地帶之規劃係將寬度 15 公尺以上之道路規劃為防火

[14] 整理自：1.何明錦、李威儀，1998，從都市防災系統檢討實質空間之防災功能-防救災交通動線系統及防救據點，內政部建築研究所。2.何明錦、黃定國，1997，都市計畫防災規劃作業之研究，內政部建築研究所。3.李威儀、錢學陶、李咸亨，1997，台北都市計畫防災系統之規劃。4.相關都市計畫書。

綠軸，其行道樹以種植常綠葉密、耐火樹種為原則；實質計畫包含高架快速道路、高架捷運系統、地下捷運系統及橋樑等具封閉性及特殊構造之設施，其聯絡道路或替代性道路應優先開闢，以利防災救災需求。

有關避難救災道路網選定準則及機能補充說明如下：

1.緊急道路：寬度 20 公尺以上道路，可通達重要聯外道路，為災害發生時，首先必須保持暢通之路徑。

2.救援輸送道路：寬度 15 公尺以上道路，配合緊急道路架構成完整之路網，此層級之道路主要作為消防及負擔便利車輛運送物資至各防災據點之機能。

3.避難輔助道路：寬度 15 公尺以下道路，作為各指定避難場所、防災據點設施無法直接連接前兩個層級之道路網時所劃設。

二、防災圈設置建議

由於都市防災屬於都市計劃工作項目之一，為有效保存嘉義珍貴的木構建築，建議文化局在未來都市計劃審議中，針對未達要求之案例周邊環境進行檢討，納入都市規劃的執行工作項下。現階段則應加強道路淨空，對於侵佔道路空間之攤販、車輛進行取締與拖吊，以創造順暢之救災路線。

第五節 木構造建築之急難處理計畫[15]

木構造建築的累積性災害皆可因防範得宜與檢測工作之落實而將損害減到最低的程度，至於突發性的災害則仰賴適當的防護措施。例如夏、秋二季是颱風最多的季節，故須做好防颱工作；地震無論是發生時間或程度皆無法預測，是最難捉摸的天災，故需於平日多加檢測建築物結構之強度，並於必要時適時補強；另外，木構造建築易遭受祝融肆虐，可藉適當之消防設備達成滅火效果，建物內之偵煙灑水系統、滅火器等，是防止火勢瞬間擴大、蔓延的第一道防線，應確定其功能正常，方能將災害消弭於無形。

災害發生時當以人的生命安全作為第一考量，故需迅速疏導觀眾引導安全離去，其次才是控制災情、搶救文物等工作。在木構造建築的諸項災害中，尤以火災的威脅與損害最大，一旦當發生火災，救災黃金時間僅有短短的 3～6 分鐘。

[15] 整理自：莊世滋，2007，「木構造古建築災害預防與急難處理」，文化資產保存學刊，P44。

當建築物內之輻射熱造成可燃物溫度累積達到燃點時，就會產生全面性猛烈的燃燒，此即「閃燃」(flashover)現象，經過此階段室內將全面性燃燒，其內部人員即可能因為缺氧及吸入過多有害氣體而罹難。

災害過後務必封鎖現場避免非相關人員造成二次傷害。對於受損但仍可辨識之文物，管理單位應隨即進行文書記載作業，包含照相、錄影、登錄、文物整理等。如該建築為古蹟或理事建築物，災後應儘快由文化部門暨管理單位召集專家學者現場踏勘，以決定是否修復、重建、解除或變更其古蹟、歷史建築之身分。

第六節 木構造建築保存原則與方法

壹、日常檢視維護要項

綜合上述研究，為避免木構造建築劣化與其他危機之發生，實應在平日就著重檢視與維護之工作。本案針對木構造建築在此提出 10 點日常檢視與維護之要項，提供未來從事相關保存工作者參考。

1. 基礎結構有無鬆弛、龜裂、柱基下沉等現象產生。
2. 建築物周圍排水是否順暢，排水溝亦須經常清掃並將淤泥清除。
3. 基礎或床板下需經常保持乾燥通風。
4. 床板下勿放置雜物以免影響通風，且容易招來蟲蟻危害。
5. 外壁體一發現損壞宜儘早修補，以免缺損擴大，影響其他構件材料。
6. 屋頂、牆體或建物基礎有發現植物滋生宜立刻拔除。
7. 屋頂天溝須經常清理以免雜物堆積阻塞影響排水，導致漏水等現象發生。
8. 建築物周圍樹木過於繁茂，會影響日照、通風；大樹之枯枝掉落易損及建物，落葉亦容易造成天溝堵塞；低矮灌木、雜草過於接近木構建築周邊，亦會影響日式建築床板下方及建物內部之通風，建議拔除。
9. 隨時注意有無白蟻侵入之跡象，以下為有無遭受白蟻危害之簡易判斷：
   - 檢視牆壁、柱面或其裂縫內是否有白蟻的蟻道。
   - 白蟻紛飛時節，注意是否有白蟻飛出群聚，或檢視是否有大量脫落的翅膀。

- 仔細檢查木製品之表面是否有空洞縮皺、起泡鼓起或變黑之跡象。
- 可用木槌敲打木製品，由聲音之差異來研判。

10. 日常防火檢查維護項目

- 電氣設備應避免出現焦黑、斷裂、破損、異味、過熱、冒煙等現象。
- 用火器物避免異常燃燒及禁止四周有易燃物品堆放。
- 祭祀與一般物品，應避免存放在用火裝置邊、電氣設備旁。
- 消防設備之性能應在有效安全日期內、線路良好、機具功能正常。
- 與鄰房之防火區劃牆或防火間隔距離，應保持防止延燒之功能。
- 滅火器或消防水桶須放置於適當位置，勿隨意移動。

貳、個別案例保存策略探討

一、私有及公有個案保存策略之差別

本案調查案例共 44 則，扣除編號 22 之案例後，餘 43 處案例。其中編號 5「嘉義市林務局」、編號 11「嘉義監獄附屬典獄長宿舍」、編號 18「物資局忠孝倉庫辦公室」、編號 36-41「嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍」、編號 42「嘉義市和平路」，共 10 處產權為國有，相對他處產權均為私有。

公有案例與私有案例之保存原則與策略在日常檢視維護方面沒有差異，主要之差異在於督導方式之不同。公有案例宜由法規面向著手，由市府制定相關保存與維護之規章，督促各機關善盡保存維護之職責，並組成督察小組，定期檢測其工作成果；私有建築之保存工作由其所有權人為之，為避免民眾過度反彈，宜以宣導為重，喚起民眾保存歷史與建築本體之使命感，同時應制定適當的獎勵措施，鼓勵所有權人積極投入保存維護之工作。

二、單棟及群體木構造物群保存策略之差別

本案調查之個案以單棟建築為主，附近多為現代化建築，部分案例雖為分布接近的群體建築，但兼雜其他現代化的建築，此兩者的保存策略不應僅止於建

築本體與定著處基地之整理，還需結合鄰里居民強化週遭環境與保全措施，例如確保道路淨空以免火災發生時消防車可順利救災、加強監視能力避免火災或竊盜案件發生、整理環境以免蟲蟻菌類滋生等。

編號 11 之「嘉義監獄附屬典獄長宿舍」列入嘉義監獄的古蹟保存區之內，編號 18 之「物資局忠孝倉庫辦公室」列於歷史建築保存範圍之內，兩者之保存應配合整體保存區域之規劃，除了基本的保存維護工作之外，還需加強環境氛圍的塑造以及再利用計劃之規劃。

三、不同都市計畫分區之差別

經調查得知，本案個案例分布區域包含機關用地、住宅區、商業區、公園用地、古蹟保存區與停車場，其中絕大多數分布於住宅區，其次為商業區。

分布於住宅區之案例首重鄰里合諧，合諧的鄰里關係可以補強保全設施之不足，進而減少竊盜案件與蓄意縱火事件的發生，對鄰近住戶宣導基本的用火用電注意事項，也有助於降低因疏失導致之火警；商業區的個案因鄰近區域建築分佈較密集，且有各建築之用火用電量皆高於住宅區，因此有更高的危險性，然而商業區人潮較多，適合推展再利用之計畫。

第五章 木構造房舍及再利用策略之研擬

關於本計畫之保存及再利用策略，可以透過台灣日式宿舍及木構造房舍之再利用案例做為參考對象，考慮於新機能的注入與歷史背景、都市紋理及建築本體的共融性，藉由觀察相關案例再利用的方式與手法，了解營林機關日式宿舍群和其他再利用潛力點的空間特質與屬性，並對其再利用可行機能的影響歸納出適合的再利用策略。

第一節 文獻及國內外相關案例探討

壹、「再利用」文獻部分：

一、再利用的發展向度（王志華[16]）

歷史建築再利用的過程，不單是一種空間替換概念，透過創意的構思替歷史建築灌注新的使用契機進行生命的延續，努維勒曾提到：「所有生活空間不是造來被永久觀看的」，再利用呈現的過程上具有無限想像的可探討議題，隨著時代及社會的變遷下，搭配不同的使用機能，再利用形式已漸漸產生不同風貌，以再利用方式創造新的生機。

於探討國內歷史建築再利用研究之台灣發展的環境過程中，對於再利用的計畫程序提出條件包括基地環境評估、建築物評估、法規評估、市場評估、財務評估、設計策略評估等皆為其再利用計畫之程序（李清泉[17]）。另一方面，所述不論是古蹟、歷史建築、老舊建築或閒置空間，再利用實應考量建築物之歷史背景、文化因素、結構安全性等三大方向（黃水潭[18]）。因此，一個成功的再利用決策者，須具備有良好的評估能力、研訂適合的評估內容、考量適宜的再利用方向以

[16]王志華，「歷史建築再利用方案優先順序評比之研究－以台中放送局為例」，朝陽科技大學/建築及都市設計研究碩士論文，2005。

[17]李清泉，「老屋就是賠錢貨嗎？歷史性建築再利用計畫程序中的經濟議題」，建築師雜誌，p.85，1995。

[18] 黃水潭，「台灣閒置空間再利用文化政策評估—以台中二十號倉庫藝文空間為例」，東海大學碩士論文，2003。

利未來再利用規劃、設計、經營等方面之後續工作推展。對於歷史建築的再利用目標發展上，皆須由事前的規劃來提供未來發展的永續目標，歷史建築的再利用使用之前，須先對於再用利用的考量機制進行評估建立一套再利用模式，對於再利用分析考量之因子上包括歷史建築之：機能、形式、共生、相關性、轉化、主從關係等六方向作為考量（邱明珠[19]）。提出除依循理論上考量當代的歷史價值、合宜的區位與生活環境，並須引入現代化產業與生活環境特質相結合為其關鍵所在（徐明福[20]）。

綜合上述整理文獻資料可以發現，在本再利用策略研擬部分，如何規劃並經營歷史空間的重要性，以免未來再利用執行時對於因為經濟因素而無法營運造成歷史建築再利用之破壞，進而引起歷史建築之二次傷害，必須從都市計畫等上位計畫就開始進行審視，未來的再利用設計才有可能依據此方針提出適當的規劃與永續的營運考量。

二、評估項目分析

再利用所涉及的面向十分地廣，如何於事前做好評估作業是再利用成功與否的關鍵之一。其評估可以從建築物本身、大環境、歷史…等角度切入，針對建築物及基地兩方面對建築再利用之影響，提出相關影響因子，表示就歷史性建築再利用而言，基地周遭的活動強度及交通便利性，是進行區位分析時最不可忽略的因子，另對於建築物而言，則認為結構安全性為建築再利用之根本條件，並表示許多會對再利用造成嚴重影響的因子，通常隱藏在結構體的深處，而這些問題更是計畫者所應重視的（陳俊偉[21]）。

以歷史性建築及環境活化再利用提出相關的評估指標，內容為建築暨基地指標、社會暨都市發展指標及周圍環境指標等三大指標，再細分出多項小指標，包

[19]邱明珠，「以使用者感官經驗為導向的舊建築再利用之研究」，，中原大學室內設計所碩士論文，2003。

[20] 徐明福，「邁向一個具有地方風格的都市保存-以台南市孔廟文化園區為例」，古蹟活化再利用國際學術研討會，台北，2001。

[21] 陳俊偉，「商業區域內閒置空間再利用優先順序之研究-以餐飲類、零售類為例」，朝陽科技大學建築及都市設計研究所碩士論文，2004。

括：古蹟級數、知名度、單體建築物或群落建築、開放空間面積之大小、公共交通可及性、土地權屬、土地使用分區、未來使用功能、與民俗文化結合程度、臨接公共空間發展計畫、鄰近重大開發計畫、區位自明性、鄰近公共空間…等。

三、日式宿舍之再利用原則

本文整理中原大學建築學系所編著之「日式木造宿舍－修復・再利用・解說手冊」中，有關日式宿舍再利用原則作為本計畫之參考。文中提到因日式木造宿舍原本就屬任宅建築，其能承載之人數原就不多，因此在進行日式宿舍再利用之規劃工作時，須特別了解此類木造建築之使用侷限性。其建議之再利用原則如下：

1、保持日式空間原有之開放性

避免放置過多家具及展示品而喪失日式空閒特色，若有展示看板則應儘量設置在原有壁面位置，以免遮蔽從室內外望之視線，而減損既有之空間穿透性。

2、配合建築規模限定使用人數

一般可用 1 張榻榻米 2 人使用之計量方式，來草估日式房間承載量，但正式再利用規劃時應針對該建物條件調查研擬承載量：若再利用之使用頻度較高、人數較多時，該建築須在修復階段即配合再利用方式進行結構補強。

3、不可置放、掛放重物

不適合在屋內置放重物以免損害建物。

4、動作需輕巧

因日式建築室內所使用之建材多屬自然材質．在使用時須持剖留心謹慎，不管在走動或開關門窗時都需保有動作輕巧之生活習慣，且須避免踩踏門檻（敷居），以免其變形而致門窗開關困難，

5、保留日本生活習慣與文化

在日式宿舍再利用時，除了宜在空間上保持日式原味外，更建議將其傳統文化習慣配合空間一併保留，在其內舉辦茶道、花藝等藝文活動。

6、須特別重視防災

日式木造宿舍若遭逢火災勢必毀損嚴重，故日式木造建築自古以來即最為注重防火，民眾進入宿舍參訪活動時需禁止吸煙、禁止用火，且須強化相關管理人員之防火警覺性。

貳、「再利用」相關案例：

藉由觀察相關案例再利用的方式與手法，可以發現新機能的注入與建築上的共融性是需要相互考量的，透過相關案例嘗試歸納出適於營林機關日式宿舍群及其他再利用潛力點之再利用可行機能。

