

臺中市議會第3屆第8次定期會

老舊市場翻新改建升級(含  
公、民有市場、攤販集中  
區)、市場科改制為市場處與  
第三市場百年慶計畫  
專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 張峯源

中華民國 111 年 8 月 2 日

# 目錄

|                 |    |
|-----------------|----|
| 壹、前言            | 1  |
| 貳、臺中市市場、攤販集中區現況 | 1  |
| 參、市場改善與活絡       | 4  |
| 一、老舊市場翻新改建升級    | 4  |
| 二、市場科改制市場處      | 8  |
| 三、第三市場百周年慶計畫    | 9  |
| 肆、結語            | 12 |

## 壹、前言

傳統市場是整座城市日常生活的縮影，想瞭解一座城市全貌或其生活類型方式，市場是最快入手的觀察指標。藉由走訪一趟市場，深入體會其文化特色、經濟水準、甚或道德程度等，都能從市場內一一體會、顯現出來。

本市計有 42 處公有零售市場、31 處民有零售市場，以及 19 處列管攤販集中區。利用傳統市場的升級、改造、形象包裝、行銷活動之辦理等，打造傳統市場再生，亦得透過保留市場歷史建物的外觀，打造新穎的市場內部設施，讓老舊市場更具競爭力，提供市場再生與活化的新契機。

## 貳、臺中市市場、攤販集中區現況

### 一、公有零售市場及建物興建年度：

|    | 公有零售市場            | 建物興建年度(民國) |    | 公有零售市場 | 建物興建年度(民國) |
|----|-------------------|------------|----|--------|------------|
| 1  | 建國市場              | 105 年      | 22 | 龍泉市場   | 77 年       |
| 2  | 第一市場<br>(1-3 樓部分) | 79 年       | 23 | 外埔市場   | 83 年       |
| 3  | 第二市場              | 約 6 年      | 24 | 豐原第一市場 | 72 年       |
| 4  | 第三市場              | 約 21 年     | 25 | 東勢第一市場 | 98 年       |
| 5  | 第五市場              | 約 27 年     | 26 | 后里第一市場 | 73 年       |
| 6  | 合作市場              | 約 46 年     | 27 | 后里第三市場 | 約 57 年     |
| 7  | 中央市場              | 66 年       | 28 | 大雅第一市場 | 65 年       |
| 8  | 中德市場              | 76 年       | 29 | 神岡市場   | 72 年       |
| 9  | 篤行市場              | 59 年       | 30 | 沙鹿市場   | 70 年       |
| 10 | 一心市場              | 約 38 年     | 31 | 清水第一市場 | 67 年       |
| 11 | 平等市場              | 約 47 年     | 32 | 清水第二市場 | 84 年       |
| 12 | 中義市場              | 74 年       | 33 | 梧棲第一市場 | 78 年       |
| 13 | 福安市場              | 85 年       | 34 | 梧棲第二市場 | 87 年       |

|    |      |      |    |        |      |
|----|------|------|----|--------|------|
| 14 | 大進市場 | 80年  | 35 | 大甲第一市場 | 71年  |
| 15 | 南屯市場 | 約62年 | 36 | 大甲第二市場 | 99年  |
| 16 | 小康市場 | 66年  | 37 | 大甲日南市場 | 約45年 |
| 17 | 東光市場 | 73年  | 38 | 大肚第一市場 | 約61年 |
| 18 | 東峰市場 | 80年  | 39 | 大肚追分市場 | 約63年 |
| 19 | 何厝市場 | 87年  | 40 | 烏日第一市場 | 66年  |
| 20 | 后庄市場 | 72年  | 41 | 太平第一市場 | 86年  |
| 21 | 大新市場 | 81年  | 42 | 霧峰第一市場 | 66年  |

