



臺中市政府  
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

# 臺中市政府 98 年度 自行研究發展報告

## 臺中市區域經濟發展分析



- 
- 研究單位：臺中市中興地政事務所
  - 研究人員：第一課課員 劉明忠
  - 研究日期：98 年 4 月 1 日至 98 年 8 月 31 日

# 目 錄

第一章 緒論	
第一節 研究緣起與目的	
一、研究緣起	4
二、研究目的	4
第二節 研究方法與過程	
一、研究方法	4
二、研究過程	5
第二章 區域經濟發展之文獻回顧	
第一節 區域經濟發展分析	
一、產業群聚	6
二、群聚利益	6
三、聚集經濟	8
第二節 SWOT 分析法	
一、SWOT 分析法	9
二、SWOT 分析步驟	10
第三章 臺中市區域經濟發展管理之研究方法與內容	
第一節 臺中市區域經濟之定義	11
第二節 商圈經濟發展內容、品質與服務量之定義	12
第三節 商圈發展管理之 SWOT 分析	
一、商圈發展管理之 SWOT 分析步驟	14
二、商圈發展管理之 SWOT 分析項目	15
三、商圈發展內容、品質與服務量之 SWOT 分析	17
第四節 逢甲大學商圈發展管理分析	17
第五節 逢甲大學商圈發展管理之 SWOT 分析	23
第四章 研究結果與建議	
第一節 研究結果	26
第二節 研究建議	27
參考文獻	28

## 內容摘要

經濟發展是城市活動不可或缺之一部分，尤其以都會區經濟活動支撐著市民的家計生活，提供其日常生活所需，推動經濟成長更是重要。本研究透過問題分析，了解經濟發展之強弱機危情況，將資源作更為有效率之配置，發揮更大之經濟效益。經濟發展影響著市民日常生活，政府若能有效推動政策，帶動整體經濟成長，將明顯降低本市失業率。

本研究將透過分析台中市區域經濟發展，分類其區域經濟型態，並選定逢甲大學商圈為研究對象，透過強弱機危綜合分析法(SWOT分析：Strengths、Weaknesses、Opportunities、以及Threats)，對其商圈發展內容、服務量與服務品質等層面進行分析研究，整理歸納其現有問題與未來發展可能方向，建構一商圈經濟發展之參考方向，進而提供公部門作為輔導管理之參考。

台中市現已發展為中大型城市，其所提供服務對象，已不單僅止於周遭居民，往往擴展至鄰近縣市鄉鎮，例如：逢甲大學商圈等。因此，對於台中市區域內商圈發展內容、品質與服務量之管理已越顯重要，需有整體性管理策略，始能發展成全國性或國際級知名景點，服務更多民眾、提升台中市整體形象與促進都市經濟發展與繁榮。

# 第一章 緒論

## 第一節 研究緣起與目的

### 一、研究緣起

經濟發展是台中市成長動力不可或缺的一部分，隨著人口增加，經濟活動也隨之熱絡。經濟活動支撐著市民的家計生活，提供其日常生活所需。近來，全球因金融風暴與景氣衰退，以出口產業為重的台灣經濟，已無法置身事外，隨之而來的衝擊，包括：失業率提高、所得降低與民間投資減少等，已連帶影響臺中市經濟發展。因此，如何透過政策或其他方式帶動經濟發展，成為當前政府需努力的方向。

### 二、研究目的

本研究針對台中市區域經濟進行分析，主要以已形成之商圈，作為區域經濟發展之研究方向，並選定逢甲大學商圈為研究對象，對其商圈所形成之聚集經濟進行分析，並參考現行政策方向與學術研究，分析其經濟發展面臨之問題，進而建構一經濟發展方向，作為政府進行輔導管理之參考。

## 第二節 研究方法與過程

### 一、研究方法

本研究將透過分析台中市區域經濟發展，分類其區域經濟型態，選定其一商圈作為研究對象，透過強弱機危綜合分析法(SWOT分析：Strengths、Weaknesses、Opportunities、以及 Threats)，對其商圈發展內容、服務量與服務品質等層面進行分析研究，整理歸納其現有問題與未來發展可能方向，建構一商圈經濟發展之參考方向，進而提供公部門作為經濟發展之參考。

## 二、研究過程

- (1) 文獻回顧：透過學術研究文獻與公部門政策，進行文獻回顧，了解現有相關研究。
- (2) 選定研究方向：選定台中市區域經濟發展作為研究方向，並選定一商圈為研究對象，了解與收集其現有問題與發展挑戰等因素。
- (3) SWOT 分析：建構強弱機危綜合分析架構(SWOT 分析架構)，分析其商圈發展內容、服務量與服務品質等層面。
- (4) 訂定策略：優點與機會方面進行強化與提升，而缺點與威脅方面進行改善，訂定發展管理之策略模式。

