

逢 甲 大 學  
都 市 計 畫 與 空 間 資 訊 學 系  
碩 士 論 文

公有宿舍群活化再利用之探討

- 以臺中市為例 -

The Research on Revitalization and Reuse of Public  
Dormitories in Taichung City

指導教授：劉立偉 博士

研 究 生：陳亭吟

中 華 民 國 一 百 零 九 年 八 月 十 七 日

## 摘 要

臺中市內眾多具有歷史價值的公有宿舍群，擁有獨特的空間風貌與歷史氛圍，並成為近年政府閒置空間活化再利用政策的首要對象。但這些公有宿舍群活化再利用的成果，是否符合政策預期的目標與效益並能永續發展，值得進一步的檢視與探討。

因此，本研究藉由實地觀察與調查，將目前臺中市已進行活化再利用的公有宿舍群的區位特性、空間規劃、再利用模式加以剖析，試圖歸納解析公有宿舍群活化再利用的實質成效。本研究首先運用深度訪談，以公部門主管單位的角度去探討活化再利用的發展方向以及實際推行的困境；其次再以經營者的角度去評估使用成效，並進一步探究不同受訪者對於公有宿舍群活化再利用認知的差異；最後彙整出不同類型之公有宿舍群活化再利用的操作模式。

研究結果得知，公有宿舍群雖以教育、歷史文化、產業及觀光層面多元性發展，並接受政府機關或民間組織協助，但過程中發生角色相互牴觸、營運經費不足的難題。因此，為提升活化再利用所帶來的效益時，須建立完善的管理營運機制及交流平台，以使公有宿舍群活化再利用能永續發展。

關鍵詞：閒置空間、公有宿舍群、活化再利用

## 目 錄

|                          |    |
|--------------------------|----|
| <b>第一章 緒論</b> .....      | 1  |
| 第一節、研究動機及背景 .....        | 1  |
| 第二節、研究目的與重點 .....        | 2  |
| <b>第二章 文獻探討</b> .....    | 4  |
| 第一節、舊建築再利用 .....         | 4  |
| 第二節、宿舍群活化再利用 .....       | 5  |
| 第三節、經營管理 .....           | 6  |
| 第四節、相關法令探究 .....         | 7  |
| <b>第三章 研究設計與實施</b> ..... | 9  |
| 第一節、研究方法 .....           | 9  |
| 第二節、研究操作與實施 .....        | 10 |
| 第三節、研究架構 .....           | 11 |
| <b>第四章 分析結果與發現</b> ..... | 13 |
| 第一節、活化再利用之參與角色 .....     | 14 |
| 第二節、經營管理模式 .....         | 15 |
| 第三節、活化再利用發展類型 .....      | 18 |
| <b>第五章 結論與政策建議</b> ..... | 20 |
| 第一節、研究結論 .....           | 20 |
| 第二節、政策建議 .....           | 22 |
| <b>參考文獻</b> .....        | 24 |

## 圖目錄

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 圖 1-2-1 以活化再利用公有宿舍群參與角色示意圖 .....  | 3  |
| 圖 3-2-1 調查分析項目示意圖 .....           | 11 |
| 圖 3-3-1 研究架構圖 .....               | 12 |
| 圖 4-1-1 公有宿舍群活化再利用過程示意圖 .....     | 13 |
| 圖 4-2-1 已活化再利用公有宿舍群經營管理模式示意圖..... | 17 |
| 圖 4-3-1 已活化再利用公有宿舍群發展類型示意圖 .....  | 19 |
| 圖 5-1-1 活化再利用類型示意圖 .....          | 21 |

## 表目錄

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 表 2-3-1 管理模式之分類表..... | 6 |
|-----------------------|---|

## 第一章 緒論

### 第一節、研究動機及背景

1970 年代起，國際上發展較為先進的日本、美國等國家，對於具有保存價值及歷史脈絡的舊建築，從傳統的凍結式文化資產進行保存，延伸成對舊建築本體做部分及適度的改造並融入現代化的設施，奠定現今舊建築再利用的基礎(傅朝卿，2017)。臺灣於 1980 年代開始，由學者開始針對各地具有保存價值之舊建築進行一系列之研究、探討與實際操作，政府也因此逐漸對於舊建築活化再利用加以重視，中央及地方政府將文化空間與閒置空間進行改善，透過規劃設計將文化空間形塑出原本歷史風貌並添加新機能與用途，同時添加新色彩，賦予生命力，其中最具代表性之案例為臺北市的華山藝文特區。

從學者發起到政府實際執行的閒置空間活化再利用政策，推行成果除了閒置舊建築活化再利用成為歷史遺跡保存修繕的方式之外，也作為產業與文化發展契機，帶動地方整體發展。而其中的舊宿舍群，因整體性及完整度較高，為近年活化再利用的首要對象，如雲林斗六雲中街生活聚落(警察舊宿舍群)、臺南納涼屋日式宿舍群(原臺南州立農事試驗場宿舍群)、嘉義檜意森活村(日治林業宿舍群)等，都為公有宿舍群活化再利用的最佳例子，皆由公家機關之政策、計畫將原先的舊宿舍經規劃改善後形成新場域，並注入新的使用機能，再透過委外民間企業營運管理(OT 模式)共同合作、尋求企業贊助、公辦公營等經營方式，在保存舊建築本體之外，賦予舊建築新生命，並著重思量活化後之價值讓文化延續，經濟效益得以永續發展(胡聰年，2015)。

臺中市具有豐沛的歷史人文，除了大眾所熟知的舊城區外，其餘的行政區亦富有多處歷史價值的老舊建物與建築群，包含了日式建築群、公有宿舍群、國軍眷村等，這些舊建築群的構造、外貌等皆象徵著當時人、事、物的痕跡，累積出獨特的風貌，並未隨著時光而被遺落，反而經由活化再利用政策，激發既有潛力並發揮其文史價值，成為現今具有特色的建築也保留歷史的痕跡。目前臺中市內較為知名的公有宿舍群活化再利用是位於臺中市西屯區之審計新村，以文化創意產業為核心，且擁有良好的交通位置，而成熟

門觀光據點；或是以歷史為主的臺中文學館，將日治時代警察宿舍與當代文化重現，保留懷舊風貌等。這些案例經由公家機關對宿舍群進行修繕再利用計畫，以不同發展主軸將宿舍群加以活化，不論是以紀念館、展演空間或提供空間進駐商家等模式做為再利用後的新機能，並產生實質效益，這種都市再發展模式值得進一步檢視與解析。

因此，本研究以臺中市內「已進行活化再利用之公有宿舍群」為研究對象，將散落於臺中市具特色且正在活化使用之公有宿舍群找出，彙整這些具潛力之宿舍群，進一步針對每一類宿舍群之區位、外觀特色、歷史意義與活化程度等不同層面進行探究，使每處的空間規劃與活化再利用模式更加清晰明瞭，理解各處的優劣勢。並以公部門主管單位、管理團隊、經營者不同的角度去探究活化再利用後宿舍群的使用程度與價值。針對這些已活化宿舍群，提出整體空間、再利用之手法與後續經營管理衍生之問題，並提出修正之辦法，作為未來相似類型的宿舍群活化再利用之參考。

## 第二節、研究目的與重點

### 一、研究目的

臺中市內蘊含多處具有歷史價值的建築群，本研究藉由實地觀察與資料蒐集，將臺中市內已活化再利用之公有宿舍群的歷史脈絡、區位特性與活化手法加以蒐集並分析，並探究各宿舍群的再利用所著重的核心和後續經營模式等差異之處，並透過對於主導、規劃活化再利用過程之公家主管機關、後續經營管理的公家單位與委外團隊，及進駐該宿舍群的經營者等參與角色之深度訪談，去探究不同角度對於該宿舍群活化再利用的想法是否存在著差異。

在公部門的規劃、設計下，是否妥善利用每處宿舍群的特性、與本身累積已久的歷史特色，和其他舊建築再利用的案例形成區別具有獨特性，將原先擁有的優勢發揮極致，既而針對每處宿舍群之特性擬出合適的經營管理模式並實施，使整體場域之發展能永續蔓延，免於淪為人們所認知的蚊子館，形成空間的浪費。最後透過對多個且特性相異之空間場域的深入剖析，並加以彙整關於宿舍群活化再利用的模式，尋找出適宜的活化再利用操作模式。以下為本研究之目的：

