

第三章 建築都市計畫法令檢討及因應措施

因應計畫之相關法令檢討目標，為牽涉後續建築許可、使用許可、修復工法材料使用等因素與現行相關建築法規無法全面符合，故依《文化資產保存法》規定，擬申請「針對設置設施影響古蹟風貌部分排除《建築法》、《都市計畫法》及《消防法》之適用，並採替代方案執行」。

本案以恢復古蹟本體原貌及室內空間再利用之使用機能為前提下，依現行建築相關法規、無障礙設計規範及各類場所消防安全設備設置標準等規定，檢討相關安全設備等，以符合再利用及消防救災之目標；若無法符合現行相關法規規定，則以提出替代排除及因應方案說明。

為配合未來全區以推廣產業文化之定位及整體規劃，本案歷史建築未來將結合周邊景觀公園，因應人潮及相關使用設備空間之需求，於本歷史建築後方適度增建營運空間、廁所及機房等空間，其增建部分亦依據建築技術規則等相關法令檢討之，包含防火構造、防火間隔等，以符合現行相關建築法令之要求。

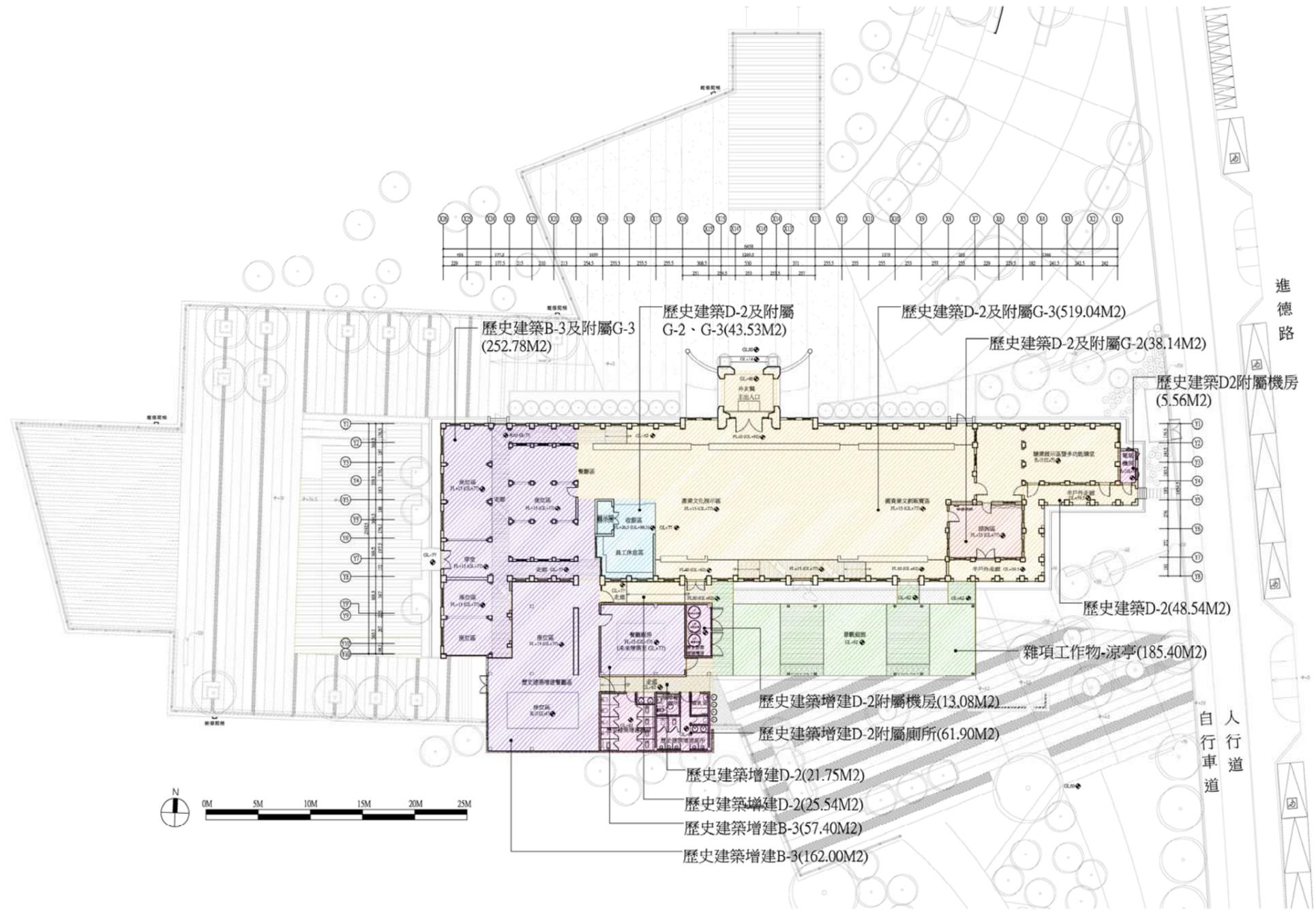
未來室內空間營運使用應優先維持歷史建築原貌為原則，故建議未來因營運使用所進行之展示、佈置等，宜盡量以活動式展櫃、裝飾性佈置為主，至於必要之隔屏(高於 1.2M 者)、天花板則依室內裝修相關規定進行檢討；故室內裝修檢討如涉及須與原修復工程面積合併檢討而無法符合相關法規規定之部分則以提出因應方案及說明替代。

本案歷史建築位於臺中市東區樂業東街 48 號，臺中市東區泉源段 10 地號，基地面積 60,890.50m²，樓地板面積說明如下，附圖詳下頁說明：

基地位屬《變更台中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區專案通盤檢討)案》內，本基地土地使用分區規定為公園用地(建蔽率:15%，容積率:45%，建築物高度比:1.5)，其活化再利用之空間使用類別分別為主要用途：D-2 文教展示空間(約 781.59 m²)及 B-3 餐飲場所(約 472.18 m²)；附屬用途：G-2、G-3(零售店舖及其他日常服務空間)、其他之附屬廁所機房(約 80.54 m²)及雜項工作物-景觀涼亭(約 185.40m²)。

本章擬依法說明文化資產之特性、再利用適宜性分析及建築、消防之因應措施、結構安全分析等對策方案。其下列依據建築相關法規說明本案相關檢討及因應方案。

項目	樓地板面積(約為)	使用類別樓地板面積(約為)	備註			
建築物	歷史建築本體	993.64 m ²	D-2 文教展示空間	5.56 m ²	D-2 附屬機房	
				86.05 m ²	D-2	
				38.14 m ²	D-2 及附屬 G-2	
				48.54 m ²	D-2	
				519.04 m ²	D-2 及附屬 G-3	
				43.53 m ²	D-2 及附屬 G-2、G-3	
				B-3 餐廳場所	252.78 m ²	D-2 及附屬 G-3
	歷史建築增建	340.67 m ²	D-2 文教展示空間	B-3 餐廳場所	13.08 m ²	D-2 附屬機房
					61.90 m ²	D-2 附屬廁所
					24.54 m ²	D-2
					21.75 m ²	D-2
					57.40 m ²	B-3 附屬廚房
	小計	1,334.31 m ²	歷史建築增建百分比(約為)： 340.67 m ² /993.64 m ² *100%=34%。			
雜項工作物	景觀涼亭	185.40 m ²	185.40 m ²			
總計		1,519.71 m ²				



帝國糖廠再利用規劃平面圖

第一節 文化資產保存法相關規定及檢討

文化資產保存法 檢討說明

本次修復及再利用計畫之執行，部分會與現行之建築、都市計畫及消防等法令有所抵觸，故依《文化資產保存法》與《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》提出對策方案，以利後續修復與再利用工作之執行。相關法源依據內容如下：

文化資產保存法	
法規條文	內容
第 22 條	為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。

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	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。 前項因應計畫內容如下： 一、文化資產之特性、再利用適宜性分析。詳第一章及第二章第一節。 二、土地使用之因應措施。詳第三章第二節。 三、建築管理、消防安全之因應措施。建築管理因應措施詳第三章第四節。 消防安全因應措施詳第四章第四節。 四、結構與構造安全及承載量之分析。詳第五章。 五、其他使用管理之限制條件。詳第六章。
第五條	主管機關為審查前條因應計畫，應會同直轄市、縣（市）建築、消防主管機關為之。前項審查結果得排除部分或全部現行法令之適用；其因公共安全之使用有特別條件限制者，應加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。
第六條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程竣工時，由主管機關會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關，依其核准之因應計畫查驗通過後，許可其使用。前項竣工書圖及因應計畫，應送古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關備查。

