

南華大學藝術與設計學院建築與景觀學系

碩士論文

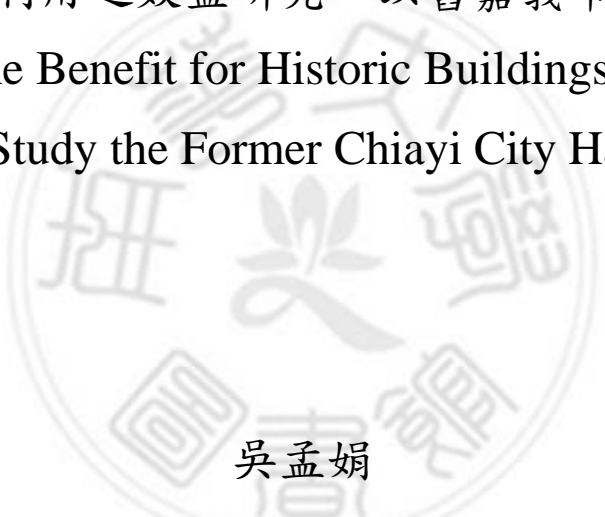
Department of Architecture and Landscape Design

College of Arts and Design

Nanhua University

Master Thesis

歷史建築利用之效益研究—以舊嘉義市公所為例  
Research the Benefit for Historic Buildings Utilization  
--Study the Former Chiayi City Hall



吳孟娟

Meng-Chuan Wu

指導教授：陳正哲 博士

Advisor: Cheng-Che Chen, Ph.D.

中華民國 110 年 6 月

June 2021

南 華 大 學

建築與景觀學系

碩士學位論文

歷史建築利用之效益研究—以舊嘉義市公所為例

Research the Benefit for Historic Buildings Utilization

--Study the Former Chiayi City Hall

研究生：吳孟娟

經考試合格特此證明

口試委員：曾憲嫻

李江

陳子怡

指導教授：

陳子怡

系主任(所長)：

李江

口試日期：中華民國 110 年 6 月 11 日

## 誌 謝

萬分感謝恩師 陳正哲教授在學習路上給與我的教導與提點，對於求學生涯辛苦的學生我，是一大鼓勵，三年的課堂學習生活，啟發我對歷史建築的興趣，並豐富了我的視野和認知，而忙碌的職場生涯也讓我休學空白了四年，七年的光陰轉眼即逝，原本以為將面臨放棄論文的完成，辛慰的是因正哲老師年年不斷的耳提面命和忍受我的不積極，終於促生了我其實渴望完成的學業。

另感謝口試指導委員李江教授、曾憲嫻教授給予論文多方指正，使其更具完整性。再感謝始終保持連絡的采瑱老師，良師益友的您對於每次學生我提出的各式奇怪要求，總能給學生安定的力量，謝謝您給學生的指導，一如您俠女般的風範。喜歡師長、學長姐們共同上課激盪的學習熱情，感謝建景系所有孜孜不倦的教師，教學相長的秉森、進寶、翹翻、文發學長及 102、103 級建景藝術系的各位學長姐及同學們。沒有您們的無私傳授和互相砥礪，實在無法延續課業，尤其秉森學長不藏私的提供自己企劃書供參考；進寶學長更是將自己參與過的修復工程成果報告不吝借閱；翹翻學長經常熱心的傳訊息關懷論文進度和指導；文發學長偶爾給的問候和意見，在在都只期望學妹能順利完成學業，汗顏的是學妹硬是蹉跎了這麼久，辜負了學長姐們的期待。

最後，深深感恩之前的上司給我工作上的包容和論文相關意見，得以於假日請假去進修；更感謝我的母親和家人，成全我犧牲家庭相聚的時光，讓我無後顧之憂的去學習每一堂課程。感謝寶貝兒女貼心的協助，有您們的支持和諒解，是我最大的支柱，沒有您們，這得來不易的論文無法完成。

人生階段要感謝的人太多，謹以我最誠摯的心，願曾經關心、幫助及祝福過我的朋友，平安喜悅。最後謹以此論文獻給我最愛的家人和朋友們！

吳孟娟 謹誌

2021.06.11

## 摘 要

從文化再造、都市更新到都市再生，文化資產的保存策略與維護管理已然是趨勢，且自個別古蹟或歷史建築的保存延伸乃至整個歷史古蹟周邊環境的保存。而我國文化資產保存的觀念雖源於國際的發展制度與調整，但為何缺乏整體性與和諧美感，每一城市千篇一律的複製歷史老街與商業化經營，忽略了每一鄉鎮皆有自己的的人文、文化、歷史背景及建築特色，迫不及待地拷貝其他城鎮的成功模式，忽視了歷史建築的獨特性與效益評估，形成了許多建築挹注了金錢物力時間後，仍淪落為再利用後的閒置窘境。

有鑑於國家現存的保護政策，但地方人民沒有積極的保存態度及參與，缺乏整體環境評估，造成古蹟與周圍環境極不協調的畫面。藉由透過修復歷史建築的具體途徑，及利用各種手法來選擇合適的措施活化，改造再利用空間，並善用各項資源，如政府的補助和地方性政策的配合，以文化經濟的觀點切入，創造收益機會。再以環境現況尋找新契機，以嘉義市目前區域結構發展，瞭解古蹟歷史建築與人口的占比密度，藝文展場的數量及活動舉辦個數及參與人數，經由各景點旅遊人數統計、國人年平均旅遊次數、最喜歡的遊憩活動、旅遊期間參與的活動排名及旅遊日均消費額，研究其中的商機所在。之後藉由市場經濟之供給需求曲線，所產生的影響因素，運用其模型曲線，得到價格、數量變化的均衡數值，調整生產者與消費者剩餘，獲得平衡曲線，做供需效益的評估。最後利用綜上的各項分析，規劃再利用空間配置，做一收入及支出概算的滾動式修正。

本研究針對歷史建築及周圍環境結合成整體和諧的建築景觀，做一循環經濟開發效益的評估，避免人民對於歷史建築保存的誤解，以為法令所限對於建築的循環利用將有所限制，而與消極的抵抗或拆除改建，

如果有新元素的融入，創造吸引參與的人潮，促使新舊文化的融合，再以客觀的數據供需模型評估，展現誘人的經濟效益，相信將更能吸引主動參與的意願，善用其資源保存更多的歷史建築，同時響應對歷史的尊重，成為一發展的新契機，並培養對古代建築與工藝的欣賞能力。

中文關鍵字：文化經濟、循環經濟、供需模型



## Abstract

From cultural reconstruction, urban renewal and to urban regeneration, the preservation strategy and maintenance management of cultural assets have become a trend. The strategy also extends from the preservation of an individual monument or a single historical building to the preservation of the whole surrounding environment of the historical site. The concept of the preservation of the cultural assets in Taiwan originated from the international development system and its adjustment. But why does it still lack integration and harmonious aesthetics? It's because many cities in Taiwan replicate the idea of historical old streets and commercialize them in the same way. They ignore that every town has its own humanity、culture、historical background and architectural features. Rapaciously copying the successful model of a single city and ignoring the uniqueness of their own historical buildings cause many newly renovated historical buildings to lose their charms right after local governments spent money restoring them. They become very rarely visited.

Though Taiwan has existing protection policies for historical buildings, many residents don't have active preservation attitudes. They are not willing to participate. Also, there is a lack of an overall environmental assessment, resulting in a picture of the monuments being extremely inconsistent with the surrounding environment. To improve this situation, we can use more realistic ways to restore historical buildings. We need to wisely select appropriate measures to activate、renovate and reuse the space. We must make good use of various resources, such as central government's subsidies and the coordination of local government's policies. Then through the perspective of cultural economy, we can create revenue opportunities. Let's use the current regional structure of Chiayi City to understand the proportion of historical buildings and population density; the number of art and exhibition venues over the citizens; the number of cultural events over their participants. Through the accounting of the total visitors to each historical site, and every citizen's annual touring trips, and their favorite activities and how much they spend daily, we get to know where the commercial opportunities occur. Then

via the supply-demand curve of market economy, we come to know the influencing factors. By using the model curve, we will obtain the equilibrium value of price and quantity changes. Then we can adjust the surplus of producers and consumers to obtain the balance curve. Now we can evaluate the benefits of supply and demand. Finally, we use all the above assessments to plan and to reuse the space allocation and to make a rolling revision of the income and expenditure estimates.

This research aims at the integration of a historical building and its surrounding environment into an overall harmonious architectural landscape. We assess the benefits of circular economy development to help local people to avoid the misunderstanding of the preservation of historical buildings. For local people might think that laws and regulations will cause restrictions and limit the renewal of historical buildings. They might passively resist the renovation, or they might demolish a historical building to build a modern one. If we can generate new elements, stimulate local people to participate, blend gracefully the old and new cultures and then evaluate objectively the supply and demand model, we believe we can attract more active participation. We can make better use of our resources to preserve more historical buildings. Let us show sincere respect for our local history and cultivate better appreciation of ancient buildings and craftsmanship.

Keywords: Cultural Economy, Circular economy, Supply and Demand model

# 目 錄

誌 謝.....	I
摘 要.....	II
Abstract.....	IV
目 錄.....	VI
圖目錄.....	VIII
表目錄.....	IX

## 第一章 緒論

第一節 研究動機與目的.....	01
第二節 研究標的與範圍.....	03
第三節 研究方法與流程.....	04
1.3.1.研究方法.....	04
1.3.2.研究流程.....	06

## 第二章 文獻探討

第一節 歷史建築修復與再利用.....	07
2.1.1.歷史建築修復之效益.....	07
2.1.2.循環活化的內涵意義.....	08
第二節 觀看文化經濟與歷史建築的關聯性.....	10
2.2.1.文化經濟定義與起源.....	10
2.2.2.文化產業對經濟影響之作用力.....	15

## 第三章 舊嘉義市公所背景環境與建築概況

第一節 歷史背景與時代發展.....	21
3.1.1.歷史沿革.....	21



3.1.2.發展契機.....	25
第二節 建築概況.....	28
3.2.1.建築概要.....	29
3.2.2.建築現況.....	31
第四章 舊嘉義市公所再利用策略與效益	
第一節 市場供需與文化經濟評估.....	41
4.1.1.文化價值與環境保存.....	41
4.1.2.市場供需之效益評估.....	45
第二節 再發展方針研擬.....	62
4.2.1.空間配置.....	63
4.2.2.財務分析.....	73
第五章 結論與建議	
第一節 結論.....	77
第二節 研究限制與後續建議.....	79
參考文獻.....	82

## 圖 目 錄

圖1-1	研究流程圖.....	06
圖3-1	舊嘉義市公所的脈絡.....	21
圖3-2	舊嘉義市公所周遭環境空照圖.....	32
圖3-3	舊嘉義市公所範圍空照圖(虛線範圍內).....	32
圖3-4	舊嘉義市公所立面外觀.....	33
圖3-5	舊嘉義市公所側面外觀.....	34
圖3-6	舊嘉義市公所室內空間.....	35
圖3-7	舊嘉義市公所內外空間.....	36
圖3-8	舊嘉義市公所建築細部.....	37
圖3-9	舊嘉義市公所1樓原始使用空間.....	38
圖3-10	舊嘉義市公所2樓原始使用空間.....	38
圖3-11	舊嘉義市公所3樓原始使用空間.....	39
圖4-1	國人國內平均旅遊次數.....	50
圖4-2	標準的供給需求模型.....	59
圖4-3	最佳狀況：供給增加量增，需求上升模型圖.....	61
圖4-4	再利用空間配置總比率.....	64
圖4-5	戶外空間運用平面圖.....	65
圖4-6	一樓空間運用平面圖.....	67
圖4-7	二樓空間運用平面圖.....	69
圖4-8	三樓空間運用平面圖.....	71

## 表 目 錄

表 2-1	福特汽車推出「斑馬」(Pinto)車型效益及成本之分析.....	17
表 2-2	83 年(1994)評估愛爾蘭文化產業的經濟效果列表.....	18
表 2-3	雪菲爾和曼徹斯特文化產業的經濟效果比較表.....	19
表 4-1	全臺古蹟及歷史建築概況.....	45
表 4-2	104-105 年嘉義市藝文展演場所統計表.....	47
表 4-3	嘉義市展演活動數統計表.....	47
表 4-4	105 年嘉義市各景點遊客統計表.....	48
表 4-5	國人國內旅遊重要指標統計表.....	49
表 4-6	105 年國人至各地旅遊地區之比率.....	51
表 4-7	旅遊時最喜歡的遊憩活動.....	52
表 4-8	105 年受訪旅客在臺期間參加活動排名.....	54
表 4-9	全臺古蹟及歷史建築概況數占面積、人口經費分配比.....	55
表 4-10	國人國內旅遊次數消費與人口數及文化支出增減統計.....	56
表 4-11	舊嘉義市公所再利用 SWOT 分析.....	57
表 4-12	再利用空間配置計畫表.....	63
表 4-13	舊嘉義市公所年度收入預算表.....	74
表 4-14	舊嘉義市公所年度支出預算表.....	75

# 第一章 緒論

## 第一節 研究動機與目的

國際文化資產保存組織 ICOMOS 自 1964 年《威尼斯憲章》以來，持續性地舉辦國際會議，以探討如何維護及修復歷史城市和街區，以及考慮與現代化生活融合。1972 年布達佩斯會議中所研商的主題，也以如何維護歷史建築群為討論觀點，含括歷史街區與聚落，使其與變遷中的社會、經濟涵構充分調適。而我國文化資產保存的觀念亦源於國際的發展制度與調整，於 73 年 2 月即訂立。但為何缺乏整體性與和諧美感，每一城市千篇一律的複製歷史老街與商業化經營，忽略了每一鄉鎮皆有自己的人文、歷史背景、文化及建築特色，迫不及待地拷貝其他城鎮的成功模式，忽視了歷史建築獨特性的地理、文化、區域性與效益評估。最終淪為遊客稀稀疏疏，人煙落落孤芳自賞的空街巷道。不僅形成地方政府資源的浪費，也造成了文化資產管理維護上的困難，可惜了花費眾多人力保存遺留下來的歷史建築徒增感傷<sup>1</sup>。如能將經營效益轉換為文化潛能的發展與推廣，累積文化價值深度<sup>2</sup>，即能減少成為虛有其表僅此一遊的再閒置空間機率。

文化資產保存議題一直沸沸揚揚爭議不斷。政府將歷史保存視為獨立的文化性工作，與都市計劃無甚連結，是頗為不利與缺乏宏觀的。在文化資產保存計畫中，歷史建築的修復，因含涉太多專業人事規劃與建築結構的持續整修，使得其在預算成本考量報酬率時，佔了相當高的投資門檻。反而使保存意願相對減少，寧可拆除重建亦不願以修復保存的觀點留下歷史建築。

---

<sup>1</sup> 涂順從、涂叔君、黃明雅、鄭秀梅著(2009)，南瀛歷史建築誌。臺南縣政府，p10-15。

<sup>2</sup> (n. d.)，閱讀雲林月季刊——一個歷史建築的文化經濟學觀點，取自 <http://reading.yunlin.gov.tw/>，2015 年檢索。

文化資產的保護大多偏重於個別古蹟及歷史建築主體的保存，造成古蹟與周邊環境極為不協調的局面<sup>3</sup>，是一棟歷史建築在爭取保留與拆除的過程中最常出現的。在目前政治掛帥利益當頭的變革中，某些人存有使用土地換取經濟增長的不當心態，毫不在乎文化與環境承受嚴重的破壞。面對這樣的棘手問題，我們如何重新確立一座城市的文化、人和土地之間的情感連結？又引人爭議者尚有，努力保留了以後要做什麼？拆除後是否讓特定財團有利可圖？保留或拆除是否有足夠的投資報酬率可以預期？保存下來的預期效益是否大於拆除後新建的價值？如何透過文資法限制下引入商業行為？不論以何種角度來評估此歷史建築，皆是難以用精確的數字來估算的。面對冗雜修復後不確定性的龐大經費支出和營運效果，如何在殘垣瓦礫中使用其文化和經濟開發效益大於現況等評估說服眾口，避免留來留去留成愁之遺憾，故

- (1) 怎麼善用循環活化、文化經濟、環境現況契機等觀點，運用再利用策略，做供需效益的評估歷史建築修復後營運收支的調整，透過活化經營再蘊生的計畫方向，取得保存與發展兼顧之永續性。
- (2) 因目前國內對於再利用方案的探討等文獻已十分充分，但相較於效益評估的分析方法卻顯得量少。乃本研究動機。

雖有學者提出建立再利用評估準則的方式，但大部份仍停留在質化的評估方式上，能實質運用在再利用案的量化績效評估模式尚不多見。而資料包絡分析法<sup>4</sup>(Data Envelopment Analysis, DEA)長久以來即被成功地運用於企業績效的評估工作上，以及歷史建築的修復探討研究，也屢被驗證確實可行。但因其計算過程專業又頗顯複雜，一般門外漢難以理解其精闢理論之結果。爰此本研究認為應有其他方式的探索空間，如歷史建築乃屬文化資產，而文化資產又與文化經濟息息相關，而文化經濟又

---

<sup>3</sup> 孫全文著(2014.04)，古蹟保存區及歷史區保存，成功大學德國研究中心。

<sup>4</sup> 洪海玲著(2002.06)，以資料包絡分析法作製造業之營運效率分析，國立成功大學工業管理科學系碩博士班，P18。

是經濟學的分支，經濟學主要研究其供需和價格之關係，文化經濟學又運用經濟學理論研究文化問題，故期望藉由市場經濟上的供給與需求曲線所反應的影響因素，運用其模型曲線，理解得到價格及數量變化的均衡數值，調整生產者剩餘和消費者剩餘，獲得均衡曲線，做一供需效益的評估。讓有心欲跨入歷史建築再利用領域的經營者，有可循的供給需求曲線參考推演及能有實質的幫助，依價量變化調整達到收支平衡為目標。是本研究將探討的。

## 第二節 研究標的與範圍

嘉義在清代時期的建物，多數毀於地震之中，但日治後的建設，依舊為嘉義留下許多歷史建築。然而卻在搶救歷史建築的行動中，老建築相繼被拆毀消失，如嘉義出張所、郡役所等。本案標的物以舊嘉義市公所(舊嘉義市政府)為研究分析，位址座落於嘉義市新富里民生北路1號，其身份歷經嘉義市公所(民國43年1月1日至71年6月30日)及嘉義市政府(民國71年7月1日至87年1月16日)。民國41年由第1任嘉義市長賴淵平購地興建，於民國43年落成作為嘉義市公所啟用。民國71年嘉義市升格為省轄市後，成為「民主聖地」代表性地標建築，之後市府仍沿用本舊市公所辦公。

直至86年新市府大樓重新選定位址興建落成後，本研究標的物亦隨之荒廢至今。已伴隨市民經過一甲子的歲月，99.12.09經市議會審議，同意辦理舊市府用地標售。104年市議會再通過新臺幣500萬元地上物拆除費用預算，順利發包，排定104.09拆除。這其間歷經多數文化團體、地方文史工作者、文資愛好者及「救舊嘉義市公所推動聯盟」等各界人士不間斷付出與聲援保存。因其舊市府建築內具有歷史文物和嘉義市民的共同回憶，經嘉義市文化資產委員審議，認為符合「暫定古蹟條件及程序辦法」緊急情況要件，同意列為暫定古蹟，以增加管理單位與各界

溝通時間。最後終於成功的於 105.06.24 經嘉義市古蹟歷史建築及文化景觀審議委員第 5 屆第 6 次會議最後一次審查決議，認定舊嘉義市公所見證市政發展沿革，符合歷史建築登錄審查基準，同意登錄為歷史建築。依公告文號 105.11.10 府授文資字第 1055103717 號指定市公所為歷史建築。而如何讓歷經千辛萬苦保留下來的歷史建築煥然重生，是現今重要的課題。

### 第三節 研究方法與流程

#### 1.3.1. 研究方法

##### 1.3.1.1. 文獻探討

研究章節將以文獻探討舊嘉義市公所目前所在位址的發展與區域結構作初步瞭解，意識歷史建築修復的效益和活化，並聯結其與文化經濟的關聯性等相關文獻，及結合相關論證分析該區域的文化、經濟、歷史建築、旅遊現象等。藉由嘉義市人口、歷史建築、藝文展演市場及旅遊市場，已產生之各項數據，如展演活動數統計、各景點遊客統計、國內旅遊次數、喜歡的遊憩活動等，交叉比對旅遊次數之消費與人口數及文化支出增減的統計，推估經濟市場的供給與需求變化的供需曲線，並將研究標的範圍裡的歷史文化、文化經濟、使用價值等，證明分析與實質推測面的預期效果等，做一供需評估等論述及經費收支概況等的預算。

##### 1.3.1.2. 資料蒐集

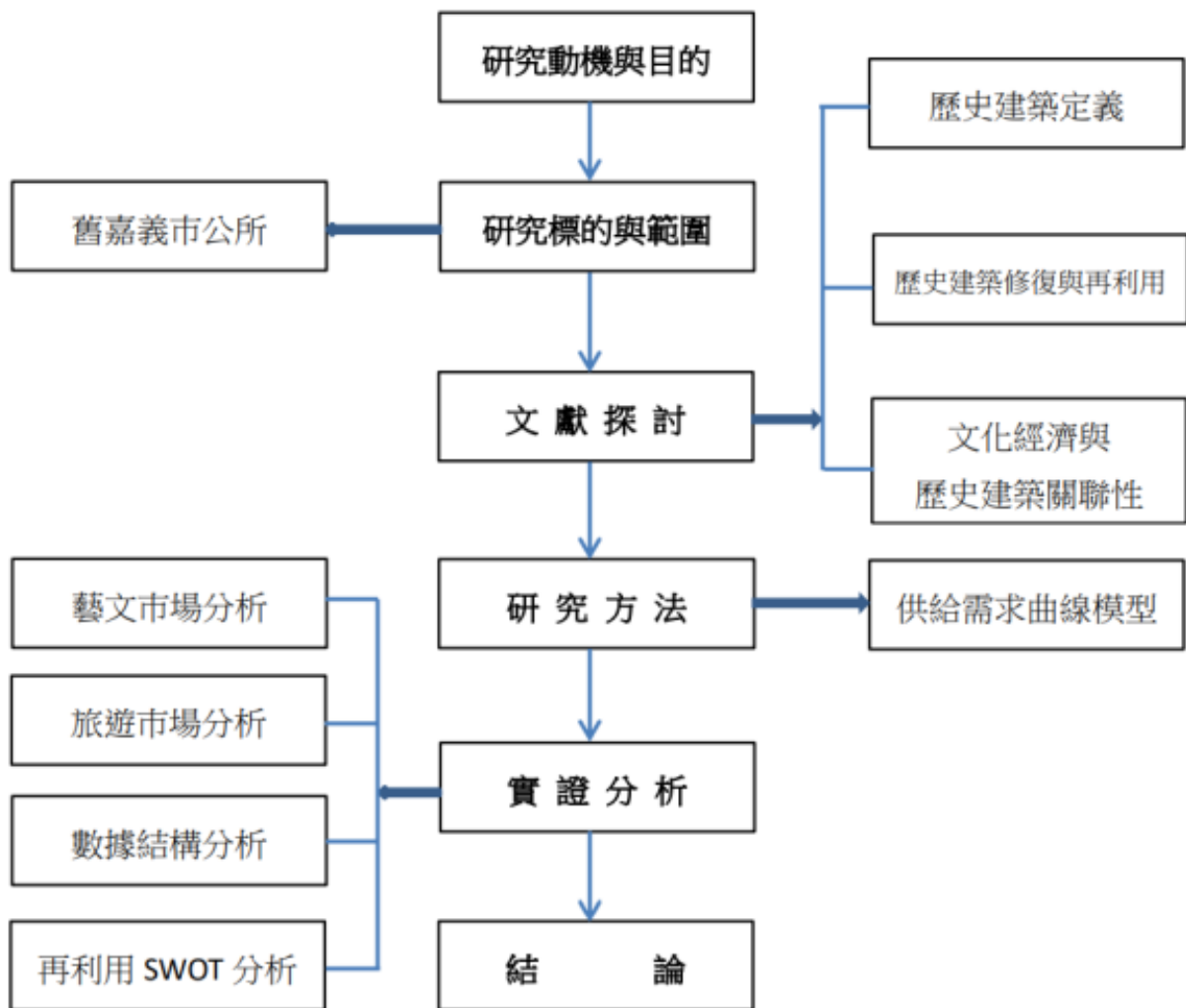
引用南華大學陳正哲教授針對《舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫報告書》、社團法人台灣現代建築學會《歷史建築「舊嘉義市公所」調查研究暨修復再利用計畫案期末報告書》，及其他相關文獻蒐集，透過歷史照片、文件、保存推動紀錄、網路資訊等相關記載。瞭解舊嘉義

