

陽明山國家公園一般管制區（一） 及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

受委託者：中華民國都市計劃學會

研究主持人：李永展

協同主持人：吳明修

研究員：許晉誌、陳大同、林弘雯、林啟賢、李碩慈

研究助理：蘇育嬋、何媛儀、林宏晉、劉宏業、張瓊心

內政部營建署陽明山國家公園管理處委託研究報告

中華民國九十四年四月

目次

表次.....	
圖次.....	
摘要.....	i
第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起與目的.....	1
第二節 計畫範圍.....	3
第三節 計畫流程.....	6
第二章 相關計畫及政策法令分析.....	7
第一節 國家公園相關法令.....	7
第二節 陽明山國家公園計畫.....	12
第三節 鄰近地區都市計畫.....	16
第四節 相關發展建設計畫.....	18
第五節 綜合分析.....	21
第三章 區域環境與基地現況分析.....	25
第一節 自然環境.....	25
第二節 人文與產業經濟結構現況.....	36

第三節	土地使用現況.....	38
第四節	交通運輸現況.....	51
第五節	公共設施現況.....	55
第六節	遊憩與景觀資源分析.....	60
第七節	遊客特性分析.....	62
第四章	發展潛力、限制、定位與課題對策.....	67
第一節	發展潛力與限制分析.....	67
第二節	發展定位分析.....	71
第三節	發展目標.....	74
第四節	課題與對策.....	76
第五章	發展理念與規劃構想.....	89
第一節	基本架構.....	89
第二節	生態化土地模式的配置.....	93
第三節	生態社區規劃原則.....	98
第四節	整體空間發展架構.....	100
第六章	實質發展計畫.....	105
第一節	土地使用計畫.....	105

第二節	公共設施計畫.....	137
第三節	交通運輸計畫.....	145
第四節	社區防災計畫.....	153
第五節	資源保育利用計畫.....	158
第六節	景觀計畫.....	161
第七節	用水計畫.....	167
第八節	分期分區發展計畫.....	170
第九節	經營管理計畫.....	176
第七章	結論與建議.....	181
第一節	結論.....	181
第二節	相關建議事項.....	186
附錄一	審查會會議紀錄.....	191
附錄二	座談會會議紀錄（一）.....	195
附錄三	期中簡報會議紀錄.....	206
附錄四	工作會議紀錄（一）.....	210
附錄五	工作會議紀錄（二）.....	213
附錄六	座談會會議紀錄（二）.....	215

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

附錄七 期末簡報會議紀錄.....	220
附錄八 工作會議紀錄（三）.....	225
附錄九 相關單位回文.....	229
參考書目.....	241



表次

表 2-1	管一用地內之土地細分及允許使用項目	9
表 2-2	管一用地內土地附條件允許使用項目之條件..	10
表 2-3	管一用地內土地之建蔽率及使用強度	10
表 2-4	管一用地與台北市住一用地容積率與建蔽率比較表	21
表 2-5	管一用地與台北市住一用地允許使用項目比較表.....	22
表 3-1	管一用地土地使用分區面積表	38
表 3-2	遊四用地土地使用分區面積表	41
表 3-3	管一用地土地地段分析表	42
表 3-4	管一用地土地權屬分析表	47
表 3-5	遊四用地土地地段分析表	47
表 3-6	遊四用地土地權屬分析表	48
表 3-7	陽明山國家公園歷年各遊憩區遊客服務站參訪人次統計表.....	65
表 4-1	陽明山國家公園計畫(第二次通盤檢討)人民、機關、團體建議案一覽表.	70
表 6-1	新園街建物現況分析	107
表 6-2	陽明路一段與湖山路交叉口老舊社區建物現況分析	109
表 6-3	管一用地擬變更改用地別位置一覽表	116

表 6-4	管一用地各用地別變更前後面積比較表	116
表 6-5	遊四用地原使用分區與調整後分區對照表	120
表 6-6	管一用地允許使用項目及附條件允許使用項目建議表 ..	120
表 6-7	遊四用地允許使用項目及附條件允許使用項目建議表 ..	122
表 6-8	管一用地土地使用強度建議表	123
表 6-9	管一用地地區設計獎勵項目與原則	125
表 6-10	遊四用地土地使用強度建議表	126
表 6-11	遊四用地各分區建蔽率與現況檢討表	127
表 6-12	建築基地細分規模限制	128
表 6-13	地上物拆遷安置基地方案比較表	135
表 6-14	北投線空中纜車各站乘車人數推估表	152
表 6-15	管一用地污水處理計畫	169
表 6-16	遊四用地污水處理計畫	169
表 6-17	管一用地分期分區發展計畫	171
表 6-18	遊四用地分期分區發展計畫	172
表 6-19	管一用地財務計畫	173
表 6-20	遊四用地財務計畫	175

圖次

圖 1-1	計畫範圍區位圖.....	3
圖 1-2	管一用地計畫範圍圖.....	4
圖 1-3	遊四用地計畫範圍圖.....	5
圖 1-4	計畫流程圖.....	6
圖 3-1	管一用地坡向分析圖.....	27
圖 3-2	遊四用地坡向分析圖.....	28
圖 3-3	管一用地坡度分析圖.....	29
圖 3-4	遊四用地坡度分析圖.....	30
圖 3-5	管一用地及遊四用地地質分析圖.....	31
圖 3-6	管一用地及遊四用地土壤分析圖.....	32
圖 3-7	管一用地環境敏感分析圖.....	33
圖 3-8	遊四用地環境敏感分析圖.....	34
圖 3-9	管一用地及遊四用地水系圖.....	35
圖 3-10	管一用地土地使用分區圖.....	39
圖 3-11	遊四用地土地使用分區圖.....	40
圖 3-12	管一用地土地使用現況圖.....	43

圖 3-13	管一用地建蔽率及容積率分析圖.....	44
圖 3-14	遊四用地土地使用現況圖.....	45
圖 3-15	管一用地土地權屬分布圖.....	46
圖 3-16	遊四用地土地權屬分布圖.....	49
圖 3-17	遊四用地國有土地承租範圍示意圖.....	50
圖 3-18	陽明山地區道路系統圖.....	52
圖 3-19	管一用地重要公共設施及代表性地標分布圖..	56
圖 3-20	遊四用地重要公共設施及代表性地標分布圖..	59
圖 3-21	管一用地及遊四用地周邊遊憩資源示意圖.....	61
圖 3-22	陽明山國家公園歷年各服務站遊客人次統計圖.....	66
圖 4-1	核心/緩衝/過渡區劃設原則示意圖.....	72
圖 6-1	管一用地土地使用分區檢討策略點示意圖....	106
圖 6-2	新園街道路拓寬示意圖.....	108
圖 6-3	管一用地變更點位置圖.....	117
圖 6-4	遊四用地土地使用分區調整圖.....	118
圖 6-5	陽明公園土地徵收計畫範圍圖.....	133
圖 6-6	地上物建議拆遷安置地點位置示意圖.....	134

圖 6-7	管一用地綠地系統圖.....	138
圖 6-8	管一用地停車空間系統圖.....	143
圖 6-9	遊四用地停車空間系統圖.....	144
圖 6-10	管一用地車行動線系統圖.....	146
圖 6-11	遊四用地車行動線系統圖.....	148
圖 6-12	管一用人行動線系統圖.....	149
圖 6-13	遊四用人行動線系統圖.....	151
圖 6-14	管一用地防災系統圖.....	155
圖 6-15	管一用人文軸帶系統圖.....	159
圖 6-16	管一用地整體地區風貌構想示意圖.....	163
圖 6-17	管一用地景觀規劃分析圖.....	164

摘要

關鍵詞：陽明山國家公園、細部計畫、一般管制區（一）、管一用地、陽明公園、遊四用地

一、研究緣起

一般管制區（一）（以下簡稱管一用地）及陽明公園（遊四）（以下簡稱遊四用地）位於陽明山國家公園的南側入口，是國家公園重要的門戶象徵，具有豐富的自然與人文資源。隨著時代變遷，區內的居住與遊憩需求漸增，土地使用的合理性、公共設施的提供、資源的保育、及景觀風貌的管理維護等均成為首當其衝的課題，故擬配合「陽明山國家公園第二次通盤檢討」，重新檢視修正管一用地與遊四用地的細部計畫以改善上述課題，以符合發展現況與未來發展需求。

二、研究方法與流程

本案以田野調查及相關計畫法令檢討分析為基礎，並配合座談會及訪談充分聽取各方意見，分析發展潛力與限制，確立計畫目標並發掘課題與對策，並進一步研擬發展構想及各項實質發展計畫。

三、發展目標與定位

管一用地定位為「兼具人文歷史再發展的優質休閒生活區」，具有遊憩、防災、教育文化機能；遊四用地定位為「自然體驗與文化傳承並重的寓教於樂區」，具有遊憩、文化、交通轉運機能。

四、發展構想

承襲陽明山國家公園「核心區／緩衝區／過渡區」的規劃構想，管一用地及遊四用地具有緩衝過渡功能，未來擬透過生態化土地模式的配置，以生態社區為原則進行規劃。管一用地的整體空間發展架構主要著重在綠地系統的串聯與生態社區的營造、人文活動軸帶的塑造、及人行空間系統的強化與商業活動的整合等 3 點；遊四用地的整體空間發展架構則依使用性質劃分為景觀公園區、生態保留區、交通轉運機能區、及陽明書屋區等 4 部份。

五、實質發展計畫

實質發展計畫的內容主要依據國家公園計畫作業須知（草案）第 11 條的規定，檢討現況與未來發展需求並配合相關資源的重新整合，研擬土地使用、公共設施、交通運輸、社區防災、資源保育利用、景觀、用水、分期分區發展、經營管理等計畫。其中管一用地依據土地使用需求、土地權屬、機關人民陳情意見、計畫合理性等因素綜合考量，變更部分用地別；遊四用地則依據使用性質的不同將使用分區簡化為陽明公園區、陽明書屋區、陽明公園生態保留區、交通轉運用地、停車場用地、道路用地等 6 種分區。

六、主要建議事項

（一）後續工作事項

管一用地中的新園街因涉及消防安全及地區景觀，其道路拓寬應列為後續首要辦理的工作，未來希望能引進都市更新的精神進行老舊社區更新改建並拓寬道路；陽明路一段與湖山路交叉口的老舊社區因有日式溫泉建築分布，建議進行建物解體調查以確認是否有保存價值；前山

公園目前尚有部分土地未開闢，未來期能開闢公園並附設停車場或變更為停車場用地，以解決前山公園週邊停車空間不足的問題。另外擬將遊四用地內的停車場由公園用地變更為停車場用地，將公車總站由管一用地遷移至目前的第二停車場，以結合北側交通轉運用地提升計畫範圍內的大眾運輸服務品質。

(二) 相關單位配合事項

管一用地因屬原臺北市已公告都市計畫地區，故本細部計畫公告後，未來臺北市都市計畫應配合辦理修訂。而管一用地及遊四用地中有許多機關用地及公園用地目前並非由國家公園主管，為求細部計畫的具體落實，未來各用地主管機關應扮演積極開發或經營管理的角色，確保土地資源不遭受濫用或誤用，以形塑國家公園優良的環境品質為目的。

ABSTRACT

Keywords: Yangmingshan National Park, Detail Plan, Development Controlled Area 1, Yangming Park, Recreational Area 4

1. Research Background

Located in southern Yangmingshan National Park Development Controlled Area 1 (DCA1) and Recreational Area 4 (RA4) is the gateway of the national park and affluent in natural and human resources. With the shift of time, the growing need of recreation and inhabitant has brought land-use rationality, public facilities' supply, resource conservation and landscape management into public attention; and in succession, gave rise to this “2nd Overall Review of Yangmingshan National Park” to solve these problems in consideration of present situation and future development need.

2. Methodology

This project is based upon a field survey and a literature review of related policies. In addition, symposiums and interviews are carried out to gather more public opinions. Development potentials and constraints are then analyzed to clarify project aims and germinate issues and strategies that followed by development concepts and development plans.

3. Development Aims & Orientation

DCA1 is orientated as “a residential area with high quality leisure that based on human history redevelopment,” and with functions of education, recreation and precaution. On the hand, RA4 is positioned as “a recreation area with education capability that combines experience of life and impartation of culture.

4. Development Strategy

Based upon the idea of “buffer zone” in the planning concept of Yangmingshan National Park, the development strategy of DCA1 and RA4 adopts the ecological land use planning system with the principle of practicing an

ecological community. The framework of DCA1 land use emphasizes the linkage between green systems, construction of an ecological community, molding of space for human activities, reinforcement of pedestrian system and integration of economic activities. By contrast, the land use of RA1 is divided into landscape park area, natural landscape area, transport area and Yangming Studio area by characters.

5. Development Plans

In view of the 11th clause of “Notice of National Park Task (draft),” the development plans draw up land use, public facilities, transport community precautionary, resource management, landscape and staged development plans by reviewing the existing site situation and potential development needs with re-coordination of possible cooperation possessions. Thus, considering its land-use needs, land tenure rights, residents’ statements and project rationality, land-use classification of some area in DCA1 is changed; while land-use classification of RA4 is simplified into 6, including Yangming park area, natural landscape area, transport area, Yangming Studio area, parking areas and roads.

6. Suggested Solutions

(1) Work Followed-up

Concerning local landscape and fire control problem, broadening of Xin-Yuan Street in DCA1 is the primary work followed-up. In the future, the force of urban regeneration should be introduced for old community redevelopment and road broadening. As to the old community in the junction of Sec 1, Yangming Road and Hu-Shan Road, we suggest a building disorganization technique being applied to make sure the conservation value of the Japanese styled hot-spring architecture. Parking lots and parks are suggested as a solution to the vacant land in the front mountain park to straighten out the need of more parking spaces in the area. In addition, the 2nd parking lot in RA4 is suggested to change to parking area, and the bus station will be moved here from DCA1 for a better linkage with the transport area in the north to increase public transport quality.

(2) Work for Cooperation Organizations

Because DCA1 is on the list of Taipei Urban Planning District, future urban planning should be amended according to the project after its proclamation. In

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

addition, while many administrative authorities and park lands are not superintended by the national park headquarter, every administrative department should play the role of exploitation and management activist to preclude abuse and misuse of land resources, for a better environmental value of the national park.



第一章 緒 論

第一節 計畫緣起與目的

「陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討」雖於民國 84 年公告實施，但隨著近年來環境變遷速度加快，國家公園衍生諸多不同於以往之新課題，且民眾意見累積多年；為因應時代潮流及社會演變，配合生態環境之改變、人文環境之變遷與社會產業之轉型，自民國 89 年起開始辦理「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」，期使計畫更臻合理完善，更符合國家公園設立目標及未來經營管理需要。本案即針對一般管制區（一）（以下簡稱管一用地）及陽明公園（遊四）（以下簡稱遊四用地）提出具體改善建議，並依據國家公園計畫作業須知（草案）規定內容研擬分區細部計畫，作為第二次通盤檢討參考之依據。

管一用地位於陽明山國家公園之南側，係沿襲原臺北市已公告都市計畫、細部計畫之地區劃設，自民國 74 年陽明山國家公園主要計畫公告實施至今未有任何變更。為因應時間變遷、遊憩成長、公共設施需求、環境景觀及經營管理等各項需求，本案擬適度修正細部計畫，並依程序報核，以符實際現況與未來發展需要，並確立未來經營管理方向。

遊四用地為陽明山國家公園南側主要遊憩區之一，陽明公園早於日據時代即開發，光復後經歷陽明山管理局、臺北市政府等單位之繼續建設整理，具有相當遊憩規模與水準，每年遊客已以數百萬人次計。由於遊四區位適當、交通便捷、腹地廣闊，且現有遊憩設施完備，可容納大量遊客，如何將其自然、遊憩、教育功能具體發揮，為未來整體規劃及經營管理之課題。本案亦將同時考量既有日據時期遺留各具

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

特色之建築，如日式溫泉別墅、草山行館、陽明書屋等，以及北投線空中纜車等相關計畫，共同勾勒本區未來發展願景。

本計畫以「自然與人文永續發展」為主軸，藉由專業規劃及民意交流，期達到以下計畫目標：

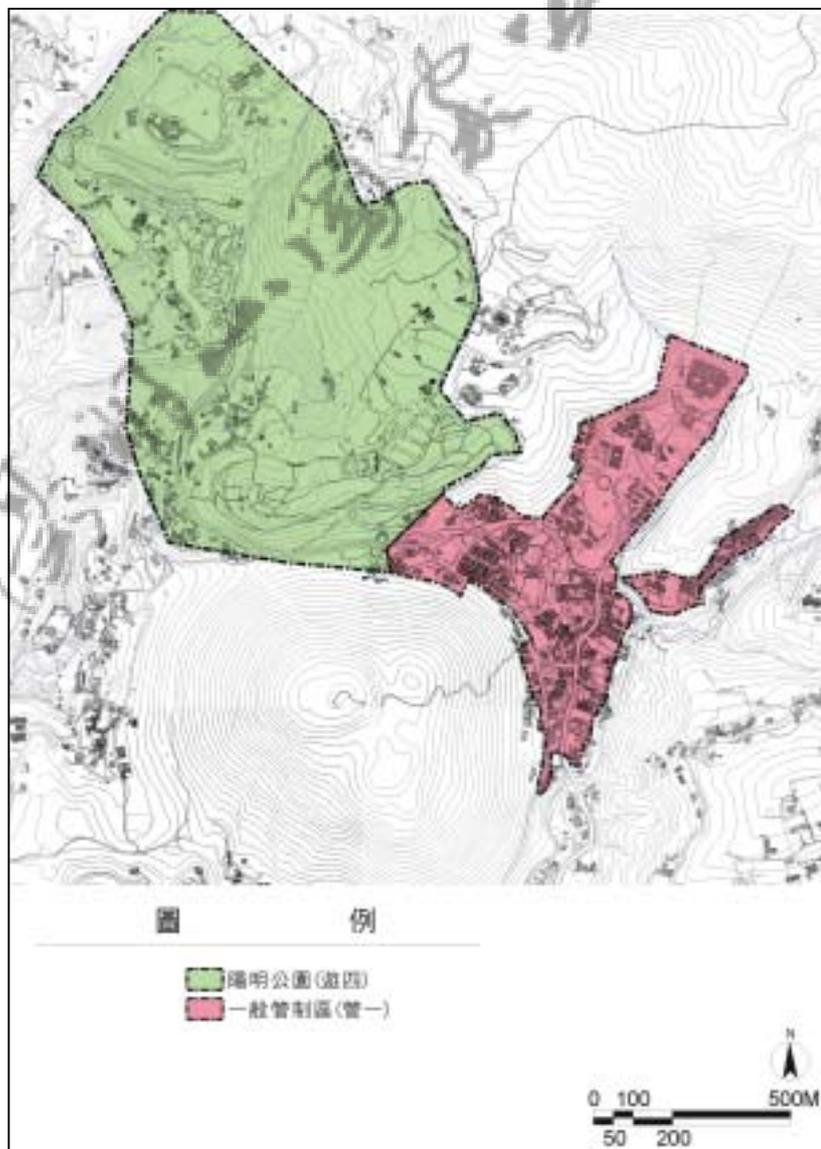
- 一、完成「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」中管一用地及遊四用地細部計畫草案之修訂。
- 二、結合溫泉、日式溫泉建築等資源，重新塑造管一用地於陽明山國家公園之門戶意象，並妥善保存既有之自然及人文資源。
- 三、重新檢視管一用地之土地使用分區，提出符合地區發展需求的具體方案。
- 四、因應相關計畫重新發展遊四用地之觀光遊憩價值，妥善保護遊憩區內各項歷史人文及遊憩資源。
- 五、整合相關建設計畫（如北投線空中纜車計畫等），提出未來整體土地使用及空間之發展模式。
- 六、有效結合並妥善規劃管一用地及遊四用地之資源，以滿足日益增加之遊憩需求，並符合資源保育利用之目標。

第二節 計畫範圍

一、計畫範圍區位

本案計畫範圍係以陽明山國家公園內之管一用地及遊四用地為主，其區位詳圖 1-1。

圖 1-1 計畫範圍區位圖

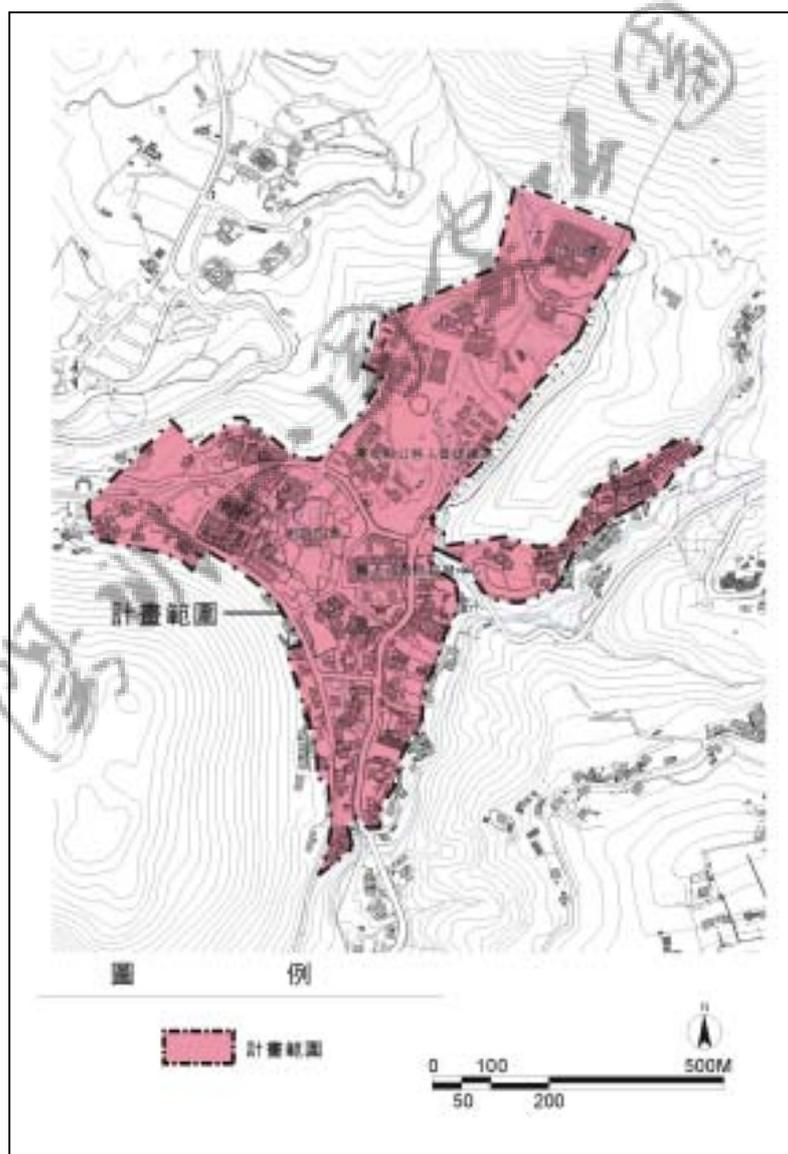


陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

二、管一用地計畫範圍

本區為陽明山國家公園南側之主要進出門戶，範圍以臺北市士林區陽明里及北投區湖山里原有臺北市已公告細部計畫地區為主，面積約 42 公頃（詳圖 1-2）。

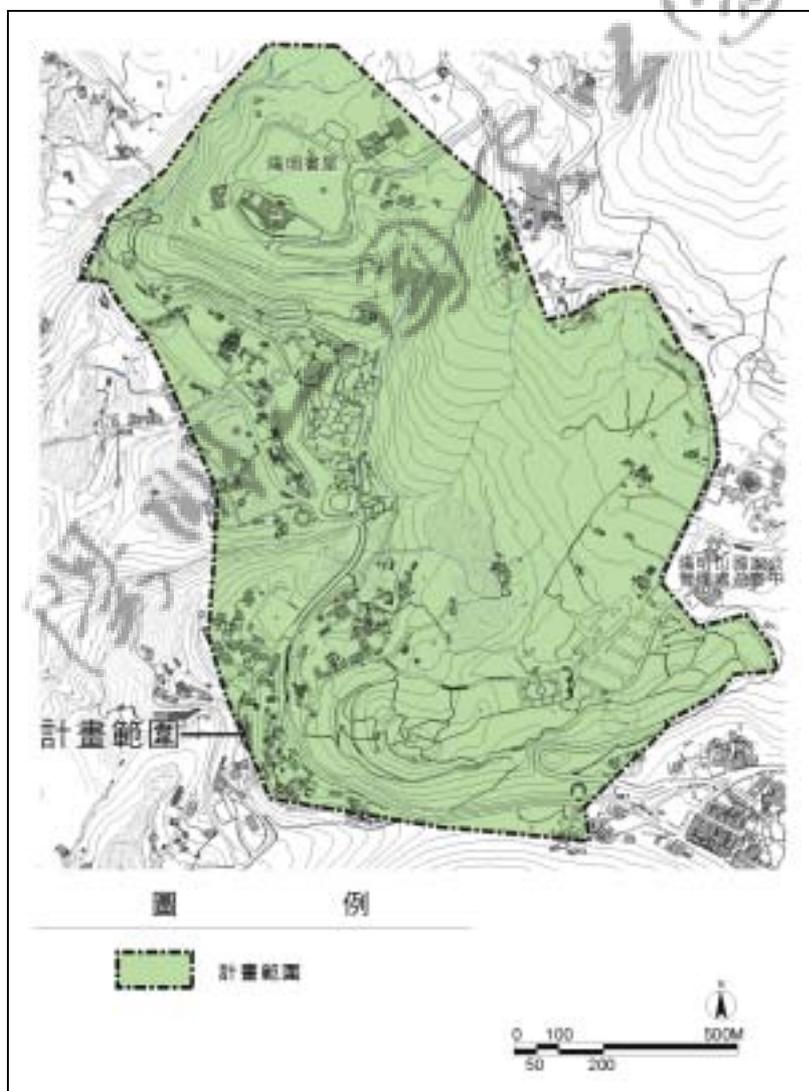
圖 1-2 管一用地計畫範圍圖



三、遊四用地計畫範圍

陽明公園（遊四）位於陽明山國家公園之南部，為南側主要遊憩區之一，面積約 120 公頃，其中包括臺北市政府所轄之陽明公園區及內政部營建署陽明山國家公園管理處所轄之陽明書屋專區、交通轉運中心（詳圖 1-3）。

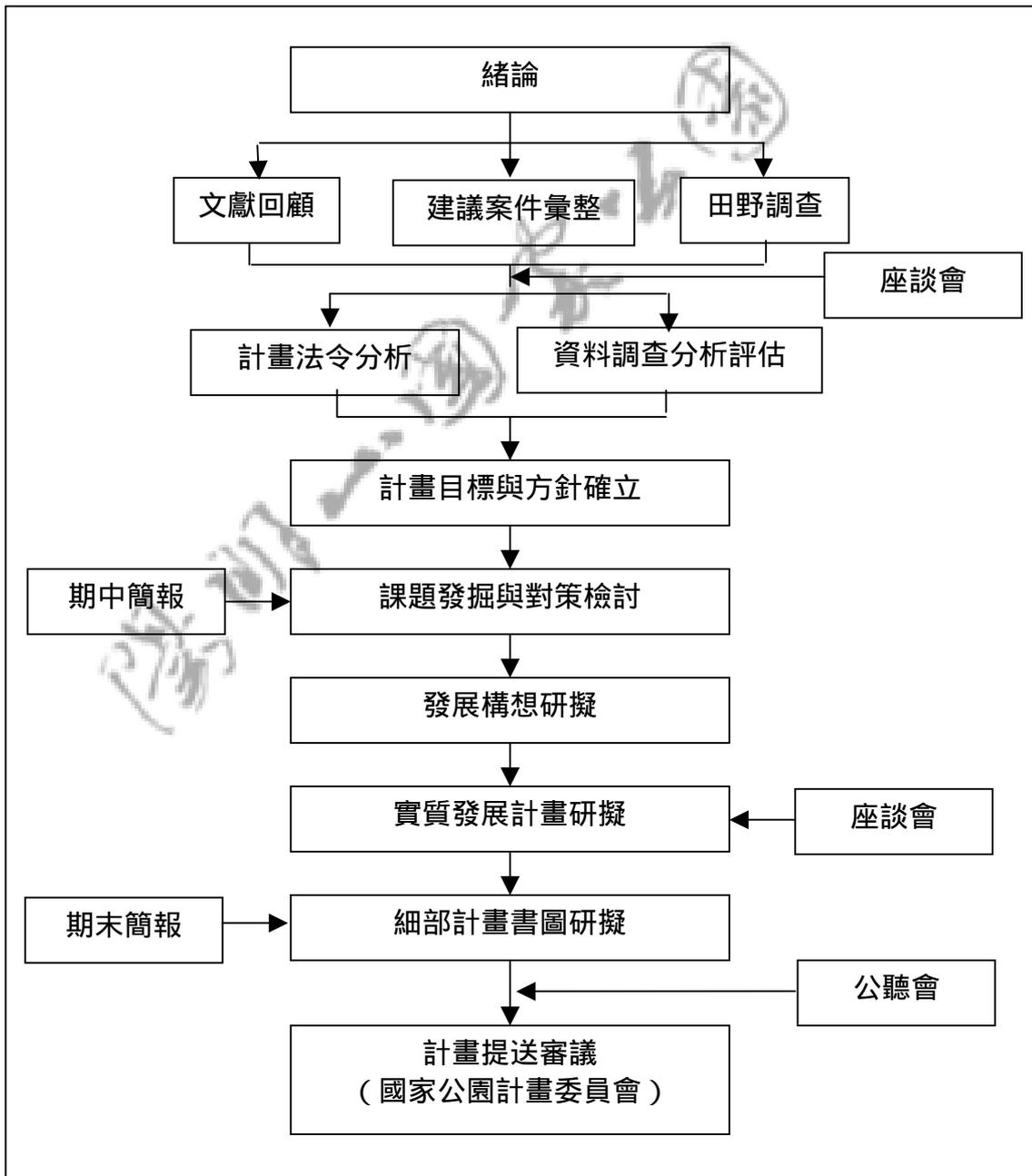
圖 1-3 遊四用地計畫範圍圖



第三節 計畫流程

如圖 1-4 所示。

圖 1-4 計畫流程圖



第二章 相關計畫及政策法令分析

為使本案之發展合乎相關計畫指導與法令規定，有必要針對與本案相關之各項計畫與法令限制進行詳細的分析，以作為擬定細部計畫之依據。

第一節 國家公園相關法令

一、區域計畫法暨其施行細則

由於管一用地及遊四用地周邊的其他陽明山國家公園區域多屬臺灣北部區域計畫地區，包括有山坡地保育區、一般農業區、特定農業區、特定專用區等。由於這些地區與本計畫範圍均有交通幹道直接通達，其土地利用對本區造成直接影響，尤其北海岸風景特定區與本區間之國民遊憩關係及區域計畫山坡地保育區與都市計畫保護區，均與本區之環境保育息息相關，故宜予以整體考量，以妥善規劃利用臺灣最北部地區之土地資源。

二、國家公園法暨其施行細則

國家公園法第 8、9 條對於國家公園區域內之一般管制區、遊憩區之劃設加以規範，第 14 條更以列舉許可方式管制其土地使用行為。而國家公園法施行細則則針對土地使用申請許可之相關程序進行規範，並規定國家公園區域內之開發計畫與建設計畫、都市計畫及非都市土地使用編訂，均應協調配合國家公園計畫修訂。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

三、國家公園計畫通盤檢討作業要點

為考量國家公園計畫通盤檢討內容的指導層級，同時符合計畫擬定之法定程序，細部計畫之擬定仍應遵循國家公園計畫通盤檢討作業要點之規範。

四、國家公園計畫內容標準

為使國家公園業務順利推展，國家公園計畫之訂定，應依本標準為之。計畫以保護、利用為基本方針，並針對分區、保護、利用、管理、建設等計畫提出分項內容標準。本計畫為根據國家公園計畫擬定之細部計畫，其內容亦應符合國家公園計畫之相關內容標準。

五、國家公園建築物設計規範

為使計畫範圍內之建築物能與自然景觀相調和，以塑造國家公園獨特之建築景觀與優美環境，將於細部計畫中針對建築物之設計進行管制，故應詳細考量國家公園計畫分區管制及建築法等相關法規之規定，作為擬定計畫內容的依據。規範中針對建築物屋頂層、造型及立面、建築材料、色彩、圍牆、法定空地、設備與施工等，詳列依循之項目；此外，依本規範設計者，得依「內政部營建署國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」申請補助。

六、陽明山國家公園保護利用管制原則（草案）

為使陽明山國家公園內之資源與土地利用受到妥善之保護與管制，並為資源維護、遊客安全與教育研究需要而訂定。內文中針對一般管制區及遊憩區提出土地利用之相關規定，如一般管制區其資源、土地與建築物利用並應不違背國家公園計畫目標與原則、准許原土地

利用型態，並得視資源特性、發展現況與實際需要，再劃分為各類使用地。遊憩區之土地利用應配合各區地形地物，建材與色彩宜與自然環境調和，且避免過多之人工設施；此外，遊憩區應擬定細部計畫，經國家公園主管機關核定後實施。

七、修訂陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點

為確保陽明山國家公園一般管制區內之土地合理使用，兼顧自然資源之保育而訂定。管制區內之土地使用依據現況發展加以分類，第一類使用地（管一用地）係指可供興建住宅及公共設施之用地，管制要點針對不同使用地類別、容許使用項目、使用強度（建蔽率、高度）以及使用限制分別提出依循之規範。

表 2-1 管一用地內之土地細分及允許使用項目

用地類別	允許使用項目	附條件允許使用項目
住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿
公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施
道路用地	道路	
停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施
機關用地	機關及其附屬設施(招待所除外) 公用事業設施	文物設施 社區通訊設施
水利用地	溝渠、河川、排水溝	

資料來源：陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園保護利用管制原則（草案），2003年。

表 2-2 管一用地內土地附條件允許使用項目之條件

用地類別	附條件允許使用項目	允許使用條件
住宅用地	社區通訊設施 日常用品零售 業飲食業	1.應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2.使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。限建築物第 1 層使用。 3.其造景、材質與色彩應與環境融合。
	村里民活動中心	1.應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2.須設置完善之隔音設備。
	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
	民宿	1.限獨立或雙併住宅。 2.應向主管機關辦理登記。
公園用地	公用事業設施	應符合公園及其附屬設施所需。
停車場用地	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。
機關用地	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
	社區通訊設施	1.應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2.限建築物第 1 層使用。 3.使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。

資料來源：陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園保護利用管制原則（草案），2003 年。

表 2-3 管一用地內土地之建蔽率及使用強度

用地別	建蔽率	高度	其他
住宅用地	30 %	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
機關用地	40 %	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
公園用地	5 %	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
停車場用地	3 %	不超過 4 公尺	至少應留設 50% 綠化面積

資料來源：陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園保護利用管制原則（草案），2003 年。

八、山坡地保育利用條例

對於經營或使用山坡地人課以實施水土保持處理與維護的義務，同時要求山坡地之開發利用行為必須先擬定水土保持計畫送請主管機關核定。而政府為實施山坡地保育、利用，興建公共設施之需要，亦得徵收或收回私有或放領放租土地。

九、臺北市土地使用分區管制規則

由於管一用地係沿襲原臺北市公告都市計畫、細部計畫地區，故目前之土地使用管制雖應遵循國家公園計畫的相關規範，仍應參照現行臺北市土地使用分區管制規則之內容，以消彌範圍內居民對於計畫公平性的疑慮。

第二節 陽明山國家公園計畫

一、陽明山國家公園計畫暨第一次通盤檢討與第二次通盤檢討草案

陽明山國家公園於民國 74 年成立，並於民國 83 年 9 月公告陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討，而於民國 89 年 12 月開始進行第二次通盤檢討。國家公園計畫中將園區內之土地劃分為不同的分區，分別進行保護利用管制，現有設施以美化改善為原則，儘量不再增加人為設施。

在第一次通盤檢討中則增加國家公園內之住宿業、餐飲業、交通運輸服務業、遊憩服務業、販賣業、文化服務業及其他與旅遊有關之服務業等 7 項事業可供投資建設並予經營管理。第二次通盤檢討草案中則重新檢討園區內土地分區的劃設原則，並根據實際情況放寬部分土地使用限制。

第二次通盤檢討計畫內容包括自然及人文資源之調查檢討分析、經營管理指標研究及一般管制區土地使用分區管制要點修訂之研究等 3 大主題探討。期能達到以下目標：

- （一）確保自然環境與文化資源的多樣性並保護環境敏感區，提供國民高品質之生態旅遊及研究利用。
- （二）成為區域性環境生態保育中心，串連周邊地區形成自然生態環境系統，確保北部生態島嶼之永續發展。
- （三）發展族群文化，保障園區內民眾的基本生活權利，使生態環境與社會發展能齊頭並進。
- （四）在不破壞自然環境的前提下，提供國民觀光遊憩發展，並協助社區發展具有地方特色的產業經濟，尋求社區協助國家事業之推動，創造社區居民的就業機會。

二、85 年營建政策白皮書—國家公園部分

營建白皮書為內政部營建署自民國 85 年所擬訂的重要營建政策，在營建的總目標方面以「落實國土生態及永續利用」作為國家公園政策之引導。在國家公園政策與策略方面，共提出 6 項政策與 26 項策略，研提建立國家公園完整系統、健全管理組織體制、加強資源研究與解說教育功能、促進園區內外合作管理與溝通、加強國際聯繫與宣導等相關政策與策略，作為努力方向。

三、陽明山國家公園一般管制區（一）細部計畫規劃設計

陽明山國家公園管一用地自民國 74 年 9 月 1 日陽明山國家公園主要計畫公告實施至今未有任何變更；為因應時間變遷、遊憩成長、公共設施需求、環境景觀及經營管理等各項需求，提出本計畫以作為通盤檢討參考之依據。

本計畫基於基地之區位與發展特色，將管一用地未來發展定位為「具休憩、文化功能之服務設施區」，並提出下列 4 個發展構想：

- (一) 文化綠廊之塑造與連貫。
- (二) 計畫區外圍綠色空間之串連。
- (三) 健全人行空間系統，加強社區集會功能。
- (四) 安全之防災系統。

四、陽明公園整體更新計畫

陽明公園面積達百餘公頃，目前開闢利用率僅約 40%。臺北市政府工務局公園路燈工程管理處於民國 92 年 11 月完成之陽明公園整體更新計畫中，規劃結合已開闢範圍之更新計畫、未開闢範圍之關



陽明公園入口牌樓

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析
建計畫，並將臺北市工務局新建工程處辦理之「北投線空中纜車計畫」
第二中間站陽明公園區及臺北市政府文化局辦理之「草山行館計畫」
納入整體考量，為陽明公園未來的發展願景先行規劃藍圖。

五、陽明書屋經營管理暨陽明公園（遊四）經營管理計畫

陽明山國家公園管理處於民國 89 年 12 月
委託中華民國國家公園學會完成的規劃報告中
建議引進民間投資參與陽明公園與陽明書屋的
經營管理，並將陽明公園規劃為休閒步道區、
景觀公園區及陽明書屋、交通轉運公園等 4 個
次分區。休閒步道區、景觀公園區乃延續原有
的公園設施進行配置，陽明書屋計畫作為國家公園發展與教育訓練的
場所，交通轉運公園則計畫結合北投線空中纜車的建設，讓交通動線
與公園設施行程串連。



陽明書屋

六、草山行館計畫

為強化草山行館的文化潛力，臺北市政府
文化局利用草山行館周邊 4 幢舊有的石砌屋，
整體規劃為文化藝術家工作室，以多樣化的展
演空間提供市民在自然山林外另一層的文化遊
憩功能。



草山行館位於立體停車場南側巷道中

七、陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究

草山地區蘊藏豐富的溫泉資源，日據時期因日人愛好溫泉並引進
泡湯的休閒觀念，使草山溫泉成為著名的觀光遊憩勝地。目前仍有為

第二章 相關計畫及政策法令分析

數不少的溫泉建築被保留，但多為公家機關或私人企業招待所，至於保存狀況更是難以得知。

為妥善保存上述既有日式溫泉建築，並期能妥善利用，進而導入泡湯、住宿、建築歷史解說等活動，提供一般民眾寓教於樂的溫泉文化之旅，內政部營建署陽明山國家公園管理處於 92 年 11 月完成本計畫，其中多數建築物座落於管一用地及遊四用地內。



第三節 鄰近地區都市計畫

一、臺北市都市計畫暨相關建設發展計畫

由於管一用地係沿襲原臺北市已公告都市計畫、細部計畫之地區劃設，遊四用地（陽明公園）在陽明山國家公園設立前亦為原來的北投 8 號公園，因此臺北市的都市計畫暨相關建設發展計畫與本計畫範圍未來發展關係極為密切。近年來臺北市積極開發北投、士林、內湖、雙溪等之親山、親水、休閒農業與遊憩發展計畫，以及北投、士林等行政區的通盤檢討，部分計畫與計畫範圍有重疊，部分則可加以串連，因此，未來應積極整合周邊的遊憩與保育系統，以形成完整的發展體系。

二、臺北市都市計畫通盤檢討 - 士林北投區實質規劃

本計畫主要係承續臺北市綜合發展計畫構想，配合已完成之重要建設與進行之重要計畫，並檢討各類土地使用型態及交通系統，以確認士林北投地區發展功能與定位。本案之計畫年期為西元 2025 年，即民國 114 年。

管一地區屬於計畫中之外雙溪與陽明山生活圈，其中陽明山生活圈僅有一處山仔后細部計畫地區，住 6-1、6-5 及住 21 地區另有保變住專案研究，其他區域目前並未擬定細部計畫。本生活圈未來發展之功能定位主要有 3 者，即都市郊區型的重要遊憩功能；構成都市綠幕的重要保育功能與高水準低密度的居住功能。並擬定其發展策略如下：

- （一）以成長管理手段進行土地使用規劃，管制發展總量（日間及夜間人口），初期以紓解交通瓶頸和不當之開發亂象為主要做法。

第二章 相關計畫及政策法令分析

- (二) 促進老舊住宅區之合理更新利用。
- (三) 檢討至善路沿線保護區之違建和違規營業，做為國家級都市景觀道路模範；仰德大道定位為攬景公路，並將兩側山水之美呈現出來。

陽明國家公園

第四節 相關發展建設計畫

一、北投線空中纜車計畫

為妥善保護陽明山國家公園內自然資源、結合北投一帶特有溫泉資源、配合觀光遊憩發展政策、促進北投地區觀光事業發展，民國 80 年內政部營建署陽明山國家公園管理處擇定北投線空中纜車為優先辦理路



遊客中心西側土地為日後北投線空中纜車之終點站

線，並報經國家公園計畫委員會審議決議，並與臺北市政府協調，妥為訂定整體配套方案。

北投線空中纜車路線全長共 4.8 公里，規劃興建 4 個場站：分別為山下起點站（距新北投捷運站 200 公尺~北投溫泉親水公園溜冰場南側）、第一中間站（與龍鳳谷遊客中心共構）、第二中間站（陽明山第一停車場附近）、山上終點站（內政部營建署陽明山國家公園管理處對面之交通轉運公園預定地內）。主要計畫內容分述如下：

（一）設施位置

北投線空中纜車行經路線（北投公園~龍鳳谷~陽明公園~交通轉運中心）全長 4.8 公里，位於國家公園區內 3.97 公里，設施包括纜車、纜線、塔柱、場站及周邊服務設施等，塔柱計約 28 座（高度 13~55 公尺），場站淨建蔽率小於 30%，簷高 5.5~13.5 公尺，設施經過龍鳳谷遊憩區（遊八）、龍鳳谷及陽投公路特別景觀區、一般管制區、陽明公園遊憩區（遊四）等地區。

（二）各場站位置及量體

- 1.山下起點站：位於北投溫泉親水公園內，以北投 1 號公園為基地，面積 39,400 平方公尺，建蔽率 8%、容積率 23.2%，建築物簷高 16

公尺。除纜車場站基本設施設備外，並結合遊客服務站功能，加強周邊交通系統連結改善、公園環境美化。

- 2.第一中間站：與區內龍鳳谷遊客服務站共構，屬龍鳳谷遊憩區（遊八），基地面積 6,071 平方公尺，建蔽率 25%，建築物簷高 13.5 公尺。另本遊憩區以農產品販售活動、觀賞火山噴氣等景觀為主，除纜車場站基本設施設備外，可考量提供相關餐飲服務及農產品販售，並加強周邊環境美化，以有效改善整體環境，提昇景觀及遊憩品質。
- 3.第二中間站：位在陽明公園立體停車場北側，屬陽明公園遊憩區（四），基地面積 3,500 平方公尺，建蔽率 30%，建物簷高 9.5 公尺。除纜車場站基本設施設備外，應結合遊客服務站功能，加強周邊環境美化。
- 4.山上終點站：位在內政部營建署陽明山國家公園管理處遊客中心對面之交通轉運中心預定地內，屬遊四用地，基地面積 35,606 平方公尺，建蔽率 4.6%，建物簷高 5.5 公尺。交通轉運中心用地併同北投線空中纜車案以獎勵民間投資方式開發，基地內容除纜車場站必要設施設備外，應包括遊客服務中心、餐飲商店設施、休憩設施、園景綠地廣場、觀景眺望設施、遊憩步道、解說設施、衛生設施、停車場、及公車車站設施等，主要建築量體為纜車場站、候車轉運場站、餐飲設施、遊客中心環境教育展覽設施等，並以景觀協調、民間投資可行之最小面積原則下，作分散式適當配置。

二、陽明醫院籌設身心養護中心計畫

陽明醫院的歷史悠久，原負責提供北投及陽明山地區的醫療服務，於民國 65 年即由臺北市政府衛生局納入「臺北市醫療服務網計畫」，計畫擴建為臺北市北區的區域醫院。但民國 74 年市區內現代化

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

綜合醫療大樓完工後，位於本計畫區內的舊址即被閒置，直至民國 90 年 8 月始由臺北市政府社會局再次以「臺北市湖山養護中心委託建築規劃」案徵選建築師或顧問公司進行初步規劃，根據臺北市政府社會局表示，未來陽明醫院舊址計畫設立身心障礙者之養護機構，目前正由臺北市政府社會局內部進行評估，並已經臺北市政府財政局初步同意辦理。

陽明山國家公園

第五節 綜合分析

由於管一用地範圍為臺北市陽明里、湖山里原已發布都市計畫、細部計畫之區域，遊四用地內陽明公園的開闢使用更早在陽明山國家公園之前，因此在民國 74 年陽明山國家公園設立後，當地居民反彈聲浪不曾停止。總其要者，大多是認為國家公園的建管規定比臺北市其他地區來得嚴格，致使居民常在比較之後產生二等公民的錯覺。即使內政部營建署陽明山國家公園管理處或其他相關單位根據國家公園計畫或相關法令進行許多地區性建設或投資，現行土地使用計畫所能提供的生活環境品質亦可能優於臺北市的其他區域，但居民在心理上依然認為這些環境建設都是公共空間，屬於私人權益的部分並未受到尊重。

如進一步比較國家公園計畫區內與鄰近的臺北市的土地使用管制規則後不難發現，不論是在使用強度（建蔽率、高度）或使用限制上與臺北市的土地使用管制規則亦無太大的差異（如表 2-4）。

表 2-4 管一用地與臺北市住一用地容積率與建蔽率比較表

	管一用地內之住宅用地	臺北市第一種住宅區用地
建蔽率	30%	30%
容積率	不超過二層樓或簷高七公尺，換算成容積率約 60%	60%

註：鄰近管一用地外圍之其他臺北市都市計畫範圍內土地多為第一種住宅區，故本計畫僅採用該種用地之使用管制內容加以比較。

除此之外，國家公園一般管制區土地使用分區管制要點中允許使用的項目較為單純，但這無非是為了避免園區內的自然生態景觀遭受威脅而採取的預防手段；臺北市住一用地的允許使用組別雖然較多，細觀其內容實與管一用地之規範相差無幾（如表 2-5）。管一用地內之

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

公園綠地比例明顯高出臺北市其他區域許多，並無在住宅區內設置遊憩設施之需要；通訊設施即為公用事業，並無特別細分的必要；本計畫區內的機關用地遍布，臺北市教師研習中心或中山樓等同樣具有社教與文康設施的功能。現有管一用地之土地使用管制要點乃因地制宜加以規範，內容並無不妥。

表 2-5 管一用地與臺北市住一用地允許使用項目比較表

	管一用地內之住宅用地	臺北市第一種住宅區用地
允許使用項目	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	第一組：獨立或雙併住宅 第六組：社區遊憩設施 第九組：社區通訊設施 第十組：社區安全設施 第十五組：社教設施 第四十九組：農藝及園藝業
附條件允許使用項目	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿	第二組：多戶住宅 第四組：學前教育設施 第五組：教育設施之小學 第八組：社會福利設施 第十二組：公用事業設施 第十三組：公務機關 第十六組：文康設施 第十七組：日常用品零售業（飲食業、村里民活動中心、文物設施、民宿）

註：鄰近管一用地外圍之其他臺北市都市計畫範圍內土地多為第一種住宅區，故本計畫僅採用該種用地之使用管制內容加以比較。

由此可見，若是能根據未來相關建設計畫的需要研析適度放寬部分土地使用的限制，利用配套措施的執行來平衡土地使用可能產生的環境衝擊，並同時對區內民眾加強對相關計畫內容的說明，應該可以減輕其心理上的不平，達成生態保育與社區發展雙贏的局面。

另一方面，由於本計畫區內除了豐富的自然生態與地理景觀資源之外，更具有精彩的人文歷史風情，如分佈於前山公園、後山公園周

第二章 相關計畫及政策法令分析

邊為數眾多的日式溫泉建築群及中山樓、草山御賓館等具有歷史意義的區域。未來亦應考量如何妥善地加以維護並賦予其動態保存的再發展契機，讓本計畫區內豐富的人文資產得以延續。



第三章 區域環境與基地現況分析

本次計畫範圍之管一用地及遊四用地均位於陽明山國家公園南側，其中管一用地係沿襲原已公告都市計畫、細部計畫之地區劃設；遊四用地則為陽明公園現址，區內包括管理服務中心、停車場、自然公園區、瀑布區、杜鵑茶花園及部分作為民宅或尚未開發使用的範圍，並包括陽明書屋及交通轉運用地。

計畫範圍內之土地早於日據時代之前即已進行開發，以往的開發行為對地區自然環境的衝擊亦已達到另一平衡境界。由於國民對休閒遊憩之需求逐年增加，假日出遊的活動蔚為風尚；陽明山國家公園位於臺北都會區近郊，交通方便且基礎設施完善，因此成為國民旅遊的熱門去處。為因應本計畫範圍位處於國家公園往來臺北都會區的門戶地位，同時兼顧原有空間使用型態與陽明山地區旅遊活動發展以勾勒未來發展願景，有必要就範圍內之地理區位、相關計畫、遊憩資源特性與旅遊型態等面向進行探討與分析，作為擬定細部計畫及整合相關資源之基礎，以滿足日益增加之遊憩需求，達成資源保育利用之永續目標。

第一節 自然環境

一、氣候

陽明山國家公園之氣候屬於濕潤型的副熱帶氣候，年平均溫度約在 18.5°C 至 21°C，最低氣溫出現在 1 月，均溫 11.5°C~15°C，最高氣溫出現在 7 月，均溫約在 25~28.5°C 之間，年溫差約 13.5°C。年平均溼度

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

約在 80~85%之間，以 5 月、6 月最高，8 月最低；而平均日照率僅約 35%，日照量略少。年降雨量約 2,000~2,800 公厘，年雨日約 160~180 日，季節分配甚為均勻，夏季雨量較冬季多，且降雨呈連續性。

本區常年風向為東北季風，由於受地形、地勢影響，管一用地冬季多吹東南與東北風，春夏秋季均以東風或西南風為主，年平均風速約每秒 3.2~3.5 公尺；遊四用地之冬季風向多為東北風、東風或北風，夏季則為西南或東南風。

二、地形地勢

陽明山國家公園屬大屯火山群會地區，因火山運動的影響形成火山河谷相間的錯綜地形。管一用地位於紗帽山東側及東北側，區內地勢由東北向西南或向南降低，海拔高度約在 490~370 公尺之間，高差約 120 公尺，地形變化頗大（詳圖 3-1）。遊四用地則位於紗帽山與七星山之間的鞍部，區內地勢由東北向西南或西面降低，高度介於 370~610 公尺之間，高差約 240 公尺，地形變化較管一用地更大（詳圖 3-2）。

三、坡度

管一用地之平均坡度多在 30%以下，陡坡集中於東側松溪岸邊及西側紗帽山等區域，而緩坡則集中於南北 2 區（詳圖 3-3）。由於本區地勢呈現東北高南低，坡向多為西南或西北向坡，為日照量較多的地區。

遊四用地之平均坡度亦多在 30%以下，陡坡集中於中央區由北向南延伸分為東西 2 區，而緩坡則多分佈於東西 2 區之中（詳圖 3-4）。本區地勢東北高西南低，坡向呈西南或西北走向，為日照量較多之地區。