二、列管民有市場及現況：

|    | 民有零售市場         | 現況  |    | 民有零售市場   | 現況 |
|----|----------------|-----|----|----------|----|
| 1  | 東興市場           | 經營中 | 17 | 建新市場     | 停業 |
| 2  | 向上市場           | 經營中 | 18 | 新高市場     | 停業 |
| 3  | 水滸市場           | 經營中 | 19 | 大慶市場     | 停業 |
| 4  | 西屯市場           | 經營中 | 20 | 永定市場     | 停業 |
| 5  | 大智市場           | 經營中 | 21 | 三豐市場     | 停業 |
| 6  | 復興市場           | 經營中 | 22 | 南陽市場     | 停業 |
| 7  | 松竹市場           | 經營中 | 23 | 豐南市場     | 停業 |
| 8  | 豐銘市場           | 經營中 | 24 | 光男大市場    | 停業 |
| 9  | 忠信市場           | 經營中 | 25 | 后里合作市場   | 停業 |
| 10 | 模範市場           | 經營中 | 26 | 大社市場     | 停業 |
| 11 | 竹圍市場           | 經營中 | 27 | 社口市場     | 停業 |
| 12 | 建昌市場           | 經營中 | 28 | 明忠市場     | 停業 |
| 13 | 軍功市場           | 經營中 | 29 | 欣欣市場     | 停業 |
| 14 | 今日市場           | 經營中 | 30 | 明興市場     | 停業 |
| 15 | 頭家厝市場          | 經營中 | 31 | 大里民有零售市場 | 停業 |
| 16 | 太子霧峰第一<br>示範市場 | 停業  |    |          |    |

### 三、列管攤販集中區及核准日期

|    | 攤販集中區         | 核准日期                       |   | 攤販集中區  | 核准日期                       |
|----|---------------|----------------------------|---|--------|----------------------------|
|    | 道路型           |                            |   | 路外型    |                            |
| 1  | 民意街文創市集       | 106.11.01 至<br>112.10.31 止 | 1 | 旱溪夜市   | 106.12.01 至<br>112.11.30 止 |
| 2  | 華美市集          | 106.11.01 至<br>112.10.31 止 | 2 | 太原觀光夜市 | 107.08.15 至<br>113.03.03 止 |
| 3  | 逢甲觀光夜市        | 107.01.01 至<br>112.12.31 止 | 3 | 大慶夜市   | 108.08.05 至<br>113.09.30 止 |
| 4  | 大甲蔣公路觀光<br>夜市 | 107.02.01 至<br>113.01.31 止 | 4 | 千城環保市集 | 108.09.17 至<br>114.1.31 止  |
| 5  | 中華路觀光夜市       | 107.06.01 至<br>113.05.31 止 | 5 | 太原早鳥市集 | 108.12.10 至<br>113.3.31 止  |
| 6  | 昌平夜市          | 107.06.01 至<br>113.05.31 止 | 6 | 清水五權夜市 | 109.07.14 至<br>115.7.13 止  |
| 7  | 忠孝路觀光夜市       | 107.10.01 至<br>113.09.30 止 | 7 | 捷運夜市   | 111.06.26 至<br>117.03.25 止 |
| 8  | 梨山水果          | 107.11.01 至<br>113.10.31 止 | 8 | 鹿峰夜市   | 111.02.16 至<br>117.02.15 止 |
| 9  | 金谷市集          | 108.01.01 至<br>113.12.31 止 |   |        |                            |
| 10 | 長億夜市          | 109.06.01 至<br>115.05.31 止 |   |        |                            |
| 11 | 明道花園城         | 110.05.10 至<br>116.05.09 止 |   |        |                            |

### 參、市場改善與活絡

#### 一、老舊市場翻新改建升級（含公、民有市場、攤販集中區）

##### （一）公有零售市場

為提供市民朋友更好的消費體驗，近年持續投入經費強化市場建物耐震能力，重視安全、照明、通風及漏水問題，並辦理老舊電梯汰換及廁所整修，改善市場環境品質，帶給民眾更舒適安心的消費空間。

市場翻新改建內容涵蓋建物耐震能力補強、防疫設施改善

工程、市場電梯汰換、市場公廁整修，以及市場綠能屋頂等。

## 1、建物耐震能力補強

為提升公有老舊市場建物耐震能力，全面檢視本市於民國 88 年底前建造的公有市場，並於 108 年詳細評估完成本市 42 處公有市場、共 131 棟建築物耐震能力的作業。

108 年向經濟部爭取前瞻基礎建設計畫特別預算 2,693 萬 4,000 元，加上市府撥款 1,311 萬 3,000 元，共計 4,004 萬 7,000 元，於 109 年至 110 年已完成小康、后里第一、梧棲第二、篤行及合作等 5 處公有市場耐震補強工程。

去(110)年度再度爭取中央補助款 1,876 萬 1,000 元及市府配合款 331 萬 765 元，加上市府自行編列預算 2,800 萬元，計 5,007 萬 1,765 元，於本(111)年辦理潭子、清水第二、外埔、烏日、中德及東義市場耐震能力補強工程，其中清水第二市場已完工，餘均刻正執行中。

