

奮起湖地區聚落建築修繕與景觀風貌建構作業方案

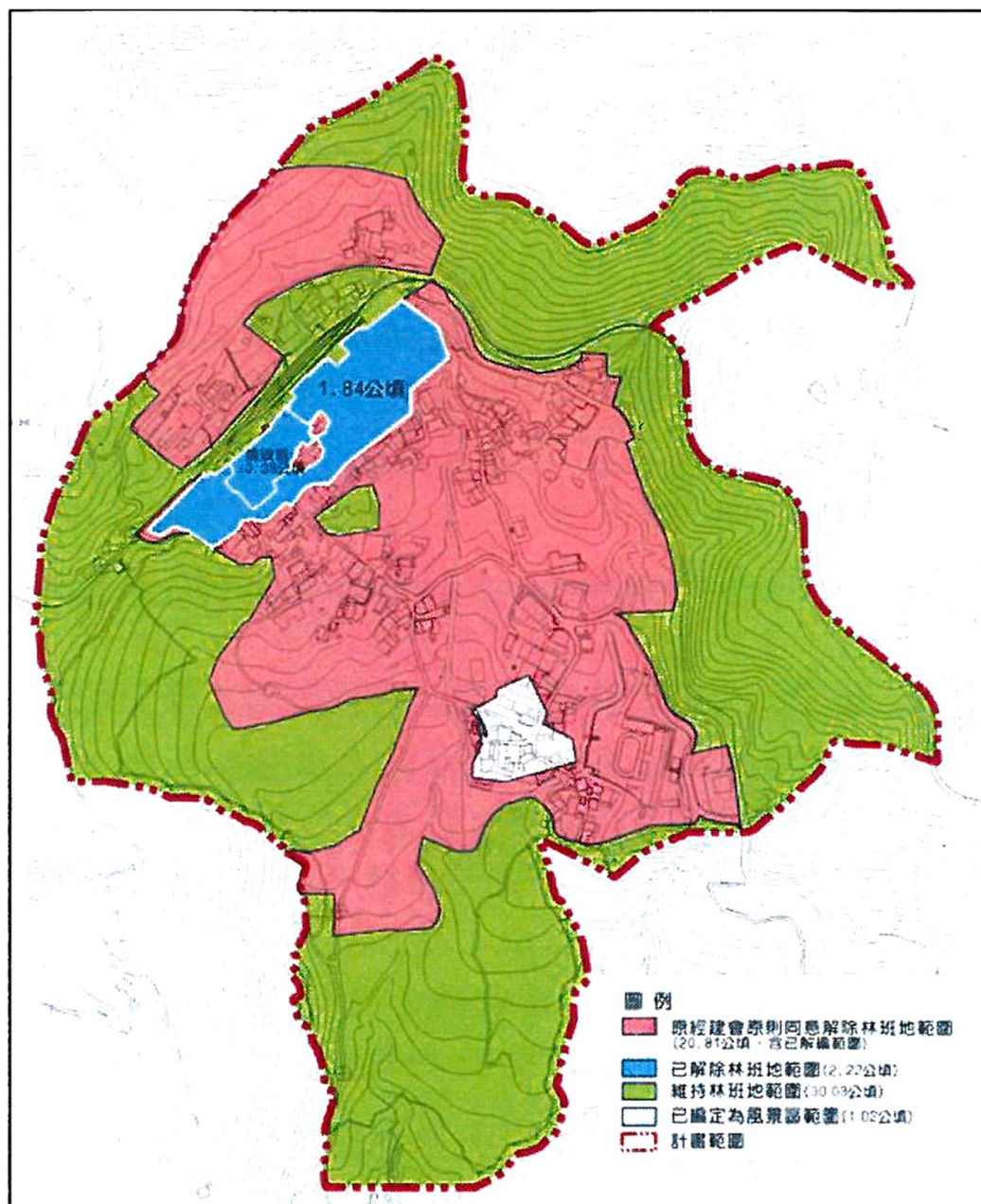
壹、適用範圍、對象

一、申請修繕目的

為維護奮起湖地區特有之山城意象整體聚落風貌，重視環境景觀，塑造山城建築風貌特色，維持奮起湖地區內人為建築與自然景觀整體之諧調，以發展觀光事業，特訂定本要點。

二、申請適用地區

本方案現階段先行適用地區為奮起湖地區已解編一點八三公頃土地，後續擬分階段擴充至奮起湖聚落全區（如下圖所示）。



三、申請適用對象

(一)現居奮起湖聚落之國有土地使用人與財政部國有財產署簽訂租約之承租戶。

(二)適用地區內之私有建物

四、適用標的

本方案係針對未涉及原用地範圍變動、主體建築結構改變之修繕。但有立即性安全疑慮之必要性修繕需求，可適用緊急災害相關法規規定。

五、用詞定義

(一)修繕：指不涉及建造申請之主體建築及相關附屬構造的安全性及適居性補強與外觀維護及修護工程。

(二)建築高度：指主體建築自鄰接建築主入口之道路起計至之建築最高點簷高（斜屋頂）或平屋頂之垂直高度。

(三)屋頂：指主體建築及周邊附屬構造物之頂部覆蓋性結構。

(四)結構：指支撐主體建築之空間性架構。

(五)外牆：指構成主體建築及周邊附屬構造物從外部可直接間接觀察之垂直牆體。

(六)圍牆：指主體建築周邊圍塑附屬戶外空間（前後側院）之垂直構造牆體。

(七)門：指進出主體建築之各類型開口部件。

(八)窗：指提供主體建築室內空間通風採光之各類型開口部件。

(九)材料：指構築主體建築及周邊附屬構造物所使用的建築材料。

(十)工法：指構築主體建築及周邊附屬構造物所應用的施工方式。

(十一)地坪鋪面：指主體建築及周邊附屬構造物公共可及區域可行走之水平面及其材質。

