

綠柳成蔭・新盛驛動^{註1}~中區發展概況

106 年 12 月

中區行政區域位於柳川與綠川之間，為舊城區的一環，其發展要重現七、八零年代的繁榮，除了商業面外，舊城區必須由其歷史文化及現有環境資源來推動觀光資源，例如：古蹟、歷史建物的保存活化與推展（萬春宮、臺中火車站、第二市場）、綠川及柳川親水空間的再造。

為推動舊市區再生，市政府從交通、水利、建設、觀光等面向挹注大量資源（表 1）。柳川污染整治及環境改善第一期工程業已完工，另以中區為核心並聯結前後站發展之「臺中市城中城再生綱要計畫」，以「綠空鐵道軸線計畫及舊城鐵道活化與再生計畫」與「新盛綠川水岸廊道」為兩大主軸，藉由污水截流、旱溪引流、現地處理及環境營造四個方向重新打造綠川沿線環境，對於提振中區經濟具決定性影響力。利用鐵路高架捷運化後的空間串聯各文化景點，並為綠川營造更多親近水岸環境，再造文化地景、提升觀光效益、復甦中區經濟。

林佳龍市長業於104年正式宣布將第一廣場規劃發展成為東協廣場，並於105年7月啟用。東協廣場位居中區樞紐，因交通便利且毗鄰綠川，近年已成為外籍移工重要聚會場所；更於106年1月於東協廣場成立「國際移工生活照顧服務中心」、「東協廣場溝通互動平台」、「東協四國駐台辦事處巡迴服務中心」3個服務中心，規劃東協廣場勞動法令諮詢服務及生活照顧，推廣外籍勞工正當休閒活動，各局處也積極辦理國際勞工友善交流活動等，以營造本市為宜居之國際城市。

表 1: 中區政策表列政策內容

政策		內容
交通	綠空鐵道軸線計畫	臺鐵豐原到大慶段鐵路高架化，市府決定保留原鐵道軸線文化遺產，全長 1.6 公里的綠空鐵道要成為翻轉鐵道城市新力量。
	臺中大車站計畫	貫穿臺中車站前後站，串聯車站、臺糖、干城區發展，整合車站周邊低度利用公有土地，擴大轉乘腹地、發展立體化站區，有效解決臺中火車站前公車轉運的交通問題，建構百年車站格局。
	鐵路高架捷運化	工程第一階段，豐原站至大慶站，總長 21.7 公里，耗資 372.41 億元，105 年 10 月 16 日通車。將促進都市縫合發展，提供安全舒適的臺鐵營運路廊。
	新建臺中火車站新站廣場	配合鐵路高架化，整合臺中車站周邊廣場，打造嶄新門面景觀意象。

	臺中轉運中心	結合鐵路高架、市區公車及 iBike 等，將臺中火車站前規劃為臺中複合式公共運輸轉運中心，預計 108 年 1 月完工啟用。	
	機車停車改善新制	採「先供給、再管理」方式，在站前增設超過 1,000 格機車位，按距離差別收費，有效解決臺中火車站周邊停車問題。	
水利	綠川整治規劃	推動「新盛綠川水岸廊道」計畫，以水質改善為核心，並營造類似京都鴨川、首爾清溪川的親水環境，107 年 6 月 30 日完工，總經費共 8.5 億元。	
	清溪計畫接管工程	中區(綠川中、下游)兩案共 4 億 5 仟萬元，目前各區仍持續委託規劃設計中，工程預計 110 年完工。	
	光復路雨水下水道工程	265 公尺下水道建置，改善淹水面積 1 公頃，使 500 戶免於淹水之苦，預計 106 年 8 月 30 日完工。	
建設	東協廣場	105 年 7 月 3 日已正式啟用，並設有「國際移工生活照顧服務中心」、「東協廣場溝通互動平台」、「東協四國駐台辦事處巡迴服務中心」，讓新移民與移工有完善的集散地，不僅有助於台灣發展多元文化，更是中區再生的一塊重要拼圖。	
	參與式預算	16 歲以上居民參與 iVoting，104 年首次在中區試辦，共選出 6 案，包括：邊緣兒童課輔、火車站公車站牌資訊改善、活化中區停車格、八里街道美化、中山路 257 巷及城市綠色光廊，均已完成。	
	「舊城翻新-指標性大樓都更」	已有「綠川千越大樓都更會」(105.7.5)及「原遠東百貨大樓及綜合大樓」(106.1.10)揭牌成立，指標性大樓都更，開啟中區新頁。	
觀光	舊城翻新(商圈、招牌、歷史)	輔導八棟舊大樓成立都更會，並補助老舊建物進行建築物外部環境整建維護，最高可補助總經費 70%。首案長生金融大樓已於 105 年 6 月完工。	
	舊城翻新	商圈發展	臺中商銀主動整建總行大樓，另國際級李方酒店管理集團投資 80 億元，在原金沙百貨舊址設立「臺中李方艾美酒店」，成為中區國際型旅館指標業者；預計 2017 年底試營運，2018 年 1 月 1 日正式開業。