市公所的起緣、發展歷程，作為研究訪查的背景資料，規畫其再發展利用的可行性評估。另再以嘉義市展演場所數量、展演活動數、旅遊次數、旅客年均消費等，模擬數據以供需法則的推演，及再生空間配置產生的經費收支概算評估，分析其可行方案，並參考歷史建築再利用後之效益評估等文獻報告，瞭解其統計及預估方法，並嘗試從各個面向的執行績效(如營運管理收入、藝文展演活動舉辦次數、參館人數、國人旅則遊總費用、旅遊人次、政府補助或服務收入等)做一整理彙整評估。期望能尋找到最適用之試算模式，運用為日後歷史建築的評比與檢視標準，以便作為歷史建築整體性區域整合評估時的「拆除」或「修復再利用」的評定參考。





### 1.3.2. 研究流程



資料來源：研究者繪製

圖 1-1 研究流程圖

## 第二章 文獻探討

### 第一節 歷史建築修復與再利用

臺灣於 1982 年公布文化資產保存法(以下簡稱文資法)，最早只收錄古蹟、古物、自然文化景觀、民俗藝術與文物，直至 1999 年，九二一大地震造成許多具保存價值，但不屬於古蹟的建築資產被地震摧毀。促生了文資法增設歷史建築的項目，使歷史建築得以納入文資法保護。89 年(2000 年)2 月 9 日修正的《文化資產保存法》第 3 條明確寫著：「歷史建築指未被指定為古蹟，但具有歷史、文化價值之古建築物、傳統聚落、古市街及其他歷史文化遺蹟。」又經 105 年 5 月 26 日修正《文化資產保存法》第 3 條：「歷史建築指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。」歷史建築因為在保存規則上較為彈性，其再利用適應性評估逐漸成為相關決策單位的討論重點，在面對不同環境、文化、經濟、實質紋理等條件下，如何妥善保存歷史建築的價值，並發揮資產的最大效益，成為保存文化遺產最重要的議題之一。

#### 2.1.1. 歷史建築修復之效益

由於歷史建築具有公共財及文化歷史的積累，無法以一般市場的價值機制獲得價格資訊，其修復更是無法自第一審的觀察就能正確評估其預算經費，及其所需修復經費及補強工程等建造費用。而修復範圍涵蓋有形經濟與無形價值的投入，例如歷史文化風貌的保存、歷史文物保留的質與量、歷史的記憶、空間改造的向度、建築結構安全的程度、社區認同度、使用方式的相容度、周遭環境的融入度、顧客的滿意度等。如何將無形的投入型式化為實質的量化數字，創造如保存價值、文化利潤

等，都是努力的目標。

威尼斯憲章(VeniceCharter)中提到，修復的目標是：「依據其原來的材料與真實可信的記錄，保存並顯現古蹟的美學與歷史價值」。除考慮重點著重於「保存」或「維護」外，還必須致力於「顯現」其美學及歷史價值；亦即須重現古蹟隱藏的、或毀損表象之下的價值，並且「保存」之。如同對建築的健康檢查、治療與延壽等管理，對於古蹟現有構造之維護，經過技術性加固個別部位、消弭直接威脅到構造的危害因素的同時，更應關照至整個古蹟的歷史與社會價值的維持。

近代歷史建築修復面臨的矛盾與危機莫過於，修復利用中能否單純的保留，或是要創造再利用的可能性。從地域性的經濟支援、文化、地理環境等等狀況，其延續、更新的修復策略，歷史建築對於城市格局、交通、景觀地景等均具有重要影響。故其修復的整合與再生的有機改造等構想，皆會經過整體性的改善影響其週遭的環境現況，有可能優化其城市佈局給予建築體注入新活力，實現其再生重構。也可能破壞了城市景觀，影響居民生活結構，造成蚊子館氾濫的重演。所以透過修復建築的具體途徑，選擇合適的修復技術和事前評價等措施，是給再生空間的改建利用、造型、協調、永續經營，重新賦予尊重新生命的重要關鍵。本研究即以「保存」、「維護」及「顯現」其美學及歷史價值的方向，規劃舊嘉義市政府的再利用配置及模擬市場的供需，推估再利用效益的正負取捨。

### 2.1.2 循環活化的內涵意義

再生是利用各種手法來保存與修繕並且使建築再度得到新生命；再生是積極的盡可能發揮原有的空間特質，卻又非一成不變，更要賦予它們新的生命。建築再生作為一個創造行為時，不只是保存過去，應該是在既有的建築上，留下過去與今天社會所賦予的時間感，時間感不只是

時間的感覺，時間感更是人們如何去感受時間的流動<sup>5</sup>的緬懷。

再利用之意義乃是除了保存部分或整體之史實性外，還替老建築注入新生命，使建築本身和周圍之環境與人們共享老建築之第二春。凍結一棟老建築使其不再繼續破壞是一種消極的辦法，替老建築尋求新的生命則是更積極的舉動。換言之，再利用提供了人類在文化資產上連續性(continuity)之可行性，再利用的保存方式也是一種比較積極、比較生活化之保存策略<sup>6</sup>。再利用的策略應以文化價值、經濟效益、結構安全和永續經營的原則審慎評估後推動，否則有可能會再度成為「再開置空間」。試想新的建築、舊的建築使用來來去去，都會自然產生「閒置空間」，而閒置空間「再利用」如有不當，當然也會產生「再開置空間」。這絕對是與「再利用」的精神和意義相違背的<sup>7</sup>，更浪費了現今與過去花費精力時間保存的資源。

閒置設施活化再循環的手段很多，當不同的利用構想無法並存時，其決策的關鍵則在於所有權屬。如果為私人產業，一般會尊重業主的抉擇，政府只能以獎勵辦法誘導之(如臺北市迪化老街的立面牆雕飾保存)；但如果是公有財產，權屬全民理所當然，即使屬於公營企業的資產，大家也認為人人有主張的權利，因此公有老舊資產的處理往往也形成了政治議題，不僅民間利益團體連署請願串聯抗爭，政府部門的開發單位與文資保護單位也會就業務本位相互拉鋸，最後場景則是行政首長在民意與利益的權衡下，作出無法人人滿意的決策。其實這種發生在閒置設施上的改造衝突也常發生在老舊設施的更新決策上，即使該老舊設施仍屬

---

<sup>5</sup> 張玉璜(主編)(2001)，專業者推動閒置空間再生的方向—從日本『谷中學校』的經驗談起，推動閒置空間再利用國際研討會會議實錄，南投市：行政院文化建設委員會，P3-4.1~3-4.5。

<sup>6</sup> 傅朝卿(2001)，臺灣閒置空間再利用理論建構，載於張玉璜(主編)，2001 推動閒置空間再利用國際研討會會議實錄，南投市：行政院文化建設委員會，P1-1.1~1-1.10。

<sup>7</sup> 湯志民(2005)，校園閒置空間再利用之探析。

堪用，一樣會有人贊成拆除後更新，俾利創造就業工作或賺錢機會<sup>8</sup>。

## 第二節 觀看文化經濟與歷史建築的關聯性

### 2.2.1. 文化經濟定義與起源

文化經濟是現代經濟的重要特徵，經濟愈發達，文化的地位和作用力即越顯突出，對經濟的拉動力就愈大。「文化經濟學」乃是將經濟學的分析方法應用至創意、表演藝術、文化遺產和文化產業等，不論其是否為公共屬性還是私人財產，皆為研究文化對經濟成果造成的影響，其範疇領域關注了文化的經濟組織以及生產者、消費者與政府的行為。大衛索羅斯比(David Throsby)在其著作的「文化經濟學」中則梳理了經濟與文化之間的關係，為互相分離又無法完全以同一尺度來衡量的知識領域；另一方面在其限制下仍設法勾勒出文化與經濟活動的相關聯性，不論是宏觀的或是微觀的；又積極釐清從文化和經濟的不相容到文化元素結合的發展，之間思維的轉變，支持了美術館和博物館的文化價值觀(Throsby 2003)<sup>9</sup>。而榮芳杰、傅朝卿(2008)則整理了西方對「遺產」的概念，認為是後代承襲了前人的任何事、物、經驗等，其價值並非以錢財裁量，乃是根據是否值得傳承來計算；論證遺產是世代延續之結果及過程，漸漸累積為文化的一部份<sup>10</sup>。而現今社會主義市場經濟的高速發展和生活水平的昇華，更促進了全社會文化需求的高漲，供給端開始關注文化市場的興趣和推出貼近大眾的內容產品。社會推波助瀾推動了文化與經濟的融

---

<sup>8</sup> 李文彬、黃荻昌、黃宇新(April 2012)，土木文化資產活化再利用案例及省思，土木水利第 39 卷第 2 期。

<sup>9</sup> Throsby, David(索羅斯比)著，張維倫等譯(2003)，文化經濟學，臺北：典藏。

<sup>10</sup> 榮芳杰、傅朝卿(2008)，古蹟委外經營制度對文化遺產管理功能之影響：以 R.O.T.與 O.T.模式為例，建築學報，P167-188。

合，在市場交易生存問題的競爭下，文化產業開始有了服務市場的意識，把文化與經濟綜合平衡，將文化包裝轉型，發展文化產業，創造更新更快速、文化熱點頻繁變動、文化明星亮點不斷替換，達到了供給端的經濟利益。而社會意識決定了市場經濟，各個要素互相聯結、互相牽絆及互相影響，這些發展的水平 and 生產力決定著市場的經濟結構，進而制約著社會的經濟生活和精神文化素養生活。

臺灣自1990年社區主義抬頭後，在政策催生和地方文化、自主意識興起助漲下，文化產業正在國內興起另一波地方經濟再發展策略的風潮。然而，地方文化經濟政策確實浮現「新」的經濟地理效益(“new” economic geography)(Thrift and Olds,1996)，對都市再生及經濟重整有否相當的助益，還是必須稍加停頓檢視它的成效？<sup>11</sup>

文化屬於社會型態意識的範疇，在本質上受制於物質生產和經濟結構，無論是處於文化核心層的思想、道德、教育、藝術、文化及民俗習慣等，皆是實現產物鏈的經濟關係、社會關係和人們實踐各項活動的直接或間接反映，這種社會主義市場經濟的建立，促進了社會主義市場經濟的活躍，並且壯大了文化建設的物質基礎。伴隨著社會主義市場經濟的發展，文化不僅會有越來越大的市場需求，也將具有越來越多的物質投入。例如利用經濟發展帶動文化發展，同時以文化素養影響經濟素質，使物質產品因文化因素的注入而得到質的量能提升，使商品因子因為加註了文化內涵而增升了附加價值，使歷史文化資產轉變為可以產生經濟效益的明星產品，或者說是一種可以轉變為金流的收益，使文化產業發展成文化經濟。藉由保護文資及傳承文化資源的事業，在不被破壞其文化內涵的前提下，通過經濟手段的導入，擴大文化的影響力，進而增加其文化經濟的吸引力，如同將對文化資產的愛好和追逐，造就成一種信仰的牽動。而在探討文化經濟乃經濟學領域的分支中，研究文化對經濟

---

<sup>11</sup> 古宜靈、廖淑容(2003)，2003年，年會「靠文化·By Culture」學術研討會，P2。

成果形成的影響，主要研究問題函括文化是否對經濟成果造成影響？文化對經濟市場結果影響的程度？以及它與社會制度之間的微妙關聯可參考如下：

在以利潤率為主導的資本主義經濟中，「文化」被納入計畫並計算的範疇中並不令人意外。以利潤率為主導的經濟範疇化本身自行分類並指認著客體，所謂「文化」若非不食人間煙火的想像，就不能不轉型為可買賣的財貨(goods)或商品(commodities)(Keat 1999：92-111)，並納入企業管理、市場行銷與政策規劃(Lewis and Miller [ed.] 2003, Frey [2000]2003, Schech and Haggis [2000] 2003, 林信華 2002, 林國良 1995)的考慮。就此觀之，文化是不是一門「好生意」(馮久玲語)，或「文化+創意=財富」(花建語)，就變成當前「文化經濟」(cultural economy)(Throsby [2001] 2003, Gay and Pryke [ed.] 2002, Gibson, Murphy and Freestone 2002, Warde 2002, Towse 2000, Ray and Sayer [ed.] 1999)的熱門話題。價格只能表現此刻以前的暫定價值，但難以決定此刻及此後的評價活動<sup>12</sup>。

文化對經濟結果影響的程度，以及它與社會制度之間的關係？如上所言，文化能不能轉型為可買賣的財貨？以嘉義市而言，配合嘉義市的節慶、藝術展演等文化活動，藉由給合藝術創作和商業性機制，以創造具有獨特性的文化商品與文化服務，為嘉義市植入經濟性生機，增強人民的文化認同與文化附加價值，並以文化資產的保存維護創造文化的無限價值，不但能賦予其社會價值並能使歷史建築受到更完善的保存與收益，利用古蹟的再利用創造觀光旅遊市場，並為當地植入商機。如果說文化是一種大眾日常生活的實踐，那綜觀基本的生活消費方式而言，旅遊本身即是大眾百姓的日常生活；而文化事業則是提升旅遊目的吸引力的重要內容；故旅遊業則是文化事業作用強化的重要渠道。讀萬卷書不如行萬里路，可見文化和旅遊乃密不可分的。文化是不是一門好生意？

---

<sup>12</sup> 裴元領 Yuan-Ling Pei(2003)，2003年，年會「靠文化·By Culture」文化研究學會學術研討會，P10。

文化是不是旅遊的主流？利用嘉義市民俗風情、名人文化加持等資源，善加包裝及行銷其文化主題，使其具有旅遊價值，形成文化與旅遊交匯與融合、互動與發展，發揚嘉義市具有內涵豐富的資源，體現出應有的文化價值，從而做大做強成為小而美的文化知性旅遊。另對嘉義市的自然景觀同樣地也要加大文化的導入，加強旅遊商品的產業化運作，體現特色及突出主題，打造主流精品及其獨特性，強化品牌效應，再加入地方特色的相關產品，利用名人關注如管樂節等之文化行銷運作，擴大旅遊的影響力，帶動人流物流的增長和運轉，牽動各類文化消費和其它周邊商品的消費，從而促進文化經濟的發展。此旅遊效益部份將在本研究後段章節，導入旅遊數據說明其影響消費供需的關係。

明確起伏的流量只意味某價格市場活絡，但不代表背後有統一的評價方式，更不代表「高價格＝高價值」。直言之，價值劇場與價格市場之間並不存在等齊劃一的對應關係，就是文化經濟的基本特性<sup>13</sup>。在政治經濟學發展中，李斯特(Friedrich List, 1789-1846)早已指出「精神資本」的重要性，意即「個人所固有的或個人從社會環境和政治環境得來的精神力量和體力。」(List [1841] 1961: 193) 康芒斯(John Rogers Commons, 1862-1945)也早已揭示「無形財產」的重要性：「凡是可以使一個人在買賣、借貸、雇用或受雇、租入或租出、或在現代商業的任何交易過程中獲得的任何東西，都屬於無形財產。」或「資產是無形財產的簡稱。」(Commons [1924] 2003: 25-26)李斯特與康芒斯對「精神資本」和「無形財產」的遠見，仍然適用於文化經濟時代。簡言之，倘若沒有精神力量上的積累與創造，或缺乏資望、商譽、權利等與產權有關的無形事務(康芒斯已分析版權問題)，文化經濟就無法鑲嵌於可運作的個人創意與社會關係當中<sup>14</sup>。

由上述李斯特和康芒斯之學術理論可對應，歷史建築所具有的文化經濟、文化形式及存在價值，屬於無形財產。亦即所提供的服務效益所

---

<sup>13</sup> 裴元領 Yuan-Ling Pei(2003)，2003年，年會「靠文化·By Culture」文化研究學會學術研討會，P22。

<sup>14</sup> 裴元領 Yuan-Ling Pei(2003)，2003年，年會「靠文化·By Culture」文化研究學會學術研討會，P23。



產生的普遍公眾性利益。建築是歷史的一面鏡子，映射出社會經濟型態的變遷，投射了市民的生活百態，見證了時間對城市文化的推移，承載了居民的生活記憶。其所謂產生的公共利益也意謂著歷史建築街區的保存，可帶動當地產業發展與觀光業之興盛，預期歷史建築的保存效益大於成本，顯示歷史資源對鄰近地區房價的正面影響大於外圍區域，實證歷史保存確實具有相當的經濟價值<sup>15</sup>。而康芒斯所提到的無形財產，因古蹟及歷史建築都具有其文資身份，而其身份乃具有歷史文化紀念性、藝術特色等文化資產價值，值得再利用及保存。而這裡所謂的無形資產在會計領域中包括商譽、商標權、著作權、專利權等，我們若將歷史建築累積的文化資產視為無形資產中的商譽，而商譽是一種看不見且摸不著的無形市場價值，但卻具有著資本化的企業價值。商譽在會計項目一詞，屬永久性資產，即指未來期間能為企業帶來超額利潤的潛在經濟價值。故其代表著文化經濟的價值與歷史建築的效益的關聯性。若自文化資本的脈絡來看一棟歷史建築，其經濟價值可能僅來自於建築本身之物質存在，與文化價值無關，但此資產的經濟價值也很可能會因其歷史文化價值而有所增加，亦即文化歲月的價值，而卻也別忽略了，文化資產包含了有形與無形兩類。追根究底來論，其根本仍是日積月累重要的文化日漸形成的，隨著民族性、文化性和社會性等取決，以及社會結構的模糊界定，以空間沈默訴說歷史建築的過程、事件或人物。說的明白些，這些產生的文化經濟相對於歷史建築的使用，在經濟學上而言，如果繼續保存或利用，是否能轉化為正向且有量能的經濟效能，亦即財務收益，並且能夠與地區周遭的發展相輔相成，促進地方社區的繁榮。否則就只能是紙上談兵的文化經濟。所以，以此產生的經濟效益就是，是否願意積極保存歷史建築的原動力。

就群體而言，文化影響經濟結果的方式可歸納為三類：文化會影響經濟效率、

---

<sup>15</sup> 湘晴，王，(Author)(2018.08.29)，臺南市歷史街區對當地房價預期影響之研究。

文化會影響公平、文化會影響甚至決定群體欲追求的經濟或社會目標。文化對於個體行為的影響將會呈現出集體的結果，人類成為發展的目標與手段並非孤立存在，他們以多種方式互動，而互動所發生的架構正是由其文化所提供他們的共有信仰、價值、語言、傳統等。將經濟與文化並置的手段乃是回歸到價值創造的基本概念上，其中經濟價值與文化價值的創造可視為發展過程的結果，此時，人們對物質商品的欲求，將會被人們對文化更深層的渴望所填補<sup>16</sup>。

在八十、九十年代之後，社會的經濟型態慢慢愈來愈趨向「文化」一詞。意味著代表著過去、現在和未來不同世代，所抱持的美學、歷史、科學和社會經濟的價值。經濟的文化轉向包含兩個大環節，一是知識層面上將「經濟」、「文化」等範疇理解為混雜的，或相互構成的，也就是不存在純粹而獨立的「經濟」、「文化」等領域；其二是處理實質的經濟體，或如何把經濟體理解為一個由文化構成的過程或實體，由以往強調數據、統計、歷史事實的實證理解，轉向更重視經濟過程的呈現表述或意義的生產和流通。故雖要以經濟為社會發展目標，可以依賴基礎建設或是活化歷史建築，為社區帶來社會及經濟效益。但承認文化生活、重視自己的文化與歷史，也是優質城市生活中的重要組成部分。文化同時是經濟，經濟同時是文化，是一種經濟轉化的概念，想想我們每天所從事的消費活動是否是一種經濟行為，而此行為又是否是一種文化活動？我們每天工作是一種產能，而產能即是經濟，而這些舉動又都是充滿文化意義的過程，和其產生之數據是可以量化的統整過程，是相互建構的。

### 2.2.2. 文化產業對經濟影響之作用力

所以我們一旦能夠測量某物，便能以量化或數值的形式表述研究的題材，並且無論它的錯誤和疏漏有多大，都可以操縱和實驗它。這樣的

---

<sup>16</sup> 陳鈺婷，文化經濟學，客家文化電子報，取自

[http://hakka.ncu.edu.tw/hakka/modules/tinycontent/content/paper/paper120/05\\_05.html](http://hakka.ncu.edu.tw/hakka/modules/tinycontent/content/paper/paper120/05_05.html)，2016年9月23日檢索。

數據似乎具有一種不被影響的獨立性。尤其當它被輸入電腦時，看似有著無可反駁的權威，可以為你做到語言無法做得到的事，違背心願，促使進行更有效的推測，幾乎沒有任何跡象顯示從事這樣的研究有什麼好處；而去質疑會計資訊所扮演的正式角色、質疑技術性的會計解決方案所具有的協商與政治性質，以及質疑設計的選項被限制與形塑的方式。因為這類的研究並非在會計領域中進行，而是針對會計本身而做。所以視其會計估量本身為一種有問題的、組織性與社會性的過程，會受到它所運作的重要元素影響，也轉而影響這些元素。這類研究之所以乏人問津，是因為它們顯然具有挑戰現狀的能力，藉由提供基礎，以便質疑之前未受質疑，以及某些寧可不去質疑的問題。

而數據作為企業的形式與語言，難以預估的數字已經使我們付出了不僅負擔不起、甚至也辨認不出的社會與環境成本，直至今日，帕喬利<sup>17</sup>在1494年編纂的威尼斯複式簿記系統，已轉化成一種嚴格的全球計算法，並創造出一種文化，使人可能作出殘忍的決定，就像福特汽車惡名昭彰的生死抉擇推論。在1977年，美國福特汽車為了權衡為「斑馬」(Pinto)車型加裝安全設施的相對利弊業務中，進行了成本效益之分析。這項分析必需評估「安全零件的成本，相對於生命損失的成本」，而「生命損失的成本」則指「可能在不安全交通工具中，喪生的男、女生和孩童的美元價值」。公司內部的備忘錄記載估計，「如果出售不具安全功能(成本11美元)的『斑馬』，每年則將導致人民生命安全威脅，將會燒毀2,100輛

---

<sup>17</sup> 帕喬利(Luca Pacioli,1445~1514)，是「會計學之父」，於1494年「算術、幾何、比與比例知識」(Summa de Arithmetica Geometrica, Proportion et Proportionalita)一書中寫：「沒有嚴格的檢查，金錢會成為許多人虛謊的滙集，即使有檢查，虛謊也不容易從每次交易的財務報告中看得清楚，而是要有個系統性的檢核，無論幾千個交易，只要系統性地登錄，則在結算上就比較可以看出虛謊來。他又寫道：「商業是負責任的行為，而非只是賺取最大利益的活動。財務要公正，首先要值得信靠」。就需要會計學的目的，這本書是普世第一本會計學的課本，會計學理論的核心「複式簿記法」(double-entry accounting)就是首先出現在這本書中，取自 <http://hippo.bse.ntu.edu.tw/~wenlian/educate/educateC/educateC-8.htm>，2016年9月23日檢索。

車，且有 180 人將受傷但能存活，另外 180 人則將被燒死。」，福特公司對此作出如下分析(如表 2-1)：

顯然地，安全設施的成本遠勝過其效益。這是從會計的觀點來看，於是，基於這兩個簡易數值方程式的邏輯，福特公司很自然地決定不把錢花在安全功能。這是一個會計驅動成本效益分析的典型案例，根據揭發內幕的記者報導，從『斑馬』推出的 1971 年到刊登對此案分析的 1997 年，期間至少有 500 人被燒死在『斑馬』發生的撞擊車禍<sup>18</sup>。