(十二)構造：指構築主體建築及周邊附屬構造物各類部件的構築形式。

- (十三) 老街立面：指奮起湖地區廊道店鋪及不見天老街店鋪鄰接入口供進出店鋪之正面主要構造形式。
- (十四) 附屬性建築及構造物：指主體建築周邊連結主體建築之延伸性建築體及構造體。
- (十五) 設施及設備管線：指佈設及裝設於主體建築及周邊附屬構造物外部可視牆面及屋頂與外廊之設施物（如水塔、電訊、電視、網路、瓦斯、水槽……等）及設備配管配線（如強電、弱電、排水、照明電源線……等）。

貳、設計原則與修繕工法

一、申請修繕建築風貌特徵類型

本方案適用地區內之建築依其風貌特徵可分為以下幾類：

- (一) 林業建築。
- (二) 老街店鋪建築。
- (三) 日式宿舍。
- (四) 附屬及工寮設施。
- (五) 產業建築。
- (六) 傳統民居。
- (七) 其他。

二、申請修繕設計內容

修繕設計內容可分為建築型態、建築立面呈現、建築周邊、材料及工法等面向，修繕設計書圖應參照下列各款規範進行設計：

(一) 建築型態

1. 建築高度

- (1) 建築應順應地勢進行修繕。
- (2) 建築高度以既有屋頂或簷高為原則。

2. 結構

- (1) 日式木作建築應延續其木構結構功能外觀形式特徵。
- (2) 磚造建築應延續表現傳統砌磚承重牆之結構特徵。
- (3) 竹架建築應延續表現傳統穿斗式構架系統之結構特徵。
- (4) RC 造結構之主體建築及附屬構造之結構，應延續該類型建築的形式特徵，

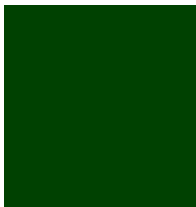
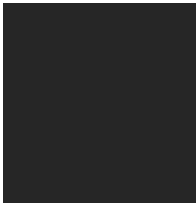
以內藏柱梁系統的方式修繕，配合整體建築外觀之外飾構造的施作。

