

## 新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫委託技術服務案

## 目 錄

第一章 前言 .....	1
第二章 歷史研究 .....	5
第一節 周圍環境與土地變遷 .....	5
2-1-1 清代開港後淡水港埠的造陸發展 .....	5
2-1-2 日治時期淡水港埠土地的處分 .....	7
2-1-3 臺銀購入學租土地烽火街 27 番地 .....	12
2-1-4 淡水日人生活區域 .....	16
第二節 學海書院與學租財團土地 .....	18
2-2-1 學海書院與學租財團 .....	18
2-2-2 學海書院與淡水烽火學租財團段土地 .....	19
第三節 臺灣銀行淡水分行歷史 .....	23
2-3-1 日治時期的臺灣銀行 .....	23
2-3-2 臺灣銀行淡水分行沿革（含華南銀行淡水支店） .....	27
2-3-3 臺銀淡水分行組織與歷代支配人 .....	30
2-3-4 華南銀行與臺銀淡水分行的關聯 .....	34
第三章 建築研究 .....	35
第一節 土地與建築沿革 .....	35
3-1-1 土地沿革 .....	37
3-1-2 建築沿革 .....	41
第二節 基地環境與空間構成 .....	55
3-2-1 基地環境特徵 .....	55
3-2-2 建物基地與配置 .....	57
3-2-3 平面格局與構成 .....	60
3-2-4 建物式樣與空間 .....	64
一、建物基本式樣概說 .....	64
二、空間造作 .....	66
第三節 建築形式與特徵 .....	70
3-3-1 處轉折形狀複雜的寄棟式屋根 .....	70
3-3-2 外型高聳、注重防水、選材優良的押椽式下見板外壁 .....	71

3-3-3 洋式外觀的足緣構造 .....	72
3-3-4 洋式屋架「真束小屋組」 .....	74
3-3-5 柿木板防水層與化妝裏板的使用 .....	77
第四節 建築原貌概述 .....	78
第四章 建築結構與構造 .....	85
第一節 結構與構造現況調查 .....	85
4-1-1 外觀 .....	85
一、凝土地坪 .....	86
二、犬走 .....	87
三、腰積 .....	88
四、換氣孔 .....	90
五、下見板牆面 .....	92
六、磚牆面 .....	93
七、屋面 .....	94
4-1-2、木結構 .....	97
一、床結構 .....	97
二、木軸組 .....	99
三、屋架 .....	102
4-1-3、室內裝修 .....	105
一、地坪 .....	105
二、牆體 .....	107
三、天井 .....	109
4-1-4 門窗 .....	111
一、門作 .....	111
二、窗作 .....	113
三、雨遮 .....	114
第二節 木構造非破壞檢測 .....	115
4-2-1 木構件之非破壞檢測 .....	115
一、大木構件非破壞檢測的目的 .....	115
二、檢測方法 .....	117
4-2-2 木構件之損壞 .....	120
一、木構件損壞原因 .....	120
二、常見木構件損壞類型 .....	121
4-2-3 評估方式與結果 .....	125
一、評估方式 .....	125

二、檢測結果 .....	125
第三節 木結構耐震評估 .....	128
4-3-1 評估方法 .....	128
4-3-2 耐震評估 .....	135
4-3-3 改善方針 .....	142
第五章 修復計畫 .....	144
第一節 淡水臺銀宿舍的保存課題 .....	144
5-1-1 價值定位 .....	144
一、烽火地區港埠發展歷史見證 .....	144
二、臺灣銀行進出口匯兌歷史見證 .....	145
三、淡水地區日式住宅建築史價值 .....	145
5-1-2 臺銀宿舍的保存觀念 .....	146
5-1-3 臺銀宿舍的保存原則 .....	147
5-1-4 臺銀宿舍修復定位 .....	148
第二節 各項修復建議 .....	150
5-2-1 建築修復與原則 .....	150
5-2-2 修復策略原則 .....	154
5-2-3 各項修復建議 .....	158
5-2-4 修復經費概估 .....	161
第三節 保存區計畫 .....	166
5-3-1 保存區範圍建議 .....	166
5-3-2 保存區管制原則、項目與內容 .....	170
第四節 未來再利用及管理維護計畫 .....	172
5-4-1 未來再利用方式分析 .....	173
5-4-2 再利用原則與建議方案 .....	175
5-4-3 管理維護及因應計畫 .....	177
一、管理維護計畫規定 .....	177
二、淡水臺銀宿舍的管理維護 .....	178
三、因應計畫 .....	179
參考書目 .....	188
附錄 A：現況測繪圖說 .....	A1
附錄 B：復原圖說 .....	B1
附錄 C：破壞記錄圖說 .....	C1

附錄 D：建物現況影像紀錄.....	D1
附錄 E：審查意見與回覆 .....	E1
附錄 F：淡水臺銀宿舍建築名詞解釋 .....	F1
一、建築圖解 .....	F1
二、文字說明 .....	F3
附錄 G：變更淡水都市計畫書（部分公園用地為古蹟保存區）書.....	G1



## 第一章 前言

臺銀成立於明治 32 年（1899）10 月，為臺銀最早設立的支店之一，除了臺北總行外，包括宜蘭、新竹、臺中、臺南、澎湖島五間支店，都位於前清時期全臺建設最完善的地方行政、商業中心城鎮，如臺北府城、諸羅縣城、鳳山縣城、新竹縣城、臺南府城、澎湖媽公城及宜蘭噶瑪蘭城等，而淡水（滬尾）支店的出現，正是當年「淡水港」深具全臺進出口貿易的關鍵角色所致，配合海關的收兌業務需要，第一代的臺銀淡水支店設於海關旁，直到日治中期後轉由基隆港取代，其角色才由基隆支店所取代，甚至直接導致了支店於日治末期的結束營業，都充分說明臺銀淡水支店的特殊歷史角色。

本計畫研究標的為興建於大正 5 年（1916）間的淡水支店長職務宿舍，基地所在之烽火 27 番地，正位於第一代臺銀淡水支店斜對面。附近地區多數土地，於清領時期多為學海書院所屬，日治以後改由「學租財團」管理。至 1916 年，此片土地才由臺灣銀行向購買，轉為興建淡水支店長及其他行員宿舍建築之用，其後歷經華南銀行之管理更易，光復後再度由臺銀取得，並一度轉作為臺銀淡水招待所使用。近年，配合行務發展及地區建設發展，附近日式房舍相繼拆除，支店長宿舍也因此成為附近地區少數留存的日式建築群之一。

「淡水臺銀日式宿舍」位於新北市淡水區中正路 235 號，2011 年 8 月 03 日由新北市政府文化局依據文資法相關規定，頒布「府授文資第 1000013293 號函」，正式公告為市定古蹟，種類別為「宅第」。其指定理由包括：

- （1）臺灣銀行為日治時代淡水港埠後期重要之金融機構，極具歷史價值。
- （2）此日式宿舍面積寬廣、建築空間尺度、規模、高度，均比一般常見日式宿舍壯觀，可以顯見始建之時期宿舍之位階重要性。
- （3）建物構造仍可見完整之風貌，現況保存仍相當完整，是難能可貴大型規模日式宿舍。<sup>【註1】</sup>

其公告內容如下：

---

註1. 中華民國 100 年 8 月 3 日新北市政府公告。

表 1-1-1 淡水臺銀日式宿舍市府公告內容

- 公告日期：中華民國 100 年 8 月 3 日
- 文號：北府文資字第 1000013293 號
- 地址：新北市淡水區中正路 235 號
- 類別：市定古蹟
- 種類：宅第
- 定著土地：新北市淡水區紅毛城 983 地號共計 1 筆。
- 所有權屬：公有
- 面積總計：1153 m<sup>2</sup>。
- 土地所有人：臺灣銀行
- 建物所有人：臺灣銀行
- 使用人：臺灣銀行
- 管理人：臺灣銀行
- 指定理由：
  - 1、臺灣銀行為日治時代淡水港埠後期重要之金融機構，極具歷史價值。
  - 2、此日式宿舍面積寬廣、建築空間尺度、規模、高度，均比一般常見日式宿舍壯觀，可以顯見始建之時期宿舍之位階重要性。
  - 3、建物構造仍可見完整之風貌，現況保存仍相當完整，是難能可貴大型規模日式宿舍。
- 創建年代：日昭和年間
- 土地使用現況：1、都市地區：保存區

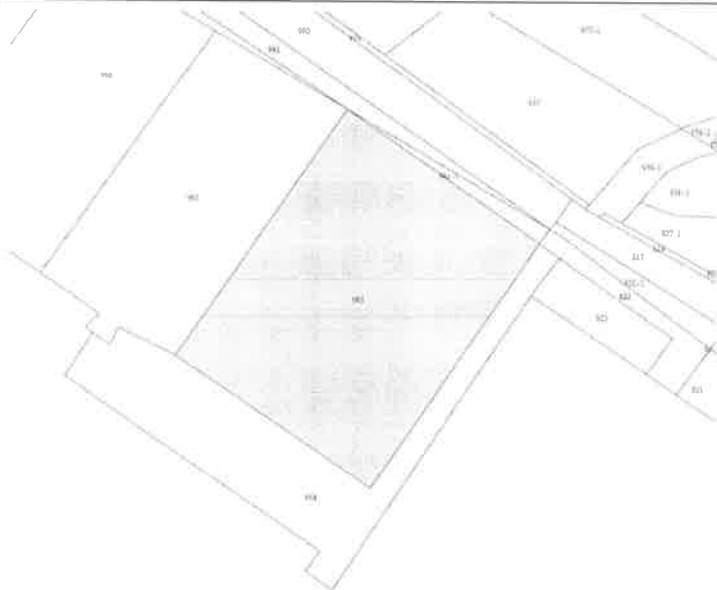


圖 1-1.1 淡水臺銀日式宿舍定著土地範圍（灰格範圍）

出處：中華民國 100 年 8 月 3 日新北市政府公告內文

本研究計畫為「新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫」，旨在對日式宿舍，進行建築設施及其歷史考證、基本圖面測繪與數位資料之建檔工作，並且針對建築本體，進行現況調查、結構與構造上的分析，進而提出保存、活化與經營管理之相關建議。計畫報告內容包括歷史研究、建築史研究、構造破壞調查、修復及保存建議等。

計畫於 102（2013）年 11 月完成簽約，103（2014）年 2 月中旬完成相關基礎調查、初步測繪，並於提交期中報告書。103（2014）年 5 月下旬完成「期末報告書」審查。

	102 年 11 月 16 日	102 年 11 月 - 103 年 2 月	103 年 2 月 - 103 年 5 月	103 年 6 月 - 103 年 11 月	
服務實施計畫書				新北市文	修正印刷
現況測繪、記錄	正	工	期	化局審議	
田野調查與訪談	式	作	中	末	
建築及空間田野記錄	簽	會	簡	簡	
結構與物環檢測	約	議	報	報	
保存及修復草案提出		簡			
保存及修復原則擬定		報			
報告書的編輯與修正					



## 第二章 歷史研究

### 第一節 周圍環境與土地變遷

淡水地區位於臺北盆地西北方，地處淡水河出海口北岸，東臨大屯山山脈，西南則與觀音山隔著淡水河相望。早在漢人尚未進入臺灣以前，沿淡水河一帶即有平埔族凱達格蘭族（Ketangalan）在此生活。淡水因天然良好港口的條件，自古以來即是各時期重要港口所在。咸豐年間，天津、北京二條約的簽訂，迫使臺灣基隆（雞籠）、淡水（滬尾）、臺南（安平）、高雄（打狗）等港口對外開放，淡水（滬尾）也因此成為外國人來臺貿易的國際商港所在，後期更發展為多元風貌齊聚的特色城鎮。

#### 2-1-1 清代開港後淡水港埠的造陸發展

咸豐 10 年（1860）清朝政府與英法正式簽定「北京條約」之後，開放臺灣沿岸港口—雞籠、淡水、安平、打狗四港進行通商貿易，也開啟淡水河沿岸地區現代化港口設施的先端。清政府在開口通商之後，隨著與外國人的通商貿易之故，陸續在臺設置洋關，以課徵進出口貨物關稅，並與外國人達成租土地建築房屋出租之協議。從《東瀛識略》的描述可窺伺一二：「咸豐元年，即有洋船駛赴滬尾、雞籠貿易。十年而通商議定。同治元、二年，滬尾、旗後先後設立洋關，並准美、法、普、英諸國商人在彼租地建屋，以資棲止。其時條約新換，故不致重費周章。…然所徵者洋稅，閒有內地貨物附運前往者，為數無多；中國商賈往來，不徵如故。惟各項買賣均應完納釐金」。<sup>【註2】</sup>



圖 2-1.1 舊海關照片海岸邊停靠許多船舶  
出處：淡江中學校史

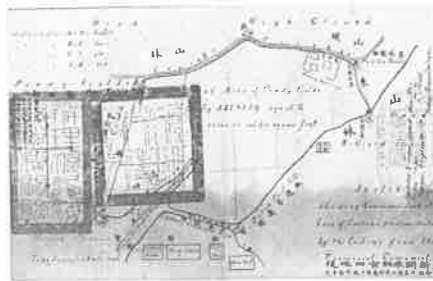


圖 2-1.2 舊海關承租官田地段圖  
出處：臺灣文獻館 000000320110271

註2. 引自《東瀛識略》卷五、海防 物產/海防，頁 54-55。

清政府與英國公司達成協議之後，陸續於淡水稅關沿海一帶沙地進行填河造地工程，以方便物品運送與卸貨。其造陸區域範圍，為現在英國領事館下方的港口附近，此區域在清末土地所有權人為「學海書院」所有（圖 2-1.3）。以此推想，開港初期淡水河對外的港口建設並沒有很大的規模，大約只有在淡水海關以及英人商行前面的一帶河灘地而已。



圖 2-1.3 日人治臺前淡水港周圍土地所有權屬

底圖出處：淡水地政事務所

清政府與英國公司簽訂永久租用土地條款，或是 50 年的租用土地協議，由於所協議的土地多半為學海書院所有，因此，簽訂條約雙方的立約人多由學海書院為代表與英國商人（英國船澳公司）直接協議契約內容。

### 2-1-2 日治時期淡水港埠土地的處分

明治 28 年(1895)日人統治之後，對於英國公司的填河造陸工程開始進行限制，為了取得港口海運全面的控制權力，日人大規模的填海造陸工事陸續展開。這可由明治 29 年(1896)日本郵船株式會社所描繪的淡水港埠圖與明治 31 年(1904)臺灣堡圖的對照，明確的看出日人在此區域填河造陸的成果，以及日人治臺初期淡水河沿岸港口的發展。日人治臺後，除了建設港口之外，也進而對洋人貿易與居住的區域提出限制性政策，臺灣總督政府於明治 30 年(1897)頒布條例，明確劃分出所有臺灣島內外國人雜居地域分劃之告示，以規範外國人在臺灣各地方准許貿易之範圍。

以淡水地區外國人雜居地範圍為例，外國人的雜居地範圍從滬尾東自鼻仔頭丘麓起至布埔頭街東畔、元吉街盡頭，西至英國領事館後方的外國人墳山，墳山左邊則有曲折小溪，或北或西沿其地形蜿蜒流入河之處止，南方則以淡水河為界，漢人聚居的滬尾街包在此內<sup>【註3】</sup>。

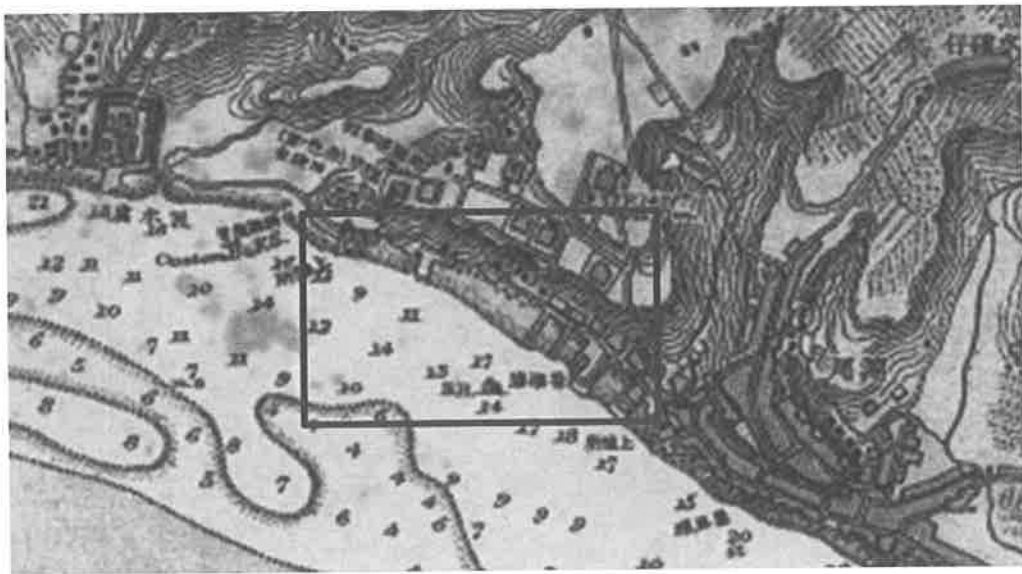


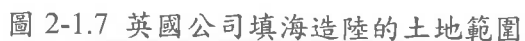
圖 2-1.5 明治 29 年(1896)的淡水港(方框處)

出處：日本郵船株式會社

註3. 引自明治 30 年 4 月 21 臺灣總督府報第 66 號。



底圖出處：臺灣堡圖



底圖出處：1896 年日本郵船株式會社



底圖出處：《日本外務省外交史料館記錄》

淡水港埠的建設原由英國公司向清政府達成開發協議，臺灣割讓日本以後，轉由臺灣總督府主導，在總督府檔案中，明治 32 年（1899）總督府開始限制英國公司填河造陸建設港口等文件，轉變為由臺灣總督府自行建設淡水港，到了明治 34 年（1901）已陸續完成淡水海關及碼頭區填埋河灘地以及興建碼頭等工程，包括了海關、荷揚場<sup>【註4】</sup>、官舍、淡水（滬尾）關務署等港埠設施及公共建設等。根據 1904 年「臺灣地形圖」，當時的碼頭範圍、形式已經與現存碼頭外貌相近。

註4, 以肥料為主要用途的干鰭卸貨。



由於廣大的造陸工程引發土地產權的糾紛，明治 39 年（1906）總督府對此區域有紛爭的土地，除了重新確立土地所有權人外，未有明確產權之土地則全部都收歸為國有。以下便是當年許多爭議土地相關文件資料：

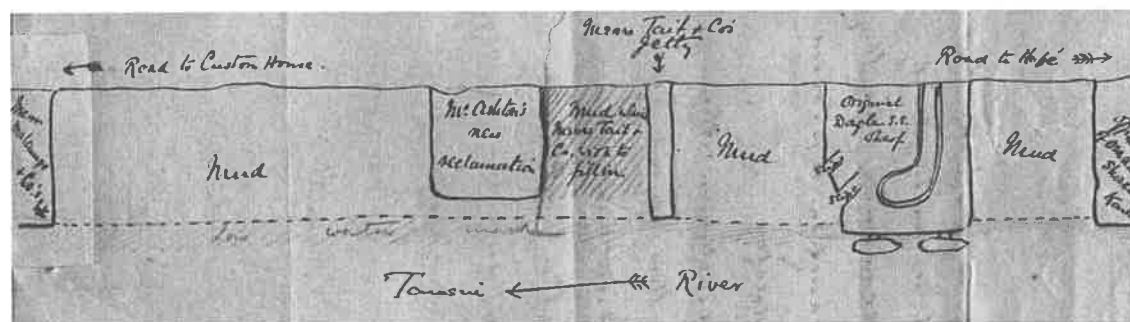
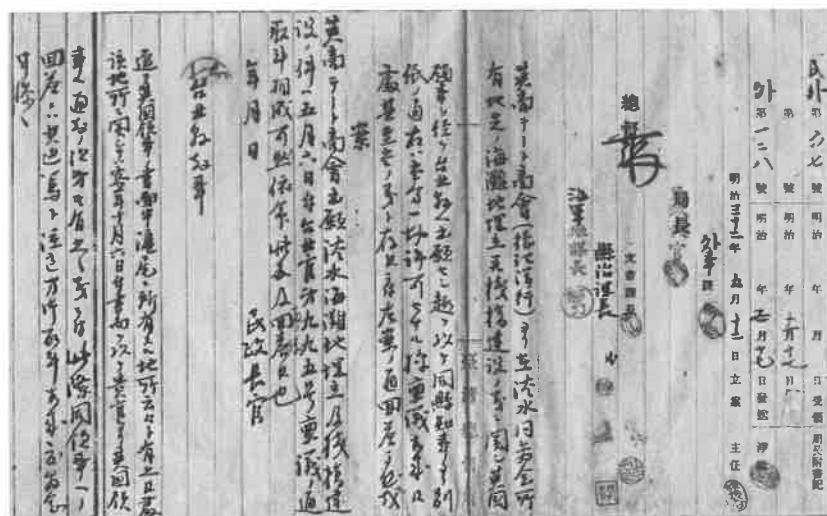


圖 2-1.9 明治 32 年（1899）英商テート商會滬尾海埔埋立不認可文件與原訂埋設區域圖

出處：臺灣總督府檔案



[illegible]

圖 2-1.11 烽火地區土地權屬歷史文件

出處：臺灣總督府檔案明治 39 年（1906）芝蘭三堡滬尾街二於ケル官有地學租財團へ無償下付等ノ件

好景不常，臺灣鐵路淡水支線鐵路於明治 34 年（1901）竣工落成，取代了自清代以來的河運交通，成為淡水與臺北城間的貨物運輸主要工具，加上明治 41 年（1908）基隆港的興建完成，以及淡水河道日漸淤積、大型船舶出入不便等因素，終被基隆港取代，原本以河運運輸而興盛的淡水港逐漸走向沒落，漸漸轉變為北臺灣的地區性河港。



圖 2-1.12 昭和 9 年（1934）淡水港平面圖

出處：淡水港調查報告書

### 2-1-3 臺銀購入學租土地烽火街 27 番地

隨著港口貿易轉到基隆港等因素，淡水港口的土地因而全面閒置，直到大正 5 年（1916），此片土地才由株式會社臺灣銀行向學租財團購買，並將雜種地轉為建築敷地，興建淡水支店長宿舍，成為宿舍建築用地之始。

於總督府檔案《學租地拂下ノ件通牒》文件中便有此記載，考量此份文件之重要，茲翻譯羅列於下，以供考：

#### 文件 2-1.1 學租地拂下ノ件通牒翻譯稿

財稅地第 116 號，學租地買賣確認賣地，第 981 號之確認。已於臺灣銀行處收到購地申請之估價與預先租賃金。

臺北財地第 981 號，臺北廳芝蘭三堡淡水街土名烽火街二十七號雜種地，三分六厘四毛二絲。本學租地至今無特定用途，今臺灣銀行因此地適合建築該行之淡水出張所宿舍，因此申請買入本地。經本局調查後，認為沒有異議，其出價也與估價一致，因此認為本案適當，給予許可。特以此證明。（同時本局也預先承認接下來的付款。其中，可任意依契約，以鄰接地之價格給予租借）。

土地買入申請書，敝行因建造淡水出張所的宿舍，故需買入土地。現在，於烽火街二十七號有一雜種地約八百坪，目前並無使用，且本行認為該地甚好，因此希望可以買入該地。若能取得許可，本行希望包含地上物件，並以平均 60 錢

的價格計算並繳納費用，望貴局審議後給予許可。

民財第 3144 號，復命書。本人因於大正五年六月九日時受命調查學租地，而前往臺北廳管轄內之淡水街進行調查，詳細之比較及復命事項記載於另一文件中。

調查書。臺北廳芝蘭三堡淡水街（土名烽火街）二十七番。三分六厘四毛二系，換算坪一千六十八坪。

上述土地位於淡水市街地北面約四町處，東邊隔有土屏與街道相接，其餘三面皆突出於河岸外，為一填土地。南端八厘四毛七系的土地，目前為土木局承租中，上建有臨時小屋，正充當為修理工場使用。其餘的土地皆凹凸不平、雜草叢生，周圍靠河的土地於面河處約有四間左右寬度的土地呈現陡峭傾斜，品質粗糙且一半損壞，以石牆分隔河川。目前一部分作為同局之作業用的器具放置場及儲炭場使用。該土地一直都為無出租的狀態，而我們認為以目前的情形，也無法作其他的使用。

現在若要將此地做為建築用地使用，為了避免漲潮或水量增加，必須要在三面長九十間、寬四間多的傾斜地上蓋出高兩間多的石牆，而其內側則必須鋪設平均六尺多的盛土，其他區域亦需要平均兩尺多的盛土。細算工資則如下所述：

※盛土費 1372 元

二尺盛 708 平坪 即 236 立坪

六尺盛 180 平坪 即 180 立坪

土一立坪價格為 3.300 厘

上述之外有使用建築石牆時挖出的土 90 立坪，故不算入其中。

※石牆建築及其附屬工程費 1995 元

長 90 間、高 2 間、寬 1 間。積石 950 元 - 一尺間知石，角長二尺五吋，單價 16 錢。共一百六十五坪，高 11 尺。

水泥及砂 112 元 - 積石一立坪 1 元 50 錢，共 75 坪。

手續費 90 元 - 一立坪 1 元 20 錢，共 75 坪。

笠石 108 元 - 一尺兩寸，角長 4 尺，單價 80 錢，共 135 個。

玉石 735 元 - 一立坪 7 元，共 105 坪。

總工程費 3367 元。

上述工程並非完整的工程，故仍舊需要額外超過 3300 元的工程費用。依此來看，投入資金並將其出租一途，並不是良策；但是，如此荒廢下去，最終也得不到利益。因此，最好的方式應該是賣出這項土地。

土地買賣的價格方面，因為此地附近大多為官有地，是官方直接使用的土地，因此較沒有可以比照的土地價格。但是，明治四十三年四月左右，附近的 39 號官有雜種地共 426 系，以 6249 錢賣出。故若以此價格換算，一坪為 50 錢。但本學租地相較之下，條件比其優良許多。

此外，以市街地附近 40 項的建地價格來看，每坪為 520 錢（地租調查組調查），因此，本學租地之價格應為一坪 1 元。本區長、土地整理委員，與登記所主任等人，也認同此估價應無錯誤。雖然目前土木局租地的租金為一坪 18 錢余，但以位於市街地的 6、7 號建築物之一坪 45 錢（地租調查組調查）的租金來看，不能不說此價位過高，因此本租金價格並不足以作為土地價格的參考。

從上述文獻記載，便可確認大正 5 年（1916）臺灣銀行購買此地當作建造淡水出張所宿舍之用，當時此地為荒煙漫草，並無作為任何用途使用，且從文獻描述中，可知當時為了避免漲潮，故建議在河地上蓋出約 3.8 公尺（2 間）高的石牆，經過調查後，也建議將此地賣出，最後臺灣銀行順利購買這塊土地，作為建築宿舍使用。



圖 2-1.13 株式會社臺灣銀行購買土地範圍

底圖出處：淡水地政事務所

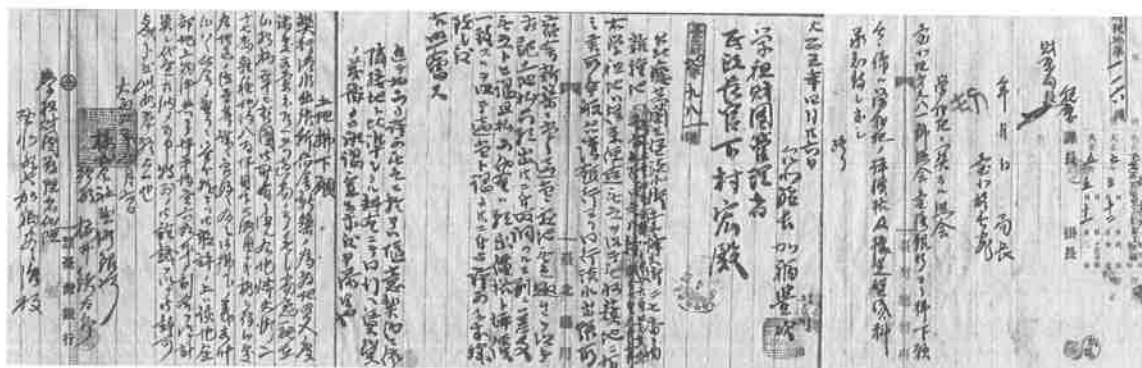




圖 2-1.14 公文類纂中原始文件「學租地拂下ノ件通牒（臺北廳）」

出處：臺灣總督府檔案

#### 2-1-4 淡水日人生活區域

光緒 21 年（1895）日人治臺後，臺灣總督府重新劃定轄區範圍，將原本清政府時期的臺北府改為「臺北縣」管轄，之後行政轄區歷經多次調整<sup>註5</sup>，直到大正 9 年（1920），全臺實行地方制度改正，實行州、郡、街庄制度。此區域則成為臺北州淡水郡下管轄之淡水街、八里庄、三芝庄、石門庄。淡水市區的建設隨著行政區的管轄機構地變更，也陸續展開。

日治臺初期的淡水市街，依舊還有許多從 1860 年淡水開港後，在淡水港口附近貿易經商的洋人、日本官員與商人，清代時期的滬尾海關、洋人學校、商行，以及日治後於港口附近新設立的官方機構，促使淡水地區的日人逐漸增加，且多半集中於「新店街」與「烽火街」一帶。

此區域的特點是，鄰近海關與淡水港以及土地皆尚未開發，因此，逐漸形成日人的行政與居住區域，這樣的發展不但不與已開發的漢人市街有所衝突，且成為獨特的日人生活圈（圖 2-1.19）。

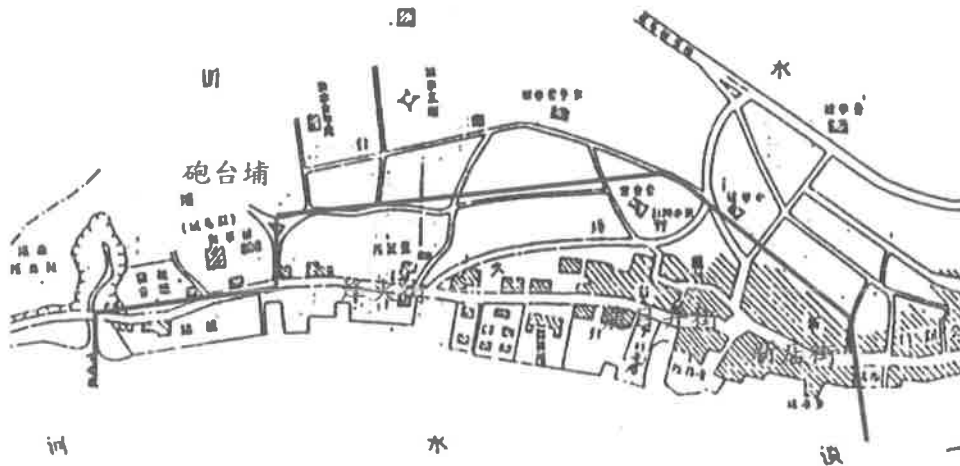


圖 2-1-15 日治時期初期日人於淡水建設發展的主要的行政與居住範圍區域  
底圖：《淡水郡管內要覽》

註5 滬尾支廳、滬尾公學校、滬尾尋常高等小學校、滬尾區、滬尾街等，街沿用舊名，唯淡水稅關、淡水郵便局改以「淡水」為名。由於名稱混雜，至明治 45 年（1912）時，臺北廳廳長井村大吉建議總督府改以「淡水」取代以解決紛爭，遂於同年 9 月正式改以淡水稱呼，例如滬尾街改稱「淡水街」（府令第 22 號），滬尾支廳與滬尾區改稱「淡水支廳」與「淡水區」（告示第 24 號）、滬尾公學校改名「淡水公學校」（指令第 521 號），以及滬尾尋常高等小學校改名「淡水尋常高等小學校」（告示第 25 號），淡水一詞遂成為新的地名稱呼，一直沿用至今。



滬尾街（淡水街）在歷經多年日人的建設之下，許多日本商人開始於此區域設立商行或會社，進而帶動淡水地區的產業，例如淡水信用組合（1906 年開設）、淡水產販賣組合、淡水漁業組合、淡水水利組合、大阪商船會社淡水出張所、商工銀行淡水出張所、臺灣銀行淡水出張所、新高銀行淡水出張所，另外還有淡水副業利用販賣組合、淡水養豚利用購買販賣組合等。其他如製茶、脫穀碾米業、鐵工、鍛冶、石灰、油槽、製鞋、麵類、金銀工藝品、製蓆、竹工藝品等商販、工廠等，亦陸續於舊聚落市街中出現<sup>【註6】</sup>，販賣日用雜貨、化妝品、吳服、洋服、鐘錶、餐飲及新式藥房、醫院等設施逐漸移向的新淡水市街。

淡水驛以東一帶則有精米部、煙草販賣、老義發商行、施合發商行、施坤記合名會社、川口屋運送部、三和計程車、淡水計程車、三和商事會社分行、淡水信用組合農倉部等產業。（圖 2-1.21）

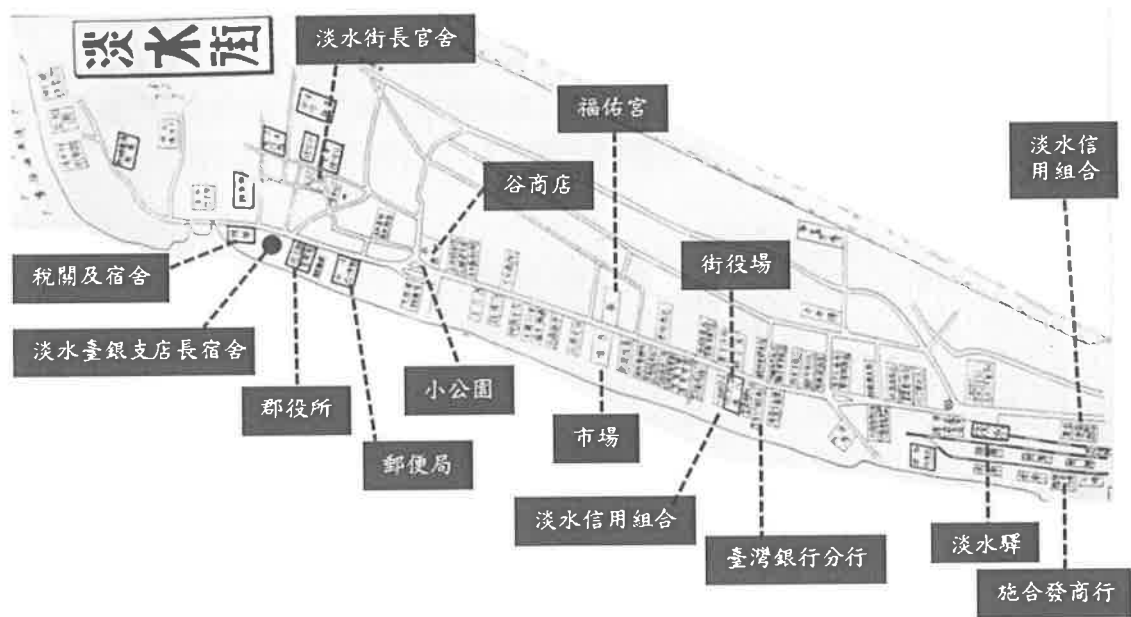


圖 2-1-16 日治中期（1936 年）的淡水街市  
底圖出處：《中國商工地圖集成》

註6. 引自 1901 年 4 月 27 日《臺灣日日新報》，第 3 版。1910 年 12 月 24 日《臺灣日日新報》，第 7 版。

## 第二節 學海書院與學租財團土地

臺銀淡水分行土地最早為淡水居民洪賀所有，幾經轉手，光緒末年間劃歸學海書院所有，以下即就學海書院於日治時期所屬土地公有化的過程進行概述，以利後續參考。

### 2-2-1 學海書院與學租財團

淡水為清領臺灣最後分治出來的廳，領臺之初，是為荒夷。經過百十年的開闢，原本的瘴雨蠻煙，變成為含鼓嬉遊之地。然而地雖富庶居民則強悍，逞刃相仇，連年累歲，亡身破家不休。程子曰：治天下，以正風俗、得賢才為本。余謂非必天下也，即一郡一邑亦然。風俗必本人心，人心關乎士習。賢才不遽得，當培養而玉成之。然則化民成俗之原，興賢育才之道，莫要於建學立教<sup>【註7】</sup>。故淡北<sup>【註8】</sup>雖然距離塹城學宮百餘里，位在艋舺的學海書院（圖 2-2.1）故而凸顯其重要性。

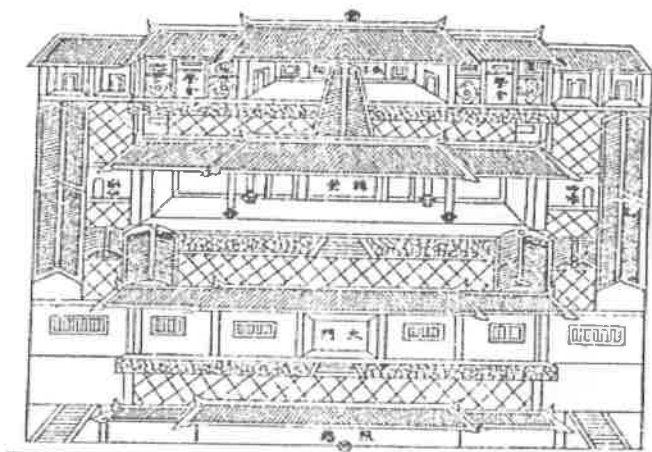


圖 2-2.1 學海書院圖

出處：《淡水廳誌》

據《淡水廳誌》對學海書院有文記載如下：「學海書院，在艋舺街南，原名文甲。道光十七年同知婁雲議建草店尾祖師廟北畔，未果行。是年復據林國捐獻地基在下嵌莊，即今所。…二十三年同知曹謹續成之。二十七年，總督劉韻珂巡臺，易以今

註7. 引自臺灣總督府民政部，1902，《臺灣教育碑記》，頁49-50。臺灣文獻叢刊。

註8. 清代以竹塹城為界，竹塹城以北泛稱「淡北」。

名。…同治三年十月重修。四年閏五月告竣。共費銀一千八百一十四圓。除同知王鏞撥罰款三百五十六圓外，尚應一千四百五十八圓，院長陳維英勸捐。」<sup>【註9】</sup>

早期為了獎勵困苦人家地小孩子來念書，書院還需籌備經費，以供支出，其經費收入主要有兩項：學租、捐款，其中，民間捐助者十之七，官捐以湊者十之三。

【註10】

隨著書院建設的完善，書院的學租涉及範圍也越來越廣，書院除了擁有土地、建物，換取來的田地、園地、店鋪、魚塢、家屋、蔗廓、水圳等之外，尚有官員、仕紳所捐的土地。捐獻的款項也用作購於官莊、抄封田地以及沒有屬名而成為官有的土地。這些田園財產，稱為學田或書院田，靠著田園財產的收入，以運作書院等相關支出，如學生的膏火費或或參加科考的經費。

從〈學海書院章程〉對於書院人員人事費用有詳細的記載：院長束金四百圓，監院（艋舺縣丞）兼辦籌價銀六十圓，咸豐7年（1857），監院此款撥充膏伙。院丁三十圓，每月官師二課，生員超等一名，給膏伙銀二圓，超等二名起，至特等一名止，均一圓。餘特等皆伍角，一等不給。童生上取一名一圓。餘均伍角。中取、次取不給。每年計應收穀六百餘石，番銀九百餘圓。以上等等都是書院支出的重要名目。

## 2-2-2 學海書院與淡水烽火學租財團段土地

日本領臺以後，很快便開始著手調查、整理臺灣各地的地方共有財產，以各種形態存在的學租財產也是其中重要項目之一。隨著土地調查事業的展開，這些屬於學租財產的每一筆土地都被重新整理與登記。

總督府於明治30年（1897）將學田及義渡田自官租項下刪除，並規定屬於社團、財團或個人收入之金種，可依舊慣處理，並由各縣（廳）自行訂定收支規定，學租也在此列。明治31年（1898）5月以民學22號通告，學租為學事獎勵基金，由縣知事（廳長）管理，規定其用途必須與教育事業有關，例如補助即將設立之公學校、相關的學事費、獎勵書房義塾等。自此以後，總督府將各縣的學租財產交由各縣統一管理。明治39年（1906），「學租財團所屬財產取扱規程」發布，詳細地規定了學租財團所屬財產各種表簿之登錄方式，財團所屬田園、房舍在出租、

註9. 文甲即艋舺也。「蟒甲」則獨木舟，番語也。臺北之「艋舺」，其語源實出於此。乾隆間，大佳臘漸次開拓，華人設肆河畔；擺接番每駕獨木舟至此交易，因呼其地為「蟒甲」。後書「艋舺」，尚文也；「艋舺書院」稱曰「文甲」。連雅堂，1924，《雅言》，頁85。臺灣文獻叢刊。

註10. 引自《東瀛識略》，頁29。

招標時應採行之規程，「學租財團」正式成立。<sup>【註11】</sup>



圖 2-2.2 日治初期學海書院土地登記規則

出處：《學租財團所屬地ニシテ 耕權設定ノ登記ニ關スル件》

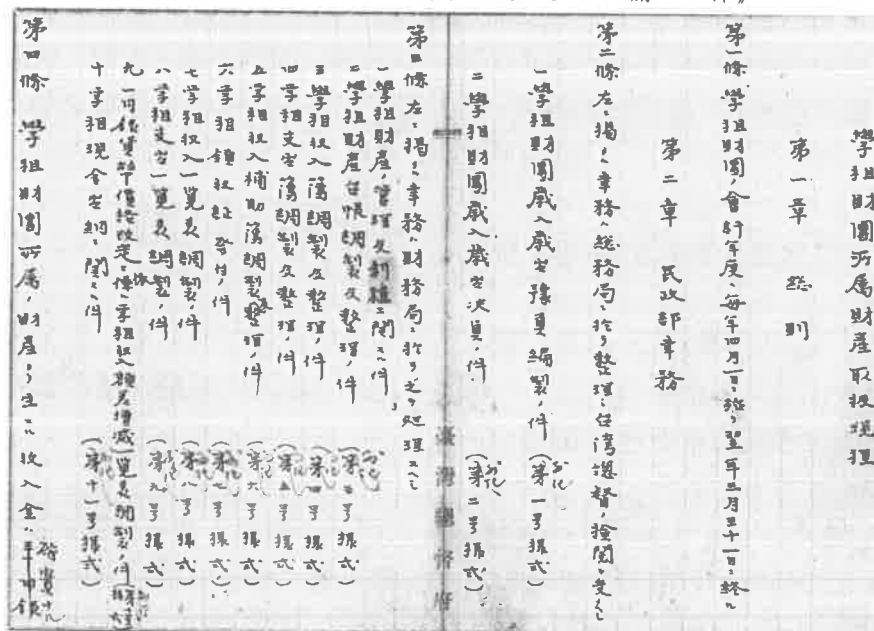


圖 2-2.3 學租財團所屬財產取扱規程

出處：《學租財團所屬地ニシテ 耕權設定ノ登記ニ關スル件》

有關烽火地段沿海地區的土地，除了臺銀宿舍土地隸屬學租學團外，宿舍北側的淡水街長多田榮吉故居、中野宅都是其中案例之一。多田榮吉故居所在，清代原

註11. 引自許佩賢 2010〈日治前期的學租整理與法制化過程〉《師大臺灣史學報》第3期，頁23-43。

為私人土地，後因買賣產權糾紛，清廷遂將其地劃歸學海書院充為學田，才有日治以後的學租財團所有權一事，後再由多田榮吉購得。

中野宅也類似，所在基地原為烽火 14 番地，原所有權人亦為學租財團，由臺灣總督府民政長官管理；1909 年 2 月移轉給國庫，管理者變成臺灣總督；同年 9 月 1 日中野金太郎取得「永代借地權」之後，於 1912 年 3 月才由中野氏取得。

這些隸屬學租學團的土地，原來是在清末時期才被充公納入學海書院的學田。究其源起，總督府公文類纂文件〈淡水港船澳公司力學海書院ヨリ永借シタル〔滬尾〕海〔灘地登錄ニ〕關スル件〉一文檔案有詳細的紀錄。在淡水港船澳公司(Tamsui Ship Association)向總督府申請承租的文件附檔中，提及了清代烽火海灘地曾經發生的過往。

學海書院滬尾砲臺腳烽火街一帶土地，原為洪賀私有土地，後因淡水守備需要，為清軍營兵佔據。洪賀因家道中落，遂將剩餘土地先於光緒 13、14 年間賣予他人，後再於光緒 14 年 11 月以貳百元將武營所在土地賣于陳阿順。光緒 18 年間，武營百總黃華國於土地上營建一大型家屋（石田商會、淡水郵電局位置），陳阿順遂向黃華國請求付與土地地租，卻遭黃以營地為由拒絕。陳氏遂具狀向淡水縣府陳情，經正堂判決陳氏敗訴，遂將所有土地充入公產，歸學海書院所有（圖 2-2.4）。<sup>【註12】</sup>

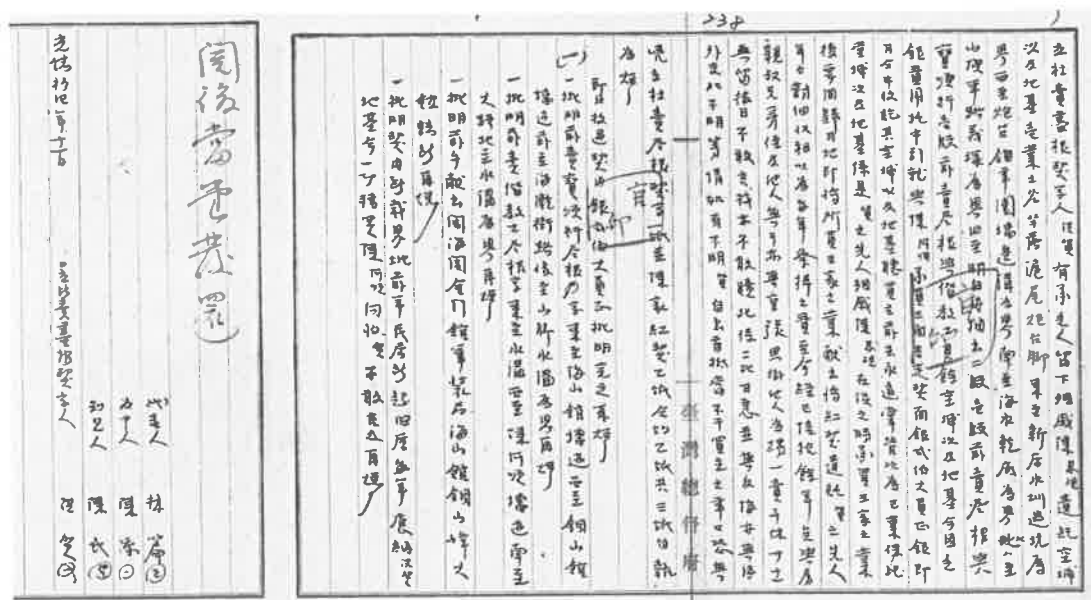


圖 2-2.4 光緒 14 年洪賀賣地契約文件內容

出處：總督府公文類纂

註12. 引自 1897-03-31 〈淡水港船澳公司力學海書院ヨリ永借シタル〔滬尾〕海〔灘地登錄ニ〕關スル件〉總督府公文類纂，冊號：174，文號：4。



圖 2-2.5 淡水港船澳公司購地文件

出處：總督府公文類纂

光緒 21 年（1895）11 月 24 日，學海書院董事陳植祺位於海灘處潮水瀉地範圍土地租予薛棠谷，翌年薛氏再將土地以一年二圓借給英人。<sup>【註13】</sup>也正是如此，後來日本官方政府便駁回了英商確認土地租賃權利請求，而將土地重新交給學租財團管理。

註13. 同上引。

### 第三節 臺灣銀行淡水分行歷史

株式會社臺灣銀行的前身為大阪中立銀行，大阪中立銀行是在日本本土，為三菱東京 UFJ 銀行的前身之一。明治 27 年（1894）7 月設立於大阪市的銀行。明治 28 年（1895）9 月在基隆設立「基隆出張所」，為臺灣的第一間銀行。明治 29 年（1896）改稱「日本中立銀行」。設置臺北（5 月）、臺南（6 月）出張所，辦理國庫業務。12 月日本銀行臺北出張所設立，本行的業務轉為普通銀行的業務。明治 32 年（1899）1 月與三十四銀行合併並成立株式會社臺灣銀行<sup>【註14】</sup>。

#### 2-3-1 日治時期的臺灣銀行

明治 30 年（1897）3 月，日本國會通過《臺灣銀行法》。於同年 11 月，成立臺灣銀行創立委員會，開始籌備『臺灣銀行』的工作。明治 32 年（1899）3 月，日本政府修改《臺灣銀行法》。日本政府以 100 萬日圓為額度，認購臺灣銀行股份。同年 6 月，正式成立總行「株式會社臺灣銀行」，位於臺北府城內的文武街<sup>【註15】</sup>。明治 32 年（1899）9 月 26 日，開始營業。

臺銀的出現，宣告了臺灣新式金融局面的出現，而對本島臺灣百姓而言，如何教導使其瞭解銀行的經營內容與作業梗概，便成了當時傳播、宣告銀行訊息的主要目的。因此在臺銀正式創立前後的近一個月內，當時在臺灣通行的《臺灣日日新報》中，連續且大幅地刊登了有關臺銀營業的各項訊息，如明治三十二年（1899）九月二十八日，臺銀創立前三天以〈臺灣銀行營業須知〉為題的報導，正式公告了臺銀設立的目的、組織編制、分支店，以及營業服務的項目：

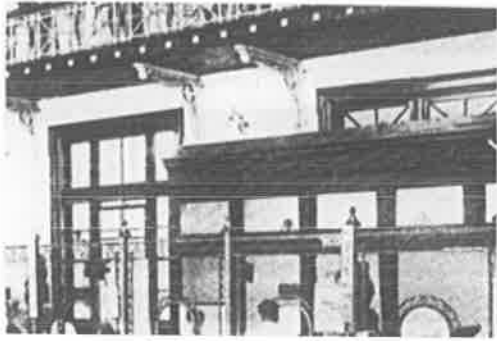
「◎銀行編制：抑臺灣銀行係蒙日本政府破格保障、監督、召股份織成公司，而資本五百萬圓內，政府承股五分之一，且蒙 朝廷恩敕鉅款再上開資本以外，除另按存現鈔或金銀塊抵發銀票無庸議外，需照上開銀票同額以五百萬圓以內為準，得發抵銀票支用，實本行之特色也。臺灣銀行之主事人員均係政府合派，其人名現開列如左：總辦 法學博士添田壽一、副總辦 柳生一義、事 士岐黃、同 川崎寬美、同 下返藤太郎、同 辰野宗義。◎總枝暨交涉店行：臺灣銀行設總行於臺灣臺北，支行於兵庫縣神、臺南縣臺南暨清國廈門分店，於臺中、嘉義、新竹、滬尾、宜蘭、鳳山、澎湖島等處外，於左開各處具有立約交涉店行，東京、京都、大阪、橫濱、神戶、函館、小樽、常崎、廣島、臺南、廈門。◎營業：臺灣銀行則辦理銀行例辦事宜，其要款開列如左：定期存款、隨時存款、零星隨時存款、放貸、隨時存款浮借、折扣、押匯、匯銀、代討

註14. 引自 臺灣總督府財務局，昭和十五年，《臺灣金融年報 昭和十五年》。

註15. 引自《臺灣實業家名鑑》。

貨銀、保存。」

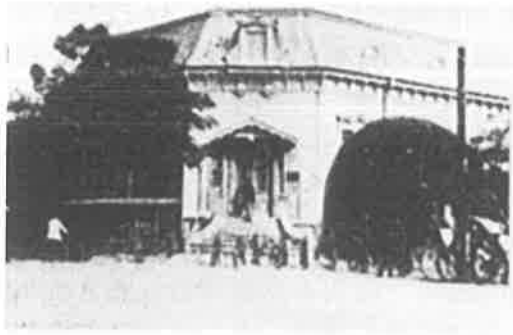
此項宣傳，一方面向臺灣民眾宣告了新式金融時代的來臨，從前述的新聞內容中，諸如「係蒙日本政府破格保障、監督、召股份織成公司，而資本五百萬圓內，政府承股五分之一」、「主事人員均係政府合派」等內容，皆可明顯看出其與政府統治階層的關係及在金融上的地位。



基隆支店



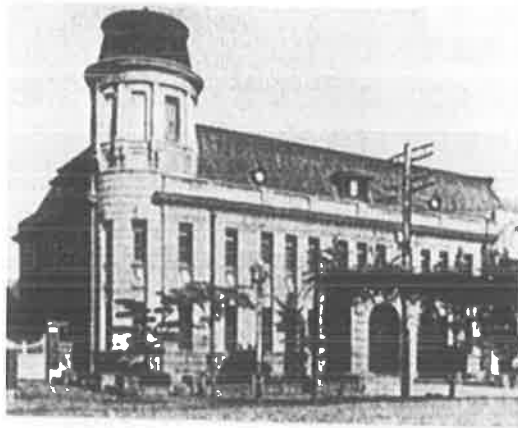
新竹支店



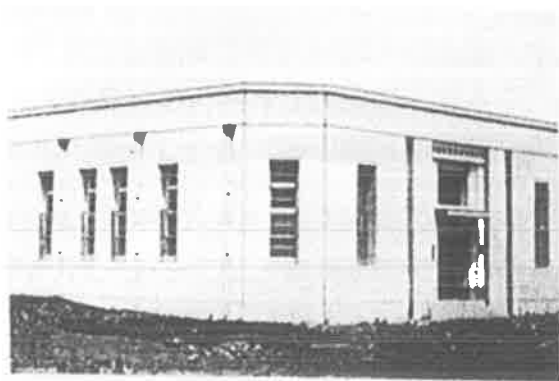
臺中支店



臺南支店



高雄支店



澎湖支店

圖 2-3.1 1939 年臺灣銀行各分行照片

出處：倉喜作《臺灣銀行 40 年誌》



店別	開業時期	所在地
臺北本行	明治三十二年九月二十六日	臺北城內文武街一丁目六十六番戶
臺中支店	同 年十二月一日	同 臺中區中街十名中六百十番地ノ一
嘉義支店	同 年十二月一日	嘉義縣嘉義市北門外二百三十六番地ノ一
臺南支店	同 年十二月一日	臺南府臺南市北門外二百三十六番地ノ一
打狗支店	同 年十二月一日	臺南府打狗土名南門外二百三十六番地ノ一
新竹支店	同 年十二月一日	新竹縣新竹市土名南門外二百三十六番地ノ一
淡水支店	同 年十二月一日	臺北縣淡水街土名南門外二百三十六番地ノ一
宜蘭支店	同 年十二月一日	宜蘭縣宜蘭市土名南門外二百三十六番地ノ一
花蓮支店	同 年十二月一日	花蓮縣花蓮市土名南門外二百三十六番地ノ一
澎湖支店	同 年十二月一日	澎湖縣澎湖市土名南門外二百三十六番地ノ一
上海支店	同 年十二月一日	上海英租界四馬路
漢口支店	同 年十二月一日	漢口英租界四馬路
福州支店	同 年十二月一日	福州英租界四馬路
廈門支店	同 年十二月一日	廈門英租界四馬路
汕頭支店	同 年十二月一日	汕頭英租界四馬路
香港支店	同 年十二月一日	香港英租界四馬路

圖 2-3.2 臺灣銀行各店開業時間與所在地

出處：《臺灣金融事項參考書》

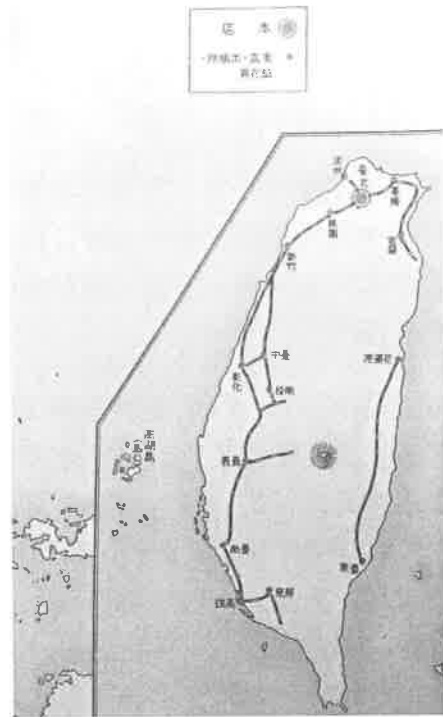


圖 2-3.3 臺灣銀行營業所所在地

出處：《臺灣銀行 40 年誌》

其後幾日，該報陸續刊登了「臺灣銀行營業須知」的所有內容，包括「存款（九月二十八日）」、「存款利息、定期存款抽入要例（九月二十九日）」、「零星隨時存款抽入要例、隨時交涉（九月三十日）」、「零星票據、隨時浮借（十月一日）」、「折扣單據、放貸并利息、借項抵押押匯（十月四日）」、「匯銀、保存各項證券（十月五日）」。

十月六日至十月九日四天，進一步刊出了「臺灣銀行法」三十一款之內容，十月九日同時刊出了「臺灣銀行補助法」計三款，十月十日至十七日，再行刊登「臺灣銀行訂款（章程）」計五十三款。

此後臺灣銀行，除了臺北本行之外，在臺各地設有 15 家支店。最早設立的支店為宜蘭、滬尾、新竹、臺中、臺南、澎湖島 6 家，明治 32 年（1899）10 月開始營業，當時，營業的場所稱為出張所。之後應映臺灣島內業務，明治 32 年（1899）12 月基隆支店開業。明治 33 年（1900）年 9 月高雄支店開業。明治 43 年（1910）南投、嘉義、屏東支店開業。大正 1 年（1912）花蓮港支店開業。大正 3 年（1914）臺東支店開業。大正 7 年（1918）桃園支店開業。昭和 9 年（1934）彰化支店開業。

作為一個「銀行機關，其目的為對工商業及公共事業融入資金，開發臺灣富源，並進而擴展營業範圍至華南及南洋群島」（矢內原忠雄，1985：10）。根據 1897 年日本政府第十屆帝國會議同意臺銀設立的主旨，包括一、融通工商業及公共事業之資

金。二、開發臺灣富源。三、擴展營業範圍至南中國地區及南洋諸島，以為其商業貿易之金融調和機關。四、融通臺灣金融，使不受高利貸之苦。五、勸誘日本人至臺投資。六、整理幣制（黃瓊瑤，1991：24）。

臺銀在臺業務的展開，主要包括幣制整理、重要產業之放款及臺灣事業公債的承購等事業。透過清理土地所有權及整理幣制，使日本資本家有安全的投資環境，以利吸收日本資金，另一方面，則是吸收臺灣人的資金，匯聚資金以從事臺灣及南洋產業的投資<sup>註16</sup>。

臺灣地區幾個日治時代臺銀所屬行所的創立源由說明。這些分行設立的原因大致可歸納成二個主要因素：一是該地原來就是清末政經發展已甚具規模的城鎮，如鳳山、嘉義；其二則是一些經濟事業開發日漸繁盛的新興城市，如高雄、屏東、花蓮港。而包括臺中、鳳山、嘉義、新竹、滬尾（淡水）、澎湖島及宜蘭出張所在內的幾間創始支店、出張所，幾乎都是清末時，甚具規模的地方行政、商業中心城鎮，例如臺北府城、諸羅縣城、鳳山縣城、淡水縣城、新竹縣城、臺南府城、澎湖媽公城，以及宜蘭的噶瑪蘭城，無一不是如此，可以說臺灣本島重要的城市，除了彰化縣城晚至昭和年間才設立之外，幾乎皆成為臺銀分行創設之初設立分支點所在。

此項創設源由並不與臺銀設立的另一目的：「對工商業及公共事業融入資金，開發臺灣富源」有所衝突。由於日人初領臺灣，而且各項調查事業才開展不久，在瞭解未多的情況下，根據清末城鎮發展的情況暫時加以派設，顯然成了不得不的一種臨時措施。然而，接下來幾年臺銀支店、出張所的設立，便開始明顯轉向第二因素，以「融通工商業及公共事業之資金」及「開發臺灣富源」為主。幾個明顯的轉變如鳳山、嘉義出張所於創立隔年（1900年）隨即廢除，而基隆港出張所的設立與隨後不久便改設支店就是最好的證明。

表 2-3.1 日治時期臺灣銀行臺灣本島支店出張所變遷一覽表

開業時間	店名	所在地	其他重要事項
1899-9-26	臺北本店	臺北市榮町二丁目一番地	
1899-10-2	臺中出張所	臺中市保町一丁目五番地	
	鳳山出張所		
	嘉義出張所		
	新竹出張所	新竹市東門町三丁目九十番地	
	滬尾出張所	臺北州淡水郡淡水街砲臺埔 77 番地	
	澎湖島出張所	澎湖廳馬公街馬公二百七番地	
	宜蘭出張所	臺北州宜蘭郡宜蘭街宜蘭字坤門八十六番地	

註16. 臺灣貨幣金融制度的整備，於1904年發行新金券與舊銀券交換，後於1911年全部整理完畢，與日本同為金本位幣制統一階段，使得在資本流通上，更有力於日本資本的流入（黃瓊瑤，1991：34-41）。

	臺南支店	臺南市大宮町一丁目十一番地	
1899-12-1	基隆出張所	基隆市日新町一丁目二番地	
1900-3-28		基隆、臺中升格支店	
1900-9-1	設高雄支店	高雄市湊町一丁目五番地	
	廢除鳳山、嘉義出張所		
1900-11-30	基隆出張所設立金銀分析所		
1902-4-10			香港支店開設
1903-2-1	臺北支店新築落成		
1905-7-1			福州出張所開設
1906-1-1			大阪出張所開設
1907-1-1			汕頭出張所開設
1908-6-30	廢除基隆出張所金銀分析所		
1910-1-1			廣東出張所開設
1910-7-1	阿猴（屏東）出張所	屏東市屏東百三十一番地之二	
	嘉義出張所	嘉義市榮町一丁目三十七番地	
1911-3-1	嘉義出張所升格支店		
1912-7-1	花蓮港支店	花蓮港廳花蓮港郡花蓮港街花蓮港高砂通	
			新加坡出張所開設
1914-4-1	臺東支店	臺東廳臺東郡臺東街臺東寶町二百十七番戶	
1918-7-1	桃園支店	新竹州桃園郡桃園街桃園字武陵二十一番地	
10-1	南投支店	臺中州南投郡南投街南投百二十二番地	
1934-5-1	彰化支店	彰化市彰化字東門百九十番地	
資料出處：《臺灣銀行四十年誌》，頁 25-27、附錄：〈臺灣銀行年表〉			

### 2-3-2 臺灣銀行淡水分行沿革（含華南銀行淡水支店）

臺銀「滬尾出張所」，因淡水乃當時第一大港與其他六間支店、出張所，包括臺中、嘉義、新竹、宜蘭、鳳山、澎湖島等，於明治 32 年（1899）10 月 1 日正式設立，地址為：「芝蘭三堡淡水街土名砲臺埔 77 番地」，為當時淡水地區最早成立的金融機構，並於翌日開始營業，辦理公庫等業務。

根據記載，臺銀滬尾出張所最初設於「砲臺埔 77 番地」，鄰近淡水海關，現在的淡水古蹟園區附近一帶（圖 2-3.4），臺銀宿舍群與出張所的位置距離甚近（圖 2-3.5），這也是促使臺灣銀行購買烽火 27 番地興建宿舍的主要原因。明治 37 年（1899）7 月 1 日「滬尾出張所」改稱「淡水出張所」，昭和 3 年（1928）4 月易更名為「淡





圖 2-3.6 1916 年淡水出張所  
出處：1916《臺灣銀行寫真帖》



圖 2-3.7 1919 年淡水出張所  
出處：株式會社臺灣銀行 1919《臺灣銀行寫真帖》



圖 2-3.8 1939 年淡水支店  
出處：倉喜作 1939《臺灣銀行 40 年誌》



圖 2-3.9 昭和 19 年（1944）淡水支店消滅公告  
出處：國史館臺灣文獻館

昭和 19 年（1944），因為淡水港的沒落，臺灣銀行決議裁撤淡水支店（圖 2-3.9），廢止其有關國外匯兌業務，同一時間停止相關業務的支店還有桃園支店、南投支店，其相關業務轉由株式會社華南銀行辦理，並正式改稱：「株式會社華南銀行淡水支店」，次年也將其所屬相關宿舍轉賣于華南銀行。（圖 2-3.10）

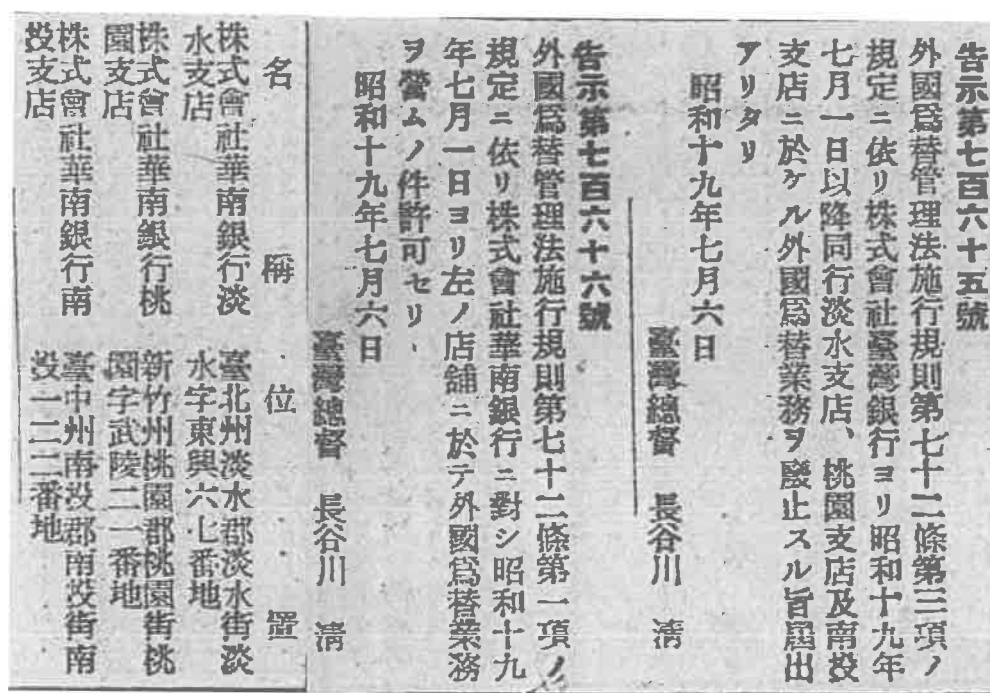


圖 2-3.10 臺灣銀行將業務轉移給華南銀行之告示

出處：國史館臺灣文獻館

臺灣光復以後，臺銀淡水分行開開關關，主要都是因為業務需要所致。民國 38 年（1949）8 月 1 日，臺灣銀行為配合財政部淡水海關業務需要，再次開設淡水「辦事處」，地址於在中正路 63 號。民國 45 年（1956）4 月改制為臺灣銀行「淡水分行」，民國 50 年（1961）再度結束營業。民國 88 年（1999）再次於淡水設立分行位於中山路 93 號。

### 2-3-3 臺銀淡水分行組織與歷代支配人

淡水分行歷經出張所與分行兩個階段，根據 1901 年〈臺灣銀行分掌規程〉有關「支店」、「出張所」的規定。支店的負責人為支店長，負責處理支店所有事物與責任擔負，一般可分設營業係、計算係、出納係、國庫係（日本內地及外國支店）、庶務係等。而在出張所部分，負責人稱作出張所長，其組織與支店大致相同，不過依各地任務不同組織亦有差異，可設置一係至五係者皆有。<sup>【註18】</sup>

臺銀淡水分行的人事異動，權責在臺北總行人事室，地方分行經理也是如此，

註18. 引自 株式會社臺灣銀行 1919《臺灣銀行二十年誌》，頁 446-447。

其任期以二年為一任，得延任一年，最多延任三次，其人事由總行統一調派。

有關臺銀淡水出張所、支店、分行時代，各任代理人、支店長，依據所收集到的資料整理列表如下，以供參考。

表 2-3.2 歷任臺灣銀行淡水出張所所長及淡水支店支店長一覽表

時間	職稱	代表	資料出處及其他說明
1899	出張所所長	坂本素魯哉	南海土佐臺灣統治と其功勞者
1899	出張所所長	小倉文吉	臺灣日日新報、臺灣事業界と中心人物
1910-1911	出張所所長	佐藤德彦	臺灣日日新報、臺灣實業家名鑑
1911-1914	出張所所長	石村理則	臺灣日日新報
1914-1919	出張所所長	姬野安夫	臺灣日日新報
1919-	出張所所長	安岡龍太郎	臺灣民間職員錄
1922-1925	出張所所長	世尾峻介	臺灣民間職員錄
1928	支店長	富田義範 (烽火 27 電 37 番)	會社銀行工商名錄
1929-1930	支店長	藤本表馨	臺灣官民職員錄
1932	支店長	浦田政名 (烽火 27 電 37 番)	會社銀行工商名錄
1934-1935	支店長	高橋庄吉 (烽火 27，電 37 番)	會社銀行工商名錄 代理人：廣戶晴吉
1936-1939	支店長	伊藤勝太郎	會社銀行工商名錄 代理人：廣戶晴吉、田代彦一
1939-1940	支店長	鈴木四郎，	臺灣日日新報 後升任總行營業部
1941-1943	支店長	伊藤鑒藏	會社銀行工商名錄 代理人：佐野敦仁、出羽永作

有關淡水臺銀分行所長、支店長相關人物小傳背景，特將幾位資料完整者加以整理，敘述如下：

(1) 坂本素魯哉 (1899)：明治 1 年 (1868) 出生，高知縣縣下長岡郡瓶岩村人，高知縣師範、大阪關西法律學校、明治法律學校畢業，為日治臺灣初期的功臣之一。曾擔任過彰化銀行專務取締役、臺灣評議會員、日本銀行臺北支店、臺灣銀行嘉義出張所長、臺灣銀行淡水出張所長、彰化銀行支配人、高知縣代議士、臺中

州協議會員、督府最高諮問機關評議會員等職務，為臺灣銀行淡水支店前身的淡水出張所第一任所長<sup>〔註19〕</sup>。（圖 2-3.11）



圖 2-3.11 坂本素魯哉  
出處：《臺灣紳士名鑑》



圖 2-3.12 佐藤徳彦  
出處：《臺灣紳士名鑑》



圖 2-3.13 高橋庄吉  
出處：《臺灣人士鑑》

（2）小倉文吉（1899）：兵庫縣但馬人。曾任日本銀行員、日本銀行臺北出張所詰、臺灣銀行助役、臺灣銀行本店支配人代理、臺灣銀行書記、臺灣銀行滬尾出張所長、臺灣銀行臺中出張所長、臺灣銀行庶務部書記、臺灣銀行澎湖島出張所長、臺灣商工銀行支配人兼專務等職務。明治 32 年（1899）從臺灣銀行滬尾出張所一職轉調臺灣銀行臺中出張所長，明治 34 年（1901）臺灣銀行庶務部書記、臺灣銀行澎湖島出張所長。明治 40 年（1907）創立臺灣商工銀行，且與臺北儲蓄銀行合併，從銀行員成為一位傑出的銀行家<sup>〔註20〕</sup>。後來更出任新高銀行支配人，大正 9 年（1920）於任內過世。

（3）佐藤徳彦（1910-1911）：鹿兒島市人，戶籍地為鹿兒島市新照院町，私立大阪商業學校畢業。曾擔任臺北出張所、臺灣銀行員、澎湖島出張所長、淡水出張所長、臺中支店長、基隆支店長、國庫部勤務等職務。明治 27 年（1894）進入日本銀行工作，明治 30 年（1897）渡臺，到臺北出張所工作，成為臺灣銀行的行員，淡水出張所任內當時居住處所的電話為淡水 6 番地<sup>〔註21〕</sup>。（圖 2-3.12）

（4）石村理則（1911-1914）：擔任過國立銀行員、日本銀行員、臺灣銀行本店書記、基隆支店、臺南支店、淡水出張所長、嘉義支店長、阿緱出張所長等職務。淡水出張所任內，曾居住過淡水砲臺埔附近。

註19. 引自《南海土佐臺灣統治と其功勞者》。

註20. 引自《臺灣事業界と中心人物》。

註21. 引自《臺灣實業家名鑑》。



(5) 姬野安夫 (1914-1919): 明治 30 年 (1897) 陸軍經理學校畢業, 曾經過著軍旅的生活。明治 39 年 (1906) 轉任臺灣銀行國庫當任書記一職, 之後曾當過臺灣銀行臺南支店、臺灣銀行淡水出張所、新竹出張所長等職務。

(6) 富田義範 (1927-1928): 明治 25 年 (1892) 8 月出生, 鹿兒島縣人, 大正 3 年 (1914) 鹿兒島市立商業學校畢業。同年進入株式會社臺灣銀行工作, 曾經擔任臺灣銀行高雄支店支配人代理、淡水出張所長、基隆支店支配人代理、澎湖島支店支配人等職務<sup>註22</sup>。

(7) 高橋庄吉 (1933-1936): 明治 23 年 (1890) 1 月出生, 東京市人, 居住神田區小川町 322 番地, 大正 2 年 (1913) 東京高等商業學校畢業。來臺曾居住過臺北、彰化、花蓮等地。曾任福井縣大野郡臺灣銀行彰化支店支配人、彰化尋常高等小學校父兄會長、東京電燈株式會社、株式會社臺灣銀行九江支店及漢口支店支那支店、橫濱支店詰、蘭領東印度爪哇スラバヤ支店、臺北本店頭取席勤務、淡水支店支配人等職務。大正 4 年 (1915) 進入株式會社臺灣銀行工作, 昭和 2 年 (1927) 轉調蘭領東印度爪哇スラバヤ支店, 昭和 8 年 (1933) 到擔任淡水支店支配人職務, 於淡水支店任職 3 年後, 昭和 11 年 (1936) 轉調於彰化支店當任支配人。(圖 2-3.13)



圖 2-3.14 伊藤勝太郎

出處: 《臺灣人士鑑》



圖 2-3.15 曾四安

出處: 《臺灣實業家名鑑》

(8) 伊藤勝太郎 (1936-1939): 明治 25 (1940) 年 3 月出生, 為日本東京人, 居住在東京的麴町區飯田町。東京市成城中學校、立教大學商學院畢業。曾任臺灣銀行大阪支店、臺灣銀行香港支店、スラバヤ支店、東京支店總務部勤務、橫濱支店、上海支店等職務。昭和 5 年 (1930) 來臺, 先在臺北本店頭擔任檢查課勤務,

註22. 引自《臺灣人士鑑》。

之後轉調臺南支店代理支配人。擔任臺灣銀行淡水支店支配人時，曾任淡水街協議會員<sup>【註23】</sup>。(圖 2-3.9)

(9) 伊藤鑒藏 (1940-1944)：1894 年生，為日本千葉縣人，大正 3 年 (1914) 橫濱商業學要畢業，畢業之後直接進入臺灣銀行工作。昭和 12 年 (1937) 擔任臺南支店代理支配人，昭和 15 年 (1940) 到昭和 19 年 (1944) 擔任臺灣銀行淡水支店支配人，為日治時代臺灣銀行淡水支店最後一任支店支配人 (圖 2-3.10)。

除了前述支店長外，史料還寄記載有臺籍銀行行員曾四安 (圖 2-3.14)，為臺北洲淡水人，居住於淡水東興街 56 番地。曾擔任過合吉店、淡水租稅檢查所在勤、轉勤滬尾支廳參、臺灣銀行淡水出張所社員等職務。

#### 2-3-4 華南銀行與臺銀淡水分行的關聯

臺銀宿舍曾於昭和 19 年 (1944)，轉手華南銀行。當時臺銀淡水分行的業務，主要配合淡水港的貿易負責國外匯兌業務，昭和期間，隨著因為淡水港的沒落，臺銀裁撤淡水支店，並將業務轉由華南銀行辦理。華南銀行與臺銀淡水分行的關聯，可從華南銀行創立的緣起看到。華南銀行又稱株式會社華南銀行，於大正 8 年 (1919) 創設於臺北市表町 (今臺北市館前路 45 號)。創立之初即設定為海外地方金融機構，具有華僑金融性質。成立時集合臺灣板橋林家林熊徵、日本、中國以及南洋等僑領 (爪哇之閩籍印尼華僑郭春秧等) 為股東，資本額定為 1000 萬圓，於 1919 年 1 月設立，首任「取締役總理」(董事長) 由板橋林家林熊徵出任。

華南銀行成立之初即在廣東、新加坡、三寶瓏、西貢、海防、蘭貢設置據點。成立的目的，在推動日華親善及經濟合作，並作為華人移民最多的華南、南洋地區中小企業的金融機構。創立當時參與者計有明石元二郎總督、臺灣銀行頭取柳生一義、副頭取中川小十郎等人，與官方關係可說相當密切，設立趣旨內更有作為臺灣銀行援助的經營計畫。<sup>【註24】</sup>

尤其，當日治末期戰事緊張，華南銀行南洋分店紛紛關閉，1944 年臺銀淡水分行轉手華南銀行承接其海外匯兌業務，應是可以理解期間關聯的。

註23. 引自 1986 年，臺灣新民報社編，《臺灣人士鑑》。東京：湘南堂書店。

註24. 引自 1930《華南銀行》，頁 1-8。

## 第三章 建築研究

### 第一節 土地與建築沿革

從光復初期的空照圖中可以發現，過去除本案標的外，這塊由河灘地填土而成的基地上，尚有三棟規模不等之日式住宅。依臺灣銀行的財產登記資料<sup>【註25】</sup>可知，這四棟房舍均屬臺銀所有，並被稱為淡水中正路宿舍一號、二號、三號、四號，其中規模最大的「一號」，便是目前的「市定古蹟淡水臺銀宿舍」，而二、三、四號部分則於民國 93 年（2004）進行拆除，目前作為停車場使用。為瞭解市定古蹟淡水臺銀宿舍在土地及建築之完整沿革，故本節亦將基地內原有之另外三棟宿舍一併納入、進行討論，並分述如下：

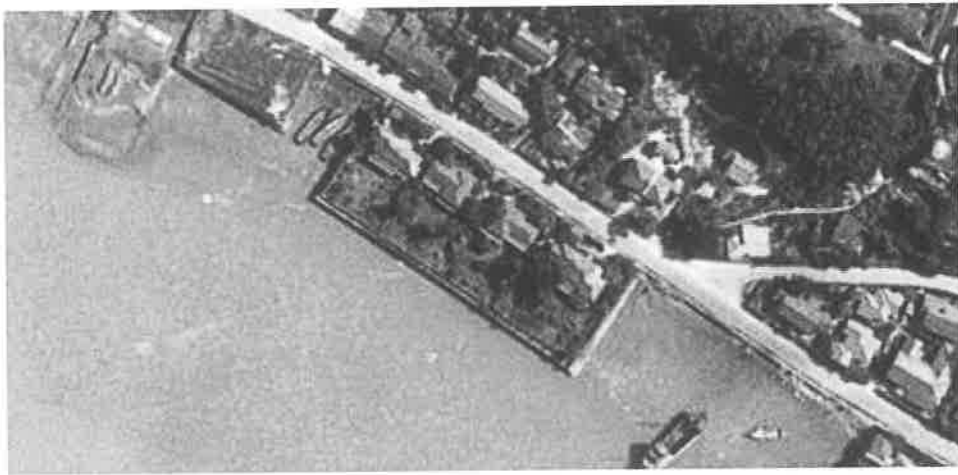


圖 3-1.1 1945 年在基地上比鄰而立的四座日式宿舍  
底圖：1945 年航空照片

註25. 參考 臺灣銀行房屋產籍卡，臺灣銀行提供。

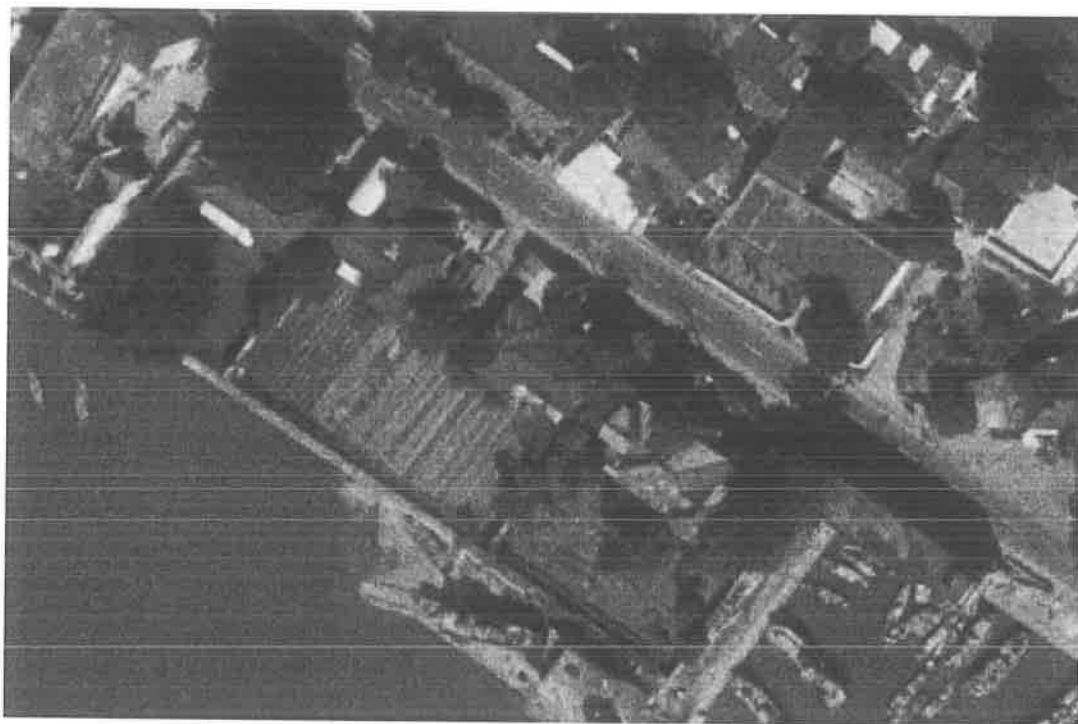


圖 3-1.1 民國 67 年 (1978) 航照圖

出處：農林航測所



圖 3-1.1 民國 77 年 (1988) 航照圖

出處：農林航測所



圖 3-1.2 光復後四座日式宿舍相片

出處：臺灣銀行

### 3-1-1 土地沿革

「市定古蹟淡水臺銀宿舍」（一號）位於「新北市淡水區中正路 235 號」，其定著土地屬「新北市淡水區紅毛城段 983 地號」，這塊地在地籍重測前為「淡水鎮淡水段烽火小段 27-7 地號」，面積共 1138 平方公尺，地目乃「建築用地」。

而臺銀淡水宿舍「二號」、「三號」、「四號」之原有地址，分別為臺北縣淡水鎮中正路「237」、「239」、「241」號，其建築坐落基地則分屬淡水鎮紅毛城段「985」、「986」、「987」地號，從測前原地號為淡水鎮淡水段烽火小段「27-6」、「27-5」、「27」等地號。



圖 3-1.3 2013 空照圖（框線處為臺銀宿舍位置）

出處：Google map

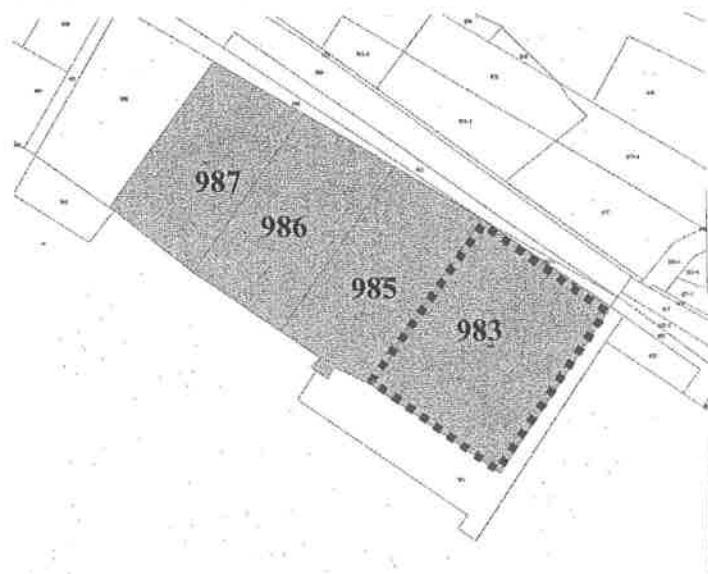


圖 3-1.4 現況地籍圖（紅框為臺銀宿舍位置）

底圖出處：淡水區地政事務所

這四塊土地於日治時期均為「烽火街 27 番地」，原屬淡水河邊的「雜種用地」，明治 37 年（1904）11 月 11 日辦理初次登記，面積「0.0847」甲，其最早的所有權人登記為「學海書院」。明治 41 年（1908）6 月「27 番地」與「28 番地」進行合併，並將管理權轉移至「民政長官後藤新平」名下，隔年 3 月又進行一次「所有權名義訂正」，將業主改成「學租財團」。

大正 5 年（1916）8 月，27 番地辦理「業主轉移」，將所有權人轉為「株式會社臺灣銀行」。此外，值得注意的是，其土地「地目」亦在此次轉移的過程中，辦理了首次「變更」，由原本的「雜種用地」更改為「建物敷地」。

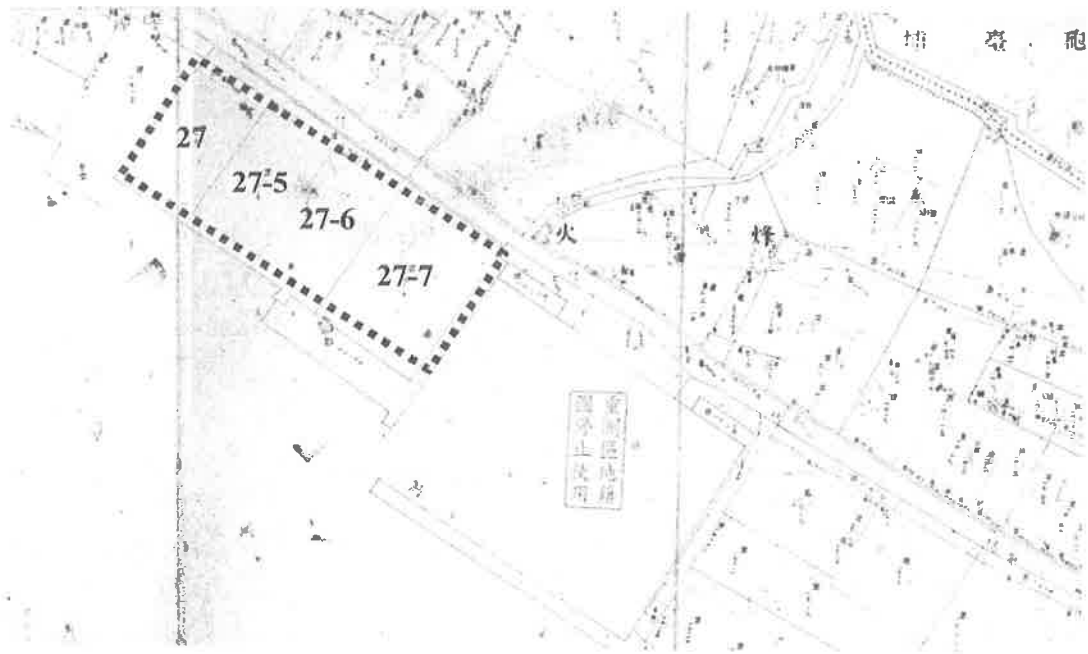


圖 3-1.5 重測前地籍圖與未分割前土地之範圍

底圖出處：淡水區地政事務所

地目變更後，27 番地至大正 6 年（1917）起設定了 7 年租賦租，1919 年再修正賦租為 9 年，其「地租」約為 74~79 圓左右。昭和 20 年（1945）9 月，隨著臺灣銀行於淡水地區關稅業務的移轉，27 番地亦被賣給了「華南銀行」，故其地籍上的業主被改為「株式會社華南銀行」。臺灣光復以後，本基地於民國 39 年（1950）11 月辦理了業主名稱的變更，將原業主「株式會社華南銀行」正式改稱「華南商業銀行」。

表 3-1.1 淡水臺銀宿舍原烽火街 27 番地之土地沿革

登記時間	地目	業主	面積	地租	說明
明治 37 年 11 月 11 日	雜種地	學海書院	0.0847	--	裁決確定
明治 41 年 6 月 23 日	雜種地	民政長官 後藤新平	0.1883	--	28 番地合併
明治 42 年 3 月 8 日	雜種地	學租財團	0.3642	--	名義訂正
大正 5 年 8 月 18 日	建物敷地	株式會社 臺灣銀行	0.3642	78.270	買賣，業主權轉移
昭和 20 年 9 月 19	建物敷地	株式會社 華南銀行	0.3685	75.910	買賣，業主權轉移
民國 39 年 11 月 17 日	建物敷地	華南商業 銀行	0.3865	79.620	名稱變更
民國 40 年 9 月 29 日	--	省有 臺灣銀行	--	--	交換
民國 53 年 7 月 25 日	--	臺灣省 臺灣銀行	--	--	分割
民國 87 年 8 月 28 日	--	臺灣銀行 股份有限 公司	--	--	書狀換給
資料出處：淡水區地政事務所					
說明：本土地籍資料繁複，僅羅列部分重要事件提供參考，日期以「登記」日期為準。					

民國 38 年臺銀獲得省府財政廳許可設立「淡水辦事處」，並承接華銀「淡水公庫代理處」的角色，兼辦淡水鎮省庫與稅收業務，成為「臺灣省公庫淡水支庫」。民國 40 年（1951）9 月 29 日，原 27 番地被改為「省有」，並以交換的方式將業主轉為「臺灣省臺灣銀行」<sup>註26</sup>。

民國 53 年（1964）7 月 13 日，臺銀申請土地分割，將「原 27 番地」依既有宿舍一、二、三、四號的配置紋理，分割為「淡水鎮淡水段烽火小段 27、27-5、27-6、27-7 地號」等 4 塊土地。民國 57 年（1968）6 月 1 日，為配合中正路的拓寬計畫，故又從 27-6、27-6 兩塊土地分割出 27-8 與 27-12，使整體地籍的劃分方式，漸成目前之樣貌。

