

陽明山國家公園計畫第3次通盤檢討先期規劃案
—特別景觀區分區劃設與土地使用管制研究案

委託單位：內政部營建署陽明山國家公園管理處

研究單位：中國土地經濟學會

中華民國九十八年十一月

目 錄

第一章 緒論	1-1
第一節 研究動機與目的.....	1-1
第二節 研究範圍與內容.....	1-3
第三節 研究方法與流程.....	1-7
第二章 法令文獻回顧與分析	2-1
第一節 國家公園法及相關規定.....	2-1
第二節 陽明山國家公園相關法令規定.....	2-12
第三節 其他相關法規.....	2-18
第四節 上位計畫及相關計畫.....	2-24
第五節 相關研究.....	2-26
第六節 民眾意見整理.....	2-41
第三章 特別景觀區現況調查與分析	3-1
第一節 人文歷史發展與變遷.....	3-4
第二節 社會經濟發展現況調查與分析.....	3-10
第三節 聚落分佈與發展現況調查與分析.....	3-26
第四節 土地使用及土地權屬現況調查與分析.....	3-32
第五節 景觀資源現況調查與分析.....	3-48
第六節 居民公聽會、地方領袖訪談及專家學者訪談.....	3-79
第四章 特別景觀區土地使用現況之課題與對策研析	4-1
第五章 特別景觀區使用調整與景觀維護方法及獎勵措施	5-1
第一節 特別景觀區劃設意義目的及範圍調整.....	5-1
第二節 土地使用管制內容調整.....	5-5
第三節 景觀維護方法及其獎勵措施.....	5-10
第四節 保護利用管制原則之調整.....	5-14
第六章 結論與建議	6-1
第一節 研究結論.....	6-1
第二節 研究建議.....	6-4

附錄

壹、公聽會會議記錄

貳、專家學者訪談會議記錄

參、人民陳情意見彙整表

肆、期中簡報意見修正與回應說明表

伍、期末簡報意見修正與回應說明表



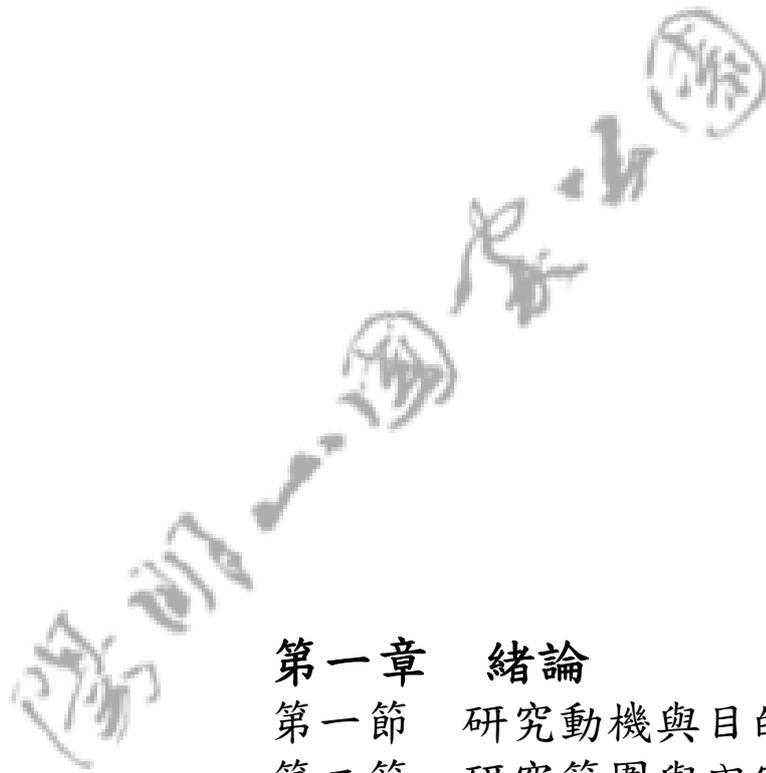
圖目錄

圖 1-2-1	陽明山國家公園特別景觀區範圍示意圖	1-4
圖 1-3-1	研究流程圖	1-8
圖 3-1-1	台北盆地平埔族各社分布地	3-4
圖 3-1-2	陽明山國家公園古道分佈圖	3-9
圖 3-2-1	陽明山國家公園涵蓋行政區域圖	3-11
圖 3-2-2	產業發展分佈圖	3-25
圖 3-3-1	特二聚落分布位置圖	3-27
圖 3-3-2	特三聚落分布位置圖	3-28
圖 3-3-3	特四聚落分布位置圖	3-29
圖 3-3-4	特五聚落分布位置圖	3-30
圖 3-3-5	特六(天溪園)航照圖	3-31
圖 3-4-1	核心特別景觀區土地使用現況圖	3-33
圖 3-4-2	陽金公路道路特別景觀區範圍土地使用現況圖	3-35
圖 3-4-3	101 甲道路特別景觀區範圍土地使用現況圖	3-36
圖 3-4-4	陽投公路道路特別景觀區範圍土地使用現況圖	3-37
圖 3-4-5	陽投公路道路特別景觀區範圍土地使用現況圖	3-38
圖 3-4-6	特二建築物分布圖	3-39
圖 3-4-7	特三建築物分布圖	3-40
圖 3-4-8	特四建築物分布圖	3-41
圖 3-4-9	特五建築物分布圖	3-42
圖 3-4-10	核心景觀區土地權屬面積比例圖	3-43
圖 3-4-11	陽金公路景觀區土地權屬面積比例圖	3-44
圖 3-4-12	101 甲公路景觀區土地權屬面積比例圖	3-44
圖 3-4-13	陽投公路景觀區土地權屬面積比例圖	3-45
圖 3-4-14	冷水坑道路景觀區土地權屬面積比例圖	3-46
圖 3-4-15	特別景觀區公私有土地權屬分布圖	3-47
圖 3-5-1	山景分布圖	3-50
圖 3-5-2	地景分布圖	3-54
圖 3-5-3	特二-陽金公路景點分布圖	3-55
圖 3-5-4	特三景點分布圖	3-56

圖 3-5-5 特四景點分布圖	3-57
圖 3-5-6 特五景點分布圖	3-58
圖 4-1 陽投公路內杏林巷之聚落—說明(1)	4-4
圖 4-2 陽投公路龍鳳谷附近之聚落—說明(2)	4-5
圖 4-3 陽金公路與遊憩區(四)之聚落—說明(3)	4-5
圖 4-4 陽金公路與竹子湖路之聚落—說明(4)	4-6
圖 4-5 三芝鄉櫻花社區之聚落—說明(1)	4-8
圖 4-6 金山鄉陽金公路之聚落—說明(2)	4-8
圖 4-7 菁山路 101 巷 71 弄之聚落—說明(3)	4-9
圖 4-8 北投區陽投公路東昇路之聚落—說明(4)	4-10
圖 4-9 北投區陽投公路東昇路之聚落—說明(5).....	4-10
圖 5-2-1 建築物面臨道路形式示意圖.....	5-8
圖 5-3-1 建築物面臨道路形式示意圖	5-10
圖 5-3-2 景觀維護方法(以覆層植栽遮蔽建築物)示意圖	5-12

表目錄

表 2-2-1	陽明山國家公園特別景觀區管制規則摘要	2-12
表 2-2-2	各使用分區的定義與目的,以及住宅農舍等建築行為規範	2-16
表 2-5-1	地質、地形、水文相關研究	2-26
表 2-5-2	動植物生態相關研究	2-28
表 2-5-3	文史聚落相關研究	2-32
表 2-5-4	土地利用相關研究	2-35
表 2-5-5	休閒遊憩相關研究	2-36
表 2-5-6	其他計畫相關研究	2-37
表 2-6-1	第三次通盤檢討先期規劃民眾座談會關於特別景觀區之議題整理表	2-41
表 3-1	特別景觀區面積表	3-3
表 3-1-1	古道分級與開鑿年代	3-8
表 3-2-1	98年5月各里人口數戶數統計表	3-10
表 3-2-2	特一建物與土地使用狀況調查表	3-13
表 3-2-3	特二(陽金公路)建物與土地使用狀況調查表	3-17
表 3-2-4	特三(101甲線道)建物與土地使用狀況調查表	3-18
表 3-2-5	特四(陽投公路)建物與土地使用狀況調查表	3-19
表 3-2-6	特五(冷水坑道路)建物與土地使用狀況調查表	3-22
表 3-4-1	特別景觀區各分區土地權屬面積關係	3-46
表 3-5-1	蕨類植物調查	3-59
表 3-5-2	裸子植物調查	3-61
表 3-5-3	被子單子葉植物調查	3-61
表 3-5-4	被子雙子葉植物調查	3-64
表 3-6-1	特別(核心/道路)景觀區劃設之議題類型	3-94
表 5-2-1	現行建築管制項目	5-5
表 5-2-2	調整後之建築管制內容	5-8
表 5-4-1	陽明山國家公園保護利用管制原則特別景觀區調整對照表	5-14



第一章	緒論
第一節	研究動機與目的
第二節	研究範圍與內容
第三節	研究方法與流程

第一章 緒論

第一節 研究動機與目的

一、研究動機

我國家公園自民國 61 年發布「國家公園法」迄今，台灣目前共成立有七處國家公園，包括三處高山型的玉山、太魯閣與雪霸國家公園，一處火山地形的陽明山國家公園、海洋資源的墾丁國家公園、東沙群島國家公園與全保留戰地人文歷史的金門國家公園。而國家公園之推動與發展，乃是一個先進國家為提升國民生活品質、促進環境文化水準的其中一項指標。

陽明山國家公園計畫於 74 年擬定，並公告實施；其中，利用緩衝區的功能，採取「核心區/緩衝區/過渡型」模型來劃設各種不同屬性的使用分區，並依照國家公園法之規定，劃設屬於「核心區」功能的『特別景觀區』。而特別景觀區係屬具有特殊而優美之地質、地形景觀，如完整火山地形、火口湖、噴氣孔、特殊植物景觀、或者兼具人文歷史性景觀者，而無法以人力再造之特殊天然景致，是基於景觀與生態保護為考量下而劃設的分區。而劃設特別景觀區之過程，除考量生態保護區外圍屬硫氣孔、箭竹草原、火山口湖等特殊景觀地區外，並基於視覺景觀保護需要，同時將區內西面海拔標高 500M、東面海拔標高 700M 以上區域，劃設為「核心特別景觀區」；另外，考量道路兩側視覺景觀維護需要，主要景觀道路中心兩旁各 50M、次要景觀道路中心兩旁各 25M 地區，則劃設為「道路特別景觀區」。

而陽明山國家公園計畫公告實施至今，經過 84 年、94 年的第 1、2 次通盤檢討後發現，當初僅以景觀與生態考量為基準下而劃設之特別景觀區，並未考量當時既有存在之聚落發展、實質環境發展現況，而導致「核心特別景觀區」內之既有建築物、聚落等跨越兩種使用分區，造成民眾申請建築時，多有疑慮且易生執行之困難度；另外一方面，「道路特別景觀區」則因為視覺景觀需要，因此，範圍內之聚落較園區內其他分區的聚落受到嚴格的管制，但由於陽明山地區屬早期即已開發區域，沿區內主、次要道路發展之既存聚落不在少數，加上現況道路與計畫道路之界線範圍不一致，模糊不清、不合時宜的管制恐遭受居民之異議，延伸後續許多問題。

因此，本研究即針對核心特別景觀區、道路特別景觀區之分區調整劃設原則，對於特別景觀區現況使用是否合理來進行探討。或目前分區劃設仍有不足管理之地方，是否需再分級劃設？其分級劃設或不分級劃設之差異性、可行性之探討，以及土地使用分區調整、土地允許使用項目與管制，及道路特別景觀區景觀維護作法及其獎勵方式之探討；在同時兼顧景觀維護與民眾權益之作法下，重新檢視特別景觀區之土地使用的細劃分與調整，以期未來納入『陽明山國公園計畫第三次通盤檢討』進行土地使用檢討的考量，並完臻陽明山國家公園的土地使用管制制度，使特別景觀區的劃設與使用達到環境保護的同時，也可滿足既存聚落居民的生存與發展需要。

二、研究目的

- (一) 檢討核心特別景觀區分區劃設原則與調整，並建立土地使用管制項目、土地保存與利用作法。
- (二) 檢討道路特別景觀區分級劃設原則與調整，並建立土地使用管制項目、景觀維護與獎勵誘導作法。

第二節 研究範圍與內容

一、研究範圍

(一) 空間範圍

陽明山國家公園範圍內之特別景觀區包含核心特別景觀區(特一、特六、特七)、道路特別景觀區(特二、特三、特四、特五)，面積共約 4,401 公頃。其中道路特別景觀區為維護景觀視覺之需要，主、次要道路中心兩旁各 50 公尺及 25 公尺劃設景觀管制線。其細分區分別為：

特一：核心景觀區面積約 4,083 公頃。

特二：陽金公路景觀區面積約 55 公頃，為國家公園範圍內之主要道路。

特三：101 甲公路景觀區(百拉卡公路)為次要道路，面積約 14 公頃。

特四：陽投公路景觀區為次要道路，面積約為 24 公頃。

特五：冷水坑道路景觀區為次要道路，面積約為 17 公頃。

特六：內雙溪中上游水源涵養區(天溪園生態園區)面積為 19 公頃。

特七：鹿堀坪周邊地區，面積約為 189 公頃。

共計三處核心景觀區、四處道路特別景觀區。

(二) 主題範圍

本研究的主題範圍包含陽明山國家公園範圍內特別景觀區的環境現況調查分析、土地使用管制規定、土地使用分區劃設原則、土地使用分區範圍調整、土地使用分級劃設之可行性及其差異、景觀維護作法及其獎勵方式...等。

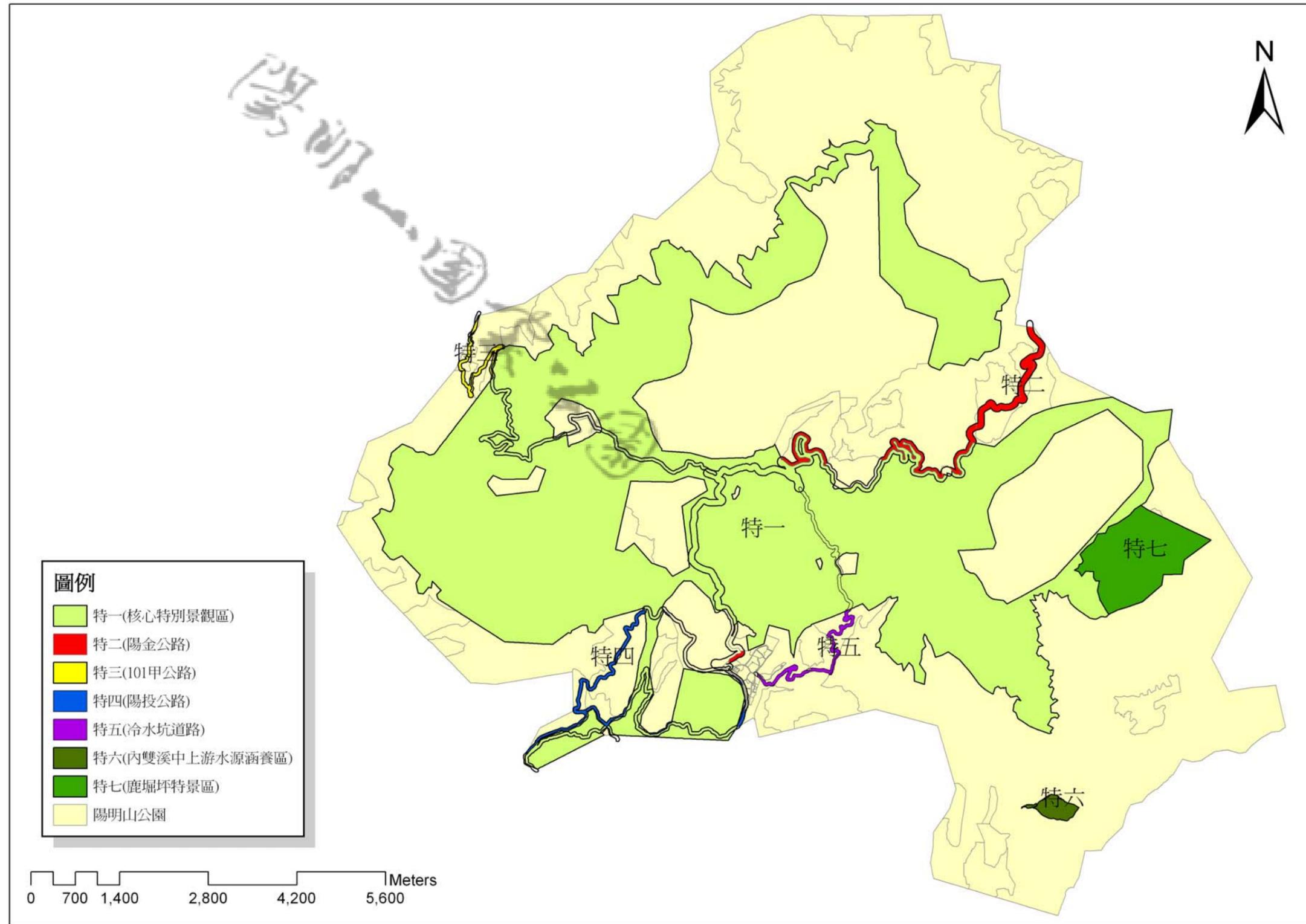


圖 1-2-1 陽明山國家公園特別景觀區範圍示意圖

資料來源：本研究繪製

二、研究內容

(一) 法令文獻回顧與分析

分析現行以國家公園為主而制定之法規，包括《國家公園法》及施行細則、《國家公園計畫通盤檢討作業要點》、《國家公園建築物設計規範》…等；陽明山國家公園相關之法規如《國家公園範圍內預先評估環境影響原則》、《陽明山國家公園保護利用管制規則》…等；相關法規酌列包含《國土保育法草案》、《山坡地保育利用條例》、《山坡地保育利用條例施行細則》…等與本案有關聯之法條。

(二) 上位計畫、陽明山國家公園計畫內容及相關研究之分析

透過上位計畫、相關政策方向，檢討陽明山國家公園特別景觀區之劃設目的及意義、未來發展定位(ex. 核心特別景觀區之保育土地國有化)；再回顧陽明山國家公園計畫內容，瞭解國家公園之發展歷程與計畫內容；並藉由都市與非都市土地風景區、保護區相關之法令、陽明山國家公園保護利用管制原則，以及其他相關的法令分析歸納後，作為建構特別景觀區土地使用管制、分區調整、劃設原則之依據。

(三) 陽明山國家公園範圍內特別景觀區之土地使用現況調查與分析

透過調查特別景觀區(含道路特別景觀區、核心特別景觀區)目前建築物與聚落分佈概況、土地使用現況(含土地權屬)、社經發展狀況以及景觀狀況作為後續分析之基礎資料，另整理特別景觀區聚落、人文歷史發展與變遷，作為特別景觀區土地使用是否需再細分區、或調整分區之規劃依據。

(四) 居民公聽會、地方領袖訪談與專家學者座談會

針對特別景觀區範圍內之居民，以公聽會方式蒐集地方人民陳情意見，亦透過地方領袖(村里長)進行深度訪談，了解民眾之建議；另一方面，藉由專家學者座談會，吸取專家建議，以作為建構特別景觀區劃設原則、土地使用分區調整、土地使用管制項目、建築物管制及景觀維護作法及獎勵措施等之參考依據。

(五) 特別景觀區土地使用現況之課題與對策研析

經由現行法令分析、上位計畫、相關政策、相關研究資料、現況調查資料、民眾陳情意見、地方領袖建議及專家學者建議等前置分析作業結果，進而歸納目前特別景觀區之各項課題，並參考相關法令規定、政策方向，居民及專家學者意見，研擬初步的因應對策。

(六) 特別景觀區劃設之意義、目的、範圍、土地使用管制、使用分區調整、景觀維護作法及獎勵措施。

以聚落及建築物發展現況、自然景觀與生態環境、民眾意見及政策方向為基礎，進行土地使用分區調整，另透過環境現況發展情形、相關法令之借鏡，研議特別景觀區的分區劃設原則，並針對道路特別景觀區景觀維護作法及其獎勵措施，使特別景觀區的分區使用，以及管制規定能兼具生態保育及社會公平原則。

第三節 研究方法與流程

一、研究方法

(一) 文獻回顧法

針對陽明山國家公園特別景觀區相關研究，以及風景區相關管制規定、國家公園保護利用管制原則...等法令之歸納分析，以作為建構未來特別景觀區的分區劃設原則、土地使用分區調整之基準。

(二) 田野調查法

以實地勘查方式，建構園區內特別景觀區(含道路特別景觀區、核心特別景觀區)目前聚落分佈狀況、土地使用狀況(含土地權屬)、社經發展狀況以及景觀狀況，以作為後續建立特別景觀區的分區劃設原則、土地使用分區調整之基準。

(三) 深度訪談與座談會法

透過地方代表，及一般民眾、專家學者座談會的方式，聽取各地方代表、民眾、專家與學者的想法及建議，作為本研究建立特別景觀區的分區劃設原則、土地使用分區調整參考依據。

二、研究流程

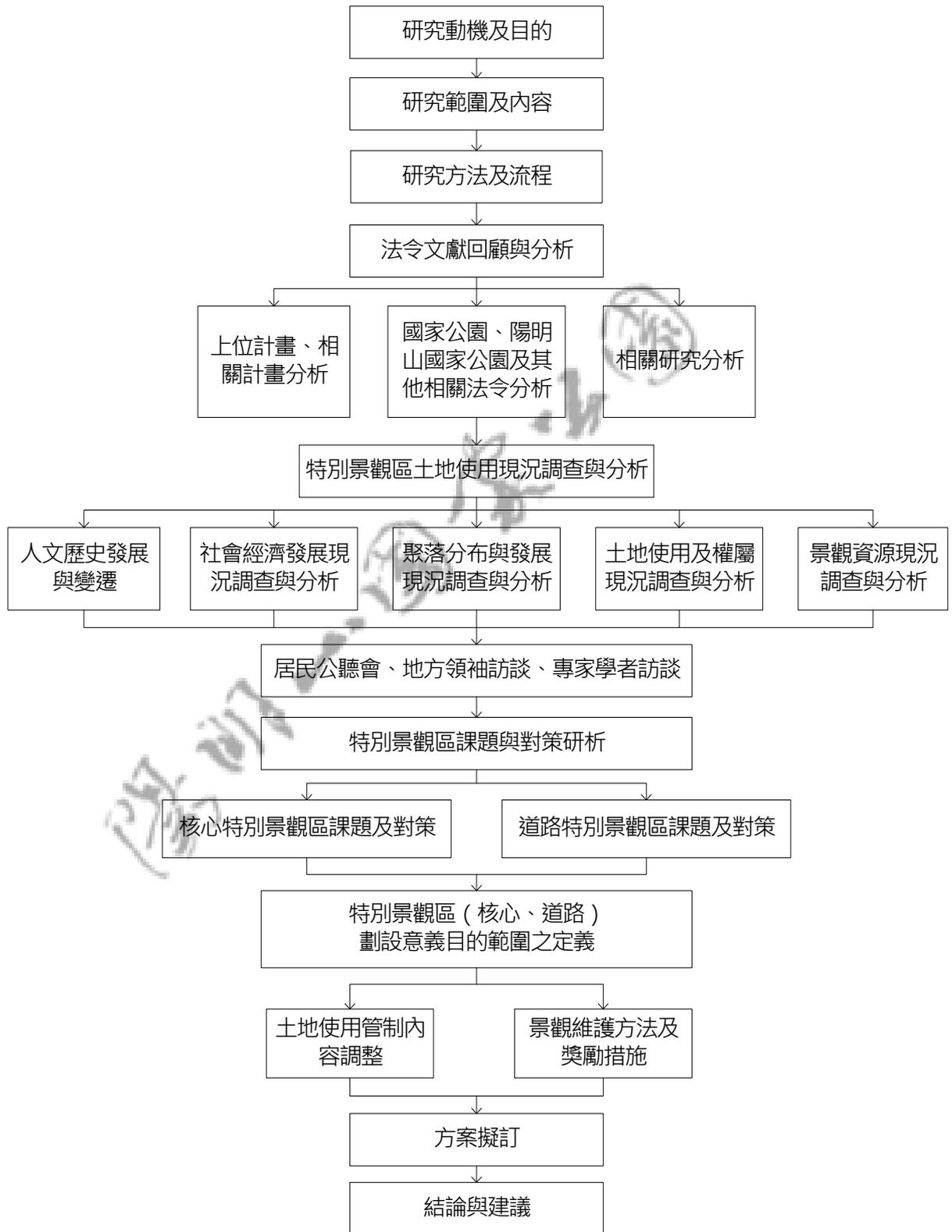
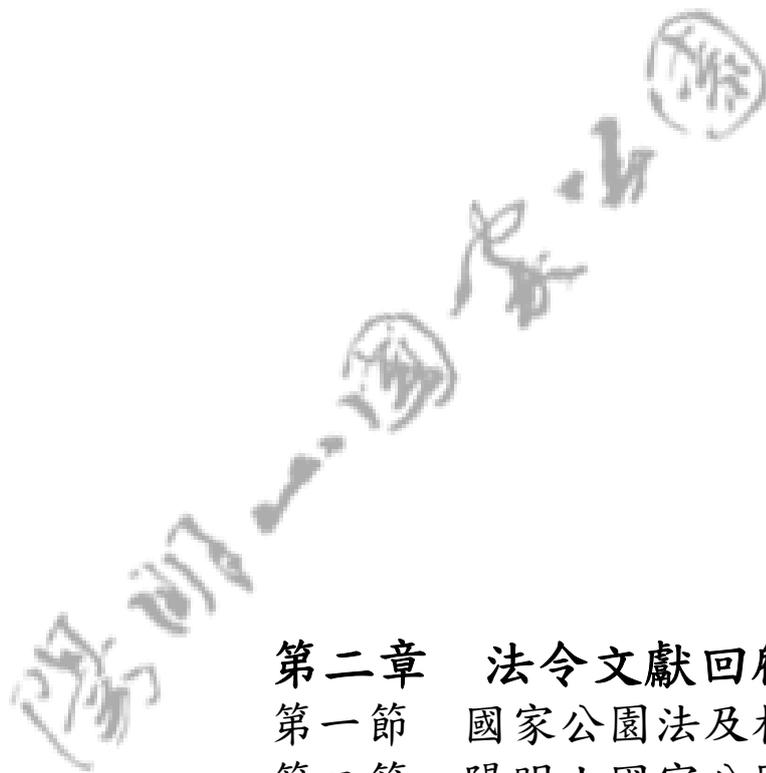


圖 1-3-1 研究流程圖



第二章	法令文獻回顧與分析
第一節	國家公園法及相關規定
第二節	陽明山國家公園相關法令規定
第三節	其他相關法規
第四節	上位計畫及相關計畫
第五節	相關研究
第六節	民眾意見整理

第二章 法令文獻回顧與分析

本章分兩大部份：法令及相關之研究文獻，並依法令之內容層級將法令的部份分為四小節。第一節為以國家公園為主而制定之法規，包括《國家公園法》及施行細則、《國家公園計畫通盤檢討作業要點》、《國家公園建築物設計規範》…等；第二節則列舉陽明山國家公園相關之法規，如《國家公園範圍內預先評估環境影響原則》、《陽明山國家公園保護利用管制規則》…等；第三節相關法規，則酌列包含《國土保育法草案》、《山坡地保育利用條例》、《山坡地保育利用條例施行細則》…等與本案略有關聯之法條；第四節為上位與相關計畫。第五節則歸納統整學者之相關研究調查，下分為地質、動植物生態、文史聚落、土地利用、休閒遊憩及其他計畫等六類。

第一節 國家公園法及相關規定

一、《國家公園法》

(一) 說明

第一條 為保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，並供國民之育樂及研究，特製定本法。

第八條 本法有關主管名詞釋義如左：

野生物 係指於某地區自然演進生長，未經任何人工飼養、撫育或栽培之動物及植物，而為自然風景主要構成因素。

國家公園計畫 係指供國家公園整個區域之保護、利用及開發等管理上所需之綜合性計畫。

國家公園事業 係指依據國家公園計畫所決定，而為便利育樂、觀光及保護公園資源而興設之事業。

一般管制區 係指國家公園區域內不屬於其他任何分區之土地與水面，包括既有小村落，並准許原土地利用型態之地區。

遊憩區 係指適合各種野外育樂活動，並准許興建適當育樂設施及有限度資源利用行為之地區。

史蹟保存區 係指為保存重要史前遺跡、史後文化遺址，及有價值之歷代古蹟而劃定之地區。

特別景觀區 係指無法以人力再造之特殊天然景緻，而嚴格限制開發行為之地區。

生態保護區 係指為供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。

第十二條 國家公園得按區域內現有土地利用型態及資源特性，劃分下列各區管理之：(一) 一般管制區；(二) 遊憩區；(三) 史蹟保存區；(四) 特別景觀區；(五) 生態保護區。

第十六條 第十四條¹之許可事項，在史蹟保存區、特別景觀區或生態保護區內，除第一項第一款及第六款經許可者外，均應予禁止。

第十七條 特別景觀區或生態保護區內，為應特殊需要，經國家公園管理處之許可，得為下列行為：(一) 引進外來動、植物；(二) 採集標本；(三) 使用農藥。

第二十條 特別景觀區及生態保護區內之水資源及礦物之開發，應經國家公園計畫委員會審議後，由內政部呈請行政院核准。

(二) 與本案之關係

建立國家公園法之特別景觀區本身目的為保育與維護，故因維護本地區自然生態與環境，其透過對於法令的制定，保育維護當地自然生態景觀，並因有法令的制定與規範，成為本計畫係在運作當中之依據。

二、《國家公園法施行細則》

《國家公園法施行細則》此部份較針對於計畫內容之規定，於本計畫無較直接明確之相關內容，故於此不詳加說明。

¹ 第十四條 一般管制區或遊憩區內。經國家公園管理處之許可，得為下列行為：一、公私建物或道路、橋樑之建設或拆除；二、水面、水道之填塞、改道或擴展；三、礦物或土石之勘探；四、土地之開墾或變更使用；五、垂釣魚類或放牧牲畜；六、纜車等機械化運輸設備之興建；七、溫泉水源之利用；八、廣告、招牌或其他類似物之設置；九、原有工廠之設備需要擴充或增加或變更使用者；十、其他須經主管機關許可事項。前項各款之許可，其屬範圍廣大或性質特別重要者，國家公園管理處應報請內政部核准，並經內政部會同各該事業主管機關審議辦理之。

三、《國家公園計畫通盤檢討作業要點》

(一) 說明

第二條 辦理國家公園計畫通盤檢討，應依據每一國家公園計畫地區之自然資源、人文資料等現況及未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議，進行計畫內容之檢討。

第五條 各分區計畫檢討原則：

一、生態保護區之檢討依左列之規定：(略)

二、特別景觀區之檢討依左列規定：

依自然生態資源狀況，具有天然生物及其生育環境而須予保護之地區，得以變更為生態保護區。

具有重要史前遺跡、史後文化遺址及有價值之歷代古蹟，須予保存之地區，得變更為史蹟保存區。

依自然生態資源調查，仍須保護之特殊天然景緻地區，不得變更。

三、史蹟保存區，為保存重要史前遺跡、史後文化遺址及有價值之歷代古蹟，不得變更。

四、遊憩區之檢討依左列規定：(略)

五、一般管制區之檢討依左列規定：(略)

六、海域地區之分區計畫，按實際需要檢討之。

第八條 國家公園計畫通盤檢討前，辦理機關應分別通知有關機關及當地地方政府及鄉鎮市公所，並公告三十天，將公告之日期及地點登報週知，公開徵求意見，人民、機關、團體得於公告期間內，以書面載明姓名、住址向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。

(二) 與本案之關係

每五年都要辦理一次之通盤檢討，依各個地區之發展情形而有所檢討，根據此作業要點對於特別景觀區內特殊之生態景觀應予以保護保育，不得輕易變更。

四、《國家公園計畫內容標準》

(一) 說明

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。

計畫範圍之現況及特性

壹、緒論

一、計畫緣起、範圍及目標

(一) 緣起

(二) 範圍

(三) 目標

二、計畫範圍之現況及特性

以國家公園計畫範圍內調查所得之基本資料為基礎說明其現況及特性。
基本資料如左：

(一) 一般自然環境及景觀：包括地形、土壤、河川、水源、區位、特殊景觀、遊憩地區等資料。

(二) 動物、植物、地理、氣象、地質、海洋、生態資料。

(三) 人文社會、經濟：包括聚落、社區行政區域、人口、經濟、歷史古蹟等之資料。

(四) 土地使用現況：包括農業、林業、水產養殖漁業、礦業、發電、水資源及實質發展使用（工、商、居住使用）等之資料。

(五) 地所有權屬：包括公有（國有、省縣市、鄉鎮）私有之資料。

(六) 公共設施及公用設備：利用設施現況包括交通運輸設施、教育設施、衛生設施及公用設備等資料。

(七) 旅遊住宿及遊憩設施。

三、計畫之基本方針

(一) 保護之方針

依據基本資料鑑定國家公園範圍內資源之價值與特性說明訂定保護計畫之方針。

(二) 利用方針

依據基本資料鑑定區域內資源之價值與特性及利用目標訂定利用方針。

貳、分區計畫

國家公園依計畫目標、計畫功能、生態、地質、景觀、人文等資源分布與性質，參照地形特徵根據國家公園法第十二條之規定適當分區，以為訂定保護計畫及利用計畫之基礎。

一、生態保護區

為供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。

(一) 說明選定之原則，考量之因素及選定之理由。

(二) 描述分區範圍、位置、區界線、面積、土地所有權別、性質、現況及其他有關事項。

二、特別景觀區

無法以人力再造之特殊天然景緻，而嚴格限制開發行為之地區。

(一) 說明選定之原則，考量之因素及選定之理由。

(二) 描述分區範圍、位置、區界線、面積、土地所有權別、性質、現況及其他有關事項。

三、史蹟保存區

為保存重要史前遺跡、史後文化遺址、及有價值之歷代古蹟而劃定之地區。

(一) 說明選定之原則，考量之因素及選定之理由。

(二) 描述分區範圍、位置、區界線、面積、土地所有權別、性質、現況及

其他有關事項。

四、遊憩區

適合各種野外育樂活動，並准許興建適當育樂設施及有限資源利用行為之地區。

- (一) 說明選定之原則，考量之因素及選定之理由。
- (二) 描述分區範圍、位置、區界線、面積、土地所有權別、性質、現況及其他有關事項。

五、一般管制區

國家公園區域內不屬於其他任何分區之土地與水面，包括既有小村落，並准許原土地利用型態之地區。

- (一) 說明選定之原則，考量之因素及選定之理由。
 - (二) 描述分區範圍、位置、區界線、面積、土地所有權別、性質、現況及其他有關事項。
- (土地分區之劃定除本法規定之五區外，範圍內容若有海洋或廣大水域時，宜另訂準則劃定海洋公園區或湖沼保護區。同時研究各分區內需否另設次級分區，以期達成公園設置目標。)

參、計畫總圖

計畫總圖使用不小於1/25,000之地形圖以圖例或顏色標示下列事項：

- 一、土地分區—一般管制區、遊憩區、史蹟保存區、特別景觀區、生態保護區的位界，以界定範圍，表明各區位相互關係。
- 二、主要交通系統、標示道路分布、路線及交通關係。
- 三、主要保護、遊憩及公共設施—標示位置、分布及區位相互關係。

肆、保護計畫

一、保護管制計畫

- (一) 說明各區保護管制的精神、重點、原則與目的、方法、注意事項。

(二) 研擬保護管制規則，內容包括國家公園法及其施行細則指定之一般性限制及禁止事項詳細規定各區特別限制及禁止事項，准許使用程度與核准程序等。

二、保護設施計畫（詳細具體計畫須用大比例尺地形圖，依據本計畫另行擬訂）。

(一) 自然生態及景觀之保護設施：列舉保護對象、地點、範圍、保護方法、設施及管理概要。

(二) 文化景觀之保護設施：研訂維護管理措施。

(三) 植被及修景設施：為保護或恢復原有植被或景觀之措施。

(四) 環境保護設施：概括水土保持、水污染、空氣污染、防火、防沙、維持天然地形地表等。

(五) 病蟲害防治設施：為防止蔓延或保護稀有種等應採取之措施及治理方法。

伍、利用計畫

在保護之原則下依據公園內資源之形質與特性並衡量社會之需求與教育功能，研訂公園基本利用型態、開發程度。

一、利用設施計畫

(一) 國家公園事業之選定：國家公園事業係為便利育樂、觀光遊憩、研究或為保護資源依國家公園計畫而興設之事業，例如遊憩、住宿服務、交通服務等設施之興建、經營與管理。

(二) 利用基地之選定：分析土地使用之適宜性，依計畫內容、事業性質及需要選擇用地。

(三) 交通運輸設施：道路、園路、步道、停車場、車站、廣場、碼頭及各類交通運輸設施。

(四) 衛生設施：自來水、上下水道、公廁、污物處理設施等。

(五) 住宿設施：旅館、國民旅舍、避難小屋等。

(六) 遊憩設施：露營地、野餐地、眺望亭台、運動、休息、海水浴場、水上活動等設施。

(七) 教育設施：包括解說設施如博物館、水族館及路邊展示等。

(八) 服務設施：管理所、詢問處、遊客中心、醫療急救設施、郵局、電訊局、加油站、販賣部等。

二、利用管制計畫

(一) 就利用限制、時間、方法及禁止事項依各別利用事項分別決定之。

(二) 一般性公園使用之管制，例如禁止或限制破壞公園資源及妨礙一般遊憩活動之使用型態，表演性活動及運動比賽禁止在生態保護區及特殊景觀區舉行，在其他地區須先經核准。公共集會、拍攝電影及電視片等須先經核可。較特殊之遊憩活動僅可於指定之地區及時間內舉行，具危險性之活動應予檢查配備及有關證照等。

(二) 與本案之關係

其規定之禁止在生態保護區及特殊景觀區舉行相關項目，是為其保育與維護特別景觀區內的生態環境，因應計畫內容之標準，針對各區擬定計畫時應注意原則與計畫內容及項目，並針對保護利用計畫與設施加以說明，對於特別景觀區可參考之計畫內容標準，以利在計畫過程中能更為特別景觀區提供優質之生態環境。

五、《國家公園建築物設計規範》

(一) 說明

第一章 總則

一、為使國家公園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，特訂定本規範。凡國家公園內之建築設計除依各該國家公園計畫分區管制及建築法等相關法規之規定外，並依本規範設計者，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。

二、國家公園區內之民宅，鼓勵配合傳統建築興建。現有傳統舊宅鼓勵妥予維護保存。

內政部得設計具當地特色之傳統住家建築設計標準圖樣及說明書供民眾參考，選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

第二章 建築物通則

一、屋頂層

(一) 建築物屋頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成特殊的建築風格，但取得綠建築證書之平屋頂，不受此限。

(二) 建築物屋頂應按各幢建築物各部份頂層之總樓地板面積至少八十%設置斜屋頂，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。

(三) 建築物斜屋頂以朝向基地所臨接計畫道路或基地所留設之主要(帶狀)法定空地、開放空間、廣場傾斜為原則。

(四) 前項建築物斜屋頂斜率，其坡度不得大於一比二，且不得小於一比四。

(五) 為因應特殊地形或特殊屋頂造型設計，屋頂坡度超出前項規定，經各國家公園管理處(以下簡稱管理處)審查委員會認可者，不受前項之限制。

二、造型及立面

(一) 造型及立面鼓勵配合當地傳統聚落建築或採局部仿當地傳統聚落建築，其型式請參考下列圖例(如附件一)；屋頂突出物亦應以相同型式之立面予以美化。

(二) 新建築之外牆與頂層之間應有裝飾性線條，此類線條必須與鄰棟相類似線條至少有部分相連接(鄰棟與新建建築物緊臨時)。

(三) 如依規定一樓必需設置騎樓應為連續柱列，騎樓淨高不得超過七公尺及二層樓，柱樑之型式鼓勵配合當地傳統建築柱樑部份之細部設計(如附件一)。

三、建築材料

(一) 宜採配合當地景觀、自然景觀、人文環境之材質如自然石材、木材、

仿石材、紅磚、瓦、清水泥斬假石及洗石子等材質。

(二) 經管理處指定或建議採用之材料或其他經管理處審查委員會認可之材料。

四、色彩

(一) 建築物色彩計畫應考慮環境調和之原則，其顏色以屋頂色、牆壁色為主，復以一或二種強調色配合而成。屋頂色、牆壁色彩為黑色瓦對白色或淺黃、淺灰、古銅色、磚色等牆壁色擇一；或磚紅色瓦對白色、淺黃色、磚色等牆壁色擇一；或參考下列圖例訂定色彩計畫。(如附件二)