3. 屋頂

- (1) 建築面向聚落內外部之屋頂斜率應為二分之一至三分之一或配合現有屋頂斜率為主。

(2)應以金屬或灰瓦材料為主，色彩因以低彩度深藍，深綠，黑灰、暗磚紅色系為輔，其他色彩選用須經同意之，參考色彩如下表。

建築屋頂色彩參考表

色彩名稱	色彩範例	色票號碼		
		16 進位色碼	CMYK	RGB
深藍		#002040	100%，50%， 0%，75%	0，32，64
深綠		#004000	100%，0%， 100%，75%	0，64，0
黑灰		#272727	0%，0%，0%，85%	38，38，38
暗磚色		#600000	0%，100%， 100%，62%	97，0，0

(3)應適度延續及表現各類建築外部可視之屋架、簷廊、懸梁、簷板、天溝、屋瓦之細部。

4. 構造

相關外部及內部可視之構造形式，以仿傳統之工法施作為原則。

(二) 建築立面呈現

1. 外牆

- (1)日式木作建築外觀牆面應以雨淋板之形式為主。
- (2)雨淋板型態應參照該類建築之雨淋板系統施作，並延續其雨押，透氣窗，犬走，基台（腰壁）等形式。
- (3)磚造建築應延續表現傳統砌磚工法之原貌特徵。
- (4)竹造建築應延續表現傳統穿斗式構架系統及編竹夾泥牆之工法的原貌特徵。
- (5)鐵皮外牆應採用低彩度的深藍，深綠，灰、黑色系細浪及平板金屬板為原則。
- (6)RC 造結構之主體建築及附屬構造之外牆為延續該類型建築的形式特徵，應配合附加整飭建築形式風貌的外飾牆面構材（如雨淋板，磚石砌，金屬浪板等）。

2. 門窗

- (1)應延續該類建築之門窗形式特徵，藉以延續其風貌特徵。
- (2)日式木造建築應保留其出窗、出格子、托斗、雨遮重簷（出簷深度六十至九十公分，斜率一：二至一：三，以主建築屋頂斜率一致為原則）、斜撐、上下疊窗、門頂窗（通氣格柵）等部件特徵。
- (3)竹架建築應延續聚落傳統門窗形式特徵進行修繕。
- (4)窗戶若為金屬材質可內藏於外牆木竹門窗之內設置，或以不破壞外觀整體風貌之低彩度霧面表面處理為原則。
- (5)RC 造結構之主體建築及附屬構造之門窗，應選用延續該類型建築的形式特徵的門窗形式與材質進行修繕。

