

臺中市議會第2屆第7次定期會

綠柳川整治成果及
帶動中區整體商機專案報告



臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府水利局、臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 周廷彰、局長 呂曜志

中華民國 107 年 5 月 11 日

【目 錄】

壹、 前言	1
一、 計畫緣起	1
二、 計畫目標	2
貳、 中區綠柳川整治成果	3
一、 水潔淨	4
二、 水安全	6
三、 水空間	9
參、 綠柳川整治完成帶動中區的新契機	14
一、 中區商業街廓推動作為及成果	14
二、 創新作為及成果	24
三、 再造文化城中城	32
肆、 中區未來願景與延續性計畫	34
一、 綠、柳川願景及延續	34
二、 翻轉中區綠柳川周邊街廓商機再現 ...	37

壹、前言

一、計畫緣起

綠、柳川位處台中火車站前，是臺中市重要區域排水，流經人口密集精華地區，沿岸已高度都市化，因長期受沿岸居民經濟活動所排放污水影響，致河川水體水質惡化，另由於沿岸硬式河堤護岸，亦使都市藍帶無法與居民互動（圖 1、2 所示）。

為改善綠、柳川水質污染及三面光的水道環境，市府以水質改善為優先，在確保防洪排水之機能目標下，積極對水路空間多元化利用，提高都市在地文化與生活價值。藉此有效提升綠、柳川沿岸之水體狀況及沿岸生活環境，重新賦予都市排水新的活力，使臺中舊市區風華再現，期望使民眾更親近自然環境，並達到提昇城市視覺意象之雙重目標。



圖 1 柳川整治前河道景況



圖 2 綠川整治前河道景色

二、計畫目標

綠、柳川水質不佳的主因皆為上游來水問題及兩岸民生污水直接排入，整治工程第一步即優先截流兩岸晴天污水以削減污染源，並設置地下礫間接觸曝氣水質淨化系統，將截流之污水於現地處理後放流，做為 LID 示範段水源，同時一併加強渠道防洪能力、建立防洪預警機制，提高民眾遊憩安全性，並搭配景觀營造改善整體環境，復原生物棲息環境，營造河川自然生態，再結合周邊豐富人文歷史，讓日與夜各有不同的風貌，藉以翻轉周遭人文與商業空間，帶動中區再現繁華榮耀(圖 3、4 所示)。



圖 3 柳川整治工程範圍圖

水潔淨 新盛綠川排水系統



污水截流/餘水引流/現地處理/排水景觀



圖 4 新盛綠川水岸廊道計畫範圍圖

貳、中區綠柳川整治成果

綠、柳川整治以「水潔淨」、「水安全」及「水空間」等三個面向作為核心概念，為的是提供市民一個安全、潔淨的水域環境，以下將藉由三項核心概念說明各工程項目及成果(圖 5 所示)：



圖 5 綠柳川整治核心概念圖

一、水潔淨

排水整治之首要課題即是水質改善，柳川兩岸晴天污水截流範圍自崇德柳橋至南屯柳橋，總計完成 72 處污水截流，預估每天可截流 5.7 萬餘噸污水。各幹線截流處透過引流管將部份污水送至中華停車場地下化礫間接處曝氣處理設施作現地處理後，再將乾淨之水源自中正柳橋出口端放流回柳川，補注乾淨水源，淨化水質；部分污水則引入周圍鄰近污水管線中，納入福田水資源回收中心(圖 6 所示)。

依柳川改善工程所設置之地下礫間水質淨化處理設施處理後水質分析結果顯示(105 年 1 月至 107 年 3 月)，柳川整治河段的河川污染(RPI)指數由 7.25 改善至 3.5，由「嚴重污染」改善為「輕-中度污染」；而本府環保局監測(三民柳橋測站)柳川水質結果顯示，在民國 103 年至 107 年 3 月間，柳川下游約 2.2 公里處的 RPI 指數由 8 改善至 3.75，由「嚴重污染」改善為「中度污染」，顯見柳川整治工程已成功實質改善水質。



圖 6 柳川水質淨化處理流程圖

而綠川亦以截流設施收集周邊 3.75 平方公里範圍內
 商圈、餐飲及住家相關廢污水，每天約可收集 24,000 噸晴
 天污水送到干城及建國現地處理設施，經過礫間淨化方式
 處理後再送到綠川渠道，另外精武路以南污水，則藉由設
 置截流井或截流溝的方式，將每日約 8,000 噸晴天污水，
 截流至污水下水道(污水收集路線:綠川西街-建國北路-五
 權南路-南平路-文心南路)，再送至福田水資源回收中心處
 理(圖 7、8 所示)。

依最新環保局檢測綠川水質檢測資料顯示，民權路以北
 的綠川整治河段的河川污染(RPI)指數由 10 改善至 1.5，
 由「嚴重污染」改善為「未(稍)受污染」，水質清澈見底，
 相較於整治前獲得極大幅度的改變，顯示市府改善綠川水
 質的策略成效良好。

