

臺中市議會第4屆第2次定期會  
臺中州廳園區再利用計畫進  
度、專用區檢討情形暨臺中  
市各文化資產修復規劃進  
度、經營管理現況；大甲火  
車站站前廣場與日式宿舍  
(樹屋)營運規劃專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府文化局、臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 陳佳君、局長 張峯源

中華民國 112 年 10 月

## 目次

壹、臺中州廳園區再利用計畫進度、專用區檢討情形.....	4
一、州廳再利用計畫暨大屯郡役所、州廳附屬建築群招商進度...	4
二、專用區檢討情形.....	7
貳、臺中市各文化資產修復規劃進度、經營管理現況.....	9
一、臺中市各文化資產修復規劃.....	9
(一)市定古蹟龍井林宅.....	9
(二)市定古蹟臺中西屯張廖家廟.....	9
(三)市定古蹟潭子農會穀倉.....	9
(四)國定古蹟臺中州廳.....	10
(五)市定古蹟中山公園湖心亭.....	10
(六)市定古蹟摘星山莊.....	10
(七)市定古蹟外埔劉秀才屋.....	11
(八)市定古蹟大甲瑞蓮堂梁宅.....	11
(九)市定古蹟清水黃家澗園.....	11
(十)市定古蹟南屯水碓繩繼堂.....	11
(十)市定古蹟臺中張家祖廟.....	11
(十二)市定古蹟暨歷史建築臺中驛第一貨物倉庫群(新民街倉庫 群).....	11
(十四)歷史建築金源吉林宅門廳.....	12
(十五)歷史建築萬選居.....	12
(十六)歷史建築大屯郡役所及臺中州廳附屬建築群.....	12
(十七)歷史建築朝陽街日式宿舍群.....	12
(十八)歷史建築西區四維街日式招待所.....	12
(十九)歷史建築臺中支局葉菸草再乾燥廠建築群.....	13
(二十)歷史建築臺中地方法院舊宿舍群.....	13

(二十一)歷史建築臺中刑務所官舍群(擴大範圍).....	13
(二十一)歷史建築大屯郡守官舍.....	13
(二十二)歷史建築臺灣省糧食局中市西屯一號穀倉.....	13
(二十三)歷史建築輔之居.....	14
(二十四)歷史建築臺中市警察局第一分局.....	14
(二十五)歷史建築林森路 75 號日式宿舍.....	14
二、臺中市各文化資產經營管理現況.....	14
(一)市定古蹟「摘星山莊」.....	14
(二)市定古蹟「臺灣府儒考棚」.....	15
(三)市定古蹟「原梧棲警察官吏派出所及宿舍群」.....	17
(四)市定古蹟「聚奎居」.....	18
(五)歷史建築「林懋陽故居」.....	18
(六)歷史建築「臺中放送局」.....	19
(七)歷史建築「臺中市役所」.....	20
(八)歷史建築「臺中刑務所演武場」.....	21
(九)歷史建築「頂街派出所」.....	22
(十)牛罵頭遺址文化園區(歷史建築「鰲峰山營區及原清水神社 遺構」).....	23
(十一)歷史建築「日治時期警察宿舍」(臺中文學館).....	24
(十二)歷史建築「帝國製糖廠臺中營業所暨附屬設施」.....	25
(十三)歷史建築「臺中市第四市場」.....	26
(十四)紀念建築「宮原武熊宅邸」.....	26
(十五)文化景觀「霧峰光復新村省府眷舍」.....	27
參、大甲火車站站前廣場與日式宿舍(樹屋)營運規劃.....	27

## 圖目次

圖 1：臺中州廳園區所在街廓 .....	5
圖 2：臺中州廳修復再利用計畫範圍 .....	6
圖 3：州廳專用區現行都市計畫圖 .....	8
圖 4：市定古蹟臺中西屯張廖家廟 .....	9
圖 5：市定古蹟摘星山莊.....	10
圖 6：市定古蹟「臺灣府儒考棚」 .....	16
圖 7：市定古蹟「原梧棲警察官吏派出所及宿舍群」 .....	17
圖 8：歷史建築「林懋陽故居」 .....	19
圖 9：歷史建築「臺中放送局」 .....	20
圖 10：歷史建築「臺中市役所」 .....	21
圖 11：歷史建築「刑務所演武場」 .....	22
圖 12：歷史建築「頂街派出所」 .....	23
圖 13：牛罵頭遺址文化園區 .....	24
圖 14：臺中文學館（歷史建築「日治時期警察宿舍」） .....	25

## 壹、臺中州廳園區再利用計畫進度、專用區檢討情形

### 一、 州廳再利用計畫暨大屯郡役所、州廳附屬建築群

#### 招商進度

清末以來，臺中州廳的所在位置一直是中部的政治中心。1911年臺灣總督府開始擬定興建官廳計畫，並選定原考棚區東側、市府路與民權路圍出的三角形基地，作為新廳舍的主要用地（圖1）。自1914年完成第一期入口部分及南北二翼四個開間，經歷四次擴建，於1934年完成現行規模，前後歷時二十年。二戰後，臺中市政府遷入州廳辦公至今，並在2006年11月公告為臺中市定古蹟，2019年4月25日升格為國定古蹟。

臺中州廳再利用計畫除依循文化資產保存法規定妥善規劃未來再利用原則外，其再利用範圍，包含國定古蹟臺中州廳暨歷史建築大屯郡役所、州廳附屬建築群(圖2)。為確保活化再利用方案與在地民意連結，凝聚古蹟保存之地方共識，再利用計畫參考市府自2019年9月28日起針對州廳辦理的多場再利用方向說明會及工作坊，主要共識包含辦公廳舍、展覽空間、商業賣店、博物館等不同面向。2023年7月7日、9月18日亦分別辦理2場再利用說明會，其中，針對未來由文化局進駐，可以提供穩定的維護經費及人力，更有文資修復專業等，多數表示贊同，並希望臺中州廳可以成為市民生活的場域。

