

臺中市議會第2屆第4次定期會

本市新建國市場啟用營運  
與缺失改善情形

專案報告



臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 呂曜志

中華民國 105 年 10 月 17 日



## 【目 錄】

一、前言 .....	【1】
二、市場簡介及發展策略 .....	【1】
三、缺失改善情形 .....	【6】
四、結語 .....	【9】



## 一、前言

台中火車站旁原建國市場位於東區干城里建國路224號，於民國61年竣工營運啟用，迄今歷經40餘年，多年來本市最具代表性的傳統市場之一。市場建築物歷經921大地震受損，二樓部分攤商於921大地震後則遷址於干城重劃區，是為干城臨時市場，並配合臺中鐵路高架化、都市更新政策需要，政府斥資8億餘元將原建國市場與干城臨時市場一併遷移至東區台糖區段徵收內市116市場用地。

新建國市場遷建工程自101年3月份開工以來，歷經工程變更設計及後續擴充，3年多的施工，經過各方的努力協調，於今(105)年9月20日正式開幕，營運啟用迄今，除本局及相關局處，攤商與民眾提出一些硬體缺失及市場管理相關問題，為通盤檢討各項措施，由張副市長光瑤9月30日邀集本府相關機關，針對各項缺失一一檢討，尋求改善方案，且定期再召開檢討會議，希冀讓建國市場越來越好，未來新建國市場將成為國際觀光景點，搭配鐵路高架、綠空鐵道軸線、綠川新盛計畫、城中城再生，為舊城注入活力。

## 二、市場簡介及發展策略

### (一)市場簡介

#### 1、市場沿革

原建國市場位於東區干城里於民國 61 年竣工使用，市場販售的鮮蔬菜與肉品、魚貨、海產等業種商品數量多且價格便宜，每日清晨 5 點起供應新鮮商品，建國市場不僅是各大餐廳的供貨商，更是精打細算的婆婆媽媽們的最愛。建國市場有「兵仔市」之稱，對其他市場及商家大量中盤批發造就了特殊的武市特性，成為「批發為主、零售為輔」的經營型態。建國市場於 105 年 9 月 20 日遷至原台糖專用區「市 116」市場用地，南鄰建成路、西側鄰接忠孝路，基地面積達 2.23 公頃，現址為臺中市東區泉源里 19 鄰建成路 500 號，攤鋪位數高達 711 攤，目前為全國最大公有零售市場。



圖 1、新建國市場位置圖

## 2、建物概述

市場設計理念以臺中市區日治時期街屋為主要建築語彙，並參考巴洛克及文藝復興時期之建物形式建造，採用紅磚牆面與線板造型，突顯市場的歷史感，饒富文化特色及人文風采，是全國最大的復古建築物。此外，也在舊樣式中納入新式材料與現代化構法，包含彩鋼折板、採光天花、現代化百葉窗及鋼構雨遮等，建築轉角的鐘樓造型能吸引眾人目光，進入停車場的環型車道塔設計則提升了通風採光度，而市場內共規劃711個攤鋪位，分五棟五區分區分類營業，攤鋪位合計711攤(509攤位、202鋪位)，攤位招牌整齊，全部集中設置於一樓，可容納原建國市場及干城臨時市場所有攤商。

新市場在設計上除多方考量環保、景觀、空氣流通、攤商需求、消費者需要等，興建過程亦結合相當多的創新與智慧概念，三、四樓、屋頂層為停車場，提供812席汽車位、1,018席機車位，採用人車分道，8部電梯直達停車場，滿足提貨運輸便利。建築物一樓挑高8米，頂層空氣對流，四周採開放式設計，兼具通風及採光，提供明亮購物環境，並設置內部燈具，避免引入過多光線。

## (二)發展策略

### 1、市場管理

#### (1) 管理人員：

新建國市場目前有管理員、行政助理及清潔人員共 18 名。

#### (2) 保全警衛：

新市場於 105 年 7 月承商移交後即委託保全公司與本局駐衛警共同輪值維護；105 年 9 月 30 日保全契約期滿後，則由兩自治會視需求自行委請保全。

#### (3) 公共設施環境清潔與維護：

市場部份環境區域由市場自治會雇工打掃環境清潔工作，其他各區由管理室分區派人打掃，水溝每日清理，通道地板每日打掃，每週沖洗地板 1 次，公廁每日沖洗打掃。

#### (4) 垃圾清運及分類：

目前市場垃圾清運採定時定位，集中位置為 5、6 號門及 7、8 號門兩處，公共區域垃圾由行政助理清理集中，攤商垃圾自行分類後，送至垃圾車停車處回收及清運，並廣播提醒。

