

桃園縣政府文化局

武陵派出所舊址—復興 135 文化藝術 空間可行性評估委託專業服務案 (案號：1030614)

結案成果報告書



執行廠商：亞洲版圖創藝有限公司

負責人：周富國

聯絡人：周逸傑

聯絡電話：02-2395-5569

聯絡傳真：02-2391-5358

目 錄

壹、本建物登錄為歷史建築之先期調查研究	
一、桃園縣古蹟或歷史建築提報表	01
二、舊桃園縣政府警察局桃園分局大事紀	16
三、舊桃園縣警察局桃園分局作為歷史建築之意義與價值	17
貳、營運可行性評估暨尋找合適經營團隊	
一、主體建築及周圍環境調查	38
二、法律可行性分析	67
三、市場可行性分析	79
四、場館可行性評估	90
五、財務可行性分析	101
六、結論與建議	113
參、文化藝術空間駐點及策辦活動	
一、策劃目的	115
二、文化藝術空間駐點及策辦活動	115
三、系列藝術文化活動執行說明	116
肆、每月工作月報	134
伍、全案後續執行建議	143
附錄一、電競與藝文專業者訪談紀錄	144
附錄二、桃園縣不動產收益與租金之相關法令規定	153

壹、本建物登錄為歷史建築之先期調查研究

一、桃園縣古蹟或歷史建築提報表

提報編號 (提報人無需填寫)	(年度-月份-3位序號)	* 提報日期	103年06月30日 (年度) (月份) (日期)
* 提報類別	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築		
* 名稱	舊桃園縣政府警察局 桃園分局	其他別名	
* 地號及地址、位置	地號：桃園段武陵小段 92-2、92-8 地號 地址、位置：桃園市復興路 135 號 經度：24° 59' 24"N 緯度：121° 18' 44"E		
* 種類	<input type="checkbox"/> 祠堂 <input type="checkbox"/> 寺廟 <input type="checkbox"/> 宅第 <input type="checkbox"/> 城郭 <input type="checkbox"/> 關塞 <input type="checkbox"/> 衙署 <input type="checkbox"/> 車站 <input type="checkbox"/> 書院 <input type="checkbox"/> 碑碣 <input type="checkbox"/> 教堂 <input type="checkbox"/> 牌坊 <input type="checkbox"/> 墓葬 <input type="checkbox"/> 堤閘 <input type="checkbox"/> 燈塔 <input type="checkbox"/> 橋樑 <input type="checkbox"/> 產業設施 <input checked="" type="checkbox"/> 其他具有歷史、文化、藝術價值之建造物 (請填入適當名稱) <u>派出所</u>		
* 定著土地	地號：桃園段武陵小段 92-2、92-8 地號 定著土地之範圍地號：桃園 段武陵小段 92-2、92-8 地號	土地面積： 92-2 地號：596 平方公尺 92-8 地號：352 平方公尺 建築面積： 1 樓 368.51 平方公尺；2 樓 208.15 平方公尺； 3 樓 208.15 平方公尺 總樓地板面積：784.81 平方公尺 容積移轉： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
* 所有權屬	<input checked="" type="checkbox"/> 公有 <input type="checkbox"/> 私有 <input type="checkbox"/> 其他_____ 所有權屬人名稱： <u>桃園縣政府</u> 關係： <u>業主</u>		
* 所有人意願	<input checked="" type="checkbox"/> 有意願_____ <input type="checkbox"/> 無意願 <input type="checkbox"/> 其他_____		
* 歷史沿革	創建年代(西元)：1955年 (文件資料中查詢到最早的繳納水單 收據年代)	竣工年代(西元)：1979年 (該建築物增建二、三樓取得建築執 照年代)	

	<p>相關歷史敘述：</p> <p>舊桃園分局，位於桃園市復興路 135 號，與轄下的武陵派出所緊鄰。據桃園警分局資料記載，武陵派出所乃成立於 1956(民國 45)年 3 月 1 日，舊址位於今日復興路上舊桃園分局所在地的對面，桃園分局則於戰後接收日治時期的東本願寺(昭和 2 年，1927)房舍作為辦公廳舍使用，之後陸續增改建，其中 1955(民國 44)年 7 月新建辦公廳舍落成，建築物外牆當時為綠色，為二層加強磚造建物。</p> <p>該所為桃園地區勤務最密集的派出所，位處桃園市火車站前的精華地段，周邊商業機能相繼在派出所鄰近設立，使得本所成為火車站商圈中相對重要的位置。</p> <p>期待藉由修復後，將進行整體再利用計畫，以達在地文化傳承及空間永續經營之效益。</p> <p>興修記錄：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 西元 1977 年於本基地建造一層拘留所。 ➢ 西元 1979 年於一層拘留所，往上增建二層，合計三層樓建築物。 <p>歷史沿革資料來源：(請檢附相關資料或憑證)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 請參閱附件一至十一資料 			
<p>* 整體特色</p>	<p>建築特色：</p> <p>武陵派出所建築現況維持原貌，並反映當時派出所的形式，具歷史價值；其本體建築特色為棗紅色二丁掛外磚及白色馬賽克磚，在歷史記憶上具有保存價值。又保存結合了社區居民的共同記憶及再利用，未來具有作為藝術文化活動進駐發展潛力。</p> <p>出挑式之水平雨庇屋簷，正立面垂直向度延伸之立柱，與挑高的騎樓空間，為早期臺灣派出所形式的代表用色與樣式。</p> <p>環境特徵：</p> <p>該所位處桃園市火車站前的精華地段，使得本所成為火車站商圈中相對重要的位置。</p>			
<p>*建築特徵 (包括空間、式樣、構造、細部、座向及附屬設施群等)</p>	<p>主體座向</p>	<p>座南朝北</p>	<p>樓層數：3</p>	<p>樓地板面積：</p> <p>一樓：368.51 平方公尺； 二樓：208.15 平方公尺； 三樓：208.15 平方公尺； 合計：784.81 平方公尺</p>
<p>建築(物)面積</p>		<p>基地面積：948 平方公尺</p>		
<p>現狀</p>		<p>建築物狀況良好</p>		
<p>構造方式</p>		<p>鋼筋混凝土</p>	<p>材料：外牆貼磁磚</p>	
<p>外觀特徵</p>		<p>建築特色為棗紅色二丁掛外磚及白色馬賽克磚</p>		

	室內特徵	室內空間為中央對稱方式配置			
	使用情形	閒置			
	其 他				
*土地使用現況	土地使用分區或編定使用類別	<p>都市地區：<input type="checkbox"/>住宅區、<input checked="" type="checkbox"/>商業區、<input type="checkbox"/>工業區、<input type="checkbox"/>行政區、<input type="checkbox"/>文教區、<input type="checkbox"/>風景區、<input type="checkbox"/>保存區、<input type="checkbox"/>保護區、<input type="checkbox"/>農業區、<input type="checkbox"/>其他使用區</p> <p>非都市地區：<input type="checkbox"/>特定農業、<input type="checkbox"/>一般農業、<input type="checkbox"/>工業、<input type="checkbox"/>鄉村、<input type="checkbox"/>森林、<input type="checkbox"/>山坡地保育、<input type="checkbox"/>風景、<input type="checkbox"/>國家公園、<input type="checkbox"/>河川、<input type="checkbox"/>特定專用、<input type="checkbox"/>其他使用區</p> <p>編定使用類別：(若為非都市地區請再勾選編定使用類別為下列何者)</p> <input type="checkbox"/> 甲種建築、 <input type="checkbox"/> 乙種建築、 <input type="checkbox"/> 丙種建築、 <input type="checkbox"/> 丁種建築、 <input type="checkbox"/> 農牧、 <input type="checkbox"/> 林業、 <input type="checkbox"/> 養殖、 <input type="checkbox"/> 鹽業、 <input type="checkbox"/> 礦業、 <input type="checkbox"/> 窯業、 <input type="checkbox"/> 交通、 <input type="checkbox"/> 水利、 <input type="checkbox"/> 遊憩、 <input type="checkbox"/> 保蹟保存、 <input type="checkbox"/> 生態保護、 <input type="checkbox"/> 國土保安、 <input type="checkbox"/> 墳墓、 <input type="checkbox"/> 特定目的事業			
*土地使用現況	土 地 使用狀況	戶外廣場暫時為派出所勤務機車停放處			
	附近景觀	商業活動頻繁的火車站前商圈			
* 現 況 (保存或破壞現況)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 不佳 <input type="checkbox"/> 使用中_____ (敘述其用途使用) <input checked="" type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 殘破荒廢棄置				
其 他 (發現日期及原因)					
* 所 有 人	土 地	姓名/名稱	桃園縣政府 文化局	聯絡人	羅炤月 專員
		聯絡電話	公：(03) 332-2592 轉 8541 行動電話：0911-095-607		
		聯絡地址	33053 桃園市縣府路 21 號		
	建 物	姓名/名稱	桃園縣政府 文化局	聯絡人	羅炤月 專員
		聯絡電話	公：(03) 332-2592 轉 8541 行動電話：0911-095-607		
		聯絡地址	33053 桃園市縣府路 21 號		
* 使 用 人	姓名/名稱	桃園縣政府 文化局	聯絡人	羅炤月 專員	
	聯絡電話	公：(03) 332-2592 轉 8541 行動電話：0911-095-607			
	聯絡地址	33053 桃園市縣府路 21 號			
* 管 理 人	姓名/名稱	桃園縣政府 文化局	聯絡人	羅炤月 專員	
	聯絡電話	公：(03) 332-2592 轉 8541 行動電話：0911-095-607			
	聯絡地址	33053 桃園市縣府路 21 號			

* 全景照片說明：



* 兩側照片說明：



* 正面照片說明：



* 背面照片說明：



* 細部建築特色照片說明：



* 細部建築特色照片說明：



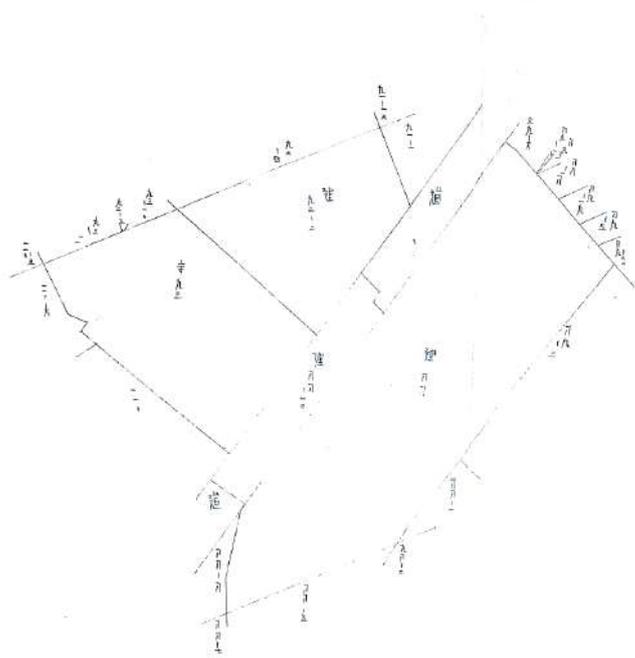
* 細部建築特色照片說明：



* 細部建築特色照片說明：

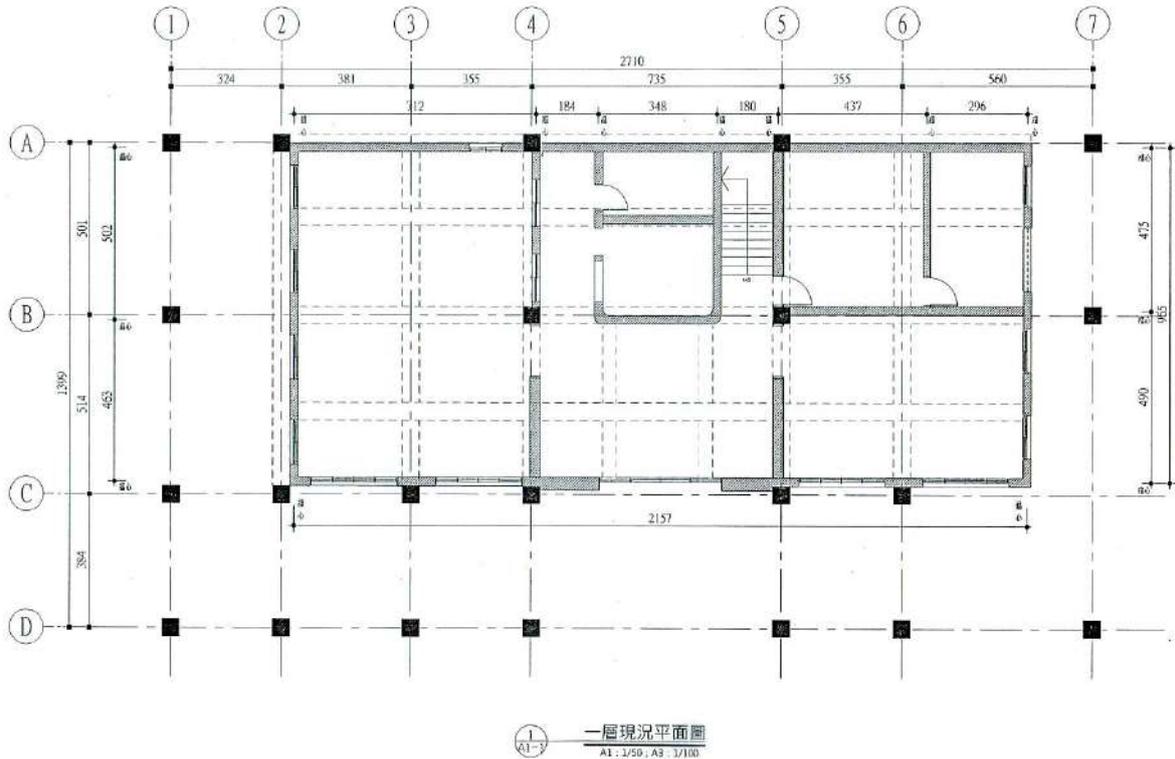


* 地籍位置圖：



中華民國六十七年 元 月 十八 日		土地產落 桃園縣 桃園市 龍潭鄉 龍潭村 龍潭段 龍潭小段第 80 號地號	
上開土地地籍圖謄本業經依照地籍圖繪核對無誤准予發給。		右給發請人 汪振 王克堂 住址 龍潭龍潭	
桃園地政事務所發 主任 王 振		地籍圖謄本	
		比例尺 1/200	
		67. 7. 12.000	

* 使用配置圖：



* 提 報 人	姓名/名稱	亞洲版圖創藝有限公司	聯絡人	周逸傑
	E-mail	Alfonzo.asia@msa.hinet.net	職業	藝術策展
	聯絡電話	公：(02) 2395-5569	行動電話	0937-147-593
	聯絡住址	臺北市中正區忠孝東路二段 14 號 4 樓		
* 處 理 情 形	受理單位	桃園縣政府 文化局		
	受理情形	資料核對： <input type="checkbox"/> 未普查 <input type="checkbox"/> 不列冊 <input type="checkbox"/> 僅列冊追蹤/不登錄 <input type="checkbox"/> 已登錄 <input type="checkbox"/> 已指定 <input type="checkbox"/> 其他_____		

填表說明：

1. 本表依據文化資產保存法第 12 條製定。
2. 本表內有雙框之格線者提報人無需填寫。
3. 「*」表必填欄位，請確實填具。
5. 建造物照片欄請就古蹟或歷史建築全景、正面、後面、兩側及建築特色暨內部陳設等有關照片至少 6 張（幅）及說明，並得依需要增加。
6. 其他欄位請敘述說明發現日期及原因等情形。
7. 提報人基本資料請確實填寫，否則將無法受理。
8. 表中各欄位可視實際需要延長，但請以 A4 規格紙張為準。
9. 本表狀況有變更時，應隨時層報。

附件一、1955.03.17. 該地號繳納自來水證明單據

MAR-08-2014 09:58

P. 1/ 1

 **台灣省自來水公司** 裝 置 證 明

姓 名： 桃園警察局

裝置地址： 桃園縣桃園市復興路 1 3 5 號

水 號： 22599717008 用戶專用登記一號號：

列 帳 月 份			
基 本 費			
用 水 費			
營 業 稅			
污 水 處 理 費			
代 放 清 除 處 理 費			
速 通 費			
實 收 總 金 額			
繳 納 期	44/03/17		

109660000004

第 區 管 理 處 經 辦 人： 張 簡 群 峰

土地登記謄本 (地號全部)

桃園市桃園段武陵小段 0092-0002地號

列印時間：民國091年10月01日16時40分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國053年07月07日
 登記原因：分割
 地目：建 等則：一 面積：*****617.00平方公尺
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
 民國091年07月 公告土地現值：**133,672元/平方公尺
 其他登記事項：因分割增加地號：9 2 之 4 地號

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
 登記日期：民國049年04月04日 登記原因：總登記
 原因發生日期：民國039年10月25日
 所有權人：桃園縣
 統一編號：0001000300
 住址：(空白)
 管理者：桃園縣警察局
 統一編號：43507106
 住址：(空白)
 權利範圍：全部
 權狀字號：書狀省略字第號
 當期申報地價：089年07月***44,612.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價
 年月：053年08月 地價：*****455.3元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：(空白)

桃資謄字第138046號
 資料管轄機關：桃園地政事務所

列印人員：潘姿辰

附件四、原有一樓建物使用照

桃園縣政府建設局使用執照

桃縣建部使字第一〇三八號

起造人姓名	地址	使用分區	基地面積	其他	建築要項	各層面積	各層用途	防空避難	設備	設計人姓名	監造人姓名	承造人姓名
楊長 柳春成	桃園市復興路125號	商業區	207.84 M ²	142.21 M ²	地下層 第一層 第二層 第三層 第四層 第五層 第六層 第七層 第八層	M ²	狗窩	地上 地下	地下	永吉	永吉	永吉
楊長 柳春成	桃園市復興路125號	商業區	207.84 M ²	142.21 M ²	第一層 第二層 第三層 第四層 第五層 第六層 第七層 第八層	M ²	狗窩	地上 地下	地下	永吉	永吉	永吉

右列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣二圖乙份准予給照使用

局長 曾盛鵬

中華民國 年 月 日

中華民國 年 月 日

自檢附 十二元

自貼印
花壹幣
十二元

桃園縣政府建設局建造執照											
(68) 桃縣建執照字第 1010 號											
起造人姓名		張克堂		住 址		桃園縣中興路一〇七號		設計人姓名		張克堂 建築師事務所	
建造類別		增建		構造種類		鋼筋混凝土造		使用分區		商業區	
建築地點		地址 中興路一〇七號		區 桃園區		段 小段一〇一號		各層面積		原 一七六.三七〇 m ² 增 二〇九.三 m ²	
總計		其他		面積		面積		規定開工期限		領照後三個月內開工	
建築用途		新		規定竣工期限		68年 8月 1日		各層用途		新	
使用情形		路 (街) 長 M 寬 M		路 (街) 長 M 寬 M		路 (街) 長 M 寬 M		工程造價		八四六.五九〇元	
右列工程准予給照 右											
桃園縣政府建設局 局長 曾日 收執											
中華民國陸拾捌年 月 拾陸日											
建照費計壹千零陸拾元 否則不發此執照											

附件六、第一次建築工程查驗報告書：基礎查驗

10) 1/2

3929



68 4 13

桃園建設部執照字號 2105
 桃園縣政府 趙美若
 張克堂
 張克堂建築師事務所

有信德興 135
 235-42547
 02-702-6078
 建南地產 283號
 中研市中心

內卷 甲台省字號 0323 01 TEL: 329279

桃園 復興
 桃園 復興
 68 年 3 月 15

(基礎查驗)

桃園

吳信營造廠
 吳信營造廠

註：照號就查先由申請人填寫。

中華民國 88 年 3 月 15 日

附件七、第二次建築工程勘驗報告書：二樓版配筋

建築工程勘驗報告書

本 68年 7月 4日

執照字號 桃園縣建設局 第 108號

起造人 桃園警察局 莊若

監造人 張克堂 張克堂

承造人 吳興信營造廠 吳興信

主任技師 段國雄

構造概要 鋼筋混凝土(二層樓板)

建築地點 桃園縣 桃園鎮 復興路 135號

上開工程業於 68年 8月 1日 開工。確係不因開工。其必動動野部。請派員蒞臨勘驗。此致

桃園縣政府 建設局

勘驗尚符存查

收或于址

桃園縣建設局 68.7.14

復興路 投標者 吳興信

建開證字第 383子 電話 423(61)

中壢市中山路 投標者 284

內務部 台省字 第 0523號 TEL 322272

桃園市 春日路 44 號

承造人：吳興信營造廠 (吳興信)

內政部印發訂(本二十五)

附件八、第三次建築工程勘驗報告書：屋頂配筋

<p>建築工程勘驗報告書</p> <p>68年 月 日</p>		<p>卷 頁 125 號</p>	
執照字號	柳園建設部執照字第010號	事務所地址	柳園建設部 422617
建造人	張克信	事務所電話	422617
監造人	張克信	事務所地址	柳園建設部 422617
承造人	吳東信	事務所電話	422617
構造概要	鋼筋混凝土	事務所地址	柳園建設部 422617
建築地點	復興路 卷 135 號	事務所電話	422617
	柳園 武後 88-10 地號	事務所地址	柳園建設部 422617
<p>上開工程業於 68年 4月 1日開工，惟該款非圖樣施工，其必須切實執行，請派員監証勘驗，此致。</p>		<p>內政部建築司 建築師公會 422617 號</p>	
<p>柳園 縣政府工務局</p>		<p>柳園建設部 422617 號</p>	
<p>建造人：柳園</p>		<p>承造人：吳東信</p>	

內政部製印 (六二六五)

註：張把號者免由申請人填寫。

附件十、增建工程第一次變更文件

建築物勘驗記錄表				第二次變更			第一次變更			核准開工展期	承造人姓名	監造人姓名
勘驗項目	勘驗結果	勘驗日期	勘驗項目	勘驗結果	勘驗日期	變更概要	核准文號	核准日期	核准開工展期			
屋頂配筋	尚符		三樓配筋	尚符		換(9)1,4號梁字字第2612		681816	69年2月	張克堂	張克堂	
車行圍牆	尚符		三樓板配筋	尚符		此通知准予變更蓋印。計三層之變更增建鋼架透雨陽棚四圍共增。		7898	69年2月	承信營造廠	張克堂建築師事務所	

二、舊桃園縣政府警察局桃園分局大事紀

年代	西元	敘述	備註
明治 38 年	1905	原本為新竹州桃仔園辦務署則改為「桃仔園廳」，1905(明治 38)年則正式稱為「桃園廳」。	
大正 6 年	1917	凡位於重要市街地的派出所新建廳舍多半直接面臨街道，或者位於所謂「三角窗」(即十字路口)的基地，大門設於街道轉角。	
大正 9 年	1920	改警察本署為「警務局」	1. 田健治郎出任總督，致力於行政與警察制度改革。 2. 新竹、桃園兩廳合併為新竹州，下轄 8 個郡。
昭和 2 年	1927	桃園分局則於戰後接收日治時期的東本願。	
昭和 5 年	1930	1 月 20 日新竹街升格改市，並設置新竹市警察署，而桃園郡下則設警察課。	1910 年代所新建的派出所廳舍，於此年陸續翻修。
民國 35 年	1946	警務處為全省最高警察機關；各縣政府之下視其警務之繁簡而分別設置警察局或警務科。	1. 新竹由州改制為大縣，設置為縣警察局。 2. 公署時期的警政仍沿襲日治後期的警察架構。
民國 39 年	1950	三縣分立後由日治時期新竹州桃園郡役所警察課轄下的直轄派出所設立。	
民國 44 年	1955	桃園分局新建辦公廳舍落成。	該年 7 月，桃園分局新建辦公廳舍落成。建築物外牆當時為綠色，為二層加強磚造建物
民國 45 年	1956	桃園分局向下之武陵派出所成立於 3 月 1 日	武陵派出所成立
民國 60 年	1970	興建於 1910 至 1940 年代的老舊廳舍，被大量地拆除改建為二層以上的鋼筋水泥樓房。	改建期間 1970 年代後期至 1990 年代。
民國 66 年	1977	桃園分局之拘留所於 8 月建立完成。	
民國 68 年	1979	新建桃園分局完工。	該年 8 月竣工，由張克堂建築師設計，鋼筋混凝土造，三層一棟，地權大多數屬於國有土地，小部分使用到緊鄰的桃園汽車客運股份有限公司之私有產 方遷入一樓為武陵派出所辦公使用，二樓以上為桃園分局辦公處。
民國 74 年	1985	興建新武陵派出所則是朝向民權路與復興路口	

三、舊桃園縣警察局桃園分局作為歷史建築之意義與價值

「桃園縣」將於 2014 年 12 月 25 日升格為臺灣「第六都」，不同於其他縣市，自國民政府來臺後，桃園縣就是以工業作為發展重點，至 2014 年 5 月底全縣總人口數則已達 2,047,834 人¹，僅次於新北市、高雄市、臺中市、臺北市，其中桃園市更因位居交通運輸與工商業發展樞紐而快速成長，人口數達 415,786 人²，占全縣人口 20%。

隨著人口成長，工商業蓬勃發展，如何建立穩定發展與和諧多元的都市生活秩序則成為城市治理的重點項目。舊桃園縣警局桃園分局（後稱舊桃園分局），根據內政部《警察勤務條例》，直轄市、縣（市）警察機關，於都市人口稠密或郊區治安特殊區域，因應警察設備情況及警力需要，得集中機動使用，免設分駐所、派出所，將勤務人員集中於警察分局，編組服勤，亦即桃園分局的空間選址設立與桃園市都市發展歷程關係密切，從設立於復興路到今日的文中北路，甚至納入日治時期的新竹州桃園郡役所警察課，桃園分局等的警察機構的空間史即可視為是桃園市都市化發展與城市治理的歷史過程。

（一）舊桃園縣警察局桃園分局概述

據桃園警分局資料記載，武陵派出所乃成立於 1956（民國 45）年 3 月 1 日。

舊桃園分局則於戰後接收日治時期的東本願寺（昭和 2 年，1927）房舍作為辦公廳舍使用，之後陸續增改建，並於 1955（民國 44）年 7 月新建辦公廳舍落成，建築物外牆當時為綠色，為二層加強磚造建物（圖 1）。



圖 1 民國 68 年前建造的二層樓加強磚造

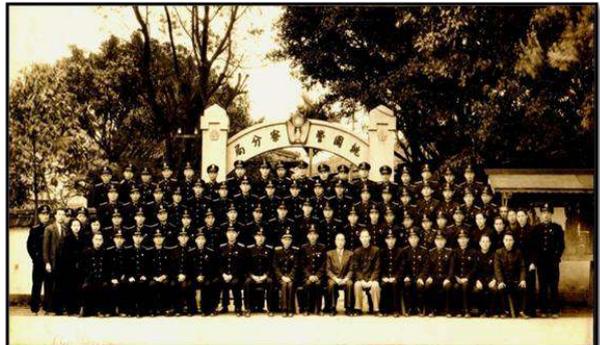


圖 2 1950 年代左右的桃園分局員警合照

據報導人鄭旭濱³先生表示，幼年時此處即有一寺，寺門正對復興路，前方有拱門，此拱門為寺方當時即有，桃園分局入駐後始改為「桃園警察分局」（圖 2）。當時辦公廳舍正門方位他印象不深，無法確認是否有異動；寺門前原有小庭院，後來復興路拓寬時曾內縮，拱門與庭院應該在那時消失。

¹ 資料來源出自內政部統計處民國 103 年 5 月戶役政資訊為民服務公用資料庫。

² 同上。

³ 鄭旭濱先生為桃園分局退休的總務長，民國 80 年退休，生於民國 21 年，37 年考上警察，受訓一年，38 年起即在桃園縣境內派出所與桃園分局擔任警職。據回憶推估，報導人應在民國 69 年趙奚若擔任分局長時開始擔任總務職。

1979(民國 68)後新建桃園分局(舊桃園分局)完工後，武陵派出所方遷入一樓辦公，二樓以上為桃園分局辦公處，當時建築物為三層樓。主體建物外設有刑事所、拘留所與柔道場(圖 3)，庭院中有一池塘，印象中自東本願寺時即有此池。(圖 4)

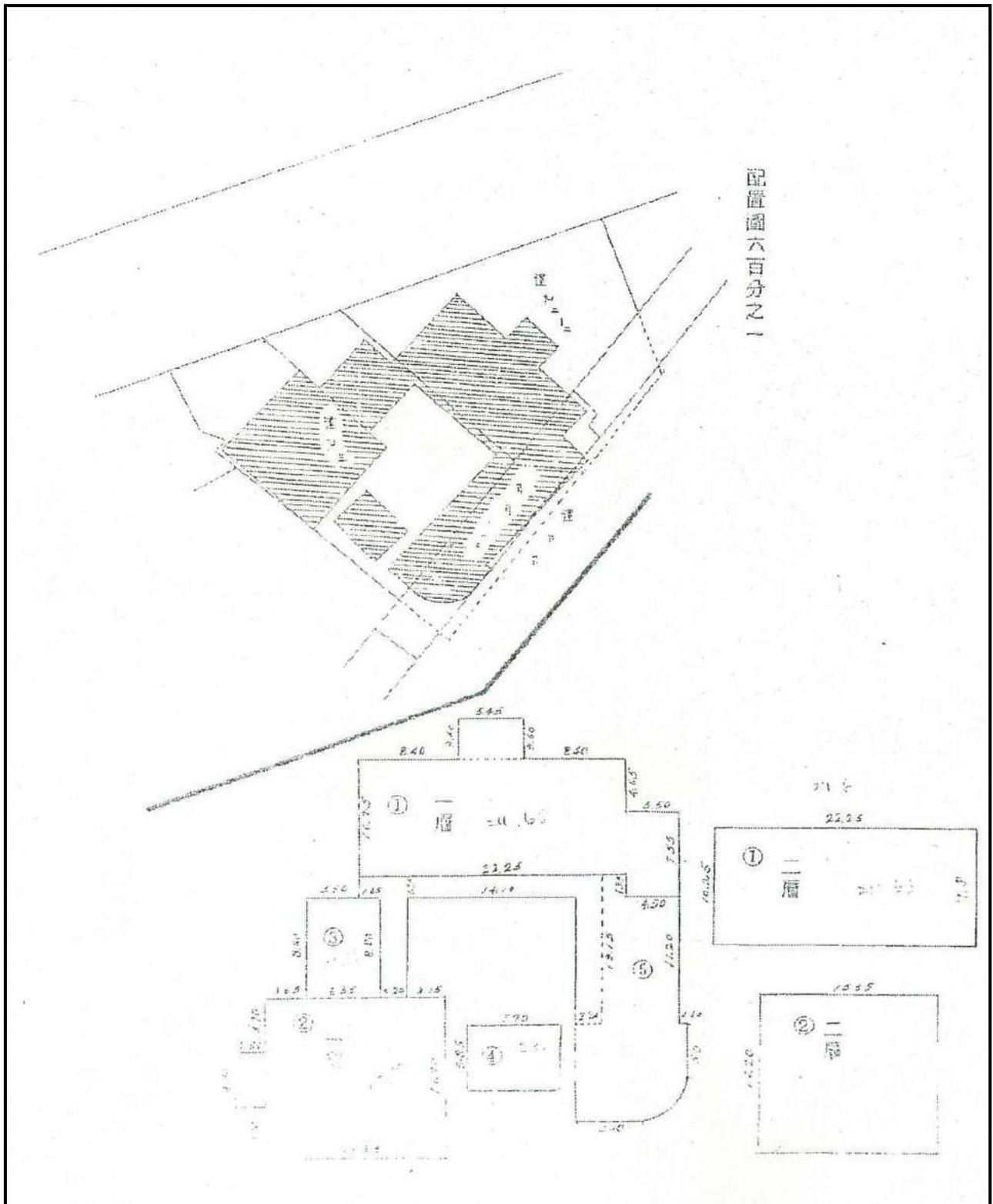


圖 3 圖中從建築本體順時鐘方向分別是①加強磚造二樓辦公廳舍、⑤木磚造刑事所辦公廳舍、④加強磚造一樓拘留所、②加強磚造二樓辦公廳舍、③木磚造柔道訓練場

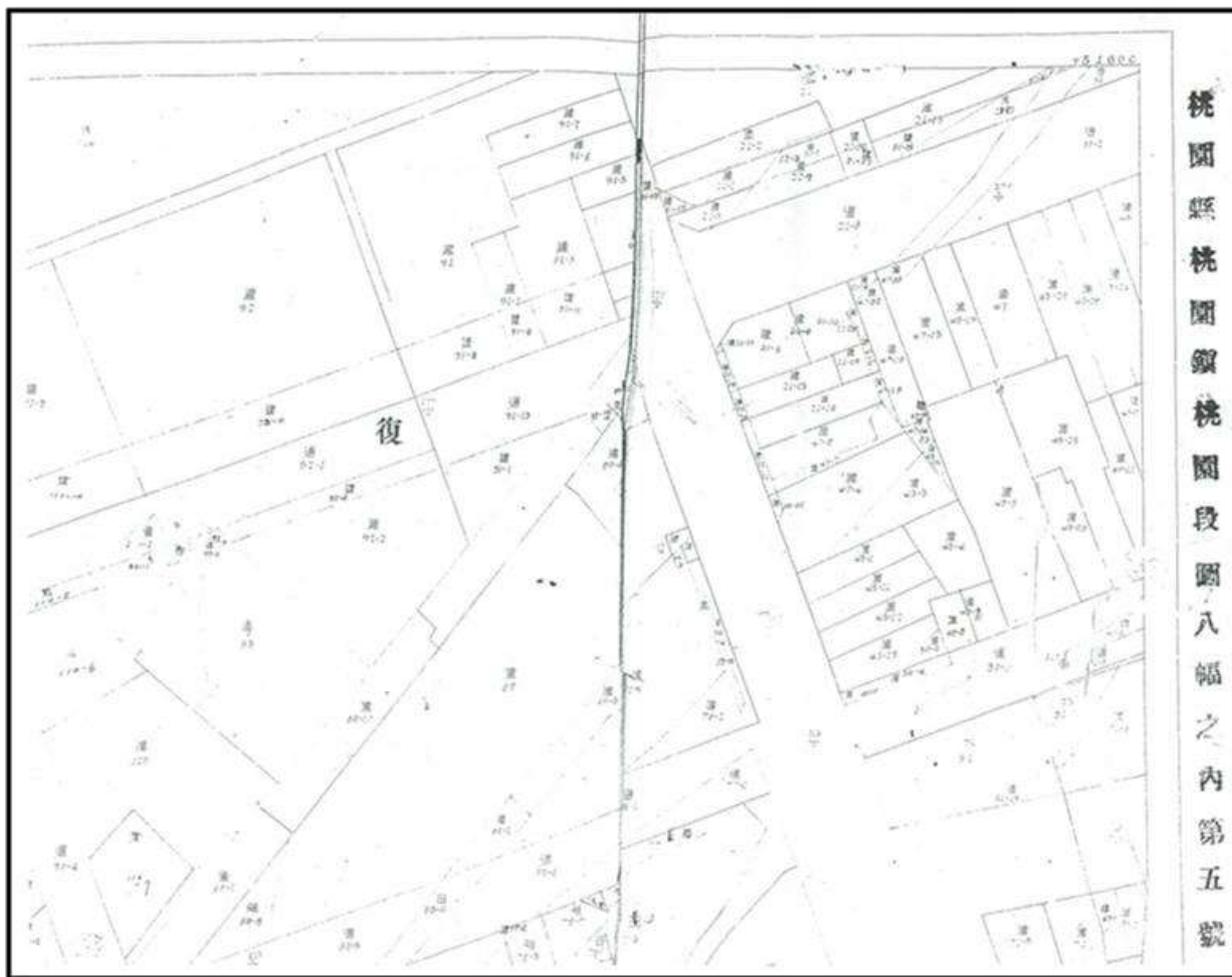


圖 4 1961 年前的地籍圖上仍標示「寺」，此即東本願寺(建於 1927)

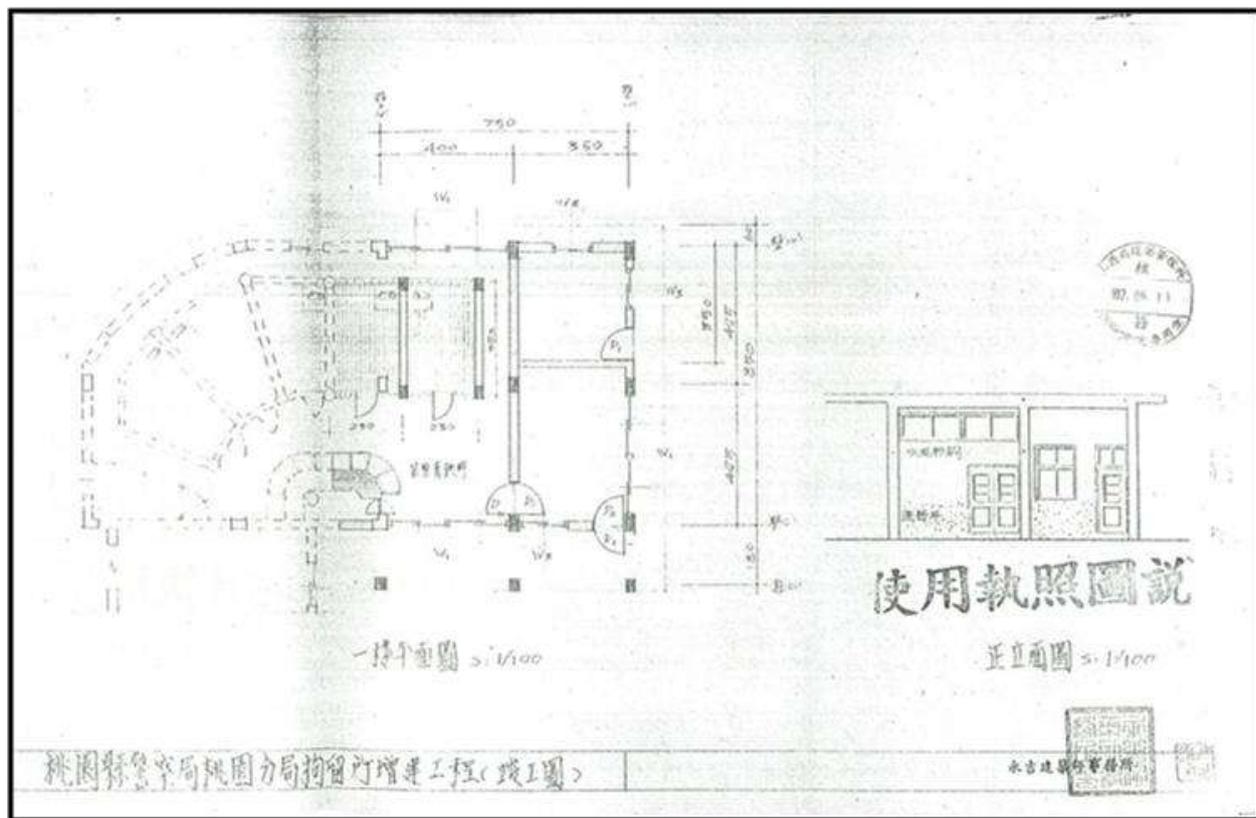


圖 5 1977 年拘留所工程竣工圖

使用執照存根											
桃園地政事務所											
起造人	姓名	柳季成		住址	桃園復興路135號						
建造類別	增建			構造種類	加強磚造						
使用分區	商業			層棟戶數	一層一棟						
建築地點	地址	桃園復興路135號			地號	桃園縣武陵中段 92-2 93 98-10 地					
基地面積	騎樓	207.84 M ²	其他	125.16 M ²	建築率	56/100	法定空地	面積 285.03 M ²			
建築物概要	建築項	各層面積	各層高度	各層用途	建築項	各層面積	各層高度	各層用途			
	地下室	M ²	M		第六層	M ²	M				
	騎樓	M ²	M		第七層	M ²	M				
	第一層	77.25 M ²	4.40 M	拘留所	第八層	M ²	M				
	第二層	M ²	M		第九層	M ²	M				
	第三層	M ²	M		第十層	M ²	M				
	第四層	M ²	M		第十一層	M ²	M				
	第五層	M ²	M		第十二層	M ²	M				
	防空避難	地上	M ²	停車場	室內	M ²	屋頂突出部份		M ²		
		地下	M ²		室外	M ²					
	管高	9.30 M	4.40 M	建築高度	4.40 M						
設計人	姓名	黃永祿		事務所名稱	永吉						
監造人	姓名	今上		事務所名稱	今上						
承造人	姓名	康揚芳		營造廠名稱	協大土包工等						
工程概算	115,875 元			竣工日期	66年8月20日						
發照日期	66年8月29日			領照日期	年 月 日						
建造執照字號	(66)桃縣建都執照字第068號										
附註	收文 66.8.22 桃縣建都收字第6290號 郵: 66.5.2										

圖 6 1977 年拘留所使用執照存根

根據取得的留存的竣工圖(圖 5)與使用執照記錄(圖 6)(表 1),拘留所建於民國 66 年 8 月,一層一樓加強磚造,面積約 77.25 平方公尺,高為 4.4 公尺,設計監造者為桃園在地建築師黃永祿⁴,內部隔成五間拘留室,外牆為混擬土。

今日所見的舊桃園分局辦公廳舍,根據現存紀錄中最近期的建造執照紀錄(圖 7)應是於民國 68 年八月竣工,由張克堂建築師設計,鋼筋混擬土造,三層一棟,地權大多數屬於國有土地,小部分使用到緊鄰的桃園汽車客運股份有限公司之私有產,因此建築之初即由當時分局長趙奚若與桃園客運簽立土地使用權同意書(圖 8)(表 2)。

舊桃園分局大門並非正面朝向復興路,而是朝向中正路與復興路口,相對於此後來興建的武陵分局 1985(民國 74 年建)則是朝向民權路與復興路口,經向報導人詢問與路口監視有無關連時,他表示桃園縣幾間分局與派出所並無此現象,大多正面朝向道路,如日治時

⁴ 黃永祿建築師因年歲已大,無法進行訪談。

期即有的景福派出所(舊稱大廟口派出所)與新建的桃園分局(面朝文中北路)等。

因此，初步推估當初興建舊桃園分局時應沿用日治時期派出所建築的常規，例如選址與監視。

在 1917 年以後的派出所建築，凡位於重要市街地的派出所新建廳舍多半直接面臨街道，或者位於所謂「三角窗」(即十字路口)的基地，大門設於街道轉角；同時為了避免白蟻危害木造屋舍，在新的建築技術與建材普及後，多半建造二層樓以上的磚造或鋼筋水泥造建築物。(圖 9)

