

## 第七章 再利用建議

古蹟及歷史建築的修復研究工作，以文化資產價值的保存、活用及發揚為目的。由於其涉及文化的歷史傳承與未來的復興，故而不能僅止於純粹工程或技術面的考量。是故，近年來在古蹟及歷史建築的調查研究中，除了空間歷史研究及建築本體的修復之外，再利用或活用計畫的提出亦為其重要的工作項目，藉由強化建築本體的使用狀況，達到延長建築物的壽命、活化與彰顯文化資產價值的終極目的。

原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）創建迄今已逾九十餘年的歷史，隨著社會文化的變遷、周圍環境與用途的改變，面對現況及未來，實存在著許多的隱憂。因此，本章首先針對現況存在的問題進行解析，並據此提出解決方式的建議。其次，就本案基地及周圍環境的各項條件，進行再利用之初步分析及原則性規劃與建議。期盼各項建議方案的擬定，能俾益於未來原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）的活用及管理維護計畫與實際執行。

### 第一節 現況問題分析與對策

#### 7-1.1 現況問題

原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）的各項問題中，建築本體的老化及損壞方面，於研究調查規劃完成並於未來進行修復工程之後，即可獲得部份解決。惟受限使用型態的改變、建築物座落位置的環境條件以及周邊的發展計畫，使得現況有以下幾項問題亟待解決。

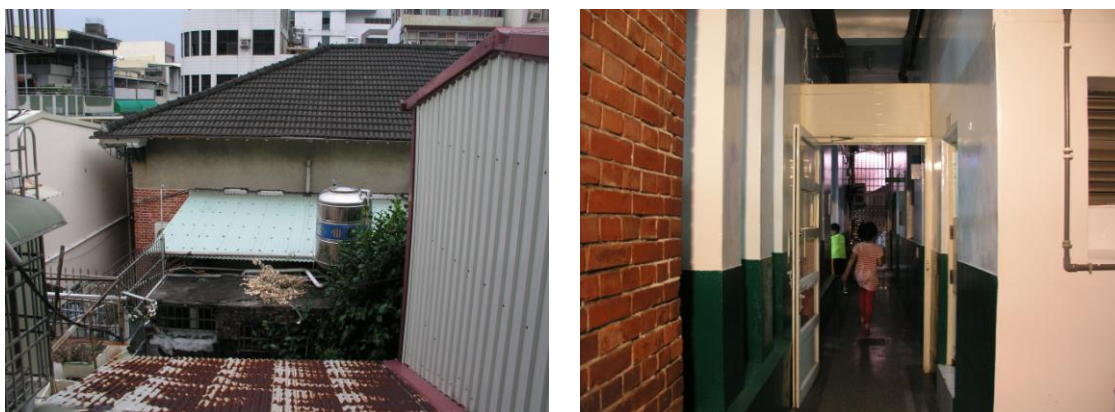
##### 一、建築本體及基地

##### 1. 建築本體圍閉性較高

因應目前紅十字育幼中心的使用機能及院童的居住安全，原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）週邊均以院牆或建築本體外牆圍閉，與原有環境之開放性環境氛圍有著落差。再加上目前僅前方一對外出入口，若遇災害，恐有不易逃生之虞。

## 2. 古蹟本體左側及北側增建建築影響古蹟本體原有形貌並有違建築管理的規範

古蹟本體北側廚廁與左側「白棟」的增建，屋頂板及樓板直接抵住古蹟本體背面與左側外牆，不僅影響古蹟本體形貌（北側增建屋頂以金屬浪板搭建，並設置冷氣室外機、水塔及管線，整體外觀凌亂。）並造成下方通風及採光不良，對清水磚牆的保存影響甚鉅。再者，過近的接續關係，也使得古蹟本體未來遭逢地震時，恐因建築物之間碰撞而發生損害。此外，不同建築物之間未設防火間隔，亦有違建築管理的規範（照片 7-1）。



