

南投縣集集鎮

文化產業園區ROT案前置作業及規劃

委託單位：集集鎮公所



簡報大綱

- 一、計畫緣起
- 二、計畫目的
- 三、位置與範圍
- 四、區域交通
- 五、權屬
- 六、土地使用現況
- 七、現行都市計畫
- 八、發展定位
- 九、發展策略
- 十、產業引進策略
- 十一、整體規劃構想
- 十二、營運模式構想

一 計畫緣起

日據時期「樟腦專賣局集集出張所」專辦樟腦採製及販賣業務，後因時代變遷、樟腦產業沒落，曾為林務局宿舍。樟腦出張所是目前台灣僅存的樟腦出張所，也是極具歷史與文化價值的建築。



為改善居民生活空間環境品質並增進都市整體發展，於「集集鎮火車站附近地區都市更新計畫案」先期規劃中建議劃設2處優先更新單元，本計畫範圍所在地即為其中之『集集樟腦出張所更新單元』，為延續上述計畫之更新構想，並實際落實其更新活化策略，故賡續向內政部爭取補助辦理「南投縣集集鎮文化產業園區ROT案前置作業及規劃」，期藉由招商策略之前期作業，有效引進民間實施者進駐投資開發，帶動本文化園區之再利用。

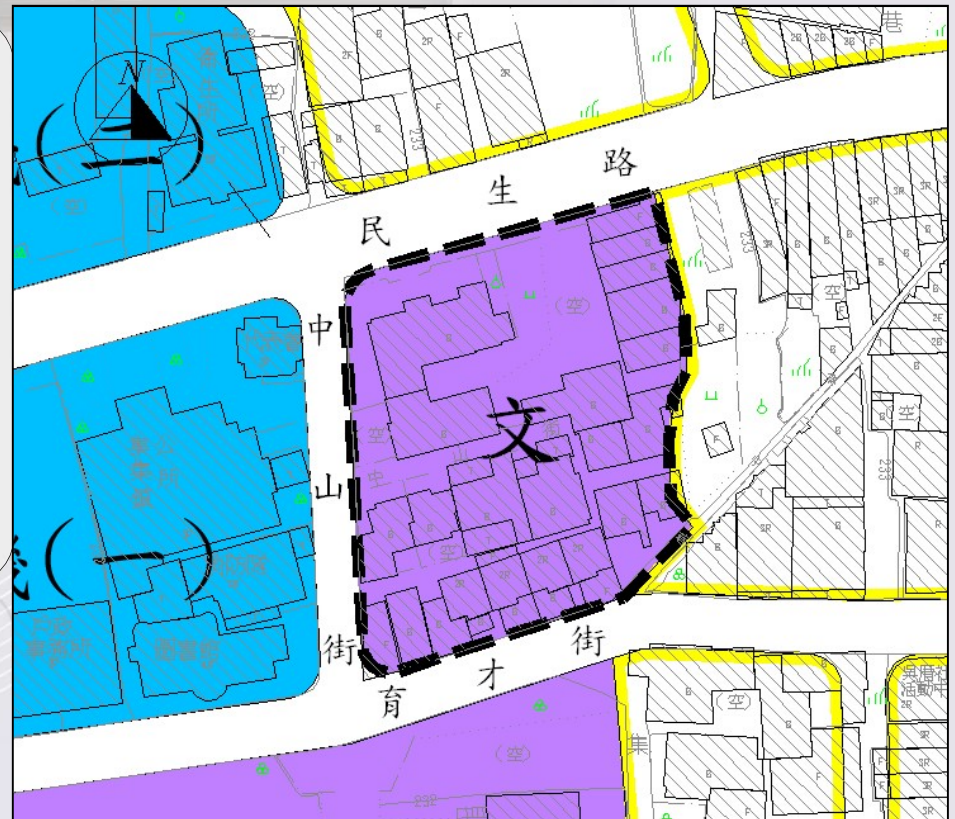
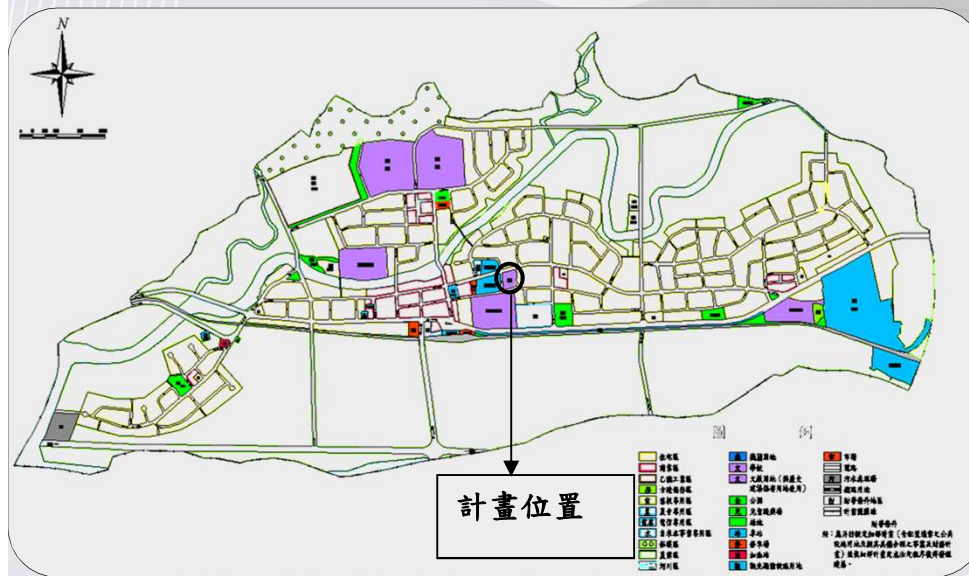
二 計畫目的