圖 3-1 管一用地坡向分析圖

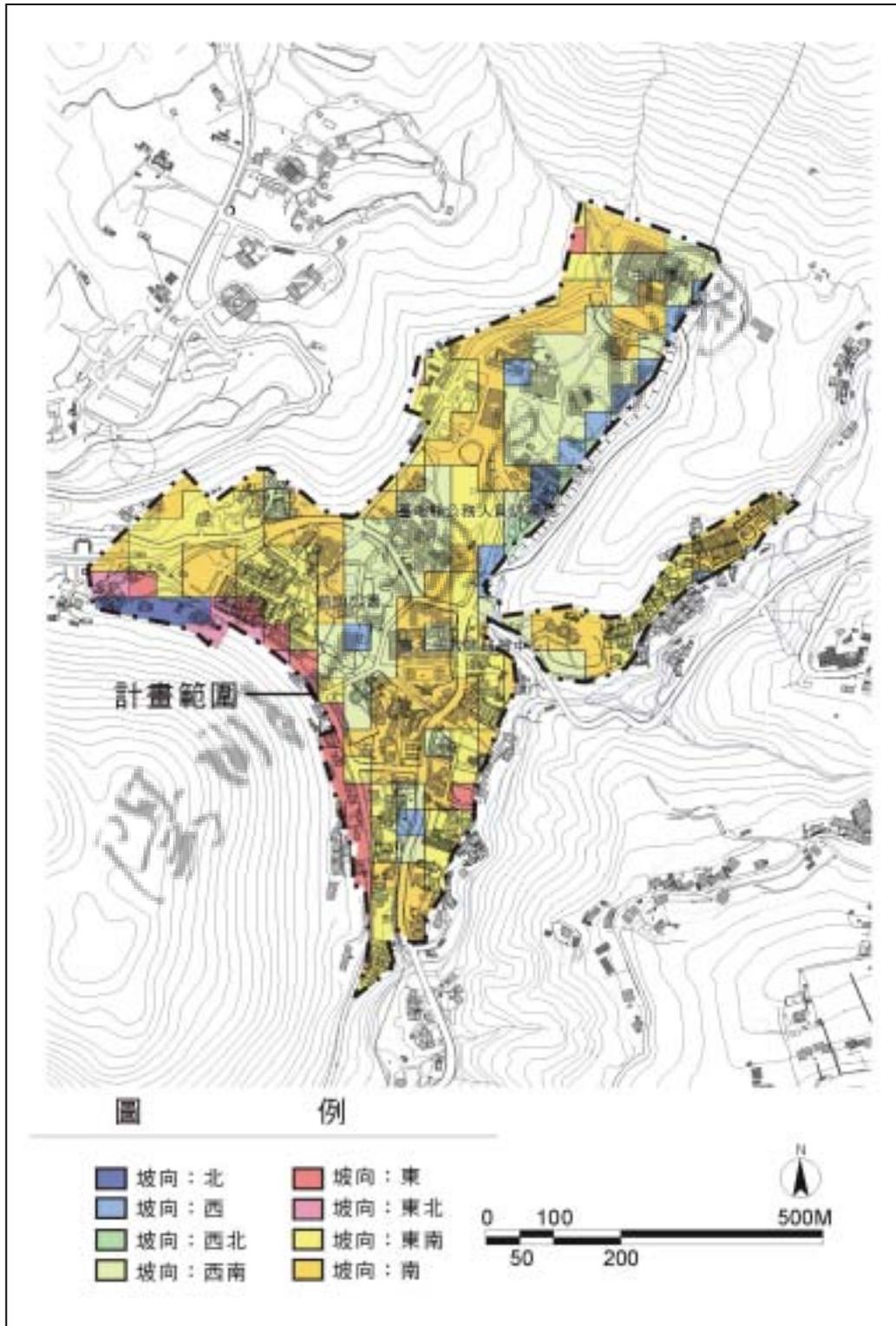


圖 3-2 遊四用地坡向分析圖

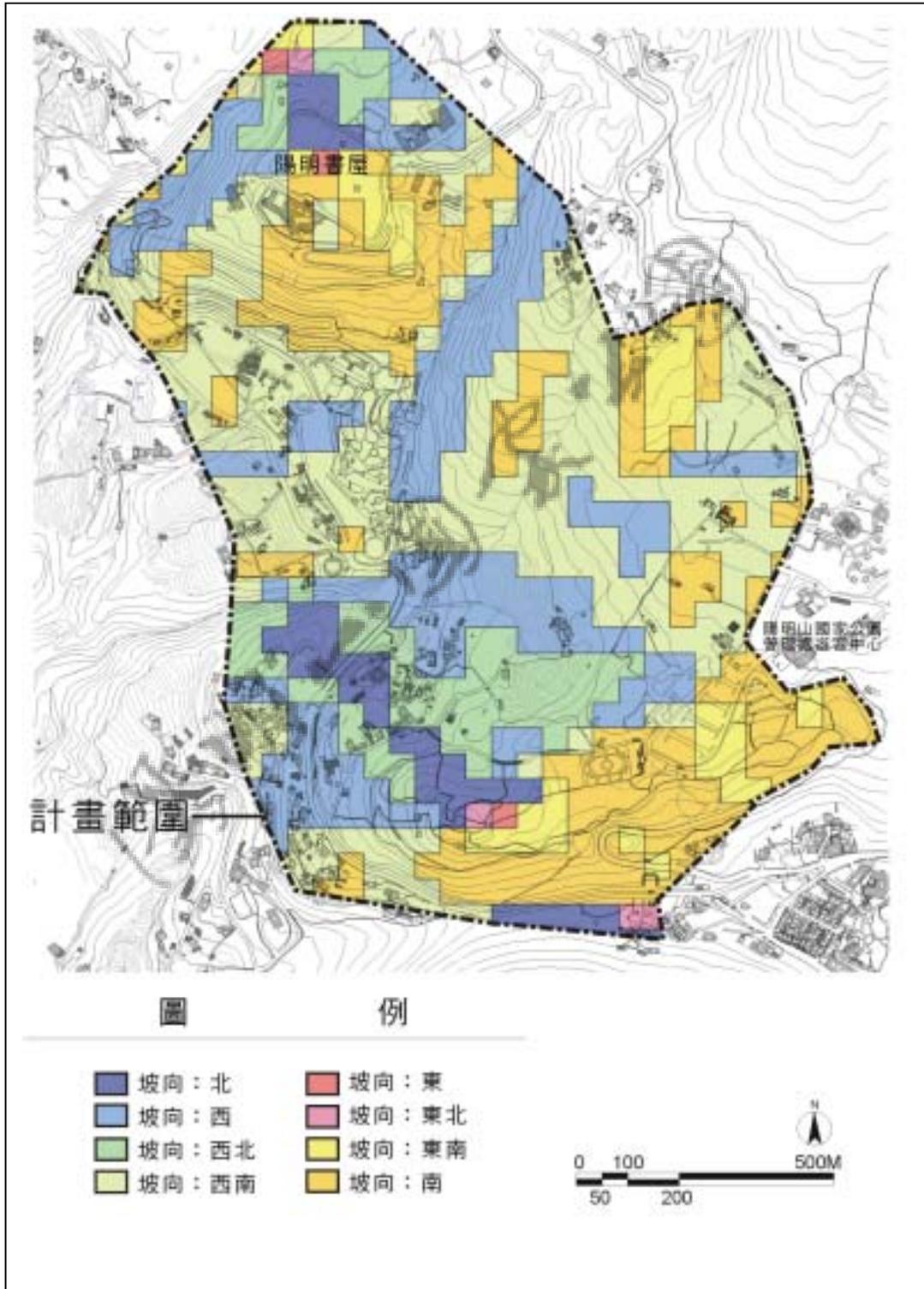


圖 3-3 管一用地坡度分析圖

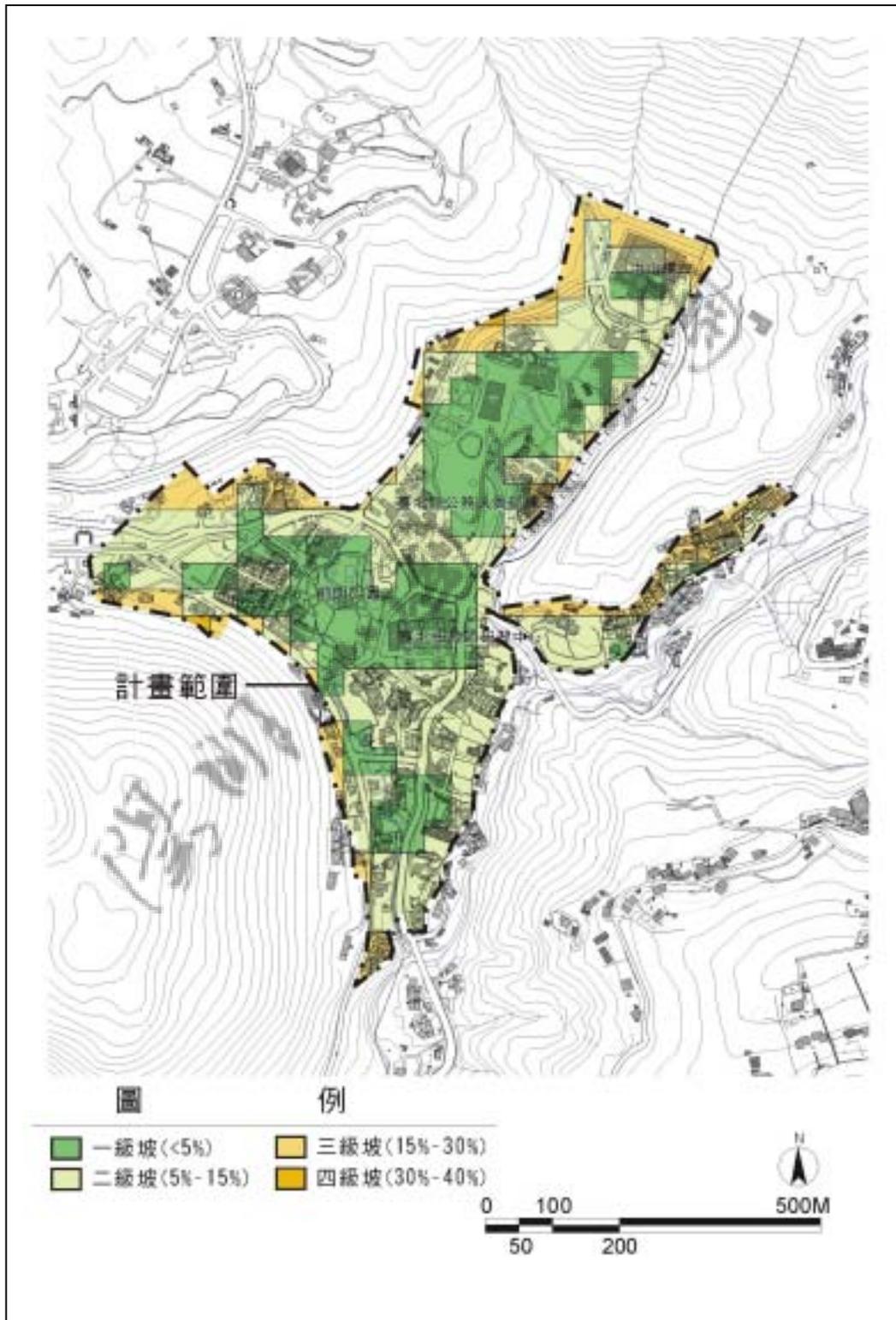
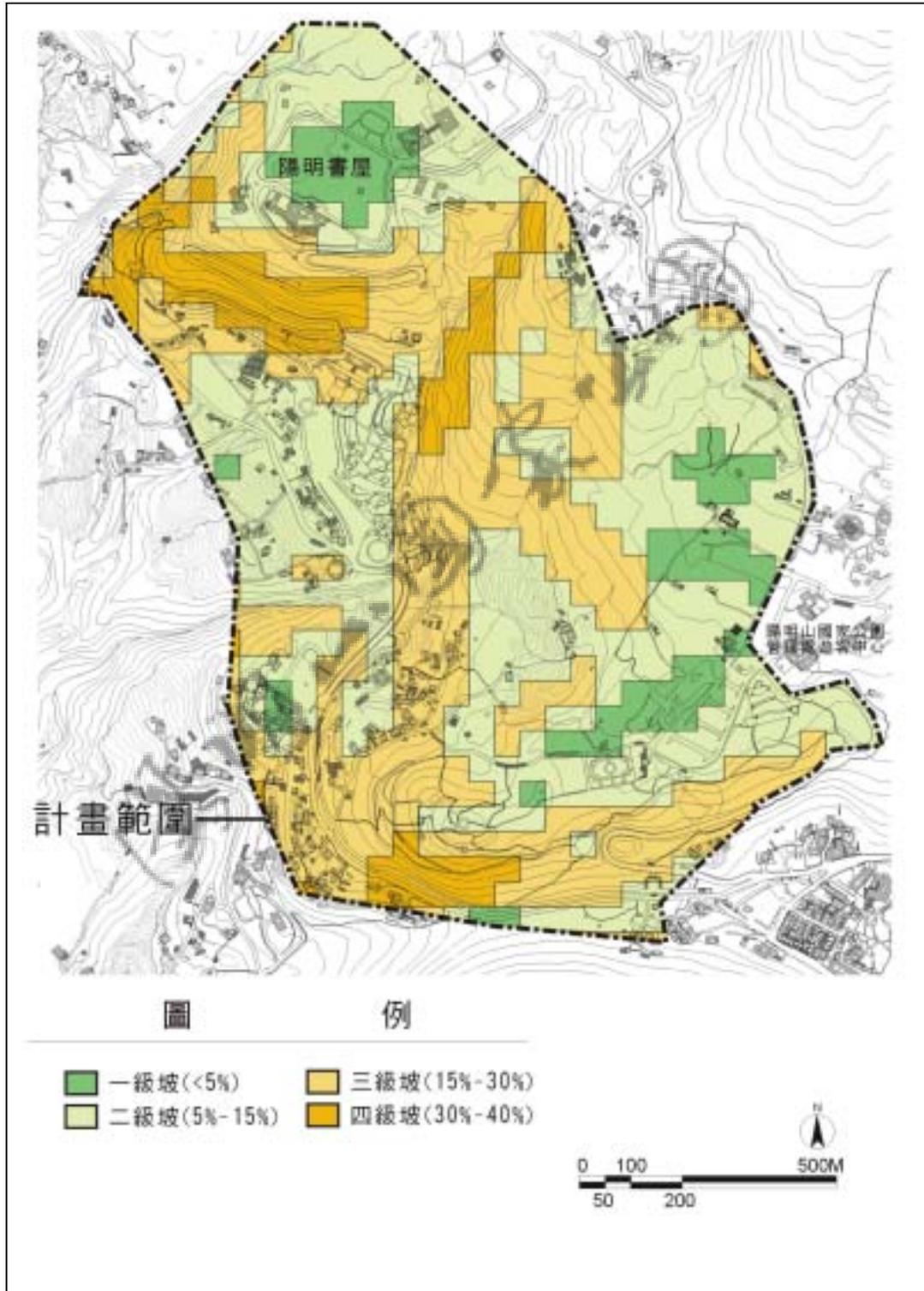


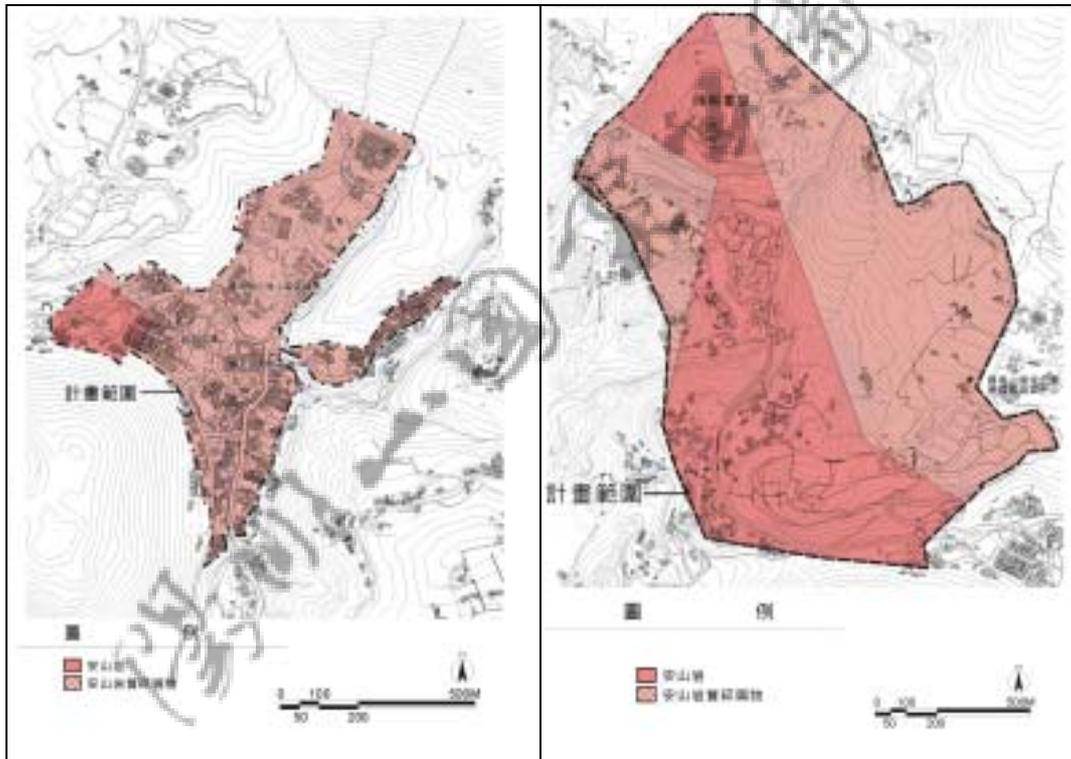
圖 3-4 遊四用地坡度分析圖



四、地質土壤

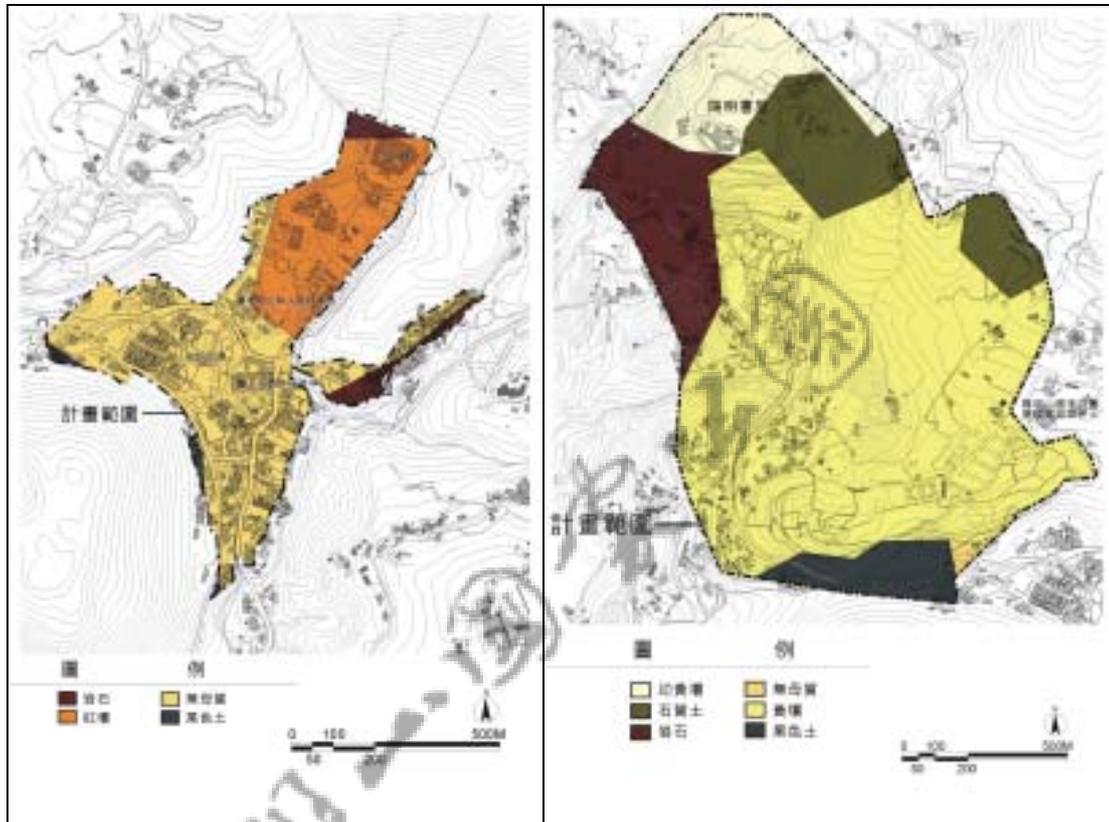
管一用地及遊四用地主要為火山熔岩所形成，地質構造屬中新世（約 1300 萬年前）至更新世（約 300 萬年前），包含熱水換質帶、凝灰角礫岩、兩輝角閃安山岩（詳圖 3-5）。

圖 3-5 管一用地及遊四用地地質分析圖



管一用地土壤主要為無母質及紅壤，另外包括部分岩石及黑色土；遊四用地土壤主要為黃壤，其他包括部分幼黃壤、石質土、岩石、無母質及黑色土（詳圖 3-6）。

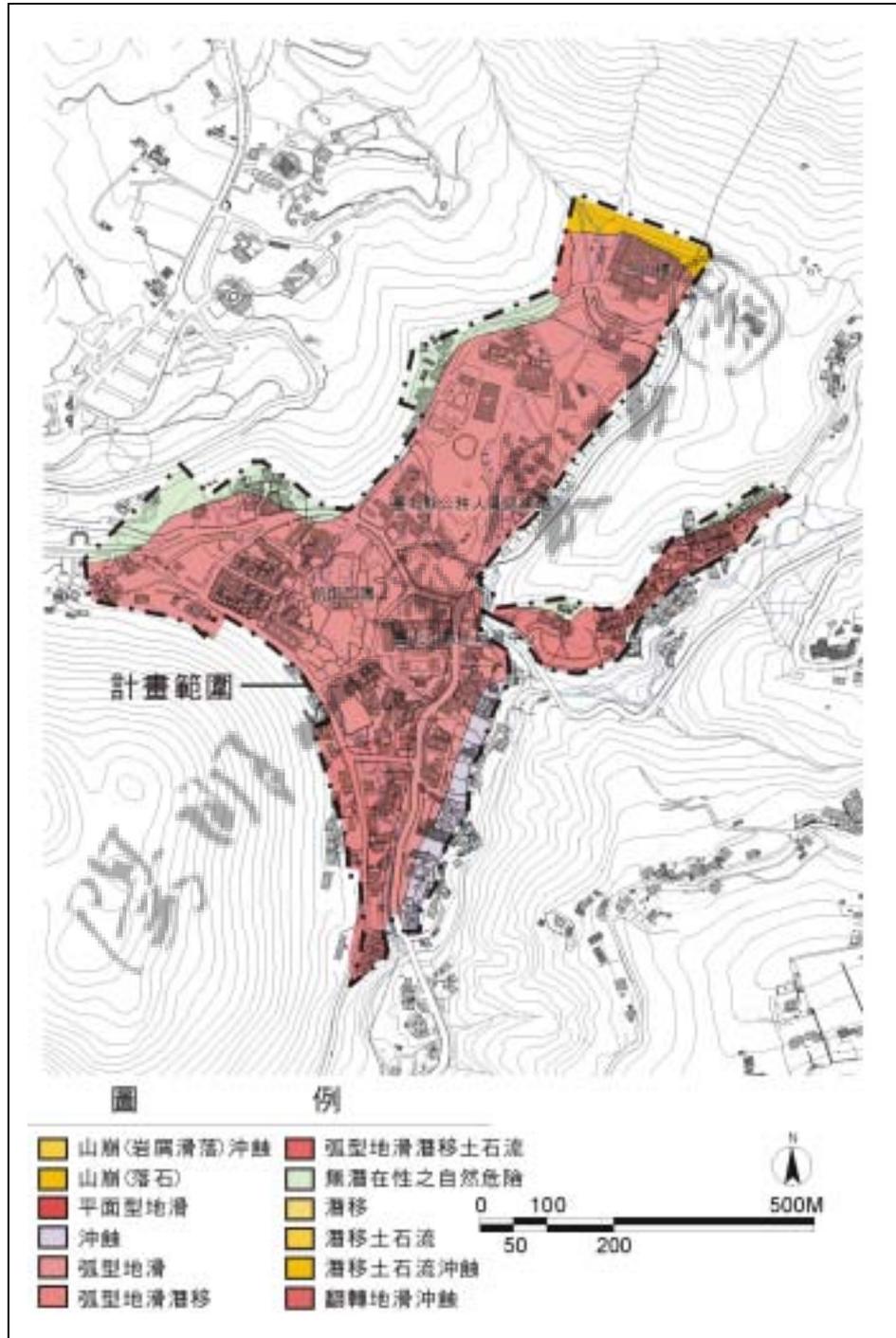
圖 3-6 管一用地及遊四用地土壤分析圖



針對管一用地的環境敏感性分析得之，多數用地有地滑之潛在危險；此外，管一用地北側地區及草山御賓館北側、新園街北側均屬於無潛在性之自然危險，中山樓北側屬潛移土石流沖蝕，松溪旁則為易沖蝕地（詳圖 3-7）。

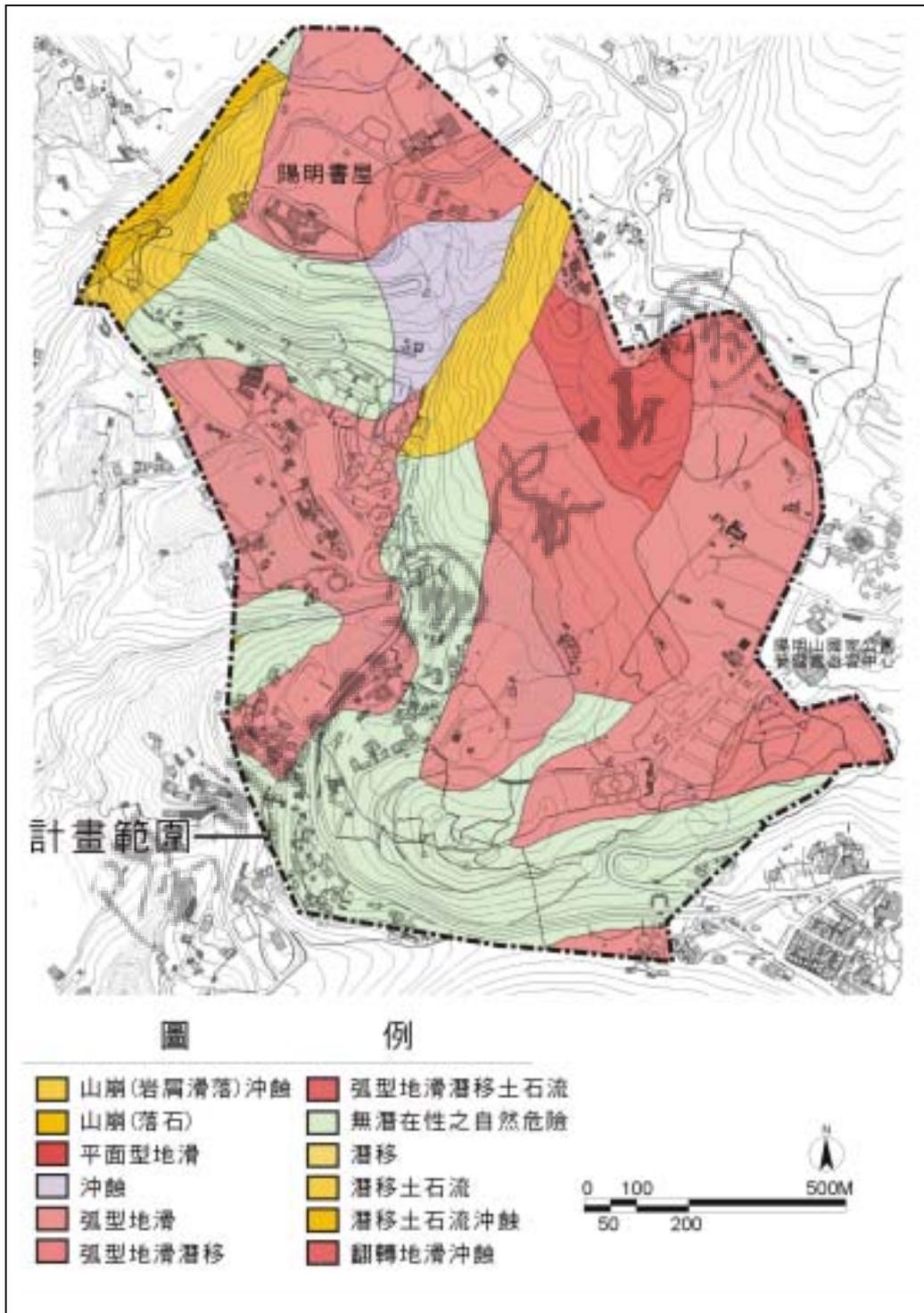
針對遊四地區的環境敏感性分析得知，陽明書屋區東南側及西側有潛移土石流沖蝕，全區東西兩側包括陽明公園花鐘周邊有地滑現象，其他則屬於無潛在性之自然危險區（詳圖 3-8）。

圖 3-7 管一用地環境敏感分析圖



資料來源：內政部營建署陽明山國家公園管理處地理資訊系統，民國 93 年。

圖 3-8 遊四用地環境敏感分析圖



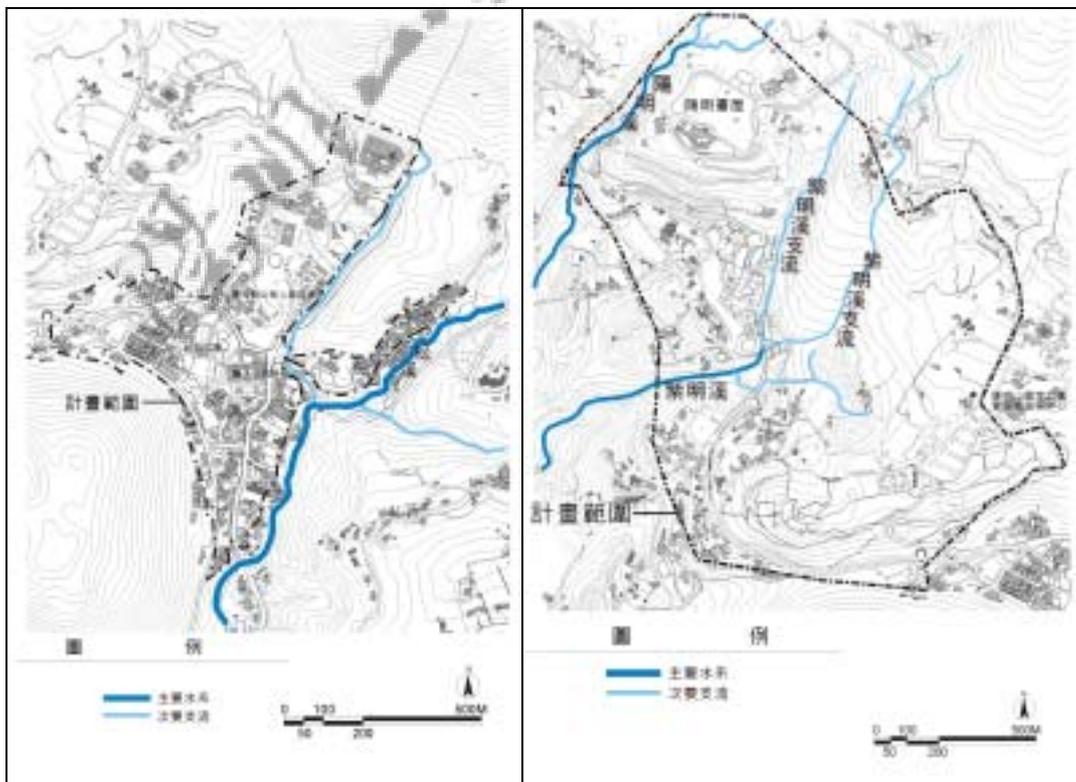
資料來源：內政部營建署陽明山國家公園管理處地理資訊系統，民國 93 年。

五、水文

計畫範圍內之主要水系均為南礮溪之支流。南礮溪源於大屯山與七星山間的竹子湖，其上游地區雨量豐沛，水量頗多，季節性變化並不大；南流至天母一帶後降至海拔 5 公尺，溪谷開始呈現自由曲流現象，最後於頭尾洲與雙溪會合入基隆河，全長約 10 餘公里。

管一用地內之水系為南礮溪上游之松溪，松溪流經計畫範圍東側，海拔高度為 430 公尺。遊四用地內之主要水系為南礮溪上游之紫明溪與陽明溪，陽明溪位於後山公園西側，海拔高度約 640 公尺，因地形特殊形成大屯瀑布群；紫明溪則從中流經陽明公園，並形成區內觀賞遊憩的親水帶（詳圖 3-9）。

圖 3-9 管一用地及遊四用地水系圖



第二節 人文與產業經濟結構現況

管一用地以臺北市士林區陽明里及北投區湖山里原有臺北市公告都市計畫及細部計畫之地區為主，居民以務農為主。遊四用地位於湖山里範圍內，主要開闢為陽明公園使用，根據陽明山國家公園的估計，陽明公園在尖峰日估計仍可吸引 26,068 人次的遊客量，佔陽明山國家公園遊憩區尖峰日總遊客量 27,000 人次的 96.55%；換言之，幾乎所有到陽明山國家公園內進行遊憩活動的人都會前來陽明公園，即使目前已開闢利用的面積僅佔遊四用地總面積的 40%。

一、人口發展

陽明山國家公園內之人口於民國 51 年底為 8,029 人，至 88 年底為 10,795 人，37 年間共增加 2,766 人，平均年增加率約 0.8%，成長緩慢。形成人口成長的主要限制因素如下：

（一）自然資源之承載量

國家公園大多為山坡地，受地形及氣候影響，可供利用之平坦地分布不均，農產品之單位生產量不高，致產業經濟價值低，無法供給過多之人口使用。

（二）臺北都會區之吸引

本區域緊鄰臺北都會區，由於都會區就業機會多，所得較穩定，且鄉村生活比都市生活單調，尤其是以農業生產為主的村落，年輕一代人口多遷往臺北都會區，人口外流嚴重。

（三）土地利用政策之影響

本區域除極少部分地區外，並不適於發展為住宅使用，故長久以來，本區之土地利用政策大都以保護自然環境為主，再加上陽明山地區規劃建設為國家公園後，除秉持自然資源與環境之保育維護為其主

要目標外，更以環境教育、自然科學研究、國民遊憩與解說服務為重要經營管理目標。基於此種發展目標與經營管理方式，國家公園管制法令中對於區內的房屋建築與土地使用均加以限制，使得本區域之人口除增加國家公園經營管理及旅遊服務所需相關人口外，在考慮國家公園之設置意義及長期發展適宜性下，除自然增加之外，幾乎僅有外移的人口而無人口移入的機會。

(四) 原有都市計畫住宅區之發展潛力

陽明山國家公園區內士林陽明里與湖山里部分地區業經臺北市公告實施都市計畫，其中住宅區面積約 18 公頃，採建蔽率 30%，容積率 60% 之低密度住宅，目前大半地區已建築發展，故未來可供人口成長之發展潛力亦不大。

由於管一用地多公家宿舍及私人企業招待所，故人口密度並不高，依據現況調查及訪談結果得知，管一用地人口密集區位於中山樓東側的新園街及南側的陽明路一帶。另一方面，依據上述考量因素加以推估，預測本區域未來人口成長，除增加國家公園事業經營管理及服務人口外，將如同過去的發展模式，不致有多大變化。換言之，本計畫即以歷年常態成長加國家公園服務人口為預測模式，預測未來本計畫區內的人口因為住宅供給面受到限制，因此居住於本區域之人口數將不致有太大改變，甚至可能出現零成長或負成長的情況。

二、人口就業結構

陽明山國家公園內人口之就業結構，早期係以農、林、礦之第一級產業人口為最多，但近年來林、礦業已有漸減之趨勢；現有大規模集村分布的湖山里、菁山里、平等里由於鄰近都會區，休閒農業及溫泉餐飲業發展極為迅速，吸引相當多的遊客，農業產值與結構發生重大改變，人口數量較為穩定成長。

第三節 土地使用現況

雖然管一用地與遊四用地相連接，然其土地使用發展現況並不相同，故分別就其土地使用分區、土地使用現況、土地權屬、交通運輸、公共設施等現況說明如下：

一、土地使用分區

（一）管一用地

管一為原有臺北市已公告都市計畫、細部計畫之地區為主，沿襲了原有的都市計畫內容，大致上包含 7 種不同的土地使用分區，根據其面積大小依序為住宅用地、機關用地、公園用地、道路用地、停車場用地、水溝及市場用地（詳表 3-1 及圖 3-10）。

表 3-1 管一用地土地使用分區面積表

用地別	調整前面積（公頃）	調整後面積（公頃）	百分比（%）
住宅用地	18.54	20.62	49.10
機關用地	10.17	11.31	26.93
公園用地	4.69	5.22	12.43
道路用地	3.36	3.74	8.90
停車場用地	0.58	0.65	1.55
水利用地	0.34	0.38	0.90
市場用地	0.08	0.08	0.19
合計	37.76	42.00	100.00

備註：管一用地依據陽明山國家公園計畫面積為 42 公頃，但原臺北市已公告都市計畫面積、土地登記謄本所載地籍面積、及地形圖圖面量測面積總和均小於 42 公頃。本表中所謂「調整前面積」係以原臺北市已公告都市計畫為基準，加以地籍及地形圖圖面量測所修正後之面積，總面積為 37.76 公頃；「調整後面積」係透過平差方式將「調整前面積」依比例調整其中各種用地別面積及總面積為 42.00 公頃，以與陽明山國家公園計畫面積相符，唯計畫範圍面積未來仍需以實際定樁測量結果為準。

圖 3-10 管一用地土地使用分區圖

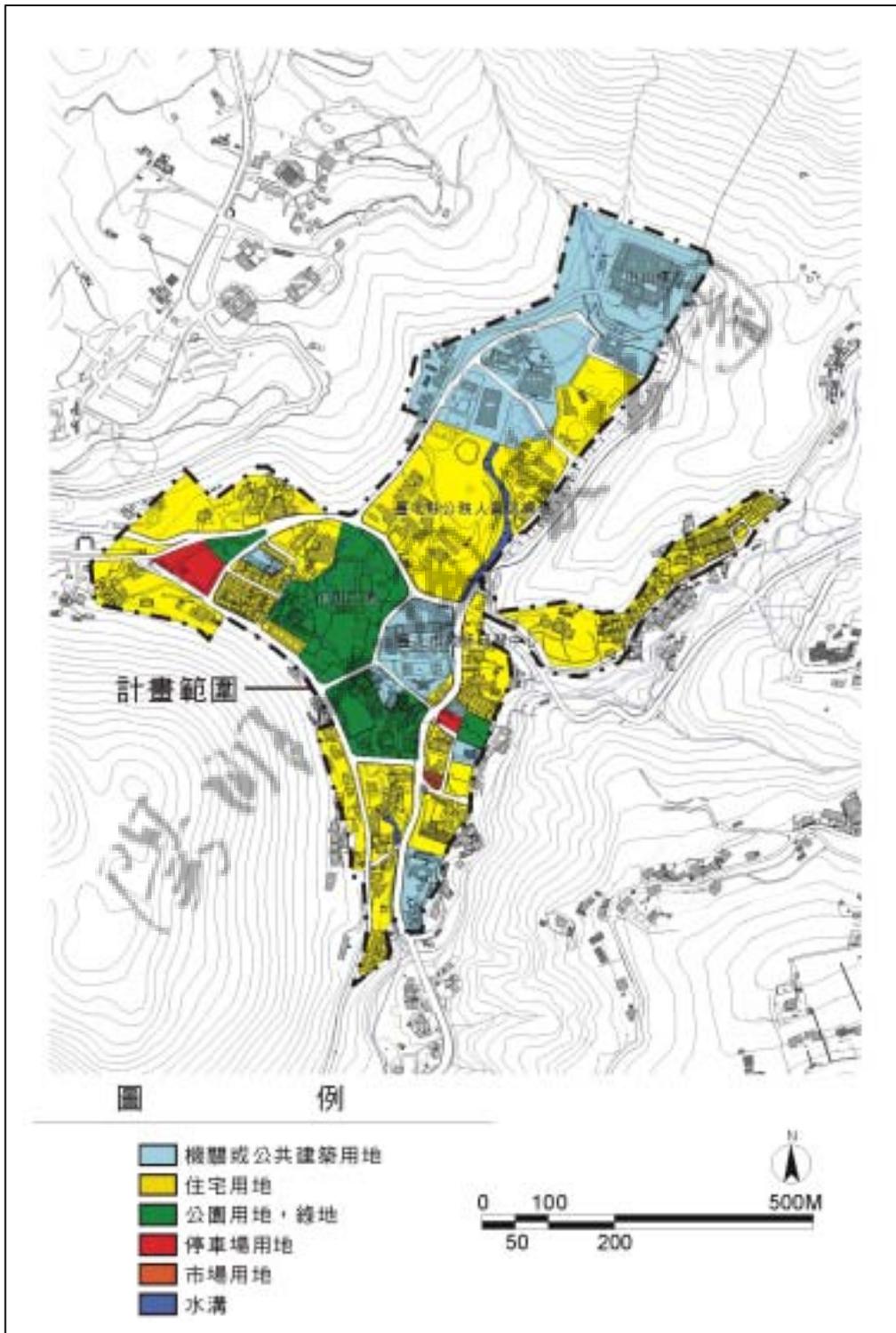
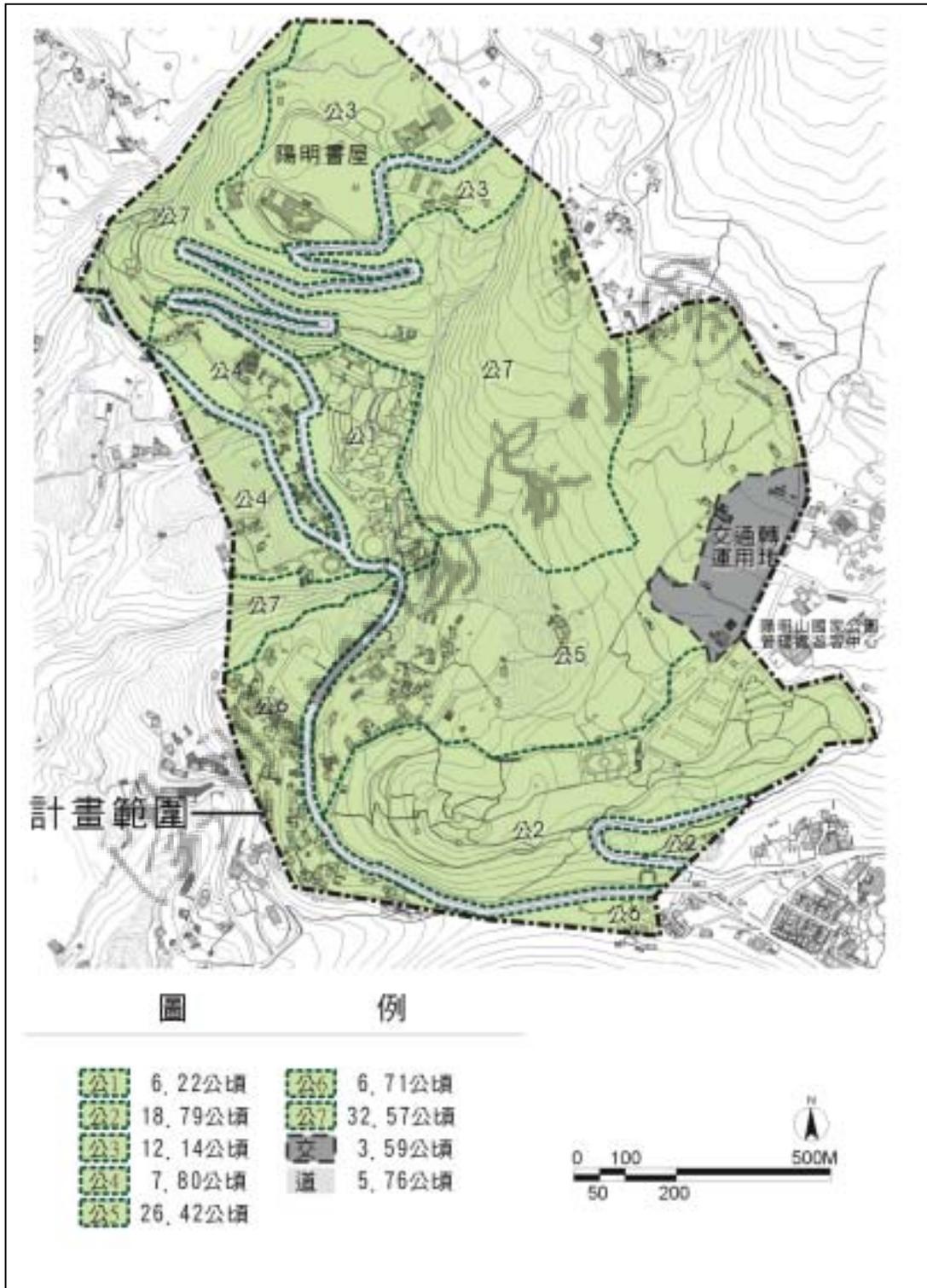


圖 3-11 遊四用地土地使用分區圖



(二) 遊四用地

依據「變更陽明山國家公園陽明公園(遊四)細部環境整建計畫書」之分區計畫，共可分為公園用地、交通轉運用地、道路用地等分區，其中公園用地更可再依據區內景觀特質劃分為 7 小區(詳表 3-2 及圖 3-11)。

表 3-2 遊四用地土地使用分區面積表

土地使用分區	面積(公頃)	百分比(%)	
公園用地	公 1	6.22	5.18
	公 2	18.79	15.66
	公 3	12.14	10.12
	公 4	7.80	6.50
	公 5	26.42	22.02
	公 6	6.71	5.59
	公 7	32.57	27.14
交通轉運用地	3.59	2.99	
道路用地	5.76	4.80	
合計	120.00	100.00	

註：「陽明書屋經營管理暨陽明公園(遊四)經營管理計畫書」(陽明山國家公園管理處，2000)及「陽明公園整體更新計畫」(臺北市政府工務局公園路燈工程管理處，2003)所載之遊四用地範圍均為 107.5 公頃。

二、土地使用現況

(一) 管一用地

管一用地之地面層土地使用現況與原臺北市都市計畫土地使用分區大致相符，僅有部分住宅用地作為商業、機關、旅館或社會福利設施使用(詳圖 3-12)。

進一步針對管一用地的建蔽率及容積率進行分析，結果發現人口集中在新園街、陽明路 1 段與湖山路交叉口、及勝利街一帶之住宅用地，尤其新園街與勝利街附近社區已超過住宅用地建蔽率 30% 的規定

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

（詳圖 3-13）。

（二）遊四用地

範圍內之土地使用以陽明公園為主，包括管理服務區、停車場、公園遊憩區、瀑布景觀區、森林公園區、杜鵑茶花園區、野餐區、原住戶、闊葉林、茶園、草地、果園、梯田及苗圃等土地使用型態（詳圖 3-14）。

三、土地權屬現況

（一）管一用地

管一用地內地段包括臺北市士林區力行段 2 小段、3 小段及北投區湖山段 1 小段、2 小段等 4 個小段，計 937 筆土地，39.4621 公頃（詳表 3-3）。其中 9 成為公有土地，所有權人分別為中華民國、臺北市、臺北縣、臺灣電力公司。私有土地不到 1 成，並有 0.87% 的土地產權未定（詳表 3-4 及圖 3-15）。

表 3-3 管一用地土地地段分析表

地段	小段	第一筆地號	土地筆數	土地面積(m ²)
力行段	二小段	0139-0000	172	42,408.91
	三小段	0499-0000	141	30,365.10
湖山段	一小段	0016-0001	326	171,737.09
	二小段	0001-0000	298	150,109.97
合計			937	394,621.07

圖 3-12 管一用地土地使用現況圖

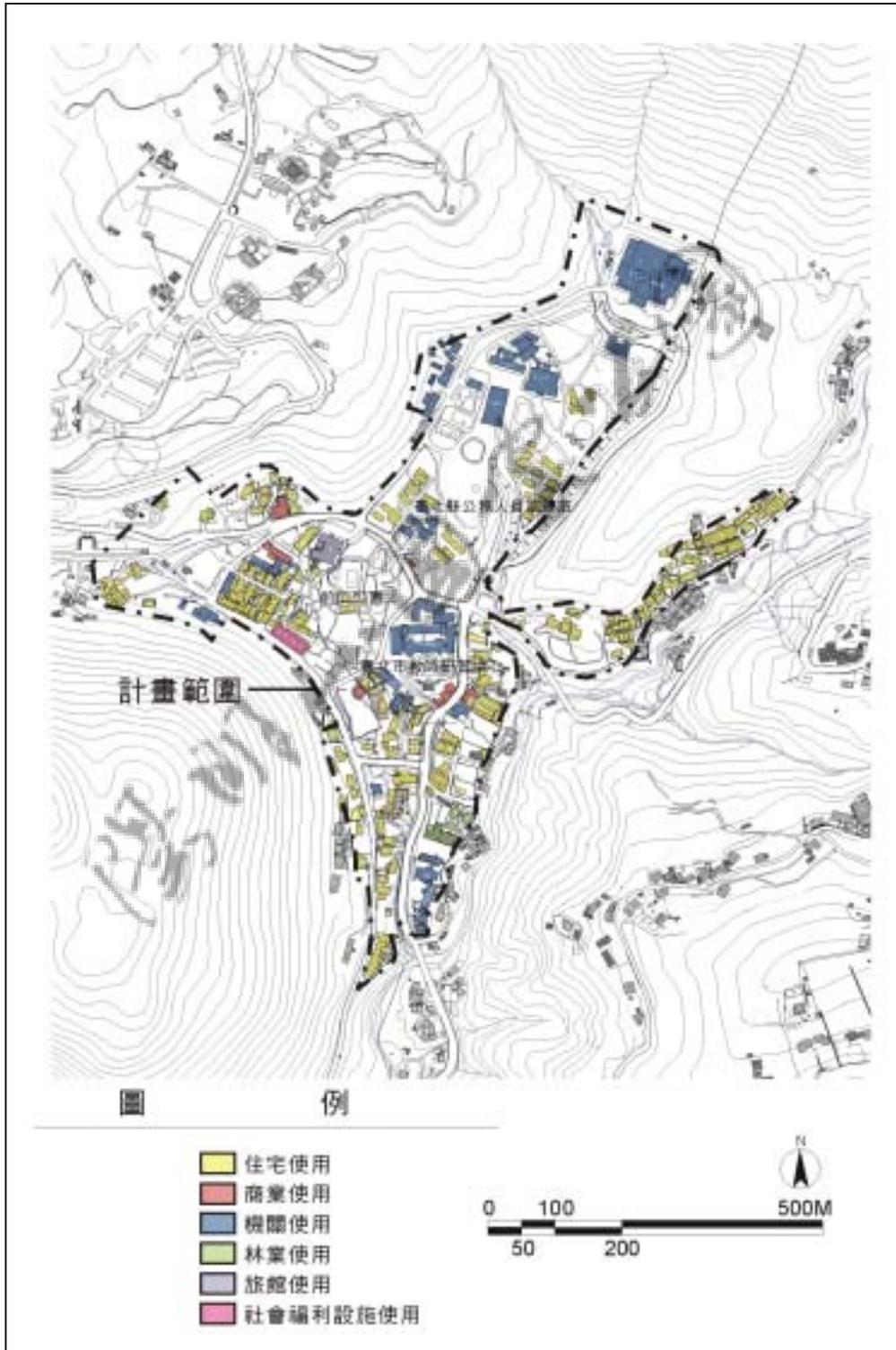


圖 3-13 管一用地建蔽率及容積率分析圖

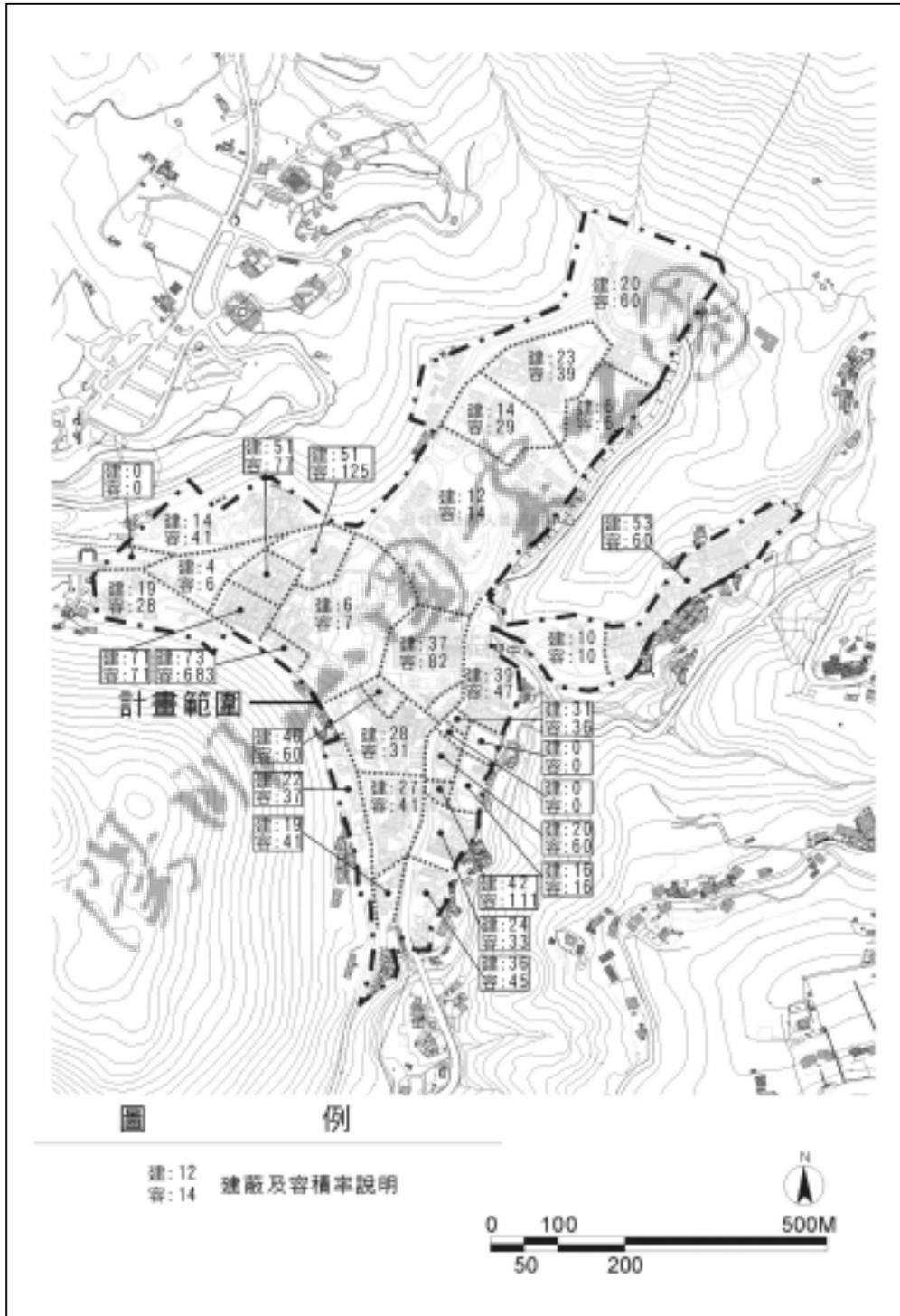


圖 3-14 遊四用地土地使用現況圖

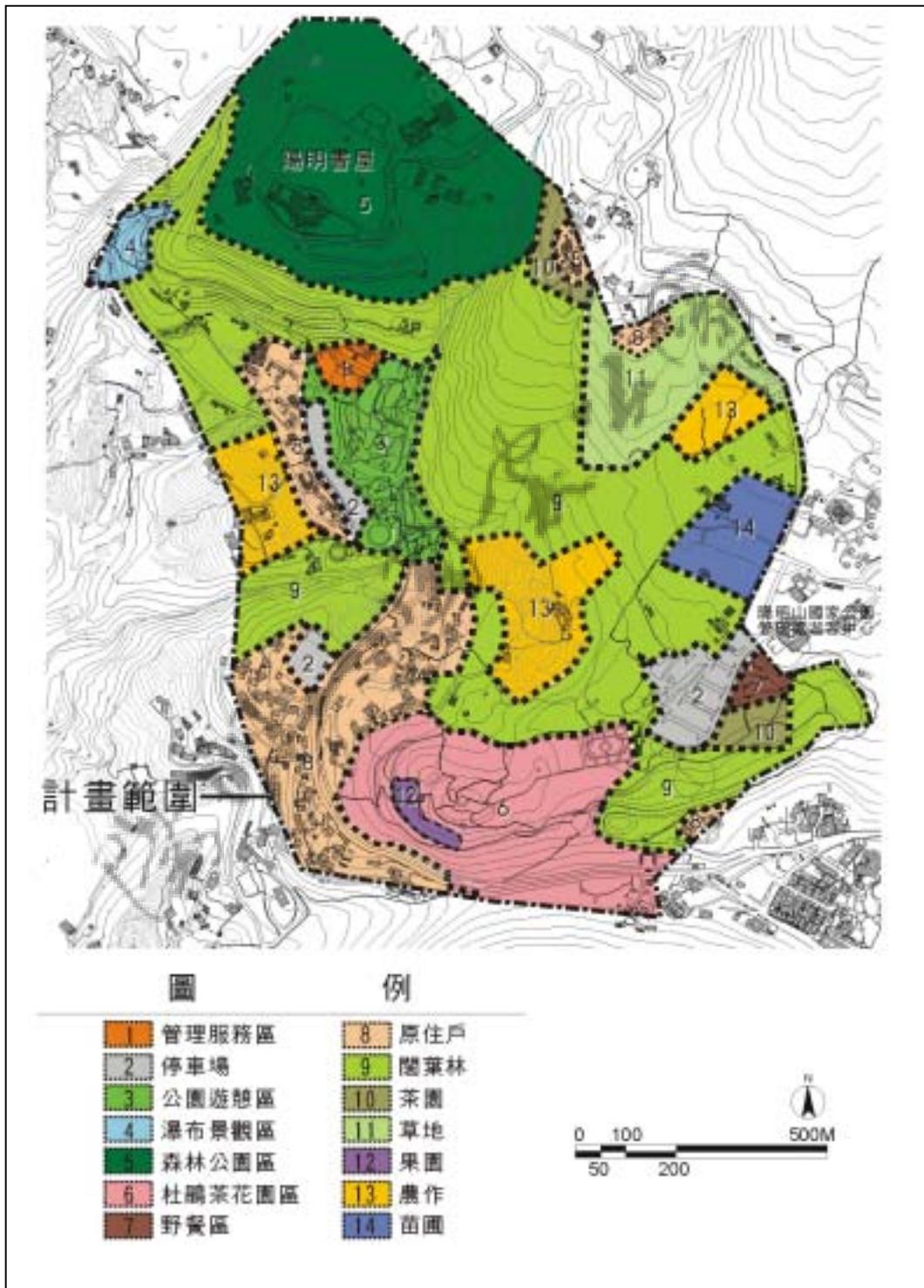


圖 3-15 管一用地土地權屬分布圖

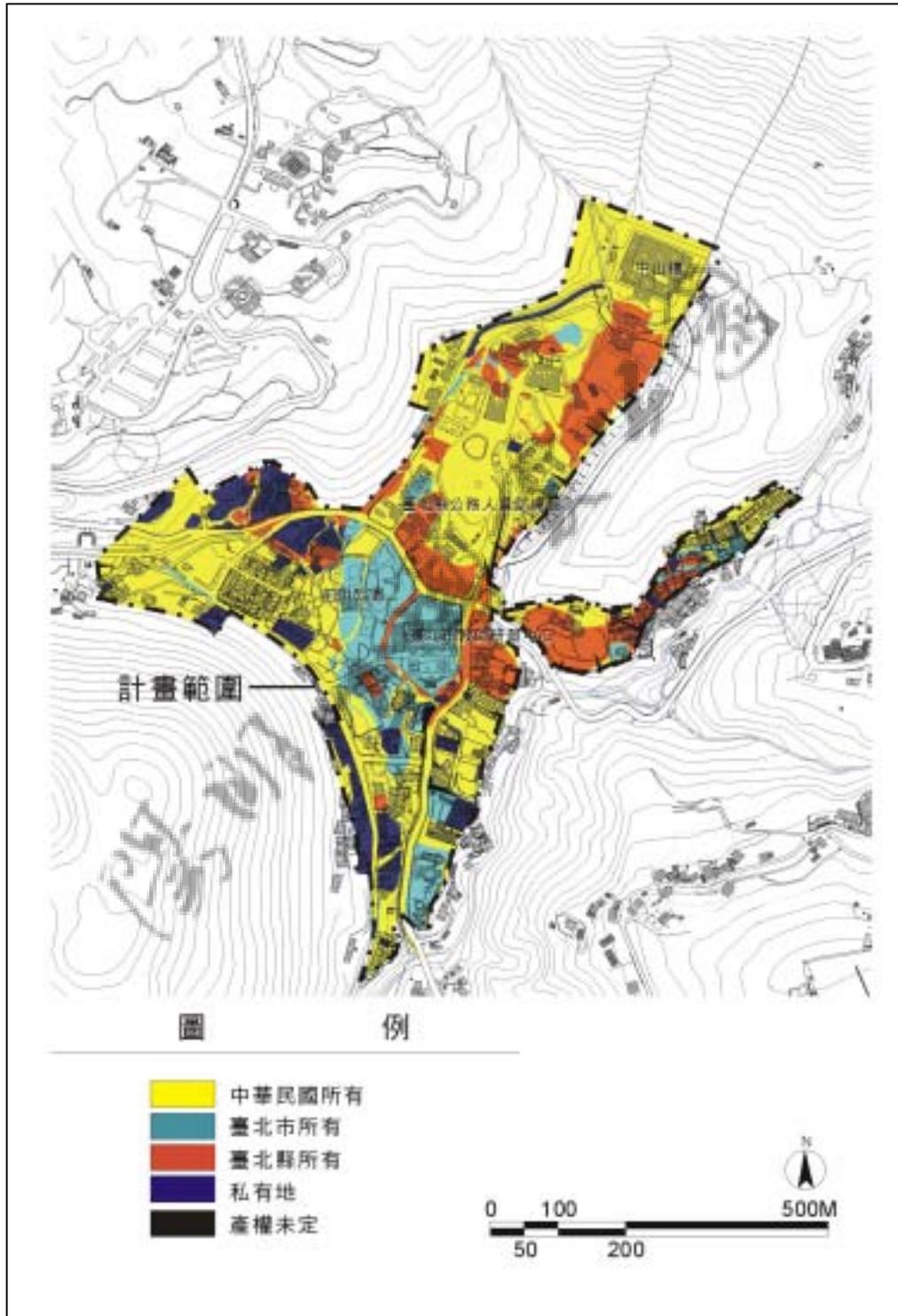


表 3-4 管一用地土地權屬分析表

類別	所有權人	人數	土地筆數	土地面積(m ²)	百分比
公有	中華民國	1	529	231,331.73	58.62%
	臺北市	1	84	62,425.00	15.82%
	臺北縣	1	199	64,485.18	16.34%
	臺灣電力股份有限公司	1	2	612.22	0.16%
私有	私人	307	85	24,564.26	6.22%
	公司/機關/團體	7	13	4,820.50	1.22%
	私人與公司共同持分	7	10	2,113.72	0.54%
公私共有	中華民國與私人共同持分	3	2	843.71	0.21%
產權未定			13	3,424.75	0.87%
合計		328	937	394,621.07	100.00%