(一)針對已活化使用的公有宿舍群之各層面與活化手法進行研究分析，歸納

出各宿舍群活化再利用之模式與發展核心。

(二)透過深度訪談，以不同角度去了解公有宿舍群活化再利用前、執行過程中、與目前使用狀況的實際做法，並探究各參與角色的看法之異同。

(三)根據對已活化再利用公有宿舍群之剖析與深度訪談，對未來發展提出建議，作為後續相關案例活化再利用操作模式之參考。

## 二、研究重點

本研究以目前臺中市內已活化並正在使用中的公有宿舍群，分別為臺中文學館、清水公學校日式宿舍群、審計新村及光復新村為研究對象，探討以上四處宿舍群，個別經由公家單位的修繕活化後形成新的使用空間，透過不同角色、立場下是否真的有達到一開像呈現的活化再利用核心及效益，以此做為主要邏輯思考，並分為以下兩點來做說明：

### (一)不同角色對於再利用之認知差異

一處經由活化再利用後的場域，參與角色包括前期規劃、謀略的公家單位，負責後續營運管理的公家單位或者委外團隊，最後進駐宿舍群之店家為經營者，於活化再利用開始至現今皆有不同角色參與，因而想深入探討不同角色對於該宿舍群的認知差異。

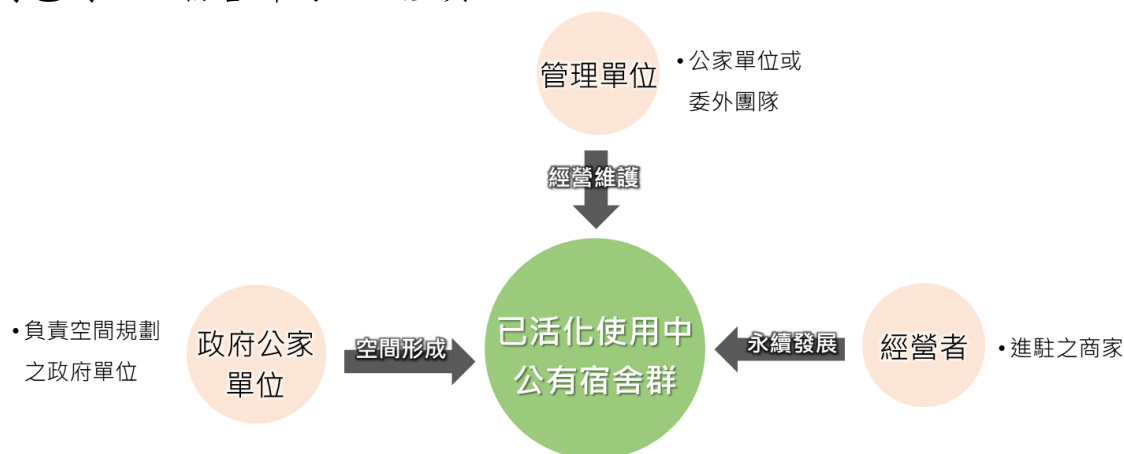


圖 1-2-1 以活化再利用公有宿舍群參與角色示意圖

### (二)活化再利用之操作模式

四處研究個案其特性、區位、歷史脈絡等具有明顯之差異，在透過政策及計畫實施後，形成新的空間場域，並給予活化再利用之定位及目標，而每處皆各自以不同層面來發展，透過嶄新的面貌再次復甦，因此，本研究想進一步針對每處案進行剖析並結合學術文獻之理論架構，試著找出每一處活化再利用之操作模式。

## 第二章 文獻探討

### 第一節、舊建築再利用

#### 一、何謂舊建築再利用？

舊建築再利用是把舊有的建築物、場域重新利用、設計(傅朝卿,2001)。藉由新創或導入嶄新使用功能來延長一棟建築物或空間生命的過程和手段，稱之為再利用。其中的可適性再利用最能代表舊建築再利用、老屋新用的概念，除了將建築物本身的歷史價值保存之外，還須注入新的元素及功能，協助舊建築找尋合適的定位，並將本身富含的歷史價值及意義加以展現(Larkham, 1999)，賦予新的機會。

#### 二、再利用所實施對象

再利用在臺灣興起後，地方也開始積極找尋可運用的空間、場域，實施再利用計畫，那到底什麼是大家所稱的可以進行再利用的空間，根據學者漢寶德、劉新圓(2008)列出下列空間的型態：

##### (一)閒置、廢棄的空間

除了部分為私人所提供的私人空間，例如臺南神農街等，剩餘大多數空間屬於公部門單位所有，包含鐵道倉庫、糖廠、公家機關辦公室與舊宿舍。而公部門的廢棄空間，並不是真正的沒有實質價值，大多只是暫時性被閒置。

##### (二)古蹟及歷史建築

歷史建築與少數古蹟則被地方做為首要對象來進行活化再利用，因受到文資法等相關法規的限制，使用機能受到侷限，發揮空間較受拘束；同時也因為受到法令的保護，不意被破壞且歷史價值較高。

#### 三、再利用所產生的價值

舊建築再利用所產生的效益，不只有針對建築物本體，而是延伸到地區成長，甚至擴展到都市發展，包含透過舊建築去探索歷史中的所包含的文化、社會等，透過實地將歷史和記憶重現，也可作為後代教育再學習歷史上的教材；在注入新的生命於舊建築後，使其本身與周邊環境重新結合，也可以成特色據點，帶來新的都市景觀和嶄新的景象；藉以延長舊建築的生命週期，



同時也獲得新的空間可以增添新機能，而目前多數的舊建築再利用後皆導入商業行為，藉此吸引觀光人潮並創造商業價值。舊建築再利用後，應同時概括兩個層面甚至全部包含其中，才使其再利用的價值發揮到最高，並讓原本單一的使用機能更加多元，空間充分運用，讓舊建築的各面向發揮極致。

#### 四、再利用遇到之困境

##### (一)發展方向單一缺乏多元性

傅朝卿(2011)，針對臺灣目前舊有建築再利用的使用狀況指出，一開始管理古蹟的主要單位為文建會(2012年升格為文化部)，所以大多數的古蹟、歷史建築再利用皆朝向文藝方向發展，忽略了更積極的再利用可能性。

##### (二)歷史價值與現代需求兩者的平衡

傅朝卿(2017)提出關於舊建築再利用以「史實性」與「現代性」兼顧的保存方式來進行，起初的凍結式保存方式維持歷史原貌為主，其史實性程度高，但久而久之後，建築變成乏味沒有靈魂的軀殼，失去活化的靈性，因此再利用的手法，可在不影響經濟效益之下，對於建築個體的史實性有所呼應，並添加現代的材料或使用功能等，讓舊(歷史)與新(現代)的部分相互並存，從中取得平衡。

### 第二節、宿舍群活化再利用

#### 一、空間活化之價值

林志成、田育昆(2013)提到空間不單是指一處活動場域、一種言語，或者人與人之間凝聚互動場域，也可滿足人類身心靈需求，發展文化歷史價值，蘊含多樣且豐富的意義。

基本上，「活化」是一種行動，將建築物本體及一處空間從被動轉為主動，與前述所提及的再利用來說，則是需藉由活化之行動，以再利用來達成目的(傅朝卿，2017)。這代表著若想採用現代化的規劃與設計在舊有空間上，並將整體空間改造符合新時代需求，導入以文化、歷史、商業等層面，促使空間活化，發揮最大利用價值。在活化過程中，其政策、計畫也相對重要，能促使活化的效益，能作為後續經營管理之基礎(Alexander, 1982)。

宿舍群為近幾年政府實施活化再利用政策的首要目標，例如嘉義檜意生活村，是由日治時期供給阿里山林業從事職員的官方宿舍，經公部門活化

再利用後成為嘉義嶄新觀光據點；或是臺北錦町日式宿舍群，原為日治時期殖產局山林課的員工宿舍，在公部門與民間團隊推動之下，注入新機能成為新舊融合的觀光亮點。宿舍群的優勢為面積規模大、整體配置完整之外，其建築的樣貌與內部格局都保有當時的特色及巧思，因此，在後續空間規劃設計上較充分發揮不受阻礙，歷史意義也能保存傳承，而有些宿舍群則坐落在重要機關旁，若將其活化，能與之相互串聯，譬如臺中正在修繕中之刑務所官舍群，則坐落在歷史建築的演武場旁，兩者於未來能串聯，打造極富歷史價值的據點。