## 第二章 區域經濟發展之文獻回顧

### 第一節 產業群聚、群聚利益與聚集經濟

#### 一、 產業群聚

Philip Koltler(2000)<sup>1,2</sup>，定義產業群為一群擁有正向垂直及水平連結的產業。若一個產業能清楚劃分為投入與產出關係，則其發展即屬於垂直方向的。垂直連結可分成向前連結與向後連結，向前連結是焦點產業與下游產業之間的連結；向後連結是焦點產業與上游產業的連結。從焦點產業觀點來看，所有垂直連結的產業都可稱作「協力產業」。由數種協力產業所造成的外部經濟，稱之為衛星效應，這些協力產業的零組件會被其他產業廣泛使用。例如中部的機械零組件廣泛地應用在汽車、自行車產業等。

#### 二、 群聚效益

Gary A.S. Cook (2001)<sup>3</sup> 對群聚的定義是，地理上集中的廠商群體，他們彼此競爭、合作，而且由於市場與非市場的連結相互依賴。群聚的動態強度將來自於二個原則效果（Henderson, Baptista and Swann 也分別提出了二個效果）：

- 1、設廠在聚落裡的廠商會比在其他地方有快速的成長率
- 2、聚落群有吸引新加入者的誘因或原因
- 3、聚落群的高生產力成長率(Henderson,1986)
- 4、具有豐富的革新、創新(Baptista and Swann,1988)

上述效果會發生乃是聚落裡的正外部性大於負外部性(擁擠...等)。廠

商設置於聚落裡的利益與成本，以表（1）說明：

表（1）聚落內廠商的利益與成本

	需求面	供給面
利益	1. 與顧客接近 2. Hotelling 的證明 3. 減少消費者搜尋成本 利益 4. 訊息的外部性	1. 知識外溢 2. 專業化的勞動群 3. 公共建設的利益 4. 訊息的外部性
成本	擁擠與產出市場之競爭	擁擠與投入市場的競爭

資料來源：G.A.S. Cook et al. (2001, p.353)

由廠商的觀點來看，座落於聚落裡會有需求面的利益：

- 1、與顧客接近：廠商聚集同一區位能吸引消費者的注意，以利於與顧客交易。顧客對象是消費者或其他廠商。
- 2、Hotelling(1929)：依據Hotelling 的海灘模型，說明廠商為了與其他廠商爭取市場份額，會有誘因持續往對手設立的據點接近，最後的結果是彼此相鄰，而可以達到最大利益。但無可否認的，如果太多廠商進入市場，會不斷縮小廠商的利潤。
- 3、減少消費者的搜尋成本：消費者在商品的搜尋時，能因為聚落內的廠商群聚而減少花費成本，這使得廠商愈希望聚集在同一區域內。
- 4、訊息的外部性（正的外部性）：對消費群而言，座落在聚落裡的廠商，是有信譽且經營不錯的，是一種品質的認定。

另一方面，座落聚落裡的廠商也會有供給面的利益：

- 1、知識外溢：技術知識可以透過彼此的交流溝通達到創新，這是經濟成長動力之一。
- 2、專業化的勞動群：廠商能輕易找尋具有專業技能的勞工，而能更有效率的生產。

3、公共建設的利益：聚集的廠商可以共同分攤基礎建設的成本，共享基礎建設帶來的利益。

4、訊息的外部性：廠商與其他廠商相鄰可以使得訊息傳送快，了解最新市場資訊，而增加廠商的利益，同時若能發展成聚落特色吸引廠商進入，更能產生群聚之綜效。

雖然由上述可知，廠商的聚集會產生需求面與供給面的利益，但是當一個區域內同時有太多產業存在時，也會衍生其他問題，例如擁擠、投入與產出市場的競爭，產生外部不經濟的現象（但從另一角度來看，也可視為一種壓力，壓力能促使廠商創新加速）。

### 三、 聚集經濟

特定區域內若發生工業活動集中的現象，會對區域內的產業或廠商產生收益增加成本減少的現象。最早提出的是Weber(1929)<sup>4</sup>的最小成本理論，他提出：

1、內部經濟：廠商的平均成本會隨著效率提昇而減少的現象，也稱之為規模經濟。

2、外部經濟：產業群的集中會因為技術革新的傳播而受益。

Hoover(1948)<sup>5</sup>接續Weber 的觀念，提出產業聚集會產生三種效應：

1、大規模經濟：廠商規模擴大所產生的經濟效益。

2、地區化經濟：互相依存的廠商相鄰所產生銷售上的便利。

3、都市化經濟：影響整體人口、所得、財富、產出之效益。

本研究針對台中市區域經濟進行分析，主要以已形成之商圈，作為區域經濟發展之研究方向，並選定其中之一商圈為研究對象，對其商圈所形成之聚集經濟進行分析，分析其經濟發展面臨之問題，進而建構一經濟發展方向。

