

# 台北市歷史建築「黑美人大酒家」修復計畫與古蹟 修復及再利用辦法內容比較之研究

張敏慎(Ming-Shen Chang)

中國文化大學建築及都市設計研究所碩士生

馬康俊(Kang-Chun Ma)

馬康俊建築師事務所建築師

詹添全(Tian-Chyuan Chan)

中國文化大學建築及都市設計研究所副教授

謝政男(Cheng-Nan Hsieh)

中國文化大學建築及都市設計研究所博士生

## 摘要

本文就「黑美人歷史」建築蒐集資料內容，比對文化資產保存法第二十一條第四項規定訂定之「古蹟修復及再利用辦法」第二條古蹟修復及再利用辦理事項，本研究案例有「因應計畫」、「緊急應變計畫」事項缺乏內容，經參考其他案例予以補充，提供國內相關古蹟與歷史建築修復計畫之參考。

**關鍵詞：**歷史建築、修復、再利用

## A Comparative Study on the Methods of Restoration and Rehabilitation of Black Beauty Restaurant in Historical Buildings in Taipei City

### Abstract

This article deals with the collection of information on "Black Beauty History" buildings and the restoration and re-use of the second monuments of the "Measures for the Remediation and Reuse of Monuments" stipulated in Article 21, paragraph 4, of the Law on the Preservation of Cultural Assets. The "Emergency Plan" and the "Emergency Response Plan" are lacking in reference to other cases, and provide references for domestic related monuments and historical building restoration projects.

**Keywords :** Historical Buildings. Restoration. Rehabilitation

## 一、前言

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，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。前項修復計畫，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。第一項再利用計畫，得視需要在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。古蹟修復及再利用辦法，由中央主管機關定之」。

古蹟修復及再利用辦法第二條規定「古蹟修復及再利用，其辦理事項第一項為修復或再利用計畫；第三條則規定「前條第一款修復或再利用計畫，應包括下列事項」。因此古蹟修復及再利用須由所有人、使用人或管理人提出修復計畫或再利用計畫，兩計畫包括事項相同，因此提出修復計畫或再利用計畫均可。目前有稱為「修復及再利用計畫」或「修復再利用計畫」錯誤名稱者，實有待釐清。

古蹟修復及再利用辦法第三條雖規定古蹟修復或再利用計畫應包括事項共有十三項，但由計畫案例發現各計畫內容大不相同，本文內容不足之處，則參考類似案例予以補足。

本文參考「台北市歷史建築黑美人大酒家維護事業計畫暨都市設計審議案報告書」與施工前中後照片、修復工作成果報告書，將古蹟修復或再利用計畫應包括事項之十三項歸納為歷史調查、再利用適宜性評估、因應計畫、規劃設計施工（平面圖施工前後照片）等四大項，與「古蹟修復及再利用辦法」第三條規定修復計畫應包括事項，兩者經比較後分析其合宜性。研究結果期望能提供國內相關古蹟與歷史建築撰寫修復計畫或再利用計畫編寫之參考。

因應計畫包括：依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第四條規定，因應計畫內容包括：文化資產之特性、再利用適宜性分析、土地使用之因應措施、建築管理、消防安全之因應措施、結構與構造安全及承載量之分析、其他使用管理之限制條件；再將前述十三項之第十二項必要之緊急搶修建議予以納入因應計畫中。規劃設計施工包括平面圖、施工前後照片。

依據研究結果顯示，就蒐集資料內容比對文化資產保存法第二十一條第四項規定訂定之古蹟修復及再利用辦法第二條古蹟修復及再利用辦理事項，本研究案例有「因應計畫」、「緊急應變計畫」事項缺乏內容，經參考其他案例予以補充。

