

臺北市公有傳統零售市場整建後之研究---

以永樂市場為例

陳建和* (CHIEN-HO CHEN) 周世璋 (Shih-Tsang Chou) 吳玫芳 (Mei-Fang Wu)
中國科技大學建築研究所碩士生 中國科技大學建築研究所 成功大學建築研究所博士候選人
副教授

摘要

位於臺北市西邊大同區迪化街『傳統零售永樂市場』西元 1908 年（民國前 4 年）成立稱為「公設永樂町食料品小賣市場」，其性質為販賣飲食小吃的小賣市場，西元 1982 年（民國 71 年）原市場拆除改建綜合大樓，西元 1985 年（74 年）開業迄今三十一年歷史。整建前，空間採用八角形式格局曲折的行進動線易使消費民眾無方向感，內部攤位凌亂地坪磁磚破損嚴重，空間照明昏暗潮濕易積水，排水溝阻塞異味，攤位招牌混亂不易辨識攤位販賣種類混雜等缺失。

為提升消費者與攤商環境滿意度，使其能舒適享受購物空間。永樂市場重新整建後，本研究發現相關裝飾色系設計背景均重新與大稻埕建築歷史連結。空間更為『井』字型通透性高一目瞭然消費者不易迷失。攤販區域分為百貨、生鮮蔬果、獸肉（獸肉處理集中區）、海鮮魚類等，地坪磁磚與柱位磁磚色系相呼對應，招牌統一回歸復古各攤位辨視度和整齊度提高，樓板高度視覺增高不再使人易有壓迫感，空間照明亮度增加與空調設備更新不再有異味，整體大幅提升逛街購物舒適感。

關鍵字：傳統零售市場、永樂市場、迪化街、大稻埕

Abstract

"Yong Le traditional retail market." located near Dihua Street, Datong District, at the west of Taipei City. Established in 1908, called "Public Yongle Town foodstuff & small goods market", the nature of the market is trafficking daily foods and local commodity. By adapting the area development, the original market was decided to be transform as a comprehensive building in 1982, she has 31 years old history since 1985. Before the transformation, spatial pattern using octagonal form, tortuous moving lines

easy to make people without a sense of direction. Messy of internal stalls, badly damaged in tile floor, dimly room lighting, water damp in the corner, blocked drains with smell, stall signs chaos, stalls traffic in promiscuous species and other faults.

To enhance consumer and vendor satisfaction of environment, to enable them to enjoy a comfortable shopping space, this research found out that decorative color design are re-stitch the historical Tataocheng street icon and Yong Le Market. Space formed by “井” (Chinese word) for Imagery, given the highly permeability characteristics at a glance, avoid customer get lost. Vendors' area are divided into department stores, fresh fruits and vegetables, meat, seafood areas. The Color of tiles are correspond between floor and column. Signboard design is refer to the old time. The resolution and uniformity of each booth are become higher. The increasing height of floor allows large visual also prevent feeling pressure when walking through. Lighting design and air-conditioning equipment upgrades will increase the brightness and less smells. These renew improvements significantly improved shopping comfort in the market.

Keywords: Traditional retail market, Yong Le Market, Dihua Street, Tataocheng

一、緒論

想要體會一個城市生活習性文化，可藉由『菜市場』窺探瞭解，台灣零售市場，習慣稱之「菜市場」或「市仔」，稱呼顯得較有本土味親切，攤商和消費者之間，雙方會因買賣關係衍生朋友情，市場不單單僅為購物場所，它也是一個傳遞交換訊息場地。承如 2015 年臺北市市長（柯文哲先生）所述：要知道一個機構的好壞就看廁所，至於一個城市的好壞，就要看它的市場，傳統市場活化改建是他重要的施政目標，除了已經在改建中的大龍市場外，未來還有環南市場、南門市場、成功市場等等，市場改建不只是工程問題，還有攤商的安置與生計，附近居民感受、交通動線以及附近環境的影響…，都是需要列入考量的重要因素。

由此可見，傳統市場和攤販的違法、髒亂問題，衝擊著對於一座城市的都會街區、環境與市容等，因新型零售業系統興起，更加突顯公有零售市場原先所規劃設置機能、空間，與社會普羅大眾需求之間，有著極大差距。

社會、文化、經濟型態等一直隨著時代變遷，國民所得提高對消費環境、價值觀、消費習慣均有著許多更迭新的商業型態，產品的銷售型態同樣也是有多種變換，然傳統零售市場原是都市商業結構中，屬最基層消費場所，為便利每日消費者購買所需日用品，維護公共安全與衛生、交通秩序及都市整潔、提高市民生

