

投稿類別：商業類

篇名：

怎麼「轉」才有「型」？淺析臺中建國市場的蛻變

作者：

劉語如。曉明女中。高一甲班

劉庭瑋。曉明女中。高一戊班

莊景雯。曉明女中。高一己班

指導老師：

邱春英老師

## 壹●前言

### 一、研究動機

現代人步調匆忙，為追求便利性，人們多選擇去生鮮超市或便利超商，傳統市場的優勢已逐漸被取代，成為市場需要轉型的原因之一，但不可否認的是，傳統市場在現今社會中仍具存在價值，無論挑選食材的智慧或人情溫暖，並不因此消逝。位於臺中火車站附近的建國市場搬遷，該市場經營已超過四十年，為臺中市最大、最有代表性的市場。政府著手規劃建國市場轉型，欲打造成國際觀光市場。如此美好的構想，背後的過程並不容易，如何將建國市場成功轉型，並且保留傳統市場特色，值得我們探討。

### 二、研究目的

本文探討傳統市場如何因應新世代、做出什麼改變，更深入了解建國市場轉型的過程與方法。針對以下幾點做出分析：

- (一) 了解推動轉型的原因
- (二) 了解政府推動市場轉型的過程和方式
- (三) 建國市場攤販及顧客對於市場搬遷與轉型的看法
- (四) 探討轉型成功的可能性

### 三、研究方法

採用文獻分析法及訪談法，參考網路、期刊、及碩博士論文等資料，配合實地考察訪問，並進行歸納、分析。



## 貳●正文

### 一. 關於傳統市場

### (一) 臺灣傳統市場介紹

臺灣傳統市場發展歷史悠久，最初是因聚落而出現的零售場所，日治時期對市場有初步規劃，五〇年代開始被列入都市計畫，興建各地公有市場，提供生活貧困者社會救助，也改善攤販林立的問題。對許多人而言，傳統市場是從小就熟悉的購物環境。然而，現代人對於食材採買的消費模式改變，根據經濟部中部辦公室調查，全臺灣公有傳統市場營業額從民國 88 年的九百六十五億元，到 102 年的六百九十九億元，大幅度下降顯示國民的消費型態正改變著，而傳統市場消費客群也逐漸流失。即便如此，傳統市場的人情味及挑選採買食材的學問，現今新型賣場仍無可取代。「除了買賣，傳統市場和現代消費行為最大的區別在於傳遞了人情與智慧。」(經典雜誌，2015)

### (二) 傳統市場目前問題

傳統市場面臨現代賣場(如全聯、家樂福)競爭、產業結構改變及商業環境急速變遷，還需政府協助進行轉型輔導及施政規劃。

- 1、攤販年齡老化，缺乏改革動力
- 2、自治組織(市場管理委員會)鬆散，凝聚力不夠
- 3、設備老舊、環境髒亂
- 4、流動攤販問題嚴重
- 5、國民消費習慣改變

## 二、政府推動傳統市場轉型—以臺中建國市場為例

### (一) 建國市場簡介

建國市場最初為安置綠川市容再造吊腳樓內攤商居民所建，民國 61 年啟用，四十多年來一直都是臺中市最大最具代表性的傳統市場。民國 88 年 921 大地震使市場建築二樓受損，二樓畜肉及水產類攤商遷址於復興路五段干城臨時市場，建國市場因此一分為二。105 年 9 月 19 日，已遷至建成路 500 號，建國市場和建國臨時市場再次合併。市場內販售的商品多樣，主要販賣各類南北雜貨、肉品、海鮮、果菜類等，不僅是各大餐廳的供應商，更是附近居民的日常購物場所。

### (二) 轉型原因

- 1、配合新火車站、都市更新與鐵路高架化
- 2、解決舊建國市場攤位小與通道窄等問題

### 3、年代已久，又經民國 88 年 921 大地震使建築結構受損

#### (三) 訂定轉型計畫

臺中市政府提出「東區新亮點—建國市場帶動地區發展」計畫，欲串聯新舊建國市場周邊景點，從臺中公園至台糖生態池，並規劃園區南側建造新建國市場，以此為中心、臺糖土地活化計畫為基礎，整合附近商圈和文化觀光景點，帶動區域發展。市場周邊地塊未來將開放給臺糖公司招商，開放廠商投資進駐，藉此引進人潮，再配合文化局糖廠文化館等建設使東區成為新發展地區。未來將規劃自臺鐵台中新站至新建國市場的大眾運輸路線，提升市場周邊公共運輸便利性，以符合觀光市場定位。