圖 7 1979 年建造執照

桃園縣政府建設局使用執照

桃園地都使字第 一〇三八號

申請人姓名 楊李武	地址 桃園市復興路 10 號	用途 警察分局	基地面積 其他 共他 M ²	建築要項 地下室 M ²	各層面積 第一層 M ²	各層用途 第一層 M ²	防盜設施 地上 M ²	投備 地下 M ²	設計人 姓名 王永吉	監造人 姓名 王永吉	承造人 姓名 王永吉	定造執照字號 66) 桃縣地都執照字第 88 號
層數 壹層	地號 桃園區武陵十段	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉	建築師事務所 王永吉

右列建築的經查依核准圖說建築完竣檢附竣工圖乙份准予給照使用

局長 曾盛鴻

中華民國八十年九月廿九日

土地 使用 推 同 意 書

政府 桃園縣警察局 桃園分局 人，載在下列
 等人完全同意，為申請 地建 執照特立此同意書 出申請執照，逾期無效。

土地標示及使用範圍如下：

區 別	段 小 段 地	使用土地面積	備 註
	桃園武陟 玖拾貳一	617 M ²	
	玖拾叁	851 M ²	
		M ²	

附土地登記簿謄本 紙，地籍圖謄本

土地所有權人姓名	位	職 身 份 證 字 號
一、	(簽字)	
二、	(簽字)	
三、	(簽字)	

中 華 民 國 65 年 12 月 31 日

附 註：(1) 土地標示應用大寫
 (2) 地主如未成年應加法定代理人印章
 (3) 如土地為同意者份使用會，應於地籍圖謄本者已表示

內政部印 (1.8)

圖 8 土地使用同意書



圖 9 日治時期警察廳舍多位於「三角窗」

表 1 現存舊桃園分局建築修繕紀錄

名稱	發照日期	竣工日期	建物概況	設計人 監造人	承造人	地號	備註
使用執照存根	64. 2. 20	64. 1. 20	加強磚造、二層乙棟辦公廳 騎樓:85.904 m ² 地下層:34.06 m ² 第一層:29.215 m ² 第二層:210 m ²	蕭啟德	詹金村 大世紀營造廠	93	
使用執照	66. 8. 29	66. 8. 20	加強磚造，壹層壹棟 騎樓：207.84 m ² 第一層：77.25 m ²	黃永祿	康協芳 協大土木包工業	92-2 93 88-10	拘留所
建造執照	68. 1. 16	68. 8. 6	鋼筋混凝土造，三層一棟一戶 基地面積騎樓：209.3 m ² 基地面積其他：1503.7 m ² 基層面積：176.37 m ²	張克堂	吳興來 東信營造廠	92-2 88-10	

表 2 桃園分局土地登記簿

收件日期	登記日期	地號	發生原因	所有權人	面積
43. 3. 5	43. 3. 5	93	依土地法第 57 條登記	國民政府	
48. 7. 10	49. 4. 4	92-2	39. 10. 25 總登記	桃園縣政府	
53. 6. 30	53. 7. 7	92-2	53. 6. 6 分割		6 公畝 17 平方公尺
55. 10. 21		88-10	新登錄		
60. 12. 7	60. 12. 9	88-10	55. 10. 7 買賣	桃園汽車客運	
62. 6. 7	62. 6. 11	88-10	61. 1. 28 住所變更		
64. 10. 13	64. 10. 15	93	64. 7. 25 地目變更		8 公畝 51 平方公尺

復興路與中正路口向來即是桃園市中心的重要路口，復興路為桃園的縱貫線臺一甲所在，每日往返穿越之車流運輸量極大，而中正路在日治時期稱為「新街」，也是桃園停車場道，為當時的林蔭大道，桃園廳舍、官員宿舍、桃園小學校、午報機等皆設於此街道周邊。

1920(大正 9)年以後成為行政文教區。此外，從 1944-45 年美軍繪製的桃園市區地圖來看，當時中正路到復興路一帶路旁設有輕便軌道，可見在日治時期即是相當具有指標性的路口(圖 10)。

1970 年代(約民國 50 年代末)，桃園市人口大量成長，都市化範圍迅速向外擴張，工業化時期資本運作型態之需，以及長期經濟發展下的民間游資日趨豐沛，導致市中心區出現更多的金融機構，有全國性的銀行體系在桃園的分行，如臺銀、一銀、彰銀、華銀、土

銀、第一、合作金庫、世華、上海、郵局等外，也有區域性的銀行組織等與證券公司，這些金融機構多沿著中正路、成功路、復興路及中華路一帶新建的商業大樓。民國 70 年後，隨著政治中樞遷出市中心，並於原址興建遠東百貨等商業性大樓，此區大規模土地機能的轉變，成為扭轉桃園市中心區都市活動的重要轉折點。復興路、中華路西段以火車站各類服務性商業、餐飲及休閒等沿街商業為主，此外尚有事務型辦公室及大型飯店，則出現在邊緣的大樓內，由此可知，桃園分局(含武陵派出所)所在位置重要性，然而因土地所有權關係，無法處於「三角窗」的桃園分局，轉而以穿透性敞開監視，面朝中正復興路口，後建的武陵派出所則因較為臨近復興民權路口，而將大門朝向民權路口。隨著近幾年桃園縣境內派出所與分局陸續增改建後的大門開口改向，如舊桃園分局大門朝向的建築考量將越來越不復得，是以有保存之必要。



圖 10 1944-45 年美軍繪製之桃園市區地圖，可看見當時有輕便軌道經過舊桃園分局一帶

(二) 臺灣警察制度與派出所建築概述

中國出現「警察」名稱始於 1901（光緒 27）年，最先於北京設工巡總局，隨即改為京師內外巡警總廳，隨後又在河北省保定設警務局、天津設巡警總局。1912（民國元）年中華民國成立，當時由內務部主管警察建制及其業務之指揮監督，但除了京師北平，及上海、天津等商埠，其警政尚能有效運作之外，其餘各省因軍閥割據，各自為政，其一因警察經費困難，其二因警察人事混亂，致使警政不彰⁵。

⁵ 六十年來的中國警察編輯委員會，《六十年來的中國警察》（臺北：中央警官學校，1971），頁 1-2。

1. 臺灣警察制度演變

(1) 清代地方保安機關

臺灣在清代移入大量來自華南的漢族移民，原本政令不及的地區隨著分屬不同族群的漢人陸續墾拓開發，地方保安問題遂一一浮現。以新竹地區為例，遲至 18 世紀初期的康熙 50 年代才有治安官吏「巡檢」，至乾隆年間才建置淡水廳。經過百餘年的演進，除了依賴地方官廳維持秩序外，亦有軍隊駐防，各要港要地置汛防，海岸海面則設置海防，在山區也有防堵原住民的隘防，以及地方保甲制度等組織，是呈現官民合作的保安制度。

清代行使類似於今日警察權的機關，在淡水廳時代（1732~1875）陸續設立的淡水廳署、竹塹巡檢署、大甲巡檢署、艋舺巡檢署等之下，分別設有皂隸、快役（含步快、馬快）、民壯、弓兵等員額，受淡水同知總掌，並受廳署之吏戶禮兵刑工等六房的指揮，配合取締辦理與六房有關的發生事情，例如：

- (1) 刑房相關事務：包括監督保甲聯庄、緝捕盜賊、調查戶口、禁止並取締賭博、驅掃娼窩、查緝藏奸、查察監視棍徒、檢查行旅宿泊、取締惡習風俗、查察姦情、防鷹造貨幣、取締集會結社、預防分類械鬥等。
- (2) 兵房相關事務：監督保甲、取締失火、為防蝗害調集民眾驅蟲、辦理凶年祈禱或祭儀、取締武器彈藥硝藥、取締屠牛等。
- (3) 工房相關事務：修理水利堤防、調查竹筏以防海賊、取締大行輸出、保護路樹、辦理官辦義渡、救助溺水者等。
- (4) 戶部相關事務：保護鹽業、取締走私、辦理糧政、取締違反防穀條規、管理當舖等。
- (5) 禮房相關事務：辦理並檢查著書出版等。

1875（光緒元年）年廢淡水廳改成立新竹縣，從原有第二皂、第二快及第三快等 3 班役撥歸新竹縣，管轄頭前溪以南，另置皂快兩總及皂快各 3 班。其服勤設有館，分本館、分館，輪流執役。館有皂總館、一皂館、二快館等類，組織分皂總、快總各 1 班，皂役、快役各 2 班共 8 班，共計 8 班稱為班役。

當時行政制度並無行政、司法之分，司法裁判均由地方官掌握，因此執行警察權時即無保安、司法與警察的分別。然而其任務執掌龐雜多樣，非皂隸捕快數人所能負擔。其警察處分權，除了訴於法律外，可科以說諭、叱責、拘禁、監視、罰金、放逐、面刺、枷杖等手段。再加上，淡水廳時代的班役濫用官權，視人命如草芥，成為政綱腐敗的主因，因而發生政治弊害，常有行賄脫罪之事。

(2) 臺灣近代警察制度由來

臺灣現代警察制度建立於日本殖民統治時，因此探討臺灣警察制度與機構時，應

先瞭解日本在戰前之警察制度沿革。

日本正式邁入現代警察制度的時代，始自 1874（明治 7）年 1 月 15 日東京警視廳之創設⁶。在明治政府成立初期，其警察權分別由兵部省負責治安任務（類似行政警察）、刑部省負責偵察犯罪及罪犯逮捕（類似司法警察）、彈正臺負責偵察舊幕府時期的殘餘勢力與反政府運動（類似政治警察）。首都東京府的警備事務，則借用各藩兵力，組成東京府兵。地方亦組成各府縣兵，擔當各地的警備事務。至 1871（明治 4）年 7 月 8 日，刑部省與彈正臺合併改組為司法省，警察權遂改由司法省所統籌，同時東京府組織了 3,000 名「邏卒」負責廢藩置縣後的首都治安。各府縣則設「聽訟課」等單位負責警察事務。1872（明治 5）年 8 月，東京府邏卒移歸新成立的司法省「警保寮」管理，警保寮亦派遣職員至各府縣指揮警察及訴訟事務，至此時日本全國的邏卒等警察事務全歸司法省管轄。

1872（明治 5）年司法省海外法政考察團在歐洲考察一年後，由總責警察事務的川路利良提出意見書。考量明治初期藩閥之地方勢力未消，明治新政府乃仿倣採「中央集權」之巴黎市首都警察制度，警察唯中央政府之命令是從，而非由地方分治，形成日本現代警察制度的雛形⁷。仿自巴黎首都警察制度而成立的東京警視廳，負責綜理東京府轄下的警察事務、管轄消防隊及監獄，不隸屬東京府而直隸於內務省⁸。同年邏卒改稱為「巡查」。

1874（明治 7）年，『司法警察規則』公布，翌年（1875）『行政警察規則』公布，至此確立了行政警察與司法警察的概念，日本至此正式進入以日常取締為主的行政警察時代⁹。

1876（明治 9）年 5 月，警保寮改為「警保局」，同年 10 月，因警視廳與東京府廳之間的權限爭議影響，警視廳遂遭廢除，其業務併入警保局。1877（明治 10）年日本中央及地方制度大改革，已遭廢除的東京警視廳與警保局合併，成立「警視局」，其首長稱為警視局長。至 1881（明治 14）年，內務省又將警視局改名為警保局（首長稱為警保局長），並恢復設置警視廳，其首長稱為警視總監，由樺山資紀出任。至 1898（明治 31）年修正內務省官制，警察由內務大臣直接管轄，確立了中央集權的警察制度，內務部警保局之下在各府縣設置警察部，東京則設警視廳。以後的警察，雖然大多是在國家主導體制之下，由管轄的中央省廳委任權限，但最終還是歸由內務省所委任。這樣一來，使內務省方面的國家警察、由國家直屬的首都警察：警視廳、及由各道府縣知事直接管理下成立的地方警察體制逐漸成形。

⁶ Westney, D. E. (1982) The Emulation of Western Organization in Meiji Japan: The Case of the Paris Prefecture of Police and the Keishi-Cho, *Journal of Japanese Studies*, Vol. 8, No. 2: 307-342.

⁷ Westney, D. E. (1982) The Emulation of Western Organization in Meiji Japan: The Case of the Paris Prefecture of Police and the Keishi-Cho, *Journal of Japanese Studies*, Vol. 8, No. 2: 307-342.

⁸ 秦郁彥，《戰前期日本官僚の制度、組織、人事》（東京：東京大學出版會，1981）

⁹ 日本近現代史辭典編集委員會，《日本近現代史辭典》（東京：東洋經濟新報社，1994）

(3) 日治時期的臺灣警察制度

日人據領臺灣後，即以內地已漸臻成熟的現代警察制度移植臺灣，並參酌臺灣舊慣，同時也依據臺灣與日本內地政治與社會環境的脈動而逐漸調整，形塑殖民地臺灣的現代警察制度。

樺山資紀在 1895（明治 28）年 5 月 10 日受命成為臺灣第一任總督，當時因臺灣抗日活動阻撓臺灣總督府施政，必須盡速維持佔領區內的治安，且擴大統治範圍，故治安問題為其首要課題。

臺灣現代警察之創始，始自 1895（明治 28）年 6 月 20 日，警保課長千千岩英一向民政局長水野遵提出警察創始之意見書¹⁰。1896（明治 29）年 4 月，地方警察機關隨民政實施後之地方官官制而始設¹¹。基於此階段臺灣抗日運動方興未艾，警察官吏以防遏土匪（抗日份子）為要務，且地方警察機關之變動頻繁，大抵上是以「集團」配置的模式，在樞要之處設置警察署及其分支的分署與派出所，各距離數里分佈，若有非常急變，較易救援¹²。

三段警備制

1896（明治 29）年 10 月，乃木希典繼任臺灣第三任總督時，因憲兵與警察職權重疊混淆，常造成警察與憲兵系統彼此間的矛盾，因此乃木於 1897（明治 30）接受陸軍幕僚參謀楠瀨幸彥的建議，提出「三段警備制」的改革。

三段警備制從 1897（明治 30）年 10 月 31 日在臺北縣率先實施，翌年（1898）3 月之後再逐漸施行於各縣。但因此項制度區域劃分過於繁雜，軍隊、憲兵、警察都可行使警察權，治安管轄也因地區不同各有不同的管轄者，以致警察行動仍受拘束。三段警備制僅施行半年，隨著兒玉源太郎上任，即於 1898（明治 31）年 6 月陸續撤廢，1899（明治 34）年全面廢除，全臺皆劃歸警察行政區¹³。三段警備制的廢除，也成為日後臺灣地方警察制度確立的起點。

廢縣置廳時期的警務課

撤廢三段警備制後，兒玉源太郎在民政長官後藤新平協佐下陸續推動統治組織大改造。先是 1901（明治 34）年進行地方官官制改正「廢縣置廳」，將全臺劃分為 20 個廳，各廳設警務課，輔佐廳長管理警察事務。各廳之下又設支廳，以「警部」為支廳

¹⁰ 臺灣總督府警務局（1933）《臺灣總督府警察沿革誌》，I，1986 年復刻版，綠蔭書房，東京。

¹¹ 1895 年 9 月 26 日，在臺北縣之下設有警察部，淡水支廳，城內、板橋、士林、徐坑仔等 4 個出張所、艋舺、大稻埕等 2 個派出所，共有警部 21 人、巡查 151 人，其餘 6 百多名警察人員則分派到各地方支廳。翌年（1896）警察機關規模擴張快速，臺北縣廳下有 6 個警察署、10 個分署、6 個派出所，共有警部 70 人、巡查 450 人，總計當時全臺灣有 17 個警察署、31 個警察分署、15 個派出所，警部有 193 人、巡查 120 人，確立「警察政治」的發展。

¹² 臺灣總督府警務局（1933）《臺灣總督府警察沿革誌》，I，1986 年復刻版，綠蔭書房，東京。

¹³ 臺灣總督府警務局編，《臺灣總督府警察沿革誌》第二篇（臺北：編者，1934），頁 279-280。

長，是與人民接觸的第一線人員，集民政、財政、教育、警政為一體。同年 11 月成立「警察本署」¹⁴，下置警務、調查、保安、理蕃、衛生等五課，設置警視總長為警察本署長，集中掌握一切警察權，並賦有在職權範圍內指揮各行政區首長之大權。廳及支廳以下各設警察機關，並由警察人員兼辦保甲，所有保正、甲長之任免獎懲均由當地警察官吏主其事，同時獎勵保甲兼任刑事偵探，又組「壯丁團」成為警察的耳目，警察職權日漸擴張且龐大¹⁵。原本為新竹州桃仔園辦務署則改為「桃仔園廳」，1905（明治 38）年則正式稱為「桃園廳」。

1903（明治 36）年 4 月，蕃人蕃地事務自殖產局、專賣局、警察本署等多頭分治狀態，統一由警察本署主管¹⁶。戶籍事務方面，於 1905（明治 38）年 12 月以府令 93 號發布『戶口規則』，人民的戶籍相關事務統一歸警察管轄，1906 年 4 月再將度量衡管理業務歸入警察主管，警察權力至此日益擴張。

地方自治時期的警務體系

1920（大正 9）年，田健治郎出任總督，致力於行政與警察制度改革。主要著重於劃分一般事務與警察事務，這項改革主要是將過去由警察兼任的行政事務轉由文官擔任，中央總督府部分縮減警務局長權限，地方警察機關「全盤」、「直接」的指揮權移交給「知事」、「廳長」，重劃全島行政區為 5 州 2 廳 3 市 47 郡，州置知事，知事之下設置警務部長，廳置廳長，廳長之下設警務課長，以輔佐廳長，市以外的區域，分為 47 郡，由郡守兼掌警察權，雖有警察課長，但僅為郡守的輔佐人員。之後雖然有小幅變動，但大體上此制度一直適用到日本戰敗為止。

在組織體系上，改警察本署為「警務局」，下置警務、保安、理蕃、衛生等 4 課及庶務係。州設警察部，下置警務、高等、保安、理蕃、衛生等 5 課；廳設警務課，下置警務、高等、保安、理蕃、衛生等 5 係；市設警察署；郡設警察課，要衝地區則設置警察分室，下轄派出所或蕃地駐在所，警力之配置亦由集團制改為「散在制」，日本治臺之警察制度遂奠定其基礎。¹⁷

自大正後期至昭和初年，當時以共產主義思想為中心、否認天皇制及財產私有制的思想意識影響了日本本土，對臺灣也產生影響，加上臺灣追求民族獨立的意識高漲，因此總督川村竹治在 1928（昭和 3）年 7 月創設了特別高等警察制度（特高制）¹⁸，即所謂的思想警察或政警，專門掃蕩可疑的「叛亂份子」，並利用嚴刑以逼供。為了防止日本國內與臺灣的思想聯繫，高等警察派員監視往來兩地的船隻，另一方面，為防止臺灣與中國無產階級意識的連結，在往來臺灣與中國的船隻上也駐警監視，以鎮壓臺灣的民族運動。此時期在桃園則發生臺灣史上有名的「農民運動」--兩次的中壢事件。

¹⁴ 臺灣總督府警務局編、徐國章譯注，《臺灣總督府警察沿革誌》第一篇中譯本，頁 211-213。

¹⁵ 臺灣省警務處編，《臺灣警務》，頁 2。

¹⁶ 明治 36 年 4 月訓令第 62 號修正『總督府官房暨民政部警察本署及各局分課規程』。

¹⁷ 臺灣省警務處編，《臺灣警務》，頁 2-3

¹⁸ 昭和 3 年 7 月敕令第 141 號修正『臺灣總督府臨時職員設置制』，第 1 條 22 款、第 5 條

成立於 1926(大正 15)年 6 月 28 日的臺灣農民組合(簡稱「農組」)，由簡吉、趙港、楊達等人發起，最初原是協助鳳山地區農民組合集結以團結互助對抗製糖會社對農民不當的榨取，爾後衛結合全島農民，遂有此全島性的農民團體的成立。當時農組的草根行動力十分旺盛，根據「總督府警察沿革誌」記載，1926(大正 15)年，臺灣佃農爭議件數各州廳為 15 件，牽涉的相關農民為 823 人，其中六件是農組所指導，到了隔年 1927(昭和 2)年，也就是農組的全盛時期，佃農爭議件數各州廳總計 431 件，其中 344 件是農組所指導，包括有南投郡山本農場爭議、兩次中壢事件、新高製糖所有地爭議、辜顯榮所有地爭議、嘉義郡蕃路庄赤司鳳梨園爭議、臺灣拓殖製茶公司土地爭議、大湖庄土地爭議等，其中兩次的中壢事件則與新竹州桃園郡警察課與派出所所有關。

新竹州中壢、桃園兩郡屬於日本拓殖公司所有的三千甲地、五百多名佃農，不滿公司長期剝削、肥料價格與租谷比率偏高，在農組指導下 1927(昭和 2)年 3 月 16 日成立農組中壢支部，召開演講會議，要求減租，公司則對未繳交租谷的佃農申請作物假扣押，陸續引發示威抗議與肢體衝突。11 月 10 日引發示威抗議與肢體衝突，計 83 名組合員與佃農被檢舉移送，41 名被起訴，此為第一次中壢事件。之後，因多數農民被檢舉，新竹州農組桃園支部於 1928(昭和 3)年 7 月 9 日解散，中壢支部雖原為組織力最強的支部之一，組合員有 700 多人，也在 1928(昭和 3)年 8 月 2 日被迫解散。因此，農組本部如簡吉、趙港等核心幹部在全島各支部呼籲「復活中壢支部」，且動員農組中央幹部，到中壢、桃園一帶，積極號召支部復活運動。8 月 9 日二百多名組合成員重聚中壢支部事務所，重新掛上招牌，此舉引發警察關注，傳喚主要領導者張道福等到派出所，群眾跟隨支援，再度引發衝突，張道福、趙港等 35 人被以違反「處罰暴力行為」等有關法律及公務執行妨害罪檢舉，22 名被以有罪起訴。此為第二次中壢事件。為了鎮壓農組的擴大，總督府將「特別高等刑事課」(特高課)設置於郡役所以上的全臺警察機構，當時懷疑農組即有可能為臺共領導，故由特高課假藉「違反出版法規」之名義於 1929(昭和 4)年 2 月 12 日同時在全臺(臺北、新竹、桃園、臺中、彰化、臺南、高雄等地)三百處的農組機構進行突擊逮捕，是為「二一二事件」。

(4) 戰後臺灣警察制度

1927(民國 16)年國民政府在北伐期間奠都南京，翌年 4 月 1 日成立內政部，下轄警政司，掌理治安警察、民團、出版物、禮制、宗教、保護名勝古蹟、禁煙(毒)等事項¹⁹。1928(民國 17)年 12 月完成北伐後，內政部成立警察總署並頒布各級公安局編制大綱。1929(民國 18)年 6 月國民黨第三屆中央執行委員會第二次全體會議通過『訓政時期國民政府施政綱領』，於有關內政部分 12 項中，「整頓警政」即為其中之一。

至 1936(民國 25)年當時兼任行政院長的國民政府委員會蔣介石委員長令內政部擬具「建警三年計畫」，同年 6 月 3 日內政部密令頒『整理警政原則』共 9 點，擬於 3 年內裁撤各省保安團隊，並將經費移做辦理警察及保甲之用、要求各級警察機關之設置與組織務求劃一等等。同年 7 月，行政院公布〈各級警察機關編制綱要〉，於首都設

¹⁹ 六十年來的中國警察編輯委員會，《六十年來的中國警察》，頁 5。

警察廳、省設警務處，省會設省會警察局、直轄市及省轄市均設局，縣設局或警佐，鄉鎮設警察所等等，該綱要曾指明於公布日起 3 個月後施行，但實際能完全遵行之地區不多²⁰，且隨即因爆發中日戰爭、政府進入戰時體制而名存實亡。

1945（民國 34）年二次大戰結束後，中華民國政府接收臺灣，成立臺灣行政長官公署，下設警務處以接收日治時期的全盤警務。同年 10 月間前後抵臺的警察人員共一千餘人，當時臺灣原有警察人數共一萬三千餘人。11 月 1 日起由省警務處長胡福相主持接管原總督府中央警務機關，各地方則由各州廳接管委員會接收，於 12 月底接收完畢。在省級部分，包括警務局及其附屬機構、警察官及司獄官練習所、警察協會、警察療養所、警察修械所、警察被服廠與倉庫等。在地方部分，包括臺北、新竹、臺中、臺南、高雄州警察部，及臺東、花蓮、澎湖廳警察課，14 市警察署、51 郡警察課、2 支廳、979 處各郡市所屬派出所、518 處山地駐在所。在人員方面，接收當時警部補以上警官共 1,717 人，其中臺籍僅 255 人；巡查部長以下警察共 11,263 人，臺籍佔 5,427 人。除 50 名技術人員外，所有日籍官警按期遣送返回日本，臺籍官警則盡量留用，並一面招募臺籍人士以補充並訓練之²¹。

1946（民國 35）年接收完成，臺灣行政區域由原有的五州三廳九市改設為八縣九市，警察機構體系亦隨之調整。當時長官公署下之警務處為全省最高警察機關，原則上各縣政府之下視其警務之繁簡而分別設置警察局或警務科²²。實際上當時臺北、新竹、臺中、臺南、高雄等由州改制的大縣，設置縣警察局；而臺東、花蓮、澎湖等由廳改制的小縣，則設警務科；另臺北市、新竹市等 9 市則設市警察局。可知長官公署時期的警政仍沿襲日治後期的警察架構。

關於警察編制，在省級編制方面，沿襲日治警務局警務處，下設警政、保安、司法、經理事宜四課，另增設秘書、刑事、會計、統計四室辦理業務。警務處附屬機構，則包括警察訓練所（各縣市不得自行訓練警察）、警察大隊、鐵路警察署、警察電訊管理所（含無線電臺及分臺）、警察修械所、警察協會、警察被服廠、警察療養所等，多沿用日治之原有機構。而地方編制上，市警察局下設分局，分局下設置之派出所為基層單位。市警察局附屬單位有：消防隊、義勇消防隊、義務警察隊、駐衛警隊等。縣警察局以下設置「區警察所」（與分局同級），縣轄市則設「市公所警務課」為警察機構，其下各置派出所。縣警察局的附屬單位則為：保安警察隊、義勇消防隊、義務警察隊²³。警務處成立後，日治時期原屬警察掌理的重要業務轉由其他單位接辦，警察權力與掌理業務較之日治縮減許多，主要分為保安警察、司法警察、與行政警察等三大領域。保安警察工作包括：整編人民自衛組織如義務警察隊等，收繳民間槍械，強化警察之守備、捕盜、防亂、保護、鎮暴等，管訓流氓、設立刑事室等刑事機構；司法警察則處理違警案件、刑事案件、調停民事糾紛、緝私等；行政警察則包括禁娼、禁舞等正俗工作，撤換日文招牌、要求掛國旗等整飭市容及衛生工作，管理旅館、餐飲、電影戲院、理髮、代書、按摩、屠宰、渡船等等共二十類特種營業，設置工礦、

²⁰ 六十年來的中國警察編輯委員會，《六十年來的中國警察》，頁 21

²¹ 臺灣省警務處編，《臺灣警務》，頁 6-7。

²² 臺灣省警務處編，《臺灣警務》，頁 7。

²³ 臺灣省警務處編，《臺灣警務》，頁 8-9。

森林、鐵路等專業警察，派駐工廠、鑛山等駐衛警察，消防工作，外事警察，戶口調查與登記，以及山地警衛事宜²⁴。值得一提的是，當時臺灣省政府下的警務處受命統一指揮各級警察，由於體制、裝備、編制、附屬機關、乃至部分人員均沿襲自日治時期，其員額編制遠遠超過當時『警察法』及同法施行細則對於省政府下設置「警政廳」之組織編制的規範，甚至 1971（民國 61）年 12 月成立的內政部警政署仍與臺灣省警務處合署辦公，可知其體制的特殊。

因應時代變遷，警察業務亦有所調整。首先是戶政方面，因奉蔣介石總統指示，1968（民國 57）年 3 月起內政部研擬「戶警合一實施方案」以及『勘亂時期臺灣地區戶政改進辦法』，1969（民國 58）年 7 月實施戶警合一制度，鄉鎮市公所將戶籍課劃出成立戶政事務所，隸屬於警察局。至 1992（民國 82）年 7 月 1 日原『戶警合一』制因為終止動員戡亂時期，於是警政與戶政再度分立。原本為警消合一制度，由警政署負責消防業務，1994（民國 83）年 1 月 17 日由行政院（院長郝柏村）邀集有關單位審查「內政部消防署計畫書」會議後決議：消防應與警察分立，同年「內政部消防署籌備處」成立，翌年立法院通過「內政部消防署組織條例」並總統令公布，內政部消防署正式成立，自此警消分立。

2. 警察廳舍建築概述

（1）舊屋新用：臺灣既有家屋挪用為派出所

日本治臺之初，抗日運動四處蜂起。總督府尚無暇民政，整體施政以軍政為主。雖已有警察制度與組織之設，但在 1898（明治 31）年撤廢三段警備制之前，警察事務仍以防遏「土匪」為首務。各級警察機關從警察署、分署與派出所之設置，均取決於對抗可能產生的游擊抗日。在此考量下，各級警察廳舍的配置主要分佈在清末已發展繁盛之市街地，以及平原山地交界之山麓地帶。市街地既為臺民之商業重地，亦為人口稠密之區，施設警察機關進行監視，是以最少人力在最小空間控制多數殖民地人民。但抗日份子多匿居山野，為追襲並防止抗日活動，逾半警察署均配置在自山林進入市街之交通要衝上。基於防禦上之考量，其人員一處需十數名，配置於樞要之地，得以構成一個團體。惟警察僅在警察官署所在地數里內取締，之外則呈無警察之態勢。派出所所在地設置，其配置方法，山間僻地疏置，人家稠密之平原地與海岸則密集配置²⁵。

此時期警察官署多挪用臺灣民宅為派出所廳舍，除位置之選擇外，因每一派出所警察定員為二至三人²⁶，所需之民宅規模最好有三間以上的房間。由於臺灣傳統民宅型態多樣，並無一定，在符合所需之位置與規模下，乃依實際的需求與條件做調適與增修。一般以面向表門（大門）與主要道路的房間為事務室，其餘各間則充為宿舍或炊事場。便所與浴室通常位在盡端或於後方另外增建。

²⁴ 臺灣省警務處編，《臺灣警務》，頁 9-10

²⁵ 臺灣總督府警務局（1933）《臺灣總督府警察沿革誌》，I，1986 年復刻版，綠蔭書房，東京。

²⁶ 在地方警察機關擴張初期，警察官吏派出所少則二人，多可至六人左右。詳《臺灣日日新報》，1902（明治 35）年 1 月 24 日，第二版。

隨著 1898(明治 31)年「三段警備制」撤廢並確立地方警察制度後，派出所大幅擴張，除數量爆增與任務特質轉變外，並未促使殖民政府另行建立發佈新的建築標準，挪用民間廟宇以充當警察廳舍的情形仍然普遍。日人在日治之初大量挪用臺灣傳統地方廟宇充為官衙、兵營、病院、學校與官舍之使用。1898(明治 31)年 3 月 29 日，臺灣事務局曾函請臺灣總督府民政局調查臺灣廟宇佔用情形，但亦未說明日人為何在日治之初選擇傳統廟宇之挪用。蔡明志(2008)認為，這點或許可從臺灣傳統廟宇在地方之角色、象徵、位置、空間型態與使用來論述。他提到，臺灣的地方傳統廟宇，所謂村莊廟，不只是村莊的信仰中心。在官治權力甚為薄弱的臺灣，傳統廟宇實扮演著自治政府的角色，為地方村莊之代表，既可行地方事務之決策，亦可仲裁地方之紛爭，擔負起整合村莊社會的任務並建立社會秩序。而廟宇之位置，常位處村落之核心，或如重要街道的端點之重要節點位置。廟前常聚集市集，亦是村落之經濟中心。廟宇對傳統臺灣人而言，可謂是地方之領導中樞。日人初治臺灣，尚無心力新築各式廳舍，唯有挪用既有屋舍一途。傳統廟宇以其居村落樞要之地與地方領導中心地位，在統治象徵上以日人取而代之，自有其權力轉移之象徵意義。另從空間型態與使用推論，傳統廟宇空間較為寬敞開放，且為公共造產，相較於挪用民屋，較不會擾動常民生活與民心。而廟宇在日治時期仍為聚落人群聚集之所，派出所設置於此可方便監視與取締。新設之初的派出所，即有不少是借用廟宇充用為派出所廳舍者。日後有機會新築廳舍時，則選擇廟宇周遭土地興建。如大龍峒派出所與艋舺派出所，即各自選擇在保安宮旁與祖師廟前空地新築廳舍。

(2) 警察廳舍建築標準設立

1897(明治 30)年臺灣總督府民政局曾發佈『警察廳舍及宿舍建築標準之件』通達給各縣知事，頒佈『警察廳舍及警官宿舍建築修繕標準』共 13 條，對官署及宿舍的空間內容、構造方式、每人空間量等項目均有規定，這是臺灣首度出現的警察廳舍建築規範。修繕標準中規範的內容除日常辦公之事務室外，也包括留置場、巡查休憩室、宿舍設置及其相關生活設施。

例如：警察廳舍之事務室以處理民政為主，必須臨接既有街路，並有良好視野，以達守望之務(第四條)；宿舍地板鋪榻榻米(疊席)且離地面 2 尺 5 寸(76cm)、天花板距離地面應在 2 間(364cm)以上等(第 8 條)；在構造方式上，規定外牆廳舍外牆為磚、石造、或為具有防禦能力的土塊壁等(第 1 條)；在空間量的標準上，規範每人宿舍面積與空間容積，警部宿舍一室 2 人、巡查宿舍一室 4 至 6 人，不含壁櫃(押入)的宿舍空間量警部每人 2.5 坪、巡查每人 1.5 坪，每人容積在 700 立方尺(19.47m³)，這些原則亦成為日後警察官吏派出所建築之基本特徵。

〈警察廳舍及警官宿舍建築修繕標準〉第 1 條即述明，廳舍宿舍採平屋造(一層)，外牆以磚、石為之；若採土塊，須採能夠防禦之設計，且在必要之處設置高六尺以上之牆壁。第 2 條則規範需開設堅牢之門戶。第 6 條為關於警察廳舍與宿舍之開窗。此標準內容著重規範警察廳舍的「防禦性」與「衛生」，因此在防禦方面，規定牆壁應堅固厚實(第 1 條)、前後開設二處堅固門戶(第 2 條)、窗戶需設置鐵條、或以堅硬

木材製成格柵、且設置鐵板窗扇等（第 6 條）、在敷地周圍設置堅牢的牆壁（第 12 條）。在衛生方面，規定必須敷地周圍必須挖掘適當斜率的排水溝（第 3 條）、室內壁面可漆茶褐色而避免塗白色²⁷，應另建別室以隔離疾病患者等（第 10 條）²⁸。

到了第四任總督兒玉源太郎大舉擴張警察職權，將原先「集團式」集中運用大規模警力的配置觀念，修正為「散在式」配置，也就是將警力區分為大量的小單位，廣泛地散佈在各街庄聚落內。派出所散在配置的關鍵之一，即在於各派出所間聯繫的迅捷。由各派出所設置之管內圖，或由臺灣警察協會所編纂之市街庄便覽即可意會到，「距離」是警察派出所至為關切者。距離，以及由此衍生出的「交通便利」，即為派出所設置地點之重要原則。

根據 1904（明治 37）年「警察職員及派出所配置標準」所規範，以所轄人口數與轄區面積為設置派出所依據，每 4,000 人、面積 5 方里（約 77.1 km²）可設置一處派出所²⁹。派出所設置地點從前期因防遏土匪而設在山林市街交界的交通要點，逐漸轉移到大小聚落、人煙稠密之處，此空間策略的改變，亦反映其轉向行政警察之任務特質的轉變。在派出所大舉擴張初期，基於現實考量，對基地位置的選擇難以完美，但盡量趨近。廳舍的位置盡量位在聚落中心，並臨聚落主要道路，且盡量在兩條（或以上）道路交會鄰近。蔡明志（2008）提出「警察之眼」的論點，來解釋這種以最精省的警察力監視最大量的小型社群的警察官空間部屬策略³⁰。

此外，派出所除需位處交通要道或重要節點外，若鄰近有「交通機關利用」之所則更為適切。在臺灣鐵道逐漸開展之時，各重點停車場（火車站）前或鄰近亦常設置派出所，除著眼於交通聯絡之便外，火車站的設置亦會形成新興市街聚落，而需在鄰近設置派出所，以利警察事務之執行。派出所之設置，亦會考量是否有輕便車道或糖鐵之行經，抑或鄰近是否有日治後期各地興設之乘合自動車停留所（公車站）。日治時期臺灣的基層地方警察承「警務、保安、衛生」之繁雜事務，除以日常巡查為目的所設置之派出所外，亦有部分派出所的設置是與某些特殊的空間密切相關的。重要的機關建築，如神社或官舍區鄰近，會設置派出所。人群聚集且易生滋擾之所，亦會設置派出所，如市場、娼寮、遊廓（風化區）等。當上述派出所設置之時的因素改變時，派出所亦常需隨之移轉位置。如當一地因大規模產業興起而造成新興市街或聚落時，便會增設新派出所或移轉鄰近之舊派出所³¹。

在 1909（明治 42）年「警察官吏派出所設計書及圖面標準」通達發佈之前，派出所廳舍之營造事務均任由各地方官廳自主其事。基本的運作模式，初期以挪用臺灣既有家屋為主，再繼之以新築廳舍。基本的空間組織型態雖仍未確立，但在派出所之配

²⁷ 旨在避免白色反射臺灣強烈的光線、損及警察人員的視力，《臺灣總督府公文類纂》，冊號 00135 文號 21。

²⁸ 『警察廳舍及宿舍建築標準之件』，《臺灣總督府公文類纂》，冊號 00135 文號 21。

²⁹ 《臺灣總督府警察沿革志》第一篇，頁 723-724。

³⁰ 蔡明志，2008，《殖民地警察之眼：臺灣日治時期的地方警察、社會控制與空間改正之論述》，國立成功大學建築研究所博士論文，頁 98、151-190。

³¹ 臺南廳曾文庄警察官吏派出所之移轉並新築，即是因其管內六份庄設置臺灣製糖株式會社灣裡工場，有內地人與本島人在此工作，為警察宜注意之所。原派出所位置過遠，且因鐵道開通後原位址住戶已大減，故移轉並新築之。詳《臺灣總督府公文類纂》，1910（明治 43）年，第 5264 冊，第 36 號，「警察官吏派出所位置移轉並名稱改稱認可ノ件（臺南廳）」。

置原則、空間需求與經費來源三個營建前提方面，則在此一階段已經確立，直至日治結束未有改變。

(3) 派出所建築標準及標準圖面的確立(1909-1920)

隨著地方制度再調整，派出所廳舍建築標準也有大幅變化，1909（明治 42）年臺灣總督府發佈『警察官吏派出所設計書及圖面標準』，將派出所分為甲、乙、丙三種等級，並規範各級派出所建築之規模大小、標準工資預算等，並附有標準圖與施工說明書（仕様書）³²。1913（大正 2）年 4 月起又修正前述標準，於翌年（1914）1 月再度發佈『寄附及特別賦課ニ依ル派出所所用建物標準改正通達』，三種派出所共提供 13 部不同的設計書圖組合³³。

甲、乙、丙三種派出所的面積與建築平面組成的差異，主要在於警察的階級與員額的不同，依照 1914 年之後的設計圖面可知，三者的主要辦公空間「事務室」面積並無太大區別，甲種約 10.5 坪、乙丙種均在 8.75 坪左右。而警部補宿舍約佔 12.5 坪、巡查宿舍每人 12 坪、臺籍的巡查補宿舍僅 7.5 坪。依據標準設計書圖，各地方官廳土木係的技手便能依據警察機關所需的配置員額（定員數），對照標準圖說再參酌實際狀況略加調整，即可處理派出所廳舍的建築事務。據蔡明志考證，最遲在 1911（明治 44）年起就有若干派出所依據標準圖陸續興建落成；1914（大正 3）年起依據新建築標準，標準圖廣泛被應用，而使新建的派出所建築在空間型態、構造、外型上逐漸定型，尤其是在平面上、立面外觀上突出的事務室，形成日後派出所的重要特徵³⁴。

(4) 新竹州時期警察制度與派出所建築(1920-1945)

1920（大正 9）年文官總督田健次郎上任，地方制度再度大調整為州廳、郡市、街庄制。1920（大正 9）年新竹、桃園兩廳合併為新竹州，下轄 8 個郡。1930（昭和 5）年 1 月 20 日新竹街升格改市，並設置新竹市警察署，而桃園郡下則設警察課。新竹州時代，基層警察機關的設置與調整已趨於穩定，組織與架構延續到戰後國民政府接收。由於郡警察課管轄區域龐大，警察事務處理上受限，因此郡役所下設置警察課分室，相當於今日的分局，啟用「監視區」³⁵制度，郡警察課下依據地緣設置監視區，每一監視區轄數個派出所。依據 1942（昭和 18）年《新竹州報》資料，當時桃園郡下設四監視區，分別是桃園、龜山、南崁、大園四處監視區，桃園監視區下警察課管轄派出所所有：直轄、大廟口、小檜溪、中路、埔子等五派出所³⁶。

³² 明治 42 年以民財第 4208 號通達發佈，疑似收錄於『內訓第二十一號國庫及地方稅經濟ニ對スル寄附及地方稅特別賦課ニ關スル取』，冊號 01599、文號 4。但目前尚未找到原件檔案，係依據大正 3 年『寄附及特別賦課ニ依ル派出所所用建物標準改正通達』之附件舊有標準對照而得知。見《臺灣總督府公文類纂》，冊號 02339 文號 1。

³³ 大正 6 年另有『警官派出所所用建物寄附受納方ノ件ニ付通達（各廳）』發佈，與 1914 年標準對照，僅丙種派出所增加巡查補 1 名，其餘相同。見《臺灣總督府公文類纂》，冊號 06417 文號 2。

