

# 97年度自行研究發展報告

主題：活化都市生機，帶動經濟發展

翻越綠、柳川區軸線，風華再現

 研究單位：臺中市地方稅務局

 研究者：鄭素娟、蘇以成



## 【目錄】

背景:本市的歷史演變(P3)

第一章 緒論(P5)

- 1.1 研究緣起與目的(P5)
- 1.2 研究範圍與內容(P5)
  - 1.2.1 研究範圍
  - 1.2.2 研究內容
- 1.3 研究架構與方法(P10)
  - 1.3.1 研究架構(流程)
  - 1.3.2 研究方法



第二章 現況分析(P13)

- 2.1 更新時程冗長，不確性高(P13)
- 2.2 缺乏都市更新專責執行機構，欲加速推動都市更新腳步窒礙難行(P13)
- 2.3 更新前置作業與事業資金籌措不易(P13)
- 2.4 協助排除民間更新障礙之機制尚待建置(P13)
- 2.5 都市區域更新規劃技術、開發策略及招商技巧等仍待加強(P14)
- 2.6 缺乏特色觀光休憩據點，無法吸引人潮，經濟活動自然蕭條(P14)
- 2.7 都市更新、空間改造工作尚缺乏長遠性領導力、願景及持續力(P15)

第三章 基本對策(P16)

- 3.1 區域基本發展條件分析(P16)
- 3.2 發展危機與轉機(P17)
- 3.3 現有政策及計畫的再檢視(P17)
- 3.4 區域競合(P17)
- 3.5 國內外參考作法與經驗(P19)

### 3.6 對策方案(P20)

## 第四章 願景、目標(P21)

### 4.1 願景(P21)

### 4.2 目標(P21)

## 第五章 發展策略(P23)

### 5.1 興建足夠停車場(P23)

### 5.2 交通轉運站及捷運之興建(P23)

### 5.3 增加人行徒步區(P23)

### 5.4 成立免稅專區(P23)

### 5.5 結合社區協會、里長及民代加強宣導政策(P24)

### 5.6 建築物老舊之改建換新(P24)

### 5.7 整合本市各商圈，依各區域之特性，整體性規劃發展(P24)

### 5.8 觀光遊憩景點之設立(P24)

## 第六章 空間佈局(P25)

### 6.1 綠川軸域(P25)

### 6.2 柳川軸域(P26)

## 第七章 預期效益(P33)

## 第八章 結論(P35)

### ◆ 附件(P36)

### ◆ 參考文獻(P42)





## 本市的歷史演變

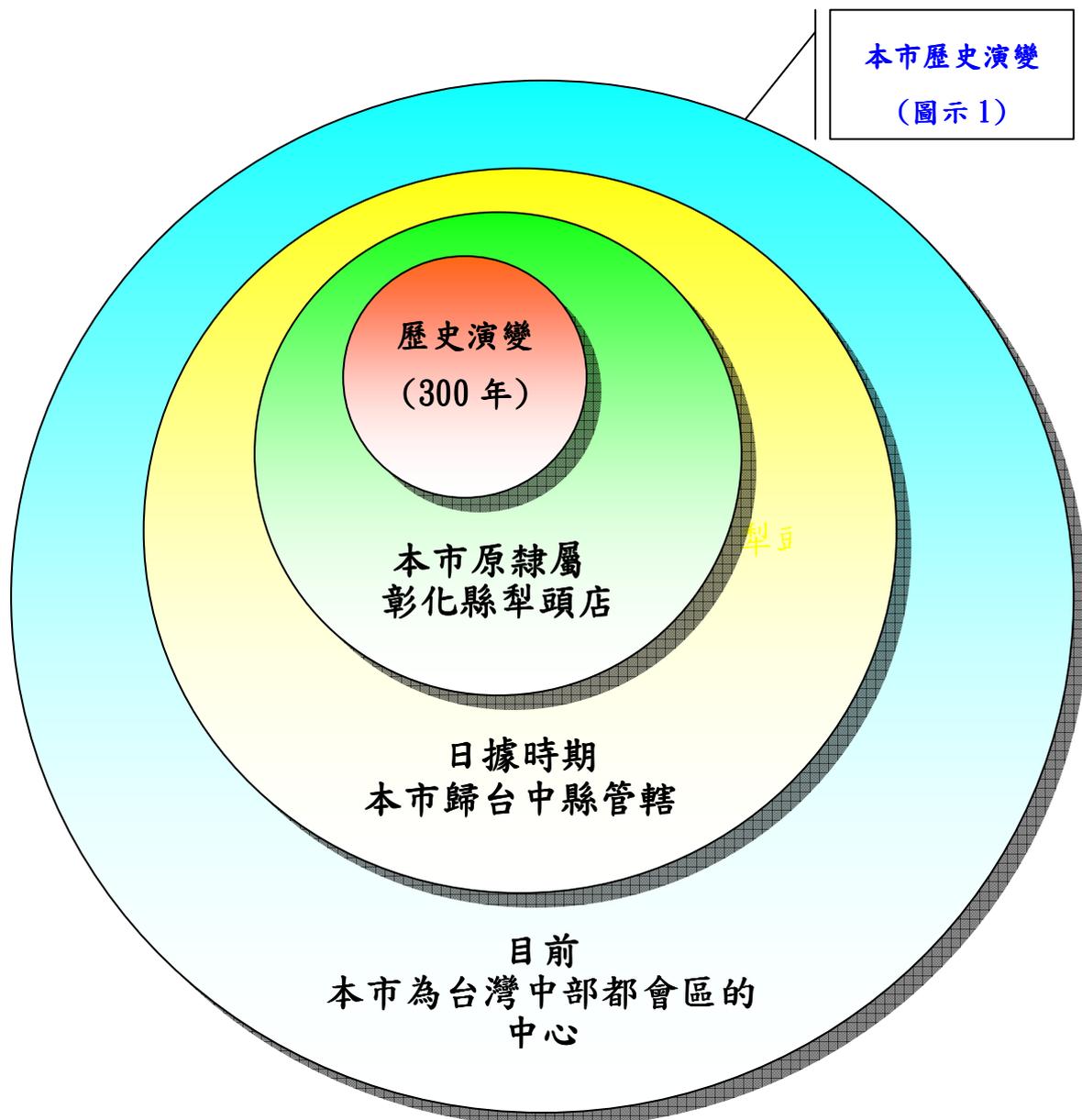
本市的都市發展迄今已有三百多年的歷史，遠在三百多年前，本市由原住民沿岸河散居，到乾隆末年漢人大舉移民形成聚落(較大者犁頭店)現南屯附近、大墩(現三民路二段附近)、新莊仔(現東區火車站附近)及橋仔頭(現南區附近)後，地方經濟逐漸由農村零散市集分佈之生活交易型態，形成都市聚落之經濟發展。

本市原隸屬彰化縣犁頭店，因設立砲墩於高處(現中山公園的土山)而稱「大墩」，當時本市中區即位於大墩街。西元 1868 年至清同治年間，外來移民大增，因交通位置地處優越而商業發展迅速，大墩因商業繁榮迅速擴張，已形成今日中區舊市區的雛形。

本市中區的開墾始於康熙末年朱一貴之亂後，藍廷珍招民開墾。至雍正年間始有藍天秀、張嗣徵於此建「藍張興庄」漸漸聚民於今柳川、綠川之間，形成一聚落。日據時期，本市歸臺中縣管轄，西元 1886 年日本將本市更名為「臺中街」，並於西元 1905 年縱貫鐵路貫通臺中車站於新莊仔，從此本市由南向西北方擴展，並且提升為臺灣中部首城，成為臺灣中部產業的集散與交通轉運中心。西元 1917 年臺中火車站正式啟用，更依本市成為臺灣中部地區的區域政治、經濟中心。西元 1920 年全臺改採州廳制，「臺中市」正式成名，以寶町、榮町、利國町等為都市發展的核心，也就是現行本市的舊市中心中正區一帶，並成為中部貨物集散與經濟發展的重地。

臺灣光復(西元 1945 年)後本市改省轄市，並將行政區分為東、西、南、北、中區等五個行政轄區，西元 1947 年，原屬臺中縣的南屯、西屯、北屯三鄉鎮併入本市改為行政區至此本市成為現今的八個行政區域(如圖二)。