(二) 遊四用地

遊四用地內地段包括臺北市北投區湖山段 1 小段、2 小段、3 小段及湖田段 2 小段等 4 個小段，計 685 筆土地，109.6917 公頃(詳表 3-5)。其中 94.75% 為公有土地，所有權人分別為中華民國、臺北市、臺灣電力公司。私有土地佔 3.81% (計 4.1835 公頃)，0.16% 為美國政府所有，1.27% 土地產權未定 (詳表 3-6 及圖 3-16)。

表 3-5 遊四用地土地地段分析表

地段	小段	第一筆地號	土地筆數	土地面積(m ²)
湖山段	一小段	0277-0000	502	965,702.94
	二小段	0345-0000	9	10,141.04
	三小段	0001-0000	169	109,805.18
湖田段	二小段	0597-0012	5	11,267.39
合計			685	1,096,916.55

表 3-6 遊四用地土地權屬分析表

類別	所有權人	人數	土地筆數	土地面積(m ²)	百分比
公有	中華民國	1	334	744,511.07	67.87%
	臺北市	1	231	266,474.21	24.29%
	中華民國與臺北市共同持分		4	20,324.15	1.85%
	臺灣電力股份有限公司	1	4	8,047.40	0.73%
私有	私人	85	36	35,997.74	3.28%
	公司/機關/團體	6	16	5,837.62	0.53%
外國人所有	美國政府	1	4	1,786.71	0.16%
產權未定			56	13,937.65	1.27%
合計		95	685	1,096,916.55	100.00%

此外，依據國有財產局提供資料（財政部國有財產局臺灣北區辦事處，2004），遊四用地的東北側部分國有土地有設定租約，計有臺北市北投區湖山段 1 小段 445 地號等 28 筆土地，承租面積計 9.58 公頃，大部分租約均到民國 100 年到期，國有土地租約設定範圍如圖 3-17 所示。

圖 3-16 遊四用地土地權屬分布圖

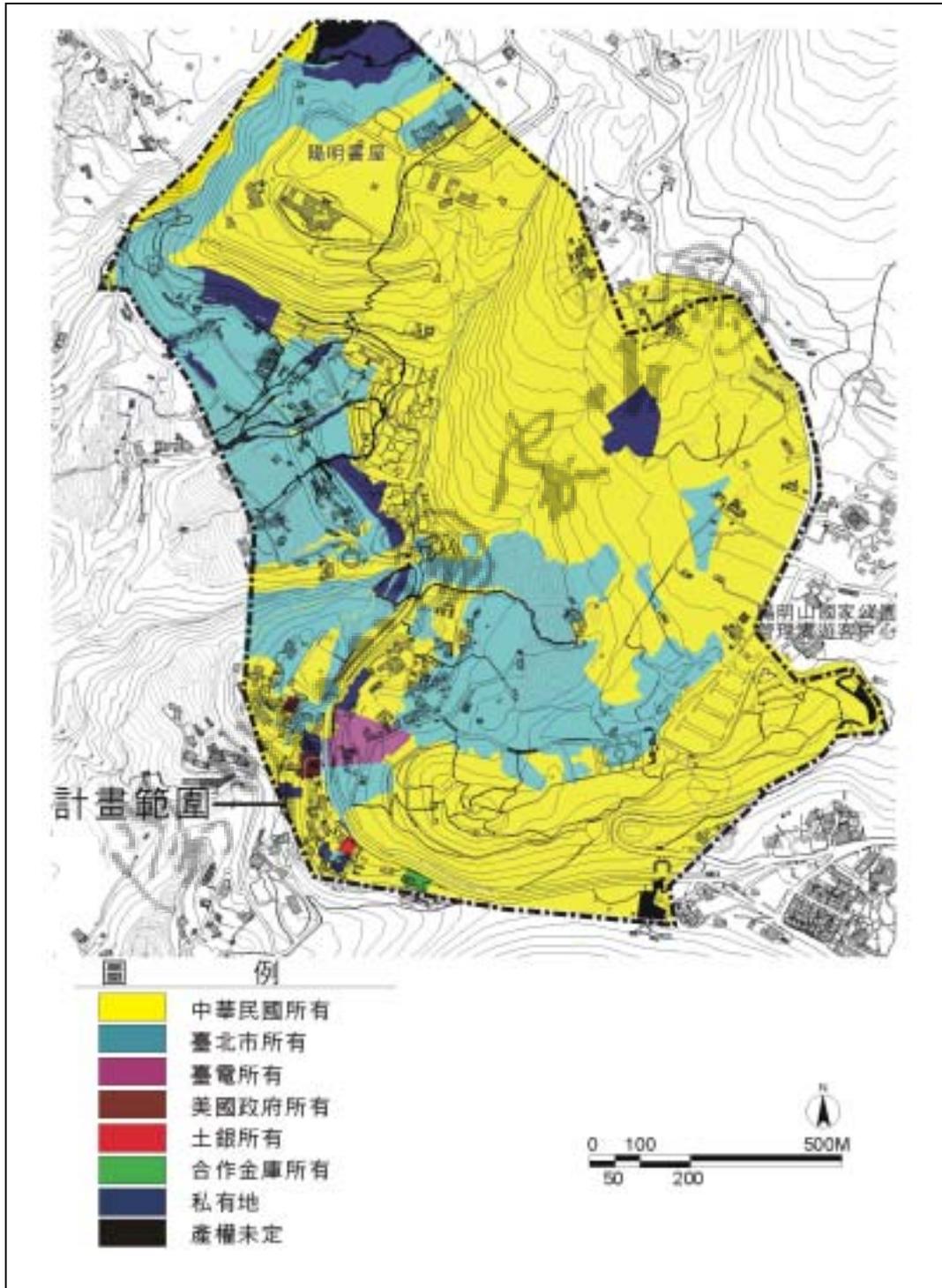
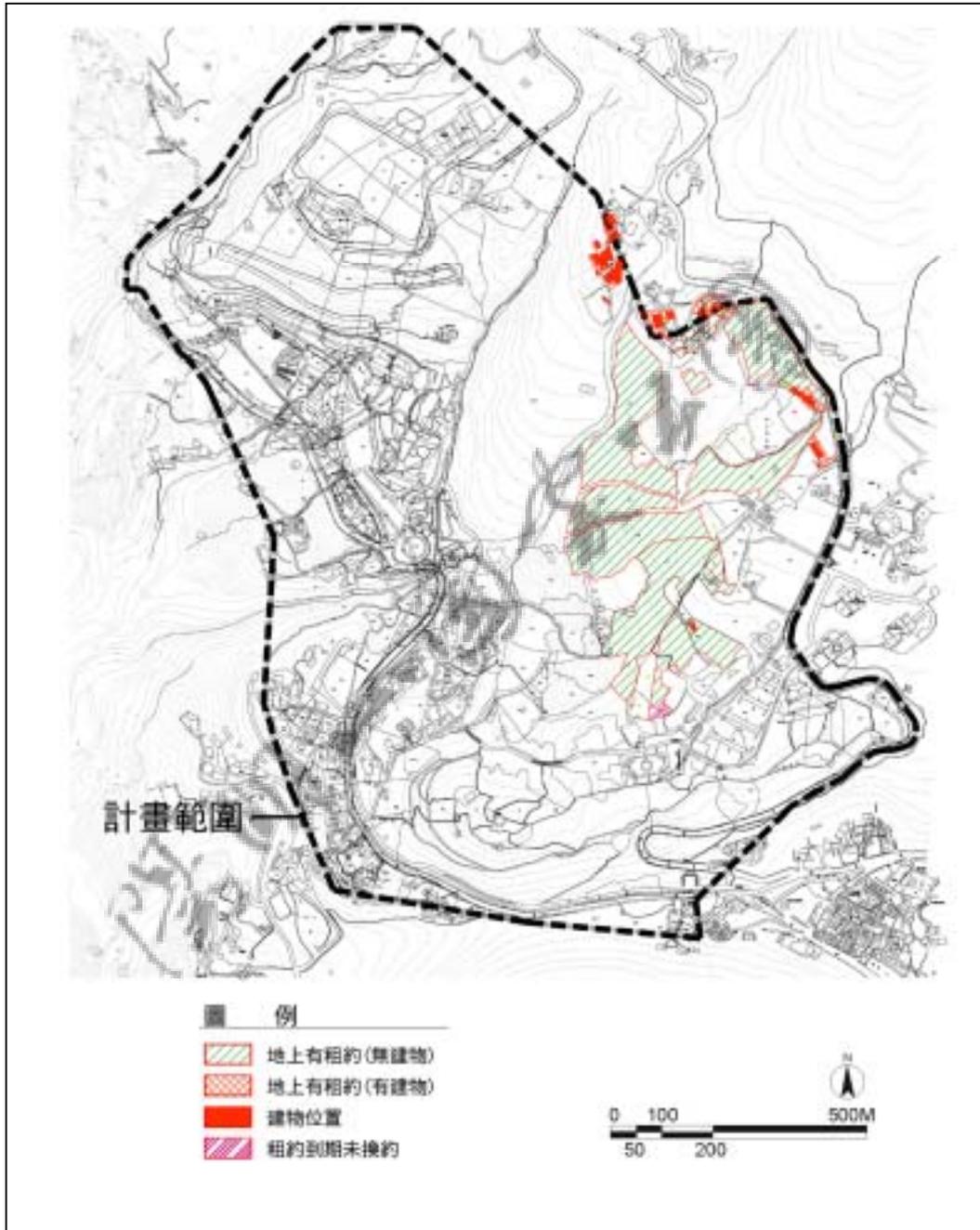


圖 3-17 遊四用地國有土地承租範圍示意圖



第四節 交通運輸現況

由於管一及遊四用地相鄰接，因此其交通運輸現況具有相同的特性，聯外道路均受地形限制，並有彎度、坡度過大與容量不足等問題。

一、道路系統

管一用地及遊四用地周邊道路系統如圖 3-18 所示，茲分述如下：

(一) 省道臺二甲線（仰德大道、陽金公路）

計畫範圍內之主要道路以臺北經陽明山通往金山的臺二甲省道為主幹，長約 18 公里，於區內之路幅寬度約在 9~12 公尺之間，通抵金山接臺二線可達基隆、淡水等地。

(二) 縣道 101 甲線（巴拉卡公路）

為國家公園進入淡水、三芝等地的聯絡道路，由淡水北新莊至北投竹子湖長 12.5 公里，為臺二甲線與臺二乙線間的聯絡道路，計畫寬度 7.5 公尺，但目前寬度僅有 6 公尺，採單車道高級路面設計，並禁行大型車輛。

(三) 陽投公路

為前山公園經紗帽山、硫磺谷至新北投泉源路之重要道路，路寬約 5~7 公尺，為雙車道。

(四) 行義路

士林、天母地區進入陽明山之主要道路，採路幅寬度 10 公尺的雙車道設計，在交通尖峰時段常扮演仰德大道的替代道路功能。

(五) 至善路

行經計畫區東側，可連接內雙溪遊憩區及平等里觀光果園等地，此路線在明德樂園以東路段為路寬 5 公尺之單車道設計，因道路狹窄

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

多彎且沿途坡度較大，部分路段會車不易。

（六）泉源路

泉源路起自捷運新北投站附近的大業路口，至硫磺谷附近與行義路連接，採雙車道設計，路寬在北投市區內為 12 公尺，進入國家公園範圍後縮減為 8 公尺，為北投地區進入陽明山國家公園的重要通道。

圖 3-18 陽明山地區道路系統圖



(七) 湖山路與東昇路

由泉源路分支經頂湖、雷隱橋至陽明公園，陽明公園至雷隱橋段為湖山路；雷隱橋至接登山路段為東昇路，路寬約 4~6 公尺，為臺北往陽明公園之替代道路。

(八) 菁山路

為山仔后經平等里至內雙溪之道路，內外雙溪由平菁街接菁山路進入園區，路寬約 4~6 公尺，為假日替代仰德大道進入本園之重要道路。菁山路 101 巷由擎天崗至山豬湖，係陽金公路通往平等里之重要聯絡道路，路面拓寬為 8 公尺，可接菁山路、至善路達雙溪及市區。

二、人行步道系統

在計畫範圍內的人行動線系統主要是陽金公路的人車分道，係由管一用地內的 260 公車總站經遊客中心、竹子湖、七星山站、小觀音站至中湖，全長約 7 公里。

三、大眾運輸系統

(一) 公車系統

1. 一般公車：行經計畫範圍的路線計有 230(北投—陽明山)、260(臺北車站—陽明山)、紅 5(捷運劍潭站—陽明山)、小型公車 9 路(北投稻香市場—竹子湖) 等 4 線。
2. 休閒公車：行經計畫範圍的路線計有 108(陽明山國家公園遊園公車)、109(公館—陽明山)、111(新莊—陽明山) 等 3 線。其中 108 逢花季期間每日行駛，109 及 111 僅例假日行駛。

(二) 纜車系統

未來北投線空中纜車計有 4 處場站，其中第二中間站及山上終點站均位於遊四用地內，第二中間站位於立體停車場北側，山上終點站

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析
則位於第二停車場北側。

四、停車系統

管一用地目前公有停車場僅有陽明山公園管理所南側停車場及陽明山公車總站 2 處停車場用地，但前者多半為公務停車，後者作為公車停車；至於各機關用地之停車空間，計有臺北市教師研習中心、臺北縣公務人員訓練班、中山樓、聯勤陽明山招待所等 4 處，目前係供各機關自行使用，平常並未開放供一般民眾使用（唯花季期間臺北市教師研習中心及臺北縣公務人員訓練班於例假日有開放）；且區內因道路狹窄，故道路兩側均劃設紅線禁止停車。由於停車空間缺乏，目前平常日民眾車輛多停放在巷道沿線，而每逢假日前山公園週邊停車空間不足常造成交通瓶頸。

遊四用地內由於路幅狹小，道路兩旁幾乎均禁止停車，停車場包括第一停車場、立體停車場及第二停車場等 3 處，共可提供大型車停車位 108 席、小型車停車位 455 席及機車停車位 930 席。

遊四範圍內平常日所能提供的停車空間尚有餘裕，但每逢假日人潮湧進時則停車空間嚴重不足，這種情形於花季期間更為嚴重。「陽明山地區整體交通改善規劃」中即指出，本地區有下列停車系統問題：

- （一）國家公園路外停車場容量嚴重不足。
- （二）前山公園路邊停車位不足。
- （三）公車調度站車位不足。

由此可知計畫範圍內現有之交通運輸系統於平常日尚可提供適當水準的旅運服務及停車供給，但每逢假日或花季期間，運輸系統即因無法負擔大量湧入的人潮而造成衝擊。而檢討國家公園之經營管理理念，以提供高品質之遊憩體驗為主，為避免對於環境的衝擊，未來假日尖峰時段停車位不足之問題，宜以其他方式疏導之，包括加強遊園公車系統，人車分道系統之宣導使用，以及配合遊客的疏散措施。

第五節 公共設施現況

一、管一用地

除道路及停車場外，管一用地內的公共設施可分為機關、公園、市場，另有草山御賓館等代表性建築，茲分述如下（詳圖 3-19）：

（一）機關設施

1. 臺北市教師研習中心（草山公共浴場）：為紀念來臺之日本皇太子登基，臺灣總督府於 1929 年開始興建「草山公共浴場」，1930 年完成，又稱為「草山眾樂園浴場」，係利用本地特有之安山岩石材，聘請淡水忠寮燕樓匠師，以「蕃仔堵」的砌石法興建 2 層樓的洋式建築，內部則為日式裝潢；除了浴場及相關設施外，還設有賣店、撞球場、餐廳、庭院兒童遊樂設備等。光復後，此地曾為美軍顧問團的單身宿舍，美軍撤離後，陽明山管理局遷入辦公，民國 70 年臺北市政府利用該地成立「臺北市教師研習中心」，經過整修之後，已全然不見浴場之功能，昔日風華成為歷史，然其饒富特色與氣派之建築外觀，仍然受人矚目，現已被劃為市定古蹟。
2. 中山樓：民國 54 年先總統蔣公為紀念 國父百年誕辰暨復興中華文化，擬興建 1 座具有國際水準之建築物，並於民國 54 年 10 月開始施工，翌年 11 月竣工，名為「中山樓」，為中國宮殿式建築，內部裝潢陳設表現中國古典文化藝術之特質，為政府召開重要會議、接待國賓及民間團體舉辦重要集會活動之場所。此外，中山樓溫泉區亦為陽明山國家公園 18 處溫泉區之一，泉源有 3 處，分別為中山樓左側溪谷、青邨幹部訓練班前方水池及其東側河谷，引用者有中山樓、青邨幹部訓練班、陽明山公共浴室、國際大旅館、中國大飯店、臺北縣公務人員訓練班、聯勤陽明山招待所、

圖 3-19 管一用地重要公共設施及代表性地標分布圖



湖濱大廈及附近居民。有 3 種不同泉質：酸性硫酸鹽泉，呈黃灰色半透明，有硫磺味，位於中山樓左側；弱酸性硫酸鹽泉，因有硫磺及泥土混於溫泉中，所以呈黃灰色，位於青邨幹部訓練班前方水池；中性碳酸氫鹽泉，呈無色透明，略有硫磺味，位於青邨幹部訓練班東側河谷。

3. 臺北縣公務人員訓練班：臺北縣公務人員訓練班位於湖山路上，與青邨幹部訓練班及內政部營建署陽明山國家公園管理處宿舍相鄰，訓練中心設有教室、餐廳及住宿設施。
4. 陽明山公園管理所：陽明山公園管理所屬臺北市政府工務局公園路燈工程管理處管轄，其管理範圍包括位於本計畫區內的前山公園及遊四用地內的陽明公園，其館舍為日據時代的山梅旅館舊址。
5. 其他機關與設施：郵局、公園派出所分別位於紗帽路兩側，勝利街上則為消防分隊及憲兵隊營舍，這些機關均位於住宅區用地。計畫區南側的機關用地則作為聯勤陽明山招待所，提供一般餐飲及住宿服務。

（二）公園綠地

主要公園綠地系統為前山公園、介壽公園、199 號公園，前山公園內有陽明湖、荷花池及溜冰場與籃球場等設施，更設有一山泉游泳池及公共溫泉浴池。介壽公園內雖花木扶疏，然因地處偏僻且出入動線不佳，儼然成為陽明山公園管理所的後花園。

（三）市場

管一用地內市場用地現做住宅使用；但在建國街與陽明路口則有一陽明山市場，周邊有攤販聚集；另在前山公園建國街與紗帽路交叉口處有攤販聚集。

（四）代表性建築

1. 草山御賓館：日本人據臺後為接待日本皇室，在草山興建了「草山

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

御賓館」，1923年裕仁皇太子蒞訪草山、北投時，即曾在此處休息，故民間又稱之為「太子亭」。之後，此地即成為臺灣總督府招待達官貴人之招待所。臺灣光復後，先總統 蔣公來臺的第一個住所亦位於此。民國 55 年 國父孫中山之子孫科先生任考試院院長，此地成為孫科先生之官邸，其後人則繼續在此居住。民國 87 年臺北市政府將此處劃為市定古蹟。

2.陽明醫院舊址：陽明醫院原負責北投及陽明山地區民眾之醫療服務，但自民國 74 年新大樓完工後，舊址即被閒置，目前區內荒草蔓蔓，僅存醫院入口之石牆立面與牆面上依稀可見之字體。

二、遊四用地

遊四用地目前開闢作為陽明公園，包含陽明書屋與交通轉運用地的面積計約 120 公頃（詳圖 3-20）。

（一）陽明公園

本區內之公共設施及設備包括廁所、停車場、餐飲設施、瞭望平臺、涼亭、休憩桌椅、垃圾桶及自然野餐區等，且區內大部分的步道系統均採用水泥鋪面，並沿途設置說明指示標誌。

根據內政部營建署陽明山國家公園管理處進行之「陽明山國家公園遊客行為與遊憩型態發展」之研究結果顯示，遊客對遊憩活動與設施多半表示滿意，而需要加強改善的設施則是解說標誌、垃圾桶與停車場。

（二）陽明書屋

陽明書屋專區佔地約 18.4 公頃，包括中興賓館、大忠館、大孝館、大義館、大仁館、大智館、大勇館及附屬房舍共 9 棟，及兩處大庭園。籌建於民國 58 年，完成於民國 60 年，為先總統 蔣公避暑及接待貴賓之行館。 蔣公逝世後，中國國民黨中央黨史委員會於民國 68 年將

第六節 遊憩與景觀資源分析

陽明山國家公園之景觀及遊憩資源十分豐富，先天環境獨具地形、地質、動植物生態、人文等資源條件，分述如下：

一、遊憩資源

管一用地及遊四用地週邊遊憩據點包括陽明公園、陽明書屋、草山行館、前山公園（公共溫泉）、聯勤陽明山招待所（逸園）…等。其中陽明公園為遊客經之地，每當花季時期吸引成千上萬遊客前來觀賞，為國家公園區內使用率最高的地點。另一方面，由於本計畫區位於陽明山國家公園南側入口的門戶地位，許多園區內的遊憩動線都可以由本區作為起點（詳圖 3-21）。

二、景觀資源

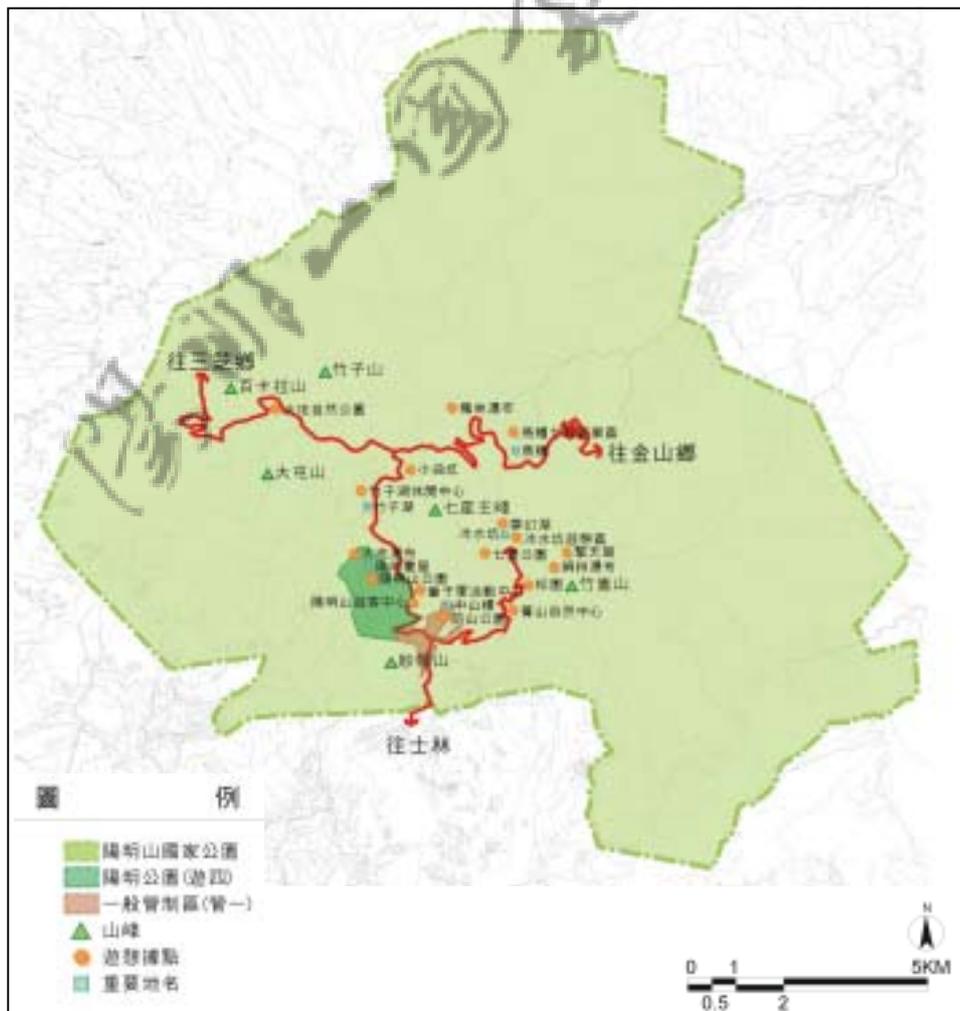
- （一）地形地質景觀：陽明山國家公園位於七星山與紗帽山之間的鞍部地帶，由公園北側可近望七星山群，遠眺小觀音山與大屯山系，南望紗帽山、東眺竹嵩山，高低起伏的山巒形成一幅幅美麗的景緻。此外亦有大屯瀑布與陽明瀑布等瀑布景觀，懸崖峭壁的一線天景觀，都是特殊地景。
- （二）植生景觀：前山公園及陽明公園內花木扶疏，前山公園內有櫻花、蓮花、楓香、槭樹，陽明公園內有梅花、櫻花、桃花、茶花、杜鵑花等，每年 2~4 月陽明公園花季均吸引大批遊客前往賞花。
- （三）溫泉景觀：溫泉水資源為陽明山國家公園最具獨特風格之生態與自然景觀，其中位於管一用地之中山樓溫泉區為陽明山國家

公園 18 處溫泉水資源之一，目前提供中山樓、前山公園公共浴池、鄰近飯店、機關、及附近居民使用。遊四用地的西南側則因溫泉而有日式溫泉建築分布，多為私人企業招待所。

三、人文資源

中山樓、陽明書屋、草山行館、草山御賓館、臺北市教師研習中心等均為區內極富人文歷史價值的建築物；此外，分布於管一用地及遊四用地內的數十棟日式溫泉建築亦展現本地的人文歷史價值。

圖 3-21 管一用地及遊四用地周邊遊憩資源示意圖



第七節 遊客特性分析

一、遊客特性

由於本計畫區位於陽明山國家公園對外聯絡交通路網的輻輳要地，且將近 9 成以上的遊客均會將陽明公園列為其遊憩的據點之一，因此本計畫參考內政部營建署陽明山國家公園管理處民國 79 年對國家公園現有遊客所作之分析調查報告，歸納遊客特性如下：

- （一）本區遊客以來自臺北市為最多，約佔 74.6%，臺北縣、桃園縣、基隆市等北部地區為次，約佔 19.2%，中部地區與南部地區約佔 6.0%，東部與其他地區僅佔 0.2%。
- （二）一般遊客到本區來，所從事的活動項目大多以賞景為主，約佔 41.2%，其次分別為遊憩 18.8%，健行、散步、健身等 15.7%，郊遊、踏青 11.1%，參觀遊客中心及多媒體解說設施 7.7%，賞花、賞鳥、賞蝶 7.4%，烤肉、野餐 6.5%，登山、露營 6.4%，攝影 4.5%，洗溫泉 3.4%，瞭解國家公園 3.2%，團康聯誼、聊天 3.2%，學術研究 2.0%，散心 1.9%。
- （三）由於園區可及性尚佳且無住宿設施，故一般遊客多以半日遊（22.4%）或一日遊（71.4%）方式當天往返行程。
- （四）大多數遊客皆來過本區 1 次以上，初次造訪本區之遊客約佔 34.7%，第 2 次或第 3 次造訪的遊客約佔 30.6%，而來過 3 次以上的遊客亦佔 34.7%。
- （五）遊客到本區利用之交通工具多以自行開車（38.8%）或搭乘公民營客運（32.0%）為主，亦有不少遊客是騎乘機車遊玩（20.4%）。值得注意的是，約有 34.7% 之遊客願意以步行方式從事登山、健行等活動。

- (六) 而在同遊人數方面大多為 10 人以下之小團體，約佔 59.2%，10 人以上的團體約佔 40.8%。在遊伴性質方面，大多彼此為朋友，約佔 46.9%，是與家人或親戚偕同前來的約佔 22.5%，是學校或公司團體的共計 30.6%。
- (七) 在遊憩動機方面，一般遊客皆是慕名前來，共佔 59.2%，順道來訪的僅佔 6.1%，只是跟隨團體安排之行程的遊客佔 8.2%，而從事登山、健身活動的遊客佔 12.2%，另有一些遊客是其他動機，如來此區認識朋友、為招待友人之故或僅是離開都市到郊外走走等，佔 14.3%。
- (八) 遊客的活動目的，據調查結果顯示，一般遊客在接近大自然 (77.6%)、欣賞美景 (57.1%)、放鬆心情 (32.7%)、增進家人或朋友之情誼 (16.3%) 等方面所佔的比率較高，而對於想學習新知 (6.1%)、增廣見聞 (4.1%) 或給兒女機會教育 (2.0%) 等知性活動方面則比率較低。顯示國家公園不僅提供良好的休憩場所，亦應以加強環境教育活動，以宣導遊客自然生態保育觀念。
- (九) 在受訪遊客中，有約佔 79.6% 之遊客在從事的活動與目的上相符合，顯示大多遊客能有令人滿意的遊憩體驗。
- (十) 調查遊客之基本資料結果顯示，年齡層多集中在 21 歲到 34 歲之間，約佔 59.2%，35 歲到 60 歲的遊客約佔 22.4%，而 13 歲到 20 歲間之青少年約佔 14.3%。在教育程度方面，多為大專程度以上，約佔 63.2%，高中、高職程度的遊客約佔 32.7%。而在職業方面，多以學生 (32.7%)、軍公教人員 (12.2%) 及從業者 (28.6%) 為最多。近年來國民教育程度提昇，所得增加，遊憩需求更為迫切。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

二、旅遊活動模式及遊憩設施推估

陽明山國家公園現有旅遊活動大致以觀賞地形地質景觀、觀賞動植物景觀、眺望、攝影、野餐、烤肉、露營、溫泉浴等消極性鑑賞活動及登山、健行、開車兜風、自然探勝等積極性鑑賞活動為主。

根據內政部營建署陽明山國家公園管理處自行對國家公園所作之旅遊調查資料，全區之遊客以民國 79 年及民國 85 年統計，分別為 93.8% 及 97.1% 以上，均於當天返回，預計至民國 100 年此種情形仍將繼續存在且有增高的趨勢，其主因為本區距離臺北市中心最遠不超過 1 小時車程，距離臺北縣、桃園縣、基隆市等地區亦不超過 2 小時車程，而大部份遊客均來自上述地區（包括國際觀光客大多居住於臺北市觀光旅館），因此預測至民國 100 年將持續維持每年 14 萬人次於本區住宿。然毗鄰本區之溫泉觀光旅館至少有 100 家，加上金山青年活動中心、翡翠灣福華飯店及附近小型別墅群以及天籟會館等，以及部分遊客喜歡夜遊觀覽臺北市區，因此臺北市中心及上述之觀光旅遊將吸引絕大部分之遊客前往住宿。

基於前項分析，未來本區之住宿設施需求並非迫切，故應以充分利用上述園區外之住宿設施為主，本區內僅於適當地點增設若干較具代表國家公園自然性之住宿設施，但對於本計畫區內具有國家公園代表性的溫泉及歷史建物，則可於考量不破壞環境及景觀保育的原則下，適度提供部分體驗性的活動，以動態保存的方式維護人文歷史資產，並同時增加國家公園內的遊憩資源。

三、遊憩人口推估

依據中華民國國家公園學會（1998）於「陽明山國家公園遊客數量調查分析模式之建立」中提出遊客人口成長推估，民國 87 年度陽明

山國家公園全園區之遊客數量已遠高於原來規劃的人口數。因而形成各遊憩區遊憩人口壓力遠超過原設計水準，而導致遊憩壓力日漸沉重的情形。

依據陽明山國家公園歷年各遊憩區遊客服務站參訪人次統計結果顯示，歷年遊客人數中可看出民國 89 年度及民國 90 年度的遊客人數有明顯的增加，其主要原因可能是民國 89 年政府推動隔週休二日制度的實施的緣故，民國 90 年全面實施週休二日政策，以致民眾休閒時間增長；此外，遊憩觀念的改變使毗鄰大臺北都會區之陽明山國家公園在民國 89 年及民國 90 年時遊客數量約增加了 15% 之多（詳表 3-7）。

表 3-7 陽明山國家公園歷年各遊憩區遊客服務站參訪人次統計表

服務站 年 度	小油坑	大屯	冷水坑	擎天崗	龍鳳谷	遊客 中心	陽明 書屋	陽明公園	童軍露 營 場	合計
81 年	232,500	186,000	163,664	465,893	47,630	未統計	未統計	未統計	未統計	1,095,687
82 年	320,068	318,600	378,215	517,795	124,724	未統計	未統計	未統計	未統計	1,659,402
83 年	753,500	445,625	346,103	624,509	240,382	未統計	未統計	未統計	未統計	2,410,119
84 年	785,490	384,200	525,395	896,826	300,037	未統計	未統計	未統計	未統計	2,891,948
85 年	668,350	361,460	603,355	1,024,339	173,474	未統計	未統計	未統計	未統計	2,830,978
86 年	822,549	456,334	799,570	404,169	730,524	407,267	未統計	未統計	未統計	3,620,413
87 年	833,527	492,755	536,620	892,016	821,495	387,412	未統計	未統計	未統計	3,963,825
88 年	699,386	496,006	553,700	638,180	721,225	346,555	107,795	1,945,500	10,491	3,767,838
89 年	379,450	263,973	527,954	622,760	539,560	387,579	207,657	1,430,000	37,442	4,406,374
90 年	385,680	245,805	423,780	524,360	230,947	328,722	187,202	2,199,600	36,450	4,562,546
91 年	432,067	276,590	416,900	474,137	265,730	254,036	169,745	2,003,000	24,891	4,317,096
92 年	396,410	270,150	559,276	479,465	287,225	227,774	168,836	2,150,000	20,353	4,559,489
93 年	422,631	278,081	530,120	569,530	368,660	192,651	145,060	2,320,000	22,940	4,849,673

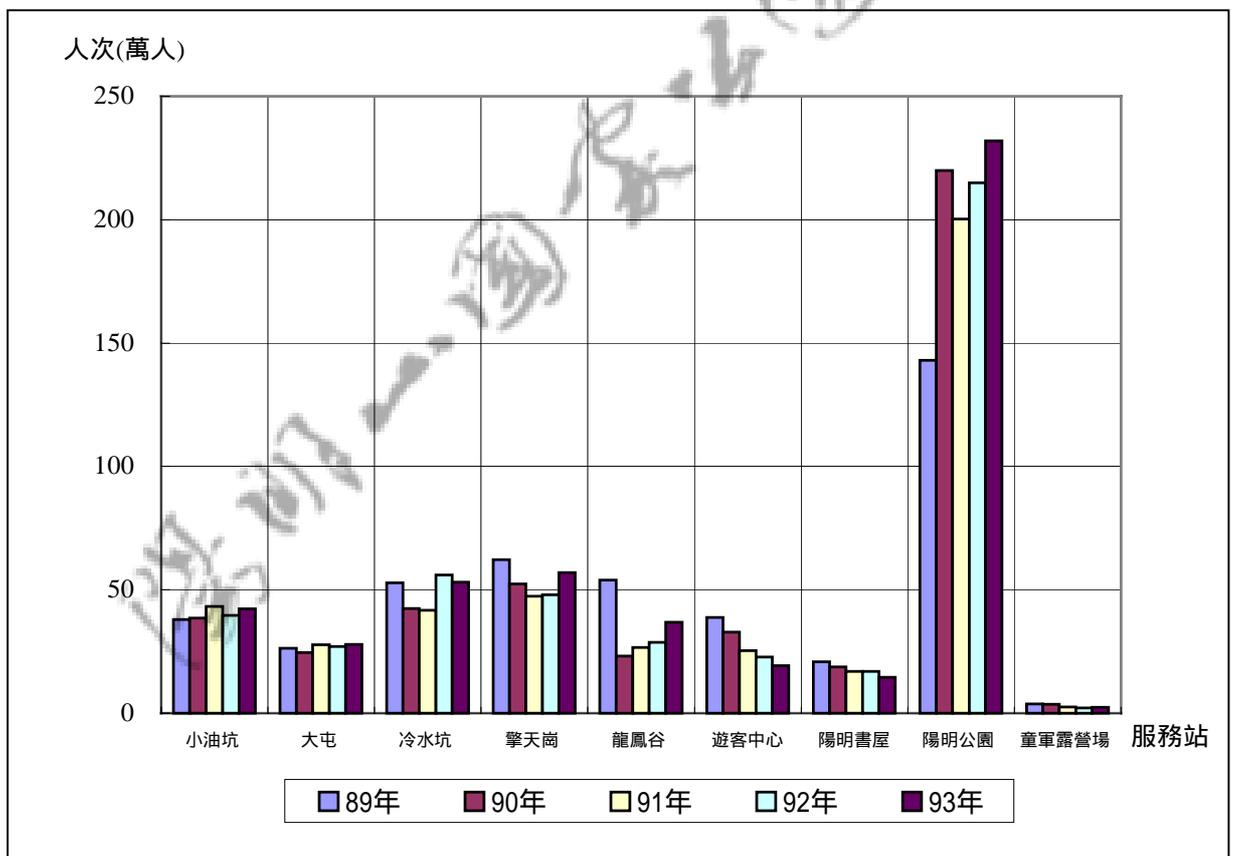
資料來源：陽明山國家公園全球資訊網。

- 註：1. 以上數據為遊客進入各遊客服務站接受服務之人次統計。
 2. 陽明書屋遊客人次數為民國 88 年 5 月至 12 月人次統計。
 3. 陽明公園遊客人次由臺北市陽明山公園管理所提供，該數據為民國 88 年 9 月至 12 月人次統計。
 4. 童軍露營場遊客人次由財團法人童軍活動中心提供，該數據為民國 88 年 9 月至 12 月人次統計。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

由陽明山國家公園管理處所統計之各遊憩據點歷年人數中，可看出陽明公園之遊客人數明顯高於其它遊憩據點，其主要原因為每年陽明公園所舉辦之陽明山花季活動，吸引眾多大臺北地區遊客蒞臨，使遊客數量大增。此外，陽明書屋因有遊客數量及場次之限制，使遊客人數較其他據點為少（詳圖 3-22）。

圖 3-22 陽明山國家公園歷年各服務站遊客人次統計圖



資料來源：依據內政部營建署陽明山國家公園全球資訊網資料繪製。

第四章 發展潛力、限制、定位與課題對策

依據相關計畫、法令、以及現況環境的調查與檢討，分別就管一用地及遊四用地之發展潛力與限制、定位、發展課題與對策加以敘明。

第一節 發展潛力與限制分析

一、管一用地

(一) 發展潛力因子分析

依據現況調查及地區發展相關計畫分析，管一用地之發展潛力可從地理區位、相關計畫、環境資源、旅遊型態、空間意象等探討如下：

1. 管一用地位於臺北市區進入國家公園之南側門戶，具有指標意義。
2. 管一用地為國家公園內允許發展強度較高之區域，未來可配合中山樓、草山御賓館、以及相鄰遊四用地內之陽明公園、陽明書屋、北投線空中纜車等計畫，塑造整體發展願景。
3. 現有臺北市教師研習中心、草山御賓館、中山樓均為國家公園歷史發展中重要的見證；此外，分布於管一用地及遊四用地間的日式溫泉建築亦可配合未來再利用計畫，進行整體規劃。
4. 中山樓溫泉區為陽明山國家公園 18 處溫泉區之一（取水口分別位於中山樓左側溪谷、青邨幹部訓練班前方水池及其東側河谷），且鄰近的陽明路、紗帽路等地區所使用溫泉均來自本溫泉，未來在溫泉取供事業妥善規劃下，可促增觀光旅遊的多元發展。
5. 前山公園為本區之大型開放綠地，兼負休閒與防災之雙重功能，並具有連接遊四用地的功能。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

- 6.相對於遊四用地以遊憩賞景為主之發展型態，管一用地所具備的人文與歷史特質為本區之一大特色，應妥善利用。

（二）發展限制因子分析

- 1.現有青邨幹部訓練班、臺北縣公務人員訓練班等地區土地使用分區均為住宅用地，未來之使用計畫與現行之土地使用分區管制內容可能產生衝突。
- 2.區內部分建物窳陋且乏人管理，不僅有礙環境景觀且可能會有公共安全上的顧慮，但由於管一用地之建蔽率為 30%，建築高度不得超過 2 層樓或簷高 7 公尺，原住戶若進行重建勢必造成可建面積縮小，因而降低其更新之意願（人民陳情意見詳表 4-1）。
- 3.陽明路沿線建築語彙混亂，影響整體景觀意象。
- 4.管一用地目前僅劃設 2 處公有停車場用地，一為公車總站，一為臺北市政府公園路燈工程管理處陽明山公園管理所前停車場，每遇假日停車問題嚴重，影響交通及遊憩品質。
- 5.許多傳統日式溫泉建築的產權多屬機關宿舍或私人、企業所有，內政部營建署陽明山國家公園管理處並未擁有未來發展之主導權。
- 6.現有之步道系統雖已連結，然因臺 2 甲線（陽明路、湖山路）的眾多通過性車流造成區內各據點連結上的困難。
- 7.草山御賓館在空間結構上為地區重要節點，因缺乏整體規劃，造成與中山樓地區、臺北市教師研習中心無法融合，更阻斷了新園街與上述地區的延續。

二、遊四用地

（一）發展潛力因子分析

- 1.陽明公園早於日據時代即已著手開發，具有相當程度的遊憩規模與水準，每年陽明山花季的主要活動地點即位於陽明公園，慕名前

第四章 發展潛力、限制、定位與課題對策

來觀賞遊憩之遊客均達百萬人次。

- 2.遊四用地東側出口緊鄰遊客服務中心（管二用地），可配合相關導覽解說活動，提供寓教於樂之功能。
- 3.遊四用地南側出口即為管一用地，可提供低密度的商業服務機能與消防隊、派出所等公共性服務資源，提高遊四用地及陽明山國家公園內各據點的遊憩發展潛力。
- 4.本區具有多樣化的地形地質及自然生態特色，如溫泉、瀑布、地質、植生景觀，可進行賞景、溫泉浴、野餐、健行等活動。
- 5.本區區位適當、交通便捷，另有北投線空中纜車計畫，公共交通整體改善後可紓解現有交通問題。
- 6.本區有草山行館、陽明書屋、以及日據時期遺留各具特色之溫泉建築，可整體規劃為特殊人文景觀區；另草山御賓館旁臺北市政府文化局已規劃為草山行館藝術家工作室。

（二）發展限制因子分析

- 1.人為開發與活動使得本區動植物資源日漸減少。
- 2.交通易達性高，遊客數量龐大，超越交通及停車場之承載量，相關公共設施均嚴重不足。
- 3.由於士林、北投及金山等鄰近地區住宿機能完善，一般遊客若需住宿多至鄰近地區，本區夜間活動機能低。
- 4.土地權屬及經營權分屬多個單位，加上私有土地徵收及攤販管理均極為困難，不利於整體規劃。
- 5.日式溫泉建築分別屬於不同單位所有，整體規劃尚待協調。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

表 4-1 陽明山國家公園計畫（第二次通盤檢討）人民、機關、團體建議案一覽表

編號	案號	建議內容	提案人
11	011	將陽明路 1 段與建國街間之公園預定地變更爲住宅區。	王忠華、樓登岳
12	012	將士林區力行段 3 小段 229 地號由管四變更爲管一並提高建蔽率及容許興設社會福利設施。	連吉村、連黃阿銀
13	013	將北投區湖山段 2 小段 252 地號土地由一般管制區（一）道路用地變更爲住宅用地。	廖施純姪、林耀雲
14	014	將雙溪瀑布區（遊七）附近土地變更爲管一或管三。	陳金文
24	024	將臺北市陽明山勝利街 26 號變更爲機關用地。	國防部憲兵司令部
28	028	將國防部軍務局列管「青邨幹部訓練班」變更爲機關用地。	聯勤北部地區營產管理處
56	051	請儘速推動「陽明山國家公園交通轉運中心」之設置，以改善陽明山地區假日交通壅塞問題。	臺北市政府交通局蘇傳翔
65	060	請規劃設置國家公園休閒農業區並將餐飲商店納入管理、開放國家公園各項事業並鼓勵民間參與休閒設施之經營、開放現有溫泉區酌設國民旅舍或溫泉旅館、於各遊憩區附近適當地點酌設商店區並開放給園區居民優先申請經營。	泉源社區發展協會
95	090	有關陽明公園遊憩區（遊四）範圍之開闢作業權責，應加以釐清。	臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
98	093	北投線空中纜車專案計畫。	內政部營建署陽明山國家公園管理處
99	094	變更陽明公園（遊四）細部計畫。	內政部營建署陽明山國家公園管理處
100	095	修正本園一般管制區（一）細部計畫。	內政部營建署陽明山國家公園管理處

第二節 發展定位分析

一、管一用地發展定位

於「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」(草案)中認為本地區目前失序發展嚴重，將本地區為高強度土地使用的核心區，並認為本區影響自然環境較為巨大，且每年陽明公園舉辦之花季活動，吸引許多遊客於特定的時間內蜂擁而入，對於環境造成劇烈衝擊，未來不宜再以促銷的方式，刺激民眾集中時間湧入。所以宜採取引導遊客至較低強度土地使用之邊緣區，分散使用壓力，同時給予較強之管制內容，以推廣教育或合作經營之方式辦理。

而內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國國家公園學會於民國 90 年 12 月完成之「陽明山國家公園一般管制區(一)細部計畫規劃設計」報告中，將管一用地之未來發展定位為「具休憩、文化之服務設施區」，並且具備防災觀念，規劃出完善的防災計畫。

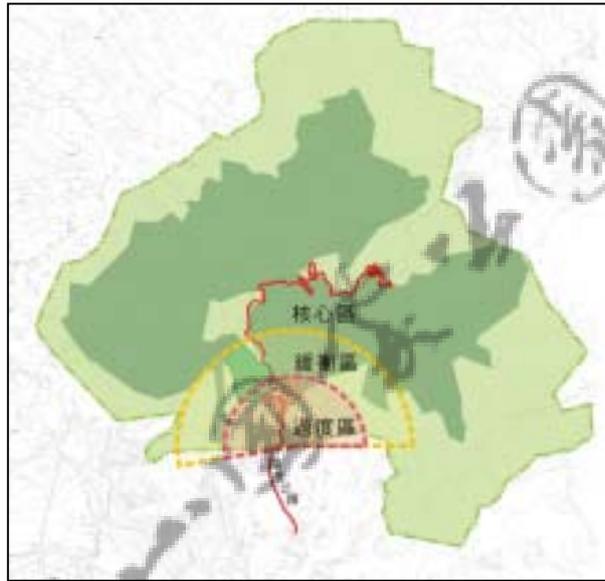
此外，目前陽明山國家公園的各分區劃設原則係採取「核心區／緩衝區／過渡區」模型，以具有環境敏感區及天然動植物資源分佈的生態保護區，及具有特殊之天然景緻的特別景觀區作為核心保護區；適合野外遊憩活動之資源劃設為遊憩區，容許有限度的資源利用為緩衝區；一般管制區則有緩衝區與過渡區的功能，利用相關配套措施限制某些類型的人為活動，以降低對保護區的干擾。由於管一用地鄰近人口密集的臺北都會區，許多的遊憩人潮均是由南側入口進入國家公園範圍，管一用地的緩衝及過渡功能亦相形顯得重要(詳圖 4-1)。

本計畫參照國家公園分區劃設的原則與中華民國國家公園學會研究之建議，並針對管一用地之環境特性，包括綠地(前山公園)、防災(前山公園、中山樓)、教育文化(草山御賓館、臺北市教師研習中心、

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

日式溫泉建築）等機能，將管一用地之未來發展定位為「兼具人文歷史再發展的優質休閒生活區」，作為遊客進入國家公園前的整補基地與緩衝地帶，藉以減輕鄰近遊四用地的龐大開發壓力。

圖 4-1 核心/緩衝/過渡區劃設原則示意圖



二、遊四用地發展定位

遊四用地位於陽明山國家公園西南邊緣，臨接高密度開發的臺北都會地區，北側為馬槽及大屯自然公園，南與中山樓及前山公園為鄰；本區由於區位佳、交通便利、可及性高，且現有公共設施充足，地形平坦，腹地充足，區內遊憩資源之獨特性與多樣化均較陽明山國家公園內其他遊憩區為佳，早期即已具有極大之遊憩吸引力，屬於高密度使用之遊憩區，在未來發展上可結合鄰近之據點構成完整之遊憩面，並可增加國際觀光市場之吸引力。

在「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」(草案)中，亦認為陽明公園的遊憩密度已有過高情事，為疏散其未來之遊憩壓力，並避免遊憩活動擴散至園區北側的生態或特別景觀區，對於重要生態環境造

第四章 發展潛力、限制、定位與課題對策

成壓力，未來應適度引導遊憩人潮至其南側的龍鳳谷硫磺谷遊憩區，並與北投地區之溫泉遊憩系統相連結，同時配合湖山社區的整體規劃提供高品質之休閒農園設施，導引未來遊憩往南側發展，以紓解遊憩壓力。