### 第三節、經營管理

成功的舊建築再利用，大多數符合現代性，克服史實性與結構安全等問題，並藉由成功且新型的經營管理，在經濟上找到存活永續的機制(傅朝卿，2011)。因此，活化再利用的舊建築不單只有建築物本身保存的問題，永續經營同時成為重要的課題。

以下就管理層面來探究，目前可分為既有功能、公辦公營、公辦民營與委外經營四種模式(漢寶德、劉新園，2008)。並針對四種相異的模式提出優劣勢的分析，能更加瞭解在後續之經營管理上，該以何種為優先，並以下表2-3-1做說明。

表2-3-1管理模式之分類表

| 管理模式 | 說明                                                                                                     | 優劣勢                                                                                                   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 既有功能 | 在公家機關認可為古蹟或文化資產之前，就已使用，其功能未改變，與公部門的舊建築再利用政策較無關係，例如龍山寺、北投溫泉館等。                                          | 因其使用功能一致，並沒有經歷活化再利用的過程，不受後續經營模式影響，建築物原先使用機能就可持續發展，與再利用之關聯性小。                                          |
| 公辦公營 | 這些空間大多為古蹟或歷史建築等文化資產，主要使用功能為展示或藝文空間，而近期的宿舍群，修復再利用後，將營運管理職責移交給該宿舍群之權屬擁有者且大多為公家單位包含市政府部門或國立國中小，也屬於公辦公營一種。 | 該模式對於建築物本身的破壞性較低，且歷史文化著重程度較高，相對於委外經營之模式來說商業比重少。在後續之維護管理只能依賴公部門或民間企業贊助，無法透過盈利行為作為維護管理經費來源，未來發展的永續性待商榷。 |

| 管理模式 | 說明                                                                                    | 優劣勢                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 公辦民營 | 早期舊建築再利用最常見之模式，為政府推動之藝術活動，聚集而成之藝術村，所需面積較廣，利用的建築多為國營企業暫時廢棄之場域，譬如鐵道倉庫、舊酒廠及舊糖廠。          | 主要皆由政府補助經費，作為藝文交流的場域，缺少公共性，民眾無法隨意參觀，導致目前該模式之場域，大多因經營不善，導致最後該空間關閉，或者以新型態重新利用。          |
| 委外經營 | 目前多數的舊建築再利用案例，皆傾向委外經營，而委外經營之模式，由市政府進行招標，民間組織簽署合約來接管後續之營運管理層面，運用專業團隊的活力注入，來提高管理層面行政效率。 | 其益處為能減緩政府負擔，透過民間組織對於市場的敏銳度，在委外之後能夠創造盈利，再利用的機能更廣泛。但可能導致過度商業化，歷史文化與商業相互衝突，失去原先保存舊建築的意義。 |

資料來源:(漢寶德、劉新園, 2008)本研究整理

## 第四節、相關法令探究

本研究個案中，共有清水公學校日式宿舍群與臺中文學館被登錄為歷史建築，光復新村為文化景觀，共三處具文化資產身份，於活化再利用過程中，須依循其法令規範。保存再利用的相關法規架構與規範簡述說明如下：

### 一、《文化資產保存法》

共有十一章，並於民國 105 年參考聯合國文化遺產保護公約規範重點及國內現況進行修正，主要增添之內容為能解決保存實務困境，與擴大民眾參與機制，和增加紀念建築、史蹟與自然地景，並公布 113 條條文。

### 二、《文化資產保存法施行細則》

為《文化資產保存法》明細之規定，包含有形、無形之文化資產所稱之定義、申請做為文化資產之過程、保存再利用與後續管理細項等規範。

### 三、《歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法》、《文化景觀登錄及廢止審查辦法》

針對歷史建築、文化景觀的認定、登錄與申請廢除所需之詳細程序及注意事項；輔助辦法則是著重於保存、維護及再利用中，政府所補助之相關內容，例如經費及諮詢服務等。

#### **四、《古蹟修復及再利用辦法》**

歷史建築、紀念建築之修復及再利用過程，依本辦法實施，修繕計畫及規劃設計需有詳細資料，例如適宜性分析、現況繪製等，找出最合適之設計；施工與監造、修繕與再利用中對於品質具有相關控管，主管機關之審核與檢查；工作計畫書則以施工前後之成果綜合分析。而再接收修繕計畫時，應召開文化資產審議會審查，其審查需由相關主管機關、專家或學者召開工程諮詢或審查會議。

#### **五、《古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法》**

一般建築物所用的消防法、建築法規不用於古蹟、歷史建築等文化資產，既而針對文化資產來制定其土地使用消防安全處理辦法相關法令，若在過程中出現公共安全問題或困難，能及時提因應計畫並經主管機關核准，及時處理。促使推動古蹟、歷史建築修繕與再利用計畫的執行過程，可提升效率且完成度更高。能在保存舊有建築之外，也能考消防安全、公共安全性等問題。

#### **六、《古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群修復或再利用採購辦法》**

依型式、內容差異分為勞務採購與工程採購兩大部分。若為主管機關認定之特殊技術的單向修復者，需由專業人員、傳統匠師來辦理。而在修繕及再利用工程中，仍須依照政府採購法第七十條規定成立工程施工查核小組，委員應半數以上具古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群修復之專業經驗者，以專業者之角度進行判斷。

## 第三章 研究設計與實施

### 第一節、研究方法

本研究想探討各宿舍群所著重之發展核心與操作模式，因此需先釐清活化再利用手法及架構，最後經由深度訪談，進一步剖析關於公有宿舍群活化再利用的各個操作階段、未來發展及困境，本研究分別使用以下方法。

#### 一、文獻歸納法

文獻歸納法是根據所訂定之研究目的與研究主題，透過閱覽既有的文獻與資料，例如碩博士論文、相關期刊及書籍等，將文獻內容蒐集、歸納及統整，從中瞭解相關議題的對比資料，藉以降低資料的重複性(葉至誠、葉立誠，2011)。

本研究主要分為兩個部分來說明：首先為核心理論架構的部分，是指將國內外相關文獻資料加以彙整，涵括本研究中提及之舊建築再利用、活化及經營管理相關之文獻與理論蒐集整理，進而使名詞定義明確，確保架構與脈絡通順；其次則針對本研究中四處個案的歷史文獻與二手資料進行初步的統整與歸納，作為個案的研究基礎並瞭解活化再利用前後變化與過程。

#### 二、田野調查法

田野調查法為研究方法之基礎，為取得第一手資料的前置步驟，該研究方法所涉略領域與範圍廣泛，如語言學、行為學、文學、藝術及設計等，皆可適用於該研究方法(陳國彥，2001)。

以客觀角度，針對臺中市內已活化再利用之公有宿舍群的整體空間做詳細的紀錄與觀查，深入各地進行實際調查，藉此瞭解各個宿舍群之區位環境、外觀特色、經營模式及空間使用性等全面性調查，呈現完整資料彙整並進行完整性之剖析，既而作為後續比較之基礎。

#### 三、深度訪談法

深度訪談為質性研究中常見方式之一，為最具代表性之研究方法，所涵蓋的範圍與領域廣泛，其優勢在於訪談方式較為開放，能透過人與人相互溝通的訪談過程中，將最真實的感受加以闡述，並依實際現況加以調整訪談內容，進而取得豐富的一手資料(王為國，2007)。

本研究對象為四處公有宿舍群，若只經由網路蒐集二手資料，取得的資訊有限，因此藉由深度訪談，了解各宿舍群內執行活化再利用之公部門主管

單位的角度去探討活化再利用的發展方向，及管理單位於後續經營管理上實際推行的困境，其次再以經營者的角度去評估使用成效與感受，既而進一步探究不同受訪者，對於公有宿舍群活化再利用認知的差異，並提出直接的反饋，了解對各宿舍群的發展及未來不同面向，並對於相異類型之宿舍群活化再利用的操作、未來發展和困境提出建議。

## 第二節、研究操作與實施

針對前述所提及之文獻歸納法、田野調查法及深度訪談法，提出實際操作模式與架構，作為後續研究之基礎。

### 一、資料蒐集之取得來源

#### (一)文獻、期刊與圖書

涵蓋國內外之碩博士論文、期刊與書籍等，資料來源於學者與研究者，相關資料可到碩博士論文網及線上圖書館等資訊網站公開查詢，其資料內容具有一定審核標準，資料正確度較高。