第二節 建築及都市計畫相關規定及檢討

本基地位屬「變更台中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區專案通盤檢討)案」之核定計畫，本案所屬之土地使用分區為編號公 136 之公園用地。本基地東側面臨之 30M-2 之計畫道路，是為未來都市計畫區南側之主要聯外道路。

其土管規定依使用類別檢討需設置停車空間約 7 輛、無障礙停車位 1 輛、機車停車位 37 輛，唯本案基地內因陸域甚小，歷史建築緊鄰水域，故顧及未來活化再利用時，應將有限的陸域空間優先留予歷史建築合併活化，供市民遊憩，因此整體檢討陸域空間及本案周邊景觀後，諒已無多餘空間可供停車使用；同時與本基地緊鄰之 30M 計畫園道，已全線規劃路邊停車格。因此本計畫擬申請排除土管之停車位設置計算規定，援用現有基地邊既設之停車位因應，並以進出口處留設 4 輛無障礙停車位優先配置，供急需使用。

亦即本案屬依文資法之歷史建築修復行為，雖因為來活化再利用所需，部分涉及修建與增建之建築行為，以補足既有歷史建築空間不足之處，其增建行為仍以符合建築相關法令為原則，在法令規定適用上確有困難之處，則依文資法第 22 條之規定得不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制，依檢討說明提出因應方案以取代之。



本案基地都市計畫圖



土地使用計畫分區圖

一、臺中市建築管理自治條例 檢討說明

臺中市建築管理自治條例		法規條文	
第 37 條	於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成之建築物，其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章： 一、建築線指定（示）證明。 二、土地及房屋權利證明文件。 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。 五、房屋完成日期證明文件。 六、其他有關文件。 前項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。	可符合	部分無法符合 √
檢討說明		建議排除及因應方式	
歷史建築無法完全符合相關規定。		本案係依文資法提送「因應計畫書」，以取得「使用許可」為目標，其旨意即非以取得「使用執照」為目的，謹先敘明。 惟為求謹慎周詳，仍本條例第三十七條要求，依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」檢討。	
第 39 條	供公眾使用之建築物，依前二條規定補申請核發使用執照者，其出入口、走廊及樓梯應符合建築技術規則之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限其寬度；增設之安全梯、昇降設備得免計入建築面積。	可符合	部分無法符合 √
檢討說明		建議排除及因應方式	
歷史建築無法完全符合相關規定。		本案為原貌復修，不受本項限制；並經檢討於適度區域設置滅火設備、警報系統、逃生避難設備及日後加強日常管理維護及人員訓練。	
第 55 條	本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。 一、紀念性之建築物為古蹟、歷史建築及聚落者，應照原有形貌保存，有修護再利用必要者，其修護再利用之工程計畫，應先報經古蹟主管機關許可。 二~四、(其餘內容略) 前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報都發局備查。(其餘內容略)	可符合	部分無法符合 √
檢討說明		建議排除及因應方式	
本案為歷史建築，符合本條規定。		提出因應計畫替代執照審查，因應計畫審查核准後，並檢送都發局、消防局備查。	

二、變更台中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區專案通盤檢討)案 檢討說明

變更台中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區專案通盤檢討)案 土地使用分區管制要點			
法規條文			
第 4 條	計畫區內商業區及市場用地之使用管制內容規定如下： 一、第二之一種商業區及第三之一種商業區 （一）除不得為舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似營業場所之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則商業區相關規定管制。 （二）各建築物商業設施之使用總樓地板面積不得少於 30%。 二、市場用地 （一）如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作立體多目標使用時，其使用項目不得作「住宅」及「商業使用」。 （二）得作台中捷運行控中心使用。	可 符 合	部 分 無 法 符 合
	以上未載明公園地用使用管制，故依辦理「變更台中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區專案通盤檢討)案」之現行都市計畫內容： (四)公共設施計畫 計畫區內之公共設施，規劃道路、一處機關用地、二處停車場及一處公園。機關用地內設置集會所、圖書館、托兒所、派出所、消防、社區活動中心、管理中心等使用。區內公共設施用地可採多目標方式開發，以符合土地利用之經濟效益。	√	
檢討說明		建議排除及因應方式	
本案土地分區為公園用地，屬公共設施用地，可採多目標方式開發，本案為文化資產，依文化資產及本案修復再利用特性分析，採多目標精神再利用，主要用途類別為 D-2 文教設施及 B-3 餐飲場所，其他附屬用途包含 G-2 辦公場所、G-3 零售店鋪等日常服務空間。		/	

第 5 條	土地使用強度 一、本計畫區內各土地使用分區及用地之建蔽率、容積率、高度比、院落深度及最小基地規模等規定詳見下表：						可 符 合	部 分 無 法 符 合	
	分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	建築物 高度比	最小前院 深度 (m)	最小後院 深度 (m)			最小基地 規模 (m ²)
	公園用地 (註)	15	45	1.5	-	-	-	√	
註：公園用地（公 136）之使用不得有礙台糖公司臺中營運處歷史建築之指定。 二、(其餘內容略)									
檢討說明							建議排除及因應方式		
本案即本條規定所註之歷史建築。 另經檢討本案地號_臺中市東區泉源段 10 地號，基地面積(土地面積: 60,890.50m ²)，其歷史建築樓地板面積約為 993.96 m ² ，歷史建築增建面積約 340.67m ² ，雜項工作物約 185.40 m ² ，總面積約 1,519.71m ² ；面積檢討如下： 建蔽率: 1,519.71m ² /60,890.50m ² =2.22%<15% →OK! 容積率: 1,519.71m ² /60,890.50m ² =2.22%<45% →OK! 本案歷史建築本體高度約 10.23m，增建高度(涼亭)約 5.82 m，臨 30M 道路距離約 20.79 m，建築物高度比檢討如下： 建築物高度比: 5.82m/(20.79m+30m) =0.1<1.5，OK! 亦符合相關規定！							/		

第 6 條	開放空間 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，除劃設公園、綠地外，應依下圖留設公共開放空間或無遮簷人行道，其位置及規模說明如下： 一~三、(其餘內容略) 四、台糖公司臺中營運處已指定為歷史建築，不受上述退縮規定之限制。	可 符 合	部 分 無 法 符 合
		√	
檢討說明		建議排除及因應方式	
本案歷史建築符合第四項規定，不受退縮限制。			
第 7 條	開放空間綠美化 一、公園應強調多元性之空間休閒機能，其景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合，並考量與周邊開放空間系統及人行系統之銜接。 二、本計畫區公共設施用地及建築法定空地，應依下列規定綠化： (一)公園用地及綠地，其綠覆與水景面積所占比例不得小於百分之六十，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積百分之十。 (二)公園用地(陸域部分)應植樹冠高四公尺以上之喬木，樹冠垂直投影面積不得少於百分之三十，且根部應保留適當之透水性表面。 (三)建築基地內之法定空地面積 1/2 以上，應栽植花、草、樹木予以綠化，且法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木一棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。 (四)種植樹木之樹冠垂直投影面積可計入綠覆面積。 三、(其餘內容略)	可 符 合	部 分 無 法 符 合
		√	
檢討說明		建議排除及因應方式	
本案基地屬公園用地，適用第一款、第二款第(一)項及第(二)項，且符合相關規定。			
第 9 條	停車空間 計畫區內建築物設置停車空間規定如下： 一、本計畫區內建築物設置停車空間規定詳見「停車空間規定一覽表」，其中市場應按表列規定 1.5 倍附設停車空間。 二、依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在 5 輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。 三、其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	可 符 合	部 分 無 法 符 合
		√	

停車空間規定一覽表				
類 別	類建築物用途	應附設小汽車位數		應附設 機車位數
		樓地板面積	設置標準	
第 一 類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	超過 150 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置 1 輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置 1 輛。	每滿 35 平方公尺設置一輛。
第 三 類	旅館、歷史文物館、資料館、美術館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、宗教設施、福利設施、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物、學校、體育場所、集會所等類似用途建築物。	超過 250 平方公尺部分。	每 250 平方公尺設置 1 輛，其餘數部分超過 125 平方公尺應設置 1 輛。	每滿 35 平方公尺設置一輛。
檢討說明		建議排除及因應方式		
<p>本案 D-2 文教展示空間(約 781.59 m²)及 B-3 餐飲場所(約 472.18 m²)，並附屬用途：G-2、G-3(零售店鋪及其他日常服務空間)、其他之附屬廁所機房(約 80.54 m²)及雜項工作物-景觀涼亭(約 185.40 m²)，總樓地板面積約 1519.71 m²；面積檢討如下：</p> <p>B-3 汽停車位檢討： (472.18 m²-150)/100=3.22，應設 4 輛 B-3 機停車位檢討： 472.18 m²/35 =13.49，應設 14 輛 D-2 汽停車位檢討： (781.59 m²-250)/250=2.12，應設 3 輛 D-2 機停車位檢討： 781.59 m²/35=22.33，應設 23 輛 合計： 汽停車位應設：4+3=7 輛 機停車位應設：14+23=37 輛</p>		<p>本案須設 1 輛以上之行動不便者專用停車位，評估本基地陸域現況條件腹地不足；另本基地緊鄰 30 米計畫園道已全線劃設路邊停車格，故建議排除基地內設置停車位之規定，另援用既設路邊停車位支應之；另轉會既設為路邊停車位主管機關辦理增設行動不便者專用車位標示。</p>		