表 2-1 福特汽車推出「斑馬」(Pinto)車型效益及成本之分析

效益	成本(增設安全功能)
一輛較安全的汽車所省下的金額	增設安全設施所花費的金額
180 件死亡案例 X 20 萬美元	1,100 萬輛車 X 每個零件 11 美元
+180 件受傷案例 X 6 萬 7 千美元	+150 萬卡車 X 11 美元
+2,100 輛汽車 X 700 美元	
<b>=4,953 萬美元</b>	<b>=1 億 3,750 萬美元</b>

資料來源：記帳遊戲，珍·格里森·懷特

由上述福特汽車的會計估量案例可得知，將「效益」視作「拆除成本」；「增設安全功能」視為「修復成本」，顯然地，拆除是較為簡單而不費事的工程；但修復工程漫無邊際和不確定性的成本支出，是不容易且不被考量的。同理可推量，在我們簡單的理解下，直覺地認為一棟歷史建築拆除後，比新建一座建築量體或刻復成原來的樣子反而簡單得多。但如果走向修復的決定，能不能利用現有資源和機會做一個置換的策略設計，重新賦予一個樣貌新生命，又是一條漫漫長路和冗贅的成本付出。而我們所做的決定計量將會影響我們的作為，較佳的數據計量將導向更

<sup>18</sup> 珍·格里森—懷特著(2013.06)，楊雅婷譯，記帳遊戲，行人出版社，P268-271。

好的決定，或至少不同的成果。以這樣的結論效果導入於文化產業的推動向度來端視，如果能夠以文化產業推動相關資源，帶動其他經濟效益，則可以達到如下列一份評估愛爾蘭文化產業的經濟效果。

結合原有深植於地方都市內的文化和意象資源，以及刺激與提升相關勞動資源的結合(Molotch, 1996)，在一份對於愛爾蘭(Ireland)文化產業所產生的就業和經濟效果調查研究報告(Coopers & Lybrand, 1994)，和雪菲爾(Sheffield)、曼徹斯特(Manchester)地區的音樂產業發展上，同樣明確指出文化產業對於經濟推升的直接作用力；如表2-2及表2-3所示<sup>19</sup>。

表2-2 83年(1994)評估愛爾蘭文化產業的經濟效果列表

項 目	說 明		
就業效果 (Employment Levels)	提供約33,800的全職或半職就業機會(其中有48%直接受聘文化或藝術組織) 等同於全職的工作(full-time equivalent posts, FTEs)有21,500人 就業關連效果估計約有 1,150,000人(*)		
經濟價值 (Economic Value)	部門(Sectors)	價值百萬愛爾蘭磅(Value IR£m)	佔GNP %
	觀光	1,900	6.8
	文化	441	1.6
	電腦軟體(當地公司)	236	0.8

註：(\*)由於關連效果的就業部門較難掌握，若針對F T E有記錄的加以分類，大約觀光部門有8,600人(約佔0.75%)、銀行有22,500人(2.0%)、文化部門21,500人(1.9%)、電腦硬體部門7,500人(0.65%)。

資料來源：Brown et al.(2000)；Banks et al.(2000)；Wynne(1995)；Francis(2000)

<sup>19</sup> Brown et al(2000);Banks et al.(2000);Wynne(1995);Francis(2000)，古宜靈、廖淑容，文化產業的地方性與經濟性，文化研究學會，2003年，年會「靠文化·By Culture」學術研討會，P3。

表2-3 雪菲爾和曼徹斯特文化產業的經濟效果比較表

項目	雪菲爾(CIQ)	曼徹斯特(NQ)
經濟效果	1.一千多個工作機會(約1,300至1,500) 2.150家新公司(過去10年只有4家移出) 3.每年吸引500,000人的訪問 4.每年創造£25百萬的經濟	1.吸引國際媒體和音樂產業的進駐，音樂俱樂部因而膨脹 2.1990年期間使得曼城大學生人口數增加25% 3.1988/89一年創造10,000個工作機會：£343百萬的經濟

資料來源：Brown et al.(2000)；Banks et al.(2000)；Wynne(1995)；Francis(2000)

雖然 Bianchini 指出單一文化政策在創造社會福利與就業的直接效果，通常規模不大。(Bianchini and Parkinson, 1993:15) 如果檢視前述愛爾蘭文化產業對地方經濟發展的顯著成效，確實在地方歲入仍然有 3.83 比 1，居民平均年收入的提升有 79%，是立基在商業的收益上，而商業收入來源，則有 73% 必須倚賴地方本身的消費市場，僅有 27% 來自觀光(21%)或商品出口(6%)效益(Coopers & Lybrand, 1994:1.9)。此外，文化部門提供的就業薪資通常低，而許多小型公司更有高失敗的風險。這樣的現象，或許凸顯文化經濟政策的執行，如果沒有地方互動的結合並植入(embedded)地方的經濟網絡，效果將是有限的。進一步也發現，並不是每一個城市都可以成功的推動文化經濟政策，並成為地方或區域文化中心；它是有門檻(threshold)存在的，小城市更會發現所存在的困難性(Kong,2000a:388)。因之，一個大城市可以透過本身既有的文化藝術部門的資源的整合，來推動城市文化政策，而小地方，則必須主動與鄰近城市採取合作關係，強化文化的獨特性及擴展文化腹地和市場(joint marketing)。(Bassett,1993:1785)<sup>20</sup>。

由此得知，文化的產業化，更使文化不僅開始重視生產、循環與消費，進而產生經濟的效益，也促使其在社會再生產的累積過程中扮演相當程度的影響性和社會效應。分析人民「所在」的文化與多元豐厚的歷史記憶及環境，這些歷史建築皆是臺灣重要的文化資產。面對社會變遷快速及經濟開發對文化資產保存造成重大衝擊，以及全球化對在地文化的侵蝕，故必須儘速推動文化保存、扎根與再生

<sup>20</sup> 古宜靈、廖淑容(2003)，2003年，年會「靠文化·By Culture」學術研討會，P4。

產，建立臺灣文化主體性。以公共素養學習領域深耕文化沃土；以連結土地與歷史，確保文化多樣性與面對轉型正義；以挖掘在地知識與傳統智慧，面對環境變遷風險及營造文化再生產的韌性環境；以建構臺灣文化環境路徑，促進文化經濟再發展；再以多元參與的文化治理機制，建構文化公共領域及地方文化再利用。促進有形資產的保存與永續經營，以及無形文化資產的傳承與再生等，除了文化保存與深耕工作之外，如何連結與再現土地與人民的歷史記憶是迫切任務。挖掘與積累在地知識的地方學，將文化資產與文化節慶結合創新，融入至各級文化機構與深化社區營造，文化中心的參與網絡等都是重要議題，文化生命力的積累不只是有形或無形之文化資產而已，更包含了背後的時代精神與當代社區居民的生活樣態。因此必須從多元角度去思考文化公共領域的參與式文化治理，促進政策成效監督與整合在地資源，也打造在地通往國際的臺灣文化之路。推動再造歷史現場，除了活化有形資產的保存與永續經營，以及無形文化資產的傳遞，如成立推動 MLA(博物館、圖書館、檔案館)的合作機制及數位整合平台，建構地方學的參與交流機制。並推動以在地知識為主體的文史，建構社區知識網絡、社區型的地方學典藏與教育文化中心等。

### 第三章 舊嘉義市公所背景環境與建築概況

#### 第一節 歷史背景與時代發展

##### 3.1.1. 歷史沿革

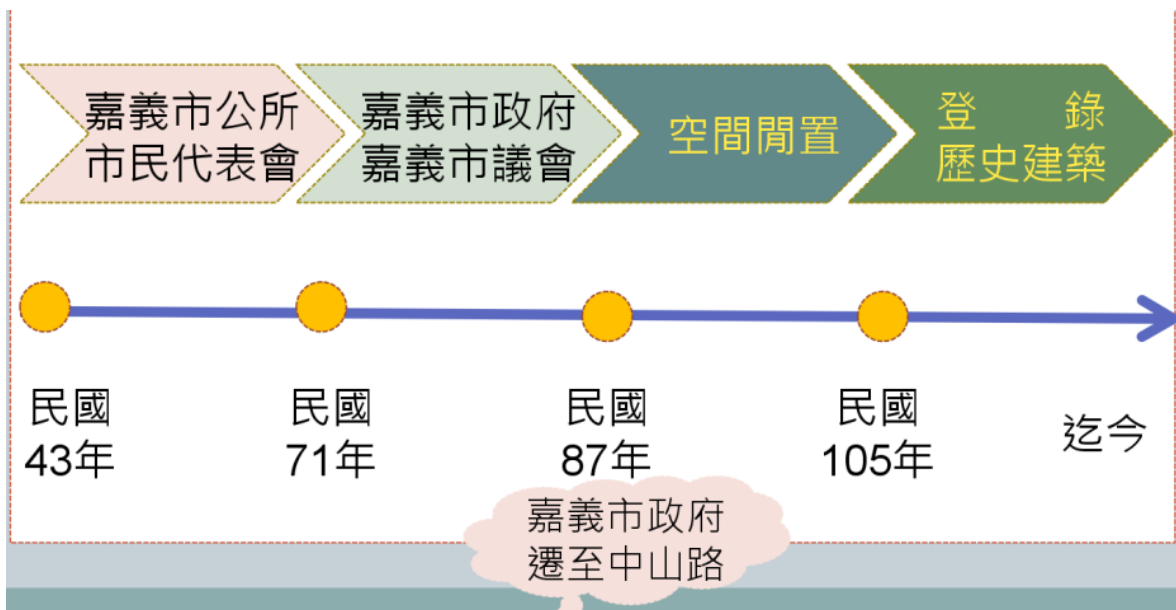


圖 3-1 舊嘉義市公所的脈絡

##### 3.1.1.1. 戰後初期嘉義市行政區規劃變遷

民國34年(1945)8月15日，日本宣佈投降，臺灣結束日本50年的統治。同年的10月25日，臺灣省行政長官公署正式開始運作。初期將全臺劃分為八縣、九省轄市及兩個縣轄市，嘉義市為省轄市之一。其中臺北為一等市，臺南、高雄、臺中、基隆為二等市，嘉義、新竹為三等市，彰化、屏東為四等市。民國35年(1946)1月1日，嘉義市成立各區公所，轄下共包括新東、新西、新南、新北、水上、太保等六區。當時市長皆為官方派任，第一任市長為陳東生先生。

民國39年(1950)臺灣行政區規劃再次調整為五省轄市十六個縣，嘉義市改為縣轄市，轄下水上、太保設鄉改歸嘉義縣管轄，嘉義市劃為東、



西、南、北四鎮。同年，省政府頒布《臺灣省各縣市實施地方自治綱要》，開始實施地方自治，並開始分期進行各地縣市長選舉，12月嘉義縣政府成立。嘉義市則一直到隔年民國40年(1951)10月才合併四鎮成立嘉義市公所，12月30日選出第一屆市民代表共42人。民國41年(1952)1月15日，嘉義市民代表會正式成立，第一屆代表會主席為方輝龍<sup>21</sup>。同年2月24日市長選舉由賴淵平先生獲最高票當選，出任第一屆的民選嘉義市長。

### 3.1.1.2. 嘉義市公所廳舍興建過程

嘉義市公所成立初期並無正式辦公廳舍，辦公空間使用嘉義市日治時期的博物館舊址(約位於今中山路嘉義市政府舊址)，市公所與市代會都將推動新廳舍建築的興建視為重要工作。嘉義市公所廳舍初期選址，並非今日民生北路現址，而是選在當時中山堂(位於今日嘉義市中正公園)的北側土地上興建，並向省政府爭取到30萬元的補助款，以合計80萬元的預算，準備立即著手興建<sup>22</sup>。

但事實上當時市公所建築工程並未即刻進行，而是在民國41(1952)5月9日由當時的縣政府再成立「嘉義市公所廳舍建築委員會」，成員由當時縣政府、市公所、市代會人員共同組成，並決議將市公所建築交由省政府建設廳進行設計<sup>23</sup>，座落地點也改為民生路(今民生北路)與垂楊路交叉口的空地。

因當時民生路與垂楊路交叉口的空地並非公有地<sup>24</sup>，所以由當時市長賴淵平出面，向地主趙石君、張鴻泉先生等二人，以每坪新臺幣100元的

---

<sup>21</sup> 方輝龍也曾在民國 53 年(1964)當選第五屆嘉義市長。

<sup>22</sup> 聯合報嘉義訊，1952 年 2 月 24 日。

<sup>23</sup> 莊景林編著(1985)，嘉義市改制省轄市第一屆市長市議員里鄰長資鑑，嘉義市：欣林出版社。

<sup>24</sup> 舊嘉義市公所所在地，在日治時期設有「嘉義牧場」，根據《台灣地名辭書：卷二十嘉義市》一書描述：「位於今嘉義市政府所在地，日治時期有洪寬敏者在此飼養乳牛，開設嘉義牧場。故一般稱此地為『牛奶寮』...。」

價格購買，取得市公所的建築用地。這一段過程，在臺灣省諮議會所提供的歷任省議員介紹中，對嘉義市長卸任後曾任職省議員的賴淵平先生有以下描述：

...因賴議員為人清廉公正，幫人絕不收禮，不歪哥，為市民服務熱心，任勞任怨，有口皆碑，感動了地方上的大地主，故有人願意提供土地給賴議員蓋市政府，賴議員親自申請又監工，以有限經費在很短時間內（市長任期總共才二年），蓋好一座歷經半世紀還很堅固的市公所，即垂陽路及民生北路角的第一座市政府<sup>25</sup>。

第一任市長賴淵平(1902~1986)為嘉義市地方仕紳，在戰後擔任市長之前，也曾任職嘉義市參議員、新南區區長等職務，參與公共事務頗受民眾信任，更有良好的風評<sup>26</sup>。第一任市長任期雖僅有兩年，卻也慎重擬定了兩年市政計畫，推動市公所興建為他計畫中的兩大目標之一。在順利取得市公所用地之後，本案交由當時省政府建設廳公共工程局進行設計，施工時賴淵平市長還特別要求「地基中須釘打地中樁，柚木間隔一台尺一支，長十四公尺為條件，以備日後增高樓房之鞏固」<sup>27</sup>。

嘉義市公所廳舍新建工程在民國42年(1953)由來自高雄的甲等營造廠「其祥組營造廠」以新臺幣73萬元<sup>28</sup>得標，為面積1,442平方公尺(約436坪)的二層樓鋼筋混凝土加強磚造建築。嘉義市公所建築工程竣工後，於民國43年(1954)1月1日舉行落成啟用典禮，嘉義市公所與市代會正式在

---

<sup>25</sup> 臺灣省諮議會網站，取自<http://www.tpa.gov.tw/opencms/digital/area/past/past01/member0335.html>，2015年12月5日檢索。

<sup>26</sup> 《嘉義市文獻》第四期〈嘉義名人略傳〉一文中，對於賴淵平市長任內表現有以下描述：「任內清廉公正，凡事任勞任怨，身先部屬，為百廢待興之市政而努力，創出斐然成績，其克己圖公之精神，尤以興建嘉義市公所(今之市政府現址)留於後世。」

<sup>27</sup> 莊景林編著(1985)，嘉義市改制省轄市第一屆市長市議員里鄰長資鑑，嘉義市：欣林出版社。

<sup>28</sup> 根據1953年4月24日聯合報〈嘉義市公所 新廈將動工〉報導，市公所工程得標金額為73萬元，但1985年出版的《嘉義市改制省轄市第一屆市長市議員里鄰長資鑑》一書中記載得標金額則為78萬元，兩者金額有所出入。

此辦公運作。

### 3.1.1.3.嘉義市升格直轄市

嘉義市在縣轄市時期共經歷過九屆、六位不同的市長，其中最知名人物當屬曾兩次當選市長的許世賢(1908~1983)。許世賢女士曾在民國57年(1968)當選縣轄市時期第六屆市長，在她第一次擔任市長任內推動的重要工程，包括中山路拓寬，以及日後成為嘉義市重要地標與民主象徵的中央七彩噴水工程等，對嘉義市影響深遠。

在第六屆市長任期屆滿之後，許世賢女士以當時臺灣第一高票 19 萬餘票當選增額立法委員，之後並連任一次。民國 71 年(1982)再次當選第九屆嘉義市長，7 月 1 日嘉義市升格為省轄市，許世賢也成為臺灣第一位女性省轄市市長<sup>29</sup>。

嘉義市升格省轄市之後，「嘉義市公所」也改制為「嘉義市政府」，因應組織人員的變動與辦公空間需求，因此在原有的市公所兩層樓建築上再增建第三樓，於民國72年(1983) 3月1日竣工，也就是今日所見舊嘉義市政府三層樓的樣貌。

嘉義市政府在升格之後，仍繼續沿用原嘉義市公所建築內辦公，並隨著組織編制需求而在公所建築週邊陸續增加新的建築，一直到民國87年(1998)。嘉義市政府正式搬遷到嘉義市中山路，亦是利用原有日治時期嘉義市役所、戰後嘉義縣政府廳舍改建的市府新大樓，原民生北路1號的辦公廳舍逐漸開始閒置。民國87年以後至92年期間，嘉義市政府曾陸續將市公所在地辦理多次標售，均因無人投標而流標。迨至民國104年(2015)因土地處分期限將屆，而著手辦理地上物拆除工程。經地方民間團體提出保存訴求，而於104年8月20日經嘉義市古蹟歷史建築及文化景

---

<sup>29</sup> 陳正哲教授(2015.12.30)，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P10。

觀審議委員會第五屆第四次會議審查決議列為「暫定古蹟」<sup>30</sup>。105年02月25日文資審議委員會決定延長暫定古蹟期限半年，期間舊市公所後方建物被拆除，主體建築斷水斷電以圍籬圍住，經「救舊市公所推動聯盟」、市民及文資團體等長期搶救，105年06月24日經嘉義市古蹟歷史建築及文化景觀審議委員第5屆第5次會議審查，決議列為「歷史建築」。其決議理由，依據文化資產保存法第18條暨歷史建築登錄廢止審查，及輔助辦法第2條第1項登錄基準第1-4款規定：

1. 具備歷史文化價值者：為當地居民生活記憶見證歷史發展。
2. 表現地域風貌或民間藝術特色者：見證嘉義市行政沿革，承載歷史記憶為地方自治歷史的重要紀念性空間。
3. 具建築史或技術史之價值者：為近代建築之演進，其建築工法技術嚴謹，裝修細緻，現行工匠技術難以重現。
4. 其他具備歷史建築價值者：具文化資產價值，為市民共同記憶，見證地方歷史文化。

上述登錄理由第1、2點說明了舊嘉義市政府的所在位置及與其周邊環境因歷史淵源的發展，極具深厚的歷史意涵。歷經時間的積累，保存了豐沛的文化資產，另3、4項則證明了本建築體的構造風格、形式的確具有文資價值，值得再利用保存。

### 3.1.2.發展契機

「嘉義市」對於大部份的臺灣人而言，是個小城市封印著模糊載像，大抵停留在嘉義火雞肉飯、嘉農棒球隊、文化路夜市、木都建築林立的散落輪廓。但近期臺灣各地開始出現「地方創生」新名詞，行政院國發會也提出「設計翻轉、地方創生」計畫，希望活絡

---

<sup>30</sup> 民國73年(1984)由嘉義市政府出版的《嘉義市文獻》大事記中記載：「三月一日，嘉義市政府辦公廳舍加蓋三樓工程竣工，許世賢市長決定重新調整各科局室辦公廳。」

地方經濟與解決地方人口外流的問題，再者自 2019 年底迄今，受武漢肺炎<sup>31</sup>影響，凍結了人民世界旅行地圖的夢想。許多國內民眾只能進行國內旅遊，自區域旅遊或現行的小旅行資訊觀察，受眾是重要的行銷指標，而基礎設施更是必需的，包含軟體與硬體，軟體如 APP 的導覽、AR 等的引進，後端大數據的消費人潮和觀光效益統計，以及文化藝術等文青氣息的鋪排；硬體則為場域空間的規劃設計。參考「地方創生最前線」<sup>32</sup>一書，其中整理了全球八個實驗基地案例的再生翻轉，分享了南華大學建築系陳正哲教授，如何導入其他外在資源，展開與嘉義舊監獄比鄰而建的宿舍群再生計畫，活用嘉義當地的固有資產，利用原生固有的木造建築喚起地域活力，致力於發展創新產業、復甦舊區，和培育新人才，活絡新生活型態，是活化舊嘉義市公所歷史建築良性的實踐教材、新興變革和一新契機。在林承毅設計師「一個人的壯遊」載文中亦提到：

嘉義市擁有台灣最高病床比，僅次於台北的高醫事人員比例，如果善用此優勢，是否能為未來發展奠定新契機？…比不上隔壁的古都台南、農業大縣雲林，就強化自己的優勢，讓嘉義市成為一處安全、安室、宜居的生活之都，轉化定位，創造在創生年代獨一無二的產業發展新契機。…我想說的是，任何的「活化」行動，都不應該、也不會一蹴可幾，需要時間醞釀，還有長時間的投入，持續才有可能累積出一點成績，而投資青年絕對是創生年代後台灣需要走的路。地方品牌的打造，除了要被看見，更需要透過行動來找回自信，一次又一次的提案，其實是對於地方紋理、社會現況的爬梳與覺察，縱使看到真實或醜陋的一面，但唯有深

---

<sup>31</sup> 武漢肺炎，是一次由嚴重急性呼吸道症候群冠狀病毒 2 型(SARS-CoV-2)導致的嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)所引發的全球大流行疫情，取自 <https://zh.wikipedia.org/wiki/2019%E5%86%A0%E7%8A%B6%E7%97%85%E6%AF%92%E7%97%85%E7%96%AB%E6%83%85>，2021 年檢索。

<sup>32</sup> 松永安光、德田光弘等著(2018.03)，地方創生最前線，行人文化實驗室，P207-212。

入接觸，才能讓人產生切身感，最終強化認同。打造地域品牌之前，必須讓在地人洗把臉、好好端詳自己，從年輕的希望做起，注入更多生命力。透過嘉義的例子，讓我們看到另一種路徑，也許這就是處於創生年代，展開地域活化的新契機，期待蛻變後的嘉義，在一連串協作下，躍飛前進<sup>33</sup>。

透過上段宿舍群再生案例，和林承毅設計師對於生活之都嘉義在後創生時代的新契機文字中，可以連結我們於保存在地文化之餘，更要從本土的、歸鄉的、移居的三種人身上，找到交融的可能性。讓原本生長於這片土地的居民，和飄泊的歸鄉者及外地來定居的人民，因為喜愛這裡的文化風俗，互相融入共榮，讓嘉義市這小而美的城市，成為一處安全宜居的生活之都。

嘉義市自康熙年間建城後至今超過 300 年，是臺灣最早建城的城市。日治時期治理的都市計畫、產業發展等，讓嘉義市快速成長，成為現代化的城市，並留下許多珍貴的文化資產，例如現今擁有木造建築 6,000 多棟，檜木建造的房屋密度居全國第一，並具有全國最大規模的日式宿舍群。這些歷史文化的資源，加上特殊的城市空間結構，共同形塑了嘉義市的城市紋理特質。古蹟和歷史建築的指定，只是文化資產保存的初步過程，指定後的修復和再利用計畫，才能再進一步使資產活化，出現一線生機，否則只是流於暫凍式保存的狀態，而保存與空間改造必須相輔相成，隨時做滾動式的策略調整，方能發揮文化資產的特色，也才能符合動態式保存的觀點。且嘉義市擁有的木造建築尚有許多未受指定的歷史性建築物，如中山路的日式街屋和樓房，以及反應出，具日治時期木材城市的日式木造房屋，其日式建築特色風格，營造出的空間街景和氛圍，都表

---

<sup>33</sup> 林承毅(2020)，微笑季刊秋季號《一個人的壯遊》，取自  
<https://smiletaiwan.cw.com.tw/author/207>，2021 年檢索。

現了嘉義市不同於其他城市的特質。這些別具型式的日式建築，在地方上保存的角色為何？可以有何種方式的呈現和作為？如何成為嘉義市極具特色的另類街景一隅，讓建築再生自地方迸發出創生能量，再現木材城市的風華。現今因新冠肺炎疫情影響等因素，雖然臺灣疫情受到穩定控制，但原本國內人民每年 1,700 萬人次的國際旅遊人潮，全部封鎖在國內。反而使國人固定提撥的國際旅遊費用，轉為本土旅遊消費，讓原本平淡的國內旅遊業，渴望有復甦的態勢，而這正也是嘉義市公所歷史建築循環經濟的新契機。故如何重塑旅遊型式，滿足消費者旅遊心態的需求，需要更積極的作為。如何利用舊嘉義市公所的文化形象來展現自己？端視現在的我們，面對的不再是建設的年代，而是如何使用的世代。

