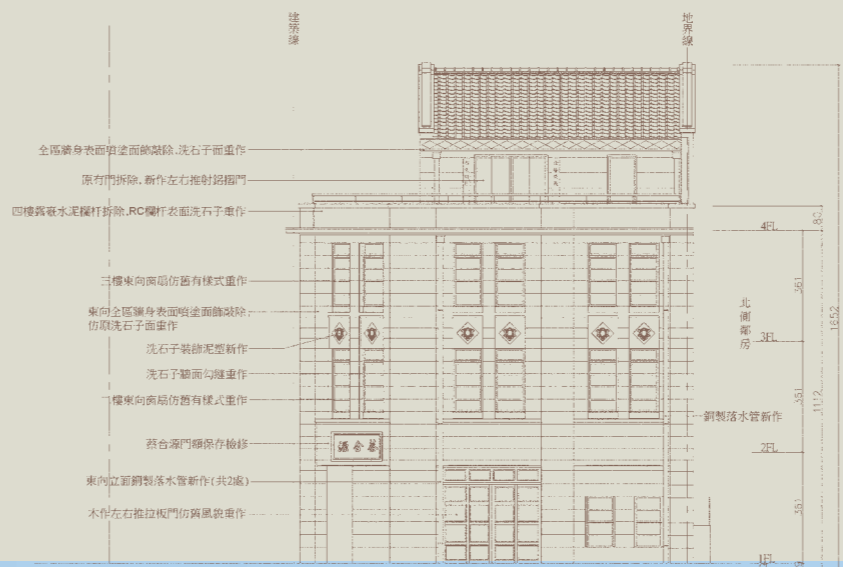


# 歷史建築蔡合源宅第 復舊整修

◎財團法人旺台環境文化基金會 監印





基金會精神象徵「天使心」  
祈願質樸純潔的公益種子，源源不絕得以傳承。

## 歷史建築蔡合源宅第復舊整修

### 目錄

#### 【緣起篇】

- 02 蔡合源宅第源起
- 06 蔡合源商行的歷史發展

#### 【興修篇】

- 10 歷史建築蔡合源宅第
- 14 歷史建築蔡合源宅第復舊整修施工紀錄

#### 【附錄】

- 44 興修紀錄與沿革記事

出版者／財團法人旺台環境文化基金會

發行人／蔡衍榮

總編輯／林志崧

地址／台北市承德路1段72號1F

電話／(02) 2555-3838

傳真／(02) 2555-1182

印刷／科樂印刷事業股份有限公司

2015年5月 初版

ISBN 978-986-88272-2-6

圖片來源／(a)蔡衍榮

(b)財團法人旺台環境文化基金會

(c)游宏祥攝影工作室

版權所有・翻印必究

♻️ 本刊使用再生紙

# 蔡合源宅第源起

蔡衍榮口述

**先**嚴 蔡阿仕先生、先慈 蔡陳招女士，育有六女二男。自小我們就在這棟由父親一手興建的房子裡度過童年時光，年長後兄弟姊妹們也都在此完成婚嫁，並生活在大稻埕這個區域，彼此常能保持聯繫，往來熱絡，濃厚的手足情誼，始終為親朋所稱道。

宅第落成於民國36年，民間資源普遍匱乏，眼光精準的父親，捨棄傳統狹長型的街屋，改選擇一塊緊鄰大馬路且靠邊的方正土地，蓋起一棟樓高四層的建築。建築外觀採簡約風格，有長窗、欄杆，臨後巷有天井設計；內部則以四根貫穿樓板之挺直圓柱，作為建築的主要支撐結構。房子落成後二年我才出生，放眼當時一般民房至高只到三樓，我猜想父親當年一定非常自豪於親手打造了「立地方正、視野好、採光佳、通風良好」的起家好宅。

隨著家裡孩子長大、結婚成家，房子內部經過多次的整修。年長後的我，到過世界不少國家，常時的旅遊經驗，除豐富我的人生閱歷，也啟發了我不同的想法與視野。特別是對於建築的喜愛，讓我得以深入觀察歐美先進國家對於維護歷史建物的態度與用心，除保留歷史文化寶貴資產外，更延續了每棟建築的生命與



約民國50年代「蔡合源」的街景，攤販聚集，萬人空巷直到巷尾，過太原路即是圓環區域。(a)



蔡阿仕先生全家福 (a)

璀璨過往。

歲月沈澱了思緒，厚植了心中的想法；在人生六十耳順之年，以一己之力成立了財團法人旺台環境文化基金會，推展環保節能、綠化、資源再生，及復舊整修台灣本土建築，改善城市景觀等。從成長的地方出發，主動爭取、積極落實，挑選深具台灣文化特色的建築，祈願為台灣留下最珍貴與美好的紀錄。台北市日新國小120米長的百年紅樓，是旺台基金會首件「旺台一號」復舊整修的大型建築，歷經一年三個月維護完成後，除無償捐贈給臺北市政府，並完成申請正式登錄為歷史建築。除此之外，基金會與校方簽約每年編列預算，並指派專人長期認養維護與開放預約導覽，為永續與活化歷史建築盡最大力量。

「蔡合源」乃商號名稱，是父親從「合源」商號延伸而出並自行創設。宅第落成時，一樓規劃為倉庫，

從事五金回收事業；二樓與三樓為生活空間；四樓設有「祖先祠堂」。為緬懷父母親一路創業之艱辛，一生奉獻公益之熱誠，感念無微不至對一家



蔡阿仕先生夫人結婚照 (a)



臺北市日新國小仕招樓演藝廳

(c)

人之護持，維繫兄弟姐妹手足成長溫馨回憶，及創立基金會之宗旨，是以決定申請歷史建築，給予永久保存。民國99年10月19日獲臺北市政府登錄為本市歷史建築，

批之建築式樣。

「蔡合源宅第」專書，記錄了整修始末，也更緊密連結我們蔡家三代八家人，濃厚情感能綿延流長。會勘專家學者

登錄理由：

1.本建築物所呈現之總體價值具有保存價值，足以彰顯在地建築技術。

2.建於戰後之商店建築，有相當之建築品質，為台灣光復後之首

一致同意具有保存價值，也提供諸多寶貴意見，整修過程自申請到完工，前後將近五年歲月。感謝李乾朗教授精闢指導，馬康俊建築師團隊規劃，福住建設股份有限公司團隊施工，林志崧建築師團隊的諮詢，大估空間設計公司及億特工程公司的室內裝修，及全體參與施工盡心盡力的所有人員。希望本書能為長輩保存記憶中的大稻埕，為後輩留下不同時空的建築特色與文化風采。因為我們一起用心努力，而今才能為這城市留下一個美好的紀錄。感恩！