**「建國市場原以早市為主，遷建後型態將改變。要發展成觀光市場不能只有早市，整體還須規劃，攤販觀念也要改。」**(林佳龍，2015) 政府有意使新建國市場成為全國模範市場，透過攤商輔導，讓攤販多行銷，改變攤販觀念，不能維持守舊經營方式，結合科技，打造現代化市場，並輔導轉型，協助攤商發展出特色商品，使建國市場獨具特色。

#### (四) 推動過程與目前情況

民國 102 年 3 月 8 號，新建國市場工程開工，原預計 103 年完工，但因與建商協調與空間問題延至 104 年 5 月底才完工。

而舊建國市場建築物欲整棟拆除，因此除攤販需搬遷外，市場內住戶也需全部遷出。105 年 4 月第一次協調後，28 名承租人願意配合搬遷；105 年 5 月再次勸離，此次 3、4 樓住戶全數遷出。根據「臺中市改建公有零售市場補助費安置費發給辦法」所定安置費核發資格者共計 107 名承租人，經濟發展局核發每戶安置費 40 萬元，合計核發 4280 萬元整。8 月上旬完成收回住宅作業，9 月 30 日完成安置費核發事宜。

搬遷前舉辦了攤商說明會，並抽籤決定攤位位置，經多次溝通協調後，105 年 9 月 19 日攤商全數搬遷完畢，9 月 20 日舉行新建國市場開幕典禮。搬遷後，政府對於新建國市場也積極進行修正及檢討，105 年 10 月 17 日臺中市政府經濟發展局公布「本市新建國市場啟用營運與缺失改善情形」專案報告，有心帶領建國市場轉型並促使它更加完善。

#### (五) 新建國市場特色

- 1、全國最大、停車位最多的公有零售市場，提供民眾便利舒適的購物環境。以日治時期街屋為主要設計，並結合巴洛克與文藝復興時期的建築風格，建造全國最大復古式建築物。
- 2、屬「零批商」形式，不同於一般零售市場，攤販面對的消費者族群較廣，例如餐廳業者、學校、公司，提供大量且專業化服務。
- 3、總攤位數 711 攤，其中不僅含有五金專區，還設置 10 攤原住民特色攤位，商品種類多樣。

### 三、實際訪查建國市場

藉實地訪查，了解建國市場攤商與顧客對轉型計畫的看法和認同度。根據搬遷前後訪查結果做比較，分析整體情況以及攤商搬遷前後態度的轉變，也藉此發現建國市場轉型中的問題。

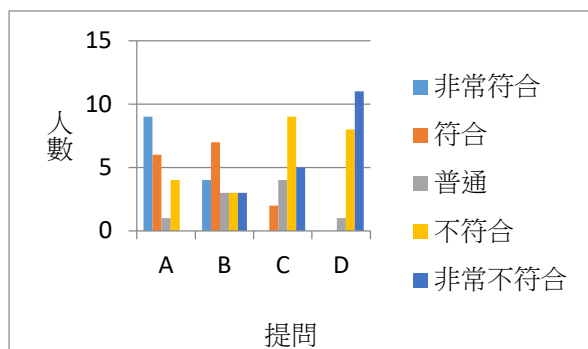
#### （一）搬遷前實地訪查



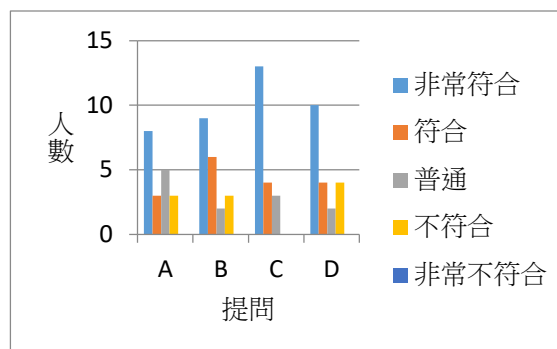
圖一 舊建國市場訪查

（圖一資料來源：研究者拍攝）

- 1、民國 105 年 9 月 15 日建國市場搬遷前，針對舊建國市場攤商與顧客進行問卷調查，統計結果如圖二、圖三。



圖二：實地走訪建國市場攤商統計



圖三：實地走訪建國市場顧客統計

(圖二、圖三資料來源：研究者繪製)