照片 7-1 古蹟本體左側及北側增建建築影響原有形貌並有違建築管理的規範

## 3. 古蹟本體增建夾層改變了原二樓空間的尺度與空間氛圍，並有影響結構安全之虞

民國 61 至 70 年（1972~1981）年間，紅十字會育幼中心因室內空間不敷使用，故以力霸鋼架作為樑柱，於古蹟本體內增建夾層，使得原兩層樓的空間擴大為三層，此舉不僅改變了古蹟本體原二樓空間的尺度與空間氛圍，支撐夾層的力霸鋼架直接固定於建築本體四周承重磚牆，亦增加了牆體的負荷，有影響結構安全之虞。

## 4. 冷氣的安裝影響立面景觀的視覺品質

原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）在初設計時尚未出現冷氣等相關空調設施，故而立面上並未為其預留冷氣安裝空間。近年來，因應生活的需求而於夾層之東西向立面旋轉氣窗處裝設了窗形冷氣，並於北側及東側裝設分離式冷氣，室外主機直接架在固定於牆體的支撐架上，並新拉電力迴路作為冷氣用電使用（照片 7-2、照片 7-3）。不僅使得窗扇無法正常開關，亦影響立面景觀的視覺品質。



照片 7-2 北側增建屋頂整體外觀凌亂



照片 7-3 冷氣的安裝影響立面景觀的視覺品質

## 二、周圍環境

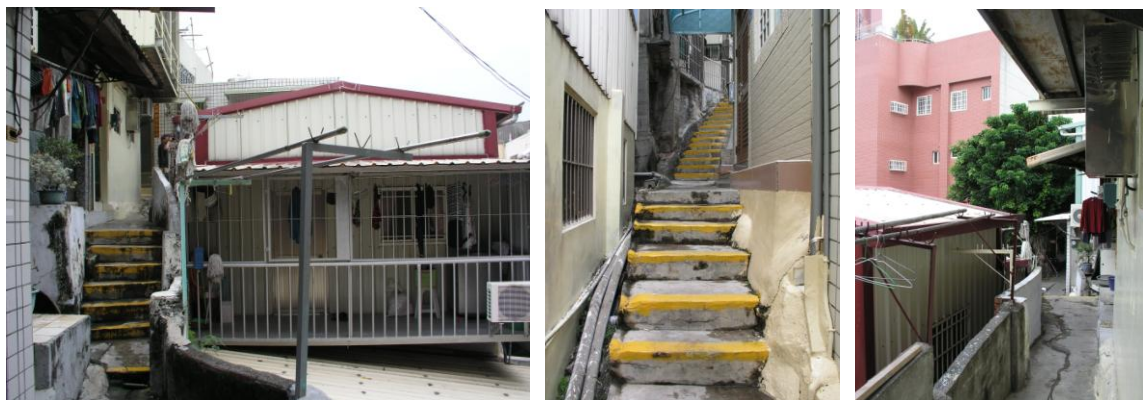
### 1. 周圍建築老舊密集，影響古蹟周邊景觀並帶來安全問題。

古蹟本體所在地周圍多為老舊社區，在建地有限、人口不斷成長的情況下，區域內建築日益密集（圖 7-1），對古蹟周邊景觀具有一定的影響。區域內部分依山而建的巷道曲折狹窄（照片 7-4），動線複雜，不僅有許多治安死角，車輛亦根本無法通行。違章建築眾多，緊密相連，萬一發生火災，在救火車無法進入的狀況下，恐對公共安全甚至古蹟本體造成無法彌補的傷害。



圖 7-1 古蹟所在地週邊狀況





照片 7-4 基地北側社區違章建築及依地形變化的巷弄

### 7-1.2 對策研擬與建議

#### 一、配合歷史與建築發展脈絡，提出再利用定位。

「再利用」是建築保存與活化的重要手段之一，其本質為舊建築重新利用之行動。藉由創造一種新的使用機能，或藉由重新組構一棟建築，形塑得以滿足新需求之新形式，重新延續建築或構造物的生命。其一方面透過使用延續建築的壽命，達到保存的目的；一方面透過使用擴大建築影響面，發揮原有價值與創造新價值。建築再利用使我們得以捕捉建築過去之價值，利用之，並將之轉化為將來之新活力。