³⁴ 蔡明志，2008，《殖民地警察之眼：臺灣日治時期的地方警察、社會控制與空間改正之論述》，國立成功大學建築研究所博士論文，頁 117。

³⁵ 大正 9 年新竹州訓令第 3 號。監視區曾一度更名為「巡視區」，1931（昭和 6）年復改為監視區。

³⁶ 昭和 18 年新竹州訓令第 17 號，《新竹州報》第 1847 號，1942/4/18。

1910 年代所新建的派出所廳舍，至 1930 年代起亦多陸續進行翻修改建，除了年代日久造成結構體損壞以及颱風、地震等天災受損的因素外，市街擴張、市區計畫改正或實施都市計畫也是必須遷址重建的因素。在建築標準方面，自 1917（大正 6）年修正後並沒有頒佈新的規範，1920 年以後該建築標準似仍繼續沿用，然而此時期新建派出所的空間規模顯然較之先前標準者高出甚多。再者，隨著 1930 年代市街發展快速、新的建築技術與建材日漸普及，派出所建築空間型態較之前期呈現多樣化。例如，重要市街地的派出所新建廳舍多半直接面臨街道，建於此時期的派出所案例中，不少都選定所謂「三角窗」（十字路口的基地），將大門設在街道轉角；因為員額及勤務增加、又配合市區建築物逐漸多層化的趨勢，且為了避免白蟻危害，多半建造二層樓以上的磚造或鋼筋水泥造建築物；大門入口上方則設置雨庇，形成視覺焦點。

以上日治時期的警察廳舍與派出所建築的修繕標準與選址原則等，在戰後國民政府接收，甚至對於建於 1979（民國 68）年的舊桃園分局基地位置與空間配置需求等，都有相當程度的影響。研究過程中，曾向警政署、桃園縣警局等單位詢問戰後至今是否在警察廳舍與派出所建築空間上有類似規範或準則時，警政署表示除了要求遵循營建署建築物安全相關要求外，對於各警局或警分局、派出所的建物規範則可視各地方主管機關有無自訂規範。而根據縣警局後勤科人員告知，目前所知的規範僅在於外牆須用棗紅色的磚塊，後期也沒有其他相關規定。因此，以下則根據戰後警察廳舍與派出所建築物的現狀與文獻紀錄試著找尋出共通性。

（5）戰後派出所建築

1945（民國 34）年 11 月 8 日起至翌年 1 月，行政長官公署派員接收原新竹州警察部、新竹市警察署、各郡警察課、派出所及駐在所等機構，以及武器彈藥、電話線路、消防設施、車輛、被服、房舍等³⁷。1946（民國 35）年 3 月當時新竹縣管轄區域包含今日之桃、竹、苗三縣，即原新竹州轄區，除省轄新竹市區外，改置 8 區，並遷移縣治於桃園鎮。新竹縣警察局下轄直轄（新竹）、竹東、新峰、大溪、中壢、桃園、竹南、苗栗、大湖等八分局。桃園分局下轄直轄（桃園）、景福（大廟口）、青溪、中路、埔子等五處派出所，1950（民國 39）年因行改區域調整，劃分出桃園、新竹、苗栗三縣。桃園縣警察局因區內人口逐年增加，分局陸續新增，目前包括桃園、中壢、楊梅、大溪、平鎮、八德、龜山、蘆竹、龍潭等分局。

國府治臺後，大多仍沿用日治時期的派出所廳舍，至 1970 年代才陸續改建。改建的原因與日治後期雷同，或因廳舍老舊窳漏、或因自然或人為災害受損、或受都市計畫下道路拓寬而必須局部或全部拆除等。興建於 1910 至 1940 年代的老舊廳舍，於 1970 年代後期至 1990 年代，被大量地拆除改建為二層以上的鋼筋水泥樓房。這些新建廳舍外型各異，但大致上呈中央突出、左右對稱的平立面，一樓中央為服務臺及辦公室，二樓以上則為宿舍等。配合警務機動化，廳舍基地內或外側路旁均停放警用汽機車。民國 85 年以前，因警消業務合一，警察派出所多與消防分隊建築共構。因警報及通訊需要，亦於廳舍基地內或廳舍屋頂架設鐵塔、鐵塔上設置警報器及警用無線電

³⁷ 黃旺成監修、林水樹纂修、郭輝校正，《臺灣省新竹縣志稿卷五政事志保安》，頁 113-115。

天線等。在構造上，均為加強磚造或鋼筋水泥造的樓房；在外觀上，則多採用磚紅壁磚，外露的柱樑結構及窗戶外框、雨庇及大門門廊部分，則以灰白色的斬石子、洗石子或磁磚裝修。

以上述建於 1970 年代到 1990 年代的警察廳舍共通性來比對舊桃園分局(圖 11)，可發現舊桃園分局建物外觀與選址條件，皆保留相當程度的 1970 年代這批警察廳舍的「標準式樣」與空間配置。而在內部空間格局規劃上，由於建成之後一樓由武陵派出所使用，二樓以上為桃園分局使用，直到 1985 年武陵派出所新廳舍完工遷出，一到三樓才完全歸於桃園分局使用，因此內部空間規劃幾經更動，不完全相同。



圖 11 舊桃園分局建物外觀、周圍環境、一、二樓配置

(三) 桃園縣警局桃園分局作為歷史建築之意義

人們常常問，未超過一百年的房子可以當古蹟嗎？一如面對這樣一棟建於 1979 年的現代廳舍，若從廳舍建成歷史來看，45 年的在地廳舍建築，除了功能不同外，在記憶中彷彿與生活周遭建物無太大差異，是否具有指定的意義呢？文化資產是否就必然必須是年代久遠呢？事實上，學者專家們有時也會同意古蹟指定的重點不在於年代久遠，而在於其歷史意義、美學價值、科技價值等而足為人們所紀念，於是，三千年的遺址固然是文化資產，三十年的經典物件亦是古蹟，甚至，被預期將來可能造成交通革命的「賽格威」(SEGWAY)³⁸亦可典藏(目前典藏於科工館)。因此，文化或者歷史，在此的意義恐非單純由線性時間長短來推斷，價值意義的賦予則是詮釋權的戰場。

³⁸ 一種電力驅動且能自我平衡的新式運輸載具，2001 年商業化量產，雖在市場表現上不獲迴響，但在產業界、學術界與金融投資界，則認為這將是足以改變人類運輸方式的偉大創意。科工館從科技文化保存的角度預期賽格威在科技史發展上將有劃時代的意義，因此典藏此年代不久遠的新物件。

作為現代建築的舊桃園分局，如果單純從建成時間、式樣工法來看，比之更有年代的、美學的建築物比比皆是，然而，如果作為一座城市歷史歷程的見證物，以區域性的角度來重新思考桃園從聚落發展到今日的工商移民城市，那麼舊桃園分局將不只是一棟建築物古不古、美不美、偉不偉大的考量，而是一座城市如何從聚落型經濟、工商業經濟，甚至日後文創經濟的螺旋式軌跡的遺跡。從景福宮旁的大廟口派出所(景福派出所)，到郡役所時期的警察課(已消失)，再到戰後扼交通運輸城市治安之關鍵的桃園分局，甚至可以預期數年前遷駐文中北路的新桃園分局與日後中路開發計畫間的微妙關係，這看似平凡無奇、哪兒有地哪兒建的警察廳舍遷移史，事實上卻與城市中心政治經濟發展的移轉息息相關。因此，就物質層面來談，少一棟破舊的屋舍對城市影響不大，但若是從城市治理歷程的角度來思考，舊桃園分局不宜再重蹈郡役所消失的命運。今日許多大廟無法留存下自身歷史的印記，其因正在於多數人仍堅信蓋新廟可以榮耀神明，也因此，當廟宇越來越新、越來越大，越來越豪華時，我們失去實地以五感體驗感受閱讀信仰在常民生活中的美好；無法留存就無法有年代，所謂的久遠，有時得跳脫單一物件的存在時間才能看見時間的軌跡。

通過舊桃園分局的保存，可以看見戰後 1970 年代的警察廳舍修繕增建的形式與考量，可以掌握日治時期警察廳舍建築在「防禦性」與「衛生」、「治理性」等修繕標準下的殖民現代性對於戰後警察廳舍建築環境的影響，可以閱讀桃園市中心區從大廟口如何經由新街(中正路)周圍空間計畫性的營建現代性空間，甚至於戰後發展為各式商業空間林立的站前商業區，而警察權在不同年代下又各有如何改變，甚至一座城市的警員需求與警察廳舍間的微妙關係是如何相互影響與改變。當然，不可否認地，因為新建廳舍的關係，象徵戰後警察威權的拘留所消失了、而這或也正說明文物、建物保留的必要性需超越物件新舊或功能性考量，而更宏觀地從城市、區域發展的歷程檢視文化保存的意義。

基於上述理由，舊桃園分局有其指定為歷史建築之必要性。

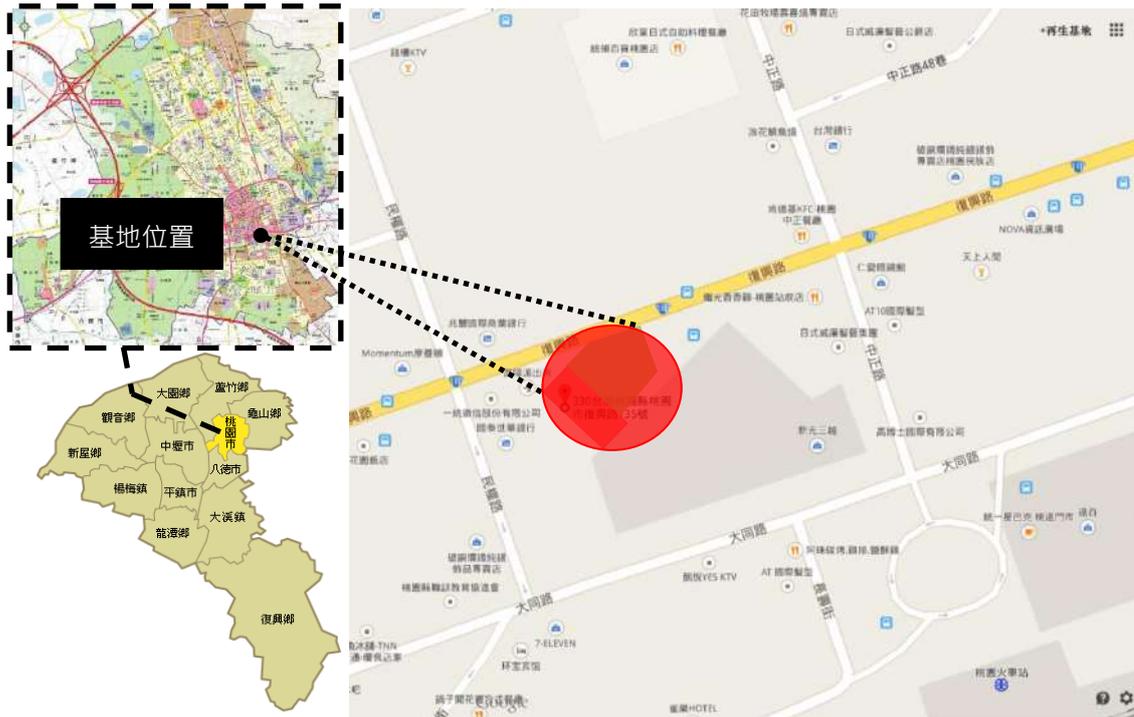
貳、營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

一、主體建築及周圍環境調查

(一) 基地位置及土地使用現況分析

1. 基地位置

本基地位於桃園市復興路 135 號，坐落於由復興路、中正路、大同路與民權路包圍的街廓。



圖：基地位置圖



2. 基地範圍

基地坐落於桃園火車站前最熱鬧的商圈，鄰近站前三大百貨：東南鄰近新光三越、遠東百貨、北方則鄰近統領百貨，火車站與桃園客運則於步行 5 分鐘可達之範圍內。

基地為鋼筋混凝土造，三層一棟一戶，一、二樓合法使用之樓地板面積 208.15 m²，三樓為 368.51 m²，總樓地板面積為：784.81 m²。

3. 基地地籍與權屬

基地地號為：桃園市桃園段武陵小段 92-2、92-8 地號，共兩筆。92-2 屬桃園縣政府，92-8 則屬於國產局。

4. 都市土地使用分區

桃園市區為早期發展一代，市區至大廟路段多為商業區，並被住宅區所包圍。本基地則是位於新光三越後方的商業區。

(二) 桃園市區歷史沿革

桃園市所在地在清治以前為平埔族居住地，漢人開墾後，才有明確文字紀錄。清代是漢人在桃園臺地入墾的極盛時期，在各個時期由於人口與行政的重要性，被歸屬於不同的行政單位。而在明鄭時期由於大量拓墾活動，土地變化大，管理不易，並未嚴加遵循行政，直到清政府時期才有較為穩定的法治。

表：桃園市行政沿革

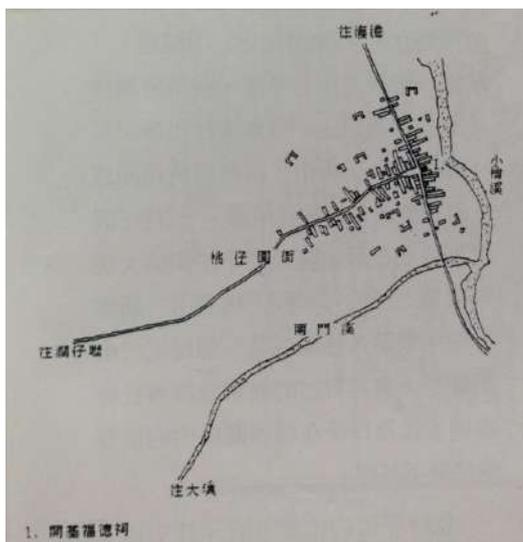
時期	行政單位
明鄭時期	天興縣
清治後期	臺北府淡水縣桃澗堡
光緒 21 年	臺北縣桃澗堡
光緒 23 年	臺北縣桃仔園辦務處桃澗堡
光緒 27 年	桃園廳
大正 9 年（1920 年）	新竹州桃園郡桃園街
民國 35 年	新竹縣桃園鎮
民國 39 年	桃園縣桃園鎮

1. 清代

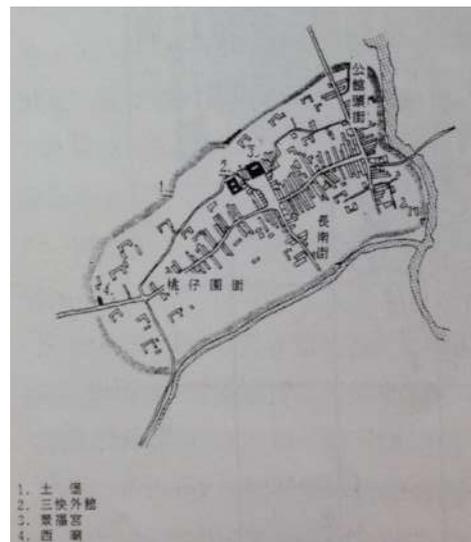
漢人入懇後，原住民的生活居住地逐漸被漢人所取代。漢人以民間與官方的力量共同拓墾桃園，因雜草傷人而稱為「虎茅庄」。乾隆年間粵民薛啟隆率眾拓墾範圍東自龜崙嶺（龜山），西達坎仔腳，北起南崁，南至霄裡一帶。後有移民於此遍植桃樹，桃花齊開時節，花海如雲，為蒼茫的虎茅莊帶來鮮豔色彩，乃改稱「桃仔園」。

因拓墾區常有瘟疫，薛啟隆倡議捐地建廟，遂有了桃園大廟—景福宮，供奉開漳聖王（目前為三級古蹟）。清嘉慶 14 年（1809）桃仔園地區發生漳泉械鬥，漳州移民多數逃離桃仔園，待械鬥平息後，漳州移民重回桃仔園，集紳民的力量，建土牆做為防禦，所以稱為桃仔園古堡。清道光 14 年（1834）居民將土牆改為石牆，並開了東西南北四門，所以又稱為桃仔園城（又稱桃園城）。

清代桃仔園主要的生活區塊乃是以開基福德祠、景福宮為中心發展而來，整個桃仔園逐漸演變為土堡的形式，以東西向的桃仔園街（現中山路）為聚落處，後又因漳泉械鬥，漳州人另闢發展南北向的長南 / 中南街（現中正路）。



圖：虎茅庄時期聚落空間推測



圖：桃仔園庄時期與土堡空間推測

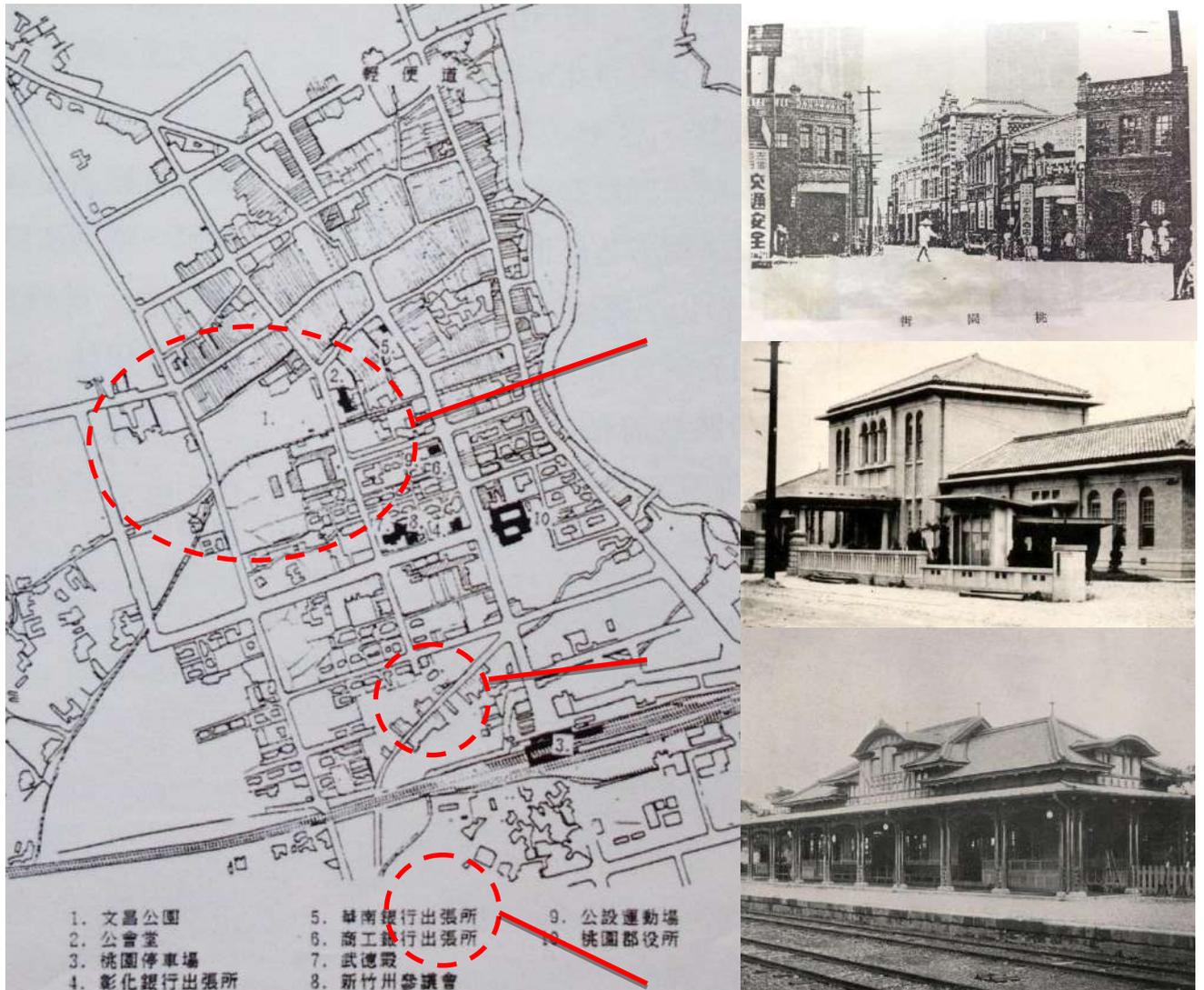
2. 日治時期

大正 9 年日本人改採州廳制度，新竹、桃園合併為新竹州，為下轄之桃園郡。桃園郡下有桃園街、龜山、八德、蘆竹、大園。為加強統治，交通以桃園為中心向四方輻射。

日治初期的桃園街，其產業主要為四周聚集而來的農產品批發買賣，桃園大廟後的永和市場為歷時最悠久的集散市場。而大廟前的長南街到火車站前，被稱為新街，聯繫舊有空間與火車站，官署與公共空間多位於新街，將原本東西向發展為主的空間轉向南北向¹，其中桃園郡役所就設立於現在復興路與中正路口處，也就是新街上。除此之外，位於新街上的官署包含桃

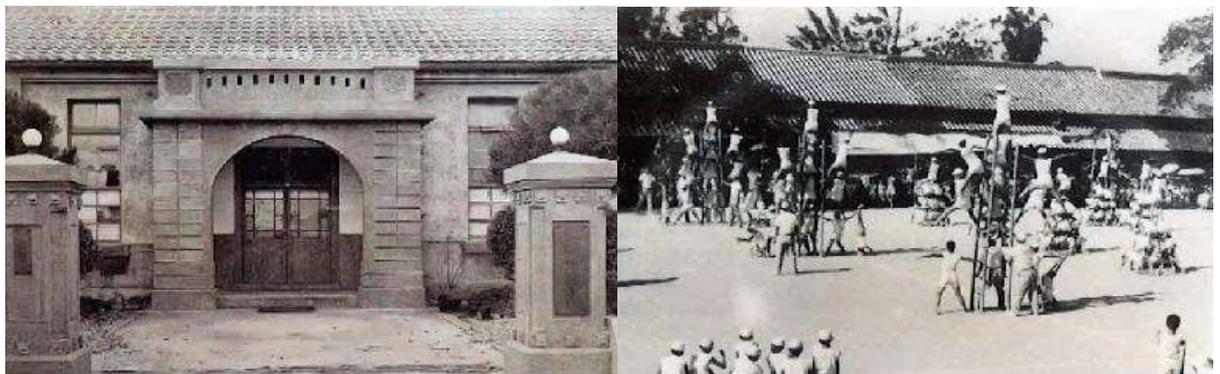
¹ 四方的交通網絡分別是：通往全國的縱貫鐵路與公路；北向經南崁往竹圍港（今四號道）；西北向經大園往許厝港（今 20 號道）；南向經八德往大溪山區（今介壽路）

園郵便所、桃園小學校、桃園警察署。在刻意的空間經營下，新街展現了日本人的建築語彙與品味，並種有行道樹，與舊城中長屋的形式有明顯的差異。



圖：1900-1935 年桃園市區空間

昭和 16 年（1941 年），太平洋戰爭爆發，日本以臺灣為南進基地，進行「皇民化」運動，增進臺人對日忠誠，同時加強臺灣工業化程度，推展鋼鐵與酸化工業，設立港口與機場，並設置華南調查局與南方協會。相對來說，對於地方的發展便處於停滯狀態。



圖：桃園公學校

桃園市區在空間中具體而微地體現了日人治臺三階段「體制化、內地化、皇民化」，包括了 1985 年設立的桃園公學校（今桃園國小）、1900 年拆除桃園土堡，將桃園公學校至園神社（今忠烈祠）的之間建設為通往神社之參道（今成功路），廣栽綠樹，筆直的綠蔭街景是來自內地概念構築的都市景觀，而桃園市區武德殿（今合作金庫）則是象徵武力治臺，桃園郡役所則是政治治臺的空間表徵。

明治 33 年到昭和 10 年（1900 年～1935 年），為桃園的市區改正期，此一時期日俄交戰，臺灣作為殖民地則是提供日本其豐富的農業產品，而在政治上，為了消彌逐漸抬頭的民族意識，官方開始倡議「內地延長主義」，主張內臺一視同仁，在空間方面則有許多法令與設施逐漸完備，包含以都市計畫、建築技術規則與土地重劃為三位一體的都市計畫令，也是在這個時期公布。

在接下來的皇民化時期，桃園街作為北桃園地區的政治經濟中心，以鐵路與公路與之顛都會區相連，肩負起政、經、工、商中樞的重責大任。此時都市空間發展出現了食品加工工廠群聚，大廟口以北因建立了中央市場而產生的新興生活圈，以及沿著縱貫線形成的新市街。

3. 民國 34 年以後

日人投降後，國民政府接管臺灣，考量中華民國行政制度，將原有的五州三廳改為八縣、十一州轄市改為九省轄市與二縣轄市，新竹市則為省轄市之一，原來的新竹縣政府則移往桃園，新竹縣桃園鎮成為縣政府所在地。桃園街則改為桃園鎮，原來的桃園街役所，改為桃園鎮公所。

民國 39 年後又將八縣九市改為十六縣五十一鄉鎮市，原新竹市合併為新竹縣轄市後，將新竹縣分為桃園、新竹、苗栗三縣，桃園縣政府設於原桃園郡役所（舊遠百），桃園公學校改為衛生所，公會堂改為鎮民代表大會，武德殿供桃園縣議會使用，東本願寺改為桃園市警局。



圖：昭和 8 年所建之桃園街役所與民國 60 年的桃園鎮公所

此時的舊街主要為長型連棟街屋，呈現住商混和的使用形式，內容多為民生所需，負擔了

民眾的日常生活所需；至於新街，除了頭尾兩段的長型街屋，中斷則為行政機構與日式宿舍，期商店類型則多為高級服務業，如鐘錶、文具、圖書店等高價位商店，只在新街出現。此外，由於國民政府來臺，多數公務員居住於新街行政中心與日式宿舍一帶，因此成功路與武陵街（今中華路）一帶多有供應公務員的餐館與服務辦事相關行業，如代書、打字所。

4. 民國 60 年代以後（桃園縣政府遷離此處）

民國 50 年代以後，全國經濟朝向工業化邁進，桃園市逐漸成為服務外圍工業區人口的商業都市，照理說應該會使得人口激增，桃園市區向外擴張而有更多元的風貌，然而，這樣的改變並未發生，此時較明顯的發展市大樹林區的工業區。此一時期為桃園交通建設的發展期，直至民生路鋪上柏油，三民路與春日路相繼開通，成為通往南崁交流道與省道的重要聯通，交通量因而大增。

民國 60 年以後，桃園成為北部第一大工業城，城鄉移民湧入桃園，桃園市與鄰近區域受到重大影響，商業活動十分熱絡也趨向多樣化，服務、休閒與文化生活觀念也逐漸提升。

至民國 80 年至今，桃園可說是邁入了市區生活圈成熟期，發展的形勢主要從兩大商圈：站前與大廟，擴充為今日所見的數個發展圈，包括較重要的「站前商圈」；府與文化中心所在的「縣府文化區」；依傍藝文園區的「藝文特區商圈」，包括中正路、南平路、大興西路向外延伸，主要為異國美食、特色餐廳、咖啡館與休閒品牌店為主；巨蛋、孔廟、虎頭山公園與忠烈祠所在的「文教體育休憩區」；力行夜市一帶的「力行觀光夜市商圈」；IKEA、思夢樂、愛買與大創百貨的「中路龍安商圈」等。

(三) 人文環境現況

1. 人口統計

(1) 人口分佈

桃園市民國 99 年底人口總數為 406,851 人，其中男性 199,321 人，佔人口總數之 48.99%，女性 207,530 人，佔人口總數 51.01%。

全桃園市分五區，市中心區人口 42,106 人，埔子區人口 124,595 人，中路區人口 106,577 人，大樹林區人口 49,563 人，大會稽區人口 84,010 人。

(2) 人口成長

近年來，桃園市總戶數增加快速，民國 99 年底桃園市總戶數為 143,821 戶，較民國 98 年底 139,779 戶，增加 2.89%。

全市五區中，99 年底平均每戶人口數(戶量)以大樹林區 3.01 人最高，次為市中心區 2.91 人，而以大會稽區 2.74 人為最低。桃園市 76 里中，以中埔里平均每戶人口數(戶量) 3.43 人最高，次為西埔里 3.39 人，而以武陵里 2.27 人為最低。

表：民國 92 年～102 年人口統計

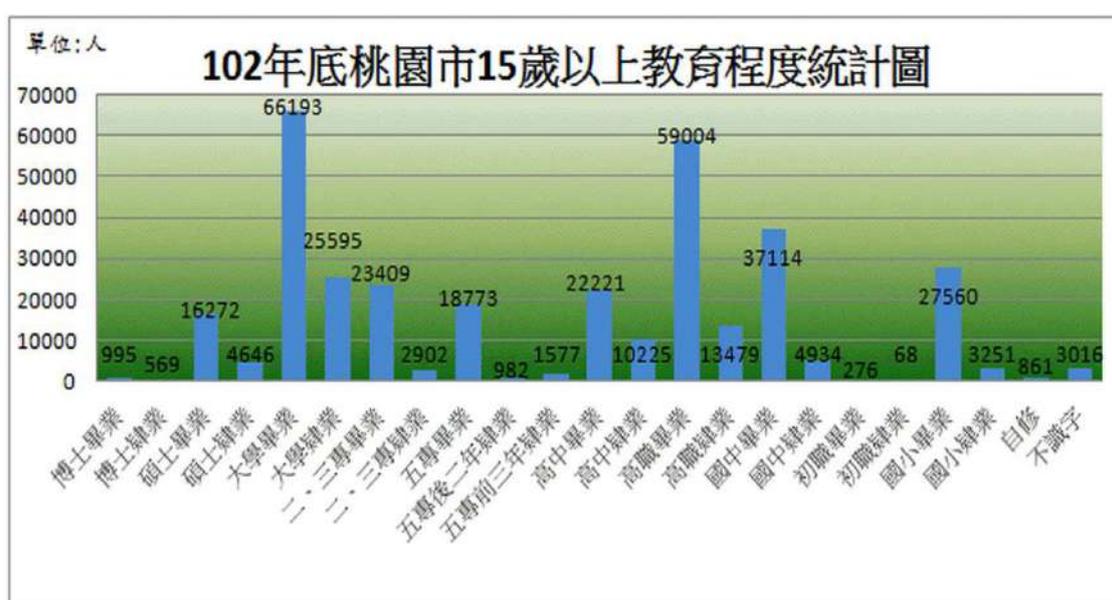
年度	總戶數	男人口數	女人口數	人口總數
92	116,040	177,125	180,522	357,647
93	121,973	182,178	186,587	368,765
94	126,289	186,144	191,201	377,345
95	129,713	189,621	195,182	384,803
96	133,210	192,720	199,102	391,822
97	136,386	195,120	201,936	397,056
98	139,779	196,687	204,409	401,096
99	143821	199321	207530	406851
100	147001	200696	209417	410113
101	150281	202276	211212	413488
102	153199	203112	212302	415414

(3) 教育機構

中等教育包含國民中學、高級中學、高級職業學校等，桃園市轄內擁有中等學校計 16 所，其中高中職 5 所，國中 11 所。

桃園市由於工商迅速發展，社區大樓逐年林立，生活條件相對較佳，雖然自然生育率及出生人口數均有逐年遞減之趨勢(由 89 年之 11.87‰、5,059 人減至 98 年之 4.54‰、3,447 人)，但社會增加率卻居高不下，因此人口呈現急遽增加之現象。

為了因應許多國民小學校舍過於飽和之窘境，縣政府克服萬難在桃園市逐年增設國小校舍，桃園市亦全力配合辦理，由民國 89 年度之 19 所增至 93 年度之 23 所迄今；學生人數則一直維持在 3 萬多人至 4 萬人之間，未來如何調整運用教育資源，仍是一門重要的課題。



➤ 高中高職

桃園市自 89 學年起，高職學生人數、班級數並無成長情形(學生人數則遞減至約 4 千左右)，而高中班級數則漸次增加(學生數則維持在 9 千多人左右)，應與社會普遍重視文憑觀念、企業求才學歷門檻提高、政府積極推廣高等教育，大學校數大幅擴充等因素相關，致學生選擇就讀高中，以作為繼續升學之準備。

➤ 國民中學

桃園市 98 學年度國中(不含補校)班級數 681 班，教師數 1,378 人，平均每位教師教導學生數 17 人，平均每班學生數 35 人。

➤ 國民小學教育

桃園市轄區內國民小學有 23 所，桃園市轄區內國民小學學生人數減少，以致雖降低班級人數，仍無法提升班級數，也連帶影響教師人數的減少，顯示少子化時代的到來，牽

動整個教育政策的變化與修訂。

2. 經濟環境

(1) 都市定位

桃園市為桃園縣行政與文化中心，同時也是北桃園的工商業中心，隨著外來人口急遽增加，加上又是縣府所在地，使桃園市成為行政、交通、商業樞紐於一身之政經金融中心，與中壢市並稱為桃園縣雙核心都會區。

未來桃園縣即將升格為第六都：桃園市，桃園市則改稱桃園區，將與中壢結合共同推動北桃園政經科教中心，包括桃園捷運系統建構，並爭取捷運新莊線延伸至桃園，強化核心樞紐地位；另外，亦將輔導桃園夜市成為國際級觀光夜市。



圖：桃園四大都心發展定位

而桃園市自日治時期以來便一直維持「前站商業、後站工業」，直至目前亦無改變。然而在未來臺鐵高架化後，空間使用可能改變，目前許多建商已瞄準火車站後站之可開發性。

(2) 經濟概況

以桃園縣產業分布情況來看，場所單位數方面，除製造業、電力燃氣業場所單位比例最高為蘆竹鄉、八德市外，其餘產業分布比例最高皆為桃園市，且大部分產業分布比例較高的 3 個鄉鎮市為桃園市、中壢市、平鎮市，顯示桃園縣都會核心區因具備良好的產業發展條件，而成為多數產業廠商投資設廠的選擇地點。

桃園縣產業發展以工業及服務業部門發展為主，其中服務業近 10 年來逐年成長。民國 91 年服務業部門比例首度超越工業部門，顯示桃園縣已逐漸邁向三級產業導向的經濟發展。在鄉鎮市產業發展成長情形方面，13 個鄉鎮市工商及服務業員工數皆呈現正向成長，顯示桃園縣二、三級產業發展的雄厚基礎。而桃園市、大溪鎮、蘆竹鄉、龜山鄉、龍潭鄉、新屋鄉成長速度高於全縣平均值。

另外，從民國 80 年至今，桃園可說是邁入了市區生活圈成熟期，發展的形勢主要從兩大商圈：站前與大廟，擴充為今日所見的數個發展圈，包括較重要的「站前商圈」；府與文化中心所在的「縣府文化區」；依傍藝文園區的「藝文特區商圈」，包括中正路、南平路、大興西路向外延伸，主要為異國美食、特色餐廳、咖啡館與休閒品牌店為主；巨蛋、孔廟、虎頭山公園與忠烈祠所在的「文教體育休憩區」；力行夜市一帶的「力行觀光夜市商圈」；IKEA、思夢樂、愛買與大創百貨的「中路龍安商圈」等。

3. 自然環境分析

(1) 地質

桃園臺地為臺灣最大之臺地，因大部分與桃園重疊，故得名桃園臺地。桃園市全區主要位於桃園臺地上，部分鄰里鄰近林口臺地。桃園地區的地形以臺地為主，約占桃園縣總面積之一半以上，縣內主要的政治、經濟、文化等中心皆位於這臺地上。

桃園臺地群位於臺灣之西北部，最明顯的地表特徵即是一連串高度不等，略成階梯狀排列的臺地，包含有桃園、中壢、平鎮、伯公崗、湖口等臺地，這些臺地為臺灣西部一連串第四紀臺地之主要部份。

(2) 地形分布

桃園縣輪廓狹長，地形大致可分為三大部分，濱海平原、丘陵臺地及高山地形。桃園縣由大園鄉至觀音與新屋鄉一帶，為狹長的平原地帶，其外海有沿海沙洲，平均寬約 2 公里，呈東北西南走向排列，高山地形多分佈在復興鄉，四周群山環繞，多為 1、2 千公尺以上的高山，如拉拉山、那結山、烏嘴山、巴博庫魯山等。

南崁溪以南南東—北北西流向貫穿東北部地區，為桃園縣之縣管河川，也是桃園市最重要的河川。

(3) 氣候與溫度

桃園氣候上屬於北部區。其雨量介於新北與新竹之間，全年降雨雖夏季較多，但冬雨仍不少。

桃園市之年平均氣溫為攝氏 23.0 度，平均最高溫與平均最低溫分別為攝氏 26.5 度與攝氏 20.3 度。各月之氣溫以 7 月份為最高，平均溫為攝氏 29.7 度，平均最高溫達攝氏 33.7 度，平均最低溫亦有攝氏 26.4 度。

而在相對濕度方面，桃園市年平均相對溼度介於 75%~81%間，以 1 月份至 5 月份為高，皆在百分之 76 以上，6 月份後相對溼度降低，以 7 月份的百分之 71.1 為最，全年之平均相對溼度達百分之 75.5，是以桃園市的大氣狀況大體屬於溫和而溼潤。

(四) 聯外交通分析

桃園縣東北鄰縣市人口數居冠的新北市，距我國首都臺北市約 40 分鐘路程，南接北臺灣高科技產業重鎮新竹縣市，坐擁桃園國際機場，境內有多條重要道路貫穿，計有 3 條國道、6 條省道與 2 條快速道路通過，交通便捷具競爭優勢。

以下先就桃園縣的聯外道路進行說明，再進一步點出基地所在地桃園市所坐擁之交通條件。

➤ 區域聯外道路

1. 國道

(1) 國道一號（中山高速公路）



北起基隆港、南至高雄港，為臺灣第一條國道高速公路。國道一號為南北向，可在桃園縣內直通上東西向之國道二號。此條高速公路在桃園縣內途經蘆竹、龜山、桃園市、中壢、平鎮、楊梅等鄉鎮市，北通泰山、五股，南往湖口、新豐，南來北往快速便捷。

另有尚未通車之支線國道 1 甲，又稱桃園航空城北側聯外高速公路，為桃園航空城新建道路計畫之一，起點為大園鄉，終點於龜山鄉匯入國道一號。未來可能往南延伸至桃園市區。



圖，國道一號桃園路段

(2) 國道二號



西起臺灣桃園國際機場，往東南而行連接國道一號，最後自鶯歌系統交流道匯入國道三號。以國道一號為界，西段（機場端—機場系統）稱機場支線，東段（機場系統—鶯歌系統）稱桃園內環線。

國道二號貫穿桃園縣北部，為八德市、桃園市、蘆竹鄉、大園鄉等地提供快速的交通動線，同時其為中華民國目前唯一擁有雙向八車道規格的東西向國道。



圖，國道二號桃園路段

(3) 國道三號（福爾摩沙高速公路）



國道三號北起基隆、南至屏東，貫穿臺灣西部。桃園縣內主要通過大溪、龍潭，北往三峽、鶯歌、中和、土城，後接臺北市，或可由鶯歌交流道接往國道二號；往南經新竹關西、竹林，通向中南部各縣市。



圖，國道三號桃園路段

➤ 省道

1. 臺 1 線省道



臺 1 線為貫通桃園縣的主要幹道，除主線外另有甲、乙、丙、丁、戊、己 6 條支線。

臺 1 甲線起於臺北市中正區（行政院前），終點位於桃園市復興路中山路口（接近桃園縣政府），全長約 27.1 公里，聯絡臺北市中山區、大同區、新北市三重區、新莊區輔仁大學與桃園縣龜山鄉。

2. 臺 3 線省道



臺 3 線俗稱為「內山公路」，是一條臺灣的城際公路，共有甲、乙、丙 3 條支線。

臺 3 線起於臺北市中正區，經臺北市萬華區、新北市板橋區、土城區等，支線臺 3 乙線以桃園縣大溪鎮作為起點，經中科院、國防大學理工學院等軍事研究機關以及經濟部水利署北區水資源局（原石門水庫管理局），止於龍潭鄉，為石門水庫重要連外道路。

3. 臺 4 線省道



臺 4 線全線均於桃園縣境內，連接機場、交流道等重要交通點，西起桃園縣大園鄉竹圍，行經臺灣桃園國際機場附近、蘆竹市、龜山鄉、桃園市、八德市以及大溪鎮，東至桃園縣龍潭鄉石門，全長約為 40 公里。可於蘆竹南崁交流道接往國道一號。

4. 臺 7 線省道



臺 7 線北起桃園縣大溪鎮，東至宜蘭縣壯圍鄉公館，途經桃園縣復興鄉、宜蘭縣大同鄉、員山鄉、宜蘭市。

臺 7 線有甲、乙、丙、丁 4 條支線，其中臺 7 乙線經桃園縣，起點維新北市三峽區大埔，終點是桃園縣復興鄉三民。

5. 臺 15 線省道



臺 15 線北起新北市淡水區關渡大橋，經八里、林口、蘆竹、大園、觀音、新屋，南至新竹市浸水橋北端。

臺 15 線有一支線名為臺 15 甲線，僅 1.733 公里，起於桃園縣大園鄉竹圍，止於桃園縣大園鄉沙崙，為臺 15 線與臺 61 線西濱快速公路的聯絡道。

6. 臺 31 線省道



臺 31 線為沿臺灣高速鐵路高架橋下兩側用地闢建之新路，起自桃園縣蘆竹市臺 4 線，通車終點為新屋鄉臺 66 線快速公路，是縱貫桃園縣西半部的交通幹道，可紓解國道一號及臺 1 線桃園至平鎮路段之交通壅塞情形。未來將延伸至新竹縣湖口鄉臺 1 線。

➤ 快速道路

1. 臺 61 線西部濱海快速道路



縱貫臺灣西部沿海地區，其路線北起於新北市八里區，南迄至臺南市安南區。北部路段多處與臺 15 線以快慢車道分隔的方式共行。經桃園縣蘆竹市、大園鄉、觀音鄉等。

2. 臺 66 線東西向快速道路



屬於東西向快速道路系統之觀音大溪線，西起桃園縣觀音鄉觀音交流道，可接臺 61 線，東迄桃園縣大溪鎮，可透過平鎮系統交流道銜接國道 1 號，或於大溪鎮縣道 112 甲線往國道 3 號。

➤ 基地聯外交通

桃園市是桃園縣的首善之區，與八德市、蘆竹市、龜山鄉、中壢市、新北市鶯歌區相鄰。本基地（桃園市復興路 135 號）位於桃園市精華地段，近桃園火車站，步行僅需 5 分鐘不到，鄰近新光三越、遠東百貨、統領百貨，附近並有多間銀行與各式店家，為相當繁榮之商業地段。