活品質，後續應如何審視零售市場漸漸喪的機能，和一成不變不符使用的空間，重新思考市場的角色定位，是值得各地方政府深思的議題。

1-1 研究動機

近年來因國家經濟發展快速成長，臺北市早期所興建公有傳統零售市場建築物生命週期已（將）屆，硬體部份內部空間及設備已不敷現代賣場使用，同時，零售市場除環境髒亂外，市場建物老舊殘破損壞程度嚴重，鋼筋暴露、混凝土龜裂繃落、明亮度不佳，內部地坪積水、排水不良、排水溝阻塞不通、空氣中帶有異味顯通風不良、及所在地點位於狹窄街道巷弄內停車空間不足，亦或與四周都市環境無法相容共生，更顯為突兀不諧調，以及攤商管理問題經營模式一成不變等等，已不符消費者需求。

公有傳統零售市場攤商問題，長年來都是台灣地方政府頭痛議題，因市場背後大都有地方民意代表為其撐腰，各有需要鞏固基本票源涉及選票問題，以及權利金（補償金）等等問題，無法徹底解決，也無法視實際狀況裁撤（或合併至另一市場）該公有市場，也不願運用公權力干涉強制收回，卻還要每年編列大筆預算進行維護、整修等工程，又須再不影響該市場攤商營運作業下，冀望施工時程短下，能獲得極大效益，面對現有真正議題恐有浪費公帑資源之嫌徒勞無功，而無法達到應有效益。

1-2 研究目的

隨著都市發展與經濟環境變動，而使零售市場產生變化，長時間未整建改善下，市場實質環境越漸不佳，應如何釜底抽薪，徹底改善解決，公有傳統零售市場所面臨議題，是各級政府需慎重面對與處理之議題；除立地周圍環境與消費者購物習性改變相關因素外，涉及層面相當廣泛，包含各攤商意見分歧，整改建工程進行中，需協調攤商營業種類配置、樓層分配、搬遷期程、抽籤程序、設計需求等，而因攤商數量繁多，意見不易難整合，產生期程改變等情事。

爰本研究冀望藉由現行法規與既有整建後案例調查進行評估，透過現況調查了解公有傳統零售永樂市場整建後，前後空間使用的差異性，做為日後參考依據，客觀建構一個平衡舊公有傳統零售市場機能的完整評估，提出更有效益的政策與建議方向。

1-3 研究範圍與方法

臺北市政府分 12 個行政區域，經本研究統計後，共計 47 處公有傳統零售市場，其中大同區行政中心計有 4 處公有傳統零售市場（但不含建成圓環商場）。

然大同區舊稱『巴浪泵、大龍峒』，總面積 56,815 平方公里，臺北市第 12 位戶數 51,164 戶、人口 130,973 人（其人口佔臺北市第 11 位）、鄰數 516 鄰，1990 年臺北市行政區重劃，原建成區、延平區併入仍名大同區，源於清同治年間今大同區北部一帶屬淡水廳大加臘堡「大隆同莊」，1946 年 1 月臺北市改制省轄

市而設 10 區時，取清代莊名縮寫並寓世界大同，故名「大同區」。

近年來，臺北市政府提倡老屋重新計畫與大同再生計畫，該區公有傳統零售永樂市場于西元 2010 年（民國 99 年）08 月 10 日進行廁所整修工程，同年 12 月 15 日完竣；西元 2014 年（民國 103 年）03 月 05 開始 1 樓內部空間拆除重新規劃設計整建，同年 12 月 20 日重新開張營運，基於剛整建完成不久之因素，擇其進行本研究範圍(如圖 1)。