## 第二節 建築概況

自1947年法蘭克福學派提出文化是由生產消費而成為一種意識形態的宰製工具，之後經由工業革命造成經濟生產動力的快速加溫，另成為新型態的經濟社會產生，生活富庶後追求更深層的消費取向，於是1980年後，歐洲國家便開始重視文化財，直至現今的國際組織，不僅注重文化遺產的社會歷史價值，亦關注它們在都市發展上的角色，如歐洲高峰會於2005年制定的「文化資產對社會之價值框架協定」中強調，文化遺產保存和區域永續發展有緊密的關聯性(CoE, 2005)<sup>34</sup>。以下介紹舊嘉義市公所相關的建築概況，在特殊的地理條件及文化傳承的使命下，優先考慮保存目前的空間格局，再考量經濟狀況搏節財務，先做一利用保存且在不破壞原有結構的空間規劃，之後再進行滾動式修正。

---

<sup>34</sup> Council of Europe (CoE). (2005). Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society. Retrieved January 17, 2019, 取自 <https://rm.coe.int/1680083746>, 2021年6月15日檢索。

### 3.2.1. 建築概要<sup>35</sup>

#### 1. 建築名稱\*

(1) 嘉義市公所(民國43年1月1日至71年6月30日)

(2) 嘉義市政府(民國71年7月1日至87年1月16日)

#### 2. 建築座落位置\*

嘉義市新富里民生北路1號(嘉義市新富段4小段27地號)，垂楊路與民生北路交叉口

#### 3. 都市計畫分區\*

商業區

#### 4. 基地所在面積\*

3,725平方公尺(約1,126.81坪)

#### 5. 建造年代\*

民國42年(1953)興建，民國43年(1954)1月1日落成啟用

#### 6. 設計單位\*

臺灣省政府建設廳公共工程局

#### 7. 營造單位\*

其祥組營造廠

#### 8. 構造方式\*

鋼筋混凝土加強磚造

#### 9. 建築造價\*

新臺幣73萬元整(另一說為78萬元)<sup>36</sup>

#### 10. 樓層高度\*

原為二層樓，民國72年(1983)增建至三樓

---

<sup>35</sup> 註\*取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P2-3。

<sup>36</sup> 根據1953年4月24日聯合報〈嘉義市公所 新廈將動工〉報導，市公所工程得標金額為73萬元，但1985年出版的《嘉義市改制省轄市第一屆市長市議員里鄰長資鑑》一書中記載得標金額則為78萬元，兩者金額有所出入。



## 11. 增改建情形<sup>\*</sup>

- (1)三樓為民國72年(1983)增建
- (2)建築北側推測為市公所較晚興建部份

## 12. 樓地板面積（現況測量）<sup>\*</sup>

- 一樓：1,192平方公尺(約361坪)
- 二樓：1,199平方公尺(約363坪)
- 三樓：1,169平方公尺(約354坪)
- 共計：3,560平方公尺(約1,078坪)

## 13. 所有權屬<sup>37</sup>

- 建築所有權人：嘉義市政府財政稅務局
- 土地所有權人：嘉義市政府
- 管理人使用人：嘉義市政府財政稅務局（管理人）

## 14. 外觀特徵

- (1)為戰後1950年代公共建築之典型，所使用工法如鋼筋混凝土加強磚造、洗石子外牆、磨石子樓梯...等，皆反映當時建築潮流，設計及施工相當紮實，經歷一甲子大大小小地震仍屹立不搖。
- (2)由當時省政府建設廳公共工程局工程師所設計，具有古典風格之細部裝飾，一樓中庭拱廊等，為日治時期公共市政建築風格之延續。
- (3)為嘉義市現存唯一完整保留之市政歷史建築，不僅見證嘉義市升格改制等歷史，同時也是地方自治歷史的重要紀念性空間，如許世賢前市長，其辦公室空間及市代會議場等至今仍完整留存<sup>38</sup>。

## 15. 預估現值<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> 國家文化資產網，取自 <https://nchdb.boch.gov.tw/assets/overview/historicalBuilding/20161110000001>，2018年檢索。

<sup>38</sup> 國家文化資產網，取自 <https://nchdb.boch.gov.tw/assets/overview/historicalBuilding/20161110000001>，2018年檢索。

106.08公告現值每平方公尺為\$40,896.，目前估計7-10億元。

#### 16. 保存過程

- (1)104年08月20日經嘉義市古蹟歷史建築及文化景觀審議委員第5屆第4次會議審查決議列為「暫定古蹟」。
- (2)105年02月25日經文資審議委員會審議，決定延長暫定古蹟期限半年。
- (3)105年06月24日經嘉義市古蹟歷史建築及文化景觀審議委員第5屆第5次會議審查決議列為「歷史建築」。

#### 3.2.2. 建築現況

圖 3-2 為舊嘉義市公所周遭環境空拍照，址於嘉義市新富里民生北路 1 號，坐落於市中心車水馬籠之核心，早期與民生北路交叉口的垂楊路乃為一條大河，河溝兩側都種著垂楊，因此稱作「楊柳垂岸」，民國 69 年，將日治時期原垂楊路與沿河街之間的大排水溝河面，自平等街到吳鳳路擴建加蓋完成後，即成為一平坦柏油道路，但卻也蓋住了市民對大水溝楊柳垂岸的場所記憶。圖 3-3 空照圖下虛線範圍右側是民生北路，下方為垂楊路，都市計畫設為商業區。

---

<sup>39</sup> 中時新聞網，取自 <https://www.chinatimes.com/newspapers/20160625000465-260107?chdtv>，2018 年檢索。



圖 3-2  
舊嘉義市公所周遭環境空照圖<sup>40</sup>

圖 3-3 舊嘉義市公所範圍空照圖  
(虛線範圍內)<sup>41</sup>

<sup>40</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P3。

<sup>41</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P3。



東南側市公所入口立面



東側市公所、市代會入口立面



西北側兵役科入口立面



西側立面與中庭

圖 3-4 舊嘉義市公所立面外觀<sup>42</sup>

<sup>42</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P48。





東南側市公所入口側面



東側後面空地



西側側面與中庭

圖 3-5 舊嘉義市公所側面外觀<sup>43</sup>

<sup>43</sup> 本研究 106 年 08 月 06 日拍攝。





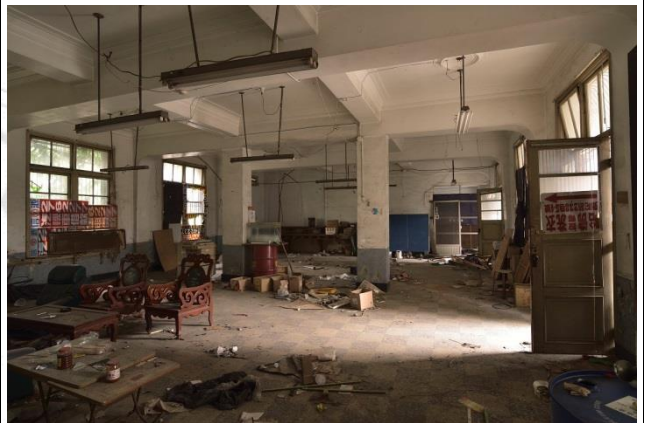
一樓辦公室局部



二樓辦公室局部



民政局辦公室



建管課辦公室



二樓室內走廊



三樓市議會

圖 3-6 舊嘉義市公所室內空間<sup>44</sup>

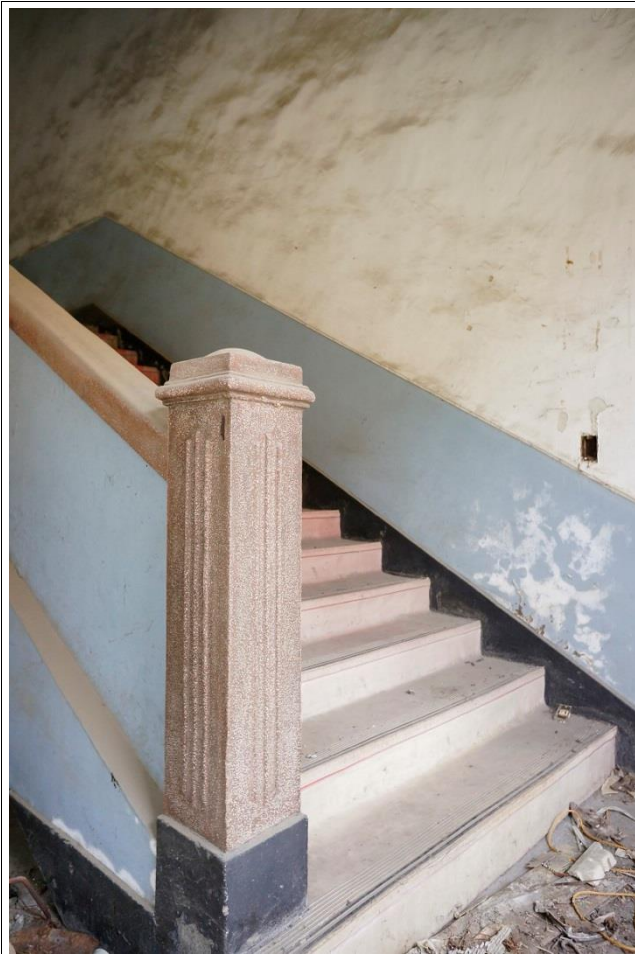
<sup>44</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P49。



圖 3-7 舊嘉義市公所內外空間<sup>45</sup>

<sup>45</sup> 本研究 106 年 08 月 06 日拍攝。





磨石子樓梯



保存完整之實木門扇



天花燈具以線腳收邊



一樓走廊天花細部

圖 3-8 舊嘉義市公所建築細部<sup>46</sup>

<sup>46</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P50。





圖 3-9 舊嘉義市公所 1 樓原始使用空間<sup>47</sup>

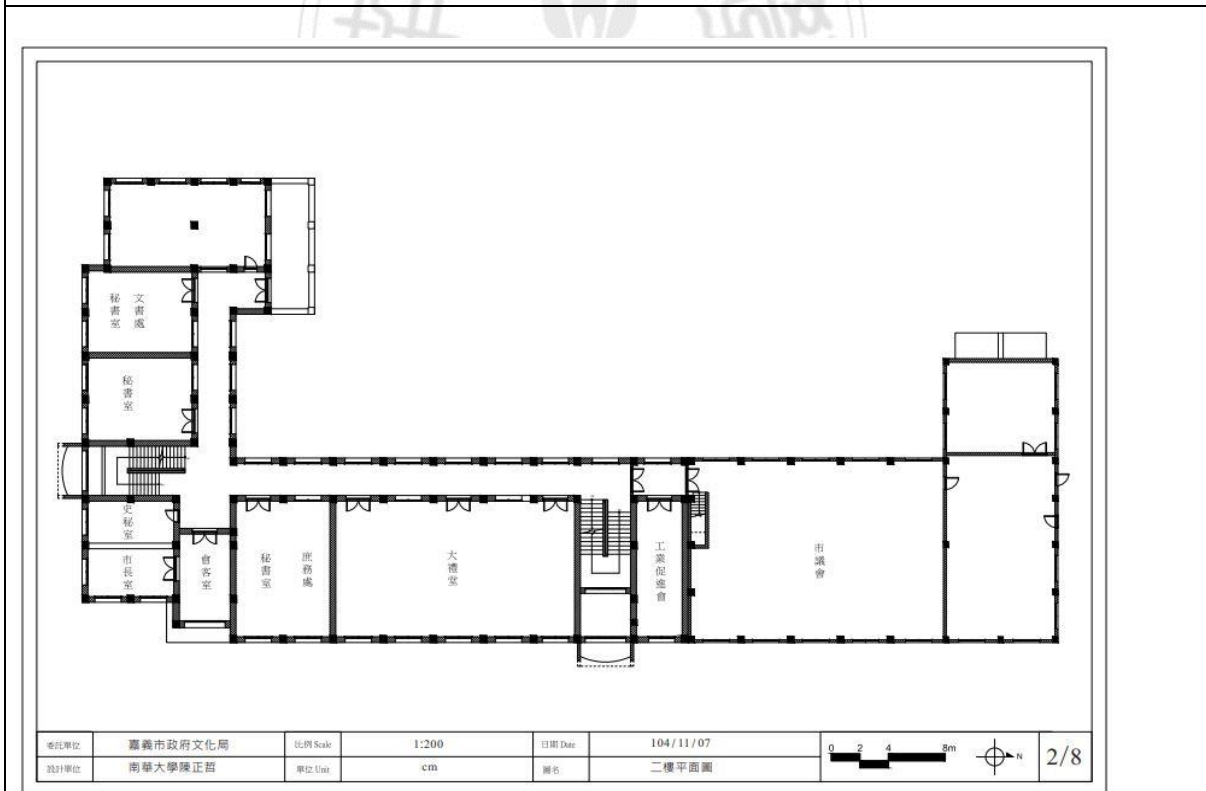


圖 3-10 舊嘉義市公所 2 樓原始使用空間<sup>48</sup>

<sup>47</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P62。

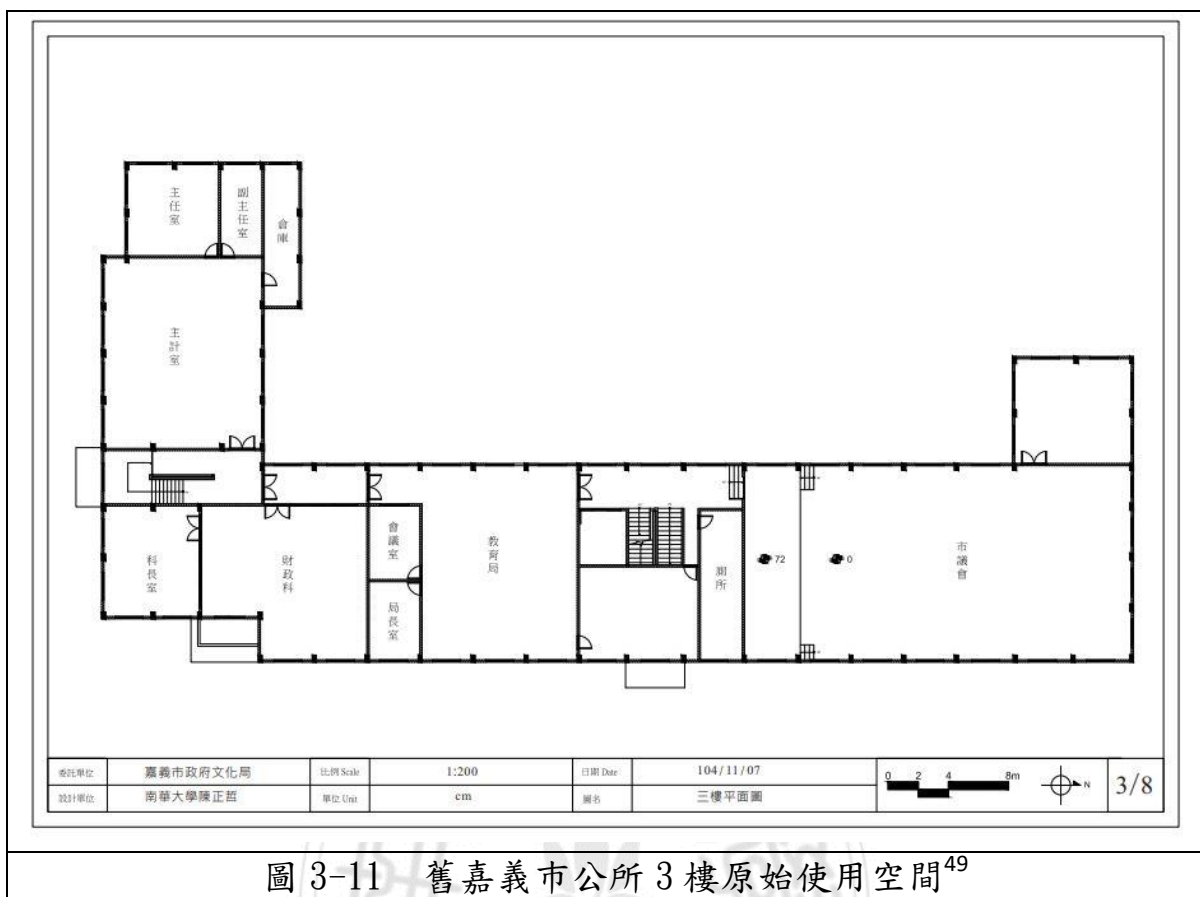


圖 3-11 舊嘉義市公所 3 樓原始使用空間<sup>49</sup>

舊嘉義市公所由當時的臺灣省政府建設廳公共工程局承包設計，興建工程則交由其祥組營造廠，第一期是二層樓的鋼筋混凝土加強磚造建築，竣工後初期乃 L 型平面，由市公所及市代會共同使用。一二樓主要為市政府各單位使用，二樓北側空間是市代會辦公室，開會時則集合至二樓共用的禮堂，三樓為陽臺，為平常早操與長官訓勉利用的場所。之後因使用需求陸續增建，最早擴建的位在 43 年(1956)西側後方的合作社(已拆除)，接著增建西側後方中間的一樓與北側一樓的矮房子(已拆除)，第二期工程在 68-70 年(1979-1981)增建兩層樓建築，完工後，一層樓為市政府使用，二樓為市議會使用，二樓主要為議場空間。而在嘉義市 71 年升格為省轄市後，因應編制人員的增加和業務需要量，即產生了辦公

<sup>48</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P63。

<sup>49</sup> 取自南華大學陳正哲教授，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，P64。

空間的需求，故在原有的兩層樓建築再增建至三樓，於 72 年(1983) 3 月竣工，第三期工程於 3 年後再增建市議會議會場所，在北側第二樓上加蓋為三層樓，此為今日我們眼見的三層樓市公所樣貌<sup>50</sup>。

歷史建築所代表的是延續歷史不可抹滅的精神象徵場所，代表不同地點或區域專屬的意義與回憶，其活化再利用應兼顧文化性的歷史氛圍、特色、發展需求，更應尊重歷史空間的原則性。細看市公所這棟官署建築，結構極具古典風格，如內部細部的裝飾，一樓中庭的拱廊、木式拉窗及樑柱弧形收尾等，考證為日治時期公共市政建築風格之延續。也是嘉義市現存唯一完整保留之市政歷史建築，不僅見證嘉義市升格改制的歷史，同時亦是地方自治歷史的重要紀念性里程碑，如民主鬥士許世賢前市長的二樓辦公室空間，至今仍完整保留，是重要的文資空間紋理。本研究尊重其空間意義價值，將在第四章節納入為保存修復的重點。

---

<sup>50</sup> 社團法人台灣現代建築學會(106.10)，歷史建築「舊嘉義市公所」調查研究暨修復再利用計畫案期末報告書，P2-2、2-3。

## 第四章 舊嘉義市公所再利用策略與效益

### 第一節 市場供需與文化經濟評估

#### 4.1.1. 文化價值與環境保存

舊嘉義市公所的爭議重點並不完全在於這棟建築的存廢與否，不同於一般文化資產保存的建築類型，舊嘉義市公所的「美學」，其實並不十分討喜。建於 1954 年的這棟建築物，乃戰後功能主義理性的公共建築典型。建築費用有其限制，以機能為優先，造型亦非獨特，且自 1997 年市府搬遷之後，此建築即處於低度利用、缺乏維護的狀態，甚至已閒置超過 20 年，而導致外觀看來十分破舊且具廢墟之感。這樣的建築物，難免令人質疑，究竟有何「保存價值」<sup>51</sup>？

但如果暫時跳脫一般的保存框架，回到其空間的本質，或許就能看見這些存在於臺灣各地的「不討喜」的公共建築們，有著不一樣的價值。以嘉義市公所而言，主體結構性保有完整性，建築結構使用鋼筋混凝土磚造現代工法，外牆是洗石子材質，樓梯為磨石子工法，是當年代的建築潮流，施工可說是相當穩固紮實的。且保留 68 年前的建築特色，包括木式的拉窗、樑柱的弧形收尾，現今已不多見。辦公空間為主的簡約格局，隔間不多，再利用的空間彈性反而更大，若不以古蹟、歷史建築保存後繁瑣的文化資產修復模式，這些近代的公共建築多為加強磚造，反而較木造建築更易補強及維護。在今日臺灣各地，其實也不難看見這些造型簡單的公共建築，再利用為其他屬性公共空間的案例。如雲林布袋戲館<sup>52</sup>、臺南臺灣文學館<sup>53</sup>，這些舊建築的再利用保存，不但讓百姓見證

---

<sup>51</sup> 救舊嘉義市公所推動聯盟(2016.02)，舊嘉義市公所(舊嘉義市政府)保存推動紀錄，P6。

<sup>52</sup> 原為虎尾邵役所，原為日治時期臺南州虎尾郡的治安及行政機關，為融合多種媒材的半木造式建築，為當時試驗性的設計，磚造部份仍保留當時澳門進口的清水紅磚，窗戶採用平衡錘式推拉窗，2001 年 10 月 31 日由雲林縣政府公告為歷史建築，現為雲林布袋戲館。2013 年雲林農業博覽會期間獲

了地區的發展，更成為地方的一大亮點，深具歷史意義與建築藝術價值。

而在保存再利用可能性的探討之外，在舊嘉義市公所的保存爭議事件網路討論平台上，大多數民眾所提出的意見，對於嘉義市政府將建築拆除、土地標售的方式，並不十分苟同。舊市公所雖不夠老，但蘊藏底氣故事，又曾是故市長「嘉義媽祖婆」許世賢辦公之處，獨具民主政治及文史上的意義；「救舊嘉義市公所推動聯盟」發起人陳世岸建築師回憶，小時候常看見，在市政府廣場前圓環經常舉辦集會，許市長的政見發表也是在此舉行，是許多嘉義人的共同回憶。所以公共資產的處置，不論是土地或建築物，一旦標售出去，或許帶來市庫短暫的財政收入，但卻也意謂著公共資產永久的消失。公共財產可說是一個地方的歷史積累，「歷史決定城市的深度」，得來不易，或說如同「祖產」一樣吧！並非要守著祖產不放，但是若能更積極的管理，將這些「祖產」發揮最大價值，再創其效益，是否會比「變賣祖產」更來得有意義呢？因此公共財閒置空間的妥善利用，絕對是當前資產活化、城市治理的重要課題。此外，除了本研究舊嘉義市公所的保存抗爭運動，嘉義市的舊建築保存爭議事件並非首例。在 2001 年與 2005 年，嘉義市曾分別發生過嘉義稅務出張所與嘉義郡役所的保存運動，這兩棟日治時期興建的舊建築，皆因市府推動的新市政中心大樓興建計畫，而面臨存廢的爭議，最終保存運動宣告失敗，遭到拆除以遺憾收場。一系列對舊建築的拆除行動，如同歷史建築的落難記，不斷衝擊著嘉義市舊城區的空間型態與保存。

在嘉義稅務出張所的搶救行動中，行動陣線曾在 2001 年 6 月執行民意調查，在 8 月 9 日發布結果，這份「新市政大樓知多少？」的訪談調查表，以面訪方式，

---

選為農博百大亮點。

<sup>53</sup> 國立臺灣文學館館舍建於 1916 年，為設計師森山松之助作品，歐日融合建築，是一座擁有百年歷史的國定古蹟，前身為日治時期臺南州廳。落成於 1916 年，後曾為空戰供應司令部、臺南市政府 (1969.09.30-1997.08) 所用。1997 年進行修復整建工程，2003 年 10 月 17 日經修復再利用並遙念蔣渭水等先賢，成立「台灣文化協會」之精神，「國立台灣文學館」選定於此正式開館營運。

