



逢甲大學學生報告 ePaper

報告題名：

台中市都市經濟發展沿革

作者：潘俊和

系級：土地管理研究所

學號：m9007057

開課老師：黃智彥 老師

課程名稱：地方經濟發展

開課系所：土地管理研究所

開課學年：九十二學年度 第一學期



台中市都市經濟發展沿革

潘俊和*

Chun-Ho Pan

摘要

位居台灣中部地理位置的台中市，都市發展迄今已有三百多年的歷史，地方經濟結構由農村零散分佈之生活交易，逐漸形成都市聚落之聚集經濟，並發展成為台灣中部都會區區域經濟發展核心的都市。

台中市的工商產業均衡發展，其中尤以三級產業的發展最為快速，並且逐漸以服務業為都市經濟的發展主軸，形成中部五縣市購物、休閒、消費、娛樂的都會區核心都市。台中市都市發展的區域分佈，也由以中區中心商業區的規模，擴大為多核心商圈發展的型態，區域商圈的分佈，由原來的中區中心商業區向北區、西區、西屯區、南屯區擴大，其中尤以西屯區的發展為最。

產業特色除位居中心商業區的中華夜市、電子街、皮鞋街、婚紗街外，北區大雅路路線商業區的家俱街及天津路的服飾批發街，也發展出頗負盛名的特色，逢甲商圈與中友商圈更是遠近馳名的年輕族群逛街、購物、小吃及各項活動的集中地，反而早期的布莊、電影街、雜貨鋪街等產業，目前都已逐漸式微。

關鍵詞：聚集經濟、多核心商圈

*逢甲大學土地管理學系碩士在職專班研究生；宏大不動產鑑定顧問（股）公司協理

壹、緒論

都市經濟的發展有如生命體一樣，從都市的形成開始，必須隨時代的需求，不斷的向前成長與蛻變。當都市持續的在發展與擴大的同時，都市經濟結構亦將隨之而改變。

台中市的都市發展，依具體成文的記載，是歷經了明清、日據及光復後三個時期，迄今約有三百多年的歷史。經歷過這三百多年來的歷練，台中市發展出其特有的產業經濟結構，在地域的發展及人文的變化上，也在在都展現出台中市都市發展的特有風格，並逐漸形成台灣中部區域發展的核心都市。

本文係針對台中市的都市經濟發展歷程與變化，作概略性的調查與描述，由台中市的都市形成與演變、產業結構的變化與分佈、區域發展的改變與未來預期發展模式，作資料回顧整理與現況調查說明，藉由台中市的都市經濟發展沿革，來瞭解都市的成長與蛻變過程，進而瞭解未來預期的都會區發展型態。

貳、台中市的都市發展

一、台中市的歷史演變

台中市的都市發展迄今已有三百多年的歷史，遠在三百多年前，台中市由原住民沿河散居，到乾隆末年漢人大舉移民形成聚落（較大者有犁頭店【現南屯附近】、大墩【現三民路二段附近】、新莊仔【現東區火車站附近】及橋仔頭【現南區附近】）後，地方經濟逐漸由農村零散市集分佈之生活交易型態，形成都市聚落的聚集經濟發展。

台中市原隸屬彰化縣犁頭店，因設立砲墩於高處（現中山公園的土山）而稱「大墩」，當時台中市中區即位大墩街。西元 1868 年至清同治年間，外來移民大增，因交通位置的優越而商業發展迅速，大墩因商業繁榮迅速擴張，已形成今日中區舊市區的雛形。西元 1887 年台灣正式建省，署址設於新莊仔即為現今台中市東區火車站附近，1889 年劉銘傳任台灣省首任巡撫，設台中為首府，並於 1890 年興建城池，台中市便因此而誕生。

日據時期，台中市歸台中縣管轄，西元 1896 年日本將台中市更名為「台中街」，並於西元 1905 年縱貫鐵路貫通台中設車站於新莊仔，從此台中市

由南向西北方向擴展，並且提升為台灣中部首城，成為台灣中部產業的集散與交通轉運中心。西元 1917 年台中火車站正式啟用，更使台中市成為台灣中部地區的區域政治、經濟中心。西元 1920 年全台改採州廳制，「台中市」正式成名，以寶町、榮町、利國町等為都市發展的核心，也就是現行台中市的舊市中心中正區一帶，並成為中部貨物集散與經濟發展的重地。