## 第二節 SWOT 分析法

### 一、SWOT 分析法

SWOT 分析法<sup>6</sup>（強弱機危綜合分析法）屬於企業管理理論中的策略性規劃，包含了 Strengths（優勢）、Weaknesses（劣勢）、Opportunities（機會）、以及 Threats（威脅）。該分析法主要用於考量企業內部條件的優勢和劣勢，是否有利於在產業內競爭；機會和威脅是針對企業外部環境進行探索，探討產業未來情勢之演變。此一思維模式可幫助分析者針對此四個層面加以考量、分析利弊得失，找出確切之問題所在，並設計對策加以因應。

進行 SWOT 分析後，Weihrich 在 1982 年提出將組織內部的優、劣勢與外部環境的機會、威脅以矩陣（matrix）的方式，並運用策略配對的方法來擬訂因應策略。學者 Weihrich 所提出的 SWOT 矩陣策略配對（matching）方法包括：SO 策略表示使用強勢並利用機會，即為 "Maxi-Maxi" 原則；WO 策略表示克服弱勢並利用機會，即為 "Mini-Maxi" 原則；ST 策略表示使用強勢且避免威脅，即為 "Maxi-Mini" 原則；WT 表示減少弱勢並避免威脅，即為 "Mini-Mini" 原則。

（SO:Maxi-Maxi）策略：投入資源加強優勢能力、爭取機會，此種策略是最佳策略，企業內外環境能密切配合，企業能充分利用優勢資源，取得利潤並擴充發展。

（ST:Maxi-Mini）策略：投入資源加強優勢能力、減低威脅，此種策略是在企業面對威脅時，利用本身的強勢來克服威脅。

（WO:Mini-Maxi）策略：投入資源改善弱勢能力、爭取機會，此種策略是在企業利用外部機會，來克服本身的弱勢。

（WT:Mini-Mini）策略：投入資源改善弱勢能力、減低威脅，此種策略是企業必須改善弱勢以降低威脅，此種策略常是企業面臨困境

時所使用，例如必須進行合併或縮減規模等。(國際合作知識網-SWOT 分析)<sup>2</sup>

## 二、SWOT 分析步驟

SWOT 分析程序常與企業策略規劃程序相結合，其步驟如下：

步驟一：進行企業環境描述。

步驟二：確認影響企業的所有外部因素。

步驟三：預測與評估未來外部因素之變化。

步驟四：檢視企業內部之強勢與弱勢。

步驟五：利用 SWOT 分析架構研擬可行策略。

步驟六：進行策略選擇。

SW 是以內在環境來分析，分析的項目是以自己能夠控制的部分，而 OT 則是以外部環境來分析，是本身無法掌控的一些現象或是事實。內部環境對自己有利的就是優勢，反之為弱勢。而外部環境對自己有利的就是機會，反之則為威脅。

本研究應用上述 SWOT 分析法於臺中市區域經濟發展管理之評估，透過區域經濟發展環境之檢視，對於其發展條件之內外部因素予以分析，了解其發展所遭遇之問題，協助管理者研擬可行因應策略。

## 第三章 臺中市經濟發展管理之研究方法與內容

### 第一節 臺中市區域經濟之定義

區域經濟通常指一地區之經濟活動發展與運作情形而言，主要服務對象除當地居民外，部分地區亦可吸引大量之外來消費者參與消費。本研究針對台中市區域經濟之定義，主要以已形成之商圈，作為區域經濟發展之研究對象，對其商圈所形成之聚集經濟進行研究。本研究將台中市商圈區分三項，包括：

#### 1. 學區型商圈

以學區及其周遭區域為其發展範圍，當地學生及居民為其主要消費人口，相關產業聚集而逐漸發展為聚集經濟，進行形成一商圈經濟者，包括：逢甲大學周遭形成之逢甲商圈、台中一中周遭所形成之一中商圈、東海大學周遭形成之東海商圈與藝術街等。

#### 2. 產業型商圈

同類型產業聚集設立，滿足該產業需求者批發、零售需求或一般消費者，所形成之聚集經濟，包括：成衣商圈（台中市天津街）、餐飲商圈（中華路夜市、忠孝路夜市、五權西街異國美食、公益路商圈）、電子產品商圈（NOVA 廣場、繼光街電子街商圈）等。

