# 雲林縣土庫鎮「地方創生計畫」

與地方一起經營的街區產業平台

2019年11月

提案單位:雲林縣政府、土庫鎮公所

### 簡報大綱

- 1 地方發展條件
- 2 機會與挑戰
- 3 核心發展願景
- 4 地方創生5支箭
- 5 創生事業提案
- 6 事業提案總表與配套建設需求
- 7 配套建設需求
- 8 預期成果與效益
- 9 附件:共識會議及提案細節































Medical

Population

所得 Income

經濟與產業 交通 Economy and Transportation Industry

觀光 Tourism

土地 Land

住宅 Housing

環境 Environment

教育 Education

文化 Culture

汁福 Social Welfare



745,074





數位發展程度 3級區域



旅館民宿數量





109,903



每萬人公園、綠地面積數(公頃)





尚待活化使用



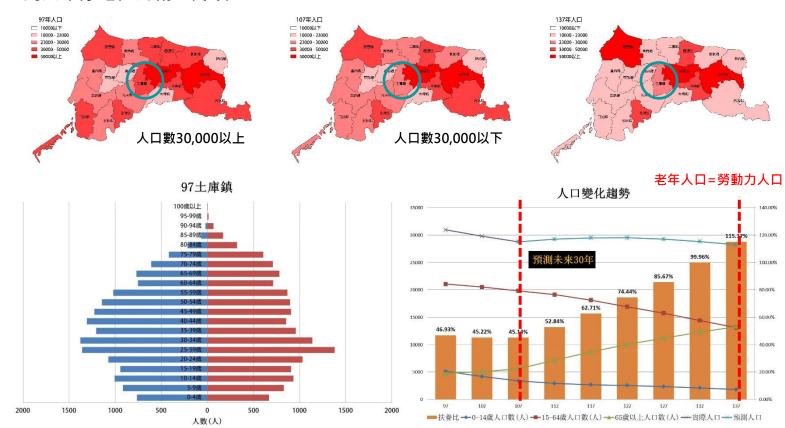
低收入戶全區總戶數比(%)



高齡化社會、人口外流、地方活性化不足



屬於平原地區的衛星鄉鎮



產業創新動能不足,就業市場發仍待激發

- ✓ 工商普查資料顯示,就業人口數下滑
- ✓ 城鎮磁吸效應,虎尾周邊市鎮就業機會多, 地方就業市場以製造業、批發零售業及營造 業為主
- ✓ 製造業單位產值相對高(地方產業技術有獨特優勢)、批發零售業(平均單位產值低,產業動能有限)





中介城鎮 - 土庫特色DNA



人口規模與成長情形

107年28,794人 10年來呈現7.0‰負成長



城鎮發跡與型態

雲林正中心 早期鹿港至北港的交通要塞 兩大聚落(土庫、馬光)的中介城鎮



宗教信仰

300年發展歷史 六房媽聚落文化圈-土庫股



生活型城鎮

文化產業生活圈



產業樣貌

全鎮68.37%耕地、46.7%農業人口 農業基底,產業文化保種倉庫在土庫



一級產業,以農業為主

稻米、蒜頭、花生、甘蔗



二級產業,以食品加工業為主

醬油、食用油、蜂蜜、香草

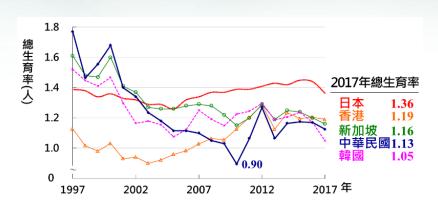


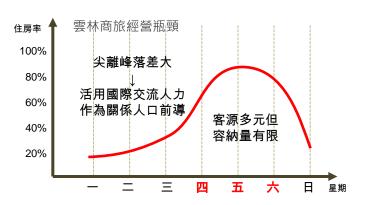
三級產業,傳統商店與現代商業

雜貨店、小吃店、餅舖、茶莊、商旅

### 挑戰與機會

問題意識: 少子化、地方人口遞減, 威脅地方發展競爭力





#### 挑戰

- 1. 整體學齡人口遞減,衝擊地方發展競爭力。 雲林也不例外。
- 2. 衝擊地方自主性發展弱勢化(人、財),急需重視 地方學齡人才培養平台。
- 3. 少子化發展,強調地方意識的培養,翻轉鄉村地區不利生存的世襲包袱。