		招牌美化	東協廣場週邊 114 面店家招牌改善，並在綠川西街成功路至光復路增掛景觀標示，展現多元文化與內涵，增添街道風采。
		歷史藝文融合	106 年光影藝術節首度與臺鐵攜手，在臺中火車站上彩大型七彩 3D 光雕秀，並結合舞蹈跨域互動演出，再透過詩詞文字和花卉光影，迎接 2018 年臺中世界花卉博覽會的到來。
	臺中百年會-文藝復興三部曲		市府規劃百年風華系列活動。第一部曲：舉辦臺中車站百年慶；第二部曲：舉行第二市場百年慶系列活動；第三部曲：辦理百年媽祖會；藉以展現中區文化之美。
	文化城中城		以「綠空鐵道軸線計畫」與「新盛綠川水岸廊道計畫」兩大策略為主軸，利用鐵路高架化後的空間串連文化景點，並規劃建設環狀自行車道，引進青創、文創的活水，帶動舊市區整體發展。
	打造車站新商圈		市府配合大智路打通、建國市場拆遷、國光客運拆遷與火車站前廣場改建、拓寬新民街及武德街、填平建成路等六處地下道，及綠空鐵道規劃等，呈現車站商圈新風貌。
	雙十文化流域		以臺中火車站為中心推廣文化，範圍包括第二市場、州廳、市役所、文學公園、萬代福影城、一中商圈等文創與娛樂產業。
	iBike 翡翠環道		交通局已規劃完成翡翠環自行車道 12.43 公里並提供該路線予建設局做為「臺中之心-翡翠項鍊園道改善計畫」參考依據。續劃設自行車道標線。
燈亮	路燈汰換 LED		路燈汰換 LED 燈今年完成 406 盞。
路平	路平有感		路平作業完成去年 2,076 公尺，今年 2,967 公尺。

資料來源:臺中市政府研究發展考核委員會、臺中市市中區區公所

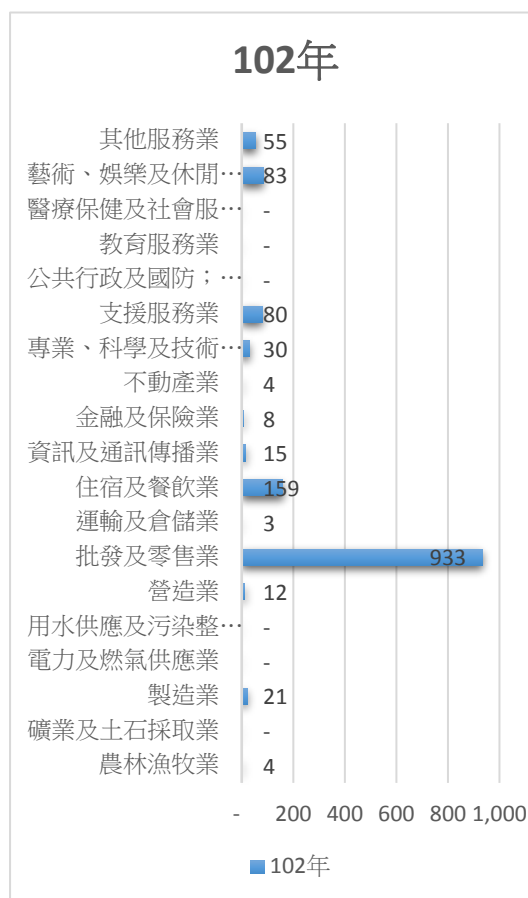
從商業登記面觀察(表 2；圖 1)，中區 106 年底商業登記 1,489 家，較 102 年底 1,407 家增加 82 家(5.82%)。登記類別以批發及零售業 936 家最，住宿及餐飲業 200 家次之，支援及服務業 84 家再次之，與 102 年底相較，住宿及餐飲業增加 41 家最多(25.79%)，營造業增加 13 家(100.83%)，其他服務業增加 12 家(21.82%)。從中區增加商業登記家數及歷年正成長率來看，因為政府資源大量挹注下，政策的執行已讓中區活化；且從商業登記的變化，反映中區逐漸轉為觀光導向之行政區。