蔡合源宅第舊貌

(a)



蔡合源宅第整修後

(b)



臺北市日新國小歷史建築紅樓復舊整修

(c)



民國70年間蔡合源宅第修建前屋況

(a)

## 蔡合源商行緣起

**合**源商店」原由蔡文道老先生與其長子蔡戲、次子蔡水木、肆子蔡阿仕（三子蔡三元未隨父親來臺）合創於民國29年，主要經營製紙，工廠位於三重市中央北路55號，面積約2千坪。後因經營管理與財務理念不同，肆子蔡阿仕另行創業。

蔡阿仕先生獨立後經營五金回收事業，由於存著一份對「合源商店」的情感，所以在公司登記時，將本姓「蔡」冠於「合源」之前，成立了「蔡合源商行」，後更名為「蔡合源股份有限公司」，與合源公司有所區隔。這也是臺灣文化裡「吃果子拜樹頭」，特有「感恩、惜福」的情懷。民國53年7月，蔡阿仕先生為感念已故父親睦鄰的遺訓，於蔡文道老先生百歲冥誕時，捐贈興建文道紀念圖書館。本紀念圖書館於民國100年由蔡衍榮創立之旺台環境文化基金會拆除改建為仕招樓演藝廳，無償捐贈給校方。民國34年創辦蔡合源商行後，由於戰後資源匱乏，五金估物業有市場成長力道，「蔡合源股份有限公司」穩定成長。蔡阿仕先生眼光精準且獨到，觀察到戰後台灣經濟發展初期，農漁產品加工等初級產業將是未來主流，遂於基隆成立「蔡合源冷凍廠」（後改為蔡合源股份有限公司基隆分公司），經營冷凍、冷藏及製冰廠，蔡阿仕先生看好食品加工業的遠景，隨後並於蘇澳成立「宜蘭食品工廠」，專營鯖魚、鮪魚、洋菇、蘆筍等水產與農產品加工。

蔡阿仕先生善於觀察經濟發展與社會脈動，事業規模不斷擴大。隨即於臺北市後火車站承德路上開設「中央戲院」與「麗



民國60-63年間 承德路拓寬當時情況(左側欄杆即為蔡合源宅第4樓陽臺之女兒牆) (a)



民國70年間由蔡阿仕先生創辦的中央戲院 (於太原路115巷內)

(a)

都育樂事業股份有限公司」，展開了電影、游泳池、冰宮等娛樂產業。以「中央戲院」為例，民國45年1月4日由「麥寮拱樂社」主演的台語電影「薛平貴與王寶釧」以「中央戲院」與「大觀戲院」為首映戲院，由此可知「中央戲院」在當時電影產業的重要地位。

之後宜蘭食品與日本岩塚食品合作，引進生產旺旺仙貝等米菓製品，以臺灣生產的在地優勢，配合日式風味及優良品質，甫一上市立即獲得廣大消費者喜愛和肯定。民國80年代開放臺商登陸，宜蘭食品轉戰大陸，創造了相當亮麗的成績，並且成就了「旺旺集團」名號，除了米菓，也多元的開發出各式乳品、飲料、糖果等製品，成為家喻戶曉世界知名的食品公司。

## 蔡合源商行發展歷程

1. 合源紙廠：「合源紙廠」的前身為日治時期著名的「合源造紙工業所」，它是早期臺灣文化界人士熟悉的老牌紙廠，「合源製紙工廠」設立於民國29年（昭和15年），資本額十萬元，生產「土報紙、包裝紙」，登記人數：職員3人，工人30人，紙廠內曾設員工宿舍，是早年臺灣北部最大的紙廠。當時三重的合源紙廠為北部最著名的紙廠之一。

2. 蔡合源冷凍廠：民國44年，蔡阿仕先生於基隆港西七碼頭設立「蔡合源冷凍廠」，進口日本製數套當時最先進的氨液冷凍機設備，提供基隆港捕漁業漁獲的保鮮冰塊及一般工業、家庭使用。同時，因應物資局在民國50年間政策性由韓國進口魷魚及日本進口五



蔡合源冷凍廠 宜蘭食品工廠 (a)

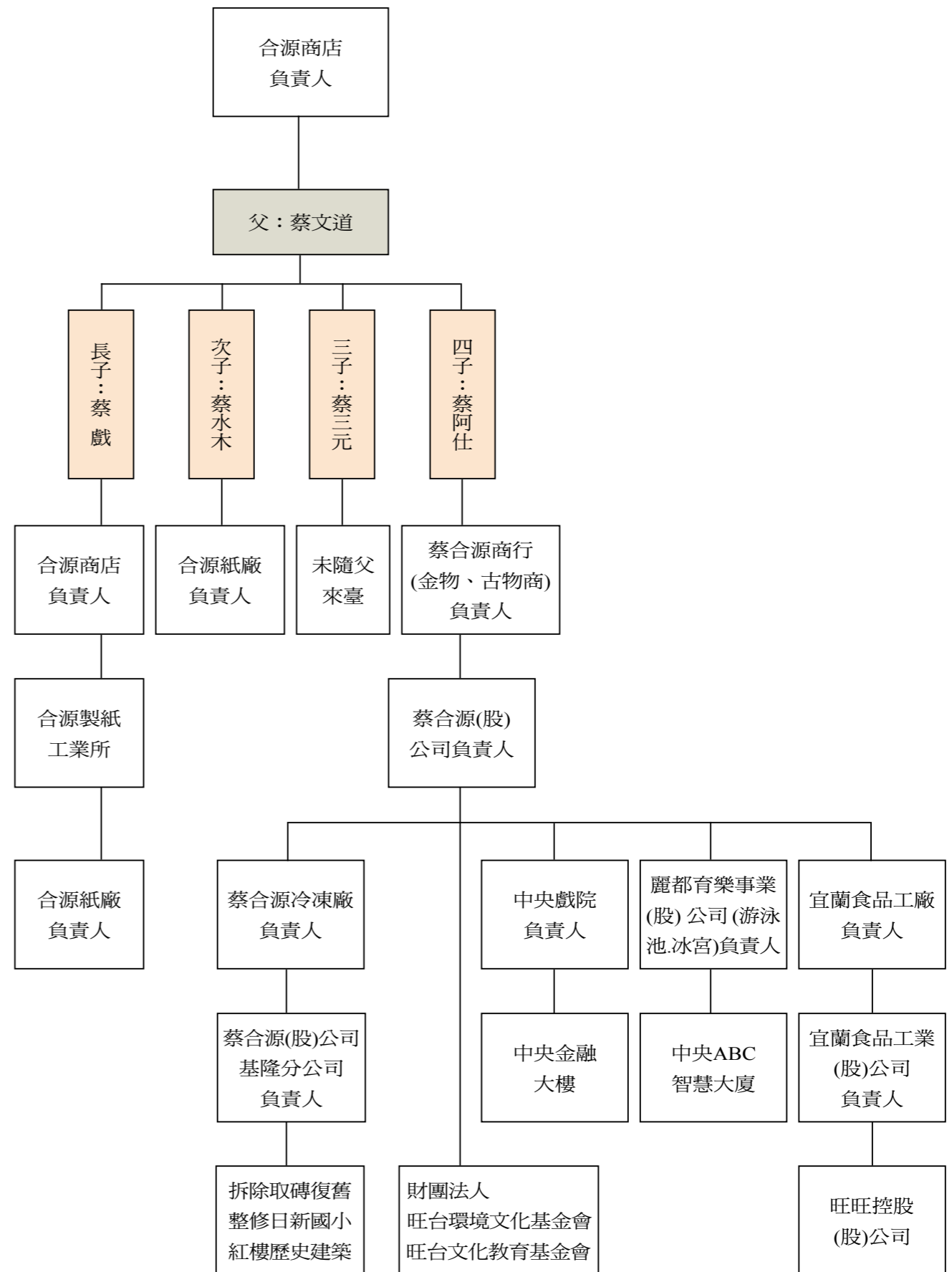
瓜蘋果，在當時國內民生物資匱乏情況下，冷凍廠成為全國物資集結、調度及供應中心，連結鐵道運輸至全臺各地。民國60年間為配合貿易商需求成立臺灣第一間保稅倉庫，成為主要進口魷魚、蘋果、牛肉、中藥材的保稅倉庫，並提供全年24小時服務以便分銷至全臺其它物資調配冷凍冷藏倉庫。然而，隨著時代的變遷，在政府政策與社會環境變化下，配合政府規劃基隆西岸碼頭為自由貿易港區，冷凍廠於民國99年12月31日正式結束營運。