台灣文化資產保存運動開啓於六〇年代，經過三十多年的努力，不僅在保存技術上有著長足的進步，在活化文化資產的操作上，也累積了豐厚的經驗。近年來，一些成功的再利用案例，均呈現以「**尊重原有的歷史發展脈絡為原則，展現空間設計與經營管理創意**」的表現。原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）原為會館設施，其就社會發展脈絡而論，係民間團體投身社會服務志業的具體見證，擁有不凡的時代意義；就空間使用歷史而論，其除作為愛國婦人會的會務使用外，亦為重要的技藝研習場與展覽空間，是高雄社教發展史上的重要空間場域。未來若能回復為會館功能，提供公眾使用，對於其文化資產價值的發揚當助益甚大。因之，本研究建議其定位應為「民間團體投身社會服務志業」之再利用機能為主，以**尊重原有的歷史發展脈絡**。

#### 二、妥善規劃現代化生活設施，避免對古蹟之視覺品質造成衝擊

未來在利用時須考量現代化設施引入時對古蹟造成的衝擊，選擇適當的現代化設施，加上妥善的設計，以避免出現影響視覺品質的狀況。

### 三、劃定古蹟保存區範圍

「古蹟保存區」的存在是作為保護古蹟周圍環境的法定手段，透過對古蹟周圍一定區域的劃定，對區域內的建築及其他營建行為進行管制，管制的內容包括基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度，建築本體之形貌、高度、色彩，以及有關交通、景觀等事項<sup>註1</sup>，藉此達到維護古蹟並保全其環境景觀之目的。

基於此，原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）目前周圍環境雜亂的問題，實可透過都市計畫程序，劃定古蹟保存區，達到管制區內建築的目的。在古蹟保存區範圍的劃定上，研究單位的建議為控制古蹟本體範圍（圖 7-2）的周邊景觀，以觀者由登山街進入時，視覺上可及之土地範圍為界，包括登山街兩側之土地（圖 7-3）。對此保存區內建築的建蔽率、容積率、位置、高度、前、後、側院之深度及寬度，以及立面之比例、形式、材料等相關內容進行管制，以達到維護古蹟本體周邊環境景觀並賦予空間歷史氛圍的目的。再者，由於古蹟保存區範圍的劃定涉及周邊諸多居民之權益，故而執行過程須分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，透過「民眾參與」的方式，以確保日後計畫能順利推展。

### 四、周圍環境改善建議

原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）北側目前仍存有依山而建的建築，其鄰棟間距甚小，未來若不慎火災，安全性堪虞。建議以都更手法，改善周邊環境，除能保存其順應地形而建的环境氛圍，亦能達到環境整備的目的。

註 1 〈文化資產保存法〉第三十六條（古蹟保存區）：為維護古蹟並保全其環境景觀，古蹟主管機關得會同有關機關，擬具古蹟保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法有關規定編定、劃定或變更古蹟保存用地或保存區，予以保存維護。

古蹟保存區內對於基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩以及有關交通、景觀等事項，得依實際情況作必要之規定。

主管機關於擬定古蹟保存區計畫及修復計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應公開通知古蹟保存區內關係人及公眾參與。