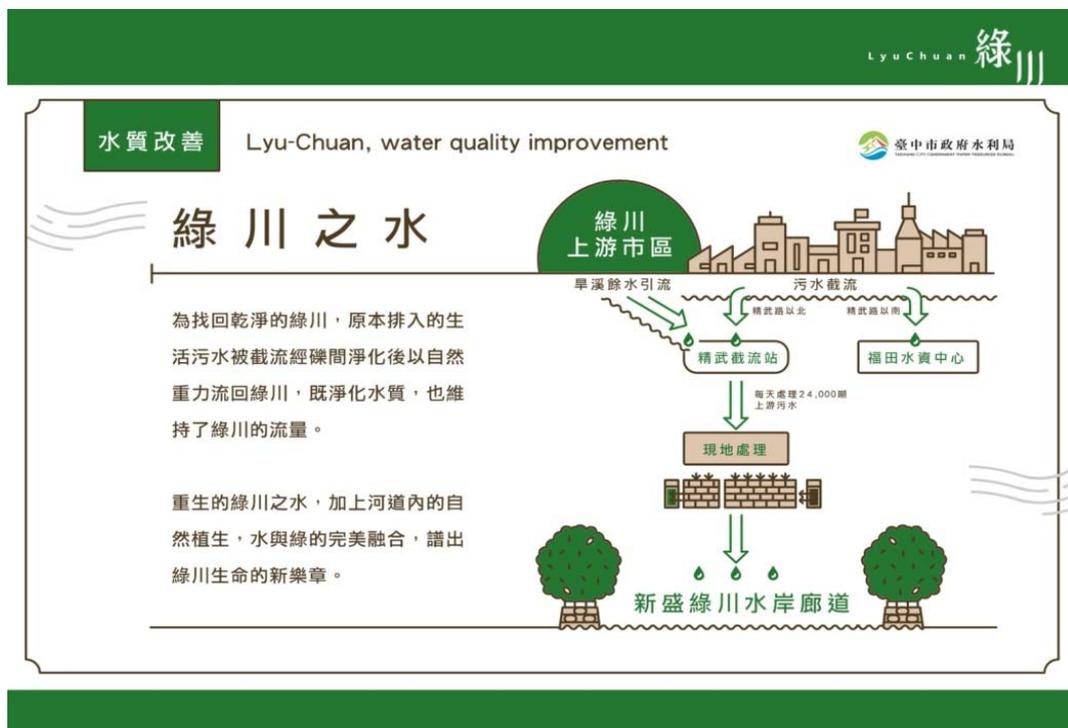


圖 7 綠川水源處理流程圖



圖 8 水質改善礫間處理工程範圍及概念圖

二、水安全

臺中市區內的綠、柳川流經人口密集的精華河段，每當豪雨發生時，即肩擔數以萬計的人民生命安全，所以渠道的防洪安全是十分重要的。

柳川排水呈上游較窄、下游較寬，以中正柳橋為分界點，上下游渠寬度約相差 10 公尺，為了增進柳川的防洪能力，市府辦理都市計畫變更，還地於河，將中正柳橋至民權柳橋河道往兩側各拓寬 8 公尺，渠道寬度大幅增加，由原本的 25 公尺變為 41 公尺，並增設防洪箱涵於河道兩側下方，自 106 年起已經歷多次豪大雨考驗，證實防洪安全無虞(圖 9 所示)。



圖 9 豪大雨前中後柳川景象

而綠川在防洪安全上的考驗，相較於柳川更是嚴苛，不僅渠道範圍狹小，兩側的車道空間也無法再限縮，更有百年歷史建築-「中山綠橋」橫跨其中，要如何在有限的空間內做好歷史保存又能兼顧防洪標準，是綠川整治的最大難題(圖 10、11 所示)。

在經過土木、水利、結構、大地等專業技師多次會議討論、研究後，大家一致決定採用台中特有的人工擋土柱工法(夫妻樁)，於中山綠橋下方新設分洪箱涵，如此一來，除了可解決中山綠橋的通洪瓶頸，增加中山綠橋近 1 倍的通洪斷面，讓綠川得以滿足防洪標準，更加固了中山綠橋那經歷百年、薄弱的橋梁基礎，並讓它免受洪水沖擊，在未來可以更加安全及優雅的立足於綠川之上，邁向下一個百年。



圖 10 綠川防洪整治遭遇問題



圖 11 綠川防洪工程示意圖

三、水空間

河道整治除了水質、防洪改善外，環境整治也是一項重要的課題，柳川整治前，河道為傳統混凝土三面光形式，原不透水面積為 12,300 平方公尺，河岸透水率幾乎為 0%。為此，市府於中正柳橋至民權柳橋河段導入低衝擊開發工法(LID)，將河道改為綠化緩坡型式，透過透水性鋪面、入滲溝、雨花園、入滲乾井、植生溝及植生過濾帶等，予以植栽綠美化，經由土壤之過濾、吸附及微生物分解達成水質淨化之功效，削減非點源污染排放量，同時保留原有老樹，改造柳川水岸環境，減輕降雨逕流對環境水體之衝擊，透水面積增加共計 6,258 平方公尺，透水面積達到 50%以上(圖 12 所示)。



圖 12 低衝擊開發工法施作配置圖

除此之外，自然流暢的曲線河岸亦為本河段創新設計的一大特色，搭配整體環境綠美化及中正柳橋、中山柳橋、民族柳橋、民權柳橋等 4 座橋樑橋面裝修與燈光營造，讓柳川再次繽紛亮麗，創造出日夜不同之風貌，更因此榮獲公共工程金質獎及國家卓越建設獎的肯定(圖 13、14 所示)。



圖 13 柳川日夜風華



圖 14 柳川榮獲金質獎及國家卓越建設獎肯定

而綠川同樣導入低衝擊開發工法，運用海綿城市概念將河岸空間採多元化利用，不僅加入如仿水田式自然渠道、大面積河岸綠帶、雨水撲滿、透水鋪面等工法，在人行空間上，也以透水鋪面增加入滲面積，整治河段透水面積由原本的 500 平方公尺增加至 5,000 平方公尺，將近 10 倍。同時，為了恢復以往綠川綠意盎然的印象，除了原有的喬木保留以外，市府更新植百餘株的樹木以及超過 4 萬株的灌木、草花，綠化面積相較整治前增加了 5 倍以上(如圖 15、16 所示)。



