

「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫（通盤檢討）案」

地方公民論壇場次一

「推廣大稻埕觀光及民宿發展」會議紀錄

- 壹、 時間：105 年 4 月 1 日下午 2 時
- 貳、 地點：URS44（本市大同區迪化街一段 44 號 2 樓）
- 參、 主持人：觀光傳播局沈專門委員永華 記錄：邱心怡
- 肆、 出席單位及人員（詳簽到表）
- 伍、 會議紀錄：

一、主持人沈永華專門委員

本局今日在此舉辦大稻埕第一場說明會，並邀請交通部觀光局李課長、台北城大飯店林原廣董事長、台北城市散步邱翊執行長、永樂里陳福春里長、南芳里賴徐玉枝里長、大有里許美智里長、玉泉里陳灯樹里長、各位議員辦公室主任（略）及本府相關局處代表（略），今天討論重點是臺北市政府於大稻埕地區推動觀光相關議題，首先請中央主管機關交通部觀光局李課長致詞。

二、交通部觀光局李中彥課長

很榮幸接受觀傳局的邀請來參加這個座談會，今天開會事由雖然是大稻埕歷史風貌特定專用區的通盤檢討案，不過它的主題就是發展大稻埕的觀光與民宿，本局刻正研議修訂民宿管理辦法。目前臺北市絕大部分屬都市計畫區，因為土地使用分區關係，臺北市目前沒有一家合法民宿。大家常會認為民宿就是鄉村旅館，不過民宿與旅館有本質上的差異，所以本局正在修訂民宿管理辦法，未來都會區將有條件容許設立民宿，本局樂見臺北市出現合法民宿。所以現在先來聽取業界及地方代表對於大稻埕地區發展民宿有什麼看法，納入本局修法參考。

三、台北城大飯店林原廣董事長

很開心能夠參加這次會議，我認為大稻埕地區對於臺北市文化的部分是很容易也很好去發揮的一塊。其實，民間的力量很單薄，這一次能夠由政府長官及各個機關來協助，我希望這會是大家能夠繼續往下再發展下去的一個力量。剛剛交通部觀光局李長官有提到這是修法的問題，其實我們也希望大家能夠參與，然後提供想法。我認為大稻埕可以以成立特區的方式先開始運作，用文化的觀點及角度做規範，就不會很氾濫。現在以觀光局的角度來思考應該會變成是大方向，可是大方向牽扯到其他都會型區域，是否因此而受限？大稻埕我認為可以用一個文化遺址特區的方式來規劃，讓這個地區保留當地文化，又可以符合法規，更可以創造

出良好的居住環境。我相信大稻埕的居民及市民應該也很樂觀其成，不然其實很多有歷史意義的房屋，都需要再做整理，但現在受法規限制，我希望政府有關單位，能夠給我們力量及支持，讓我們能把這一個計畫繼續走下去。我不希望旅客來大稻埕僅僅是走馬看花，而是可以在這裡住一、兩個晚上，去體驗整個大稻埕的文化，因為大稻埕不僅只有迪化街市集，還有晚上的夜生活型態，如果能設置民宿會是一個加分效果，讓來到臺灣的旅客可以沉澱，並感受臺灣、臺北的深層文化，請各位長官給予支持。

四、主持人沈永華專門委員

謝謝林董事長，接下來我先介紹幾位貴賓，首先是國順里的陳穎慧里長、各位文史工作者與社區營造中心，以及台灣印象飯店集團執行長。現場還有很多關心我們大稻埕地區發展的媒體，包括客家電視台、自由時報、中國時報及蘋果日報，或許有漏未介紹，但是謝謝媒體記者來參與。接下來請台北城市散步邱翊執行長擔任貴賓致詞。

五、台北城市散步邱翊執行長

我們家在這邊已經住到第四代，第五代我的女兒也出生了，六月還有第二個出生，我希望大稻埕是可以讓我還有我的子孫能夠繼續安身立命、成家立業的一個家鄉，所以我覺得這一個會議非常重要。我以前是從事旅遊業，現在的工作也與旅遊相關，在整個全球觀光發展趨勢下，都會區的法令限制是需要被調整、開放的。但在現行法令無法改變的時候，我們現在選擇一個妥協，就是討論在特定專用區裡面設置民宿。我覺得其所影響的程度，並不只有大稻埕，而是整個臺北，甚至整個臺灣，因為目前還沒有其他的先例，像臺南也曾嘗試，但是沒有過。今天所討論的議題，其實對整個臺灣的影響都非常深遠，包含會議結論、未來政策的擬定、法律的擬定執行，都會影響整個臺灣及其他城市的觀光產業發展。如同清境農場因為沒有限制，造成整個山坡都是民宿，有的合法，但大部分是非法的。當然目前已有民宿管理辦法規定可以設民宿，但還是有許多非法民宿出現。因為大家覺得清境農場是一個非常棒的地點，就全部在那邊設民宿。回過頭來思考，如果整個臺北市就只有大稻埕歷史風貌特定專用區可以設立民宿的話，是不是全大臺北地區的人都跑來大稻埕設立民宿，這個會對大稻埕造成什麼樣的影響呢？我想各位一定可以想像，這幾年臺灣的國外觀光客從 400 萬人到去年超過 1,000 萬人，大家一定了解觀光客對於在地生活的影響，希望大家能夠多站在我們的子孫及居民的角度去思考。

