

「大屯郡役所、臺中州廳附屬建築群暨臺中刑務所官舍群 OT 可行性評估及招商前置作業規劃」

公聽會紀錄

- 壹、會議時間：111 年 5 月 25 日（三）下午 2 時
- 貳、會議地點：臺中刑務所演武場_惟和館（臺中市西區林森路 33 號）
- 參、主 席：臺中市文化資產處 李處長智富 紀錄：劉孟宣
- 肆、出席人員：詳如簽到簿
- 伍、業務單位報告：略
- 陸、顧問公司簡報：略
- 柒、會議意見紀錄（依發言順序紀錄）

一、專家學者-方怡仁建築師

- （一）兩處基地為臺中市少數大規模的歷史建築群，屬臺中歷史街區發展重點，經營方式類似園區概念，可期待該場域的發展性。經營者應思考如何發揮二基地及周邊歷史建築獨特性，以帶動整區發展。
- （二）木構建築仍不建議使用明火，除非設有完善地防火規劃，如：具有一小時以上防火時效之牆壁區隔用火空間。廚房爐具設備已非常進步，可使用 IH 爐代替明火，提供廠商列入未來營運的方式參考。

二、黃守達議員服務處-張鎧麟特助

州廳附屬建築群之規劃需一併思考州廳未來修復定位，現在分區規劃且分開招商，未來如有同性質的廠商出現，對二處的經營是否會有影響？如何控管或調節？

三、樸實創意設計有限公司-詹雅棋執行長

- (一) 身為台中居民，對中區的再造有很大的期待，也很感謝文資處及建築師團隊這麼多年的投入。以二區域一起進入商業發展評估的概念下，未來人潮大量進入，停車問題在目前規劃上有沒有具體的規劃方案？
- (二) 「策略」在活化場域的過程其實是重要的，招商前能不能再進一步的看到規劃策略，以利參與廠商對應投資成本可行性評估。
- (三) 品牌進駐上是否開放國際企業參與促參？

四、地方居民-詹 OO 先生

基地空間範圍大，期待能保留部分空間展現老臺中的故事，如展示丘逢甲、林獻堂等偉人事蹟，賦予基地正面及教育意義。

五、地表最潮股份有限公司-吳宗穎執行長

- (一) 對於文資處，對於將來刑務所與大屯郡役所有什麼未來經營的願景跟想像，二者的定位有何不同？
- (二) 臺中已經有很多文創市集，是否還是用市集來活化？
- (三) 將來是否有更多連結（如交通）等來串聯大屯與刑務所？
- (四) 請問刑務所停車場是否有含在標案內或是另外委外？
- (五) 以我的經驗分享，目前臺灣的園區大多都遇到夜間經營上的問題，華山文創園區確實有很多餐廳，但晚上六點一到，人潮便散去，這是經營上的痛處，大多來逛文創園區的遊客都是以白天為主，晚上則到商業區用餐，廠商應於一開始便定位白天或是晚上經營。
- (六) 園區範圍廣大，是否有規劃足夠的洗手間？
- (七) 旅宿經營不易且中區已有設備更為完善的空間，日式建築改造成住宿空間，是否具有競爭力，應再謹慎評估。

六、張彥彤議員服務處-潘明秀秘書

過去臺中文資招商的例子，有些實在說不上成功，我們知道執行起來不容易，仍希望文資單位在商業模式上多費心，以利未來得標的廠商可以獲利並生存下去。

七、人文國際股份有限公司-黃信彰執行長

- (一) 利用歷史建築的特色營造不同的用餐環境，藉此吸引民眾持續光顧，無論是否使用明火，希望於空間的規劃上，能保有一定程度的彈性使用。
- (二) 提供住宿場所可延續白天光景，梧棲老街提供完善的旅宿場域，成功拉長遊客停駐時間，一併帶動了周邊商機，若未來基地周邊建立完善旅宿空間，便可做出文化園區差異性，期待基地未來的發展。

八、社團法人台灣中城再生文化協會-丁伯慶專案助理

- (一) 未來擬草案的時候，建議將各區域的連結性納入規劃，廠商也可以透過辦理活動等來相互連結。
- (二) 刑務所與其它歷史建築不同，保留了完整的功能型態，如浴場等功能建築，未來廠商如何突顯或再呈現建築的功能性？

九、地方居民-張〇〇先生

臺灣曾受日本殖民，修復歷史建築供民眾體驗日式風格是否洽當？同意修復並保留建築原始風貌，但再利用方向應再謹慎思考。另四維街一號宿舍為日式傳統建築？應再評估是否有修復價值。

十、財團法人道禾教育基金會-張育菱副館長

- (一) 各棟建築是否已有初步規劃？
- (二) 未來電力的分配是否足夠應付各棟的使用需求？
- (三) 基地未設有圍牆，易有民眾隨意進出並放置垃圾，開放式的空間將如何建立維管機制？

十一、社團法人台灣中城再生文化協會-林子晴專案助理

- (一) 基地間的交通與步行環境應有完善的規劃，如：人行道、大眾運輸。
- (二) 臺中許多文資點營業時間都很早就結束，實際上夜間都還是有一定程度的使用需求，可再評估夜間開放可能性，並思考於非營業時間讓民眾自由進出園區，類似公園的型態供公眾使用。

十二、范特喜微創文化股份有限公司-潘冠呈執行長

請問空間委外後，地方政府與廠商的關係為何？地方政府所扮演的角色？各據點之定位與串聯應該有政策性的推動，使廠商在各場域能夠順利地運作，並建立完整的生活廊道。

十三、臺中市文化資產處-李智富處長

- (一) 本處已請規劃單位分析二處基地周邊環境的特性，作為未來規劃參考依據，並且於未來招商時，擬定完善且嚴謹的招商條件，適度地保留空間使用的彈性，提供未來進駐廠商發揮。
- (二) 本案基地周邊停車場空間會逐步開始規劃並使其越發完善，已針對周遭環境進行評估及調查，大屯基地(現文資處大樓)對面停車空間，除了供文資處同仁使用，未來將委外予廠商營運並開放部分停車空間作為公眾使用。

十四、旋之恆管理顧問有限公司-蔡柏全總經理

- (一) 本案刻正辦理可行性評估作業，本次公聽會將蒐集各位與會貴賓意見納入規劃參考，待先期規劃後將辦理招商說明會，屆時提供完整的規劃內容。
- (二) 本團隊有辦理營運移轉之豐富經驗，故在擬訂本案之投資契約時完善契約內容，明確告知進駐廠商需注意之事項，使其於規範內充分運用本案之空間，包含適度地展現地方記憶，將逐漸被遺忘的故事再次呈現。

捌、 散會：16 時 30 分。