針對嘉義稅務出張所鄰近的街坊（中山路、吳鳳北路、和平路、民權路、安樂街等）、文化中心、市場、公園等地，共抽樣 700 戶，實得 579 份。問卷有幾點結論：

- (1) 統計結果只有 46%知道要拆除舊縣議會和現在的市府建築（嘉義稅務出張所）。
- (2) 對於兩年前才花費 1.8 億整修的市府及為歷史建築的縣議會，花費 28 億元改建南、北市政大樓，有 84%表示此舉浪費公帑，並且有人認為在國家財庫不豐裕時期，應該謹慎考量。
- (3) 80%認為新市政大樓無法為嘉義市帶來新契機，因為新市政大樓附近多為公務機關，入夜後行人往來不多，商機有限，有人建議市府應多重視歷史文物的保存與活化，其所帶來的觀光旅遊商機，可能更勝於新市政大樓。
- (4) 認為在市政中心蓋市政大樓，除商機（15%）外，將帶來交通擁塞（33%）、停車困難（34%）、降低生活品質（12%）等影響。
- (5) 87%認為政府應該活化歷史建築與新市政大樓並存，或將嘉義稅務出張所發展成影像博物館及現市政府所在地作為市民公共藝術展覽空間<sup>54</sup>。

上述的問卷結果，顯示 80%以上民眾在對於歷史建築及古蹟的維護和渴求，有相當程度的瞭解和奢望。故向市府建設的建議，著重在於重視歷史文物的保存和活化，或可發展為影像館及市民公共藝術展覽空間。對於嘉義市民對歷史建築的需求和對嘉義市空間感壅塞，停車困難等問題，本研究也將於再利用空間規畫上朝此方向做供需分析。

處於這兩棟建築聲援保存相繼失敗的經驗，對於日後嘉義市在文化保存的工作，可說是影響深遠。人民對於嘉義市的歷史建築不是不瞭解其保存的重要性和契機，而是意喻著政治更凌駕於人民的現實需求和意見。近年來嘉義市政府大力推動鼓勵民間老屋保存的「舊屋力」<sup>55</sup>政策，

---

<sup>54</sup> 向明珠著(2004)，嘉義稅務出張所的個案研究，P114-115。

<sup>55</sup> 103 年起嘉義市啟動舊屋力補助計畫，讓市街區老屋活化，遍地開花，取自 [https://www.chiayi.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=454&s=319207](https://www.chiayi.gov.tw/News_Content.aspx?n=454&s=319207)，2018 年檢索。

除了全臺老屋再利用的風潮之外，也多少有試圖扭轉過去數年保存形象不佳而進行努力<sup>56</sup>的意圖。

目前臺灣各地文化資產再利用的案例大部份為委外營運，也是地區文化循環經濟<sup>57</sup>中較具市場競爭力的行銷熱點所在，然而卻普遍存在著營運困境與停滯。嘉義市民一直引以為傲其為一民主聖地，而舊市公所的存在，正象徵著民主意識的證明，乃自日治時代跨越國民政府來台時所建的跨時代現代功能主義建築。它的建築手法同樣跨越日本時期和國民政府時代，現在臺灣已不多見。正如同紅酒可以愈陳愈香醇，同樣的歷史資產亦同。它像一部文化蘊底深層的作品，沒有太多戲劇性的衝突起伏，沒有華麗雕琢的表象，總是安懿靜擰的佇立著，與周遭環境和市民們進行著無言的對話，任時間慢慢流轉聆聽著這城市的故事。

因而建築的好壞不取決於外表宏偉或寒酸，閒置空間能形成城市重要紋理，回歸原點應探索建築存在的本質，考慮其適不適合與環境共存。與其強化城市的先進，引入一座座的地標建築，不如聚焦於生活中常被忽略的角落或活化閒置空間。從市公所找尋其自身的 DNA，凝聚一致性，不再是一棟棟獨立又零零散散的新建體。要超越城市進展，從尊重其特色和現有優勢，讓舊嘉義市公所建築與周邊地景融為一體。並與四周環境如文化公園、文化夜市、新光三越百貨一帶為串連的休閒區、商業區及生活區相輔相成，牽動提升人們的生活模式，建構其生活機能，避免一旦需求不再，就又重回閒置的命運。

---

<sup>56</sup> 「救舊嘉義市公所推動聯盟」著(2016.02)，舊嘉義市公所(舊嘉義市政府)保存推動紀錄，P7。

<sup>57</sup> 循環經濟(Circular economy)是一種與傳統線性經濟(開採-製造-丟棄)不同的產業經濟模式(Industrial\_organization)，重點在於透過重新設計產品和商業模式，促進更好的資源使用效率、消除廢棄物及避免污染自然環境，取自

<https://zh.wikipedia.org/wiki/%E5%BE%AA%E7%92%B0%E7%B6%93%E6%BF%9F>，2021 年檢索。

#### 4.1.2.市場供需之效益評估

透過未來環境發展與文化經濟評估，及根據文化部文化資產局資料統計，以新北市、臺北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、基隆市、新竹市、嘉義市為例，本研究加以統整列表分析如表 4-1 全臺古蹟及歷史建築概況，調查古蹟概況數、歷史建築現況數、古蹟及地方文化經費統計、各縣市人口數及行政區面積進行分析。嘉義市約 27 萬的人口和 60 平方公里的面積，雖是表列中最少的市政行政區，屬於典型的核心理城市，但歷史建築和古蹟數卻是居中。以古蹟與歷史建築概況數佔各縣市人口數比例而言，在所有縣市中首屈一指，佔了 0.000315%，與看似歷史建築與古蹟數量高居第一的臺北市而言，在人口稠密的比較上，卻只佔了比率 0.000148%。顯示以參觀文化及古蹟的深度旅遊市場族群及數量比分析，嘉義市其實頗具備觀光旅遊的文化商機潛力，屬於小而美城市，但卻可發展宅度假<sup>58</sup>的輕旅行模式。

表 4-1 全臺古蹟及歷史建築概況

縣市別	a 古蹟概況數 106.04.12 數據	b 歷史建築概況數 106.10 編製	c 古蹟及地方文化經費概況統計(千元) 106.03 編製	d 各縣市人口數 106.04 統計	e 行政區面積(平方公里) 103.12.25 概況	f 古蹟與歷史建築概況數佔各縣市人口比例% (a+b)/d
新北市	81	56	1,858,699	3,980,867	2,052.56	0.000034
臺北市	156	242	1,757,395	2,692,118	271.79	0.000148
桃園市	18	184	1,378,114	2,160,035	1,220.95	0.000094
臺中市	52	107	1,720,802	2,773,527	2,214.89	0.000057
臺南市	138	62	1,824,370	1,886,636	2,191.65	0.000106
高雄市	49	170	2,934,009	2,778,734	2,951.85	0.000079

<sup>58</sup> 張雨亭編譯，康健雜誌網路 Web only，取自 <https://www.commonhealth.com.tw/article/79606>。宅假度(Staycation)，是把假期(Vacation)的頭兩個字母去掉，套上停留(Stay)，指的是不出國，只在自己國家甚至自己附近區域度假，2019 年 05 月 30 日檢索。



基隆市	14	56	224,643	372,086	132.75	0.000188
新竹市	35	16	341,385	438,524	104.15	0.000116
嘉義市	15	70	282,912	269,949	60.02	0.000315
資料來源	文化部文化資產局主計室		內政部戶政司		臺灣行政區人口列表	由本表數據統計

註：數據資料為文化部、內政部等統計，本研究歸納整理。

#### 4.1.2.1. 供給市場分析

##### 一、藝文展演市場的供給面分析

供給一詞在市場上為生產者願意且能供給的財貨數量，在此將嘉義市的藝文展演場所及舉辦的活動數量，做為供給面。根據文化處、觀光局 2015 年統計資料顯示(如表 4-2 示)，嘉義市藝文展演場所共計有 45 個場所。而當時美術館、演藝廳及劇場等藝文展演設施皆為零。但嘉義市近年來藝文活動之舉辦個數及參與人數皆持穩定浮動(參考表 4-3)，每年參與藝文活動數約有 1,681 人次。顯見市民已將參與藝文活動融入為生活素質的陶冶。從成長率觀看，人口總數、藝文活動舉辦個數及嘉義市文化支出數雖是逐年下降，但藝文活動參與總人數成長率卻上升 0.3%。顯示藝文活動的參與並非歸因於人口成長；而舉辦個數比率下滑，參與人數呈現正數成長，則表示藝文參與的意願逐漸成長為一種流行趨勢。故舉辦藝文展演數量的供給面雖減少了，但參與人數卻成長，即表達了市場需求面的增加需要。

依表 4-2 中可瞭解，嘉義市藝文展演場所提供的為博物館、紀念館、古蹟及歷史建築、藝文特區、圖書館等，多以靜態展示為主。動態式的如歌舞劇、兒童劇場、樂團及學生團體的表演無法長期性的安排，如要吸引鄰近縣市或旅遊的各族群人口到嘉義市，就需要更寬廣的光譜提供，滿足他們的渴望或有吸睛的亮點。各指標性的活動露出，讓世界各大都市可看到藝文展演是我們應努力建立的特色，更是提高供給面及城市能見度的不二法門，政府也因此將主管機關由文建會提升至文化部，可見

其必要性。

表 4-2 104-105 年嘉義市藝文展演場所統計表

單位：所

展演場所 / 年度	專職藝文展演地點	博物館	美術館	文物館、紀念館、產業文化館	畫廊	演藝廳	劇場、排練室、舞蹈教室、音樂教室	電影院	古蹟、歷史建築
104年	1	2	0	3	0	0	0	0	4
105年	1	0	0	5	0	0	0	0	4
展演場所	藝文特區	圖書館、資料館	文教機關(構)	政府行政機關	大專院校	高中職、國中	國小	活動中心	體育場(館)
104年	2	2	0	3	1	8	14	4	1
105年	2	2	0	3	1	8	14	4	1

資料來源：文化部文化統計處，取自 [http://stat.moc.gov.tw/HS\\_UserItemResultView.aspx?id=6](http://stat.moc.gov.tw/HS_UserItemResultView.aspx?id=6)。

表 4-3 嘉義市展演活動數統計表

單位：人次/元

年別	嘉義市人口總數	藝文活動舉辦個數	藝文活動參與總人數	嘉義市文化支出數
101	271,220	1,120	1,667	196,811,000
102	270,872	1,177	1,665	209,811,000
103	270,883	964	2,239	244,283,000
104	270,366	735	1,628	219,521,290
105	269,874	682	1,681	200,779,000
平均成長率	-0.12%	-9.78%	0.3%	0.50%

資料來源：1. 行政院文化建設委員會網站，由文化部綜合規劃司根據直轄市及各縣市政府文化局（處、中心）於全國藝文活動資訊系統資料庫線上鍵入資料彙編。

2. 內政部戶政司網站，取自 <http://sowf.moi.gov.tw/stat/month/list.htm#1> 戶政、2 民政。

## 二、旅遊市場的需求面分析

以往的文獻指出，文化遺產能夠聚焦城市的吸引力，它不一定是安排旅遊行程的第一要素，但的確會對旅遊需求有顯著且正向的影響存在 (Yang, Lin & Han, 2010; van Loon, Gosens, & Rouwendal, 2014)<sup>59</sup>。所謂的需求面，簡易而言，是指購買者對產品的需要，意即人們從事消費、形成有商機性質的概念。故以旅遊市場做為需求面，蒐集休閒旅遊市場人次觀之，嘉義市政府觀光局的數據顯示，嘉義市主要觀光景點如檜意森活村、嘉義舊監獄博物館、嘉義公園、市立博物館、交趾陶館、蘭潭風景區、嘉大植物園等(參考表4-4)。以105年觀光局統計旅遊人次，每月幾乎至少有50萬人次以上觀光人口；而旅遊旺季的農曆新年，更是約將近80萬的觀光人數，每月平均統計亦有58萬人次的觀光客數，1年可累積約704萬人次的旅客人數。在檜意森活村、嘉義舊監獄博物館、市立博物館、交趾陶館等歷史建築及文化旅遊的統計上，其人次佔了總遊客的43.28%；屬戶外活動型的嘉義公園、蘭潭風景區、嘉大植物園等，則為56.72%，顯示歷史建築及文化景點的商機是有需求且具開發市場的。如何吸引龐大客群旅遊，將主要、次要及邊緣商圈，以深度導覽將文化路夜市及文化公園層次升級，串聯發展成一L型商業區與文化型發展軸帶，並且繼續深化與延伸，是頗富發展文化創意產業之優勢的。

表 4-4 105 年嘉義市各景點遊客統計表

單位：人次

月次/ 景點	檜 意 森 活 村	嘉 義 舊 監 獄 ( 獄 政 博 物 館	嘉 義 市 立 博 物 館	交 趾 陶 館	百 年 嘉 義 公 園	蘭 潭 風 景 區	嘉 大 植 物 園	合 計
1 月	185,131	3,588	25,331	2,459	187,530	107,800	2,200	514,039
2 月	394,232	2,613	23,389	2,726	210,840	151,816	4,200	789,816
3 月	179,411	4,900	25,319	3,833	211,380	148,500	2,000	575,343

<sup>59</sup> 林昱灼(109.06)，文化資產保存是否能促進都市經濟發展，國立中山大學企業管理學系博士論文，P2。

4 月	251,378	6,430	24,000	4,382	202,230	114,576	2,500	605,496
5 月	199,789	4,748	20,885	4,713	169,290	114,800	2,100	516,325
6 月	172,368	4,552	22,614	3,928	188,550	114,912	1,600	508,524
7 月	204,657	6,933	28,795	4,313	195,600	115,212	2,000	557,510
8 月	181,677	6,731	20,667	3,858	289,410	112,478	1,800	616,621
9 月	177,279	4,859	25,164	3,449	261,690	111,568	2,500	586,509
10 月	246,512	6,994	21,670	2,704	235,350	109,800	2,200	625,230
11 月	213,937	6,412	22,932	4,765	183,990	110,152	2,400	544,588
12 月	250,994	6,491	18,701	5,269	210,330	109,148	2,400	603,333
合計	2,657,365	65,251	279,467	46,399	2,546,190	1,420,762	27,900	7,043,334

資料來源：嘉義市政府嘉義好旅行觀光網頁，取自 <https://travel.chiayi.gov.tw/tourists?id=3>。

依上述各旅遊景點遊客數、區域數、天數、次數及年平均消費數分析，如表 4-5，105 年國人國內旅遊重要指標統計，國人每人年均旅遊次數為 9.04 次，平均停留 1.44 天，每人每次旅遊均費約\$2,086.，換算 9 次旅遊消費金額為\$18,774.。圖 4-1 亦同時顯示 105 年度國人國內旅遊約 9.04 次，表 4-6 在北、中、南部三區旅遊之比率接近平均，約有 30% 的分佈，而在表 4-5 旅遊總旅次占有 1.9 億的觀光產值，而至南部旅遊地區比率為 29.4%，顯示將近有 5,586 萬（1.9 億\*29.4%）的商機為需求面。如何吸引觀光人潮至嘉義市，為需求面締造獲利，是待克服的挑戰。

表 4-5 國人國內旅遊重要指標統計表

項 目	104 年	105 年	105 年與 104 年比較
國人國內旅遊比率	93.2%	93.2%	持平
平均每人旅遊次數	8.50 次	9.04 次	增加 0.54 次
國人國內旅遊總旅次	178,524,000 旅次	190,376,000 旅次	成長 6.64%
平均停留天數	1.44 天	1.44 天	持平
假日旅遊比率	68.7%	68.8%	+0.1%(※)
旅遊整體滿意度	97.4%	97.3%	-0.1%(※)

每人每日旅遊平均費用	新臺幣 1,401 元 (美金 44.12 元)	新臺幣 1,449 元 (美金 44.87 元)	新臺幣：成長 3.42% (美金：成長 1.70%(※))
每人每次旅遊平均費用	新臺幣 2,017 元 (美金 63.52 元)	新臺幣 2,086 元 (美金 64.60 元)	新臺幣：成長 3.42% (美金：成長 1.70%(※))
國人國內旅遊總費用	新臺幣 3,601 億元 (美金 113.41 億元)	新臺幣 3,971 億元 (美金 122.97 億元)	新臺幣：成長 10.27% (美金：成長 8.43%(※))

註：1. 本調查對象為年滿 12 歲以上國民。

2. ( )符號：※表示在 5%顯著水準下，經檢定後無顯著差異。

3. 國內旅遊比率係指國民在全年至少曾在國內旅遊 1 次者的占比。

4. 每人每日平均旅遊費用=每人每次平均消費支出+每人每次旅遊平均停留天數。

5. 104 年全年新臺幣兌換美金匯率為 31.752，105 年全年新臺幣兌換美金匯率為 32.292。

資料來源：交通部觀光局，觀光市場調查摘要，中華民國 105 年國人旅遊狀況調查，摘要 2，取自 <https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=8e4ad257-e212-4aba-9e2f-81ab44407df9&type=4&no=1>。

單位：次

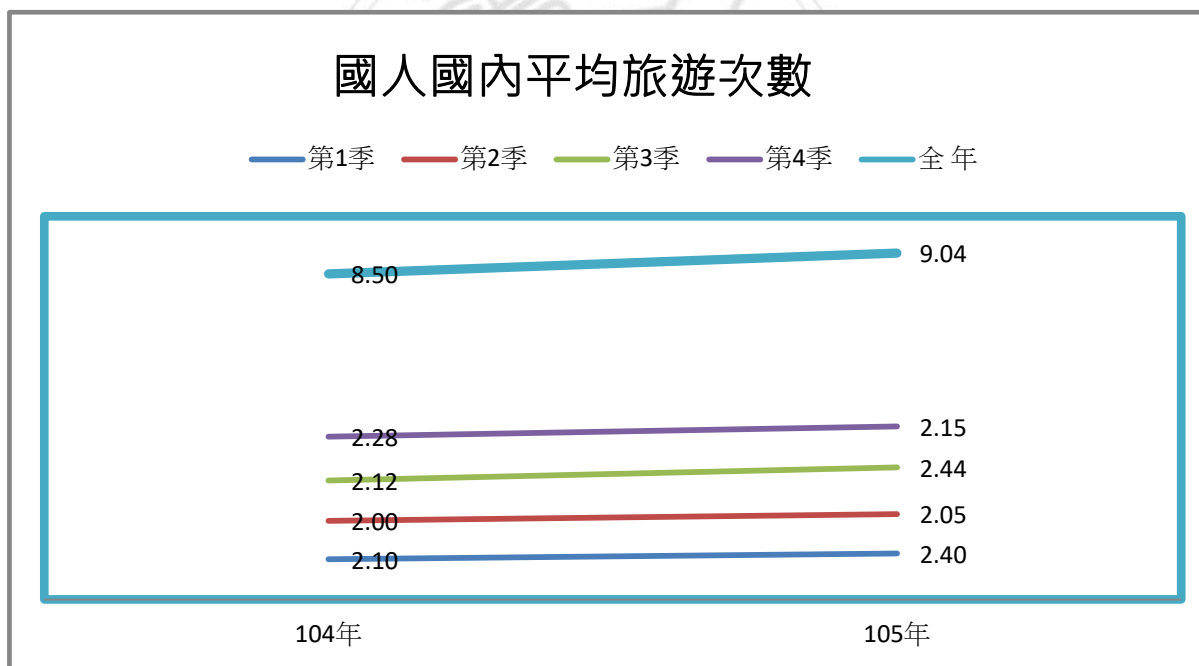


圖 4-1 國人國內平均旅遊次數

資料來源：交通部觀光局，觀光市場調查摘要，中華民國 105 年國人旅遊狀況調查，摘要 4，取自 <https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=8e4ad257-e212-4aba-9e2f-81ab44407df9&type=4&no=1>。

表 4-6 105 年國人至各地旅遊地區之比率

單位：%

旅遊地區/ 居住地區	北部地區	中部地區	南部地區	東部地區	離島地區
全 臺	37.9	30.7	29.4	4.7	1.0
北部地區	64.30	22.30	12.30	4.10	0.50
中部地區	19.00	55.90	24.60	3.20	0.70
南部地區	9.80	22.90	65.80	4.80	0.80
東部地區	30.50	11.10	20.70	43.00	0.90
離島地區	23.20	13.30	17.30	0.90	50.60

註：1. 旅遊地區可複選。

2. 在居住地區內旅遊比率(62.1%)=在居住地區內旅遊的樣本旅次和÷總樣本旅次。

資料來源：交通部觀光局，觀光市場調查摘要，中華民國 105 年國人旅遊狀況調查，摘要 5，取自 <https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=8e4ad257-e212-4aba-9e2f-81ab44407df9&type=4&no=1>。

另從表 4-7 旅遊最喜歡的遊憩活動調查，其喜歡的分項如自然賞景活動、文化體驗活動、運動型活動、遊樂園活動、美食活動、其他休閒活動等，亦顯示其對休閒活動的需求，觀賞自然景觀為 42.7%，文化體驗活動為 14.7%，另依表 4-8 旅客在臺期間參加活動排名顯示，購物佔 93.58%；逛夜市佔 84.14%；參觀古蹟 44.79%；展覽 23.11%；遊湖 20.66%等。囊括了嘉義具有的自然景觀如百年嘉義公園及嘉大植物園景觀、蘭潭風景區等；古蹟等文化體驗則有嘉義舊監獄政博物館、博物館旁延伸之舊監宿舍群、檜意森活村、交趾陶、嘉義木都的木建築文化；及素有聲譽的文化夜市，和將文化公園串聯成一 L 型式的商業與文化型發展軸帶的新光三越等新興購物商圈。

從「旅遊時最喜歡的遊憩活動」及「受訪旅客在臺期間參加活動排名」表 4-7 及表 4-8 統計中可見，自然賞景活動及文化體驗活動明顯占了近 60%的時程；而購物、逛夜市、參觀古蹟、遊湖、泡溫泉等各項占了 15%至 93%不等。由此可見嘉義市足具為國旅發展潛力的區域，從旅遊每

年次數達到 9.04 次，平均旅遊天數達到 1.44 天。如何規劃深度旅遊吸引人流至嘉義市觀光，乃發展觀光的重大方向。

表 4-7 旅遊時最喜歡的遊憩活動

單位%

遊 憩 活 動	104 年	105 年
<b>總 計</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
<b>自然賞景活動</b>	<b>41.5</b>	<b>42.7</b>
觀賞海岸地質景觀、濕地生態、田園風光、溪流瀑布等	20.6(1)	22.3(1)
森林步道健行、登山、露營、溯溪	13.8(2)	13.8(2)
觀賞動物(如賞鯨、螢火蟲、賞鳥、貓熊等)	2.1	1.7
觀賞植物(如賞花、賞櫻、賞楓、神木等)	3.6	3.1
觀賞日出、雪景等自然景觀	1.4	1.8
<b>文化體驗活動</b>	<b>15.6</b>	<b>14.7</b>
觀賞文化古蹟	2.2	1.8
節慶活動	0.5	0.7
表演節目欣賞	0.7	0.5
參觀藝文展覽	3.1	2.9
參觀活動展覽	0.9	1.1
傳統技藝學習(如竹藝、陶藝等)	0.3	0.2
原住民文化體驗	0.3	0.3
宗教活動	4.8	4.7
農場農村旅遊體驗	1.1	1.0
懷舊體驗	0.6	0.4
參觀具特色的建築物	1.0	1.2
戲劇節目熱門景點	0.0	0.0
<b>運動型活動</b>	<b>3.7</b>	<b>3.5</b>
游泳、潛水、衝浪、水上摩托車	1.2	1.2
泛舟、划船	0.1	0.1

釣魚	0.3	0.1
飛行傘	0.0	0.0
球類運動	0.1	0.2
攀岩	0.0	0.0
滑草	0.0	0.0
騎協力車、單車	1.8	1.7
觀賞球賽	0.0	0.1
慢跑、馬拉松	0.1	0.2
<b>遊 樂 園 活 動</b>	<b>2.5</b>	<b>2.5</b>
機械遊樂活動	1.3	1.2
水上遊樂活動	0.3	0.3
觀賞園區表演節目	0.7	0.7
遊覽園區表演特殊主題	0.3	0.3
<b>美 食 活 動</b>	<b>15.7</b>	<b>15.0</b>
品嚐當地特產、特色美食	11.0(3)	10.0
夜市小吃	3.7	3.7
茗茶、喝咖啡、下午茶	1.0	1.3
健康養生料理體驗	0.0	0.0
美食推廣暨教學活動	0.0	0.0
<b>其 他 休 閒 活 動</b>	<b>17.1</b>	<b>18.3</b>
駕車(汽、機車)兜風	0.7	0.9
泡溫泉(冷泉)、做 SPA	2.8	2.2
逛街、購物	10.0	11.2(3)
看電影	0.8	1.0
乘坐遊艇、渡輪、搭船活動	1.0	1.2
纜車賞景	0.4	0.4
參觀觀光工廠	0.5	0.7
乘坐熱氣球	0.0	0.0
其他	0.7	0.7