《內羅畢建議》第三十三條：「在保護和修繕的同時，要採取恢復生命力的行動」，為此很多國家和地區在對具有歷史價值的建築進行保護和修繕的同時，還制定了專門的政策來復甦建築的文化生活，使它們在社區和周遭地區的文化發展中擔負起促進作用，同時，把保護、恢復和重新利用歷史建築和城市更新發展過程結合起來，使它們具有新的經濟意義。

王瑞珠[22]整理國外的歷史性建築活化用途，主要有以下四類：包括博物館使用、機關使用、旅館或餐館及利用建築本身作為參觀遊覽對象等，而國內相關的再利用主要有展示空間、餐飲空間、工作室與社區中心等，其案例列表如下其相關案例列表如下：

[22]王瑞珠，1993，《國外歷史環境的保護和規劃》，淑馨出版社，臺北市

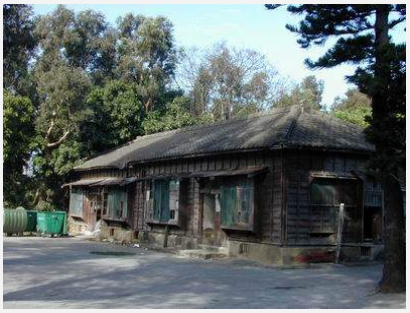
表 5-1 國內外木構造房舍再利用案例[23]、[24]

案例	說明	
長澤藝術村 (機關使用) Nagazawa Art Park	背景說明： 長澤藝術村位在津名郡的偏遠山區之中，原來只作為町民集會之用的社區中心，另外還借用了幾棟閒置的老舊民家木屋以提供學員住宿。藝術村原本就是町長個人的構想，在成立後取得來自長澤町、國際交流基金會與國家的補助活動費用，但由於研習活動並非營利目的，也沒有任何後續活動創造周邊效益，對地處偏遠的長澤町與當地居民的實質生活乎並未造成太大的改變，其成果仍有待觀察。 經驗應用： 依照再利用的層級的不同，其所應達成的效益也應有所區別。本計畫範圍「營林機關日式宿舍群」和其他再利用潛力點屬於都市層級的部分，於再利用時應該考慮其對象及服務範圍以其角色定位。然而因為木造宿舍之再利用本身就有其建築、空間上之使用限制，如何與再利用取得其平衡，是未來經營時應該著墨的重點之一。	
宜蘭設治紀念館 (展示空間)	背景說明： 宜蘭設置紀念館從日治時起開始為宜蘭歷任首長的住處，後因考量具不可替代的歷史價值，所以加以保留作為展示宜蘭歷史的空間。紀念館空間需求與原本住宅的空間性質不同，因此將原有住宅的主要空間均作為展示室空間，設計將住宅內部回復至日治時期初期的空間狀態，成為「原狀保留」的展示方式。透過參觀紀念館不同展示主題的行進動線，塑造「生活情境式」的導覽路徑。 經驗應用： 宜蘭設置紀念館儘管別有洞天，但因為開放性不足、封閉性過高與外圍環境互動不佳，管理成本過高且沒有將其真正效益發揮至最大；此外經營仍靠政府單位進駐，無法靠門票及其他收入自給自足。未來在南門計畫開發後，是否能改善目前現況仍有待觀察。	

[23] 圖片來源：漢克震教村－http://www.govbooks.com.tw/pdf/4.htm；小倉屋藝術空間－http://www.govbooks.com.tw/pdf/6.htm；長澤藝術村－http://www.govbooks.com.tw/pdf/8.htm

[24] 圖片來源：紫藤盧茶藝－館 http://www.yungkanfujuh.org.tw/info014.htm；新竹空軍十一村－謝英俊建築師事務所網站，網址 http://www.atelier-3.com/宜蘭設治紀念館－李芸珮；福興穀倉－http://www.fusing.gov.tw/sec_3_1.htm，http://okgo.tw/photo/view.html?qid=1341&p=2。

彰化縣「福興穀倉」 (展示空間)	背景說明： 彰化縣「福興穀倉」是台灣農業史的歷史建築之一，至今仍保有完整傳統的老虎窗等許多老式建築及設備。縣府期待成立全「彰化縣地方產業交流中心」，是一個集合彰化縣地區產業交流、文化體驗、技藝傳習的多功能場所。承襲著過去的光輝歷史，容納著創新的文化及商業場所，期待將彰化各地的特色產品匯集於此，為繁榮地方注入一股新動能。 經驗應用： 福興穀倉至今仍未開始其產業交流中心目標，計畫與政策的不同步是原因之一。再利用計畫因牽扯層面廣大，若沒有配合上位計畫、政府單位支持與良好經營配套措施，不管再高的預算與在有價值的建築本體，修復完畢後通常就是再次閒置的開始。	
紫藤盧茶藝館 (餐飲空間)	背景說明： 紫藤盧原為日本海軍將官的私邸，光復後由日人搬走，由財政部接收，再由居住者後代開設茶藝館。室內空間的內部已不是原有日式宿舍所採取的彈性活動拉門，而是採用「洋風建築」的形態。作為飲茶空間之商業性質為主的再利用空間，室內及戶外空間的變更以及增加建的空間，使得原有日式宿舍的空間特質，幾乎已不復見，而在變遷的過程中，取而代之的是使用者對於空間在不同過程中的想法與情感痕跡，並成為日式宿舍再利用的詮釋方式。 經驗應用： 儘管商業導入使得本建築沒有延續最初的用途，但成功的機營使得紫藤盧成為媒體強力推薦的茶館之一。文人雅士的聚集也是不斷導入活力與話題的原因。商業操作真的會與文化保存相互衝突？在紫藤盧答案已不辯自明。	

苗栗縣苑裡鎮山腳國小歷史建築日式宿舍群	背景說明： 山腳國小日式宿舍群原為四棟日式宿舍，於民國二十六年（昭和十二年）起建築。原為私人土地，在社區與學校各方熱心人士的奔走搶救下由縣府徵收，終將繼續矗立在山腳國小校園中，其有別於社區建築的日式風格建築，將為地方留下無可取代的歷史見證。再利用規劃配合學校使用設置有磚雕教室、校史室、社區藝文展示室、平埔族文物館等，並透過配合社區營造，期待以作為產業文化人才養成所，加強人才培育，提供藝文表演專家常駐，並帶動地方文化層次之提昇，增加學校專業人力資源與教育效能。 經驗應用： 學校與社區的進駐是本再利用能夠活用的主要動力。學校配合社區營造辦理各項人文活動，以吸引社區居民之共同參與，達到「學校社區化、社區學校化」之目標，與社區共榮共存，以為永續發展之機制。由此可見，歷史建築之修復不只是保持原有建築物，賦予新生命使之再生再利用，配以完善之配套措施，如結合地區各特色產業、與觀光休閒產業採取策略聯盟等，都是永續經營的充要條件。	
		

部分資料整理自李芸珮，2004。

從上述案例可以發現，結合當地資源、在地文化的呈現、空間原始風貌的保存與空間的複合式多元運用等，都是讓再利用計畫可以永續經營的基本條件點。

第二節 相關政策計畫與研究報告

由於本區域從日治時期開始即是阿里山林場的木材集散地，林業文化成為嘉義市最具代表性之產業；相關單位也因應社會對於本區域歷史價值的逐漸重視而提出了整體規劃與願景，整理如下。

壹、市政中心暨文化園區預定地

嘉義市政府擬進行都市更新發展，於研究區域規劃市政中心暨文化園區。於現在玉山一村、二村的位置未來將發展成文化園區，並設立包括博物館、美術館與國際會議廳（雷雅菁，1999）。文化園區的規劃對於藝術文化等活動不但具有直接的帶動作用，對於文化形象的建立亦有潛在的影響。依「都市更新條例」第六條之相關規定「建築物未能與重大建設配合」可優先劃定為更新地區，相關的計畫如下（表 4-2~表 4-6）：

表 5-2 市政中心建設變更嘉義市都市計畫通盤檢討內容[25]

位置	原計畫內容	變更計畫內容	變更理由
文化中心西側	機關（玉山林區管理處機廠）11.28 平方公頃	機關：指定供市政中心等使用。 機關：指定供法務部調查局、嘉義地方法院、國有財產局與玉山林管處等使用。	為配合市政府遷建整體規劃需要，調整變更。變更土地已獲玉山管理處同意。 司法院 79 年 2 月 22 日（七九）院籌建各地方法院治安法庭簡易庭、普通庭、民事簡易庭，並經林務局嘉義林區管理處 80 年 8 月 19 日（八十）嘉行字第 10921 號函同意撥用檜段三小段 12-15 號土地，故於以配合變更指定用意。
文化中心西側鄰近地區	車站用地 1.22 平方公引、泊車場 0.35平方公引、市場1.06 平方公頃	機關：指定供市政中心等使用，1.43平方公頃。	◆ 為配合是市政中心遷建整體規劃之需要。 ◆ 原市場用地係供果菜及漁市場使用，不僅造成市中心地區交通擁擠及環境品性不佳影響都市發展，且對未來市政中心整體發展有負面效應，故予調整變更。 ◆ 附帶條件：本案應整體開發，並以市地重劃模式辦理。
	市場 1.25 平方公頃	住宅區 1.26 平方公頃	
	道路 0.16 公頃	停車場 0.86 公頃	
	人行步道 0.15 公頃	公園道 0.55 公頃	
	市場 0.56 公頃	道路 0.65 公頃	

[25]資料來源：整理自《變更嘉義市都市計畫通盤檢討書》，1998；雷雅菁，1999。

貳、嘉義市綜合發展計畫

一、文化園區擴建計劃

表 5-3 文化園區擴建計劃[26]

項目	內容
部門別	教育文化
主辦機關	文建會
主辦單位	文化中心
協辦單位	教育局
實施地點	文化中心後方市政用地
計畫性質	實質建設類
計畫時程	中程
執行情形	執行中
優先順序	最優先
實施年期	94-97 年度
問題分析	嘉義市文化中心為市民精神生活中心，而文化中心後方有五公頃原規劃為市政中心土地可資使用。
計畫內容	♦ 採用 BOT 方式，委託民間企業規劃設計、經營管理。 ♦ 文化中心音樂廳龐大水池恢復昔日「檜藻垂綸」之景觀。 ♦ 設置國際會議廳。 ♦ 設置市立美術館。
預期效益	♦ 提升本市文化專區之形象，建立文化藝術城城市景觀。 ♦ 提供市民作為文化休閒空間

[26]資料來源：整理自《嘉義市綜合發展計畫》，1999；雷雅菁，1999：69。

二、嘉義市立美術館設置計畫

表 5-4 嘉義市立美術館設置計畫[27]

項目	內容
部門別	教育文化
主辦機關	文建會
主辦單位	文化中心
協辦單位	教育局
實施地點	文化中心後方市政用地
計畫性質	實質建設類
計畫時程	中程
執行情形	擬研訂
優先順序	優先
實施年期	94-97 年度
問題分析	嘉義市在日據時代有「畫都」美稱，人才鼎盛，在台灣畫談上均佔有一席之地。為發揚並保存美術資產，讓後代子孫了解本市美術發展史和藝術家。與文化中心合為文化園區為知性休閒教育研究據點。
計畫內容	委託學養俱豐的美術館專家及建築師規劃籌建藍圖。向上級爭取經費補助。美術館分四區：（1）嘉義美術發展史區、（2）嘉義重要美術家主題區、（3）美術家與民眾對談區、（4）美術陳設品展示區。 美術館將有計畫典藏嘉義籍藝術家作品。 辦理展示教育推廣活動。
預期效益	保存嘉義固有美術資產。 發揚藝術家的精神。 提供完整資料，供後代學習參考。提升市民欣賞水平。

[27]資料來源：整理自《嘉義市綜合發展計畫》，1999；雷雅菁，1999：70。

三、阿里山森林鐵路再生利用評估計畫

表 5-5 阿里山森林鐵路嘉義－北門段再生利用評估計畫[28]

項目	內容
部門別	交通運輸
主辦機關	交通部
主辦單位	林務局
協辦單位	工務局、建設局、鐵路局
實施地點	嘉義市
計畫性質	實質建設類
計畫時程	短程
執行情形	擬研訂
優先順序	最優先
實施年期	90-93 年度
配合事項	鐵路局管理處協辦相關事宜。林務局協助土地取得
問題分析	阿里山森林鐵路嘉義站、北門站部分市區路段影響一般道路交通順暢並妨礙土地有效利用。
計畫內容	以盡量保留文化、歷史特色之前提下，研擬再造與更新的計畫，配合林務局及相關單位之建議，評估嘉義北門段重新開發與接駁軌道重新鋪設之規劃，並盡量塑造市區段軌道沿線觀光與歷史意象之塑造，以提昇森林鐵路觀光價值。 阿里山鐵路可評估委由民間經營觀光管理之可行性，獎勵民間共同參與舊有歷史文化與觀光資源的維護與經營。
預期效益	促進道路交通順暢。 促進嘉義市東西區均衡發展。 促進縱貫線沿線土地有效利用。 配合地下化方案進行舊市區都市更新與聯合開發，可改善土地使用型態、提供居民活動空間、塑造嘉義都市新意象。

[28]資料來源：整理自《嘉義市綜合發展計畫》，1999；雷雅菁，1999：71。

四、北門地區興建停車場計畫

綜合發展計畫中提及對於停車間題解決除了增加停車場供給外，對於軟體層面之提升與改進亦不容忽視，例如合理停車空間之設計、規劃與管理等將成為解問題的重要一環。一般而言，要解決停車間題除了檢視停車場供需狀況外，因為停車場是固定的設施，故供給點和需求點要能密切的配合，要解決停車間題應同時包含「時間」與「 區位」兩個層面，不過此拆除涉及更新之拆遷安置問題，仍需要許多配套措施。方案內容如下述：

表 5-6 北門地區興建停車場計畫[29]

