

國土策略規劃下觀光賭場之區位因素評估

摘要

隨著近年來亞洲博弈產業的蓬勃崛起，帶動旅館、餐飲及旅遊業的大量需求，台灣也面對是否開放觀光賭場的策略思考，縣市政府更是積極爭取設置「博弈特區」，所持理由不外乎能藉開放觀光賭場來帶動地方發展以振興經濟與帶動地方觀光產業。然而，以現今各區位之條件及配合國土規劃策略下，如欲設置博弈特區究竟以何種類型的經營模式、設置於何種區位最為適合？實為值得探討與分析的重要課題。

本研究主要從台中、高雄、金門、澎湖四個積極爭取博弈特區發展的縣市中，分析各自於特定條件、情境下哪一區位設置博弈特區較具有適切性與競爭力？並且同時又能符合「綠色矽島」理念的國土策略規劃，達到「確保國土永續發展，改善生活環境品質，促進區域均衡及健全經濟發展」之終極目標。

本研究引述有名的 Hotelling Model、雷利「零售引力法則」(Reilly's Law of Retail Gravitation) 與邁克爾·波特「產業聚集理論」此等經濟區位理論，將之應用在此次博弈產業區位條件分析上，先以初步分析出之關鍵要素，來檢視國外拉斯維加斯、大西洋城與澳門三大國外賭城，進而推論與歸納出開放觀光賭場所必須具備的區位與規模條件，建立合理之觀光賭場區位評估模式，檢視台灣可能設置賭場之地點。

經由國土規劃概念為前提，與蒐集國外成功案例分析，本研究統整出六大面向、十二項關鍵要素之整合評估模式，並依據訪談、資料蒐集，且歸納在發展觀光型或都會型觀光賭場不同的情境下，所需之不同特定條件要素的加權，分析出不同經營形式的賭場，其適切性的都市區位各有不同，以作為日後施政單位評估依據之參考。

關鍵詞：區位、觀光賭場、博弈產業

An Evaluation of Regional Factors for Integrated Resort under National Development Strategy

Abstract

The recent deregulation of gambling industry in Asia has sprouted developments in related hospitality industries, restaurant, tourism and hotel to name a few. In her post-industrial development stage, Taiwan also contemplates the possibility of opening up gambling licenses. In order to promote regional economies, local governments here compete vigorously for the limited gambling licenses. We need to evaluate all possible locations from the stand point of over-all national planning.

This project studies four possible regions for granting gambling licenses to achieve over-all development of regions within Taiwan.

Based on the basic principles derived by Hotelling, William Reilly, (Reilly's Law of Retail Gravitation) and Michael Porter (Industrial Cluster Theory), we have developed a workable model to evaluate possible regions for future gambling licenses. We also study the experiences of Las Vegas, Atlantic City and Macau to conclude key factors for a successful Integrated Resort (IR). Finally, four potential regions (Kaohsiung, Taichung, Penghu and Kinmen) are evaluated.

Based on the model developed in this research, we evaluate the four potential sites by 6 dimensions and 12 factors. Focusing on different potential customers and different types of casinos, we put different weights on the corresponding factors to conduct our research.

Keyword : ***Gambling License, Integrated Resort, National Development Strategy***

目 錄

摘要	I
目錄	III
表目錄	V
圖目錄	IX
第一章 前言	1
第二章 台灣發展國土策略規劃概況與整理	3
一、 台灣發展國土規劃概況	3
二、 都會區國土發展策略規劃整理	6
第三章 全球相關觀光賭場發展現況與描述	17
一、 針對博弈產業與觀光賭場之定義	17
二、 全球相關觀光賭場類型	19
三、 全球博弈產業下之觀光賭場發展概述	22
四、 全球博弈產業與觀光賭場發展之未來展望	30
第四章 國外賭場成功關鍵要素評估	33
一、 國外個別區位之發展背景與規劃	33
二、 國外個別區位之發展成功要素	41

第五章	建構台灣開放觀光賭場之區位評估模式	53
一、	產業區位分布相關理論	53
二、	產業區位用以觀光賭場設置評估之理論應用	56
三、	關鍵區位成功要素之評估模型建構	57
第六章	台灣發展觀光賭場之初步評估分析	65
一、	台灣觀光賭場設置發展歷程	65
二、	台灣設立觀光賭場關鍵因素分析	66
三、	區位發展條件評估模式之矩陣分析	101
第七章	利用建構模型深入評估分析四大區位設置 可能	105
一、	台灣發展觀光賭場之可能類型	105
二、	台灣發展觀光賭場之目標市場可能規劃	109
三、	國土發展策略劃下發展觀光賭場之策略性數據 矩陣分析	115
第八章	結論與建議	135
參考文獻	137
附錄一	交通運輸試算模式	141
附錄二	訪談紀錄—澎湖縣觀光休閒系主任于錫亮	145
附錄三	訪談紀錄—澎湖縣觀光局長洪棟樑	147
附錄三	兩岸產業經濟與觀光發展座談會紀錄	149