- A 建國市場搬遷對您來說不方便
- B 您了解建國市場搬遷原因
- C 您滿意新建國市場租金價位
- D 新建國市場空間設計更完善

- A 建國市場搬遷對您有很大的影響
- B 您了解建國市場搬遷原因
- C 舊建國市場環境髒亂需要改進
- D 您平時經常去建國市場

## 2、統整攤商與顧客的想法

攤商對於轉型及搬遷各持不同意見。魚丸攤販黃春華表示：「我對新建國市場有所期待，因為顧客會跟著到那邊去，對於市場的新發展拭目以待。」(黃春華，2016)而蔬果商王錫斌則說：「搬遷太過倉促，只是趕鴨子上架，希望政府多站在攤商立場想。」(王錫斌，2016)

而在顧客方面，有顧客覺得傳統市場的食材較新鮮，尤其建國市場最令人滿意，就算搬遷了，也會繼續到新的建國市場採買，但是大眾運輸工具似乎不太方便；也有顧客認為新建國市場停車方便，環境乾淨，會吸引更多人。

顧客對新市場有所期待，卻可能因交通考量而影響前往新市場意願，因此交通問題值得重視並再規劃。而從攤販的兩極反應，透露出他們對轉型計畫的擔憂和不確定性。攤商們雖擔心搬遷後會出現許多問題，如新建國市場攤位狹小，攤商卸貨空間嚴重不足、大規模租金調漲，使攤商無法負擔，以及消費族群不穩定等，但仍表示願意配合政府轉型，與時俱進，同時也期待新建國市場能帶來更不一樣的傳統市場風貌。

### (二) 搬遷後實地調查



圖四：新建國市場訪查  
(圖四資料來源：研究者拍攝)

1、新建國市場開幕後，於民國 105 年 11 月 6 日進行新建國市場實地訪查，主要針對攤商設施及整體滿意度進行訪問。訪問結果統計如下表一。

表一：實地走訪新建國市場攤商對各設施滿意程度統計

商家	丸日鮮魚加工	自由冰館	山藥餅攤	丸記蔬菜行	拾光商行	鉅富塑膠	三豐製麵	源和肉品	大砲茶飲料店	丸卵鮮魚行	雅姐姐小吃店	大宇冷凍食品
排水	×	—	—	×	×	—	—	—	×	×	×	×
客源	○	×	○	○	○	○	×	○	×	○	○	○
交通	—	—	—	×	—	—	—	—	×	×	—	—
場內動線	—	—	—	—	×	—	—	×	×	—	—	—
宣傳	—	—	—	—	—	—	—	×	×	—	—	—
銷售分區	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	○	×
通風	×	—	—	—	×	—	—	—	—	—	×	×
攤位大小	×	×	○	×	×	○	×	×		×	○	—
租金	—	×	—	—	—	—	—	—	×	—	—	—

○：滿意    ×：不滿意    —：無表態

(表一資料來源：研究者整理)

## 2、統整新建國市場攤商想法

本次市場調查中，有約半數受訪攤商對於建國市場整體滿意度高，原因是顧客量不減反增，與當初搬遷前的預想差異大。但另一部分商家則表示，市場內設施還有進步空間，若政府能正視問題並改進，轉型會更完整。

再次訪問先前於舊建國市場訪問過的攤販，攤販前後反應也不盡相同。魚丸攤販黃春華女士表示：「新市場空氣不流通，很悶，水龍頭積水嚴重，還有空間也太小，唯一變好的地方就是顧客變多了。」(黃春華，2016) 蔬果商王錫斌先生也說：「搬到新建國市場後，雖然攤位變小，不過人潮變多，所以顧客也增加了，但積水問題希望政府能趕快處理。」(王錫斌，2016)

## 3、新建國市場自治會的看法

自治會余麗真女士表示對新建國市場的規劃大致上滿意，但仍有些地方需要改進。新市場原規劃將攤販依商品種類分為 5 區，卻因攤販攤位是以抽籤方式而無法落實。新建國市場規定，機車可進入市場內大通道，禁止進入小通道，部分顧客依然騎機車進入市場，經自治會多次宣導，此問題已有改善，但還未完全解決。交通局也正在規劃新市場附近公車路線，預計將會有 11 線公車。每天 7：30~8：45 都會有垃圾車來收垃圾，並且每天都有專人清理水溝。

## 四、轉型過程的問題分析

### (一) 交通

交通是觀光發展重要的一環，雖有計畫重新整頓新建國市場周邊大眾運輸工具路線，但實際上若想讓周邊交通發達，聚集更多人潮，還須有更詳細精密的規劃。

### (二) 攤商觀念

透過攤商輔導、結合科技，使傳統市場升級為現代市場，有望突破以往傳統市場的形象，但傳統市場多為老年人口，改變守舊的經營方式及觀念談何容



易，若沒有年輕人協助轉型，加入創意與現代市場特有的風格，一切都是紙上談兵。

### （三）市場動線

依市場攤位規劃圖來看，700 多個攤位分成五區並以格子狀排列，也許顧客能找到熟悉的攤販，但如果照規劃分區，顧客的所需在市場外圍就能買齊，降低消費者走進市場內的意願，導致市場外圍攤販生意較好，而減少了市場內圈攤販公平競爭的機會。