圖 15 綠川整治前後對照圖



圖 16 整治後的綠川水岸廊道

此外，綠川整治開蓋時，意外發現台灣大道下方櫻橋殘存的橋身，市府也將其完整保留，除了將橋下空間打通，並將其立面復刻於外，讓綠川美景與歷史古蹟相互映照，增添更多人文色彩(圖 17、18 所示)。



圖 17 櫻橋復刻

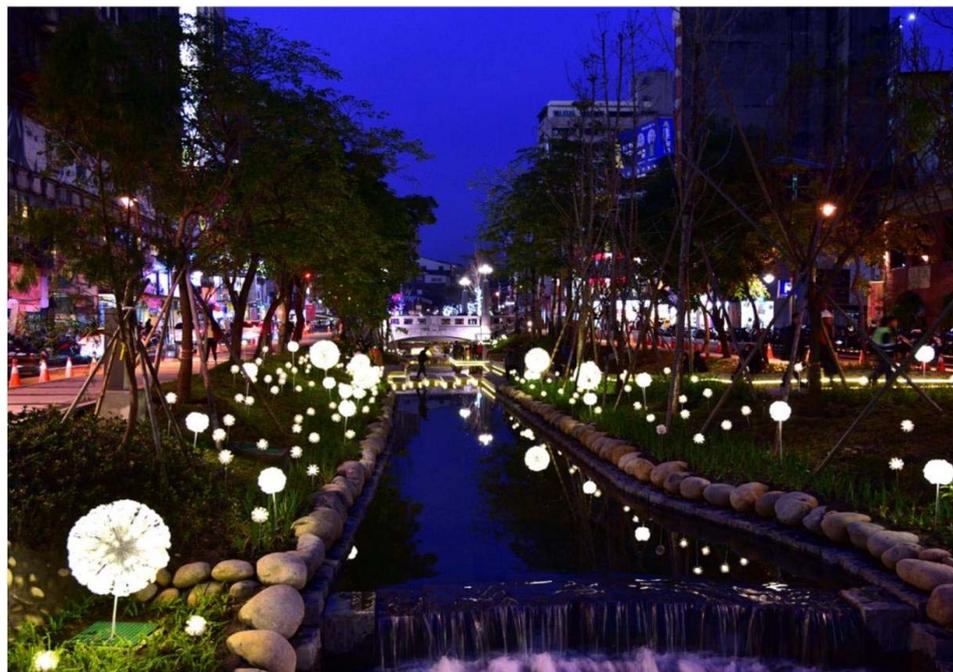


圖 18 夜晚的人文水岸

更值得一提的是，市府特別為綠川設計專屬綠川識別形象 LOGO，形塑綠川水岸品牌並註冊商標(如圖 19、20 所示)，是台灣第一個水岸品牌，配合識別系統設計統一風格相關指示標誌，讓綠川周圍軟、硬體風格完善統調，結合水岸整治成果連結觀光氛圍，藉綠川整治帶動周圍整體效益，讓綠川的水空間營造效益放大到整個中區，透過這樣的品牌載體，讓中區的人、事、物都能夠持續累積、前進。



圖 19 綠川品牌



圖 20 綠川品牌效應

參、綠柳川整治完成帶動中區的新契機

臺中市中區是都市早期發展主要區域，惟經都市擴張、經濟軌跡移轉而趨於衰退。自林市長上任以來，推動柳川、綠川的河川整治、閒置大樓的再生、觀光計畫的推行、青年創業的輔導等措施，已經給予中區不同新面貌。經過 3 年來的努力，舊城新生成果一一萌芽，綠川、柳川從原本的幽暗河道，改造成清淨宜人的親水空間，文創旅店和青創基地陸續進駐，讓原本沒落老舊的商業大樓及店面，也準備重新出發，自 104 年迄今，中區新設立公司及行號約 550 家，已帶動舊城區(含中區及東區)超過 145 億元的民間投資(包括設立、遷入、增資登記資本額及集團投資)，包括國際級之「李方酒店管理集團」投資 80 億元在原金沙百貨設立「臺中李方艾美酒店」，顯見中區未來的前景指日可待。

一、中區商業街廓推動作為及成果

(一) 提升中區 3 商圈商業活絡

隨著社會生活水準的提升、消費意識之增長，民眾對於消費環境品質的要求日趨提高，與民眾實際生活緊密連結之街邊中小零售店舖，其街道式的店面因群聚而自然形成獨具商業特色，正是提供休閒、購物、飲食、娛樂等所有消費機能以滿足各種客層之商圈，商圈已儼然是本市經濟發展的重要指標，本府依「臺中商圈輔導獎勵補助計畫」鼓勵在地商圈自主提案辦理特色活動，讓美麗的舊城區吸引觀光人潮，帶動中區再生，目前中區有 3 個經本府核准立案商圈：

1. 自由路商圈：

- (1) 自由路商圈內的商品雲集，有皮件精品、皮鞋、服飾、髮飾等，但數十年來人氣不墜的商品首推太陽餅，因為自由路是太陽餅的發源地與集散地，區內老店雲集，成了自由路商圈的要角。
- (2) 商圈內知名店家如陳允寶泉、九個太陽、太陽餅博物館等有名餅店，還有沁園春餐廳、小惡魔雪莉貝爾 DIY 冰棒蛋糕、小巷莫兒、丸文食品等兼具創新與美味，帶給消費者體驗新奇有趣的消費感受。
- (3) 自由路商圈近幾年開始於特定節日辦理行銷活動，如「新年新希望購物到自由」、「母愛自由，金句精選」、「餅傳承，愛永恆」、「溫馨聖誕公益寫生」等，透過系列活動行銷商圈，也讓商圈店家業績提升、創造商機。