圖，基地市區圖

若外縣市採用自行開車的方式來訪本基地，可由國道一號南崁交流道下匝道，沿臺 4 線高架經春日路往桃園市區方向前行，於復興路右轉，合計路程約 15 分鐘即可抵達本基地。



圖，國道一號行車路線

第二種行車路線為自國道二號桃園交流道西側出口下交流道，經國際路二段，沿延壽街往桃園市區方向，接中山路後連復興路，約 10 至 15 分鐘路程即可抵達本基地。



圖，國道二號行車路線

桃園市區人潮洶湧、店家密集、車流量大，難免有壅塞情況。選擇騎乘摩托車與駕駛小客車者除可將車輛停放至路邊公有停車格，也可多加利用私人經營之收費停車場。因近半數停車業者不願具名或不便公開車位數量，以下不含摩托車車位，僅就小客車車位進行初步保守統計，基地周邊小客車停車位數量應有 1,220 個以上。同時就研究者觀察，實際小客車可停車位若包含不願具名或不便公開之車位數量，以及路邊公有停車格或道路旁可停空間，基地周邊小客車停車位數量應上看 2,000 甚至以上。

表，基地周邊停車場車位數量一覽表

停車場名稱	地址	可停放小客車數量
新民公有停車場	桃園市民權路 32 號	195
普客 24	桃園市中華路 8 號	25
遠東百貨停車場	桃園市中正路 20 號	200
新光三越停車場	桃園市中正路 19 號	250
統領百貨停車場	桃園市中正路 61 號	150
水利會地下停車場	桃園市復興路 186 號 B1	300
站前停車場	桃園市大同路	100
福太醫院附近停車場 (非醫院附設停車場)	桃園市民族路	不便公開
臺灣聯通停車場	桃園市中正路 20 號	不便公開



圖，基地周邊停車場分布圖

➤ 大眾交通運輸

無論是外縣市遊客或桃園本地居民欲造訪本基地均有多項大眾交通運輸工具可供搭乘，包含高鐵、臺鐵（火車）、國道客運以及公車，配合短程步行前往基地不僅省時便利又節能減碳。

1. 高速鐵路（高鐵）

高鐵桃園站位於中壢市高鐵北路一段 6 號，提供直達車與 206 高鐵桃園站－桃園公車供民眾搭乘往返市區，依班次與路況不同，單程約需 40 至 60 分鐘。搭乘高鐵來訪桃園的旅客，可至終點站南華飯店站（桃園市復興路 161 號）下車，步行至本基地僅需 3 分鐘。

2. 臺灣鐵路（火車）

桃園火車站為一等站²，旅客進出站人次為全臺第二，平均每日進出站人次超過 6 萬，每日上、下行火車各約 100 班，以服務時間自早上五時至晚間零時為計，平均每 6 分鐘就有一班列車抵達桃園。桃園火車站距基地步行距離約 250 公尺，僅需 4 分鐘的時間。

3. 國道客運

外縣市遊客除可搭乘高鐵、臺鐵至桃園，也可利用國道長途客運來訪。如 9005 路線往返桃園市區與臺北市政府捷運站間，9102 路線往返桃園市區與臺北地下街北門間；於桃園市區桃園客運總站下車後，約步行 2 分鐘即可抵達本基地。

4. 公車

桃園縣內有百條以上之公車路線，並有桃園免費低底盤電動巴士與桃園市民免費公車，縣民可依據所在地轉乘或搭乘公車至桃園市區，選擇最近之公車站牌下車。

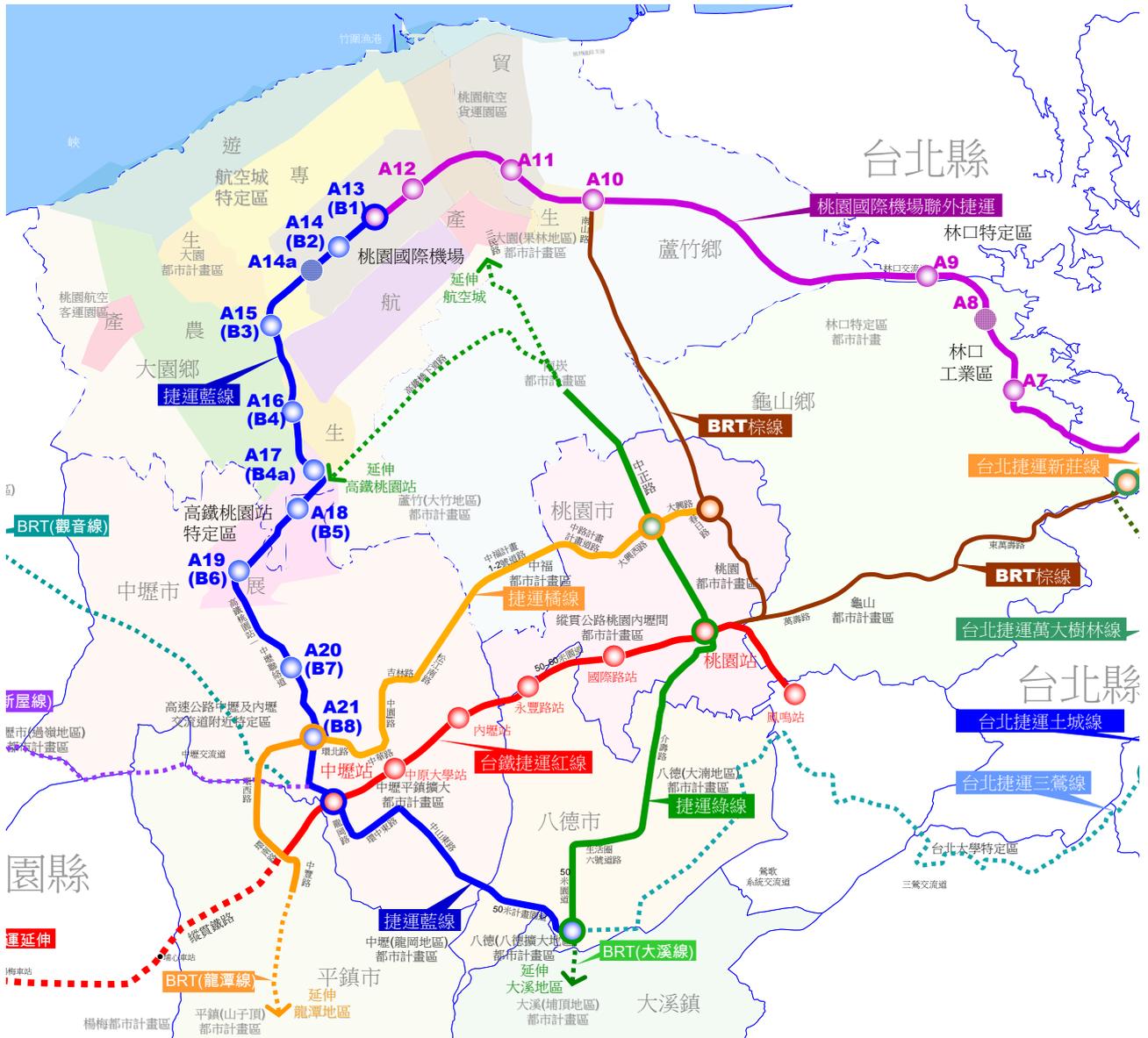
桃園客運（桃園市復興路 158 號及桃園市延平路 28 號）、中壢客運（桃園市復興路 142 號）於桃園市區之據點，均離本基地步行 2 至 10 分鐘之距離。

5. 桃園捷運

桃園機場捷運由臺北車站往南經過桃園國際機場至桃園中壢市全長 51 公里，全線設有 22 個車站，但 A14 機場第三航廈站將配合第三航廈興建時程開通，後續桃園機場捷運線將延伸至臺鐵中壢車站。在臺北車站等 4 個車站與臺鐵、高鐵、臺北捷運淡水線、板南線、新莊線、環狀線等 6 條路網相連，形成便捷之軌道轉乘網絡，除能發揮北部地區之都會捷運功能外，亦提供桃園國際機場便利之聯外交通。

²臺鐵依照車站營收、客運量、貨運量、行車運轉業務量等因素評等，可分為特等站，一、二、三等站，簡易站及招呼站。

臺灣桃園國際機場捷運系統興建完成後，將串聯國際機場至高鐵車站、臺鐵車站及臺北捷運系統，形成一個四通八達的複合運輸系統；由 A1 站（臺北車站）至臺灣桃園國際機場，約僅需 35 分鐘，大幅縮短旅客往返機場的旅運時間，搭機旅客亦可藉由預辦登機服務，提早在市區車站託運行李，取得登機證，提供旅遊者一個完善與舒適的旅遊運輸服務。



(五) 遊憩環境分析

桃園縣為工商都市，臺灣五百大製造業有超過三分之一在桃園設廠，工業產值則居全臺之冠，工業在桃園縣的經濟發展中佔有重要地位。戰後初期的桃園縣，以米、茶等食品加工業為主，後在大陸紡織業資本遷臺及美援棉花供應的配合下，獲得了發展紡織業的機會。日後因龜山工業區、中壢工業區的設立，吸引眾多僑外投資之進駐，促進桃園縣的工業發展。而隨著高科技產業興起，桃園的產業亦逐漸由勞力密集的传统產業，轉型為以高科技為主的知識經濟發展產業型態。

其中桃園市為桃園縣政府所在地，是桃園縣人口最多的行政區，也是臺灣人口最多的縣轄市，為臺灣第七大都市。桃園市為桃園縣的交通樞紐中心，多條國道橫貫而過且支線交織，更可直通桃園國際機場，同時商業鼎盛、人文薈萃，逐成為桃園縣的心臟地帶。

桃園不僅僅是座工商都市，除了是多元文化並容與山水景觀集錦之觀光大城，更有豐富的歷史人文資源，擁有 15 座縣級以上古蹟，另有超過 60 處歷史建物³，沉靜著見證時間的轉逝與桃園的日益繁盛。而桃園市擁有 41 萬的居民，在面積 34.8 平方公里的土地上，共享著 76 座的公園、249 座的土地公廟，以及特色歷史建物、人文資產、自然生態所構築的城市生活。因而在工商高度發展、生活步調匆忙快速的時刻，桃園市民仍能把握閒暇之餘，享有安詳靜謐的生活。

本案基地位於桃園市區，故以下將聚焦桃園市，就桃園市公所網站連結⁴公布之藝術、文化及休閒資源分為文化資產與傳統建築、藝文空間與休閒遊憩、特色觀光三類介紹，條列桃園市當前所有的豐富資源，作為未來本基地定位與經營方向之參考。



圖，桃園市藝術、文化及休閒資源分布圖

³ 請參考附件桃園縣古蹟與歷史建物一覽表。

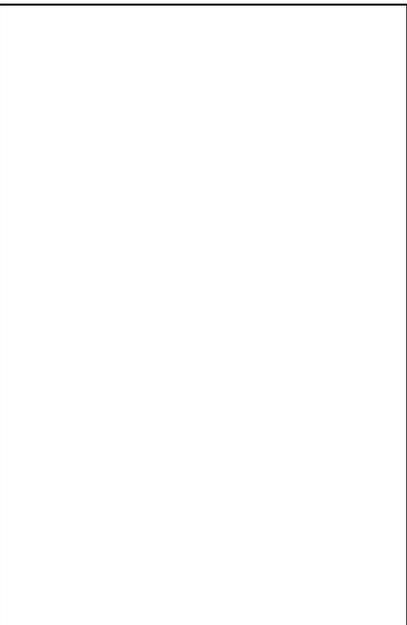
⁴ 桃園市公所世外桃源觀光網 <http://www.taocity.gov.tw/tourism/index.aspx>

1. 文化資產與傳統建築

景點名稱與簡介	照片
<p>日式警察宿舍群 桃園市中正路 77 巷 5、7、9、11、12、14、16、18、20、22 號</p> <p>日式宿舍群推測為 1920（大正 9）年桃園廳改制桃園郡役所及桃園街役場（原桃園縣政府所在地，合作金庫現址）時建造供公務員居住之用。</p>	
<p>忠烈祠（桃園神社） 桃園市成功路三段 200 號</p> <p>興築於民國二十七年，日昭和十三年（1938），前身原為桃園神社，為日本殖民政府為推展皇民化運動而籌建。主要奉祀日本造化三神、天照大神、豐受大神及明治天皇、北白川宮能久親王等皇族。</p> <p>神社桃園神社的位階為鄉社，每逢例祭日，如新年祭、紀元節、天長節及明治節等祭典，由郡守或當地行政長官率同職員、士紳、民眾與學生等祭祀。日治時代，臺灣總共建造了近百座大大小小的神社，在第二次世界大戰之後，國民政府來臺，全面清除日本所遺留下來的建築物，然而桃園神社自民國三十五年（1946）六月起被改充為新竹縣忠烈祠使用，得以倖存。民國三十九年（1950）十月二十五日桃園設縣後，更名為桃園縣忠烈祠，並在民國八十三年（1994）二月十五日被內政部公告指定為臺閩地區國家第三級古蹟，現為縣定古蹟。</p>	
<p>鎮撫宮 桃園市鎮撫街 43 號</p> <p>主祀保安廣澤尊王，該廟前身原為「惠春堂」，清光緒六年（1880）經信眾發起建廟，直到清光緒十年（1884）告竣，清光緒十一年（1885）定名為「鎮撫宮」，奉祀主神廣澤尊王，為桃園市重要的民間信仰之一。</p> <p>現今，廟宇經歷多次修建已不復原貌，但仍保存部份清光緒年間的匾額、對聯及石雕等文物。</p>	
<p>景福宮 桃園市中和里中正路 208 號</p> <p>開漳聖王陳元光，又被稱為聖王公、陳聖王。陳元光，字延炬，號龍湖，光州固始人（今屬河南）。生於 657（唐顯慶 2）年二月十五日，卒於 711（唐景雲 2）年，出身軍人世家，是一名武將，唐高宗時曾率兵攻打福建地區之原住民族，並於 686（唐中宗嗣聖 3）年上疏獲准增開漳州漳浦郡，並率眾在漳州墾拓，有「開漳」之功。死後被詔贈右豹韜衛大將軍，716 年</p>	

(唐開元 4) 年封穎川侯，謚昭烈。宋代又加封為廣濟王、靈著王和成惠王。 桃仔園地區在嘉慶年間時常有瘟疫（傳染病）流行，百姓苦不堪言，墾首薛啟隆乃倡議建廟，並率先捐田產 20 甲餘作為廟地，一時百姓踴躍捐獻，於 1811（嘉慶 16）年擇定現址興建，名為「景福宮」。本廟奉祀主神為開漳聖王，乃由大溪仁和宮分靈而來，並配祀由南崁五福宮分靈的玄壇元帥，隨後成為今日桃園市的信仰中心。 1857（咸豐 7）年，桃仔園發生嚴重的旱災，淡水知縣思惶親自到宮裏設壇求雨，雨水果然降臨，於是景福宮靈驗的名聲便逐漸傳開。1923（大正 12）年因市區改正、劃設計畫道路，乃進行改建，1961（民國 50）年及 1985（民國 74）年均進行部份的整修，而成為今日之規模。

景福宮是桃園市區最重要的廟宇，被稱為「大廟」。



孔廟

桃園市公園路 42 號

落成於民國七十八年（1989），是臺灣官設孔子廟當中最後一棟興建完成的。桃園地區本來並無設置孔子廟，以往祭孔悉假文昌宮舉辦，直到民國七十四年（1985）春，經地方人士石萬全、簡麒標等倡議，以弘教化易風俗之意旨，並配合觀光事業之推展。

桃園縣虎頭山麓興建孔子廟於半山腰，明顯的將整個大成門的基座抬高，使其大成門以後的空間可以居高臨下，並藉由高低落差的階梯轉折來突顯空間轉換過程中的視景。整體而言，桃園孔子廟的建築乃參照中國古典式樣的作法，雖然歷史年代不甚久遠，但仍具有其代表性。



武廟(關帝廟)

桃園市民生路 167 號

建於清道光二十一年（1841），本為徐氏宗祠，因徐氏先人回福建省南靖縣探親，並迎請關聖帝君金身及始祖徐淡健公牌位歸臺，安奉於正殿，此後神威庇祐庄頭，信仰者眾，乃於明治三十九年（1906）改名「武廟」。因百年古廟年久失修，於民國八十五年（1996）拆除改建，百餘年來香火不綴。



桃園鈞天社

桃園市中正路 208 號

成立於清光緒二十六年（1900 年），屬於「福祿」派（舊派）的北管樂團，距今約有一百一十年的歷史。當時是為了景福宮的慶典活動，由徐朝金與徐阿炎共同發起組織召集同好所組成，其社館乃依附在桃園景福宮後殿，並供奉西秦王爺神像。

目前鈞天社設有北管部、神將部、旗仔部及龍部等組織，社員百多人，平均年齡約為五十歲，平常多於晚間在景福宮內



練習。

現今，鈞天社每年都會與鎮撫社、同興社等各大社團參與廟宇祭祀活動或特色慶典，活動當日，各式陣頭綿延數公里長相互較勁，大規模的遶境活動，更增添了慶典的熱鬧氣氛。

慈護宮

桃園市復興路 275 號

原為游氏先人迎自福建湄洲，安抵臺灣後於噶瑪蘭開荒墾疆，爾後神蹟靈應慈德丕顯，而於五結境域籌資興建廟宇，闕號「慈護宮」。咸豐七年（1856）噶瑪蘭風生洪水、山崩併起之天災，沖毀民宅無數，慈護宮結構悉數傾塌，幸賴游氏後裔冒險救出媽祖本像及印信，輾轉流離至金瓜石、貢寮、瑞芳等地施醫濟民，後因聖蹟昭著而遠近馳名。

光緒五年（1879）新竹廳桃澗堡中路庄程氏先人迎奉聖母金尊於程氏祖厝，即今復興路和三民路交叉口，為交通要道且神恩顯赫、威名遠播，信眾日增。



西廟

中山路和南華街交叉口

位在桃園城西門邊而得名，俗稱佛祖廟、城隍廟。西廟原主祀觀音佛祖，民國四十年（1951）左右，因桃園鎮內無城隍爺廟，故至新竹迎請城隍爺入祀，因此觀音佛祖與城隍爺併同主祀，已成為西廟的特色。



桃園世界金和樂掌中戲劇團

桃園市目前掌中戲劇團約有八個演出團體，除了游氏家族所有的「新和樂」、「世界金和樂」、「安和樂」劇團外，蕭姓家族的「藝冠園」底下也擁有三個劇團，無奈現代社會傳統的慶典搬演戲劇需求減少，除重要神明生日外，各劇團已少有演出機會。

現由游松彬領軍的世界金和樂掌中劇團，前身為祖父游八桂在民國五十二年（1963年）所創立的新和樂掌中劇團，游氏家族的掌中劇王國已在桃園市屹立四十餘年。

目前，劇團演出劇目多以古冊戲為主，《包公案》、《羅通掃北》等歷史劇目為拿手好戲，也會搬演時下流行的金光戲，演出風格多元。不同於現代許多布袋戲劇團都用小貨車改裝成舞臺，「世界金和樂掌中戲劇團」仍保有傳統，搭建臨時舞臺演出。



2. 藝文空間與休閒遊憩⁵

景點名稱與簡介	照片
<p>桃園縣多功能藝文園區 桃園市中正路 1188 號</p> <p>面積廣大且活動多元的複合式活動空間，曾舉辦過跨年晚會及燈會，廣場面積為 5.16 公頃，設施包括有大型戶外展演廣場、小型表演活動廣場、遊憩區、生態水保及植物生態教育區等。其中 2010 年落成的多功能藝文展演中心更是斥資九億八仟多萬元興建，以提供國際級的藝術表演團隊使用，有助於提昇市民藝文休閒生活。</p>	
<p>東溪綠園 復興路沿著朝陽街至成功路並串連朝陽公園</p> <p>由東門溪加蓋而成，提供市民一個休閒遊憩的綠帶。其中包括東門溪徒步街，又稱東門溪形象商圈，地理位置得天獨厚，是火車站站前商圈～遠百、新光三越、統領等百貨公司與景福宮周邊商圈的緩衝帶。</p> <p>東溪綠園周邊規劃完善的自行車道，可連接成功路到桃園國小、虎頭山環保公園的休憩自行車道；沿著三民路自巨蛋體育場萬壽路口到慈護宮復興路口的北環支線通勤自行車道，滿足通學、通勤、休閒等需求，除讓自行車使用者享有安全、友善之行車空間，也建構了綠色低碳的交通網路。</p>	
<p>新民老街 桃園市新民街</p> <p>擁有 180 多年歷史的老街記錄著桃園市民的珍貴回憶，為了讓老街再現風華挹注新活力，公所積極爭取經費，用以改善新民老街的整體街道景觀，打造歷史新風貌。</p>	
<p>經國梅園 桃園市成功路三段</p> <p>命名係為紀念蔣經國先生而來，園裡種植各式竹林，約有四十多種的竹類，亦有著「竹園」的稱號。另種植有吉野櫻、昭和櫻、緋寒櫻、木棉花、杜鵑花、鳳仙花等等，園區中生態景觀豐富，非常適合旅遊踏青。</p>	

⁵ 因桃園市內公園數目眾多，僅表列屬世外桃源觀光網「文化資產」之「自然景觀」分類之公園。

南崁溪自行車道

桃園市成功路三段與三民路間

約有三十公里長的南崁溪原名「青溪」，流經龜山鄉、桃園市、蘆竹鄉、大園鄉等四個鄉市。桃園縣政府於九十五年（2006年）起推動南崁溪改造行動計畫，規劃以休閒自行車道串聯南崁溪沿岸公園、綠地，建構藍帶地區之「綠廊」，位於成功路三段與三民路間的南崁溪畔自行車道，可說是桃園第一條水岸專用自行車道。



虎頭山公園

由桃園鎮公所於民國四十五年開始規劃，至民國七十三年擴大範圍為36公頃，次年由縣政府接管成立縣立公園。虎頭山公園是廣義的「虎頭山」的一部份。

虎頭山公園經歷半世紀的建設及保育，由草創時期花木稀疏的荒涼景象，蛻變到今日花木扶疏、林蔭茂密，每日遊客如織的都會森林公園，為桃園市的後花園。



虎頭山環保公園

位於虎頭山的後方，曾是桃園市的垃圾掩埋場，經過整治規劃後成為視野開闊、綠蔭夾道的綠化公園，園區內木棧道觀景臺、藝術造景及木質運動器材平臺等，是遊人經常駐足之處。



文昌公園

桃園市民權路旁

擁有百年歷史的文昌公園是桃園市最早的民眾休憩空間，日治時期原是軍隊的馬廄所在地。宣統元年（1909年，明治四十二年）官方將馬廄連同附近土地一起規劃改建公園，並以鄰近的文昌廟作為命名依據，開闢了桃園市有史以來第一座公園。



桃園大圳

分為1、2支線，各有不同編號之埤塘，形成時間約為清領時期。過往主要用於灌溉，今配合發展，將逐步朝綠化公園、景觀埤塘的方向努力，提供民眾休憩遊玩的好去處。



3. 特色觀光

景點名稱與簡介	照片
<p>桃林鐵路</p> <p>於民國五十六年興建完成，並於隔年一月正式營運。當時，正是臺灣開始由農業轉型，工業迅速蓬勃發展的時代。而桃林遂成為國內少數純為工業建設載運原物料的鐵路支線，展開了長達近四十年發光發熱的任務。</p> <p>桃林鐵路起始於桃園站，行經過桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉三個行政區域，最後到達臺電林口火力發電廠的終點站，全長 19.2 公里。</p>	
<p>可口可樂博物館 桃園市興邦路 46 號 6 樓</p> <p>可口可樂是美國喬治亞州亞特蘭大市一位藥劑師約翰潘伯頓先生於西元 1886 年所研發出的飲品，至今已有百年以上的歷史。桃園可口可樂博物館位於桃園市龜山工業區，為臺灣太古可口可樂股份有限公司在民國八十七年（1998）新廠設立時所規劃，是臺灣的第一個飲料博物館。</p>	
<p>桃園縣中國傢俱博物館 桃園市縣府路 21 號地下室一樓</p> <p>成立於民國七十八年（1989），為全臺第一座傢俱博物館，極富典藏和觀覽的價值。該館位於桃園縣文化中心地下室，佔地寬廣約三百多坪，以展示傳統中式傢俱、臺灣早期傢俱及桃園大溪唐木傢俱為主題，並提供視聽定時放映簡介與文化資產組志工的導覽解說。</p>	
<p>南僑化工榮恭館 桃園市龜山工業區興邦路 35 號</p> <p>南僑化工原是由印尼華僑響應回國投資的政策所投資成立，取名南僑即是南方華僑的簡稱，但因經營困難面臨撤資，後改由陳榮恭先生接辦。</p> <p>提起南僑，許多三四年級生一定都會想到「沒有洗不掉」的「水晶肥皂」，有句「輕輕抹、泡沫多、去污快、最好洗」的廣告詞，陪伴著許多老臺灣人從困頓貧窮到如今的進步富裕，南僑的歷史儼然就是一部鮮活的臺灣民生經濟發展史。</p> <p>民國八十二年（1993），該公司為感念陳榮恭創業艱辛的歷程，同時也紀錄南僑的企業精神，在其逝世二十週年紀念日，於桃園廠區成立紀念館。</p>	

(六) 基地周邊店家盤點

為了解本案基地周邊店家性質，本小節以基地所在地為起點，就基地所在之復興路取民生路、民權路區段，長約 550 公尺；另擇最熱鬧繁華之中正路，以桃園火車站為起點，前行延伸至大廟景福宮（中正路 208 號），長約 600 公尺，步行 10 分鐘以內之距離，調查基地周邊店家之類型與分布。



圖，基地周邊業種業態分布圖-A 復興路

A. 復興路（民生路、民權路區段）：此區間有餐飲、零售、金融、交通以及住宿等服務。若以一樓店面商店家數計算，以餐飲及零售服務為多，零售販售項目以服飾為多，另有 3C、文具等。

表，基地周邊業種業態商家數量一覽表-A 復興路

行業種類	店家數量
餐飲	11
零售	40
金融	2
交通	3
住宿	2
文教	3
娛樂	4
美容、婚禮或設計服務	6
醫療院所	3

其他服務	4
小計	78

註：

1. 僅計算一樓店面，不計巷弄內店家，店家或有共用空間等情況。上表為研究者街頭走訪計算，數量及分類可能因個人定義差異而有些微出入。
2. 餐飲類包含餐廳、小吃店、飲料店等；不含路邊攤販
3. 零售類包含服飾、鞋類、文具、彩券、手機通訊行、連鎖超商、鐘錶、珠寶等，不含路邊攤販
4. 文教類為語言進修、公職考試等補習班
5. 娛樂類為KTV、網路咖啡廳、電玩遊戲店等
6. 美容、婚禮或設計服務類包含美髮、彩妝、護膚保養、婚禮顧問及其他設計工作室
7. 醫療院所類包含中西醫診所、眼科
8. 其他服務類為非以販售實際商品而以提供服務為主之店家，如汽機車維修、照相館、運動中心等。

B. 中正路（桃園火車站、大廟景福宮區段）：此區間有百貨業、餐飲、零售、娛樂以及金融等服務。若以家數計算，與 A 區相同以餐飲及零售服務為多，為青年學子購物去處，零售販售項目以服飾、鞋類、鐘錶較多。



圖，基地周邊業種業態分布圖-B 中正路

表，基地周邊業種業態商家數量一覽表-B 中正路

行業種類	店家數量
餐飲	13
零售	99
金融	4
交通（不計火車站）	0
住宿	1
文教	0
娛樂	2
百貨	3
美容、婚禮或設計服務	4
醫療院所	1
其他服務	3
小計	130

註：

1. 僅計算一樓店面，不計巷弄內店家，店家或有共用空間等情況。上表為研究者街頭走訪計算，數量及分類可能因個人定義差異而有些微出入
2. 餐飲類包含餐廳、小吃店、飲料店等；不含路邊攤販
3. 零售類包含服飾、鞋類、文具、彩券、手機通訊行、連鎖超商、鐘錶、珠寶等，不含路邊攤販
4. 文教類為語言進修、公職考試等補習班
5. 娛樂類為 KTV、網路咖啡廳、電玩遊戲店等
6. 美容、婚禮或設計服務類包含美髮、彩妝、護膚保養、婚禮顧問及其他設計工作室
7. 醫療院所類包含中西醫診所、眼科
8. 其他服務類為非以販售實際商品而以提供服務為主之店家，如汽機車維修、照相館、運動中心等。

根據本調查研究，發現此兩區段人潮眾多，以商業為主，多為飲食或購物店家，在本案基地周邊並無相關藝文展演空間，缺少明確的同類經營型態或主題之競爭者；營運類型較為相近，可能成為潛在競爭者則有複合式藝文咖啡店，但距離本案基地較遠，不至於構成強大排擠效應，如離本案基地 1 公里遠的 THERE CAFÉ（復興路 454 號地下室 B1）；或是遠在 4 公里外之官方藝文展演中心（中正路 1188 號的桃園縣藝文展演中心）。

二、法律可行性分析

目前各館舍及空間營運主要相關的法規包含：政府採購法、促參法或館舍由政府自營。以目前狀況來說，政府主要案件多採用前兩種方法，在近年來促參法更成為政府部門大量採用的方法。政府朝向精簡後，自營的部分少了許多。由下表能夠看見，在政府採購法中是以政府為承擔的主體，由服務項目的發想定義，到資產的投入，再到服務，負責對象均為政府本身，也就是政府自營狀態。而民營化當然就是權責完全轉移至民間，與政府沒有關聯。另外委外及 BOT 均屬於促參法中提到的定義範圍，其差別就在於，資金的投入是由民間還是由政府出資。這兩類型均屬於政府及民間共同合作下的產物。

	提供項目 Provision of		服務定義 Services Definition
	服務 Services	資產 Assets	
傳統政府採購 Traditional	Public 政府	Public 政府	Public 政府
委外 Outsourcing	Private 民間	Public 政府	Public 政府
BOT PFI/PPP	Private 民間	Private 民間	Public 政府
民營化 Privatisation	Private 民間	Private 民間	Private 民間

以下更清楚的說明，政府採購法與促參法的內涵。

(一) 政府採購法

「政府採購法」係於 87 年 5 月 27 日經總統公布，並於公布後一年施行（即自 88 年 5 月 27 日開始施行），本項法案之立法不僅釐清了審計權與行政權分際，因應世界貿易組織入會之要求，最重要的是「建立政府採購制度，依公平、公開之採購程序，提升採購效率與功能，確保採購品質」，對於弊案防杜、政府施政，乃至未來國家建設發展均有深遠影響⁶。採購法第 3 條規定，政府機關、公立學校、公營事業辦理採購，均適用該法之規定。採購法主要分為八章：總則、招標、決標、履約管理、驗收、爭議處理、罰則、附則。在採購程序各階段，採購法設計各種防弊措施⁷：（一）採購標的規格應依功能或效益訂定，有國家標準或國際標準者，應從其規定（第 26 條）；（二）訂廠商資格（第 36、37 條）；（三）招標公告方式、內容（第 27 條）；（四）等標期應訂定合理期限（第 28 條）；（五）廠商異議期限、方式（第 75 條）；（六）廠商申訴期限、方式（第 76-86 條）；（七）處罰—圍標、綁標、洩密課予刑事責任（第 87-92 條）；（八）不良廠商不得參與政府採購（第 101-103 條）。

此外尚有一些重要的防弊措施，略有：（一）查核金額以上採購上級機關監督（第 12 條）；（二）公告金額以上採購會計等內部單位監辦（第 13 條）；（三）承辦、監辦人員利益

⁶ 林鴻銘，政府採購法之實用權益，永然文化，88 年 2 版，頁 39

⁷ 林鴻銘，政府採購法之實用權益，永然文化，88 年 2 版，頁 67-69

迴避條款（第 15 條）；（四）黨營事業不得參與投標（第 38 條）；（五）選擇性或限制性招標採購價款之限制；佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他利益之禁止（第 59 條）；（六）中央及直轄市、縣（市）政府分設採購稽核小組（第 108 條）；（七）審計機關得隨時稽核（第 109 條）；（八）訂定採購人員倫理準則（第 112 條）。政府採購法多用於政府自身經營、投資並管理的空間或機構。

隨著政府採購法的大量使用，也漸漸顯露出了一些問題，包括：

1. 採購成本高

在傳統政府採購活動中，由於採用人工以及電話、傳真等聯繫方式，通信、差旅等費用居高不下。受條件限制，供應商選擇範圍很小，不能進行充分的價格比較。還由於政府採購中採購目錄的調整十分頻繁，採購部門為保證採購物資及時到位常常不考慮採購成本問題。

2. 採購效率低

在傳統政府採購方式下，採購單位要申請填寫各種表格，逐級蓋章審批，時間長，手續極為煩瑣；對於政府採購中心來說，通過報刊等渠道發佈採購公告，組織會議，邀請專家評審，組織接待等，不但耗時費力，而且效果不佳；對於投標供應商來說，因為沒有一個可以集中固定地獲取招標信息的地方，為參與招標必須多次往返，花費大量的差旅費用不說，還會對企業正常的生產經營活動帶來影響。同時，採購活動中的大量紙質憑證還可能因某一單據的錯誤或遺漏而影響整個採購工作的進行。

3. 採購信息缺乏溝通與共用

傳統政府採購活動由於缺乏實時、動態、雙向交互的信息溝通手段，使政府採購信息不能得到及時的溝通與共用。由於各業務部門“各自為政”，所關心的角度不同，導致採購信息在政府不同部門不能得到及時順暢的流轉，影響採購過程的正常進行，有時還會產生採購物資與實際需求不符的情況，既造成資源浪費，又可能耽誤政府部門工作的正常開展。

4. 採購範圍受地域限制

在傳統的採購業務中，採購部門選擇供應商很大程度上受到地理位置的局限，甚至一些政府採購部門人為地設置障礙以排斥外部新的、更優秀的供應商的進入，這樣必然會造成採購物資的“質次價高”，不能很好地體現政府採購所要求的“公開、公平、公正”和“物有所值”的原則。

5. 採購環節監控困難

在傳統政府採購方式下，政府採購環節一直是腐敗行為的“重災區”，如採購中的回扣現象、“黑幕交易”、“暗箱操作”等屢見不鮮，屢禁不止。一方面是由於傳統採購交易的不規範，不按正常的程式採購、隨意違反合同條款等情況經常出現；另一方面是由於採購過程的不透明，為腐敗行為的發生提供了條件。

6. 採購招標往往流於形式

傳統的採購招標過程中，真正達到招標目的的採購活動並不多見，不少流於形式。體現在兩個方面：一是由於受到地域、供應商資料等條件限制，不能使真正有實力和占優勢的供應商參與競標；二是招標只限於對各供應商的報價進行比較，卻沒有競價的過程，中標者所提供的報價都或多或少有所保留，一定程度上影響了政府的採購成本。

(二) 促進民間參與公共建設法

而「促進民間參與公共建設法」係於 89 年 2 月 9 日經總統公布，並自公布日施行，旨在落實民間參與公共建設之政策，確立推動此一政策之法源，合理規範政府與民間機構間投資契約之權利義務，放寬目前其他法令限制，提供融資、減免稅等誘因，並明確規範甄審及監督程序⁸。前述兩法案開始施行時間相距不到一年，而其主管機關均為行政院公共工程委員會。

1. 促參法之適用範圍

- (1) 「公共建設」之範圍：以促參法第 3 條所列者為限。包含：交通建設及共同管道；環境污染防治設施；污水下水道、自來水及水利設施；衛生醫療設施；社會及勞工福利設施；文教設施；觀光遊憩重大設施；電業設施及公用氣體燃料設施；運動設施；公園綠地設施；重大工業、商業及科技設施；新市鎮開發；農業設施等。
- (2) 主辦機關：基於審慎原則，主辦民間參與公共建設相關業務之「主辦機關」：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府；而不包括鄉、鎮、市公所（促參法第 5 條第 2 項規定）。
- (3) 民間機構參與公共建設之方式：依促參法第 8 條第 1 項規定，民間機構參與公共建設之方式包括下列 7 種：

表：促參法規定之民間機構參與公共建設之方式

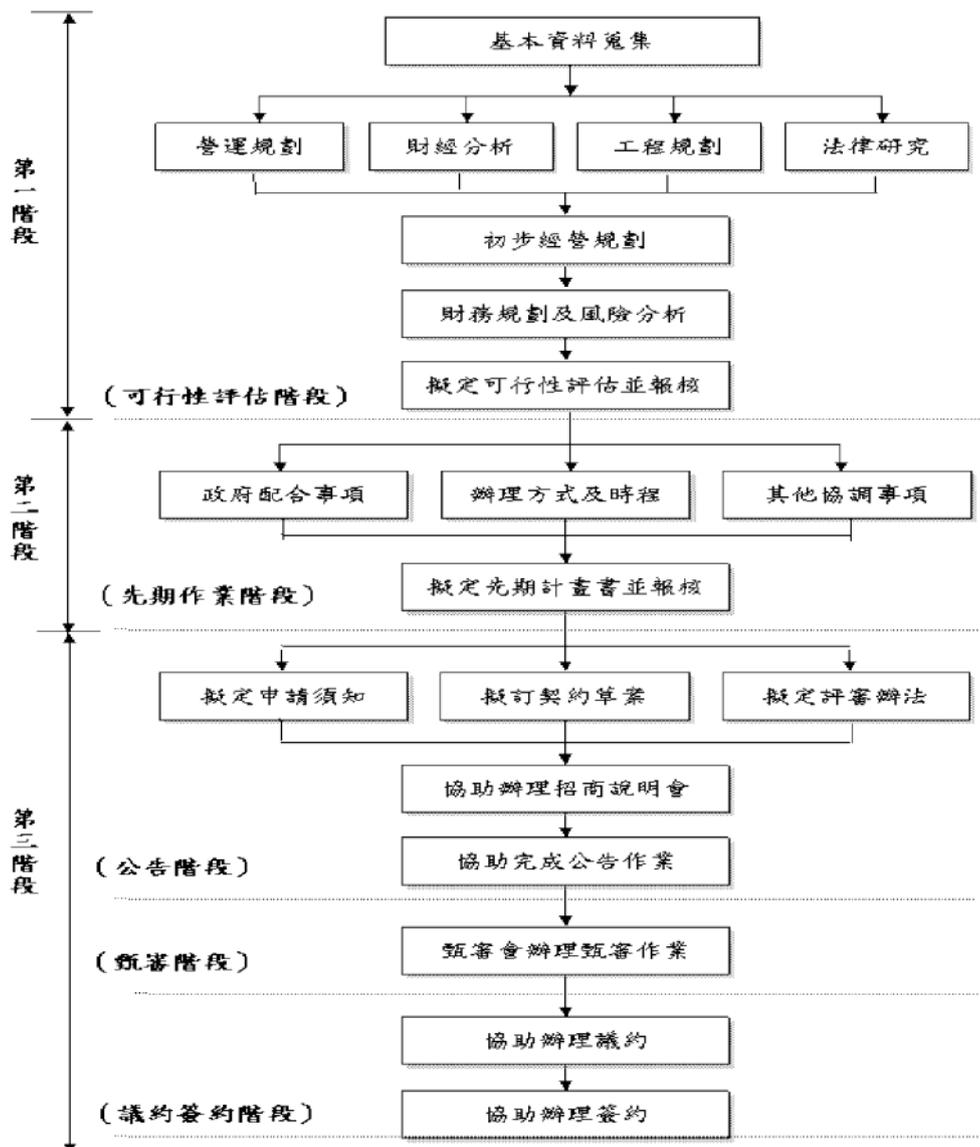
類型	意涵及執行方式	促參法第八條第一項
BOT	Build, Operate and Transfer：由民間負責籌建，經過一段特許營運期之後，再將產權移轉給政府，業者除負擔建造費用外，尚須承擔營運風險，成本完全由民間負擔。	由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（第一款）
ROT	Rehabilitate, Operate and Transfer：應用在整建、擴建或修復既有公共建設，並委託民間於特許時間進行營運，特許期滿將營運權移轉政府。	由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府（第四款）
OT	Operate and Transfer：政府藉助民間營運能力及資源，將已建設完成之公共設施委託民間投資營運一部或全部，以作為有效率之營運。	由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府（第五款）。

⁸ 參照行政院 87 年 7 月 29 日臺 87 內字第 38009 號函（函請立法院審議「促進民間參與公共建設法草案」案）

1980 年代以來，全球性民營化或私有化興起，使得原來由公部門所負擔的業務，可以透過私部門或市場機制運作完成。私部門因而在政府推動的公共服務事業扮演執行者的角色，近年來公辦民營已成為我國公部門中的熱門選項，甚至成為政府企業化的萬靈丹，目前已有許多博物館和藝文機構紛紛提出公辦民營方式，來解決營運問題。但促參法本身也存在自己的問題，包括：議會監督權縮小、

評估機制形式化、民間主動規劃造成的代理人問題、減少競爭機制的副作用、租稅、貸款、排除條款的副作用、多重代理人的問題、交易成本需更仔細估算。但促參法也同時解決的採購法中的許多問題，而擁有其優點，包括 1. 政府對藝文館舍每年預算有限，若想突破現有的行政體制與經營限制，採用公辦民營不失為解決之道。2. 將民間人力與財力引入，應可有效較低行政成本。3. 民間機構多具較好的企業管理精神，應可用來改善科層體制的限制。是一種彈性較大的法律依據。

促參計畫執行流程如下：從中可以清楚看出公私合力的分配及過程，在前期以政府方面提出構想與規範，後期則是由委外廠商來提供後續的執行與服務。



圖：促參計畫執行流程

(三) 閒置空間再利用

行政院活化閒置公共設施專案小組自 94 年起列管迄今，為協助全國各機關活化閒置公共設施，為利各級機關於辦理設施活化作業時有所依循參考並加速活化作業速度，爰研提「公共設施閒置空間之活化及防範策略精進措施」，供各級機關參處並確實配合辦理。希冀讓各機關辦理活化閒置作業能有所參據，並進一步加速活化閒置速度，及避免閒置公共設施產生而造成國家資源浪費，讓國家資源發揮其應有效能。經分析行政院活化閒置公共設施專案小組列管之公共設施可概分為 13 種類型，目前工程會列管之 186 件閒置設施之類型統計如下：