(二) 外牆材料若採自然材質(木材、石材、磚材)或清水泥斬假石及洗石子應保持該材質原色。

(三) 自行配色色彩計畫且經管理處審查委員會認可亦可設置。

五、圍牆

(一) 建造高度二公尺以下之圍牆。

(二) 透空部分達七十%以上，高度一·二公尺以下者得免受本項限制。

(三) 欄柵之牆基不得高於四十五公分。

(四) 圍牆之材料應與建築材料相配合或綠化植生處理。

六、法定空地

(一) 建築物之法定空地，其空地綠覆率及透水層，均應超過五十%。

(二) 前條空地面積應予生態綠化，配合作景觀設計。

(三) 農民住宅為農產生產需要，得不受前項之限制。

七、設備與施工

(一) 儘量採乾式工法以減少濕式工法。

(二) 基地內挖填土石方平衡設計。

(三) 給水設備應採省水器具。

第三章 附則

宗教及紀念性建築建築設計有益於自然環境景觀、建築藝術者，經管理處審查委員會認可者，得不適用本。

(二) 與本案之關係

從一般管制區到特別景觀區之規定，是從寬而嚴，特別景觀區依原建築規模的改建、整建，建議應與都市設計審議規範配合，讓當地建築物與自然調和附有當地特色。

因應於特別景觀區內之聚落其建築物應依國家公園建築物設計規範，由屋頂、造型立面、建築材料、色彩與圍牆等…皆有規定，應予以配合，提供視覺景觀上的舒適感。

六、《生態保育區及自然保留區保育措施》

此措施係針對生態保育與自然保留區，對於特別景觀區並無明確之措施，故在此不詳加說明。

第二節 陽明山國家公園相關法令規定

一、《國家公園範圍內預先評估環境影響原則》

此原則係針對保護國家公園特有自然資源，預防及減輕開發利用行為對環境造成不良影響，並建立國家公園範圍內預先評估環境影響審議機制之計畫作業原則，因此原則是環境影響評估作業，故於此不詳加說明。

二、《陽明山國家公園保護利用管制規則》

為有效的維護及利用特別景觀區，根據管制規則分析，特別景觀區、一般管制區及遊憩區，以之探討分析。本研究摘要整理核心特別景觀區、道路特別景觀區相關規定之主要內容，如下表：

表 2-2-1 陽明山國家公園特別景觀區管制規則摘要

		內容摘要		備註
目的	以保護特殊天然景緻為目的，其資源、土地及建築物之利用			
	資源、土地及建築物之利用限制	允許	1. 學術研究 2. 為病、蟲、獸害、修護景緻、維護安全之處理。	
		禁止	1. 除上 2. 禁止從事林木伐採及林相變更等改變林貌之行為。 3. 禁止新建任何建築物、道路、橋樑或其他工程設施。	經管理處許可外
建築管制	管制對象	1. 不含公共工程 2. 私人合法建築物及原有合法建築物		
	管制方式	1. 依原有規模 2. 就地（拆除重建、修建、改建）。		
道路特景區建築管制	道路退縮建築	1. 道路特景區得依前規定辦理； 2. 或將建築物自道路退縮 3.64 公尺以上建築，		
	樓層限制	全棟不超過 2 層樓		
	樓高限制	或簷高 7 公尺		
	樓地板限制	總樓地板面積不得大於 165 平方公尺。		
	禁止（私人）建築	1. 座落位置	<ul style="list-style-type: none"> • 適合作為公共設施用地或提供公共遊憩使用者。 • 地層不穩定，具有潛在危險性者。 • 遊憩區入口附近或景觀道路（含步道）兩側，足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能發揮者 	經權責機關認定

		內容摘要		備註	
道路 特 景 區 建 築 管 制	禁止(私人)建築	2. 違法列管者	<ul style="list-style-type: none"> • 所有權人或承租人或使用人經列管從事 • 違反國家公園法之行為 • 且該項行為尚未依法處理完結者。 		
		3. 其他	<ul style="list-style-type: none"> • 足以妨礙景觀或公共安全者。 		
		空地綠覆率	應超過 70%以上		
	造型材質	應與環境融合			
	圍牆	透空率	• 70%以上		
		高度	• 2 公尺以下		
		牆基	• 不得高於 45 公分，以植栽綠化		
	使用登記	使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用；			
	整地範圍	整地範圍不得大於建築面積之 1.5 倍。			
	內 新 建 公 有 建 築 物	平均坡度	• 不得超過 30%		
		建蔽率	• 不得大於 3%		
		樓層高度	• 不得超過 1 層		
		簷高限制	• 3.5 公尺以下。		
公用事業設施管線	<ul style="list-style-type: none"> • 以地下化為原則 • 其相關之必要設施，得申請設置於道路特別景觀區 • 惟其設施需與景觀融合。 				
區內之私有土地	綠籬設置	• 依需要申請設置綠籬			

資料來源：本研究根據《陽明山國家公園保護利用管制原則》整理

(一) 說明

1. 管三、管四在民國 74 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過 165 平方公尺：

(1) 就原建築面積就地改建為不超過 2 層樓或簷高 7 公尺之建築物。

(2) 如有設籍 3 年以上之人口數，以每人 30 平方公尺樓地板面積計算，人口不足 4 口者，得以 4 口計算。

2. 合法建築物及原有合法建築物有下列情況之一，基於居民實際居住需要，經管理處同意者，得申請遷建於管一、管三，其使用管制、強度及建蔽率依其規定。

- (1) 因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。
- (2) 位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。
- (3) 位於已發生天然災害地區有安全勘虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。

前項建築物如係屬共有，且已完成所有之地籍分割、建築物及門牌編定者，共有者得依全棟建物個別權利持分比例範圍，核實計算其得遷建之建築面積，辦理單獨遷建，且不得擴建。並應於遷建完成，使照核領前，自行拆除原有建物。

遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。

依第一項申請遷建經管理處許可後，應於 3 年內申請建築，不得移轉，逾期無效。

3. 建築物之新建應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。

遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以 1 層或 4 公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下 2 層。

工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。

4. 為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議：

- (1) 生態保護區之公共工程。
- (2) 特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。

(3) 遊憩區之開發及設施新建計畫。

(4) 管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。

(5) 管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。

(6) 管四休閒農場之農業經營體驗分區。

(二) 與本案之關係

1. 一般管制區內建築在國家公園設立之前與特別景觀區劃設之精神並兼顧民眾權益之考慮下，要慎重嚴謹的考量其使用和景觀管制。

2. 管三、管四與特二～五重疊部份要受特二～特五的管制相對於特一、管一、二、遊憩區不受特二～特五的管制，其管制之公平性為何。

3. 本研究為特別景觀區，其範圍亦涵蓋了一般管制區與遊憩區，而在法令規定的層面上亦有上下位之關係，故本案在計畫過程中，將注意此一層面之相互關係，為讓此地區有更自然的生態環境。

4. 根據表 2-2-2 之分析，合法登記其他使用外，為住宅使用，不准新增的用途（如商業）。特別景觀區二～五之私有土地得依需要設置綠籬，以綠籬遮擋建物。

5. 管三與管四在使用上不可設置餐飲與休閒業。而特別景觀二～五在使用上已合法登記為他使用者，可繼續使用，但未說明使否可以轉為他人使用抑或是轉做其他使用，與道路景觀劃設精神保護所有者或建物已取得使用保護。

6. 呈上所述，若說明其可否轉為他人使用抑或是轉做其他使用，則可針對特景地區的餐飲或休閒業營業期的長短。

表 2-2-2 各使用分區的定義與目的，以及住宅農舍等建築行為規範

	目的	資源、土地及建物之利用	建築行為之規範				補充
			主要原則	住宅	農舍	休閒農業設施	
生態保護區	保護天然生物社會及其生育環境、維護生物多樣性	禁止從事林木伐採與林相變更等改變林貌之行為					得興建公共工程，需送審議
特別景觀區	核心特別景觀	保護特殊天然景緻 •學術研究得進入特定區域 •禁止從事林木伐採及林相變更等改變林貌之行為(病蟲獸害、修護景緻、維護安全所需之處理除外)	•為資源保育及第六點之規定，經許可 •此外，禁止新建任何建築物、道路、橋樑或其他工程設施	•不得興(新)建 •得依原有規模(經申請)就地拆除重、修、改建		•或將建築物自道路退縮 3.64m 以上建築 •面積 ≤ 165m ² •≤ 2 層樓或簷高 7m	建築物新建、增建、改建及公共工程需送審議
	道路特別景觀						
遊憩區	提供適合國民戶外遊憩為目的	•容許適當育樂設施 •有限度資源利用行為	•揮自然性與活動性 •配合地形地物 •著重環境美化並與自然環境調和 •避免過多人工設施	•粗建蔽 ≤ 5% •淨建蔽 ≤ 30% •≤ 2 層樓或簷高 7m •兼顧一定環境考量原則下，前述管制得修正		開發及設施新建計畫需送審議	
一般管制	管一	台北市士林陽明里、北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫之地區	•准許興建住宅 •公共設施 •提供優質生活、休憩體驗基本需求使用	•建蔽(住宅) (住) 附條件允許(零售飲食) ≤ 30% •臨接寬 8m 以上之道路 •≤ 2 層樓或簷高 7m •使用面積不超過 150m ² •限一樓		零售飲食(活動中心、民宿) 需送審議	
	管二	管理服務中心需要	可供興建公共建築用地	•建蔽 ≤ 40% •≤ 2 層樓或簷高 7m			
	管三	已有聚落發展或建築物零星分布地區	•環境應予維護改善之用地 •准許聚落進行環境改造發展	•建蔽 ≤ 40% •面積 ≤ 165m ² •樓高 ≤ 2 層樓或簷高 7m	•建蔽 ≤ 5% •面積 ≤ 165m ² •樓高 ≤ 2 層樓或簷高 7m	•建蔽 ≤ 5% •面積 ----- •樓高 ≤ 1 層樓或簷高 3.5m	自提改造： •土地滿 2 年 •戶籍滿 5 年
	管四	大部分仍保有完整之自然環境地區	•需維持自然型態之用地 •准許農林使用	同管三		休閒農場等相關需送審議	

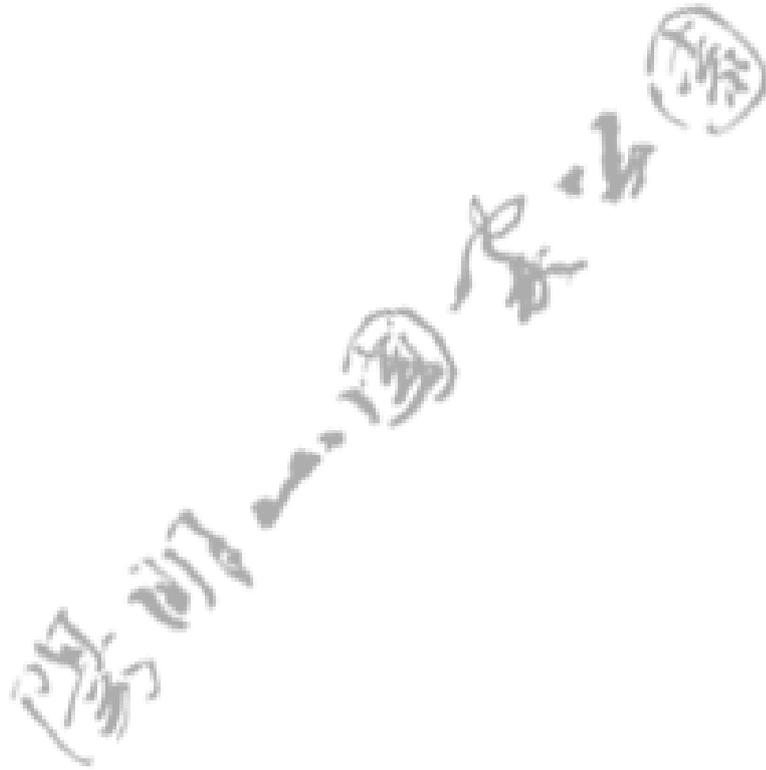
說明：1. 本研究整理自《陽明山國家公園保護利用管制原則》；法規原條文另有詳細說明、附帶條件。2. 完整內容以《陽明山國家公園保護利用管制原則》為準。

三、《陽明山國家公園區域內國公有土地之管理規定》

此規定是為劃分所屬管轄之範圍，與本規劃地區無直接規定，故於此詳加說明。

四、《陽明山國家公園區域內禁止事項》

此為國家公園區域內禁止事項，係針對國內的所有國家公園，故於此不詳加說明。



第三節 其他相關法規

一、《國土保育法草案》

(一) 說明

第七條 高海拔山區除有下列各款情形之一，並經中央目的事業主管機關許可者外，禁止各項新開發，既有建物、設施應限期拆除：

- 一、原住民部落或聚居達三十戶之其他既有聚落。
- 二、生態保育或研究有關之設施。
- 三、生態旅遊有關之設施。
- 四、經中央目的事業主管機關認定具歷史價值建物之保存及修繕。
- 五、原住民族之文化遺址、傳承文化及永續發展所需設施。
- 六、林業保育必要之復育及疏伐作業。
- 七、必要之水土保持設施。
- 八、國防設施。
- 九、公共設施及公用事業設施。

前項許可之條件、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央各目的事業主管機關定之。

第一項拆除期限，自本條例施行之日起，對合法者，不得超過十五年；對非法者，不得超過五年。

第九條 中海拔山區禁止新農耕及其他各項新開發。但下列各款情形之一者，並經中央目的事業主管機關許可，不在此限：

- 一、合於第七條第一項各款情形之一。
- 二、原住民部落之自給農耕。
- 三、既有都市計畫地區。
- 四、本條例施行前原有合法使用之土地、建物及設施，得為原來之使用。

五、依水利法管理之河川區域。

六、依促進民間參與公共建設法辦理之觀光遊憩重大設施。

七、依本條例規定辦理之安置。

前項許可之條件、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央各目的事業主管機關定之。

中海拔山區內於本條例施行前既存之違規使用或超限利用者，中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應自本條例施行之日起五年內停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府為辦理中海拔山區之資源復育及因第一項限制，得徵收區內私有土地及合法土地改良物。

第十條 低海拔山區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關、直轄市、縣（市）政府之各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。

前項許可之項目、規模、強度、程序及其他有關事項之辦法，由主管機關會商有關機關定之。

第十九條 高海拔山區及中海拔山區禁止新闢及拓寬省道、縣道及鄉道，現有道路等級不得提昇。但經行政院專案核准者，不在此限。

前項地區內鄉道之修復，應以恢復原服務功能、等級或原狀為限。但經主管機關會同有關中央目的事業主管機關、直轄市、縣（市）政府勘定有國土保育需要者，禁止其修復。

（二）與本案之關係

國土保育法草案係針對高、中、低海拔地區之限制與規範，為使山區原有之自然生態受到保育與維護。

二、《山坡地保育利用條例》

（一）說明

第一條 （適用範圍）

山坡地之保育、利用，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他法律規定。

第五條（山坡地保育利用）

本條例所稱山坡地保育、利用，係指依自然特徵、應用工程、農藝或植生方法，以防治沖蝕、崩坍、地滑、土石流失等災害，保護自然生態景觀，涵養水源等水土保持處理與維護，並為經濟有效之利用。

第六條（山坡地使用區劃定之原則）

山坡地應按土地自然形勢、地質條件、植生狀況、生態及資源保育、可利用限度及其他有關因素，依照區域計畫法或都市計畫法有關規定，分別劃定各種使用區或編定各種使用地。

前項各種使用區或使用地，其水土保持計畫由直轄市或縣（市）主管機關視需要分期擬訂，報請中央主管機關核定後公告實施；其變更時，亦同。

（二）與本案之關係

對於山坡地保育之規定，在實行本計畫時應注意範圍內之山坡地的保育與利用，以維護當地的生態環境。

三、《山坡地保育利用條例施行細則》

此施行細則係針對計畫執行，與本計畫較無直接關聯，故於此不詳加說明。

四、《臺北市土地使用分區管制規則》

（一）說明

第十章 保護區

第七十五條 在保護區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

（一）第四組：學前教育設施。

（二）第六組：社區遊憩設施。

- (三) 第八組：社會福利設施。
- (四) 第十組：社區安全設施。
- (五) 第十二組：公用事業設施。
- (六) 第十三組：公務機關。
- (七) 第三十六組：殮葬服務業。
- (八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。
- (九) 第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。
- (十) 第四十三組：攝影棚
- (十一) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十二) 第四十五組：特殊病院。
- (十三) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (十四) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (十五) 第五十組：農業及農業建築。
- (十六) 第五十一組：公害最輕微之工業之製茶業。
- (十七) 第五十五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

第七十五條之一 在保護區內得為前條規定及左列附條件允許使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安或保防設施。
- 三、室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。
- 四、造林或水土保持設施。
- 五、為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第七十五條之二 保護區內原有合法建築物(包括農舍及農業倉庫)拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙併住宅。雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品、第二十一組飲食業及第二十六組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第七十六條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定：

建築物種別	建蔽率	高度(公尺)
第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建。	三〇%	七公尺以下之二層樓
第二種：第十組、第十二組、第十三組	三〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：第五十組	五%	七公尺以下之二層樓
第四種：第四十四組	一五%	十五公尺以下之二層樓
第五組：其他各組	一五%	七公尺以下之二層樓

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積(包括原有未拆除建築面積)合計不得超過一六五平方公尺。

第一項第二種建築物之第十三組：公務機關(限供消防隊使用)，其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。

第一項第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第七十七條 (刪除)

第七十八條 保護區內之土地，禁止左列行為。但第七十五條及第七十五條之一所列各款所必須並經市政府核准者，不在此限。

一、砍伐竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚燬竹木花草。
- 六、名勝古蹟與史蹟之破壞。
- 七、其他經市政府認為應行禁止之事項。

(二) 與本案之關係

臺北市土地使用分區管制規則內與本計畫較相關之部份為保護區，而相較於特別景觀區，保護區的限制範圍較特別景觀區鬆，但皆為要保育與維護台北市區內之保護區，故係對於本規劃應參考其允許項目與建築物之高度規定，並以國家公園相關法令為依據，維持特別景觀區內之自然生態環境。

一、小結

不論是「國土保育草案」、「山坡地保育條例」、「山坡地保育條例施行細則」或「台北市土地使用分區管制規則」，皆為保育與維護生態環境，而對於特別景觀區內的亦有相關規定，故在規劃過程中，以法令規定為基礎，並應針對特別景觀區內之現況，以利檢討發展，及提昇規劃保育本地區之自然生態環境。

第四節 上位計畫及相關計畫

一、《國家公園建設白皮書》

(一) 說明

1. 加強地方機關與民眾溝通
2. 建立長期環境監測，確保資源永續發展
3. 輔導地方或原住民社區文化，傳承本土性文化特色
4. 強化環境教育與宣傳功能，凝塑環境保育共識
5. 結合與校及社區活動，全面推廣環保觀念
6. 確立遊憩發展方針，提供知性遊憩體驗
7. 結合相關遊憩資源與資訊，建立區域性遊憩服務網路
8. 城鄉景觀風貌改造，塑造周邊優美環境
9. 加強對國外之保育宣導，落實本土保育宣揚工作

(二) 與本案之關係

國家公園建設白皮書，對於本規劃案在進行同時，以此為基礎，加強民眾參與、建立遊憩網絡及區內之生態保育與維護，達到永續發展之概念。

二、《陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討》

(一) 說明

1. 陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討沿革

行政院指示由內政部研究辦理。後經行政院通過之「觀光資源開發計畫」中，指示內政部將此一萬餘公頃之地區於兩年內規劃為「陽明山國家公園」，俾長久保存此地區之自然生態景觀資源，內政部乃依據「觀光資源開發計畫」暨「國家公園法」之規定，積極辦理陽明山國家公園計畫。近年來隨著環境變遷速度加快，國家公園衍生諸多不同於以往之新課題，以累積多年民眾權益問題，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，依規定自 89 年起開始辦理陽明山國家公園第二次通

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。

2. 特別景觀區劃設原則

係指具無法以人力再造之特殊天然景緻，而應妥予保護之地區，即具有特殊而優美的地質、地形景觀，如完整火山地形、火口湖、噴氣孔、特殊植物景觀、或者兼具有特殊人文歷史景觀者劃設為特別景觀區。本計畫依下列原則劃設：

- (1) 生態保護區外圍屬硫氣孔、箭竹草原、火山口湖等特殊景觀之地區。
- (2) 區域西北面、西南面包括南面中正山、紗帽山一帶海拔標高 500 公尺以上之地區，以及東北面往南至鵝尾山一帶海拔標高 700 公尺以上之地區，基於視覺景觀保護需要，劃設為特別景觀區。
- (3) 主要景觀道路中心兩旁各 50 公尺，及次要景觀道路中心兩旁各 25 公尺之地區，基於視覺景觀保護需要，劃設為特別景觀區。

3. 保護利用管制原則

因為保護特殊天然景緻為目的，其資源、土地及建築物之利用，有計劃之規範，亦也包括建築物之規定，以及生態保育，自然環境綠美化等，做一管制原則，以維護當地自然生態環境。

(二) 與本案之關係

為保護陽明山內擁有的豐富景觀生態資源，根據其劃設原則瞭解因視覺景觀保護之需要與道路兩旁景觀之維護，於主要景觀道路中心兩旁各 50 公尺及次要景觀道路中心兩旁各 25 公尺之地區劃設為特別景觀區，並以規劃原則作為未來參考之依據，並嚴格禁止興建或原使用之變更。

第五節 相關研究

因本計畫涵蓋部份之廣，其計畫內亦有許多相關之特別景觀、自然環境其他研究計畫，故將相關研究分為地質地形水文、動植物生態、景觀、旅遊及遊客、土地利用、其他，以利後續研擬計畫。

(一) 地質、地形、水文相關

表 2-5-1 地質、地形、水文相關研究

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1991	王鑫 陽明山國家公園 火山地質文獻之 整理研究	<ul style="list-style-type: none"> 該報告羅列有關陽明山國家公園地區之地質文獻目錄，共 373 篇 可提供研究人員查詢資料之用。 	可提供本案在地質資料方面之研究參考
1988	鄧國雄 陽明山國家公園 之地形研究	<ul style="list-style-type: none"> 該研究藉地形計測、航照判讀、田野調查、圖表繪製和綜合分析等方法，建立了陽明山國家公園地形特徵之定量資料，並將地形分類探討其成因、分布與演易 說明植被與地形環境間之關係 提供一套地形幻燈片與說明，提出一些建議，作為陽明山國家公園解說教育及經營管理之參考 	瞭解本計畫區內之地形。
1999	賴進貴 陽明山國家公園 地景查詢系統	<ul style="list-style-type: none"> 該研究歷經業務訪談、需求分析、系統規畫，完成「陽明山國家公園地景查詢系統」的系統。 這套系統是使用地理資訊系統軟體建立而成，系統內部整合陽明山國家公園的相關地理資料，以提供管理處業務所需的資料維護、查詢、繪圖、展示等功能。 針對一般學生和民眾，該研究同時推出陽明山國家公園地景保育網站，利用全球資訊網來宣揚陽明山國家地景之美與保育成果。 	可提供本計畫特別景觀之查詢。
1997	王鑫 陽明山國家公園 地景據點登錄與 管理計畫研究報 告	<ul style="list-style-type: none"> 該研究以地形、地質景點之登陸為起點，完成的資料可構成地理資訊系統的一部份。 研究初步完成陽明山國家公園範圍內的地質景點登錄及管理構想，後續發展則視管理上的需求而定。 	提供本案保育景點之介紹，有助於瞭解國家公園內之特殊景點

表 2-5-1 地質、地形、水文相關研究 (續)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1986	王鑫 陽明山國家公園地質及地形景觀	<ul style="list-style-type: none"> 該計畫之目的在調查及研究陽明山國家公園預定區內之生態及景觀資源，提供內政部營建署辦理規畫業務之需要。 	可提供瞭解計畫範圍內之生態與景觀資源。
1996	黃淑珺 陽明山國家公園地質地形景觀(步道沿線)	<ul style="list-style-type: none"> 過去對國家公園之地質地形景觀之研究較艱澀，一般遊客較無法解讀；近年來，國家公園之遊客日益增多，園區許多步道據點均可觀察到某些地質地形景觀，因此該研究選擇區內的幾條步道，對沿線之地質地形景觀作詳細介紹。 	提供該研究對國家公園步道系統沿線的地質地形景觀的初步認識
2004	張石角 陽明山國家公園地質風景記事調查研究	<ul style="list-style-type: none"> 陽明山為唯一之火山國家公園，其諸多火山現象可用以解釋火山活動之各種原理，以增加國人對火山之瞭解。 	可提供本案對研究區內各種地質風景之認識
1991	王鑫 陽明山國家公園河流地景保育之研究	<ul style="list-style-type: none"> 該研究以陽明山國家公園範圍內的主要溪流流域為對象。 該計畫以河流地形的描述、地形作用的闡釋、水文營力的分析、以及美景美學的評估為重點，選出河流地景的觀景點、河域的適宜性活動、活動型態、季節，分別說明並提供兼具保育發展的利用方式及管理策略。 	可提供瞭解計畫區內，河流經過之流域地景。
2007	賴明洲 陽明山國家公園景觀生態干擾效應與區域生境安全格局之研究	<ul style="list-style-type: none"> 此案以「為保護國家特有風景，野生物及史蹟，並提供國民之育樂及研究」為設立宗旨。 為避免過多的遊憩活動對國家公園生物棲息範圍造成負面的衝擊影響，該研究透過區域生境安全格局理論並結合地理資訊系統技術對陽明山國家公園進行物種生境空間分析，並評估第二次通盤檢討的計畫分區對生境格局的影響程度及干擾效應。 	此研究對本案而言，可以瞭解到特別景觀區有哪些生物棲息在此，以方便未來研究分析時的考量。

資料來源：本研究彙整

(二) 動植物生態

表 2-5-2 動植物生態相關研究

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1987	呂光洋、葉冠群 陳世煌、林政彥 陽明山國家公園兩棲和爬蟲類之生態調查	<ul style="list-style-type: none"> 對國家公園內的動植物、包括兩棲和爬蟲動物在內，進行有系統的調查和研究。 以 1km 為單位將陽明山國家公園分為 149 個方塊，以便仔細調查每種兩棲類的分布。文中每一種兩棲類的分布範圍都有明確的圖形表示。 經野外調查，在陽明山國家公園內共記錄到 21 種兩棲類，32 種蛇類、5 種龜鱉類和 10 種蜥蜴類。這些種類在台灣產的兩棲、爬蟲的種類中所占的比例，除蜥蜴類外，比例都在 1/2 以上。 	本區擁有非常豐富之動物資源，甚至還有不少特殊或稀有種類
1992	楊平世 陽明山國家公園大屯自然公園水生動物生態調查	<ul style="list-style-type: none"> 對大屯自然公園內水棲昆蟲提出相關研究記錄報告，並調查此區有多少種因部份遊客放生活動，而出現之外來種水生動物。 該研究結果除可提出水生動物保育研究報告，提供管理處在經營管理上之建議外，亦可提供管理處彩色摺頁，以作為遊客解說教育及中、小學自然教育、生態教育之參考。 	瞭解位於本計畫區範圍內之水生動物調查與管理分析。
1996	羅淑英 陽明山國家公園昆蟲資源調查-大型昆蟲篇	<ul style="list-style-type: none"> 對國家公園區內之昆蟲資源進行整理與調查，透過標本採及與相關並完成學術研究報告、標本製作及昆蟲名錄電腦檔，可供標本對照查尋之用。 	瞭解位於本研究區內特有之昆蟲分佈。
1998	羅淑英 陽明山國家公園昆蟲資源調查-解說篇	<ul style="list-style-type: none"> 根據研究結果擇 60 餘種常見且具觀賞性昆蟲進行型態及生態描述，並於文字描述旁配合提供九十六張生態照片。 於各遊憩區進行常見昆蟲出沒地點調查，據以選取適當據點做為賞蟲景點。 	瞭解本研究區內昆蟲之種類、分佈

表 2-5-2 動植物生態相關研究 (續 1)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1998	黃光瀛 陽明山國家公園猛禽生活史及生態研究	<ul style="list-style-type: none"> 研究陽明山地區四種共域性猛禽的繁殖狀況。 	瞭解計畫區內，猛禽生活與生態研究分析
2006	陳俊雄 陽明山國家公園溫泉昆蟲分布與動態調查	<ul style="list-style-type: none"> 針對溫泉環境中底棲大型無脊椎動物採樣調查，應用生物指標方法進行監測工作，同時利用群聚分析方法，比較溫泉昆蟲物種的變化及其組成的差異。 	可提供瞭解計畫區內之溫泉昆蟲分佈與分析
2006	李玲玲 陽明山國家公園蝙蝠多樣性之研究	<ul style="list-style-type: none"> 利用網具捕捉、棲所調查以及超音波偵測器監測等方式，調查翼手目動物的種類、分布及相對豐度之狀況，協助管理處建立園區內翼手目動物之基本資料，做為日後進行保育與管理工作的基礎。 	瞭解計畫區內蝙蝠之分佈，並予以保育。
2007	林曜松 陽明山國家公園全區水生動物相普查	<ul style="list-style-type: none"> 以取樣方式調查在溪流區域的魚類、兩棲類、爬蟲類及甲殼類，並輔以園區內的湖泊、瀑布為調查對象，以瞭解目前園區內的重要水生動物相，兼以比較今昔溪流生態的變遷，並建立以溪流生態系為主的環境監測指標物種。 	瞭解計畫區內水生動物之分佈
1989	陳益明、郭城孟 陽明山國家公園區內火山植物生態之研究	<ul style="list-style-type: none"> 本篇主要探討火山植物之生態，在後火山作用所造成的硫磺噴氣特殊火山環境選擇四個硫磺噴氣孔，進行植物社會及其組成之調查研究，並將之與各環境三項主要因子：氣體、水質及土壤加以綜合分析。結果發現氣體中的硫化物成份為植物分佈之主要限制因子，溫泉水則提供生長在植物社會演替先期低等植物之有利環境。 	瞭解火山環境內植物的生態分析

表 2-5-2 動植物生態相關研究 (續 2)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1990	謝長富、黃增泉 楊國楨、謝宗欣 陽明山國家公園區內稀有植物族群生態調查	<ul style="list-style-type: none"> 陽明山國家公園區內因地形、氣候之故，再配合生物及自然歷史之因素，孕育出獨特之生態體系，其中不乏珍貴之植物族群，如台灣水韭、鐘萼木等稀有或固有種類。為能對稀有族群有一深入了解，並作為往後經營及管理之依據，該研究之目的即在於將國家公園內之稀有植物族群做一廣泛之調查，以瞭解其種類、分佈、族群大小、生態環境等。 	瞭解計畫區內稀有植物分佈與環境。
1990	賴明洲 陽明山國家公園苔蘚地衣類植物之資源調查	<ul style="list-style-type: none"> 該研究調查於陽明山國家公園範圍內苔蘚地衣類植物之調查，其內容包括分佈、特性解說、經濟作用等，最後依此提出區內苔蘚地衣類植物的保育經營管理之建議。 	瞭解計畫區內苔蘚地衣類植物之分佈並予以保育。
1991	周昌弘、李瑞宗 陽明山國家公園芒草生態之研究	<ul style="list-style-type: none"> 陽明山國家公園最重要的植被之一，其幅員遼闊達 430 公頃以上的芒草植被，約占全區面積 3.7%，故本研究以陽明山國家公園三處硫氣孔、大屯山頂的芒屬植物及沿公路而生的芒草族群為對象，從芒草的生活史開始探討，並比較過去日、韓學者對芒草分類研究的結果、檢討現況與遠景。最後，就經營管理方面提出四項建議。 	瞭解陽明山國家公園最重要的植被之一——芒草發展，並可就四項建議針對計畫區內做其分析。

表 2-5-2 動植物生態相關研究 (續 3)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1991	李瑞宗 陽明山國家公園植物及人文文獻之搜集整理—植物篇	<ul style="list-style-type: none"> • 此報告羅列有關陽明山國家公園地區之植物文獻，包括歷史、植物總論、分區調查、造林與火災、箭竹、櫻花、稀有植物(水韭除外)與特色植物、步道植物、小油坑與火山生態系、夢幻湖與湖沼生態系、擎天崗與草原生態系、竹子湖與農業、今日栽植計畫等 16 類共 169 篇。 • 該目錄可提供研究人員查詢相關資料之用。又本研究除完成文獻目錄外，也進行各篇論文的收集，並裝訂成冊，存放於陽明山國家公園管理處。 	瞭解區內各個地區之植物的分佈與型態。
1997	魏映雪 陽明山國家公園大屯山區蜜源植物調查	<ul style="list-style-type: none"> • 該研究針對大屯山區發生之蝶類相及其蜜源植物進行調查，並對蜜源植物之分布、花色及其相對蝶種間的關係進行分析，探討各區段訪花蝶種之多寡。 • 根據不同區段調查的結果，以大屯自然公園十四科十八種蜜源植物種數最多，101 甲縣道沿線七科九種最少。 • 研究調查發現，大屯山區共計有七科三亞科八十三種蝶類，其中以蛺蝶亞科之二十種最多。但與民國八十六年同區之調查結果相較，數量和蝶種總數皆大量減少，尤以 101 甲縣道沿線為然。 	瞭解大屯山區花色與蝶類之分佈影響。
2008	許立達 陽明山國家公園植被變遷研究	<ul style="list-style-type: none"> • 此研究蒐集陽明山歷年來關於植被與植被變遷文獻，數化建置為地理資料庫，並對照航照影像製做植被現況圖，再與舊地圖或航照圖比對，分析植被變遷及自然演替對植被的影響，期能做為陽明山國家公園文史解說、資料庫建置及生態保育研究的參考。 	瞭解計畫區內植被之變遷與探討。

資料來源：本研究整理

(三) 文史聚落方面

表 2-5-3 文史聚落相關研究

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1987	陳仲玉等 陽明山國家公園 人文史蹟調查	<ul style="list-style-type: none"> 為瞭解陽明山國家公園內，區域自然生態環境中，人類活動與發展之經過，進而推測未來發展趨勢，及歷史古蹟遺留。 以這研究資料，提供國家公園在經營的設計、分區的規劃，以及解說教育等諸方面做為參考。擬就所發現的若干史蹟、建議國家公園設置史蹟保護區，關於社區的發展，指出其今後可能發展的趨勢。 	瞭解整個陽明山國家公園之人文史蹟。
1998	陳仲玉 陽明山國家公園 大屯山區遺址之 研究	<ul style="list-style-type: none"> 陽明山國家公園境內的大屯山區，自古即為先民居住和活動的場所。作者為公園作人文史籍調查時在大屯山下的面天坪坡地發現一類似古代凱達格蘭族的聚落。 遺址年代可推早到距今約二千年前的史前時代，晚近的地層距今約四百七十年至一百多年間，證明面天坪遺址就是凱達格蘭族「大屯社」舊址。 	瞭解遺址之分佈，並予以保存維護。
1999	李瑞宗 陽明山國家公園 全區古道調查	<ul style="list-style-type: none"> 陽明山國家公園的古道最初是麻少翁社、北投社、金包里社、大基隆社、大屯社之間往來聯繫的山徑。自清朝開始，隨著移民的拓墾，產業的迭興加以擴充闢建，日治時期更曾修繕與改築，終於形成國家公園內具有歷史義意之古道。 	瞭解全區古道之調查，並對於古道的歷史發展加以分析。

表 2-5-3 文史聚落相關研究 (續 1)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
1999	李瑞宗 陽明山國家公園全區古道調查	<ul style="list-style-type: none"> 目前，除金包里大路（北向路段）已開發外，據該研究顯示，淡基橫斷古道與藍路古道（大桶湖溪古道）所擁有的歷史價值與菁礮遺址，為國家公園重要文化資產，是值得開發與永續經營的二條古道。 該研究對於陽明山公園全區古道進行通盤的調查檢討與評估，可作為管理單位觀光遊憩、企劃、工務之參考，尤其古道的人文史蹟，更是自然保育、解說重要的的題材與資源。 	瞭解全區古道之調查，並對於古道的歷史發展加以分析。
2002	康培德 陽明山國家公園大屯山、七星山系聚落史調查研究	<ul style="list-style-type: none"> 該研究針對大屯山、七星山系聚落史進行調查。計劃重點分二部份：一為處理清代大屯山、七星山系周遭的平埔聚落，藉由釐清相關社址、社域範圍，處理當時平埔族人與陽明山國家公園界內地區可能的關係；第二，以大屯山、七星山系周緣，位國家公園界內的菁礮聚落為對象，討論聚落發展與陽明山地區產業間的關係。 該研究指出：國家公園園區內聚落產業的發展，係與淡水河下游沿岸支流整體農業經濟的變遷有關。 	對於大屯山、七星山系聚落的歷史調查，可供本計畫對於聚落與產業近一步之分析
2003	劉益昌 陽明山國家公園面天坪古聚落考古學	<ul style="list-style-type: none"> 主要以面天坪遺址為中心進行考古學調查研究，以釐清遺址之古聚落型態與內涵，透過遺址及其周遭地區出土之遺物，尤其是陶瓷年代學的資料以及碳十四年代的測定，進一步探索該聚落形成與發展的年代及其與鄰近聚落的關係，並透過文獻史料的記載，探討與臺灣早期平埔族群舊社的關係。 	瞭解此古聚落歷史的背景，對於本計畫可作其背景瞭解，與分析。

表 2-5-3 文史聚落相關研究 (續 2)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
2005	詹素娟 陽明山國家公園大屯山區考古遺址調查(二) -- 古聚落相關之考古學研究	<ul style="list-style-type: none"> 以國家公園內的八連溪為主軸，旁及大屯溪、老梅溪流域的調查與研究，並延伸至溪流中下游地區，希望結合多年來的大屯山區研究成果，對該地的聚落分佈、活動時間、移居方向與目的，進行深入的探討，並從古聚落型態、年代、交通動線等課題，探討大屯山區西北側溪谷地帶古聚落的型態與人群往來的交通動線。 研究成果有助於思考早期人群移動路線議題，也對西北海岸濱海地帶聚落歷史提供參考研究的依據。 	瞭解先人於陽明山之產業聚落變遷與分佈，有利於本計畫之分析。
2005	陳儀深 陽明山國家公園清代暨日治時期產業開發史調查研究	<ul style="list-style-type: none"> 該計畫以一般印象的「陽明山地區」為範圍，就縱的時間而言，探討國家公園於清代至日治時期產業發展之近況乃至展望，以便彌補前人(例如陳仲玉)研究斷線所造成的不足。 	從清制時期的產業發展查，有利於本計畫在產業上的分析。
2007	黃雯娟 陽明山地區族群變遷及聚落發展之研究	<ul style="list-style-type: none"> 此計畫係接續詹素娟教授主持的「大屯山、七星山系硫磺礦」及康培德教授主持的「大屯山、七星山系聚落史調查研究」，將研究時間延續至日治時代，空間延伸至陽明山下的平原地帶，針對日治時期國家治理方式的差異與產業發展策略的改變，進行聚落、產業與族群變遷的調查研究。 	根據此族群變遷及聚落發展，以便本計畫規劃分析。

表 2-5-3 文史聚落相關研究 (續 3)

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
2006	劉益昌 陽明山及鄰近地區考古學研究的回顧與展望	<ul style="list-style-type: none"> 該計畫主要針對陽明山國家公園既有之考古學與相關歷史文獻研究資料為主，探討國家公園與周遭區域之間的史前文化與歷史初期人類活動的情形，並藉由調查研究的結果說明區域內具有文化資產價值之遺跡、遺址。 	從此案可以了解到特別景觀區內的文化特色，最為本研究分析之依據。

資料來源：本研究整理

(四) 土地利用

表 2-5-4 土地利用相關研究

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
2002	施雅宣 陽明山國家公園的邊界變遷	由於國家公園對於人事地物有其特殊的規定，因此其設置的範圍自然成為管制與否的依據，這使得國家公園的區界雖然僅是劃分土地使用，但是卻因為其所賦予權利義務不同，而成為政府與民間推移角力的所在，為了更清楚說明國家公園的區界推移，此文以陽明山國家公園為例，說明其建置前後政府與民間關係，及後來國家公園區界推移狀況。	瞭解國家公園邊界的變遷。
2007	陳博雅 陽明山國家公園土地使用強度調整之可行性研究	探討陽明山國家公園一般管制區與台北縣、市都市計畫保護區、非都市土地山坡地保育區土地使用管制強度及園區內民意導向等相關議題，進行分析研究，作為檢討陽明山國家公園一般管制區中土地使用管制強度之依據，進一步找出課題以及因應之策略，期能夠作為陽明山國家公園土地經營管理決策及通盤檢討之參考依據。	本案的道路特別景觀區的範圍會與一般管制區重疊到，此案之研究可提供相關土地使用管制之策略作為本研究的參考依據。

