

第五章 保存策略與發展原則建議

依據本報告書第四章所提出的相關規劃課題，本章將針對馬祖新村在保存策略與發展原則上，進行相關的深入探討與分析，並擬定具體的保存策略及提出相關的規劃內容建議。希望能在面臨各式問題的情況下，以有限的經費與資源，仍能逐步促使馬祖新村成為兼具保留「歷史人文」、「多元融合」及「活化利用」的「眷村文化園區」。

5-1 相關法令分析與探討

馬祖新村在民國 93 年搬遷完畢後，雖立即被桃園縣文化局登錄成為歷史建築，但在現行眷改條例的規章執行下，使得馬祖新村在土地及管理權屬取得上，至今仍面臨相當困難的處境。另外，由於馬祖新村屬於區域性大範圍的保留方式，因而在未來整體保存修繕與再利用的硬體工程，或是相關眷村研究及展示等軟體資料建立上，都需要長期的經費與預算給予支持。因此馬祖新村的土地與經費等二項問題，是馬祖新村在未來進行保存及再利用前必須先行考慮的問題。

在土地與經費二項問題問題上，本計畫將以現正進行中的「眷改條例修正案」，以及文化資產相關法令等二部分進行分析與探討，以研擬相關對策與辦法。

5-1-1 眷村保存工作及眷改條例修正案

一、眷村保存工作

眷村保存工作在民國 94 年由桃園縣政府文化局與桃籽園文化協會舉行第一屆的全國眷村研討會，已匯集了眷村議題的共識與思考。在 95 年開始透過民意代表、關心眷村的文化工作者以及政府相關單位的努力下，開始推動「國軍老舊眷村改建條例」的修訂、眷村普查、保存以及「眷村文化保存小組」的設置【表 5-1-01、02】。

二、國軍老舊眷村改建條例修正案

國防部於 83（1994）年草擬「國軍老舊眷村改建條例」，立法院於民國 85 年三讀通過此法令，而後開始全面性的眷村改建，是現今影響眷村發展最為重大的法令。然而由於現行「國軍老舊眷村改建條例」中並無眷村文化保存之相關規定，而保存眷村文化所面臨眷村土地建物取得及維護經費兩大難題下，透過相關民意代表推動「國軍老舊眷村改建條例部分條文修正案」，希望為保存眷村文化爭取法源上的依據與支持。「國軍老舊眷村改建條例部分條文修正案」中所修訂內容【圖 5-1-01】，主要在於：

（一）眷村文化保存申請辦法：

第四條第三款改為：「前項眷村文化保存之用，應由國防部、直轄市、縣（市）政府選擇騰空待標售且尚未拆除建物之國軍老舊眷村，擬具保存計畫向國防部申請保存，其選擇及審核辦法由國防部會同行政院文化建設委員會定

之。」；增列第四項：「國防部、直轄市、縣（市）政府應於前項辦法公佈後六個月內提出申請。申請期間不得再依文化資產保存法之規定指定相關文化資產；經國防部核准申請後，不得撤銷、變更、廢止保存計畫。」

（二）眷村土地獲得辦法：

第 11 條第三項改為：「依第四條第三項核定之眷村文化保存之土地，其屬直轄市、縣（市）政府者，國防部應連同建築物無償撥用地方政府。經撥用之土地與建物管理機關為申請保存之直轄市、縣（市）政府。」；增列第四項：「前項直轄市、縣（市）政府獲得無償撥用之土地，應依都市計劃辦法辦理等值容積移轉國防部處分。」

（三）維護經費之編列辦法：

第 14 條增列第二項：「前項第八款眷村文化保存支出，以眷村文化保存開辦之軟硬體設施為限，其經營、管理、維護支出，由申請保存之國防部、直轄市、縣（市）政府負責。」

【表 5-1-01】民國 95 年眷村保存工作大紀事。（資料來源：外省台灣人協會。）

日期		活動	內容	備註
二月	26	「眷村文化工作與眷改條例修法」座談會	確認未來方向 1 修改「老舊眷村改建條例」 2 推動眷村基礎資料調查 3 提出「眷村文化保存串聯同盟」(以下簡稱眷盟)構想	
三月	21	「眷村文化保存工作」協調會	社區工作者共同意見摘要： 1 由文建會推動眷村基礎資料調查 2 國防部提供眷村基本資料與名單 3 協助眷村轉型公寓大樓管理體系 4 推動公寓大廈長者生活輔助計畫	桃園縣政府提出報告： 1 土地問題 2 中央政府無專案計畫與補助 眷盟：提出十點宗旨
五月	1	立法院國防委員會審查「國軍老舊眷村修改條例」	付委通過修正第 1、4、11、14 條	<u>立院付委通過</u>
	3	「推動眷村文化保存清查計畫」協調會	文建會召開： 1 確認文建會「眷村文化保存小組」(以下簡稱眷保小組)	
六月	12	眷保小組第一次小組會議	1 確認眷保小組組織與工作分派 2 由國防部於下次會議提出全國眷村改建情形、及眷改條例修法通過後，各區保存之願景規劃草案。 3 依文資法納入古蹟或保存者國防部暫不拆除。 4 眷村文化保存園區應不影響當地居民權益為主，建請國防部研議相關辦法。	

日期		活動	內容	備註
六月	21	「眷村文化保存」會議	主要為國防部所屬業務配合事項討論： 1 由軍眷服務處、史政編譯處參與眷保小組 2 眷村土地問題- A 無償撥用土地之眷村，需眷保小組通過 B 「容積移轉」或「變更地目」等眷村基金收支平衡原則放入眷村條例修正案中。由國防部提出文字，並與眷保小組協調。	
七月	26	「全國未改建之眷村普查計畫」協調會	1 由文建會研訂「眷村文化潛力發掘計畫」，爭取本年度特別預算，由文化局辦理，且於 95 年底前完成。 2 保存區之設立及補助經費等規定，預定以清查成果及規劃報告等為審查依據。 3 眷村普查計畫相關辦法由文建會於七月底前函送各文化局辦理。 4 眷改條例擇定之北中南東各區設置 1-3 處保存區之事項，由文建會與國防部協調訂定相關規範。	
十月	2	眷村文化發展政策協調會	1 眷村託管安全與權責問題 2 協助推動眷村文物保存工作，並鼓勵編列經費。 3 建請立院黨團、眷村文化保存社團協助推動修法。 4 眷村文化園區辦法，由眷村文化事務保存工作小組協調研議。 5 建請國防部與退輔會參照文建會提出行政院研考會社會發展政策研究計畫方式辦理。 6 請立法委員協助明年大幅增加相關經費，進行眷村文化保存工作。	
十一月	6	眷保小組第二次小組會議	1 處理憲光二村拆遷案，並制定緊急處理機制。 2 每隔兩個月開會一次。 3 確認普查展延事宜。	
	10	「眷村文化工作與眷改條例修法」政黨協商會議	因是否納入國防部為權責單位問題，立院持續進行協商。	
	10~12	2006 眷村研討會	由桃園縣政府文化局及桃籽園文化協會舉辦，假憲光二村舉行。本次大型研討會為第二屆舉辦。	