3. 宜蘭食品工廠：蔡阿仕先生於民國48年投資「義益食品股份有限公司」，民國51年再轉投資位於宜蘭蘇澳的「宜蘭食品股份有限公司」，這是旺旺集團的前身。當時從事蘆筍、洋菇、鰹魚、鯖魚、鮪魚等農、水產品加工及罐頭製成品，並銷往歐美地區，活躍臺灣農、漁水產品，為國家賺取大量外匯。民國65年全面接手宜蘭食品的经营，民國68年自創「浪味」商標品牌，民國70年與日本岩塚製菓株式會社合作，為消化臺灣過量稻米，研發米菓系列餅乾食品為主，以「旺旺仙貝」聞名全臺灣。民國80年隨著早期臺商到大陸投資，擴展米菓系列產品讓食品企業迅速擴大，產品遍及中國與全球，成就現今的旺旺控股集團。



昭和年間下奎府町金物鐵工業分佈圖

資料來源：大日本職業別明細圖 / 木谷佐一著



蔡家經營人關係圖

# 歷史建築蔡合源宅第

作品名稱	蔡合源宅第復舊整修	面積	基地面積／225 m <sup>2</sup>
事務所	馬康俊建築師事務所		建築面積／164 m <sup>2</sup>
顧問	林志崧建築師事務所		總樓地板面積／575 m <sup>2</sup>
營造廠	福住建設股份有限公司	層數高度	地上四層
業主	蔡衍榮	施工時間	2011年2月24日
座落地點	臺北市大同區承德路一段72號		至 2014年5月31日
主要建材	洗石子、文化瓦、檜木	攝影	財團法人旺台環境文化基金會提供



四樓公媽廳鳥瞰

## 建築概述

**建**築物東側鄰接承德路一段、南側臨接太原路115巷、西側為天井，東南側轉角作斜角軟化處理，整體平面呈不對稱口字型。

## 空間使用變遷

蔡合源宅第建於民國36年，當時登記為店鋪及住宅使用，蔡阿仕先生在此經營舊貨回收，一樓作為存放重要舊貨及原料的倉庫，二樓以上為起居室及佛堂，屋內均未隔間，過去有家族成員十人合居於此，佛堂為家族生活重心之處，亭仔腳為攤販聚集的場所。

蔡合源宅第興建後六十餘年期間，建築空間歷經數次改建，如一樓變更使用為辦公室，民國48年進行大修將西側天井與南北側尾間廊道打通作為室內空間使用，北側樓梯因使用頻率不高而拆除；南側亭仔腳後段改為室內空間並分別設倉庫及側門；西南側的樓梯加設側門；於承德路側設車輛出入口、太原路115巷內設人員出入口；四樓西南側增建金屬遮蔭棚架；建築物一樓地坪正下方原有防空避難空間，現已不存在了。



建築特色為不對稱的空間、立面洗石子外牆、水平線腳及幾何圖案的細部與裝飾、大量的開窗等。

## 建築形式與構造

蔡合源宅第作為戰後首批商店建築，其樣式延續了日治末期來自西方的現代建築概念，如簡樸的外觀立面、西方古典語彙的柱式及天花線腳、細膩的灰作等，結合了本土的建築技術。四樓外觀則呈現傳統閩南風格，採硬山兩坡水屋頂以馬背山牆作收、洋式正同柱式屋架。宅第建築結構主要為加強磚造，鋼筋混凝土主要運用

在樓板及柱梁結構系統，室內牆身面飾粉刷使用摻有麻絨的白灰砂漿的傳統打底作法，建築物外觀面飾材料為洗石子。

## 建築形貌

蔡合源宅第的建築形式涵蓋了現代建築元素、西方古典建築元素及臺灣傳統建築元素等三種特色，其中以現代建築元素的特徵最為明顯，分述如下：

## 現代建築元素

蔡合源宅第建築以鋼筋及水泥等當時的先進材料為主要建材，雖著重其堅固耐用性，但仍能以泥作營造出石材的質感，如斬石子及洗石子等。裝飾方面，利用各種古典語彙如西洋柱式、天花板的泥塑線腳等，將原本應呈現的西洋古典厚實感轉化為輕巧的設計。其建築特色總括為不對稱的空間、外觀立面仿石外牆、水平線腳及幾何圖案的細部與裝飾、大量的開窗等。

## 古典建築元素

蔡合源宅第外觀整體風貌雖趨向現代風格，但在細部處理上仍裝飾以古典建築線腳，尤其是建築室內的柱梁結構，每一樓層有四柱，柱身上半部採塔斯干柱式、表面抹灰，柱身下半部面飾為洗石子或磨石子。天花板裝飾線腳包括了燈座環狀裝飾泥塑及線腳收邊。