六、主持人沈永華專門委員

謝謝邱翊執行長，現在先請大家聽取本局簡報，再保留時間給各位里長及議員發言。

七、臺北市政府觀光傳播局杜崇煒股長

主席、各位長官及各位與會貴賓，今天主要討論的重點是推廣大稻埕觀光與民宿的發展，首先是大同區的觀光資源及其他區域比較，事實上大同區的歷史建物、古蹟及景點，相較其他行政區豐富，今日舉辦這場論壇最主要就是希望持續推廣大稻埕的觀光。從大同區分布來看，大稻埕區域以往主要產業以服務業、布業、茶葉及南北貨集散為主，且交通位置也鄰近了4個捷運站。大稻埕景點，古蹟部分包含霞海城隍廟、慈聖宮及大稻埕戲苑，這些都是非常著名的旅遊景點，而老街有迪化街、永樂布市及寧夏夜市。大稻埕地區觀光發展的重點以臺北市唯一的老街—迪化街為主，目前區內許多古蹟景點都已經整修，市政府這幾年也利用URS計畫，改造這一區閒置空間，並引進設計文創產業進駐大稻埕，所以大稻埕擁有這麼豐富的歷史文化，很適合改造成一個歷史及文化設計的主題街區，及成為臺北市都會首創的民宿專區。大稻埕觀光發展方向目前有三大目標，包含友善的旅遊環境、便利的觀光資源及豐富的人文體驗。四大觀光行銷策略則是優化軟硬體、便利旅遊交通、提供旅遊諮詢以及旅遊資源，例如設置旅遊諮詢服務中心、發掘新玩法，推廣美食料理及設計特色遊程，並推薦在地節慶，也會利用行銷影片及既有手冊進行大稻埕主題報導；本局亦積極開發新市場，推展海外行銷及開發伴手禮。接下來是民宿管理辦法修法部分，以往因為土地使用規定，造成臺北市目前尚無合法民宿。未來在民宿管理辦法修正草案通過後，大稻埕地區得設置民宿之建物如下：第一是具有古蹟歷史建物聚落的文化資產；第二則是依都市計畫法所劃定具有人文或歷史風貌的相關特定區。交通部觀光局預計4月份召開第四次修法會議，6月將報交通部審核。經盤點本地現在符合文資法的歷史建物共有57處，依據民宿管理辦法修正草案，如果是歷史建物，則可排除部分建管、消防法規，並依照民宿申請流程，向本局申請；如果是依照都市計畫法劃定，則區內要設置民宿的標的物，須符合民宿管理辦法修正草案的第七條建管及第八條消防規定，再向本局提出申請。本局已經完成申請流程，未來民宿管理辦法修正公布後可適用之；另外本局刻正研議相關審查資料及審查流程。目前大稻埕歷史建物，主要分成三類：第一是作為商業使用，這些建物保存良好，且多以賣店或餐廳使用，如果這一類建物後續要申設民宿，就必須符合整棟作民宿使用的規定；第二類則是現況供住宅使用，但因為本局未實際進入，所以後續要再看內部狀況，再向大家說明；最後是閒置的歷史建物，後續如果要做民宿，可能經營者需要投入相當大的整修經費。因為目前臺北市還沒有民宿，在此以類似大稻埕街屋型態的一家旅館來為大家做說明，後續如果大稻埕可以設置民宿，其配置原則上將會是如此，長型街屋的兩側是出口，房間數大約落在四間到六間之間，而前、後側是房間，中間是一個直通的樓梯。舉辦這場論壇的目的在於民宿管理辦法修正通過前，吸取各位在地人士對於大稻埕設置民宿的建議，作為本局後續輔導大稻埕地區觀光發展及推動民宿發展的參考。今天總共有3個議題，第一是大稻埕開發設置民宿對現有文化及產業的影響，第二是對於大稻埕民宿開放的建議，是不是要全區開放，或是只有歷史建物，抑或加入其他的限制條件。最後就是對於

設置民宿總量管制是否有相關的建議事項。

八、主持人沈永華專門委員

謝謝本局杜崇煒股長，現在請各局處發言，先請都發局。

九、臺北市政府都市發展局陳建華副總工程師

今天主要是聽取各位意見，為了因應未來都市計畫檢討，本局會針對相關法規及各位意見進行檢討，第二，我簡單在此說明觀傳局簡報的歷史，臺北市政府 2000 年做迪化街的通盤檢討時，那時文資法沒有所謂的歷建，所以當時以都市計畫的方式，稱作歷史性建築物，並以容積法在這邊經營，所以各位才會看到有許多修復的狀況。文資法修正後，歷建這個名詞開始出現，所以歷建是文資法的系統，歷史性建築物是都市計畫的系統。這兩個不同的系統，產生不一樣的狀況。如果是文化局指定的歷建，它可以排除一些建管或都市計畫法令；而歷史性建築物在消防法規的排除則有困難，第三場本局會再詳細地向各位說明，歷建及歷史性建築物。待會如果建管處或消防局還有意見的話，就再請他們做補充，也希望各位多多發表意見，供本局做後續修法的參考。