#### (二)公部門文件、資訊

包含官方網頁、統計單位、相關附屬文件等，其資料來源來自於公部門，相關資料及文件皆可在公部門公開資料中查詢，其資料正確性與準確性高。

#### (三)網路資訊、報章

如網路資訊、新聞自媒體、報紙等相關資料來源，因其個案在未被活化前，皆被閒置已久，關於歷史背景及演變則需參考相關報導及專題，對個案進行初步的瞭解；審計新村採委外經營模式，可透過社群網站、自主經營官方網站來得知最新動態與發展狀況。

### 二、主要調查分析項目

針對每處宿舍群所蘊含的歷史脈絡及環境區位等基礎資料蒐集解析，並將活化後的現況之內部管理及營運方向釐清，以便熟知現況。在透過實地探訪與公開資料得知目前活化的效益如何，是否仍持續經營，最後統整歸納前述所提的項目，將個案的活化再利用之模式加以整理分類，利於後續之探討。下列為調查分析項目及內容說明(詳圖 3-2-1)。

#### (一)建築物本體及基礎設施

針對公有宿舍群本身的歷史背景和脈絡進行資料彙整，得知發展沿革並作為活化再利用之基礎，利於後續的深入研究，同時也透過實地勘察瞭解



環境區位、宿舍群規模及空間規劃等實際狀況，可以得知各宿舍群的特性。

## (二)內部管理及營運

為延續活化再利用之發展，管理單位與經營模式顯得相當重要，因此，透過資料蒐集與深度訪談方式，深入探究各宿舍群之經營模式與管理現況，得知經營管理層面上的差異或所遭遇到的困境。

## (三)活化之總體效益

每處宿舍群皆以不同的核心來執行活化再利用，最後所帶來的成果也不盡相同，若能得知各宿舍群經過活化再利用後所產生的效益與經營成效，可做為永續發展的依據之一。

## (四)未來發展與目標

除了對目前現況瞭解之外，也需針對活化再利用過程中所參與角色進行訪談，深入探究各宿舍群未來的規劃方向與操作模式，確保未來發展的永續性與可能性。

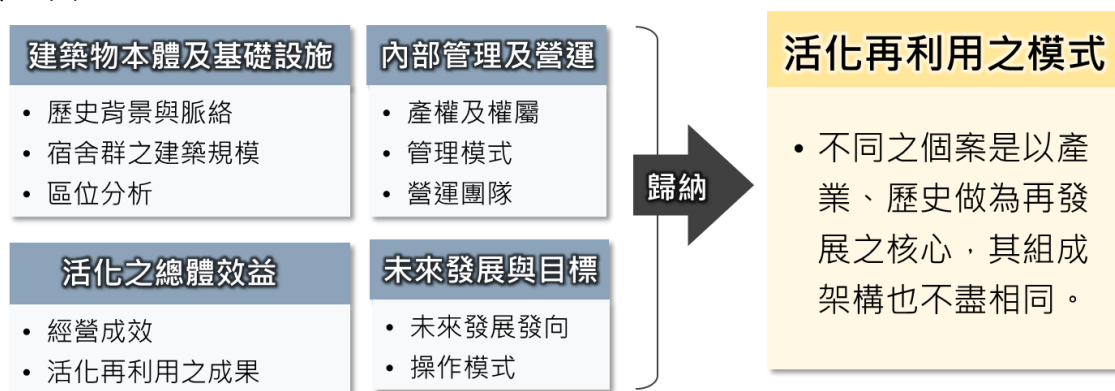


圖 3-2-1 調查分析項目示意圖

## 第三節、研究架構

本研究依循研究流程及架構來執行操作，促使本篇研究邏輯與脈絡通順，利於後續撰寫，並將本研究章節劃分為以下三大方向。

### 一、確認問題與方向

包含第一章緒論、第二章的文獻探討及第三章之研究設計與實施。透過研究動機及目的確認，進而選定其研究範圍與研究對象，為臺中市內「已活化再利用之公有宿舍群」。藉由對活化、舊建築再利用、經營管理等相關內容，進行國內外文獻之收集歸納，協助釐清整體架構，促使後續之研究內容能順利操作。

## 二、現況分析與問題探討

第四章之實證結果與分析，藉由蒐集個案相關資料與實地走訪，熟知個案的演變與緣由，針對空間特質、地理區位及現況發展做深入的理解，並歸納出不同之發展類型，以作為研究的基礎，進一步與政府公家機關、管理團隊及經營者進行訪談，得知不同角度之看法。

## 三、結論與建議

第五章之結論與建議，將實際訪談內容與前述所歸納之國內外文獻，配合完整基礎資料，三者相互對應，既而歸納與彙整本研究之結果，提出結論與建議，對未來宿舍群活化再利用模式與操作提供方向及參考(詳圖 3-3-1)。

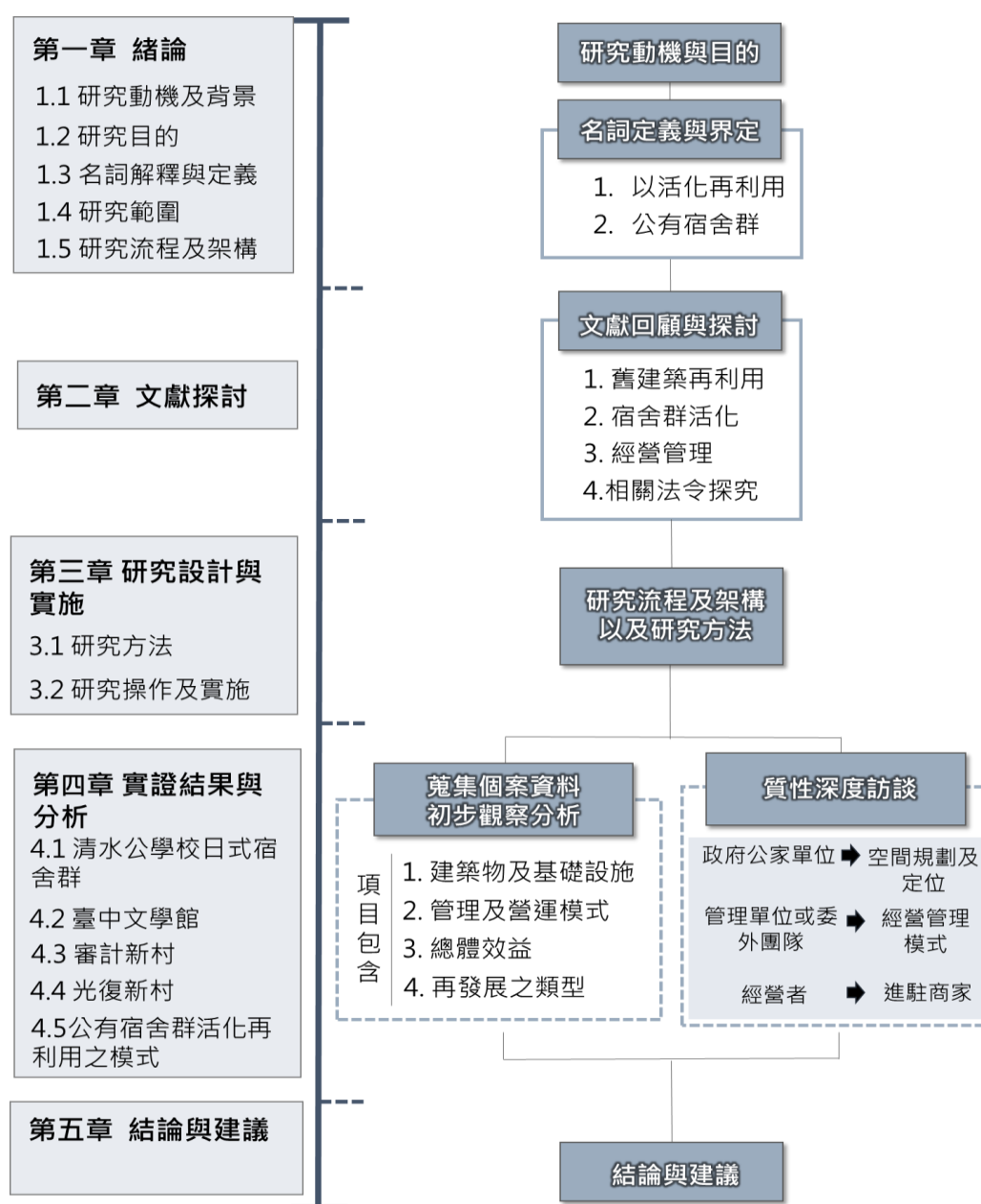


圖 3-3-1 研究架構圖



## 第四章 分析結果與發現

由研究可知，清水公學校日式宿舍群是由校方，向政府單位及民間企業爭取資源，加以修繕後活化再利用，將特色建築與在地歷史和教育結合，使用至今，成為同樣類型之楷模；臺中文學館內空間及概念以文學為基礎並發展多樣性，同時保有日治警察宿舍建築樣貌，成為臺中知名文藝據點；審計新村從荒廢閒置到政府發掘並加以修繕，運用本身區位優勢，以產業為活化再利用之核心，並透過委外團隊的規劃與行銷，搖身一變成為臺中市炙手可熱的觀光據點，吸引大批人潮前往；光復新村從極具規模新市鎮到經歷地震、土地清查成為三不管地帶，在地方及居民共同努力下，成為文化景觀得以保存，既而由政府單位投入資源，賦予嶄新的使用機能，展現不同於以往的風貌，帶動整體之發展。