第 11 條	街道傢俱	可 符 合	部 分 無 法 符 合
	一、計畫區的街道傢俱形式宜統一，以加強地區景觀意象。 二、街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。	√	
檢討說明		建議排除及因應方式	
本案景觀街道家具形式符合本案歷史建築特質及地區景觀意象；且設置位置符合整體環境景觀，不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。			
第 12 條	招牌廣告物	可 符 合	部 分 無 法 符 合
	計畫區內廣告招牌之設置，依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」之規定辦理。	√	
檢討說明		建議排除及因應方式	
本案無設立廣告物招牌設置，得免檢討。			
第 13 條	都市設計審查	可 符 合	部 分 無 法 符 合
	計畫區內所有建築基地設計案均應先提送「臺中市都市設計審查委員會」審查同意後，始准依法申請建照施工。		√
檢討說明		建議排除及因應方式	
依文資法第 22 條之規定，本案得不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制，其無法符合規定者，依檢討說明提出因應方案以取代之。		本案歷史建築免提送「臺中市都市設計審查委員會」審查，並提出因應計畫替代執照審查。	

第三節 建築相關法令檢討及替代方案

一、建築法 檢討說明

本案活化再利用之建築物使用類別，茲將建築、都計、消防、行動不便及綠建築等相關法令規定，表列檢討如下：

建築法					
檢討項目	法規條文				
建築許可及工程管理	第9條	本法所稱建造，係指左列行為： 一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。 三、改建：將建築物之一部份拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。 四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。	可符合	部分無法符合	
	檢討說明		建議排除及因應方式		
	本案屬歷史建築無法完全符合新建築所有規定。		提出因應計畫替代執照審查。		
	第32條	工程圖樣及說明書應包括左列各款： 一、基地位置圖。 二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。 三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。 四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。 五、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要結構計算書。 六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。 七、新舊溝渠及出水方向。 八、施工說明書。	可符合	部分無法符合	
	檢討說明		建議排除及因應方式		
	本案為歷史建築，依原貌整修，且非申請建照。		提出因應計畫替代執照審查。		
	第53條	直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。 前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。 第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。	可符合	部分無法符合	
	檢討說明		建議排除及因應方式		
	本案為歷史建築，依原貌整修，且非申請建照。		依文資法須以原材料原工法施作，並經文資審議		

		通過給予合理的施工期限。		
第56條	建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。 前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。	可符合	部分無法符合	
檢討說明		建議排除及因應方式		
本案為歷史建築，依原貌整修，且非申請建照。		本案依文資法相關規定執行修復，並受文化主管機關監督。		
第70條	建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。（其餘內容略）	可符合	部分無法符合	
檢討說明		建議排除及因應方式		
本案為歷史建築，依原貌整修，且非申請建照。		提出因應計畫替代建造執照審查。		
第72條	供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。	可符合	部分無法符合	
檢討說明		建議排除及因應方式		
本案為歷史建築，依原貌整修，且非申請建照。		提出因應計畫替代使用執照審查。		
第77條	建築物室內裝修應遵守左列規定： 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認為必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。 二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。（其餘內容略）	可符合	部分無法符合	
之2			部分無法符合	
檢討說明		建議排除及因應方式		
本案為歷史建築，依原貌整修，且非申請建照及室內裝修審查。		1、併入因應計畫中說明室內原貌復修之消防設置及減少明火使用之管理。 2、非歷史建築復修之內部展示之看板、家具，採用符合室內裝修規定之材料。		

第 97 條	有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。	可 符 合	部 分 無 法 符 合
	檢討說明	建議排除及因應方式	
	本案符合有關兩性平等權環境設計。惟因建築法97條內容係為制定建築技術規則之依據，本案因屬歷史建築，無法符合建築技術規則之全部規定	提出因應計畫說明之。	

二、建築物使用類組及變更使用辦法 檢討說明

表 1~2、建築物之使用類別、組別及其定義

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目舉例	備註
B 類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。	樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。	本案 主要用途
D 類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。	會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館等類似場所。	本案 主要用途
G 類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所	G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所	政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、未兼營提供電影攝影場（攝影棚）之動畫影片製作場所、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服務機構綜合之服務場所等類似場所。	本案 附屬用途
		G-3	供一般門診、零售；日常服務之場所	樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店等類似場所。	本案 附屬用途

表 3、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別 變更使用類別、組別	G	說明： 一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。 二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下： （一）~（六）略。 （七）停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討： 1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。 2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。 （八）公共建築物無障礙設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，其依本檢討項目規定改善增設之坡道或升降機，其坡道、升降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。
	2	四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目： （一）通風。 （二）屋頂避難平臺。 （三）防空避難設備。 六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。
商業類 （B類） （本案主要用途）	B-3	○
休閒、文教類 （D類） （本案主要用途）	D-2	○
辦公、服務類 （G類） （本案附屬用途）	G-2	--
	G-3	☆

表 4、用途類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準	檢討說明	因應方案
1	防火區劃	D2:符合建築設計施工編第七十九條、第七十九條之一規定。	本棟總樓地板面積 993.64 m ² (歷史建築本體)+340.67 m ² (增建)+185.40m ² 雜項工作物(涼亭)=1519.71m ² >1500 m ² ;因歷史建築原貌保存,不受本項限制;本案依規定設置滅火設備、火警綜合盤、探測器、揚聲器等設備,以達到預防及救災之措施。	P3-13 (第80條)
		B3:符合建築設計施工編第七十九條規定。		
2	分間牆	D2:符合建築設計施工編第八十六條規定。	為保留歷史建築原貌,無法滿足三百平方公尺以上之防火區劃分間牆。本案設置消防相關設備,並於廚房部分設置簡易滅火設備,以達到預防及救災之措施。	P3-14 (第86條)
		B3:符合總樓地板面積為三百平方公尺以上者應為防火構造或使用不燃材料建造。符合建築設計施工編第八十六條規定。		
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第八十八條規定。	本案為原貌復修,不受本項限制;並依經檢討於適度區域設置滅火設備、火警綜合盤、探測器、揚聲器等設備,以達到預防及救災之措施。	P3-14 (第88條)
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第九十三條規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第一百零八條規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第三十三條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者,視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
7	防火構造限制	D2:符合建築設計施工編第六十九條D類規定。	本棟歷史建築為一層構造,總面積為 993.64 m ² (歷史建築本體)+340.67 m ² (增建)+185.40m ² 雜項工作物(涼亭)=1519.71 m ² <2000 m ² ,故免檢討;其原構造為鋼筋混凝土(RC)。	
		B3:符合建築設計施工編第六十九條B類規定。		
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一規定。	本棟為歷史建築,既有避難層出入口寬度、高度及數量為保留現況,未來以加	P3-14

			強救災演練及人員訓練,並於設定流量、動線管理機制。	(第90-1條)
9	避難層以外樓層出入口寬度	D2:符合建築設計施工編第九十一條規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
		B3:無限制規定。		
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第九十五條規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第九十二條規定。	本棟為歷史建築,展示廳規劃為大面積使用,本案修復無裝修隔屏,無分間牆壁,故無實質通道使用;其餐飲場所營運空間保留既有通道為(約1.6M),供應單側居室使用,故符合規定。且未來以加強救災演練及人員訓練,並於設定流量、動線管理機制。	
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第九十六條規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	
14	特定建築物之限制	D2:符合建築設計施工編第一百十八條第三款規定。	本棟為歷史建築,鄰接30M道路,其出入口為原貌修復無法直接臨接30M道路,其於主要出入口前設置廣場,未來以加強救災演練及人員訓練,由人員引導疏散動線。	P3-15 (第118條)
		B3:符合建築設計施工編第一百十八條第三款規定。		
15	最低活載重	符合建築構造編第十七條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。	本棟歷史建築為一樓RC地坪,供文教展示及餐飲場所用途;另增建樓地板經結構計算符合該用途最低活載重。	P3-17 (建築構造篇)
16	停車空間	D2:符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第三類規定。	評估本基地陸域現況條件腹地不足;另本基地緊鄰30米計畫園道,停車位由路邊停車提供,近處以無障礙停車位優先配置。	P3-6 (第9條)
		B3:符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一類規定。		
17	通風	符合建築設計施工編第四十三條規定。	本棟為原貌修復,外牆偕有大面開窗,開窗通風符合規定。	
18	屋頂避難平臺	無限制規定。	本棟歷史建築為一層構造,故免檢討。	