(6)門窗雨遮以連續性設計為原則，呈現早期奮起湖木構建築特徵。

3. 不見天廊道老街內立面

(1)老街店鋪內街立面以木製門框及木製或金屬門扇之橫推門為主。

(2)門扇以延續傳統寬高比例（一：二至一：二點五）及構造工法為原則。

(3)門扇上部應搭配菱形通氣格柵門頂窗之部件。

（三）建築周邊

1. 附屬性建築及構造物

(1)主體建築周邊之附屬建築或構造物應以不遮蔽主體建築外觀特徵，及不阻礙觀覽主建築及周邊重要聚落景觀的路徑與視野為原則。

(2)遮雨遮陽設施應以可收合的非永久性構造且設置方式與位置以不改變及遮蔽建築整體外觀為原則。

(3)遮雨陽屋架之修繕應以傳統木竹構架或搭配耐候性材料為主或覆材為原則。

2. 圍牆

(1)圍牆造型應與主體建築形式及周邊環境景觀相配合。

(2)圍牆高度以不影響主體建築之外觀與觀覽視角為原則。

3. 地坪鋪面

建築周邊地坪應以手工鑿面砂岩或類砂岩質感材料為主，不宜採用平滑面之石材及面磚，藉以延續聚落整體風貌。

4. 設施及設備管線

應以不改變及影響建築整體外觀之隱藏性或整齊外露配置為原則。

（四）材料及工法

1. 各類修繕應盡量採用修繕部分之傳統工法及材料進行修繕。

2. 材料以木材、石材（手工鑿面）、紅磚、竹子、金屬板（細浪或平板金屬板）等為主。

參、設計及修繕建構模式

一、修繕建構條件

由阿里山國家風景區管理處執行「奮起湖建築山城風貌修繕營造建構案」，符合修繕建築物應符合本方案貳大項之建築風貌特徵類型，始得申請。

二、修繕工程執行方式

(一) 申請人需提供下列建築風貌修繕等相關內容，由阿里山國家風景區管理處經委員評選後執行：

1. 範圍與位置說明

現況說明及照片，以街屋建築外觀立面改造為主，室內改造及裝修由私人負責

2. 基本設計：

提供改善建築平面圖、立面圖/尺寸，以及使用材料如牆面、門、窗、雨遮、招牌等材料及型式，提出之申請須符合本要點規範。

3. 總工程預算：

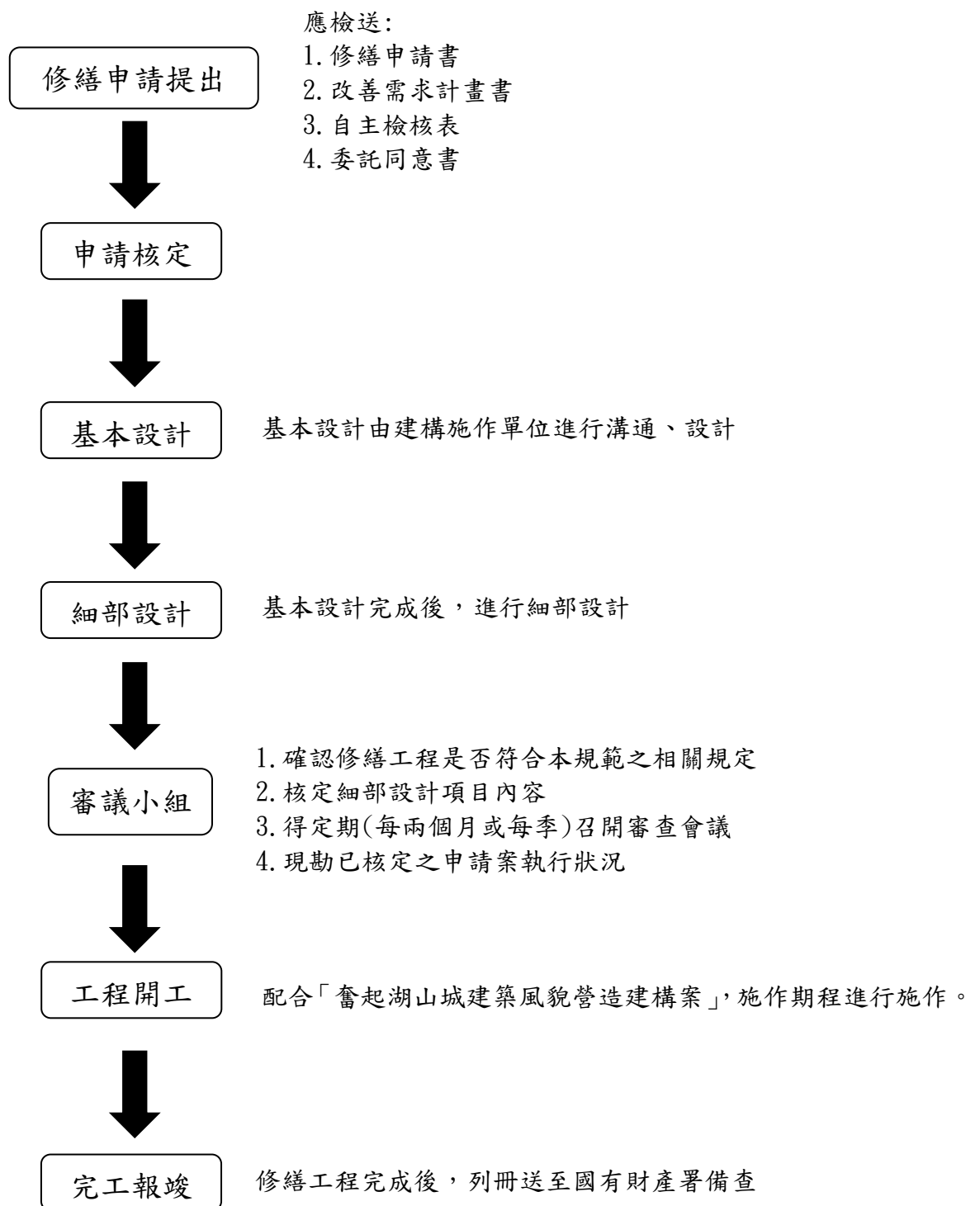
依基本設計及改善構想提出每單元改善所預估需工程預算。

" 本案將依每一申請案，所必要施作設施及經費進行調整。 "