- 建立一結合地方生活文化與產業發展，發展具有主題式文化內涵以及活化舊有日式建築的文化生活圈核心場域。
- 為提升園區之文創產業聚集效益，引入民間參與公共建設方案，期能引進民間資金及企業化之經營理念，開拓本園區建築空間發展。
- 透過整體營運管理模式，評估引進民間機構參與營運之可行性，同時為園區之歷史特色風貌等尋覓出新的使用方式，帶動園區文化資產於現代社會的脈動下，接軌文化创意產業發展，引領出新文化创意。



三 位置與範圍

基地位於集集都市計畫區中央、集集鎮公所東側，其範圍北以民生路、西以中山街、南以水源巷、東以住宅區之公有地範圍為界，面積約0.4278公頃。



四 區域交通

◎ 台16線

西起名間，東至水里，通過性外環道路

◎ 縣152線

西起名間，止於合流坪，為水里鄉聯外主要道路

◎ 中集路—縣139縣

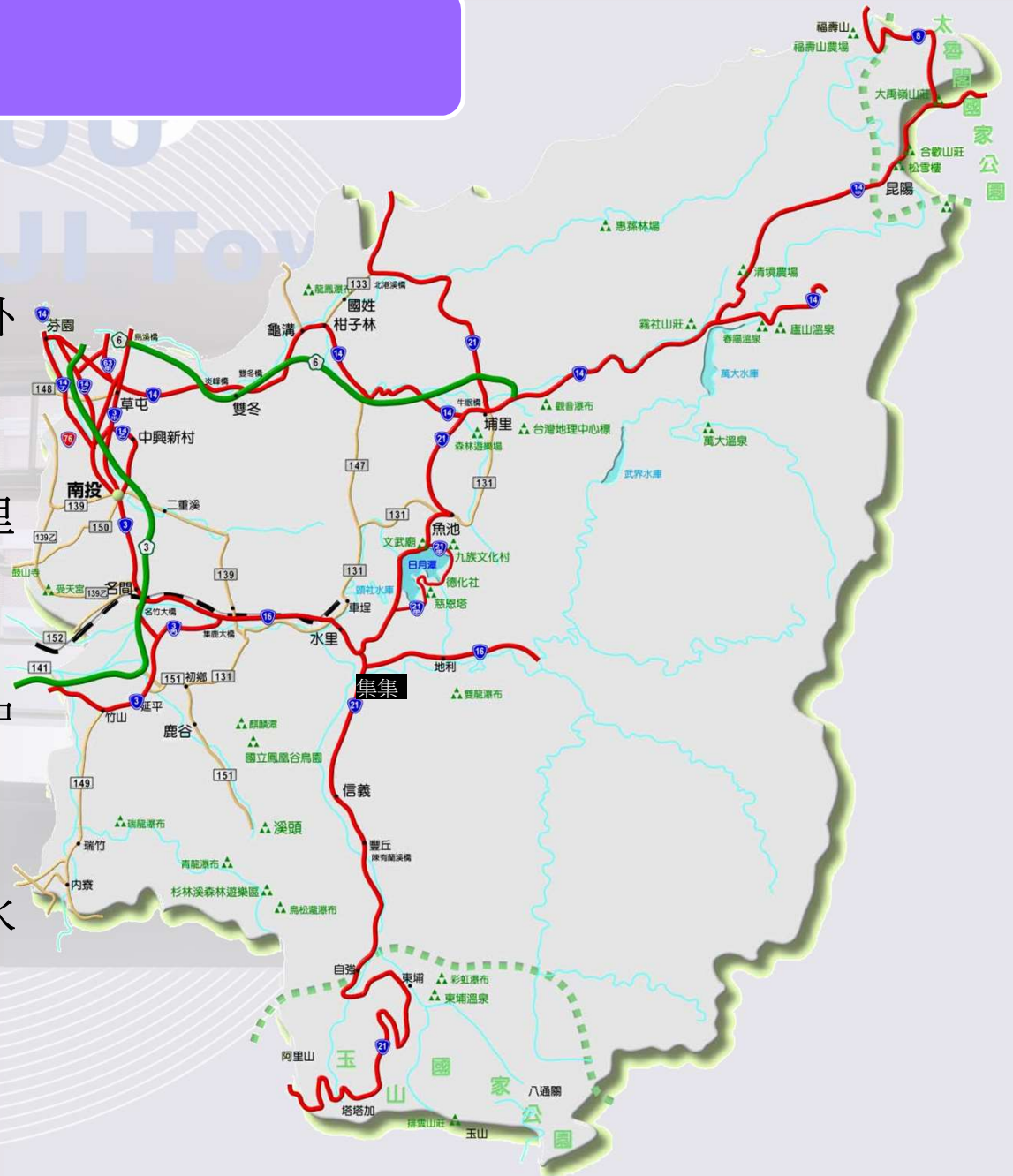
集集向北主要聯外道路，聯絡中寮及南投、草屯

◎ 集山路—台3丙線

自集集草嶺腳經集集大橋跨濁水溪通往竹山

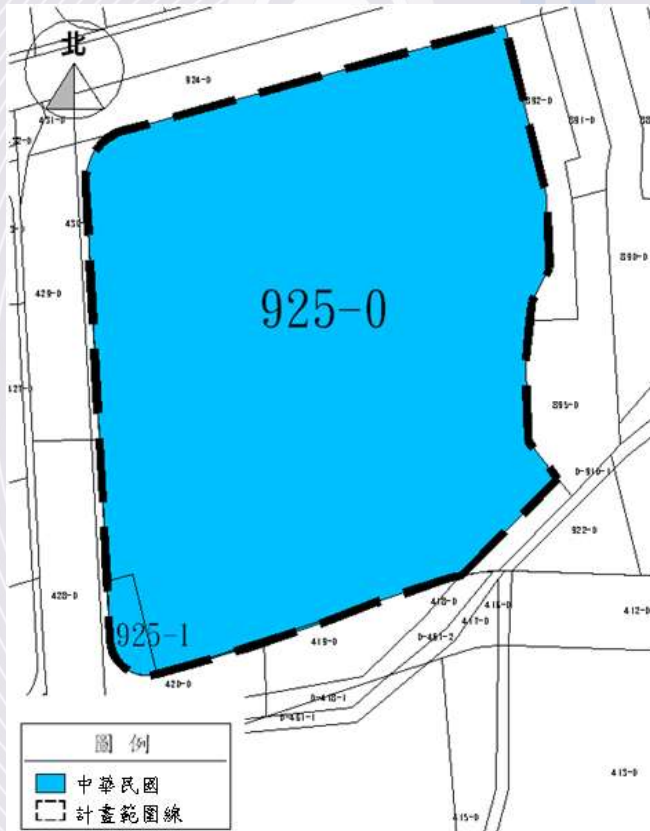
◎ 集鹿路

為集集鎮通往鹿谷幹道



五 權屬

➤ 土地權屬



➤ 建物權屬



地 號	土地權屬	管理單位	土地面積 (平方公尺)	佔總面積 比例(%)
925	中華民國	集集鎮公所	4218.97	98.61
925-1	中華民國	集集鎮公所	59.37	1.39
合		計	4278.34	100.00

建物權屬	管理單位	建物面積(平方公尺)	佔總面積比例(%)
中華民國	集集鎮公所	2290.4535	91.14
未 登 錄		222.6507	8.86
合 計		2513.1042	100.00

