

# 彰化市老屋新用及經營方式之探討 —以「王長發商號」為例



# 動機



**保存大事紀** **11/12**

李棟材宅 1933 - 2016  
大新鳳梨商事會社

圖文製作：「彰化座」臉書粉絲團

- 11/7 文化局啟動文資審議程序  
彰化縣文化局臉書 11/19 貼文初步大事記。  
『2016/11/7 (一) 文化局主動「提報」文資審  
查』  
2016/11/7
- 11/11 進行文資現勘  
彰化縣文化局臉書 11/20 貼文『彰化縣文化局辦  
理「彰化市長壽街180號大新商事建物」是否具  
文化資產潛力現勘』  
暫定古蹟



# 遇到的問題(一)

1. 面臨問題：搜尋到彰化老屋新用的房子有好幾間，不知從那裡下手。



# 解決辦法：

1. 縮小範圍，尋找**學校附近及靠近市區**的老屋
2. 只找有**成功活化**的例子



# 目的

探討彰化市老屋再  
利用之現況

探討能使老屋活化的  
長久經營方式

了解王長發商號  
成立目的



王長發商號  
WANG ワン ZHANG チャン FA ファ

老屋空間的使用、活  
動規畫及經營方式

了解老屋的歷史定  
位和存在價值

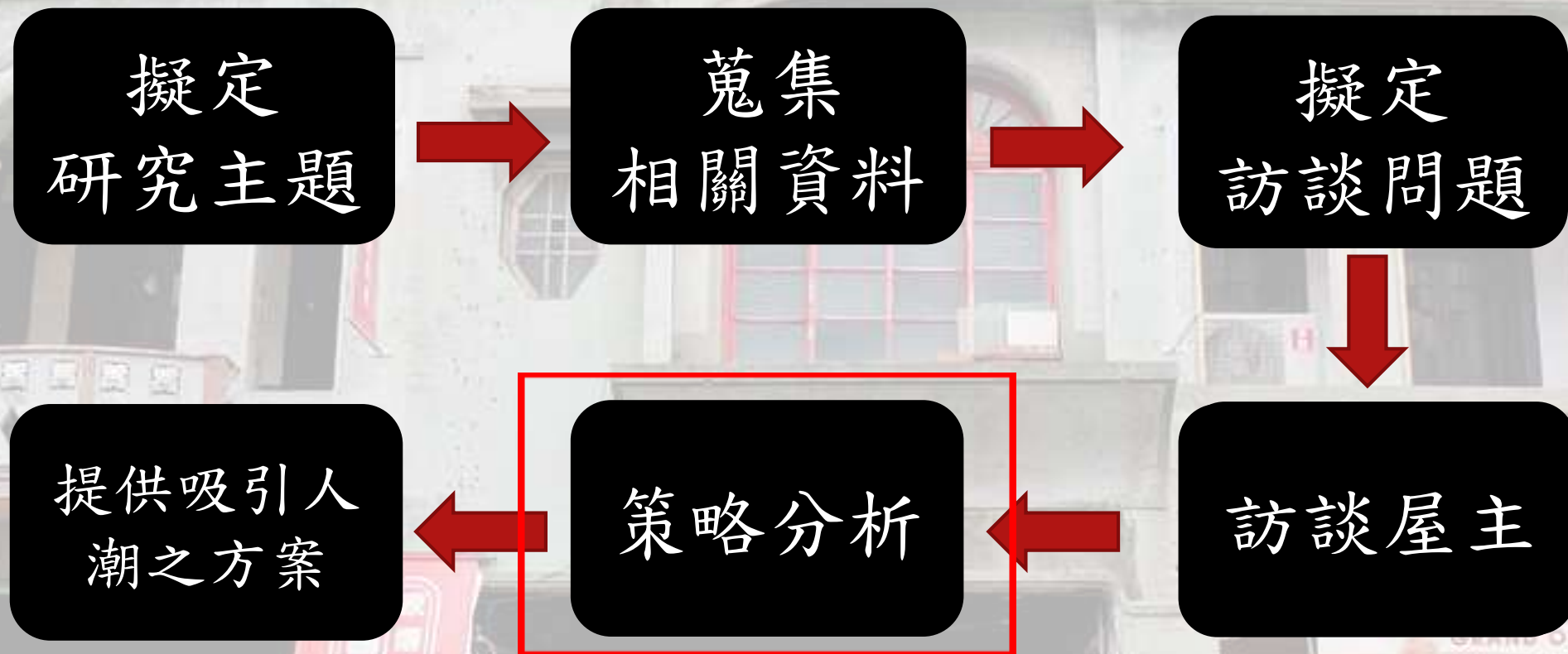
# 遇到的問題(二)