## 二、歷史調查內容比較

### 2.1 文獻史料之蒐集及修復沿革考證

#### 2.1.1 文獻資料之蒐集

本建物經台北市文化局登錄為歷史建築。原興建於1930年代，建物狀況恢復為1965~1996營運30年的黑美人大酒家，依文獻資料進行整修。

#### 2.1.2 構造、用途及現況

建築概要說明：用途為店鋪，建築高度約7.75m，總樓地板面積約782.0 m<sup>2</sup>

結構概要說明：構造型式鋼筋混凝土造(但資料登記為磚造) 結構系統梁柱構架，含非結構磚牆平立面LxB=22.0mx19m

建物名稱	黑美人大酒家	樓層數	地上2層、地下0層
興建年代	約民國19年	增建 擴建	無
桿件尺寸 (cm)	梁：30x60、50x70、48x70、 24x55 柱：40x40(2F)、50x50(1F) 樓版：t=15	跨度 配置 (m)	長向(x)：多跨。3.5~5.5 短向(y)：多跨。3.5~6.5 1F騎樓：寬度約3.20
牆面配置	與鄰房隔戶為1.5B磚牆，內部隔間為1B磚牆(僅分佈於1F)，外牆為1.5B四柱三窗磚牆。		
樓層用途	原設計：缺少資料。現況：1F店鋪；2F~RF原為黑美人大酒家，現無人使用。未來配合歷史建物登錄及空間改善，2F將整修做為公共空間使用，故評估及補強需考慮供公眾使用之載重。		

### 2.1.3 基地地質概要說明：

主要為棕黃夾灰色砂質粉土及灰色粉土質砂，SPT N約2~6，沒有在土壤高度液化潛能區內。

## 2.2 原有工法調查及施工方法研究

### 原核准與拆除後現況比對表

### 2.3 必要之解體調查，其範圍、方法及建議(本案無解體調查)

### 2.4 必要之考古調查及發掘研究(本案無)

## 2.5 傳統匠師技藝及材料分析調查

### 2.5.1 匠師遴選資格

須具古蹟或歷建之維修經驗，並請專業結構技師與古蹟修復建築師與營造人員共同討論評估。

### 2.5.2 材料分析調查

牆面磚造為主，屋頂為黑瓦之不燃建築，地板與樓梯早期應為木質材料，梁柱為鋼筋水泥，立面以灰色洗石子處理，開窗為日式上下拉木質窗。

## 2.6 必要之現況測繪及圖說

### 2.6.1 現況勘查結果

整體結構大致良好，建物周邊亦無發現會影響結構安全之傾斜及沈陷。建議於一樓增設消能元件，原有磚柱構材不予變更；一樓補強之柱位，施作RC基礎與地梁連結，且施工過程加強臨時支撐。

### 2.6.2 現況測繪及圖說

以配合原有工法調查及施工方法研究，將拆除後現況照片、現況說明及補強方式統一說明之。

### 三、文資價值與再利用適宜性評估內容比較

#### 3.1 文化資產價值與再利用適宜性之評估

本案日治時期初建時為兩層樓高的街屋，現況為三層樓，與迪化街及永樂市場僅一街之隔，是傳統產業商業區。建物至今仍能保存原貌者相當少見。

#### 3.2 修復或再利用原則、方法之研擬及初步經費概算預估

##### 3.2.1 修復方向與工法

改善內部水電、消防、結構系統。原立面予以全面規劃。使用傳統工法，運用現代科技或材料達到仿古、防腐、防護，以延續古蹟生命力。屋頂運用現代防潮、防水內襯於屋瓦下，延長壽命。牆面應以防護材料，防止外在環境之生化物質滲透破壞。

##### 3.2.2 初步修復經費概算總金額約新台幣4100萬元

#### 3.3 修復或再利用所涉建築、土地、消防及其他相關法令之檢討及建議

### 四、依古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理、土地使用、消防安全等處理辦法作為因應計畫之內容比較

#### 4.1 文化資產之特性與再利用適宜性分析

##### 4.1.1 文化資產之特性

屬大稻埕歷史街區且鄰近228歷史事件發生地點，其立面與騎樓仍保留1930年代形貌，具有維繫街區歷史氛圍與都市人文景觀的顯著價值。本建築曾作為咖啡廳，後轉為酒家供作交際洽商場所，見證早期台北歷史及休閒飲宴文化，在都市發展、地域文化上均有特殊地位。