因此本計畫針對相關上位計畫的構想與遊四用地之環境特性，包括陽明公園、陽明書屋、草山行館、交通轉運用地（北投線空中纜車山上終點站）等空間機能，將遊四用地之未來發展定位為「**自然體驗與文化傳承並重的寓教於樂區**」。

第三節 發展目標

一、管一用地發展目標

管一用地之發展定位為「兼具人文歷史再發展的優質休閒生活區」，其主要達成目標包括：

- （一）凸顯地區人文歷史之內涵，將中山樓、草山御賓館、臺北市教師研習中心再利用之契機加以整合，強化 3 點之連結，形成地區重要的人文歷史節點。
- （二）現有綠地系統兼顧防災機能的串連，將 199 號公園、前山公園、介壽公園連結，形成帶狀綠地系統，並強化地區整體防災機能。
- （三）兼顧地區住民之未來發展性，鼓勵現有日式溫泉建築的再利用，並提供研習住宿之機能，帶動地區小規模更新及產業發展。
- （四）配合國家公園遊憩系統的整體規劃與本計畫區位於臺北都會區進入國家公園門戶的特殊區位，發展成進入國家公園休憩的資源整補基地。

二、遊四用地發展目標

遊四用地之發展定位為「自然體驗與文化傳承並重的寓教於樂區」，其主要達成目標包括：

- （一）陽明公園未來發展除應維護特有之自然風景、野生物及史蹟外，並應提供民眾寓教於樂及研究之機能。
- （二）結合內政部營建署陽明山國家公園管理處遊客中心之教育機能，妥善保護本區各項自然資源，發展本區為區域性自然風景區，並配合觀光遊憩之發展。

第四章 發展潛力、限制、定位與課題對策

- (三) 妥善規劃區內外之交通轉乘系統，強化北投線空中纜車與停車場、陽明書屋，以及周邊重要據點之連結。
- (四) 強化交通轉乘系統與人行步道系統的串連性，並妥善規劃地區人文歷史建築（草山行館、日式溫泉建築）之步行系統。



第四節 課題與對策

一、管一用地發展面臨之課題與對策

（一）土地使用方面

課題一：如何在國家公園各項法令限制下，配合鄰近地區的發展趨勢調整土地使用分區或建議修正放寬部分限制以協助本區之更新發展。

說明：由於國家公園範圍內之土地使用原則一直都是以不再增加原有的土地使用強度或人為設施為主，因此本區未來的發展應配合既有的土地使用模式與周邊空間發展的現況，在現行國家公園各項法令的規範下，以滿足基本生活需求為前提，朝向不同機能的綜合使用規劃，在地區整體發展共生共容的原則下進行彼此間能互不干擾的空間設計。

對策：由於本計畫區鄰近的陽明公園為臺北市境內最大的公園，且計畫區內的公園綠地面積比例 12.43% 明顯高出臺北市的其他地區許多，因此計畫區內現規劃為道路、公園或市場等公共設施用地但實際仍作為住宅使用者，應配合發展現況需要檢討調整其土地使用分區，並考量現有之住宅用地是否放寬作日常零售商業使用，藉由計畫手段將區內的攤販問題納入管理。

課題二：如何掌握社區更新發展的契機，強化本地區整體的環境品質。

說明：由於現有房屋在辦理更新重建時受限於建蔽率與容積率的限制，造成更新後的建物面積可能縮小，也因此造成居民遲遲不敢辦理更新重建工作，未來如何在現行法規與環境容受力的限制下，推動計畫區內現有建物的更新工作，以強化社區整體的環境品質。

對策：詳細清查計畫區內老舊建物密集的新園街及陽明路兩側地區之現有建物發展情形，並分別統計合法房屋及違章建築之數量與分布情形，作為檢討建蔽率與容積率的依據；同時根據本計畫區內既有的建築特色與環境意象擬定地區設計準則，以營造本計畫區的環境品質與陽明山國家公園南側入口的意象。

課題三：如何面對周邊地區市民活動及開放空間發展的現況，改善社區老舊建物之不良物理環境並有效地利用公有土地，提供基地發展另一思考方向。

說明：本區中雖有大面積的開放空間與市民活動用地，但是在既有的社區中卻因為建物老舊及道路狹小等問題，使得整體環境品質受到影響，未來應透過相關活動場所與空間動線的串連，整體規劃公共設施，改善公共設施之服務品質。

對策：前山公園位於本計畫區的中央地帶，與鄰近的住宅用地之間均利用人車共存的陽明路、紗帽路及新園街相連接，於假日尖峰時段由於遊客大量湧入，經常發生人車爭道的現象；而建物及人口最密集的新園街一帶更由於地形及道路的阻隔，生活空間明顯地被侷限於一隅，因此未來應強化人行動線的連結，將區內的開放空間與市民活動用地串聯起來，同時配合社區防災的需要進行相關動線的設計。

課題四：前山公園未來的發展定位與遊憩活動系統的串連。

說明：前山公園是本計畫區中的大型開放綠地，並設置有溫泉浴池、游泳池、籃球場等設施，可提供作為社區遊憩與防災避難之用，然而前山公園的使用者仍以社區居民及專程前來使用公共溫泉浴場者為主，並未列入陽明山國家公園遊客的主要遊憩動線中，僅少數等候搭乘公車下車的遊客偶爾會加以利

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

用，與後山公園假日時遊客如織的情形相比有如天壤之別。

對策：前山公園是本計畫區中唯一的大型開放綠地，並具有連接陽明公園及內政部營建署陽明山國家公園管理處遊客中心等旅遊活動景點的功能，未來應根據本區的特殊空間結構檢討前山公園未來的發展定位，除扮演社區型的鄰里公園之外，更可連接中山樓、陽明公園等相關遊憩節點，發展成為陽明山國家公園遊憩活動的起點。

課題五：中山樓溫泉區的整體規劃與利用。

說明：溫泉水資源乃陽明山國家公園最具獨特風格之生態與自然景觀，而中山樓溫泉區為陽明山國家公園 18 處溫泉水資源之一，目前提供前山公園公共浴室、鄰近機關、飯店、居民使用，未來能否在不違背國家公園計畫的目標與原則下，重新考量中山樓溫泉區的整體規劃與利用問題。

對策：中山樓溫泉區的溫泉取水口位置位於住宅用地（青邨幹部訓練班）內，依據目前的土地使用管制規則並不容許溫泉取供事業或溫泉使用事業等項目，因此應考量配合國家公園計畫與未來的溫泉發展計畫劃設溫泉專區。

（二）營造空間特色方面

課題一：如何善用既有的資源，強化本計畫區在空間結構上聯繫園區內其他分區的門戶特色，並賦予其入口主題意象。

說明：本區位處陽明山國家公園南側的門戶地位，陽明山國家公園南向的主要聯外道路亦均由計畫區經過或在此交會，因此未來應結合周邊的發展並配合地方資源特色營造本地區及陽明山國家公園的入口意象。

對策：不論是由仰德大道北上經福壽橋進入，或沿紗帽路進入國家公園範圍內的景觀印象都是由林蔭夾道的山間道路突然進入建

第四章 發展潛力、限制、定位與課題對策

物密集的区域，未來應利用此一景觀意象的轉換進行計畫區內土地使用的配置，將本計畫區定位成由臺北都會區進入國家公園後的主要整補基地，利用既有較高強度的利用行為滿足原有居民及遊客的基本商業需求，同時利用前山公園、臺北市教師研習中心、中山樓等公共領域作為緩衝區，創造園區的入口意象。

課題二：如何透過區內道路將各分區土地及國家公園內的其他分區作更緊密的串連，同時發揮道路沿線的景觀魅力，塑造景觀道路。

說明：區內主要道路均為連接大臺北都會區與陽明山國家公園的主要路徑，並可延續前山公園、中山樓、公車總站、中山樓區、陽明公園等地的大量旅遊人潮。而區域內既有巷弄空間特性則可配合旅遊與商業服務活動發展為許多具有特色的社區活動場所，未來若能配合遊園公車系統及人行系統計畫，發揮區內道路的聯絡功能與沿線景觀的特色，對於未來的空間特色營造具有極大的潛力。

對策：計畫區內的聯絡道路可依實際需要採人車共存或人車分道方式配置，但應以人行系統及社區防救災需要為主要考量，藉以鼓勵遊客利用大眾運輸系統進入國家公園範圍，減輕園區內尖峰時段的交通衝擊。區內道路可根據人行需要作更細緻的設計，利用與周邊環境相結合的街道傢俱或植栽，增加步行的空間樂趣。

課題三：如何搭配「活動導向」的地區行銷策略與社區脈絡的保存，規劃計畫範圍之實質內容。

說明：由於計畫區內的各種土地使用方式均已形成獨立的小系統，人與人之間的互動都可能摻雜著情感聯繫與互動的社交關係；未來在進行細部計畫配置實質內容時，如何搭配活動導向的

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

地區行銷策略與社區脈絡的保存，都是必須詳加考量的重要因素；以避免原有的社區發展紋理被破壞而失去原有的特殊面貌，而基地的未來亦應配合國家公園的整體發展並設法彰顯其特色。另一方面，未來的規劃工作並以市民活動及公共休閒空間的角度，作為未來發展的重要思考方向，讓管一用地的人文特色成為國家公園發展的一部份。

對策：配合現有特色建築的保存計畫調整其分區或土地使用管制規則，同時利用人行動線的串聯與開放空間的營造，提供傳統巷弄間維繫社區關係的網路脈絡。同時在特色建築的保存計畫中亦應考量建物使用者的感覺，盡量鼓勵其自發性的參與相關工作，並能以此為榮。

課題四：如何透過建築設計管理手段，重現本計畫區建築的獨特風貌，並在現有法令與土地開發壓力等限制條件下，營造具有人性尺度的街廓或巷弄空間。

說明：本計畫區內的中山樓以及眾多的日式溫泉建築均是特殊的人文景觀資源，然而受到所有權人更新改建的需求影響，如何透過建築設計管理的方式，對現存的特色建築妥善維護，同時營造出具有地方特色的建物群落與巷弄空間。

對策：傳統的建築風貌保存方式多半係由公共空間可以看到的建物立面、外觀或者公共性較強的部分作主要保存的標的，配合區域整體進行修景或保存，然而本計畫區內的許多建築及建築群根據內政部營建署陽明山國家公園管理處（2003）的調查結果發現，其不論外觀，甚至內部更具有保存的價值，因此除透過土地使用管制的手段管理其建築外觀之外，更應透過文化資產保存法的方向，將保存價值較高的建物指定為古蹟或歷史性建物，以整體環境為主體作為保護與保存的對象。

(三) 現有商業活動環境的整理

課題一：如何運用本計畫範圍在區位上的優勢與計畫功能上的定位，重新檢視作為發展地方性商業的計畫合理性。

說明：如何強化現存且具有特色的商業活動，並規劃本區的公共交通轉換人潮與商業活動相結合，以鼓勵符合行人徒步活動需要之商業活動，使其成為本區之活動吸引力。

對策：本計畫區位於陽明山國家公園的南側入口，具有連接園區內其他分區或遊憩資源的門戶功能，未來應配合實際發展需要及區位適度放寬部分零售商業行為，並利用區內的公園綠地、公共建築群作為緩衝地帶，以滿足地方居民及遊客的購物需求。

課題二：如何改善現有攤販所造成的交通與視覺景觀問題。

說明：應積極改善現有攤販所造成的交通與視覺景觀問題，制定有效管理攤販活動的辦理將攤販活動納入正式系統管理，發揮其對商業活動的正面功能並避免其與正式營業店家之生意競爭問題。

對策：目前計畫區內的商業活動集中於陽明路1段的陽明市場週邊，並沿著建國街以攤販的型態一直延續到紗帽路的陽明湖畔，未來可適度放寬零售商業行為進入住宅區中，作為取締區內攤販活動的配套措施，將現有攤販造成的交通與視覺景觀問題一併納入系統管理。

(四) 交通運輸系統的改善

課題一：如何改善交通擁擠的現象，提升整體環境品質

說明：根據相關計畫所做的調查與居民意見顯示，本計畫範圍周邊在假日交通尖峰時段均有嚴重的交通擁擠現象，且目前的土地使用方式使得人行動線無法連續，在交通尖峰時段可能會造

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

成安全上的疑慮。

對策：社區內道路應以人行動線作為主要配置的考量，以不再增加道路面積為原則，避免引進更多的車流，同時道路設計應以人為主的人車共存配置為主，串連區內各處以兼顧社區防救災機能，如計畫區內連接陽明路與紗帽路但尚未開闢的 8 公尺道路的存廢即應加以檢討。

課題二：如何透過本區的人行徒步系統有效連接公車出入口、遊四人行系統以及未來纜車系統的人潮出入節點，使本計畫區成為行人活動的領域。

說明：前山公園旁的紗帽路與勝利街負有聯繫陽明公園與公車站人潮的功能，然而中間的舊社區與流動攤販卻可能阻斷或延續陽明公園與本計畫區之間的活動聯繫。陽明湖東側的綠地原為陽明路進入前山公園的主要入口之一，但陽明公園與前山公園間的連結卻被隔斷，使得現有人行徒步系統不連續。另一方面，由於本計畫區內的人行道寬度多半極為狹小，尤其是主要道路往往出現人車爭道的情形，使得社區的整體感被道路與車流所切割。

對策：由陽明山公車站向西可利用人車分道系統進入陽明公園，向東經過三角公園及國際大旅社可以連接前山公園及臺北縣公務人員訓練班及中山樓，向南亦可利用已形成綠色隧道的紗帽路進入前山公園，未來可以檢討變更公車停車場西側坡度較大的住宅用地為公園用地，同時形塑東側經湖山路 1 段 11 巷、勝利街或紗帽路與前山公園間的軸線串連，配合土地使用管制規則的適度放寬，將本區發展為進入國家公園後的第 1 個遊憩據點及考量發展總量的資源整補基地。

二、遊四用地發展面臨的課題與對策

依發展現況分析、本計畫區之定位以及遊憩資源之供給與需求分析可知，遊四用地未來發展所面臨之課題有下列數項：

(一) 土地使用方面

課題一：如何強化遊四用地內各遊憩據點的串連，適度分散假日時大量遊客集中於陽明公園的情形。

說明：根據統計資料顯示，進入陽明山國家公園的遊客多數均係前往陽明公園進行休憩活動，而同樣位於遊四用地內的其他遊憩據點，如草山行館、陽明書屋等處則因缺乏明確的串連動線或採總量管制之故，均自行發展成獨立的小區域。

對策：

- 1.將遊憩活動加以空間上之區劃，劃分為不同特色的遊憩區，根據遊憩區特性規劃不同利用型態的遊憩據點，設計各種不同的利用設施及活動，使遊憩環境多樣化並能均衡發展。
- 2.根據遊憩區與四周環境資源的特性，決定遊憩資源應予集中或分散使用，並作為決定遊客到達之區域，對於環境敏感區加以時間與空間之管制，針對遊客大量集中之區域研擬時間經營管理計畫，轉移各類遊憩活動於非尖峰時間。
- 3.加強闡建多元化的活動，如遊樂、觀賞、登山、健行等作整體性的連繫，以豐富活動的內涵，同時整理收存原有人文景觀，讓自然生態風光與人文史蹟觀光同時成為觀光遊憩系統之主軸，充分發揮現存各遊憩區之資源特性，於遊憩區配置完善且充足之公共與活動設施並注意遊憩區之綠化及環境美化工作。
- 4.整體性規劃，據點與據點間之連繫以步道方式聯繫，與鄰近地區之遊憩步道與遊憩系統相連結，導引遊憩活動分散至自然環境較不敏感的區域，使遊客能享用寧靜的環境。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

課題二：計畫區內各分區用地之調整課題。

說明：為使現有設施仍維持既有之運作，本區之發展目前係由負責公園經營管理的臺北市政府工務局公園路燈工程管理處負責研提更新計畫報請核准，未來是否應配合重大建設或陽明山國家公園第二次通盤檢討中對其他使用分區所作的界線調整進行整體考量，亦有必要詳加評估。

對策：

- 1.根據現有發展計畫進行分區劃設，如陽明書屋、交通轉運用地、陽明公園及草山行館等專區分別給予不同的土地使用管制，合理引導遊憩行為的發展。
- 2.利用現有土地利用方式配合遊憩活動之發展，提供遊客觀賞農場田園景觀或參與體驗產業生產、培育及收穫等過程，或參與與歷史文化有關之活動。

課題三：園區內現有遊憩設施已發展多年，其設施之使用及維護管理工作與國家公園計畫之管制原則間是否一致。

說明：由於陽明公園的設置迄今已多年，對自然環境的擾動亦已達成另一種平衡的境界，因此現存之設施發展若維持原有的使用型態與國家公園計畫之遊憩目標並不違背，但未來應以不再增加人工設施為原則，對於未開發區則應發展為自然園景，並避免遊憩行為對原生自然系統的干擾與破壞。

對策：

- 1.由土地使用管制手段著手，配合本計畫區未來之發展定位及國家公園計畫的目標檢討現行之容許使用項目。
- 2.遊憩設施應考慮環境美質，在使用材料、外形、顏色、線條及質地時應加以設計。

課題四：計畫區內私有土地及建物之徵收取得或遷讓課題

說明：陽明山公園管理所曾於民國 68 年、71 年及 72 年間撥用或徵收園區內的私有土地及建物，但迄今尚未全部取得，導致區內出現私人農園或住宅與公園步道夾雜的情況，不僅造成管理上的困擾，相關的管制措施更是迭遭民怨。

對策：由各權責單位根據未來的更新開發計畫編列預算取得區內的私有產權，或研析導入部分住宿、餐飲或休閒農業等遊憩行為的可行性，利用社區參與策略增加當地民眾對國家公園之認同感與國家公園有休戚與共之關係。例如對於社區擁有所有權或經過適當授權以管理具有地方性價值之自然資源，並允許社區成員經由資源取得利益。

(二) 空間特色方面

課題一：如何充分發揮計畫區內之自然景觀及遊憩價值。

說明：陽明公園遊憩景觀內涵十分豐富，兼具自然景觀、人文、產業特色，應規劃遊覽動線來導引遊客依不同行程安排展現序列變化，充分展現本區特色，吸引遊客購選特產品、趣味盎然地解讀地形地質成形原因，登高眺望或是參觀陽明書屋、認識群落植物等。成功的步道規劃將能充份發揮遊憩景觀之特色而提昇旅遊價值。

對策：區內應規劃可供多次重遊的複式循環步道系統，以豐富遊憩體驗與環境，透過沿途旅遊資訊解說的系統規劃，依不同地點採用不同展示媒體形式，以趣味化手法吸引遊客注意，並利用環境解說教育的手法傳達珍惜自然資源之訊息，達成發揮本區步道旅遊價值之任務。

課題二：如何保存具有特殊風格或地方意象的景觀規劃設計。

說明：計畫區內原存在許多具有特色的日式或石砌傳統建築(如草山

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

行館及藝術家工作室），未來應透過建築設計規範的研擬，使各項遊憩與服務之建築造型、色彩、材料與原有之地區景觀意象相配合，以彰顯本地區之地方特色。

對策：本計畫區內係以不再增加新建物為原則，因此對於區內現有之建築應透過調查後，以徵收或依文化資產保存法的方式指定為古蹟或歷史性建物，同時擬定維護利用計畫，由內政部營建署陽明山國家公園管理處或臺北市政府文化局統籌管理。

（三）遊憩活動方面

課題一：遊憩區規劃缺乏開發容量及遊客數量限制，以致降低遊憩品質及安全性。

說明：為達成國家公園計畫對於保育優於利用的原則，未來遊四用地之規劃工作應審慎擬定遊憩區開發容量及遊客數量之容許度，並應確實執行，同時依據開發容量及容許配置相關的公共設施。

對策：應詳細評估本計畫區之合理發展總量，同時調查各遊憩景點之承載量，統計平常日及假日尖峰時期之遊客人數，加以評估回饋作為修正管理措施與相關計畫，並利用停車空間的調整與大眾運輸系統的整合作為控制遊客數量及車輛進入數量之依據，減少遊客於尖峰時段大量湧入的機會。

課題二：如何結合民間的力量共同發展高品質的休閒遊憩設施。

說明：建議由內政部營建署陽明山國家公園管理處統一事權並結合臺北市政府、民間業者共同參與規劃與經營；初期可以成立國家公園事業推動小組，負責觀光遊憩事業之協調及決策功能，同時擬定獎勵民間投資辦法，鼓勵民間投資興建觀光設施。

對策：未來結合民間力量引進的事業項目將受到國家公園計畫對於土

地使用上的限制，因此應先詳細評估本計畫區的發展容受力，在總量管制及開發許可的架構下研議土地使用管制規則，適度放寬各使用區的容許使用項目，避免未來的民間投資案以重大經濟投資為由，急就章式地辦理土地使用變更或修訂土地使用管制規則。

(四) 環境衝擊方面

課題一：如何避免觀光遊憩發展對計畫區內的自然景觀、生態系統產生衝擊。

說明：本計畫區內的陽明公園為陽明山國家公園內遊客數量最多的遊憩據點，資源豐富且現有設施便利，未來陽明山公園管理所擬具的陽明公園更新計畫中更計畫發展本區的觀光遊憩步道系統，各項設施更新或開發行為勢必會對自然景觀及生態系統產生衝擊。

對策：為減輕觀光遊憩行為對計畫範圍內之自然景觀、生態系統所產生的衝擊，相關的開發行為均應與當地環境自然景觀與人文景觀相互配合，同時利用遊憩活動加強有關環境保育之各項政令宣導與教育工作，以培養正確環保觀念，並避免污染或破壞環境。再者，對於園區內之步道與各項公共設施的配置，應配合地形、坡度、坡向與植被考慮與環境相互融合；既有的重要遊憩景點之視域可見區，宜儘量維持良好的地形與植被景觀，以維持原有的自然景緻；山脊稜線的步道與觀景臺將配合地形、植被佈設，以維持現有天際線的完整；各項工程的進行均應詳細評估其正負面影響。

課題二：遊客量大量增加帶來的交通擁塞與空氣污染、噪音、及垃圾處理等問題。

說明：遊客量不斷增加，假日期間更是遊客量尖峰期，且遊客大多自

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

行駕車上山，車輛佔用大量停車空間及道路空間，使得道路交通品質低落，且帶來車輛廢氣污染與噪音等問題，不僅影響遊憩環境品質，更可能對國家公園內的生態環境產生衝擊。

對策：妥善規劃遊客集散地點，配合交通發展及資源保護策略，以現有停車場及道路沿線為基礎散佈其間，不宜再於區內開闢停車空間，未來應鼓勵遊客使用大眾運輸系統及步道系統之連繫，以遊客進入園區之時間遲滯效應，改善現有之遊客壓力。

課題三：遊憩活動不斷擴散，對於鄰近的特別景觀區及生態保護區造成極大壓力。

說明：由於陽明山國家公園的豐富景觀資源吸引了眾多的遊客，且伴隨著園區內設施的不斷充實與國民旅遊活動的風行，原以陽明公園鄰近地區為主的遊憩活動亦不斷地向園區內的其他區域擴散，大量的遊客對於鄰近的幾個特別景觀區造成極大壓力，並使得保護區不斷受到威脅，包括多處登山口的垃圾及污水處理問題、停車空間不足、環境品質低落等。

對策：由於遊憩壓力的不斷增加，且有向園區北部擴散的趨勢，為避免對於環境之衝擊，宜將現有的遊憩活動適度控制在現已開發利用的區域，利用遊四用地內既有的步道系統，串連豐富的動植物資源與農園景觀，並將遊憩人口與臺北市北投地區溫泉遊憩系統及加速雙溪遊憩區相連結。

第五章 發展理念與規劃構想

依國家公園法第 12 條規定，國家公園區域內之各種分區各有其劃定目的及劃分依據與標準，且根據陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討的內容，各分區之間係採取「核心區／緩衝區／過渡區」模型，以具有環境敏感區及天然動植物資源分佈的生態保護區，及具有特殊之天然景緻的特別景觀區作為核心保護區；適合野外遊憩活動之資源者劃設為遊憩區，容許有限度的資源利用，為緩衝區；一般管制區則有緩衝區與過渡區的功能，利用相關配套措施限制某些類型的人為活動，以降低對保護區的干擾。

因此，為面對人為規劃對環境所造成的衝擊，未來可以根據生態社區的規劃原則將管一用地及遊四用地一併納入整體發展架構之探討分析，並根據各用地的發展角色定位與其區位應有的機能架構出整體空間發展的願景。

第一節 基本架構

社區是「某一特定地域的居民，而居民之間普遍有共同歸屬感，且具有社會、心理及文化等關係的共同體」。在此共同體中，一群人佔有一定的地域，他們於此地域中從事各種活動，彼此間存在著相互的依存關係。因此，社區是發端於人類本性的一些特徵和人類自身的基本需求，是人類選擇生存環境，控制和改變生存環境所形成的實際狀態（李永展，1995；McKenzie,1925）。在社區裡，居民適應當地的自然環境，依此衍生出不同的文化與社會型態，並影響人們日後的組織方式和行為活動。換言之，人們適應不同的自然環境，形塑出的社區型

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

態也不同；這不只是人與自然環境互動的結果而已，人與人之間的溝通運作也具有很大的影響力。社區並非一個封閉的體系，而是經常因為外界經濟、政治與教育層面的力量而改變之動態體系，因此，生態社區的規劃設計準則應視為管一用地及遊四用地細部計畫區內用來調和國家公園的保育需要與社區土地利用行為間的重要工具。

理論上來說，經由適當的環境規劃設計應該可以維護環境的生態、空間品質與安全性，然而就目前常用的政策與規劃手段而言，許多規劃設計的內容多半著眼於都市基盤設施的形成，僅以工程的角度來改變土地原有的自然特徵，規劃基地上各種環境因子的重要性經常被忽略。生態社區的規劃理念架構就觀念上而言，乃是試圖將生態的原則應用到都市空間機能的規劃、空間形式的考量、土地使用模式的提出、行政機制與規劃工具的落實等層面；考慮並結合自然系統的循環過程，包括水循環、植被演替、棲息地與微氣候模式等因子的總合，並從中尋求規劃設計創新的可能性，使得人類活動得以親近、融入自然的過程而避免強烈或不可挽回的負面影響；而這也正是國家公園計畫賦予本計畫區內土地的發展利用目標。

一、傳統的生態規劃方法

傳統的生態規劃方法著重於環境敏感地區的分析與區劃，特別是針對山坡地環境的分析與規劃，山坡地土地資源的利用潛力與適宜性評估等工作項目；目前均已經成熟的方法論與調查成果（如內政部營建署陽明山國家公園管理處自行委託的許多研究報告及臺灣大學地理系張石角教授針對臺北市全區範圍所進行的相關研究分析）。此外，亦有許多利用都市自然系統的能值計算建立環境政策工具的規劃研究，如黃書禮（1996）以都市環境資源基礎建立永續發展指標系統的具體研究成果，或如馮正民（1996）的「修訂綜合發展計畫—永續發展城市

之發展目標及策略之研擬」，華昌琳（1997）的「生態城市：臺北市住宅社區規劃設計之生態準則」，郭瓊瑩（1998）的「公園綠地系統規劃與生態城市之營造」等亦係以生態方法或環境科學為基礎，提出系統性的生態規劃概念。

整體而言，多數的研究文獻大多清楚地引用 Brundtland Report 對於永續發展的定義：「滿足這一世代需求的發展，但以不犧牲下一代追求其福祉的能力為前提」，然而當應用於具體的都市發展現象時，大多著墨於一般性的觀念層次，宣示性的意義大過於應用的能力。

二、運用土地嵌合概念的空間規劃模式

在過去的相關研究基礎上，生態城市與生態社區的規劃設計方法應著眼於自然過程與都市發展已經在區域空間中密切地交織，形成不可分割的現實；因此，地區環境的生態系統必須和各種類型的土地使用分布情形相整合，將整個區域視為 1 個土地嵌合體，作為自然與都市發展之間整合的分析方法。這是一種從生態斑塊（ecological patch）、生態廊道（ecological corridor）進一步延伸為全區生態網的觀點。

生態斑塊係指具備某種高自然度的 1 個區域性綠塊，它的範圍可能小至 1 個樹群、1 個坡面的森林區，也可能大至整個國家公園或自然保護區，端視規劃的尺度來加以定位。

生態廊道則是指聯繫各孤立的生態點之間的線性結構，生態學家普遍認為連續性廊道的建立可以使物種因為空間上的聯繫而得以生存與繁衍。都市空間中密集的道路網絡即是提供人類社會進行人流與物流聯繫的重要通道，但是這些人造的廊道系統並未考慮到其他物種的遷徙與存活條件，反而成為破壞生態廊道的殺手。

土地嵌合（land mosaics）的概念是由哈佛大學設計學院的 Richard T.T. Forman 教授在 1995 年所提出的看法，從人類知覺與感知的角度來

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

看，土地嵌合系統亦即一個地景單元，由各類的地景空間元素所組成，提供 1 個細緻的地區生態系如何運作的種種資訊。從更大的尺度而言，土地嵌合系統可以被擴充為 1 個區域單元，由各種地景單元所組成，構成 1 個更複雜的整體，並提供 1 個較為全面性的分析，作為規劃課題探討與規劃行動的準據。

在土地嵌合的架構下，可以用斑塊（patch）、廊道（corridor）與基質（matrix）等 3 種空間元素來描述土地使用模式的發展與變遷。斑塊、廊道與基質的安排與空間關係，決定性地影響了地景與區域中各種自然循環的流動過程、動植物的遷徙與運動或人類的土地利用模式。

土地嵌合理論所提供的斑塊、廊道與基質等空間語彙提供了一個有意義的理論溝通介面，讓生態科學與空間規劃設計 2 個大範疇之下的各種研究者與專業者得以在這個基礎上溝通及發展。基本上，我們可以在區域中的任何一個角落找到相應的斑塊、廊道與基質的特性，例如不同大小尺度、形狀的斑塊，不同寬度與連接程度的廊道，以及各種聚合或分散的基質，均可以提供棲息地研究、地質水文過程以及土地使用規劃等部門各自有用的分析與分類範疇。

另一方面，由於我們在地貌上所觀察到的土地嵌合型式與結構都是一個不斷變動的過程：環境變遷因應全球大環境的改變正改變本區域的自然過程，同時人類活動對於整個系統的干擾，亦不斷造成地形改變、水文系統變化以及土地利用模式的改變。土地嵌合形式與歷史的變遷紀錄提供我們許多自然過程改變的線索，也為生態復育及如何規劃一個生態化的土地使用配置模式提供了一個明確的方向。

第二節 生態化土地模式的配置

Forman (1995) 所提出的 AWO (Aggregate with Outliers) 土地配置模式即是一個追求最佳化的土地配置模式概念，作為土地使用規劃人員面對實際情境時操作應用的準則。AWO 土地配置模式強調空間紋理的整合，認為在高自然度地區粗放紋理 (Coarse grain pattern) 的土地中的主要組成即為大型的生態斑塊，提供生態系統最重要的多樣化基因庫功能，而這些粗放紋理空間的周邊則發展成許多細緻紋理的空間模式 (Fine grain pattern)，提供包含人類活動在內的多樣化生物棲息地，以及更豐富的環境資源與條件。這個模式與陽明山國家公園的分區劃設時採用的模型原則不謀而合。

從區域的角度而言，高自然度地區的粗放紋理模式多為植被完整的大型斑塊，在地景上的變化較為均質且缺乏變化，這些即是國家公園亟欲加以保護的核心區域。而在細緻紋理分佈的地區地景變化較為繁複，有較多的小型斑塊夾雜其間，這些斑塊可能散佈在農業地區或建成區中，對於分散型或是適於生存在小尺度棲息地的生物，細緻紋理模式往往可以提供許多的「踏腳石」，讓特定的生物在其間移動；本計畫區內的管一用地及遊四用地即具有這種緩衝及過渡的功能。

一、土地嵌合模式的改變

區域地景隨著都市發展與自然變遷的過程不斷變化，特別在都市空間不斷向外擴張的邊緣地帶，其改變過程特別明顯。我們經常可以觀察到 4 種因都市擴張對原有模式造成的改變。

- (一) 邊緣空間：新的地景改變以發散的方式沿著原有的邊界增長。
- (二) 廊道空間：新的廊道系統截斷原有的土地使用模式。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

（三）核心空間：在大型生態斑塊內的 1 塊未開發土地，逐漸向四周輻射狀擴散；或是在建成區中的新植生斑塊逐漸往四周恢復其自然度（如廢棄的工業用地因長時間無人管理介入）。

（四）大尺度散佈：因大規模的土地使用型態突然改變，讓原有的土地使用結構解體，或僅剩下暫時性的網絡連結；並由於其具有強烈的支配性質，短期間之內其他類型的土地使用模式均無法進入。這種情況在大面積的土地開發行為中最常發生。

在許多土地使用的時間變遷與現況調查中發現，大部分的模式改變都係朝向自然程度的降低，因此我們可以嘗試由歷史中找出變遷以前的模式，作為回復到高自然程度土地使用模式的參考。在上述 4 種模式改變的例子中，以邊緣空間的變遷軌跡最具生態復育的參考價值，但是在應用上仍應注意以發散的方式沿著原有邊界改變時伴隨而生的環境風險問題（Forman, 1995）。

二、生態策略點的判釋

在生態社區規劃設計的前期操作過程中，需要先選取 1 個較大尺度的區域範圍，分別就生產力、生態多樣性、土壤與水質等不同特性選取具策略性的重要區位，作為土地嵌合體模式中洽當的策略點。生態策略點的判釋，係結合上述有關生態斑塊、廊道與基質的區域生態學原則，以及每一地區特殊的經驗研究特殊性等關係的結合。簡言之，其方法可依循下列步驟：

- （一）辨識該地區的環境或資源特性，例如大尺度的自然植被地區、建成區域，或特殊的地景特徵地區，利用河道或路廊等。
- （二）辨識近年來曾發生顯著地貌改變的地區，特別是原有的生態敏感地區，因人類活動或自然系統擾動而造成損害者。
- （三）找出重要的生態踏腳石、例如河谷或大型綠地；其中豐富的生

物、物質與能量流動匯聚點即是最顯著的一種策略點。

許多生態保育的觀念中常帶有成見，亦即保護所有未開發的大型斑塊即足以保護水源及溪流廊道、維持斑塊內生物多樣性、提供脊椎動物棲息地、保存完整植被及完整的地景結構；然而 1 個區域中若僅有大型斑塊，並非維護生態多樣性的最佳方案。許多小型的斑塊，或小斑塊間相互串接而成的踏腳石系統 (stepping stones)，特別適於提供某些物種散佈其間，小型斑塊的存在使得以某種林地為基質的大型斑塊間，產生更多樣化的紋理，可補充大型斑塊的不足。

為了滿足各種生態功能，1 個符合生態原則的斑塊形式發展，應包含較大的斑塊作為核心保護區，並在周圍地區輔以許多小型斑塊各自與核心串接。依循該地區的地形與氣候條件、坡向與風向的關係，斑塊的形式將受其影響而有不同的發展。整體而言，愈深入到保護區內部的斑塊，其斑塊形式應盡可能維持完整而緊密，圓弧形介面則可以讓核心區域的生態多樣性得以更充分發展；另一方面，愈靠近都市發展邊界的斑塊，其形式應盡可能發展成複雜曲線的邊界，以維持與外界更大的互動和交流，並且增加周邊小型斑塊「被領域化」(re-colonized) 的機率。

三、廊道與網絡系統的規劃

(一) 交通廊道

從生態觀點而言，道路往往成為阻隔空間，妨礙其他生物的運動；道路亦鮮少成為人類以外的生物移動的廊道；此外，道路使用更會產生的噪音、污染、水文阻斷、土壤流失等環境影響。從區域生態學的觀點，交通廊道的規劃從路網佈設開始，就必須需要同時考慮其對於區域地景上各種生物、物質、能源等各種自然過程的影響；以及如何提供安全且有效率的可及性系統。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

由於道路系統是人類土地利用模式的基本循環系統，因此在規劃的考量中，特別需要處理傳統道路系統規劃有關在廊道交錯的空間節點上的課題，整合生態系統與交通廊道以減少對環境的負面衝擊，尤其是避免許多道路交通廊道的污染、耗能、危險等影響，並儘量創造有助於步行環境的結構形式，使道路亦能具備與生態廊道相互整合的條件，以維持橫向的生態流動基礎。

（二）植被廊道

植被廊道通常發生在線型的空間結構，例如河谷廊道兩岸、交通廊道兩側、邊界空間等。以邊界空間為例，通常作為建成區發展與大型生態斑塊之間的緩衝帶，其線型以不規則形式較佳，植被生態系統較為完整，從先鋒期到成熟期的植物能夠在此穩定發展，並提供生物更寬的運動腹地。

（三）河谷廊道

河谷走廊為一種線型空間，河谷走廊的空間結構與自然過程依不同的河川等級而異，也各有不同的生態規劃設計要求。隨著各類土地使用等人為因素加諸於河谷走廊，常使原有的河道型態遭到改變，因此在空間的規劃設計上應考慮水文平衡的問題，亦即經由開放空間的設計結合區內水文系統的運作，維持豐富的植被與透水表面，提供作為生物的移動廊道或河岸生物的棲息地。

（四）踏腳石系統

踏腳石系統是位於 2 個以上的大型斑塊之間，由一連串的小型植被斑塊所組成。連接性程度的高低，係一個踏腳石系統是否穩定的重要因素，高連接性的踏腳石系統具有類近於廊道的作用，提供許多特殊的小型生物在空間中移動的功能。一般而言，以族群模式發展的踏腳石組合，係 1 種最為穩定的系統，因為某些位於策略位置的踏腳石若因人類活動或自然擾動而滅絕，將可能完全阻斷踏腳石系統的運作。

踏腳石之間間距為另 1 項重要的指標。對於人類活動而言，踏腳石系統的規劃亦經常被使用，例如鄰里公園的網絡即須規劃為建成地區的踏腳石系統，提供作為住宅區的使用者在步行可及的距離內的生活空間移動。在美國波特蘭市的案例中即規定，每個鄰里公園的最大間距不得超過家庭主婦推嬰兒車步行 10 分鐘的可及距離。另一方面，對於許多以視覺來引導移動的鳥類或哺乳動物而言，踏腳石之間的距離必須落在可視距離範圍內才具備有連接的功能，因此踏腳石系統的最大有效間距，須視不同的生物保育目的而定。

四、地景流動阻力

都市發展與自然系統運行的過程，所產生的種種空間模式安排，特別是邊界、管道、高度異質區等空間元素的產生，將足以決定空間流動的方式，包括生物、能量、物質以及訊息等在區域地景中的流動阻力。

舉例而言，空間模式中的邊界通常產生較高的流動阻力，減緩生物、能量與物質運動的速度。因此，在一條生態廊道或交通廊道上，穿越邊界空間的次數多寡，或者廊道的每單位長度上交叉點的數量，均足以影響到流動阻力的大小。以生物的流動為例，在高自然度地區，凡是土壤裸露面積愈大的地區，其生物流動阻力愈大。

第三節 生態社區規劃原則

根據生態化土地配置模式的理念，表現在生態社區的規劃設計上是一種尊重自然平衡，並使社區具有健康與永續性，同時致力於滿足使用者需求又不破壞生態環境的人性化生活空間。其原則至少應包括以下 7 點（李永展，1995）：

一、維護與保育自然環境

- （一）針對社區內的「生物區域」建立自然及實質環境資料庫。
- （二）保護並恢復自然循環系統、生物多樣性及自然地景。
- （三）經由公平的市場運作及「容積移轉」來發展公平的土地保育及復原協定。
- （四）和周圍社區共同發起正式協定以分享社區環境資訊及資料庫，並呼籲區域間共同採取行動以保護地區性的生態系統。

二、形塑多樣化、健康的社區集居環境

- （一）創造具有「地方感」(sense of place) 地方特色的社區中心。
- （二）創造可以提升文化多樣性及社會互動關係的建築形式及空間。
- （三）興建可以容納不同生活型態的多樣性住宅形式與規模。
- （四）如果可能應以綠籬作為各個住宅群的邊界，以塑造可以保有私密性的開放空間。

三、建立以步行者為主的安全社區

- （一）創造以步行或綠色運具為主的鄰里單元。

- (二) 住宅群落中應儘量避免「過境交通」的產生。
- (三) 社區生活環境的無障礙化。
- (四) 建立社區災害預防、搶救及重建的觀念與制度。

四、尊重社區環境，自我約束的環境責任

- (一) 建立與生態區域配合的永續性系統。
- (二) 加強社區自主性，鼓勵社區型產業之發展，以達自我生產滿足。

五、交通、通訊設施預作謹慎而有創意的規劃，並設立社區商業與文教設施

- (一) 研擬「社區生活品質指標」以支持「生態合宜的」容受力。
- (二) 提供便捷的大眾運輸系統，減少個人運具的使用。
- (三) 利用公園及綠帶系統將人行步道及自行車道予以連接，而使其與主要的汽車動線分離。
- (四) 利用共同管溝的設計減少不必要的路面挖掘工程。

六、資源保育，開發可再生資源及替代性能源

- (一) 設立嚴格的水質標準並採取適當步驟以消除水源的污染，將社區廢水處理道可以直接放流的安全標準。
- (二) 鼓勵綠建築與綠營建的推動工作，以減少工程行為對生態及自然環境的破壞。
- (三) 根據社區的地理條件開發可再生能源，減少石油能源的使用。

第四節 整體空間發展架構

一、管一用地

根據未來的發展定位與目標，本計畫區的空間發展架構將利用湖山路與紗帽路串連區內的中山樓、草山御賓館、臺北市教師研習中心、前山公園等重要人文歷史節點，作為主要的發展軸，藉以突顯地區人文歷史之內涵。以生態社區的理念塑造兼顧防災機能的綠地系統，建立優質的綠色社區；同時利用區內健全的公共服務與現有日式溫泉建築的再利用，帶動地區小規模更新及產業發展。而為配合國家公園遊憩系統的整體規劃與本計畫區位於臺北都會區進入國家公園南側門戶的特殊區位，則加強其商業功能，除滿足地區住民之日常需求外，更可發展成進入國家公園休憩的資源整補基地，減輕鄰近遊四用地的龐大開發壓力。

（一）綠地系統的串連與生態社區的營造

陽明山國家公園的劃設目的乃是為了保護區內的特殊自然與地質景觀，故對於園區內的土地應儘量減少人為的開發與破壞，但由於本計畫區的開發歷史甚早，在國家公園設立之前即已發展成一個設施完備的社區。因此未來應在國家公園的設立原則下由既有的綠地系統串連著手，引導本計畫區發展成為一個生態社區，讓區內豐富的人文歷史資產能與自然景觀相結合。

目前位於管一用地內的主要綠地包括前山公園、公車停車場東側的三角公園(199 號公園)及位於陽明山公園管理所東側的介壽公園(46 號公園)。前山公園與三角公園間可利用現有道路或人行系統加以連結，介壽公園則由於僻處於停車場用地後方且未直接與道路相鄰接，目前的使用率並不高，幾乎已經成為陽明山公園管理所的後花園。

由於區內的道路兩側林蔭夾道，均已形成綠色隧道，即使是老舊建物密集的新園街兩側同樣是綠意盎然，所以未來應利用現有道路作為綠廊將區內的幾個可以視為綠核的大型綠地加以連接，並以開闊明朗的視覺意象重新加以塑造，讓綠地生態系統可以深入社區的每一個角落，營造生態社區。

另一方面，公車停車場西側即為遊四用地，但於陽金公路與湖山路之間夾有部分的住宅用地因坡度較陡目前仍作為綠地使用，未來可變更為公園用地，藉以將前山公園的綠地與遊四用地內的綠地系統緊密結合，形成有效的生物廊道系統。

（二）人文活動軸帶的塑造

在管一用地分布許多日式溫泉建築及庭園，其在臺灣日式建築的歷史發展上具有保存價值。於內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國景觀學會之「陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究」中提出，應就各建築單元及周遭環境為主體，做為第一優先保護與保存之對象。此外，以湖山路及紗帽路分別作為東西向及南北向的發展軸線，並以前山公園及公車停車場作為發展的核心，橫向連結中山樓、草山御賓館、臺北市教師研習中心等人文歷史節點，塑造人文活動廊道的意象。

（三）人行空間系統的強化與商業活動的整合

根據基地調查結果顯示，由於陽明路、紗帽路道路較窄，以及車輛停放空間缺乏問題嚴重，而導致本區的人行空間品質低落，所以未來應以社區防救災需要之考量，將人行徒步空間重新規劃，使改善本區之生活環境並塑造舒適的居住與休憩空間。

二、遊四用地

根據前述之遊憩發展潛力、現有資源限制分析結果、以及相關計

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

畫對本計畫區所做的未來發展定位與目標，遊四用地的空間發展架構應以強化交通轉乘系統與人行步道系統的串連性，結合區內特有之自然風景、野生動植物及人文史蹟，形成整體空間發展主軸與活動內容。

目前本區內之各項設施發展已具規模且無違國家公園主要計畫目標，為使其維持現況運作，可依其現有分區發展現況調整原計畫之規劃分區，使其得以合理而有彈性的發展。

惟座落於遊四西南側地區的許多日式溫泉建築及庭園，建議就各建築單元及周遭環境為主體，做為第一優先保護與保存之對象。以下就本區之土地使用分區加以說明：

- （一）景觀公園區：區內依現有設施、環境條件及公園活動機能需求劃定，並依開發程度、使用性質不同區分為不同的遊憩據點，提供公園遊憩及相關活動（西南側分布 17 棟日式溫泉建築）。
- （二）生態保留區：為維護本區區內現有環境體系之完整，保存原有之地形、地質、動植物生態景觀等資源，以提供登山、健行及相關活動為主，並儘量減少人為的設施或開發行為，除必要的登山、休憩設施、安全設施、解說設施、衛生設施、纜車設施及水土保持設施等之外，應避免其他非必要的工程行為。
- （三）交通轉運機能區：為提供市公車、休閒公車與遊園公車有效運轉，以鼓勵遊客使用大眾運輸工具進入國家公園範圍，疏解現有尖峰時段停車位不足與道路壅塞之情況，其未來可配合北投線空中纜車的建設計畫提供相關的管理服務設施、餐飲商店設施、纜車設施、交通設施、休憩設施、園景、綠地、廣場、衛生設施、解說設施、遊憩設施、展覽設施、安全設施、水土保持設施等及其他相關公共服務設施。此外，將管一用地內的公車總站移至目前的第二停車場，提供遊客更充足便利的交通轉運機能。

- (四) 陽明書屋區：本區保留現有建築群中興賓館、大忠館、大孝館、智仁勇館等，並考量梅園、森林公園及周邊之闊葉林區等，復依土地權屬與地籍分布情況劃定陽明書屋專區範圍。根據相關建設計畫，未來區內主要提供設施內容有教育研究設施、管理服務設施、文物保存設施、住宿設施、餐飲設施、交通設施、休憩設施、衛生設施、解說設施及安全設施等。

陽明書屋區

第六章 實質發展計畫

第一節 土地使用計畫

一、土地使用分區的調整

(一) 管一用地

1. 策略點檢討

管一現行土地使用分區包括住宅用地、機關用地、公園用地、道路用地、停車場用地、市場用地、水利用地等 7 種用地，但現況調查中發現部分土地使用現況與使用分區不符的情形，顯示各機關與民眾對於土地的使用需求與計畫有落差，故依據土地使用需求、土地權屬、機關人民陳情意見等因素綜合考量，並兼顧計畫合理性，分別就各策略點檢討如下（如圖 6-1 所示）：

(1) 青邨幹部訓練班

位於中山樓以南，屬國防部軍務局列管之機關，現況部分為機關用地，部分為住宅用地，計有北投區湖山段 1 小段 23 地號等 54 筆土地，土地面積計 31,784.34 平方公尺，土地權屬分別為中華民國（佔 60.6%）、臺北縣（佔 1.1%）、臺北市（佔 1.1%）、私人與中華民國共有（佔 1.2%）。依據陽明山國家公園計畫（第二次通盤檢討）人民、機關、團體建議案第 028 案，聯勤北部地區營產管理處提案建議將住宅用地部分變更為機關用地。故考量現況機關使用需求及意願，擬將之變更為機關用地。

(2) 臺北縣公務人員訓練班

位於青邨幹部訓練班與湖山路之間，現況為臺北縣公務人員訓練

圖 6-1 管一用地土地使用分區檢討策略點示意圖



班使用，但全數為住宅用地，計有北投區湖山段 1 小段 199-1 地號等 17 筆土地，土地面積計 17,794.10 平方公尺，土地權屬分別為中華民國（佔 54%）及臺北縣（佔 46%）。考量現況使用需求及該機關表達意願，擬變更為機關用地。

(3) 陽明山國家公園管理處宿舍

位於臺北縣公務人員訓練班以西，現況為陽明山國家公園管理處宿舍，但全數為住宅用地，計有北投區湖山段 1 小段 189 地號等 15 筆土地，土地面積計 5,949.04 平方公尺，土地權屬分別為中華民國（佔 72%）、臺北市（佔 18%）、臺北縣（佔 10%）。考量現況使用需求，擬變更為機關用地。

(4) 新園街社區

新園街社區位於管一用地的最東側，土地使用分區為住宅用地及道路用地，現況亦做住宅使用，土地面積約 1.8 公頃，土地權屬分別為中華民國、臺北市、臺北縣及部分私地主所有。地上建物為新園街單號門牌（新園街 3 號~93 號），共計 82 筆建物門牌，109 棟建物。本區建物樓層為 1~3 層，其中有 91% 為 1 層樓；而 6 成建物為磚造，3 成建物為鋼筋混凝土造，1 成建物為臨時建物（如表 6-1 所示）。

表 6-1 新園街建物現況分析

建物構造	樓層數	棟數 (棟)	總建蔽面積 (m ²)	總樓地板面積 (m ²)	總樓地板面積佔全區百分比
鋼筋混凝土造	1 層	26	1,329.40	1,329.40	12.43%
	2 層	9	939.10	1,878.20	17.57%
	3 層	1	57.00	171.00	1.60%
磚造	1 層	41	6,329.70	6,329.70	59.21%
臨時建物	1 層	32	982.00	982.00	9.19%
合計		109	9,637.20	10,690.30	100.00%

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

目前新園街巷道僅 3~5 公尺，消防車無法通行，且道路彎曲狹小，缺少會車與迴車空間，加以現況建物老舊窳陋，有 7 成建物為磚造及臨時構造，因此為維護公共安全，建議未來可朝向下列方式進行改善：

A. 道路拓寬：擬依據原臺北市都市計畫新園街計畫道路寬度（6 公尺）予以拓寬，以利消防車通行並改善既有道路狹窄不易通行之交通問題。圖 6-2 為道路拓寬示意圖，初步估算道路拓寬為 6 公尺需拆除沿街 9 棟建物，拆除面積約 472.26 平方公尺。

圖 6-2 新園街道路拓寬示意圖



B. 老舊社區更新改建：透過社區更新改建徹底解決建物老舊問題及道路寬度不足問題，操作方式容後敘。

如欲採方案 A，則須主管機關編列預算進行道路開闢及建物徵收補償。如欲採方案 B，則須詳細調查新園街社區之土地、建物產權資料及相關權利關係之釐清，且須瞭解社區居民之意願以判定是否可行。有鑒於本社區巷道狹窄有公共安全之虞，建議兩案同時並行，一方面依據計畫道路寬度予以興闢，一方面將老舊建物

更新改建，促進本區公共安全。

(5) 草山御賓館

草山御賓館位於新園街以東，已為臺北市政府指定古蹟，現況為住宅用地，計有士林區力行段 2 小段 239 地號等 7 筆土地，土地面積計 11,081.37 平方公尺，土地權屬分別為臺北縣（佔 70%）、中華民國（佔 30%）。臺北市政府文化局建議可劃設為保存區，但目前國家公園內僅有史蹟保存區，並無保存用地，且住宅用地中已附條件允許文物設施設置，故既已有保存維護計畫，毋須再變更為保存用地或劃設新分區。

(6) 陽明路 1 段與湖山路交叉口的老舊社區

位於陽明路 1 段與湖山路交叉口的老舊社區，土地使用分區為住宅用地，計有臺北市士林區力行段 2 小段 243 地號及力行段 3 小段 499 地號等 14 筆土地，土地面積計 8,224.29 平方公尺，土地權屬主要為臺北縣政府（佔 77%）、中華民國（佔 21%）、私地主（佔 2%）。地上建物為陽明路 1 段雙號共計 40 筆建物門牌，53 棟建物。本區建物樓層為 1~2 層，其中有 65% 為 1 層樓；就建物構造而言，近 5 成為鋼筋混凝土造，2 成為磚造，3 成為臨時建物（如表 6-2 所示）。

表 6-2 陽明路 1 段與湖山路交叉口老舊社區建物現況分析

建物構造	樓層數	棟數（棟）	總建蔽面積 (m ²)	總樓地板面積 (m ²)	總樓地板面積 佔全區百分比
鋼筋混凝土造	1 層	7	633	633	12.87%
	2 層	6	860.60	1,721.50	35.01%
磚造	1 層	14	941.30	941.30	19.14%
臨時建物	1 層	26	1,621.40	1,621.40	32.98%
合計		53	4,056.30	4,917.20	100.00%

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

該基地雖多半為臺北縣及中華民國所有，但現況調查其地上建物為私宅、警政署宿舍、及臺北市政府員工宿舍，現況建物老舊。又依據內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國景觀學會郭中端教授之「陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究」，該基地內有 5 棟日式溫泉建築，分別為眾樂園別館（78 號、80 號）、長尾別莊、草山派出所、警察療養所，其中前 2 者現況為私宅，後 2 者現況為警政署宿舍。其中眾樂園別館 80 號及草山派出所較具保存價值，眾樂園別館 78 號毀損嚴重須予以修復，但因現況調查時該基地建物產權私有，只能從外觀認定，是否確實具有保存價值必須透過建物解體調查方能認定。由於本基地位於陽明路與湖山路交叉口，為管一用地內的重要節點，為塑造地區意象並改善地區風貌，對本基地提出以下建議方案：

- A. 日式溫泉建築保存園區：進行建物解體調查，如確認有保存價值，則該基地可整體規劃為日式溫泉建築保存園區（因住宅用地內允許使用項目包含文物設施，附條件允許使用項目則建議增列社教設施，故毋須變更改用地別）。
- B. 老舊社區更新改建：如建物解體調查後認為無保存價值，則建議透過社區更新改建徹底解決建物老舊窳陋問題。

上開 2 方案乃為完全相反的方案，須以建物解體調查結果為依據，且須與土地、建物所有權人與管理人協調，因此在建物是否有保存價值尚未確定的情況下，建議明年度先進行建物解體調查，以利後續選擇更新或保存方案之推動。

（7）陽明山公園管理所南側停車場用地

位於陽明山公園管理所南側之停車場用地，現況為陽明山公園管理所部分建物座落及公務車輛停車空間，經臺北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山公園管理所與臺北市停車管理處協

調，擬變更為機關用地，以符公務使用需求。該基地計有士林區力行段 3 小段 508 地號等 4 筆土地，土地面積計 835.91 平方公尺，土地權屬為中華民國所有。