表：工程會列管之 186 件閒置設施之類型

設施類型	市場設施	辦公廳舍	社福設施	文教設施	校舍大樓	交通建設	觀光遊憩	工程設施	展覽場館	體育場館	廠房投資	醫療設施	工商園區
件數	49	26	19	16	14	14	14	12	11	4	3	3	1
比例	26%	14%	10%	9%	8%	8%	8%	6%	6%	2%	1%	1%	1%

在這個小組所提出的閒置設施活化對策中，也不斷提到空間轉型再利用，並加入創意元素的訴求，而其實施所配合的營運模式，更提到了委外及促參模式，無論是透過 OT、BOT 等形式，將這些空間交由民間力量進駐與營運，似乎是政策的發展趨勢。政府自營的項目，會比較朝向社會福利方面的空間再利用類型。以下為閒置設施活化對策：

1. 強化原設施功能或轉型再利用

- (1) 部分設施因時空環境變遷，要達到原計畫之效益，確實有其困難度，故機關可因應實際使用需求，強化原有設施功能，必要時可將原設施「轉型再利用」，以更多元之方式予以運用，將設施進行多目標使用：如閒置停車場，透過公共設施多目標使用，結合汽車美容多目標使用等方式進行活化。
- (2) 無法依原目標使用之設施採都市計畫變更方式：如閒置市場變更為商業區，由民間建商場，採取積極作為、創新思考，尤其長期間置之公共設施務必審慎定位轉型功能，切實提供在地需求，使民眾有感有用。
- (3) 與行政院推動興建社會住宅之政策相結合，得就閒置或低度利用館舍進行評估，轉型為青年住宅、青年旅館，可參考臺北市雙連市場之案例，由臺北市政府採委外招商整修營運，中央無需補助。
- (4) 配合政府政策，因應我國邁入高齡化社會，日間照護需求漸增，機關可考量於資源不足地區之既有閒置設施，透過硬體設施條件增建及都市計畫變更等方式，轉型再利用為日間照護服務中心。

2. 促進民間參與委外經營

- (1) 委外經營案件，請各機關優先依促進民間參與公共建設法辦理(鄉鎮公所得依政府採購法第 99 條委託經營，縣市政府得依促進民間參與公共建設法委託方式辦理 OT 或 ROT)。

- (2) 特殊個案，得委由專家及專業團體構思解決對策，並謀求最佳處理方式，予以活化或補強原低度利用之設施。
- (3) 閒置設施是否得以順利成功完成活化，創造業者與政府雙贏成果，政府機關是否願意採取開放態度積極配合，是廠商決定投入資金之重大決策關鍵。例如彰化陽明地下停車場原由機關自營，後因營運狀況不佳，關閉大多數電源後導致設施淹水損壞，粗估修復約需 2000 萬元。後經由設施管理機關積極作為採取 ROT 方式委外，初期以極低權利金方式及延長委外年限，終在政府無須出資情形下，得以開放營運。

3. 建置媒合機制，適當扶持 NGO 組織

- (1) 可就適當之閒置館舍開放供地方社區、社會福利團體、藝文團體使用(滿足在地需求、扶持 NGO 組織)等多元方式活化。
- (2) 可就適當之閒置館舍轉型為長期照護或公立托兒所使用等，兼顧解決老人照護及嬰兒托育問題。
- (3) 可參考臺北市政府文化局辦理「藝響空間網」實施計畫，將閒置公用房舍以免租金方式提供給藝文創作者及藝文團體作為展演場所、工作室、排練場或辦公室等使用，以扶持達到藝文人才留在當地進行創作，並促進藝文發展及塑造地方人文特色之目的。
- (4) 導入民間創意，提供活化資源。可搭配經濟部中小企業處辦理(原由行政院青年輔導委員會辦理)之青年創意滅飛競賽，透過競賽方式公開徵求活化地方閒置館舍之可行經營提案，鼓勵及激發民間青年創意。機關可參採提案構想，轉化為可執行之地方產業發展計畫，並向經濟部申請年度地方產業發展基金補助，爭取活化所需之資金挹注，以活化館舍。

- (5) 深化輔導地方設施管理機關。請中央目的事業主管機關深入了解所屬閒置設施活化進度，要求地方主管機關及設施管理機關研提活化方向及擬具年度業務推動重點及方針，以協助各縣市或鄉(鎮、市、區)公所提出具體且可行之計畫，並將閒置設施活化情形納入年

表 4 促進民間參與明細表(96 年 4 月 30 日止)

辦理機關	委託案數
財政局	6(BOT)
地政處	1(BOT)
捷運局	1(BOT)
新工處	1(BOT)
社會局	74(OT)
市場管理處	7(OT)
公園處	8(OT)
教育局	7(OT)+1(BOT)
勞工局	4(OT)
文化局	16(OT)
建設局	2(OT)
環保局	3(OT)
衛生局	2(OT)
水利處	1(OT)
交通局	1(OT)+1(BOT)
公管中心	1(OT)
體育處	8(OT)
衛工處	1(OT)
中山堂管理所	1(OT)
總計	136(OT)+11(BOT)

資料來源：臺北市政府，2007：11-14。

度補助地方政府計畫之參考。另可成立專業服務團隊，輔導各縣市政府執行館舍活化之方向。

(四) 案例分析

政府促參法實施主要集中在 OT 及 BOT 兩種參與模式，也有部分委外部分自營的案例，由上表可看見，以臺北市政府為例，委外選擇多為 OT，而文化局部分更是全部以 OT 方式外包。

但以歷史建物而言，促參法中為 OT 及 ROT 兩種形式，在硬體上是使用既有硬體，並非建設新建物，因此在老屋利用的類型中也將以這兩種方便處理。以下舉出幾個案例作為閒置空間再利用的參考。

1. BOT / Build-Operate-Transfer：〈臺北松山菸廠文化園區〉

「松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」之規劃希結合民間經濟力量，並減輕本府財政負擔，以促進民間參與公共建設方式，以 50 年為期限（98-148 年）由民間興建及營運，期將本區打造為『文化創意產業資源基地』，以提供融合文化產業與國際交流的平臺，並藉由其收益挹注本基金，推動古蹟活化、市民美育、文化產業育成、藝文實驗與創新、基礎文化培育等政策目標，使松山菸廠成為文化資產保存與文化產業相互結合之文化創意園區。於 98 年 1 月 15 日與臺北文創開發股份有限公司完成簽約，預計規劃期 1 年、興建期 3 年，將於 102 年開幕營運，朝文化創意產業資源基地發展。「松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」之預估民間投資金額經行政院公共工程委員會核定為 84.53 億元。「松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」之預估財務收益，經初步核算約為 28 億元。業務經營內容包含：文化設計創意、當代藝術創意、美學生活創意、資源整合交流幾個部分。



2. OT / Operate-Transfer

(1) 西門紅樓

2007 年 11 月，西門紅樓因臺北市政府文化局委由臺北市文化基金會營運管理而再更名為「西門紅樓」，藉由舉辦文創性的活動內容重新塑造：包含八角樓內的二樓劇場、中央展區、百寶格、西門紅樓茶坊、西門紅樓精品區和十字樓直段的 16 工房、文創孵夢基地和十字樓橫段的河岸留言西門紅樓展演館以及北廣場的創意市集、月光電影院、南廣場的露天咖啡區等多元性區塊，成功的轉型成為臺北市西區新生之文化創意產業發展中心，於 2008 年榮獲第七屆【臺北市都市景觀大獎】歷史空間活化獎。2009 年西門紅樓接手管理「臺北市電影主題公園」，並規畫「Urban Show Case 都市藝術方塊」公共藝術裝置，此藝術裝置更於 2010 年獲得【都市彩妝之公共開放空間類】金獎，2010 年西門紅樓於十字樓二樓的直段空間打造另一展售平臺「文



創孵夢基地」，邀請創意店家在此進駐。

(2) 光點華山

由文化部指導，臺灣電影文化協會負責營運規劃之【華山電影藝術館】OT案(Operate-Transfer：由政府投資新建完成後，委託民間機構營運)，在今年11月正式開館試營運。開幕除當月安排一連串藝文多元影片放映外，更將與「2012金馬國際影展」首度合作映演，為電影館所在之華山藝文特區，增添另一種影像風貌，也將帶給民眾嶄新的觀影體驗與空間。位在華山藝文特區「中六館」的【光點華山電影館】，擁有兩廳（175席、133席）共308個座位，是目前國內最大規模的國家級藝術電影院場館。由侯孝賢導演團隊「臺灣電影文化協會」經營，將結合附屬於電影館之文創商品與咖啡廳，持續推廣電影藝術，提供民眾多元的觀影視野，引進世界各地精彩佳片，打造優質的影片放映管道與映演空間，並規劃豐富薈萃的節目內容，與跨界藝術結合。



(3) 松園別館

松園別館約建於1943年，日據時代為花蓮港「兵事部」辦公室，與附近的「放送局」(現中廣公司花蓮臺)、「海岸電臺」(現中華電信)與自來水廠(現臺灣省自來水公司美崙淨水廠)等處松林連成一片。這裡具有天然制高點優勢，可俯瞰美崙溪入海處、花蓮港及太平洋，輕易掌控出入於海面船隻及南機場起降航機，形成日軍在花蓮重要軍事指揮中心。2006年，花蓮縣文化局以OT方式委託民間打造專業藝文展演空間，現朝向全國唯一的「詩歌劇場」發展，每年秋季的「太平洋詩歌節」都在松園別館舉行。



松園別館自95年起，即由花蓮縣文化局，依照政府採購法規定，公開辦理評選。並由台北祥瀧股份有限公司(以下簡稱該公司)以「文化創新、藝術加值」為核心價值，進駐松園別館經營管理。該公司每年需繳交權利金，新台幣60萬元整予文化局。文化局再將其金額，以30萬元入庫，30萬元繳交退輔會話連農場。而在剛開始委外管理營運管理時，該公司與花蓮縣文化局，歷經了長時期磨合階段。而且依據該公司，羅經李口述之營運經驗。在營運管理前4年，該公司是虧本經營，到第5年才開始慢慢有盈餘。該公司剛開始進駐時，是從無到有，要讓大家知道松園，這樣美麗的地方，是必須有一段長時間的累積(最少3到4年)。而松園營運內容，所販賣之物品，都必須先由假設立場上，設計其內容物之文創商品。因為，實際做此文創商品，所生產之時機，不知道對或不對，是否符合需要之人口，這些都需要長時間逐步印證，且要經過市場機制嚴格檢驗。沒辦法，將文創商品一次設計定位。這些文創商品，都要去做調整，有些是微調，有些是大幅刪減調整。像該公司這樣一個大企業，它的收入，與它所投入之資本，相較之下它營收部分是負數虧損的；但是在另外一個方面，該公司得的它的商譽，在經營松園方面是得的好評。但對其它的企業來說，所謂的短期投資報酬率，是很重要的。雖然商譽值重要，但利益也相對很重要。因為企業必須對投資人負責，在資本有限之情形下，該公司無法做長期性公益或是公共性之考量。因為松園別館

之營運，包含人事成本開銷、水電費用、環境維護等，每天一開門，大約就需 1 至 2 萬元。因此，該公司在永續經營之考量下，開始販賣咖啡及規劃文創小舖。它必須有一個相當之經費收入來源，以維持其運作。

自 95 年起，花蓮縣文化局每年補助新台幣 80-90 萬元予該公司，從事策展、辦理藝術活動等；並規畫地方文化輔導團，實際輔導該公司。並將太平洋詩歌節，納入松園藝術活動之重頭戲。如今已然成為，松園在每年 11 月之時，將詩人、詩評家齊聚一堂，辦理一場與詩相遇之美好盛會。再近 6 年期間，邀請近百位國內外優秀詩人與詩評家，以及生活在太平洋東海岸上，多個族群之原住民歌者。每一年分別以「山風、海波、松濤、詩園」、「海洋。音樂。愛」、「光影舞動」、「邊緣與世界」、「時/光。酒/歌」等各類主題活動為題。讓各類型詩歌與詩歌美學，得以再松樹林蔭之地域中交流融匯。不僅呈現台灣詩多元魅力，並傳唱東海岸所獨有之詩韻。也讓這片土地，更增添了幾許詩的氣息。而在文化局與該公司之相處過程，從生疏到熟練，由衝突到合作愉快，彼此都歷經了陣痛期。由松園別館之經驗，作者認為該公司與花蓮縣文化局相處模式，目前是相互尊重的。文化局相信該公司之藝術專業領域、該公司亦尊重文化局官僚體系，及營運績效知要求，兩者目前是已達到，凝聚共識整合之效果。

自 2013 年年初開始，文化局與祥瀧公司暫時終止合約，理由為契約內容大變更。文化局覺得在公部門有限預算下，每年皆需補助新台幣 80-90 萬元，予祥瀧公司辦理策展及藝文活動，是不利於松園整體發展。因此，內部研議想重新辦理招標，為期 5 年（2013 年至 2017 年），並將思考，首次辦理花蓮縣第一次歷史建築物-松園門票收費。期許能有多一點經費，挹注入其營運管理中，減少公部門之支出。而祥瀧公司覺得松園在從無到有，行銷、品牌、口碑，皆是由該公司一手經營建立，勢必將會更積極爭取該項招標案（資料來源：國立東華大學 公共行政研究所 劉進成 碩士論文，「花蓮縣歷史建築營運管理之評估研究—以美崙溪畔日式宿舍群為例」，第 60-61 頁。）

(4) 撫臺街洋樓

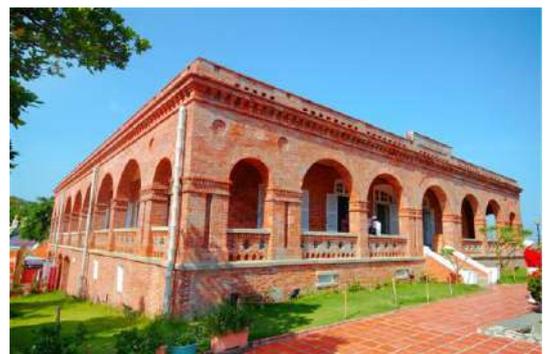
撫臺街洋樓為現今臺北城內僅存日治初期 1910(明治 43 年)年所建獨棟洋樓，原作為店舖使用。建築形式深受歐陸古典風格影響，外觀最大特徵為立面上方有陡斜之屋頂(馬薩式屋頂)，與斜屋頂上的老虎窗及啞哩岸石拱圈。2009 年開始由文化局委託民間單位經營。現由社團法人臺灣歷史資源經理學會進駐管理。



3. ROT / Rehabilitate - Operation - Transfer

(1) 打狗英國領事館官邸

打狗英國領事館官邸是臺灣最具人氣的古蹟文化館，位於高雄西子灣哨船頭山丘上。依據最新文史調查研究顯示，打狗英國領事館實為打狗英國領事官邸，於 1879 年完工啟用，係領事居住及接待使節賓客的場所。打狗英國領事館辦公室（含巡捕區與監牢）則設於哨船頭海濱，兩棟建物以



登山古道連結，文化局於 102 年完成領事館辦公室及登山古道修復工程，將三處景點串聯成打狗英國領事館文化園區，於 102 年 11 月開館，為全臺唯一完整保存官邸及辦公室之領事館園區。主體由文化局自行營運，部分空間則引進民間能量，在保有其特殊文化歷史背景及建築空間美學意象的前提下，結合文化創意產業，共同經營規劃此一特色獨具之歷史場域。

文化局自主營運部分以栩栩如生、活潑生動的時空場景模擬，重現英國領事館及過往時代風貌的故事性主題展示，並有定時專業導覽解說，文創經營則融藝術與生活於一體，提供多樣服務如創意產品、精緻藝品展售、優質餐飲及各式推廣活動。

(2) 華山創意文化園區

華山文化創意園區，全區 7.21 公頃。ROT 營運管理面積為 3.4649 公頃，佔全區面積 50% 以上比例，是全臺灣五大文創園區中，委外營運管理面積規模最大之 ROT 案。2007 年由文建會發包，由遠流出版事業，以及國賓飯店等組成的「臺灣文創發展股份有限公司」得標。簽訂為期 15 年營運管理合約，並於 2008 年試營運（吳淑惠，2012：46）。文建會將華山創意文化園區以 ROT 案方式，委外予臺灣文創發展股份有限公司。其目的在使園區內古蹟、歷史建築、閒置空間及設施皆能活化再利用。並藉著跨界整合，帶動文創產業發展，使華山成為臺灣創意經濟時代之典範。而為期 15 年的營運期限，文建會對於文創公司的監督機制是相當重要。因此，文建會亦成立「華山創意文化園區營運管理督導委員會」，對於「臺灣文創發展股份有限公司」之營運扮演好監督角色。文建會依據促進民間參與公共建設法，將華山文化創意園區 ROT。依文建會評估，投資廠商需先實施空間整建、軟硬體設施建置，將可投入上億資金。預估至少第九年開始才有回收。因此，合約期限為 15 年，並以此推估出約 3.5 公頃的土地面積，每年租金約 1500 多萬元，另有定額權利金 100 萬元。日後承包商再依稅後營利繳交變動權利金。



華山文創園區位於臺北市市中心，多年來打造優質的市民空間，聚集許多遊客。華山文化創意園區，規劃區分為戶外與室內兩部分。戶外又分成展演區與公園綠地，可作為大型藝術作品展示、演唱會及小型表演場地，可吸引路過遊客及鄰近住家民眾；休閒區與餐飲服務區結合，平時提供民眾休憩之用。也可因應臨時需要，即刻變身成為小型表演場地；室內空間，總面積將近 4000 坪，用以展現文創成果、培育未來人才和提供文創資訊，及餐飲服務來規劃空間功能。文化部規定得標廠商，於文化與商業之經營天秤上，比重應佔 7：3 比例。即文化 7 成、商業 3 成。（資料來源：國立東華大學 公共行政研究所 劉進成 碩士論文，「花蓮縣歷史建築營運管理之評估研究—以美崙溪畔日式宿舍群為例」，第 65-66 頁。）

4. 混合經營：國立傳統藝術中心園區

「國立傳統藝術中心園區」於 93 年 9 月 28 日簽約，由文建會委託統一蘭陽藝文有限公司經營，契約為期 6 年，園區位於宜蘭



縣五結鄉，經營範圍包括民藝大街、餐廳及研習住宿等設施，是全國首座文化設施成功委託民間經營之園區。本案為政府創造可觀的財政效益，截至 97 年底，統一蘭陽共計已投資 1.36 億元於硬體設備及園區展演活動 2.8 億元，另園區營運管理成本及維護費用在營運期 6 年計約 9 億元，節省政府財政支出。另，而該公司截至 98 年底，累計繳交政府權利金 4,435 萬元，更加上每年房屋稅、地價稅及營業稅等超過 250 萬元稅捐收入，有效挹注政府財政收入。

在社會及經濟效益部分，因政府將屬高度公益性之文化建設，在導入特許權規劃引進民間機構投資後，結合宜蘭地方政府共同舉辦當地節慶活動，吸引觀光人潮與創造商機，成功地落實傳統藝術推廣及建立市場獨特性，不僅活絡文化發展網絡，更提高國民休閒育樂場域與園區設施品質，使宜蘭傳藝中心已經成為遊客於宜蘭觀光的必到之處，於 97 年度吸引的遊客為宜蘭縣創造的經濟產值大約就有 22 億元，而且創造 450 個就業機會，超過 85%是在地人，有效提振宜蘭文化觀光產業，均衡城鄉之發展。

透過引進民間有效率的經營行銷模式，推動傳統藝術鄉土教學，將傳統藝術向下紮根，並建立豐富多元經營特色，藉以保存與推廣人文內涵之無形文化資產。

5. 其他：中山創意基地 URS21

第二次世界大戰結束後，位於中山北路和民生東路交叉地區的台灣オフセット (Offset) 印刷株式會社在 1946 年將廠房轉手給台灣省行政長官公署。在 1947 年替換上新使命-菸酒公賣局。1970 年改建成為現在我們所看到的迴力標形狀之建築。而現在建築後方的大草原，原本有三棟。約莫三、四層樓的員工宿舍，每棟以兩道木門做為出入口，裡頭還有籃球場，一角還有菸場配銷所前方是來來往的貨車，載菸載酒，小小的出入口，考驗著貨車的駕駛技術，一樓堆滿各式酒品，二、三樓則存放香菸。外頭放滿了黃色塑膠箱，一支支的空酒瓶，規矩地就坐。偶爾調皮的孩子，溜進配銷所的空地遊戲，黃色塑膠箱在童年裡，是城堡、是飛機、一旁來往的聯結車，是惡魔黨、是恐龍，配銷所是所有孩童無限想像的美麗載體。



1999 年，配銷所隨著專賣制度廢除宣告落幕，如山堆積的酒水菸草，也從社區的生活記憶裡退場。中山創意基地 URS21 在 1940 年代原為中山菸酒配銷所，2010 年，臺北市都市更新處提出了「都市再生前進基地推動計畫」，將 URS21 中山配銷處做為都市再生概念基地之一，開始進行基地內所留存的現代主義式倉庫與車房建築之整修工程，並於年初與台灣建築雜誌社舉辦「菸酒公賣局中山配銷處再利用創意工作坊」，聚集專家學者一起研討創意並且可行的空間使用方案。如今，更將以中山配銷處出發，往南延伸至捷運中山站，往北延伸至捷運圓山站周邊，打造「中山配銷處周邊創意街區」。順著歷史的軌跡，在保留街廓風貌的前提下，為老建築注入創新的文化活水，如此新舊融合的文化展現將成為中山配銷處新生的種籽，搖身一變成為深具魅力的創意新地標。

由忠泰建築文化藝術基金會負責營運。從菸酒配銷所的熱鬧倉庫直到今日的文化聚落，歷經空間使命與力量的轉換，今日的中山創意基地 URS21 已成為新生代設計與藝術展演平台。

其空間使用：一樓將作為城市文創展覽及設計工坊。期望成為中山北路附近創意產業帶的交流中心。二、三樓將以社會企業辦公空間，培植臺北的文創能量。現為忠泰建築文化藝術基金會經營。原為臺灣菸酒公賣局的倉庫與發貨區，區內建築為二次戰後初

期興建的現代主義式倉庫，建築形式與空間都非常特別。

「委託外包」的制度，確實為臺灣的公有文化空間創造出另類的可能性，它運用企業管理精神，透過向民間購買「專業服務契約」以提供有效益、高品質的公共服務。另一方面，十幾年前臺灣民間藝術管理和策畫人才其實不足，此一空間資源的釋出，反而使諸多缺乏實踐場域的民間機制和專業人才受惠，逐漸茁壯成熟，成為藝術管理和策畫專業的生力軍。OT 制度具有彈性的財務觀念，使有收益性的業務，傾向自負盈虧；不具營利性的公益事業，則可由政府提供適當額度的補助。外包評選和契約管理均牽涉到行政官員和外聘委員的品質和態度問題。官員須尊重外包專業團隊和強調兩造互信的態度，而外聘委員是否專業適任，此為行政督考的裁量要訣。

三、市場可行性分析

本章旨在評估「舊桃園縣警察局桃園分局」舊址，做為閒置空間再利用，重新規畫為「復興 135 文化藝術空間」，營運定位與市場可行性，分析相關產業、市場發展現況與市場競爭，再以 SWOT 分析研擬發展策略，並依其結果規劃初步營運方式。

(一) 市場供需現況調查分析

1. 市場供給分析

(1) 桃園未來定位—邁向國際的環機場藝文生活圈

隨著全球化浪潮與航空運輸的蓬勃發展，機場衍生出來的商機跟就業機會，也讓機場成為國家都推動經濟的引擎。臺灣桃園國際機場為桃園重要的發展基礎與優勢，自 1979 年 2 月 26 日啟用，是臺灣本島北端規模最大的機場，桃園機場僅經營國際航線，是臺灣最重要的國際門戶所在。其運客量也排名世界第 15 名。2013 年載客量達到三千多萬，人流、物流與金流都將在此聚集，也讓桃園政府提出了桃園航空城計畫，要將桃園打造為一個國際級的城市，也帶動桃園地區的產業轉型與創意城市發展。



桃園除了作為臺灣邁向世界的門戶外，與臺灣大臺北地區的交通緊密串連，在機場捷運營運後，將成為重要的交通匯集地，另因與臺北港相近，桃園將成為一個海、陸、空三者的交會點，也將吸引大量人口由臺北地區移居。

桃園航空城計畫由機場園區、自由貿易港區、濱海遊憩地區、生活機能地區、航空服務生活地區、農產加值產銷地區、機場相容產業區、經貿展覽園區等八大區域所組成，提升航空城內企業廠商競爭力與航空城本身機場服務、商業、生活、觀光等機能發展。為了打造具有特色、並舒適且具創意的生活，如何將文化創意結合在商業與生活圈內，成為即為重要的課題。

文化創意將能激發整個城市，產生新的活力，並讓藝文的能量產生出，跨產業跨領域的結合，當成市成為一個擁有創意特點，並充滿美學的城市，一方面而言會為整座城市加值，另一方面做為無論是居住或是旅經城市的旅人們，也都能在藝文建立出的美學氛圍中，去感受、並去享受一座城市。就如同歐洲推動的創意城市概念，將城市中的歷史轉為重要的資產與商機，並透過傳統與創新的結合，為城市注入新的生機，更進一步吸引文創人口進入。造就出與眾不同的城市經驗。

(2) 文資保存的時代趨勢

文化資產，是一座城市所擁有的永續資源，同時展現出的，也是一個城市的歷史記憶與文化實力，將歷史空間、建物、都市景觀保留，將突顯出整座城市的深度，而將非物質的文化遺產，如節慶、習俗、休閒、飲食加以保存，則增加了這座城市中內容的厚度。

也因為意識到文資保存的重要性，政府訂定了《文化資產保存法》，這是中華民國為保存及活用文化資產，充實國民精神生活，發揚多元文化而立之法，於 1982 年制定，於 2005 年進行整體性與結構性的修法。根據該法，文化資產為具有各種價值經指定或登錄而成的事物，包括「古蹟、歷史建築、聚落」、「遺址」、「文化景觀」、「傳統藝術」、「民俗及有關文物」、「國寶、重要古物、一般古物」及「自然地景」等七大類，除自然地景由農委會主管外，其餘各類均由文化部為主管機關。

文化部目前機即推動古蹟歷史建築之保存維護、古物分級登錄指定及管理維護、聚落及文化景觀之保存維護、遺址之保存維護、傳統藝術及民俗有關文物之保存維護、歷史文化場域保存活化計畫、輔導成立地方層級文化資產專責機構及推動文化資產保存研究與技術支援等項目。103 年 5 月底止，已指定國定古蹟 90 處、直轄市、縣（市）定古蹟 707 處、已登錄歷史建築 1,152 處。而同時期內辦理「文化資產區域環境整合計畫」，已補助 15 縣市計 24 處共同推動臺灣傳統聚落、舊城區、老街等文化資產之面狀保存與再活化之相關工作。

據桃園警分局資料記載，武陵派出所乃成立於 1956（民國 45）年 3 月 1 日，舊址位於今日復興路上舊桃園分局所在地的對面，桃園分局則於戰後接收日治時期的東本願寺（昭和 2 年，1927）房舍作為辦公廳舍使用，之後陸續增改建今日所見的舊桃園分局辦公廳舍。

1970 年代（約民國 50 年代末），桃園市人口大量成長，都市化範圍迅速向外擴張，工業化時期資本運作型態之需，以及長期經濟發展下的民間游資日趨豐沛，導致市中心區出現更多的金融機構，這些金融機構多沿著中正路、成功路、復興路及中華路一帶新建的商業大樓。

民國 70 年後，隨著政治中樞遷出市中心，並於原址興建遠東百貨等商業性大樓，此區大規模土地機能的轉變，成為扭轉桃園市中心區都市活動的重要轉折點。復興路、中華路西段以火車站各類服務性商業、餐飲及休閒等沿街商業為主，此外尚有事務型辦公室及大型飯店，則出現在邊緣的大樓內，由此可知，桃園分局（含武陵派出所）所在位置重要性。

除了建築本身所承載的歷史，整個建築所牽涉到的，是其背後時代中警察制度的連接與演變。作為現代建築的舊桃園分局，如果單純從建成時間、式樣工法來看，比之更有年代的、美學的建築物比比皆是，然而，如果作為一座城市歷史歷程的見證物，以區域性的角度來重新思考桃園從聚落發展到今日的工商移民城市，那麼舊桃園分局將不只是一棟建築物古不古、美不美、偉不偉大的考量，而是一座城市如何從聚落型經濟、工商業經濟，甚至日後文創經濟的螺旋式軌跡的遺跡。通過舊桃園分局的保存，可以看見戰後 1970 年代的警察廳舍修繕增建的形式與考量，可以掌握日治時期警察廳舍建築在「防禦性」與「衛生」、「治理性」等修繕標準下的殖民現代性對於戰後警察廳舍建築環境的影響，可以閱讀桃園市中心區從大廟口如何經由新街（中正路）周圍空間計畫性的營建現代性空間，甚至於戰後發展為各式商業空間林立的站前商業區，而警察權在不同年代下又各有如何改變，甚至一座城市的警員需求與警察廳舍間的微妙關係是如何相互影響與改變。

(3) 替代空間興起

臺灣藝文消費族群中，越來越多人往非正式的藝文空間前進，市場中的創作者已逐漸走出美術館提供的「白盒子（White Cube）」，在都市中的各個空間都有精彩的發揮。顯見對於藝術家來說，官方美術館的認證雖然重要，但在創作的過程中，作品與空間之間如何交往，產生更高的能量，並且突破「作品—觀眾」的單向關係，並且創造藝術作品更多被看見的可能性，增加文化、社會與經濟資本的效益，是創作者努力的方向。

(4) 觀光資源開發文創產業興起

表1-5 2008~2012年臺灣文化创意產業營業額及成長率一次產業別

(單位：新臺幣千元、百分比)

		2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2012年 占比	CAGR
視覺藝術產業	營業額	4,535,881	3,635,929	4,102,997	4,388,549	5,460,523	0.81%	4.75%
	成長率		-19.84%	12.85%	6.96%	24.43%		
音樂及表演藝術產業	營業額	8,653,664	7,754,865	9,055,455	10,058,067	11,181,141	1.66%	6.62%
	成長率		-10.39%	16.77%	11.07%	11.17%		
文化資產應用及展演設施產業	營業額	572,048	682,039	463,010	1,171,085	1,012,311	0.15%	15.34%
	成長率		19.23%	-32.11%	152.93%	-13.56%		
工藝產業	營業額	91,612,268	95,641,754	142,334,818	139,010,354	105,773,337	15.69%	3.66%
	成長率		4.40%	48.82%	-2.34%	-23.91%		
電影產業	營業額	13,726,527	13,318,258	14,971,153	20,013,451	20,689,288	3.07%	10.80%
	成長率		-2.97%	12.41%	33.68%	3.38%		
廣播電視產業	營業額	108,205,935	111,189,972	124,075,997	127,960,511	130,797,491	19.41%	4.85%
	成長率		2.76%	11.59%	3.13%	2.22%		
出版產業	營業額	110,490,213	104,145,589	114,712,860	115,090,559	115,286,356	17.10%	1.07%
	成長率		-5.74%	10.15%	0.33%	0.17%		
廣告產業	營業額	126,159,157	112,116,782	135,680,364	144,238,107	144,964,606	21.51%	3.53%
	成長率		-11.13%	21.02%	6.31%	0.50%		
流行音樂及文化內容產業	營業額	19,022,919	17,672,136	18,601,208	19,587,742	19,203,296	2.85%	0.24%
	成長率		-7.10%	5.26%	5.30%	-1.96%		
產品設計產業	營業額	46,073,147	47,587,605	56,358,482	55,795,323	54,459,057	8.08%	4.27%
	成長率		3.29%	18.43%	-1.00%	-2.39%		
視覺傳達設計產業	營業額	2,228,538	2,750,307	3,639,231	2,735,159	1,671,148	0.25%	-6.94%
	成長率		23.41%	32.32%	-24.84%	-38.90%		
設計品牌時尚產業	營業額	142,470	159,404	207,779	287,805	317,561	0.05%	22.19%
	成長率		11.89%	30.35%	38.51%	10.34%		
建築設計產業	營業額	68,113,271	56,805,594	64,178,160	64,021,212	63,211,783	9.38%	-1.85%
	成長率		-16.60%	12.98%	-0.24%	-1.26%		

資料來源：財政部財政資訊中心，本年報整理，2013年11月。

註：年複合成長率（Compound Annual Growth Rate, CAGR），統計年度為2008~2012年。

表1-10 2012年臺灣文化创意產業廠商家數及營業額一縣市別

(單位：家、新臺幣千元)

	2012家數	成長率	2012營業額	成長率
臺北市	16,553	2.46%	413,938,805	-1.98%
臺中市	6,027	3.08%	35,892,209	-1.95%
基隆市	509	-0.59%	2,051,418	-1.91%
臺南市	3,094	2.52%	19,717,232	0.94%
高雄市	4,500	1.35%	38,127,680	8.80%
新北市	8,357	1.86%	86,291,048	-24.54%
宜蘭縣	811	3.58%	2,840,666	3.50%
桃園縣	2,920	1.60%	26,638,865	-1.46%
嘉義市	610	1.16%	2,815,099	9.96%
新竹縣	679	3.82%	9,609,240	-5.53%
苗栗縣	849	1.19%	3,178,019	-2.50%
南投縣	722	3.00%	1,990,619	-1.63%
彰化縣	1,442	1.34%	5,271,496	-1.54%
新竹市	844	1.32%	6,467,294	9.33%
雲林縣	696	2.05%	2,442,601	17.80%
嘉義縣	387	0.78%	1,790,971	-7.71%
屏東縣	953	2.14%	3,116,081	-3.68%
花蓮縣	882	5.88%	4,975,890	36.17%
臺東縣	438	11.45%	5,810,572	68.71%
金門縣	155	0.00%	482,696	5.41%
澎湖縣	207	7.25%	535,908	5.76%
連江縣	25	4.17%	43,490	-6.01%
合計	51,660	2.33%	674,027,898	-4.31%

註：不包含數位內容及創意生活產業。

資料來源：財政部財政資訊中心，本年報整理，2013年11月。

文創產業已成為全球均賦予期待的新興產業，就臺灣的狀況而言自 2009 年開始，文創產的營業額與家數成長率幾乎都呈現持續增長的情形，在 2012 年，產值達到七億多元，占全國 GDP 比重約 5%。唯 2012 年受到全球不景氣影響，產值是略微下降的。

而桃園地區在全國比較中，無論是文創產業家數或營業額，均在縣市排名中 5-6 名，成績極為優秀，也代表著在桃園地區，是存在著文創類型發展的空間，並也擁有一定消費人口。

而值得一提的是，桃園自 2011 年起即於桃園展演中心辦理「桃園國際動漫大展」，規模和參觀人數皆逐年提升。桃園國際動漫大展除了邀請知名動漫公司、創作者藝人分享相關資訊，現場亦有 coser 帶來表演，場面十分熱鬧。

桃園國際動漫大展試圖打破傳統動漫遊戲展的印象。展現地方創意能量，提供創作者、消費者與產業者的連結，建立桃園的原創品牌形象，提升原創教育及價值；並與國際接軌，交流國、內外動漫領域，讓桃園成為亞太動漫文化集散地。除了動漫之外，2014 桃園國際動漫大展更將觸角伸往了電子競技，讓參與觀眾更了解電子競技的內容，並非一般人想像中只是玩樂，而是在國外被承認的一項運動與職業。



(5) 歷史建築透過文創複合經營再利用

古老建築的空間再利用，可以稱之為文化路徑的都市再生。「老房子」是城市文化最重要的敘述者，亦是承載城市記憶最重要的符號。因此透過媒合機制，尋求文化創意工作者提供創意構想，為老房子重新注入新活力、再生成為城市文化亮點，成為目前臺灣政策的主流思潮，目前全臺已存在許多成功案例。近年來，由於國民所得提高，連帶著造成消費者意識抬頭，要求供應廠商提供多樣化、個性化與快速地服務，商業的經營模式也跟著轉變成新興商業態—複合式經營。如：咖啡廳結合書店的誠品書店、大賣場傢俱結合家飾業者的 B&Q 特力屋等，都屬於複合式經營的範圍，複合式經營已經成為產業界普遍使用的經營方式。

歷史建築本身就帶有著其特殊性，無論在外觀、在場所感覺上都多了一份歷史感，而這也就服應了現代人所追求的新鮮與獨特感。隨著現代人的自我意識升高，購物價值觀也因此逐漸轉變，消費觀從過去透過品牌突顯自我價值，轉變成為在個人風格與品牌訴求之間，尋求理念與生活態度的契合與認同。在這樣的趨勢之下，創意商品與餐飲以複合方式進入歷史建築，都能在在凸顯出其符合時代潮流的精神。以國內之複合式經營現況來說，最普遍的莫過於餐飲業結合特色商品的組合，咖啡廳隨著社會講求休閒、慢活等觀念的出現，而迅速的在臺灣發展，也廣受民眾喜愛。而在這些競爭者中，透過老建築的結合，便能讓其內部出現與眾不同的特色，成為桃園觀光及生活藝文事業的一大亮點。

(6) 文創特色商品多樣發展

觀光所伴隨的即是該地特色商品的消費，因舊桃園縣警察局桃園分局本身便具有清楚的歷史脈絡與意義，因此創意生活產業，便能透過舊桃園縣警察局桃園分局的意義為核心，去進行無論是創意特色商品上，又或是餐廳營運上的發想。並在商品的設計過程中，與在地的藝文社群進行合作。所行銷的除了場所精神外，也一同行銷了桃園的藝文能量。

(二) 市場需求分析

1. 國內旅遊次數增加且花費增加

就觀光局最新的統計資料顯示，國人國內旅遊的次數是增加的，而消費金額也有所增加，這也就讓各地的特別景點，能吸引更大的人潮與商機。

表：國人旅遊基礎資料

項 目	102 年	101 年	102 年與 101 年比較
國人國內旅遊比率	90.8%	92.2%	減少 1.4 個百分點
平均每人旅遊次數	6.85 次	6.87 次	持平
國人國內旅遊總旅次	142,615,000 旅次	142,069,000 旅次	成長 0.38%
平均停留天數	1.47 天	1.47 天	持平
假日旅遊比率	70.5%	71.2%	持平
旅遊整體滿意度	98.2%	98.1%	持平
每人每日 旅遊平均費用	新臺幣 1,298 元 (美金 43.66 元)	新臺幣 1,293 元 (美金 43.66 元)	新臺幣：持平 (+0.39%) (美金：持平 (+0.00%))
每人每次旅遊 平均費用	新臺幣 1,908 元 (美金 64.17 元)	新臺幣 1,900 元 (美金 64.16 元)	新臺幣：持平 (+0.42%) (美金：持平 (+0.02%))
國人國內 旅遊總費用	新臺幣 2,721 億元 (美金 91.51 億元)	新臺幣 2,699 億元 (美金 91.14 億元)	新臺幣：成長 0.82% (美金：成長 0.41%)

而桃園所位於的北臺灣地區，也是全臺灣民眾在做國內旅遊規畫時最喜歡選擇的地區。

表：102年國人前往旅遊地區之比率

單位：列%

居住地 \ 旅遊地	旅遊地				
	北部地區	中部地區	南部地區	東部地區	離島地區
全 臺	39.3	30.4	27.8	4.8	1.0
北部地區	66.3	20.9	11.5	3.8	0.7
中部地區	20.4	57.7	21.1	3.2	0.8
南部地區	11.3	22.6	63.8	5.2	0.9
東部地區	25.4	12.3	19.3	51.2	0.3
離島地區	25.2	10.4	22.4	1.6	45.2

而國人選擇旅遊地點的考量上以「交通便利」的重要度排名第 1；國人選擇旅遊地點時的考慮因素，以「交通便利」的重要度排名第 1，「品嚐美食」、「沒去過好奇」及「有主題活動」排名第 2。這幾點也都是桃園地區所擁有的優勢，而基地在複合式的經營下，也能提供旅客餐飲的需求。而在所有的文化體驗活動中，也以參觀文化古蹟與特色建物為最多人的選擇。在飲食的選擇上，大家多選擇體驗當地特色食物、夜市以及茗茶或至咖啡廳。

2. 國外客源增加

2013 年來臺旅客人次，較上年成長 9.64% 達到 801.6 萬，而觀光外匯收入，較上年成長 4.70% 達到 123.22 億美元。但桃園因為沒有主要的大型景點，因此透過旅行團安排的旅客，到桃園的比例是很低的。但這同時顯示出，桃園所擁有的機會。在國外旅客來臺與消費力均增長的同時。桃園一定是這些旅客對臺灣的首次接觸地區，建立起桃園的藝文生活圈，將帶給桃園巨大的商機與機會。

表：102 年受訪旅客遊覽景點所在縣市排名

單位：人次/每百人次

名次	縣市	相對次數	名次	縣市	相對次數
1	臺北市	83.76	12	宜蘭縣	3.76
2	新北市	58.90	13	基隆市	3.26
3	南投縣	34.95	14	新竹縣	1.21
4	高雄市	34.17	15	彰化縣	0.60
5	屏東縣	28.19	16	新竹市	0.50
6	花蓮縣	27.31	17	苗栗縣	0.33
7	嘉義縣	24.25	18	澎湖縣	0.28
8	臺東縣	18.26	19	雲林縣	0.25
9	臺中市	10.06	20	嘉義市	0.17
10	桃園縣	6.84	21	金門縣	0.08
11	臺南市	6.23	22	連江縣	-

統計中也顯示，旅客主要進行的活動為購物、夜市，與古蹟參訪。在本計畫針對舊桃園縣警察局桃園分局的規劃方向。便是針對歷史建物的復合營運，能夠提供特色文創商品的販賣、特色食物餐點的販賣，並能將老建築的精神與特色重新推廣。

表：102 年受訪旅客在臺期間參加活動排名

單位：人次/每百人次

名次	項目	相對次數	名次	項目	相對次數
1	購物	87.64	10	卡拉 OK 或唱 KTV	1.54
2	逛夜市	76.95	11	參觀節慶活動	1.46
3	參觀古蹟	47.56	12	生態旅遊	1.28
4	遊湖	29.48	13	S P A . 三溫暖	1.23
5	泡溫泉浴	13.76	14	參觀藝文表演活動	0.86
6	按摩 . 指壓	9.28	15	護膚 . 美容 . 彩繪指甲	0.8
7	主題樂園	5.97	16	拍婚紗或個人藝術照	0.63
8	參觀展覽	5.27	17	運動或賽事	0.6
9	夜總會 . PUB 活動	3.75	18	保健醫療	0.46

