

基隆市文化局

「基隆市歷史建築漁會正濱大樓 OT 案」公聽會會議紀錄

時間：110 年 1 月 20 日（星期三）上午 10 時整

地點：基隆市文化局第二會議室

主 持 人：李副局長添慶

紀錄：鄔秉潤

出席人員：詳會議簽到簿

一、主席致詞：

歡迎各位與會人員蒞臨，正濱漁會大樓贈予市政府後，本案的發展受到大家的關切，目前已委託鼎漢國際工程顧問股份有限公司(以下簡稱鼎漢公司)以促參的方式進行相關可行性評估作業。為確保辦理過程更符合公平、公正與公開原則，所以依照相關法令規定辦理公聽會，向公眾充分的說明，並傾聽在地居民的意見，以利納入未來活化再利用的發展方向。接下來請鼎漢公司進行簡報。

二、計畫說明：鼎漢公司簡報(略)

三、意見交換（依發言次序排列）

（一）呂議員美玲（含書面意見）

1. 漁會正濱大樓舊稱舊漁會大樓，過去基隆在地居民與金融產業皆倚賴該建築生活與發展，是相當重要的建築物。因此，要真實的呈現正濱漁會大樓及其周遭在過去的興衰史，同時在所謂文創上要注重在地文化的突出與經濟的需求，本案產業發展與周邊也要有所區隔，引入產業應避免與周邊產業同質性過高，而影響水產行業的發展。
2. 在簡報第 10 頁有提到「中庭曾為拍賣漁貨之場所」這

個請說明時代，又是否位於漁會正濱大樓外部，請再確認。另有關漁會正濱大樓歷史建築登錄時間是否為91年，亦請確認。

2. 遠洋漁船為漁產文化的代表，過去曾數以萬艘，如能將過去輝煌的歷史呈現，將使漁會正濱大樓無可取代，包含將過去的揀魚文化的精隨帶回現今，這些文化對於漁會正濱大樓是相當重要的。另漁會正濱大樓在水產館時期係時為海事職業學校(現為海大附中)第一任校長所設計，在歷史足跡中，曾經一度被國民政府作為軍事監獄使用等歷史資料皆可補充。
4. 請老實面對歷史，才能真實呈現真正的歷史場所，否則會成為造假的歷史，將成為子孫的悲哀，未來也將貽笑大方。另請不要用日據時期的用語或是需要翻譯或本國用語，否則讓人質疑要恢復日據時期皇民化再度在台橫行。
5. 本案歷經歷史建築拆除與保存爭議，過去我相當積極爭取這棟大樓的保存，最後也保存下來了，感謝文化局已逐步啟動漁會正濱大樓的活化，期待未來漁會正濱大樓的發展與在地文化結合，並帶動基隆新氣象。

(二) 張議員顥瀚

1. 漁會正濱大樓紀錄與見證了基隆的歷史興衰，本案位於「大基隆歷史場景再現整合計畫」的核心區域，串聯了大沙灣及和平島地區。
2. 未來辦理促參應避免過度商業化，希望本案保留過去漁會大樓的特色及融入在地文化，如透過重現漁業拍賣場域、遠洋漁業、揀魚文化等方式，並結合於活動體驗及商品內，以不減損區域發展特色。
3. 本案未來是否有保留居民的活動空間，建議空間應打

開，讓居民有體驗及參與機會。

4. 市府的產業發展處成立了青年事務科，此策略也代表了，政府開始重視青年創作，以及提供青年創業的使用空間，未來本案是否能與民間機構協調保留部分空間，作為在地青年創業空間及孵化據點，讓漁會正濱大樓發揮到更完善的使用，是值得期待的。

（三）洪申翰立法委員辦公室（謝雨利先生）

1. 漁會正濱大樓以 OT 案方式進行，須先瞭解古蹟的歷史場景是活的、是死的、是政策性還是商業化的。過去的成功案例大多融合在地文化，因此，如何讓民間機構有足夠的營收、穩定經營，在簡報第 16 頁，初步構想中提及動態海洋文化、青創文藝、餐飲文化等面向，應補充說明如何滿足 OT 案的經營成本。
2. 對於基隆遊客的住宿是否有深入瞭解？不應將漁會正濱大樓，當作一個死的古蹟或展場，而融入目前漁業活動作為文化特色，才有機會使民間機構獲利生存。

（四）基隆區漁會陳文欽總幹事

1. 感謝市府爭取經費辦理漁會正濱大樓修復工程。
2. 基隆區漁會捐贈漁會正濱大樓時，公文內容有提及公益使用，並有保留警衛室供漁會使用。請問，OT 案招商後，是否有公益使用的空間？又是否有保留警衛室供漁會使用？因目前於本案基地旁戶外設置簡易收費亭，希望能內部化於大樓內，對於周邊整體景觀將有所助益。
3. 希望市府能夠實踐當初的協議，提供漁民休憩空間，使漁會正濱大樓能夠達到敦親睦鄰，共存共榮相互支持，除可活化歷史場域並帶動地方產業發展。

（五）專家學者（國立臺灣師範大學國際與社會科學學院江院

長柏煒)

1. 本案應著重於正濱漁會大樓的歷史定位與方向，如何凸顯在地漁業文化、當地居民生活及建築物的歷史記憶等意象。舉例來說，到日本體驗漁業文化，優先會想到築地市場，築地市場的使用模式非單一的拍賣交易，而是也能成為東京的旅遊文化的地標，甚至是將東京江戶時期重要的生活方式一一重現。
2. 在進行促參案的過程，需聚焦社區公益使用、漁會的使用、最大商業經營的可能性，並回到修復再利用計畫及因應計畫的內容，思考空間定位、魚市場與漁會正濱大樓的空間規劃，如未達到公益與商業的平衡，對於 OT 案的啟動是有困難的。
3. 本案需盤點港區住宿及餐飲等產業概況，並評估是否有競合或排擠效應，把餅做大。未來亦應提供更詳細的招商資訊，例如修復工程內容、因應計畫內容是否有調整可能性、是否有增建可能性，讓廠商有較清楚的方向。