項目	內容
部門別	交通運輸
主辦機關	交通部、住都局
主辦單位	工務局
協辦單位	警察局
實施地點	文化中心後面（玉山一村、二村）地區
計畫性質	實質建設類
計畫時程	長程
實施年期	98-108 年度
問題分析	配合未來文化園區之建設，宜通盤考量停車問題。
計畫內容	於文化中心後面（玉山一村、二村）興建高容量之停車塔。
預期效益	本方案實施後，可舒解文化中心停車問題。

叁、阿里山林業軸帶藝術聚落計畫

《嘉義市桃城風貌整體發展計畫》中提出「阿里山林業軸帶藝術聚落發展計畫」。此外，行政院裁定將於嘉義太保設置國立故宮南院，為了有所區隔性，因此初步將故宮南院的收藏定位於「亞洲藝術文化中心」，從文化產品市場以及帶動地方文化發展的角度觀之，更可以彰顯出嘉義地方文物與文化保存的重要性（嘉義市桃城風貌整體計畫，2000：5-1）。

計畫中提及嘉義市於日治時期因阿里山林業的蓬勃發展，因此留下極具歷史

[29]資料來源：整理自嘉義市綜合發展計畫，1999。

意義的產業遺跡，其中鐵道倉庫已於 2000 年改成立為「鐵道藝術倉庫」，嘉義酒廠亦被文建會指定為全國五大創意文化園區之一，嘉義鐵道沿線的歷史空間蔚然成為文化藝術發展軸帶。為求清楚的自明性與特殊性，結合藝術文化與林業、鐵道歷史是嘉義市整體發展最有力的切入點，因此透過嘉義市風貌發展計畫，提出「阿里山林業藝術聚落」的構想與定位。

整個藝術聚落的計畫除了文化設施整合的觀念之外，並透過藝術聚落的想像將藝術帶入社區改造的實質意義。計畫中為了界定不同聚落的空間屬性與未來適宜的發展向度，將創意文化園區、嘉義鐵道藝術村等界定為「新興藝術文化園區」；而林務局於嘉義市發展的歷史空間軌跡，則以「林業文化園區」為空間保存與發展之目標（嘉義市桃城風貌整體計畫，2000：5-2）。

圖 5-1 藝術聚落週邊空間發展計規劃圖[30]

林業文化園區中空間聚落主要涵蓋文化中心、博物館、玉山一、二村、火車修理場、北門驛等。相關的計畫範圍已由林務局撥予嘉義市政府，未來將由市府主導進行整體開發計畫。計畫中規劃「林業文化園區」的空間特質偏向於產業歷史空間及生活聚落風貌保存，其空間依屬性大致可分為三大類型，第一類型為大

[30]圖片來源：嘉義市桃城風貌整體發展計畫，2004：5-5。

型藝文設施（如文化中心、音樂廳、市立博物館…等），第二種類型為日治時期伐木產業所遺留的歷史古蹟空間（包括製材所、動力室…等），第三種類型則為林務局員工的住宿空間（其中包括日式宿舍與後續搭建的住宿空間）。

林業文化園區的發展定位構想初步將作為傳統類藝文展演設施之空間，主要規劃包括純藝術及應用工藝等用途（嘉義市桃城風貌整體計畫，2000：5-2）。

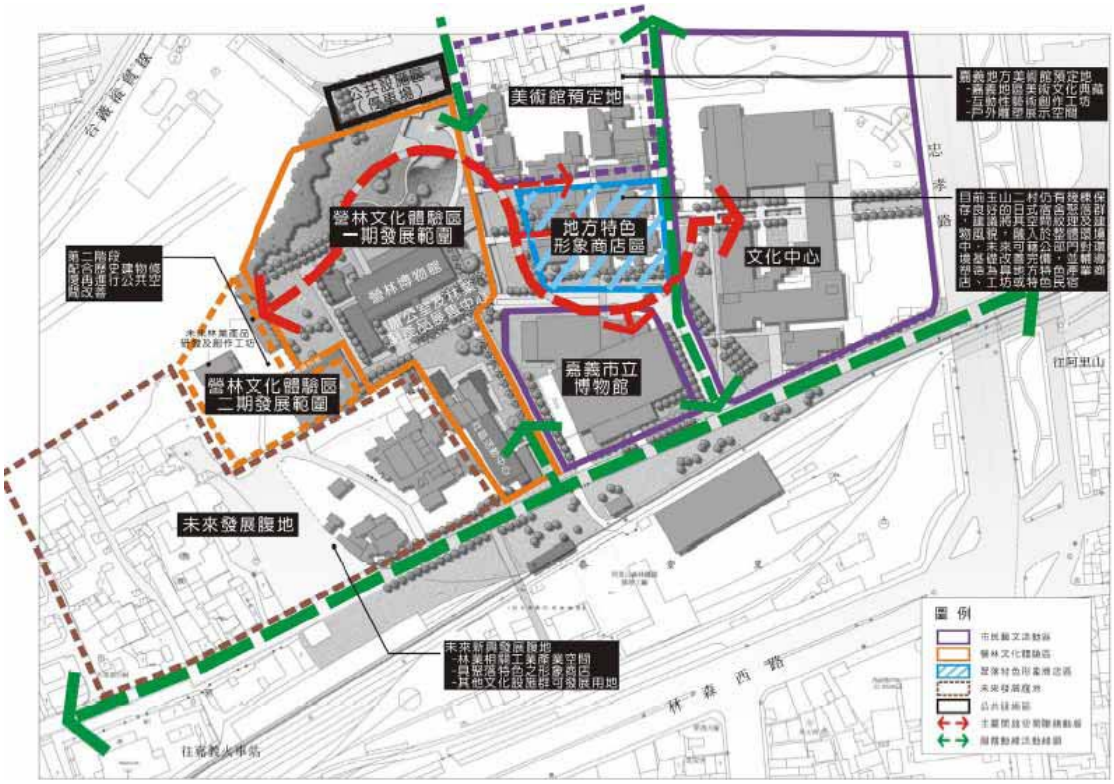


圖 5-2 林業文化園區發展架構圖[31]

以上的相關計畫與政策於嘉義市桃城風貌整體計畫中所規劃的林業文化園區，將玉山二村一併納入規劃範圍，計畫營造極具特色的林業風貌區域。

此外，共和路、北門驛、忠孝路等鄰近區域的日式宿舍聚落目前雖未納入發展計畫當中，但聚落群皆位於同一軸線上，且鄰近古蹟與歷史建築，因此未來可思考與林業文化園區的規劃走向融合，將日式宿舍特殊建築特色、歷史意涵延伸至嘉義市的林業文化，擴大林業風貌區域的範圍，成為林業文化園區的腹地，塑造都市中更完整的林業文化區域。

[31]圖片來源：嘉義市桃城風貌整體發展計畫，2004：5-5。

第三節 再利用潛力點評估

除營林機關日式宿舍群外，關於本計畫之建築再利用潛力點評估主要參考朝陽科技大學建築及都市設計研究所廖慧萍碩士論文所建立之評估指標。其評估指標利用文獻回顧歸納相關評估因子後，透過模糊德爾菲法篩選出專家群體決策之評估因子，再運用模糊層級分析法求得各評估因子之權重值，最後將各評估因子予以等級劃分並加以回饋修正；儘管評估項目與本計畫有些許落差（例如建築構造部份皆為木構造），但為避免影響最後加總用權重值，因此不對其評估指標進行更動。其整體階層評估準則之等級劃分表如下：

表5-7整體階層評估準則之內部環境影響因素等級劃分表(括號內為權重值)

評估項目			評估因子	評估準則
公有閒置空間再利用評估模式（1.00）	內部環境影響因素（0.4479）	基地環境（0.1122）	基地面積大小	第一等級：基地面積未達1000m^2 第三等級：基地面積位於1000m^2 ~ 5000m^2 之間 第五等級：基地面積達 5000m^2 以上
			開放空間面積	第一等級：開放空間比為20% 以下 第二等級：開放空間比為20 ~ 30% 之間 第三等級：開放空間比為30 ~ 40% 之間 第四等級：開放空間比為40 ~ 50% 之間 第五等級：開放空間比為 50% 以上
			公共交通可及性	第一等級：在1600 公尺半徑範圍以上 第二等級：在1200~1600 公尺半徑範圍內 第三等級：在800~1200 公尺半徑範圍內 第四等級：在400~800 公尺半徑範圍內 第五等級：在 400 公尺半徑範圍內
		建築物價值（0.0876）	內部空間型態	第一等級：樓層數五層以上（垂直動線不便） 第二等級：樓層數三~四層，天花板高度四公尺以下 第三等級：樓層數三~四層，天花板高度四公尺以上 第四等級：樓層數二層以下，天花板高度四公尺以下 第五等級：樓層數二層以下，天花板高度四公尺以下
			建築構造形式	第一等級：其他構造 第二等級：木構造 第三等級：磚構造、石材構造 第四等級：加強磚造 第五等級：鋼筋混凝土構造
			未來保存策略	第一等級：完全保存 第二等級：立面保存 第三等級：內部修改外部保存、外部修改內部保存 第四等級：局部保存 第五等級：增建保存
		建築物安全性（0.1295）	結構系統形式	第一等級：基礎下陷、主要樑柱等腐朽變形，有崩塌危險之記錄 第二等級：基礎下陷、主要樑柱等腐朽破損，顯有崩塌危險者 第三等級：主要樑柱、牆壁等腐朽破損或傾斜需大修理者 第四等級：主要樑柱、牆壁龜裂需要修護者 第五等級：結構系統無損壞者
			主要構造之防火性能	第一等級：主要構造為木造無不燃材料覆蓋,且總樓地板面積在 500m^2 以上 第二等級：主要構造為木造,且總樓地板面積在 500m^2 以上 第三等級：主要構造為木造,且總樓地板面積在 500m^2 以下 第四等級：主要構造為不燃材料,且總樓地板面積在 1000m^2 以上 第五等級：主要構造為不燃材料，且總樓地板面積在 1000m^2 以下
			防火避難設施	第一等級：二層樓以上,主要構造為可燃材料,有一座直通樓梯 第二等級：二層樓以上,主要構造為可燃材料,有兩座以上直通樓梯 第三等級：二層樓以上,主要構造為不燃材料,有一座直通樓梯 第四等級：二層樓以上,主要構造為不燃材料,有兩座以上直通樓梯 第五等級：樓層數為一層樓時,但不包含地下室
		永續經營（0.1186）	權屬取得方式	第一等級：租賃期限五年以下 第二等級：租賃期限五~十年之間 第三等級：租賃期限十年以上 第四等級：取得局部產權，其餘部分採租賃方式 第五等級：取得完整產權
			開發經營模式	第一等級：公辦公營 第二等級：公辦民營 A 方案 第三等級：公辦民營 B 方案 第四等級：公產民營 B 方案 第五等級：公產民營 A 方案
			公部門配合程度	第一等級：無任何補助及獎勵 第二等級：採取循環基金方式 第三等級：採取增值房地產稅方式 第四等級：採取稅賦政策的獎勵及補助方式 第五等級：獲得直接經費補助方式

表5-8整體階層評估準則之外部環境影響因素等級劃分表(括號內為權重值)

	評估項目		評估因子	評估準則
公有閒置空間再利用評估模式（1.00）	外部環境影響因素（0.5521）	周圍環境（0.1504）	區位自明性	第一等級：行政機關屬縣（市）單位以下，地區無特殊風格 第二等級：行政機關屬鄉鎮單位，且該地區具特殊風格 第三等級：行政機關屬縣（市）單位，且該地區具特殊風格 第四等級：行政機關屬直轄市或省轄市，地區無特殊風格 第五等級：行政機關屬直轄市或省轄市，且該地區具特殊風格
			鄰近地都市風貌距離	第一等級：在鄉、鎮、市（區）範圍外 第二等級：在鄉、鎮、市（區）範圍內 第三等級：在 2000~3000 公尺半徑範圍內 第四等級：在 1000~2000 公尺半徑範圍內 第五等級：在 1000 公尺半徑範圍內
			周圍道路狀況	第一等級：臨接一條次要計畫道路 第二等級：臨接二條以上之次要計畫道路 第三等級：臨接一條主要計畫道路 第四等級：臨接一條主要計畫道路及一條次要計畫道路 第五等級：臨接二條以上之主要計畫道路
		社會文化環境（0.1441）	該地區文化資源	第一等級：在 1200 公尺半徑範圍以上 第二等級：在 800~1200 公尺半徑範圍內 第三等級：在 400~800 公尺半徑範圍內 第四等級：在 400 公尺半徑範圍內 第五等級：與文化設施相連接
			提供學習機會程度	第一等級：無法提供任何經驗者 第二等級：可提供一般經驗者 第三等級：可提供專業經驗者 第四等級：可提供專業經驗並足以作為戶外教學場所者 第五等級：可提供特殊經驗並足以做為研究者
			民間參與程度	第一等級：無任何民眾參與管道者 第二等級：具有單向參與方式者（告知、意見蒐集整理） 第三等級：雙向的參與方式者（意見交流、討論） 第四等級：部分規劃設計過程採雙向參與方式者 第五等級：整個規劃設計過程皆採雙向參與方式者
		經濟環境（0.1150）	房地產價值	第一等級：比一般市場價格低 第三等級：與一般市場價格相同 第五等級：比一般市場價格高
			臨接土地使用分區	第一等級：其他使用區 第二等級：風景區、保護區、農業區、工業區 第三等級：住宅區、行政區、文教區、保存區 第四等級：部分為商業區，部分為其他使用分區 第五等級：四周為商業區
			鄰近商業活動範圍	第一等級：400 公尺內無任何商業設施 第二等級：400 公尺內設有商業機能為六~七級之商店 第三等級：400 公尺內設有商業機能為四~五級之商店 第四等級：400 公尺內設有商業機能為二~三級之商店 第五等級：400 公尺內設有商業機能為一級之商店
		地區發展潛力（0.1426）	臨接公共空間之發展計畫	第一等級：半徑 400 公尺內指數為 0~1 第二等級：半徑 400 公尺內指數為 2~3 第三等級：半徑 400 公尺內指數為 4~5 第四等級：半徑 400 公尺內指數為 6~7 第五等級：半徑 400 公尺內指數為 8 以上
			鄰近重大開發計畫	第一等級：半徑 1600 公尺以上 第二等級：半徑 1200~1600 公尺內 第三等級：半徑 800~1200 公尺內 第四等級：半徑 400~800 公尺內 第五等級：半徑 400 公尺內
			地方產業特色	第一等級：無地方產業特色者 第三等級：縣、市內具有產業特色者 第五等級：鄉、鎮、市（區）內具有產業特色者