六 土地使用現況

現況多為閒置情形，已修繕完成第一期工程（民生路與中山街口主建物）。

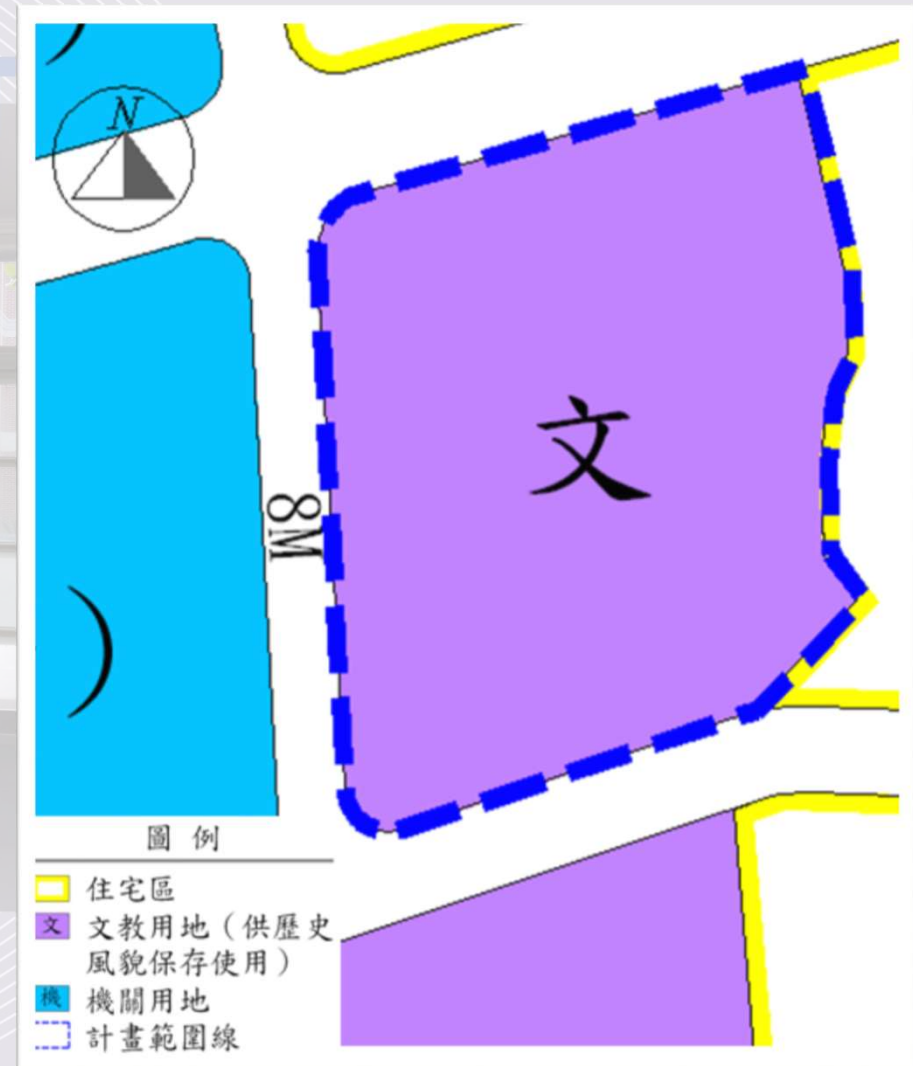


七 現行都市計畫

➤ 都市計畫管制

為文教用地（供歷史風貌保存使用）
建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%，得做下列使用：

1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
2. 學校。
3. 體育場所、集會所。
4. 其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。