### 機會

- 1. 全鎮唯一商旅經營瓶頸, 尖離峰旅客量大。尖峰 時段客源多但容納量有限, 仍有擴展需求。
- 2. 結合既有產業發展特色城鄉的雙語學習環境,作 為關係人口導入的窗口。
- 3. 串聯全縣偏鄉特色產業做為服務基底,提升服務 國際化,促進城鄉活性化。

(1)

### 挑戰與機會

2017年土庫出現一間夜晚唯一明亮的飯店

**2014 2017** 

2019

2021

2022

2025

城鎮中心 風貌營造

文化資產修復 營造小鎮風貌 雲林商旅 落腳土庫

21間客房 22,000 人次/年 串聯地方業者 提升國際服務能力 擴大街區經濟

小農、食品製造業者、觀光工廠

成立街區產業平 台,開發國際學 旅經濟市場

土庫國際學旅 土庫軸帶旅程 公司上市櫃 國際行銷

國際交易市集 國際觀光客

建立範型 擴展雲林

布局雲林 4軸帶、5處點



### 核心發展願景

大環境與小地方

### 雙語學旅市場

國中小學:戶外教學、 親子旅遊,潛在客群 800萬人

高中、大學:修學旅行,潛在客群600萬人

國際人力交換:導入 歐、美、加、澳師資與 國際志工

### 雲林土庫小鎮

土庫**-**雲林正中心,地理樞紐、交通便利

300年發展底蘊,待揭露的雲林本土文化的明珠

舊台糖原料線產業文化 遺址,轉化成迎接國際 交流的場域

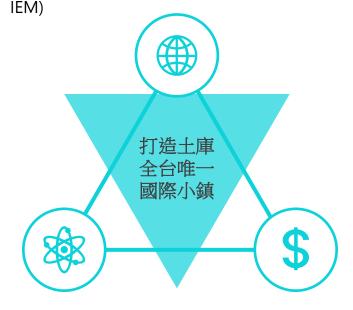
### 核心發展願景

文教事業轉動小鎮接軌國際,振興街區經濟事業體的可能性



### 立足雲林,招商全球

台灣學生、國際交換生、學生背包客、國際交換市集(International Exchange Market,





### 開發土庫學旅經濟

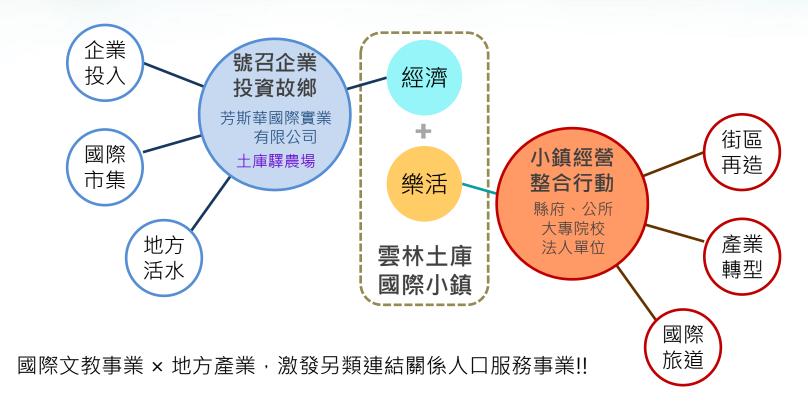
台灣親子、雙語教育 食農教育、休閒產業 旅宿業與運輸業 國際交換市集-創造地方消費機會

### 擦亮土庫小鎮明珠

歷史紋理、產業脈絡 油品、可可豆、有機農業 生態文化、人文藝術

### 核心發展願景

雲林第 1 處國 際 小鎮 的示範場域



### 地方創生5支箭

事業提案推動戰略

### 企業 投資故鄉

- 芳斯華國際實業 有限公司
- 吳爾夫國際文教事業
- ☑ 雲林商旅
- ☑ 土庫驛農場

# 科技導入

- 區塊鏈管理系統 (IEM APP行動支 付及消費系統)
- 図 O2O服務系統 (活動預約排程系 統、地域行銷網 站)
- 科技導入開發多 媒體互動服務、 導覽解說場域