此外，民國 87 年政府為減少行政層級、提高行政效率而施行「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」，將原設於省政府轄下的臺灣銀行收歸「國有」，故

註26. 依臺灣銀行說明，由於該行早期之不動產管理單位更動頻繁，目前已無法確切掌握當時臺銀與華銀間的交換細節，僅可從權狀及財產卡的標記中，確認本案宿舍是於民國 40 年與華銀交換而來。

本案的「土地權利人」亦於同年轉為「臺灣銀行股份有限公司」。

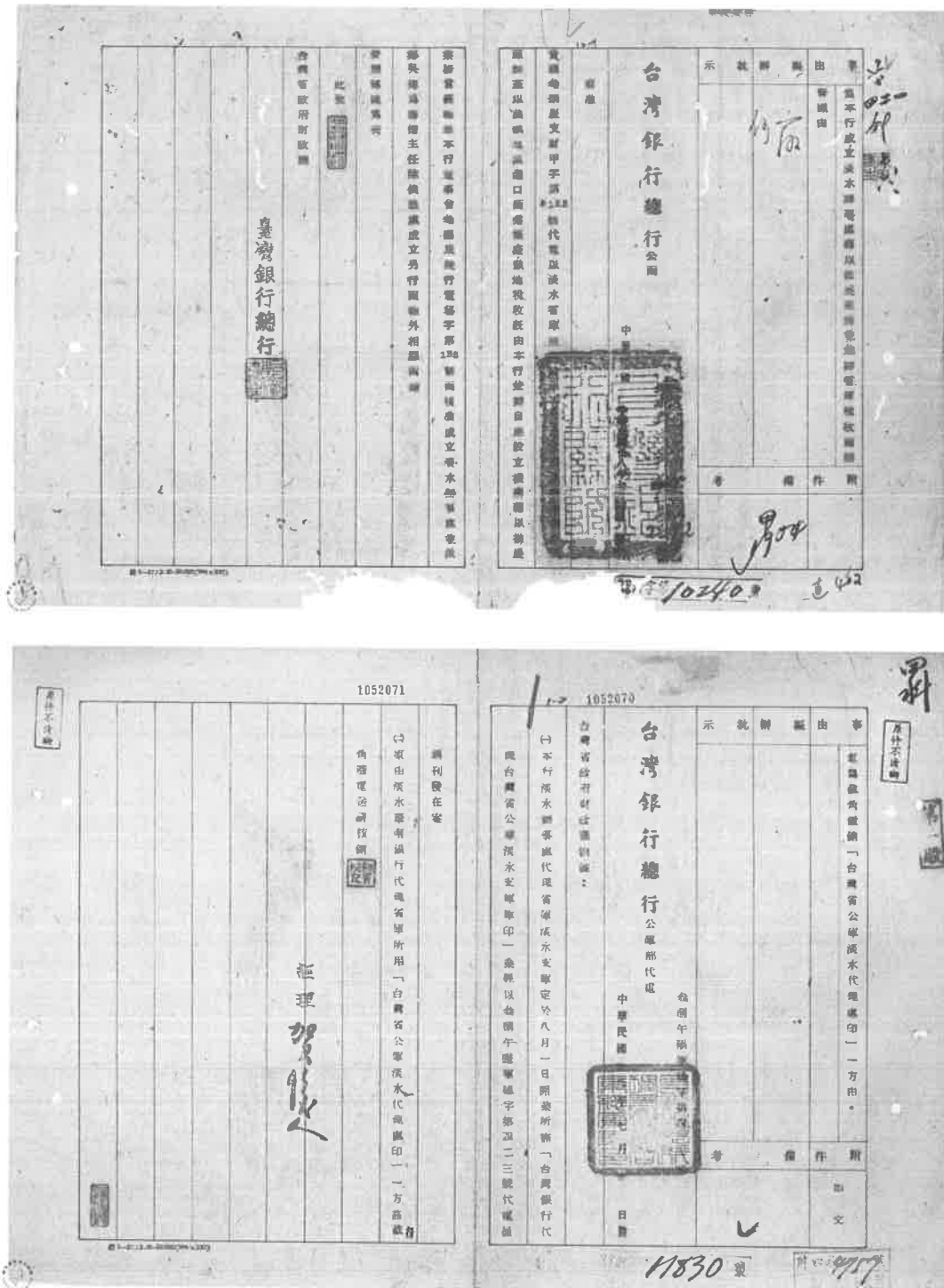


圖 3-1.6 民國 38 年臺銀於淡水成立辦事處，並取代華營辦公庫事宜  
底圖出處：行政長官公署檔案



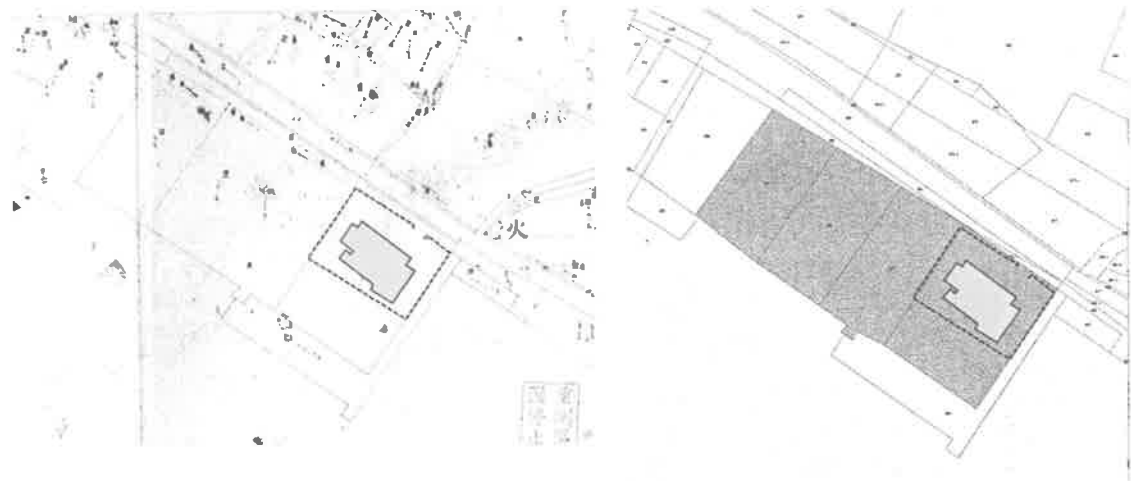


圖 3-1.7 建物地籍套繪圖（左；重測前地籍圖，右；目前現行地籍圖）

底圖出處：淡水區地政事務所

### 3-1-2 建築沿革

依 1916 年 6 月臺灣銀行提出的〈土地拂下願〉記載，「臺灣銀行」為興建「淡水出張所宿舍」，想以每坪平均 60 錢的價格，向「學租財團購」買出張所旁之「烽火街 27 番地」800 餘坪之土地，作為修築基地。<sup>【註27】</sup>

由於當時學租財團購的管理者為「總督府民政長官」，故總督府便派「松下賢吾」至淡水進行現地調查，其調查內容概要如下：<sup>【註28】</sup>

基地位置：	臺北廳芝蘭三堡淡水街（土名烽火街）27 番
基地面積：	3 分 6 厘 4 毛 2 系，約 1068 坪
基地現況：	本土地位於淡水市街北面約四町處，東邊隔有土屏與街道相接，其餘三面皆突出於河岸外，乃填土造地而來。其南端約 8 厘 4 毛 7 系的土地目前由土木局承租，並建有臨時小屋，充當船隻修理工場使用。整塊地皆凹凸不平、雜草叢生，面臨河水處、約有 4 間左右寬之土地呈現陡峭的傾斜狀，且用來分隔河岸的石牆品質粗糙，並已有半數損壞。目前這塊空地一直無法租出，故被土木局作為堆放作業用具以及煤炭的儲置場使用，依調查認為，該塊土地以目前的情形，也無法作為他用。若要將此地轉做建築敷地，為避免河川漲潮或水量增加，必須要在三面長 90 間、寬 4 間多的傾斜地上蓋出高 2 間以上的石牆，石牆內側則必須鋪設高約 6 尺多的盛土，其他區域亦需要鋪兩尺左右之盛土才可使用。
工程估價：	總工程費 3367 元

註27. 參考 1916，〈總督府公文類纂〉〈學租地拂下件通牒〉，〈土地拂下願〉。

註28. 參考 1916，〈總督府公文類纂〉〈學租地拂下件通牒〉。

	<p>一、盛土費 1372 元</p> <p>1.二尺盛 708 平坪 即 236 立坪</p> <p>2.六尺盛 180 平坪 即 180 立坪</p> <p>3.土一立坪價格為 3.300 厘</p> <p>上述之外有使用建築石牆時挖出的土 90 立坪，故不算入其中。</p> <p>二、石牆建築及其附屬工程費 1995 元</p> <p>1.長 90 間、高 2 間、寬 1 間</p> <p>2.積石 950 元 - 一尺間知石，角長二尺五吋，單價 16 錢</p> <p>共一百六十五坪，高 11 尺。</p> <p>3.水泥及砂 112 元 - 積石一立坪 1 元 50 錢，共 75 坪。</p> <p>4.手續費 90 元 - 一立坪 1 元 20 錢，共 75 坪。</p> <p>5.笠石 108 元 - 1 尺 2 寸，角長 4 尺，單價 80 錢，共 135 個。</p> <p>6.玉石 735 元 - 一立坪 7 元，共 105 坪。</p>
價格評估：	<p>上述工程並非完整的建築工程，就需要額外 3300 元以上的工程費用。依此來看，最好的方式應該是將其「賣出」。土地買賣的價格方面，附近的 39 號官有雜種地共 426 系，以 6249 錢賣出。故若以此價格換算，一坪為 50 錢。但本學租地相較之下，條件比其優良許多。若以市街地附近 40 項的建地價格來看，每坪為 520 錢（地租調查組調查），因此，本學租地之價格應為一坪 1 元。本區長、土地整理委員，與登記所主任等人，也認同此估價應無錯誤。</p>

民政長官下村宏接到報告後，便以〈臺北財地第 981 號文〉函復臺銀，稱該學租地一直以來均無特殊用途，經民政局調查認為：「辦理出售無異，臺銀所開價格與調查結果一致，本案內容十分適當」，故總督府於同年核發特許證明，同意將該地出售臺銀<sup>註29</sup>。

註29. 參考 1916，《總督府公文類纂》〈學租地拂下件通牒〉，〈土地拂下願〉。



若將上述購地請願與前節的地籍資料相互比對則可發現，為何自登記以來一直被作為「雜種用地」的烽火 27 番地，於大正 5 年（1916）被株用式會社臺灣銀行買下後，便立即被轉作「建物敷地」。亦可直接證明烽火 27 番地，乃是臺銀為了興建「臺銀淡水出張所宿舍」，而準備的主要基地。

此外，從 1921 年的《日治 2 萬 5 千分之一地形圖》可明顯看出，當時在烽火 27 番地這塊基地上，僅有一棟建築，坐落於整體基地東南側（本案建物位置）。在 1934 年的《淡水港平面圖》中，27 番地被分割成 4 塊大小不等的建築基地，在其正中更增設了一條由烽火街通往河岸的巷弄，當時除了最北側的那塊基地外，其它三塊基地上各建有一棟房舍。依 1945 年《美軍實測地形圖》記載，27 番地在光復以前仍維持著 1934 年分割後的基本紋理，並建有配置相似、規模不等的四棟建築。

從本案購地資料與各時期的地圖演變加以分析，可知這批臺銀於 1951 年和華銀交換而來的四棟宿舍，在日治時期原為株式會社臺灣銀行所建之職務宿舍，其興建順序應以「一號」（本案標的）最早，「二號」、「三號」次之，「四號」最晚，且其最早興建者，其建築年代極有可能即落於 1916~1921 年間。

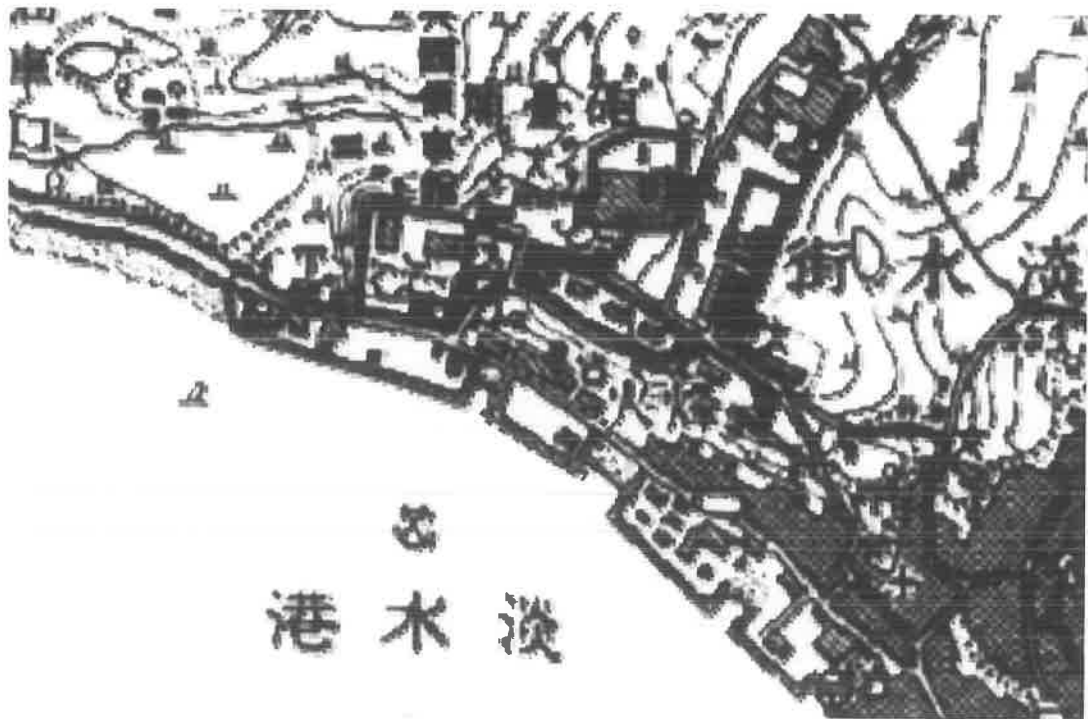


圖 3-1.10 1921 年 27 番地內只有一棟建物  
底圖出處：《日治 2 萬 5 千分之一地形圖》

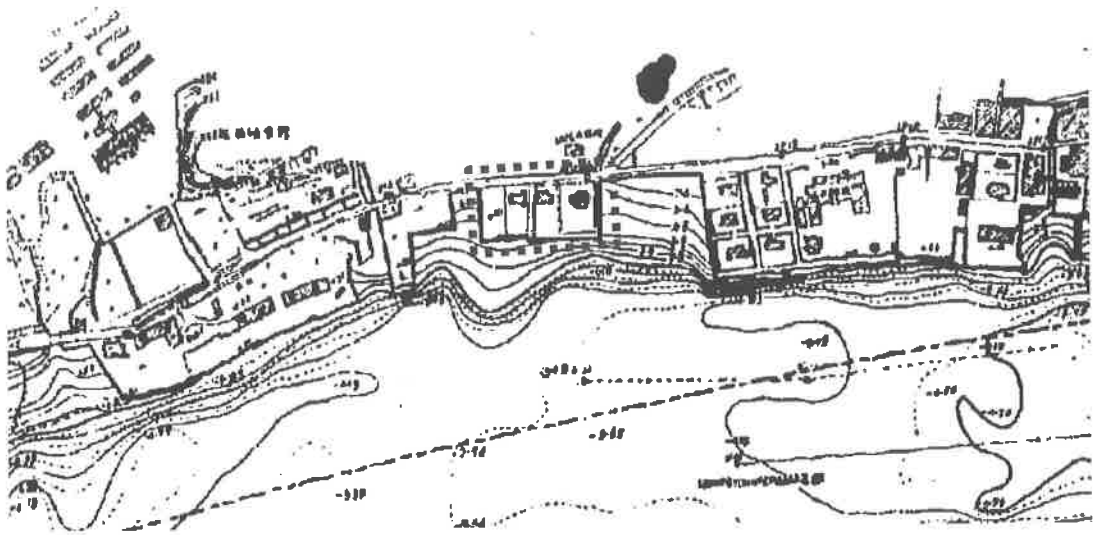


圖 3-1.11 1934 年 27 番地土地劃分明顯並建有 3 棟房舍  
底圖出處：《淡水港平面圖》

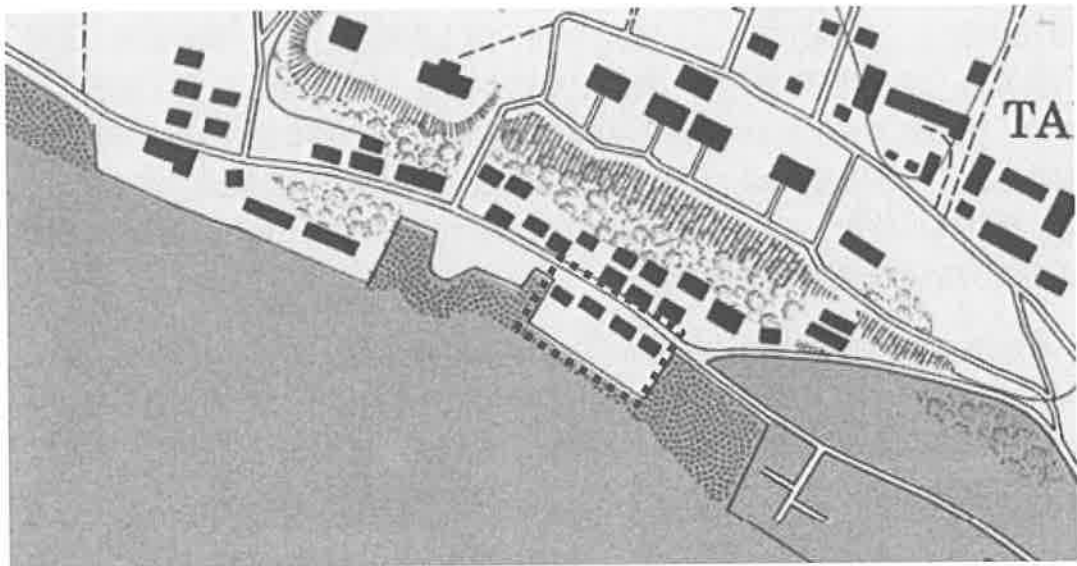


圖 3-1.12 1945 年 27 番地內建有四棟房屋  
底圖出處：《美軍實測地形圖》

然於 1945 年美軍的航空照片上可以清楚看到，四棟宿舍在建物基地面積的分配上二號（773 m<sup>2</sup>）、三號（724 m<sup>2</sup>）、四號（714 m<sup>2</sup>）差異不大，但一號（1138 m<sup>2</sup>）較其它三號明顯地寬廣許多。而在建築規模與形制方面，一號宿舍的投影面積約 162.38 平方公尺，屬四棟中最大的一棟，且其屋面轉折的方式也最為複雜；二、三號宿舍建築面積均為 93.95 平方公尺，其屋頂形狀完全相同皆呈 T 字形平面，這兩棟房子應為同一類型或等級之宿舍；四號宿舍面積 108.13 平方公尺較三、四號稍大一點，但其量體與屋面形狀則相對較為單純。



圖 3-1.1 民國 77 年（1988）航照圖中四棟臺銀宿舍（由右至左分別為一號、二號、三號、四號）

出處：農林航測所

依《會社銀行商工業者名鑑》記載，過去臺銀淡水支店支配人「富田義範」（1928 到任）、「浦田政名」（1932 到任）與「高橋庄吉」（1934 到任）的住址均登記為「烽火街 27 番地」，其登記電話亦皆是「電 37 番」；且《臺灣人士鑑》中「伊藤勝太郎」（1936 到任）與「伊藤鑒藏」（1940 到任），這兩位日治末期臺銀淡水支店支配人的住址與電話，均被記為「烽火街 27 番地、電 37 番」。因此可以確定，過去基地上四棟臺銀宿舍的其中一棟，於日治時期一直被作為臺銀淡水支店的支配人宿舍使用。

從四棟宿舍的興建時間、基地大小、建築規模與形制...等種種條件，以及 1946 年歸日淡水日人組織「淡水會」近年發表的口訪回憶錄及相關短篇看來，本案標的「原臺銀淡水一號宿舍」，極可能是日治時期「臺灣銀行淡水支店支配人（店長）宿舍」。

[illegible]

圖 3-1.14 名鑑中臺銀淡水支店支配人住址及電話登記

出處：《會社銀行商工業者名鑑》，1928（左）、1934（右）。

伊藤 堅藏

株式會社臺灣銀行淡水支店支配人

〔現〕臺北州淡水郡淡水街淡水字號火三七

〔經歷〕明治二十七年二月三日十號歸ニ生ル 大正三年橫濱商業學校ヲ卒業後直チニ臺灣銀行ニ入行 同四年スラバヤ在勤 昭和十三年臺灣支店支配人代理トナリ 同十五年淡水支店支配人ニ就任シテ現在ニ至ル

圖 3-1.15 伊藤鑒藏的住址與電話登記

出處：臺灣人士鑑

伊藤勝太郎（明浪）  
臺灣銀行淡水支店支配人 淡水街協議會員  
〔現〕臺北淡水郡淡水街淡水字烽火二七  
〔經歷〕氏ハ明治三十五年二月一日東京市ニ生ル 明治四十三年三月東京市成城中學校ヲ卒ヘテ更ニ立教大學ニ進ミ 大正三年同校ヲ卒業 同年七月臺灣銀行大阪支店勤務ヲ命セラレテヨリ同六年ニハ香港 八年ニハスラバヤ支店在勤ヲ命セ

圖 3-1.16 伊藤勝太郎的住址與電話

出處：臺灣人士鑑

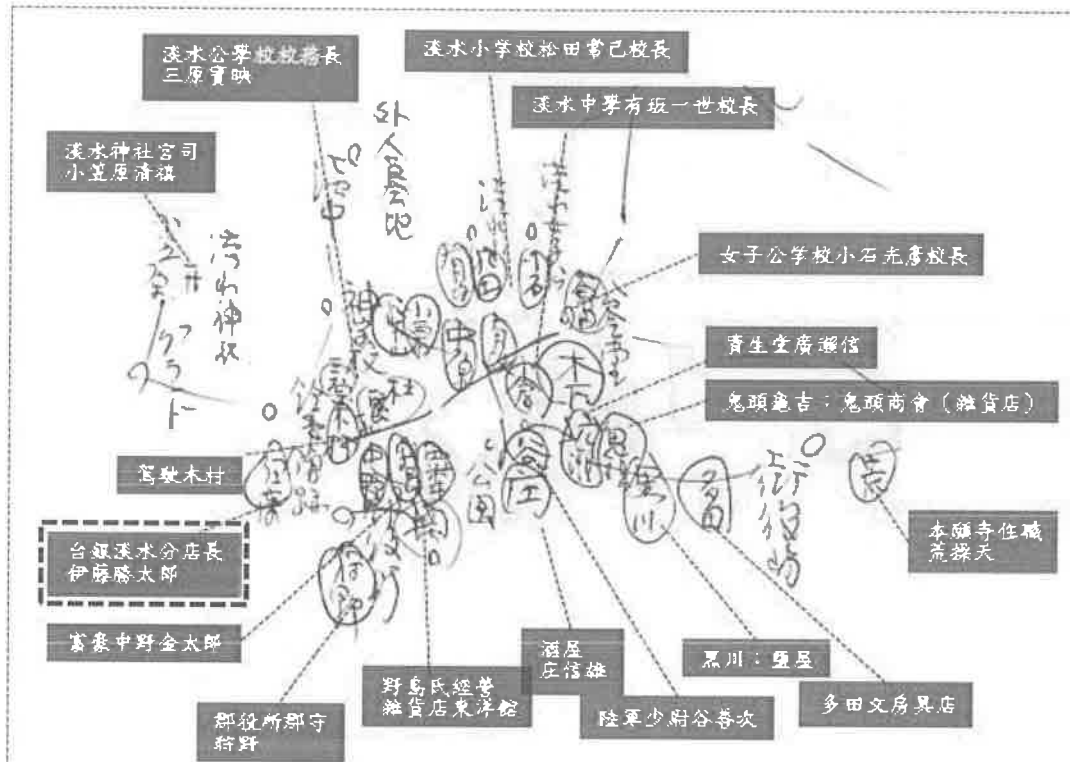


圖 3-1.17 淡水會廣川先生的記憶圖說

底圖出處：[http://www.shipboard.info/blog2/archives/2012/04/post\\_524.html](http://www.shipboard.info/blog2/archives/2012/04/post_524.html)

数十年前の記憶を頼りに描いた街区







今日、グーグル・ストリートで見ていると、淡水河の河沿いにあった台銀支店長宿舍跡（↑写真）が見当たらなかった。

圖 3-1.18 淡水會對於支店長宿舍的相關報導

出處：<http://www.shipboard.info/blog2/archives/2011/12/>

1945 年這四棟宿舍隨著土地一同被轉賣給「華南銀行」，直至民國 40 年（1951）9 月 29 日才又以交換的方式回歸臺銀所有。雖然這段期間所留存下來的資料相當稀少，但依臺銀「臺灣銀行房屋產籍卡」記載可知，這四棟房屋被登記為日本式木造宿舍，並由住於一號宿舍的管理員徐先生代為管理。

根據臺銀留存的工程費用紀錄可知這批宿舍於民國 52 年（1963）修建防空洞，1965 年繪製淡水修繕設計草圖、1968 年則作有圍牆的修復工程，1972 年 3 月與 6 月各因颱風破壞而進行一次修繕。

臺灣銀行房屋產籍卡

房屋坐落	台北市淡水區中正路	巷弄	225號	房屋權屬	所有	基地權屬	所有	省	臺	縣	淡水	地號	27-7	取得方式	贈與	取得年月	40.9.29	取得價值		式樣	日式	構造	木造	耐用年限		廢止日期	
地目	建	基地面積 (平方公尺)	0.1138	建築面積 (平方公尺)	150.81	一層		二層		三層		附屬建築	合計	11.57	162.38	出租情形	承租人	租約起訖	口	面積	月租額	本行使用情形	宿舍管理員徐先生住用				

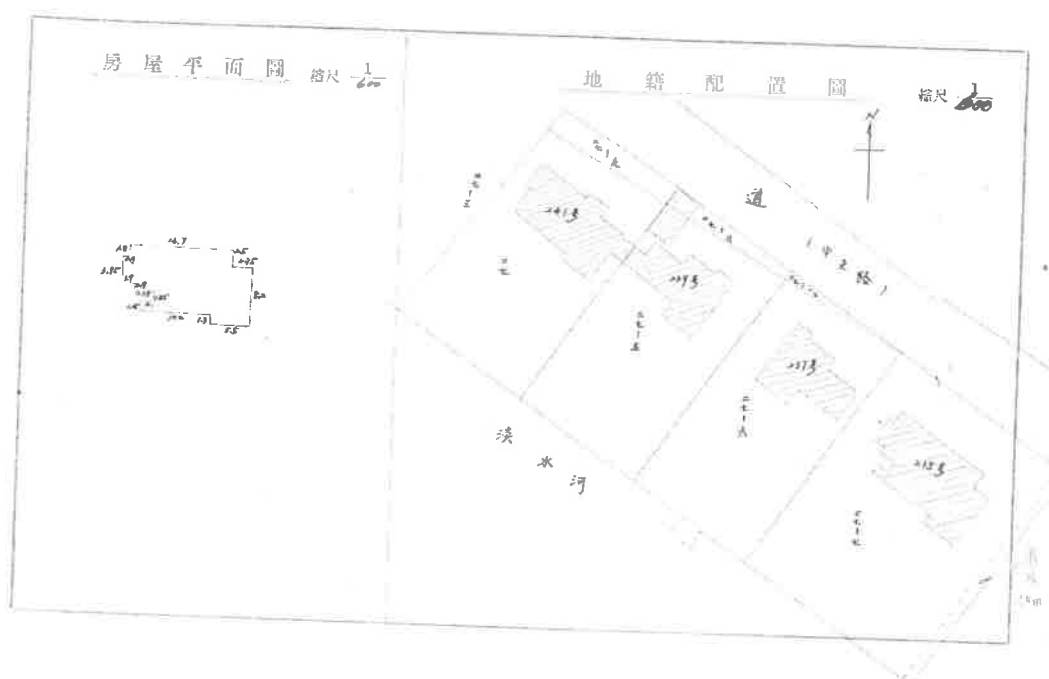


圖 3-1.19 一號宿舍產籍卡

底圖出處：臺灣銀行

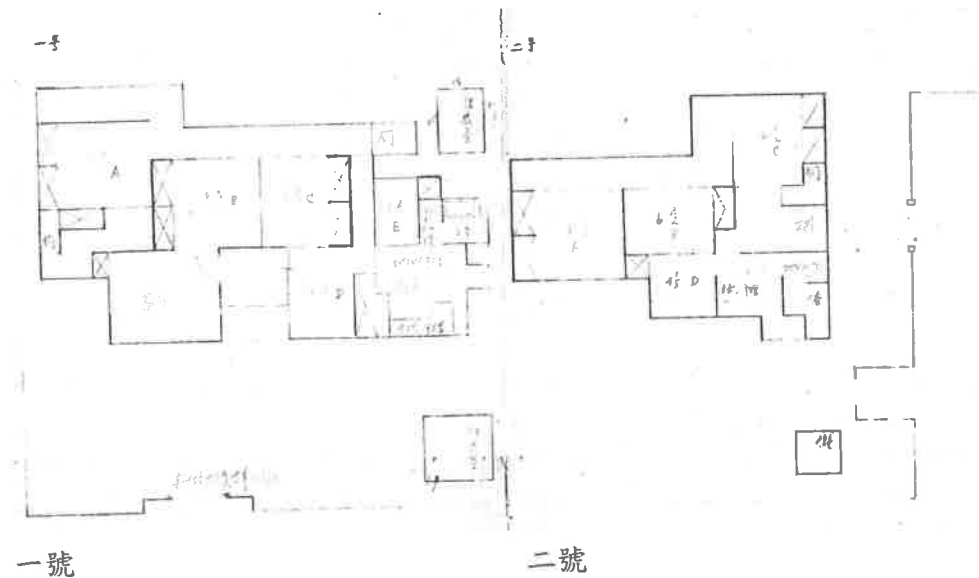
另外，值得注意的是在房屋產籍卡背面的地籍配置圖中，一、二號宿舍仍維持著過去獨門獨院之住宅樣貌，但三、四號宿舍則被一條增建之室內走道串聯起來相互連通。從臺銀提供的「淡水宿舍修建工程圖」上亦可發現，一、二號宿舍的室內空間日式住宅之原有格局，而三、四號宿舍被連通以後，室內空間的配置與使用方式已大幅變更，三號座敷與居間被打通為一間大廳、廚房被改為傭人房，四號緣側被移除並與座敷、居間合併為2間臥房，並將原有其他空間改為大型餐廳、傭人房與傭人衛浴等，院內更增有警衛室、車棚、儲存室等附屬設施。

具臺銀同仁說明這四棟宿舍過去曾做為「臺銀淡水招待所」使用，提供公司長官於淡水球場打球後能有個舒適的休息場所。從三、四號內部空間的改變看來，與招待所宴客與居住的機能需求應有所關連，但由於目前留存資料不多故無法確認其改建時間與其它詳細之工程或使用訊息。



圖 3-1.20 光復初期四棟宿舍的建築平面與配置

底圖出處：臺灣銀行「淡水宿舍修建工程圖」(年代不詳)



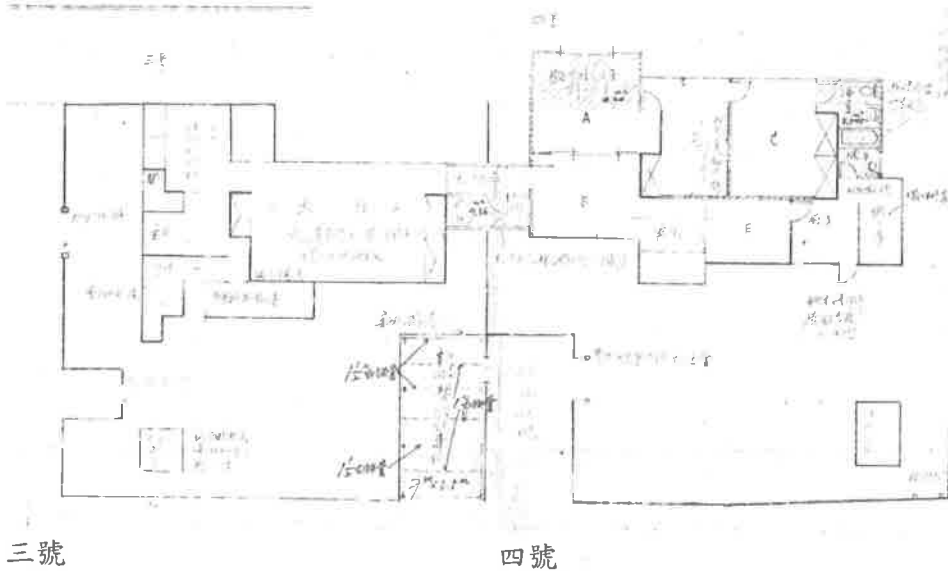


圖 3-1.21 作為招待所使用後之各棟平面

底圖出處：臺灣銀行「淡水宿舍修建工程圖」（年代約莫民國 54 年左右）

近期由於四棟宿舍的使用次數逐年大減，故臺銀於民國 89 年委任一位洪姓管理員，以「無償、無薪給，但提供二號宿舍讓其與眷屬居住」的方式，請他代為看雇這四棟宿舍及周邊土地。然多數宿舍在長年無人使用的狀況下，建築性能開始大幅衰退，臺銀也因此計畫於民國 92 年解除與洪先生間之委任關係，並在民國 93 年將土地出租給鴻吉有限公司開發為停車場及露天餐飲咖啡座使用，以改善土地的閒置狀態。

鴻吉公司承租本案土地後，便依法向臺北縣政府申請「拆字第 071 號」拆除執照，辦理地上物的拆除工作。同時淡水地方人士與文史團也認為這四棟房舍極具歷史意涵，應將其保存下來，故向新北市文化局申請文資身分的審議工作，但在尚未完成審議以前，二、三、四號宿舍便已被拆除，而僅存下來的一號宿舍，則於民國 100 年 8 月以「北文資字第 1000013293 號函」正式公告為「新北市市定古蹟」。



表 3-1.2 淡水臺銀宿舍土地及建物沿革表

時間	事件	備註
1904	學租財團辦理登記	
1908	業主改民政長官後藤新平	
1916 年 8 月	臺灣銀行買下土地，地目轉為建物敷地	
1921 年	已出現一號宿舍（現指定古蹟之建物）	《日治 2 萬 5 千分之一地形圖》
1934 年	已出現二、三、四號宿舍（已拆）	《淡水港平面圖》
1945 年	轉賣華南銀行	
1951 年	交換給臺灣銀行	
1963 年	修建防空洞	
1965 年	淡水修繕設計草圖	
1968 年	圍牆修復工程	
1972 年 3 月	颱風修繕	
1972 年 6 月	颱風修繕	
2004 年	鴻吉有限公司承租本案土地 二、三、四號建物拆除	
2011 年 8 月	一號宿舍被指定為新北市市定古蹟	北文資字第 1000013293 號函

## 第二節 基地環境與空間構成

### 3-2-1 基地環境特徵

臺銀宿舍的基地直接突出淡水河岸，為河灘地填土而成，且正好位於過去「外國人居留地」的核心區域，故其周邊原有許多洋行與相關機構。目前在基地的東、西兩側分別留有前清稅關碼頭、領事館船屋與淡水港等重要港灣設施，而其北側山坡上則亦存有紅毛城、英國領事館、牧師樓、姑娘樓、馬偕故居、教士會館、稅關事務司官邸、理學堂大書院、女學堂、淡江中學等各種用途與風格之洋人建築。此外，於日治時期在稅關碼頭北方山凹處尚有「獸疫血清製造所」（今家畜衛生試驗所），淡水港西側則有「郡役所」、「警察署」與「郵便局」等官方機構。

此外，從 1945 年美軍航照圖中不難發現，日治時期於臺銀宿舍與洋人主要生活區間的山坡上，曾有一排密度極高、高程不一之帶狀房舍，這些建築大多原為烽火街上的店鋪與住宅，並一路延伸至三角公園（今馬偕頭像）。這種順應地形由淡水河、河灘地、港灣、道路、駁坎、店鋪、山坡、洋人建築...等元素，相互堆疊而成之河港地景不僅視覺層次相當豐富，亦是淡水地區各個時代、族群與文化相互交融的最佳見證。



圖 3-2.1 1945 年淡水港周邊地區航照圖

底圖：1945 年美軍航空照片

民國 70-80 年間，配合淡水中正路逐段拓寬工程之進行，原本緊鄰道路兩側的大型房舍多已隨 4 線道馬路的鋪設而拆除、改建。目前龍目井地區尚存得忌利士洋行、日商中野宅、港埠官舍...等建築及少數民房，其他如警察署、郵便局等大型公有建築均已不存。臺銀宿舍所在之烽火地區，因港灣與山壁間腹地較窄，故道路拓寬已後，存留下來之完整舊有建物更是稀少，原有地景已稍有所改變，但較為幸運的是目前在中正路北側山坡，仍留下許多過去各層建物原有之石砌駁坎、圍牆與房舍基礎遺構，這些石造構造在材料與工法上均與本案基地及周邊港灣所用相似，均屬本區重要的歷史環境特徵。若能將其妥善整理，對於文化資產資源十分豐富的烽火與砲臺埔地區來說，在地景特色之維持與歷史景觀之保存上會有很大之助力。

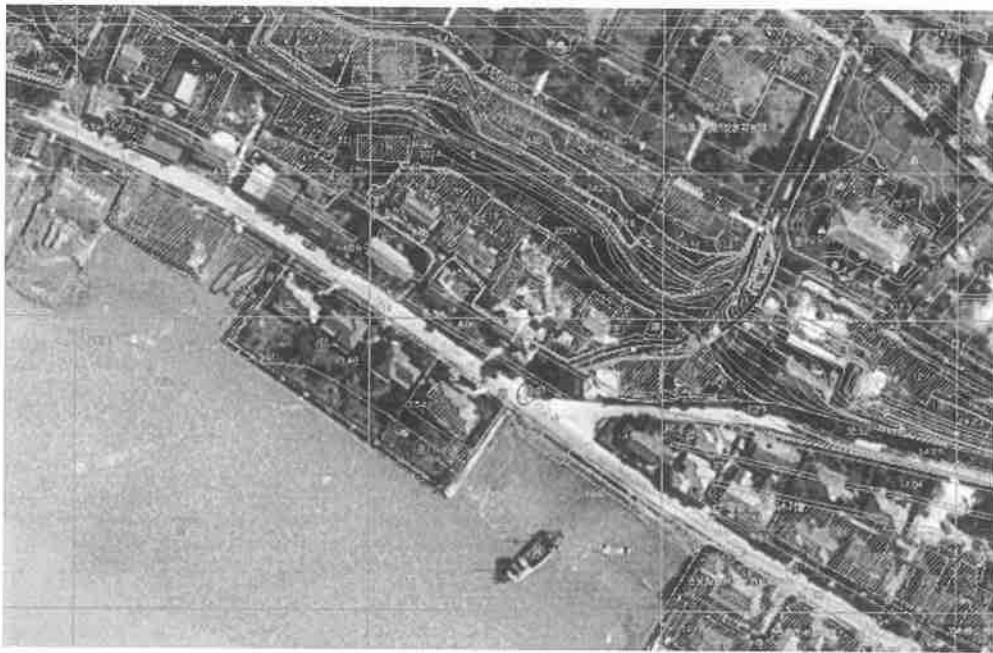


圖 3-2.2 淡水港周邊現況疊圖

底圖：1945 年美軍航空照片



照片 3-2.1 洋人建築下方之帶狀房舍

出處：淡水文化基金會



照片 3-2.2 淡水港對面山腳之房舍

出處：淡水文化基金會





照片 3-2.3 拓寬後的中正路



照片 3-2.4 駁坎遺構



照片 3-2.5 圍牆遺構



照片 3-2.6 建物基礎遺構

### 3-2-2 建物基地與配置

淡水臺銀宿舍的建築基地面寬 28 公尺、縱深 39 公尺，座西南朝東北、整體形狀相當方整，其主要入口設於基地東北、鄰中正路側，過去基地周邊均繞有磚造圍牆作為區隔，但近年為配合平面停車空間之闢建，陸續將原有牆體敲除，目前僅剩東北、東南兩側留有較為完整之圍牆遺構。

宿舍建築本體被建於基地正中偏前，使整塊基地被劃分為前、後兩院，前院形狀狹長面積較小，後院面積較大略呈 20 公尺見方之矩形、視野十分開闊。在其建築正面炊事場及右側立面客用便所處，均分別向外延伸出一段以清水磚砌成之花格磚牆，使基地入口及建物大門間被圍塑出一完整之迎賓前院，並有效地區隔出西北側較為雜亂的服務性側院，以及西南側較為私密之家族休憩型後院，整體開放空間之規劃相當完整。

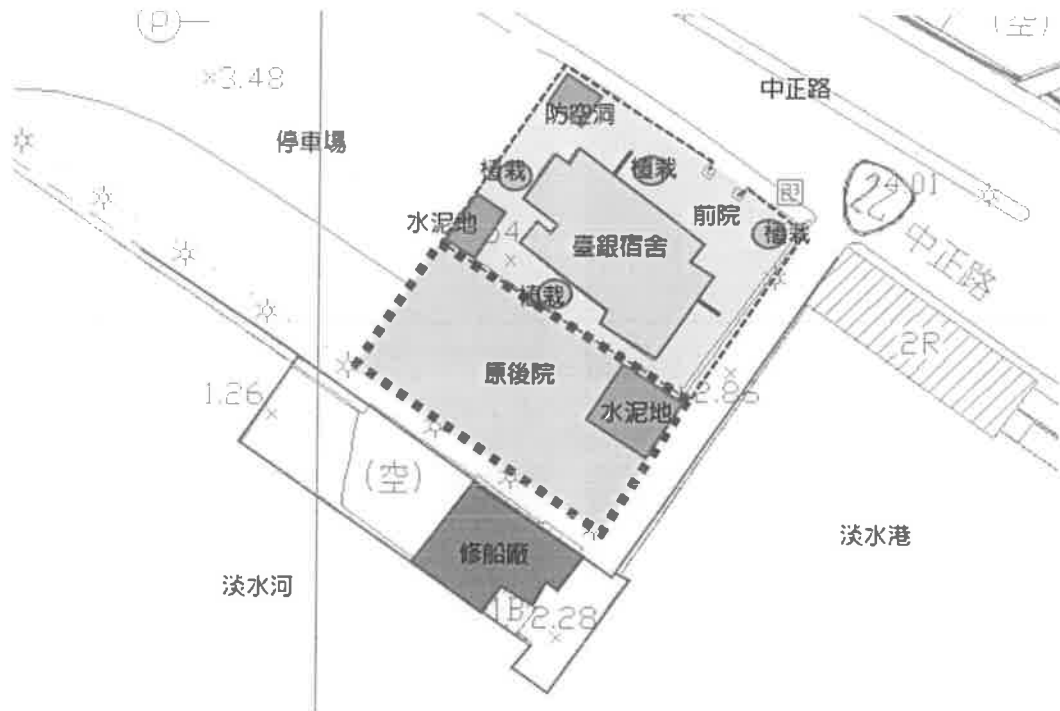


圖 3-2.3 臺銀宿舍現況配置圖

虛線：目前基地範圍，點線：原後院範圍

但較為可惜的是，現今後院大部面積已轉作停車格使用，除了後院尚存大型樹木及原有視野被保存下來外，已較難看出原有樣貌之其它景觀元素。另外，目前基地內除宿舍本體外並無其它附屬建築，唯在基地北端留有一座半埋於土中的混凝土防空洞，該洞成西北東南走向，其頭、尾兩端各設有一轉折型入口，為形制相當標準之防空設施。而基地西北面正中及東南偶邊緣兩處，均尚留有一塊形狀方整、與庭院同高之混凝土平版，從其外露部分之形式推斷，應有可能為某種構造物拆除後所留下之地坪遺構。



照片 3-2.7 緊鄰淡水港及中正路之臺銀宿舍



照片 3-2.8 前院及入口大門



照片 3-2.9 炊事場向外延伸之清水磚牆



照片 3-2.10 右側院



照片 3-2.11 右側院清水磚牆遺構



照片 3-2.12 原後院空間被轉作停車格使用



照片 3-2.13 位於基地北端之混凝土防空洞



照片 3-2.14 基地西北側中央混凝土坪



照片 3-2.14.1 基地右方的增建物  
出處：蘇文魁老師



照片 3-2.14.2 基地右方的增建物  
出處：淡水文化基金會

淡水臺銀宿舍的室內空間約有 48 坪、基地面積約 325 坪，雖其非為總督府轄下之直屬官舍，但若與 1922 年公告之「臺灣總督府官舍建築標準」相比，其規模已介於高等官第二種官舍與第三種官舍之間，可見其居住者過去在臺灣銀行應有一定之位階。

日式宿舍的空間格局及平面構成，均與其本身之建築規模和居住者之身分有著很大之關係，以總督府職官宿舍為例，一般判任官官舍內部僅設有座敷、次間、小孩房、茶間、炊事場、便所...等能夠滿足屋主日常生活所需之基本空間。而高等官官舍除上述各項機能外，尚多加了一項用以辦理各項社交活動為首要目的活動空間。

由於明治時期日人對西方文化產生憧憬，開始仿建洋人建築及洋式空間以作為接待賓客的主要場所，進而發展出「和洋並置」與「和洋折衷」兩大建築樣式。

表 3-2.2 1922 年「臺灣總督府官舍建築標準」對於各級官舍之規定

高等官官舍					判任官官舍			
種別	第一種	第二種	第三種	第四種	甲種	乙種	丙種	丁種
官等 配給	總督府直 屬之核心 官員	高等官三 等	高等官四等以 下	高等官六 等以下	判任官二級俸 以上	判任官五 級俸以上	判任官 六級俸 以下	
	敕任官 稅官長	府屬各官 衙、局、 課長，州 事務官， 中等以上 學校校長	府屬各官衙、 局、課長，稅 關支署長，專 賣局長，州廳 課長，中等以 上學校校長， 郡守，一等郵 便局長	稅關支署 長 專賣局 長，州廳 課長，郡 守，一等 郵便局長	州廳郡課長 支廳長，監獄 之監長，二等 郵便局長，歲 官支署長，專 賣支局長	郡科長		巡查 看所
建築 坪數	100 坪以 內	55 坪以 內	46 坪以內	33 坪以 內	25 坪以內	20 坪以 內	15 坪以 內	12 坪
基地 大小	建坪 6-7 倍	建坪 5.5 倍	建坪 4.5 倍	建坪 4 倍	建坪 4 倍	建坪 3.5 倍	建坪 35 倍	建坪 3 倍
建築 類型	獨棟建築（一間造或一棟兩間造）				二戶建（雙併式木造）		四戶建（四戶 合併）	

出處：1922 年，「臺灣總督府官舍建築標準」。

和洋並置式者設有和館及洋館兩座建物，有時兩座建物會以渡廊進行串聯或直接併置，如臺北賓館、臺灣軍司令官舍、臺南州知事官舍等；和洋折衷式則是將洋室、和室等不同類型的空間型態，融合至單一建築物中進行整合，其建築外觀有可能為洋式或是和式，臺灣多數現存之高階日人官舍、社宅、私宅及本案宿舍均屬此一類型。

臺銀宿舍在基地及建築規模上均比原本相鄰之二、三、四號館（已拆除）大上許多，其最大的空間特色莫過於在整體平面上嚴謹、適恰之安排方式。從平面圖中可以發現，由玄關進入室內後，所有建築空間均被依其機能歸納併置，並分作三個群組，一是「應接室」、「座敷」與「客用便所」所組成之會客空間群；二為以「居間」、「次間」、「廣緣」、「茶之間」為核心的生活空間群；三則是由「炊事場」、「女中部屋」、「浴室」、「家族便所」與「內玄關」所串成之服務性空間群。

這三組分別以「待客」、「居住」、「服務」為主、相互彼鄰的空間群落，雖然在使用及私密性上差異甚大，但透過門扇的選用及動線之安排，卻可將三組空間進行有效之分隔，不僅使其均可獨立使用、不會相互干擾，亦保留了屋內空間的整體性與使用彈性。



圖 3-2.4 臺銀宿舍空間平面圖

空間配置方面，從本案「待客」、「居住」、「服務」三組空間之安設位置可以發現，這些空間的配置方式均與本案基地景觀有所關聯。本案基地前方為主要道路、右側緊鄰淡水港、背側為淡水河、左側則與鄰棟隔院相望，故在進行空間配置時，會將服務性、機能性且不適合大面開窗之空間配設置於基地左側，而用以待客之應接室及座敷則被置於基地右前，分別面向較為拘謹之前院庭園及人船來往頻繁的淡水港。

如此一來，屋主一家較為私密的生活空間，不僅被巧妙地包於基地中央、不受外界干擾，且在後院的緩衝下，大幅減少了水面船隻在視覺及聽覺上對於室內間之侵擾。使其可於建築背面設置大型開口，將一般僅 0.9 公尺寬之「緣側」作成寬 1.2 公尺的「廣緣」，增加其與後方休憩型庭園間之互動，並使淡水動人之河岸景觀導入室內。這種空間配置原則亦直接反應於建具上，例如在應接室與其它不同屬性空間相連之門扇上，均被安置了霧面玻璃作為阻隔，而居間、次間和玄關相鄰之處均使用了不透光之「奧子」作為拉門，且未設欄間，而其面對相同空間屬性之廣緣時卻全數使用了透光性強、並有嵌嵌玻璃之「硝子障子」，牆面上亦有安裝相同特性之「格子欄間」，大幅增加空間間的流通與串聯。

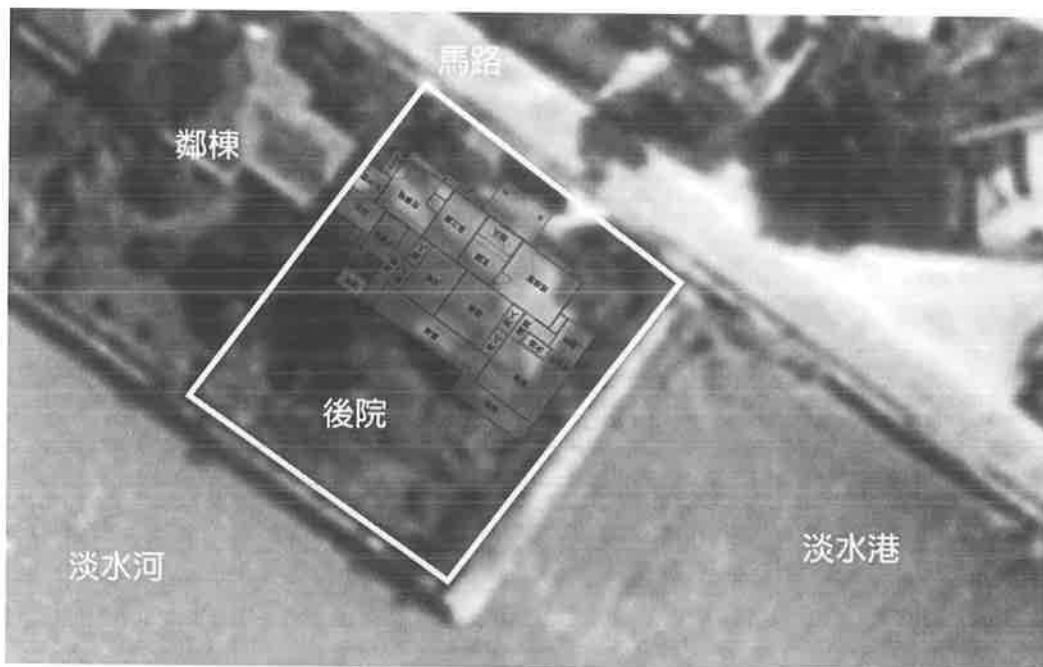


圖 3-2.5 臺銀宿舍之空間配置與基地環境分析

底圖出處：1945 美軍航空照片



照片 3-2.15 應接室面對前院的洋式窗戶



照片 3-2.16 座敷面向淡水港的大面開窗



照片 3-2.17 廣緣上所見之淡水河景色



照片 3-2.18 應接室門上之霧面玻璃



照片 3-2.19 居間、次間面對玄關處採用奧子作為拉門



照片 3-2.20 居間、次間面對廣緣側則全數改用硝子障子

### 3-2-4 建物式樣與空間

#### 一、建物基本式樣概說

淡水臺銀宿舍在建築式樣和作法上均與一般日式傳統住宅差異不大，除應接室採用西式「大壁」（柱子包覆於牆內）、「板天井」外，其餘和室空間均以「掉緣板式天井」、「漆喰「真壁」（柱子外露於牆中）為主，唯廣緣及緣側部分為配合下家屋頂的鋪設故使用「化妝裏板天井」，而便所、玄關等處為因應用水問題則於壁體下段添設「腰羽木板」作為裝修，以避免漆喰壁遭受水分破壞。然其壁體結構方面亦與多數日式宿舍相同，以「真壁小舞下地」為主，「真壁木摺下地」及「大壁木摺下地」為輔。

本研究針對臺銀宿舍各室內空間之建築式樣與作法進行整理，並以日治時期「施工式樣書」之格式進行紀錄，其詳細內容分述如下：

表 3-2.3 淡水臺銀宿舍施工式樣書			
第一部	說明	數量	備註
基本資料	1.工事名：臺銀淡水支店長宿舍 2.設計大要：木造平家建1棟，48坪，洋小屋，內地瓦葺（一部亞鉛鍍鐵板張），煉瓦積（一部混凝土腰積），本家軒高15尺。	--	
踏込	地面為混凝土造，牆面下部為腰羽木板裝修，上部塗漆喰，掉緣板式天井。	1處	
玄關	板間，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1處	
應接室	板間，牆面為木摺上格狀白灰，上部塗漆喰，板式天井。	1處	
客用便所	板間，牆面下部為腰羽木板裝修，上部塗漆喰，掉緣板式天井，設掃出窗。	1處	
座敷	地板鋪疊，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1處	
居間	地板鋪疊，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1處	
次間	地板鋪疊，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1處	
廣緣	板間，牆面塗漆喰，化妝裏板天井。	1處	
緣側	板間，牆面塗漆喰，化妝裏板天井。	1處	
通路	板間，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	2處	
子供室	地板鋪疊，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1處	
便所	板間，牆面下部為腰羽木板裝修，上部塗漆	1處	



	喰，掉緣板式天井，設掃出窗。		
炊事場	板間，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1 處	
浴室	地面為混凝土造，上部牆面塗漆喰。	1 處	
女中室	地板鋪疊，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1 處	
茶之間	板間，牆面塗漆喰，掉緣板式天井。	1 處	



照片 3-2.21 應接室的板天花



照片 3-2.22 次間的掉緣板式天井



照片 3-2.23 便所壁面下段的羽木腰板



照片 3-2.24 真壁小舞下地（子供室）



照片 3-2.25 大壁木摺下地（應接室）



照片 3-2.26 真壁木摺下地（座敷）

## 二、空間造作

目前宿舍內現存的空間樣貌及裝修材料，應多為日治時期之作，整體建物的空間原貌保存地相當良好，雖然並未出現光復初期常見之夾板隔間、塑膠壁紙、美麗板天花...等近代建材，但從其現有構造及搭接方式可以發現，座敷、炊事場、女中室及浴室...等處，於日治時期應有進行過規模不小之增建。




關於臺銀宿舍內部空間之各部樣貌、大小尺寸與使用現況等相關資料，整理如下：

表 3-2.4 新北市市定古蹟淡水臺銀宿舍空間現況紀錄表

空間名稱		踏込			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	2.6m	深	1.7m	面積	4.5m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	混凝土			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	下置腰羽木版			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					

空間名稱		玄關			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	2.6m	深	1.8m	面積	4.7m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					

空間名稱		應接室			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	3.5m	深	4.4m	面積	15.3m <sup>2</sup>
天花	板天井			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	格狀漆喰大壁			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註		西室門窗、壁櫃			



空間名稱		通路			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	0.9m	深	2.4m	面積	2.6m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					



空間名稱		客用便所			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	2m	深	2m	面積	4.1m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	下置腰羽木版			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					



空間名稱		座敷			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	4.4m	深	3.5m	面積	15.7m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
備註		以坍塌毀壞			



空間名稱		緣側			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	5.3m	深	1.3m	面積	6.8m <sup>2</sup>
天花	化妝裏板			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
備註					



空間名稱		廣緣			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	8.1m	深	1.7m	面積	13.9m <sup>2</sup>
天花	化妝裏板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註		廣緣前段狀況尚可，但後段已崩塌毀壞。			



空間名稱		居間			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	3.5m	深	3.5m	面積	12m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
備註					
空間名稱		次間			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	3.5m	深	2.6m	面積	9m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					
空間名稱		通路			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	0.8m	深	5.4m	面積	4.3m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					
空間名稱		便所			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	0.96m	深	1.7m	面積	1.6m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	下置腰羽木版			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					
空間名稱		子供室			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	1.7m	深	2.6m	面積	4.5m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
備註					

空間名稱		浴室			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	1.7m	深	2.6m	面積	4.5m <sup>2</sup>
天花	---			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
地坪	---			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	---			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
備註	以坍塌毀壞				

空間名稱		女中室			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	1.7m	深	1.7m	面積	2.9m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
地坪	---			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input checked="" type="checkbox"/> 損毀	
備註	以坍塌毀壞				

空間名稱		炊事場			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	3.5m	深	3.5m	面積	12.5m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					

空間名稱		茶之間			
使用現況		<input type="checkbox"/> 原機能 <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 改為_____			
寬	2.6m	深	3.5m	面積	9.3m <sup>2</sup>
天花	掉緣式天井			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
地坪	木地板			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
壁面	面塗漆喰			<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 損毀	
備註					



### 第三節 建築形式與特徵

#### 3-3-1 處轉折形狀複雜的寄棟式屋根

淡水臺銀日式宿舍之構造形式屬日式傳統住宅常見之「木造瓦葺平家建」建築，總建築投影面積約 195.6 平方公尺，為周邊現存日式宿舍中規模相對較大者。其屋頂部分雖採用了構造形式較為單純之「寄棟式」屋根，但由於其室內空間分布較廣且高度不一，故使屋頂形成多處轉折，造型上也較周邊宿舍來的複雜。本案全數屋面及多處雨遮均採「日本瓦葺」，唯部分窗戶之雨披以「金屬板瓦」包覆作為防水。

另外，其所用之「脊瓦」形狀較扁、瓦面曲度平緩近似棧瓦，未有明顯之馬蹄狀隆起，和周邊日式房舍（真理街 7 號（一信幼稚園）、多田榮吉故居、警察課長官舍）所用相同，此應與材料及匠師之地方特性有所關連。在其脊瓦下方尚砌有 2 層「壓帶」，以作為兩坡棧瓦交界處之收頭，並增加屋脊本身之厚度及其防水效能，然由於目前屋頂破損嚴重，南側屋面更已完全崩毀，故多數屋瓦均有位移、掉落之現象，屋脊收邊處原有之「鬼瓦」、「巴瓦」等特殊瓦料幾乎皆已不存。



照片 3-3.1 配合空間延展而多處轉折、形狀複雜之寄棟式屋頂



照片 3-3.2 屋面破損嚴重，部分瓦料均已不存



照片 3-3.3 與本案相同使用扁型脊瓦之多田榮吉故居

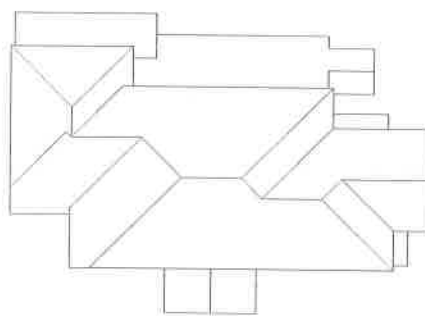


圖 3-3.1 臺銀宿舍屋頂平面圖

### 3-3-2 外型高聳、注重防水、選材優良的押椽式下見板外壁

在建築外觀方面，臺銀宿舍「脊高」約達 6.8 公尺（22.6 尺）、「軒高」約 4.5 公尺（15 尺），整體高度均較一般日式宿舍高出許多，不僅顯得屋身較為修長，也使得立面在視覺上相對高聳、挺拔。

本案「外壁」部分，則使用了較為穩固之「押椽式下見板」作為主要構造，其下見板自「軒桁」外側起一路鋪設至「土臺」頂部，再約以 40 公分為一間隔，依序安置 3 公分寬之垂直向押椽以增加強度，將整體建築外壁完全包覆。然在其末梢又設有一片向外突起之「雨押」，用以導引雨水向外宣流，避免水分淤積於腰積上方，進而破壞土臺強度；而壁頂部分亦以下見板覆蓋，未留設任何裝飾性之帶狀灰壁。

此外，值得注意的是，臺銀宿舍所用的下見板每片寬約 26~28 公分，不僅比周邊現存之日式宿舍所用還大，亦超出一般常見的下見板尺寸（約 20 公分）。且其每片板材的表面更皆呈脈絡清晰之木紋斷面，均未出現因樹木生長節理、分枝而產生之黑色節點、破口或裂痕。從上述外壁之特徵可知，本案在興建之初，便針對淡水港邊高濕多雨、風大無遮的氣候環境有所因應外，且對整體外觀品質及建材選用方面也十分講究。



照片 3-3.4 挑高的軒高（簷高）使立面顯得更為修長、挺拔



照片 3-3.5 自軒桁起一路鋪設至土臺之押椽式下見板外壁



照片 3-3.6 每隔 40 公分一支的押椽，及下見板末梢之雨押



照片 3-3.7 尺寸較寬、紋理分明無節點破口的下見板板材





照片 3-3.8 多田榮吉故居及周邊其他日式宿舍之下見板板材較小，並有黑色木材節點



照片 3-3.9 一信幼稚園所用之下見板型式



圖 3-3.2 臺銀宿舍立面圖

### 3-3-3 洋式外觀的足緣構造

臺銀宿舍立面上最為特別之處，乃為洋式外觀之足緣構造，其「腰積」以每塊長 24 公分、寬 12 公分、高 6 公分之清水磚逐皮順砌而成，於「換氣孔（窗）」頂部更以 10 塊紅磚丁砌出拱圈樣貌，與一般腰積常作之水泥粉刷和洗石子面飾有所不同，十分特別。

此外，本案床板架高後距防蟻混凝土 83 公分左右，比其他日式宿舍 40~60 公分之間距高出許多，且其所用的磚束全數均為長 24 公分、寬 24 公分、高 71 公分，表層施有水泥粉刷之 1B 磚柱，在結構性能上比日式住宅中常見之長 24 公分、寬 12 公分穩固許多。本案足緣構造的作法，可降低淡水港水位暴漲時，河水對於建築構件之衝擊與破壞，其外貌風格、高度比例亦有可能是受周邊洋人所建之陽臺殖民地式建築影響。





照片 3-3.10 71 公分高的清水磚腰積



照片 3-3.11 高挑的拱型換氣孔（窗）



照片 3-3.12 床板下之足緣構造



照片 3-3.13 1B 大之方型磚束

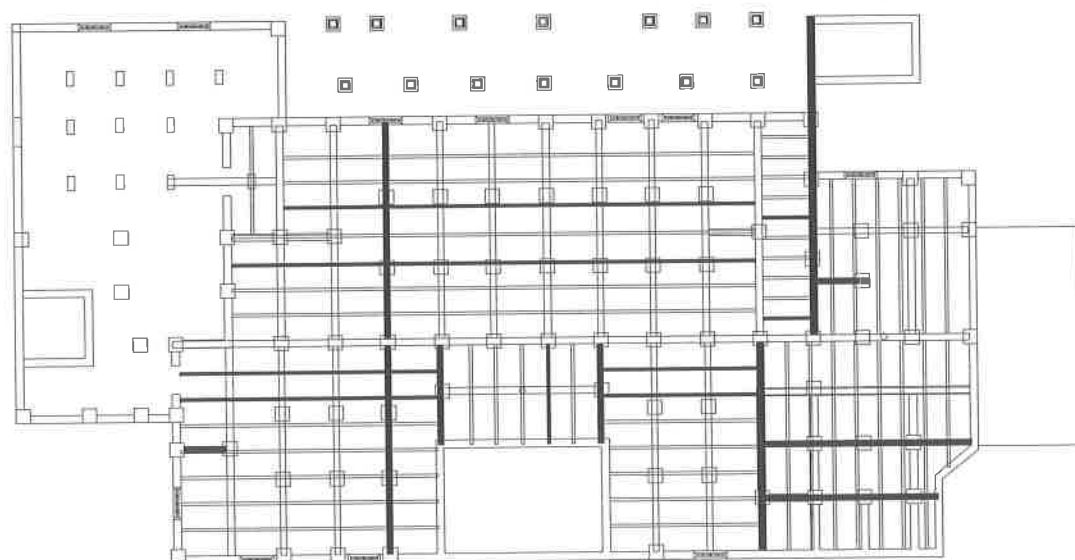


圖 3-3.3 臺銀宿舍床平面圖

### 3-3-4 洋式屋架「真束小屋組」

日式宿舍的屋頂結構稱作「小屋組」，整座屋頂的自重及受力均會透過小屋組傳遞至建物軸組之主體結構。利用屋架上之垂直向短柱「小屋束」將力量匯集於水平向大樑「敷樑」後，再傳遞至下方結構者稱作「和小屋」；若將力量直接透過屋架斜桿「方丈」向下傳遞，使敷樑中段受力大幅減少者則稱為「洋小屋」。其中，和小屋又可再分為由柱子直接支撐敷樑之「折置組」，以及和由「軒行」支撐敷樑的「京呂組」兩種，而「京呂組和小屋」便為一般日式宿舍屋頂最常使用之構造方式。然洋小屋因敷樑中段受力較小，故常用於垮度較大或中央無法落柱的建築上，如車站、會所、洋房、工廠、倉庫...等。

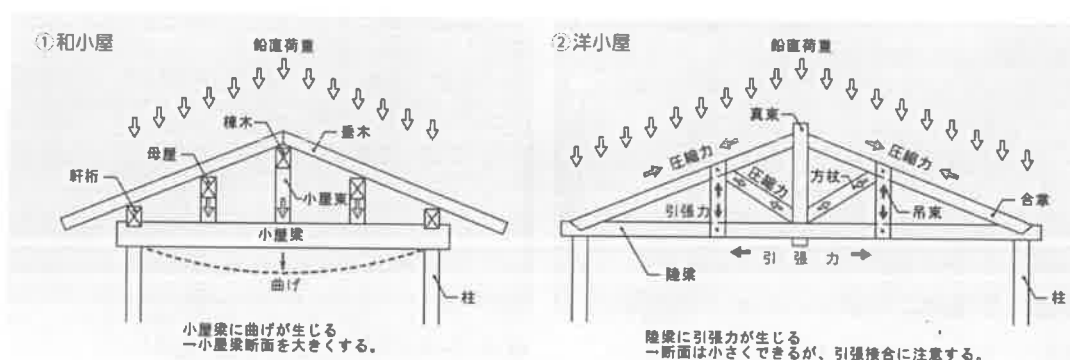


圖 3-3.4 和小屋、洋小屋受力方式比較圖

出處：日本建築士會聯合會

本案建物原作住宅使用，內部隔間較多、各空間垮度亦不太大，卻全面使用「洋小屋」作為支撐屋頂的主要結構，在其它地區實屬少見，但從其主要屋架之配置原理可以發現，本案的屋架形式與淡水地區許多之洋式建物（如：馬偕故居、教士會館、淡水稅務司官邸）幾乎完全相同，均以正門做為主屋中心，將屋架以左右對稱之方式依序向兩方拓展開來。

以本案為例，臺銀宿舍的屋頂形狀雖為複雜，但由於採用洋小屋之構造方式，使整體結構變得相當單純，其主要屋頂位於居間、次間、茶之間及應接室上方，略呈長方形，故設計之初便將宿舍正門置於屋頂長邊中央，利用入口踏込、玄關之左右牆面，分別設置一座支撐整體結構的「真束洋小屋」將屋頂分為三份，再利用長像之隔間牆及屋角的火打樑，分別將兩座主要屋架之合掌向外延伸，並於真束上安裝 45 度之斜撐。如此一來這 10 支由真束向外延伸，看似雨傘骨架的合掌，可有效地將上家屋頂的母屋跨距控制在 2.5 公尺以內，大幅減少屋架及敷樑的設置總數，最後只需再依空間轉折，設置下家使用之小型屋架，將母屋向外引出，以方便屋頂之搭設。

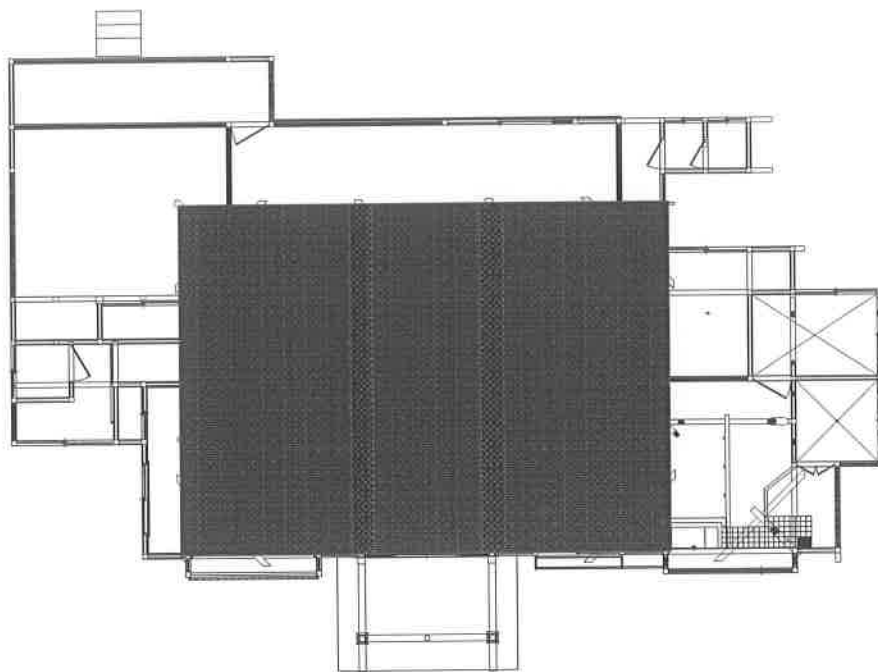


圖 3-3.5 主要的兩組屋架分別設於玄關左右之牆面上方

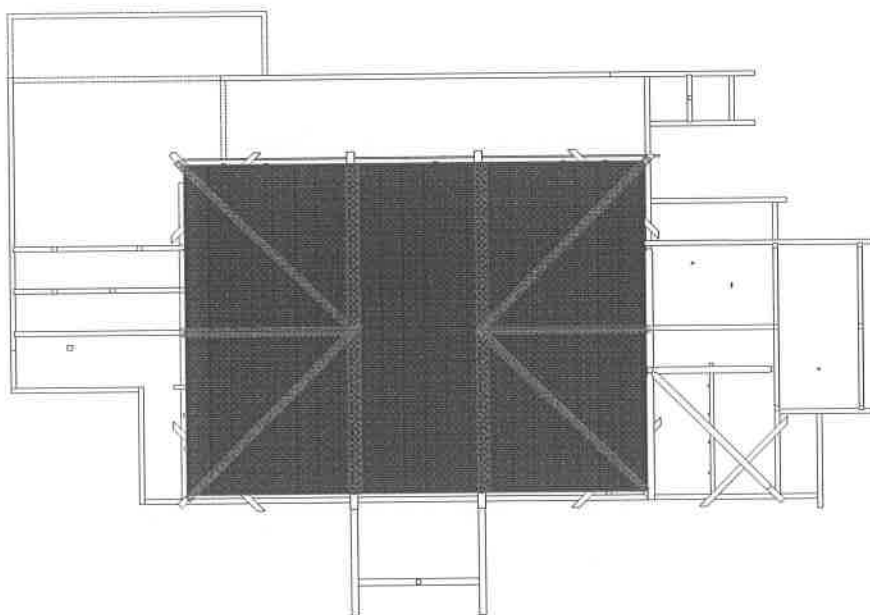


圖 3-3.6 利用火打樑及隔間牆將合掌向外延伸，並將母屋垮距控制於 2.5 公尺內

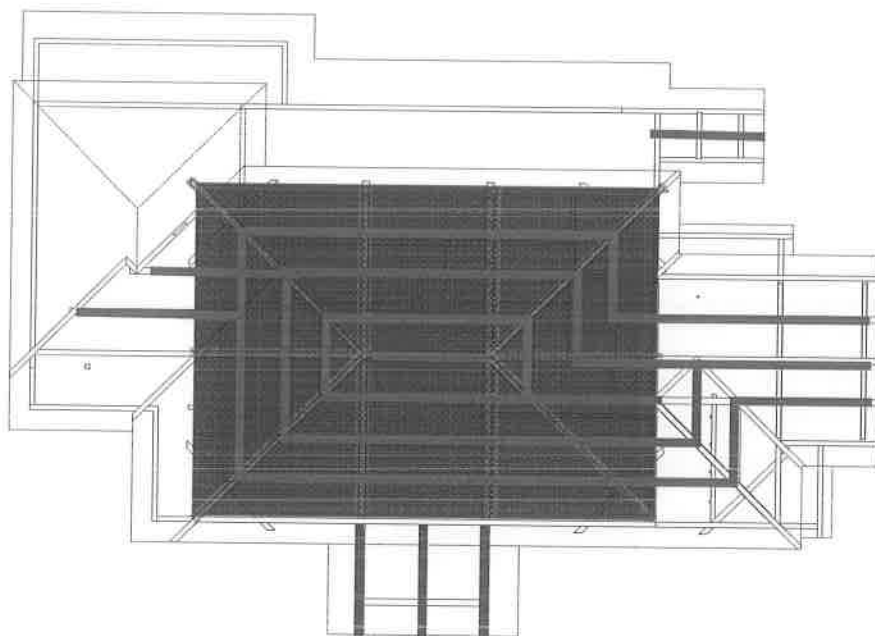


圖 3-3.7 於合掌上方搭設母屋



照片 3-3.14 屋架內部



照片 3-3.15 真束洋小屋



照片 3-3.16 位於屋角之火打樑



照片 3-3.17 真束上之合掌與斜撐

### 3-3-5 柿木板防水層與化妝裏板的使用

從臺銀宿舍現有的屋頂崩塌處可以發現，其「垂木」上方依序為滿鋪之「野地板」、「灰泥」與「瓦片」，尚未看到較為具體之防水材料，其上家屋頂應有可能是採較為傳統之「土居葺」作法。但值得注意的是，從廣緣和便所連接處之天井破口向上仰望，可發見部分下家屋頂的作法與上家有所不同，不僅野地板並未全數滿鋪，板與板間相隔了約一片野地板寬之間隔，且在野地板上方亦設有以無數片大小不整之「柿木板」反覆交疊而成的柿木防水層。

另外，本案在建築「門廊」、「軒出」（出簷）、「廣緣」等處均使用了大量的「化妝裏板」，化妝裏板的結構功能與野地板相同，均設置於垂木上方，用以搭建鋪設屋面材料之基礎平面使用。其差別在於化妝裏板所用木質較好、板材較寬也較為美觀，而野地板則以滿足機能為主，對於外觀較不考究，故亦常有使用剩餘板材裁切鋪設之情形。通常較為高階的日式官舍在興建時，均會將肉眼可直接看到之野地板，換為化妝裏板。臺銀宿舍用於隱蔽部位之野地板寬約 12 公分，約有白、紅、黑三種色階，而外露部位之化妝裏板則寬 30 公分左右，且木紋清晰、色彩一致、無節無裂。由此可再次證明，本案建物在整體外觀及材料品質等細節上均十分講究。



照片 3-3.18 屋面破損處尚未發見防水層



照片 3-3.19 柿木板防水層



照片 3-3.20 木材品質不一之野地板



照片 3-3.21 廣緣上方之 化妝裏板

#### 第四節 建築原貌概述

市定古蹟淡水臺銀日式宿舍的建築敷地，在民國 93 年轉作停車場使用以後，建物與庭院間原有之空間關係雖已不如過去完整。但若將建物現況屋頂平面圖與 1945 年美軍的航空照片相互比對，則可明顯發現，淡水臺銀宿舍之建築本體在量體配置及建築外觀上，幾乎仍維持著日治末期之基本狀態。室內空間部分，亦多維持著日治時期之原有格局與裝修方式，僅炊事場與浴室間之隔間方式有明顯之更動痕跡。部分室內門窗雖有佚失，但各開口亦保持原有日式樣貌。從現況看來，本案建物於光復後並未進行大型的修、改建工作，在整體建築原貌的保存上亦相當完整。

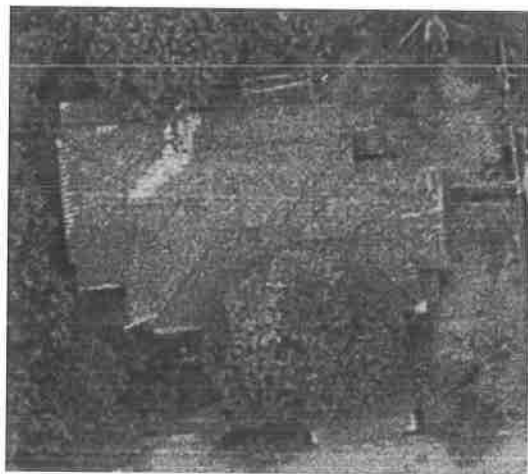


圖 3-4.1 民國 77 年（1988）航照圖中的臺銀宿舍

出處：農林航測所

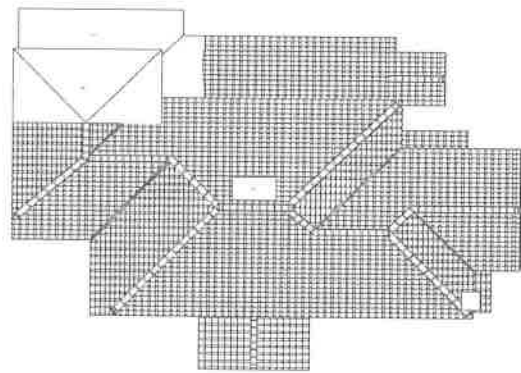


圖 3-4.1 臺銀宿舍現況屋頂平面圖

此外，值得注意的是，本次調查過程中發現建物南側部分，如應接室廁所、座敷與緣側均採用「木摺壁下地」作為主要構造，與建物北側其它和式空間採用「小舞壁下地」之情形有些不同。且從現況圖面的測繪成果亦可發現，建物右半現有腰基內側，尚有一道被施以粉刷之清水磚腰基及 3 座通氣孔，目前部分通氣孔雖被填實封閉，但這段腰基之紅磚形式與砌法均與正立面腰基完全相同。而其屋架方面，客用廁所與座敷上方之敷樑構造形式較為偏向和小屋之作法，不僅與本案建物主要屋根或炊事場、浴室上方洋小屋屋架之構造組成有所不同，其組成方式亦較為簡易，並與主要的洋小屋屋架間有明顯之搭接及修繕痕跡。

從上述足緣、軸組以及小屋組等部位的差異中可以發現，臺銀日式宿舍極有可

能於日治時期進行過一次大規模之增建工事，將建物西側之原有空間向外推出，擴建為目前所見之大型座敷與緣側。但因本案建物於光復前、後均進行過一次產權轉移，現存之建物資料、書、圖相對較少，故較難掌握關於本案宿舍日治時期擴建工程的詳細內容與所支費用。



照片 3-4.9 建物右側空間均使用木摺壁下地作為牆面構造



照片 3-4.10 座敷上方之木摺壁下地



照片 3-4.11 建物西側腰基內部尚有一層磚砌腰基及通氣孔



照片 3-4.12 座敷床間上方之和小屋屋架與屋架間的改建痕跡

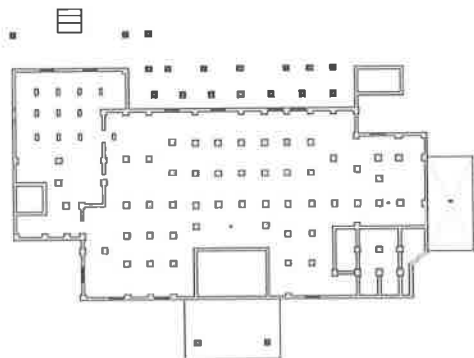


圖 3-4.2 地伏現況平面圖

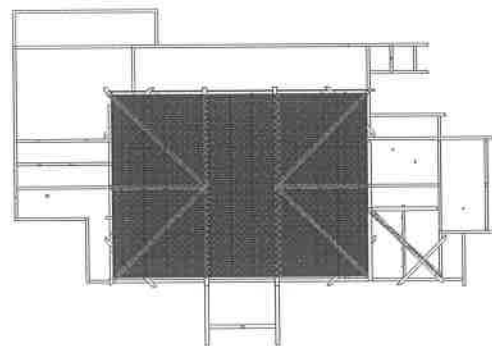


圖 3-4.3 敷樑現況平面圖

臺銀日式宿於光復後，因長年無人居住缺乏妥善照顧，以致建物性能逐年下降，其中以建物西南一帶之受損情況最為嚴重，該處除屋頂完全坍塌外，外壁及內壁均已變形傾斜，部分床板及足緣構造均亦大面腐朽、無法承重。由目前建物西南角的相關建築遺構中，尚可辨別其原有室內空間應分為座敷、緣側兩大部分，座敷內則另有床間、床協與押入等附屬空間。

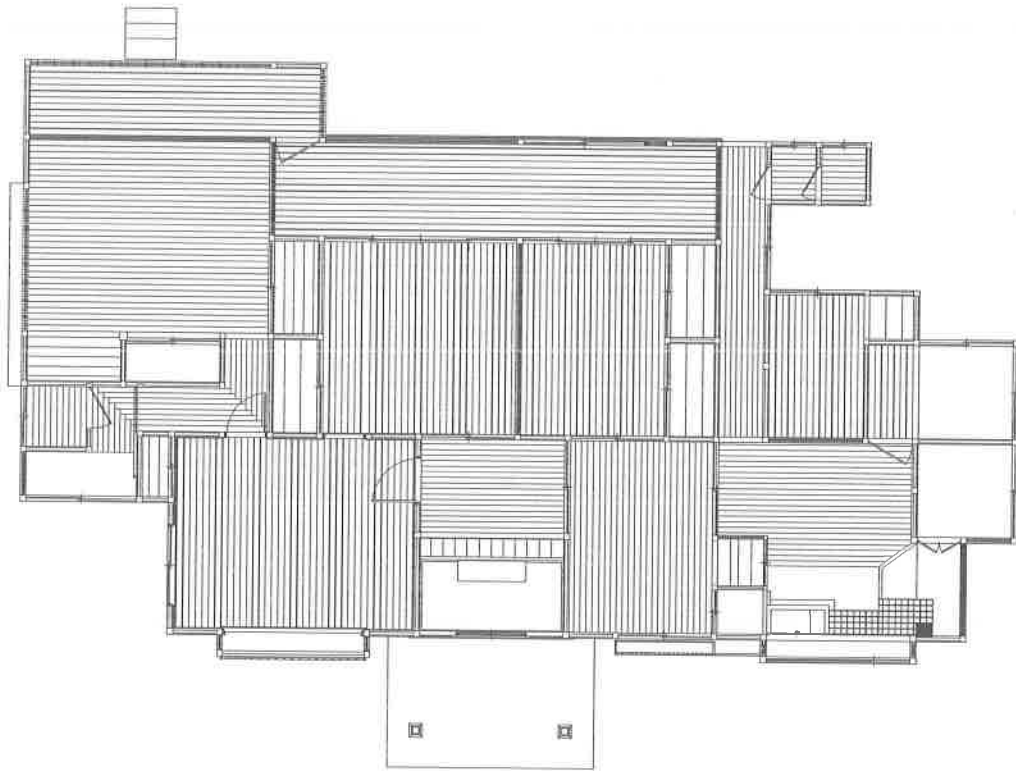


圖 3-4.4 復原平面圖

然西南角已完全崩塌的建物屋頂，在安全的考量下已被進行清理，故這塊區域小屋組之構件多已不存，目前僅能由現場壁面遺構，以及臺銀於 2013 年 2、3 月份初步調查時所拍攝之照片進行辨識。從 2013 年的照片中可以發現，台銀宿舍背側的軒桁並未順著增建之緣側向外繞行，而是直接筆直地伸入屋內後分段、抬高轉為敷樑，而增建緣側的頂部則使用了較小之木料，另作了一段「冂」字型的軒桁。此外，在照片中尚可看到座敷內有一組「十」字型的大型構建，從其斷面大小及長度判斷，這組構架應極有可能為座敷屋頂的主要敷樑。若按 1945 年航空照片中的屋根形狀、現場小屋組接合遺跡，以及 2013 年照片中的遺構樣貌，大致可將坍塌之小屋組進行局部還原，但由於原有桿件及實體物證的佚失，故較難確認其完整之樣貌。





照片 3-4.13 2013 年軒桁照片

出處：台銀提供



照片 3-4.14 2013 年遺構照片

出處：台銀提供

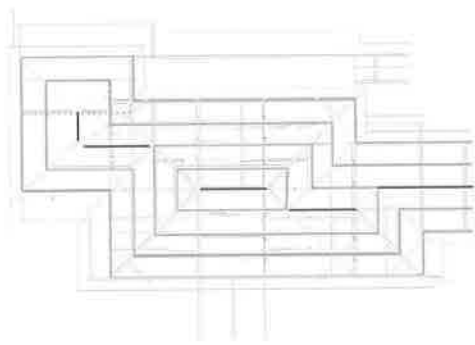


圖 3-4.5 母屋原貌推測圖(虛線為遺構位置)

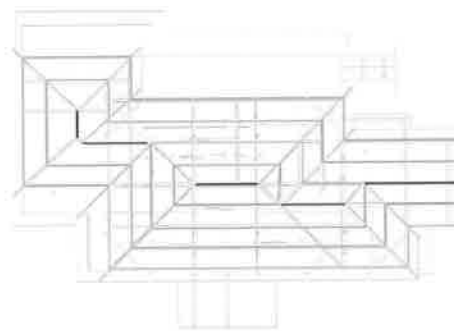


圖 3-4.6 屋面構架原貌推測圖

另外，從目前傾斜的外壁結構中尚可發現，在開口部兩側邊柱下端約 10 公分處，均留有安置貫木用的方型企口，開口部四角則及其左側木柱上均留有向外突出之木構支撐桿件及凹槽，邊柱外側也有明顯之垂直向色差，從這些痕跡看來，該處開口過去應為一座附有外突窗台之腰掛窗(窗扇位於內側與牆面齊平)，並作有戶袋。



照片 3-4.15 右側立面外之磚造矮牆

出處：臺銀提供



照片 3-4.16 座敷外側之窗戶遺構

出處：臺銀提供



照片 3-4.17 開口位置下部痕跡



照片 3-4.18 開口部及戶袋痕跡



照片 3-4.19 開口部及戶袋位置



圖 3-4.4 右側立面復原圖

除西南角外，建物緣側部分因受座敷屋頂坍塌影響亦嚴重受損，但由於緣側多為障子(拉門)組成，故在原貌的推測上相對較為容易許多。從目前緣側障子分為 3 種尺寸並與上層氣窗的分割方式有所落差等現象可知，西側座敷增建之後，縮短了原有緣側長度，故得重新調整門扇大小作為因應。另外，從 2003 年的調查照片與目前場痕跡可以發現，本家緣側及增建緣側北端的木摺壁面，原來應均為收納兩戶之「戶袋」，而本家緣側戶袋旁現存之外突木板，則是過去便所前的「洗手所」遺構。



照片 3-4.20 現況緣側照片

照片 3-4.21 2003 年戶袋及洗手所遺構  
出處：臺銀提供



照片 3-4.22 增建緣側之戶袋(2003)

出處：臺銀提供



圖 3-4.5 被側立面復原圖

然宿舍左側因植生攀附而傾斜破損之建築立面，在不當植栽移除後大致可以看出原有之構造樣貌。從現場遺構可以發現，炊事場北側原設有一座通往戶外的次要入口與小型玄關，由於其空間有限故採以獨立之單斜屋簷設計。

而炊事場西側部分，由於室內空間已完全坍塌，並被堆放各式木料、瓦片、竹片等各處散落之建築材料，擾動情形嚴重，加上炊事場一帶有明顯之光復前改建痕跡，故較難完整看出其原有樣貌。但從室內足緣、床板、木柱企口與立面遺構可知，這部分於日治末期應原為 2 個空間，並作有漆喰壁進行區隔。靠炊事場部分設有高架地板及臺度較高之窗戶，應為宿舍內一般的和室空間；靠廁所部分則無高架地板、窗戶臺度較低並作有腰羽目版，從其構造方式推測這塊區域應為過去之浴室與化妝室(浴室的更衣與準備空間，非廁所)。另外，從立面遺構中尚可發現這塊區域過去尚設有一座室內高窗及一座小屋組通氣窗，這樣的設計方式亦應與浴室水氣較高的特性有關。



照片 3-4.23 2013 年的左側立面

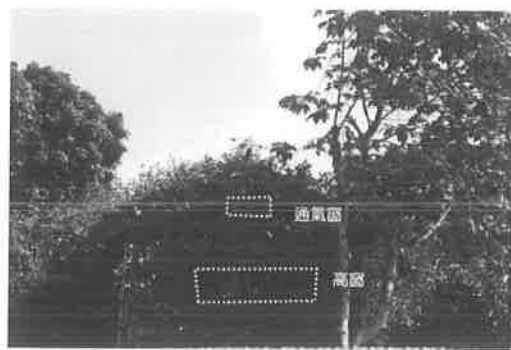
出處：臺銀提供



照片 3-4.24 2014 年外層植生移除後之左側立面



照片 3-4.25 室內隔間牆遺構



照片 3-4.26 高窗與通氣窗



圖 3-4.6 左向立面復原圖

## 第四章 建築結構與構造

### 第一節 結構與構造現況調查

淡水臺銀日式宿舍市定古蹟之建築物為一獨棟日式木造建築，其構造屬「木造瓦葺平家造」型式。建築物本體增修改並不明顯，其基本木結構及構造型式大抵維持舊有之格局與作法。本章所述破壞現況之調查，均採整體性之綜合說明，而有關詳細各部份之破壞紀錄，則另列於附錄之現況測繪圖中。

