

歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」修復及再利用計畫

計畫摘要

一、基本資料

名稱	「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」
文化資產公告	105.10.07 府授文資古字第 10502015091 號函登錄為歷史建築，登錄範圍包括：康樂室(原辦公廳)、大禮堂(原員工食堂)、辦公室(原汽罐室)、鍋爐間及浴室、桶菸倉庫、複薰工場(原再乾燥場)等。
基地區位	位於臺中市大里區中興路二段 704 號(臺中市大里區吉隆段 1414 地號)，位屬原臺中縣與原臺中市交界區域，於大里區北側，東鄰太平區、北臨東區、西臨南區、南連接至霧峰南投等。
原公告面積	定著土地為臺中市大里區吉隆段 1414 地號(部分)、1414-4 地號，面積約 37,742 m ² 。 歷史建築本體包括：康樂室(原辦公廳)、大禮堂(原員工食堂)、辦公室(原汽罐室)、鍋爐間及浴室、桶菸倉庫、複薰工場(原再乾燥場)等六棟建築，總面積約 5,079 m ² 。
都市計畫	屬「變更大里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」之「乙種工業區」，建蔽率 70%、容積率 210%；未來應依文化資產保存法等相關規定及再利用計畫，進行都市計畫變更。
土地權屬	基地坐落於臺中市大里區吉隆段 1414 地號(部分)、1414-4 地號，土地權屬均為中華民國，管理單位為財政部國有財產署。
使用現況	桶材倉庫為行政執行處使用，桶菸倉庫(八號倉庫)為健保署使用中，六棟歷史建築及其他房舍目前皆由文資處代為管理中，其餘建築目前閒置中。中興路二段進入後北側基地(非歷史建築定著範圍)，目前由中區國稅局借用中，該局原有興建辦公廳舍之計畫，惟尚未獲核。

二、歷史與文化研究

臺灣煙產業始於 1634 年荷蘭人在「赤崁」鼓勵漢人栽培「煙草」成功，是最早的計畫性種植。明鄭時期與清代初年，因官方不重視或禁止，臺灣煙產業並無發展。直到清代末年，臺灣巡撫劉銘傳在罩蘭庄(今苗栗縣卓蘭鎮)試種成功，才開始獎勵試種。雖清代煙產業並未因政府鼓勵而有所發展，但自荷蘭時期到清代末年約 260 年以來，煙草早已隨著漢人的農耕技術，普遍成為農民耕種的品項之一，只是栽種成品並不做商業買賣，大多是自家使用而已。

日治初期，臺灣總督府有鑒於「鴉片」對臺灣人民傷害甚深；因此，臺灣總督府先將鴉片收為專賣項目之一，同時派研究人員進行「臺灣島煙草調查」，深入了解臺灣適合種植的地區、品種與技術後，計畫性的發展煙草種植，並納入專賣體系。透過政府計畫性的扶植，從生產端(耕種、採收)、製造端(調和、包裝)到銷售端(販賣通路、廣告行銷)等各階段，在短短幾年間，已在臺灣扎根並發展成頗具規模、並有助於臺灣總督府穩定與經營臺灣的產業；「臺中支局葉菸草再乾燥場」便是在這樣的背景中發展出來的。

(一)臺中煙區與「臺中支局葉煙草再乾燥場」的前身

明治 38 年(1905)臺灣總督府公告《臺灣煙草專賣法規則》、《臺灣煙草專賣法規則施行細則》，並設置「煙草栽培區」，創立「臺中煙區」與「煙草耕作指導所」。大正 7 年(1918)，臺灣總督府專賣局調查各煙區栽培地的分布，臺中煙區的煙草種植範圍包括現在的臺中及南投地區，成為臺中煙區最早的範圍。

大正 9 年(1920)在臺中煙區設置「煙草試驗場」，作為中部菸農種植訓練及煙草研究單位之設施，並預定設立煙草的加工設施-「葉煙草再乾燥場」，讓臺中煙區成為煙業主要的發展地區。大正 13 年(1924)臺灣總督府專賣局開始確立固定產地，並在產量較佳處興建「葉煙草收納場」，進行煙草收購，以利後續製煙工作。昭和 4 年(1929)因花蓮地區黃色種煙草產量極佳，黃色種煙草需求日增、耕作面積不足，臺灣總督府專賣局改變植煙政策，向其他煙草產地租借耕作地來進行試驗栽培。昭和 7 年(1932)臺灣總督府專賣局進行《黃色種煙草耕作適地調查計畫》，確認沙鹿庄、大里庄，北屯庄、西屯庄等地區，具有栽培黃色種煙草潛力，這些區域亦是當時臺灣中部首批扶植許可地區。昭和 16 年(1941)，臺中州黃色種煙草菸作人數持續增加，大屯、員林郡、北斗郡、南投郡，竹山郡與能高郡等 6 處大量種植黃色種煙草。因此，臺灣總督府專賣局選擇適合區域購地，「臺中支局葉煙草再乾燥場」新築工事即為此階段發展計畫之一。

早在「臺中支局葉煙草再乾燥場」設立前，臺灣總督府專賣局已先在臺中地區設立「葉煙草收納場」與「葉煙草再乾燥室」。自大正 13 年(1924)起，便在豐原郡豐原街(1924)、臺中支局內(1926)、員林郡員林街(1927)、大甲郡沙鹿庄(1930)等地改建或興築「葉煙草收納場」。昭和 9 年(1934)3 月時，臺灣總督府臺中支局已在「臺中酒工場」內，完成「葉煙草收納場」、「葉煙草再乾燥室」與「黃色

歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」修復及再利用計畫

種葉煙草再乾燥機」的興建與製造，具有葉煙草收納與複薰(再乾燥)功能，為「臺中支局葉煙草再乾燥場」前身。其後因臺中煙區的黃色種葉煙草生產繁盛，「臺中酒工場」場區有限，開始另覓適當的場地進行遷建。

(二)「臺中支局葉菸草再乾燥場」選址與興建

「臺中支局葉菸草再乾燥場」設立於臺中市街南方，大里區偏東北的位置，由地理位置來看，這個區域北有「旱溪」，南有「草湖溪」，中有「大里溪」貫穿，水系十分發達。早在清康熙末年就有開墾者入內開發的紀錄，乾隆 15 年(1950)時已發展成為以「大里杙街」為核心的聚落群。「臺中支局葉菸草再乾燥場」所在的位置，即是在乾隆年間中後期，與大里杙、涼傘樹和霧峰的柳樹浦並稱四大莊的「內新莊」旁，原為內新庄的林氏家族開墾的農地。

「臺中支局葉菸草再乾燥場」興建前，場區原為一片稻田；著眼於鄰近臺中市街與專賣局臺中支局、農地取得容易與連接臺中市接通往霧峰的交通要道(今中興路二段)等因素，臺灣總督府殖產局長決議購買農地興建。

日治末期臺中支局葉煙草再乾燥場重要工作事務簡表		
時間		工作事務
西元	臺灣年	
1941	昭和 16 年	臺灣總督府殖產局長決議書興建與規劃「臺中支局葉煙草再乾燥場」場區。
		8 月，發包《臺中支局葉煙草再乾燥場其他新築工事》。
		10月，發包《臺中支局葉煙草再乾燥場敷地盛土其他工事》、《臺中支局葉煙草再乾燥場蒸汽缶配管工事》。
		12 月，發包《臺中支局葉煙草再乾燥場電氣設備工事》。
1942	昭和 17 年	臺灣總督府專賣局臺中支局長-板桓德太郎上簽《煙草乾燥場用道路用地買收ノ件稟申》，購置土地做為煙草再乾燥場道路之用。
		2月，發包《臺中支局葉煙草再乾燥場敷地周圍木柵其他新設工事》。
		3月，《臺中支局葉煙草再乾燥場敷地盛土其他工事》、《臺中支局葉煙草再乾燥場敷地周圍木柵其他新設工事》竣工。
		6月，《臺中支局葉煙草再乾燥場電氣設備工事》竣工。
		8月，發包《臺中支局葉煙草再乾燥場材料倉庫新築工事施行委任》案。
		10月，發包《臺中支局再乾燥場樽材倉庫樽製作場床力混凝土打子工事》案。
		10月，《臺中支局再乾燥場樽材倉庫樽製作場床力混凝土打子工事》、《專賣局臺中支局葉煙草再乾燥場其他新築工事》竣工。
12月，《臺中支局葉煙草再乾燥場材料倉庫新築工事施行委任》、《臺中支局葉煙草再乾燥場蒸汽缶配管工事》竣工。建築物謄本登記「鍋爐室(汽缶室)」(13 建號) 興建完成。		
1943	昭和 18 年	8月，發包《臺中支局葉煙草再乾燥場材料倉庫新築工事施行委任》案。
		12月，《臺中支局葉煙草再乾燥場材料倉庫新築工事施行委任》竣工。

(三)日治時期與戰後的發展

甫興建完成的「臺中支局葉煙草再乾燥場」最重要的功能，在於將收購的「黃色種煙草」進行「複薰(再乾燥)」作業；透過「複薰(再乾燥)」作業調節煙葉的乾、濕度，確保煙品製作的品質。因此，「複薰(再乾燥)」作業是當時煙產業的「精製化」作業的設備與設施，更是發展未來臺灣煙產業的企望。