圖 21 自由路商圈活動

2. 電子街商圈：

- (1) 電子街早期為販售音響電子商品的商店街，如今則成為販賣電腦及週邊商品為主的電子街，商店多達數十間，電子產品應有盡有，來這裡可依個人需求選擇商品，並藉由電子商店的集中，提供給消費者議價選擇的空間，依自己的需求及預算，選擇物美價廉的商品。
- (2) 商圈也在轉型，有新的生力軍進入，如新進駐的綠柳町文旅，是間深具在地特色與文化味道的旅店，讓來訪的旅人與旅店在住宿中產生親切的互動。
- (3) 去(106)年電子街商圈辦理「街區彩繪活動」，彩繪主題以電子街意象結合 2018 台中世界花卉博覽會之創意發想概念為主軸，特色的街區彩繪讓消費者走入商圈有煥然一新的視覺感受。



圖 22 電子街商圈彩繪燈柱活動

3. 繼光街商圈

- (1) 繼光街是早期最繁華的商圈，以布店、飲食店、錶店及雜貨店等民生商業為主，也是老一代臺中人的回憶；隨著時代的斗轉星移，演變成多元化經營，展現商圈旺盛生命力。
- (2) 近年來，東南亞美食已成為商圈新特色，許多移工朋友都會利用假日前來遊逛。
- (3) 繼光街商圈近年都會辦理街舞及歌唱比賽，去(106)年為配合政府新南向政策及國際友善城市，特別增加東協組，型塑商圈休閒娛樂產業特色，該活動已成為繼光街商圈每年主要特色活動，藉此開發潛在客群，重新再打亮繼光街商圈的招牌。



圖 23 繼光街商圈活動

(二) 活絡中區空屋

1. 背景說明

中區房屋大都為老舊建築，屋主寧願讓其閒置也不願去處理，如何說服屋主將部分老舊建築協調其更新改變使用，同時協助青創業者尋找、分析中區合適的地點駐點開業，為達成實質媒合的重要因素。

2. 空屋媒合

為活絡中區產業發展，經發局去(106)年開始推動臺中市中區空屋媒合，請專業仲介媒合創業家或空間需求者與閒置建物或空地之所有權人達成租賃共識，增加創業家及有意願來中區進駐之業者尋找空間的機會，振興中區產業經濟。

中區空屋媒合之推廣，是讓空間需求者有個平台表現創業理念，促使閒置建物之屋主因瞭解需求者背景，而有較高意願釋放空間加入待媒合案件，每一案的媒合都是客製化的服務，瞭解空間需求者預計投入的行業別，找到適合的物件，也讓屋主信任、瞭解空屋媒合目的、支持中區活化再造及認同年輕人創業理念，而願意委託才有媒合成功的機會，如與在地有深厚連結的進駐店家-位在自由路的香草先生為例，郭老闆說自己記憶很深刻，小時候父親常帶他在中區遊逛，來中區創業也是他懷念父親的一種方式，其創業理念是分享&樂活，在這裡有熟悉的老人家，少了些高級奢侈的行頭，多了文化和人本的溫情，除了

重視食材更提供鄰里與遊客健康的飲食經驗，”溫度”與”情感”的繫絆，是中區特殊的風味。

3. 老屋活化

市府為了讓中區恢復昔日的繁榮，積極推動中區再生，讓許多老建築經過修復和活化，找到新的利用價值，甚而成為熱門的觀光景點，近年來出現數個老屋活化再利用成功案例，除了吸引眾多遊客慕名而來的宮原眼科、臺中市第四信用合作社外，近期興起的黝脈咖啡，前身是百年建築「何藥局」，老闆保留大部份的原貌，再放入自己收藏的古董，店內並無菜單，只收入場費 200 元，讓消費者除了品嚐咖啡外，也可參觀店內收藏、瞭解老屋歷史；另中區繼光街的「繼光工務所」，建築物一樓早期提供工廠使用、二樓為住家，透過建築師團隊進行老屋翻修後，景象全新，目前提供講習場地，並將規劃 1 樓空間供民眾租借作為會議室、辦公室等使用，重新賦予新生命，也讓舊城再生增添更多動能。

本府都發局今年 1 月底公告實施「107 年度台中市中區老舊街區活化整修補助計畫」，優先提供位於中區成功路(建國路至三民路段)及綠川東街(雙十路至成功路段)兩街廓的合法建築物，老屋拉皮及外部環境改善、室內裝修及專業服務費用補助，最高 100 萬元整修補助費用，藉此鼓勵展店、老店新妝及改善商圈環境，促進街區產業經濟活化再生。

4. 中區再生成效

中區空屋多已閒置久遠，過去市府為推動都市再生、活化中區閒置空間，投入相當資源，空屋媒合能成功的關鍵因素在於這些屋主非常支持市府計畫、認同本府政策，讓空屋率持續下降，至今，大家看好中區的發展，過去3年的時間，進駐中區的公司行號約有550家，綠川開蓋後，預計店家將還會陸續進駐，集市效果將帶動整個中區的發展。近3年中區房地產成交案件總計約達58筆，104年成交案例中土地單價最高之地段座落於臺灣大道1段上(近中華路一段)，每坪約46萬元，總價1,200萬元；105年成交案例中土地單價最高之地段座落於中山路上(近三民路)，每坪約70萬元，總價580萬元；106年成交案例中土地單價最高之地段座落於臺灣大道1段上(近臺中火車站)，每坪約132萬元，總價5,946萬元。而今(107)年1月，內政部實價網最新資訊，揭露一筆本市中區中山路透天店面交易資訊，總價9,500萬元，地坪約58.99坪、建物坪數約147.43坪，每坪實價約64.44萬元，對照地籍資料，該筆交易案門牌為中山路29號，就在「宮原眼科」正對面。近年成交案例之土地面積有趨增情況，總價亦明顯提高，由此可以觀察到投資者看好中區未來發展，中區再生已現曙光。惟會持續密切關注該區不動產行情變化。