面臨問題：即使閱讀完王長發商號書面資料，仍無法清楚老屋空間的使用、活動規劃及經營方式。

解決辦法：決定直接進行實地考察及訪談。



# 研究歷程





# LOGO、空間の使用

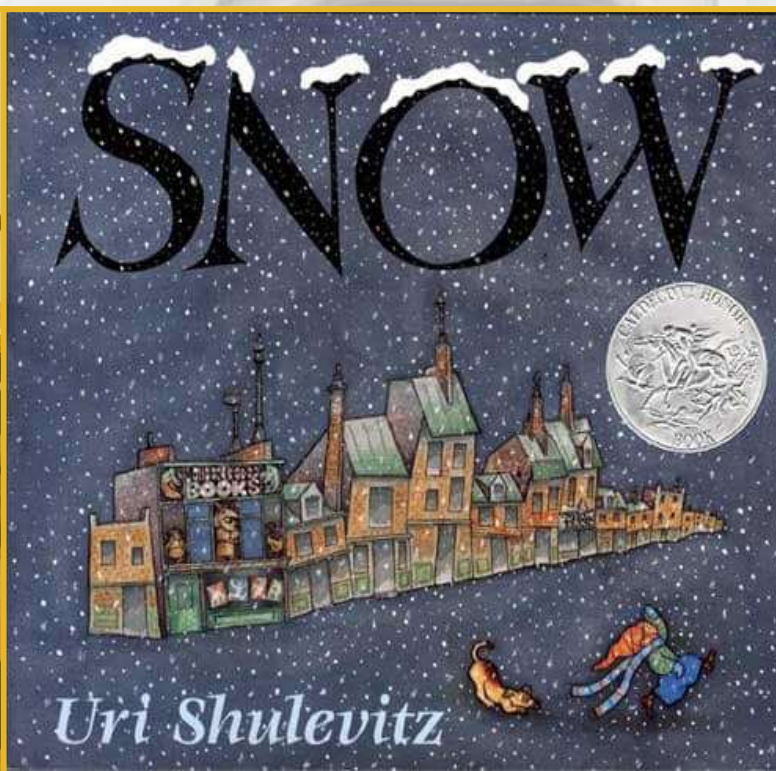


王長發商號

WANG ワン ZHANG チャン FA ファ



# 活動規畫



# 經營方式



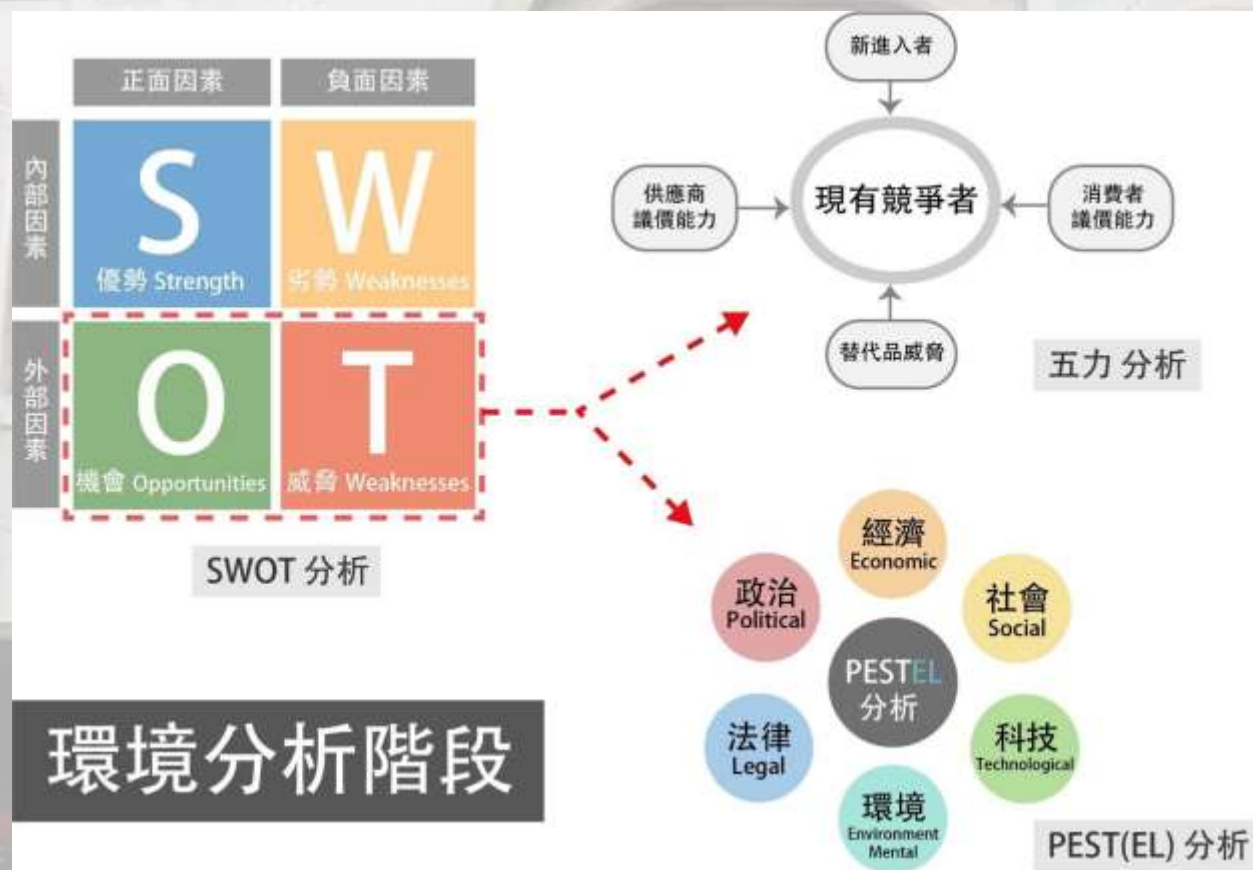
# 遇到的問題(三)