戰後初期，「臺中支局葉煙草再乾燥場」由聯合勤務總司令部(聯勤總部)第七五供應分站接收；民國 37 年(1948)4 月，「臺中支局葉煙草再乾燥場」移交菸葉管理委員會(菸管會)臺中辦事處；不久即發現廠區內遺有日軍爆炸彈等軍事彈藥，後興建危險品倉庫儲存，為意外插曲。民國 41 年(1952)，公賣局停止栽種「支那種菸草」，全面推廣「黃色種菸草」，使得以「複薰」黃色種菸草的「臺灣省菸酒公賣局臺中菸葉廠」相形重要；故開始積極修繕、興建臺中菸葉廠設施、設備與廠房建築。自國 41 年(1952)至民國 83 年(1994)的 42 年間，共興建 24 棟建築物，日治時期所興建建築僅留存汽缶室，其餘皆拆除或改建；其中，又以民國 41 年(1952)至民國 58 年(1969)的 17 年間，共興建 18 棟建築物之多(平均一年 1 棟多)，是臺中菸葉廠在戰後變化最劇烈的時期。

戰後接收時，日本政府遺留四部「單軌複薰機」，其中二部位於臺中菸葉廠。為符合全面推廣「黃色種菸草」政策，「臺灣省菸酒公賣局」於民國 38 年(1949)，著手將臺中與屏東「單軌複薰機」改為「複式複薰機」；將臺中菸葉廠內的一部「單軌複薰機」移裝至嘉義菸葉廠。民國 51 年(1962)因增產關係，自西德-Heinencompany 廠商購進一部最新式「菸葉複薰機」。民國 56 年(1967)11 月拆除無法再修繕的「舊複式複薰機」，進行減產報廢作業；隔年(1968)3 月安裝二台「仿西德型複薰機」，以應菸葉生產量增加之需。民國 71 年(1984)，因除骨設備竣工投產，為貫徹全面除骨複薰，臺中菸葉廠於民國 74 年(1985)間進行「菸葉複薰機新設工程」，淘汰「老式複式複薰機」一台，再安裝新機，於民國 77 年(1988)3 月起正式參加生產行列。

戰後，公賣局投資臺中菸葉廠內新建 24 棟建築物，更新三次「複式複薰機」，更不惜成本進行複薰機的仿製，主要重點在於「複薰(再乾燥)」作業，是菸產業「精製化」作業的設備與設施。因此，臺中菸葉廠是在這整個產業精製化的過程中，代表整個臺中菸區生產菸草的標的，更是整個產業提升與轉型的關鍵單位。

戰後臺中支局葉煙草再乾燥場重要工作事務簡表

時間		工作事務
西元	臺灣年	
1945	民國 34 年	「臺中支局葉煙草再乾燥場」由聯合勤務總司令部(聯勤總部)第七五供應分站接收，並派兵駐守。
1948	民國 37 年	4月，「臺中支局葉煙草再乾燥場」移交菸葉管理委員會(菸管會)臺中辦事處。菸管會臺中辦事處發現廠區內遺有日軍爆炸彈等軍事彈藥，請求做好妥善應變措施。
1952	民國 41 年	1月，建築物謄本登記「配電室」(15建號)興建完成。

戰後臺中支局葉煙草再乾燥場重要工作事務簡表

時間		工作事務
西元	臺灣年	
		3月·完成新建辦公廳(今康樂室)·為建築物謄本登記「辦公室」(8建號)興建完成。
		10月·發包「天窗新設工程」、「潮菸室及乾燥室新建工程」、「理葉部擴建工程」、加工廠廠房板壁、玻璃窗移建、魚鱗板壁煤油複刷等細項工程。
1953	民國 42 年	3月·建築物謄本登記「員工食堂」(12建號)興建完成。
1954	民國 43 年	8月·建築物謄本登記「圖書館」(6建號)興建完成。
1955	民國 44 年	1月·建築物謄本登記「住家」(9建號)興建完成。
		1月·建築物謄本登記「桶菸倉庫」(18建號)興建完成。
		11月·發包「複薰室改建工程」。
1956	民國 45 年	11月·建築物謄本登記「桶菸倉庫」(17建號)興建完成。
1957	民國 46 年	3月·「複薰室改建工程」竣工·建築物謄本登記「鍋爐室」(14建號)興建完成。
1958	民國 47 年	2月·建築物謄本登記「檔案室」(10建號)興建完成。
		4月·建築物謄本登記「複薰室」(11建號)興建完成。
1961	民國 50 年	2月·發包「危險品倉庫新建工程」。
		3月·建築物謄本登記「廚房」(7建號)興建完成。
		5月·「危險品倉庫新建工程」竣工。
1962	民國 51 年	2月·發包「捲菸部土瓦屋頂翻修工程」·並於4月辦理完工驗收。
		4月·發包「外銷菸葉檢查場新建工程」·並於5月竣工。
		5月·發包「包裝工作場隔間工程」·並於5月完工。
		11月·拆除原捲菸部「菸支乾燥室」及「包裝工作場」·改成「捲菸成品倉庫」之用·拆除下來之用料·將一號倉庫與「菸絲調和室」中間築成隔間牆·以方便倉儲管理。
		年底·發包「乾燥室拆除及改修工程」·並於隔年(1963)1月完工。
1963	民國 52 年	4月·完成汽缶室屋頂翻修工程。
		5月·發包「修理工作場隔間工程」·並於6月竣工。
		7月·「理葉工作場天窗改裝工程」·並於7月完工。
		8月·發包「理葉切絲股天花板修理工程」、複薰室至桶菸倉庫的地面翻修工程。
		11月·發包「配電室圍牆改建工程」。
1964	民國 53 年	1月·發包「桶菸倉庫暨桶菸薰蒸室新建工程」。
		2月·發包「桶菸倉庫辦公室改移工程」。
		3月·拆除「原料(材料)倉庫」(原樽材製作場)和「桶材倉庫」。
		4月·發包「桶菸倉庫暨桶菸薰蒸室電氣設備工程」。
		10月·建築物謄本登記「桶菸倉庫」(27建號)興建完成。
		10月·「鍋爐間」旁增建男、女浴室;「機械修理場」外·增建「材料儲藏室」。
1965	民國 54 年	1月·發包「桶菸倉庫暨桶菸薰蒸室新建工程」的發包作業。
		2月·建築物謄本登記「桶菸蒸薰室」(36建號)興建完成。
		3月·「菸支乾燥室」裝設二間「風道」設備。

戰後臺中支局葉煙草再乾燥場重要工作事務簡表

時間		工作事務
西元	臺灣年	
		4月，發包「桶菸倉庫暨桶菸薰蒸室電氣設備工程」的發包作業。
		7月，進行「複薰室擴建工程」。
		8月，「青菸倉庫新建工程」開工。
		9月，建築物謄本登記「桶菸及桶材倉庫」(34建號)的興建時間。
1966	民國 55 年	1月，發包「裝車場新建工程」。
		2月，建築物謄本登記「青菸倉庫」(35建號)興建完成。興建完成後不久，4月即在倉庫與菸廠圍牆中間，倉庫出入口處，完成「走廊(21建號)」二座，以作為收納青菸作業用的場地。
		4月，「複薰室擴建工程」完工，為建築物謄本登記「複薰室」(11建號)興建完成。
1967	民國 56 年	3月，建築物謄本登記「警員待勤室」(39建號)興建完成。
		3月，圍牆與大門開工，5月竣工。
1969	民國 58 年	3月，建築物謄本登記「製材工廠」(103建號)興建完成。
1970	民國 59 年	「辦公大樓」(104建號)完成於民國47年(1958)至民國58年(1969)之間，為建築物原為辦公廳之使用。
1971	民國 60 年	8月，建築物謄本登記「桶菸倉庫」(27建號)興建完成。
1973	民國 62 年	5月，進行「複薰室走廊工程」。
1976	民國 65 年	2月，在「青菸倉庫」與「菸葉調理室」之間的卸車口加設雨棚2座並增設菸包輸送機2台，5月完工。
		4月，原事務所與粉碎機室、桶菸倉庫與買菸場一起被拆除。
		「堆煤場」(原石炭置場)為改建「桶菸倉庫」而拆除。
		10月，進行「四號桶菸倉庫擴建工程」。
1977	民國 66 年	1月，建築物謄本登記「倉庫」(176建號)興建完成。
1978	民國 67 年	5月，「四號桶菸倉庫擴建工程」完工。
1979	民國 68 年	8月，進行「除骨工場及一號桶菸倉庫擴建工程」。
1980	民國 69 年	元月，臺中菸葉廠因除骨機械超過大門高度而將上樑拆除。同時，重新規劃設計。
		拆除除骨工場所在地之原有木造材料倉庫。
		7月，除骨工場完工，接續辦理粉光粉刷工程。
1981	民國 70 年	11月，「除骨工場及一號桶菸倉庫擴建工程」中，一樓桶菸倉庫開工。
		11月，「除骨工場及一號桶菸倉庫擴建工程」中，一樓桶菸倉庫完工，接續辦理粉光粉刷工程。
1982	民國 71 年	2月，建築物謄本登記「除骨作業場」、「管理員室」、「桶菸倉庫」、「避難室」、「機械室」(422建號)的興建時間。
		4月，「除骨工場及一號桶菸倉庫擴建工程」中，增建二、三樓。
		5月，進行「二號桶菸倉庫擴建工程」，改建鋼筋混凝土結構平頂四層樓倉庫，並將一號倉庫與四號桶菸倉庫相連接。

戰後臺中支局葉煙草再乾燥場重要工作事務簡表		
時間		工作事務
西元	臺灣年	
1983	民國 72 年	12月，建築物謄本登記「桶菸倉庫」、「避難室」、「機械室」、「梯間」、「水塔」(477建號)的興建時間。「二號桶菸倉庫擴建工程」完工。
1984	民國 73 年	5月，「除骨工場及一號桶菸倉庫擴建工程」全部完工。
1985	民國 74 年	進行「複薰室屋頂及大天鉤翻修工程」，於隔年(1986)1月完工。
1986	民國 75 年	2月，「菸葉複薰機新設工程」完成。進行「菸骨乾燥機新設工程」 拆除原幼稚園、改進社臺中分社辦公室、危險品倉庫等建築物，現為空地。
1991	民國 80 年	5月，進行「新建桶菸倉庫工程」，同時擴建四樓桶菸倉庫。
1993	民國 82 年	3月，「新建桶菸倉庫工程」結構體完工；後續工程持續開工進行。
1994	民國 83 年	6月，「新建桶菸倉庫工程」完工。 11月，建築物謄本登記「青菸倉庫」、「器材室」(478建號)的興建時間。

