

南 華 大 學

建築與景觀學系環境藝術碩士班

碩 士 學 位 論 文

A THESIS FOR THE DEGREE OF MASTER PROGRAM IN
ENVIRONMENTAL ARTS, DEPARTMENT OF ARCHITECTURE
AND LANDSCAPE DESIGN, NANHUA UNIVERSITY

嘉義市北門地區歷史性建築群保存再利用之研究

A study on the reused Historical Buildings in the North Gate Area of Chiayi City



指導教授：陳正哲 博士

ADVISOR : Cheng-che chen Ph.D.

研 究 生：王詠紳

GRADUATE STUDENT : Yung-Shen Wang

中 華 民 國 1 0 0 年 1 月

南 華 大 學

建築與景觀學系環境藝術碩士班

碩 士 學 位 論 文

(中文題目：嘉義市北門地區歷史性建築保存再利用之研究)

研究生：王詠神

經考試合格特此證明

口試委員：陳玉玲
葉青甸
陳惠民

指導教授：陳玉玲

系主任(所長)：陳玉玲

口試日期：中華民國 100 年 12 月 20 日

謝誌

因緣際會之下進了文化資產這個專業的領域，更覺所學不足，應加強專業素養，感謝陳正哲教授的帶領下，進入本校建築與景觀學系環境藝術碩士班就讀，學習生涯受益匪淺，更在論文撰寫期間給予最大的指導，也感謝郭建慧教授教導與指導，口考委員蘇睿弼及陳惠民教授修正意見，給這篇論文更完善。

學習期間深切感謝兩個親愛的小寶貝伴讀及互相鼓勵、親愛的先生默默的支持，感謝家人的認同及容忍、同學間的互相鼓勵、朋友的支持、錦綉學姊的分享。

最後感謝本篇論文的主角玉山旅社、余國信先生、嘉義林區管理處林永明先生及文化資產科的同仁協助及不吝分享，也繼續為嘉義市文化資產努力。

王詠紳謹誌

2012.1

南華大學建築與景觀學系環境藝術碩士班

100 學年度第 1 學期碩士論文摘要

論文題目：嘉義市北門地區歷史性建築群保存再利用之研究

研究生：王詠紳

指導教授：陳正哲 博士

論文摘要內容：

嘉義市的北門地區自日治時期時已是嘉義市重要經濟發展的地區，因而留下多處珍貴的文化資產，必須瞭解嘉義市北門地區在地文化資產價值的重要性，以目前公部門一套歷史建築保存再利用作法，對於嘉義林區管理處以「檜意森活村」保存、修復、再利用，以全區一次 OT (Operate Transfer 營運-移轉) 的方式委外經營管理方式，其優缺點就像一體兩面。藉此以私部門歷史性建築玉山旅社以「自力修屋」方式及日本妻籠宿再利用案例分析，提出可以讓公部門歷史建築再利用方式擺脫只以硬體工程為主之不適宜框架，為北門地區增加一些精采的創意、增加社會力量及民間參與機會，利用這二個案例之合作以提升整區文化資產的價值，可以給嘉義市歷史建築保存再利用得到啟發，亦可以作為嘉義市歷史建築再利用經營管理的參考指標。

關鍵字：檜意森活村、玉山旅社、保存再利用、經營管理、自力修屋

Title of Thesis : **A study on the reused Historical Buildings in the North Gate Area of Chiayi City**

Department : Master Program in Environmental Arts, Department of
Architecture and Landscape Design, Nanhua University

Graduate Date : January 2011 Degree Conferred : M.A.

Name of Student : Yung-Shen Wang Advisor : Cheng-che chen Ph.D.

Abstract:

The north gate area of Chiayi City has been an important region for economic development in Chiayi City since the Japanese occupation, with many remaining valuable cultural assets. It is important to note the northern region's valuable support for local cultural properties. There have been great efforts from the public sector to preserve, sustain and reuse historic and heritage places such as the Huiyi Senhuo Village in the Chiayi forest district. A unique OT (Operate-Transfer) method was adopted to outsource operation and management. This method has both advantages and disadvantages. Case analyses were also conducted on the private restoration of the historic Yushan Hotel and the adaptive reuse of the Japanese Tsumago-juku. It was concluded that the public sector would remove unsuitable framework with hardware engineering as well as implement innovative ideas and provide more opportunities for social participation. Through the said case analyses, this research intends to promote the value of cultural properties in the entire region and create awareness on the preservation and adaptive reuse of Chiayi's historic architecture. It could also serve as a reference source for operating and managing historic architecture in Chiayi City.

Keywords: Huiyi Senhuo Village, Yushan Hotel, Preservation and Adaptive Reuse, Operation and Management, Private Restoration

目錄

中文摘要	.....	i
英文摘要	.....	ii
目錄	.....	iii
表目錄	.....	iv
圖目錄	.....	v
第一章 緒論		
1-1 研究緣起與目的	.....	1-3
1-2 研究流程	.....	4
1-3 研究方法與範圍	.....	5
1-4 論文架構	.....	6
1-5 文獻回顧	.....	7-12
第二章 北門地區之發展歷程		
2-1 北門地區形成與範圍	.....	13-15
2-2 建立空間場域精	.....	16-25
2-3 北門地區歷史建築與古蹟	.....	26-38
2-4 小結	.....	39-40
第三章 公部門之保存與再利用操作－歷史建築群檜意森活村		
3-1 歷史建築日式宿舍群再利用歷程	.....	41-45
3-2 檜意森活村政策面、規畫面、經營管理面向分析	.....	46-62
3-3 公部門歷史建築保存再利用操作之解析	.....	63-66
3-4 小結	.....	67-68
第四章 私部門之保存與再利用操作－歷史性建築玉山旅社		
4-1 玉山旅社歷史背景	.....	69-71
4-2 玉山旅社自力修屋特性	.....	72-78
4-3 玉山旅社之經營管理	.....	79-84
4-4 日本傳統建築群保存再利用案例分析	.....	85-89
4-5 小結	.....	90
第五章 結論與建議		
5-1 結論	.....	91-94
5-2 後續研究建議	.....	95-96
參考文獻	.....	97-100
附錄	.....	101-108

表目錄

表 2-2-1 阿里山鐵路北門驛古蹟區暨週遭景觀設計案所提建議	24
表 2-3-1 嘉義市古蹟歷史建築一覽表	26-37.
表 3-1-1 產業的主要設施	41
表 3-1-2 附屬的設施	42
表 3-2-1 檜意森活村工程經費表	54
表 3-2-2 檜意森活村三大主題區空間再利用說明表	57
表 3-2-3 檜意森活村經營方向一覽表	60
表 4-2-1 歷史性建築再生案例	74
表 4-2-2 歷史性建築保存方式分類	77
表 4-3-1 玉山旅社2011年5月至9月活動一覽表	79
表 4-3-2 經營價目表	82
表 4-4-1 妻籠宿經營	88
表 4-4-2 妻籠宿的傳統工藝品	89

圖目錄

圖 2-1-1 光緒末嘉義市街市意圖	13
圖 2-1-2 研究者定位嘉義市北門地區範圍	14
圖 2-2-1 日治時期嘉義製材所/阿里山貯木池	17
圖 2-2-2 日治時期林業發展分佈圖	18
圖 2-2-3 日治時期重要木材商店分布圖	19
圖 2-2-4 阿里山北門驛前	20
圖 2-2-5 日治時期阿里山入口	23
圖 2-2-6 阿里山神木精神地標	23
圖 2-3-1 嘉義市二十八處古蹟歷史建築地圖	38
圖 3-1-1：嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍（修復前）	43
圖 3-2-1 阿里山林業村配置圖	46
圖 3-2-2 嘉義市都市計劃 4 項子計畫	47
圖 3-2-3 修復中的檜意森活村	53
圖 3-2-4 檜意森活村空照圖	54
圖 3-2-5 農業精品區中二棟歷史建築內部	61
圖 3-2-6 農業精品區中二棟歷史建築外觀	61
圖 3-2-7 農業精品區	62
圖 3-4-1 公部門歷史建築再利用 OT 經營方案架構	67
圖 4-1-1 日治時期北門驛前	70
圖 4-1-2 北門驛前街道	70
圖 4-2-1 修復前玉山旅社	72
圖 4-2-2 修復後玉山旅社	72
圖 4-2-3 玉山旅社外、內部修復中結構受損情形	75
圖 4-2-4 玉山旅社屋頂修復	75
圖 4-2-5 玉山旅社建築剖面圖	77
圖 4-3-1 玉山旅社正面圖	80
圖 4-3-2 玉山旅社二樓通鋪空間	80

圖 4-3-3 玉山旅社修復後側面	. 80
圖 4-3-4 玉山旅社樓梯間捐款榜	. 80
圖 4-3-5 玉山旅社經營組織架構圖	. 81
圖 4-3-6 小學生圖畫作品置放於玉山旅社走廊空間	. 82
圖 4-3-6 創意商品（玉山旅社煎餅）	. 82
圖 4-3-7 一樓賣咖啡空間	. 82
圖 4-3-9 私有歷史性建築再利用經營架構圖	. 84
圖 4-4-1 妻籠宿文化遊行	. 85
圖 4-4-2 妻籠宿街道	. 86

第一章 緒論

1-1 研究緣起與目的

嘉義市發展與阿里山林業發展密不可分，日治時期林場開發的歷史及豐富林業資源，蘊釀特有的產業文化，木材產業造就現在嘉義市特殊產業遺跡，擁有大量木構造建築。嘉義市政府文化局民國九十一年委託雲林科技大學執行歷史建築清查計畫與民國九十六年木構造建築保存調查研究將近一千處，這包含即將倒塌及目前已被拆除的建築；到民國九十九年止，嘉義市擁有法定文化資產身分共計二十八處，以北門地區的古蹟及歷史建築數量最多（包含阿里山鐵路北門驛、營林俱樂部、嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍共六十五戶、原嘉義製材所五棟及嘉義林區管理處辦公區內木構造建築群四棟）也是全市文化資產密度最高的地區，這些歷史建築與古蹟是日治時期林業發展而建造的建築，長久下來累積相當豐富的特有文化與價值！

這些歷史建築經過將近一百年的今天，文化資產保存觀念日益甦醒，文史團體的主動關心及民眾主動提報的情形也越來越多，建物所有人想保存修復及不想保存的想法，面對保存的議題，時而安靜訴求、時而激烈抗爭，而保存下來的歷史建築再利用是否活化還是再死一次？

由於研究者工作地點就在北門地區範圍內，從事文化資產推廣相關工作，輔導與協助歷史建築所有人是一大課題，私有歷史建築面臨經費不足及無心經營，公有歷史建築面臨再利用態度及人力問題，所以公部份有經費會以 OT 方式處理或委託團隊經營管理。而私有歷史建築只能仰賴政府補助，但不善盡維護管理責任或任其荒廢，亦是問題；研究者除了希望歷史建築有新的生命更希望可以朝向更好發展，而這些保存與再利用方式於政策面向、規劃面向及經營管理等三面向，對歷史建築再利用活化，是否可提升整個北門地區文化資產價值需要進一步探討。

諾伯舒茲在其「建築意向」一書中所說的保存和改變其實並不是相對的，因為毫無保留的改變乃是破壞，而絲毫不允許改變的保存則是頑固，提供日後功能運作上的永續經營，對環境變異的適應力，也就是計畫性的再利用主張，而非只是回歸古蹟草創時期傳統情境的虛擬與模仿。（楊裕富，1996）

現今文化資產保存逐漸受人重視，以文化、藝術、人文、觀光甚至消費為重點訴求，嘉義市政府在歷史建築密度最高的北門地區積極與行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處（以下簡稱嘉義林區管理處）合作，修復日治時期日式建築宿舍群（嘉義市共和路與北門街林管處林管處國有宿眷舍共六十五戶）及古蹟（阿里山鐵路北門驛、營林俱樂部）將其改造為檜意森活村、阿里山林業村（原嘉義製材所）、北香湖公園等，此區林業資源豐富，特有產業文化光環下，首度以歷史文化及消費型態為主要再利用方式值得關注。

現階段及未來文化資產保存著重區域保存再利用，除了在公部門大規模的保存再活化外，在地文史團體（洪雅文化協會）余國信先生^{註1}也積極保存並活化屬於私有歷史性建築的修復，「玉山旅社」^{註2}的修復賦於老屋新生命，開發文化商品的是另一種賣點，站在保存歷史建築的角度，出發點及用意都令人感動，修復一棟歷史建築從調查研究到再利用確實需要不少經費及時間，在沒有公部門冗長調查研究及審查機制，是否有利於歷史建築的保存或更快破壞建築物。嘉義市即將擁有首度以商業行為的經營管理方式之文化資產，對於其他文化資產的經營是否有幫助？

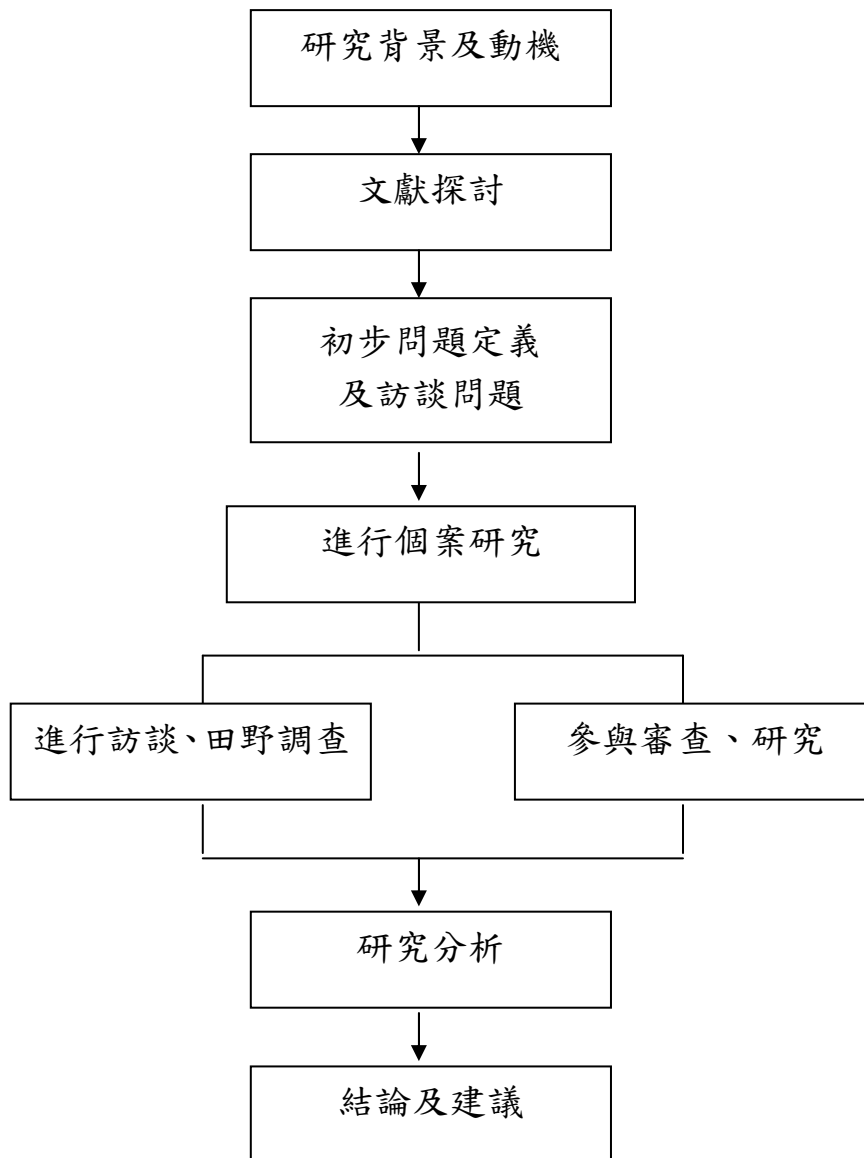
註1. 余國信：虎尾科技大學通識中心兼任講師、洪雅書房負責人、嘉義市洪雅文化協會理事長、玉山旅社經營人、嘉義市秀明自然農園水稻栽培工作隊隊長。

註2. 玉山旅社：位於市定古蹟北門驛前，嘉義市共和路410號，1949年建造。

本研究對北門地區的公部門歷史建築群保存利用的作法，討論其優缺點；私部門歷史性建築玉山旅社保存與再利用案例為研究標的。而這些保存與活化除了再現城市歷史與閒置空間再利用，都是值得探討；提出私有歷史性建築與公有歷史建築群整合提升文化資產價值，探討如下：

- 一、探究嘉義市北門地區文化資產價值的重要性。
- 二、分析公部門檜意森活村的政策面、規劃面及經營管理面向操作方向優、缺點。
- 三、分析私部門玉山旅社自力修屋保存再利用之優、缺點。
- 四、從日本傳統建築保存及玉山旅社再利用經驗中，可以給嘉義市歷史建築保存再利用得到啟發。

1-2 研究流程



1-3 研究方法與範圍

北門地區包含「法定文化資產」及「未經審議認定之有再利用潛力之歷史性建築物」，主要為所有人提報文化資產的意願及文化資產認定標準、審議準則有關。

本文採用質性研究方法以「文獻收集與分析」、「參與文化資產審查」、「訪談」作為主要分析檢討公有歷史建築群之政策面向、規劃面向及經營管理面向操作模式之優缺點，另以私有歷史建築修復再利用模式作比較，提出一個適切合宜的再利用方式，可以將公私部門歷史建築群整合，提升整區文化資產價值。

文獻與理論分析：內容包含以前研究者、專家、學者相關著作、論文及論述，保存再利用相關理論等。

- 1、 參與文化資產審查：審查資料、紀錄與心得。
- 2、 訪談：訪談對象以參與私有歷史建築經營者、林管處相關人員，訪談地點以北門地區範圍內，訪談時間以 20 分鐘為主，徵求受訪者同意進行錄音方式，以開放式問答，再整理分析。
- 3、 嘉義林區管理處人員訪談問題：
 - (1) 登錄歷史建築的動機與歷史背景？
 - (2) 保存再利用的政策、規劃方式及修復後經營策略。
 - (3) 檜意森活村修復後經營方式？
 - (4) 檜意森活村有何價值？
- 4、 參與私有歷史建築修復經營者訪談問題：
 - (1) 私有歷史建築修復的動機？
 - (2) 為何不經過文化資產審議？
 - (3) 自力修復再利用做法？
 - (4) 修復後經營策略。
 - (5) 私有歷史建築保存再利用的困難？

1-4 論文架構

本論文第一章為緒論，說明研究動機、目的及研究的架構流程等詳細項目，將研究方法與範圍劃分出來，並以文獻回顧方式來分析相關研究分類。以下各章節的簡要說明：

第二章：將研究標地以北門地區為主，以產業歷史背景、空間場域精神，介紹北門地區歷史建築與古蹟，了解北門地區發展對嘉義市經濟與文化的重要性。

第三章：以公部門保存機制看嘉義林區管理處歷史建築群保存與再利用－檜意森活村的政策面、規劃面、經營管理面向分析其優缺點。

第四章：以私部門之歷史性建築玉山旅社自力修屋，探討其自力修屋保存再利用方式及經營管理策略，如何結合檜意森活村再利用提昇整區文化資產價值，並以妻籠宿保存再利用案例來比較探討。

第五章：以公私部門文化資產再利用操作方式、個案分析，發現歷史建築群再利用方式優缺點，提出做為嘉義市歷史建築再利用之經驗值，並於研究限制下提出後續研究建議。

1-5 文獻回顧

本研究以嘉義市北門地區歷史建築群保存再利用作為研究及分析的場域，本研究將過去多數研究文化資產文獻資料分為二類硬體研究及軟體研究：

- 一、硬體研究：歷史建築調查研究與建築物修復管理維護之相關研究。
- 二、軟體研究：歷史建築之經營管理研究及遊客對文化資產空間之滿意度研究。

一、歷史建築調查研究與建築物修復管理維護之相關研究。

調查研究文獻研究有巫基福《歷史性建築空間型態之再利用研究：以臺灣日治時期公共建築為例》(1995)從再利用計畫中「保存」與「更新」兩大觀點檢視日治時期公共建築的空間型態，以探討其所受到的「保存限制」與可能的「改造方式」。

薛琴《嘉義市市定古蹟嘉義營林俱樂部(阿里山林場招待所)調查研究》(2000)這棟建築的與會形市市模仿英國都鐸式半木構造所建，不僅具有極佳的建築藝術之美，而且又是阿里山林場開發史上及重要的歷史性建築物，所以對於台灣林業發展的歷史具有極重要價值。

符宏仁《嘉義市市定古蹟阿里山鐵路北門驛調查研究規劃》(2000)北門驛為木構造建築，平面為場方形格局，入口門廊略為突出，作為入口引進之象徵。面寬二十二公尺，進深十一公尺。在機能上，長方形格局為站房建築之基本形式，係因應鐵路運行之運輸動線模式。

塗芳岳《歷史街區保存規範之研究—以大稻埕及鹿港保存區為例》(2004)歷史街區在現代生活中，因其所具有的文化、社會之意涵及美學價值等而具有保存意義與價值，但在台灣因為市場經濟及空間機能導向的影響下，再加上都市過度的發展，致使這些極具保存價值之文化遺產面臨消失毀滅的命運。以結合歷史街區環境維護與建物更新開發行為之理念，展現歷史環境應有之內涵與價值，並達到永續經營的目的。

孫全文《嘉義市竹材工藝品加工廠等四棟歷史建築修復及再利用計畫》(2005) 嘉義市「竹材工藝加工廠」等歷史建築物之構造系統主要包括三棟鋼筋混凝土(兩棟含磚造,一棟為純 RC 構造)及兩棟純木構建築物(其中一棟為類似日式宿舍及木造工廠)。在鋼筋混凝土建築部分,動力室及乾燥庫房皆為鋼筋混凝土樑柱系統,內填充磚牆,其造型皆為簡單的方盒子。

蘇沛琪《歷史性建築之文化資產環境影響評估研究-以嘉義市營林機關歷史建築為例》(2005)、透過探討有關環境影響評估系統,研討建立歷史性建築的環境影響評估方式,查明開發區域裡所有列管指定、公告的古蹟與歷史建築名單為基礎,進行關於歷史性建築群的評估調查,來建立屬於歷史性建築的環評工作,評估瞭解開發地區中的歷史性建築保存的價值與涵義。

廖志中《嘉義市木構造建築保存方式調查研究計畫》(2007) 經調查得知,嘉義市木構造建築部分因乏人照顧導至程度不等之損害,許多建築為維修或空間需求而在有部位有新作產生,因而影響了其保存之價值;多數木構造的「自身防護措施」與「保全措施」皆有不足之處。

這類建築物修復管理維護相關研究以古蹟歷史建築歷史背景、藝術保存價值、建物的構造、損壞狀況、環境評估及未來修復再利用方向所作調查研究分析,此類調查研究報告為古蹟歷史建築的必要之調查,也是古蹟歷史建築的第一手準確資料。

另以建築物主體修復工程、硬體設備及構造研究有、謝文泰《歷史性建築外部構材與再利用之探討—以台灣日治時期建築為例》(1995)、所進行之外部材料研究,主要乃著重於分析日治時期建築外部材料使用情形,並找出其常用之模式;對於建材工學特性,只作概念性的描述,與材料特性與材料破壞之間的關係探討,並不涉及材料成分與儀器檢定的研究。

曾羿華《日式木造宿舍解體與材料再利用之研究--以雲林地區為例》(2004) 了解材料運用與基本的構成原則,以作為進行解體流程研究的基礎。找出影響日式木造宿舍解體的因子,建立一

套合理的解體模式，以作為日後木造宿舍解體的標準。

張義震建築師事務所《嘉義市原嘉義製材所（竹材工藝品加工廠）等歷史建築修復工程工作報告書》（2006）建築量體全為阿里山生產之檜木所建成，牆體分別為編竹夾泥牆及雨淋板所構成，下半部為水泥磚造，內部採木桁架系統所構成之屋頂。

楊明人《嘉義市營林俱樂部修復再利用工程工作報告書》（2010）俱樂部的基礎部份，從建築物西側基座損壞之通氣孔中觀察知其混凝土之基腳，約二十五公分建芳助體高度約六十八公分，地板之木桁條架於基腳上為支撐木構地板，為基腳非全面配置於建築物基座上，應屬局部設置。