19	防空避難設備	D2: 符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第四目規定。 B3: 符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第二目、第四目規定。	本棟歷史建築為一層構造，故免檢討。	
	公共建築物行動不便者使用設施	符合建築設計施工編第一百七十條或依身心障礙者權益保障法第五十七條規定提具替代改善計畫。	本歷史建築為原貌修復，考量既有建物主要出入口無法符合相關規定，於南側戶外增建景觀迴廊，其部分出入口符合無障礙設施規定，北側主要出入口設置服務鈴與諮詢區電話機連動，由志工人員提供友善之服務。	P3-16 (第 170 條)

三、原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法 檢討說明

表 1、 防火避難設施改善項目、內容及方式

類 組 別		D-2	B-3	檢討說明	因應方案	
改善方式		630216 以前				
改善項目						
1. 防火區劃	(1) 面積區劃	(1)-1 十層以下樓層	×	△	本棟為一層構造，總樓地板面積 993.64 m ² (歷史建築本體)+340.67 m ² (增建)+185.40m ² 雜項工作物(涼亭)=1519.71m ² >1500 m ² ；因歷史建築原貌保存，不受本項限制。	本棟保留歷史建築原貌，不受本項限制；本案修復再利用工程設置滅火設備、火警綜合盤、探測器、揚聲器等設備，未來更加強人員日常管理維護及防災演練，以達到預防及救災之措施。
		(1)-2 十一層以上樓層	×	△		
	(2) 特定用途空間區劃	△	○	本棟無特定用途空間，免檢討		
	(3) 垂直	(3)-1 挑空部分	△	△	本棟無挑空部份，免檢討。	

直區劃	(3)-2 電扶梯間	△	△	本棟無電扶梯間，免檢討。	
	(3)-3 升降機間	△	△	本無棟升降機，免檢討。	
	(3)-4 垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分	△	△	本棟歷史建築為一層構造，故無進行垂直貫穿樓地板之工項，免檢討。	
	(4) 層(戶)間區劃	×	△	本棟歷史建築為一層構造，故無逐層區劃之工項，免檢討。	
(5) 貫穿部區劃	△	△	本棟歷史建築為一層構造，故無進行貫穿部區劃之工項，免檢討。		
地下建築物區劃	(6)-1 與地下建築物連通區劃	×	×	本棟歷史建築原貌，無地下建築物，免檢討。	
	(6)-2 地下建築物本體區劃	×	×		
(7) 高層建築物區劃	×	×			
(8) 防火區劃之防火門窗	△	△	因歷史建築原貌保存，不受本項限制。	本棟保留歷史建築原貌，不受本項限制；本案修復再利用工程設置滅火設備、火警綜合盤、探測器、揚聲器等設備，未來更加強人員日常管理維護及防災演練，以達到預防及救災之措施。	
2. 非防火區劃分間牆	△	△	本案為歷史建築原貌，為大面積使用，無區劃。		
3. 內部裝修材料	○	○	本案為文教展示空間(D-2)及餐飲場所(B-3)，因歷史建築原貌保存，木作天花板修復，不受本項限制。其餘新作內部裝修材料均符合耐燃二級以上。		

4. 避難層出入口	△	△	本棟為歷史建築，既有避難層出入口寬度、高度及數量為保留現況。	未來以加強救災演練及人員訓練，並於設定流量、動線管理機制。	
5. 避難層以外樓層出入口	×	×	本棟歷史建築為一層構造，免檢討。		
6. 走廊	(1)一般走廊	△	△	本棟為歷史建築，主要用途文教展示空間規劃為大面積使用，無裝修隔屏，無分間牆壁，故無實質通道使用；其餐飲場所營運空間保留既有通道為（約 1.6M），供應單側居室使用，故符合規定。	未來以加強救災演練及人員訓練，並於設定流量、動線管理機制。
	(2)連續式店舖商場之室內通路	△	×	本棟無連續式店舖商場之室內通路，免檢討。	
7. 直通樓梯	(1)設置與步行距離	△	△	本棟歷史建築為一層構造，免檢討。	
	(2)設置兩座直通樓梯之限制	×	×		
	(3)樓梯及平台淨寬度	△	△		
	(4)直通樓梯總寬度	×	×		
	(5)改為安全梯或特別安全梯限制	△	△		
	(6)迴轉半徑	×	×		
8. 安全梯	(1)室內安全梯	△	△	本棟歷史建築為一層構造，免檢討。	
	(2)戶外安全梯	△	△		
	(3)特別安全梯	△	△		
9. 屋頂避難平台	×	×	本棟歷史建築為一層構造免檢討。		

10. 緊急進口	△	△	本棟歷史建築為一層構造免檢討。
----------	---	---	-----------------

備註：一、有關建築物之用途分類，依建築物使用類組及變更使用辦法之類組定義、使用項目規定辦理。

二、改善方式符號說明：

(一)「○」：應依現行建築技術規則規定辦理改善。

(二)「☆」：應符合建造或變更使用當時建築技術規則有關規定。

(三)「△」：應依本辦法第五條至第二十四條之規定辦理改善。

(四)「×

」：各級政府機關建築物應為防火構造或使用不燃材料建造，其他免辦理檢討改善。

表 2：消防設備改善項目、內容及方式

消防設備類				改善項目	室內消防栓	自動撒水設備	火警自動警報設備	緊急廣播設備	標示設備	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
類組別	改善方式														
	主要用途	B類商業類	B-3	規定項目											
主要用途	D類休閒、文教類	D-2		△	△	○	○	○	○	○	△	○	△	○	○
附屬用途	G類辦公、服務類	G-2		△	△	○	○	○	○	○	△	○	△	○	○
		G-3		△	△	○	○	○	○	○	△	○	△	○	×
本案設置說明				●	-	√	√	√	●	√	●	●	●	√	-
檢討說明				設置說明：「●」：因應措施取代設置 「√」：本案設置 「-」：檢討免設											

	<p>本案設置相關消防設備，探測器、滅火器、避難器具標示燈、出口標示燈及揚聲器等，以符合相關規定。其他未設置檢討說明如下：</p> <p>說明(1)：以細水霧系統因應之，細水霧系統機組相關性能資料詳參附件二。</p> <p>說明(2)：本案歷史建築空間完整，僅一樓層，即位於避難層，逃生動線明確且容易，窗戶設置數量利於室內無照明時之光線，考量原貌修復之完整性及減少管線器具之負擔，故未設置避難方向指示燈及緊急照明燈。</p> <p>說明(3)：本案廚房依建議設備位置，配置一套廚房簡易滅火設備，考量未來餐廳整體規劃設計之完整性，且避免本案修復再利用設置之廚房簡易滅火設備日後位置修改，將於取得使用執照後，將依照實際設置之廚具、排油煙管、煙罩位置、數量，評估後依法設置。</p> <p>說明(4)：本案於「各類場所消防安全設備設置標準」，已達應設置排煙設備，但因本案係屬歷史建築物，如為因應「各類場所消防安全設備設置標準」，設置自然排煙設備或機械排煙設備，恐大面積破壞原有建築物之本體；排煙設備係屬「消防搶救上之必要設備」，因火災之濃煙常造成消防搶救上之困難，甚或影響人員疏散避難，但觀其本案，所處位置為避難層，即為一樓，且所在位置四周並無緊鄰之建物，格局方正，內部並無複雜之空間通道，且可於天花板至屋頂間蓄煙，其窗戶玻璃可輕易破壞，於消防搶救及人員之疏散避難，已無大礙，且其前後牆面，有其數量之窗戶，可利於緊急時破壞之，在盡量不影響消防救災搶救及人員避難逃生下，研討減設其排煙設備。</p>
因應方案	未來以加強救災演練及人員訓練，並於設定流量、動線管理機制。