三、建築特色與損壞調查

(一)廠區規劃特色

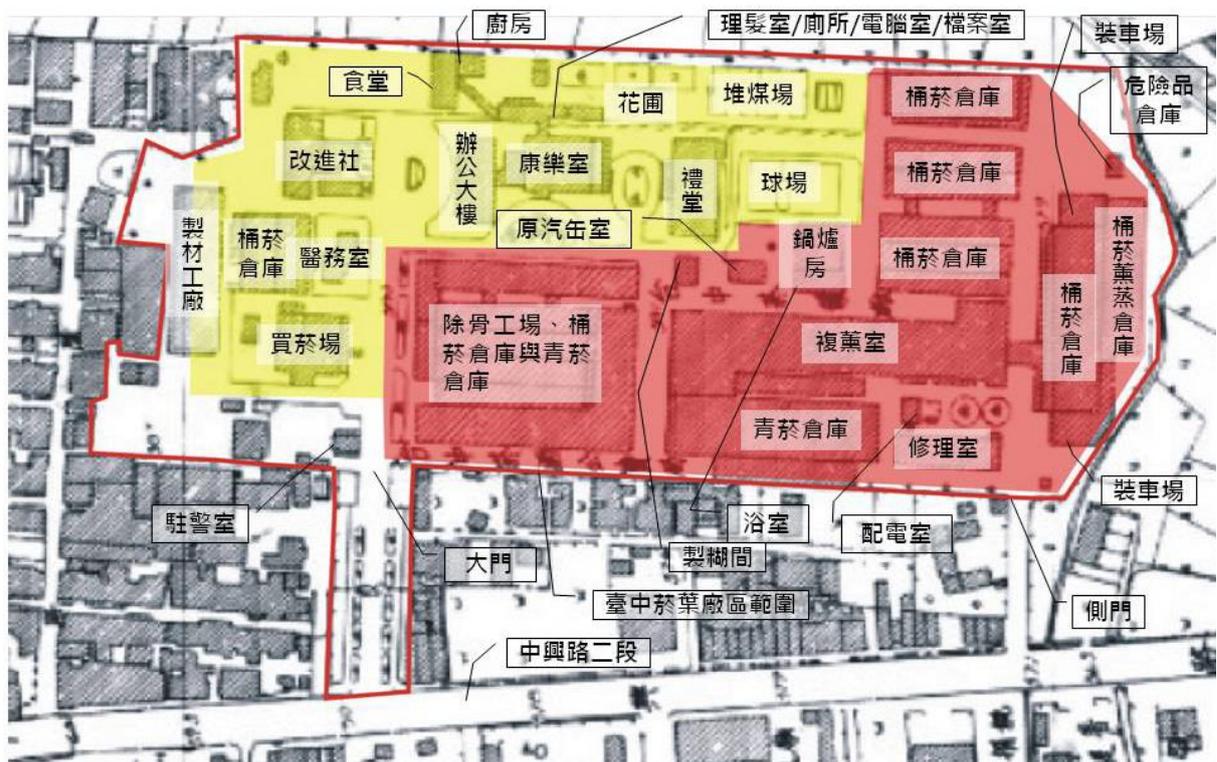
「臺中支局葉菸草再乾燥場」初始的廠區規劃，主要分為「行政管理區域」和「生產動力區域」；「行政管理區域」位於廠區西北區塊，以「行政辦公室」為中心，主要與廠區出入口(大門)採取最接近但不影響生產作業的關係，進行分布設置。

「行政中心」在日治末期初設置時以「事務所」為主，「事務所」周邊設置收納場與桶菸倉庫，彰顯當時最重要行政業務-「菸草葉」收購，管理再乾燥室的作業為輔。戰後，「行政中心」轉移至「辦公廳」，再轉移至「辦公大樓」，與日治末期的「事務所」不同的是，不論「辦公廳」或「辦公大樓」，周邊皆配合庭院造景的設計，還有禮堂、電腦室、檔案室、理髮廳、食堂、廚房、球場等設施與設備空間，顯示整體行政業務逐漸擴張外，也越來越重視員工生活福利。除外，「行政中心」的轉移，也離廠區動力及生產中心更近，使行政業務更能掌握整體生產過程。

「生產動力區域」位於廠區東南區塊，佔廠區最大面積，並擁有主、次要的出入口，為廠區最重要的區域。「生產動力區域」的「動力中心」在日治末時期，是以「汽缶室」為主，當時「複薰機」主要以熱能來蒸薰煙葉，調和煙葉的乾濕度，故設置最先進的鍋爐機具於「汽缶室」中；除了提供熱能給「複薰機」使用外，「汽缶室」設置於整個廠區的中心，銜接「行政管理區域」和「生產動力區域」，能將「熱能」以最短距離傳送到廠區內需用的廠房建築中，因此「汽缶室」可說是整個廠區生產運作的心臟所在。

戰後，雖因新式鍋爐需求不同，而於「汽缶室」後方新建「鍋爐房」，仍維持在整座廠區的中心位置，亦為最有效率及合理的配置。另外，「生產動力區域」的「生產中心」以內有「複薰機」的「複薰室」為主。在日治末期規劃時，即設置於動力中心的「汽缶室」旁；除緊鄰「汽缶室」外，周邊還有許多空間可設置搭配複薰作業所需的廠房建築物。所以，「複薰室」由日治末期興建完成至民國 83 年(1994)的 50 多年間，歷經廠房建築物的更新與變動，「複薰室」位置並未變動，且以「複薰室」為中心，依生產流程所需之機能，依序座落在「複薰室」周邊。

因此，就上述的分析可知，「臺中支局葉菸草再乾燥場」的建設，是以「鍋爐室(汽缶室)」為動力核心、「複薰室」為生產中心，行政辦公室為輔的廠區設計與規劃，雖然歷經 50 多年的演變，整體廠區建築物依舊維持著原設計規劃的原則，並無太大的變動。因此，「臺中支局葉菸草再乾燥場」建設之出可說是十分先進的廠房設計案例，是當時臺灣進入工業化的廠區代表之一。



行政管理與生產動力空間分區示意圖

資料來源：本計畫以臺灣百年歷史地圖-民國 59 年(1970)《臺中市地形圖》為底圖加註

(二)建築特色

1.六棟歷史建築

六棟歷史建築中康樂室、大禮堂、汽罐室的建築特色如下:

名稱	康樂室(原辦公廳)	大禮堂(原員工食堂)	辦公室(原氣罐室)
現況照片			
興建年代	建於 1952 年	建於 1953 年	建於 1942 年
建築特色	<p>原址為日治時期葉菸草倉庫預設用地，戰後，興建作為辦公使用，後改為康樂室。</p> <p>主入口由景觀水池、車道及門廊營造入口意象，北、東側為設有隔間的辦公室，西側為半開放辦公區(便於洽公)，之後作為康樂室，有總機、福利社、運輸、公會與醫務室。東側以廊道與洗衣、理髮、廁所等附屬空間相連。</p> <p>一層樓木造建築物，柱及牆部分 1M 以下為磚造，1M 以上為編竹夾泥牆，外覆雨淋板。</p> <p>屋架為兩組正同柱式木屋架(King-Post)相接，建築物外側有木作扶壁斜撐。</p> <p>屋頂為水泥瓦。天溝設於兩組屋架間。</p> <p>對外門窗皆已改為鋁窗、鋁門，內部門窗仍保存著木門、木窗形式。</p>	<p>原為員工食堂，後改為禮堂使用；入口處規劃景觀水池、車道、門廊，凸顯重要性，為廠內重要的集會場所，內部包含舞臺、準備室、集會空間、廁所等。</p> <p>一層樓木造建築物，柱及牆部分 1M 以下為磚造，1M 以上為編竹夾泥牆，外覆雨淋板。</p> <p>屋架為副同柱式木屋架(Queen-Post)，每一組屋架皆有斜撐連接至兩側柱，同時設有火打樑。</p> <p>屋頂形式為半切妻式，屋面鋪水泥瓦。</p>	<p>汽罐室為第一代鍋爐室，以蒸汽提供場內動力來源。</p> <p>為磚造點基礎系統，室內挑高 8 米，牆為磚牆+磚造扶壁柱，上接正同柱式木屋架(King-Post)，屋頂原鋪設瓦，後因漏水嚴重改為金屬板屋面。</p> <p>民國 46 年，第二代鍋爐室建於原汽罐室南側，汽罐室改為辦公空間，增設三層樓之 RC 造的柱樑板系統，並將地坪重作為磨石子。</p>
建築語彙/裝飾	外牆牆基及室內隔間牆牆基貼附馬賽克磚，在材料運用上具時代代表性。	半切妻式屋頂:日治時期常見，多出現於公共建築。 門廊:為 RC 柱搭配木屋架，地坪、柱、牆基貼附馬賽克磚，	水平分割:洗石子、分割線及水平飾帶 水平飾帶:屋身、正立面的山牆以及側立面的屋簷下緣。