唯管一用地目前停車場用地缺乏，僅該基地及 260 公車總站等 2 處停車場用地，如將該基地變更為機關用地僅供公務停車，則停車空間不足的問題將更為嚴重。因此就計畫合理性觀之，不宜加以變更，但因需地機關確有用地需求，故擬以附條件方式變更為機關用地，即變更為機關用地，但須提供變更面積的 1/2 作為停車空間。

(8) 市場用地

管一用地現僅 1 塊市場用地，計有士林區力行段 3 小段 554 地號等 7 筆土地，土地面積計 812.1 平方公尺，土地權屬為中華民國（佔 90%）、臺北市（佔 5%）、產權未定（佔 5%）。現況為住宅使用，考量現有商業活動以其北側 100 公尺處之陽明山市場為主，兩者距離相近，該基地已無作為市場用地的必要性，擬將之變更為住宅用地。

(9) 臺北市教師研習中心南側住宅用地

位於臺北市教師研習中心南側的住宅用地，計有北投區湖山段 2 小段 135 地號等 20 筆土地，土地面積計 4,369.33 平方公尺，土地權屬分別為私人（佔 72%）、臺電公司（佔 14%）、臺北縣（佔 9%）、中華民國（佔 5%）。現況為空地、私宅、及陽明山市場，陽明山市場因前陽明山管理局時代已有私人投資權設定，故臺北市市場管理處表示不宜變更改用地別，因住宅用地附條件允許使用項目中包含日常用品零售業，因此不變更用地別並不影響其使用，但老舊窳陋的建物外觀期未來地主新建建物時能依「國家公園建築物設計規範」予以改善。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

（10）陽明醫院舊址

該機關用地現已荒廢蔓草叢生，本案原考量前山公園停車空間不足擬將之變更為停車場用地，但主管機關臺北市政府社會局表示已有身心障礙中心的具體方案即將執行，因此不宜變更改地別，故本次細部計畫擬尊重主管機關意見不予變更，但建議臺北市政府社會局儘速編列預算推動身心障礙中心興建計畫，以免造成土地資源的閒置與地區景觀的頹廢。

（11）陽明湖所在街廓

陽明湖所在街廓現為公園用地，但部分用地未開闢，該街廓除陽明醫院外約計 13,576.68 平方公尺，屬臺北市北投區湖山段 2 小段，土地權屬分別為中華民國、臺北市、臺北縣、私人、產權未定。本案對於該基地提出以下建議：

A. 已開闢之公園用地：屬前山公園的陽明湖及男女泡湯區已經開闢，但現況不佳，須加強管理維護，建議主管機關臺北市政府工務局公園路燈工程管理處編列預算擬定更新改善計畫加以改善。

B. 未開闢之公園用地：又可分為以下 3 種方案

a. 開闢為公園用地，附設停車場及污水處理廠：前山公園週邊缺乏停車場用地，建議維持原公園用地，但於附條件允許使用項目中增設停車場乙項，經地質勘測無災害之虞的情況下可開闢地下停車場，如地質勘測不適合開挖地下室，則規劃平面停車場，透過生態工法予以綠化。此外因管一用地內缺乏污水處理設施，為免污染水源，應於公園用地興闢時一併興闢污水處理廠供整個管一用地使用。

b. 變更為停車場用地，附設污水處理廠：因鄰近已有已開闢的前山公園、介壽公園、三角公園及陽明公園，公園綠地面積

已足夠，但假日停車空間明顯不足，因此變更作為停車場用地以解決周邊停車空間不足的問題。此外承方案 a 的構想附設污水處理廠，解決污水處理的問題。

c. 變更為住宅用地：該基地區位佳，除安置原住戶外，可考慮作為遊四用地地上拆遷戶的安置地點。

上開方案均需臺北市政府工務局公園路燈工程管理處編列預算執行，在影響範圍最小的情況下，本案擬採 a 方案，維持原公園用地規劃，但建議於公園用地附條件允許使用項目中增列平面及立體停車場。

(12) 公園派出所

位於建國街與紗帽路交叉口處，現況為臺北市政府警察局北投分局公園派出所，現況為住宅用地，計有北投區湖山段 2 小段 225 地號等 6 筆土地，土地面積計 1,390.64 平方公尺，土地權屬為中華民國所有。由於住宅用地允許使用項目中即可做社區安全設施，因此可不必辦理用地變更。但若該機關未來有新建辦公廳舍的需求，考量機關用地與住宅用地的建蔽率不同，且該土地已全數撥用給警察局，無用地取得困難，因此於本次細部計畫中辦理變更為機關用地。

(13) 未開闢道路

位於紗帽路與陽明路間的計畫道路，即北投區湖山段 2 小段 252 地號，土地面積計 323.03 平方公尺，土地權屬為私人所有。依據陽明山國家公園計畫（第二次通盤檢討）人民、機關、團體建議案第 013 案，私地主建議將之變更為住宅用地。經現況勘查該計畫道路並未開闢，目前臨紗帽路與臨陽明路的兩側均為住家圍牆，無法通行，由於週邊尚有其他道路可連通陽明路與紗帽路，應無開闢道路的需求，故擬變更為住宅用地。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

（14）陽明山憲兵分隊

位於勝利街 26 號，現為憲兵分隊使用，現況為機關用地，計有北投區湖山段 2 小段 89 地號等 1 筆土地，土地面積計 1,003.16 平方公尺，土地權屬為中華民國所有。依據陽明山國家公園計畫（第二次通盤檢討）人民、機關、團體建議案第 024 案，憲兵司令部提案建議將其變更為機關用地，因該地目前已為機關用地，故不必再予變更。

（15）消防分隊

位於勝利街與紗帽路交叉口附近，現況為臺北市政府消防局第三大隊北投中隊陽明山分隊，但為住宅用地。經查該街廓為北投區湖山段 2 小段 106 地號等 1 筆土地，土地面積計 4,219.71 平方公尺，土地權屬為中華民國所有，管理人為臺北市政府消防局，但地上有 17 筆建物分屬臺北市政府各機關及國父紀念館所管理。因臺北市政府消防局表示目前建物老舊擬改建廳舍以利增加相關消防設備機具，且有意願與各機關進行協調收回土地，故本案細部計畫擬變更為機關用地，以提升本區消防安全水準。

（16）郵局

位於勝利街與紗帽路交叉口處，現況為郵局使用，但為住宅用地，計有北投區湖山段 2 二小段 335 地號等 2 筆土地，土地面積計 3,062.27 平方公尺，土地權屬為中華民國（佔 59%）、中華電信（佔 41%）。由於中華電信屬私人機構，如變更為機關用地涉及用地取得問題，加以住宅用地附條件允許使用項目中包含社區通訊設施，故建議不必變更為機關用地，仍維持原住宅用地即可。

（17）260公車總站（陽明山公車停車場）

屬停車場用地，計有北投區湖山段 2 小段 46 地號等 1 筆土地，土地面積計 4,248.09 平方公尺，土地權屬為中華民國所有。目前

為大都會汽車客運股份有限公司經營之 260 公車總站，未來用地別不變更，但使用型態上建議未來改為通過站，將公車總站移至遊四用地之第二停車場用地，而將該基地開放作為小型車停放空間，以紓解前山公園週邊停車場不足的問題。

(18) 湖山路與陽金公路所夾三角形土地

位於管一用地最西側的湖山路與陽金公路所夾三角形土地，現況為綠地，但為住宅用地，計有北投區湖山段 1 小段 271 地號等 1 筆土地，土地面積計 1,285.61 平方公尺，土地權屬為中華民國所有。為加強管一用地與遊四用地間綠色軸帶的串聯並符合其土地使用現況，擬變更為公園用地。

2. 建議變更點

經由上述策略點的檢討，可分為符合計畫合理性者予以變更、無變更必要或有變更困難者不予變更、因可行性不確定或其他因素提出不同規劃方案等 3 種情形，故彙整管一用地的變更點共 9 處，如表 6-3 及圖 6-3 所示。

茲將管一用地變更前、後各用地別面積列如表 6-4 所示。

(二) 遊四用地

遊四現行土地使用分區分為公園用地(公 1~公 7)、交通轉運用地、道路用地，擬依據其功能重新調整土地使用分區變更為陽明公園區、陽明書屋區、陽明公園生態保留區、交通轉運用地、停車場用地、道路用地等 6 種用地(如圖 6-4 所示)。茲分述如下：

1. 陽明公園區

位於計畫範圍的西側與南側，現況為陽明公園，包含原公 1、公 2、公 4、公 5、公 6、公 7 等公園用地的部分土地，土地面積計 44.68 公頃。依據現有設施、環境條件、活動機能需求加以劃定，包含各種不同的遊憩體驗，其中並有北投線空中纜車第二中間站及日式溫

表 6-3 管一用地擬變更用地別位置一覽表

原用地	新用地	位置	面積（平方公尺）	土地所有權人	變更理由
住宅用地	機關用地	青邨幹部訓練班	31,784.34	中華民國、臺北縣、臺北市、私人	機關建議案、現況使用需求
		臺北縣公務人員訓練班	17,794.10	中華民國、臺北縣	現況使用需求
		陽明山國家公園管理處宿舍	5,949.04	中華民國、臺北市、臺北縣	現況使用需求
		消防分隊	4,219.71	中華民國	現況使用及未來開發需求
		公園派出所	1,390.64	中華民國	現況使用及未來開發需求
停車場用地	機關用地	陽明山公園管理所南側停車場用地	813.51	中華民國	現況使用需求
住宅用地	公園用地	湖山路與陽金公路所夾三角地	1,285.61	中華民國	現況使用需求、公共環境品質
市場用地	住宅用地	市場用地	812.10	中華民國、臺北市、產權未定	無設置市場必要、現況使用需求
道路用地	住宅用地	湖山段二小段252地號	323.03	私人	無興關道路需求、現況住宅需求

註：實際面積以未來辦理地籍分割為準。

表 6-4 管一用地各用地別變更前後面積比較表

用地別	變更前面積（公頃）	變更後面積（公頃）	面積增減（公頃）
住宅用地	20.62	14.49	-6.13
機關用地	11.31	17.50	6.19
公園用地	5.22	5.35	0.13
道路用地	3.74	3.71	-0.03
停車場用地	0.65	0.57	-0.08
市場用地	0.38	0.38	0.00
水利用地	0.08	0.00	-0.08
合計	42.00	42.00	0.00

圖 6-3 管一用地變更點位置圖

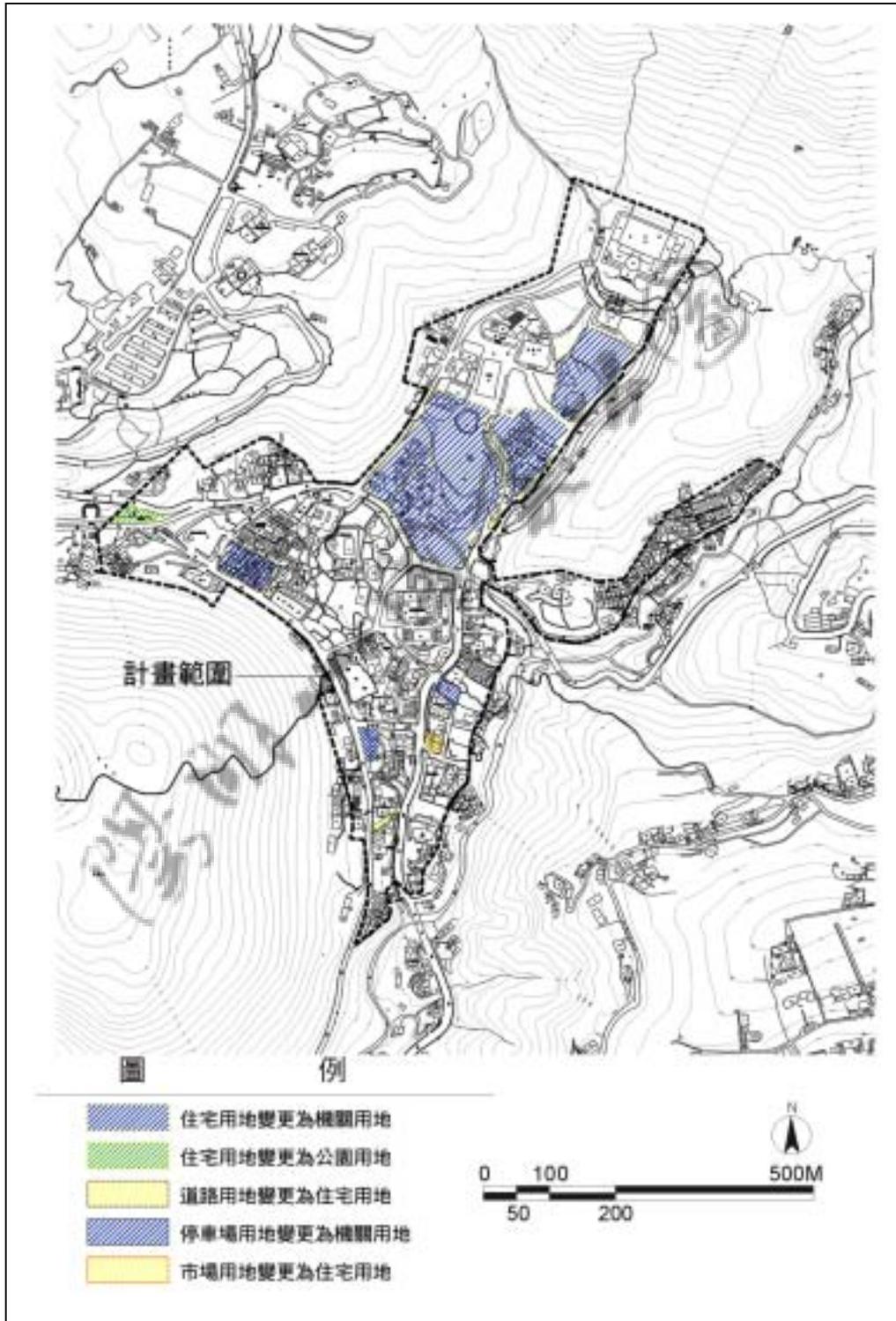
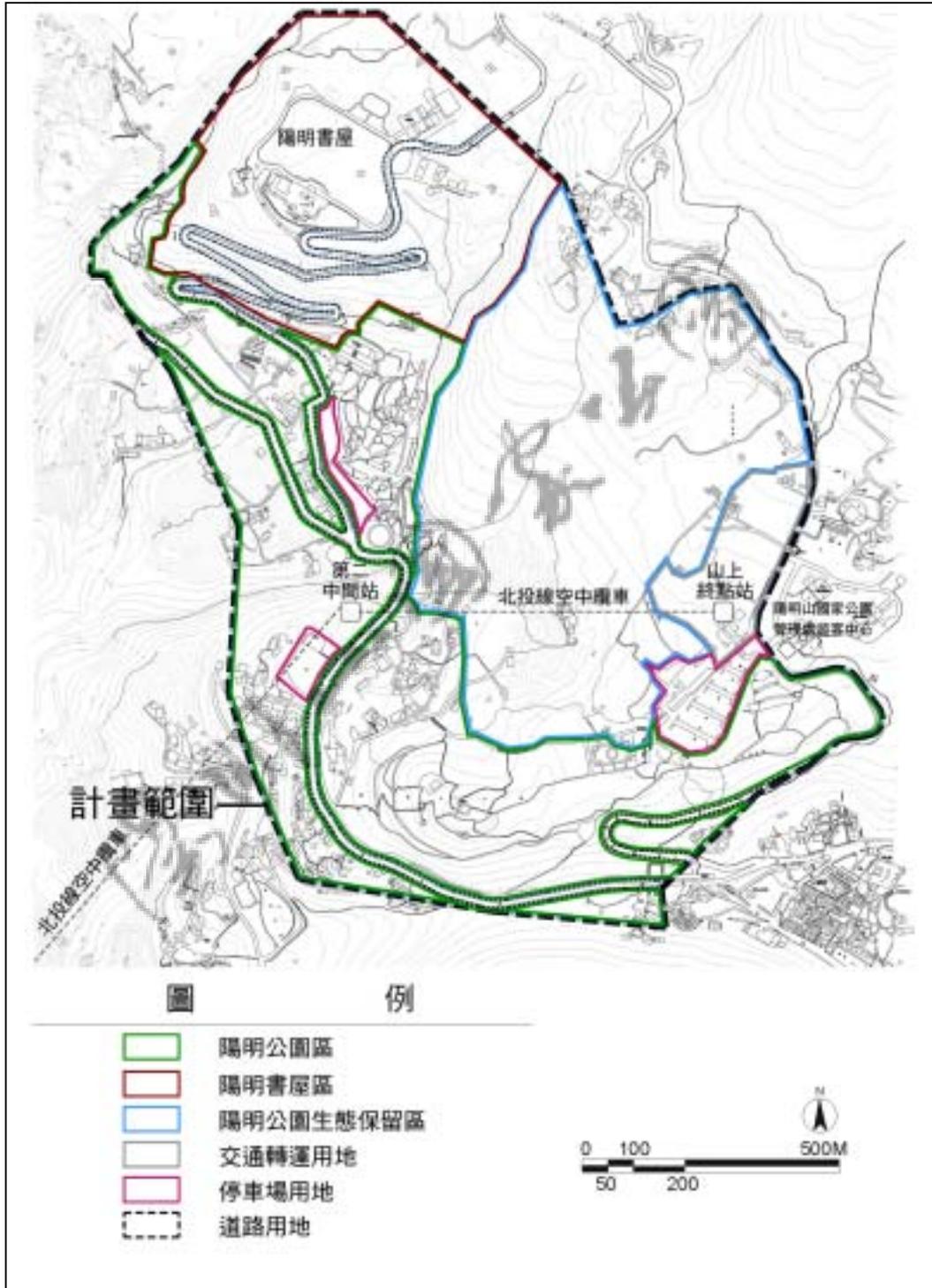


圖 6-4 遊四用地土地使用分區調整圖



泉建築分布。

針對西南側 17 棟日式溫泉建築，由於產權分屬不同機構及私人，如劃定為史蹟保存區則未來管理維護上會有實際執行的困難，因此仍將之劃設為陽明公園區，未來以歷史建築個別指定方式保存。

2.陽明書屋區

位於計畫範圍的北側，現況為陽明書屋，包含原公 3 及部分公 7 等公園用地的土地，土地面積計 18.47 公頃。具有歷史價值的建築群及優雅的森林公園等景觀資源，富有環境教育機能。

3.陽明公園生態保留區

位於計畫範圍的東側，現況開發行為較少，包含原公 1、公 2、公 5、公 7 等公園用地的部分土地，土地面積計 44.34 公頃。經環境敏感分析本區具有弧形地滑等潛在地質危險，因此不宜過度開發，建議以維持現有地形地貌為原則，減少人為設施與開發行為。

4.交通轉運用地

位於計畫範圍的東側，為北投空中纜車山上終點站之腹地，土地面積計 3.56 公頃。

5.停車場用地

目前第一停車場、第二停車場、立體停車場等 3 塊基地均為公園用地，土地面積計 3.19 公頃，擬將之變更為停車場用地以符現況，並強化與北投纜車站的交通轉運機能結合。

6.道路用地

維持現行道路用地，包含湖山路與中興路，土地面積計 5.76 公頃。

表 6-5 遊四用地原使用分區與調整後分區對照表

項目	原使用分區									變更後 使用分 區小計	
	公園用地							交通 轉運 用地	道路 用地		
	公 1	公 2	公 3	公 4	公 5	公 6	公 7				
變更後使用分區	陽明公園區	5.37	16.60		7.80	4.10	6.07	4.74			44.68
	陽明書屋區			12.14				6.33			18.47
	陽明公園生態保留區	0.32	0.17		22.35			21.50			44.34
	交通轉運用地					-0.03			3.59		3.56
	停車場用地	0.53	2.02				0.64				3.19
	道路用地									5.76	5.76
	原使用分區小計	6.22	18.79	12.14	30.15	4.07	6.71	32.57	3.59	5.76	120.00

註：本計畫範圍依據陽明山國家公園計畫面積為 120 公頃，但臺北市政府工務局公園路燈工程管理處民國 92 年之調查資料為 107.5 公頃。本計畫以陽明山國家公園計畫為依據，唯未來各土地使用分區面積應以實際定樁測量面積為準。

二、允許使用項目建議

（一）管一用地

管一土地使用分區包括住宅用地、機關用地、公園用地、道路用地、停車場用地、水利用地等 6 種用地，其允許使用與附條件允許使用項目建議如表 6-6 所示。

表 6-6 管一用地允許使用項目及附條件允許使用項目建議表

用地別	允許使用項目	附條件允許使用項目	核准條件
住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業	1.應臨接 8 公尺以上之道路。 2.使用樓地板面積不超過 150 平方公尺，限建築物第 1 層使用。 3.其造景、材質與色彩應與環境融合。
		村里民活動中心	1.應臨接 8 公尺以上之道路。 2.須設置完善之隔音設備。

續表 6-6 管一用地允許使用項目及附條件允許使用項目建議表

用地別	允許使用項目	附條件允許使用項目	核准條件
		文物設施	應經目的事業主管機關核准，報本處核備
		民宿	1.限獨立或雙併住宅。 2.應向主管機關辦理登記。
		平面停車場及其附屬設施 立體停車場及其附屬設施	1.應臨接 8 公尺以上道路。 2.在地質無虞的情況下，以設置地下停車場為主。
機關用地	機關及其附屬設施（招待所除外） 公用事業設施	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報本處核備。
		社區通訊設施	1.應臨接 8 公尺以上之道路。 2.使用樓地板面積不超過 150 平方公尺，限建築物第 1 層使用。
		平面停車場及其附屬設施 立體停車場及其附屬設施	1.應臨接 8 公尺以上道路。 2.在地質無虞的情況下，以設置地下停車場為主。
公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施	應符合公園及其附屬設施所需。
		平面停車場及其附屬設施	1.應臨接 8 公尺以上道路。 2.整地面積不得超過基地面積之 80%。 3.至少應留設 50%綠化面積。
		立體停車場及其附屬設施	1.應臨接 8 公尺以上道路。 2.須進行地質勘測評估，在地質無虞的情況下以設置地下停車場為主，開挖率不得超過基地面積的 1/2。
道路用地	道路		
停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。
		立體停車場及其附屬設施	1.應臨接 8 公尺以上道路。 2.須進行地質勘測評估，在地質無虞的情況下以設置地下停車場為主。
水利用地	溝渠、河川、排水溝		

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

（二）遊四用地

遊四用地土地使用分區調整後分為陽明公園區、陽明書屋區、陽明公園生態保留區、交通轉運用地及交通用地、道路用地，其允許使用項目建議如表 6-7 所示。

表 6-7 遊四用地允許使用項目及附條件允許使用項目建議表

用地別	允許使用項目	附條件允許使用項目	核准條件
陽明公園區	服務中心 研習住宿設施 餐飲商店 溫泉遊憩設施 解說設施 衛生設施 綠地廣場 停車場 觀景眺望設施 步道 纜車場站及設施		
陽明書屋區	服務中心 研習住宿設施 餐飲商店 解說設施 衛生設施 綠地廣場 停車場 觀景眺望設施 步道		
陽明公園生態保留區	解說設施 衛生設施 綠地廣場 停車場 觀景眺望設施 步道		

續表 6-7 遊四用地允許使用項目及附條件允許使用項目建議表

用地別	允許使用項目	附條件允許使用項目	核准條件
交通轉運用地	服務中心 餐飲商店 解說設施 衛生設施 綠地廣場 停車場 觀景眺望設施 步道 纜車場站及設施		
停車場用地	平面停車場及其附屬設施 公車調度站 解說設施 衛生設施	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。
		立體停車場及其附屬設施	1.應臨接 8 公尺以上道路。 2.須進行地質勘測評估，在地質無虞的情況下以設置地下停車場為主，並以地下 2 層為限。
道路用地	道路 解說設施		

三、土地使用強度建議

(一) 管一用地

管一用地的土地使用強度限制如表 6-8 所示。

表 6-8 管一用地土地使用強度建議表

用地別	建蔽率 (%)	高度	備註
住宅用地	30	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
機關用地	40	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
公園用地	5	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
停車場用地	3	不超過 4 公尺	至少應留設 50% 綠化面積

未來住宅用地及機關用地於建物新建、增建或改建時，除依據細部計畫土地使用管制及相關法令規定設計外，如能額外設計改善空間

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

品質，則經內政部營建署陽明山國家公園管理處審查核可後予以適度放寬其使用強度，以茲獎勵，其獎勵方式研擬如下：

1.申請放寬獎勵建築面積依下列公式核計：

$$R = [R_0 + R_0 \times (R_1 + R_2 + R_3 + R_4)] \times A$$

R：獎勵放寬後之總建築面積

R₀：法定建蔽率

A：基地面積

R₁：鼓勵建築立面材料的在地化，採用配合區域特色的磚、木、石材等建材作為建築立面者，得放寬法定建蔽率的5%。

R₂：為鼓勵完整計畫街廓或較大面積土地辦理開發或重建，以整體規劃提供整體性之開放空間或建築設計，改善環境品質，得依表 6-9 所訂之規模分別放寬法定建蔽率。

R₃：為保存經核定具歷史性、紀念性價值之建築物，得依表 6-9 配合給予相當之建築面積獎勵誘因。

R₄：為積極處理國家公園區內因辦理公共工程或經本處核定必須拆遷之建築物，對於提供建築基地協助處理者，得依表 6-9 規定適當增加建築面積獎勵之。

2.為維護國家公園之經營管理目的，上述獎勵建築面積應以 R₃ 及 R₄ 為主，且申請 R₁、R₂、R₃ 及 R₄ 之獎勵額度合計不得超過 30%。

表 6-9 管一用地地區設計獎勵項目與原則

項目	評定基準	獎勵內容	備註
建築立面建材的在地化	立面採用配合區域特色的磚、木、石材料	法定建蔽率的5%	
整體規劃提供整體性之開放空間或建築設計	完整計畫街廓辦理開發或重建	法定建蔽率的10%	建築量體應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置
	開發或重建基地面積在3,000平方公尺以上者	法定建蔽率的10%	
保存經核定具歷史性、紀念性價值之建築物	全部保留	法定建蔽率的25%	採全部或部分保留之歷史性、紀念性價值建築物之建築面積仍應納入一併檢討
	部分保留	法定建蔽率的10%	
	立面保存	法定建蔽率的5%	
提供建築基地協助處理國家公園區內之拆遷戶問題	依「陽明山國家公園保護利用管制原則」規定辦理拆遷戶之資格與遷建面積認定	依申請遷建之建築面積計算	

3.依上開規定申請放寬建築面積時，應將該等相關計畫之執行方式納入開發計畫中送經內政部營建署陽明山國家公園管理處核可，其獎勵項目之性質不得重複。

4.經核定之放寬後總建築面積即為該開發計畫範圍內申請建造執照時之最大允許建築面積。

(二) 遊四用地

遊四用地全區之粗建蔽率須 $\leq 5\%$ ，其中陽明公園區、陽明書屋區、陽明公園生態保留區等3區以現有環境保育利用為主，未來土地使用係以既有建物的修繕為主，新增建物則除必要性的服務設施外，不鼓勵新建建物，故陽明公園區與陽明書屋區之淨建蔽率為 $\leq 5\%$ ，陽明公

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

園生態保留區因環境敏感性較高故淨建蔽率為 $\leq 1\%$ ；建築高度為小於等於2層樓或簷高7公尺，纜車設施必要時以不超過3層樓或簷高10.5公尺為限。交通轉運用地及停車場用地兩區則為因應遊憩需求解決停車空間不足的課題，淨建蔽率為 $\leq 30\%$ ，纜車設施必要時以不超過3層樓或簷高10.5公尺為限，至於停車場則在地質無虞的情況下以興建地下2層為限。如表6-10所示。

表 6-10 遊四用地土地使用強度建議表

用地別	建蔽率	建築高度
陽明公園區	淨建蔽率 $\leq 5\%$	≤ 2 層樓或簷高7公尺；纜車設施必要時以不超過3層樓或簷高10.5公尺為限
陽明書屋區	淨建蔽率 $\leq 5\%$	≤ 2 層樓或簷高7公尺
陽明公園生態保留區	淨建蔽率 $\leq 1\%$	≤ 2 層樓或簷高7公尺
交通轉運用地	淨建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓或簷高7公尺；纜車設施必要時以不超過3層樓或簷高10.5公尺為限
停車場用地	淨建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓或簷高7公尺；地質無虞的情況下以興建地下2層為限
道路用地	淨建蔽率 $= 0\%$	
全區	粗建蔽率 $\leq 5\%$	

上開各分區之淨建蔽率規劃已考量各分區土地面積及現有建物面積，各分區依照淨建蔽率規定，均略高於現有建物，故不會因淨建蔽率規定影響現有建物，如表6-11所示。

四、建築基地之申請條件

有關建築基地申請條件依據「陽明山國家公園保護利用管制原則」之規定辦理。此外，建築基地最小細分規模方面，因管一用地於原臺北市都市計畫中屬第一種住宅區，依據「臺北市土地使用分區管制規

表 6-11 遊四用地各分區建蔽率與現況檢討表

項目	A	B	C=A*B	D	檢測
用地別	淨建蔽率	各區土地面積 (公頃)	容許建築面積 (公頃)	各區現有建物面積 (公頃)	與現況比較， $C \geq D$ 即可
陽明公園區	$\leq 5\%$	44.68	2.2340	1.9713	OK
陽明書屋區	$\leq 5\%$	18.47	0.9235	0.7288	OK
陽明公園生態保留區	$\leq 1\%$	44.34	0.4434	0.3513	OK
交通轉運用地	$\leq 30\%$	3.56	1.0680	—	OK
停車場用地	$\leq 30\%$	3.19	0.9570	0.3869	OK
道路用地	$= 0\%$	5.76	0.0000	0.0000	OK
合計		120.00	5.6259	3.4383	OK

備註：全區面積為 120 公頃 \times 粗建蔽率 5% = 6 公頃

上述各區面積 \times 淨建蔽率 相加後總和 = 5.6259 公頃 $<$ 6 公頃，OK

則」第 17 條規定，第一種住宅區建築基地之最小寬度不得小於 7.2 公尺，最小深度不得小於 12 公尺，但建築基地面積 1/2 以上已符合平均寬深度者（平均寬度為 12 公尺，平均深度為 20 公尺），得不受最小寬深度之限制。

受限於土地使用分區與地形限制，本區內住宅用地多已有既存建物，將本區現有建築物與地籍資料套繪後發現，本區內現有建築基地並無過分細分情形，且均符合上述最小寬深度之限制。為改善本區環境品質與強化整體景觀風貌，未來本區建物發展傾向以較大面積的老舊社區更新改建為主，而非零星建物的改建，為免未來建築基地細分，本計畫擬參考臺北市第一種住宅區的規定，限制本區建築基地細分規

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析
模如表 6-12 所示。

表 6-12 建築基地細分規模限制

項目	寬度	深度
最小	7.2	12
平均	12	20

備註：建築基地面積 1/2 以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

五、老舊社區更新改建操作模式

承前所述，管一用地的老舊社區主要有新園街、陽明路 1 段與湖山路交叉口、陽明湖所在街廓等 3 處；其中新園街建議以道路拓寬及社區更新兩種方案同時進行；陽明路與湖山路交叉口則建議先做建物解體調查確定是否有保存價值，無保存價值再以社區更新方式處理；至於陽明湖所在街廓則也分為公園開闢及變更為住宅用地作為地上物拆遷安置基地的構想等兩個方案。整體而言，因新園街為住宅用地且道路狹窄有公共安全之虞，與其他 2 處相較之下，最有可能朝向社區更新方式進行環境改善工作。

都市更新機制自民國 87 年都市更新條例及相關子法陸續通過後，廣泛地應用在九二一震災、海砂屋、整建住宅、老舊社區等有更新改建需要的社區，儼然成為新型態的土地開發模式。然而因國家公園不屬都市地區，因此不適用都市更新條例及相關子法的規範，國家公園相關法令中也無更新相關法令。因此本案擬將都市更新的精神引進國家公園內，引介都市更新的操作模式，並配合管一用地的現況略加調整，並修正本機制改稱之為「社區更新」，供陽明山國家公園管理處後續推動老舊社區更新改建之參考。

（一）社區更新的可行性評估

欲推動社區更新前建議先進行可行性評估，主要重點如下：

1.產權釐清

全面清查土地及建物產權資料，並進一步釐清以下幾點：

- (1) 所有權人與管理人是否相同？如果管理人分屬不同單位，則必須先進行各公有土地管理機關的協調處理。
- (2) 建物所有權人與土地所有權人是否相同？因更新改建勢必面臨拆除房屋的課題，因此建物所有權人的意願將較土地所有權人影響為大。
- (3) 是否有租約或佔用情形？如果有租約，但所有權人有意願更新，則可與承租人協調處理。但較為麻煩的是無權佔用的情形，佔用戶因無產權故依法無法領取任何補償，但又是實際在使用的既得利益者，因此在一般老舊社區更新改建中，常遇見所有權人同意但無權利的佔用戶反對抗爭導致更新工作延宕或停擺的情形。
- (4) 是否為機關宿舍？如果是公家機關宿舍，則需要該機關提供相關名冊與資料才能了解究竟有多少人居住在此，是否有權居住或無權佔用，否則這些資料無法從別處取得，因此機關是否有更新意願及配合程度將影響更新可行性。

2.更新意願調查

居民是否有積極的參與意願是更新改建成功的基本條件，社區居民的團結將左右更新改建的進度，因此必須先瞭解所有權人有無意願。一般操作方式是先以問卷或居民代表訪談的方式來進行更新意願調查，以此來分析居民對更新改建的接受與配合程度，接受程度高才可能繼續推動更新事業。以新園街為例，因半數以上為公有土地，在一般都市更新中公有土地依法處於配合角色，因此公有土地所有權人或管理人如能有共識，則較有可能更新改建。

3.推動主體

在都市更新法令中，都市更新的主導者可以是政府部門主辦或委

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

辦或由民間自辦，但立法精神較傾向由民間自組更新團體來辦理；而在實際操作經驗中，也因政府部門經費拮据或人力有限，因此較有更新改建迫切性的社區或居民較積極的社區係由民間自辦為主（如因受災導致建物毀損不堪居住）；而居民較被動的社區則多是由政府先主動介入委託初期規劃，培養地區居民社區營造意識後，再由居民接手辦理。其實許多老舊社區的住戶平時已體認到社區環境品質低落需要改善，但因民眾普遍缺乏主動推動社區總體營造的觀念，且多習慣仰賴政府部門提供資源（如相關規劃、經費、獎勵誘因），因此多半係由政府部門先透過社區營造及環境教育的宣導或提出相關誘因，來輔導社區推動更新改建工作。

4. 經費來源

更新改建事業正如同公私部門的各種建設計畫，最需要解決的還是經費問題，「錢從哪裡來」往往是社區居民最關注的焦點，也是左右更新計畫能否執行的關鍵。目前多半的更新個案係由政府部門提供部分獎勵誘因（如都市更新容積獎勵）或補助款（如九二一災後重建補助、整建住宅重建補助）予以協助；但這只是部分的協助，因為推動改建受惠者主要是居民，因此居民仍舊要負擔部分更新改建經費，因此居民的經濟能力與對經費來源的看法將影響更新可行性。目前一般更新個案的經費來源除政府補助外，多為開發商支付（類似合建的概念，開發商出資，居民以部分房地價值抵給開發商），或居民與銀行談低利貸款，而較新的做法則朝向以更新信託方式處理。

（二）更新改建操作機制

主要可分為行政層面（公部門）與執行層面（私部門）兩者：

1. 行政層面

- (1) 劃定更新地區：建議在細部計畫中依據社區現況條件劃定更新地區（管一用地建議先劃定新園街1處）。
- (2) 送審程序：依據現行都市更新法令，都市更新的推動主要可分為「事業概要」、「事業計畫」、「權利變換計畫」等3個階段，但「事業計畫」與「權利變換計畫」可併送以節省時程；而在九二一災區因具急迫性，故免除「事業概要」階段。建議國家公園內社區更新可比照分為此3階段，保留「事業概要」階段，且「事業計畫」與「權利變換計畫」可併送以節省時程。
- (3) 審查單位：一般都市更新中「事業概要」的審查單位為縣市政府主管機關，「事業計畫」及「權利變換計畫」則由縣市政府成立都市更新審議委員會進行審查。因國家公園範圍內可推動更新改建社區有限，因此建議「事業概要」由內政部營建署陽明山國家公園管理處審查，「事業計畫」及「權利變換計畫」由內政部國家公園計畫委員會審查，不另闢設單位。
- (4) 民眾參與：於計畫送審後由公部門舉辦公開展覽及公聽會。
- (5) 獎勵機制研擬：國家公園仍應以保育為前提，故在獎勵機制上必須嚴格把關，建議可予以適度的容積獎勵（如高度放寬1層樓）或編列補助款。至於稅捐減免因涉及與地政機關及稅捐機關的協調，在沒有法源依據的情況下相關單位較難配合，因此不建議納入國家公園的社區更新之中。

2.執行層面

- (1) 更新意願的確認：包括更新意願調查、同意書的簽署（必須達到一定的同意比例，建議可比照已劃定都市更新地區的規定，即社區內3/5土地及建物所有權人的同意，及2/3土地及建物樓地板面積同意）。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

- (2) 計畫研擬：可參考「都市更新條例」第21條及「權利變換實施辦法」第3條規定內容研擬，主要內容為建築計畫、財務計畫、估價、權利變換計畫等。
- (3) 公聽會的舉辦：計畫擬定中及擬定後送審前需舉辦公聽會。

六、地上物拆遷處理方案

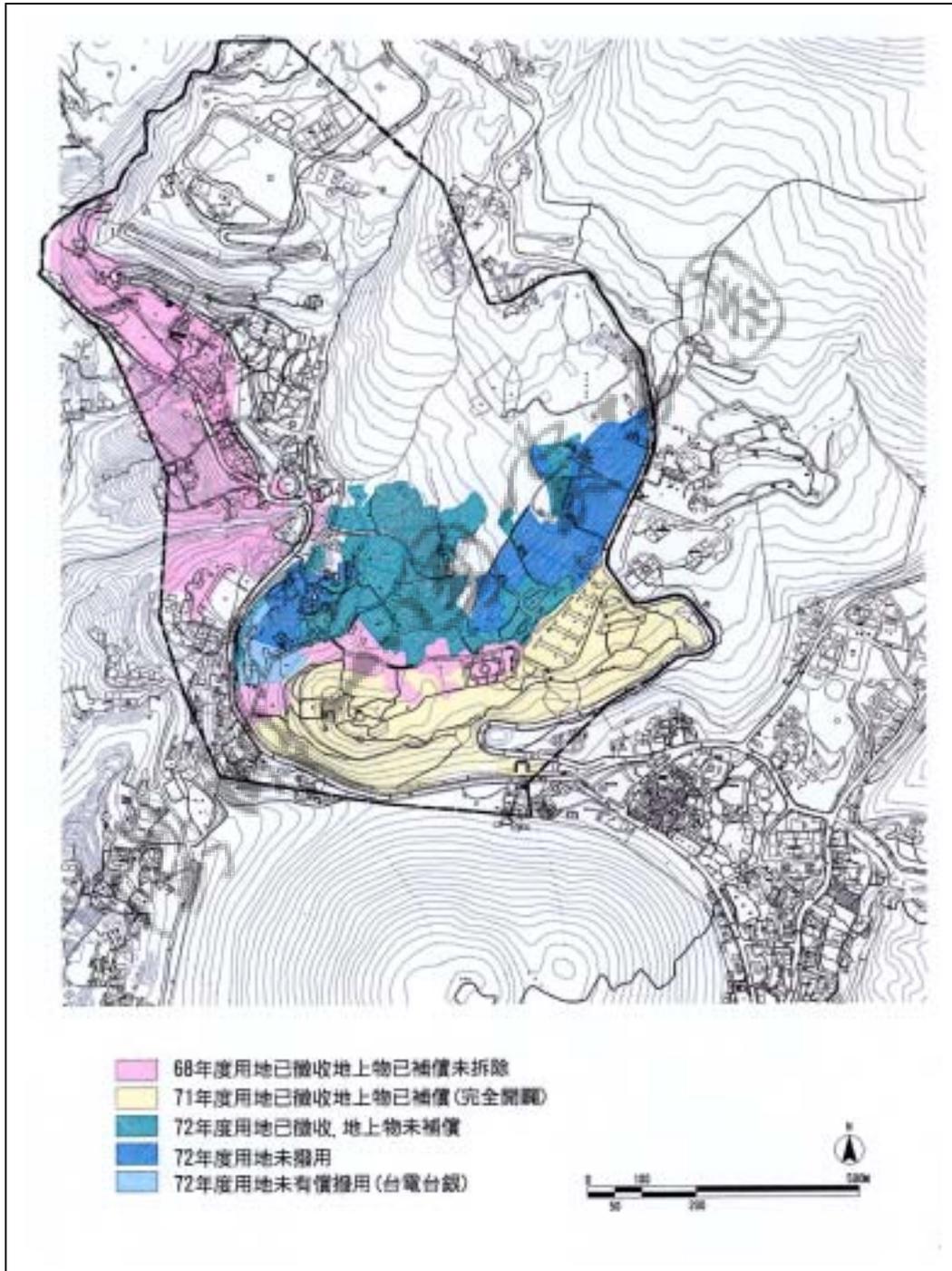
（一）問題緣起

針對遊四用地的地上物拆遷問題由來已久，依據「陽明公園整體更新計畫」（臺北市政府工務局公園路燈工程管理處，2003），臺北市政府工務局公園路燈工程管理處於民國 68 年、71 年、72 年曾辦理土地徵收撥用計畫，取得土地 34.1 公頃，其中 72 年尚有 7 公頃公有地未完成撥用手續；地上物則於民國 68 年完成地上物補償，但迄今尚未完成拆遷工作。至於民國 72 年則已徵收土地，但地上物未補償。其土地徵收計畫圖如圖 6-5 所示。

（二）解決方案

由於臺北市政府與地主雙方各有不同的看法，地上物拆遷問題遲未獲得圓滿解決，雖然此問題非細部計畫層級所能解決，但其對於國家公園整體性的維持或是對於居民生存權益都是負面影響，希望臺北市政府工務局公園路燈工程管理處能儘速處理此問題。在本案歷次會議中，臺北市政府工務局公園路燈工程管理處表示將由府內成立專案小組處理此問題，但因成立專案小組的時程及處理方案目前尚屬未知，因此本案僅就規劃的角度提出以下建議供相關單位參考。

圖 6-5 陽明公園土地徵收計畫範圍圖

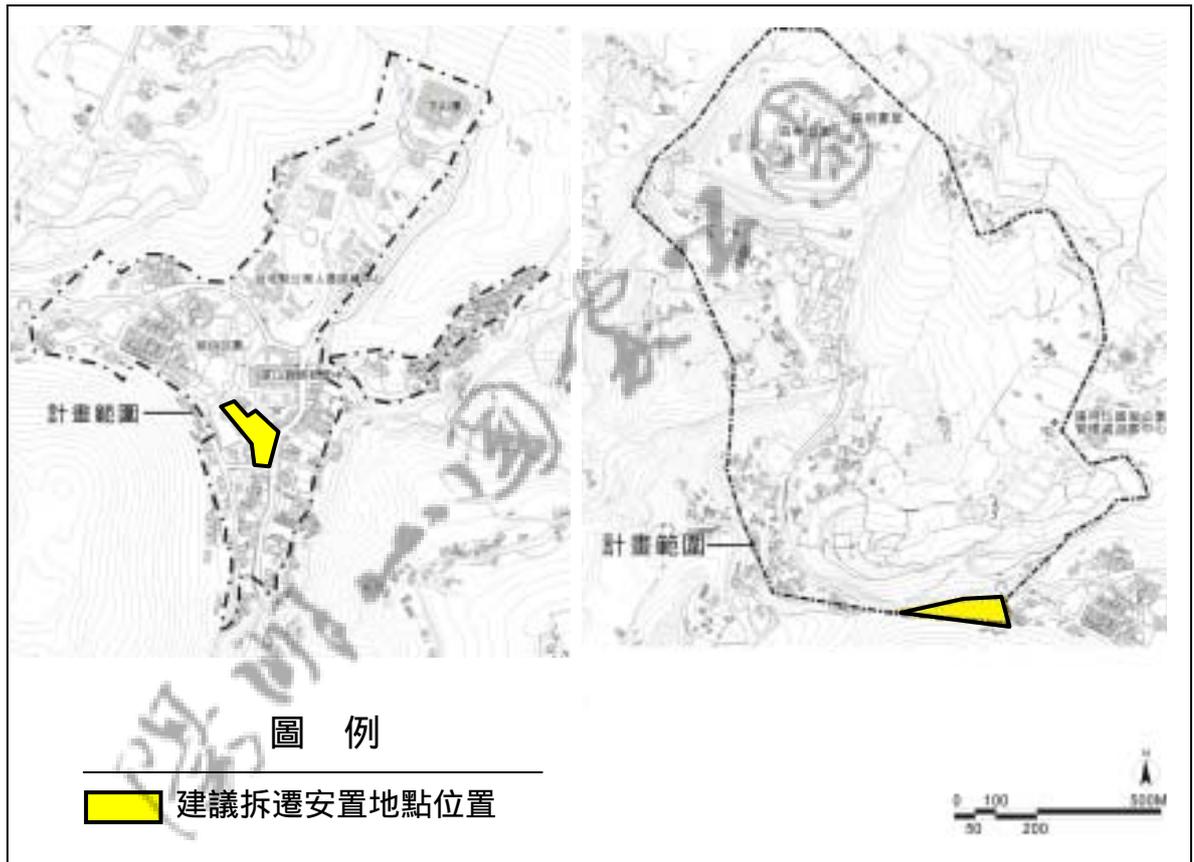


資料來源：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處，2003。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

本案經評估分別在管一用地及遊四用地中選取 2 個適合作為拆遷安置的地點，摘要說明如下（如圖 6-6），並將兩方案比較如表 6-13 所示。

圖 6-6 地上物建議拆遷安置地點位置示意圖



1. 陽明湖所在街廓

位於管一用地，該基地為公園用地，屬臺北市北投區湖山段 2 小段，土地面積約 0.8 公頃，土地權屬分別為中華民國、臺北縣、臺北市、私人、產權未定。

2. 湖山路南側與管一用地接壤處

位於遊四用地，該基地為公園用地，屬臺北市北投區湖山段 2 小段，土地面積計約 1 公頃，土地權屬分別為中華民國及產權未定。

3.2 基地可興建戶數估算

條件：建蔽率 30%，興建 2 層樓

甲種國民住宅標準為每戶 92 平方公尺

可容納戶數推計： $(0.8 \times 30\% \times 2) \div 0.0092 = 52$ 戶

$(1.0 \times 30\% \times 2) \div 0.0092 = 65$ 戶

乙種國民住宅標準為每戶 79 平方公尺

可容納戶數推計： $(0.8 \times 30\% \times 2) \div 0.0079 = 60$ 戶

$(1.0 \times 30\% \times 2) \div 0.0079 = 75$ 戶

丙種國民住宅標準為每戶 66 平方公尺

可容納戶數推計： $(0.8 \times 30\% \times 2) \div 0.0066 = 72$ 戶

$(1.0 \times 30\% \times 2) \div 0.0066 = 90$ 戶

丁種國民住宅標準為每戶 53 平方公尺

可容納戶數推計： $(0.8 \times 30\% \times 2) \div 0.0053 = 90$ 戶

$(1.0 \times 30\% \times 2) \div 0.0053 = 113$ 戶

表 6-13 地上物拆遷安置基地方案比較表

項目	陽明湖所在街廓	湖山路南側
區位	管一用地	遊四用地
基地面積	約 0.8 公頃	約 1.0 公頃
使用分區	公園用地	陽明公園區
與原位置距離	較遠	較近
產權條件	較為複雜	較為單純，85%為國有地
交通條件	臨陽明路，交通便捷	臨湖山路，交通便捷
預計可容 納戶數	甲種國宅標準	52 戶
	乙種國宅標準	60 戶
	丙種國宅標準	72 戶
	丁種國宅標準	90 戶
		65 戶
		75 戶
		90 戶
		113 戶

在上述 2 方案中，湖山路南側距離現有地上物拆遷戶位置較近，產權也較單純，但畢竟位於陽明公園區內，應再思考要以公園用地附

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

條件允許住宅使用或是直接將其劃為管一用地較為妥切（該基地緊臨管一用地）。而因管一用地中原本就有住宅用地，因此如將陽明湖所在街廓改劃為住宅用地較為單純，但該基地除了較現有地上物拆遷戶位置較遠外，其現有產權較為複雜，如欲作為安置基地則基地內現有地上物也會面臨拆遷處理問題（但如欲開闢為公園仍舊要解決其現有地上物），因此基地內可容納戶數將包括該基地原有地上物。

另 1 個問題是上開可容納戶數計算標準是以國民住宅的標準計算，因此面積較小，但因無法取得拆遷戶各戶現有建物面積大小的資料，因此拆遷戶是否可以接受以國民住宅標準規劃，仍是 1 個問題。

由於拆遷安置涉及的是溝通協調與經費編列問題，需要靠主管機關積極與居民溝通解決，而無法在都市計畫層面解決，因此本案僅能就計畫的角度，提供以上 2 個拆遷安置建議地點方案供主管機關參考，後續仍須由臺北市政府工務局公園路燈工程管理處與居民溝通，並進行用地取得的評估，編列徵收補償預算來解決。

第二節 公共設施計畫

一、公園用地

(一) 管一用地

管一用地內現有公園包括前山公園、199 號公園、介壽公園等 3 處公園用地，未來細部計畫擬再將陽金公路與湖山路夾有之住宅用地變更為公園用地，使管一用地與遊四用地的綠地系統能緊密結合。

1. 前山公園更新改善

建議主管機關臺北市政府工務局公園路燈工程管理處編列預算，針對以下項目進行前山公園的更新改善工作：

- (1) 老舊設施更新：就使用現況觀之，前山公園中陽明湖所屬街廓，包含男女泡湯區，設備較為老舊，應予更新。
- (2) 視覺美化：同街廓尚有部分公園用地未開闢，如陽明湖側即緊鄰老舊建物，影響整體視覺觀瞻，宜透過設計手法予以遮蔽或美化。
- (3) 用地徵收：就長遠角度以編列預算徵收並開闢未開闢的公園用地為目標，徹底解決該街廓視覺景觀與用地問題。

2. 綠地系統串聯

延續第五章第四節的整體空間發展架構，管一用地內的前山公園與 199 號公園之間可利用現有道路加以連結，但介壽公園因未直接臨路，須穿越陽明山公園管理所旁停車場方能到達，因此使用率不高，仿似陽明山公園管理所及周邊住戶專享的公園空間。未來建議透過設計準則中景觀道路的規劃，透過道路的退縮與綠化，將介壽公園與其他公園串聯起來，並營造生態社區意象，如圖 6-7 所示。而前述新劃設的公園用地即是希望能將綠地系統串聯至遊四用地。

圖 6-7 管一用地綠地系統圖



(二) 遊四用地

遊四用地內公園用地則以陽明公園為主，至於交通轉運公園及陽明書屋亦提供相當的開放空間，唯此 2 處之管理機關各自有經營管理計畫，故遊四用地的公園用地重點在於陽明公園的更新改善。

1.陽明公園更新改善

主管機關臺北市政府工務局公園路燈工程管理處已於民國 93 年完成「陽明公園整體更新計畫」，建議依據該計畫逐年編列預算進行更新改善工作，除設施更新改善外，更須著重以下重點：

- (1) 地上拆遷戶的處理：前節對此問題已提拆遷安置地點的建議，目前臺北市政府各相關局處擬組成專案小組針對此問題進行處理，但處理時程尚未知。
- (2) 日式溫泉建築的保存：陽明公園區西南側有日式溫泉建築分布，具有保存價值，相關資料可參考內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國景觀學會郭中端教授之「陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究」報告。建議未來比照草山行館模式，由臺北市政府文化局個別指定為歷史建築加以保存。

2.陽明公園生態保留區

生態保留區顧名思義即以維持自然生態為主，儘量避免人為的開發，可設置簡單的步道或解說設施等基本遊憩設施時，開發單位為臺北市政府工務局公園路燈工程管理處，由於該區以國有土地居多，目前國有財產局與地上承租戶租約到民國 100 年為止，租約中明訂一旦有公用事業需求則可中止租約，因此未來如有公用事業需求則由需地機關發文通知國有財產局，國有財產局將通知承租戶逕行中止租約。

二、停車場用地

（一）管一用地

本區目前公有停車場僅有陽明山公園管理所南側停車場及陽明山公車總站 2 處停車場用地，但前者多半為公務停車，後者作為公車停車；至於各機關用地之停車空間，計有臺北市教師研習中心、臺北縣公務人員訓練班、中山樓、聯勤陽明山招待所等 4 處，目前係供各機關自行使用，平常並未開放供一般民眾使用（唯花季期間臺北市教師研習中心及臺北縣公務人員訓練班於例假日有開放）；且區內因道路狹窄，故道路兩側均劃設紅線禁止停車。由於停車空間缺乏，目前平日民眾車輛多停放在巷道沿線，而每逢假日前山公園週邊停車空間不足常造成交通瓶頸。

未來停車空間預期可透過以下方式改善，如圖 6-8 所示：

1.陽明山公園管理所南側停車場

基地範圍約 0.08 公頃，目前提供約 20 個小汽車停車位，主要供陽明山公園管理所員工停車及少部分供公眾停車使用。該基地依據陽明山公園管理所用地需求將調整為機關用地，但附條件要求提供基地 1/2 面積供公眾停車空間使用，預計未來可提供約 10 個小汽車停車位供公眾停車使用。

2.陽明山公車停車場

基地面積約 0.4 公頃，目前為大都會客運經營之 260 公車總站，並未提供小汽車停車位。未來配合陽明公園（遊四）細部計畫，將 260 公車總站遷移至遊四用地（目前第二停車場位置），本基地則改為公車通過站，如此基地可空出來提供作為小汽車停車空間，以每車位含車道約 40 平方公尺計算，約可提供 100 個小汽車停車位。

3.前山公園未開闢地區

該基地約 0.7 公頃，目前為私人住宅。未來由臺北市政府工務局公園路燈工程管理處編列預算徵收公園預定地，並進行地質評估，於開闢公園時在該基地內設置平面或地下停車場，就近提供前山公園的遊客停車空間。如以基地面積 1/2 設置平面停車場，以每車位含車道約 40 平方公尺計算，約可提供 87 個小汽車停車位；如採地下設置 2 層立體停車場，則約可提供 174 個小汽車停車位。

4.各機關現有附設停車空間

計畫範圍內機關現有附設停車空間者計有臺北縣公務人員訓練班、臺北市教師研習中心、中山樓、聯勤陽明山招待所等 4 處，總計約可提供 160 個小汽車停車位，可比照花季期間與機關協調於例假日停車需求較高時開放停車場供公眾使用；未來中山樓及青邨幹部訓練班採獎勵民間投資經營時，亦應配合周邊整體停車需求重新規劃停車空間。