這四處公有宿舍群，其建築特色、環境區位、參與角色及發展類型皆相異，在增添新機能，活化再利用後，仍然保有舊宿舍的風貌與使用真性，並依舊運營使用至今，顯現其活化再利用之成效具有一定之代表性。因此，藉由這四處個案來探究目前臺中市內公有宿舍群活化再利用之過程與模式(詳圖 4-1-1)。



圖 4-1-1 公有宿舍群活化再利用過程示意圖

## 第一節、活化再利用之參與角色

從主導與規劃公有宿舍群活化再利用政策的政府單位，負責後續經營管理之管理單位或委外團隊，最後則是進駐該場域的店家與組織，於整個過程中皆有不同的角色參與其中，藉以推動活化再利用的執行，提升未來發展之永續性，促使空間內活絡，顯示參與角色之重要性。目前可分為參與角色較單一及參與角色多元兩種模式，下列進行說明：

### 一、參與角色單一且單純

清水公學校日式宿舍群與他處不同的是，由文教機關(清水國小)發起，並向政府單位申請經費用以修繕宿舍，而內部空間設計、陳設及後續經營管理經費，皆找尋民間企業資源來贊助，清水國小仍擔任管理單位及空間主要使用者，整體以公家單位為主，並接受政府機關及民間企業贊助；臺中文學館從最初之活化再利用之規劃至後續經營管理由臺中市政府文化局負責，並將部分由民間團隊經營，其區內活動等相關事宜皆有排定，決策實施效率高。這兩處宿舍群之活化再利用過程中，所參與角色較為單一。

#### (一)優勢

以公家單位為核心角色去推動執行，既而在後續的營運管理上，不會因包含眾多角色，導致彼此之間立場相異，而出現矛盾或抵觸，影響整體發展之運行。由單一機關或單位，同時擔負多種角色，對於空間規劃、活動排定等皆能充分運用，於未來不受其他因素所影響，能朝原先活化再利用目標前行，同時於行政、決策層面效率相對高，提升活化再利用之效益。

#### (二)劣勢

無法透過角色間交流，深入了解市場及民眾之需求，於新增的設計與設施，使用者之感受較淺薄，除了活動舉辦期間外，停留時間也較短暫。

### 二、參與角色多元且複雜

審計新村及光復新村為省政府時期所興建之公務機關宿舍，審計新村具環境區位之優勢，而主管單位臺中市政府都發局以合作開發之方式將此區重新修繕，以租賃契約之方式，將審計新村委外專業團隊進行經營管理，經營者則包含摘星青年及自主招商之店家，在公部門、民間團隊與店家之間合作與推動之下，為審計新村引入大量人潮；光復新村在經歷閒置以及天災

之後，由政府單位決定將部分房舍修復，並運用廣大且具規模之空間，分別來做不同之空間使用，賦予新的使用功能，並兼任管理單位處理相關事宜，而經營者則涵蓋，藉著摘星計畫審核進入的摘星青年與 NGO 單位，兩者性質及類型相異的經營者進駐光復新村，相互交流並帶動後續之發展，以上這兩處宿舍群，從活化再利用之開始至現今，所參與之角色眾多且多元。

### (一)優勢

在政府機關及管理單位合作下，將區內空間單元出租給經營者，透過眾多經營者的互動，交流，激發創意來促進整體空間的發展，相互形塑出獨特的氛圍。能得知市場需求並逐漸進步與改善，提升其活化再利用之效果。

### (二)劣勢

因進駐的經營者相對於其他個案多，對空間使用上的建議與意見也相對較多，導致不同角色之間出現相互矛盾，成為發展之困境及未來永續經營的阻礙。

## 第二節、經營管理模式

公有宿舍群活化再利用之後，除了對建築物本體保存及新增使用機能之外，經營管理模式也成為能否永續發展的關鍵。若依據宿舍群的特性與區位將活化再利用效益發揮極致，免於被淘汰的命運，既延續保存之價值，目前有以下三種經營模式：

### 一、公辦公營

清水公學校日式宿舍群之管理單位，為原先權屬擁有者清水國小擔任，屬於公辦公營，並非由政府單位直接撥用預算使用，則是將宿舍修繕完成後，全權交給清水國小負責管理營運。目前是採接受民間企業贊助作為整體經費來源，確保開放使用之楊肇嘉紀念館能持續經營並定期維護，倘若契約期限一到，清水國小將面臨龐大的維護及運營費用，只能由清水國小自行籌備經費並重新尋找贊助，成為該經營模式的一大困境。

光復新村同為公辦公營模式，管理單位由兩處公部門組成，首先為臺中市政府勞工局，負責執行與規範青年補助及課程等相關決策，並分派駐點人員於光復新村內處理相關問題；另一部分則由臺中市政府社會局擔任協助進駐單位的角色，以每半年審核報告的方式，確保整體空間使用程度，避免進駐單位未充分運用空間與浪費資源。

### (一)優勢

公辦公營優勢在於活化再利用過程中皆由政府單位籌備執行，整體的發展核心及目標不易失真，每年有固定之經費來源可運用並做為推動場域之基礎，包含活動規劃、宿舍群維護、環境美化及經營者補助等，未來發展較不受限制且永續性較高，對於保存宿舍群之歷史性程度也較高。

### (二)劣勢

公辦公營劣勢在於經營管理層面倚賴公家單位，相較於委外經營模式，在宣傳與行銷部分較缺乏專業團隊，因此推廣場域的政策及規劃採制式化方式，較難符合實際需求，行銷推廣層面薄弱。

## 二、委外經營

審計新村由臺中市政府都發局採委外經營之租賃模式，委外給地表最潮股份有限公司，並透過每年度營運評估報告，檢視委外團隊每年經營成效，既而提出需改善與修正的地方。運用專業行銷團隊將以產業為核心的審計新村，藉由活動和市集做為吸引人潮的基礎，同時增設公共設施與硬體設備，期許將該場域整合並取得發展之平衡點。

### (一)優勢

委外經營之優勢為運用民間團隊的專業，節省公部門之人力並相互合作，藉以提高執行效率，同時以符合市場角度的模式去經營管理，提升活化再利用之效益並添加發展的可能性。

### (二)劣勢

眾多場域皆採委外經營模式，並且多以產業與商業為核心發展，但若過於著重商業發展，而忽略原先舊有建築的史真性及歷史價值，導致出現過度商業化情形，失去原先活化再利用之意義。

## 三、公辦公營結合委外經營

臺中文學館中共五棟宿舍做為展演空間使用，是由主管機關臺中市政府文化局同時擔任管理單位，負責空間內之活動策劃和展覽設置等事宜，整體為開放空間可供民眾參觀；而第六宿舍為文學主題餐廳，以租賃形式委外經營，希望藉由專業餐飲團隊進駐，讓主題餐廳的使用機能更加完善。臺中文學館之經營管理模式是由公部門自行管理經營，並針對特有空間使用採委外經營，在兩種相異的經營模式相互運用與配合下，發揮各自優勢，促使整體使用機能的效益提升，形塑出專屬於臺中文學館的經營管理模式。

### (一)優勢

優勢在於將公部門的資源與支持作為營運基礎，採納民間團隊的專業能力，將各自的優勢相互結合，使宿舍群注入全新的使用機能後，更有條件適應時代與市場的變化並達到永續發展，能在保有歷史價值舊建築的史真性和迎合現代需求之間取得平衡，落實活化再利用之目標(詳圖 4-2-1)。