名稱	康樂室(原辦公廳)	大禮堂(原員工食堂)	辦公室(原氣罐室)
		<p>車道及景觀圓環塑造出禮堂的入口意象及迎賓效果。</p> <p>舞台及樓梯:舞台為木作,正面磚造矮牆貼附馬賽克磚,兩側各一座磨石子樓梯,階梯邊有弧形線條收邊。</p> <p>馬賽克磚:運用於門廊柱列、地坪、牆基、舞台、廁所地坪...等。</p>	<p>水平雨遮:充分反映出現代風潮的語彙。</p> <p>簡化柱頭:洗石子柱基、柱身、簡化柱頭作為柱子分割,保有三段柱式的效果。</p> <p>開窗:原始開窗分上中下三層,上層、中層為長窗、底層為氣窗。</p>

六棟歷史建築中鍋爐室、複薰工場、桶菸倉庫的建築特色如下:

名稱	鍋爐間及浴室	複薰工場(原再乾燥場)	桶菸倉庫
現況照片			
興建年代	建於 1957 年	建於 1966 年	建於 1955 年
建築特色	<p>鍋爐室由本體、男女浴室等三個空間組成;本體空間可容納兩座鍋爐,煙道及煙囪設於南側。西側附屬浴室,讓蒸氣能源的運用更加有效。</p> <p>為 RC 造建築,本體為水泥地坪,設備位置另有獨立基礎;浴室地坪為花磚。牆體為磚造+樑柱系統,上接法國式鋼屋架;本體屋頂現為鐵皮材質,浴室屋頂板為 RC 造。</p>	<p>原址為日治時期的再乾燥工場,戰後改建為新的複薰工場。</p> <p>為 RC 造建築,室內以水泥地坪為主,部分附蓋鋼板,設備所在另設獨立基礎。牆體為磚造+樑柱系統上接變形芬克式桁架鋼屋架,屋架上設有貓道,並向上延伸太子樓,屋頂現為鐵皮材質。</p> <p>後期改建高起的作業區則為力霸鋼構系統。</p>	<p>原址為日治時期的成品倉庫,戰後拆除改建為桶菸倉庫。為 RC 造建築,空間格局為寬敞的倉庫空間,中間有柱廊,內部設一座貨梯,樓梯設置於室外。</p> <p>室內為水泥地坪,牆體為磚造+樑柱系統上接芬克式鋼屋架,屋頂為兩組雙斜屋頂,鋪設水泥瓦。</p>
建築語彙/裝飾	<p>水平分割:洗石子牆基、牆身的分割線、外凸的水平飾帶等元素。</p> <p>水平飾帶:主要設計於牆基的上緣、山牆角隅以及側立面的屋簷處。</p> <p>水平雨遮:出入口及開口處設有帶狀水平雨遮,反映現代風潮的語彙。</p>	<p>水平飾帶:牆基上緣、山牆角隅、窗上緣及側立面的屋簷處</p> <p>水平雨遮:出入口處及開口處設有帶狀的水平雨遮,反映現代風潮的語彙。</p> <p>側立面小山牆:東西兩側立面中段凸起小山牆,抹石子上緣及水平飾角。</p>	<p>水平飾帶:氣窗上緣、窗上緣、屋身、正立面的山牆角隅。</p> <p>水平雨遮:出入口處、開口處設有帶狀水平雨遮,反映現代風潮的語彙。</p> <p>室外梯:東西兩側各有一座室外梯,搭配著折板形式雨遮,視覺輕巧。</p>

名稱	鍋爐間及浴室	複薰工場(原再乾燥場)	桶菸倉庫
	澡堂:澡堂皆以馬賽克磚貼附·內設有一階可坐著泡澡。 馬賽克磚:運用於澡堂、地面。 磨石子:運用於浴室的入口矮牆、牆面、梳妝台。	山牆開窗:大面積山牆透過五組的半弧形小窗碎化·增加豐富性。	運送軌道:一樓地坪保留早期運送菸葉使用的軌道。

2. 定著土地其他建築

定著土地其他建築包含倉庫、工場、辦公廳、餐廳、廚房、洗衣、理髮、配電室、修理間...等，以下依照其使用性質分為生產、生活及附屬三大系統，個別論述其建築特色如下：

(1) 生產系統

生產系統			
名稱	青菸倉庫	除骨工場	桶菸倉庫
現況照片			
興建年代	建於 1966 年	建於 1982 年	建於 1956 年
建築特色	原址為日治時期的葉菸草倉庫·戰後改建為青菸倉庫 主體建築為兩組四披水屋頂·水泥瓦·南北兩向留有平台。 四向立面外側牆面頂端及腰帶處飾有洗石子水平飾帶	分為三時期建成·最終於 1990 年代完工。部分作為除骨工場·部分則為菸葉倉庫。 柱樑及女兒牆鋪貼馬賽克·外牆面刷塗水泥漆南北側牆山牆帶及東側一樓門外柱亦飾有洗石子	一樓及二樓東西側牆皆有高低兩處開窗·窗外兩庇面飾洗石子·延伸至南北側牆成為水平裝飾帶。 山牆及東側一樓門外柱亦飾有洗石子 室內設一座貨梯·樓梯位於北側立面。
名稱	桶菸倉庫	桶菸倉庫	
現況照片			
興建年代	建於 1964 年	建於 1965 年	
建築特色	主體建築為兩組兩披水屋頂·覆水泥瓦。	一樓及二樓東西側牆皆有高低開窗·窗外兩庇面飾洗石子·延伸為水平裝飾帶。	

生產系統			
名稱	青菸倉庫	除骨工場	桶菸倉庫
	<p>室內設有兩座貨梯及一座樓梯。</p> <p>一樓及二樓之側牆皆有高低開窗，窗外兩底面飾洗石子，延伸為水平裝飾帶。</p> <p>南北側牆山牆帶及東側一樓門外柱亦飾有洗石子</p>	<p>山牆帶及東側一樓門外柱飾有洗石子</p> <p>室內設一座貨梯、二座樓梯(東側立面 RC 造、北側金屬樓梯)</p>	

(2)生活系統

生活系統			
名稱	辦公廳	餐廳	洗衣理髮
現況照片			
興建年代	--	建於 1954 年	建於 1952 年
建築特色	<p>建於 1950 年代末，作為辦公廳之用。</p> <p>RC 造、平屋頂。</p> <p>南、北向立面面貼磁磚，下方花圍外牆面貼馬賽克磁磚。</p> <p>四向立面皆有洗石子水平飾帶</p>	<p>最初為圖書館，後改為員工餐廳。</p> <p>木造空間，外覆雨淋板、磨石子地坪</p> <p>屋面現況為金屬浪板。</p>	<p>共有六個內部空間(原理髮部、原洗衣部、電腦室、UPS 儲藏室、盥洗室、物品室)。</p> <p>原理髮部、原洗衣部、物品室為木造空間，外覆雨淋板；電腦室、盥洗室、UPS 儲藏室為磚造空間。</p> <p>建築物西側設有簷廊。</p>
名稱	廚房		
現況照片			
興建年代	建於 1961 年		
建築特色	<p>透過通道與餐廳相接。</p> <p>牆體為磚造；廚房留有灶台及料理平台。</p> <p>無設置天花板、屋架外露。</p> <p>屋面瓦材質為水泥瓦。</p>		

(3) 附屬系統

附屬系統			
名稱	配電室	修理間	財務倉庫
現況照片			
興建年代	建於 1952 年	--	建於 1965 年
建築特色	室內仍有電力設備。 表面水泥粉刷，牆面及出簷以水平飾帶飾之。 平面為矩形，內部空間僅供電力設備擺放。	磚造，兩披水，屋面覆水泥瓦。 開口處有水平雨遮。	曾為桶菸蒸薰室，後改為財務倉庫。 北向立面踢腳飾有洗石子 南、東、西向立面除踢腳外，牆面連同牆體頂端，共有三條洗石子的水平飾帶。 東側設有通往屋頂之外部樓梯，側邊飾有洗石子。
名稱	桶材倉庫	危險品倉庫	檔案室
現況照片			
興建年代	建於 1977 年	--	建於 1958 年
建築特色	為桶材、包裝材倉庫。 兩披水屋頂，覆鋼浪板。 磚牆體主要為鋼棚架之基礎，建物之牆面、屋頂皆為鋼浪板。 部分鐵捲門外加裝鋁拉門扇 僅東西側牆設置窗戶，東側牆為八扇窗，西側牆為六扇窗。	磚造，兩披水，覆水泥瓦。 各向立面腰身利用粉刷層厚度及油漆顏色與整體牆面之不同，創造裝飾感。	作為檔案室之用。 磚造、兩坡水斜屋頂，覆水泥瓦。 各向立面有一水平線腳。
名稱	雜物間		
現況照片			
興建年代	建於 1955 年		