(三) 需求預測分析

1. 需求預測

本計畫首先界定市場消費需求種類，再透過統計資料對旅客量與消費潛力進行估算。

2. 消費活動需求

市場需求主要以文化體驗及美食活動為主要從事活動，因此後續對舊桃園縣警察局桃園分局的規劃方向，也將配合市場需求導向，引入文化體驗、購物及美食餐飲這些部分。透過複合式的經營，召喚出消費族群與遊客。

3. 潛在旅客量推估

統計資料所顯示，2013年63%的國人旅遊選擇居住地為主要旅遊地點，平均每人每年旅遊次數6.85次，選擇以文化體驗活動做為旅遊型態的人佔總體的30.1%。桃園在102年的人口數為2,044,023。就上述比例與人口數相乘後能夠推估潛在旅遊人口數一年為2,655,115人。 $(2044023*63%*6.85*30.1\%=2655115)$ 。

而就國外旅客方面，在2013年以觀光目的來臺的旅客人次為5,480,000，而不由旅行事安排行程的比例佔55.04%，到桃園的旅客又佔全臺的6.84%，三者相乘即可得到，國外旅客的潛在人口數一年為206,307人 $(5,480,000*55.04%*6.84\%)$

4. 潛在消費力推估

根據桃園縣99年度地區家庭收支調查統計中所顯示，民眾的支出項目中，總支出為743,251元，而娛樂消遣及文化服務的支出為38,946元，占其中的5.2%。又每人每日旅遊平均花費為1298元。以前述國內旅遊潛在人口估算一年在國內旅遊部分潛在收入為179,209,642元 $(2655115*1298*5.2\%)$ 。

(四) 市場競爭分析

1. 競爭範圍界定

臺灣民眾旅遊時選擇地點多以居住地及居住地周遭為首要選擇，而交通考量也是選擇旅遊地的首要考量。因此舊桃園縣警察局桃園分局競爭範圍以桃園縣為主，其次就擴及新北市，本節競爭分析以桃園縣為主，新北市為輔。

2. 文化資產競爭分析

桃園縣文化資產豐沛包括了國定古蹟、縣定古蹟與歷史建物（如附件）。

桃園歷史建築雖豐富，但如舊桃園縣警察局桃園分局性質的卻幾乎沒有，多為寺廟與宅第，這也就凸顯了舊桃園縣警察局桃園分局的特殊性，本案藉由閒置空間再利用，使空間的使用不只做為歷史文化的參觀，更延伸出商業與藝文的使用性質，而這些性質也均以舊桃園縣警察局桃園分局本身的館舍精神為中心作出發。讓歷史建築能夠拉近與遊客間的距離，並透過藝文活動的辦理展現其特有的魅力。

在附件中能看見，與舊桃園縣警察局桃園分局有相關的，為日治時期的警察宿舍群，但因其仍屬宅第性質，在空間和意義上並不與舊桃園縣警察局桃園分局相衝突。反倒能夠藉由舊桃園縣警察局桃園分局的重新營運串連起桃園警政文化資產的路線，讓歷史更加完整與清楚，也能打造主題性的觀光活動。

3. 產業競爭分析

(1) 藝文空間

桃園縣主要展演空間為二，2010 年落成的桃園展演中心兼具表演藝術、展覽、娛樂等多元功能之現代環保綠建築，其建築曾榮獲內政部「100 年公共建築物無障礙優良作品優等獎」。桃園展演中心以藝術進入空間的概念，提供藝術家專業硬體設施及軟體服務，營運至今已成為連結在地、接軌國際的表演及藝術文化平臺。未來中心將策畫、推動更豐富多元化的展演活動，讓這個充滿創意的銀色彩帶，由內到外散發屬於藝術魅力的光芒，成為北臺灣最有活力的「銀色藝空間」。以及中壢藝術館，民國 74 年 10 月 25 日，配合慶祝臺灣光復四十週年正式落成啟用。本館地處中壢市區，鄰近中壢市立圖書館、中正公園，位處環境單純清幽屬之文教區內，為南桃園地區設備最專業且交通便捷之展演場所。本館磚紅色建築外觀沉穩優雅，大廳內設置國際級美術家陳景容大師馬賽克壁畫作品《人間樂章—樹蔭下的即興演奏》，呼應藝術生活化的愜意自在，亦使至館民眾感受到藝術的魅力。館內共有四處展演空間—音樂廳（1166 席）、演講廳（211 席）及 2 間展覽室（各 110 坪），提供國內外優秀藝術家、創作者專業完善的展演空間。近年來，平均每年在中壢藝術館辦理至少 30 檔視覺藝術類展覽、100 場國內外表演節目，提供縣民優質藝文交流平臺。

而小型具有特色的文化館，目前則包括龜山鄉眷村故事館、大溪鎮美華國小陀螺館、大溪藝文之家（大溪公會堂及蔣公行館）、蘆竹鄉長流美術館、桃園縣忠烈祠文化館、基國派老教堂文化館、桃園家具博物館以及新屋鄉稻米故事館。均由老建築新利用而成，但以舊桃園縣警察局桃園分局的特點相比，這些館舍的發展方向與性質相似之處並不多，也不會有互相削減的問題存在。

(2) 餐飲

舊桃園縣警察局桃園分局位於桃園的核心地帶，就在桃園火車站附近，屬於全市最大也是交通最便利的商圈。結合百貨、3C、餐飲、影城的多功能商圈。在餐飲方面由於此處為重要的交通節點，各類餐飲店也多在此集中，包含傳統小吃店面、品牌餐廳、咖啡廳等。而近日桃園推動藝文特區的概念，也帶動了更多具特色的咖啡廳或簡餐店出現。在這方面能看見在舊桃園縣警察局桃園分局中經營餐飲，固然會面對一定的競爭，但店面的聚集也正代表此區域擁有豐富的商機。而配合藝文區的推展，以具有特色並結合藝文賣店、藝文放映本身又深具特色的派出所建築作為餐廳的賣點，一定能夠吸引各式想在城市中休閒慢活及希望找尋創意的人們前來。

(五) 營運初步規劃

1. 營運構想

(1) 營運方向

綜觀上述 SWOT 分析與研擬之營運策略，舊桃園縣警察局桃園分局具有本身歷史建築的魅力，且空間完整充足有處於交通便利之商業區域。在營運構想上，主要目標為觀眾停留的複合式經營、藝文微型聚落發展、再現桃園市區歷史風華、在地藝文認同等方向出發、營運此空間。

(2) 營運主題規劃

本計畫朝向幾個主題方向進行規劃

➤ 文創商品特色商家進駐

現今文創產業的價值逐漸凸顯，許多創作者透過不同的平臺展示自己獨特的創意，然而就文化創意到文化創意產業之間，仍缺少了一個能夠將產品產量提升並協助創作者進行品牌與行銷推動的機制。讓許多創意十足的产品無法有效的讓大家所認識，也就無法帶出其背後的文化經濟價值。

在臺北紅樓就將文創商家進駐發展的極為成功。而在桃園也一樣擁有充足的文化人才與能量，也能夠透過文創商家的進入更帶起桃園的藝文風氣。而舊桃園縣警察局桃園分局擁有清楚的館舍背景與定位，因此也能與進住商家配合，規劃與販賣具有場所精神之文創商品。也能夠結合桃園在地創意市集的進駐，這個販售空間漸漸培養出桃園在地文創品牌。



➤ 特色慢食餐飲享受

主要餐飲規畫配合舊桃園縣警察局桃園分局的歷史，餐點類型以臺日式結合為主，並在菜色與點心、小菜與水果的提供上結合桃園當地特產如大溪豆乾、龍潭花生糖及拉拉山水蜜桃等。提供平價



簡餐與茶飲及咖啡。為在歷史建築中要特別注意消防規定。

➤ 多功能展演廳

除商家的進駐外也規劃多功能藝文展演廳提供各類型藝文講座、電影放映等活動的進行。與場地的外租。桃園目前往藝文生活圈的方向發展，除硬體的保留或文創商品的出現外，人文精神該如何透過館舍進行推展與傳達，也成為地方文化館的重要任務。透過無論是外借的論壇講座舉辦，或自行辦理的藝文活動或藝文電影播放，都能夠帶動整個桃園地區內在藝文風氣的出現。



➤ 電競產業形象館

近年來桃園縣政府極力推動文創產業，其中與各縣市較有區隔的是自 2012 年暑期舉辦之「桃園國際動漫大展」，具有指標性之意義，並於 2014 年增加電子競技主題，提升電競形象，並說明相關電子競技發展歷程，邀請職業選手出席表演賽事，頗獲好評。

而桃園成格為第六都後，也應積極針對電競產業設立專屬辦公室，針對電競相關業者培養企劃與行銷能力、架構實行方案，並瞭解如何有效爭取政府單位各類產業補助，使桃園電競團隊或相關團體有更充分的育成環境，並零時差獲得相關資訊。

除此之外，中小型電競賽事與大型賽事轉播亦可在此舉辦，仿照其他運動賽事的進行，帶動周邊食衣住行發展，讓桃園地區的對電競賽事有興趣之民眾不因磁吸效應離開桃園，從事相關經濟活動，並逐漸累積桃園地方賽事的品牌。



圖：桃園動漫大展相關報導

➤ 藝術家駐村

在鐵道藝術村時代，替代空間形成的藝術家網絡，以及每年因此而生的開放工作室、藝術節等活動，都為藝術村所在之地帶來人潮。在未來即將舉辦的桃園地景藝術節的國際藝術家壓境之下，即將成為第六都的桃園，應培養桃園在地之藝術家聚落，發揮桃園藝術家之能量，創造桃園具代表性的藝術特性與氛圍，與國際藝術家相互輝映。

➤ **藝文講堂**

桃園雖有許多文教設施，然而，並未產生如臺北的學學文創、臺中的築生講堂等具有持久性、主題性、與藝文性的系列講堂供民眾獲得新知，也沒有任何因空間而產生對桃園文化之認同之案例。本計畫認為，應規劃系列針對桃園文化延伸出的各項體驗活動，藉由講課、實作、以及相關的走讀，培養對桃園藝術文化的自信，而非以臺北馬首是瞻；或是藉由講堂獲取更多國外新知，藉此了解差異、尊重差異，為多元文化的桃園市打下國際都市的基礎。

➤ **城市記憶攝影**

桃園市雖然在清代與日治時期即已發展，在更之前則是有平埔族在此生活，然而，桃園都市發展進程之研究僅僅存在於「桃園市志」，研究結果並未消化、編輯、並賦予意義地向市民傳播，使得大多數的市民對於桃園市歷史發展並未產生認同。

因此，本計畫認為，應與在地文史工作者與前輩攝影家合作，蒐集桃園舊市區老照片，以影像方式提供市民另外一個認識桃園市的角度，並以此作為常設展，以彰顯舊桃園縣警察局桃園分局作為見證舊市區發展的歷史定位。

四、場館可行性評估

由於本基地係屬於桃園市都市計畫中商業區，建蔽率為 80%容積率為 380%。本案之基礎環境調查與市場分析，發現桃園市都市計畫區內較少官方文創空間，而藝術文化的公共空間較多是傳統藝術，例如廟宇、神社、或是與健康休閒相關，如公園、自行車道等等。官方較為著名的藝文展演空間為位於藝文特區的桃園展演藝術中心，距離人潮較多的站前有一段距離，且為較大型的展演空間，新興藝文團體進入門檻較高。桃園火車站前缺少新興、對空間再利用更有想像力的場域。

並且因為距離臺北市僅有 40 分鐘車程，許多對藝術文化有興趣的觀眾，會因磁吸效應而離開桃園市區，前往臺北，連帶許多文創消費也在臺北進行。因此，本計畫認為，在桃園市區這個具有深厚歷史意義以及多元化族群的空間中，應有一個更具公共性、能夠留住對藝文有興趣之觀眾、對周遭環境更具有敏感度、以及富有在地認同的文化空間；並且，在站前這個空間，串聯不同資源、彙整資訊，成為站前與桃園其他景點之間的節點，並形塑專屬桃園地文化軸線。

本案舊桃園縣警察局桃園分局為一棟 3 層樓且未辦理尚未登記之歷史建物，未來再利用所涉及的工程技術主要為達到建築物整體之結構及公共安全目的，其次則是維護整修以及實質使用之室內裝修及設備，如建築物之室內裝修、展示、廁所及無障礙等相關設施、污水處理系統、消防設備、公共安全逃生動線、空調系統設備等，以確保供公眾使用建築物之安全與舒適。而建物前方之空地未來可就景觀美化、綠化情形，增加必要設施，吸引桃園站前商圈觀眾目光，營造藝文氛圍。

表：計畫工程技術評估內容

項目	工程技術評估	
公共設施及公用設備	無障礙設施	▲
	水源供應	▲
	電力供應	▲
	污水處理系統	▲
	垃圾處理	▲
室內裝修	公共安全與逃生動線	▲
	室內裝修	▲
	消防設備	▲
	空調系統	▲
	展示設備	▲
	廚房設備	▲

▲需進行評估設置或更新

前一節以市場分歸結出數個場館營運元素之構想，包括：文創商品特色商家進駐、特色慢食餐飲享受、多功能展演廳、電子競技形象館、藝術家駐村、藝文講堂、城市記憶攝影。本節試圖結合以上元素，組成場館可行性評估。以上元素分別可以組成電競與藝文駐村之藝文場館。

(一) 電競藝文複合空間

1. 空間使用說明

目前的消費環境是以消費者為中心主導的商業時代，如何讓商店經營和消費者的生活型態相結合，是當前主要的商店經營趨勢。近年消費者的生活型態趨向個性與多樣化，因此一個基地所需要提供的服務，不只是單方面的餐飲、商品消費或藝文活動觀賞，而是需要在已經具有特殊性的基地中去滿足，觀眾各方面的生活體驗。因此，創造吸引與文創、電競以及前衛藝術

家進駐的空間，便為本空間的核心價值。

近來年來國內研究有關古蹟再利用的複合式經營結合餐飲，由國內外案例中發現，成功的閒置空間再利用案例多採複合式使用，再利用類型可分為三大項分別為藝文展演、商業使用及餐飲。由於國人對於吃的選擇由以往傳統餐廳純粹用餐的場所，慢慢演變成以空間色調而有渡假感，以復古懷舊風來吸引消費者的青睞或是結合了古蹟建築物來吸引顧客都成為現在的主流。透過空間的再利用活化並延續空間的生命與記憶，且將再利用之空間應能融入地方，獲得各個社會群體之認同並進而成為地方性之文化空間，才能達到閒置空間再生與永續經營之目的。也才能真正的將原本被閒置的空間重新活化，更進入居民的生活。

桃園位在雙北市周遭，又是國家的門戶，擁有吸引人潮的絕對條件，無論是長期居民或是遊客。對遊客而言，最具吸引力的景點包括自然特殊景觀還有人文歷史建築，桃園並沒有較為特色之自然景觀，但保有非常多的歷史建築與人文資產，在進行觀光行銷時，人文資產及生活的體驗，便成為第一要項。而對居民而言，文化創意的進入，能夠帶動整個地區生活風氣的轉變；而電競這項新興的運動文化更是吸引了許多年輕人的參與，興起一股不可小覷的文化勢力。如何將這些青年的能量留在桃園，結合桃園目前舉辦動漫大展的風氣，以及更進一步發揚專屬於桃園的文化價值，實為本空間思考之課題。

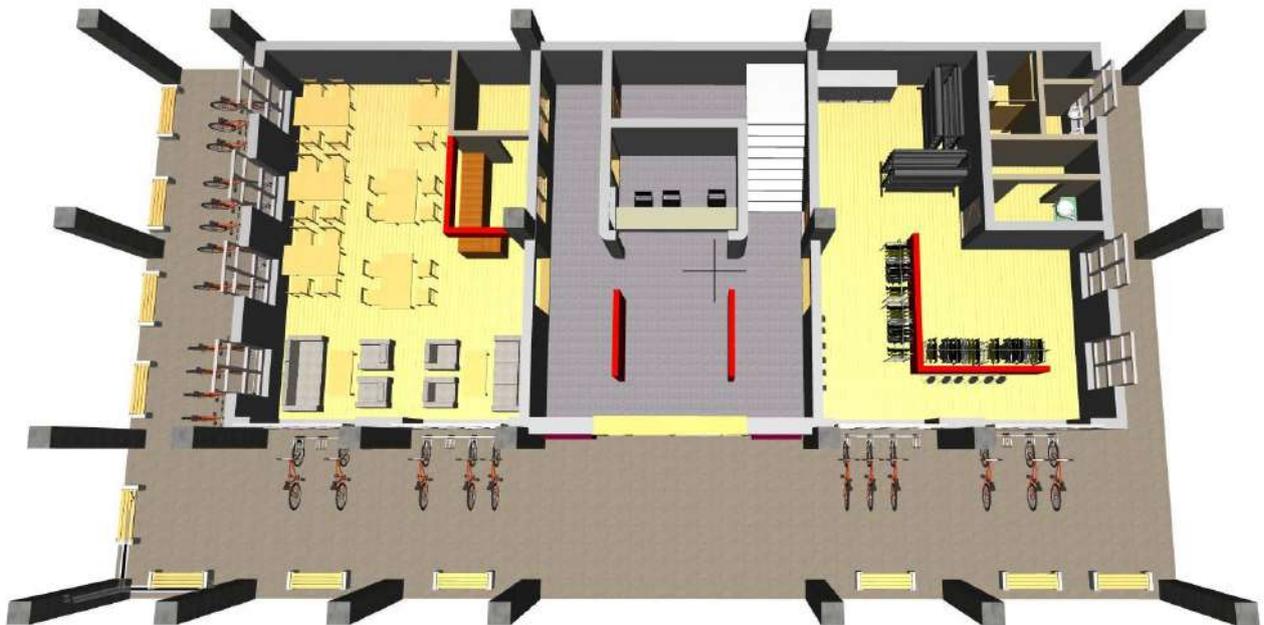
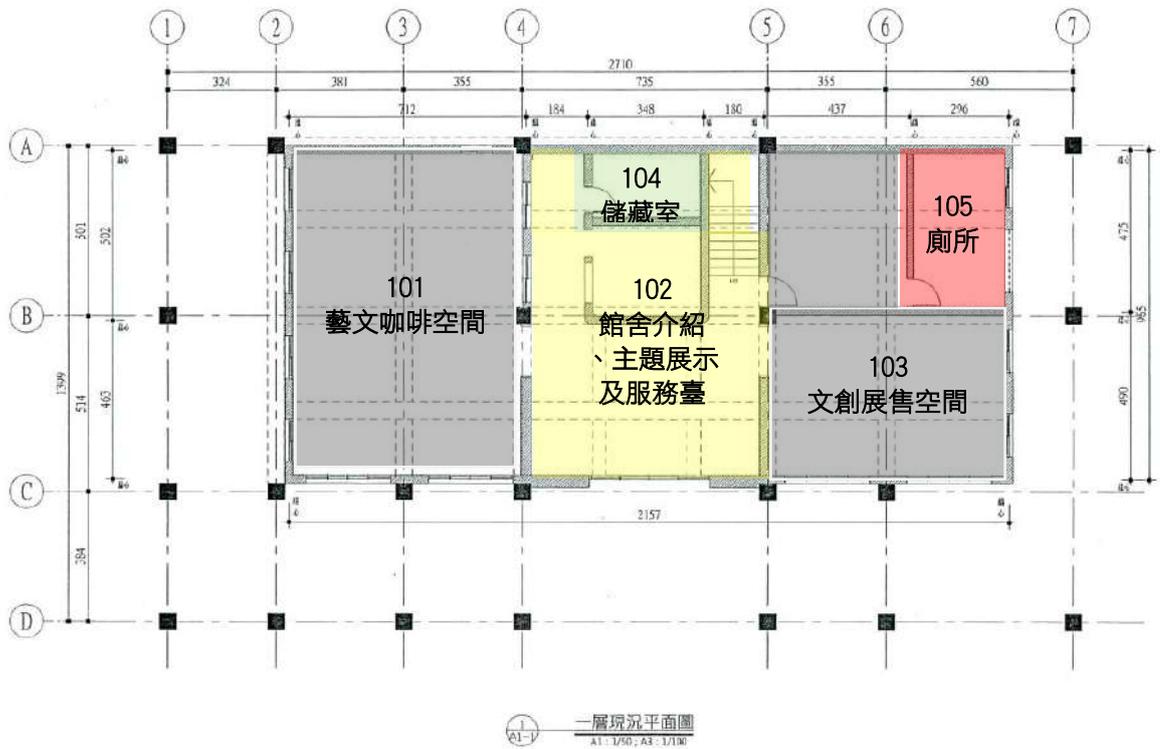
2. 預期效益

- (1) 舊桃園縣警察局桃園分局將成為桃園市區的電競文化新地標，一年轉播 50 場賽事。
- (2) 每年將吸引百萬名遊客到訪，透過現今網路傳播的及時與快速，更會吸引更多人前來一探究竟，遊客的到訪除帶來館舍本身的收入外，也帶動周邊所有餐飲業甚至是旅店的業績。
- (3) 餐廳結合在地食材的推動，也提供創作者與傳統食品產業之間一個，相互激盪與合作將產品推向國際的可能。
- (4) 館舍的營運成功將提供桃園其他歷史建物館舍一個新的發展方向，並能夠將館舍間相互串連，營造出桃園新的文資與文創連線。也帶動整個桃園地區人文觀光連線的發展。
- (5) 館舍能提供桃園在地藝術家們集會的空間，並能透過館舍中的賣店，將學產串連在一起，讓創作能夠成為產業。
- (6) 透過創意產品與活動激發當地青年對文化創意的想像與投入。
- (7) 能夠帶動市區結合藝文特區的發展，將桃園打造為一個更舒適、更適合生活以及更吸引人的城市。

3. 初步空間規畫

上述所提到的複合式營運計畫，與空間平面圖結合後如下：

(1) 文創複合空間一樓空間配置



➤ 101 藝文咖啡空間

藝文館舍所提供的閒適氛圍，非常適合結合咖啡店的進入，除了能讓藝文人士在此匯聚，更能讓桃園市民感受慢活的氛圍。



➤ 102 館舍介紹及服務臺、主題展示及服務臺

於入口處規劃一處陳列舊桃園縣警察局桃園分局之文物展區，可結合內部之門廳、走廊等空間，展出相關文物、照片或其他主題展覽使用。另規劃一處提供旅遊資訊、桃園藝文資訊與諮詢服務之空間，並擺設座椅供遊客休息及等候展演的民眾。



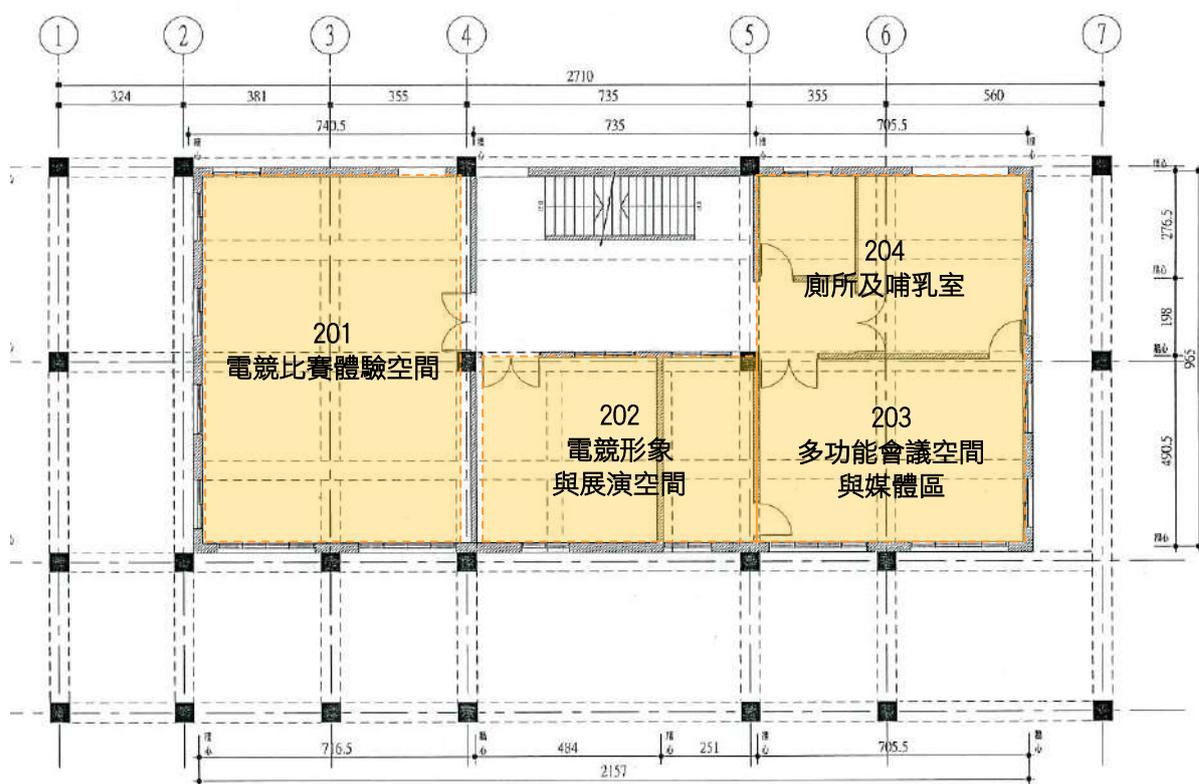
- 103 文創展售空間：提供文創商店的進駐，打造出文創契機。



- 104 儲藏室

用於存放館舍器材設備，並建立監視器系統。

(2) 電競展演空間二樓空間配置





➤ 201 電競比賽、訓練房及體驗活動空間

201 為 2 樓主要展覽最大空間，然而由於位於二樓，需要較強主題性，因此，將 201 規畫為電競比賽及體驗區，設置與電競賽事規格之硬體設備（包含電競規格之電腦設備、轉播大螢幕、舞台設備），供民眾親身經驗，並可安排電競選手與一般玩家對戰，或安排較小型的賽事於此舉行，並與戶外大螢幕連線直播。



➤ 202 電競形象展演空間

為提升電競在國人心中的形象，特將 202 室，設置為電競形象展演空間，內容包含介紹電競的發展，以及各個電競隊伍得到的獎項榮譽。並推廣展示電競新品，另外也應設置電競角色的特展活動，吸引相關愛好者前來參觀。

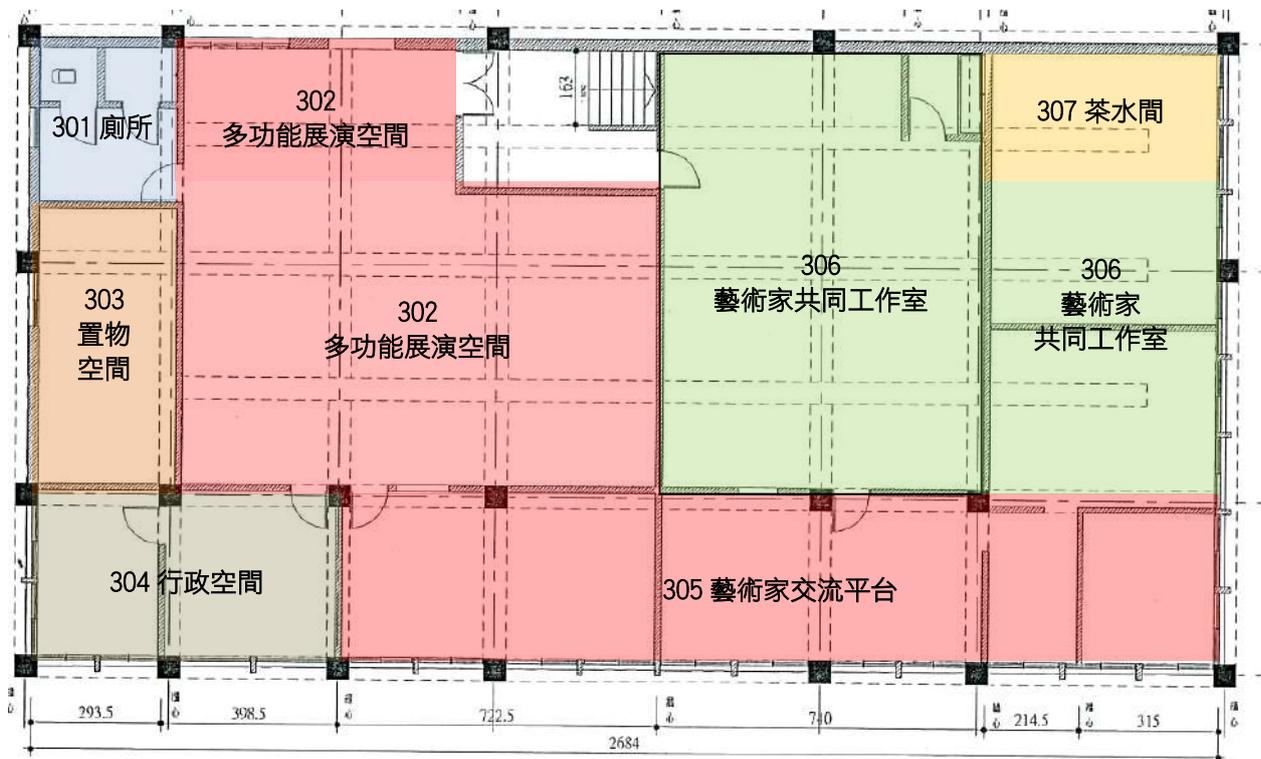


➤ 203 多功能會議空間暨媒體區

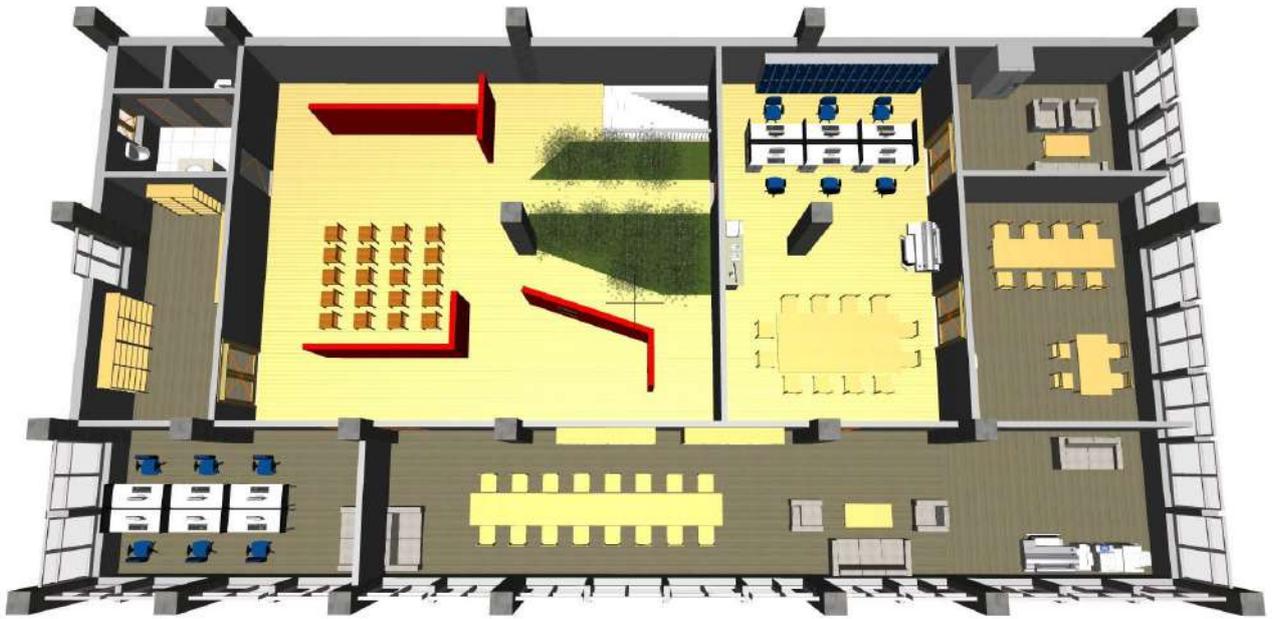
平時可供民眾開會、辦理活動、場地租借區，以及配合縣府相關活動進行使用，而在進駐團隊召開記者會時，亦可成為媒體招待空間。或為共同討論之會議室，同時可做為選手訓練之外課程（儀態、媒體應對等課程）進行之空間。



(3) 文創複合空間三樓空間配置



三層現況平面圖
A1: 1/50, A3: 1/100



藝術家駐村空間主要是為了吸引更多對桃園市區都市空間、歷史文化有興趣之創作者，協助其駐村現地創作。兩種截然不同的空間組合希望能為桃園市區帶來更多新形態的空間使用概念，並藉由兩者的混搭，擦出新的藝術火花。以下為空間配置。

➤ 302 多功能展演空間

以駐村藝術家作品優先展出。

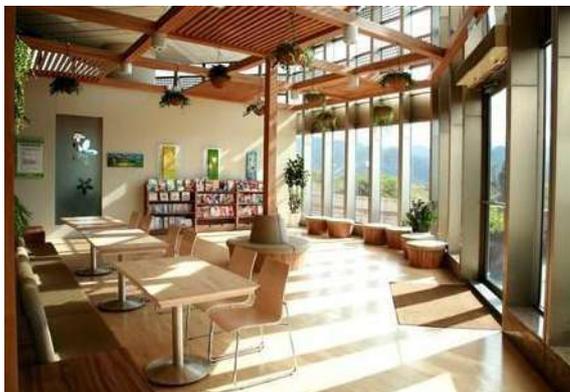


➤ 304 行政空間

在不影響一、二樓為主要營利與展銷的目的之下，行政區應設置於三樓，便於管理一、二樓之空間使用。

➤ 305 藝術家交流平台

讓藝術創作者互動交流，激發創意。本空間包含事務機器、休息區域、閱讀區域。



➤ 306 藝術家共同工作空間



(4) 戶外空間配置

戶外空間若無特定活動，可作為租借予活動餐車，並設立咖啡座，達成軟化派出所剛硬的既有印象。而在有電競賽事時，則於戶外轉播賽事實況。



(二) 電競藝文複合空間整建經費擬定

項目	工程項目	單位	數量	單價	複價
甲	發包工作費				
一	建築裝修工程				
1	假設工程	式	1	300,000	300,000
2	鷹架及墜落防止設施	m2	1,184	460	544,640
3	外牆裝修材整修(含拆除運棄及防水)	m2	1,184	1,310	1,551,040
4	地磚地坪(含拆除運棄)	m2	1,368	1,260	1,723,680
5	粉刷油漆、水泥砂漿粉光	m2	1,869	460	859,740
6	粉刷油漆(含刮除舊漆)	m2	1,140	180	205,200
7	鋁窗(含拆除運棄、安裝)	m2	272	4,080	1,109,760
8	鋁門(含拆除運棄、安裝)	m2	86	5,660	486,760
9	木作裝修工程(含天花板)	m2	1,140	6,000	6,840,000
10	平屋頂防水隔熱	m2	380	1,940	737,200
11	1樓及3樓廁所整修	間	2	600,000	1,200,000
12	2樓廁所	間	1	800,000	800,000
	小計				16,358,020
二	水電工程				
1	給排水工程	m2	1,140	1,000	1,140,000
2	電源工程	m2	1,140	1,500	1,710,000
3	照明工程	m2	1,140	2,000	2,280,000
4	空調設備	m2	1,140	2,000	2,280,000
5	廣播音響	m2	1,140	2,000	2,280,000
6	監視系統	m2	1,140	1,000	1,140,000

:

7	消防工程	m2	1,140	1,500	1,710,000
	小計				12,540,000
三	行動不便者專用電梯(15人份)	座	1	5,200,000	5,200,000
四	週邊環境工程	式	1	2,000,000	2,000,000
	合計				36,098,020
乙	工程管理費 3.5%	式	1		1,263,431
	設計監造委任服務費 7.7%	式	1		2,779,548
	合計				4,042,979
丙	申請使用執照變更	式	1		1,000,000
	地質鑽探費(電梯用)	式	1		60,000
	合計(丙)				1,000,000
	總計(甲+乙+丙)				41,140,999
備註	以上發包工作費包含工程品管費、勞工安全及衛生管理、工程營造綜合保險、包商利潤及什費、包商稅捐及空氣污染防治費				

五、財務可行性分析

本節將依據促參法施行細則第三十九條，基於前述規劃構想，就民間機構自行經營角度進行財務規劃與試算，評估民間機構參與之財務可行性。

本案空間騰空後，預計投入裝修工程增強空間可營運性及市場性(如照明、給排水及空調等)，故招商投標廠商以可負擔之租金能力取得長期租賃後就本案已完成基礎裝修情況下，進行必要之營運裝修工程以利後續營運。

根據「桃園縣縣有不動產出租租金計收標準」規定：

第 2 條之規定，縣有土地之出租依下列規定計收租金：

- 一、供住宅使用者，按當期申報地價總額年息百分之六收取。
- 二、非供住宅使用者，按當期申報地價總額年息百分之十二收取。

第 3 條

縣有出租房屋每年之租金率，按當期稅捐稽徵機關房屋評定現值之百分之十計收。

本案係房屋空間 OT 方式招商營運，非土地出租後由承租人興建建物營運之型態，故土地租金不予列計；令本案地上建物屬未登記建物，根據現場勘查，期結構應屬鋼筋混凝土造，且年代久遠，若依據「桃園縣縣有不動產出租租金計收標準」第 3 條之規定，房屋評定現值已趨近於 0，故無從計算房屋之租金。

基於此等因素之影響，本案採地區市場租金資訊為收入計算基礎，由於租金資訊為經營廠商成本負擔能力之展現，亦為本案空間經營市場性充分表徵，故以此方式評估本案效益應屬公允。

1. 本業及附屬事業開發財務分析

(1) 基本假設參數(租金)

➤ 評估年期

本計畫擬採促參法之 OT 形式委託民間機構經營，假設民國 104 年 12 月底前完成招商及簽約作業，特許年期為 30 年，自民國 105 年 1 月起至民國 134 年 12 月為止，分為興建期及營運期兩時程。

- A. **興建期：**自民國 105 年 1 月開始規劃、設計裝潢、內部整建，至民國 105 年 12 月底全部裝修完成，共計 12 個月。
- B. **營運期：**自民國 106 年 1 月開始營運，至民國 134 年 12 月底為止，共計 29 年。

➤ 評估基期

本章各項財務評估以本案評估報告撰寫期之民國 103 年為基期，其後所有成本及收益之估算均已加計通貨膨脹（一般物價上漲率）因素。

➤ 物價上漲率

由行政院主計處公布最近期之 103 年 7 月份消費者物價指數年增率為 1.75%，參酌 99 年至 102 年各年消費者物價總指數累計平均落於 0.79%至 1.93%間，本案將一般物價上漲率取其整數以 2%之保守估計值為計算基準。

➤ 資本結構

本案基於財務保守原則，全案裝修成本將由自有資金投入，不透過金融機構融資。

➤ **融資利率**

基於本案折現率之評估需要，此處融資利率以一般商業銀行貸款利率作為參考，根據中央銀行最近期之 103 年 7 月發布的「五大銀行新承做放款金額與平均利率」(統計資料為 103 年 6 月)，其資本支出貸款利率為 2.105%，加權平均利率為 1.708%；另參考 103 年 1 月至 5 月數據，資本支出貸款利率在 2.123%至 2.289%間。為方便計算本章節將以 2.3%之保守值作為本章節估算用之融資利率。

➤ **股東權益報酬率 (Return On Equity, ROE)**

為衡量相對於股東權益的投資報酬之指標，反映公司利用資產淨值產生純利的能力。本計畫設定股東權益報酬率為 10%。

➤ **資金成本**

針對民間機構參與之折現率，使用前述之資本結構、融資利率計算加權平均資金成本率 (Weighted Average Cost of Capital, WACC) 後訂定，其計算公式為：

$$\text{WACC} = Wd \times Kd \times (1-T) + Wc \times Kc$$

WACC：加權平均資金成本率

Wd：舉債部分權數

Kd：平均借款利率

T：所得稅率

Wc：自有資金權數

Kc：股東權益報酬率

透過上述公式試算後，可得本計畫之加權平均資金成本率為 4.34%
($\text{WACC} = 70\% \times 2.3\% \times (1-17\%) + 30\% \times 10\% = 1.34\% + 3\% = 4.34\%$)。

➤ **融資期間**：本計畫無融資，故無融資期間之規劃。

➤ **承租費用**

A. **土地租金**：本案標的營運非屬出租土地予廠商經營，故土地租金不予計算。

B. **權利金**：本計畫採收租租金方式，建築空間交由得標廠商經營。

C. **保證金**：本計畫保證金假定為兩個月應收月租金，金額為新台幣 76 萬元，於本計畫招商簽約時繳交保證金，本項保證金將於營運結束時返回予民間機構。

➤ **相關稅賦**

A. **營業稅**：依據加值型及非加值型營業稅法規定，營業稅稅率為 5%。

B. **營利事業所得稅**：依據立法院 103 年 6 月 4 日通過修訂之最新所得稅法第五條規定，「營利事業全年課稅所得額超過十二萬元者，就其全部課稅所得額課徵百分之十七。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數。」，故本計畫依據該規定假設營利事業所得稅率為 17%。惟本案收取租金之單位為文化局，屬於非營利事業單位，故無營利事業所得稅之課徵。

C. **房屋稅**：依據相關稅法規定，房屋稅係向房屋所有人徵收之，民間機構不具本案建物所有權人資格，故毋需繳納房屋稅。

D. **地價稅**：本案基地所在地段之地價稅納稅義務人應分別為桃園縣政府（武陵小段 92-2、地號）及國產局（92-8 地號），未來以出租地上建物之方式委託民間機構

營運，民間機構所繳納之租金或權利金應足以支付地價稅，為增進民間機構參與意願，建議地價稅不另行轉嫁於民間機構。

(2) 會計原則

➤ 折舊與攤提

A. 增建建築及附屬建築：

一般建築物耐用年限為 50 年或以上，考量本案基地為歷史建物，同時本計畫興建營運期限為 30 年，期限屆滿建物將移轉予主辦機關，考量主辦機關未來之財務負擔，將建物移轉初步規劃為無償移轉。

另依本案規劃之裝修內容包括有地磚、外牆整修、照明、衛生工程、消防、空調等工程之施作，該等工程可增加營運標的之市場性及可營運性，根據此等因素之考量，本案建築折舊攤提之年限即以經營年期之 30 年為主，依直線法計算各年折舊，並設定殘值為零。