<b>都不喜歡、沒有特別的感覺</b>	<b>3.9</b>	<b>3.2</b>
---------------------	------------	------------

註：1. 其他休閒活動其他項含烤肉、唱歌等。

2. ” - “代表無該項樣本，” 0.0” 表示百分比小於 0.05。

3. ( ) 內數字表前 3 名排序，數字相同表示在 5% 的顯著水準下，經過檢定後無顯著差異，因此排名相同。

資料來源：交通部觀光局，觀光市場調查摘要，中華民國 105 年國人旅遊狀況調查，摘要 14，取自 <https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=8e4ad257-e212-4aba-9e2f-81ab44407df9&type=4&no=1>。

表 4-8 105 年受訪旅客在臺期間參加活動排名

單位：人次／百人次

名次	參加活動	相對次數	名次	參加活動	相對次數
1	購物	93.58	10	夜總會、PUB 活動	1.86
2	逛夜市	84.14	11	參觀節慶活動	1.37
3	參觀古蹟	44.79	12	卡拉 OK 或唱 KTV	1.07
4	參觀展覽	23.11	13	運動或賽事	1.03
5	遊湖	20.66	14	參觀藝文表演活動	0.86
6	泡溫泉浴	15.56	15	SPA、三溫暖	0.49
7	按摩指壓	9.15	16	護膚、美容、彩繪指甲	0.46
8	生態旅遊	5.03	17	保健醫療	0.42
9	主題樂園	4.40	18	拍婚紗或個人藝術照	0.21

註：本題「受訪旅客在臺期間參加活動」為複選題。

資料來源：交通部觀光局，來台旅客消費及動向調查，中華民國 105 年來臺旅客消費及動向調查報告摘要，第 8 頁，取自

<https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=6300152f-d523-48b6-8298-8d33d02c3c34&type=4&no=1>。

本章節以供給與需求的概念，提供大眾化的供給去滿足國旅的需求，也藉由需求的提升去引導供給面的增加，希望以簡單的數據統計及運用，讓供給與需求在正循環中發展，而非只求短利。因此藉由展場數量、景點及展演場次投入資源，去反應旅遊次數、旅遊消費及活動傾向的數據成長。例如由表 4-1 全臺古蹟及歷史建築概況彙整資料經本研究演算整理如下表 4-9 分析得知，雖嘉義市人口數及行政區面積皆顯示為最小的城市，但每單位面積古蹟及歷史建築分佈量為 1.416%，僅次於臺北市

的占比 1.464%。經費分配每位市民\$1,047.8，亦是只次於高雄市民的\$1,055.9。因此在文化價值資源的開發助力上，嘉義市絕對占有優勢，但重點仍回歸如何有效利用這些場域及資源。

表 4-9 全臺古蹟及歷史建築概況數占面積、人口經費分配比

縣市別 / 面積及經費	古蹟及歷史建築數占行政區面積比率% (a+b)/e	每千人人口分配古蹟及地方文化經費數(元) (c/d)
新北市	0.067%	\$466.9
臺北市	1.464%	\$652.8
桃園市	0.165%	\$638.0
臺中市	0.718%	\$620.4
臺南市	0.091%	\$967.0
高雄市	0.074%	\$1,055.9
基隆市	0.527%	\$603.7
新竹市	0.490%	\$778.5
嘉義市	1.416%	\$1,047.8

註：1.數據資料為文化部、內政部等統計，研究者歸納依表 4-1 整理。

2.a:古蹟概況數 b:歷史建築概況數 c:古蹟及地方文化經費概況數 d:各縣市人口數 e:行政區面積(平方公里) f:古蹟與歷史建築概況數佔各縣市人口比例。

再以國人國內旅遊重要指標統計表與表 4-3 嘉義市展演活動數統計表交叉分析整理如下表 4-10 中，國旅次數、費用皆為成長，但嘉義人口、藝文活動數及文化支出皆為負成長，可見旅遊活動需求面有攀升的現象。而減少軟體資源如文化支出的投入，影響到購物、參觀展覽兩大項目之人數，相對影響至經濟活動，這可從國內旅遊總費用成長 10.27%，但平均每人每日平均消費卻小幅成長 3.42%得到驗證，其差異性就是商機所在的市場需求。

且嘉義市展演除了制式展示外，缺乏系列式帶狀活動(除管樂節外)。如何發展特色在地文化，配合假期、節氣設計帶狀文化、文藝活動等，

將有助於需求面的增加。因此由表 4-10 中看到每人每日旅遊平均消費年增 3.42%，但國人國內旅遊總費用卻可增長 10.27%，表示有一大部份的消費原因需要去探討，而旅遊次數成長 6.4%，可知嘉義市在規劃市政發展時，如從旅遊活動傾向國人旅遊次數及消費消長去思考，同時檢驗嘉義市景點人數統計，兩方比較後再調整軟體展覽及藝文活動及投資，關注觀光旅遊總費用增加的消費，成為助長經濟的數字，讓市政發展及經濟活動兼顧。也是本研究希望修復歷史建築能創造需求營收的動機。

表 4-10 國人國內旅遊次數消費與人口數及文化支出增減統計

項目 / 旅遊年度	104 年	105 年	旅遊次數近二年比較
平均每人旅遊次數	8.50 次	9.04 次	增加 0.54 次 成長 6.4%
每人每日旅遊平均消費	\$1,401	\$1,449	增加 \$48 成長 3.42%
國人國內旅遊總費用	3,601 億	3,971 億	增加 370 億 成長 10.27%
嘉義市人口數	270,366 人	269,874 人	減少 492 人 衰退 0.18%
嘉義市藝文活動數	735 場	682 場	減少 53 場 衰退 7.2%
嘉義市文化支出(元)	\$219,521,290	\$200,779,000	減少 \$18,742,290. 衰退 11.71%

註：數據資料為文化部、內政部、交通部觀光局、行政院文建會等統計，本研究歸納整理。

#### 4.1.2.2.再利用率與限制分析

瞭解嘉義市藝文展演市場的供給面分析，和旅遊市場的需求面分析後，接下來再以供需市場的角度來討論舊嘉義市公所的再利用率與限制分析如表 4-11。

表 4-11 舊嘉義市公所再利用 SWOT 分析 (本研究整理)

Strength (優勢)	Weakness (劣勢)
1.位於文化公園及新光商業區軸帶中心點 2.處於 BRT 乘車站便捷利處 3.土地權屬完整，利於整體開發 4.已決議列為「歷史建築」，具文化資產價值	1.相較中部以北國際化程度待加強 2.城市規劃不周全 3.文化公園及新光商業區至本基地步行空間不佳
Opportunity (機會)	Threat (威脅)
1.基地尚屬方正，規劃彈性大 2.鄰近地區商業活動頻繁 3.近文化路夜市、文化公園及新光商業區，有助於帶動本區再發展的整體效益	1.嘉義市政府與市民尚未有共識 2.歷史建築限制開發再利用 3.周遭公共設施少且土地規模過小

針對嘉義市公所 SWOT 分析的優勢及劣勢內部條件，如其地理位置於文化公園和新光商圈軸帶的中心點，外部交通臨近 BRT 便捷處，土地權屬完整，具歷史建築文資價值。這些皆是嘉義市公所市場供給面本身即具備的強勢。另供給面相較待改進提升的劣勢而言，城市規劃的不週全造就了國際化程度的延緩。相對的本研究基地附近規劃的生活步行空間，更延續了城市規劃力不健全的問題，這些部份皆是供給面可再改進的隱性潛力。

至於外部環境因子的機會與威脅狀態面，利用本研究基地面積方正的優勢，朝向結合鄰近文化公園、文化路夜市及新光商業區的方向，規劃有利於並滿足消費者需求的期望，採取提升優勢、降低劣勢的策略，把握可利用的機會與消除潛在威脅，提升競爭力。應用內部優勢發展一連串的商业機會，抵擋外部威脅歷史建築再利用的限制，使用外部機會小而美的發展，去消除城市規劃不健全等內部劣勢，將之綜合應用。把 SWOT 的分析內容交叉對應，再發展出對應策略的方法：

1. 防禦型策略：面對弱勢(W)與威脅(T)的狀況，減少弱勢的暴露與避開威脅來源爭取新機會，即反而可以利用歷史建築限制開發再利用，去補充城市規劃及國際化不足的現狀。
2. 緩衝型策略：面對優勢(S)與威脅(T)的狀況，使用優勢去減少威脅的損失。土地規模狹小，反而可積極集中發展新的文化經濟生態圈。
3. 改善型策略：面對劣勢(W)與機會(O)的狀況，用機會去改善弱勢。利用商業活動的頻繁密集，讓市場商業的需求，改善其城市規劃不周全再利用的限制。
4. 積極型策略：面對優勢(S)與機會(O)的狀況，把優勢盡可能的曝光在機會的地方。利用文資身份優勢，爭取政府挹注，結合文化經濟，帶動區域發展之市場需求。

#### 4.1.2.3. 市場的供給需求模型

在分析政府政策時，供給與需求是最優先被考量與最有效的工具。一直以來經濟市場經由不斷的創新產品、服務或商業模式，豐富社會及便民的進步，而創新始終來自經濟學的基本理論「供給<sup>60</sup>與需求<sup>61</sup>」。也就是針對尚未被滿足的需求或潛在需求，創造出產品來被滿足。所以「創

---

<sup>60</sup> 供給(supply)，指特定市場上在一定時期內，與每一銷售價格相對應，生產者願意且能供給的財貨數量。但供給並不完全代表生產，它屬於生產的一部分，但供給量並不即是生產者在計算一系列成本所願意生產的數量。生產量依據利潤極大化條件決定，它在短期往往是固定，但供給量則可以隨時變動。也就是說生產量是虛擬的、是人們算出來的，而供給量是現實的、真實發生的量，取自 <https://zh.wikipedia.org/wiki/%E9%9C%80%E6%B1%82%E8%88%87%E4%BE%9B%E7%B5%A6>。

<sup>61</sup> 需求指的是人們有能力購買，並願意購買某個具體財貨的欲望。顯示的是其它因素不變的情況下(ceteris paribus)，隨著價格升降，某個體在每段時間內所願意購買某財貨的數量。在某一價格下，消費者願意購買的某一貨物總數量稱為「需求量」(quantity demanded)。在不同價格下，需求量會不同。需求也就是說價格與需求量的關係。若以圖像表示，便稱為「需求曲線」。財貨的價格如果越高，消費者願意購買的貨物數量就會越低，取自 <https://zh.wikipedia.org/wiki/%E9%9C%80%E6%B1%82%E8%88%87%E4%BE%9B%E7%B5%A6>。

新始終來自於需求」。仔細觀察發覺使用者的需求是創新的基本要素，在經濟學模型中，供給與需求決定市場的均衡價格和均衡產量，也可以藉此瞭解市場中的信息並機動調整其均衡價格。故若以嘉義市藝文展演場所數量、展演活動數、旅遊次數、旅客年均消費、最喜歡的休憩方式調查、活動排名等統計數值做為參考，即以藝文展演之數量為經濟學上的「供給曲線」參考，縱軸是藝文展演的票價；橫軸為藝文展演的數量，得到價格越高，供給量越多。

而「需求曲線」則是民眾願意參與藝文活動所願意支付的費用，也就是票價，乃參與與否的重大因素。縱軸則是藝文展演的票價，橫軸對應需求量，顯示對消費者而言，票價越貴，需求量越低。故如想獲得供給與需求標準狀況，則如下圖 4-2 的需求模型<sup>62</sup>，乃均衡的價格與數量。供給為藝文展演次數(即數量)，需求為國人願意參與藝文活動所支付的費用(即票價)，在其它條件不變之下，如政府補助政策，外在環境條件不變情況下，探討嘉義市如何提升觀光人數，在對照國人參加活動排名表 4-8 中，「參觀展覽」相對次數比例達到二成。

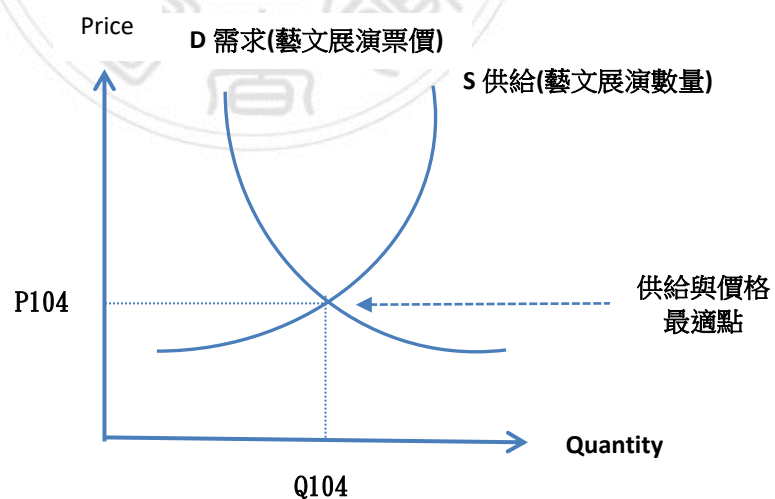


圖 4-2 標準的供給和需求模型

<sup>62</sup> 正斜率的是供給曲線，代表生產者願意在某一價格水準下出售的財貨數量；負斜率的是需求曲線，代表消費者願意在某一價格水準下購買的數量。透過模型的分析，可發現兩條曲線相交之處(均衡點)就是均衡價格和均衡產量。

而最佳狀況則是量增則價減；需求增加，且價格幾乎維持不變，甚至降低。以圖 4-3 消費者角度看「物美價廉」是最期待的，如何達到呢？在圖 4-3 中增加政府補助支出，提升供給面則產生量增，需求面也呈正成長，達到需求增加，且維持價格幾乎不調升的狀況，是消費端所期待的。A 的方框部份表示為原 104 年供給需求的收益，即是生產者剩餘，上方部分則為消費者剩餘，其產生的影響將對管理者分析更具幫助。B 框部份則表示更多的生產者剩餘，因政府補助增加，供給曲線向外變化，表示供給的數量變多了，需求也隨之上升，使得價格下降，達到的收益亦隨之增加的結果。而修復者則可利用此模型，評估市場變化制訂戰略應變，透過曲線模型劃出想要的生產者剩餘的區塊，並且訂定出價格區分的戰術，進行不同的價格策略分析。

但政府是否有能力維持擴張型投資是一考驗，如 SWOT 積極型分析所期望的，面對優勢與機會的狀況，利用文資身份優勢，爭取政府挹注，其所帶來的需求在稅收以及是否刺激民間投資，也是要考量的。想持續的城市經濟發展，政府投資是前鋒，民間投資及文化提升可帶動城市永續發展，創造整體福祉是目標。因此本研究的歷史建築舊嘉義市公所的再利用，就是期待它的使命，帶動新的消費改造，提升消費層次，迫使建設升級，政府投資是領頭羊，民間投資創造永續，也能成就人人都能享有的「物美價廉」生活品質環境。

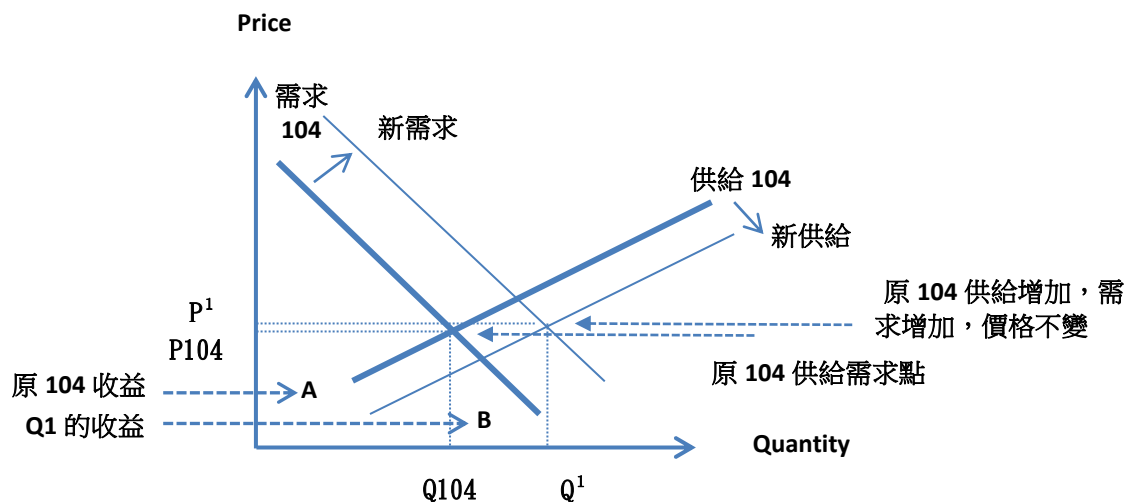


圖 4-3 最佳狀況：供給增加量增，需求上升模型圖

修復歷史建築或重建都需花費大筆資源，除了有形資產外，其實帶動的無形資產才是所追求的，也是歷史建築的魅力所在。值不值得投資是一般商業考量，文化保存及傳遞才是永恆的精神。因此，要確保政府投資的有效性，不只是單純的損益平衡，而是稅賦成長及民間社企責任的引領，亦是需求面能否有效長期的成長。為城市發展帶來源源生機，而非目前以不確定性的假設思考，遲緩了城市規劃。因此一般的會計法則基本上是難以採用於公共投資，畢竟是一項創造需求必要的工作，例如可轉型 BTO<sup>63</sup>個案，自然應評估其存在價值並做適當調整，但仍保留部份資源再投入品質提升及環境改造，慢慢擴及社區至市區。本研究只從需求與供給角度敲論保存歷史資源的投資，產生對需求的影響及其衍生的循環經濟，畢竟所有的經濟活動，皆需從需求及滿足需求著手。

<sup>63</sup> 促參法第 8 條第 2 款 (BTO, Build-Transfer-Operate, 興建-移轉-營運)：由民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。取自財政部主管法規查詢系統網路：

<https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL009096#lawmenu>，2021 年 03 月 14 日檢索。



## 第二節 再發展方針研擬

從舊嘉義市公所的循環經濟效益觀點或角度來規劃歷史建築之功能，可由觀光著手，國旅大致可分成兩類族群，國民一般旅遊及學生參訪的團旅。除了交通、住宿及用餐外，為購物及觀賞展演等文化知性之旅比例明顯增加。如何規劃具在地特色文化、商品多元性，將文化及展演等由點發展成帶狀，依節氣、假期、生產期等有效訂定時程，吸引回流客的參與。在提升品質、形象外，亦增加經濟效益，相對的稅收成長後，方可再行提升活動層次，將循環經濟的概念化成具體做法。

嘉義市在自然景觀上得天獨厚，車程距離短又臨豐饒的山水，適合國民之休憩活動輕旅遊的進行，集中時間深度旅點，加強人文之旅。市區內有人潮不斷的夜市、檜意森活圈等滿足購物小旅遊消費，但缺少的嘉義文化瞭解，如木造建築歷史、棒球發源地、茶及咖啡等文化的發展及推廣，這些就由舊嘉義市公所的文史館來延伸。其場域結合產業特色，將旅遊層次提升至精神層面的粹煉，茶文化自製作開始、水質選用、茶器的搭配、環境形塑等方向營造，讓消費者體驗與其他地區不同的舒壓與長知識了的知性旅遊，利用地理環境等文化推廣深度觀光，提升經濟效益。

戲劇、文化節慶、自然景觀四季變化等安排可吸引人潮的參訪，其附加效益如食宿、採購、休閒性質支出遠遠大於平均旅遊之均消，更重要的是如何締造回流率。為滿足旅人的消費習慣，嘉義市商圈勢必需有不斷的求變及創新的環境規劃，餐飲乃至於住宿、交通，每年每月都要有不斷的創意改變和配合當地文化節慶活動行銷，並由政府配合投入資金改變整體嘉義市市容及消費環境。需求創造供給，供給吸引需求，供給與需求改變消費習性及周圍環境，最後改變了品質，提升了文化。而文化資產的價值創造必須以社區認同為依歸，古蹟或歷史建築之循環利

用就是要在活化空間的原則下，達到使空間於再利用的過程中延續它的歷史與社會意義。本案建議以複合空間設計作為其舊嘉義市公所的規劃使用，如建立資料文史館保留其文資價值特色，利用茶與瓷器的邂逅，由民間參與經營達到永續及提升民眾欣賞藝術的素養和體驗，回到五〇年代懷舊時代的記憶重現市集活絡交易，在不破壞結構及保存建築之美前提下，導入全新使用功能規劃多量能的展場空間，以展覽、表演、座談、研習及導覽等方式，提供熱愛藝術欣賞美學的民眾有一個假日悠閒的好去處，同時也雙向讓提供者，有能發表作品的舞台。故藉由保存原貌加強結構的修復方式，提出以下四個方向，做為舊嘉義市公所之循環經濟再利用之參考。

#### 4.2.1. 空間配置

舊嘉義市公所的再利用建築配置，針對空間條件，及維護歷史建築的風貌為前提下，主要依現有的基地條件、建築特性、面積及再生計畫為原則，做紋理上輕微的調整，並考慮日後管理需求，讓使用及維護更具彈性。故本研究以四個面向，提出具服務性、商業性、文史性、藝文性之再利用空間，規劃配置計畫表 4-12 構想，做為舊嘉義市公所循環再利用的方向。

表 4-12 再利用空間配置計畫表

原有空間	規劃面積 平方公尺	規劃使用方式	面向屬性	每層使 用比率%	收益來源
戶外空間 2,317 m <sup>2</sup>	1,500	停車場	服務性	64.74	停車收入規費
	495	快閃市集	商業性	23.16	租金收入
室內 1 樓 1,192 m <sup>2</sup>	162	資料文史館	文史性	13.59	政府補助
	50	遊客服務中心	服務性	4.19	政府補助
	57	辦公室	服務性	4.78	自籌款
	180	民初及日據時期生活展示區	文史性	15.10	政府補助

	149	數位互動光廊	文史性	12.50	政府補助
室內 2 樓 1,199 m <sup>2</sup>	40	市長室展示區	文史性	3.34	政府補助
	328	八方新器館	商業性	27.36	二樓出租權利金
	210	茶文化館	商業性	17.51	
	100	瓷器創作體驗	藝文性	8.34	
	80	茶席體驗館	藝文性	6.67	
室內 3 樓 1,169 m <sup>2</sup>	492	美食商場	商業性	42.09	租金收入
	305	藝文展場	藝文性	26.09	租金收入
室外頂樓 1,160 m <sup>2</sup>	400	戶外表演	藝文性	34.48	租金收入
	350	綠能植栽	商業性	30.17	租金收入
合計 7,037 m <sup>2</sup>	4,898 m <sup>2</sup> (每層使用總計面積)				
附 註	1.服務性 1,607 m <sup>2</sup> (22.84%)      2.商業性 1,875 m <sup>2</sup> (26.64%) 3.文史性 531 m <sup>2</sup> ( 7.54%)      4.藝文性 885 m <sup>2</sup> (12.58%) 5.公共空間 2,139 m <sup>2</sup> (30.40%)				