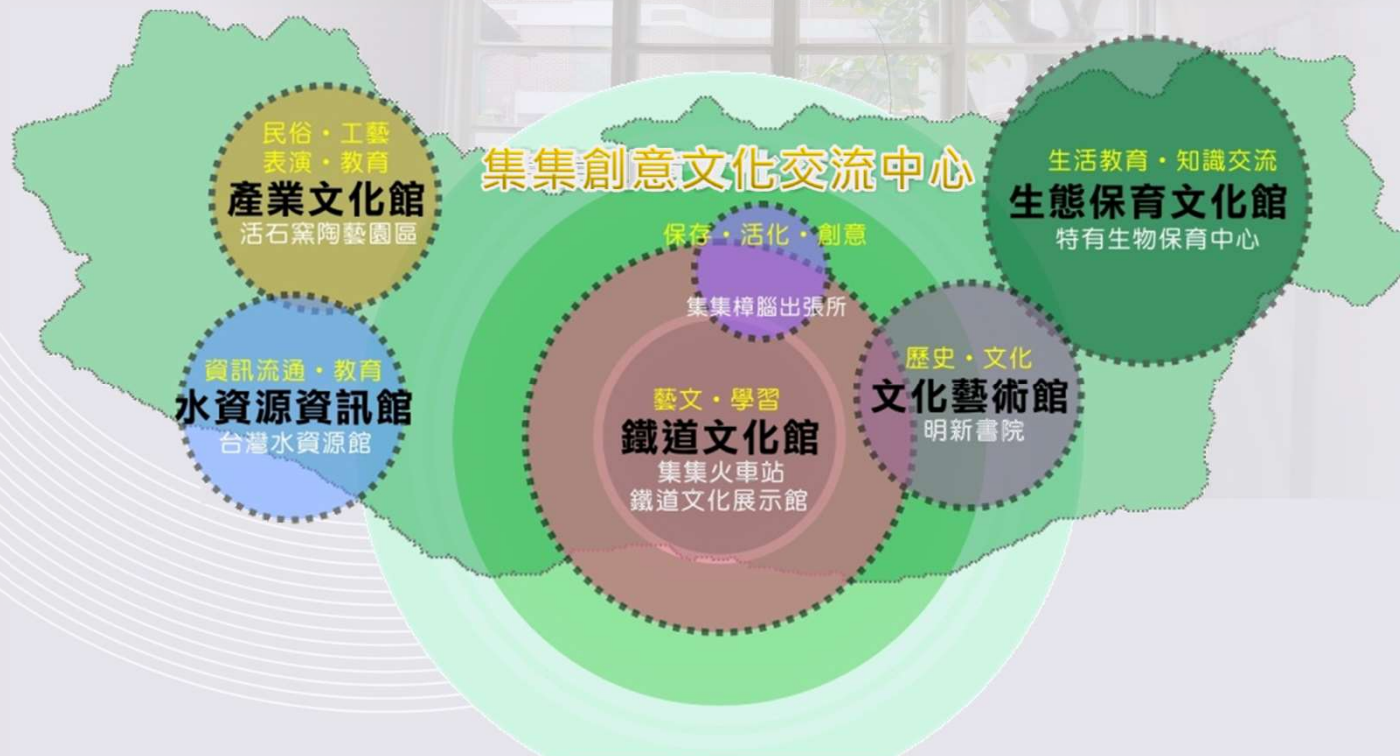


▲現行都市計畫示意圖

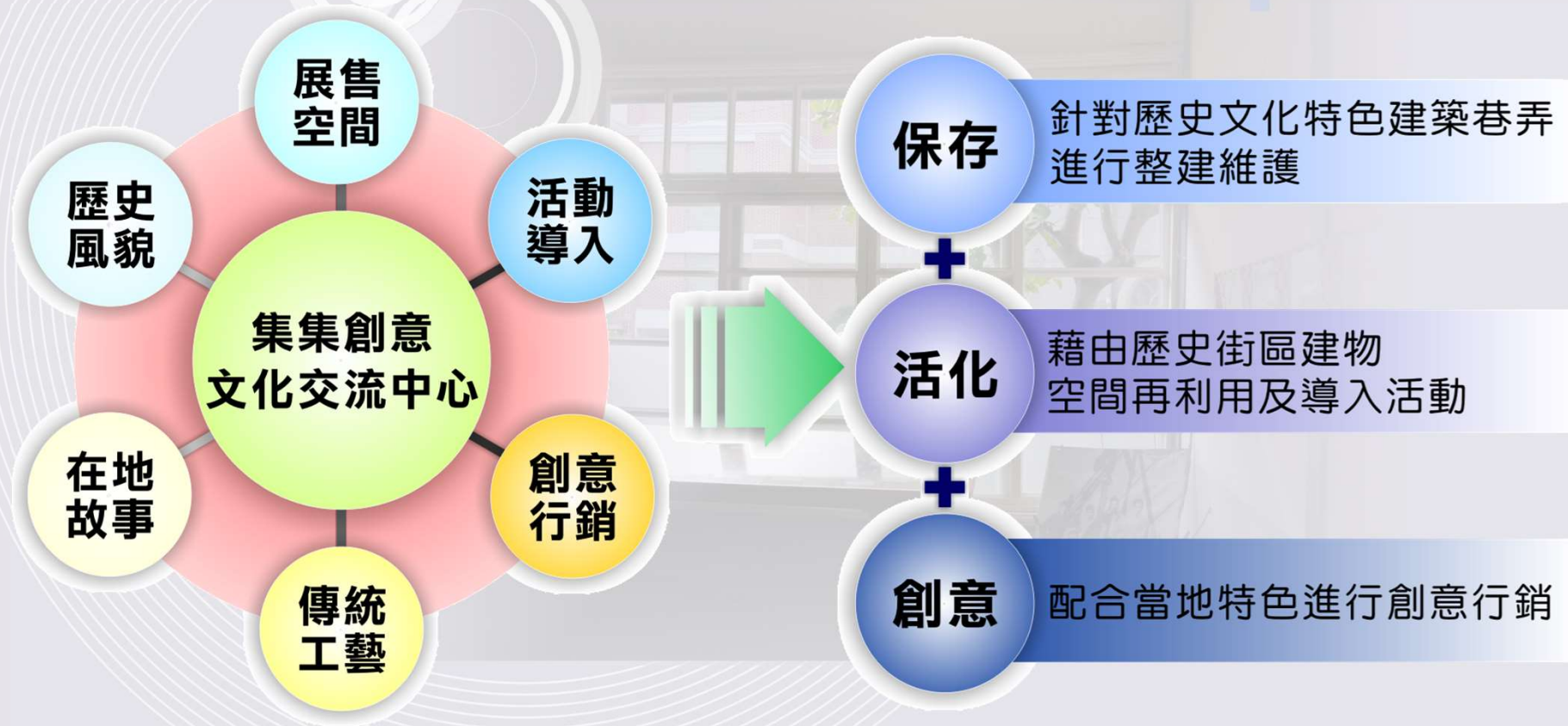
八 發展定位

以在地文化為基礎，串連鎮內歷史、文化、產業及生態之重要據點，本計畫定位為「集集創意文化交流中心」。

以歷史建築、閒置空間再利用概念，配合軟體導入、創意產業的結合，並透過文史團體或創意學苑的投入，整合地方資源，成為集集鎮地方觀光文化據點，為地方帶來就業機會與經濟效益及提昇旅遊深度。



九 發展策略



十

產業引進策略

➡短期策略