➤ 財產處分殘值及收益

假設本計畫之各項固定資產於特許期屆滿時，其殘餘價值甚低且無法移作他用，故相關財務評估殘值不予估算。

(3) 營運期限屆滿資產移轉

假設營運年期屆滿後（包含契約原定期間屆滿及契約提前解除、終止等），民間廠商應將資產歸還，回復原有交付時之原狀資產並無償移轉予主辦機關。

(4) 基本財務規劃分析

本小節將以電競展演及藝文附屬商業設施為本案空間規劃之主軸，各層空間配置及其可營運性彙整如表所示：

空間使用規劃與營運面積彙整表

空間代號	空間類別	平方公尺	坪數	是否適合出租(✓)	收益面積
101	藝文咖啡空間	69.00	20.87	✓	20.87
102	館舍與進駐者介紹及服務台	52.00	15.73		
103	文創展售空間	36.00	10.89	✓	10.89
104	儲藏室		0		
105	廁所	14.00	4.24		
201	電競比賽、訓練房與體驗活動空間	71.00	21.48	✓	21.48
202	電競形象展演空間	36.00	10.89	✓	10.89
203	多功能會議空間與媒體區	35.00	10.59	✓	10.59
204	廁所及哺乳室	33.00	9.98		
301	廁所	14	4.24		

302	多功能展演空間	84	25.41	✓	25.41
303	置物空間	15	4.54	✓	4.54
304	行政空間	27	8.17		
305	藝術家交流平台	68	20.57	✓	20.57
306	藝術家共同工作室	93	28.13	✓	28.13
307	茶水間	19	5.75		
合計					153.37

根據上表之資訊，預估本案可供營運之面積總計有 153.37 坪，其中地面層有 31.76 坪，二層有 42.96 坪，第三層有 78.65 坪。

➤ 市場租金分析

本案位於桃園市復興路，距離桃園火車站約 300 公尺，屬於桃園火車展商圈範圍內，亦屬一級零售商圈，經本案蒐集相關市場租金資訊後，地區零售商業每坪月租金介於新台幣 800 元至 6,000 元之間，其差異性係因地區商業繁盛度、消費人口集中程度、地區商業發展穩定度等原因所造成，以桃園火車站商圈而言，距離火車站之距離越近，則租金越高，本案蒐集之復興路案例每坪月租金甚至高達至新台幣 6,000 元，另市場目前待租案例已顯示出此一現象，靠近火車站之待租案例亦介於新台幣 2,000 元/月/坪至新台幣 3,000 元/月/坪之間(見下表)。

零售商業租金交易資訊彙整表

位置	面積	月租金(元)	租金(元/月/坪)	日期	屬性
桃園縣桃園市中華路 1~30 號	111.02	92,400.00	832.00	2014/1/1	成交
桃園縣桃園市博愛路 151~180 號	16.66	18,000.00	1,080.00	2014/4/1	成交
桃園縣桃園市桃鶯路 91~120 號	19.17	23,000.00	1,200.00	2013/3/1	成交
桃園縣桃園市復興路 361~390 號	21.65	140,000.00	6,467.00	2014/4/1	成交
桃園縣桃園市復興路 190~200 號	100.00	200,000.00	2,000.00	2014/11	待租
桃園縣桃園市民生路 130~150 號	14.30	48,000.00	3,357.00	2014/11	待租

根據上表之資訊與說明，本案標的可供營運空間考量招商順利、穩定營運等因素，本案地面層每坪月租金以新台幣 2,800 元為基礎，隨著樓層增加每層依序降低月租金 200 元，則預估年租金收益為 4,549,188 元，各層月租金及年度租金彙整如下表所示：

空間代號	空間類別	是否適合出租(✓)	收益面積	每坪月租金(元)	預估年度租金收益
101	藝文咖啡空間	✓	20.87	2,800	701,232
102	館舍與進駐者介紹及服務台				
103	文創展售空間	✓	10.89	2,800	365,904
104	儲藏室				
105	廁所				
201	電競比賽、訓練房與體驗活動空間	✓	21.48	2,600	670,176

202	電競形象展演空間	✓	10.89	2,600	339,768
203	多功能會議空間與媒體區	✓	10.59	2,600	330,408
204	廁所及哺乳室				
301	廁所				
302	多功能展演空間	✓	25.41	2,400	731,808
303	置物空間	✓	4.54	2,400	130,752
304	行政空間				
305	藝術家交流平台	✓	20.57	1,900	468,996
306	藝術家共同工作室	✓	28.13	2,400	810,144
307	茶水間				
合計			153.37		4,549,188

本案為一次性招商，故空間無空置，出租率為 100%。

➤ 營業費用

本案營運費用包括有公共空間人事費用、水電、維護、管理等各項費用項目，除人事費用外，其餘各項費用本案參考不動產估價技術規則第五號公報收益法關於收益性不動產各項費用之評估基準以為本案各項費用參數之參考。

A. 人事費用

人員編制假設基地負責人等同館長職務 1 人，總務兼行政長任人員 1 人，另外需基地公共空間清潔維護人員 2 人，小計 4 位兼職人力，各人力薪資費用如下表所示。

人事費用假設支出表

項目	年薪	人數	小計
專職主管人員-館長	45,000*12(月) = 540,000	1	540,000
總務人員 行政人員	30,000*12.5(月) = 375,000	1	375,000
兼職人員	120*15 小時(每週) *4(週)*12(月) = 86,400	2	172,800
合計			1,087,800

B. 水電費用

水電費用按每年總營業額 1% 估算，假設於營運年起每年以物價指數調整計算。

C. 維護費用

建物及相關設施及景觀維護費依據收益法公報為以營造施工費之 0.1%~0.3% 為原則。本案採高標計算，以每年裝修成本現值 0.3% 估算。

D. 管理、行銷及保險費用

- (1) 行政管理費及行銷費用按每年總營業額 5% 估算，收益法公報為以年總收入之 0.5%~2.0% 為原則。
- (2) 保險火險及營業意外險等費用按裝修成本現值 0.2% 估算，收益法公報以建物成本價格的 0.05%~0.2% 之間計算。
- (3) 考量可能額外支出之備抵，本案另估算其他營業費用並按每年總營業額 2% 估算。

➤ **土地租金：**土地租金為 0。

➤ **工程經費：**本計畫空間裝修費用及購置設備支出合計約 41,140,999 元，詳如第七章電競場館可行性評估所列。

➤ **重置成本**

- A. **建築工程：**一般建築物耐用年限為 50 年以上，本計畫營運期限為 30 年，考量建物過去已使用一段長期時間，裝修工程投入係為達致可營運之基準，且期限屆滿建物移轉予主辦機關，故不提列重置成本。
- B. **內裝及營運設備：**一般內裝及營運附屬主建物設備耐用年限係跟隨建築主體計算耐用年限，考量本案營運期 30 年，且期限屆滿建物移轉予主辦機關，故相關設備之折舊年限為 30 年。

(5) 財務效益分析

➤ **財務評估指標說明**

本計畫主要投資效益指標說明如下：

A. 計畫內部報酬率 (Project Internal Rate of Return, Project IRR)

計畫內部報酬率是以專案所規劃之營業活動與投資活動產生之淨現金流量，估算資金投入本計畫之投資價值（不考慮股東投入之資金與融資之資金）。計畫內部報酬率係指本計畫未來各年現金流量淨現值等於零時之折現率，當計畫內部報酬率大於加權資金成本率（WACC）時，即表示此計畫具有投資價值；其數值愈高，則表示該項投資計畫更具吸引力。惟一般民間廠商於進行投資計畫評估時，對於所要求計畫內部報酬率之大小並無一定之絕對數值。

B. 計畫淨現值 (Project Net Present Value, Project NPV)

計畫淨現值乃是將計畫各年度之淨現金流量，以適當之折現率折現後加總之數值。若加總得出之計畫淨現值大於 0，即代表此計畫具有投資價值，財務可行性高，計畫淨現值越高，則表示該投資計畫越具投資吸引力。

在計算計畫淨現值時，最重要且最不容易決定之項目首為折現率（discount rate），此折現率通常包含投資者之自有資金機會成本、融資成本及風險加碼等因素，由於各不同投資者對於以上三項因素數值大小之認定不同，因此同一計畫不同民間廠商所求得之計畫淨現值有所不同。

C. 回收年期 (Pay-back Period)

又稱投資回收期間，用以分析自計畫之淨現金流入量中，回收總成本所需的時間，亦即計畫淨現金流量開始為正所需的年數，其目的在評估資金投入的回收速度。回收年期愈短者，投資者可愈早收回投資資金，資金之週轉效率也越佳。如採用當年幣值之現金流量計算投資回收期間者，一般稱為名目法；如採用折現

後之現金流量計算投資回收期間者，稱為折現法。實務上，較常採名目回收年期以評估資金之週轉效率，回收年期愈短者，投資者可愈早收回投資資金，資金之週轉效率愈佳。

D. 自償率 (Self-Liquidating Ratio, SLR)

財務自償能力係政府用以評估公共建設財務效益的方法，據以擬定某一公共建設之政策方向，自償率亦為政府對民間機構參與公共建設補貼利息或投資部分建設之評估標準。

自償能力之計算乃是指營運評估年期內建設計畫與附屬事業各年現金淨流入現值總額，除以工程建設年期內所有工程建設經費各年現金流出現值總額之比例。自償能力若大於 1，則表示所投入資金可完全回收；如自償能力小於 1，則表示本計畫之投資無法完全回收。

➤ 財務分析

本計畫方案，其計畫內部報酬率為 7.79%，預計回收年限 15.07 年，淨現值為正值 20,657,726 元，因此單從財務分析角度評估此一投資應屬可經營之事業，且自償率大於 1，因此依本方案之假設條件應屬可行。

表，文創複合空間方案投資效益指標一覽

投資效益指標	所得數值	說明
計畫淨現值	20,657,726	淨現值大於 0
計畫內部報酬率	7.79%	應大於計畫之折現率，本計畫假設為 4.34%
回收年期	15.07	於假設契約許可時間內回收
自償率	150.21%	須大於 100%，表示投入資金足以回收，120%以上為佳

2. 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施

(1) 促進民間參與公共建設法

本計畫擬依促參法規定辦理民間參與公共建設，性質屬「文教設施」，因投資總額未達規定門檻，無法享有「重大公共建設」之稅捐予租稅優惠。

投資總額不含土地未達新臺幣五億元以上之社會教育機構、文化機構、教育機構及其設施；或投資總額不含土地達新臺幣未達五千萬元以上之古蹟再利用、經營管理及維護之案件，僅適用「促進民間參與公共建設法」所規定「公共建設」之相關優惠。

- 促參法第十五條規定，「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。前項租金優惠辦法，由內政部會同財政部定之。」
- 承上，依民國 101 年 11 月 01 日修正之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第二條，公有土地之租金依下列規定計算之：
 - A. **興建期間**：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。
 - B. **營運期間**：按國有出租基地租金計收標準六折計收。
 - C. 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

依前項第二款、第三款計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

公共建設興建、營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金。

依第一項或第二項規定計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。

本法第八條第一項第五款案件，經主辦機關評估財務計畫，其營運評估年期內各年營運收入現金流入現值總額，減除營運評估年期內所有營運成本及費用各年現金流出現值總額，為負值者，其依第一項第二款或第二項規定計收之租金，得酌予減收之。

(2) 文化創意產業發展法

- **文化創意聚落：**文化創意產業發展法第二十五條規定，「政府應協助設置文化創意聚落，並優先輔導核心創作及獨立工作者進駐透過群聚效益促進文化創意事業發展。」
- **稅捐減免：**文化創意產業發展法第二十七條規定，「公司投資於文化創意研究與發展及人才培訓支出金額，得依有關稅法或其他法律規定減免稅捐。」

而第二十八條規定，「文化創意事業自國外輸入自用之機器設備，經中央目的事業主管機關證明屬實，並經經濟部專案認定國內尚未製造者，免徵進口稅捐。」如參與本計畫之民間機構符合上述條件，可依相關規定辦理減免。

(3) 文化創意產業優惠貸款

屬文化部獎補助及資源計畫，為依據文化創意產業發展法第十九條，建立融資與信用保證機制，並提供優惠措施引導民間資金投入，以協助各經營階段之文化創意事業取得所需資金而立。根據要點其適用貸款對象與範圍規定如下：

- **貸款對象：**從事文化創意產業發展法第三條第一項之文化創意產業，且依公司法或商業登記法登記之文化創意產業業者。
- **貸款範圍及內容**
 - A. 有形資產：指從事投資或創業活動必要取得之營業場所（包含土地、廠房、辦公室、展演場）、機器設備、場地佈景、電腦軟硬體設備（包含辦理資訊化之軟硬體設備）。
 - B. 無形資產：指從事投資或創業活動必要取得之智慧財產權（包含專利權、商標權、著作財產權等）。
 - C. 營運週轉金：指從事投資或創業活動時必要之營運資金。
 - D. 新產品或新技術之開發或製造。
 - E. 從事研究發展、培訓人才之計畫。

相關貸款及利息補貼、程序等，另依要點辦理。

3. 風險與敏感性分析

以下列出本計畫可能面臨的所有風險，依據風險發生時期或類別區分，作為計畫執行時之參考。有關成本、財務和經濟等方面之風險應由參與計畫的民間單位自行規劃控管並且承擔，但政府部門得配合情況提供必要協助和輔導。

(1) 興建裝修期風險

可能因規劃不當、估算失誤或其他因素而有興建修成本超支風險，興建裝修成本超出預算將可能影響計畫之可行性。

此一風險因素變化對計算效益之影響本案將透過敏感性分析評估其變化。

(2) 營運期風險

可能因市場需求不足，導致營收未達預期目標的市場需求風險；又營運期間可能因人力、物資成本上漲而有營運成本超支風險，將影響計畫之可行性。

此一風險因素變化對計算效益之影響本案將透過敏感性分析評估其變化。

(3) 經濟風險

大環境的經濟態勢實難準確掌握，物價變動將可能造成通貨膨脹風險，影響工程採購等成本。

此一風險因素變化對計算效益之影響本案將透過敏感性分析評估其變化。

(4) 財務風險

若計畫之投入成本過高，負債比率提升時，民間參與單位須償還較高利息致使負擔加重，若營運收入不足以支付利息，可能導致違約之風險；同時利率的變動也將影響計畫之資金成本。

而當融資比率過高時，若營運後再有資金需求，或許不易再行融資，而有融資彈性不足之風險。一般應較常發生在財務槓桿較高、所需資金龐大、計畫時程數年之 BOT 計畫案。

本案無融資，故無此項風險之發生。

(5) 天然災害風險

地震、颱風等天然災害皆可能對計畫執行環境和設施造成損害，導致經常維修和重建成本超支風險，也可能迫使暫停營業而影響預期營收。

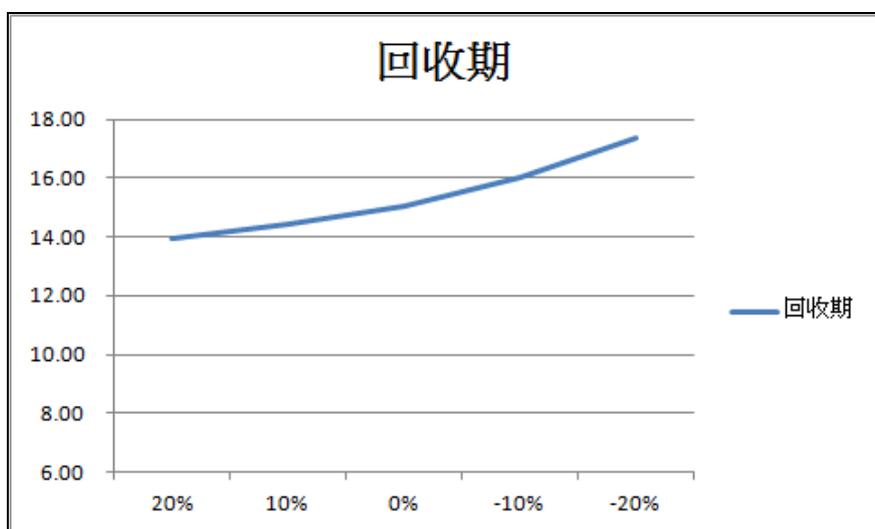
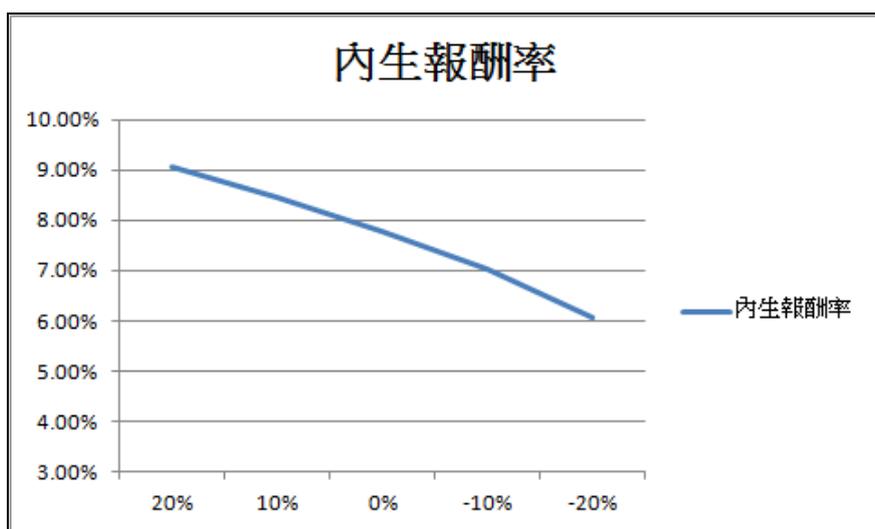
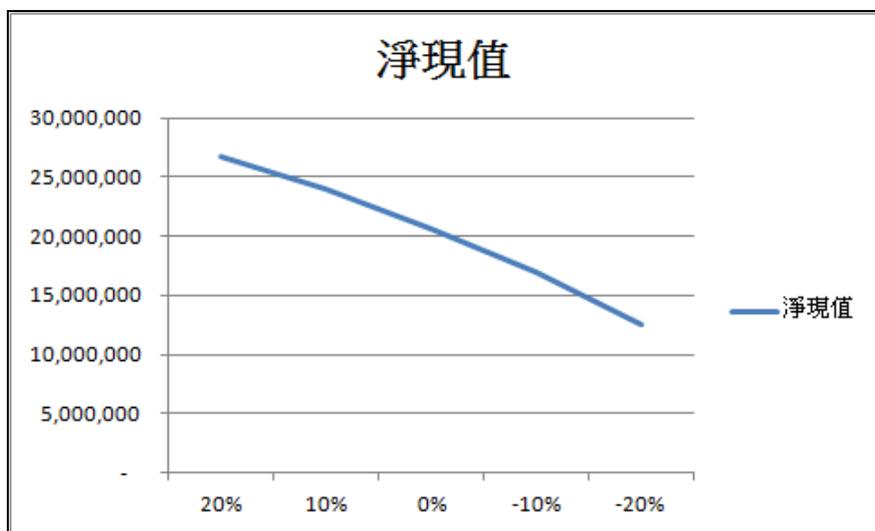
本案計畫效益試算採足額考量保險費用於計畫之成本中，此一風險當可充分轉移。

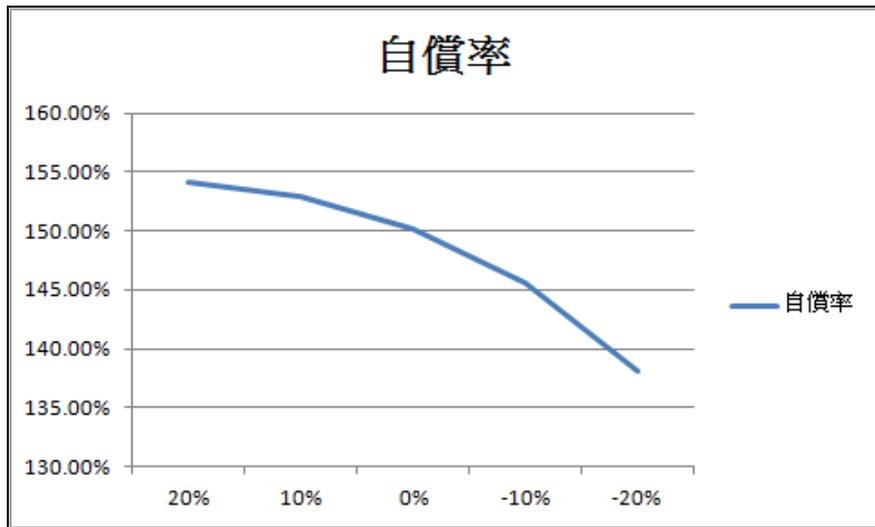
(6) 敏感性分析

根據前述之說明，本案之敏感性因素包括有租金、成長率(物調)、裝修成本與折現率等因素，本案就各項因素上下變動 10%、20%之情況評估其對效益之影響：

變動率	效益指標							
	淨現值	變動率	內生報酬率	變動率	回收期	變動率	自償率	變動率
20%	26,715,552	29.32%	9.04%	16.05%	13.94	-1.13	154.11%	2.60%
10%	23,923,043	15.81%	8.46%	8.60%	14.42	-0.65	152.86%	1.76%
0%	20,657,726	0.00%	7.79%	0.00%	15.07	0%	150.21%	0%
-10%	16,883,438	-18.27%	7.01%	-10.01%	15.99	0.92	145.60%	-3.07%
-20%	12,561,218	-39.19%	6.06%	-22.21%	17.34	1.35	138.17%	-8.02%

當相關因素增加 10%及 20%時，其各項效益指標呈現正向趨勢，顯示本案營運效益增幅可大於成本增幅之變化；反之，當各敏感性因素減少 10%及 20%時，各效益指標變化之幅度遠大於增加之幅度，顯示本案計畫效益對於各敏感性因素之減少反應大於增加之情形，惟本案地理位置優異、零售商業環境成熟度高，其風險變化尚在計畫可承受之範圍內，茲將各敏感性因素之變化圖示如下。





4. 民間投資可行性評估

計畫內部報酬率 (Project IRR) 已達股東要求報酬率，單從財務分析角度評估此一投資應屬可經營之事業，且其自償能力大於 100%，高於一般要求之 120% (依據本方案假設計算為 150.21%)，因此本方案應屬可行。

本計畫採用 OT 方式，僅以內部裝修及設備等相關工程為主，不若 ROT 形式工程經費較高，民間機構投資門檻相對較低，有助於提升投資意願，也間接鼓勵資本額較小之機構單位參與文化創意產業。

同時，電競空間中附屬事業 (餐廳、咖啡廳) 所佔比例較高，較目標公共建設 (如多功能展演廳、文創商店) 部分易回收成本、獲取利益，故在同樣假設經營年限、租金等條件下，本方案淨利屬於可行。建議若採用此類規劃方案，在租金或經營權利金等費用可提供彈性機制，選擇更為適切之平衡點。

5. 成本效益分析

根據上述之評估結果，本案將相關效益與成本資訊彙整如下所示，以供決策參考。

成本效益彙整表

特許年期	建議年期為 30 年	
建設經費預估	電競空間方案：41,140,999 元	
相關租稅	<p>營業稅：依規定稅率為 5%</p> <p>房屋稅：民間機構不具本案建物所有權人資格，不需繳納，原房屋所有權人非屬營利事業單位，亦無須繳納。</p> <p>地價稅：民間機構非地價稅納稅義務人，不須繳納，原土地所有權人非屬營利事業單位，亦無須繳納。</p> <p>原所有權人非屬營利事業單位，無須繳納營利事業所得稅。</p>	
折現率	本計畫假設為 4.34%	
資本結構	無融資	
地租	無地租	
固定權利金	若不採收取租金方式，則依據淨現值評估結果預估每月每坪權利金為新台幣 1,410 元整，與整體每坪月租金新台幣 1,580 元相比約占 89%之比例，尚在市場租金可接受範圍內。	
計畫效益	投資效益指標	所得數值
	計畫淨現值	20,657,726
	計畫內部報酬率	7.79%
	回收年期	15.07
	自償率	150.21%

六、結論與建議

(一) 結論

1. 市場可行性

市場供給動能充足，不論是在藝文表演團體、工藝創作人才，在地性後備資源產業豐沛；而在需求面，基地位於市中心，缺乏相關藝文設施，競爭者少而需求大，加之近年流行的閒置空間再利用、文創育成中心的興起。另，考慮到現況分析，基地交通因素十分便利，因此市場具有可行性。文化創意產業，是近年來極度新興之產業，而電競的流行文化隨著近年來台灣團隊在國際上贏得大獎，而漸漸受到重視，電競市場所涉及的文創產，有別於一般流行文化，他所涉及的市場包括近來最熱門的遊戲市場、電子通訊設備市場等。桃園近年選擇以電競、動漫等流行文化作為發展重心，以數位流行文化區別與周遭城市的發展差異特色，將做為台灣發展電競市場的先鋒。

✓ 市場可行性初步評估可行

2. 法律可行性

本案經由上述相關法令分析結果，無特殊條件或無法依法辦理之規定，且均適用本案所提列之法令規範。

✓ 法律可行性初步評估可行

3. 工程技術可行性

本案未來將指定為歷史建物，保存原貌之文化價值高，對於建築修復或整建本案建議由桃園縣政府文化局出資整建，民間負責營運管理，因此在內部空間上僅需考量裝潢時所需注意避免破壞已修建完成之結構安全性，亦須符合構造及消防等相關法令之需求，由於本案民間參與營運階段並無大興土木及建築結構、外觀等整建，在工程技術層面考量上較無虞。

✓ 工程技術可行性初步評估可行

4. 財務可行性

本案財務試算結果如下：

本計畫內部報酬率為 7.79%，預計回收年限 15.07 年，計畫淨現值 20,657,726 元。計畫內部報酬率 (Project IRR) 已達股東要求報酬率，單從財務分析角度評估此一投資應屬可經營之事業，且其自償能力大於 100%，高於一般要求之 120% (依據本方案假設計算為 150.21%)，因此本方案應屬可行。

✓ 財務可行性初步評估：可行

(二) 建議

1. 投資補助桃園電競產業

電競產業在台灣可算是新興產業，電競活動就如同運動賽事一樣，是以團隊受補助，並出賽爭取冠軍，其所帶來的效益，並非由其本身回收，而是擴散至周邊經濟效應，桃園若要以電競作為城市特色，必須投入適當經費支持電競團隊成立、訓練。更重要的是，需投入電競賽事的舉辦，將大型電競賽事做為桃園一大特色，更進一步達到國際賽事的水準，才能將台灣電境與國際接軌，更能提升桃園國際聲望。

2. 興建營運期間

因本 OT 案性質屬文教設施，投資人投資成本回收較慢，故建議許可年期應較長，以利於投資人之財務與營運之需要。本計畫採用 OT 方式，僅以內部裝修及設備等相關工程為主，不若 ROT 形式工程經費較高，民間機構投資門檻相對較低，有助於提升投資意願，也間接鼓勵資本額較小之機構單位參與文化創意產業。電競空間中附屬事業（餐廳、咖啡廳）為主要營利部分，電競產業則以空間出租為主。

3. 營運項目之彈性

舊桃園縣警察局桃園分局座落土地之使用分區屬商業區，但建物未來將指定為歷史建築，而本案興辦目的主要為委託民間機構經營藝文、文創相關業務，其公益性高，營利性較低，故為吸引投資人，建議營運項目在符合法令規定興辦目的下，給予投資人較高的規劃與使用彈性。

參、文化藝術空間駐點及策辦活動

■ 生活美學深植城市空間 ■ 藝術、市民與產業的互動結合 ■

以桃園豐富地理人文特色為基礎，藉社區總體營造之理念，拓展公民美學藝術氛圍的意識，引領民眾透過視覺與實作，重新認識藝術基礎價值。並以「復興 135 文化藝術空間」為基地，配搭文化局既有課程與空間，開始推廣與耕耘，培養民眾對於視覺藝術及電競產業（APP）的瞭解。

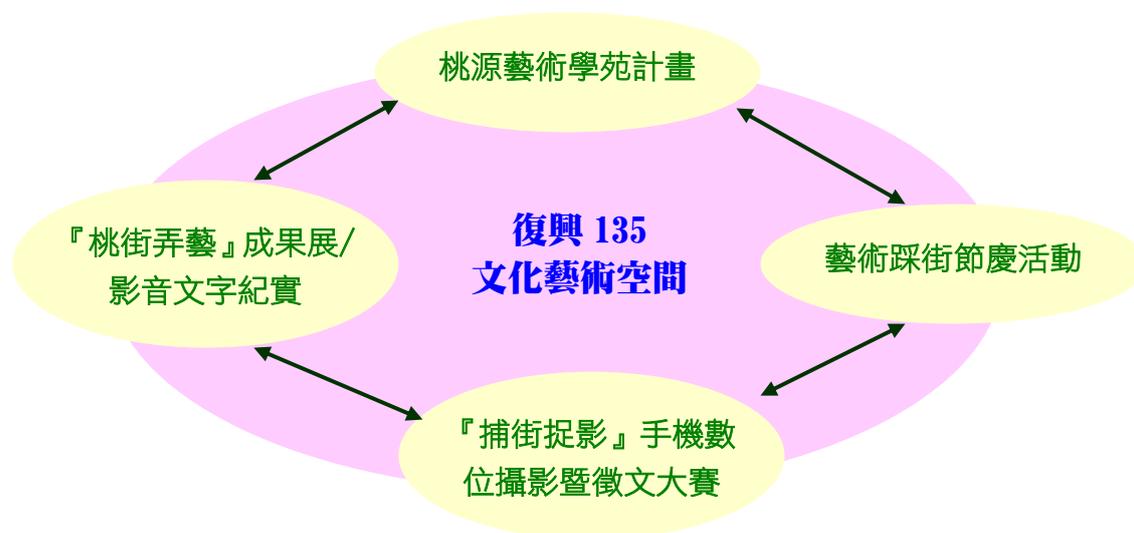
本次活動將以此概念為策劃主軸，希冀相關系列活動的操作，可以桃園地方文化藝術特色為基礎，民眾對於桃園地域特色的認識與思索，因而創造更貼近於當地民眾對藝文需求，而非為了製造或是加強一種需要而創造的對話，最終則希冀引發當地民眾的共鳴與回響。

有鑑於此，本次藝術文化系列活動，將從視覺藝術與生活美學觀點出發，以藝術家、在地民眾與學校等團體共同參與藝術創作的學習過程，進而藉由互動與實作，實踐整體性的新生活美學。

一、 策劃目的

- （一） 塑造具有創造性、自主性的桃園文化藝術生活的代表街區。
- （二） 加強社區、學校及家庭的藝文欣賞教育與活動。
- （三） 吸引桃園觀光人潮之效益。在文化產業化與產業文化化的發展目標下，使藝文資源增加生產力與消費機會，達到傳統產業與現在生活共存，賦予地方文化新生命與活力的目標。
- （四） 厚植「視覺藝術及電競產業（APP）」工作，藝文資料文獻的蒐集、典藏、出版與推廣更是不可或缺的重要課題；經由藝文資源資料的出版，一方面提升、推廣與鼓勵桃園藝文研究的風氣，一方面宣傳桃園文化研究的發展成果，加強文化資訊的流通，促進各地方文化交流與分享桃園生活經驗，增進民眾對於桃園地方歷史文化的想像空間。

二、 文化藝術空間駐點及策辦活動



三、 系列藝術文化活動執行說明

全案系列活動配搭文化局現有藝文活動課程，並與圖書館合作舉辦，邀集廣大民眾共同參與。考量「舊桃園縣警察局桃園分局」室內空間尚未供水電，故活動主要以文化局研習教室與視聽教室。

希冀以文化局為基地，透過藝文活動參與，宣導「舊桃園縣警察局桃園分局（武陵派出所）」的未來新風貌，藉此推廣。

項目	人力需求	經費	空間需求	辦理時間	參與人數
1. 桃源藝術學苑計畫	4 人	2 萬元	60 人 視聽教室	每場次 約 1.5 小時	約 25 人
2. 『桃街弄藝』成果展 /影音文字紀實	6 人	4.5 萬元	舊桃園縣警察局桃園分局戶外空間	連續 10 日	約 350 人
3. 藝術踩街節慶活動	8 人	12 萬元	景福宮 / 文化局	每場次 2 小時	約 30 人
4. 藝術踩街節慶活動一 「鑼鼓響起」成果發表會	12 人	20 萬元	舊桃園縣警察局桃園分局戶外空間	2 小時	約 60 人
5. 『捕街捉影』手機數位攝影暨徵文大賽	4 人	4 萬元	舊桃園縣警察局桃園分局戶外空間	連續 10 日	約 350 人

活動一：桃源藝術學苑計畫

主題	時間
1-1 繁花似錦的桃花園(桃園地區的文化藝術導聆)	2014.08.11. (一) 上午 10:00-11:30am
1-2 繁花似錦的桃花園(桃園地區的文化藝術導聆)	2014.08.15. (五) 上午 10:00-11:30am

內容：論述桃園公共藝術的進程到地景藝術節的延伸。

『桃源藝術學院計畫』專題演講

您知道藝術是什麼？
您知道公共藝術又是什麼？
讓我們從心認識公共藝術吧！
一同悠遊於藝術創作者的想像空間～

場次一：藝術在街頭 場次二：繁花似錦的桃花源

日期：場次一 08月11日 (一)
場次二 08月15日 (五)

時間：10:00 ~ 11:30

地點：桃園縣政府文化局 5樓 視聽室

主講：周逸傑 先生

(亞洲版圖創藝有限公司 專案經理)



※歡迎參加！參加者致贈紀念品乙份。

1-1 繁花似錦的桃花園（桃園地區的文化藝術導聆）

- 主題：藝術在街頭（公共藝術是什麼？）
- 講者：周逸傑
- 講綱：



國外案例



臺灣案例



➤ 簽到表

「桃源藝術學院計畫」專題演講活動（場次一）

日期：2014.08.11.（一）

編號	姓名	編號	姓名
1	杜通吾	14	
2	李富德	15	
3	蕭淑萍	16	
4	郭日靈	17	
5	周新	18	
6	黃晨鳳	19	
7		20	
8		21	
9		22	
10		23	
11		24	
12		25	
13		26	

➤ 現場影像紀錄



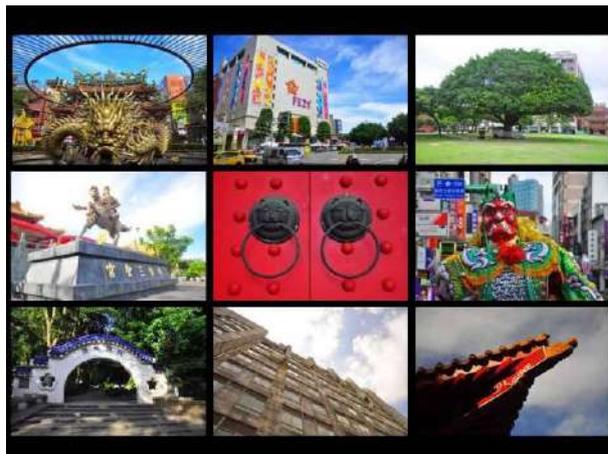
1-2 繁花似錦的桃花園（桃園地區的文化藝術導聆）

- 主題：繁花似錦的桃花園
- 講者：周逸傑
- 講綱：

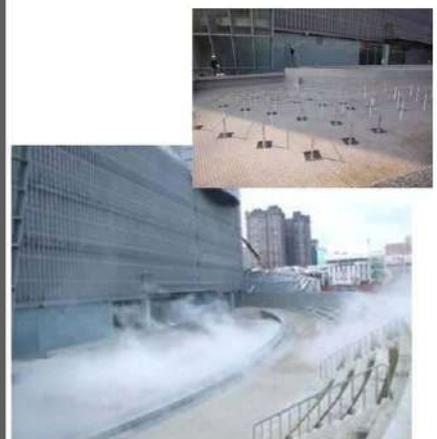


暗戀桃花源

1. 清代漢人以民間與官方的力量共同拓墾桃園，因雜草傷人而稱為「虎茅庄」。
2. 乾隆年間粵民薛啟隆率眾拓墾範圍東自龜峯嶺（龜山），西達炭仔腳，北起南崁，南至貫裡一帶。
3. 後移民於此遍植桃樹，桃花齊開時節，花海如雲，為蒼茫的虎茅莊帶來鮮豔色彩，乃改稱「桃仔園」。



桃園案例



➤ 簽到表

「桃源藝術學院計畫」專題演講活動（場次二）

日期：2014.08.15.（五）

編號	姓名	編號	姓名
1	李泉翰	14	許績興
2	林煥真	15	黃妍樺
3	林宜鈺	16	周秀卉
4	陳江坤	17	
5	吳山級	18	
6	李信德	19	
7	吳炳榮	20	
8	蕭婉柔	21	
9	吳宛育	22	
10	董晨鳳	23	
11	郭昆震	24	
12	連偉弘	25	
13	林盈文	26	

➤ 現場影像紀錄



活動二：『桃街弄藝』成果展/影音文字紀實



活動三：藝術踩街節慶活動

一、活動名稱：鑼鼓響起

二、活動目地：民俗活動的內容，除了祭祀及文化意義外，更需亮麗的色彩及代表性的圖騰來彰顯活動的內涵及特色，並且這種透過符號所表現的方式，更有傳承的文化涵義，故本次活動「鑼鼓響起」，除了帶領參與者藉由導覽來認識桃園「景福宮」的文化背景，也透過各種陣頭圖騰的觀察，經模仿和描繪而認識，並期能投注在自我表現上，將個人對於過程的感受，重新詮釋來很表現，了解文化活動的背後深層意義及藝術表現的多元方法。

三、活動方式

- (一) 透過觀察認識文化活動的陣頭圖騰及色彩。
- (二) 文化儀式的特色及表現方法。
- (三) 廟會陣頭的呈現及製作。
- (四) 藝術表現的目地及方法。

➤ 參與人員

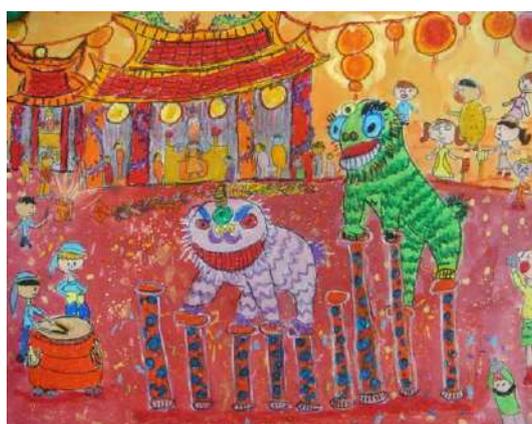
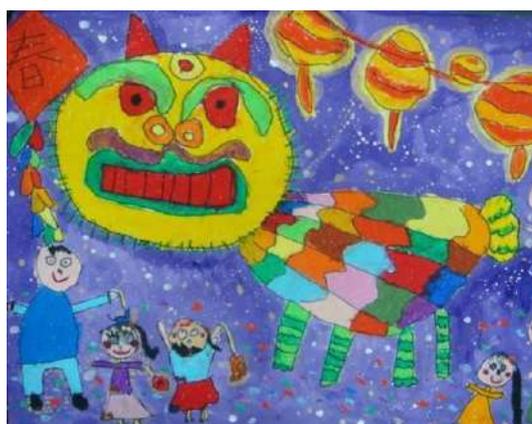
教師：主講師 1 位、助理教師 4 位。

學員：國小 3-6 年級同學、約 30 位。

➤ 材料及工具：教師依學員活動中規畫之內容準備所需工具與材料

➤ 活動期程：

- ✓ 8 月 11 日(一) 13:30-15:30 活動說明及導覽分組
- ✓ 8 月 15 日(五) 13:30-15:30 製作課程
- ✓ 8 月 18 日(一) 13:30-15:30 製作課程
- ✓ 8 月 22 日(五) 13:30-15:30 製作課程
- ✓ 8 月 23 日(六) 10:00-12:00 成果呈現



四、活動方法

(一) 第一次課程

1. 目地：圖騰的尋找及認識
2. 活動地點：桃園市景福宮
3. 時間：2 小時（13:30-15:30）
4. 內容：桃園景福宮圖騰探索
 - (1) 「鑼鼓響起」活動目地及說明。
 - (2) 至景福宮參訪，並邀請廟方解說員及陣頭導覽。
 - (3) 導覽後同學們以速寫或照像方式做記錄，以備後續課程使用。

(二) 第二次課程

1. 目地：圖騰與活動儀式的結合與再現
2. 活動地點：桃園縣政府文化局五樓第一研習教室
3. 時間：2 小時（13:30-15:30）
4. 內容：圖騰的誘發及轉化說明
 - (1) 將前次導覽課程同學所收集的資料，在課程中說明及分享。
 - (2) 同學分組及後續活動的說明及規劃。
 - (3) 共分為(1)舞獅-2 組 (2)官將首-2 組 (3)三太子-2 組
 - (4) 各助理老師帶領各組同學動手施做。(製作方法-美勞、繪畫、照像、版畫、彩繪等方式)

(三) 第三次課程

1. 目地：活動前做準備
2. 活動地點：桃園縣政府文化局五樓第一研習教室
3. 時間：2 小時（13:30-15:30）
4. 內容：預期活動的呈現及製作
 - (1) 檢視各組工作範圍及內容。
 - (2) 持續上次課程請助理老師帶領各組同學動手施做。

(四) 第四次課程

1. 目地：活動儀式的表現及預期成果呈現
2. 活動地點：桃園縣政府文化局五樓第一研習教室
3. 時間：2 小時（13:30-15:30）
4. 內容

- (1) 工作會議及修正。
- (2) 最後細節檢視及修正。
- (3) 學員合照及分享。

五、預期目地

藝術創作的方式，皆為靈感的來源及觸動，故這次的活動目地，是讓參與者能透過觀察及想像的方式，換化為自我的呈現，除了最後的成果展現外，也能讓同學透過規畫的步驟，完成各小組預期規劃的工作內容，學習成為小組中盡責的一份子，並且也能透過表達，分享過程中的想法及心得，除了體驗小小藝術家的創作方式，也能了解民俗活動的各種陣頭意涵。

- 第一堂：景福宮素寫
- 時間：103年08月11日（一）下午13：30-15：30pm
- 地點：景福宮



- 第二堂：實作課程（1）
- 時間：103年08月15日（五）下午13：30-15：30pm
- 地點：桃園縣政府 文化局 五樓 第一研習教室



- 第三堂：實作課程（2）
- 時間：103年08月18日（一）下午13：30-15：30pm
- 地點：桃園縣政府 文化局 五樓 第一研習教室

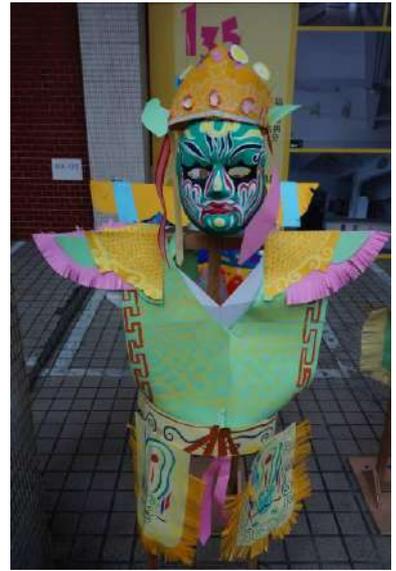


- 第四堂：實作課程（3）

- 時間：103年08月22日（五）下午13：30-15：30pm
- 地點：桃園縣政府 文化局 五樓 第一研習教室



➤ 孩童執行成果作品





活動四：藝術踩街節慶活動--「鑼鼓響起」成果發表會

一、活動目的：展現鑼鼓響起課程小小藝術家學習與創作成果

二、活動日期：103 年 8 月 23 日(六)10:00-12:00

三、活動地點：桃園縣武陵派出所(桃園市復興路 135 號)

四、活動流程：

活動流程		時間	時段
報到	來賓、貴賓報到	10 分鐘	09:50-10:00
開幕表演	氣球造型藝術表演(人選待定)	10 分鐘	10:00-10:10
開幕致詞	桃園縣文化局	10 分鐘	10:10-10:20
成果發表	老師致詞及學生導覽 1. 舞獅(1)(2) 2. 官將首(1)(2) 3. 三太子(1)(2)	30 分鐘	10:20-10:50
街頭藝術 Show	藝術表演(現場及週邊演出聚眾)	10 分鐘	10:50-12:00
街頭創藝 Diy	咚咚咚!/郭奕君 一張新的臉!/鄭鐵桃	60 分鐘	11:00-12:00

五、場地佈置

(一) 器材進場：8/23 上午 7:00 進場、8:00-9:30 佈展

(二) 設備：舞臺背板(含 truss)、舞臺板、音響器材、桌椅、diy 帳篷 X3、活動流程立板

六、作品展出

(一) 展出美勞、繪畫、照像、版畫、彩繪等視覺作品，預計使用派出所牆面懸掛(張貼)，立體作品於走道攤位擺放，目前安排 8 張會議桌供展覽使用、分置大門口左右兩側。

(二) 成果展背板：以舞獅、三太子、官將首、景福宮為視覺意象，以手繪方式表現童趣、創藝的成果發表會。

七、街頭藝術 Show

(一) 演出者可以和小朋友互動，帶動現場氣氛，吸引大家停留在現場，表演全程時間為 2 小時。

(二) 背景音樂播放，讓現場更為活潑。

八、街頭創藝 Diy

(一) 20 分鐘可完成，一次 10 人教學，教學 3 場，各組約準備 30 份材料。

(二) 配合鑼鼓響起主題：鑼鼓與臉譜

1. 「咚咚咚！」

➤ 課程內容：動手設計自己的鑼鼓！

➤ 課程材料：厚紙版、白報紙、壓克力顏料、海綿、雙面膠、麻繩

- 課程工具：剪刀、訂書機、打洞器
- 材料費：粗估一份 60 元
- 課程長度：15-20 分鐘
- 師資：郭弈君/新竹教育大學藝術碩士

2. 「一張新的臉！」

- 課程內容：官將首、八家將、你、我跟他，每一張臉都跟著這張臉的主人而有不同的紋樣與顏色！一起發揮想像力創造一張新的臉！一個新的世代！
- 課程材料：賽路路片、廣告顏料（或水彩、蠟筆）、黑色奇異筆、紙膠
- 材料費：粗估一份 40 元。
- 課程參與，需雙數人一組為單位。
- 課程長度：15-20 分鐘
- 師資：鄭鐵桃/自由插畫家

➤ 成果發表會影像紀錄





Culture Taoyuan

新增封面相片



Culture Taoyuan 更新資料 查看活動紀錄 ...