##### 4.1.2 再利用適宜性分析

再利用計畫包括：咖啡館使用與歷史展示空間，作為見證地區發展歷程及強化空間歷史氛圍。

#### 4.2 土地使用之因應措施

##### 4.2.1 現行都市計畫名稱與使用分區

本案建築物坐落於臺北市大同區迪化段一小段，依「台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫」公告土地使用分區為特定專用區（二）供一般商業使用，細部計畫街廓編號為C18。

##### 4.2.2 排除都市計畫之法令及因應措施

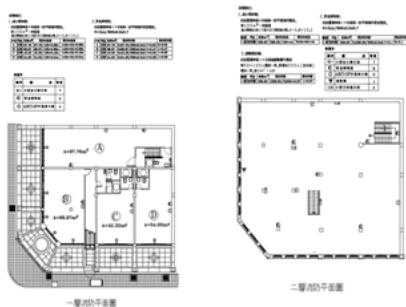
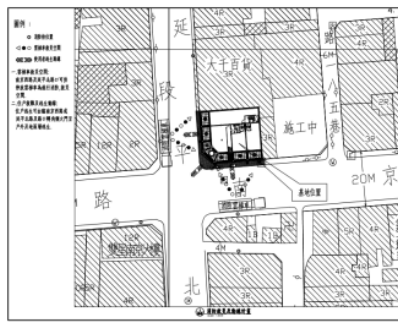
主要復原建築物三向立面為主，年代為太平齒科醫院時期，參考鄰近同時期相關案例作法等，據以畫出復原圖樣。依據空間再利用計畫，建築管理、消防安全之因應措施以咖啡廳及展示空間為主。檢討相關法規後，如未能依設計通過檢核而與法規有所抵觸時，再研議因應措施。

##### 4.2.3 建築管理因應措施：已符合規定。

##### 4.2.4 消防安全之因應措施

1.系統說明：依據各類場所安全設備設置標準辦法，屬設置標準第12條第1款第4

及5目。2.滅火設備：滅火器依標準甲類場所應設。室內消防栓設備依標準可免設。3.警報設備：火警自動警報設備依標準應設。警急廣播設備依標準，設有火警自動警報者應設。4.避難逃生設備：標示設備、避難器具、緊急照明燈。5.消防搶救上之必要設備：連接送水管、消防專用水池、排煙設備。



消防救災及動線計畫圖

### 4.3 結構與構造安全及承載量之分析

4.3.1 結構與構造安全分析：部分補強

4.3.2 結構承載量分析:符合法規檢討

4.3.3 因應方式:以原材料、原工法，恢復原貌為主。除加強結構安全外，對建物耐震補強，加設消能元件。

### 4.4 其他使用管理之限制條件



## 五、必要之緊急搶修建議內容比較

### 5.1 基地環境致災風險分析

以地震、水災及火災等級，未能達到致災風險中度以上為最高。其中火災致災可能因子，包括：1.周遭環境與建築。2.電器及配線使用。3.瓦斯器具使用。4.可燃物堆置。5.其他。

### 5.2 災害緊急應變計畫

本建築為土塊煉瓦、木及RC造構材，一旦發生火災將造成嚴重損害，因此災害發生初期的緊急應變程序格外重要。

### 5.3 緊急應變小組

### 5.4 緊急應變處理程序

### 5.5 防災訓練及演練

### 5.6 消防搶救及逃生避難動線圖

### 5.7 重大災害應變處理辦法

### 5.8 再利用必要設施系統

#### 5.8.1 空間使用

1.咖啡館使用部份：仿古修復黑美人時期包廂式隔間牆，恢復其內部裝修，強化空間歷史氛圍及文化體驗之深度。2.歷史展示公益空間部份：見證地區發展歷程之展示空間。

#### 5.8.2 騎樓計畫

1.地坪計畫：強調帶狀建物地坪之整體美感。2.天花計畫：回復黑美人時期的天花線板收邊。3.入口計畫：型式不變。

#### 5.8.3 平面使用機能計畫

1.一樓平面計畫：黑美人大酒家的入口做為修復後的主入口垂直動線，另在原大千百貨新作一樓梯，樓梯下做一廁所，一樓作一般零售業使用。2.二樓平面計畫：保留金屬造型梯，並加以延伸至屋頂空中花園，模擬萬里紅大酒家時期之平屋頂空中花園型式。3.屋頂平面計畫：配置設備機電.水塔.鍋爐.水循環馬達與過濾系統.空調主機空間及儲藏空間。