十、主持人沈永華專門委員

謝謝都市發展局副總工程師，誠如副總工程師所言，今天是第一場，討論推廣大稻埕的觀光與民宿發展，後續在 4 月 8 日會辦理第二場在地文化及產業發展(含 URS)，第三場會預計於 4 月 11 日舉行，有關以都市計畫的手段引領大稻埕的未來，總共會辦三場說明會。接下來請建管處代表發言。

十一、 臺北市建築管理工程處王淳堯股長

誠如剛剛的簡報內容及都發局的說明，我在此就建管法令向大家說明之後本處業務涉及部分。因為大稻埕地區是一個很獨特的都市計畫，所以規定中已載明使用用途及後續維護計畫應提列之內容。未來如果修法通過作為民宿使用，建管部分就會面臨到變更使用執照的申請，也是以歷史性建物去申請；另一個環節就是文資的歷史建物跟古蹟，將會由文化局開會排除一定程度的法令，例如消防、停車位及無障礙等法令。那建管部分後續就會在都市計畫可以負責的範圍內授權，包含一定程度減免車位的設置及無障礙的處理方案。當然作為民宿，還是要有一些基本的通風採光日照等滿足一般住宅居住的功能，且品質上要做維護，這是本處後續會協助努力的部分。

十二、 臺北市政府消防局王宗信中隊長

在民宿確定之後，本局會請申請單位委由通過國家考試的專技人員送審，之後依圖施工，再由本局進行複查。

十三、 臺北市政府商業處黃永祥科員

本處即將在 4 月 8 日舉辦第二場論壇，主題是「文化保存及產業發展」，歡迎對這個議題有興趣的前輩跟朋友們一起來共襄盛舉。

十四、 主持人沈永華專門委員

謝謝商業處，現在時間開放給大家。今天第一個主題是放在大稻埕開放設置民宿對現有文化及產業的影響。第二個主題是對於大稻埕民宿開放的建議是全區開放還是只針對歷史建物，或是要加入其他的限制條件。第三個是林副市長特別交代，大稻埕地區民宿總量管制的議題。現在開放各位發言。

十五、 臺北市大同區大有里許美智里長

為什麼我會特別強調大有里，因為它就是迪化中街，也就是 1853 年頂下郊拚後，迪化街的店家由此開始，然後一直延伸到中北街、南街，帶動大稻埕碼頭的繁華。這麼重要的一個地區，我們很在意它的文化與產業。其實在 3 月 30 日那天，迪化商圈理監事有用餐跟開會，會中理監事提到文化產業很重要，因為迪化街除了有 163 年的歷史之外，也有很特殊且很好的歷史背景可以去做老街的描述及歷史故事；另外我希望政府在發展觀光時，可以以南北貨、茶、布及中藥這四大產業建造一個像歷史文物館的地方，結合遊客中心為基底，例如定點定時播放老街介紹，介紹大稻埕歷史古蹟及文化，然後另外再設計一些摺頁，讓旅客了解迪化街的發展，以及它的歷史為什麼會這麼豐富，為什麼清朝劉銘傳時代的經濟重鎮從臺南發展到臺北，就是因為大稻埕碼頭，類似這樣的歷史故事，讓大家知道，台北現在會成為經濟重鎮，就是因為迪化街。我希望這個歷史故事可以讓全臺灣或者是國際的觀光客都知道，而不是只有迪化街的人知道。另外就是友善空間部分，因為這邊洗手間很少，建議遊客休息中心增設洗手間，不要讓大家覺得去店家借洗手間，不買東西很不好意思。遊客中心是一個公共空間，旅客隨時可以來這邊上洗手間、喝水、休息、看 DVD 了解歷史發展，也可以來拿一些摺頁，了解迪化街 163 年的古街發展史。另外迪化商圈也提到希望培養自己的導覽人員，因為這邊本來就有迪化街逍遙遊，但比較屬於建築，我們希望觀光可以結合產業，只有在地人才知道在地產業，希望培養當地店家的第二代，甚至第三代做觀光導覽，比較可以深入民心，因為會知道要介紹什麼。另外民宿的部分，依據發展觀光條例第 2 條，民宿是利用自用住宅空間的房間，來結合當地人及人文自然生態環境，提供住宿的一個場所，重點是當地人。我希望民宿是由當地人經營，而不是一些投資客，像宜蘭的民宿根本已是投資客在炒地皮，失去那個意義。所以我希望政府要把關，不希望後來淪為投資客來這邊炒地皮，也破壞我們這邊固有的文化跟生態。

十六、 臺北市大同區國順里陳穎慧里長

今天的討論對我們淡水河右岸的居民而言尤其重要，我是迪化街二段，過去那邊

不是迪化街而是牛磨車街，那個地方叫下稻埕。希望這一次的民宿開放，能夠溯及到清朝、甚至荷蘭時期就已經開發的一個地方。從日據時代一直到荷蘭時期，我們是受重視的，但是國民政府來臺之後，我們就不受重視，所以把我們列為住宅區，這個是第一個非常不公平的地方，所以如果有這個機會能夠有這個民宿，我想我們那個地方是非常適合。為什麼我說非常適合，第一是因為它有很多的歷史淵源，除了粵文化之外，還有舢舨文化（遊艇文化）的起源，現在士林三腳渡的文化，就是由這邊傳過去的。而且因為離淡水河非常近，所以臺灣八大景之一的淡水河暮色，就是在這個沿岸。所以我希望民宿可以帶動地方發展。請不要忘記我們是下稻埕、牛磨車街、草埔仔、四崁仔等，有很多故事值得大家去推崇，包括臺灣第一條龍（火車）在這邊誕生，在 100 多年前，就開始有龍的文化，希望能夠受到青睞。