備註：一、有關建築物之用途分類，依建築物使用類組及變更使用辦法之類組定義、使用項目規定辦理。

二、改善方式符號說明：

- (一)「○」：應依現行法令規定辦理改善。
- (二)「△」：應依本辦法第二十五條之規定辦理改善。
- (三)「×」：免辦理檢討改善。

四、建築技術規則 檢討說明

建築技術規則設計施工篇								
檢討項目	法規條文							
防火構造	第69條	下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表C類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過五十平方公尺者，其主要構造，均應以不燃材料建造。				可符合	部分無法符合	
		建築物使用類組		應為防火構造者			▽	
		類別	組別	樓層	總樓地板面積	樓及樓地板面之和		
		B類	商業類(附屬用途)	全部	三層以上之樓層	三〇〇〇平方公尺以上		
	D類	休閒、文教類(主要用途)	全部	三層以上之樓層	二〇〇〇平方公尺以上			
檢討說明			建議排除及因應方式					
本棟歷史建築為一層構造，總面積為 993.64 m ² (歷史建築本體)+340.67 m ² (增建)+185.40m ² 雜項工作物(涼亭)=1519.71m ² <2,000 m ² ，故免檢討；其原構造為鋼筋混凝土(RC)。								
防火區劃	第80條	非防火構造之建築物，其主要構造使用不燃材料建造者，應按其總樓地板面積每一、〇〇〇平方公尺以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備予以區劃分隔。 前項之區劃牆壁應自地面層起，貫穿各樓層而與屋頂交接，並突出建築物外牆面五十公分以上。但與區劃牆壁交接處之外牆有長度九十公分以上，且具有一小時以上防火時效者，得免突出。 第一項之防火設備應具有一小時以上之阻熱性。				可符合	部分無法符合	
	檢討說明			建議排除及因應方式				
	本棟歷史建築為一層構造，總面積為 993.64 m ² (歷史建築本體)+340.67 m ² (增建)+185.40m ² 雜項工作物(涼亭)=1519.71m ² >1,000 m ² 。本棟保留歷史建築原貌，主要用途文教展示空間為大面積使用，適用本條例確實有困難。			本案修復再利用工程設置滅火設備、火警綜合盤、探測器、揚聲器等設備，未來更加強人員日常管理維護及防災演練，以達到預防及救災之措施。				

第85條	貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，其與貫穿部位合成之構造，並應具有一小時以上之防火時效。 貫穿防火區劃牆壁或樓地板之電力管線、通訊管線及給排水管線或管線匣，與貫穿部位合成之構造，應具有一小時以上之防火時效。	可 符 合	部 分 無 法 符 合
檢討說明		建議排除及因應方式	
同上(第80條)，因本案無設置區劃牆壁，故不適用本條。		同上(第80條)。	
第86條	分戶牆及分間牆構造依左列規定： 一、(其餘內容略) 二、建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。 三、建築物使用類組為B-3組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。 四、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。	可 符 合	部 分 無 法 符 合
檢討說明		建議排除及因應方式	
本棟為歷史建築修復，其原構造為鋼筋混凝土(RC)，主要用途文教展示空間為大面積使用，無裝修隔屏，無分間牆壁；其增建餐飲場所B-3之廚房分隔牆為鋼筋混凝土(RC)，符合耐燃一級材料，門扇為60A防火門，符合具有一小時以上防火時效。建議未來營運團隊裝修若涉及相關法令，應另提送裝修審查。		v	
內部裝修限制	第88條 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限： 一、除下表(十)至(十四)所列建築物，及建築使用類組為B-1、B-2、B-3組及I類者外，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火	可 符 合	部 分 無 法 符 合

		時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下。 二、裝設自動滅火設備及排煙設備。			v	
建築物類別	組別	供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料			
B類	商業類(主要用途)	全部	全部	居室或使用部分 耐燃三級以上		通達地面之走廊及樓梯 耐燃二級以上
D類	商業類(主要用途)	全部	全部	耐燃三級以上		耐燃二級以上
G類	辦公、服務類(附屬用途)	全部	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上	
檢討說明		建議排除及因應方式				
本棟為歷史建築，主要用途文教展示空間為大面積使用及餐飲場所，無修隔屏及固定式服務台。建議未來營運團隊裝修若涉及相關法令，應另提送裝修審查。						
防火避難設施及消防設備	第90-1條	建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條規定者外，應依左列規定： 一、(其餘內容略) 二、建築物使用類組為B-1、B-2、D-1、D-2組者，應在避難層設出入口，其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每一〇〇平方公尺寬三十六公分之計算值；其總樓地板面積超過一、五〇〇平方公尺時，三十六公分應增加為六十公分。 三、前二款每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一·八公尺；其他建築物(住宅除外)出入口每處寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺。			可 符 合	部 分 無 法 符 合
檢討說明		建議排除及因應方式				
本棟為歷史建築，既有避難層出入口寬度、高度及數量為保留現況樣貌。		未來以加強救災演練及人員訓練，並設定流量、動線等管理機制。				
第92條	走廊之設置應依左列規定： 一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定：			可 符 合	部 分 無 法 符 合	

	用途	走廊配置	走廊二側有居室者	其他走廊		
	三、其他建築物： (一)同一樓層內之居室樓地板面積在二百平方公尺以上(地下層時為一百平方公尺以上)。		一·六〇公尺以上	一·二〇公尺以上	√	
	二、(其餘內容略)					
	三、走廊之地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。					
	四、(其餘內容略)					
檢討說明		建議排除及因應方式				
本棟為歷史建築修復，主要用途文教展示空間為大面積使用，無裝修隔屏，無分間牆壁，故無實質通道使用；其另主要用途之餐飲場所及其他附屬用途辦公、零售店舖及其他日常服務空間保留既有通道為(約1.6M)，供應單側居室使用，故符合規定。						
第100條	(排煙設備)左列建築物應設置排煙設備。但樓梯間、升降機間及其他類似部份，不在此限： 一、供本編第六十九條第一類、第四類使用及第二類之養老院、兒童福利設施之建築物，其每層樓地板面積超過五〇〇平方公尺者。但每一〇〇平方公尺以內以分間牆或以防煙壁區劃分隔者，不在此限。 二、本編第一條第三十一款第三目所規定之無窗戶居室。 前項第一款之防煙壁，係指以不燃材料建造之垂壁，自天花板下垂五十公分以上。	可符合		部分無法符合		
檢討說明		建議排除及因應方式				
本棟歷史建築為一層構造，並保留原貌修復，因考量排煙設備影響內部及立面美觀，建議以因應措施排除。		本案依規定設置滅火設備、火警綜合盤、探測器、揚聲器等設備，以達到預防及救災之措施。且建物四周並無緊鄰之建物，格局方正，內部並無複雜之空間通道，外牆有其數量之窗戶，可利於緊急時破壞，提升消防搶救及人員之疏散避難便利，並於未來以加強救災演練及人員訓練，並設定流量、動線等管理機制。				
第110條	防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上之道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，依左列規定： 一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達一·五公尺範圍內之外牆部分，	可符合		部分無法符合		

	應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。 二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一·五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁(不包括裝設於該牆壁上之門窗)與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。 三、一基地內二幢建築物間之防火間隔未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。 四、基地內二幢建築物間之防火間隔在三公尺以上未達六公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁(不包括裝設於該牆壁上之門窗)與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。 五、建築物配合本編第九十條規定之避難層出入口，應在基地內留設淨寬一·五公尺之避難用通路自出入口接通至道路，避難用通路得兼作防火間隔。臨接避難用通路之建築物外牆開口應具有一小時以上防火時效及半小時以上之阻熱性。 六、(其餘內容略)			√	
檢討說明		建議排除及因應方式			
本棟歷史建築為一層構造，並保留原貌修復，建物四周並無緊鄰之建物，故符合規定。					
特定建築物及其限制	第118條	前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條、第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路： 一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。 二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。 三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。	可符合	部分無法符合	√
檢討說明		建議排除及因應方式			
本棟為歷史建築修復，鄰接30M道路，其出入口		於主要出入口前設置廣場，未來以加強救災演練			

		為原貌修復無法直接臨接 30M 道路。	及人員訓練，由人員引導疏散動線。	
無障礙建築物	第 167-1 條	居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。	可符合	部分無法符合
	檢討說明		建議排除及因應方式	
	本棟歷史建築為原貌修復，考量既有建物空間無法符合相關規定，於戶外增建無障礙廁所使用並改善戶外無障礙通路，以符合相關規定。		設置引導標誌，並加強管理人員巡視引導及委派志工人員服務。	
	第 167-3 條	建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除 H2 類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所盥洗室。超過三層以上或地面層以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所盥洗室。 本規則建築設備編第三十七條建築物種類第七類及第八類，其設置之大便器數量在十個以下者，應設置一處無障礙廁所盥洗室，超過十個者，超過部分每增加十個，應增加一處。	可符合	部分無法符合
	檢討說明		建議排除及因應方式	
本棟歷史建築為一層構造，考量既有建物空間無法符合相關規定，於戶外增建無障礙廁所使用，以符合相關規定。				
第 167-6 條	建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但 H2 類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。	可符合	部分無法符合	
檢討說明		建議排除及因應方式		
評估本基地陸域現況條件腹地不足，建議以因應措施排除。		本基地緊鄰 30 米計畫園道，停車位由路邊停車提供，並以鄰近處無障礙停車位優先配置。		