表 1 近年進駐中區知名特色店家

店家名稱	店家性質	特色店家簡介
丸龜製麵	餐飲	全球最大、首屈一指的日本烏龍麵連鎖店-丸龜製麵，堅持以現點現做的做法及讚岐式點餐提供最新鮮最道地的烏龍麵。
塔吉特蛋糕	餐飲	塔吉特千層蛋糕層次分明且帶著冰淇淋的口感，入口綿密滑順!層層的繁複手工，造就另類絕妙的口感!
綠蓋茶館	餐飲	清新明亮的裝潢，舒適自在的空間，提供免費無線上網及各式創意飲品和輕食招牌的綠蓋茶更是風迷全台的人氣飲品，獲得各大報章雜誌報導。
盛橋刈包	餐飲	盛橋刈包把台灣小吃加入靈魂跟氣質，走出小吃新的體制，賣的是傳統的刈包，但在口味和口感上卻是和傳統大大不同，讓刈包有了創新的吃法。
川子麵線	餐飲	川子麵線要表達的意識為，赤子之心，不管世界如何變化，別忘記最純真的自己，期盼給予台灣麵線新的氣質跟靈魂。
薩克森比利時餐酒館	餐飲	提供多樣的各國啤酒及各式美味餐點，店家整棟的外觀看起來走簡約工業風，紅色木製大門氣派大方，宛如要走進一座酒莊城堡的感覺。
東東芋園	餐飲	頗具地方小吃特色的東東芋圓，強調 Q 度口感，冬季以熱湯為主，加入紅豆湯、桂圓湯、薑汁或是燒仙草，別具一番風味，在寒冷的冬天裡來上一碗，可趨寒並提振精神。

店家名稱	店家性質	特色店家簡介
生活起物 Googoods	生活用品	生活起物在創造與尋找生活中的美麗事物。希望能將商品背後的概念故事傳達給消費者，我們希望賣的是故事、是感動。
法爵麵包	餐飲	法爵堅持品質，當天新鮮製作，選用台灣在地新鮮水果製作，天然健康雪酪冰淇淋!!裝潢貴氣華麗，旁邊還有歐式烘焙，多款歐式麵包任你挑。
昭和寶町小賣所	餐飲	寶町小賣所是台中州昭和寶町案內所系列，位在成功路馬祖廟附近。濃濃日本風，適合拍照打卡，更是吃飯喝酒喝茶好地方。
別茶人	飲食	別茶人飲品多為新鮮水果現榨，並採用傳統熬煮二砂蔗糖，並利用在地台灣茶葉沖泡出每一杯茶飲。
宜舍單人旅店	住宿	宜舍單人旅店是一家讓旅人們放心歇息，安心放鬆的旅行空間，貼心打造隱私的單人空間，提供各地旅人們有個溫暖、輕鬆的休憩氛圍。
星河商旅	住宿	星河商旅以星光銀河為館內空間設計主軸，簡約俐落的動線規劃、流線型的家具佈置、搭配藍色光線與宇宙太空的壁飾圖案，讓客房與公共空間呈現如置身星空、太空艙的科技感。
星動銀河旅站	住宿	於台中市市區中心點的星動銀河旅站是一間機器人主題旅館，融入了星際旅人的設計項目，銀河的浩瀚無涯，刻劃出過旅商客們的美好回憶。
藍天飯店	住宿	在台中市舊城區特有的城市脈絡裡，1969 在浪漫懷舊的氛圍中，建立一種摩登又細緻的雅痞工業風格。「歷史文化、經典情調、工業風格的適居性」，正是 1969 BlueSky 的原生 DNA。

店家名稱	店家性質	特色店家簡介
新盛橋行旅	住宿	日式窗花設計新盛橋行旅，佇立於台中車站旁最老字號的橋旁，緊臨宮原眼科、台中火車站、台中公園，交通非常便利的精緻旅店。
伴畔旅店	住宿	Hotel Half 伴畔旅店鄰近台中火車站，位於東協廣場四樓，身處在新舊文化積極發展的中區。
味無味	飲食購物	《味無味 unflavored》，將華人飲食智慧重新找回來，結合現代營養新知和生活美學，推廣順時令、用在地、無添加的自然養生飲食。
瓦庫燒肉	餐飲	位在台中中區的瓦庫燒肉，打的是一種高品質的燒肉料理，但價格卻走的是親民的平價路線，但這裡同時也是一間 90 年的老屋，是燒肉也是文創，更是一種文青感的潮式烤肉。
黝脈咖啡	餐飲	黝脈咖啡的前身是藥房，在建築外牆那斑駁的字跡，還有中西合璧的雕花雕樑，在當時應該是富貴人家，黝脈咖啡的消費方式也很特別，200 元喝到飽，老闆沖什麼咖啡就喝什麼。



圖 24 中區特色店家

二、創新作為及成果

(一)推動綠川品牌商標

綠川啟用開放後隨即造成風潮，具有懷古風貌、獨特的綠川水岸品牌，更在周邊商家獲得廣大迴響，本府為推廣本市綠川排水環境營造工程整治成果，期藉由綠川水岸品牌活絡地方創意，帶動產業發展，以呼應在地居民對於生活品質之重視，藉由將綠川水岸品牌圖像及商標無償及非專屬授權予需用商家之方式，鼓勵綠川周圍之商家導入「綠川品牌」，讓中區店家與守護城市之河的綠川，成為城市的意象品牌，共創地方經濟效益，帶動地方商機。