這類研究以建築物修復及建材調查研究、硬體設備、空間建構方式、修復工作狀況及施工說明為主要之研究重點。

二、歷史建築之經營管理研究及遊客或居民參與對於文化資產空間使用與發展觀光滿意度研究

有關歷史建築之經營管理研究的相關文獻有張家甄《古蹟與歷史建築再利用為餐飲設施之文化與空間探討》（2004）「消費者」的消費需求來討論古蹟與歷史建築再利用為餐飲空間時，其與人的關係分為「人的議題」、「文化議題」來討論，其中人的議題以「機能」、「身體」與「心理」三方面來討論個人與用餐空間之關係，而「文化議題」則以「政治」、「歷史」與「消費」來討論消費者與大眾社會之關係。依「設計者」與實質空間的關係來討論古蹟與歷史建築再利用為餐飲空間之設計因子，分為「環境議題」、「美學議題」與「技術議題」討論，其中環境議題以討論以「基地」與「周邊環境為主」，主要內容為古蹟與歷史建築再利用為餐飲空間時如何與周邊環境串連與共生；美學議題討論以「造形」、「空間呈現」與「光線運用」，主要討論空間形塑與氛圍營造之議題；技術議題則以「結構」、「建材」、「設備系統」為主，討論關於施工與工程上的技術層面議題。

朱淑慧《從經營觀點談歷史空間再利用修復之研究》（2004）「經營」是從委任經營單經營的角度，來討論歷史空間再利用過

程中，從「先修後用」的政策程序、再利用方式、法令的限制、古蹟修繕對再利用的影響等等面向，並歸結國內目前再利用的經營經驗與課題，希冀透過經營者的實際訪談與了解，理解個案在經營上所面臨的問題點與委外程序上可能的缺失，透過修正與檢討提出適宜的運作機制。

郭依蓓《由歷史建築再利用之使用後評估檢視委外經營機制》(2005)為平衡委外經營機制下公、私部門的權利關係，與達到機制運作的最大效力，建議以評估機制的建立來檢視公、私部門合作關係的規範事項之基礎。

蘇韋仁《消費社會中的古蹟觀光—淡水紅毛城再利用之經營管理為個案》(2007)藉由淡水紅毛城的經驗，從空間的使用、活動的舉辦、餐飲商品的置入與經營者的理念，分析其在消費社會的形成之下，再利用的經營模式與消費現象。

陳季妙《公有古蹟與歷史建築委外經營之商業模式研究》(2008)委外經營之後，古蹟歷史建築與商業經營間尚存有許多未被界定清楚的模糊地帶，使得商業性的再利用未能有效發揮減輕文化資產管理維護經費的作用，反而衍生許多爭議。藉由回顧文化資產保存法對於古蹟歷史建築再利用上的態度與相關商業理論作為基礎文獻。

姜禮恩《古蹟保存區永續經營管理機制之研究》(2007)研究結果建立古蹟保存區永續經營發展機制應包含有經營面與管理面的機制。經營面的機制包括有區域總體上的經營、民眾教育服務上的經營、居民的參與保存、商務機制上的計畫、保存區特有文化上的行銷、區內動線上的經營；而管理面的機制包括有保存行政單位上的管理、保存人事素質上的管理、保存相關組織的管理、保存法令上的管理、建築管理、公共設施、景觀管理及污染控制的管理。

黃雅雯《台南安平樹屋二度閒置空間再利用之研究》(2008)本研究針對閒置空間再利用政策之執行過程中的政策與制度、評估模式與定位方向，以及經營管理三大面向中所面臨的問題做分析。探究第一次再利用為藝文展演空間卻又「再閒置」之原因，

以及二度再利用後，至今成為安平地區一處熱門觀光景點的安平樹屋，於不同階段間的轉換過程、影響因素。

黃耀宗《古蹟委外經營困境與管理機制之研究—以打狗英國領事館為例》(2009)為解決古蹟委外經營下公、私部門的衝突、權利義務及經營管理等面向關係，達到委外機制運作的最大效力及困境排除的方法。以古蹟委外經營管理機制與專責執行監督管理工作等方向，配合現況古蹟營運、管理之困境，謀求古蹟委外經營問題的解套與建議方式。

郭漢鎧、蘇玫碩、郭倉龍、楊建夫，《台南市三處公有文化遺產古蹟委託經營及研究》(2009)提供公部門相關單位在進行古蹟、歷史建築修復工程時，除了確實順利達成文化遺產的硬體保存與維護之外，也要對於未來經營的方式提出解析出如何能豐富與永續活化台南市的文化遺產的內涵與休閒活動的空間。

這類文獻多以文化資產經營面、再利用方式、委外經營或公辦民營方式做深入探討，主要以經營體觀點來看文化資產營運是否成功，包含文化消費及商業模式忽略文化資產本身的核心價值。

另以社區居民參與對於文化資產空間使用或遊客對發展觀光滿意度研究有林博智(2005)《遊客對歷史建築的遊憩動機與滿意度之研究—以高雄市立歷史博物館為例》以針對前往高雄市立歷史博物館之遊客為研究對象，探討遊客個人特性、動機、行前期望、實際體驗後滿意度及其之間的關係，希望透過研究提供給相關單位做為未來發展的參考依據。

蕭仙妮《從民眾參與觀點探討歷史保存區經營管理之研究—以安平歷史聚落為例》(2007)以民眾參與觀點，探討歷史保存區所須具備之各項特質，並以安平歷史聚落為實證基地，針對安平民眾參與現況，建構一套經營管理策略供安平及其他區域參考。

蘇展平《安平古堡園區服務品質、遊客滿意度與行為意向之研究》(2007)著重在服務質量、遊客滿意度和旅遊行為的關係之中。結構方程模式用於談論這三個因素之間的邏輯關係。根據資料收集，利用結構方程模式(SEM)中的因素分析和路徑分析去分

析這些數據。

蘇進長《遊客對文化觀光認知之研究-以台南孔廟文化園區為例》(2005)運用敘述性統計分析，來闡述遊客對文化觀光認知之現況；以單因子變異數分析來檢視遊客個人社經背景變項因素，對於文化觀光認知、文化觀光參與感、台南孔廟文化園區與台南市整體文化觀光旅遊滿意度等項研究構面，是否具有差異性。

余瑞瓊《古蹟再利用結合休閒產業發展之研究-以前清打狗英國領事館為例》(2006)透過「體驗行銷」的方法，經過人的感官知覺、記憶、表象、思維建構出自己的物質環境，及精神性功能上的滿足。如此不但帶動社區形塑『創意文化』的觀念並提升休憩場域的價值，也為高雄市政府及居民增添了實質利益。

陳君音《安平港國家歷史風景區文化觀光發展之研究》(2008)以安平港國家歷史風景區之遊客為研究對象，期望透過問卷調查，瞭解安平港國家歷史風景區的歷史空間保存規劃與觀光發展，並對安平港國家歷史風景區未來後續相關規劃提出建議。

張萍珊(2007)《居民對澎湖縣二崁傳統聚落保存認知與態度之研究》受訪者認為聚落保存可維護當地文化風貌、鄰里間親密關係與提升觀光產業，訪談部份與問卷結果之看法相似，並多認為遊客會造成當地文化、環境負面影響，唯透過行前環境教育及居民與遊客間的相互尊重，才能將負面影響降低。

這類研究以社區居民參與角度來探討社區融入文化資產經營的方式建構經營模式，及探討遊客對於文化資產的經營方式的認知，遊客與文化觀光^{註3}的量化調查發現服務質量和滿意度的關係。

本篇研究論文以北門地區歷史性建築群修復再利用政策面向、規劃面向及經營管理模式作分析，檢討如何提升地區公私有歷史性建築群再利用保存價值及經營管理做研究課題。

註3：鍾鳳麗，2010，建構遺產觀光之研究-以阿里山森林鐵路為例，逢甲大學。

第二章 北門區域之發展歷程

2-1 北門形成與範圍

一、北門地區的歷史背景及範圍

康熙 43 年（1704）諸羅城建立，當時為木竹城設有東西南北四門，為草樓以司啟閉，雖簡陋卻是諸羅築城開始，也是當時一府三縣中最早建築城池註 4。清朝為諸羅城圖 2-1-1 是嘉義市的舊名，既然是城就曾經有城門的存在，在日治時期拆除了城門的所在，在交通便利附近設置嘉義郡役所、出張所成為新的政治中心。也由於阿里山林業資源的開發，讓北門地區因為林業資產與相關行業的經營興起，發展出北門地區特有文化。經過三百多年城門概念仍深植民眾的心，即使阿里山林木已禁止砍伐，林業已落寞，仍因與林業產業相關建築物的存留，讓嘉義市林業歷史鮮明而無法磨滅。日治時期建築物經指定古蹟及登錄歷史建築等文化資產，保存了歷史記憶，文史團體、社區團體甚至人文雅士，政府機關仍會以城門概念作文章或活動主題。



圖 2-1-1 光緒末嘉義市街市意圖（資料來源：嘉義市）

註 4. 石萬壽 1989 年嘉義市政府文化局：嘉義市史蹟專輯。



圖 2-1-2 研究者定位嘉義市北門地區範圍（洪雅文化協會提供）

嘉義市的行政區域並沒有北門地區圖 2-1-2 名稱，研究者將其林業發展相關鄰里與市定古蹟阿里山鐵路北門驛附近稱為北門地區。其範圍在民國九十九年二月前行政劃分含跨泰安、雲霄里、檜村里、北城里等。根據「台灣地名辭書卷二十嘉義市」註 5 記載泰安里主要由縱貫路、文化路、博愛陸橋和忠孝路、北門街，在日治時期屬檜町的北半部和三、四丁目，光復後編為泰安里和台拓里，民國四十二年合併為泰安里，乃希望「國泰民安」之意。林森西路從中穿越泰安里，有阿里山森林鐵路車庫外，在日治時期全部屬於營林所製材工場所有，光復後由玉山林管處接收，今日為嘉義林區管理處宿舍（現為玉山一村、二村）以及貯木池（杉池）填土後蓋文化中心、魚市場及果菜市場及一般住宅區，本里內吳鳳北路與民權路口為清朝諸羅城北門所在故稱北門口街尾。檜村里由北排水幹線、忠孝路、民權路及共和路等地，在日治時期屬新高町的西半部、山下町及檜町小部分，光復後編為檜村里和雲西里，民國四十二年合併為檜村里，日治時期阿里山的檜木全部經由森林鐵路運到北門車站（阿里山鐵路北門驛），再送往泰安里製材所加工處理，檜村里內多為嘉義林區管理處木構造建物，猶如檜木之村，並取名檜村里。

註 5. 吳育臻，臺灣地名辭書. 嘉義市，台灣省文獻委員會，1996

北城里由忠孝路、中山路、吳鳳北路、民權路、成仁街、北門街及長榮街等街廓，在日治時期屬檜町及北門町小部分，光復後編為北城里和諸北里，民國四十二年合併北城里，里名由來為清朝時諸羅城北邊。

雲霄里位於嘉義市區東北，清朝時稱雲霄厝，日治時期民權路邊為宮前町、一小部份新高町及山下町，現為安和街、天后宮、國立嘉義大學附設實驗小學及西南邊長榮街一帶，里內有一古道現稱雲霄古道，及傳統工藝技術剖香腳^{註6}技術者。

民國九十九年二月後將雲霄里部分、檜村里部分、太平里部分編為林森里，泰安里部份、北城里部分、社口里編為北門里，筆者將這兩里內古蹟、歷史建築統稱北門地區歷史建築群。

北門地區歷史建築群包含已登錄歷史建築：嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍、嘉義林區管理處辦公區內木構造建築群、原嘉義製材所；已指定之古蹟：嘉義營林俱樂部、阿里山鐵路北門驛；未具文化資產法定身分之歷史性建築：玉山旅社。

本研究以嘉義林區管理處所有之嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍、嘉義營林俱樂部、阿里山鐵路北門驛及私有歷史性建築玉山旅社等歷史建築保存再利用做深入探討。

註6. 流傳「雲霄厝剖香腳，暗街仔臺木屐」的俗諺，特別是在今安和街197巷，俗稱「雲霄厝的巷仔」，到處可見家家戶戶在自家門前剖香腳的景象。剖好的香腳賣到臺南、嘉義、高雄等地，雲霄厝成為嘉雲南重要的香腳產地。曾有人讚嘆「雲霄厝一年四季都開花，開的是香腳花」。（資料來源：嘉義市大北門地區暨驛前街文化資產保存活化計畫，2011）

2-2 建立空間場域精神

一、林業的發展

乙未年(1895)清朝將臺灣割讓日本，日治時期開始積極調查及建設台灣島，工業、農業、林業等，台灣的自然資源豐富，日治時期日本人將台灣的森林視為極珍貴的自然資源，且費心經營林木砍伐及樟腦生意的事業也成為當時最重要的經濟來源之一。當時的伐木區有阿里山林場、八仙山林場、太平山林場合稱台灣三大林場，初期經營管理權由官方執行決定，儘管砍伐森林是日人獲取林業資源促進經濟成長的方式之一。明治三十一年至三十七年日人對台灣林場進行兩次大規模調查，明治四十三年至大正三年除了山林的資源及林業開採調查，負責的機構編置由「殖產局」到「營林局」再到「阿里山作業所」進行伐木事業，大正三年(1914)完成全線鐵道，直到大正七年(1918)才正式開始全線貨運業務。

根據嘉義市文獻第十八期敘述，日人調查阿里山林況包含氣候及環境，由於阿里山無暴風、氣溫平均攝氏十五度以內、平均溼度百分之八十一、雨季自四月到九月也多半在午後下驟雨，由於得天獨厚的自然氣候造就了大量完美的林相，從海拔四千至八千尺各種林木自然區分，主要林木為紅檜、扁柏、姬子松、槲樹、亞杉、楠木、烏心石、九芎、柯樹、及赤楊，並分析各種林木特色。日人在了解阿里山林相後開始規劃林業經營，從伐木、營造、集材、運材、造林以保持林業之永續經營。日人雖砍伐森林但對於保育森林的工作亦相當重視，並積極造林的工作，又區分官方與民間的造林兩類，當時所砍伐的樹種以樟樹較多，檜木則較少砍伐，所砍伐的檜木大多作為興建神社及重要建設之用，甚至運輸至日本建造神社之用，而阿里山林場是檜木生產區之一。日人治台五十年間的林業政策，從調查林業資源、大力推動造林計畫到各大林場的開發，均投入不少心血並有計畫經營。

阿里山林場的開發不是單一計畫，計畫分為八十年，如何將林木運下來，於是阿里山森林鐵路的建設也是計畫之一，大正七年(1918)

阿里山鐵道全線通車，嘉義市成了阿里山木材的集散地，建設運木材鐵道及車站，因為產木製材帶動了阿里山沿線的開發與建設，在運送木材外附帶增加客車箱為沿線客運功能，阿里山北門驛為運輸木材及旅客的第二站（昭和八年至十九年第二站為榮町）。阿里山森林鐵路因地形地勢的關係，從測量、設計製施工倍加艱辛，鐵道特色成為舉世聞名之高山鐵路。運輸木材至木材作業地就是貯木場，其阿里山製材所（歷史建築原嘉義製材所）也同年營運，嘉義貯木場圖 2-2-1、貯木池及製材工廠的營運，為日治時期東亞最大木材集材場，每日從阿里山森林鐵路載運下山由天車將木材吊至貯木池浸水存放，其貯木場及製材所皆於嘉義市北門一帶，形成整個林業營運處、運輸業、鐵道、經營林業之員工與官方建築物的軸帶都在當時檜町（檜村里現為北門里）區域內。

當時林業資產的發展可說是嘉義市經濟命脈，成為「木材之都」的稱號，使得北門地區「檜町」形成製材業集中地，附近大小商行林立。營林所嘉義出張所所長長友綠當時甚至認為阿里山豐富的森林資源將帶給嘉義這一木材都市永久地，繁榮阿里山的開發帶動了製材業及木材加工業的興起，嘉義市成為木材集散地及加工中心，因此北門驛周圍的商行、小販及旅社生意絡繹不絕。



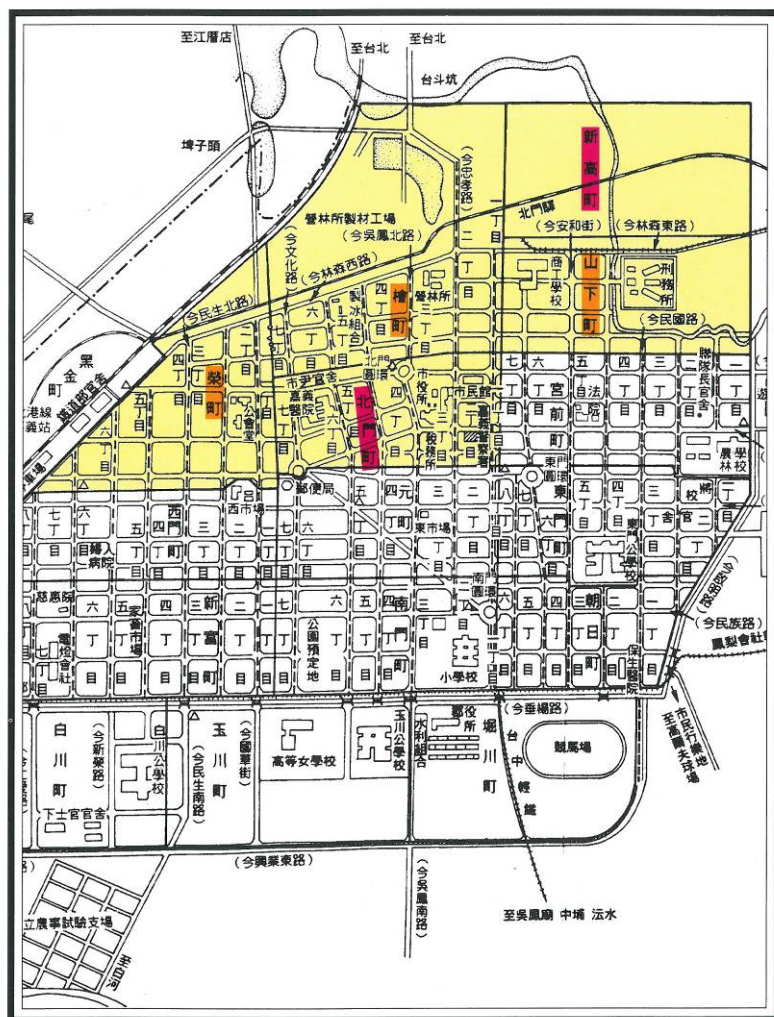
嘉義製材所/阿里山貯木場，阿里山砍下之樹木堆積於此處中，再加工外運日本國內，是嘉義市文化中心現址。



嘉義製材所，當時的規模與新豐洋第一大，吊運機木貯池池中，機具龐大，或當時更及，已可稱頂大。

圖 2-2-1 日治時期嘉義製材所/阿里山貯木池（資料來源：嘉義市文獻第十九期）

嘉義市木材業的發展許多行業興起，木材行、製材器具行、家具行、貨運行、製材廠、餐旅業、娼妓業、酒樓及小販，也造就許多從事木材業而成為巨商，木材業也帶動整個嘉義市經濟脈動。大正9年間（1920）至昭和十年（1935）全市市民約有四分之一從事木材相關行業（圖2-2-2、圖2-2-3），也就是說當時依賴阿里山木材生活的人約有四分之一，可見林業資源影響嘉義市甚遠，至戰後初期民國35年（1946）後全市仍有上百家民營製材工廠，目前雖然規模及家數減少，但至今嘉義市觀光發展及文化觀光仍需依賴林業剩餘價值。



日治時期昭和七年以後，林業村已形成

圖 2-2-2 日治時期林業發展分佈圖

（資料來源：阿里山森林鐵道機關群之研究，嘉義市政府文化）



參考嘉義市文化局出版《嘉義市木材業口述歷史》及嘉義市木材商業同業公會李炳烜理事長口述

編號店名

- | | | | | | |
|------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. 佐佐木 | 5. 天龍 | 9. 小野寺 | 13. 永森發(陳降) | 17. 陳降住宅 | 21. 陳悅住宅 |
| 2. 藤田 | 6. 岡野 | 10. 德興(陳悅) | 14. 同榮(陳禎奇) | 18. 全成(翁全) | 22. 榮豐(蔡地) |
| 3. 東興(李進添) | 7. 台灣材友會 | 11. 德豐(蘇有讓) | 15. 小野寺 | 19. 東興(李進添) | 23. 德成(許宇能) |
| 4. 義芳 | 8. 植松 | 12. 榮發(趙石君) | 16. 榮興(吳水旺) | 20. 榮昌(洪卻示) | 24. 長春(蔡長春) |

圖 2-2-3 日治時期重要木材商店分布圖

(資料來源：發現一百年前的阿里山，嘉義市政府文化局)

二、木材業的沒落及消失

由於原始林砍伐殆盡，玉山林區管理處阿里山工作站開始辦理結束直營伐木，但繼續整理運出殘材至民國五十四年（1965），公營事業如貯木場、製材廠於該年八月相繼關閉，「檜沼垂綸」的景象已不復見，嘉義製材所製材作業，從此走向歷史，民國八十四年嘉義林區管理處接管製材工廠委由私人租賃營運。

森林鐵路觀光客運崛起於民國五十九（1970）阿里山森林鐵路以載觀光客的黃金時代，開始觀光事業發展，民國六十二年（1973）北門新站落成，北門舊站轉做貨運及維修之用，於民國八十七年（1998）公告為市定古蹟名稱為阿里山鐵路北門驛圖2-2-4。



圖2-2-4阿里山北門驛前（王詠紳拍攝，2011）

北門驛曾於民國八十七年（1998）慘遭祝融燒毀百分之四十，同年嘉義林區管理處以新台幣一百五十萬元修復為現狀，雖以修復原貌為主要概念，未經過文化資產保存法審查程序辦理古蹟修復，以致北門驛色彩鮮豔但與原貌有異，經主管機關要求恢復原貌色澤^{註7}。

註7：資料來源：符宏仁建築師事務所，2000，《嘉義市市定古蹟阿里山鐵路北門驛調查研究規劃》，嘉義：嘉義市政府。

民國九十八年（2009）嘉義林區管理處與宏都股份有限公司將阿里山鐵路北門驛、鐵路小火車營運及北門車站（已拆除）以 BOT 方式交由宏都股份有限公司建設及營運，後於民國九十九年（2010）三月因故解約，並進入司法程序。

民國五十年代殘材開始開放民營經營，運出木材在林場分收，林務局不再出資，並談好分收比例，林務局再拍賣所收取的木材，殘材生意維持將進二十年時光。民國六十年代中期隨著林業政策「台灣林業經營改革方案」轉變與七十年代開始石化塑膠製品興起，台灣經濟不再由木材業支撐，林業也逐漸沒落，經營型態轉型，民國八十年由於全國生態保育及環保意識抬頭，修定「台灣森林經營管方案」強調生態保育工作，不再伐木後改由進口原木及半成品加工，也突顯出林業政策造林計畫不夠確實及開發過當。



三、文化觀光產業興起

嘉義市為進出阿里山的出入口，現今市長施政理念將嘉義市定義為阿里山入口門戶，未來發展成為「雲、嘉、南觀光休閒的消費城市」，欲強化阿里山入口意象，需讓嘉義市不只是阿里山的起點，如何凸顯阿里山下的創意城市？嘉義市具有交通及自然地理的優勢，必須展現出豐富歷史、文化內涵、清楚城市特質與定位。

根據嘉義市政府委託財團法人成大研究發展基金會規劃嘉義市綜合發展計畫中提出，「嘉義市憑藉其豐富的歷史、文化資源，可做為發展城市文化觀光的有利條件，因此將文化、觀光合併探討，除關心嘉義市城市文化的提升，也藉由文化凸顯城市特質、創造城市魅力帶動嘉義市城市觀光。」

文化資產在日益崛起的「文化觀光」領域中，扮演著重要的角色。在發展文化觀光的風潮中，文化資產結合觀光發展是一種積極開發歷史文化潛能的經營策略。（鍾鳳麗，2010）

所以文化資產保存與經濟發展及社會利益畫上等號，文化資產必須可以促進經濟繁榮才有保存的價值，忽略文化資產的核心價值在於人的集體生活記憶，當然可以帶動經濟繁榮有其附加價值，而形成一種文化觀光潮流是更利的保存動力。



圖 2-2-5 日治時期阿里山入口

(資料來源：嘉義市文獻第十九期)