5.各住宅用地及機關用地未來附設停車空間

透過附條件允許使用項目的規範，住宅用地及機關用地未來有建物新建、增建、改建時，可依據附條件允許使用項目設置停車空間，避免住宅及機關之停車空間問題外部化。

(二) 遊四用地

本區目前有第一停車場、第二停車場及立體停車場，如圖 6-9 所示，分述如下：

1.第一停車場及立體停車場

第一停車場位於湖山路東側，為平面停車場，立體停車場位於湖山路西側，目前兩者可提供大型車停車位 12 位、小型車停車位 305 位、機車停車位 730 位，未來可結合兩停車場間之北投線空中纜車第二中間站，提供一般遊客停車轉乘需求。

2. 第二停車場

第二停車場為平面停車場，目前可提供大型車停車位 96 位、小型車停車位 150 位、機車停車位 200 位。變更為停車場用地後，未來將與北側北投線空中纜車山上終點站做功能性的結合，並將 260 公車總站遷移至此，雖然相對地將縮減現有停車空間，但另一方面也鼓勵遊客以搭乘公車及北投線空中纜車等大眾運輸工具前往本區遊玩。本基地面積約 2 公頃，預估公車總站約需 0.4 公頃，故可供停車空間將縮減為 1.6 公頃，以小型車每車位含車道約 40 平方公尺計算，約可提供 400 個小型車停車位。

三、機關用地

管一用地內有眾多機關，原本部分位於機關用地，部分位於住宅用地，經由土地使用分區的檢討並參考各機關意願，將部分位於住宅用地的機關變更為機關用地，其建蔽率將較住宅用地高 10%，有利於該機關的整體開發利用。

圖 6-8 管一用地停車空間系統圖

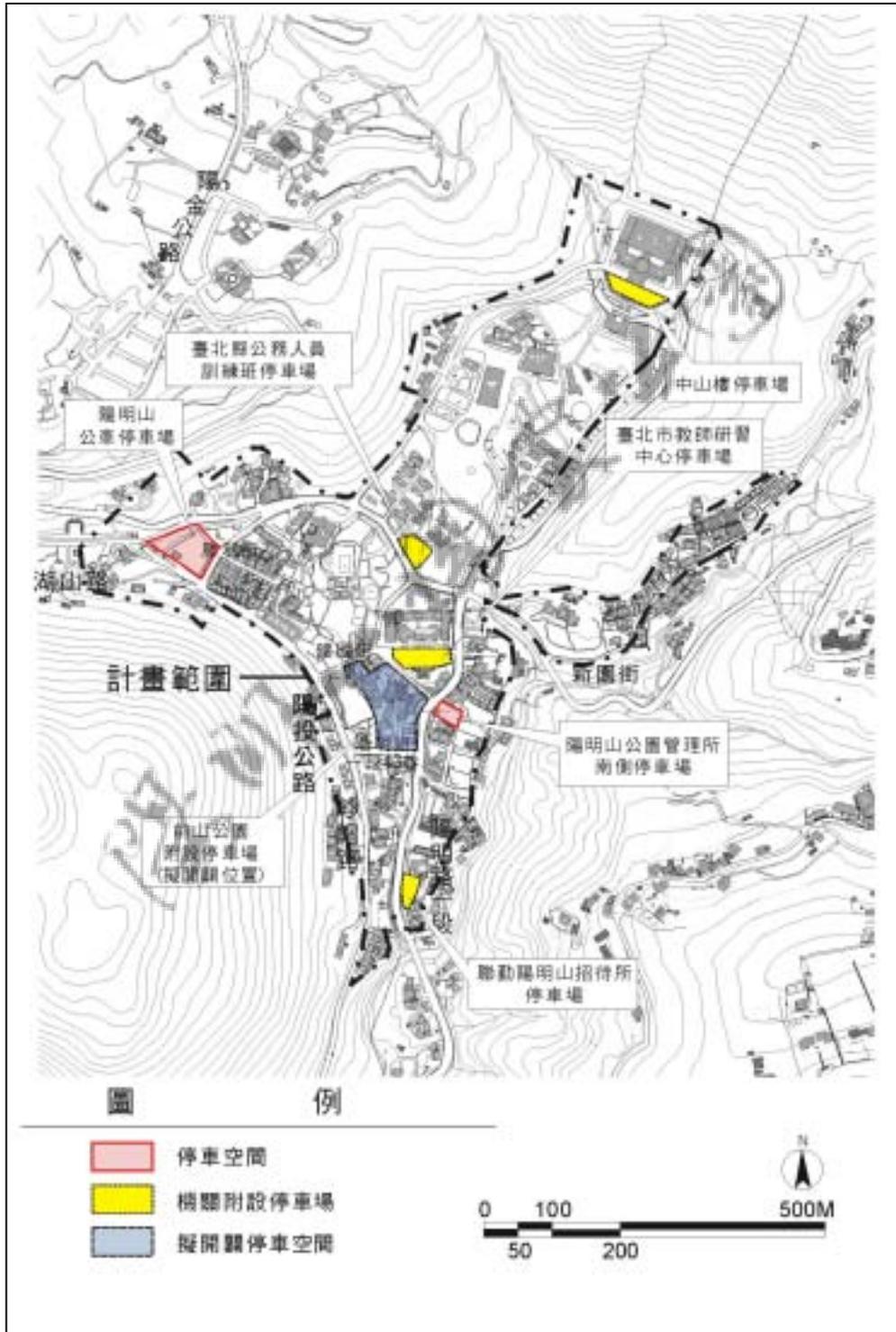


圖 6-9 遊四用地停車空間系統圖



第三節 交通運輸計畫

以下就車行動線、人行動線、大眾運輸等 3 部分分述之，停車空間已於前節敘明，在此不再贅述。

一、車行動線系統

(一) 管一用地

本區的主要道路即聯外道路，故分為主要聯外道路、次要道路、地區道路說明之（如圖 6-10 所示）：

1. 主要聯外道路（計畫道路寬度為 12 公尺）

本區聯外道路為陽金公路及陽投公路。陽金公路係以臺北經陽明山往金山的臺二甲省道為主幹，在本區內即陽明路一段及湖山路，亦是本區主要道路，計畫道路寬度為 12 公尺，實際路寬為 10~12 公尺；陽投公路係前山公園經紗帽山、硫磺谷至新北投泉源路之重要道路，在本區內即紗帽路，亦是本區主要道路，計畫道路寬度為 12 公尺，實際路寬為 8~11 公尺。

2. 次要道路（計畫道路寬度為 7~10 公尺）

本區次要道路為勝利街、建國街、及陽明路一段 43 巷。勝利街為連絡湖山路與紗帽路的重要通道，計畫道路寬度為 8 公尺，實際路寬為 6~7 公尺；建國街為連絡陽明路一段、紗帽路、及湖山路的重要通道，計畫道路寬度為 7~8 公尺，實際路寬為 6~7 公尺；陽明路一段 43 巷為連絡陽明路與紗帽路的重要通道，計畫道路寬度為 10 公尺，實際路寬為 9~10 公尺。

3. 地區道路（計畫道路寬度為 6 公尺）

地區道路為新園街，位於本區東側，計畫道路寬度為 6 公尺，但

圖 6-10 管一用地車行動線系統圖



實際路寬約 3~5 公尺，為確保消防安全應依其計畫道路寬度拓寬為 6 公尺。

(二) 遊四用地

本區的道路系統分為聯外道路、主要道路、次要道路，無地區道路，說明如下（如圖 6-11 所示）：

1. 聯外道路（計畫道路寬度為 12 公尺）

本區聯外道路為陽金公路。陽金公路係以臺北經陽明山往金山的臺二甲省道為主幹，位於遊四用地東側邊界，計畫道路寬度為 12 公尺，實際路寬為 9~12 公尺。

2. 主要道路（計畫道路寬度為 12 公尺）

本區主要道路為湖山路，穿越本區南側及西側，為區內最主要的通道，計畫道路寬度為 12 公尺，實際路寬為 6~9 公尺。

3. 次要道路

本區次要道路為中興路，為湖山路到陽明書屋的重要聯絡道路，實際路寬為 6~9 公尺。

二、人行動線系統

(一) 管一用地

管一用地的人行動線系統規劃主要以次要道路及前山公園週邊為規劃重點，如圖 6-12 所示，包括：

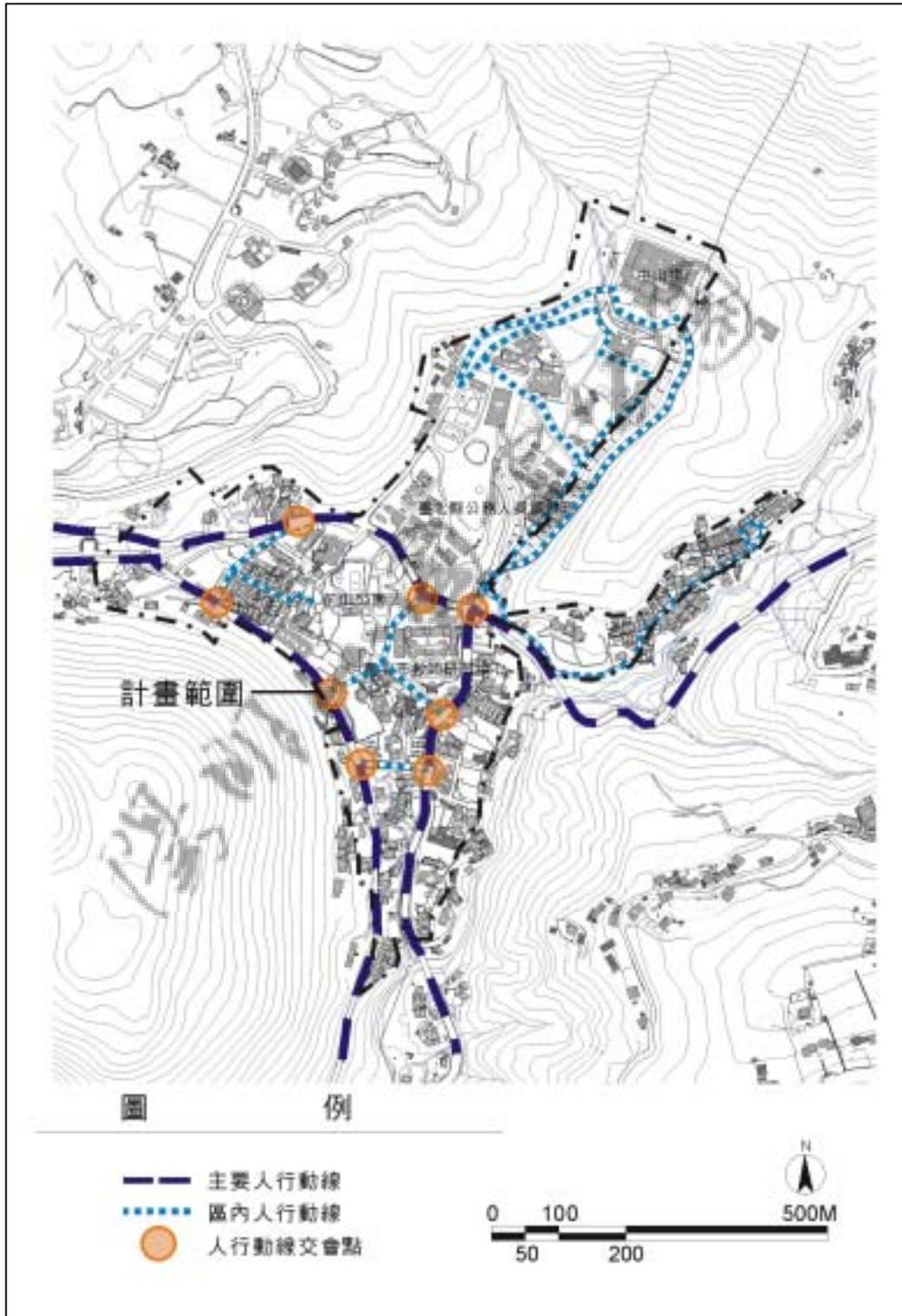
1. 勝利街

勝利街為本區通行的重要通道，連接湖山路及紗帽路，並作為假日交通尖峰時段紓解仰德大道車流的重要替代路網；因此，未來計畫以調撥車道方式管制通過性的車流，並於道路兩側配合原有的意象採路緣石或路面標線的方式劃設約 2 公尺的綠色廊道，以提供民眾安全舒適的步行空間。

圖 6-11 遊四用地車行動線系統圖



圖 6-12 管一用地人行動線系統圖



陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

2. 建國街

由於前山公園活動攤販的活動密度已嚴重影響到人行和車行的交通，故建議未來將此區改設為人行徒步區，配合時段管制，改善人行空間系統。

3. 前山公園週邊

由於前山公園南側的人行步道系統問題嚴重，導致民眾無法獲得順暢且安全的徒步空間，所以未來本區人行空間改善的重點將放在與前山公園北側的串連，重新規劃人行系統與指標，以提供民眾舒適順暢的動線。

（二）遊四用地

遊四用地的人行動線系統規劃主要以步道系統為規劃重點，如圖 6-13 所示，包括：

1. 環狀遊憩步道系統

未來北投線空中纜車完工營運後，搭乘纜車前來的遊客出站後的人行動線系統規劃十分重要，因此擬利用陽金公路與湖山路建構自導式步道系統，於道路兩側採路緣石或路面標線的方式劃設約 2 公尺的綠色廊道，提供安全舒適的步行空間，並有效串聯遊客中心、北投纜車站、停車場及各遊憩據點與樹枝狀步道。

2. 樹枝狀體驗步道系統

樹枝狀體驗步道為依據遊客之不同年齡層，進行主題性之遊憩路線規劃，在本區遊憩資源多樣性之狀況下，可概分為自然生態體驗步道與人文景觀體驗步道。如遊客中心往西北方至大屯瀑布間的步道，可以體驗自然地形地貌景緻、瀑布景觀、傳統石屋建築；連接環狀遊憩步道系統可往中興路至陽明書屋參訪體驗人文景緻；遊客中心往東北方及北投纜車第二中間站往東北方，可抵陽明公園生態保留區，其間包括生態教室與原生花卉苗圃，可以體

驗自然生態，亦可與北投纜車山上終點站之交通轉運公園結合；立體停車場往西南方的步道則可抵草山行館及日式溫泉建築群，體驗溫泉與人文建築歷史痕跡。

圖 6-13 遊四用地人行動線系統圖



三、大眾運輸系統

（一）公車系統

在公車系統的調整方面，主要是將管一用地的 260 公車總站改為通過站，並將 260 公車總站由管一遷移至遊四用地目前的第二停車場，未來將結合北投線空中纜車山上終點站，形成本地區的交通轉運機能中心，並鼓勵民眾透過交通轉乘方式前往前山公園及陽明公園遊玩。

（二）纜車系統

北投線空中纜車在遊四用地內即包括第二中間站及山上終點站，第二中間站位於第一停車場北側，山上終點站位於第二停車場北側，未來將以獎勵民間投資方式開發，規劃有纜車站區、陽光廣場區、藝術活動區、活動草坪區、餐飲廣場區、候車區、景觀區、植栽保育區等。依據臺北市政府工務局新工處（2002）的委託研究顯示，纜車搭乘意願與票價息息相關，纜車票價採 15 元或 20 元時，約有 85% 遊客願意搭乘，即尖峰日有 66,300 人可能搭乘纜車，其各站人數推估如表 6-14 所示。

表 6-14 北投線空中纜車各站乘車人數推估表

站名	山下站	第一中間站	第二中間站	山上終點站
起站搭乘比率（%）	77.5%	1.5%	8.9%	12.1%
尖峰日搭乘人數	51,383	995	5,901	8,021
尖峰小時搭乘人數	5,139	100	591	803

資料來源：臺北市政府工務局新工處，2002。

據臺北市政府工務局新建工程處表示，目前北投線空中纜車計畫內容已經國家公園計畫委員會審議通過，並報請行政院核定中，待行政院核定後臺北市政府即可展開 BOT 招商公告。

第四節 社區防災計畫

一、可能面臨的災害種類分析與因應

(一) 環境敏感性

根據第三章第一節的環境敏感地分析可知，管一用地中多數土地有地滑之潛在危險，中山樓北側屬潛移土石流沖蝕，松溪旁則為易沖蝕地。因此土地使用強度不宜過高，以免對自然環境造成過重負荷引發地質災害。

遊四用地在陽明書屋東南側及西側有潛移土石流沖蝕，全區東西兩側包括陽明公園花鐘周邊有地滑現象。目前在陽明公園區及陽明書屋區均有主管機關注意保育工作，而東側國有地多有弧形地滑潛在地質危險，因此建議劃設為陽明公園生態保留區，以維持原始地形地貌為原則，避免過度開發。

(二) 火災

第三章第三節曾針對管一用地內的現有建蔽率與容積率進行分析（如圖 3-13 所示），而經實地踏勘發現管一用地內老舊建物集中在新園街及陽明路 1 段與湖山路交叉口等地，經過本章第一節建物結構分析（詳表 6-1），新園街有 7 成建物屬於耐火時限較短的磚造及臨時建物，且新園街僅 3~5 公尺，巷道十分狹窄，消防局也表示新園街是管一用地內唯一道路寬度不足以供消防車通行的巷道，由於當地建物呈簇群發展，一旦發生火災後果不堪設想。

至於陽明路 1 段與湖山路交叉口亦有 5 成建物屬於耐火時限較短的磚造及臨時建物，緊鄰陽明路或湖山路側消防車進出無問題，但若要到街廓後方的建物也只能以步行方式穿越狹小的路徑，此地建築物尚未確定是否有保存價值，但人口密集對於消防安全亦須注意。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

有鑑於此，本案建議依計畫道路寬度開闢新園街為 6 公尺巷道，以增加其消防安全，並建議以社區更新方式改善現有建物簇群發展的情形。此外建議針對陽明路 1 段與湖山路交叉口及早進行建物解體調查，以確定是否要保存或更新。其實在管一用地及遊四用地內有許多具有保存價值的日式溫泉建築，過去也曾有被火災燒燬的情形，因此希望臺北市政府文化局能及早完成歷史建築的勘查、指定與保存工作，以免造成文化資源的損失。

此外管一用地內消防分隊所在土地變更為機關用地後，配合臺北市政府消防局的改建計畫將可提升本區消防設備服務水準，促進消防安全。

二、防災計畫

針對管一用地分為防災動線與防災據點 2 部分說明如下(如圖 6-14 所示)：

(一) 動線規劃

依據管一用地內之道路系統層級，分為緊急動線、救援運輸動線、及避難動線，茲分述如下：

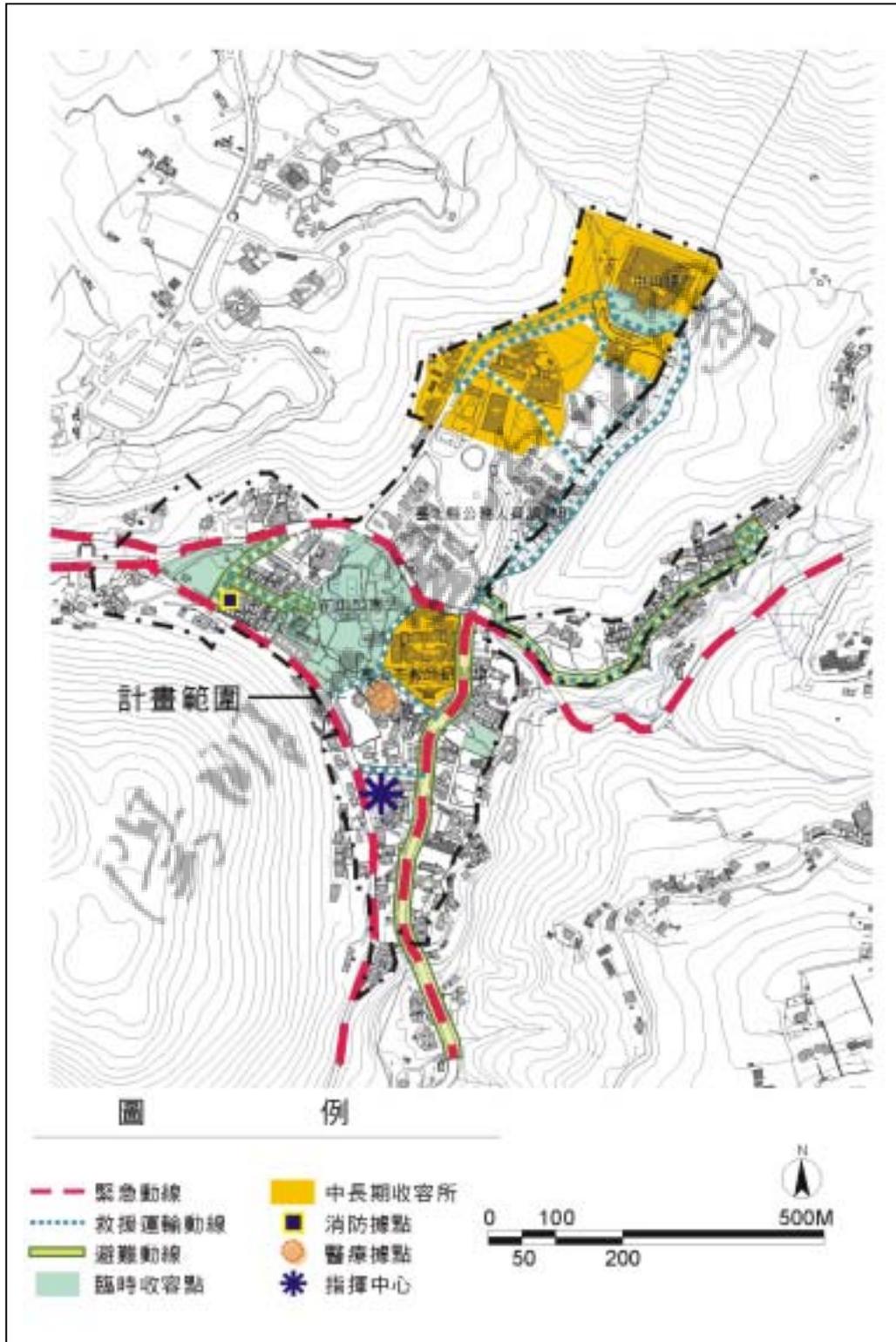
1. 緊急動線

係指 10 公尺以上道路與可以迅速通達區域外之路徑，如東西向的湖山路與其所連接之菁山路 101 巷、南北向的陽明路與紗帽路等，必須最優先保持通暢之運輸功能。

2. 救援運輸動線

係指 6 公尺以上道路或可迅速作為通達區內消防、物資支援、人員集合之路徑，如東西向的勝利街、建國街、陽明路 1 段 43 巷、與新園街，以便災害發生時可以迅速地聯繫各區內指揮中心、消防隊及收容場所。

圖 6-14 管一用地防災系統圖



3. 避難動線

對於陽明路 1 段、勝利街及新園街一帶人口較為密集的住宅用地，須重新檢討各住宅區街廓內的巷道安全性。經檢視陽明路 1 段與勝利街寬度均達 10 公尺，但新園街寬度僅 3~5 公尺，如前所述臺北市消防局亦表示管一用地內唯一消防寬度不足者為新園街，其餘道路均符合消防標準，因此本案建議新園街拓寬為 6 公尺，以符合救援運輸動線與避難動線的需求，以維護居民生命財產安全。

（二）防災據點

依據防災空間特性與時序應建立不同的避難生活據點、消防據點、醫療據點、指揮中心等，茲分述如下：

1. 避難生活據點

（1）臨時收容點

以本區之公園為指定對象，目的為提供大面積的開放空間作為安全停留的處所。故指定區內的臨時收容點包括中山樓廣場、前山公園、260 公車停車場及鄰近的三角公園、介壽公園、陽明醫院舊址等處。

（2）中長期收容所

為提供進行災後社區復建完成前，在避難生活上所需完整的庇護場所與物資分送運送集散設施，可利用中山樓區、臺北市教師研習中心作為區內中長期收容所。

2. 消防據點

以位於紗帽路與勝利街交叉口的陽明山消防分隊作為消防據點。

3. 醫療據點

目前陽明醫院舊址上的身心養護中心仍在規劃階段，未來規劃興建完成後可作為本區之醫療據點。而短期內為發揮機動醫療設施

急救之功能，可利用陽明醫院舊址設置臨時收容點，指定為臨時醫療據點，並協調相關醫護單位於緊急災難發生時派員進駐。

4. 指揮中心

一個完整的防災系統必須具備指揮中心，指導整個救災復建的工作，故以內政部營建署陽明山國家公園管理處作為指揮中心，並以公園派出所作為前進指揮所。



第五節 資源保育利用計畫

一、管一用地

管一用地分布許多具有特色的建築及庭園，極具保存價值。為達到人文活動軸帶的塑造，擬以湖山路及紗帽路作為東西向及南北向的發展軸線，並以前山公園及陽明山公車停車場為發展核心，連結中山樓、草山御賓館、臺北市教師研習中心等人文歷史節點，塑造人文活動廊道的意象，如圖 6-15 所示。

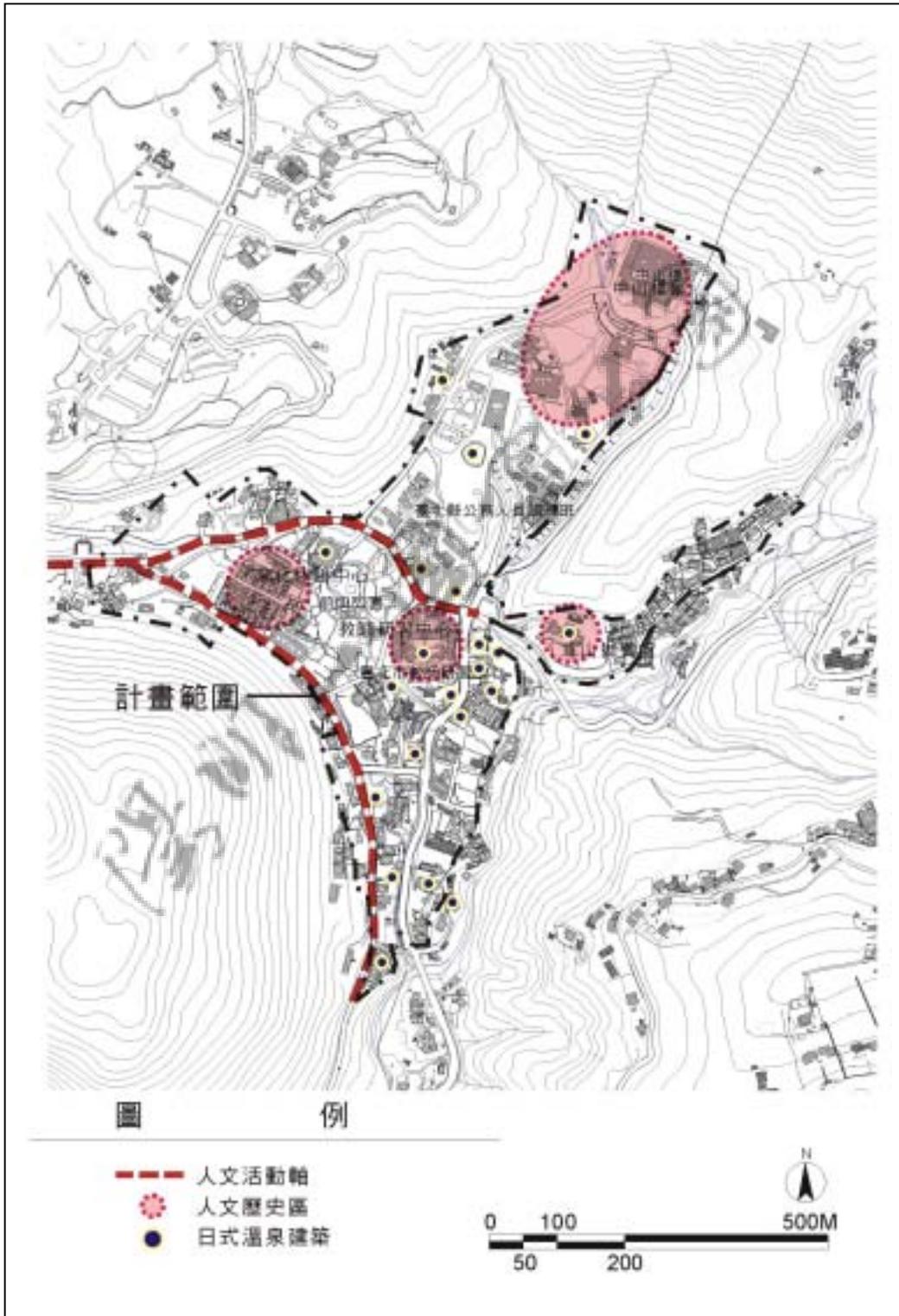
（一）發展核心（文化休憩中心）—前山公園及陽明山公車停車場

利用前山公園與陽明山公車停車場間的廣大區域作為設置地點，除可配合文化休憩中心提供公共藝術的展示空間及藝術活動的表演場地外，亦兼具作為綠色軸帶入口意象的引導功能。本區可將建築物立面以藝術彩繪和綠化來美化街景，利用鋪面設計來導引民眾，將管線地下化和招牌統一設計以美化視覺景觀，並以人行步道貫串來改善人行空間。

（二）人文歷史節點

1. 臺北市教師研習中心：其富有特色的洋式建築外觀及日式內部裝潢，已被指定為市定古蹟。現況作為機關使用，保存維護狀況良好，且位於計畫範圍內重要交通節點，具有歷史價值及區位上的特殊性。
2. 草山御賓館：為著名的日式建築且具有歷史意義，已被指定為市定古蹟，現況荒廢須重新整理維護，可於入口處拓寬修建入口廣場，以強化與湖山路及新園街一帶的連結。
3. 中山樓：為中國宮殿式建築，擬與青邨幹部訓練班整體規劃經營管理維護。

圖 6-15 管一用地人文軸帶系統圖



二、遊四用地

遊四的資源保育可分為自然資源與人文資源兩方面敘明：

（一）自然資源保育

- 1.陽明公園區：區內依現有設施、環境條件及公園活動機能需求劃定，並依開發程度、使用性質不同而區分為不同的遊憩據點，提供公園遊憩及相關活動，避免破壞自然生態環境。
- 2.陽明公園生態保留區：為維護本區區內現有環境體系之完整，保存原有之地形、地質、動植物生態景觀等資源，以提供登山、健行等輕度的人為休憩活動為主，減少人為開發，涵養動、植物物種；並輔以生態教室之規劃，賦予環境教育機能。

（二）人文資源保育

- 1.陽明書屋區：保留現有建築群中興賓館、大忠館、大孝館、智仁勇館等，並考量梅園、森林公園及周邊之闊葉林區等，透過遊客量管制及環境教育解說功能，保存區內自然人文資源。
- 2.草山行館：具有特色的日式建築，已由臺北市政府文化局規劃，現委由民間經營，透過文物展覽的方式回顧歷史脈絡。
- 3.日式溫泉建築群：包括 AIT 招待所、各銀行及機關招待所、宿舍、國家公園警察大隊、私宅等，產權多為私人所有，未來由臺北市政府文化局比照草山行館模式，採個別指定方式予以保存。

第六節 景觀計畫

一、地區整體意象

(一) 管一用地

承本章第四節整體空間發展架構的構想，管一用地希望能呈現的地區意象如下（如圖 6-16 及圖 6-17 所示）：

- 1.以景觀道路串連綠地系統並塑造生態社區，使人文與自然環境調和
透過景觀道路的規劃，將現有道路作為綠廊，以連結前山公園、介壽公園、三角公園（199 號公園）、擬變更之公園（湖山路與陽金公路交叉口三角地），並將綠地生態系統深入社區，營造生態社區意象。此外在建物設計及整體環境規劃時須將環境調和融入考量，使人文與自然環境調和。
- 2.透過發展核心的活動規劃塑造人文活動軸帶，突顯本區歷史價值
透過前山公園與陽明山公車停車場間的文化休憩中心作為發展核心，以湖山路與紗帽路連結中山樓與 2 處市定古蹟，並透過草山御賓館入口廣場的塑造，強調本區的文化氣息。
- 3.透過人行系統的改善及商業活動的整合，強調以人為本的空間設計
透過社區生活道路與前山公園週邊步道系統的改善，並透過允許使用項目的調解決攤販問題，將空間還給行人，提供以人為本的舒適空間。

(二) 遊四用地

本區內林木扶疏，景緻優美，景觀計畫著重在公園管理維護與交通設施外觀綠美化，茲分述如下：

1.公園景觀管理維護

陽明公園區係以提供遊客多樣性的活動體驗為主要訴求，以植栽

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

設計手法提供豐富的視覺變化；陽明公園生態保留區則以維持原始地貌為主要訴求，保留其自然山林景觀。此 2 區之景觀計畫及後續管理維護係依管理機關台北市政府工務局公園路燈工程管理處民國 91 年擬訂之「陽明公園整體更新計畫」，逐年編列預算辦理。

2. 交通設施外觀綠美化

(1) 交通轉運用地

為免纜車量體過於龐大造成視覺景觀突兀，纜車站的外觀及擋土牆立面應採符合本地文化特色之砌石工法及閩南式紅瓦的硬山式屋頂，使用材質應以木、磚、石或其他具自然風貌之材質，並採中低明度及中低彩度的色彩，以與自然環境調和，降低視覺景觀衝擊。

(2) 停車場用地

平面停車場應以生態工法規劃，鋪面以植草磚及天然材質為原則，並至少留設 50% 綠化面積。立體停車場立面外觀比照前述纜車站之規劃，至於既有立體停車場週邊則以天然材質或植栽遮蔽方式美化。

二、地區設計準則

茲分為建築設計、公共開放空間設置、景觀道路設計等 3 項說明如下：

(一) 建築設計

有關建築物設計規範係依據「內政部營建署國家公園建築物設計規範」辦理。

圖 6-16 管一用地整體地區風貌構想示意圖

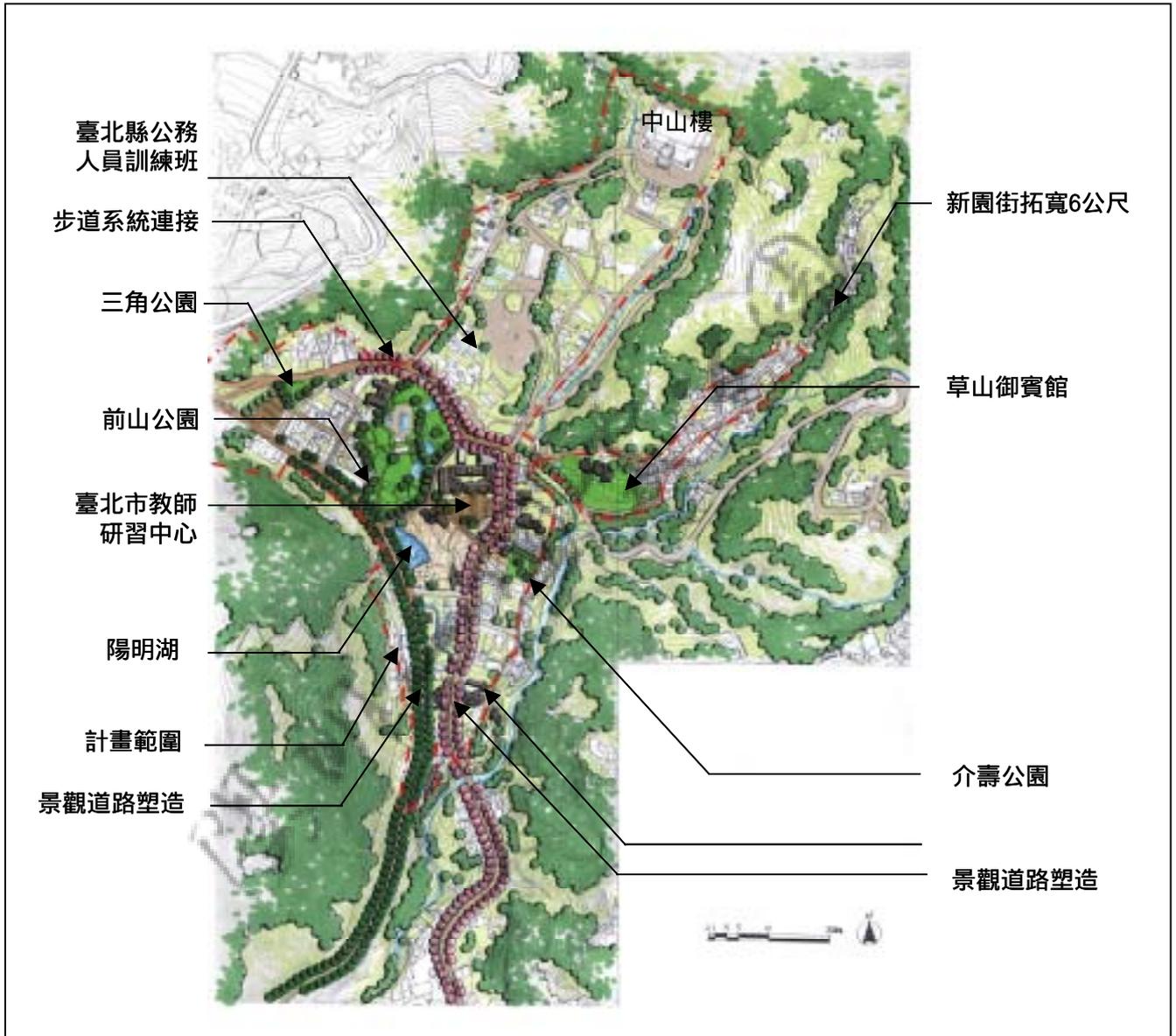
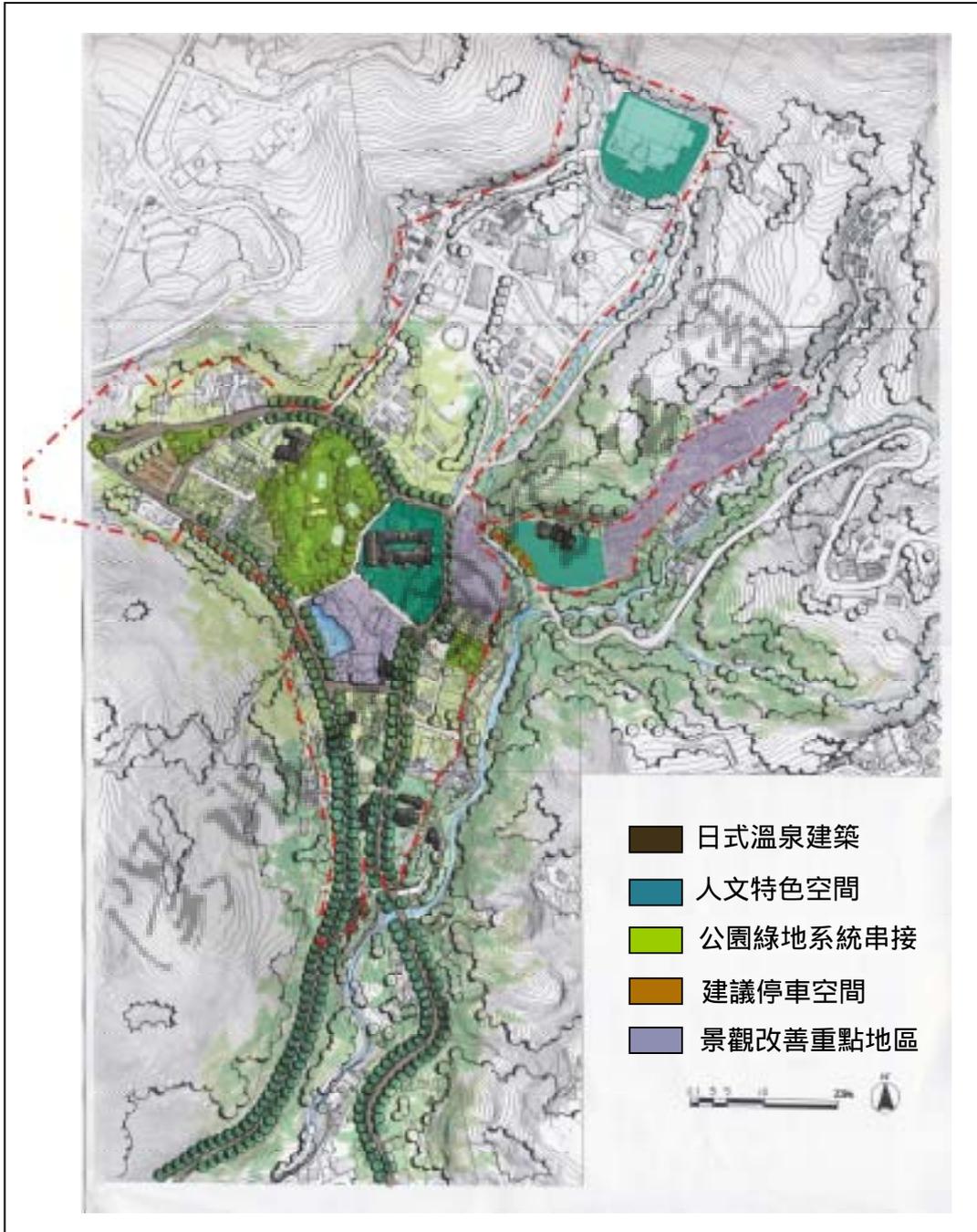


圖 6-17 管一用地景觀規劃分析圖



(二) 公共開放空間設置

1.公共設施之開放空間為因應重大災害或緊急救災之需要，其面積40%以上應集中設置作為防災避難使用之廣場或草坪空間。空間設計需依下列規定：

- (1) 各通道及出入口需配合各避難廣場空間佈設，並確保急救動線通暢。
- (2) 建築物主要出入口需與其留設之戶外開放空間相連接，或利用寬度6公尺以上之通道相連，通道不得設置大型設施物，以因應重大災害或緊急救災之需要。
- (3) 周邊種植之樹種應採複合層次構成，並搭配種植不易燃燒之植栽物種。
- (4) 建築基地留設之開放空間地坪需設置洩水坡，洩水方向朝向道路境界線。

2.現有公共開放空間以不增加人造設施物(含街道傢俱)為原則，若有其安全考量而需新設者，應視不同使用者年齡層需求及空間美質設計，尤以座椅、指示牌、垃圾筒、候車亭、公共藝術等導覽及遊憩設施，需予以簡化及整合，並經送請管理處審查委員會認可。

(三) 景觀道路設計

為形塑管一用地景觀道路意象，全區寬度8公尺以上道路應落實人車分道，並視實際道路狀況於鄰道路側綠帶栽植開展型喬木。6公尺以下之社區生活道路則以人車共存方式設計，需注重人行系統之安全性、視覺開闊性、景觀美質及與周邊活動串連之便利性。在思考周邊活動順暢及人行動線系統的安全性之考量下，可利用道路鋪面改善或植栽配置等手法降低車行速率。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

1. 植栽綠化

- (1) 植栽之選種應優先考量栽植原生樹種、優勢樹種、當地潛在植被、樹性強健或台灣北部地區馴化樹種。
- (2) 綠化植栽之設計應以不同花期、花香、四季變化明顯，強化不同的開花季節所呈現的景觀，並搭配具有誘蝶、誘鳥、蜜源功能之喬木，以創造空間變化性並營造生態棲地。
- (3) 行道樹間距不得大於8公尺，喬木栽植時之米高幹徑不得少於8公分，且枝下淨高不得低於2公尺，以免影響行車視覺安全。
- (4) 行道樹植穴深度不得少於1.5公尺，客土不得少於2立方公尺，大喬木之植穴寬度不得小於1.2公尺。
- (5) 道路沿線之路口轉角5公尺範圍內，禁止種植高度超過60公分之植栽，以避免影響行車安全。

2. 鋪面

- (1) 鋪面材料除交通性實際考量外，需以毛細孔大、透水性佳之自然素材為主，以增加雨水滲透率。
- (2) 鋪面之材質及色彩需配合整體環境設計，可於適當地點配置呈現國家公園或特殊自然、人文意象之鋪面式樣，以創造地區風貌。
- (3) 人行空間及鋪面在考慮遊客使用之安全性下，設計應保持與相鄰土地順平，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑。

3. 照明

- (1) 照明設計不可直接投射於區內之生物棲地及生物必經之廊道空間，以免影響當地生態。
- (2) 戶外燈具使用之電壓必須變壓為低伏特，以保障使用上之安全性。

第七節 用水計畫

一、用水計畫

(一) 管一用地

本區屬於臺北自來水事業處陽明營業分處供應自來水範圍內，依據陽明營業分處截至民國 92 年底之統計資料，北投區及士林區之自來水用戶數達 159,945 戶，用水量達 76,760,000 立方公尺。本計畫範圍人口約 3,700 人，以臺北自來水事業處民國 93 年底每人每日平均用水量 391 公升，則本計畫範圍內每日用水量達 1,446,700 公升，約等於 1,447 立方公尺。區內之自來水幹管工程均已敷設完成，每日供水量足供區內人口所需。

(二) 遊四用地

計畫範圍屬臺北自來水事業處陽明營業分處供應自來水範圍，主要用水需求為一般非住宿遊客及花木維護，依據交通部觀光局「風景區公共設施及環境維護手冊」中用水量的推估指標，一般非住宿遊客平均每人每日用水量約 25 公升。依據本處統計資料，民國 92 年全年陽明公園及陽明書屋遊客人次加總約為 198 萬人次，平均每天約有將近 5,500 人次造訪本區（不考慮平常日與例假日之差異），則每日遊客用水量約 137,500 公升。

二、污水處理計畫

(一) 管一用地

住戶家庭污水指長期居住於本區內的家庭及機關所產生的廚房、浴廁、清潔等活動所產生的污水，目前廢污水之處理方式僅管制化糞

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

池處理機能，其餘均直接排放於公路旁之側溝或溪流。

本區內之各污水源原規劃以污水系統收集處理，以管線收集後延伸與臺北市衛生下水道系統接通，但因臺北市政府工務局衛生下水道工程處之相關工程進度時效未能配合，並於陽明山國家公園第 2 次通盤檢討時建議將陽明山國家公園地區劃設為公共污水下水道不可及地區，表示本區之污水系統與臺北市之衛生下水道系統連通顯有困難。

故為避免廢污水之排放對於國家公園環境之不良影響，除加強管制本區內各廢污水源之放流水標準外，並於前山公園未開闢部分（陽明湖所在街廓）之地下層設置小型污水處理廠，處理本計畫區內之家庭及遊憩廢污水，污水收集幹管則沿陽金公路及紗帽路設置，與本區內各街廓連通，處理後之放流水排入公路側溝流入松溪，消化後之污泥則以水肥車清運至臺北市其他大型污水處理廠集中處理。

前述污水處理廠預計平均每日處理 2000CMD 之污水量，其處理計畫如表 6-15 所示。

（二）遊四用地

本區之各污水源原規劃以污水系統收集處理，以管線收集後延伸與臺北市衛生下水道系統接通，但因臺北市政府工務局衛生下水道工程處之相關工程進度時效未能配合，並於陽明山國家公園第二次通盤檢討時建議將陽明山國家公園地區劃設為公共污水下水道不可及地區，表示本區之污水系統與臺北市之衛生下水道系統連通顯有困難。

為避免廢污水之排放對於國家公園環境產生不良影響，除交通轉運用地部份之廢污水應接管連通位於管二用地內之污水處理廠外，其餘地區則設置重力污水管，與管一用地內之污水處理廠連通，處理後之放流水排入公路側溝，消化後之污泥則以水肥車清運至臺北市之其他大型污水處理廠集中處理。

表 6-15 管一用地污水處理計畫

項 目	管一地區污水處理廠（前山公園未開闢部分地下層）
污 水 收 集 範 圍	管一計畫區內各住宅、機關及公園遊憩廢水 遊四計畫區南側之住宅及遊憩廢水
計畫處理污水量	平均日污水量：2000CMD
污 水 收 集 率	湖山里：100%，陽明里：100%
處 理 方 式	初級處理：攔污、磨碎 二級處理：接觸氧化法 三級處理：筒狀過濾法 污泥處理：喜氣消化、消化後污泥以水肥車清運
預定處理後之水質	生化需氧量（BOD）：<10mg/L 總懸浮固體（SS）：<20mg/L 酸鹼值（PH）：5~9
承 受 水 體	處理後之放流水排入公路側溝流入松溪
備 註	污水處理廠之規劃設計應特別注意噪音、震動與臭味之管理

表 6-16 遊四用地污水處理計畫

項目	污水收集範圍	污水收集方式	污水收集率	備註
管一地區污水處理廠（前山公園未開闢部分地下層）	陽明書屋區、陽明公園區	沿道路埋設重力污水管，污水管線容量設計應能容納 2 倍之最大日污水流量	陽明公園區：100% 陽明書屋區：100%	尙未規劃
管二地區污水處理廠	交通轉運用地		交通轉運用地：100%	已完工啓用

第八節 分期分區發展計畫

一、分期分區發展計畫

（一）管一用地

本細部計畫完成法定程序後，臺北市政府應依法配合辦理都市計畫變更。本區後續推動事業依據目的可分為公共設施與景觀風貌改善、公共設施用地取得與興闢、老舊社區更新、歷史建物保存、交通改善等 5 大類，依據其分區的不同，分別擬定短、中、長期計畫如表 6-17 所示。其中短期係指 1 年內可完成之事項，中期係指 2~5 年內可完成事項，長期係指第 6~10 年可完成事項。

（二）遊四用地

本區後續推動事業依據目的可分為公共設施與景觀風貌改善、公共設施用地取得與興闢、歷史建物保存、交通改善等 4 大類，依據其分區的不同，分別擬定短、中、長期計畫如表 6-18 所示。其中短期係指 1 年內可完成之事項，中期係指 2~5 年內可完成事項，長期係指第 6~10 年可完成事項。

二、財務計畫

依據表 6-17 及表 6-18 所列之分期分區發展計畫，將其開發主體與開發經費說明如表 6-19 及表 6-20 所示。開發經費為本計畫預估，經費來源由各開發主體自行籌措以編列預算方式取得，未來實際開發經費以各開發主體依個別開發計畫編列預算為準。

表 6-17 管一用地分期分區發展計畫

類別	分期 分區	短期	中期					長期				
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	
公共設施與 景觀風貌改 善	前山公園已 開闢地區		設施更新與景觀改善以塑造文化 休憩中心									
	湖山路、陽 明路 1 段、 紗帽路		改善植栽與鋪面以塑造景觀道路									
公共設施用 地取得與興 闢	青邨幹部訓 練班	用地取 得										
	陽明山國家 公園管理處 宿舍	用地取 得										
	前山公園未 開闢地區		編列預算用地取得				開闢公園附設停車場及污水處理廠					
	陽明醫院		興建身心養護中心									
	陽明山市場		投資權釐清									
	新園街			建物拆 除	道路拓寬							
			更新評 估	更新推動								
老舊社區更 新	陽明路 1 段 與湖山路交 叉口的老舊 社區 ^{備註}	建物解 體調查	更新評 估	更新推動								
歷史建物保 存	草山御賓館		建物價值認定		建物指定		建物修復與保存維護計畫					
			建物修復與入口廣場塑造									
交通改善	公車總站		公車總站遷移 至第二停車 場，基地重新規 劃為停車場									

備註：陽明路 1 段與湖山路交叉口的老舊社區，以短期做的建物解體調查為中期工作的基礎基礎，確認無保存價值則中期採更新方式推動環境改善，確認有保存價值則中期採建物價值認定與指定的方式改善。

表 6-18 遊四用地分期分區發展計畫

類別	分期 分區	短期	中期			長期					
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
公共設施 與景觀風 貌改善	立體停車場	立面 景觀 改善									
	陽明公園 區已開闢 地區	公園設施、花木、步道等之更新改善									
公共設施 用地取得 與興關	陽明公園 未開闢地 區	編列預算用地取得					開闢公園				
	陽明公園 生態保留 區	生態教室、步道、原生花卉區、觀 景平臺等設施之開闢建設 ^{備註}									
	陽 金 公 路、湖山路 1 段	沿道路埋設重力污水管									
歷史建物 保存	日式溫泉 建築	歷史建築價 值認定	歷史建築指定			歷史建築管理維護保存計畫					
交通改善	第二停車場	公車總站遷 移，基地重新 規劃									
	交通轉運 用地	招商	興關交通轉運公園								

備註：陽明公園生態保留區係以儘量不破壞原始地形地貌的前提進行開發，且開發目的係以提供具有環境教育意義的生態教室、生態體驗步道、觀景平臺為主，生態教室與原生花卉區則可透過與現有居民合作利用既有花卉苗圃稍加整理即可，並非重新闢建；而觀景平臺與步道因屬新闢，如果涉及國有土地地上租約，則由開發主體函請財政部國有財產局與居民中止租約後，由開發主體申請撥用興關。

表 6-19 管一用地財務計畫

策略點	工作內容	面積(平方公尺)	土地取得及開發方式					開闢經費(萬元) ^{備註1}				開發主體	
			撥用	徵收	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	規劃設計費	工程費	合計		
前山公園已開闢地區	設施更新與景觀改善	5,000					V		200	500	700	臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	
湖山路、陽明路、段、紗帽路	改善植栽與舖面、污水管道舖設	18,030					V		200	2,344	2,544	臺北市政府工務局養護工程處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處	
青郁幹部訓練班	用地取得	1,933	V	V				V	7,120		7,120	國防部軍務局	
陽明山國家公園管理處宿舍	用地取得	1,176	V						4,234		4,234	內政部營建署陽明山國家公園管理處	
前山公園未開闢地區	用地取得開闢公園附設停車場及污水處理廠	8,000	V	V					16,745	200	20,000	36,945	臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市停車管理處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處
陽明醫院	興建身心養護中心	1,202						V		1,527	1,527	臺北市政府社會局	
陽明山市場	投資權釐清	120						V			-	臺北市市場管理處	
新園街	建物拆除、道路拓寬	1,276	V	V					6,478		1,021	7,499	臺北市政府工務局
	社區更新評估 ^{備註2}	26,000						V		200		200	內政部營建署陽明山國家公園管理處

備註 1：本表所列開發經費係預估值，實際開發經費以各開發主體依個別開發計畫編列預算為準。

備註 2：老舊社區更新須視評估結果才能判斷有無辦法繼續推動，如可繼續推動則由內政部營建署陽明山國家公園管理處輔導，培養社區居民以社區組織方式自力推動。開發經費由居民自籌，政府單位視情形如有必要可編列預算酌予補助或採其他獎勵方式推動。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

續表 6-19 管一用地財務計畫

策略點	工作內容	面積(平方公尺)	土地取得及開發方式					開闢經費(萬元) ^{備註 1}				開發主體
			撥用	徵收	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	規劃設計費	工程費	合計	
陽明路 1 段與湖山路交叉口的老舊社區 ^{備註 3}	社區更新評估/建物解體調查	8,224					V		200		200	內政部營建署陽明山國家公園管理處
	建物歷史價值認定與後續保存修復管理維護計畫	8,224				V	V	822	200	1,645	2,667	臺北市政府文化局
草山御賓館	建物修復與入口廣場塑造	11,081				V	V		200	1,908	2,108	臺北市政府文化局、臺北縣政府
公車總站	公車總站遷移至第二停車場	4,248					V			212	212	臺北市政府交通局