#### (5) 攤商管理：

每日勸導整理各攤商商品擺設位置整齊，並請攤商自己攤位垃圾自己清理，公共通道上不可清洗私人物品，共同維護各區攤位清潔。

#### (6) 停車場管理：

三、四樓及屋頂層為停車空間，目前管理方式為委外經營管理，得標廠商進行停車場軟硬體改善後，正式營運及管理維護；一樓亦有規劃沿街停車空間供消費者及攤商使用。

### 2、發展策略

新建國市場於 105 年 9 月 20 日盛大開幕，開幕至今最高來客人數約為 9,000 人，人潮約為舊建國市場之 1.5 倍，為協助攤商、消費者與新市場接軌，及因應零售市場多元競爭、市民消費需求變化、

文創產業崛起、旅行觀光意識新興等外在環境挑戰，爰此，搬遷後將以建國市場 40 餘年營運經驗及傳統市場既有好風味為基底，配合硬體環境改善及結合城中城等區域計畫，根據市場實際內外條件及需要，擬定階段性規劃，逐步累積優勢及成效，開啟在地消費及旅行觀光等多元發展契機，積極且穩健朝向國際級觀光市場目標發展。新建國市場發展進程劃分為四階段，說明如下：

(1) 準備階段：

105 年 9 月 20 日啟用後，首要工作為協助攤商適應並穩定市場經營。市場內部上，硬體面配合攤商實際營業需求，調整市場設施、設備；軟體面則與自治會充分協調合作，建議市場管理規範，並促進攤商自律及自我提升意識。市場外部上，硬體面與相關局處研商市場周邊環境及交通維護措施；軟體面則以新建物話題性與行銷活動吸引人潮，使民眾熟悉新建國市場，並分享未來區域開發願景；同時協助 10 席原住民攤商融入市場環境，開創原民特色亮點。

(2) 轉型在地市場階段：

待市場營運穩定後，將以建國市場本身具備之商品核心優勢—物美價廉、貨色齊以及滿滿人情味為賣點，完善購物便利性，並藉行銷活動刺激消費，全面提升市民消費滿足感，深化顧客導向經營，奠定後續推動觀光市場目標之基礎。

(3) 在地市場觀光化階段：

建國市場在觀光條件上有其限制，而本市其他公有零售市場亦有行銷必要，因此觀光市場之推動採取聯合周邊公有零售市場共同推展，發揮互補加乘綜效，再藉由套裝行程、節慶行銷、體驗行程、主題式導覽等市場旅遊創新作為吸引年輕遊客，創造來客的多元性並提高市場觀光之廣度與深度。

(4) 晉升國際觀光市場階段：

待建國市場內部持續累積優勢條件與外在臺中國際旅遊環境趨於成熟，將以其傳統市場美食與內蘊之臺灣人的活力與熱情等魅力，



主動融入文化臺中之核心面向，開展城市行銷，吸引國際旅客，最終使建國市場成為富含歷史、人文、娛樂、商業意涵之國際級觀光市場。



圖 2、新建國市場開幕盛況



圖 3、新建國市場一樓停車空間配置圖

### 三、缺失改善情形

#### (一)設施修改及修繕

##### 1、C、E區通道積水

C區原設計排水溝位於鋪位旁，惟該區因攤商收攤清洗時洩水方向與原設計理念不同，導致水流入C、E區中間之公共通道；E區於店鋪前均有設置排水溝，惟市場啟用後，攤商多於店鋪外清洗用具而非於店鋪內清洗，導致水流入公共通道。C、E區中間之公共通道原設計為室內空間走道，無大量排水需求，爰未設置排水溝，市場啟用後，因攤商使用習慣與設計理念不盡相同而致該區積水，本局目前除向攤商宣導正確用水習慣外，亦有派人力至該區清除積水，至於C、E區中間之公共通道是否再增設排水溝導入排水系統，目前評估中。

##### 2、A區鄰進德路柵欄及綠美化撤除，便於卸貨

A區鄰進德路內部通道位置與外面人行道落差大，有花圃綠美化及柵欄防止行人跌倒，維護公共安全。行人可從南北兩側均有階梯可供通行。另為便於A區攤商卸貨所需，經與自治會協調改善動線。

##### 3、停車場限高，無法供冷藏車輛停放

停車場原即規劃供消費者停放車輛使用，因此以一般客車規格高度設計為210公分；建議攤商可利用上午7時前，經市場內部三大通道裝卸商品，並利用市場周邊停車格停放冷藏車。