台灣光復（西元 1945 年）後台中市改為省轄市，並將行政區分為東、西、南、北、中區等五個行政轄區，西元 1947 年，原屬台中縣的南屯、西屯、北屯三鄉併入本市改為行政區至此台中市成為現今的八個行政區域。（詳圖 2-1-1 台中市行政區域分佈示意圖）



*圖 2-1-1 台中市行政區域分佈示意圖

二、台中市的人口成長

台中市的人口成長在西元 1950 年後就不斷的緩慢成長，至 1990 年時，台中市的人口數即已超過七十五萬人，且因為台中市的都市發展，一直是為中部各縣市的都會區消費型都市，因此外來人口數更是中部之冠，實際生活人口，遠超過台中市人口數的兩成以上。至西元 1999 年時，台中市總人口數已成長到約九十四萬人，實際生活人口數估計更是超過一百三十萬人，並且在西元 2003 年五月，正式成為突破百萬人口的中部大都市。

在各行政區的人口分佈中，近十年來各區均有消長，惟其中最明顯的

區域是中區、東區、南屯與西屯四區，西元 1990 年到 2000 年，以南屯區的人口成長率為最高，西屯區次之，而台中市中區，卻呈現人口明顯衰退現象，東區次之，各行政區域的發展與蛻變由人口數之興衰分佈來看，是相當的明顯。

台中市為台灣中部都會區的中心，逐年吸引鄰近鄉鎮市的人口遷入，雖然台中市的歷年新生兒人口數有逐年下降，但青壯年人口及老年人口，卻呈現正成長的趨勢，但是儘管如此，與台北市、高雄市及台閩地區比較而言，台中市仍屬年輕化的人口組合。¹

三、台中市的都市計畫

西元 1949 至 1950 年間，台中市因大陸撤退來台後人口暴增，形成嚴重的住宅需求問題，因此違章建築不斷的蔓延，其中規模較大的有綠川及柳川沿岸、干城營區周圍、體育場四周及三民路中山公園附近一帶。西元 1954 年台中市執行光復後首次都市計畫擬定，發佈舊市區都市計畫案，都市計畫範圍面積約為 3,685 公頃，之後透過都市計畫通盤檢討，擴大都市計畫範圍，擬定細部計畫並配合公辦市地重劃的開發手段，開始整頓違章建築及執行公共設施的建設開發。自西元 1965 年大智重劃區起，先後至今共經十一期的重劃區開發（詳表 2-3-1 台中市歷年重劃區開發統計表），總面積共達 1,730.557 公頃，將地方市容及公共設施建設，開發成為今日之規模，都市計畫範圍面積也擴大為 16,342.56 公頃（含大坑地區）。

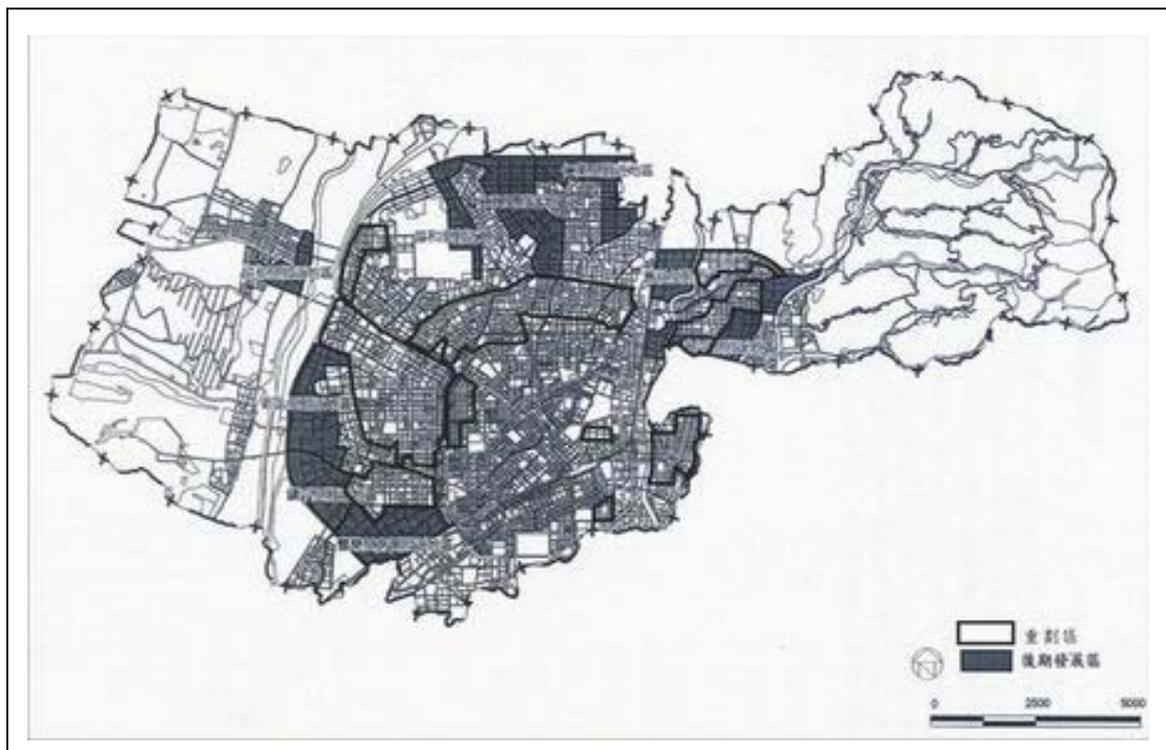
另外，台中市政府為考量地方政府財政，規劃地方發展，避免都市土地亂章失序的開發，導致公私部門資源投資浪費，因此配合地方發展情況，妥善運用都市計畫之規劃方式，於辦理主要計畫第一次通盤檢討時，變更大量農業區土地為都市發展用地，且採分期分區發展的理念，將台中市的都市土地劃分為「先期發展區」與「後期發展區」兩期開發，引導公私部門投資建設方向。後期發展區主要分佈於三個屯區的邊緣地區，面積總計約達 1,452.21 公頃，目前仍以農業使用居多，佔總後期發展區使用面積之 66.25%，其他尚有工業使用、住宅及道路等。（詳圖 2-3-1 台中市都市計畫後期發展區暨歷年重劃區開發位置示意圖）