本市為臺灣中部都會區的中心，逐年吸引鄰近縣市鄉鎮(市)人口遷入，隨著國人生育率逐年降低影響下，連帶本市的新生兒人口數亦逐年下降，但青壯年人口及老年人口，卻呈現正成長趨勢，但是儘管如此，與臺北市、高雄市及臺閩地區比較而言，本市仍屬年輕化的人口組合，以區域中部四縣市區域理論而言，經濟發展應有先天的獨厚條件。



## 第一章 緒論

### 1.1 研究緣起與目的

隨著本市興辦重劃區榮景及產業結構的變遷，目前本市商業消費行為朝向各重劃區域日益顯著，如何因地制宜，創造舊市區發展願景及產業內容，活化都市生機，帶動經濟發展是目前刻不容緩課題。尤其在近來七至十二期重劃區陸續完成建置，生活機能逐漸完善下，北、中、南、西區域之競合，產生巨大消長變化，如何妥為因應徧頗式不協調區域經濟模式，避免區域發展差距逐日擴大，為當下本市區發展重要之目標。

目前舊市區(中區)之經濟行為沒落沉淪，如何因應此一情節，乃為本案研究之原動力，本研究主旨即在藉由配套式產業、運輸以及相關公共建設之規劃與永續投資，依據中區之區域環境特色，擇綠、柳川為強化中區區域功能，期能由點、連成線並延伸至面方式，發展區域專有之特色，提升都市機能，創造更多經濟效益，並藉此提供 鈞府平衡區域環境經濟發展政策之參考，降低可能擴大的區域發展差距。

### 1.2 研究範圍與內容

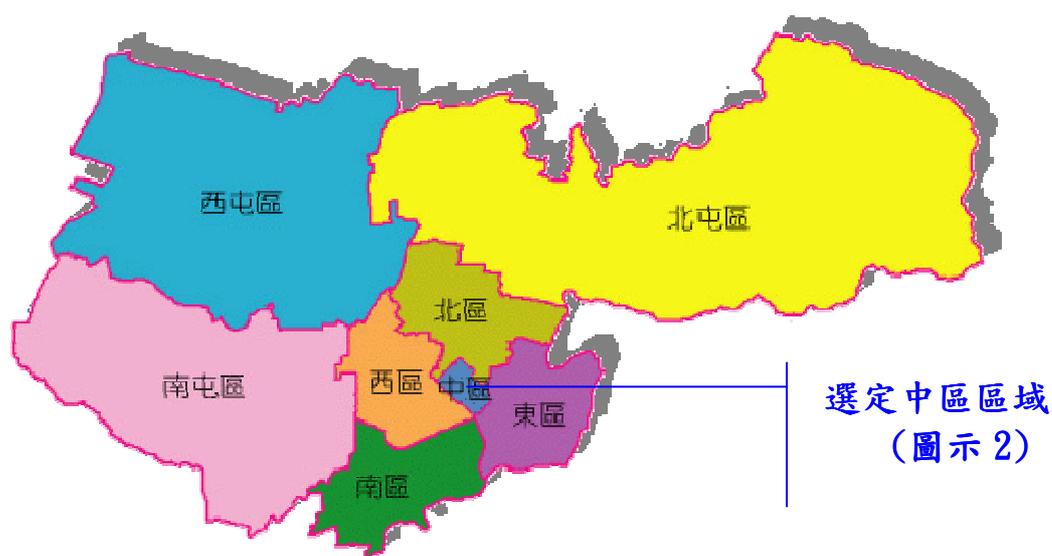
#### 1.2.1 研究範圍

近幾年走過本市中區赫然發現中區其中有許多商店有的招牌仍在但無商業活動跡象，甚至招牌已撤走徒留其框架痕跡，殘破的「租」、「售」等紅紙點綴其間，老舊的店面似乎已無人居住，空屋比比皆是，甚至殘敗壞如廢墟般，不禁令人唏噓！

回想六七十年代，中區是本市的唯一核心商業區，以火車站為起點到自由路商圈延伸至中華路一帶，可說是本市最繁榮的地帶，不但地價最高，商業發展十分活躍。就如當時

之中山公園亦為本市招牌觀光景點，聽老一輩的人說：以前中區繁榮的時代，走在中華夜市內，踩不到地就被人推著往前走，但隨時各期重劃區之規劃建置，商業型態的改變，交通路線及政治中心的逐漸轉移，市地重整、外圍的商圈逐漸興起等因素下，中區的商業發展，似乎無法避免逐年衰退。感歎之餘仍試圖在心中點燃一絲絲火花，在日本統治時期，中區綠川河岸一帶曾有「小京都」之稱的流金歲月能否再現？

因此，本研究之空間範圍為中區區域，並以綠川、柳川河道兩側為軸心向外延伸擴展，想更進一步深入了解目前位於中區商業活動是以哪些類型為主？中區有多少商店鐵門一一拉下，這些掛上熄燈的商業活動是否有共同性或特殊性？曾經繁華的綠、柳川沿岸何以人潮不再，只呈現幾許落寞與憔悴？中區再現風華的契機是什麼？這些一連串的問題驅使我一步一腳印依實記錄，掌握區域發展問題之全貌，經由相關課題分析，企盼紮實的調查與研究能對斯土斯民有些許助益，為本市略盡綿薄心力。



【研究區域圖】



【研究區域主軸-綠、柳川沿岸】(圖示 3)

1.2.2 研究內容

一、現況分析

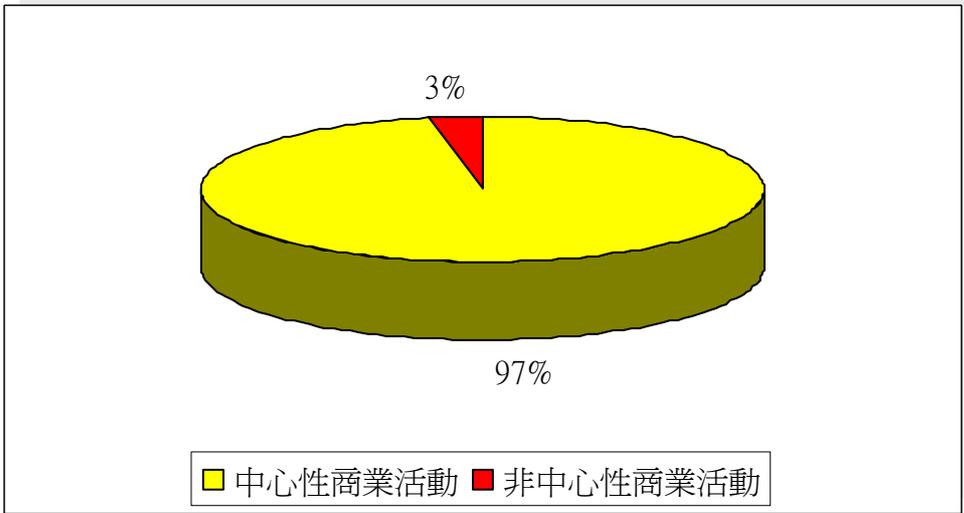
- (一) 中區商業活動的類型及其分布
- (二) 中區商業活動的變遷的因素

(一) 中區商業性商業活動類型及其分布

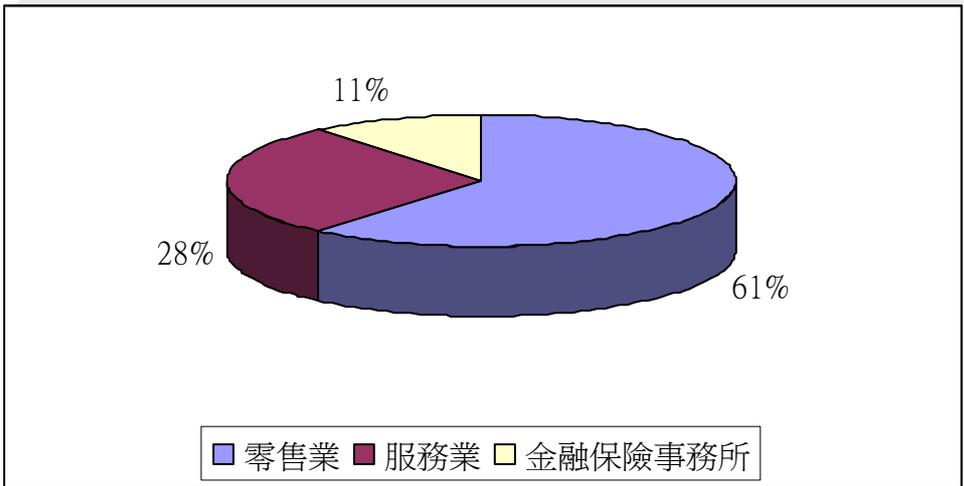
1. 中心性商業活動

本區中心性商業活動較集中於臺中火車站和市府之間，然而中區的中央有為數不少的住宅和空屋，故此地帶商業活動密集程度較低，此空屋散佈的特

殊現象亦為本區日漸沒落之頹勢。  
 以營業戶數為統計單位，中心性商業活動的比例高達 97%(圖示 4)。又中心性商業活動主要為零售業、服務業和金融業保險及事務所，其中以零售業 61%最多，服務業次之(圖示 5)。