資料來源：本研究整理

(五) 休閒遊憩

表 2-5-5 休閒遊憩相關研究

時間	作者/篇名	內容	與本案相關
2003	曹勝雄 陽明山國家公園遊客總量管制與設施規劃評估模式之建立	此案依當前陽明山國家公園中遊憩區發展之現況與課題，建立設施規劃評估之模式；再者，依據點相關遊憩承載量之標準，擬定適切之總量管制措施，以使各遊憩區維持良好遊憩品質與體驗，並使資源之保育與利用獲得適度之平衡；最後，將此研究之成果提供陽明山國家公園管理單位研擬經營管理策略之參考。	根據此規劃個評估模式與建立出來之承載量標準，對於本計劃案可供參考其標準。
2005	曹勝雄 陽明山國家公園園區遊客總量調查	該計畫主要在建立陽明山國內公園遊客總量之調查，以便充份瞭解國家公園遊客數量及使用頻率。研究內容包括如下： （一）瞭解現有陽明山國家公園遊客數量調查與估計方式。 （二）探討現有遊客數量調查方法在執行上之困難，並檢視影響估計誤差之因素。 （三）修正現有遊客數量調查方法與評估模式。 （四）進行九十四年度陽明山國家公園之遊客數量調查。 （五）統計分析陽明山國家公園九十四年度及歷年之遊客人數變化情形。	以此規劃的評估方式，提供本規劃案評估遊客數量之調查。
2005	李嘉英 陽明山國家公園生態旅遊整體規劃案	此案針對國家公園內生態資源、旅遊資源做詳細介紹與分析，再依生態旅遊的理論加以規劃與評析目前國家公園內的旅遊資源。作為都會型生態旅遊地而言，以社區參與機制，衡諸國內外生態旅遊社區參與的相關文獻，社區內人民團體的主動參與是生態旅遊有效經營關鍵。以社區參與為基礎，以環境教育為手段，進行主題吸引力一日旅遊活動。	此規劃的發展與本研究之特別景觀區有直接相當的關係，要如何從保育教育的角度來探討未來土地使用管制的發展。

1999	曹勝雄、廖秀娟、羅志成 陽明山國家公園遊客數量調查分析模式之建立	該研究主要在建立陽明山國家公園遊客數量調查之模式，以充分了解陽明山國家公園之使用頻率及遊客容量，並探討現有遊客數量調查方法在執行上之困難，最後修正並建立一套適合陽明山國家公園之遊客人數調查與評估模式。	可以此遊客調查分析模式建立運用於本規劃區內。
2000	曹勝雄廖秀娟等 陽明山國家公園遊憩承載量推估模式之建立	此研究旨在建立陽明山國家公園遊憩承載量之推估模式，且提供遊憩承載量之重要考慮因素以及研擬承載管制策略，並實際推估各遊憩據點區域之容許遊憩承載量，再與現況作一比較，最後，針對各個據點提出具體建議與改善措施。	根據此建立模式與研擬承載管制策略，運用於本規劃區內。

資料來源：本研究整理

(六) 其他計畫

表 2-5-6 其他計畫相關研究

作者	時間/篇名	內容	與本案相關
	《陽明山國家公園陽投公路整體發展計畫》	陽投公路系統風景秀麗，沿線並分布勝名之溫泉資源，道路交通容量遇假日巔峰時段多不敷使用，亦因溫泉資源吸引諸多如土雞莊、餐飲業等之開設，造成招牌林立、違建等經營上之問題。為保持並創造本道路沿線之自然景觀，改善交通、廣告物、違建及遊憩經營等諸多問題，爰進行此案之規劃。	因陽投公路亦是特別景觀道路之一，因此沿路都有招牌林立，對於道路景觀是一種視覺上的傷害，故擬定整體發展計畫，希望為陽投公路創造整齊乾淨的新景觀，也提供一個其他道路景觀有此問題之改善參考方式。

1994	郭互榮 《陽明山國家公園陽金公路人車分道規劃暨細部設計》	陽金公路為陽明山國家公園內主要交通幹道及登山路徑之一，面臨日增交通流量，區內交通日趨紊亂，造成遊客登山健行安全暨生態保育之課題。於此，國家公園擬於陽金公路計畫一人車道系統，以維護遊客安全及分散健行活動壓力。在保育與遊憩並重理念下，經由完整系統之規劃，與區內現有步道系統聯絡，提供良好景觀觀賞機會、解說資訊等，促進園區之健行活動，減少車輛入園，提供遊客安全而舒適之環境，建立以步行者為主與保護自然資源之環境規劃理念。	因陽金公路亦是特別景觀道路之一，而計畫於陽金公路上將人行與車行分離，係可提供登山者與遊客一個安全舒適的人行步道，亦也提供人們一個視覺景觀與生態觀察的地方。因此，此設計原則可作為其他特別景觀道路之範本。
2006	劉益昌 《陽明山及鄰近地區考古學研究的回顧與展望》	該計畫主要針對陽明山國家公園既有之考古學與相關歷史文獻研究資料為主，探討國家公園與周遭區域間史前文化與歷史初期人類活動情形，並藉由調查研究結果說明區域內具有文化資產價值之遺跡、遺址。	從此案可以了解到特別景觀區內的文化特色，最為本研究分析之依據。
2003	陳明竺 《陽明山國家公園居民參與社區整體改造計畫輔導及審議機制之研究—以竹子湖地區為例》	此研究透過相關文獻及國內外相關體制之分析研究，研擬出以配合國家公園一般管制區自提細部計畫為範疇，研擬「陽明山國家公園社區自提整體改造計畫方案」、「陽明山國家公園社區自提整體改造計畫申請須知」及「陽明山國家公園社區自提整體改造計畫審議作業須知」，期能更具體整合陽明山國家公園與社區資源，凝聚社區民眾意識，讓社區民眾以自提計畫方式參與規劃國家公園整體環境，並協助社區建立地方特色，展現地方活力。	可參考民眾參與社區整體改造、設計、輔導與機制，對於本案在民眾參與的部份有所助力。

2003	李光中 《陽明山國家公園共同規劃與管理機制之先驅性研究—以竹子湖地區為例》	該計畫之研究目的由陽明山國家公園區內具代表性和優先性的個案研究區（竹子湖地區）之行動研究，結合權益關係（stakeholders）共同參與地方管理問題研討，建立該區公眾參與模式，提供該區以及後續推動陽明山國家公園其它地區實施共同規劃和管理之參考。	對於本研究的民眾參與方式可以加以參考以加強民眾之意見。
2006	詹素娟 《陽明山國家公園大屯山區考古遺址調查（二）——古聚落相關之考古學研究》	該計畫主要以國家公園內八連溪為主軸，旁及大屯溪、老梅溪流域的調查與研究，並延伸至溪流中下游地區，希望能結合多年來的大屯山區研究成果，對該地聚落分佈、活動時間、移居方向與目的，進行深入探討，並從古聚落型態、交通動線等課題，探討大屯山區西北側溪谷地帶古聚落型態與人群往來的交通動線。此一研究的成果，當有助於我們思考早期人群的移動路線議題，也對西北海岸濱海地帶的聚落歷史提供參考研究的依據。	從此案可以了解到特別景觀區內的文化特色，最為本研究分析之依據。
2007	翁佳音 《陽明山地區族群變遷與古文書研究》	陽明山地區，即地理學上大屯火山群，因其特殊地理位置與自然資源，自十七世紀起即在歷史文獻裡留下許多族群接觸的記錄，在互動過程中也牽動政治、經濟、社會文化各層面的變遷。近年來，對此區域的研究雖不乏相關人文調查、史蹟勘考，但仍著重於自然環境與生態保育層面。該研究團提出以古文書（古地契、古地圖、檔案）來探討族群變遷的研究方法，具體而微地剖析「陽明山地區」的山海互動，藉由深化瞭解本區域人群互動的交流歷史，進而建構「陽明山地區」更開闊的整體視野。	了解國家公園內的聚落發展，有助於特別景觀區內相關聚落的調查與分析。

一、小結

根據整理出來之相關研究，依照先前所做出來的研究分析探討，從地質地形水文、動植物生態、景觀、旅遊及遊客、土地利用、其他等各層面研究，拿既有之資料探討特別景觀區之過去、現在及未來之發展，並且評估特別景觀區之發展方向，使本規劃區能發揮應有之效用。提昇保育維護規劃區內『三生』之發展。



第六節 民眾意見整理

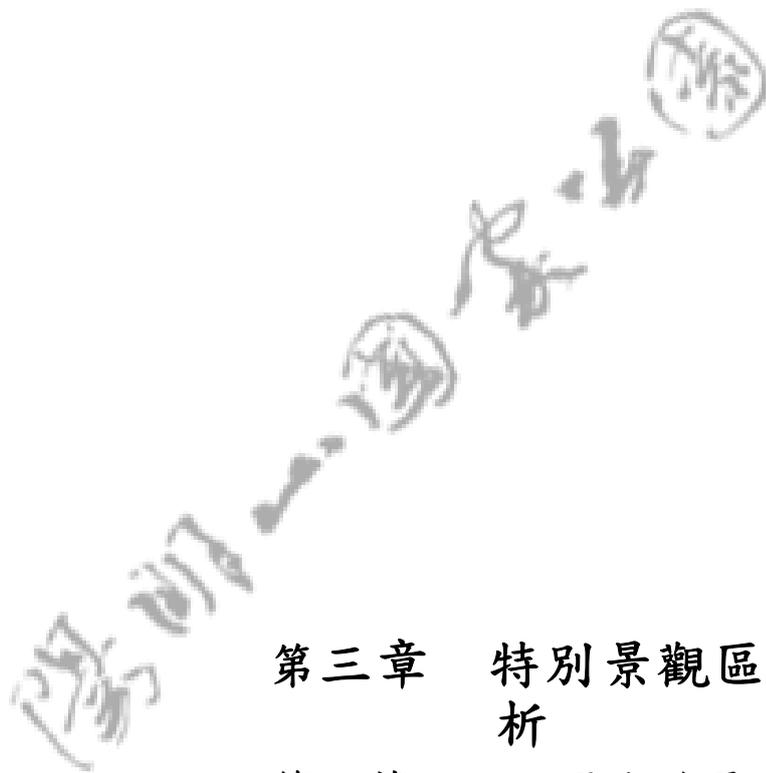
從 97.12.16~25 「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃民眾座談會」的民眾對於「核心特別景觀區」與「道路特別景觀區」所反應的建議事項中可以發現（詳表 2-6-1），民眾關心的議題可以大分為「範圍劃設議題」、「重建、增建、改建規定議題」以及「道路拓寬開闢問題」。除部分議題由陽管處直接回應，做成結論的部分，經研究團對初步考量後擬照案處理外，部分議題依照本研究團隊目前得自陽管處所提供之資料、蒐集到的參考文獻等，做成初步的「可能對策思考方向」，茲一併整理如下表：

表 2-6-1 第三次通盤檢討先期規劃民眾座談會關於特別景觀區之議題整理

類型	民眾意見	陽管處回應	可能對策思考方向
範圍劃設議題	縮小範圍（#13~29） 惇敘高工至紗帽路、龍鳳谷、李家招待所、紗帽橋、紗帽路 18-2 號一帶特別景觀區內住戶用地剔除（#30）	- 國家公園係為保護環境所設立，非全部範圍都要開發利用，亦非劃出國家公園即可解決各項問題 - 特別景觀區私有土地可向陽管處申請價購	• 遵照主計畫 • 檢討該範圍與道路特景觀區範圍重疊情況 • 瞭解「 <u>保安林地</u> 」、「 <u>國有林事業內清理計畫</u> 」之相關規定為何
	國家公園範圍 中湖戰備景觀道路修改為 15 公尺（#02）	-	• 瞭解中湖戰備道路作為「軍事戰備」之原因 • 考量地質：多次坍方 • 重新調查天然景緻 • 考量軍事：戰備使用 • 不考慮縮減範圍，而是考慮是否回歸「核心特別景觀區」管理
	以道路「自然界限」區隔：不是 25/50（#04）		• 納入檢討 • 將坡度（陡坡/地形特殊/地質危險）納入界限之考量
	道路特別景觀區劃設範圍 「次要道路」取消劃入特別景觀區（#03）	- 特別景觀區係為保護特殊天然景致而劃設 - 道路特別景觀區部分有既有聚落存在卻受嚴格管制 - 納入研議	• 檢討與一般管制（三、四除外）與遊憩區重疊部分依原規定 • 檢討與（管三、四）重疊劃設之問題

類型	民眾意見	陽管處回應	可能對策思考方向
重建、增建、改建、改建規定議題	對增建、改建規定的放寬 (#01/36~38)	- 原有合法建築物，可依原有規模就地拆除重建、修建、改建	• 確定擬核心特別景觀區之建蔽率
		- 考量道路特別景觀區多為既有聚落	• 研擬道路特別景觀區之建蔽率
		- 辦理有關特別景觀區分級劃設	• 依建物跨線狀況，檢討是否需要再分級 • 依臨接其他使用分區狀況分級？
		- 辦理有關特別景觀區獎勵作法等之研究案	• 自道路退縮一定深度獎勵臨接道路面綠美化
建築形式	老舊房舍建請比照北市辦理頂樓斜屋頂設施 (#42/45)	- 納入參考研議	• 參考相關計畫 • 依三通總計畫統整 • 研擬特景區內適當之建築形式與景觀管制
道路拓寬開闢	園區道路普植櫻花，輔導民宅景觀改善 (#46~49)	- 納入參考研議	• 研擬道路退縮綠帶 • 研擬鄰道路建築景觀管制規範

資料來源：本研究整理自「97.12.16~25『陽明山國家公園計畫第3次通盤檢討先期規劃民眾座談會』民眾建議事項」



第三章 特別景觀區現況調查與分析

第一節 人文歷史發展與變遷

第二節 社會經濟發展現況調查與分析

第三節 聚落分佈與發展現況調查與分析

第四節 土地使用及土地權屬現況調查與分析

第五節 景觀資源現況調查與分析

第六節 居民公聽會、地方領袖訪談及專家學者訪談

第三章 特別景觀區現況調查與分析

特別景觀區係指無法以人力再造之特殊天然景緻，而應妥予保護之地區。本區所屬範圍跨越台北縣市，涵蓋士林區、北投區、金山鄉、萬里鄉、石門鄉、三芝鄉及淡水鎮七個行政區域，總面積共計 4,401 公頃，佔陽明山國家公園全區之 38.1%，僅次於一般管制區（47.66%）。

特別景觀區分為核心景觀區及道路景觀區，包含七個部分，分別是特一：核心景觀區、特二：陽金公路景觀區、特三：101 甲公路景觀區（百拉卡公路）、特四：陽投公路景觀區、特五：冷水坑道路景觀區、特六：內雙溪中上游水源涵養區（天溪園生態園區）、特七：鹿堀坪周邊地區，共計三處塊狀核心景觀區、四條道路景觀區。

核心山區及主要景觀道路中心兩旁各 50 公尺及次要景觀道路中心兩旁各 25 公尺，乃基於視覺景觀保護而劃設。而核心特別景觀區內多為草生地、農地及次生林，間或分布住宅。

本案係參考陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（94.8.15）中闡述之特別景觀區範圍作為現況調查之範圍，其範圍界定如下（詳圖 1-2-1）：

（一）特一

除生態保護區外，陽明山全區之東北面往南至南面鵝尾山一帶海拔標高 700 公尺以上之地區，以及東北面、西北面、西南面海拔標高 500 公尺以上之地區，包括硫磺谷、龍鳳谷之硫氣孔及部分外圍火山錐體、火山口湖等地區，所連成之景觀核心地帶，面積約 4,083 公頃。

（二）特二

為陽明山全區之主要道路。自陽明里、湖山里已公告都市計畫細部計畫範圍線起，至本園東北端界線止，除一般管制區（二）及各遊憩區外（兩者區域內臨道路部分仍應予綠化），其道路中央兩旁各 50 公尺之地帶，皆屬特二之範疇，面積約為 55 公頃。

(三) 特三

為陽明山區內之次要道路。自陽金公路交叉路口起至本園西側界線止，除各遊憩區外，自道路中央向兩旁延伸各 25 公尺之範圍，皆屬特三之範疇，面積約為 14 公頃。

(四) 特四

為陽明山區內之次要道路。自陽明山後山公園界線起至本園西南端界線止，以及陽明山前山公園至龍鳳谷地區，除陽明里、湖山里一帶已公告都市計畫細部計畫之一段及各遊憩區外，包含東昇路、泉源路、紗帽路及行義路等構成之環狀道路中央兩旁各 25 公尺地帶，皆屬特四之範疇，面積約為 24 公頃。

(五) 特五

為陽明山境內之次要道路，又稱中湖戰備道路。自陽金公路交叉路口起經冷水坑、菁山露營場接回陽金公路止，除陽明里、湖山里一帶已公告有都市計畫細部計畫之一段及各遊憩區外，道路中央兩旁各 25 公尺地帶，皆屬於特五之範圍，面積約為 17 公頃。

(六) 特六

為天溪園生態園區。此區為塊狀特別景觀區，其範圍係天溪園內雙溪上游、內溝溪支流所夾山嘴，面積約 19 公頃。

(七) 特七

為鹿堀坪特別景觀區。其範圍係由頭前溪上游鹿堀坪周邊地區，至磺嘴山生態保護區東側 3 公里處，面積約 189 公頃。

表 3-1 特別景觀區面積表

區別	二通計算之面積(ha)	本案計算面積(ha)	百分比	備註
特一	4,000	4,083	92.78%	核心景觀區
特二	90	55	1.25%	陽金公路
特三	20	14	0.31%	101 甲線道(百拉卡)
特四	30	24	0.55%	陽投公路
特五	30	17	0.39%	冷水坑道路(中湖戰備道路)
特六	19	19	0.42%	內雙溪中上游水源涵養區(天溪園)
特七	175	189	4.29%	鹿堀坪周邊地區
合計	4,364	4,401	100.00%	

資料來源：陽管處提供資料，本研究計算

牙人而佔領北台灣，為了開發臺灣的地下資源，本區的硫磺為當時重要的輸出品之一。明朝永曆 15 年（西元 1661 年），鄭成功逐退荷蘭人，為了防止清兵的進攻及復興明朝，在臺灣實行屯墾制度，並於七星山、大屯山設立軍營。

（二）清領時期

明朝滅亡，統治臺灣之後，清廷深感北部地區之重要，於是鼓勵移民北上進入北部平原地帶從事開墾，而隨著移民人數增加，移民開墾範圍也越近山區，侵入平埔族人的領域，在漢番雜居、通婚的情況下，平埔族人逐漸被同化，或者遷徙到更偏僻之山區。當時草山地區因僻處山中，遲遲未有漢人移民入山開墾。清康熙 35 年，福州火藥庫因大火損失 50 萬斤黑火藥，因為硫磺是製造火藥的重要原料，於是清廷在翌年派郁永河來臺採辦硫磺，做為製造火藥之原料。由於硫磺具有經濟上及軍事上的價值，以致爭端時起，甚至有民眾入山偷採、私製火藥，為恐滋生事端，清政府曾數度封礦禁採。直到光緒 13 年（1887 年），臺灣巡撫劉銘傳為了開發臺灣資源，以硫磺具有多種用途為由再度奏請開禁，准予人民開採後統由政府收購，官方專賣。自此硫磺便與樟腦、茶、糖併列為「臺灣四寶」。

乾隆中葉以後，為避免遭漳泉二州之械鬥波及而遷至芝山岩到山仔后一帶定居的客家人，因為閩省移民大量進入草山、竹子湖地區，客家人遂遷離本區南移至中壠一帶，草山地區最後成為漳、泉人的世界。最早至此墾荒的漢人，以種植蕃薯、砍伐薪柴為主，而居民對外交通，則全賴墾荒者胼手胝足一步一腳印所開闢出來的山徑，其中以從金山經擎天崗、山豬湖到山仔后的魚路古道最為重要，它見證著整個陽明山地區早期產業活動之更迭與歷來人文活動的遺跡。

（三）日治時期

真正有規模的開發草山地區，是臺灣割讓給日本後的事。當時有部份抗日義軍退守大屯山區及金山一帶與日軍周旋，帶給日人莫大威脅，為殲滅民間反抗勢力，日人一方面誘之以利，一方面積極開闢草山周邊

之道路，也因此陸續發現北投、草山之溫泉資源，於是各類公共浴場、俱樂部、溫泉旅館與官方療養院所紛紛設立，溫泉遊樂區的規模於焉形成。因臺灣總督府在草山地區展開多項開發建設工作，為維護大屯山區特有之地形景觀，日本人在西元 1935 年提出規劃設立「大屯國立公園」的構想，其計畫範圍包括觀音山、大屯山一帶，可惜因為太平洋戰爭爆發，使計畫中止。

(四) 光復以後

臺灣光復後，政府於民國 38 年 8 月 26 日針對草山地區成立「草山管理局」專責管轄，分屬臺北縣士林、北投二鎮；民國 39 年 3 月在地方人士倡議下，為了紀念明代哲學家王陽明，將草山改名為陽明山，原草山管理局改稱為陽明山管理局，對本區之開發建設更為積極；民國 57 年臺北市改制為院轄市，士林、北投被劃入臺北市轄區，陽明山管理局因此撤銷，相關事務交由臺北市政府接管。面對自然資源與生態保育逐漸成為世界潮流趨勢之情況下，為了妥善保存臺灣唯一具有完整火山特色之地區，政府在民國 74 年 9 月 16 日正式成立陽明山國家公園，並設國家公園管理處專責相關業務。

二、古道遺跡

本研究範圍內有許多古道已被列為臺灣重要古道，具有特殊的歷史意義，可作為國家公園內發展解說與保存史蹟的生態旅遊地。其中以南北向的魚路古道、東西向的淡基橫斷古道，沿線遺址、資源豐富，最具有環境教育的價值，以下針對各古道名稱、開闢時間與其重要性作說明（分佈位置參見圖 3-1-2、古道分級參見表 3-1-1）。

(一) 百六砌古道

約開闢於 1816 年，北新庄至竹子湖途中，因山路陡峭，居民用一段一段的筆筒樹幹鋪設臺階，總計 162 階，後來改用石塊鋪設，簡稱「百六砌」。百六砌分為百六砌頂與百六砌腳二個聚落，日治時期稱為百六刻、百六隙、百六戛，光復後卻被訛稱為「巴拉卡」。

(二) 藍路古道（大桶湖溪古道）

約開闢於 1823 年，興建時正值臺灣藍業興起的年代。自北新莊進入，沿大桶湖溪而行，沿途至少有四處菁礮遺址，且保留極為完整，加以大菁植群茂盛，又有瀑泉之勝，實為人文資源與自然條件極為豐富的古道，又稱大屯溪古道。

(三) 金包里大路 (魚路古道)

約開闢於 1852 年，起自金山經擎天崗、山仔后到士林，沿途資源有魚、牛、石屋、大油坑硫磺礦區等，以「魚路古道」著稱。此條古道曾於 1898 年，由歸順的土匪簡大獅率部眾加以整修，別稱土匪古道。1901 年，日本人再依據等高線迂迴整修，歷經二年的歲月，終於在 1903 年完成，別稱士林金山道路。

(四) 鹿角坑溪古道

約開闢於 1832 年，是最深入山區的古道。清代金包里社與北投社以此溪為界，議定勢力範圍，溪北歸金包里社，溪南為北投社，別稱「蕃社合約古道」，又可細分為馬鞍格與挨心石兩條路線。

(五) 後尖古道

約闢建於 1858 年，又可細分別為三段：(一)死礮仔坪古道(二)刺檉坑古道(三)內雙溪古道。1858 年，郎和走的路線可能先採後尖古道的死礮仔坪路線，再接至平林坑溪路線，然後轉出內寮，再至坪頂，順著大平尾而下，至外雙溪，最後抵達士林。

(六) 七股古道

約闢建於 1860 年，以茶葉著名，為今陽金公路的前身。

(七) 淡基橫斷古道

約闢建於 1892 年，可算是「清末最後一條官道」或「清末最後一條軍道」。淡基橫斷古道的途中設有一座河南營。河南營遺址位於擎天崗西南方約 600m 的雞心崙上，中央有寬闊的平地，四周芒草叢生，常有牛群出沒，地面留有清朝碎磁片，殘存石牆僅北面較為完整，早經破壞，如今只殘留部份石牆與零星石塊。

表 3-1-1 古道分級與開鑿年代

重要性	古道名稱	坊間俗稱	開闢年代
第一級 (國家級)	淡基橫斷古道(東段)	鹿堀坪古道	清 1892
	淡基橫斷古道(西段之一)	打石窟古道	清 1892
	淡基橫斷古道(西段之二)	蜜蜂巢古道	清 1892
	淡基橫斷古道(西段之三)	十八彎古道	清 1892
第二級 (縣市級)	百六砌古道	百拉卡古道	清 1816
	藍路古道(大桶湖溪古道)	大屯溪古道	清 1823
	馬鞍格古道	鹿角坑溪古道	清 1832
	金包里大路(魚路古道)	嶺腳庄古道(北段)	清 1852
	後尖古道	後尖古道	清 1858
	七股古道	七股古道	清 1860

註：第一級：國家級，具有歷史意義，第二級：縣市籍，為縣市間相互聯絡，具有重要產業、交通往來、文化交流等任務的古道。

資料來源：陽明山國家公園管理處，2000

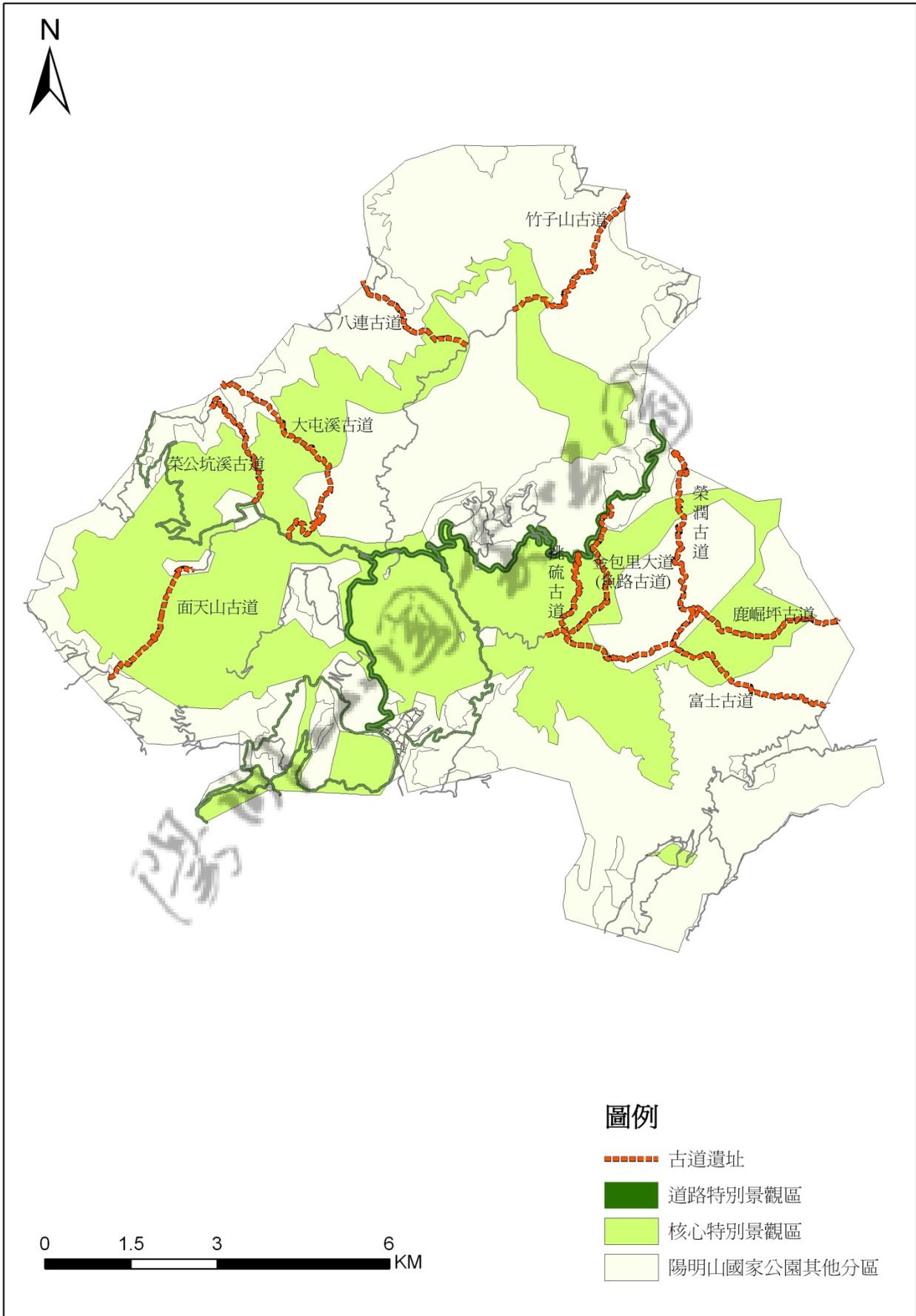


圖 3-1-2 陽明山國家公園古道分佈圖

資料來源：本研究繪製

第二節 社會經濟發展現況調查與分析

一、人口分布

陽明山國家公園橫跨北市之北投、士林兩區及北縣淡水鎮、三芝鄉、石門鄉、金山鄉、萬里鄉五鄉鎮，其中北投區包含湖田里、湖山里、泉源里、大屯里、秀山里、開明里及林泉里、永和里等九里，士林區包括陽明里、菁山里、平等里、溪山里等四里；淡水鎮包含樹興里與水源里二里；三芝鄉含括圓山村、興華村、店子村等三村落；石門鄉含括山溪村、老梅村、乾華村三村落；金山鄉則有重和村及兩湖村二村；萬里鄉包括磺潭村、雙興村與溪底村三村（詳見下表）。

表 3-2-1 98 年 5 月各里人口數戶數統計表

行政分區		鄰數	戶數	人口數		
				男	女	合計
北投區	湖田里	10	381	532	443	975
	湖山里	18	748	1004	942	1946
	大屯里	10	407	656	608	1264
	泉源里	16	829	1326	1152	2478
	秀山里	15	1180	1701	1754	3455
	中央里	28	3053	4184	4434	8618
	林泉里	17	1387	1641	1671	3312
	永和里	24	3331	4359	4826	9185
	陽明里	23	1337	1543	1582	3125
士林區	菁山里	10	573	917	808	1725
	平等里	10	522	781	731	1512
	溪山里	10	524	814	711	1525
	水源里	22	869	1353	1170	2523
淡水鎮	樹興里	12	364	587	489	1076
	圓山村	12	201	367	264	631
三芝鄉	興華村	20	505	796	628	1424
	店子村	14	258	418	317	735
	山溪村	16	332	574	454	1028
石門鄉	乾華村	7	149	231	162	393
	兩湖村	7	130	251	203	454
金山鄉	重和村	13	507	740	673	1413
	溪底村	9	288	390	296	686
萬里鄉	磺潭村	14	219	361	308	669
	雙興村	15	359	597	429	1026
	合計	352	18453	26123	25055	51178

資料來源：台北市北投區、士林區戶政事務所，淡水鎮、三芝鄉、石門鄉、金山鄉及萬里鄉戶政事務所



圖 3-2-1 陽明山國家公園涵蓋行政區域圖

資料來源：本研究彙整

二、聚落調查方式

主要分為針對聚落分布、建物、土地使用、產業去做調查，著重於主要道路兩旁的聚落調查，調查方式如下。

(一) 聚落分布：

統計道路特別景觀區聚落數，每個聚落裡的建物數，以分辨是屬於散村或集村，兩側分為 A、B 編碼加以區分。

(二) 建物：

調查建物的使用現況，內容包含的結構、樓層、使用狀況，以了解目前建物使用的情況。

(三) 土地使用：

針對道路兩側的土地使用現況調查，加以分辨土地使用目前落在哪些管制分區內。

(四) 產業：

在主要道路的兩側加調查有哪些產業的分布，以了解目前道路兩側的產業活動與資源。

表 3-2-2 特一建物與土地使用狀況調查表

編號	結構	樓層	使用	產業	道路	特一	管三	管四	備註
YJ01A001	R	1	住宅		○	○			
YJ02A002	R(T)	2	住宅		●				
YJ03B003	B	1	住宅		●				
YJ03B004	B	1	住宅		○	○			
YJ03B005	B	1	住宅		○	○			
YJ04B006	R	2	住宅		●				
YJ04B007	R	1	住宅		●				
YJ04B008	R	1	住宅		●				
YJ05A009	R	2	公共設施		●				竹子湖氣象站
YJ05A010	R	1	住宅		○	○			
YJ06B011	R	2	住宅		●				
YJ06B012	R	1	住宅		○	○			
YJ07A013	B	1	住宅		●				
YJ07A014	B	1	住宅		●				
YJ07A015	R	1	住宅		●				
YJ08A016	R	1	住宅		●				
YJ09B017	R	2	住宅	花卉	●				
YJ10B018	R	1	無法進入		○	○			
YJ10B019	B	1	倉庫		●				
YJ10B020	B	2	住宅		●				
YJ10B021	R	2	商業	餐廳	●				
YJ11A022	R	1	住宅		●				
YJ11A023	R	2	住宅		●				
YJ11A024	R	2	住宅		●				
YJ11A025	B	1	住宅		○	○			
YJ11A026	T	1	住宅		○	○			
YJ11A027	R	1	商業	雜貨店	●				
YJ11A028	R	2	公共設施		●				竹子湖派出所
YJ11A029	R	1	住宅		●				
YJ11A030	R	1	住宅		●				
YJ12B031	R	1	住宅		○	○			旁邊是農田
YJ12B032	R	1	住宅		○	○			旁邊是農田
YJ12B033	R	1	住宅		○	○			旁邊是農田
YJ12B034	R	1	住宅		○	○			旁邊是農田
YJ12B035	R	1	住宅		○	○			旁邊是農田
YJ12B036	R	1	住宅		○	○			旁邊是農田
YJ13B037	B	1	住宅		●				
YJ13B038	B	1	住宅		●				
YJ13B039	R	2	住宅		●				

表 3-2-2 特一建物與土地使用狀況調查表(續 1)

編號	結構	樓層	使用	產業	道路	特一	管三	管四	備註
YJ13B040	B	1	住宅		●				
YJ13B041	B	1	住宅		●				
YJ13B042	T	1	商業	餐廳	●				
YJ14B043	T	1	商業	餐廳	●				
YJ15A044	B	1	公共設施		●				停車場廁所
YJ16A045	B	2	公共設施		●				北投分局(荒廢)
YJ20A050	B	1	住宅		○	○			
YJ23A053	B	1	住宅		●				
YJ24A054	R	1	商業	溫泉	○	○			
YJ24A055	R	2	商業	溫泉	○	○			
YJ24A056	B	1	商業	餐廳	●				松柏園
YJ24A057	R	1	住宅		●				
YJ24A058	R	1	住宅		●				
BLK01A001	B	1	住宅		○	○			
BLK01A002	B	1	住宅		●				
BLK01A003	B	1	商業	餐廳	●				
BLK01A004	B	1	住宅		●				
BLK01A005	B	1	住宅		●				
BLK01A006	T	1	住宅		○	○			
BLK04B009	B	1	住宅		○	○			無法進入
BLK05B010	B	1	住宅		●				無法進入
BLK05B011	R	1	廟宇	廟宇	○	○			玉靈巖
BLK05B012	B	1	住宅		○	○			
BLK05B013	T	1	倉庫		●				
BLK05B014	T	1	商業	餐廳	●				
BLK06A015	T	1	停車倉庫		●				
BLK06A016	T	1	住宅		●				
BLK06A017	B	1	住宅		○	○			
BLK06A018	B	1	住宅		○	○			
BLK07A019	T	1	住宅		●				
BLK07A020	B	1	住宅		●				
BLK07A021	R	1	住宅	餐廳	●				
BLK08B022	R	1	住宅		●				
BLK09A023	T	1	廢墟		●				
BLK10A024	B	1	公共設施	自來水	●				
YB23B094	R	1	住宅		○	○			
YB23B095	B	1	住宅		●				
YB24A096	T	1	廢墟		●				
YB24A097	T	1	廢墟		●				

表 3-2-2 特一建物與土地使用狀況調查表(續 2)

編號	結構	樓層	使用	產業	道路	特一	管三	管四	備註
YB25A098	R	1	住宅		●				
YB25A099	B	1	住宅		●				
YB25A100	R	1	住宅		●				
YB25A101	R	2	住宅		●				
YB26B102	B	1	住宅		○	○			
YB26B103	B	1	住宅		●				
YB26B104	B	1	住宅		○	○			
YB26B105	R	1	住宅		●				
YB29B122	T	1	住宅		●				
YB30A123	T	1	商業	餐廳	●				
YB30A124	R	2	商業	餐廳	●				龍鳳谷餐廳
YB30A125	R	1	商業	餐廳	●				
YB29B126	R	2	商業	餐廳	●				
YB29B127	T	1	住宅		●				
YB30A128	B	1	廟宇	廟宇	○	○			龍泉宮
YB30A129	T	1	廟宇	廟宇	○	○			龍泉宮
YB30A130	R	1	商業	餐廳	○	○			青泉谷餐廳
YB30A131	B	1	商業	餐廳	●				青泉谷餐廳
YB31B132	R	2	公共設施	淨水廠	●				
YB31B133	B	1	住宅		●				
YB31B134	R	1	住宅		●				
YB31B135	T	1	住宅		●				
YB32B136	R	1	住宅		●				
YB32B137	B	1	住宅		●				
YB33A138	T	1	住宅		○	○			
YB35A139	R	2	住宅		●				
YB35A140	R	2	住宅	雜貨店	●				
YB34B141	R	1	住宅		●				
YB34B142	R	1	廟宇	廟宇	●				
YB34B143	R	2	住宅		○			○	新蓋
YB34B144	B	1	住宅		●				
YB34B145	R	2	住宅		○	○	○		
YB34B146	B	1	住宅		●				
YB34B147	R	2	住宅	餐廳	●				小吃
YB34B148	T	1	住宅		●				
YB35A149	T	1	廢墟		●				
YB34B150	R	1	廢墟		●				
YB35A151	R	2	住宅		○	○			
YB35A152	B	1	住宅	餐廳	●				

表 3-2-2 特一建物與土地使用狀況調查表(續 3)

編號	結構	樓層	使用	產業	道路	特一	管三	管四	備註
YB35A153	B	1	住宅	餐廳	●				
YB35A154	R	2	商業	餐廳	○	○			
YB35A155	T	1	商業	餐廳	●				
YB35A156	R	1	商業	餐廳	○	○			
YB35A157	T	1	商業	餐廳	○	○			
YB35A158	R	2	商業	餐廳	○	○			鐸舍茶藝館
YB35A159	B	1	商業	餐廳	●				鐸舍茶藝館
YB36B160	R	1	住宅		○	○			
YB36B161	R	2	住宅		○	○			
YB36B162	B	1	住宅		●				
YB36B163	T	1	住宅		○	○			
YB37A164	T	1	商業	餐廳	●				
YB38A165	R	1	住宅		○	○			
YB38A166	B	1	住宅		●				
YB38A167	B	1	住宅		●				
YB39A168	T	1	維修		○	○			
LSK09B029	T	1	公共設施		○	○			澡堂(低溫溫泉)
LSK10B030	R	1	公共設施		○	○			廁所
					90	44	1	1	

註 1：●代表完全座落在此區內；○代表有座落於其他分區。

資料來源：本研究調查

註 2：道路此欄統計依●為主。

註 3：參照本案之電子圖檔比照位置。

表 3-2-3 特二（陽金公路）建物與土地使用狀況調查表

編號	結構	樓層	使用	產業	特二	特一	管三	管四	備註
YJ17B046	T	1	商業	花卉	○		○		海芋園
YJ18B047	T	1	商業	餐廳	●				小吃
YJ19B048	R	1	住宅		●				
YJ19B049	R	1	住宅		●				
YJ21B051	T	1	商業	餐廳	●				小吃
YJ25B059	R	1	住宅		○		○		
YJ26B060	B	1	住宅		●				
YJ26B061	B	1	住宅		●				
YJ27A062	B	1	住宅	花卉	●				陽金花園旁，無法進入
YJ27A063	B	1	住宅		●				
YJ27A064	B	1	住宅		●				
YJ27A065	T	1	住宅		●				
YJ27A066	B	1	廟宇	廟宇	●				
YJ27A067	B	1	住宅		●				
YJ27A068	B	1	住宅		●				
YJ27A069	B	1	住宅		●				
YJ28B070	B	1	住宅		●				旁邊是農田
YJ28B071	B	1	住宅		●				旁邊是農田
YJ28B072	B	1	住宅		●				旁邊是農田
YJ28B073	B	1	住宅		●				旁邊是農田
YJ28B074	R	1	住宅		●				旁邊是農田
YJ28B075	B	1	住宅		●				旁邊是農田
YJ29A076	B	1	商業	餐廳	○		○		
YJ29A077	B	1	住宅		●				
YJ30A078	R	2	商業	餐廳(魚塭養殖)	●				旁邊為魚塭養殖
YJ30A079	B	1	商業	餐廳(魚塭養殖)	●				旁邊為魚塭養殖
YJ30A080	R	1	商業	餐廳(魚塭養殖)	●				旁邊為魚塭養殖
YJ30A081	R	2	住宅		●				
YJ31B082	R	1	廟宇	廟宇	○		○		星靈宮
YJ32B083	B	1	住宅		●				
YJ33A084	R	1	住宅		●				
YJ33A085	R	1	住宅		●				
YJ33A086	B	1	無法進入		●				
YJ33A087	B	1	無法進入		●				
YJ33A088	R	1	無法進入		●				
YJ33A089	R	1	無法進入		●				
YJ33A090	R	1	住宅		●				警衛室
YJ33A091	R	1	公共設施		●				中華電信
YJ34B092	B	1	商業	餐廳	●				