古蹟所有人得自行擬定古蹟保存區計畫或修復計畫，建請主管機關依前三項規定辦理。

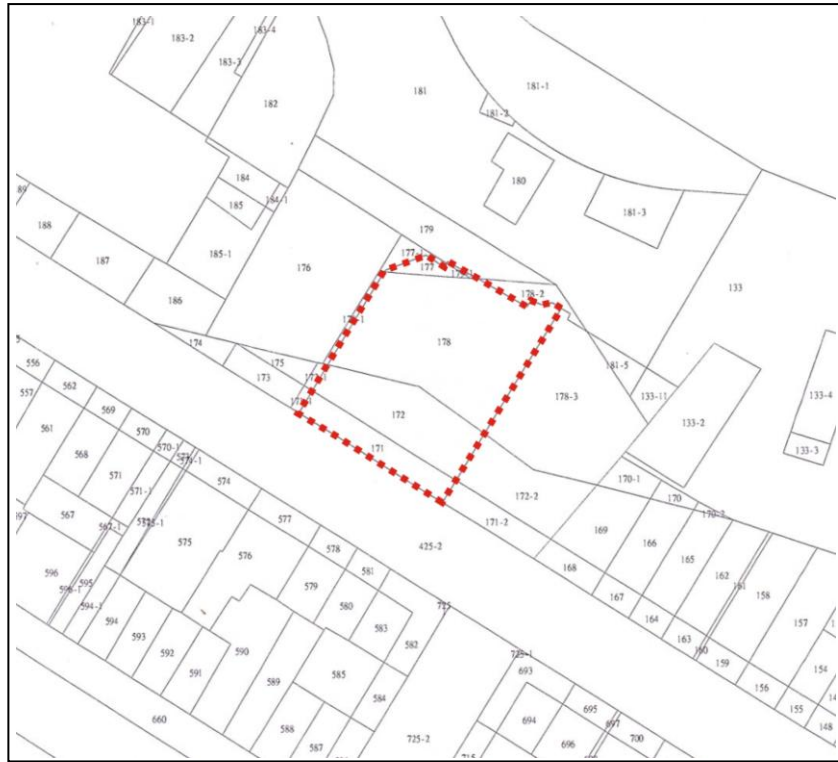


圖 7-2 原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）之古蹟本體範圍建議

資料來源：底圖為地政事務所提供之地籍圖



■ 古蹟保存區範圍建議

圖 7-3 原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）之古蹟保存區範圍建議方案

資料來源：底圖為地政事務所提供之地籍圖

## 五、增強古蹟的使用密度

就國內古蹟及歷史建築的現況而言，使用程度的空洞化實為普遍現象，許多古蹟在整修之後，由於使用密度偏低，不僅無法達到文化資產價值彰顯的教化目的，同時，在管理維護能量不足的情況下，古蹟往往又很快的進入需要再次修復的窘境。是故，面對此普遍性難題，惟有增強古蹟的使用密度方為根本的解決之道。藉由日常使用及管理狀況的活化及年輕化，達到增長及延續古蹟壽命的目的。至於古蹟使用密度的增強，則有賴於妥善的再利用規劃與經營管理。

前已述及，在尊重原有的歷史發展脈絡的原則下，建議原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）的再利用定位。為能增加古蹟本體與周圍環境的使用強度，因此，未來除內部空間與機能的靈活設計與處理外，外部環境的設計亦應結合整體環境的有利資源，藉以提升其使用密度。

## 第二節 再利用建議

### 7-2.1 建築價值及環境優勢

#### 一、建築價值

誠如第三章所述，由原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）之發展歷程及建築形貌觀之，現存之建築本體擁有下列幾項重要價值：