附屬系統			
名稱	配電室	修理間	財務倉庫
建築特色	磚、木造，兩披水，覆石棉浪瓦。 建物西側為延伸的半室外空間，僅有柱樑，無牆體，牆面以黑紗網包覆。		

(二)建築損壞調查

六棟歷史建築中康樂室、大禮堂、汽罐室的建築損壞、蟲蟻調查及結構評估如下：

項目	康樂室(原辦公室)	大禮堂(原員工食堂)	汽灌室
建築損壞調查			
地坪	墨綠色之磨石子地磚，現況良好，僅有部分積水髒汙。	內部地坪為黑白灰混合磨石子地坪嵌銅條，現況良好，僅部分龜裂。 入口馬賽克鋪面多處龜裂且剝落。 舞台架高木地板，多處白蟻蛀蝕、蟻道現象。	多為黑白灰混合之磨石子地坪嵌銅條，推測為戰後增改建為辦公室時鋪設，現況良好僅細微裂縫。 磁磚鋪面，局部破損剝落
牆體	磚造牆基+編竹夾泥牆、木摺壁，外牆雨淋板、內牆白灰壁 外牆雨淋板脫落、損壞、壁體外露 內牆以矽酸鈣板裝修，多處潮濕變形及水漬	磚造牆基+編竹夾泥牆、木摺壁，外牆雨淋板、內牆白灰壁 外牆雨淋板脫落、損壞，進而壁體外露 內牆以矽酸鈣板裝修，多處潮濕變形及水漬	磚造，多處粉刷層裂縫、損壞剝落，及管線雜亂佈於外牆。 窗框周圍嚴重滲水現象 內牆部分少數牆面細微裂縫，牆面粉刷因潮濕產生壁癌及漆面剝落
門窗	對外門窗改為鋁窗、鋁門，多處加設鐵製柵欄，鋁門變形。 內部保存木門、木窗形式，狀況良好、僅油漆髒汙。	對外門窗改為鋁窗、鋁門，多處加設鐵製柵欄，鋁門變形。 內部保存木門、木窗形式，狀況良好、僅油漆髒汙。	外門窗部份，在加入新柱梁板系統後，部分窗被填塞或長窗改為兩樞小窗(鋁製)。 門窗現況良好，僅周圍嚴重滲水。
天花	輕鋼架+礦纖天花板系統，屋頂天溝漏水導致多處腐爛崩塌與水漬髒汙。	輕鋼架+礦纖天花板系統，屋頂天溝漏水導致多處腐爛崩塌與水漬髒汙。	一二樓天花為 RC 構造，現況良好僅部分表面汙損及水泥粉刷剝落。 三樓天花為輕鋼架，因屋頂漏

項目	康樂室(原辦公室)	大禮堂(原員工食堂)	汽灌室
			水導致表面水漬汙損、輕微塌陷。
屋架	為兩組正同柱式屋架(King-Post)相接，多數屋架木料白蟻蛀蝕嚴重。	為副同柱式屋架(Queen-Post)，部分屋架潮濕、白蟻蛀蝕嚴重，多處蟻道痕跡。	為中柱式(King-post-truss)木桁架系統，可見歷次修補痕跡，且多數屋架因漏水、白蟻蛀蝕、腐爛斷裂，多處蟻道痕跡。
屋頂	為兩組雙斜屋頂相接，屋面為水泥瓦，部分屋面毀損以鐵皮覆蓋。	為半切妻式，屋面鋪水泥瓦，現況保存完整。	為兩坡水，材料為鐵皮，屋面皆已鏽蝕。

結構評估

結構體	由精密診斷法(保有耐力診斷法)評估之結果顯示，康樂室 B 區壁體依原構法修復後之上部構造評點(中小度地震力)結果為 2.83 與 1.76。X 向與 Y 向耐震能力尚符合中小度地震力耐震能力之要求。	-	汽灌室牆體受面內力作用時，牆體具有足夠強度，正常情況下安全無虞，無須補強，僅地震過後，應檢視各牆體是否有裂縫產生，盡速將裂縫填補水泥砂漿修復。山牆受面外地震力作用，牆體具有足夠強度，正常情況下安全無虞，經現勘也無發現水平裂縫，無須補強。
屋架	康樂室 A 區之綜合分析結果，東西向木屋架結構依『木構造建築物設計及施工技術規範』進行檢核，在三種載中組合 DL+LL、DL+LL+E 及 DL+LL+W 下，軸壓應力、剪應力及彎矩應力皆符合現行木構規範，並無破壞之疑慮。 康樂室 B 區之南北向木屋架結構依『木構造建築物設計及施工技術規範』進行檢核，在三種載中組合 DL+LL、DL+LL+E 及 DL+LL+W 下，軸壓應力、剪應力及彎矩應力皆符合現行木構規範，並無	大禮堂經 Midas 的綜合分析結果，木構及鋼棒皆檢核通過，正常情況下安全無虞，僅需針對構件損壞部分修復。	汽灌室之木屋架結構依『木構造建築物設計及施工技術規範』進行檢核，在三種載中組合 DL+LL、DL+LL+E 及 DL+LL+W 下，軸壓應力、剪應力及彎矩應力皆符合現行木構規範，並無破壞之疑慮。

項目	康樂室(原辦公室)	大禮堂(原員工食堂)	汽灌室
	破壞之疑慮		
木料及蟲蟻檢測			
樹種	主要使用鐵杉、柳杉及檜木，木構件材面可見有大尺寸木節等天然缺陷，顯示材等不佳。	主要使用檜木及柳杉，應為戰後林產管理局統一配售及管制，但普遍品質不佳，多數構材有較大木節等天然缺陷。	木屋架層皆使用柳杉 (Oxytropis japonica)，包括屋面板、母屋、垂木、合掌、真束、陸樑、方丈、火打及添板繼手等。
木構件現況	屋瓦、屋面板及雨淋板等防水構件有零星損壞，導致構件產生腐朽或白蟻等生物劣化。 與康樂室類似，家白蟻危害嚴重，且自土壤地坪及利用分飛繁殖入侵，室內殘留蟻翅，顯示白蟻族群已開始分飛傳播。	由兩座屋架合併成 M 型構造，雨水匯聚於中央處天溝，因年久失修或缺乏日常維護等原因，造成屋面損害而雨水滲漏到木屋架層，造成木構材腐朽劣化外，也導致屋架層檜木發生嚴重白蟻危害。 建物周圍花園土壤地應是白蟻生存、繁衍主要場所，推測於土壤建立蟻巢，沿著牆體內竹小舞壁，蔓延至建築物空間及屋架層木屋架及木門窗等普遍遭受白蟻危害，並發現白蟻活體及多處殘留蟻翅及紛飛孔等白蟻紛飛特徵	柳杉，其天然耐久性不特別優越，容易造成生物性因子危害(如腐朽劣化、白蟻危害...) 遭受家白蟻嚴重危害，其由地底蟻巢，藉由覓食行為，經牆面裂隙及管線入侵，蔓延至各樓層 建物滲漏水，造成木建物腐朽及提供白蟻所需水分；各樓層內部皆有分飛蟻翅，危害白蟻族群個數龐大。 建物外側牆面及屋頂植栽附生，建議移除。

六棟歷史建築中鍋爐室、複薰工場、桶菸倉庫的建築損壞及結構評估如下:

	鍋爐室	複薰工場(原再乾燥場)	桶菸倉庫(七號倉庫)
地坪	鍋爐室本體為水泥地坪，表面多處破損、沙化及裂縫。 南側浴室為馬賽克磚及瓷磚地坪，多處破損、剝落。	水泥地坪，有多處破損龜裂，部分附蓋鋼板	為水泥地坪，表面多處破損、沙化、裂縫及重物重壓之凹陷。
牆體	為 RC 加強磚造，外牆多處粉刷層裂縫、損壞剝落，及管線雜亂布線。 外牆嚴重滲水，導致內牆多處因潮濕產生白華、青苔及漆面剝落。	為加強磚造系統，外牆多處粉刷層裂縫、損壞剝落，及管線雜亂布線。 外牆嚴重滲水，導致內牆多處因潮濕產生漆面剝落及髒污。	為加強磚造，牆體多處粉刷層裂縫、損壞剝落，及牆面管線複雜佈於外牆。 內牆部份，窗框周圍嚴重滲水，壁癌、漆面及粉刷層剝落。
門窗	皆為木質窗框扇及鋁質門框扇，木質窗框扇整體表面面漆嚴重剝落，及部分蛀蝕嚴重。	維持木窗及毛玻璃，表面面漆嚴重剝落，及部分蛀蝕嚴重、窗扇佚失、玻璃破損。	為鋁製門窗扇，應為後期更換，狀況良好，惟周圍嚴重滲水。

天花	--	--	--
屋架	鋼製屋架，為芬克式桁架及比利時式桁架的變形 整體狀況尚好，僅局部表面鏽蝕。	鋼屋架，為芬克式桁架的變形，僅局部表面鏽蝕，及因複薰作業的菸油導致呈現灰黃色髒污。	為芬克式鋼屋架，可見範圍為表面輕微鏽蝕，一部份橫向斜撐因設置升降梯而遭鋸斷。
屋頂	現為鐵皮材質	現為鐵皮材質	兩組雙斜屋頂相接，屋面目前鋪設水泥瓦，現況良好。

結構評估

結構體	鍋爐室之結構體在法規地震力檢討下，耐震指標 Is 值於雙向均大於 100 分，目前尚無耐震疑慮，顯示其尚有充足之耐震能力，研判不需予以補強。僅需針對現況劣化、損壞之構件進行修復。	複薰工場結構體在法規地震力檢討下，耐震指標 Is 值於雙向均大於 100 分，目前尚無耐震疑慮，顯示其尚有充足之耐震能力，研判不需予以補強。僅需針對現況劣化、損壞之構件進行修復。	桶菸倉庫結構體在法規地震力檢討下，耐震指標 Is 值於雙向均大於 100 分，目前尚無耐震疑慮，顯示其尚有充足之耐震能力，研判不需予以補強。僅需針對現況劣化、損壞之構件進行修復。
屋架	若太子樓屋面加載之活載重限制在 30 kgf/m ² 以下，則鍋爐室屋架各鋼構構件之受力與變形均符合現行「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範 - (二) 鋼結構極限應力設計法」，其結構安全尚無疑慮，平時維護清理應限制活載重在 30 kgf/m ² 以下。	複薰工場芬克扇形桁架各鋼構構件之受力與變形均符合現行「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範 - (二) 鋼結構極限應力設計法」，顯示原設計斷面屬合理安全，結構安全尚無疑慮。 複薰工場力霸式鋼架各鋼構構件之受力與變形均符合現行「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範 - (二) 鋼結構極限應力設計法」，顯示原設計斷面屬合理安全，結構安全尚無疑慮。	桶菸倉庫芬克式桁架各鋼構構件之受力與變形均符合現行「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範 - (二) 鋼結構極限應力設計法」，顯示原設計斷面屬合理安全，結構安全尚無疑慮。