#### 3. 傳統市場商圈

以傳統市場及其周遭區域為其發展範圍，所形成之聚集經濟，包括：臺中市第一、二、三市場等。

#### 4. 社區型聚集經濟

以社區賣場及其周遭區域為其發展範圍，所形成之聚集經濟，包括：精明一街、大墩廣場、第一廣場等。

### 第二節 商圈經濟發展內容、品質與服務量之定義

商圈經濟主要服務對象除當地居民外，部分地區亦可吸引大

量之外來消費者參與消費，因商圈經濟發展屬性不同，因此本研究針對商圈經濟發展之內容、品質與服務量進行發展管理評估，依其商圈類型與屬性之不同，規劃不同發展方向。針對發展管理，本研究將其分為三大層面進行評估，包括：商圈發展之內容、品質與服務量，再依不同層面細分其評估項目如表(2)。以下就其層面說明其項目：

### 1. 內容層面：

- (1) 目標定位：依地區發展或產業特色所需規劃發展商圈經濟。
- (2) 硬體設施：包括交通規劃、商圈動線、防災避難空間、停車場、休閒遊憩設施、廁所、飲食、水電、綠化植栽、其他設施等。因應本身商圈目標定位不同，提供所需硬體設施。
- (3) 軟體服務：包括：標示指示說明、現場人員管理、服務中心、文宣介紹、動線規劃、藝文表演、餐飲服務、其他項目等。因應本身商圈目標定位不同，提供所需軟體服務。

### 2. 服務量層面：

- (1) 區域面積：商圈本身區域面積大小，以及週遭環境所提供相關經濟活動之區域範圍。
- (2) 服務範圍：服務範圍可及行包括：商圈鄰近區域以及鄰近區域外之地區。
- (3) 軟硬體服務量：商圈區域內依其服務量以及服務種類，所提供之硬體設備量與軟體服務種類，以及週遭環境所提供相關支援服務。
- (4) 一般服務量：於空間及安全條件限制下，商圈所能提供服務人口數量。
- (5) 公共空間：公共空間所能提供服務種類以及服務人數。

### 3. 品質層面：

- (1) 硬體設施完整度：各種硬體設施是否具備，並且設施之後續管理維護是否完善。
- (2) 軟體服務完整度：各種軟體服務是否具備，並且服務項目之是否確實滿足民眾需求。
- (3) 活動相容度：商圈提供民眾不同經濟活動需求，不同活動進行之衝突性與相容度。
- (4) 可活動性（提供經濟活動種類）：商圈所提供之經濟活動種類，經濟活動之預期水準與品質。
- (5) 目標達成度：商圈原規劃之服務目標是否能夠達成。

表 (2)：商圈發展之內容、品質與服務量定義表

內容	
1. 目標定位 2. 硬體設施 3. 軟體服務	
服務量	品質
1. 區域面積 2. 服務範圍 3. 軟硬體服務量 4. 一般服務量 5. 公共空間	1. 硬體設施完整度 2. 軟體服務完整度 3. 活動相容度 4. 可活動性（提供經濟活動種類） 5. 目標達成度

資料來源：本研究整理

### 第三節 商圈發展管理之 SWOT 分析

## 一、商圈發展管理之 SWOT 分析步驟

商圈發展管理，本研究應用 SWOT 分析法，進行發展管理評估。商圈發展管理 SWOT 分析程序，其步驟如下：

- 步驟一：進行商圈環境描述。
- 步驟二：確認影響商圈發展的所有外部因素。
- 步驟三：預測與評估未來外部因素之變化。
- 步驟四：檢視商圈發展內部因素之強勢與弱勢。
- 步驟五：利用 SWOT 架構分析。
- 步驟六：研擬可行策略進行策略選擇。

上述分析步驟五，利用 SWOT 分析架構，將商圈發展之 S、W、O、T 四項因素進行配對如表（3），再依其策略型態進行分析，茲說明如下：

1. (SO:Maxi-Maxi) 策略：投入資源加強優勢能力、爭取機會。商圈本身內外環境能密切配合，商圈管理單位能充分利用優勢資源，滿足民眾需求並擴充發展。
2. (ST:Maxi-Mini) 策略：投入資源加強優勢能力、減低威脅。商圈發展面對威脅時，利用本身的強勢來克服威脅。
3. (WO:Mini-Maxi) 策略：投入資源改善弱勢能力、爭取機會。商圈管理單位利用其外部機會，來克服本身的弱勢。
4. (WT:Mini-Mini) 策略：投入資源改善弱勢能力、減低威脅。商圈管理單位必須改善發展弱勢以降低威脅。

表 (3) : SWOT 分析矩陣表

	優勢 (Strengths)	劣勢 (Weakness)
機會 (Opportunities)	(SO:Maxi-Maxi)	(WO:Mini-Maxi)
威脅 (Threats)	(ST:Maxi-Mini)	(WT:Mini-Mini)