1. 就建築本體價值而言：其為日治中期「仿亞當式樣」的「西洋歷史式樣」紅磚造建築，除見證哈瑪星地區的發展外，也是台灣日治時期「西洋歷史式樣」晚期發展的重要實例。

2. 就社會發展脈絡而論：愛國婦人會館為民間團體投身社會服務志業的具體見證，擁有不凡的時代意義。

3. 就其空間使用歷史而論：日治時期建成之後，除作為愛國婦人會的會務使用外，亦為重要的技藝研習場與展覽空間，是高雄社教發展史上的重要空間場域。

#### 4. 現存台灣兩處愛國婦人會館其中一處。

## 二、環境優勢

### 1. 原愛國婦人會館在哈瑪星的角色扮演

哈瑪星在打狗（高雄）的歷史而言，是現代化新興社區的先驅，更是打狗（高雄）港現代化發展的起源地。其誕生於打狗第一期築港工程（西元 1908～1912 年）的填地造陸，日人將築打狗港時用疏浚航道的淤泥，填築岸邊碼頭與新市街用地，並在此興建濱線鐵路。透過完善的規劃，哈瑪星擁有第一座現代化整齊的街道，以及最先使用的自來水（1913）、電力、電燈、電話等，湊町市場且為現代化市場的嚆矢。此外，哈瑪星更擁有現代化的新式碼頭、鐵路、停車場（火車站），居南台灣海陸交通的樞紐，並開啓最早海陸聯運的新紀元。當時，哈瑪星市街中多為精緻豪華的西式建築與日式平房，其中，較具代表性的公共建築包括高雄市役所（今鼓波街代天宮現址）、警察署（今永光行）、舊打狗驛（打狗停車場）、打狗第一尋常高等小學校（今鼓山國小）、山形屋、湊町市場（今鼓山第一公有零售市場）、原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）、打狗郵便局（今高雄鼓山郵局）、振武館（今武德殿）、鼓山漁市場。目前，部分公共建築尚存，記錄著哈瑪星過往的風華。若能整區進行規劃，實具有絕佳的發展潛力。

### 2. 基地周邊仍存有重要的文化資產

由現場調查得知，古蹟本體周邊仍存在許多具文化資產身分的古蹟及歷史建築，如高雄代天宮、高雄港車站（舊打狗驛）、武德殿、舊三和銀行、打狗英國領事館官邸、打狗英國領事館登山古道、高雄州水產試驗場（英國領事館）、棧二庫、棧二之一庫、香蕉棚、高雄港史館、西子灣蔣介石行館、打狗水道淨水池、原高雄市役所（高雄市立歷史博物館）西子灣隧道及其防空設施、高雄市忠烈祠及原高雄神社遺跡、舊鼓山國小（圖 7-4、圖 7-5）。這些不同類型的建築，共同見證著打狗開埠及哈瑪星的貿易與城市發展歷史，對地區歷史意象與歷史涵構的建立，扮演著重要的角色。結合週邊的相關資源，將有助於本身再利用之使用密度的提升。





圖 7-4 原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）週邊文化資產位置圖  
資料來源：文化部文化資產局 <http://www.boch.gov.tw/boch/>



圖 7-5 原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）週邊文化資產航照圖  
資料來源：文化部文化資產局 <http://www.boch.gov.tw/boch/>

## 7-2.2 未來活用類型的初步解析

根據原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）的建築特色、使用現況及周圍環境優勢，以及其主客觀的條件觀之，其未來活用可能性有三：一為維持原會館及「民間團體投身社會服務志業」功能，二為作為小型地方文化及藝文展示場，三為作為地方文史資訊據點。

### 一、維持原會館及「民間團體投身社會服務志業」功能

古蹟及歷史建築的再利用，在條件許可下，實以維持其原有機能為佳，因為該建築原本即係因應其原有機能而生，故而維持原機能遂成最能反映該建築特質及精神的使用方式。目前原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）因民國 50 年（1961）行政院會通過以無限期、無償撥借與中華民國紅十字總會高雄分會使用，以茲照顧孤苦無依孩童，而由中華民國紅十字會高雄分會附設紅十字育幼中心使用中。雖然其因應目前的使用機能進行了北側及左側建築的增建、夾層的增建，對古蹟本體及周邊環境有著一定的損壞，惟其建築本體在持續有人管理維護的狀況下，損壞的情狀並不嚴重，復原亦是可期。因此，對於未來的再利用，仍以維持原會館及「民間團體投身社會服務志業」功能使用為最佳選擇。