【表 5-1-02】民國 96 年眷村保存工作大紀事。（資料來源：外省台灣人協會。）

日期	活動	內容	備註
一月	4 行政院政務委員吳豐山辦公室眷村文化推動會議	1.文建會從文物資產保存預算中挪出四百萬預算，推行九十六年度眷村文化工作，預算執行規劃將提報一月十日眷村文化保存小組會議討論。 2.政務委員吳豐山協調觀光局、新聞局協助編列眷村文化保存工作相關預算。 3.眷村文化保存小組顧問李文忠另行安排拜會行政院院長蘇貞昌，說明眷村文化保存工作事宜，爭取政策及預算支持。 4 眷村文化保存串聯同盟所提眷村文化保存二年推行政策計畫，原則同意，細則將提報一月十日眷村文化保存小組會議討論。	
	10 眷保小組第三次小組會議	1.有關眷村設置安全圍籬部分，已指定或登錄為古蹟、歷史建築之眷村，優先列為第一階段名單；後續普查之眷村，如具有文化價值之眷村，提出本小組會議討論通過後，列為第二階段名單，請國防部列出預定設置安全圍籬時程表及相關規定。 2.眷村安全巡守部分，如已指定、登錄為古蹟、歷史建築，由本會責成當地文化局邀集相關單位召開整合會議，討論有關安全管理維護等事宜。 3.凡列為歷史建築之眷村，如有保存、拆除等問題，應提送本小組會議討論決定。 4.依據文化資產保存法規定與精神，公有文化資產之保存，仍應請相關所有權人、管理人善盡管理、維護之責。故眷村保存問題仍應請國防部主政為宜，文建會協助辦理。 5.有關眷村文化保存串聯同盟所提之「眷村文化保存二年推行政策計畫」，其中有關政策單年度預算及執行計畫分配，請相關單位據以辦理並編列、籌措相關經費。	
	31 立法委員沈發惠辦公室眷村文化保存國防部專案說明會議	眷村安全圍籬設置： (一)依據眷村文化事務保存工作推動小組第三次會議結論(文中一字第 096205054 號)，並顧及國家資源有效利用，由跨部會眷村文化保存小組審議設置圍籬眷村名單後，行文國防部通案處理。 (二)眷村文化保存涉及國防部眷村改建處理進度，為免遭審議單位糾正該案延宕，建議相關單位加速配合。 桃園縣政府憲光二村緊急圍籬設置案：國防部於一月三十日(二)正式收至桃園縣政府該案相關公文，由國防部軍備局協調相關科室處理，於二月五日(一)回報情形。 第三次眷村文化保存小組會議結論事項：結論第五項之眷村文化保存兩年推行政策計畫，文物緊急安置部份，國防部工程營產處顧及業務權責範圍，建議由其他相關單位主辦，另案協調。 眷村文化立法事項： 國防部文化業務主政機關為史政編譯室，其他國防部相關單位業務配合，如眷改基金文化用途、眷村文化保存園區土地轉移等，俟眷改條例修正草案通過後，始有法源依據進行工作，建請立法院與相關民間單位協力推動修法。	

法案朝野協商概況報告

協商主題：國軍老舊眷村改建條例部分 條文修正草案。		日期：11/10	協商 進 至 其 他	協商完畢 ✓
法條數：4	審查會：國防	已協商：0次	度	
提案人或機關：朱鳳芝、李文忠		負責人：傅崐萁委員		
負責黨團：親民黨團		出席委員：		
案由說明：保存眷村文化面臨眷村土地建物取得及維護經費來源兩大難題，提案納入眷村文化保存精神及經費來源，其中指定國防部應無償撥用土地及交付建物。		【民】 李文忠	【國】 黃昭順 廖婉汝 朱鳳芝	【親】 傅崐萁 【台聯】 【無盟】 蔡豪
協商情形：黨團委員意見 1. 本案原於委員會審查階段雖做成不須朝野協商之結論，但現場主計處有意見，故透過本黨團於院會提出須協商。 2. 今日協商主計處及國有財產局基本上同意「縣市政府應依都市計畫法之規定配合辦理等值容積移轉國防部處分」，以替代無償撥用後眷改資金之來源。 3. 為避免影響眷改土地處分進度，明定須六個月內提出申請。		協商情形：其他黨團立場 1. 黃昭順與蔡豪認為不能只靠地方政府申請，否則綠營執政縣市會因意識型態不願提出申請，應納入國防部也要主動提出，採雙管齊下之方式，例如高雄縣市的左營、鳳山及岡山是三軍大本營，但未見高雄縣市提出申請。→對於黃昭順及蔡豪堅持要將「國防部」也列入眷村文化保存申請單位，國防部當場表達國防部主司作戰業，眷服處是以完成眷改工作為本業，所以眷村文化保存不宜再由國防部申請並負責未來經營管理，惟兩位委員不接受，主計處與國防部仍反對。		
協商結論：協商結論目前簽字中。				
①第4條第三項改為：「前項眷村文化保存之用，應由國防部、直轄市、縣(市)政府選擇騰空持標售且尚未拆除建物之國軍老舊眷村，擬具保存計畫向國防部申請保存，其選擇及審核辦法由國防部會同行政院文化建設委員會定之。」；增列第四項：「國防部、直轄市、縣(市)政府應於前項辦法公布後六個月內提出申請。申請期間不得再依文化資產保存法之規定指定相關文化資產；其經國防部核准申請後，不得撤銷、變更、廢止保存計畫。」				
②第11條第三項改為：「依第四條第三項核定為眷村文化保存之土地，其屬直轄市、縣(市)政府申請者，國防部應連同建物無償撥用地方政府。經撥用之土地與建物管理機關為申請保存之直轄市、縣(市)政府。」；增列第四項：「前項直轄市、縣(市)政府獲得無償撥用之土地，應依都市計畫法辦理等值容積移轉國防部處分。」				
③第14條增列第二項：「前項第八款眷村文化保存支出，以眷村文化保存開辦之軟、硬體設施為限，其經營、管理及維護支出，由申請保存之國防部、直轄市、縣(市)政府負責。」				
主要爭議條文或爭議點： 「國防部」不能納入申請眷村文化保存單位，因國防部主司作戰，若將國防部也列入眷村文化保存之申請單位，則各縣市政府將不再自己申請，而會透過立委轉由國防部提出，規避未來經營、管理及維護之責任與經費。				
製表人：黨團助理 游郁怡 2006/11/10				