第 170 條	既有公共建築物之適用範圍如下表：			可符合	部分無法符合
	建物使用類組	建築物之適用範圍			
	B 類 商業類 (主要用途)	B-3	1. 飲酒店(無陪侍,供應酒精飲料之餐飲服務場所,包括啤酒屋)、小吃街等類似場所。 2. 樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所:餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所,包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等)等類似場所。		
	D 類 休閒、文教類 (主要用途)	D-2	1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館。 2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所:音樂廳、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(村里)活動中心。 3. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所:體育館(場)及設施。		
G 類	辦公、服務類 (附屬用途)	G-2	1. 郵政、電信、自來水及電力等公用事業機構之辦公室。 2. 政府機關(公務機關)。 3. 身心障礙者就業服務機構。		
		G-3	1. 衛生所。 2. 設置病床未達十床之下列場所:醫院、療養院。 公共廁所。 便利商店。		
檢討說明		建議排除及因應方式			
本案歷史建築樓地板面積約 D-2 文教展示空間(約 781.59 m ²)及 B-3 餐飲場所(約 472.18 m ²);附屬用途:G-2、G-3(零售店舖及其他日常服務空間)、其他之附屬廁所機房(約 80.54 m ²)及雜項工作物-景觀涼亭(約 185.40m ²),總面積約 1519.71m ² ;符合公共建築物之無障礙規定適用範圍。					
綠 第 298 條	本章規定之適用範圍如下: 一~四、(其餘內容略) 五、綠建材:指第二百九十九條第十二款之建材;其適用範圍為供公眾使用建築			可符合	部分無法符合

建 築 基 準	物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物。			√	
	檢討說明		建議排除及因應方式		
	本棟歷史建築為原貌修復，無法取得綠建材證明文件。		除歷史建築必須修復之材料外，減少使用非綠建材之使用。		
	第321條	一、建築物室內裝修材料、樓地板面材料及窗，其綠建材使用率應達總面積百分之四十五以上。但窗未使用綠建材者，得不計入總面積檢討。 二、(其餘內容略)	可 符 合	部分 無 法 符 合	
	檢討說明		建議排除及因應方式		
	本棟為歷史建築，修復之相關建材無法取得綠建材證明文件，其局部非固定式服務台；依照規定符合綠建材使用規定。 建議未來營運團隊涉及裝修申請，應符合綠建材相關規定。		除歷史建築修復外，新作之裝修材料依實際施作範圍之綠建材使用率應達總面積百分之四十五以上。		
	第322條	綠建材材料之構成，應符合左列規定之一： 一、塑橡膠類再生品：塑橡膠再生品的原料須全部為國內回收塑橡膠，回收塑橡膠不得含有行政院環境保護署公告之毒性化學物質。 二、建築用隔熱材料：建築用的隔熱材料其產品及製程中不得使用蒙特婁議定書之管制物質且不得含有環保署公告之毒性化學物質。 三、水性塗料：不得含有甲醛、鹵性溶劑、汞、鉛、鎘、六價鉻、砷及銻等重金屬，且不得使用三酚基錫(TPT)與三丁基錫(TBT)。 四、回收木材再生品：產品須為回收木材加工再生之產物。 五、資源化磚類建材：資源化磚類建材包括陶、瓷、磚、瓦等需經窯燒之建材。其廢料混合攪配之總和使用比率須等於或超過單一廢料攪配比率。 六、資源回收再利用建材：資源回收再利用建材係指不經窯燒而回收料摻配比率超過一定比率製成之產品。 七、其他經中央主管建築機關認可之建材。	可 符 合	部分 無 法 符 合	
	檢討說明		建議排除及因應方式		
本棟為歷史建築，修復之相關建材無法取得綠建材證明文件，其局部非固定式服務台；依照規定符合綠建材使用規定。 建議未來營運團隊涉及裝修申請，應符合綠建材相關規定。		除歷史建築必須修復之材料外，減少使用非綠建材之使用。			

建築技術規則建築構造篇					
檢 討 項 目	法規條文				
	基本規則	第1條	(設計方法)建築物構造須依業經公認通用之設計方法，予以合理分析，並依所規定之需要強度設計之。剛構必須按其束制程度及構材勁度，分配適當之彎矩設計之。	可 符 合	部分 無 法 符 合
基本規則	第2條	(設計強度)建築物構造各構材之強度，須能承受靜載重與活載重，並使各部構材之有效強度，不低於本編所規定之設計需要強度。	可 符 合	部分 無 法 符 合	√
	第3條	(橫力作用)建築物構造除垂直載重外，須設計能以承受風力或地震力或其他橫力。風力與地震力不必同時計入；但需比較兩者，擇其較大者應用之。			
	第4條	(增加應力)本編規定之材料容許應力及基土支承力，如將風力或地震力與垂直載重合併計算時，得增加三分之一。但所得設計結果不得小於僅計算垂直載重之所得值。			
	第5條	(設計圖)建築物構造之設計圖，須明確標示全部構造設計之平面、立面、剖面及各構材斷面、尺寸、用料規格、相互接合關係；並能達到明細周全，依圖施工無疑義。繪圖應依公制標準，一般構造尺度，以公分為單位；精細尺度，得以公厘為單位，但須於圖上詳細說明。			
	第6條	(計算書)建築物之結構計算書，應詳細列明載重、材料強度及結構設計計算。所用標註及符號，均應與設計圖一致。			
	第7條	使用電子計算機程式之結構計算，可以設計標準、輸入值、輸出值等能以符合結構計算規定之資料，代替計算書。但所用電子計算機程式必須先經直轄市、縣(市)主管建築機關備案。當地主管建築機關認為有需要時，應由設計人提供其他方法證明電子計算機程式之確實，作為以後同樣設計之應用。			
	檢討說明				
本棟歷史建築為 RC 構造，牆體依原貌修復，並檢討計算，經結構評估符合規定。					
建築技術規則建築設備篇					
檢 討 項 目	法規條文				
	衛	第	建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：	可	部分

生 設 備	37 條	<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">建築物 種類</th> <th colspan="3">大便器</th> <th>小便器</th> <th colspan="2">洗面盆</th> </tr> <tr> <th>總人數</th> <th>男</th> <th>女</th> <th>個數</th> <th>人數</th> <th>個數</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">九 其他供 公眾使 用之建 築物</td> <td>101~200</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>4</td> <td>91~125</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="3">超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。</td> <td>超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。</td> <td colspan="2">超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。</td> </tr> </table>						建築物 種類	大便器			小便器	洗面盆		總人數	男	女	個數	人數	個數	九 其他供 公眾使 用之建 築物	101~200	2	7	4	91~125	5	超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。		符 合	無 法 符 合
		建築物 種類	大便器			小便器	洗面盆																												
總人數	男		女	個數	人數	個數																													
九 其他供 公眾使 用之建 築物	101~200	2	7	4	91~125	5																													
	超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。																														
<p>說明：</p> <p>一、本表所列使用人數之計算，應依下列規定：</p> <p>(一)~(六) (其餘內容略)</p> <p>(七) 其他供公眾使用之建築物按居室面積每平方公尺零點二人計算。</p> <p>(八) (其餘內容略)</p> <p>二、依本表計算之男用大便器及小便器數量，得在其總數量不變下，調整個別便器之數量，但大便器數量不得為表列個數二分之一以下。</p>						√																													
檢討說明			建議排除及因應方式																																
<p>本棟歷史建築依未來使用類別檢討衛生設備如下說明：</p> <p>總樓地板面積檢討:1,517.71-80.54(廁所、機房)=1,439.17*0.2=287...0.83，設288人</p> <p>男大便器總數量:2 男小便器總數量：4+1=5</p> <p>女大便器總數量：7+2=9 洗面盆總數量:5+3=8</p> <p>戶外廁所實際設置：</p> <p>男大便器數量:2 男小便器數量:5</p> <p>女大便器數量:9 洗面盆數量:8</p> <p>實際總數量檢討：</p> <p>男大便器總數量：2=2，OK！</p> <p>男小便器總數量：5=5，OK！</p> <p>女大便器總數量：9=9，OK！</p> <p>洗面盆總數量：8=8，OK！</p>																																			