圖 2-2-6 阿里山神木精神地標

日人在阿里山、玉山區域設置了新高阿里山國立公園(圖 2-2-5)，讓阿里山地區除了砍伐林木的目的之外，也增添了保存山林自然之美的功能。(莊壁宇，2010)

民國五十九(1970)森林鐵路觀光客運崛起，民國六十年代開始是阿里山森林鐵路以載觀光客的黃金時代，阿里山森林鐵路特殊運行方式，以檜木製做而成的車廂都是阿里山文化觀光的特色。阿里山觀光產業商品包含有形商品：阿里山精神代表「神木」圖2-2-6相關商品、茶葉、阿里山森林小火車相關商品及文化創意商機無限延伸；無形商品有森林風光、森林芬多精及日出；阿里山精神代表「神木」象徵：與神木拍照、必須坐阿里山小火車的感受、原住民鄒族文化體驗、欣賞阿里山櫻花美景。

嘉義市政府也逐漸將觀光發展、都市計劃及文化資產保存計畫環環相扣，民國八十九年（2000）擴大內需方案中提出：創造城鄉新風貌以「阿里山鐵路北門驛古蹟區暨週遭景觀設計」乙案中，提出重要的建議：表 2-2-1

表 2-2-1 阿里山鐵路北門驛古蹟區暨週遭景觀設計案所提建議（王詠紳整理）

	項目	重點工作
一	都市計畫變更	廣場上被編定住宅區部分納入古蹟保存區，保持廣場的開放性，已呈現原有的歷史氣氛及休閒功能。
二	設立古蹟保存區	古蹟保存區的擬定宜配合容積率轉換的辦法，對整區的發展有長遠的影響，同時應串聯附近古蹟導覽計畫。
三	有關 BOT 計畫配合	1、鐵道旁應預留足夠緩衝綠帶。 2、建築設施的天際線應限制。 3、計畫中擬設置鐵路高架化，嚴重影響北門驛整體視覺景觀，建議維持現有地面行駛方式。
四	忠孝路綠美化工程	加強地被綠意及色彩，同時設置較輕巧的休閒設施，提供休憩、散步，在視覺及動線上提供古蹟保存區及文化中心間的連續性效果。
五	與文化園區的互動	在空間上可強化其指示標誌與人潮的流通，軟體上也能加強文教活動的經營管理。

這個建議案可以提升北門地區文化資產環境品質，設定古蹟保存區有助於文化資產價值提升，帶來文化觀光潮，加上環境的綠美化更可促進周遭商家經濟復甦，目前嘉義市政府執行綠美化縫合工程計畫，也朝向這五項重點方向執行。

觀光資源從過去「舊嘉義八景六勝」慢慢沒落，延伸出「嘉義新八景」在民國八十四年（1995）民眾票選而出（蘭潭、文化中心、嘉義公園、阿里山火車、植物園、蘭潭後山公園、彌陀寺、文化路夜市），嘉義市觀光產業與資源也逐漸朝深度旅遊發展。嘉義市由清朝、日治時期以來留下許多歷史建築及古蹟，這些得天獨厚的文化資產已成為新一代觀光資源，也正在進行保存再利用政策，進而發展文化觀光，例如：國定古蹟嘉義舊監獄即將以獄政博物館再現、市定古蹟阿里山鐵路北門驛、嘉義營林俱樂部與歷史建築嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍發展為檜意森活村、歷史建築原嘉義製材所包含林管處之員工宿舍玉山一、二村，將發展為阿里山林業村重現嘉義林業文化與歷史，都顯示觀光與文化資產的結合成為新的觀光政策。

2-3 北門地區法定古蹟與歷史建築



文化資產保存法從民國七十一年（1982）頒布，再歷經民國八十八年（1999）921 大地震後，民國九十四年（2005）從新修正文化資產保存法全文一百零四條，嘉義市目前法定古蹟十四處與歷史建築十四處，共計二十八處，包含一處國定古蹟嘉義舊監獄，這二十八處文化資產再利用開放參觀的情形如表（對照表 2-3-1），到目前為止更沒有消費模式經營方式。

文化資產保存法對於古蹟與歷史建築有一定的規範及保護，其最大的差別在於歷史建築沒有罰則，歷史建築的登錄為榮譽制由民眾主動提報，在主管機關依法定規則中仍比照古蹟的方式從嚴辦理，歷史建築方面在調查研究及修復過程中有一定的水準，而可以配合再利用方式，仍希望盡量活化較為寬鬆活潑的方式運用，但民眾仍擔心自己的私有財產無法掌控而卻步。研究者於執行業務中，遇到個案為例，希望登錄為歷史建築的原因是可以由政府出資修復私有財產的目的，這些建築物多半為宗祠或家族共有建築物，這類建築物的所有權人數多、經費籌措困難、意見不一，因此想藉由政府力量修復甚至包括日常管理維護，修復之後除了配合政府開放公眾參觀外，在辦理活動仍須政府補助；另外也有其保存價值而不願登錄，則是擔心這是政府設下的局，雖為歷史建築難保幾十年百年後會升級為古蹟後成政府的財產，私有古蹟或歷史建築在文化資產保存法的保護傘下對其所有人仍有無法自我隨心所欲操控的權利及經濟發展的考量，以致私有文化資產在面臨登錄前加速破壞它的存在。



表 2-3-1 嘉義市古蹟歷史建築一覽表（王詠紳整理，★為北門地區內）

序號/ 符號	名稱	簡介內容
1/★	嘉義舊監獄（公有國定）94 年 公告	■ 地址：嘉義市維新路 140 號 ■ 開放時間：整修中



		<ul style="list-style-type: none"> ■ 創建於日治時期大正 8 年（1919 年），於大正 11 年（1922 年）完工啟用，最初稱為「臺南刑務所嘉義支所」，日治結束，國民政府遷台後改稱「臺灣嘉義監獄」。即將以獄政博物館再現古蹟風貌。 ■ 再利用方式：獄政博物館及賣店
2	<p>嘉義城隍廟（私有）74 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地址：嘉義市吳鳳北路 168 號 ■ 開放時間：6:00-22:00 ■ 為泉州溪底派匠師王錦木主司重建，具傳統建築特色，是典型的街屋式廟宇配置，建築規制富麗，三川殿精緻大方，拜殿裝飾巧奪天工，正殿莊嚴肅穆，格局尊貴，呈現空間秩序的美感。 ■ 再利用方式：原功能，廟宇使用，免費。
3.	<p>王祖母許太夫人墓（私有）74 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地址：嘉義市羌母寮 41 號 ■ 開放時間：全日 ■ 王祖母許太夫人係福建水師提督王得祿之兄嫂。墓碑兩旁刻雙龍拱碑石刻，一至四步庭兩端的雕塑分別是麒麟、蒼鷹、瑞獅、吉象，第五步庭外側立有后土墳。 ■ 再利用方式：無，免費。
4	<p>八獎溪義渡（私有）77 公告</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地址：嘉義市彌陀路 1 號 ■ 開放時間：全日 ■ 台灣河川流短水急，行旅常需

		<p>舟渡救濟，八掌溪是重要的水路運輸線，渡口甚多，其中最繁忙與重要的渡口在彌陀寺旁，相傳是在康熙 54 年，諸羅知縣周鍾瑄號召捐款，於渡口編筏濟人。</p> <p>■ 再利用方式：觀光景點，免費。</p>
5	<p>原嘉義神社附屬管所(公有)87年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市公園街 42 號</p> <p>■開放時間：週二至週日九時至五時</p> <p>■日據時期是嘉義神社之齋館及社務所，嘉義神社創建於大正 4 年（1915 年），而神社所屬之齋館及社務所，建於昭和 18 年（1943 年），前者為祭祀前齋戒和準備及相關典禮場所，後者則為神社行政管理的地方。</p> <p>■ 再利用方式：史蹟資料館，展覽，免費。</p>
6	<p>嘉義仁武宮（公有）87 年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市北榮街 54 號</p> <p>■開放時間：6:00-22:00</p> <p>■仁武宮創建於明永曆 31 年（1677 年），主祀保生大帝乃宋代名醫吳本，俗稱大道公或吳真人，為泉州籍移民的守護神。</p> <p>■ 再利用方式：原功能，廟宇，免費。</p>

<p>7</p>	<p>嘉義火車站（公有）87年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■地址：嘉義市中山路 528 號 ■開放時間：全日 ■明治 29 年（1896 年）以日本瓦斜屋頂、雨淋板外牆之風格，創建木造單層車站。昭和 8 年（1933 年）改建為現存之站舍。 ■再利用方式：原功能，交通運輸，免費。
<p>8/★</p>	<p>阿里山鐵路北門驛（公有）87年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■地址：嘉義市共和路 428 號 ■開放時間：週六、日 8:00-12:00；13:00-17:00 ■是森林鐵路蒸汽小火車的起點，也是阿里山鐵路貨運集散地，阿里山鐵路沿線的民生物資都由此運上山，地位重要。阿里山森林鐵路為世界僅存三條高山鐵路之一，具有獨特的魅力。 ■再利用方式：原功能、展覽、運輸，免費
<p>9/★</p>	<p>嘉義營林俱樂部（公有）87年</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■地址：嘉義市共和路 370 號 ■開放時間：整修中 ■阿里山營林俱樂部係日本人在大正年間（約 1914 年）興建，所屬機關為嘉義林區管理處，做為台灣總督府營林局的休閒娛樂場所。建築風格屬歐洲的都鐸式建築，象徵阿里山林業開採極盛時期的歷史意義，反映時代的政經模式與人文價值。98 年底開放後於 99 年 3 月甲仙大地震後再度

		<p>休館整修中。</p> <p>■ 再利用方式：展覽，免費。</p>
10	<p>菸酒公賣局嘉義分局(公有)89年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市中山路 659 號</p> <p>■開放時間：修復中</p> <p>■於昭和 11 年(1936 年)興建，管轄雲、嘉、南三縣市的菸酒專賣事業，對產業歷史之見證具有意義。為較成熟之鋼筋混凝土建築，具現代建築簡潔明快風格及面磚時期的雙重特質，外觀簡單，呈現對稱和諧而典雅，規模宏偉。在二、三樓樓梯轉角處的八角形樑柱，為法國式風格之代表，樓梯壁面方格狀的氣孔，樓梯旁柱頭裝飾等均具特色。</p> <p>■ 再利用方式：未明確</p>
11	<p>嘉義蘇周連宗祠(公有)89年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市垂楊路 326 號</p> <p>■開放時間：週一、二休館，週三~五 13:30-19:00，週六、日 9:00~12:00；13:30~18:30</p> <p>■為閩南三合院中堂，三開間一進式的中國傳統建築，祠內安奉蘇周連神位及蘇氏先祖考取進士，受封位之神位 31 尊，及蘇氏救命恩公洪公祖之特殊神位。</p> <p>■ 再利用方式：原功能，展覽、研習，免費。</p>




12	<p>嘉義西門長老教會禮拜堂（私有）94 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■地址：嘉義市垂楊路 309 號 ■開放時間：8:00-12:00； 13:00-17:00 ■主體建築形式為殖民時期東洋風格之木構建築，屋頂為切妻造型式，材料為日本黑瓦；建築平面為一長方形，唐博風樣式入口，大門進入後為一挑高塔樓。 ■再利用率：原功能、研習課程，免費。
13	<p>葉明邨墓（公有）96 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■地址：嘉義市植物園後方坐落都會森林公園基地內 ■開放時間：整修中 ■明末清初時期所創，坐東北朝西南，為土構築墓葬，形制簡明完整，具稀少性。 ■再利用率：無，免費。
14	<p>原嘉義農林學校校長官舍（公有）96 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■地址：嘉義市忠孝路 188 號 ■開放時間：整修中 ■阿里山森林開發木造日式官舍建築，見證嘉農歷史發展，具稀少性。本古蹟為日式木造建築，屬典型的日本家居格局。 ■再利用率：賣店、辦公室，免費。
項次/ 符號	名稱	簡介內容

<p>1</p>	<p>水源地水錶室（公有）91 年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市民權路，植物園旁</p> <p>■開放時間：預約開放</p> <p>■日治大正時期建造，受歐陸古典風格影響，採簡化弧形山牆搭配渾厚的柱式。為新古典主義式的建築立面及希臘多立克柱式，表面以漆料粉刷及洗石子處理，建築平面採方型平面，牆體以簡潔的線條收邊，展現簡約有力的風格。</p> <p>■ 再利用方式：無，免費。</p>
<p>2.</p>	<p>北社尾王氏宗祠（私有）91 年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市西區北湖里北社尾路 210 號</p> <p>■開放時間：預約開放</p> <p>■日治大正年間建造，主要核心空間為正殿與拜亭。正殿以木雕與彩繪為主，彩繪以紅、青、綠色為主色，拜亭「開閩第一」匾文，為彰顯王氏宗祠渡臺祖先的拓荒歷史見證。平時為社區居民聚會娛樂聯絡感情地方。</p> <p>■ 再利用方式：原功能、展覽，免費。</p>
<p>3/★</p>	<p>原嘉義製材所（公有）91 年公告</p>	<p>■地址：嘉義市東區泰安里六鄰林森西路 4 號</p> <p>■開放時間：未開放</p> <p>■日治大正時期建造，阿里山檜木所建，牆體為編竹夾泥牆及雨淋板所構成，下半部為磚造，內部為西式木架，屋頂加高開天窗</p>

		<p>以利彩光與通風，開窗部份採用長形方格窗。製材流程見證物，替嘉義市「木材之都」留下美好回憶。</p> <p>■ 再利用方式：阿里山林業村規劃中。</p>
4	<p>嘉義農業試驗分所辦公室（公有）91 年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市東區民權路 2 號</p> <p>■開放時間：未開放</p> <p>■日治昭和時期建，為長方形加上弧形構成平面，走廊為弧形拱圈，有遮蔽日曬功能，外部牆面有半突出磚塊，底材為洗石子，全面漆成米黃色。內部廊道上半部為粉刷，下半部為洗石子，造型美觀大方，室內家具多為早期式樣。</p> <p>■ 再利用方式：原功能，免費。</p>
5	<p>紅毛井（公有）92 年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市東區蘭井街 83 號</p> <p>■開放時間：全天</p> <p>■荷據時期開鑿，井壁仍屬舊物，雖年代久遠，依然靈泉活水。見證諸羅街廓發展，是昔日居民生活的記憶。</p> <p>■ 再利用方式：歷史展示，免費。</p>
6	<p>原嘉義酒廠（公有）92 年公告</p>	<p>■地址：嘉義市中山路 616 號</p> <p>■開放時間：全天</p> <p>■日治昭和時期建造，為嘉義地區重要產業建築，工廠採用 RC</p>

		<p>構造，並運用鑄鐵窗等工業材料，並針對不同採光與通風需求而有不同設計與建表現當代的建築技術與工藝美學。</p> <p>■ 再利用方式：文化創意產業園區、展覽、動態活動，免費。</p>
7	<p>原嘉義電信局（公有）93年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市東區府路里六鄰光彩街 269 號</p> <p>■開放時間：辦公空間未開放</p> <p>■創建於西元 1930 年，台灣近代建築代表之一。見證嘉義市電信設施先驅，具產業歷史與文化意義。主要設計者為鈴木良一；工程部份由台灣人陳海沙承包，具建築史意義。本建物在台灣歷史建築中，型式與風格均具里程碑之地位。</p> <p>■ 再利用方式：原功能，免費。</p>
8	<p>原嘉義郵局（公有）93年公告</p> 	<p>■地址：嘉義市東區府路里六鄰文化路 134 號</p> <p>■開放時間：全天</p> <p>■日治大正時期建造，受歐陸古典風格影響，採簡化弧形山牆搭配渾厚的柱式。為新古典主義式的建築立面及希臘多立克柱式，表面以漆料粉刷及洗石子處理，建築平面採方型平面，牆體以簡潔的線條收邊，展現簡約有力的風格。</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ■ 再利用方式：原功能，免費。
9/★	<p>嘉義市共和路與北門街林管處 國有宿眷舍（公有）94 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地址：嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍 ■ 開放時間：未開放（修復中） ■ 日治時期官舍，年代已久；光復期宿舍亦具時代價值。林業為嘉義產業代表，林業宿舍群見證該產業文化及城鄉發展歷史。林管處官舍宿舍群種類多而完整，計有 65 戶登錄歷史建築，近文化園區、市定古蹟北門驛，鄰營林俱樂部，可作整體規劃保存。 ■ 再利用方式：檜意森活村住宿部，消費型態。
10/★	<p>嘉義林區管理處辦公區內木構造建築群（公有）94 年公告</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地址：嘉義市林森西路 1 號 ■ 開放時間：辦公空間未開放 ■ 興建於日治時期，創建年代已久。見證林政與林產的分合，具歷史文化意義，足為時代的表徵。日治木構造建築，表現地域風貌及辦公廳舍的形貌。建築群目前保存良好，具建築史上之意義以及再利用的價值與潛力。 ■ 再利用方式：原功能，免費。
11	<p>原嘉義郡水利組合之水閘門及水道（公有）94 年公告</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地址：嘉義竹圍子段 366-18 號 ■ 開放時間：全天 ■ 日治昭和 11 年(西元 1936 年)興建，年代已久。日據時代水利

		<p>遺跡的代表，具歷史意義。嘉義市舊時水利遺跡，與都市發展歷程有關，具有水利發展之意涵。水道座落區位尚稱完整，可作整區再利用規劃。</p> <p>■ 再利用方式：無，免費。</p>
12	<p>嘉義區監理所宿眷舍(公有)96年公告</p> 	<p>■ 地址：嘉義市和平路 136 巷 2 號</p> <p>■ 開放時間：未開放</p> <p>■ 木造房屋，為嘉義區監理所之員工宿舍屬日式建築，為獨棟之個別建築，建築形式為竹林造結構。其左側用戶玄關入口處及窗欄完整良好，具有完整呈現舊式之潛力。</p> <p>■ 再利用方式：閒置。</p>
13	<p>原嘉義城隍廟戲臺(林宅)(私有)98年公告</p> 	<p>■ 地址：嘉義市台斗街 124 號</p> <p>■ 開放時間：未開放</p> <p>城隍廟戲台原為嘉義商賈林寬敏先生¹於大正十一年(西元 1922 年)所捐建，因道路拓寬翻修，欲拆除戲臺，林寬敏之子林文章因感念父恩，再次捐款保留戲台全部木結構，拆解運回台斗街家園並重新組構作為住宅至今。</p> <p>■ 再利用方式：無</p>
14	<p>東門派出所(公有)99年公告</p>	<p>■ 地址：嘉義市公明街 236 號</p> <p>■ 開放時間：未開放</p>



■ 1. 建物除有原日治時期風貌外，區位設置目的嘉義市治安史，有保存價值。2. 具歷史文化，表現地域風貌及建築史之價值。嘉義市東門派出所現為已廢除之派出所，其轄區內業務由附近之南門派出所掌管。東門派出所創設年代久遠，為日治時期創建之派出所，目前破壞嚴重。

■ 再利用方式：閒置。

以上嘉義市二十八處的古蹟、歷史建築等文化資產彙整表格中，看出目前嘉義市古蹟、歷史建築的再利用方式，屬於公部門出資、以藝文展覽方式、歷史空間導覽方式及免費參觀方式有 53%。因此這些古蹟歷史建築管理維護費用必須另外編列預算支出，而私有古蹟歷史建築的經營方式除了寺廟有香火收入、教會有經費來源外，仍須政府補助修復後開放參觀及辦理活動的經費。

北門地區文化資產佔嘉義市文化資產總數 21.4%，又以嘉義林區管理處所管轄歷史建築群與木材林業產業建設的建築物，保存較為完整。民國九十九年(2010)執行修復再利用工程的進行，整區以林業歷史文化為背景，以原貌修復，採用檜木為主構件，以塑造檜意森活村的願景。雖然再利用方向未相當明確，可以確定的是經營管理將委託民間以公辦民營的方式營運，與嘉義市其餘的文化資產經營方式不同，檜意森活村將置入商業化行為經營，是嘉義市首次以消費方式經營的文化資產。



圖 2-3-1 嘉義市二十八處古蹟歷史建築地圖，綠框內為北門地區文化資產
 (資料來源：嘉義市文化資產導覽手冊，2011)

2-4 小結

台灣的文化資產保存法從民國七十一年（1982）頒布後，最早的文化資產主管機關為內政部，地方政府為民政局，嘉義市最早指定的古蹟在民國七十四年（1985），歷史建築於民國八十八年（1999）921大地震後列入文化資產。文化資產保存觀念發展不到三十年，多數觀念仍是歷史建築的保存與經濟發展是相對的關係，當現代遇到傳統、開發遇到保存，多數仍選擇現代與開發才是經濟繁榮的代表。

因此嘉義市在日治時期阿里山林業所存留下的建築物，保存修復再利用實屬不易，代表嘉義市發展與林業文化資產價值的重要性，如何將其公有與私有歷史性建築做完善的規劃與再利用，成了文化資產所有人、文化局甚至是行政院文化建設委員文化資產總管理處籌備處（以下簡稱文資總管理處）最大的課題。文化局及文資總管理處要如何透過專家學者的審查機制、所有人的經營管理方式，達到再利用最大的價值與效益？

Prof. Chester Liebs 指出「活化再利用之新觀念是將歷史建築物轉化為文化與經濟性的遺產」。（熊宜一翻譯，空間雜誌 135 期）

嘉義市的古蹟與歷史建築共二十八處，已經修復完成或未修復已供眾參觀已有使用共計二十處，皆未收取參觀費用，檜意森活村歷史建築群的經營將是嘉義市第一處以文化觀光消費的文化資產。

在日治時期北門地區已是嘉義市經濟發展重要地區，目前也是嘉義市文教中心，文化資產密度最高的地區。這些文化資產是日治時期因林業產業設施建設包含製材工廠、員工宿舍、驛站旅店、鐵道鋪設、娛樂場所、辦公廳舍等及民間旅店商家林立。此區的古蹟與歷史建築修復再利用工程正進行中，爾後經營模式更是民眾關心的議題，北門地區的建設發展與林業息息相關，嘉義

市政府與嘉義林區管理處合作，所打造市政成績以延續日治時期的林業剩餘價值與文化資產的價值，發展文化觀光產業成為必然的趨勢。如何在公有、私有歷史性建築做良好保存維護功能及發揮再利用最大效益。



第三章 公部門之保存與再利用－歷史建築群(檜意森活村)

3-1 歷史建築日式宿舍群再利用歷程

日式建築在台灣的歷史有很深的淵源，乙未年（1895）清朝將台灣割讓日本，治台五十年間積極調查及建設台灣島，工業、農業、林業等，台灣的自然資源豐富。日本人將台灣的森林視為極珍貴的自然資源，對台灣林場進行兩次大規模調查，就阿里山林場的資源及林業開採事業也讓日人在嘉義積極建設林業產業主要設施表3-1-1及附屬設施表3-1-2，完成運輸木材鐵道，直到大正七年（1918）才正式開始全線貨運業務嘉義市北門地區為阿里山森林鐵路起點（阿里山鐵路北門驛），隨著林業經營轉變，嘉義林區管理處留下諸多珍貴林業文化資產。

表 3-1-1 產業的主要設施：資料來源：嘉義營林俱樂部（阿里山林場招待所）

調查研究（王詠紳整理）

產業設施	原有功能	現有功能
阿里山鐵路北門驛	日治時期為運輸木材及員工上山工作。	民國八十七年（1998）公告為市定古蹟，現為運輸旅客上山觀光之驛站。
原嘉義製材所	日治時期貯木池（現為嘉義市立文化中心）及製材工廠，為日治時期東亞最大木材集材場，每日從阿里山森林鐵路載運下山由天車將木材吊至貯木池浸水存放。	民國九十一年（2002）公告為歷史建築，即將發展阿里山林業村，為觀光資源。
嘉義林區管理處辦公區內木構造建築群	辦公廳舍所用。	民國九十四年（2005）公告為歷史建築，仍為嘉義林區管理處之辦公廳舍

表 3-1-2 附屬的設施：資料來源：嘉義營林俱樂部（阿里山林場招待所）調查研究（王詠紳整理）

附屬設施	原有功能	現有功能
嘉義營林俱樂部	做為台灣總督府營林局的休閒娛樂場所。	民國八十八年(1998)公告為市定古蹟，民國九十九年(2010)修復為展覽教育空間。
嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍	日治時期官舍，光復後為林區管理處員工宿舍。	民國九十四年(2005)公告為歷史建築，民國九十六年規劃為檜意森活村並進行修復。