表 3-2-3 特二（陽金公路）建物與土地使用狀況調查表（續 1）

編號	結構	樓層	使用	產業	特二	特一	管三	管四	備註
YJ34B093	B	1	住宅		●				
YJ34B094	B	1	商業	餐廳	●				
					37		3	1	

註 1：●代表完全座落在此區內；○代表有座落於其他分區。

資料來源：本研究調查

註 2：特二此欄統計依●為主。

註 3：參照本案之電子圖檔比照位置。

表 3-2-4 特三（101 甲公道）建物與土地使用狀況調查表

編號	結構	樓層	使用	產業	特三	特一	管三	管四	備註
BLK11B025	R	2	住宅		○		○		無法進入
BLK11B026	R	2	住宅		○		○		無法進入
BLK11B027	R	2	住宅		○		○		無法進入
BLK11B028	R	2	住宅		○		○		無法進入
BLK11B029	R	2	住宅		○		○		無法進入
BLK11B030	R	2	住宅		●				無法進入
BLK11B031	R	2	住宅		○		○		無法進入
BLK12A032	R	2	住宅		○			○	無法進入
BLK12A033	R	2	住宅		●				無法進入
BLK12A034	R	2	住宅		●				無法進入
BLK12A035	R	3	住宅		●				無法進入
BLK12A036	R	1	住宅	守衛亭	●				無法進入
BLK12A037	T	1	倉庫		●				無法進入
BLK12A038	R	3	住宅		○			○	無法進入
BLK12A039	R	2	住宅		○			○	無法進入
BLK13A040	T	1	住宅		○		○		很多狗無法進入
BLK14B041	R	2	住宅		○		○		很多狗無法進入
BLK15B042	B	1	住宅	農作	○			○	
					6	0	8	4	

註 1：●代表完全座落在此區內；○代表有座落於其他分區。

資料來源：本研究調查

註 2：特二此欄統計依●為主。

註 3：參照本案之電子圖檔比照位置。

表 3-2-5 特四（陽投公路）建物與土地使用狀況調查表

編號	結構	樓層	使用	產業	特四	特一	管三	管四	備註
YB01B106	R	4	住宅		○		○		
YB01B107	R	3	住宅		●				
YB01B108	R	3	住宅	老人安養中心	○		○		
YB01B109	R	3	住宅	老人安養中心	○		○		
YB02B001	T		施工中		○		○		
YB02B002	R	2	住宅		○		○		
YB02B003	R	2	住宅		○		○		
YB02B004	R	2	住宅		○		○		
YB02B005	R	2	住宅		○		○		
YB02B006	R	2	住宅		○		○		
YB02B007	R	2	住宅		○		○		
YB02B008	R	2	住宅		○		○		
YB03B009	R	1	住宅		○		○		
YB04B010	R	1	無法進入		○		○		無法進入
YB04B011	R	1	住宅		●				
YB04B012	B	1	住宅		●				
YB05B013	B	1	住宅		○		○		
YB05B014	T	1	住宅	農業	○		○		
YB05B015	T	1	住宅	農業	●				
YB05B016	T	1	住宅	農業	○		○		
YB06A017	R	2	住宅		○		○		
YB07B018	R	2	廟宇	廟宇	●				
YB09A019	B	1	住宅		●				
YB09A020	R	2	住宅		○		○		
YB08B021	R	2	住宅	維修電器	●				
YB09A022	T	1	倉庫		○		○		北投工程
YB09A023	R	2	住宅	雜貨店	●				
YB09A024	R	2	住宅		○		○		
YB10B025	B	1	住宅		○		○		
YB09A026	B	1	住宅		●				
YB10B027	B	1	住宅		○		○		
YB10B028	B	1	住宅		●				
YB10B029	B	1	住宅		●				
YB10B030	R	2	住宅		○		○		
YB10B031	R	2	住宅		○		○		

表 3-2-5 特四（陽投公路）建物與土地使用狀況調查表（續 1）

編號	結構	樓層	使用	產業	特四	特一	管三	管四	備註
YB10B032	R	1	住宅		○		○		
YB10B033	R	2	住宅		○		○		
YB10B034	B	1	住宅		○		○		
YB09A035	R	2	住宅		●				
YB09A036	R	2	住宅		○		○		新蓋
YB10B037	B	1	住宅		●				
YB10B038	R	1	住宅		○		○		
YB10B039	B	1	住宅		○		○		
YB10B040	R	1	商業	餐飲	●				早餐店
YB11B041	R	2	公共設施		○		○		泉源國小
YB12A042	R	1	住宅		○			○	
YB12A043	R	1	住宅		●				
YB12A044	B	1	住宅		●				
YB12A045	B	1	公共設施		●				泉源里活動中心
YB11B046	R	1	住宅		●				
YB11B047	R	1	住宅		●				
YB12A048	R	1	住宅		●				
YB14A049	B	1	住宅		●				
YB14A050	R	2	住宅		○		○		
YB14A051	B	1	住宅		●				
YB14A052	B	1	住宅		○		○		
YB13B053	B	1	住宅		●				
YB14A054	R	2	住宅		○		○		
YB13B055	R	4	住宅		○		○		
YB13B056	B	1	住宅		○		○		
YB13B057	R	3	住宅		○		○		
YB13B058	B	1	住宅		●				
YB15B059	R	2	住宅		○		○		
YB16A060	T	1	倉庫	農業	●				
YB15B061	T	1	倉庫		○		○		
YB15B062	T	1	倉庫		●				
YB17B063	T	1	倉庫	農業	●				
YB19B064	R	2	住宅		○		○		
YB19B065	R	2	住宅		○		○		
YB19B066	R	1	住宅		○		○		
YB19B067	T	1	住宅		●				

表 3-2-5 特四（陽投公路）建物與土地使用狀況調查表（續 2）

編號	結構	樓層	使用	產業	特四	特一	管三	管四	備註
YB19B068	B	1	住宅		○		○		
YB19B069	R	3	住宅		○		○		
YB19B070	B	1	住宅		○		○		
YB19B071	R	2	住宅		○		○		
YB19B072	R	1	住宅		●				
YB19B073	B	1	住宅		○		○		
YB18A074	B	1	住宅		○		○		
YB19B075	R	2	住宅		○		○		
YB19B076	R	2	住宅		○		○		
YB19B077	B	1	住宅		●				
YB19B078	T	1	住宅		●				
YB19B079	B	1	住宅		●				
YB18A080	T	1	住宅		●				
YB18A081	R	1	住宅		○		○		
YB18A082	R	1	住宅		○		○		
YB18A083	R	1	住宅		○		○		
YB21B084	R	1	住宅		○		○		
YB20A085	R	2	廢墟		○		○		
YB20A086	T	1	住宅		○		○		
YB21B087	T	1	住宅		●				
YB20A088	T	1	住宅		●				
YB20A089	R	1	住宅		○		○		
YB22B090	T	1	住宅		●				
YB22B091	R	2	住宅		○		○		
YB22B092	R	2	住宅		○		○		
YB22B093	T	1	住宅		●				
YB28117	T	1	公共設施		○			○	惇敘工商
YB28B118	T	1	公共設施		○			○	惇敘工商
YB28B119	R	2	公共設施		○			○	惇敘工商
YB28B120	R	4	公共設施		○			○	惇敘工商
YB28B121	B	1	廢墟		●				
					38	0	59	5	

註 1：●代表完全座落在此區內；○代表有座落於其他分區。

資料來源：本研究調查

註 2：特四此欄統計依●為主。

註 3：參照本案之電子圖檔比照位置。

表 3-2-6 特五（冷水坑道路）建物與土地使用狀況調查表

編號	結構	樓層	使用	產業	特五	特一	管三	管四	備註
LSK01B001	B	1	住宅		●				
LSK01B002	T	1	住宅		●				
LSK01B003	R	1	住宅		○		○		
LSK01B004	B	1	住宅		○		○		
LSK02B005	B	1	住宅		○		○		
LSK02B006	T	1	農作	植物養殖	○		○		
LSK03A007	R	2	住宅		○		○		
LSK03A008	R	2	住宅		○		○		
LSK03A009	B	1	住宅		○		○		
LSK03A010	R	2	住宅		○		○		
LSK03A011	R	1	住宅		○		○		農園旁
LSK04B012	T	1	倉庫		○		○		
LSK05B013	T	1	倉庫		○		○		
LSK06A014	B	1	住宅		●				
LSK06A015	R	1	住宅		○		○		
LSK06A016	R	1	商業		●				菁山小屋
LSK06A017	T	1	商業	餐廳	●				
LSK06A018	R	1	住宅		●				
LSK06A019	R	1	住宅		○		○		
LSK06A020	T	1	公共設施		●				廁所
LSK06A021	B	1	倉庫		●				有狗
LSK06A022	B	1	住宅		○		○		
LSK07B023	T	1	倉庫		●				
LSK07B024	B	1	倉庫		●				
LSK07B025	T	1	商業	餐廳	●				無營業
LSK07B026	T	1	廢墟		●				
LSK07B027	B	1	住宅		●				
LSK08A028	T	1	商業	餐廳	○		○		松園門口
					13	0	13	2	

註 1：●代表完全座落在此區內；○代表有座落於其他分區。

資料來源：本研究調查

註 2：特五此欄統計依●為主。

註 3：參照本案之電子圖檔比照位置。

三、產業活動

陽明山國家公園範圍內所擁有的產業活動多半以農產品銷售、花卉銷售、溫泉、餐飲、水產養殖等活動，各景觀區產業活動詳述如下：

(一) 特一：核心景觀區

本區內之產業經調查統計後有溫泉業 2 處、餐飲業 23 處、花卉種植 1 處、自來水淨水場 3 處、雜貨店 2 處、廟宇 3 處。

(二) 特二：陽金公路景觀區

陽金公路為陽明山國家公園內之主要道路，道路中心兩旁 50 公尺皆屬特別景觀區之範圍，所包含之產業有花卉種植 2 處、餐飲業 8 處、廟宇 2 處。

(三) 特三：101 甲公路景觀區（百拉卡公路）

百拉卡公路又稱巴拉卡公路，為陽明山對外交通要道之一，乃指從淡水、北新莊到陽明山區的二子坪之間約 13 公里的山間公路。本地區的建築物多為一般民宅使用，僅有 1 處為倉庫，於 25 米管制線外有花卉種植產業。

(四) 特四：陽投公路景觀區

陽投公路乃陽明山通往北投之主要道路，因通往人口較密集之地區故擁有較多建築物及聚落分布，產業也較為多樣。區內設有老人安養中心 2 處，農業生產 5 處、廟宇 1 處、住商混和使用 2 處、餐飲業 1 處。

(五) 特五：冷水坑道路景觀區

本區係陽金公路通往冷水坑之主要通道，區內建物及聚落較少，沿途有幾處民宅做一般住宅使用，另有花卉養殖 1 處以及冷水坑遊憩區相關設施等，餐飲業僅 3 處。

(六) 特六：內雙溪中上游水源涵養區（天溪園生態園區）

1. 天溪園生態教育中心：天溪園位於陽明山國家公園東南方區域，為陽明山國家公園推行生態教育的示範場所。
2. 天溪園生態園區：區內含有一解說步道長 2.8 公里，另有一處解說廣場及公廁兩處。
3. 煤礦開採：內雙溪地區屬石底層之老地層，蘊含一些煤礦，後來由於煤

源耗竭，不敷成本而停採。

4. 農耕活動：早期內雙溪地區以水稻為主，後來則改植經濟作物如桶柑、綠竹、花卉、蓮霧、柚子……等。

(七) 特七：鹿堀坪特別景觀區

鹿堀坪為塊狀之特別景觀區，本區除鹿堀坪古道入口處右側有民宅做一般住宅使用外，其餘地區除登山步道、梯田草原及頭前溪瀑布外並無其他產業活動，皆為自然景觀風貌（位置圖參見下圖 3-2-2）。

三、小結

根據前述資料顯示特別景觀區所擁有之產業從早期的農、林、礦業已轉變為餐飲業、花卉蔬果等經濟作物種植、水產養殖、遊憩設施等服務性產業，產品也越精緻化。

由於國家公園已成為國人假日休閒遊憩熱門景點，因此未來在產業管理方面，除維持國家公園原有生態環境外，更須將產業加強精緻化並作有效管理，避免浪費資源破壞生態，一來可維持原有居民維生系統，二來可保存特別景觀區珍貴的動植物資源。

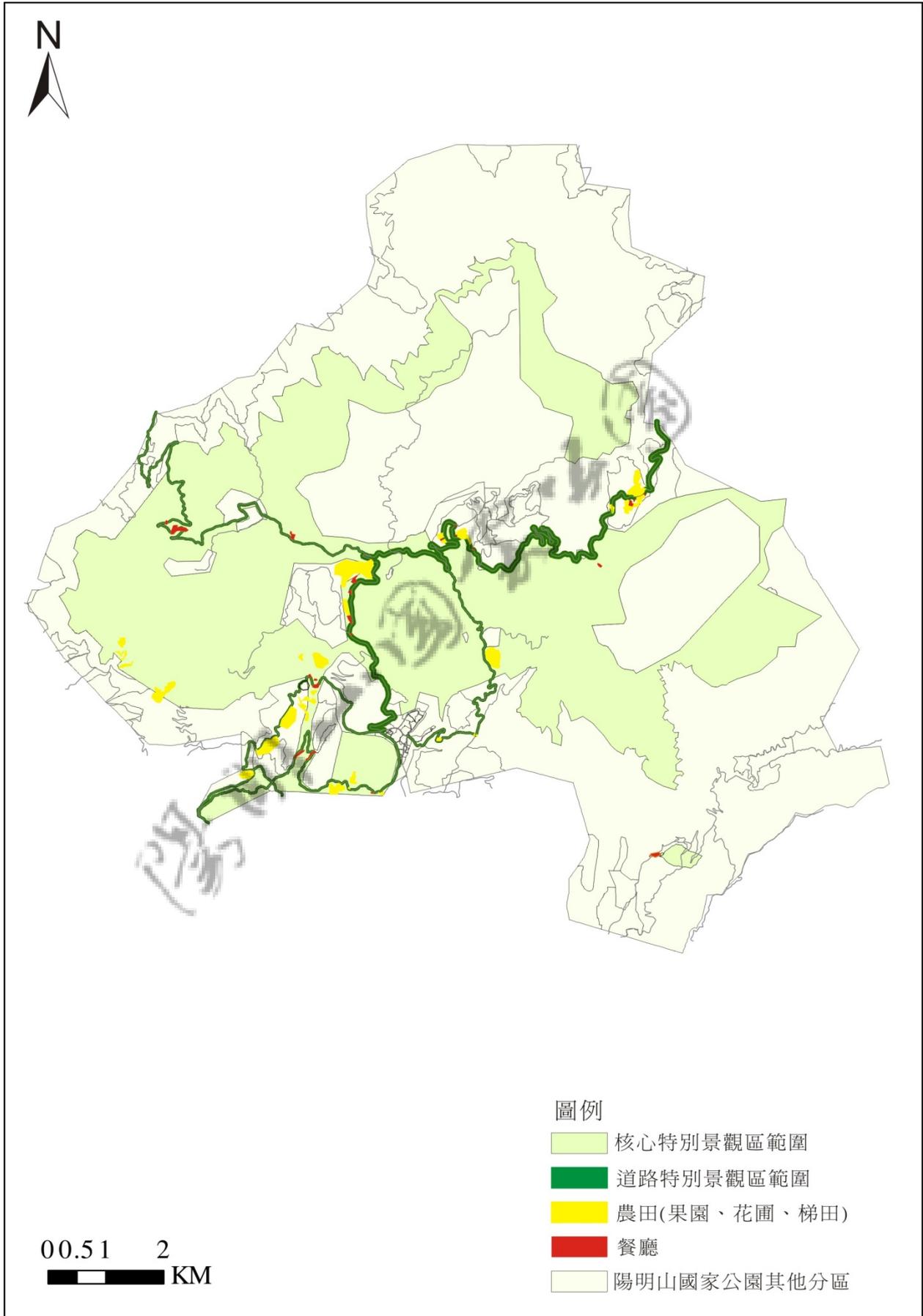


圖 3-2-2 產業發展分佈圖

資料來源：本研究彙整

第三節 聚落分佈與發展現況調查與分析

本區範圍共計四千多公頃，聚落多分布於特四陽投公路及特二陽金公路上，其建築物因受陽明山國家公園法令之規範，故建築物多為一、二層樓高之加強磚造建物。

各區域之聚落分布及建築物發展狀況如下：

(一) 特一：核心景觀區

本區內之聚落較為分散，多為散村散戶，完全坐落於本管制區內的建築物有 90 棟，跨越道路景觀區與本區的有 44 棟，跨越管三的有 1 棟，跨越管四的有 1 棟，區內建築物共計 136 棟。

(二) 特二：陽金公路景觀區

本區內之聚落平均分散於陽金公路沿線，以道路中心兩旁 50 公尺範圍內之聚落點共計 34 處，完全坐落於管制區內（50M）之建築物計 37 棟，另外跨本區與管三地區的有 3 棟，跨本區與管四的有 1 棟，區內建築物共計 41 棟。本區的聚落多為散村、散戶形式且沿道路分布，其聚落分布情況與位置如下圖 3-3-1 所示。

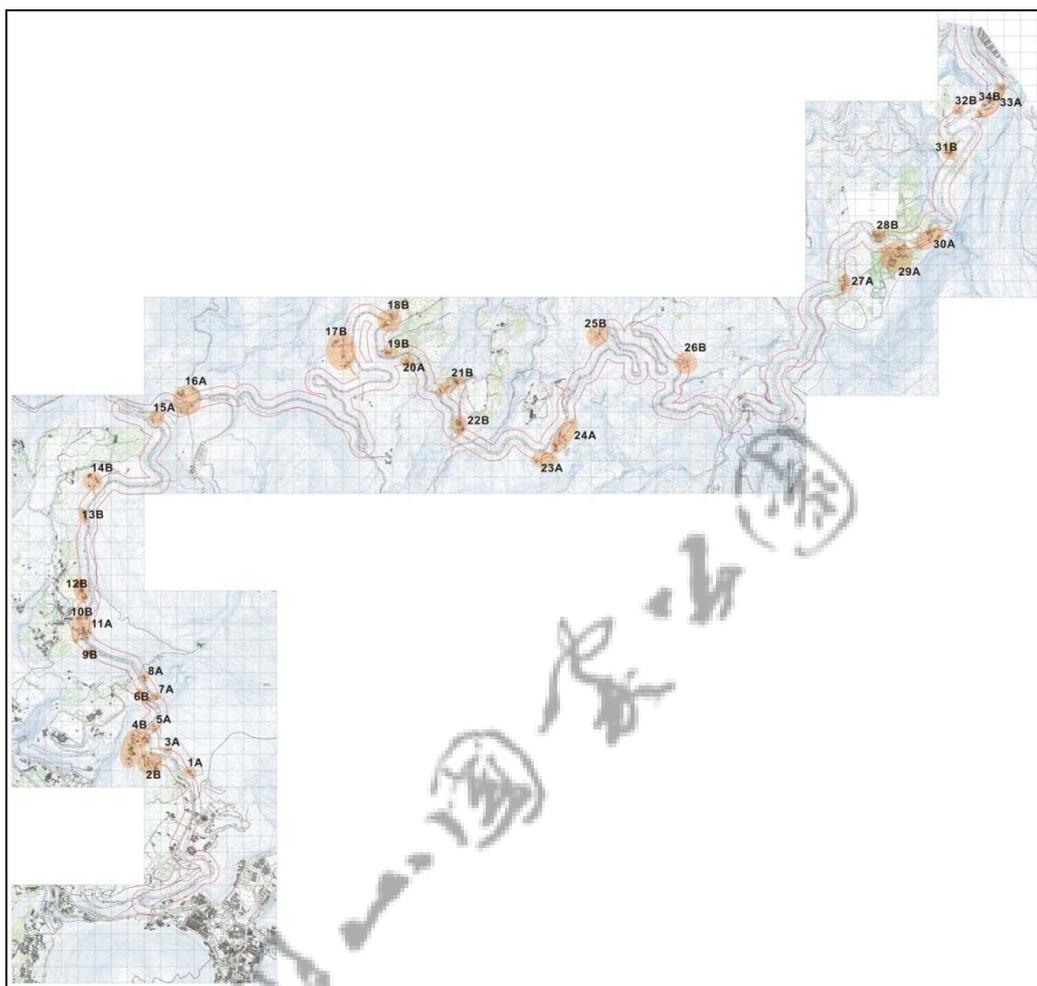


圖 3-3-1 特二聚落分布位置圖

資料來源：本研究繪製

(三) 特三：101 甲公路景觀區（百拉卡公路）

由於本區並非陽明山的主要道路，故區內的聚落及建物較少，僅有 15 處，完全坐落於管制區內（25M）的建築物共計 6 棟，與管三重疊有 8 棟，與管四重疊的有 4 棟，聚落內建築物共計 18 棟，分布位置如圖 3-3-2。

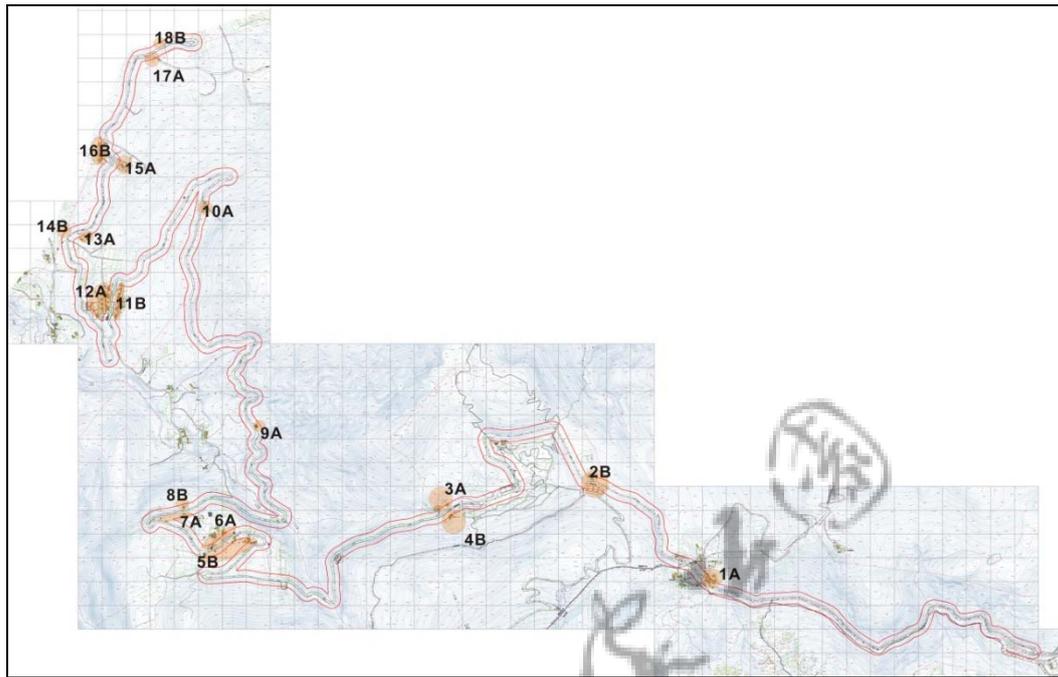
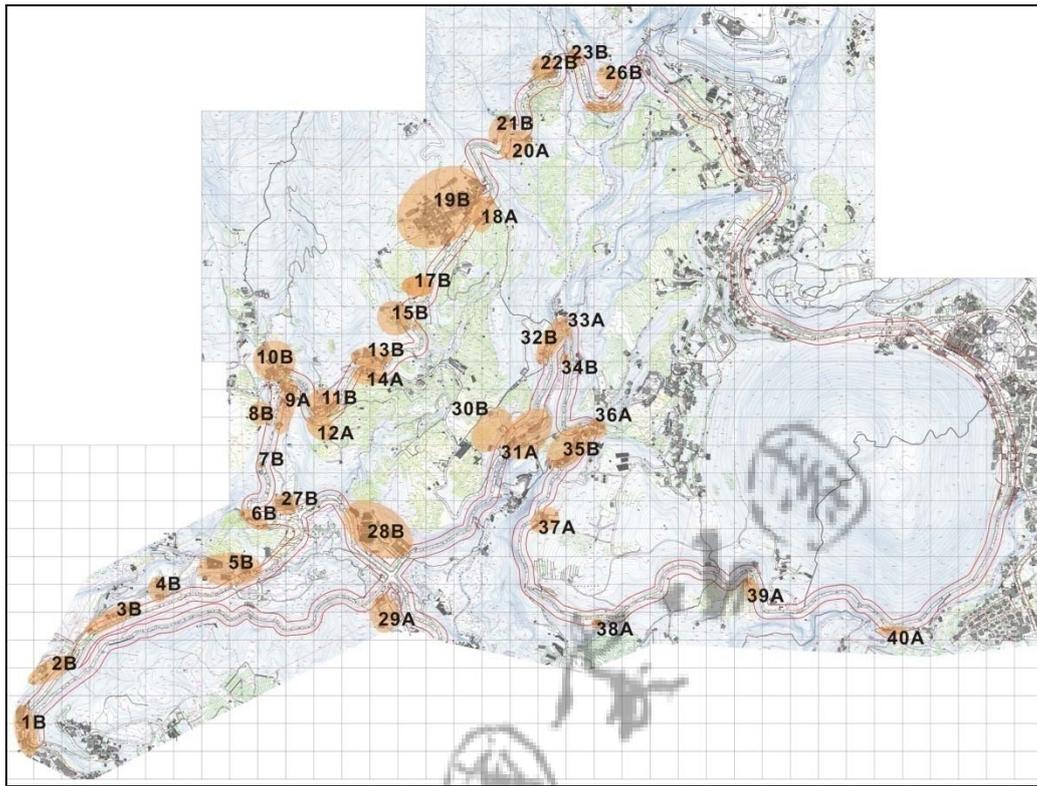


圖 3-3-2 特三聚落分布位置圖

資料來源：本研究繪製

(四) 特四：陽投公路景觀區

本區內之泉源路、東昇路鄰近台北市北投區，聚落分布及人為開發行為較密集，沿線多為溫泉及餐飲業，故建築物與聚落較多且複雜。建築物完全坐落於管制區內共計 38 棟，跨越管三的建築物有 59 棟，跨越管四的建築物有 5 棟，合計本區內的聚落共 40 處，建築物總計 102 棟（詳圖 3-3-3）。



3-3-3 特四聚落分布位置圖

資料來源：本研究繪製

(五) 特五：冷水坑道路景觀區

本區內的聚落共計 8 處，完全坐落於本管制區內的建築物共計 13 棟，跨越在本區與管三的建築物計 13 棟，跨越本區與管四的建築物有 2 棟，區內建築物共計 28 棟，聚落集中分布於，鄰近菁山露營場一帶（詳圖 3-3-4）。

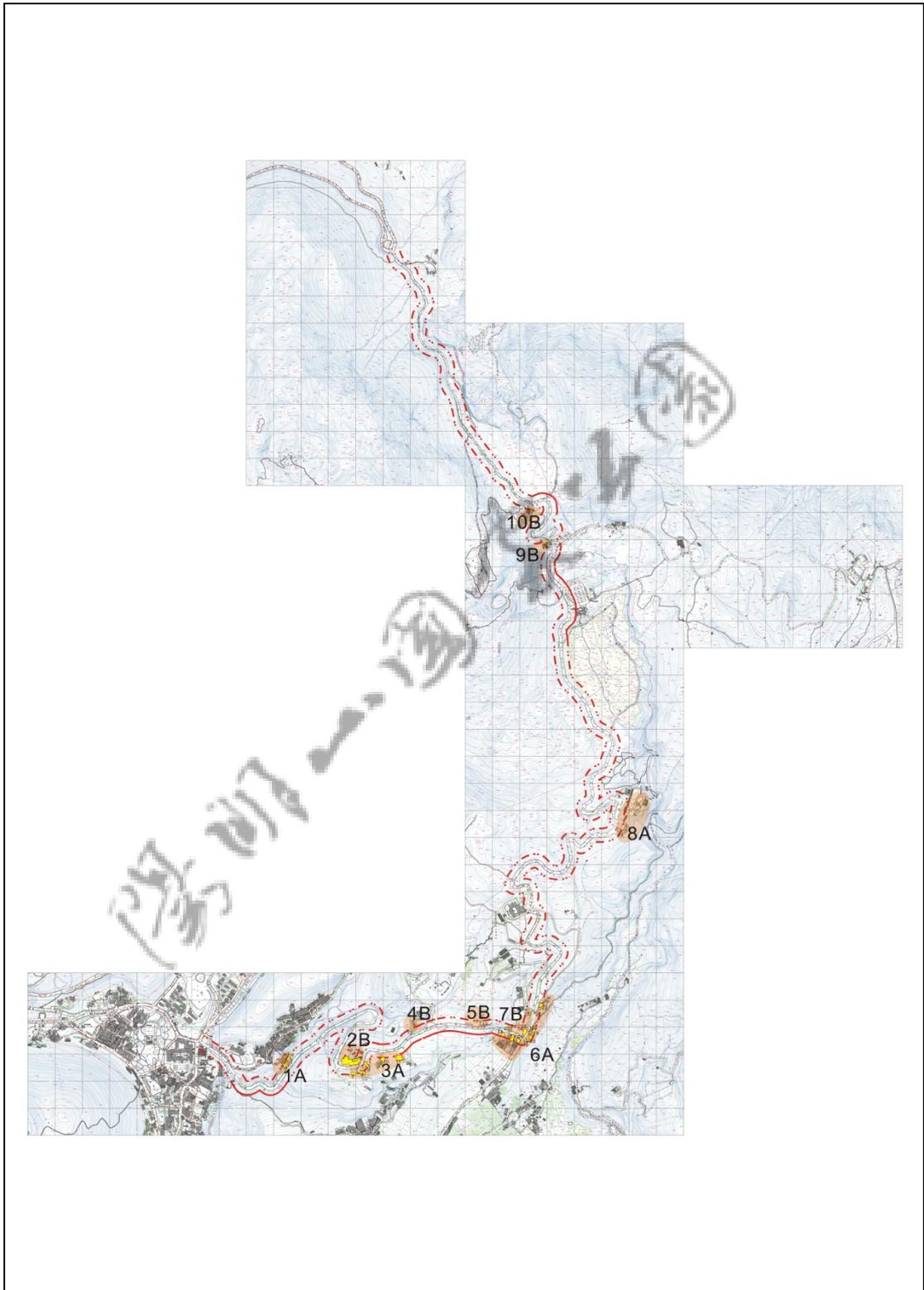


圖 3-3-4 特五聚落分布位置圖

資料來源：本研究繪製

(六) 特六：內雙溪中上游水源涵養區（天溪園生態園區）

本區內無聚落分布，區內僅有一處天溪園生態園區，作為生態教育使用。



圖 3-3-5 特六（天溪園）航照圖

資料來源：本研究繪製

(七) 特七：鹿堀坪周邊地區

本區內除鹿堀坪登山步道入口處右側有一棟民宅，其餘皆為自然景觀，並無聚落分布。

第四節 土地使用及土地權屬現況調查與分析

本節主要分成兩部，針對土地使用的現況與權屬作調查與分析；分為別對核心特別景觀區（特一、特六、特七）與道路特別景觀區（特二、特三、特四、特五）進行分析。

一、土地使用現況

（一）核心特別景觀區（特一、特六、特七）

核心特別景觀區主要有土地使用現況主要可以分為自然林地、特殊景觀地、農業作物以及建物設施等分類（如圖 3-4-1）：

1. 自然林地：

自然林地為核心特景區的土地使用，為了保護林地以及可以與生態保護區緩衝而使用，特七與特六主要是原始的自然生態地區。

2. 特殊景觀地：

在自然林地其中有些地區因為地形等關係，產生了許多特殊景觀地貌，在核心景觀區內主要是以硫磺為主的自然景色以及以前採礦區的遺址，如：大小油坑、向天池、擎天崗、硫磺谷、硫磺山礦區、雍來礦場等。

3. 農業作物：

主要是分布在核心特別景觀區內的農田景色，有梯田、果園、苗圃等農業使用，大多屬梯田，其中以靠近竹子湖的梯田景觀最為典型，許多分布於核心特景區與一般管制區的交界處，作物多為高冷蔬菜、果園、苗圃、稻田等為主。

4. 建物設施：

在區內建築物主要是以住宅、餐廳、國家公園內的公共設施使用為主，其分佈多在核心景觀區的西南方，紗帽路與靠近竹子湖陽金公路一帶。

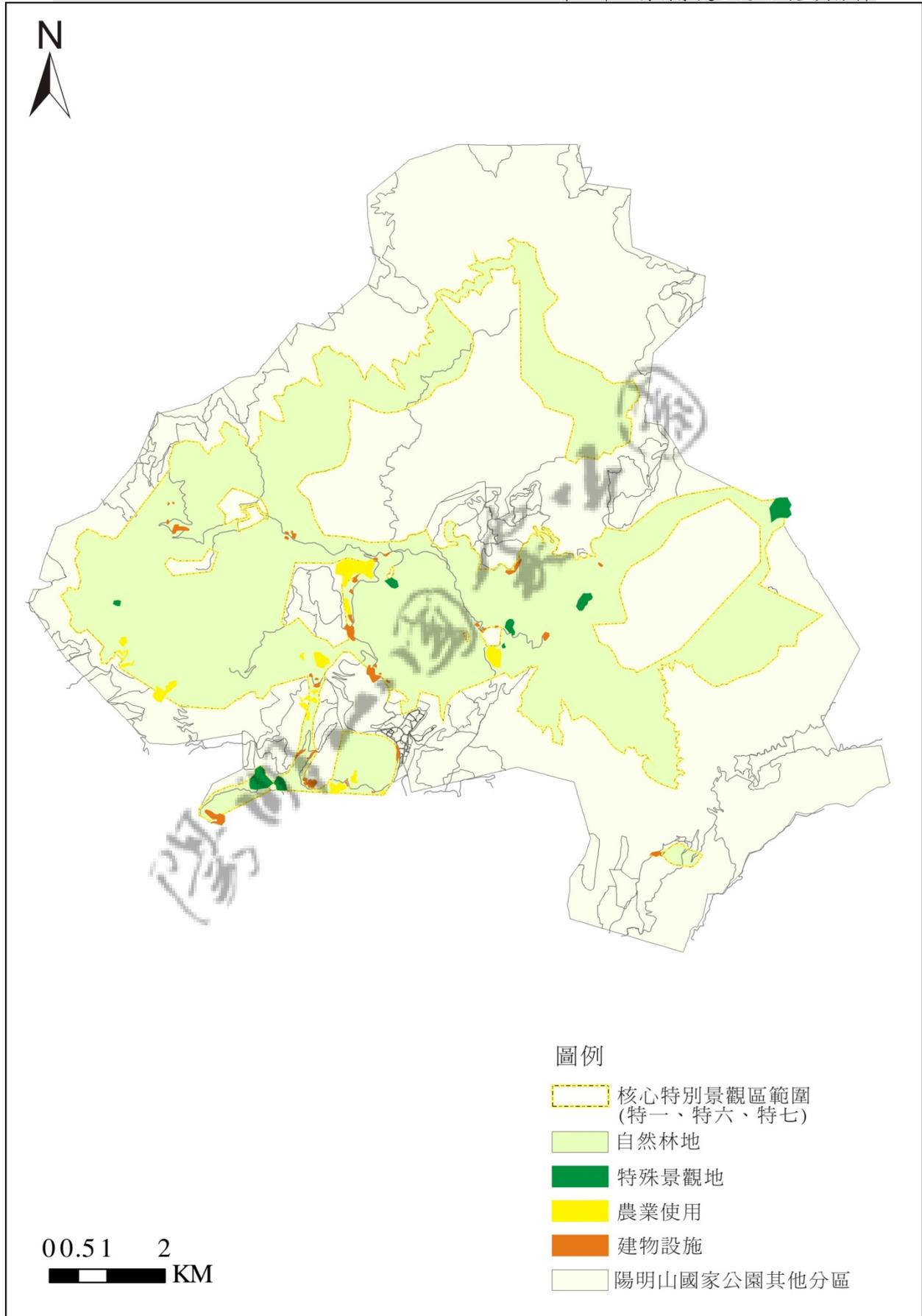


圖 3-4-1 核心特別景觀區土地使用現況圖

資料來源：本研究彙整

(二) 道路特別景觀區

1. 特二 (陽金公路)

在陽金公路現有道路中心線兩側 50 公尺範圍內土地使用，在經過核心景觀區的範圍內主要是以自然原始林地為主，在鄰近一般管制區土地較多建物，主要是住宅使用，而商業使用主要是以餐廳為主，分成兩種型態主要是一般的獨立式餐廳只有單純的餐飲，而另一種是有附設鱒魚場或海芋田等。

2. 特三 (101 甲公路)

現有道路中心線兩側 25 公尺範圍內，從陽金公路開始，主要以自然原始林地為主，會經過許多的登山步道口以及大屯自然公園與二子坪登山步道口的遊憩區，提供了停車場遊客中心等設施。而到越往北走可以發現零星的住宅使用，到了一般管制區的範圍內會遇一處較大的住宅社區 (櫻花社區)。而商業使用有零星餐飲店。

3. 特四 (陽投公路)

此區的土地使用較為複雜，主要是因為陽投公路穿越了一般管制區、遊憩區、特景區，而其中也是通往北投的主要道路。住宅使用主要分布在東昇路與泉源路，在這裡較多的聚落。而商業使用多是分布在紗帽路上，多以溫泉餐廳經營。而其中有北投區的市民農園分布在此區內，還有敦敘工商與泉源國小在區內。

4. 特五 (冷水坑道路)

從陽金公路起至松園餐廳主要是以自然林地為主，此區段的主要落在核心特別景觀區內建物主要是以國家公園內的公共設施為主。而住宅使用主要是分布在新園路與菁山路 101 巷上。此道路上的商業使用較少分布在新園路與菁山路 101 巷的交會處有小吃店。

(三) 小結

在特景區內住宅使用多分布在鄰近管三、管四的地區，商業也是主要是溫泉餐廳以及小吃店為主，但多已是屬於零星的分散在特景區道路的兩旁內。而道路特別景觀區的範圍內可以發現農業使用，有果園、梯田、苗圃等農作物。