十七、 臺北市大同區南芳里賴徐春枝里長

各位長官大家好，為什麼民宿會設在大稻埕呢？這不是歷史建物，不是很重要的一條街嗎？為什麼現在改成民宿？大家一個小小的房子做民宿，我們消防真的要加強，旅客晚上來，幾點回來我們都不知道，讓他們去住，有的三點兩點回來，我們怎麼處理？而且老街應該文化歷史要更悠久，為什麼讓新客來這裡住？像我們現在有做一個延平北路二段 255 號那個民宿（編按：久居棧，旅館業）做得很有五星級的水準，有 50、60 間房間，可以推廣，但不要小房子裡面也做了三兩個房間的民宿。我希望觀光局多來辦活動，來熱鬧這個街道比較重要；晚上睡覺的時間，把這個地方看成比較普遍的地方。是覺得這裡地價低，才會來這裡設民宿？為什麼不去 101 旁邊那邊設？那地方太高級，大家設不起，住也住不起，所以把迪化街這邊看成比較低落，我覺得有被歧視的感覺。簡余晏局長因為在這邊出生，在這邊選議員，為什麼要來這邊做民宿？她可能覺得這邊地價便宜，希望可以跟她反應，這裡地價不便宜，一棟房子也要幾千萬，不要拿來做民宿，希望她把迪化街做得做得像三峽一樣，每天這樣人來人往，那個生意才有得做，不然七點以後沒半個人，只有我一個人在那邊走，那是沒意義的。

十八、 臺北市大同區永樂里陳福春里長

雖然民宿是潮流，但是這邊好像不太適合。第一，住民宿的人龍蛇混雜，請問警察要如何管理？沒辦法管理及過濾，我們這個小地方、老地方會覺得治安一定會更差，今天警察局也沒人來與會，這個治安需要所有有公權力的人來維持，市政府要在這邊設民宿，請問治安誰要來幫我們把關？來住的人是什麼阿貓阿狗，你也不知道，像上次通緝犯也躲在這裡。這種東西做了是很好，但是後續動作一定要管理好，否則會造成困擾，所以請在座長官回去要反應一下。

十九、 臺北市大同區南芳里賴徐春枝里長

大家都去東區消費，回來這裡住宿，我們得到什麼？沒有。

二十、 臺北市大同區國順里陳穎慧里長

我是很歡迎民宿，因為希望民宿文化結合在地文化，共同努力。我們的社區是真的爛到不行，非常希望藉這個機會劃定下來，並請都更處來做一個整體的調整。荷蘭、韓國都是以整體來規劃，我非常歡迎為民宿及文創，或是其他能夠讓我們社區更好的特定區規劃。

二十一、 「小藝埕」創辦人周奕成老師

我的看法是認為民宿對地方上有助益，因為如果要推廣歷史街區文化，就要讓外面的人、現在的年輕人，甚至是外國人有機會來住老街屋。為什麼呢？因為旅客都這都只短暫停留，而且因為這裡大部分是早市，晚上都沒有客人。所以引入民宿，可以讓外國人來體驗臺灣的文化。通常大家到國外旅行，會對住的地方最有印象，也比較有感情，會特別的有興趣、特別想要去了解它。另外，不管是歷史建築還是歷史性建築，或是歷史街區裡面的非歷史性建築，這些建築保存跟修復到現在也差不多 20 年，已經面臨到如何妥善利用的問題。我在這邊開店經營，了解到其實很多家族並沒有在做以前的行業，而這些房子空著的情況下，最好是有人能夠承租，不要賣掉。因為如果房子一直賣來賣去，第一，房價會上漲，第二，它的歷史就沒有了。如果有一個家族擁有這個房子，雖然自己沒有在經營，但是他還是擁有這個房子，也就是說所有權不要改變的話，這個文化就會留下來；但如果所有權一斷掉，這個家族跟這個地方就沒有聯繫，文化就不見了。所以我認為一定要想辦法去利用這些房屋，如果有人能夠穩定地去承租，才有辦法幫助屋主、家族繼續保留，另一方面也可以解決許多家族問題。所以我覺得，就歷史建築的充分應用而言，讓它其中一部分可以提供住宿。因為有很多來這邊工作或開店的人沒有辦法住在這裡，所以還是有很多空間是應該要被充分利用。這些空間如果是在二樓或三樓，也不可能開店，因為過去長屋本來就是住、店合一的，所以它還是要發揮一些住宿的功能。第三就是經濟效益，如果有客人來住，他從早餐一直到晚餐都會有消費，中間還有很多購物。至於設民宿對於這個地方會不會有負面影響，我認為要做就要做好，慢慢來，然後提升品質。我觀察很多歷史街區，一旦它的消費降低，其實就是一個很壞的警訊，所以新的行業要穩定它的消費額，一旦拉低就會造成大量的觀光客，但每個人都只花幾十元，到最後會變成類似便利商店的店會獲利，但在地店家還是不會賺到錢，所以要穩定增加來客的消費。如果是歷史文化來經營民宿，它所吸引到的客人其實不會是很複雜的，因為如果是要吸毒嗑藥的人，多半會去摩鐵，或是房間很多的大飯店，不會來這種主人很認真在照顧的民宿。所以其實治安問題比較不大，原因在於它所吸引到的客人不一樣。所以我覺得如果大家認為可行，是要慢慢做，不可以太快，因為如果太快會造成彼此的惡性競爭。所以要有非常好的管理，包含政府規範或是民間業者的自律。