#### 4-1-1 外觀

建築物外觀與常見日式宿舍型式大概相同，下設有磚造腰積，牆身為押椽式下見板，屋面型式為切妻造，舖黑色日本瓦葺。入口玄關突出建築物，屋面採入母屋型式（照片 4-1.1）。後方設有混凝土柱棚架，但多已崩塌（照片 4-1.2）。現況調查發現，南側居間及其椽側，屋面、牆體、及門窗均已倒塌，原有木造構件大多散落現場（照片 4-1.3）。2013 年 10 月進行調查時，屋面及牆面均被大量植物攀附，嚴重影響原有建築物結構體之安全性（照片 4-1.4），另有數棵大樹緊臨建物生長，其枝葉亦附著於建築物，並已破壞結構體進入室內（照片 4-1.5）。維護單位於同年 11 月進行緊急維護工程，清除攀附植物，並於屋面增設帆布保護，避免雨水大量入侵而加速建築物之破壞（照片 4-1.6）。



照片 4-1.1 外觀正面



照片 4-1.2 外觀背面



照片 4-1.3 居間倒塌



照片 4-1.4 植物攀附



照片 4-1.5 大樹緊靠建物



照片 4-1.6 帆布緊急保護

### 一、混凝土地坪

現場地坪鋪設防蟻混凝土，依日式宿舍之標準工事判斷，其下方應為卵石夯實（照片 4-1.7）。防蟻混凝土與一般混凝土之差別為改變混凝土之配比，將原本水泥：砂：砂礫之混合比份，由一般混凝土 1：4：8 調整為 1：3：6，目的在於改善原混凝土中之石灰成份易遭白蟻分泌物分解的缺點，可避免混凝土表面之破壞<sup>註30]</sup>。由調查結果可知，現況之混凝土地坪高出犬走約 10-15 公分，應為避免積水倒流入床結構下方，以防床結構之木構件產生潮濕破壞。

另建築物正面突出之玄關亦為混凝土地坪，其高程與犬走同高，因無防蟻之需求，故為一般之混凝土地坪（照片 4-1.8）。現況調查混凝土地坪除部份風化細微開裂，以及部份表面白樺現象外，並未發現明顯應力裂縫。

註30. SY 生，S15，「臺灣の官舎建築に就て」，臺灣建築會誌 12 輯 4 號，頁 259。



照片 4-1.7 防蟻混凝土



照片 4-1.8 室外混凝土地坪

## 二、犬走

犬走設置的目的為解決木造房屋外牆底因屋頂滴水而成為朽壞之狀況，由牆積（腰積）向外延伸至建築物四周明溝之洩水坡度，用以保護建築物之基礎部份，一般與基礎之防蟻混凝土坪一並施作（照片 4-1.9）。本案建築物本體四周，原應有犬走設置（照片 4-1.10），其寬度約為 50 公分，現場挖掘後確認無排水明溝（照片 4-1.11），推測本棟建物排水設施應為順應地形排水，且圍牆四周設有排水口，可猜測排水方式（照片 4-1.12）。

建築物四周犬走，多處被泥土掩蓋，犬走高程與庭園泥土高程已無法分辨（照片 4-1.13），而混凝土表面除風化外，多有明顯裂縫以及剝落的破壞，同時延著裂縫產生有高低落差出現（照片 4-1.14），故可能有基礎下陷的情形發生。



照片 4-1.9 犬走



照片 4-1.10 原可能有犬走及排水明溝





照片 4-1.11 挖掘後確認無排水明溝



照片 4-1.12 圍牆排水口



照片 4-1.13 泥土掩蓋



照片 4-1.14 犬走破壞

### 三、腰積

建築物上部結構的重量，主要依賴腰積傳遞至基腳，一般日式建築物的腰積（或稱布基礎、腰積<sup>註31</sup>）多為無筋混凝土與磚砌方式建造，高度約為 2 尺，本案建築物之腰積為磚造，部份表面為磚體外露（照片 4-1.13），部份則施以水泥砂漿粉光（照片 4-1.14）。由現場外露的磚體調查，腰積均採順砌法疊砌磚體，大部份磚體及勾縫均保持完好（照片 4-1.15），但在西北側便所之腰積則為新砌，其磚體大小與勾縫方式均與其他部位不同，可能是二期或後期所增建之空間（照片 4-1.16）。

註31. 中村達太郎，1906，《日本建築辭彙》，東京，丸善株式會社。





照片 4-1.13 磚造腰積



照片 4-1.14 表面水泥粉光



照片 4-1.15 原造腰積



照片 4-1.16 新造腰積

現況腰積面飾的水泥砂漿粉光多有明顯白樺現象發生，同時多處有開裂或粉光層剝落的破壞（照片 4-1.17）。外露磚體的腰積部份，除部份因水漬及濕氣造成磚體表面變色外，大多保持完好（照片 4-1.18）。但便所處新建之腰積，則有磚體剝落的明顯破壞，但現場已經水泥填塞修補（照片 4-1.19）。另庭園大樹因緊臨建築生長，造成植物攀附建築物的現象，現場雖已移除部份樹木，但附著於腰積上的樹木根部仍明顯可見（照片 4-1.20）。本案腰積較為特殊之處，是於轉角處均放大成柱體型式，以加強整體之結構強度，以做法在傳統的日式宿舍建築中較為少見（照片 4-1.21）。另東南側居間的腰積面飾，其水泥粉光層有一明顯之水平裂縫，面飾層並有剝落的現象，綜合多處的破壞跡象，其基礎可能有下陷之破壞發生（照片 4-1.22）。



照片 4-1.17 面飾破壞



照片 4-1.18 磚體破壞



照片 4-1.19 腰積破壞



照片 4-1.20 植物攀附



照片 4-1.21 腰積角柱



照片 4-1.22 水平裂縫

#### 四、換氣孔

臺灣地區之建築條件較日本當地之條件為惡劣，大倉三郎<sup>註32</sup>指出，於臺灣建築房屋時需特別考慮高溫、多濕、地震、風災、蟻害、腐朽、以及防空、防火等

註32. 大倉三郎，S16，《臺灣における建築の課題》，臺灣建築會誌，13輯2號，頁79。

問題。換氣孔之設置為利用很好的自然通風以除去濕氣，避免濕氣積在床結構下面，造成地基和木構造的腐爛，進而受到白蟻侵蝕的問題。

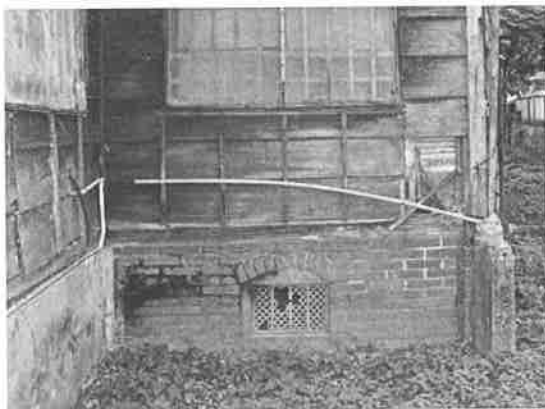
本建築物換氣孔型式上部採拱型式，並以水泥花格磚為格柵防止動物進入地伏空間，配會上部拱形，腰積磚砌延拱弧以豎磚疊砌，除增加開口的穩定外，更增添華麗感（照片 4-1.23）。正面的水泥花格柵配會開口形狀上部同為拱型設置，而側背面的格柵則僅為長方形型式，拱弧部份另以水泥砂漿封填（照片 4-1.24）。本案建築之換氣孔留設位置均位於外牆開窗位置的正下方，主要是為利用地板之縫隙，使空氣除能於各換氣孔間進行流動外，更能與上部開窗處進行對流，維持室內外空氣之交換，此換氣孔之設置與一般日式建築相同（照片 4-1.25）。現況各換氣孔之水泥格柵大多保有原件原貌，但多處有花格破損的現象（照片 4-1.26）。而便所腰積處的換氣孔，其型式大小均與與其他處不同，同時因不明原因遭磚體填封（照片 4-1.27）。東南側居間之換氣孔上部未成拱弧狀，且未設置水泥花格柵，僅以磚體豎砌，現況亦已破壞（照片 4-1.28）。



照片 4-1.23 弧型換氣孔



照片 4-1.24 平型換氣孔



照片 4-1.25 窗下換氣孔



照片 4-1.26 水泥花格柵



照片 4-1.27 換氣口封填



照片 4-1.28 磚格柵破壞

## 五、下見板牆面

本案建築物之外牆主要鋪設下見板（或稱雨淋板），設有押緣條，故亦稱押緣下見板（照片 4-1.29）。鋪設範圍由軒桁至土臺，並於最上層設置木格柵換氣孔（窗），用以為小屋組散熱及排濕（照片 4-1.30）。下見板為臺灣日治時期木構造建築的特色之一，常見於日式住宅上，主要是受殖民地建築樣式影響<sup>註33</sup>。下見板下方與腰積中間設有雨押（亦稱水切），為一突出的滴水板，其作用在於防止雨水逆流滲入壁內（照片 4-1.31）。

現場調查發現下見板破壞情形嚴重，原先塗佈之木餉油多已風化，板材均有乾裂變色之破壞（照片 4-1.32），或有部份板材發生剝落之破壞狀況（照片 4-1.33）；另較嚴重者，則下見板與押椽條均產生腐朽，整個牆面之押椽條斷裂、下見板脫落（照片 4-1.34）；而脫落部份已可見牆內之粘土與稻草塗佈，及塗佈剝落而外露的編竹構件（照片 4-1.35）。部份下見板則因植物附生，根藤生長造成板面鬆脫及掉落的破壞（照片 4-1.36）。



照片 4-1.29 押椽下見板



照片 4-1.30 下見板上部

註33. 田種玉、黃俊銘，1994，日治明治時期雨淋板建築傳入臺灣歷史過程之探討，中華民國建築學會第七屆建築研究成果發表會論文集，頁 357。



照片 4-1.31 雨押



照片 4-1.32 板材乾裂變色



照片 4-1.33 板材剝落



照片 4-1.34 押椽板材破壞



照片 4-1.35 編竹外露



照片 4-1.36 植物攀附

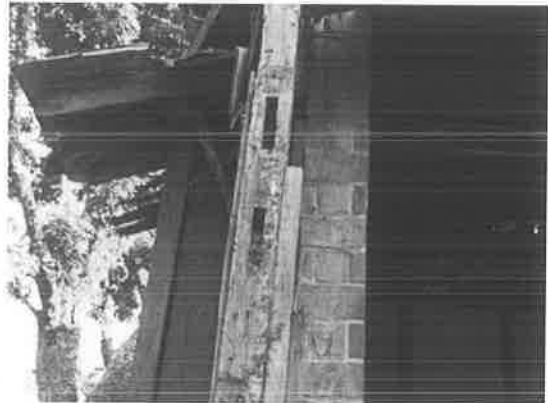
## 六、磚牆面

磚牆面或混凝土牆面於日式建築物中較不常見，多用於浴室、廚房等處之外牆。本建築物之外牆，亦炊事場牆面下段為磚構造，其磚體採順砌外露（照片 4-1.37），牆厚為 1B，轉角並未做特殊交丁補強（照片 4-1.38）。磚體表面有明顯水漬污梁及白樺現象的破壞（照片 4-1.39）；而在牆體下端則有明顯下沉致使磚體

延勾縫開裂的位移破壞，故可能有基礎或地層下陷的現象發生（照片 4-1.40）。



照片 4-1.37 磚牆體



照片 4-1.38 1B 牆厚



照片 4-1.39 磚體白樺



照片 4-1.40 磚體下陷破壞

## 七、屋面

屋面基本上為入母屋型式，左右兩側之居間及便所為切妻造，面鋪日本黑瓦（照片 4-1.41），下緣以軒瓦收頭並設置鼻隱（照片 4-1.42）。構造同一般日式建築，於屋架內的母屋上，每隔 45 公分放置樺木，樺木上鋪設野地板，其上再鋪設防水紙，釘掛瓦條後，由下而上鋪設棧瓦，使雨水可順勢流下而不致滲入瓦縫中（照片 4-1.43）。屋脊構造因所用日本瓦形將較為扁平，故半圓筒狀之脊瓦下砌有三層之壓帶，以增加屋脊厚度並加強防水效果，屋脊端部則以巴瓦收頭（照片 4-1.44）。

現況建築物之屋面破壞甚為嚴重，之前植物攀附，現清除後暫以帆布覆蓋（照片 4-1.45）。因屋面漏水嚴重，所以樺木及野地板均因潮濕而變色（照片 4-1.46），構件則已有腐朽的破壞（照片 4-1.47）。部份野地板斷裂，造成屋面下陷（照片 4-1.48），而東南居間之屋面則已全部坍塌（照片 4-1.49）。另因屋面坍塌



塌，造成雨水嚴重入侵室內屋架空間，故較靠近坍塌處的野地板已嚴重腐朽，有結構安全的顧慮（照片 4-1.50）。屋簷處則因鼻隱腐朽破壞，部份屋瓦亦已經掉落（照片 4-1.51），而受植物攀附的影響，屋面構件多有鬆脫、腐朽、掉落等破壞發生（照片 4-1.52）。



照片 4-1.41 屋面



照片 4-1.42 屋簷



照片 4-1.43 樑木



照片 4-1.44 脊瓦及巴瓦



照片 4-1.45 屋面保護



照片 4-1.46 構件潮濕變色



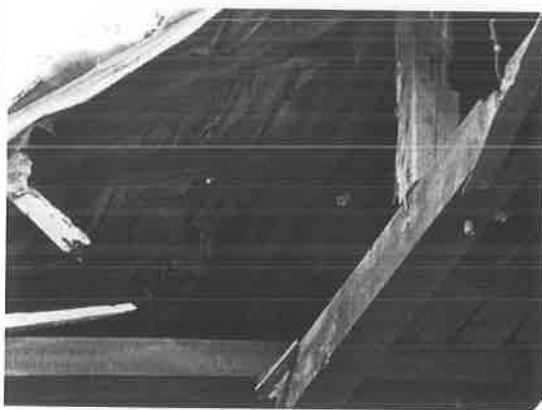
照片 4-1.47 構件腐朽



照片 4-1.48 屋面下陷



照片 4-1.49 屋面坍塌



照片 4-1.50 野地板腐朽



照片 4-1.51 屋瓦掉落



照片 4-1.52 鼻隱破壞



#### 4-1-2、木結構

##### 一、床結構

日式宿舍建築之床結構均架高以保持室內之通風及防潮，而床束之目的即在於支撐床結構，避免大引跨距太大而產生下陷，而一般床束以磚束或束木構成。本案建築之床束於室內床結構下為磚體疊砌之磚束，並以水泥砂漿粉光面飾（照片 4-1.53）。椽側式間為設置於腰積之外之透空空間，床結構則採以束木置於沓石基礎上支撐（照片 4-1.54）。

目前因尚未進行破壞式之解體調查，故尚無法進入地伏空間進行詳細調查，僅就目視範圍說明構造現況。磚束本身並未發現明顯裂縫破壞，部份水泥粉刷表層發現有白樺之現象發生，而面飾層則有輕微剝落的破壞，但應不影響其結構安全（照片 4-1.55）；而緣側因直接受風雨影響，整體床結構均有明顯潮濕腐蝕甚至坍塌的破壞發生（照片 4-1.56）；沓石的保存仍為完整，但其上方之束木多已含水泛白，部份產生腐朽，或是位移等破壞，已影響其結構安全（照片 4-1.57）。另發現一處以磚體替代沓石置於束木下方，可能為後期為補強結構安全所施作（照片 4-1.58）。



照片 4-1.53 磚束



照片 4-1.54 沓石束木



照片 4-1.55 面飾剝落



照片 4-1.56 構件腐朽坍塌



照片 4-1.57 束木破壞



照片 4-1.58 磚體墊塊

木構造之床結構均立於磚束或束木之上，其作法為磚束上安置大引，大引上置根太，再於根太上覆蓋床板（照片 4-1.59）。依現場調查，大引為丸木構件，根太與大引間以繼手方式相接，並未使用金物；床板則以木釘方式固定於根太之上（照片 4-1.60）。而玄關及炊事場等空間，則採用用混泥土地坪。

現場調查，地伏空間內的大引及根太，大致保存良好，部份構件發生乾裂之縱向裂紋，少數構件有潮濕變色之破壞（照片 4-1.61）；室內屋頂未坍塌空間的床結構，除床板略為風化外，尚保存完好；但若屋面已坍塌處，則因雨水侵蝕造成床板腐朽變形起翹等破壞（照片 4-1.62）。緣側處因長期曝露於室外，並受東南角居間坍塌之影響，除木構件嚴重腐朽破壞外（照片 4-1.63），亦有部份已產生坍塌（照片 4-1.64）。



照片 4-1.59 大引與根太



照片 4-1.60 床板



照片 4-1.61 構件變色乾裂



照片 4-1.62 床板破壞



照片 4-1.63 構件腐朽



照片 4-1.64 床結構破壞

## 二、木軸組

本案建築為木結構建築，其構造方式為標準日式木軸組工法。軸組工法之施工方式，於基礎完成後，依序搭建大引、根太、間柱、胴緣、及軒桁等骨架，以形成建築物的主要支撐，最後於軸組上方放置屋架及屋面而完成完整之建築物。室內間

柱與胴緣間為真壁造，軸組構件外露，真壁油漆面飾（照片 4-1.65,66）。

由外露處之牆體調查，可知本建築之軸組系統並無設置筋違（斜撐）構件以抵抗地震力（照片 4-1.67），依葉鄉秀<sup>【註34】</sup>所述，日式木構造中有關筋違或遂木、方杖等耐震構材之設置，是規範於昭和 10（1935）年所頒佈的「震災地家屋建築ノ改良促進ニ關スル件」，而本案建築興建年代應於大正 6 年至昭和 8 年之間，應尚無相關耐震規範可依循，故建築物之耐震能力應較為不足。但在日治初期的「臺北縣家屋建築規則」<sup>【註35】</sup>中，其實已對耐震材（包括斜支撐與火打樑）作原則性規範，本案在木軸組上方即設置有火打樑以補強整體木結構的耐震性能（照片 4-1.68）。



照片 4-1.65 木軸組



照片 4-1.66 木軸組上部



照片 4-1.67 無筋違設置



照片 4-1.68 火打樑

木軸組利用大引構件與腰積（布基礎）連接，因此大引需以金物固定連接於腰積上以傳遞上部力量（照片 4-1.69），現場因腰積下陷及木構件腐朽之影響，大引已明顯產生樁接脫開及木料變質的破壞（照片 4-1.70）。整體木結構部份，大致仍

註34. 葉秀卿，2003，日治時期日式木造住宅的構造型式初探—以臺北市為主之調查，國立臺灣科技大學建築研究所，頁士論文，頁 2-3-16。

註35. 黃武達、蔡之豪、內藤昌，1997，《日治時代臺灣近代建築法制之創設與內涵》，建築學報。

保有原貌（照片 4-1.71），但受水氣及屋面坍塌之影響，部構件產生潮濕、變色的破壞（照片 4-1.72），而露於室外的構件，因防腐機制多已風化，加之水氣侵襲嚴重，多處已有構件腐朽、斷點位移等破壞發生（照片 4-1.73）。而東南角居間除屋面坍塌外，外周木軸組亦有明顯坍塌的破壞（照片 4-1.74），相鄰接的構件受坍塌之影響，多有腐朽、斷裂、或位移的破壞（照片 4-1.75）。用以補強連接木構件的金物，則多有生鏽的狀況，但破壞情形輕微，尚不致影響其連接補強的功能（照片 4-1.76）。



照片 4-1.69 大引



照片 4-1.70 大引破壞



照片 4-1.71 室內木軸組



照片 4-1.72 構件水漬變色



照片 4-1.73 木構件破壞



照片 4-1.74 木軸組坍塌



照片 4-1.75 木構件脫落



照片 4-1.76 金物破壞



### 三、屋架

屋架以洋小屋為主要之小屋組型式，洋小屋各構件間以呈三角型組合，屬於較不易變形的屋架型式（照片 4-1.77）。配合入母屋側面坡水的傾斜，屋架組成由洋小屋下部節點伸出斜向的配付合掌構件以支撐隅合掌，形成狀以雨傘支架的屋架型式（照片 4-1.78）；主屋架合掌構件與母屋的接合，大量使用金物並配合樺接組合，形成連結性較強的整體構架，較利於地震的抵抗（照片 4-1.79），而兩端切妻造型式的山牆，內部則同樣以洋小屋做為屋架（照片 4-1.80）。



照片 4-1.77 屋架內部



照片 4-1.78 屋架支撐組合



照片 4-1.79 構件金物接合



照片 4-1.80 洋小屋屋架

各洋小屋間以母屋構件連接，母屋配置約將合拿等分三分，以達最佳之應力配置（照片 4-1.81），母屋為支撐屋面的主要構件，現場多數母屋構件均有乾裂狀況，但縱向劈裂尚不致影響其支撐強度（照片 4-1.82），但部份受屋面漏水之影響，產生腐朽造成強度下降，已造成屋面有下陷的破壞發生（照片 4-1.83）。洋小屋之投掛梁因跨度大，木料長度不足，故以上木與下木續接，構法採用繼手相接，並加螺栓補強，為常見日式木造構件之工法（照片 4-1.84）。屋架構件因屋面破損漏水嚴重，大多有潮濕、變色的破壞，部份構件有腐朽之狀況，表面剝落造成構件斷面尺寸縮小，同時固定連結用之金物，亦受潮產生明顯生鏽，部份構件的連結強度應詳細評估（照片 4-1.85）。另因牆面剝落破壞而外露的小屋組構件，則有明顯腐朽破壞的現象（照片 4-1.86）。



照片 4-1.81 母屋配置



照片 4-1.82 母屋劈裂破壞

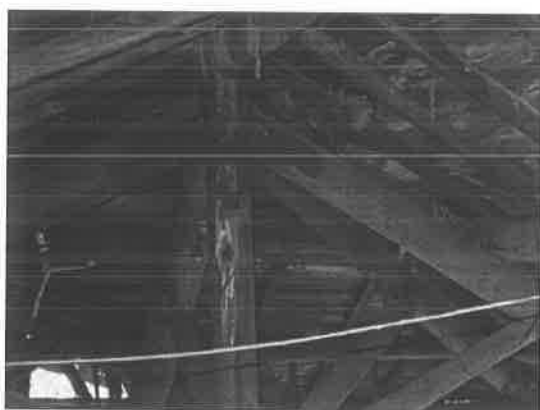




照片 4-1.83 母屋腐朽破壞



照片 4-1.84 繼手連接



照片 4-1.85 金物生鏽



照片 4-1.86 屋架構件腐朽



### 4-1-3、室內裝修

#### 一、地坪

本案建築之室內地坪多為架高式木地板，與一般日式建築之床結構相同，床板施作直接以木釘釘於根太上，各床板間設有繼手相接（照片 4-1.87）。床板多均上面漆，但多已風化（照片 4-1.88），另入口踏處無地伏空間，故採污工做法，以混凝土粉光施作（照片 4-1.89）。一般日式建築中如遇用水空間，地坪多會降板使用污工地坪，避免水氣破壞木地板，但本案於這些用水空間，如廚房（照片 4-1.90）及便所（照片 4-1.91）等空間，同樣使用架高式的木地板，因此木料多有受潮破壞，故使用時多在原有地坪方鋪設其他板材增加其穩固性。



照片 4-1.87 根太及床板



照片 4-1.88 木作床板



照片 4-1.89 混凝土地坪



照片 4-1.90 廚房木地板



照片 4-1.91 便所木地板

木構造的地坪，室內多數空間除表面略為風化外，大多保持完好，但靠近外牆開口處的木地板，多處因門窗作破壞而有滲漏水現象造成木料潮濕破壞（照片 4-1.92），較嚴重者則有木料腐朽的破壞（照片 4-1.93），而在緣側空間，因長期曝露於半室外，並受座敷空間屋面坍塌之影響，木地板部份有產生解體崩落的破壞（照片 4-1.94）。另入口踏階的木作床板，亦已產生面漆風化剝落、床板鬆脫等破壞狀況，但踏處的混泥土地坪，因材料原本耐久的特性，並無明顯破壞產生（照片 4-1.95）。



照片 4-1.92 潮濕破壞



照片 4-1.93 腐朽破壞



照片 4-1.94 崩落破壞



照片 4-1.95 踏階破壞

## 二、牆體

室內牆體均為編竹泥牆（木舞下地）之構法。（木舞下地）為日式住宅內部牆面主要的構造形式之一<sup>【註36】</sup>，以編竹外覆粘土及稻草，分下塗、中塗、及上塗三道混合塗佈。其塗佈方式稱之為「漆食」，故亦稱漆食壁<sup>【註37】</sup>。由破壞處調查可知（照片 4-1.96），編竹的部份採用小舞（竹片）以及間渡（圓竹）組合，屬傳統日式木構造之作法<sup>【註38】</sup>；同時由屋架內檢視天井以上編竹泥牆的構造，亦可得知其漆食的型式（照片 4-1.97）。室內牆體因外牆設有下列板保護，因此牆面之上塗均採用水性塗料，而構法除應接室採用大壁外（照片 4-1.98），其他空間均採用真壁型式（照片 4-1.99）。便所空間為防水性面漆剝落，於腰帶以下為腰羽木板（照片 4-1.100），由外牆下見板掉落破壞處可知外壁板條式構造及腰羽木板構造的組合型式（照片 4-1.101）。



照片 4-1.96 小舞間渡



照片 4-1.97 漆食壁



照片 4-1.98 大壁



照片 4-1.99 真壁

註36. 新井英四郎，S5，本島建築界における木造建築を煉瓦建築，臺灣建築會誌2輯4號。

註37. 今和次郎，S8，農村家屋の改善，頁171。

註38. 尾上孝一，1970，圖解木造建築の技術，理工學社，頁18。



照片 4-1.100 腰羽木板

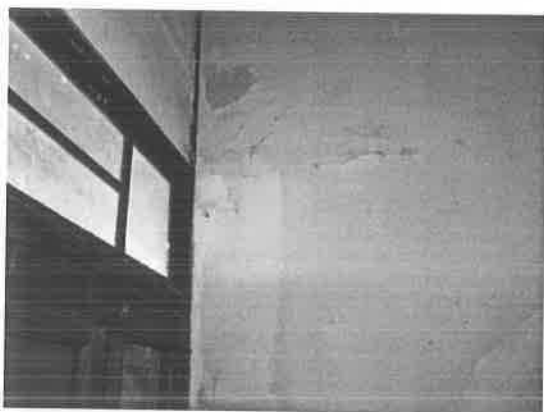


照片 4-1.101 牆體構造

本案室內之編竹泥牆，其塗食狀況有多處破壞發生，輕微者包括面漆剝落（照片 4-1.102）、漆食面開裂（照片 4-1.103）、及滲水潮濕造成的破壞（照片 4-1.104）；而較嚴重者則有大片漆食剝落的破壞產生（照片 4-1.105），這些牆面的破壞，大多因屋面或外牆破壞，造成大量水氣入侵所致。



照片 4-1.102 面漆剝落



照片 4-1.103 漆食面開裂



照片 4-1.104 潮濕破壞



照片 4-1.105 漆食剝落

### 三、天井

建築物室內天井構造，分為暗架式木構天井及明架式木構天井，主要對外的應接室空間，採用暗架式的木樑天井（板天井），面漆綠色油漆（照片 4-1.106）；其他對內使用的空間，則為明架式的掉緣式天井（照片 4-1.107），面飾則以透明面飾保留原有木料色澤。另緣側空間使用明架式的化妝裏板天井（照片 4-1.108），明顯可見天井的椽木構造，增有半室外空間的高度。



照片 4-1.106 板天井

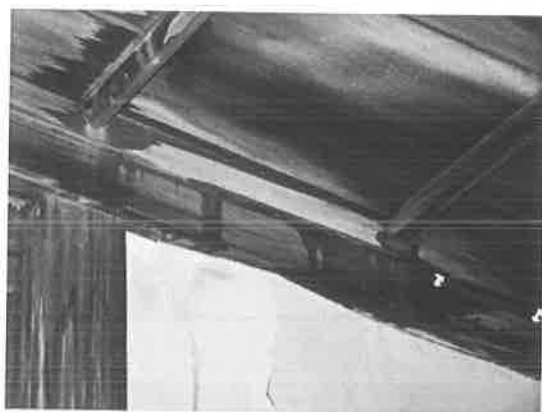


照片 4-1.107 掉緣式天井



照片 4-1.108 化妝裏板天井

天井大多維持舊作，無明顯更換或維修之痕跡，現場維護不佳，多數天井均有破壞。受屋面漏水影響，多數天井的板材均有潮濕變色的現象（照片 4-1.109），部份則有變形下陷的破壞（照片 4-1.110），較嚴重者產生板材掉落破壞（照片 4-1.111）或整體天井木料腐朽破壞（照片 4-1.112），而座敷空間受屋面坍塌影響，天井亦整體掉落（照片 4-1.113），旁邊的天井亦受座敷空間影響，大量水氣入侵產生木構件腐朽破壞掉落（照片 4-1.114）。



照片 4-1.109 板材潮濕變色



照片 4-1.110 變形下陷破壞



照片 4-1.111 板材掉落



照片 4-1.112 木料腐朽



照片 4-1.113 天井崩落破壞



照片 4-1.114 構件腐朽掉落

#### 4-1-4 門窗

##### 一、門作

木案建築之門作均為木作型式，且多為原舊作保留。入口大門為橫拉型式，與一般推開型式略為不同，門片為少見的押緣式構法（照片 4-1.115）。其他門作則多為推開型式，依使用分為雙開（照片 4-1.116）及單開型式（照片 4-1.117），門片均為面板外飾木條並面漆透明漆。緣側與室內隔門同為落地橫拉門，緣側門片上半部內嵌玻璃，下半則為羽板型式（照片 4-1.118）；室內隔門則大多為奧子拉門，面飾紙質糊貼（照片 4-1.119）。拉門的鴨居（下滑軌凹槽）保存尚佳，拉門大多仍可正常移動開合（照片 4-1.120）。



照片 4-1.115 橫拉大門



照片 4-1.116 雙開門



照片 4-1.117 單開門

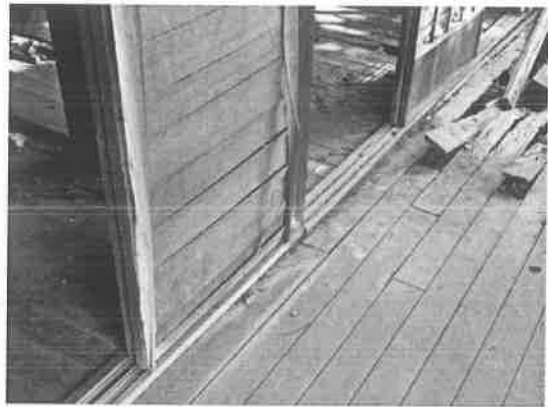


照片 4-1.118 緣側拉門





照片 4-1.119 室內奧子拉門



照片 4-1.120 拉門鴨居

目前現場尚存的門作，面飾大多因水氣等外在因素，均有破壞。推開式雙單門片面板均有風化褪色，內嵌玻璃亦有破碎（照片 4-1.121）；奧子紙質面飾拉門，其面飾紙多有起翹剝落至穿透的破壞（照片 4-1.122），現場另以透明塑膠布包覆保護（照片 4-1.123）；而緣側拉門除木料風化外，多數內嵌玻璃亦已破壞掉落（照片 4-1.124）。



照片 4-1.121 門板風化



照片 4-1.122 紙質奧子破壞



照片 4-1.123 門片臨時保護

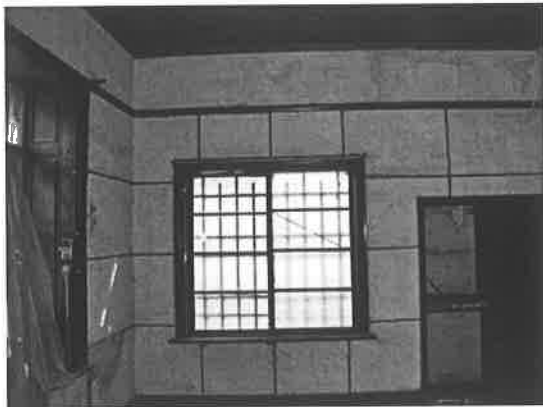


照片 4-1.124 緣側拉門破壞



## 二、窗作

窗作均為橫拉式開窗，型式多為木櫺格鑲嵌玻璃（照片 4-1.125），並因應防盜需求，於窗作外側設有木格柵。另原有構造並未設計紗窗，因此使用時於外側以紗網覆蓋，避免蚊蟲進入室內（照片 4-1.126）。應接室設有書院窗突出於牆面，為日式建築常見型式（照片 4-1.127）；室內外牆面上部多設有格子蘭間，以增加室內空氣的流通（照片 4-1.128）。現有窗作大多破壞嚴重，多數窗作雖可正常開啟，但木料部分均已風化或腐朽，部份構材則已掉落（照片 4-1.129），嚴重者則有木料腐朽、窗扇掉落、及玻璃破損等破壞（照片 4-1.130）。



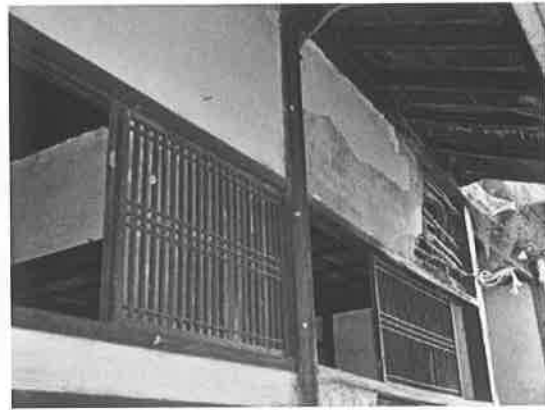
照片 4-1.125 木櫺格玻璃窗



照片 4-1.126 外加紗窗



照片 4-1.127 書院窗



照片 4-1.128 格子蘭間



照片 4-1.129 窗作構件破壞



照片 4-1.130 窗作腐朽破壞

### 三、雨遮

本案建築物之窗作上方多設有雨遮（照片 4-1.131），原有做法應類似出簷，以緣木垂直牆面伸出窗面，緣木上方鋪設木板，並以封板收邊（照片 4-1.132）。現況調查現有雨遮多已破壞，木料嚴重腐朽，以致雨遮坍塌崩落（照片 4-1.133），部份僅殘留出挑構件（照片 4-1.134）。另有部份雨遮形式較為簡易，直接以斜撐板支撐出挑雨遮板，並押緣條固定（照片 4-1.135）。



照片 4-1.131 雨遮



照片 4-1.132 雨遮構法



照片 4-1.133 構件腐朽破壞



照片 4-1.134 雨遮坍塌



照片 4-1.135 簡易式雨遮

## 第二節 木構造非破壞檢測

### 4-2-1 木構件之非破壞檢測

#### 一、大木構件非破壞檢測的目的

「非破壞檢測法」的意義即「在不損害物體既定用途的前提下的一種檢測工作；這項檢測工作的目的，可以用來檢查內在或外在的瑕疵、測量厚度、決定材料的結構或組成、測量或檢查物質的性質」。亦即「在不破壞材料未來有效性之下對材料檢測與檢查之所有測試方法的總稱」<sup>【註39】</sup>。

註39. 引自侯國琛譯，1992，《非破壞性檢測法》，徐氏基金會。

非破壞檢測法應用於結構體安全檢查、物品內部組織分析以至於古物、古董的鑑定早已行之有年，尤以放射性元素成功運用在工業研究與損壞預防方面，縮短研究所需時間並節省經費，成果卓著。這是一門應用廣泛的應用科學，融合機械、物理、材料、化學、電子等學科，其功能時常被認為僅能檢查瑕疵並確定其位置，事實上非破壞檢測法與技術還能量測工業物件與材料的物理特性、尺寸或不均質的情形<sup>註40</sup>，已成為現代工業實施品管之必要過程。反之，破壞檢測則是對試體透過破壞組織、影響其性能，使受檢物無法恢復原有特性，求得損壞的過程或結果供研究與參考。常見的為力學上的拉力試驗、剪力試驗、彎曲試驗，或材料的疲勞試驗等，最後獲得有關受檢物品質的資料，但物件已無法恢復原始狀態繼續使用。破壞檢測最能反映物件的實際材料特性或抗外力能力，惟並不適用於使用中及欲保存的對象。

臺灣氣候濕熱，木造建築之木構件受生物、微生物所引發的危害往往是這些建築必須經常維護，甚至解體重修的主因，在顧及建築安全與保存建築的議題下，木構件的抽換與否常為修復的關鍵。以古蹟建築修復的過程而言，構造或構件的檢測為瞭解建築健康程度的必要程序，擁有詳細的檢測資料才可作為修復計劃、預算、工程執行的依據。古蹟建築的修復不同於一般工程，必須考量其特殊的歷史與藝術價值，其「史實性」的保存應列為首要標的，因此檢測方式亦須兼顧「歷史物證性」的保存原則，才能延續古蹟存在的特殊意義。依此而論，破壞檢測不適用於此，而更凸顯「非破壞檢測」(Nondestructive Testing, 簡稱 NDT) 在此過程的必要性與重要性。尤在近年數量暴增的古蹟與歷史建築物中，多數均有比例與數量不等的木構造或木構件，其損壞部位與損壞程度的判斷不僅影響古蹟結構的安全，也往往造成保存與否的爭議及預算編列、審查、實質經費運用的困擾。因此，本案以合宜的非破壞檢測法進行檢測，以作為建築現狀及修復設計的參考。

木構造建築最常見到遭受白蟻的侵襲與潮腐的影響，並在外力（如地震力）的影響下崩塌損壞，其中破壞最嚴重且足以影響結構安全的地方往往是無法檢視的榫卯部份。木構件的損壞多以潛藏的危害為主，加以框架式的木構造系統與其柔性的特質，可能導致木構架某些構件損壞卻無法立即偵測出，容易造成維護時的疏忽。因此，在顧及保存工作與偵測破壞徵兆進行修復，並在合乎古蹟與歷史建築維護的觀念下，需以木構造「非破壞檢測法」來進行調查。

本調查使用非破壞檢測方法對本案建築的屋架構造進行檢測，以先期診斷的方式評估木構造，以期作為後續修繕工作的基礎資料。

註40. 引自侯國琛譯，1992，《非破壞性檢測法》，徐氏基金會。

## 二、檢測方法

在傳統上，木構造的檢修方式主要透過匠師的經驗判別，實務經驗豐富的匠師對於木構件的損壞判別有重要參考價值，然其對於隱藏式的危害則無法確知，缺乏有效的評估與認定，可能造成不必要的解體或錯誤的修復。近年來，為獲得科學化的指標與數據，應用現代的「非破壞檢測法」檢測大木構件愈受重視，在相關的文獻與工作報告中已有相當的成果。然傳統與現代的檢測方式均有其侷限性，非單一方法可獲得精確資料供準確判斷，因此本調查利用現代儀器輔助傳統方法的不足，透過兩類方法進行檢測與判別。

### (1) 傳統方法

#### (A) 目視觀察

「目視觀察」的特性在工業界非破壞檢測方法中，可被歸納成「目視檢測法」。因為它簡單、容易應用、很快有結果且費用低，可說是所有非破壞檢測中最廣泛使用的方法。廣義的目視檢測範圍更可擴大為以放大鏡、顯微鏡、照相術等方式來協助判斷，是一種基本而必要的過程。

以往對於木構件的檢測首先透過傳統匠師以肉眼觀察木構件的外觀，從木構件外表所透露出的種種訊息得到初步的答案。舉凡蟲蟻的觀察、木頭的腐朽、木構件的損壞、彩繪的破損，或是構造因素、人為因素所造成的損壞，從木構件的色澤、紋路、材質與蟲蟻破壞所遺留的殘洩等，都可透過目視觀察，憑藉經驗佐以其他工具或資料判斷原因與損壞類別和程度。例如觀察木構件發生微生物與生物的劣化，當難以判定遭受白蟻攻擊或腐朽菌破壞時，必須透過蟻路的觀察與其他部位損壞的訊息，如古蹟木構架的特性、損壞跡象（水漬、蟻路等），與白蟻生活習性（食物源、環境溫濕度等）的綜合判斷，才能獲得較為真實的證據<sup>【註41】</sup>。然此法尚難以成為一種獨立可行的方法運用在木構件檢測。

以木構造建築為例，針對目視觀察的方式，其檢測與記錄要點為：

1. 從整體木構造的外觀中檢視木構架是否有彎曲、變形，屋架相關構件是否歪斜、位移，柱腳有無滑動，各樁卯是否脫樁或劈裂，斜向與輔助構件是否鬆

註 41. 曾逸仁，1997，《臺灣古蹟大木構件破壞類型及其非破壞檢測法之探索》，成大建築碩論。

脫損壞。

2. 料是否有老化、乾裂或劈裂現象，順木紋縱裂是否由外力造成，木構件是否有壓縮破壞或剪力破壞等現象，水平構件是否有撓度過大的情形；及蟲蟻蛀蝕後的木料是否無法承受原有荷重，導致相關的破壞。
3. 檢視構件是否受潮、腐朽、遭霉菌孳息，或木料表面變色的現象，以及觀察是否有漏水或滲水的情形。
4. 構材表面或榫卯端部是否有蟻路、陰暗角落是否有蟻巢、木屑，及蟲蛀聲等。

然而，利用目視觀察，「經驗值」的描述佔了極大部份，此種破壞現象的觀察與破壞原因的描述能補其他方法在數據與量化證據說明中之不足。但在觀察與敘述的過程中難免摻雜個人主觀的經驗判斷與缺乏實證的結果，並不是單一可行的方式。

#### (B) 敲擊法

在傳統上，各種檢測法中以敲擊法判斷木構件損壞的依據最為重要。木構件材質的健全與否幾乎成為木構造建築解體修護的指標，過去檢測木構件的主要依據即利用此種彈性波原理，以回聲聲響的特性，用經驗值輔以目視觀察與敲擊法來判斷木構材材質的損壞程度。因木材是一種非均質的有機物，成長過程中與樹種、氣候、生物或外在其他因素息息相關，形成每根木材的條件不盡相同，因此大木構件所選用的構材傳統上以木材密度所代表的強度指標做為選材的依據。即至當前仍必須借重敲擊聽音的方式來判別木材的好壞。

傳統的敲擊法即傳統匠師手執榔頭(鐵質或木質)或其他物體敲擊木構件表面，透過木構件所發出的聲響性質與目視觀察等方法的配合，綜合各種訊息來判斷木材的損壞位置與程度。例如，白蟻的攻擊通常是全面性的破壞，以敲擊法檢測時如為表面的破壞則構材鬆軟無彈性可言；若白蟻的攻擊僅於內部進行，或曾經蛀蝕內部而未達木構件表面，以敲擊法檢測僅能測知木構件內部是否為空洞狀態，或據以簡略判定內部空洞的程度如何，但難以判斷為空洞為白蟻攻擊或腐蝕所造成。

使用傳統的敲擊法檢測木構造的損壞情形是一種直接、簡便的方式，過去傳統匠師憑藉對木材性質與蟲蟻破壞的瞭解以經驗來判斷，必須透過實地的敲擊與觀察從實務與經驗的方面著手，雖然簡易可行，卻無法利用一支榔頭敲擊來斷定破壞程

度，僅能以約略的敘述來說明破壞現象，純以經驗值來粗略斷定結果。此特性與目視觀察相似，雖能輔助其他科學方法的不足卻難免摻雜個人主觀意識的經驗判斷而缺乏實證，亦非單一可行的方式。

### (C) 探針法

當目視觀察與敲擊法不足以判斷所有的破壞情形時，木構件的檢測可利用其他工具輔助以利於判別。傳統上常見匠師使用「布袋針」或類似堅硬材質的針狀物，利用木構件表面的裂隙、破損部位，以探針刺入瞭解損壞的深度與破壞情形。這種方法主要利用探針尖端的細小部位與金屬堅硬的特性，由檢測者施力刺入木材內部，因木材屬於纖維性質，裂隙、破損、鬆軟部位很容易以針狀物探入，經由檢測者以肉眼與探針的觸感憑藉經驗來判別損壞類型與損壞狀況。

在現場檢測中，傳統方法快速且便利的方式對於初步的損壞檢測有其必要性，前述三種方法需綜合使用，才能詳盡記錄實際情形。

經由上述的綜合判斷，本調查以探針或捲尺、小鐵尺詳細量測紀錄受檢各木構件的損壞特徵及位置、大小，以作為下一階段儀器檢測及結果評估的參考。然如能立即判別其嚴重損壞已達非更換不可則不作儀器檢測，直接註記即可。

### (2) 科學方法－含水率檢測

木材含水率的高低與否亦為監測木構造建築的重要指標之一，其主因為木構件的生物劣化、天候劣化等均與木材含水率息息相關。一般而言，臺灣地區木構材的氣乾平衡含水率介於 15%-17% 之間，但 5 月至 10 月間高溫多濕，木材之平衡含水率可高達 25%。然木材之平衡含水率低於 20%，雖仍有蟲蟻之危害可能，但基本上即無菌類之侵害。綜觀臺灣地區的木構造建築中，其損壞多為屋頂滲水或木構件端部腐朽導致接連之白蟻攻擊，最終至屋架損壞建築崩塌，這些問題的產生均與木材含水率有關，如能適時給予監測並防制木作潮濕之不利因子，不僅建築維護工作較能簡化，並可防止其持續衰敗。因此，木構件含水率的檢測能監測建築是否有滲水現象並能提供木構件損壞成因研判的依據，進而提供維護與修復之重點。

#### 4-2-2 木構件之損壞

##### 一、木構件損壞原因

木材為一生物性的有機材料，在不當使用下將因生物、菌蟲腐蝕而破壞，或因溫濕度、日光照射等物理條件改變下出現劣化的現象，或木材材質改變引起的應力變化造成的損壞。這些破壞的情形可稱為「劣化」現象。這種劣化的現象並非單一因子的影響，是綜合的影響，影響的因子可以分為生物性、物理性、化學性的劣化影響。首先是物理性的影響，包括溫濕度的變動，對於木材裂隙有很之產生扮演一個重要角色。其次是化學性的劣化影響，比如氧化作用，或暴露在外的化學藥劑產生作用，都會造成木材結構可能的崩解或化學成分的改變。是故透過物理與化學的作用，可造成微生物較理想的條件來攻擊木材。因此可見我們一般所使用的木製品在高濕、高溫下到發霉腐朽，或是曝露在不良的環境中，木材表面顏色改變，並有磨耗、變形、龜裂、粉碎的現象。即使經過良好乾燥處理或特殊加工的木材，長期曝露在不當的環境中亦難逃損壞的命運。木材的損壞即綜合各影響因子之作用而漸次劣化，終至無法符合使用目的而遭到淘汰。這些因子包括菌蟲害、日光（紫外線）照射、環境溫濕度變動等，及此因子所連帶引發的木材含水率、木材組成成分變化的影響。

這些影響因子所造成的劣化現象以「持續性自然因素」中的白蟻、木材腐朽菌及蛀木蟲之「破壞性生物」對古蹟大木構件的影響立即且嚴重。破壞性生物以木材維生，行集體活動，或對木材組織直接寄生、破壞、繁衍後代，對木構件的結構安全有直接之影響，由於此類破壞通常屬於內部隱密且持續性的方式，較無法在表面判斷內部損壞程度，或因破壞位置不易察覺，待發覺時破壞已嚴重，故通常為時已晚難以補救，可說是木構件最主要的破壞者。「偶發性自然因素」中所列舉的各項原因，多為突發性的自然災害而可立即摧毀古蹟，不單對大木構件造成危害，更對古蹟造成全面性的影響。這些原因中以「地震力」的破壞最力，且最容易遭忽略，即使地震力未造成立即毀損，大木構件因地震力作用時間與次數增加，已有潛藏性的傷害而無法預知。構造因素所造成的破壞則以屋頂構造損壞所造成的間接破壞，與木構架本身力學破壞的現象為主。人為因素中以一般性的「管理維護及使用的失當」為主要問題所在。

因此，大木構件破壞主要即在於自然因素、構造因素與人為因素中造成木構件「劣化」的一般性、持續性、潛藏性原因，亦即大木構件內部或外在因素所引起的慢性、持續性變化的破壞為主，對於古蹟木構件的影響極大，是損壞最主要而直



接的原因，亦是維護上最容易忽略而難以預防的因素。依據上述原則，可分類如表 4-2-1 所示。

表 4-2-1 古蹟大木構件破壞原因的分類<sup>【註42】</sup>

自然因素	1.環境因素：自然環境下的損壞—老化、風化、光、溫濕度等 2.生物與微生物破壞 A.白蟻的危害 B.腐朽菌的危害 C.蛀木蟲的破壞 D.其他生物的破壞 3.地震力的破壞 4.滲水現象
構造因素	1.屋頂構造與構材的破壞 2.木構架的力學破壞
人為因素	1.管理維護失當 2.使用不當

## 二、常見木構件損壞類型

若排除突發性地震力破壞與人為因素等損壞類型，木構件常見的損壞類型說明如下：

### (1) 白蟻蛀蝕

臺灣屬於亞熱帶高溫高濕環境之海島型氣候，菌蟲孳生、繁衍迅速，特別是天然耐候性差的木材若未經適當處理與保養維護，容易遭受侵襲而劣化。臺灣地區日式房屋多以木構架為主之營造方式，營建時木材選擇與防護及日後保養維護得體與否，影響木構件的生命週期甚鉅。在高溫多濕的環境下，生物與微生物的破壞往往是木構件損壞解體的主要原因。這種危害來自木料內部，隱密而持續地進行破壞，平時若未能細心檢查維護，一旦破壞顯露於外時，通常為時已晚，木料已經腐蝕殆盡難以補救，可說是木構件最主要的破壞者。這些破壞性生物中以「白蟻」的破壞能力最為可觀。臺灣地區大木構件損壞更換的原因大多即是木構件遭白蟻侵蝕失去

註42. 引自曾逸仁，1997，《臺灣古蹟大木構件破壞類型及其非破壞檢測法之探索》，成大建築碩論。

承載能力，連帶必須整體翻修，進而設法杜絕白蟻侵擾。

臺灣地區終年高濕與適宜的溫度狀態下，正是白蟻孳生的極佳環境。由於建築群有許多低窪或暗溝，或因屋瓦上久未清掃堆積的樹葉、砂石與雜物所造成的雨水堵塞而引發的水氣滲透現象；或是排水不良積水難消、或因土質滲水性低、地表水氣蒸發不易所形成的高濕狀態，牆角壁體與木構架在此條件下容易生長霉菌、藻類、腐生植物等。這樣的食物源與適合的活動空間造就了白蟻生活的環境。故白蟻就在地下築巢，繁殖生長，經由地下蟻道蔓延至建築物底端而擴散到整個建築群。牠們在木構件內部營集體生活、繁衍蛀蝕，並不斷地將地下潮濕的泥土、砂、木屑和菌類帶入被蛀蝕的木構件內，隱密而持續地破壞柱樑內部，將外表看似良好的木結構體變成千瘡百孔的空心狀態，使大木結構失去應有的承載能力。

## （2）腐朽菌危害

木材在潮濕高溫的環境下具有「腐朽」的情形。即使經過乾燥處理的木材，在潮濕高溫的環境中仍不敵腐朽現象的摧殘而裂化，主因是遭受木材腐朽菌（Wood decay fungi）的破壞所致。引起木材腐朽菌等微生物的危害，須有適當的條件與環境方能發生，如：a.足夠的濕度（30~75% RH），b.充足的空氣或氧氣含量，c.適當的溫度供其生長或入侵（24~32<sup>0</sup>C），d.充足而適當的食物供應，e.適宜的酸鹼值環境（因為多數菌蟲生長於酸性環境）。一般而論，當木材乾燥至 20% 以下時，木材即不發生腐朽的情形。

木材腐朽菌以其製造的酵素來分解木材，對木材細胞壁的纖維素、半纖維素、及木質素都具有相當程度的破壞，遭破壞的木材材質漸漸水解而失去重量，其機械性質均迅速降低，很容易粉碎。當受害木材的損失重量雖未達 3% 時，然其強度則已降低至 50%。可見木材腐朽菌對於木材的破壞相當可怕而嚴重，在不當的環境下，配合風化作用的進行，腐蝕更容易加速木材的劣化。

如同白蟻破壞相同，由於舊有建築中常有大小不一的庭院與高低不同的地坪空間，這些空間所使用的材料防水與排水的功能不若現代建築，再加上較多的低窪或暗溝、或是裸露的木料、磚材、土牆等構材，以及最常見的屋頂滲水侵入木構架、通風、日照不良等現象，使得建築易受水氣積存的影響，成為菌類生長聚集的最佳地點。前述有關引起木材腐朽菌的破壞，必須有適合的濕度、溫度、營養源、氧氣等因素配合，舊式建築環境的特性很容易就成為菌類繁殖的大本營。加上木構件為主要的食物來源，木材腐朽菌在此生長繁衍持續而隱密地破壞木質纖維，即使未造成木構件立即的結構損壞結果，也將引來更可怕的破壞者—白蟻。此即木材腐朽菌

先破壞木質纖維，造成合適的通道供白蟻更容易啃食。

此外，木構造建築中因屋面防水機制不完善或者屋面破損未獲重視，導致雨水滲入屋架中，造成木屋架的接點長時間處於潮濕的環境下，成為木材腐朽菌生長最佳的環境，並隨即引入腐朽菌類或者白蟻的攻擊。

### （3）蛀木蟲危害

大木構件除了白蟻的襲擊啃食外，還會遭受其他不同類型的蟲類所攻擊。這些蟲以木材維生，並在其中生長繁殖，雖然不會造成很嚴重的木材結構崩解，但部份蟲類寄居其中可達很長時間，若未經處理，木構件破壞現象將持續進行而不為外界所知。通常木材經過乾燥處理可以減少菌蟲類的危害，但我們仍見部份大木構材，即使經過適當的乾燥處理仍受到蟲類的侵襲。這主要是一些專以木材（纖維）為食的甲蟲類的幼蟲攻擊所造成。

這些以木材為食物的蛀木蟲有可能引發嚴重的破壞，有的僅能夠在潮濕的木頭上取食、有的喜歡在乾燥的木頭上侵襲。例如部份天牛類即可在原先未乾燥的木材中生存，而等待乾燥完成時羽化飛出。一般而言，蛀木蟲的蟲卵皆附著於木材表層邊材或裂隙中，大木構件的選材處理可以很容易刨除這一區，或由適當的藥劑浸泡防治來滅絕，但藥劑的選用是否得當、處理方法合宜與否以及藥劑的效用期限等，都影響蛀木蟲是否會繼續危害大木構件，若防治失當則部份蟲類即可持續隱藏在大木構件中而未能根除。這樣的破壞常導致木構件內部造成許多的孔洞，以及表面遭受攻擊後有大量的粉末狀掉落，在長時間的攻擊下亦將導致木構件受損，承受荷重的能力下降，危害建築安全。

### （4）天然劣化

所謂的天然劣化即木材在受到紫外線、風、沙、雨之侵襲，導致熱、濕氣與氧氣綜合作用，在木材內部引起物理與化學變化的損壞類型。這樣的破壞將對木材的組成造成改變，使木材發生漸次的脆硬與磨損現象，讓木構件的外觀受損、龜裂、變形等【註43】。

木材處於劣質環境中，其表面漸次分解，顏色改變，木理愈加明顯上浮而表面崩裂，最後木材表層龜裂蔓延，出現粉末分解的情形，此種材質的變化稱為「風化」。風化的出現常因日光的照射、風雨的侵襲而加劇，由木材外表開始而漸漸影響到內

註43. 王松永、蔡明哲，1993，《古蹟及歷史建築木作防腐與防蟲工程之研究》，內政部建築研究所。

部，會依其所處環境與外在因素而有不同。風化是自然界對木材分解的最基本因素，也是生材在砍伐後木材材質受影響與變化的一種自然現象。對於一般木材來說，「風化」不僅影響其表面的美觀，連帶將造成變形、龜裂、應力破壞與夾帶的菌蟲滋生環境而演變為生物性劣化，導致木材耐久性降低與材質的毀損。古蹟大木構件在自然狀況下若未經過適當的維護，因日照、風砂、溫濕度變化、氧化作用等交互影響之下所發生的材質劣化與危害，在木材內部也會引起物理及化學變化，導致木材組成成分改變。此即所謂的「風化」作用所造成的損害。

#### （5）吸脫濕劣化

木材在大氣中因長時間暴露後，其含水率會呈平衡狀態時的比重，稱為氣乾比重。而平衡含水率是在同一外氣條件下，吸濕過程時會較脫濕過程時多少為低，而重複著絕乾與飽濕的情形，吸濕過程之平衡含水率約為脫濕過程之 85%，又樹種之不同多少會不同，闊葉樹平衡含水率是較針葉樹多少為高。在自然之大氣中長期放置時，它的平衡含水率稱為氣乾含水率，此係依地域或時期不同而異，臺灣本島的平均氣乾含水率為 15%~17%之間<sup>註44</sup>（王松永，1983：30）。

木材之收縮率具異方性，在弦向為最大，徑向較之稍小，而縱向（纖維方向、樹幹軸方向）是非常小，其比率大約是 10:5:1~0.5<sup>註45</sup>；所以隨乾燥之進行會發生各種的變形，而當纖維方向對於板之軸成傾斜時，長度方向會發生彎曲，有的情況是纖維會圍繞著主軸之周圍而會發生扭轉，所以挑選建築用之大木構材時，宜選擇木理通直者，上架時，宜在氣乾狀態。

因木材吸脫濕時各方向的收縮率不同，除變形外亦將導致構材的內部應力變化，造成構材的劈裂，包括木口端部的割裂、表面割裂或內部割裂等。另外，木構材在受力中，將造成木構材的撓曲所成的劈裂；亦即，木材在受力狀況下會產彈性撓曲，然而撓曲所形成的劈裂可能是因為長時間的受力及木材含水率的變化所造成。

註44. 王松永，1986，木材物理學，國立編譯館。

註45. 王松永、蔡明哲，1993，《古蹟及歷史建築木作防腐與防蟲工程之研究》，內政部建築研究所。

### 4-2-3 評估方式與結果

#### 一、評估方式

本調查先進行傳統檢測方法記錄損壞情形，再依據傳統方式之檢測結果，判斷是否進一步進行儀器檢測，再以兩者檢測結果進行綜合判斷。綜合判斷則需以構件損壞的類型、部位、結構的特性以建築結構安全的角度進行研判，並考慮建築修復時的便利性與經濟性及建築工藝價值等觀點納入考量。例如具保存價值者或構造工法極具價值者，在不嚴重影響結構安全的情形下應以保守態度進行保存，或構件中已損壞但不足以影響整體結構安全者則建議修復即可；反之，一般水平構件不具修復價值且毀損較嚴重者，在結構安全的前提下則建議抽換之。

#### 二、檢測結果

##### (1) 傳統檢測

本調查針對床結構及敷梁進行傳統檢測，分別記錄構材之裂縫寬度及腐朽程度，各破壞狀況之分級依表 4-2.2 判定，其記錄資料如附錄 C 所示。

表 4-2.2 傳統檢測構件損壞分級表

裂縫寬度 (cm)		腐朽程度	
嚴重 ↑ 輕微	>1.5	嚴重 ↑ 輕微	白蟻蛀蝕嚴重
	1.0~1.5		白蟻蛀蝕
	0.3~1.0		外表腐朽
	<0.3		尚可

圖 4-2.1 與圖 4-2.2 分別為床結構構件裂縫破壞位置及腐朽破壞位置的示意圖，圖中可知，床結構於通路位置下於有白蟻嚴重蛀蝕的破壞發生，其餘各構件則多有輕度的裂縫或腐朽破壞發生。

圖 4-2.3 與圖 4-2.4 分別為敷梁構件裂縫破壞位置及腐朽破壞位置的示意圖，因受座敷上方屋面崩塌之影響，近座敷周圍之敷梁有明顯白蟻嚴重蛀蝕的破壞，另有多處敷梁因外壁面材破壞亦同樣產生白蟻嚴重蛀蝕；其餘各構件則多有輕度的裂縫或腐朽破壞發生。

故由傳統檢測可知，本案現有床結構構件及敷梁構件，大多處於開裂及腐朽之損壞狀態中，且部位構件之破壞已嚴重影響其構件之結構性能表現。

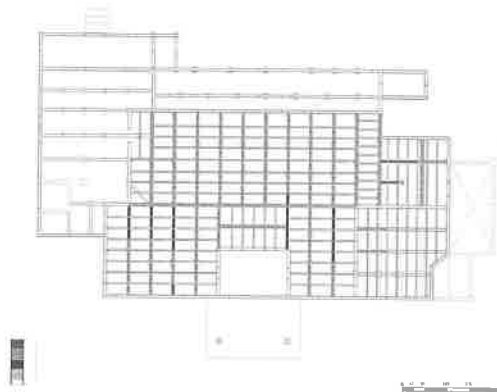


圖 4-2.1 床結構裂縫破壞位置示意圖

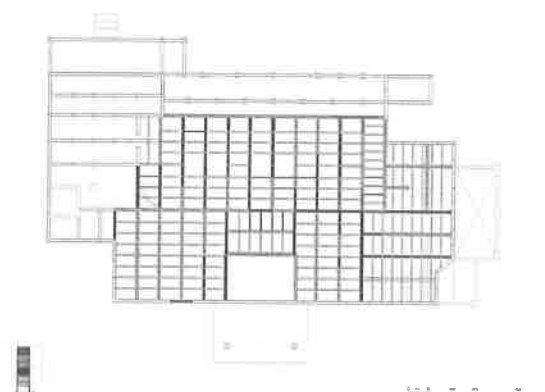


圖 4-2.2 床結構腐朽破壞位置示意圖

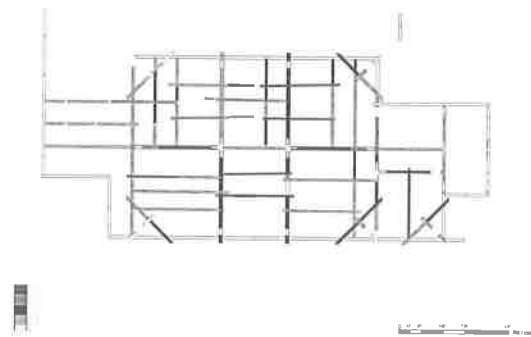


圖 4-2.3 敷梁裂縫破壞位置示意圖

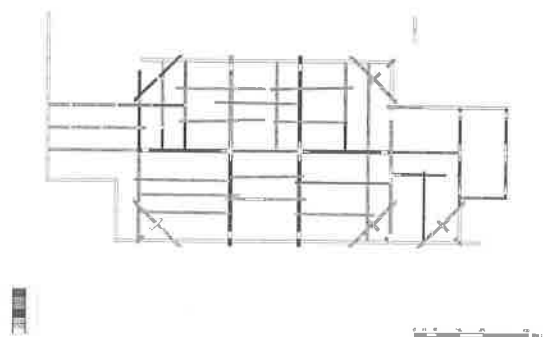


圖 4-2.4 敷梁腐朽破壞位置示意圖

## (2) 含水率檢測

本調查以含水率儀器進行屋架構件的的檢測，其記錄資料如附錄 D 所示。依前節所述，木材之平衡含水率低於 20% 時，基本上即無菌類之侵害。圖 4-2.5 至圖 4-2.7 標示床結構、屋架內合掌及母屋構件的含水率分佈圖，圖中數值顯示，無論床結構或是屋架內木構件的含水率普遍偏高，多處構件之含水率均已大於 20%。此檢測結果，代表本建築之構件大多處於過於潮濕的狀況，木構件腐朽或白蟻蛀蝕的機率大增。現場調查亦不難發現，建物屋面之漏水狀況嚴重，且部份屋面坍塌導致雨水入室內，其與儀器檢測結果大致相符。

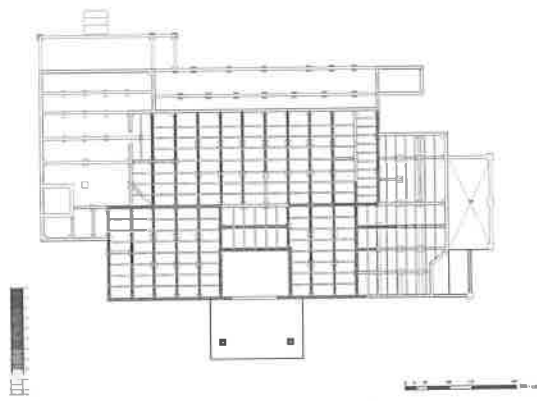


圖 4-2.5 床結構含水率示意圖

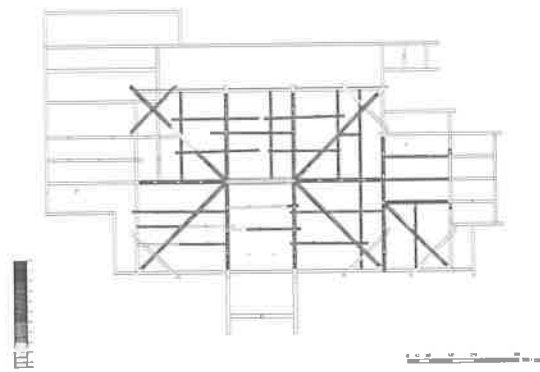


圖 4-2.6 屋架合掌含水率示意圖

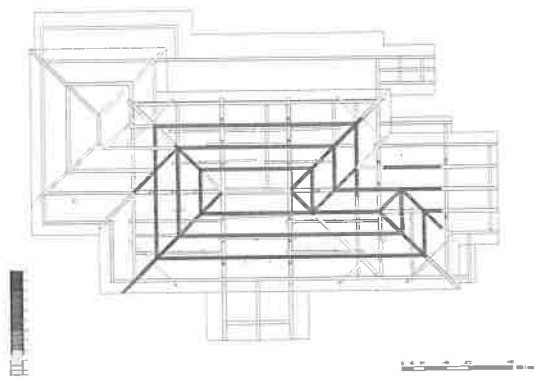


圖 4-2.7 屋架母屋含水率示意圖

### 第三節 木結構耐震評估

淡水臺銀日式宿舍市定古蹟之建築物為一獨棟日式木造建築，為了解木結構於受地震作用時之耐震能力，本節參考日本建設防災協會監修之「日本木造住家耐震診斷表（わが家の耐震診断表）」<sup>【註46】</sup>進行評估。依日本文化廳所提供對文化財（建造物）之耐震診斷書<sup>【註47】</sup>中，「日本木造住家耐震診斷表」為其評斷歷史木造建築耐震性能的方法之一，且該評估表之適用範圍為日本國內使用「在來構法」<sup>【註48】</sup>所興建之木造建築，而臺灣地區日式木造建築即多屬此類。

#### 4-3-1 評估方法

「日本木造住家耐震診斷表」總共分六個評分項目進行評分，六項評分包含 A. 地盤基礎、B. 建築形狀、C. 壁體配置、D. 斜撐、E. 壁量比、及 F. 腐朽程度，最後的綜合得分則由此六項得分相乘所得。其主要評分內容係依日本以往的震害經驗，耐震研究成果及日本建築基準法相關耐震規定而組成，六項評分則同時考量建築物內剪力牆的數量比、基礎構造及木結構構造、結構系統、以及木材劣化程度等因素。表 4-3.1 為日本建設省住宅局所監修之「木造建築耐震精密診斷表」，表中相關的填寫及計算方式說明如下<sup>【註49】</sup>。

##### 一、地盤及基礎（A）

由地盤與基礎的對應關係來評分。

「地盤」分三類

極差：建築物下方的軟弱土層深度超 30 公尺，有易發生土壤液化的危險。

差：建築物下方的軟弱土深度不到 30 公尺，土壤液化的可能性較低。

良好、普通：築物下方為堅硬地盤或穩定的土層。

「基礎」分四類

註46.（財）日本建築防災協會，（社）日本建築士會連合會，1996，《木造住宅の耐震精密診断と補強方法》。

註47. 日本文化廳文化財保護部建造物課，平成 12 年 3 月，《重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引》。

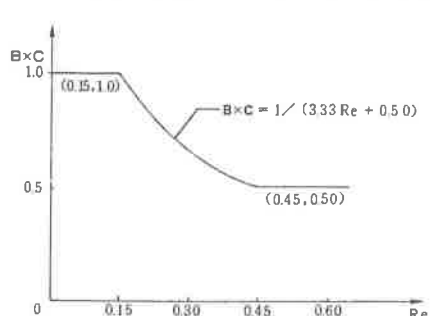
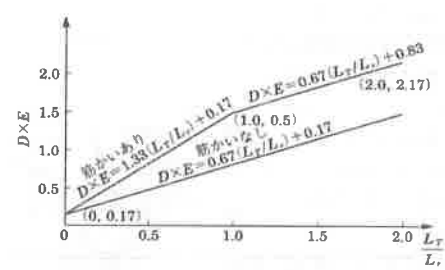
註48. 「在來構法」為日本「傳統式」構法結合近代建築技術與觀念所發展而來，主要的差異在於接合部的作法較「傳統式」構法簡單，通常會使用五金鐵件來對結合處及結點加以補強。

註49. 林子傑，2004，日式木造史建築耐震評估探討，國立成功大學建築研究所，碩士論文，頁 72。



鋼筋混凝土造基礎、混凝土造基礎、混凝土造基礎已開裂破壞、及其他型式基礎（卵石、石塊、空心磚等）。

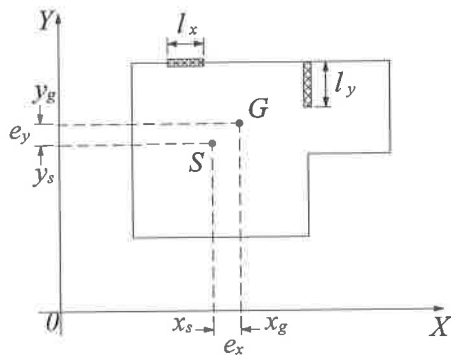
表 4-3.1 木造建築（住宅）耐震精密診斷表

耐震診斷項目		評分				
		地 盤		良好 普通	差	極差
A	地 盤 、 基 礎	基 礎				
		鋼筋混凝土造基礎		1.0	0.8	0.7
		混凝土造基礎		1.0	0.7	0.5
		混凝土造基礎已開裂破損		0.7	不適用本表	
		其他形式基礎 (卵石、石塊、空心磚)		0.6		
B	建物 形 狀	B×C 的值與偏心率 (Re) 之關係，如下圖所示				<input type="checkbox"/>
C	壁 體 配 置					
D	斜 撐	D×E 的值由公式求得 $D \times E = p \cdot \left( \frac{\sum \alpha \cdot l_B + \sum \beta \cdot l_T}{L_r} + q \right)$				<input type="checkbox"/>
E	壁 量 比	但若不知剪力牆種類及位 置之情況時，則計算 IT / Lr 之數值，並利用右圖 所示線型方式求之。 				
F	腐 朽 程 度	無 (維護良好)		1.0		<input type="checkbox"/>
		已有腐朽現象		0.9		
		腐壞嚴重、白蟻蛀蝕		0.8		
總合 評 分		(B×C A )		(D×E )	F	X
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 二、偏心效應 (BxC)

偏心率是透過建築物重心與剛心的不一致而計算求得，其中重心與建築物單位面積的重量及平面形狀有關；而剛心則與建築物牆體強度及配置位置有關。當建築物的偏心率越大，則建築物遭遇到水平地震力時所產生的偏心扭轉也會越大，對建築物愈加不利。

偏心率依公式表 4-3.2 計算，相關參數及圖示如圖 4-3.1。得建築物之偏心率後，依偏心率與 (BxC) 之關係圖，如圖 4-3.2 所示，可求得 (BxC) 之值。



其中

$S$  為剛心 ( $x_s, y_s$ )；

$G$  為重心 ( $x_g, y_g$ )；

$e_x$ 、 $e_y$  為偏心距離；

$l_x$ 、 $l_y$  為 X 向與 Y 向牆體的有效長度；

$x$ 、 $y$  為牆體對應至座標軸的位置；

圖 4-3.1 偏心率計算示意圖

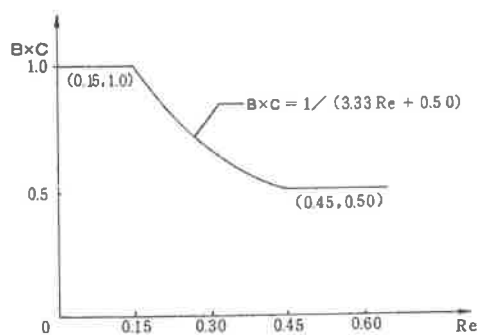


圖 4-3.2 偏心率 (Re) 與 (BxC) 關係圖

表 4-3.2 偏心率相關公式表

	X 方向牆體	Y 方向牆體
從座標軸到剛心的距離	$y_s = \frac{\sum l_x \cdot y}{\sum l_x}$	$x_s = \frac{\sum l_y \cdot x}{\sum l_y}$
從座標軸到重心的距離	$y_g = \frac{\sum W \cdot y}{\sum W}$	$x_g = \frac{\sum W \cdot x}{\sum W}$
偏心距離	$e_y =  y_s - y_g $	$e_x =  x_s - x_g $
彈力半徑	$r_{e,x} = \sqrt{\frac{\sum l_x (y - y_s)^2 + \sum l_y (x - x_s)^2}{\sum l_x}}$ $r_{e,y} = \sqrt{\frac{\sum l_x (y - y_s)^2 + \sum l_y (x - x_s)^2}{\sum l_y}}$	
偏心率	$R_{e,x} = \frac{e_y}{r_{e,x}}$	$R_{e,y} = \frac{e_x}{r_{e,y}}$

### 三、水平抵抗力 (D×E)

水平抵抗力為斜撐 (D) 及壁量比 (E) 之乘積，係指對地震時之水平力所產生抵抗力之大小。在「木造建築耐震精密診斷表」中，此水平抵抗力不單是指剪力牆，在設計時未予納入耐震計算之牆體也發揮了作用。水平抵抗力 (D×E) 值依下列公式計算：

$$D \times E = p \cdot \left( \frac{\sum \alpha \cdot l_B + \sum \beta \cdot l_T}{Lr} + q \right)$$

其中，p 為刮號內抵抗能力與評分間之轉換係數，以 1/1.5 計；

為剪力牆倍率，如表 4-3.3 所示，或可參照臺灣法規<sup>【註50】</sup>中「梁柱構架之剪力牆及其對應之剪力牆倍率參考例」之規定。此處剪力牆泛指內含斜撐、結構用合板之牆體，或漆食壁等；

註50. 內政部營建署，中華民國 100 年，《木構造建築物設計及施工技術規範》。

$l_B$  為上述剪力牆之實際長度 (m)；

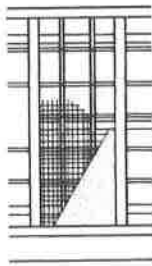
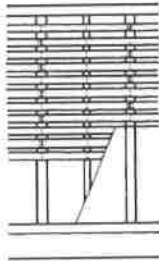
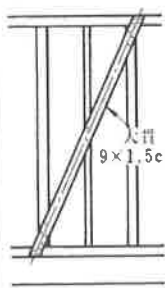
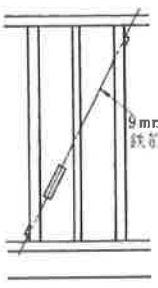
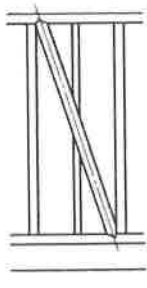
為無開口牆體所貼面材之剪力牆等值倍率，如表 4-3.4 所示，以牆體兩面的面材數值之和；

$l_T$  為上述無開口牆體之實際長度 (m)；

$L_r$  為必要剪力牆長度 (m)，如表 4-3.5 所示，或亦可參照臺灣法規<sup>【註 51】</sup>中「框組式構法對地震之必要剪力牆量例」之規定；

$q$  為垂壁、腰壁等表示構架抗震效果之係數，以 0.25 計。

表 4-3.3 剪力牆倍率 ( ) 表<sup>【註 52】</sup>

構造								
造		編竹泥牆	板條牆	木製斜撐牆 (受張)	鋼索斜撐牆	木製斜撐牆 (受壓)		
倍率	0.5	單面 0.5 雙面 1.0	單向 1.0 交叉 2.0	單向 1.0 交叉 2.0	單向 1.0 交叉 2.0	斜撐斷面 (cm× cm)	單 向	交 叉
						3×9 以上	.5	.0
						4.5× 9 以上	.0	.0
						9×9 以上	.0	.0

註 51. 同【註 10】。

註 52. 節錄自《(日本)建築基準法施行令》第 46 條。

表 4-3.4 無開口牆體所貼面材之剪力牆等值倍率 ( ) 表<sup>【註53】</sup>

部位	面材種類	
外 壁	灰泥牆	1.0
	外牆版 (金屬板、面板等)	0.5
	羽目板	
	其他 (下見板等)	0
內 壁	石膏板、面板	0.6
	其他 (膠合板、美耐板等)	0

表 4-3.5 單位樓地板面積之必要剪力牆量 (m/m<sup>2</sup>)<sup>【註54】</sup>

樓層數 屋面	平房 或 二層建築之底層
輕質屋面 (金屬板、石綿板、木板等)	$0.11A_1 + 0.18A_2^*$
重型屋面 (稻草、煉瓦等)	$0.15A_1 + 0.18A_2$

\*A<sub>1</sub>、A<sub>2</sub>：對應底層及二層之樓地板面積

#### 四、腐朽程度 (F)

腐朽程度依木料有無腐朽現象及有無白蟻蛀蝕進行評分，分維護良好（無腐朽）、已有腐朽現象、以及腐壞嚴重白蟻蛀蝕三種程度。

總和評分 (X) 為上述各項得分相乘，即  $X = A \times (B \times C) \times (D \times E) \times F$ ，總和評分對應診斷結果之關係如表 4-3.6 所示。

表 4-3.6 總和評分與診斷結果判定表

總合評分	診斷結果判定
$X \geq 1.5$	耐震能力佳，安全
$1.5 > X \geq 1.0$	正常情況下安全
$1.0 > X \geq 0.7$	可能有危險
$0.7 > X$	有嚴重破壞或傾倒危險

註53. 同【註7】，節錄。

註54. 同【註7】，節錄。

### 4-3-2 耐震評估

淡水臺銀日式宿舍耐震評估的相關計算如下：

#### 一、地盤、基礎

所在地盤臨近淡水河，下方軟弱土層可能超過 30 公尺，可地盤應屬「極差」之分類；基礎為磚造構造，不屬評估表內之項目，但基礎設有混凝土地坪，且磚構造與混凝土構造同屬抗壓之材料，故取評分為  $A = 0.5$ 。

#### 二、偏心效應

圖 4-3.3 為平面配置圖，予以適當軸線編號，並標示各牆體之剪力牆倍率。圖 4-3.1 及表 4-3.2 所示之  $l_x$  與  $l_y$ ，分別代表 X 向及 Y 向牆體的有效長度，即代表需考慮牆體的構造型式，將牆體的實際長度，依剪力牆倍率及無開口牆體面材等值倍率予以修正，另因本案中剪力牆與無開口牆為同一道牆體，故上述剪力牆長度（ $l_B$ ）與無開口牆長度（ $l_T$ ）均為牆體的實際長度。

實際調查發現，本建築之外牆為板條灰泥牆或編竹泥牆外覆下見板，而內牆為雙面編竹泥牆，故剪力牆倍率（ $\alpha$ ）於外牆取 0.5（單面板條牆或編竹泥牆），內牆取 0.5（編竹泥牆） $\times 2$ （雙面） $= 1.0$ ；無開口牆體面材等值倍率（ $\beta$ ）於外牆取 1.0（灰泥面材） $+ 0.0$ （雨淋板面材） $= 1.0$ ，內牆則取 0.0（其他）。則各牆體的有效長度可依下列公式計算：

$$l_{x(y)} = \sum \alpha \cdot l_B + \sum \beta \cdot l_T$$

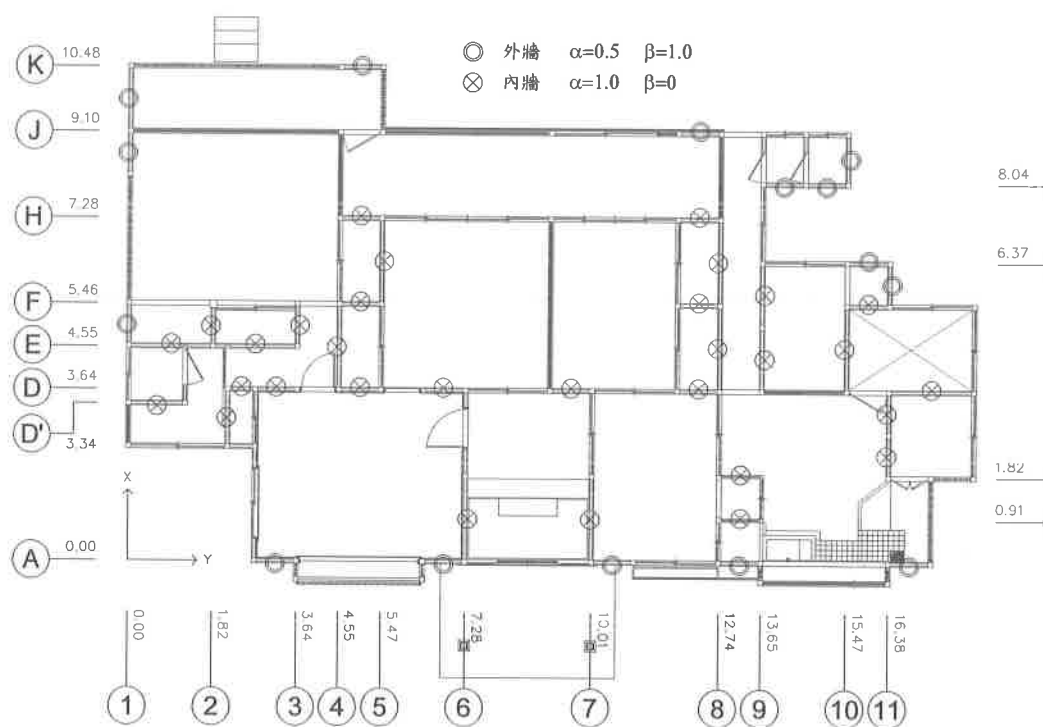


圖 4-3.3 牆體位置圖

(1) X向、Y向牆體剛心位置計算如表 4-3.7 及表 4-3.8 所示。

表 4-3.7 X 向牆體剛心計算

編號	距離	實際長度	牆體倍率		有效長度	$l_x \times y$	$l_x (y - y_s)^2$
	(y)	(l)	(	(	$l_x = \alpha \cdot l + \beta \cdot l$		
A-1	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	20.10
A-2	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	20.10
A-3	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	20.10
A-4	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	20.10
A-5	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	20.10
B-1	0.91	0.84	1.0	0.0	0.840	0.76	8.37
C-1	1.82	0.84	1.0	0.0	0.840	1.53	4.24
D'-1	3.34	1.11	1.0	0.0	1.110	3.71	0.59
D-2	3.64	0.49	1.0	0.0	0.490	1.78	0.09
D-3	3.64	0.81	1.0	0.0	0.810	2.95	0.15



D-4	3.64	0.81	1.0	0.0	0.810	2.95	0.15
D-5	3.64	0.81	1.0	0.0	0.810	2.95	0.15
D-6	3.64	0.81	1.0	0.0	0.810	2.95	0.15
D-7	3.64	0.81	1.0	0.0	0.810	2.95	0.15
D-8	3.64	1.72	1.0	0.0	1.720	6.26	0.31
E-1	4.55	1.72	1.0	0.0	1.720	7.83	0.40
E-2	4.55	1.72	1.0	0.0	1.720	7.83	0.40
F-1	5.46	0.81	1.0	0.0	0.810	4.42	1.57
F-2	5.46	0.81	1.0	0.0	0.810	4.42	1.57
F-3	5.46	0.81	1.0	0.0	0.810	4.42	1.57
G-1	6.37	0.81	0.5	1.0	1.215	7.74	6.44
H-1	7.28	0.81	1.0	0.0	0.810	5.90	8.36
H-2	7.28	0.81	1.0	0.0	0.810	5.90	8.36
I-1	8.04	0.81	0.5	1.0	1.215	9.77	19.18
I-2	8.04	0.81	0.5	1.0	1.215	9.77	19.18
J-1	9.10	0.81	0.5	1.0	1.215	11.06	30.78
K-1	7.28	0.81	0.5	1.0	1.215	8.85	12.54
					28.69	116.68	25.19
					$\sum l_x$	$\sum l_x \times y$	$\sum l_x (y - y_s)^2$

表 4-3.8 Y 向牆體剛心計算

編號	距離	實際長度	牆體倍率		有效長度	$l_y \times x$	$l_y (x - x_s)^2$
	(x)	(1)	(	(	$l_y = \alpha \cdot l + \beta \cdot l$		
			)	)			
1-1	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	93.59
1-2	0.00	0.81	0.5	1.0	1.215	0.00	93.59
1-3	0.00	1.27	0.5	1.0	1.905	0.00	146.73
2-1	1.82	1.11	1.0	0.0	1.110	2.02	53.72
2-2	1.82	0.76	1.0	0.0	0.760	1.38	36.78
3-1	3.64	0.81	1.0	0.0	0.810	2.95	21.37
4-1	4.55	1.72	1.0	0.0	1.720	7.83	30.72
5-1	5.47	1.72	1.0	0.0	1.720	9.41	18.80
6-1	7.28	1.72	1.0	0.0	1.720	12.52	3.85

7-1	10.01	1.72	1.0	0.0	1.720	17.22	2.62
8-1	12.74	1.72	1.0	0.0	1.720	21.91	27.02
8-2	12.74	1.72	1.0	0.0	1.720	21.91	27.02
9-1	13.65	1.26	1.0	0.0	1.260	17.20	29.93
9-2	13.65	1.26	1.0	0.0	1.260	17.20	29.93
10-1	15.47	1.72	1.0	0.0	1.720	26.61	77.06
10-2	15.47	0.96	0.5	1.0	1.440	22.28	64.52
11-1	16.38	0.81	1.0	0.0	0.810	13.27	46.83
11-2	16.38	0.81	1.0	0.0	0.810	13.27	46.83
11-3	16.38	0.81	0.5	1.0	1.215	19.90	70.24
					25.85	226.87	921.15
					$\sum l_y$	$\sum l_y \times x$	$\sum l_y (x - x_s)^2$

$$y_s = \frac{\sum l_x \cdot y}{\sum l_x} = \frac{116.68}{28.69} = 4.07$$

X 方向牆體剛心位置

$$x_s = \frac{\sum l_y \cdot x}{\sum l_y} = \frac{226.87}{25.85} = 8.78$$

Y 方向牆體剛心位置

(2) X向、Y向平面重心位置計算如圖 4-3.4 及表 4-3.9 所示。

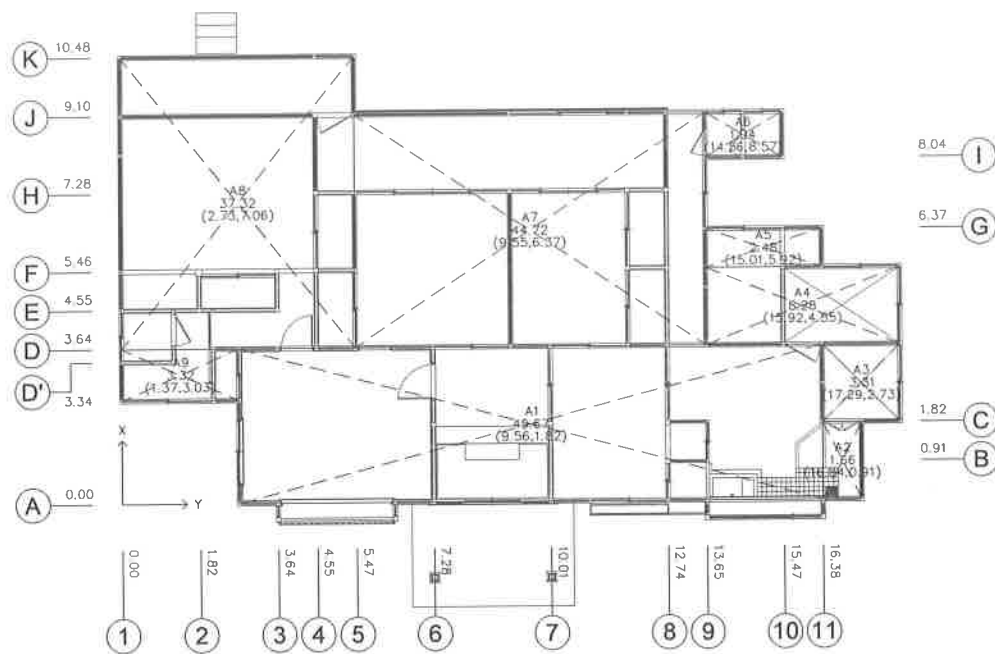


圖 4-3.4 面積計算及重心位置圖

表 4-3.9 重心位置計算表

編號	面積 ( $A_i$ )	X 向		Y 向	
		( $y_i$ )	$A_i y_i$	$x_i$	$A_i x_i$
A1	49.67	1.82	90.40	9.56	474.85
A2	1.66	0.91	1.51	16.84	27.95
A3	3.31	2.73	9.04	17.29	57.23
A4	8.28	4.55	37.67	15.92	131.82
A5	2.48	5.92	14.68	15.01	37.22
A6	1.94	8.57	16.63	14.56	28.25
A7	44.72	6.37	284.87	8.55	382.36
A8	37.32	7.06	263.48	2.73	101.88
A9	3.32	3.03	10.06	1.37	4.55
	152.70		728.33		1246.11
	$\sum A$		$\sum A \times y$		$\sum A \times x$