## 二、商圈發展管理之 SWOT 分析項目

本研究依其內外部因素，歸納整理 SWOT 四層面之分析項目如表

(4)。分析項目包括：

### (一) 內部因素

商圈發展之優勢面與劣勢面分析項目包括：

1. 目標定位、2. 硬體設施、3. 軟體服務、4. 區域面積、5. 服務範圍、
6. 軟硬體服務量、7. 一般服務量、8. 公共空間、9. 硬體設施完整度、
10. 軟體服務完整度、11. 活動相容度、12. 提供活動種類、13. 目標達成度

### (二) 外部因素

商圈發展之機會面與威脅面分析項目包括：

1. 經費編制、2. 維護管理、3. 商圈發展情況與其硬體設備之配合、
4. 商圈發展情況與其軟體服務之配合、
5. 週遭區域環境發展情況 (人口、建築物、經濟活動)、
6. 交通發展規劃、7. 公共空間利用情況、8. 政策規劃

表 (4)：商圈發展管理之 SWOT 分析項目表

	優勢 (Strengths)	劣勢 (Weakness)
內部因素	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目標定位</li> <li>2. 硬體設施</li> <li>3. 軟體服務</li> <li>4. 區域面積</li> <li>5. 服務範圍</li> <li>6. 軟硬體服務量</li> <li>7. 一般服務量</li> <li>8. 公共空間</li> <li>9. 硬體設施完整度</li> <li>10. 軟體服務完整度</li> <li>11. 活動相容度</li> <li>12. 提供活動種類</li> <li>13. 目標達成度</li> </ol>	
	機會 (Opportunities)	威脅 (Threats)
外部因素	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經費編制</li> <li>2. 維護管理</li> <li>3. 商圈發展情況與其硬體設備之配合</li> <li>4. 商圈發展情況與其軟體服務之配合</li> <li>5. 週遭區域環境發展情況 (人口、建築物、經濟活動)</li> <li>6. 交通發展規劃</li> <li>7. 公共空間利用情況</li> <li>8. 政策規劃</li> </ol>	

資料來源：本研究整理

### 三、商圈發展內容、品質與服務量之 SWOT 分析

對於商圈所形成之聚集經濟，因其形成原因不儘相同，所需之公部門資源與服務也有所不同，因此本研究選定逢甲大學商圈作為研究對象，對其經濟發展內容、品質與服務量，透過 SWOT 分析，整理歸納其現有問題與未來發展可能面臨之挑戰。依服務內容、品質與服務量層面之項目，進行 SWOT 分析，並以矩陣方式分析，如表 (5)。

表 (5)：逢甲大學商圈發展內容、品質與服務量之 SWOT 分析表

	內容	服務量	品質
	1. 目標定位 2. 硬體設施 3. 軟體服務	1. 區域面積 2. 服務範圍 3. 軟硬體服務量 4. 一般服務量 5. 公共空間	1. 硬體設施完整度 2. 軟體服務完整度 3. 活動相容度 4. 可活動性 (提供經濟活動種類) 5. 目標達成度
優勢	evaluation	evaluation	evaluation
劣勢	evaluation	evaluation	evaluation
機會	evaluation	evaluation	evaluation
威脅	evaluation	evaluation	evaluation

### 第四節 逢甲大學商圈發展管理分析

本研究選定逢甲大學商圈作為研究對象。受限於本研究之期程與經費，本研究對象之分析，主要於定性資料分析，而少定量資料。

本研究對象為目前臺中市較具規模之聚集經濟，其流動人口數規模大小不下於其他商圈。原以學區及其周遭區域為其發展範圍，當地學生及居民為其主要消費人口，但相關產業之聚集而逐漸發展為聚集經濟，進而形成一商圈經濟，吸引大量外來消費人口。

本研究以內容、服務與品質三層面，進行逢甲大學商圈發展分析。對於目前逢甲大學商圈服務內容描述分析，並對其服務內容之服務量與品質進行分析（相關圖片如圖 1~8），了解其發展之內部因素與外部環境影響之變化。以下就三層面說明：