備註 3：陽明路 1 段與湖山路交叉口的老舊社區，須以建物解體調查為基礎，再視要採社區更新或歷史建物認定方式處理。

表 6-20 遊四用地財務計畫

策略點	工作內容	面積 (公頃)	土地取得及開發方式					開闢經費(萬元) ^{備註}				開發主體
			撥用	徵收	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	規劃設計費	工程費	合計	
立體停車場	立面景觀改善	0.55				V	V		150	275	425	臺北市停車管理處
陽明公園已闢區	公園設施、花木、步道等之更新改善	13.90								15,496	15,496	臺北市府工務局公園路燈工程管理處
陽明公園未闢區	用地取得、開闢公園	7.00	V	V				17,500		7,000	24,500	臺北市府工務局公園路燈工程管理處
陽明公園生態保留區	生態教室	3.20					V	139		2,720	2,859	臺北市府工務局公園路燈工程管理處
	步道及觀景平臺	24.10	V				V	2,400		1,144	3,544	
	原生花卉區	3.30	V				V	5,280		3,440	8,720	
陽金公路、湖山路1段	沿道路埋設重力污水管	0.20					V			600	600	臺北市府工務局衛生下水道工程處
日式溫泉建築	建物歷史價值認定、指定與後續保存修復管理維護計畫	0.46				V	V		200	917	1,117	臺北市府文化局
第二停車場	公車總站遷移，基地重新規劃	1.76				V	V			200	200	臺北市停車管理處
交通轉運用地	招商與興闢交通轉運公園	3.56				V	V		200	13,352	13,552	臺北市府工務局新建工程處

備註：本表所列開發經費係預估值，實際開發經費以各開發主體依個別開發計畫編列預算為準。

第九節 經營管理計畫

經營管理計畫主要針對遊四用地，茲分述如下。

一、陽明公園區及陽明公園生態保留區

（一）計畫目標

為維護公園區內環境體系之完整，保存特有之地形、地質、動植物景觀等資源，除嚴格執行國家公園法第 13 條規定，以杜絕各項不法破壞自然資源之行為外，並建立完善之公園管理制度與服務網絡，提升遊憩品質，同時更應輔以解說計畫，提倡自然景觀之保育利用，引導全民建立保育共識，確保資源環境得以永續發展。

（二）建設與經營管理主體

1. 國家公園範圍內之經營管理主體應為內政部營建署陽明山國家公園管理處，惟國家公園成立前陽明公園即由臺北市政府工務局公園路燈工程管理處經營管理迄今，本區未來仍續由臺北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山公園管理所經營管理，按計畫土地使用分區與建築管制規定研提具體之經營管理計畫報請核准後實施。
2. 未來若臺北市政府無意願繼續經營管理時，依細部計畫公開徵求投資經營國家公園事業廠商，若無廠商應徵，由內政部營建署陽明山國家公園管理處編列預算建設經營之。

（三）環境品質管理計畫

環境品質管理工作面臨之主要課題為環境清潔與垃圾清運兩方面：

1. 宣導垃圾減量觀念，請遊客將垃圾帶回家或帶下山，減少區內垃圾

總量與清潔工作。

2. 垃圾桶之設置應因應遊客量與習性變化進行配置與清運，並配合臺北市政府現行之垃圾分類制度確實執行。
3. 除權責人員應確實定期巡視做好清潔工作外，包括使用者及其他計畫區支援體系上之組織，亦可定期或不定期辦理計畫區清潔活動。

(四) 遊憩資源管理計畫

1. 基礎設施管理：步道、燈具、排水溝、指示牌等區內基本設施應訂定定期檢修計畫，按時派員檢修。建立使用者及清潔人員對區內設施狀況之回報處理機制。
2. 植栽維護管理：建立區內之植物及各項維護管理資料，作為訂定維護管理計畫之依據。植栽之修剪應依樹種之習性進行，原則上必須保有原來樹型；草坪之養護應注意其覆蓋效果，對於四季草花亦應有更新計畫，以維護優美景觀。

(五) 遊客服務管理計畫

1. 配合計畫區之規模與屬性，於花季期間應於園區內各處設置簡易遊客服務中心，加強對遊客之服務。
2. 訂定步道使用說明條款，以規範遊客之不當行為發生，並加強宣導。
3. 區內既有攤販應輔導安置，設置固定之攤販設置區位，施以常態性管理，計畫區內並應加強取締臨時攤販之設置，以提高遊憩品質。
4. 製作各種生態相關之解說折頁，並採使用者付費方式，由販賣機或於服務資訊站設置愛心投幣處投幣出售。
5. 配合相關公共運輸系統於假日及花季期間進行交通疏導措施。

(六) 安全管理計畫

1. 為防止意外發生，計畫區內危險區域（如大屯瀑布區附近水域）當設置危險警告標誌，禁止一般遊客進入。
2. 區內之設施、步道系統應定期檢修，並擬定意外事故防止措施及緊

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

急應變之回報系統。

（七）民間參與投資之方式

- 1.陽明公園區之經營管理得委託民間機構辦理，其參與投資之方式依促進民間參與公共建設法之相關規定，由內政部營建署陽明山國家公園管理處報請內政部核定後辦理。
- 2.陽明公園生態保留區之經營以整體開發為原則，有意參與經營管理之民間機構，應先取得區內私有土地所有權人半數以上，且其土地面積合計超過區內私有土地半數以上之同意，依國家公園計畫及相關管制規定擬定開發計畫向內政部營建署陽明山國家公園管理處提出申請。

二、陽明書屋區

- 1.為充分發揮陽明書屋區之資源特色，有效利用現有建物並充分發揮國家公園之人文教化功能，本區之經營管理計畫內容應配合「內政部營建署國家公園規劃暨教育訓練中心管理計畫」內容辦理。
- 2.陽明書屋區之經營管理得委託民間機構辦理，其參與投資之方式依促進民間參與公共建設法之相關規定，由內政部營建署陽明山國家公園管理處報請內政部核定後辦理。

三、交通轉運用地

（一）經營管理措施

交通轉運用地擬結合陽明公園第二停車場與遊客中心、計畫興建的北投線空中纜車系統、公園專車等大眾運輸系統，其經營管理計畫內容仍應遵循陽明公園區及陽明公園生態保留區之相關環境品質管理計畫內容。

(二) 開發與營運方式

1. 國家公園範圍內之經營管理主體為本處，惟因配合臺北市政府工務局新建工程處之北投線空中纜車計畫內容，本區未來發展之經營管理主體除依相關法規取得投資經營權利者外，相關設施之經營管理應由臺北市政府負責，按計畫土地使用分區與建築管制規定研提具體之經營管理計畫報請核准後實施。
2. 交通轉運用地之經營管理得委託民間機構辦理，其參與投資之方式依促進民間參與公共建設法之相關規定，由臺北市政府報請行政院核定後辦理。
3. 如臺北市政府開發興建纜車系統顯有困難，內政部營建署陽明山國家公園管理處應視實際發展需要自行編列預算、委託或獎勵民間投資方式開發交通轉運公園，依計畫機能作為解說公車與遊園公車之交通轉運及休閒遊憩等用途。

四、停車場用地

(一) 經營管理措施

擬結合北投線空中纜車第二中間站及山上終點站、遊客中心、公園專車等大眾運輸系統，其經營管理計畫內容仍應遵循陽明公園區及陽明公園生態保留區之相關環境品質管理計畫內容。

(二) 開發與營運方式

1. 國家公園範圍內之經營管理主體應為內政部營建署陽明山國家公園管理處，惟本國家公園成立前第一停車場、第二停車場及立體停車場即由臺北市政府經營管理迄今，本區未來仍續由臺北市停車管理處經營管理，按計畫土地使用分區與建築管制規定研提具體之經營管理計畫報請核准後實施。
2. 停車場用地之經營管理得委託民間機構辦理，其參與投資之方式依

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

促進民間參與公共建設法之相關規定，由臺北市政府報請行政院核定後辦理。

五、日式溫泉建築

（一）經營管理措施

有關本區內具有保存價值之日式溫泉建築及庭園，因建物產權多為私人所有，擬依其歷史價值以個別指定方式予以保存。

（二）經營管理方式

1. 國家公園範圍內之經營管理主體為內政部營建署陽明山國家公園管理處，未來日式溫泉建築的指定與經營管理由臺北市政府文化局負責，按計畫土地使用分區與建築管制規定研提具體之經營管理計畫報請核准後實施。
2. 日式溫泉建築之經營管理得委託民間機構辦理，原則上以原所有權人或管理人或當地居民優先取得經營管理權，其參與投資之方式依促進民間參與公共建設法之相關規定，由臺北市政府報請行政院核定後辦理。

第七章 結論與建議

第一節 結論

陽明山國家公園為臺灣北部重要的生態保育與遊憩資源，位於國家公園入口的管一用地及遊四用地，擁有豐富的自然與人文資源，如何因應時代變遷及各項發展建設計畫以兼顧生態保育與土地使用需求的平衡為本案研究重點。本案經由田野調查、相關計畫法令分析、座談會、訪談等方式進行規劃分析後，歸納出以下結論：

一、發展定位著眼於其位於國家公園入口之緩衝過渡功能及特殊機能

(一) 管一用地

管一用地鄰近人口密集的臺北都會區，具有綠地、防災、教育文化等機能，著眼於人類活動與環境共生共存的生態保育理念及對原有環境紋理的尊重，故將其定位為「兼具人文歷史再發展的優質休閒生活區」，以凸顯地區人文歷史內涵，串連現有綠地系統並兼顧防災機能，兼顧地區住民之未來發展性，並配合國家公園遊憩系統的整體規劃與本區位於國家公園南側門戶的特殊區位，作為遊客由都會區進入國家公園前的整補基地與緩衝地帶，藉以減輕鄰近遊四用地的龐大開發壓力。

(二) 遊四用地

遊四用地因地形、區位、交通可及性、公共設施、腹地充足、資源多樣等因子均較陽明山國家公園內其他遊憩區為佳，屬於高密度使用之遊憩區，對遊客有極大吸引力，具有遊憩、文化、交通轉運機能，

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

故將其定位為「自然體驗與文化傳承並重的寓教於樂區」，未來除應妥善保護本區各項自然資源及人文資源外，亦須強化交通轉乘系統與人行步道系統的串連，提供民眾寓教於樂及環境研究的機能。

二、發展構想係以生態社區為規劃原則

管一用地及遊四用地承襲著陽明山國家公園「核心區／緩衝區／過渡區」的規劃構想，具有緩衝過渡功能，未來宜透過生態化土地模式的配置，以生態社區為原則進行規劃。管一用地的整體空間發展架構主要著重在綠地系統的串聯與生態社區的營造、人文活動軸帶的塑造、及人行空間系統的強化與商業活動的整合等 3 個層面；遊四用地的整體空間發展架構則依使用性質劃分為景觀公園區、生態保留區、交通轉運機能區、及陽明書屋區等 4 部份。

三、研擬實質發展計畫作為細部計畫之參考

實質發展計畫的內容主要依據國家公園計畫作業須知（草案）第 11 條的規定，檢討現況與未來發展需求並配合相關資源的重新整合，研擬土地使用、公共設施、交通運輸、社區防災、資源保育利用、景觀、用水、分期分區發展、經營管理等計畫。

（一）土地使用計畫

管一用地依據土地使用需求、土地權屬、機關人民陳情意見、計畫合理性等因素綜合考量，就不同基地檢討原臺北市都市計畫的用地類別是否合宜；遊四用地則依據使用性質的不同將使用分區簡化為陽明公園區、陽明書屋區、陽明公園生態保留區、交通轉運用地、停車場用地、道路用地等 6 種分區用地。

（二）公共設施計畫

管一用地在公園綠地系統的整合方面應著重於前山公園的更新改

善工作，及強化前山公園、199 號公園、介壽公園間的綠地系統串聯；在停車場方面則建議調整現在的公車總站為小型車停車場，並於前山公園的未開闢地區與關公園時於地下層附設停車場，而本區的機關及住宅用地如有新建或增建情形時亦應於基地內留設停車空間。遊四用地的公共設施檢討在公園方面主要為陽明公園更新改善、陽明公園生態保留區設置步道及解說設施等；在停車場方面則調整現有停車場為停車場用地，並結合週邊北投線空中纜車站之交通轉運機能。

（三）交通運輸計畫

管一用地車行動線包括主要聯外道路、次要道路、地區道路等 3 類，其中屬地區道路的新園街部分路段實際路幅未達計畫道路寬度應予拓寬；人行動線則以次要道路與前山公園週邊為規劃重點。遊四用地車行動線包括聯外道路、主要道路、次要道路等 3 類；人行動線主要以環狀遊憩步道系統及樹枝狀體驗步道系統為規劃重點。大眾運輸系統則以 260 公車總站遷移至第二停車場之調整為主，未來北投線空中纜車於遊四用地設站亦將紓解本區交通。

（四）社區防災計畫

管一用地及遊四用地中環境敏感性高的土地應避免過度開發引發地質災害；管一用地內的老舊社區消防安全值得注意，未來擬以社區更新改建及新園街道路拓寬等方式，並配合消防局的改建計畫加以改善；社區防災計畫著重於住宅與機關密集的管一用地，以防災動線及防災據點進行規劃，以內政部營建署陽明山國家公園管理處為指揮中心，公園派出所為前進指揮所。

（五）資源保育利用計畫

管一用地擬以前山公園及公車總站為發展核心，以湖山路及紗帽路為發展軸線，連結中山樓、草山御賓館、臺北市教師研習中心等人文歷史節點，塑造人文活動軸帶。遊四用地在自然資源保育方面著重

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

於陽明公園區與陽明公園生態保留區的自然環境保育與環境教育機能；在人文資源保育方面主要有陽明書屋區、草山行館、及日式溫泉建築，其中日式溫泉建築建議採個別指定方式予以保存。

（六）景觀計畫

管一用地擬以景觀道路串連綠地系統並塑造生態社區，透過人文活動軸帶的塑造突顯社區人文價值，並經由人行系統的改善整合商業活動空間；遊四用地則著重於公園景觀管理維護及交通設施外觀綠美化；地區設計準則分為公共開放空間設置及景觀道路設計 2 者，建築設計的部分仍依據現有「內政部營建署國家公園建築物設計規範」辦理，以利統一管理。

（七）用水計畫

管一用地與遊四用地均屬供應自來水範圍內，平時用水不虞匱乏，但污水處理系統缺乏易造成環境污染，建議前山公園未開闢地區未來開闢公園時除附設停車場外亦附設污水處理廠，並沿陽金公路、湖山路、陽明路、紗帽路埋設重力污水管，解決本區污水處理問題。

（八）分期分區發展計畫及財務計畫

依據推動事業目的分為公共設施與景觀風貌改善、公共設施用地取得與興闢、老舊社區更新、歷史建物保存、交通改善等 5 類，分別擬定短期（1 年內）、中期（2~5 年）、長期（6~10 年）計畫，並預估開發經費擬定財務計畫，經費來源由各開發主體自行籌措以編列預算方式取得，未來實際開發經費則以個別開發計畫編列預算為主。

（九）經營管理計畫

主要針對遊四用地，分為陽明公園區及陽明公園生態保留區、陽明書屋區、交通轉運用地、停車場用地、日式溫泉建築等 5 部分進行研擬。

四、未來發展應以國家公園計畫為主，都市計畫及相關計畫須配合辦理修訂或公告廢止

管一用地及遊四用地既屬陽明山國家公園範圍，即由內政部營建署陽明山國家公園管理處負責管轄，但其間有眾多土地及建物分屬不同管理機關管轄，包括國防部、臺北市政府、臺北縣政府、美國政府、銀行等所轄之不同管理單位，非屬內政部營建署陽明山國家公園管理處所能掌握，使得土地的規劃利用與日式溫泉建築保存受到限制，造成本區土地使用難以因應時代變遷需求，也未全然達成國家公園的發展目標。

本案配合內政部營建署陽明山國家公園管理處研擬管一用地與遊四用地的細部計畫，未來區內土地使用應以公告的國家公園細部計畫為主，原都市計畫應予廢止，各項相關建設計畫亦應以國家公園細部計畫為依據，避免管理權責之混淆。

第二節 相關建議事項

本節綜整本案主要建議執行事項分由委託單位（內政部營建署陽明山國家公園管理處）及其他各相關單位說明如下：

一、建議委託單位執行事項

（一）建立老舊社區更新改建機制

管一用地的老舊社區主要有新園街、陽明路 1 段與湖山路交叉口、陽明湖所在街廓（即前山公園未開闢地區）等 3 處，其中新園街因涉及消防安全及整體地區景觀，除了建議臺北市政府工務局儘速進行道路拓寬工作外，建議委託單位進行老舊社區更新改建規劃，進行新園街社區更新可行性評估，並研擬一套國家公園內的老舊社區更新改建機制，以解決陽明山國家公園內的老舊社區問題。

（二）日式溫泉建築解體調查

前述陽明路 1 段與湖山路交叉口之老舊社區，位處管一用地的交通樞紐地點，建物老舊景觀凋蔽；其中有數棟日式溫泉建築，因產權私有故之前並無深入研究調查資料，建議委託單位另案委託專業團隊進行建築物解體調查，以確認其間之日式溫泉建築是否具有保存價值。倘若研究後認為具有整體保存價值，則建議可與臺北市政府文化局合作重新規劃為日式溫泉建築保存園區，以保存該基地之文化特色並改善地區景觀風貌；倘若研究後認為不具有保存價值，則建議比照新園街老舊社區進行整體街區的更新改善規劃。

（三）閒置及低度利用土地之處理

本案配合「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」進行細部計畫之研擬，對於非屬委託機關所管有之閒置或低度利用土地（如前述之

前山公園未開闢地區、陽明醫院舊址等地)，於本案歷次會議中各管轄機關表明已有具體利用計畫者，本案細部計畫尊重各管轄機關意願暫不予以變更。但為免土地資源閒置與景觀破壞，倘若於「陽明山國家公園計畫第三次通盤檢討」前這些土地資源仍被閒置，則建議委託單位透過國家公園計畫的程序將這些土地予以變更以供更合理的用途。

二、建議其他各相關單位執行事項

(一) 臺北市政府都市發展局

管一用地屬原臺北市都市計畫地區，原都市計畫並未辦理廢止，也往往造成國家公園計畫與都市計畫重疊的疑慮。因此為統一管理國家公園土地，於「擬定陽明山國家公園計畫一般管制區（一）細部計畫案」公告實施後，原臺北市都市計畫應配合辦理修訂或廢止，以免造成未來管理及相關建設計畫引用計畫依據的困擾。

(二) 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

應在追求與自然景觀調和的原則下逐年推動前山公園已開闢地區與陽明公園的設施更新改善工作，避免過分突兀的人造設施及破壞原有自然景觀。

至於前山公園未開闢地區應與臺北市停車管理處及臺北市政府工務局衛生下水道工程處協調，一併考量停車場及污水處理廠的設置。

而前山公園未開闢地區一但開闢，現住戶的拆遷安置計畫必須優先考量，陽明公園內尚未辦理拆遷安置的原住戶問題也一直遲未解決，影響原住戶權益至鉅，而公園興關計畫遲遲無法執行亦影響本區景觀的整體風貌。雖然本案提出選擇其他土地遷建的方案，但實際執行方案仍需臺北市政府工務局公園路燈工程管理處與居民協調並編列相關經費預算來積極處理。

(三) 臺北市政府工務局衛生下水道工程處

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

管一用地與遊四用地雖位於山區導致污水下水道建設成本較高，但為免這些位於上游地區的住宅、機關及遊憩使用污廢水排放逕流對下游地區的環境衛生及生態資源產生影響，臺北市政府工務局衛生下水道工程處仍應編列預算進行污水處理工作。

本案建議於管一用地中的前山公園未開闢地區附設污水處理廠，由臺北市政府工務局衛生下水道工程處與臺北市政府工務局公園路燈工程管理處及臺北市停車管理處共同會商。此外建議沿湖山路、陽明路 1 段、紗帽路鋪設污水管道，執行上則可考量於臺北市政府工務局養護工程處植栽鋪面改善工作時配合一併進行。

位於遊四用地內的交通轉運用地未來產生之污水建議接管至管二用地之污水處理廠，其餘區域則可配合地形沿陽金公路、湖山路埋設重力污水管線，將污水引至管一用地之污水處理廠統一處理（前述之前山公園未開闢地區）。

（四）臺北市政府工務局轄下其他相關單位

新園街為管一用地內唯一路寬不足消防救災需求，導致消防安全有疑慮的地區，由於部分道路用地被住宅佔用，導致原計畫道路寬度雖為 6 公尺，但實際路寬僅約 3~5 公尺不等。未來建議由臺北市政府工務局統籌，由臺北市政府工務局建築管理處針對佔用道路的建築物編列補償經費及拆除經費後加以拆除，由臺北市政府工務局新建工程處依據細部計畫內容對於寬度不足的路段加以拓寬，以維當地居民及附近地區機關民眾之生命財產安全。

（五）臺北市政府文化局

管一用地與遊四用地內有數十處日式溫泉建築，為本區重要的人文資產，日式溫泉建築若未經妥善保存則將隨時間慢慢毀損，但因其權屬分屬不同公、私機關或個人，非屬內政部營建署陽明山國家公園管理處所有，使得日式溫泉建築的保存工作難以執行。

臺北市政府文化局為臺北市主管歷史建物保存的主管機關，且已有草山行館的案例在先，建議接下來可與臺北縣政府合作進行草山御賓館的修復與入口廣場的塑造，並進行各日式溫泉建築的建物歷史價值認定、指定、與後續保存修復管理維護計畫，以保存本區珍貴的人文資產免遭破壞（建議可參採內政部營建署陽明山國家公園管理處於民國 92 年委託中華民國景觀學會郭中端教授進行之「陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究」委託研究報告，該研究報告已針對各棟日式溫泉建築之基本資料、歷史沿革、建築特徵、使用現況、及建議處理方式進行初步分析）。

（六）臺北市政府交通局與臺北市停車管理處

管一用地與遊四用地最大的交通問題為停車空間不足，因此本案建議將管一用地中的公車總站遷移至遊四用地的第二停車場，以利於與北投線空中纜車系統連結，並增加管一用地的停車空間，建議臺北市政府交通局與臺北市停車管理處未來配合管一用地與遊四用地的細部計畫進行相關規劃。

此外，本案建議將前山公園未開闢地區改為公園附設停車場及污水處理廠或變更為停車場用地附設污水處理廠，請臺北市停車管理處與臺北市政府工務局公園路燈工程管理處及臺北市政府工務局衛生下水道工程處共同會商協調後續規劃工作。

遊四用地的第一停車場、第二停車場、立體停車場於細部計畫公告後均變更為停車場用地，有利於臺北市停車管理處統一進行立面改善與經營管理。

（七）臺北市政府社會局

陽明醫院舊址近年來荒草蔓生，有礙國家公園景觀，建請臺北市政府社會局配合國家公園內相關土地建物法令規定，儘速編列預算執行身心養護中心的興建計畫；如至「陽明山國家公園計畫第三次通盤

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

檢討」前仍未開闢利用，則擬於第三次通盤檢討時將該基地變更為停車場用地，以解決管一用地停車空間不足問題，並避免園區內土地資源的不當利用。

（八）臺北縣政府

草山御賓館的土地權屬單位為臺北縣政府及中華民國所有，未來其建物修復與入口廣場塑造，有賴臺北縣政府、國有財產局與臺北市政府文化局配合辦理。

（九）財政部國有財產局

管一用地國有土地佔將近 6 成，遊四用地國有土地佔將近 7 成，因此未來管一用地及遊四用地細部計畫公告實施後，各項實質發展計畫牽涉到國有土地者，須財政部國有財產局配合辦理撥用。

此外，位於遊四用地的陽明公園生態保留區內之國有土地有部分租約，屆時依據具體開發計畫內容進行各項建設事業時除須辦理撥用外，於撥用前亦須請財政部國有財產局與承租戶辦理中止租約。

附錄一 審查會會議紀錄

一、時間：中華民國 93 年 3 月 30 日上午 10:30~12:00

二、地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

三、主持人：蔡處長佰祿

四、出席單位及人員：

臺灣大學建築與城鄉研究所 林委員峰田

陽明山國家公園管理處陽明書屋管理站 羅委員淑英

陽明山國家公園管理處企劃經理課 叢委員培芝、蕭振嘉先生

中華民國都市計劃學會 李永展、林啟賢、李碩慈

五、業務單位報告：(略)

六、投標廠商（中華民國都市計劃學會）簡報：(略)

七、會議紀錄：

發言人	委員意見	規劃單位回應
林委員峰田	<p>1 大部分的資料既然已有 GIS 檔案，不知投標單位將來要如何運用這些 GIS 檔案進行分析？未來有關自然、人文、資源...等調查資料及以前的自然環境及人文環境調查應彙整於 GIS 圖檔中，以便於分析應用。</p> <p>2 座談會的對象不應該只有民眾、專家學者、公私團體，應該將遊客也納入考量。</p>	<p>1 由於目前地形圖檔多為 CAD 圖檔，未來會以 GIS 軟體進行操作，在既有的基礎上，加入一些新的理論或在現況調查或二手資料分析中發現的一些變數，使整個分析更完備。</p> <p>2 因遊客性質及不確定性高，且本案關係居民權益較深，故擬先進行居民座談，俟後視本案實際需求考量是否納入遊客意見。</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	委員意見	規劃單位回應
	<p>3 工作流程中所提到「實質發展計畫研擬」為何？其與國家公園事業計畫關聯或差異為何？本案內容所指的事業計畫有那些？是要在這裡推動何種事業？如果要增設停車場或其他公共設施，該如何提事業計畫？</p> <p>4 目前有一些違規使用情形，因為與人民權益有關，研究範圍內違規使用狀況及解決方法，應突顯及說明。</p> <p>5 北投線空中纜車時程應尚未確定，目前係臺北市政府預訂時程，故在文字上應予說明，避免誤導。</p> <p>6 相關法令中既然有提到臺北市土地使用分區管制規則，是否也要納入區域計畫法？或者因屬特別法所以要排除區域計畫法？請投標單位說明你們對都市計畫位階的理解。</p> <p>7 細部計畫擬訂後對於國家公園範圍內之居民將有所管制，其因管制對居民造成的限制，應該進一步去思考管制是對當地居民及社會都好？還是限制當地居民權益但對社會較好？如果這樣就應該要給予當地居民一些優惠或回饋機制，本案對此應該提出一些建議。</p> <p>8 課題及面向太籠統，應更具體一點，例如可以分為土地使用、交通運輸、自然景觀資源、建築管理、社經發展、居民權益...等面向來討</p>	<p>3 實質發展計畫指的是土地使用、公共設施、交通運輸等面向較具體的構想建議，事業計畫則是配合細部計畫規定的項目，著重在後續要如何推動執行方式。</p> <p>4 感謝委員指導，將納入本案規劃重點。</p> <p>5 感謝委員指正，已修正相關文字敘述。</p> <p>6 因本地同時位於臺北市及國家公園範圍內，故除分析國家公園相關法令外，亦納入臺北市土地使用分區管制規則。</p> <p>7 感謝委員指導，將納入本案規劃重點。</p> <p>8 之前對課題的描述是從較宏觀的角度切入，因此在落實到空間的實質面向就相對</p>

發言人	委員意見	規劃單位回應
	<p>論；公聽會對居民說明時，應要有具體內容，才足以說服民眾。</p> <p>9 研究範圍與周邊區域、土地使用（例如文化大學...）之關係應予探討。</p>	<p>減低了，未來會再具體點出課題點，並提出各課題點該如何執行的建議。</p> <p>9 感謝委員指導，將納入本案規劃重點。</p>
<p>叢委員培芝</p>	<p>1 容許使用項目的放寬與緊縮將涉及細分區的劃分，不知細分區的調整劃分原則為何？在何種條件下可以做分區的調整具體理由是否充分？應有合理的學理依據說明。</p> <p>2 座談會係屬田野調查的一種，依報告內容座談會及公聽會時程均排於期中簡報之後，是否有考量調整時程提前辦理。</p> <p>3 報告內容有關管一人口數及面積資料，因陽明里及湖山里也包括園區外，且文化大學、華岡藝校等屬園區外，故其數字部分應予釐清。</p>	<p>1 細分區的調整原則上會以生態社區的角度來進行，此外尚需考量如何解決現況課題，將其納入合理的管理。</p> <p>2 當初座談會的時間會放在期中簡報之後，是因為希望能夠有較具體的成果再和居民談，以免座談容易失焦；如果是以蒐集意見為目的，當然也可以提前舉辦。</p> <p>3 感謝委員指正，已修正相關文字敘述。</p>
<p>羅委員淑英</p>	<p>1 位於陽明公園內的陽明書屋佔很重要的部分，故對於陽明書屋的部分應多著墨。</p> <p>2 報告書 2-17 頁提到「陽明書屋計畫作為國家公園發展與教育訓練的場所」之說明不是很完整，應再予以加強。</p> <p>3 課題範圍太大，抓不到重點，例如</p>	<p>1 感謝委員指導，未來針對陽明書屋將多做著墨，並請委員多加指導。</p> <p>2 感謝委員指導，將再修正並請委員多加指導。</p> <p>3 之前對課題的描述是</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	委員意見	規劃單位回應
	<p>遊四用地發展課題中提到「遊憩據點缺乏更強而有力的吸引力」較不恰當，應該修正為如何把其吸引力展現出來，以目前遊四而言，遊憩資源相當充足，應探討如何去結合及整理。</p>	<p>從較宏觀的角度切入，因此在落實到空間的實質面向就相對減低了，未來會再具體點出課題點，並提出各課題點該如何執行的建議。</p>

八、結論：本案同意由中華民國都市計畫學會承攬辦理，請受託單位依各委員意見修正並納入辦理，並將座談會提前在期中簡報之前舉行，本會議紀錄併入契約附件。

九、散會：中午 12 時。

附錄二 座談會會議紀錄（一）

一、日期：93年5月19日下午2:00~4:00

二、地點：內政部營建署陽明山國家公園管理處2樓會議室

三、主席：中華民國都市計劃學會李永展教授

四、出席人員：如簽到簿

五、規劃單位簡報（略）

六、與會單位意見

發言人	意見
中山樓管理所	1 規劃單位所提中山樓規劃作溫泉觀光使用，但該溫泉水源取水位置位於松溪上游，屬國防部青邨管理，非中山樓管理。 2 目前行政院公共工程委員會正在規劃將中山樓與青邨劃為一個園區，將來可能會朝委外經營的方式辦理。
臺北市工務局 公園路燈工程 管理處	1 簡報指出遊四用地計 122 公頃，94%為公有地，此數據有誤，請修正。 2 本處去年完成陽明公園整體更新計畫，當時有做過二個月的現場勘查，發現地方遊憩資源非常豐富，該計畫最後採總量管制方式管理。 3 民國 72 年徵收的土地較沒有問題，民國 68 年的土地及地上物都已徵收並發放費用，但房子卻沒有拆，這些問題歷來已久，目前臺北市公園路燈管理處也已經著手進行解決，但這需要時間去解套。 4 本處有誠意解決，去年市府內也成立了跨局處的專案小組要解決這個問題。 5 針對這個議題之前協商的時候，陽明山國家公園管理處表示希望能接手管理，針對這一點，臺北市議會有討論過，但認為臺北市的地沒有辦法直接交給陽管處，所以還是有主權上的爭議。其實站在本處的立場，認為重點是能夠把這個地方做好，其實誰做都是一樣的。
臺北市工務局 公園路燈工程	1 陽明公園整體更新計畫中有討論到遊客數量是否要管制的問題，由於遊客上山途徑過多，難以管制遊客人數，故最

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
<p>管理處陽明山 公園管理所</p>	<p>後檢討以 LAC 的觀念進行總量管制，應思考將來如何落實管理維護。</p> <p>2 因為本次會議開會通知只說要針對規劃作業進行討論，如果未來要對上述議題進行討論，則開會通知上應予敘明，本處可以派遣更適合的人選與會討論。</p> <p>3 李教授剛剛強調的是比較宏觀的觀念，而吳教授和郭教授則是提出一個比較微觀的設計層面的看法，後者比較不是分區管制的做法，但是全區在整體意象與風格上應做整合性的建議，如參考「宜蘭厝」的做法，以一個比較統一的風格規範，以免屋頂的修繕、入口意象的設計產生各行其政的結果。</p> <p>4 當時陽明公園劃入陽明山國家公園，應依據陽明山國家公園的規定更新，這麼多年來卻也不見陽管處有更具體的做法，希望規劃單位用更綜觀的角度，集合多位專家，擬出一個方向讓大家來遵守。既然現在已經委託一個比較公正的單位，由規劃單位這邊提出未來的方向，而臺北市政府也用一個比較開放的想法接受。目前看來陽明山 20 年來管一遊四也沒有什麼大轉變，希望藉由這次規劃把行政上的限制打破掉，一起創造一個好地方。</p> <p>5 本處也非常樂意配合各位老師的建議，蒐集各方面的資料，不會因為委託單位的不同，而有本位主義的產生。</p>
<p>內政部營建署 陽明山國家公 園管理處企劃 經理課叢培芝 課長</p>	<p>1 陽明公園由於有一些公共設施要建設，依據國家公園法必須提出整體計畫方可進行更新，去年公園處也依照細部計畫提整體更新計畫，以進行整體開發。然而陽明公園細部計畫是民國 82 年擬訂，需要進行修訂，且其中有一些地方是由公園路燈管理處管理負責經營管理，因此未來計畫的落實也必須考量公園處的提議。去年公園路燈管理處雖然有提出整體計畫，但是對於遊四陽明公園以及管一前山公園仍然有部分課題沒有解決，因此希望能在本案中向各位就教。</p> <p>2 針對剛剛都市發展局所述，在一般管制區管制要點中都有相關規定，其實管一有 42 公頃，是 72 年臺北市政府公布細部計畫的範圍，屬於住一使用，其中都有詳細的細部計</p>

發言人	意見
	<p>畫規定。成立陽明山國家公園後，針對有公布細部計畫的區域，包含湖山里及陽明里部分地區劃成管一，還是依照之前臺北市政府細部計畫的規定劃定分區，因此其中的規定也都沿襲臺北市的相關規定。由於迄今已 21 年都沒有進行進一步的檢討，因此希望本案能重新檢討。相信當時在做細部計畫時都市發展局有一些前瞻性的想法，希望能夠提出一同討論。</p>
<p>郭中端教授</p>	<p>1 目前本人正在進行歷史建物的調查研究計畫，陽明山國家公園是一個景觀區，景觀就像是串珠的鍊子，其中有一些數量極少的歷史建物，就像是串珠上的珠子，如果沒有這些串珠，就相形失色。目前有一切原有景觀保存保護沒有被重視，舉兩個例子，如公園處旁邊山梅旅館建築雖然已經看不到了，但留下的庭園中有一些石組，經與日本專家鑑定，石組可能是臺灣最好的一組，由於庭園的旁邊有一個建商在興建別墅，建商便提出對庭園的認養，但庭園整修後石組反而失去原貌，石組的整修不應僅是以水泥任意塗抹完成。另一個例子是前山公園，前山公園的石組存在已久並頗具知名度，庭園造景上更表現了日據時代、光復時期的樣式，但目前公園有許多石組被任意亂置，應針對其中一些新舊優劣的石組，思考好的要如何保存，劣的要怎麼整理。對於歷史景觀的保存保護，我們還是有機會修復的，除經費需求外，對於景觀區的保存保護可以依據景觀保存的法令執行。</p> <p>2 陽明山目前有許多歷史建築或古蹟並沒有爭取古蹟認定，過去不認為日本統治是臺灣的歷史，但是由於對土地的認同，也漸漸將日據時代在這塊土地留下的統治視為歷史的一部份，日本統治的 50-60 年、光復後的 40 年都留下了歷史形成的涵義，日本有歷史形成區的土地區劃，陽明山有一些歷史建築如溫泉建築，目前留下好的多屬公有（如銀行、機構、臺大、學校等機構），這些有所有權的機構，常常因無知的整修而破壞了歷史面貌。目前保存較好的歷史建物要屬 AIT 所有的，但是其後棟的部分，目前有一些破壞，也許可以與之協商，由政府維修，可以在假日開放讓</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>大眾進入參觀。還有一些民間的歷史建物，也保有不錯的庭園，是否也可以用這樣的手法開放進入解說，而不是用窺視的方式，讓大家都可以見識到歷史的遺跡。希望在本次的計畫總整理中可以將法規法定歷史建物保存區的建議具體整理出來。由於歷史建物的重要性，有如項鍊上的珠子，不要讓項鍊上的珠子掉光，請主席在這一方面作裁量。</p> <p>3 公園處辦公室的瀑布，在瀑布口下來有一個直立的石頭，其實就是鯉魚的象徵。其實這些庭園文化到了日本以後，由於是景觀的東西，所以一定會配合土地，又到了臺灣之後，同樣地也會配合土地。陽明山這邊也有一些不錯的庭園有這樣的石組，但是真正最好的就是在陽明山前山公園的石組，前山公園也有一個瀑布石組，但是被民宅打散了，這個石組是一個很大的石組，被一條路和橋橫跨過去，不容易看出來，另外停車場那邊也有一個很棒的石組，這些都是我們的寶。以其尺度比例，就算在日本也可以排到前五名，這些在庭園中都是非常好的資源，以前山公園的石組，真的是夠大、夠氣派，但是年代久了，不明白狀況的修整，就將一條路穿過其間，這些石組都是很值得修復的。陽明山國家公園目前比較知名的都是一些像小油坑、大油坑的景點，其實陽明山國家公園的發展，前山公園是一個起點，因此是十分值得保存修復的。</p> <p>4 針對全區歷史建物的部分，不管是公家或私有的保存、重建、整建、重修、新建的部分，也許陽明山國家公園管理處可以制定自己的管理計畫。由於陽明山位於山區，因此山區的做法和平地就會有差別，而且與一般都市土地不同的是山上面對的是自然的環境，因此應該要有自己的保存作業方法。</p> <p>5 國家公園本身有其法律規定，其中對於自然景觀空間有明確規範，也許在本次檢討時，可以納入歷史建物、人造景觀、自然景觀或者是二次自然景觀的規定，作為日後新建整建的依據。舉例而言，草山行館再利用，以作為餐廳、咖啡館使用為方向，整修後卻有很多東西不見了；這樣做或許帶來一點收益，但是卻賠了可以流傳的歷史保存，實</p>

發言人	意見
	<p>在可惜。對陽明山國家公園，有一些很重要的歷史節點也有相同的情形，如市長官邸其中建築物都已經被改掉了，或者是本來有一些很好的草地，就因為要開放遊客參觀，而變成了停車場，破壞了原本的面貌。</p> <p>6 針對陽明山國家公園的入口意象，過去有一些做法往往是立一個石碑。在日本城的入口意象，其實就是護城河。對於陽明山國家公園而言，松溪、磺溪也許就是陽明山的入口意象，希望國家公園不要再以花鐘等這樣的形式，作為入口意象。</p> <p>7 國家公園其實有很嚴格的法令規定，如馬槽的建設，要克服很多的問題，也許將來還有很長的一段路要走，但是市政府管轄的土地，其實是可以有變通的餘地，所以有很多國家公園需要的設施，國家公園不能作，為何不擺在市政府的地方。所以在規劃的時候可以引導其發展，讓這個地方變得很活絡，也許可以把一些消費型的需求放進去，這將直接關係到市民的利益，滿足市民生理上的需求，這樣誘導陽明公園進行改善、更新。</p> <p>8 國家公園應該以自然環境為主，儘量不要增加新的東西，因此除了一些歷史建物外，有一些不需要的、遭廢棄的招牌或建物也許可以補助的方式將其拆除，以形塑整個地方清爽的景觀。</p>
<p>協同主持人吳明修建築師</p>	<p>1 本人日前曾經針對日本庭園與禪宗的結合作研究整理，也在公務人員訓練中演講，其中發現一千多年前的宋朝有許多禪宗和尚到日本去，就把禪宗的文化帶去，剛剛講日本的石組，還有日本著名的枯山水，組合石頭的手法，其實是中國的和尚帶過去的，就叫做石組禪，意思就是由中國的和尚根據佛經中的意義去組合石頭。比如說易經中有提到 3、7、5 是很好的數字，因此日本石頭的擺法，就有很多 3、7、5 的組合，基本形式是 3 個石頭，中間比較大，這 3 個石頭其實就是「三尊石」，也就是 3 個菩薩。另外也可以從中國的山水畫看到端倪，各位如果有機會到京都去，其實也可以好好的參訪，這些都是中國宋朝文化的縮影，而這些石頭的組法，都是從中國的山水畫轉化過來的，</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>像是大德寺裡的枯山水，有一個「龍門瀑」，這就是南宋末期的和尚嵐機道龍被日本北条將軍聘請至日本所教，這位和尚作了 1 篇「省行文」鼓勵所有的雲水和尚，修習要堅決，要像鯉魚躍龍門一樣，明知不可為而為之。鯉魚躍龍門原本是中國科舉制度的意涵，這個故事發生於陝西北方的黃河，這位和尚就將鯉魚躍龍門的精神轉化成「龍門瀑」的景觀，這個「龍門瀑」是放在方丈庭園的最角落，瀑的下方有 1 塊石頭，就是鯉魚，旁邊會有幾塊乾的石頭，然後有橋、溪水和寶船，這些都是中國文化。趁這個機會讓大家瞭解一下石組的意義，最近也要舉辦相關議題的國際研討會，並邀請日本 1 位在國際庭園上很知名的和尚來演講。</p> <p>2 過去上陽明山的入口意象就是 1 排龍柏，進入這樣的一個環境，就是陽明山國家公園的入口意象，不需要真的去做 1 個石碑。也可以訂定一些規範，作為將來改建、修建或重建時候的依據，也許陽明山國家公園的入口意象就可以慢慢地被塑造出來。陽明山國家公園管理處南邊的老房子也可以遵照這樣的方法，包含對於老的建物如何修復、對於新的設施新建的規定。以明確的遊戲規則，形塑出陽明山國家公園的整體意象。</p> <p>3 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處管理的公園部分，步道的設計手法十分可惜，有很大的改進空間。還有後面一些賣店，都非常老舊，可惜陽明山國家公園有這麼多的遊客進入，卻有這麼沒品質的空間。</p>
<p>臺北市陽明山國家公園區環境改造協會</p>	<p>1 以在地居民的身分來看陽明山，目前的問題是到處充滿了零亂的攤販。</p> <p>2 希望在規劃之初，可以做一個完整的調查，包含在日據時代和後來徵收沒有建設的土地，自民國 68 年到 72 年各徵收一次，到目前都沒有辦法執行，主因是臺北市政府徵收土地時，承諾要輔導的居民安置問題到現在都沒有解決。這可能是肇因於事權的不統一，由於一邊是臺北市政府管理，一邊是國家公園管理，遇到麻煩的時候卻都推諉給陽明山國家公園管理處，因此希望先將事權統一協調，</p>

發言人	意見
	<p>同時也在規劃中解決徵收的問題。</p> <p>3 陽明公園上面很可惜的就是山本義信公園，其原始的石頭十分具有特色，應該好好規劃。</p> <p>4 這些問題不是歷史問題，目前臺北市政府工務局公園路燈工程管理處處長也是當時的總工，至於為何土地及地上物徵收後卻沒有辦法執行拆除，是因為當時徵收的價格很低，一平方公尺才半塊錢，老百姓也很配合徵收，只是要求安置問題，當時為了安置問題我們曾經向立法院、內政部提出陳情，臺北市政府負責徵收的地政處，也正式向內政部提出一定要先解決安置的問題，希望利用這次的機會能夠一併解決。</p> <p>5 剛剛談到的問題，其實是有歷史的包袱在的，希望政府能夠以一個比較寬容的態度來對待人民。這次的公投都可以花這麼多錢來驗票了，為何陽明山這樣一個美麗的地方，不能花一點小小的錢來解決問題。現在有很多細膩的觀念，也需要大家接受一個新的思維。剛剛看到的、聽到的有守舊的部分，有保存歷史的部分，但是我看不到發展的部分，希望整個陽明山國家公園除了讓遊客進入遊憩、瞭解歷史、頤養性情之外，也能有相當的啟發，希望能夠承先啟後，對於過去的歷史我們能夠有一個瞭解，也希望能夠有一個大方向的指引，讓大家群策群力，並且多一些參與、下午茶聚會，以小的委員會對未來發揮正面的意義。</p> <p>6 入口意象應與節點、設施互相串聯成一個路徑，如特色景觀、節點、建築物、綠色圍籬。對於歷史建物的保留與修繕，也許在使用分區中劃定容積移轉的範圍，這樣就可以提供民眾一個很好的配合方法。也希冀借由政府對這些節點的保留，讓整個動線有串連的可能性。</p> <p>7 很同意郭教授對入口意象的建議，以塑造一個入口意象的環境更勝於樹立一個形式上的入口意象，多利用現有環境的元素、農田、樹林，分別對不同的入口規劃。但是在相關規定上應該考量不僅對遊客、對國家公園、也要對居民都有利，目前常常面臨到，住家環境如道路、屋頂、圍牆因為生活需求而進行一點點的改建，旋即面臨拆除的情</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>況，所以規劃理想外，也請考量到居民的實際需求面，對於現有居住的農舍可以稍稍的放寬。並多多召開討論會議，以充足的資料，一步步地進行溝通，達到共識。</p>
<p>內政部營建署 陽明山國家公園陽明書屋管理站李青峰主任</p>	<p>1 有關於方才所提的徵收補償與安置問題，當年本人負責陽管處的建管，故曾與市府大家一起到內政部部长王金平的辦公室去協商，臺北市政府曾經承諾務必在民國 89 年完成解決此問題。但在民國 87 年有民眾因為某些文件需要申請證明時，臺北市政府卻回文表示在民國 92 年之前沒有使用計畫。因此儘管本處一再接觸卻面臨市府的退縮。另外，整體開發也同樣面臨問題，臺北市政府提出要對市長賓館整體開發，但是經過多年能就不見執行的跡象。以上是本人這幾年來與臺北市政府接觸的狀況，提供給各位作一個參考。經營管理單位不同的問題如果沒有辦法解決，恐怕計畫完成之後，也沒有辦法落實。</p> <p>2 由於這一部份與民眾權益息息相關，協調會議也應該讓民眾了解整個狀況。</p> <p>3 過去陽明公園的攤販問題，公園路燈管理處希望陽管處進行管理，但是當本處真的要進入管理時，卻造成兩個機關的衝突，因為臺北政府堅持那是他們的範圍，不准陽管處插手。今天，同樣面臨整體規劃這個大帽子扣下來的時候，實際的經營管理還是公園路燈管理處，所以未來規劃落實的時候還是請教授這邊制定分期分區管理計畫，並請不分單位一併遵從。</p>
<p>臺北市政府都市發展局</p>	<p>1 管一的部分可以做獨立或雙併住宅、機關、停車場。</p> <p>2 簡報中有提到坡度超過 30% 以上的土地不得作建築使用，此與臺北市山坡地開發建築要點相符，但是要請問本案是如何計算的，因為臺北市山坡地開發建築要點有相關算式並以 10 公尺乘 10 公尺的坵塊規定。</p> <p>3 本次細部計畫，對於本地的建物或機關，是否有整體的規範？</p>
<p>中山樓</p>	<p>1 草山行館閒置空間再利用，本來想以藝術進駐的想法，有許多臺北市的操作案例也是以這樣方式，但是其中對於歷史的破壞的確是始料未及的。</p>

發言人	意見
臺北市府財政局	1 公產管理的部分本局會依據都市計畫等相關規定配合辦理。
臺北市教師研習中心	1 本中心屬於臺北市府教育局，由於位於陽明山國家公園的入口，外籬部分很希望能配合國家公園的規劃，塑造整個入口意象。而目前有一排楓香大道，也希望陽明山國家公園能編列入口意象的經費加以利用，另外，本單位日前要樹立指示標誌遭否決，希望未來能結合國家公園的指示系統辦理。
計畫主持人李永展教授	<p>1 承剛剛兩位教授所述，我也提供臺北市寶藏岩的經驗做參考。寶藏岩相對於本地其實比較沒有保存價值，甚至李登輝前總統曾經視此處為違建區要將之拆除，但是現在文化局已經將這整個區劃作文化保存區。過去這一塊地是作為公園預定地，也許要走都市計畫變更的手法將其變更為文化保存區，與郭教授所提的歷史保存區有異曲同工之妙。寶藏岩所在地即福和橋往臺北方向的左手邊一個小山頭，磚造的、水泥造、鋼筋混凝土造的房子看起來真的很像所謂的違建，之所以會爭取成為文化保存區其實就是因為這塊地見證了臺灣 50 年來的建築工法，有很重要的歷史價值，還有外來移民居住的區域，因此文化局將其劃作文化保存區。剛剛郭教授和吳教授提的建議，也許可以歷史保存區的方法作為未來發展的一個想像。目前範圍內只有草山御賓館和教師會館是指定古蹟，將來可以朝一個區塊的方向進行檢討，當然如果大家可以接納這樣的方向，或者是法令規章上可以符合，這是在創造一個新的歷史。剛剛郭教授也有提到，日式建築其實不單單只是一個歷史建築，還包含了週遭的景點，就像串珠和珠子的關係一樣。</p> <p>2 關於土地徵收與開發補償當然是很重要的問題，但是在本案恐怕有一些地方沒有辦法觸碰到，因為並不是所有的問題都可以透過都市計畫來解決。剛剛公燈處也有提供說明，而本案雖然沒有辦法執行，但是會嘗試提出一些想法供大家參考。如果市政府有解決問題的誠意，將來可能就在那個場域去討論解決問題的方法。</p> <p>3 這個問題雖然現在沒有辦法解決，也希望在這個會議結束</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>之後的未來，也許可以和大家坐下來喝個下午茶進行討論。</p> <p>4 我們因為本案有機會參與陽明山國家公園管理處管一遊四的作業內容，也會盡力地透過一手資料與二手資料的蒐集，針對計畫的目的性進行專業整理，而這些資料在建檔外更會提出後續建議，針對意見的歸納將來可分為兩大類，一類是本案可以處理到的部分，將提出來讓陽管處作一些陳判，另一類屬於建議的部分也會列出供參考，今天主要的目的就是要聽大家的意見。</p> <p>5 管一是國家公園南側的入口意象，因此將來也會用都市設計的手法規範，在規劃報告中提出。</p> <p>6 坡度計算坵塊的部分，目前是以 50 公尺乘 50 公尺的二手資料，符合內政部的規定。因為對於大面積而言，10 公尺乘 10 公尺的分析，不利分析結果的應用，但是如果將來要進行策略點的規劃，是可以應用小坵塊進行更細緻的劃分。</p> <p>7 管一本來是沿用市府公布的細部計畫，由民國 72 年至今已 21 年，原有的管制規則也應該進行檢討，或許可以採取類似的手法，如住二若位於山坡地，就有「住二山限區」的規定，那麼本區是否有可能用「住一陽管區」之類的做法，作為國家公園的特定使用，這點可再討論。另外對於入口意象、建物型式的規定，也許是建構在陽管處已經既有的規定再作討論，在此本案的協同主持人吳明修建築師是專家。而郭教授也在日式建築方面作了許多的研究，剛剛的討論很精彩的是提到了歷史形成區的觀念，也許在這個區中會有一些指定為市定古蹟。另外，也以類似寶藏岩的手法，以區的方式劃設保存區，這些就建構在以何種形式尊重一個地方的歷史意義。在區域的部分，發展大方向一定要先擬出來，細部可以用都市設計的方法處理。對於郭教授有提到建物保存的部分，也許可思考採以容積移轉的方式辦理，但還要再進一步研判是否可行。</p> <p>8 本案將從比較宏觀的角度，來談如何塑造國家公園的未來，希望不管屆時哪一個單位主政，都從公共利益、永續發展的角度切入，以願景勾勒作為未來實踐的步驟。</p> <p>9 感謝協會提供的意見，期中簡報之前還是有各種機會和各</p>

發言人	意見
	<p>位接觸。有時候民眾的陳情，還是多為自我利益著想，但是其實還是有一些法令面的規定或是都市計畫沒有辦法處理的部分，如徵收等操作面的東西。因此可以先定出比較好的大方向如歷史保存區的構想，日後再以焦點團體的方法，與各位進行細緻的討論。</p> <p>10 對於建物改善的部分，有一些是設計的減法原則，有一些是規劃原則，我們都將再整理現況資料，並參考郭教授的研究後，提出具體建議。感謝各位寶貴的意見，我們也有加以紀錄錄音。包含歷史保存區的建議、拆除、減法的設計原則、都市計畫進行檢討的部分，都將納入參考。我們在整合今天第 1 次的討論意見後，後續會有焦點團體的對談，也會邀請在座的幾位與談。今天的會議到此結束，非常感謝各位撥冗參加。</p>

附錄三 期中簡報會議紀錄

- 一、日期：中華民國 93 年 6 月 21 日下午 1:00
- 二、地點：內政部營建署陽明山國家公園管理處 2 樓會議室
- 三、主席：蔡處長佰祿
- 四、出席人員（詳簽到簿）
- 五、規劃單位簡報（略）
- 六、與會單位意見

發言人	意見
臺北市府工務局公園路燈工程管理處	<ol style="list-style-type: none"> 1 規劃構想中將陽明公園中的日式溫泉建物集中地區劃為歷史形成區，但如要變更使用分區則茲事體大，建議採個別歷史建築認定的方式處理較為容易。 2 簡報中提到管一的公園要予以串聯，所指串聯方法為何？ 3 管一範圍內的公園當初是都市發展局劃設的，如要變動不知未來目的事業主管機關是由都市發展局來處理或是國家公園管理處來處理？事權單位需先釐清。
臺北市陽明山國家公園區環境改造協會	<ol style="list-style-type: none"> 1 本協會是由國家公園區範圍內的 8 個里共同組成，作為民間與上級單位的溝通橋樑，主要宗旨是維護國家公園的傳統鄉土文化、發展休閒農業、環境保護等。 2 國家公園每 5 年通盤檢討 1 次，除了專家學者的意見外，也要重視在地居民的需求，才能讓在地世代居住的居民權益受到保障。本協會是居民想要反映意見而組成，因此希望往後的會議場合都能讓我們有機會為居民表達意見，請重視居民的參與權。像通盤檢討要開會我們都不知道，里長可能太忙碌忘了告訴里民，居民都不知道，這樣會影響居民的權益。 3 國家公園南側的特色區有將部分私人土地納入，應該要有輔導方式讓私人土地的環境品質一併提昇。目前市民只知道較大的草山行館等景點，但東昇路有 200 多年的大榕樹，及一些有特色的農場，市民都不知道，十分可惜，未來應該要將這些景點介紹給市民知道。 4 每逢特定節日，大量遊客上山衝擊到環境品質，因此國家