表目錄

表 3-1	觀光賭場定義說明	18
表 3-2	觀光賭場之分布區位	20
表 3-3	美國各類賭場總計	24
表 3-4	澳洲合法賭場一覽表	26
表 3-5	日本未來開設賭場概況	29
表 3-6	全球博弈市場未來預測	30
表 4-1	旅客人數與入境方式一覽表	43
表 4-2	按原居地統計之入境澳門旅客分佈	45
表 4-3	旅客人均消費比較表	49
表 6-1	各縣市開發面積比較	71
表 6-2	四機場歷年航空客運量	71
表 6-3	四海港歷年旅客進出人次	73
表 6-4	高雄市旗津渡輪營運概況	74
表 6-5	國內旅客到達目的賭場之成本預估	75
表 6-6	國際旅客到達目的賭場之成本預估	77
表 6-7	旗津可規劃土地面積	86
表 6-8	旗津區都市綠化成效	87
表 6-9	台中鎮南休閒專區之劃分	87
表 6-10	金門縣土地利用	90
表 6-11	主要觀光景點參觀人次	91
表 6-12	一般旅館家數、房間數、員工人數統計表	92

表 6-13	台灣高鐵停靠站方式及時間	93
表 6-14	95 年公共建設重要指標	95
表 6-15	發展條件矩陣分析表	102
表 7-1	都會區觀光賭場規劃時之關鍵加權要素統整	106
表 7-2	IR 型觀光賭場規劃下關鍵加權要素統整	108
表 7-3	以本島客為目標市場規劃下關鍵加權要素統整	110
表 7-4	以國際客為目標市場規劃下關鍵加權要素統整	111
表 7-5	以大陸客為目標市場規劃下關鍵加權要素統整	112
表 7-6	以特許權設立為規劃下關鍵加權要素統整	113
表 7-7	矩陣數據化案例說明	116
表 7-8	矩陣數據分析法案例說明（二）—選項評分	117
表 7-9	矩陣數據分析法案例說明（三）—決策計算	117
表 7-10	各矩陣下權重建立原則	118
表 7-11	【都會型+本島旅客取向】之權重配置	119
表 7-12	【都會型+本島旅客取向】之加權計算	120
表 7-13	【都會型+國際旅客取向】之權重配置	121
表 7-14	【都會型+本島旅客取向】之加權計	122
表 7-15	【都會型+大陸旅客取向】之權重配置	123
表 7-16	【都會型+大陸旅客取向】之加權計算	124
表 7-17	【IR 型+本島旅客取向】之權重配置	125
表 7-18	【IR 型+本島旅客取向】之加權計算	126
表 7-19	【IR 型+國際旅客取向】之權重配置	127
表 7-20	【IR 型+國際旅客取向】之加權計算	128

表 7-21	【IR 型+大陸旅客取向】之權重配置.....	129
表 7-22	【IR 型+大陸旅客取向】之加權計算.....	130
表 7-23	【特許權設定】之權重配置.....	131
表 7-24	【特許權設定】之加權計算.....	132

國土策略規劃下觀光賭場之區位因素評估

圖目錄

圖 2-1	現行國土規劃策略三大發展核心	4
圖 2-2	國土規劃體系	5
圖 2-3	國土計畫法草案架構	6
圖 2-4	現行都會區發展推動機制	7
圖 2-5	特定區域發展規劃之擬定	7
圖 2-6	都會區域帶發展規劃分佈圖	8
圖 2-7	土地資源發展規劃下之國土概念圖	9
圖 2-8	國土發展策略規劃關鍵評估要素	14
圖 3-1	美國各類賭場分布情況	23
圖 3-2	美國各類賭場分布情況	23
圖 4-1	拉斯維加斯賭場模式	35
圖 4-2	大西洋賭場模式	38
圖 4-3	澳門賭場模式	40
圖 4-4	拉斯維加斯地理區位圖	44
圖 4-5	澳門地理區位分布圖	45
圖 4-6	拉斯維加斯大道	46
圖 4-7	大西洋城	46
圖 4-8	澳門	47
圖 4-9	國外三賭場總營收分析	48
圖 5-1	Hotelling 線性市場假設	53
圖 5-2	產業區位輔以理論說明圖	56

圖 5-3	國土規劃下之觀光賭場區位因素評估模型	58
圖 5-4	行政區域建立與調整之政府政策原則	62
圖 6-1	2007 年來台之主要國際旅客國家分布	68
圖 6-2	台灣賭場之潛在亞洲市場示意圖	69
圖 6-3	國內潛在客源市場	70
圖 6-4	四機場之航空客運量	72
圖 6-5	四海港歷年旅客進出人次	74
圖 6-6	三大都會區到達目的賭場之交通成本散佈圖	76
圖 6-7	國際旅客到達目的賭場之交通成本散佈圖	78
圖 6-8	澎湖縣地圖	81
圖 6-9	金廈大橋建設模擬圖	82
圖 6-10	96 年度高雄地區產業聚落	83
圖 6-11	95 年度台中地區產業聚落	84
圖 6-12	95 年度澎湖縣產業聚落	85
圖 6-13	95 年度金門縣產業聚落	85
圖 6-14	台中鎮南休閒專區土地規劃	88
圖 6-15	澎湖縣非都市土地利用現況	88
圖 6-16	澎湖縣都市規劃之土地利用成果	89
圖 6-17	金門縣土地利用分布圖	90
圖 6-18	製造業各行業設場家數變動分析	97
圖 6-19	環保署空氣品質監測報告	100
圖 7-1	台灣發展觀光賭場之可能型態與關鍵加權要素	108
圖 7-2	台灣發展觀光賭場目標客群之可能分佈	109

圖 7-3	各目標族群市場關鍵加權要素統整	114
圖 7-4	七大矩陣模組整合比較型態	115
圖 7-5	七大矩陣模組整合比較型態結論	133

國土策略規劃下觀光賭場之區位因素評估