假設本建築物的單位面積重量為  $W$ ，則

$$y_g = \frac{\sum AW \cdot y}{\sum AW} = \frac{728.33W}{152.7W} = 4.77$$

X 方向牆體重心位置

$$x_g = \frac{\sum AW \cdot x}{\sum AW} = \frac{1246.11W}{152.7W} = 8.16$$

Y 方向牆體重心位置

### (3) 偏心率計算

偏心距離： X 向  $e_y = |y_s - y_g| = |4.07 - 4.77| = 0.70$

Y 向  $e_x = |x_s - x_g| = |8.78 - 8.16| = 0.62$

彈力半徑： X 向  $r_{e,x} = \sqrt{\frac{\sum l_x (y - y_s)^2 + \sum l_y (x - x_s)^2}{\sum l_x}} = 6.32$

Y 向  $r_{e,y} = \sqrt{\frac{\sum l_x (y - y_s)^2 + \sum l_y (x - x_s)^2}{\sum l_y}} = 6.66$

偏心率： X 向  $R_{e,x} = \frac{e_y}{r_{e,x}} = \frac{0.70}{6.32} = 0.11$

Y 向  $R_{e,y} = \frac{e_x}{r_{e,y}} = \frac{0.62}{6.66} = 0.09$

### (4) (BxC) 之值

由圖 4-3.2 偏心率 (Re) 與 (BxC) 關係圖，可以求得向的之值

X 向 = 1.00

Y 向 = 1.00

### 三、水平抵抗力

$$\text{依 } D \times E = \frac{1}{1.5} \cdot \left( \frac{\sum \alpha \cdot l_B + \sum \beta \cdot l_T}{L_r} + 0.25 \right) \text{ 計算}$$

其中，

有效長度 ( $\sum \alpha \cdot l_B + \sum \beta \cdot l_T$ ) 依表 4-3.7 及表 4-3.8 所示，在兩方向分別為

X 向 = 28.69

Y 向 = 25.85

必要剪力牆長度 ( $L_r$ )，本案為煉瓦造屋面，故依表 4-3.5 取重型屋頂 0.15A (m/m<sup>2</sup>) 計算。由表 4-3.9 可知本案建築面積為 152.7 m<sup>2</sup>，故必要剪力牆長度為

$$L_r = 0.15 \times 152.7 = 22.91 \quad (\text{m})$$

故

$$\text{X 向 } D \times E = \frac{1}{1.5} \cdot \left( \frac{28.69}{22.91} + 0.25 \right) = 1.00$$

$$\text{Y 向 } D \times E = \frac{1}{1.5} \cdot \left( \frac{25.85}{22.91} + 0.25 \right) = 0.92$$

### 四、腐朽程度

由於本建築物部份構件已損壞並嚴重腐朽，故腐朽程度判斷為「腐朽嚴重、白蟻蛀蝕」，得分取 0.8。

### 五、總和評分

依上述計算結果，總和評分

$$\text{X 向 } X_x = A_x (B \times C) \times (D \times E) \times F = 0.5 \times (1.0) \times (1.0) \times 0.8 = 0.40$$

$$\text{Y 向 } X_y = A_x (B \times C) \times (D \times E) \times F = 0.5 \times (1.0) \times (0.92) \times 0.8 = 0.37$$

由應表 4-3.6 總和評分對應診斷結果之關係，其診斷結果為「有嚴重破壞或傾倒危險」。現況調查發現，建物已出現部份倒塌之破壞，同時多處有構件位移、掉落，大致與診斷結果相符。另診斷結果顯示，偏心效應於兩方向皆不明顯（0.11 與 0.09），代表剪力牆的配置位置尚屬合理；而在水平抵抗力方面，兩方向得分均接近 1.0（1.00 與 0.92），代表牆體仍可發揮消耗地震能量之效果，於地震時不致產生整體倒塌的破壞。

### 4-3-3 改善方針

由前節耐震評估檢討可知，本案建築物因處於弱軟地盤上，故得分不佳，A 值僅為 0.5；同時在水平抵抗力之得分，亦僅能提供維持水準的 1.0，並無法有效增強耐震能力。因此為提高本案建築的耐震能力，首要為進行地盤之地質改良，使建築物能立於穩固的地盤基礎之上。

今假設建築物經地盤改良，同時將受損構件修復完成後之狀況再次進行耐震評估，則此時地盤基礎得分為 1.0；腐朽程度得分為 0.9。為提高結構系統的耐震能力，在不變更建築物原有外觀及室內隔間的前提下，針對外牆構造進行補強設計，考慮於牆體內增設鋼索斜撐，以提高外牆牆體的剪力牆倍率<sup>【註55】</sup>；而內牆因為編竹泥牆的構造，並無適當空間增加補強構件，故暫不考慮其補強方案。各補強方案的耐震總合評分如表 4-3.10 所示。

表 4-3.10 補強方案耐震總合評分表

補強方案	總合評分		
維持原有外牆構造	X 向	0.90	可能破壞
	Y 向	0.83	可能破壞
外牆增設單向鋼索斜撐	X 向	1.11	正常安全
	Y 向	0.94	可能破壞
外牆增設交叉鋼索斜撐	X 向	1.32	正常安全
	Y 向	1.07	正常安全
假設條件：			
地盤進行地質改良		A = 1.0	
木構件修復（部份更替）		F = 0.9	

由表 4-3.10 可知，若維持原有外牆構造而不進行補強時，則建築物在 X 向及 Y 向於地震時均仍處於可能有危險的狀態；若於外牆內增設單向鋼索斜撐時，則在 X 向可達正常情況下安全，但在 Y 向仍是可能有危險；但若於外牆內增設交叉鋼

註55. 依表 4-3.3，牆體構造增設單向或交叉鋼索斜撐時，剪力牆倍率 值可分別增加 1.0 及 2.0。

索斜撐時，則 X 向及 Y 向於地震時均能達正常情況下安全的狀態。

依據上述的評估結果，初步擬定本案建築結構的改善方針如下：

一、地盤改良，避免弱軟土層造成之地層下陷或土壤液化之破壞發生。

二、木構件部份抽換，依原材料樣式尺寸修復。

三、外牆內增設交叉鋼索斜撐或傳統日式結構斜撐系統，增加牆體的剪力牆倍率，以提高建築物的耐震能力，。

## 第五章 修復計畫

### 第一節 淡水臺銀宿舍的保存課題

#### 5-1-1 價值定位

歷史性的強調，代表了我們對歷史「證物」的重視，而其可貴之處，便是近年來大家所熟知的「真實性」的討論。其實，歷史證物原本就具備了多層的意義、價值：它是許多歷史事件的直接證據，也是歷史發展的第一手史料（實體史料），其真實性由此得到證明。其次，透過這些遺物，可以提供人們反省歷史，肯定自我，並對所屬的時空環境有所認識；最重要的，它是人們集體記憶的表徵，也代表了多數人共同擁有的過去。如此的歷史價值，直接指明了前述那些建築、地景、場所、基地的文化自明性和連續性，它不僅是建築史的延伸而已，也是地方史、藝術史的表現，其他包括政治、經濟、社會、文化意義都涵括在內。本研究依據前述淡水臺銀宿舍有關歷史、建築的綜合研究成果，可將「淡水臺銀宿舍」等歷史、建築的價值定位為三大面向，分述如下：

#### 一、烽火地區港埠發展歷史見證

淡水臺銀宿舍居處烽火區，鄰近砲臺埔與龍目井，此區為清末時期臺灣五大的港口重鎮「淡水港」區域之一。1860-1895 年間，清政府委託英國公司陸續在淡水河沿岸一帶進行填河造地工程，烽火段即是最具規模地段，清末重要官署建築如稅關、領事館等核心機構都位於此區域內。日人領臺後，此區與新店一帶漸次發展成日人行政、居住區域，陸續興建郡役所、郵便局、警察署等官方廳舍，與洋人位居後山臺地的砲臺埔相呼應，應因此吸引許多日人陸續進駐，烽火地區儼然成為日人生活區，因此出現了密集的日式宿舍建築。

1980 年間，配合中正路拓寬工程的進行，附近多數日式房舍多遭到拆除、改建。由填河造陸起，至日治初期的日式官署與住宅的群聚，烽火地段的歷史風貌與環境特色，迄今可說已無法想像。臺銀淡水支店長宿舍作為烽火地區少數僅存的古



蹟，其價值顯然已經超越了建築個案本身的意義，更多的是其所處區域的環境發展價值。依此，支店長宿舍不僅具體說明烽火地區歷史風貌的變遷，也同時見證淡水港埠風華與興衰。

## 二、臺灣銀行進出口匯兌歷史見證

淡水支店為明治 32 年（1899）臺灣銀行成立時，最早設立的支店之一。創立之初，全臺除了臺北總行外，宜蘭、新竹、臺中、臺南、澎湖島等地分行，全都是清末全臺建設最為完善，也最具規模的地方行政、商業中心城鎮，包括臺北府城、諸羅縣城、鳳山縣城、新竹縣城、臺南府城、澎湖媽公城及宜蘭的噶瑪蘭城等，幾乎都是臺灣最重要的城市。相較於此，淡水（滬尾）支店可與這些支店同時成立，正說明淡水支店所在的「淡水港」，確為主導全臺進出口貿易的關鍵交通角色所致。

尤其，為了配合海關的收兌業務需要，臺銀淡水支店緊鄰淡水海關旁側，此區位關聯再次驗證了前述淡水支店出現的緣由。這樣密切的關係，當日治時期基隆港逐漸取代淡水港後，所有匯兌業務也改由基隆支店所取代，最後甚至導致了日治末期淡水臺銀支店的結束營業。臺銀淡水支店長宿舍為淡水地區僅存的臺銀古蹟，配合即將興建的臺銀淡水分行，不僅說明清末淡水港口進出口貿易的歷史延續，也見證日治時期臺灣銀行歷史發展的一頁。

## 三、淡水地區日式住宅建築史價值

臺銀淡水支店長宿舍興建於 1916 年間，日治後期雖向南擴建（今日坍毀南段所在），至今仍舊維持初建時的大致風貌。相對於淡水地區僅存的少數日式住宅案例，包括淡水中正段日式宿舍群、淡水日本警官宿舍、淡水街長多田榮吉故居，臺銀淡水支店長宿舍有著更多的地區風土特徵。

包括為了因應淡水河的潮汐，淡水臺銀宿舍的床部基礎高度比起一般高度還多出 20 公分，並於南側圍牆底部預留排水口，以為因應。其次，有別於日式住宅建築常見的「和小屋」木屋架型式，淡水臺銀宿舍採取了日人的「洋小屋」形式，此種屋架一般多用於跨距較大的辦公廳舍、倉庫等大型建築，同時期的日式住宅卻相當少見。雖說如此，淡水地區建築因其特殊的外國人、西化環境背景，洋式屋架隨處可見，臺銀淡水支店長宿舍展現此一特殊風貌，不僅表現出與其他日式住宅歷史建物不同的建築特徵與價值，亦體現了淡水地區獨特的地方特色。

### 5-1-2 臺銀宿舍的保存觀念

古蹟亦或文化資產中深層的“文化”命題，本源於拉丁語 **Colere** 而來，有「耕耘」、「培育」與「居住」諸義，有時更可以追溯至印歐語的 **kwel** 這一字根，其意義同樣是帶有翻動一塊地方、運作與耕作的意義。藉此，我們可以將其解讀成，文化本身原來就是「人與自然」之間的對話，亦即人與自然的互動。古蹟乃至文化本身，在在透露出這種「活生生」的屬性，這也正是強調多元的尊重要點所在。此時此刻的再利用，藉由人與自然，或甚至人與歷史建築間的對話來加以確立；缺乏對話的詮釋與再利用，將影響原初的立意基礎或是其價值所在。

做為可用的部分，空間成為行為活動與實體建築之間一個不可或缺的溝通媒介與橋梁。目前古蹟的再利用案例，除了商業上獲得不錯的評價外，實踐過程中的歷史性課題卻明顯受到漠視，有的甚至產生了反客為主的尷尬現象。古蹟原有被指定的價值究竟還在不在？而所剩下的究竟又是什麼？回過頭來說，古蹟被指定，進而再利用的實踐過程，究竟給它們本身的價值帶來或留下些什麼樣的重大意義等等疑問，事實上值得接下來的設計、修復及再利用工作深入思考。

國內建築保存的觀念，已由定點古蹟或今日所謂歷史性建築（**historical building**）的保存，擴大到生活環境所屬的歷史性地景（**historical landscape**）、歷史性場所（**historical place**），甚至是歷史基地（**historical site**）的保存。儘管對象與範圍不斷地修正、擴大，不過其間的「歷史性」課題卻一直未曾有所改變。歷史性的強調，代表了我們對歷史「證物」的重視，而其可貴之處，便是近年來大家所熟知的「真實性」的討論。

其實，歷史證物原本就具備了多層的意義、價值：它是許多歷史事件的直接證據，也是歷史發展的第一手史料（實體史料），其真實性由此得到證明。其次，透過這些遺物，可以提供人們反省歷史，肯定自我，並對所屬的時空環境有所認識；最重要的，它是人們集體記憶的表徵，也代表了多數人共同擁有的過去。如此的歷史價值，直接指明了前述那些建築、地景、場所、基地的文化自明性和連續性，它不僅是建築史的延伸而已，也是地方史、藝術史的表現，其他包括政治、經濟、社會、文化意義都涵括在內，也因此成了吸引大眾前來觀光的一大利多。

然而，再利用過程中所展現的，乃是一種詮釋的歷史性、不言而喻的歷史性，而非隱藏、覆蓋或被刪除的歷史性。只有歷史證物是真實的，經由修復而獲致的詮釋卻不是，它們的真實只是代表歷史場所在當下時間被了解的意義而已，與從前沒有什麼必然的關係。文化資源的歷史性傳遞或宣傳，建立在它們「真實性」價值的鑑定、評估與詮釋計畫之中，任何一個階段的忽視或錯誤的決策，將對其真實性產生嚴重的危害，並進而產生錯誤的歷史觀點。

這樣的認知，展現在實際的保存工作規範時，其實也是一樣不變的道理，以美國歷史保存國家信託基金會（NTHP）對歷史建築所歸納的四種保存（再利用）處理方式為例，包括保存（preservation）、再生（rehabilitation）、復原（restoration）、重建（reconstruction）四項原則<sup>註56</sup>。這當中，不論是舊建築被凍結式的保留、再利用、復舊、維修，或是因為特殊考量而加以重建，其中不變的共識便是「歷史特徵（historical characters）」的保留、延續與再詮釋。原因只有一個，由於我們所處理的對象是「古蹟」建築、地景、基地和場所，失去它，原有保存（或指定）的立足點便不復存在，遑論其他。建築本體如此，其相應的虛體空間亦復如此。

### 5-1-3 臺銀宿舍的保存原則

淡水臺銀宿舍的保存與修復原則建議以「原貌的復原」為原則，根據前項原則，有關建築的復原與修復原則擬定，為配合重要歷史空間的現況修復為主，其修復原則除了確保將來修復時，現況風貌、形式的維持不變，並將部分已經損毀或嚴重變更的形貌恢復外，這些重點歷史空間結構安全的確認與補強當為首要工作，其次則為建築現況的維護與整修。

故若有需要，修復前有關現場解體清理及記錄計畫仍然必須完備，且其建築物本體有緊急倒塌毀損之疑慮，建議緊急搶修，且在作解體調查之時須詳細記錄原有空間的陳設與各項建築證據，並留意對現有建築本體與設施的可能危害必須減至最低，以便將來修復完成時的歷史空間復原工作。因此，依據前面幾個章節的討論結果，對於淡水臺銀宿舍的修復，我們大致歸納了幾個課題：

#### 一、臺銀淡水支店長宿舍的重塑與整理

淡水臺銀宿舍建築物年齡已九十八年頭將近百年，此棟建築物訴說了淡水港埠的興衰之變遷，故在現況復原的保存上，因宿舍鄰近淡水港旁，為重要的歷史港口區域，且此處是最佳的觀賞夕陽、遠眺觀音山與淡水河沿岸風光之地，依此，未來在進行保存與再利用時，除宿舍建築本體的修復議題外，應再強調其地理區位及面河面簷廊的對外視野...等相關課題，透過窗景與宿舍之連結，進而描繪出日治時期的淡水河港風光。

#### 二、原有形貌的恢復與處理

註56. 在保存(preservation)、再生(rehabilitation)、復原(restoration)、重建(reconstruction)等四項處理方式中，根據該規範實際的內容看來，保存就是國內前幾年的凍結式保存方式，再生則比較偏向今日針對活化、再利用的處理觀念，而復原就像是十年前恢復到某個時間的斷代式復原方式，至於重建，則是在認為有必要的情形下，依照原有的可證資料，重建已經消失的建築或部分。採自1995年，The Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties, NTHP。

根據前項原則，有關建築的保存與修復原則擬定，以配合重要歷史空間的現況復原為主，其修復原則除了確保將來修復時，現況風貌、形式的維持不變，並將部分已經倒塌損毀或嚴重變更的形貌恢復外，這些重點歷史空間結構安全的確認與補強當為首要工作，其次則為建築現況的維護與整修。因此，若有需要，修復前有關現場解體清理及記錄計畫仍然必須完備，而解體時須詳細記錄原有空間的陳設與各項建築證據，並留意對現有建築本體與設施的可能危害，將其減至最低，以便將來修復完成時的歷史空間復原工作。

### 三、腐朽材料抽換與結構體檢修

淡水臺銀宿舍目前建築物整體保存狀況不佳，不僅部分區域因長年風雨災害而有腐朽及白蟻蛀蝕之現象發生，且以座敷、浴室、女中室這幾個空間坍塌相當嚴重。從坍塌破損之外露部位與地伏架構可以發現，宿舍曾經於日治時期加建，加建之處為坍塌損毀最嚴重的座敷空間，從構造觀點來看，建築物最先容易遭受破壞之處，也是後期加建處開始壞損，一來是屋頂結構再延伸之時，有將原本的結構乘載力分散之疑慮，二來建築木料的使用，未必與原先處裡建材的方式相同，且從現況存留的木材可推論，更能確認本棟建築物分為兩時期建設。

故未來在進行原貌保存時，須進行全面性之結構檢測，將狀況較佳者以檢修方式繼續留用，而無法使用之部分則全數抽換，抽換時可將其仍堪用之部分以裁切之方式，作為短料使用。並且須執行全面性的解體調查工作，逐一確認其構造方式及材料選用，修復時則須配合解體調查成果，謹慎行事。

#### 5-1-4 臺銀宿舍修復定位

依據前述歷史與建築價值的確認，未來淡水臺銀宿舍建築未來修復設計時，可分成原貌復原、再利用活化二個層次進行設計。本研究團隊依據前述各章對於各建築歷史、建築、結構、構造研討之成果，分別將淡水臺銀宿舍的修復方式建議如下：

##### (1) 現況整修（含解體調查）：

宿舍大體建築格局維持狀況良好，幾乎沒有加建，建築外觀依舊維持傳統日式建築樣式，建築物的周圍庭院環境空間，除了後方部分庭園空間目前作為停車場使用外，基本上依舊維持著原本格局。

而在建築外貌及構造體整修部分，由於部分屋架坍塌毀損嚴重，立面形式已多經破損，甚至有四分之一屋頂部份構建遺失毀損嚴重，原貌已經難辨識，本案試圖

原貌復原之外，亦可就原建築語彙重新營造與原風貌相同性高的建築樣式。門窗位置及表層裝修原貌保存尚好。據此，本研究建議依照現況原貌整修為主，部分無法復原的區域以同質性的設計為準則，此外，根據建物實體證據所呈現構造現況及材料特色，檢視其各構件的建築年代，以準確掌握本建物各項特徵，並可依據其內容重新調整再利用的設計。

### （2）原貌復原（內部空間再利用）：

承如前述，宿舍建築不僅外貌毀損嚴重，內部構造、空間也因長年失修已有建材失去原有功能性，建議以原貌復原為主，室內空間替換不適用之建材，依舊維持室內原有裝飾，粉刷層部分，也依照原貌復原。此外，並可充分運用新構造、新材料及新工法，以補強既有構造形式於使用時的不足。

### （3）材料的保存與替換：

宿舍建築因經過長年風雨毀損，故在修復過程中，建物原有材料及建具的清理亦顯相當重要。未來在進行修復時，若原有材料、構件在無安全及性能疑慮的前提下，建議盡量繼續留用於該棟建物。但若因材料不足或破損嚴重需全面更換時，則建議將替換後仍然堪用之部份（屋瓦、鬼瓦、障子、板門、窗扇...等）集中收存，以作為「原貌復原」建物的備用材料。例如「現況修復」建物屋根進行新瓦重鋪時，可將數棟建物之原有瓦料收集、清理，並全數以舊瓦回鋪之方式利用於「原貌復原」建物屋根。

## 第二節 各項修復建議

### 5-2-1 建築修復與原則

就古蹟保存的意義而言，未來從事修復設計時，或甚至接下來的修復、再利用、維護管理等階段，仍需依賴不斷的歷史考證，給予完整地記錄，以供未來可資考證的歷史證物，例如缺佚的門、窗、樓梯，以及原有空間使用概況等。並透過歷史及文物史料的蒐集辯證，作為未來古蹟原貌現狀維護、復原的依據。對於未來再利用時所需的現代化設施，也應正視其歷史階段性的價值與時代意義，給與彈性及謹慎的處理對待，並配合古蹟原貌的形式特徵，做一整體的規劃與設計。

在古蹟整修或新建設施的過程之中，須以不傷害前述各項價值為主要考量。在建築性能尚可的前提下，整修的方式可盡量以部分解體及局部整修為主，並將原物加固與穩定，以避免進一步的惡化，作為指導原則；若缺漏、破損部分如須修補或更換時，須採原用之材料，依原物之形貌、尺寸及色彩，以傳統之技術及方法加以製作，以符合文資法所賦予的古蹟修復與復原的意義。尤其，在未來新機能使用的結構安全性考量下，可以在不影響舊有建築結構形式與構法表現的原則上，配合整體風貌，依傳統建築形式及構造上的知識與技術，重新設計新式的結構補強構件，以補強舊有構法的缺失。

由於宿舍本體的建物性能現況不佳，部分建築結構已有安全上之疑慮，未來修復時應再次檢視其結構性能，進行臨時支撐與補強，以避免修復過程中發生意外或自然災害，導致建物結構受損。

然對於淡水臺銀宿舍建築現址所在基地鄰近周圍環境的都市發展局部管制計畫與原有計畫的檢討和變更，亦需同步進行，以確保淡水臺銀宿舍的戶外空間、河岸景觀品質及歷史風貌的維持。其具體修復面向與建議保存方式原則，除了前述重點課題的處分外，尚包括（1）重要景觀的維持與回復。（2）建築外貌及部分空間的復原。（3）空間的利用與規劃。其詳細分析及說明，可參下表。

表 5-2-1 淡水臺銀宿舍各空間建築修復原則建議表

空間 元素 名稱		意義		建議保 存方式			修復原則建議	說 明
		歷 史	建 築	現 況	復 原	利 用		
鄰近環境	原有基地填海造地駁坎	○	○		✓		在保存原有填海造地的歷史遺跡原則上，進行現況保留，且適度原貌復原栽種觀賞植物，塑造街道原有意象。	
	周邊駁坎	○	○		✓		周邊駁坎具有填河造陸的歷史意義價值，現況維持狀況良好，建議依照現況原貌進行保存。	
	停車場內現存樹木	○	◆	✓			停車場內現存樹木為日治時期栽種，目前樹況良好，建議現況保存，如牽扯開發，建議移植於基地內低開發區域。	
戶外庭院	前院	◆	○	✓		✓	現況狀況良好，建議現況保存，部分有草地區域，建議定期除草。	
	後院	◆	○		✓	✓	後院部分為現有停車場，建議恢復原有宿舍庭院之風貌。	
	左側院	●	◆	✓			現況狀況良好，建議現況保存。	
	右側院	●	◆	✓			現況狀況良好，建議現況保存，部分有草地區域，建議定期除草。	
	磚牆	○	○	✓			部分毀損狀況嚴重，建議現況復原。	
	圍牆	○	○	✓			保存狀況良好，現況保存。	
	防空洞上方樹木	●	◆	✓			防空洞現有樹木為原有植栽，建議現況保存。	
	大玄關前現有樹木	◆	◆		✓		大玄關左側前方現有樹木不是為原有植栽，歷史性低，建議移除，以降低對建築基礎地坪之危害。	
主體建築空間	浴室旁現有樹木	◆	◆		✓		浴室旁現有樹木不是為原有植栽，歷史性低，建議移除，以降低對建築基礎地坪之危害。	
	大玄關	●	○	✓	✓		現況部分木材腐朽毀損，建議原貌復原。	
	踏入	●	●	✓	✓		現況階梯部分毀損或構件遺失，建議原貌復原。	
	玄關	●	○	✓	✓		現況地坪保存良好，現況檢修，如有破損部分建議抽換。玄關處奧子部分，建議重新檢	

間						修，如有佚失，將其仿作復原之原有式樣。
應接室	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。室內牆面毀損裂縫部分，建議仿原貌施作修復復原。
座敷	●	◆		✓	✓	現況毀損嚴重，建議依照原有床組遺構痕跡，重新構築原貌，或依照現有建築架構，再利用設計同質性高之空間原貌。
居間	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。復原奧子、障子等建築元素。
次間	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。復原奧子、障子、押入等建築元素。
茶之間	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。復原奧子、障子、押入等建築元素。
子供室	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。復原奧子、障子、押入等建築元素。
炊事場	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。復原炊事工具，作為日後現場展示使用。
女中室	●	◆		✓	✓	現況毀損塌圯嚴重，建議依照原構建復原現況，或再利用設計同質性高的建築原貌。
浴室	●	◆		✓	✓	現況毀損塌圯嚴重，建議依照原構建現況復原，或再利用設計同質性高的建築原貌。
內玄關	●	◆		✓	✓	現況毀損塌圯嚴重，甚至原有建築構件佚失，建議再利用設計同質性高的建築原貌。
廣緣	●	○	✓	✓		與緣側相接連段已毀損塌圯嚴重，目前留存一半原貌，建議依照原構建現況復原，或再利用設計同質性高的建築原貌。
緣側	●	◆		✓	✓	毀損塌圯嚴重，甚至原有建築構件佚失，建議再利用設計同質性高的建築原貌。
通路	●	○	✓	✓		現況地坪部分毀損，現況檢修後建議抽換不適之構件。
便所	●	●	✓	✓		現況保存狀況尚好，建議現況檢修後，抽換不適之構件，原貌保存。



	客用便所	●	○	✓	✓	現況保存狀況尚好，外牆部分構件佚失，建議現況檢修後，抽換不適之構件，原貌修復復原。
	床之間	●	○	✓	✓	現況保存狀況尚好，建議現況檢修後，抽換不適之構件，原貌保存。
	床協	●	○	✓	✓	現況保存狀況尚好，建議現況檢修後，抽換不適之構件，原貌保存。
	押入	●	○	✓	✓	現況保存狀況尚好，建議現況檢修後，抽換不適之構件，原貌保存。
戶外設施	防空洞	●	●	✓	✓	現況保存狀況良好，建議清除入口入土推與內部垃圾，原貌保存。
	花臺架	◆	○	✓	✓	部分塌坍，建議原貌修復。

註：

1.重要性符號表示：

- 極具空間歷史性並保存良好
- 歷史性及原貌現況皆為普通
- ◆ 歷史性低、原貌已失

2.名詞說明

- a.整修：現況構件保留完整，依現況修理
  - b.修復：局部缺失，仿作修理
  - c.復原：原有構件佚失，依原貌仿作復原
  - d.新作：以替代性材料更換
- 3.保存方式若為復原，可參考原有空間及建築形式予以復原

## 5-2-2 修復策略原則

### 一、構造修復策略

古蹟及歷史建築保存修復的主要目的即在於保存建築既有形貌、保存歷史證物與積極修復延續建築生命。以臺灣地區的建築而言，位於亞熱帶潮濕炎熱的環境中，木構造容易受生物微生物劣化影響，建築體可能在短時間內毀壞；再加以活躍的板塊運動所引發的地震，不時地潛藏著危害建築安全的因子。

古蹟與歷史建築修復之最高原則，無非是以保存及恢復原貌為主，然而，在有限的調查時間、文獻史料突破不易，及侷限在不得任意進行破壞性調查下，何謂建物原貌及如何決定修復之斷代需謹慎為之。因此，修復工程進行時，如果非必要不應進行過度臆測之修復。本調查針對木構造保存提出下列建議：

#### （1）採用合宜防蟲工法

當修復工程進行時，應針對新舊木料進行防蟲蟻工法，在兼顧環保的前提下，採用合宜的工法以維護木構造之安全，以延續舊料的生命及維護新料的完整與安全性。

#### （2）不可間斷的日常維護工作

建築物的安全首重於日常維護的工作，凡是防患於未然才能減少日後搶修的困難與修復經費的支出。建築物有其生命週期，在一定的時程之後往往需給予全面性的修復才能延續其生命，然建築物日常維護良好與否則視為延續建築生命的重要影響因子。臺灣古蹟與歷史建築的損壞除地震、白蟻的破壞之外，缺乏合宜的日常維護所引發的生物微生物破壞向來是建築生命週期縮短的主因。因此，即便修復工程完成後，仍應給予持續的日常維護工作，時時注意屋面是否破損、下雨時是否漏水、屋面是否植物叢生樹葉積藏等。此外，蟲蟻防治工程有其時限，在有效期限之後即應再度進行防治，以有效而持續地進行防治。

#### （3）避免臆測式之干預

修復細節擬定時應考慮盡可能保持現狀，若無相關之資料佐證，不作臆測式之修復，儘可能維持原貌。若是不得不修復時，亦須考量不得假以亂真之原則，需提供適當之方式，以資辨別。因此於木構造的修復中，除非非必要不應隨意去除原有構件，亦不可增設無法辨識之補強構件導致原物的混淆。

#### (4) 可逆性之修復方式

修復工作之進行，應考量未來在維護工作上之可能方式。因所有之材質均有其壽命，且未來可能有新的佐證資料出現，導致須對擬定之修復內容作部份之更新或變動。因此可逆性之修復原則可儘量避免今日之修復內容成為日後維護的隱憂。而木構造修復應以原樣原物為主，不得使用破壞原物的材料導致原物受損無法彌補。

#### (5) 原物之保留

修復過程有些必須針對原物進行仿製者原物應先進行詳盡之紀錄探討可能之存方式，以審慎之態度將原物取下妥善保存相關歷史證物，以提供未來陸續發現建築本體相關事證時，有相互比對之可能。

### 二、木構造修復原則

針對木構造小屋組、床組，在修復工程上，本研究提出下列幾項原則：

#### (1) 二次調查工作必要性

本次調調礙於現況調查時安全上之考量，未能二檢視每支構件，部份暗厝內之構件亦未進解體調查，故應於修復工程解體時進行第二次調查工作，詳細檢視及複檢各構件的實際狀況，明確掌握損壞部位與損壞數量，以確保避免構件替換過度及結構系統之安全，以利修復工程之順利進行（表 5-2-2）。

表 5-2-2 二次調查重點項目	
庭院空間	現有庭院的防空洞是否留有與其他歷史訊息
小屋組	地板及屋瓦中間是否有特殊之防水做法，屋架內是否有特別之默記與雕刻
軸組	漆喰壁配比及層數，壁下地有無特殊作法，新增裝潢板內是否留有舊式門窗、欄間、腰板、磁磚
床組	新地板下方有無舊式鋪面，床組內是否有特殊繼手、接痕與默記，防蟻混凝土有無特殊作法
烽火 27 番地基地	由於基地本身為填河製造陸地方式而成，故未來如有開挖時，應對整體基地進行挖掘記錄，勘查地底下是否留存以往填埋之材料與工法
其他	其他重要默記、作法、材料與文物等

## (2) 舊木料的修復必須兼顧保存與安全性

木料的修復不僅是為了保存古蹟建築的證物與其舊有形貌，更是維護建築安全的主要方式。因此舊木料的修復與再利用與否須兼顧兩者，應在安全的前提下以最大的可能保存舊木料，避免過度的抽換舊木料損及其歷史價值與保存的真意。

在勘用舊木料上，為延長其生命週期，在環保與安全的考量下進行保存，曾遭腐蝕但仍堪用之舊料，可切除遭危害較大之部份（切除範圍大於目視危害範圍），然後施以適當材料（包括可利用的舊木料）的修補；若僅遭較輕微腐蝕而仍堪用之舊料，則以藥劑進行防治處理。劈裂部位除嚴重影響結構安全外之部位，無須給予補修。

淡水日式宿舍經本調查檢視後，白蟻蛀蝕雖然輕微，但防蟲蟻工程仍必須考量環境整體的特質進行施做，同時必須考慮於建物外圍進行阻絕設計，木構件本體不應採用灌注法進行防治，避免材徑過小之構件受不當之藥劑灌注破壞。

## (3) 替換木料的選用必須合宜

未來修復工程進行時必須採相近及選用質地良好的木料進行修復，避免使用快速生長且材齡過小的木料。淡水臺銀宿舍木構件依初步調查時大多已腐蝕，多數構件可能均需以新料入替，因此在替換木料之選用上需更加注意。

## (4) 新舊料的施工必須謹慎為之

未來修護工程進行時應針對新料的施工進行控管，新料的使用應先給予合宜的乾燥過程，避免在未達穩定前快速上架，造成施工後產生劈裂與乾縮導致構架鬆動或潛藏損壞因子。在抽換的工程中，凡複製、仿製均應在合理的討論與監控下進行，避免過度的臆測與過度的設計而失去保存建築形貌與歷史價值的意義。在修復舊料時，則應在保存木料的真實性與維護構件安全的前提下進行，避免過度的修繕構件本身受到破壞。

# 三、磚構造修復方法

依前章評估淡水臺銀宿舍的床組等磚造建物，在結構及構造應改善補強之方針，本調查提出下列建議：

## (1) 防止水氣入侵

磚造建築物受水氣入侵，產生白華及面漆剝落現象，易造成磚造結構之強度下降。淡水臺銀宿舍受水氣入侵主要是位於淡水河邊所致，故修復工程進行時，對於防水防潮，應引進新式的防水工法，如塗膜式橡膠瀝青及薄片式橡膠瀝青等，此類

工法雖改變原有建築之防水構造，但其防水效能較傳統方式提高甚多，較可有效保護磚造構造。另原有磚體之粉刷層若檢測後發現其防水性不足時，則應進行壁面的防潮處理，以避免粉刷層之中性化破壞。

### (2) 磚縫修復

修復工程之進行尤應注意磚縫之修復，磚縫修復前，應先調查記錄磚縫形狀、寬度、及色澤等，並作中性化試驗確認中性化深度，同時試驗調查磚縫灰縫成分之配比。修復時磚縫的挖鑿應注意底面平整，以利新拌灰泥之接合，而清洗時應由上而下，避免鑿縫積水浸泡。磚縫之填塞，可採用灰泥三明治法、灰泥注射法、及以膠帶塞漿法等，於施作前應先進行試作以確認各方法之適用性及填塞效果。

### (3) 磚作補修

磚造建築物長期受人為及自然環境因子作用下，將會產生磚砌體之缺損、風化、剝落、破碎、膨鼓、龜裂、或傾斜等不同程度的破壞現象。建築物或磚砌體破壞涉及結構安全、砌體穩定性、或足以使水貫穿等，就必須作結構修復補強外，其補修工法分灰泥修補工法及磚塊抽換工法兩類。其中灰泥修補工法，係針對單磚之缺損、剝落、破碎等小傷的修補；磚塊抽換工法則適用各類破壞現象之修補，而抽換之磚塊應注意與原磚之大小、色澤、質地相近。

### 5-2-3 各項修復建議

參照本研究第四章之現況調查，以及前述對建築物之價值研究和修復策略方針的各項說明，對於現有破壞狀況及其對應之修復建議，整理如表 5-2.3。

表 5-2.3 修復建議表

構造部位		損壞現況	修復建議
整體外觀			
	居間	倒塌	依原樣式重建復原
	屋面	植物攀附	植物清除，受損構件修復
基礎			
	混凝土地坪	表面白樺	依原材料重新面飾
	犬走	裂縫	先了解是否有地層下陷發生，並應優先處理。裂縫本身樹脂砂漿填縫，粉刷層敲除仿舊新作
		泥土掩蓋	泥土清除
	排水明溝	增修改變	解體調查時，標註原有位置，依原樣式重建復原
		泥土掩蓋	清除泥土並疏導
	腰積	磚體變色	應先處理漏水問題，表面化學藥劑清洗或依原材料樣式更換
		表面裂縫	無貫穿磚體時，樹脂砂漿填補 貫穿磚體時，更換磚體，以水泥砂漿粉光面飾
		面飾剝落	依原材料樣式仿舊新作
		植物攀附	植物清除，受損構件修復
	換氣孔	封填	依原材料樣式復原
		格柵破損	依原材料樣式仿舊新作
	下見板牆面	面塗風化	以同材料之新材替換，需先進行防腐處理，再塗佈木餾油
		板材乾裂	以同材料之新材替換
		木料含水變色	以同材料之新材替換
		板材剝落	以同材料之新材替換
		雨押接合分離	正確規位後依原構法固定
		植物攀附	植物清除，受損構件修復
	磚牆面	磚體下陷	調查基礎狀況，必要時進行地質改良。磚體依原材料樣式重砌復原
		白樺現象	以稀鹽酸刷洗，再以清水洗淨後吹乾
		青苔滋生	表面清洗

表 5-2.3 修復建議表

構造部位		損壞現況	修復建議
	屋面	構件腐朽	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		屋瓦破損剝落	解體整修時應保持屋瓦之完整性以重新鋪設。不足或破損不堪使用者，須依原材料樣式重新燒製新品替換，或可蒐購同時期之舊料替換
		野地板含水變色	應先處理漏水問題，可於野地板上增設油毛氈，再施作上部覆蓋材。堪用之野地板應乾燥後進行防腐處理後復原，特別有歷史標誌之構材應儘量保存。 不堪用之構材同材料之新品替換
		植物攀附	植物清除，受損構件修復
	鼻隱	腐朽脫落	依原材料樣式更換新品，新品應先經防腐處理
		椽木腐朽	應先處理漏水問題，受損構件依損害程度，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原貌
木結構			
	床結構	床板含水變色	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		床板塌崩	依原材料樣式仿舊新作
		木料腐朽	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		白蟻蛀蝕	部份抽換 應先處理漏水及蟲害問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
	床束	木料腐蝕	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		木料含水變色	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
	木軸組	木料腐朽	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型

表 5-2.3 修復建議表

構造部位		損壞現況	修復建議
		白蟻蛀蝕	部份抽換 應先處理漏水及蟲害問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		木料含水變色	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		坍塌	依原樣式重建復原
		金物破壞	防銹處理或依原材料樣式仿舊新作
	屋架	木料含水變色	部份抽換 應先處理漏水問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		木料腐朽	應先處理漏水問題，受損構件依損害程度，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原貌
		白蟻蛀蝕	部份抽換 應先處理漏水及蟲害問題，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原型
		木料劈裂	依原材料樣式更換新品，新品應先經防腐處理
		金物破壞	防銹處理或依原材料樣式仿舊新作
	室內裝修		
	地坪	表面風化	磨除風化表層
		木料含水變色	依原材料樣式仿舊新作
		腐朽破壞	依原材料樣式仿舊新作
	編竹泥牆	含水變色	清除現有面飾材，依考據原型重新施作
		漆食剝落	依原材料樣式仿舊新作
		面飾裂縫	依原材料樣式仿舊新作
	天井	天井板剝落	依原材料樣式仿舊新作
		構件腐朽	應先處理漏水問題，受損構件依損害程度，以近似材質替換或以木屑拌合樹脂恢復原貌
		木料含水變色	應先處理漏水問題，依原材料樣式仿舊新作
	門窗		
	門作	五金毀損	依原材料樣式仿舊新作
		面漆風化	原有面漆磨除，依原材料樣式復原
		木料腐朽	依原材料樣式仿舊新作
		面紙剝落	依原材料樣式仿舊新作



表 5-2.3 修復建議表

構造部位		損壞現況	修復建議
	窗作	玻璃破損	依原材料樣式復原
		木料風化	依原材料樣式仿舊新作
		木料含水變色	依原材料樣式仿舊新作
		木料腐朽	依原材料樣式仿舊新作
		構件破壞遺失	依原材料樣式仿舊新作
	雨遮	木料腐朽	依原材料樣式仿舊新作
		構件遺失、坍塌	依原材料樣式仿舊新作

## 5-2-4 修復經費概估

依據第四章對淡水日式宿舍建築結構構造現況調查，與第五章之修復建議與擬定的修復計畫，預估修復經費的概算如表所示。

表 5-3.2 修復經費估算表

項次	工程項目	概算經費	備註
壹	假設工程	1,500,000	另詳分項經費明細
貳	建築工程	19,200,000	
	一、拆除工程	500,000	另詳分項經費明細
	二、基礎工程	2,000,000	另詳分項經費明細
	三、結構體工程	10,200,000	另詳分項經費明細
	四、左官工事整修工程	2,500,000	另詳分項經費明細
	五、各項雜作整修工程	3,200,000	另詳分項經費明細
參	設備工程	2,100,000	另詳分項經費明細
肆	景觀工程	1,500,000	建議參考
伍	蟲蟻防治工程	800,000	另詳分項經費明細
	小計	24,300,000	A 值
陸	勞工安全衛生管理費	121,500	以 A 值 x 0.5% 計算
柒	工程保險費	72,900	以 A 值 x 0.3% 計算
捌	環保費	72,900	以 A 值 x 0.3% 計算
玖	廠商利潤及管理費	1,701,000	以 A 值 x 7.0% 計算
	合計	26,268,300	B 值
拾	營業稅	1,313,415	B 值 x 5.0%
	總計	27,581,715	C 值
拾壹	設計監造費	1,930,720	C 值 x 7.0%

拾貳	工作報告書	1,500,000	
	修復總經費概估	31,012,435 元	

## 壹、假設工程

項次	項目	工作內容	經費明細
一	安全圍籬	施工圍籬、安全警示設施、施工告示牌、夜間照明等	40,000
二	防護設施	帆布鷹架之搭設及拆卸 室內活動式鷹架	200,000
三	工地事務所	工務所租賃 含工料棚及工法材料樣品展示間	360,000
四	臨時水電及設備	臨時用水電、電信及申請 臨時廁所設備 臨時消防滅火器	300,000
五	環境整理與保護	現場環境維護整理 全區地坪保護 未拆卸構件保護措施	200,000
六	修復書圖	修復施工圖說	400,000
		小計	1,500,000

## 貳、建築工程

## 一、拆除工程

項次	項目	工作內容	經費明細
1	環境拆除	環境損範圍拆除及清運 廢棄物清運（含處理程序）	200,000
2	解體工程	屋瓦、屋面、屋架拆除 室外雨淋板手工拆除 室內天花、牆面、地板手工拆除	300,000
		小計	500,000

## 二、基礎工程

項次	項目	工作內容	經費明細
1	基礎檢修補強	地質改良 基礎板檢修補強 腰積整修	1,500,000
2	犬走排水溝	犬走砂漿粉光 磚砌排水明、暗溝 場鑄排水陰井	300,000
3	床束檢修補強	磚砌床束整修 木束整修 鑄鐵通風口 踏石保存檢修	200,000
		小計	2,000,000

## 三、結構體工程

項次	項目	工作內容	經費明細
1	木結構		
	床結構	土臺、大引、根太整修、抽換	1,500,000
	木軸組	木柱整修、抽換	2,100,000
	屋架	屋架架組整修 桁木整修、抽換	3,600,000
2	屋根（屋面）		
	木作	屋面板、木緣條、 鼻隱、封簷板整修新作	900,000
	防水	防水層鋪設 銅製天溝、落水管、集水器新作	600,000
	瓦泥作	原瓦料清理再利用 屋瓦鋪設、交接導水溝處理 瓦頭、邊瓦新作 主、次脊整修新作	1,500,000
		小計	10,200,000

## 四、左官工事整修工程

項次	項目	工作內容	經費明細
1	磚牆整修	牆面整理清洗 牆面防護劑噴塗 牆面整修、防水水泥砂漿粉刷	120,000
2	下見板	下見板整修新作、表面塗護木油 牆面隅角銅板收邊	130,000
3	室內牆面	複合式牆面、 木榴牆面、小舞牆面整修 白灰粉刷	1,250,00
4	地坪	原實木地坪整修 仿作實木地坪、疊席	1,000,000
		小計	2,500,000

## 五、各項雜作整修工程

項次	項目	工作內容	經費明細
1	天井	木榴天井、 掉緣式天井整修新作	800,000
2	建具	障子、引違戶、 襖子、欄間整修新作	600,000
3	木製門窗	門窗去漆、整修、新作 兩戶袋(含門扇)	1,800,000
		小計	3,200,000

## 參、設備工程

項次	項目	工作內容	經費明細
一	電氣工程	電力系統(含管路) 照明工程	1,200,000
二	弱電工程	資訊網路工程(含管路) 視聽監視工程(含管路) 電話工程(含管路)	400,000
三	給排水工程	給排水工程(含器具) 污水處理設備	320,000

四	消防設備工程	火警自動警報系統（含受信總機）	180,000
		差動式偵煙器及警報器	
		乾粉滅火器	
		避難方向指示燈	
		緊急廣播系統	
		小計	2,100,000

## 肆、蟲蟻防治工程

項次	項目	工作內容	經費明細
一	阻絕帶		80,000
二	壁面處理	牆身防水處理	320,000
		蟲蟻防治噴塗	
三	木料處理	新舊料防治處理	400,000
		小計	800,000

### 第三節 保存區計畫

淡水臺銀宿舍目前雖已被指定為古蹟建築，但其基地及周邊環境亦保留了過去淡水港特有的地貌，並蘊含豐富的地方性歷史價值與文化意涵。建議相關主管單位，未來除指定或登錄單棟建築作為古蹟或歷史建築外，尚可以文化景觀之概念，將淡水地區的「港口、機場、砲臺、洋人建築、漢人聚落、日人宿舍」與「當地之地形、地貌」進行綜合性之討論，把淡水地區的發展紋理及各棟文化資產與河港間原有之歷史景觀作為保存的重點項目。透過都市設計與風貌審議機制，進行適度地開發管制，以避免沿岸地區的公、私有土地過度發展，而破壞了原淡水港及河岸聚落間雙重視角的歷史風貌。故本研究將依舊居建物本體及其所在環境提出保存區計畫的建議。

#### 5-3-1 保存區範圍建議

「淡水臺銀宿舍」位於新北市淡水區中正路 235 號，2011 年 8 月 3 日新北市府授文資第 1000013293 號函告為「新北市市定古蹟」，其定著土地之範圍為「新北市淡水區紅毛城段 983 地號」，土地面積 1153 平方公尺，古蹟本體為淡水臺銀宿舍建築本體。

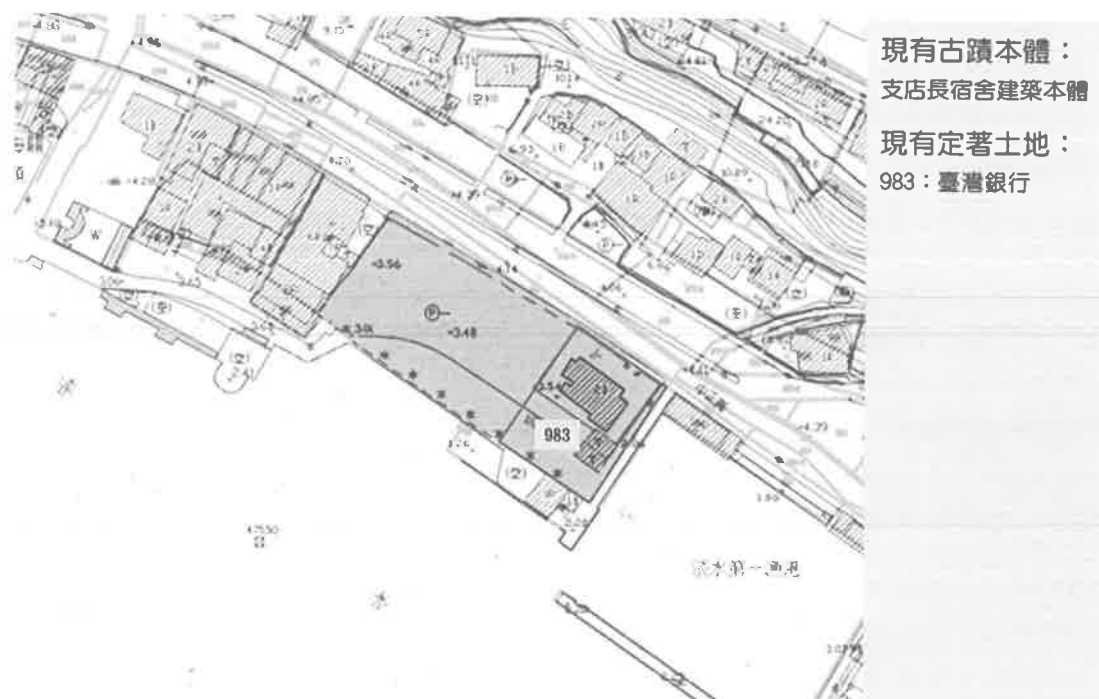


圖 5-3.1 現行古蹟本體及定著土地範圍

透過新舊地籍資料的比對，可知臺銀宿舍過去所屬之基地範圍「烽火街 27 番地」即是目前舊居所定著的「新北市淡水區紅毛城段 983、985、986、987 地號」四筆地號。



圖 5-3-2 重測前地籍圖套繪

出處：淡水地政事務所

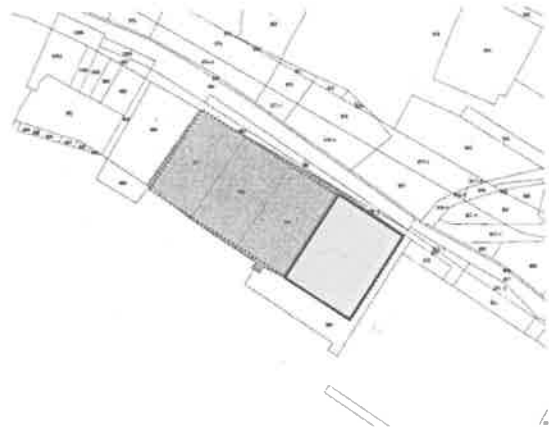


圖 5-3-3 地籍現況圖

出處：淡水地政事務所

故在保存區的界定上本案提出幾項建議：

#### 一、擴大公告古蹟保存區範圍

基於烽火 27 番地基地歷史發展特色，也為了提供淡水臺銀宿舍更好的歷史風貌視覺景觀，以及未來再利用、經營管理之各項支援，建議可擴大古蹟保存區範圍，將原 27 番地土地全部納入本案保存區範圍：「新北市淡水區紅毛城段 983、985、986、987 地號」四筆地號。

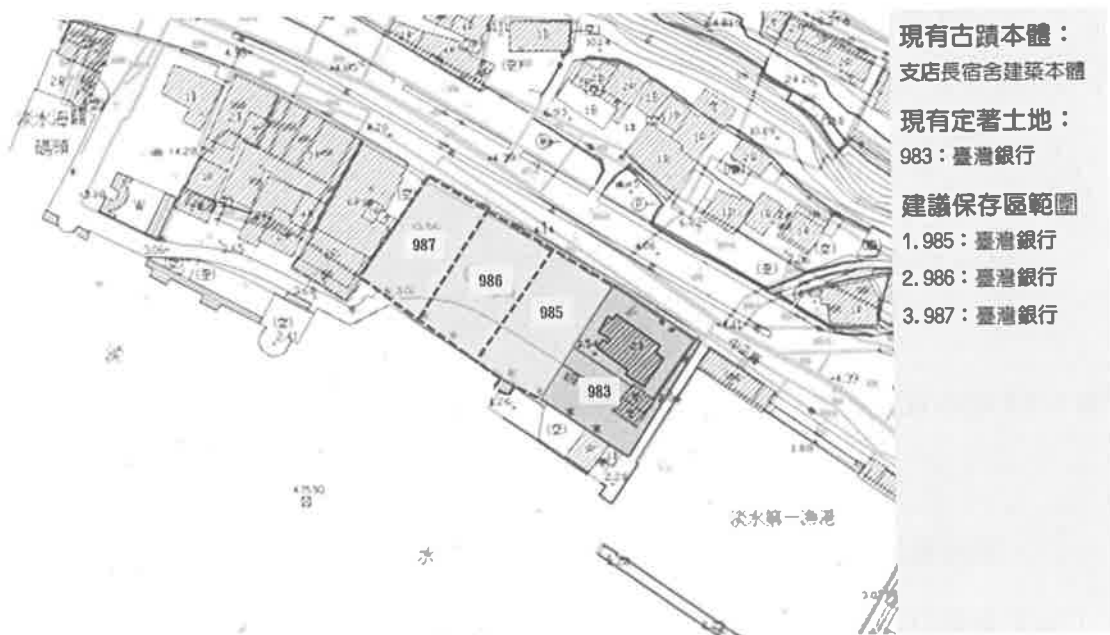


圖 5-3.4 建議增列保存區範圍

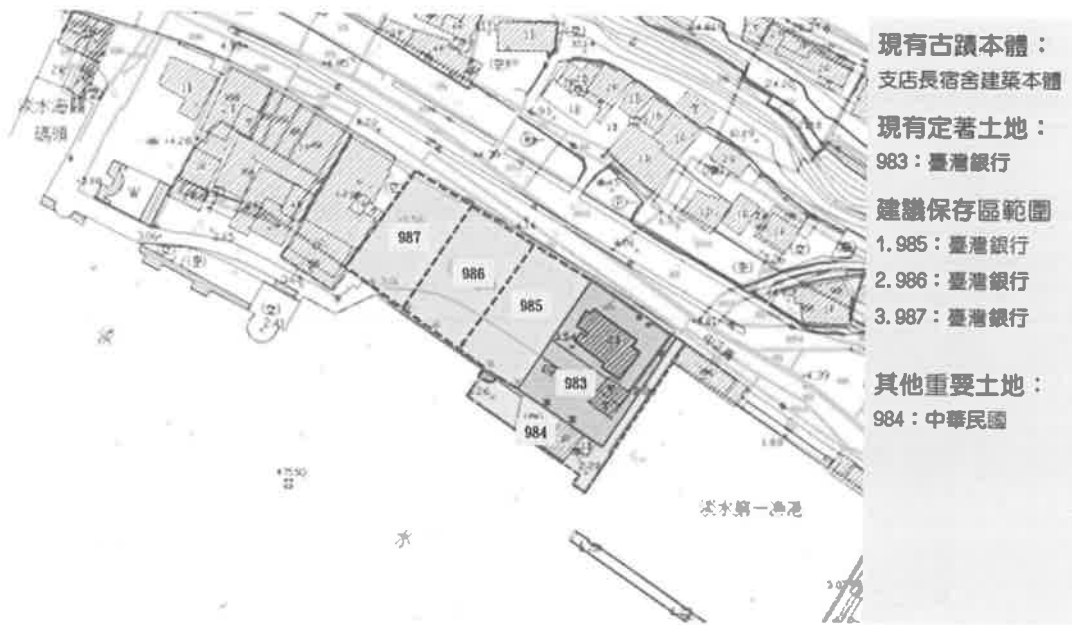


圖 5-3.5 其他重要土地建議列管範圍



圖 5-3.6 現行古蹟本體及定著土地範圍

## 二、配合臺灣銀行淡水分行興建計畫

由於臺銀刻正推動「臺灣銀行淡水分行」興建計畫，擬藉由「金融文化特定專用區」的劃定，推動變更淡水都市計畫（部分公園用地為金融文化專用區）。如同



前述，本研究計畫建議直接擴大古蹟保存區範圍，並透過都市計畫變更，完成保存區的變更作業。

其主要計畫及細部計畫，可參考本章 5-3-2 節相關保存區管制原則建議內容，各類景觀管制作為，除了維繫古蹟本體、環境景觀風貌的完整外，對於新建建物的形貌、高度、前後側院，外部景觀風貌亦應有所回應。另外，基於臺銀淡水支店長宿舍的永續經營，未來新建築亦須提供必要的支援設施、計畫，包括有形設備與無形管理作為等。

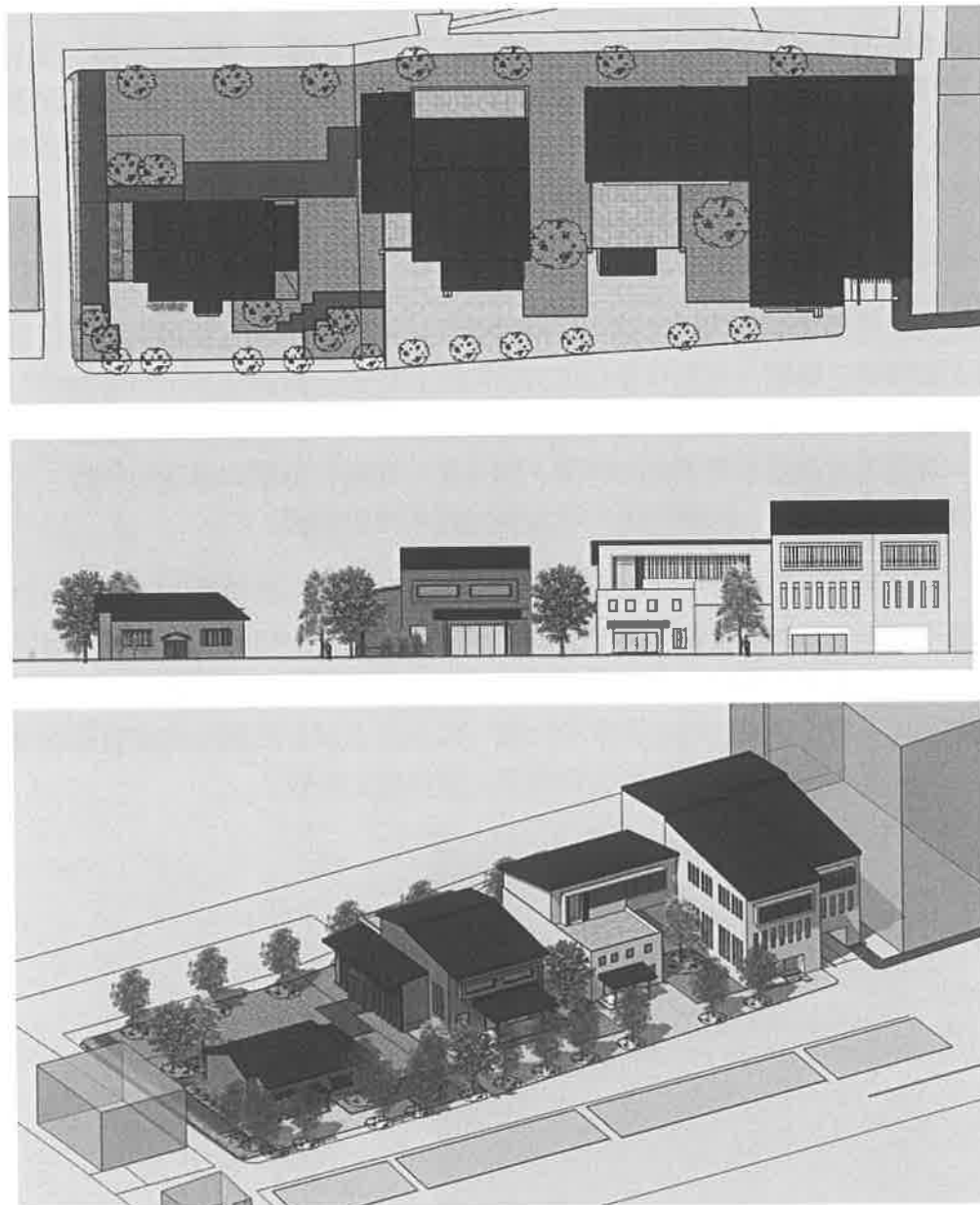


圖 5-3.7 臺銀淡水金融文化專用區計畫圖面

出處：臺灣銀行

### 5-3-2 保存區管制原則、項目與內容

為維淡水臺銀宿舍應有的歷史空間情境，故制定保存區的管制原則時，需分為「宿舍建築定著基地範圍內新、增建物之管制」以及「定著基地相鄰建築基地之管制」兩大部分，管制重點則在於管制範圍內新建建物量體、形式和其他庭院或外部空間與宿舍及宿舍庭院所產生之空間關係為主。其管制項目及內容分述如下：

#### 一、宿舍基地範圍內新增建物之管制

由於本案基地腹地廣大，極有可能面臨未來有開發之需要，故為維護宿舍與其四側庭院間良好的空間關係與品質，較不建議於基地內進行新、增建之行為。未來若因保存需要，必需於基地內進行新、增建建物時，則建議可將其建築量體設於基地東北方，並盡可能地將量體高度配合古蹟本體，以避免宿舍與淡水港原歷史景觀遭到破壞。然增建物之整體外貌，亦須配合宿舍進行風貌設計與審議工作。

#### 二、相鄰建築基地及都市景觀之管制

為維護宿舍周邊景觀品質，建議可針對宿舍北、東、南三側之建築基地進行建築高度與立面樣式之管制。然為保存此區特有的發展紋理，建議先以小白宮為中心，針對周邊既有巷道進行普查，盡可能地保存其原有尺度和風貌。並針對通往淡水古蹟園、海關碼頭及淡水街原有的路徑，與宿舍一同進行整體的修復和景觀工程，重塑淡水支店長宿舍、海關碼頭、淡水街通路的歷史景觀。

另外，除建築本身的保存外，宿舍西面的視野及景觀亦是需要被照顧到的重點項目。建議可用風貌管制及容積移轉之方式，控制西面船屋之建築高度，甚可將淡水地區全數文化資產進行串聯，設立淡水港歷史風貌保存區，透過容積移轉及都市設計審議等方式，進行全面性的建築管制計畫，阻止淡水原有風貌因過度開發而遭破壞，並逐步恢復淡水港因地形限制而發展成之獨特歷史景觀。



圖 5-3-8 淡水港歷史景觀

出處：行政院文化建設委員會國家文化資料庫



圖 5-3-9 領事館與總稅務司官邸為當時港口之重要樞紐  
出處：圖說淡水四百年

#### 第四節 未來再利用及管理維護計畫

近年來，國際間關於「歷史保存」及「古蹟再利用」課題的主要觀念，大致可以歸納成以下幾點特色：

(1) 空間文化之歷史性的維護與彰顯。反應真實性的歷史證物，應廣泛的含括一切可能的資源，而不僅僅只是建築本體的維護而已。

(2) 經營管理的觀念以提升文化資產的歷史性特徵為目的。依此，文化遺產的特徵是需要被真實地強調，以詮釋地方的真實性傳統。

(3) 肯定適度商業行為的引入，是經營管理一事中不可或缺的一部份。此即古蹟亦或是文化資產廣義的教育、經濟效益，然重要的是，此商業行為必須是「適切」的行為。

(4) 文化資產的經營與管理，為特定地方人們或團體的職責，以尊重並提升所在地遺產與生活水準及文化品質為原則。包括解說員的養成，所在地社區人們之遺產詮釋與教育計畫，應該鼓勵當地解說員之參與，從而提升社區民眾的關心與社區生活的品質。

(5) 持續不斷地進行評鑑，以確定文化資產的歷史性不被破壞與減損。一個完整的評鑑制度不僅針對修護過程而定，接下來的永續經營與管理顯然也應被納入一併評鑑<sup>【註57】</sup>。

簡單的說，所謂的空間再利用，其實應該是結合建築實體及虛體空間（室內外、庭院、植栽等），加上特定團體與社區的共同經營，並得到古蹟修復不同過程（調查研究、設計規劃、施工修復、再利用維護管理）相等的尊重，才可能促成適當且成功的再利用案例出現。隨著古蹟再利用、活化、再生風潮的興起，也引起了許多的討論與迴響，許多的古蹟、閒置空間也搶搭這班順風車，形成了一股無法抵擋的勢力到處蔓延。

綜合而言，做為可用的部分，空間成為行為活動與實體建築之間一個不可或缺的溝通媒介與橋梁。以下即針對淡水臺銀宿舍空間再利用的各項建議分別介紹。

註57. 有關再利用空間歷史性的課題，可參考張崑振(2003)(建築保存與再利用實踐中的空間歷史性?—以臺北市為例)《古蹟暨歷史建築保存修復技術應用研討會論文集》。

### 5-4-1 未來再利用方式分析

考量未來再利用經營團隊之使用，其相應空間的需求應適當予以提供。然根據以往再利用案例調查經驗，適當儲藏、服務、會議、設備及必要商業空間，將對宿舍未來的活化工作產生優勢。

諸此需求在設置以前，亦須考量淡水臺銀宿舍的原建築類型及結構方式，故不移放入過於大型或是太過動態的使用機能。應盡可能地尊重原有之空間紋理與歷史性，以原有空間為單位，分別放入適切的使用機能。當其內部空間不足或是有現代化設施與空間需求（如無障礙廁所）時，則應以塌陷再重新修建的浴室或女中室，做為改造的優先考量，並盡力排除於基地內增建其它構造物之可能，以確保宿舍戶外空間之品質。整體而言，淡水臺銀宿舍再利用的潛力與限制基本上具備了幾項特點，而具體因應對策可參下表 5-4.1。

表 5-4.1 淡水臺銀宿舍居再利用潛力與限制分析表

項目	再利用潛力	再利用限制	因應對策
環境位置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位於烽火區河岸邊，視野景觀好。</li> <li>2. 位於洋人建築與日人居住區，可作為不同性質文化資產的串聯點。</li> <li>3. 緊鄰淡水海關碼頭、紅毛城、小白宮、淡水街長多田榮吉故居、淡水日商中野宅等文化資產，遊客眾多，容易到達。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物周邊假日交通擁擠，雖目前旁有停車場，未來進行開發時應考量停車問題。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 結合鄰近文化資產進行整體規劃與定位。</li> <li>2. 以景觀設計之方式，處理與河岸間之介面。</li> </ol>
建築特徵	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日人與洋人建築思想的結合。</li> <li>2. 目前建築構及整體外貌均保存尚可，原有構造亦可辨識。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部分結構損毀嚴重有安全上之疑慮。</li> <li>2. 部分原有屋頂已不存在。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以可辨識之新材料、工法進行補強，必要時以解體重建之方式進行修復。</li> <li>2. 依造文獻史料進行屋頂的復原工作。</li> </ol>

淡水臺銀宿舍週圍有許多淡水的古蹟如紅毛城、小白宮、海關碼頭等荷蘭、清、西洋、日本各時期留存之建築物，種類型態豐富，本研究以臺銀宿舍為中心點，分析位居烽火小段與砲臺埔之古蹟現況，呼應臺銀宿舍未來再利用與週圍古蹟的串連性，可參考下表 5-4.2。

表 5-4.2 淡水臺銀宿舍居再利用與週圍古蹟潛力分析表

項目	古蹟案例	特色
荷西時期	紅毛城	明崇禎 2 年（1629 年）西班牙人創建，當時稱作聖多明哥城，經歷西、荷、明鄭、清朝和英、美、澳的管轄，城堡建築兼具軍事防守、辦公等功能，見證淡水港阜變遷的活臺灣史。目前為淡水古蹟園區建築群之一。
清朝時期 (1860 年開港後)	淡水海關碼頭、英國領事館、前清淡水關稅務司官邸（小白宮）、理學堂大書院、牧師樓、姑娘樓、馬偕故居、教士會館、女學堂	英國領事館、前清淡水關稅務司官邸（小白宮）、理學堂大書院、馬偕故居為淡水古蹟園區建築群之一。此時期建築受 1860 年開港影響，以及傳教士-馬偕來到淡水緣故，淡水海關碼頭附近，嚴然成為洋人區，建築形式呈現融合在地臺灣的傳統漢人建築與西方建築風格特色。
日本時期	多田榮吉故居、中野故居、淡江中學、淡水女子公學校	1895 年政權交替，臺灣成為日本第一個海外殖民地，烽火小段因鄰近淡水碼頭進而發展為日人行政區，臺銀宿舍因應行舍宿舍的需求，坐落於此區域，與鄰近街長多田榮吉宿舍為目前此區域僅存較具規模之日式建築。未來可透過點對點的串連，形成一條具有時代意義的探訪日人生活圈的路線。

## 5-4-2 再利用原則與建議方案

### 一、整體規劃概念：

#### （1）以淡水臺銀生命史為主之展示主題：

由於本案定位為小型的文化展示館，故未來的再利用走向應以臺銀在淡水發展為主，除其本身歷史展示外，亦可作為烽火地區的淡水日人生活圈展示與洋式室內空間展示及以日式室內空間展示，讓日人生活精神繼續於宿舍內綿延發展。

#### （2）相關組織的串聯與展示、多功能空間：

未來再利用經營時，可適度開放參觀，由於本基地最早為書院的學田，藉由土地的歷史脈絡，可以宿舍為根據地定期辦理與書院相關性等兒童讀經、演講、座談等教育性質活動，亦可做為附近社區或淡水藝術社團、學會舉行小型活動的場所。

#### （3）歷史性城市景觀的保留：

保留宿舍與淡水河港舊有的景觀關係，並重塑庭園圍牆、大門之意象，營造過去宿舍的住宅身分及鄰近河港周圍之歷史氛圍，並定期修剪前院植栽，強化庭園淡水河河面對於宿舍原有之景觀。

#### （4）適度商業行為的引入：

宿舍的活化再利用不僅依靠室內空間的利用而已，經由適當規劃而引入特定商業空間的經營，將可吸引淡水居民或外地遊客前往參觀，以達成活化舊有建築的目的，然其經營項目則應以宿舍歷史價值的彰顯為原則。

#### （5）社區居民的參與：

未來宿舍的經營與管理，為了達成永續經營的目的，社區的活力亦需被適度予以納入，並建立適當溝通的管道。雖說如此，依據彰顯保存歷史性的指導原則，未來選擇再利用經營團隊時，仍需以臺灣銀行經營管理為主。

#### （6）庭院：

依宿舍整體再利用分析結果顯示，未來如將宿舍空間朝公共空間經營，以增加市民大眾對於淡水臺灣銀行之認識，以發揮宿舍保存活化之最大潛力之前提下，庭院空間建議為公共領域空間，將既有庭院空間酌予開放，提高庭院與河岸空間的使用性。

## 二、再利用原則與方案

綜上所述，未來宿舍在進行再利用規劃時，須以彰顯臺銀宿舍在淡水的歷史價值與特徵為首要目標。本研究將就宿舍建物將來的使用原則與定位進行整理，並提出以下幾點規劃面向，但由於全面性的解體調查工作尚未展開，故本次建議方案及相關示意圖說在操作上，須配合將來解體調查的考證結果，進行適當之修正。

### 1. 以建物初建時期為主、臺灣銀行淡水支店時期為輔的復原修復

修復宿舍坍塌的空間，改善庭院空間，凸顯宿舍的建物本體。將建物復原至臺銀淡水支店長居住時期之樣貌，修復原有的外牆、室內裝修與門窗...等建築元素。

### 2. 空間機能的安排

以特有的日洋混和式建築風格作為再利用之主軸，進入傳統日式玄關空間，首先參觀是本棟宿舍特有的洋式應接室之室內空間，進而參觀臺銀在淡水的歷史介紹，接著到廣緣觀河，體驗當年支店長的居家生活，再來進入烽火地區的淡水日人生活圈的展示空間與傳統日式的生活空間，臺銀宿舍本身就是一棟會說話的歷史，不僅反映當時日式與洋式的建築交流，還有不同文化慣習的融合。此外，建議將淡水臺銀展示間與淡水日人生活展示間的天花板移除，讓本棟日洋混和式的屋架也作為展示的一部分。



圖 5-2.1 淡水臺銀宿舍再利用規畫示意圖



### 5-4-3 管理維護及因應計畫

#### 一、管理維護計畫規定

依據文資法第 20 條及「古蹟管理維護辦法」規定，古蹟於指定後必須由所有人、使用人或管理人應擬定「古蹟管理維護辦法」，管理維護計畫必須由古蹟所有（使用或管理）人諮詢專業人員（含建築、經營、機電、消防及防災等），共同擬訂文資法古蹟規定之管理維護事項與執行計畫，藉此落實古蹟管理維護工作，以期保存活用古蹟之文化歷史價值。

而其內容除包括保護維修、營運管理、防盜防災、緊急應變及記錄建檔等工作事項之計畫外，還包括有效落實管理維護工作之人力組織，以及財務管理等計畫等。包括：（1）古蹟管理維護辦法：古蹟使用或再利用經營管理第三條第四項的規定。（2）開放參觀計畫：包括開放時間、開放範圍、收費、解說牌示、導覽活動、圖文刊物及紀念品等。（3）經營管理計畫：包括組織結構、業務章程、營運作業流程及其他營運財務計畫等。（4）建物利用計畫：如變更原用途並為內部整修或外加附屬設施者，應依使用強度及形式，就保存原則與經濟效益予以分析、說明，並依古蹟修復再利用辦法有關規定程序辦理。（5）社區發展計畫：結合當地文化特色、人文資源，建立古蹟沿革與社區發展史料，配合在地文化傳承教育，並建立社區志工參與制度。

依據此項規定，未來淡水臺銀宿舍居所屬的管理維護計畫的提出，亦即由「臺灣銀行」負責。根據本計畫前述各章節內容，以及各項修復建議加以整理擬定。且淡水臺銀宿舍古蹟本體建物，由於結構上受損嚴重，已經形成安全上之疑慮，亟需進行緊急搶修，其中以屋頂坍塌部位最為緊急。

本節「管理維護計畫」仍屬古蹟修復以前的管理維護計畫擬訂作業，其目的除依前述文資法之相關規定外，亦在提供臺灣銀行管理單位對於現有建物於完整修復前給予一妥適管理或參觀機制。有關淡水臺銀宿舍居管理維護計畫內容，可參下表 5-4.2 建議：

表 5-4.2 淡水臺銀宿舍居管理維護計畫內容

- |  |
|--|
| <p>一、前言</p> <p>二、淡水臺銀宿舍居概要與日常管理維護現況</p> <p>三、淡水臺銀宿舍居日常管理維護之問題與分析</p> <p>    1. 淡水臺銀宿舍居的特殊性（參見第五章第一節）</p> <p>    2. 古蹟日常管理維護的課題（本節）</p> <p>四、古蹟日常管理維護觀念與通則</p> <p>    1. 古蹟管理維護執行者：新北市政府古蹟博物館</p> |
|--|

- 2. 常見的損壞情形（參見第四章）
- 3. 日常管理維護的範疇（本節）
- 五、日常管理維護之工作要項與執行頻率（參見本節）
- 六、緊急事故處理之工作要項（參見本節）
  - 1. 颱風、豪雨、地震
  - 2. 火災
  - 3. 竊盜犯罪
- 七、古蹟對外開放時的管理維護要務
  - 1. 古蹟開放的方式
  - 2. 開放參觀的相關配合措施
- 八、結論與建議

## 二、淡水臺銀宿舍的管理維護

一座古蹟的管理維護項目大致可包括：（1）檢測：包括定期、不定期及緊急之檢測等。（2）保養：保持古蹟四周環境清潔、良好通風與排水，防止蟲害及潮氣侵蝕。（3）維修：包括結構安全、材料設備、水電管線及防蟲防蟻等。（4）紀錄：日常保養、檢測及維修應作成紀錄。

其中，日常與定期的檢查和保養施作，將對古蹟的壽命產生差異不同的影響。因此定期的檢查及必須的維護、保養等，便是讓古蹟得以維持並延續壽命的一大重點。此項維護，平時必須勤於保養維護，除了打掃與必要的清潔工作維護外，也必須進行定期的建築維護檢查。若能注意到真正需要維修之處，便可以節省不少的維修費用。

而檢視管理維護計畫的內容，包括「日常保養」及「定期維修」二個分項，前者檢測的頻率以短期（日、週、月）的水電、門窗、環境整理等使用目的為主要檢視重點，由廟宇管理及使用者獨立進行。而後者則是長期（季、年）的構造、材料、水電及建築本體細部的安全檢測內容，並由專業技術人員輔助進行。

本研究延續過去對木、石構造建築的維護檢查計畫，針對淡水臺銀宿舍未來有關古蹟維護及檢查要項與時程，提出短期及長期維護計畫建議，以供參考。其中，短期維護檢修，主要針對建築外部裝修材的損害，以及內部腐朽屋架樑椽的檢查，其他還有家具、門窗的機能維護，以及落水管、排水溝的清理等工作為主；而長期檢查計畫則是針對木構造的檢測，提供未來管理組織必須考量，並將其維護結果給予適切的記錄。分述如下：

### （一）短期維護檢修計畫

短期的維護計畫，應以日常檢視與修護為原則，其工作目的主要在建築環境的清潔與整理、裝修材的損害維護，以及各類門窗、家具使用現況的保持完善等項目；如限於人力因素，仍應以短期（如一季、半年）固定檢修為之。其內容包括（1）一季三個月：可就古蹟建築各部的使用現況進行調查，並進行室內空間的清掃，若有缺陷應立即處置。另外，室內家具、窗戶開闔狀態的調整及檢查，也是必備要項之一。（2）一年：古蹟外部基礎、壁面，以及屋頂各部防水處理和各部門窗開闔狀況的檢查，水源供水、天溝、落水管及固定鐵件的漏縫檢修，以及管中落葉的清除等。

### （二）長期檢查維修計畫

長期檢查維修計畫，係針對建築物各部構造所採取二至三年的定期檢修過程，其內容包括石砌基礎（如鄰近駁坎基礎下陷便是重要檢查課題）、床部磚構造、木構架柱樑等房屋構造的檢查，另外亦可加入各部門窗結構性框材等可動部份的檢查。爾後，每隔五年可以再就屋瓦、雨淋版外牆、木構架屋樑、屋頂及外牆壁面防水、設備及其它部位機能的確認等。

## 三、因應計畫

淡水臺銀宿舍建於 1916 年間。創建之初，受限於當時的建築知識與營造環境，與其他多數文化資產一樣，大都不符今日相關消防、建管法規、辦法的規定與需要，特別是當文化資產作為公共使用目的之時。

有鑑於此，文資法第 22 條特別規定：「為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制…」。儘管如此，文化資產再利用除了彰顯所屬崇高的文化價值外，對於古蹟、人員使用、管理上安全，亦認為當屬文資保存過程中重要關鍵。

因此，依據前述母法特別增訂《古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法》，以作為古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用事項，就建築管理、土地使用及消防安全等事項時，積極「因應」辦法，由主管機關（臺北市政府文化局）會同土地使用、建築及消防主管機關進行「因應計畫」審議。

依據該辦法第四條規定，其內容須包括：1.文化資產之特性、再利用適宜性分析。2.土地使用之因應措施。3.建築管理、消防安全之因應措施。4.結構與構造安全及承載量之分析。5.其他使用管理之限制條件。據此，本研究基於前述淡水臺銀宿舍的研究成果，建議於確立專責單位後，籌組「臺銀淡水宿舍古蹟災害應變小

組」，統籌處理各項事宜。

對於本案因應計畫之架構概要，建議如下：

### 一、古蹟基本資料（參第一章）

### 二、淡水臺銀宿舍的文化資產特性評估：重點防護標的

（1）淡水臺銀宿舍為本案重要標的，本案消防、維護重點遂包括古蹟本體所屬淡水臺銀宿舍及其周邊設施。

（2）歷史空間的重要性層級：在歷史空間上以公共性空間部位最為重要，如入口玄關、座敷、應接室均屬重點，另外，因宿舍各部服務空間留存尚稱完整，亦應特別注意。

（3）家具、文物重要性層級：內部目前無其他家具、文物，但將來辦理展示活動時，相關展品的重要性，應於策展期間納入災害防護的範疇進行討論。

### 三、致災風險評估與因應對策：

依災害類型，可分成：

（1）火災：淡水臺銀宿舍建築本體構造除床部磚造腰積外，幾乎皆為大量木造構件如軸部外壁、地板及上方小屋組木屋架，及各式裝修材料等，對於建物內部人為用火管制、電器設施維護，及必要消防設備配置，皆為必要措施。另，緊鄰淡水臺銀宿舍周邊庭院活動，亦為火災風險來源之一，可以監控及配置必要消防設備因應。

（2）地震：儘管淡水臺銀宿舍為木構造建物，地震應無特別危害產生，然地震時應以迅速離開室內空間為最高原則，並應將人員快速引導至庭院或空曠地進行避難，離開時應特別注意屋頂落瓦危害。

（3）水災：淡水臺銀宿舍位處淡水河邊，當潮汐瞬間提升時，需特別注意河水對建物的危害，避免潮汐直接灌入室內。未來整修時最好能於宿舍四周重新設置排水、截水溝，並針對周邊區域的排水設施，進行定期檢視與保養疏通工作，其建物內部則須注意屋頂、門窗及設備有無漏水情形，平時需加強通風以減少濕氣。

(4) 風災：每逢七、八月颱風季節，強勁的風勢經常會造成不小危害，屋頂及屋瓦的破損，以及周邊大型樹木（受保護榕樹三顆）的擴枝樹幹，均將成為淡水臺銀宿舍天然災害風險類型之一，因此事前的準備、加固，定期及植栽修剪工作，皆為必要的作為。

(5) 植生、生物：淡水臺銀宿舍旁喬木不多，由於緊鄰淡水河邊相對潮濕，因此對於諸多植生的管理，除了應定期予以維護修剪、並應配合定期的檢視，特別注意如白蟻等生物危害所造成的建物腐朽損傷。

#### 四、再利用適宜性評估

本研究於第五章對淡水臺銀宿舍未來再利用提出建議，其空間再利用內容大致配合「淡水臺銀文化展示館」主題，包括紀念及文創商品展售、主題展示與小型會議等使用方式，由於建物類型原屬宿舍類型使用，現有建築空間的規模不大，為免不同使用形式需求造成室內空間的隔閡，對於未來再利用形式，建議規劃設計單位應沿用本研究相關建議，以小規模、靜態及人數限制方式為主。

#### 五、消防安全因應

淡水臺銀宿舍空間組成單純，除可於主要動線出入口設置簡易滅火器外，亦可配合北側臺銀新設添設室外箱型消防栓，以為本建物消防之輔助。另外，尚可於其內部適宜添設緊急搶救設備與器材（如 AED 設備）、防護器具、急救及簡易煙霧偵測器材等相關設施。然定期規劃服務人員接受消防教育、消防逃生等緊急應變演練，皆為必要的因應策略。

#### 六、結構安全

淡水臺銀宿舍為木構造、洋小屋構造系統，由於閒置過久，屋況不佳，已陸續有坍塌現象產生，因此室內空間構造安全應特別注意地震時屋樑、屋瓦的掉落。而建物承載量部分，一般木造宿舍建築多以地板承重為優先考量，因此未來除可適度改善承載結構設施外，對於參觀及人數管制內容，亦應著重於室內空間使用舒適性的維持。

#### 七、行動不便設施

目前淡水臺銀宿舍地因避免潮汐河水直接流入室內，板高程與室外庭院高差有一定落差，室內動線受空間限制無法額外擴充。因此，在行動不便設施的因應上，

除可於西側通路（廁所旁）設置斜坡道作為主入口外，亦可配合新式展示儀器（如網路、動畫模擬）協助說明外，並可以人力協助，或於主要入口及垂直動線處，設置服務鈴或呼叫器（或以電話聯繫），使服務人員能即時處理行動不便者各種需求。

附表1 淡水臺銀宿舍每日、週、月、年環境清潔記錄表 (2014.08修訂)

頻率	執行日期					備註
	工作項目	年	月	日	星期	
		✓ x	執行 執行者	複查 ✓ x		
每日 / 週 / 月	1.環境清潔整理					
	1) 垃圾撿拾清潔					
	2) 枯枝落葉清除					
	3) 構造體植生清除					
	2.構造物裂縫檢視					
	1) 床部腰積					
	2) 屋頂(漏水)					
	3) 木柱傾斜					
	4) 地坪(木地板)下陷					
	3.門、窗、家具功能					
	4.室內空間的清掃					
	5.電氣設施功能					
	1) 室內					
	2) 戶外照明					
每季	1.構造物檢視觀察					
	2.環境植生修剪、雜草割除與清理					
	1) 樹木					
	2) 屋頂、天溝、壁面					
	3.室內家具、門窗調整					
	4.排水設施清理					
	1) 天溝、落水管					
每年	2) 排水溝、陰井					
	1.構造物內部構造					
	1) 床部基礎					
	2) 地坪(木地板)					
	3) 壁體					
	4) 天花					
	5) 小屋組木桁架					
	6) 屋瓦(防水)					
	2.構造物外部構造					
	1) 腰積、雨淋板					
	2) 通氣口(腰積)					
	3.門窗檢修					
	4.排水、落水管及鐵件檢修					
長期 / 五年	1.構造物外牆修補					
	2.屋瓦檢修					
	3.油漆粉刷					
	4.屋頂及外牆壁面防水					
	5.設備、家具及其它部位機能確認					

不定期 / 颱風 及 地震	1. 颱風/豪雨（防颱準備）				
	1) 樹枝修剪				
	2) 臨時加固措施				
	3) 排水溝渠疏通清理				
	4) 附屬物臨時穩定設施				
	※颱風過後一週內執行斷枝、落葉、廢棄垃圾清除				
	2. 地震過後				
	1) 構造物檢視（依每年構造安全檢視要項進行）				
	2) 倒塌植生清理				
	3) 其他損壞（各電器設施）				
	※地震過後立即完成各項設施安全檢視（應特別關注構造物裂縫）				

負責人

複查人員

註：(1) 打 ✓ 者表示該項目已執行，打 × 者表示該項目未執行；若執行者打✓，而複查者打 ×，應請執行者再補做；若執行者與複查者均打 × 者，應於備註欄簡單說明原因。(2) 若執行者於工作過程中發現有任何異常現象時，應通知文化局督查人員進行會勘確認後；將異常項目登入「附表1：異常現象處理記錄表」，作為追蹤處理依據。



附表2 淡水臺銀宿舍異常現象處理記錄表 (2014.08修定)

異常現象記錄	■發現日期： 年 月 日 (星期 )	■現場照片 (施工前)
	■發現者：                      ■會同者：	
	■異常項目：	
	■異常部位及內容 (須附圖片說明)：	
專業診斷記錄	■診斷單位/人：	■善後照片 (施工中、後)
	■診斷日期： 年 月 日 星期	
	■起因：	
	■處理建議：	
維修處理記錄	■管理單位/人：	
	■處理日期： 年 月 日 星期	
	■處理情形：	
	■維修費用：新臺幣                      元整 (附估價單)	
管理人員	維護組長	管理單位主管

註：1、日常維護執行者於工作過程中發現有任何異常現象時，應通知維護組長 (或複查人員) 會勘確認後；將異常項目登入於異常現象欄中，作為追蹤處理依據。

2、各保養工作項目之執行人員、複查人員、發現者及會勘者，應於紀錄表中簽名，再予存查建檔

附表3 淡水臺銀宿舍古蹟防災檢核表 (2014.08修定)

基本資料	編號		填表人		電話	
	名稱	淡水臺銀宿舍			日期	年 月 日
	指定類別	<input type="checkbox"/> 國定古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 縣市定古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築				
項目	檢視內容			檢視情形		備註
環境致災風險管理	風災：鄰近植栽（榕樹）是否按時整理，是否有坍倒之疑慮			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	水災：周邊排水是否順暢、有否積水			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	地震：連外廣場、通道是否通暢			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	火災：各項電氣設施是否過度使用			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	植生：鄰近盆栽、植生是否影響潮氣管理			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
建築本體構造	外觀或結構體是否無明顯裂縫、傾斜，或其他破壞			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	屋面、外牆是否無明顯損壞			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	內部是否有滲漏水現象			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否無明顯的蟲蛀破壞			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
使用情況	易燃物是否放置於妥當位置			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有火源使用管理計畫			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	電線是否老舊裸露或缺少整理			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	電源是否過量使用或多用轉接插座			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	雜物是否整理乾淨且不會阻礙逃生動線			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
災害管理與設備	滅火器是否充足且符合使用期限			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有逃生標誌			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	緊急照明設備、廣播系統是否正常			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有專人管理			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有按時巡邏			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有委託保全			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有保險			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
防災系統	是否有與消防單位定期演習或訂立防災計畫			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	是否有警網定時巡邏			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
其他						
填表須知：如有特殊事項或需協助事項，請以另紙書寫。						

執行人員

複查人員

督查人員

附表4 淡水臺銀宿舍緊急聯絡表 (2014.08修定)

(表格內容可視使用需要自行增補、刪減)

使用者、管理者		對口單位/承辦人	聯絡人 電話
文化 主管 機關	管理、維護	新北市政府文化局文化資產科	電話：02-29603456 分機 4547-4552
承辦人		臺銀	電話：
緊急 應變 小組	北科大	(姓名)	電話：
	滅火班	(姓名)	電話：
	通報聯絡班	(姓名)	電話：
	避難引導班	(姓名)	電話：
	安全維護班	(姓名)	電話：
	緊急救護班	(姓名)	電話：
	文物搶救班	(姓名)	電話：
消防 機關	火警、救護	報案專線	119
		第三大隊	電話：82859119 地址：蘆洲區中山一路 415 號 4-5 樓
		淡水分隊	電話：26210140 地址：淡水區新生街 29 號
警察 機關	防盜、巡邏	報案專線	110
		淡水分局	電話：26262196 地址：淡水區中正路 229 號
		中正路派出所	電話：2621-2752、2621-9654 地址：淡水區中正路 318 之 1 號
醫院	醫療救護	淡水衛生所	電話：02-2621-5620 地址：淡水區中山路 158 號
		淡水馬偕醫院	電話：02-2809-4661 地址：淡水區民生里民生路 45 號
電力 公司	電力搶修	臺電淡水服務所	搶修電話：1911 電話：2621-1221 地址：淡水區中正路 231 號