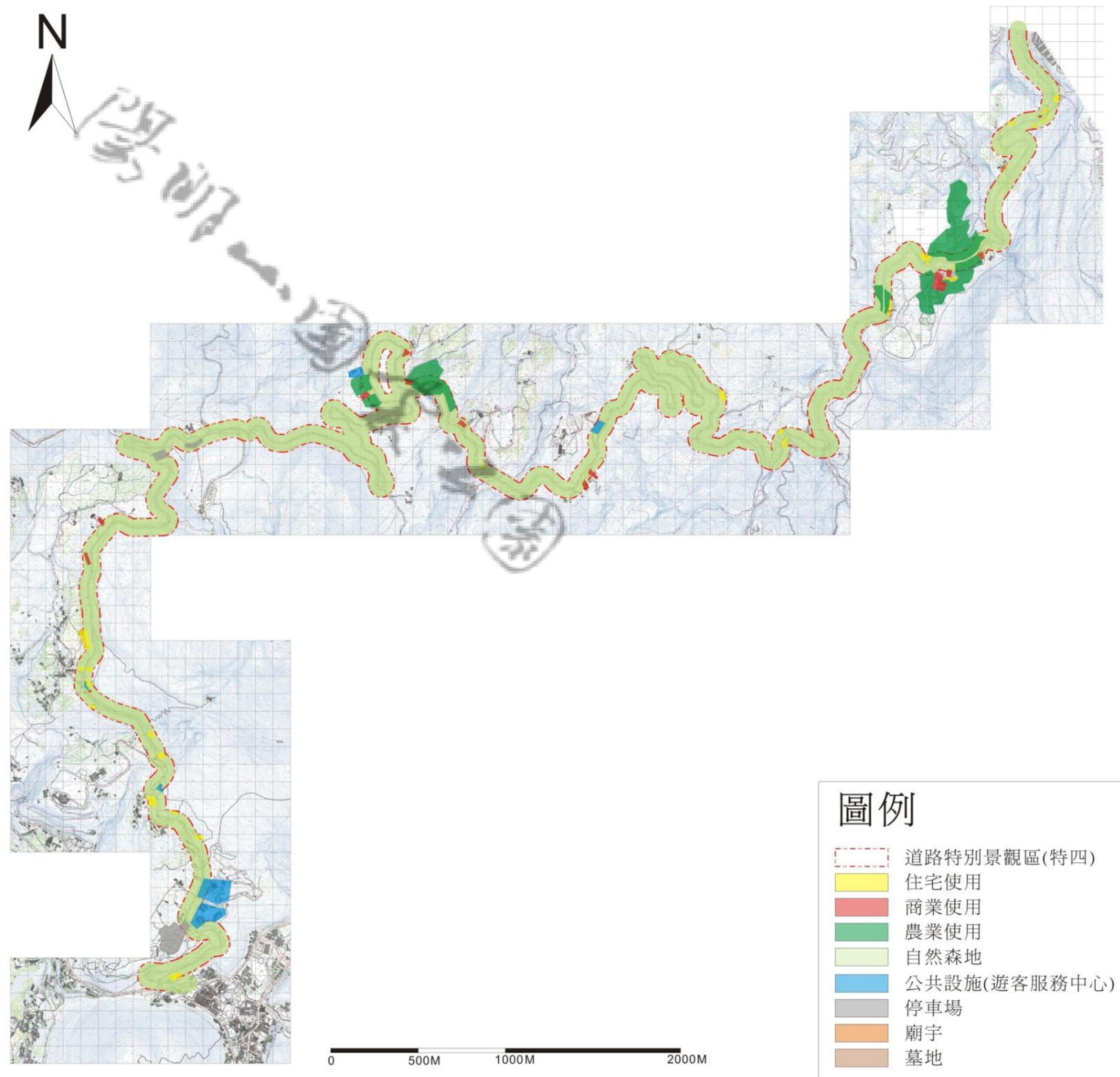


圖 3-4-2 陽金公路景觀區範圍土地使用現況圖

資料來源：本研究繪製

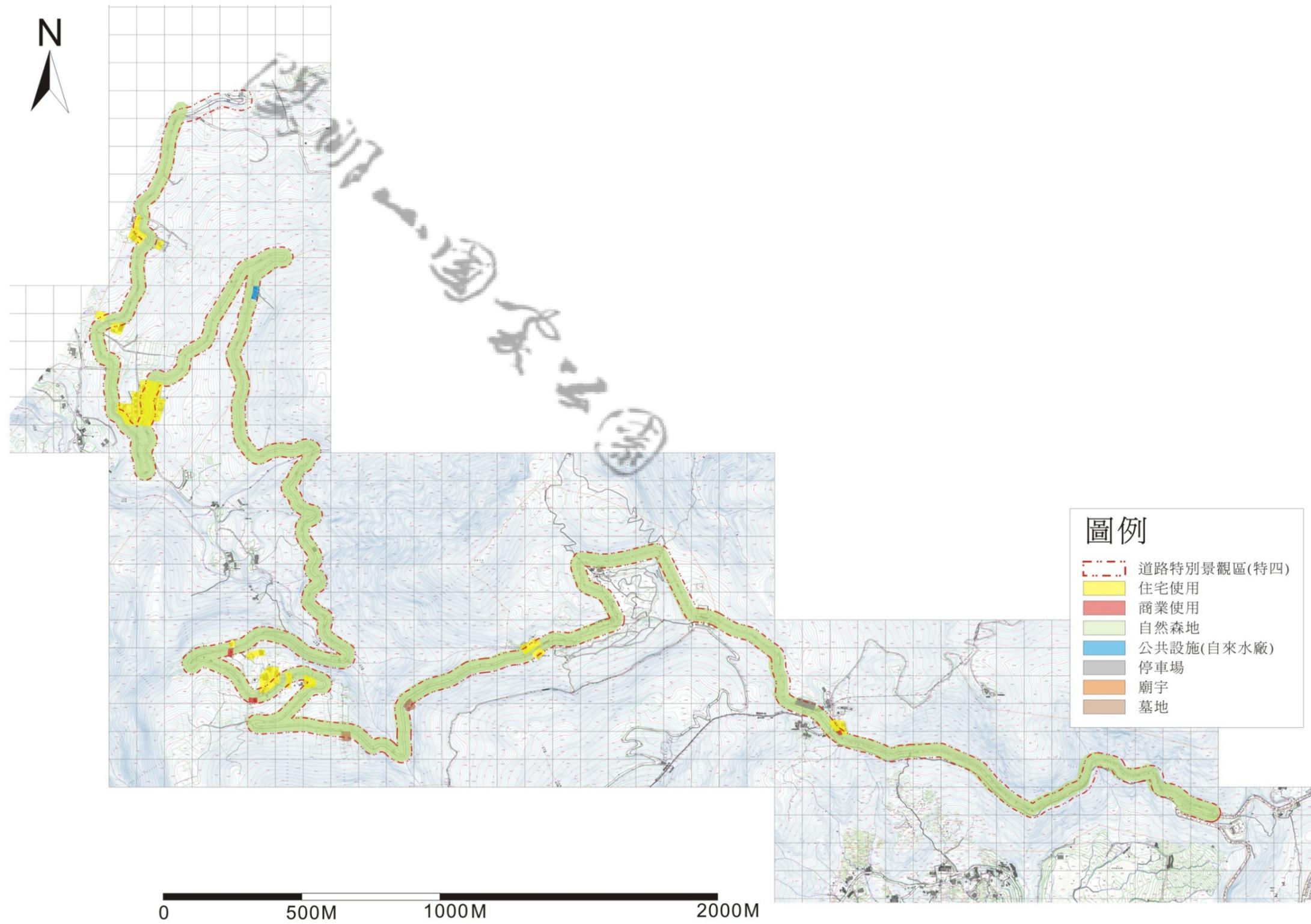


圖 3-4-3 101 甲公路景觀區範圍土地使用現況圖

資料來源：本研究繪製

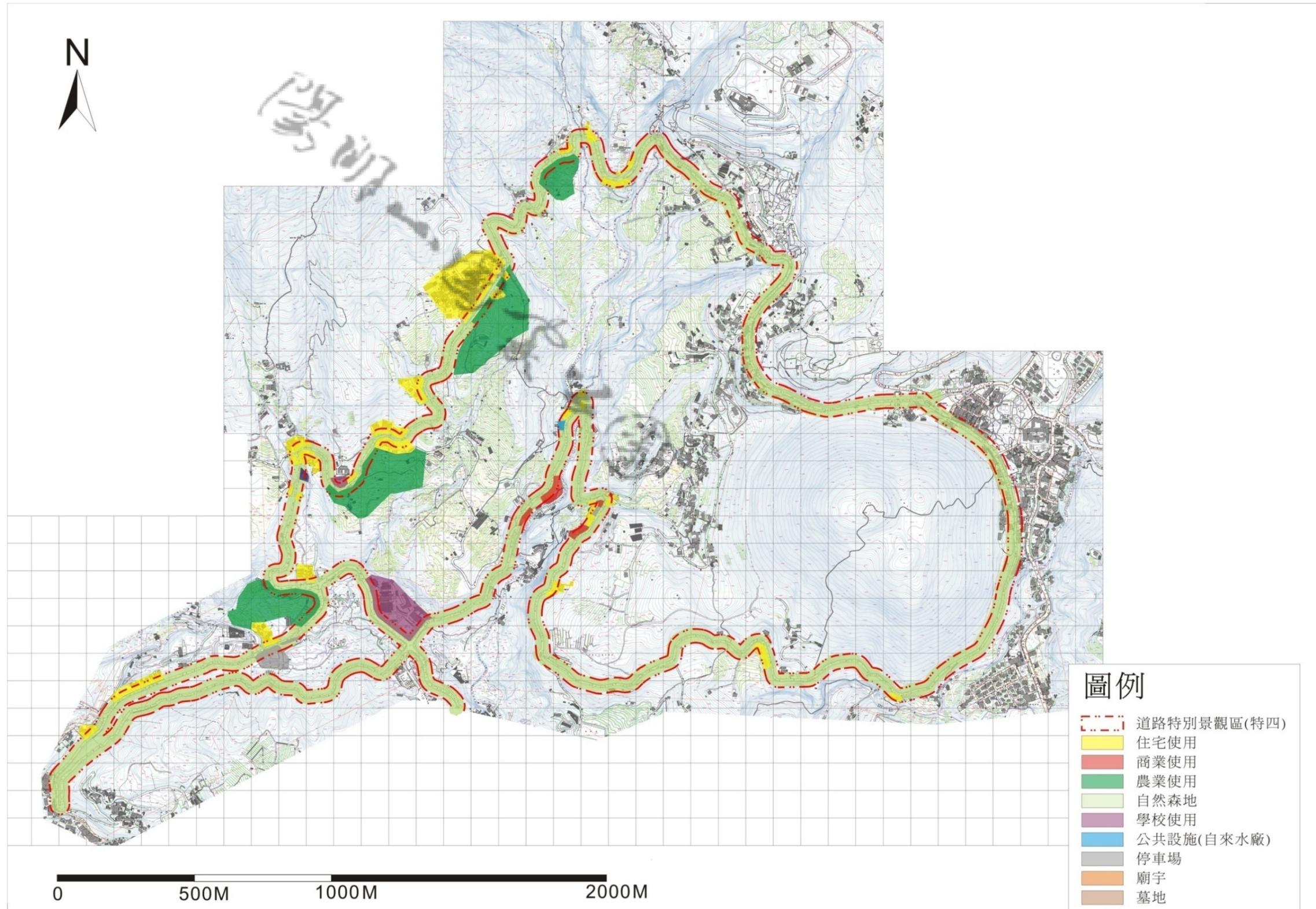


圖 3-4-4 陽投公路景觀區範圍土地使用現況圖

資料來源：本研究繪製



圖 3-4-5 陽投公路道路特別景觀區範圍土地使用現況圖

資料來源：本研究繪製

二、建築物分析

(一) 特一：核心景觀區

本規劃區內的建築物大致可分為三種，包括：B（加強磚造）、RC（鋼筋混凝土結構）、T（鐵皮）；而在特二-陽金公路區內的建築物分布以B（加強磚造）而言，總計共有 46 處、RC（鋼筋混凝土結構）則有 63 處、T（鐵皮）構造者則有 26 處；依特一之整體建築物概況而言，大部分都是 1~2 層樓的 RC 鋼筋混凝土結構為最多，其次是 B（加強磚造），其用途大部分都是住宅使用，建築物狀況良好。

(二) 特二：陽金公路景觀區

而在特二-陽金公路區內的建築物分布以 B（加強磚造）而言，總計共有 29 處、RC（鋼筋混凝土結構）則有 33 處、T（鐵皮）構造者則有 9 處，農用雨棚則有 1 處；依特二之整體建築物概況而言，大部分都是 1~2 層樓的 RC 鋼筋混凝土結構為最多，其次是 B（加強磚造），其用途大部分都是住宅使用，建築物狀況良好。

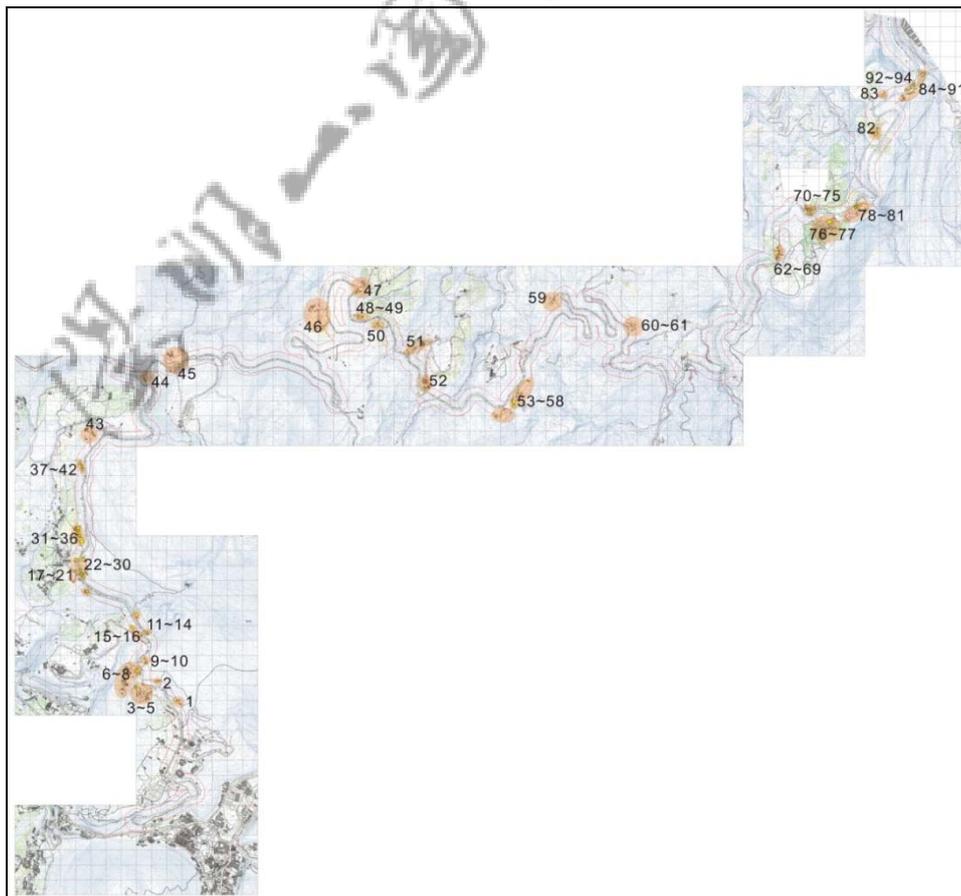


圖 3-4-6 特二建築物分布圖

資料來源：本研究繪製

(三) 特三：101 甲公路景觀區

在特三-百拉卡公路區內的建築物分布以 B (磚造) 而言，總計共有 14 處、RC (鋼筋混凝土結構) 則有 19 處、T (鐵皮) 構造者則有 10 處；依特三之整體建築物概況而言，大部分都是 1~2 層樓的 RC (鋼筋混凝土結構) 為最多，其次是 B (磚造)，其用途大部分也都是住宅使用，建築物狀況尚可。

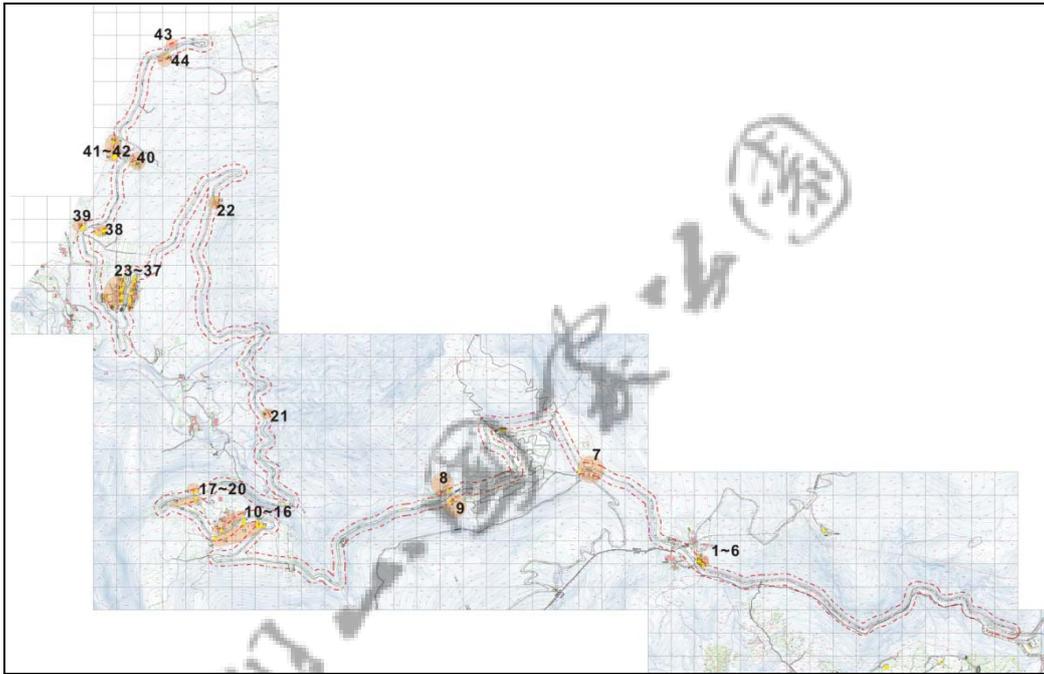


圖 3-4-7 特三建築物分布圖

資料來源：本研究繪製

(四) 特四：陽投公路景觀區

在特四-陽投公路區內的建築物分布以 B (磚造) 而言，總計共有 47 處、RC (鋼筋混凝土結構) 則有 85 處、T (鐵皮) 構造者則有 34 處；依特四之整體建築物概況而言，主要是 1~2 層樓的 RC 鋼筋混凝土結構，其次是 B (磚造)，其用途大部分也都是住宅使用，建築物狀況良好。

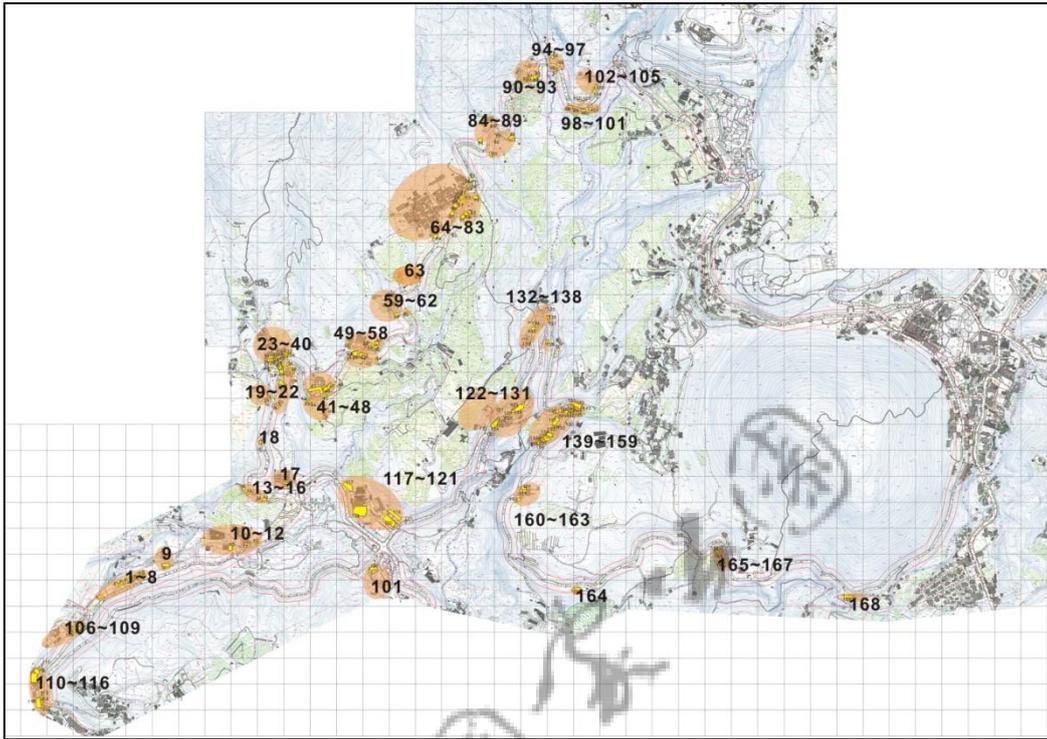


圖 3-4-8 特四建築物分布圖

資料來源：本研究繪製

(五) 特五：冷水坑道路景觀區

特五-冷水坑區內的建築物可分為三種，包括：B（磚造）、RC（鋼筋混凝土結構）、T（鐵皮）；而在特五內的建築物分布以B（磚造）而言，共有9處、RC（鋼筋混凝土結構）則有12處、T（鐵皮）構造者則有5處；依特五之整體建築物概況而言，其用途大部分都是1~2層樓的住宅使用，建築物狀況良好。

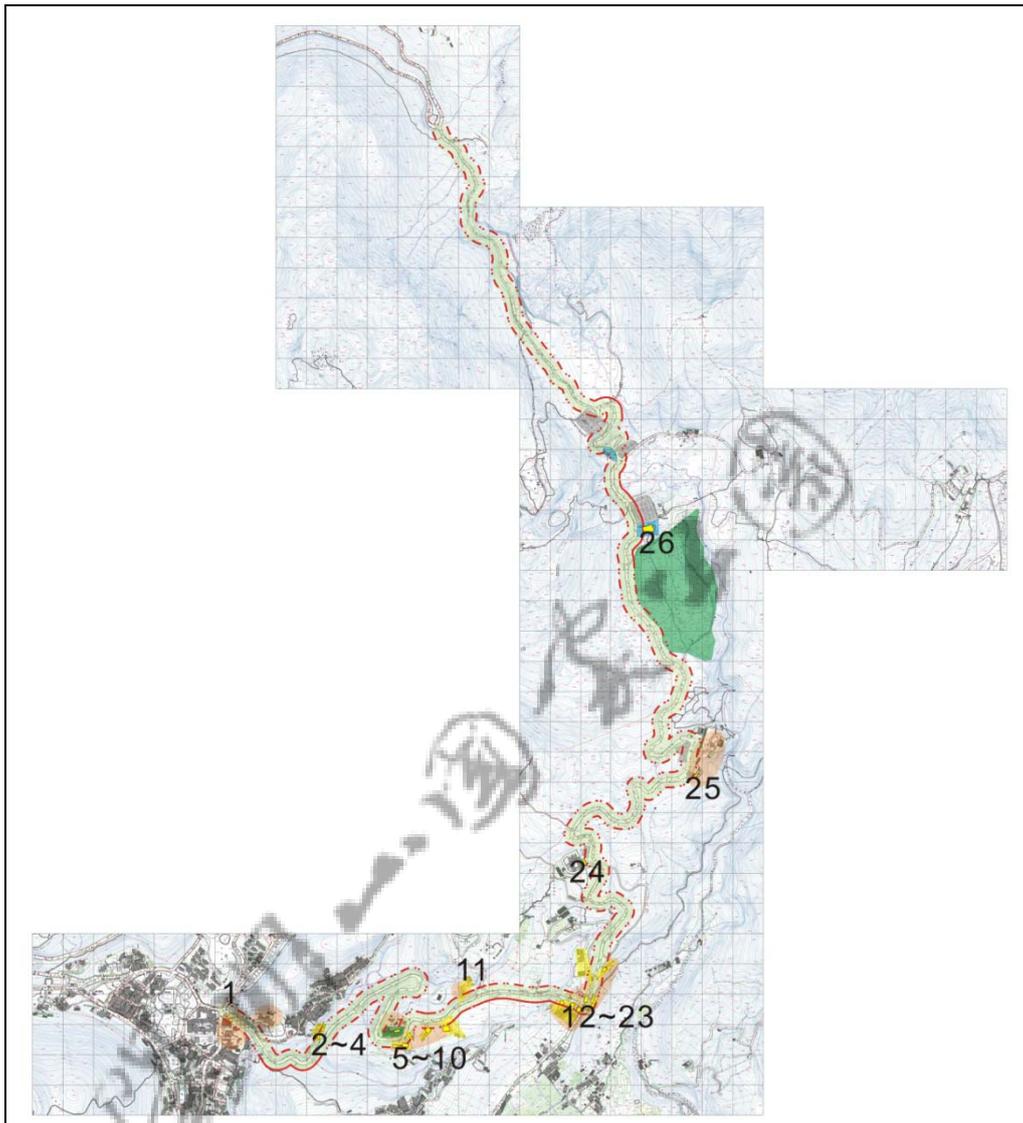


圖 3-4-9 特五建築物分布圖

資料來源：本研究繪製

(六) 小結

特別景觀區之建築物多分布於四條道路景觀區內，其中以特四陽投公路及特二陽金公路最多，區內建築物構造多為 RC（鋼筋混凝土）所建成，樓層因受限於法令規定多以 1~2 樓高，但區中仍有許多老舊建物或無人管理之廢棄空屋需加強管理。

三、土地權屬現況

本區現有土地其權屬以公有地為多，惟私有土地亦不少，本次調查主要是分針對核心特別景觀區與道路特別景觀區其現況比例大致如下：

(一) 特一：核心景觀區

公有土地面積為 3,751 公頃，占核心特別景觀區面積比例的 89.69%，而私有地雖然面積比例只佔 11.34%，但私有土地主要的位置在靠近一般管制區的地區，核心景觀區的西邊較為多筆。而鹿崛坪特別景觀區裡也有私人土地。

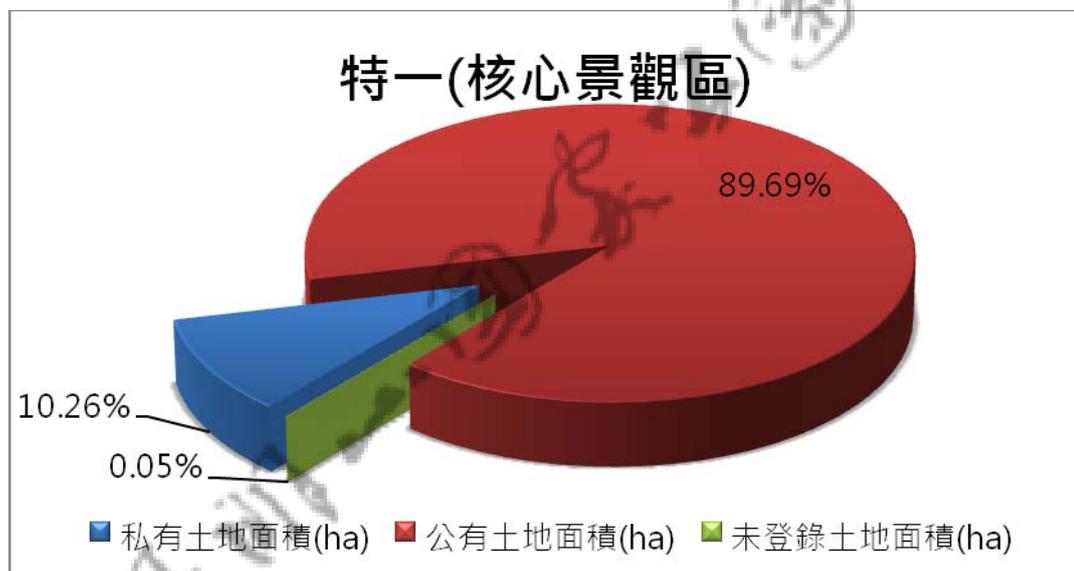


圖 3-4-10 核心景觀區土地權屬面積比例圖

資料來源：本研究繪製

(二) 特二：陽金公路景觀區

特二的公有土地占特二總面積比例的 91.02%，而私有土地只占 8.94%，而主要分布在與管三、管四地區重疊多為私有地。

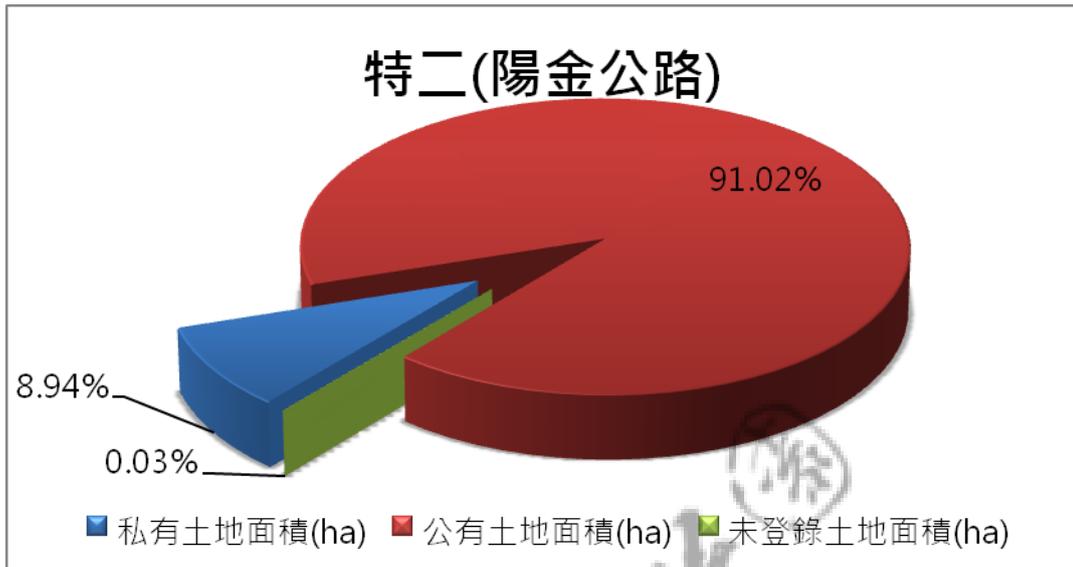


圖 3-4-11 陽金公路景觀區土地權屬面積比例圖

資料來源：本研究繪製

(三) 特三：101 甲公路景觀區

此區的私有土地占了 98.66%，公有土地為 1.33%，此區的私有土地占為多數，而公有土地主要是靠近山系、大屯自然公園及陽金公路一帶；而私有土地主要是在管三、管四的地區，為住宅使用的最多。

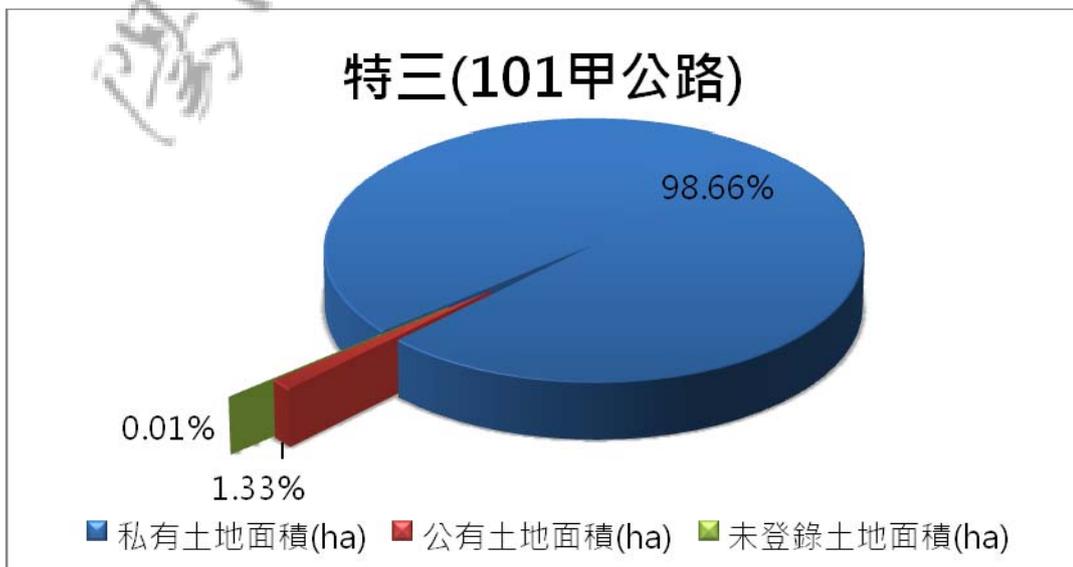


圖 3-4-12 101 甲公路景觀區土地權屬面積比例圖

資料來源：本研究繪製

(四) 特四：陽投公路景觀區：

公有土地占面積比例占 88.56%，私有土地占 11.36%，此區的私有土地比例偏高。而主要分布在東昇路與泉源路，也是多屬於在管三管四的範圍內；而其中主要有兩所學校與多處的住宅聚落與市民農園。

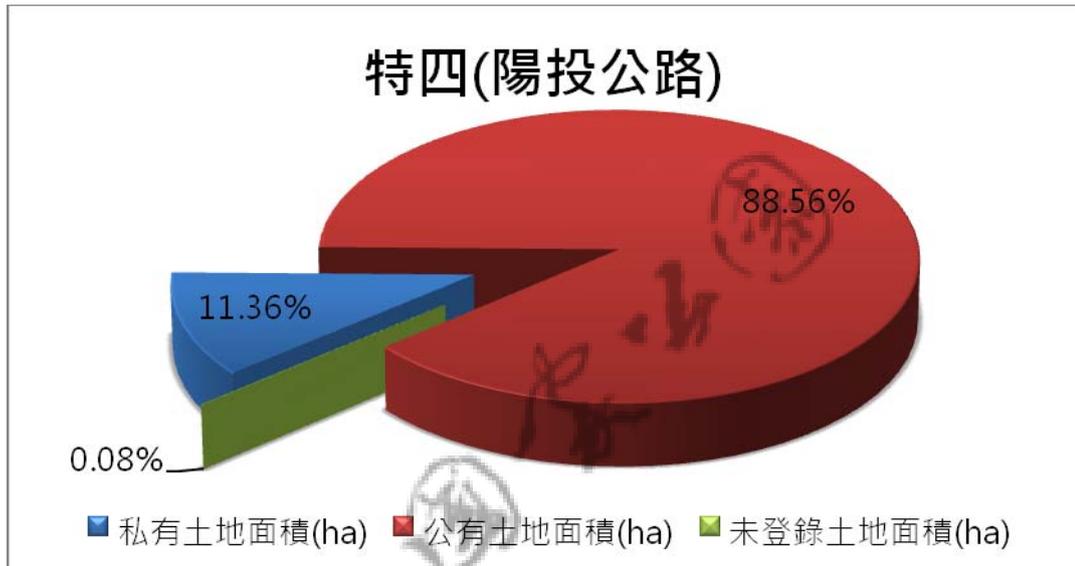


圖 3-4-13 陽投公路景觀區土地權屬面積比例圖

資料來源：本研究繪製

(五) 特五：冷水坑道路景觀區：

此區內公有土地占 92.31%，私有土地面積占 7.69%，私有土地位置集中在松園餐廳附近。

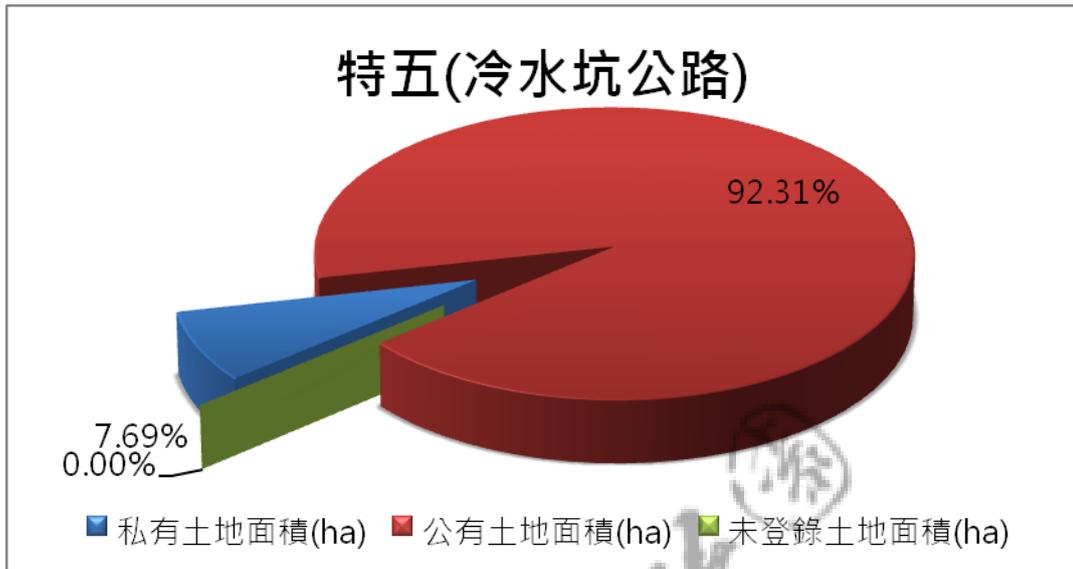


圖 3-4-14 冷水坑道路景觀區土地權屬面積比例圖

資料來源：本研究繪製

(六) 小結

在土地權屬部分主要還是以公有土地面積為最多，而私人土地方面多分布在管三管四地區的鄰近地區，多主要還是以住宅使用為主。

表 3-4-1 特別景觀區各分區土地權屬面積關係表

	私有土地 上之建物 (棟)	公有及未登 錄土地上之 建物(棟)	建物 總數	有建物之 私有土地 面積(ha)	占此區私 有面積百 分比	私有土 地面積 (ha)	公有土 地面積 (ha)	未登錄 土地面 積(ha)	總和
特景區	518	713	1231	70	13.7%	510	4238	2	4750
特一	259	632	891	55	12.9%	429	3751	2	4182
特二	57	15	72	6	35.8%	16	163	0	179
特三	26	0	26	2	15.8%	14	0	0	14
特四	144	31	175	5	40.7%	13	100	0	113
特五	31	21	52	1	38.5%	2	29	0	31
特六	0	14	14	0	0.0%	0	19	0	19
特七	1	0	1	1	1.6%	36	177	0	213
總和	518	713	1231	70	13.7%	510	4238	2	4750

資料來源：陽管處 95 年地籍資料，本研究彙整。

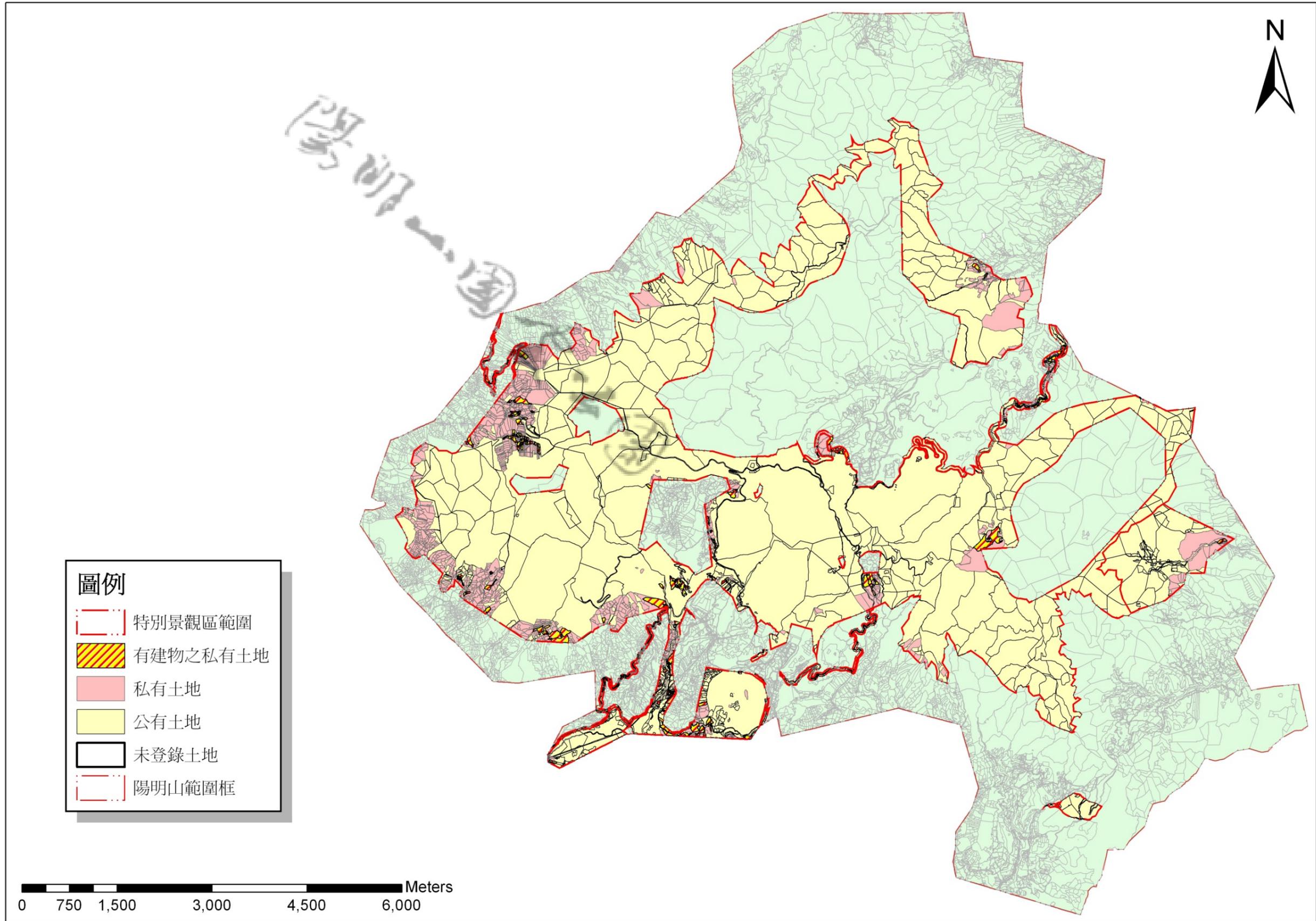


圖 3-4-15 特別景觀區公私有土地權屬分布圖

第五節 景觀資源現況調查與分析

一、山景分布

陽明山為臺灣最重要而完整的火山地形區，因火山活動之關係，產生火山河谷相間之錯綜地形，形成了一幅美好的山景；在特別景觀區部分所擁有的山景分別為：

(一) 特一

1. 大尖山

大尖山位於特別景觀區東邊一座非常顯眼的凸起山峰，外形似尖聳之饅頭，為磺嘴山登山支線之一，其地質以熔岩流為主，地形陡峭，面迎東北季風風口，氣候濕寒，不利於土地利用，維持相當完整的火山口地貌及植被自然與完整度，天氣晴朗時，總穿著翠綠的外衣，白雲飄到頭上時，則換上黑色的披風，空氣灰濛時，則雕出淺藍的美麗塑形，雲霧飄渺時，又浮現了藍中泛白的身影。