### 社會 參與創生

- ☑ 地方政府(縣府、 公所)
- ☑ 地方業者
- 村里辦公室/社區 發展協會
- ☑ 環球科技大學
- ☑ 資策會
- ☑ 中衛發展中心

## 品牌建立

- ☑ 土庫學習旅店
- ☑ IEM國際市集
- ☑ 街區產業平台
- ☑ **30**地方產業品 牌再造

### 整合部會 創生資源

- 図 國發會基金
- ☑ 內政部營建署
- ☑ 文化部
- ☑ 經濟部
- ☑ 教育部
- ☑ 農委會

#### 企業投資故鄉

#### 土庫國際學習旅店

地方文化容納器



#### 事業說明

1.投資主體:芳斯華國際實業有限公司

2. 開發金額: 4.56億元(軟硬體、土地成本)

3.主要開發服務:

住宿+雙語課程+戶外教學3 in 1

4.容納量:80間,至少導入87,600人/年

5.預計就業人數:20~25人,外籍師資與服務

人員16人·共36~40人 6.預計營業額:2.4億元/年

### 預定進程

108.08 確立學旅開發基地,產業踏查討論作業

108.09 開發雙語學旅示範課程

108.12 成立商圈促進會、協定街區產業平台MOU

108.12 基地動土典禮

109.03 建築體規劃設計、開工典禮

109.12 土庫國際學習旅店落成試營運







第1投資案-土庫國際學習旅店

#### 開發說明

- ✓ 全世界第一棟鋼骨木構學旅館・作為 300年文化的容納器。
- ✓ 以土庫國際學習旅店為地方創生之營運 發動機帶入消費人潮。



土庫國際學習旅店願景示意圖

### 全世界第一棟鋼骨木構學旅館

用融合地域的特色建築創造話題吸引人潮



📕 **張涵瑋建築師事務所** 國立土庫高級商工職業學校(畢)也來幫忙



#### 事業體概述

### 預計成立事業體:土庫驛生機農企業公司

1.預計投入金額:1.2億元整

2.事業項目:有機可可農場、可可產業體驗場,銷售可可相關系列產品

3.自有耕作面積: 3公頃

4.契作面積:遍及土庫,斗南,東勢 常態預計30公頃,非常態預計8公頃

5.就業機會:預計輔導小農契作人數80人、 增加工作職缺50人,帶動200人返鄉駐留

#### 事業主體背景概述:泰山開發有限公司

1.資本額:5,000萬元整

2.公司地址:雲林縣土庫鎮越港里大同路1-2號

3.成立日期: 107年10月2日

4.公司員工數: 12人

5.年營業額預估: 5,000萬元整

#### 第2投資案-土庫驛農場

#### 未來投資事項

- 1.推廣有機可可種植,降低慣行水稻種 植面積和地下水用量,減少農藥使用, 提高農民收益,保護在地環境生態, 使用節水設備,珍惜水資源。
- 2.設立可可產業體驗廠(觀光工廠),提 升在地就業機會,教導年輕學子可可 相關知識與文化,建立台灣可可生豆 買賣交易平台。

#### 社會責任

- 1.以公所、地方為主·配合相關觀光行 銷活動。
- 2.協助越港社區發展協會,成立長青食 堂和關懷據點。
- 3.定期回饋土庫順天宮行善會。
- 4.參與地方創生計畫·提升農村休閒經 濟效應