五、建築物無障礙設施設計規範 檢討說明

建築物無障礙設施設計規範				
檢討項目	法規條文			
無障礙通路	202.1	組成：無障礙通路應由以下符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。	可符合	部分無法符合
	202.2	高低差：高低差在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高低差在 0.5 公分以下者不得受限制（圖 202.2）；高低差大於 3 公分者，應設置符合本規範之「坡道」、「昇降設備」或「輪椅昇降台」。	√	
檢討說明		建議排除及因應方式		
本棟歷史建築為原貌修復，考量既有建物主要出入口無法符合相關規定，於南側戶外增建無障礙廁所使用並改善戶外無障礙通路，以符合相關規定。				
203.2.1	引導標誌：室外無障礙通路與建築物室外主要通路不同時，必須於室外主要通路入口處標示無障礙通路之方向。	可符合	部分無法符合	
203.2.2	(室外通路)坡度：地面坡度不得大於 1/15；但 202.4 獨棟或連棟之建築物其地面坡度不得大於 1/10，超過者須依 206 節規定設置坡道。且二不同方向之坡道交會處應設置平台，該平臺之坡度不得大於 1/50。	√		
203.2.3	(室外通路)淨寬：通路淨寬不得小於 130 公分。（其餘內容略）			
檢討說明		建議排除及因應方式		
本棟歷史建築為原貌修復，考量既有建物主要出入口無法符合相關規定，於南側戶外增建無障礙廁所使用並改善戶外無障礙通路，並設置引導標誌，通路淨寬大於 130 公分，以符合相關規定。				
204.2.1	(室內通路走廊)坡度：地面坡度不得大於 1/50，如大於 1/50 應依 206 節規定設置坡道。	可符合	部分無法符合	
204.2.2	(室內通路走廊)寬度：通路走廊寬度不得小於 120 公分，走廊中如有開門，則去除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於 120 公分		√	
204.2.3	(室內通路走廊)迴轉空間：寬度小於 150 公分之走廊，每隔 10 公尺、通路走廊盡頭或距盡頭 3.5 公尺以內，應有一 150 公分×150 公分以上之迴轉空間。			

檢討說明		建議排除及因應方式				
本棟為歷史建築，規劃為大面積使用，既有地坪有高差設計，依規定局部設置無障礙通路，但無法完全符合規定。		設置引導標誌，並加強管理人員巡視引導及委派志工人員服務。				
205.2.1	(出入口)通則：出入口兩邊之地面 120 公分之範圍內應平整、堅硬、防滑，不得有高差，且坡度不得大於 1/50。	可符合	部分無法符合			
205.2.2	(出入口)避難層出入口：出入口前應設置平台，平台淨寬與出入口同寬，且不得小於 150 公分，淨深亦不得小於 150 公分，且坡度不得大於 1/50。地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水（蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於 1.3 公分），若設門檻時，應為 3 公分以下，且門檻高度在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高度在 0.5 公分以下者不得受限制。			√		
205.2.3	室內出入口：門扇打開時，地面應平順不得設置門檻，且門框間之距離不得小於 90 公分；另折疊門應以推開後，扣除折疊之門扇後之距離不得小於 80 公分。					
205.4.1	開門方式：不得使用旋轉門，若使用自動門，必須使用水平推拉式，且應設有當門受到物體或人的阻礙時，可自動停止並重新開啟的裝置，此裝置應透過感應到地板面 15~25 公分及 50~5 公分處之障礙物來啟動。					
205.4.2	門扇：若門扇或牆版為整片透明玻璃，應於地面 120 公分至 150 公分處設置告知標示。					
檢討說明		建議排除及因應方式				
本棟歷史建築為原貌修復，考量既有建物主要出入口無法符合規定，於南側出入口改善無障礙通路，但建物保留原門窗樣貌無法符合相關規定。		設置引導標誌，並加強管理人員巡視引導及委派志工人員服務。				
206.2.2	(坡道)寬度：坡道淨寬不得小於 90 公分；若坡道為取代樓梯者（即未另設樓梯），則淨寬不得小於 150 公分。	可符合	部分無法符合			
206.2.3	(坡道)坡度：坡道之坡度（高度與水平長度之比）不得大於 1/12；高低差小於 20 公分者，其坡度得酌予放寬，惟不得超過下表規定。			√		
		高低差	20 公分以下		5 公分以下	3 公分以下
		坡度	1/10		1/5	1/2
206.3.1	(坡道)端點平台：坡道起點及終點，應設置長、寬各 150 公分以上之平台，且該平台之坡度不得大於 1/50。					
206.3.2	(坡道)中間平台：坡道每高差 75 公分，應設置長度至少 150 公分之平台，平台之坡度不得大於 1/50。					
206.3.3	(坡道)轉彎平台：坡道方向變換處應設置長寬各 150 公分以上之平台，該平台之坡度不得大於 1/50，坡道因轉彎角度不同其平台設置方式亦不同。					

	206.4.2	(坡道)護欄：坡道高於鄰近地面 75 公分時，未臨牆之一側或兩側應設置高度不得小於 110 公分之防護欄；十層以上者，不得小於 120 公分。		
	206.5.1	(坡道)設置規定：高低差大於 20 公分之坡道，兩側皆應設置符合本規範規定之連續性扶手。扶手無需設置 30 公分以上之水平延伸。		
	206.5.2	(坡道)扶手高度：設單道扶手者，地面至扶手上緣高度為 75 公分；設雙道扶手者，高度分別為 85 公分、65 公分。		
	檢討說明		建議排除及因應方式	
	本棟歷史建築為原貌修復，考量既有建物主要出入口無法符合相關規定，於南側戶外增無障礙通路，以符合相關規定。			
廁所盥洗室	503.1	入口引導：無障礙廁所與一般廁所相同，應於適當處設置廁所位置指示，如無障礙廁所未設置於一般廁所附近，應於一般廁所處及沿路轉彎處設置方向指示。	可符合	部分無法符合
	504.1	淨空間：廁所盥洗室空間內應設置迴轉空間，其直徑不得小於 150 公分。	√	
	504.2	門：廁所盥洗室空間應採用橫向拉門，出入口之淨寬不得小於 80 公分，且門把距門邊應保持 6 公分，靠牆之一側並應於距門把 3-5 公分處設置門擋，以防止夾手；門扇得設於牆之內外側。		
	504.3	鏡子：鏡子之鏡面底端與地板面距離不得大於 90 公分，鏡面的高度應在 90 公分以上。		
	504.4.1	(求助鈴)位置：廁所盥洗室內應設置兩處緊急求助鈴，一處在距離馬桶前緣往後 15 公分、馬桶座位上 60 公分，另在距地板面高 35 公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且應明確標示，易於操控。		
	505.2	(馬桶及扶手)淨空間：馬桶至少有一側邊之淨空間不得小於 70 公分，扶手如設於側牆時，馬桶中心線距側牆之距離不得大於 60 公分，馬桶前緣淨空間不得小於 70 公分。		
	507.3	(洗面盆)高度：洗面盆上緣距地板面不得大於 80 公分，且洗面盆下面距面盆邊緣 20 公分之範圍，由地板面量起高 65 公分及水平 30 公分內應淨空，以符合膝蓋淨容納空間規定。		
	檢討說明		建議排除及因應方式	
	本棟歷史建築為原貌修復，考量既有建物空間無法符合規定，於戶外增建無障礙廁所使用，以符合相關規定。			
停車空間	804.1	單一停車位：汽車停車位長度不得小於 600 公分、寬度不得小於 350 公分，包括寬 150 公分的下車區，下車區斜線間淨距離為 40 公分以下，標線寬度為 10 公分	可符合	部分無法符合
	804.2	相鄰停車位：相鄰停車位得共用下車區，長度不得小於 600 公分、寬度不得小於 550 公分，包括寬 150 公分的下車區。	√	

	805.1	停車位：機車位長度不得小於 220 公分，寬度不得小於 225 公分，停車位地面上應設置無障礙停車位標誌，標誌圖尺寸不得小於 90 公分×90 公分。		
	805.2	出入口：機車停車位之出入口寬度及通達無障礙機車停車位之車道寬度均不得小於 180 公分。		
	檢討說明		建議排除及因應方式	
	本案歷史建築周邊腹地無法依法設置停車空間。		本基地緊鄰 30 米計畫園道，停車位由路邊停車提供，並以鄰近處以留設 1 輛無障礙停車位優先配置，供急需使用。	