2. 頂山

頂山山列連接磺嘴山列與五指山列，隔開臺北市外雙溪與萬里鄉，春天時可賞金毛杜鵑，夏天可看夕陽，因空曠故可遠眺萬里讓人心曠神怡，且山勢平緩，適於登山健行。



3. 七星山

在大屯火山群的中央聳立著臺北盆地邊緣最高的七星山。七星山約在 70 萬年前開始噴發，主峰海拔 1,120 公尺，頂部原有一噴火口，但在火山噴發結束後被侵蝕成七個小山頭。山的東南側與西北側有斷層切過，所以有溫泉、噴氣孔等。由於噴出的熔岩和碎屑岩層層堆疊，而形成錐形的山體。七星山陡峭的獨立山頭，是錐形火山最明顯的特徵。紗帽山為一圓形火山丘，狀似烏紗帽，因形成時的岩漿比較黏稠，流動性小，慢慢地形成造形圓滑優美的鐘狀火山，為七星山的寄生火山。



4. 紗帽山

位於七星山之西南方，為七星山之寄生火山，因遠望極像古代官員之烏紗帽，故名。原本是火山的關係，因此擁有豐富的火山地形，而溫泉也是這裡的特殊景觀，吸引了許多的人，此外紗帽山由於保護得體，林相完整而呈暗綠色之山容。



5. 竹嵩山

位於五指山和七星山之間，在擎天崗南面，為一圓錐形的火山，山勢呈北緩南峭。山上的草地足以和太陽谷媲美，可供野餐、健行等活動。



6. 大屯山

錐形的大屯山約在 50 萬年前形成，其山形呈南北走向，四周坡度頗大，因河流的切割產生許多溪谷。岩性為夾有輝石及紫蘇輝石的角閃石安山岩。主峰海拔 1092 公尺，是觀賞夕陽和秋天賞芒花的好地方，其頂部有 4 個小山頭，圍繞中央低窪濕地，即大屯坪。北方有寄生火山菜公坑山，為一錐形火山，其上有幾塊著名的「反經石」，由於岩石中磁鐵礦分佈不均勻，造成指北針大角度的偏轉。鐘狀的面天山與向天山構成一馬鞍形火山，頂部西側有一完整漏斗形噴火口，即向天池。大屯南峰為一錐形火山，頂部無明顯噴火口，火山體西側被一斷層切過。



7. 面天山

面天山是大屯山的寄生火山，渾圓獨立的山形，面對寬闊的海洋。由於其山頂有巨大的導航設施（兩面巨大的金屬面），因此由台北盆地北望，是非常容易辨認的一座山峰，登頂後可眺望整個淡水河口及台灣西北部海岸線，令人不禁有登高山而小天下的感覺。



8. 中正山

位於陽明山國家公園西南隅，與新北投相接壤，山頂有土地調查局圖根點基石及觀景樓，因為山上有法雨寺和大慈寺，故原名為彌陀山，又叫十八份山或大竿林山，因南坡有臺北市民為敬仰先總統 蔣公所種植「中正」二字林木，而改名為中正山，其間有登山步道可通，亦可通竹子湖，山頂則可俯瞰北投全景，清明秀麗，悅目怡神。



9. 菜公坑山

菜公坑山位於大屯山主峰北伸支稜之上，海拔高度 886 公尺，周圍有枕頭山與烘爐山，是大屯火山的寄生火山，外形呈鐘狀火山形態，岩層主要為角閃兩輝安山岩所組成。菜公坑山上有「反經石」，因岩石中的磁鐵礦分佈不均勻，會使指南針失靈偏轉，登菜公坑山的第一登山口和第二登山口都在大屯自然公園對面的巴拉卡公路上，兩登山口之間有環形步道相接，步道約長 1.5km，坡度平緩，屬輕鬆健行路線。山坡上有大片金毛杜鵑衍生，為春天賞花的最佳去處，峰頂視野良好可遠眺小觀音、七星山及部份北海岸線的景觀。



10. 烘爐山

位於面天山北方、菜公坑山西北偏西方，山勢平坦，高差不超過 20 公尺，山頂由 3 個小山圍成一個碗狀的火山口，火山口外形像烘爐，而且每當夏季來臨時，山頂散熱不易，就好像在爐中燒烤一般，故而取名，山頂上可眺望北海岸及淡水風光。



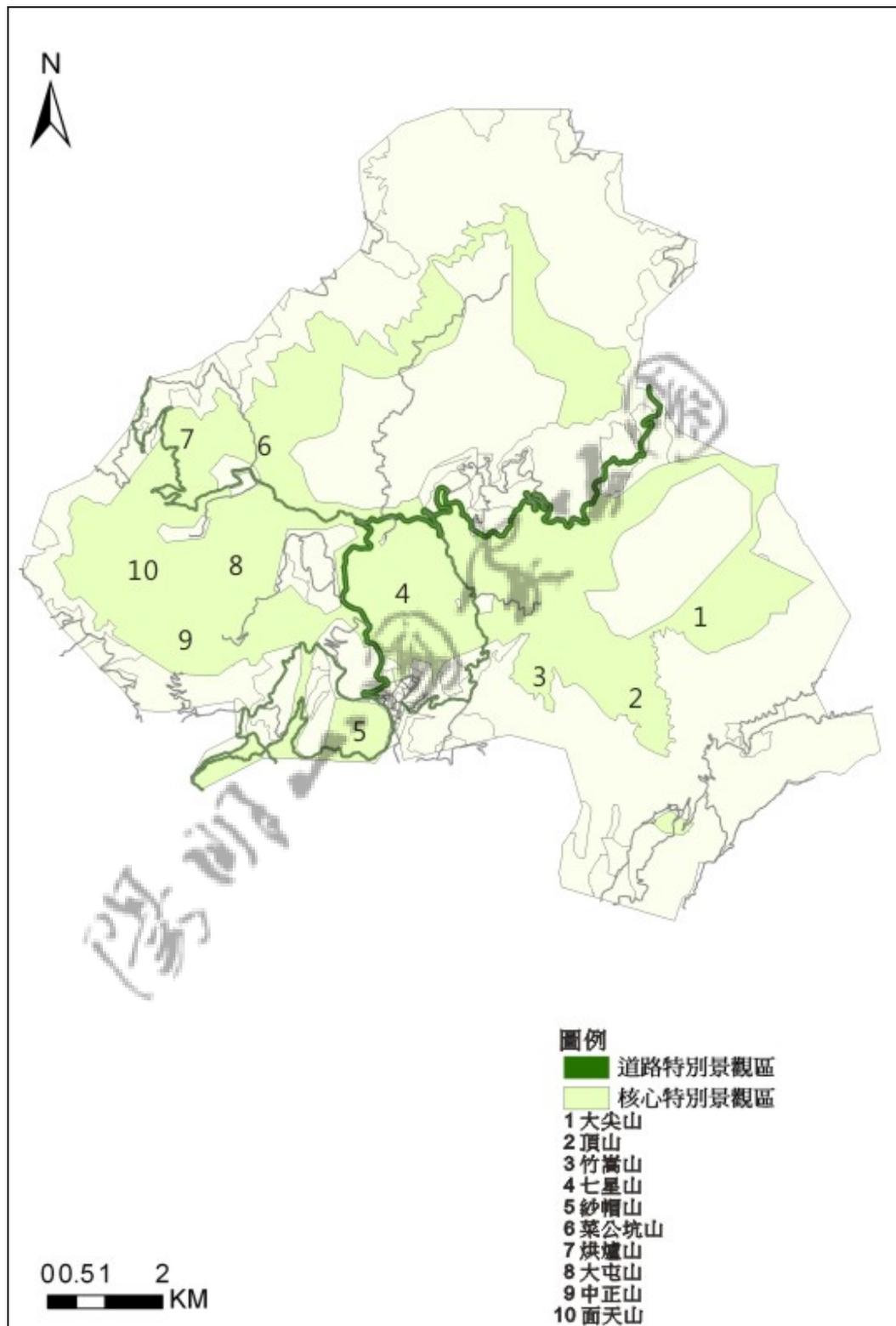


圖 3-5-1 山景分布圖

資料來源：本研究繪製

二、地景資源

因為火山噴發類型與岩性分布差異，形成多樣而富變化的地質景觀，由於大多數的地質、地形處於環境敏感區，容易受到干擾而產生變遷，因此需要進一步以地景保育的專業觀點進行保育研究，有必要進一步規劃為特別地質景觀保育區，以避免具有特殊地質意義的景點，遭到破壞，而無法復原。特殊地質、地形景觀主要來自火山作用者包括熱水換質及溫泉區、火山口、特殊岩性反經石、火山堰塞湖；來自於地質與地形相互作用者包括瀑布、河流地景等。

(一) 特一

1. 擎天崗

擎天崗草原特別景觀區簡稱擎天崗，又名太陽谷，俗名大嶺峙，位於陽明山的七星山麓，居大屯山群壘的中央，及竹子山、七股山與頂山，昔為種茶區、放牧區。由於擎天崗的視野開闊，綠草如茵，到擎天崗旅遊，秋季賞芒，與遍野的五節芒接受山風的吹拂，更是輕鬆舒暢。擎天崗最佳時節為春秋兩季，夏天則要避開豔陽高照時刻，清晨或黃昏別有一番意境。



2. 頂北投溫泉

位於北投泉源路紗帽山下溪谷，雙重溪北面，南磺溪上游山谷內，此地湧出泉屬中性碳酸鹽泉，PH 值在 6-7，為弱鹼性，水質透明無臭味，水溫約攝氏 55 度，池底有赤色鐵質沉澱物，故有「鐵泉」之稱，水量則因季節而異，乾季較少，雨季較豐，日據時代並以「鐵之湯」名聞遐邇。本溫泉區附近未見圍岩 受熱液換質現象，只有溪谷中的岩石呈現氧化 作用較激烈的赤色外觀。



3. 冷水坑溫泉

位於冷水坑附近，此地湧出的溫泉溫度只有 40°C 左右，遠低於其他地區，因而得此名，泉水來源為地下水間接傳導加熱而成，屬於中性碳酸泉，天然泉水透明，泉溫適中，國家公園管理處特闢公共浴室供遊客免費使用。



4. 大油坑

大油坑位於金山鄉西南方的邊緣，界於七股山與大尖後山之間，由陽金公路臺汽客運大油坑站旁的產業道路上山，約一公里即可到達，距陽明山約十四公里。這個地方不但是臺北縣境內最大的火山噴氣孔區，也是全臺灣地區規模最大的噴氣孔區，範圍廣達



三平方公里，因此規劃在陽明山國家公園的範圍內，其噴氣量大且活動劇烈，溫度可以達到 120℃ 左右，不但嘶聲驚人，而且遠遠即可聞到硫化物的特殊氣味。由噴氣孔噴出的物質大多為水蒸氣，由遠處即可看到它那繚繞的白煙在山腰上不斷的冒出。

5. 翠峰瀑布

翠峰瀑布位於南磺溪支流松溪主溪段，又因位於紗帽山南側而被名為「紗帽瀑布」，但登山界稱為「翠峰瀑布」。翠峰瀑布的瀑身細長、瀑壁傾斜，具有瀑潭的形式。整個天母古道沿著南磺溪及其支流松溪左岸山腰而築，緊鄰天母古道的松溪除了提供充沛的水量，豐富古道四周的生態環境外，松溪上的翠峰瀑布更可讓行走於古道而稍感疲累的人們感受視覺與心靈的洗滌。



6. 硫磺谷特別景觀區

硫磺谷特別景觀區位於泉源路南側，中正山南麓、石壇山和大砲岩北側、行義路惇敘工商西側，是北投磺港溪的上游。谷地長約 1 公里，寬約 80 至 200 公尺，谷內有多處噴氣孔、硫氣孔和地熱溫泉，白煙繚繞，熱氣滾滾，一縷縷自谷地升起，頗為壯觀，是北投溫泉的源頭，國家公園管理處在此設有免費停車場、步道、涼亭、解說亭、眺望平台及簡易流動廁所。



7. 向天池

向天池位於向天山西側，為陽明山火山爆發後留下來最為完整的火山口，池的形狀為漏斗狀，直徑三百七十公尺，深一百三十公尺，底部平坦，雨季過後水深可達 5 公尺，像個大型游泳池，故名向天池，旱季時向天池呈乾涸狀態，池底長滿了禾本科草類，較低窪的部分則是生長著代表溼地逐漸陸化的燈心草，偶爾可見到台北樹蛙在此棲息，也提供俗名「豐年蝦」的鵝沼枝額蟲繁殖環境，是一處動植物生態極為豐富的特殊地理資源。



8. 磺山溫泉

磺山溫泉又名庚子坪溫泉，其位於萬里鄉萬里磺溪的上游，磺嘴山主峰東北方約 1.8 公里處的產業道路旁，附近尚有八煙、庚子坪、四磺坪等溫泉，也有人將它混稱為庚子坪溫泉。過去這?是採硫的重要地點，現在仍留有當時採硫的設備，硫氣也仍旺盛噴發。



(二) 特七

1. 鹿嶠坪古道

鹿嶠坪古道位於外雙溪的萬溪公路上，沿途有飛瀑、梯田、柳杉林與大草坪，此溪谷生態景觀極為多元豐富，溪魚成群，是台北近郊最迷人的一塊山林美景。



2. 頭前溪瀑布

頭前溪位於台北縣萬里萬里鄉境內，溪谷起溯後接至鹿嶠坪上磺嘴山出擎天崗磺嘴山屬陽明山生態保護區範圍，欲進入磺嘴山生態保護區，須向陽明山國家公園辦理入山證明；頭前溪屬郊山溪谷，沿著水流步行是一種無比美妙的享受，必須通過有許多深潭及瀑布群，數十處高低不一的流泉飛瀑，飛瀑群更是令人叫絕。瀑潭四週，綠樹成蔭，樹種繁多，大自然的石頭彩繪藝術，青山綠水，鳥語花香。



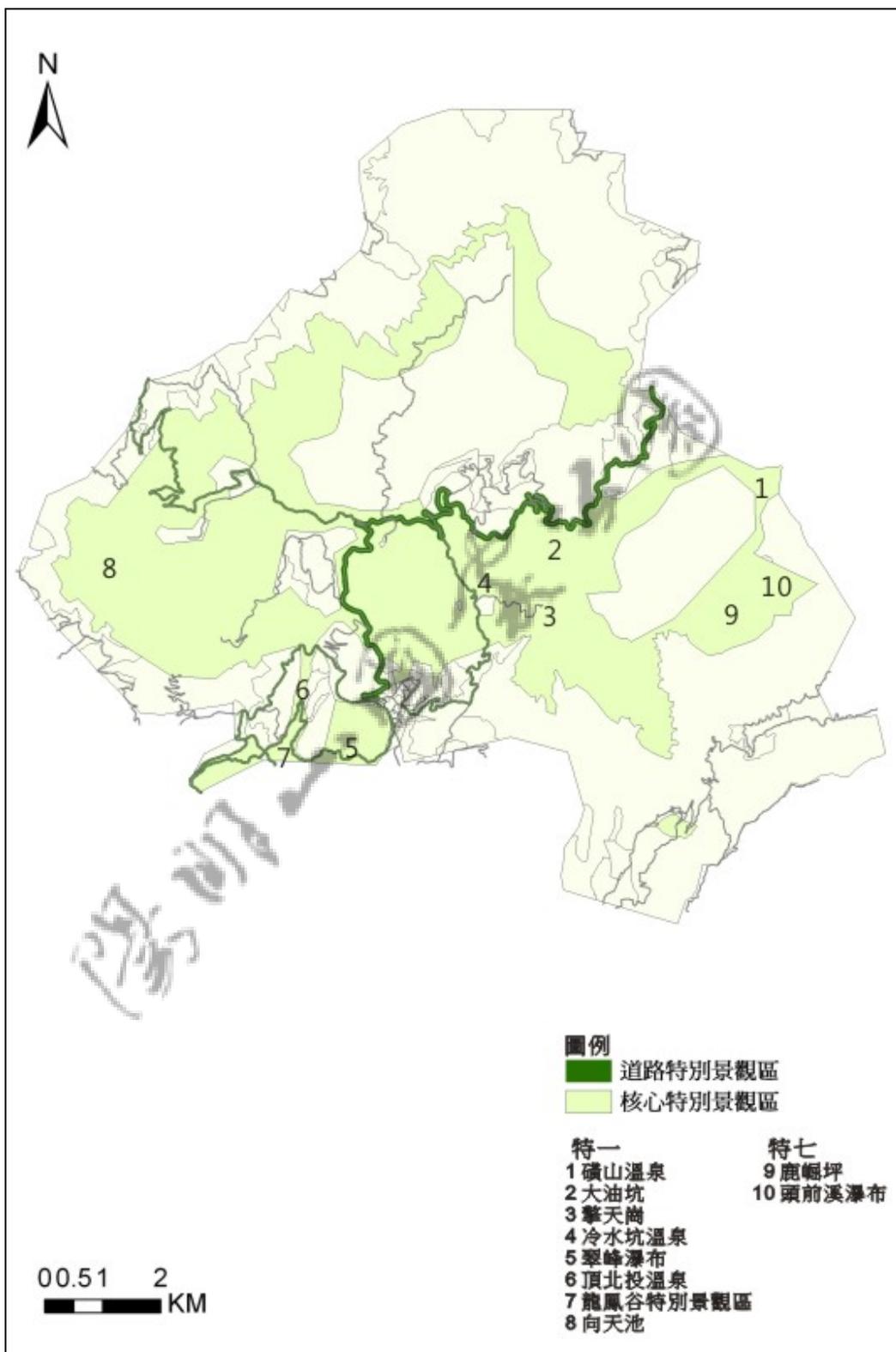


圖 3-5-2 地景分布圖

資料來源：本研究繪製

三、其他資源及景點

經由現調以後，發現道路特別景觀區沿途有許多視野開闊，可鳥瞰台北且優美自然景觀的景點，本研究按照道路特別景觀區分類以後，可以分為下列景點：

(一) 特二-陽金公路

1. 陽金公路遠眺陽明山第一停車場
2. 竹子湖入口觀景台鳥瞰台北
3. 從陽金公路看紗帽山及文化大學
4. 陽金公路旁拍攝小油坑橋
5. 從陽金公路遠眺小油坑地熱景觀
6. 由陽金公路遠眺大屯山與竹子湖
7. 由陽金公路遠眺竹子山
8. 從陽金公路上遠眺馬槽橋
9. 從綠峰往對面望
10. 從陽金公路遠眺金山

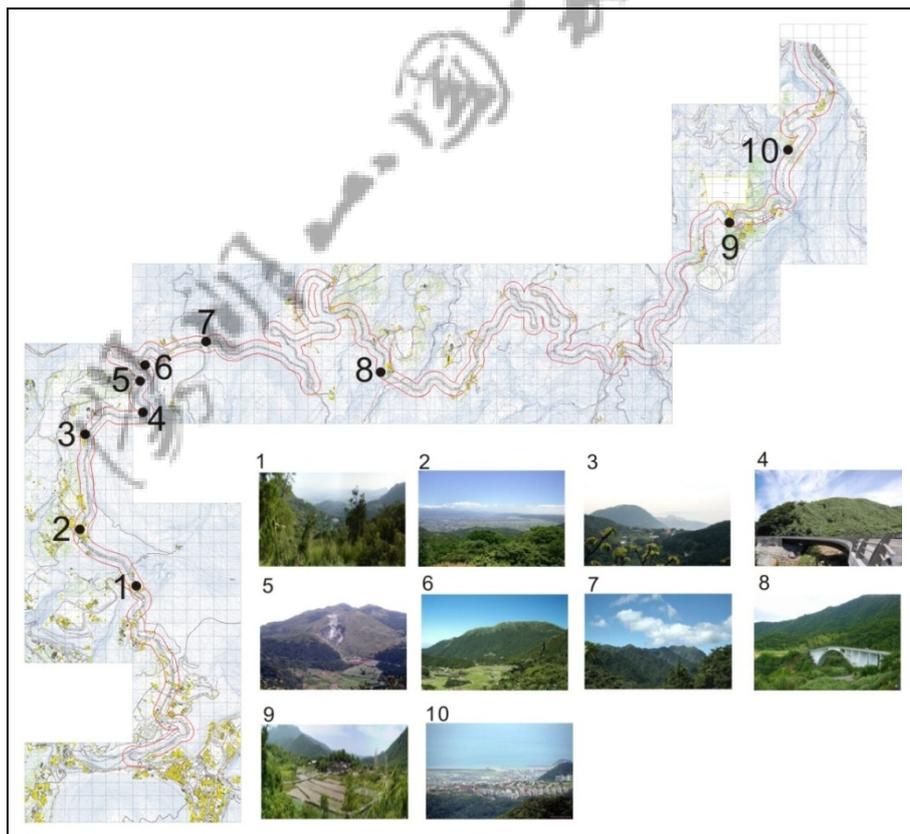


圖 3-5-3 特二-陽金公路景點分布圖

資料來源：本研究繪製

(二) 特三-百拉卡公路

1. 百拉卡公路遠眺小油坑、竹仔湖
2. 由百拉卡公路觀景台遠眺七星山竹子湖與台北盆地
3. 從百拉卡公路遠望文化大學
4. 百拉卡公路遠眺大屯山
5. 二子坪入口處停車場遠望小觀音山
6. 從百拉卡公路鳥瞰三芝
7. 從百拉卡公路觀賞大屯自然公園春景
8. 于右任先生墓
9. 百拉卡公路鳥瞰淡水

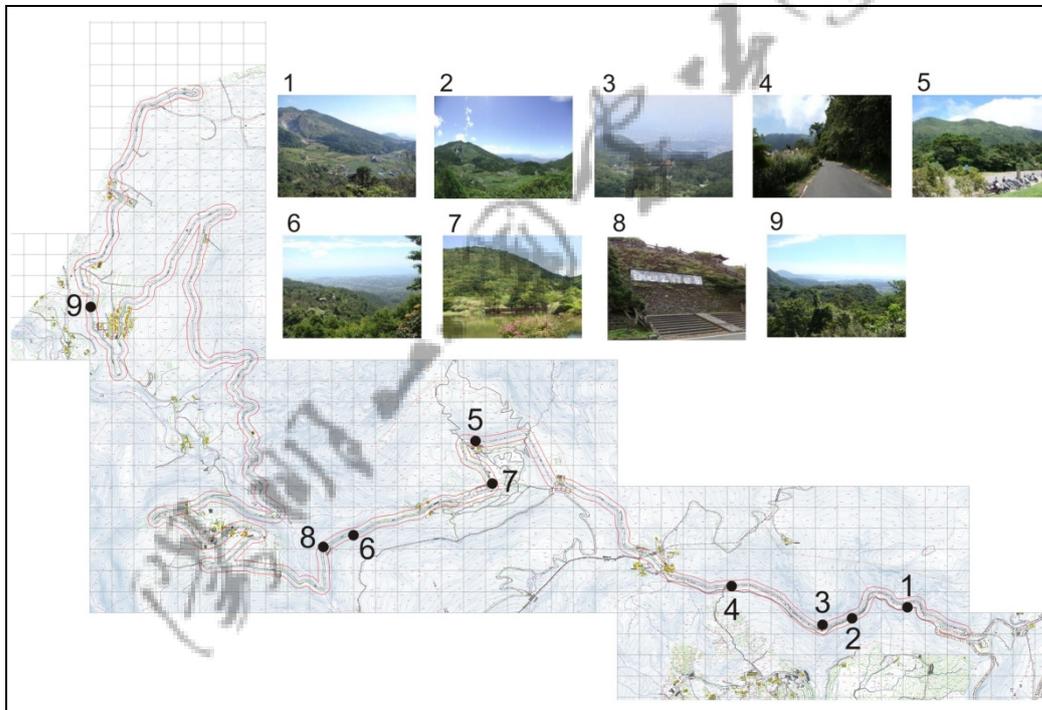


圖 3-5-4 特三景點分布圖

資料來源：本研究繪製

(三) 特四-陽投公路

1. 由東昇路遠眺七星山(斷層)
2. 由東昇路遠眺紗帽山與尖山
3. 由東昇路鳥瞰北投區
4. 從東昇路遠眺陽明山
5. 東昇路旁的梯田
6. 鳥瞰北投區
7. 泉源路遠眺龍鳳谷
8. 泉源路鳥瞰北投硫磺谷
9. 紗帽路遠眺文化大學

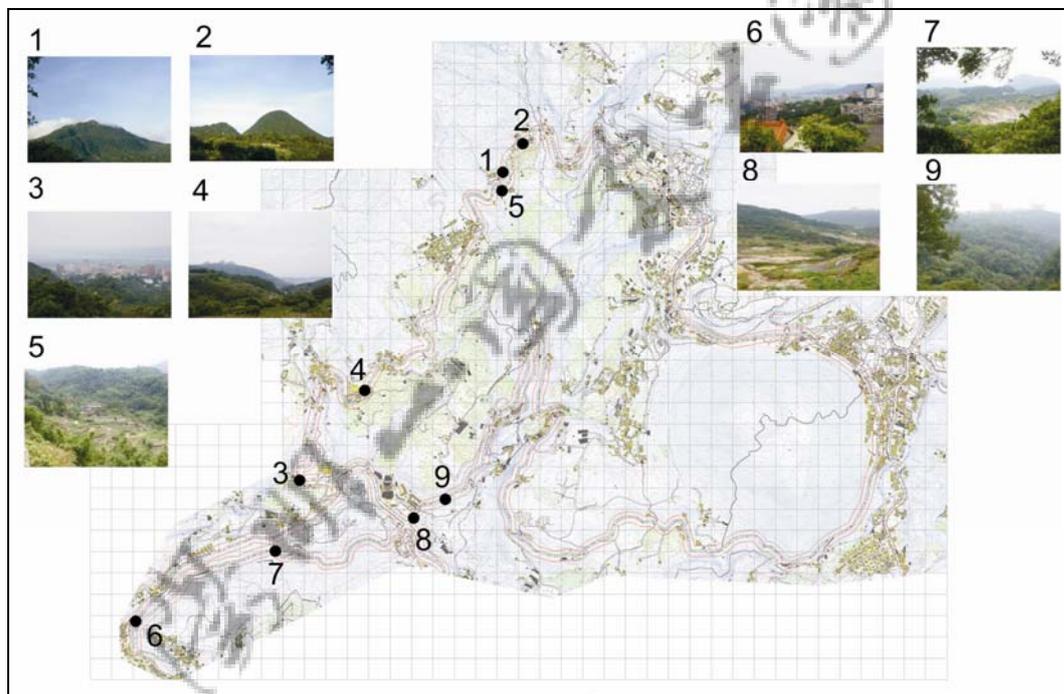


圖 3-5-5 特四景點分布圖

資料來源：本研究繪製

(四) 特五-冷水坑景觀道路

1. 由七星山東側山腰鳥瞰馬槽橋與金山
2. 從中湖備戰道路往西遠眺竹子山
3. 從中湖戰備道往東眺望七股山
4. 從中湖戰備道眺望冷水坑溫泉浴池前停車場
5. 自特五向南眺望黃嶺埔
6. 遠眺菁山露營場
7. 從中湖戰備道路向西看中山樓

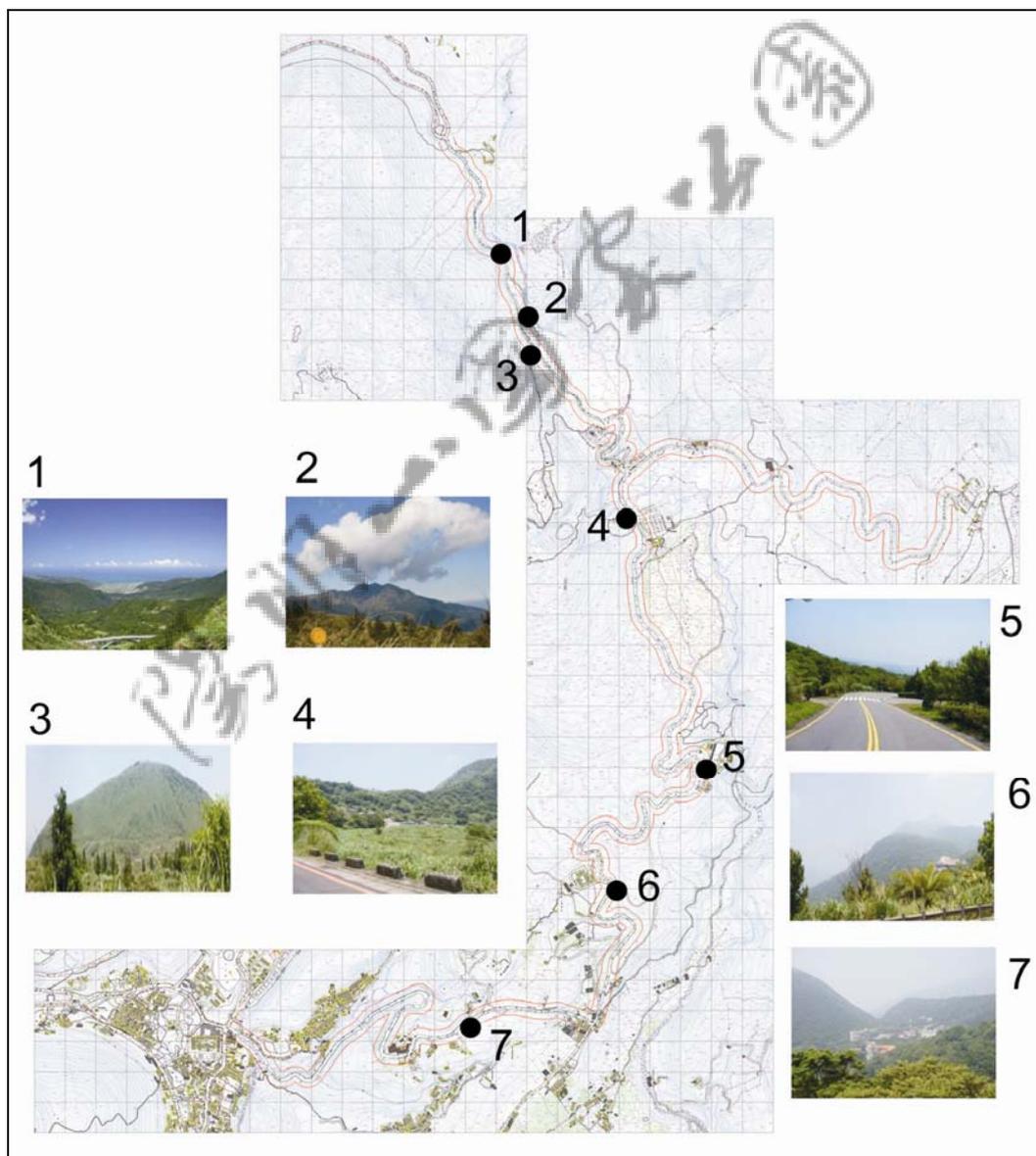


圖 3-5-6 特五景點分布圖

資料來源：本研究繪製

四、特有植物景觀

陽明山國家公園在複雜的地形與潮濕多雨的氣候配合下，形成豐富而多樣的植被生態類型，而火山岩風化所形成的肥沃土壤，更提供植被有利的生長環境，加上後火山活動的硫氣孔，以及火山物質的分佈，所形成本區特有的火山植物生態，使得本園區的植物在臺灣地區獨幟一格。目前本區植物根據調查資料：低等維管束、藻類約 50 餘種，苔類 39 種、蘚類 84 種，地衣 11 種以及高等維管束植物包括部分栽培馴化植物共計約有 1,309 種，分屬於 177 科，其中蕨類植物 35 科 175 種、裸子植物 2 種、單子葉植物 25 科 336 種及雙子葉植物 115 科 796 種，約佔全省植物種樹之三分之一。而在特別景觀區中全區所分佈的特有植物如下：

(一) 厥類

表 3-5-1 蕨類植物調查

(中文)科別	中文名稱	特別景觀區分布位置	調查日期	生態照片	備註 (國內保育等級、特有種…等)
水龍骨科	擬笈瓦葦	特三	97.5.2		台灣特有種
蚌殼蕨科	臺灣金狗毛蕨	特一、特二、特三	97.10.25		特有種

(中文) 科別	中文名稱	特別景觀區 分布位置	調查日期	生態照片	備註 (國內保育等 級、特有種… 等)
碗蕨科	克氏鱗蓋 蕨	特五、特七	97.10.21		台灣特有種
鐵角蕨科	大蓬萊鐵 角蕨	特三	97.7.8		台灣特有種
鱗毛蕨科	尖葉耳蕨	特一、特三	97.9.18		台灣特有種

資料來源：本研究自陽管處自然資源資料庫網站整理統計

(二) 裸子

表 3-5-2 裸子植物調查

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
柏科	臺灣肖楠	特一、特三、特六	97.10.21		台灣特有種

資料來源：本研究自陽管處自然資源資料庫網站整理統計

(三) 被子單子葉

表 3-5-3 被子單子葉植物調查

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
天南星科	山芋	特一、特三	97.10.14		台灣特有種
禾本科	包籜矢竹	特一、特二、特三、特五	97.08.20		台灣特有種

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
百合科	山寶鐸花	特一、特二、特三	97.8.27		台灣特有種
百合科	臺灣百合	特一、特二、特三	97.9.24		台灣特有種
百合科	臺灣油點草	特一、特三	97.10.16		台灣特有種
百合科	臺灣胡麻花	特一、特二、特三、特五	97.8.19		台灣特有種
百合科	臺灣藜蘆	特一、特二、	97.8.5		台灣特有種

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
莎草科	紅鞘薑	特一、特二、特三、特五	97.8.19		台灣特有種
棕櫚科	黃藤	特一、特六	97.10.21		台灣特有種
穀精草科	七星山穀精草	特一	97.8.14		台灣特有種
薑科	島田氏月桃	特一、特二、特三、特五	97.8.16		台灣特有種
薑科	普來氏月桃	特一、特三、	97.10.16		台灣特有種

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
薯蕷科	日本薯蕷	特二、特三、	97.8.6		台灣特有種

資料來源：本研究自陽管處自然資源資料庫網站整理統計

(四) 被子雙子葉

表 3-5-4 被子雙子葉植物調查

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
大戟科	密花五月茶	特六	97.10.21		台灣特有種
山柑科	魚木	特一、特三	97.9.24		台灣特有種
五加科	臺灣常春藤	特一、特二、特三、特五、	97.10.21		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
木犀科	光蠟樹	特六	97.10.21		台灣特有種
毛茛科	傅氏唐松草	特一、特三	97.8.7		台灣特有種
玄參科	新竹腹水草	特一、特三	97.9.24		台灣特有種
安息香科	烏皮九芎	特一、特二、特三、特四、特五	97.10.23		台灣特有種
夾竹桃科	大錦蘭	特一、特二、特六	97.10.23		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
忍冬科	有骨消	特一、特二、特三、特四、特五、特六	97.10.26		台灣特有種
杜英科	猴歡喜	特六	97.10.21		台灣特有種
杜鵑花科	大屯杜鵑	特一	97.8.5		台灣特有種
杜鵑花科	中原氏杜鵑	特一	97.8.5		台灣特有種
杜鵑花科	金毛杜鵑	特一、特二、特三、特六	97.10.14		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
杜鵑花科	馬醉木	特二	97.9.18		台灣特有種
豆科	臺灣馬鞍樹	特一、特二	97.8.18		台灣特有種
虎耳草科	小花鼠刺	特一、特二、特三、特六	97.10.26		台灣特有種
虎耳草科	圓葉鑽地風	特一、特三	97.8.13		台灣特有種
虎耳草科	落新婦	特一、特二、特三、特五	97.10.08		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
省沽油科	山香圓	特一、特二、特三、特四、特五、特六	97.10.26		台灣特有種
胡椒科	薄葉風藤	特一、特二、特三、特五	97.8.21		台灣特有種
胡頹子科	臺灣胡頹子	特三	97.7.7		台灣特有種
胡頹子科	鄧氏胡頹子	特一、特二、特三、特四、特五	97.10.25		台灣特有種
苦苣苔科	石吊蘭	特一	97.7.10		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
苦苣苔科	角桐草	特三	97.7.1		台灣特有種
唇形花科	黃花鼠尾草	特一、特三	97.8.13		台灣特有種
桃金娘科	臺灣赤楠	特一、特二、特三、特五、特六	97.10.23		台灣特有種
茶科	烏皮茶	特二、特六	97.10.21		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
茶科	假柃木	特一、特二、特三、特五	97.10.21		台灣特有種
茶科	細葉山茶	特五	97.05.23		台灣特有種
茶科	臺灣楊桐	特一、特二、特五、特六	97.10.26		台灣特有種
馬兜鈴科	大屯細辛	特一、特二、特三、特五、特六	97.10.21		台灣特有種
馬錢科	多花蓬萊葛	特一、特二、特三	97.08.20		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
茜草科	玉葉金花	特一、特二、特三、特四、特五、特六	97.10.26		台灣特有種
野牡丹科	金石榴	特一、特二、特三	97.10.16		台灣特有種
無患子科	臺灣欒樹	特一	97.7.26		台灣特有種
菊科	田代氏澤蘭	特一、特三、特六	97.10.23		台灣特有種
菊科	白鳳菜	特二、特三	97.10.23		台灣特有種

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
菊科	島田氏澤蘭	特一、特二、特三	97.8.19		台灣特有種
菊科	臺灣山菊	特一、特二、特三、特六	97.10.24		台灣特有種
菊科	臺灣澤蘭	特一、特二、特三、特五、特六	97.10.23		台灣特有種
堇菜科	臺北堇菜	特一、特三、特四	97.8.27		台灣特有種
楊柳科	水柳	特一、特三	97.8.6		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
楓樹科	青楓	特一、特二、特三、特四、特五、特六	97.10.23		台灣特有種
榆科	石朴	特一、特四	97.10.24		台灣特有種
瑞香科	白花瑞香	特一、特二、特三	97.9.24		台灣特有種
葡萄科	基隆葡萄	特一、特二、特三、特五、特六	97.10.23		台灣特有種
葡萄科	臺灣崖爬藤	特一、特二、特三、特四、特五、特六	97.10.21		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
鼠李科	中原氏鼠李	特一、特三	97.10.16		台灣特有種
鼠李科	巒大雀梅藤	特一	97.7.26		台灣特有種
樟科	大葉楠	特一、特二、特三、特四、特五、特六	97.10.26		台灣特有種
樟科	小梗木薑子	特六	97.10.21		台灣特有種
樟科	香楠	特一、特二、特三、特四、特五	97.10.10		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
衛矛科	厚葉衛矛	特一、特二、特五、特六	97.10.21		台灣特有種
蓼科	臺灣何首烏	特一	97.10.9		台灣特有種
龍膽科	臺北肺形草	特一、特二、特三、特四、特五	97.8.16		台灣特有種
龍膽科	臺灣肺形草	特一	95.8.3		台灣特有種
龍膽科	臺灣龍膽	特一	97.7.31		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
蕁麻科	小葉石薯	特一	97.7.21		台灣特有種
爵床科	臺灣馬藍	特一、特三、特六	97.10.16		台灣特有種
爵床科	蘭炭馬藍	特一、特三	97.8.13		台灣特有種
薔薇科	山枇杷	特一、特二、特三、特四、特六	97.10.21		台灣特有種
薔薇科	臺灣石楠	特二、特三	97.10.14		台灣特有種

(中文) 科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
繖形花科	阿里山天胡荽	特一、特二、特三、特五	97.8.21		台灣特有種
繖形花科	野當歸	特一、特三	97.7.10		台灣特有種
繖形花科	翼莖水芹菜	特一、特三	97.10.21		台灣特有種
獼猴桃科	臺灣羊桃	特一、特二、特五	97.8.19		台灣特有種