二十二、 永樂布市三樓周睿麟會長

大家好，我剛跟里長成立永樂商圈發展協會，我覺得我們這個街區的地價已經被政府領頭炒得太高了，現在要做傳統產業可能有點吃力。再來民宿是要讓來的人可以享受這個地方的生活模式，就是這裡的生意人或住戶是不是有營造出一個可以讓人來享受的環境。我們這區百年的傳統生意老街，開發的東西及內容與消費者中間是有距離的，不像臺北火車站可以批發現成的東西，買回去就能使用，這裡的東西都是需要再加工或包裝，再弄成新的東西。所以對民宿的客群可能只有一次的新鮮感，所以大家要評估一下觀光效益配合產業轉型，讓旅客再回住。在地的人很努力在從事這些工作，但這需要時間及共識。

二十三、 台北城市散步邱翊執行長

這兩年我採訪 70 個大稻埕商家，包含老店及新店面，並在社造中心展覽。其實我不希望民宿設在這裡，因為會影響我的生活。但是在整個臺灣的產業趨勢下，選擇對抗不如一起找到共識，把對在地生活的影響降到最低。我這幾年調查發現，其實有越來越多老店在消失，大家知道大稻埕 1851 年第一間店是做什麼的？其實是林藍田家族做南北貨的店。如果今天迪化街上沒有一間南北貨的店時，這裡還是大稻埕嗎？現在國外已許多例子，例如雲南麗江老街，原本住的人全部都搬到新城去，原有的房子已租給外來的人經營民宿、開商店，這樣還是體驗原本在地生活嗎？其實跟蓋一個迪士尼樂園沒有兩樣，是活在一個想像跟夢幻之中。所以開設民宿勢必衝擊大稻埕原有的文化及產業。剛剛觀傳局有介紹如何推動大稻埕觀光，我建議應該要宣傳大稻埕在地老店就好，因為其實很多媒體都會找一些品牌宣傳，反而是原本的老店，他們的生活型態已和現在都市人的生活不一樣，正在慢慢地消失。去年收掉的一間機械農具行以前是臺中以北最大的代理商；而城隍廟旁的鐘錶店，阿伯他已經 80 幾歲了，他從 15 歲就在那邊開店，開了 70 年後也收掉了。這樣的狀況以後一定會發生。如果有一天沒有這些南北貨商店、中藥行、布行時，它還叫大稻埕嗎？所以其實不需要再去討論民宿的議題。第二個針對民宿開放的建築物，我認為不用去限制是歷史性建築、歷史建築或新建建築，目前大稻埕的房屋大概是 100 多年，如果把時間拉成 400 年、500 年，其實 100 年跟現在蓋的房子，400 年以後都一樣是老房子。所以其實從時間拉長來看，其實根本沒有要去限制是歷史建築、歷史性建築或新建建築，甚至最近有一個歷史性建築的整修，要修的時候全部塌掉，只剩下門、兩個柱子還有一面牆，它還是歷史性建築，但實際上它的本質已經是全部重蓋，所以我覺得不需要去針對歷史建築、歷史性建築或新建去要求，只要他能夠好好地經營，能夠確保消防安全，讓在地人安心，這才是最重要的。針對第三個民宿總量管制，我認為一定要做，因為如果今天全臺北只有大稻埕可以設民宿，不僅全臺北的人，可能全臺灣的人都會跑來大稻埕設民宿，如果我們不做總量管制，就會變成一個爆炸性的成長。當然有人會質疑總量管制是否會造成不平等競爭，例如有些人很早拿到執照，可以享有一個無限大的商業利益，當然這個一定會發生，但如果去思考過多

的民宿對在地人生活造成的傷害，我覺得讓某一部分的人得利是可以接受的。另外我再提供兩點建議，一是民宿核可要讓在地人參與。目前的申請條例是由觀傳局審核通過即可，但我認為應讓在地居民參與，如果審查會議有相對應了解這個社區、了解這個產業、了解這個公司的人在，那就可以更公正進行審核，在地居民的聲音也能夠向政府單位表達。另外是申請民宿者必須提出社區回饋機制。就像師大夜市，當地一樓的商店一個一個開設，可是二、三、四樓全部都反對。因為從商業利益考量而言，二、三、四樓的住戶賺不到錢，生活卻受影響，當然會反彈和抗議。如果要讓在地整體共好的話，想經營民宿者就必須提出相對應的社區回饋，例如提供免費的空間讓居民申請、認養公園、認養人行道或對弱勢家庭的回饋等活動，這樣大家才會認同對的事情。最後，其實沒有所謂的在地人或是外地人，大稻埕 100 多年來，所有人都是外地人，大家都是從其他地方來這個地方生根落腳，只要大家有心來這個地方經營，把自己的事業做起來，大家都是在在地人。