日治時期檜町區（目前共和路、北門街、林森東路嘉義附小旁及阿里山鐵路北門驛旁）宿舍共計八十戶，國民政府播遷來台，民國四十九年台灣省農林廳成立林務局，並接收營運，居住於該地區的員工及眷屬已近三代。民國九十四年（2005）登錄前引起原住在宿舍內的林區管理處員工及眷屬的抗議，並爭取遷移補助，召開協調會議，共和路與北門街一帶國有宿眷舍，依據歷史建築登錄審查程序辦理會勘，經過九十三年八月十九日及九十四年七月十五日兩次審查會，委員評估建築物歷史、現況等及林管處對宿眷舍保存的意願，決議登錄公告。民國九十四年（2005）登錄四十六戶，民國九十七年（2008）再增加十九戶，共計六十五戶。

嘉義市政府古蹟歷史建築聚落及遺址審議委員會於登錄審議，登錄理由：(1) 日治時期所建官舍，年代已久；光復初期所建宿舍亦具時代的價值。(2) 林業為嘉義產業最具代表性者，林業宿舍群見證該產業文化及嘉義城鄉發展史的歷史意義。(3) 林管處官舍宿舍群種類多樣而完整，不但鄰近文化園區、市定古蹟北門驛，而且緊鄰營林俱樂部，可作整體規劃保存，發展契機宏遠。(4) 林管處的保存意願高，再利用的可行性高。

民國九十六年（2007）嘉義林區管理處提出「振興經濟擴大公共工程建設投資-阿里山林業村及檜意森活村計畫」，送中央（行政院）申請補助，並依文化資產保存法規定送嘉義市政府文化局審查，嘉義市古蹟、歷史建築、聚落專案小組委員依據嘉義林管處委託細部規劃設計廠商（具有修復古蹟歷史建築資格建築師事務所）提出的施工說明書圖等進行審查會議，廠商及嘉義林管處參酌依委員審查意見修改。



圖 3-1-1：嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍（修復前）
（資料來源：嘉義市政府文化局）

嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍（圖 3-1-1）登錄歷史建築過程，民國九十四年居住於日式建築宿舍的林管處員工及眷屬並不願意遷出也不願意登錄歷史建築，召開補償協調會，嘉義林區管理處還曾提出廢止歷史建築申請，由於政府政策的確定必須將宿舍騰空遷出，員工及眷屬領補助費後陸續遷出。共計六十五戶由嘉義林區管理處透過規劃單位及文化資產法規定，主導再利用方式，再將規劃細部設計書圖、施工說明書、預算書送文化局審查，文化局組成古蹟歷史建築專家學者審查委員會，以審查方式依據文化資產保存法及專業判斷提供嘉義林區管理處修復再利用意見。

訪談嘉義林區管理處 A 先生：為何想將林區管理處宿眷舍登錄為歷史建築？

「站在文化角度，檜意森活村的日治時期是日本時代的官舍，為了保存日治時期的木造房屋，有請成大做規劃報告，已有一些構想」。

訪談嘉義市政府文化局 A 小姐：為何想將林區管理處宿眷舍登錄為歷史建築？

「九十一年委託雲科大全面性嘉義市歷史建築清查時，調查中其中林區管理處的宿舍群保留完整，當時仍有林區管理處員工或眷屬居住，嘉義林區管理處還一度因為原住戶補償問題於 95 年提出廢止歷史建築登錄，本局召開古蹟歷史建築審議委員會，維持原歷史建築身分，函文請嘉義林區管理處依文資法第八條規定善盡管理維護責任。」

盧建銘（2001，空間雜誌）指出「登錄制度的行政機制所反映出來的結果，其實就是一種社會價值或社會權力機制在行政機制上表現。當建築物的價值認定在國族價值時，較恰當的經營管理方式還是必須由國家來主導，如果登錄制度能使歷史建築物認定主動權，逐漸落在社區機制上，那麼最恰當的經營管理方式，就是由社區來主導」。

文化資產所有人依據《文化資產保存法第二十一條》規定古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復，故古蹟、歷史建築於指定或登錄後應執行修復再利用計畫以調查研究建築物的歷史背景、構件、工法、生物性破壞、建築物樣圖為未來修復工程做準備及依據。並依《古蹟修復及再利用辦法》規定古蹟歷史建築修復程序為：(一)擬定修復再利用計畫(二)送主管機關的文化資產審議委員會審查(三)辦理修復工程之規劃設計(四)再送主管機關辦理設計書圖審查(五)辦公發包行修復工程。嘉義林管處未對歷史建築物執行調查研究，即委託具行政院文化建設委員會古蹟歷史建築修復資格之列冊名單之建築師事務所，執行歷史建築修復再利用工程之規劃設計招標作業。

巫基福（1995）曾提出從再利用計畫中「保存」與「更新」兩大觀點檢視日治時期公共建築的空間型態，以探討其所受到的「保存限

制」與可能的「改造方式」。

嘉義林區管理處在沒有任何調查研究資料中得知歷史建築物的過去歷史及現存狀況，逕行規劃設計，其文化資產保存的意義與價值在修復再利用工程過程中是否被保留下來。檜意森活村的「保存限制」除了依文化資產保存法的規定修復限制，這個林管處宿舍群已沒有員工居住，在日治時期的林業全盛時期的生活記憶及生活文化已蕩然無存，其「更新方式」為建築物內部改造以商店使用及庭園景觀美化，全區以觀光景點發展為前提。

3-2 檜意森活村政策面、規劃面、經營管理等面向操作分析

一、政策面向

嘉義林區管理處與嘉義市政府的政策方向，隨著林業經營轉變，嘉義林區管理處為留下諸多珍貴林業文化資產，為延續保存珍貴林業史蹟，維護及動態保存森林鐵路歷史資產、並能呈現早期阿里山林場風貌，提出「振興經濟擴大公共工程建設投資-阿里山林業村圖3-2-1及檜意森活村計畫」、「林業文化公園及北門車站 BOT 計畫」為嘉義林管處負責四個子計畫，以配合「嘉義火車站附近地區都市更新」案，打造嘉義市成為「雲嘉南藝文休憩中心」，為嘉義市政府施政發展口號。該計畫於民國九十八年（2009）經行政院核定，同年四月十日立法院通過計畫之特別預算，總投入經費二十四億七仟萬元。九十九年（2010）總經費為十一億六仟萬元，於九十九年五月二十五日經立法院完成三讀。該計畫為歷史建築保存區保存再利用計畫，其保留下歷史空間也提出再利用方案，再利用計畫配合都市更新計畫朝向全區開發方案。

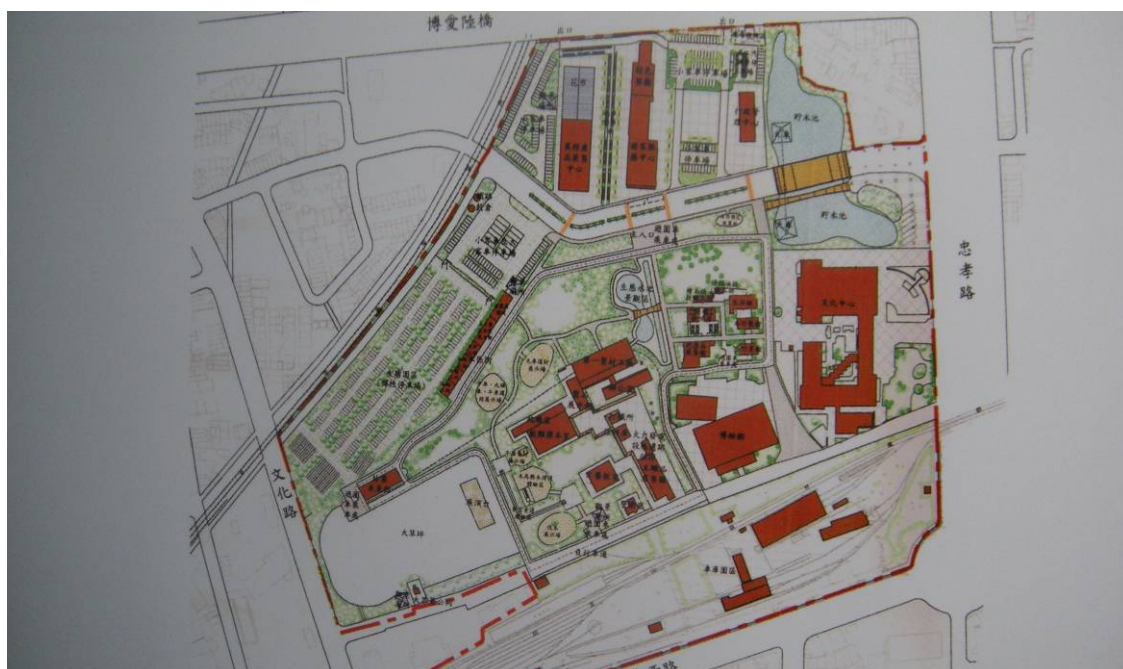


圖 3-2-1 阿里山林業村配置圖（王詠紳翻拍，2011）

根據嘉義林區管理處資料顯示檜意森活村（面積約三點十五公頃），全區定位為朝向「歷史建築活化保存再利用為核心，並結合地方文化特色創造林產新文化」發展，規劃原則以大正三年(1914)所建之日式宿舍，見證林業歷史及地方產業興衰；檜意森活村計畫自民國九十八年至一百零一年，總投入經費約五點六億元，民國九十八、九十九年嘉義林管處將投入三點二億餘元，進行營林俱樂部及區內二十八棟（六十五戶）日式歷史建築修復，全區預定於民國一零一年三月竣工，將以「台灣林業文化在嘉義市」呈現。基地內唯一一棟新建物「農業精品區」新建主館分為二層樓，於民國九十九年十一月完成，主館設計以「一心二葉」代表阿里山茶文化，完工後提供展售雲嘉南地區之農特產品及餐廳。該計畫為重要之都市更新計畫，也是愛台十二項建設計畫之一，配合「嘉義火車站附近地區都市更新」案圖3-2-2，以林業為核心價值之經營主體，延續保存林業文化史蹟、維護珍貴歷史資產，檜意森活村入口意象以阿里山精神「神木」為主要裝置藝術代表，打造嘉義市成為「雲嘉南藝文休憩中心」，並能呈現早期阿里山林場風華，創造藝文城市新風貌。



圖 3-2-2 嘉義市都市計劃 4 項子計畫（資料來源：嘉義林區管理處提供）

嘉義林區管理處在確認預算後以「振興經濟擴大公共工程建設投資-阿里山林業村及檜意森活村計畫」進行開發及保存計畫，來規劃文化資產活化再利用的情形，以結合歷史建築、古蹟、人文、林業文化、鐵道文化；檜意森活村保存再利用並非完全依照文化資產保存法之相關規定辦理，將歷史建築修復再利用工程細部設計圖說、預算書、施工圖說函送地方政府文化資產主管機關（嘉義市政府文化局）進行文化資產保存法相關審查註8。嘉義市古蹟、歷史建築、聚落專案小組委員依據嘉義林區管理處委託細部規劃設計廠商（具有修復古蹟歷史建築資格建築師事務所）提出的施工說明書圖等進行審查會議，廠商及嘉義林區管理處參酌委員審查意見修改。

文化資產保存法的制定與修訂，第一條開宗明義指出為保存文化資產，充實國民精神生活，發揚多元文化，特制定本法。除了保存外，維護、宣揚、權利之轉移、獎勵、罰則、審查標準、管理維護辦法、再利用辦法、修復建築管理土地使用消防安全處理辦法、災害處理辦法、再利用採購辦法、土地容積移轉辦法等規定，原由政府主導保存計畫逐漸由民眾及地方社區參與。

林華苑（2001）指出古蹟保存時期在民國六十年至九十年間政策分為觀光功能及文化政治功能，也由指定修復之軀殼的保護擴大到環境與人的活化保存，民眾參與及權利轉移接著有效再利用。民國八十九年文化資產保存法修法增列歷史建築的保護，爾後近十年以加強古蹟歷史建築管理維護、日常維護、防盜防災保險、緊急應變計畫及有效再利用計畫等，都是延續文化資產的永續經營。

註8：文化資產保存法第二十一條規定古蹟應保有原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後採取適當之修復或再利用方式。

北門地區歷史建築群的檜意森活村的保存再利用工程的政策，是否回到民國八十年代（1990）以前著重硬體的修復工程？自民國八十七年（1998）文建會前主委陳其南教授提出社區總體營造及文建會於民國九十年（2001）提出閒置空間再利用與地方文化館政策，幾年來以古蹟或歷史建築再利用方式作為展示空間或博物館占七成，與徐明福教授及傅朝卿教授曾提出「適切性再利用」(Adaptive Reues)原則相去甚遠，在政府制定政策及提出再利用計畫時忽略歷史保存核心價值（杜正宇，2010）。

歷史保存區所展現的是一項居住化價值，而這項文化的主體正式這一群原來的居民。因此市街聚落的文化資產不僅止於古蹟，它還包括住在此地或活動於此地人們的各項產業和生活文化，甚至也包括住在這裡的各種民俗文化的傳承人，以及在人們心目中被視為具文化意義或與產業密不可分的地理景觀。（蕭仙妮，2007）

然而檜意森活村全區定位為朝向「歷史建築活化保存再利用為核心，並結合地方文化特色創造林產新文化」的發展政策，規劃以大正三年(1914)所建之日式宿舍，見證林業歷史及地方產業興衰，以林業為核心價值之經營主體，延續保存林業文化史蹟、維護珍貴歷史資產，檜意森活村入口意象以阿里山精神「神木」為主要裝置藝術代表。嘉義林管處所管檜意森活村的保存再利用工程政策仍完全由官方主導，缺乏社區民眾及原住戶參與部分，雖嘉義林區管理處為該歷史建築群所有人，原來的居民已遷出，北門地區中的的歷史建築群保存檜意森活村中，缺少原屬林業人的居住文化價值及生活文化特色。

訪談嘉義林區管理處 A 先生：檜意森活村有何價值？

「九十六年提出古蹟歷史建築再利用計畫-檜意森活村，本處基於發展林業文化、古蹟北門驛、營林俱樂部景觀軸帶特色展演活化再利用，針對歷史建築區塊擬定具體可行活化再利用計畫，促進地方文化觀光產業發展、木材藝術推展、保存珍貴史蹟文化等價值。」

林崇熙教授（2010）對文化資產的價值有進一步的看法：

從文化資產常常被搶救的困境，就表示文化資產還不是社會想像中的價值，也就不斷地需要被爭取、論述、搶救，因此就需要深入思考如何營造文化資產的價值，並成爲社會的發展動力。文化資產價值是一種論述式(discourse)的存在，企圖透過論述的方式來建構出文化資產的價值自明性。文化資產的價值並非自明性的存在，而是由文化資產與人（各式各樣的人、情感、記憶、認同）、社會（結構）、政治（權力）、經濟（觀光產業、資金）等密切連結而建構出來。當人們及各個地方都已擁有文化資產爲榮時，文化資產的價值就營造出來了。便可以理解目前的保存及再利用政策是與政治考量及社會利益經濟發展息息相關，所以許多文化資產因此被保留也有許多文化資產因此被拆除，所以要如何讓保存下來的歷史建築群有最大的文化資產價值，就是讓眾人的需要這個歷史建築的存在。



二、規劃面向

歷史建築嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍規劃為檜意森活村，在嘉義林區管理處的主導規劃下所提出保存修復再利用工程，依據《文化資產保存法》規定古蹟修復再利用應辦理事項：（一）修復或再利用計畫（二）規劃設計（三）施工、監造（四）工作報告書（五）其他相關事項。嘉義林區管理處未執行修復再利用計畫，也就是未執行建築物的調查研究，所以在沒有該歷史建築基礎資料報告，以先修復歷史建築後再以公辦民營方式招標經營單位，經營單位與經營策略未相當明確下，對歷史建築修復後是否再度面臨重修，或空間規劃與實際經營運用上差異，或再度變成閒置空間？

依據文化局的專家學者對於嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍皆為日治時期木構造建築的審查意見，其消防安全、水電使用狀況、使用木料、結構等，都是對於修復工程的問題，日後經營、管理維護、空間使用機能未討論。摘錄會議紀錄如下：

委員（一）：

1. 計畫應有延續性，原成大發展基金會所研擬的方案、原則，應表現在本設計中。
2. 計畫前的理論依據很好，但與實際的執行成面落差太大，可否更進一步檢討設計的構思。
3. 結構思考的模式，請再作考慮，原創性、可逆性，可辨識性等的原則應掌握。
4. 設計的細節需再深入討論，關於木材有檜木、杉木、或其他木料，會利用在不同的部位，原有拆除的木料應可再利用，需要仔細的思考。
5. 建築、結構、水電之間的協調需檢討。
6. 全域的景觀應規劃，並呈現全區的連貫性。
7. 全區的消防、排水防潮、污水等系統應建立。考慮木構造的特性去規劃。
8. 建照、使照等應先與市府工務主管單位協商。

9.大樣圖需將各細節作分別的繪製。

委員（二）：

1. 拆除部份是否有可資利用的材（屋瓦、木材等）？如何規劃運用？其工料費用如何反應在預算書？
2. 屋瓦將有新舊混搭現象，是否考慮舊瓦清理后集中配置於前坡或后坡？
3. 屋面防水工程：依說明書 P28 及 A7-4.1 防腐掛瓦條如何固定在自黏式防水毯上？又防水毯由上往下施工的順序，如何處理接頭滲水？釘孔如何防滲漏水？
4. 本案的整體營運維護計劃如何因應？收支可以平衡嗎？或另可盈餘？日式庭園的維護費用高昂，如何因應？
5. 浴室材質（馬賽克）可考慮新日式材質……（例如整體衛浴）。

委員（三）：

1. 在規劃設計時，各空間之設計（尤其機電方面），應針對再利用的需求考量。
2. 本案為統包案，因此對於所用工法及材料的選用應明確（包括廠牌、型號）。
3. 基地內原有材料應儘可能再利用，包括較好的木料亦可切割再利用。
4. 防潮應盡量全面施作。
5. 防火應考量全區的消防概念，亦可考慮防火塗料的運用。
6. 施工說明書應全面針對本案再檢討。
7. 景觀工程請再檢討。

有關古蹟歷史建築修復的基準與原則，專家學者各有表述，閻亞寧教授於 1997 在《古蹟、歷史建築與聚落修復準則》研究案指出「準則訂定的目的係再提供法律面與實務面之間的一個整合平台，強調一個思考與檢討程序的重要性。文化資產價值及其指認評估與保存的重要性，應以之為基準，在不同的過程階段中，文化資產價值的課題均應被一再被提出討論並尊重」。地方政府及所有人在辦理文化資產的修復與再利用程序都是依照文化資產法規定辦理，要求所有人將修復再利用計畫送文化局進行審查，審查委員皆為專家學者，審查過程礙於經費執行的時間壓力，未在現場勘查僅在會議室由得標廠商說明修

復書圖，由於主關機關承辦人員為處理一般行政業務，對於文化資產專業性審查都仰賴專家學者們，因此審查時間冗長，甚至得標廠商專業素養不足或對文化資產不甚了解，就容易導致多次審查不通過，又礙於主辦機關及主管機關經費執行不力的情形發生，甚至中央主管機關都面臨同樣的問題，古蹟歷史建築修復再利用工程不同於一般行政機關，會計單位及審計單位卻用同等的標準查核經費的運用，甚至於政府施政績效與效率等，這是文化資產主管機關執行業務相當大的困境。

檜意森活村修復再利用工程圖 3-2-3 面對同樣的問題，所以每一期工程文化局最多審查三次就通過，而且廠商未必完全接受審查委員們的意見，就由主辦單位依權責自行負責最後把關工作。



圖 3-2-3 修復中的檜意森活村（王詠 紳拍攝，2011）



圖 3-2-4 檜意森活村空照圖（資料來源：嘉義林管處）

檜意森活村圖 3-2-4 整個修復工程分為綜合行政區、農業精品區、木材藝術區第一期、木材藝術區第二期，以統包工程方式由不同的廠商得標，進行規劃設計施工，見工程經費表。表 3-2-1

表 3-2-1 檜意森活村工程經費表（資料來源：嘉義林管處，王詠紳整理）

檜意森林活村工程經費表		
工程區域	經費(萬元)	完工日期
綜合行政區(黃建鈞建築師事務所)	4,175	100 年 9 月
農業精品區(鍾永男建築師事務所)	7,080	99 年 12 月
木材藝術區第一期(張義震建築師事務所)。	9,476	100 年 12 月
木材藝術區第二期(張玉璜建築師事務所)	9,267	101 年 3 月

嘉義林管處在民國一百年六月二日對立法院考察報告中提出以檜意森活村規劃原則為以下四大點：

- (一)都市更新發展：本計畫透過週邊區段的動線，與相關計畫結合，尋求林業文化產業的更新發展。
- (二)歷史建築活化：以日據時期林業文化印象，活化歷史意義，創造出日式建築與庭園環境氛圍，除大自然所產生日、夜間對比外，照明、植栽、造景元素等的投入，提供歷史文化產業及經濟效益。
- (三)節能減碳做法：朝向再生性材料及生態環境等相互運用，融入誘導式綠建築設計及建立景觀美學。
- (四)庶民文化彰顯：開放民眾參與，提升教育、生活、休憩機能，與嘉義地方社區緊密合作，帶動整體社區意識。

阿里山林業村規劃原則為以下七點：

- (一)以林業文化為核心，舊建物活化發展再利用。
- (二)建材以木材、石材為主，展現林業村自然風格。
- (三)尊重原有發展脈絡，保留巷道紋理。
- (四)落實節能減碳原則，降低環境破壞。
- (五)建立休閒、創意產業等多元複合林業藝文特區。
- (六)推動自然生態體驗與提供解說教育服務功能。
- (七)營造特色觀光景點、提升地區經濟繁榮。

都市保存的論述，仍然深深地受到「發展」概念的影響。現代化的發展思維所建構的保存，並沒有脫離依附經濟主體的價值判斷。經濟的主導的保存思維，對於保存的價值評斷是基於現代化的工具需求，因此保存的呈現，僅能夠是佈景式的存在。(陳世岸，2008)

北門地區之文化資產中檜意森活村規劃策略即是以歷史建築的歷史文化價值加上林業文化，並透過經濟活動(文化觀光及文化消費)讓其產生最大效益，為展現林業文化特色及嘉義在地文化，北門地區包含兩處古蹟及兩處歷史建築群及私有歷史建築，提供民眾及觀光客住宿、參觀展演活動、木材藝術品、餐飲、林業史蹟導覽及農產品販售；另營林俱樂部依文化資產法修復，規劃為林業文化史蹟資料館，可配合學術教學及研究用。以上述規劃原則中不難看出政府的意圖為都市更新及歷史建築活化再利用找一條新的路。

三、經營管理面向

嘉義林區管理處於民國九十九年將檜意森活村規劃三大主題區為農業精品區、木材藝術區及綜合行政區，各區有不同的空間再利用運用表 3-2-2，現有文獻調查中的古蹟、歷史建築空間再利用方式仍以藝文展演為多數，而檜意森活村再利用計畫宿舍區規劃住宿使用，是嘉義市第一個消費型態的文化資產。值得後續觀察研究，但在招商的規劃過程中有了變數，已不再有住宿的使用，失去該歷史建築群原有用途（宿舍），除了目前已經開放參觀的農業精品區外，其餘仍修復中，原農業精品區的新建物規劃為餐廳用途，旁邊兩棟建築規劃為農產品販賣部，仍待全區完工統一招商營運。嘉義林區管理處委託工程顧問公司規劃 OT (Operate Transfer 營運-移轉) 計畫案，計畫中含先期計畫、可行性計畫及招商計畫，期中先期計畫已通過嘉義林區管理處的審查；至民國一百年八月止已進行兩次招商說明會，預計民國一百年底完成招商公告，履約項目、規範、營運年限、權利金、租金等規劃。