(中文)科別	中文名稱	地理分布位置	調查日期	生態照片	備註
櫻草科	臺灣排香	特一、特三	97.7.26		台灣特有種

本研究自陽管處自然資源資料庫網站整理統計

五、小結

陽明山國家公園特別景觀區內，有著許多美麗的山景、豐富的地質景觀以及台灣稀有的植物資源，另外在各個特別景觀道路上，也有著許多視野開闊，可鳥瞰台北且觀賞到優美自然景觀的景點供人欣賞這大自然的奇景。本區環境較少受人為破壞，皆保持著自然風貌，綜觀上述條件來看，本區應當減少開發並嚴格管制，以保護該區所擁有的自然景觀。

第六節 居民公聽會、地方領袖訪談及專家學者訪談

為更深入了解民眾之需求及陳情意見，本研究於石門鄉、金山鄉、三芝鄉、萬里鄉、淡水鎮及士林、北投區舉辦居民公聽會，希望藉由公聽會模式聽取民眾意見；除外針對地方領袖(村里長)進行深度訪談及專家學者訪談，希望藉由多次訪談及討論過程中，更深入民意以解決土地使用管制及分區劃設上的問題。

壹、居民公聽會

(一) 公聽會舉辦時間與地點

第一場：石門鄉(98年8月25日)

第二場：金山鄉(98年8月27日)

第三場：淡水鎮(98年9月4日)

第四場：三芝鄉(98年9月8日)

第五場：士林、北投區(98年9月10日)

第六場：萬里鄉(98年9月17日)

(二) 人民陳情意見

綜合上述六場公聽會人民陳情意見，歸納各項陳情內容如下：

1. 範圍內少數房屋基地屬陽管處成立前已存在的建築物，建議劃出特別景觀區範圍，維持原有使用分區。
2. 申請建築執照時一切合法，但申請使用執照時變更為特別景觀區，希望恢復原有管三，並發使用執照。
3. 原有合法房屋之基地夠大，應該以建蔽率百分之四十之建築面積來建築，並配合現有居住人口的自然增長(戶數)為申請標準才合理。
4. 管四只能做簡寮，農民無法申請農舍；建築法規定，可供建築之基地需要

有建築線及坡度等一的條件限制，而於國家公園內能提供申請建築之基地原本就很有有限，所以建請廢除管四，將管四列入管三。

5. 特別景觀區廢除或退縮：(1) 101 甲、陽投、菁山路中心線左右 25m，陽金為何左右 50m，如果真要劃定特景，但土地也應可做為建築基地依建蔽率計算，才不會影響居民的權益。(2) 圍籬高度 2m 及透空率 70% 以上，不得設置固定基礎及牆，這規定實為不合理，圍籬如為建築基地申請雜照，只要符合建築法規範不應該規範的太嚴。
6. 溫室之建築是依栽培作物性質而定，台灣每年都有颱風災害，不可限制只能蓋簡易溫室，並限制高度。應開放使用 H 型、C 型鋼、PC 板等建材之限制，以利高經濟價值作物之栽培，及減少災害之損失，符合綠色建築。
7. 幫助原住戶翻新舊房子並補助綠建築，以避免人口外流，希望可以放寬並藉由這次三通好好的幫助原住戶，也避免財團炒作土地。為原住戶開一個原住戶的專門條款，並針對原住戶開說明會：建議原住戶依三代設籍的要有一個放寬條款，這樣才能符合現代的民主社會。
8. 有關於農產品的促銷，希望國家公園能夠設立農產品促銷點，以保護地方的文化與產業。
9. 國家公園門前道路應改進，安全問題多（陽金公路）。
10. 未依徵收計畫開闢道路部份土地，應依法原價發還地主。
11. 景觀道路以道路中心計算各向內縮小 15 米為宜；因道路兩旁 25 米景觀道路較為平坦，後方土地坡度漸高，申請農舍受坡度限制，為保居民權益應全面檢討以利土地之利用。
12. 特別景觀區在主要道路邊兩旁，都不能耕作作用，蓋房屋請研究辦法。
13. 土地徵收不完全，少數畸零地希望能徵收。
14. 道路特別景觀區內 50 公尺不能動，不夠住。
15. 檢討縮小國家公園範圍，從紗帽路經郵局-草山聚落經新園橋至菁山小鎮

東南方劃出範圍（包括新園街聚落）。

16. 土地徵收後，希望留一個便道，以利我們耕作之便，及蓋農舍之出入口。
17. 菁山路 99 巷 71 弄旁土地，不要劃為景觀區。
18. 請將園區已開發形成聚落地區劃出國家公園界線。
19. 請取消本園區內次要道路如泉源路東昇路兩旁 25 公尺為特別景觀區之規定。重新檢討園區內使用分區劃設建議以河川、或道路線為劃設依據。

（三）陽明山國家公園管理處回應

1. 有關權屬問題，其中有很多不在國家公園的權限裡面，但是我們也會將這些問題納入考量，如：如何有取供事業等等。
2. 不管是在保育或是在居民的權益上我們絕對都會去尊重，如何以最好的方式去考量才是我們最主要的思考方向，。
3. 其他如新園街的問題，或是包括特別景觀區這些我們都有納入在考量了，其中有一個方案，就是說在 25 米的特別景觀區或是 50 米的特別景觀區，有沒有甚麼替代方案是可以讓景觀跟住民的權益可以兼顧，例如說以道路旁邊植栽的方式，把不良景物遮掉，或是使它的情況能改善。
4. 我們會以最客觀的方式、以大整體的方式、以公眾利益為前提，使各位的權益能夠兼顧、使大環境能兼顧。

貳、地方領袖訪談

一、三芝鄉圓山村葉村長泓志、三芝鄉店子村盧村長政忠

- (一) 雞寮豬寮壞了希望可以開放維修，並輔導農民維持生計，農民經營農業所需的附帶設施（如農舍、工具室等）希望可以列出相關規定並建議合理開放使用。
- (二) 家庭成員擴大，但房屋被限制不得新建或擴大、以至無法留住年輕人、百年後將面臨人口流失，村落不是被合併就又是被廢村，又因規定過於嚴格，能符合申請條件的不多，且成本超過居民所能負擔範圍。
- (三) 私人土地建議不要畫進國家公園範圍內，若畫進國家公園範圍限內則徵收，不徵收則還給人民，否則對農民不公平。
- (四) 國家公園範圍限的劃設標準為何？海拔高度是否有一定的標準，管制規定級劃設應該透明化。
- (五) 特別景觀區劃設的標準為何？
- (六) 村民以農業為主，村長與政府（國家公園）間無共識，若 20 年沒使用的土地就應該還給村民。
- (七) 國外的國家公園可以做小生意，建議國內亦可准許，私人土地被畫進國家公園內並無任何好處。
- (八) 公園地不能抵押貸款，直接影響居民權益，建議設低密度建築區，土地以大換小、以多換少，但允許劃設一個角落可供建築用地，並設置標準規範。

二、萬里鄉溪底村吳村長連財、北投區溪山里簡里長清波：

- (一) 該區人口約 1500~1600 人。
- (二) 特景區建議退回高山地區，人較少的地方。
- (三) 土地 15 年無使用建議徵收回去。

- (四) 國家公園線的劃設建議調整，應定標準。
- (五) 溪山通往金山萬里（風櫃嘴）路段，建議放寬級協助建設級改善以解決交通問題（北 2828-2 路段僅 4-6 米）。
- (六) 房屋限制過多，無法靠農作生存。
- (七) 農業行為管制過嚴，農作物種植申請時間過長，作物種植時效已過。

三、北投區大屯里勤里長榮輝：

- (一) 本區人口登記 1300 人實際居住人口 1800 人。
- (二) 管四耕作要經過申請，祖先留下來的地不得使用，導致人口外流，建議簡易寮舍及生產允許使用，建議考慮原住戶特別條款，讓居民能生活能居住。
- (三) 特別景觀區劃設不公平、不公開及不透明化，自 92 年開始實施徵收，手續已辦妥但錢卻沒領到，建議徵收作業要加快。
- (四) 財團買國有地，然後再跟政府徵收，以賺取利益，地主感到不公平。
- (五) 因限制綁死，一般放肥料、工具的資材室也不允許興建，建議保護、輔導、協助原住戶。
- (六) 陽管處規定太多且不合理，早期無建照被認定違章建築，建議民國 79 年以前的房屋給予合法化。
- (七) 房屋老舊已無法修繕，為克服漏水等問題，建議老舊房屋准許修繕，增加空間抑或搭蓋頂棚，開放做綠建築。

四、北投區泉源里陳里長志成

- (一) 建議特別景觀區劃設以高山區為主。
- (二) 道路特別景觀區的劃設不合理，會限制到百姓的居住及發展權益，建議道路分級。

- (三) 泉源段一小段 278、278-1 地號沒有依照道路中心線兩側 25 公尺的管制線去劃設，嚴重影響地主權益。
- (四) 根本解決辦法是範圍線縮小。

參、專家學者訪談

民眾陳情意見希望不要再劃道路特別景觀區，因為管制太嚴格，回頭看道路特別景觀區劃設的意義、目的還有劃設的範圍，原來的特別景觀區是無法以人力再造的景致的地區要作為特別景觀，這也是一般民眾一直挑戰的問題，一方面必須考慮到住戶的權利，以及原來的規定，以分級分區來劃，合理的來調整其放寬的程度，其專家學者們地意見則整理分述如下：

一、張理事長長義

- (一) 簷高不能超過七公尺，希望把高度拉高，在這次的通盤檢討裡頭希望能把它調整為三層樓，
- (二) 道路兩旁 25 公尺很不容易管制，造成很多問題，但是樓層高度三公尺的話，這是很清楚的標準(10.5 公尺)，要管制還是可以清楚管制，所以是不是要放寬要由國家公園委員會要決定
- (三) 若要調整三層樓 10.5 公尺，應連農舍全部一起調到 10.5 公尺，如果要調整就應全部調整，但是有一個最重要的原則就是景觀不能受到影響，三層樓一定要要求做綠建築以及它的綠覆率，必須一定要在達到多少%以上才可以蓋
- (四) 一般山坡地蓋房子，包括大片的社區、學校都被要求種樹面積需達百分之五十(草地不算)，更何況是在國家公園範圍內，所以必須要考量到底其做法。
- (五) 道路特別景觀區當它密度建得很高的時候這個就可能會有問題，如果再道路兩旁你要建三層樓的話是不是應該要退縮或有其他方案，如應退縮多少公尺才能建，使其不要有壓迫感

- (六) 主要道路 50 公尺、次要道路 25 公尺，但是你在改建或興建的時候本身就要考慮有一些 criterion，如退縮或是開放空間、綠覆率或其他建築物設計等。
- (七) 如果建到 165 m² 的時候基地要考慮綠地的面積有多少。
- (八) 不宜一下子整個開放，用這樣的方式調整為三層樓 10.5 公尺，並考慮農舍應該是千分之五還是百分之五？
- (九) 能改善景觀美質，然後又可以節能減碳，其相對標準要出來。
- (十) 景觀維護為我們的目標，合理化為最大的原則，如房子不能遮住後面的 skyline。

二、陽明山國家管理處企劃經理課林技士計妙

- (一) 農舍會調整到三層樓高度，是因為考慮到民眾的需求，他們老是反應居住空間不夠。
- (二) 特景區道路特別景觀區有一部分在管三管四裡面，管制差異很大，如果把它調整到同一個強度的話，當然道路特別景觀區還是要維護他原本的規定。
- (三) 如果道路特別景觀區可以維護到原本景觀的考量、目的的話，我們就允許它蓋到一個限定的程度。
- (四) 道路特別景觀區劃設的是碰到核心特別景觀區的時候他就是核心特別景觀區。
- (五) 聚落密集的地方，就不能用單獨一棟來思考，應該要用聚落概念來思考。
- (六) 獎勵措施提高到三層樓，強度放寬也算是獎勵的一種方式，如果能夠達到我們限定的條件。

三、黃計畫主持人健二：

- (一) 道路特別景觀區是道路兩旁的 25 或 50，如用一個合理的方式來引導他們把環境的品質創造，建築管理方面稍微比照管三在把它縮小、壓縮一下，這是我們基本的想法。
- (二) 屬於公共性的我們把它開放，有一些跟農業有關的原來的生計是不是酌情把它放寬。
- (三) 原來的特別景觀區，道路特別景觀區它沒有建蔽率的限制，要有一個建蔽率的限制出來。
- (四) 管三管四跟特別景觀重疊的 25 或 50 米，那個部分原則是歸管三管四，但是不是稍微管嚴一點，最基本就是說若這條線裡頭，就不能夠再新建。
- (五) 既有建築物就讓他原地原規模改建；讓他去改建的時候把整個景觀各方面弄的比現在好，我們來管景觀的部分，品質這樣比較重要。
- (六) 要放寬就是要有條件的限制。
- (七) 特別景觀區經過的大概有三種：
1. 核心景觀區部分，整條路就說全部是 25 公尺或是 50 公尺，所以變成帶狀的。
 2. 遊憩區要整體開發，讓他整體開發的時候去考慮景觀的這個問題。
 3. 管三管四若是像這樣的地區我們要放寬的話，大概大家都沒有意見，只要你景觀維護好，那兩層樓甚至三層樓，外面的植栽等等用的很好，是否可以讓他的建築面積如同管三調整為 165 m² (約 50 坪)，也就是說若管三放到 150 坪，那道路特別景觀區這邊是不是只放到 100 坪。

管三若是可以到 180 坪的話，在管三範圍裡頭的部份是不是也跟著放，但不要放到 180 坪，而放到 150 坪，道路特別景觀區就變成是 100 坪，以解決人口外流之滅村問題。

- (八) 只要景觀很好的不需一定堅持說是非常綠化的景觀或是很大自然的，若是這個原則可以變得話，那我們的調整彈性就大了。
- (九) 我們最主要的重點是管景觀，建管的部份不要管得那麼嚴，我們就管道路看到的部分視覺的問題，那其實鼓勵他們從新蓋出很漂亮的房子，鼓勵重建有品質的東西
- (十) 我們管景觀然後從建築管理的手段過來，管景觀然後為了這個景觀然後建築管理來搭配，開一個讓你變得條件，但是要變也還必須有一些附帶條件。
- (十一) 建築群雖然是分開，但是看起來是一個整體，一個整體相互之間有道路連通這可以說是聚落，若是沒有道路連通就很主觀的就不算聚落，
- (十二) 若是重新蓋的房子在道路特別景觀區，我們可以合理調整其管制利用，因為沿途也不是什麼無法以人力再造的景致既然是這樣我們把景觀管得好像所謂有品質的景觀，這是最重要的。
- (十三) 特別景觀區經過的核心景觀區就歸核心管，遊憩區又是遊憩管，那剩下的只有管三跟管四，那管三跟管四再把它放寬。
- (十四) 要維護景觀的部分建築物若是面對著馬路，若是希望有可能的話就是退三米六四然後植栽綠化，圍牆能夠把它改成中一些爬藤變成是一個綠牆，若是它已經都精心設計的，用很漂亮的石頭砌起來也不要強去強制它打掉，即使是樓空，也希望樓空的圍牆裡頭再重一排樹木，就是整個讓他綠化，不要整個建築物好像暴露的那麼多的作法，景觀的維護然後來獎勵，比如說獎勵他們植栽、綠化陽管處是不是幫忙送一些樹木給他們或是再來商量。
- (十五) 退縮要訂退三米六四但是若是要蓋三層樓的話我是想那個三米六四還要再往後退起碼應該在個五米或是八米左右，不然會太過於壓迫，不過因為這些道路都不寬，那不寬你讓他蓋到兩層或是三層的話沒有退縮到一個距離，會有壓迫感。

四、吳副教授清輝

- (一) 假如那個地方都已經很密集，直接並到管三管四，比較聚集的部分那我們整條變成把它放鬆掉，這個可以衡量，誰說景觀道路是一直一定要完整連續，間歇性的一小部分中段也不會妨礙到我們焦點景觀。
- (二) 在聚落的地方用集合建築管理方式，退縮等等那些，包括建築那些東西直接把它加上都去都很好，甚至可以把再生的東西也把它放進去
- (三) 管三管四裡面有聚落的部份，假如切到景觀道路，有切進來一半建築物的部份我覺得應該是從寬從優，假如整個聚落都是一直是在南側的地帶，那這個就要考慮放鬆，這個是一個原則，
- (四) 可能還要做那個地方景觀的分析，印象中，國家級的景觀道路，到後來他們都有幾個點是非常特別，假如真的是焦點景觀我們就真的要留意，假如不是的話，那就把它畫出去
- (五) 建築管理，在審理的時候要經過特別維護。
- (六) 核心景觀還是要保留那個理想性，就讓通盤檢討的去畫，我們只是做個初步的建議，
- (七) 景觀道路的定義，真的要另外定義才對，部分建築管就好了，何必把它圈起來。
- (八) 道路景觀區我是覺得要把它遮住為主，違建的話不管他，他也沒有取得可以建的資格。
- (九) 庭院很難界定，所以嚴格來講面臨馬路幾公尺以外我就照一般的情形，庭院要看道路禁建線到多少以內，假如直接面臨道路的它退縮難的這個就是要管得部分，其實我們就用補助方式，那真的這個退縮部分照道理是不能建築，你們還是讓他建築了那就是要在建管以外還要再設計一個準則。
- (十) 三層樓的話只有道路禁建線(道路特別景觀區)那種才考慮要不要給，

你沒有退縮的話直接就是三層樓算法。

五、洪副教授禾秣

- (一) 一個完整的聚落，那如果原來是管三管四，那中間那個景觀道路可能斷掉了，那沒有關係因為原來的住民它的權益我們還是要保障，如果切掉了沒有關係道路還是存在的，它原來的功能還有價值還是存在的，要讓那個聚落是完整的，另外如果是獨棟的處理，原來它是怎麼樣就是怎麼樣不要把它切掉，還是讓他完整，比較建議是這樣。
- (二) 不應該在沒有任何標準之下就把它放寬，要相當的條件跟它的 standard、它的標準依循的是什麼，那也許在這個計畫案裡面告訴管理處這邊說，如果放寬他可能會是怎麼樣的局面，那放寬以後會造成什麼樣的影響，他的衝擊是什麼那我們可以怎麼做，我覺得那個部分我們可以把它交代清楚，在通盤檢討裡面會去思考這個方向

六、陳助理教授維斌

- (一) 劃設的目的其實有兩個，一個是為了景觀一個是為了生態，在這邊看到的 case 很少是為了生態，主要是視覺上面的東西，要走一些設計上的手段，有一些附加的手段，像是植栽要多高，做一些遮蔽，在視覺上面是延續的時候是 ok 的，而不是說一直在量上面去管，從質上面從設計的上進進去的話，這樣子的一個附加的條件，會讓後面整個使用彈性會更大，可以能一些電腦上面的模擬，這些樹有多高遮蔽率有多少，延續上是怎麼樣，如果沒有拿掉是怎麼樣，所以讓民眾知道我今天房子這麼高是要做了哪些處理是 ok 的。
- (二) 長期要做重建的時候必須要符合一個新的標準，限制說他可能質材顏色等等。
- (三) 景觀重新定義他包括自然景觀跟人文景觀，這樣討論進去的話以的空間就大一點

肆、小結

一、核心特別景觀區劃設：

核心特別景觀區及道路特別景觀區分區劃設原則，主次要道路中心兩側管制線之劃設合理性。

(一) 說明：

特別景觀區乃基於人力無法再造之特殊天然景觀，而應妥予保護之地區，故劃設核心特別景觀區。核心景觀區內禁止建築改良物新建、擴建，僅可於原地原規模就地拆除重建、修建或改建，且允許使用項目上並無詳細說明。而道路特別景觀區乃基於景觀視覺維護原則，故主要道路中心兩側各 50M 劃設管制線，次要道路中心兩側各 25M 劃設管制線，區內以沒有建築物為原則，本案在景觀管制上將依其影響景觀的程度分類分級檢討於景觀管制上做合理調整，至於建築和利用的管制上依目前管制規定不做調整。

(二) 人陳意見：

1. 道路特別景觀區劃設依據為何？25M、50M 有何不同？
2. 次要道路取消道路特別景觀區。
3. 國家公園將園區內道路 25 公尺劃為特別景觀區，嚴格限制居民的生存發展，頗不合理，建請將道路特別景觀區的劃設及限制取消。

(三) 回覆：

由於道路特別景觀區目的在維護道路兩側的景觀視覺，避免陽明山國家公園整體環境凌亂不堪，因此道路特別景觀區的劃設有其必要，若要兼顧民眾權益，本案將以分段分級為原則，訂定兼顧國家公園所提倡之生態保育理念及原住戶於使用項目上採較合理的規定。

二、道路特別景觀區劃設

道路特別景觀區兩側面臨道路建築物的景觀改善問題

(一) 說明：

道路特別景觀區中心兩側各 25M、50M 劃設管制線，但該線段劃設後仍有許多建築改良物坐落其中，本案將針對各種道路特別景觀區內所面臨到的景觀課題，研擬劃設原則。

(二) 回覆：

道路特別景觀區內面臨道路的建築物，經整理分析可分為：

1. 建築物直接面臨道路。
2. 庭院面臨道路開門，而此種類型又可分為 (1) 道路上看不到建築物 (2) 道路上看得到建築物，而看得到建築物又可細分為 A. 有樹木當圍牆，看得到建築物，以及 B. 以水泥、空心磚當圍牆，仍看得到建築物。
3. 有小路進去，因為地形地勢關係看不到大門，抑或樹木遮蔽著，因此可分為 (1) 看得見建築物以及 (2) 看不見建築物兩種。

本案將依上述幾種類型研擬分區分級劃設原則，期解決景觀改善之課題。而道路特別景觀區與管三管四交界的部份，在景觀保護上會依上述面臨道路的形式擬定短、中、長期之策略。

三、道路景觀區沿線之圍牆設置規範

(一) 說明：

道路景觀區沿線之圍牆高度若在 2 公尺以下、基座 45 公分以下，圍牆無透空，但規劃設計無影響整體景觀視覺，是否仍須改善？

(二) 回覆：

道路特別景觀區沿線之圍牆若在不影響景觀視覺前提下，建議送陽管處審議，經審議後認為不影響整體景觀視覺，則允許維持圍牆現有情況。倘若現有圍牆已影響到整體景觀視覺，則建議就地拆除改建。

四、保護管制利用原則

建築物同時跨越兩種使用分區，其使用管制應如何規範。

(一) 說明：

本區內之聚落或建築物同時坐落於特別景觀區及一般管制區上，在使用管制上則可能形成同一聚落但不同使用分區，甚至同一棟建築物但不同使用分區，造成部分民眾權益受損，以社會公平正義的角度觀看，對土地所有權人較不公平，多數民眾陳情希望可將特別景觀區內的建築物變更為一般管制區，但以國家公園立場來看基於環境保護原則特別景觀區又有其劃設之必要，因此本案將針對跨區問題提出回覆。

(二) 人陳意見：

- 1、既有聚落位於道路旁，應以道路自然界限區隔以符現況。
- 2、北投區陽金公路下方第8鄰既有聚落住宅區改為一般管制區

(三) 回覆：

針對此一問題，本案將調整核心特別景觀區之界線，而道路特別景觀區則是維持原有規定，其原則為維持景觀視覺之需要管制區內不得興建建築改良物等，但會依照各區域不同的情況及聚落分布情形進行調整，原則上採聚落整體一致性為原則，散村散戶則建議遷建或退縮至管制線外，以達到視覺景觀之維護。

五、特別景觀區建築物增建、改建之規定

(一) 說明：

目前保護利用管制規定特別景觀區內不得新建及擴建建築物，但多數民眾陳情該區的管制規定影響現有維持生計之問題，建議給予原住戶較合理使用的規定。

(二) 人陳意見：

- 1、建議參考國外國家公園，允許區內作小生意，以維持生計。
- 2、保護利用管制：特別景觀區放寬增建、改建規定。

(三) 回覆：

為避免國家公園生態環境遭污染及破壞，又因特別景觀區乃基於人力無法再造之特殊景致，應妥予保護之地區為原則，區內仍無法開放作商業使用。但對於原住戶之建築改良物依法維持原地原規模拆除重建、改建或修建，鼓勵興建綠建築，且在外觀、圍牆、材質、色系等建築設計方面統一規範，以達成整體視覺景觀上之一致性。

伍、本章歸納結論

「特別景觀區」分為「核心特別景觀區」與「道路特別景觀區」。其中「道路特別景觀區」是考量陽明山早期聚落都是沿著道路發展，因此，早在公布陽明山國家公園計畫之前，便有密集的聚落。其次，「第二次通盤檢討」中關於「道路特別景觀區」由於並無明確界線，只有原則性的「從主要景觀道路中心兩旁各 50 公尺及次要道路中心兩旁各 25 公尺」的規定，故在落實到執行面時有一定之困難。

進一步，根據民眾向陽管處反映的意見，以及本研究團隊與陽管處主辦單位數次的工作會議討論，歸納主要研討方向可分為兩大類：(一)道路特別景觀區之範圍劃設；以及(二)建物跨區問題。其中，「道路特別景觀區之範圍劃設」又可大分為：(1)路線(道路)的選定；(2)深度 25m/50m 之決定；(3)範圍深度指(界)定；(4)分段分級可能。而「建物跨區問題」也可大分為：(1)建物跨區類型確認；(2)跨區建物(重建、修建、改建)處理。參考相關法令、計畫、文獻，以及 97.12.16~25 民眾座談會，本研究將主要議題以及可能之研究方向整理如下表：

表 3-6-1 特別(核心/道路)景觀區劃設之議題類型

議題	子題	對策思考			
		思考課題	可能方向		
道路特別景觀區之範圍劃設	路線(道路)選定	調整核心特別景觀區的範圍	檢視二通定案時之原因	- 確定選線標準 - 釐清擬達成之目標	
			是否有檢討路線增減之必要	增加	- 菁山路至新園街之菁山街 101 巷路段 - 其他
				刪除	- 中湖戰備道路段 - 其他路段
	深度 50/25 選擇	擴大或縮小	檢視二通定案時之原因	- 25/50 之差別 - 其他深度考量	
			是否合理	- 檢討民宅密集狀況 - 檢討民宅建築腹地狀況	
		25/50 之範圍	是否能執行	- 受影響戶數 - 受影響型態、複雜度 - 可能之解決方案	
	範圍深度指(界)定	道路中心樁	未訂道路中心樁	- 訂中心樁之可能 - 訂中心樁之替選方式	
			現況道路開闢與計畫道路不符	- 路段對照 - 台北市、縣政府計畫道路	
		邊界樁	訂樁之方式		
	分段分級	分級原則	土地使用管制原則	- 訂定使用項目 - 定義使用強度	
道路景觀維護			- 道路退縮與綠化 - 圍牆透空率 - 其他		
與其他(一般/遊憩)區重疊之處理原則			- 依生態保護，從嚴 - 依民眾權益，從現況		
建物跨區問題	跨核心特別景觀區與其他(一般、遊憩)分區	檢討調整核心特別景觀區範圍	- 有產生執行困難之位置 - 調整之必要性		
	道路特別景觀區與其他(一般、遊憩)分區	檢討調整道路特別景觀區劃設範圍	- 有產生執行困難之位置 - 調整之必要性		

議題	子題	對策思考		
		思考課題	可能方向	
跨區建物(重建、修建、改建)處理	調整使用(核心、道路)分區	依(合法/原有合法)建物範圍	- “原地”原則 - 調整空間最低	
		依建物座落之基地範圍	- 產權原則 - 允許調整空間	
		依建物所有權人於建物所在基地及毗連之相同所有權人土地範圍	- “所有權人”原則 - 較寬調整空間	
	不調整分區範圍	退縮建築	退縮深度	自道路退縮 3.64m
			樓地板計算	- 分開檢討合併計算 - 從嚴計算 - 從寬計算
			總樓地板上限	- 不得高於 165m ² - 有條件高於 165m ²
			空地比認定	- 併入計算 - 分別計算
		鼓勵遷建	可能限制條件	- 合法性限制 - 樓地板面積限制 - 使用項目限制 - 其他
			遷建誘因	- 確定建蔽率計算方式 - 提出遷建誘因(如放寬樓地板面積上限)
			可接受遷建地區	- 管一、管三 - 其他?
			公平性研究	

資料來源：本研究整理自與陽管處歷次專案工作會議紀錄

除述(一)道路特別景觀區之範圍劃設以及(二)建物跨區問題之議題外，本案將進一步提出各項議題及初步分析：

一、一般管制區(三)及(四)在管制規定上較管(一)、(二)嚴格，本案將依面臨道路的形式提出短期、中長期的策略。

依目前建築物面臨道路之形式可分為下列幾種情況：

1. 建築物直接面臨道路
2. 庭院面臨道路開門，而此種類型又可分為(1)道路上看不到建築物(2)

道路上看得到建築物，而看得到建築物又可細分為 A. 有樹木當圍牆，看得到建築物，以及 B. 以水泥、空心磚當圍牆，仍看得到建築物。

3. 有小路進去，因為地形地勢關係看不到大門，抑或樹木遮蔽著，因此可分為(1)看得見建築物以及(2)看不見建築物兩種。

二、未來本案將深入探討分區劃設原則與土地使用管制上，應如何兼顧陽明山國家公園設置之宗旨（生態保育）和民眾權益（合理使用）。

三、一般管制區（三）、（四）面臨與道路景觀區（特二～五）交界的部分，在景觀保護上會依面臨道路得形式擬定短、中、長期之策略，且針對道路景觀區的景觀議題作為研究重點方針。

四、道路景觀區沿線之圍牆高度若在 2 公尺以下、基座 45 公分以下，圍牆無透空，但規劃設計無影響整體景觀視覺，是否仍須改善？

陽明大學

第四章 特別景觀區土地使用現況 之課題與對策研析

第四章 特別景觀區土地使用現況之課題與對策研析

本章節係經由前述法令分析、現況調查分析及民眾陳情意見整理等歸納出各項議題。透過課題的發掘與對策之研擬，期將核心特別景觀區及道路特別景觀區在劃設範圍、土地允許使用項目、建築管制規定及景觀維護上並兼顧生態保育及民眾權益，所發掘的課題與研擬之對策則作為後續檢討原則與調整內容之基礎。

綜理國家公園法、保護利用管制原則及第二次通盤檢討內容得知，特別景觀區包含核心特別景觀區、道路特別景觀區、水源涵養區三大部分，其中核心特別景觀區之劃設是為保護無法以人力再造之特殊天然景緻，包含生態保護區外圍之硫氣孔、火山口湖、箭竹草原等特殊天然景緻；道路特別景觀區之劃設是基於視覺景觀保護之需要，故於主要道路中心兩旁 50 公尺為道路特別景觀區，次要道路中心兩旁 25 公尺為道路特別景觀區之範圍。

壹、特別景觀區課題與對策研擬

課題一：現有居住空間不足、人口外移流失情形嚴重。

說明：由於家庭成員逐漸擴大，而依陽明山國家公園保護利用管制原則規定，所有建築物除原有建築依原地原規模重建、修建及改建外，禁止新建行為。造成現有居住空間不足（總樓地板面積不得大於 165 m²），以至後代子孫被迫另覓他處落腳，導致人口外移及流失情形嚴重，恐有滅村或併村之慮。

對策：由於特別景觀區劃設目的旨在保護特殊天然景緻及維護道路視覺景觀，故在建築管制方面僅限原有建築物就地改建、重建或修建而不得新建；但考量原有居民權益問題，本研究將重新探討現有居住空間不足之問題，希望在不破壞自然生態景緻和道路景觀之前提下調整建築樓地板面積。

課題二：地方領袖及居民於公聽會及訪談中提出，特別景觀區不允許做商業使用，在生計及生活上感到困難。

說明：依陽明山國家公園保護利用管制原則所訂，特別景觀區內允許使用項目有公有建築、公用事業設施（限管線），及原有合法登記為其他使用者外，其餘應為住宅使用，亦無法新增住宅以外的使用，對原住民戶來說在生計上有極大的困擾。

對策：為保護特別景觀區無法以人力再造之特殊天然景緻及維護道路視覺景觀，若開放商業使用，恐導致整體環境遭破壞而失去原有美好生態環境和影響道路景觀，因此不允許新的商業行為，而原有合法土地及建築物則允許從其原來使用。

課題三：區內不允許商業行為，故現有餐飲、零售商店皆違法使用。

說明：陽明山保護利用管制原則內規定，特景區除公有建物、公有事業設施（限管線）以及既存住宅外，其餘皆不得使用，但經第三章社會經濟及土地使用調查結果，特別景觀區內共有 37 處作餐飲業使用。

對策：對於現有違法使用之建築物，本研究認為特別景觀區之劃設以保護現有特殊天然景緻為優先，區內任何有破壞景緻之虞的行為皆不允許其開發興建或使用。但原有合法土地及建築物則允許從其原來使用。

課題四：民眾陳情提出徵收或價購過程緩慢，造成民眾不便。

說明：本研究經地方領袖訪談及公聽會結果得知，土地或建築物超過 15 至 20 年以上若無使用則還給民眾或經由政府徵收保管，並希望徵收或價購腳步應加快，解決民眾問題。

對策：針對此問題，本研究將建議陽明山國家公園管理處逐年編列預算加速價購腳步，以解決民眾之不便。而對於無法遷建、退縮、擴大、改建等無法解決的建築物則列為優先價購。

貳、核心特別景觀區課題與對策研擬

課題五：核心特別景觀區劃設原則及範圍檢討。

說明：核心特別景觀區最初劃設是以特殊天然景緻考量為基準下劃設，並未考量當時既有存在的聚落或建築物以及實質發展現況，導致民眾申請建築時有困難。

對策：針對此問題，本研究將重新探討特別景觀區，並將特別景觀區內的核心特別景觀區、道路特別景觀區重新檢討其劃設意義、目的及範圍檢討，使特別景觀區的劃設目的能更清楚、更明確，而對於跨越兩種使用分區的問題，將依照跨越的分區做合理的調整。但一般管制區（一）（二）及遊憩區仍依原規定需配合整體開發計畫。

課題六：核心特別景觀區內之聚落及單一建築物同時跨越兩種以上的土地使用分區，發展受到限制造成不平等的現象。

說明：(1)此聚落座落於核心特別景觀區的西南方的杏林巷內，在土地使用管制方面分別為陽明山國家公園的特一與台北市土地使用管制規則的保護區，此聚落使用多以住宅為主與特一的管制不符。(圖 4-1)

(2)此聚落位於國家公園內的龍鳳谷附近，聚落發展的形式主要是沿著道路的兩側發展而中間有條溪流經過，在土地使用管制上面主要是特一為主而聚落四周圍為管三，由於現況發展密集在使用上與管制不符造成發展上的限制。(圖 4-2)

(3)位於陽金公路上鄰近陽明山公園遊憩區，為聚落型態的發展，在土地分區上為特一與遊四管制，發展受到限制造成不平等的現象。(圖 4-3)

(4)此聚落位於陽金公路與竹子湖路上，發展的型態為集中發展為主，在土地使用現況除了以住宅為主的使用外，還有農業耕作。

而聚落內有警察局、零售業、餐飲等使用。而在土地使用管制上被分為特一與管三，發展受到限制造成不平等的現象。(圖 4-4)

對策：本研究將針對聚落或單一建築物跨越兩種土地使用分區情形做合理的調整使用，解決目前同一聚落兩種管制方式的問題，在建築管制上調整接近鄰近聚落有相同的使用。

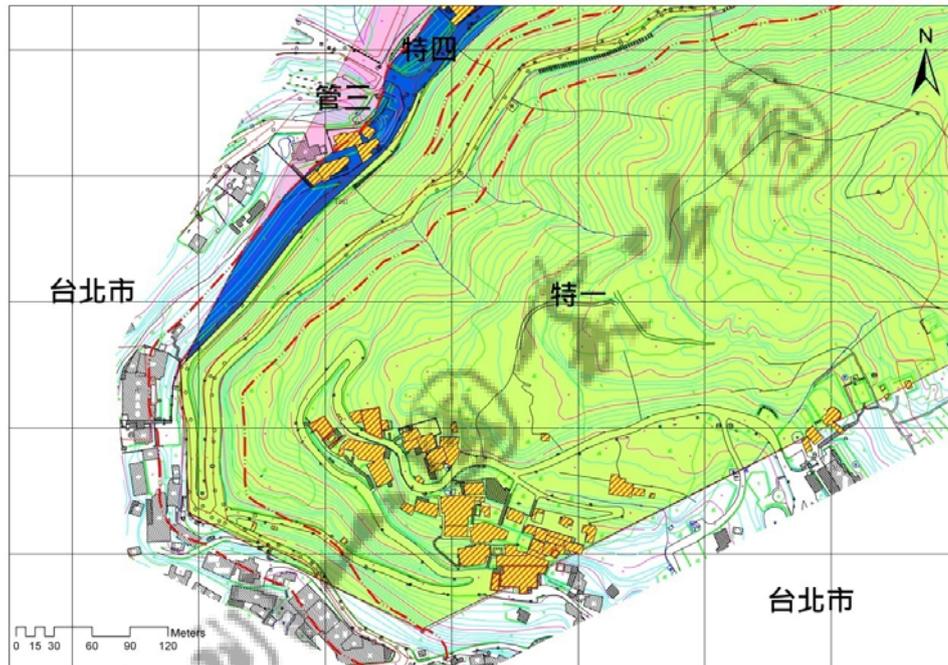


圖 4-1 陽投公路內杏林巷之聚落－說明(1)

資料來源：本研究繪製

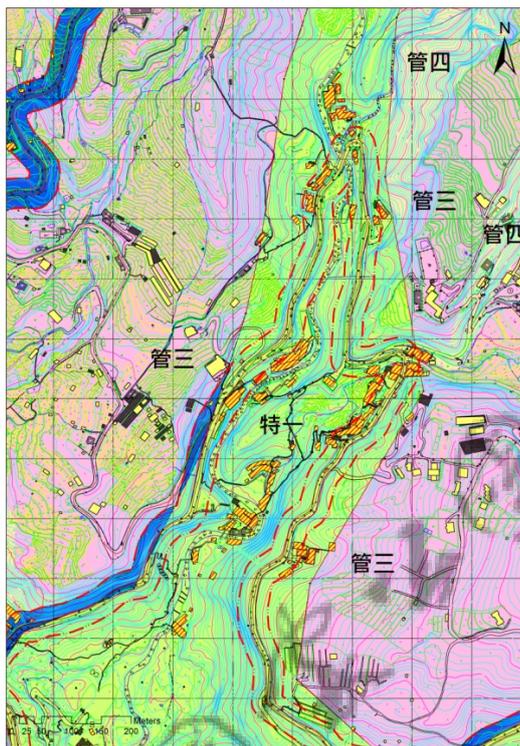


圖 4-2 陽投公路龍鳳谷附近之聚落—說明(2)

資料來源：本研究繪製

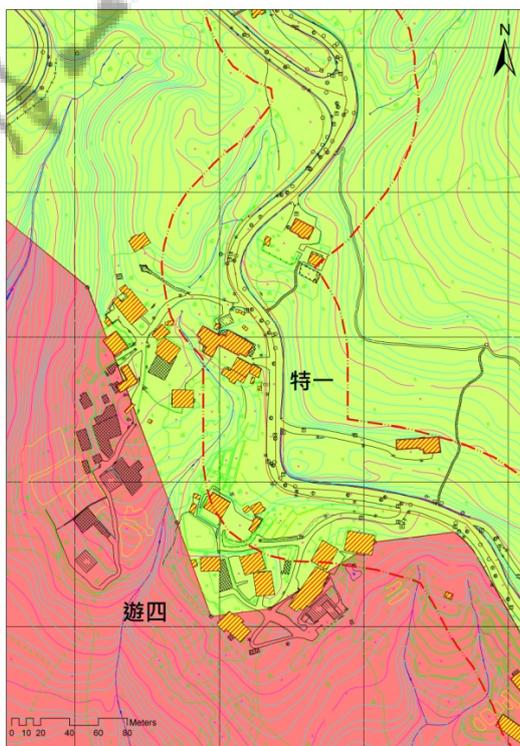


圖 4-3 陽金公路與遊憩區(四)之聚落—說明(3)