後續市府將持續評估其他市場耐震能力補強計畫，積極推動老舊市場建物耐震能力補強，保障市民生命財產安全。

## 2、防疫設施改善工程

積極向經濟部爭取特別預算計 5,269 萬 9,000 元，辦理市場防疫設施改善，藉由地坪改善、排水溝修繕、電路管線整理、烤漆板汰換、通風設備更換、牆面油漆及採光照明等設施改善作業，全面加強公有市場安全品質、環境衛生及整潔明亮，提升公有市場使用安全性，期許提供更優質的消費環境。

109 年至 111 年已完成大甲第二、東光、第三、中義、豐原第一、太平、霧峰、清水第一、后里第一、一心、梧棲第一、大肚、烏日、后里第三、福安、建國、神岡、東勢、大雅、篤行及第五市場等 21 處公有市場之設施改善。

### 3、市場電梯汰換

為保障使用市場電梯人員之生命財產安全，除每月定期安排進場維護保養升降設備外，更啟動市場電梯汰換工程計畫。新電梯除增設行動不便者相關設施，如操作盤、扶手、點字、語音報樓及指標等友善設施外，更增設地震感知系統，地震發生時，電梯會自動停靠至最近樓層並開門讓搭乘人員逃生，也重新裝修電梯外牆面、增設防撞條，提供民眾嶄新明亮、安全的友善購物環境。

108年起至110年投入2,800萬元經費進行市場老舊電梯汰換工程，業已完成沙鹿、清水第一、豐原第一、烏日、大甲第一、太平、小康等7處市場之電梯汰換；本(111)年度亦已完成清水第二市場電梯汰換之設計，刻正辦理施工廠商招標案，投入經費為400萬元。

### 4、市場公廁整修

本市多處公有零售市場公廁業已老舊，為改善廁所環境，107年至110年投入2,411萬元完成霧峰、第一、清水第一、一心、太平、豐原第一、大肚、烏日、福安、中義等10處公有零售市場廁所整修，並全面開放使用；本(111)年度投入600萬元辦理沙鹿公有零售市場廁所整修，預定年底前完工。

整修後之公廁，各廁間皆增設扶手供行動不便者使用，並提供隨身物品放置區域及衣物吊掛空間、垃圾桶，更在蹲式便器旁貼心製作「小腳丫」標示，供民眾蹲在正確位置如廁，以維護公廁環境清潔。

### 5、市場綠能屋頂

為活化市場空間及發展綠電，本局積極推廣市場綠能屋頂，持續評估辦理公有市場太陽能設備安裝，現階段已有21處市場完成簽約，目前已於龍泉、東勢、后里第一、清水第二、梧棲第一、太平、小康、福安等8處公有市場完成設置

太陽光電發電設備，利用太陽能發電提供綠色能源，達到節能減碳目的，同時藉由安裝工程，改善屋頂漏水問題，提供消費者舒適購物環境。



圖一 清水第二市場耐震能力補強工程開工典禮



圖二 后里第一市場擴柱耐震補強



圖三 小康市場老舊電梯汰換



圖四 中義市場公廁改善整修

## (二) 民有零售市場

因考量民有市場之土地所有權屬私人所有，本局目前主要協助市場進行環境消毒作業，而市場整建部分，原則仍回歸由市場自治組織或土地所有權人自行辦理。

至於民有市場設施改善補助部分，本局將針對市場公共區域，例如公廁、公共通道或入口意象等審慎評估改善維修之可行性，並積極爭取 112 年追加預算辦理，以輔導協助民有市場營造更友善的消費環境。





圖五 向上民有零售市場環境消毒作業

### (三)攤販集中區

為改善並提供消費者更友善的消費環境，本局 108 年至 110 年每年投入 900 萬元預算，積極協助攤販集中區進行各項軟、硬體建設改善。其中硬體方面，包括設置入口意象及形象燈箱、更新監視系統及廣播設備、劃設整齊線、遮陽簾汰舊換新、補助煎烤油炸類攤商設置油煙處理設備及協助列管夜市環境清潔維護等。

軟體方面，則包括輔導夜市建置行動支付系統、購置額溫器、口罩等防疫設備，並辦理攤販集中區行銷宣傳系列活動，每年亦輔導攤販集中區參加經濟部優良市集及樂活名攤評核，透過逐年參加方式，階段性改善攤販集中區營業環境，鼓勵攤商精益求精、追求成長，一同打造國際級觀光市集新風貌。