## 參考書目

### 專書

1. 周元文，1712 年，《重修臺灣府志》。臺北：大通。
2. 劉良璧，1740 年，《重修福建臺灣府志》。臺北：大通。
3. 鄭用錫，1834 年，《淡水廳志稿》。臺北：大通。
4. 陳朝龍，1894 年，《新竹縣採訪冊》。臺北：大通。
5. 陳培桂，1871，《淡水廳誌》。臺北：大通。
6. 不撰人，1879 年，《臺灣地輿總圖》。
7. 劉寧顏主編，1985 年，《臺灣開發史話》。臺灣文獻會。
8. 陸運高，2006 年 1 月，《看板圖學中國歷史》，中華書局。
9. 尹章義，1989，《臺灣開發史研究》。臺北：聯經。
10. 夏獻綸，1879，《臺灣輿圖》。臺北：大通。
11. 陳宗仁，2005，《雞籠山與淡水洋：東亞海域與臺灣早期史研究 1400-1700》。臺北：聯經。
12. 康培德<十七世紀基隆河流域、淡水地區原住民社群分類再議>。
13. 中村達太郎，1943 年，《日本建築辭彙》。東京市：丸善。
14. 林熊祥監修，1955 年，《臺灣省通志稿政事志司法篇》。臺北市：臺灣省文獻委員會。
15. 曾逸仁，1997 年，《臺灣古蹟大木構件破壞類型及其非破壞檢測法之探索》。國立成功大學。
16. 建築資料研究社/用語辭典學校（<http://www.ksknet.co.jp>）
17. 彰国社編（1993）《建築大辞典》，彰国社。

### 報告書、期刊、報紙、電子文

1. 王松永、蔡明哲，1993 年，《古蹟及歷史建築木作防腐與防蟲工程之研究》。  
內政部建築研究所。
2. 蕭江碧、蔡明哲，2003 年《非破壞性檢測法應用於古蹟及歷史建築大木作損壞  
之研究》。臺北市：內政部建研所。
3. 《臺灣堡圖》
4. 《臺灣日日新報》
5. 《臺灣總督府公文類纂》
6. 《臺灣總督府報》
7. 《臺灣總督府職員錄》
8. 《臺灣人士鑑》
9. 《大眾人士錄—外地、海外篇》
10. 《臺灣島清國屬地部》
11. 《東瀛識略》
12. 《日本郵船株式會社》
13. 《淡水港調查報告書》
14. 《中國商工地圖集成》



## 附錄 A：現況測繪圖說

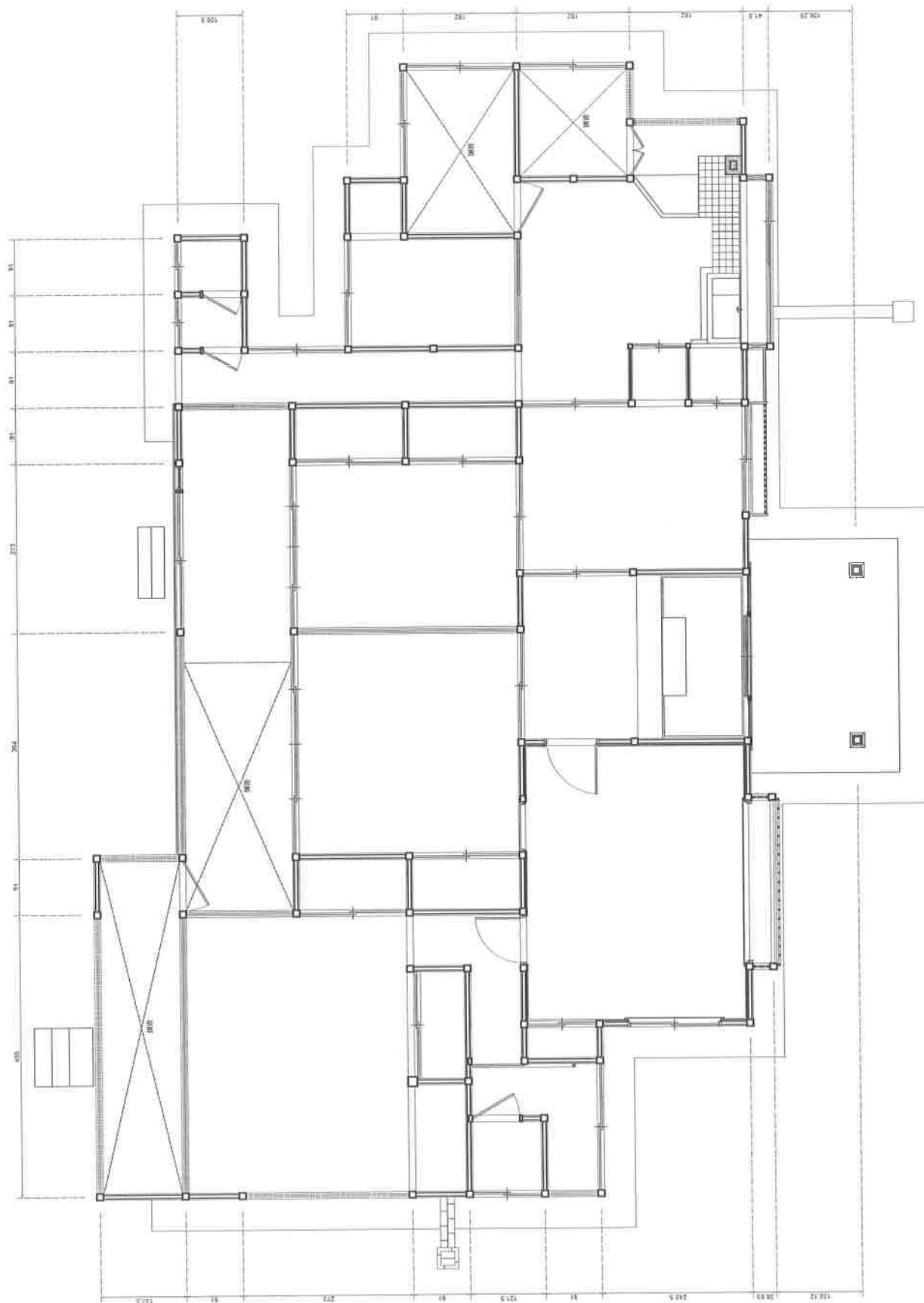
[illegible]



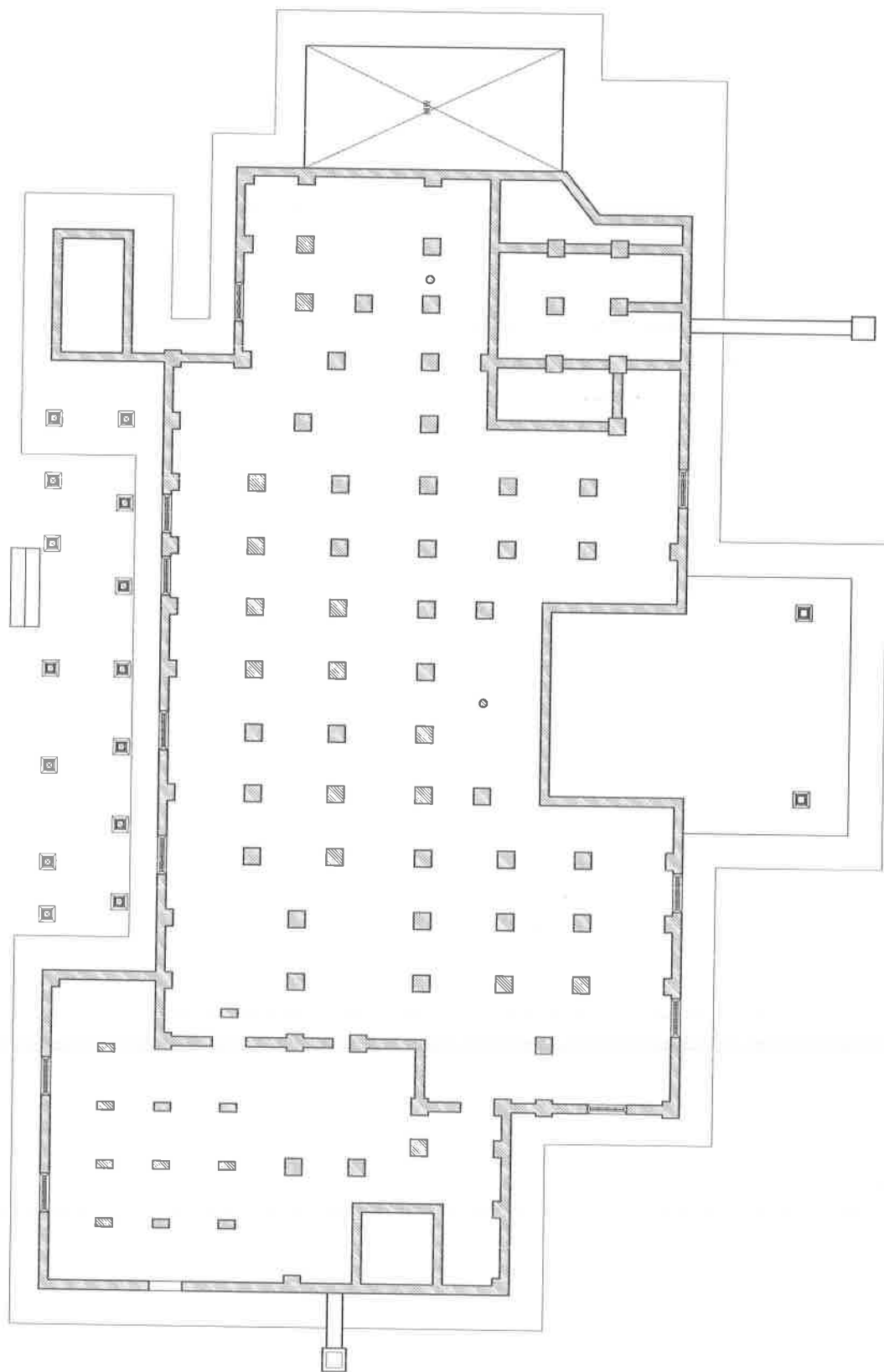




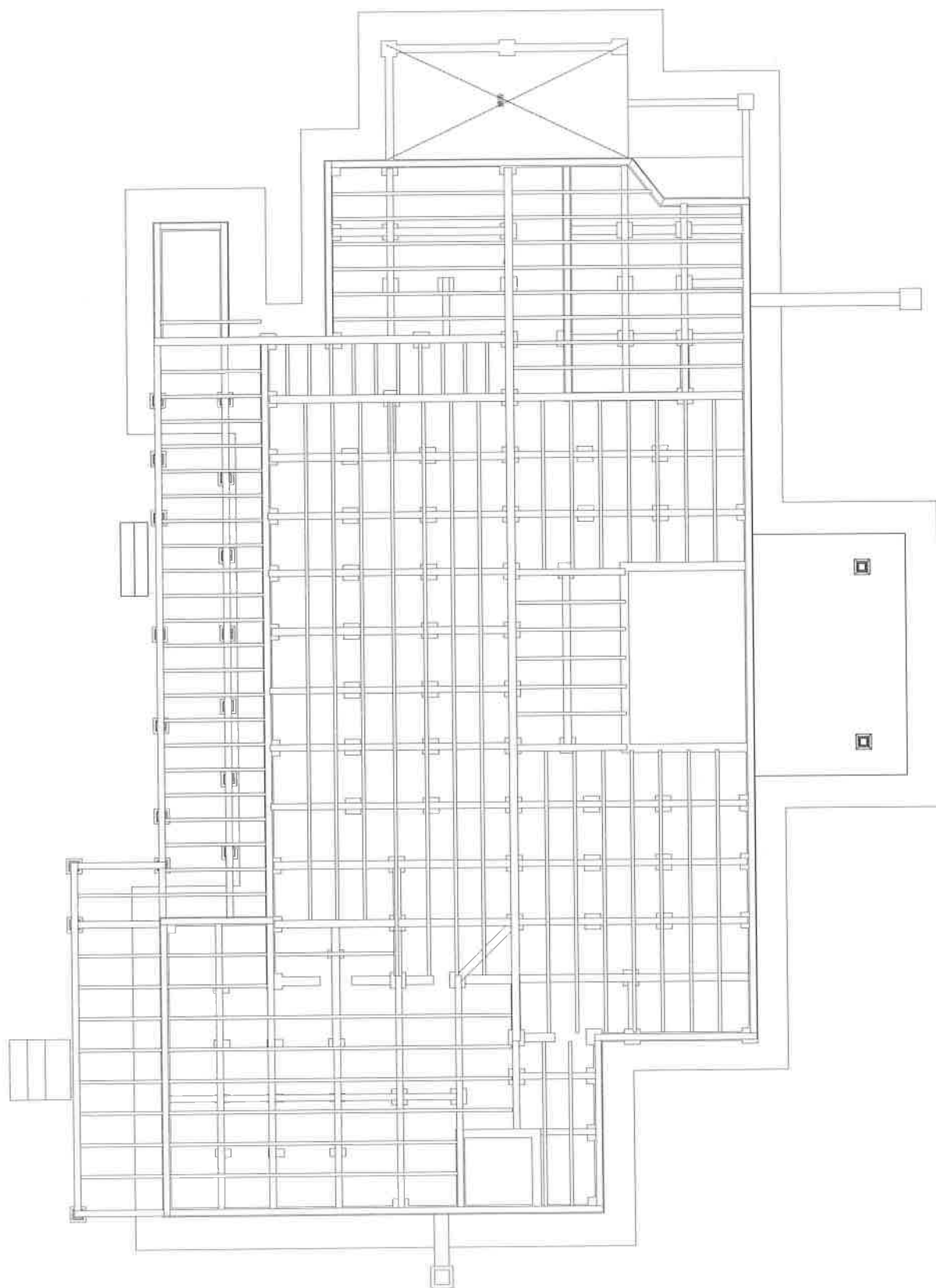




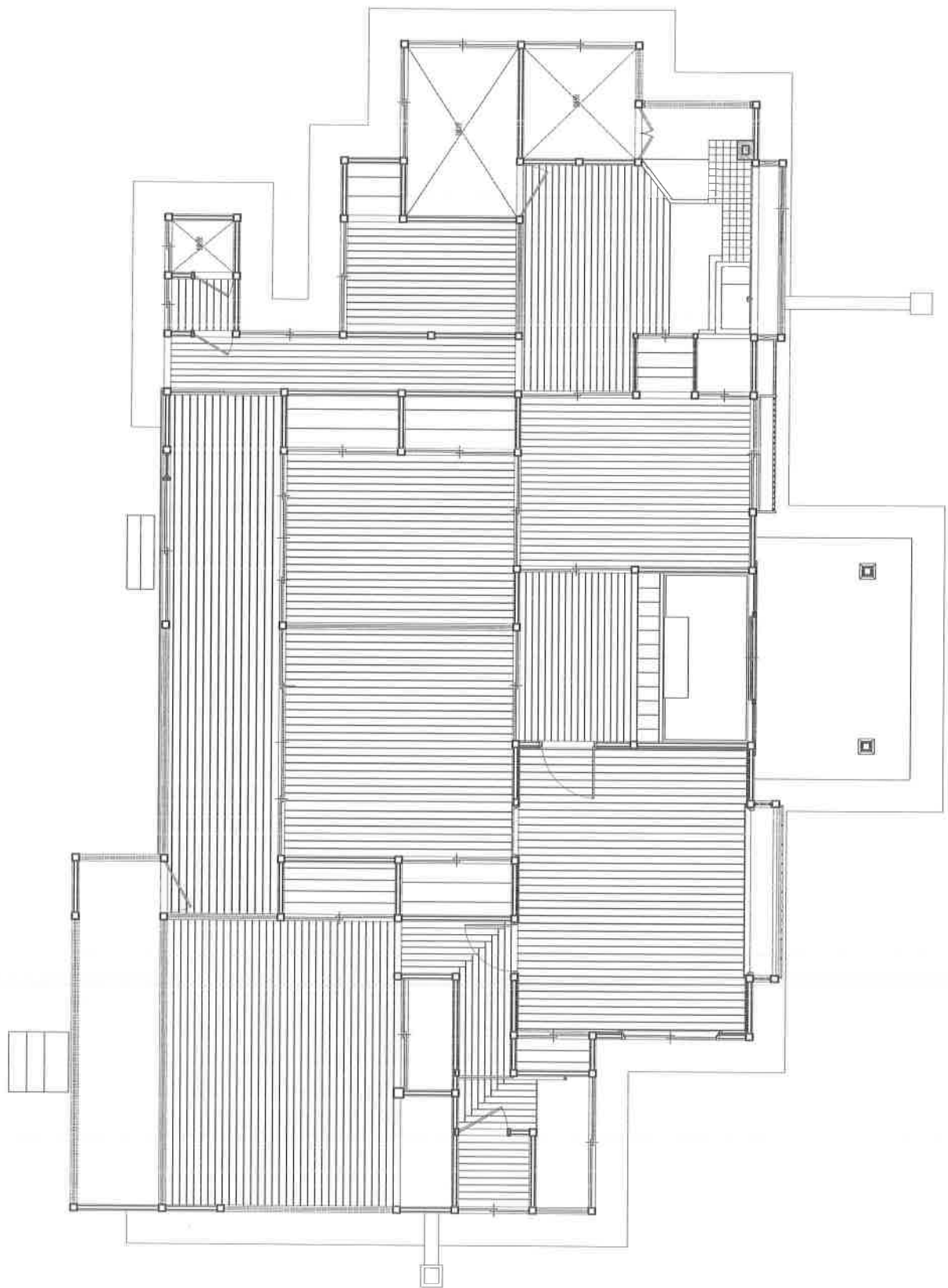
單位：cm  
0 45 90 180 270 450



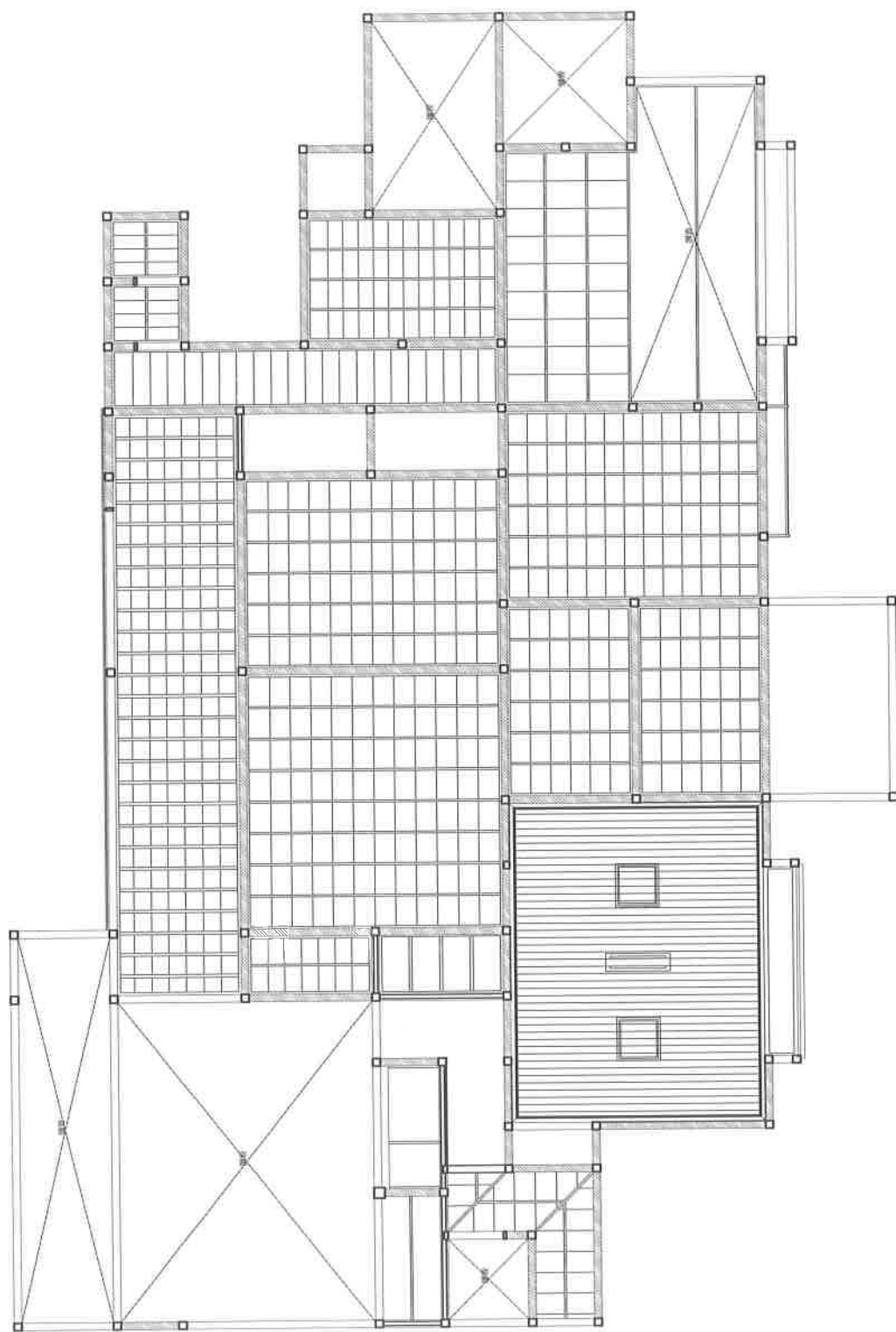
0 45 90 180 270 450 單位：cm



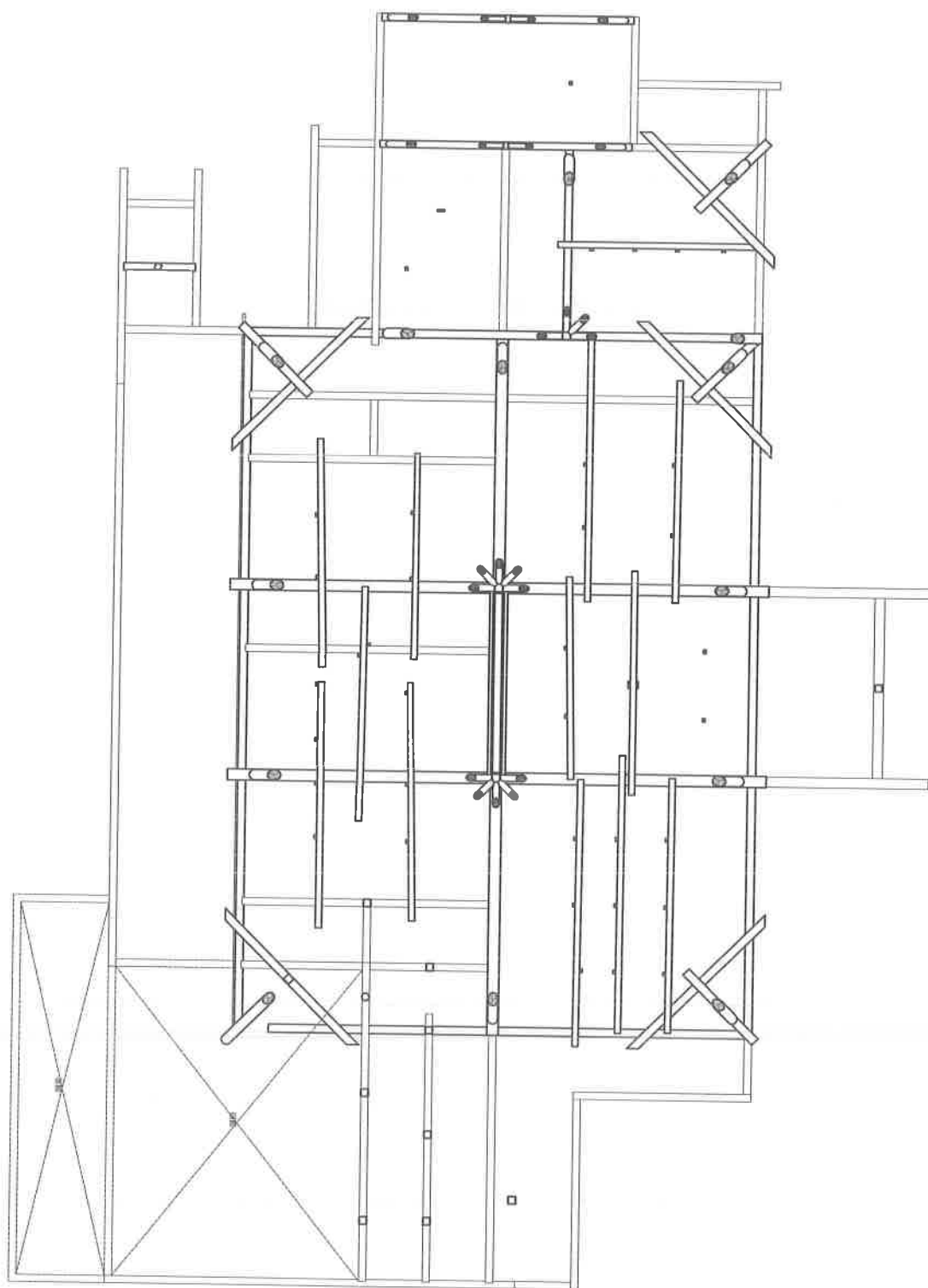
0 45 90 180 270 450  
單位：cm



圖位：CUT  
0 45 90 180 270 450

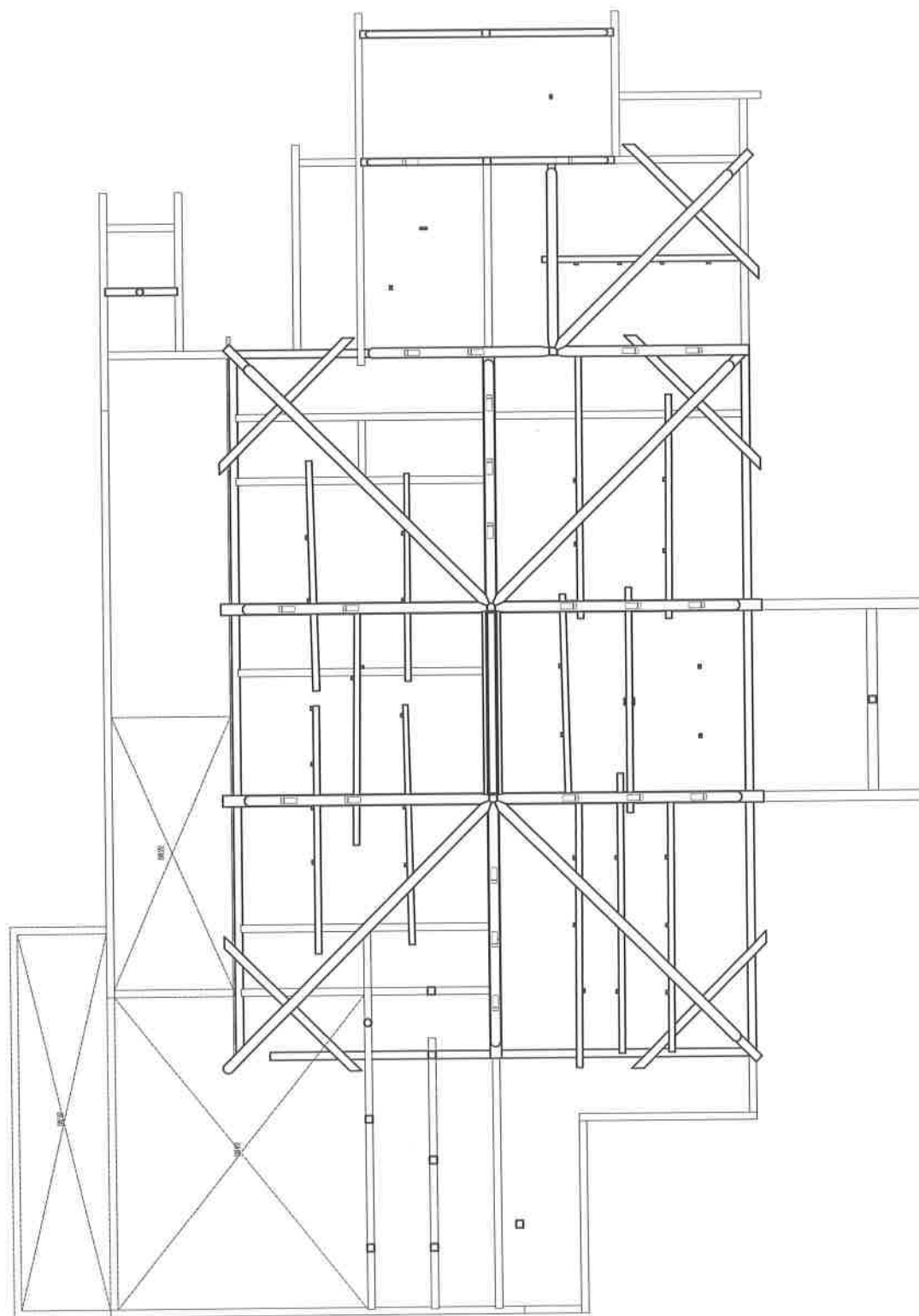


單位：cm  
0 45 90 180 270 450

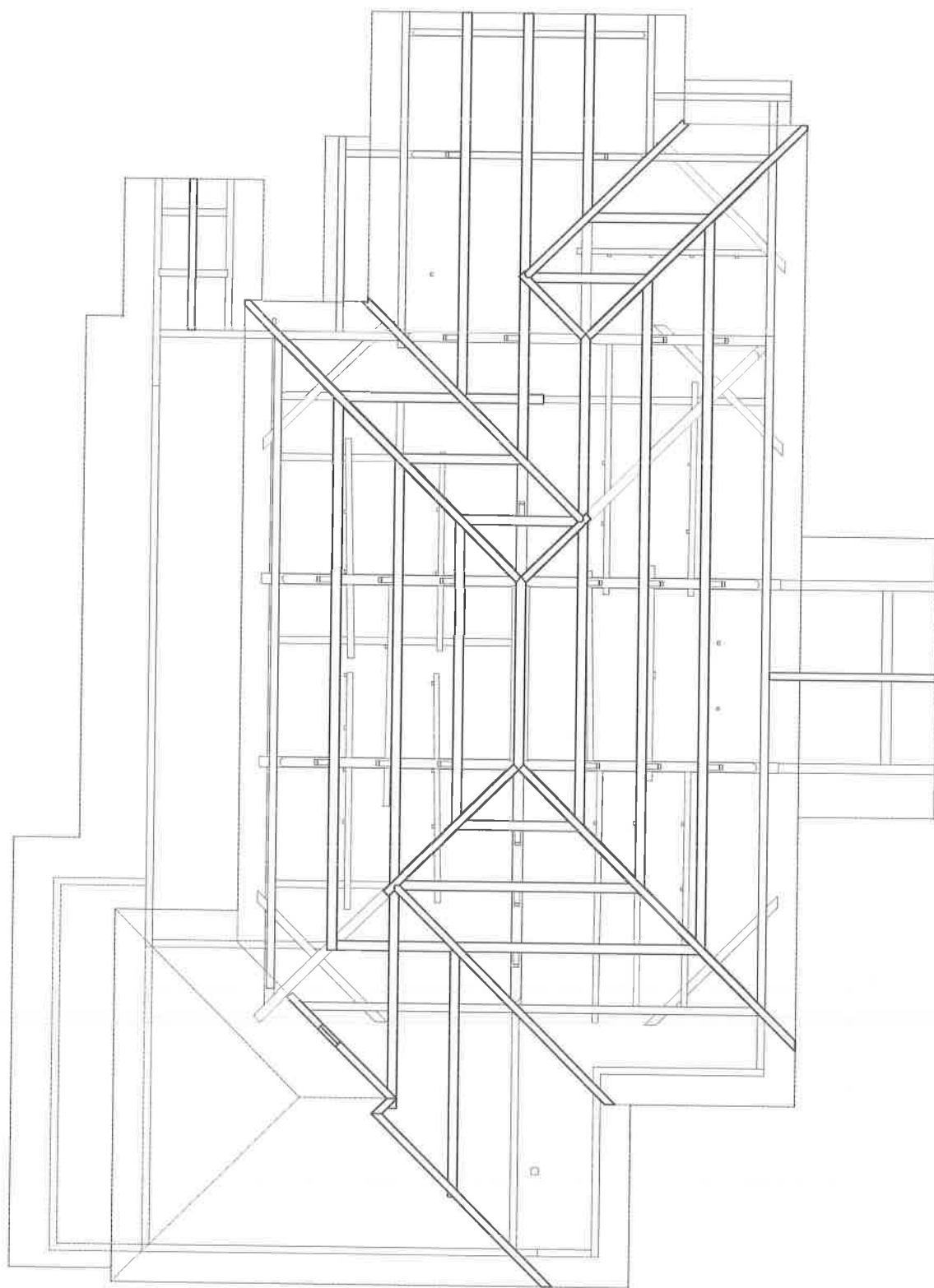


單位：cm  
0 45 90 180 270 450

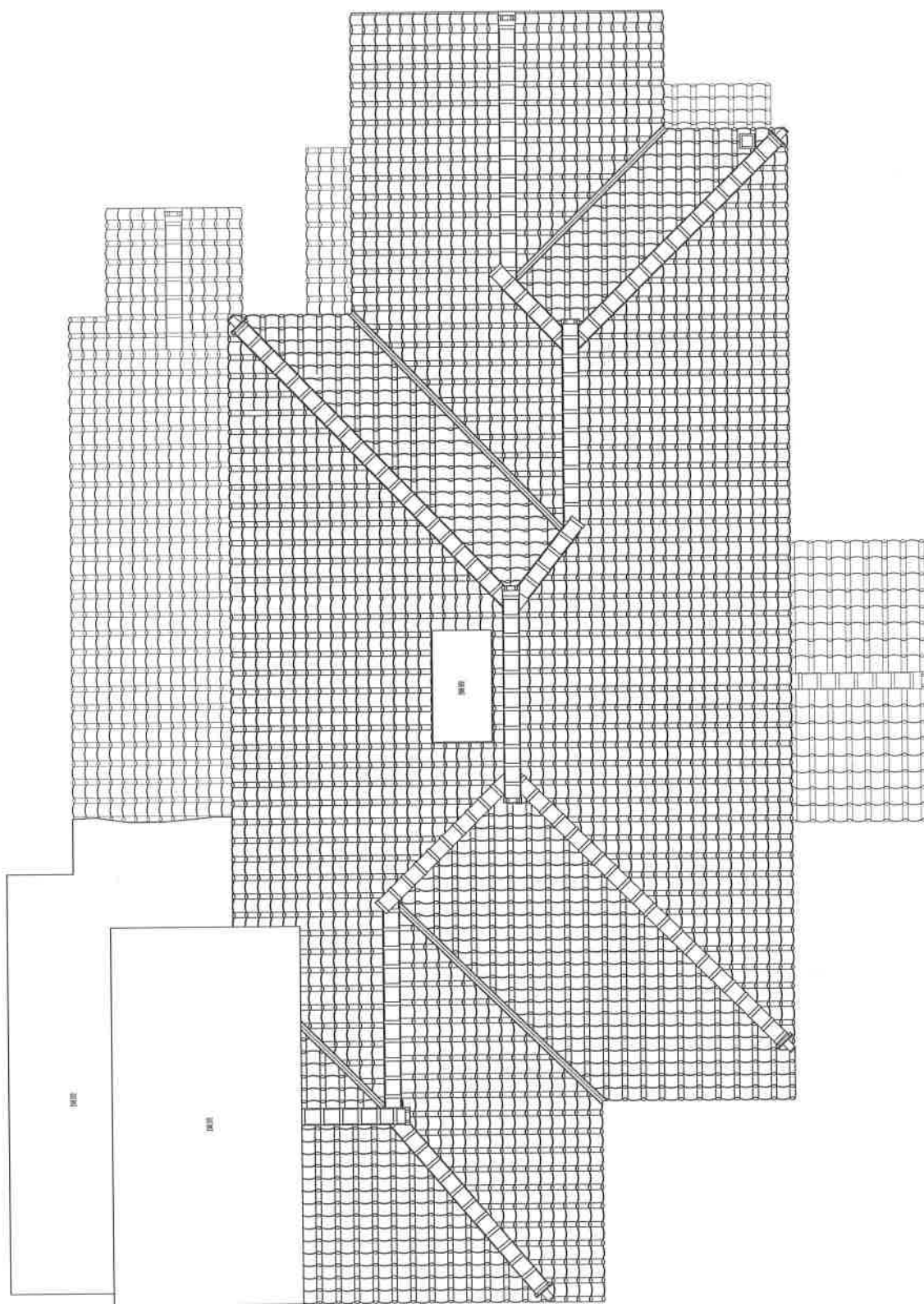




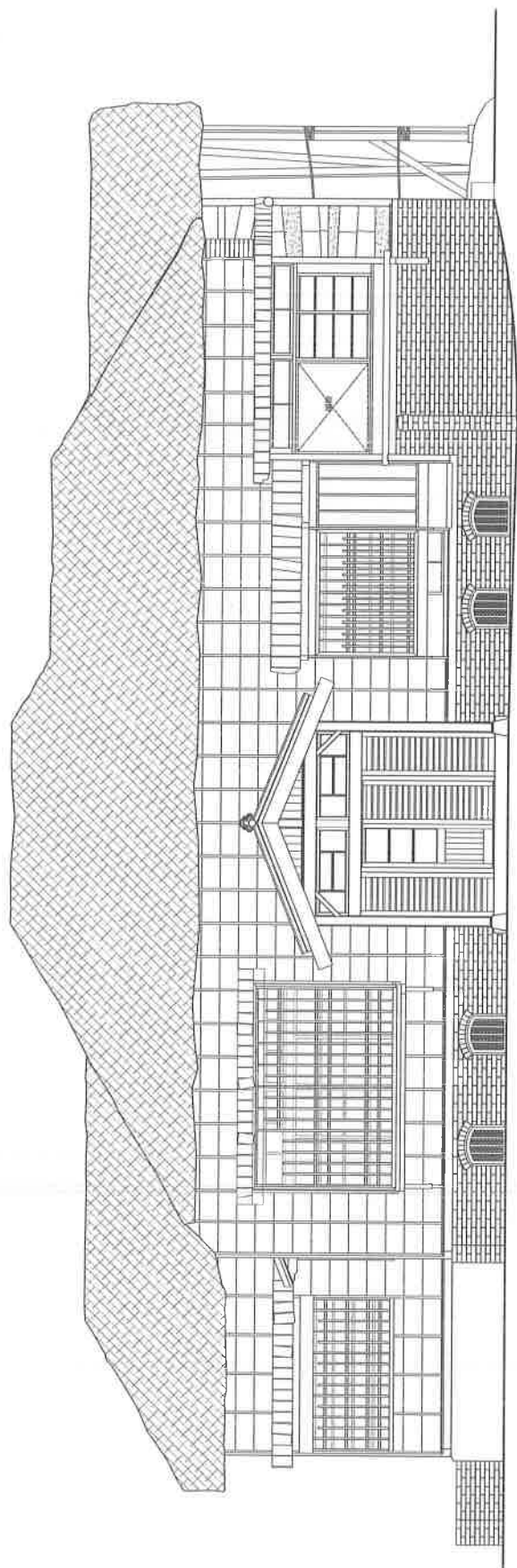
單位：cm  
0 45 90 180 270 450



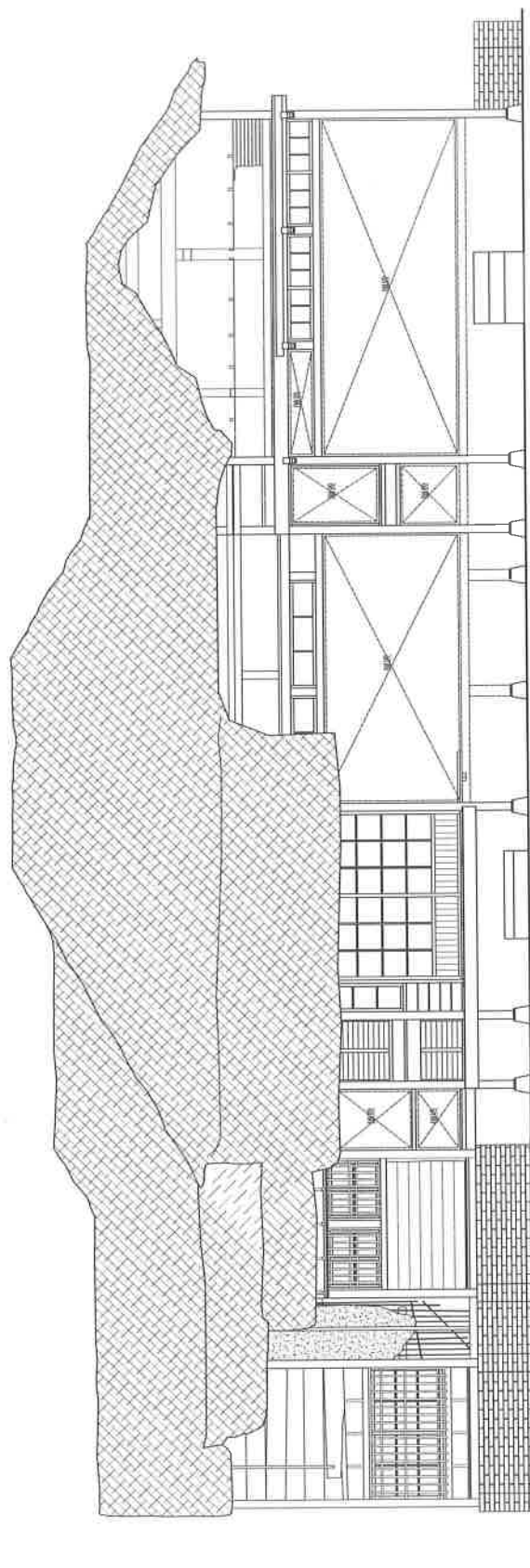
0 45 90 180 270 450 單位: cm



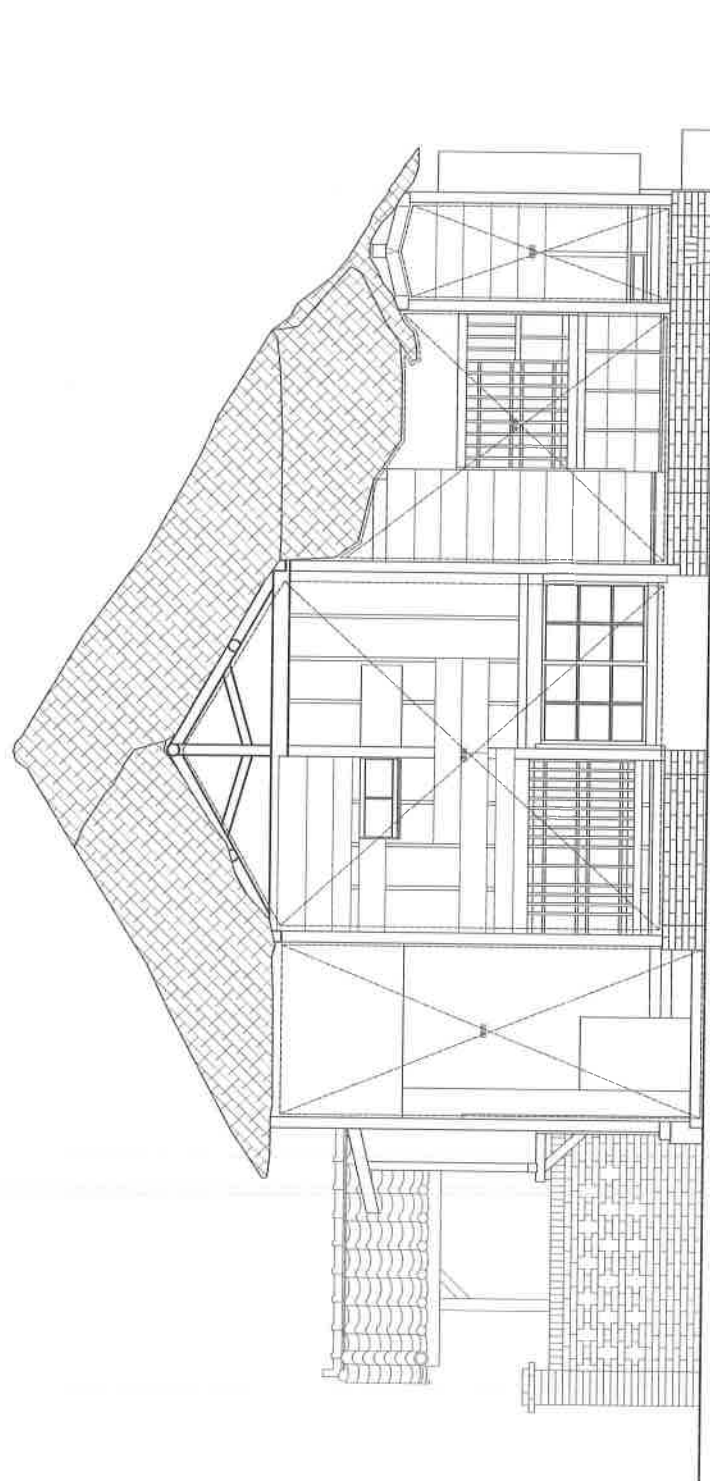
單位：公分  
0 45 90 180 270 450



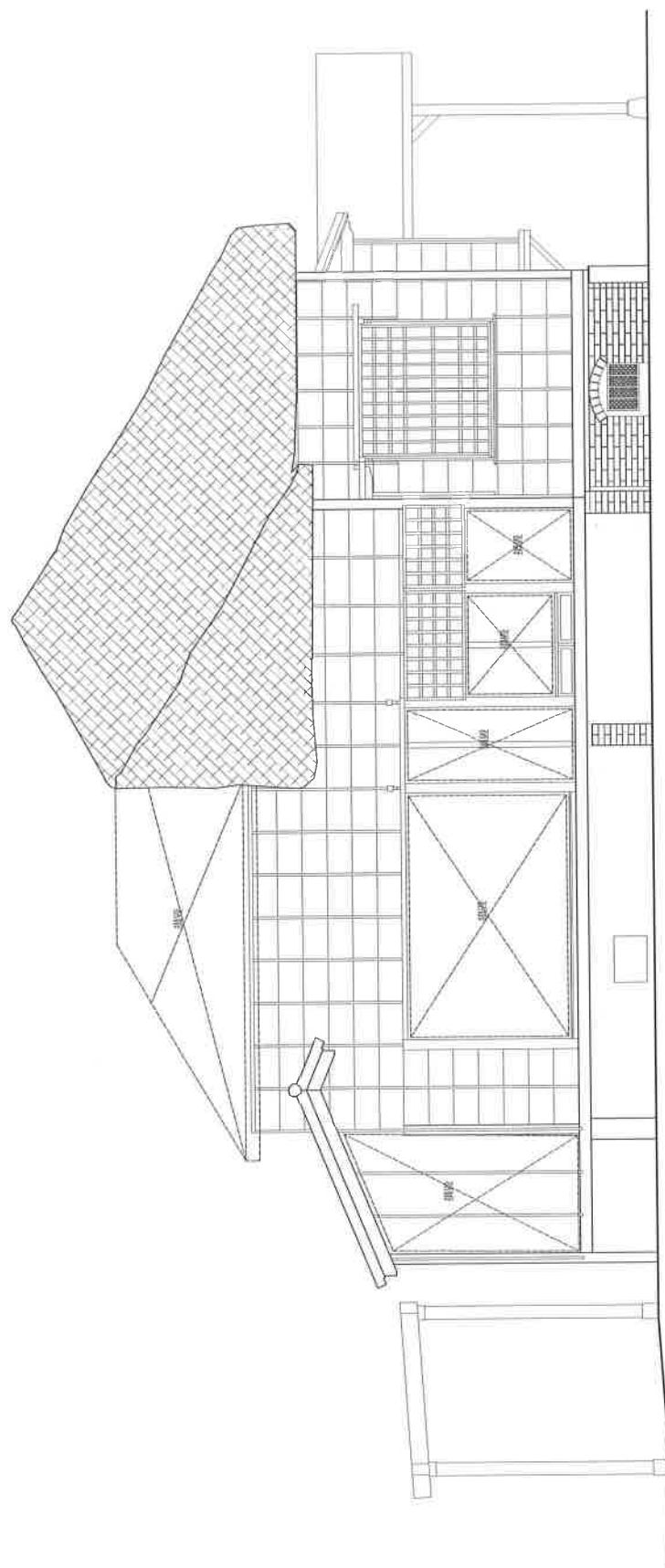
0 45 90 180 270 450  
單位：cm



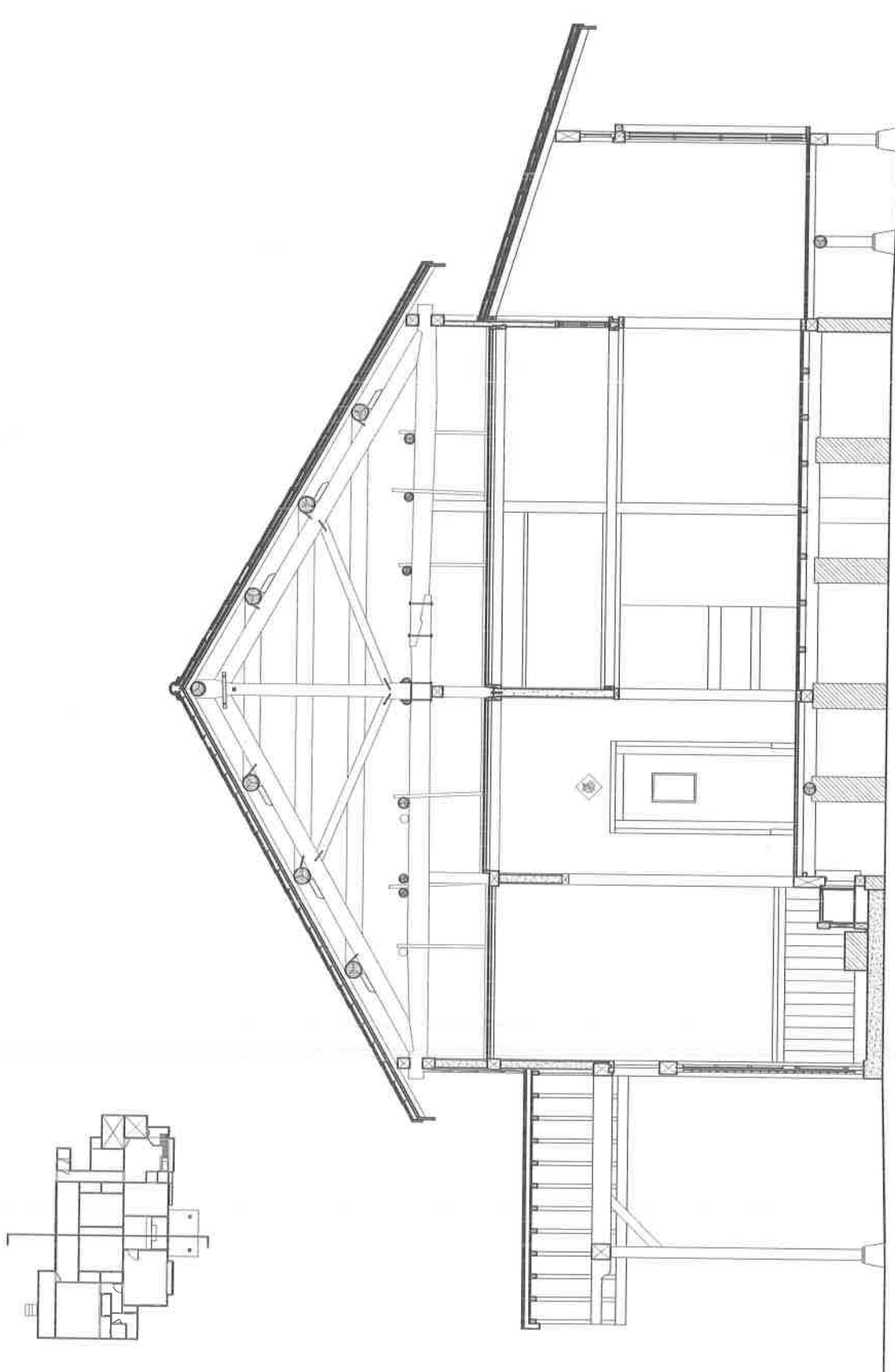
0 45 90 180 270 450  
單位：CM



單位：cm  
0 45 90 180 270 450

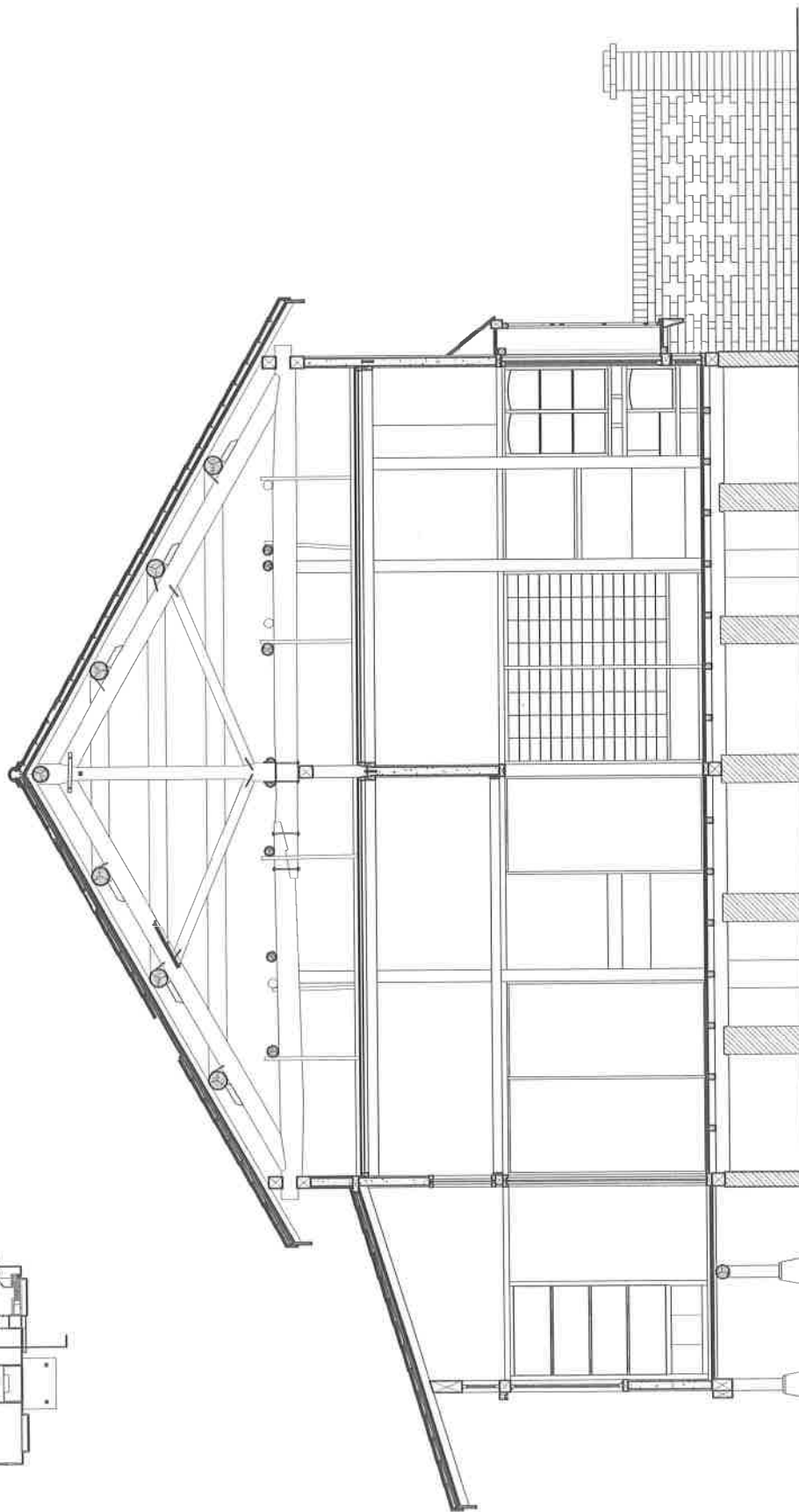
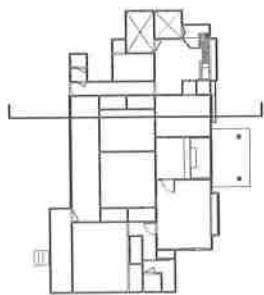


單位：cm  
0 45 90 180 270 450

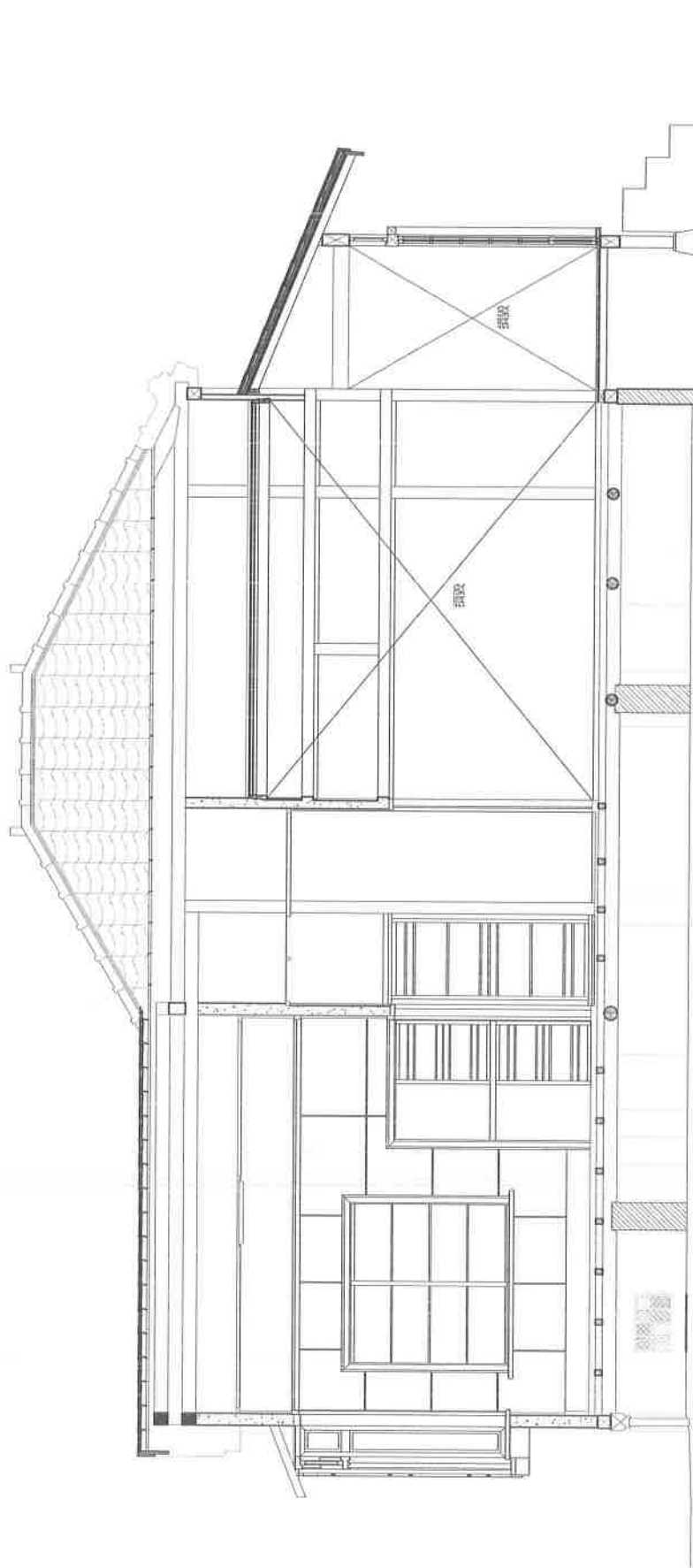


單位：cm  
0 45 90 180 270 450

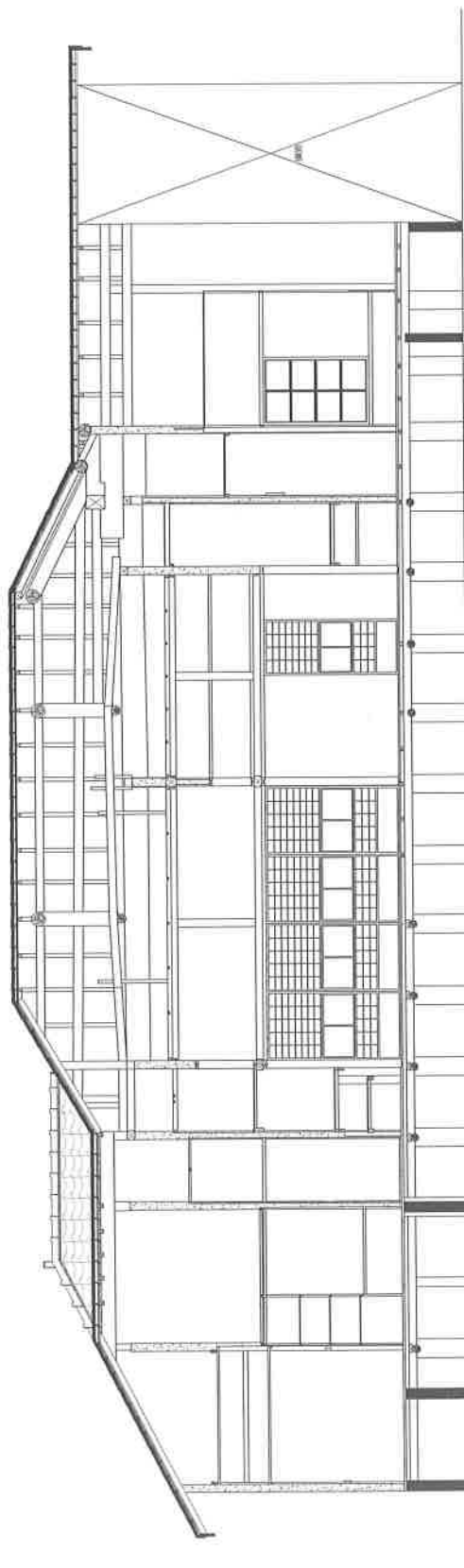




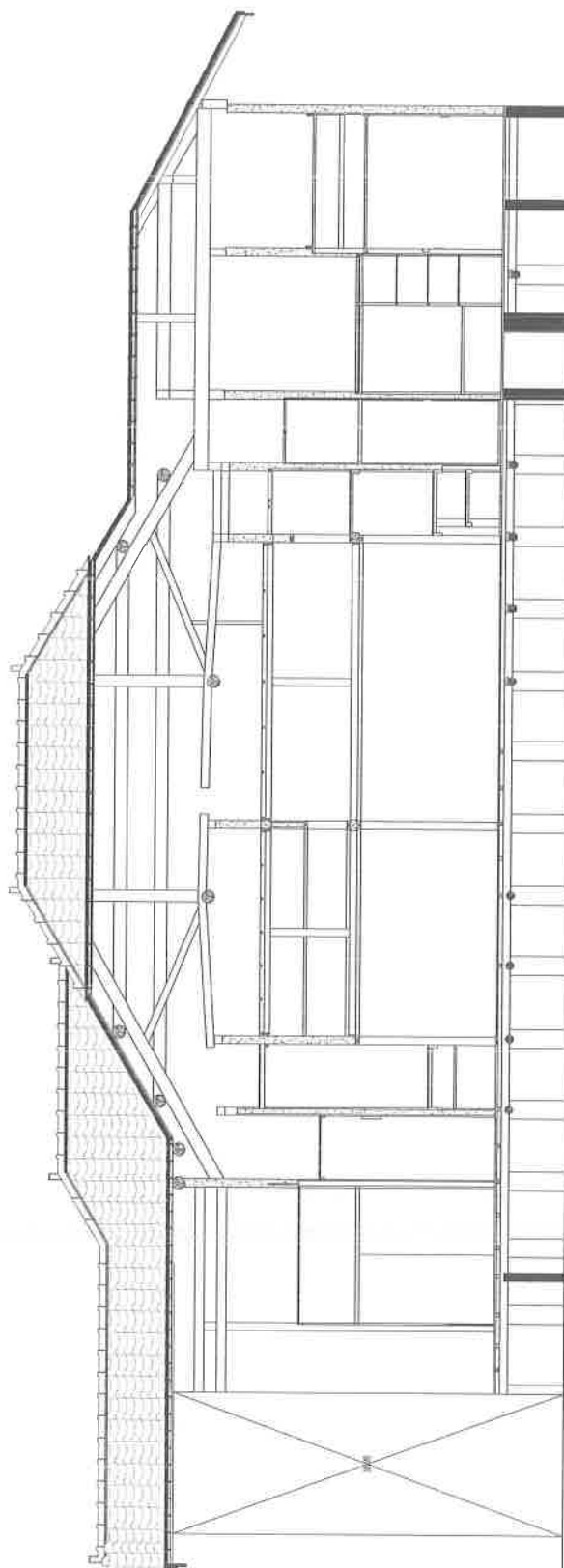
單位：cm  
0 45 90 180 270 450



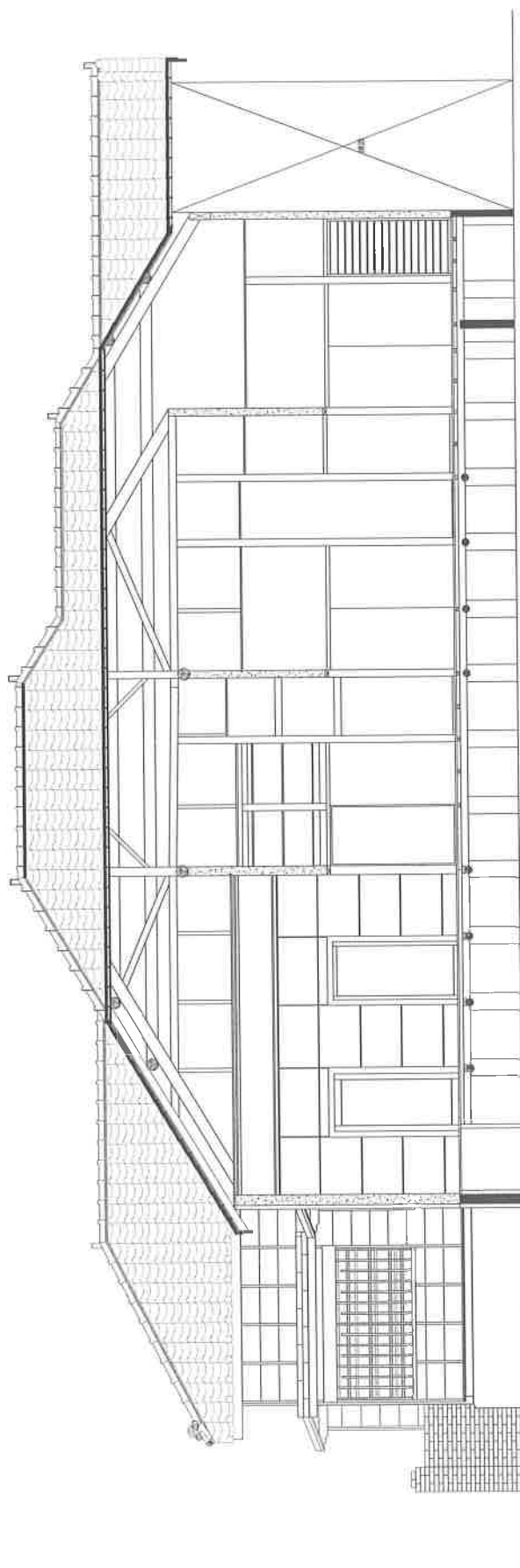
單位：cm  
0 45 90 180 270 450



0 45 90 180 270 450 單位: cm

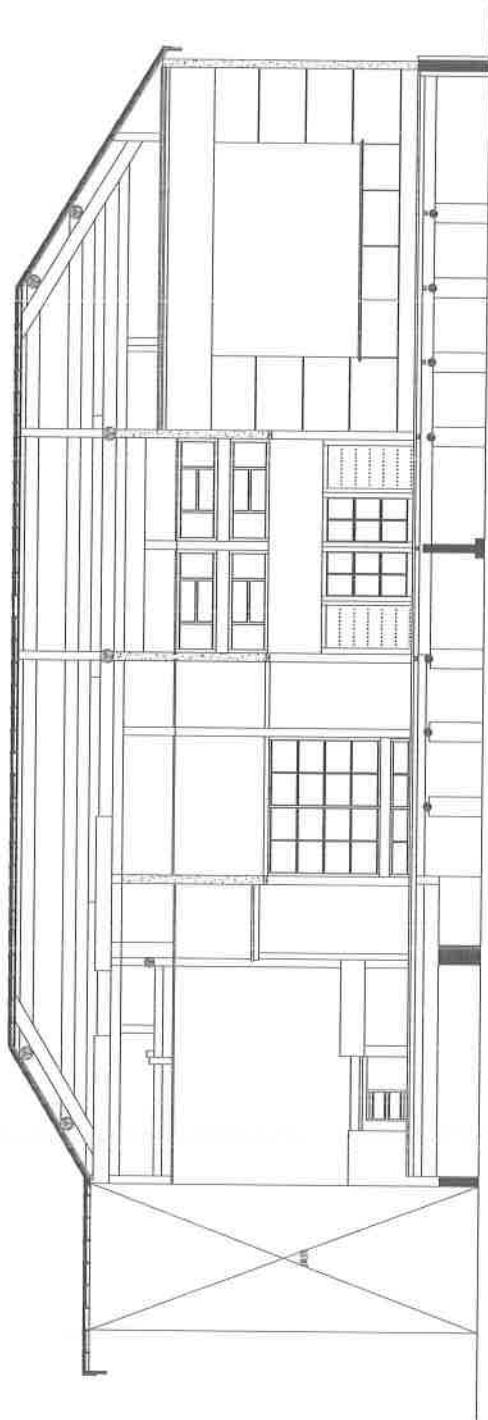


0 45 90 180 270 450  
單位：CM



0 45 90 180 270 450  
單位: cm

單位：cm  
0 45 90 180 270 450

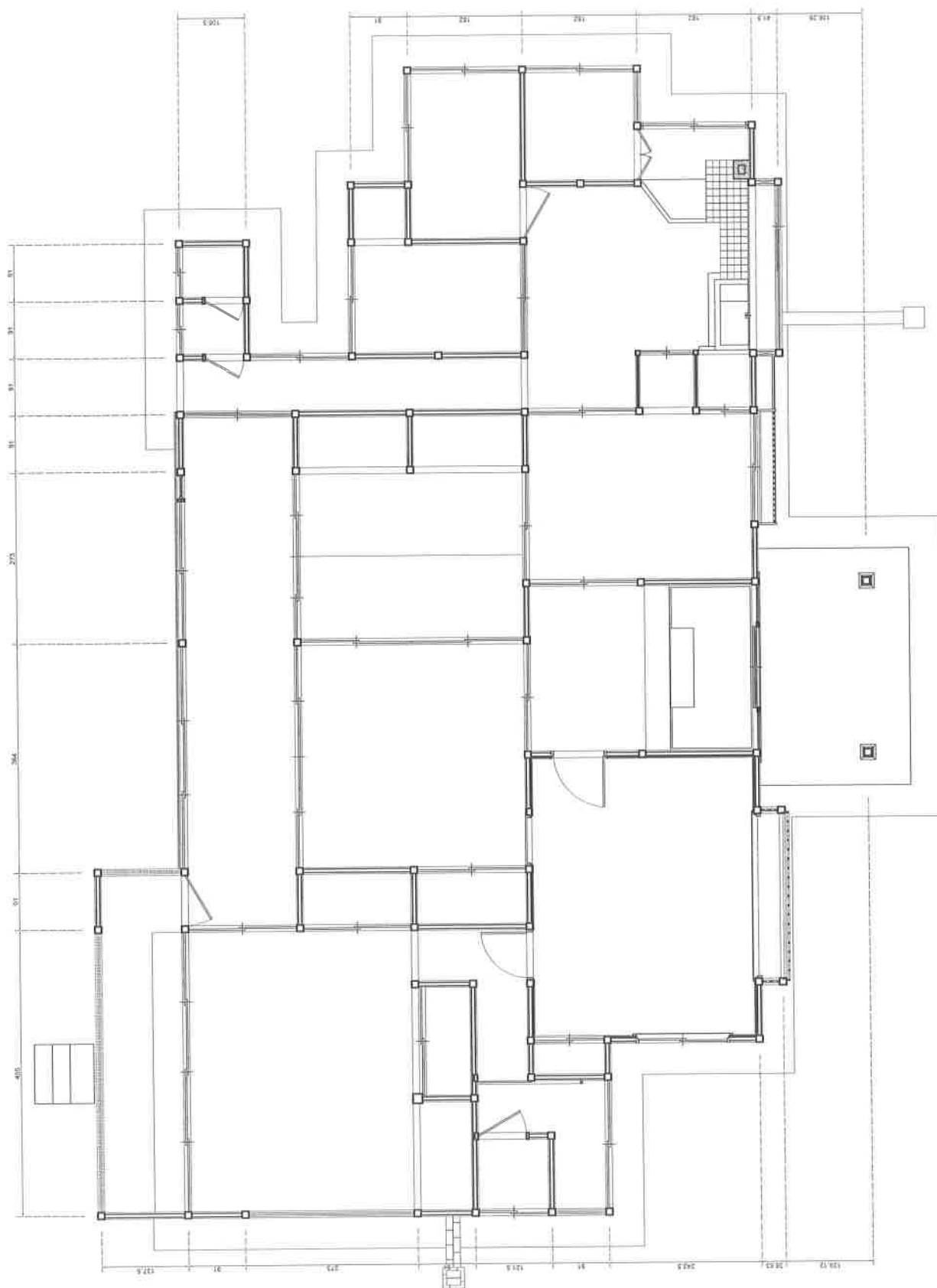


## 附錄 B：復原圖說

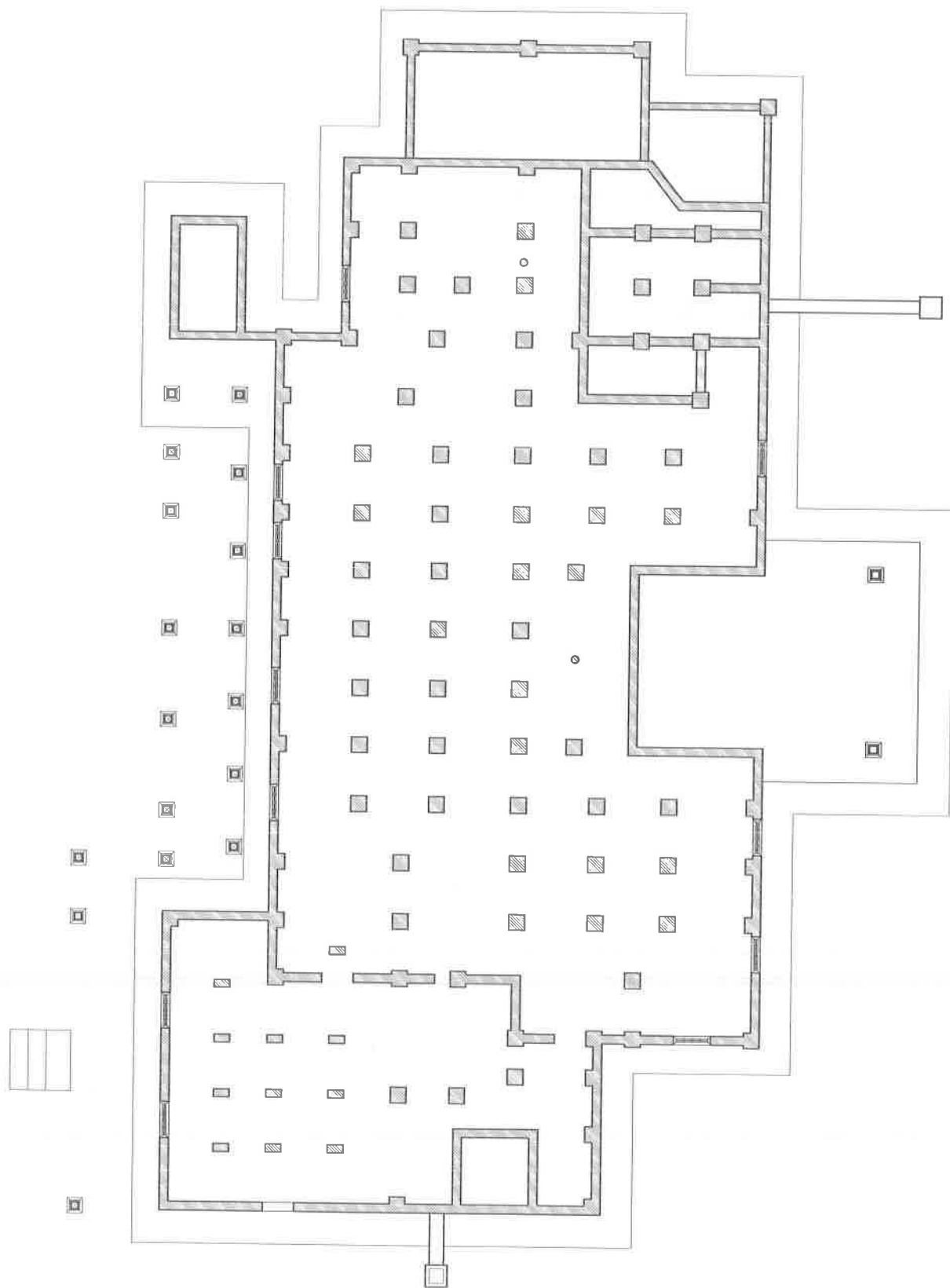
[illegible]

