

臺中市政府研究發展考核委員會 104 年第 3 次委員會議紀錄

壹、時間：104 年 7 月 23 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、地點：本會大會議室

參、主席：柳主任委員嘉峰

出席人員：(如附簽到表)

記錄：陳春綢

肆、主席致詞：(略)

伍、本府都市發展局專題報告「臺中市城中城再生」。(略)

各委員及專家學者建議事項：

中區公園里林里長幸杰：

一、非常感謝主委的邀請，因為中區的聲音不容易發出來，其實市長在中區開了很多會議，說明給我們聽，但說明的時間太短，他也沒辦法講的很清楚，在地人的想法市長應該知道，但沒辦法知道的非常完整，謝謝主委給我這一次的機會。

對於中區，今天看到城中城計畫，其實這麼大的計畫並不是僅有中區，不管是臺中市、城中城或者中區，其實中區為最緊要，不需要花很多的經費，就可以把中區再生，雖然不可能百分之百達到過去二十年前的盛況，但或許可以達到五十，使民眾有感最重要。

二、中區現在的缺點其實也是中區的優點，例如，道路狹小較好做事，道路寬廣車流量很快，不一定會對商業有幫忙，中區裡面一直有很多的文化地景、文化歷史故事，市府如能將其開發串聯點亮擦亮，那就是一個很大的賣點，對於城中城再生，要很快的看到效果，我認為應該將中區作為一個臺中市區商業特區，這是一個比較小的計畫。簡報中第一期策略再生地區範圍圖，將中區僅納入小的一塊，如果讓中區的人知道了一定很失望，因為中區最熱鬧的地方其實是在三民路到建國路這一段，也不是很大塊，大約 0.5 平方公里不到，三民路有第二市場和婚紗街，其實他們的競爭力蠻大的，如果再往裡面壓縮一點的話，可能 0.3 平方公里就是到自由路，自由路包括了臺中公園，要發揮的地方也滿多，但市府現在壓縮到僅繼光街，氣

- 魄就小了，建議把這個區域稍微擴大一點。
- 三、簡報中提到城中城再生目標包括文化漫遊、文創觀光，無縫接軌、經濟復興、綠色基盤等，這是針對整個城中城。但對中區來說，我們僅有幾項簡單的要求，第一個「閃亮中區」，將所有現在在中區廢棄、黑暗的商業大樓，找一間就好，當然我會以公園里的立場說，建議在自由路、中正路路口有兩棟大樓，一棟是彰化銀行對面綜合大樓；另外一棟就是遠東百貨大樓，由這兩棟大樓找一家點亮，那市民就能感覺到政府有在動。
- 四、「展匯中區」：大型的百貨公司都不可能進到中區來做生意，所以建議徵用、租用任何一棟大樓，舉辦中小型的展覽，因為臺中市交通太方便了，包括南、北鐵路、中部長途客運、市公車等，可以吸納更多的人進來。中區仍是全臺中市最適合做為商業中心的地點，因交通方便，能以最少的經費，匯集人潮，創造商機，同時舉辦中小型的展覽，因展期短，不會排擠鄰近商店。
- 五、「遊園中區」：因為中區有太多值得發揮的中小型文化地景、歷史，這些歷史、文化地點等於是一個遊樂區，創建成遊園中區，並建議在外圍公有土地來開發大型停車場，再以接駁車接進來。
- 六、「嘉年華中區」：建議市府在中區舉辦嘉年華活動，中區這麼小區塊，就有超過 10 家的天主教或基督教教會，他們也都會希望藉著一個特別的節慶，讓他們來辦活動，例如聖誕節；萬春宮媽祖廟也有幾百年了，可以跟外面的廟合作舉辦活動。
- 綜上，辦理這些事項並不難，建議市府出一半的經費，另外一半由民間企業或民眾負擔，讓地方共同參與。
- 七、在交通路網建置方面，塑造人本低碳慢遊城市，係以腳踏車或者走路方式慢遊。所以中區騎樓的清潔維護、路障清除工作，建議市府編列預算加強管理，並研議辦理規劃區外停車及遊園車的行駛。
- 八、在經濟廊帶復甦方面，臺中市商圈創意(新)產業發展計畫，本人很認同，但個人認為市府推動文創產業，店家要集中，最好