壹、再利用潛力點評估

藉上述基地調查與實證環境評估項目，瞭解基地中各評估因子達成目標之程度，並將分其為三至五等級，每等級分別給予 1 至 5 分之轉換值。依各考量因子之評級轉換值與專家問卷所得之第三層級因子權重相乘積之值，依層級結構往上層推算，可獲得實證基地達成公有閒置空間再利用之程度，最後以五個等距尺度劃分實證基地目標達成之程度。其中物資局忠孝倉庫辦公室代號為 A；嘉義市監獄典獄長宿舍代號為 B；中油宿舍代號為 C；台銀宿舍代號為 D；東門派出所代號為 E。

一、內部環境因素分析

1、基地環境

（1）基地面積大小：若是以建築物本身來說，基地 A、C、D、E 由於皆屬於木構造宿舍或倉庫使用，其面積皆未大於 1,000 平方公尺，因此同屬於第一等級；而基地 B 因為與嘉義舊監有不可分割的關係存在，其基地總面積達 5000m^2 以上，屬於第五等級。

（2）開放空間面積：基地 A、C、D、E 的建築建蔽率皆很高導致開放空間不足，屬於分類中的第一等級；基地 B 之建蔽率約為 60%~70%之間，其空地比為 30%~40%之間，屬於第三等級。

（3）公共交通可及性：基地 A、B、C、D、E 皆位於嘉義市區內，公共交通可及性的差異不大，故同屬第三等級。

2、建築物價值

（1）內部空間型態：基地 A、B、C、D、E 的樓層數皆在二層以下，故同屬於第五等級。

（2）建築構造形式：基地 A、B、C、D、E 皆為木構造建築，屬第二等級。

（3）未來保存策略：目前基地 A、B、C、D、E 的保存策略未明，但透過建

築物外觀觀察，因建物皆歷經多次增建，加上腹地空間有限，故所以宜採取內部修改外部保存之方式為適，因此屬於第三等級。

3、建築物安全性

（1）結構系統形式：基地 A、B、C、D、E 因皆屬木構造建築，其結構系統因歷經長期歲月皆需要修護，在進一步實地檢測前皆同列為第三等級。

（2）主要構造之防火性能：基地 A、B、C、D、E 的主要構造皆為木造,且總樓地板面積在 500m^2 以下，因此歸納為第三等級。

（3）防火避難設施：目前基地 A、B、C、D、E 的樓層數皆為一層樓時，且不包含地下室，故同屬第五等級。

4、永續經營計畫

（1）權屬取得方式：基地 A、B、C、D、E 的產權皆為公有，權屬取得方式較為完整，同屬於第五等級。

（2）開發經營模式：因開發經營模式未明，故本因子不列入評估準則內。

（3）公部門配合程度：因公部門配合程度未明，本因子不列入評估準則內。

綜合上述評估結果，在內部環境因素中五基地之評估等級差異，彙整成表格相互比較，如表 4-9 所示：

表 5-9 內部環境因素之基地評估等級表（括號內為權重值）

第一等級	第二等級	第三等級	基地 A	基地 B	基地 C	基地 D	基地 E
內部環境因素（0.4479）	基地環境（0.1122）	基地面積大小	1	5	1	1	1
		開放空間面積	1	3	1	1	1
		公共交通可及性	3	3	3	3	3
	建築物價值（0.0876）	內部空間型態	5	5	5	5	5
		建築構造形式	2	2	2	2	2
		未來保存策略	3	3	3	3	3
	建築物安全性（0.1295）	結構系統形式	3	3	3	3	3
		主要構造防火性能	3	3	3	3	3
		防火避難設施	5	5	5	5	5
	永續經營計畫（0.1186）	權屬取得方式	5	5	5	5	5
		開發經營模式	無法評估	無法評估	無法評估	無法評估	無法評估
		公部門配合程度	無法評估	無法評估	無法評估	無法評估	無法評估

二、外部環境因素

1、周圍環境

（1）區位自明性：基地 A、B、C、D、E 的性質十分接近。皆為辦公室或宿舍使用，然其中基地 B 因為與嘉義市舊監獄有強烈的互動性，加上附近周遭環境可連接嘉義公園與舊監等，並與嘉義大學形成教育資源的連結，發展延伸性較強。故除基地 B 屬地五等級之外，其餘皆為第四等級。

（2）鄰近都市風貌距離：基地 A、B、C、D、E 都在嘉義市區內，其鄰近地都市風貌距離差異性不大，故同列為第三等級。

（3）周圍道路狀況：基地 A、B、C、D、E 因位於老舊巷道內，周遭道路街較為狹小。然其中基地 B 位處嘉義公園、舊監與嘉義大學附近，鄰近周圍道路狀況較佳，故除基地 B 屬地四等級之外，其餘皆為第三等級。

2、社會文化環境

（1）該地區文化資源：基地 A、B、C、D、E 因位於嘉義市區內，其文化資源差異不大；其中基地 B 因為與嘉義市舊監獄、嘉義公園與嘉義大學等形成強烈的連結關係，故除基地 B 屬第五等級之外，其餘皆為第三等級。

（2）提供學習機會程度：基地 A、B、C、D、E 因使用性質接近，其提供學習機會程度差異性不大；其中基地 B 因為與嘉義市舊監獄、嘉義公園與嘉義大學等形成強烈的連結關係並擁有較大的戶外教學腹地，故除基地 B 屬第五等級之外，其餘皆為第二等級。

（3）民間參與程度：目前除基地 B 因為嘉義舊監的影響而使得本因子有資格列入第四等級之外，其餘基地尚未收到重視及注意，只能歸類於第二等級。

3、經濟環境

（1）房地產價值：由於基地 A、B、C、D、E 皆屬於公有建築，土地價格的多寡並不影響再利用計畫的可行性，因此同列第一等級，其房地產價值比一般市場價格低。

（2）臨接土地使用分區：基地 A、B、C、D、E 周圍多為機關用地、住宅區、行政區或文教區，故歸納於第三等級。

（3）鄰近商業活動範圍：商業活動越頻繁者，表示該地區活動力越強、交通越發達，則「再利用」計畫的可行性亦越高。基地 A、B、C、D、E 附近的商業機能皆為四~五級之商店，故歸納於第三等級。

4、地區發展潛力

（1）臨接公共空間之發展計畫：基地 A、C、D、E 在 400 公尺半徑範圍內之公共空間包含小型生活街道等，累計指數為（生活街道x2）=2，歸納於第二等級。基地 B 在 400 公尺的半徑範圍內之公共空間包含：生活街道、鄰里公園與校園空間等，累計指數為（生活街道x2＋社區公園x2＋校園空間x2）=8，歸納於第四等級。

（2）臨近重大開發計畫：目前嘉義市有「林業文化園區」、「阿里山森林鐵路再生」、「嘉義市立美術館」與「市政中心暨文化園區」等重大開發計畫，加上「文化創意園區」與「故宮分院」等文化建設，由於基地 A、C、D、E 皆位處嘉義市內，故設定同屬第三等級。而基地 B 因鄰近嘉義舊監獄，列為第五等級。

（3）地方產業特色：地方產業之發展將可為地方帶來經濟上的附加價值，且可因為特殊的產業結構而吸引大量人潮，提昇地方之經濟與活動能力。基地 A、C、D、E 位於嘉義市都市生活圈周邊無特殊之地方產業，在地方產業特色評估上，屬於第一等級；基地 B 因為位於嘉義舊監獄旁，鄰近嘉義公園與相關林業文化園區，「林業」與「監獄文化」成為相關文化產業發展特色，屬於第五等級。

綜合上述評估結果，在外部環境因素中兩基地之評估等級差異，彙整成表格相互比較，如表 4-10 所示：

表 5-10 外部環境因素之基地 A、B 評估等級表（括號內為權重值）

第一等級	第二等級	第三等級	基地 A	基地 B	基地 C	基地 D	基地 E
外部環境因素（0.5521）	周圍環境（0.1504）	區位自明性	4	5	4	4	4
		鄰近都市風貌距離	5	5	4	4	4
		周圍道路狀況	3	4	3	3	3
	社會文化環境（0.1441）	該地區文化資源	3	5	3	3	3
		提供學習機會程度	2	5	2	2	2
		民間參與程度	2	4	2	2	2
	經濟環境（0.1150）	房地產價值	1	1	1	1	1
		臨接土地使用分區	3	3	3	3	3
		鄰近商業活動範圍	3	3	3	3	3
	地區發展潛力（0.1426）	臨接公共空間發展	2	4	2	2	2
		臨近重大開發計畫	3	5	3	3	3
		地方產業特色	1	5	1	1	1

儘管評估表中有些評估指標尚無法確定，但透過本評估表結果，除本計畫主要對象營林機關日式宿舍群外，其他再利用潛力優先順序分別為：基地 B（嘉義市監獄典獄長宿舍）＞基地 A（物資局忠孝倉庫辦公室）＞基地 C（中油宿舍）≒基地 D（台銀宿舍）≒基地 E（東門派出所）。此外，觀察內部環境因素之基地評估等級表（表 4-9）可以發現，儘管評估指標中「永續經營計畫」所佔的權重值僅有 0.1186，但其中的「開發經營模式」與「公部門配合程度」因目前無法就現有資訊進行評估，未來將會影響本再利用策略甚劇。

不管評估結果為何，閒置空間再利用為符合被使用之價值與永續經營之利益時，必須在「經濟利益」為前提操作與「文化資源」為輔助性主題應用下，方能提高再利用之價值，不然，再高的文化意義，未能作有效的永續經濟價值運用時，終究空間還是有機會被二度閒置的。

第四節 營林機關日式宿舍群再利用構想

壹、角色定位與思考

根據上述資料與相關研究整理可以看出，不管從建築群本身、歷史脈絡、未來發展計畫…等角度切入，本計畫挑選出之公有木構造房舍「營林機關日式宿舍群」具有其歷史價值與意義；而對照評估準則所提出之評估因子時，在「內部環境影響因素」中的基地環境、建築物價值、建築物安全性與「外部環境影響因素」中的周圍環境、社會文化環境、經濟環境、地區發展潛力已是既存事實，但「內部環境影響因素」中的永續經營項目，包括「開發經營模式」與「公部門配合程度」都因受到整體規劃與權屬機關部門協調影響而無法評估，但卻成為執行時決定性的影響條件。因此於再利用的方式與操作，應基於嘉義市政府城鄉發展計畫中的上位計畫為出發點，透過妥善規劃在達到其史實性與功能性的對話、重現其場所精神與集體記憶，並創造歷史新的定位及時代價值。其既有價值可由以下幾點進行探討，包括：

一、歷史意義：

日式宿舍其獨特的歷史意涵構成整體營林機關日式宿舍的歷史意義，其不可取代的除了硬體建築物的價值，更重要的是生命與經驗豐富活化了這些有形的歷史建築，除了台灣林業發展的歷程之外，更包含社會、生活等文化面向，這些屬於都市共同的歷史記憶是無法用價值衡量的。保存過程中常常運用口述歷史作為工具，企圖使現在的人體驗過去日治時期阿里山林業在製材、運輸與產銷的歷史情境，並將這些遺留下來的建築物實際融入都市之中，與現代生活結合共生。

二、營造技術：

日治時期營林機關群的建造是採用當時最先進的工法，當時日本政府為了獲得豐富的林業資源，帶入新的技術、營造工法、新建材與現代化的工業技術，對日後台灣的土木營造或是建築發展均有相當的影響。

三、產業發展：

嘉義市因木材業而蓬勃發展，營林事業為當時最舉足輕重的產業，因此，營林機關群為當時最重要的產業設施，這些遺留至今的產業建築，不但反映出日治時期嘉義市林業發展的歷程與重要性，更代表地方文化的延續。

四、建築群整體性價值：

在日式宿舍本身的空間特性與所包含的技術工法、社會與文化的整體全面向的保存觀點下，大環境的歷史關聯性大過於個別建築體的價值，因此整體性的價值為最重要的保存原則，其次在建立保存優先順序上，以「保存完整度」作為衡量標準，因此在日式宿舍的保存模式依建築物使用現況與日式宿舍樣貌的完整度進行評估。