#### 5.8.4 天花計畫

天花型式模擬到黑美人時期的包廂式木作天花的型式,互相搭配空間，運用格局圍塑出各個空間中所產生的不同調性與氛圍,有效的將室內所有管線藏於天花內,維持室內的美觀。

#### 5.8.5 黑美人室內裝修說明圖

展示導覽說明區、仿酒家飲食文化區、包廂式平面配置、包廂式天花分區。

#### 5.8.6 空調及管線計畫

#### 5.8.7 給排水計畫

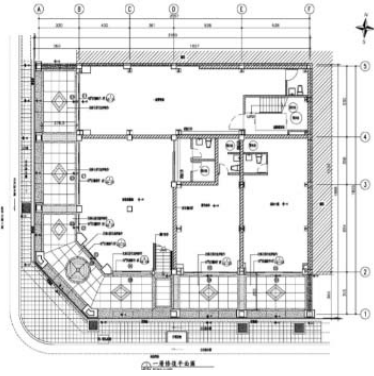
### 5.9 經營管理

#### 5.9.1 日常管理維護計畫

#### 5.9.2 日常維護清潔方式

5.9.3 日常管理維護檢查

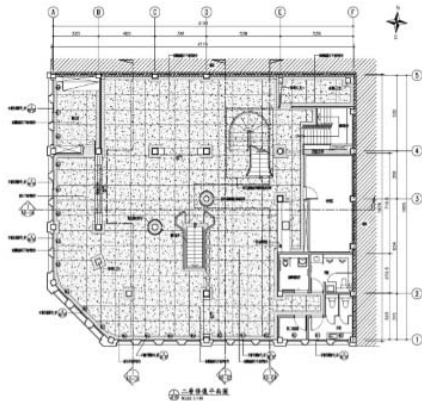
5.9.4 日常維護之紀錄工作



一樓修復平面圖



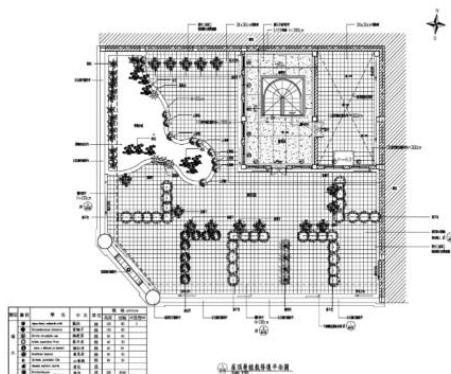
各角度照片圖



二樓修復平面圖



各角度照片圖



屋頂修復平面圖



各角度照片圖

## 六、結論

本文結論如下表：

標題/項目	是	否
歷史調查		
文獻史料之蒐集及修復沿革考證	●	
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	●	
必要之現況測繪及圖說	●	
原有工法調查及施工方法研究	●	
必要之解體調查，其範圍、方法及建議	●	
必要之考古調查及發掘研究	●	
傳統匠師技藝及材料分析調查	●	
文化資產價值與再利用適宜性評估		
文化資產價值與再利用適宜性之評估	●	
修復或再利用原則、方法之研擬及初步修復概算預估	●	
修復或再利用所涉建築、土地、消防及其他相關法令之檢討及建議	●	
必要之緊急搶修建議		●
依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因應計畫		
文化資產之特性、再利用適宜性分析	●	
土地使用之因應措施	●	
建築管理、消防安全之因應措施	●	
結構與構造安全及承載量之分析	●	缺承載量分析
其他使用管理之限制條件	●	

## 參考文獻

1. 馬康俊，歷史建築黑美人大酒家修復計畫，100年5月
2. 文化部，古蹟修復及再利用辦法，101年6月18日
3. 文化部，文化資產保存法，105年7月27日