集中在一棟商業大樓，將文創設計全都加到裡面。

- 九、觀光效益提升方面，有關城中城輕旅行，建議先於城中心執行，因為城中城範圍有點大，城中心要有輕旅行地圖、深度參訪地圖或吃喝玩樂地圖，這些當然都可以做，但目標不要做太大，建議先在中區這一小塊地區施行。
- 十、柳川、綠川水綠景觀，政府需要花很多經費，建議水質整治乾淨後，於下游建置高一點的攔水壩，並研議設置划船區，將綠川、柳川全部串流到臺中公園日月湖。
- 十一、文化地景再造方面，臺中公園已有 100 年以上歷史，但已沒以前漂亮，建議於公園內舉辦日本庭園造景競賽(小區域)，如此可以跟日本時代的臺中公園連結，並將得獎作品放置於公園，每年有二、三個造景，過幾年就很可觀了。另中央書局及南夜舞廳都有重新規劃的打算，建議市府應在經費上予以支持，如能重新開發，將日本時代與歷史串連一起，相信可開發出其商機。

邱顧問嘉緣(代理中區綠川里薛里長雅文出席):

- 一、簡報中提到再生發展目的包含舊市區紋理、老城文化風貌保存、中小零售商永續經營、環境改善及居住品質提升等，但相對的，在執行計畫中，商業促進特區 BIDs 自治條例的訂定，除了商業之外，舊市區文化風貌的保存最後會是有衝突的，因中區大多產權為私有，是一直以來中區再生難解的問題所在，市府難以直接補助，有圖利私人的疑慮。
- 二、在文化地景再造上，針對公有空間，像是臺灣府儒考棚、神社遺構歷史調查，但絕大數空間還是私有，如何做到商業發展及保留歷史建物，對市府來說是一項挑戰。自從市府提出文化城中城再生計畫後，很明顯附近地租，開始水漲船高到難以承租的價格，這與市府要提的再生計畫，引進青創、中小型創業者進駐相違背，建議針對軸線產生的部分，市府政策上，於自治條例中多列相關計畫，予以支持。另一方面，中區約有六、七

成建物無使用執照，造成政府對於歷史建物無法管，這與如何保留舊市區紋理產生衝突，故對於大部分私人產權歷史建物，可參考國內外舊城相關條例，例如大稻埕，制定獎勵辦法予以保留。

- 三、中區仍有不少中小型公有空間，惟市府無完整的盤點計畫，公有空間是對市政府比較有利，可動的空間，是否可比照摘星計畫，將公有空間盤點出來，政府出資整修至可使用狀態，讓一些文創相關產業進駐，是比較快的方式。市府提出短、中、長期各項計畫，各面向都有民間團體承接各局處的計畫，目前較令人擔心的是計畫間串聯及整合仍需再強化，以增加規模效益。另未來跨局處整合的計畫執行時，亦應多廣納在地團體、居民、商圈意見，凝聚共識。
- 四、市長已將城中城再生定調為文化城中城，故文化這部分，無論有形或無形文化資產的保存勢必優先考量，惟文化局提到文資法無法規範歷史建築容積移轉，建議研議納入都發局訂定再生自治條例特別法中。
- 五、市府推動文化再生舉辦嘉年華，大規模聚集人潮是需要的，但帶入觀光客同時，必須確保文化資產能保存下來，以避免本末倒置。
- 六、綠川整治部分，市府之前提到將引入旱溪水源，但旱溪長期枯竭，因綠川原有地下湧泉，建議研議開發綠川原有水文系統，勘察是否仍有地下湧泉可引進。
- 七、交通是中區難解的問題，個人覺得摩托車停車位不足最為嚴重，車位不足，導致騎樓、綠川沿岸違停嚴重，建議增設摩托車停車位，並加強勸導或取締違停的車輛，雙管齊下，改善市容，還道於行人。
- 八、繼光街、電子商圈再生部分，目前臺北、高雄、臺南都已有3D印表機、雷射切割機、創客(Maker)相結合的亮點商業社群出現，提供市府輔導商圈參考。

董委員建宏：

- 一、針對中區發展再生的第一困境-私有產權，建議參考紐約市雀兒喜區(Chelsea)，研議利用「容積率轉移」的方式，每年檢討提升，但透過中區再生委員會/社區委員會的公積金的組成，將相關的資金，一部分作為對私地主的租金，多數作為中區發展基金，或許才有自主財源及公平性。
- 二、中區的交通，建議以漸進方式逐步推動「定時封街」，讓觀光客可以透過 iBike 了解社區。所以人本交通是必然的發展，但應以漸進式方式推動「定時、定點封街」。
- 三、建議結合在地的新舊旅館業者，倡導老街區的保存。
- 四、移工的問題及第一廣場的發展，也必須在本計畫中提出。
- 五、繼光街電子店的發展與沒落，是與高職的沒落與產業結構的轉變有高度相關。唯有重新思考高職教育體系，改變技職教育想像，未來技職教育在此產業鏈的運作。