圖六 攤集區形象招牌設置及遮陽簾汰舊換新



圖七 攤集區跑馬設備建置

## 二、市場科改制市場處

### (一)本市市場業務

99年12月25日縣市合併之時，考量臺中市腹地廣大及原市場管理科人力不足，原臺中縣公有市場暫時委由當地區公所代管市場攤販業務1年，101年則回歸市政府經濟發展局市場管理科管理至今。

本局市場管理科轄管場域，包含公有零售市場42處、市場出租36處、市場用地出租(含BOT)7處、民有零售市場31處、列管攤販集中區19處等；管理之業務含括公有市場攤鋪位管理、財產管理(委外經營)、硬體維護修繕、公共安全及消防設備維護、市場及攤集區行銷與促銷活動、民有市場管理、列管攤販集中區管理、配合本府都發局辦理違反都市計畫法之非法市集稽查等。市場業務龐大且貼近市民生活，亦迭有人民陳情檢舉等爭議事項，業務繁雜。

### (二)研議成立市場處

囿於市場管理科人力缺乏，轄管區域卻涵蓋全市29個行政區，往往僅能重點督導，較難深入專心處理各項業務，故於107年4月1日先行達成短期目標，由原僅設置兩個股，新增一股後，成立了第三股。

而本市42處公有零售市場及6處公有民營超市之中，除建國、大甲第二及東勢第一市場等三處為88年12月31日之後興建，餘皆為88年12月31日前興建之建物，茲考量市場建物耐震、強化、公安、消防及設施修繕等安全管理需要，本局市場管理科目前辦理工程相關業務員額編制僅2名技士，及晉用1名工程背景行政助理，鑑於日益龐大之工程業務，中期目標將比照其他四都(臺北市、新北市、臺南市及高雄市)研議成立第四股(工程股)；而目前臺北市、新北市、臺南市等三都皆已成立獨立機關市場處，擬參酌其顯著之管理成效，並考量

組織編制情況，研議本市成立市場處之可行性。

### 三、第三市場百周年慶計畫

本（111）年適逢第三公有零售市場 100 週年，預計辦理一系列行銷活動以歡慶百年慶，亦為百年慶活動預為準備，規劃進行市場硬體升級，再造另一個百年風華，故積極爭取追加預算進行軟硬體工程。希冀第三市場不僅是主婦買菜之處，也能成為年輕人的新興景點，更讓市場攤商營收增加，帶動地方商機：

#### （一）第三市場百年慶系列主題行銷活動

透過「111 年度臺中市傳統市場暨名攤名產行銷計畫」，預計於年底辦理長達一個月之一系列主題行銷活動，包含歡慶行銷活動、探索名攤遊程小旅行，以及市場促銷活動等。藉由設計操作多元主題行銷活動，宣傳第三市場百年風華、形塑市場新形象、提升第三市場歷史悠久知名度，並發掘其觀光潛力。

##### 1、歡慶行銷活動兩場次

以議題、故事行銷，或規劃以第三市場特色產品、攤商食材、建築特色，或歷史故事背景等辦理行銷活動，推廣第三市場名攤名產，並邀集市場特色攤商，或曾榮獲樂活名攤星等之攤商於活動現場設攤，拉近與消費者之距離，提升其遊逛市場之誘因，並藉由辦理諸如美食料理競賽、包水餃大賽、或搓湯圓比賽等項目，結合「消費滿額贈點數」、「完成指令贈抵用券」、「銅板促銷特賣會」及「摸彩抽獎」等橋段提升市場營業額，另活動現場將邀請見證了第三市場百年歷史的百年人瑞及幼童，象徵第三市場之傳承，以宣傳百周年慶。

##### 2、探索名攤遊程小旅行六場次

以第三市場的歷史百年文化做為遊程基礎，設計兩條市場觀光環帶路線，如「歷史經典探索」、「舌尖上的美食探尋」等，並邀請在地深耕之導覽老師全程導覽，以徒步遊為原則，

帶領民眾參加。各條路線皆包含走訪、介紹第三市場重點攤鋪位，亦搭配市場特色攤位設計任務關卡遊戲，或創意美食品嚐行程，此外，將帶領參與者走訪週邊特色商店或知名景點，串起一條都市遊程廊道，充實參與者整體行程之瞭解度，及提升遊程之知性及趣味，使第三市場的舊歷史、新文化特質深植人心。