(圖示 4) 商業活動與非中心性商業活動的比例圖



(圖示 5) 中心性商業活動類別比例圖

## (二) 中區商業活動日趨沒落的因素

1. 數十年商業活動未曾依現況消費者行為模式調整。
2. 本市的都市計畫已全面移往重劃核心區域方面發展。
3. 本區是本市較早發展的地區，而當時的都市計畫已經不符合現今的產業活動使用，如街道狹小，停車不易等由，降低消費者前來購物或觀光之意願。
4. 本區因發展較早，其建物多半老舊，許多有經濟能力的人選擇向外遷移，而留下空屋或老舊店面。
5. 本區商圈地價仍居高不下，無法吸引新商家投入經營，活化商圈。
6. 近年重劃區之百貨及量販商場林立，新光三越、SOGO、中友、精明、逢甲等商圈興起，直接衝擊本區商圈發展，消費者明顯自本區轉移至上述商圈，從事商業行為。
7. 本區目前缺乏產業、休閒、觀光等整合規劃，無法樹立本區應有特色，在人潮即為錢潮經濟助瀾下，自無法向上提升。

## 1.3 研究架構與方法

### 1.3.1 研究架構(流程)



### 1.3.2 研究方法

#### (一) 上網搜集資料

在確立研究主題後，首先上網至市府及各公務機關、學校網站搜尋有關於本案之相關規劃建設、資料文件，以初步了解市府對於本案構思之可行性？對於本案之研究是否有其研議之價值，避免無益於提供市府參卓之必要性。

#### (二) 地理位置實地察訪

在地理位置，除實地走訪研究區軸線、柳川區兩側商家，並進一步了解其延伸地域相關商圈如電子街、自由路太陽餅商圈、中山公園、中華路夜市等，及目前區域環境商業活動與房屋使用情形，以期本案施行可獲得具體實蹟。

#### (三) 圖書館

蒐集並閱讀本市及本區相關歷史沿革文獻、都市生機活化、觀光旅遊、置入性行銷及經濟活絡措施等資訊。

#### (四) 實地訪談

為了解區域發展實況、產業活動空間分布與產業活動類型特徵，及本區域之商業活動變遷，經與居住於該區域幾位老人家對談後，藉由這些對談者之歷史記憶，和在地人對於本區注入新活力之想法，對照現行狀態，更進一步確立解決問題方向。

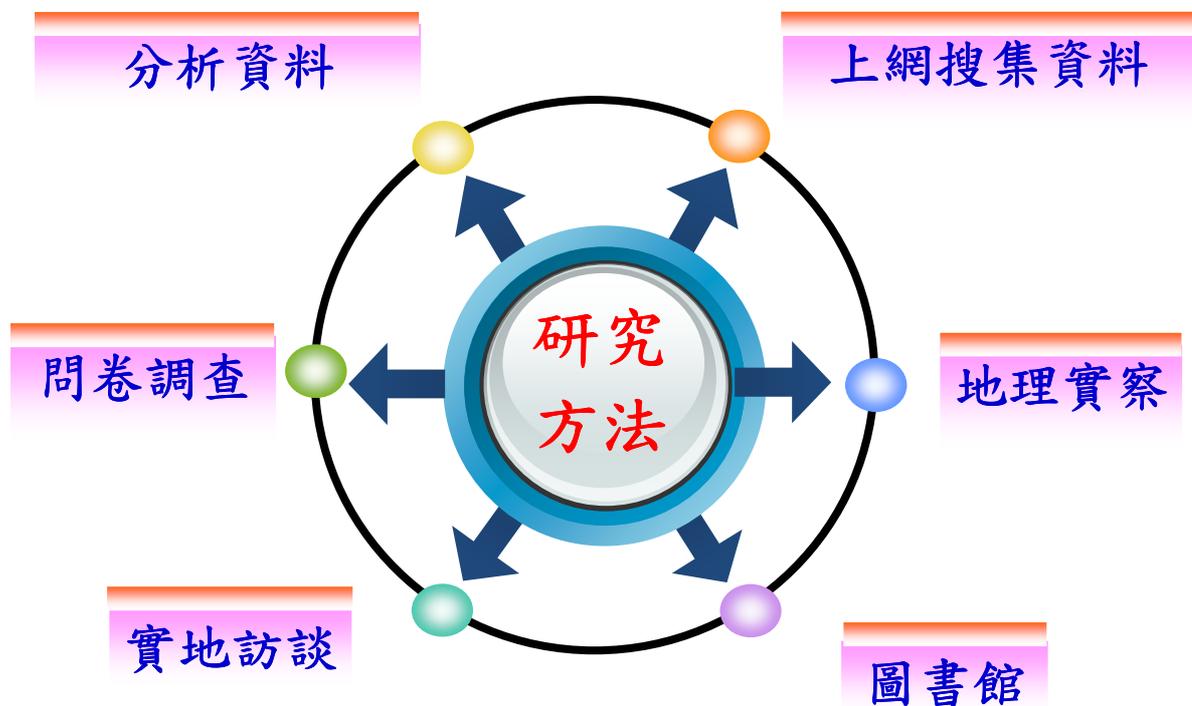
#### (五) 問卷調查

依本案研究主軸：「活化都市商機，擴展經濟活動」之題目，擬訂問卷調查計 50 份，分別於本次研究區域

綠川、柳川沿岸兩側，分發各 25 份予商家填寫，依據抽樣指數，其誤差值應在 5% 以內，以確切了解民情及其期望。

#### (六) 分析資料

依據上述各項作業獲得資料，尋找問題之癥結點，以此研提可行性措施方案，俾期執行半功倍。



(圖示 6)

## 第二章 現況分析

本章經分析歸納本區域發展特性與產業經濟之變化趨勢，內容著重於本區與其他區的異同比較，作為探討發展經濟策略的基本依據。

### 2.1 都市更新時程冗長，不確定性高

本區因私有土地產權複雜，以及區內違建、占用問題嚴重，故都市更新處理較為棘手，處理時程較無法掌握，故民間業者投入意願較低，目前民間業務大多針對小規模基地進行更新重建，而非整體環境之改善與再發展，對提升中區都市機能功效有限。

### 2.2 更新前置作業與資金財源籌措不易

新置重劃區逐年興辦，以本市現有人都市區域更新主管機關人力，辦理全市都市更新之政策訂定及更新計畫審核明顯不足，無法擔負都市更新，且區域內市民大都對於市府全盤都市更新計劃不甚了解，有待進一步傳達，且現有大環境不如以往，在物價高漲之今日，財源籌措大不如前，對於實質之推動，更形困難重重。

### 2.3 協助民間排除更新障礙之機制尚待建置

現行相關都市更新法令大致完備，在市府相關部門礙於各種因素無法立即辦理，若交由民間實施，其執行過程，往往卻受制於少數不願配合之權利關係人，市府未能提供更新障礙排除之協助，導致整體都市更新無法順利推展，基此，如何運用公權力適時時介入，採徵收、區段徵收或市地重劃等方式實施，保障大多數人之權益，仍須強有力之政策引導。

### 2.4 為因應大眾運輸導向發展 TOD(Transit-Oriented

Development)開發模式，針對需要再發展地區，給予更高度開發使用。

現行都市更新容積獎勵未考量策略性更新地區開發需求及適應全球大眾運輸導向開發模式，尤其近年地球暖化現象特別嚴重，趨使節能減碳觀念之落實，以此本區屬舊都市區域，更需有策略性規劃，賦予更高強度之開發使用，以鼓勵民眾使用大眾運輸、自行車，減省不必要之私人運送及交通旅次。

## 2.5 都市區域更新規劃技術、開發策略及招商技巧等仍待加強

囿於公、私部門對於都市更新規劃技術、開發策略及招商技巧等實施經驗，仍有不足。目前全世界都市更新的理念已由早期拆除重建，轉為地區基礎建設、產業活化、社會經濟及歷史文化保存等綜合性發展之「都市再生」理念，實有必要加強國際交流與教育訓練並研擬建置完備之法令，以為因應。如何依現況經由點、線、面串起活絡經濟命脈，首要得規劃「特有環境空間」，人潮湧入後其他的目標始得以達成，否則僅為淪為空談。