## 傳統建築元素

蔡合源宅第四樓採傳統硬山兩坡水屋頂，有馬背及規帶等構造形式，為全棟現代建築風格中最具特色之處。



夜景



# 蔡合源宅第復舊整修 施工紀錄

## 假設工程

古蹟或歷史建築的假設工程一般包括有：工地臨時事務所、工地告示牌、庫料房、安全圍籬、安全防護網、施工棚架、施工鷹架、衛生設施及臨時水電消防等。

## 基礎補強工程

蔡合源宅第修復的基礎結構補強工程，包括有整地開挖、筏基補強鋼筋混凝土工程及地坪表面施作等。



施工時以1:1大圖輸出包覆外觀



四樓屋頂修護施工棚架



基礎開挖時結構臨時支撐



基礎開挖時結構臨時支撐



一樓基礎試挖掘



一樓基礎挖掘



一樓基礎挖掘



基礎PC打底



基礎鋼筋綁紮



柱基礎與地梁鋼筋綁紮



建築物基礎地梁配筋



Y向支撐結構地梁安裝



管線配置



基礎頂版混凝土澆置



筏式基礎地梁及頂版組模



基礎混凝土澆置完成

## 結構補強工程

依結構技師動態模擬，Y向以鋼構框架式補強，X向以RC剪力牆補強。



一樓RC剪力牆預留鋼筋

二樓RC剪力牆牆身配筋

二樓鋼構框架組立

## 樓板修復工程

除三樓地坪局部保存外，其餘各樓層地坪全部重作。四樓露臺加強地坪及女兒牆防水功能。



二樓室內地板修復前

樓板裂縫以環氧樹脂高壓灌注補強

清洗後磨石子呈現豐富色彩

## 樓板修復工程

各樓層室內樓板修復係將室內粉刷層全面敲除重作，樓板下層以碳纖維補強。



樓板粉刷層敲除

樓板碳纖維網補強施工

三樓天花板以碳纖維網補強

表面塗佈金鋼砂

樓板線腳灰泥飾重新施作

進行表面灰作

## 室內柱身及泥作修復

蔡合源宅一至三樓的柱梁皆為RC構造，一樓至三樓柱身修復前是以白灰砂漿及麻絨為底，表面上灰。本次修復以碳纖維網補強後重新粉刷。線腳泥飾因歷年裝修破壞，本次修復時將完好的線腳予以取樣、製模重新施作。



室內柱身表面現況

室內柱身碳纖維網補強

柱頭線腳取樣

柱身灰漿粉刷

天花板線腳灰泥試打樣翻模

天花板燈座灰泥打樣

原天花板燈座灰泥飾敲除重作



蔡合源宅第洗石子外觀



東向立面修復圖

### 牆身修復工程

蔡合源宅第經過數十載的使用，內外牆面做了數次的表面處理，原有的粉刷材質及色彩均不易辨識。這次牆身修復工程包括了內牆體、外牆體、天花泥塑及線腳泥塑、露臺女兒牆及雨庇出簷重作等項目。