六、建築物室內裝修管理辦法 檢討說明

建築物室內裝修管理辦法				
檢討項目	法規條文			
室內裝修申請需求	第 2 條	供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。	可符合	部分無法符合
	第 3 條	本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為： 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。 二、內部牆面裝修。 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。 四、分間牆變更。		√
	檢討說明		建議排除及因應方式	
	本棟為歷史建築，主要用途文教展示空間為大面積使用及餐飲場所，無修隔屏及固定式服務台。建議未來營運團隊裝修若涉及相關法令，應另提送裝修審查		本案歷史建築提送因應審查，其審查單位包含個都發局、消防局，因天花板裝修屬歷史建築修復項目，故排除裝修申請，以因應計畫審查取代。	

第四節 建築管理因應措施

依上述相關法令檢討，綜合下列建築管理之項目：

建築管理設施一覽

防火構造	防火間隔、分間牆、內部裝修材料、防火構造限制
逃生避難	直通樓梯步行距離、緊急進口設置、避難層出入口數量及寬度、避難層以外樓層出入口寬度、設置兩座樓梯之限制、直通樓梯之總寬度、走廊淨寬度
結構安全	最低活載量
無障礙建築物	公共建築物行動不便者使用設施
消防安全	滅火設備、警報系統、逃生避難設備、搶救上必要設備

一、防火構造

由於本案主體構造系統均為鋼筋混凝土構造，其屋頂為鋼桁架及木樑架構。由於受限於文資法第 21 條「古蹟應保存原有形貌及工法」，故在防火間隔、防火構造與材料等均不能符合現有法令，就此部分增設滅火設備，故結合滅火器及偵煙設備，達到初期滅火的功效，加強防止延燒之因應。

二、逃生避難空間

逃生避難分為逃生避難空間及設備兩個部分，其中逃生避難空間，由於本案為一層樓故無樓梯設置，所以僅需檢討走道寬度等。走道寬度部分，基於歷史建築既有形貌，有局部廊道未達法定寬度，除以文化資產保存法提出部分不適用，其本案增建部分則依相關法令檢討以符合規定，並加強人員管理訓練，以達到避難要求

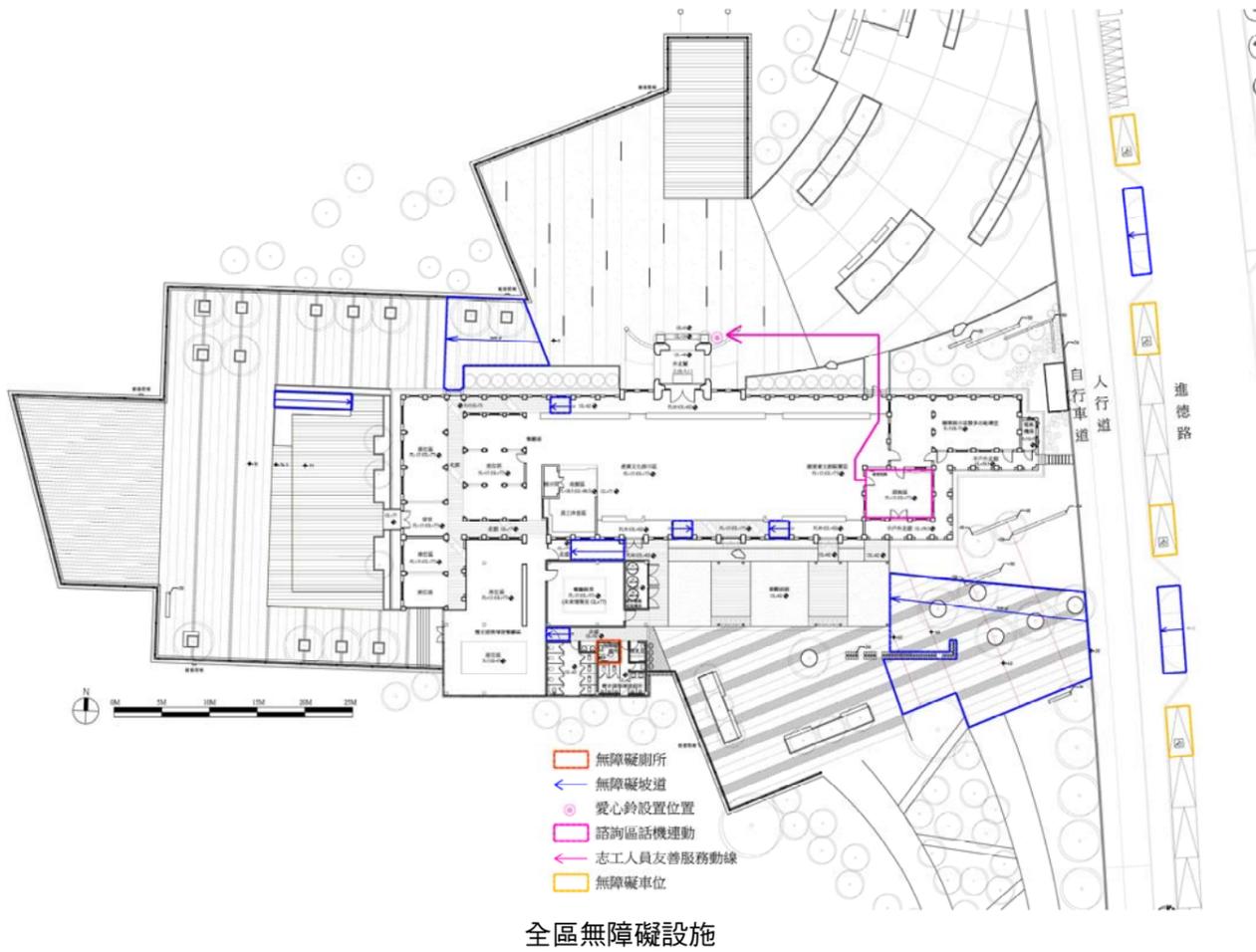
三、結構安全

為保留古蹟應保存原有形貌及工法，依再利用結構評估後於本建築進行結構補強，其外牆為保留原貌結合增建部分之空間使用，本案增建部分為獨立基礎架構與本歷史建築結合連通使用，增建結構檢討則依係今法令之使用類別結構最低活載重評估分析，並考量既有建築之結構安全，未來使用時管制使用人數，並加強人員管理、維護訓練。

四、無障礙建築物

由於維護歷史建築既有形貌，所以在現有歷史建築無法每處設置行動不便設施，但可依局部修建之建築物設置行動不便設施及增設行動不便廁所，其他空間則採用人員輔助方式取代。本建築周邊已無空間設置停車空間，建議於鄰近停車場考量行動不便停車位之設置或建議交通局於鄰馬路側設置行動不便停車位使用。

行動不便設施	設置情形	備註
室外通路	本案北側住要出入口為原貌修復，南側設置無障礙通路，且為硬鋪面，並整合人行道及調整高程，以利行動不便者使用。	
避難層坡道及扶手		
避難層出入口	礙於歷史建築既有形貌，無法全面設置，以透過人員協助引導。	
室內出入口		
室內通路走廊	本棟歷史建築，規劃為大面積使用，既有地坪無法完全符合高差規定，依規定部分設置無障礙通路，並透過人員協助引導。	
樓梯	本建築為一層構造，故無樓梯	
昇降設備	本建築為一層構造，故無昇降設備	
廁所盥洗室	於建物南側戶外增建無障礙廁所使用，以符合規定。	
停車空間	評估本基地陸域現況條件腹地不足；因應計畫檢討本基地緊鄰 30 米計畫園道，停車位由路邊停車提供，並以鄰近處無障礙停車位優先配置。	



五、防災防護計畫及後續經營維護

(1)、防災防護計畫

本體建築之管理維護除透過日常維護外，仍需藉由專業者團隊協助，提供定期之檢測及專業服務；未來建請文化局組織專業勘驗小組及委任白蟻檢測相關廠商，能定期檢建築物狀況，並透過日常維護之勘查情況，能藉此與小組討論日常維護之要領及其保養維護之資訊。

針對日常維護檢查工作。其目的在於查驗歷史建築本體及週邊環境的異常變化，以即早掌握問題。其檢查的邏輯在於將建築物依構築的部位，分成週邊環境、基礎與地坪、牆壁、屋頂、裝修及設備等幾個部分，勘察是否有異常現象並記錄。管理人員定期完成本體的異常檢查記錄。並於有問題部分拍照存證，層報文化局。

(2)、後續經營維護

本建築需藉由專業團隊協助定期檢測評估，此外必須由使用單位進行日常維護及使用管理；並依據日常保養及定期維護計畫基準，擬定經營期間之維護計畫原則。

維護的重點不在於執行維修的工作，其基本觀念即是保持日常整潔，隨時注意觀察建築物各部位有無異常狀況，定期作好安全防護工作，並定期作全面性的檢查記錄。日常管理維護工作包括：日常使用維護、經營管理機制。