¹「台中市都市更新調查及更新地區劃設規劃案」，第二冊，頁 2-17。

重劃區期別	重劃區地點名稱	辦理起迄時間(西元)	重劃總面積(公頃)	可供建築用地面積(公頃)
第一期	大智	1965.12~1967.08	14.5283	11.0995
第二期	麻園頭	1970.06~1971.02	24.2614	17.5778
第三期	忠明	1975.03~1975.11	18.6491	10.9186
第四期	中正	1979.02~1980.08	440.6556	311.0398
第五期	大墩	1983.06~1985.01	228.3124	156.742
第六期	千城	1987.02~1990.01	19.4306	13.1623
第七期	惠來	1990.02~1992.11	353.3983	202.5476
第八期	豐樂	1988.07~1991.12	148.7966	86.458
第九期	旱溪	1990.04~1994.04	120.3432	72.5445
第十期	軍功水景	1993.09~2000.02	221.2018	118.042
第十一期	四張犁	1993.01~1997.08	140.98	78.14
合計		1965~2000	1730.557	1078.272

* 表 2-3-1 台中市歷年重劃區開發統計表

* 資料來源：台中市政府地政局網頁



* 圖 2-3-1 台中市都市計畫後期發展區暨歷年重劃區開發位置示意圖

* 資料來源：台中市都市更新調查及更新地區劃設規劃案，2001.04。

參、台中市的都市經濟發展

台中市的經濟結構是以三級產業為主體，無論是由部門家數或是由就業人口數來看，台中市真可謂是名符其實的消費型都市，服務業的成長相當快速，都市經濟發展結構，逐漸由幾個核心商圈的繁榮興衰程度為參考指標，因此，想要瞭解台中市的經濟發展，便需由其產業結構的變遷與商圈的發展進行。

一、台中市的產業發展

(一) 服務業成為龍頭產業

台中市的工商業場所，截至西元 1996 年，批發零售業及餐飲業已居全市之冠，總家數約有 27,270 家，約佔全市的 53.57%，若再加上社會服務業及個人服務業的 11.13%，則總服務業家數約佔全市的 64.7%。且若以產業部門別觀之，西元 1991 年至 1996 年的五年間，服務業部門的增加比例達 27.10% 是工商業部門的 1.55 倍。

再以部門場所單位生產總額來分析，西元 1996 年服務業場所單位生產總額為 3,167 億元，約佔總部門場所單位生產總額的 55.97%，已超過一半以上，且這五年間，由於台中市為大台中都會區的消費購物與休閒娛樂中心，其中批發零售業、金融保險業、不動產業與工商服務業的生產總額均成長一倍以上，顯示服務業在台中市的發展，已逐漸成為各產業的龍頭。²