動態時報 關於 相片 朋友 103 更多

關於 桃園市

近況 相片/影片 生活要事

在想些什麼?

Culture Taoyuan

桃仔園 (36 張相片)



地標 桃園武陵派出所 約 1 個月前

運動 你喜歡哪些運動隊伍?



Culture Taoyuan

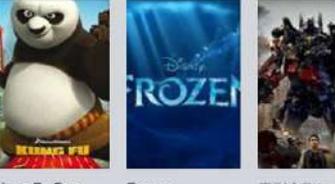
Culture Taoyuan 8月6日 貼

舊武陵派出所基地環境 (6 張相片)



Taylor Swift Maroon 5 Carly Rae Jepsen

電影 你看過哪些電影?



Culture Taoyuan

Culture Taoyuan 更換了他的大頭貼照。

8月6日 貼



書籍 你看過哪些書?



The Secret Rhonda Byrne 傲慢與偏見 Jane Austen 哈利·波特与 J. K. Rowling

最新動態

肆、每月工作月報

一、3月份-工作月報

工作要項：

(一) 登錄為歷史建築之先期調查研究

1. 申請依建物現況取得使用執照作業。
2. 調查建物周邊文史環境調查、區域商圈脈絡演進、建物風格、起造年代等。
3. 申請登錄為歷史建築作業：第一次提報桃園縣古蹟或歷史建築提報表（提送日期：2014.03.19.）。

(二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 分析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。

二、4月份-工作月報

工作要項：

(一) 登錄為歷史建築之先期調查研究

1. 調查建物周邊文史環境調查、區域商圈脈絡演進、建物風格、起造年代等。
2. 申請登錄為歷史建築作業：第一次文資委員至基地現場會勘（會勘日期：2014.04.03.）。

(二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 分析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。

三、5月份-工作月報

工作要項：

(一) 登錄為歷史建築之先期調查研究

1. 調查建物周邊文史環境調查、區域商圈脈絡演進、建物風格、起造年代等。
2. 申請登錄為歷史建築作業。

(二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 分析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。

(三) 文化藝術空間駐點及策辦活動

1. 建築物清理、簡易修繕。
2. 藝術文化活動策辦規劃。

四、6月份-工作月報

工作要項：

(一) 登錄為歷史建築之先期調查研究

1. 調查建物周邊文史環境調查、區域商圈脈絡演進、建物風格、起造年代等。
2. 申請登錄為歷史建築作業：第二次提報桃園縣古蹟或歷史建築提報表（提送日期：2014.06.28.）。

(二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 分析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
2. 市場可行性評估。
3. 重新繪製建築平面圖及相關法律研析。
4. 操作 SWOT 分析，主要目標為增進桃園市在地認同、促進藝文消費、扶植在地團體、符合當代藝文空間之趨勢、以及補足桃園市偏重傳統藝文，而較少當代藝術的特性。綜合上述，發現以下幾項元素之組合，適宜於派出所空間再利用之營運，包括：電競產業、文創商品特色商家進駐、特色慢食餐飲享受、多功能展演廳、文創團體育成、藝術家駐村、藝文講堂、城市記憶攝影。
5. 而組成四個大方向的營運，包括：電競產業的育才基地、文創複合空間、文創團體育成中心及藝文展演空間。
6. 評估最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。

(三) 文化藝術空間駐點及策辦活動

1. 建築物清理、簡易修繕。
2. 一樓建築空間人員進駐
3. 藝術文化活動策辦規劃。

五、7月份-工作月報

工作要項：

(一) 登錄為歷史建築之先期調查研究

1. 調查建物周邊文史環境調查、區域商圈脈絡演進、建物風格、起造年代等。
2. 申請登錄為歷史建築作業：第二次文資委員至基地現場會勘（會勘日期：2014.07.18.）。

(二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 分析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
2. 相關法令分析，並建議應以 BOT 進行招商為佳，初擬招商文件。
3. 提出最適合委外條件或最佳營運方式建議。
4. 平面配置圖繪製完成。
5. 最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。

(三) 文化藝術空間駐點及策辦活動

1. 建築物清理、簡易修繕
2. 一樓建築空間人員進駐
3. 藝術文化活動策辦規劃。

六、8月份-工作月報

工作要項：

(一) 登錄為歷史建築之先期調查研究

1. 申請登錄為歷史建築作業：103 年度第四次文化資產（第一類組）審議委員會（審議日期：2014.08.28.）。

(二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
2. 提出最適合委外條件或最佳營運方式建議。
3. 研擬委託招商的相關規範與文件。

(三) 文化藝術空間駐點及策辦活動

1. 一樓建築空間人員進駐
2. 藝術文化活動策辦規劃。
 - (1) 場次一：桃源藝術學苑計畫 / 08.11. (一) 及 08.15. (五) 上午 10:00-11:30am
 - (2) 場次二：『桃街弄藝』成果展/影音文字紀實 / 08.20. (三) ~09.01. (一)
 - (3) 場次三：藝術踩街節慶活動（「鑼鼓響起」兒童藝術教育活動-工作坊），共四堂課
 - (4) 場次四：藝術踩街節慶活動--「鑼鼓響起」成果發表會 / 08.23. (六) 上午 10:00-12:00am-舊桃園分局前開放廣場
 - (5) 場次五：『捕街捉影』手機數位攝影大賽 / 08.20. (三) ~09.01. (一)

七、9月份-工作月報

工作要項：

(一) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊

1. 最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
2. 提出最適合委外條件或最佳營運方式建議。
3. 研擬委託招商的相關規範與文件。

(二) 文化藝術空間駐點及策辦活動：一樓建築空間人員進駐

八、10 月份-工作月報

工作要項：

- (一) 期初、期中階段審查會議 (日期：2014. 10. 02.)
- (二) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊
 - 1. 研析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
 - 2. 修正最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
 - 3. 修正最適合委外條件或最佳營運方式建議。
 - 4. 修正委託招商的相關規範與文件。
- (三) 文化藝術空間駐點及策辦活動：一樓建築空間人員進駐

九、11 月份-工作月報

工作要項：

- (一) 營運可行性評估暨尋找合適經營團隊
 - 1. 研析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
 - 2. 修正最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
 - 3. 修正最適合委外條件或最佳營運方式建議。
 - 4. 修正委託招商的相關規範與文件。
- (二) 文化藝術空間駐點及策辦活動：一樓建築空間人員進駐

武陵派出所舊址--復興 135 文化藝術空間可行性評估委託專業服務案

每週進駐工作人員簽到表

七月份

日期	簽到	簽退	工作內容				備註
			工作人數	工作時數	異常狀況	因應對策	
07/01 (二)	周富國	周富國	1	8	--	--	
07/03 (四)	周富國	周富國	1	8	--	--	
07/08 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
07/10 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
07/15 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
07/17 (四)	周逸傑	周逸傑	1	8	--	--	
07/22 (二)	周逸傑	周逸傑	1	8	--	--	
07/24 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
07/29 (二)	周富國	周富國	1	8	--	--	
07/31 (四)	周富國	周富國	1	8	--	--	

- 每週進駐時間：星期二及星期四上午 09 時 30 分至下午 05 時 30 分。
- 工作進度：分析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
- 工作事項：彙整地方藝文團隊及地方文史資料。

武陵派出所舊址--復興 135 文化藝術空間可行性評估委託專業服務案

每週進駐工作人員簽到表

八月份

日期	簽到	簽退	工作內容				備註
			工作人數	工作時數	異常狀況	因應對策	
08/05 (二)	周家國	周家國	1	8	--	--	
08/07 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
08/12 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
08/14 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
08/19 (二)	周逸傑	周逸傑	1	8	--	--	
08/21 (四)	周逸傑	周逸傑	1	8	--	--	
08/26 (二)	周家國	周家國	1	8	--	--	
08/28 (四)	周家國	周家國	1	8	--	--	

● 每週進駐時間：星期二及星期四上午 09 時 30 分至下午 05 時 30 分。

● 工作進度：申請登錄為歷史建築作業完成。

● 工作事項：調查建物周邊文史環境調查、區域商圈脈絡演進、建物風格、起造年代等。

武陵派出所舊址--復興 135 文化藝術空間可行性評估委託專業服務案

每週進駐工作人員簽到表

九月份

日期	簽到	簽退	工作內容				備註
			工作人數	工作時數	異常狀況	因應對策	
09/02 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
09/04 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
09/09 (二)	周富國	周富國	1	8	--	--	
09/11 (四)	周富國	周富國	1	8	--	--	
09/16 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
09/18 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
09/23 (二)	周富傑	周富傑	1	8	--	--	
09/25 (四)	周富國	周富國	1	8	--	--	
09/30 (二)	周富傑	周富傑	1	8	--	--	

● 每週進駐時間：星期二及星期四上午 09 時 30 分至下午 05 時 30 分。

● 工作進度：

1. 最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
2. 提出最適合委外條件或最佳營運方式建議。
3. 研擬委託招商的相關規範與文件。

● 工作事項：營運可行性評估暨尋找合適經營團隊。

武陵派出所舊址--復興 135 文化藝術空間可行性評估委託專業服務案

每週進駐工作人員簽到表

十月份

日期	簽到	簽退	工作內容				備註
			工作人數	工作時數	異常狀況	因應對策	
10/02 (四)	周富國	周富國	1	8	--	--	
10/07 (二)	周逸傑	周逸傑	1	8	--	--	
10/09 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
10/14 (二)	周富國	周富國	1	8	--	--	
10/16 (四)	周富國	周富國	1	8	--	--	
10/21 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
10/23 (四)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
10/28 (二)	吳富生	吳富生	1	8	--	--	
10/30 (四)	周逸傑	周逸傑	1	8	--	--	

● 每週進駐時間：星期二及星期四上午 09 時 30 分至下午 05 時 30 分。

● 工作進度：

1. 研析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
2. 修正最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
3. 修正最適合委外條件或最佳營運方式建議。

● 工作事項：營運可行性評估暨尋找合適經營團隊。

武陵派出所舊址--復興 135 文化藝術空間可行性評估委託專業服務案

每週進駐工作人員簽到表

十一月份

日期	簽到	簽退	工作內容				備註
			工作人數	工作時數	異常狀況	因應對策	
11/04 (二)	馬富生	馬富生	1	8	--	--	
11/06 (四)	馬富生	馬富生	1	8	--	--	
11/11 (二)	周家國	周家國	1	8	--	--	
11/13 (四)	周遠傑	周遠傑	1	8	--	--	
11/18 (二)	周遠傑	周遠傑	1	8	--	--	
11/20 (四)	馬富生	馬富生	1	8	--	--	
11/25 (二)	馬富生	馬富生	1	8	--	--	
11/27 (四)	周家國	周家國	1	8	--	--	
11/29 (二)	周家國	周家國	1	8	--	--	

● 每週進駐時間：星期二及星期四上午 09 時 30 分至下午 05 時 30 分。

● 工作進度：

1. 研析基地周圍商圈、文化政策趨勢、桃園文化願景等。
 2. 修正最佳營運方向之利益計算與成本控制經營成本分析。
 3. 修正最適合委外條件或最佳營運方式建議。
- 工作事項：營運可行性評估暨尋找合適經營團隊。

伍、全案後續執行建議

依據全案於 103 年 12 月 12 日 上午 10 時召開之「期初、期中報告書複審審查會」決議事項辦理：

1. 依委員所提意見，本案因已登錄為歷史建築，應先做修復及再利用設計、因應計畫、監造、發包及施工…等，再進行可行性評估，應較合理。
2. 另考量本縣升格後新市府之整體發展及政策不確定性，建議本案暫緩執行。
3. 期中報告書項目部份完成，考量廠商權益及公共利益，建請進行契約變更後辦理後續契約價金給付。

附錄一、電競與藝文專業者訪談紀錄

一、電競產業：樂陞科技美術設計

訪談日期：2014/11/04

訪談對象：樂陞科技美術設計 蘇先生

重點摘要：以下非逐字稿，由訪談者統整潤飾

1. 請簡介您的職業

蘇：以前是就讀美工科，目前是擔任遊戲製作的美術。之前是在遊戲橘子任職，現在是在樂陞。進入這一行已經有十幾年了。

2. 政府宣布 2008 年為電競元年，有何種實質作為影響業界？

蘇：並沒有很大的感受，不過 2008 年很多公司都成立了自己的遊戲隊伍，主要是因為當時整體氣氛真的很火紅，公司也推出跟自己公司相關遊戲的電競團隊。公司的主要目的也是為了賺錢，就是廣告效益，所以會很現實，沒有名氣就會裁掉。其實也影響選手的發展。應該要讓他們有工作、穩定的感覺，才有繼續發展的可能，因為選手的最寶貴的歲月都花費在電競上，也是希望有未來。後來有些人就成為電競的助理，或是往其他的產業流動了。就我了解政府的補助在這一塊不顯著，還是以公司自己處理，有廣告效益為主。

3. 就您了解，桃園是否有與電競相關的補助政策、節慶活動或是相關扶植計畫？

蘇：不是很了解桃園的政策，但是有聽說桃園有電競中心，似乎中華網龍的子公司有成立推廣中心（不確定）。目前也有桃園區電競聯賽，好像蠻熱絡的。似乎桃園這一塊有慢慢發展，因為很多同事找工作都跑到桃園，可能就業機會有變多。

4. 若桃園縣欲推廣電競，您認為該從何處著手？

（同問題 8）

5. 從專業來看，作為電競育成中心，您認為在空間上有那些需求（訓練房、健身房等等）？粗估花費為？

蘇：如果有整棟的空間，應該可以規劃成選手訓練跟觀光中心，設一個投影的大螢幕讓民眾知道對戰的情況等等。至於在空間的規劃上，會有訓練室，但不一定需要讓選手全體住宿，這樣感覺太苦了，但是應該還是要有一兩間休息室、盥洗間可以讓他們休息；至於化妝間是否需要，應該是要看他們開記者會的場地是不是在那邊，如果有記者會或對外的活動的話，就要設化妝間讓他們抓個被耳機壓壞的髮型。

遊戲橘子那時候有訓練中心並沒有和研發部門分開，就是在其中一層樓變成訓練中心，那時候改裝並沒有花很多錢，比較多的花費還是在人事成本跟租房。

如果是三層樓的空間來說，一樓應該要是開放空間，例如展場或博物館，供民眾參觀，介紹電競的發展，以及各個電競隊伍得到的獎項榮譽。二樓應該設置成體驗性空間，讓玩家可以在固定的時間與電競選手對戰，雖然電競選手很強。但像是 LOL 是團體賽的東西，還是可

以讓一般玩家嘗試，所以也需要大螢幕轉播，我參與的 SF 和卡丁車都是一個大螢幕隨機切換選手的頁面，所以大螢幕一定需要，另外，也要有夠好的網路直播，讓大家可以直接用手機就可以收看，而且我們大活動也會請人來表演、唱歌。（問：每次轉播都是在室內嗎？有沒有像是球類比賽一樣的戶外轉播）目前看到的轉播都在室內，如果有廣場的話，也未嘗不可到室外，因為每次的轉播都是數百人參與的活動（因為都是決賽去看），如果都在室內，麥克風的回音會很大聲，看完比賽都覺得很疲憊。這樣的活動會建議是在六日舉辦，因為一般觀賽的學生，周一到周五都要上課，周末可能比較多人會參與。三樓就是比較有區隔性的選手練習空間。

6. 目前提到電競育成與訓練，都會想到華義所設立的訓練中心，就您所知，華義訓練中心評價如何？

蘇：華義訓練中心目前評價很不錯，因為他們跟研發公司是分開的，我覺得可會有一些粉絲和機密的麻煩，像我自己很常聽到選手在樓梯間討論他們今天打的如何，明天要用什麼戰術，所以向華義一樣隔開也不錯。

7. 若政府有意設立電競推廣中心，並附設展場，您認為展場需有哪些內容？

（同問題 5）

8. 您認為電競推廣除了硬體設備之外，還需要哪些軟體相互配合？

蘇：我認為是廣告效益要再增強，另外的話就是未來發展性，應該要改變社會對電競的印象，讓年輕選手的父母願意讓小孩來投入這個產業，不然現在還是有很多新聞，認為電競還是很不好，每次有什麼社會事件，都說是玩某類遊戲玩得太多造成，應該要建立電競的正面形象。

二、電競產業：臺灣電子競技聯盟

訪談日期：2014/11/18

訪談對象：臺灣電子競技聯盟 汪英瑛 秘書長

重點摘要：以下非逐字稿，由訪談者統整潤飾

1. 依照目前復興 135 空間初步規劃-第五次修改版本，您認為在電競產業相關的空間配置上是否適宜？（201 為電競比賽、訓練房及體驗活動空間；202 電競形象展演空間；203 多功能會議空間暨媒體區）

電競產業可大可小，端看你要從哪個角度切入，是要作為比賽場地、選手訓練室或是供業餘玩家交流的空間。如果只是提供網路轉播，現場不開放觀眾的話，場地較小也就無妨了。

Game 是一場秀，比賽場地坪數不夠的話將無法容納觀眾，建議至少應有 50~60 坪。考量到舞台與觀眾席的設計，以及線路、燈光的設置，挑高應有 6~7 米較為理想。比賽場地除舞台外，包含主播室及導播室都必須有自己的獨立空間。

就目前 201 空間大小看來（約 22 坪），無法提供足夠席位讓觀眾現場觀賽，並不是個理想的比賽場地。另外比賽場地因轉播需有燈光配合，燈光熱度很高，就必須搭配空調降低熱度。因桃園復興 135 基地已申請為歷史建物，在管線及裝潢上並需要多加評估是否可行。像之前松菸有邀請聯盟進駐，但他們空間有許多樑柱會阻礙觀眾欣賞比賽，加上一些管線的處理限制，使我們無法也不敢在園區內進行太多整建，還是需考量當地整體規劃並尊重其規範，因此最後沒有進駐。

除非有主客場的設定，不然各隊伍和該場域的連結性較低，較難彰顯桃園的在地特色。若採用特定隊伍進駐特定場地的方式經營也可，為屬地主義。

202 的電競形象展演空間依照電競產業特色看來，很容易沾染上商業氣息，可能變成遊戲代理商或是硬體設備業者的新品展示會，要看主管部門是否能接受，或是要想好切入的角度為何。電競產業是相對年輕的，熱門遊戲也會隨著時間變動，若要作產業大事紀的回顧，內容似乎還不足以撐起一個展示空間。

203 多功能會議空間暨媒體區是很好的，但主播轉播室是需要獨立空間的，所有設備線路也需要一個類似基地台集中彙整的收納空間，因此在這層的設計上，若作為比賽場地需要更多的空間，甚至洗手間移至其他樓層，請選手或觀眾至其他樓層使用也可以，洗手間相對來說是比較好處理、有機動性的。

2. 目前臺灣以那座電競比賽場館較具規模？

當前最新最大的場館為 Garena，有 120 個座位，目前場地主要功能在於提供轉播使用，相對地可容納的觀眾數是少的，不能算是非常理想的場地，無法舉辦較盛大甚至國際級的賽事。

3. 一般選手們與比賽場館的連結為何？賽前需要多少時間熟悉設備或場地？

比賽前選手的 Setting 除設定他們習慣使用的熱鍵之外，並無其他需特別費時的項目。每場比賽的轉場最快需 5~10 分鐘，包含硬體設備，看選手是否有習慣使用或廠商贊助隊伍的滑鼠、鍵盤等。

4. 目前聯盟與電視台的合作方式？轉播成本的支出或權利金收入大約為何？

基本上每場比賽的成本包含轉播人力的成本是固定的，收視率難以控制。

目前與電視台合作的方式為，電視台提供時段、轉播設備，聯盟負責安排賽事及比賽現場，並沒有轉播費、權利金這部分，就聯盟本身也無廣告收益。電競比賽以網路轉播為大宗，比較能跨越地理限制，供他國粉絲欣賞，目前也只有台灣、韓國有透過電視台轉播。

若日後桃園提供場地比賽並且於電視上轉播，選手們的往返其實相對簡單，但除非有自己的攝影棚，否則還需考量轉播設備的移動成本。聯盟落腳於內湖有很大因素是靠近電視台，便於賽事轉播。

5. 政府宣布 2008 為電競元年，對於業界是否有任何實質影響或相關作為？

很可惜目前無感，電競產業仍是靠民間苦撐。2007 年韓國推無煙凶產業，政府大力支持，電競選手的兵役及學業等都有相應的配套措施，甚至連最末端的網咖都有相應管理規劃。要確實、有效提振產業的話，需要政府由上到下全面的協助，若僅等有選手在國際賽事中獲獎，再來表揚、呼喊口號並沒有實際幫助。

以聯盟來說，是沒有任何收入的，目前現場觀賽是不收門票的，所有支出都是股東在負擔，簡單來說就是年年都在燒錢。雖然一般電視節目製作、播放可以透過轉播權及廣告獲得收益，但目前電競產業還沒有辦法如此操作，聯盟與電視台的合作現在仍是互相幫忙出人出力，算是共同推廣而非一般商業模式。

覺得政府最根本的問題是，要先釐清電競產業的主管機關為何？是經濟部、文化部、教育部體育署或其他？現在都在談文創，但電競產業一直被放在尷尬的模糊地帶，沒有部會積極處理，電子競技在其他國家可被視為運動，但在台灣還不是。

也曾有資策會或其他地方單位與聯盟接觸，討論合作機會，包含提供場地租用等，可是有一些限制，以及政府部門權責不清的狀況，即便特定部門想提供協助，他可能也不知道是要依據什麼法規來幫忙。

6. 其他說明

電子競技產業隨著科技發展而有更多可能；PC、TV game 的載具不同，而有不同目標玩家與遊戲類型；在設定好條件的情況下，例如武器類型、彈藥數量、相同競速環境等，可說是相對公平的比賽。

與演唱會不同，不是非到現場不可，比賽能透過網路傳播，打破地理侷限，除了台灣本身的粉絲，也能讓新加坡、馬來西亞甚至歐美等地觀眾線上欣賞賽事。與他國選手也能透過網路切磋技術。現場觀賽才能享受到的聲光效果與緊張氣氛，則又是另一種體驗。

7. 聯盟的規模大小（人力部分）及工作時段？（行銷業務部洪梓硯先生補充）

董事長、秘書長之下分為賽事部與行銷部，聯盟員工總數約 25 位，已算是中型規模。因比賽常在週六日進行，所以我們的休假時間多在週一二或其他平日。

三、電競產業：網銀國際 Flash Wolves 職業電競隊

訪談日期：2014/11/20

訪談對象：網銀國際 Flash Wolves 職業電競隊

（副領隊畢伶禮小姐、隊經理張宇先生、教練張家華先生）

重點摘要：以下非逐字稿，由訪談者統整潤飾

【硬體設施、空間需求】

1. 目前選手練習場地與住宿安排？

網銀搬至目前大樓約三個月，之前選手們的練習室與住宿在同棟大樓內，現在雖是分開的，但宿舍距離很近，仍然便利。讓選手們的工作與下班後休憩的住宿保有一些距離有兩個好處，可協助選手將工作及生活區分開來，也可避免選手因勞累就想返回宿舍休息，而耽誤團隊進度。

網銀目前有四支隊伍，分別是 LOL、SF、SC II、爐石戰記。每支隊伍有自己專屬的練習空間，對戰中隊員們會對話，為避免互相干擾需注意隔音。

2. 關於比賽場地的舞台配置、主播室的需求？是否需有選手獨立休息室或提供其他設備？

比賽場地除舞台外，另應包含主播室、導播室及觀眾席三大區域。主播室及導播室需有良好隔音，以利轉播。舞台設計必須足以容納 10 台電腦（每隊 5 人共 2 隊），座位保留適當間隔並且顧及比賽隊伍之間的隔音。

選手需與觀眾區隔開來，有自己的專屬空間休息較不會影響情緒；休息室裡基本上會有沙發、電視。並不是每個比賽場地都提供電腦設備練習，若像美國附設電腦供選手暖身練習，需確保每位選手都有相等練習機會（即每人一套）。每隊 5 人、一場比賽由 2 隊競技、至少需 10 台電腦，如果加上同天場地不只一場比賽的情況，就必須再增加電腦台數。是否提供設備暖身練習需再視場地大小評估。

3. 依照目前復興 135 空間初步規劃-第五次修改版本，您認為在電競產業相關的空間配置上是否適宜？（201 為電競比賽、訓練房及體驗活動空間；202 電競形象展演空間；203 多功能會議空間暨媒體區）

就目前 201 空間大小看來，無法提供足夠席位讓觀眾現場觀賽；考量效益，建議比賽場地大小應至少可容納 60 個座位。

當前臺灣的電競專門場館以新開幕的 Garena 較為理想，計提供 160 個座位，依目前國內電競比賽規模來說尚足夠使用。若是大型國際賽事，可能就需借用台大體育館、台北小巨蛋，且交通也較便利。

至於 202 電競形象展演空間，因電競產業相對年輕，可供展示的內容及豐富程度須多加考慮；若以博物館的方式呈現，較難吸引觀眾經常造訪，一般人不會常常到同一間博物館重複參觀。

依復興 135 的大小，若要養成一支專業隊伍，應需完整一層的空間。

【軟體相關】

1. 非自家代理的遊戲軟體若是用於公開比賽並且於網路或透過電視轉播，是否需支付權利金或其他費用？

不需支付任何費用。遊戲基本上都是開放使用的，或是只有少數遊戲軟體是一套千元左右，就像購買電腦正版軟體一樣，門檻是相對較低的。遊戲廠商主要都是希望讓更多玩家加入，並有後續消費行為，例如購買點數。

【組織編制與人才培訓】

1. 徵召選手的方式？選手們應具備什麼樣的條件？

遊戲中都有官方的排名數據可參考，相對來說是有客觀依據的。我們會依照排名進行挑選、邀請，同時會觀察選手是否具有團隊合作的精神，有些獨來獨往的不一定適合。因選手年齡層平均在 17-23 間，多為學生，可能也是比較叛逆、不好掌控的年紀，除需與家長溝通獲得同意，也與他們共同肩負起看管年輕選手們的責任。

2. 是否同時培訓二軍？

目前沒有，若有的話較能機動處理選手離職或選手狀況不佳的情況，隨時調整人力。但二軍養成除資金外，也有訓練空間及管理上的問題。若二軍採用在家自主訓練的模式，將無法清楚掌握他們的情況，管理不便。

3. 選手們會透過何種方式進修、培訓？

SF 團隊的情況為上午安排選手們檢討賽況、討論戰略，下午練習槍法準度及手榴彈丟擲，再安排組員打點、輪流攻守，最後與其他隊伍 5 對 5 練習。若對戰隊伍實力越強，收穫越大。除遊戲專業的訓練外，也會安排媒體應對、增進團隊默契的相關課程或活動。

4. 專業電競團隊的組織編制內容與人數需求？

每隊配有一位專職教練，另外有領隊、副領隊及隊經理，以及行銷、會計等行政人員的協助。教練負責指導選手、給予專業訓練，領隊、副領隊負責異業合作、統整隊務，隊經理則重溝通協調，除了與各國隊伍聯繫交流，和選手、家長的互動也相當頻繁。行銷人員協助粉絲團經營、活動策畫，會計人員幫忙處理飯店、機票、餐飲等大小事。

政策相關

1. 政府宣布 2008 為電競元年，對於業界是否有任何實質影響或相關作為？
很可惜目前無感，電競產業仍是靠民間，尤其是企業自己養戰隊來自行苦撐。
2. 以網銀的案例來說，養四支隊伍每年的支出大約 3000 萬，包含所有的人事費用、相關課程支出（媒體應對、禮儀、外語）、餐旅等等。如果是像 Gerena 這樣的廠商來說，他們養戰隊是有賺錢的，因為他們代理 LOL，而且 LOL 又是目前知名度相當高的作品，所以得到的廣告效益很大。雖然目前並沒有方法可以去量化這樣的行銷效果，但應該是正面的。然而如果是像網銀這樣的隊伍，並未代理任何遊戲，是以培養戰隊為主的公司，一直以來就是虧本的。

3. 即便有文創商品、表演賽、代言等收入，都是入不敷出。有些廠商的贊助並不是錢，而是硬體贊助，但即便如此，還是無法負擔所有的賽事。例如表演賽，一個人才領一兩千塊，公司也不會跟選手回收這筆錢，就當作是給選手的零用金。文創商品的製作也因為台灣的市場太小，不會有賺頭，幾乎都是成本價買；而粉絲見面會也從未收過門票，都是以回饋粉絲的心態辦的；代言費更是相當少。但如果是養一隻隊伍的話，或許一年大約花 1000 萬以內就可行了。
加入聯盟競賽，打到決賽就一定會有獎金的，但這筆錢對於戰隊整體花費來說，是九牛一毛。TeSL 之前就有邀請大家參與比賽，如完成則可以得到獎金。

四、藝文產業：結像紀事創意文化有限公司

訪談日期：2014/10/29

訪談對象：結像紀事創意文化有限公司 黃中宇 老師

重點摘要：以下非逐字稿，由訪談者統整潤飾

1. 應確認可合法使用之樓地板面積。
2. 部分縣市區域內設有 APP 相關中心或園區，如臺北市 APP 創意分享園區、新北勢大文山 APP 園區，但以經濟部工業局或經濟發展局等類型單位主導較多。
3. 就受訪者看法，若設置 APP 育成中心，應以吸引人才交換心得經驗，減緩其場地租金、設備經費壓力為優先事項。
4. 不單只是硬體設備的購置，應加強軟體方面的措施，如程式設計競賽，獲獎工程師可領取獎金或至優異企業單位之工作機會。
5. 須先了解電競產業之文化，掌握參與者特性。
6. 必須考量提供空間吸引電競玩家或選手至基地練習、培訓之必要性；電競產業應具「宅經濟」之特性，以在家舒適進行活動為主要方式，相關人員不一定希望走入公共領域。
7. 應提供「無可取代之重要性」，釐清角色定位，如賽程安排、推廣活動等；易取代之練習室、沐浴間等，非必要且僅限少數人使用，反而降低讓多數大眾進入基地互動的機會。
8. 科技日新月異，網路以打破許多空間上的限制。主播轉播室、戰術討論室等，皆可利用網路轉播、通訊軟體解決，不須實際的空間，若特意設定此類空間，使用頻率及效益不一定理想。
9. 電競產業的宣傳推廣可結合 COSPLAY 活動，將遊戲角色真人化，或製造獨特產品結合故事行銷、在地人文歷史，吸引人群及粉絲造訪。
10. 未來此案在後續營運上，可考慮配合微電影、紀錄片等方式，留下此處轉變的見證。

五、藝文產業：忠泰建築文化藝術基金會

訪談日期：2014/11/05

訪談對象：忠泰建築文化藝術基金會 洪宜玲 主任

重點摘要：以下非逐字稿，由訪談者統整潤飾

1. 都更處在中山創意基地經營權標案並無預先設定空間使用項目，由參與標案之單位自行提出規畫方案。
2. 此案由都更處無償提供忠泰建築文化藝術基金會（以下簡稱忠泰）營運。
3. 中山創意基地在發經營權標案前，先由都更處進行基礎整修的公共工程，包含打掉三棟原有宿舍、提供更大草地廣場空間及恢復水電等。
4. 整建之公共工程依經驗應與未來營運單位協商溝通，了解後續空間規畫，以提高效益，避免不符日後空間需求之窘境。
5. 忠泰基金會取得中山創意基地經營權後，僅處理建物內部設計裝潢、隔間、分電等費用，並且雖部分內部裝潢再利用忠泰建築其他樣品屋資源，前述費用仍需幾百萬。
6. 中山創意基地一樓設有咖啡店，因經營年限短，難對外招商，因此由忠泰集團底下的相關企業「MOT/KITCHEN Light」進駐營運。
7. 咖啡店以輕食為主，餐飲品項、售價參考週邊行情訂定（比該企業原本經營之咖啡店定價略低）。
8. 基地二樓為展場，三樓為設計師工作室。工作室租金參考週邊行情（1,000 元/坪）後，設定為 600-700 元/坪。租金包含水費，電費另計。
9. 忠泰基金會每月營運、人力成本加上小部分維修費用約需 60 萬元。舉辦活動、策畫展覽之成本另計。
10. 營運初期可能受相關工程品質不穩影響，易有跳電、停水情況發生。應確保基礎設施之運作情形。
11. 基地活動包含講座、設計師們的交流 party、一年一度的工作室開放等，增進社區居民、參訪民眾與設計師及基地之互動。

附錄二、桃園縣不動產收益與租金之相關法令規定

桃園縣縣有公用不動產收益原則

中華民國 101 年 3 月 9 日府財產字第 1010060441 號令公布，並自即日生效。

- 一、為利管理機關依桃園縣縣有財產管理自治條例第十七條但書規定辦理縣有公用不動產出租或利用，提昇運用效益，特訂定本原則。
- 二、縣有公用不動產出租或利用，除法令另有規定外，依本原則規定辦理。
- 三、縣有公用不動產經管理機關評估不妨礙原定用途、事業目的、公務使用、水土保持、環境景觀及公共安全，且無其他政策法令特殊考量者，得辦理出租或利用。但徵收取得之土地，原土地所有權人得依土地徵收法令規定，申請照原徵收補償價額收回土地者，不得辦理。
- 四、縣有公用不動產出租，應以標租方式辦理。但有下列情形之一，管理機關得逕予出租：
 - (一) 使用期限未逾六個月，且約定不再續租者。
 - (二) 申請之用途具公益性或公共性，管理機關基於政策或法令規定，應予輔導或配合者。
 - (三) 設置自動櫃員機、自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施者。
 - (四) 公開標租無人投標，依招標底價申請使用者。逕予出租之方式辦理者，於同意出租前，遇有他人申請承租同一不動產時，管理機關應予以協商，協商不成，以抽籤方式決定。
- 五、出租之契約內容：

出租應訂定書面契約，契約約定內容包含下列項目：

 - (一) 不動產標示、面積、範圍。
 - (二) 用途。
 - (三) 契約存續期間。
 - (四) 租金。
 - (五) 稅捐及其他費用負擔。
 - (六) 雙方權利義務。
 - (七) 使用限制。
 - (八) 違約處理。
 - (九) 契約終止條款。
 - (十) 其他特約事項。
- 六、利用係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。
- 七、利用之費用標準：管理機關得依桃園縣縣有不動產出租租金計收標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。
- 八、利用之申請程序：按次或按期收取費用，經管理機關認定須以書面規範雙方權利義務者，申請人應填具申請書向管理機關提出申請，經同意後提供使用。申請書內容包含下列項目：
 - (一) 使用場地之標示或位置、使用面積、使用範圍。
 - (二) 使用時段或期間。

- (三) 費用。
- (四) 活動內容或使用用途。
- (五) 使用說明或注意事項。

九、縣有公用不動產出租或利用之期限，管理機關在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。

十、縣有公用不動產出租或利用，除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書中明定，承租人或使用人不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。

十一、縣有公用不動產經管理機關評估，得經常提供公眾使用者，應訂定相關場地使用管理法令，明定申請使用程序、收費標準及其他場地使用管理相關事項，得不受本原則之限制。

前項收費標準應依規費法第十條規定訂定之。

桃園縣縣有不動產出租租金計收標準

中華民國 101 年 6 月 28 日桃園縣政府府法
規字第 1010152104 號令修正發布

- 第一條 為統一規範出租縣有房地租金率，特訂定本標準。
- 第二條 縣有土地出租之年租金率，除本標準另有規定外，按下列方式計收：
一、供住宅使用者為當期申報地價總額百分之六。
二、非供住宅使用者為當期申報地價總額百分之十二。
- 第三條 縣有房屋出租之年租金率，除本標準另有規定外，為收租當期稅捐稽徵機關房屋評定現值百分之十。
- 第四條 投資開發興建之縣有土地，其租金率依桃園縣政府核定之投資計畫辦理。但不得低於第二條規定之租金率。
- 第五條 縣有不動產出租政府機關作公用使用者，其租金率由雙方協議訂之。
- 第六條 縣有不動產出租，如有下列情形之一，按第二條、第三條規定租金率之百分之八十計收：
一、非營利法人、慈善機構、公益團體及學校作事業目的使用者。
二、外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。
三、設籍本縣領有身心障礙手冊之身心障礙並自用者。
四、設籍本縣之低收入戶並自用者。
五、獎勵民間投資興辦公共設施使用者。
六、農民租用與農業經營不可分離之土地。
- 第七條 縣有公用不動產出租員工(生)消費合作社使用者，其年租金率如下：
一、機關員工消費合作社：土地按當期申報地價總額百分之二計收；房屋按收租當期稅捐稽徵機關房屋評定現值百分之五計收。
二、學校員生消費合作社：土地按當期申報地價總額百分之一計收；房屋按收租當期稅捐稽徵機關房屋評定現值百分之二計收。
- 第八條 縣有不動產標租，在同一年度內二次未能標出者，得按第二條、第三條規定租金率之百分之八十核定底價後再行標租。
- 第九條 縣有公用不動產出租供架設行動電話基地臺或設置自動櫃員機、自動販賣機、快照站及其他簡易便民服務設施等特殊使用者，其租金計收基準如附表。
前項特殊使用，管理機關為公務需要，得參考市場行情、物價指數、使用目的、裝設意願及互惠原則等因素，酌予增加或減

免租金。

第十條 本標準自發布日施行。

附表 桃園縣縣有公用不動產特殊使用租金計收基準表

使用項目	計 收 方 式	
架設行動電話基地臺	架設於屋頂或空地者	依主機櫃之立面或平面最大面積，在十五平方公尺以下者，每月租金為三萬元，超過十五平方公尺者，每增加一平方公尺加收二千元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。 基地臺配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計租金。
	附掛於牆面者	依主機櫃之立面或平面最大面積，每平方公尺每月租金九百元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。 基地臺配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計租金。
	架設於室內者	依各項基地臺設備實際使用面積，每平方公尺每月租金七百五十元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。
	架設低功率行動電話基地臺	依主機櫃之立面或平面最大面積，每0.5平方公尺每月租金一千元，不足0.5平方公尺者，以0.5平方公尺計算。
設置自動櫃員機、自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	每臺之立面或平面最大面積在0.5平方公尺以下者，每月租金為三百元，超過0.5平方公尺至二平方公尺者，每月租金為一千元，超過二平方公尺者，每增加一平方公尺加收五百元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。	

附註：收取租金基準以新臺幣計價。