### 第3投資案-合建街區產業平台,為地方產業挹注升級活水

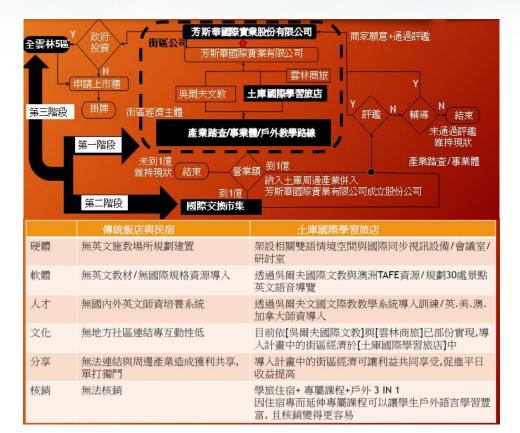
#### 事業說明

- ✓ 以街區公司為共榮經營平台,支援產業服務 品質提升,為產業鏈創造資源活水;。
- ✓ 設定經營目標與評鑑制度(產業踏查/事業體 評估/街區公司營運概念).已陸續踏查建置 教案
- ✓ 認證系統:目前並無相關學習旅店申請,當街區公司經濟主體成立後,申請ISO認證與 logo認證
- ✓ 專利(活動教案設計與資通科技導入)、商標 (品牌圖示與文字商標申請)









結合地方國際文教事業體,導入國際人力資源,發展IEM國際交換市集



### 提案說明

- ✓ 導入國際人力資源,擴大地方關係人口
- ✓ 引進知名品牌進駐,活化閒置空間作為交流活動據點
- ✓ 呼應縣政無現金生活圈推動,科技應用加值,建立虚 擬貨幣,系統經營消費區塊鍊
- ✓ 活化糖鐵記憶空間,整體建構友善服務空間,國際服 務環境營塑。

#### 經營說明

1.整合經營主體:芳斯華國際實業有限公司

2.合作單位:縣內30處(串聯偏鄉產業體)

3.空間轉型:IEM服務平台、協助八角倉庫活化使用招商

4.科技導入:

IEM區塊鍊與虛擬貨幣、房務管理系統、遊程預排系統、 線上雙語導覽系統、英語程度評估系統、AR與VR實境 規劃設計、IEM行動支付、APP與網站建置

5. 社會參與:辦理明日職人講堂,地域行銷

6.經濟效益:每年10萬遊客,創造地方消費經濟8千萬元

科技導入:協助偏鄉推動數位寬頻應用服務,開發雙語沉浸式學旅

#### 產業服務提升說明

- ✓ 發展雲林縣沉浸式學旅,地方特色的雙語學習型路線
- ✓ 促進產業轉型,服務場域導入互動電競室(含軟體遊戲開發)、樂齡英文俱樂部、雙語產學職場訓練設備、糖鐵印象館

#### 事業主與產業主投入

旅店雙語情境空間建置

吳爾夫國際文教與澳洲TAFE資源

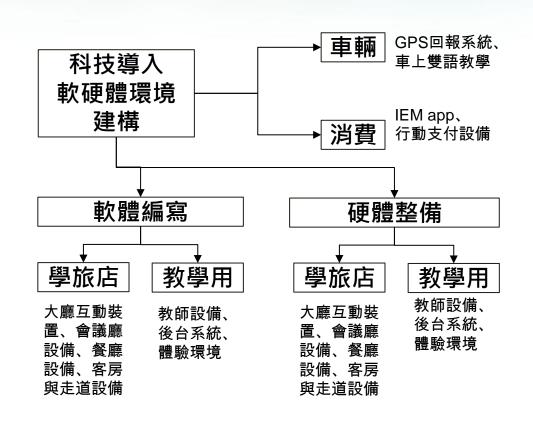


簽訂縣內30處合作業者MOU

導入英、美、澳、加拿大師資人才

+

開發雙語音導覽系統、英語程度評估系統、AI與 VR實境規劃設計



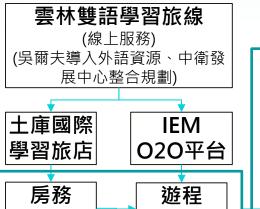
科技導入:IEM國際交換市集消費區塊鏈



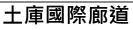
金流整合

芳斯華國際 實業公司

透過區塊鏈、行動支付平台,即時撥款給業者



接單平台



接單平台

(線下服務)

社群經營: FB line@ youtube Twitter

品牌故事

官網:

▶地域行銷

圖文影音介紹

學旅品牌

參訪案例分享

產業體驗據點介紹

雲林學旅四路線:海線2條、山線2條

明日職人培訓

職人講堂 課程說明與報名

行程預排系統

預訂系統: 用地圖表呈現地理位置

線上學習單

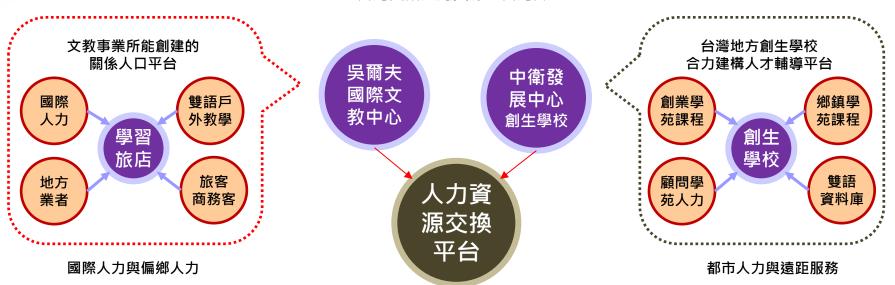
行前預習 線上複習

### 社會參與創生

社會參與:透過國際師資人力導入,培育地方產業雙語服務人力

### 立足雲林・全球招募人力

國際師資、國際交換生/背包客、台灣雙語人力資源、台灣師生



### 社會參與創生

參與主體 具體策略

事業投資

國際市集 IEM

地方活水

產業轉型

街區再造

國際旅道

政府

事業投資企業 / 地方產業

大專院學 (虎科、雲科大) 社團組織/NPO 法人單位

台糖土地合作方式

土庫學習旅店

IEM國際市集O2O平台

地域品牌設計

縣內30產業合作,推展雙語國際學旅

開發地域消費區塊鍊系統

人才培育、留鄉服務

每年舉辦明日職人學堂(創造地區核心產業)

地域行銷品牌

台灣地方創生學校

科技導入、強化企業軟硬體環境服務品質、開發地域產品

友善環境整備

開發交流型地域場域,營造小據點交流平台

台灣好行服務品質提升

社區媽媽地陪服務 越港社區發展協會 社區志工隊 廊道環境維護



### 事業提案總表與配套建設需求

### 創生事業投資預算

批新百口	担安钦明	資源需求(萬元)				十竿如命	<b>對應計畫</b> 爭取創業投資
推動項目	提案說明	中央經費	地方自籌	民間投資	合計	主管部會	<b>到</b> 應 引 重
	土庫國際學習旅店建置計畫	22,344		23,256	45,600	國發基金	爭取創業投資
創生事業需求	土庫驛農場投資建置計畫			12,000	12,000		
	合計	22,344		35,256	57,600		

### 配套建設計畫預算

   配套建設項目	提案說明		資源需求	求(萬元)	主管部會	   對應計畫	
100 長建設垻日	<b>促</b> 余就明	中央經費	地方自籌	民間投資	小計	当品证	判
國際廊道	土庫國際廊道街區再造工程	2,400	600		3,000	內政部營建署	城鎮之心工程計畫
軟硬體建置	雲林國際學習旅服務平台計畫	640		960	1,600	經濟部工業局	智慧城鄉生活應用補助計畫
	土庫鎮多功能文化展演館升級計畫	2,000	500		2,500	文化部	文化部藝文場館升級計畫
小鎮經營行動	雲林縣土庫鎮長青公園簡易運動場計畫	168	42		210	教育部體育署	營造休閒運動環境計畫
城鎮機能 與環境整備	雲林縣土庫鎮新庄公墓綠地簡易運動場計畫	312	78		390	教育部體育署	營造休閒運動環境計畫
<b>兴</b> 场况正用	Tu Ku 可可新生活計畫	297.77		615.43	913.2	農委會水土保持局	農村社區企業經營輔導計畫
配套建設計畫分項經費需求合計		5,817.77	1,220	1,575.43	8,613.2	1.所有配套建設計畫/	應分年度建置・第1年度需進行
(創:	總經費需求 生事業投資+配套建設需求)	(創生事業投	<b>66,213</b> <sub>資57,600萬元+</sub>	.2 萬元 配套建設需求8		整體細部規劃。	公有地刻正協調整體規劃以利