### 再利用空間配置總比率

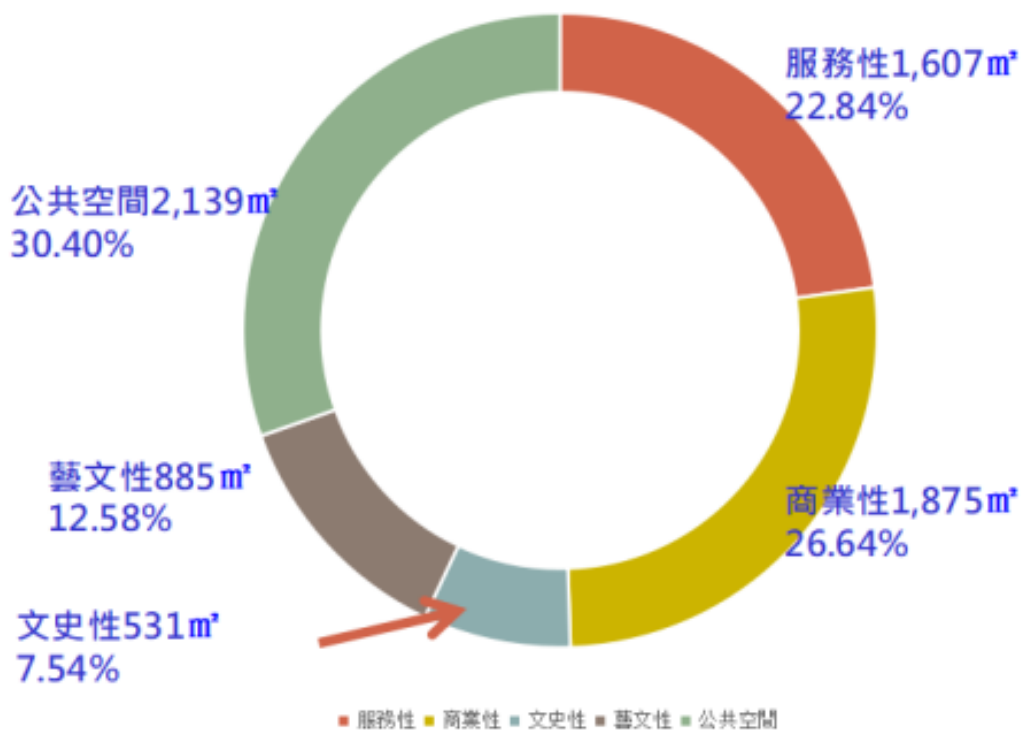


圖 4-4 再利用空間配置總比率

依再利用空間配置之面向如圖 4-4，全部公共空間占了 2,139 平方公尺，利用率為 30.40%；服務性空間如停車場、遊客服務中心、辦公室等 1,607 平方公尺占了總延面積 22.84%；商業性質空間如快閃市集、二樓八方新氣、美食商場等為 1,875 平方公尺占有率 26.64%；文史性文史館等 531 平方公尺約 7.54%；藝文性展場則為 885 平方公尺占了 12.58%。

#### 4.2.1.1. 戶外空間配置

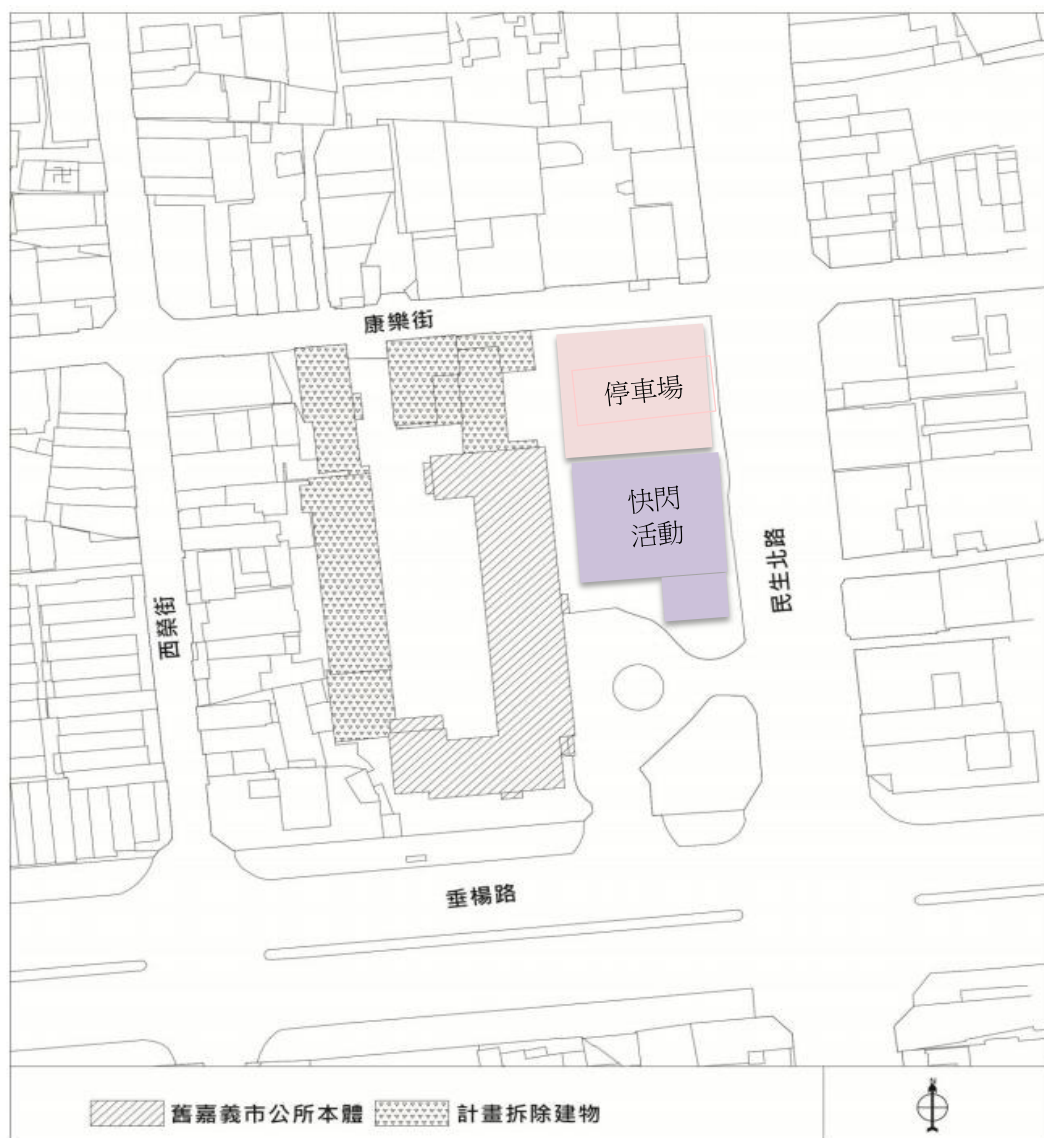


圖 4-5 戶外空間運用平面圖(2,317 平方公尺)

想成為前導都市的城市規劃，停車及綠化空間是不可少的，固以服務的觀點出發，規劃安全及足夠的停車空間是必要的。如圖 4-5 提供旅客在想停駐於此景點時，停車無後顧之憂，而停車場屬硬體規劃，配合軟性展場，規劃不定期的快閃活動等市集，反而有畫龍點睛之效，豐富停車場硬體設備的空間色彩。

故戶外一樓平面空間約 2,317 平方公尺(約 700 坪)，除需體諒消費者愛車一位難求之處，導入自動化停車場約 1,500 平方公尺(約 453 坪)，便利旅客節省找停車位時間。根據交通部所規定之車位面積，大客車約 9 坪小客車約 3.5 坪、機車約 0.5 坪，約可規劃 150 位停車格。保留目前大樹圓環的位置，餘空地 817 平方公尺(約 247 坪)，可於戶外每月招攬不固定廠商，扣除前置作業及撤展時間，每月餘 15 日，舉辦商業類型快閃活動。例如：甜點節、情人節、母親節、父親節、生活市集、旅展、汽休旅車展試乘等快閃活動，並配合政府節慶鋪陳，或追隨民俗等慶典，藉由五花八門的快閃活動，聚集人潮，吸引不同客群進入參觀。

#### 4.2.1.2. 室內一樓空間配置

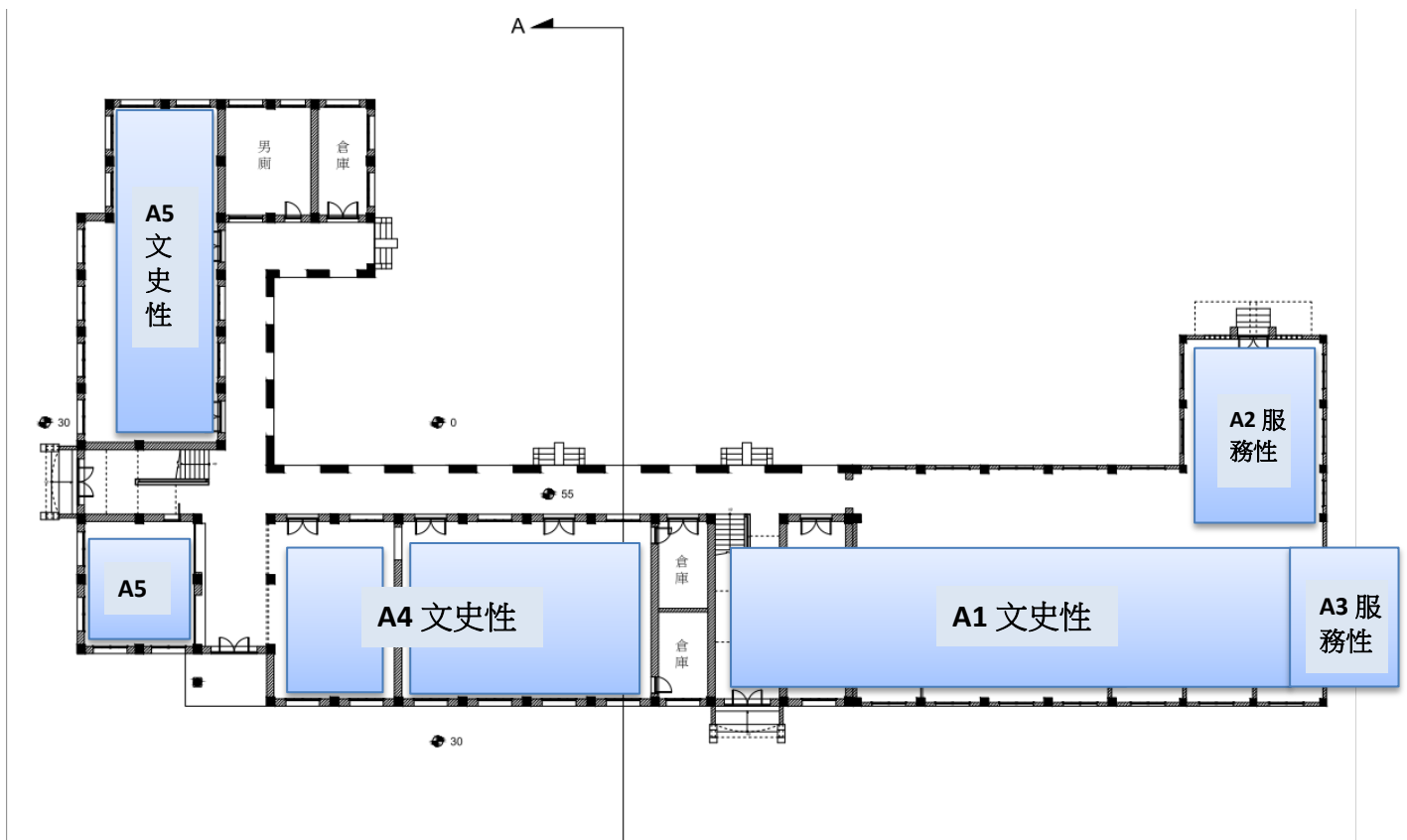
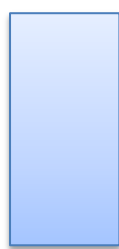


圖 4-6 一樓空間運用平面圖(1,192 平方公尺)



- A1 資料文史館(文史性 162 m<sup>2</sup>)
- A2 遊客服務中心(服務性 50 m<sup>2</sup>)
- A3 辦公室(服務性 57 m<sup>2</sup>)
- A4 民初及日據時期生活展示區(文史性 180 m<sup>2</sup>)
- A5 數位化互動光廊(文史性 149 m<sup>2</sup>)

如圖 4-6，地面室內一樓 1,192 平方公尺(約 361 坪)，規劃資料文史館 162 平方公尺，遊客服務中心 50 平方公尺，辦公室 57 平方公尺，民初及日據時期生活展示區 180 平方公尺，數位化互動光廊媒體區 149 平方公尺，計約 598 平方公尺，以保存文資資料和提供民眾瞭解嘉義市歷

史，為文史及服務性質。以資料文史館為尋根之出發，並以歷史實物結合數位化展示，有助於情境模擬的真實表達，增進參觀者與歷史互動的資訊媒合，感受豐沛的嘉義歷史。配合文史館的設立，以完善保存文化資產的完整性，爭取政府的定期補助。本樓層設施佔基地面積 50.16%，餘為走道、衛生、機電設備等公共規劃空間。

因文化資產在臺灣面臨重大挑戰，當被暫定獲指定為文化資產的建築物同時，建築體隨時都可能發生超能力自燃事件。不禁使民眾懷疑寶可夢噴火龍於古蹟出沒，周邊湧現抓寶人潮。故我們以積極作為，規劃了舊嘉義市公所的文資空間再利用。因為經濟掛帥的發展策略使我們忽略了自身的根源，卻忘了有時回頭才是向前行的方向。典藏臺灣重要史料的同時，也應將數位資料共同串連、開放，讓更多人更容易的查詢到我們自身的生活故事，這樣的收藏不只存在博物館，檔案館和圖書館也是重要的收藏機構。而我們進行中的故事，也應該被審慎的看待、甚至典藏生活中的影像紀錄<sup>64</sup>。

故透過市政府規劃有系統地蒐集地方的文史資料，運用資料文史館展陳，保留嘉義市政府的珍貴記憶和新世代的薪火傳承，並配合文化部全國古蹟日活動，積極爭取政府補助經費。規劃不同主題路線，推廣文化資產保存觀念，利用文史館為強化社區民眾與在地文化的連結，再深化每一展期的主題內容，以圖文照片、文物、圖書、網路期刊和影像紀錄等素材，不定期綜合展出。透過燈光、光影，規劃饒富情境的氛圍空間，讓來懷舊這小而美的城市旅人，縈繞過這資料文史館的穿廊陳設時，彷彿品嚐了這城市的生命歷程，文化的交織起伏自記憶中流淌而過，亦可讓民眾更深層的認識嘉義文化及歷史。

---

<sup>64</sup> 全國文化會議，取自 [http://nccwp.moc.gov.tw/issue\\_3](http://nccwp.moc.gov.tw/issue_3)，2017 年 05 月 10 日檢索。

#### 4.2.1.3. 室內二樓空間配置

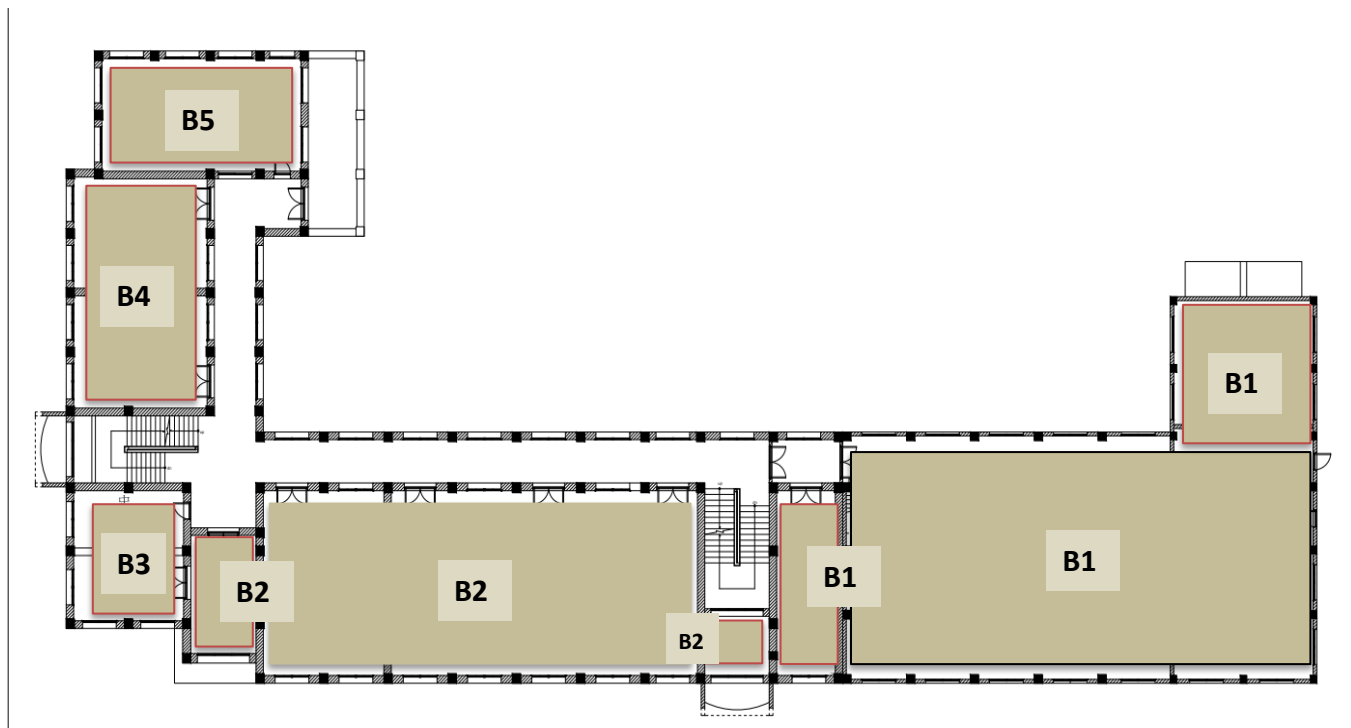
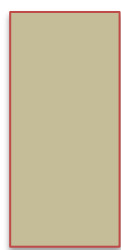


圖 4-7 二樓空間運用平面圖(1,199 平方公尺)



- B1 八方新氣館(商業性 328 m<sup>2</sup>)**
- B2 茶文化館(商業性 210 m<sup>2</sup>)**
- B3 市長室展示區(文史性 40 m<sup>2</sup>)**
- B4 瓷器創作體驗(藝文性 100 m<sup>2</sup>)**
- B5 茶席體驗(藝文性 80 m<sup>2</sup>)**

室內二樓如圖 4-7 面積 1,199 平方公尺(約 363 坪)，規劃八方新氣瓷器館 328 平方公尺，茶文化館 210 平方公尺，保留重要歷史空間市長辦公室，作為歷史文化展示區約 40 平方公尺，瓷器創作體驗 100 平方公尺，茶席體驗 80 平方公尺，計 758 平方公尺，占二樓面積 63% 比率。將二樓層原市長室以外空間全部租賃，以年收權利金概念，例如導入王俠軍老師自創之國內品牌瓷器，八方新氣之觀光行銷租賃經營策略，作為



永續文化驕傲；啟動工藝革新之雲起，並結合茶席茗品、瓷器創作體驗，作為行銷嘉義之文化記憶，擬將此品牌銷售以租賃方式全樓層委外，引進民間企業專業技術經營，省卻自營之人事成本、基本維護、風險管理等要素，每月以權利金固定營收穩定收益來源。

而關於歷史建築的經營，1972 年法國國家古蹟管理處負責人薩綠斯 (Jean Salusse) 主張加入新文化計畫，才能為古蹟再生找到發展的重心，也成為”文化交會中心”(Centre Culturel de Rencontre)的誕生緣起。在機械快速化盛行的年代，如果能引入現今風潮文化創意產業藝術大師，如王俠軍老師創立之品牌「八方新氣」，以堅持官窯的浪漫美學的實現，作為計畫品牌的核心價值。其「永續文化驕傲；啟動工藝革新」創業精神符合文化之設立概念，並與科技業、精品業以及設計業菁英組成，在式微的工藝文化裡突破了傳統行銷。天有時、地有氣、材有美、工有巧，引領世人透過「承先啟後」精神，突破東漢末年後中華瓷器發展，在風格及造型上以全面革新傳統工藝的第一次，打造精緻頂級的現代藝術新瓷為原則，希望以傳承千百年中華文化歷史的瓷器作為基底，造就出工藝卓越，品味非凡的精美藝術瓷。本著皇家官窯追求完美極致品質的熱情，創造屬於當代美感的瓷器藝術<sup>65</sup>，以八方新氣瓷器品牌的經營，接受個人品牌客製化瓷器，或是設計富有地方色彩的品牌瓷器，做為旅行的伴手禮紀念。將被遺忘的文化歷史重新嵌入現代生活中，是再生利用的重要課題。

中華飲茶文化已數千年，近期年輕人亦熱愛茶類飲品，如將茶自生活的日常提升至品味的深層檔次，運用如八方新氣品牌的白瓷茶具作品，不定期舉辦茶席體驗式行銷或接受機關團體茶道研習等講座。佈置精緻風雅茶席區，達到消除疲憊轉換旅人的心情，詮釋茶文化情境並引入高山茶品茗行銷，納入嘉義阿里山海拔黃金緯度 1,200-1,700 公尺植出的

---

<sup>65</sup> 八方新氣官方網站，取自 <http://www.new-chi.com/Intro.asp?SubMenu=1>，105 年 8 月 1 日檢索。

高山烏龍茶的在地品牌產品，開發具個人風格的飲茶品種，推廣茶文化，找出不同情境下之喜好而設計不同的小資族個人化小包裝，符合時下文青需求，發揮阿里山茶終年雲霧繚繞日夜溫差大原有特色名氣。伴隨優雅香氣及獨具風格的細膩滋味，將茶道融入於各式研習、講座、體驗等需求化推廣，並結合茶農的採茶、烘培推廣一日採茶遊等，並列行銷，激盪出不同的火花，透過茶席的傳承，分享一種日常生活態度，體驗我喝故我在，一期一會茶韻情真。在其如八方新氣的經營下，並融入瓷器簡單的體驗教學，以臺灣歷史、文化的意象將豐富的圖案繪彩於杯、碟器皿，提供手拉杯與瓷器平盤的素燒坯體，利用實境創作解說釉藥的特性與繪彩的技法，示範教學後由學員發揮巧思創意，自行構圖配色，於素手體驗活動中帶回旅行的記憶。

#### 4.2.1.4. 室內三樓空間配置

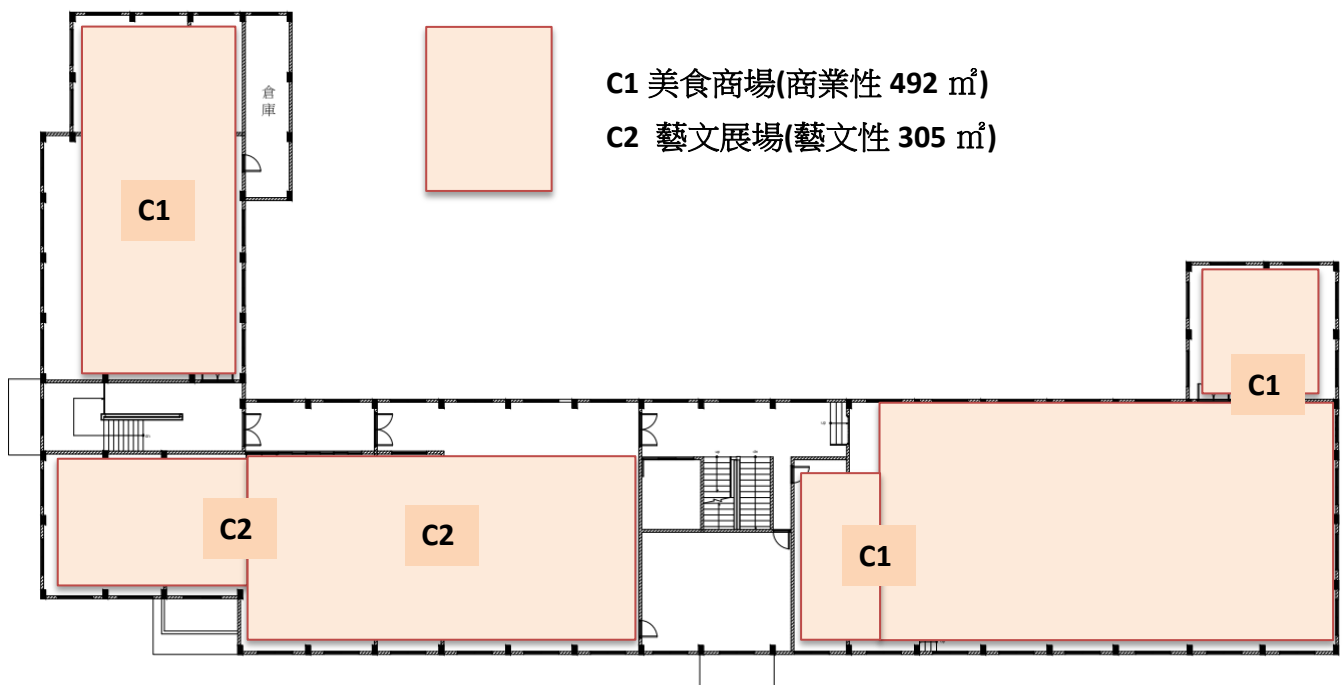


圖 4-8 三樓空間運用平面圖(1,169 平方公尺)