(二) 就業人口的變遷

截至西元 1998 年，台中市的總產業人口中，三級產業的就業人口數已達總產業人口數的 70.26%，且由西元 1989 年至 1999 年的十年間，成長幅度約達 10% 有近十萬人之多，顯示三級產業的發展仍在快速成長中，並且已成為台中市的主力就業人口。³

二、台中市的商圈發展

由於台中市的商業活動一直是蓬勃發展，因此商圈的發展情況，便成為台中市都市經濟繁榮程度的指標，且商圈的分佈範圍，也成為台中市都

² 「台中市都市更新調查及更新地區劃設規劃案」，第二冊，頁 2-22~2-23。

³ 行政院主計處「台灣地區人力資源調查統計年報」，1988~1998。台中市政府「台中市統計要覽」，1999。

市經濟規模的判斷參考。

早期日據時代，對於商業活動的控制，許多行業形成集中一處的聚集發展，如電影院多集中在自由路與中正路附近，雜貨行多集中在現今成功路，繼光街則發展出不少布莊等，雖然現行景象已有很大改變，但是現況當時的影子卻仍依稀可見。如今台中市發展出另一番的商業特色，區位的分佈更擴大到整個都市範圍，且有配合新市政中心的西移而逐漸向西區、北區、西屯、南屯區一帶發展的趨勢，目前頗具特色的商圈與業種可簡單介紹如下：

(一) 商圈發展與分佈

(1) 新光商圈：主要以新光三越百貨為中心結合東側文心、中港路口的遠百量販，東南側大墩、公益路口的家樂福量販，西南側河南路上的TIGER CITY 以及南側市政路上新開幕的衣蝶百貨，此方原不到 1 公里的地域，預期將形成台中市最大商業樓地板聚集的新興商圈。本區域將集消費、購物、娛樂於一身，結合快速道路及完善寬敞的區域道路系統與停車空間，儼然即將成為中部五大縣市（台中、彰化、南投、雲林、苗栗）的主要行政、購物、娛樂、休閒、消費中心。

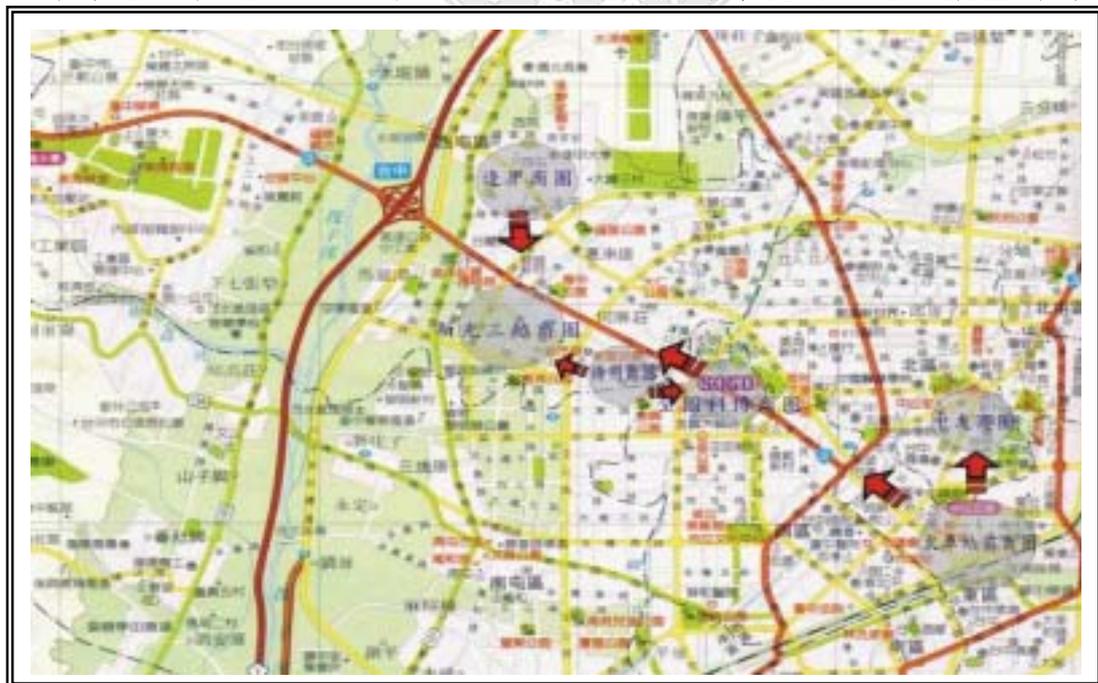
(2) SOGO 全國商圈：本商圈以廣三 SOGO 百貨及科博館為主，長榮桂冠酒店、全國飯店、晶華酒店、永豐棧麗緻酒店等高級大飯店聚集的商圈，附近商店與辦公大樓林立，以上班族及高消費族群為主，科博館是假日吸引人潮的主因。近鄰本區並發展出次級街廓型且為台中市頗具盛名的「精明商圈」，以精明一街為發展主軸，是台中市造街計畫成功的典範，目前商圈活動已逐漸擴大，附近消費族群已精緻、流行為主，現有業種如精品店、餐廳、珠寶、服飾等居多，由於地理位置正居五期重劃區中心，是聯繫新市政中心區與全國商圈的轉接處，因此發展頗為迅速，商圈範圍並有向兩側蔓延的趨勢。