蔡合源宅第修復前



建築物外牆立面裝飾花崗岩雕



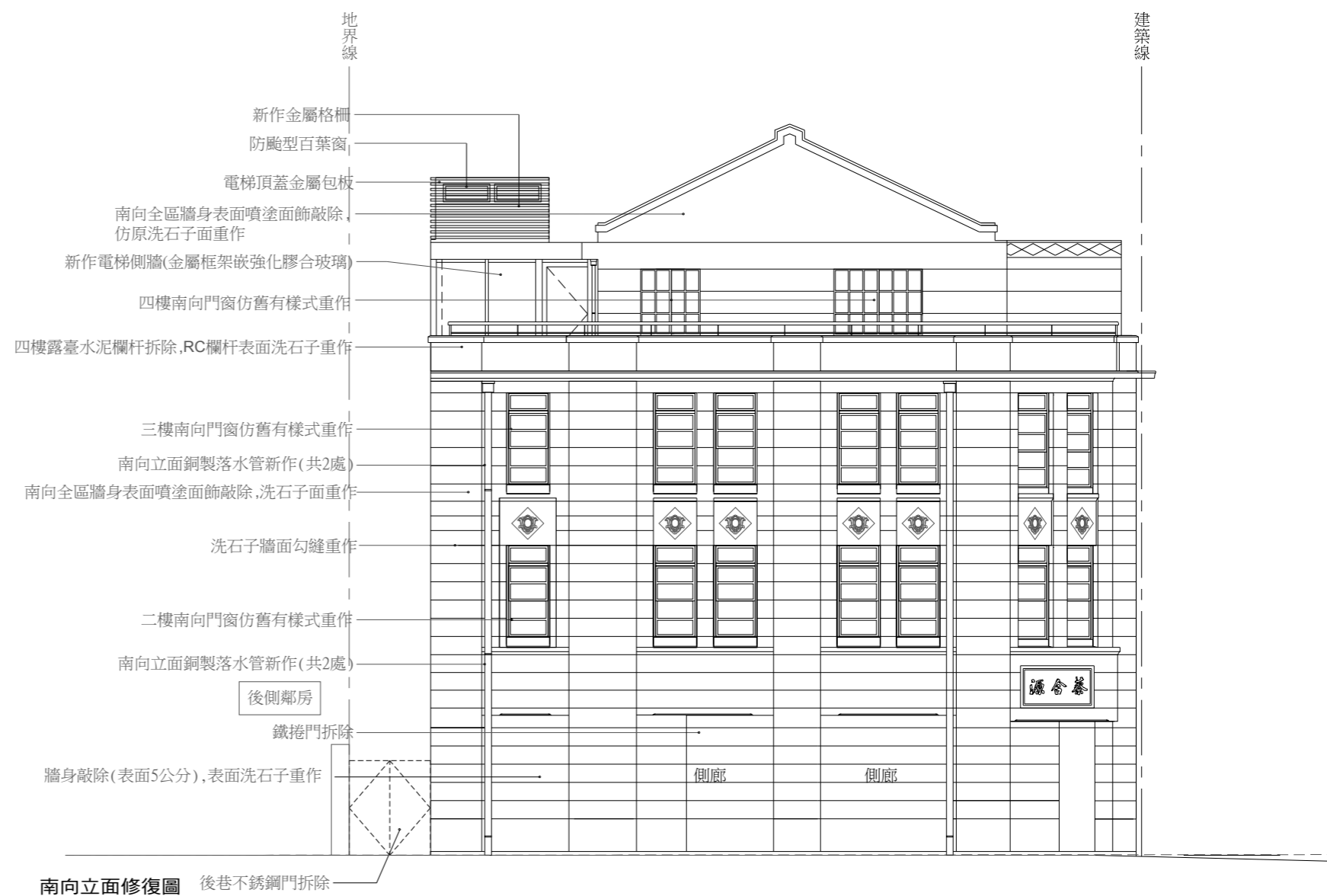
四樓正立面出簷菱形飾帶



基隆蔡合源冷凍廠之T.R.磚



四樓樓梯間



四樓外牆面修復前



建築物外牆洗石子



女兒牆及出簷表面洗石子



室內牆表面灰作



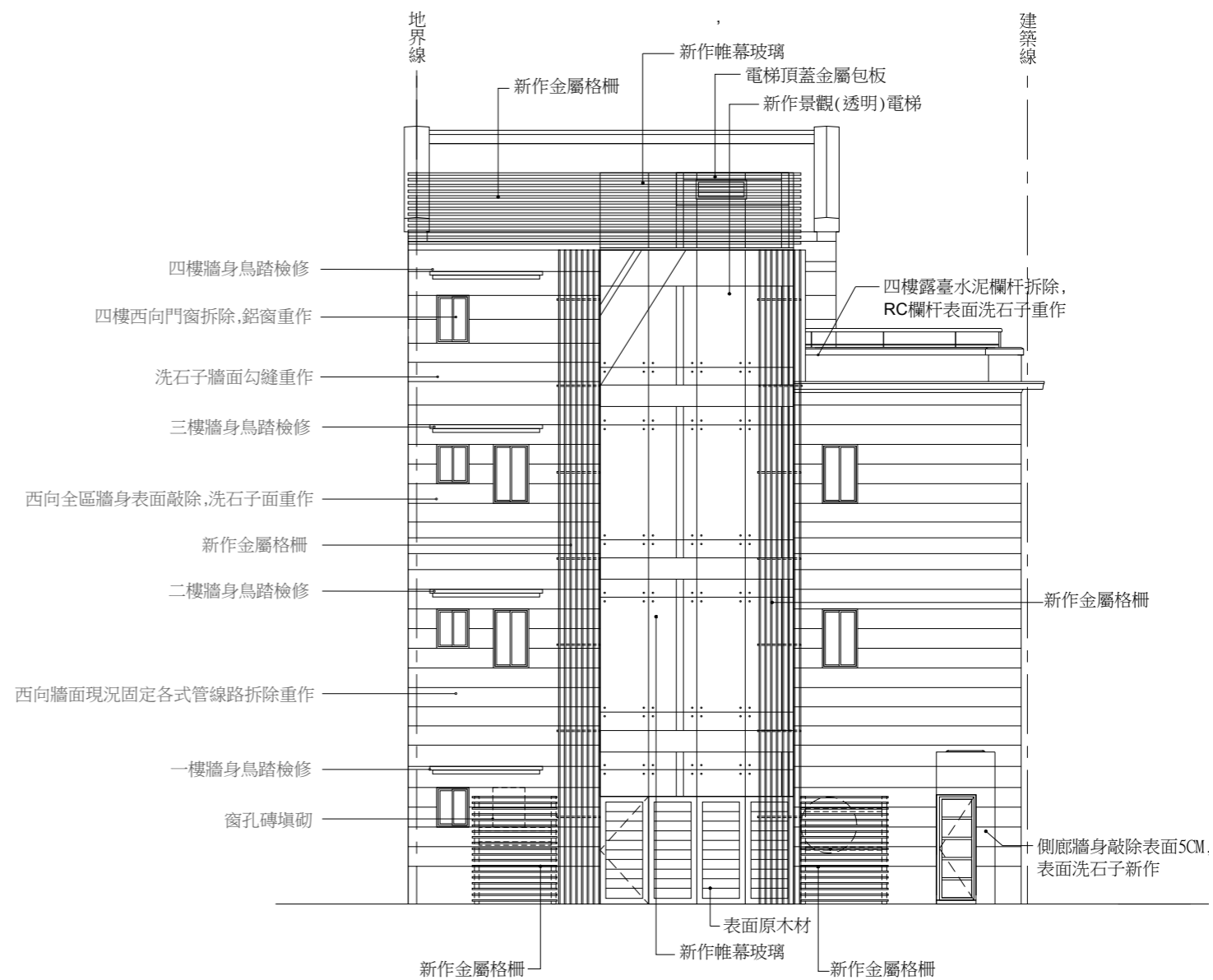
四樓主牆以基隆蔡合源冷凍廠之T.R.磚復原



採光天井增設無障礙電梯



天井電梯帷幕牆室外綠化貼膜



西向立面修復圖

## 天井

因應文化局會勘要求恢復原建照的天井，並增設無障礙電梯。



天井施工前



蓄水池基礎開挖



蓄水池外牆置入不銹鋼槽



四樓樓電梯間機道



一至四樓電梯間機道



電梯鋼骨支撐安裝



電梯屋突層外觀



四樓屋頂平台



公媽廳屋頂細部



四樓公媽廳採硬山屋頂以馬背山牆作收

## 屋頂修復工程

蔡合源宅四樓的二坡水屋頂，其木構架因長期滲水及白蟻蛀蝕嚴重，考量結構安全，木構架的修復採大解體施工，以臺灣檜木及文化瓦予以修復。



原有木料受白蟻蛀蝕損壞



修復前所使用的可樂瓦防水材料



橡木拆除後，拆卸屋桁。



屋架主梁的陽榫鑿製