表 3-2-2 檜意森活村三大主題區空間再利用說明表，王詠紳整理

主題區	再利用方向	營運項目
農業精品區（含兩棟歷史建築、一棟新建築物）	OT（促進民間參與公共建設法）公辦民營方式招商經營	販售農業商品、餐飲區、特殊商店。
木材藝術區第一、二期（含二十六棟歷史建築、一棟古蹟）	OT 公辦民營方式招商經營	日式木構造宿舍、日式澡堂、提供觀光客住宿、林業史蹟展示館、木材藝術展覽區、木工教室、庭園景觀綠化區，含嘉義營林俱樂部為林業史蹟展示。
綜合行政區（四棟歷史建築辦公室）	行政空間	森警隊辦公室、備勤室、森林志工教室、林業推廣多媒體教室、生態保育資訊教室。

依據沈勁利教授於2008年提出研究報告指出OT (Operate Transfer 營運-移轉): (促進民間參與公共建設法) 將「公辦民營」之範圍僅界定於下列二種情形：(一) 委託機關將現有的土地、建物、設施及設備，委託民間(私人)經營管理並收取回饋金或權利金，同時受託之民間業者自負盈虧並負公有財產保管維護責任；(二) 政府不提供土地及建物，僅委託民間提供服務(特許經營)。其中對具有明顯社會公益色彩或受託人願出資改善原有設施，經核定確能提升品質者，委託機關得就其業務性質或個案另給予補助。促參法之委託經營概念，係民間機構擁有設施之經營管理權，自負經營盈虧，並與政府分享獲利。嘉義林區管理處以第一種方式公辦民營，提供土地、建築物、設施及設備給未來得標的廠商以十年的合約經營管理檜意活村全區，在訪談的過程中，得知目前嘉義林區管理處改變營運項目，原設計日式歷史建築宿舍區已不再做住宿部使用規劃，考慮到消防安全及裝修問題，有可能以單純文創商品販賣部為優先考量，是否廠商會在得標後依實際營運狀況再作變更不得而知，因此研究者認為嘉義林管處應該審慎的處理公辦民營計畫契約，應包含詳細的營運規畫、管理維護的權利與義務、歷史建築使用規範及社區居民合作互動，才能確實活化林業歷史建築群的文化資產價值，不致浪費公帑，已達永續經營目的。

訪談嘉義林區管理處A先生：檜意森活村修復後經營方式？

「目前工程顧問公司規劃招商合約，檜意森活村使用還沒確實規劃哪一棟收費、哪一棟免費都還沒確定。」

訪談嘉義林區管理處B先生：檜意森活村修復後經營方式？

「目前委託顧問公司作規劃招商合約以全區十年的合約，包含履約項目、違約罰則，但細部招商的經營項目未明確，還是要由本處審查這合約的合適性」

訪談顧問工程公司C小姐：檜意森活村的經營管理的計畫為何？

「會以十年為期的合約，業主擔心時間太長，較難預估狀況發生，營運項目礙於日式建築的消防安全取消住宿部的規劃，以文創商店及公益文化活動為主，還有餐飲販賣部，我們已經召開兩次招商說明會，也有廠商詢問，招商應該沒問題。」

嘉義林區管理處初期經營規劃邀集產、官、學及地方文史工作者，對於軟硬體設施提供意見、同時參考成功案例，希望達成「經濟發展」的目標，以都市更新地區整體發展合併保存歷史建築再利用，成為這個開發案重要的賣點，創造出文化新價值，藉著結合人文與經濟發展的文化創意產業的興起，所以在政府觀點文化資產保存只是手段，最終目標是經濟發展，嘉義林區管理處也不諱言這是「綜合開發案」。

若依據榮芳傑與傅朝卿教授（2008）《古蹟委外經營制度對文化遺產管理功能之影響：以 ROT 與 OT 模式為例》一文中提到「古蹟委外經營的層面上，即使管理單位並非是非營利組織，但仍可以朝向「非營利性」的幾項觀點管理之，（一）它的經營不是「利潤導向」（Profit Oriented），而是「文化價值導向」（Cultural Value Oriented）；（二）「文化價值導向」下的經營，應顧及遺產享用的公益性原則，並力求獲得可以容許的經濟收益；（三）它的收益不用分紅，而是用於遺產事業的再投入；（四）它有權獲得政府補貼與社會贊助，有權享受免稅或部份免稅。」（徐嵩齡，2003）這個綜合開發案可藉此達到雙贏的目的，藉歷史建築再活化促進觀光發展已是發展的方向。

檜意森活村營運計畫中採部分招商一次 OT 的型態進行經營策略，同時於訂定契約時要求經營團隊定期配合辦理藝文相關活動來提升文化旅遊深度，體驗林業文化生活，規劃以自償性較高的經營項目例如遊憩服務設施、主題體驗設施委外經營，自償性較低例如主題展示設施、景觀休憩設施及公共服務設施及基礎設施的經營項目由林管處經營表 3-2-3。

表 3-2-3 檜意森活村經營方向一覽表（資料來源：振興經濟擴大公共建設投資檜意森活村及阿里山林業村計畫，王詠紳整理）

自償性	設施項目	經營項目	經營方式
高	遊憩服務設施	遊客服務中心、農產品展售中心、特色餐廳、紀念品販賣區、木雕品展售區	OT
高	主題服務設施	日式歷史建築宿舍、木材藝術展覽	OT
低	主題展示設施	林業文化史蹟展示	嘉義林管處
低	公共服務設施	林業行政空間	嘉義林管處

農業精品區含兩棟歷史建築及一棟新建築，是全區唯一一棟新建築也是目前整修完成試營運期，民國一百年(2011)五月開始舉辦「郵票、鐵道、步道、保育特展」。兩棟歷史建築其中一棟原為林管處某課長住屋圖 3-2-5、圖 3-2-6，特別在開幕日再到曾居住二、三十年的房屋巡視及回憶，流露出一捨及驕傲，因為他居住的房子被留下來，而且可以讓大眾參觀！這兩棟歷史建築在還沒 OT 前仍以藝文展覽空間做為主要的功用，OT 後將以販售農業商品及做文化創意產業商品專賣店。



圖 3-2-5 農業精品區中二棟歷史建築內部（王詠紳拍攝，2011）



圖 3-2-6 農業精品區中二棟歷史建築外觀（王詠紳拍攝，2011）



圖 3-2-7 農業精品區，(2011) 5 月開始舉辦「郵票、鐵道、步道、保育特展」，
(資料來源：嘉義林管處，振興經濟擴大公共建設投資檜意森活村及阿里山林業
村計畫)

農業精品區圖 3-2-7 規劃餐廳使用，以阿里山「茶葉」的意涵：一心二葉作為建築意象是全區唯一一棟新建築，在新舊建築並存下有不同意涵。在眾人的眼光中，歷史建築保存再利用成功與否與經濟發展、社會利益是絕對的關係，單純的閒置空間再利用也逐漸被放棄，經濟效益成了文化資產再利用最關鍵的考量。現代化的保存成了經濟效益的附加價值，在政府部門會計單位及審計單位的標準中，當然也希望在經費運用的同時，實質的收益才是績效的表現；目前為止嘉義林管處對招商契約內容及可行性計畫未通過審核，因此經營規劃變數仍很大，雖然文化資產保存法對於修復再利用計畫有所規定，惟對於經營方向及社區居民認同及參與均未規範，是否由非營利團體或營利團體經營更沒有規範，文化資產的公共性雖屬全國人民所有，在行公益之時仍需要營生，才能使文化資產有條件的永續經營。

3-3 公部門歷史建築保存再利用操作之解析

歷史建築屬於文化資產一環，其一切保存再利用之程序及準則皆以行政院文化建設委員會所訂定「文化資產保存法」相關規定辦理，主管機關也就是縣市政府文化局應建立古蹟、歷史建築及聚落之調查、研究、保存、維護、修復及再利用之完整個案資料。在文資法第二十一條古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。而修復再利用的方式又必須依民國 94 年 12 月 30 日行政院文化建設委員會文壹字第 0942130854-5 號令發布由中央主管機關定之「古蹟修復及再利用辦法」去執行。

修復再利用計畫也明文規定必要時得採用現代科技與工法，以增加其抗震、防災、防潮、防蛀等機能及存續年限，並且得視需要在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。此辦法包含五大步驟：(一) 修復或再利用計畫 (二) 規劃設計 (三) 施工、監造 (四) 工作報告書 (五) 其他相關事項。

(一) 修復或再利用計畫包括下列事項：

- 1、文獻史料之蒐集及修復沿革考證。
- 2、現況調查，包括環境、結構、構造與設備、損壞狀況等調查及破壞鑑定。
- 3、原有工法調查及施工方法研究。
- 4、必要之考古調查、發掘研究。
- 5、傳統匠師技藝及材料分析調查。
- 6、修復原則、方法之研擬及初步修復概算預估。
- 7、必要解體調查之範圍及方法、建議。
- 8、按比例之平面、立面、剖面、大樣等必要現況測繪及圖說製作。
- 9、再利用必要設施系統及經營管理。
- 10、其他相關事項。

(二) 規劃設計包括下列事項：

- 1、必要調查之資料整理分析。
- 2、規劃及設計方案之研擬。
- 3、現況之測繪。
- 4、修復或再利用圖樣之繪製。
- 5、必要之結構安全檢測及補強設計。
- 6、施工說明書之製作。
- 7、工程預算之編列。
- 8、都市計畫法、建築法、消防法及其他相關法規之檢討。
- 9、其他相關事項。

(三) 施工、監造包括下列事項：

- 1、施工廠商清點、統計原有構件及文物之督導。
- 2、施工廠商施工計畫、預定進度、傳統匠師或專業技術人員、重要分包廠商及設備製造商資格之查對。
- 3、施工廠商放樣、施工基準測量及各項測量之校驗。
- 4、原貌與設計書圖不符時之建議及處理。
- 5、施工廠商辦理原用材料保存、修復或更新與品質管理工作之督導及查核。
- 6、施工廠商執行舊有文物之保護、工地安全衛生、交通維持及環境保護等工作之督導。
- 7、履約進度及履約估驗計價之查核。
- 8、有關履約界面之協調及整合。
- 9、新添設備之適宜性建議、測試及試運轉之監督。
- 10、竣工文件及結算資料之協助製作。
- 11、工作報告書及工程驗收之協助。
- 12、協辦履約爭議之處理。
- 13、其他相關事項。

(四) 工作報告書

(五) 其他相關事項。

上述的各項規定皆為古蹟或歷史建築列出應該辦理的各項工作，其優點在明文中可以了解其用意，足以讓古蹟或歷史建築以原貌保存，利用專家審查程序增加其可靠性與可信度，有一套可以讓各縣市政府主管機關遵循的準則，但這套準則沒有建物的獨特性與在地性，因此有以下缺點。

每項工作辦理的時間期程短則半年，長則一至二年，當然也視其經費運用無虞及專家委員審查之狀況而定，因此岌岌可危的建築物在無法與時間及大自然的風吹日曬的抗衡下，這樣的機制造就現有古蹟及歷史建築如出一轍的「修舊如新」及高價之修復方式，而這樣的機制用於「檜意森活村」也出現了同樣的問題。

上述之各項工作中以（一）修復或再利用計畫之執行事項，無疑是為建築物建立基礎資料及歷史回顧、文獻史料研究，發掘建築物的故事，研究其建築工法及應該用的修復原則，並適切性的提出一些再利用方案，給建物所有人或管理人參考做適當的再利用模式，這會是建築物的第一手資料，也是身家調查，其可靠性及重要性成為日後規劃之參考，也是不可省略的步驟。

（二）規劃設計執行事項中，如果前項工作完善，此項中必要的調查有可能省略，僅依建築物現況繪圖、再利用修復繪圖，在具有古蹟規劃資格建築師提出審查的文件中只有施工書圖、施工說明書、工程預算書、消防設備書等，此時也由所有人決定再利用的方式，由規劃單位設計，審查委員提供修復材料、結構問題、防潮及消防設施等修復意見，而修復工程預算編列幾乎以拆掉重新整修成原貌之價格編列，以新建材取代舊建材，舊建材留下使用已不復見，轉而當展示用之歷史材料。

（三）施工、監造執行事項中，施工廠商清點、統計原有構件及文物之督導，施工廠商辦理原用材料保存、修復或更新與品質管理工作之督導及查核，施工廠商執行舊有文物之保護為歷史建築修復工程過程中最為重要。通常執行解體工程其解體計畫、大木作處理、磚石作處理、存放及保護措施、抽換木架構加工、木構件仿作、木構件組

立、椽條裝釘、養瓦鋪設等工程。已改變原貌者鑑定其原貌，對近年修改或破壞的部分儘可能予以恢復，而對無法考據的現況，應不作猜測性的修改或重建。仍維持原貌者，視其材質破壞情況，分別施以不同程度的保存，使其不再繼續遭受破壞。

以公部門一系列的步驟修復出來的歷史建築有上述的問題，在這樣機制下「檜意森活村」也有這些問題：

(一) 缺乏建物之基礎資料，歷史回顧、原有工法、文獻史料研究，發掘建築物的故事等等，原住戶遷移更缺乏建築物與人的生活對話與生活記憶，抽掉與人的記憶。

(二) 規劃設計提出審查的文件中只有施工書圖、施工說明書、工程預算書、消防設備書等，而修復工程預算編列幾乎以拆掉重新整修成原貌之價格編列，以新建材取代舊建材，舊建材留下使用已不復見，轉而當展示用之歷史材料。原設計規劃日式建築為提供觀光客住宿部，這項規劃也於審查通過後改變了此規劃，改以創意特色商店使用，失去原始使用功能實為可惜，再度失去可以讓建物與人互動的機會。

(三) 在「檜意森活村修復工程」中看到解體整修工程及木構建組立後，但最後所呈現看到的是新的建物，舊的痕跡極少，顯示舊的構件幾乎換新構件，缺乏獨特性、在地性、人文特色。

3-4 小結

台灣文化資產保存觀念從民國七十六年解嚴的時代開始慢慢解放，保存工作起步慢幾十年，保存文化資產的道路筆路襤褸。民眾才逐漸認識，甚至認為保存與修復古蹟、歷史建築等文化資產是政府機關應該做的事，幾乎沒有文化公共財的觀念。文化資產的保存再利用工作，中央主管機關也從前幾年以補助古蹟及歷史建築的個體硬體修復工程為主，在這兩年轉向區域型補助方式，以整個文化資產區域環境整合計劃為導向，加強整區規劃及朝向再利用活化的重要性，有主題性及整體性雖有助於完整保存硬體，以 OT 方式的經營可以有效經營管理，達到經濟發展及社會公益的需要，更利於文化資產永續的保存，檜意森活村的經營方式是嘉義市值得探討的案例，研究者整理「檜意森活村」再利用經營的模式圖 3-4-1。

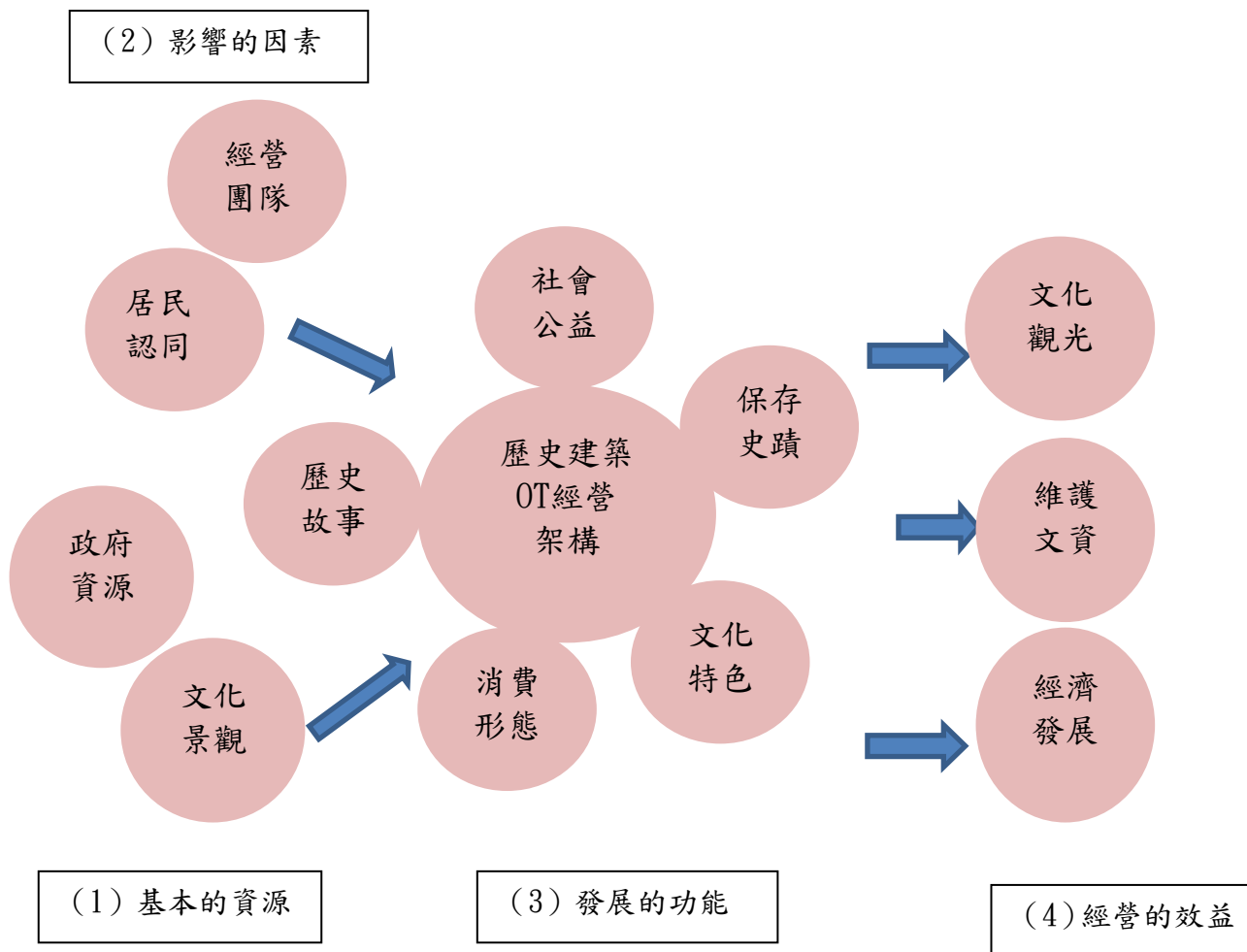


圖 3-4-1 公部門歷史建築再利用 OT 經營模式 (王詠紳繪製)

圖 3-4-1 公部門歷史建築再利用模式：

- (1) 基本的資源優勢具有政府資源及阿里山森林鐵路的周邊景觀凸顯檜意森活村的價值。
- (2) 經營團隊及居民認同感是直接影響歷史建築的經營因素。
- (3) 公部門歷史建築的經營應具備的特色有歷史價值、文化特色、社會公益、消費型態、保存史蹟故事資料及社區睦鄰工作。
- (4) 檜意森活村所呈現的結果為文化觀光發展、經濟發展及維護文化資產。

故檜意森活村擁有政府資源主導保存、規劃、修復，再以公辦民營的委託方式經營管理十年約期及考核、退場、公部門進場機制的完整，才能讓檜意森活村得到經營的優勢，以歷史建築群的保存再利用將成了新的觀光景點，成為嘉義市觀光休閒的經濟舞台，因此慎選經營團隊，必須重視經營團隊的信念有熱忱、理想及堅持，經營的定位也必須清楚，經營的特色及策略必須確實執行。

檜意森活村的保存再利用除了硬體的經營外，更加不可或缺的是製造感人的故事，唯有動人的故事、居民生活的記憶才能留住人心，如何從戀戀阿里山到森林鐵道再到營林俱樂部更延伸到檜意森活村甚至阿里山林業村。前節所述，因為嘉義林區管理處未對歷史建築群執行調查研究，以致缺少很多可用素材，包括日治時期分為日籍官員宿舍及台籍員工宿舍，每間宿舍所住何人？發生什麼有趣的事？到目前是否有日人來尋找親朋好友，延伸另一海角七號或艋舺剝皮寮類似情節，這些都是可以營造有趣、動人、令人駐足的故事，也是在修復硬體空間同時應該準備的，這會比硬體更吸引人，甚至將檜意森活村恢復住宿使用，達到更有效的運用。

第四章 私部門之保存與再利用－歷史性建築(玉山旅社)

4-1 歷史性建築玉山旅社的歷史背景

日治時期大正元年(1912)阿里山森林鐵路開通，北門驛站前因為鐵路運輸的關係，逐漸發展，建築物多數為營林所出張所所有為公有財產的員工宿舍與目前嘉義市共和路與北門街林管處國有宿眷舍為同時期所建，依據嘉義市洪雅文化協會(2011)調查資料註10中提到玉山旅社原為三連棟的私有建築玉山旅社現址旁的空地有一口古井及防空，對面為當時公務員宿舍，北門驛站內開著一間小商店，驛站旁是貨物裝卸與存放的倉庫，有樟木、竹筍、水果等常見的貨品，倉庫對面則是一間運送公司，運送公司旁則是鐵道部的宿舍區，住著阿里山森鐵的列車人員或技術人員等，民國三十八年(1949)國民政府播遷來台，接收日治時期官方機關及財產，逐漸轉賣為私有產權。

阿里山鐵路的退休列車長陳聰明與朋友合資買下土地，民國三十八年(1949)拆除原有建物興建連棟六間街屋，分配到最邊間最接近北門驛位置，開始為一般住宅，民國四十九年後改為玉山旅社經營成了地區小旅社，當時來往阿里山的火車一天只有一上一下單趟，所以旅客或小販必須夜宿旅店，當時嘉義市東區旅社多達六十幾家，讓來往市區與山區的小販過夜或民眾暫時歇腳的地方，多為費用低廉，中下階級旅客或小販租住，山區居民將農作物帶到市區作買賣，再帶一些民生必需品到山區。

註10：嘉義市洪雅文化協會，2011，《嘉義市大北門地區暨街前驛區文化資產保存活化計畫》，嘉義：嘉義市政府文化局。

陳聰明過世後其子女轉手賣給了一位許代書，直到民國六十年代在轉賣給現在所有人的母親侯陳彩鳳，民國六十二年阿里山的木材產業轉型為發展觀光，玉山旅社也是旅客最常選擇的旅社俗稱「販仔間」，一開始是服務生以前稱女中，侯女士從員工變老板，一生獻身於玉山旅社的侯陳彩鳳，最後將陪其一生，猶如家、也是工作場所，是她的時代的玉山旅社，直到民國七十一年(1982)阿里山公路開通，旅社生意受到影響，只好淪為「做黑」，也成了警察掃黃的地點之一，再交棒給她的先生侯萬寶繼續經營了大約十年，離開人世後(2006年)再交棒給大女兒侯素蘭也是現在玉山旅社的所有人。經營時間自民國四十九年(1960)至九十六年(2007)。

驛前這條街屋圖 4-1-1、圖 4-1-2，見證阿里山鐵道及林業的興衰，大正元年(1912)阿里山鐵路的開通，木材事業的繁榮就從這裡開始，建構了嘉義北門地區木材產業的盛世，北門驛前的除了木材交易、旅店、木材行、製材器具行、家具行、貨運行、製材廠、餐旅業、娼妓業、酒樓也興盛一時。



圖 4-1-1 日治時期北門驛前
(文化局提供)



圖 4-1-2 北門驛前街道(王詠紳拍攝, 2011)

北門地區文化資產與這條森林鐵道有著相當密切的關係；北門驛站，乃是阿里山森林鐵路的起點車站，擔負著載客和運貨的運輸功能，自阿里山砍伐的原木運抵北門驛時，依照木材種類，分別轉運至貯木池或陸上貯木場，從北門驛見證伐木時代臺灣林業的繁榮興盛，也隨著林業的起落而興衰。隨著時間流逝，日治時期所遺留下來的有形文化資產及無形文化資產，至今仍牽動著嘉義市的經濟發展，阿里山鐵路北門驛已成為嘉義市市定古蹟，周圍的蘊含了許多林業相關的歷史及許多旅人的故事，具有豐富歷史與呈現阿里山森林鐵路周邊人文特色，有著更多代表著嘉義市文化多樣性的文化資產從歷史建築、古蹟、信仰廟宇、民居建築等。

洪雅文化協會近年從事北門地區社區營造及文化資產守護運動，民國九十八年（2009）租屋發起自力修屋並經營，將玉山旅社重新開張。民國九十九年（2010）承租人余國信先生提出申請登錄歷史建築法定程序，由於所有人對文化資產保存法的誤解，覺得是政府的伎倆，有朝一日當歷史建築變成古蹟就無法變賣甚至重建，因此不願提出申請登錄歷史建築，可以看出私有歷史建築所有人甚至多數民眾無法接受文化財為公共性的意識，另一種考量是希望透過政府補助修復而提出登錄申請，將申請文化資產視為一種補助修復的手段。