臺中州廳作為「市民的州廳」，除由市府文化局進駐，就近提供舊城區民眾取得文化服務外，並引進修護專業、經費與人力，亦可促進舊城區文化資產與藝文生

態多元發展；臺中州廳未來將秉持「公共空間最大化」的原則，規劃設置「市長邀請展」等常態性藝文活動空間外，目前臺中州廳再利用計畫評估範圍已納入臺中州廳專用區，以街廓尺度綜合評估商業、藝文等發展需求，並朝「區域發展的引擎」目標，持續努力。

另為串聯臺中州廳周邊歷史場域與文化景點，打造臺中州廳文化園區，今年修復完成的「歷史建築大屯郡役所暨臺中州廳附屬建築群」將於 113 年透過委外招商營運的方式，打造為「創設共享園區」，作為文化創意或城市設計相關領域之發展基地，並與周邊文化資源館舍或區域進行串接。



圖 1：臺中州廳園區所在街廓

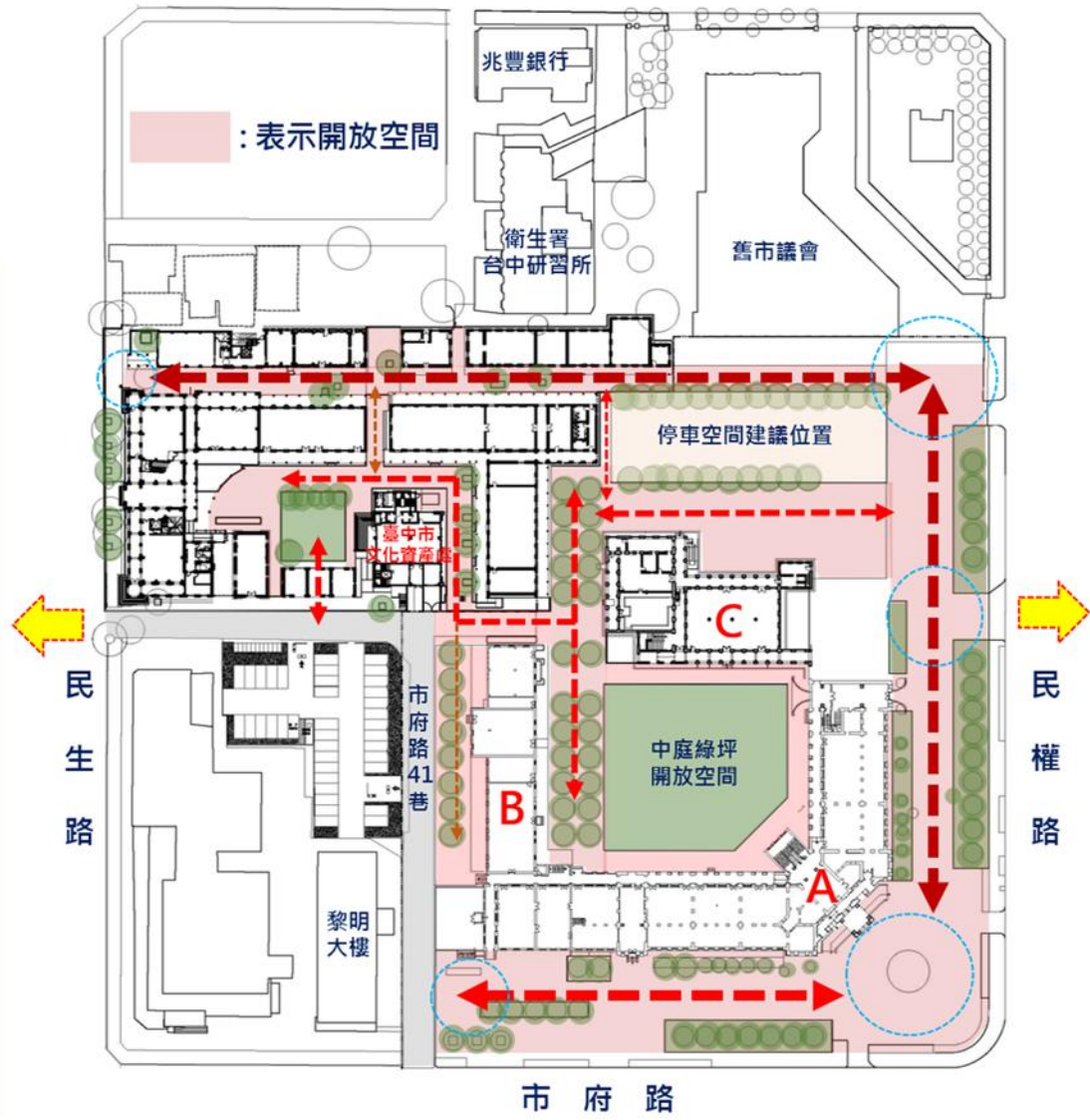


圖 2：臺中州廳修復再利用計畫範圍

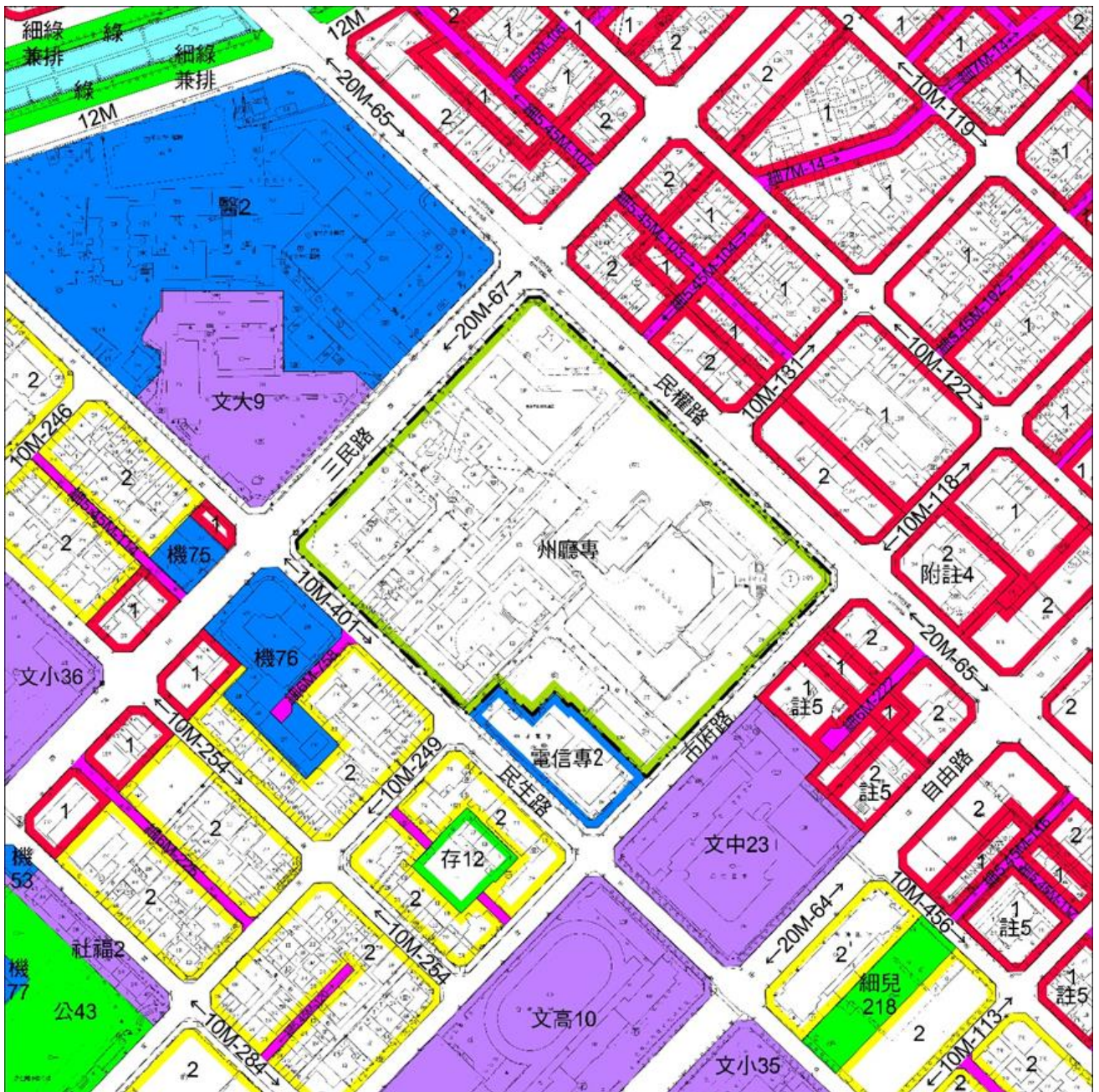
## 二、 專用區檢討情形

臺中州廳及附近地區都市更新計畫因近十年來整體都市發展政策及環境時空背景已有重大變化，原以都市更新為主之細部計畫已不符現有文化資產再利用需求，因應專用區內文化資產陸續修復完成並辦理再利用，爰須檢討都市計畫並提擬細部計畫，以回應本區轉型與活化需要。