表 2:中區 102 年至 106 年 10 月依行業類別登記商業家數

中區行業類別	農林漁牧業	礦業及土石採取業	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營造業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	資訊及通訊傳播業	金融及保險業	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	公共行政及國防；強制性社會安全	教育服務業	醫療保健及社會服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	小計
102年	4	-	21	-	-	12	933	3	159	15	8	4	30	80	-	-	-	83	55	1,407
103年	4	-	22	-	-	17	933	4	161	14	9	4	29	83	-	-	-	75	56	1,411
104年	3	1	26	-	-	21	935	4	170	14	10	4	27	83	-	-	-	76	62	1,436
105年	3	1	28	-	-	24	940	3	186	14	10	4	31	83	-	-	-	79	64	1,470
106年 10月	3	1	31	-	-	25	936	3	200	14	10	4	31	84	-	1	-	79	67	1,489
106年 10月較 102年 增減 家數	- 1	1	10	-	-	13	3	-	41	- 1	2	-	1	4	-	1	-	- 4	12	82

資料來源:臺中市政府經濟發展局

圖 1:102 年家數:1,407 家



106 年家數:1,489 家

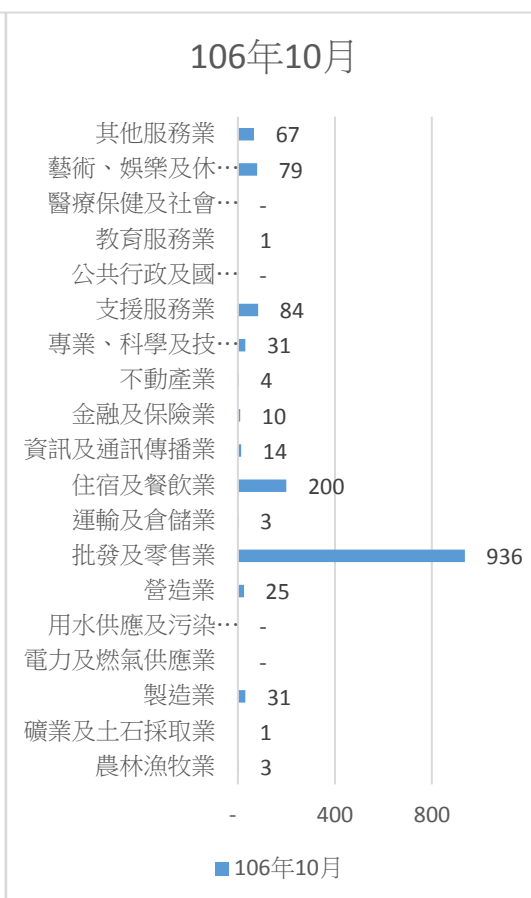


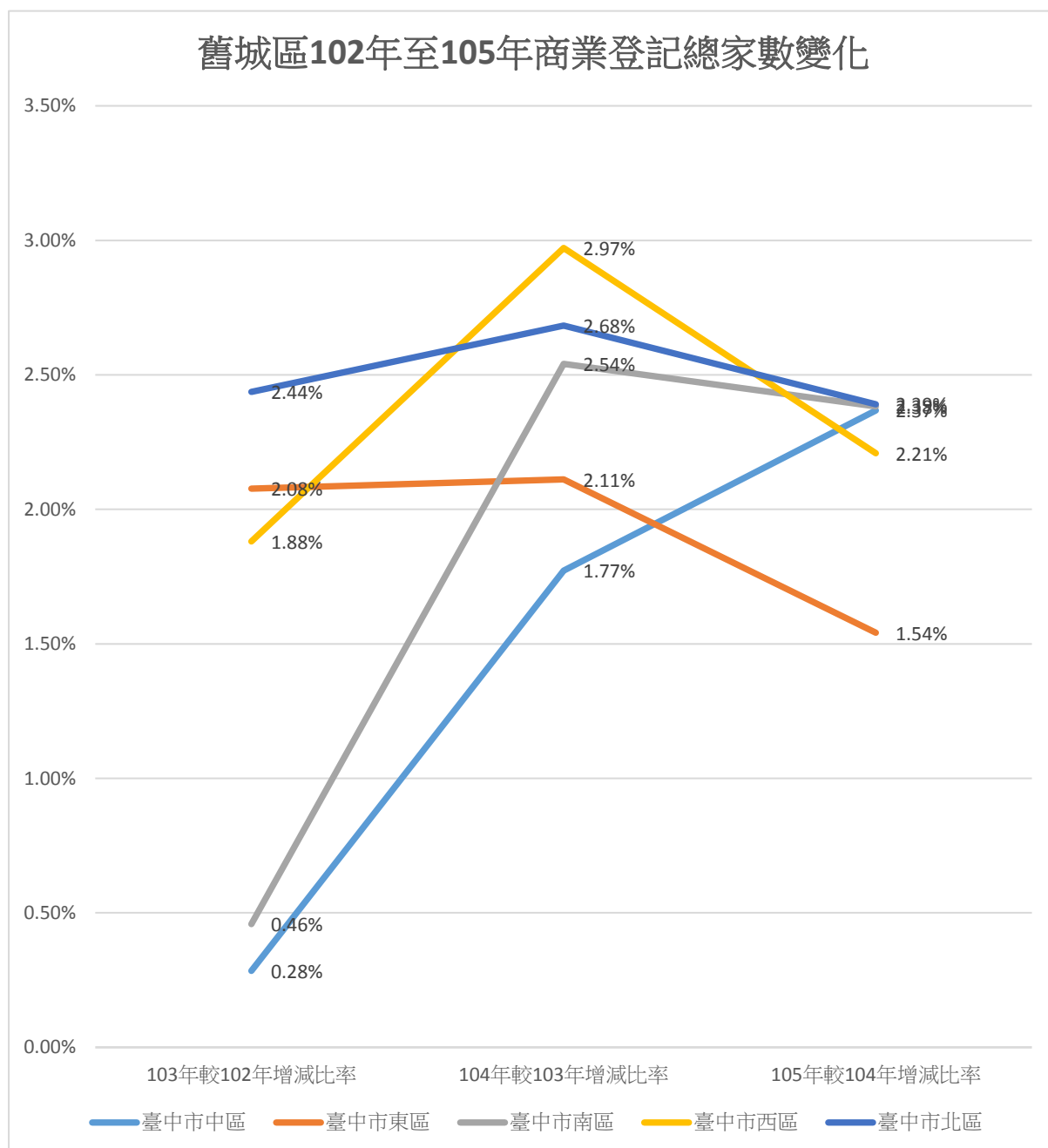
表 3:舊城區商業登記加數