余國信長期經營北門地區文史工作及關心文化資產，對於玉山旅社歇業兩年，擔心所有人轉賣改建，極力說服有興趣朋友承租下來，最後余國信以五年期約承租，「余國信說，很多人對這家旅社深感興趣，但他大概是最不怕死的，雖然口袋沒錢，屢次懷著忐忑不安的心情和屋主洽談，終於打動屋主，簽下五年租約，且約定前半年修復期間免收租金」。租下旅社後怎麼修復、經費問題、營運的問題，在余國信心裡已經有一個藍圖。

4-2 探討玉山旅社自力修屋特性

玉山旅社在余國信半年的時間修復完成，以文化資產的修復程序的時間來看並不足夠，因為玉山旅社並非法定歷史建築，不受文化資產保存法規定保護及約束，民國九十八年承租修復，在修復期間，余先生向文化建設委員會文化資產總管理處籌備處提出申請經費補助，由於文化資產保存法規定歷史建築的主管機關為嘉義市政府文化局，因此為合乎法令，文化局承辦人請余先生提出申請，九十九年二月向嘉義市政府文化局提出申請登錄歷史建築，然文化資產保存法規定必須由所有人提出申請，經過文化局承辦人對所有人說明登錄歷史建築的權利義務後，所有人卻步，也不願意再進一步討論細節，姑且不論這棟建築是否具有文化資產價值，在私有建築所有人所擔心的問題有二：（一）建物實際的經濟價值受到影響；（二）如果登錄為文化資產後所有人的自主權受到限制。

所以玉山旅社非法定的歷史建築，只能以具潛力歷史性建築稱之，歷史建築強調具藝術、文化、年代、故事、科學等價值，對於玉山旅社的價值與日治時期沒有直接關係，而玉山旅社的生命仍與林業發展的興盛與衰落息息相關，那是常民文化與嘉義市北門地區阿里山鐵路起點的也是無數因阿里山鐵路往來旅人故事的起點，那段車水馬龍、過盡千帆的歲月，只有玉山旅社圖 4-2-1、4-2-2 紀錄了一頁城市的滄海桑田。



圖 4-2-1 修復前的玉山旅社（資料來源：嘉義市洪雅文化協會）



圖 4-2-2 修復後（王詠紳拍攝，2011）

訪談余國信：私有歷史建築修復的動機與概念？

「個人認為排除古蹟歷史建築沒有經過文資保存，畢竟還是多數，因為共通性有某種原因無法達到古蹟認定，私有老建築需要彈性網絡，修復再利用保存策略及用途應該更具彈性，不需經過五十顆印章才能發包，民間的想法是樂趣加興趣。」

訪談余國信：為何不經由文化資產主管機關審查？

「我也希望要經由審查通過，因為這樣他有一個法定身份及保障，但往往看委員的態度，古蹟歷史建築以外，有很多私有歷史建築的保存也是要看執政者或主管機關的態度，如果不是由委員會決定，會更有彈性，有好也有壞，經過主管機關審查常會耗時，有時委員間沒有共識，當然地主也有關係。公部門都用那一套工法，發包整修，經費多，木構件全部換新，窗框全部換新，如果是民間絕對是該留就留，像我們的作法窗戶玻璃就不會全部一樣，盡量保留原構件居多。」

訪談間可以看出余先生對於文化資產保存的熱情與堅決的態度，在守護歷史性建築多年的經驗中體悟出公部門的一貫作法，但公部門的行政作業中，也必須有一套依循法令的程序、相同的流程規範，一切依法行政，卻缺乏彈性空間，因此也錯失不少修復的黃金時間，讓其毀損更加嚴重。在於大多數歷史性建築未達指定古蹟的標準，介於歷史建築之間，其保存價值雖無關乎所有人的態度，但也因為所有人的態度卻影響審議委員會的決定，猶如玉山旅社的所有人拒絕申請登錄歷史建築。

爲了讓森林鐵道在嘉義市的歷史與文化區位不再繼續退位，嘉義市洪雅文化協會發起一群傻子入股承租歇業兩年半的玉山旅社，透過民間集體的自發力量，協力修屋、協力經營，要讓這間見證阿里山森林鐵道風光歲月的玉山旅社老店新生，這是在地集結、民間非政府組織（NGO）協力國家守護文化資產的一件有趣的範例，過程不但已經有超過 100 人來參與協力修屋的體驗，更一起進行辯證，何謂文化資產？誰的文化資產？是誰認定的才算是？才 60 年歷史的玉山旅社相較於 100 多年的阿里山森林鐵道發展史來看，只是其中一點、一小歷史罷了。（余國信，2009，外交部 NGO 國際事務委員會）

洪雅文化協會在北門地區經營多年，也涉及多方面運作，包括社區營造、文化資產守護運動、自然農法推展、參與文化資產相關業務推廣、發掘在地生活文化，更深入民間找到屬於民間強大的力量支持，因此擁有足夠的社會資源來參與。玉山旅社以自力修屋作為號召，以文化資產守護為重點工作，更吸引有興趣民眾以認股投資方式經營，在在都顯示民間自動自發的精神，更有利於文化資產的保存，也更勝於政府機關推廣的力量。

近年來由民間團體發起的「歷史性建築再生案例」越來越多，研究者整理出由民間自行發動保存再利用八處案例表4-2-1，有的完全出自民間的力量，有的爭取到公部門補助或協助完成的案例，其自主性的保存成為未來推動文化資產保存的重要議題。

表 4-2-1 歷史性建築再生案例（王詠紳整理）

歷史性建築物\地點	建築特色	發起單位	經營方式
玉山旅社\嘉義市	木造街屋	嘉義市洪雅文化協會(地方文史團體、承租人，私有經費)	旅社、咖啡、藝文展覽、論壇
土埤厝\新北市福隆區	土埤厝	台灣綠色公民行動聯盟(社會運動團體，私有經費)	公共使用的社區工作室
伊藤料理(原亞洲唱片廠房)\台南市	木構造產業建築	薛暖妹(承租人，私有經費)	餐廳
西螺延平老街\雲林縣	巴洛克洋樓街屋	螺陽文教基金會(地方文史團體，部分公經費)	文化館、傳統商店、特色商店
隨光呼吸(倉庫)\台南市	日治時期倉庫	潘俊元(承租人，私有經費)	餐廳
西市場謝宅\台南市	木造加水泥建築四層樓房	謝文侃(屋主，私有經費)	日租住宿
菸樓\花蓮縣鳳林	大阪式傳統菸樓	李芳樹、王春蓮夫婦(屋主，私有經費)	芳草古樹民宿 餐廳
新東國小教師宿舍\台南縣後壁鄉	日治時期建築	新東國小校長吳建邦(負責人，公有經費)	永續校園公共空間

依以上八處歷史性建築再生案例的發起人都有一些共通性，有三處是建築物承租人、二處是地方文史團體、二處是建築物所有人、一處是建築物負責人、一處是社會運動團體，這些發起人都對建築物有感情，了解建築物的歷史背景；歷史性建築物的修復未必都是專業修復歷史建築的團隊修復，修復時的紀錄或施工方式未必詳細紀錄，也沒有監工機制，這對建築物保存再利用的方式有許多彈性空間，其主要的宗旨就是讓人回到與老建築相處，老建築回到人們的生活。這八個案例中，有六處以消費型態經營管理、二處為社區及校園使用的公共空間，以人與建築物直接對話達到最佳保存再利用狀態。

文化資產法中古蹟修復以「原樣原貌原工法原材料」的原則，造成修復古蹟等文化資產驚人的天價，並不適用於一般歷史性建築修復，近年來發展出「自力修屋」的方式就是集合眾人的力量，出錢出力讓相同理念的人有機會參與，而發展出因地制宜的技術。由於非專業的修復團隊執行，因而增加許多彈性空間與調整，這種修復在主結構未毀損及部分解體後的白蟻整治或拆除非原建築附屬物，拆除幾乎損毀的構件，並沒有再補新構件，以可以做更好的空間利用為主要訴求，讓歷史性建築保存成為眾人活動的公共空間。



圖 4-2-3 玉山旅社外、內部修復中結構受損情形（圖片提供：嘉義市洪雅文化協會）
使用傳統材料及相關技術修復屋頂及漏水部份。

4-2-4 玉山旅社屋頂修復（圖片提供：嘉義市洪雅文化協會）

「愈多的參與，意味著愈多得連結、關心、出錢出力、論述、行動，此將導向愈強及愈廣的社會網絡（social networking）建構，則意味著文化資產在當今生活中有機會重建失落的文化脈絡及價值網絡」（林崇熙，2011）

林崇熙教授在 2011 發表文化資產渴望公共性中提到，以老屋修繕的經驗中可貴的不在於民間出錢出力，而是形成文化資產保存所需的公共性，因此集結眾人的力量愈多就代表著愈多人參與文化資產保存的問題，遠比「原樣原貌原工法原材料」的保存更具真實性，其意義價值大於物質價值。

訪談余國信：玉山旅社自力協力修復再利用做法？

「台灣太多熱心的人，但不認為保存文化資產是做功德，現在玉山旅社就是一個平台，玉山旅社只是租的，大家發願將它做好的保存。其實北、中、南都有一群人在執行這樣事情的團體，號召一群人，興趣加樂趣，修復具彈性以修復玉山旅社為例，我們都以可逆性修復，培力修復參與人員，台灣太多熱情的人，可以讓善心的人參與文化資產保存，出錢出力，也號召有專業背景對老房子有熱情的人來參與修復過程。」

訪談余國信：私有歷史建築保存再利用的困難？

「私有建築保存最常見的就是所有人的問題，所有人會因為經濟產值考慮，怕變成古蹟後無法變賣，失去所有人自主權。民眾常會覺得公部門辦的保留活動是理所當然，如果是民間團體自發性行為就讓人很感動。」「當然我們太不謙虛，百年的文化資產修復常常是一張標單，或幾個人討論下就決定這間房子未來怎麼修復，搞不好是先修才想未來，文化資產保存法的深度是不夠，常常只保留空殼，缺乏人的互動，其實嘉義市就可以看出來更何況全台灣，最主要建築物與人的關係、互動，我常常處理人的問題，需要培養說故事志工，人與建築物間的故事才是文化資產的核心價值。」



圖 4-2-5 玉山旅社建築剖面圖（圖片提供：嘉義市洪雅文化協會）

老屋利用與再生的這些規畫者與經營者，普遍都具有一種冒險、創意、突破的意志力。（張照堂，2010，老屋欣力）

玉山旅社的自力修屋集結來自不同領域的人，有建築系的學生、文資系的教授、民間團體、曾參與其它老屋修復的老手、熱情的新手、還有熱心的志工，有的出錢、有的出力，民眾也可以透過這樣志工參與的活動，增進社區居民對街區的信心與認同；修復歷史性建築的目的不僅可以讓的老房子可以被妥善保存外，盡量保留原構造，維持現況的修復，拆除已遭白蟻毀損的木構件，但無法詳細記錄修復過程及詳細工法較為可惜，也因為沒有全部的整修，屬於現況保存，使用原則以原旅社使用，可逆性修復增加其還原的可能性，也減少不必要的破壞。依據陳健豐於 2001 歷史建築再利用操作程序之研究中整理出歷史性建築保存方式分類。表 4-2-2

表 4-2-2 歷史性建築保存方式分類（資料來源：空間雜誌第 135 期 PP73-80）

類別	觀念	原則	作法
全體保存	現況保存	保留建築環境原貌	使用性質與原用途相近
	復原保存	舊建築修復、還原、原樣保存	需最原始圖面資料參考

	增築保存	增建修建	結構許可下進行	水平、垂直、內部、的下增建
	移築保存	剔除“地點”的保存方式	需較高級技術	建物遷移別處保存
	用途變更	歷史建物有另一新生命	符合法規、經濟效益	使用目的變更
部分保存	立面保存	結構體無法使用立面仍具價值	保持原有立面風貌	立面保存結構體拆除更新
	局部保存	因某些因素只能保留建築物一部份	新舊建築物間風格協調問題	建築物最重要歷史意義保存其餘則拆除重建
	構造體保存	構造體具有技術上的歷史價值和意義	結構仍完好、堅固	主要結構體保存修復
	材料保存	具有歷史意義材料元素保存	使用原有材料若無則使用相近材料	原建物的材料、構件附加於新建物或重現
復興傳承保存	空間性保存	源有歷史意義空間復興	了解建物背景及所想表達意念	重建建築空間暨成原有意念
	意念保存	舊建物部份元素於新建物重現	建築物必須拆毀	原建物部分材料構件附加於新建物或重現
	技術保存	建造技術保存避免傳統技藝失傳	施工使用傳統技藝	傳統技藝之工匠來施工
	環境的保存	建物原有環境復原保存	新建物間的協調	了解環境原有風貌

4-3 玉山旅社之經營管理

玉山旅社經過半年時間修復後，於民國九十八年（2009）七月開始由余國信成立的洪雅文化協會團隊經營，轉型為提供背包客預約住宿，販售經過認證、不剝削農民的公平貿易咖啡、提供簡單餐飲點心、提供學校藝文創作展覽、定期舉辦影片欣賞及評論的場所表4-3-1，住宿客人可以使用旅社提供免費自行車在嘉義市漫遊，北門地區之古蹟歷史建築導覽解說，透過網路的行銷包含玉山旅社blog、玉山旅社電子報、玉山旅社face book粉絲專頁，玉山旅社逐漸打出名號，以點一杯咖啡聽老旅社說故事的揭開序幕。

表4-3-1玉山旅社2011年5月至9月活動一覽表

（王詠紳整理，資料來源：玉山旅社部落格）

日期	活動名稱
5月21日	表演團：張十二與她的海派樂隊
6月4日	紀錄片欣賞&分享、片名：田—消失中的耕地 導演&主講人：陳韻如
6月11日	紀錄片欣賞&分享、主題：「夢想騎士」雷小娜0元環島紀錄片、主講人：雷小娜
7月8日	「玉山旅社也要管一管」音樂欣賞會
7月16日	紀錄片賞析、影片：《北方的南努克》〈Nanook of the North〉 導讀者：劉建佑
7月21日	倪祥教你作扇子、師傅：倪祥(未來的藝術大師)
8月12日	「沖繩吶喊」音樂欣賞會
8月20日	「單車失竊記」影片賞析 主講人：侯建全導演
9月3日	「諾努客走唱隊」在玉山旅社搖滾演唱
9月17日	紀錄片放映及映後與談、影片：《軌跡：口述阿里山森林鐵路》 及加映一場客家主題紀錄片、導演及與談人：吳平海



圖 4-3-1 玉山旅社正面圖



圖 4-3-2 玉山旅社二樓通鋪空間（王詠紳拍攝，

2011）



圖 4-3-3 玉山旅社修復後側面



圖 4-3-4 玉山旅社樓梯間捐款榜（王

詠紳拍攝，2011）

玉山旅社的使用空間共112.39坪，一樓大廳賣咖啡及簡單餐飲、販賣文化創意商品及傳統商品（玉山旅社煎餅、手工包、太和茶葉、咖啡）圖4-3-1至圖4-3-4，後面有單間房，二樓有單間住房及通鋪屬於背包客的空間，通鋪空間常是在假日舉辦影片欣賞及討論的空間，空間的運用彈性可調整。許多住宿者因為它的歷史背景與自力修復的故事而來居住，不只本國人喜歡它的舊味道，更有外國人特別經朋友介紹來感受日式建築的氛圍。玉山旅社不單純只是賣咖啡、賣住宿、或賣故事，也可以是一個非主流知識交流平台、輿論平台，藉著老旅社說故事的論點，提供民眾或參與者表達看法，維持社區營造及社會運動的脈動，持續搶救即將拆除的歷史性建築，而玉山旅社是嘉義市第一個以消費型態經營的自力修復之歷史性建築再生案例。

玉山旅社由嘉義市洪雅文化協會經營，其社團組織為余國信擔任理事長，以經營洪雅書房後，長期關心地方文史工作、公共事務及文化資產保存問題等社會運動，後成立嘉義市洪雅文化協會，號召有興趣民眾擔任志工、助理及工讀生，玉山旅社的經營人力，實際執行者為總幹事、會計及助理三人圖 4-3-5。

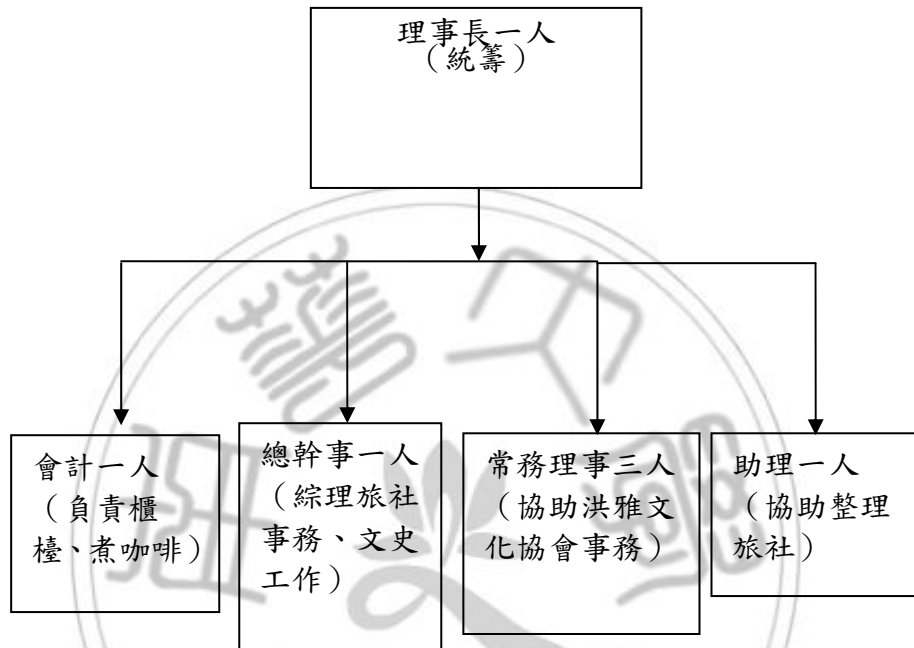


圖 4-3-5 玉山旅社經營組織架構圖（王詠紳整理）

訪談余國信：修復後經營策略。

「經營的策略，有一個準則，基本上會以原先它是什麼功能，就做什麼再利用方式，是旅社就優先做旅社，原本是車站就做車站使用。有一種歷史性延伸、生命的延伸、意義的延伸，後面還有很多價值的延伸，所以這是最好的保存，如果沒有辦法就退而求其次，以最好的階段先做，稍為折衷的方式，玉山旅社大概就是這樣理念，以旅社先達到，有些開放空間可以開會，大廳原本就是聊天的地方，所以就賣咖啡，咖啡豆還是公平貿易。盈餘當做師資的講師費、租金、修復基金，做社會運動，這樣的理念及情況之下才有辦法達到保存最好，現在的古蹟和歷史建築沒有辦法達到，像動力室如果是我的理念就會以能源開發方向，而它現在變成木雕博物館」。

經營項目表 4-3-2 以住宿、餐飲咖啡、創意商品、二樓公共空間講座論壇、影片欣賞、走廊藝術牆（懸掛小學生畫作）及老唱片，讓歷史空間有新的元素。圖 4-3-6、圖 4-3-7、圖 4-3-8。



圖 4-3-6 小學生圖畫作品置放於玉山旅社走廊空間（王詠紳拍攝，2011）

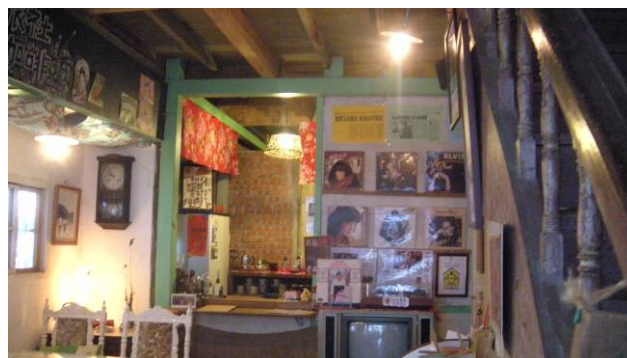


圖 4-3-7 創意商品(玉山旅社煎餅) 圖 4-3-8 一樓賣咖啡空間（王詠紳拍攝，2011）

表 4-3-2 經營價目表

經營項目	價格	備註
住宿	300 元	一人一晚（三間房一間通鋪）
餐飲	80-200 元	飲料咖啡價格不等
創意商品	100-1000 元	手工包、茶葉、手工皂
影片欣賞	免費	每月一次週六
論壇或表演	免費	每月一次週六
自行車	免費	北門地區導覽

玉山旅社自稱是一個充滿懷舊、藝文、咖啡、黑膠與背包客駐足的地方，民國九十八（2009）年一月五日，一群傻子開啟了玉山旅社自力修屋的行動，由洪雅文化協會募集各界資源，試圖開展民間文化保存和文化創意的社會力。來到玉山旅社，您不只是在品嚐一杯具有公平貿易精神的雨林咖啡，更是在幫助遠在印尼蘇門答臘的小農們，還有支持我們守護文化資產的理念。

洪雅文化協會在經營玉山旅社除了營利外，免費提供自行車讓來訪的旅客方便漫遊嘉義市，每月的隔週六舉辦二次影片欣賞、講座、小型演唱會或表演節目，吸引有興趣民眾觀賞參與。並以玉山旅社為據點著手北門地區的社區工作，營造社區街角故事屋、社區防災系統演練、古墟 23.5 度創意市集、進行社區文化性資產資源調查，挖掘當地常民活動，包括林業文化、宗教信仰、傳統技藝、老建築、傳統小吃及雲霄古道的故事等。

民國九十九年洪雅文化協會接下嘉義市政府文化局的標案執行「嘉義市大北門地區暨前驛區文化資產保存活化計畫」調查北門地區的有形無形文化資產，尋求社區理念相同的居民一起進行推廣社區文化資產守護觀念，認識預防性保存文化資產的重要性，建立社區共同意識，整合社區需求與資源，加強公部門資源的結合，利用此計畫的執行，讓更多民眾參與社區工作及社會運動，有助於北門地區公私部門無形及有形文化資產保存再利用。

文化資產屬社會大眾之公共財，因此在有效的經營管理盈餘仍須執行社會公益層面的回饋，包括結合社區其他團體進行社區工作、社區防災演練及社區培力工作坊，讓社區文化資產更好的保存。玉山旅社經營模式圖 4-3-9。