#### 一、內容層面：

內容層面包括目標定位、硬體設施與軟體服務等。

1. 目標定位：滿足當地學生及居民日常生活所需之經濟活動，並吸引外來消費人口參與消費，促進區域經濟活動。

#### 2. 硬體設施：

(1) 交通規劃：公車停靠路線、公有平面及立體停車場、私有停車場、機車停車場、以及鄰近快速道路與高速公路。

(2) 休閒遊憩設施：人行步道、座椅、照明設施與公共空間裝置藝術等。

(3) 公共空間：逢甲大學以及逢甲大學校門前逢甲路段等。

(4) 綠化植栽：行道樹。

#### 3. 軟體服務：

(1) 動線規劃：商圈動線目前主要以福星路、逢甲路與文華路等所構成之區域為主，向外圍延伸至河南路、西屯路與西安街等。

(2) 標示指示說明：停車空間標示、人行步道等。

(3) 現場人員管理：由商圈自組管理組織協助管理。

(4) 文宣介紹<sup>7</sup>：部分商場與店家提供書面文宣，或於網頁提

供相關活動訊息與動態消息。逢甲夜市自治會於 2008 年底委託逢甲大學中國文學系製作導覽手冊-「來去逢甲品夜市」，第一版為逢甲大學中文系自行編印發行，第二版則由逢甲大學公關室印行，但文字內容則繼續沿用第一版。逢甲夜市導覽手冊完整收錄文華路上之商家資訊，並且詳列出完整交通資訊，有助於觀光客迅速瞭解逢甲夜市之特色。

- (5) 活動表演：不定期舉辦活動表演。
- (6) 多元產業：商圈內產業包括：多元特色飲食、服飾與日常雜貨等。主要以多元化飲食為其特色。
- (7) 治安情況：商圈非假日時段以服務當地學生與居民購物為主，人口組成未若假日時複雜，治安情況較為良好。但假日或夜間時段，常湧入大量外來人口以及攤販，造成當地人口組成複雜，常有竊盜事件與飆車族橫行之情事，形成治安管理一大問題。

## 二、服務量層面：

服務量層面包括：區域面積、服務範圍、軟硬體服務量、一般服務量與活動表演。

1. 區域面積：商圈經濟活動目前主要以福星路、逢甲路與文華路等所構成之區域為主，向外圍延伸至河南路、西屯路與西安街等。
2. 服務範圍：廣義而言，服務範圍包括文華路、西安街、西屯路以及河南路所構成之區域。鄰近機關百貨：逢甲大學、僑光大學、市立西苑高中、市立至善國中、市立西屯國小、市立上石國小、老虎城購物中心、新光三越百貨、七期重劃區、漢翔工業。服務範圍可及行包括：逢甲商圈鄰近區域以及鄰近區域外之地區。
3. 軟硬體服務量：商圈區域內依其服務量以及服務種類，所提供之

硬體設備量與軟體服務種類，以及週遭環境所提供相關支援服務。目前尚無相關研究數據可供衡量。但區域內於假日時段，常因外來客群過多，造成停車空間仍舊不足。同時可供休息、盥洗與廁所等設施缺乏，造成遊客之不便。

4. 一般服務量：最大服務人口數量。目前尚無相關研究數據可供衡量，但據非正式統計逢甲夜市的人潮，非假日期間每天約有三萬人次，假日則超過十萬人次，一年創造商機至少新台幣六十億。此商圈主要服務對象為當地學生及居民，但因鄰近中山高中港交流道與中彰快速道路的地利之便，而帶來大量的外地觀光旅客，使得文華路夜市的規模不斷擴大而形成逢甲商圈。

5. 公共空間：

目前主要以逢甲大學以及逢甲大學校門前逢甲路段為主。

6. 店家數量：

目前約有 1600 多家登記有案的攤販和商店。

### 三、服務品質層面

1. 硬體設施完整度：

(1) 交通便利：大眾運輸便利，且鄰近快速道路、高速公路等。

商圈由文華路、西安街、西屯路以及河南路所構成之區域。

(2) 休閒遊憩設施：目前建置完成包括：人行步道、座椅、照明設施與公共空間裝置藝術等。其他公共設施尚待加強，例如：公共廁所、盥洗設施、休息區、停車空間、資訊服務中心等，始能滿足大批民眾需求。

(3) 產業服務：商圈內產業包括：多元特色飲食、服飾與日常雜貨等。提供消費者多元飲食選擇，滿足新奇與休閒遊憩之消費樂趣，同時也提供當地學生與居民之日常生活消費所

需。

(4) 綠化植栽：目前公共空間主要以逢甲大學為主，商圈範圍內有少數行道樹與植栽，白天無法提供遮陽與乘涼之功能。

(5) 一般服務：停車空間與人行步道。非假日期間停車空間足供使用，但假日期間外來遊客過多，造成停車空間不足，周遭交通擁擠。

## 2. 軟體服務完整度：

(1) 動線規劃：商圈發展涵蓋道路與巷弄，平日消費人口維持一定數量，尚無擁擠之情況。但假日時期，遊客暴增造成部分路段人潮擁擠，例如：文華路路段。商圈內文華路段假日雖有規劃行人徒步區，但因人潮眾多、以及攤販交錯與機車出入仍舊造成人潮擁擠，且攤販營業活動互相干擾之情況。造成民眾行走時必須留意機車，動線規劃有所衝突。