商業登記家數	102年底	103年底	103年較102年增減比率	104年底	104年較103年增減比率	105年底	105年較104年增減比率	106年10月	106年10月較105年增減比率	106年10月較102年底增減家數	106年10月較102年底增減家數比率
中區	1,407	1,411	0.28%	1,436	1.77%	1,470	2.37%	1,489	1.29%	82	5.83%
東區	2,552	2,605	2.08%	2,660	2.11%	2,701	1.54%	2,750	1.81%	198	7.76%
南區	3,056	3,070	0.46%	3,148	2.54%	3,223	2.38%	3,295	2.23%	239	7.82%
西區	4,360	4,442	1.88%	4,574	2.97%	4,675	2.21%	4,798	2.63%	438	10.05%
北區	5,130	5,255	2.44%	5,396	2.68%	5,525	2.39%	5,684	2.88%	554	10.80%
舊城(以上5區)	16,505	16,783	1.68%	17,214	2.57%	17,594	2.21%	18,016	2.40%	1,511	9.15%
台中市(全)	100,016	101,770	1.75%	103,899	2.09%	105,863	1.89%	107,788	1.82%	7,772	7.77%

資料來源:臺中市政府經濟發展局

市政府近 3 年來積極推動中區再生，運用大車站計畫、河川整治及促進文化復興「三支箭」策略，成功活化中區。而且對舊城區發展(中、東、溪、南、北區)亦有點、線、面擴散發酵之成果(舊城區成長率 9.15%)，唯以中區最為顯著，商業登記之成長比率 106 年 10 月相較 102 年，淨成長雖不若其他區高，但從 102 年至 105 年皆為正成長，分別為 0.28%、1.77%、2.37%，其他區成長率為起伏震盪狀。(表 3、圖 2)