以保存原有建築風貌為主，閒置空間再利用，重新塑造文化產業園區之空間氛圍。

➡中期策略

以吸引民間投資為基礎，藉由文創空間結合商業空間，讓民眾可進入園區的空間氛圍作相關體驗及消費。

➡長期策略

以園區穩定發展為基礎，藉各領域人才交流、特色產業開發及舉辦大型活動等，強化集集對於文化创意產業特色，達到文化创意產業的紮根，落實「集集創意文化交流中心」之願景。

十一

整體規劃構想

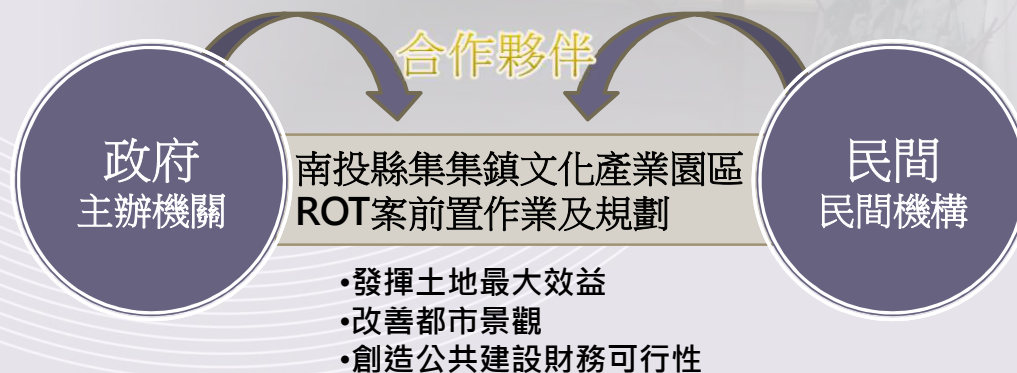
主題	營運項目
產業故事館	展示區場地租借、樟腦產業展示
文化創意體驗中心	DIY教學、定期教學
服務中心	簡易式餐飲販售
地方產業館	地方特產販售、文創商品販售
創意產業藝術中心	創意創作販售、會議室場地租借
多功能會館	休憩住宿、餐飲販售、會議室場地租借



十二 營運模式構想

本計畫範圍內之建物結構以日式木造建築為主，集集鎮公所已修繕部分建物，多數建築物之主體仍保持完整，未來以閒置空間再利用為原則，保留歷史建築的外貌，針對窳陋空間進行整建，並引入文化創意產業之概念，結合歷史文化、在地特色與產業生活等，達到活化地方發展與活絡地方經濟。

方 式	說 明
ROT	由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。



簡報結束 • 敬請指教