二十四、 臺北市政府觀光傳播局簡余晏局長

感謝各位地方仕紳代表今日熱情參與並提供寶貴建議，我代表臺北市政府表示感謝。大稻埕地區擁有豐富的文化歷史，對於臺北市的發展，大稻埕地區一定要活化，本局除了會在觀光行銷宣傳管道上加強推广大稻埕地區相關產業及觀光，目前也積極配合中央「民宿管理辦理」修法，研議規劃於大稻埕地區設立民宿，今天到此聽取各位對設置民宿的意見，也謝謝大家所提供的建議。我剛剛很難過聽到 1851 年的農機具老店結束營業，所以我在此具體回應邱執行長，本局會從這一期台北畫刊起，有系統的報導大稻埕老店，希望能協助他們多留幾天、多留幾年。第二，在許多文化城市發展蓬勃的壓力下，本局希望臺北市能夠找出觀光特色，除了茶區、自然生態區，另外是文化觀光區，而文化觀光區當然是要有歷史的地方，如同方才所提閩客械鬥，從大稻埕上岸在此發展，進而延伸至大龍峒、士林，以及另外一邊到龍山寺，其實整塊區域都會被檢視是否需要開放民宿，本局也希望在中央修法前，能將後續流程思考完備。至於民宿的審查流程，本局會再研議細節，希望能夠納入對地方較瞭解的人士參與審查。第三，我個人不建議設置總量管制，主張由市場機制主導民宿之設置，將有助於留下優良業者。最後，臺北市政府正在關鍵轉變的時刻，需要大稻埕所有的大哥大姐、各位鄉親朋友來幫忙，這裡不要一個假的文化，要的是一個觀光客尊重的凝視，共同參與臺北人的歷史，但也不要打擾到在地生活，可是要讓在地商家有利潤，這裡面一定有權利義務的問題。這就是我今天親自來到現場，表達十足的誠意，希望各位提供本局更詳細的規劃及建議，謝謝。

二十五、 主持人沈永華專門委員

謝謝局長，以下請各位議員辦公室主任發言。

二十六、 王世堅議員辦公室楊昭凱主任

第一點如同簡局長所言，其實是需要去了解法規，才有辦法進行鬆綁。第二，假如晚上來這裡住，一定是想說晚上有什麼好玩，還是說早上要看什麼，所以要去好好思考要包裝的故事，才有誘因吸引人來住。第三，希望政府單位能進行管制，包含消防及治安問題，防患未然是相當重要的。

二十七、 黃向羣議員辦公室陳則勳助理

大家都知道議員是老大同人，常提到大同區過去的風華歲月，也一直強調任何對大同區好、能讓大同區風華再現的事情，他都樂觀其成，但一定要考慮在地的聲音、在地的需求與在地的文化，如同里長們的疑慮，包括治安問題或未來發展結果是否有特色等。我也認同許美智里長以四大產業為主來發展的建議，這就是大稻埕的特色。民宿這部分，剛剛邱執行長也提了很好的建議，就是在地的人一定要納入討論，這也是我們議員一直以來都很贊同的目標，希望在未來能夠在發展上有取之於大眾、用之於大眾的效果。

二十八、 顏若芳議員辦公室陳泯瑞助理

我代表顏若芳議員出席，在這邊感謝各局處開會與大家溝通大稻埕引進民宿的可能性。若芳議員本身在大同區長大，也非常期待有一天大同區可以再生，議員辦公室的立場希望政府單位在規劃上要繼續傾聽在地的聲音，並做好完整的評估，多與居民溝通，獲得共識後再執行。

二十九、 梁文傑議員辦公室張志宇特助

我代表文傑議員來發表意見，其實我很認同簡局長所言，商業本身會由市場機制決定一切。所以政府單位應該思考商業行為發生時所造成的外部性成本，也就是當民宿引入後對當地的衝擊。但是否開放民宿，我覺得就像大家去安平古堡旅遊，但們未必會住在安平古堡裡，所以我覺得這個議題有點奇怪。另外，因為大同區有許多日租套房，文傑議員希望簡局長應先處理完日租套房，否則即使開放民宿，到最後民宿也會反應說旅客都去住日租套房。因為結果取決於消費者的行為，而消費者還是取決於價格，民宿價格如果無法和日租套房競爭，那現在的討論都是空談，屆時又要找其他辦法解決，問題也會越來越複雜。以上是文傑議員的立場，歡迎里長或是在座的好朋友，如果有任何想法，都可以一起提出來討論。

三十、 主持人沈永華專門委員

謝謝梁文傑議員特助張先生的意見，不過要再向您說明，上週柯市長才和大同區里長舉行里長座談會，南京西路 288 號 5 樓確實有日租套房，但經過本局三次裁罰，總共開罰 90 萬元。所以日租套房的問題，也跟當地里長都獲得妥適討論，會再加強大家最關心的公安問題。其實民宿，就是主人一定要住在裡面，跟旅館委託經營完全不同，所以本局在審核時會融入當地人的意見。除了重視當地文化