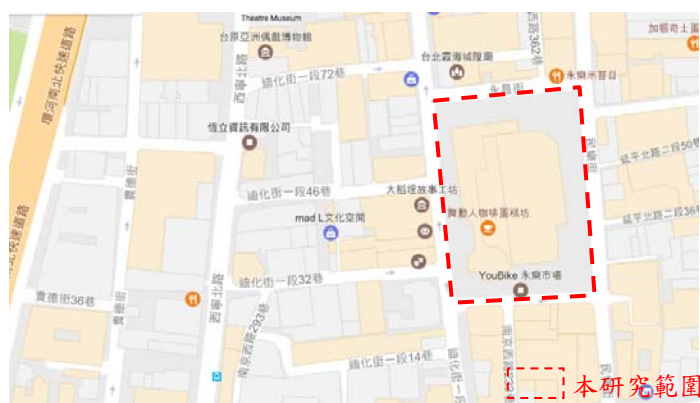


圖 1 永樂市場位置圖

本研究對剛於西元 2014 年（民國 103 年）03 月 05 開始 1 樓內部空間拆除重新規劃設計整建完成，之公有傳統零售永樂市場案例，進行包括採買公共走道動線、市場出入口、販賣類型及消防、空調設備與其它公共空間使用情形；同時，瞭解相關沿革發展背景後，擬定計畫進行調查分析，將整建前後情況比較，供做為日後各地方政府公有傳統零售市場整建前，參考依據評估或借鏡之用，以節省公帑與資源。

二、 文獻回顧

2-1 市場名詞探討

市場定義：

都市計畫法第 46 條(民國 53 年 9 月 01 日總統令修正公佈全文 69 條)規定：中小學校、社教場所、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按「閭鄰單位或居民分布情形適當配置之」。另依都市計畫專業用語之解說及彙編，其所述「市場」可以指一個地理區域，或一群買者或賣者，也可以是用於決定市價及交易機會的各種因素的總和。

零售市場之所以形成讓國人採買購物的場所持續至今，乃因立地周圍附近有如古蹟、廟宇、地方產業特色、人口密集度高、人文、交通等等，而造成攤商（販）聚集關鍵因素。

早期以市集多以日常生活用品、農作物家畜為主，並有以物易物，公有零售市場形成，後來發展增加什百貨、餐飲等，台灣許多市場擁有非常久遠之歷史，

及一定沿革與脈絡發展，幾乎與聚落同時形成，在西方零售市場是集市稱之為跳蚤市場。

市場：係指經核准集中零售農產品、雜貨、百貨或餐飲等之交易場所，可依經營型態分為傳統零售市場及超級市場。

零售市場：建造於合法市場用地上，將相關零售攤商集中在一起營業的合法建築物或者場所，而在這場所內經營販賣的項目有：農畜、百貨、南北雜貨、小吃飲食等等，稱為零售市場。

傳統零售市場：依經濟部中部辦公室對台灣省傳統零售市場的說明，傳統零售市場一般稱之為菜市場，依據「台灣省零售市場管理規則」及「台灣省零售市場建築規格」相關規定，在經由縣市政府核准設置固定攤鋪位集中零售各種食品與日用品交易場所，以及其他經市場主管機關核准得進入市場營業之物品，但面對街市店鋪不得經營果菜類、畜肉類、禽肉類、海鮮魚蝦類物品。

市場用地：都市計劃中土地使用分區管制中屬「公共設施」用途之一，市場用地僅能興建市場，不做其它用途，除公共設施多目標使用外。

公有市場：隸屬於公有傳統零售市場，係由當地政府負責營運與管理。

老舊社區內市場，例如：萬華、大同區等現所面臨的問題，除了市場建築物本身老舊，立地條件不良等，最主要的問題是市場內空攤率極高的現象，且就坪效推估值來看，老舊市場內之攤商個別之營運能力，與參考市場內之攤商相當，顯見造成老舊社區內市場日益沒落的主因，在於空攤率問題「莊詠靜 2000 年“臺北市老舊社區公有零售市場運現況之研究——以萬華、大同兩行政區為例”國立台北大學企業管理學系 碩士論文」。

傳統零售市場在建築與都市計劃領域中，僅對空間的關心均多著墨於空間環境改善與檢討，以本土在地文化精神層面而言，傳統市場屬在地文化其一部份，在有歷史或特色區域中傳統市場歸屬重要文化內涵其一，是生活文化中扮演著重要角色，與人與人雙方互動息息相關密不可分。

一座城市完全非一個個體，是需要由各個不同單元集結而形成，小由一棵樹木、一棟建築物、一個市場、一街道巷弄至鄰里區等，由農業社會到工業社會再到商業社會，經濟快速發展結構變遷，生活樣態改變，使得臺北市公有傳統市場雖未完全被取代，但大部份被其他消費管道取而代之顯為事實，導致公有傳統市場沒落。