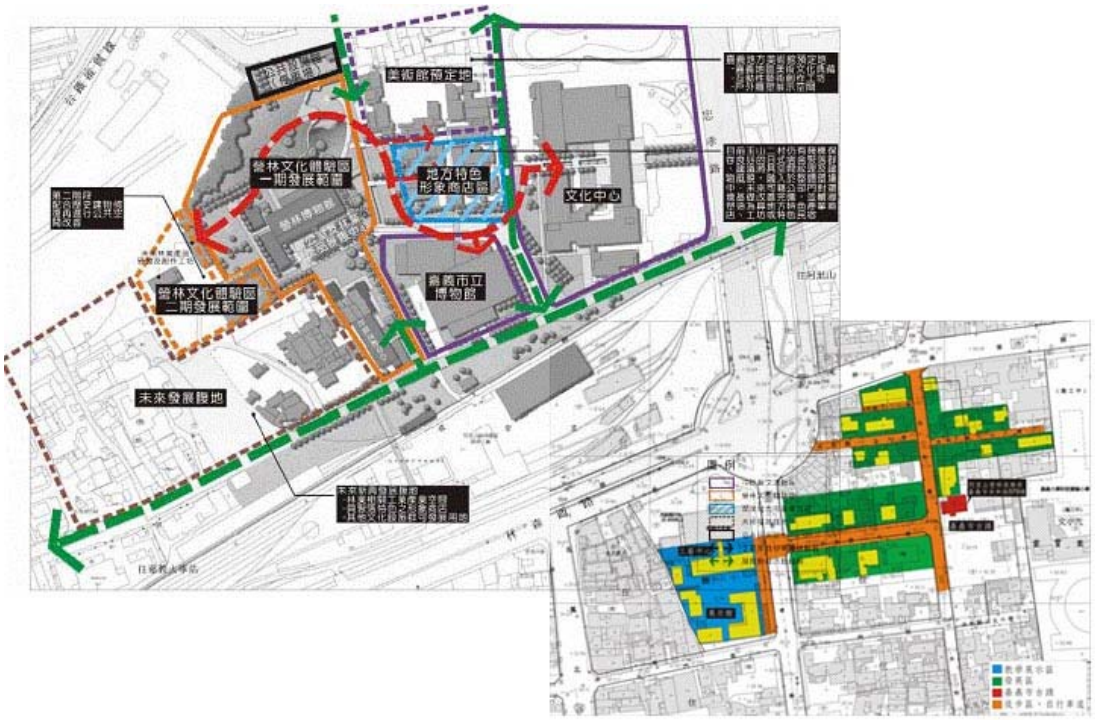


圖 5-3 營林機關日式宿舍群再利用與嘉義林業文化園區關係

貳、再利用構想與規劃

綜合上述資料，對於營林機關日式宿舍群的再利用規劃思考可以從以下幾點角度切入：

一、這幾年台灣文化建設之發展將聚集在五大「文化創意園區」、「北中南流行音樂中心」、「故宮分院」等重大政策，而嘉義市政府亦以推動「林業文化園區」、「阿里山森林鐵路再生」、「嘉義市立美術館」、「市政中心暨文化園區」等目標。衡量此發展趨勢以及文化資源的排擠效應，本建築群在經營管理的策略上，應善用都市計畫之工具，建立良好的委託、執行與監督之關係。再利用計畫必須注意：園區的整體規劃並非單點建築本體或建築群層級之問題，而應與嘉義市中心區與林業文化園區、阿里山鐵道與原酒廠再造為「文化創意園區」之規劃一併思考。此外，由於營林機關日式宿舍群尚有居民居住當中，如何從生活化的角度切入再利用規劃是多元體驗與避免規劃同質性過高的重要考量點。

三、在本區域的都市更新、產權尚未定調與處理前，再利用計畫宜以彈性的規劃使用為主，以便未來配合上述上位計畫，階段性地調整其再利用模式。

四、再利用必須審慎詳估推動、發展之期程與經費來源，以及未來永續經營之基礎。在空間規劃與都市計畫變更的內容中，配置足夠的商業面積，誘導民間資金投入；而在營運管理的方向上，建議研發部份由政府公辦公營，每年編列經費與人力支持長久性、累積性之工作；商業部份可以公辦民營，或採 BOT 或 OT 方式委由民間單位經營，並建立適當之管理辦法與監督機制。

因此，有鑑建築物規模與性質，本調查研究排除與其他計畫重疊性較高的展示館與地區社團活動空間；規劃基於階段性之操作，初步提出以商業類型為考量的「林業生活體驗村」再利用構想，永續再利用發展需要經濟的支援，而商業類型的再利用方式則可適切滿足需求，造就經濟的高度附加價值為再利用思考時的

一項重要因素，因為自給自足的再利用模式將是使日式宿舍得以永續保存的最佳方法。在日式宿舍空間性質的既定條件下，較不適於發展大型、複合功能的商業空間，反之，單純簡單的銷售方式則較為適切，因此較適於朝向單純具有文化性的消費形式，例如金門國家風景區具有商業收益且能作為延續居住機能的生活體驗民宿村，抑或參考傳統藝術中心帶有公益教育性質與商業考量的展示館，都可與日式宿舍特有的空間氛圍相互呼應的機能思考方式，並賦予歷史意義與永續經營思維。

此外，由於宿舍群皆為木造之房舍建築，如何透過修復過程中納入防火避難設施、改善消防設備、使用部分不燃、耐燃材料與建立防火區塊；加上土地使用限制、使用執照的取得、土地產權之澄清與轉移等，皆是未來所需克服的重點。

叁、再利用之基本原則

關於營林機關日式宿舍群的詳細再利用規劃除了本計畫的概念性提供外，為了因應嘉義市都市整體發展與變化，有必要進行一次整合性之評估，以確立這些歷史與文化場所在再利用方面之定位，以及彼此之間在空間與意義上之關聯性；建築規劃與設計之細節，也有待後續更深入之探討。除前文文獻回顧部分所提中原大學建築學系所編輯之「日式木造宿舍－修復・再利用・解說手冊」中所提的日式宿舍之再利用原則外，在此僅就本案研究所得提出幾項基本原則：

一、日式宿舍群建築保存：

依據日式宿舍建築的規模與建築構造的保存現況明確界定保存對象，作為判斷維持原使用機能與再利用計畫的準則。維持原使用機能牽涉至使用者的居住情況、未來搬遷等議題，但是以廣義的角度來看，有人持續使用亦代表建築物會被關心與維護。針對現況良好具有特殊價值的日式宿舍可進行整體建築物保存與再利用思考，將其以客觀條件評估後，提出再利用的建議。

二、日式宿舍聚落與營林機關歷史建築群的關聯性：

營林機關日式宿舍群的價值除了建築本體之外，更重要的是與營林機關歷史建築的關聯性，共同建構日治時期林業村的整體樣貌，價值並非以單點單棟的建築物來評估，而是以都市中的歷史聚落作為探討的價值。

三、點線面保存的層級模式：

保存層級依「點」、「線」、「面」的課題進行探討，單點的建築物保存於整體園區中，忽略了「整體聚落」保存意義；於此，點線面概念發展便是破除傳統與單一建築的指定方式，將文化資產提昇於人民的生活價值中，期望激發與環境之間互相共存與的保存方式。

四、引入符合民眾利益的新機能：

日式宿舍為具有開放性的建築，蘊含特殊的空間感，配合使用機能的高度彈

性，空間再利用的潛力高，適合新機能的引用。此類的建築再利用亦能活用為公共設施，強化都市的生活機能。

五、體驗日式宿舍的建築特性：

日式宿舍具有獨特的空間尺度與建築裝飾，維護保存相關的建築以實地保存的模式取代櫥窗展示形式，利用情境化、立體化的模式，以不同的動線與使用機能，實際了解日式宿舍的使用情境與體驗空間。

六、政策與保存模式的相互配合：

空間結合藝術、文化與市民活動是近來文化資產再利用的趨勢，檢視嘉義市對日式宿舍與營林機關建築群地區的政策與計畫，符合文化與藝術的規劃方向，整體藝術聚落計畫除了文化設施整合的觀念之外，並透過藝術聚落的想像將藝術帶入社區改造的實質意義。

七、維持居住人口強度及活動力：

宿舍區保存不僅僅是硬體的保存工作，而更重要的對象是居住於硬體設施中「人」的感覺。如何透過社區力量，維持當地的人情，配合觀光政策或民宿產業等，也都是本計畫所建議的發展方式之一。

第五節 嘉義市監獄典獄長宿舍再利用構想

壹、角色定位與思考

除了營林機關日式宿舍群的再利用外，本計畫透過評估指標挑選出嘉義市監獄典獄長宿舍為另一個再利用潛力點。嘉義舊監獄，屬日治時期在嘉南平原上建造的第一棟監獄建築物，建築群擁有悠久的創建歷史，連同臺北刑務所、宜蘭支監、新竹少年刑務所、臺中刑務所、臺南刑務所等五座監獄建築，同屬於日治時期創建的六座監獄建築之一；此外，獨特的營建技術與樣式風格，嘉義市舊監獄在歷史、獨特性、建築與都市發展脈絡中都極具重要歷史意義與保存價值。

關於嘉義市監獄典獄長宿舍所在位址，根據＜嘉義市定古蹟嘉義舊監獄修護調查及再利用規劃研究＞中對於其區位環境特色整理如下：

一. 嘉義舊監緊鄰舊市區的住宅區，與舊市區都市日常生活極為密切，如能經過適當的再利用計畫，此一區域將可藉由與市街區的密切關係，形成活動活絡的都市空間（圖 5-4）。

二. 嘉義舊監北側緊鄰嘉義大學，未來規劃中可強化舊監建築群中的社會教育功能，並與嘉義大學形成教育資源的連結，加強其社會教育意象。

三. 計畫中應連接東南側不遠處的嘉義公園，將其休憩與景觀價值延續至舊監一帶的區域，並與嘉義公園形成文史與景觀休憩的網路。

四. 嘉義舊監建築群透過開放、親切的規劃，增強司法歷史與司法教育的功能，配合其東側院檢辦公大樓實質司法機構，將可在司法的社教功能上相輔相成。

五. 嘉義舊監獄建築空間保存完整，為臺灣監獄史上百年見證經典縮影，透過「歷史空間保存」與「空間活化再利用」之規劃構想與原則，提出針對臺灣獄政發展與嘉義舊監獄進行展示計畫與設計，以及增設監獄生活體驗

區、教育訓練場所與餐飲等，使之成為具備展示、教育、休閒的公共活動空間。

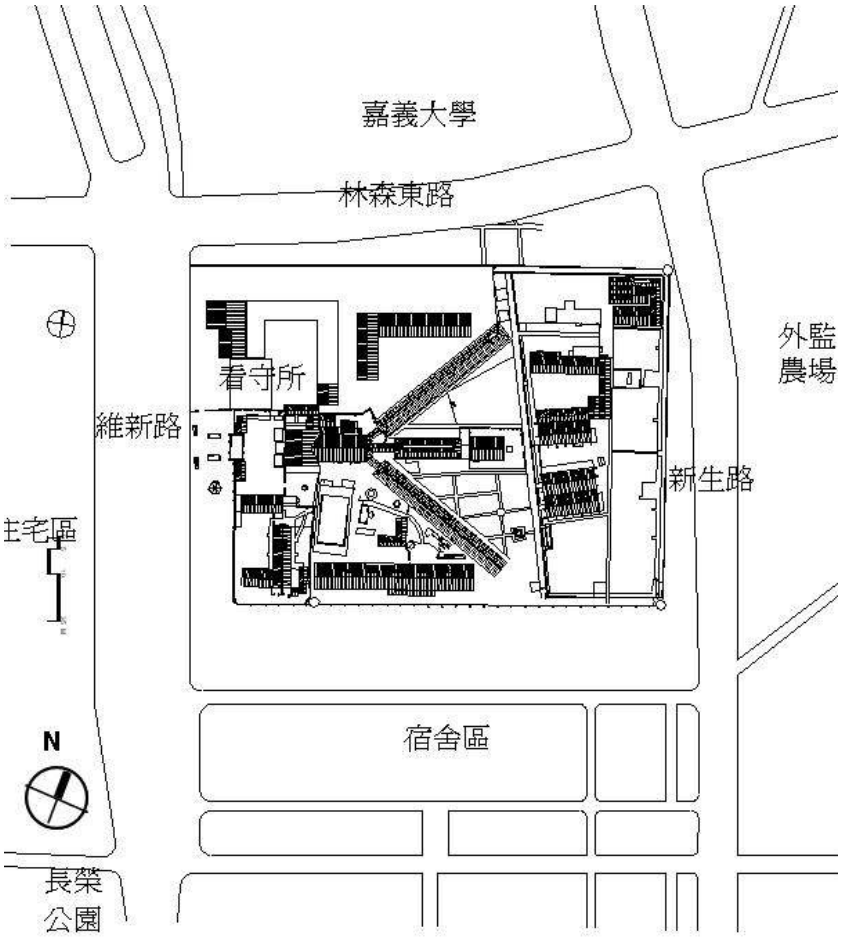


圖 5-4 嘉義舊監周圍道路系統圖

（圖片來源：嘉義市定古蹟嘉義舊監獄修護調查及再利用規劃研究）

貳、再利用構想與規劃

綜合上述分析與資料整理，我們可以瞭解嘉義市監獄典獄長宿舍的重要性與價值。但因為本區域的再利用規劃應該以嘉義舊監獄為主體進行思考，因此本計畫的再利用構想建議從以下幾點角度切入：

一、暫時保持現況

由於嘉義市監獄典獄長宿舍目前為嘉義市監獄招待所而所有權為行政院法務部（目前建築內部隔間作為嘉義市監獄招待所，圖 4-5），加上本建築屬於國定古蹟嘉義舊監獄的附屬建築，在嘉義舊監獄再利用分期計畫中也已將其納入第二階段再利用工作（圖 4-6），因此關於嘉義市監獄典獄長宿舍再利用計畫應以嘉義舊監獄為主體，並配合阿里山鐵路北門驛、營林機關日式宿舍群、鐵道藝術村等進行整體再利用思考規劃，在整體計畫未明朗前，建議繼續保持現有況狀。