註：本表最遲請於開會後三日提出。如有特殊緊急需要例本案有限期立法之重要性，請於開會後隔日提出。

【圖 5-1-01】「國軍老舊眷村改建條例」立法院朝野協商概況。（資料來源：眷村普查交流座談會經驗、對話、在出發會議手冊。）

5-1-2 文化資產相關法令分析

馬祖新村在目前全國所留下來的眷村當中，因其特殊的歷史背景以及完整的街廓、建築群落及位階配置概念等特殊條件，被桃園縣政府登錄為歷史建築，因此在相關保存、維護、管理以及補助等方面，可依循「文化資產保存法」之相關規定進行辦理。

另外，對於後續在相關規劃及再利用工程進行時，所需處理之都市計畫法、容積移轉法以及建築等相關法令作一彙整與分析【表 5-1-03~05】。

一、文化資產保護法

【表 5-1-03】文化資產相關法令一覽表（資料來源：文建會文化資產保存法及本研究整理）

法令名稱	內容	本計畫關聯分析
文化資產保存法 (94 年 2 月 5 日修正)	第 3 條：本法所稱文化資產，指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登陸之下列資產： 一、古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。 第 13 條：主管機關應建立古蹟、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。 第 21 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。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。 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份之限制；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。 第 26 條：私有古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關得酌予補助。依前項規定接受政府補助之歷史建築，其保存、維護、再利用及管理維護等，準用第 20 條及第 21 條之規定。 第 34 條：為維護聚落並保全其環境景觀，主管機關得擬具聚落保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。前項保存及再發展計畫之擬定，應召開公聽會，並與當地居民協商溝通後為之。	眷村為台灣發展史中特殊的聚落生存型態，實有保存之價值。為能有效確實執行保存眷村計畫，應儘快進行歷史建築之認定及依法登錄。未來推動眷村再利用計畫時，能提出專法（第 22 條、第 34 條）因應現行法規規定之窘境，以符合現行相關法規之規定，並進行土地權屬及規劃再利用之法定程序。
古蹟歷史建築及聚落修復再利用建築管理相關法令適用性處理辦法草案（94 年 8 月 10 日）	第 2 條：古蹟及歷史建築修復再利用的建築物使用用途別，應符合土地分區使用管制之規定。古蹟及歷史建築主管機關核定之再利用計畫如與當地土地使用分區管制規定不符時，於都市計畫區內，古蹟及歷史建築所在地之直轄市、縣（市）政府得依都市計畫法第 27 條逕行變更；非都市土地部分，則依非都市土地使用損至規則辦理變更用地編定。前項變更期間，古蹟與歷史見修復再利用計畫得先行實施。 第 4 條：聚落應以整體文化環境之發展，對其土地範圍應劃定為特定保存地區。前項特定保存區所在地之直轄市、縣（市）政府主管機關，應擬定特定區保存計畫。	建築物再利用計畫視規劃設計導入之需求，變更調整土地使用計畫。

二、都市計畫相關法令

【表 5-1-04】都市計畫相關法令一覽表。

法令名稱	內容	本計畫關聯分析
都市計畫法（91 年 12 月 11 日修正）	第 27 條：都市計畫經發佈實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更： 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。 二、為避免重大災害之發生時。 三、為適應國防或經濟發展之需要時。 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建重大設施時。 前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬之機關限期為之，必要時並得逕為變更。 第 32 條：都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。 前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。	於都市土地中，舊建築再利用空間使用之特定用途，在都市計畫地區，必須考量土地分區使用之容許項目及各項相關管制規定事項，方能獲得合法位階。未來將依法視實際需要提出變更建議。
都市計畫法臺灣省施行細則（95 年 7 月 21 日修正）	第 24 條：文教區以供下列使用為主： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 二、學校。 三、體育場所、集會所。 四、其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。 第 26 條：保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。	考量眷村未來再利用後活動之引入，需要變更適當之土地使用分區。

三、古蹟土地容積移轉辦法

【表 5-1-05】營建相關法令一覽表。

法令名稱	內容	本計畫關聯分析
古蹟土地容積移轉辦法（96 年 5 月 11 日修正）	第 3 條：實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。 本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。	在保存區劃定後可藉由容積移轉辦法進行土地取得。
桃園縣都市計畫容積移轉許可審查要點（95 年 5 月 5 日修正）	第 3 條：本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款建築：（一）經主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。（二）經桃園縣（以下簡稱本縣）都市設計審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。	

四、建築相關法令

【表 5-1-06】建築相關法令一覽表。

法令名稱	內容	本計畫關聯分析
建築法（93 年 1 月 20 日修正）	第 73 條第 2 項：建築物應依核定之使用類組使用，變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。 第 77 之 1 條：為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管機關任有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。 第 83 條：經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。	為確保舊建築再利用之建築構造安全、建築物現況品質之保存與建築物使用之特定用途之適法性，以確保舊建物再利用安全與品質，取得建物執照。
建築技術規則總則（90 年 10 月 31 日修正）	第 3 條之 1：建築物增建、改建或變更用途時，其設計、施工、構造設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編定規定。	未來建築物需增建或改建時，應依規定進行。