發言人	意見
	<p>公園周邊空地應該要整體規劃作為步道、農園等，讓居民經營也讓遊客有所疏散，才能達到共存共榮的目標。</p> <p>5 如果只把計畫範圍規劃好，但周邊環境沒有改善，整體而言還是不理想的，畢竟計畫範圍與周邊環境是會互相影響的，因此仍需要注意周邊環境的問題。</p> <p>6 纜車完成之後對本地人為活動會有很大的影響，如現有社區聚落及景觀保存改善等，建議未來可透過獎勵的型式來輔導建物的景觀、結構、型式等的改善，或是提昇容許使用項目內容或容積率及建蔽率。</p>
<p>內政部營建署 陽明山國家公園管理處陽明書屋管理站李青峰主任</p>	<p>1 現有日式溫泉建築都是做住宅使用，跟計畫之間會有落差。</p> <p>2 依據國家公園法，國家公園內只有「古蹟保存區」，並沒有「歷史形成區」，是否要在本次計畫中提出新的名詞，其適法性請再考量。</p> <p>3 管一現況發展已經過度擁擠，且已導入商業行為，在公共設施的供給上如停車空間已面臨嚴重不足的課題，因此在這樣開發量大的情況下若要導入生態社區的理念，其操作的可能性很低。</p>
<p>內政部營建署 陽明山國家公園管理處企劃經理課叢培芝課長</p>	<p>1 遊四是劃成公 1 至公 7 等七種公園用地，所以是不是要劃歷史形成區並不會涉及使用分區的變更。如果公園處討論後認為可行的話，未來可以在公 1 至公 7 的細分區劃分上做調整，將歷史形成區的概念放進去。</p> <p>2 第二次通盤檢討中對於管一的細分區跟容許使用項目已有部分放寬，後續較重要的則是都市設計的審議與規範要如何落實。</p> <p>3 關於管理層面的問題，又牽涉到是否變更分區的層面。在不變更分區的情形下，希望本案能提出一些公部門要如何配合、規範、輔導等方式的建議；如果有需要變更分區，則因為使用強度增加，是否可以有一些回饋機制？也請規劃單位提出建議。</p> <p>4 簡報中第 43 頁對策中「檢討變更公車停車場西側坡度較大的住宅區為公園用地」，住宅區變更為公園用地會牽涉到私地主的抗爭，臺北市政府公園路燈工程管理處對公園用地也有整體規劃，因此擴大公園用地是否可行請再評估。</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
內政部營建署 陽明山國家公園管理處建管小組	<p>1 本案中提到要做合法建物及違章建築的調查，以及傳統建築物的部分，不知要如何進行？這兩部分本處將來都會委外調查，目前正在委託進行全區建物調查，今年度會完成陽明里所有的建物調查工作。</p> <p>2 建議將調查名稱改為建築物現況調查，不要寫成合法建物或違法建物的調查，這樣較無爭議。</p>
內政部營建署 陽明山國家公園管理處詹德樞秘書	<p>1 請公園處將陽明公園部分日式溫泉建築劃為「歷史形成區」的意見帶回去討論後，下次再告訴規劃單位結果。</p> <p>2 陽管處十分重視與居民的溝通，通盤檢討作業過程中亦四處舉辦說明會並發開會通知。環境改造協會所提的東昇路等構想因不在本案計畫範圍內，因此可能無法在本案中納入，至於本案範圍內的建議請規劃單位考量。</p>
林峰田教授	<p>1 首先要強調的是必須要加強跟居民的溝通，而本人確知陽明山國家公園管理處一直以來都是很願意跟居民溝通的單位。在此也建議陽明山國家公園管理處，除了透過里長與協會外，有些資料可以儘量公開上網，讓更多民眾能知道。</p> <p>2 不知本案有沒有定出發展總量？發展與保育有時是相輔相成但有時是衝突的，有一個總量的基準在較好。但總量的定義不太容易，如能定出總量最好，如果不能定出是否能夠提出一套操作機制？例如定期做交通量調查，一旦交通量到一個程度就表示遊客太多，不宜再讓遊客進入。相信環境品質是大家的共識，居民也希望有好的環境才能永續生存，因此控制總量的操作機制是有需要的。</p> <p>3 細部計畫與建管中間還會插入地區設計審議的階段嗎？方才叢課長提到都市設計審議，本人建議改成地區設計審議，因為這裡不是都市。如果沒有這個階段的話，就要在細部計畫的層級中探討，比照臺北市土地使用分區管制規則的做法，在細部計畫中定出一個如管一地區的設計準則，這樣才有辦法管理；否則如果只用住一（生態社區），這樣就會像只有一個口號而沒有管理機制。因此要有一個從大方向來看的管制機制，包括剛所說的回饋機制都要定在裡面。而細部計畫裡應有事業計畫，則像住一不管要作為生態社區或是防災社區等，不變更主要計畫，但在細部</p>

發言人	意見
	<p>計畫中要有哪些投入都必須要在事業計畫中說明清楚。</p> <p>4 所謂的防災是否有進一步分析是哪一種災害？如火災、水災、土石流等，應該要把災害的種類區分一下。而把中山樓變為防災避難空間或臨時避難空間，真的地震來了躲避在裡面是否夠安全？其建物結構有沒有問題？雖然不需要去做房屋結構鑑定，但總是要有個概念，是否真的適合應該要再確認。而且中山樓屬教育部掌管，是否願意開放也要確認，不要劃設後無法落實。</p>

陽明大學

附錄四 工作會議紀錄（一）

一、日期：中華民國 93 年 7 月 21 日上午 9:30

二、地點：禾拓規劃設計顧問公司會議室

三、出席人員：陽明山國家公園管理處 蔡佰祿處長

地方代表 李醫師

規劃單位 吳明修建築師、許晉誌、李碩慈、劉宏業

四、規劃單位說明（略）

五、會議紀錄

類別	討論議題
規劃策略	<p>1 管一遊四地區現有許多機關在內，對於私有土地現做住宅使用者及公有土地現做機關使用者，仍持續尊重其使用需求；但對於公有土地被佔用或是管理機關遲未提出具體可行計畫導致土地閒置者，希望規劃單位能大膽地提出各種有創意的構想，讓陽管處可以據以跟各機關協調，協調不成則將此計畫送至內政部都委會審議，屆時在都委會中會有專家學者提供意見，如此才能積極有效地推動地區改造。</p> <p>2 由規劃單位評估是否能透過細部計畫的方式（如所有權移轉）來解決閒置土地、狹窄道路、整建更新地區等問題？</p>
管一策略點	<p>1 中山樓計畫涉及工程會與教育部，非陽管處可以掌控。另中山樓屬於歷史建物，不適合劃在溫泉發展用地中，應再考量目前正進行的計畫內容再予規劃。</p> <p>2 管一的停車空間十分缺乏，應尋求閒置公有地作停車空間。曾與交通局談過，希望能在管一找出一塊合適的土地，將地上規劃為景觀公園，地下規劃為停車場，當然必須考慮到權屬條件及地質條件。例如 260 公車總站建議可移至遊四的交通轉運公園附近，原位置僅做通過站，如此該基地即可空出提供為停車場或提供作為其他更好的公共設施。又例如陽明醫院所屬公園預定地街廓也可加以考量。</p> <p>3 陽明醫院已經荒廢，社會局遲未提出具體計畫，應予以規劃。</p>

類別	討論議題
	<p>4 中山樓斜對面縣府土地被市府員工宿舍佔用，郭中端老師曾建議劃設為日式溫泉建築展示區，可以加以評估。</p> <p>5 新園街巷弄狹窄有消防安全之虞，如果規劃單位評估認為仍適合做住宅區，則希望進一步評估提出都市更新的操作模式，至於細部操作明年度可再編列預算另案執行。</p> <p>6 陽明路兩側建物老舊，應了解更新改建的可能性。如果要更新改建，應該有機會作為溫泉產業，因此：</p> <p>(1)溫泉產業的密度、容積、建物造型、合併規模、斜屋頂、樓高等，都應列入都市設計中檢討。依臺北市都市更新的建蔽容積也較為嚴格，應可予以放寬。</p> <p>(2)溫泉產業應有其機制及誘因，配套措施也應研擬。溫泉的供水應要有取供事業統一設管，建議未來陽管處也可研擬一套溫泉產業評選辦法。</p> <p>(3)溫泉產業建議可提供泡溫泉或提供餐飲，不一定僅可提供民宿。如要劃設民宿區則建議先試算看看在設立 5~8 間的建議下，可劃設 3 樓建物多少間，未來則由民眾自行提出開發計畫。</p> <p>(4)對於該區域中未使用或被私人佔用的公有地，應該進行初步調查。</p> <p>(5)溫泉區的細部構想，如清查及開發方式等，本案應先擬定架構，實際操作則由明年度編列預算另案執行。</p> <p>7 前山公園的男女泡湯區十分髒亂，未來應可重新規劃整理，如何提升其品質應也列入本案課題提出建議。</p>
遊四策略點	<p>1 遊四較缺乏小客車停車空間，應該予以改善。交通轉運公園與第二停車場應予以結合，對於交通轉運公園的停車位數量應計算其供需，因為管一之交通為通過形式，遊四則反而是要作為停留空間。</p> <p>2 地上物拆遷問題應解決，目前是由陽管處主導，希望本案能將此問題予以釐清。最好是在遊四範圍內找一塊合適的土地且居民也同意的地點，安置居民。</p> <p>3 攤販的問題也應解決，可以在停車場及公園周邊設置攤販區解決攤販問題。</p> <p>4 換言之，未來希望遊四地區，交通轉運僅做交通轉運功能、</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

類別	討論議題
	<p>住宅區做住宅功能（安置拆遷戶）、商業區做商業功能（安 誌攤販）、公園就是公園，將住宅行為與商業行為區域加以 規劃，與交通及公園結合。</p> <p>5 光復樓不應該賣東西，應予整理開放參觀。</p> <p>6 日式溫泉可以劃設為日式溫泉建築保存用地，不要劃成國 家公園法所謂的史蹟保存區，否則管理維護上會有問題。</p> <p>7 陽明公園位於陽明山國家公園內，須考慮其何去何從，在 細部計畫上，由於其具有深厚之歷史意義，應提出更好之 建議，如公園的委外經營管理方式等。</p> <p>8 建議以公園綠地系統及遊客步道系統優先進行規劃。</p>

附錄五 工作會議紀錄（二）

一、日期：中華民國 93 年 7 月 26 日下午 2:40

二、地點：禾拓規劃設計顧問公司會議室

三、出席人員：陽明山國家公園管理處 叢課長培芝、蕭先生振嘉

規劃單位 林啟賢、李碩慈、劉宏業

四、規劃單位說明（略）

五、會議紀錄

類別	討論議題
溫泉產業	<p>建議比較以下 2 方案的優劣：</p> <p>(1)方案一：劃設新的用地別（溫泉產業用地或溫泉產專區）。</p> <p>(2)方案二：在現行法令下的原用地別中以附帶條件的方式處理。</p>
新園街是否適合以都市更新方式處理	<p>1 如要實施都市更新，非由臺北市政府管轄，而是由陽管處管轄，因此都市更新的適法性應先解決。</p> <p>2 建議兩方案：</p> <p>(1)方案一：依照現況，僅劃設道路解決現有防災動線不足的窘境，但所衍生的遷建問題應建議如何處理。</p> <p>(2)方案二：將都市更新模式運用到基地。</p> <p>3 亦可朝向將公有地全部撥用給陽明山國家公園管理處，私有地個別處理的方式思考。</p>
公園多目標使用作為停車場	<p>1 應再確認公園處用地如原徵收目的中未提到多目標使用，是否可以做多目標使用？</p> <p>2 建議公園處依本計畫進行更新，否則就將公園預定地撥用給陽管處。</p> <p>3 早期其實有立體停車場的規劃，後來未執行。</p> <p>4 260 公車總站作為停車場因距離較遠，較難滿足管一地區的遊憩需求。</p> <p>5 建議另一構想是將 260 公車總站作為接駁公車專用站，可於假日管制不要讓車進入遊四，讓小型車停在此地。</p> <p>6 260 公車總站的發展應仍屬臺北市政府交通局管轄範圍，可於下次座談會時邀請臺北市政府交通局與會。</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

類別	討論議題
遊四的地上物拆遷	<ol style="list-style-type: none"> 1 拆遷戶合法與否的認定是陽明山國家公園管理處建管小組的權責。 2 如果在遊四範圍內找地安置，擔心只是將問題拖延而已，可能會衍生其他問題。而居民過去表示下山不考慮，可能是因為之前市府選的地點不佳所致。 3 遊四南側的三角地，地勢較為平坦，且因與管一鄰接有機會變更為管一範圍，可以以此為基地檢討其地權和可提供樓地板面積後，下次會議再提出討論。
遊四的日式溫泉建築歷史形成區	<ol style="list-style-type: none"> 1 原遊四劃為公 1~公 7，並不明確，未來可以重新命名，寫清楚其使用項目，並引入歷史形成區的概念，不用劃設為史蹟保存區。 2 因臺北市政府都市發展局將都市計畫移交給陽明山國家公園管理處後，並未廢止原北投 8 號公園計畫，因此公園處目前仍以北投 8 號公園計畫為依循，而非國家公園計畫。 3 對於日式溫泉建築在土地使用管制規則中應該加以規範，以免未來受到人為破壞。
遊四的休閒步道區	<ol style="list-style-type: none"> 1 有關地上承租戶的問題，遊四的休閒步道區目前多屬國有地，如果要國有財產局撥用給陽明山國家公園管理處，未來應如何管理？是否由國有財產局與承租戶中止租約，陽明山國家公園管理處另外再與承租戶訂約？目前是要要求整體開發，但如果要維持原使用，則是否表示不用整體開發？如此承租戶應該如何使用？ 2 休閒步道區的步道要由誰來開闢？臺北市政府工務局公園路燈工程管理處或陽明山國家公園管理處？ 3 應在公燈處更新計畫的架構下去考量陽明山國家公園管理處所面臨的問題，如此才能與臺北市政府工務局公園路燈工程管理處協調，並有助於計畫的落實。

附錄六 座談會會議紀錄（二）

- 一、日期：中華民國 93 年 8 月 30 日下午 2 時
- 二、地點：內政部營建署陽明山國家公園管理處地下 1 樓會議室
- 三、主席：李永展教授
- 四、出席人員（詳簽到簿）
- 五、規劃單位簡報（略）
- 六、與會單位意見

發言人	意見
<p>中國文化大學 錢學陶教授</p>	<p>1 規劃單位所提的實質發展理念，希望能具體化為改善環境的作法，提出整體環境改善系統性的要素，以落實到細部計畫的檢討及管制的規定。</p> <p>2 簡報第 14 頁與第 15 頁提出績效管制的措施，希望透過績效管制來提升環境品質，這雖然是很好的想法，但似乎還沒有與管一遊四未來所要塑造的環境品質結合，因此必須要先找出上述環境要素才有辦法落實績效管制。比方說不同功能的道路如生活道路與商業道路所呈現出來的設計就會不同，因此必須要先有系統性的設計，例如先規劃好哪幾條路要綠化，才能重點式的獎勵而不是零星發展。而有些東西是強制性（如基地綠化），有些是獎勵性（如退縮提供公共空間供公眾使用），但這兩者的獎勵點數似乎不成比例，應該要再加以檢討。此外，國家公園內是以高度管制，所以容積率並不是必要的東西。</p>
<p>臺北市政府工務局公園路燈工程管理處</p>	<p>1 前山公園中有部分建物已在停車場用地上，可否將之變更為機關用地？至於道路還是繼續留設。</p> <p>2 對於規劃單位所提在遊四南側土地作為地上物拆遷基地，需要再針對現地條件進一步了解，因此需再回去研議。目前對地上物拆遷問題本局局長已指示要成立專案小組，未來將包括法規會、研考會等相關局處一同參與討論，再與民眾溝通。</p> <p>3 有關本處管理所作為長期收容及防災地點，因管理單位不同，請另覓地點。</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
臺北市停車管理處	對於前山公園停車場用地可否變更為機關用地，目前無法答覆，將再以公文回覆。
臺北市政府交通局	第二停車場如欲規劃為 260 公車調度站，必須變更為交通用地，但因第二停車場上還包括大型遊覽車的停車需求，因此如欲作為公車調度站面積是否足夠必須再進一步評估，實際調度有無困難也必須要與大都會客運討論。
大都會客運股份有限公司	如果第二停車場可規劃調度站，則配合將公車總站遷移至第二停車場應無問題。
臺北市政府工務局新建工程處	<p>1 目前交通轉運中心用地約 3.56 公頃，業蒙陽管處同意提供「北投線空中纜車 BOT 案」使用，計畫內容並經國家公園計畫委員會審議通過，刻已報請行政院核定中，近期俟奉行政院核定後，即可展開 BOT 招商公告。本次簡報資料建議將第二停車場公園用地變更作為公車調度使用，可將纜車及公車等大眾運輸之轉運功能予以強化結合，本處樂觀其成。但是纜車業者及公車業者並非同一單位（不同民間業者），再者北投纜車 BOT 案已進行至相當程度，如將第二停車場變更納入交通轉運中心用地，恐又另增變數，影響纜車 BOT 案的推動。建議如要將第二停車場變更作為公車調度站，建議使用分區變更為交通用地，與交通轉運中心用地作適當區隔。</p> <p>2 簡報單位提出績效管制措施，對容積率及建物高度放寬之構想，此構想只要實行，建請將交通轉運中心用地一併納入績效管制措施執行區域，可提高北投纜車 BOT 案之商機誘因。</p>
臺北市陽明山國家公園區環境改造協會	<p>1 即使規劃得再好，問題還是在於能否落實，因此希望事權能夠統一歸給市府或陽管處。</p> <p>2 關於地上物拆遷的問題，希望能夠尊重在地居民的想法，民國 68 年及民國 72 年的拆遷戶都希望能找一塊基地安置，希望政府能讓居民有表達意見的機會。</p> <p>3 應請臺北市政府教育局與會，因為國家公園的永續發展必須要從環境教育著手。</p> <p>4 都市設計獎勵應改為基地獎勵設計較好，且應該要考量綠</p>

發言人	意見
	建築。
內政部營建署 陽明山國家公園管理處 陽明山國家公園管理處 陽明書屋李青峰主任	陽明山國家公園管理處一直很積極也很有誠意地處理地上拆遷戶的問題，對於與居民協調、修法等所有可以做的都做了，因此希望臺北市政府對於在國家公園成立前這些 68 年與 72 年的拆遷戶儘早處理。
臺北市政府財政局	本市採用的拆遷安置原則是一致的，因此如果本地在之前已依法完成補償，即使將遊四南側變更為住宅區，將來也不可能再予以安置。
臺北市政府消防局	<ol style="list-style-type: none"> 1 消防車通行至少需 5.5 米的寬度，目前區內道路除新園街外都符合消防需求，因此如能將新園街拓寬為 8 米則樂觀其成。 2 有關消防隊用地變更為機關用地乙案，需回去呈報給上級決定，目前無法表示意見。
臺北市政府社會局	陽明醫院預定作為身心障礙福利中心，目前已有 4 個具體方案，只待上級裁示，故請勿劃設為公園用地。
臺北市政府文化局	<ol style="list-style-type: none"> 1 管一區域內之草山御賓館與教師研習中心，業完成古蹟指定，建議依其特性劃設為古蹟保存區或機關用地，以利古蹟保存。為維持其原有風貌與再利用，其土地容許使用項目建議依其特性加以敘明。 2 規劃單位對該區域具歷史保存價值之清查資料，建請提供資料俾辦理歷史建築認定或於細部計畫中載明其保存空間，俾保存文史資源，豐富國家公園之歷史記憶。 3 古蹟或歷史建築之修建因受古蹟或歷史建築之限制，得否於績效管制措施內納入獎勵或因應建築現況作部分之法令排除其適用（如基地退縮等）。
臺北市市場管理處	現有市場用地因在前陽管局時代已有投資權設定，因此不宜變動。
臺北市教師研習中心	<ol style="list-style-type: none"> 1 規劃單位將本中心劃設為人文活動軸代的塑造，不知對本中心有任何影響？ 2 本中心希望能配合周邊環境，種植楓香樹讓楓香大道延續下去，成為本區特色。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	3 本中心大門口南側之住宅區不知權屬為何，希望能夠規劃利用。
內政部營建署 陽明山國家公園管理處企劃經理課叢課長	1 細部計畫擬定後，應有具體的分期分區發展計畫以利執行。 2 新園街的道路拓寬將涉及房屋拆遷，應提出都市更新手法的具體建議。 3 遊四拆遷安置問題希望市政府能長遠計畫執行，請公園處再研議並與居民溝通，否則建議拆遷地點不宜先做變更。 4 自然景觀區中現有承租戶，未來之開發主體為何應進一步探討。
協同主持人吳明修建築師	1 有關土地徵收補償安置問題，未來可能會再拜訪工務局陳局長。 2 對於陽明公園佔據道路的攤販應予整理。 3 防災計畫中的救災聯絡中心應再評估面積是否足夠，建議陽明山國家公園管理處未來再另案進行防災整體計畫的模擬。 4 有關績效管制措施，本團隊內部會再檢討。
內政部營建署 陽明山國家公園管理處詹德樞秘書	1 新園街目前巷道狹窄，且木造房屋密集，為防災需要必須設法改善，也希望民眾要有體認一同配合。 2 希望各主辦單位能提供書面資料，以利規劃單位繼續進行規劃。
計畫主持人李永展教授	1 首先必須要特別強調的是今天的座談會只是收集各單位的意見，純屬規劃單位的意見，不代表陽管處的立場，所有的資料也並未定案，並不代表以後就會這樣執行。 2 關於都市設計獎勵，協會的建議很好，將改用基地設計獎勵或國家公園設計獎勵的名詞，但對於績效管制措施的內容我們會再審慎評估檢討，未來不一定會採用。 3 關於臺北市政府工務局公園路燈工程管理處所提前山公園停車場用地變更為機關用地乙案，由於臺北市政府工務局公園路燈工程管理處及臺北市停車管理處都是府內單位，希望能進行府內協調後再以公文副本告知我們。 4 計畫是看合理性來檢討區位進行規劃，而有些事情不是計畫的層次可以解決的，例如機關間的協調就必須要靠各單

發言人	意見
	<p>位努力。</p> <p>5 遊四地上物拆遷的問題，請臺北市政府工務局公園路燈工程管理處組成專案小組後與居民協調。</p> <p>6 臺北市政府社會局如對陽明醫院有具體計畫，請用行文方式告知以便憑辦。</p> <p>7 關於本區內歷史建物資料，係採用去年陽明山國家公園管理處委託郭中端教授進行的詳盡規劃報告，臺北市政府文化局如需相關資料可與郭中端教授聯繫。</p> <p>8 有關臺北市教師研習中心的提問，人文活動軸帶只是規劃構想，並不影響用地變更；而楓香的建議十分良好；至於大門口南側土地需再確認，如果是公園用地則涉及徵收補償問題。</p> <p>9 環境教育與綠建築都是很好的建議，我們會將之納入。</p> <p>10 對於陽明山國家公園管理處叢課長的提問，我們會再補充分期分區計畫及都市更新精神的落實建議，另外會再向國產局了解承租戶問題。</p> <p>11 我們會將今天的會議紀錄及需要各單位確認的事項行文給各單位，也請各單位務必進行確認後回文給我們，我們才有依據可以憑辦，計畫才有可能落實，非常感謝大家今天的參與。</p>

附錄七 期末簡報會議紀錄

- 一、日期：中華民國 93 年 10 月 20 日上午 9 時
- 二、地點：內政部營建署陽明山國家公園管理處地下 1 樓會議室
- 三、主席：蔡處長佰祿
- 四、出席人員（詳簽到簿）
- 五、規劃單位簡報（略）
- 六、與會單位意見

發言人	意見
臺北市政府消防局	<ol style="list-style-type: none">1 本局對於新園街拓寬為 8 米道路乙案樂觀其成。2 目前消防分隊建物老舊，如果可以改建則可增加消防人車設備，有效提昇本區消防安全，本局也願意與各地上建物機關協調，希望能將產權全部收回進行改建。
臺北市政府交通局	<ol style="list-style-type: none">1 期末報告第 38 頁描述本區大眾運輸系統服務水準平常日與例假日均在 E~F 級，但例假日陽明山地區有公車 16 條路線、110 車次，因此期末報告所提服務水準與本局認知有蠻大差距，不知是如何計算的，建議規劃單位再做補充與澄清。2 有關將公車總站遷移至第二停車場，公車業者表示無意見，但本局認為如要遷移至第二停車場，至少要維持與現有公車總站面積相同的空間，才能維持公車總站的正常運作，因為建蔽率只有 3%，現有空間已為最小的面積需求。3 承上，如果公車總站遷移至第二停車場，相對之下原本第二停車場的可停車格位就會減少，雖然規劃單位提出興建立體停車場的對策，但陽明山地區的尖峰時間與離峰時間停車需求差距很大，如果要興建立體停車場，經停管處評估可能會不敷成本導致虧損，因此停管處對投資立體停車場持保留態度。4 本局贊同人車分道的想法，但期末報告中對於人車分道的說明較屬概念性的描述，希望規劃單位能提出一些具體建議。

發言人	意見
	<p>5 土地使用強度一但放寬，可能會引進更多人進入本區，屆時現有道路及交通設施服務水準可能無法滿足居民需求，反而喪失土地使用計畫原本想要改善居民生活品質的美意。</p> <p>6 第二停車場如果主要規劃為停車用途，建議不要變更為交通用地，而是變更為停車場用地，權責機關就是停管處，權責分明較能有效管理。</p> <p>7 針對第二停車場規劃單位建議地質探勘無虞可做地下停車場，而本局與新工處接洽後了解目前並未做過地質探勘，因此地質情形是否適合做地下停車場尚屬未知。但建蔽率3%的規定太過嚴格，是否可以透過生態工法與景觀規劃，比照臺北市土地使用分區管制規則不予規範建蔽率與容積率？</p>
<p>臺北市政府文化局</p>	<p>1 請將報告書中的「草山文化行館」更正為「草山行館」。</p> <p>2 草山御賓館的所有權屬為國有及臺北縣政府所有，如果要進行修復必須要徵求土地所有權屬機關的同意，因此在分期分區發展計畫中的主辦機關建議將臺北縣政府一併列入。</p> <p>3 有關日式溫泉建築及陽明路一段與湖山路交叉口的老舊社區的古蹟修復指定，建議修正為「古蹟及歷史建築的價值認定」，否則依報告書所定的二至四年內完成會有困難，建議改為分階段進行較為可行。</p> <p>4 有關陽明山國家公園區環境改造協會提出的草山行館問題，草山行館目前是委託佛光大學經營，協助做藝文展演、館舍維護等事宜，因此餐飲是補貼其藝文展演、館舍維護的虧損，可能無法再回饋給居民。</p>
<p>臺北市政府工務局公園路燈工程管理處</p>	<p>1 有關拆遷安置的問題，規劃單位提出管一與遊四兩個方案。如果拆遷戶在管一自有土地上申請遷建房舍，建請陽明山國家公園管理處依權責辦理審查建照許可。至於在遊四南側劃設集體安置的基地，以本市公共工程拆遷補償並無在公園內劃一塊基地集中安置的案例，如果這樣處理會造成對陽明公園內已完成徵收補償的拆遷戶及本市其他地區的拆遷戶處理原則不一的疑義，如果以後其他拆遷戶要</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>求比照辦理也將無法維持公園完整性，所以請規劃單位再評估。</p> <p>2 有關陽明山公園管理所南側停車場用地，希望能採變更為機關用地再提供停車空間使用的方案。</p> <p>3 報告書中提及本處及管理所的名稱請分別更正為「公園路燈工程管理處」及「陽明山公園管理所」。</p> <p>4 有關陽明山國家公園區環境改造協會提出的問題，陽明公園更新計畫並不是秘密文件，只是因為本處已無庫存因此請貴會就近到陽管處參考，已有回文但不知貴會為何未收到，回去後再為貴會查證。至於地上拆遷戶的問題，報告書引用的資料是去年的報告，現在已經又有一些新的資料，因此我們可以再討論看如何表達的清楚一點。</p>
<p>臺北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山公園管理所</p>	<p>有關本所南側停車場用地，基地面積約 800 平方公尺，現已有一部分是合法辦公廳舍，如果開發成停車場因空間有限，開發成本高但效益低；現況已提供部分空間供公眾停車，且有串聯介壽公園的廊道功能，建議變更為機關用地較符合現況及使用需求。</p>
<p>臺北市市場管理處</p>	<p>1 陽明山市場係前陽管局時代已核准投資興建的市場，為已開闢的市場，本處會基於主管機關立場釐清其投資權問題並做後續處理。</p> <p>2 有關攤販安置問題，本處曾調查發現本區攤販均屬無照攤販，因此本處無法安置，如果涉及環境清潔等問題還是要請主管機關警察局處理。</p> <p>3 有投資權設定的是在陽明山市場，目前已開闢，而市場用地也已開闢只是目前做住宅使用，如果可以希望兩者都保留做市場不變更，本處後續也會釐清其問題。</p>
<p>臺北市教師研習中心</p>	<p>1 報告書中提及本中心時請統一修正為「臺北市教師研習中心」。</p> <p>2 可否解釋何謂都市更新的精神？其核心概念為何？要達到怎樣的目標？其操作模式又為何？</p>
<p>臺北市陽明山國家公園區環</p>	<p>1 本會函文給公園路燈管理處，希望能拿到「陽明公園更新計畫」的計畫書，以了解計畫內容是否符合居民需求，但</p>

發言人	意見
境改造協會	<p>公燈處卻一直推託給陽管處。如果公燈處的資料是秘密的就不強求，但如果是公開資訊希望能寄一份給本會參考。</p> <p>2 期末報告附錄第 10 頁的錯字，請將第 3 點修正為「山本義信公園」，第 4 點修正為「半塊錢」。</p> <p>3 期末報告第 106 頁提及地上物拆遷問題係採公燈處的資料，但實際上居民並未抗爭，陽管處也已核發建照，議會也未干涉，因此資料與實際上頗有出入，請規劃單位修正。公燈處如果說居民有抗爭，希望要拿出證據來，不應把責任都推給陽管處。</p> <p>4 本會願意做政府與居民間的溝通橋樑，請各單位多加利用。</p> <p>5 有關本區人車問題，如期末報告第 26 頁，後山公園的交通動線中，東昇路也是很重要的道路，但報告書中卻未提及，請修正。</p> <p>6 想請教文化局關於草山行館，先前居民曾爭取草山行館的經營，結果現在卻開放給外地人經營泡咖啡，是否可以回饋給本地居民？其實我們是有意願想承做的。另外在草山行館下原本有一間水產公司的檜木造建築，因為一直未利用後來燒燬了十分可惜，有機會本會也願意帶各位去現場解說，希望文化局能重視這些歷史建物，規劃時也能考量本地居民的生計需求。</p>
內政部營建署 陽明山國家公園 管理處建管 小組	<p>管一地區最為頭痛的還是新園街，街道狹小且房舍凌亂，希望本次計畫中就能併同檢討，不要再等後續計畫來處理。</p>
內政部營建署 陽明山國家公園 管理處企劃 經理課	<p>1 管一細部計畫如經國家公園計畫委員會審議通過後，依法臺北市政府內涉及管一用地的都市計畫都要配合修訂，因此請各單位務必儘快釐清確認目前的規劃在各單位業務中有無窒礙難行之處。</p> <p>2 在目前規劃上消防分隊、公園派出所、郵局仍維持住宅用地，雖符合允許使用項目，但如果像消防分隊有改建的需求，則在住宅用地與機關用地間的建蔽率會有些許差距，須予考量。</p> <p>3 規劃單位雖然提出附條件允許使用項目的修正建議，但由</p>

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>於二通已經到後期階段，保護利用管制原則也已經審查修訂通過，因此如果要再納入細部計畫可能會影響二通時程，請再考量。</p> <p>4 至於容積獎勵放寬的部分，如果只是放在報告書中當建議案還無妨，但如果放在細部計畫中，因與目前高度管制有不符之處，請規劃單位再考量是否要納入。</p> <p>5 期末報告書中有一些需要修正的部份，請規劃單位修正： (1) 第 143 頁附件的地區設計準則未見文字內容。(2) 第 152 頁土地使用強度北投纜車已確定有條件放寬高度為 10.5 公尺。(3) 第 52 頁人次統計表中因 93 年並非全年度，請註明引用資料的截止月份。(4) 第 53 頁中山樓代表之前已說明溫泉取水口不是在中山樓，而是在青邨幹訓班。</p>
<p>臺灣大學建築與城鄉研究所 林峰田教授</p>	<p>1 防災計畫中請補充查明相關資料確定本區是否有災害分布。</p> <p>2 纜車車站如已有明確位置應該於圖面上標示，未來遊客搭乘纜車前來，出站後的人行動線與人車關係應先考量規劃。</p> <p>3 之前好像有提到發展總量的計算，但似乎在報告書中並未見到。</p>
<p>內政部營建署 陽明山國家公園管理處 詹德樞秘書</p>	<p>規劃報告中計畫道路的寬度應該要補充說明。</p>

附錄八 工作會議紀錄（三）

- 一、日期：中華民國 93 年 11 月 2 日上午 9 時
- 二、地點：內政部營建署陽明山國家公園管理處 2 樓會議室
- 三、主席：蔡處長佰祿
- 四、出席人員（詳簽到簿）
- 五、規劃單位簡報（略）
- 六、與會單位意見

發言人	意見
蔡處長佰祿	<ol style="list-style-type: none"> 1 管一與遊四的公園是屬於傳統性的公園，應重新串聯成完整的綠帶系統，並配合導覽系統參訪日式溫泉建築，結合本區人文與自然資源。 2 管一例假日停車空間不足且容易塞車，應規劃良好的車行動線及停車空間，改善交通問題。區內的公有土地多閒置未利用或被佔用，例如陽明醫院舊址，可透過細部計畫規劃為公園綠地結合停車場使用，配合導覽路線的規劃，未來採 BOT 方式營運。 3 管一現有一些凌亂的聚落住宅，部分是侵占公有土地，希望能透過社區更新的方式來解決。 4 保護利用管制原則還在草案階段所以還可以修訂，但宜再考量擬增加的允許使用項目及附條件允許使用項目是否適宜。 5 關於陽明公園地上物拆遷戶的問題，如果公燈處無意願處理，則或許還是改由本處來處理。在程序上宜先與居民討論，了解居民意願後再邀請相關單位包括台北市政府地政處、公燈處、及居民等一同開會討論。 6 請說明陽明山公園管理所南側停車場用地為何要變更為機關用地附條件提供停車空間使用？ 7 管一的問題很多，請協助排定優先處理順序供本處參考，例如新園街即應列為第一優先。 8 民宿應該要納入考量。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
建管小組蔡組長	<p>1 新園街現況寬度為 4~5 公尺，建議比照台北市當初的規劃為 6 公尺計畫道路，與目前規劃單位拓寬為 8 公尺計畫道路的方案相較應可減少一些用地徵收的阻力。</p> <p>2 請說明市場用地的規劃情形。</p> <p>3 容積獎勵是否可以換個角度從建蔽率來考量，而不要僅從高度來考量？</p>
陽明書屋李主任青峰	<p>1 園區內的高度限制應統一，因此土地使用強度 3 層樓的樓高應該是 10.5 公尺，而非 9 公尺。</p> <p>2 有關陽明公園地上物拆遷戶的建議方案，公燈處表示依據台北市法令，公園用地內不能興建住宅。另外，丁種國民住宅的標準太過嚴格，居民的要求遠大於此。</p> <p>3 依據之前與地上物拆遷戶居民接洽的結果，居民主要訴求為以下三點：(1) 希望能有一塊公有地作為拆遷安置基地，不用讓居民再另外出錢買地。(2) 作為安置的建物面積需合理。(3) 確保在農產展售中心販賣部的經營權。</p>
企劃經理課叢課長培芝	<p>1 針對規劃單位所提出管一增加允許使用項目及附條件允許使用項目的部分，因為建議的項目很多，請再逐項考量是否有增加的必要，例如當時在修法時也曾考量是否要納入一般旅館業，幾經考量後決定不納入。經仔細分析後如有必要者可透過修訂保護利用管制原則的方式來處理，或是直接在細部計畫中訂定後再配合檢討修訂保護利用管制原則。</p> <p>2 地上物拆遷戶的安置方案中，位於遊四南側的方案是否要變更為管一用地？至於雙溪亦有遷建基地，是否可作為陽明公園地上拆遷戶的安置基地？</p> <p>3 管一內各機關用地的開發時程係由各主管機關掌控，也因此有些土地久未開發利用，建議在細部計畫中訂定開發期限，將落日條款加入，以促使各主管機關早日開發利用。</p>
觀光課課長	<p>1 雖然不鼓勵民眾開車上山，但還是很難遏止，而前山公園週邊也沒有適當的停車空間，因此建議不只在公園用地的附條件允許使用項目中增列停車場，應將機關用地及市場用地的附條件允許使用項目中都能增列停車場。</p> <p>2 位於教師研習中心對面的日式溫泉建築保存園區目前被佔</p>

發言人	意見
	<p>用十分可惜，日式溫泉建築隨著時間會損壞，亟需保存，因此應與各單位協調好如何利用，以提供良好遊憩品質。</p>
<p>規劃單位李教授永展回應</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 陽明山公園管理所南側停車場用地在期末簡報時也是考量週邊停車空間不足，建議維持停車場用地，但陽明山公園管理所強烈表示有變更為機關用地的需求，也願意提供停車空間，因此才修正為變更為機關用地但附條件提供停車場，建議停車空間面積的 1/2 應開放給公眾使用。 2 針對保護區的樓層高度，台北市也將修正放寬為 3 層樓，高度應為 10.5 公尺，之前 9 公尺是筆誤我們會修正，至於建蔽率則建議不宜放寬。 3 我們會再排定各項問題處理的優先順序供參。 4 關於允許使用項目及附條件允許使用項目，會再逐項仔細檢討，如果確定有要調整的地方，再請 貴處配合修法。 5 如果地上物拆遷戶的問題由國家公園來主管，則公園內應可劃設住宅，由於此問題涉及機關與居民間的溝通協調，恐非短時間內可處理完竣，因此建議此問題是否可以開天窗方式處理？ 6 既然丁種國民住宅的標準很嚴格，我們會再多計算甲、乙、丙種的標準供參。 7 有關市管處主管的兩塊基地，原擬依據現況使用，將市場用地變更為住宅用地，陽明山市場所在的住宅用地變更為市場用地，但歷次會議提出時市管處表示二市場都已開闢，前者為何作為住宅使用並不清楚，需要時間釐清問題；後者因涉及前陽明山管理局時代的投資權設定，目前情形也不清楚，因此建議兩塊基地都不宜變更。考量細部計畫需聽取公眾意見，本案決定暫不予以變更。 8 有關民宿需依據民宿管理辦法，即便不涉及細部計畫的變更，也可以作為後續發展方向的建議。
<p>主席結論</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 新園街的部分因涉及居民生命財產安全，劃設 6 公尺計畫道路應列為最迫切也最優先的工作。 2 雖然不鼓勵開車，但停車問題還是要解決，公共設施用地可以附條件設置停車場的方式來提供，並配合遊客動線及車行動線，與公園綠地串聯。

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

發言人	意見
	<p>3 日式建築的保存要如何與步道結合？哪幾處要保存？哪幾處要拆除？應該明確說明以強制方式處理。例如教師研習中心對面被佔用的建物，若相關單位不能處理能否透過細部計畫方式變更為公共使用，做為日式建築的展示空間。</p> <p>4 建物樓層如放寬為 3 層樓 10.5 公尺，建議附條件提供開放空間或綠地空間。</p> <p>5 有關保護利用管制原則的修訂請企劃經理課配合。</p> <p>6 市場用地及陽明山市場為避免主管機關遲不處理，如何在細部計畫中訂定落日條款請再構思。</p> <p>7 民宿的相關規定應予納入。</p> <p>8 同意將遊四的分區精簡為五個分區，較能明確表達各自用途。</p> <p>9 拆遷計畫的部份先以開天窗方式辦理，如審查時委員要求修正時再討論。</p> <p>10 請排出問題處理的優先順序及解決對策供後續執行時參考。</p> <p>11 同意公車總站搬遷到遊四交通轉運用地南側的規劃。</p> <p>12 陽明公園的拆遷安置本處應開始構思規劃成立專案小組來處理。</p> <p>13 公園管理所南側停車場用地同意變更為機關用地並附條件需回饋停車空間的二分之一面積開放給公眾停車使用。</p> <p>14 管一及遊四的細部計畫將按照細部計畫的程序辦理，細部計畫提委員會討論時請李老師協助出席報告。</p> <p>15 新園街希望能朝向社區更新的方式進行，請企劃經理課評估下年度有無預算可執行。</p>

附錄九 相關單位回文

臺北市府工務局公園路燈工程管理處

函

機關地址：臺北市懷寧街一〇九號
傳真：
聯絡人及電話：吳錦興二三八一五一三二轉二二六

受文者：內政部營建署陽明山國家公園管理處
(臺北臺北市陽明山竹子湖路一之四號)

送別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年七月十四日

發文字號：北市工公營字第09362166400號

附件：

主旨：為「陽明山國家公園」一般管制區(一)及陽明公園(遊四)細部計畫之檢討分析」委託研究案

期中簡報會議紀錄七、結論(一)部分，本處意見如說明二，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處九十三年七月一日營陽空字第0九三六〇〇一〇三六號函。
- 二、經查本市轄區內之重要建築是否指定、劃設為「歷史建物」或「保存區」係由本府文化局委託專家學者組成專案小組研評後公告實施，若指定作「歷史建物」時，由該建物基地之土地使用分區目的事業主管機關維護管理，若劃設為「保存區」則由文化局負責經營管理。
- 三、本處贊同園內具歷史價值之建物應予保存，惟保存之層級應予明確釐清，建議依 貴處辦理之「陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究」結果認定該群建築應於陽明公園(遊四)細部計畫內劃設為「歷史形成區」、或依國家公園法劃分為史蹟保存區、或依文化資產保存法登錄為歷史

檔 號：
保存年限：

第一頁

n:\temp\4\dbhbg664.dcd

93.7.15



史建物等，準此，未來溫泉建物如何保存，建議先釐清保存之層級後，依相關規定辦理。

正本：內政部營建署陽明山國家公園管理處（二〇〇〇臺北市陽明山竹子湖路一之〇〇號）
副本：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處園藝科

處長 楊 綱

臺北市政府消防局 函

受文者：中華民國都市計劃學會

類別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年九月十三日

發文字號：北市消救字第0933330009800號

附件：

主旨：關於「陽明山國家公園一般管制區(一)及陽明公園(遊四)細部計畫之檢討分析案座談會會議紀錄案」，本局意見如說明一，請查照。

說明：

- 一、復 貴學會九十三年九月三日中郵【九十三】建字第 二二七號函。
- 二、關於旨揭細部計畫檢討分析案，本局意見如下：
 - (一) 有關將新園街道路由三至五公尺寬度拓寬為八公尺，有利於發生緊急事故時供消防人員救受部署及民眾避難逃生動線，有助提升公共安全，本局表予支持。
 - (二) 關於案內將本局原屬住宅用地之陽明山分隊變更為機關用地乙節，建議貴學會於該區細部計畫案公佈實施時，惠予協助本局辦理使用分區變更事宜。

正本：中華民國都市計劃學會(臺北市復興南路二段一三三號十樓)
副本：臺北市政府消防局後勤科

機關地址：臺北市信義區松仁路一號
傳 真：二七五八七五七九
聯絡人及電話：姜淑萍 二七二九七六六八轉六三二八
電子信箱：shangshu@msc.gov.tw

局長 熊光華

擬 訂 會 本 永 本 啟
二 文 存 查 一

秘書長 姜淑萍
4/15

發 文 日期 93年 9月 16日
知 學 第
計 會

大都會汽車客運股份有限公司 函

受文者：中華民國都市計劃學會

連別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十三年九月十四日

發文字號：大都會事字第93092316號

附件：

主旨：有關「陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明山公園（遊四）細部計畫之檢討分析」案座談會會議紀錄，本公司謹覆相關意見，請查照。

說明：

- 一、依據 貴會九十三年九月三日中都【九十三】建字第二二七號函辦理。
- 二、對 貴會辦理旨揭計畫案中，將本公司陽明園調度站遷移至第二停車場，表達意見如下：
 - 1、對將公車總站遷至第二停車場，本公司在不影響公車調度運作及乘客使用方便原則下，願意配合政策辦理，相關配套措施將配合交通局再行研議。
 - 2、計畫案中除二六〇路線外，應加入紅5路線及一〇八、一〇九路遊園公車，尤其是一〇八公車各路線可北投空中纜車密切配合，提供遊園遊客更便利的交通服務。
 - 3、關於工務局新工處之意見，本公司建議公車站房可與纜車站房結合，面積酌量加大，亦較比各自設立站節省空間，且若將公車調度站與交通轉運中心區隔，實已失去轉運中心區隔各種交通工具之實質功能。

蘇一敬會李永辰敬啟
二〇〇四年九月一

第一區	陽明山國家公園
收文日期	73年 9月 15日
收文單位	都市計劃學會 第 451 號

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

函

受文者：中華民國都市計劃學會（一〇五臺北市松山區復興南路二段一三三號十樓）

機關地址：臺北市懷寧街一〇九號
傳真：二三八九五三三二
聯絡人及電話：張錦鳳二三八一五一三二轉二二六

送別：普通件
密等及解密條件：普通
發文日期：中華民國九十三年十月十三日
發文字號：北市工公藝字第09362882700號
附件：

主旨：為「陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析案」座談會會議紀錄結論十一，案涉本處業務意見如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴會九十三年九月三日中都九十三建字第二二七號函。
- 二、有關陽明公園六十八年度及七十二年度擴建工程用地拆遷安置處理事宜，本處研析意見如后：
 - （一）案經本處於九十三年一月至九十三年三月間多次赴現場訪查六十八年度拆遷戶意願，渠等多數表示因世代務農於陽明公園地區，若遷居他處，勢將影響生計，如無妥適配套措施，則不願配合拆遷。
 - （二）為考量拆遷戶上開處境，若拆遷戶個案提出申請在一般管制區自有土地遷建農舍，建請由陽明山國家公園管理處依權責辦理審查建照許可。

第一頁

13\dbbbg007.ddd
第 485 號
年 月 日

(三) 規劃單位於本規劃案內提議於陽明公園(遊四)南側劃設乙處集中安置基地是否可行乙節，經查本市之公園工程均依「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」之規定辦理補償，並無於公園用地內另劃設集中安置之案例，考量此舉對陽明公園已完成徵收拆除之所有權人，甚或其他公共工程土地或建物被徵收之所有權人將造成處理原則不一等疑義及民怨，又如爾後其他拆遷戶要求均援例比照，將無法維持公園之完整性，故建議規劃單位再予審慎評估。

三、有關(管一)範圍內本處「陽明所」辦公處所未來作規劃作為救災聯絡中心乙節，考量該處所面積狹小且僅有單一出入口。救災之機動性不佳，建議另覓腹地廣大、出入方便之適當地點規劃救災聯絡中心為宜。

四、又查本處「陽明所」目前座落地點土地使用分區為停車場用地，考量為符合管合一及辦公處所之完整性，本處已另案函請停管處同意並副知貴學會在案。故本案建議劃設變更為機關用地俾供本處繼續使用。

五、有關陽明公園花鐘廣場邊長期遭攤販佔據營業牟利乙節，本處已會同臺北市警察局北投分局取締告發，目前已規劃作為花台使用，預期可杜絕違規攤販並維護公園整體景觀。

正本：中華民國都市計劃學會(一〇五臺北市松山區復興南路二段一三三號半樓)

副本：內政部營建署陽明山國家公園管理處(二〇〇臺北市陽明山竹子湖路一之二十號)、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處工程配合科、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山公園管理所、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處園藝科

處長 楊文光

副處長 黃文光 代行

本案依分層負責規定
免簽發勞工字號

陽明山公園管理所
臺北市停車管理處 函

機關地址：臺北市松德路300號六樓
傳真：二七五九九六八一
聯絡人及電話：江月嬌二七五九〇六六六轉六一四一

陽明所
93.7.23
504
2/30

受文者：如正副本

類別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年七月二十二日

發文字號：北市停一字第093335875900號

附件：無

主旨：為申辦撥用本市士林區力行段三小段五〇八、五〇九、五一〇地號等三筆國有土地乙案，復請

查照。

說明：

一、復貴處九十三年七月十五日北市工公陽字第〇九三六二一五三七〇〇號函。

二、查旨揭用地係本市都市計畫北投一一四k〇一停車場用地，本處前函誤堪為一一四k〇一，請

惠予更正。本用地經貴處函告確有公務需要尚難移撥乙節，爰案仍請儘速依都市計畫法等規

定申辦都市計畫變更事宜，以利後續配合作業。

正本：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
副本：財政部國有財產局臺灣北區辦事處（108、臺北市忠孝東路四段二九〇號三樓）、臺北市停車管理處第一科
林恒如

檔號：
保存年限：

臺北市政府工務局 93.07.23
公園路燈工程管理處
02-27590666

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 函

機關地址：臺北市懷寧街一〇九號
傳真：28611694
聯絡人及電話：李明杉 28616533

受文者：如正副本

送別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年七月十五日

發文字號：北市工公陽字第09862163700號

附件：

主旨：為 貴處申辦撥用本市士林區力行段三小段部分土地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處九十三年七月五日北市停一字第0九三三四七〇八五〇〇號函辦理。
- 二、經查旨揭用地係屬本市都市計畫北投一四k〇一停車場用地，案內部分土地目前為本處陽明山公園管理所辦公處所與公務車輛停車空間，本處確有其公務需要尚難移撥供作停車場使用，將另案辦理都市計畫變更相關事宜，屆時請 貴處惠予協助辦理。

正本：臺北市停車管理處

副本：財政部國有財產局台北區辦事處（106臺北市忠孝東路四段290號3樓）、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處秘書

室、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處工程配合科、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處園藝科、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山公園管理所

工務局

檔號：

保存年限：

陽明山公園管理所
臺北市停車管理處 函

受文者：如正副本

送別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年七月五日

發文字號：北市停一字第093334708900號

附件：無

主旨：申辦撥用貴管之本市士林區力行段三小段五〇八、五〇九及五一〇地號三筆國有地（都市計畫北投一一四k〇一停車場）乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處九十三年六月廿一日北市工務字第〇九三六一九五九八〇〇號函。
- 二、本處申辦撥用旨揭用地乙案，經 貴處函復略以「．．．用地係屬本處陽明山公園管理所之辦公處所及停車空間均為既有建物，本處所管理士林、北投區七十餘公園綠地確有其工作任務需要，爰無法移撥．．．」，惟因本用地係屬都市計畫停車場用地；本處本於權責自應闡建取得，爰本案仍請 貴處同意本處撥用。次按，本案用地倘 貴處確有使用需要，惠請依都市計畫法等規定申請都市計畫變更事宜。

權號：
保存年限：

正本：臺北市工務局公園路燈工程管理處
副本：臺北市停車管理處第一科

陽明山公園管理所
士林區

機關地址：臺北市松德路300號六樓
傳 真：二七五九九六八一
聯絡人及電話：江月瑤二七五九〇六六六轉六一四二

陽明所
93.7.06
科號 412
日期 > 月 日

93.7.6-公園處收第0936 1527

正本

財政部國有財產局臺灣北區辦事處 書函

機關地址：台北市忠孝東路四段二九〇號二樓
傳真：(02) 2741-2242
聯絡人：

受文者：中華民國都市計劃學會

連別：連件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十三年十一月三日

發文字號：台財產北管字第0930041683號

附件：空白之基地、耕地、林地租約各乙份及承租位置略圖影本十五份、出租土地清冊乙份

主旨：貴學會為辦理內政部營建署陽明山國家公園管理處委託辦理之「陽明山國家公園

一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析」案，請本處提供臺

北市北投區湖山段一小段四三二之四地號等四十九筆國有土地承租人之租約相關

資料，俾利細部計劃擬定乙案，請 查照。

說明：

一、依 貴學會九十三年九月十七日中都九三建字第二三七號函辦理。

二、隨文檢送出租土地清冊乙份、空白之基地、耕地、林地租約各乙份及承租位置略圖影本十五份（以約計面積出租者），至租約及承租人資料，為維護承租人權益

權一覽：
保存年限：

11.11.2004

擬以附件檢送
11.11.2004

11.11.2004

第一頁(共二頁)

收	93年 11月 5日
文	都學第 518 號

未便提供

三、本案承辦人：管理課羅小姐，聯絡電話：(02) 二七八一四七五〇轉一三一四

正本：中華民國都市計劃學會
副本：

陽明大學

陽明大學圖書館

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

正本

機 號：
保存年限：

臺北市市場管理處 函

106
臺北市復興南路2段133號10樓

地址：臺北市羅斯福路1段8號3樓
承辦人：黃志平
電話：23415241#2312
傳真：23225342

受文者：中華民國都市計劃學會

發文日期：中華民國94年2月1日
發文字號：北市市三字第09430113100號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關「陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析」案，一般管制區（一）範圍內市場用地之投資權等事宜，復請查照。

說明：

- 一、復 貴學會94年1月17日中市都（94）建字第015號函。
- 二、查本市陽明山市場用地一座落於士林區力行段3小段554、558、560、561、562、563、580等地號7筆土地，係民國59年由前陽明山管理局核准民間投資興建之市場，目前查無相關投資人資料。

正本：中華民國都市計劃學會
副本：臺北市市場管理處第一科、臺北市市場管理處第三科

處長 徐漢雄

擬以 敬會 李永成 敬啟
以 文 存 查

14
14

檢	94年2月14日
文	都學第 號
	計會

參考書目

中文部分

- 內政部營建署，國家公園計畫作業須知（草案），民國 93 年 10 月。
- 內政部營建署陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園陽明公園(遊四)細部環境整建計畫書，臺北市：內政部營建署陽明山國家公園管理處，民國 88 年 10 月。
- 內政部營建署陽明山國家公園管理處，陽明書屋經營管理暨陽明公園(遊四)經營管理計畫書，臺北市：內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國國家公園學會研究，民國 89 年 12 月。
- 內政部營建署陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園一般管制區(一)細部計畫規劃設計報告書，臺北市：內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國國家公園學會研究，民國 90 年 12 月。
- 內政部營建署陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究，臺北市：內政部營建署陽明山國家公園管理處委託中華民國景觀學會研究，民國 92 年 11 月。
- 內政部營建署陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園第二次通盤檢討（草案），臺北市：內政部營建署陽明山國家公園管理處，民國 93 年 5 月。
- 內政部營建署陽明山國家公園管理處，陽明山國家公園保護利用管制原則（草案），臺北市：內政部營建署陽明山國家公園管理處，民國 93 年 5 月。
- 李永展，環境態度與環保行為 - 理論與實證，臺北市：胡氏圖書，民國 84 年 9 月。
- 臺北市府都市發展局，臺北市主要計畫通盤檢討 - 綠色生態城市規

陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析

劃，臺北市：臺北市政府都市發展局委託臺灣大學建築與城鄉研究所研究，民國 88 年 6 月。

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處，陽明公園整體更新計畫，臺北市：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處，民國 92 年 11 月。

英文部分

McKeniz, R.D. The Ecological Approach to the study of the Human Community.

In R. E. Park, E. W. Burgess, and R.D. McKenzie (Eds.), The City: 63-79. Chicago: University of Chicago Press, 1925.

Forman, T.T.R. Land Mosaics—The Ecology of Landscapes and Regions. London: Cambridge University Press, 1995.

電子部分

內政部營建署網站，民國 93 年。

內政部營建署陽明山國家公園管理處網站，民國 93 年。

內政部營建署陽明山國家公園管理處地理資訊系統資料庫，民國 93 年。

臺北市政府工務局網站，民國 93 年。

臺北市政府交通局網站，民國 93 年。

臺北市政府文化局網站，民國 93 年。

臺北市政府都市發展局網站，民國 93 年。