(2) 標示指示說明：設有活動區塊說明與行人徒步區等。但部份公共設施仍欠缺標示說明，如：路段與路名、商圈區塊介紹等資訊、以及廁所指示等。

(3) 現場人員管理：現場環境雖有商圈自治會不定期進行管理，但人潮眾多管理不易，缺乏警察或保全人員協助管理，造成治安之漏洞。

(4) 文宣介紹：僅有部分商場、店家與自治會提供文宣，以及網頁提供相關活動訊息與動態消息。缺乏整體性文宣資料與資訊服務管道，民眾僅能藉由現場搜尋與其他資訊管道，瞭解商圈動態與產業活動。

(5) 藝文表演：當地業者不定期於商圈舉辦活動，同時近年來部分特定節日亦有活動在此舉辦。

## 3. 活動相容度：商圈內提供多元產業，但部份活動進行易發生衝

突，例如：熱門店家排隊人潮、攤販佔用騎樓與道路、以及大型活動舉辦時影響商圈其他活動使用進行等。

4. 提供經濟活動種類（可活動性）：商圈提供多樣性之產業活動，滿足消費者飲食、購物之基本需求以及好奇心。
5. 目標達成度：目前商圈平時利用情況，與假日時期相較，差距相當大，商圈自治會或政府機關應針對商圈不同時間之消費客群，應該不同之管理措施。



圖（1）逢甲大學大門前道路



圖（2）逢甲大學大門前商場

資料來源：大台中觀光旅遊網（<http://travel.tccg.gov.tw/business/>）<sup>8</sup>



圖（3）福星路



圖（4）福星路與逢甲路口

資料來源：大台中觀光旅遊網（<http://travel.tccg.gov.tw/business/>）<sup>8</sup>



圖（5）文華路夜市之商場



圖（6）文華路夜市一

資料來源：大台中觀光旅遊網 (<http://travel.tccg.gov.tw/business/>)<sup>8</sup>



圖（7）文華路夜市二



圖（8）文華路店家

資料來源：大台中觀光旅遊網 (<http://travel.tccg.gov.tw/business/>)<sup>8</sup>

## 第五節 逢甲大學商圈發展管理之 SWOT 分析

對於逢甲大學商圈發展內容、服務量與品質描述分析已於上述，本節以此描述內容輔以 SWOT 分析，了解逢甲大學商圈現行營運狀況之優劣機危，進而作為政府管理單位檢視改善之參考。以下就其內容、服務量與品質進行 SWOT 分析，如表（6）：

表(6)：逢甲大學商圈發展管理之SWOT分析表

分析層面	內容	服務量	品質
SWOT分析	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目標定位</li> <li>2. 硬體設施</li> <li>3. 軟體服務</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 區域面積</li> <li>2. 服務範圍</li> <li>3. 軟硬體服務量</li> <li>4. 一般服務量</li> <li>5. 藝文表演</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 硬體設施完整度</li> <li>2. 軟體服務完整度</li> <li>3. 活動相容度</li> <li>4. 提供經濟活動種類</li> <li>5. 目標達成度</li> </ol>
優勢	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目標定位明確</li> <li>2. 商圈內店家數量眾多、種類多樣</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 商圈發展逐漸向周遭區域擴大</li> <li>2. 商圈內店家數量眾多，且持續增加</li> <li>3. 當地消費人口維持一定數量</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 交通便利</li> <li>2. 提供新奇、多樣化飲食與購物選擇</li> </ol>
劣勢	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共設施缺乏、相關硬體設施不足</li> <li>2. 防災避難區域缺乏</li> </ol>	<p>基礎公共設施不足，包括：停車空間、休息、盥洗與廁所等設施缺乏</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠化植栽缺乏</li> <li>2. 商圈缺乏整體規劃、街道市容不甚整潔與美觀</li> <li>3. 汽機車與行人步道動線規劃有所衝突</li> <li>4. 大型活動影響園區其他使用與週遭環境</li> <li>5. 缺乏現場人員管理</li> <li>6. 缺乏商圈資訊提供來源，以及資訊服務中心</li> </ol>

機會	交通發展規劃：目前交通便利，且鄰近未來台中捷運路線停靠站。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 週遭區域環境發展情況：周遭區域人口數逐年增加，提高原有商圈消費人口，目前影響為正面效果。</li> <li>2. 區域內土地重劃與住宅大樓陸續完成，提升當地人口數量及生活機能</li> <li>3. 服務範圍涵蓋中部地區</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 商圈知名度名列全國排名</li> <li>2. 遊客再次回遊意願高</li> <li>3. 商圈店家持續增加，並提供多元、新潮產品。</li> </ol>
威脅		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 假日與非假日時段，人口量差異過大</li> <li>2. 尖峰時段遊客數過多，造成治安問題以及周遭部分路段塞車問題</li> <li>3. 商圈內部分飲食、服飾業者相互競爭，造成店家因經營問題，陸續汰換</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 熱門店家排隊人潮、攤販佔用騎樓與道路、以及大型活動舉辦時影響商圈其他活動使用進行</li> <li>2. 經費編制：維持商圈環境品質，需編列一定經費</li> <li>3. 維護管理：商圈品質管理維護將為後續營運之重要課題</li> </ol>