州廳專用區計畫範圍位於臺中市西區，東側臨 20 公尺之民權路、南側臨 10 公尺之市府路、西側臨 10 公尺之民生路、北側為 20 公尺之三民路一段，計畫面積合計約 4.37 公頃(如圖 3)，未來將納入「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」，並重新研議臺中州廳專用區之細部計畫，期引導都市空間機能轉換，進行空間改造並導入新的都市活動，加速本市舊市區復甦。

本案由本府都發局辦理，業於 2023 年 7 月 20 日核備工作計畫書，現已完成土地建物權屬調查，刻正依規劃議題函詢相關單位，以利接續召開跨機關協調會議，並依此研擬規劃細部計畫草案內容。





計畫圖例

2 第二種住宅區	文高 文高用地	綠帶兼廣場 綠帶兼廣場用地	細部計畫道路 細部計畫道路用地
1 第一種商業區	文中 文中用地	綠兼排 綠地用地兼作排水道使用	細部計畫人行步 細部計畫人行步用地
2 第二種商業區	文小 文小用地	機 機關用地	計畫範圍
存 保存區	社福 社會福利設施用地	醫 醫療衛生機構用地	
電信專 電信專用區	公 公園用地	排水道 排水道用地	
州廳專 臺中州廳專用區	兒 兒童遊樂場用地	道路 道路用地	
文大 文大用地	綠 綠地、綠帶用地	人行步 人行步用地	