(都發局謝主任秘書美惠說明)

- 一、有關林里長提出閃亮中區，租用大樓部分，本府經發局一直有在進行，會再加緊腳步盡速推動。惟本府財政仍需列入考量。
- 二、本府已訂定相關獎勵辦法，鼓勵民眾保留歷史建物，惟執行成效仍需再檢討。將參考董委員提出紐約經驗，蒐集相關資料，錄案研議。
- 三、林里長提出閃亮中區、遊園中區、嘉年華中區，及邱顧問、董委員建設性建議事項，本局均將錄案研議。

(都市更新工程科賴科長俊呈說明)

- 一、有關將閒置空間點亮乙節，涉及私有產權部分則需里長協助溝通；另市長已多次邀集本府相關局處，就閒置空間逐案研商再利用方式。
- 二、有關移工問題，已在研商將第一廣場朝精緻化方向規劃，除周

邊環境改造外，另將提供東南亞移工購物空間。

翁委員瑞宏：

- 一、過去中區有遠百、流行元素，有很多市區的發展，源於流行元素。所有事務都是由下而上規劃最為完善，地方的聲音最為貼切，未來執行上一定要與地方溝通。市府組織架構上應再加強，包括增加新聞局，權管城中城宣傳；增加勞工局，引入青創力量。
- 二、對於公有資產及民間資產，對於題材及執行項目，如何配套、盤點及產、官合作，或進行 BOT，未來如何運作，如何於適法性上解套，均須整體考量。
- 三、城中城再生計畫，個人偏向於二個面向，包括文創及舊有商業架構。任何文化或商業的形成，過往均由流行開始，紐約舊城區周圍，仍擁有文化藝術的表演、流行。對於舊城區要如何再生，除保留過去舊有觀點以外，引進新活水也是一個很重要的面向。新活水如何於新舊間不會有太大的隔閡及衝突呢？個人覺得仍須從新文化面思維。以高雄市成功為例，思索於城中城，有流行表演(音樂)中心的創見，引進新的觀光、新的旅行、新年輕人的觀點上，可不可以在新的中區，引進新力量？將中區定構在流行音樂中心、文創聚落、商業購物三個發展面向，商業購物非如目前七期上的大型百貨公司，因現有中區已不可行。如何於舊有的商業據點重生，可以就上揭三個面向，逐漸連成線，再擴大為面。並請長遠思考產業間會挪移的問題，例如，NOVA 資訊廣場的設置就挪移了繼光街商圈發展；七期的發展將過去中區發展挪移了，未來中區如再發展，是否會將一中商圈挪移了，如此產業間挪移是否應平衡化或廣度再發展，市府經發局、都發局等應更廣度思維。
- 四、中區雖然道路狹小、停車場缺乏，但絕非不可解的問題，公有空間、土地可興建停車塔。城中城再生計畫中，交通局規

劃短、中、長期計畫裡，很多是已在推動執行的事項，包括綠能街車在很多城市已在推動，建議期程應提前，協助妥善規劃中區再生後，高鐵進入市區，火車站轉往其他地區之配套交通措施。

五、中區有很多商旅，應創造其獨特特色，但非一味模仿。然市府觀光旅遊局應妥適規劃套裝旅遊行程，並由新聞局廣為宣傳，吸引遊客前來，創造商機。

陳委員錦稷：

一、每次來臺中市開會都有很不錯的啟發，聽得出來市長、市政府對於城中區都有很大的企圖心。確實這種舊的街廓要重新找到一個發展的方向是一個蠻大的挑戰，我可以理解為甚麼大家都想要開發新的市政中心，因為太好做了。中區的再生，整套計畫已經全面性地在開展了，建議先將未來願景想清楚，那個願景是居民共同都要的嗎？那如果有了這個方向，回來再做事的時候才不會政策彼此產生衝突。例如，政策的執行反而是讓租金上漲，這時公家部門採補貼或買來再租，反而是創造一個自己沒辦法克服的障礙，這時候政策衝突就出現了。願景很重要，這個願景是居民彼此參與的過程共同去想出來的，我想這個部分可能要再盤點一次，最後再去找出來大家要的方向是甚麼。