面臨問題：

我們訪談屋主後，獲得許多資料，但是卻不知道要用什麼方式幫助屋主分析他的經營方式？

## 解決辦法：

查詢了行銷策略分析法後發現，能分析優劣勢的  
**SWOT分析法**較容易分析我們所需的資料。



# 分析結果

## S 優勢 (Strengths)

1. 百年歷史
2. 巴洛克建築

## O機會 (Opportunities)

1. 網路發達
2. 政府有補助

## W 劣勢 (Weakness)

1. 整修費用龐大
2. 格局受限

## T 威脅 (Threats)

1. 相似性質商店多
2. 觀光性不夠

# 對於劣勢及威脅的建議

對於王長發商號的劣勢我們給了2個建議：

1. 可以與停車場合作，在附近設接駁車
2. 以活動及空間整體規劃，在廣場上辦理各式手作市集。

W 劣勢 (Weakness)

1. 整修費用龐大
2. 格局受限

# 對於劣勢及威脅的建議

對於王長發商號的威脅我們給了2個建議：

1. 可與附近商家多做聯合舉辦消費活動。
2. 參考其他縣市老屋新用後商業經營成功的做法。

## T 威脅 (Threats)

1. 相似性質商店多
2. 觀光性不夠



# 遇到的問題(四)

4. 面臨問題：製作一日遊小地圖時不知要找哪些景點。

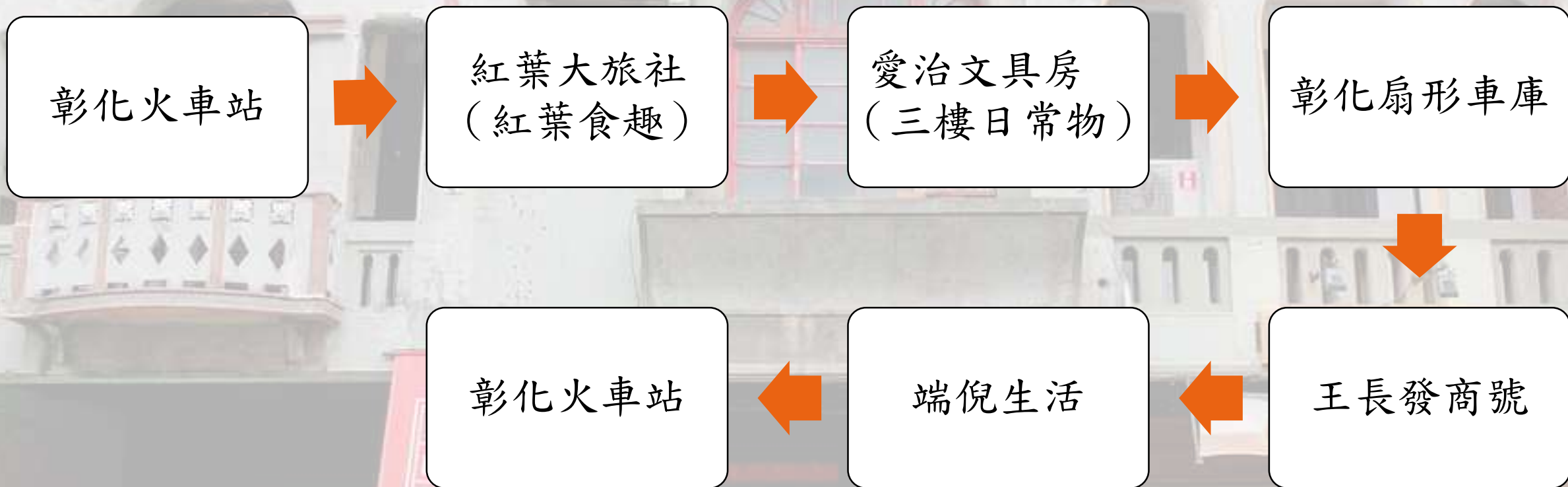
解決辦法：

(1) 找有關老屋活化的打卡聖地

(2) 盡量找在火車站附近，方便外地旅客遊玩。

# 研究發展

- ▶ 策劃一份專屬的彰化老屋一日遊的地圖，提供來彰化的觀光客參考，帶動其觀光產業。



地圖



圖例

- 1 端倪生活
- 2 茉莉莉
- 3 扇形車庫
- 4 新式舒食&烘焙房  
(YOLO Moment)
- 5 王長發商號
- 6 紅葉食趣(紅葉大旅社)
- 7 青青的島
- 8 愛治文具房
- 9 彰化火車站
- P 停車場

# 一日遊小地圖

## 彰化走透透

一、地圖

二、地點名稱：

- 瑞倪生活
- 彰化杉行碗糕
- 王長發商號
- 扇形車庫
- GLO Market 郭武都夜生活坊
- 發治文具房
- 青春的島
- 紅葉食趣(紅葉大旅社)
- 彰化火車站
- 停車場

三、地點簡介：

1. 是國產遊客會前來的咖啡廳。
2. 是本地好吃的碗糕，吃起來叫綿密鬆軟。
3. 主要販售：滷味、豆花、紙餐飲。
4. 是全世界僅存並還有在運作的扇形車庫。(拍照打卡的推薦景點)
5. 主要販售早餐，有許多西式餐飲。