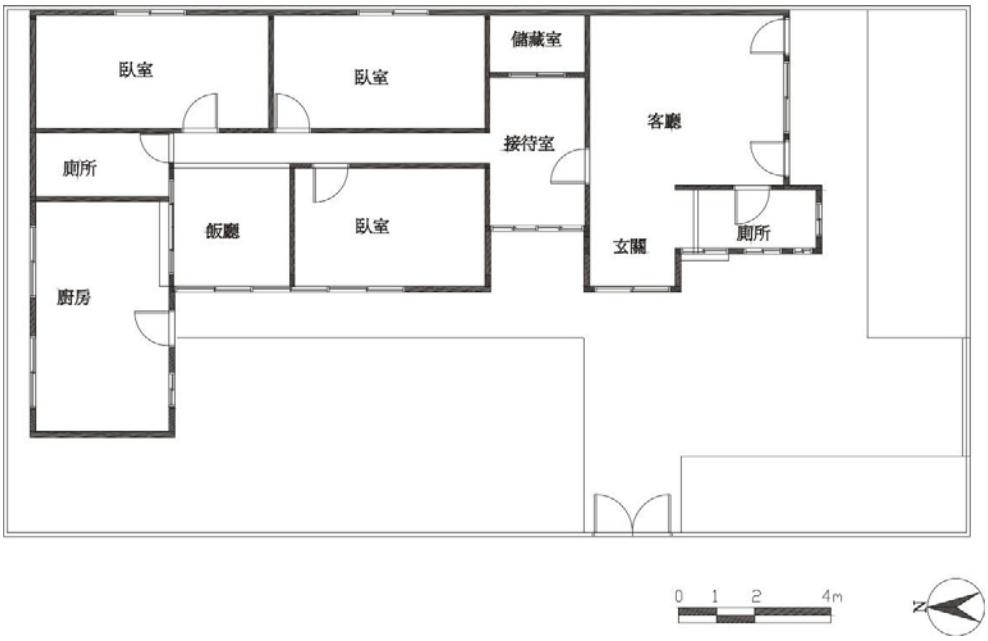


圖 5-5 目前內部隔間作為監獄招待所

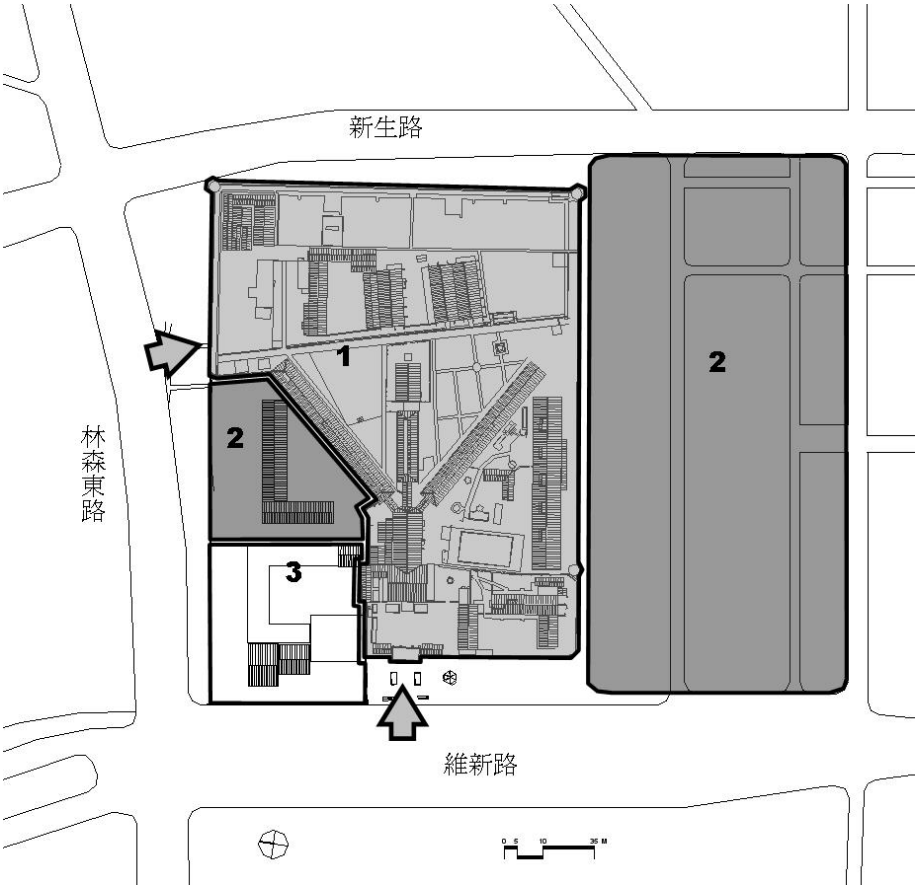


圖 5-6 嘉義舊監空間發展分期說明圖

（圖片來源：嘉義市定古蹟嘉義舊監獄修護調查及再利用規劃研究）

二、整體再利用計畫回復其宿舍使用與展示功能

有關嘉義市監獄典獄長宿舍之空間活化之再利用規劃，若是有機會進行重新整修回復原始面貌與使用性質，本計畫就典獄長宿舍之空間特性配合舊監獄再利用計畫，以住宿或參觀等體驗典獄長宿舍的空間與歷史環境氛圍。透過此概念所延伸之空間情感、經營形式與情境形塑，企圖在城市的紋理中加深文化資產積累，豐富特殊文化主題之發展面向，詮釋特殊監獄文化的再利用定位、監獄宿舍等附屬建物，與嘉義舊監獄的經營與再利用作良好的發展互動。

第六章 結論與建議

第一節 結論

林業是嘉義市最具代表性之產業，由於佔有地利之便，嘉義市境內木構造之古蹟與歷史建築比例堪稱全國第一，不愧其身為「木材城市」之美名。木構造建築的保存與維護之工作遠較磚石構造的建築困難且複雜，台中東勢林業博物館與彰化縣元清觀的悲劇發生後，木構建築的保存維護備受各界關切，故嘉義市政府責成相關單位做好完善的消防安全措施，此外，亦辦理市內木構造建築的調查與研究，並研擬適當之保存與再利用策略。

本計畫調查研究的主軸係以「嘉義市歷史建築清查計畫」（2002）中之木構造建築為主，另加上指定增列之調查目標共 44 例。為確保各工作小組的調查結果能夠維持一定品質，特別設計制式的調查表，以利各小組從事田野調查時填寫暨事後彙整工作之進行，調查項目分為「基本資料」、「保存現況」、「防火措施」、「建築物理環境」、「生物防治措施」、「保全措施」幾個大項。

經調查得知，嘉義市木構造建築部分因乏人照顧導致程度不等之損害，許多建築為維修或空間需求而在有部位有新作產生，因而影響了其保存之價值；多數木構建築的「自身防護措施」與「保全措施」皆有不足之處，尤其欠缺「防火塗料」與「防雷擊設施」，實應加強改善；多數案例之建築物裡環境還算優良，然而許多案例縱有昆蟲或黴菌之危害，但仍無採用任何除蟲或是除菌之措施，成為主要的扣分項目。保存最完善者為編號 9 的「中國廣播公司嘉義台」，僅需稍為整修外牆與天花板，並增加警報設備設備，即可獲得大幅改善，但是最重要的還是電路配置，應避免以延長線使用大量電器；保存狀況最差者為「東門派出所」、「賴氏宗祠」與「台銀宿舍」，主要原因在於長年欠缺管理維護，實需儘速改善，加強建築硬體的整修與物理環境之改善，尤其應該注意蟲蟻與菌類之防治。

此外，本案又以嘉義市都市計畫地形航測圖為基準，搭配實際田野調查得

知之建築位置與基地形狀，建構出電子地圖。圖檔內之資訊建構包含建築位置、建築類型、建築年代、保存層級、產權現況、建築機能、建築使用現況等相關資訊，以利日後木構造房相關維護與保存之作業執行。

在保存範圍劃定方面，編號 11 之「嘉義監獄附屬典獄長宿舍」與嘉義監獄之關係不可切割，故其保存範圍應列入嘉義監獄的古蹟保存區之內，同理，編號 18 之「物資局忠孝倉庫辦公室」亦應列於歷史建築保存範圍之內；由於多數案例為單一建築，附近多為現代化建築，因此其建築範圍即為其保存範圍；部分案例為群體建築，各建築之分布雖然接近，但兼雜其他現代化的建築，難以形成別具特色的保存區域，因此其保存範圍仍限於其建築所在地；此外，編號 22 之「林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室」由於已經拆除，故無保存範圍。

木構造房舍之保存工作較其他材質之建築更需花費心力，為避免木構造建築劣化與其他危機之發生，實應在平日就著重檢視與維護之工作。保存策略也因個案狀況而有不同，如公有案例與私有案例之保存原則與策略的主要差異在於督導方式之不同，公有案例宜由法規面向著手，私有建築之保存工作宜以宣導為重；單棟建築的保存策略不應僅止於建築本體與定著處基地之整理，還需結合鄰里居民強化週遭環境與保全措施，至於群體建築除了基本的保存維護工作之外，還需加強環境氛圍的塑造以及再利用計劃之規劃；分布於住宅區之案例首重鄰里合諧以補強保全設施之不足，商業區因人潮較多，適合推展再利用之計畫。

關於本計畫之保存及再利用策略，可以透過台灣日式宿舍及木構造房舍之再利用案例做為參考對象，考慮於新機能的注入與歷史背景、都市紋理及建築本體的共融性，藉由觀察相關案例再利用的方式與手法，了解營林機關日式宿舍群和其他再利用潛力點的空間特質與屬性，並對其再利用可行機能的影響歸納出適合的再利用策略。

第二節 建議

壹、新建部份：

本次調查發現，多數建築皆有新建部分，雖然新建部份影響木構建築整體保存價值，但拆除新建導致使用者日常生活之不便，反而會形成保存工作之阻力。對於已有新建之建築，應注意新建部份是否危害舊建築之結構安全，若新建部分影響結構安全，應盡快整修；若新建部分對於舊建築之結構沒有影響，在此建議維持原樣，無需特意復舊。

貳、防火措施部份：

木構造建築的維護需要更多的心力，特別容易受到火災的威脅，然而在本次調查中可發現，許多建築的防火措施不夠完善。建築外部之防火隔間或永久空地或許不易在短期內獲得改善，故應加強火災之預防與緊急救護，例如保全監視能力與鄰近區域交通的順暢，此外，各建築皆未採用防火塗料，也少有滅火器或警報裝置之設置，因此建議輔導改善。

叁、除蟲防菌部份：

除蟲與除菌之工作首重環境之改善，由調查得知，多數持續有人使用之木構造建築皆保持良好環境，需要注意的是閒置或荒廢之建築，如編號 4 之「嘉義縣市佛教會」、編號 29 之「賴氏宗祠」或編號 35 之「台銀宿舍」等，應加強輔導所有權人進行維護的工作。

肆、法規方面：

為了落實木構造建築的保存與維護，市府也應在法令規章上著手。在公有木構造建築方面，應確認個案例之保存工作能有專人負責，維持常態性的日常維護工作；私有建築的保存則應採柔性勸導方式，也可提撥經費協助保存工作之進行。最重要的是，制定適當之監察機制，確認各所有權人切實善盡保存維護之職責。

伍、保存方式：

保存方式宜依個案狀態而變化，如公有個案宜由法規面向著手，由市府制定相關保存與維護之規章，督促各機關善盡保存維護之職責，並組成督察小組，定期檢測其工作成果；私有建築之保存工作為避免民眾過度反彈，宜以宣導為重，喚起民眾保存歷史與建築本體之使命感，同時應制定適當的獎勵措施，鼓勵所有權人積極投入保存維護之工作。

此外，單棟建築的保存策略不應僅止於建築本體與定著處基地之整理，還需結合鄰里居民強化週遭環境與保全措施，例如確保道路淨空以免火災發生時消防車可順利救災、加強監視能力避免火災或竊盜案件發生、整理環境以免蟲蟻菌類滋生等；群體建築之保存應配合整體保存區域之規劃，除了基本的保存維護工作之外，還需加強環境氛圍的塑造以及再利用規劃。

陸、值得增列為古蹟或登錄歷史建築者：

本次調查案例中，編號 7 之「振華醫院」、編號 10 之「順天堂醫院」、編號 23 之「嘉義藥局」與編號 44 之「許世賢故居」較具有登錄歷史建築之價值。振華醫院與嘉義藥局之保存價值在於其建築型式優美，保存狀態良好，唯振華醫院應加強其保全措施並整頓週遭環境、增添消防設施；順天堂醫院與許世賢故居之保存價值在於其歷史地位，由於前嘉義市長許世賢懸壺濟世的義行，使其成為與嘉義市發展息息相關之標的物。

建議文化局未來將此四棟建築登錄為歷史建築，並編列預算進行更詳細之調查與研究。

參考文獻

1. 小倉屋藝術空間－http://www.govbooks.com.tw/pdf/6.htm。
2. 王志華，2005，「歷史建築再利用方案優先順序評比之研究－以台中放送局為例」，朝陽科技大學/建築及都市設計研究碩士論文。
3. 王松永，2007，「木構造古蹟與歷史建築物之火災性狀與防火措施」，文化資產保存學刊。
4. 王瑞珠，1993，《國外歷史環境的保護和規劃》，淑馨出版社，臺北市。
5. 何明錦、李威儀，1998，《從都市防災系統檢討實質空間之防災功能-防救災交通動線系統及防救據點》，內政部建築研究所。
6. 何明錦、黃定國，1997，《都市計畫防災規劃作業之研究》，內政部建築研究所。
7. 李威儀、錢學陶、李咸亨，1997，《台北都市計畫防災系統之規劃》。
8. 李清泉，1995，「老屋就是賠錢貨嗎？歷史性建築再利用計畫程序中的經濟議題」，建築師雜誌。
9. 宜蘭設治紀念館－李芸珮；福興穀倉－http://www.fusing.gov.tw/sec_3_1.htm，http://okgo.tw/photo/view.html?qid=1341&p=2。
10. 邱明珠，2003，〈以使用者感官經驗為導向的舊建築再利用之研究〉，中原大學室內設計所碩士論文。
11. 長澤藝術村－http://www.govbooks.com.tw/pdf/8.htm。
12. 徐明福，2001，〈邁向一個具有地方風格的都市保存-以台南市孔廟文化園區為例〉，古蹟活化再利用國際學術研討會，台北。
13. 陳俊偉，2004，〈商業區域內閒置空間再利用優先順序之研究-以餐飲類、零售類為例〉，朝陽科技大學建築及都市設計研究所碩士論文。
14. 紫藤盧茶藝－館 http://www.yungkanfujuh.org.tw/info014.htm。
15. 黃水潭，2003，〈台灣閒置空間再利用文化政策評估—以台中二十號倉庫藝文空間為例〉，東海大學碩士論文。
16. 莊世滋，2007，「木構造古建築災害預防與急難處理」，文化資產保存學刊。
17. 新竹空軍十一村－謝英俊建築師事務所網站，網址 http://www.atelier-3.com/。
18. 雷雅菁，1999，《嘉義市綜合發展計畫》。
19. 雷雅菁，1999，《變更嘉義市都市計畫通盤檢討書》。
20. 嘉義市桃城風貌整體發展計畫，2004。
21. 嘉義市綜合發展計畫，1999。
22. 漢克震教村－http://www.govbooks.com.tw/pdf/4.htm。
23. 簡賢文，林孟蓉，黃依慧，2007，「木構造歷史建築防火與應變救援之探討」，文化資產保存學刊。