二、另都發局二個自治條例(草案)沒有報告到有點可惜，就是我們需要哪些東西進到自治條例裡面？未來在推動中區再生，哪些部分在法律上是有障礙的？要再在自治條例裡面去做處理，包括弄了一個再生基金財源，而未來這個基金的動支是有哪裡可以使用？幾個月前市長在記者會上說他想要推動一個參與式預算，而它之後有沒有拘束力？程序怎麼發動？不只是精神要做到自治條例，包括它的程序、相關規範在過程中就要去討論了，未來中區在推動這個參與式預算的時候才有一些法源的依據。剛剛有一些類似的在現在的一些

都計法規，有些問題是需要自治條例裡面去解決的，就要在自治條例裡面好好把握。

- 三、在此強調，中區的未來發展，過程是最重要的，過程中才有共識凝聚、居民的參與、社區的意識，未來的想像才會出來，才能盤點出優先順序。

盧委員天麟：

- 一、中區建設是一個大有為的政策，透過包容把居民的所有所想所要都包含在內，而計畫的成功率有多高，是我比較憂心的地方。從 1901 年起的變化，及歷史的演進感受到地方發展或是移轉的原因。政府在計畫中的角色是什麼，期望是在環境跟建商操守的建立上，而這可能跟里長想的不太一樣。這地區可以在市長的重視和居民的要求下，找到一些元素，讓它慢慢的再發展起來。
- 二、我們可以觀察九份老街的興盛；湖口老街為何沒有那麼興盛，但他的文化特色、街景及建築都還保存著；三峽老街的中西融合；旗山老街日據時代為農工品的交換集散地，原已沒落，但近年來忽然又興盛了，可見重點是城中城的發展方向。政府的資源是投入公共的，從各機關提出的各種方向挑出居民所接受的，如果有長遠的規劃例如綠川和柳川的美化，當然也是贊成。全國的老街都是當地居民和商家自己組成社區發展委員會或老街復興委員會推動成功的，不是政府推動成功的。
- 三、建議 1. 先有一個全盤的願景規劃。2. 協助組成每個里或每條街的社區委員會，社區共識擬定完成者優先執行，有聚落形成了，其他聚落就比照辦理。3. 討論形成一個共識，其他的周邊政府再去想辦法。我非常贊成「祭」的概念，但是祭也要有特色，要跟區域的歷史淵源有關係。

李委員漢銘：

- 一、上次談智慧城市的時候有提到全世界都在推智慧城市，每個城市在選擇智慧城市的風格、特色是不一樣的。臺中在每一區發展特色的時候應該要跟智慧城市有整體的連結，這次的報告完全看不到有智慧城市的元素在裡面。不同的主題應該要有分工，但分工完之後還是該要看到有連結。事實上再生計畫是最容易推智慧城市的，因為資源的取得會比較容易，中央的工業局、衛生署、文化部都拿了很多資源在各個地方推動智慧城市，我們可以透過再生計畫取得資源，效率比較高。
- 二、既然智慧城市是以市民為主，那再生計畫就應該要有整個社區居民的共同參與才會成功。例如宜蘭的社區總體營造做得很不錯，做出了一種”樂活”的感覺，吸引了很多文化工作者過去居住，如果這是我們要的東西，那可能其他部分就要做出取捨。例如，之前五南書局有利用這樣的城中城規劃申請到經濟部的經費，這是可以考量的。另訂定願景目標，建議還是要有重要的指標，現在很多都更完後都變成財團的，原居住者都回不去，這在都更或再造上可能就是失敗的例子，故建議訂定一些特別關心的指標，包括社會、文化或經濟層面等。

(文化局說明)

(一、文資處張處長祐創)

市長將城中城定位為文化城中城，本局的責任相對大，中區甚至中西區、火車站四周，仍留有很多日本時代建築，本局都有注意到，未來已具文化資產身分者，包括刑務所官舍群、州廳及周邊歷史建築群、火車站、倉庫群及宿舍群，將陸續依文資法程序修復再利用。臺中目前無較出名的老街，但中、西區，有蠻多日本時代建築，可以以老街規劃經營，私有財產的部分較難處理，中央書局前已送審議，以其歷史

意義，可登錄為歷史建築，惟所有權人不同意，相信中、西區會碰到這樣的問題，文資法未規範歷史建築容積移轉，僅規範古蹟及遺址，目前容積的價格僅市價的三分之一，但土地、房屋都屬所有權人，政府並可補助修繕，自住或出租都可以。