(二)打造青創產業

1. 培育青年創業

本府 104 年開始積極培育青年創業，鎖定「文化加值」與「社會創新」創業領域，甄選創新創業團隊，三個月培育過程，提供在地資源、顧問導師、通路媒合及空間媒合四大資源，協助團隊於中區落腳深耕、創業啟航。105 年評選出創業團隊並進行培育，提供初階、進階輔導，初階提供主題課程、導師陪伴、在地導覽、社群交流、共同工作、媒體曝光及實作金等育成資源，從提升根本能力來克服創業過程的挑戰，打造具備文化加值及社會創新理念的營運模式，協助創業家在創業前期有更完備的創業規劃。進階提供專業顧問一對一輔導、在地導覽、社群交流、企業店家媒合、空間媒合等，調整品牌執行策略，協助制

訂對目標客群的行銷方針，在創業者面臨瞬息萬變的市場競爭中提供即時性專業顧問諮詢，促使社群橫向串連發揮專業協力，媒合企業店家通路、專案合作的契機。



圖 25 培育青年創業課程

2. 培育青創跨域合作

透過創業者之間的專業連結，迅速打造創業生態圈，產生加乘效應，奠定品牌特色及實力，在中區展露頭角。

表 2 青創團隊跨域合作

青創團隊	跨域合作對象	執行項目
TC Time Walk	藍天飯店	推展導覽舊城路線體驗
1095 文史工作室	東南亞美食店家	推出東協廣場美食地圖
大墩城聲	自由路商圈業者	推出太陽的繼承者們，呈現臺中太陽餅由來的專訪節目。
執作設計	老雪花齋	創作臺中下午茶立體書
緩緩農作	想想人文空間合作展售	推出農夫講堂，並開設大同國小農園體驗課程。
代代器改所	好事發生	串連講座活動
梨理人農村工作室	新盛橋文旅	結合通路販售梨煙筆

3. 提供市場驗證平臺

為將本市打造成為青年創業的國際友善城市，市府推動青創城市「佈群聚」政見目標及中區再生政策，活化中區閒置空間及強化創新企業，促進中區商圈產業活化升級，振興中區產業經濟為使命。

4. 川川市集品牌建立

本府經發局於去(106)年 8 月 26 日、11 月 25 日在柳川藍帶水岸舉辦川川市集，邀請審計新村小蝸牛市集團隊共同參與，讓臺中在地職人、青年創業家及商圈店家一同匯聚柳川河畔，展售創新創意產品，促成新世代的創意社群匯聚於中區。因市集活動受到廣大迴響，今年規劃再辦理 3 場「川川市集」，以常態性市集強化與在地商圈連結，提升青年進入中區創業助力，目前場地預定在柳川及綠川水岸。小蝸牛團隊也以常態性的在臺灣大道 141 巷辦理小蝸牛市集，市府與民間大家齊心努力，打造舊城區的新面貌。



圖 26 川川市集活動

5. 主題街區導覽體驗遊程

今(107)年將規劃主題街區導覽體驗及 DIY 遊程，注入不同元素與創意，讓更多年輕人走入中區，將人才、老屋、街區、老城區串聯起來，搭配新創團隊店家與產品，交錯安排成為具中區人文、生活與美學等不同主題遊程，吸引更多遊逛人潮，冀推動中區發展特色有全新風貌。

中區有許多特色店家，透過部落客進行遊程體驗，並在網路發布影片與文章宣傳中區的地方特色與遊程趣味性，進而提升粉絲造訪本市中區之熱度，引領群眾進入中區，一同參與遊程體驗，建立口碑達到擴散效益。



圖 27 部落客遊程體驗

(三) 行銷美食文化-第二市場

今(107)年 3 月 25 日柯文哲市長走訪臺中第二市場體驗百年好味活動，以美食體驗方式及柯文哲市長的高知名度行銷第二市場美食名攤，並藉由本

次活動各大媒體露出，成功行銷第二市場「百年美食品牌市集」新定位，自該活動後至第二市場參訪團體確有顯著增加(約 20%)，近期參訪團體：3 月 31 日臺北市市場處、4 月 11 日中國海南島旅行團、4 月 17 日 TC Time Walk 城市漫遊團體、5 月 18 日無印良品城市旅遊團體預約參訪，除提振第二市場銷售額外(特別為飲食攤)，因團體參訪亦會安排中區如綠柳川、臺中州廳、臺中火車站舊站、臺中市役所等周邊景點，可有效帶動中區整體商業成長。



圖 28 第二市場

(四) 打造異國特色-東協廣場

1. 爭取經濟部中小企業處地方產業發展基金補助

本府經發局 106 年爭取經濟部中小企業處地方產業發展基金補助「臺中市中區東南亞國協新故鄉新地產發展計畫」，針對「輔導升級品質提升」、「場域活化媒合育成」及「亮點塑造品牌行銷」三大面向，期改善移工、新住民更友善的空間，以促進市場融合，甚至不同族群間可以互相結合，共同凸顯異國特色，打造魅力東協廣場。

截至本(107)年 4 月，於東協廣場藉由搭配不同東南亞節慶，共辦理 6 場市集及 1 場生活節活動。活動以印尼、越南、菲律賓及泰國為主題輪流辦理，以符合東南亞豐富之表演活動及節慶習俗為主題，並邀集 20 攤以上之攤商設攤(含東南亞攤商、本國攤商及有意前往東南亞銷售之台灣商家…等)，期透過國際知名節慶的搭配，吸引更多國籍及本地人士前來參加、帶動東協廣場及中區之發展。另因每場活動皆於假日辦理，每一市集場次至少吸引 5,000 人以上的人潮，經估算，活動當日成功促進東協廣場及周邊營業額至少增加 25 萬元。本計畫未來續於中區辦理 6 場市集及 3 場生活節，期成功打造中區東南亞國協新故鄉之意象。