小鎮經營整合行動:街區再造行動

項	李	配套建設名稱	負責單位	解決地方問題	建設內容	整合創生部會 資源	資源需 計畫補助	求(萬元) 分 地方自籌	
	1	土庫國際廊道街區再造工程	縣府城鄉處	整體環境服務品 質尚待改善	1.IEM國際廊道友善環境建置 2.大同路城鎮之心環境再造計畫 3.鐵路公園景觀工程	內政部營建署 城鎮之心計畫	2,400	600	3,000



#### 意外因旅店選址而喚起地域共同記憶、 因交流培養出地方意識的認同感

#### 配套建設需求

- 1. 一條主要遊逛廊道營塑:外環糖鐵、大同路、中山路
- 2.外環糖鐵路段定位:建構IEM國際廊道,服務國際 遊客,沿線遊憩服務密度不足、糖鐵記憶空間欠缺友 善環境(雙語指標、沿途遮蔭休憩空間、停憩據點)
- 3.大同路段定位:新舊城區串聯重要幹道·營造順天宮 前第一試場周邊成為文創發展環境
- 4.中山路段定位:舊城區精華遊逛路段·應導入產學合作活化街區閒置店面與特色景點·導入借問站或產業店面營造
- 5.鐵路公園景觀工程:創造地方景點,提升周邊生活品質



#### 雙語學旅活化產業平台行動

型 配套建設名稱 負責單位 雲林國際學旅產業 雲林商務旅 平台計畫 館有限公司

#### 解決地方問題

- 1.雲端系統:車輛定位系統、車上英 文教學、IEM app、行動支付設備、 軟體教材系統、硬體後臺系統
- 2.軟體開發/編寫:學旅(飯店數位前台軟體、實境遊戲互動軟體、歌曲版權、餐點數位編寫、數位語音導覽教材編寫
- 3.硬體環境建構:飯店內相關設備、 產業體驗場域設備、導覽解說設備

#### 建設內容

整合創生部會資源

科技導入 軟硬體環境建構 經濟部工業局-智 慧城鄉生活應用補 助計畫

	第一期資源需求(萬元) 						
計畫補助	地方自籌	合計					
640	960	1,600					

特性與課題

學齡人口遞減,衝擊地方發展競爭力 雙語教育能量不足,弱化國際接軌能力 地方自主性發展弱勢化 產業創新動能不足,就業市場待激發 人才外流嚴重,難以激活地方產業發展動能 欠缺地方文化整理與包裝,旅遊深耕困難

行動策

雲林產業平台

#### 1.開發土庫學旅經濟

台灣親子、雙語教育、食農教育、休閒產業、 旅宿業與運輸業、國際交換市集、創造地方消 費機會

#### 2.擦亮土庫小鎮明珠

歷史紋理、產業脈絡、生態文化、人文藝術



小鎮經營整合行動:衛星城鎮機能經營

古一一	ਜ਼T★スチサ≐ロ、ターチッシ	負責單位	解決地方問題	净纨币家	<b>勒</b> 合创开划金字酒	資源需求(萬元)			
項次 配				配套建設名稱	建設內容	整合創生部會資源	計畫補助	地方自籌	合計
	5	土庫鎮多功能文化展演 館升級計畫	鎮公所行政室	解決文化展演館設 備老舊與環境劣化 問題	展演館設備更換、新設外掛電梯、 空調汰換、音響、地毯、電氣、 出入設施等各項硬體提升	文化部 藝文場館升級計畫	2,000	500	2,500



十庫鎮多功能文化展演館升級計畫

#### 案件說明

改善文化展演館設備老舊與內 外部環境劣化問題











小鎮經營整合行動:衛星城鎮機能經營

項次	<b>和本油</b> 机夕较	配套建設名稱 負責單位 解決地方問題 建設内容		<b>数</b> 会创 <u></u> 出	資源需求(萬元)			
	配套建設名稱	貝貝里	解決地方問題   	建設內容 	│ 整合創生部會資源 │	計畫補助	地方自籌	合計
7	雲林縣土庫鎮長青公園 簡易運動場計畫	鎮公所民政課	改善既有運動活動 空間之不足	設置友善多元活動場域	教育部體育署 營造休閒運動環境計畫	168	42	210
8	雲林縣土庫鎮新庄公墓 綠地簡易運動場計畫	鎮公所民政課	活化既有閒置空間	滿足民眾多元化的運動需求	教育部體育署 營造休閒運動環境計畫	312	78	390