### （四）排水系統

政府計畫解決傳統市場地面髒亂的問題，但實際上市場內的水溝淺且窄小，時常積水，水溝內的水又不易流動，容易散發異臭。多數攤商認為此問題嚴重，且直接影響作升億的品質以及顧客對市場觀感，希望政府作出因應措施，盡快改善此狀況。

### （五）空氣流通

新建國市場內攤商多達 700 多家，因此通風也是一大問題。我們於搬遷後訪問時，處於市場外圍的攤商可能感覺不大，但於市場內部的攤販們反應市場內空氣不流通，冬天就這樣又悶又熱，夏天會悶到什麼程度也可想像。

### （六）市場宣傳

攤商反應新建國市場搬遷後，大眾熟知度不高，很多人都不知道新建國市場位置在哪，導致部分顧客流失，且政府以觀光市場為導向，若想成功轉型，必定需要具有知名度以吸引顧客，因此還需政府積極宣傳新建國市場，以期成為結合傳統與觀光的市場。

## 參●結論

為跟上時代腳步，傳統市場轉型蛻變，建國市場也配合政府的轉型政策，搬遷並準備開始新的營運模式。

在研究中，我們了解到政府已提出計畫多年，為了配合都市計畫，推動轉型。原建國市場位處政府規劃都更範圍內，需拆除使都更順利進行。對於轉型，政府有許多想法和規劃，但想實際運行又是一大考驗。市場轉型有很多現

實因素需考量，政府與攤販及民眾間意見溝通、交流也很重要，再三的計畫修正才能更好。

我們透過搬遷前後的實地訪查，得知攤販們的想法，雖然對新建國市場規劃有些許不滿，不過整體來說，攤販們對於新市場保持觀望態度，對新建國市場抱有希望。

新建國市場仍有許多不足，但羅馬不是一天造成的，轉型也不是一夕之間就會成功，即使新建國市場已開始營運，但還需政府與攤商民眾間持續進行面對面溝通，逐步改進內部細節與經營模式。一次次修改，一次次蛻變，期待未來能看見轉型蛻變後的建國新風貌。

#### 肆●引註資料

經濟部中部辦公室(2015)。「**改進傳統市場經營管理－市集品牌塑造暨競爭力提升計畫（核定本）**」。台中市：中部辦公室

經濟部中部辦公室（2010）。「**改進傳統市場經營管理 樂活菜市仔競爭力提升計畫（核定本）**」。台中市：中部辦公室

臺中市經濟發展局（2016）。2016年09月10日，取自  
<http://www.economic.taichung.gov.tw>

臺中市政府（2016）。建國市場遷建工程說明。2016年09月10日，取自  
<http://www.economic.taichung.gov.tw/public/Data/111015/622511341671.pdf>

第206次市政會議影片（2015）。2016年09月10日，取自  
[https://www.youtube.com/watch?v=\\_k33niqxo\\_8](https://www.youtube.com/watch?v=_k33niqxo_8)

臺中市政府（2016）。市政會議記錄。2016年09月10日，取自  
[www.taichung.gov.tw/lp.asp?CtNode=26110&CtUnit=2546&BaseDSD=7&mp=1001D](http://www.taichung.gov.tw/lp.asp?CtNode=26110&CtUnit=2546&BaseDSD=7&mp=1001D)

《經典雜誌》RHYHMS MONTHLY。第209期（2015.12），取自  
<http://www.rhythmsmonthly.com/?p=29361>

經濟部（2016）。用菜市仔庶民經濟創造台灣生命力。快樂ㄟ菜市仔雜誌，第12期，取自  
"http://market.cto.moea.gov.tw/Documents/index.asp?dtype=&page=1"

王啟浩（2013）。接區\_\_建國市場重劃。東海大學建築學系：碩士論文

PeoPo 公民新聞（2016）。一個即將消失的傳統市集－建國市場。2016年09月10日，取自 <https://www.peopo.org/news/246493>

平傳媒（2016）。遷新址順利轉型？恐成交通毒瘤。2016年09月10日，取自 <http://www.fairmidin.com.tw/news/6329>