### 3、市場促銷活動六日

於系列主題行銷活動期間，辦理為期六個活動日之市場商品消費促銷優惠活動。結合市場攤商辦理如早鳥大特賣、消費滿額優惠、限時搶購，或於第三市場打卡送摸彩券等優惠，以及摸彩抽獎活動，以增加第三市場曝光度。藉由消費人潮增加，提升市場好吃好玩好買形象，並促進攤商營業額，宣傳第三市場不僅是買菜的天堂，更是民眾挖寶、探知文化之處。

## (二) 第三市場工程改善及輔導優化

第三市場建立時間甚早，建物經年累月使用，並受環境因素影響，多處斑駁或顯老舊，適逢 100 週年，基於市場硬體需求，在議會支持下，成功爭取追加預算 1,170 萬元，預計投入公共工程改善及攤位輔導優化，希冀於年底系列主題活動辦理之初，得已呈現全新樣貌，帶給民眾耳目一新感受。

### 1、工程改善：

經專業評估意見，並檢視實際需求，預計執行項目如：市場臨台中路部分，沿街立面外牆及騎樓整修、窗戶更換；臨台中路及和平街之店鋪招牌更換；和平街及民意街部分遮陽網汰舊換新；市場內攤位區部分天花板油漆及鋼架清潔等。



圖八 沿台中路店鋪立面(整修前) 圖九 沿台中路店鋪立面(整修後)

## 2、輔導優化：

輔導優化第三市場攤位及公共區域軟硬體設施，如主題形象佈置、提升攤位美學設計以符百年慶氛圍，利用設計及美化造景，凸顯市場特色；依攤位屬性及營運空間進行規劃打造，並優化攤招、攤裙及燈具等，以及佈置各方向指標，翻新市場攤位及公共空間全新觀感之視覺感受，同時保留攤位特色，以迎向下一個百年風華。

### (三)預期效益

- 1、活絡周邊：藉由第三市場百年慶一系列行銷活動，將過去市區繁榮樣貌重新呈現，並永續傳承百年歷史文化。透過新、舊文化衝擊，使旅客駐留，並吸引具有創業夢想的年輕人進駐，為傳統市場及週邊注入新活力。
- 2、空間美化改善：針對第三市場進行空間美化改善，活絡市集營運空間及氣氛，帶動市集之長遠發展。透過對於市場空間之美化運用，導入不同販售之經營型態，塑造傳統市場美學風格，除了可以豐富傳統市場外，亦進一步美化老舊空間，也為原有之傳統市場注入經營活水。
- 3、提升購物環境品質：以行銷活動增加購物人潮、利用工程改善及攤位優化改造，持續加強改善市場購物環境品質，改變市民對傳統市場的刻板印象，廣招更多消費族群進入市場休憩與消費。

- 4、新媒體宣傳：以新媒體操作作為第三市場百年慶宣傳策略主軸，搭配節慶話題性行銷，結合本局各大活動資源，透過各類媒體及平台，將活動訊息行銷廣宣，以加乘方式打破地域性的限制，使全台各地民眾皆有機會獲知訊息，並前來臺中參與活動。
- 5、增加攤商營收經濟：預估帶動第三市場及周邊攤商創造逾二成之銷售額。期許透過活動讓民眾對於市場有更深一層認識，同時也透過行銷、促銷、遊戲、及多元推廣等活動，在快速變遷的社會中為傳統市場提升整體營運量能。

#### **肆、結語**

近年，全臺各行各業受到新冠肺炎疫情影響甚鉅，市府為落實臺中拚經濟願景，打造本市成為經濟蓬勃的觀光盛會城市，加強活絡疫後時代之經濟發展，因此，如何帶領本市傳統市場突圍，再創新一番榮景，係現下亟需面對之課題。

本市公有零售市場共 42 處、民有市場 31 處、列管之攤販集中區 19 處，更有多處委外市場，場域甚多，皆有賴各場域自治會、管理委員會自發性行銷宣傳、配合政府政策外，市府更致力加強輔導，以協助其發展。

而傳統市場在台灣民眾的生活文化中，往往具有鮮明的意象與記憶，它是連結親子關係的一道橋樑，是懷念記憶中古老味道的心靈寄託，亦是串起城鄉發展演變的一個紀錄。儘管近年量販店、超市、超商及外送業者大量興起，傳統市場於本市民眾心中，仍有一席之地，本局將持續以各式行銷活動、工程改善、輔導優化等，協助市場現代化或尋找新的定位與發展新形象，以提供市民及觀光客更好之市場購物空間。