## 2.6 缺乏特色觀光休憩據點，無法吸引人潮，經濟活動自然蕭條

本區目前雖有電子街、中山公園、自由路太陽餅商圈、中華路夜市等經濟活動因子，惟由於彼等仍各自獨立行銷作業，並無相互牽動機制，對於整合區域環境執行方案，亦因配套措施不足及無獨特空間區塊環境，讓民眾佇留瀏覽觀光兼消費性不足，致消費者僅為一般性購物，能創造經濟實有限，在市民逐水草而居結果下，轉移他區情形更甚嚴重。

## 2.7 都市更新、空間改造工作尚缺乏長遠性領導力、遠景及耐力

都市再發展空間之改造工作，仍帶動地區經濟、產業活化，相信市府無不重視，惟其過程相當繁雜，更涉及民眾權益，推動過程又必須面對上級機關、市議會監督、土地及建物權利人等協調與決策，亟需具備相當運籌帷幄的領導能力與願景想像，方能克服推動。此外，從事都市發展再造之相關同仁，常面臨來自實施者、民眾、甚至民意代表之壓力，需具備相當意志與耐力，始得以持續進行，因此，亟需積極協助培養具有遠景及長遠性的領導力與耐力之同仁，方能促使有關都市區域發展再造任務順利達成。

### 第三章 基本對策

#### 3.1 本區區域基本發展條件分析

本市的經濟結構是以三級產業為主體，無論是由部門家數或是由就業人口數來看，本市真可謂是名符其實的消費型都市，近幾年由於服務業之快速成長，本市區域經濟發展結構，逐漸由現有中區商圈轉移至新興商圈，由新興商圈快速發展發現，其發展因素不外將消費、休閒、購物、娛樂，且結合快速道路及完善寬敞的區域道路系統與停車空間所構築，相對於本區域具備發展如下。

- 3.1.1 本區域都市計畫所劃設分區中以商業區最多 52.81 公頃，佔所有的土地使用總面積的 59.9%，綠、柳川貫穿其中。
- 3.1.2 本區域道路系統是屬於格子狀路網，具備形式簡單、整齊劃一且對於都市的地理環境容易辨認。
- 3.1.3 大眾運輸：火車、臺中(仁友)客運、統聯客運、彰化客運、巨業及鄰近縣市民營之小巴士等大眾運輸工具。
- 3.1.4 機關學校眾多，除具有商業圈之特色外，亦有市府、市議會及各等機關學校。
- 3.1.5 第一市場及第二市場等多樣性地方特色小吃餐飲。
- 3.1.6 書店街、電子街、繼光街、銀樓珠寶街、三民路緞紗街、自由路太陽餅等特色購物街道。
- 3.1.7 百年旅遊景點：中山公園。  
以發展經濟活動而言，本區區域條件應均具備，況又有綠、柳川二條河廊貫穿其中，其與他區相比，倘能利用此河道，

賦予新生命景觀特色，只要青少年族群人潮能回籠應指日可待。如同臺北西門町從沒落到復甦，青少年族群可說經濟活絡中，最重要之關鍵。

### 3.2 發展危機與轉機

套一句現代人所講的話「時代正在改變，跟不上時代那你就落伍了」，有改變就有機會，有機會就不應放棄，惟應以長遠眼光匯集區域居住人民之意見，制訂活絡經濟計畫，與其久久辦一次商業經濟性活動，短暫之消費性行為，對於本區提升經濟效益，有如杯水車薪，效益極為有限。

### 3.3 現有政策及計畫的再檢視

本市中區商圈再造計畫，計畫內容針對本區商圈問題，經相關研究，做初步探討及部分調查資料的彙整，藉此理出一明確的更新方向。本區商圈更新應該循序漸進實施，先由小區域(如綠柳川河岸沿帶)，為著手改善的開始，然後擴及電子街、繼光街、自由路太陽餅及巷道及交通運輸之改善。

目前綠、柳川是有進行景觀改善，目前所作僅為平面上之美化，就現有河道面及其兩側軸帶，因無相關配套計畫施作，並無法吸引人們之簇集並帶動經濟之消費，倘能以現有規模為雛型，加以全盤性都市計畫整合，經由市容改觀及公共設施之建設，相信以本區特有人文及得天獨厚條件，並不遜現有商圈之優勢競爭。

### 3.4 區域競合

近年市府雖有心致力中區商圈之再造，依本市十大商圈而言，本區即佔有 3 個(電子街、繼光街、自由路)仔細端看此三大商圈，不是規模區域不大、再者就是人行徒步路面不平、停車困難、建築物老舊等問題，從其中發現最大的問題乃為商圈「社區化」之觀念未落實，區域之發展社區之前

參與、事後維護，以一個在地人之角色，相信最了解區域之需要，市府本著於創意及前瞻性妥善規劃，施以社區總體營造之想法，結合社區之各項資源形塑本區域商圈特色，經由社區之協助將得以構築具備現代化之商圈，商業區域發展方能持續。



(圖示 7: 社區可供協助之資源)

### 3.5 國內外參考作法與經驗

#### 3.5.1 臺北西區西門町風華再造

70年代，臺北市都市發展轉移，東區信義商圈之逐漸萌芽，強勁的商業競爭優勢致使臺北之商業順勢偏轉，臺北地標西區商業核心「西門町」由盛轉衰銳氣盡褪，臺北市政府對於此症著手策劃「西門徒步街區規劃案」企圖再為西門町注入強心劑，期間確實起了短的振興起弊效果，惟如何持續則有賴於加入新元素，如定期重鋪設路面、座椅，展演場地之規劃及打造媲美好萊塢星光大道的夜間景觀照明氣氛，同步補強軟體措施，並引入年輕人思維創造新買點，結合大型影城、百貨、書城及購物等深受年輕人喜愛多樣化之組合，如舉辦歌友會或影友會等聚集人氣，在以”人”為主體之環境規劃發展下，自然就可水道渠成。

3.5.2 高雄愛河、臺北縣淡水等成功之條件與本市中區區域有著不少共同性。

3.5.3 巴黎塞納河畔、上海十里洋場等繁華榮景再現，讓空間的內在涵意被呈現出來，歲月之灰塵記憶擦去光澤再現。

### 3.6 基本對策

3.6.1 研擬「都市更新示範計畫」及「加速推動都市更新方案」，勘選都市更新示範區域，以發展捷運、水岸發展軸帶(如:綠、柳川區域)，作為更新示範地區，配合重大性公共設施，指定為策略性再開發地區，突破現有都市更新法定容積獎勵限制；朝向結合金融、觀光、遊憩、購物、辦公及文化等複合式功能規劃。

3.6.2 賦稅減免獎勵，鼓勵大型百貨公司或購物、餐飲中心等重新建置，藉以吸引人潮回流。

3.6.3 強化政府推動社區落實觀念

為使市府各項計畫措施均能落實，有效發揮計畫之效益，應請轄區內之各里、社區、協會、委員會等組織，參與並提報建置可行性，創造出新的優勢。

## 第四章 願景、目標

### 4.1 願景

本案研究藉由制定問卷調查，實地進行問卷調查後，多數人對於本區仍有一份人親、土親之鄉土情感，並有再現風華之期許，本區仍舊有其一定優勢，區域內居民的對於市府仍有所期待，祈使中區之綠柳川區軸帶成為具有高度化商業價值、新舊文化交流、商圈管理、藝術、並具有教育性及內涵度的休閒娛樂購物天堂。