圖 2:



106 年 10 月與 102 年底商業登記家數相較，住宿及餐飲業增加 41 家最多(25.79%)，故中區發展已導向為觀光面，文化城中城雛形已儼然成功。故進一步從一般旅館總出租客房數及住宿人數統計分析顯現，102 年底至 105 年總出租客房數從 76 萬 9,004 間成長為 103 萬 6,697 間，成長率高達 **34.81%**；住宿人數從 37 萬 5,079 人成長為 49 萬 8,552 人，成長率為 **32.92%**(表 4)。另東、南、西、北區總出租客房數、住宿人數成長率各為 32.13%、3.77%；-24.9%、-27.9%；34.33%、23.89%；19.05%、17.12%，其成長率皆不若中區亮眼。

表 4

臺中市區一般旅館營運狀況表			
			單位:間；人
期間	總出租客房數	較上年增減率	住宿人數
102年	769,004		375,079
103年	836,228	8.74%	459,262
104年	925,211	10.64%	483,224
105年	1,036,697	12.05%	498,552
成長率	34.81%		32.92%

臺中市東區一般旅館營運狀況表				臺中市南區一般旅館營運狀況表			
			單位:間；人				單位:間；人
期間	總出租客房數	較上年增減率	住宿人數	期間	總出租客房數	較上年增減率	住宿人數
102年	221,003		117,752	102年	102,870		34,200
103年	214,933	-2.75%	108,756	103年	96,903	-5.80%	34,828
104年	220,056	2.38%	116,476	104年	93,582	-3.43%	28,920
105年	292,016	32.70%	122,190	105年	77,253	-17.45%	24,659
成長率	32.13%		3.77%	成長率	-24.90%		-27.90%

臺中市西區一般旅館營運狀況表				臺中市北區一般旅館營運狀況表			
			單位:間；人				單位:間；人
期間	總出租客房數	較上年增減率	住宿人數	期間	總出租客房數	較上年增減率	住宿人數
102年	451,521		263,769	102年	658,894		306,158
103年	510,272	13.01%	325,726	103年	697,232	5.82%	352,775
104年	534,431	4.73%	321,728	104年	752,857	7.98%	386,663
105年	606,530	13.49%	326,772	105年	784,425	4.19%	358,567
成長率	34.33%		23.89%	成長率	19.05%		17.12%

資料來源:交通部觀光旅遊局

經濟發展局已在今年 9 月成立「中區空間活化服務據點」，可望進一步再接再厲，著手進行中區空屋媒合計畫，強化閒置空間媒合，不僅明顯降低空屋率，也成功吸引許多年輕人進駐，奠基核心區域的發展，進而促進商圈活絡。

為強化中區區域繁榮與發展，經濟發展局亦成功爭取 106 年經濟部中小企業處地方產業發展基金為期三年期之中區東南亞國協新故鄉新地產發展計畫補助，以輔導升級品質提升、場域活化媒合育成、亮點塑造品牌行銷三大主軸，期帶動中區地方業者與產業之提升；都市發展局臺中市都市更新及都市發展建設基金，107 年編列配合舊市區再生意象先期規劃 280 萬元、臺中市舊市區都市更新整建維護補助計畫 800 萬元，補助中區進行室內裝修作業，並同步研究突破地方制定的都更法規加以鬆綁，吸引更多人參與都更再生計畫；交通局停車管理處停車場管理基金，編列中區興中立體停車場新建工程經費 5 億 7,420 萬 5 千元，以解決周邊停車問題。

現階段亦積極爭取行政院前瞻基礎建設計畫，其中「中台灣國際創客聚落」結合「臺中大車站計畫」，將作為國際創客發展基地，打造為中台灣創新創業場域的示範點。未來的國際創客建物，將直接在空中串聯臺中車站專用區 2 樓戶外景觀平台、交通轉運站、北側干城商業地區及南側鐵道文化園區、舊倉庫群等，搭配綠空鐵道將人潮延伸至臺糖湖濱生態園區，將使這個地區成為兼具交通便利、文創觀光、商業及高生活機能的新興城市亮點。

參考資料：

1. 臺中市政府研究發展考核委員會
2. 臺中市經濟發展局統計年報及統計資料
3. 臺中市中區區公所
4. 交通部觀光旅遊局

註 1: 綠川及柳川包圍著中區行政區，綠川舊名為「新盛溪」，驛代表「臺中驛」（臺中火車站）。