圖 29 東協廣場活動

2. 第一市場

臺中市第一廣場大樓 1 至 3 樓為本市第一市場，過去因中區商業沒落，導致第一市場攤商流失，故本府經發局於 99 年將第一市場 2 樓改以標租方式，引進民間廠商自行規劃經營，期望改善市場營運狀況。隨著第一市場消費結構變化，外籍移工成為第一市場的消費主力，市府遂於 105 年將第一廣場更名為東協廣場，希望藉此帶動中區發展。第一市場 2 樓標租契約於今（107）年 6 月 10 日屆期，規劃改以委託經營方式，將民間廠商的經營創意也列為評分標，引進更具發展潛力的廠商經營，期望廠商能配合中區消費族群與發展特色，發展市場並為中區帶來商機。



圖 30 第一市場

3. 進駐業者多元

因應中區遊客趨增，近年有多家旅店進駐，包括 4 樓的伴畔旅店、10 樓的宜舍旅店、9 樓的星河旅店、11 樓的金采商旅，另為活化該區域發展，民間業者也共同努力爭取中央補助計畫將 13 至 15 樓規劃為創業基地。



圖 31 東協廣場進駐多元

(五) 提升文化亮點-文學館

臺中文學館原為日治時期的警察宿舍，1932 年落成。本府文化局於 2009 年將其登錄為歷史建築，以「臺中文學館」為定位，2010 年 4 月進行修復與活化再利用工程，2016 年 8 月 26 日各館舍全面開放。各館舍以展覽、研習、推廣為主要用途，透過多元活潑的展示手法及互動體驗，達到文學教育與文化休閒之目的。作為一個推動文化及文學能量重要的核心角色，文學展演與推廣教育相輔相成，自開館至今(107)年 3 月已超過 70 萬人次參訪，並已積極推出百場以上的講座、音樂會、展覽、文學市集等，短期內即打開知名度，獲得作家、讀者高度喜愛，成為全臺最紅火的地方文學館。

(六) 帶動中區旅店商機

中區目前合法登記旅店有 66 家，近兩年因中區再生住房率提升，中區文創旅店住房率幾乎在 8 成

以上，金沙大樓開幕後，會有 300 個國際房間，因綠、柳川的整治、中區整體的再生、迎接未來 2018 台灣設計展及花博，預期將會吸引更多旅客。

三、再造文化城中城

(一) 本市城中城再生綱要計畫主要包含五大策略短中長期計畫，分別如下：

1. 交通路網建置

由本府建設局、交通局推動人本低碳漫遊城市，創造中區慢活，打造公共空間環境；都發局推動綠空鐵道軸線計畫，研擬舊鐵道設施及氛圍保存與再利用方式，以綠色廊道規劃方式，串聯北側帝國糖廠與南側演武場及日式宿舍群，做為城中城地區再生之觸媒，提供散步、自行車等步行空間。

2. 經濟廊帶復甦

本府經發局推動建構微型創業機制、臺中市商圈創意(新)產業發展計畫，減低青年進入中區創業的困難，並加速青年創業行動；都發局推動中區青創銀行-空間活化資源盤點、中區千越綠川等閒置大樓再利用，帶動整體空間活化再利用。

3. 觀光效益提升

本府觀光局編製城中城旅遊地圖、「城中城輕旅行」導覽，找回中區的意象及感動。

4. 水綠景觀串連

本府水利局推動柳川整治及改善工程，將完成崇德柳橋至中正柳橋之兩側污水總計 30 處截

流、11 處澗水工設置、中華水質淨化場等，並設有觀察廊道，可作為中小學生之生態教學教室，以瞭解水質淨化過程，兼具教育功能，並創造都會親水環境。

5. 文化地景再造

本府文化局推動多樣型活動，如光影藝術節、臺中市逍遙音樂町、兒童藝術節、臺中花都藝術節、歷史建築大同國小修繕、市定古蹟臺中刑務所典獄官舍及浴場修復再利用、湖心亭假日舞台活動、臺中神社遺構歷史調查、市定古蹟「臺灣府儒考棚」修復再利用、創意街區推廣、雙十流域文化生活圈、歷史建築帝國製糖廠修復再利用、臺中文學館園區、歷史建築市役所第二期修復再利用，並結合都發局建築風貌及環境景觀改造補助，尋回本市歷史發展特色與文化光榮。

(二) 爭取中央資源投入城中城

本府近年積極爭取中央資源投注於中區，如中央前瞻計畫，本府已爭取「開發在地型產業園區-推動城鄉特色產業園區發展計畫-「新南向跨境體驗、科技增值創新場域計畫」總投入經費計新臺幣 1 億元，本計畫著眼於中區的沒落，加上交通便利、移工的興起，東協廣場轉而為移工的新天地，然而因文化多元與差異，加上老舊的外觀，讓整個區域反而與在地人有所隔離，將優先改善東協廣場的外觀，包含清潔、設計等，先讓拉近在地人與廣場距離。接著與在地商圈結合，舉辦在地特色活動，如糕餅

節(自由路商圈)、maker 競賽(電子街)等，藉此活絡商圈人氣，也期望以新南向市場為主要目標；另本市積極爭取經費進行社區改造，改善城鄉新風貌，已爭取內政部營造有善城鄉環境計畫(拔尖級)經費總投入 3,000 多萬元，可改善中區、東協廣場等區域環境，可有效提升觀光遊憩及民眾生活品質，再造城市新景點。