### 4.2 目標

在經費允許情況下，研究評估較為具體可行目標期程以 10 年為限，至民國 107 年為完整落實全案計畫，其詳細期程規劃如下：

4.2.1 第一階段:98 年完成需求訪談、公聽會或實地需求訪談，彙整各方意見後，制定完整之計畫方案及編列預算經費。

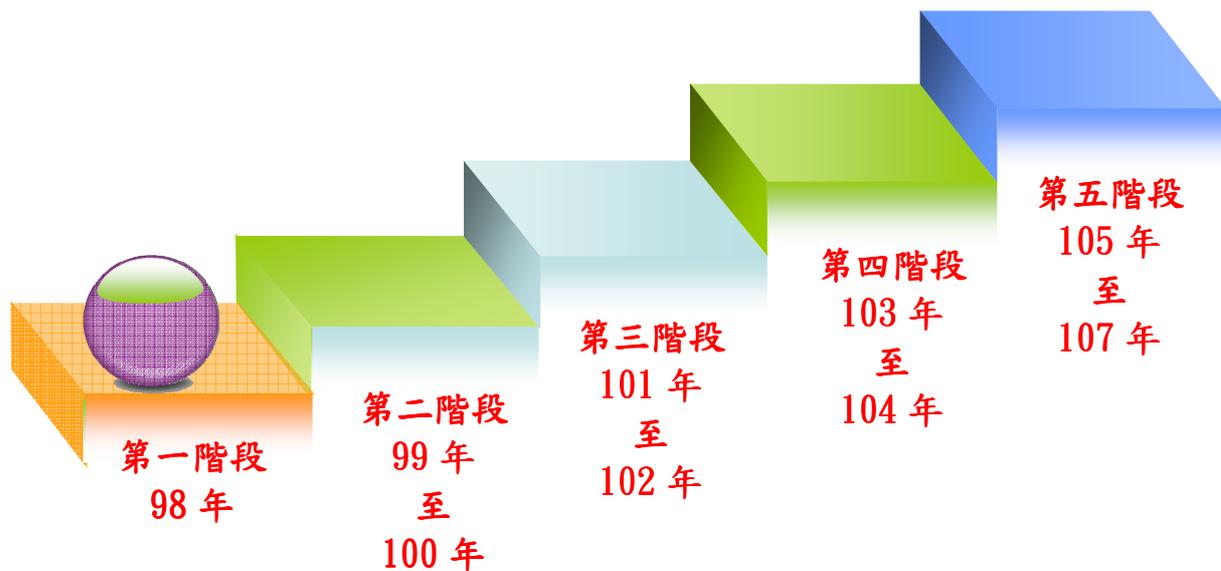
4.2.2 第二階段:99 年~100 年完成草案及細部規劃設計。

4.2.3 第三階段:101 年~102 年完成綠川環境綠美化及公共設施之建置；電子街商圈、繼光街商圈應重新規劃及環境綠美化。

4.2.4 第四階段:103 年~104 年依原制定規劃完成柳川軸域實體建置及環境綠美化、自行車道及行人徒步專用道之建置。

4.2.5 第五階段:105 年~107 年完成第一廣場、遠東百貨、龍心百貨及金沙百貨等大型標的大樓之整(改)

重新建置及招商。



(圖示 8：目標期程規劃)

## 第五章 發展策略

### 5.1 興建足夠停車場

除原有可規劃路段設有路邊停車外，可在本區鄰近域內之學校(如光明國中、忠孝國小操場、臺中女中)、臺中公園等開挖操場地下停車場、一則可節省土地徵收之成本並增加土地之再利用價值，二則對於本區東西南北由市府出資或鼓勵民間開闢停車場，應可滿足基本之需求停車數。

### 5.2 交通轉運站及捷運之興建

在各區域或大型停車場處設有直達便利之區間交通轉運站，連貫本區綠、柳川軸帶之景點，方便開車旅遊民眾遊玩。

### 5.3 增加人行徒步區

目前本區空間狹小，綠川河廊二側可於每天中午 12 時至晚上 11 時時段規劃只限行人行走之徒步區；柳川由於河廊二側道路較寬廣，則可在原有人行道規劃專用徒步道路外；另可規劃專用「自由車」道，為避免影響原有交通可於南北各留一線車道，作為交通運輸，惟為避免交通之打結，行車車道之車輛均禁止左右轉，且自由專用車道與車輛車道中間應有護欄阻隔，以確保行人之安全。

### 5.4 成立免稅專區

市府可運用合法公權力，於綠、柳川軸帶規劃優惠免稅專區減免措施，除減免於該區設立之商店減免房屋稅、地價稅外，對於該區之商品亦可補貼或減免稅率等措施，以使該區貨品價格降低，吸引外來旅遊觀光客來此採購，並活絡經濟活動，待經濟穩定上軌道後，再逐年以溫和方式酌以課稅，以免有賦稅不公之情形。

### 5.5 結合社區協會、里長及民代加強宣導政策

市府近幾年來不斷推出各式方案搶救本區，雖然多已付諸實行，但多數民眾對於市府之實施政策改變為何？目的何在？例如繼光街、電子街目前道路崎曲不平，依當地居民表示所用道路材質於下雨時常使經過之自行車或機車滑倒缺乏安全性考量，且由於建材備料不足，目前發生道路地質用材不一滋生景觀不協調情形，且由於規劃配套不週全，繼光街及電子街均可行使車輛是否合乎於當初行人徒步區之政策，致居民及商家甚多誤解。

### 5.6 建築物老舊之改建換新

本局綠、柳川軸帶由於較早開發，目前建物多已年久失修，外貌不揚，為改善此一情況應集合各店家凝聚共識，整修門面，增加流行性飾品，好吸引年輕族群光顧消費，增加經濟之活絡。

### 5.7 整合本市各商圈，依各區域之特性，整體性規劃發展

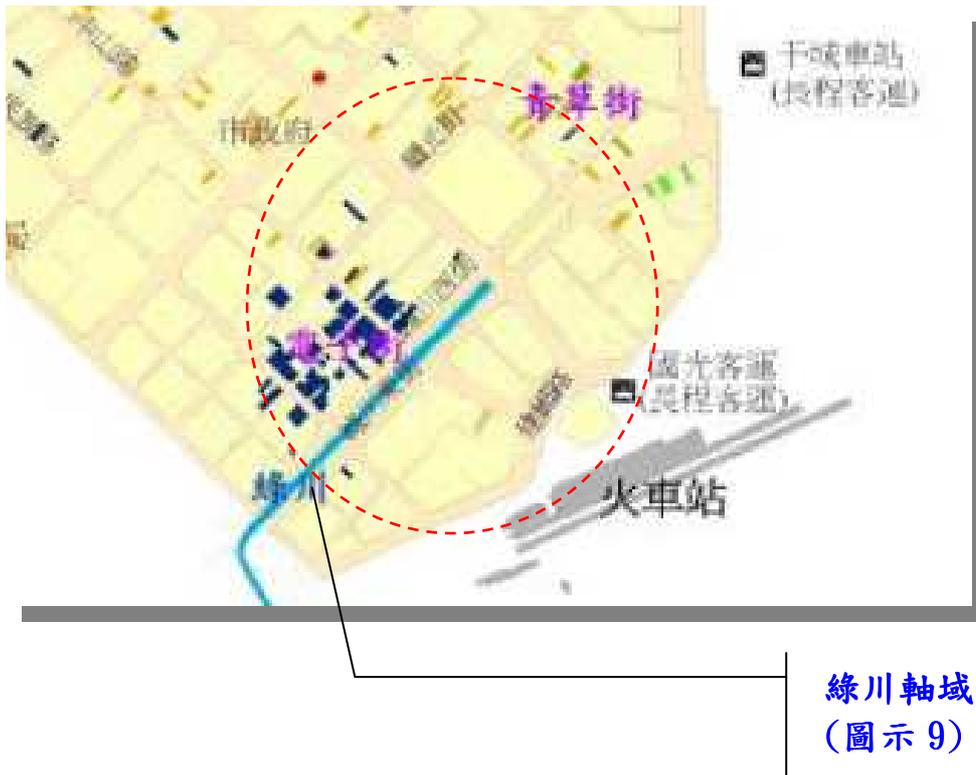
目前各商圈應都有成立所會商圈協會、聯誼會、社區委員會等組織，市府可推動臺中商圈悠遊購物卡、以結合公車之e卡通、商家之貴賓卡等消費使用卡，以市府力量結合銀行及商家及運輸業者，成為單一卡，以7-11 I cash行銷理念，導入於此一悠遊購物卡，即有創意，又可提供民眾方便之使用，卡友前往各特約商店均可享受貴賓卡之優惠。

### 5.8 觀光遊憩景點之設立

規劃為人行徒步區，並指引本市各景點方向，例如東邊：可選擇在復興路臺中酒廠。

## 第六章 空間佈局

### 6.1 綠川軸域：中正路至民權路段綠川二側規劃行人徒步區。



#### 6.1.1 成功路-中正路段

規劃研究建議：設立固定舞台及休息座椅及特色街燈(LED)、公共廁所。



說明:此路段由於屬公車轉運，在不影響原有搭乘學子或上班族之習性，傾向暫不將此公車轉運點移往他處，更可藉由帶來之搭車人潮，且由於此區塊河面已搭蓋路面，且近臨第一廣場，依該區域屬性，建議增建一個舞台，嗣後即可在此舞台不定期舉辦藝人簽唱會或各式展演活動，吸引人潮湧入。