5-1-3 法令運用策略

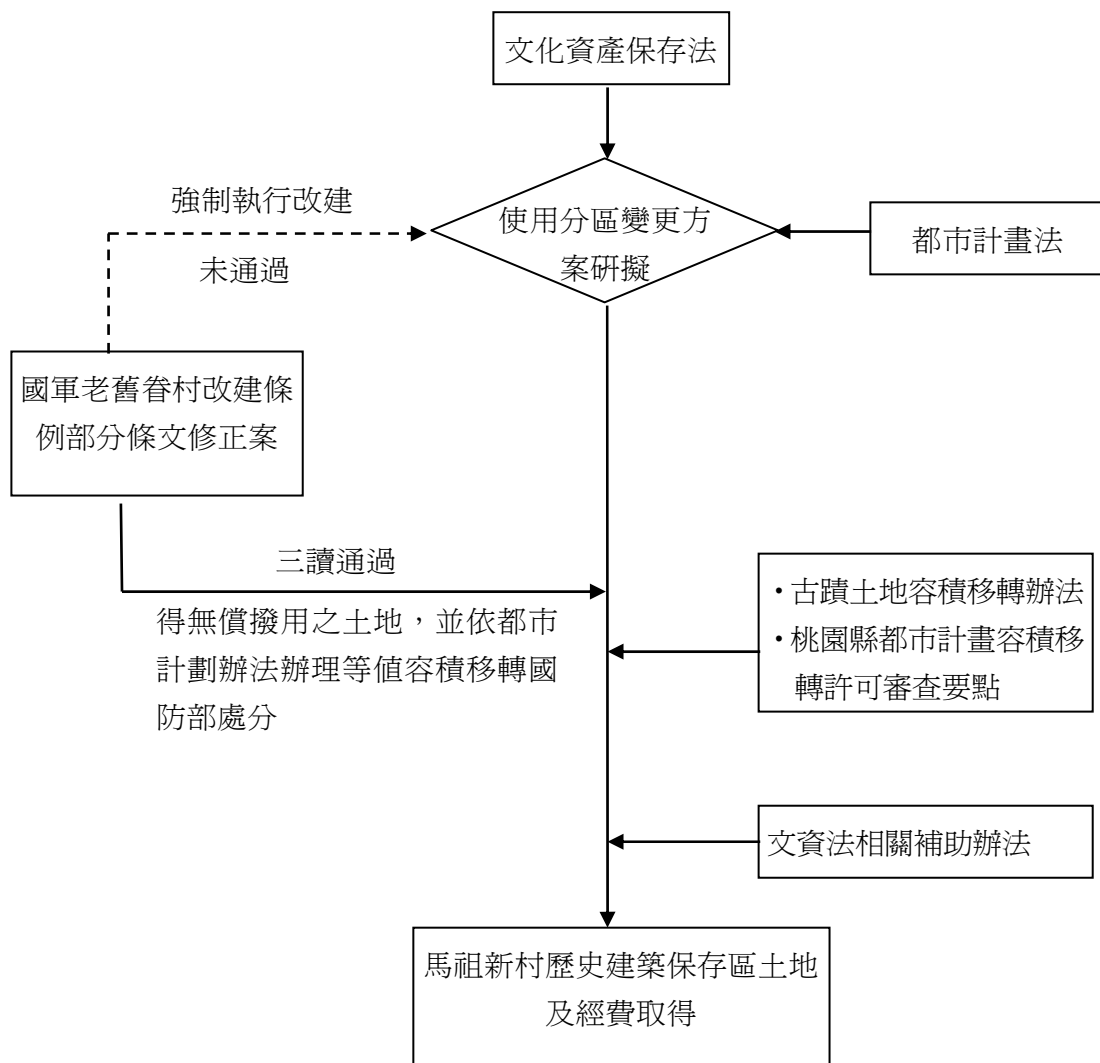
現今立法院各黨團已陸續進行政黨協商簽字「國軍老舊眷村改建條例部分條文修正案」，如能順利待二、三讀通過後，對於眷村文化園區土地取得以及經營管理經費等都可獲得更完備的法源依據，此時再配合文化資產相關法令，進行保存、維護以及經營管理等補助辦法，將有完整的行政資源可進行運用。然而，在「國軍老舊眷村改建條例」修法草案尚未拍板定案前，仍須先行進行先期準備工作，以及考慮在修法完成前馬祖新村會被強制執行改建的可能性。

因此，本計畫在法令運用策略上，建議採取積極的作法，在馬祖新村登錄為歷史建築的條件下，桃園縣政府可主動運用「文化資產保存法」以及「都市計畫法」進行馬祖新村現行都市計畫中使用分區之檢討與變更方案的研擬，提出完善可行的保存區變更計畫，如此作法有三項優點：

- （1）可降低馬祖新村歷史建築保存區在「國軍老舊眷村改建條例部分條文修正案」通過前被強制改建的機會。
- （2）在法案通過後亦可有完整的配套措施立即進行相關保存作業，這樣對於馬祖新村在未來的保存與規劃上可提供更為完善的資源與環境。
- （3）預防「國軍老舊眷村改建條例部分條文修正案」無法通過的情況下，亦可配合都市計畫變更以及容積移轉等方式繼續進行保存作業【表 5-1-07】【圖 5-1-02】。

【表 5-1-07】文資法與眷改條例比較一覽表。

法令名稱	土地相關規定	經費相關規定	備註
文化資產保存法	第 34 條：為維護聚落並保全其環境景觀，主管機關得擬具聚落保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。前項保存及再發展計畫之擬定，應召開公聽會，並與當地居民協商溝通後為之。	第 26 條：私有古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關得酌予補助。 依前項規定接受政府補助之歷史建築，其保存、維護、再利用及管理維護等，準用第 20 條及第 21 條之規定。	
國軍老舊眷村改建條例部分條文修正案	第 11 條第三項改為：「依第四條第三項核定之眷村文化保存之土地，其屬直轄市、縣（市）政府者，國防部應連同建築物無償撥用地方政府。經撥用之土地與建物管理機關為申請保存之直轄市、縣（市）政府。」；增列第四項：「前項直轄市、縣（市）政府獲得無償播用之土地，應依都市計畫辦法辦理等值容積移轉國防部處分。」	第 14 條增列第二項：「前項第八款眷村文化保存支出，以眷村文化保存開辦之軟硬體設施為限，其經營、管理、維護支出，由申請保存之國防部、直轄市、縣（市）政府負責。」	



【圖 5-1-02】法令運用策略圖。

5-1-4 都市計畫使用分區檢討與建議

一、都市計畫使用分區變更案例介紹（新竹縣六家新瓦屋客家文化保存區）

新竹縣六家新瓦屋客家文化保存區位於新竹高鐵重劃區中，原本被規劃作為重劃區之公共設施用地，但在考量其特殊的客家文化背景與土地上珍貴的建築文化資產，而對此區域進行都市計畫使用分區上的檢討與變更，以使在未來規劃上能有適當的使用分區。

以下針對「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案」中對於家新瓦屋客家文化保存區之檢討與變更內容做一介紹。

（一）檢討課題與對策

課 題：傳統文化資產如伯公廟及祠堂等面臨管理維護問題。

說 明：計畫區內保存有許多伯公廟或祠堂等重要珍貴文化資產，部分劃設為公園等公共設施用地，其他則劃設為宗教專用區。然在區段徵收開發後原有鄰里結構趨於瓦解，這些文化資產將面臨無人管理維護之困境。