肆、中區未來願景與延續性計畫

一、綠、柳川願景及延續

柳川整治完成後已成功帶動周邊商業及觀光效益，本工程自 105 年完工啟用至今，成功點亮臺中，讓柳川成為現今熱門打卡的景點，也使得人潮回籠，讓民眾願意再親近這優質水岸，經由內政部不動產交易實價查詢服務，可明確得知位於柳川鄰近的房價成長了 25%，周邊商家也自柳川開放以來，生意成長了 50%，以上皆顯示臺中市都會型河川(柳川)污染整治及環境改善，成功達到水質改善效益，同時也帶動周邊商業及觀光的成長(圖 32 所示)。

後續市府已爭取到前瞻計畫補助 12.5 億，將持續推動柳川整治工程，向上游延伸晴天污水截流範圍至舊社公園，並預計於中正公園增設現地處理設施以進一步提升柳川水體水質，同時將 LID 設施向下游(民權柳橋至林森柳橋)延伸，屆時北屯區及北區 5.58 公里的河段將脫離嚴重污染(圖 33 所示)。



圖 32 柳川耶誕節人潮盛況



圖 33 柳川流域整治水質改善圖

而在綠川整治部分，透過水綠景觀及綠川品牌結合，自 107 年 2 月 10 日開放起，不到一個月的時間就已經成為了臺中最夯的打卡景點，截至目前為止更是已經吸引數十萬人前來，為沉寂已久的中區，帶來了不同以往的活力，周邊商家生意更是成長超過 50%，中央各部會及縣市政府也都特別來到綠川進行視察觀摩(圖 34、35 所示)。



圖 34 綠川夜間人潮盛況



圖 35 行政院長至綠川視察

對此，市府盼推動綠川全流域治理一氣呵成，日前已爭取到前瞻水環境計畫經費約 13 億元，將分 3 年計畫推動七大分項計畫(圖 36 所示)。延續目前整治成果，自民權路到大明路針對綠川其餘河段水質、環境景觀進行治理。其中復興路至愛國街段工程於 107 年 3 月正式開工，其餘河段也會陸續進行治理工作，預計於 109 年底完成綠川全流域治理目標。

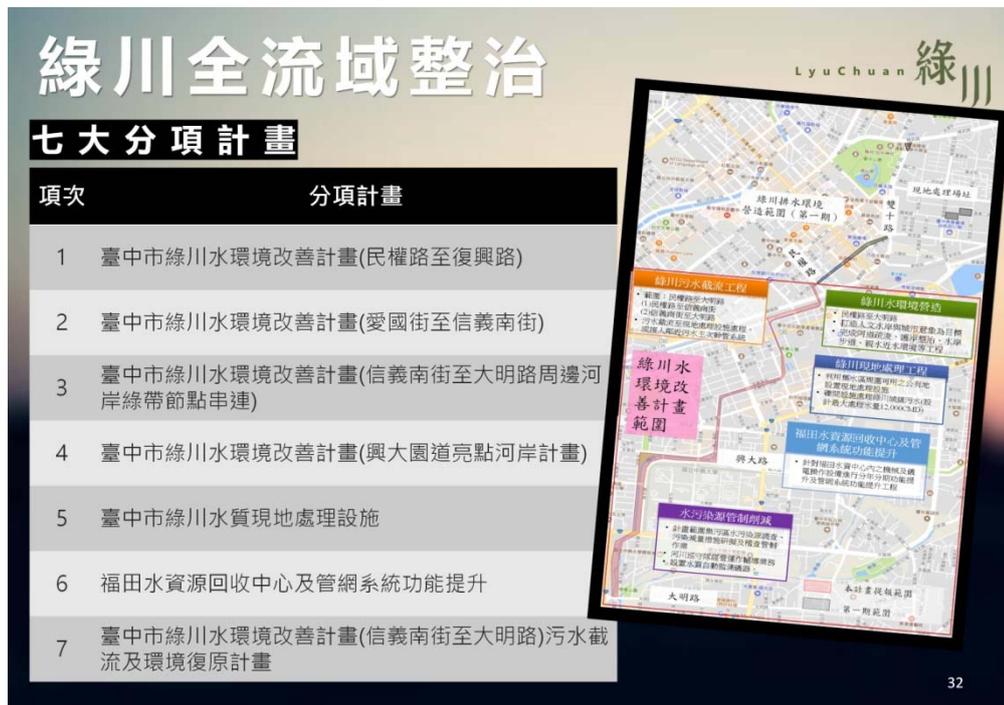


圖 36 綠川全流域整治

二、翻轉中區綠柳川周邊街廓商機再現

對於發展臺中水岸城市，林市長有著深深的期許與實際的行動，認為臺中市需要一條屬於市民的美麗河川，而走過百年歷史的柳川、綠川，就是見證本市發展、守護市民的城市之河。美麗的柳川藍帶水岸、新盛綠川水岸廊道成為新的熱門打卡景點，帶動中區的復甦，不論中區或周邊的旅店、特色景點及店家，如第二市場、東協廣場、中華夜市、文學館、萬春宮、宮原眼科、九龜製麵、塔吉特

蛋糕、綠蓋茶館、盛橋刈包、川子麵線、沁園春餐廳、金之園小吃店、東東芋圓等，皆有愈來愈多的遊客造訪，已成功帶動中區整體商機。

此外，配合中央「新南向政策推動計畫」所秉持「長期深耕、多元開展、雙向互惠」核心理念，從「經貿合作」、「人才交流」、「資源共享」與「區域鏈結」四大面向著手，本府以臺中東協廣場為前進新南向之產業前哨站，搭建「新南向跨境體驗、科技增值創新場域」，近年並積極輔導本市伴手禮、住宿飯店、餐廳等產業進行清真認證申請，期望透過此創新場域的平台，整合臺中市在地特色產業價值鏈，針對當地產業能量與需求，強化轄內特色產業競爭力，進而將綠川柳川周邊街廓，推動成為國際旅客喜愛遊逛的新天地，同時帶進更龐大商機。