沈奎良（2003）結論中指出，傳統市場的經營環境競爭力，仍以早期舊市區開發之公有市場為佳，因其具有長久的歷史及較高的知名度，整體而言，是具有較佳的發展潛力。

2.2 市場整建機制討論

傳統零售市場，就消費者立言，市場必須提供一處乾淨、舒適、安全、明亮、無惡臭的環境購物場所，蔡盈嵩（2013）等人「南松市場」指出 1960~70 年代超級市場醞釀與成長，1980 年代連鎖超市、便利商店擴張，攤販集中場出現與傳統市場改建 1990 年代迄今傳統市場轉型改善如雙連市場、大龍市場（本研究調查該市場 2015 年 07 月後原址拆除重建，暫遷移至哈密公園臨時安置）、蘭州市場、士林市場、西門市場、南松市場等，其營運狀況都不太好。

1998 年經濟部有鑒於傳統市場因生意不佳，開始推動「傳統市場更新與改善五年計劃」及「改進攤販問題五年計劃」，期望透過研修法規、建置資訊系統、教育宣導、管理與取締及釐訂輔導措施等做為，改善傳統市場及攤販集中區的營運狀況。具體設施是更新軟硬體設施，充分改善購物環境，例如中央空調系統、燈光照明設備、統一招牌視覺設計。

2007 年臺北市市場處推出「整潔明亮的傳統市場新風貌計畫」，從硬體方面改善如良好的照明、完整的牆壁粉刷、外牆整修、公廁修繕等方面的改善，提升臺北市公有市場環境品質。

李常生（2006）「台灣城市中傳統零售（菜）市場與攤販的現代化方案探討」二十年來，經濟快速成長，原興建傳統零售市場早已不符合現代賣場設計規劃，人民生活富裕，原有零售市場的賣場環境也不能迎合現代人的生活習慣，因此許多傳統零售市場出現空攤與閒置現象，顧客所要求的不僅是購買到必要的食品、用品，更是要享受到購物的環境。

邵麗娟（1992）「居民對零售市場環境之認知與評價：條件價值法之應用」，該論文依據相關文獻指出傳統零售市場存有噪音、惡臭味等問題，而此負面效果所造成的外部成本常為人所忽略，且其所以存在發展，必有一群消費者之支持。是故該研究擬以消費者之主觀評價，探討其對環境之認知及其對零售市場環境品質之估價為研究之目的。

三、 案例分析

3-1 案例背景概述

臺北市西邊大同區，是最早發展區域，涵蓋大稻埕、大龍峒（位於淡水河與基隆河匯流處）兩大區域，其中大稻埕屬市區中最為老舊，同時，也是臺北市早期接觸西洋文化區域之一，因此存在許多早期洋房，除古蹟建築外，也是傳統民俗、在地美食材、南北貨、中漢藥、紡織品（布行）、茶行、工業用品集散地。

位大同區迪化街『傳統零售永樂市場』，西元 1908 年（民國前 4 年）成立，稱為「公設永樂町食料品小賣市場」，其性質為販賣飲食小吃的小賣市場，西元 1982 年（民國 71 年）原市場拆除改建綜合大樓，西元 1985 年（74 年）開業迄今三十一年歷史，地下室一層停車場、地上層 9 樓（5 樓以上政府機關合署辦公

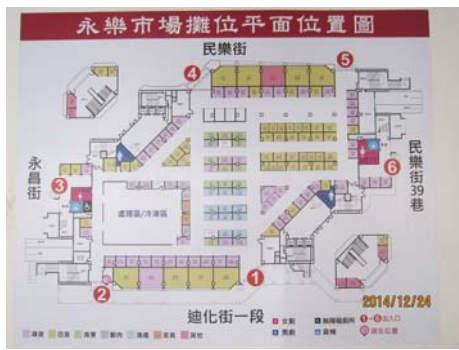
室)，1 樓生鮮蔬果日用品市場（面積：3440.45 m²），2、3 樓布匹窗簾飾布買賣縫製，4 樓美食餐飲（本研究調查發現現已重新整修中，原 4 樓僅剩 3 家攤商已遷移至 1 樓）；營業時間每日上午 0900~1730（每星期一 1 樓生鮮蔬果日用品市場公休，雙周星期日 2、3 樓布匹窗簾飾布買賣縫製公休），消費族群以大稻埕為中心周圍 500 公尺內居民，以及國內外觀光客等為主力，同時，獸肉類與鮮魚產類及蔬菜類等供應餐廳。