對 策： 1．與新竹縣政府民政局或文化局協商討論鼓勵原有管理團體或土地所有權人與縣府簽訂管理契約。

2．推動新竹縣容積移轉辦法以取得私有宗教專用區土地產權。

3．檢討土地使用分區管制相關規定，考量公共設施多目標使用之適宜性。

4．配合公五用地上忠孝堂建物及西河世第牌樓之保存再利用計畫，劃設適當分區以符合使用需求。

（二）檢討構想

為保存忠孝堂建物及西河世第牌樓並配合活化計畫作相關設施使用，變更本計畫區之西側部分公園用地(公五)為客家文化保存區，面積 **0.82** 公頃。

（1）忠孝堂建物及西河世第牌樓應於保存，續提供林氏家族祭祀及社區集會之需並規劃相關展示空間。

（2）有關林姓聚落原有合法建物，為聚落發展歷史脈絡及生活文化環境延續，應加以修繕再利用；除可規劃作為公園之服務性設施並建議引入在地客家社團進駐經營使用以活化客家文化設施。

（3）考量客家六家地區為重要客家聚落發展源地，新瓦屋林姓聚落保存後，將由「行政院客家委員會台灣客家文化中心籌備處」進駐使用，以推辦國家及南北客家文化園區及桃竹苗等地方客家生活環境營造及文化事務等事宜，為避免逾越都市計畫公共設施多目標使用辦法相關規定，建議變更為適當分區並得供台灣客家文化中心及其相關設施使用。

（4）本案經行政院客家委員會 94 年 5 月 24 日客會籌字第 0940000242 號來函提出逾期人陳案，復於 94 年 8 月 9 日內政部第 614 次會議審決，

會中決議同意變更部分公五用地為客家文化保存區，並依都市計畫法第 19 條規定，於 94 年 9 月 30 日至 10 月 29 日補辦公開展覽及說明會。

(二) 變更內容

為保存忠孝堂建物及西河世第牌樓並配合活化計畫作相關設施使用，變更部分公園用地(公五)為客家文化保存區，並配合變更及增列部分土地使用分區管制要點。(原公園用地(公五) 建築規定：單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺。變更後：建蔽率為不得大於 60%，容積率不得大於 160%)

【表 5-1-08】客家文化保存區都市計畫土地使用分區變更容表。資料來源：〈變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（第一次通盤檢討）〉

新編號	原編號	位置	變更內容	變更理由	備註
原計畫面積(公頃)			新計畫面積(公頃)		
四	逾人陳一	計畫區西側原部分公五用地	公園用地(0.82)	客家文化保存區(0.82)	1、為保存忠孝堂建物及西河世第牌樓並配合活化計畫作相關設施使用，變更為適當使用分區。
五	六八九逾人陳二	土地使用分區管制要點	修訂後管制要點請參見表十二。	1、因應機關需求，增列公共設施多目標使用項目。 2、配合新竹縣政府訂定都市設計管制要點修訂。 3、因應增列客家文化保存區增列土管要點第十之一點。 4、剩餘公五用地規定得作多目標使用以因應使用需求。	詳見修正後條文
修正後條文				修正理由	
(新增)十之一、本案客家文化保存區得供台灣客家文化中心及其相關設施使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，且開發建築前應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過。 為保存新瓦屋林姓聚落建築群及活化再利用，依都市計畫法第 15 條規定指定為具有紀念性價值應予以保存之建築。 本保存區範圍內之現有聚落如符合「文化資產保存法」有關歷史建築或其他文化資產者，應依該法所定相關規定辦理。				配合新設客家文化保存區，規範其建蔽率、容積率及使用內容規定。	



【圖 5-1-03】客家文化保存區變更內容示意圖。

二、馬祖新村使用分區變更建議

馬祖新村位於中壢龍岡地區都市計畫範圍內，依現行都市計畫被劃定為 3 區住宅區以及 1 公園兼兒童遊戲場用地【圖 5-1-04】。為保存馬祖新村完整的街廓、建築群落空間等特殊文化資產條件，建議將登錄為歷史建築保存區之範圍，做整區的變更及劃定，配合未來整體活化計畫及相關設施的使用，變更為適當使用分區。



【圖 5-1-04】馬祖新村現況都市計畫使用分區圖。

依據現行都市計畫法規定，馬祖新村在使用變更方向上有「公園用地」、「文教區」及「保存區」三個方向可進行土地取得之變更方式。然而，本計畫在保存策略上，雖有先行建議以地方社區公園作為儘快開放的策略方式，但在考慮公園用地在都市計畫上之使用與建蔽率僅有 15% 的限制下（現況建蔽率約有 22%），對於後續發展會造成相當的不便並降低其發展之可能性。因此，對於馬祖新村在進行都市計畫使用分區變更的目標上，本計畫建議盡量以爭取特定區域的「保存區」為變更目標，以利後續之活化與再利用發展。

現行中壢龍岡地區都市計畫自民國 89 年進行「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第一次通盤檢討）」後【圖 5-1-05】，於近幾年間因地方發展、交通系統逐步推行以及軍方機關用地的釋出，正在進行第二次通盤檢討之草案規劃，因此建議將馬祖新村歷史建築保存區之使用分區變更方案成立專案討論，並納入第二次通盤檢討之規劃【表 5-1-09】。

中壢龍岡地區都市計畫述要		
計畫發佈日期：民國 72 年 9 月 13 日	※土地使用計畫	
計畫面積：1,250.12 公頃	住宅區：347.50 公頃	商業區：30.92 公頃
計畫範圍：本計畫區東至龍岡國中以東約 900 公尺之現有道路東側為界，西至中壢市與平鎮鄉之市鄉界，南至龍岡路與龍東路交口之圓環以南約 300 公尺與龍南路以南約 800 公尺之現有排水溝為界，北至中壢擴大都市計畫範圍線為界。	工業區：44.52 公頃	農業區：393.07 公頃
	文教區：0.14 公頃	
計畫目標年：以民國 93 年為計畫目標年	※公共設施計畫	
計畫性質：市鎮計畫	機關：176.25 公頃	學校：48.83 公頃
計畫人口：120,000 人	市場：2.30 公頃	公園：9.38 公頃
計畫居住密度：320 人／公頃	綠地：0.71 公頃	停車場：4.20 公頃
	加油站：0.90 公頃	河川溝渠：4.56 公頃
	墓地：7.33 公頃	



【圖 5-1-05】龍岡地區都市計畫圖「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第一次通盤檢討）」。