（二、藝文推廣科蕭科長靜萍）

有關里長建議舉辦嘉年華活動部分，都發局簡報中，已於短、中、長期列有舉辦大型活動，除了大型活動外，每年並例行辦理社造點、區公所的一區一特色及推動藝術亮點等，並辦理創意街區活動，本府即訂於10月2日至11月1日，將舉辦臺中初見面舊城生活文化節，即結合好伴共同工作空間、中區再生基地、鄰里長等在地人共同舉辦。舉辦大型嘉年華活動是可行，不過面臨的困難是，在地里民會有不同意見，無法整合。上揭臺中初見面舊城生活文化節亟需地方協助，讓活動順利進行，使之成為亮點活動，俾利繼續辦理。

（水利局韓副總工程司乃斌說明）

一、有關綠川整治改善水質後，是否可設置划船項目乙節，因目前公共設施上，從事商業活動，限制非常多，例如，岸邊不可設置咖啡館，故划船設施亦有困難，須突破水質及水道設計等技術面及法令面。

二、提出2項建議：

（一）都發局訂定產業再生特區發展自治條例時，建議給予管理委員會對於維護公共設施授權更多一些，例如有划船設施，則須維護水道、水道清潔、水道安全的保全等。

（二）因應8月即將召開本市都市再生及發展委員會第二次會議，建議各相關機關執行計畫應充分提列，俾利整合。

（經發局商業科鹿科長純孝說明）

- 一、中區以前真的很熱鬧，隨著都市的開發，商機跟著移轉，因為時代的改變，商業類型的轉型，大賣場一家接著一家開，所以中區中小型店面一家接著一家關閉，很多中小型大樓，住戶也陸續的搬走，造成大樓裡面慌亂，外觀圍牆剝落。本府前兩天，才由市長主持會議，列了幾棟大樓並擬定了策略。例如，聯絡大樓管理委員會，輔導大樓修建外觀，讓其看起來不那麼荒涼沒落；八零年代中區道路改成單行道之後，路線的規劃有點複雜，因此不易辨識方向；而且以前日據時代的規劃，路邊是不能停車的，造成現在的停車問題。由此可知有很多因素造成中區逐漸沒落，人口數量也降低了。現在市長上任非常看重中區，中區要看重便是老文化。所以中區再生基地在都發局的協助下，也發展了很多年，大墩報季刊也發行 9 期了，裏面收集了很多中區老文化的東西。我們曾經建議中區把一些文化的東西放在中小型旅店給背包客看。
- 二、有關里長建議辦理嘉年華活動部分，其實中區有三個商圈，包括自由、繼光及電子商圈，本府經常辦理活動，每次光電活動辦完都會思考，這活動到底帶來了甚麼商機。自由商圈本來也有辦活動，但實際消費並不熱絡。所以很多活動包括一系列的聖誕節，購物人潮、活動及店家的消費率、提袋率有沒有相對性？這都是值得探討的。當然，本府仍然要努力地提振商機，所以今年在中區就做了一個微型創業計畫，即以文化及青年創業的角度來提倡，從青年的創意一直輔導到他們創業。
- 三、有關中區移民工的問題，其實不要排斥外來的移民工，他們可以帶來很大的商機。本局今天即在第一商業廣場大樓(一廣)召開會議，邀集了勞工、社會、警察及移民署，研商如何整合。
- 四、電子街與高職技職的問題，其實曾經跟電子街商家討論過，之前一直講中區沒有人，但自從宮原眼科、四信興起以後，

這條街有非常多的年輕人在竄流，但為什麼竄不到電子街去呢？探討起來，從七零年代的音響開始講起，從組音響到買音響，後來買 PC 裝電腦，後來成品比組裝還要便宜，後來又有手機比電腦更加方便，所以大家都買手機，造成現在 PC 的銷路直線下降，不是電子街不好，這就是商業轉型的代表。我們有跟電子街的人討論，是不是應該要轉型成監控器或電腦修理等等，不轉型政府辦再多的活動也是回不來。並以文化、慢活、休閒的角度，協助中區使其逐漸成為休憩、慢活城區，進而產生商機。

主委裁示：

- 一、本府資源有限，經費需花在刀口上。雖然都發局用心訂定文化城中城期程與計畫，但有感、可行、有資源的具體方案，請優先落實執行。另相關自治條例亦應盡速健全擬妥，完成訂定，據以實施。
- 二、本委員會議為提升施政效能，透過議題討論，讓與會人員充分表達意見，提出建設性的建言，對本府施政產生影響，本會並將各委員及與會人員建議事項送各機關錄案研議，追蹤參採情形。

陸、臨時動議：(無)

柒、散 會(上午 12 時 10 分)