資料來源：本研究整理

## 第四章 研究結果與建議

### 第一節 研究結果

以上節 SWOT 分析內容，依其策略型態進行分析，茲說明如下：

#### 1. (SO:Maxi-Maxi) 策略：

逢甲大學商圈發展目標定位明確、消費人口與店家數量眾多、以及全國知名度高，同時週遭區域發展與交通規劃對其營運皆有正面影響，因此逢甲大學商圈本身發展條件之內外環境能密切配合，政府管理單位若能充分瞭解其優勢投入資源，則能滿足商圈發展需求並擴展其區域範圍。

#### 2. (ST:Maxi-Mini) 策略：

逢甲大學商圈營運雖有上述優勢，惟其假日與非假日時段，人口量差異過大，造成營收差異大、治安與交通問題、以及人潮動線問題等，尚待政府管理單位思考輔導措施。

#### 3. (WO:Mini-Maxi) 策略：

隨著商圈周遭區域之整體發展，包括：土地重劃、住宅興建、交通便利等因素，將帶來更多消費人口。但商圈發展目前有其公共設施不足與缺乏防災避難措施之情況，同時因缺乏整體規劃，其街道市容不甚美觀整潔、動線規劃易產生衝突、缺乏商圈資訊與導覽以及現場管理人員不足等問題，仍舊影響著商圈目前營運與未來發展。因此，針對這些問題，政府與當地自治單位如能隨著商圈發展持續投入資源、改善問題，待一定時間之發展與改善，落實規劃目標之執行，應能改善此類劣勢。

#### 4. (WT:Mini-Mini) 策略：

上述劣勢面與威脅面內容，乃因逢甲大學商圈發展已趨於飽和階段，相關資源投入不足，無法因應日益增加之遊客人數，造成假

日期間過度擁擠，擁擠效應衍生相關問題。此層面問題除投入資源改善外，仍須規劃商圈發展方案，透過擴大商圈服務範圍，提供更多之產業服務與營運空間。

## 第二節 研究建議

本研究透過 SWOT 分析，了解台中市逢甲大學商圈發展之強弱機危情況，將資源作更為有效率之配置，使資源發揮更大效益。商圈經濟發展影響著週遭居民之生活品質及不動產市場，政府若能有效管理，亦能活絡週遭不動產交易市場，帶動整體經濟發展。

對於臺中市居民而言，家計生活之保障在於所得來源之穩定，因此穩定經濟成長，增加就業機會，實為目前施政之重要課題。在全球性經濟衰退情況下，如何運用有限資源，創造最大利益，已為各國政府與民間努力之目標。尤以當前政府財政窘困下，需有整體性政策發展需欲經濟，以促進台中市經濟繁榮。

台中市現已發展為中大型城市，其所提供服務內容，已不單僅止於周遭居民，往往擴展至鄰近縣市鄉鎮，例如：逢甲大學商圈等。因此，對於台中市區域內商圈發展內容、品質與服務量之管理已越顯重要，需有整體性管理策略，始能發展成全國性或國際級知名景點，服務更多民眾、提升台中市整體形象與促進都市經濟發展與繁榮。

## 參考文獻

1. 鄒繼礎譯，Philip Kotler 著（2000），國家行銷—厚植國家財富的策略性方針，遠流出版社。
2. 林宜鋒（2004），「產業群聚、產業發展與區域經濟成長：以中部機械產業為例」，碩士論文，逢甲大學經濟學系研究所，台中。
3. Gary A.S. Cook (2001) “The dynamics of industrial clustering in British broadcasting,” *information Economics and policy*, pp.351-375.
4. Weber, A. (1929), *Theory of Location of Industries*, (C. J. Friedrich, trans.), Chicago: The University of Chicago Press.
5. Hoover, E.M. (1948), *The Location of Economic Activity*, New York: McGraw-Hill Book Company Press.
6. 網站：國際合作知識網- SWOT 分析  
(<http://www.ipc.itri.org.tw/content>)
7. 網站：維基百科，自由的百科全書(<http://zh.wikipedia.org/>)
8. 網站：大台中觀光旅遊網  
(<http://travel.tccg.gov.tw/business/>)