【表 5-1-09】中壢龍岡地區新訂暨檢討、變更中都市計畫表。資料來源：桃園縣政府城鄉發展局。

都市計畫名稱	辦理內容	公開徵求意見	公開展覽	公開說明會	縣都委會審議	函報內政部	部都委會審議	進度說明
中壢(龍岡地區)都市計畫	第二次通盤檢討暨計畫圖重製	93.06.24						1.95.04.13 完成地形測量 2.市鄉局辦理重製中 3.通盤檢討草案規劃中
中壢平鎮都市擴大修訂計劃	中壢多功能體育園區變更案	95.02.13	95.12.06	95.12.20				1.95.12.06 起公展 30 天， 95.12.20 召開明會。 2.準備提請小組會議審議中。
中壢(龍岡地區)都市計畫	配合龍昌路貫通及週邊土地整體規劃變更案	95.04.20	95.08.11	95.08.25				95.11.30 召開縣都委會第一次專案小組會議，俟規劃單位研擬新方案後召開下次會議。

5-2 發展定位與規劃方向建議

依據本報告書所提出的規劃課題，對於馬祖新村所面臨眾多複雜問題的情況下，在發展定位與規劃方向上，本計畫建議採取「階段性發展定位」與「逐步規劃開發」的概念作為相關規劃發展策略。以下即針對馬祖新村現況與各方條件進行客觀的分析，以擬定具體的保存策略與規劃原則建議。

5-2-1 發展定位分析與建議

環顧全台目前以原貌保留下來的數個眷村之中，相較於其他局部被保存下來的眷村案例，桃園縣內的馬祖新村應是最具發展潛力與保存價值，且亦已登錄為歷史建築，範圍總面積約為 23961.32 平方公尺，其中建築面積約為 5260 平方公尺（建蔽率 22%），其餘均為戶外庭園、廣場及道路等開放空間。

本研究在綜合各項現況問題、條件以及在地社區居民意見等考量下，對於其保存策略與發展定位上，初步提出地方的「社區主題文化公園」、桃園縣的「眷村地方文化館」、及全國性的「眷村文化園區」等三個層級的階段性發展定位策略，並建議依據不同階段之所有及管理權屬、經費預算之取得時程，進行不同階段的規劃內容與工作項目。另外，在建築硬體部分也建議配合相關期程階段，以現有四個街廓區塊為分區基礎（依據本計畫調查分區編號為 A、B、C、D 區），並在平均發展的原則下逐步進行各區的修復與再利用規劃。

一、地方的「社區主題文化公園」

本計畫建議在第一階段活化與再利用的目標及定位上，應以地方的「社區主題文化公園」之思維，作為馬祖新村的保存策略與定位，以最少的經費預算將馬祖新村的戶外空間開放給鄰近社區居民，作為日常休憩的主題文化公園來使用，亦可讓對眷村文化有興趣的社會大眾，先行瞭解眷村的空間紋理與建築風貌，並配合眷村文化相關活動的舉辦，藉以提升一般民眾對於眷村保存的價值與重要性的認知，以利爭取後續修復及活化再利用所需的相關經費。

目前馬祖新村雖已登錄為歷史建築，然而目前所有權仍屬國防部所有，目前尚較難進行重大的修復工程，又因馬祖新村的修復、活化及再利用等相關經費預算尚未明確，建議先行進行整體戶外空間環境的整理、房舍門窗的臨時性修補、房舍屋面的臨時修補與加固及戶外開放空間的景觀改善工程，以能儘早開放並作為社區活動空間為主要目標。

另外，亦可藉由馬祖新村開放給民眾後所提升之能見度、凝聚之保存意識以及自身歷史建築的文化資產價值，來專案推行馬祖新村在都市計畫使用分區的檢討與變更，進而使土地取得以及使用上能有所法源依據，讓後續在規劃與發展計畫上能有更為完善的條件。

二、桃園縣的「眷村地方文化館」

本計畫建議馬祖新村在第二期的活化與再利用的目標及定位上，可以桃園縣的「眷村地方文化館」為基調，逐步針對馬祖新村歷史建築保存區做分期分區的規劃與開發，分期修復部分建築空間作為館舍使用，並開始著手進行眷村地方文化館的經營與管理，逐步進行設置社區教室、舉辦眷村文化研習與講座活動、開設眷村風味餐廳與製作販售特產品、協助各級學校進行鄉土教育戶外教學、進行眷村文化之學術性研究與成果出版及開發、設計、製作及販售文化商品等經營管理計畫。

由於近 10 餘年來，政府大力推行閒置空間再利用，加上文建會近年來積極推動地方文化館計畫，許多已登錄的歷史建築被轉型為地方文化館之用；而桃園縣內的地方文化館近年來發展蓬勃，縣內的地方文化館在文建會的評選中，亦是深受肯定且績效卓越，顯見桃園縣文化局在地方文化館這方面的經營方式與經驗，已臻完備。依據「桃園縣社區營造中心暨地方文化館輔導團」針對經營方式及館舍主題的不同，將桃園縣內各地方文化館區分為社區文化、歷史人文、工藝美術、產業文化、生態休閒等五大類別，諸如龜山眷村故事館為社區文化類、桃園忠烈祠文化館為歷史人文類、長流美術館為工藝美術類等。

馬祖新村已登錄為桃園縣的歷史建築之一，深具人文價值與社區發展潛力，經由深入的調查研究與適當的軟硬體規劃建議，將可成為兼具歷史人文與社區文化雙重特色的「眷村地方文化館」。因此，本研究認為馬祖新村內的地方文化館，應以社區文化及鄉土教育為其定位，並以眷村的日常生活文化為輔助，著重於地方的通俗性、可及性及普及性，同時連結動靜態展示、文物典藏、教育輔助、眷村文化研究及生活體現等相異層面的活動，用以發展具有教育、娛樂、觀光休閒價值的地方文化產業。未來更可串連其他文化館及兩蔣文化資產作為桃園地方行銷之資源與特色。

三、全國性的「眷村文化園區」

馬祖新村在目前全國所留下來的眷村當中，以具有完整的街廓、建築群落及位階配置概念等特殊條件，彰顯出其保存價值與發展潛力，在未來最終的活化再利用策略與定位上，應以具有全國性的「眷村文化園區」為目標，加強提升自身對於眷村文化保存展示、教育推廣、及學術研究等各方面的層級與深度，彙集各方資源成為臺灣眷村文化的代表性園區。

本研究建議馬祖新村的最終保存策略與定位，應以籌設成立國家級的「眷村文化園區」，以爭取充裕的經費與完善的管理維護組織，進行全部保存區活化再利用的相關規劃與修復計畫；其次，定期邀請全國其他中小型博物館交流出借典藏品展覽，規劃部分空間作為全台中小型藝文活動場地之租借，並進行眷村文化之學術性研究與成果出版及建置全國性眷村文化相關文獻、圖面、照片等史料之網路資料庫及平台。