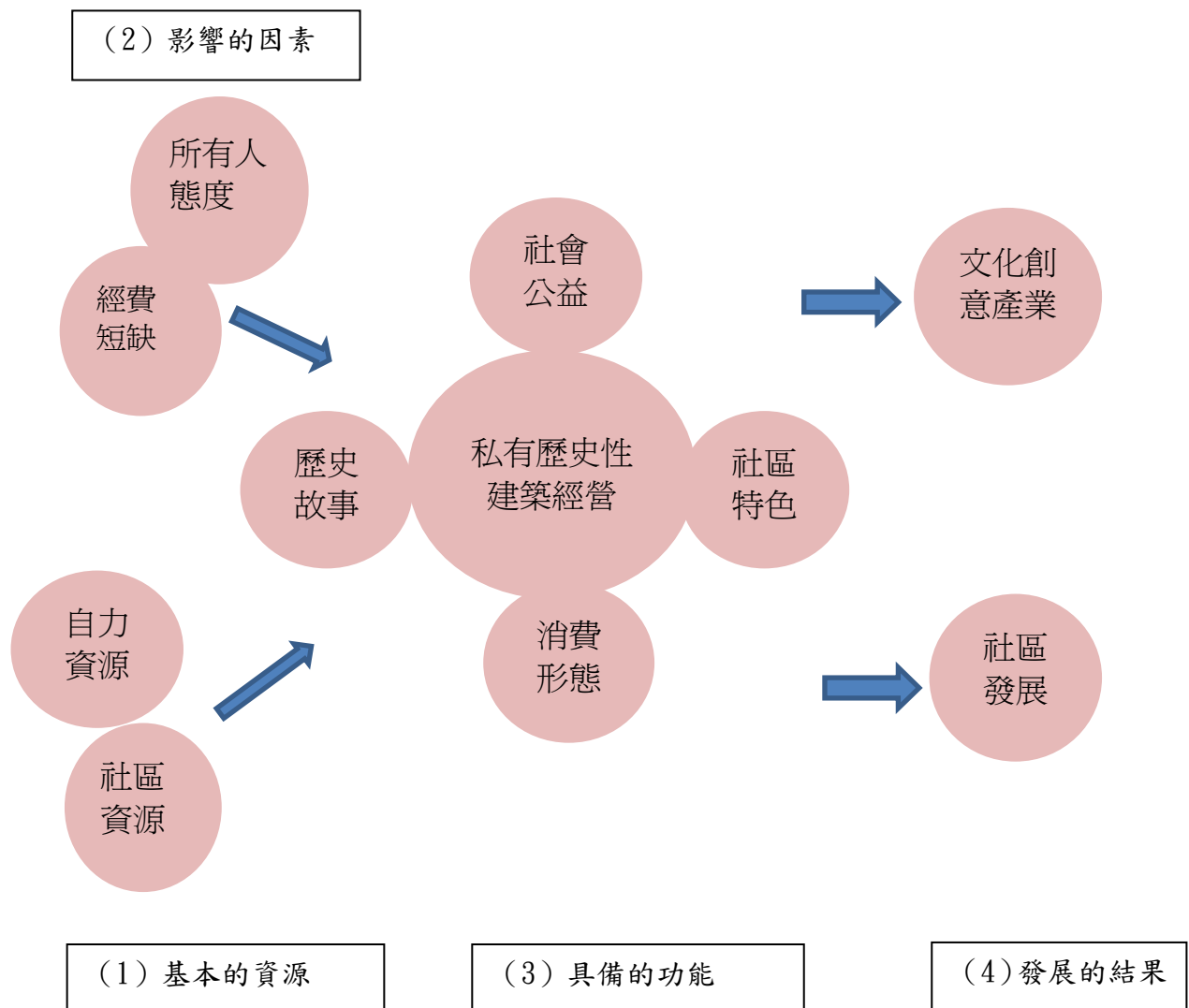


圖 4-3-9 私有歷史性建築再利用經營模式

圖 4-3-9 私部門歷史建築再利用模式：

- (1) 基本的資源具有社區資源及自力修屋的特色吸引民眾關心。
- (2) 所有人的態度及經費來源是直接影響歷史性建築的經營因素。
- (3) 私部門歷史建築的經營具備之功能有歷史價值、社區特色、社會公益、消費型態。
- (4) 發展的結果為文化創意產業興起及社區營造發展的起步。

4-4 日本傳統建築群保存再利用案例分析

一、日本長野縣妻籠宿

位於日本中部山林長野縣西南部的木曾，與岐阜縣交界的木曾川上游，禦獄山的山腳平原木曾川的流域一帶，是日本三大美林之一。險山峻嶺圍繞的木曾路，是十七至十九世紀作為連結江戶（現在的東京）與京都的交通要道而發展起來的大路，在入口處的馬籠宿沿著石塊造的坡路仍保存有格子模樣的古風民家，為了完整的體現約三百年前的江戶時期的街景，所有電線都被埋在地下，地面上看不到一根電線，從馬籠過來，翻過海拔八百零一公尺的山頂，就到了妻籠宿。

妻籠宿，於1976年被選為國家重要的傳統建築群保存區，是日本最早保存的地區，為了呈現江戶時代（十七世紀初至十九世紀中期）的宿驛的風情，每年秋季，在妻籠舉行的文化文政風俗繪卷遊行圖3-3-1，市民們身著文政年間的衣裝，有武士和駕籠抬夫、虛無僧、登上木曾馬的新娘來往於江戶時代的街道、結隊遊行，也曾因遭遇火災使它曾一時衰退，1968年以來全町持續開展保存運動，使木曾路沿道的街市得以復原，是有形歷史建築保存及無形文化資產的保存，妻籠的歷史文化由當地居民保存並發揚光大，結合文化資產與人、社會、經濟的重要保存區。



圖 3-3-1 妻籠宿文化遊行（資料

來源 http://www.jnto.go.jp/tourism/ch_han/f018.html）

妻籠宿的歷史街屋圖 3-3-2 發展有三百年了，居民面臨到人口結構的改變、年輕人口外移、經濟發展的快速起飛、交通的改革，卻不願讓自己居住的環境高樓林立破壞環境美觀，居民自主保存觀念影響政府制定法規的動機，讓人民走在政府改革前端，日本於 1975 年「文化財保護法」修法將地方自治條例及保存計畫轉由居民自己共同策劃，因為日本民眾意識與政府政策同等重要，影響文化資產的保存與發展，文化資產保護歷程漸漸自政府轉向地方團體，自發性發起文化保存運動，日本全國町並聯盟即是由居民自主發起的全國性組織，從地方鄉土、文化議題、生活環境改善，成為保存傳統歷史建築物群的先驅，全國町並聯盟保存運動的發起給了日本文化廳修法很大的啟示及鼓勵，從日本各地各種類型的社區與傳統聚落保存經驗來看，為了不讓傳統建築、市街的保存在城市現代化的發展下變得突兀，在中央政府制訂的「文化財保護法」所提供的法源下，地方政府一方面劃定了「重要傳統建造物保存地區」，並將多處重要歷史建築指定為縣定文化財，嚴格規定歷史建物修復與程序，同時也提供了專業技術協助與資源，另外也訂定了「景觀條例」嚴格規定保存區外圍區域的建築樣貌與環境設施，避免破壞整體城市的文化風貌。



圖 3-3-2 妻籠宿街道（資料來源

http://www.jnto.go.jp/tourism/ch_han/f018.html）

二、日本長野縣妻籠宿保存運動

民眾自發性行為與為文化資產地方自定保護條款，文化公共財的觀念是每個民眾應有的觀念，日本町並保存運動對於地方自治精神的強調，透過居民參與制訂地方的住民憲章，推動家鄉保護的做法，雖然不具法律約束力，但卻形成一種默契，居民彼此制約、共同遵守的經驗，日本町並保存聯盟顧問石川忠臣就說，「街區保存運動其實就是民主運動的呈現，它能改變人與人之間的關係，讓居民更著重公共利用勝於自身利益，並對地方產生驕傲，也對自己產生驕傲。」在臺灣非常欠缺這種自治精神的概念，文化公共財的觀念也落後日本三十年，因此臺灣的文化資產保護工作及責任幾乎限定特定行業及人士身上，目前只有台中市及台南市有文化資產專責單位，其餘的縣市文化資產主管機關仍屬於縣市政府文化機關業務，在推動文化資產保存業務甚至受到政治面向的主導。

妻籠宿居民面臨到人口縮減、產業外移、驛站的功能逐漸喪失，在保存與開發的選擇下，居民選擇保留優於開發的原則，妻籠宿保存事業執行明治百年紀念專區，居民積極態度討論，並且邀集專家學者提供意見，昭和四十三年（1968）「愛妻籠會」的成立，經過全區居民同意宣揚保存理念，制定「妻籠宿保護的居民憲章」地方居民建立「売らない・貸さない・壊さない」就是「不賣、不租、不破壞」三項保存原則，昭和四十四年（1969）年三年計畫將全町建築物分類修復，大修復、中修復及小修復，包括恢復環境美化，為能使傳統建築更具保存價值，將周圍環境視為整體，以「群」的概念來保存，在促進地方經濟繁榮與高樓林立現代化的框架下，建築物外觀、防災系統及公共空間景觀由政府補助、專家技術面指導，對抗外來財團的覬覦反而讓保留傳統的文化特色帶來觀光資源，又可以保存原有的居住品質。

三、妻籠宿的經營管理策略

妻籠宿所保存的不只是建築物群，還有無形文化資產及自然環境，居民為了留給下一代永續的資源，全體居民致力保護所居住的環境，復健工作不斷推動，建立全民遵守規則，因為熱愛自己的土地及記取過去的痛苦全民必須遵守，條例中包含土地所有權變更、禁止外人或財團入侵、景觀保全維護、進行環境整建、確立防火系統、防止犯罪系統、確保交通安全、商業觀光規範等規定，這些都必須透過居民自主管理對自己土地有相當認同與熱愛，才能對自己社區土地無私的奉獻。

妻籠宿居民自主保存運動與經營策略表 3-3-1 加上妻籠宿保存財團法人成立、觀光協會及國家資源投入，使傳統建築群保存區的經營方式更加成功，根據「妻籠宿觀光協會」官方說法即使在金融風暴來襲，對於觀光人數並沒有多大影響。

表 3-3-1 妻籠宿經營（資料來源：妻籠宿觀光協會，王詠紳整理）

主題區	經營項目	經營方式
旅店	家庭旅館	消費（居民自營）
商店	土產店、傳統工藝品、傳統小吃、餐廳	消費（居民自營）
藝文展覽	博物館、郵局史料館、傳統藝能表演、傳統工藝體驗	收費（居民自營）
宗教、民俗節慶	神社、寺廟、文化文政風俗繪卷遊行	傳統節慶活動（居民自營）
文化財	國家重要文化財（等同國定古蹟） 妻籠宿本陣、縣寶（等同市定古蹟）、脇本陣奧谷	收費
公共設施	明治時期石柱標道、幕府時期防塞設施、仿江戶時期公告欄、公共藝術、紀念碑、步道	免費參觀
自然景觀	瀑布、珍貴老樹、森林	免費參觀

表 3-3-2 妻籠宿的傳統工藝品（資料來源：妻籠宿觀光協會網站）



日本香柏木工藝品



御六擲



漆器製品



蘭檜笠

妻籠宿的經營方式是由國家政府資源及立法保障當後盾，人民團體愛妻籠會、町並保存聯盟、觀光協會的輔助，以居民為主要力量的經營方向及居民自力保存認同，所呈現的不只是江戶時代的傳統建築，還有傳統生活方式、無形文化資產、重要文化財、及傳統工藝品表 3-3-2，讓觀光客願意參訪，進入時光隧道回到江戶時代感受當地的生活民情。妻籠宿居民發揚的就是在地精神、在地文化特色，更帶動文化觀光、經濟發展及傳統產業的發揚。

4-5 小結

歷史性建築玉山旅社在民國九十八年由嘉義市洪雅文化協會余國信承租，號召一群熱愛歷史性建築志工朋友經過半年修復，預計承租五年，延續玉山旅社的經營，繼續紀錄下一頁的城市故事，它代表民間的力量與記憶林業發展。經營者了解建築物的背景資料，延續原使用功能更延續建築物的歷史故事，文化資產保存法並未明文規定再利用方向與限制，以文化資產保存的立場，延續其原始功能與發揮歷史空間最大的效用為優先考量，其主要以提升歷史性建築保存核心價值。

而日本妻籠宿的經營方式是由國家政府資源及立法保障當後盾，人民團體愛妻籠會、町並保存聯盟、觀光協會的輔助，以居民為主要力量的經營方向及居民自力保存認同，所呈現的不只是江戶時代的傳統建築，還有傳統生活方式、無形文化資產、重要文化財、及傳統工藝品，讓觀光客願意參訪，進入時光隧道回到江戶時代感受當地的生活民情。妻籠宿居民發揚的就是在地精神、在地文化特色，更帶動文化觀光、經濟發展及傳統產業的發揚。

洪雅文化協會長久以來一直經營在地文化、持續重視文化資產保存、搶救即將拆除的老建築，甚至在保存與開發之間拉鋸戰時與政府對立。在從事種種社會運動的同時也累積不少人脈及媒體運用有一定的曝光率，逐漸奠定洪雅文化協會在嘉義市文史團體的地位，因此玉山旅社自力修屋的保存方式之所以成功的關鍵。

目前經營玉山旅社的同時，以玉山旅社為據點著手北門地區的社區工作，營造社區街角故事屋、社區防災系統演練、古墟 23.5 度創意市集、挖掘當地常民活動，包括宗教信仰、傳統技藝、老建築、傳統小吃等，並持續搶救即將拆除的老建築，每周舉辦公共社會議題講座，凝聚社會眾人的公共意識，舉辦社區工作坊作為拉近民眾與嘉義林區管理處合作以自助、互助方式結合，提升整體生活環境品質。

第五章 結論與建議

5-1 結論

一、瞭解在地—北門地區是嘉義市最具文化資產發展潛力之地

嘉義市北門地區不僅具有歷史價值、文化價值、經濟價值及學術價值，更是都市更新發展的地區。民國九十一年由行政院文化建設委員會徵詢專家學者、地方政府及文史團體評選出十二處臺灣最具潛力點之世界遺產名單，「阿里山森林鐵路」為其中一處，阿里山森林鐵路的起點為北門驛及其周遭產業建築物，皆位於嘉義市北門地區；民國九十九年五月五日嘉義縣政府公告「阿里山林業暨鐵道文化景觀」；嘉義市政府也於民國一百年二月十六日公告「北門驛與阿里山森林鐵道」為文化景觀，北門地區為阿里山森林鐵路之起點、小火車修理工廠及林業重鎮，更是行政院農業委員會林務局「振興經濟擴大公共工程建設投資計劃」，也是都市發展更新計畫案之一。在在都顯示北門地區為嘉義市最具文化資產發展潛力之地。

嘉義市的古蹟與歷史建築共二十八處，已經修復完成及未修復但已供民眾參觀使用的共計二十處，皆未收取參觀費用，位於北門地區中檜意森活村歷史建築群的經營及玉山旅社是嘉義市第一處以文化觀光消費的歷史性建築再利用方式，是嘉義市文化觀光消費的示範點，其發展情形舉足輕重。於日治時期北門地區已是嘉義市經濟發展重要地區，目前也是嘉義市文教中心，此區之古蹟與歷史建築修復再利用工程正進行中，是文化資產密度最高的地區。

嘉義市政府與嘉義林區管理處合作，打造市政成績以延續日治時期的林業剩餘價值與文化資產的價值，發展文化觀光產業。因此北門地區是集合歷史、林業遺產、世界遺產潛力點、都市發展區位，檜意森活村與玉山旅社歷史建築保存再利用的案例，融合新舊元素，更加強調北門地區整個場域的重要性。

二、提出公部門歷史建築群檜意森活村再利用政策面、規劃面、經營面向等之優缺點

(一) 優點

隨著林業經營轉變，留下諸多珍貴林業文化資產，嘉義林區管理處與嘉義市政府的政策主導「檜意森活村」的保存、規劃、修復工程，是為延續保存珍貴林業史蹟，維護及動態保存森林鐵路歷史資產及呈現早期阿里山林場風貌。雖為歷史建築保存活化再利用，實為經濟發展之開發計畫，說明文化資產保存與經濟發展的對等關係，開發與保存的互動是可以並立而行，臺灣多元文化的存在與融合，呼應多元的想像空間，因此本研究認同歷史建築群「檜意森活村」的保存意念，甚至適度的商業行為有助於保存目的地。

依據文化資產保存法古蹟或歷史建築在利用程序，列出應該辦理的各項工作，其優點在明文中可以了解其用意，足以讓古蹟或歷史建築以原貌保存，利用專家審查程序增加其可靠性與可信度，為了讓各縣市政府主管機關有一套可以遵循的準則，是必須有法源依據。

公辦民營之方式可以減少公部門人力資源，專業團隊的經營策略經營可達有效再利用，雖然嘉義林管處公辦民營計畫未公諸於世，本研究期待公部門可以將未來廠商經營管理十年的契約及考核機制、退場機制、公部門進場機制審慎評估，然必須重視經營單位的信念必須有熱忱、理想及堅持，經營的定位也必須清楚，經營的特色及策略必須確實執行，以「文化價值導向」下的經營，並顧及遺產享用的公益性原則，及力求獲得可以容許的經濟收益。才能讓檜意森活村得到經營的優勢，有效經營管理，達到經濟發展及社會公益的需要，更利於文化資產永續的保存。

(二) 缺點

研究者參與嘉義林區管理處的文化資產審查工作，在沒有任何調查研究資料的情形，對於歷史建築物的過去歷史及現存狀況缺少基礎資料，完全由規劃建築師事務所至現場勘查繪圖，逕行規劃設計，提出審查的文件中只有施工書圖、施工說明書、工程預算書、

消防設備書等，此時也由所有人決定再利用的方式，由規劃單位設計，審查委員提供修復材料、結構問題、防潮及消防設施等硬體工程修復意見，時間的壓力與專業委員的意見對於建築物本身是很大的影響因素。

原規劃歷史建築群為提供住宿服務感受日式建築氛圍，卻因為用電用火的因素而更改為特色商店，較為可惜。依古蹟歷史建築再利用辦法中並非全然接受規範，而這二棟歷史建築幾乎將原構件換新，舊構件較少被保留下，在修復後的歷史建築中看不出歷史軌跡，只要是公部門的修復工程看到的是複製下新建築。

本研究認為其文化資產保存的意義與價值在修復工程過程中已被忽略，檜意森活村的保存再利用除了硬體的經營外，更加不可或缺的是軟體部分，製造感人的故事，唯有動人的故事、居民生活的記憶才能留住人心，如何從戀戀阿里山到森林鐵道再到營林俱樂部更延伸到檜意森活村甚至阿里山林業村，是經營層面必須考慮的問題。

三、提出北門地區歷史性建築保存再利用不可或缺之元素

北門地區包含公部門檜意森活村及私部門歷史性建築玉山旅社連棟街屋，視為整區整合保存計畫，政府的提供文化資產專業輔導與修復資金，加上社區居民參與或讓企業投資，除了可以統一美化整區公共環境外，可以讓居民參與增加社區認同感。私有歷史建築或歷史性建築保存再利用個案常見於缺乏經費與專業指導，因此本研究提出幾點對於公有歷史建築與私有歷史建築保存再利用應統整改善的方針：(一) 增加社區居民及在地文史工作者參與，融入社會力量。(二) 成立專款專用於歷史建築修復再利用，輔導經營後，讓其可自給自足，甚至有盈餘後可每年自行編列維護修繕費用，並行社會公益。(三) 成立一組在地專家學者專案輔導歷史建築所有人，修復、再利用、經營管理等專業諮詢。

以玉山旅社及日本妻籠宿的二個再利用案例分析，可以體悟居民的力量及社會力量大於政府主導的保存方式來的成功，因為居民社區的認同感及對社區情感，除長時間經營在地文化及擁有在地情感外，非政府機關所能有的感受及用心。

5-2 後續研究建議

現今文化資產再利用必須排除再開置命運，文化觀光的发展成了評估文化資產營運成功的指標，所以多數文獻以觀光發展研究文化資產經營成功與否，藉著北門地區歷史建築全區的保存再利用議題，給予文化資產主管機關執行保存再利用政策參考，為此本研究希望可以給文化資產主管機關以下幾點建議：

- 一、公私有古蹟歷史建築再利用計畫建立有效的考核機制，以有效考評成績核算來年的補助經費，讓文化資產保存工作可以積極的做。
- 二、文化資產能自給自足情況下也應該給予實質的鼓勵，納入社區民眾參與項目。
- 三、縣市政府也應建立轄區古蹟歷史建築之考核機制，再依實際運用情形核撥經費，執行有效再利用經營管理及日常維護，以達文化資產永續經營。

本研究在研究期間正值檜意森活村修復工程審查及修復期間，對於北門地區歷史建築群檜意森活村再利用確實方式與未來OT經營計畫未實際執行，以致未納入本研究內容，未來相關研究有以下二點建議：

一、探討經營管理政策

對嘉義市北門地區歷史建築全經營面有興趣之研究學者可一併考量，並檢視嘉義林區管理處未來經營方向及再利用政策之適當與否，再者須檢視十年的OT計畫是否妥當？是否有完整的考核機制及退場機制，回顧九十七年間嘉義林區管理處與宏都股份有限公司的三十年BOT案即於合作後三年破局，整個案件進入司法程序，形成雙輸的局面，這是全民及官方都不意樂見，所損

失的時間與金錢皆是全民買單，因此建議公部門應審慎處理 OT、BOT 等案件。

二、探討民眾參與北門地區歷史建築群的保存情形

以「檜意森活村」現階段的執行方式，看不到民眾參與經營，結合北門地區人文更具有歷史軌跡文化內涵，歷史建築群保存再利用，除了行政政策、規劃、經營管理面向，為政治考量、社會利益、經濟發展外，更重要民眾參與讓歷史建築群保存更具故事性、文化性、歷史性的永續經營，也更有在地文化資產的特色。

參考文獻

一、 中文部分

- Italo Calvino 著，王志弘譯，1993，《看不見的城市》，台北：時報出版。
- Susanne Schech & Jane Haggis 著，沈台訓譯，2003，《文化與發展》，台北：巨流圖書公司。
- Yi-Fu Tuan 著，潘桂成譯，1997，《經驗透視中的空間和地方》，台北：國立編譯館。
- 石萬壽，1989，《嘉義市史蹟專輯》，嘉義：嘉義市政府。
- 石瑞銓，2002，《嘉義市志. 自然地理志》，嘉義：嘉義市政府。
- 行政院農委會林務局嘉義林區管理處，2010，《振興經濟擴大公共建設投資檜意森活村及阿里山林業村計畫》，嘉義：行政院農業委員會。
- 吳育臻，1996，《臺灣地名辭書. 嘉義市》，南投：台灣省文獻委員會。
- 姚鶴年，《臺灣林業之發展》，臺北市：中華林學會，1994年。
- 陳亮州、王俊昌、李建興，2002，《嘉義市發展史》，嘉義：嘉義市文化局。
- 符宏仁建築師事務所，2000，《嘉義市市定古蹟阿里山鐵路北門驛調查研究規劃》，嘉義：嘉義市政府。
- 黃敏惠，2006，《嘉義市文獻第18期-木材業專輯》，嘉義：嘉義市文化局。
- 黃敏惠，2010，《嘉義市文獻第19期》，嘉義：嘉義市政府文化局。
- 張義震建築師事務所，2010，《歷史建築再利用計畫 檜意森活村木材藝術區第一旗證修統包工程計畫》，嘉義：行政院農委會林務局嘉義林區管理處。
- 嘉義市洪雅文化協會，2011，《嘉義市大北門地區暨街前驛區文化資產保存活化計畫》，嘉義：嘉義市政府文化局。
- 嘉義市政府，2009，《嘉義市綜合發展計畫-文化觀光部門計畫》，財團法人成大研究發展基金會
- 薛琴，2000，《嘉義營林俱樂部（阿里山林場招待所）調查研究》，嘉

- 義：嘉義市文化局。
- 廖志中，2007，《嘉義市木構造建築保存方式調查研究》，嘉義：嘉義文化局。
- 顏尚文，2003，《嘉義市木材業口述歷史》，嘉義：嘉義文化局。
- 朱曼華，2005，〈1949年以後台灣「閒置空間」再利用為藝術空間的迷思〉，《藝術論壇》二期：PP175-192
- 林滿圓，2010，〈歷史性建築修復或再利用工程審查作業之探討〉，《文化資產保存學刊》第十六期，台中：行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處。
- 沈勁利、葉根、林樹豪、游步上，2008，〈促參案之研究—以物業管理委託案為例〉《德霖學報》第二十二期
- 益田兼房，2000，〈歷史都市文化遺產保存之相關憲章與全民參與〉台北：《空間雜誌》，135期
- 陳惠民，2007，〈台北市史蹟資源委外經營之文化治理脈絡分析〉，《中華民國建築學會第十九屆第一次建築研究成果發表會論文集》。
- 郭漢鎧、蘇玫碩、郭倉龍、楊建夫，98.9，〈台南市三處公有文化遺產古蹟委託經營及研究〉，《國立虎尾科技大學學報》，第二十八卷第三期 p133-144
- 黃瑞茂、蕭麗紅，2002，〈台灣「閒置空間再利用」經驗的議題與討論〉，《文化空間創意再造：閒置空間再利用國外案例彙編》PP12-14，台北：行政院文化建設委員會
- 蘇昭旭，2011〈阿里山森林鐵道的普世價值與UNESCO世界遺產鐵路〉，《台灣林業》，三十七卷 第二期P30-45
- 朱淑慧，2004，《從經營觀點談歷史空間再利用修復之研究》，淡江大學。
- 林華苑，2001《古蹟保存政策與再利用策略之研究》，國立政治大學。
- 林博智，2005，《遊客對歷史建築的遊憩動機與滿意度之研究—以高雄市立歷史博物館為例》，亞洲大學。
- 郭依蓓，2005《由歷史建築再利用之使用後評估檢視委外經營機制》，中原大學。