(六) 雄獅旅遊(吳宜晏先生)

希望機關未來能提供更充分的資料，例如增加公聽會場次，或辦理現勘，讓潛在廠商對場域有更多瞭解及空間想像。

(七) 宏岳國際有限公司(黃偉傑先生)

1. 關於漁會正濱大樓 OT 案的範圍，有無包含漁獲卸貨區、漁會停車場，以及有無相關動線及出入配套，在規劃發展定位上應與周邊環境及漁會使用空間動線一併整體思考。
2. 本案是否能使用明火及格局使用是否能夠進行改變？
3. 簡報第 17 頁，初步構想包含旅宿業，在土地使用方面

是否有限制？

4. 希望能有更多相關空間、建築設計圖說、相關硬體設施、消防及建築結構說明等資料，提供潛在廠商瞭解。

(八) 星濱山共創工作室(林書豪先生)

1. 簡報第 19 頁內容提及本案未來將使漁會正濱大樓創造內需，同時帶動地方經濟，因此是否以觀光商業或傳統漁產方式進行規劃，請提供更多的參考及說明。
2. 星濱山在辦理深度體驗活動上經驗豐富，希望未來有機會能夠共同合作參與本案，引入更多的在地文化。

(九) 許伯元建築師事務所

1. 漁會正濱大樓修復工程目前尚在施工中，修復金額約為 1.2 億元，預計今年 4 月可以完工；目前修復再利用工程係就漁會使用時期之建築空間格局、結構安全及必要性設施進行修復。在屋頂部分已完整修復完成，亦設有無障礙空間的電梯，門窗修復也依原材料採用台灣檜木，而外牆材質為日治時期洗石子，是歷史中重要的建築材料，經由本團隊修復後，依舊有的樣貌完整呈現。
2. 在因應計畫中，建築物的中庭已規劃得設置鋼棚架，因經費不足不在此次施工範圍，未來 OT 民間機構如有需求，將可依據因應計畫進行設置。此外，未來 OT 民間機構得再依其營運需求進行室內裝修。

(十) 鼎漢公司答復

1. 有關本案未來營運引入旅宿型態的構想，係依循漁會正濱大樓歷史脈絡，過去曾為漁民的生活場域，並包含浴場及簡易的住宿使用，以重現歷史記憶的方向進行發想。
2. 由於目前因應計畫內容並未納入旅宿部分，初步回應

有關法令適用上，按民宿管理辦法規定，目前位於都市計畫範圍內，且依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域，得設置民宿，但在經營民宿時，則有房間數量及面積等相關限制；倘若作為旅館使用，則依據觀光發展條例，須取得旅館業登記。經營旅宿的相關法令，將於可行性評估的內容進一步分析。

（十一）主持人答復

1. 漁會正濱大樓的歷史建築登錄時間，主要依據因應計畫內容，資料如有出入，未來在因應計畫送文資審議前，會將相關內容盤點清楚及修正。
2. 漁會正濱大樓的發展思考上，並非單一棟建物的角度作衡量，而是依據「大基隆歷史場景再現整合計畫」，以整體性的串聯做為規劃方向。本案整體方向，將以文化資產活化為目標，整體機能將與周邊進行結合。未來也期待漁會正濱大樓的發展能有所特色，如何將文化與在地發展達到平衡，這將會是文化局與團隊要去努力的方向。
3. 目前因應計畫中已有提及里民使用的概略構想，對於漁會及地方居民公益空間需求、在地體驗參與和青創空間等，在政策方向、因應計畫擬定與修復工程的相關內容，後續將與漁會及地方持續溝通協調，未來將會一併納入檢討，並與鼎漢公司共同評估研擬。
4. 有關再利用方向，曾提出過展覽、創意、商業三個面向發展，後續將持續討論與整合。為配合未來使用方向，包含建築法令等規定將透過因應計畫進行解套。而營運方向也將考量周邊的鄰里商家及產業發展進行整體規劃，並於可行性評估報告中討論作為旅宿使用

的相關規定。

5. 停車相關問題，目前交通處刻正進行相關的交通盤點與規劃。
6. 有關本案各項資料將適時提供給廠商瞭解，包括建物是否得使用明火等規定，後續待因應計畫審議通過後，將透過招商說明會等方式再進一步說明，並視現場情況安排現勘等，促參案預定辦理期程亦將配合修復工程作適度調整。
7. 星濱山長期與基隆公部門合作，並提供了基隆當地相當多的活動，而文化局也積極的推動文化保存及民眾參與。因此，有在地團隊的共同參與，將樂觀其成。

四、結論：

- (一) 感謝大家今天熱情的參與，有關本日與會專家學者、地方居民與民間團體之建議與意見，請納入紀錄，公聽會紀錄將公開於本府(局)網站。
- (二) 所提建議或意見請鼎漢公司納入可行性評估，經評估如不採納，請於可行性評估報告中具體說明其理由。可行性評估報告書定稿本將於辦理公告徵求民間參與前，公開於本局網站，供瀏覽參閱。
- (三) 本案後續如有建議或想法隨時可以向本局或鼎漢公司反應，本案執行事項將恪依相關法令規定辦理，再次感謝大家今天的參與。

五、散會：中午 12 時 00 分。