附錄—審查意見

期末報告審查意見—徐明福

頁次或編號	審查意見	回應
（一）	本案之保存區劃定是有其重要意含的，其宜依古蹟或歷史建築之定著土地範圍為基礎，再以「木構造建築群」為理念，將具有特色之區劃定為「保存區」。如此可作為市政府未來劃定「保存街區」之基礎。	本案調查對象以單棟建築為多，故未以大區塊的「保存區」作思考。雖然「保存區」立意良善，在計畫書的規劃雖然容易，但是牽涉到民眾之權益，確有實際執行之困難。
（二）	依此而言，規劃單位未何沒有將「營林機構之日式宿舍群」之保存區劃定出來呢？而在報告中（P.184）僅述及其與「嘉義市林業文化園區」之密切關係，且望能整合一體，然在報告中都沒有任何作為呢？至於其未來之再利用潛力，亦應著墨之，若林務局已有想法，亦可引用之，如此方使嘉義市林業文化園區有個具體記錄的基礎，作為擴大之可能性。依此論之，P.138-142 或 143 之保存區劃定宜有方案出來。	本案涵蓋範圍甚廣，委員意見紛歧，工作項目與目標時有更動，故執行方面力有未逮，有關「營林機構之日式宿舍群」之保存工作實應另訂計畫做更細部的規劃；目前林管處已編列經費對「營林機構之日式宿舍群」進行規劃，已超出本案掌握範圍，依據何委員之意見，不需重覆論述。
（三）	就「再利用潛力點評估」之五塊基地而言，基地乃宜與「古蹟」之保存區一併考慮其整體「保存區」之可能性，而予再劃定。（P.115）而 P.136-137 基地 C 及 D 乃兩個不同單位之基地，然卻鄰近，故宜分析其共劃為「保存區」之可能性，並需論及該「都市計劃」道路開闢之問題。	區域性的保存區劃定牽涉民眾權利，尤其古蹟保存區之規範更加嚴謹，建議嘉義市文化局未來編列預算進行實質再利用計畫時，再行劃定；基地 C 之「台銀宿舍」現已拆除，故無法與基地 D 之「中油宿舍」共劃為保存區。
（四）	從整體而言，規劃單位宜針對上述三個「保存區」分析其可能方案及可能性，否則本案就失去「研究」之最初「目標」及意義了。因而，第三章並不需將全部案例為之。	本案已針對個別建物劃定其定著處作為保存區，至於區域性的保存區劃定牽涉民眾權利，建議嘉義市文化局未來編列預算進行實質再利用計畫時，再行劃定。

期末報告審查意見—薛琴

頁次或編號	審查意見	回應
（一）	原則上調查案已相當詳實，應可供市府日後文化施政參考。	感謝委員肯定。
（二）	調查表中，上有許多屬公有財產者（如台灣銀行、林務局）地號或土地面積從缺。	將於結案報告中補齊。
（三）	所調查的個案中，有無值得增列為古蹟價值者或登錄歷史建物者，可作進一步分析。	謹依委員意見，見 P206。
（四）	能否提供文化局一個具體的計畫做後續動作（如編列預算保護）之參考。	預算編列非本案執行目標。

期末報告審查意見—何培夫

頁次或編號	審查意見	回應
（一）P14	「嘉義是」應更正為「嘉義市」	已修正，感謝委員指正。
（二）P14、P60	文章前後應註明案例增減之緣由	謹依委員意見。
（三）	文章內容，「雨淋板」打成「淋雨板」，需更正；第六章應寫兩三頁結論，結論應呈現研究結果，而非只有建議。	已增列，感謝委員指正。
（四）	委員建議列入附錄	謹依委員意見。
（五）	附錄有夾雜其他資料，應為影印店失誤，需改正。	謹依委員意見。

期末報告審查意見—方鳳玉

頁次或編號	審查意見	回應
（一）P13~14	個案數量應述明	謹依委員意見。
（二）	保存範圍附近如有古蹟建議一併加入	謹依委員意見。
（三）	第六章的結論不足，應予補充	謹依委員意見。
（四）P201~202	題號部份注意一下	已修正，感謝委員指正。

期末報告審查意見—黃俊銘

頁次或編號	審查意見	回應
（一） 19 頁至 60 頁	基本資料表仍有許多資料從缺，請儘可能填具。	期末報告將補齊地籍資料，然建築若無登記即無建號與所有人資料，礙難填具。
（二） 105 頁至 146 頁	保存範圍之劃定仍有許多個案未建議範圍，請儘可能填具。	由於多數案例為單一建築，附近多為現代化建築，因此其建築範圍即為其保存範圍；部分案例為群體建築，各建築之分布雖然接近，但兼雜其他現代化的建築，難以形成別具特色的保存區域，因此其保存範圍仍限於其建築所在地。（見 105 頁第 4~7 行）
（三） 177 頁	案例分析最後宜再強化分析所舉個案之再利用機能不同，各有何優缺點，有那些可具體提供本案類似之個案參考之用。	參見總結之保存意見。
（四） 203 頁	第六章結論與建議部分，除了訪建原則、防火措施、除蟲防菌、法規等四部份之外，宜就「保存方式」（本案之主旨）提出整體性的建議。	謹依委員意見，見 P205~206。
（五）	建議期末報告書修正後通過。	謹依委員意見。

期末報告審查意見—江永清

頁次或編號	審查意見	回應
（一）	台銀宿舍雖已拆除，但文章中的分析數據不需再更改，只需在文中說明。	謹依委員意見。
（二）	索引圖比例太小，木建築集中於舊市區，應將比例放大，只要放舊市區的部份，方可達「索引」效果；圖表加區塊分析，較易達成索引之目的。	嘉義市邊緣仍有木構造建築分布，故仍有放置全區圖之必要，但可另外將舊市區部分放大；已依委員意見，將舊市區放大並以中山路與忠孝路（吳鳳北路、吳鳳南路）為界，將舊市區分為四個區塊，方便未來其他研究者索引之用。
（三）	P114、117、124、129、137、142 的圖錯置，P131 圖位移。	P124 之圖確定為福山宮原址，圖中所示之「福山宮」乃是新建，非本案調查之木構造建築，其他圖已更正，感謝委員指正。

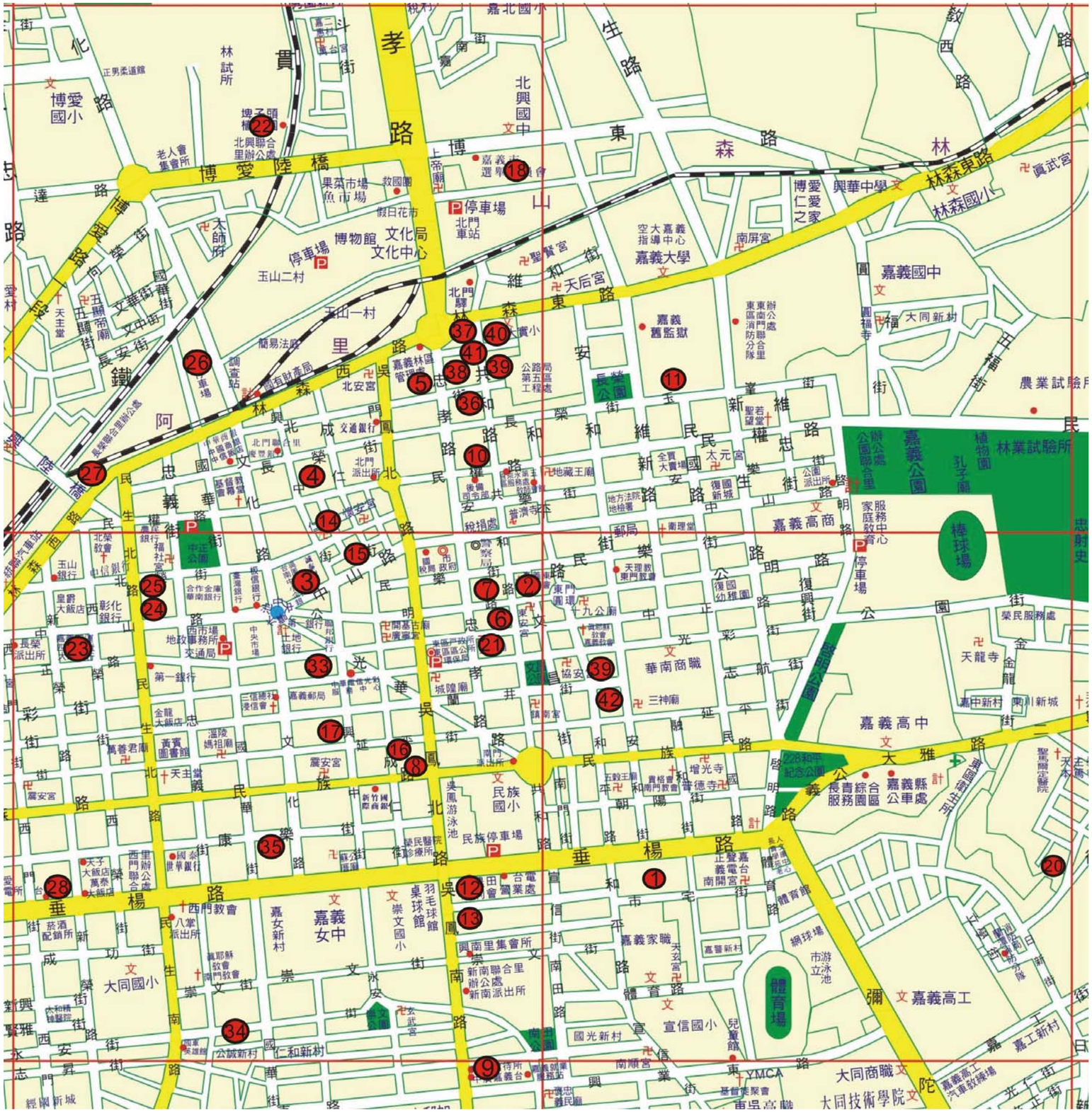
工作團隊

職稱	姓名	工作執掌
計畫主持人	廖志中	計畫進度掌控、執行計畫研擬
協同主持人	王貞富	協助計畫進行
專任助理	陳宜君	電子地圖建構、田野調查、案例分析
兼任助理	陳淮之	再利用原則規劃
	辜秋萍	案例分析、保存策略研擬、排版
	楊朝傑	田野調查
	林若鳳	田野調查

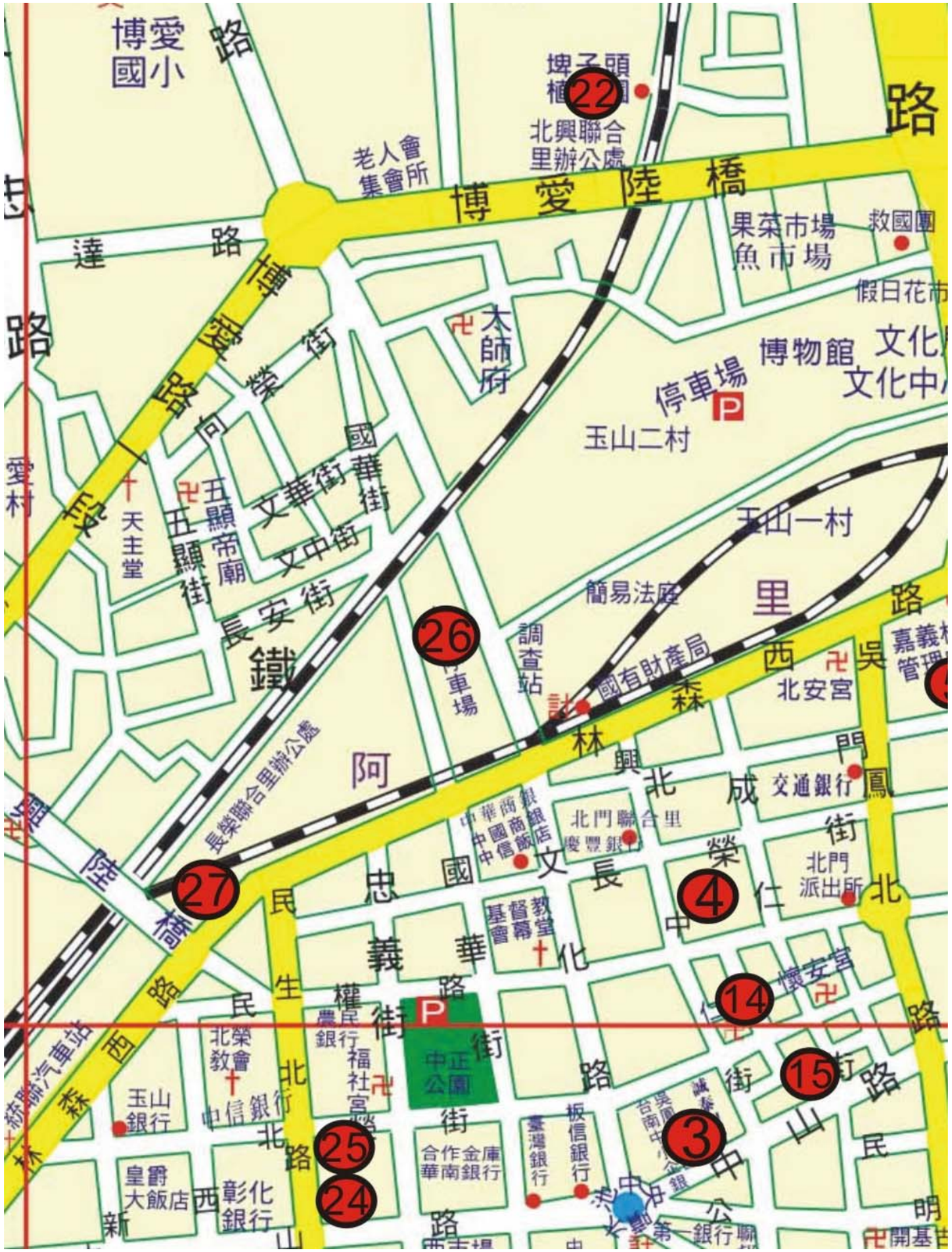
嘉義市木構造建築導覽索引圖—全區總圖

編號 1 嘉義市聖學會
編號 2 東門派出所
編號 3 玉山婦產科
編號 4 嘉義縣市佛學會
編號 5 林務局嘉義林區管理處
編號 6 慈愛婦產科醫院
編號 7 振華醫院
編號 8 德昌醫院
編號 9 中國廣播公司嘉義台
編號 10 順天堂醫院
編號 11 嘉義監獄附屬典獄長宿舍
編號 12 嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫（檔案室）
編號 13 武德殿
編號 14 蔡宅（朱宅）
編號 15 成仁街陳宅
編號 16 大東旅行社
編號 17 富順機車行
編號 18 物資局忠孝倉庫辦公室
編號 19 鹿寮菸樓
編號 20 福山宮
編號 21 雙忠廟
編號 22 林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室
編號 23 嘉義藥局
編號 24 長生茶行
編號 25 宏仁堂
編號 26 國華街趙宅
編號 27 林森西路洪宅
編號 28 新榮路黃宅
編號 29 賴氏宗祠
編號 30 賴氏宗祠（穎川堂）
編號 31 陳氏宗祠（穎川堂）
編號 32 中正路 698、700、702 號
編號 33 中正路 329 號
編號 34 中油宿舍（公誠新村）
編號 35 台銀宿舍
編號 36 嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號
編號 37 嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號
編號 38 嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號
編號 39 嘉義市共和路 378 巷 1.5.6.7.8.14.15.16.372.382.384 號
編號 40 嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8.354.372 號
編號 41 嘉義市北門街 1.2.3.21 號
編號 42 嘉義市和平路 136 巷 2 號