- 張家甄，2005，《古蹟與歷史建築再利用為餐飲設施之文化與空間探討》，成功大學。
- 陳季妙，2008《公有古蹟與歷史建築委外經營之商業模式研究》，國立高雄大學。
- 陳世岸，2008，《後發展保存論述：以嘉義市為例》，南華大學。
- 陳博旭，2007，《地緣性場域關係與「藝術造街」之調查研究：以台南市海安路為例》，南華大學。
- 莊璧宇，2010，日治時期阿里山林場之開發，國立彰化師範大學。
- 黃雅雯，2008，《台南安平樹屋二度閒置空間再利用之研究》，南華大學。
- 雷雅菁，2000，《嘉義北門地區公有地環境再生之探討》，逢甲大學。
- 楊石明，2004，《歷史建築再利用之研究--以高雄車站為例》，南華大學。
- 蔡佳峰，2005，《古蹟再生的新文化現象-文化消費的觀點》，淡江大學。
- 蕭仙妮，2007，《從民眾參與觀點探討歷史保存區經營管理之研究-以安平歷史聚落為例》，成功大學。
- 鍾鳳麗，2010，建構遺產觀光之研究—以阿里山森林鐵路為例，逢甲大學。
- 蘇韋仁，2007，《消費社會中的古蹟觀光—淡水紅毛城再利用之經營管理為個案》，開南大學。

二、法令條文

1. 文化資產保存法
2. 文化資產保存法施行細則
3. 古蹟修復及再利用辦法
4. 古蹟管理維護辦法

三、網站

國家圖書館-全國博碩士論文資訊網

<http://etds.ncl.edu.tw/theabs/index.html>

妻籠宿觀光協會網站 <http://www.tumago.jp/>

維基百科網站

長野縣觀光協會網站<http://www.go-nagano.net/tw/>

玉山旅社部落格網站

附錄

訪談嘉義林管處林管處人員：

1、登錄歷史建築的動機與歷史背景？

訪談嘉義林管處 A 先生：「站在文化角度，保存檜意森活村是日治時期的官舍，爲了保存日治時期的木造房屋，有請成大做規劃報告，已有一些構想。」

2、檜意森活村再利用的歷程。

訪談嘉義林管處 A 先生：「這麼大的計畫有一個草案送行政院審核，計畫應該已經很周詳了。」

3、檜意森活村修復後經營方式？

訪談顧問工程公司 C 小姐：檜意森活村的經營管理的計畫為何？

「會以十年爲期的合約，業主擔心時間太長，較難預估狀況發生，營運項目礙於日式建築的消防安全取消住宿部的規劃，以文創商店及公益文化活動爲主，還有餐飲販賣部，我們已經召開兩次招商說明會，也有廠商詢問，招商應該沒問題。」

訪談嘉義林管處 A 先生：檜意森活村修復後經營方式？

「全部 OT 三個區域 1.3 公頃一次 OT，只是陸續完工，目前工程顧問公司規劃招商合約，檜意森活村使用還沒確實規劃哪一棟收費、哪一棟免費都還沒確定。」

訪談嘉義林管處 B 先生：檜意森活村修復後經營方式？

「目前委託顧問公司作規劃招商合約以全區十年的合約，包含履約項目、違約罰則，但細部招商的經營項目未明確，還是要由本處審查這合約的合適性」

4、檜意森活村有何價值？

訪談嘉義林管處 A 先生：「九十六年提出古蹟歷史建築再利用計畫-檜意森活村，本處基於發展林業文化、古蹟北門驛、營林俱樂部景觀軸帶特色展演活化再利用，針對歷史建築區塊擬定具體可行活化再利用計畫，促進地方文化觀光產業發展、木材藝術推展、保存珍貴史蹟文化等價值。」

訪談嘉義市政府文化局 A 小姐：

1、為何想將林管處宿眷舍登錄為歷史建築？

「九十一年委託雲科大全面性嘉義市歷史建築清查時，調查中其中林管處的宿舍群保留完整，當時仍有林管處員工或眷屬居住，林管處還一度因爲原住戶補償問題於 95 年提出廢止歷史建築登錄，本局召開古蹟歷史建築審議委員會，維持原

歷史建築身分，函文請林管處依文資法第八條規定善盡管理維護責任。」

參與私有歷史建築修復經營者訪談：

1. 私有歷史建築修復的動機與概念？

「個人認為排除古蹟歷史建築沒有經過文資保存，畢竟還是多數，因為共通性有某種原因無法達到古蹟認定，私有老建築需要彈性網絡，修復再利用保存策略及用途應該更具彈性，不需經過五十顆印章才能發包，民間的想法是樂趣加興趣。」

2. 為何不經由文化資產主管機關審查？

「我也希望要經由審查通過，因為這樣他有一個法定身份及保障，但往往看委員的態度，古蹟歷史建築以外，有很多私有歷史建築的保存也是要看執政者或主管機關的態度，如果不是由委員會決定，會更有彈性，有好也有壞，經過主管機關審查常會耗時，有時委員間沒有共識，當然地主的意願也有關係。公部門都用那一套工法，來的廠商都是那些人，發包整修，經費多，木構件全部換新，窗框全部換新，。」

3. 自力、協力修復再利用做法？

「台灣太多熱心的人，但不認為保存文化資產是做功德，現在玉山旅社就是一個平台，玉山旅社只是租的，大家發願將它做好的保存，有錢出錢有力出力號召一群人做可逆性修復，好的是彈性，壞的是沒有一套工法保存、如果是民間絕對是該留就留，能保留就不丟，像我們的作法窗戶玻璃就不會全部一樣，盡量保留原構件居多。其實北、中、南都有一群人在執行這樣事情的團體，號召一群人，興趣加樂趣，修復具彈性以修復玉山旅社為例，我們都以可逆性修復，培力修復參與人員，台灣太多熱情的人可以讓善心的人參與文化資產保存，出錢出力，也號召有專業背景對老房子有熱情的人來參與修復過程。」

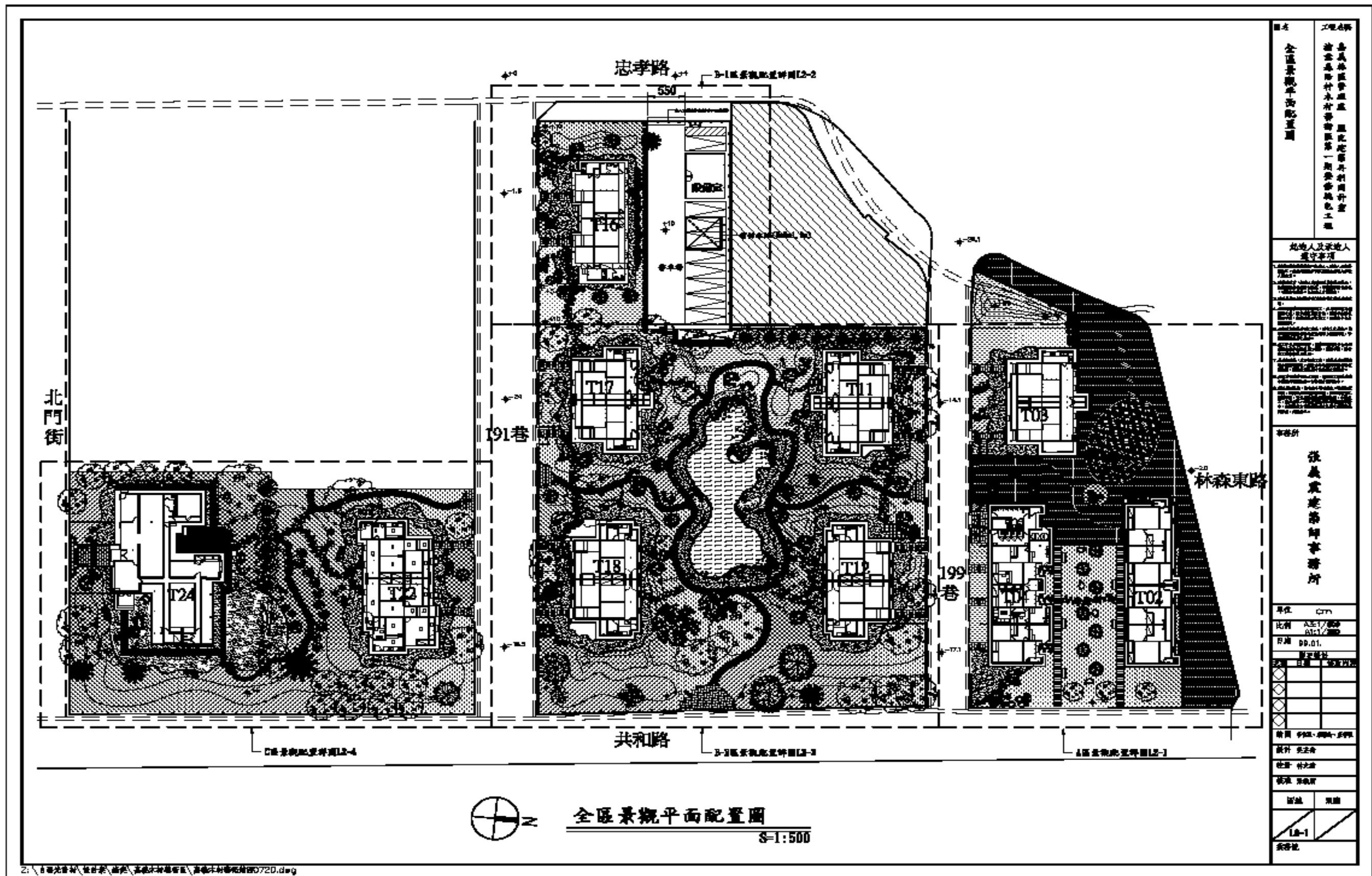
4. 修復後經營策略。

「經營的策略，有一個準則，基本上會以原先它是什麼功能，就做什麼再利用方式，是旅社就優先做旅社，原本是車站就做車站使用。有一種歷史性延伸、生命的延伸、意義的延伸，後面還有很多價值的延伸，所以這是最好的保存，如果沒有辦法就退而求其次，以最好的階段先做，稍為折衷的方式，玉山旅社大概就是這樣理念，以旅社先達到，有些開放空間可以開會，大廳原本就

是聊天的地方，所以就賣咖啡，咖啡豆還是公平貿易。盈餘做師資的講師費、租金，做社會運動，這樣的理念及情況之下才有辦法達到保存最好，現在的古蹟和歷史建築沒有辦法達到，像動力室如果是我的理念就會以能源開發方向，現在變成木雕博物館。」

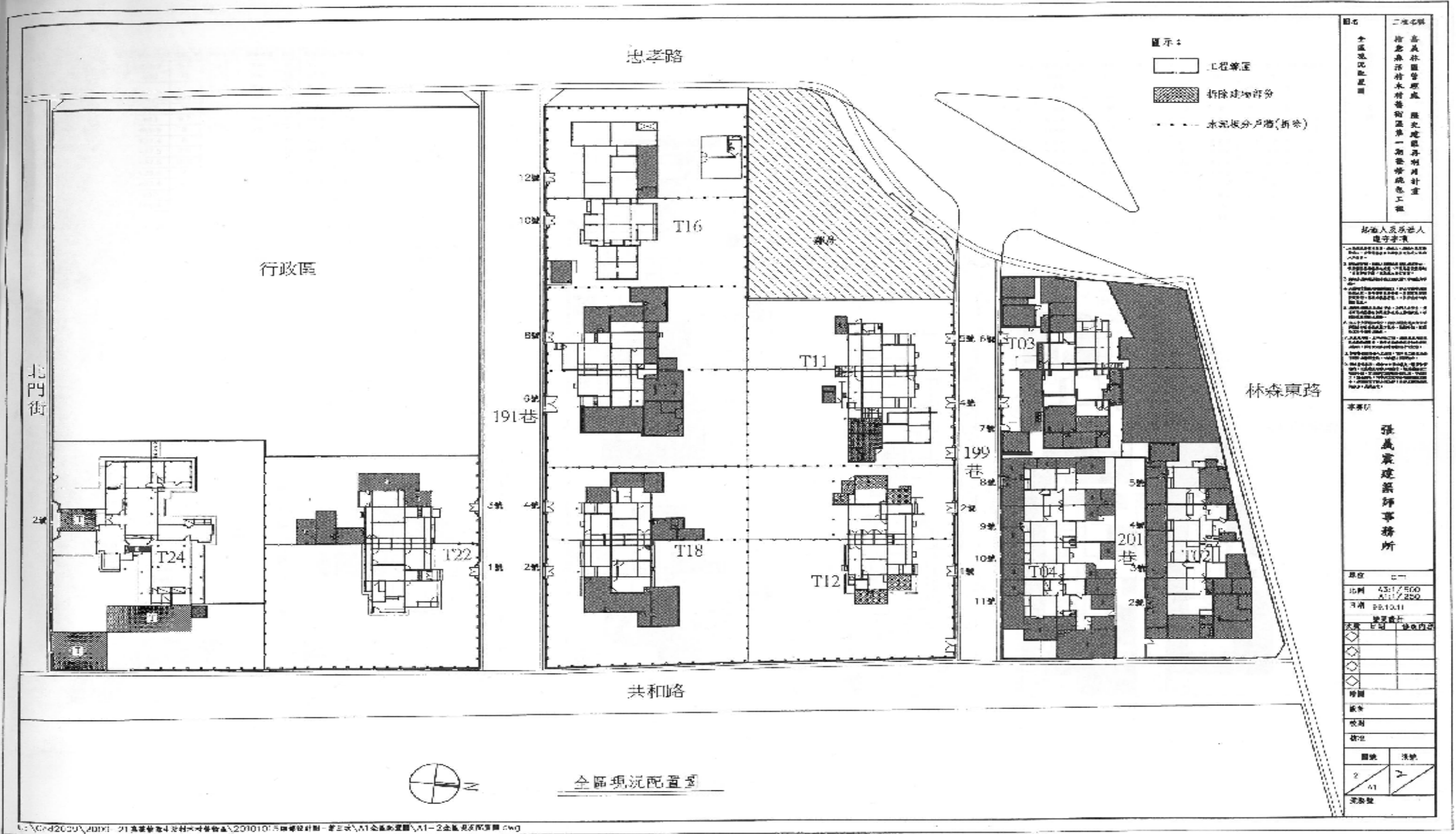
5. 私有歷史建築保存再利用的困難？

「私有建築保存最常見的就是所有人的問題，所有人會因為經濟產值考慮，怕變成古蹟後無法變賣，失去所有人自主權。民眾常會覺得公部門辦的保留活動是理所當然，如果是民間團體自發性行為就讓人很感動。」「當然我們太不謙虛，百年的文化資產修復常常是一張標單，或幾個人討論下就決定這間房子未來怎麼修復，搞不好是先修才想未來，文化資產保存法的深度是不夠，常常只保留空殼，缺乏人的互動，其實嘉義市就可以看出來更何況全台灣，建築物與人的關係、互動，我常常處理人的問題，需要培養說故事志工，人與建築物間的故事才是文化資產的核心價值。」



圖名	工程名稱
全區景觀平面配置圖	嘉義林區管理處 檜意森活村景觀配置工程
起造人及承造人 簽字章項	嘉義林區管理處 羅紀忠 吳其利 謝升宏 油意森活村景觀配置第一期景觀配置工程
事務所	張義震建築師事務所
單位	cm
比例	A3:1/圖幅 A2:1/圖幅
尺碼	DD.01
圖號	圖號
繪圖	繪圖
設計	吳其利
校對	林其志
核准	張義震
圖號	圖號
日期	日期
1/1-1	表冊號

檜意森活村全區景觀配置圖 (資料來源：嘉義林區管理處，檜意森活村設計規劃圖，張義震建築師事務所，2010)



圖名：全區現況配置圖

二維名稱：嘉義林區管理處 檜意森活村管理處 歷史建築再利用計畫 檜意森活村第一期整修完成工程

起造人及承造人：違守字號

承造人：張義震建築師事務所

原圖：二〇一〇

比例：431/500
A11/250

日期：05.10.11

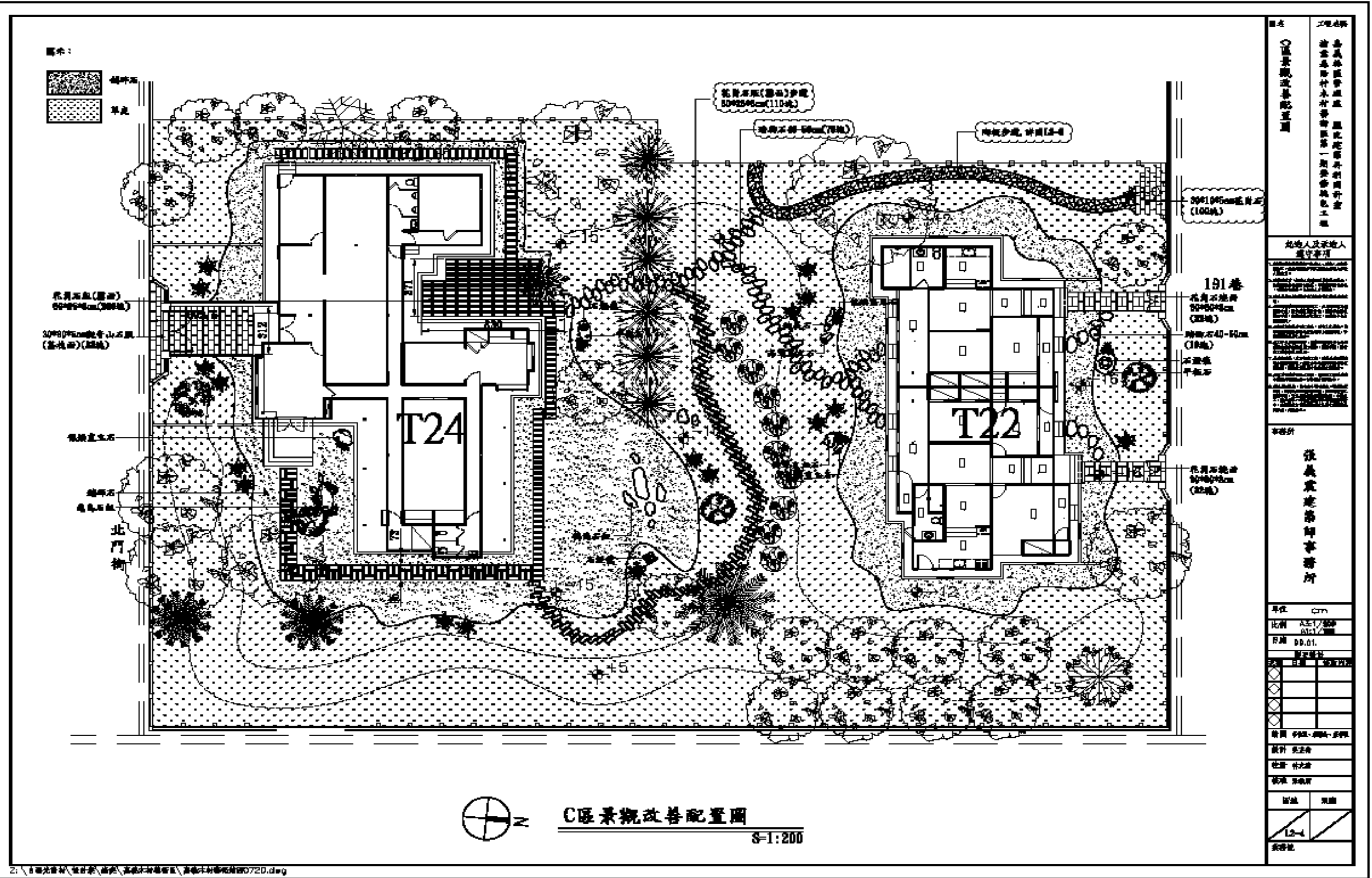
繪圖：張義震

圖號	張號
2	41

圖例：

- 工程範圍
- 拆除建物部分
- 水泥板分戶牆(拆除)

檜意森活村全區配置圖 (資料來源：嘉義林區管理處，檜意森活村設計規劃圖，張義震建築師事務所，2010)



檜意森活村第一期C區景觀改善配置圖 (資料來源：嘉義林區管理處，張義震建築師事務所，2010)

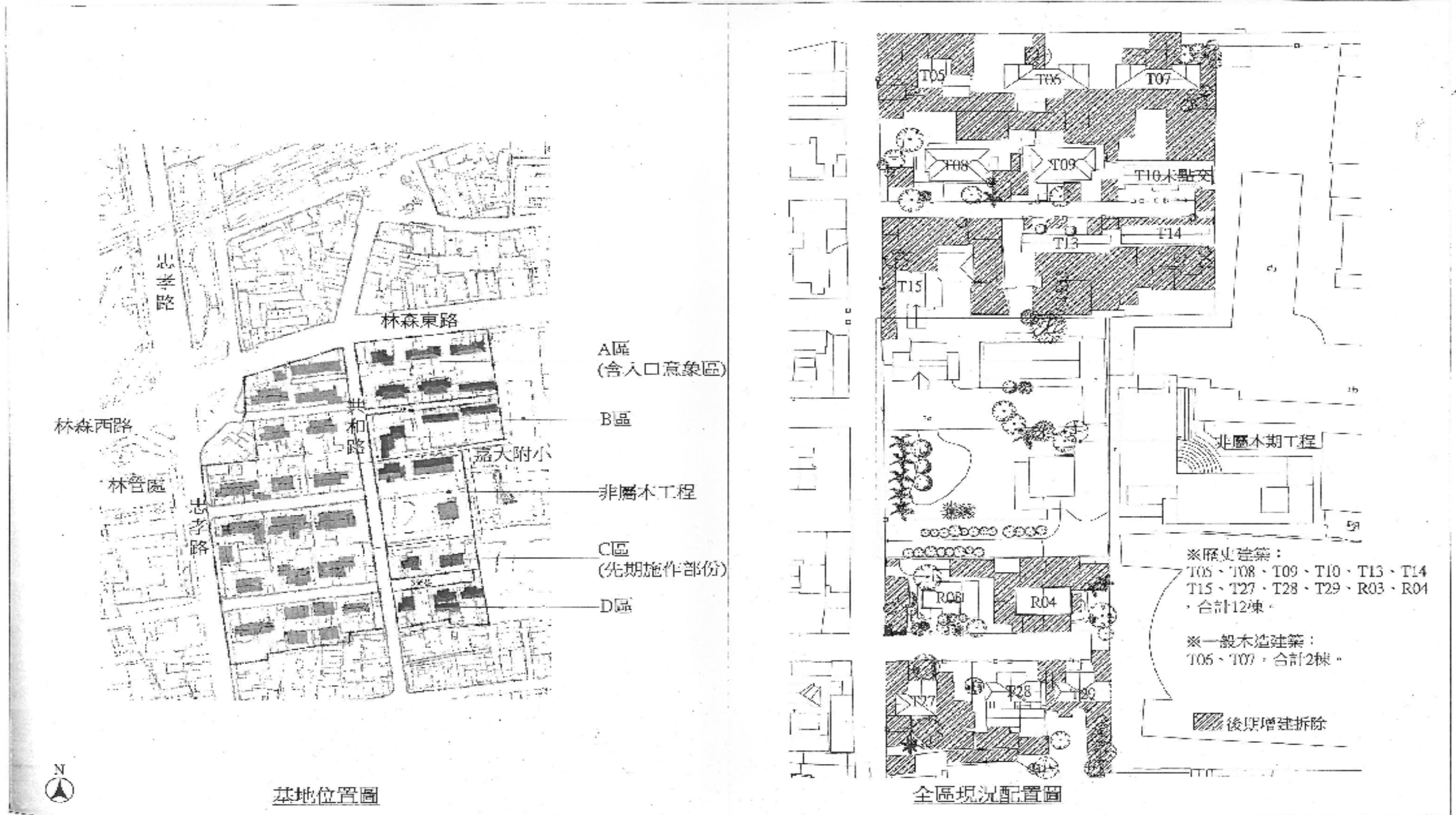


圖 3-2-9-檜意森活村第二期全區現況配置圖 (資料來源：嘉義林區管理處，張工環建築師事務所，2011)

檜意森活村第二期全區配置圖 (資料來源：嘉義林區管理處，張義震建築師事務所，2010)