圖 4-8 三樓面積 1,169 平方公尺(約 354 坪)，以美食商場分配 492 平方公尺，另配置藝文展場 305 平方公尺，計 797 平方公尺，占三樓面積 68.18%，以重現「文化、藝術、美食」為主軸，喚起舊嘉義市民五十年代舊夜市文化的純樸記憶。預計招租 20 家美食類廠商，其餘空間進駐藝術文化類展覽，每月固定舉辦不同類型展場 2 期，提供街頭藝人、個人才藝表演等空間，呼應了當時保存嘉義稅務出張所失敗遭到拆除命運，民眾在搶求過程中的民意調查結論，87%民意認為可發展市民公共藝術展覽空間的需求。

閒置空間的再利用，可為找尋藝術文化保存及展演空間的困難，提供了解套的辦法。而所謂的「再利用」是一種城市的復甦運動，亦是目前空間再造的潮流。舊的空間因為保有更多的歷史記憶，容易引起民眾更多的共鳴，在有效地及適當的規劃後，應比全新的建築空間更能引起人們的關注及情感的投射。由此可見，閒置空間的再利用，除了能夠使老建築重新再被啟用，營運、命脈可以延續之外，其經營所得也可使其經濟獨立、自給自足、更能帶動當地的觀光事業及文化產業的發展。而市公所舊建築景觀及風貌向市民訴說了滿腹嘉義市原夜生活發展的風情及過去繁景，以重現「文化、藝術、美食」為主軸，熟齡遊客可找回過往的童年記憶，而喜愛懷舊復古的年輕文青也可在此找到穿越時空的隧道。規劃以往夜晚在外部空間廣場擺設的行動攤車，攤車外觀為當時具有懷舊造型的木造攤車。攤車所販售的商品為當年簡樸的居民夜生活所販售的簡單小吃，例如碗粿、米粉湯、米苔目、杏仁油條、臭豆腐等傳統飲食。重返當年純樸市民的夜生活情感。配合復古式昏黃的燈光夜景，營造溫馨氛圍，連結文化公園及文化夜市的散步人群，吸引當地住民及遊客駐足。平日則規劃藝文團體或人士不定期文化展覽，利用短期活化租賃方式收入，挹注舊嘉義市公所維護上的自給自足運用，重振舊嘉義市公所為市民的中心位置。

#### 4.2.1.5. 室外頂樓空間配置

規劃頂樓平台植栽溫室及露天位置，面積約1,169平方公尺(354坪)，為提供消費觀眾有舒適的看展空間，配置空間350平方公尺，引入商業行為及綠能，作為溫室植栽綠化。另400平方公尺建造玻璃圍幕，避免蚊蟲干擾，提供創作團隊駐點表演空間及平台，或是小型團體表演，並可攜帶懷舊美食至露台觀看表演聆聽音樂。表演空間品質提升，使消費者感受高質感的CP值，也就是物超所值、獨特性、時尚性指標，是有效的吸睛法則，在小型的空間下更能凝聚認同感及共鳴，體驗不同文化藝術的美學和素養刺激。因此延伸夜間活動的多元化、特殊化，及妥善規劃場所是積極作為的一環，提升品質是必然的趨勢，也是時下消費者的概念，善用及改善展場，創造高品質、獨特性的領導地位，翻轉消費習性，昇華文化發展層次。讓消費者置身綠意盎然的環境中，仰頭是繁星點點，低頭是車水馬籠的喧嘩，在星空點點的感性環境下，感受遠離塵囂的心靈空間，別是一番滋味在心頭。

#### 4.2.2. 財務分析

依據舊嘉義市公所的規劃願景和定位，有服務性、商業性、文史性、藝文性等配置構想，除商業性和服務性的類別是屬於營利性質，具長期利潤性的收入，餘文史性的經營則需仰賴政府資金補助。另為藝文性質，並無期望可以有太多的營業性收入。依據各樓層的規劃和設置，預估各類性質的營收回饋金及營運支出，如表4-13及表4-14，概算年度收支經費以維護經營運轉。

表 4-13 舊嘉義市公所年度收入預算表

會計項目	預算數	比率	說明
經常門			
補助收入	\$20,620,000	47.95%	1.政府文化資產計畫補助款 531 m <sup>2</sup> *20,000=\$10,620,000.(1.2 樓文史館 、文資展覽) 2.政府計畫型補助收入(藝術展覽 等)\$10,000,000(1 樓展示館及 2 樓市長 室展示館) 3. 1.2 樓文史館總面積 1,292 m <sup>2</sup>
規費收入	5,400,000	12.56%	1.停車場收入：1,500 m <sup>2</sup> 約停車格 150 位*\$100*360 天=\$5,400,000.
租金收入	10,750,000	25.00%	1.頂樓表演舞台預估每月營收\$50,000 *11 月=\$550,000. 2.3 樓招租 20 家廠商，每月\$30,000*20 家*12 個月=\$7,200,000. 3.3 樓藝文展覽 1 期\$100,000*2 場*6 個 展期=\$1,200,000. 4.1 樓快閃活動，每場\$3,000*3 家*200 天=\$1,800,000.
權利金收入	4,400,000	10.23%	1.2 樓八方新氣每月\$400,000*11 個月 =\$4,400,000.(優惠條件)
利息收入	80,000	0.19%	銀行存款孳息收入
其他收入	1,750,000	4.07%	民間籌募捐款等
合計	\$43,000,000.	100%	

本研究整理

表 4-14 舊嘉義市公所年度支出預算表

會計項目	預算數	比率	說 明
經常門			
人事費	\$6,770,700	30.78%	1.預計主管 2 名*\$80,000*13.5 月 =\$2,160,000. 2.職員 5 名*33,000*13.5 月=\$2,227,500. 3.技工 1 名*\$45,000*13.5 月=\$607,500. 4.保全 3 名\$33,000*3 人*12 月 =\$1,188,000. 5.保險費及健保費\$3,000*8 名*12 月 =\$288,000. 6.勞退金\$4,995,000*6%=\$299,700.
業務費	9,068,000	41.22%	1.文具事務費\$100,000. 2.清潔用品費\$100,000. 3.郵資費\$4,000*12 月=\$48,000. 4.印刷費\$50,000*12 月=\$600,000. 5.慶典費\$300,000. 6.廣告費\$20,000*12 月+4 則大型露出 \$200,000*4=\$1,040,000. 7.差旅費\$100,000. 8.水費\$20,000*12 月=\$240,000. 9.電費\$450,000*12 月=\$5,400,000.(契 約容量) 10.廢棄物清運費\$8*10,000 公斤*12 月 =\$960,000. 11.電腦耗材\$15,000*12 月=\$180,000.
維護費	2,973,000	13.51%	1.停車場機器維護租金\$20,000*12 月 =\$240,000. 2.事務機影印費\$3,000*12 個月 =\$36,000. 3.資訊軟體維護費\$1,000,000. 4.空調維護費\$60,000*8 個月 =\$480,000. 5.電梯維護費\$3,000*2 部*12 月 =\$72,000. 6.AED 租賃費\$45,000.*1 部=\$45,000. 7.固定資產修繕費\$1,000,000. 8.消防檢驗費\$100,000.
保險費	180,000	0.82%	建築物保險及設備資產含火險及竊盜 險費
其他支出	3,008,300	13.67%	含地價稅、房屋稅等
合 計	\$22,000,000.	100%	

本研究整理

上項年度收入概算表，依據「古蹟歷史建築及聚落保存維護補助作業要點」，及依縣市政府財力等級分類，可申請政府文資硬、軟體類項目補助，如修復、再利用計畫、資料庫維護、管理維護、宣導、人才培訓等經費，故編列補助收入。另依「促參案件權利金設定及調整原則」規範，促參案可以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，租金並得優惠。故本案假設二樓承租與瓷器創作公司運用之權益金收入，乃依照市場租屋消費行情估列，民生北路段一平方公尺約\$190，即每坪租金約\$622，二樓扣除市長室面積，出租約 1,099 平方公尺即每月約有\$208,810 收入。加計水電空調、清潔、整修等長期營運計算方式，每月得以優惠方式承租，確保雙方投資與收益意願等穩定度。表 4-13 及 4-14 收支概算表為初步估算，應以正式營運後，建立穩健的財務計畫及內控稽核制度，作滾動式修正，而仰賴政府補助之資金估算為不確定性之估列，如政府緊縮預算供給，則收入減少，因而支出概算為較保守估計，審慎防止收入減少，產生入不敷出風險。

## 第五章 結論與建議

### 第一節 結論

地方文化產業的推動需靠政府相關單位、專業團體、藝文工作者和市民共同參與與支持。如此對於地方發展、方向、永續經營與地方整合的決策，方能引起參與民眾的共鳴與響應。而鼓勵文化自明性之形成，結合地方民眾的力量，透過自主的群體組織力量保存文化與歷史空間，經過在地實踐的影響力，古蹟與歷史建築的再利用才能得以永續發展傳承不息。

歷史建築的活化利用已行之有年，成功的案例和失敗的經驗教材比比皆是。但自供給面探察市場需求面的反思似乎較少。透過歷史空間願意開發者供給的面向訴求，及市場需求面的各項數據比較，由供需的評估，得到最佳的組合模式，發揮生產者剩餘的收益。希望本研究能啟一開端，提供不同觀點，探討想藉由再利用循環者，對於其活化價值的經濟效益能有更多的思維參考。

#### 一、歷史建築利用的循環使用及創造價值

歷史建築要重拾舊有情感同時賦予新時代的使命，對地方而言究竟有無其意義和正向價值？我們強調歷史建築的文化價值是一種特殊的、無形的、具體實踐和想像創造出來的一種城市價值的經濟文化。要透過市場活動的實際參與所創造出來的經濟價值，才是真正可以繼續循環運作的再利用及永續。但大多數使用者都忽略了歷史建築文化的豐富性和經濟價值並兼的重要性，而只顧追逐環境潮流，只想保留歷史建築，但不知如何營造歷史建築融入城市的真實性和延續性。

創造經濟價值性，才得以從封閉的建物，成為一創新空間，且仍為



一富饒歲月的文化建築。而單以文化價值創造獲利而言，則無法據供給需求模型獲得最佳價格來產生消費者想要的最大需求。

## 二、歷史建築利用的循環迷思與存在問題

建築由以前的傳統模式歷經創新改變為現代建築，又由於懷舊漸漸興起的趨勢，又邁入了保存舊有樣式的階段。歷史建築營造以保存的面向觀點，而沒有探討保存改變的樣貌機制，讓歷史建築的再利用陷入貧困的深淵，無法為想再利用者提供財務營運的自由，讓再利用者存有想保存歷史建築的熱情卻無力經營的問題。對所有歷史建築的存廢，是一大潛藏危機。以政策保存規劃的困難、權威主觀本位意識的保護和滲入政治等等的因素，都是阻撓歷史建築發展之路，變成僵硬傳統式一成不變的保存迷失。如今在更需要持續不斷的資金資助，滋養與維護龐大的營管費用時，歷史建築的平衡發展即成為了擁護者的困境。

舊嘉義市政府乃一處值得開發的城市空間，可做為鄰近市民的公共生活元素和結合外地遊客的城市記憶導遊旅地，更是居民的停居所在地。因為附近地段大部份為繁榮的商業用地，但缺乏可駐足的親子互動綠地及休憩場所，這正也是國內舊市中心發展的通病。若能將雜亂無章閒置荒廢的舊市公所重新加以規劃賦予新活力，妥善運用，必能發揮其實質功效，不再是一處嘉義市閒置又雜亂無章的死角，並為舊市公所樹立歷史建築改造後的良好形象。

但歷史建築保存修復涵括藝術及人文層面，難以科學數據來量化其績效。故本研究考量以供給及需求模型面突破非科學量化指標等數據，利用官方可隨時取得之公告統計數據，依其屬性加以統合，並客觀評估改善分析，隨時調整經營方向。善用觀光休閒型態的品質，納入藝術和文化的消費手段，同時可達行銷地方產業的目標，將古蹟暨歷史建築與當地觀光產業結合，將可活絡地區經濟，對經濟面影響重大，讓功成身

退的舊嘉義市公所轉型為嘉義市的文化心靈花園和商業圈，實務與生活層面並重之文化與經濟資產。

針對後續操作本研究並提出：一、未來工程階段應有效整合，可節省資源與提升時效，整合修復與再利用工程的營運團隊並應及早進場暖身，參與見證文資修復有利品牌故事性行銷的建構，並以「育成」理念機制輔導營運團隊的整合為切入點，建構修復期的有效利用。二、由於對舉辦各類活動次數與參與人數的認知不一，和其未知等潛在因素，導致作為分析因子時，無法完全反應該案例的真實營運績效。而在使用不同的投入與產出項目組合狀況時，同一個活化利用案例的效率值可能出現的相差值極大，所以選擇正確之投入與產出項目，可顯示出參與分析的供需等數據，具有影響其收支、經營的重要性。

## 第二節 研究限制與後續建議

歷史建築的活化利用已是全民運動和政府政策發展的方向，唯承接者以文創和藝術美學的修復手法素質效益不一，活化的成功與否也須相當時日的疊積和持續觀察研究，才能斷定其永續效益。更無法判定期間的文化累積是否對這個城市昇華了何種經濟作用，所以本研究內容的效益評估也僅限於對想進行歷史建築修復的初探者提供為一其簡易的評估方式。在研究的過程中盡力排除各項困難，將數據資料做一完整及一致性的呈現比較，但卻產生數據資料較為陳舊，是本研究發現之限制與遺憾。例如：

1. 對於研究設計以及效益評估過程中，仍有不夠完善不足之處。有關供需的數據，例如藝文場所、活動展覽次數、國人每日旅遊平均消費、國內旅遊總費用等，是以國內做樣本推估數字，無針對嘉義市旅遊消費等確切數據。在供需評估模式中，容易有偏差情形發生，仍應於後

續研究中做深入調查，以求取更合理的供需推估數值。

2. 礙於引用參考的統計數據，如國人國內旅遊重要指標統計表、國人國內旅遊時最喜歡的遊憩活動及受訪旅客在臺期間參加活動排名之統計年度、平均旅遊次數、國人至各地旅遊地區之比率，無法有效度的統一呈現最新年度，如旅遊重要指標統計無最新年度數據，無法做同一年度的一致性比較，故往前推移查找，以 104 年及 105 年均有一致性之相對可比較的數據，故統計資料相對陳舊。

日後有意研究者可參考如下建議，朝其他方向進行經濟評估：

1. 使用價值、存在價值、文化經濟、環境開發與在地特色的發展影響。
2. 「供給面」則以(1)經營態樣(2)資金與預算(3)文化場數活動等面向分別探討，藉以瞭解待克服之問題改善方法。
3. 延伸「需求面」部份以(1)建築體維護面積(2)政府法令規章(3)人口年齡層變數(4)市場消費型態變遷等面向來探討。
4. 一般市場經濟供給與需求曲線所產生的交易量是否適用於歷史建築活化後的經濟活動，因歷史建築屬稀少性公共財，受政府保障一般競爭者難以進入，故形成獨占。可延伸獨佔競爭市場對價格的影響力及需求曲線的研究，因為獨占廠商能在市場保持唯一賣方供給者的地位，其他競爭者較無法進入市場與之競爭。

以上為本研究於過程中發現無法再一一探討的問題，建議可後續研究。

嘉義市具有日式木建築、棒球發源地，並緊鄰阿里山國家公園等，具先天優勢，如何在展覽活動及特殊條件項下提升至主導地位，吸引參訪人數，提升每人每日旅遊消費，才是趨勢發展的重點。目前嘉義市常態性重大活動最吸引的是管樂節，缺少其他長年性之活動，因地處國際級阿里山景觀的入口門戶，茶葉及咖啡又是阿里山產區的獨特性，可將

之提升為嘉義市的代表，拉高檔次為文化發展而非僅僅為商品，並帶動其週邊商品、場域發展的獨特性。讓休憩活動的層次提升，增加回流的旅客數，同時也可增加學生團旅停留比例，因此投注於展演場所及文化活動及搭配木都設計、管樂節等節慶活動，直接關係於嘉義市的未來發展。

本研究期望未來對歷史建築「保存」、「更新」及「活化利用」有興趣經營者，有所助益，並能讓歷史建築美學與現代都市建設平衡發展。



## 參考文獻

### 一、書籍

1. 向明珠(2004)，嘉義稅務出張所的個案研究，114-115 頁。
2. 松永安光、德田光弘等(2018)，地方創生最前線，行人文化實驗室，207-21 頁。
3. 涂順從、涂叔君、黃明雅、鄭秀梅(2009)，南瀛歷史建築誌，臺南縣政府，10-15 頁。
4. 珍·格里森—懷特(2013)，楊雅婷譯，記帳遊戲，行人出版社，268-271 頁。
5. 孫全文(2014)，古蹟保存區及歷史區保存，成功大學德國研究中心。
6. 陳正哲教授(2015)，舊嘉義市公所歷史沿革調查研究計畫，2-3.10.48-50 頁。
7. 社團法人台灣現代建築學會(106)，歷史建築「舊嘉義市公所」調查研究暨修復再利用計畫案期末報告書，2-2、2-3 頁。
8. 索羅斯比(Throsby, David)(2003)，張維倫等譯，文化經濟學，臺北：典藏。
9. 張玉璜主編(2001)，推動閒置空間再利用國際研討會會議實錄，南投市：行政院文化建設委員會，3-4.1~3-4.5 頁。
10. 莊景林(1985)，嘉義市改制省轄市第一屆市長市議員里鄰長資鑑，嘉義市：欣林出版社。
11. 傅朝卿(2001)，張玉璜主編，臺灣閒置空間再利用理論建構，推動閒置空間再利用國際研討會會議實錄，南投市：行政院文化建設委員會，1-1.1~1-1.10 頁。
12. 救舊嘉義市公所推動聯盟(2016)，舊嘉義市公所(舊嘉義市政府)保存推動紀錄，6-7 頁。

## 二、論文

1. 洪海玲(2002)，以資料包絡分析法作製造業之營運效率分析，國立成功大學工業管理科學系碩博士班，18 頁。
2. 湯志民(2005)，校園閒置空間再利用之探析。
3. 湘晴，王(Author)(2018)，臺南市歷史街區對當地房價預期影響之研究。



### 三、期刊 雜誌

1. 古宜靈、廖淑容(2003)，靠文化·By Culture，文化研究學會學術研討會，2-4 頁。
2. 李文彬、黃荻昌、黃宇新(2012)，土木文化資產活化再利用案例及省思，土木水利第 39 卷第 2 期，65-73 頁。
3. 裴元領 Yuan-Ling Pei(2003)，靠文化·By Culture，文化研究學會學術研討會，10、22-23 頁。
4. 榮芳杰、傅朝卿(2008)，古蹟委外經營制度對文化遺產管理功能之影響：以 R. O. T. 與 O. T. 模式為例，建築學報，167-188 頁。
5. 嘉義名人略傳，嘉義市文獻第四期。
6. 嘉義市文獻(1984)，嘉義市政府出版。
7. 聯合報嘉義訊(1952)。
8. 義市公所 新廈將動工(1953)，聯合報。

#### 四、網站資料

1. Council of Europe (CoE). (2005), Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society. Retrieved January 17, 2019。取自 <https://rm.coe.int/1680083746>，2021年06月15日檢索。
2. 八方新氣官方網站，取自 <http://www.new-chi.com/Intro.asp?SubMenu=1>，2016年08月25日檢索。
3. 中時新聞網，取自 <https://www.chinatimes.com/newspapers/20160625000465-260107?chdtv>，2018年檢索。
4. 文化部文化統計處，取自 [http://stat.moc.gov.tw/HS\\_UserItemResultView.aspx?id=6](http://stat.moc.gov.tw/HS_UserItemResultView.aspx?id=6)，2015年檢索。
5. 內政部戶政司網站，取自 <http://sowf.moi.gov.tw/stat/month/list.htm#1> 戶政、民政，2015年檢索。
6. 交通部觀光局，觀光市場調查摘要，中華民國105年國人旅遊狀況調查，摘要2，4-5, 14頁，取自 <https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=8e4ad257-e212-4aba-9e2f-81ab44407df9&type=4&no=1>，2021年檢索。
7. 交通部觀光局，來台旅客消費及動向調查，中華民國105年來臺旅客消費及動向調查報告摘要，8頁，取自 <https://admin.taiwan.net.tw/Handlers/FileHandler.ashx?fid=6300152f-d523-48b6-8298-8d33d02c3c34&type=4&no=1>，2021年檢索。
8. 全國文化會議，取自 [http://nccwp.moc.gov.tw/issue\\_3](http://nccwp.moc.gov.tw/issue_3)，2017年05月10日檢索。
9. 帕喬利(Luca Pacioli, 1445~1514) (1494)，算術、幾何、比與比例知識(Summa de Arithmetica Geometrica, Proportion et Proportionalita)，取自 <http://hippo.bse.ntu.edu.tw/~wenlian/educate/educateC/educateC-8.htm>，2016年9月23日檢索。
10. 林承毅(2020)，微笑季刊秋季號，一個人的壯遊，取自 <https://smiletaiwan.cw.com.tw/author/207>，2021年02月14日檢索。
11. 供給需求，取自 <https://zh.wikipedia.org/wiki/%E9%9C%80%E6%B1%82%E8%88%87%E4%BE%9B%E7%>



B5%A6，2021年02月27日檢索。

12. 武漢肺炎，取自

<https://zh.wikipedia.org/wiki/2019%E5%86%A0%E7%8A%B6%E7%97%85%E6%AF%92%E7%97%85%E7%96%AB%E6%83%85>，2021年檢索。

13. 財政部主管法規查詢系統，取自

<https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL009096#lawmenu>，2021年03月14日檢索。

14. 張雨亭編譯，康健雜誌網路 Web only，取自

<https://www.commonhealth.com.tw/article/79606>，2019年05月30日檢索。

15. 陳鈺婷，文化經濟學，客家文化電子報，取自

[http://hakka.ncu.edu.tw/hakka/modules/tinycontent/content/paper/paper120/05\\_05.html](http://hakka.ncu.edu.tw/hakka/modules/tinycontent/content/paper/paper120/05_05.html)，2016年9月23日檢索。

16. 國家文化資產網，取自

<https://nchdb.boch.gov.tw/assets/overview/historicalBuilding/20161110000001>，2016年8月26日檢索。

17. 循環經濟，取自

<https://zh.wikipedia.org/wiki/%E5%BE%AA%E7%92%B0%E7%B6%93%E6%BF%9F>，2021年02月14日檢索。

18. 閱讀雲林月季刊，一個歷史建築的文化經濟學觀點，取自

<http://reading.yunlin.gov.tw/>，2017年6月23日檢索。

19. 維基百科，取自

<https://zh.wikipedia.org/wiki/2019%E5%86%A0%E7%8A%B6%E7%97%85%E6%AF%92%E7%97%85%E7%96%AB%E6%83%85>，2021年02月13日檢索。

20. 嘉義市舊屋力補助計畫，取自

[https://www.chiayi.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=454&s=319207](https://www.chiayi.gov.tw/News_Content.aspx?n=454&s=319207)，2018年檢索。

21. 嘉義市政府嘉義好旅行觀光網頁，取自

<https://travel.chiayi.gov.tw/tourists?id=3>，2021年檢索。

22. 臺灣省諮議會網站，取自

<http://www.tpa.gov.tw/opencms/digital/area/past/past01/member0335.html>  
，2015年12月5日檢索。