註：公設編號前加註「細」者為細部計畫公共設施用地。

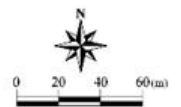


圖 3：州廳專用區現行都市計畫圖

## 貳、臺中市各文化資產修復規劃進度、經營管理現況

### 一、臺中市各文化資產修復規劃進度

- (一)市定古蹟龍井林宅於 1996 年完成修復再利用計畫，2021 年完成補充修復及再利用計畫，2022 年辦理規劃設計。
- (二)市定古蹟臺中西屯張廖家廟，內政部 1985 年公告為古蹟，1987 年完成修復及再利用計畫，2020 年完成規劃設計及因應計畫，並於 2021 年開始修復工程，2023 年修復完成。



圖 4：市定古蹟臺中西屯張廖家廟

- (三)市定古蹟潭子農會穀倉 2011 年指定公告為市定古蹟，2012 年完成修復再利用計畫並於 2017 年完成補充計畫，刻正辦理修復工程，預定 2023 年 12 月底完工。

- (四) **國定古蹟臺中州廳**，2006 年 11 月公告為市定古蹟，2019 年升格為國定古蹟，主體修復工程已於 2022 年完工，將接續辦理周邊景觀工程規劃設計作業，刻正辦理國定古蹟補充再利用計畫。
- (五) **市定古蹟中山公園湖心亭** 1999 年指定為本市古蹟，2002 年完成修復或再利用計畫，曾前於 2007 年進行修復工程，復於 2021 年啟動修復工程，於 2023 年重新修復完工後開放。
- (六) **市定古蹟摘星山莊**於 1997 年公告為古蹟，2001 年完成修復及再利用計畫，並於 2016 年修復完成，為延長古蹟建築使用年限，市府於 2023 年完成屋面修復工程委託規劃設計案，並獲文化部文化資產局核定修復工程經費 3,493.2 萬，刻正辦理工程發包作業。



圖 5：市定古蹟摘星山莊

- (七)市定古蹟外埔劉秀才屋為私人所有，2014年指定為古蹟，2017年完成修復及再利用計畫，2022年開始辦理本案修復工程規劃設計案，預定2024年6月完成。
- (八)市定古蹟大甲瑞蓮堂梁宅為私人所有，其形制完整、裝飾精美，2013年完成修復及再利用計畫，2016年經市府指定為市定古蹟，並於2021年完成修復工程之規劃設計，刻正辦理修復工程，預定2026年完工。
- (九)市定古蹟清水黃家瀨園2009年登錄為歷史建築國姓黃宅，後於2013年指定為市定古蹟黃家瀨園、2011年完成修復及再利用計畫，並於2021年完成主體建築之修復工程，現有開放免費預約導覽活動，市府並於2022年啟動第二期修復工程之規劃設計，預定2024年6月完成。
- (十)市定古蹟南屯水碓繩繼堂為私人所有，2016年指定為市定古蹟並於2019年完成修復及再利用計畫，2022年開始辦理修復工程之規劃設計，預定2024年6月完成，後續爭取修復工程經費。
- (十一)市定古蹟臺中張家祖廟為私人所有，於1985年經內政部公告為古蹟，1993年完成調查研究與修復計畫，曾於1999年完成修復，因距離上次修復已逾二十餘年，有重新辦理修復工程之必要，爰於2023年辦理修復工程之補充修復及再利用計畫與修復規劃設計，預定2024年12月完成。
- (十二)市定古蹟暨歷史建築臺中驛第一貨物倉庫群(新民街倉庫群)由古蹟及歷史建築組成之倉庫群，前由臺鐵局出租市場業者經營，市府依都市計畫於

2023 年點交收回後，同步啟動修復工程之規劃設計作業，未來將交由新聞局規劃設置音樂基地。

(十三) **歷史建築水湳菸樓**於 2014 年公告登錄為歷史建築，2019 年完成修復及再利用計畫，已於 2023 年完成規劃設計，並獲文化部文化資產局核定修復工程經費 4,400 萬，刻正辦理工程發包作業。

(十四) **歷史建築原金源吉宅第**於 2007 年公告登錄為歷史建築，2013 年完成修復及再利用計畫，並於 2019 年完成規劃設計及第一階段因應計畫，業獲文化部文化資產局核定修復工程經費 8,200 萬，刻正辦理工程發包作業。

(十五) **歷史建築萬選居**為私人所有，縣市合併前由臺中縣政府於 2004 年公告登錄為歷史建築，已於 2003 年完成修復及再利用計畫調查研究，已完成第一期修復工程，本府接著啟動第二期修復工程，刻正辦理規劃設計中。

(十六) **歷史建築大屯郡役所及臺中州廳附屬建築群**，二處歷史建築於 2006 年公告登錄並於 2013 年完成修復及再利用計畫，修復工程於 2023 年竣工，刻正辦理招商作業。

(十七) **歷史建築朝陽街日式宿舍群** 2013 年登錄為本市歷史建築，並於 2015 年完成修復及再利用計畫，2023 年完成規劃設計案，並獲文化部文化資產局核定修復工程經費 5,200 萬，刻正辦理修復工程發包作業。

(十八) **歷史建築西區四維街日式招待所** 2016 年公告為歷史建築，2020 年完成修復及再利用計畫，並於 2021 年啟動規劃設計，2023 年獲文化部文化資產局

核定修復工程經費 8,421 萬，刻正辦理修復工程發包作業。

(十九) **歷史建築臺中支局葉菸草再乾燥廠建築群**，通稱大里菸葉廠，全區面積 5.2 公頃，2016 年公告登錄、2019 年完成修復及再利用計畫，廠區內共計有 17 棟歷史建築，規模龐大，市府於 2021 年先啟動園區內 7 棟歷史建築修復工程委託規設（含因應計畫及全區管線系統評估）案，以及園區內之考古遺址出土遺物典藏庫房修復再利用工程，俾後續活化再利用。