整建前，1 樓攤位計 210 攤，空間係採用八角形式格局，曲折的動線易造成消費民眾迷失無方向感，及內部攤位凌亂（髒）亂、地坪磁磚破損嚴重、空間照明昏暗、潮濕易積水、排水溝阻塞異味、攤位招牌混亂不易辨識；因前訴缺失觀感不佳，使新生代消費者進入採買意願低落，連帶使年紀老邁長者，也因空間不友善因素意興闌珊減少進入市場次數。整建後，1 樓攤位數計 165 攤（獸肉區 30 攤、蔬果區 17 攤、鮮魚區 22 攤、食品區 14 攤、雜貨服飾 72 攤、外店舖 24 間）空攤退租 45 攤。

3-2 整建前後分析

本研究針對大同區迪化街永樂市場做整建前與整建後差異之比對分析，分析內容包含整體空間格局調整、內部照明系統更換、攤位空間規劃、排水系統改良、招牌依販賣種類不同區分型式並統一，其分析如下：

1. 市場大空間格局調整

	整建前	整建後
現場照片		
說明	空間係採用八角形式格局，曲折的行進動線，造成消費民眾內部採買購物時，易迷失方向感不知出入口於何處，可供就近到達想到之處。	相關出入口讓人於內部空間購物時，可輕易分辨從何處進該從何處出（6 處出入口），空間更為『井』字型，通透性高一目瞭然，消費者不再易迷失，攤販種類區域分為百貨區、生鮮蔬果區、獸肉區（獸肉處理與冷凍櫃集中區）、海鮮魚類區等。

2. 內部照明系統更換

	整建前	整建後
現場照片	 	 
說明	站在此處不易分辨、地坪破損嚴重、燈光昏暗，使人總覺得昏暗、雜亂、壓迫感等等負面觀感，攤販總類未區分混雜一起，無法引起消費者購買慾和逛菜市場的意願。	照明改善與地坪磁磚重新整建後，天地相互輝映明顯亮度增強，環境乾淨度提高，無壓迫的感覺，弱電、消防、空調設備等更新，總體讓人舒適，易讓人勾起好奇心進而逛逛，同時，下圖走道寬度加大，形塑友善無障礙環境空間，使行動不便人士逛菜市場通行時再也無恐懼感。

3. 鮮菜蔬果攤位空間規劃

	整建前	整建後
--	-----	-----

現場照片		
說明	整建前，上下圖通道窄小、雜亂鮮菜蔬果攤擺設共同特色是空間要有延伸性是為了使攤位所販賣種類看起來澎湃樣式，所以擺放的攤位面積會加大，所以會延伸出去原所屬既也空間，造成通道縮小。	整建後，將所有舊空間攤台拆除之後，重新規劃空間，上圖寬度明顯加大許多，下圖鮮菜蔬果攤擺設之後，消費者通行也順暢，顯已無重建前的雜亂感，整體感舒適明亮。

4. 海鮮漁產類攤位照明及排水系統改良

	整建前 現場照片 	整建後 
--	--	---

說明	整建前，海鮮漁產類攤位因貨物擺設關係，上圖需要營造新鮮活跳跳的感覺，所以大量用水或冰塊，使地坪明顯潮濕，同時，下圖未管制攤商機車隨意放置室內通道，造成通行不便行走不易，空間不友善。	整建後，上下圖海鮮漁產攤明顯環境改變，地坪不再容易潮濕，消費者行走通道寬敞、照明度等改善許多，下圖中甚至改售販賣生魚片攤，消費者站立食用，不再因需擺放桌椅而佔用通道。
----	---	--

5. 獸肉類攤位空間改善

	整建前	整建後
現場照片		
說明	整建前，上圖獸肉攤環境不佳，髒亂磁磚破損凹凸不平，原舊有攤位R C攤台磁磚脫落油漆斑駁，右側有空攤，下圖攤商隨意放置塑膠籃筐，燈光照明昏暗，獸肉腐蝕異味重，通道油脂污嚴重行走時容易滑倒，讓消費者有種膽戰心驚感。	整建後，上圖將原多數空攤位拆除，規劃出獸肉集中處理與冷凍櫃集中區，消費者由下圖立於攤位外向內看到溫體豬處理情形，增加購買食安的確證度，上圖與整建前比較後顯為寬敞、燈光明亮，而磁磚更新後提高止滑度。 下圖中獸肉攤位整體招牌統一，容易辨識攤位名號，燈光也明亮許多，環境乾淨無肉類腐蝕異味，空間變得友善。