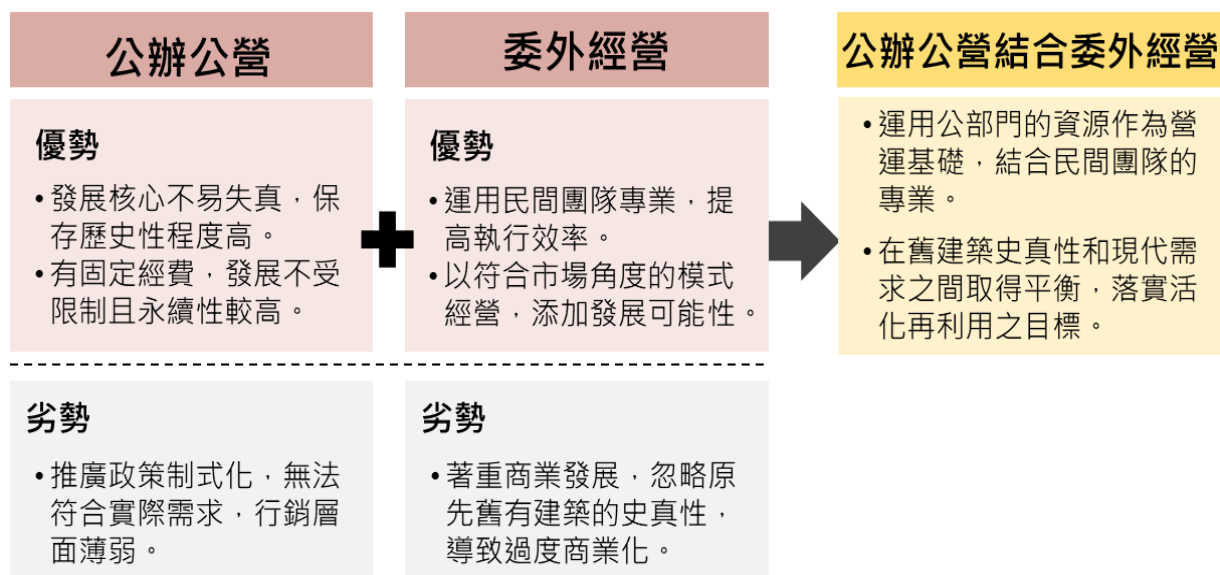


圖 4-2-1 已活化再利用公有宿舍群經營管理模式示意圖

### 第三節、活化再利用發展類型

活化再利用導入新創與嶄新之使用機能，延長一棟建築物或場域的過程及手法，期許將建築本身的歷史價值保存之外，也注入有別於舊有使用機能的新元素及功能，運用本身的區位條件、歷史價值及規劃政策，協助宿舍群重新找尋合適的定位，創造出無限潛力。

經本研究可知，目前四處已活化再利用公有宿舍群，發展類型多元且豐富，包含文化、產業、教育、文學及觀光等多種面向，若以整體空間使用可分為以下兩大類型：

#### 一、展演空間使用

將宿舍群加以修繕之後，保留大部分的當代建築元素及內部格局，而新投入的使用機能以歷史、文化及文學等核心為發展，將整修完成的場域作為展示空間、博物館及教室等使用，輔助核心的發展並增添風貌，過程中參與角色相對較少，對於保存舊有建築的使真性較高。

清水公學校日式宿舍群由六棟宿舍組成，將保存最完善之原校長宿舍做為紀念館使用，是以清水在地文化為核心；其餘的五棟宿舍則分別導入教育及教學使用機能，並以清水國校師生為使用者，且不對外開放。整體發展類型以教育為核心，滿足主要使用者之需求並作為後代教育活教材，部分場域以歷史文化為核心發展，既而建立民眾對舊建築和地區的認同感，將歷史場域重現，因此，整體的使用機能並非單一使用，則是藉由不同類型相互結合，進一步創造多元的價值。

臺中文學館是以文學為基礎，作為整體空間的發展核心，運用舊宿舍原有格局與所乘載的歷史記憶，將整體空間的設計元素、內部陳設及活動展覽等皆圍繞著文學，保存原有的歷史記憶並添加文學文化作為新的使用機能，使日治時期警察宿舍活化再利用，成為臺中市內唯一以文學為發展類型之場域，運用不同的形式展現文學各種型態，顯現其活化再利用之意義。

#### 二、產業發展場域

在完成宿舍群外觀的修繕工程後，運用既有的區位優勢和特有風貌，將空間劃分為無數單元，讓經營者進駐相互交流，進而吸引人潮，成為地方特色據點或觀光景點，帶動宿舍群整體發展。

審計新村在空間上劃分為摘星基地及自主招商範圍，但整體的發展類型以產業為主，並作為活化再利用之新功能，以兩種相異管道使不同類型的商家進駐並相互交流、合作，來創造經濟效益與商業價值，同時運用行銷與宣傳手法讓審計新村成為特色據點；光復新村同樣以產業為主體，藉此讓商家進駐空間並聚集，成為帶動原先舊宿舍的軸心，試著重現原有建築風貌，同時帶動此區的經濟價值，也輔助 NGO 單位走向國際，其發展類型極富多元性，相輔相成，帶動整區的再利用價值。

針對各宿舍群的自身條件，經由主管機關評估及審核，登錄為文化資產或透過規範將建築加以保存避免拆除，同時投入計畫與政策等，引導早已喪失使用功能的宿舍群，透過活化再利用方式，賦予嶄新的使用機能，促使每處宿舍群根據本身特性，往不同層面及方向再次發展(詳圖 4-3-1)。此手法對於建築物本體之史真性有所呼應，維持部分歷史風貌及格局，保存舊有的歷史脈絡，既而注入現代使用機能與功能，滿足現代需求，使歷史與現代機能相互並存，創造活化再利用的效益與價值，也讓原先殘破不堪的宿舍群能以獨特且符合自身特性的方向發展。

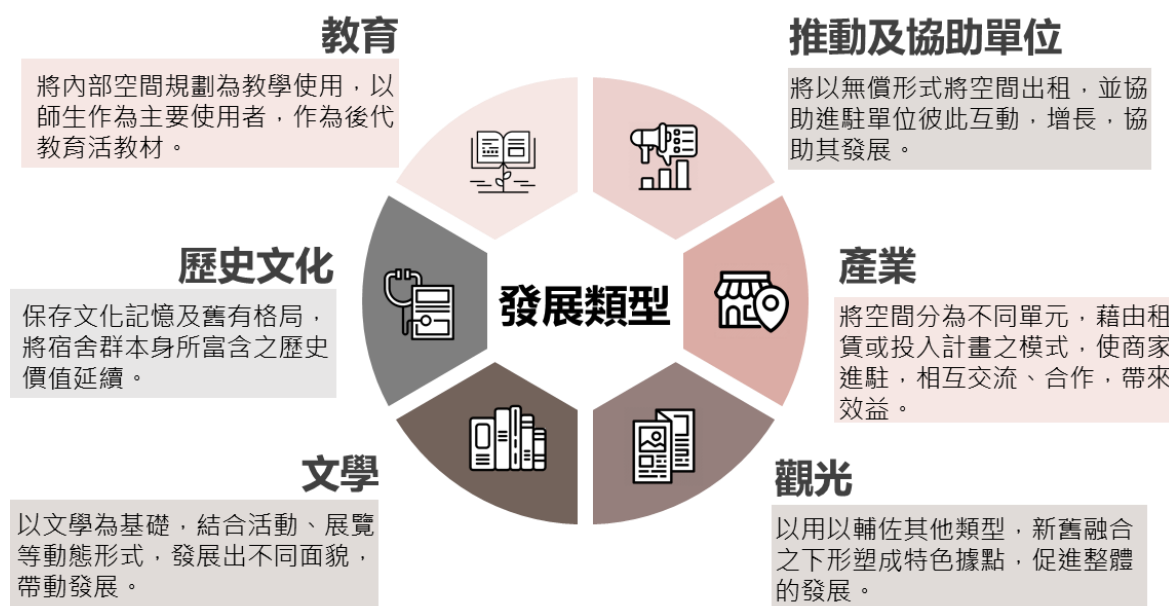


圖 4-3-1 已活化再利用公有宿舍群發展類型示意圖



## 第五章 結論與政策建議

本研究以臺中市內清水公學校日式宿舍群、臺中文學館、審計新村及光復新村四處為研究個案，了解公有宿舍群活化再利用之過程，探討相異的歷史背景與意義，得知不同參與角色的真實看法、互動狀態、遭遇的困境及計畫執行手法，將前述研究分析內容與文獻相結合，提出研究結論及政策建議，同時針對最初之研究目的進行回應。