(二十) **歷史建築臺中地方法院舊宿舍群** 2015 年完成修復及再利用計畫，2016 年公告登錄為歷史建築，市府於 2021 年啟動本案場規劃設計，未來將由文化部向臺灣臺中地方法院撥用作為國家漫畫博物館基地。

(二十一) **歷史建築臺中刑務所官舍群(擴大範圍)**於 2016 年公告納入原歷史建築群範圍，2019 年完成擴大範圍區域之修復再利用計畫，並於 2022 年啟動規劃設計，因文化部國家漫畫博物館計畫推動將由文化部自行辦理全區規劃設計，爰將提供目前執行成果予文化部參酌。

(二十二) **歷史建築大屯郡守官舍** 2013 年公告登錄為歷史建築，2015 年完成修復及再利用計畫，市府於 2022 年啟動修復工程，預計 2024 年 2 月完工。

(二十三) **歷史建築臺灣省糧食局中市西屯一號穀倉**由財政部國有財產署管理，2009 年公告為歷史建築，2021 年完成修復及再利用計畫，2022 年由國產署委託市府文化局代辦修復再利用工程之規劃設計，預定 2024 年辦理修復工程。

(二十四) 歷史建築「輔之居」2009年經市府公告為歷史建築，並於2014年完成調查研究及修復再利用計畫，並於2023年開始辦理修復工程之規劃設計，預定2024年12月完成。

(二十五) 歷史建築臺中市警察局第一分局為日治時期警察廳舍之代表作，且為近代地方警政機關象徵，具有警政史意義與建築研究價值，於2004年登錄為歷史建築，並於2023年開始辦理修復工程之規劃設計作業，預定2024年12月完成。

(二十六) 歷史建築林森路75號日式宿舍，為日治時期高等官舍，因形制完整於2012年經市府公告登錄為歷史建築並於2015年併同朝陽街日式宿舍群完成調查研究及修復再利用計畫，2023年完成規劃設計，已於本年8月完成修復工程發包，預定年底開工。

## 二、臺中市各文化資產經營管理現況

本市目前以委外方式經營管理之文化資產共有15處，其中10處由文化局暨所屬單位經營，4處由本府一級機關，如勞工局及經濟發展局經營管理；另有一處市定古蹟「聚奎居」為私人所有，由所有權人委託廠商經營管理。另目前有3處文化資產，刻正辦理委託經營管理之前置作業，分別為歷史建築「大屯郡役所」、「臺中州廳附屬建築群」及市定古蹟「摘星山莊」；以下分述個文化資產之經營管理現況：

### (一) 市定古蹟「摘星山莊」

市定古蹟「摘星山莊」位於潭子區潭富路2段88號，被譽為全臺十大民宅之首，1997年摘星山莊地主賣給建商後部份遭人為嚴重破壞。2004年10月摘星山莊產權移轉前臺中縣政府，並由臺中縣文化局辦理修復工

程。縣市合併後，由臺中市政府持續辦理維護及修復工程。市府為使文化資產在保有其歷史文化價值下活化再利用，於修復工程後委託民間廠商參與投資、興建及營運之工作，藉由民間經營理念、創新、永續方式帶動「摘星山莊」之活化。

摘星山莊園區內現有實驗教育小學、假日市集、二十餘家常駐文創好店、莊稼料理以及古禮抓周，民眾還可以在園區內參與DIY課程及古裝拍攝體驗，是潭子地區最負盛名的文化景點。園區亦提供設籍潭子區民眾、未滿3歲幼兒及身心障礙者免費入園福利，回饋鄉里。摘星山莊現有契約將於113年1月到期，市府已啟動下一階段委外營運前置作業，永續文化資產生命，讓市民文化近用權不間斷。

## (二)市定古蹟「臺灣府儒考棚」

市定古蹟「臺灣府儒考棚」隱身西區巷弄之中，原為清末臺灣升格建省後，於中部興建「臺灣省城」與舉行科舉考試之試院考棚，落成於1892年；光緒20年（1894年）因省會移往臺北，改隸屬於臺灣府。1913年起因配合新廳舍，今國定古蹟臺中州廳的新建與擴建，考棚建築陸續遭到拆除。1924年考棚局部遺構，即第四進之「閱卷廳事」，經拆卸遷建至現址，作為州廳官員俱樂部與議事堂。



「臺灣府儒考棚」於 2006 年經市府公告指定為市定古蹟，2009 年出版調查研究暨修復計畫，並於 2019 年完成修復工程。修復後由本府自 2020 年始委外經營，營運團隊「中島 GLAB」陸續辦理「Coffee or Tea」、「Urban VS. Outdoor」、「Traveling and Hugging」、「心之所向 身之所往-渡邊文矢展」、「返白。一器一皿 大谷哲也展」、「2022 NEW TALENTS DESIGN EXPO」、「OCCUPIED!」及「"G-Express" Pop-Up Store」等多檔結合當代設計與潮流之展覽，成功吸引年輕族群目光，為市定古蹟帶來新的觀眾，人潮回流西區，由新事物作為媒介，拓展文化資產保存推廣之受眾。