及在地特性，最重要是安全，而派出所、警察局都會不定期的去臨檢，所以本局常常會與警察局做橫向聯繫，也會在後續的管制辦法加強警察治安的臨檢。其實一般的民宿及旅館，旅客住宿都要登記身份、警察連線，待會可以請台北城大飯店分享如何與旅客互動。如同局長所言，召開本次會議就是希望大稻埕未來能夠走得更好，聆聽各位的意見。

三十一、 梁文傑議員辦公室張志宇特助

我再補充一點，在臺北玩有一個很好的優點是在於臺北市很小，大眾運輸密密麻麻，所以我認為應該一起討論捷運。另外我也很認同局長提到要讓大家知道臺北很有文化，但是文化就是需要好好保存，才可以給人家看，如果什麼都無法保存，只是引進民宿，那些文化就會保存嗎？如果是創造文化，那就是新創產業，文創的定義要出來，但也許我們現在的小朋友，根本不知道我們在保存的是什麼。

三十二、 台北城市散步邱翊執行長

我覺得大稻埕的文化就是商業，我也是生意人的孩子，在這邊做生意的就是要了解大稻埕，了解這邊商人的思維模式是什麼，有空的話歡迎大家到社交中心參觀，有一個介紹 70 個店家的展覽，展覽期間到 4 月 10 日。方才張特助講了幾個關於臺南的事情，我深有同感。其實現在我不會去臺南玩，為什麼不想去臺南玩？因為我週末到臺南玩，碰到的都是台北人。我去臺南是想要體驗臺南的生活，但我卻要跟臺北人一起去排臺南的小吃，一起去喝文創咖啡，觀光發展好像變成是那樣的趨勢。大家要回過頭來思考，大稻埕是不是適合那樣子的方式？現在大稻埕禮拜一到禮拜五，跟禮拜六、禮拜天是完全不一樣的，尤其是禮拜六的下午，大部分都是觀光客，其實有一大部分是都市臺北人，但平常禮拜一到禮拜五，大部分都還是下游廠商來進貨或批貨的一個產業型態。那我們到底要的是什麼？在發展觀光後，下游廠商就不會來這裡，因為觀光客越來越多會造成貨車進出的麻煩，店家可能就不一定要在裡面設點，可能就移往外圍，我覺得這些都是可以思考的部分。最後一個是關於價格的問題，大家都知道我們導覽要收費，兩個小時的導覽一個人 700 元，可是城隍廟幾乎每個禮拜都有免費導覽，那為什麼大家會來參加我的收費導覽而不是免費導覽？其實每一個品牌它呈現的價值及消費者的願付價格，並不是一個絕對的。不同的市場需求，會有相對應的價格。如同我也會希望住民宿，而不是沒有人味的日租套房。

三十三、 主持人沈永華專門委員

謝謝邱執行長，剛剛有兩度提到飯店，請飯店這邊分享經驗。

三十四、 台北城大飯店紀總經理

很高興能有這個機會和街坊鄰居碰面。去年台北城正式投入大稻埕，我也是第一次進入大稻埕。目前飯店的訪客大部分來自於日本和韓國，我相信這是一個很好

的客源，但要用什麼主題吸引旅客到訪？我曾經參加過幾次旅展，每次我說這是大稻埕、他說你是剝皮寮，所以故事行銷對文化產業相當重要。既然是具有歷史故事的地方，我們更要把它發揮更淋漓盡致。至於民宿，我相信選擇民宿的客人與選擇飯店的客人需求不同，但重點在於必須吸引他再度回流。臺北市是一個旅客可以回流很多次的地方，要讓旅客不用去三次 101，但可以來大稻埕三次。大稻埕從去年開始到現在已經變化很多，只有共容，才能這個地方帶得更好。

三十五、 臺北市大同區大有里許美智里長

我覺得大稻埕是一個很有文化的地方，因為我五年前去參加茶鄉文化導覽人員的培訓，那時才知道 1860 年頂下郊拚的故事以及 1860 年英法聯軍開港口，把淡水河港口開在大稻埕碼頭，帶動整個茶葉文化，讓整個大稻埕因為迪化街聞名。這整個故事性其實很吸引人，尤其是頂下郊拚及義勇軍護城隍爺的故事，都很有文化性。而清朝劉銘傳時代把經濟重鎮從臺南搬到臺北，就是因為大稻埕碼頭。那時候的先民有那個雅量及肚量去接受世界各國的那種商旅來這邊做生意，因為那時候大稻埕的繁榮就是因為艍舸不接受外來商人，而外來商人因為頂下郊拚被打敗，逃到這裡來創業，願意接受時代的潮流。現在就是時代的潮流，必須去接受它。既然現在迪化街有這個機會，不妨去接受，然後思考未來怎麼走。剛剛兩位里長有提到治安及消防問題，這個當然很重要，因為迪化街是老街，禁不起消防問題；而剛剛周老師也提到，相信來這邊住文化民宿的觀光客，應該都是素質比較好、比較高的人。所以我支持設立民宿，且單價反而要高，當然到時由市場機制決定。另外迪化商圈 30 日開會提到店家對政府要開放迪化街都很很期待，包括看板統一規格及徒步區，也希望結合西門商圈、後站商圈、地下街連結迪化商圈，整個一起帶動觀光。如果到時候我們生意人有生意做，政府也可以收得到稅，大家魚幫水、水幫魚，對大家都好。