在軟硬體兼備的發展下，馬祖新村最終應結合「社區營造活動」並轉型成為以多元化「文化觀光產業」為重的「眷村文化園區」，以門票收入及其他委外經營收益，作為馬祖新村眷村文化園區主要的管理維護經費來源，以永續經營與發展為其願景。

5-2-2 規劃原則分析與建議

由於馬祖新村歷史建築保存區屬於區域性的聚落保存，其登錄保存面積廣大，在進行規劃與開發上所需經費龐大。因此，相對應於上述提出的「階段性發展定位」，在馬

祖新村整體開發與規劃原則上，本計畫亦建議配合其發展定位擬定配合的規劃內容與開發區域。

本計畫針對於上述三階段發展定位之目標，建議以分期分區的方式，分為四期逐步進行不同區域的規劃與開發，以配合進行相關的規劃內容與目標。另外，對於現況馬祖新村四個區塊在進行未來規劃上，也建議配合不同階段的工作目標，在進行試開發與試營運的同時，能逐步建立各區的特色與相互間的連結關係【圖 5-2-01~04】、【表 5-2-01】。

【表 5-2-01】馬祖新村保存與活化策略及內容一覽表。

期數	階段發展定位	工作內容	工作目標
第一期	地方的「社區主題文化公園」	(1) 進行整體戶外空間環境的整理 (2) 房舍門窗的臨時性修補 (3) 房舍屋面的臨時修補與加固 (4) 戶外開放空間的景觀改善工程 (5) 提供日常管理及環境清理相關補助 (6) 設置戶外球場、安親班等公共設施服務並吸引周邊居民 (7) 簡易資訊服務站設置 (8) 日常管理制度建立 (9) 進行都市計畫使用分區檢討變更專案討論	(1) 提供基本維持環境之經費，以在地居民認養或委請在地里長進行日常的環境清理以維持環境及避免建築遭到破壞。 (2) 初步的綠地、球場等開放空間開放服務地方居民來重新撮合當地社區居民對馬祖新村的認同感。 (3) 藉由眷村空間紋理展示拉回原有住戶的原鄉情懷與生活記憶並凝聚及強化保存意識。 (4) 提高能見度並爭取相關經費。 (5) 進行土地取得及都市計畫使用分區檢討變更。
第二、三期	桃園縣的「眷村地方文化館」	(1) 修復部分建築空間作為館舍使用 (2) 相關文化單位進駐以利管理營運（如文化資產守護中心） (3) 設置主題展覽館及外部生活空間展示 (4) 進行眷村地方文化館委外經營管理提案建議 (5) 設置社區教室 (6) 招募與培訓眷村文化園區解說志工 (7) 舉辦眷村文化研習與講座活動 (8) 協助各級學校進行鄉土教育戶外教學 (9) 進行眷村文化之學術性研究與成果出版及開發 (10) 協助籌設推動眷村風味餐廳與製作販售特產品 (11) 租借作為寒暑研習營等教育性之活動場所	(1) 設置兼具歷史人文與社區文化雙重特色的地方文化館。 (2) 進行眷村地方文化館的經營與管理。 (3) 進行眷村相關動靜態展示、文物蒐集與典藏。 (4) 配合招募與培訓眷村文化園區解說志工及籌設相關志工組織強化社區居民向心力。 (5) 藉由定期展覽活動的舉辦增加社區文化活動。 (6) 藉由眷村文化研究及生活體現來進行社區文化及鄉土教育。 (7) 委由專業設計者進行眷村文化商品之開發、設計、製作及販賣，用以增加地方文化經濟收入。 (8) 藉由眷村風味美食的販售與伴手禮的發售，提升地方文化館的經濟效益。 (9) 發展具有教育、娛樂、觀光休閒價值的的地方文化產業。
第四期	全國性的「眷村文化園區」	(1) 爭取設置國家級的眷村文化園區 (2) 定期邀請中小型博物館輪流參展 (3) 藝文活動場地之租借 (4) 進行眷村文化之學術性研究與成果出版 (5) 轉型為以多元化「文化觀光產業」為重的「眷村文化園區」	(1) 將地方文化館提升為國家級的眷村文化園區，轉型為以文化觀光收益為要的發展模式，藉此帶動地方經濟繁榮 (2) 增加展覽活動主題的多樣性，進而吸引不同客層族群前來參觀，活絡地方文化活動及促進地方文化經濟收入 (3) 租借場地作為中小型藝文活動及婚禮宴客的場所，藉以活絡眷村文化園區的人氣與增加租金收益 (4) 委由地方文史工作者或學術團體，進行眷村相關舊照片史料之收集、發展歷史之研究、現存耆老之訪談等工作，進而彙集編整相關出版計畫 (5) 建置眷村文化相關文獻、圖面、照片等史料之網路資料庫及平台

5-3 經營管理與修護原則建議

5-3-1 經營管理原則建議

依據上節所初步擬定的馬祖新村保存策略與定位，本研究初步規劃馬祖新村的經營管理可分為三個階段，其內容分述如下：

■ 第一階段

（一）社區主題公園的整修與開放

藉由社區開放空間的營造與建築空間損壞門窗的修補，重新撮合當地社區居民對馬祖新村的認同感，以及拉回原有住戶的原鄉情懷與生活記憶，進而凝聚社區意識，逐步強化保存原力與資源，累積第二階段計畫的執行能量。

（二）安全管理維護與簡易資訊服務站設置

由於保存區域與建築空間面積甚大，此階段僅先行開放公共開放空間，建議先行開放時段限定於白天，在安全管理維護上較無安全之虞慮；其次，並藉由簡易資訊服務站的設置，協助區內的安全維護與清潔管理。

（三）都市計畫使用分區的檢討與變更

為讓後續在規劃與發展計畫上能有更為完善的條件，應先行專案進行馬祖新村在都市計畫使用分區的檢討與變更，使土地取得以及使用上能有所法源依據，並進而向文建會、眷村文化保存小組以及相關部會爭取補助經費。

■ 第二階段

（一）設置桃園縣眷村地方文化館

眷村地方文化館的設置，應是社區意識凝聚下的階段性成果，藉由實質且具體館舍展示呈現桃園地區過往多元及數量眾多的眷村社群特色，帶動地方文化新發展，亦是促進地方持續活化與情感交流的重要基地；其次，藉由外來參觀者活絡地方文化觀光及教育功能，提升地方經濟繁榮及認同感。此外，更可結合大溪等地之兩蔣文化資產做主題性串連發展。

（二）定期策劃眷村主題文化展覽與志工導覽

主題展覽為地方文化館所必需之首要活動，藉由定期展覽活動的舉辦，增加社區文化活動及與社區進行互動；其次，配合招募與培訓眷村文化園區解說志工及籌設相關志工組織，亦可強化社區居民向心力。