6. 店鋪式空間規劃

	整建前	整建後
--	-----	-----

現場照片		
說明	整建前，上圖可明顯看出，空間不友善，通道阻礙通行，其它攤商佔用通道擺設桌椅。 下圖雜糧什貨擺設延伸出既有所屬範圍，雖有柑仔店味道但相互與隔壁店家無法辨識，及讓人有壓迫感。	整建後，上圖可明顯看出，空間極為寬敞友善，增設店鋪式攤位供賣小飾品或窗簾等吸引新攤商進駐營運。攤位招牌統一辨識度高，整齊性增加，通道明顯通暢明亮乾淨，解除壓迫感。空間亦可做為多功能使用，例如：共食區、不定期活動文創市集、消費者休憩區等使用。

四、 結論與建議

4-1 結論

原不友善之空間環境，例如：內部攤位凌亂與髒亂、明亮度不足、攤位招牌混亂商家辨識度不足、油污異味嚴重、排水溝阻塞異味，以及攤位販賣種類混雜、動線不佳、天花板低矮等缺失。

本研究發現除了階梯式出入口外，也新增符合建築技術規則無障礙坡道，除做為行動不便人士使用外，亦可做為貨物進出裝卸用；永樂市場空間所選用背景色系，重新與大稻埕建築歷史連結，各出入口指標系統化，容易幫助進場購物消費者或國內外觀光客掌握所在區域位置，消滅進入市場內部後無方向感短處。

空間更為『井』字型通透性高一目瞭然，市場內的攤位兩側中間通道寬度淨寬 3 公尺，販賣種類區分為百貨、生鮮蔬果、獸肉（獸肉處理集中區）、海鮮魚類等不再混雜，地坪磁磚與柱位磁磚色系相呼對應，同時，提高止滑係數降低消費者、攤商會因地坪油膩或潮濕而跌倒，招牌型式因各販賣種類不同而統一且回歸復古，提高攤位辨視度和整齊度，不再使用天花板裝飾材高度感增高，不再有壓迫感，空間照明亮度增加與空調設備更新不再有異味，整體大幅提升逛街購物

舒適感。

4-2 建議

傳統零售市場可說是由區域性規劃下所產生，它有屬於自己當地文化價值無法輕易被取代，如何塑造一處讓消費者願意停留空間環境，尤其是歷史悠久又具特殊性傳統市場，倘消費者或觀光客願意多花時間進入亦或多逗留，市場攤商就有機會可增加收入，早期傳統零售市場建築物，對於合法性絕無問題，但確有種無法滿足消費者、觀光客或攤商營運需求，迄今多年後，市場其實並非僅是販賣生鮮漁肉蔬果什貨等場所，該如何重新調整與整建規劃再出發，確實有期必要性。

今除市場動線、環境衛生問題、老舊設備等原讓人詬病缺失已有改善外，

- 1 因迪化街周圍停車位數量有限，且該大樓建築物地下室停車場，分為兩處單獨出入口，1 處供合暑辦公大樓機關與市場攤商使用，另 1 處供消費者或洽公民眾使用，往往造成供不應求，轉彎處常大排長龍等候進入停車場車量，直接造成周圍交通阻塞；建議重新整合規劃地下室停車場以供使用。
- 2 建議市場內部應再增加可供消費者或觀光客休憩地方。
- 3 建議市場內部應再管制腳踏車不應禁止進入宣導。
- 4 建議市場內再多規劃 1~2 處，供攤商們放置進出貨所使用的推車，方避免用後隨意放置，失去通道加大尺度用意，而恢復前擁擠之象與雜亂。
- 5 空間可採用減法方式檢討，再減少次要空間或攤位，更精緻化。

參考文獻

1. 沈奎良「台南市傳統零售市場發展評估研究之初探」 碩士論文，國立成功大學 2003 年
2. 莊詠靜「臺北市老舊社區公有零售市場運現況之研究---以萬華、大同兩行政區為例」碩士論文 國立台北大學企業管理學系 2000 年
3. 蔡盈嵩、林郁文、郭銘揚、黃潤琳、陳稚涵「南松市場」期末總評成果彙整報告書，國立台灣大學建築與城鄉研究所 2013 年
4. 楊淑媚「以消費者行為探討傳統零售市場發展定位與對策—以台南市為例」碩士論文，國立成功大學建築研究所 2002 年
5. 李常生「台灣城市中傳統零售（菜）市場與攤販的現代化方案探討」 2006 年
6. 邵麗娟「居民對零售市場環境之認知與評價：條件價值法之應用」碩士論文 淡江大學建築（工程）研究所 1992 年