端點以不銹鋼套防潮處理



主要屋架組立



四樓採傳統硬山屋頂有馬背及規帶等構造



四樓屋頂以臺灣檜木及文化瓦修復



山牆及規帶表面水泥砂漿粉刷重作



椽木上方由下往上鋪設檜木屋面襯板



屋頂防水層施作



屋頂隔熱層施作



鋪設日本文化瓦



一樓至二樓檜木樓梯



二樓至三樓檜木樓梯



原中央戲院木桁架

### 木樓梯修復工程

檜木樓梯依原樣復舊，原完好部分保留作為其他飾材。檜木樓梯之修復其檜木係來自日治時期輸往日本之台檜。



檜木樓梯打樣



花板施作



樓梯主架構施作



樓梯主架構施作



樓梯踏板假組立



二至三樓樓梯放樣



二至三樓樓梯組裝

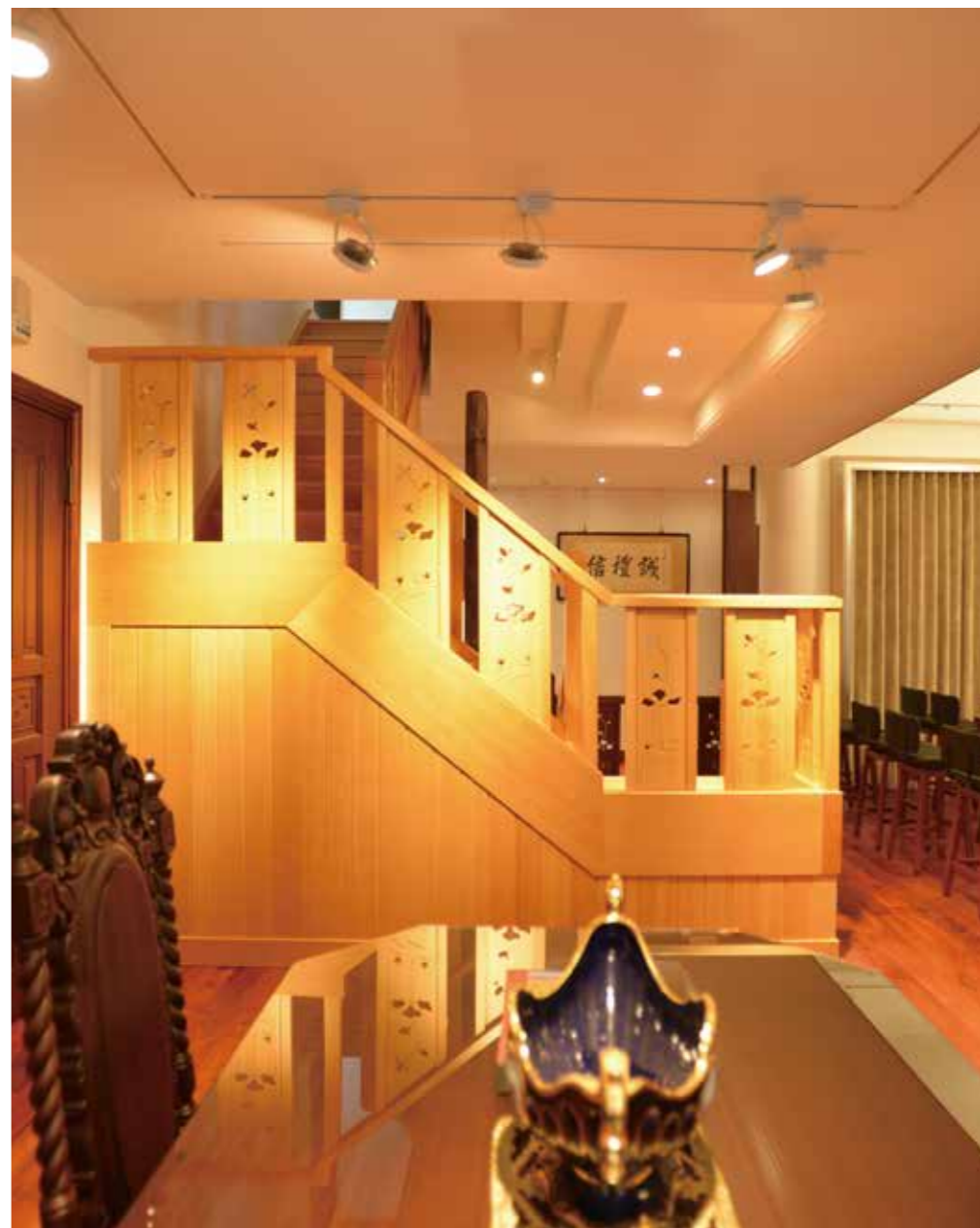




原檜木樓梯欄杆



宅第原檜木樓梯



三樓至四樓檜木樓梯



原臺灣檜木樓梯



檜木樓梯踏板拆卸



三至四樓樓梯組裝



三至四樓檜木樓梯假組立



三至四樓檜木樓梯組裝



四樓檜木樓梯欄杆組立



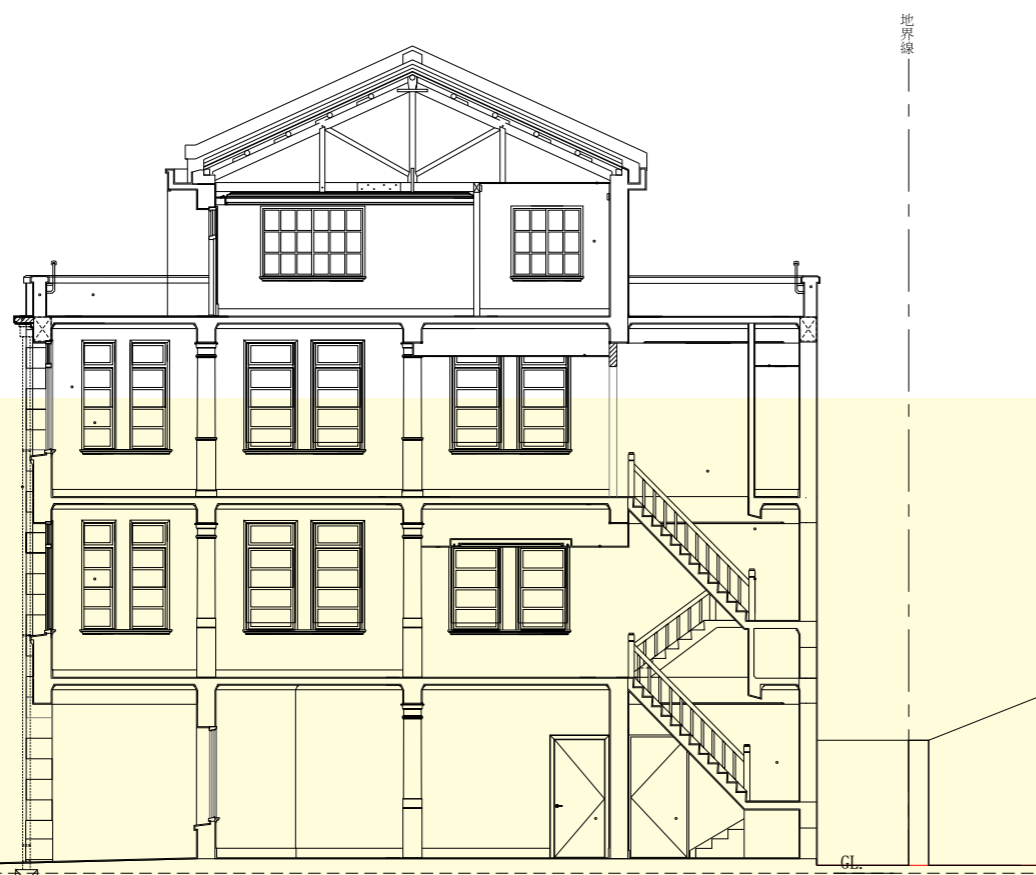
一樓旺台基金會辦公空間



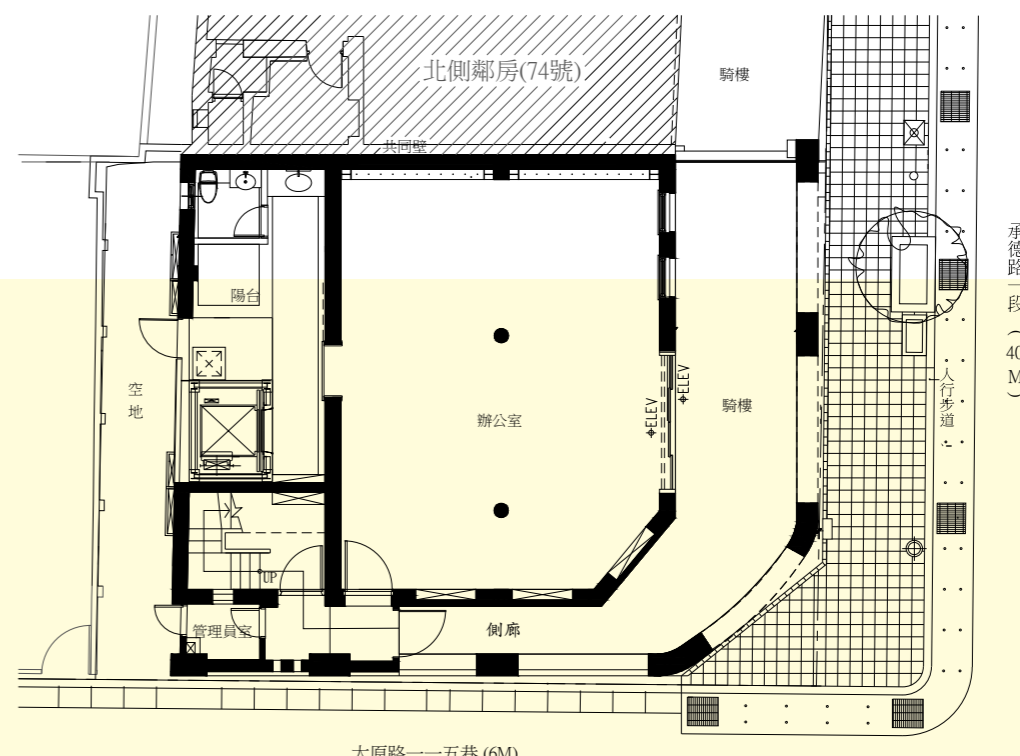