雲林縣土庫鎮長青公園簡易運動場計畫

雲林縣土庫鎮新庄公墓綠地簡易運動場計畫

Tu Ku 可可新生活計畫

#### 特性與課題

- ✓ 協助地方產業增加產業效益
- ✓ 擴大關係人口,導入觀光經濟

#### 廠商

### 土庫驛國際有限公司





#### 行動策略

Tu Ku 可可新生活計畫

#### 提案說明

#### 一、生產

現在園區已有種植約 5 分地共 310 株可可做為可可實驗暨示範園區,作為各式資料收集的依據,未來在輔導農民轉耕可可時可提供更完善的數據及服務給予農民。

#### 二、加工

加工廠現已處於規劃階段 , 加工內容有取果、發酵、 曝曬、烘培、研磨等巧克力所需的加工程序 , 未來也 會另設加工廠製成巧克力相關的生技產品。

#### 三、銷售

目前與政府配合地方創生計 畫,會先設置可可體驗館進行銷售、體驗等服務。

#### 經費需求

#### 913.2萬元

中央補助款:297.77萬元 **廠商配合款**:615.43萬元

#### 整合部會創生資源

農業委員會水土保持局-農村社區企業經營輔導計畫

#### 實施地點

土庫鎮

#### 計畫效益

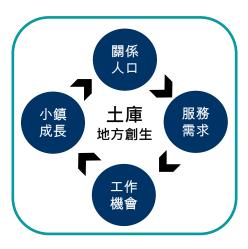
- 創造就業人數40人。
- 2. 帶動年度農業及農村休閒旅遊人次18000人。
- 3. 農業產業結構轉型與質量提升60公頃。
- 4. 吸引青年留農或返農300 人。
- 5. 友善耕作認證耕種面積 50公頃。

### 預期成果與效益

關鍵KPI

#### 願景與目標 2022年

小鎮發展再定位,營造地域魅力 人才培育,促進地方產業轉型 雙語教育,提升人力資源競爭力 關係人口,增加地方產業消費機會



#### 策 略 2019年~2022年

増加 在地 就業會 事業投資開發(旅店、產業體驗場)

既有產業質變(30處業者自主提升)

創新地方交流型服務產業(IEM)

擴大 關係 人口 4條學旅事業體產業鏈

30處地方產品開發與行銷

支持 地活化 發環 循環 30個事業體的服務升級方案

開發沉浸式雙語服務場域

小鎮新興發展區域整體環境營塑

#### 111年 關鍵KPI

- 1.增加就業市場人口數至少200人
- 2.提升地方人口成長率約3%
- 3.共創經營1個街區產業平台
- 1.每年導入8.76萬人次留宿、10萬遊客
- 2. 導入國際人力約16名
- 3.提升產業人力資源語文能力
- 1.雲林雙語服務場域,教學優化30套
- 2.創造經濟效益至少3.6億元/年(旅館留宿客、IEM消費、農場消費)
- 3.國際迎賓服務廊道1處

### 事業提案 共識凝聚過程

### 共識會議與地方交流 4+ N 場

- 1.縣政府舉辦縣內第 $\mathbf{1}$ 場共識會議(建立示範)
- 2.鎮公所共識會議 2場(同時操作工作坊)
- 3.事業主與社區、地方產業之不定期交流會議、現勘踏查...等交流作業至少20場以上
- 4.縣政府共識會議1場

### 參與人數125人以上

- 1.歷次鎮公所、縣政府共識會議58人
- 2.歷次地方交流會議 67 人以上



### 附件

### 台糖土地、台鐵土地協調使用









## 簡報結束 Thank you

與大家一起學習成長的雲林國際學旅