四、修復計畫

(一)文化資產評估建議

1.登錄範圍：建議全區賦予文化資產身分

歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」除了原登錄理由外，其在臺灣菸產業發展的各個階段(煙產業奠基時代、煙產業發展時期、菸產業精緻化時期)，

均扮演重要與關鍵性的角色；就「臺中支局葉菸草再乾燥場」本身而言，不但具有臺灣煙產業精製化與機械化的代表性意義，也帶動「臺中菸區」的整體發展，以「鍋爐室(汽缶室)」為動力核心、「複薰室」為生產中心，行政辦公室為輔的廠區設計與規劃，也是相當先進的廠房規劃概念。

由於整個廠區均為煙葉複薰的作業空間，包括進場與半成品存放的倉庫空間、實際進行除骨、複薰與包裝的作業空間，支援工廠運作的動力中心(鍋爐室)、相關維修空間，以及維持場區運作所需的行政空間與員工生活空間，每一棟建築都具有個別的功能意義、且環環相扣；因此，經由詳細之歷史研究、建築調查後，本計畫建議全區賦予文化資產身分。

2.登錄模式建議：賦予「聚落建築群」與「歷史建築」雙重身份

建議以「歷史建築」為優先考量，雖於文資法中對周圍環境較無主動、都市計畫層級之保存機制，然本區所屬都市計畫目前進行通盤檢討，建議可於期間將相關保存機制納入通盤檢討，逕而提供日後開發之處理原則，例如：鄰接土地應與歷史建築作落土地留設一定間隔、一定範圍內於一定規模以上之開發應辦理都市計畫審議等…類似原則性條文。

此外，考量歷史建築身分免提送保存或保存再利用計畫，對於定著土地景觀、設施等之保存，及周圍土地開發對文化資產風貌、都市涵構等衝擊，缺乏指導與限制依據；為維護全區風貌與文化資產價值，建議可同時登錄聚落建築群。

至於涉及臺中煙區整體發展脈絡，與菸葉產業系統性保存等層次，則建議普查、盤點臺中煙區各產業設施現況(如菸田、菸樓、買菸場…)，並串連既有相關文化資產(如詔安堂、水滸菸樓、太平買菸場)，以登錄文化景觀-工業地景模式，系統性的保存臺中地區菸產業發展脈絡。

故，建議修正指定範圍包含吉隆段 1414、1414-4 地號及出入口椰林道部分納入，以保障全區景觀能加以維持；同時，建議賦予「聚落建築群」與「歷史建築」雙重身份。

3.文化資產登錄修正建議

經由本案調查研究成果，及 108 年 8 月 7 日臺中市政府歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥廠建築群」修正公告現勘專案小組會議決議，建議擴大歷史建築登錄範圍，將吉隆段 1414、1414-4 地號及出入口椰林道部分納入；同時，除原有 6 棟歷史建築外，並增加登錄原製材工廠(SC)、原警員待勤室(SH)、1 號 2 號倉庫(PB)、理髮室/洗衣室(LE)、青菸倉庫(PA)、外銷菸葉檢查場(SG)、修理室(SB)、5 號 6 號桶材及桶菸倉庫(PD-54)、9 號桶菸倉庫(PD-53)、8 號桶菸倉庫(PD-45)、配電室(SA)等 11 棟廠區建築。

據此，建議調整本案基地原登錄公告資料，依據「歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法」第 5 條所列公告應載明事項，建議修正如下：

擴大歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」範圍文資公告修正對照

	原登錄公告	本計畫建議調整
名稱	臺中支局葉煙草再乾燥場建築群	同原登錄公告
種類	產業設施	
位置或地址	臺中市大里區中興路二段 704 號	
歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號	<p>(一)建築本體: 康樂室(原辦公廳)、大禮堂(原員工食堂)、辦公室(原汽罐室)、鍋爐間及浴室、桶菸倉庫、複薰工場(原再乾燥場), 總面積約為 5,079 平方公尺(實際面積依實際測繪資料為準)。</p> <p>(二)建築定著地號: 臺中市大里區吉隆段 1414 地號(部分)。</p> <p>(三)周邊應保存整體範圍及其土地面積: 臺中市大里區吉隆段 1414 地號(部分), 土地面積約 37,742 平方公尺(實際面積依實際測繪資料為準)。</p>	<p>(一)歷史建築本體:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.康樂室(原辦公廳)(LA-41): 面積約 475 平方公尺。 2.大禮堂(原員工食堂)(LB): 面積約 489 平方公尺。 3.辦公室(原汽罐室)(PF-31): 面積約 106 平方公尺。 4.鍋爐室及澡堂(PD-46): 面積約 266 平方公尺。 5.複薰工場(PC): 面積約 2,349 平方公尺。 6.7 號桶菸倉庫(PD-44): 面積約 1,203 平方公尺。 7.原製材工廠(SC): 面積約 848 平方公尺。 8.原警員待勤室(SH): 面積約 40 平方公尺。 9.1 號 2 號倉庫(PB): 面積約 4,860 平方公尺。 10.理髮室/洗衣室(LE): 面積約 125 平方公尺。 11.青菸倉庫(PA): 面積約 1,732 平方公尺。 12.外銷菸葉檢查場(SG): 面積約 249.5 平方公尺。 13.修理室(SB): 面積約 340 平方公尺。 14.5 號 6 號桶材及桶菸倉庫(PD-54): 面積約 1,269 平方公尺。 15.9 號桶菸倉庫(PD-53): 面積約 852 平方公尺。 16.8 號桶菸倉庫(PD-45): 面積約 686 平方公尺。 17.配電室(SA): 面積約 124 平方公尺。 <p>(二)定著土地範圍之面積及地號: 大里區吉隆段 1414、1414-4、1262、1262-1、1262-2、1263、1263-1 地號, 土地面積共 52,189.13 平方公尺。</p>
登錄理由	<p>(一)臺中支局葉煙草再乾燥場建築群」為全臺五大「葉煙草再乾燥場」中, 唯一今(2016 年)仍維持營運生產的單位, 具有歷史傳承性, 別具意義。從「葉煙草再乾</p>	<p>(一)表現地域風貌或民間藝術特色者:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.「專賣局臺中支局葉菸草再乾燥場」座落於臺中通往霧峰等地區的交通要道上, 為「臺中菸區」的核心地帶; 在整個「菸產業鏈」中, 具有「生產端」與「製造端」的重要角

擴大歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」範圍文資公告修正對照

	原登錄公告	本計畫建議調整
	<p>燥場」之「汽罐室」(創建於1942)·到戰後初期「臺中菸葉加工廠」之木造「辦公廳」(今康樂室)(1949~1952)·到「臺中菸葉廠」時期木造「員工食堂」(1953年·今大禮堂)·及其他後期改建之鍋爐間、浴室、桶菸倉庫與複薰室等·見證日治到戰後臺中地區菸草產業之發展變遷。</p> <p>(二)該建築群的保存可連結鄰近日治時期原臺中煙草試驗場(現為臺中市軟體園區)、臺灣總督府專賣局臺中支局(今臺中文化創意產業園區)·以及戰後之歷史建築太平買菸場·形成大臺中菸草產業發展場域·提升文化資產保存的正面效應。</p>	<p>色·是菸酒產業體系中·較貼近在地農民與製造機能的重要設施與設備·為地方上重要的實作單位·也帶動整個臺中菸區的發展。</p> <p>2.「臺中支局葉菸草再乾燥場」建築群的保存可連結鄰近日治時期原臺中煙草試驗場(現為臺中軟體園區)、臺灣總督府專賣局臺中支局(今文化部文化資產園區)·以及戰後之歷史建築太平買菸場·形成大臺中菸草產業發展場域·提升文化資產保存的正面效應。</p> <p>(二)具建築史或技術史之價值者：</p> <p>1.日治時期·「臺中支局葉菸草再乾燥場」的設立著眼於「二次乾燥」的功能與意義·為臺灣總督府推動「黃色煙葉種」·因應其「精製化」需求所設立。其中「複薰機」代表著臺灣菸產業從全手工生產·進入「機械化」的一環·戰後「臺中菸葉廠」的定位並無改變；因此·「臺中支局葉菸草再乾燥場」可說是臺灣菸產業精製化與機械化的代表。</p> <p>2.「臺中支局葉菸草再乾燥場」以「鍋爐室(汽罐室)」為動力核心·「複薰室」為生產中心·行政辦公室為輔·整體廠區設計與規劃為十分先進的產業空間設計案例·是當時臺灣進入工業化的廠區代表之一。</p> <p>3.「臺中支局葉菸草再乾燥場」之生產流程(青菸入庫-除骨-複薰-桶菸入庫-出貨)中·仍完整保存調理、除骨、複薰、包裝等生產機具·且尚可運作·為活保存的珍貴產業文化資產。</p> <p>(三)具地區性建造物類型之特色者：</p> <p>1.「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」為全臺四大「葉菸草再乾燥場」中·唯一運作至民國106(2017)年底才停止生產的單位·具有歷史傳承性·別具意義。從「葉菸草再乾燥場」之「汽罐室」(創建於1942)·到戰後初期「臺中菸葉加工廠」之木造「辦公廳」(今康樂室)(創建於1952年)·到「臺中菸葉廠」時期木造「員工食堂」(創建於1953年·今大禮堂)·及其他後期改建之鍋爐間、浴室、</p>