(3) 中友商圈：中友商圈位於中區與北區的邊界，以早期的來來百貨和後續加入營運的中友百貨為主軸，在新光三越百貨尚未營運前，本商圈一直是台中市最大商場百貨樓地板面積及百貨業營業額最高的地域，除前述兩家百貨公司外，由於本區亦為台中市的重要學區，台中技術學院（原台中商專）、台中一中、體育學院等均位本區域，因此，與逢甲商圈同為台中市青少年活動消費聚集的主要地域。

(4) 火車站前商圈：本商圈位於台中火車站前，是台中市最早期開發興起的商業區，是都心型商圈或稱中心商業區。第一廣場是本區域的代表商場，業種原以百貨、服飾、餐飲等為主軸，早期可謂是台中市的主要商業活動聚集地，商業業種涵蓋範圍甚廣，惟目前消費對象則以青少年為主力，近幾年更因商圈範圍逐漸向西、北發展，加上本區域交通與建築老舊問題一直無法克服，現行商業發展已逐漸沒落並面臨更新再造之瓶頸。

(5) 逢甲商圈：位於西屯區的逢甲商圈是以逢甲大學為中心，由學生族群為消費主軸的大學城商圈，由於逢甲大學及緊鄰的航太發展中心、僑光技術學院，每日出入之經常性人口高達近五萬人次之多，因此造就了本區域的商業人潮，區域商圈發展主力街廓，是由文華路商店街崛起，並逐漸向外圍南側擴大，由於屬低消費的學生族群，因此價廉物美，精緻流行是本區的特色，假日燈火鼎盛人潮洶湧之程度猶如廟會活動，並且吸引了許多近鄰大專學校的學生與外縣市之青少年經常駐足。

台中市的主力商圈發展，由早期的都心型商業區隨著道路的開發，交通的便捷而逐漸向北、向西擴散，且係採跳躍式形成多核心商圈之發展，並有沿著中港路及中港交流道之新市政中心聚集的趨勢（詳圖 3-2-1 台中市主力商圈發展趨勢示意圖），而中區火車站前之中心商業區，走過四十年的繁華已不在現，取而代之的是面臨交通與都市更新再造的嚴重問題。



* 圖 3-2-1 台中市主力商圈發展趨勢示意圖

(二) 產業特色

早期日據時代，對於商業活動的控制，台中市許多行業形成集中一處的聚集發展，如電影院多集中在自由路與中正路附近，雜貨行多集中在現今成功路，繼光街則發展出不少布莊等，雖然現行景象已有很大改變，但是現況當時的影子卻仍依稀可見。

台中市目前較具特色的產業，除位居中心商業區的中華夜市、電子街、皮鞋街、婚紗街外，北區大雅路路線商業區的家俱街，北區天津路的服飾批發街，也發展出頗負盛名的特色，逢甲商圈與中友商圈更是遠近馳名的年輕族群逛街、購物、小吃及各項流行活動的集中地。

肆、結論

台中市歷經三百多年的都市發展，其經濟型態由交通轉運及貨物集散中心，演變成台灣中部都會區之消費、金融及政治中心，都市經濟結構由各產業均衡發展，逐漸蛻變出以三級產業之服務業為主軸的消費都市型態，無論是在就業人口、產值以及地域商圈發展上，都讓台中市已有成為消費型都市的明顯趨勢。

由目前都市計畫的開發範圍來看，前後期發展區的都市土地供給是充裕且有計畫性的，若配合即將全部實現的快速道路公路網，預期 2009 年完工通車的高速鐵路線，加上喧嘩已久的清泉崗台中國際機場能設立後，在可預期的未來，台中市的都市經濟發展，將會是以消費購物、休閒娛樂及政治金融為主軸的繁華都市。