##### 4、攤位面積過小，不敷使用

新市場攤鋪位規劃較舊市場多，面積參照原建國市場契約面積，並考量整體區位關係等條件進行設計，目前新市場建蔽率面積已達使用極限。

##### 5、新建國市場攤位停止供水、供電

經查攤商反映的停水問題為B區攤位，因該處閘門操作有問題，目

前以人工方式控制進水，已通知廠商儘速修復。至於停止供電致使鐵捲門無法開啟一事，係攤商因營業需求申請辦理變電箱施工，施工廠商因操作不慎導致跳電，造成鐵捲門無法開啟，經協助後，已改善完成。

#### 6、市場 C、D 棟外店鋪未設置騎樓

依據都市計畫細部計畫及土地使用管制規定建築線必須退縮6公尺且保留4公尺無遮簷人行道，爰設置2公尺雨遮；已規劃配合公共藝術改造，設置具有遮陽、遮雨功能之方案，相關費用由公共藝術項目經費支應。目前已決選出優勝廠商，依委員意見修正設置計畫書內容。

#### 7、樂業二路交通管理

新建國市場停車場樂業二路出口右轉建成路口綠燈秒數不足，目前已有交通局調整增加秒數，並持續觀察檢討。並責由交通局及警察局共同研商尋求其他相關配套措施。

#### 8、新建國市場公車站牌位置

為使新建國市場消費者有更便利的購物方式，調整樂業二路上之公車站牌至樂業二路上之駐車彎處，並規劃進德路與樂業二路路口新設一處公車停靠站，並持續觀察檢討，便利消費者上市場購物。

#### 9、機車停車位不足

交通局於新建國市場周圍道路新設1,000餘機車停車格，可紓解機車停車格不足之問題，另研議予以收費，並由自治會及攤商宣導消費者停車於市場內之免費機車停車位。

## (二)市場管理

### 1、機車管制措施

- (1) 有關通道機車格位塗銷，涉及新市場法定停車位數量，另與交通局等相關局處研議。

- (2) 有關市場機車行駛造成混亂，本局已擬定管制措施，規劃每日上午7時至12時管制機車通行路線，後續與自治會研商協調攤商自律管理作法。
- (3) 新市場3樓機車停車位，配合電梯位置引導，將宣導攤商及消費者多加利用。

## 2、攤商進貨動線

- (1) 目前規劃攤商進出貨路線，係於上午7時前利用市場內部三大主通道裝卸商品，並循北進南出以維動線流暢；另樂業二路於上午6時前開放臨停卸貨。
- (2) 受限停車場限高之冷藏及大型車輛，引導至市場周邊停車格停放。

## 3、禁菸措施

市場管理室已於各主要出入口通道明顯處張貼禁菸標誌，另將告知攤商並請自治會宣導公共場所禁菸規定及相關罰則，請其自律約束攤商配合。

## 4、市場空氣不流通

安裝定時器，讓市場各區大型抽風機定時抽風，維持市場內空氣流通。

## 5、停車場照明

原考量市場內主通道可直接進貨停車，爰原規劃3、4樓及屋頂層停車場係提供消費者使用，非營業時間不開照明以節電，惟配合攤商進貨，目前凌晨3點起開啟照明，另請自治會彙整攤商需求，如確有必要，將檢討並制定相關照明管制措施。

## 6、新建國市場違規攤販處理

如有攤販占用市場周圍人行道、停車格、綠帶或圍道從事營業行為，將視所處地點由目的事業主管機關建設局或警察局進行稽查、取締。如由攤販設攤於市場用地範圍內，則由本局驅離。

## 四、結語

新建國市場的嶄新與便利外，無可忽略的是由舊市場原汁原味承繼而來40餘年的舊城區光華一攤商商品的物美價廉、貨色齊全以及攤商與消費者間長久互動問候累積而成的滿滿人情味。期待當消費者進入新建國市場除了驚嘆於比擬現代大型量販中心的便利購物環境，同時依然可感受現代包裝下不變的傳統人情味與在地好滋味，並藉此向國內外旅客行銷充滿美食與魅力的大臺中。

新建國市場為臺中市東區重大建設計畫的先驅，提供消費大眾便利的停車空間及較為乾淨、明亮、通風的購物環境。新建國市場9月20日盛大開幕，攤商與民眾關切之相關問題，本府已研議逐步改善市場環境，未來給合創新管理作法，期盼在市府監督與市場自治會通力合作下使市場發揮最大機能及效益，成為為國內最大、最舒適且最貝營運標竿的現代化功能公有市場。未來規劃朝向國際級觀光市場發展，輔導市場行銷、轉型，結合發展地區產業及周邊觀光景點，配合城中城等計畫，成為東區新亮點，進而帶動舊市區的城市再造。