擴大歷史建築「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」範圍文資公告修正對照		
	原登錄公告	本計畫建議調整
		桶菸倉庫與複薰室等，見證日治到戰後臺中地區菸草產業之發展變遷。 2.「臺中支局葉菸草再乾燥場」既有建築，依著不同時期的發展，反映各時代時興的建築風格，材料方面也表現不同時代慣用的建築材料，可彰顯建築與材料的時代性。 3.工廠、倉庫、鍋爐室、辦公室等建築型態，充分反映建築空間因應使用需求所呈現的不同樣貌。
法令依據	文化資產保存法第 18 條及歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法第 3 條、第 4 條規定及本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會 105 年度第 6 次會議決議辦理。	符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款所列基準。

(二)修復計畫

1.修復原則

- (1)以現況修復為原則，並因應再利用調整或拆除局部空間
- (2)因應結構行為的保存、補強及蟲蟻防治等需求，採用現代科技與工法
- (3)再利用必要設施之設置：運用廠區內既有建築空間設置，全區不再新建額外空間作為再利用必要設施。

摘要 21

2.修復工法

修復工法部分，區分為：廠區景觀、設施、建築本體（含臨時性使用修繕），詳如第五章第二節。

3.修復經費

初步針對定著土地範圍內之建築、景觀、設施進行修復工程費用概估，以及擴大歷史建築補充調查研究、規劃設計監造費、因應計畫製作、工作報告書、工程管理費、空氣汙染防制費的概估，如下表。

項次	工作項目	金額(元)	備註
壹	複薰室修復再利用工程	66,539,777	
貳	桶菸倉庫修復再利用工程	81,310,740	
參	汽罐室修復再利用工程	10,472,946	

肆	鍋爐室修復再利用工程	14,534,285	
伍	康樂室修復再利用工程	16,828,073	
陸	大禮堂修復再利用工程	17,113,935	
柒	其餘 22 棟修復再利用工程	264,000,000	
捌	全區景觀工程	43,706,040	
	工程發包費 壹~柒項小計(A)	514,505,796	
玖	擴大歷史建築補充調查研究	5,000,000	
拾	規劃設計監造費	21,474,728	
拾壹	因應計畫製作(含報告書、圖說、相關技師簽證、審查及完工後使用許可申請)	4,123,000	
拾貳	工作報告書(含施工紀錄、影像過程記錄)	10,310,000	
拾參	工程管理費	3,542,697	
拾肆	空氣汙染防制費(約 A*0.3%)	6,385,096	
	非工程發包費(玖~拾肆小計)	45,835,521	
	總計(工程發包費+非發包工程費)	560,341,317	

4.分期分區計畫

(1)短期計畫

- A.歷史建築康樂室、大禮堂及汽罐室三棟木構的緊急白蟻防治處理計畫
- B.「臺中支局葉菸草再乾燥場建築群」保溫計畫

(2)中期計畫

針對康樂室、大禮堂、汽罐室、鍋爐室、複薰工場、桶菸倉庫等六棟歷史建築進行修復再利用規劃設計、因應計畫、修復工程、監造及工作報告書製作等。

(3)長期計畫

以全區的修復為主，包含前述六棟歷建以外之建築物、景觀、工業設施、設備、機械等。並配合全區開放進行相關的修復及規劃。

五、再利用計畫

(一)再利用定位與機能

菸業 vs 生活風格試驗場

-文化與產業遺產創生的培力與共享平台

臺中菸葉廠未來再利用定位，延伸過去「聚合-加工-發散」的生產模式，轉化為「聚合-教育研究/轉化培力/媒合發表-新激盪-發散」的平台，再利用空間機能初步設定為四大類，及基地北側國稅局新建大樓預定區域：

1.菸葉產業遺產現地展示

以菸業產業遺產為主題的現地展示教育空間，為學習者/研究者提供知識平台。空間內容包括：菸業產業遺產現地展示空間、菸業產業遺產研究資料庫、香菸/雪茄主題體驗空間、博物館商店/賣店。

2.文化資產典藏與教育場域

為文化資產主題典藏展示與教育推廣空間，提供文資學習與資材交換平台，包括考古遺址出土遺物典存空間、文化資產資材銀行、展示與教育推廣空間等機能設定。

3.共享創藝空間

藉由不同專業者的進駐與交流，激盪產業文化遺產的研究與後續研發的火花，空間機能包括：Co-working space、研究空間/培力空間/研習會議空間、微型企業進駐空間、展演空間/發表空間、異業媒合空間。

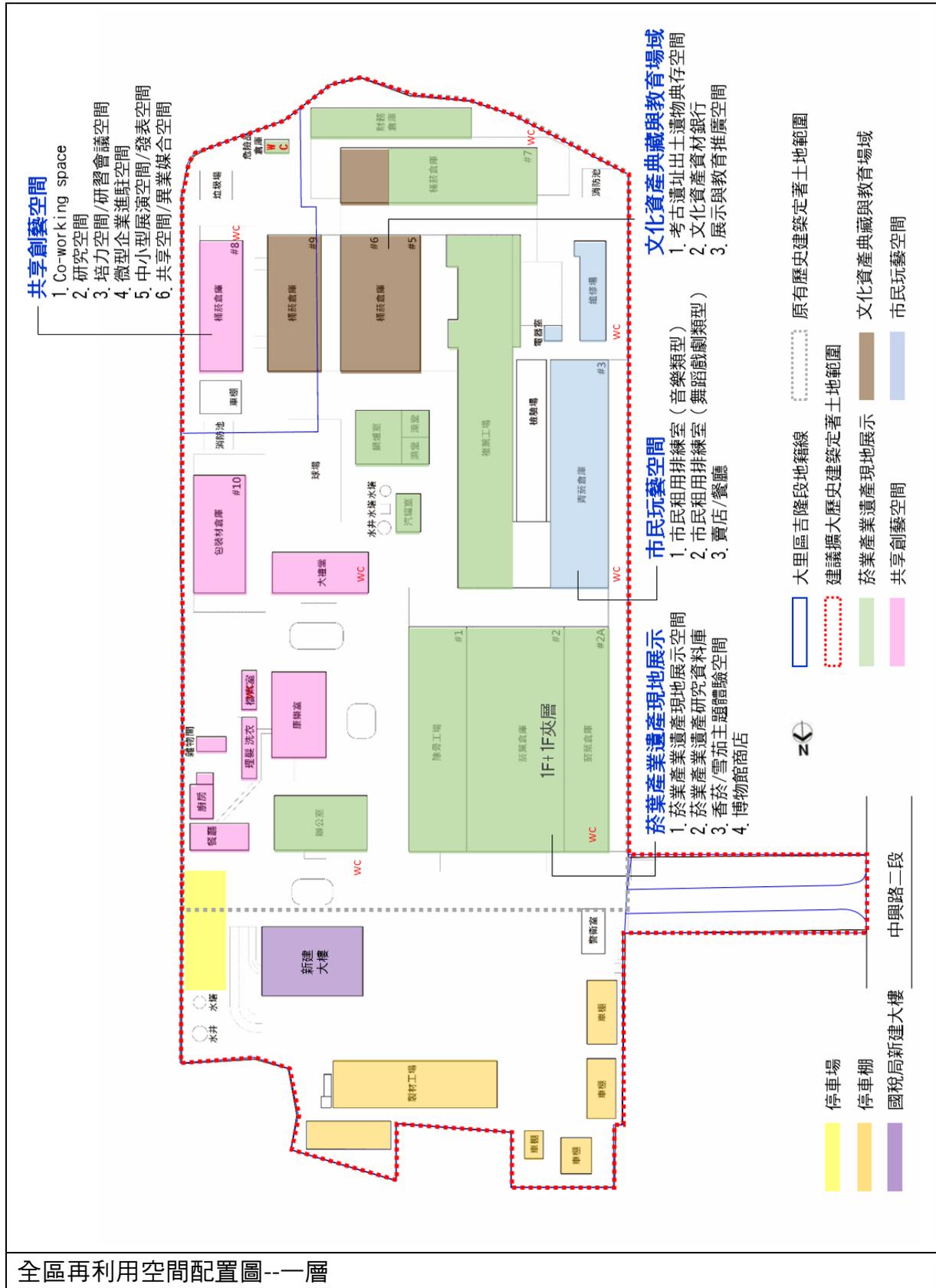
4.市民玩藝空間

運用廠區獨特建築與空間格局，創造可供市民使用的專業排練與表演空間，預計設置市民租用排練室(音樂類型)、市民租用排練室(舞蹈戲劇類型)、輕食餐廳/咖啡廳等空間。

5.國稅局區域

國稅局的新開發案是透過既有四號倉庫的拆除，將廣場留設於四號倉庫的原址，把大屯稽徵所大樓興建於東側的廣場上，並將既有的車棚、製材工場、鋼棚架、警衛室都保留，透過大廣場串聯新建大樓、北側的製材工場、車棚以及南側菸葉廠區。此區的機能主要為國稅局大屯稽徵所的空間，並視其所需可提供賣店等機能，同時在停車空間的規劃上，於地面及地下提供停車機能解決場內的停車問題。

(二)再利利用空間配置



六、營運可行性規劃

(一)參數假設說明

- 1.假設物價上漲率為 1%、折現率為 10%
- 2.假設 OT 範圍為可委外空間所處 16 棟建物及土地。
- 3.假設投資者 100%自籌。
- 4.前期修復僅涉及結構外觀投入，內裝皆為 OT 廠商負擔。
- 5.假設營運 5 年。
- 6.室裝及設備費用以修復費用 15%計之。室內裝修相關設計費用設定為室裝費用 10%。
- 7.依「直線法」評估期初投入與重置支出之折舊費用