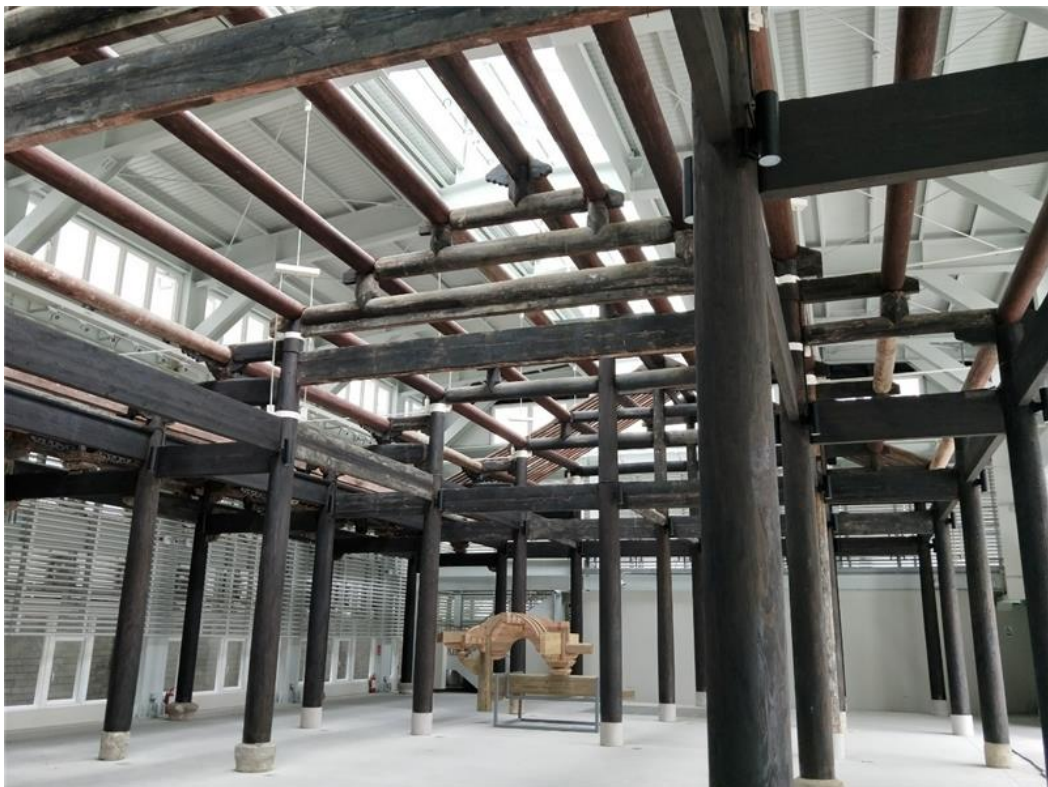


圖 6：市定古蹟「臺灣府儒考棚」

### (三)市定古蹟「原梧棲警察官吏派出所及宿舍群」

市定古蹟「原梧棲警察官吏派出所及宿舍群」坐落梧棲老街中段，建築本體興建於1931年，為派出所廳舍併宿舍之型式。1937至1940年間新建磚造雙併宿舍及單戶木造宿舍，戰時設置防空洞；戰後又再新建單戶磚造宿舍，即成為今日市定古蹟範圍。

「原梧棲警察官吏派出所及宿舍群」於臺中縣府時期指定為縣定古蹟，縣市合併後成為市定古蹟，經市府2019年修復後，2020年正式開幕營運，提供輕食、民宿、展覽及浴衣體驗等服務，並且不定期舉辦市集活動，吸引團體及家庭遊客，且不收入園費，讓更多遊客享受文化資產近用權。



圖7：市定古蹟「原梧棲警察官吏派出所及宿舍群」

#### (四) 市定古蹟「聚奎居」

市定古蹟「聚奎居」為私人所有，位於烏日區學田路巷弄中，為日治時期富商陳紹宗於 1930 年間建造的中西合璧式洋樓，造型時髦典雅，於 2012 年經市府指定為市定古蹟。

「聚奎居」於 2014 年完成修復及再利用計畫，2019 年完成修復工程，市府持續輔導所有權人適度開放並有效再利用市定古蹟。本棟建築現由所有權人自行委託廠商經營，營運項目包含調香體驗、旗袍體驗、商業攝影及選物販賣等，並提供設籍於烏日學田里之民眾、未滿 3 歲兒童及持身心障礙證明者免費入場之優待。

#### (五) 歷史建築「林懋陽故居」

歷史建築「林懋陽故居」又稱「一德洋樓」，位於北屯區文昌東十一街 14 巷 1 號，整體建築物群包含合院、洋樓與眷村三種不同建築物類型，整體歷史建築規模龐大，戶外空間寬敞宜人，2016 年完成整體修復工程後，配合委外營運及策佈展等活動，延續文化資產價值及再利用。

第一次委外經營管理於 2019 年結束，市府陸續辦理保溫活動及第二次委外經營之前置作業規劃，於 2021 年成功委外，以建築物發生之歷史故事與文化藝術為主題概念，進行具主題之展覽策劃，融合藝文展示、文創商品之開發與展售、餐飲服務設施之經營，打造成為臺中市北屯區之複合藝文空間新亮點，林懋陽故居戶外空間合院區域空間寬闊且免費參觀，經常吸引團體及家庭類型遊客於假日蒞臨參觀。



圖 8：歷史建築「林懋陽故居」

#### (六) 歷史建築「臺中放送局」

歷史建築「臺中放送局」位於北區電台街1號，鄰近臺灣體育運動大學及臺中一中商圈，其規模完整、環境優美，2002年登錄為歷史建築，經修復完成後，於2015年委託聖僑資訊事業股份有限公司經營。

目前以「在地文化、創意設計、美學生活」為精神，以臺中放送局過去傳遞資訊的概念出發，將其打造成為放送五感的藝文美學基地。透過自主辦理的重要核心藝文活動，包含：一年一度的臺中放送季、放市集、島耕嘉年華、好位子空間、藏寶店等等。讓民眾在臺中能夠於美麗的空間中，體驗與學習美學生活，進一步強