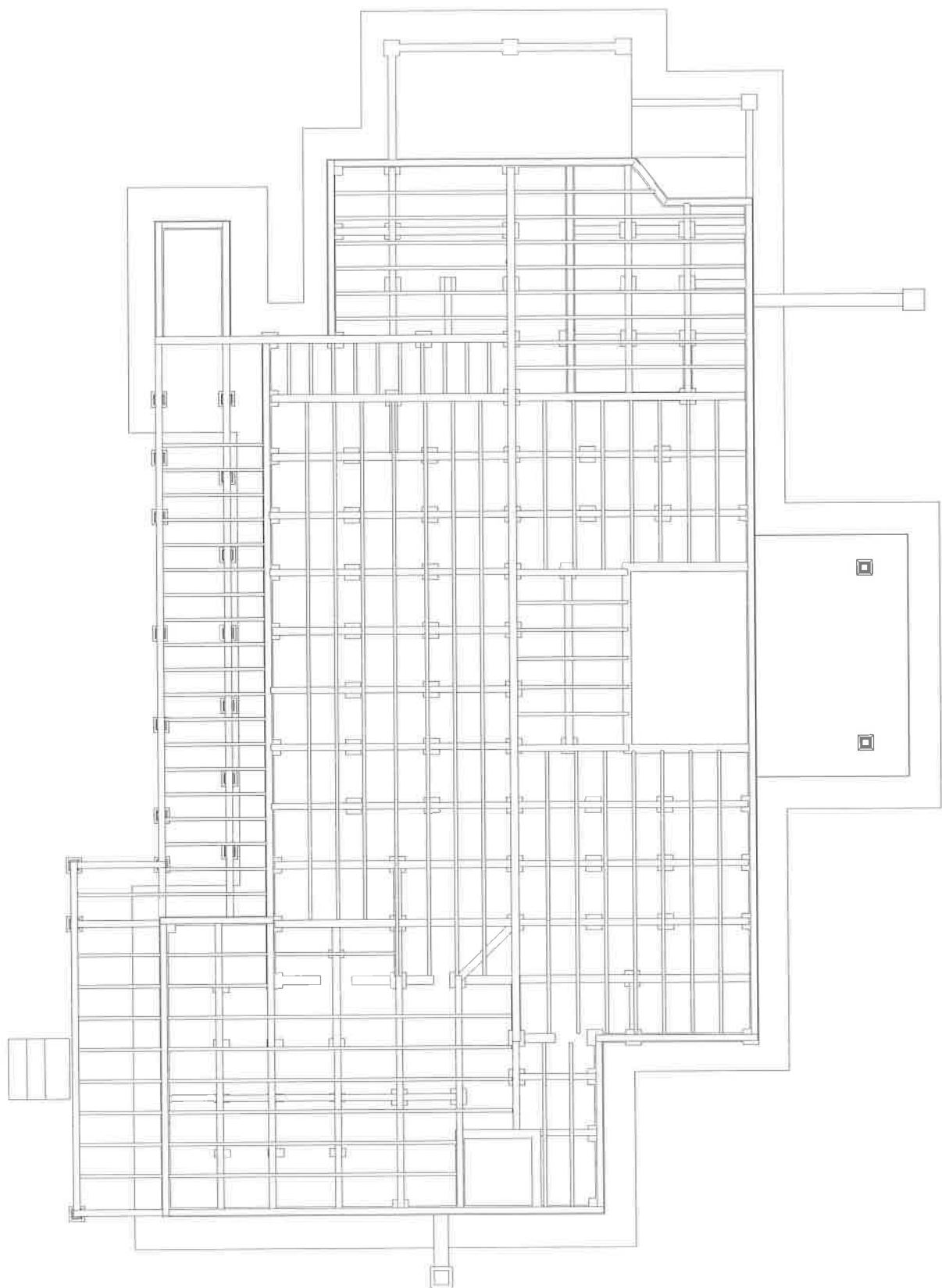




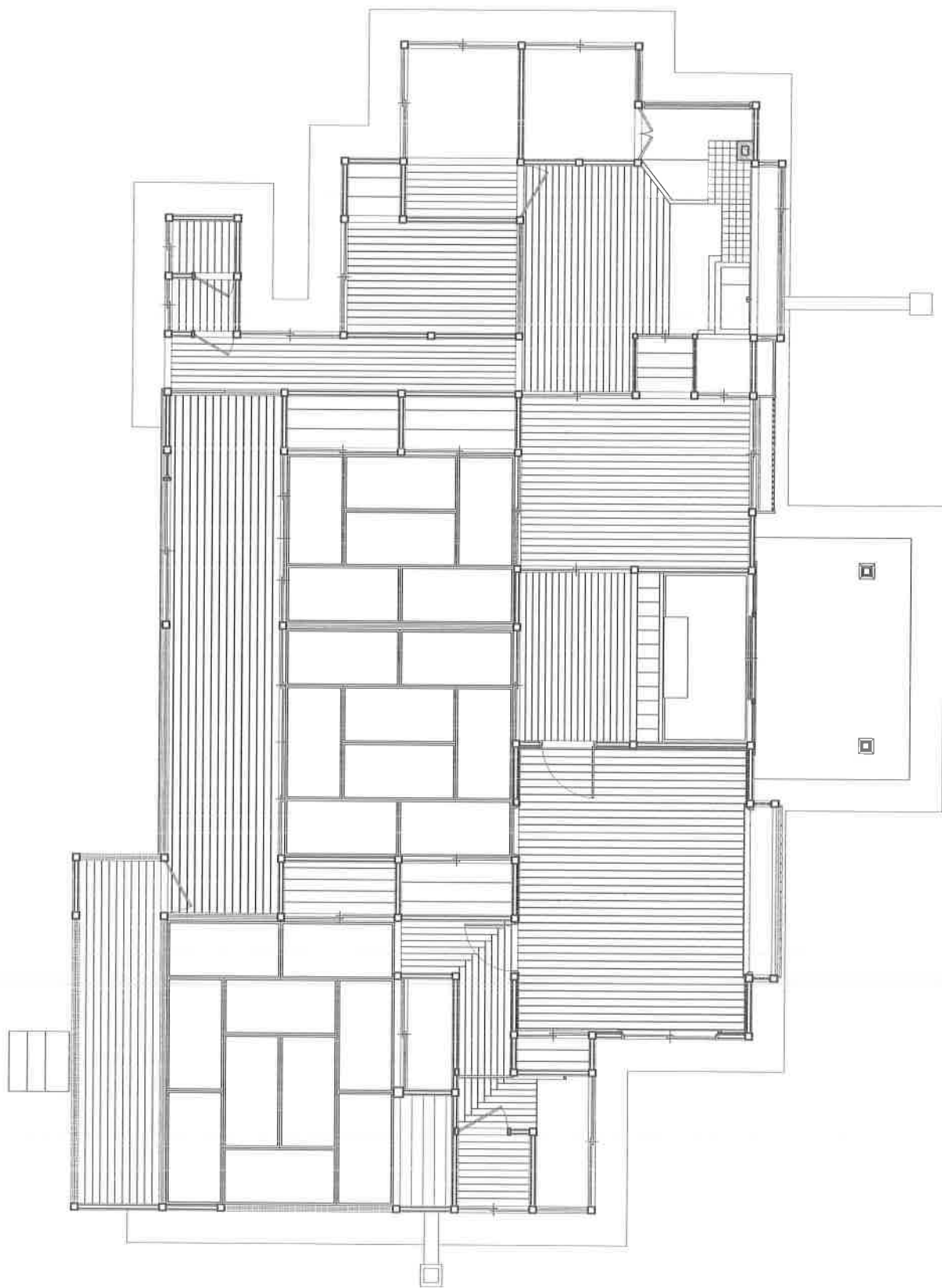


單位：mm  
0 45 90 180 270 450

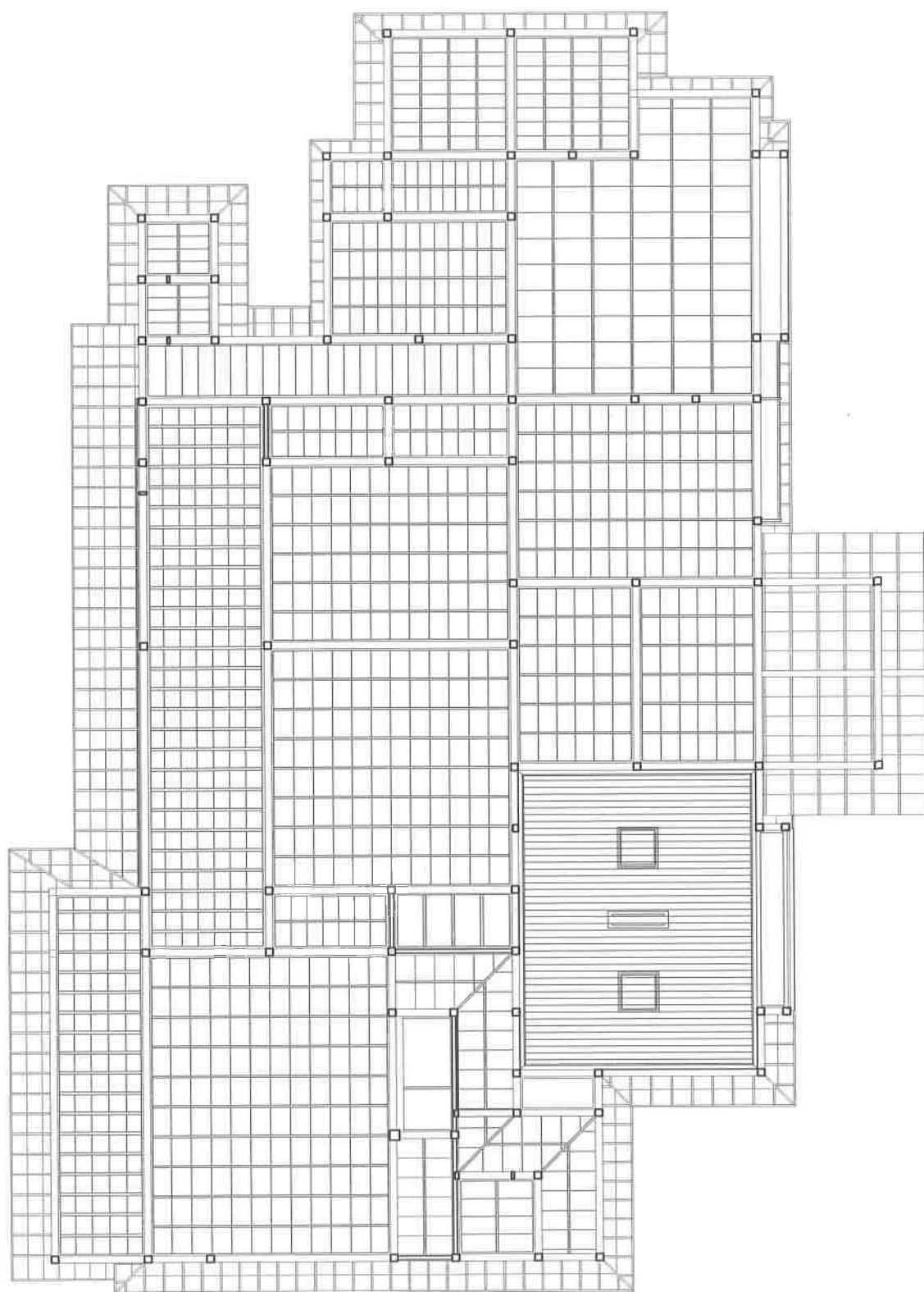




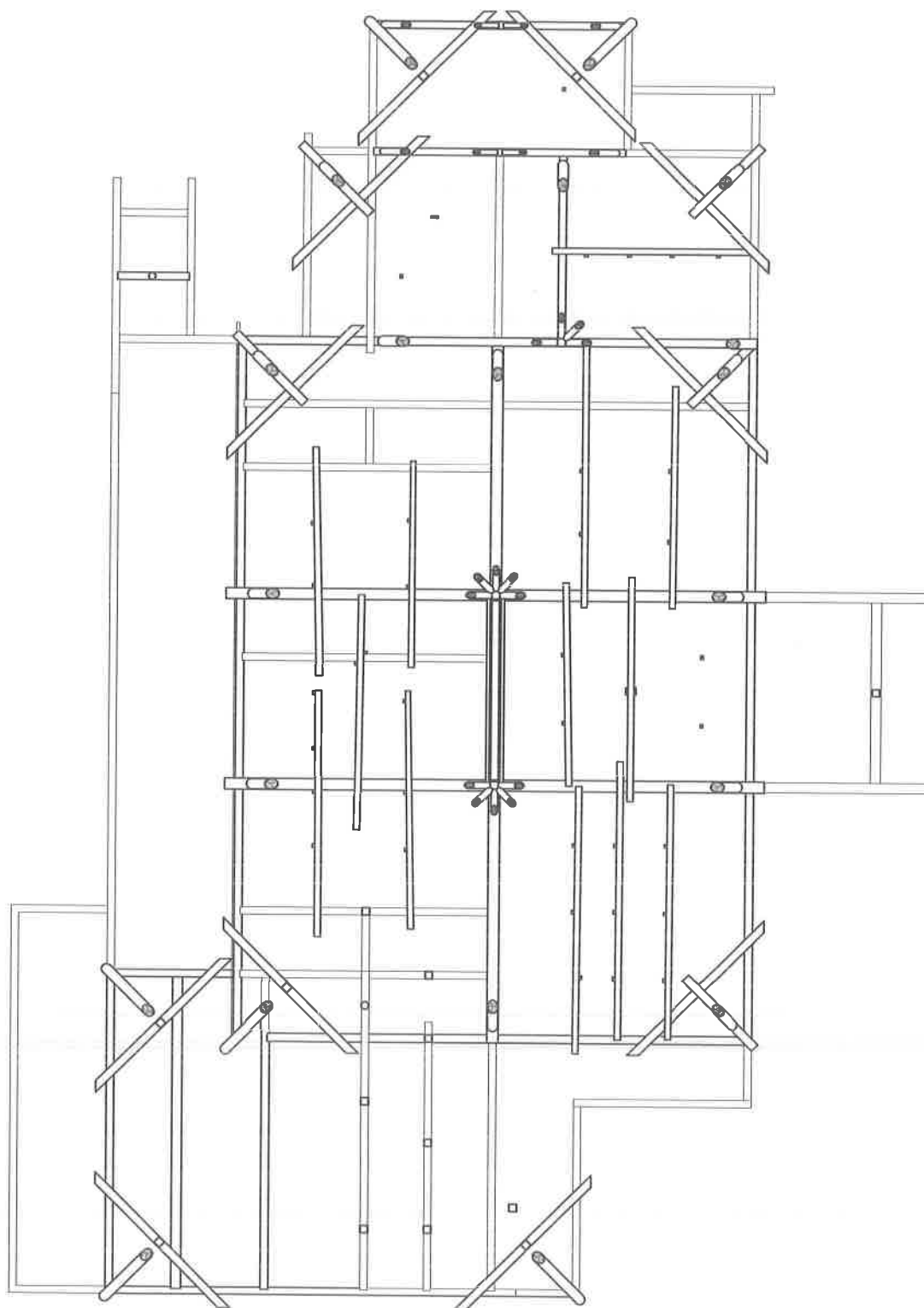
0 45 90 180 270 450  
單位：cm



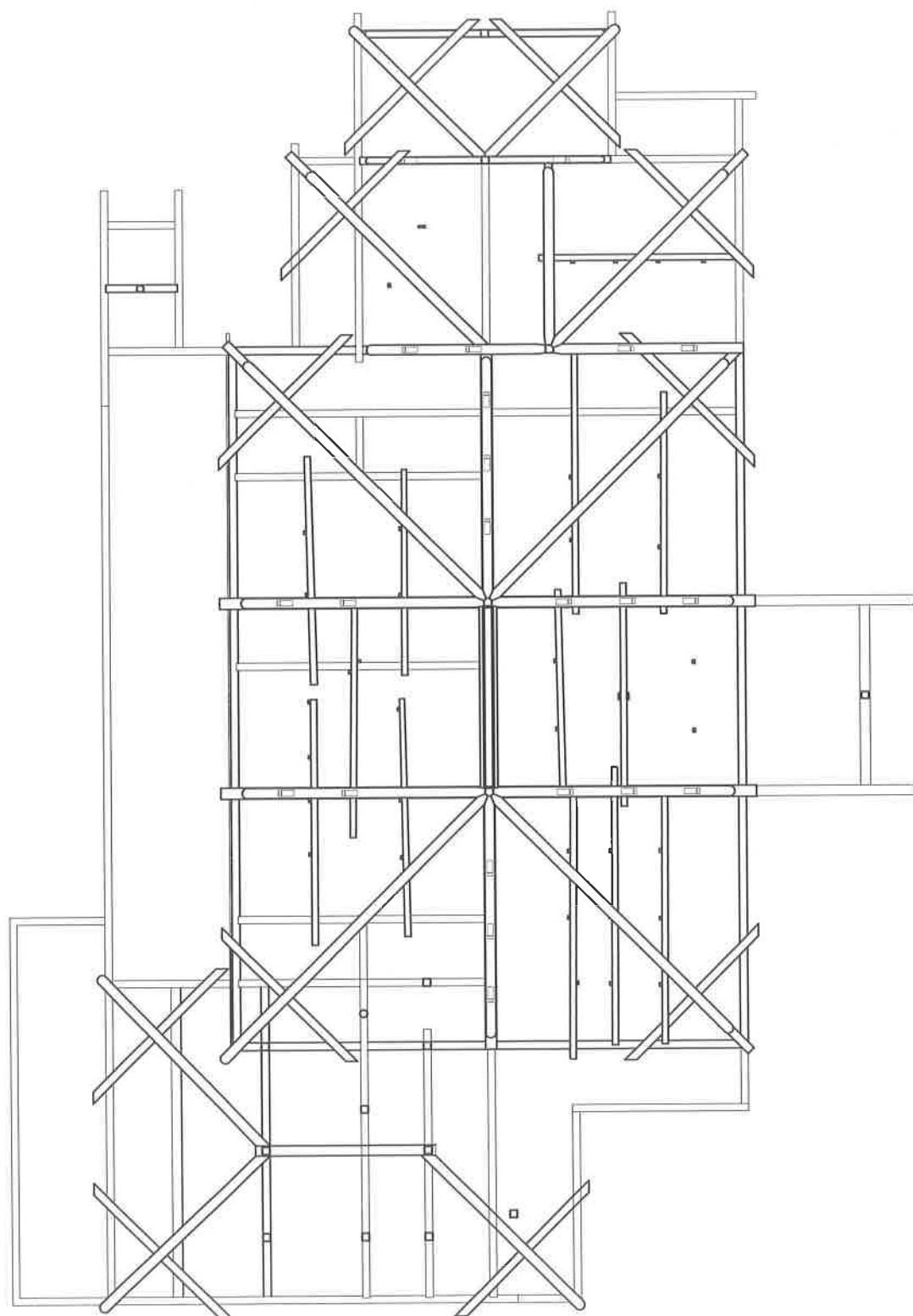
0 45 90 180 270 450  
單位：cm



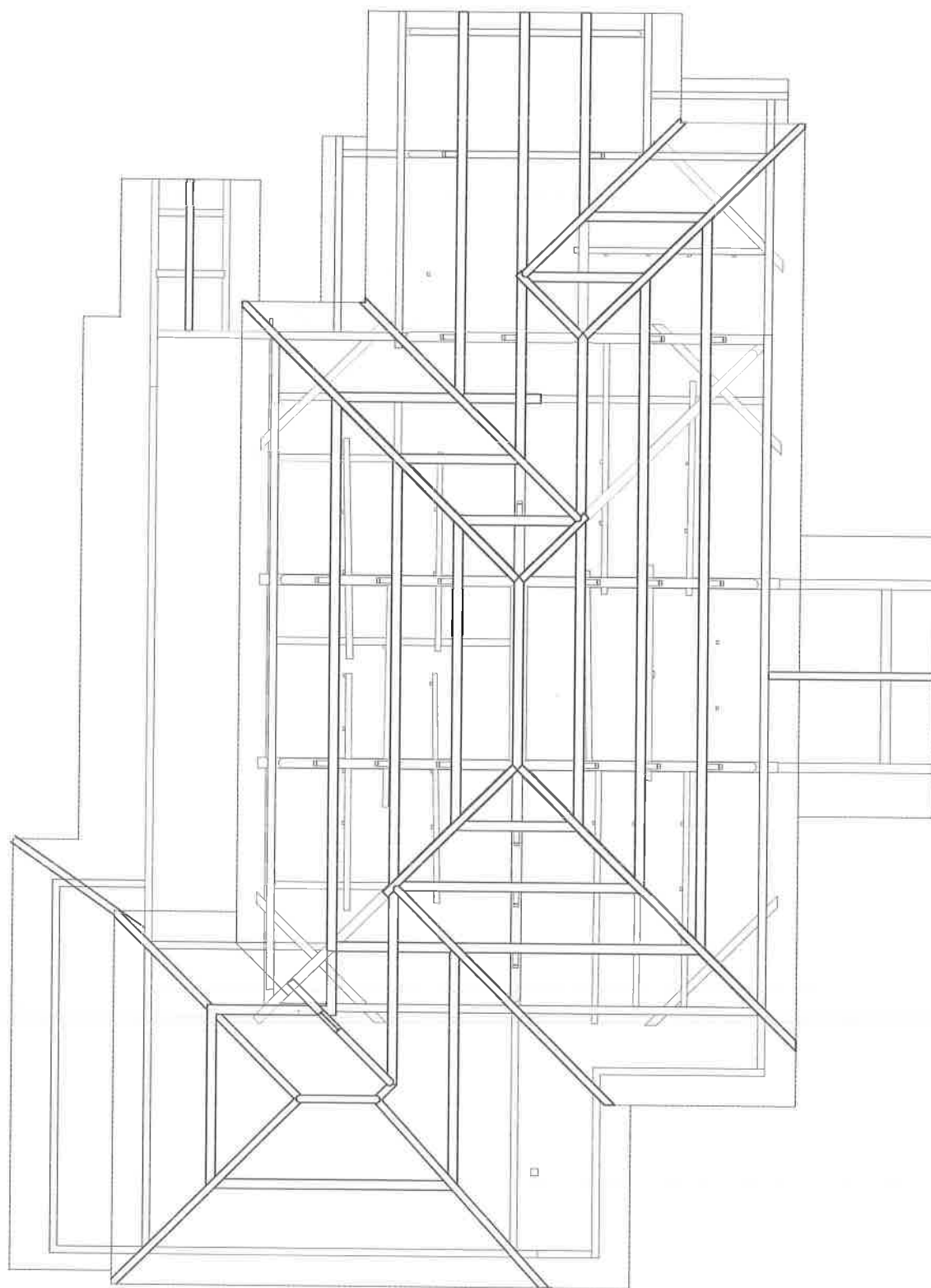
0 45 90 180 270 450 單位：cm



單位：cm  
0 45 90 180 270 450

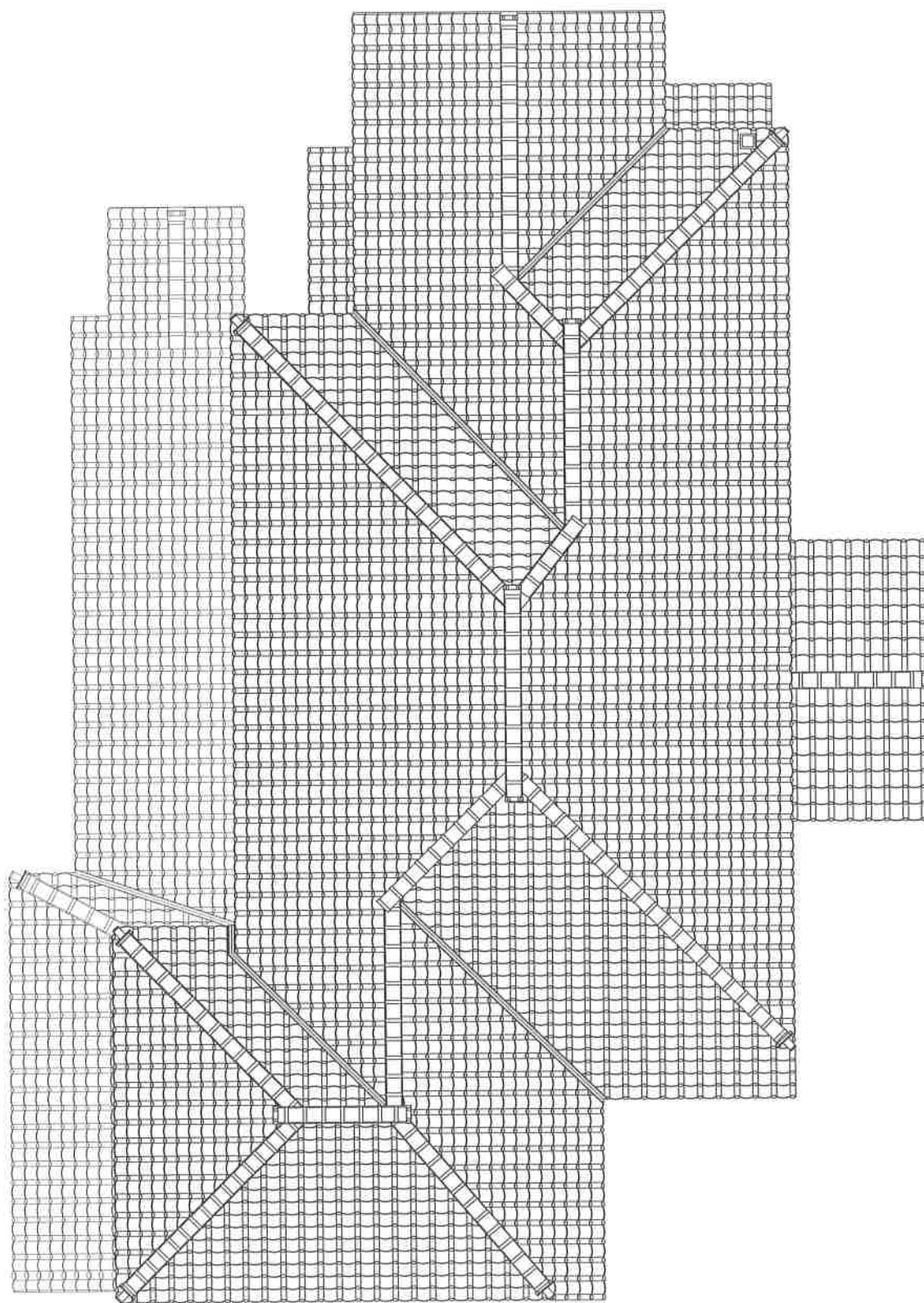


單位：公分  
0 45 90 180 270 450

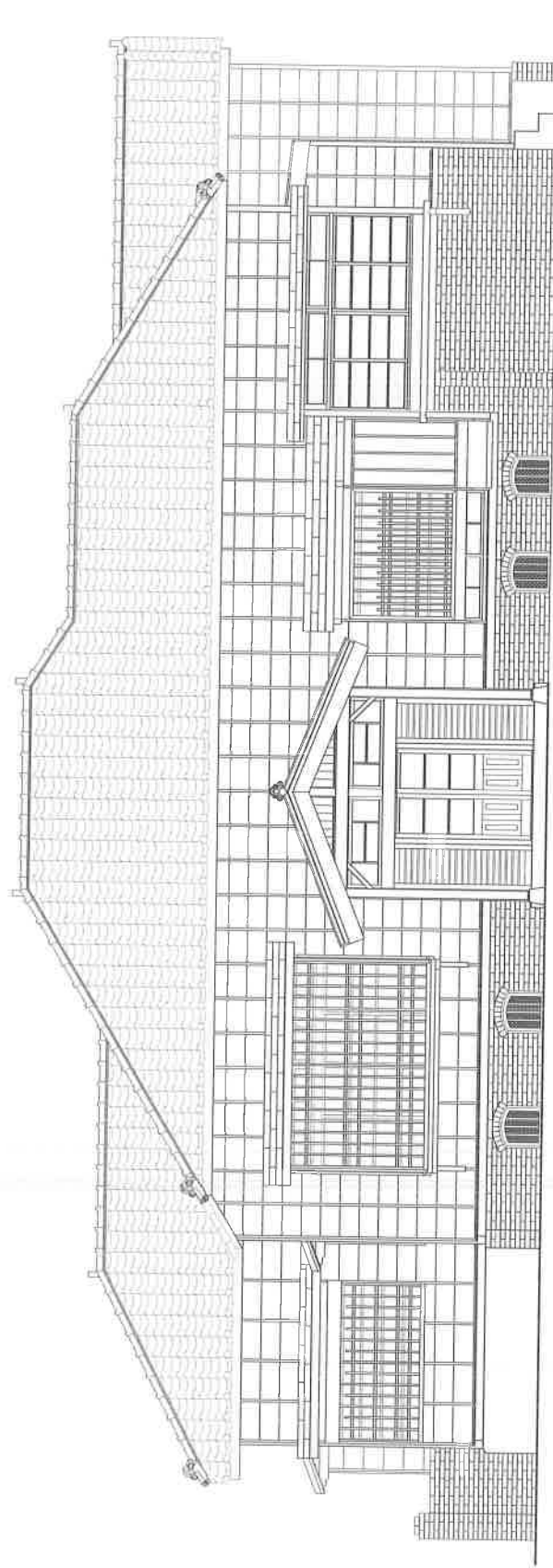


單位：cm  
0 45 90 180 270 450

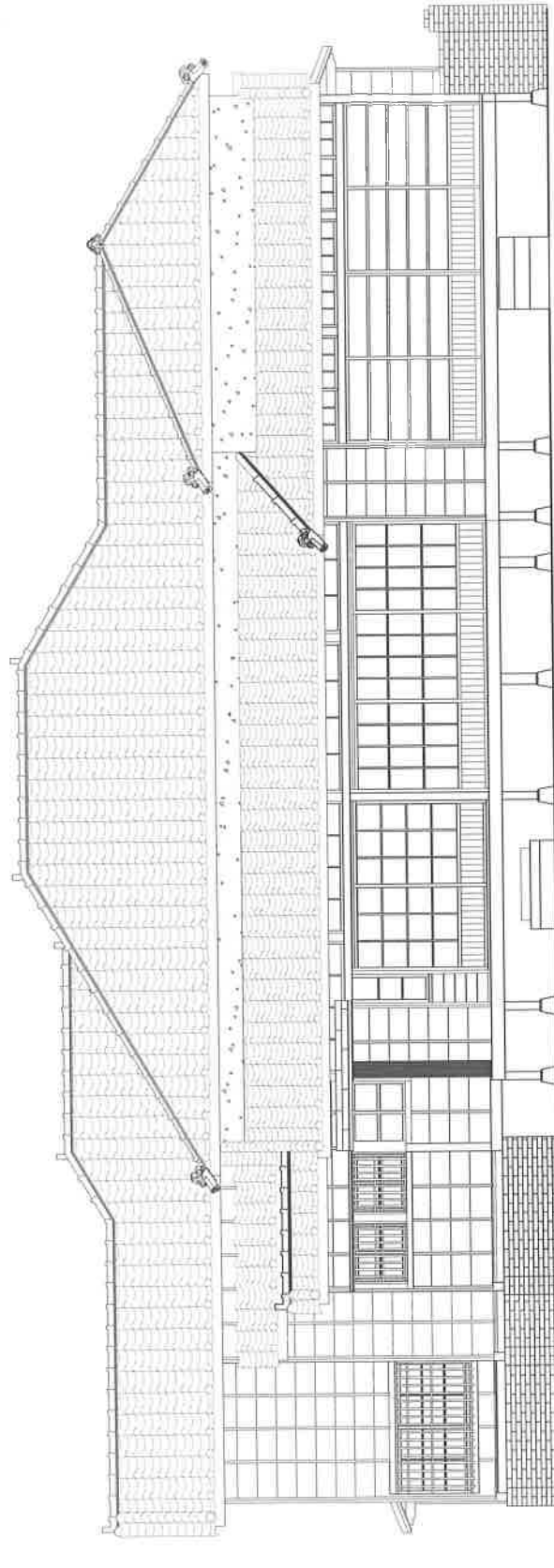




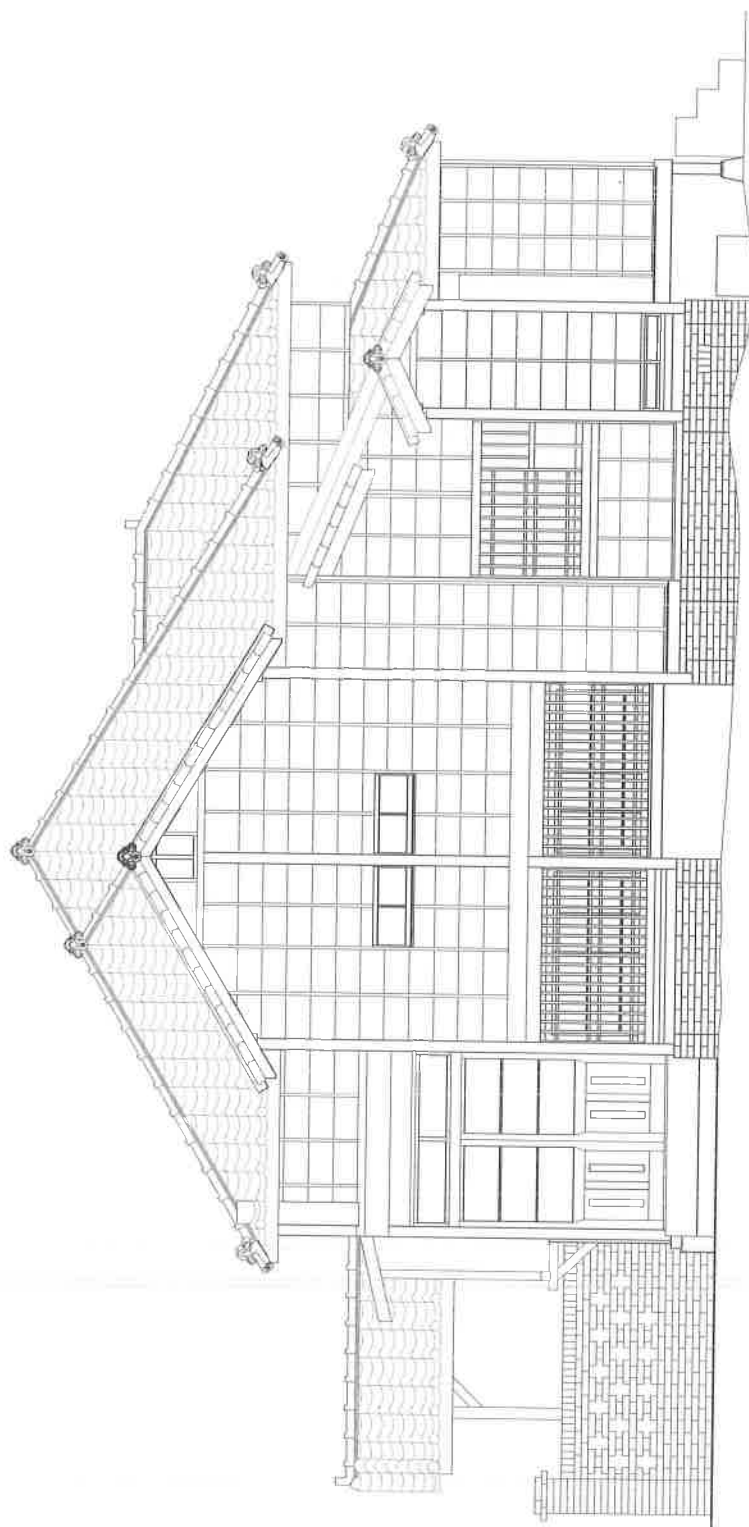
0 45 90 180 270 450  
單位：cm



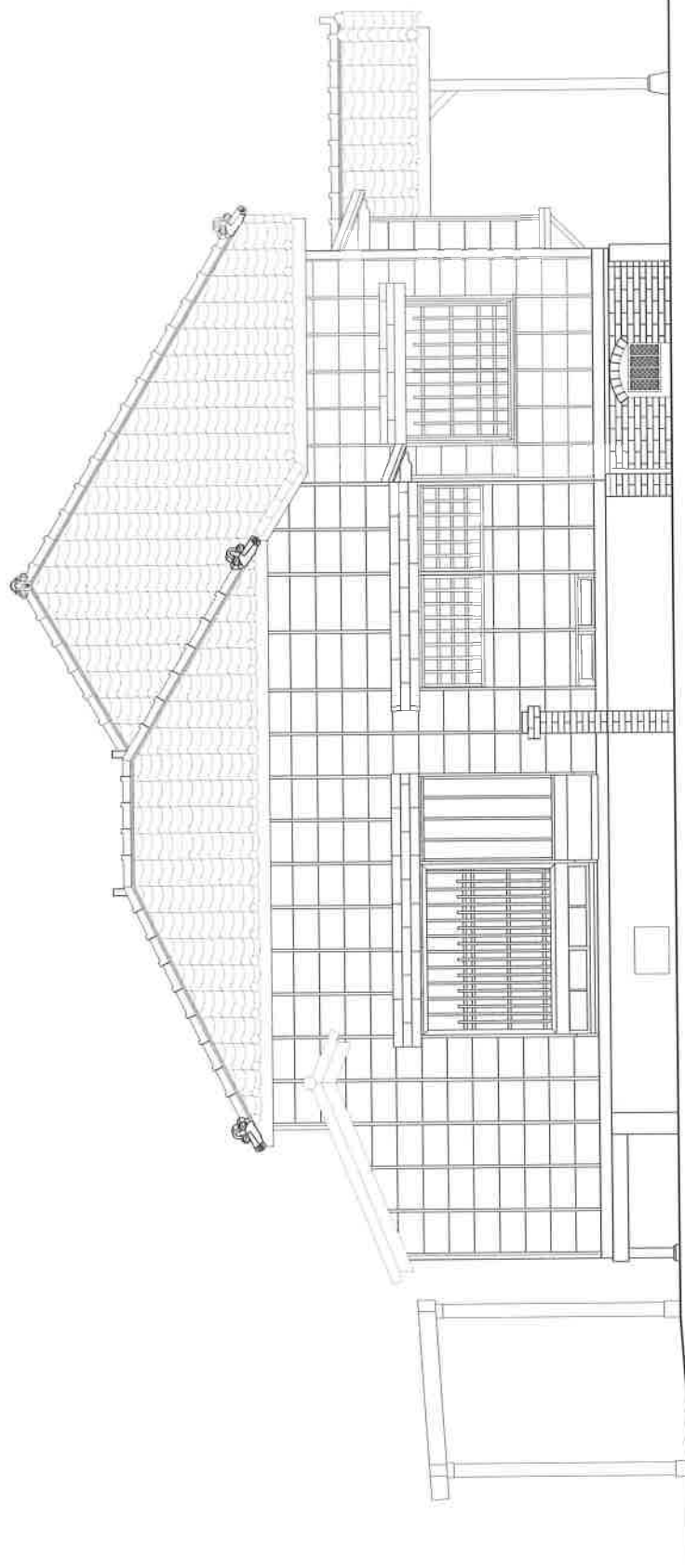
0 45 90 180 270 450  
比例：1:100



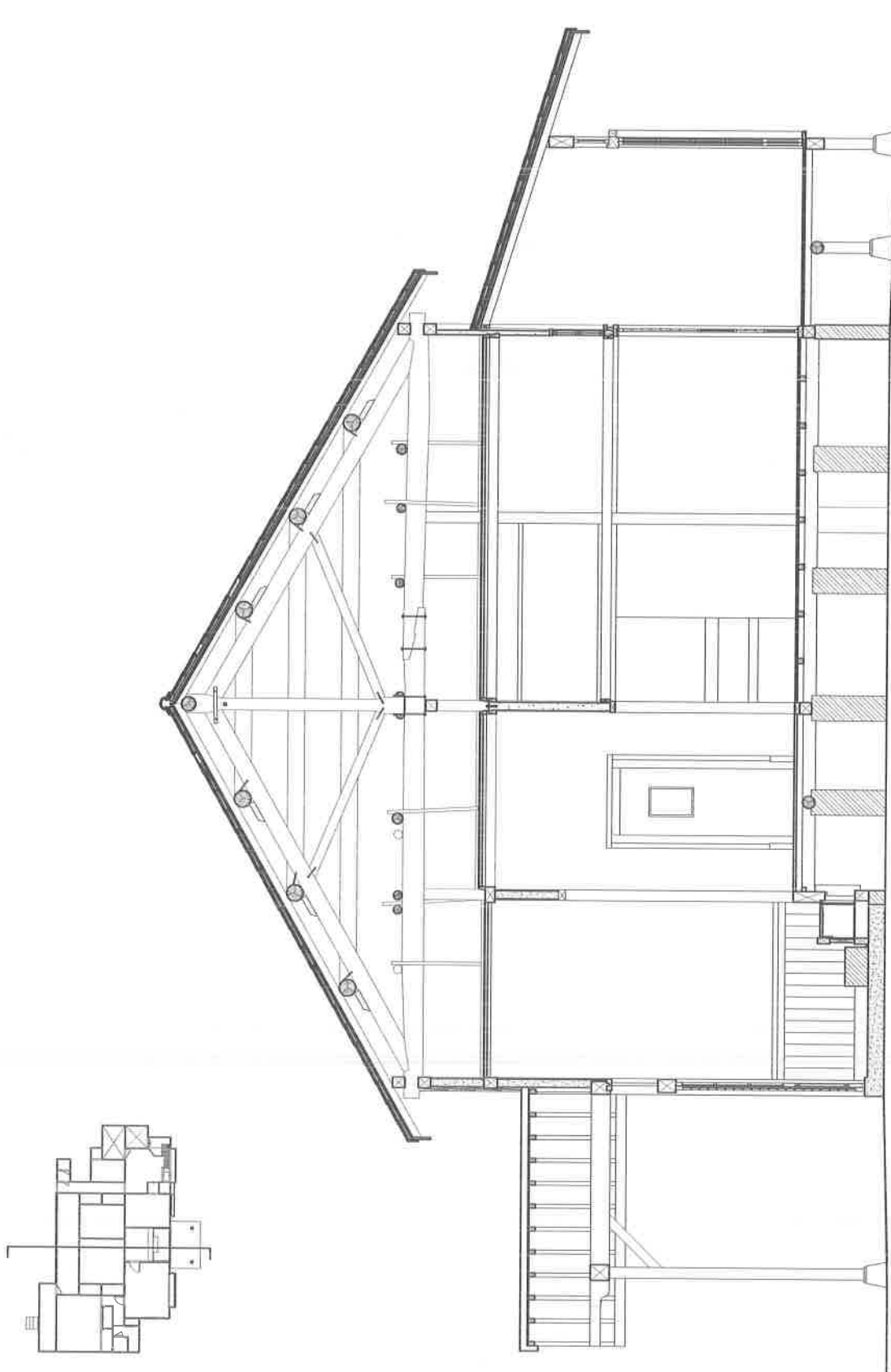
0 45 90 180 270 450  
單位：公分



0 45 90 180 270 450 單位: cm



單位：CM  
0 45 90 180 270 450



單位：cm  
0 45 90 180 270 450

單位：cm

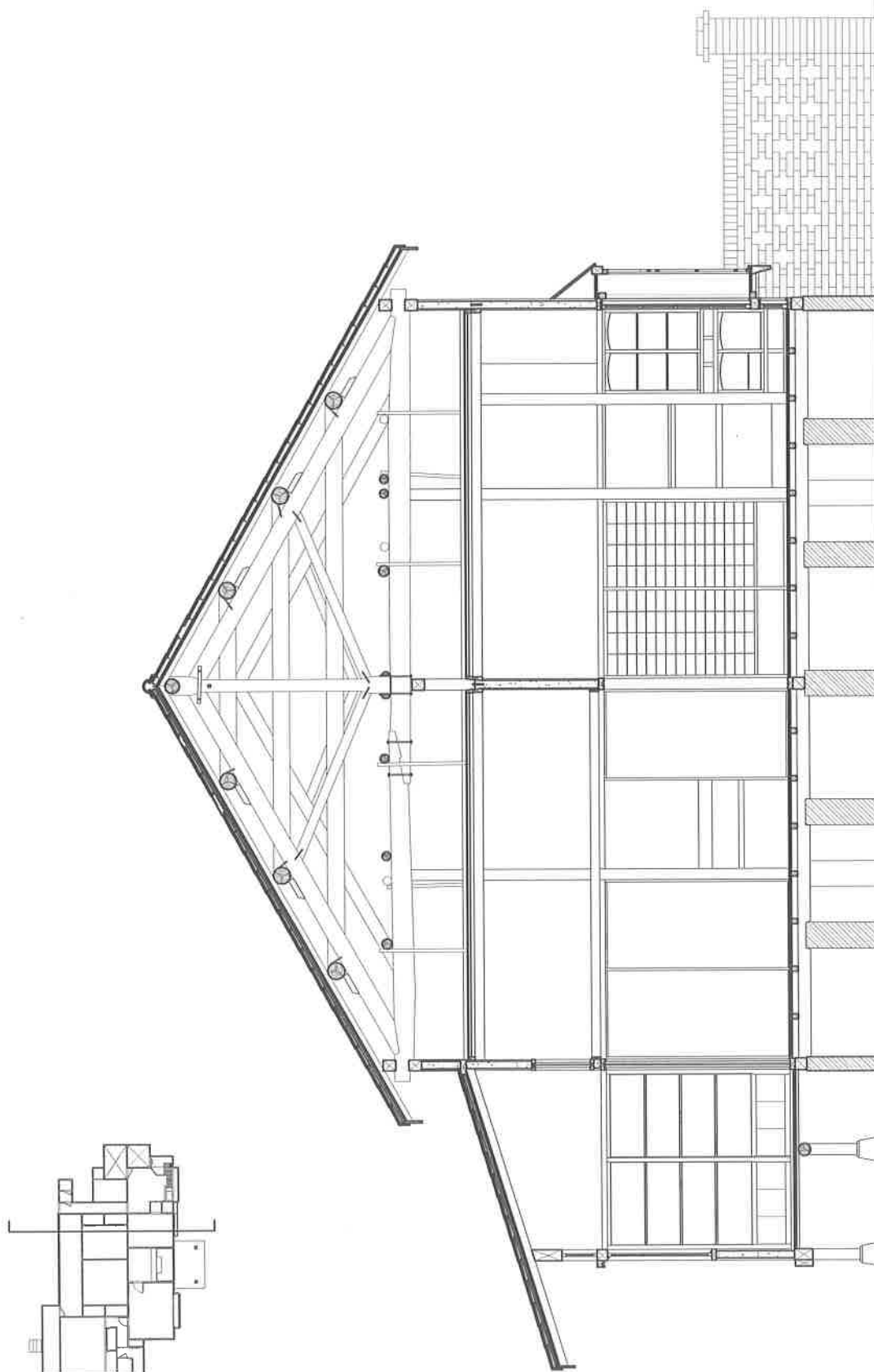
450

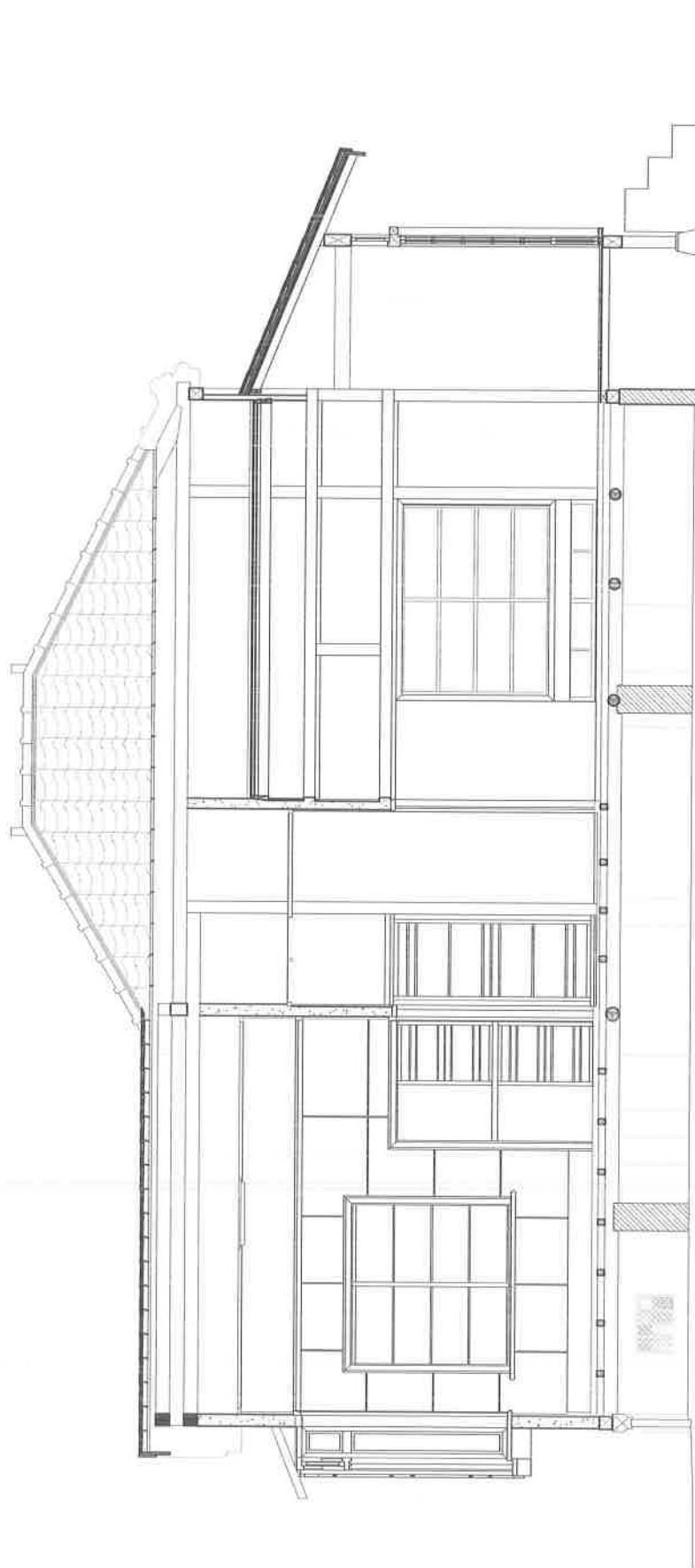
270

180

90

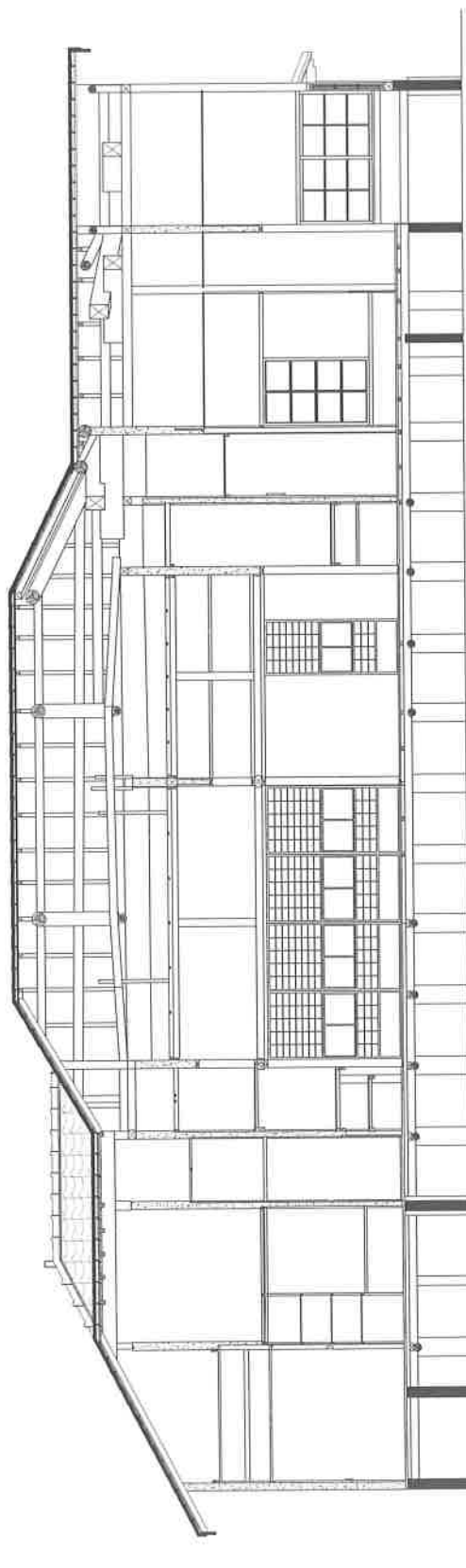
0





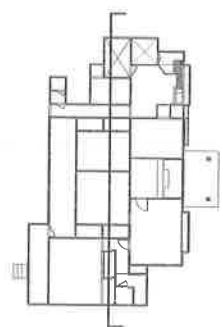
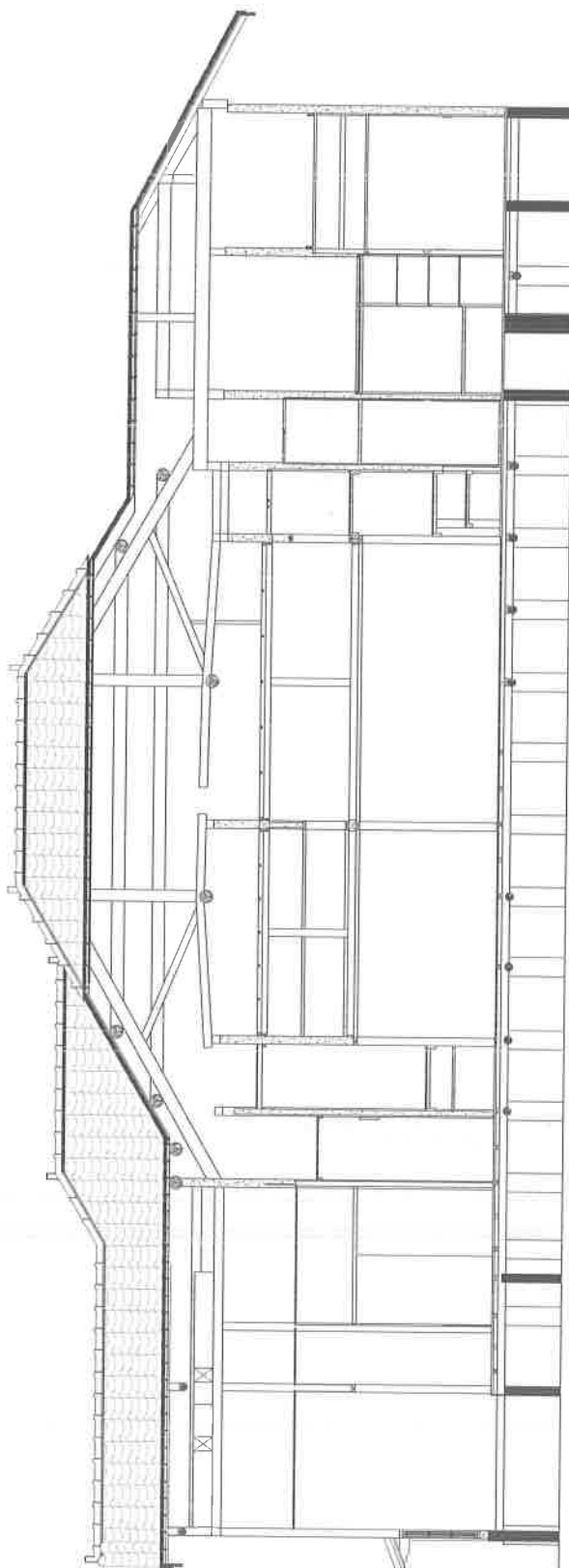
單位：cm  
0 45 90 180 270 450





0 45 90 180 270 450 單位: cm

單位：cm  
0 45 90 180 270 450



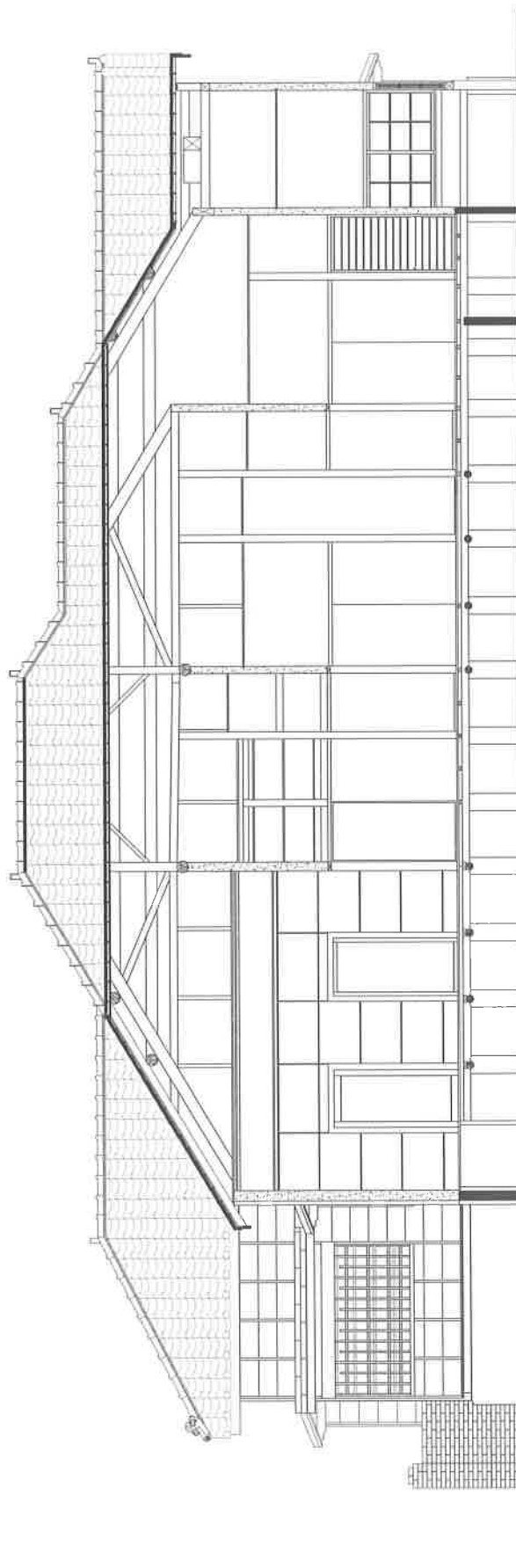
國立臺北科技大學建築系  
Department of Architecture, National Taipei University of Technology  
建築空間文化研究室  
A.B.C. Studio

新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫  
圖名：現況D-D剖面圖

日期：  
2014.02.25

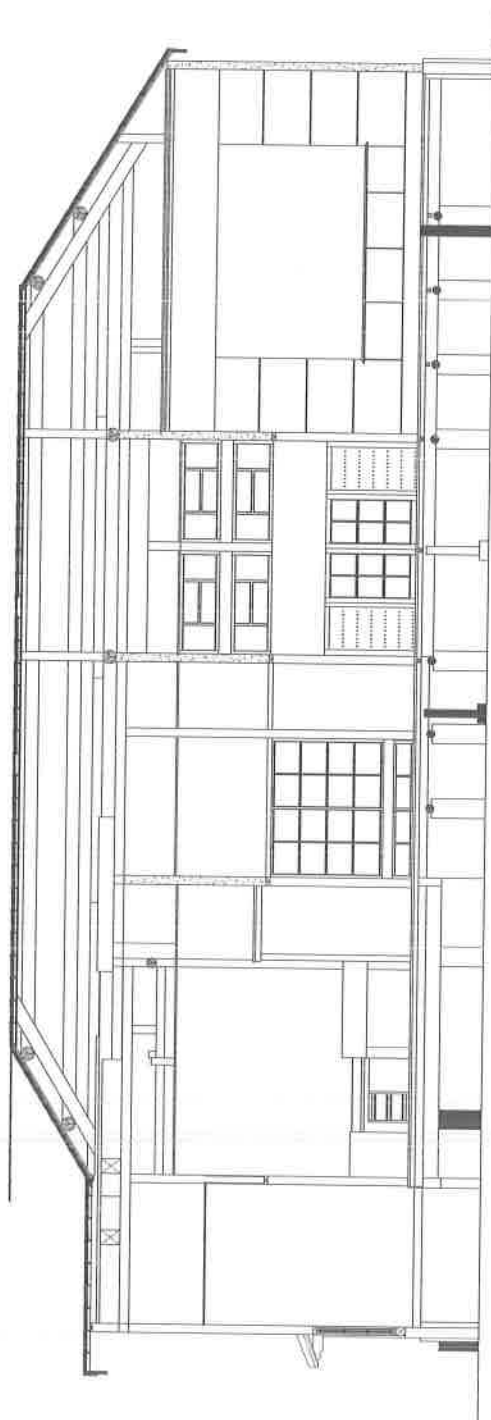
繪圖&測量：  
沈鑫伯

圖號：  
B18



0 45 90 180 270 450 單位：cm

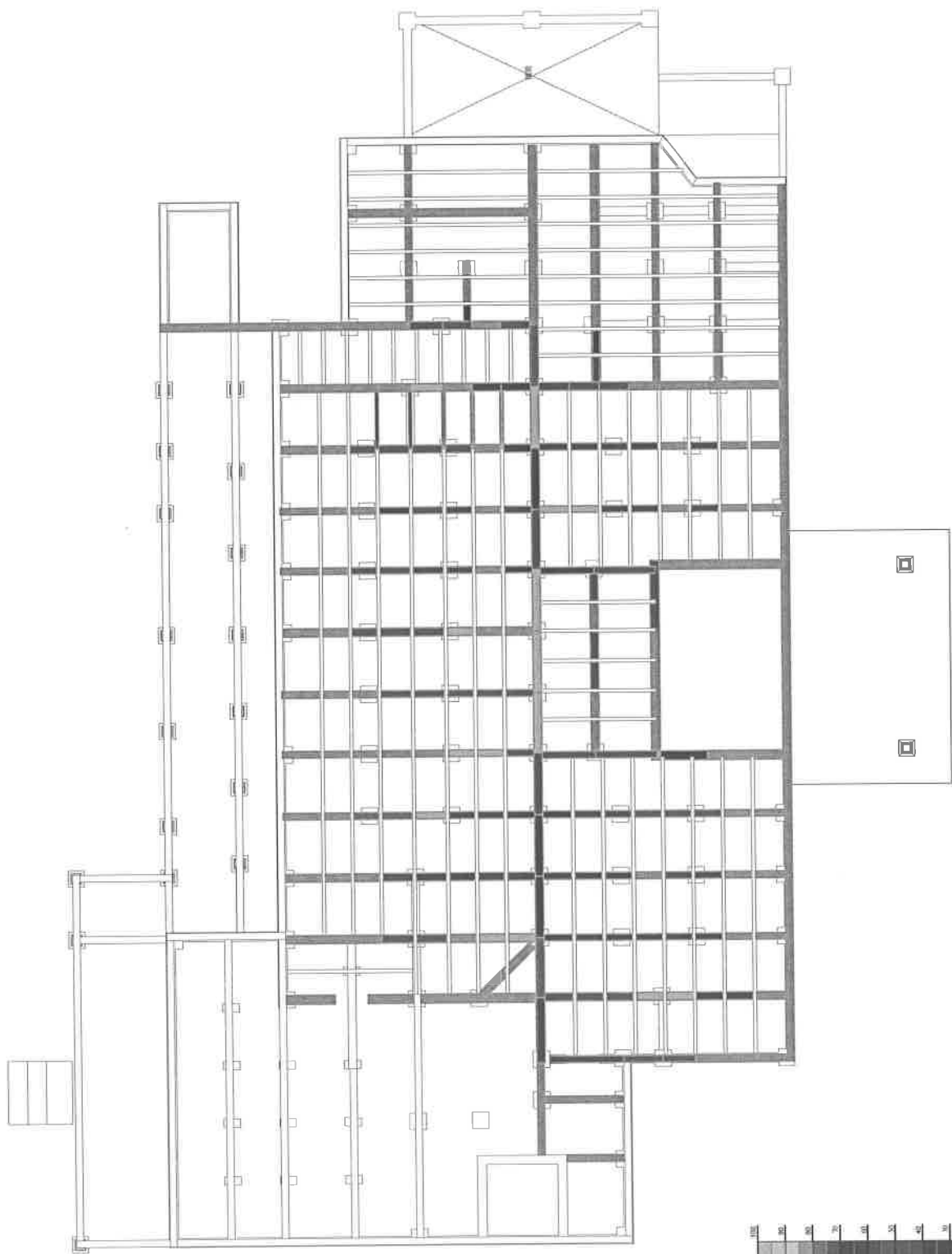
0 45 90 180 270 450 單位: cm



## 附錄 C：破壞記錄圖說

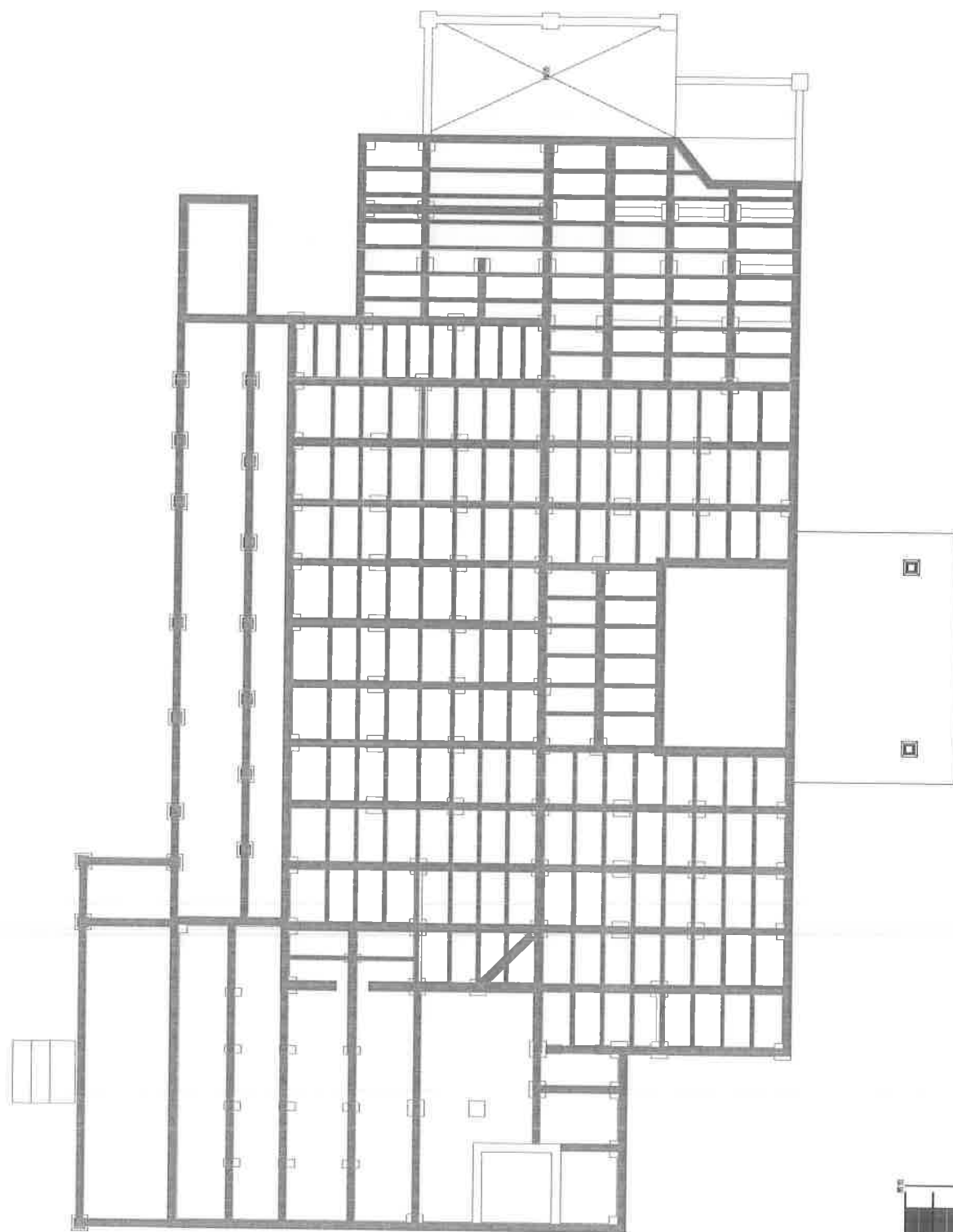
[illegible]



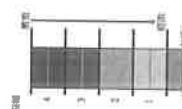


單位：公分  
0 45 90 180 270 450

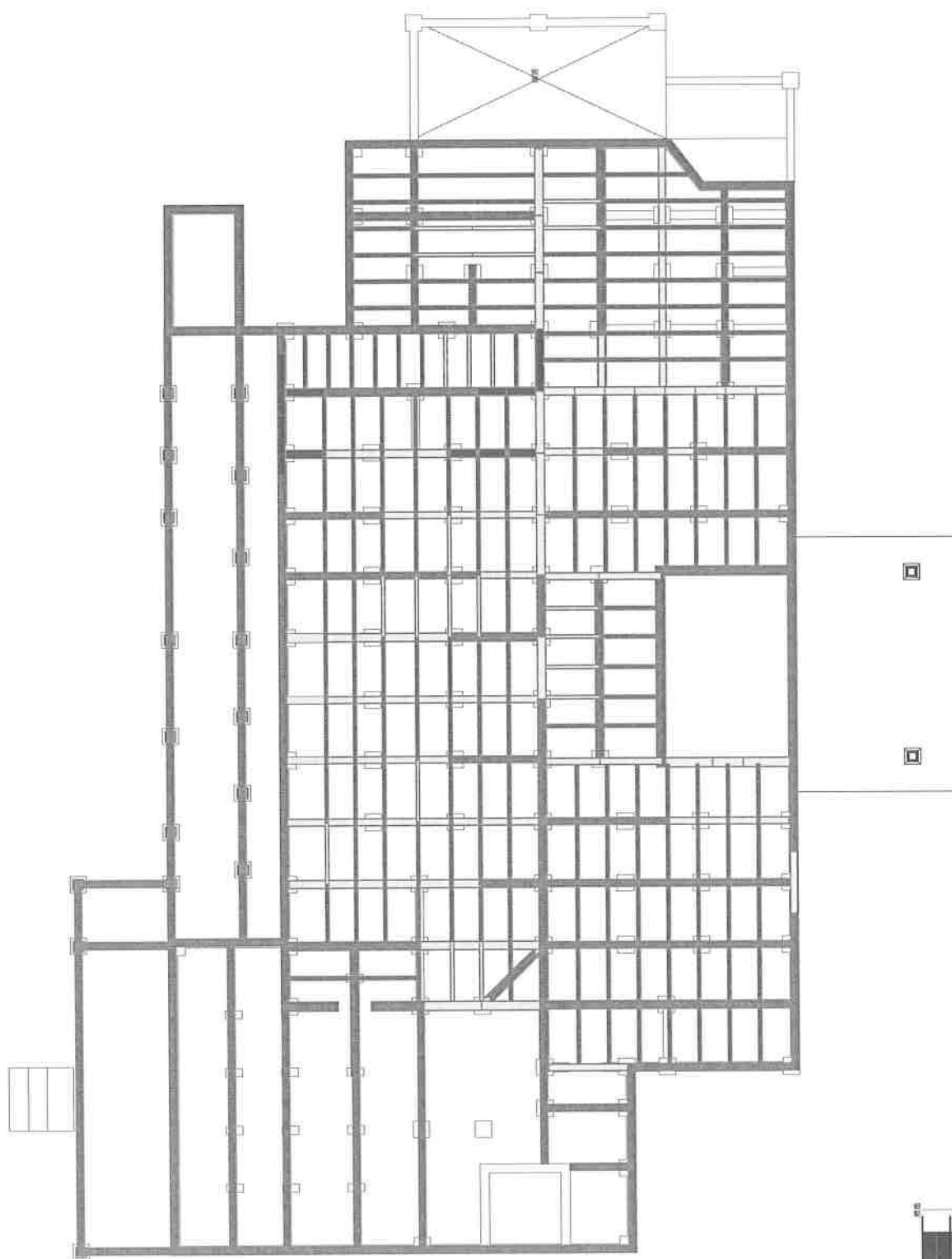




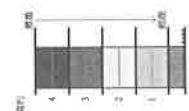
單位: cm  
0 45 90 180 270 450

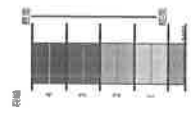
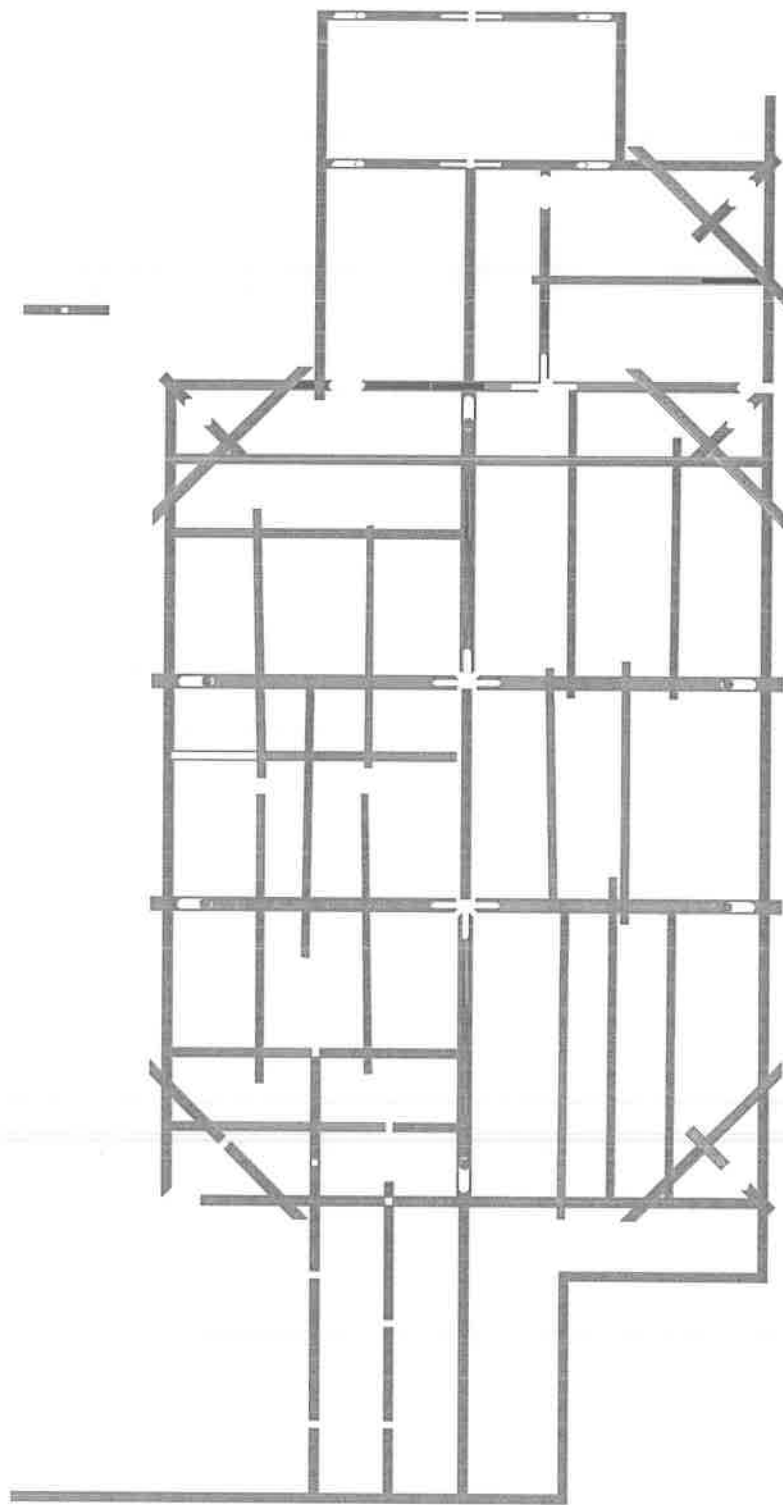


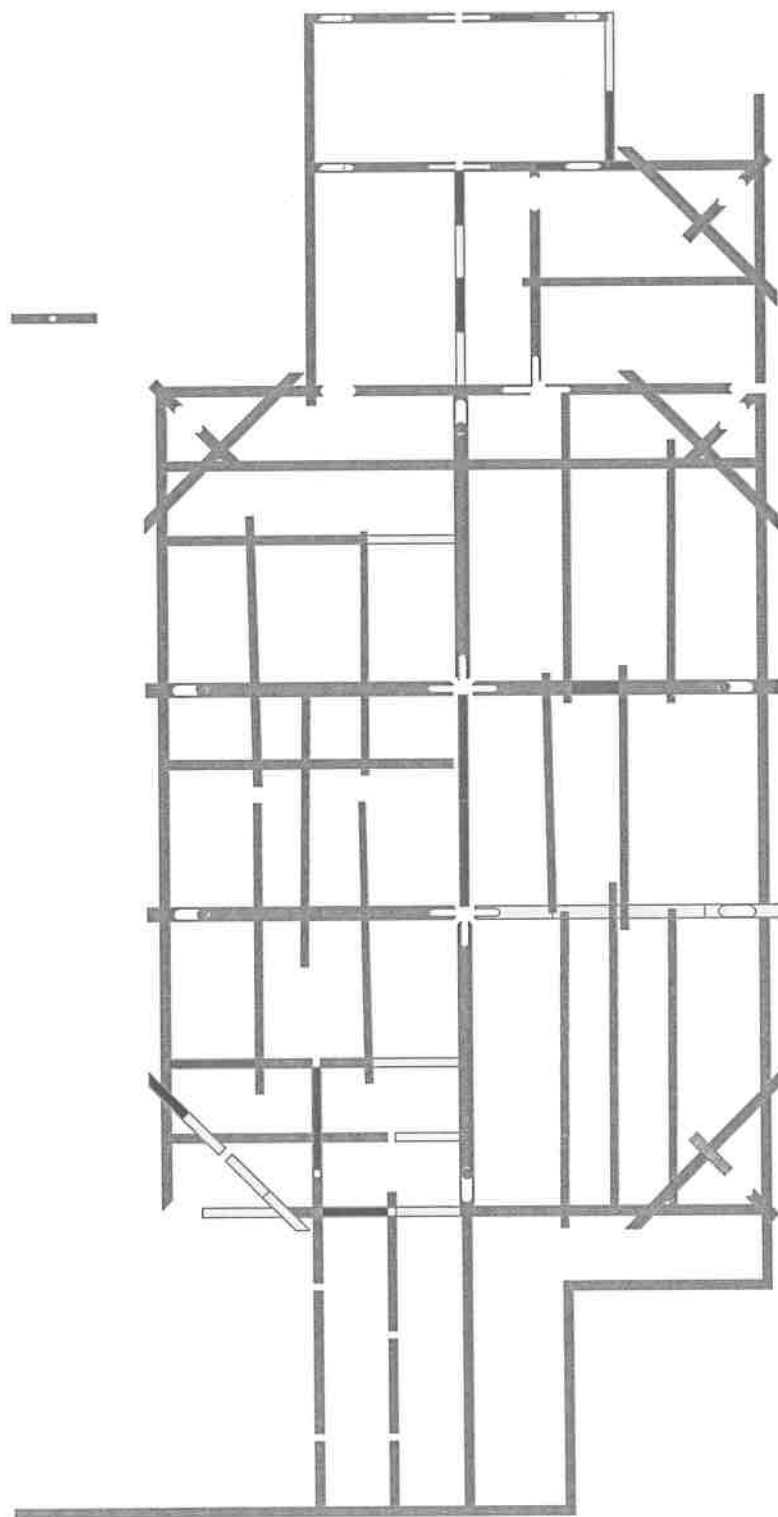




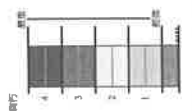
0 45 90 180 270 450 單位：cm



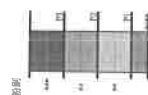
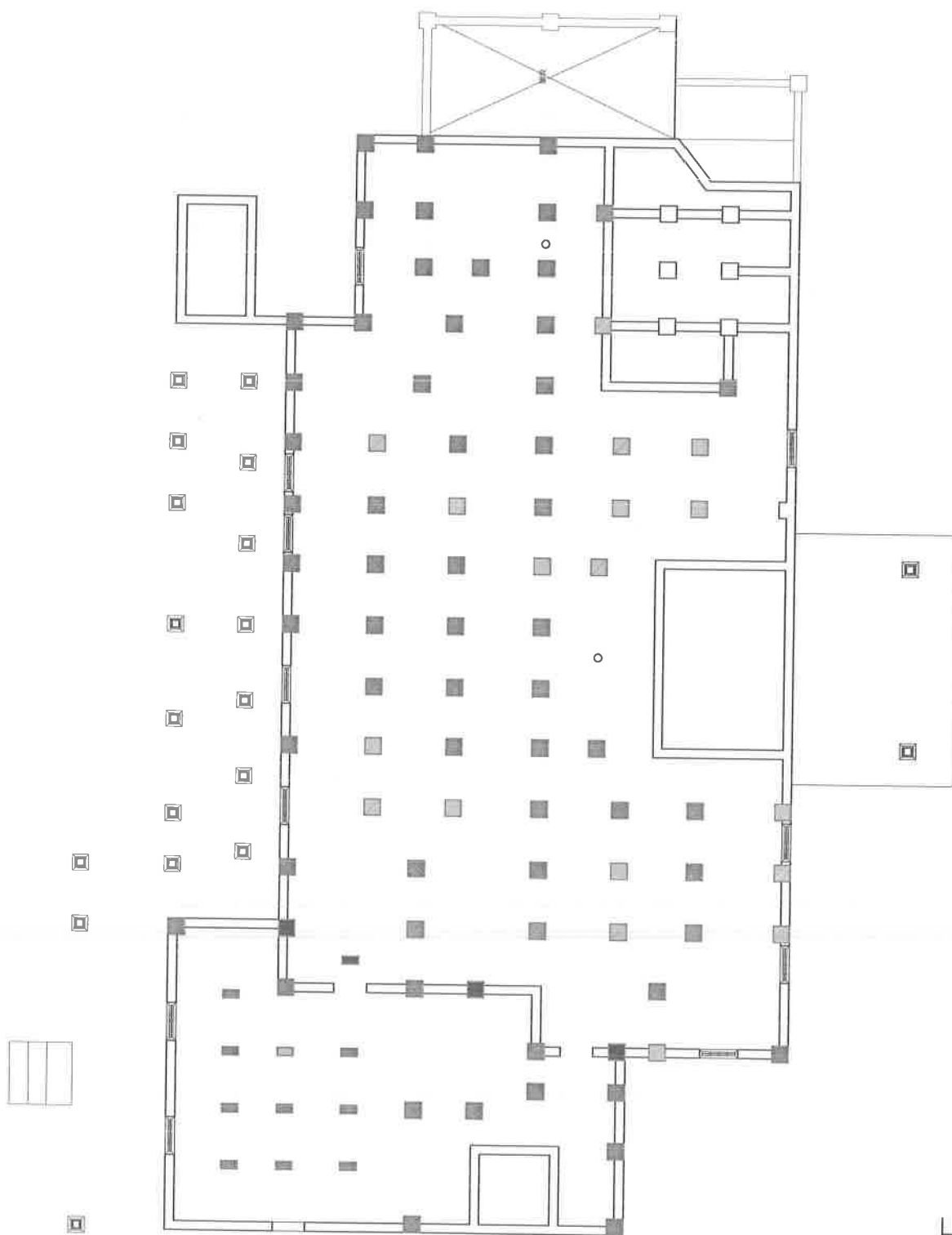


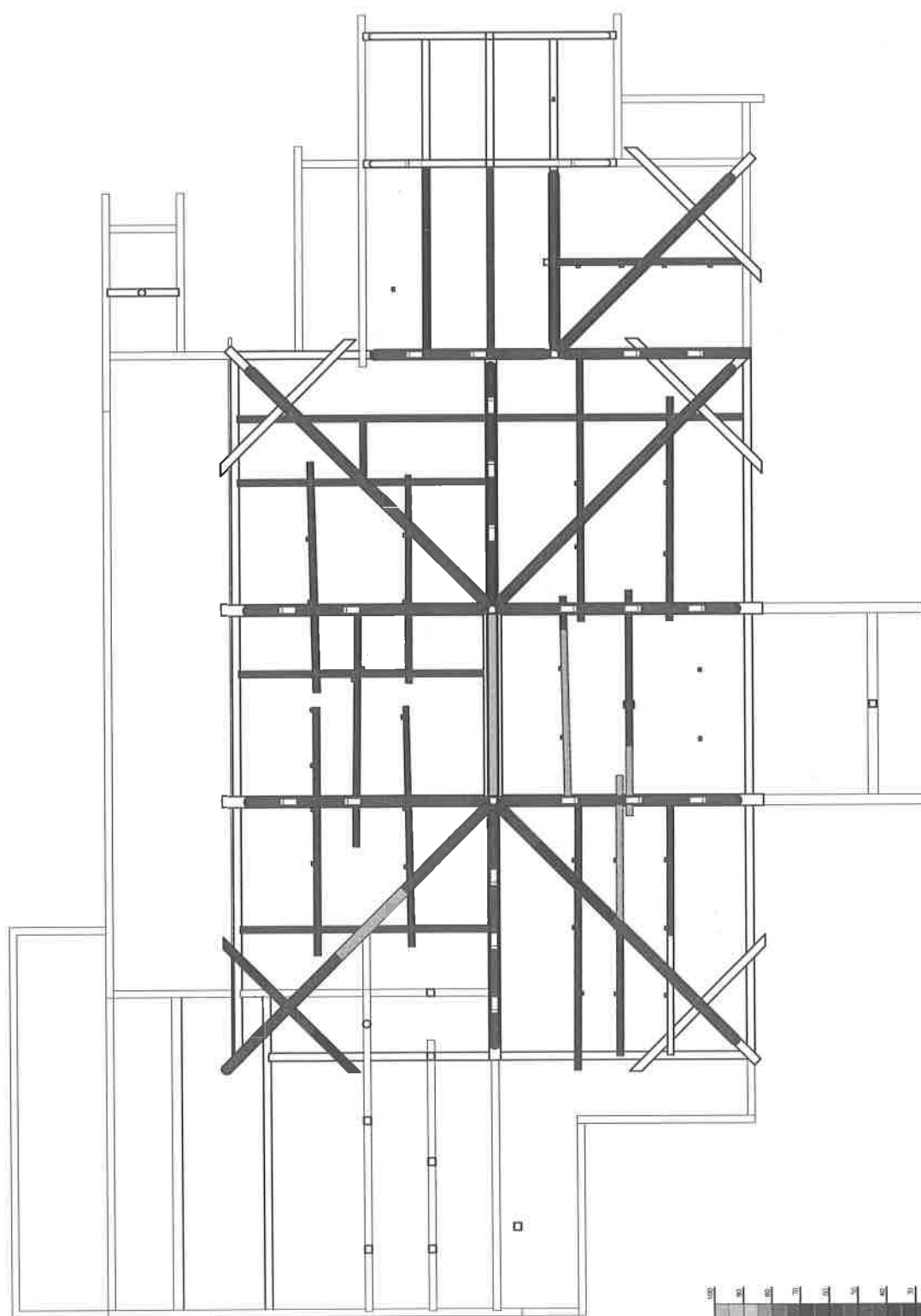


0 45 90 180 270 450  
單位：CM



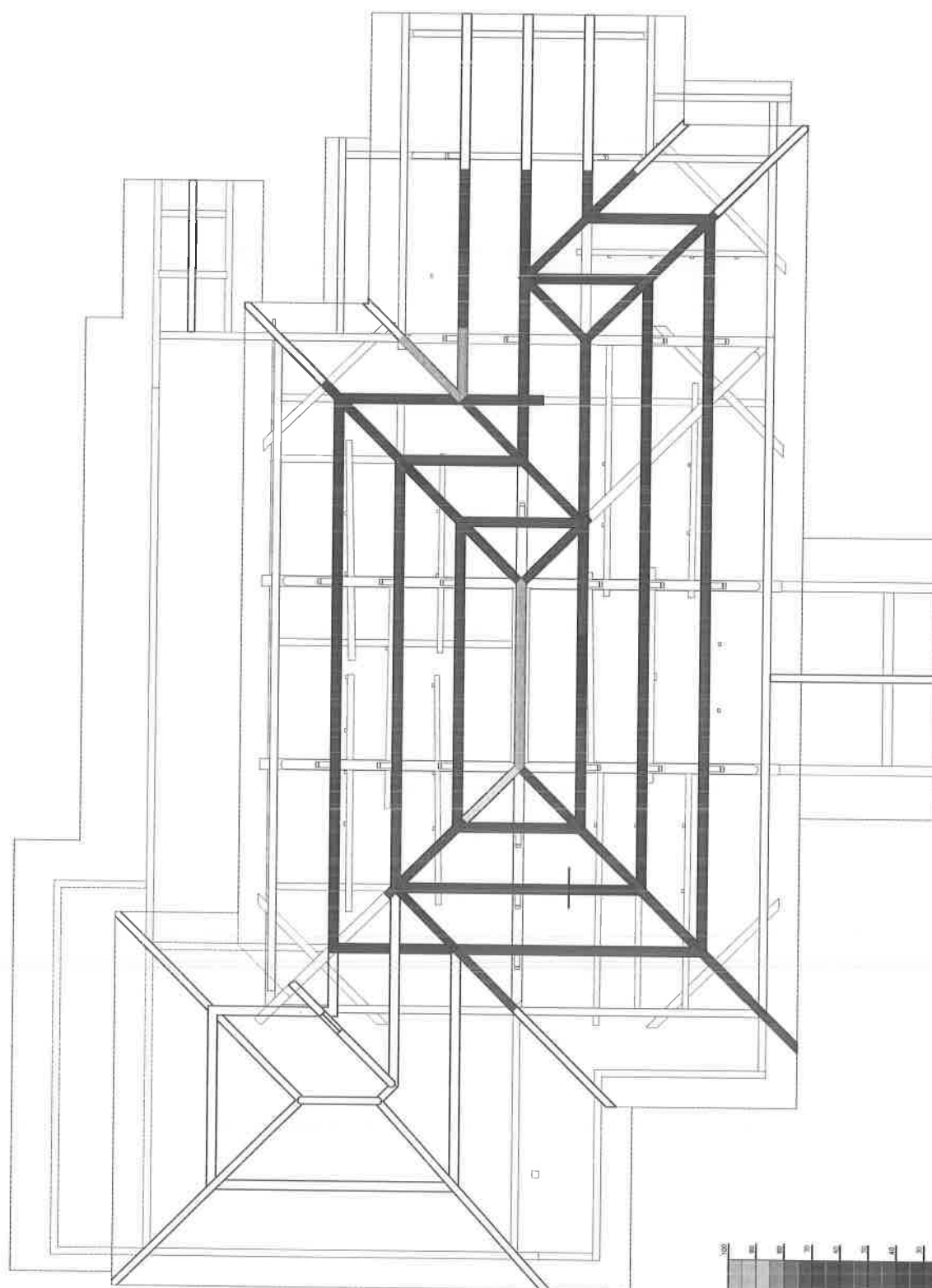
單位：cm  
0 45 90 180 270 450





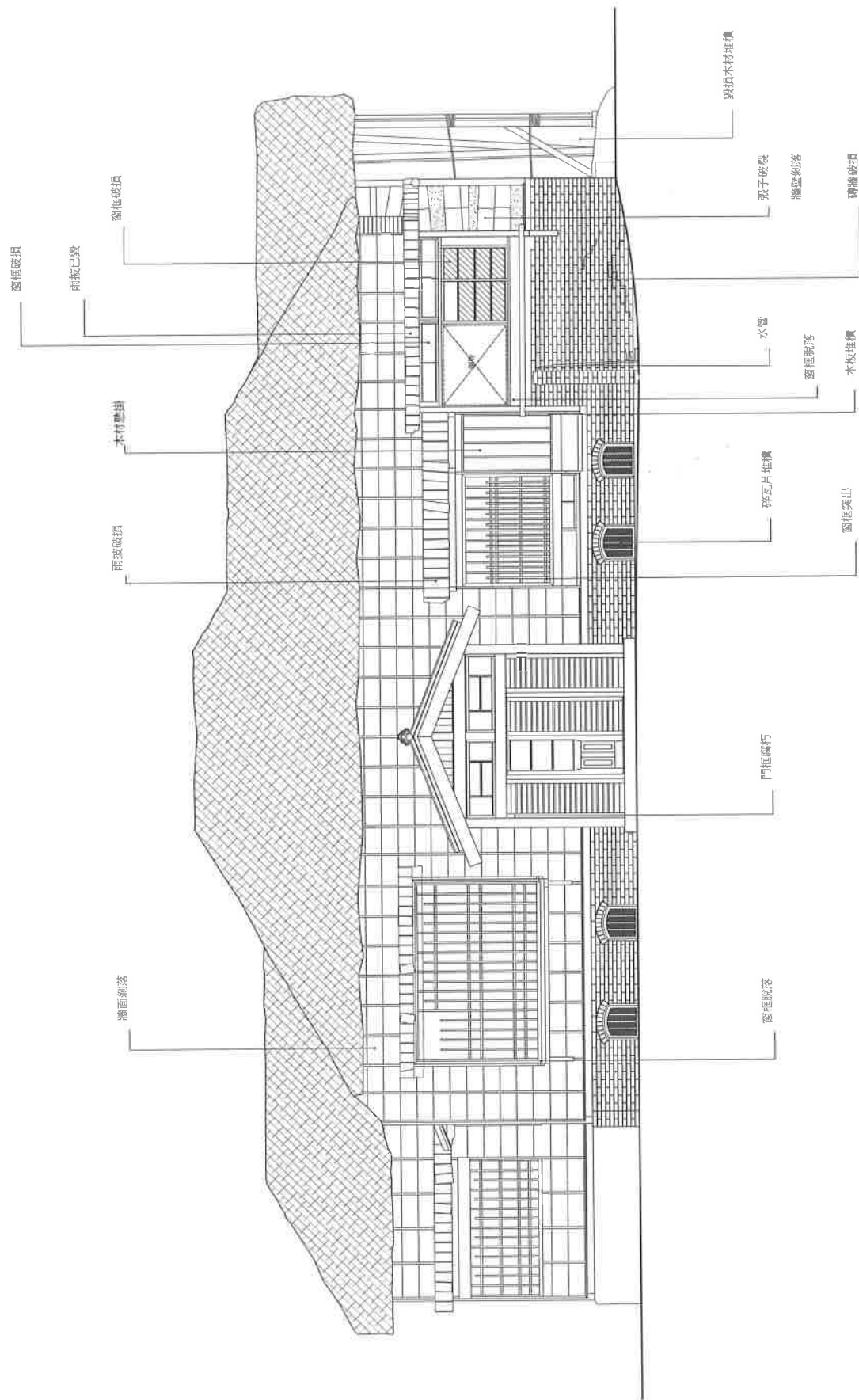
0 45 90 135 180 270 450  
單位：CM



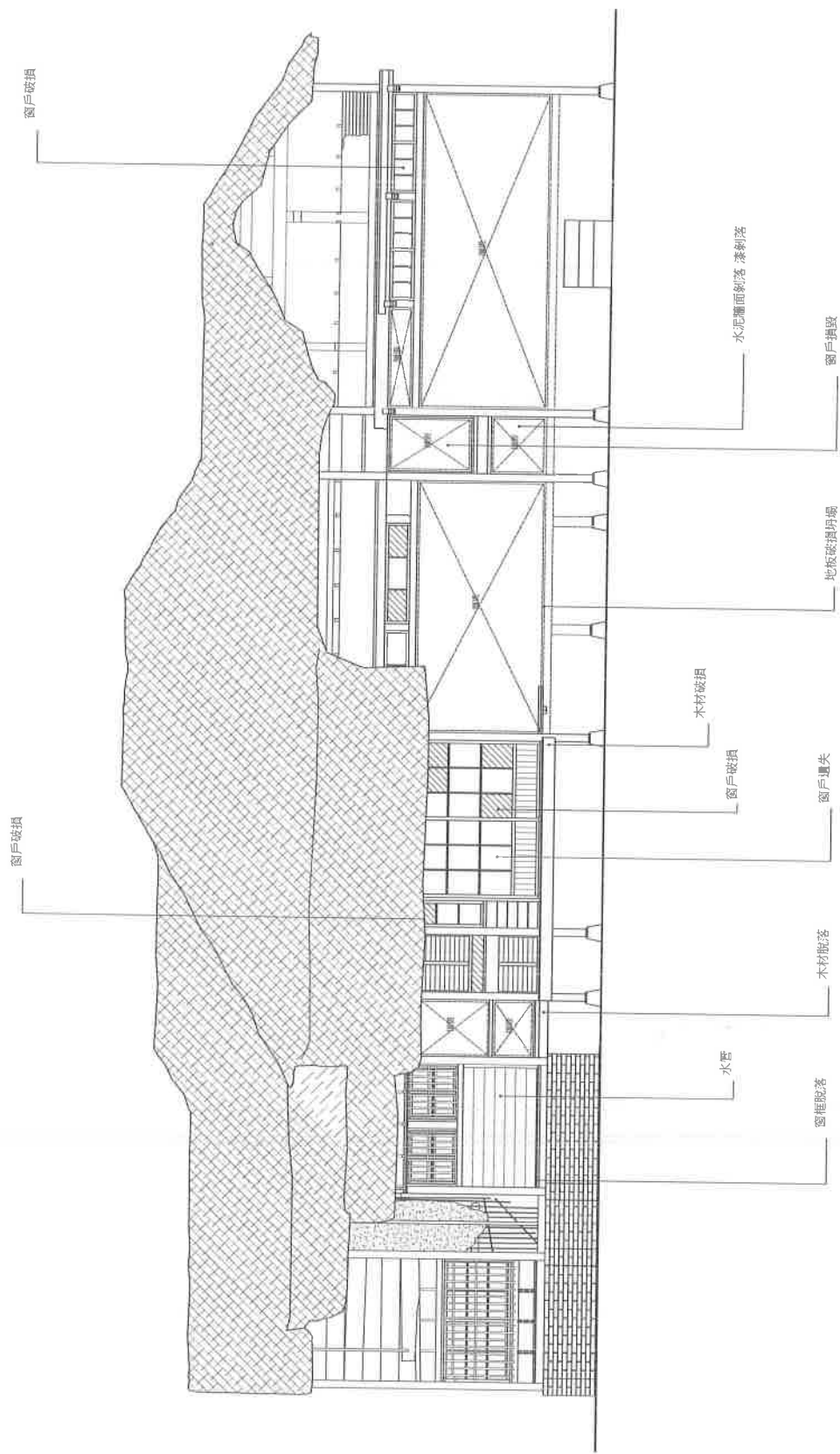


單位：cm  
0 45 90 180 270 450

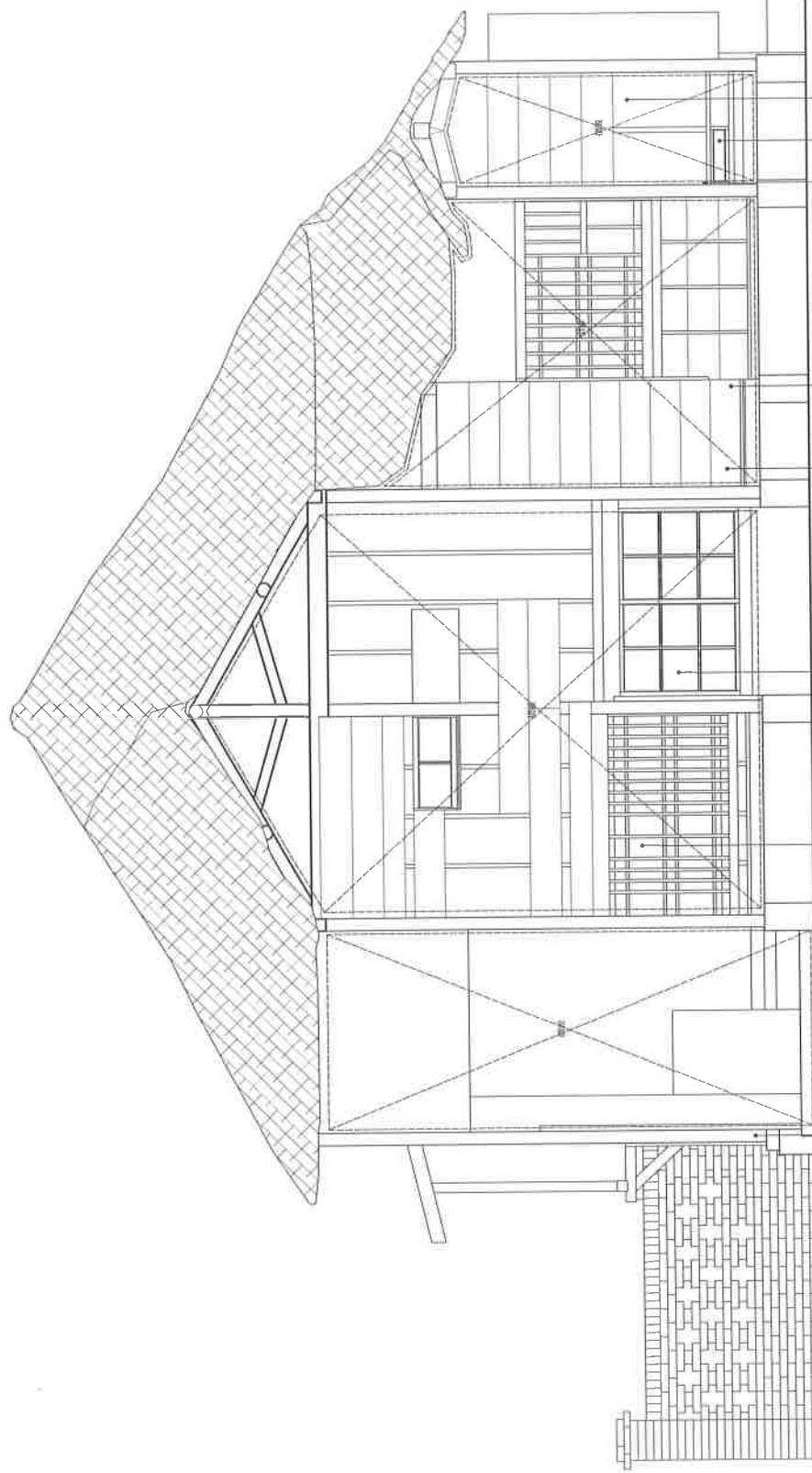




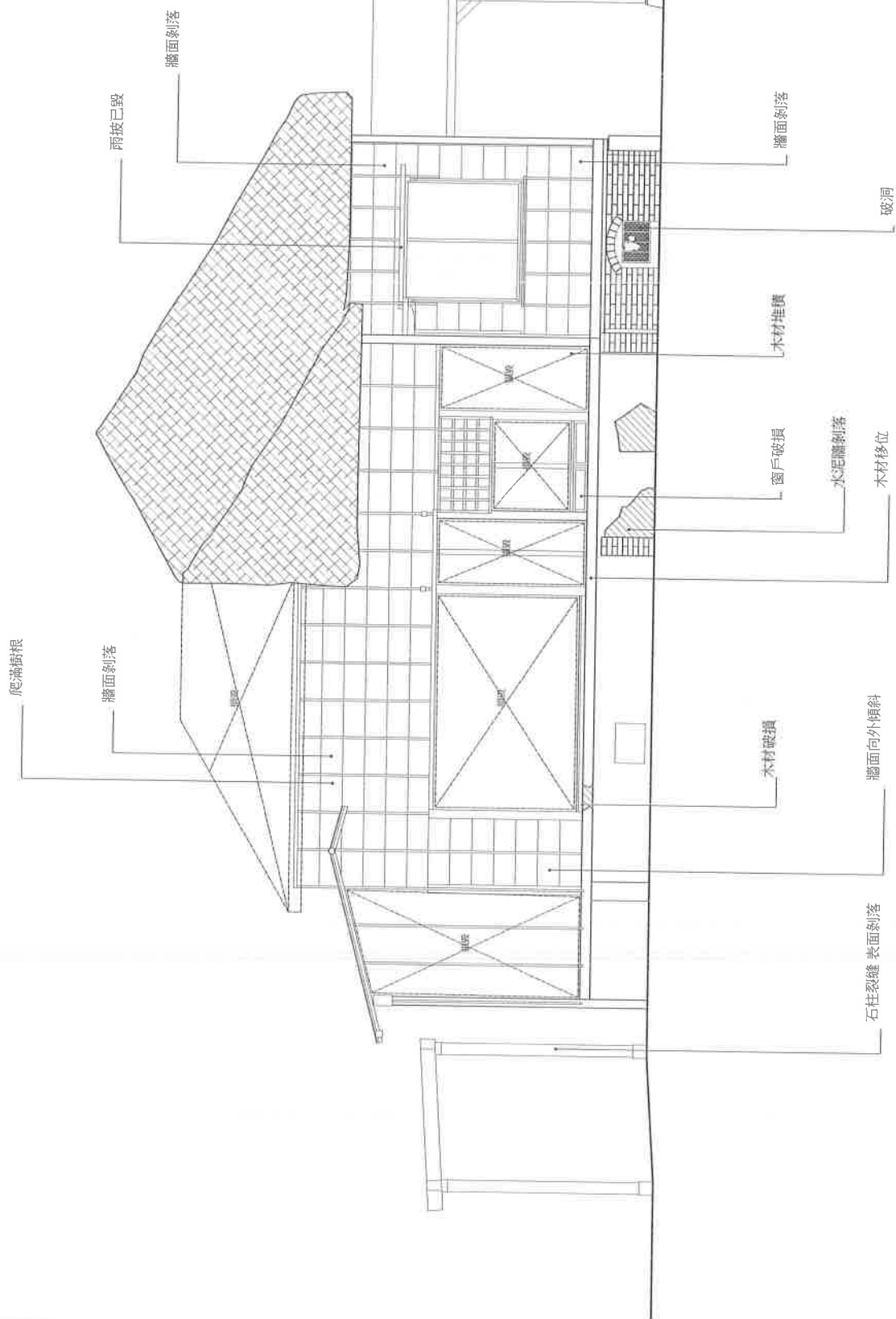
0 45 90 180 270 450  
單位：C.M

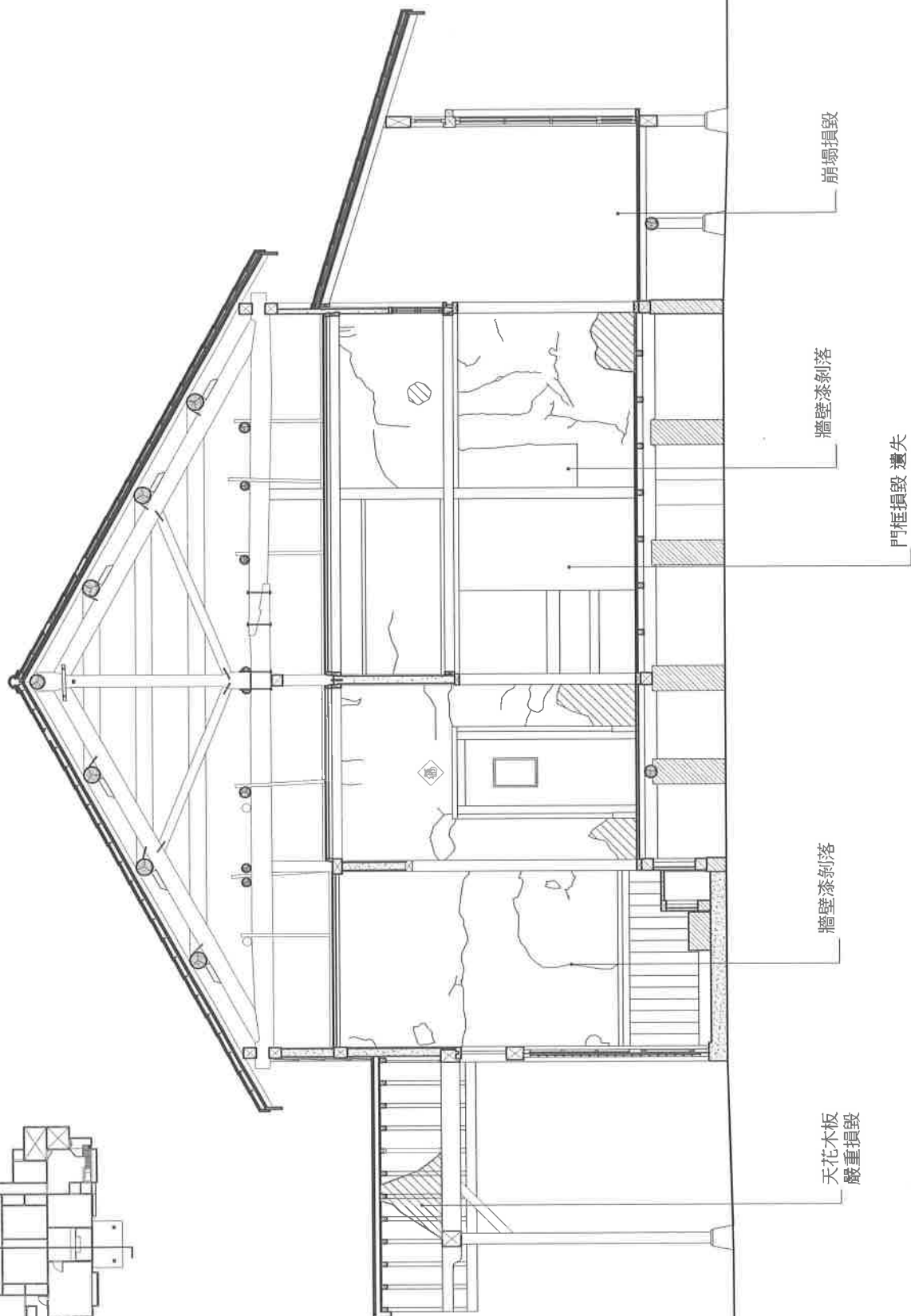
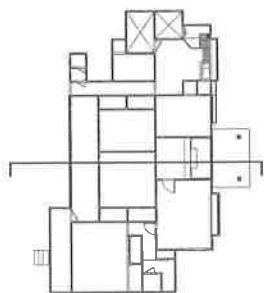