(二)部分空間 OT 委外方案

1.營運收入

- (1)課程及票卷收入：複薰展示或附屬教育空間所屬空間的體驗課程假設單次最高上課人數為 30 人，以臺中相關文創園區課程行情，訂定為每人 250 元。菸草/雪茄體驗館展示則以每人票卷 150 元作為基準。
- (2)租金收入：辦公室及會議室、研討室等租金單價主要參考臺中文化部文化資產園區、大里軟體園區及實價登錄等資訊，配合地區條件修正後，設定各空間租金單價及年空置率，第 1 年租金收入為 35,094,768 元。
- (3)餐飲收入：考量周邊及臺中文化部文化資產園區餐飲價位設定為 85 元/人，第一年餐飲收入為 1,266,925 元。

2.營運成本

- (1)變動成本：體驗課程成本 15%、清潔費用(出租場地)15%、餐飲成本 30%。
- (2)固定成本：植栽費用 500,000(元/年)、機電空調費用 1,700,000(元/年)、保全費用 2,000,000(元/年)、水電及通訊費用 1,500,000(元/年)、維護修繕費用 731,028(元/年)、營運雜項支出及管理費 128,000(元/年)
- (3)人事成本：管理人力 1 人，2 名專案人員及聘請 2 名工讀生，第 1 年人力支出 1,968,800 元。
- (4)其他稅費：房屋稅 1,108,310(元)、地價稅 1,695,973(元)、地租 5,087,919(元)、權利金 1.5%。
- (5)室裝及設備費用：以修復費用 15%計之。

(6)開辦費用：包括規劃費用、辦公設備、網站架設等。

(7)折舊：依「直線法」評估期初投入與重置支出之折舊費用。

3.現金流量及可行性

(1)不折減地租、計算權利金

以 5 年進行 OT 分析，NPV 為負值-\$13,728,104，IRR 為-14%，表示本案部分園區委外 OT 方式不可行。因其餘園區未納入 OT 範圍建物皆非可收益空間，因此若採全區 OT 委外，同樣不具備可行性。

(2)不折減地租、不計收權利金

依行政院公共工程委員會 101 年 7 月 9 日會議決議三：「...土地租金仍應維持該計收名目等事項」，本會將據以通函各機關：「促參案件財務計畫之評估，應就權利金及土地租金分別估算，且權利金之設定應以支付足額土地租金後始計收權利金。」

經試算委外後不計收權利金，NPV 為負值-\$13,318,001，內部報酬率 IRR 為-13%，顯示仍然不具備委外市場性。

(3)折減地租、不計收權利金

依實務經驗試算，以折減地租後金額仍可支付房屋稅及地價稅後之金額計算，NPV 為負值-\$11,455,090.20，內部報酬率 IRR 為-10%，顯示仍然不具備委外市場性。

(4) 10 年折減地租、不計收權利金

參考市定古蹟摘星山莊營運移轉案委外 7+3 年之模式，以折減地租、不計收權利金方案下，方能具備財務可行性(NPV 為\$480,868，IRR 為 8%)，可做為未來委外模式參考。

(三)政府自營方案

1.收入項目

(1)房屋租金：依臺中市政府自治條例規定估算，第一年租金收入為 4,399,933 元。

(2)土地租金：參採依據為申報地價，每三年將調整一次，以本地號歷年公告地價漲幅統計，採平均漲幅 5.3%進行後續現金流量估計。

2.成本項目

(1)固定成本：清潔費用 3,000,000(元/年)、植栽費用 900,000(元/年)、機電空調費用 2,800,000(元/年)、保全費用 4,000,000(元/年)、水電及通訊費用 3,000,000(元/年)、修繕費用 1,210,885(元/年)、營運雜項支出及管理費 184,000(元/年)。

(2)人事成本：1名專案主管，2名專案人員及3名派遣人力，第一年薪資費用為2,714,000元。

(3)其他稅費：房屋稅1,392,814(元)、地價稅2,264,520(元)。

(4)室裝及設備費用：以修復費用15%計之，第一年需投入72,800,000元。

(5)開辦費用：包括規劃費用、辦公設備、網站架設等。

3.現金流量分析

自營方案下 NPV 為-\$129,588,677.82，然以未來多數空間為非具營收用途下，自營園區對於政策所需求方向能夠直接應變，簡化委外、審查等作業時間，具備行政效率性。

經財務可行性試算後，無論是部分空間 OT 委外或是全園區 OT 委外皆不具備市場可行性，因此建議可先採全區自營，待園區營運較為成熟、具備市場知名度後，再行決策 OT 委外之可能。經初步試算，園區自營期間扣除室裝及設備費用後，每年須編列約1,700萬元預算支應。

七、因應計畫策略

(一)土地使用分析與因應策略

本案再利用構想以展示、文資倉庫、新創聚落等元素為主，以無作為生產或是生產所需附屬設施，建議源引「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」第3條請求將原「工業區」、「住宅區」，辦理都市計畫變更為「文化特定專用區」、「產業生活特定專用區」及「道路用地」。

(二)建築管理分析與因應策略

依據「古蹟歷史建築及聚落核發使用許可及日常管理維護查核作業手冊」表五、表六檢討。

- 1.複薰工場、鍋爐室、大禮堂：D類 休閒、文教類。
- 2.桶菸倉庫(7號)：1FD類 休閒、文教類、2FB類 商業類。
- 3.汽罐室、康樂室：G類 辦公、服務類。

建築管理檢討及因應對策建議

再利用用途組別	防火區劃								非防火區劃分間牆	內部裝修材料	避難層出入口	避難層以外樓層出入口	直通樓梯設置與步行距離	
	面積區劃	特定用途空間區劃	挑空部分	電扶梯間	升降機間	垂直貫穿樓板管道間	其他類似部分	貫穿部區劃						防火區劃 防火門窗
複薰工場 D類	免	應符合表五規定。	無類似部位						應符合表五規定	應符合表五規定	增設部位應符合	符合	免	為服務性設施，免檢討。
桶菸倉庫 (7號) 1F：D類 2F：B類	免	應符合表五規定。	無類似部位	應符合表五規定 電梯間區劃	無類似部位		同上	同上	同上		符合	免	免	
	小於 1500 m ² 免改善	免									免	符合	不符·建議設置 直通樓梯	
鍋爐室 D類	免	應符合表五規定	無類似部位					同上	符合	同上	符合	免	為一層免檢討	
汽罐室 G類	免	免	無類似部位					同上	免	同上	符合	免	符合	
康樂室 G類	免	免	無類似部位					同上	免	同上	符合	免	為一層免檢討	
大禮堂 D類	免	應符合表五規定	無類似部位					同上	符合	同上	符合	免	為一層免檢討	

(三)消防設備分析與因應策略

依據「古蹟歷史建築及聚落核發使用許可及日常管理維護查核作業手冊」表五、表七檢討

1.複薰工場、鍋爐室、大禮堂：D類 休閒、文教類

2.桶菸倉庫(7號)：1F D類 休閒、文教類；2F B類 商業類

3.汽罐室、康樂室：G類 辦公、服務類

消防檢討及因應對策建議											
棟名	用途組別	消防類組	自動撒水設備(細水霧)	火警自動警報設備	緊急廣播設備	緊急照明設備	避難器具	瓦斯漏氣火警自動警報設備	排煙設備	滅火器	緊急電源配線
複薰工場	D類	乙、四	應設置	應設置	應設置	應設置	免	免	應設置	應設置	應設置
桶菸倉庫(7號)	1F;D類 2F:B類	乙、四 甲、五	應設置	應設置	應設置	應設置	應設置	依再利用設備需求設置	應設置	應設置	應設置
鍋爐室	D類	乙、四	免	應設置	應設置	應設置	免	免	免	應設置	應設置
汽罐室	G類	無、依消防法第六條	免	住宅用火災警報器		免	免	免	免	建議設置	免
康樂室	G類	乙、六	免	應設置	應設置	應設置	免	免	免	應設置	應設置
大禮堂	D類	乙、八	免	應設置	應設置	應設置	免	免	免	應設置	應設置

(四)無障礙設施設備分析與因應策略

依據「古蹟歷史建築及聚落核發使用許可及日常管理維護查核作業手冊」表五、表八

1.複薰工場、鍋爐室、大禮堂：D類 休閒、文教類

2.桶菸倉庫(7號)：1F D類 休閒、文教類；2F B類 商業類

3.汽罐室、康樂室：G類 辦公、服務類

戶外無障礙設置計畫，應明確指示參觀動線，作為改善無障礙戶外通路原則

非屬參觀動線區域，儘量以坡道取代階踏通用設計方式改善

無障礙停車位應集中設置於一處或鄰近於設施處，並以無障礙通路連結。

無障礙設施檢討及因應對策建議

棟名 用途組別	室外 通路	避難層 坡道及 扶手	避難層出入 口	室內出入口	室內通路走廊	樓梯	昇降設備	廁所盥洗室	浴室	輪椅觀 眾席位	停車 空間	
複薰工場 D類	依全區無障礙動線，應連結至各棟。	改善現有坡道符合。	改善現有坡道符合。	再利用計畫供參觀區域應符合。	因既有生產設備保存使無罰符合區域，應以人員協助引導。	免	免	應設置1處於建築物內。	免	免	應設	
桶菸倉庫 1F；D類 2F；B類		同上	同上	同上	再利用計畫供參觀區域應符合。	應設置，建議新設置安全梯應符合。	應設置，建議改善既有升降設備。	同上	免	免	應設	
鍋爐室 D類		同上	同上	同上	同上	同上	免	免	以全區公用之廁所代替。	免	免	應設
汽罐室 G類		免設	尚符	同上	同上	同上	建議排除。	建議排除。以樓梯昇降椅代替。	同上	免	免	應設
康樂室 G類		以人員協助。	以移動式斜坡板代替之。	同上	同上	同上	免	免	同上	免	免	應設
大禮堂 D類		同上	以移動式斜坡板代替之。	同上	同上	同上	免	免	應設置1處於建築物內。	免	如有固定座席應設置	應設