一樓旺台基金會辦公室



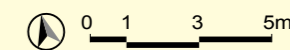
一樓柱梁細部



剖面圖



一樓平面圖





二樓起居室



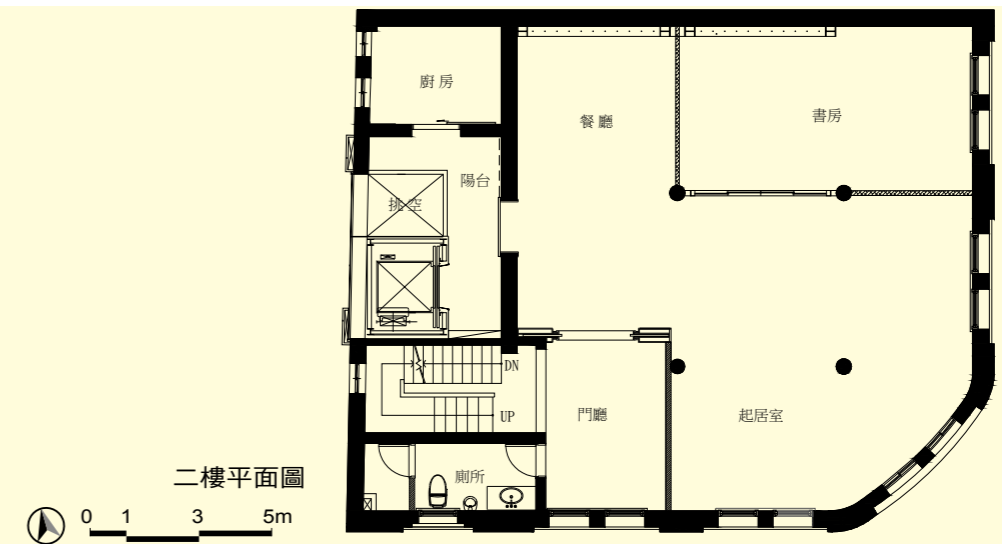
二樓門廳、餐廳



二樓起居室、餐廳



二樓門廳、起居室





二樓餐廳



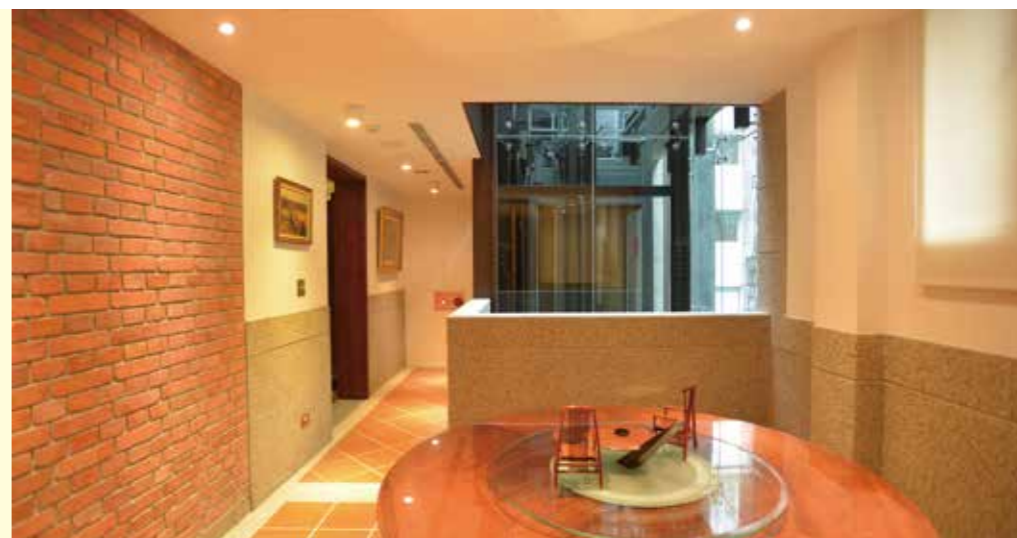
二樓起居室



西洋柱式細部



二樓天井、電梯廳



二樓天井、電梯廳



三樓展演廳



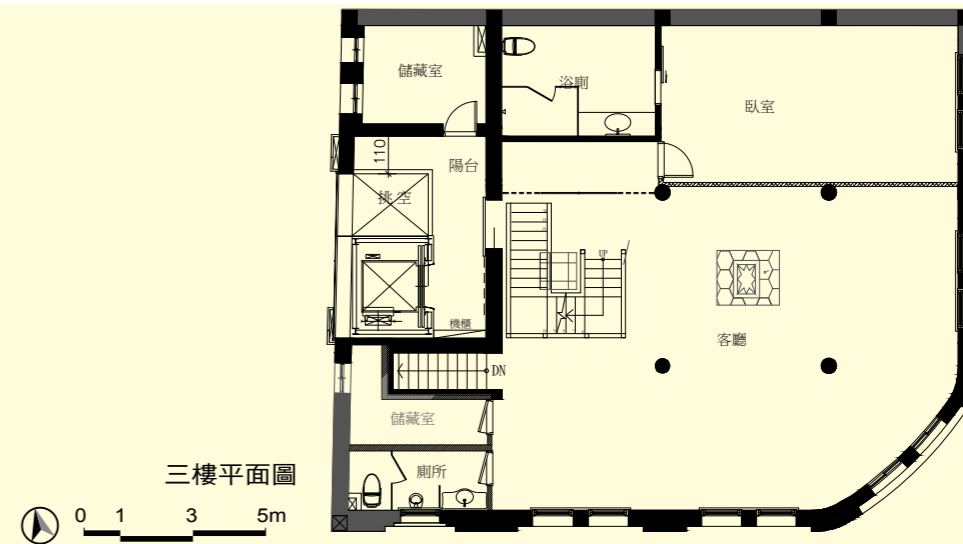
三樓展演廳



三樓蔡阿仕老先生事業發展文物陳列廳



三樓樓梯、展演廳



三樓平面圖

0 1 3 5m



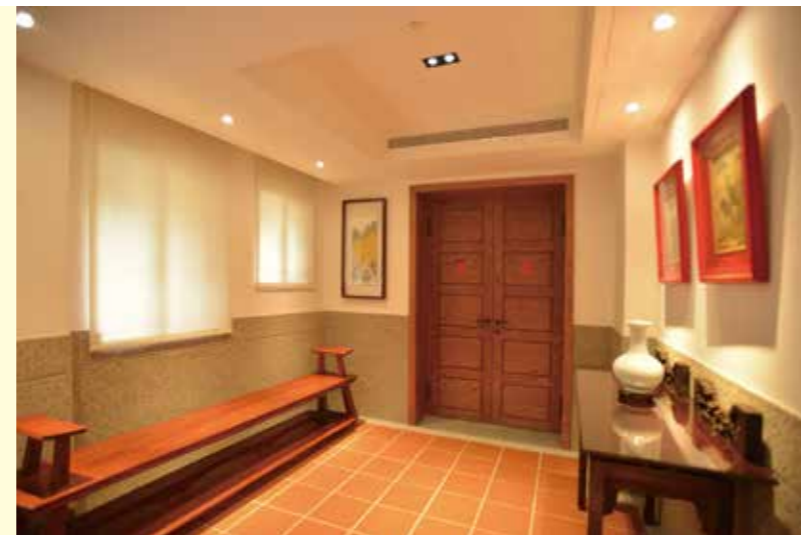
三樓展演廳



三樓文物陳列廳、展演廳



三樓天井、電梯廳



三樓穿廊



三樓展演廳



四樓公媽廳



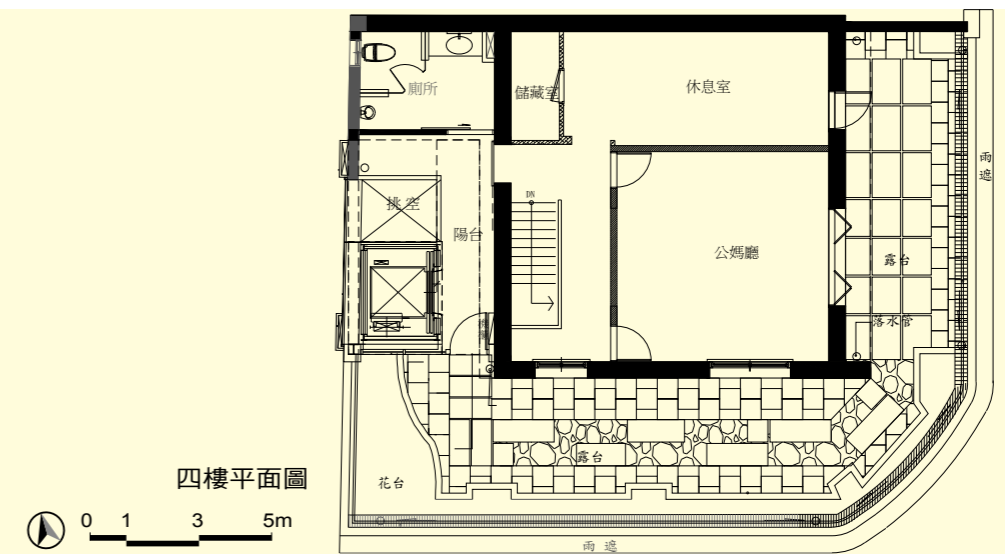
四樓樓梯間、穿廊



四樓公媽廳鳥瞰



外觀夜景



四樓平面圖