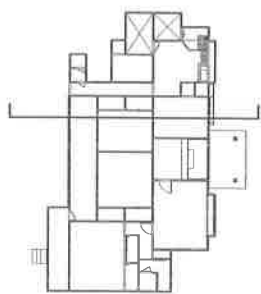




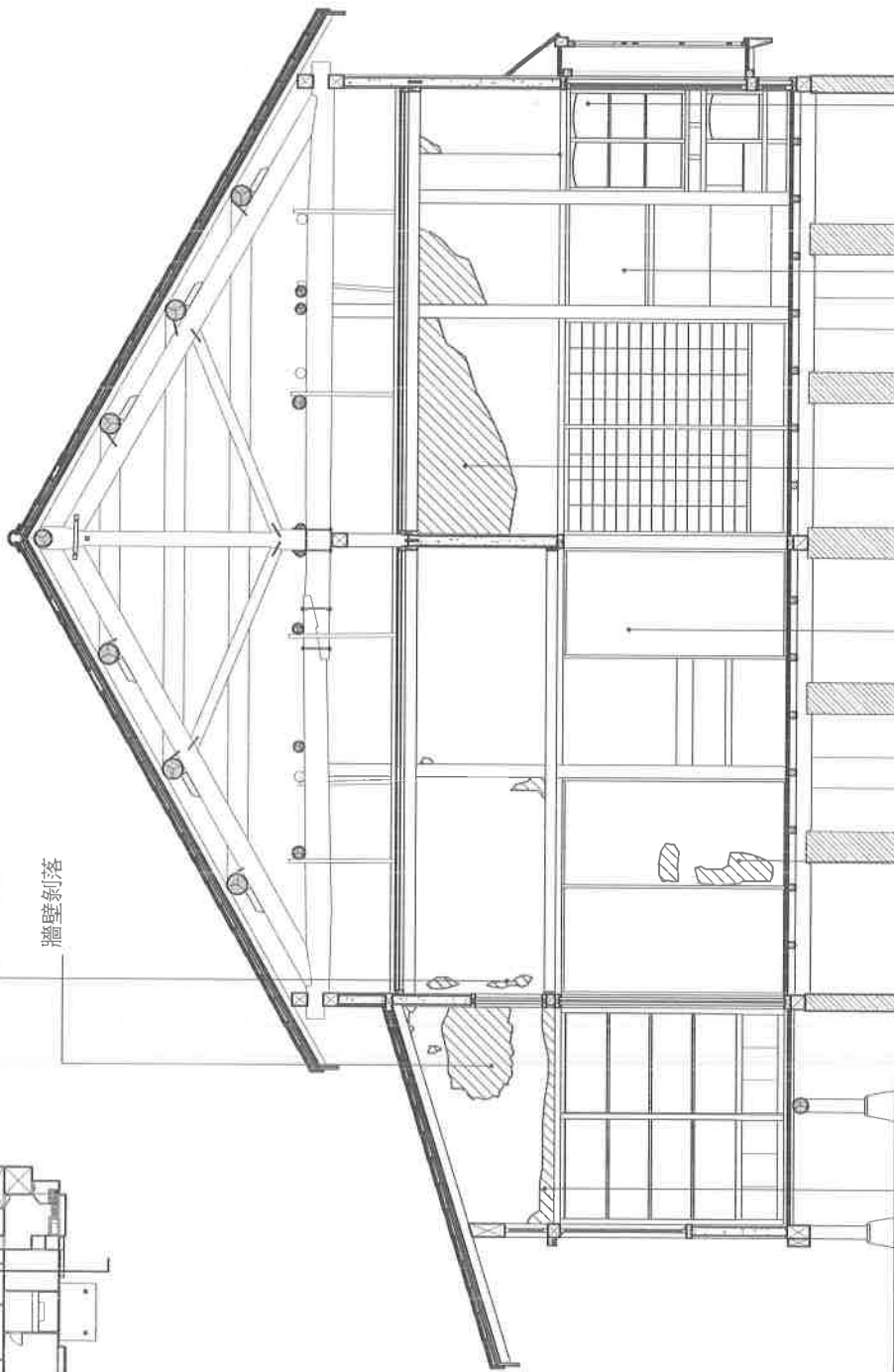
單位：cm  
0 45 90 180 270 450







牆壁污漬  
牆壁剝落



牆壁水漬

紙門破洞

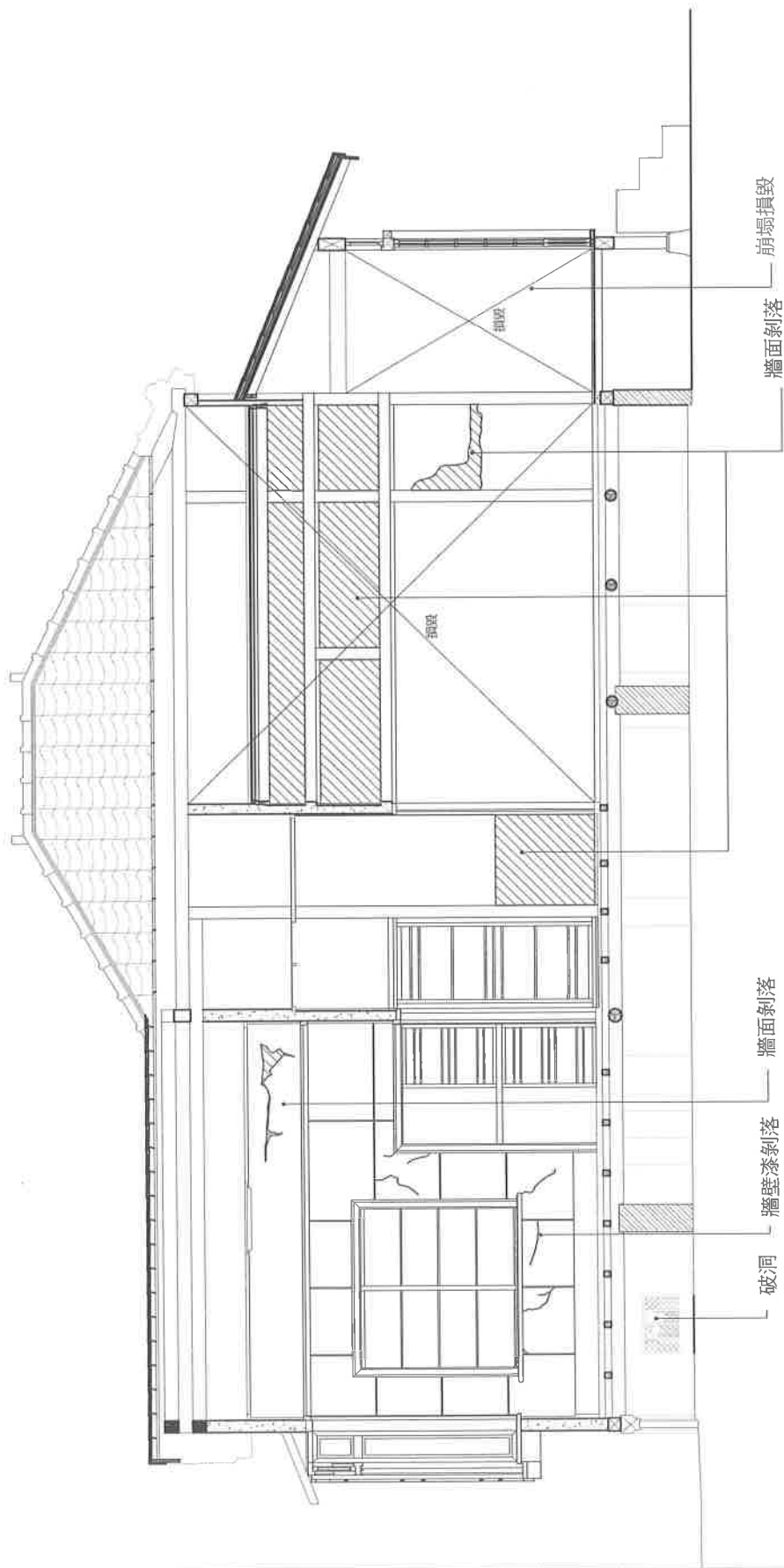
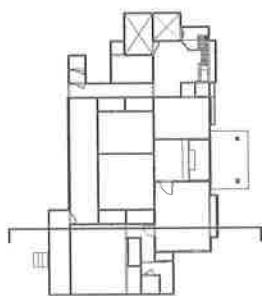
紙門破損遺失

牆面隆起

門框損毀遺失

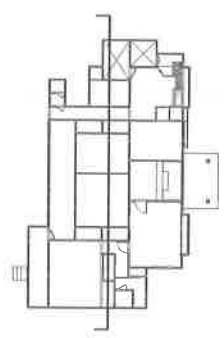
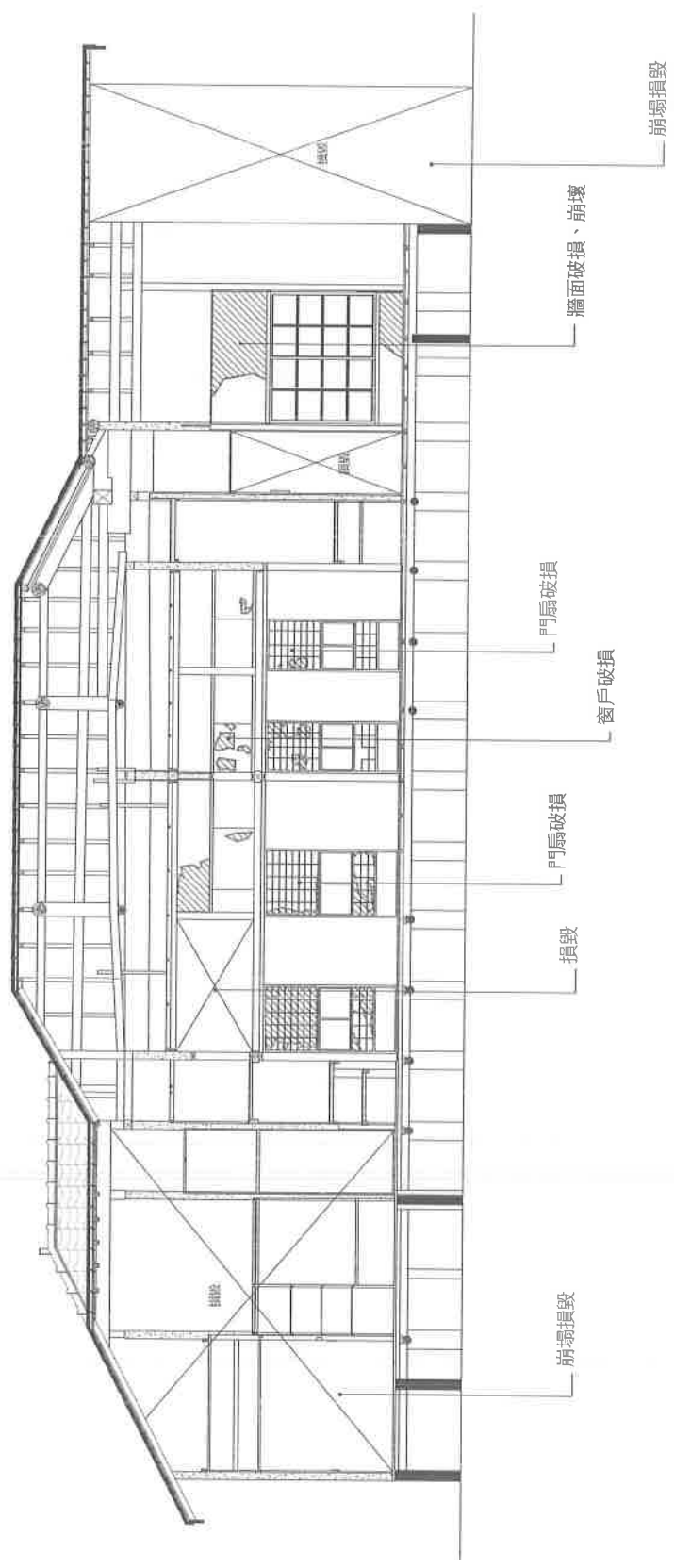
玻璃破損

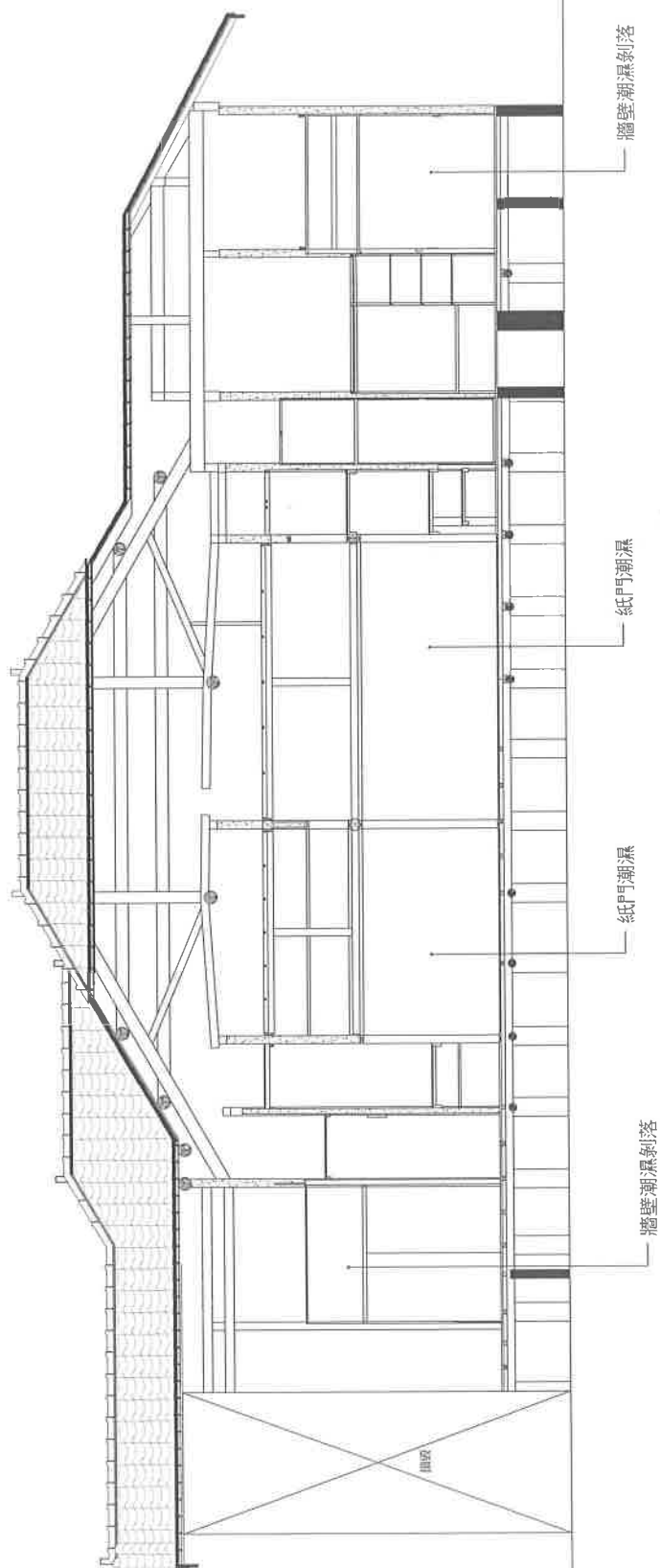
0 45 90 180 270 450  
單位：cm



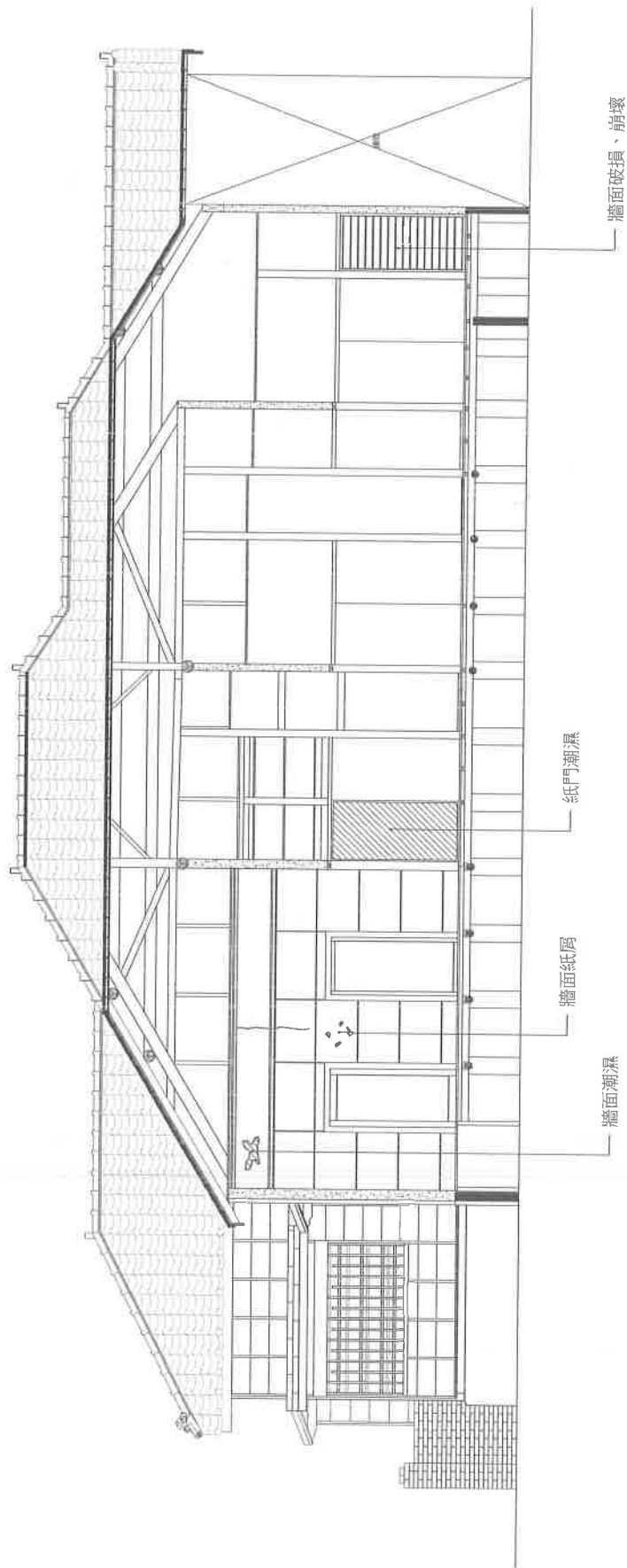
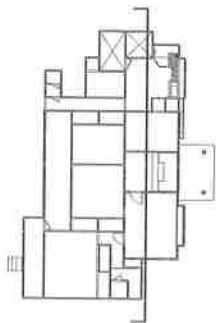
單位：cm  
0 45 90 180 270 450

0 45 90 180 270 450 單位：CM



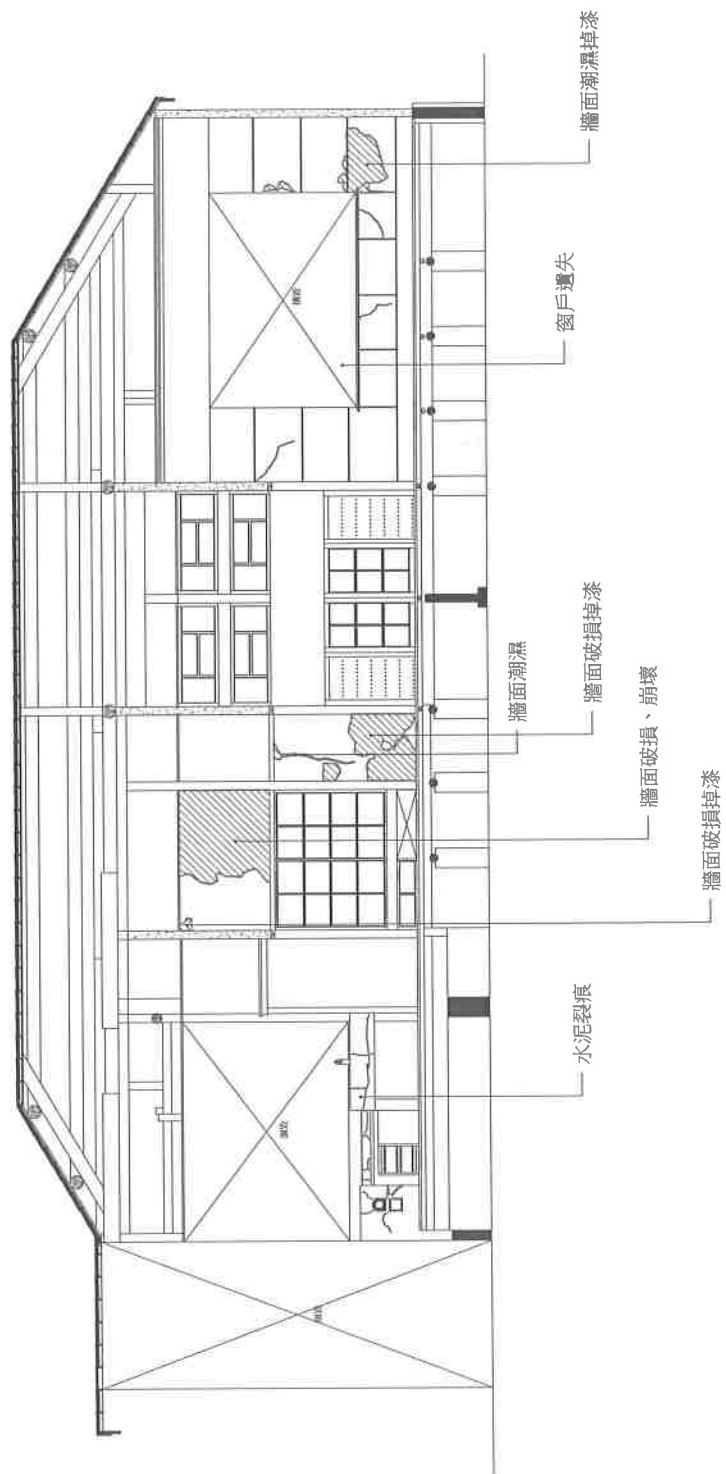


0 45 90 180 270 450 單位: cm



0 45 90 180 270 450  
單位：cm

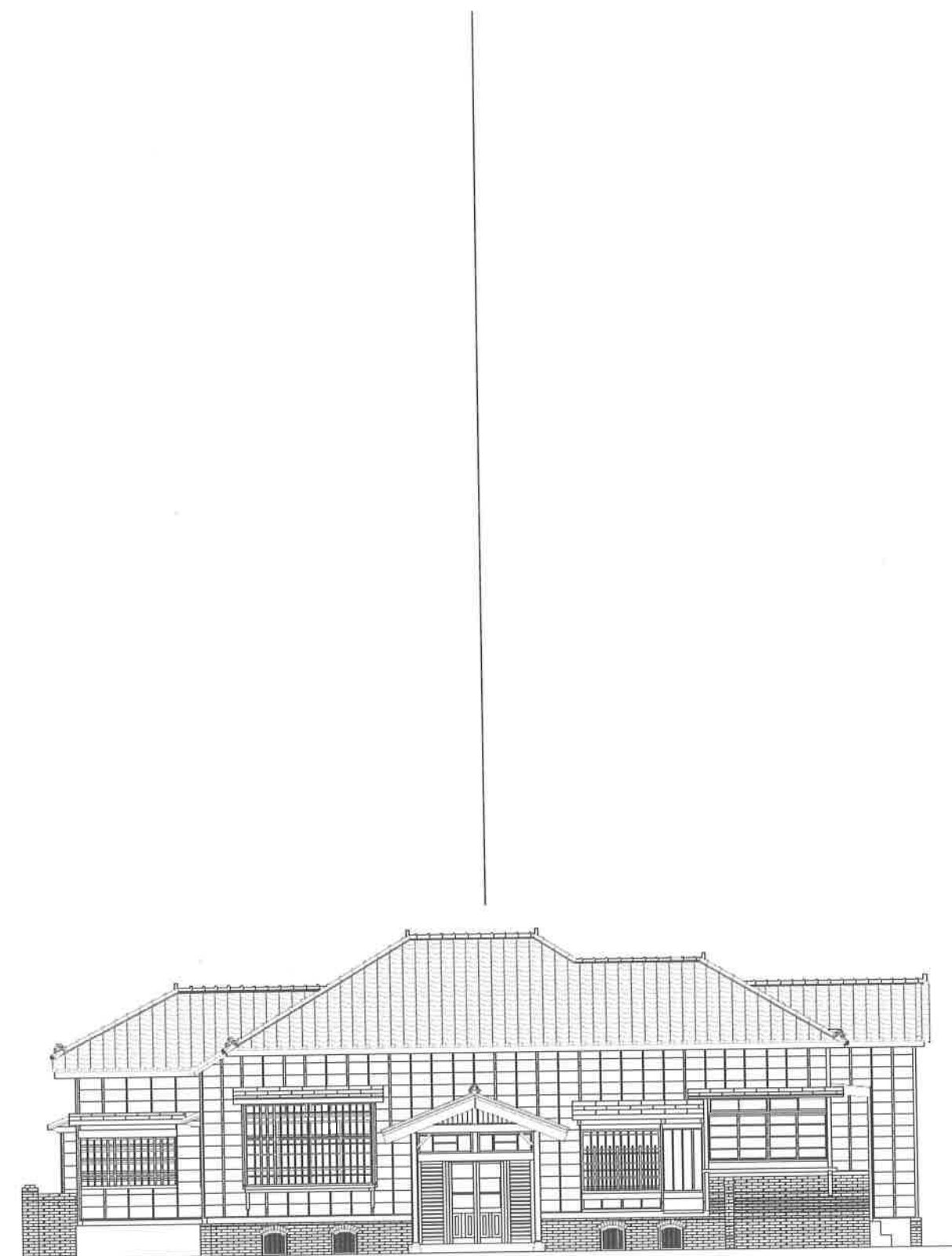




0 45 90 180 270 450  
單位: CM



## 附錄 D：建物現況影像紀錄





案名：新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫委託技術服務案

記錄者：盧巧榕

天氣：晴

時間：102年11月20日

記錄者：盧巧榕

天氣：晴

時間：102年11月27日

記錄者：楊甯堯

天氣：陰

時間：103年01月14日

圖名：D01

像素：2896x1944

地點：新北市淡水區中正路235號

## 一、臺銀宿舍外部

部位 照片

### 1. 周圍環境與 建築外觀



中正路



中正路



中正路與宿舍正面



中正路與通往淡水市街道  
路交叉口



中正路



宿舍與港口旁通路



宿舍後方停車場

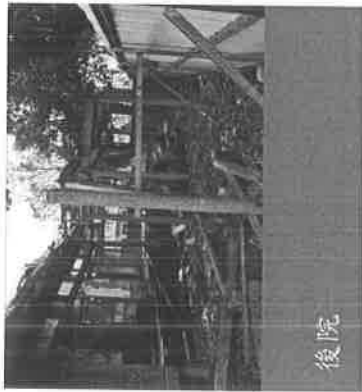


宿舍旁的淡水漁港

2. 庭院



左側庭院



後院

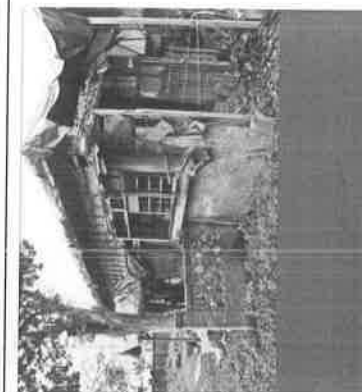


右側庭院

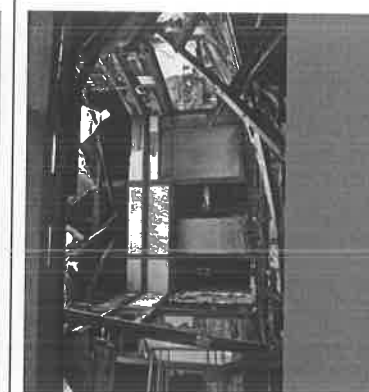
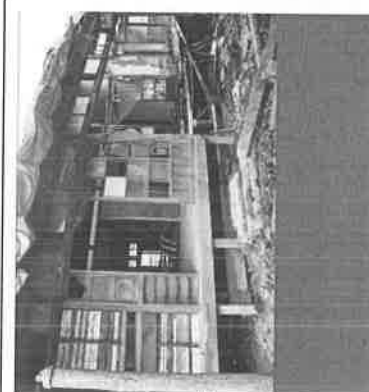
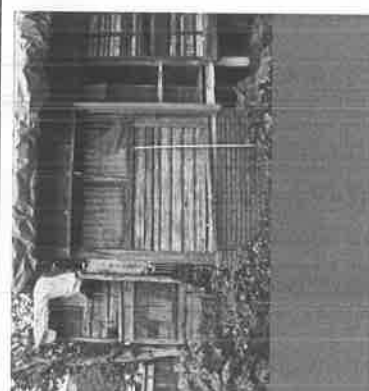


前院

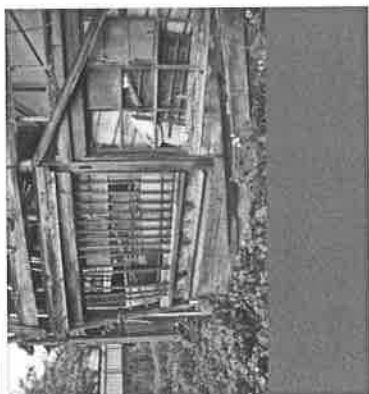
3. 正向



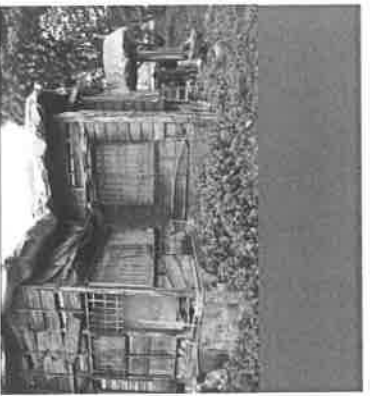
4. 背向



5.左向



6.右向







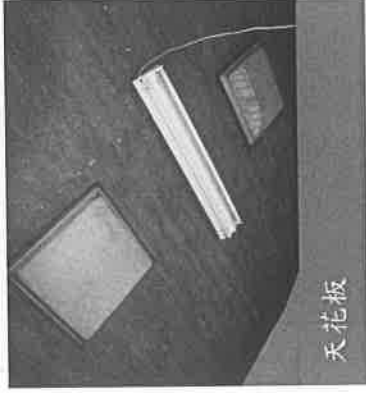
## 二、宿舍內部空間

部位 照片

### 1. 踏入/玄關



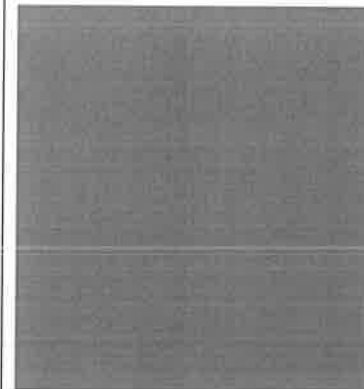
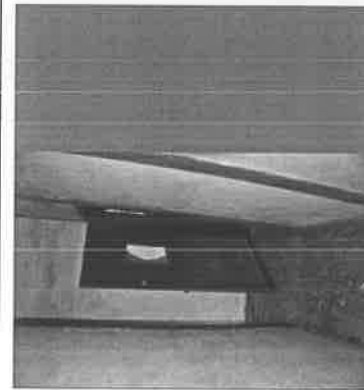
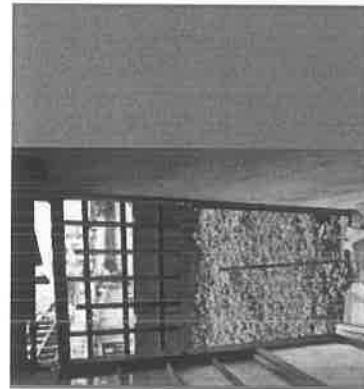
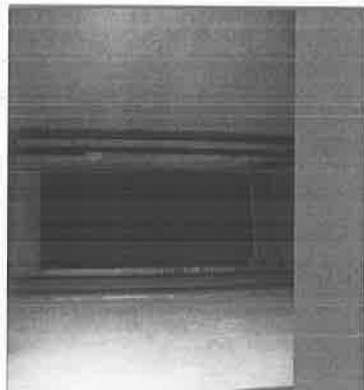
### 2. 應接室



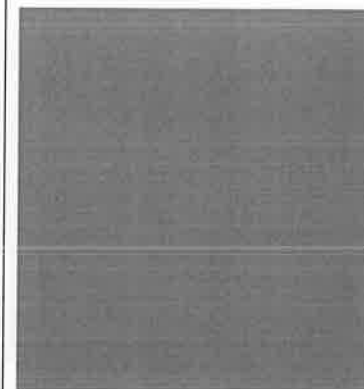
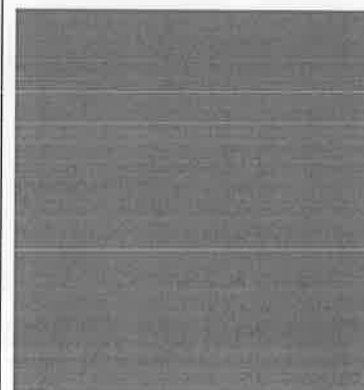
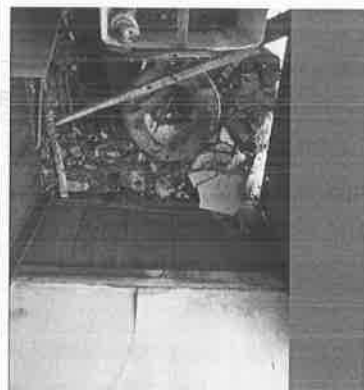
天花板

應接室門口

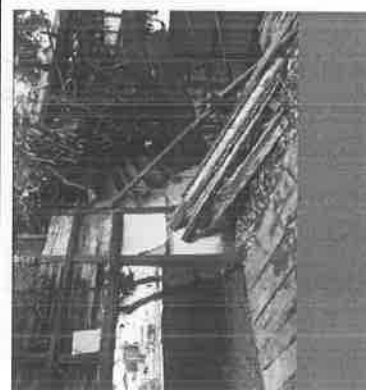
3. 通路(一)



4. 客用便所

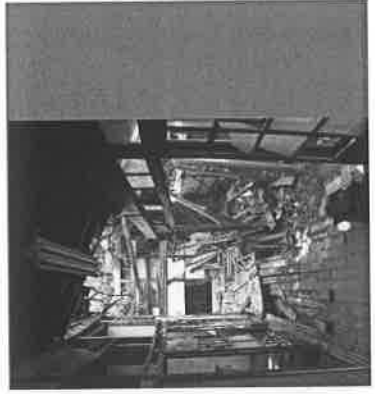
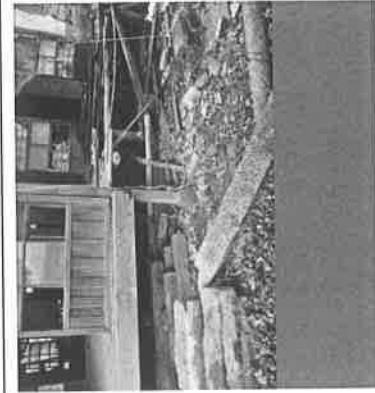


5. 座敷/縁側



縁側

6. 廣緣



7. 居間



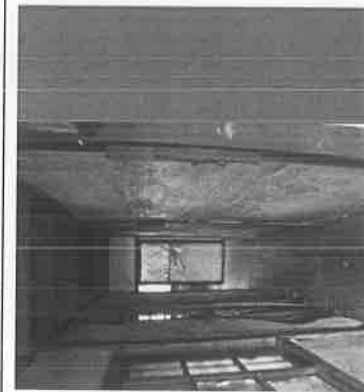
8. 次間



9. 廁所



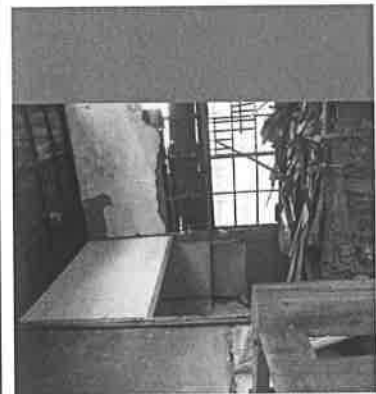
10. 通路(二)



11. 子供室



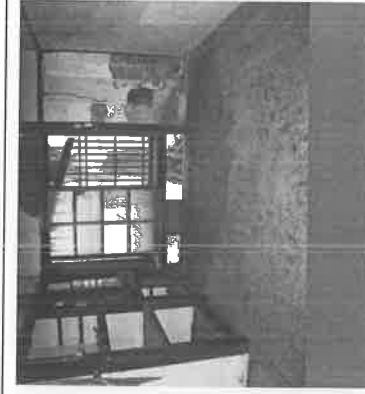
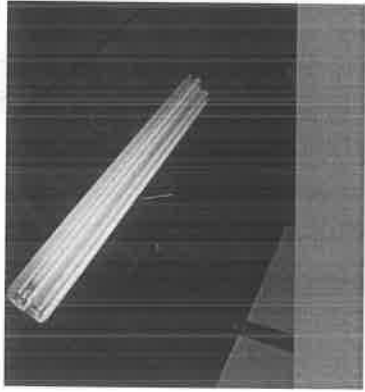
12. 浴室/女中  
室



13. 內玄關/炊  
事場



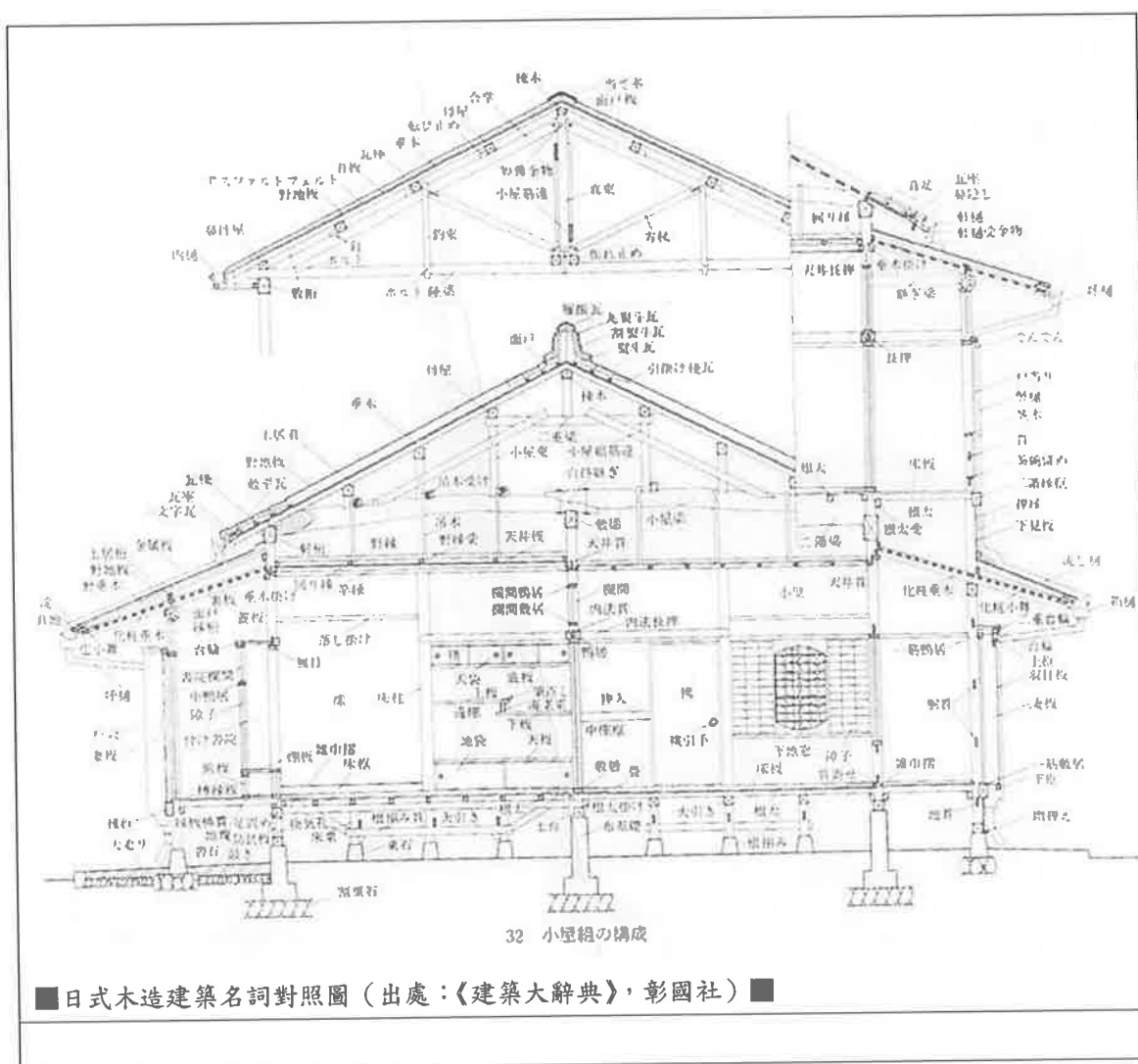
14. 茶之間

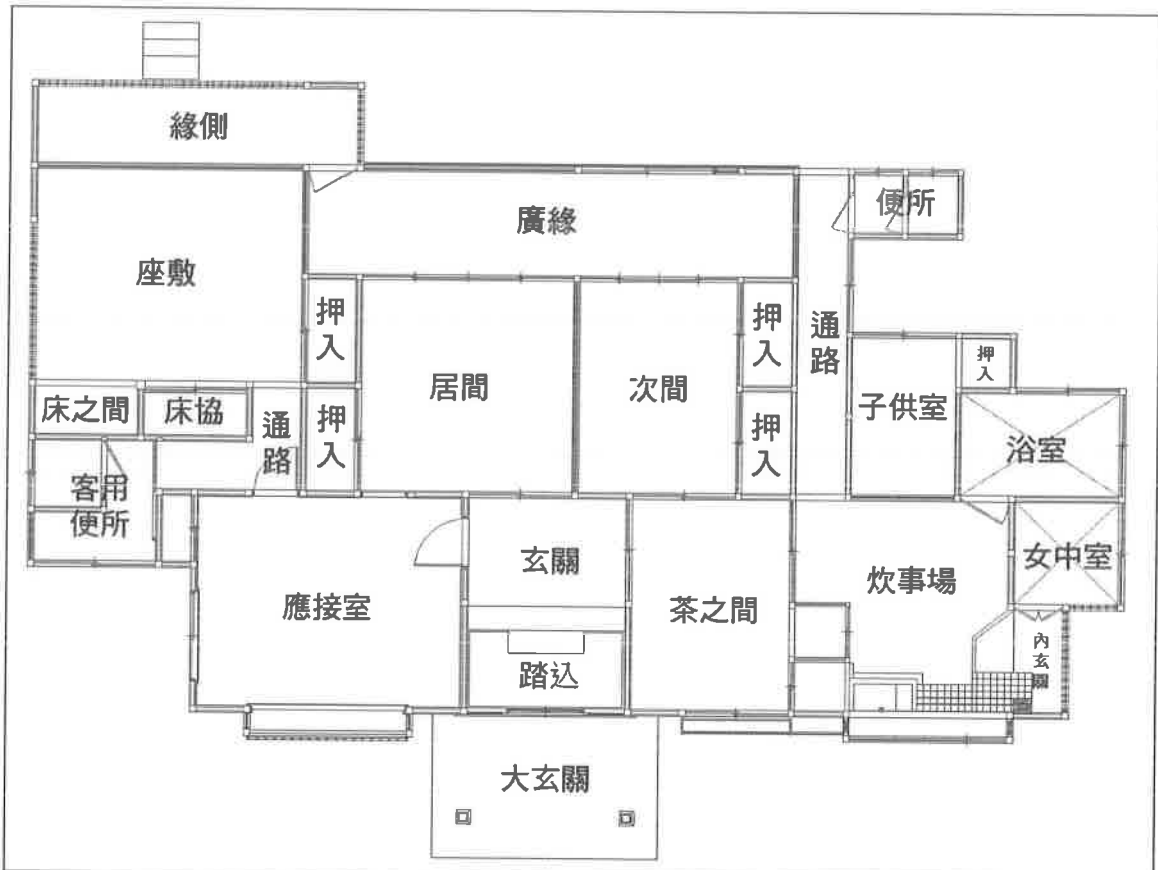


## 附錄 F：淡水臺銀宿舍建築名詞解釋

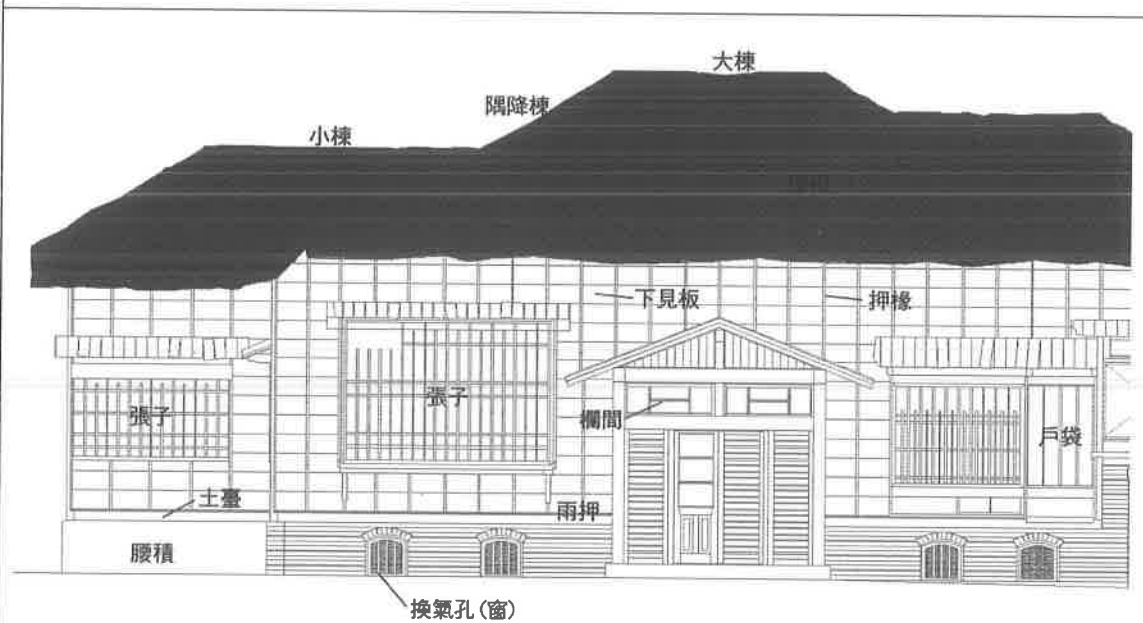
本研究對象淡水臺銀宿舍原係日治時代臺灣銀行淡水支店長宿舍，為配合日本傳統住宅建築類型屬性，本報告書一律採用當時各構件、作法及空間名稱的稱呼，為便於對照說明，以下特別分成圖解及文字說明二部分，就淡水臺銀宿舍建築構件元素、作法、空間名稱諸多名詞予以說明，以供參考。

### 一、建築圖解



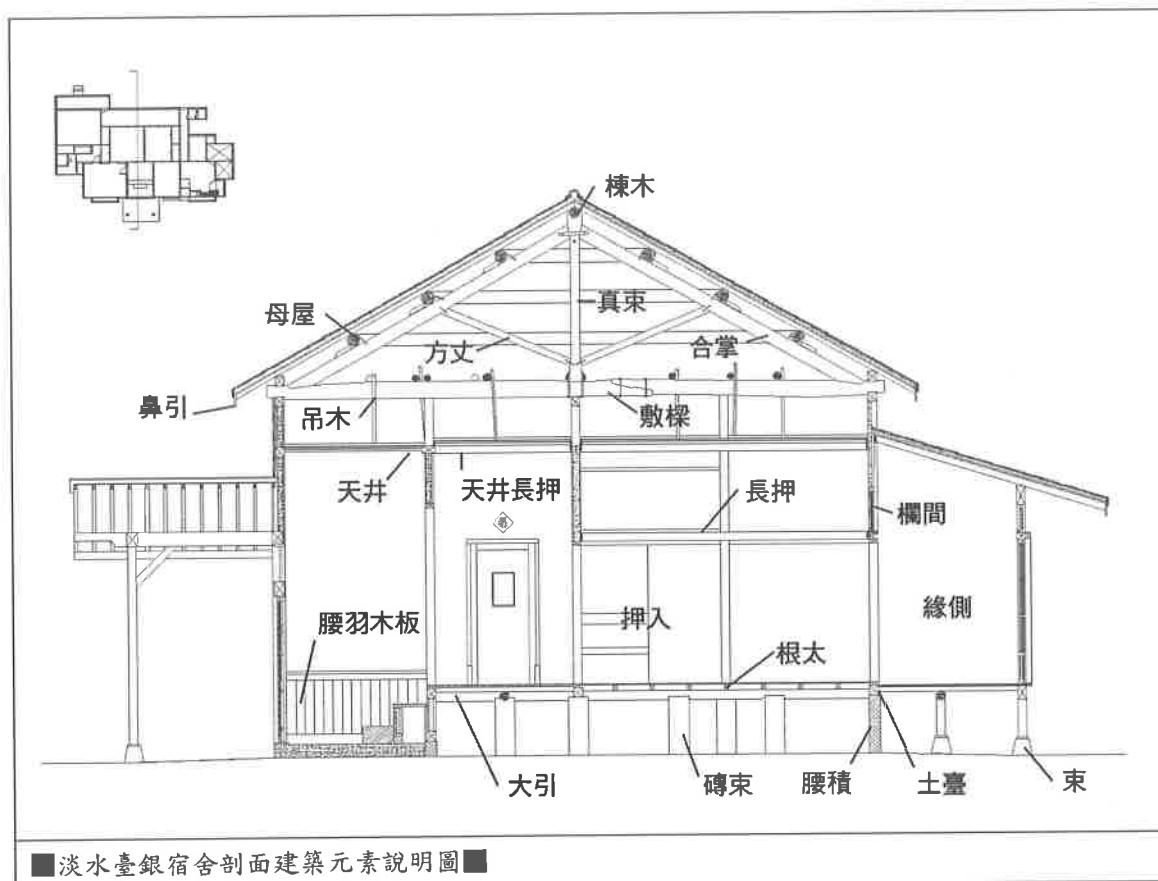


■淡水臺銀宿舍平面空間說明圖■



■淡水臺銀宿舍立面建築元素說明圖■





## 二、文字說明

部位	構件名稱	說明內容
足元	柱石	柱下的束石
	束石	束木下的石基礎
	土臺	木地檻，木造建物最下部承重的橫木
	床束	地板下支撐大引的束木
	束貫	束木間的板支撐
	椽柱	屋簷外側支撐椽桁（為支撐檼木而裝在屋簷端柱子上的橫木）
	遣方、遣形	地基
	腰積	臺灣日式住宅特有的構造，為住宅外牆土臺下方磚砌的連續基礎高度 1 尺至 2 尺間
	風孔或風窗	地板下空氣流通的壁穿孔
	大引	支撐地板根太的橫木
	根太	支撐床板的橫架材

	床板	木地板
	階段	階梯
	火打土臺	斜撐地梁
	筋溝	緣側板戶的溝槽
	煉瓦	練化石、泛指磚材
	防蟻混凝土	按防蟻工法水泥 1：砂 3：砂礫 6
	防蟻灰漿	水泥 1、砂 3 混合
	灰漿	牡蠣灰、水泥、砂混合
軸組	軸組	床及小屋組中間部分
	立柱	立柱
	硝子板	玻璃板
	鴨居	推拉門下方凹槽板木
	敷居	推拉門上方凹槽板木
	無目	無凹槽平板木
	腕木	斜撐出拱，常用於初窗下方
	木摺	用於漆食（灰泥）塗壁，紙壁下地，以稍許間隔裝上小幅的貫。
	真壁	露出木柱的牆壁
	大壁	一整面牆壁或塗泥使柱子不外露的牆壁
	戶袋	防風窗倉，板戶或窗戶的收藏櫃
	木舞壁	竹編壁
	格子戶（張子）	板戶或窗戶外面加木格子的總稱
	妻板	物體側面所設木板的總稱
	漆喰壁	石灰、礪灰、濱切（用汰廢的漁業用麻繩或漁網切碎而成）、布海苔混合塗佈之白灰牆
	板戶	木板鋪張而成門。
	庇屋根	雨遮上的屋簷
	庇押緣	庇屋根上木板的押條
	胴差	兩柱之間安裝橫木
	下見板	與淋版，牆壁從下方開始以互相稍微重疊的方式鋪張上的橫板。
	胴緣	在牆壁上為了裝上羽目板或夾板等而使用的水平材
	雨押	水切，又稱止水板，常見與下見板下方，床積上方
	金屬板葺	鋪金屬板的屋頂
	板庇	木板屋簷的避雨板

	羽目板	垂直木板，通常用於室內外壁面，不重疊平平的鋪板形式。
	間柱	壁下地中的主要的粗骨材
	貫	橫向固結板木。厚條木，束木間的板固定撐。也稱”小幅板”，薄而寬富狹小的板材。厚 3 分（9mm）、寬 3 寸（9cm）左右，可依大小分大貫、中貫、二寸貫等。
	吊木	敷梁下方懸吊短木
小屋組	小屋組	天井與屋頂間屋架總稱。為支撐屋頂而組合的承重構造。
	和小屋	和式屋架的總稱，木構架為日本傳統和式做法，另有洋小屋以對應西式屋架的總稱
	京呂組	敷梁與軒桁交接構法，集中於柱上接合，另有折置組。
	母屋	屋樑
	桁	方形屋樑
	敷樑	
	束木（小屋束）	樑上短柱
	敷樑	繫樑、屋架樑。支撐床梁或小屋梁中間的梁木。
	飛樑	飛樑，小屋樑承軒桁的飛樑。於寄棟側，為立起小屋束，在軒桁與小屋梁之間架上的部材。
	二重樑	和小屋中，大小兩梁上下橫架兩根以上的時候，從下往上數第二根稱為二重梁 大小兩梁上下重疊架上的梁組也稱二重小屋梁。
	小屋樑	小屋組最下部水平配列的部材。
	小屋束	屋架支柱
	丸太	指撥皮後的圓木
	火打樑	45°水平斜樑
	隅木	角木又稱桷，方桷之意。在隅棟下方，承受檼木。在隅棟下方，承受檼木上端的部材。
	繼手	木材增長的補強鋪件。木材、鐵材的接合部。
	棟木	脊枋木
	檼木	桷仔或緣木，固定桁上與桁垂直的木條。從棟一直到屋所架之木材。支撐屋頂裏板或木舞用的。
	釣束	懸柱。吊起天井或鴨居等等的束。
	筋違	木造斜撐

	面戶板	軒桁上固定於檼木兩側空隙的面板	F6
	合掌（西式）	小屋組，把木材組成山形的構造。	
	陸樑（西式）	小屋樑、屋架水平樑。西式小屋組之中。位於最下部的梁。	
	方杖（西式）	枝束、斜撐。在垂直和水平材構成的鉛直構面之入隅部份、從材中間斜斜連接，穩固入隅部份的短斜材。	
屋根		屋頂	
	寄棟	角隅屋脊匯聚到棟脊的屋頂形式，如中式的廡殿頂。其他還有入母屋、妻切（きりづま）等形式。	
	勾配	屋頂的斜率	
	安全瓦	水泥瓦	
	軒	出檐	
	鼻隱	封簷板。為了隱藏屋簷端檼木的端部等等面裝的橫板。	
	屋根	建物上部的屋頂	
	土居葺	為承受葺土，而用柿板之類的薄板修葺。一般為瓦葺下地。	
	棧瓦	屋漂或方形而中央呈波浪狀的瓦	
	鬼瓦	收脊瓦、屋根棟端的鬼面瓦。使用在屋頂棟兩端似鬼面的瓦喙在同一個使用地方但無鬼面形狀，也可稱鬼瓦。	
	野地板	襯板。修葺屋頂之下地。	
	板板	小木條或碎木板此指為屋根棧瓦下或葺土下的薄板	
	風切	棧瓦收邊的筒瓦作法。（四注造）從大棟兩端、降棟在四角呈下降狀態的屋頂。	
	雁振瓦	脊瓦。葺在大棟或降棟的最上端的屋頂瓦。	
	入母屋屋根	類似中國歇山屋頂有破風。上部如切妻朝兩方傾斜、下部則如寄棟造。有四方的傾斜的屋頂。	
	緣側切妻	切妻造屋頂端部的破風。	
	陸屋根	水平屋頂。鋼筋水泥建築居多。	
建具		戶、障子、襖等室內設施總稱，如門扇及榻榻米	
	疊	榻榻米地板	
	襖	木骨作表、裡貼紙或布的障子	
	障子	明障子、襖之總稱	
造作	床之間	座敷放置壁畫的壁龕空	
	床脇	附有的違棚壁龕空間，一般設於床之間旁	

	付書院（出書院）	座敷內有向外凸出的窗臺。沿著書院造的”床之間” <sup>7</sup> 簷板而設，為裝飾窗的形式。
	違棚	座敷賽南收置書本或物品的壁架空間。二張棚板左右兩側起分上下兩層交錯啣架土的棚架。
	廊下	家屋內通路
	緣側	沿座敷外側所鋪的木板走道。屋簷下走廊。
	長押	室內柱面間安裝長的橫木。連繫柱與柱的水平材
	床框	床之間並端的化粧橫木，外露。
	床柱	床脇的化粧柱、床框用圓柱的場合。床的間旁的化粧方材為正式用材，多用有皮的自然木、竹等。
	欄間	楣窗。天井和鴨居之間，為孫先、通風、裝飾而以竹節、格子（縱橫細材）、透光彫刻或凹槽彫刻的板子裝置上的部份。
	出窗	突出外牆的窗
	納戶	居室內衣服、器具、安置的儲藏空間
	押入	儲藏室
	天井	天花板
	天井押緣	天花板的押條或收邊條。為固定天花板等而打上的細長竹或木。
	漆食天井	天井木摺上漆。使用漆食塗工的天井。
	間	普通家為 6 尺、復殿為 6 尺 5 吋，一般以 6 尺為一間，京間（以關西為中心所使用的規格）把榻榻米大小做為 6 尺 3 寸和 3 尺 1 寸 5 分。田舍間（以關東為中心之規格）則是把榻榻米大小做為 5 尺 8 寸和 2 尺 9 寸。 1. 柱間距 2. 室內大小的表禪位
	繼手	接頭
	軒樋	天構、橫向落水管。屋簷端設置的導水管
	豎樋	垂直向排水管



附錄 G：變更淡水都市計畫書（部分公園用地為古蹟保存區）書





中華民國 104 年 01 月

變更淡水都市計畫  
(部分公園用地為古蹟保存區)書

申請機關：臺灣銀行股份有限公司



# 變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)書

## 目錄

壹、計畫緣起與目的.....	1
貳、變更位置與範圍.....	7
參、辦理法令依據.....	12
肆、現行計畫概要.....	13
伍、環境背景分析.....	19
陸、發展定位與構想.....	32
柒、變更理由與內容.....	42
捌、實施進度與經費.....	47
附錄一 新北市政府 100 年 8 月 3 日北文資字第 1000013293 號函	
附錄二 新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書	
附錄三 103 年 12 月 27 日本市市定古蹟「淡水臺銀日式宿舍」修復計畫期末報告第 2 次審查會議紀錄	

## 圖目錄

圖一	新北市淡水區古蹟及歷史建築分布圖.....	4
圖二	本計畫範圍相關地理位置示意圖.....	9
圖三	本計畫範圍示意圖.....	10
圖四	株式會社臺灣銀行購買土地範圍示意圖.....	11
圖五	變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖.....	15
圖六	變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第 26 案部分變更內容示意圖.....	18
圖七	1945 年淡水港周邊地區航照圖.....	22
圖八	本計畫範圍土地使用現況照片示意圖.....	23
圖九	臺銀宿舍空間平面圖.....	25
圖十	本計畫範圍周邊地區使用現況示意圖.....	26
圖十一	本計畫範圍周邊地區交通現況示意圖.....	28
圖十二	本計畫範圍周邊地區遊憩據點分布示意圖.....	29
圖十三	新北市產業黃金走廊示意圖.....	33
圖十四	本計畫範圍整體開發構想示意圖.....	38
圖十五	本計畫範圍開放空間與建築物關係示意圖.....	39
圖十六	本計畫範圍高度管控視覺模擬分析圖.....	40
圖十七	本計畫範圍整體建築風貌示意圖.....	41
圖十八	變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)圖.....	45

## 表目錄

表一	新北市淡水區古蹟及歷史建築一覽表.....	2
表二	本計畫範圍土地清冊一覽表.....	8
表三	淡水臺銀宿舍原烽火街 27 番地之土地沿革一覽表.....	8
表四	變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案土地使用計畫面積表.....	14
表五	變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第 26 案變更內容明細表.....	17
表六	本計畫周邊史蹟分佈概況表.....	27
表七	變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)變更綜理表.....	43
表八	變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)變更前後土地使用計畫面積對照表.....	44
表九	變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)容許使用表.....	45
表十	變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)實施進度與經費表...	47

## 壹、計畫緣起與目的

淡水位於臺灣新北市西北沿海，東臨淡水河出海口北側，北鄰三芝，南鄰臺北市北投，西濱臺灣海峽，西隔淡水河與八里相望。河光山水、風景秀麗，自古即為臺灣八景之一，昔日並有「東方威尼斯」之稱，在歷史上曾經是臺灣第一大港，也是西方文明在臺灣散播的起點。

淡水古稱「滬尾」、「澹水」或「淡水洋」，可能與其做為航線重要的淡水補給站有關。其滬尾名稱可能為平埔族語「Hoba」轉音而來，原指河口的意思，漢人將其譯為滬尾，以指海濱捕魚處之末端。然而在西班牙與荷蘭文獻中，也認為淡水原為原住民社名「Tapparij」社，明代文獻中的「沙巴里社」，以及清代文獻中的「淡(澹)水社」。另有一說，「滬尾」的名稱自此地在清代中期即和簡稱為「滬」的上海通商頻繁，猶如是接續上海後尾的城鎮，乃逐漸形成滬尾之名。不論其名稱，清朝時期皆以北臺灣統稱此地區。

淡水在清代是北臺灣的通稱，清康熙年間臺灣正式納入清朝版圖，隸屬福建省三縣中諸羅縣，雍正初年再增設彰化縣及淡水廳，光緒初年淡水廳再細分為淡水、新竹、宜蘭三縣，淡水東以三貂溪(頂雙溪)與宜蘭交界，西至土牛溝(今桃園縣楊梅鎮)與新竹縣接壤，範圍涵蓋今北臺灣數個縣市。

咸豐10年(1860年)後清朝與英法簽訂北京條約，開始淡水開港通商，英國人在淡水稅關沿河一帶沙地進行埋填河灘地的埋設工程，方便物品運送與卸貨，人口逐漸往滬尾和淡水河口一帶集中。日人治臺後，除港口建設外，亦劃分外國人居住區域，並以新店街與烽火街一帶為日人的行政與居住區域。

### 一、計畫緣起

#### (一)豐富多元的文化資產博物館為淡水地方經濟產業重要一環

淡水是個擁有400年歷史的城鎮，曾被西班牙、荷蘭及日本占領殖民，留下多達30處古蹟及歷史建築，散落在淡水老街古巷，山野平疇，亦見證淡水繁榮與發展的軌跡(詳見表一及圖一)。有鑒於淡水具備豐富多元的文化資產，並兼具世界遺產登錄之潛力，新北市文化局為迎接「挑戰2008國家發展重點計畫」，並針對古蹟的保存、維護、再生及世界遺產資料的收集等方向努力，冀望透過結合社區總體營造的力量，經營出一個具優質文化的觀光重鎮，因此，於民國94年7月1日(2005年)成立「淡水古蹟博物館」，將古蹟建築群以園區經營概念，對全國的古蹟保

存與觀光營運，均為嶄新的嘗試，期盼能夠開創文化產業發展的另一種新氣象。「淡水古蹟博物館」的成立，旨在藉由串聯多元文化的背景與歷史遺跡，將淡水已登錄的文化資產，依不同類型、年代，重新整理與定位，希望歷史場景的重現，能精確的訴說臺灣歷史上先民可歌可泣的事蹟，並好好維護管理祖先留下的文化資產。

由於淡水地區發展的時間較早，人文歷史的資源相當豐富，近年「觀光」已成為許多人紓解生活壓力，甚至是換取生活經濟的主要策略。新北市政府遂於臺灣北臺區域及北北基的區域空間框架下，將新北市內在之都市發展結構隨著區域合作與功能定位的不同，規模從集中單核心發展逐漸演變為多核心成長極的都市型態，淡水與野柳、金九、三鶯、新店被定位為旅遊型功能中心；另與林口、八里、三芝、石門、金山、萬里等地合為北觀海洋城邦策略區。

近年來，新北市政府積極打造創意城市，更致力於推動本區域觀光遊憩的發展，因此，新北市政府除了延續「淡水古蹟博物館」的概念，另規劃「北北基生活圈跨域空間發展整體策略規劃之水域觀光路線與活動行銷發展計畫」、「淡水河口藝遊網旗艦計畫」、「淡水海關碼頭文化教育園區 BOT+ROT+OT（組合）案」（財團法人擊樂文教基金會）、「民間參與興建營運淡水文化藝術教育中心案」（雲門舞集）及周邊「淡水藝術街坊整體發展計畫」等計畫，預期結合地方歷史古蹟、生態、開放空間及商圈，引進文化創意產業在地紮根，提供新北市民一個新型態的文化觀光地景。

表一 新北市淡水區古蹟及歷史建築一覽表

種類	編號	名稱	類別	級別	公告指定日期	面積(平方公尺)	管理使用單位
古蹟	1	淡水紅毛城	衙署	國定	72.12.28	11,352	新北市政府、淡水古蹟博物館
	2	鄞山寺	寺廟	國定	74.8.19	2,131	鄞山寺
	3	理學堂大書院	書院	國定	74.8.19	1,178	真理大學
	4	滬尾砲臺	關塞	國定	74.8.19	26,711	新北市政府、淡水古蹟博物館
	5	淡水龍山寺	寺廟	市定	74.8.19	515	淡水龍山寺
	6	淡水福佑宮	寺廟	市定	74.8.19	1,909	淡水福佑宮
	7	馬偕墓	墓葬	市定	74.8.19	581	淡江中學
	8	前清淡水關稅務司官邸	衙署	市定	86.2.25	3,345	新北市政府、淡水古蹟博物館
	9	淡水外僑墓園	墓葬	市定	87.8.29	909	加僑協會
	10	淡水禮拜堂	教堂	市定	87.8.29	607	臺灣基督長老教會淡水教會

表一 新北市淡水區古蹟及歷史建築一覽表(續一)

種類	編號	名稱	類別	級別	公告指定日期	面積(平方公尺)	管理使用單位
古蹟	11	滬尾偕醫館	其他	市定	87.8.29	1,192	臺灣基督長老教會淡水教會
	12	滬尾湖南勇古墓	墓葬	市定	87.8.29	721	新北市政府、淡水古蹟博物館
	13	原英商嘉士洋行倉庫	其他	市定	89.6.27	17,797	淡水文化基金會、新北市政府、淡水古蹟博物館
	14	淡水海關碼頭	其他	市定	89.6.27	9,248	國防部海軍總司令部、海軍海蛟四中隊，撥交淡水古蹟博物館
	15	淡水氣候觀測所	其他	市定	89.6.27	10,308	交通部中央氣象局、淡水氣象觀測站
	16	淡水水上機場	其他	市定	89.6.27	83,304	國防部空軍總司令部、國防部陸軍總司令部、陸軍步兵178旅司令部、空軍氣象聯隊
	17	關渡媽祖石	碑碣	市定	91.4.25	1,763	新北市政府、竹圍國小自強分校
	18	淡水公司田溪橋遺蹟	橋樑	市定	91.9.18	12,314	新北市政府(營建署於96.1.30移交市府)
	19	滬尾水道	其他	市定	93.9.16	1,210	臺灣省自來水公司
	20	淡水街長多田榮吉故居	宅第	市定	94.4.21	491	經濟部標準檢驗局黃國華(佔有人)
	21	淡水崎仔頂施家古厝	宅第	市定	94.9.21	340	新北市政府、淡水古蹟博物館 私有:施真美等
古蹟	22	滬尾小學校禮堂	其他	市定	95.8.11	1,390	新北市政府、淡水古蹟博物館
	23	淡水日商中野宅	宅第	市定	97.7.7	359	新北市政府、淡水古蹟博物館
	24	淡水重建街14號街屋	宅第	市定	98.1.12	48	蔡喜雄
	25	淡水重建街16號街屋	宅第	市定	98.7.1	64	陳文忠
	26	淡水臺銀日式宿舍	宅第	市定	100.8.3	N/A	臺灣銀行
歷史建築	1	公司田溪程氏古厝	建築物類		92.3.17	2,684	新北市政府、淡水古蹟博物館
	2	淡水日本警官宿舍	宅第		96.12.28	354	新北市政府、淡水古蹟博物館
	3	淡水木下靜涯舊居	宅第		99.12	N/A	新北市政府、淡水古蹟博物館
	4	淡水中正路日式宿舍群	宅第		100.8.3	1,513.44	國有財產局

資料來源：新北市政府，100年度世界遺產文資整備平臺委託案-紅毛城及其週遭歷史建築群(期末報告)，民國101年8月。



4



(二)配合臺灣銀行淡水分行空間需求，將淡水分行遷至「烽火街 27 番地」，重現淡水進出口匯兌的歷史價值，深化新北市水岸的人文特色

臺灣銀行股份有限公司(以下簡稱臺銀)，所有新北市淡水區紅毛城段 983、985、986、987 等 4 筆地號土地，面積計 3421.72 平方公尺，日治時期原為「烽火街 27 番地」，直至民國 53 年(1964 年)進行分割才獨立為四塊土地。現況目前於 983 地號土地尚保留原有日式宿舍一幢(新北市淡水區中正路 235 號)，經新北市政府民國 100 年 8 月 3 日(2011 年)公告「淡水臺銀日式宿舍」指定為市定古蹟(詳見附錄一)。

該地位於中正路老街末端，鄰近的紅毛城、滬尾砲臺、海關碼頭及福佑宮，為淡水露天古蹟博物館群之一環，假日遊客如織，賞海景、古蹟巡禮、騎乘自行車，享受海鮮美食等遊憩活動體驗，已為北臺灣最佳休閒渡假景點。「淡水臺銀日式宿舍」所定著紅毛城段 983 地號土地原為都市計畫港埠區，經新北市政府民國 100 年(2011 年)公告變更為公園用地(河濱公園)，現況為日式宿舍，因指定為公有之文化資產，故其保存、修護及管理維護依「文化資產保存法」第 8 條規定，由臺銀編列預算辦理。賡續於「新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫」得知，自明治 32 年(1899 年)成立「株式會社臺灣銀行」(今臺灣銀行)並於淡水設立滬尾出張所起，臺銀所有土地「烽火街 27 番地」除目前指定為市定古蹟「淡水臺銀日式宿舍」代表了淡水地區日式建築的歷史價值外，而該土地也充分見證了臺灣進出口匯兌的歷史價值及臺銀發展歷程。

民國 88 年(1999 年)臺銀為設立淡水分行，因臺銀所有新北市淡水區紅毛城段 983 地號等 4 筆土地為港埠區，無法作為銀行使用，遂租用中山路 93 號建築物迄今，目前淡水分行編制人員 37 名，空間已不敷使用。

近期行政院研提「跨域加值公共建設財務規劃方案」揭示，必須採取新的財務策略，以減輕政府財政負擔。臺銀考量古蹟修復經費籌措及淡水分行使用需求的現實，若本案引入企業經營概念，藉由自用不動產之投資及修復後的古蹟建築物作為銀行分支機構，將節省下來的租金支出作為古蹟管理維護之資本，不僅可確保文化資產保存與維護的永續政策目標，且可延續古蹟動態保存的歷史意義，創造歷史建物永續維護與臺銀企業經營雙贏的局面。同時，以臺銀所有 4 筆土地作為淡水分行使用，亦呼應淡水臺灣銀行日式宿舍指定為市定古蹟之理由：「臺灣銀行為日治時代淡水港埠後期重要之金融機構，極具歷史價值，…。」；另遵循

「古蹟管理維護辦法」第8條：「第二條第一項第四款所定使用或再利用，應以原目的或與原用途關連、相容之使用為優先考量。……」。

承上說明，本計畫配合臺銀淡水分行遷建需求，引進歷史文化保存(古蹟活化再利用)、社區服務(金融服務)、開放空間(河濱綠地、人行步道、自行車道、都市廣場)等多功能多用途使用項目，期望經由土地的多元利用，確保古蹟獲得良善的維護，同時並帶動地區環境改造，提供一處兼具歷史文化、休閒體驗與公共服務的優質場域，爰依據都市計畫法第27條第1項第4款規定，變更公園用地(河濱公園)為古蹟保存區，以符合法制，是為本變更計畫緣起。

## 二、計畫目的

承上開說明，本計畫主要目的如下：

- (一)建構金融商品服務發展交流平臺，呈現古蹟新風貌，豐富「淡水古蹟博物館」類型，深化新北市水岸的人文特色，再創都市發展契機。
- (二)保存本市珍貴文化資產，維護日式建築原有風貌，並將古蹟由其他資產轉換為固定資產，延伸事業本體生命力。
- (三)新型態金融歷史文化園區規劃，並藉由新舊建築整體配置，為民眾帶來更完善的服務及休閒場域。

## 貳、變更位置與範圍

### 一、相關地理位置

本計畫範圍位於新北市淡水區中正路老街末端、淡水第一漁港旁，緊臨臺2乙線省道，約與紅毛城古蹟園區相望，為淡水文化旅遊發展軸必經之路。藉由中正路與中山路可到達淡水新、舊街區，中山北路與沙崙路可至淡海新市鎮特定區，交通便捷(詳見圖二)。

### 二、計畫範圍與面積

本計畫範圍北以中正路為界、東至港埤區、南達淡水河畔、西連現有建築物，坵塊完整，地籍範圍隸屬新北市淡水區紅毛城段983、986、987地號全部土地及985地號部分土地，面積約3,412.58平方公尺(詳見表二、圖三及附錄二)，其中市定古蹟淡水臺銀宿舍座落於新北市淡水區紅毛城段983地號。

市定古蹟淡水臺銀宿舍定著土地與計畫範圍另3筆土地直至民國53年7月3日(1964年)才進行分割，經查，本計畫範圍日治時期原為「烽火街27番地」，屬雜種用地目，最初於明治37年11月11日(1904)辦理初次登記，所有權為學海書院所有。明治41年6月(1908年)，27番地與28番地進行合併，並將管理權轉移成民政長官後藤新平，隔年3月所有權名義訂正改成學租財團。大正5年8月(1916年)，本案基地進行業主轉移，所有權人改為株式會社臺灣銀行，地目也從雜種地改為建築敷地。昭和20年(1945年)本案土地隨著臺銀於淡水地區的業務移轉，將業主改為華南商業銀行。民國40年(1951年)改為省有，並由臺灣省臺灣銀行負責管理，民國53年(1964年)進行分割，漸成目前樣貌。民國87年(1998年)政府為減少行政層級，提高行政效率而施行臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例將原設於省政府轄下的臺灣銀行收歸國有，故本案之土地所有權人轉為臺灣銀行股份有限公司(詳見表三及圖四)。

表二 本計畫範圍土地清冊一覽表

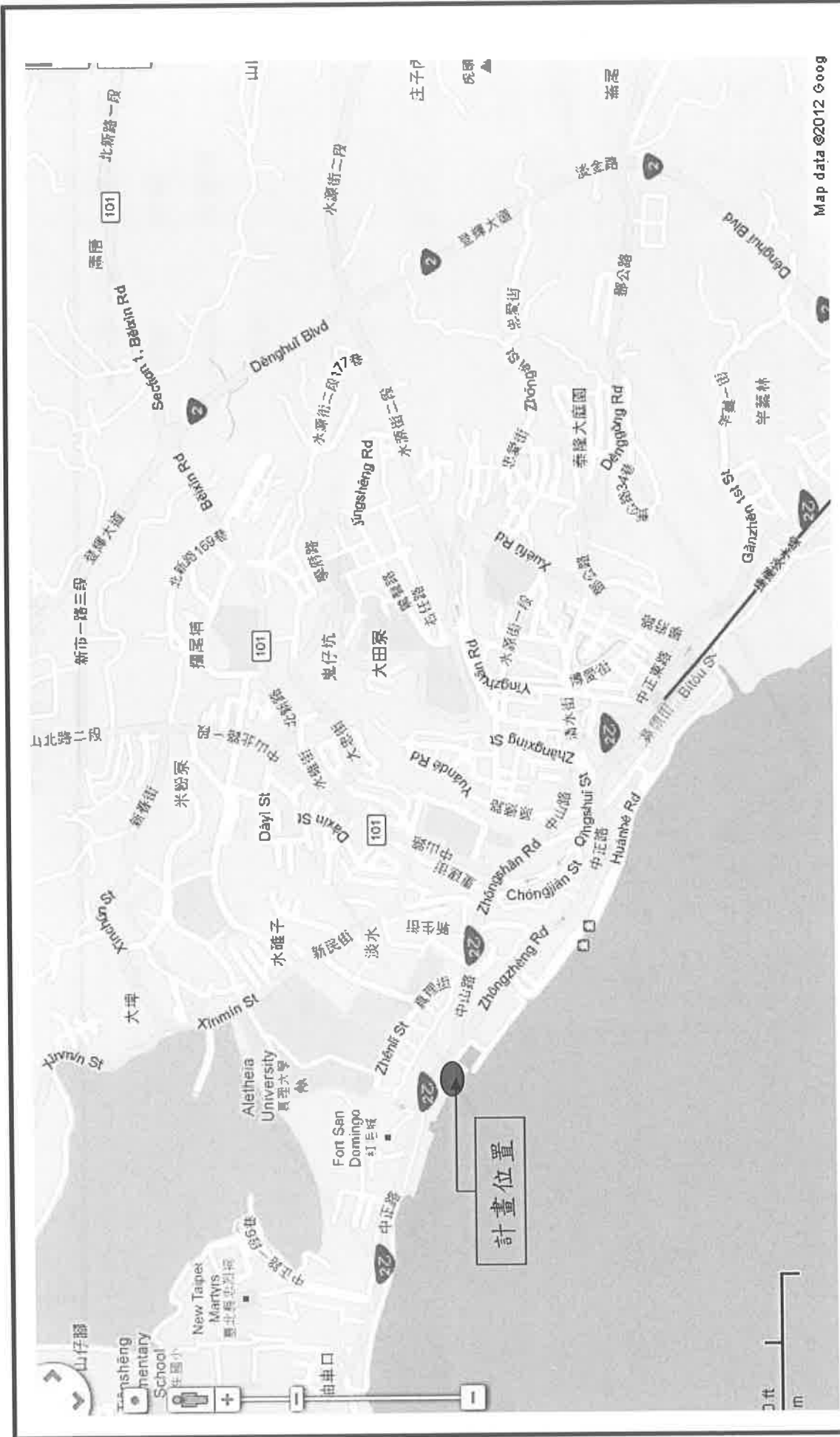
編號	土地坐落			騰本面積 (平方公尺)	公告現值 (元/平方公尺)	所有 權人	用地	備註
	區	段	地號					
1	淡水	紅毛城	983	1153.82	27,228	臺灣 銀行 股份 有限 公司	公園用地 (河濱公園)	定古蹟淡水 臺銀宿舍
2			985	783.28	27,022		公園用地 (河濱公 園)、河川區	部分位元於 計畫範圍， 計畫圖量得 面積約 9.14 平方 公尺。
3			986	765.50	27,228		公園用地	
4			987	719.12	27,228		(河濱公園)	
合計				3,421.72				

資料來源：土地資訊網。

表三 淡水臺銀宿舍原烽火街 27 番地之土地沿革一覽表

登記時間	地目	業主	面積	地租	說明
明治 37 年 11 月 11 日	雜種地	學海書院	0.0847	—	裁決確定
明治 41 年 6 月 23 日	雜種地	民政長官後藤新平	0.1883	—	28 番地合併
明治 42 年 3 月 8 日	雜種地	學租財團	0.3642	—	名義訂正
大正 5 年 8 月 18 日	建物敷地	株式會社臺灣銀行	0.3642	78.270	買賣，業主權轉移
昭和 20 年 9 月 19 日	建物敷地	株式會社華南銀行	0.3685	75.910	買賣，業主權轉移
民國 39 年 11 月 17 日	建物敷地	華南商業銀行	0.3865	79.620	名稱變更
民國 40 年 9 月 29 日	—	省有臺灣銀行			交換
民國 53 年 7 月 25 日	—	臺灣省臺灣銀行			分割
民國 87 年 8 月 28 日	—	臺灣銀行股份有 限公司			書狀換給

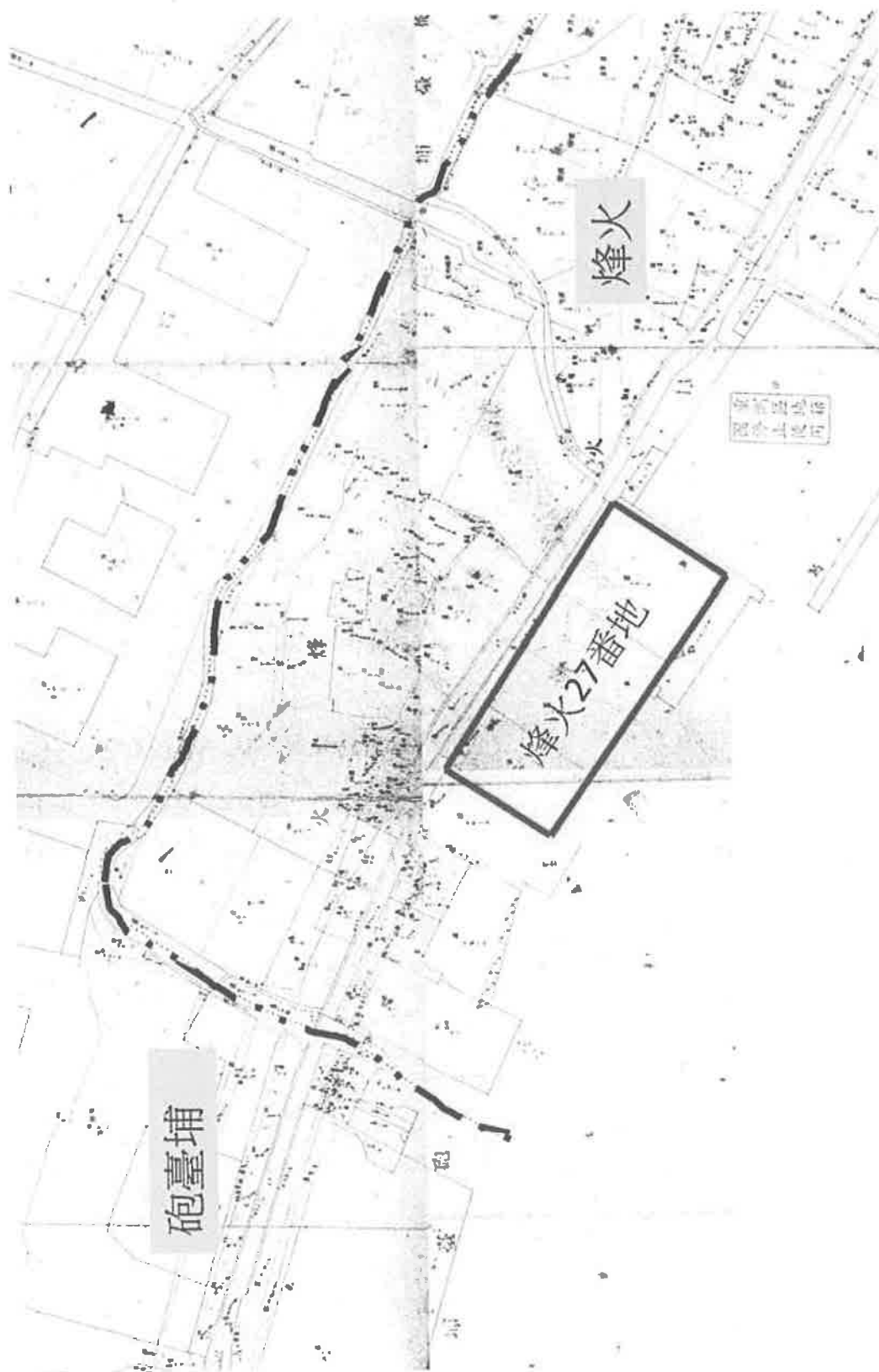
資料來源：新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫委託技術服務案期中報告書，國立臺北科技大學，張崑振，民國 103 年。