(二) 原有解編之建築物，不涉及增建、改建或修建，應就現有建築基地內主體建築，在建築風貌特徵類型下，擬具整體建築修繕計畫，其整體性符合修繕設計內容，得就需改善項目申請之。

(三) 每一申請案以建築物現況修繕立面寬度 4-6 公尺為一單位，但主辦單位以環境建築景觀風貌評估之必要施作項目不在此限。

(四) 基本設計經委員評選後，由修繕改善之作業由阿里山國家風景區管理處委由建築景觀風貌營造團隊進行後續細部設計及施作。



建築風貌修繕施作流程圖

肆、申請、評選等各階段作業程序

本方案適用地區內之建築修繕前應檢附下列書圖文件，向阿里山國家風景區管理處管理處申請核定同意後始得由管理處進行修繕工程：

一、修繕申請

(一) 工程許可申請書，應載明下列事項：

1. 申請人之姓名、年齡、住址。
2. 建築地址。
3. 建築使用用途。
4. 修繕項目。
5. 總工程預算。
6. 租賃契約影本

(二) 修繕設計構想書圖

1. 修繕部位現況及週遭環境關係之照片。
2. 基本設計圖，提供改善建築平面圖、立面圖/尺寸，以及使用材料如牆面、門、窗、雨遮、招牌等材料及型式。

(三) 自主檢核表

(四) 委託同意書

表一. 奮起湖地區聚落建築修繕工程申請書 申請日期_____年_____月_____日				
申請人	姓名（單位）		身分證字號	
	年 齡		聯 絡 電 話	
	連 絡 地 址			
身分證影本 （正反面）	（身分證正面）		（身分證反面）	
申請修繕建築基本資料	建 築 門 牌 號 碼	嘉義縣竹崎鄉中和村奮起湖_____號		
	承 租 契 約 編 號			
	租 賃 期 限			
	承 租 人			
	建 築 類 型	☐ 林業建築 ☐ 老街店鋪建築 ☐ 日式宿舍 ☐ 附屬及工寮設施 ☐ 產業建築 ☐ 傳統民居 ☐ 其他_____		
	建 築 使 用 用 途	☐ 住家 ☐ 營業 ☐ 其他		
	修 繕 項 目	☐ 建築屋突 ☐ 屋頂 ☐ 結構 ☐ 外牆 ☐ 圍牆 ☐ 門窗 ☐ 地坪鋪面 ☐ 構造 ☐ 老街內立面 ☐ 附屬性建築及構造物 ☐ 設施及設備管線 ☐ 其他_____		
	工 程 總 經 費 預 算 （ 新 台 幣：元 ）	（附工程預算表）		
申請人請備妥以下項目： ☐ 申請書 ☐ 自主檢核表及內容相關資料 ☐ 委託書若申請者非承租戶，須經承租戶出具委託書同意委託代辦。 ☐ 其他主管機關指定之事項及文件				
承辦人員簽章：			申請人簽章：	

表二. 奮起湖地區聚落建築修繕工程許可申請自主檢核表

一、基本資料	
☐	1. 奮起湖地區聚落建築修繕工程許可申請書
☐	2. 申請人基本資料
☐	3. 申請修繕建築基本資料
☐	4. 奮起湖地區聚落建築修繕工程許可申請自主檢核表
二、修繕需求	
☐	1. 修繕範圍標定（請詳細說明或以照片輔助指認修繕位置）。
☐	2. 立面改善項目（如牆面、雨遮、門、窗、招牌等，需以照片標註）。
☐	3. 預計改善材料（如木材、石材（手工鑿面）、紅磚、竹子、金屬板（細浪或平板金屬板）。
☐	4. 提供改善相關示意圖

承辦人員簽章：

申請人簽章：

照片黏貼處
(請檢附申請修繕部位及週遭環境關係現況影像)

