

# 東門市場調查報告

# 目錄

## 1.前言

## 2.背景故事

## 3.SWOT分析

## 4.改善現況與調整分析

## 5.結語

# 一、前言

東門市場作為新竹市的百年歷史市場，不僅是當地居民生活的一部分，也承載著城市的文化記憶。隨著都市發展與消費型態的轉變，傳統市場面臨逐漸式微的挑戰。近年來，東門市場進行過多次整修與招商計畫，但至今仍存在諸多問題，無法完全恢復昔日榮景。本報告將從歷史發展出發，分析當前問題，並針對實地觀察所整理出的八個整改小方向提出具體建議，希望能為市場活化提供可行的參考。

---

## 二、東門市場的歷史背景

東門市場起源於日治時期，當時被規劃為新竹市的主要生活物資集散地，是當地居民採購蔬果、肉品與日常用品的主要場所。因位於市中心與東門圓環旁，地理位置優越，自20世紀初期便成為新竹最熱鬧的傳統市場之一。市場建築具有歷史與文化價值，其鋼筋混凝土結構與拱廊式設計融合了傳統與現代建築風格。

然而，隨著現代化的量販店、百貨公司與電商平台逐漸取代傳統購物模式，加上缺乏有效管理與規劃，東門市場的商業機能逐年式微。雖曾有年輕創業者進駐、市政府推動再生計畫，但整體成效有限。許多空置攤位、設施老舊與動線混亂等問題依然存在，亟需深入整體性的整改與活化策略。

---

## 三、東門市場現況分析(SWOT分析)

### (一)優勢

1. 擁有深厚的歷史文化價值，是新竹市重要的文化資產之一。
2. 地點位於市中心，鄰近東門圓環與主要交通路線，人潮流動密集。

### (二)劣勢

1. 市場內部動線規劃不良，缺乏清楚指示，容易造成顧客迷路或錯過重點區域。
2. 樓層利用不均，上層空間人煙稀少，甚至讓人感到陰暗冷清。

### (三)機會

1. 地方創生與文化再生政策正推動傳統市場轉型，可爭取政府補助與資源。
2. 可結合文創、手作市集與在地特色品牌，增加市場多樣性與吸引力。

### (四)威脅

1. 攤商面臨租金與人力成本上升，導致經營壓力大。
2. 民眾購物習慣改變，越來越多依賴網路購物與便利商店。

---

## 四、現況問題與整改方向分析

## 1. 街道狹窄，拓寬空間不足

東門市場周邊道路普遍狹窄，行人與機車常爭道，尤其在尖峰時段或假日市集時段，容易造成交通擁擠與危險。許多顧客反映，市場出入口與人行通道擁擠不堪，影響整體逛街體驗。



東門市場裡道路狹窄

### 建議改善方向：

- 優化市場周邊街道設計，劃設專用卸貨區與行人徒步區。
- 進行街道微型拓寬工程，拆除部分臨時違建與攤位。
- 加強交通導引與管制措施，減少機車隨意進出。

## 2. 指示牌不足，導引系統混亂

市場內部空間錯綜複雜，且不同樓層之間缺乏清楚的指標與導覽圖，對初次造訪者或觀光客極為不友善。



告示牌只有在出入口處呈現，市場裡的幾乎沒有

### 建議改善方向：

- 增設多語言指示牌(包含中文、英文、日文)。
- 每層樓設立清晰的導覽地圖與電子資訊看板。
  - 攤位編碼標準化，便於搜尋與導引。

### 3. 攤販入住率低，空位過多

許多攤位處於閒置狀態，使市場整體看起來蕭條，不僅降低顧客的逛街興致，也影響整體營運氣氛。



2.3樓沒什麼攤販看起來很淒涼

### 建議改善方向：

- 提供租金優惠與創業補助，吸引青年創業者或特色品牌進駐。
- 與地方學校合作設置實習攤位或市集活動。
- 定期舉辦主題市集、農夫市集或藝文活動，活絡空間利用。

## 4. 動線規劃混亂，難以導流

東門市場的內部動線設計缺乏邏輯，不易引導顧客流動，容易讓人繞來繞去，甚至錯過重要區域。



地圖複雜，廁所只有外面才有標示

## 建議改善方向：

- 依照人流調查重新設計主要與次要通道。
- 將攤位類型依照品項重新區分區域，例如飲食區、生活用品區、文創區等。
- 引入室內空間規劃專業團隊重新調整動線設計。

## 5. 建築設施老舊，安全性堪憂

東門市場建築物歷史悠久，部分區域漏水、天花板剝落、燈光昏暗，基礎設施明顯老化。



手扶梯積灰感覺很久未使用

### 建議改善方向：

優先進行屋頂防漏、照明升級與廁所整修等民生項目。

規劃耐震補強工程，提升建築安全性。

導入節能系統，提升整體舒適度與永續發展形象。

## 6. 牆面塗鴉多，環境觀感差

牆面出現大量雜亂塗鴉與張貼物，缺乏統一風格，影響整體視覺美感與市容。



牆面大量塗鴉不美觀

### 建議改善方向：

- 聘請在地藝術家進行牆面彩繪，美化視覺空間。
- 設立公共藝術牆，提供合法塗鴉空間並進行主題創作。
- 嚴格管理牆面維護與清潔，防止亂張貼與破壞。

## 7. 2, 3樓層人煙稀少，氛圍冷清

市場2、3樓使用率極低，多數店面閒置或關閉，整體氛圍冷清甚至讓人感覺陰森，不利於顧客上樓消費。



2.3樓相較1樓相對冷清

### 建議改善方向：

- 將高樓層轉型為複合式空間，如文創市集、共享辦公空間、青年藝文展演場所等。
- 提供樓層引導設施(如手扶梯、指示燈)提高可達性。
  - 每週舉辦樓層限定活動吸引人流上樓。

## 8. 機車停放空間不足

市場周邊缺乏充足的機車停車格，導致顧客常違停或繞行找位，降低到訪意願。



大家隨意停放機車在小巷內

### 建議改善方向：

- 增設機車專用停車場或地面停車格。
- 與周邊商家合作共享停車空間。
- 導入智慧停車系統，提供即時空位查詢。

---

## 五、結語

東門市場作為新竹的重要歷史文化資產，應當被妥善保留與活化。其問題並非單一環節造成，而是多年來都市變遷與市場自身功能退化的綜合結果。透過本報告所整理的八項整改方向，可以看出市場在硬體設施、動線規劃、人流導入與形象再造等層面皆有改善空間。

未來若能結合市政府資源、在地社區參與與創意經濟導入，東門市場仍有潛力轉型為具特色的城市空間，成為融合歷史、文化與生活的現代市場典範。透過有效的規劃與執行，讓市場再次成為新竹人與旅客共同喜愛的生活聚點，將不再只是夢想。

### 資料來源：

[https://hsinhttps://tcmb.culture.tw/zh-tw/detail?id=164755&indexCode=Culture\\_Objectchucitymuseum.hccg.gov.tw/home/zh-tw/landmark/683](https://hsinhttps://tcmb.culture.tw/zh-tw/detail?id=164755&indexCode=Culture_Objectchucitymuseum.hccg.gov.tw/home/zh-tw/landmark/683)

<https://www.gvm.com.tw/article/88358>