#### 6.1.2 中正路-中山路段

規劃研究:河面加蓋，此路段設立休閒咖啡吧、無線上網區、休憩座椅、景觀造景、特色街燈(LED)。

說明:此路段由於近電子街、可於此河面加蓋，設立休閒咖啡吧區、用餐區、無線上網區、景觀造景(流動水池、燈光行廊)等造景，方便商業人士洽談商務及遊客駐留賞景。

#### 6.1.3 中山路-民族路段

規劃研究:河面加蓋，此路段設立藝文展示區，除了有固定展覽戶外藝文靜態展示外，另外可規劃此區為動態性藝術工作者之表演(如街頭藝人)及許願池之類別建置，舒緩都市人民快速腳步。

#### 6.1.4 民族路-民權路段

規劃研究:河面加蓋，除原有特色燈光(LED)外，本路段設立遊客服務中心，兒童遊樂器材及戲水設施、休憩座椅，方便遊客帶兒童一起遊玩，創造親子間情感交流。

#### 6.1.5 電子街

規劃建議:路面應重新鋪設，上方應加蓋採光罩或其他特色遮陽(雨)物體，以方便民眾在裡面逛街購物，避免雨天影響消費者購物之意願，且為顯示出電子街特色，可於上方加設

特色燈罩，定時變化燈廊景觀，以突顯電子資訊之特色，並增加夜色之氣氛，另二旁適合地點放置垃圾桶，同時增加特色街燈(LED)，以利與造景相互上下呼映，創造高科技之景觀。

說明：前開規劃可吸引年輕族群前來，增加電子街獨立特色，為順應節態減碳潮流，以太陽能面板，並施以 LED 燈方式處理，在提升經濟效能外，亦不忘善盡地球村之責。

#### 6.1.6 繼光街/行人徒步區路段

規劃研究：因應現有路面不平與不美觀，擬重新鋪設地面，垃圾桶、休憩座椅及特殊燈光(LED)，並在此路段，以不違反道路使用相關情形法令前題下，可請藝術工作者施設 3D 街道畫像(如下圖)，除為全國首創藝術街道，再加上繼光街二邊特色商店，將吸引大批青少年來此拍照與消費。



【3D 街道圖像】

說明:活生生立體圖像，初期在繼光街段可以本市旅遊景點、商圈或特色美食為作畫標的，並不定時換新並延伸至人文、地理、藝術等圖像，持續維持新鮮感，將是本地段最有利活絡經濟生機之利器。

#### 6.1.7 自由路/太陽餅路段

規劃研究:中正路至中山路段，擇適合地點，設立太陽餅餅史館，內部除設有本市太陽餅之典故外，另可設置太陽餅DIY教室及各販銷各品牌太陽餅及本市特產美食之購物廣場，方便遊客品嚐購買。

#### 6.1.8 金沙、龍心百貨及遠東百貨等大樓之改建造。

##### 【規劃研究】

(一)金沙百貨:由於距離電子街商圈較近，且由於幅地廣大，又有提供停車之便利性，應可規劃如同臺北中華商場，專營3C電子商品，塑造屬臺中在地特色之中華商場，提供民眾多樣性3C商品買賣及新式商品廠商之發表會展售會場地。

(二)龍心百貨:由於近臨市中心之各補習街，出入戶地學生族群較廣，應可規劃綜合書城，促請諸如:誠品、敦煌、金石堂等具備口碑、大型綜合性書商進駐。

(三)遠東百貨:由於本大樓曾發生二次大火，且因建築物老舊為彌除消費者之安全疑慮，宜拆除改建，由於本區目前並無大型電影院，擬配合年輕人潮流結合購物消費之數位影城方式呈現，據調查數據顯示近7成之年輕人最喜歡作的事即為逛街看電影，倘能提供一舒適又有高視覺享受之影城，將全面帶動

周邊消費，活絡本區經濟活動。

#### 6.1.9 第一廣場之改造

規劃研究：第一廣場為舊有第一市場，以往多有知名小吃，目前營業為屬綜合性大樓，且目前例假日多為外勞人士所佔住，對於整體市容感覺有點落寞，且由於多為外籍面孔，造成市民例假日時不願(敢)前往，茲依政府公權而言致不得有違反人權或要求商家改業或停業之權力，惟倘能將本大樓 1 至 5 樓層改以美食小吃及各項飾品及世界各國特色進品商之專賣店，在地利之便，且又可提供停車之方便性而言，對年輕人而言，或許可成為活絡生機之藥引。

#### 6.2 柳川軸域：自由車專用暨休憩區

規劃研究：整路段由中正路至文心南路於河道清徹，河道二側道路寬廣，可作整體規劃自行車專用道，並在各路段景觀提供不同看板(諸如：星座、十二生肖、24 個節氣、市府各項活動訊息、美食餐飲..等)告示牌及公共廁所設立，另設中途休憩點、腳踏車停駐設施，提供到此騎乘腳踏車之市民既安全又可舒展身心之憩所，對於愛護地球節能減碳又盡一份心力。

柳川軸域



6.2.1 成功路-中正路段

規劃建議:原有臺灣大道，大臺中旅遊服務中心增設特色燈光 (LED)及擺放相關藝術作品，以提升此區之藝文氣息，俾供旅遊者或新緞之拍照場所。



【大台中旅遊服務中心】

### 6.2.2 中正路段-民權路段

規劃建議:柳川二側種植本市市樹(黑板樹)及樹花(長壽花),並

在此一河段規劃開闢親水公園,惟河道污水問題,應在上游處及此路段埋設污水處理設施,且遊戲安全設施亦應考量,以免遊客之旅遊興緻受到影響。



【圖示:柳川現圖】

### 6.2.3 民權路段-文心路段

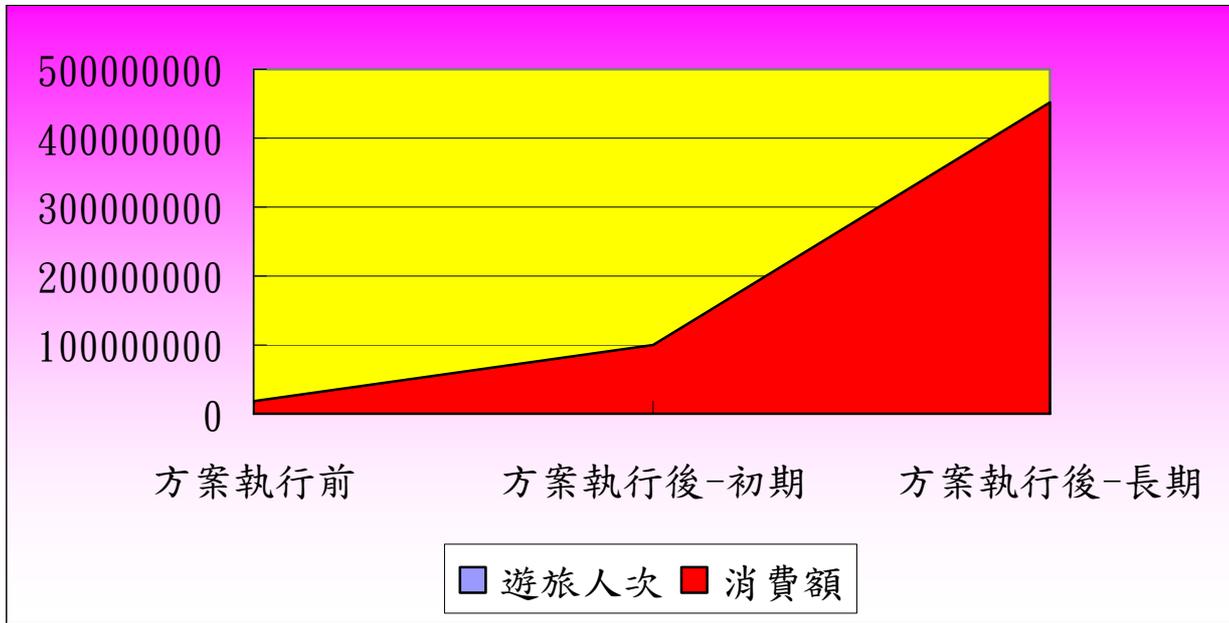
規劃研究:河面適當處加蓋，並以木板及鐵橋為材質，以利融和於景觀及崇尚自然之作為，且在加蓋河道上適時加蓋遮陽/雨罩等建築物，河道二側及自行專用道於予適當美化，且提供休息座椅，以利騎著自行車短暫休息及欣賞河道之美景，對於目前超夯流行之自行車休閒風將可吸引不少人前往，另由於柳川河面較廣且二側車道又較為寬大，可擇合適河面加蓋處，並於例假日時期舉行固定跳蚤市場、拍賣市集等愛心活動，誘發本區之生機。