# 興修紀錄與沿革記事

- 民國36年 ● 臺灣二二八事件發生於大稻埕
  - 民國36年 ● 宅第二層建築落成
  - 民國39年 ● 委任共進建築師事務所俞石鳴建築師申請四層增建建造執照
  - 民國40年 ● 委任岸青營造廠施工增建為加強磚造四層建築
  - 民國43年 ● 蔡合源宅第落成
  - 民國48年 ● 宅第內部空間大整修
  - 民國64年 ● 宅第二層與三層進行裝修
  - 民國70年 ● 宅第四層進行裝修
- 
- 民國80年 ● 鄰棟大樓興建開挖致宅第建築地層下陷，緊急進行地質改良澆置混凝土扶正，牆壁嚴重龜裂，進行立面整修噴塗石頭漆工程與室內裝修工程
  - 民國98年 ● 10月19日向臺北市政府文化局提出申請宅第為歷史建築
- 
- 民國99年 ● 10月19日臺北市政府文化局正式公告登錄「蔡合源宅第」為臺北市歷史建築
  - 民國99年 ● 11月15日委任馬康俊建築師事務所進行「蔡合源宅第調查研究及修復計畫」
  - 民國100年 ● 2月24日起委任福住建設股份有限公司進行宅第修復工程
  - 民國103年 ● 5月31日復舊整修完成
- 
- 民國103年 ● 5月1日起委任大估空間設計與億特室內設計進行室內裝修工程
  - 民國103年 ● 10月29日宅第修復與室內裝修竣工