照片黏貼處
(請檢附申請修繕部位及週遭環境關係現況影像)

修繕構想及內容說明

(請詳細說明或以照片輔助指認修繕位置、項目與未來修繕構想示意)

修繕構想及內容說明

(請詳細說明或以照片輔助指認修繕位置、項目與未來修繕構想示意)

租賃契約（影本）黏貼頁

（請務必切實提具，以免影響審查權益）

近半年水電費用繳交證明（影本）黏貼頁

（請務必切實提具，以免影響審查權益）

表三. 奮起湖地區聚落建築修繕工程委託同意書

(表格不敷使用得自行加印)

嘉義縣竹崎鄉中和村奮起湖_____號建築

承租人_____

同意阿里山國家風景區管理處依本人申請書之機關內容並依「奮起湖地區聚落建築修繕與景觀風貌建構作業方案之貳大項之一」之機關規定進行細部設計及施工。完工後本人同意依「奮起湖街區環境維護公約」爆戶籍維持山城建築及景觀風貌。

立同意書人

姓名

(簽章)

身分證字號

聯絡電話

住址

二、審查程序

阿里山國家風景區管理處得召集專家學者、行政院農委會林務局、嘉義縣政府、國有財產署、竹崎鄉公所等成員組成審議小組，召開審查會議審查申請人提送之修繕申請。審議小組得進行現勘確認修繕工程是否符合本規範之相關規定，經阿里山管理處核定同意後始得進行修繕。審議小組例行性之審查會議應審查申請人提送之修繕計畫書圖外，得現勘已核定同意申請案執行狀況。

三、違反責任

- (一)申請案經本處同意核准通過之修繕建構案，申請人倘若因故不辦理執行者，應於本處同意之日起一個月內以書面向本處提出撤銷申請，未於期限內向本處申請同意而不辦理執行者，未來不得再參加本處所辦理之各項補助措施。
- (二)依本方案規定之修繕申請計畫書，其申請修繕項目之施工內容非經建築物所有權人以書面申請並經本處書面同意者，不得任意改變，並不得重複申請其他政府機關類似之修繕建構案。違反者應將原申請資格已予取消。
- (三)建築物所有權人於發生權利移轉事實時應善盡告知義務，蓄意隱瞞以致造成善意第三者違反本要點規定，應將原申請資格已予取消，並負法律責任。
- (四)阿里山國家風景區管理處得會同相關機關巡查，發現違反本規範、建築管理、國有財產等相關法規者，移請相關主管機關依法辦理。

伍、審議委員及審議項

一、本處為辦理聚落建築修繕計畫建構之評審工作，得依建構項目需要 於每年度辦理評審作業時成立「奮起湖地區聚落建築修繕審議小組」以辦理相關評審事宜，擇優協助之。

二、審議委員會置委員六至九人，其中召集人由處長或處長指派本處人員兼任，委員由處長就下列人員聘(派)兼，召集專家學者、嘉義縣政府、行政院農委會林務局、國有財產署、竹崎鄉公所、中和村辦公室、奮起湖社區發展協會等成員組成審議小組，以每二個月或每季（三個月）召開審查會議審查申請人提送之修繕申請：

- （一）嘉義縣政府
- （二）行政院農委會林務局
- （三）國有財產署
- （四）竹崎鄉公所
- （五）專家學者(景觀、建築)
- （六）本管理處相關單位主管

三、另置幹事若干人，由管理處指派業務主辦人員兼任。委員及兼職人員均為無給職，得依規定支給出席費或審查費。出席委員超過半數方可召開審查會，且至少應有二名為專家學者。

四、本申請案於辦理審議時，其審議項目如下：

- （一）修繕項目、位置之補助必要性(20%)
- （二）修繕形式、色彩設計符合性(20%)
- （三）使用工法、建材、營造預算之適切性(40%)
- （四）申請人額外配合施作加碼項目(20%)

五、審議小組得進行現勘確認修繕工程是否符合本方案之相關規定，經阿里山風景區管理處核定同意後始得進行修繕。審議小組例行性之審查會議應審查申請人提送之修繕計畫構想書圖外，得現勘已核定同意申請案執行狀況。