目前原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）為兒童福利機構，專事收容照顧教養棄嬰、孤兒、流浪兒、殘弱兒童等不幸遭遇的兒童少年；隨著社會環境的變遷，中心目前以安置家庭功能弱勢、保護及法院轉向之兒童少年為主，並積極推展社區融合及志願服務。其雖扮演著「民間團體投身社會服務志業」的角色，與原愛國婦人會館之慈善志業相融，惟因空間使用與原機能有著落差，故而建議另擇址安置育幼中心，原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）則復原原空間形貌，回復原會館及「民間團體投身社會服務志業」功能使用。

### 二、小型地方文化及藝文展示場或地方文史資訊據點

原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）未來若未維持原會館及「民間團體投身社會服務志業」功能使用，那麼因著其擁有的文化資產價值，加上其位於哈瑪星歷史街區中，周圍有各觀光系統提供之豐富的觀光資源，建議其未來的再利用可作為藝文空間或地方文史資訊據點使用。藝文空間的類型可規劃為小型地方文化及藝文展示空間，進行哈瑪星地方文史的展覽或藝文創作之發表展示。地方文史資訊據點係作為地方文史資訊站或社區工作站，提供到此參觀的遊客了解西洋歷史式樣建築及

哈瑪星地方文化內涵。藉此推動地方文化保存與復興，以及提昇周圍歷史街區的觀光品質。

### 7-2.3 未來活用經營方向之原則建議

#### 一、經營單位之組成

由於原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）屬公共產業，故而未來使用經營係以政府機關為主，並考慮結合民間力量的方式進行。針對前述的再利用方式，採政府自行經營或 ROT（整建與管理移轉）、OT（管理移轉）方式，進行再利用經營管理。此外，針對部分空間以局部出租方式，經營文化展示或社區營造，或在古蹟本體週邊進行賣場或茶憩空間的經營等。

#### 二、財務原則

考慮預算需求及執行性質的不同，可區分為經常性和專案性二種不同的財務原則。經常性收支的主要支出項目在於維護管理及日常之小型維修，此方面收入可由管理基金的設立，藉由空間出租之租金、紀念品販賣之收入或基金孳息的方式募集，以自給自足為原則。專案性的支出，如大型修繕工程等，則可依法由公部門編列預算。

#### 三、經營內容之規劃

在不影響文化資產保存的前提下，除一般文物展示、商品販售、茶憩空間經營外，尚可增加影視媒體解說及販賣、主題網站之開設、紀念品（如書籍、襖衫類）之販賣等。

### 7-2.4 防災及日常維護管理原則

建築物老化後產生損壞原為普遍性狀況，對於古蹟及歷史建築物而言，待所有損壞累積到一定程度再進行大規模全面性修理工程，其實是為免屋舍傾頽之不得已作法，其最佳對策乃是於平日即常態性的進行維護保養的工作。如此一來，一方面可提高效率節約資源，二方面可保存古風貌，發揚故有美感經驗。是故，本著「管

理古蹟人員必須有保養重於修建」的觀念<sup>註2</sup>，在此擬定各項防災及日常管理維護原則，作為日後防災及管理計畫訂立的參考依據。

## 一、日常維護管理原則

### 1. 定期檢查

為防範問題發生於未然，古蹟及歷史建築的日常保養重於修建，定期檢查即為日常保養的基礎。檢查重點除建築本體外，建築本體以外的周邊環境亦為重點之一，因其對於建築本體的保存及使用上的安全影響甚大。檢查時，一旦發現有損壞及異常狀況，除儘速通報以便進行維修外，且應針對問題源頭進行追查，作根本解決措施的研擬與執行。此外，再搭配災害或特殊狀況的應變計畫，如此方能延長下一次進行大修的時間。

由於原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）為紅磚造木桁架構造，是故定期檢查的重點應置於建築本體之積水、漏水以及木料受潮等異常狀況上。至於與周邊環境的定期檢查上，排水設施必需常態性檢查疏濬，區域之內外植栽亦需特別注意其自然增長及落葉、落枝狀況，進行常態性或季節性的修剪或施藥，以免因日照、通風不良而滋生濕氣或蟲蟻等問題，甚至出現因生長不當而對建築物產生直接破壞的情形。