### 第一節、研究結論

藉由資料蒐集作為基礎，再以深度訪談為軸心，瞭解活化再利用過程中的使用情形與發展現況，目前臺中市內四處已活化再利用公有宿舍群的類型與特性皆不同。首先為清水國小日式宿舍群，是由公立學校為主要使用對象，並以在地歷史與教育為發展核心，運用自身的力量尋求多方資源來達到活化再利用目的，優勢在於清水國小本身歷史脈絡久遠，且本身學校內具有多數文化資產能相互串聯，又是目前臺中市內唯一一處由政府單位及民間企業合作成功營運之案例，過程中的參與角色相處融洽，具有良好互動關係，成為自發性活化再利用類型的典範。

臺中文學館是由公家機關自行發起，依循政策並投入目標，以文學為主軸發揮，整體場域作為展示空間使用，與警察舊宿舍特色關聯性較為薄弱，目前現況為運營中，但相較於其他個案參與角色單純，特別之處在於，經營管理層面採用公辦公營結合部分委外經營模式，此類型能結合兩者優勢，後續經營較為穩定，能朝原先目標持續邁進，促使整體使用機能的效益提升。

審計新村與光復新村兩處宿舍群皆是以產業為基礎，並將場域活化再利用，但兩者自身特性及條件相差甚多，導致現階段的發展具有明顯落差。相較之下，審計新村因身處優良區位，鄰近眾多景點能相互連結，且以產業為主，能聚集眾多不同類型的商家，對於遊客具有一定吸引力，加上整區採取委外經營模式，有專業民間團隊行銷推廣，種種因素之下，使審計新村的辨識度與知名度高，成為近年臺中市內之知名觀光據點。反之，光復新村地處偏遠且交通可及性低，但建築規模龐大並具有省政府時期的建築特色，政府單位運用光復新村內眾多房舍，加以修繕作為嶄新的使用空間，分別導入不同的計畫，目前是由政府單位以輔助與無償的方式讓經營者進駐，期許透過產業與人潮凝聚動力，帶動光復新村的整體發展，光復新村相較其他個案，



屬於成長階段的公有宿舍群，未來變動的可能性高，會受到不同因素而有所更動，未來還需找尋符合光復新村特性的方向。

目前臺中市內已活化再利用的公有宿舍群(圖 5-1-1)，以自身特質與特性作為基礎，投入新的使用機能，其發展核心包含產業、文化、文學及在地歷史，相互結合運用且多元化，也針對每處地區不同類型來投入不同經營管理模式，促使各宿舍群能依循現況及發展而永續經營。經研究得知，除了各宿舍群本身的劣勢，不同模式操作之下也面臨相異的難題及困境，包含永續發展的不確定性、參與角色間的矛盾及屬於成長階段的變動可能。因此，活化再利用並非單指投入嶄新使用機能，後續的經營管理、行銷及維護也相對重要，可以確保宿舍群的活化再利用達至永續發展

|                                                                                                     | 發展類型<br>及核心                                                                                  | 特性<br>及優勢                                                                                                 | 劣勢<br>與困境                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>清水公學校</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 屬於自發性活化再利用類型，以突顯宿舍群本身特性並結合在地歷史。</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 政府單位、民間企業合作而成功營運案例。</li> <li>■ 為同類型之模仿對象，具有影響力。</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 為自給自足，若無法持續獲得資源，發展永續性出現危機。</li> </ul>             |
| <br><b>臺中文學館</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 由公家機關自行發起並執行，依循政策並投入目標。</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 結合公辦公營及委外經營兩種經營模式，結合兩者特點。</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 場域作為展示空間使用，與舊宿舍特色關聯性較薄弱，史真性低。</li> </ul>          |
| <br><b>審計新村</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 以產業為核心發展，且整區採委外經營。</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 具有區位及交通優勢，鄰近多處景點可相互連結。</li> <li>■ 有專業團隊經營行銷，利於產業核心發展。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 如何將性質相異兩區相互融合，藉以創造更大價值，成為未來重要之課題。</li> </ul>      |
| <br><b>光復新村</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 以產業為核心發展，部分用以推廣非政府組織。</li> <li>■ 屬於成長階段。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 整體的建築風貌完善且完整，具獨特性。</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 經營者與管理單位間出現矛盾。</li> <li>■ 未來產生變動的可能性高。</li> </ul> |

圖 5-1-1 活化再利用類型示意圖

## 第二節、政策建議

本研究於前述章節中，針對目前臺中市內四處已活化再利用宿舍群進行剖析後，在以下提出相關政策建議供參照，期許改善所遇的困境及危機。

### 一、找尋完善經營管理機制

清水國小為個案中唯一沒有政府計畫的投入，因此沒有固定經費可供經營與維護使用，只能自行尋找資源協助，但這並非長久之計，面臨龐大的經營維護費用，若沒有政府與民間企業贊助與補助，將面臨管理層面上一大困境，本研究建議如下。

- (一)若能向政府單位申請針對歷史建築本體維護的補助，以申請計畫的方式與主管機關溝通，協助建築物本身的基礎維護及修繕。
- (二)對外開放的紀念館，假日時期需聘鐘點人員來管理，建議將原先免費開放參觀區域，更改為全預約制，在平日由校方人員負責導覽與解說，減輕原先看管人員費用之負擔，同時串聯及帶動清水國小內其餘景點，提升整體效益。

### 二、充分運用設施使活化再利用效益達到最大化

臺中文學館整體以文學為核心進行活化再利用，原先的六棟舊宿舍大多被規劃為展演空間，由管理單位定期安排文學展覽。規劃者提及區域內設計多處預設之硬體設施及設備，現況作為景觀設施物或裝置，並無發揮原先設計意義。

本研究建議管理單位能將這些設施物充分運用，結合舊有宿舍群建築特色與目前的發展核心，促使整區內的活化再利用程度更加完善，能在原先使用機能上增添豐富度及多元化，提升活化再利用的可能性。

### 三、促使進駐者間交流及互動，提高活化再利用價值

審計新村在活化再利用過程中，以產業為核心發展，整體空間劃分為兩部大區域，因經營者的進駐管道相異，兩者的商業類型與規模也相差甚多，各自在空間內經營，彼此互動性低，同時由訪談得知，主管機關也希望將兩區域融合。

本研究建議由主管機關推動舉辦聯名活動，促進異業結合與交流，將自主招商店家和摘星青年，兩者的商品相互結合採合作模式，做為新的特色產品並運用優惠方式，透過具規模的商家為青創青年帶來人潮及提高曝光度，摘星青年則為自主招商店家提供創意，創造新賣點。例如手工冰淇淋店與迷你手作工坊合作，將工坊內擬真食物作為冰淇淋上的裝飾，形成賣點而吸引遊客拍照購買，可憑裝飾前往工坊參加手做課程等，將異業結合，促進兩區域間相互交流與合作，提升整區的效益。

#### 四、建立交流平台，降低角色之間矛盾

審計新村內因空間上管理單位及導入計畫之管理單位相異，因此，擔任經營者的摘星青年認為管理單位並未全力協助空間使用及行銷宣傳，空間內的角色相互牴觸。

本研究建議可定期舉辦例行性討論會，能與進駐商家進行相互討論，並非只是上對下之管理命令，透過形塑交流溝通平台，相互提出看法與見解，試圖解決原先所發生的困境，降低彼此之間產生的矛盾與隔閡。

#### 五、增強優勢，積極補足劣勢

光復新村相較於其他個案，所在區位偏遠，雖有大眾運輸可抵達但路途遙遠，前往動力低，因此大多遊客皆自行開車前往，而客群以家庭及年長者為主。由訪談得知，平日人潮稀少，店家大多集中於假日經營，為解決人潮不足之困境，提出以下之建議，供管理單位參考。

- (一)提議規劃霧峰一日特色景點路線，除光復新村外，連結霧峰周邊多處歷史據點(如霧峰林家)與特色景點(如觀光農場)，透過專車縮短路途，吸引不同客群。
- (二)運用舊建築的特色氛圍，規劃每月檔期性體驗活動，營造光復新村獨特互動模式，使遊客能深入了解光復新村內的店家及整體場域，同時帶動不同店家發展。