## 第七章 預期效益

本區域倘由綠川串聯至柳川軸帶，符合現代旅遊觀光客所追求之4E觀光模式即情感、教育、娛樂、體驗，以創意之手法導入現代人所期想，其中間所共通組合之商圈計有三次，在綠、柳川軸點妥善完成後，以本市近百萬人口，再加上鄰近中部區帶各縣市近5百萬人口，初期以1成50萬旅遊人次到此地一遊，待各項計畫全部建妥後，換算3成人口數上看，每年有近150萬旅遊人次將可到本區域，消費遊玩，以每人300元消費額度，將可創造至少4億5千萬元以上之經濟消費額，透過這樣構想，豐富整個中區區塊，再現風華。



【4E圖示】



【效益區域圖】

預計未來本區域每年有創造 4 億 5 千元之旅遊經濟消費潛力。

## 第八章 結論

從問卷調查的結果，市民對於市府目前仍把改善本區的契機放在商圈美化及第一廣場之再造，就以本案研究市民角度而言，執行方向或許與市民契合，惟卻缺臨門一腳，具備之特色賣點不夠具體，經濟之活絡，生機之再造，無法靠單一改造即可達成，近幾年市府在綠、柳川沿岸綠美化以及近期的路燈共桿化，地理景觀上有所改善，亦獲得不錯之迴響，惟此迴響確無法轉換成商機，原因不外是老舊的市區須作整體更新，對於現有的綠柳川可做更進一步規劃及發展，效法西門町之精神，不定期邀請相關藝文影視活動，於此開辦，比照戶外圓頂劇場，不定期宣傳，讓住在郊區的民眾可以了解本區之變化及市府用心。

本區域最重要應該找回居民以往之價值觀，讓民眾活在有信心、希望，減緩外流人口之壓力，擬可將本案研究報告以綠、柳川作一定位，妥善規劃整合現有政策，全力在一點突破，年輕族群只要回籠後，商人聞有商機，自會投資建設，如此事半功半，定能有成，尤其現在新興重劃區不斷興起，應結合現在年輕人觀感，以複合式觀光休憩為政策，誠如個人研究心得在第六章所提之具體規劃報告，提高本區之能見度特色，此中區得天獨厚之先天條件，應妥善運用。