（三）設置社區教室與舉辦眷村文化研習與講座活動

設置社區教室提供給社區居民舉辦教學、演講及座談等活動，用以活絡地方文化館

之人氣與活動頻率，並藉眷村文化研習活動強化園區之特色及教育推廣功能。

（四）協助各級學校進行鄉土教育戶外教學

將眷村地方文化館納入桃園縣內中小學校外鄉土教學課程內容與場地，並由館方協助進行鄉土教育之戶外教學，用以提升桃園地區居民對眷村地方文化館的認同感及眷村歷史之瞭解。

（五）協助籌設推動眷村風味餐廳與製作販售特產品

藉由眷村風味美食的販售與伴手禮的發售，提升地方文化館的經濟效益及多元化客層之吸引力。

（六）籌設開發、設計、製作及販售文化商品

委由專業設計者進行眷村文化商品之開發、設計、製作及販賣，用以增加地方文化經濟收入，並帶動相關產業之發展。

■ 第三階段

（一）爭取設置全國性的眷村文化園區

將地方文化館提升為全國性的眷村文化園區，轉型為以多元文化觀光收益為要的發展模式，藉此帶動地方經濟繁榮。

（二）定期邀請中小型博物館輪流參展

除了以眷村文化為主題的定期展覽外，建議定期邀請其他主題的中小博物館進行館藏交流，用以增加展覽活動主題的多樣性，進而吸引不同客層族群前來參觀，活絡地方文化活動及促進地方文化經濟收入。

（三）活動場地之租借

將閒置的大型戶外空間或建築室內空間，租借作為中小型藝文活動及婚禮宴客的場所，藉以活絡眷村文化園區的人氣與增加租金收益。

（四）進行眷村文化之學術性研究與成果出版

建議可委由地方文史工作者或學術團體，進行眷村相關舊照片史料之收集、發展歷史之研究、現存耆老之訪談等工作，進而彙集編整相關出版計畫。

（五）建置全國性眷村文化相關文獻、圖面、照片等史料之網路資料庫及平台

藉由網際網路系統為媒介使眷村相關文化的傳遞與散播，不再受限於時間及空間區隔，並進行眷村相關文獻的數位化工作。

5-3-2 保存與修護原則建議

針對馬祖新村在未來進行保存與修護工作上，本計畫依據現地調查之資料進行「建築空間」與「植栽環境」二部分進行保存與修護原則建議。

一、建築空間修護原則與建議

（一）現況問題

馬祖新村自民國 93 年搬遷完畢後，在土地取得與相關經費的問題上都尚未解決，因此處於閒置狀態並缺乏管理，使得部分建築在此期間受到各式人爲與自然的破壞而快速損壞，而部分原有空間也因此不復存在。另外，在建築本體的狀況上，經過現場調查結果得知，馬祖新村內現存建築多爲磚造平房，在主要結構牆體上除極少數牆面有裂縫的損壞外，狀況大都相當良好。主要的建築破壞狀況是在於屋頂部分的損壞，造成建築內部漏水及牆體粉刷層的剝落，另外則是在門窗部分上也因閒置期間而遭到人爲的破壞。另外，由於眷村內原本建築空間不敷使用，因此後期大量與雜亂的加建，也對未來在空間復原上造成影響。

（二）改善原則與建議

（1）建築修護原則：

針對上述的建築狀況與問題，本計畫針對未來眷村建築的修護建議上，提出以恢復眷村初期之原始狀態爲主要概念，對於呈現眷村居民生活成長的大量增建空間，除拆除雜亂及不當的臨時性加建，另會選擇狀況與形式良好之加蓋部分適當的予以保留，或於拆除後使用設計手法保留其歷史痕跡。

另外，位於基地南側的婦聯會第一軍團分會是相當珍貴的文化資產，除可善用其外部空間進行景觀改善外，對於建築部分建議先行保留現況，進行基本之安全設施與加固，再配合後續之開發與規劃工作進行更深入的調查，以避免破壞其文化資產價值並提出更爲完善的再利用方式。

（2）結構補強與材料選用

由於馬祖新村現存眷舍住宅多爲磚造平房，雖然其結構牆體狀況尚佳，但仍有部分出現裂縫以及屋頂構造損壞的現象，於未來進行規劃與再利用時，仍須針對個別規劃區域進行更深入的結構安全計算與鑑定，並考量相關結構的補強，以提升整體建築構造之安全性。

另外，在修護材料的使用上，建議以原用材料或相近之材料進行修護。然而，對於其原用之材料有實際取得或本身缺陷上之問題者，如原用之水泥瓦爲台灣光復初期之產品，在防水性不足以及材料取得困難等因素上，則建議選用其他形式接近之適當材料。

二、植栽改善原則與建議

（一）現況問題

綜合上述婦聯會區域、馬祖幼稚園區域以及眷村區域的植栽現況，提出下列馬祖新村保存區整體在植栽管理與景觀上之三大問題。

（1）管理照護問題：

現況最嚴重亦是最大的問題即是植生長期缺乏人爲照護，因此呈現現存植栽以高密度生長，造成部分區域植栽過於密集與綠蔭過於濃密。另外，大型喬木也因缺乏照護而導致樹冠過大，容易在颱風季節造成斷枝而壓毀周邊建築構造物等現象。

（2）景觀問題：

由於眷村在搬遷之際，許多經濟或景觀價值較高之植栽樹種，多已被移植或偷走，現存的植栽多是因體積過大無法移走或是經濟價值較低之者，加上近幾年的疏於管理，多數區域已多是新生的先驅樹種。而這樣的情況對於整體景觀有會造成雜亂且過於陰暗的不良影響。

（二）改善原則與建議

目前部份區域之植物因種植株距太近，故必須加以修剪及移植，以呈現完整之樹型，部份大型喬木（例如榕樹、雀榕等）更應保持樹冠之尺度，避免因樹冠過大而枝條太重，颱風季節容易造成危害；另建議可依未來規劃之目標及開發時程，將第一期規劃區域之喬木做整理，尤其首重入口通道周邊之植栽整理，並將圓環周邊喬木予以修剪。

另外，對於日後景觀植栽種植計畫，建議除以還原昔日眷村風貌為目標外，更應營造舒適的空間景觀，提供日後社區、原住戶與週遭新住民的休憩空間，進一步為馬祖新村的風貌注入新的生命。在景觀改善建議上，除了原有喬木的保留整理外，應以複層植栽的種植概念，增加灌木、花卉及地被植栽的種植，增加草坪種植空間，取代大面積的水泥鋪面廣場。