化臺中放送局在現代的價值與任務，達到善用與活化歷史建築的目標。



圖 9：歷史建築「臺中放送局」

### (七) 歷史建築「臺中市役所」

歷史建築「臺中市役所」位於西區民權路 97 號，外型典雅大器，與國定古蹟臺中州廳相互輝映。臺中市役所於 2002 年登錄為歷史建築、歷經 2005 年及 2014 兩次修復工程，2016 年第一次委外營運，2022 時重新委外，並於 2023 年初正式對外營運。

目前市役所一樓規劃為「有役思」藝文空間，提供選物販賣、書籍閱覽的舒適空間，二樓為「Narratore 說故事的人」義式餐廳，提供市民優質餐飲體驗。目標以歷史建築為主軸，延續原有特色及氛圍，引入相關展演或體驗之主題活動，開發在地特色餐飲及文創商品，串聯周邊歷史空間及在地產業資源，創造舊城區觀光，提供民眾多元之文化休閒空間。



圖 10：歷史建築「臺中市役所」

#### (八) 歷史建築「臺中刑務所演武場」

歷史建築「臺中刑務所演武場」坐落西區林森路 33 號，為林森路上醒目的地標，2004 年登錄為本市歷史建築，於修復工程後，委由財團法人道禾教育基金會營運。

本文資案場以藝文活化歷史建築、以文教創建共好平台、再現新六藝創新活動，以「生活藝術化、藝術生活化」宗旨結合餐飲服務及茶道、劍道等概念，將演武場打造別具特色之文化基地，也成為西區著名的文化資產體驗景點，除提供六藝體驗課程外，亦有餐飲、展覽及不定期舉辦市集活動，吸引各年齡層的民眾前往遊覽。



圖 11：歷史建築「刑務所演武場」

### (九) 歷史建築「頂街派出所」

歷史建築「頂街派出所」位於豐原火車站旁，2002年登錄為歷史建築，並於2015年完成修復工程，修復後以民間參與方式辦理，營運目標在於在於保存部分建築空間，展示基地及地區之歷史文化，並發揮創意利用建築物空間，推廣與豐原區旅遊、在地產業、美食、派

出所文化、鐵路文化等相關之活動，以提供遊客多元之日常服務。

2019 年委外營運規劃為藝文展覽、音樂演出、地方特產、文教推廣及餐飲服務複合空間。



圖 12：歷史建築「頂街派出所」

#### (十) 牛罵頭遺址文化園區(歷史建築「鰲峰山營區及原清水神社遺構」)

園區內建築物為本市登錄之歷史建築「鰲峰山營舍及原清水神社遺構」，土地範圍位於為本市市定考古遺址「牛罵頭考古遺址」，管理單位為臺中市文化資產處。園區內原有 7 棟國軍舊有營舍，經本府修繕後進行空間再利用，除 3、4 號棟館舍委外管理外，其餘館舍分別規劃為考古遺址展示教育館、考古遺址出土文物典藏空間及遊客休憩空間。



園區 3、4 號棟館舍委託臺中市牛罵頭文化協進會經營管理，藉由園區與大肚山為活動場域，擴大視野到海線與大肚山周邊地區的文化資產，發展與在地文化、歷史人文、教育學習等相關之議題，並結合臺中海線學校、社區、社團、文化空間與休閒遊憩單位等，共同發展具在地特色的文化產業。