三十六、 臺北市政府觀光傳播局簡余晏局長

謝謝里長、謝謝大家，各位講的都讓我非常感動，其實臺北市政府要做的實在太多，要克服的困難也真的很多。大稻埕是一個能夠吸引國內外觀光客，充滿歷史文化魅力的地方，很希望大家能夠一起努力把它變得更好。現在大家處在新跟舊的中間點、處在臺灣歷史交界點、處在臺北發展的最交界點，彷彿就是站在 1920 年代，那個大稻埕的港邊一樣，大稻埕要往哪裡走，這不是臺北市政府可以幫大家決定的，我要請各位在地的人審慎思考未來，謝謝。

三十七、 臺北市大同區國順里陳穎慧里長

我一直覺得從國民政府來之後下稻埕才沒落，以前光是走草埔那條不到 200 公尺的街至少要 20 分鐘。所以我一再拜託，希望政府單位可以重視下稻埕、草埔仔及四崁仔。另外我認為一個城市讓人家喜歡來，環保就必須要做好。大同區的環保真的要努力，里長的力量非常有限，現在幾乎連三重的環保都做得比大同區

好，包括這一次新北市的評比就比臺北市好，所以我希望除了發展觀光外，環保也必須要做好。另外，我非常期待大稻埕、下稻埕、保安宮及萬華一帶能夠成為藍帶，因為在法國，第二個世界上最喜歡去的觀光地其實是法國的一個小鎮，那個小鎮也是各自做出特色，展現最好的一面。政府要有一點力量進來規範，也讓這個地方有機會發展。上次臺南市市長到訪時說這裡怎麼那麼浪費，如果讓我來做，我絕對讓你們翻身。我們那個地方應該是可以做起來，但卻長期被冷落，拜託政府單位幫忙。

三十八、 主持人沈永華專門委員

再次感謝陳里長，里長剛剛講的環保問題及產業發展問題，本局會將會議紀錄轉給各局處，也會公布上網，並請環保局協助，也會轉知大同區公所。

三十九、 永樂布市三樓周睿麒會長

我建議由本協會來召集各個產業及商業公會，邀集耆老及會講故事的人來做口述歷史，並加以整合。其實講故事有時候是有出入的，如果每一個產業它自己講的故事，在同樣的時間裡面，同樣的人竟然有不同的觀點的故事，可以把它整合起來的時候，這對未來大同區的推廣文化，是一個助益。協會3月底才剛成立，希望文化局來協助我們朝這個方向發展。這本書不是要給年輕人看，而是要給各個產業了解他們本身的故事，我們希望借重耆老，他們講的故事較有柔軟性，對在地人及觀光客會有吸引力。但不一樣的人講故事有不同角度，希望這個角度可以統一，不然個人吹各的調，同一個人同一個時間會有不同的講法，如果這個統一的話，對未來再出發的時候會有很大的助益。

四十、 呂大吉建築師

我認為民宿很好，只是現行法規有許多限制；另一方面，我也希望原來產業能與民宿並存。我個人覺得需要做總量管制，可以先開放保留比較好的這一些歷史建築物，排除部分法令包括建築技術規則、道路寬度等限制，第二批才是原貌整建的建築物。在都市計畫中，迪化街的道路寬度是7.8公尺，建築技術規則相關限制則是8公尺，所以旅館業會受限於路寬限制，所以未來只有民宿能解。我建議未來在都市計畫檢討法規時，迪化街可以用8米道路做檢討。最後，目前主街房價租金很高，然而在側巷裡面的建物租金不高，適合設置民宿。

四十一、 臺北市大同區許美智里長

我認為四大產業最了解大稻埕的文化及產業，所以開會應該也要邀請迪化商圈、南北雜貨、布商、中藥的理事長，但我沒有看到這些代表，似乎沒有邀請他們。迪化商圈的理監事對政府來規劃迪化街的期望也很高，也很想要讓迪化街風華再現，既然大家有心，也希望長官可以給他們發言機會，可能意見會比較務實。希望下次是不是可以邀請他們來發言。

四十二、 臺北市政府觀光傳播局簡余晏局長

本局會再補開第二次會議，並邀請四大產業及商圈代表。這次辦得比較趕，很失禮，本局儘速召開第二次會議。

四十三、 臺北市商業處黃永祥科員

第二場主要是有關於文化保存跟產業發展，本處已經邀請八個商圈的理事長及URS 的文史工作者共同討論新創與傳統產業之間要如何融合，讓整個大稻埕更好，也歡迎大家4月8日早上10點來參加會議。

四十四、 主持人沈永華專門委員

謝謝商業處代表的說明，第二場4月8日一定會邀請這些代表，而本局會避開局長接受議會質詢時間，再舉辦第二場會議，會再邀請許美智里長建議的業界代表。今天的會議就進行到這邊，非常感謝各位議員代表、里長、台北城大飯店董事長及周老師、呂大吉建築師及市府各局處的長官代表，謝謝大家。

陸、 散會（下午4時30分）