## 參考文獻

### 一、中文部份

王為國(2017)。《質性研究E點通》。高雄市:麗文文化事業機構。

王詠紳(2011)。嘉義市北門地區歷史性建築群保存再利用之研究，南華大學建築與景觀學系環境藝術碩士班，嘉義縣。

光復新村 GuangFu Village 官方網頁(2015) 摘星介紹。上網日期：2020年5月13日，檢自 <https://www.facebook.com/GuangFuVillage/>

王靜儀、王秋樺(2011)。嘉義市杉仔池宿舍群之文化資產與社區生命。弘光人文社會學報，14，139 - 164。

見學館(2018)《臺中文學館》建築少俠謝文泰，獨特設計文筆活絡老城姿態。上網日期：2020年4月30日，檢自 <http://www.housearch.net/to/read?id=1035>

吳桂陽(2016)。從跨域治理觀點建構閒置空間活化策略之評估之研究，國立聯合大學建築學系碩士班，新竹市。

李清全(1993)。歷史性建築再利用計畫程序初探：以臺灣日據時期建築為例，國立成功大學建築研究所，臺南市。

李斌、謝瑋莉、謝旻儒(2009)。應用模糊分析層級程序法於閒置空間再利用為文化園區之經營成功關鍵因素分析。文化事業與管理研究，3，45-63。

芋傳媒(2018) 楊肇嘉紀念館 認識臺灣民主自治運動。上網日期：2020年4月25日，檢自 <https://taronews.tw/2018/09/02/108516/>。

林志成、田育昆(2013)。空間活化之意義價值、省思與創新策略。新竹縣政府教育局 財團法人新竹縣菁英文教基金會，44，92-96。

林蔓禎(2018) 審計368新創聚落-歷史空間的活化與再造。上網日期：

2020年5月13日，檢自

<http://125.227.255.111/yuan/book/127/files/assets/basic-html/page-44.html>

邱銘珠(2003)。以使用者感官經驗為導向的舊建築再利用之研究，中原大學室內設計學系碩士，桃園市。

邱珮瑜(2018)。臺東市警務宿舍建築與空間變遷之研究，樹德科技大學建築與室內設計研究所，高雄市。

徐瑞陽(2013)。讓校園的老房子說故事 臺南後壁二校日式宿舍活化的經驗，國立臺南藝術大學建築藝術研究所，臺南市。

胡寶林(2003)。古蹟、歷史建築及閒置空間再利用的脈絡:借屍還魂或是廢物再利用?利用軀殼或是脈絡延續?。建築 *Dialogue*，069，50-57。

胡聰年(2015)。歷史建築保存再利用之研究-以花蓮糖廠日式宿舍群為例。科技博物，19(2)，47-75。

殷寶寧(2018)。是展品?還是空間盒子?從古蹟活化再生到博物館建築與展示轉化歷程個案研究。博物館季刊，32(1)，59-83。

國家文化資產網(2019)日治時期警察宿舍。上網日期：2020年8月7日，檢自 <https://nchdb.boch.gov.tw/assets/overview/historicalBuilding/20090806000001>。

國家文化資產網(2019)清水公學校日式宿舍群。上網日期：2020年8月7日，檢自 <https://nchdb.boch.gov.tw/assets/advanceSearch/historicalBuilding/20081001000001>。

陳國彥(2001)。田野調查法(初探)。屏東文獻，3，117 - 120。

陳銘修(2008)。齊東街日式宿舍保存的經營管理與國民信託之研究，國立臺北都市計劃研究所，臺北市。

- 張家綺(2016)。臺北市青田街日式宿舍經營管理之研究，國立臺北大學都市計劃研究所，臺北市。
- 張淑真(2014)。公有日式宿舍群之使用後評估-以臺北市市長官邸為例，中華科技大學建築研究所，新竹市。
- 張博鈞(2017)。臺中市區舊建築再利用為商業空間之研究，國立雲林科技大學建築與室內設計系碩士班，雲林縣。
- 傅朝卿(2001)。臺灣閒置空間再利用理論建構。收錄於行政院文化建設委員會(編)。臺北市:行政院文化建設委員會。
- 傅朝卿(2005)。文化遺產之經營管理。世界文化遺產課程。
- 傅朝卿(2010)。建築再利用的跨領域思維，跨領域設計與永續發展。中原大學永續環境營造學程跨領域學分學程計畫書，215-230。
- 傅朝卿(2011)。臺灣的建築遺產需要有創意及永續的經營管理。臺灣建築，189，113。
- 傅朝卿(2017)。舊建築再利用。臺南市:財團法人古都保存再生文教基金會。
- 黃博謙(2016)。地方閒置公有空間活化成功案例之關鍵因素研究—以苗栗縣為例，國立臺北大學公共暨行政學系研究所，臺北市。
- 廖慧萍(2003)。公有閒置空間再利用評估模式之研究，朝陽科技大學建築及都市設計研究所，臺中市。
- 漢寶德、劉新圓(2008)。閒置空間再利用政策之檢討。國政研究報告。
- 葉至誠、葉立誠(2011)。研究方法與論文寫作。新北市:商鼎數位出版有限公司。
- 劉正義(2019)。日式木造建築轉型與再利用案例之實證調查與改進對策之研究-以花蓮糖廠西宿舍區為例，國立臺北科技大學建築系建築

與都市設計碩士班，臺北市。

劉進成(2013)。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，國立東華大學公共行政研究所，花蓮縣。

管倖生(2018)。設計研究方法(第四版)。臺北市：麗文文化事業機構。

談宜芳(2009)。古蹟與歷史建築再利用類型及其管理維護問題探討。建

築研究簡訊第64期，《專題報導》。

臺中觀光旅遊網(2019) 發「光」發熱！臺中市府持續活化光復新村。

上網日期：2020年5月12日，檢自

<https://www.facebook.com/GuangFuVillage/>。

臺中文學館官方網站。上網日期：2020年4月30日，檢自

<https://www.tlm.taichung.gov.tw/home.aspx>。

臺中文化資產處官方網站。上網日期：2020年5月3日，檢自

<https://www.tchac.taichung.gov.tw/>。

臺中市青年一站式創業入口網(2016) 摘星介紹。上網日期：2020年5月

11日，檢自 <https://www.tcdream.taichung.gov.tw/>。

臺中市政府都發局(2019)。審計新村委外營運及管理現況專案報告。

臺中市議會第三屆第1次臨時會。

臺中市政府文化局(2010)。臺中市歷史建築日治時期警察宿舍調查研

究及再利用計畫。臺中市：臺中市政府文化局。

臺中市政府文化局(2013)。臺中市霧峰光復新村省府眷舍文化景觀保

存維護計畫。臺中市：臺中市政府文化局。

賴思云(2016)。閒置空間再利用為創意聚落之比較研究，國立雲林科技

大學設計學研究所，雲林縣。

魏漢陽(2012)。歷史性建築保存活化機制之探討:修復 再利用 委外經營

之整合操作，國立臺北藝術大學文化資產學院建築與文化資產研究所，臺北市。

蘇慶豐(2005)。臺北市公有閒置空間委外經營模式之研究-以臺北市政府文化局所屬藝文館所為例，國立臺北大學公共暨行政學系研究所，臺北市。

## 二、英文部份

Alexander, E. R. (1982). Design in the Decision-making Process. *Policy Sciences*.14: 279-292.

Larkham, P. J. (1999). Preservation, Conservation and Heritage: Developing Concept and Applications. *British Planning : 50 Years of Urban and Regional Policy*, Cullingworth, J. B. edited, Athlone Press, London.

Prott, L.V. and O'Keefe P.J. (1992), Cultural Heritage or Cultural Property? *International Journal of Cultural Property*, 1(2): 307-320.

Shao, D., Nagai, Y., Maekawa, M., and Fei (2018), Innovative Design Typology for Adaptive Reuse of Old Buildings in Public Spaces. *Journal of Engineering Science and Technology*, 13(11): 3547-3565.



論文名稱：公有宿舍群活化再利用之探討-以臺中市為例

學校及系所：逢甲大學都市計畫與空間資訊學系研究所

研究生：陳亭吟 CHEN,TING-YIN

指導教授：劉立偉 LIU,LI-WEI

完成日期：民國 109 年 8 月 17 日

---