嘉義市木構造建築導覽索引圖—舊市區總圖

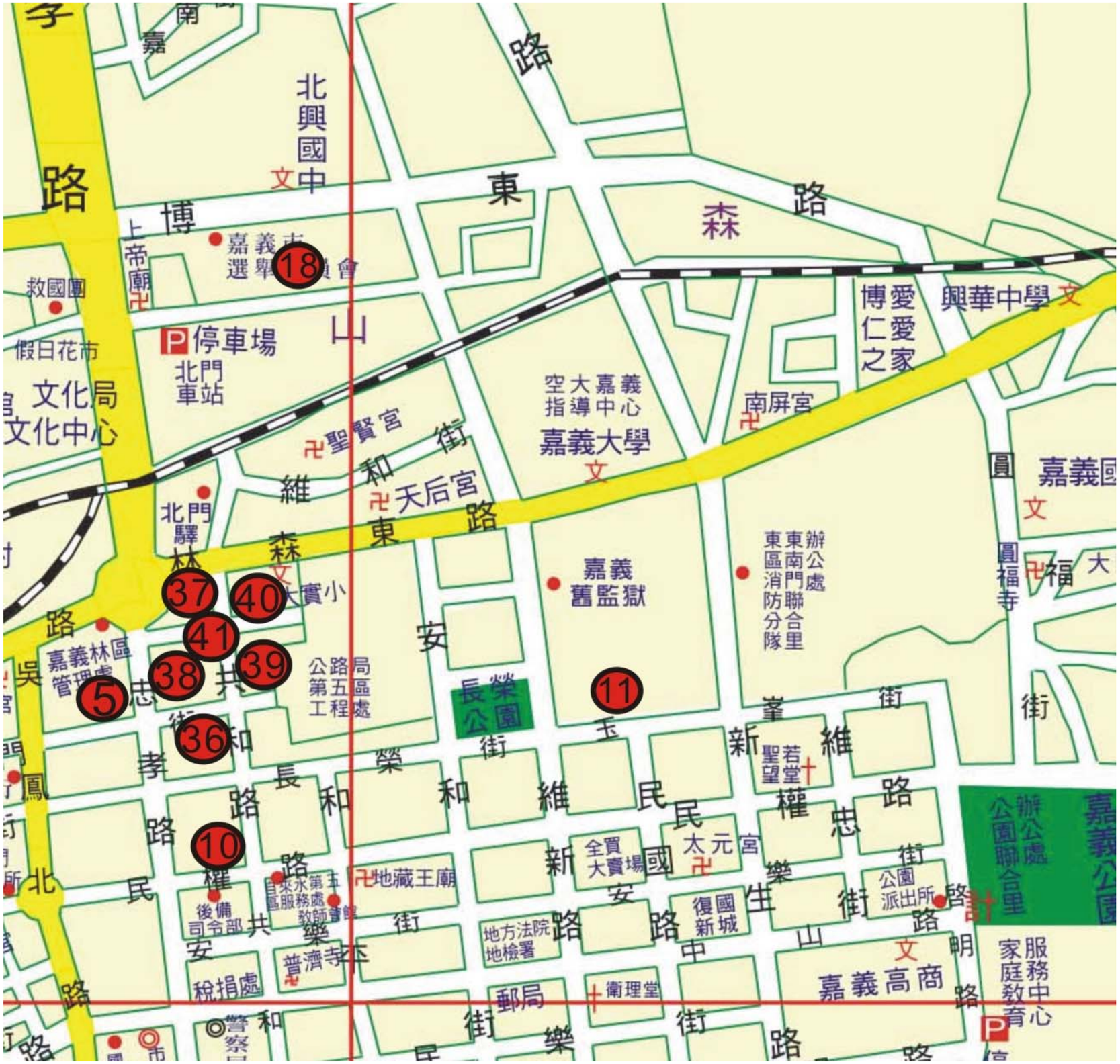

博愛國小
林試所
北興聯合里辦公處
北興國中
嘉義市選舉委員會
停車場
北門車站
博物館
文化局
文化中心
玉山二村
天田一村
太師府
嘉義大學
空大嘉義指導中心
南屏宮
博愛仁之家
興華中學
林森國小
林森東路
眞武宮
嘉義國中
大同新村
農業試驗所
嘉義舊監獄
東區南門聯合防消隊
天后宮
北門驛
北安宮
公路局第五區工程處
長榮公園
嘉義林區管理處
國有財產局
調查站
車場
簡易法院
長榮聯合里辦公處
北門派出所
交通銀行
地藏王廟
後備司令部
普濟寺
稅捐處
警察局
市政府
郵局
東門圓環
九公廟
東安宮
天理教東門教會
嘉義高商
家庭教育中心
棒球場
林業試驗所
植物園
孔子廟
嘉義公園
公園派出所
復興國小
復興幼稚園
榮民服務處
天龍寺
嘉中新村
嘉義高中
228和平紀念公園
嘉義縣公車處
長青綜合服務園區
增光寺
普德寺
民族國小
民族停車場
鳳游泳池
榮民醫院
國泰世華銀行
西門聯合辦公處
天子大飯店
萬泰大飯店
西門教會
八掌派出所
嘉女新村
嘉義女中
羽毛球館
桌球館
崇文國小
大同國小
興南里集會所
新南聯合里辦公處
新南派出所
玄武宮
公誠新村
仁和新村
華南商職
三神廟
城隍廟
協安宮
嘉義郵局
第一銀行
金龍大飯店
黃實圖書館
溫陵媽祖廟
震安宮
萬善君廟
天主堂
新竹國際商銀
嘉義家職
天玄宮
宣信國小
兒童館
國光新村
南順宮
YMCA
基督徒聚會
大同商職
大同技術學院
嘉義高工
嘉義高工汽車教練場
嘉義高工新村
嘉義新村
網球場
市游泳池
體育場
體育館
嘉義縣立圖書館
聖馬爾定醫院
嘉義市政府
嘉義市立圖書館
嘉義市立圖書館分館
嘉義市立圖書館分館
嘉義市立圖書館分

嘉義市木構造建築導覽索引圖—中山路以北、忠孝路及吳鳳北路以西區域



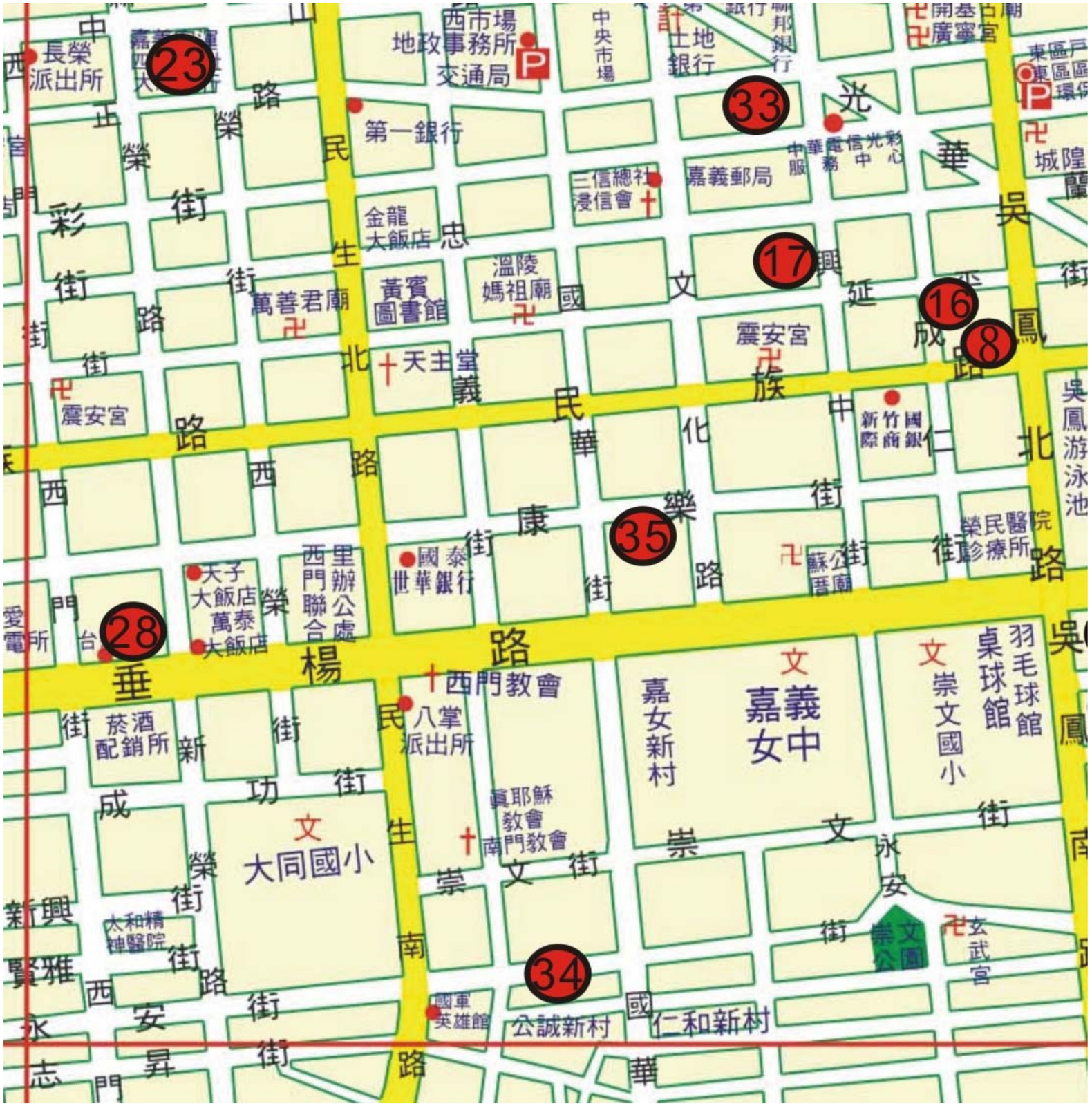
編號 3 玉山婦產科
編號 4 嘉義縣市佛學會
編號 14 蔡宅（朱宅）
編號 15 成仁街陳宅
編號 22 林業試驗所中埔分所埤子頭苗圃辦公室
編號 24 長生茶行
編號 25 宏仁堂
編號 26 國華街趙宅
編號 27 林森西路洪宅

嘉義市木構造建築導覽索引圖—中山路以北、忠孝路及吳鳳北路以東區域



編號 5 林務局嘉義林區管理處
編號 10 順天堂醫院
編號 11 嘉義監獄附屬典獄長宿舍
編號 18 物資局忠孝倉庫辦公室
編號 36 嘉義市共和路 199 巷 2.4.7.8.9.10 號
編號 37 嘉義市共和路 201 巷 2.3.4.5 號
編號 38 嘉義市共和路 191 巷 3.5.8.9.10.11.12 號
編號 39 嘉義市共和路 378 巷 1.5.6.7.8.14.15.16.372.382.384 號
編號 40 嘉義市共和路 356 巷 2.3.5.6.7.8.354.372 號
編號 41 嘉義市北門街 1.2.3.21 號

嘉義市木構造建築導覽索引圖—中山路以南、忠孝路及吳鳳北路以西區域



編號 8 德昌醫院
編號 16 大東旅行社
編號 17 富順機車行
編號 23 嘉義藥局
編號 28 新榮路黃宅
編號 33 中正路 329 號
編號 34 中油宿舍（公誠新村）
編號 35 台銀宿舍

嘉義市木構造建築導覽索引圖—中山路以南、忠孝路及吳鳳北路以東區域

編號 1 嘉義市聖學會
編號 2 東門派出所
編號 6 慈愛婦產科醫院
編號 7 振華醫院
編號 9 中國廣播公司嘉義台
編號 12 嘉南農田水利會嘉義區管理處倉庫（檔案室）
編號 13 武德殿
編號 20 福山宮
編號 21 雙忠廟
編號 39 嘉義市共和路 378 巷 1.5.6.7.8.14.15.16.372.382.384 號
編號 42 嘉義市和平路 136 巷 2 號

嘉義市木構造建築保存方式調查研究/廖志中計畫主持
--初版--嘉義市：嘉市文化局，民 96.12
面；公分
參考書目：面
ISBN 978-986-01-1866（平裝附光碟）
1.房屋建築 2.木材 3.建築物維修 4.嘉義市
928.33 96022939

指 導 單 位　行政院文化建設委員會
出 版 單 位　嘉義市文化局
地　　址　嘉義市忠孝路 275 號
電　　話　05-2788225
網　　址　http://www.cabcy.gov.tw/
發 行 人　局長　饒嘉博
行 政 支 援　房婧如　葉國樑　林峻宏　盧秀娥
官妙燕　顧美玲　鄭慶榮　謝宏基
審 查 委 員　徐委員明福　薛委員琴　黃委員俊銘
江委員永清　何委員培夫　方委員鳳玉
計畫主持人　國立雲林科技大學文化資產維護系
廖志中助理教授
協同主持人　國立雲林科技大學空間設計系
王貞富助理教授
研 究 助 理　陳 宜 君
兼 任 助 理　陳淮之　辜秋萍　楊朝傑　林若鳳
印　　刷
初 版 日 期　民國 96 年 12 月
G P N 1009603520
I S B N 978-986-01-1866-7

版權所有，未經同意請勿任意引用