### 2. 定期維護

建築本體的維護上，其重點有二；一為建築結構安全，二為文化資產重點區保存度。故而除了常態性以目視方式進行巡查工作以外，在一定期間或災害發生後，亦應以專業人員及設備進行全面性檢查。

## 二、防災計畫

### 1. 防盜保全

就國內各古蹟及歷史建築而言，常態性之災害實以竊盜為最烈。為保護文化資

---

<sup>註2</sup> 《古蹟的維護》（漢寶德，1983），39頁。

產，在日常巡查工作方面，建議與地區警力連防，並特別注意開放時間後的閉館巡查。在環境整理及保全設備配置方面，則遵照「外明內暗」的原則，進行外部開放空間的淨空及夜間的充份照明及監控。

## 2. 風災及水災

台灣為多颱風及暴雨地區，故而對於風災及水災需有特別的考量。防颱方面，不管在修復工程或日常維護工作上，均需特別注意建築物的防風結構安全，在颱風來臨之前進行必要之臨時支撐及補強防護措施。對於颱風或暴雨所可能帶來的水災，需收集環境水文及歷史資料，進行各項區域性防水及排水設施。各次風雨過後，無論是否造成明顯災害，均需對建築物及環境進行特別檢查及整理。尤其原愛國婦人會館（紅十字育幼中心）背倚

## 3. 病蟲害

白蟻為木結構建築物的巨大天敵，因潮濕而引發的菌害亦有損建材年限。是故，病蟲害的防治亦為需進行全面性的考量的問題。在修復工程方面，需對木造建材進行儀器檢查及必要性補強甚至更換，並注意附近基礎內部的蟻窩漫延及濕害問題。在日常維護工作方面，需注意建築物各處的通風及乾燥，平日依指示更換蟲害防治藥劑，注意新出現之病蟲害地點。並於一定年限內，由專業人員及設備進行定期性全面檢查。

## 4. 火災

火災為建築安全的天敵之一，是故，現代建築法規對於防火設備及計畫均有著詳盡的規定。本建築一方面因係木結構特別容易受災，二方面必需保存文化資產的歷史原貌，增添現代化設備需仔細思量。是故，在火災的防治上有其特殊的考量。研究單位參考先進國家的相關經驗<sup>註3</sup>，擬定防火的基本原則如下：

- A. 重點文化資產區域外設置戶外埋地式大型消防栓。
- B. 有重要文物之室內空間，應設置氣體式消防器材。
- C. 警報設備以自動化、隱藏式、無管線及非破壞性裝置為原則。

<sup>註3</sup> 主要參考日本古蹟防火管理的相關原則，《文化財建造物の日常管理と防火の手引き》（日本國文化廳文化財保護部，1982）



- D. 注意既有及新設電力及瓦斯管線的安全。
- E. 設置避雷針。
- F. 防火帶及防災動線的規劃。

## 5. 震災

台灣位處太平洋地震帶，發生有感甚至毀滅性地震的機率均高於世界其他地區。故而在修復工程及日常維護工作二方面，均需特別注意建築物的防震結構安全，此外，當大型地震來臨後，亦需對建築物進行特別檢查、臨時支撐保護或修復工程，並視需要進行防盜保全上的加強。

最後，回顧歷史上各次天然災害及災後文化資產的復原經驗，在此特別建議文化單位，面對未來可能的各種突發災害，考量本案以及本地區眾多文化資產的需求，應在平時即儲備緊急應變專用之臨時性支撐保護構材及機具，並培訓相關人力，俾使災難發生時，可以在最短時間內展開最有效之搶救工作。如此一來，當可避免行政作業時間造成災後損壞的擴大而浪費人力及物力資源。