本計畫範圍相關地理位置示意圖

圖二





資料來源：新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫委託技術服務案  
期中報告書，國立臺北科技大學張崑振，淡水地政事務所

圖四

株式會社臺灣銀行購買土地範圍示意圖



### 參、辦理法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

都市計畫法第 27 條：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。



## 肆、現行計畫概要

### 一、淡水都市計畫區

#### (一)計畫範圍與面積

本計畫西、南緣接河海水界，東北界丘陵地區，行政區劃分包括中和、屯山、賢孝、興仁、蕃薯、忠山、義山、崁頂、埤島、水碓、正德、北新、新興、新義、新春、新民、北投、水源、忠寮、樹興、坪頂、福德、竹圍、民權、民生、八勢、竿蓁、鄧公、幸福、學府、中興、長庚、草東、清文、協元、永吉、民安、新生、文化、油車、沙崙、大莊裏等42裏，計畫面積共計547.04公頃。

#### (二)計畫目標年

配合國土綜合開發計畫、北部區域計畫、臺北縣綜合發展計畫，調整計畫目標年至民國100年。

#### (三)計畫人口與密度

計畫容納人口為80,000人，居住密度約每公頃369人。

#### (四)土地使用分區計畫

淡水都市計畫區以捷運車站附近已發展之舊市街作為發展核心，設置為交通、商業中心，核心外圍則作住宅使用，住宅區之規劃採鄰裏單元之構想，劃分為五個鄰裏單元，各鄰裏單元中心劃設必要之公共設施。全區劃設住宅區、商業區、乙種工業區、旅館區、港埤區、農業區、保護區、古蹟保存區、遊憩區、行水區、文教區及海水浴場專用區、海濱遊憩區、河川區、河川區(兼供道路使用)等使用分區，計畫面積329.86公頃，占計畫總面積60.29%(詳見表四及圖五)。

#### (五)公共設施用地計畫

劃設機關用地14處、機關用地(兼供古蹟保存使用)1處、國小用地5處、國中用地4處、高中用地1處、私立淡江中學用地1處、私立淡水工商管理專科學校用地1處、公園用地5處、公園兼兒童遊樂場用地4處、綠地用地9處、零售市場用地7處、批發市場用地1處、停車場用地9處、廣場用地1處、廣場兼停車場用地3處、加油站用地1處、變電所用地1處，計畫面積157.30公頃，占計畫總面積28.75%。

#### (六)交通系統計畫

##### 1. 捷運系統用地

將捷運系統新店至淡水線位於本計畫區內部分劃設為捷運系統用地，計畫面積7.27公頃。

表四 變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案土地使用計畫面積表

項 目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
土 地 使 用 分 區	住宅區	184.135	38.16	33.66	
	商業區	20.430	4.24	3.73	
	乙種工業區	0.740	0.15	0.13	
	港埠區	0.440	0.09	0.08	
	遊憩區	2.730	0.57	0.50	
	海濱遊憩區	6.040	1.25	1.10	
	旅館區	4.690	0.97	0.86	
	古蹟保存區	10.240	2.12	1.87	
	文教區	35.870	7.43	6.56	
	農業區	31.475	—	5.76	
	保護區	26.850	—	4.91	
	行水區	0.210	—	0.04	
	河川區(兼供道路使用)	0.210	—	0.04	
	河川區	5.800	—	1.06	
	小計	329.860	—	60.30	
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地				
	文小用地	13.720	2.84	2.51	
	文中用地	9.050	1.88	1.65	
	高中用地	3.500	0.73	0.64	
	小計	26.270	5.45	4.80	
	私立淡江中學用地	5.120	1.06	0.94	
	機關用地	11.150	2.31	2.04	
	機關用地(兼供古蹟保存使用)	0.080	0.02	0.01	
	公園用地	59.590	12.35	10.89	
	公園兼兒童遊樂場用地	11.050	2.29	2.02	
	綠地用地	34.980	7.25	6.40	
	停車場用地	6.160	1.28	1.13	
	廣場用地	0.080	0.02	0.01	
	廣場兼停車場用地	0.500	0.10	0.09	
	零售市場用地	1.990	0.41	0.36	
	批發市場用地	0.070	0.01	0.01	
	加油站用地	0.060	0.01	0.01	
	變電所用地	0.200	0.04	0.04	
	捷運系統用地	7.270	1.51	1.33	
	捷運系統用地(兼供古蹟保存使用)	0.030	0.01	0.01	
	人行步道用地	0.220	0.05	0.04	
	綠化步道用地	2.950	0.61	0.54	
	道路用地	49.410	10.24	9.03	
	小計	217.180	45.02	39.70	
合計(1)		482.495	100.00	100.00	
合計(2)		547.040	—	100.00	

註：1. 表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量，並以土地登記簿謄本所載面積為準。

2. 合計(1)為都市發展用地面積，不包括農業區、保護區、行水區及河川區之面積；合計(2)為本計畫區總面積。

資料來源：變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)書，新北市政府。



變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖



圖四

## 2. 捷運系統用地(兼古蹟保存使用)

配合新北市政府民國 86 年 6 月 27 日公告之縣定古蹟實際現況範圍劃設捷運系統用地(兼古蹟保存使用)，計畫面積 0.03 公頃。

## 3. 道路系統

考慮地區未來發展需求，劃設聯外、主要、次要與集合道路，寬度自 20 公尺至 6 公尺不等，計畫面積 49.41 公頃。另劃設人行步道用地，計畫面積 0.22 公頃。綠化步道用地，計畫面積 2.95 公頃。

## 二、本計畫範圍

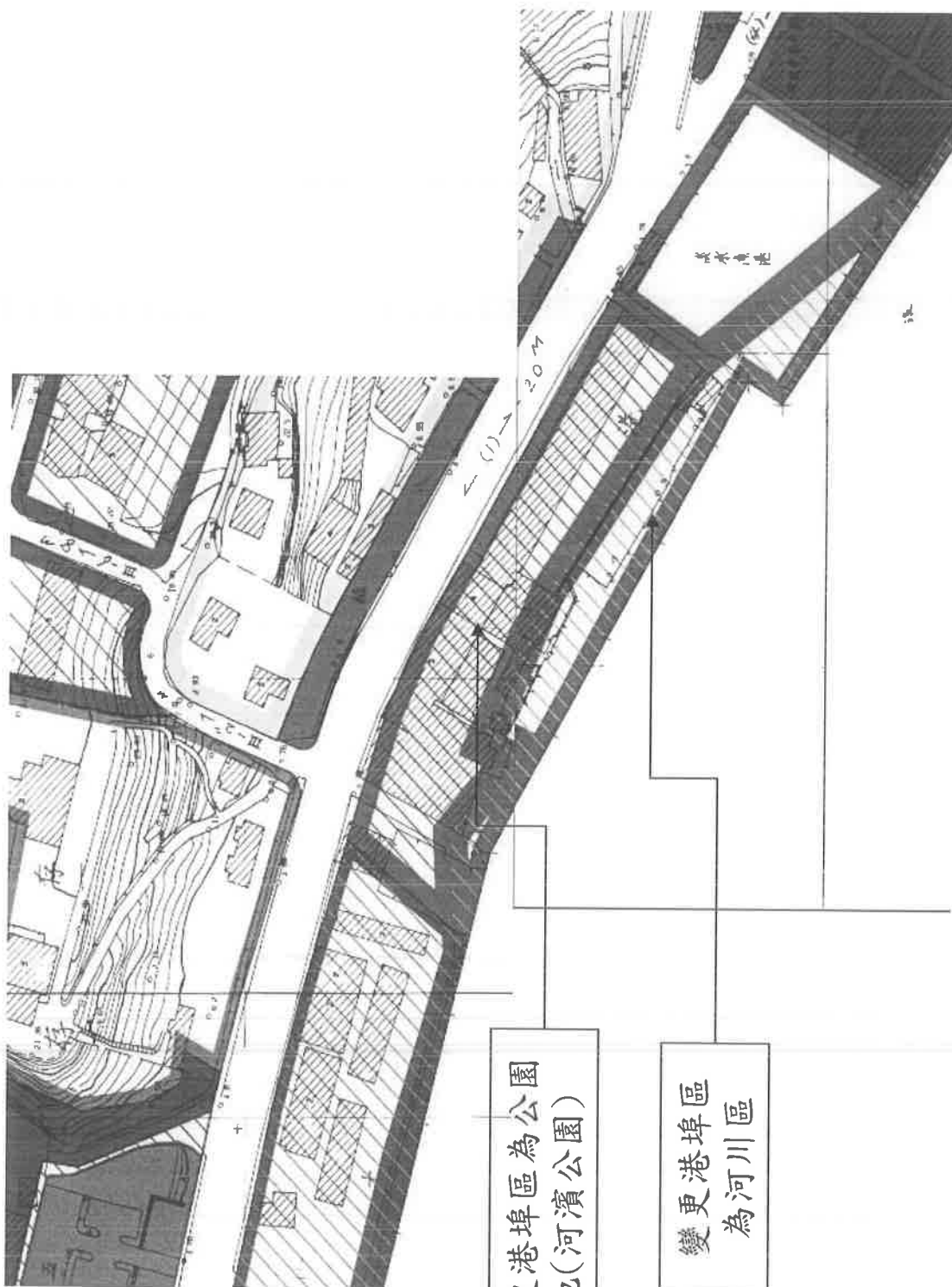
本計畫範圍現行計畫為淡水都市計畫區之公園用地(河濱公園)，經查該土地原為港埠用地，民國 100 年 1 月 14 日發布「變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)」案變更案編號第 26 案(詳見表五及圖六)，基於臺北港已遷至八裏，港埠區已無使用之必要，故配合八裏、淡水、北海岸觀光遊憩需求，將港埠區內土地除農業局所需港埠區範圍外，其餘變更為公園用地(河濱公園)。另依民國 100 年 1 月 17 日發布「變更淡水都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案有關公園用地規定如下：

- (一)建蔽率 15%，容積率 30%。
- (二)前院及側院深度不得小於 10 公尺，但應設置騎樓或無遮簷人行道者免留設。
- (三)得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。
- (四)民國 98 年 8 月 11 日北府城設字第 09505660011 號函公告淡水都市計畫區為都市設計審議地區；換言之，淡水都市計畫區不論使用分區與規模，除符合新北市「部分地區及建築規模免辦理都審原則」(申請容積在基準容積以下；七層樓以下建築；基地面積 1,000 平方公尺以下)及「一定規模以下授權作業單位辦理都審簡化原則」外，皆應先經新北市都市設計審議委員會依「新北市都市設計審議原則」審議通過後始得申請建執照。
- (五)公園用地應留設用地總面積 1/2 以上種植花草樹木。

表五 變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第 26 案變更內容明細表

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫(公 頃)	新計畫 (公頃)		
26	淡水河右側配合公告淡水河河川區域圖籍資料劃設為河川區。	工業區 (0.11)	河川區 (5.80)	1. 本計畫區之河川區域範圍依臺灣省政府民國 84 年 7 月 1 日省府建字第 155125 號函、84 年 14 期省公報公告 3 號圖籍，民國 82 年 4 月 27 日省府建水字第 161459 號函、民國 82 年夏 38 期省公報公告 1、2、3 號圖籍，民國 80 年 10 月 1 日省府建水字第 172179 號函、民國 80 年冬五期省公報公告 5、6 號圖籍，餘由民國 56 年 3 月 31 日省府建水字第 25301 號函、民國 56 年夏二期省公報公告 1 至 127 號圖籍。 2. 配合目前臺北縣臺北港已遷至八裏，港埤區已無使用之必要，故配合八裏、淡水、北海岸觀光遊憩需求，將港埤區內土地除農業局所需港埤區範圍外，其餘變更為公園用地(河濱公園)。	1. 本計畫淡水河河岸旁之土地使用管制，除考量本都市計畫圖外，尚須依公告淡水河河川區域圖籍及相關法令規定加以管制。 2. 依經濟部水利處第十河川局民國 90 年 8 月 14 日 90 水利十管字第 0905005738 號函送公告淡水河河川圖籍套繪。 3. 依變更內容明細表 32 案經濟部水利處函送公告淡水河河川區域圖籍資料，將河川區域線外土地，配合鄰近土地使用分區(住宅區)辦理變更，並納入「訂正淡水都市計畫(部分住宅區為河川區)案」及「擬定淡水都市計畫(部分原港埤區變更為住宅區)細部計畫案」以市地重劃方式辦理開發範圍內。
		捷運系統用地 (0.80)			
		機關用地 (機六、機十)(0.15)			
		行水區 (0.87)			
		港埤區 (3.87)			
		港埤區 (1.40)	公園用地 (河濱公園)(1.40)		
		行水區 (0.19)	住宅區 (0.19)		

資料來源：同表四。



變更港埤區為公園  
用地(河濱公園)

變更港埤區  
為河川區

圖五

變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第26案部分變更內容示意圖

## 伍、環境背景分析

### 一、歷史背景

為瞭解計畫範圍所在地歷史背景，以下摘述「新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫案期末報告書(修正版)」相關內容如後：

#### (一)淡水發展

淡水在清代是北臺灣的通稱，清康熙年間臺灣正式納入清朝版圖，隸屬福建省三縣中諸羅縣，雍正初年再增設彰化縣及淡水廳，光緒初年淡水廳再細分為淡水、新竹、宜蘭三縣，淡水東以三貂溪(頂雙溪)與宜蘭交界，西至土牛溝(今桃園縣楊梅鎮)與新竹縣接壤，範圍涵蓋今北臺灣數個縣市。

咸豐 10 年(1860 年)清朝政府與英法正式簽定「北京條約」之後，開放臺灣沿岸港口，進行通商貿易，開啟淡水河沿岸地區現代化港口設施先端。

明治 28 年(1895 年)清政府將臺灣割讓給日本之後，日本人開始對英國人的填河造陸的工程有所限制，明治 32 年(1899 年)開始轉由日本在臺的最高行政單位「臺灣總督府」自行建設淡水港，到了明治 34 年(1901 年)已陸續完成淡水海關及碼頭區填埋河灘地以及興建碼頭等工程。臺灣鐵路縱貫線之淡水支線鐵路也在此時竣工落成，取代自清代以來的河運交通，成為淡水與臺北城間的貨物運輸主要工具。

日治臺初期的淡水市街，依舊還有許多從咸豐 10 年(1860 年)淡水開港後，在淡水港口附近貿易經商的洋人、日本官員與商人，清代時期的滬尾稅關、洋人學校、商行以及日治後於港口附近新設立的官方機構，促使淡水地區的日人逐漸增加，且多半集中於「新店街」與「烽火街」一帶。

在歷經多年日人的建設之下，許多日本商人開始於此區域設立商行或會社，進而帶動淡水地區的產業，例如淡水信用組合(1906 年開設)、淡水產販賣組合、淡水漁業組合、淡水水利組合、臺灣銀行淡水出張所、新高銀行淡水出張所等，另外還有淡水副業利用販賣組合、淡水養豚利用購買販賣組合等。其他如製茶、鐵工、石灰、油槽、製鞋、麵類、金銀工藝品等商販、工廠等，亦陸續於舊聚落市街中出現，販賣日用雜貨、化妝品、洋服、鐘錶、餐飲及新式藥房、醫院等設施逐漸移向的新淡水市街。淡水驛以東一帶則有精米部、煙草販賣、老義發商行、施合發商行、施坤記合名會社、川口屋運送部、淡水計程車、三和商事會社分行、

淡水信用組合農倉部等產業。

臺銀宿舍的基地直接突出淡水河岸，為河灘地填土而成，且正好位於過去「外國人居留地」的核心區域，故其週邊原有許多洋行與相關機構。目前在基地的東、西兩側分別留有前清稅關碼頭、領事館船屋與淡水港等重要港灣設施，而北側山坡上則亦存有前清稅關碼頭、領事館船屋與淡水港等重要港灣設施，而其北側山坡上則亦存有紅毛城、英國領事館、牧師館、姑娘樓、馬偕故居、教士會館、稅關事務司官邸、理學堂大書院、女學堂、淡江中學等各種用途與洋人建築。此外，於日治時期在稅關碼頭北方山凹處尚有「獸疫血清製造所」（今家畜衛生試驗所），淡水港西側則有「郡逸所」、「員警署」與「郵便局」等官方機構。

從昭和 20 年(1945 年)美軍航照圖中不難發現(詳見圖七)，日治時期臺銀宿舍與洋人主要生活在山坡上，屬一排密度極高且高程不一的房舍，這些建築大多原為烽火街上的店鋪和住宅，一路延伸至三角公園(今馬偕頭像)。這種順應地形由淡水河、河灘地、港灣、道路、駁坎、店鋪、山坡、洋人建築…等元素相互堆疊而成，淡水成為各時代族群融合與文化交融的最佳見證。

然民國 70-80 年間，為配合淡水中正路逐段拓寬工程之進行，原本緊鄰道路兩側的大型房舍多已隨 4 線道馬路的鋪設而拆除、改建。目前僅尚存得忌利士洋行、日商中野宅、港埠官舍…等建築及少數民房，其他如警察署、郵便局等大型公有建築均已不存。而臺銀宿舍所在之烽火地區，因港灣與山壁間腹地較窄，故道路拓寬以後，存留下來之完整舊有建物更是稀少，原有地景已稍有所改變。

## (二)臺灣銀行淡水分行

明治 32 年(1899 年)「株式會社臺灣銀行」成立並於滬尾(淡水)等 6 地設立支店(出張所)10 月開始營運，因當時淡水為第一大港，銀行業務快速成長，昭和 3 年(1928 年)將淡水出張所更名為淡水支店。昭和 19 年(1944 年)因淡水港沒落，臺灣銀行決議裁撤淡水支店，廢止有關國外匯兌業務，其他業務轉由「株式會社華南銀行」辦理，並正式改稱「株式會社華南銀行淡水支店」。民國 38 年(1949 年)臺灣銀行為配合財政部淡水海關業務需要，重新開設淡水辦事處，設址於中正路 63 號，民國 45 年(1956 年)改制為臺灣銀行淡水分行，民國 50 年(1961 年)裁撤，直到民國 88 年(1999 年)再次設立淡水分行於現址中山路 93 號。

## 二、計畫範圍現況



本計畫範圍原為日本昭和時期興建的日式宿舍群，建築基地(4筆土地)面寬 28 公尺、縱深 39 公尺，座西南朝東北，整體形狀相當完整。現存日式宿舍其主要入口設於基地東北、臨中正路側，室內空間約有 48 坪，雖非為總督府轄下之直屬官舍，但其規模介於於高等官第二種官舍與第三種官舍之間，平面格局廣大（詳見圖八），詳述如下：

#### (一)日式宿舍

本計畫之日式宿舍坐落於計畫區東側紅毛城段 983 地號(新北市淡水區中正路 235 號)，係民國 100 年 8 月 3 日經新北市政府以北文資字第 1000013293 號公告指定為市定古蹟。公告名稱「淡水臺銀日式宿舍」，種類為「宅第」，古蹟座落範圍為新北市淡水區紅毛城段 983 地號。另宿舍建物的庭院中，發現一座小型防空洞，以水泥、磚頭砌成。由於二次世界大戰期間，日本政府要求家家戶戶設置防空洞，大戶人家在庭院構築私人防空洞，一般民眾以幾戶設一個公用。另水泥在日據時期屬昂貴建材，一般民眾的防空洞多為土製，只有官舍、有錢人家才有能力建造水泥的防空洞。

日式宿舍為一層樓高之獨棟式建築物(該宿舍脊高約達 6.8 公尺、軒高約 4.5 公尺)，建築面積約 150.81 平方公尺，周圍磚造混凝土及鐵皮圍成庭院，所在土地面積為 0.1154 公頃。該建築物南側居間及其椽側、屋面、牆體及門窗均已倒塌，原木造構件散落現場，民國 102 年 10 月經修復計畫指出，屋面及牆面均被大量植物攀附，影響建築物結構體之安全，另有大樹緊鄰建物生長，破獲結構體進入室內。維護單位並於同年 11 月進行緊急維護工程，清除攀附植物，並於屋面增設帆布保護，避免雨水進入破壞。但該建築仍為淡水區內 5 棟待修建日式建築中，保存最完整、修復可能性最高的一棟。建築基地南側鄰淡水河海拔高度為 10 公尺，為防範海水侵蝕，該建築的地盤比一般日式建築 1.5 尺要多出 1 尺。

另依「新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫案期末報告書(修正版)」得知，明治時期日人對西方文化存有憧憬，開始模仿洋人建築及洋式空間，以作為接待賓客的主要場所，發展出「和洋並置」與「和洋折衷」兩大建築樣式。而臺銀日式宿舍建物風格則以「和洋折衷」的建築樣式，整體建築型式屬日式傳統住宅常見之「木造瓦葺平家建」建築，屋頂採用「寄棟式」屋根，於足緣構造及屋架部分則採用洋式作法，其中洋式外觀的足緣構造，其腰基以清水磚順砌而成，有效防止河川暴漲後，河水對建物的損害。建築物內部全面使用「洋小屋」作為支撐屋



資料來源：新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫委託技術服務案中  
報告書，國立臺北科技大學張崑振，中央研究院台灣百年歷史地圖

圖七

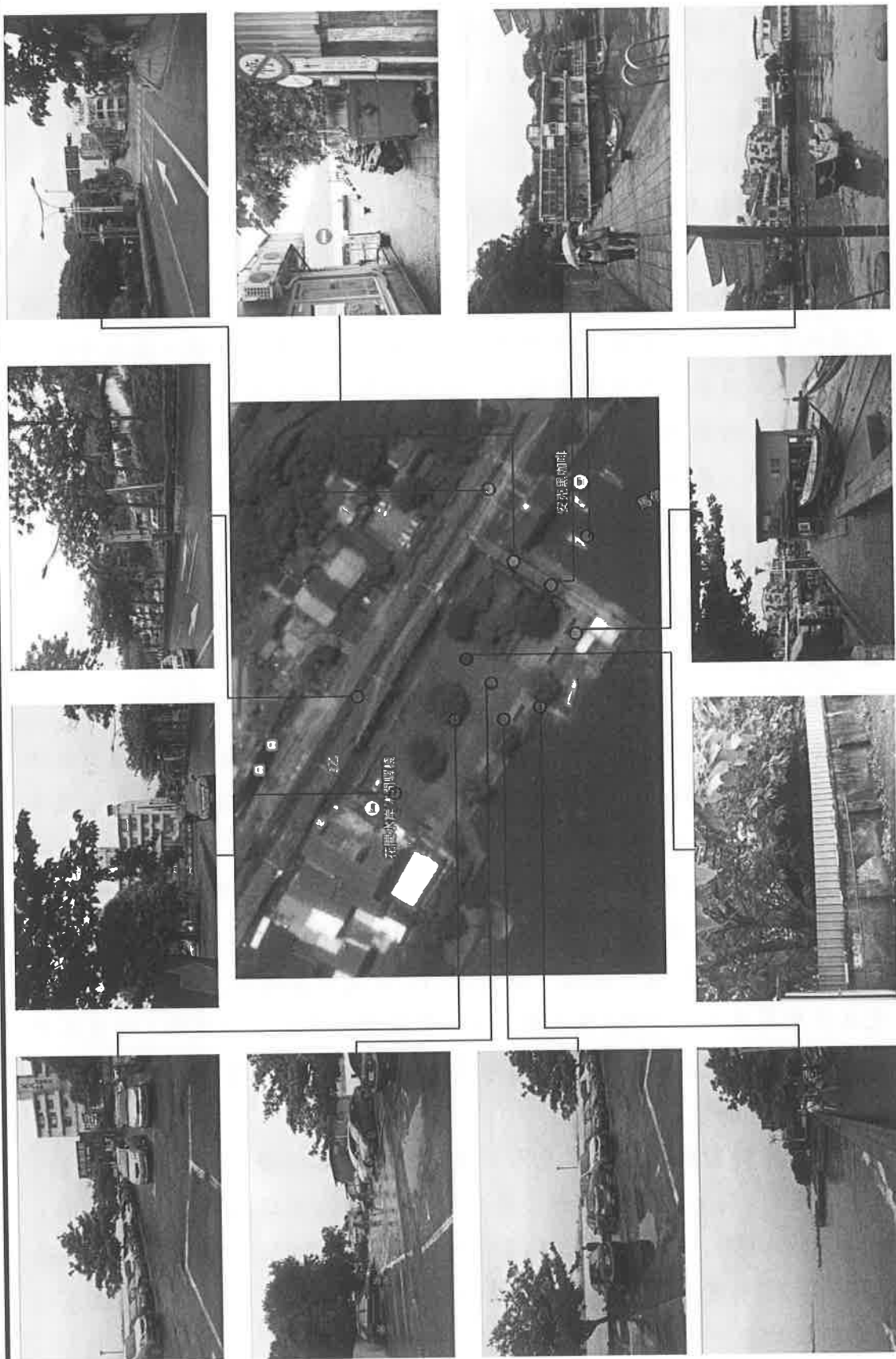
1945年淡水港周邊地區航照圖





本計畫範圍土地使用現況照片示意圖

圖八



頂的主要結構，在地區實為少見(詳見圖九)。

## (二)臨時停車場

除日式宿舍外，計畫範圍目前為一平面式停車場，提供約 110 個小汽車格位，出入口位於中正路採 1 進 1 出式，主要為提供遊客停車之用，24 小時營業。

## 三、計畫範圍周邊發展現況

本案以計畫區周邊 1 公里為範圍，檢視其發展現況如下：

### (一)土地使用

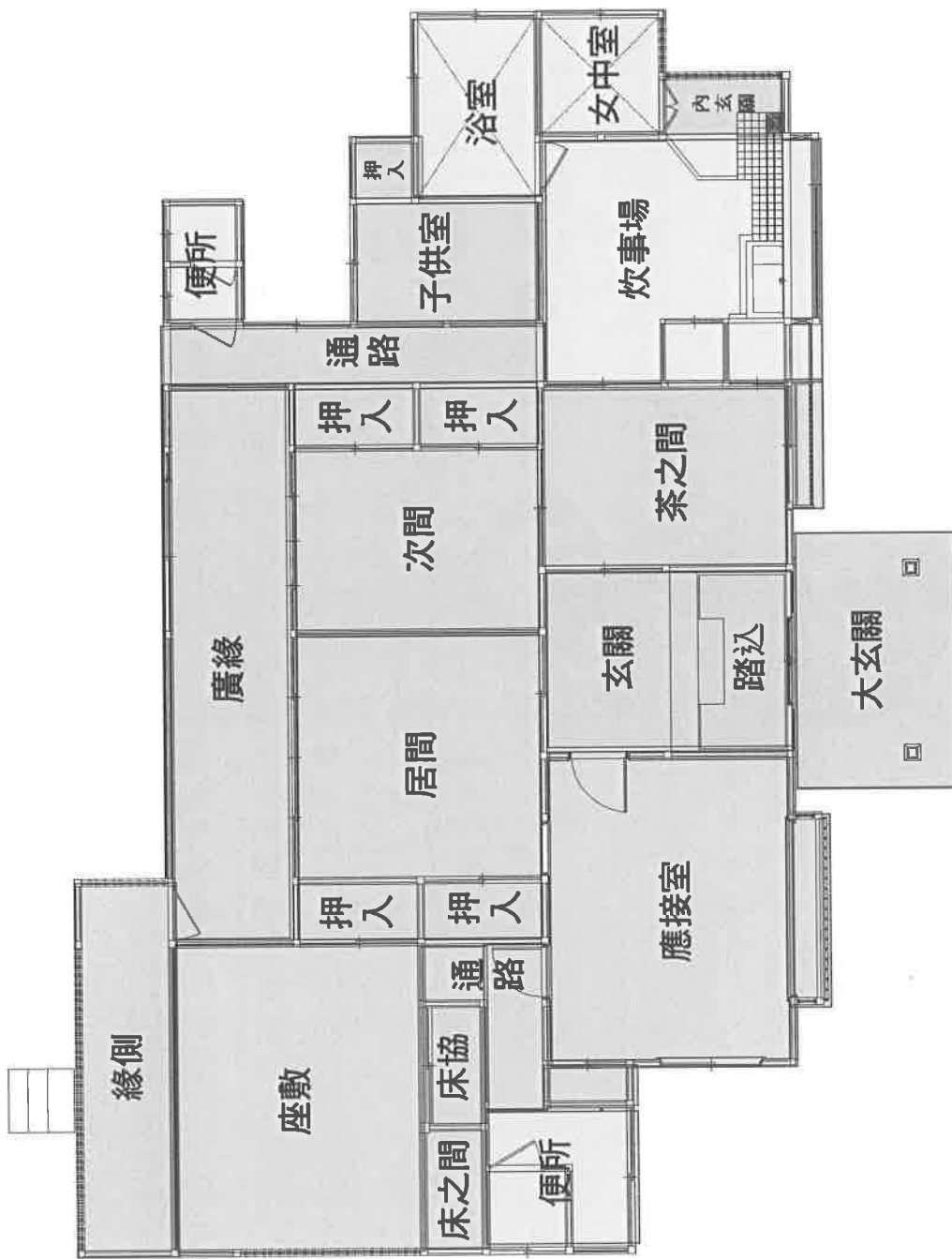
計畫區北側主要為住宅使用及學校，住宅建物類型包括一層樓獨棟式傳統建築及三層至五層獨棟式透天，學校包括真理大學、淡江中學、文化國小、淡水國小及新興國小，部分保存區為淡水小白宮；東側為機關及淡水老街商圈，東南側至南側為港埠使用；西側延續淡水老街商圈為商業使用，主要商業類型以小吃餐飲、通訊及零售為主，另計畫區西北側有紅毛城、滬尾砲臺等古蹟，以及廣闊的高爾夫球場(詳見圖十)。

計畫區周邊金融機構主要分佈於淡水老街商圈及中山北路一段，包括彰化銀行、土地銀行、郵局、合作金庫、臺灣銀行、國泰世華、淡水第一信用合作社、福勝證券及華南銀行。

### (二)道路系統

本計畫範圍周邊地區道路系統以中正路及中山路為主要幹道，位於計畫區北側中正路連接中山路為該地區之 20 米寬幹線道路，西北至漁人碼頭，往東南方可往來臺北市北投區，延中正路往淡水老街商圈為中心商業區之 12 米寬幹線道路，可通往淡水捷運站。連接中山北路一段為 15 米寬幹線道路連接中山路向北通往金山、基隆。計畫區北側第一鄰裏單元學區與住宅區由中正路、新生街(12 米寬主要道路)及新民街(10 米寬及 8 米寬之主要道路)所包圍，區內布滿網狀 8 米主要道路。計畫區西側中正路一段連接中正路一段 6 巷為 12 米至 18 米寬道路，可通往高爾夫球場(詳見圖十一)。

本計畫範圍經中正路往東可達機關用地，其距離約 100 公尺，步行約需 2 分鐘，為本計畫區最近公車站牌，其公車搭乘路線行經計有：836、837、857、870、871、872、873、880、1504、1505 及紅 26，可分別通往漁人碼頭、滬尾砲臺、新莊、樹林及臺北車站。本計畫區最近捷運站位於中正路及中山路交會處之淡水捷運站，距離約 1 公里，步行約 15 分鐘。

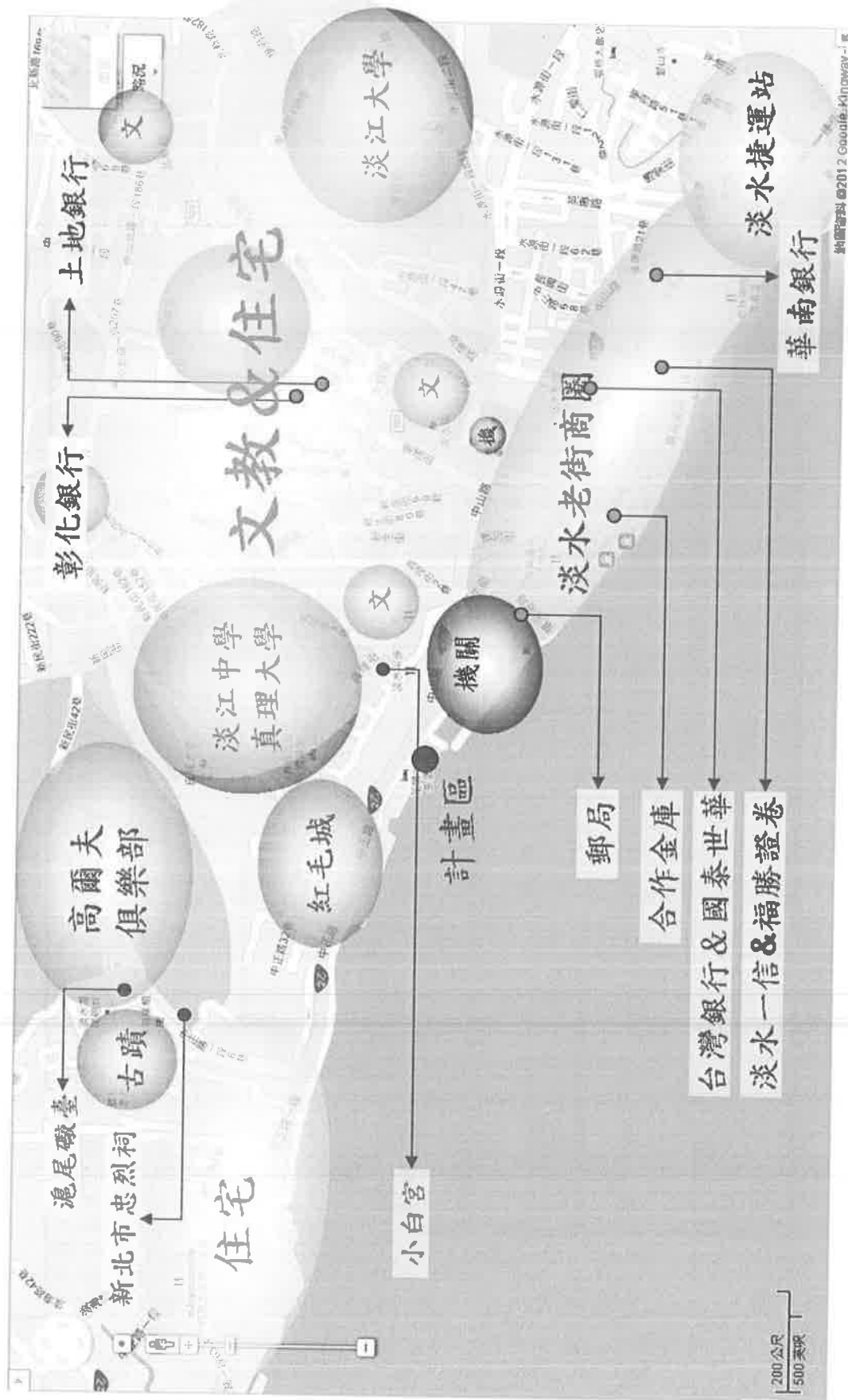


資料來源：新北市市定古蹟淡水臺銀日式宿舍修復計畫委託技術  
服務案期中報告書，國立臺北科技大學張崑振



臺銀宿舍空間平面圖

圖九



圖十

本計畫範圍周邊地區使用現況示意圖

### 三、遊憩據點

本計畫範圍緊臨中正路，中正路為淡水老街末端延伸至淡水古蹟博物館埔頂洋樓區並通往金色水岸區之重要交通與觀光遊憩廊帶，其文化特色包括洋樓與宗教、文化、軍事設施、以渡船口為發展中心的漢人聚落及美食(詳見表六及圖十二)。

表六 本計畫周邊史蹟分佈概況表

名稱	文化特色	古蹟與文化資產
埔頂洋樓區	水岸與丘陵地形 洋樓與宗教、文化、軍事設施	滬尾砲臺、紅毛城、理學堂大書院、淡水女子學校、馬偕墓園、外僑墓園、前清淡水總稅務司公署、淡水海關碼頭
		紅毛城南門、淡水忠烈祠、馬偕故居、紅樓、姑娘樓、婦女義塾(婦學堂)、淡水女學校、淡江體育館、淡中八角塔、淡江大教堂
金色水岸區	以渡船口為發展及生活中心的漢人聚落	福祐宮、淡水龍山寺、滬尾偕醫館、淡水禮拜堂米市福德祠、祖師廟
鼻仔頭史蹟生態區	匯集不同階段汀州客家人、洋人、日人之建設發展區	關渡媽祖石、鄞山寺、滬尾湖南勇古墓、原英商嘉士洋行倉庫、淡水水上機場、淡水氣候觀測所

資料來源：臺北縣縣定古蹟淡水海關碼頭調查研及修復計畫，國立臺灣科技大學，徐福全、王惠君，民國 94 年。

#### (一)淡水老街商圈

為國內外觀光客經常造訪的行程之一，交通方便，集美景、古蹟、小吃於一身，每到假日總是人山人海；老街上有著古色古香的老式建築物，包含淡水禮拜堂、滬尾偕醫館(由淡水長老教會管理使用中，目前作為馬偕文物展示空間)、淡水日本警官宿舍、淡水街長多田榮吉故居、淡水日商中野宅、淡水福佑宮、淡水龍山寺、淡水木下靜涯舊居、淡水崎仔頂施家古厝、紅樓(目前為餐廳)、淡水重建街 14 號街屋(目前供民俗藝品店進駐、販售，推廣臺灣布袋戲相關的文物)及 16 號街屋…等。

#### (二)淡水捷運站

為臺北捷運紅線(淡水線)的捷運車站。為臺灣各都會捷運系統中最北端車站，每日早上六點至晚上十二點提供淡水至新站載客服務，車站周圍廣場，每逢例假日經常舉辦活動。

#### (三)淡水渡船頭







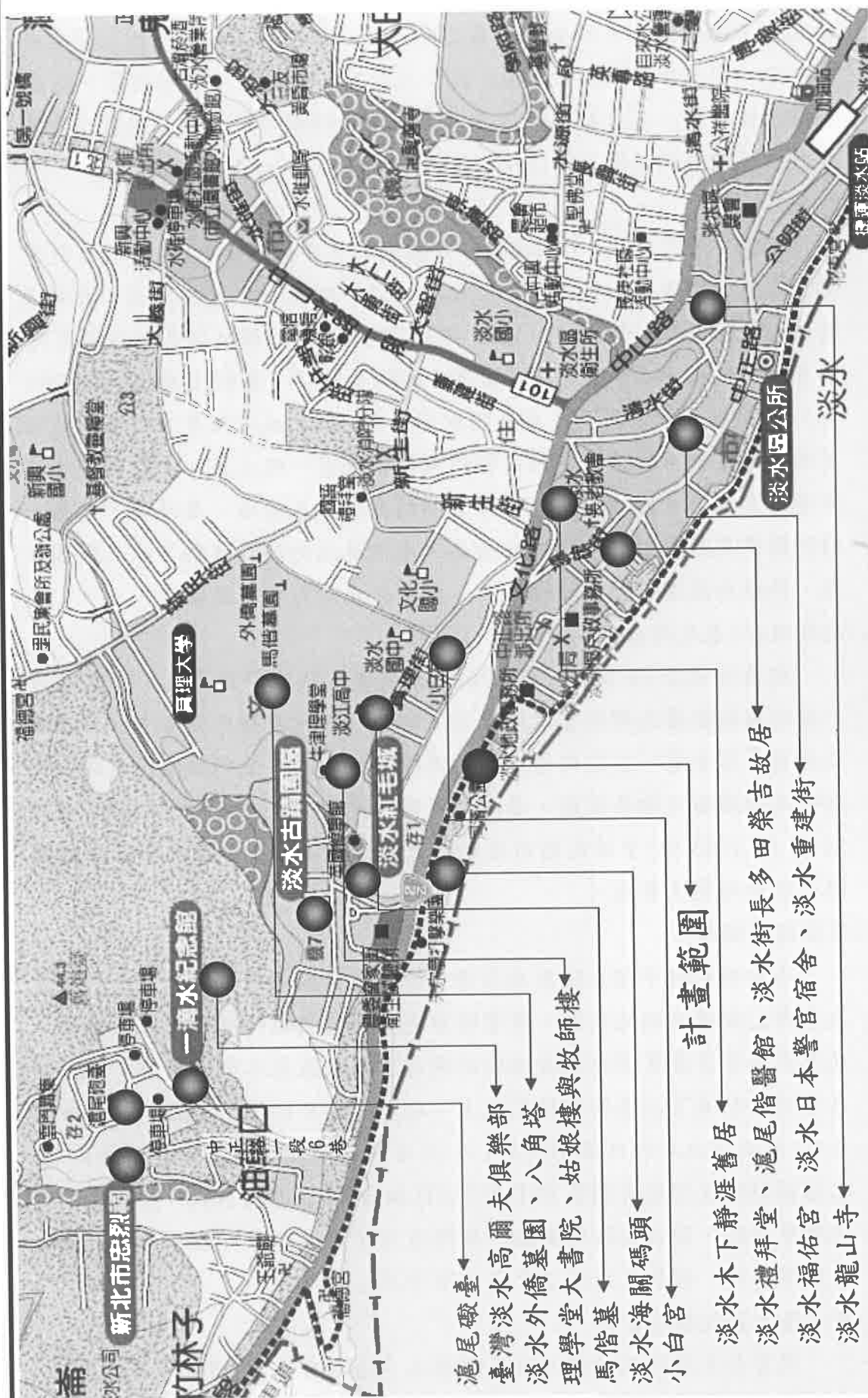


圖 1 游憩地區周邊範圍計畫點分布示意圖

位於淡水河口右岸，屬於北臺灣開發史上重要聚落。從中正路老街穿過狹窄的巷弄，來到碼頭，搭上船就可以前往八裏，因應內河藍色公路開航，淡水客船碼頭於 2004 年 7 月完工，在渡船頭買張船票，就能搭乘渡輪前往八裏渡船頭、八裏左岸、漁人碼頭等地，上岸後徒步即可走訪附近知名的景點，早上七點營運至晚上八點。

#### (四)紅毛城

古稱「安東尼堡」。該城最早是在崇禎元年(1628 年)由當時佔領臺灣北部的西班牙人所興建，順治元年(1644 年)荷蘭人予以重建，又命名為「安東尼堡」，同治 6 年(1867 年)以後曾經被英國政府長期租用至民國 61 年(1972 年)，作為英國領事館的辦公地點，直到民國 69 年(1980 年)，該城的產權才轉到中華民國政府手中。紅毛城不但是臺灣現存最古老的建築之一，同時也是內政部所頒訂的國家一級古蹟。主樓為城堡型軍事防禦建築，主樓東側之領事官邸則為英國人建造，屬洋樓式建築，磚刻圖案及花瓶形欄杆皆十分精美。土地現況仍保存建物 8 棟及庭園草地，外緣為圍牆，並包括停車場、空地；目前對外開放參觀。

#### (五)滬尾礮臺(滬尾砲臺)

建造於明治 19 年(1886 年)的火炮砲臺，佔地約 8 公頃，為臺灣第一位巡撫劉銘傳為捍衛臺灣淡水港所建造。該砲臺雖停用多年，但因為長期屬軍事要塞，目前仍留存劉銘傳親筆所題之「北門鎖鑰」石碑、砲臺旁兩道城牆及砲臺數座。臺灣光復後，滬尾砲臺改由國軍駐防，於民國 74 年(1985 年)中華民國內政部指定為臺灣第二級古蹟，目前已完成修復並對外開放參觀。

#### (六)淡水海關碼頭

十九世紀初中國大陸東南沿海一帶海盜猖獗，當時的清朝政府決定在臺灣北部建立海防設施，將當時原先駐紮在福建的守備營移駐來臺，並選定具有重要軍事與經濟地位的滬尾，成立滬尾水師守備營，地點就在當時紅毛城下水邊的平緩臺地上，也就是今日的海關碼頭，現為市定古蹟。新北市政府於民國 100 年 1 月 25 日與擊樂文教基金會共同舉行「淡水海關碼頭文化教育園區 BOT+ROT+OT(組合)案」簽約儀式，打造淡水文化教育園區，園區具創作排演、國際交流、人才培育、教育推廣、藝術休閒等功能，最快在民國 102 年進駐營運。

#### (七)前清淡水關稅務司官邸

因有白色牆體而被當地居民暱稱為「小白宮」，周邊環境優雅，面

向淡水河，遠眺觀音山，與其旁基督教長老會所屬之馬偕故居集形成一淡水獨特的洋式建築風格。目前委託淡水古蹟博物館代管，已整修完成，並開放民眾參觀。

#### (八) 新北市忠烈祠

此地曾為中法戰爭滬尾之役的古戰場，日治後，日人於民國 28 年(1939 年)完工神社，光復後改為臺北縣忠烈祠，民國 57 年(1968 年)重建今之宮殿形外貌，今該名為新北市忠烈祠，目前開放參觀。

#### (九) 一滴水紀念館

水上勉一生承襲日本『滴水』禪師宗思想，崇尚珍惜萬物理念，為紀念這一份因緣，民國 94 年將其父水上覺治於大正四年(1915 年)在日本福井縣所蓋一棟日式木造古屋，拆卸運至臺灣淡水後，歷經五年時間，終於民國 98 年底於淡水和平公園重現，民國 100 年 3 月 29 日開館，以古建築物風貌、文物展示與紀念文庫等為營運方式。

#### (十) 真理大學

北部臺灣基督長老教會所創辦之大學，以「追求真理、愛與服務」。為校務發展宗旨，前身為淡水工商管理學院，是一所歷史淵遠的私立大學。占地約 9 公頃，包含許多古蹟如理學堂大書院、姑娘樓與牧師樓…等。

#### (十一) 淡江中學

位於新北市淡水區真理街 26 號，創設於民國 3 年(1914 年)，為北臺灣最早的私立中學。包含許多古蹟如：馬偕墓、淡水外僑墓園、八角塔…等。

## 陸、發展定位與構想

### 一、發展定位

#### (一)新北市區域尺度：國際創新都會-引領產業轉型升級，打造國際科技創新都會

新北市都市發展策略現以推動「三環三線」與「產業黃金廊帶」為主要，黃金走廊計畫中的產業發展，主要以發展綠色能源、智慧電動車、生物科技、文化創意、雲端運算、觀光旅遊與國際美食等產業為重點。其中，文化創意產業的部分，根據區域文化發展潛力，以淡水、中和、三峽、鶯歌與新莊為主要發展區域。

針對文化創意產業發展願景，新北市政府著重於產業的輔導、開發、城市行銷與強化國際視野為要，企圖型塑「創意城市」，提高城市之競爭力。故此，新北市政府文化政策依循文化部「7835 文化發展計畫(民國102-105 年)」之縣(市)鎮村落泥土化的目標，持續推動市內公有閒置空間活化再利用，希望憑藉公家的資源與民間的活力，打造更多具特色的藝文館舍，讓藝文欣賞成為市民生活的一部分。

#### (二)淡水區地方尺度：文化創意、觀光、健康之國際海洋城市

淡水的發展定位與整體發展目標，以活絡地方農漁業生機的無毒農業園區，並善用豐富的文化及自然資源，發展觀光休閒產業，成為臺北都會旅遊休閒的渡假基地，並以現有住宅社區及捷運交通便捷性作基礎，提升生活環境品質，創造居民與遊客的雙贏，另輔導傳統產業轉型或引進觀光行銷手法，並以對地方「無污染」為目標，作永續的經營與發展為發展定位。

淡水於整體臺北都會區擁有豐富的藝文資源與政策投入，於文創政策方面則有北北基生活圈跨域空間發展整體策略規劃之水域觀光路線與活動行銷發展計畫」、「淡水河口藝遊網旗艦計畫」、「淡水海關碼頭文化教育園區 BOT+ROT+OT (組合) 案」(財團法人擊樂文教基金會)、「民間參與興建營運淡水文化藝術教育中心案」(雲門舞集)及周邊「淡水藝術街坊整體發展計畫」等計畫，營造出淡水藝術村的文化觀光地景，並期待藉由知名團隊進駐，帶領淡水快速定位於文化觀光發展的範疇。



### (三)本計畫範圍發展定位：古蹟保存區

目前有關文化資產保存(指建築實體)主要以政府編列預算或私人自行出資辦理。古蹟的保存與維護是眾人不可逃避的責任，但其管理維護並非易事，以本計畫為例，古蹟修復需耗費約 3,000 萬元，以淡水當地店面租金約每坪 1500 元計，本古蹟每年可收取之租金約 90 萬，若不計每年維護費用，需時 33 年方可攤平修復經費。若古蹟再利用所引入產業非具有市場競爭力時，勢必得另闢財源方可使古蹟得以永續。不然一味由政府編列預算支應管理維護經費，其結果只有讓古蹟的指定更為困難或放任其坍塌頹壞。

另近期行政院研提「跨域加值公共建設財務規劃方案」揭示，因應全球不景氣對國內經濟之衝擊，隨著政府債務快速累積，中央政府債務未償餘額占前 3 年度平均 GNP 之比率，已從民國 97 年(2008 年)的 29.97%、民國 98 年(2009 年)的 31.97%、民國 99 年(2010 年)的 34.87% 上升至民國 100 年(2011 年)36.51% (粗估決算數)。未來財政資源將益形緊絀，因此必須取新的財務策略，加強檢討計畫成本效益評估，並將外部效益內部化，挹注建設營運財源，以減輕政府財政負擔。為解決上述問題，自民國 99 年(2010 年)起對於行政院交議之公共建設個案計畫，陸續以「跨域整合」、「跨域加值」的概念，提出整合建設財務規劃之創新作法，將交通建設沿線周邊土地開發納入整體建設計畫，有效統合財務計畫與建設時程，以達成財務平衡與發展綜效；同時也陸續擴展至公路、文化、產業園區等建設計畫之審議。

由於，目前臺銀淡水分行位於新北市淡水區中山路 93 號及 93-1 號承租之大樓，共計 462.7 坪，每月房租約 83.5 萬元(每坪約 1800 元)，所有空間(含地下室)均作為辦公空間，相關庫房空間需至他處設置，按淡水分行編制現況人員 37 名配置自用行舍面積至少需 600 坪，顯示現況使用過於擁擠。再者，本計畫範圍土地條件因面臨 20 公尺中正路，臨街寬度約 90 公尺，縱深約 34 公尺至 40 公尺間，符合「臺灣銀行股份有限公司購置及租用行舍房地作業辦法」第 4 條規定，設置之分行行舍基地應具備條件。

有鑑於此，本計畫範圍除目前指定為市定古蹟「淡水臺銀日式宿舍」代表了淡水地區日式建築的歷史價值外，而該土地也充分見證了臺灣進出口匯兌的歷史價值及臺銀發展歷程。在新北市淡水區整體發展定位為文化創意觀光的发展指導，以「古蹟保存區」為其定位，作為淡水分行

使用，不僅呼應淡水臺銀日式宿舍指定為市定古蹟之理由：「臺灣銀行為日治時代淡水港埠後期重要之金融機構，極具歷史價值，…。」（詳附錄一）；也遵循「古蹟管理維護辦法」第8條：「第二條第一項第四款所定使用或再利用，應以原目的或與原用途關連、相容之使用為優先考量。…。」，藉由自用不動產之投資及修復後的古蹟建築物作為銀行分支機構，將節省下來的租金支出作為古蹟管理維護之資本，不僅可確保文化資產保存與維護的永續政策目標，且可延續古蹟動態保存的歷史意義，創造歷史建物永續維護與臺銀企業經營雙贏的局面。

## 二、計畫構想

承上開說明，本案提出將節省的租金支出與古蹟再利用的效益作為古蹟管理維護之文化資產保存的財務模式，將可確保古蹟得以永續經營。本計畫於「古蹟保存區」下定位發展兼具展示、保存、教育、休閒、辦公及金融商業服務功能，整體空間發展構想如下（詳見圖十四、圖十五、圖十六及圖十七）：

### （一）土地使用

考量「淡水臺銀日式宿舍」空間形式、庭園景觀及現有樹木，未來新舊建築量體的平衡，並連結周邊歷史古蹟、淡水老街商圈及水岸空間，塑造淡水臺銀日式宿舍成為多元的都市文化節點。初步構想將計畫範圍劃分展示空間、商業服務空間、及休閒空間。

#### 1. 展示空間

淡水臺銀日式宿舍古蹟主要作為通寶史料動、靜態展示、交易平臺、遊客或銀行顧客服務中心、臺銀相關紀念品販售等。

#### 2. 臺銀淡水分行

新增建築物主要作為分行使用之金融服務、行政辦公。

#### 3. 商業服務空間

新增建築物其相關附屬設施，並提供遊客輕食餐飲使用。

#### 4. 休閒空間

藉由新舊建築物整體規劃，將屋頂平臺規劃為觀海平臺以及戶外活動區，新設社區中心與既有古蹟間，以木棧板平臺以及廊道連結，使社區中心與古蹟融合為一體。

### （二）開放空間系統

本計畫範圍沿中正路及淡水河岸側退縮5公尺空間綠美化，以延續都市活動，並藉由新舊建物間的開放式庭園景觀串連淡水河藍帶水岸空

間，保持開放空間之連結性，結合藍綠帶系統，提供合宜完善的都市活動空間。

1. 以古蹟庭園、退縮空間綠化、屋頂綠化及法定空地綠化、淡水河水域為開放空間系統的元素。
2. 利用象徵日治時代背景的古蹟作為主要出入口景觀，於視覺觀感上帶領遊客進入日治時代空間場域，營造過去宿舍的住宅身分及鄰近河港周為之歷史氛圍。
3. 新舊建築物間法定空地可透過現代庭園的規劃，保留老樹且加入庭石、石碑、枯山水、燈座等景觀元素，以融合傳統日式建築風格。
4. 藉由退縮空間的綠連結到戶外庭園的綠至淡水河水域的藍，讓藍綠帶系統予以結合，強化庭園與淡水河面對古蹟本體原有之景觀。

### (三)動線系統

計畫範圍採人車分離系統規劃，動線安排說明如下：

#### 1. 車行動線

以中正路及中山路為主要車行動線，並透過中正路進入計畫範圍停車空間。

#### 2. 人行動線

本計畫配合周圍環境留設二條行人出入動線，一條以臨中正路退縮 5 公尺作為主要人行步道，串聯淡水老街商圈及小白宮；另一條以沿河岸退縮 5 公尺為人行步道及自行車道，可抵達河濱公園水岸及碼頭，成為水岸與都市空間的休閒文化休憩軸線。

### (四)建築物風貌

1. 考量本計畫範圍原為日式宿舍群，未來新增建築物應配合現有古蹟風貌整體設計，以斜屋頂型式延續古蹟建築物天際線。
2. 新增建築物動線或外觀設計應在淡水分行營運安全條件下，兼顧遊客休憩設施(如座椅設施、廁所、餐飲、屋頂觀景平臺…)及賞景需求。
3. 綜合考量該區位於古蹟博物館之軸帶，需與整體風貌環境融合，故建物高度依據距離古蹟之遠近，將其新增建築物高度逐步提升，並以相關圖說為參考，以視覺模擬分析方式，檢視古蹟帶建物內部視點模擬，作為都市設計審議時，爭取放寬建築物高度之說明。
4. 為維護淡水區古蹟與歷史建築周邊風貌之協調，未來本基地開發應遵循「淡水埔頂地區歷史建築群文化景觀風貌都市設計準則」辦理。

### (五)基地配置模擬



## 1. 建築物量體空間規劃配置

承上開說明，配合市定古蹟淡水臺銀日式宿舍及現地樹木，基地可供利用土地共劃分為五個區塊，考量市定古蹟舍室內面積約 55 坪、淡水分行自用行舍需求至少 600 坪，及開放空間動線串聯關係，新建行舍與社區活動中心設置基地右側，已保留古蹟完整性。新舊建築物之間採開放式的庭園規劃以木棧板平臺與廊道串連整體空間，且於保存基地內老樹的原則下，融入日式景觀之建築風格，使得擁有日式宿舍建築形態之新建物與舊有日式古蹟融合為一體，同時於新建物內植入現代金融商業元素，使該區域產生新舊文化包容並蓄的意象。

## 2. 空間機能規劃構想

初步構想將總容積樓地板面積之 50%劃分為展示空間及休閒空間，以符合地方文史需求並作為開放性文化設施使用；其餘 50%劃分為商業服務空間作為金融服務及商業使用，使基地擁有完善的公共設施休閒服務品質，亦能滿足臺銀淡水分行之使用需求。

### (1) 新建行舍空間規劃構想

為考量延續都市活動，新建行舍規劃為地上三至四層地下二層建築物，地下 2 層為停車場、庫房，地下 1 樓設置營業大廳、金庫、保管箱；1 樓規劃自動提款、金融理財、與展示空間以及臺銀相關紀念品販售等功能；2 樓規劃信貸、業務等部門；3 及 4 樓設計作為內部教育訓練、會議及辦公空間與行政空間。

### (2) 新建社區文化空間規劃構想

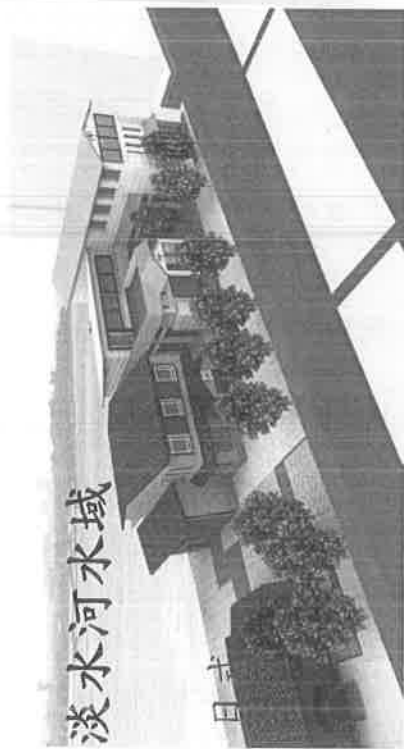
新建社區文化空間規劃為地上二層、地下二層建築物，地下 2 層為停車空間、地下 1 層為社區多功能集會空間，1 樓規劃為社區展示空間、社區教室；2 樓公民會館、輕食咖啡餐廳及屋頂平臺（觀海平臺以及戶外活動區）。

## 3. 模擬建築物天際線

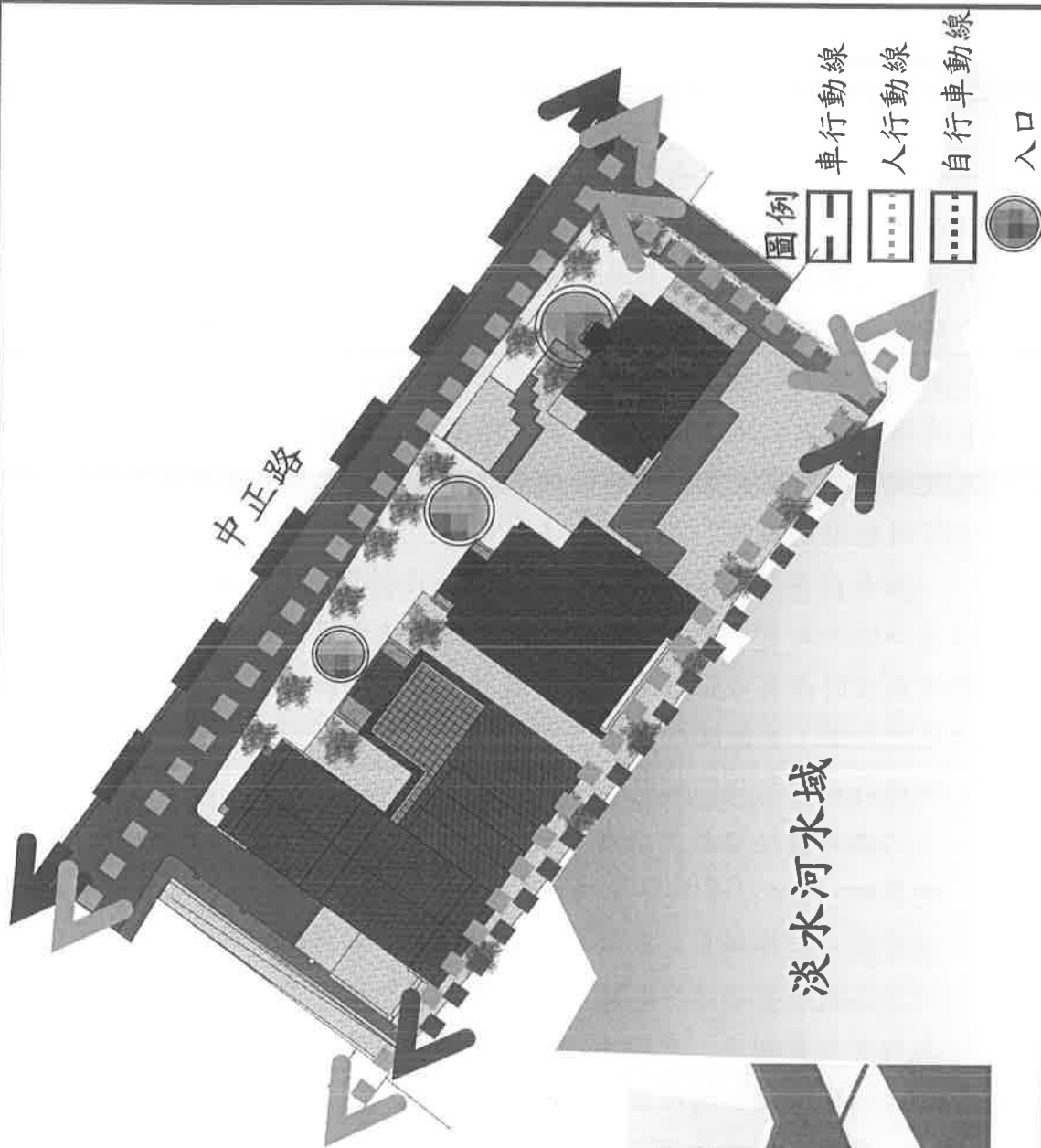
新建社區中心以斜屋頂型式延續古蹟風格，新舊建築物以不同高度由左至右逐漸升高，達到景觀融合，並可藉由新建行舍與社區中心間留設的空間廊道直接透視河港，連結藍綠帶視覺景觀，並提供舒適的都市活動空間。



### 發展定位與功能



資料來源：本計畫整理。

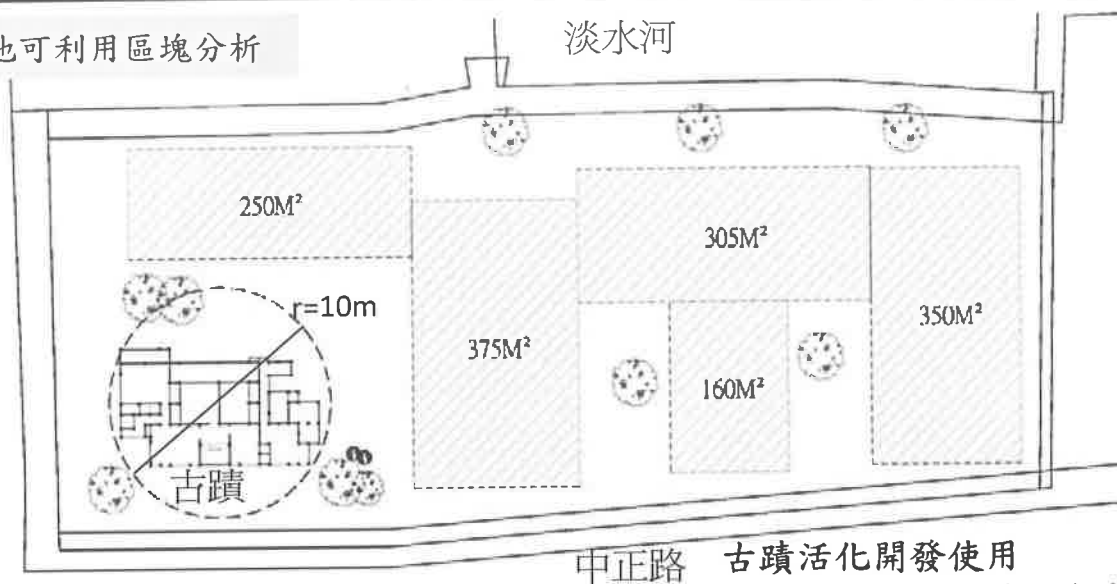


圖十四

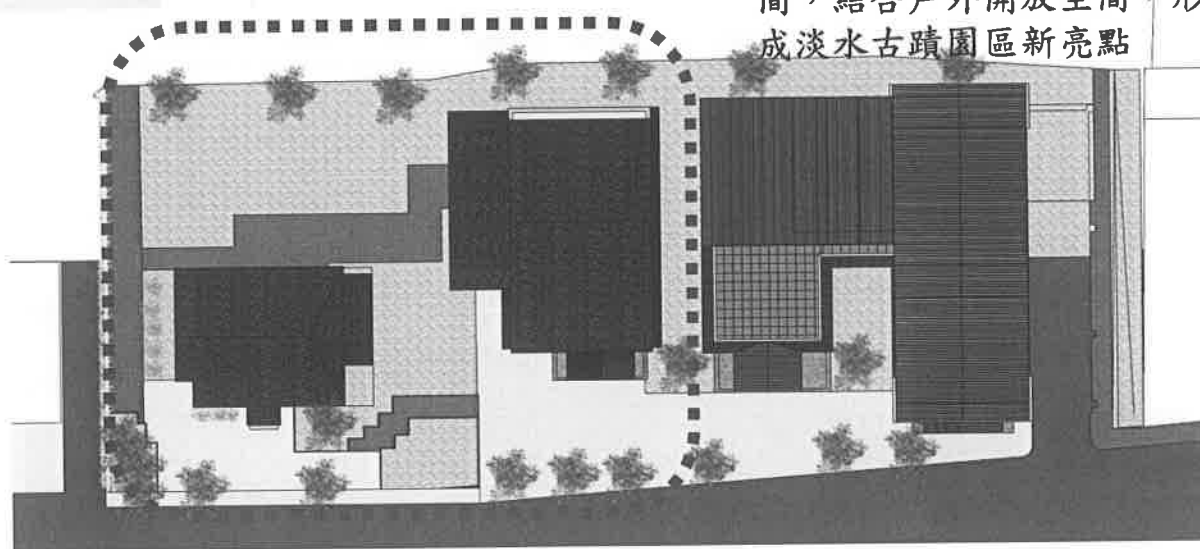
本計畫範圍整體開發構想示意圖



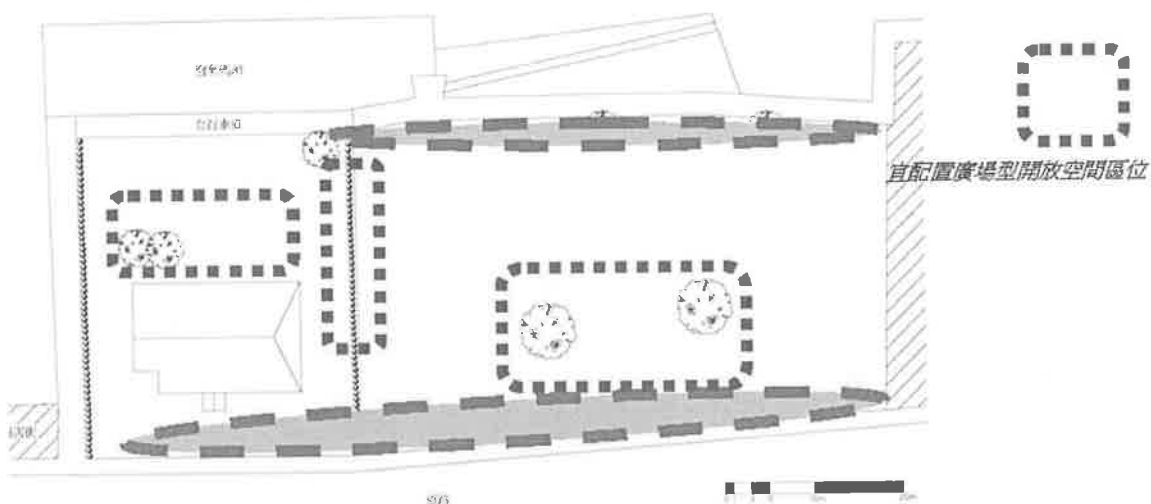
基地可利用區塊分析



基地配置



古蹟活化開發使用  
附設社區使用公共活動空  
間，結合戶外開放空間，形  
成淡水古蹟園區新亮點

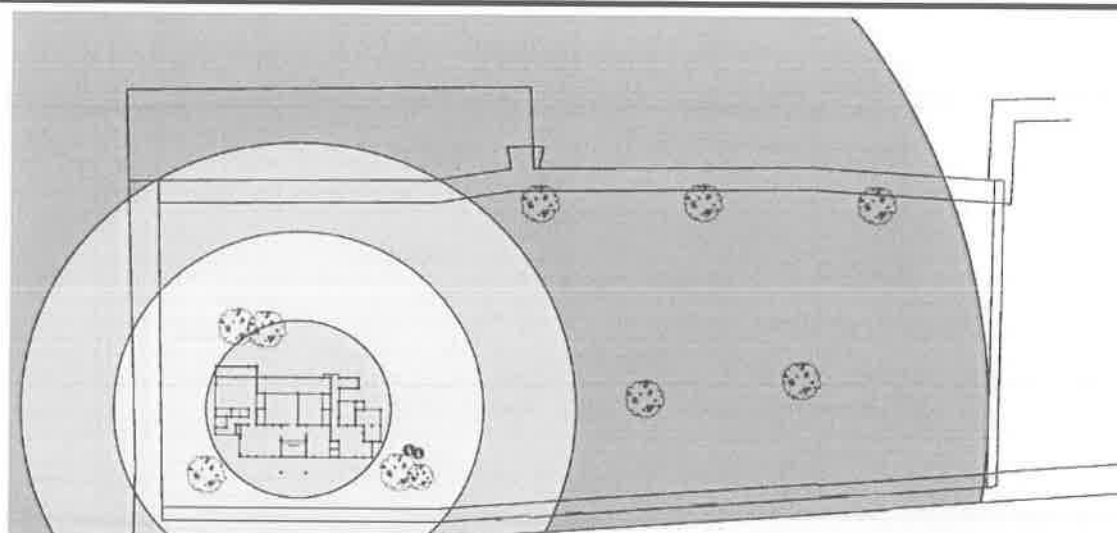


指定留設開放空間位置示意圖

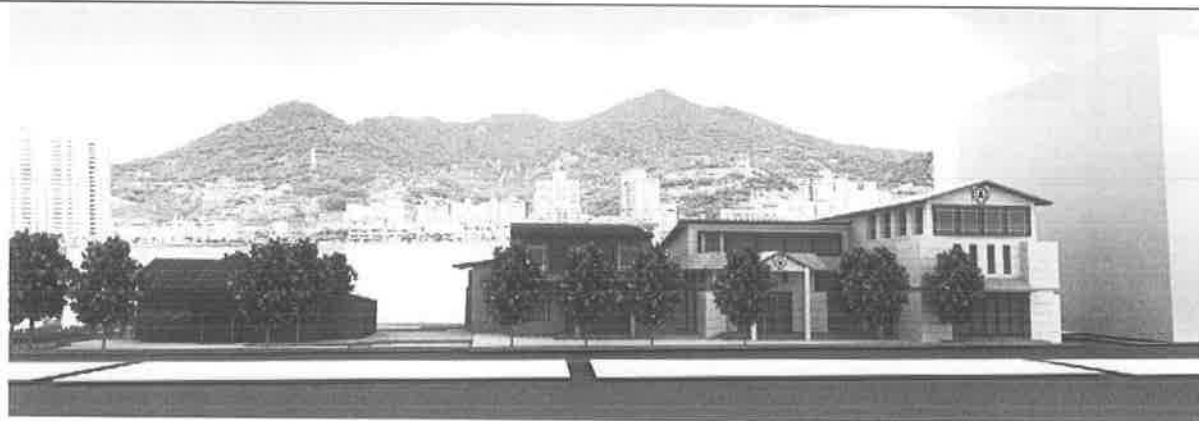
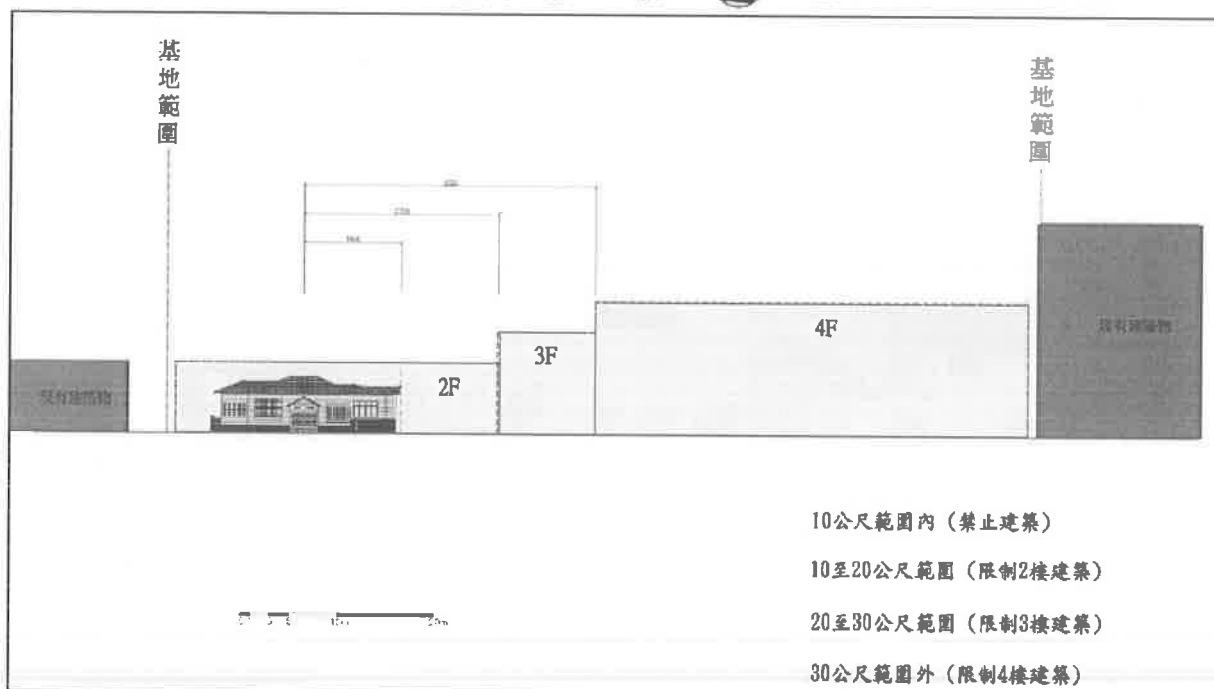
圖十五

本計畫範圍開放空間與建築物關係示意圖





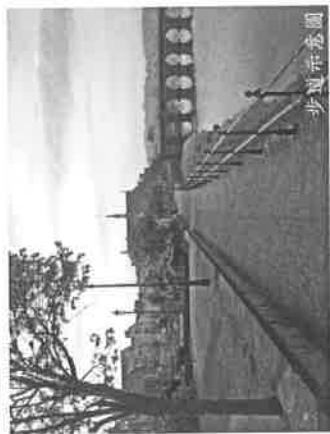
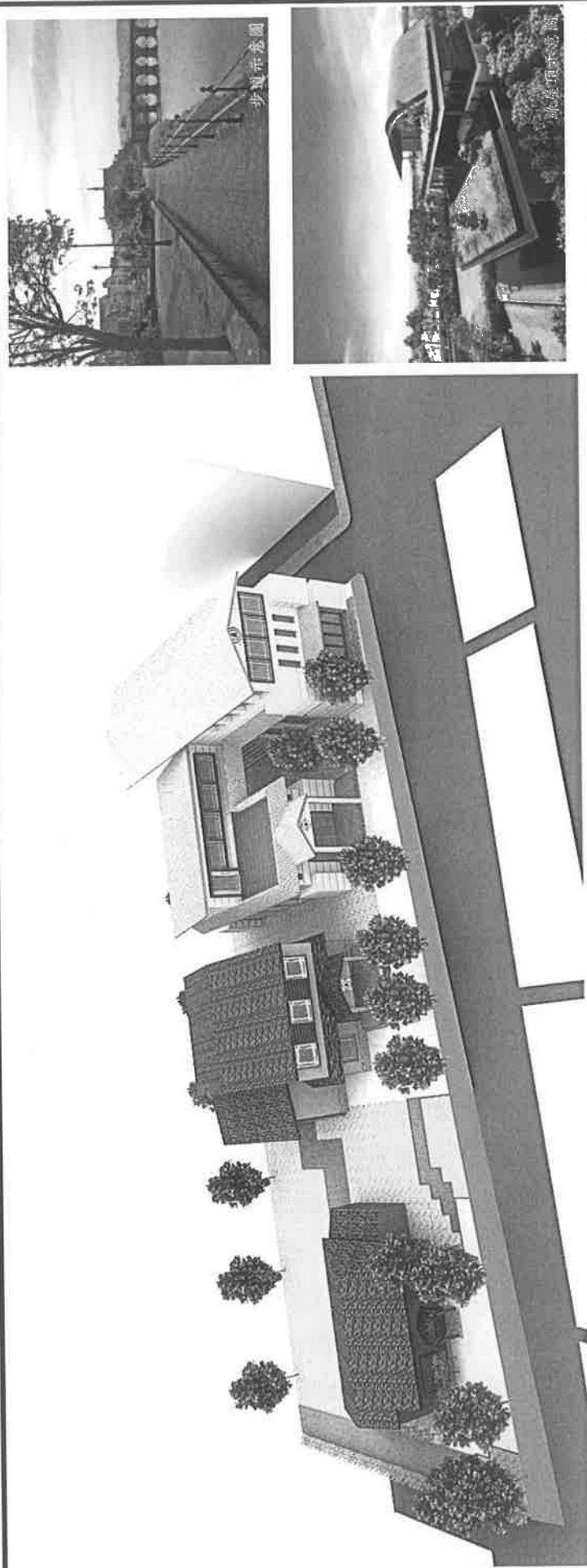
- 10公尺範圍內（禁止建築）
- 10至20公尺範圍（限制2樓建築）
- 20至30公尺範圍（限制3樓建築）
- 30公尺範圍外（限制4樓建築）



圖十六

本計畫範圍高度管控視覺模擬分析圖





步調示意圖



屋頂平台空間示意圖



屋頂斜屋頂示意圖



屋頂平台空間示意圖



門口意象示意圖

註：建築物外觀及配置僅為模擬，後續於都市計畫變更後，將另行委託設計並提送都市設計審議。



本計畫範圍整體建築風貌示意圖

圖十七

## 柒、變更理由與內容

### 一、變更理由

- (一)計畫範圍日治時期原為「烽火街 27 番地」，直至民國 53 年(1964 年)進行分割獨立為四塊土地，本次變更計畫將市定古蹟所定著土地及周邊 3 筆土地變更為古蹟保存區，充分反應計畫範圍內 4 筆土地關連性。
- (二)配合臺灣銀行事業主體，將計畫範圍變更為古蹟保存區，朝向古蹟保存活化及歷史金融商品展示，納入淡水古蹟園區之一環，不僅落實文化部民國 102 年至 105 年「7835 文化發展計畫」與「價值產值化-文創產業價值鏈建構與創新計畫」之目標，開發各地的文化據點可以凸顯地方特色提升城市競爭力的方法，進而達到活化地方與創造地方文化經濟的理想。
- (三)藉由土地開發效益挹注古蹟管理維護概念，投資自用不動產作為銀行分支機構，將節省的租金支出與古蹟再利用的效益作為古蹟管理維護之資本，讓古蹟得到更好的維護與多元利用。
- (四)本次變更計畫不影響整體都市發展，且因整體空間整備，提供地區觀光、休閒與教育平臺及提升地區商業服務環境品質，打造淡水區成為一個具體展現文化的都市。
- (五)本變更計畫與鄰近土地使用相輔相成，且地權單純均為臺灣銀行經管，確可創造古蹟保存與土地永續利用雙贏。

### 二、變更內容

承上開說明，本次都市計畫變更擬將「公園用地」變更為「古蹟保存區」，作為臺灣銀行淡水分行金融服務及辦公相關附屬設施使用(詳見表七及圖十八)。

由於淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案，劃設公園用地 59.59 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公園用地檢討標準，以淡水計畫人口 80,000 人計算，公園用地需求 12.75 公頃，遠超出 46.84 公頃。考量淡水高爾夫球場使用對象(面積 46.36 公頃)，暫不納入公園用地面積檢討時，則本計畫變更後公園用地面積尚超過 0.14 公頃。

為避免影響公園用地休閒服務品質及滿足臺銀淡水分行最小 600 坪的使用需求，未來古蹟保存區建蔽率 35%、容積率 100%，其容許使用如表九；另屬文化資產保存法管轄範圍之現有建築物或設施，其新建、增建、改建及修建，應依據文化資產保存法暨其相關法令規定辦理。

另本次變更範圍早期為港埠用地，屬可建築用地，民國 100 年 1 月 14

日發布「變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)」案時，將其變更為公園用地，本次變更計畫將變更為古蹟保存區，且開發強度較港埠用地為低，故本次變更計畫免回饋，然臺銀規劃將 50%樓地板面積開放供公眾使用，實質回饋地方。

表七 變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)變更綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	中正路老街末端、緊臨臺 2 乙線省道。	公園用地 (0.34)	古蹟保存區 (0.34)	<ol style="list-style-type: none"> <li>計畫範圍日治時期原為「烽火街 27 番地」，直至民國 53 年(1964 年)進行分割獨立為四塊土地，本次變更計畫將市定古蹟所定著土地及周邊 3 筆土地變更為古蹟保存區，不僅符合古蹟指定理由，也充分反應計畫範圍內 4 筆土地關連性。</li> <li>配合臺灣銀行事業主體，將計畫範圍變更為古蹟保存區，朝向古蹟保存活化及歷史金融商品展示，納入淡水古蹟園區之一環，達到活化地方與創造地方文化經濟的理想。</li> <li>藉由土地開發效益挹注古蹟管理維護概念，讓古蹟得到更好的照護與多元利用。</li> <li>本次變更因整體空間整備，提供地區觀光、休閒與教育平臺及提升地區商業服務環境品質。</li> <li>本變更計畫與鄰近土地使用相輔相成，且地權單純均為臺銀經管，確可創造古蹟保存與土地永續利用雙贏。</li> </ol>	

註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表八 變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)變更前後土地使用計畫面積對照表

項	目	面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後		備註
				面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	184.135		184.135	33.66	
	商業區	20.430		20.430	3.73	
	乙種工業區	0.740		0.740	0.13	
	港埠區	0.440		0.440	0.08	
	遊憩區	2.730		2.730	0.50	
	海濱遊憩區	6.040		6.040	1.10	
	旅館區	4.690		4.690	0.86	
	古蹟保存區	10.240	0.34	10.580	1.93	
	文教區	35.870		35.870	6.56	
	農業區	31.475		31.475	5.76	
	保護區	26.850		26.850	4.91	
	行水區	0.210		0.210	0.04	
	河川區(兼供道路使用)	0.210		0.210	0.04	
	河川區	5.800		5.800	1.06	
	小計	329.860	0.34	330.20	60.36	
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	13.720	13.720	2.51	
		文中用地	9.050	9.050	1.65	
		高中用地	3.500	3.500	0.64	
		小計	26.270	26.270	4.80	
	私立淡江中學用地		5.120	5.120	0.94	
	機關用地		11.150	11.150	2.04	
	機關用地(兼供古蹟保存使用)		0.080	0.080	0.01	
	公園用地		59.590	-0.34	59.250	10.83
	公園兼兒童遊樂場用地		11.050		11.050	2.02
	綠地用地		34.980		34.980	6.40
	停車場用地		6.160		6.160	1.13
	廣場用地		0.080		0.080	0.01
	廣場兼停車場用地		0.500		0.500	0.09
	零售市場用地		1.990		1.990	0.36
	批發市場用地		0.070		0.070	0.01
	加油站用地		0.060		0.060	0.01
	變電所用地		0.200		0.200	0.04
	捷運系統用地		7.270		7.270	1.33
	捷運系統用地(兼供古蹟保存使用)		0.030		0.030	0.01
	人行步道用地		0.220		0.220	0.04
	綠化步道用地		2.950		2.950	0.54
	道路用地		49.410		49.410	9.03
	小計		217.180	-0.34	216.84	39.64
合計		547.040			100.00	

註：表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量，並以土地登記簿謄本所載面積為準。  
資料來源：同表四。



表九 變更淡水都市計畫(部分公園用地為古蹟保存區)容許使用表

古蹟保存區得為下列設施使用	
(一)與金融文化或日人文化相關之展示及活動或設施。	1. 淡水臺銀文化歷史展示(古蹟日式空間展示、古今貨幣歷史展示等) 2. 藝文活動設施(藝術展示廳、表演舞台等)。
(二)臺灣銀行(淡水分行)。	金融服務、銀行顧客服務中心及其相關附屬設施。
(三)與藝文相關之活動或設施。	1. 座談會、演講及其相關附屬設施。 2. 會議廳及其相關設施(一般會議室、會議廳等)。 3. 文康設施(集會場所、表演場、文康活動中心等)。
(四)與公共服務相關之活動或設施。	1. 餐飲服務設施。 2. 醫療保健設施。 3. 防災、避難及緊急救援設施。 4. 園藝及造景相關設施。 5. 相關公共服務設施與公用設備。
(五)其他經中央主管文化機關認定與古蹟保存區有關之必要及附屬設施。	



圖例



變更公園用地為古蹟保存區



附錄一 新北市政府 100 年 8 月 3 日北文資字第 1000013293 號函

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國100年8月3日  
發文字號：北文資字第1000013293號  
附件：



主旨：公告「淡水臺銀日式宿舍」指定為本市市定古蹟。

依據：文化資產保存法第14條暨古蹟指定及廢止審查辦法第4條。

公告事項：

一、名稱：淡水臺銀日式宿舍。

二、種類：宅第。

三、位置或地址：新北市淡水區中正路235號。

四、古蹟及其所定著土地之範圍：

(一)古蹟本體：建築物本體、防空洞。

(二)土地範圍：淡水區紅毛城段983地號。

五、指定理由：

(一)臺灣銀行為日治時代淡水港埠後期重要之金融機構，極具歷史價值。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1款規定，具歷史價值。

(二)此日式宿舍面積寬廣、建築空間尺度、規模、高度，均比一般常見日式宿舍壯觀，可以顯見始建之時期宿舍之位階重要性。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1款規定，具藝術價值。

(三)建物構造仍可見完整之風貌，現況保存仍相當完整，是難



能可貴大型規模日式宿舍。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1款規定，具文化價值。

六、公告日期及文號：中華民國100年8月3日北府文資字第100003293號。

市長 朱立倫



訂

號

# 附錄二 新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

## 新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	鼎將工程顧問股份有限公司 新北市中和區中和路262巷24弄17號3樓	新北淡工字第1013000774號 中華民國一〇一年六月五日
復台端中華民國101年6月4日申請查核		淡水區 共7筆土地之使用分區案。
地號	都市計畫案名(發布實施日期) 土地使用分區(或公共設施用地)	公共設施保留地 土地取得方式及其它事項
紅毛城段 981, 982	淡水都市計畫案(57年1月5日) 道路用地	
紅毛城段 981-1, 983, 986, 987	變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案 (100年1月14日) 公園用地(河濱公園)	土地取得方式為：徵收。 備註：1. 本區前經發布(100年1月14日)第三次通盤檢討，變更淡水都市計畫，第三次通盤檢討後，本區土地使用分區為公園用地(河濱公園)，其土地取得方式為徵收。 2. 本區前經發布(100年1月14日)第三次通盤檢討，變更淡水都市計畫，第三次通盤檢討後，本區土地使用分區為公園用地(河濱公園)，其土地取得方式為徵收。 3. 本區前經發布(100年1月14日)第三次通盤檢討，變更淡水都市計畫，第三次通盤檢討後，本區土地使用分區為公園用地(河濱公園)，其土地取得方式為徵收。
紅毛城段 985	變更淡水都市計畫(第三次通盤檢討)案 (100年1月14日) 部分公園用地(河濱公園)部分河川區	土地取得方式為：徵收。 備註：1. 本區前經發布(100年1月14日)第三次通盤檢討，變更淡水都市計畫，第三次通盤檢討後，本區土地使用分區為公園用地(河濱公園)，其土地取得方式為徵收。 2. 本區前經發布(100年1月14日)第三次通盤檢討，變更淡水都市計畫，第三次通盤檢討後，本區土地使用分區為公園用地(河濱公園)，其土地取得方式為徵收。 3. 本區前經發布(100年1月14日)第三次通盤檢討，變更淡水都市計畫，第三次通盤檢討後，本區土地使用分區為公園用地(河濱公園)，其土地取得方式為徵收。
(以下空白)		
都市計畫書中特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比規定、其它規定)及備註事項		
備註：一、本案依照分層負責規定授權承辦人員判發。 二、地籍更新時間：2012/5/25 三、本證明書若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。		
說明：一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖檔對照供參考，若作實施之依據應依據現況指示建築線為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定……等予以查列。至於計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 三、本證明書有效期間八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。 四、未發布細部計畫地應依都市計畫法第十七條規定辦理。		

新北市政府

列印日期：101.6.5

系統：表單、設計、人與地理資訊系統



50118194

第1頁 共1頁