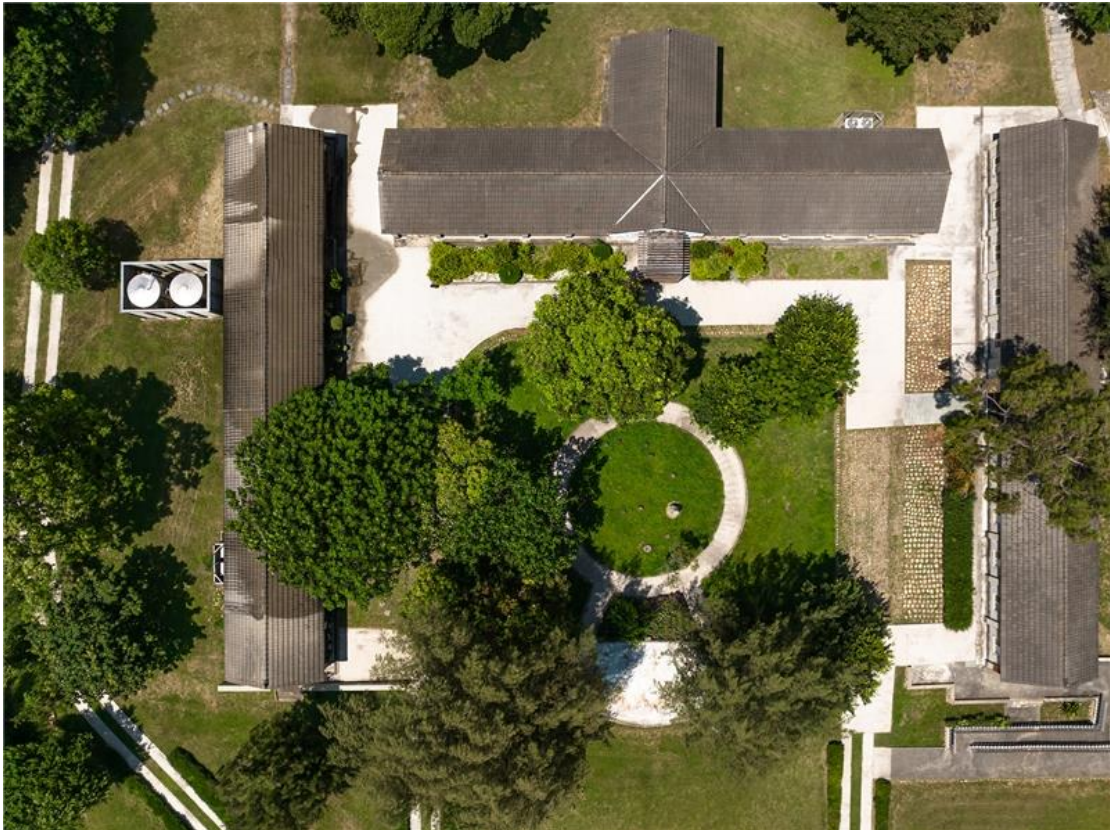


圖 13：牛罵頭遺址文化園區

### (十一) 歷史建築「日治時期警察宿舍」(臺中文學館)

毗鄰第五市場的臺中文學館前身為日治時期警察宿舍，建築群落成於 1934 年，於戰後改作為臺中市警察局之眷屬宿舍。「日治時期警察宿舍」在 2009 年登錄公告為歷史建築，2010 年完成修復及再利用計畫。

2016年8月，全區修復後以「臺中文學館」正式開放，全園區佔地約1,863坪，館舍共分6棟，包含常設展區、主題展區、兒童文學區、研習講堂、主題餐飲區及行政區。各館舍以展覽、研習、推廣為主要用途，透過多元活潑的展示手法及互動體驗，達到文學教育與文化休閒之目的。



圖 14：臺中文學館（歷史建築「日治時期警察宿舍」）

## （十二）歷史建築「帝國製糖廠臺中營業所暨附屬設施」

歷史建築「帝國製糖廠臺中營業所暨附屬設施」經常被稱為帝國糖廠，於2007年公告登錄為歷史建築。帝國糖廠坐落湧泉公園星泉湖畔，佔地面積遼闊、腹地廣大且景觀優美，加上鄰近臺中火車站及大型商場之優勢，觀光遊憩人潮眾多。

帝國糖廠現況由經濟發展局委託外經營管理，將歷史建築打造為「臺中產業故事館」以此目標，整合各類型產業資源，策劃多元之產業展覽，結合展覽內容現場與活動體驗，訴說各產業間的不凡，讓趣味與知識在館舍中不斷發生。

### (十三) 歷史建築「臺中市第四市場」

歷史建築「臺中市第四市場」坐落東區南京路 36 號，最初創建於 1932 年，因能體現地域風貌且深具在利用潛力，經市府於 2015 年登錄為歷史建築，2019 年修復完成，2021 年由勞工局委外營運。

第四市場於 2021 年 12 月重新開幕，以市場元素開發輕食、特色餐點、主題展覽等，近年更以甜辣醬咖啡等特色商品受到年輕市民朋友歡迎，逐漸成為本市東區另一處人潮集結地，也為文化資產保存與推廣帶來新的受眾。

### (十四) 紀念建築「宮原武熊宅邸」

紀念建築「宮原武熊宅邸」位於北區雙十路上，原由市府於 2002 年登錄為歷史建築，後因文化資產保存法修法，於 2019 年變更公告登錄種類為紀念建築。建築物造型簡明、室內自然光源充足、環境舒適，在喧鬧的市區中自成一寧靜區域。

本棟建築現由社會局委託弘道老人福利基金會經營作為「不老夢想 125 號」，營業內容包含餐飲、展覽市集及場地租借等，以「不老夢想」、「銀髮就業」及「青銀共創」為發展營運核心，推動銀髮就業實踐及促進青銀共融的高齡創新文資場域。

## (十五) 文化景觀「霧峰光復新村省府眷舍」

文化景觀「霧峰光復新村省府眷舍」通稱為「光復新村」，以「花園城市」概念規劃作省府公務人員不同等級宿舍群的集結，其中規劃的建築及街廓、省政文化生活場域記憶價值、巷弄紋理、公共建設的投注所展現的時代意義、生態植栽豐富性完整性、921 地震地景紋理，皆具保存價值，於 2012 年登錄為文化景觀。

光復新村現由本府勞工局、原民會及社會局分別辦理摘星青年計畫、原流新創聚落、非政府組織服務據點等，讓光復新村成為青年創業聚落，亦於假日吸引人潮參訪，濃厚的藝文氣息與眷村紋理，讓許多遊客駐足，也為文化資產帶來新的生命。

### 參、大甲火車站站前廣場與日式宿舍（樹屋）營運規劃

臺鐵局無合作開發或修繕意願，但同意以計畫出租、有償撥用或協議價購予本府進行後續招商，故不動產取得以及修繕所需成本規劃納入未來招商條件。

本府經濟發展局為活化車站與商圈周邊場域及當地經濟，依法經公開評選發包「112 年度臺中市大甲商圈周邊日式宿舍及老樹咖啡招商規劃研究案」委託精營工程顧問有限公司針對車站日式宿舍及大甲商圈周邊辦理招商規劃評析。

本招商規劃研究目前已辦理基本調查、整建評估及市場訪商作業，主要針對基地範圍、建物概況、工程經費、廠商訪問意見及建議、後續參與意願等進行調查評估作業，目前辦理期中階段性審查。

經初步訪查後，計畫參納 ROT 民間參與等相關方式進行評析研究，陸續擴大訪商、訪談整合可行意見，預計於期末(112 年 12 月底)提出進一步財務分析，並辦理相關審

查，屆時也會依實際商業條件及綜項分析，研擬完整招商策略，以符招商效益、期望與進展。