附件

附件

- 一、問卷調查表
- 二、問卷調查結果



## 《活化中區綠、柳川軸帶經濟，提高經濟活動問卷調查》

### 壹、基本資料

#### 一、性別

1. 男 2. 女

#### 二、請問您的年齡是：

1. 20歲以下 2. 20~30歲 3. 30~40歲 4. 40歲以上。

### 貳、下列題目，請選出您認為最恰當答案勾選

#### 一、您認為現在經濟活動情形與以前興盛時期相比落差百分比為何？

1. 10%以下 2. 10%~30% 3. 30%~50% 4. 50%以上。

#### 二、您對於本區域治安是否滿意？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 尚可 4. 不滿意。

#### 三、您認為來本區域消費交通是否便利？

1. 非常便利 2. 便利 3. 尚可 4. 不便利。

#### 四、您認為可提升本區經濟活動設施條件為那一項？

1. 繼光商圈 2. 電子街 3. 中山公園 4. 綠、柳川軸帶。

#### 五、您對於本區域觀光休憩環境滿意與否？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 尚可 4. 不滿意。

#### 六、您認為本區域商機沒落的原因為何？(可複選)

1. 沒有停車場 2. 沒有觀光景點 3. 交通運輸不便利 4. 環境美化不足 5. 街道狹小 6. 建物老舊。

#### 七、您認為目前來本區域之人其目的為何？

1. 消費購物 2. 訪友探親 3. 上班 4. 轉車 5. 旅遊。

#### 八、您同意發展綠、柳川軸帶綜合性觀光休憩河廊嗎？

1. 非常同意 2. 同意 3. 無意見 4. 不同意。

#### 九、您對於市府這幾年來提振本區域之政策滿意嗎？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 尚可 4. 不滿意。

#### 十、在市府有計劃執行下，您認為本區域是否可再現以往風華？

1. 一定可以 2. 可以 3. 不知道 4. 不可以。

◎感謝您~百忙中填寫此份問卷調查，希望您的意見，將來可提供市府參卓並轉為落實。

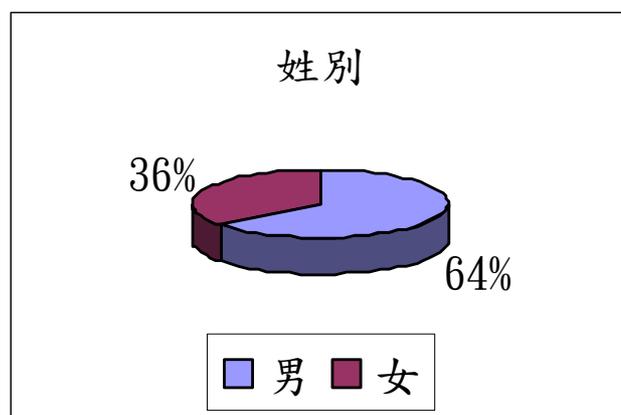
### 【問卷調查結果】

說明:本次調查時間為8月1日至15日止,問卷計親自送發50份,回收填報50份,以下調查數據茲摘要重要項目分析。



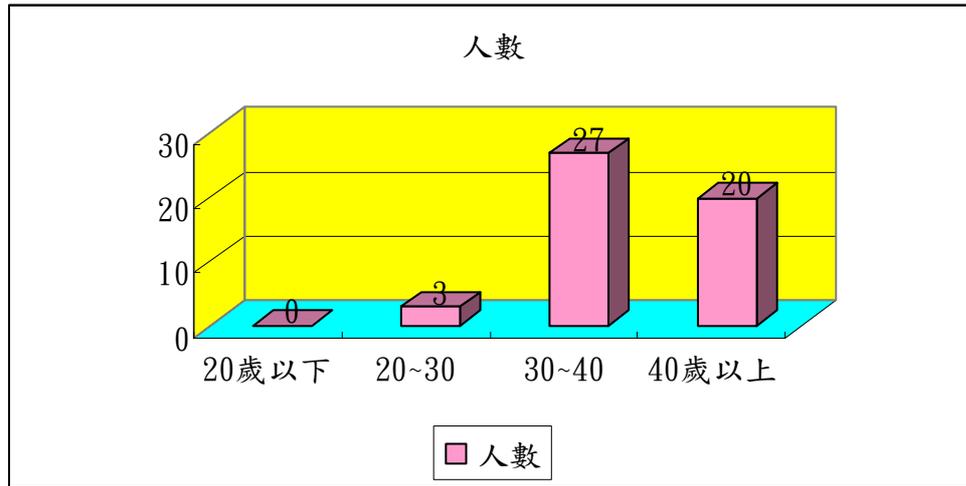
#### 1. 調查樣本性別分佈情形

性別	男	女
人數	32	18

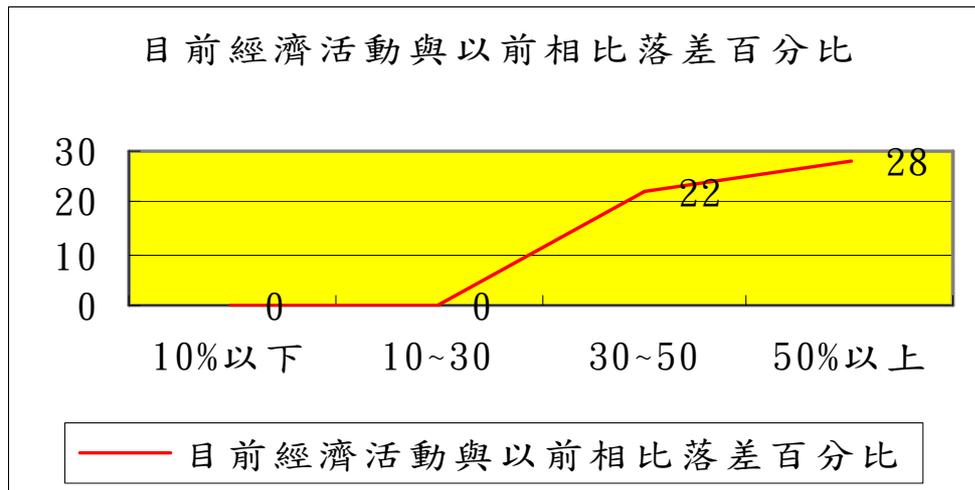


### 2. 調查樣本年齡層分佈情形

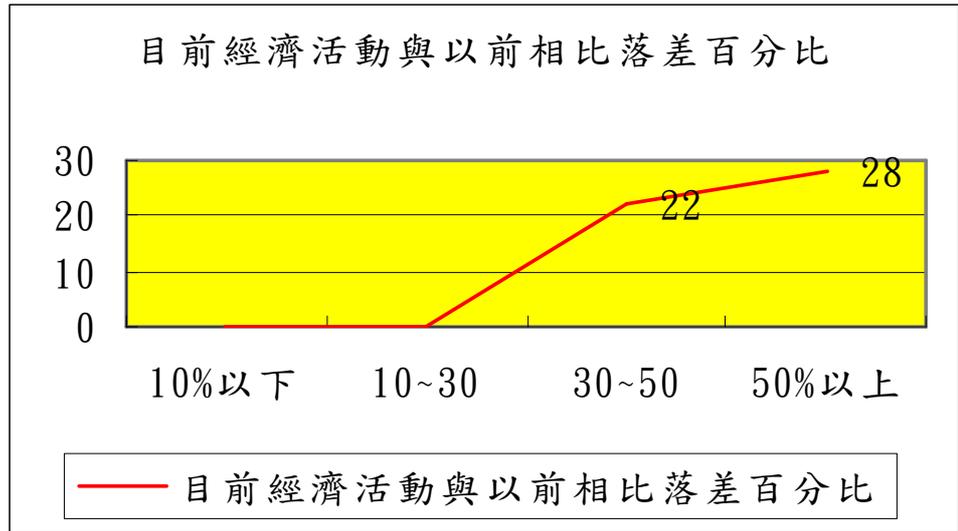
年齡層	20歲以下	20~30	30~40	40歲以上
人數	-	3	27	20



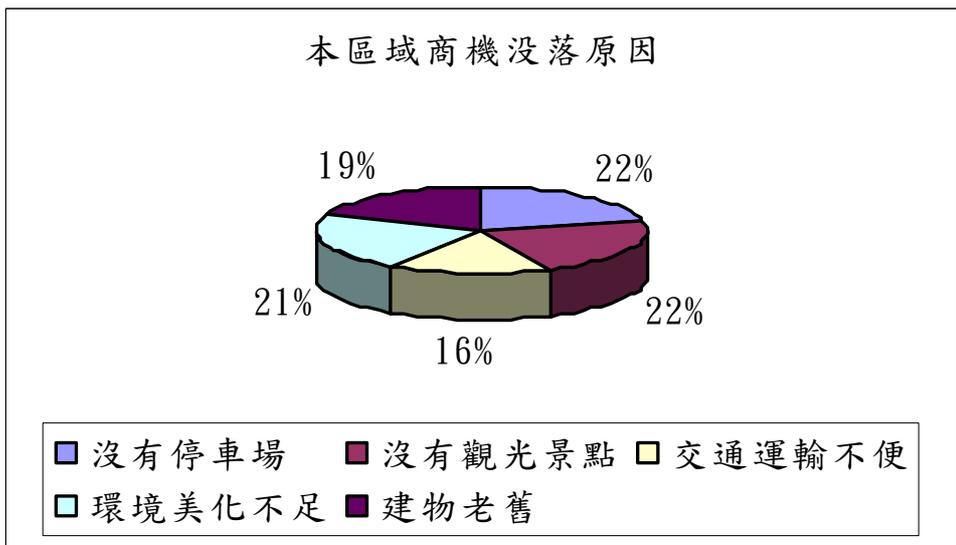
### 3. 目前經濟活動與以前相比落差百分比



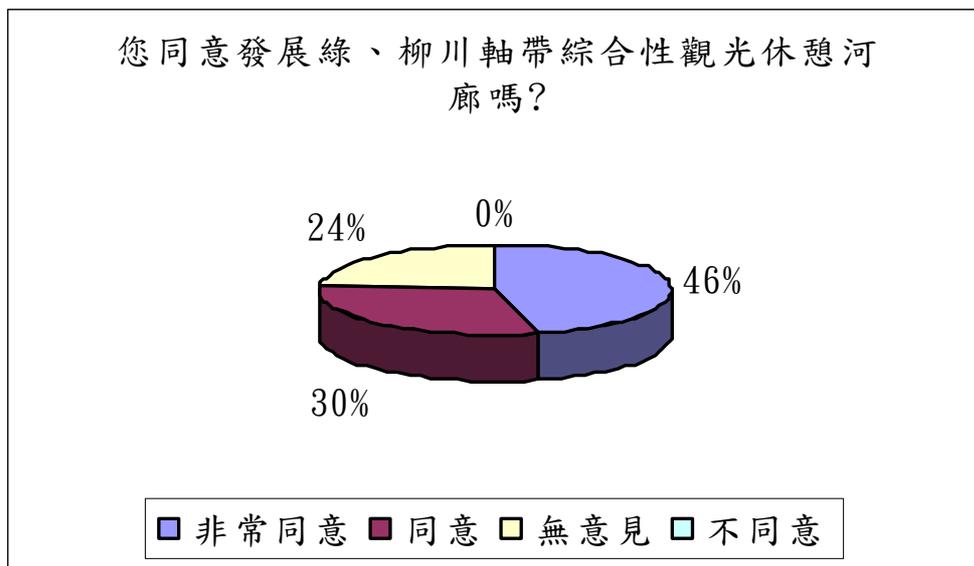
### 3. 目前經濟活動與以前相比落差百分比



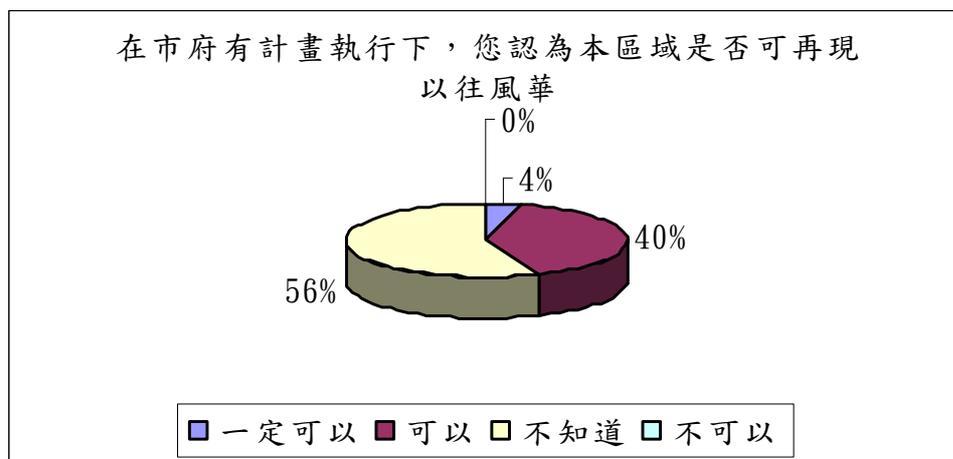
### 4. 本區域商機沒落原因



5. 您同意發展綠、柳川軸帶綜合性觀光休憩河廊嗎?



6. 在市府有計畫執行下，您認為本區域是否可再現以往風華。



## 參考文獻

- ◆ 臺中市政府網站(臺中市政府)
- ◆ 行動臺中城市觀光導覽(臺中市政府)
- ◆ 臺中市都市經濟發展沿革(逢甲大學 潘俊和 92 學年度 P1~3)
- ◆ 臺中市綜合發展計畫(臺中市政府 90 年 12 月, P5-13~16, 7~16、17、20, 8-14)
- ◆ 臺中市中區商圈更新再造計畫(臺中市政府 87 年 6 月)
- ◆ 城市 CPR 搶救臺中市中區大作戰(私立明道中學莊祐端、陳巧容、郭靜儒 P7~9)
- ◆ 臺中市中區商業活動的變遷(臺中女中廖翊婷、吳昭潔 P1、3、13、20)
- ◆ 中南部區域產業空間策略規劃(財團法人成大研究發展基金會姜渝生 97 年 2 月 1-6 章)