6. 目前有販售一些文具品。
7. 是一家書店，主要販售島嶼記錄誌、荒涼手記。
8. 現在重新使用咖啡廳，有濃厚的懷舊氣氛。
9. 彰化火車站是進出量較大的火車站。

四、營業時間

1. 瑞倪生活：週一至週五 9:00-17:00  
週六、日 7:00-17:30
2. 彰化杉行碗糕：週一至週日 6:30-18:00
3. 王長發商號：週二～週日 11:00-20:00  
週一休息
4. 彰化扇形車庫：週二～週日 13:00-16:00  
週一休息
5. YOLO MOMENT 潮美式舒食&咖啡坊：週日～週二 10:00-17:30  
週三休息
6. 發治文具房：週三～週五 12:30-19:00  
週六、日 12:00-20:00  
週一、二休息
7. 青春的島：週三～週五 12:30-19:00  
週六、日 12:30-20:00  
週一、二休息
8. 紅葉食趣(紅葉大旅社)：週一～週日 10:00-16:00

五、推薦路線：

1. ① → ② → ③ → ④ → ⑤ → ⑥ → ⑦ → ⑧ → ⑨
2. ① → ② → ③ → ④ → ⑤ → ⑥ → ⑦
3. ① → ② → ③ → ④ → ⑤ → ⑥ → ⑦

六、我們規畫的參觀路線為步行路線，約從早上9點~下午4點左右(需預約)

# 研究省思與心得

## 省思：

這次的研究讓我們意識到保存老屋的重要，也開始關注老屋拆除的議題，並讓我們赫然發現，原來彰化有許多充滿歲月洗禮的老屋，等著我們**關注並保存**它們。

<https://news.housefun.com.tw/news/article/213456151021.html>

老屋沒人管 文化「資產」淪負債



2016-12-29 10:31

老屋沒人管 文化「資產」淪負債

老屋 文化資產 負債 歷史建築 地方

記者郭宜昶、林宛瑜、簡慧珍、林敬家、何炯榮／採訪報導

民間疾呼指定老房子成為歷史建築、古蹟事件時有所聞。但不少歷史建築、古蹟擁有文化資產身分後，卻無人聞問；屋主沒意願、缺資源是主因。這些政府指定卻不理的文化「資產」，成了政府與屋主棘手的爛攤子。

彰化鐵路醫院名列台灣百大特色建築，歷經多時，最近終於將展開修復工程（記者簡慧珍／攝影）。



心得：

我們了解了許多有關王長發商號的緣起，也體驗到關於王長發商號的種種事蹟，我們在梁先生的解說下，深深體會到傳承近一百多年的精神與價值。



謝謝聆聽

敬請指教

國貨百年  
國貨豆花

小山之丘

GRAND OPENING