資料來源：本研究繪製

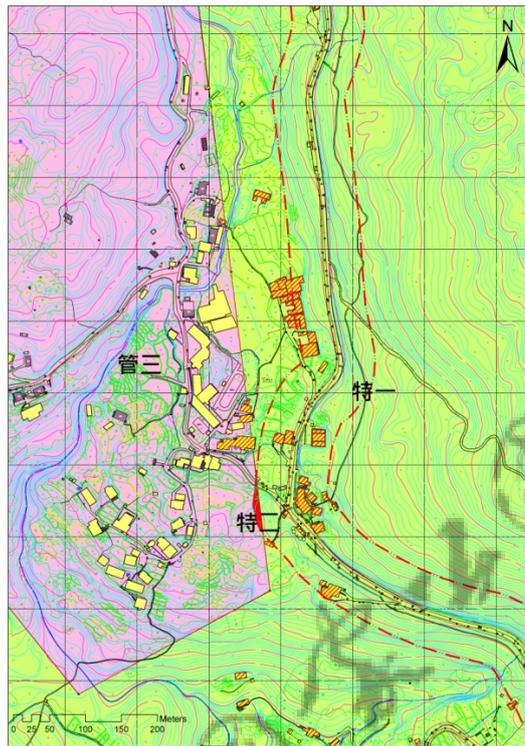


圖 4-4 陽金公路與竹子湖路之聚落－說明(4)

資料來源：本研究繪製

參、道路特別景觀區課題與對策研擬

課題七：道路特別景觀區劃設意義目的及範圍檢討。

說明：道路特別景觀區是為維護視覺景觀而劃設，主、次要道路分別以道路中心兩旁 50M、25M 劃設管制線，但當初在擬定管制線時並未考量既存聚落或建築物，造成鄰近道路兩旁的聚落或建築物因管制線的劃設造成一個聚落兩種分區情形，使部分原有聚落及建築物被切分為兩種使用分區，造成民眾諸多不便。

對策：本研究將重新檢視道路特別景觀區之劃設意義、目的及範圍，並針對影響原有合法居民之權益研擬調整建築使用強度，使聚落或單一建築物不因跨越兩種使用分區而有不公平的管制。

課題八：建築物暴露於主、次要道路上，破壞整體視覺景觀。

說明：道路特別景觀區兩旁之建築物，造成視覺景觀上之破壞，又可分為

下列幾種形式：(1)建築物直接面臨道路(2)庭院面臨到開門，但看的到建築物(3)有小路進去，因地形地勢關係看不到大門或有樹木遮蔽，但仍看的到建築物。

對策：本研究將擬定視覺景觀維護方法，另研擬獎勵措施。

課題九：道路特別景觀區的劃設與聚落發展現況不符，影響聚落的發展。另區內聚落及單一建築物同時座落於道路特別景觀區及管三管四上，影響居民權益。

說明：(1)位於三芝鄉 101 甲公路上，聚落的形態主要是集中式的社區（櫻花社區）為主，土地使用分區座落於特三與管三管四上，而目前特三的劃設與原先使用方式不符，影響現有居民的使用發展。(圖 4-5)

(2)此聚落位於金山鄉陽金公路上，此區內的聚落分散而居，現況活動以農業耕作為主而其餘為餐廳以及養殖鱒魚等使用，聚落分區座於特二與管三上面，與現況使用產生衝突。(圖 4-6)

(3)位於菁山路 101 巷的聚落，此聚落多為住宅使用以及有二家小吃店，聚落的建物多鄰近道路幾乎沒有距離，而土地管制上是位於特五與管三管四，而特五的劃設造成目前現在聚落發展與建築等問題。(圖 4-7)

(4)此聚落位於北投區東昇路上，屬於特四與管三的土地管制範圍內，此聚落的發展密集，集中於道路兩側，使用上多以住宅為主，現況發展與特四管制使用理念不符。(圖 4-8)

(5)此聚落位於北投區東昇路上，聚落型態為集中式的發展，而土地管制上位於特四與管三上，而聚落除了以住宅使用外，再聚落周遭有農業的使用，聚落內靠近道路的建物有所退縮但還是落在特四內，現況發展與特四管制使用理念不符。(圖 4-9)

對策：本研究將合理調整建築管制項目，以解決聚落及建築物跨區情形，

使既存所有權人、土地及建築物不因道路特別景觀區管制線的劃設影響原有居民之權益。

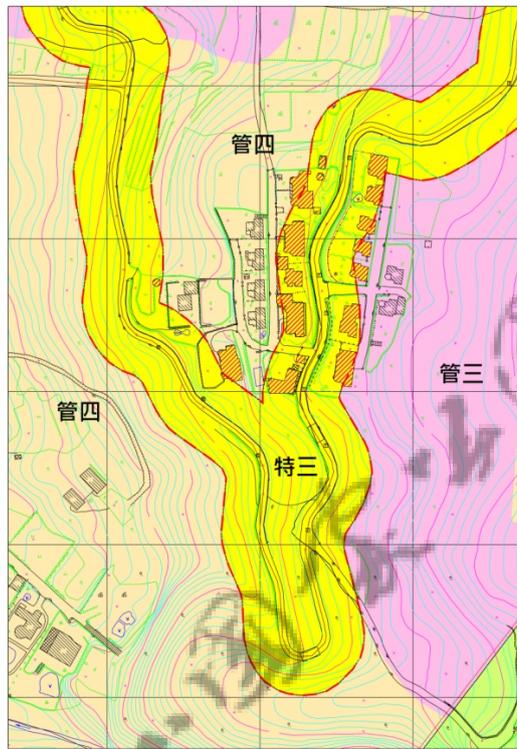


圖 4-5 三芝鄉櫻花社區之聚落—說明(1)

資料來源：本研究繪製

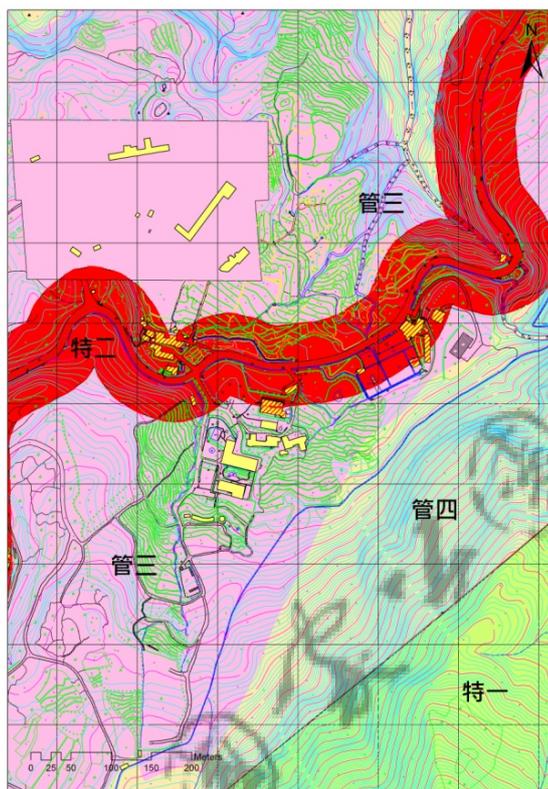


圖 4-6 金山鄉陽金公路之聚落—說明(2)

資料來源：本研究繪製

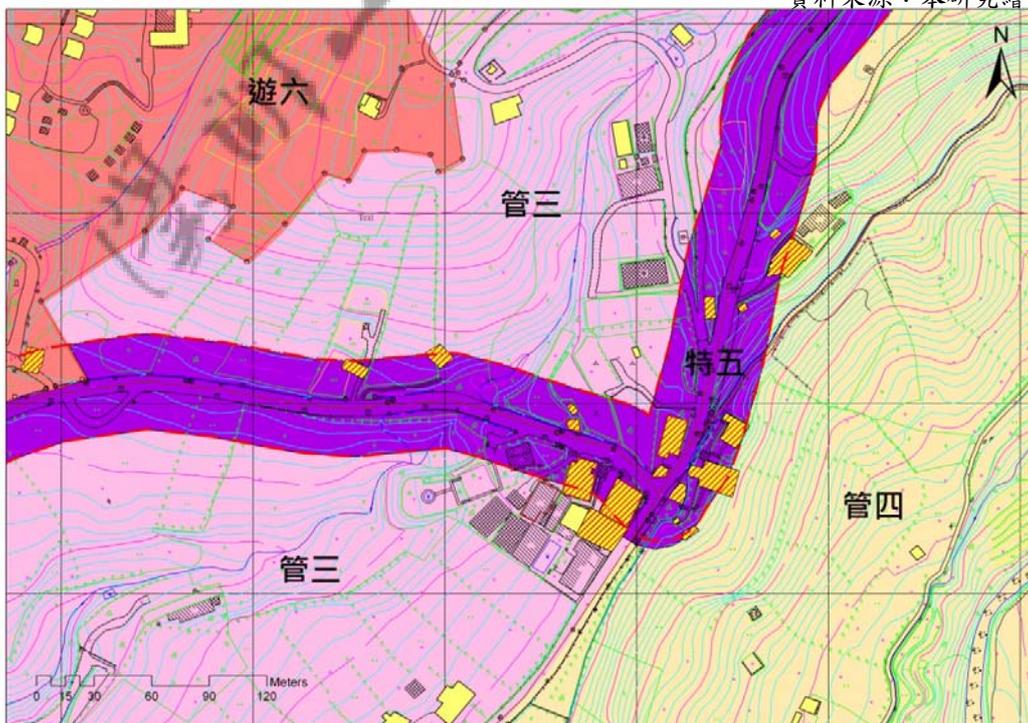


圖 4-7 菁山路 101 巷 71 弄之聚落—說明(3)

資料來源：本研究繪製



圖 4-8 北投區陽投公路東昇路之聚落—說明(4)

資料來源：本研究繪製

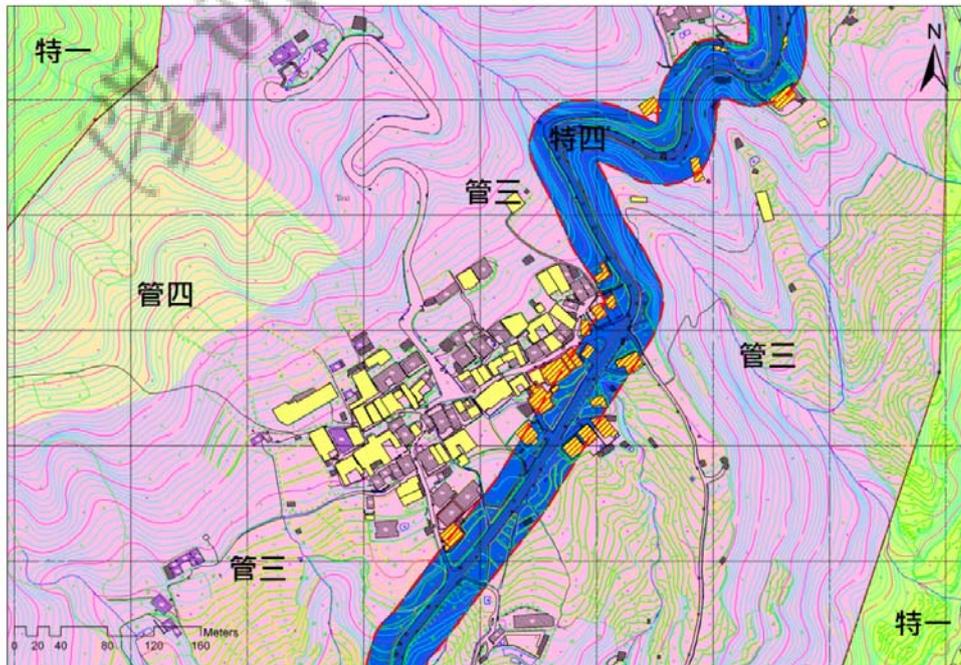
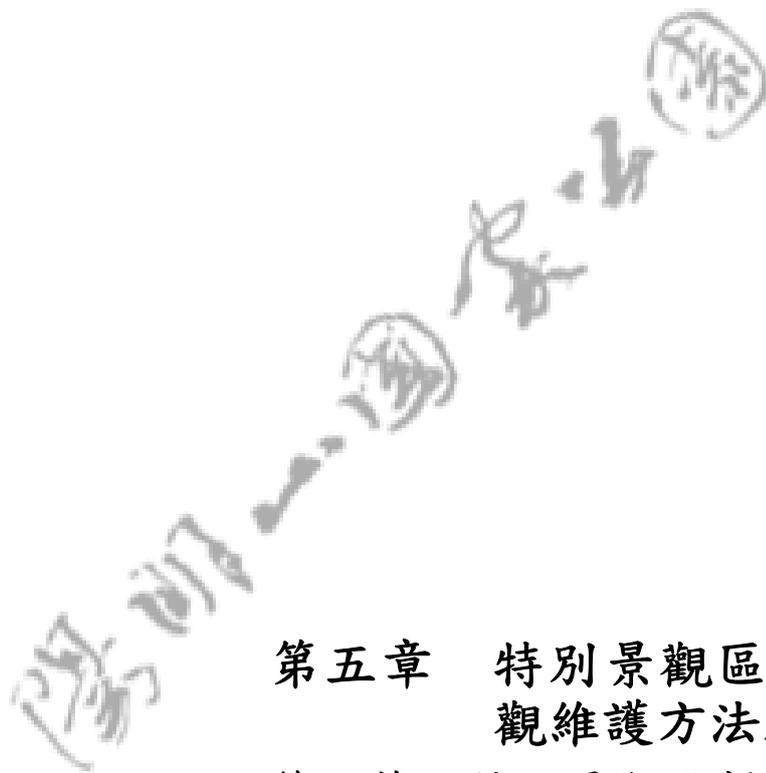


圖 4-9 北投區陽投公路東昇路之聚落—說明(5)

資料來源：本研究繪製



第五章 特別景觀區使用調整與景觀維護方法及獎勵措施

第一節 特別景觀區劃設意義目的及範圍調整

第二節 土地使用管制內容調整

第三節 景觀維護方法及其獎勵措施

第四節 保護利用管制原則之調整

第五章 特別景觀區使用調整與景觀維護方法及獎勵措施

第一節 特別景觀區劃設意義目的及範圍調整

壹、原有特別景觀區之意義

一、特別景觀區劃設意義、目的與範圍

特別景觀區包含核心特別景觀區、道路特別景觀區及水源涵養區三大部分，其分區劃設之定義包含：

- (一) 國家公園法規定：係指無法以人力再造之特殊天然景緻，而嚴格限制開發行為之地區。
- (二) 陽明山國家公園保護利用管制原則：以保護特殊天然景緻為目的。
- (三) 第二次通盤檢討內容解釋：係指具無法以人力再造之特殊天然景緻，而應妥予保護之地區，生態保護區外圍屬硫氣孔、火山口湖及箭竹草原等特殊景觀，區域內西北、西南面包括南面中正山、紗帽山一帶海拔標高 500 公尺以上、東北面往南至鵝尾山一帶海拔標高 700 公尺以上等核心山區劃為核心特別景觀區以及主要景觀道路中心兩旁各 50 公尺及次要道路中心兩旁各 25 公尺，基於視覺景觀維護需要劃設的道路特別景觀區，核心特別景觀區內土地使用主要為草生地、農地及次生林，間或分布住宅。

二、現行特別景觀區的分區劃設原則

(一) 核心特別景觀區

1. 生態保護區外圍屬硫氣孔、箭竹草原、火山口湖等特殊景觀之地區。
2. 區域西北面、西南面包括南面中正山、紗帽山一帶海拔標高 500 公尺以上之地區，以及東北面往南至鵝尾山一帶海拔標高 700 公尺以上之地區，基於視覺景觀保護需要，劃設為特別景觀區。

(二) 道路特別景觀區

1. 主要景觀道路中心兩旁各 50 公尺，及次要景觀道路中心兩旁各 25 公尺之

地區，基於視覺景觀保護需要，劃設為特別景觀區。

貳、特別景觀區劃設之意義、目的及範圍

本研究經法令分析、現地調查、人民陳情意見將核心特別景觀區及道路特別景觀區分區劃設意義、目的及範圍調整為更符合生態保育、保護天然景緻之原則與維護景觀以及社會公平正義。其內容如下：

一、核心特別景觀區

劃設意義：無法以人力再造之特殊天然景緻，是基於景觀與生態保護為考量下而劃設的分區。

劃設目的：維護自然生態環境及保護無法以人力再造之特殊天然景緻。

劃設範圍：生態保護區外圍屬硫氣孔、箭竹草原、火山口湖等特殊景觀地區，範圍包含區域內西北、西南面包括南面中正山、紗帽山一帶海拔標高 500 公尺以上，東北面往南至鵝尾山一帶海拔標高 700 公尺以上等核心山區。

二、道路特別景觀區

劃設意義：考量道路兩側視覺景觀維護之需要，主要道路現有道路中心線兩旁 50 公尺、次要道路現有道路中心線兩旁 25 公尺劃設景觀管制線，管制線內所涵蓋之地區皆屬道路特別景觀區之範疇。

劃設目的：為維護國家公園內主、次要道路視覺景觀之需要而劃設。

劃設範圍：陽明山國家公園範圍內主要道路（陽金公路），以現有道路中心線兩側 50 公尺之地帶，除一般管制區（一）（二）及遊憩區之外，其餘皆劃設為道路特別景觀區；次要道路（101 甲公路、陽投公路、冷水坑道路），以現有道路中心線兩側 25 公尺之地帶，除一般管制區（一）（二）及遊憩區之部分，其餘皆屬道路特別景觀區之範疇。

參、特別景觀區檢討原則

一、核心特別景觀區

(一) 說明

1. 核心特別景觀區因有特殊而優美的地質、地形景觀，如完整的火山地形、火山口湖、噴氣孔，特殊植物景觀或兼具人文歷史性景觀者，而無法以人力再造之特殊天然景緻，基於景觀和生態保護之考量而劃設。所以有必要嚴格的保護利用管制、因此在土地開發和利用上應遵照陽明山國家公園所訂的「陽明山國家公園保護管制利用原則」來執行。
2. 至於民眾權益上，雖有建議縮小核心特別景觀區，但基於此為保護無法以人力再造之特殊天然景緻，故難以縮小其範圍。若要慎重、嚴肅的考慮此縮小範圍之建議，應重新調查這些天然景緻之範圍及所需之保護緩衝範圍，這樣才能解釋民眾對特殊景觀區範圍太大之疑問。
3. 另散佈在核心特別景觀區之建物並不多，民眾反應既然不准增建，希望政府能早日徵收，關於徵收土地之問題建議政府應積極爭取預算，先價購建築物和其建築基地。

(二) 檢討原則：

1. 維持現在的保護利用管制（無法以人力再造之特殊景緻）。
2. 重新調查特殊景緻資源之種類、分布規模以及其周邊保護的緩衝區，重新檢討特別景觀區範圍¹。
3. 先價購建物及其建築基地，以利民眾遷建²。

二、道路特別景觀區

(一) 說明

1. 「陽明山國家公園保護管制利用原則」道路特別景觀區的管制對象範圍是與管三管四之重疊部分（道路特別景觀區僅管制管三、管四，兩種一般管制區）。

¹ 核心特別景觀區之特殊景緻有：A 優美地質 B. 地形景觀如完整的 a. 火山地形 b. 火山湖口 c. 噴氣孔 C. 特殊植物景觀 D. 人文歷史性景觀。

² 特別景觀區內經本研究統計私有土地上的建築物計 518 棟，公有土地及未登陸土地上的建築物計 713 棟，共計 1231 棟。

2. 管三、管四都是屬於有聚落的地區，其聚落的形成遠在陽明山國家公園設立之前，且受到道路特別景觀區道路中心線兩旁的 50m 或 25m 之限制，這些地區因鄰主要或次要道路，其區位臨道路地價遠比聚落的其他地區高。今被劃為道路特別景觀區，反而受到較嚴格的限制，這是民眾所不能諒解，所以民眾建議取消道路特別景觀區的劃設。
3. 管三、管四的面臨主要、次要道路兩旁之住戶，要他們全都遷移是不容易或不可能的事，依陽明山國家公園保護利用管制原則，是允許他們就地原規模改建，或修建、重建，所以住戶應不會遷建。
4. 另外住戶的戶量擴大之後又不准增建，造成子女外出謀生以後就不會再回來住戶擔心將來是否會有滅村之疑慮。
5. 此道路特別景觀區保護利用管制要住戶遷建之可能性低，而同屬一個聚落被劃為道路特別景觀區者，受到較嚴格的管制，為了公平和住戶的權益，並思考道路特別景觀區劃設的目的是要「維護」良好的道路景觀而不一定是非人力無法再造的景緻。所以，在思考的邏輯上應以維護景觀為主，至於建築和使用的管制，主要不影響道路景觀維護，應參考其同聚落的管三管四之管制，朝適度的調整以彌補住戶的權益，以管理、輔導良好的道路景觀來替代原來管制的思考方式。

(二) 檢討原則：

1. 以維護道路景觀為主之下。
2. 在建物強度的管制上適度的調整，使其接近管三四之管制原則。
3. 經聚落認定調查後³，重新檢討道路特別景觀區範圍。

³ 聚落認定方式需經縝密的調查包括地方人文歷史特色、發展脈絡、地形地勢等詳細調查後，使得做聚落之認定。本研究因時間及經費之限制無法做聚落認定之調查。

第二節 土地使用及建築管制內容調整

壹、現行法令規定特別景觀區管制內容

依「陽明山國家公園保護利用管制原則」內容規定，特別景觀區以保護天然景緻為目的；土地允許使用項目上則規定除原有住宅、公有建築及公用事業設施（限管線）以外，其餘均未說明。其建築管制規定以不得新建為原則，但允許原地原規模改建、重建及修建，總樓地板面積不得大於 165 m²，建築物不得超過 2 層樓，簷高以 7 公尺為限。而在圍牆部分則規定透空率需達 70% 以上，圍牆高度 2 公尺以下，基座不得高於 45 公分且需以植栽綠化。

表 5-2-1 現行建築管制項目

建築管制項目	內容		備註
樓地板限制	總樓地板面積不得大於 165 m ²		若小於 165 m ² 則有條件允許增建。
管制方式	原地原規模重建、修建、改建	二擇一	禁止新建
道路退縮建築	或自道路退縮 3.64 公尺以上建築		若自行退縮至 3.64m，則允許擴建至 165 m ²
樓層限制	全棟不超過 2 層樓		
樓高限制	或簷高 7 公尺		
圍牆透空率	70%		
圍牆高度	2 公尺以下		
圍牆牆基	不得高於 45 公分，需以植栽綠化		
允許使用項目	住宅、公用事業設施（限管線）、公有建築		
新建公有建築	平均坡度不超過 30%		
	建蔽率不得大於 3%		
	樓層高度不得超過 1 層		
	簷高限制 3.5 公尺以下		

貳、土地使用及建築管制內容調整

根據人民陳情意見多表明，在特別景觀區內有較嚴格的使用管制，使居民在使用上不合乎公平原則，而在住戶的戶量擴大之後又不准增建，造成子女外出謀生以後就不會再回來住戶擔心將來是否會有滅村之疑慮。在聚落或建物跨越其他分區，如跨越管三、管四或是面臨主要、次要道路兩旁之住戶，要他們全都遷移是不容易或不可能的事，依陽明山國家公園保護利用管制原則，是允許他們就地原規模改建，或修建、重建，所以住戶應不會遷建。利用遷建之方式，附帶景觀改善之效果給予適當的獎勵。

原有「陽明山國家公園保護利用管制原則」內容針對特別景觀區之規定，並未將核心特別景觀區及道路特別景觀區分別敘述及規定，本研究經特別景觀區重新定義及調整後，認為特別景觀區在允許使用項目及建築管制上應將核心特別景觀區及道路特別景觀區分別訂定。

(一) 核心特別景觀區

核心特別景觀區劃設之目的在於保護無法以人力再造之天然景緻，又因區內有特殊而優美的地質、地形景觀，如完整的火山地形、火山湖口、噴氣孔及台灣特有種植物及環境敏感地。基於保護珍貴的生態及景觀資源，本研究認為核心特別景觀區在允許使用項目上應維持原有規定。而在建築管制上則依照原地原規模允許重建、修建、改建及遷建。

針對核心特別景觀區與一般管制區(三)(四)有使用分區重疊之問題，由於需考量到符合社會公平原則且不影響特殊天然景緻之前提下，在土地使用項目上本研究擬將跨越於管三、管四的聚落比照管三及管四的管制規定，而在建築管制規定上則將總樓地板面積 165 m²調整為建築面積 165 m²，並以不超過兩層樓為限。

區內既有公有設施建物與軍方建物高度已超過規定者，而特別景觀區允許原有建物維持原有規模，公有建築物應可亦同。對於陽明山國家公園保護利用管制原則第六條第三點應修正增加「但既有公有設施經主管機關同意者，不在此限。」，以便現有公有設施妥善的管理使用。而位於特別景觀區之軍方或民航局等設施是否允許地下層設施者，及是否可設立飛航等其餘之公

用設施，應以國家公共利益加以考量，再依相關之程序報國家公園主管機關核准同意。

(二) 道路特別景觀區

道路特別景觀區劃設之目的在於維護國家公園內主次要道路的視覺景觀，因此在使用項目及建築管制上應與核心特別景觀區有所區分。

1. 允許使用項目

本研究考量道路特別景觀區旨在維護道路視覺景觀，因此在土地允許使用項目上維持原有規定。

而道路特別景觀區的劃設造成同一聚落或單一建築物跨越管三及管四，對於居民在使用上有諸多不便之處。因此本研究認為道路特別景觀區內跨越管三管四的建築物或聚落，若不影響自然生態及視覺景觀上的破壞，則比照管三及管四准許做一般農林使用，但需做道路景觀綠美化。

2. 建築管制規定

道路特別景觀區旨在維護視覺景觀，因此在建築管制上以不破壞整體視覺景觀為最大原則。再者，同一聚落或單一建築物同時跨越兩種土地使用分區，造成民眾在申請建築時有許多不便之處，基此本研究將針對道路特別景觀區建築管制做合理調整，期能更符合景觀維護之需要以及保障原有合法土地及建築物住戶權益，其調整內容如下：

- (1) 維持原地原規模重建、修建、改建。
- (2) 自行遷移至管一或管三地區建築，得視情況比照管一或管三之規定。
- (3) 若原有合法建築物自願遷建建築至建築管制線 3.64m 之後，則將原規定總樓地板面積 165 m² 調整為建築面積 165 m²，並以不超過兩層樓為限，建蔽率以不超過 30% 為限，且需配合道路景觀綠美化。

但原有土地面積乘以建蔽率 30% 後超過 165 m²，則以 165 m² 為限，若小於 165 m² 則以原計算面積興建。

而針對單一建築物調整內容則可分為：

- (1) 不遷建，但土地或建築物本身座落於 3.64m 管制線以外，則採分別計算方式。座落於特別景觀區部分依特景區之規定辦理，而座落於管三或管四的

部份則依管三或管四的建築規定計算，於道路特別景觀區內的建築物部分，高度不得超過2層樓或7公尺，並且維持景觀上的美化。

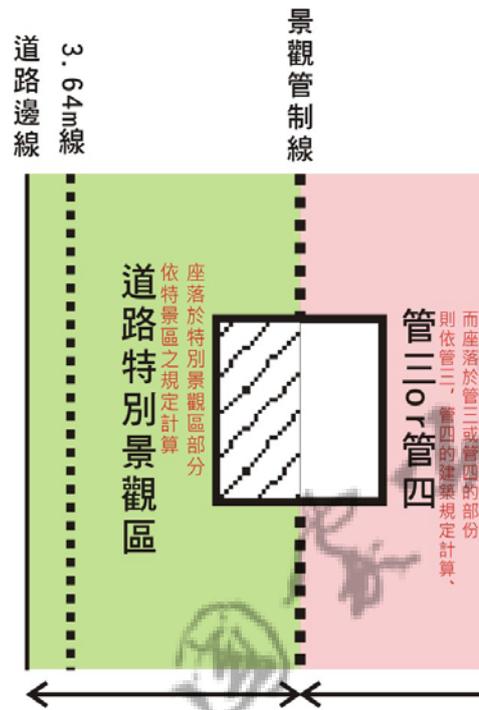


圖 5-2-1 建築物面臨道路形式示意圖

(2) 自行將整筆土地遷移至管一或管三的部份，建築面積計算方式則比照管一或管三辦理。

其餘則維持原有「陽明山國家公園保護利用管制原則」之規定。而建築物設計則比照「國家公園建築物設計規範」之規定辦理。

表 5-2-2 調整後之建築管制內容

建築管制項目	原有內容	調整後內容
樓地板限制	總樓地板面積不得大於 165 m ²	調整為建築面積 165 m ² (總樓地板面積 330 m ²) 但需為原有合法建築物及需配合道路景觀美化。
建蔽率	1. 原舊有建物無規定。 2. 新建公有建物建蔽率 3%。	1. 原地原規模重建、修建、改建者，建築規模與建蔽率維持不變。 2. 原有合法建物自行退縮 3.64m 以後重建、修建、改建者建蔽率不超過 30%。 3. 新建公有建物建蔽率 3%。

建築管制項目	原有內容	調整後內容
管制方式	原地原規模重建、修建、改建	原地原規模重建、修建、改建
道路退縮建築	或自道路退縮 3.64 公尺以上建築	自道路退縮 3.64 公尺以上建築
樓層限制	全棟不超過 2 層樓	不得超過 2 層樓
樓高限制	或簷高 7 公尺	簷高 7 公尺
圍牆透空率	70%	70%
圍牆高度	2 公尺以下	2 公尺以下
圍牆牆基	不得高於 45 公分，需以植栽綠化	不得高於 45 公分，需以覆層植栽綠化

第三節 景觀維護方法及其獎勵措施

為維護道路特別景觀區整體視覺景觀，目前坐落於道路兩側的聚落及建築物對於視覺景觀是一大影響要素，經本案調查結果可知建築物面臨道路有下列幾種情形：

1. 建築物直接面臨道路。
2. 庭院面臨道路開門，此又分為 (1) 有圍牆及樹籬看不到建築物及(2)看得到建築物兩種情形；而看得到建築物的情況又可細分為 A. 有樹木當圍牆以及 B. 以水泥、空心磚當圍牆兩種。
3. 有小路進去，因地形地勢抑或有樹木、植栽等遮蔽住而看不到大門，此種情形又可分為(1)看得到建築物以及(2)看不到建築物兩種。

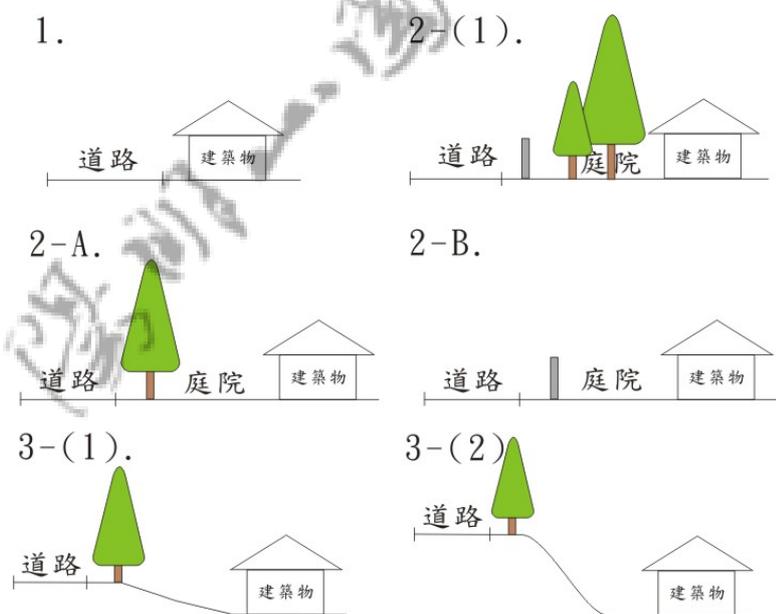


圖 5-3-1 建築物面臨道路形式示意圖

為解決上述建築物面臨主次要道路造成視覺景觀上的破壞，在景觀維護作法需制定維護作法及獎勵措施。

(一) 景觀維護

1. 景觀維護原則

在景觀維護方面，主要符合國家公園發展之特色，以自然景觀為主，不影響整體環境的發展，而鄰近道路之建物現況外觀品質等有好有壞，但參照「國家公園建物設計規範」設計之建物，可以維持原貌以增加國家公園內景觀的多元性；若建物外觀老舊窳陋或影響整體環境與視覺景觀者，必須加以鼓勵修建、改建或重建，以及輔導在外觀或是臨道路面種植覆層植栽、道路綠美化，以維持環境整潔。特別景觀區內有下列之原則：

(1) 特別景觀區內建物以參照「國家公園建物設計規範」。

(2) 影響整體環境與視覺景觀者，應加以鼓勵改善環境給予輔導協助。

2. 景觀維護方法

(1) 聚落

在聚落景觀維護的部分可以藉由社區總體營造、城鄉新風貌等相關作法及措施，來使民眾有參與的機會、關心環境，藉此了解地方上的發展及增加對地方上的認同，可以進一步的使居民從被動化為主動的方式，來改善聚落的環境。使區內產生各種不同發展特色之聚落，以從下到上的做法來改善聚落景觀，讓國家公園朝向永續發展。

(2) 建築物

道路特別景觀區內之建築物，未來在重建、修建或改建時除需依現有建築管制規定興建外，尚需以樹木、植栽、爬籐等覆層植栽綠化(如圖 5-3-2)，以上植物種類需經國家公園審議，並配合國家公園整體發展。而對於現有已興建完成的建築物，經陽明山國家公園管理處審議通過認為不影響整體視覺景觀者，可維持原有設計；但經審議認為有破壞整體視覺景觀之虞者需配合改善，以避免建築物直接暴露於主次要道路上而造成視覺景觀的破壞。而建築物設計方面，未來建築物在造型、色彩、質材、屋頂的設計上需依照「國家公園建築物設計規範」之規定設計。

(3) 老朽建築物

特別景觀區內既有建築物若為老朽窳陋而有破壞視覺景觀之情形者，則鼓勵其改建或重建，而建築管制規定則比照本研究所調整之建築強度規定辦理，但要審查美化景觀之相關項目，如建材、造型、屋頂、色彩及植栽等再給予獎勵。而建築物設計方面，未來建築物在造型、色彩、質材、屋頂的設計上需依照「國家公園建築物設計規範」之規定設計。

(4) 圍牆

在圍牆設計方面則需依照原建築管制項目之規定始得興建，即圍牆透空率需達 70%，基牆不超過 45 公分，高度不超過 2 公尺，並需以覆層植栽綠化，以上植物需經國家公園審議。

啟若有其他特殊設計之圍牆有助於美化道路景觀者，則需送請陽明山國家公園管理處審議，針對圍牆的造型、色彩、質材、材料等，經許可後使得興建。對於現有圍牆若經評估後認定有破壞整體視覺景觀者，則輔導其改善，並給予獎勵措施。

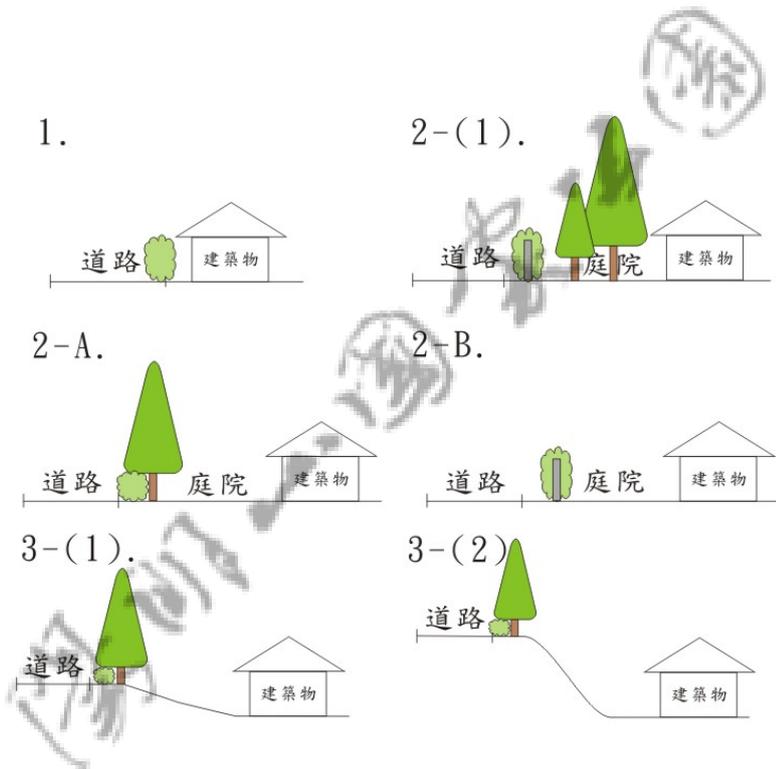


圖 5-3-2 景觀維護方法（以覆層植栽遮蔽建築物）示意圖

(二) 景觀獎勵措施

在景觀獎勵措施方面，則是以建物強度、實質物品補助或現金補助為原則。

1. 在原有合法建物鄰近主次要道路，若重建、修建、改建時配合退縮 3.64m 及道路景觀美化，則將原規定總樓地板面積 165 m²調整為建築面積不得超過為 165 m²，建蔽率以不超過 30%為限，並以不超過兩層樓為限。
2. 若居民願意配合整體視覺景觀而自行改善，得視情況提供樹叢、植栽、樹苗或樹木等實質物品作為獎勵措施，期以管理輔導代替罰則，鼓勵民眾共同維護特別景觀區之環境。
3. 依「國家公園管理處補助園區內建物美化措施實施要點」之規定，為重視各國家公園地域環境景觀特色，維持園區聚落、建築人文景觀與自然景觀整體之諧調，補助居民配合國家公園整建住宅部份經費負擔。

第四節 保護利用管制原則之調整

以下為本研究將原有保護利用管制原則特別景觀區之內容與本研究修正後之保護利用管制原則特別景觀區之內容對照表。

表 5-4-1 陽明山國家公園保護利用管制原則特別景觀區調整對照表

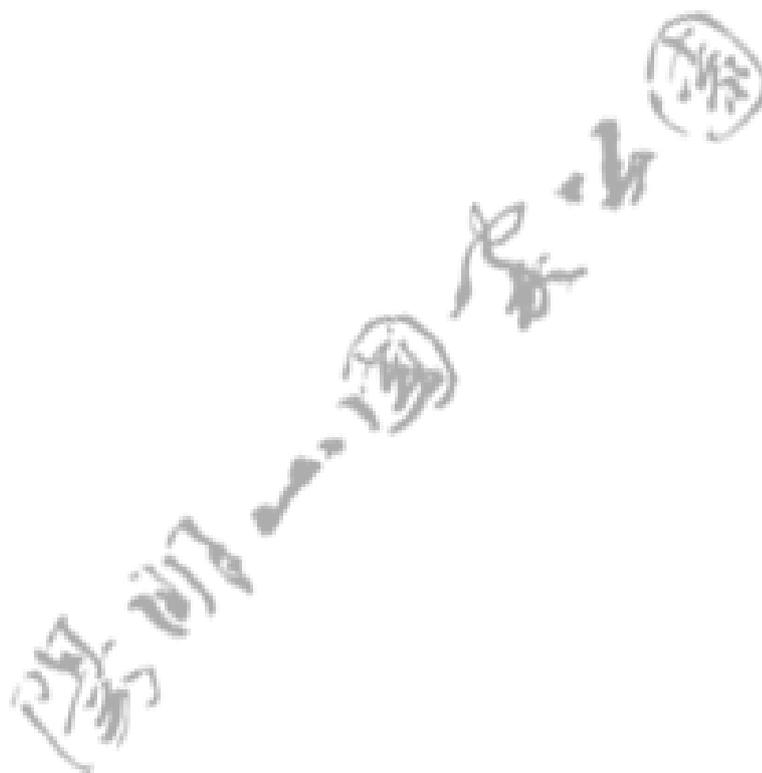
陽明山國家公園保護利用管制原則有關特別景觀區內容		
	原有內容	建議調整內容
五、	<p>本區以保護特殊天然景緻為目的，其資源、土地及建築物之利用，應依下列規定：</p> <p>(一)除學術研究外，禁止進入危險或未開放區域活動。</p> <p>(二)為維護安全，經管理處許可，得為必要之處理。</p> <p>(三)除為病、蟲、獸害、修護景緻、維護安全所需之處理外，禁止從事林木伐採及林相變更等改變林貌之行為。</p> <p>(四)區內除為資源保育需要及第六點之規定，經管理處許可外，禁止新建任何建築物、道路、橋樑或其他工程設施。</p>	<p>本區以保護特殊天然景緻為目的，其資源、土地及建築物之利用，應依下列規定：</p> <p>(一)除學術研究外，禁止進入危險或未開放區域活動。</p> <p>(二)為維護安全，經管理處許可，得為必要之處理。</p> <p>(三)除為病、蟲、獸害、修護景緻、維護安全所需之處理外，禁止從事林木伐採及林相變更等改變林貌之行為。</p> <p>(四)區內除為資源保育需要及第六點之規定，經管理處許可外，禁止新建任何建築物、道路、橋樑或其他工程設施。</p>
六、	<p>本區建築管制應依下列規定辦理：</p> <p>(一)除公共工程外，私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建。位於道路景觀區（陽金公路、陽投公路、冷水坑道路及 101 甲公路）之建築物，得依前規定辦理；或將建築物自道路退縮 3.64 公尺以上建築，全棟不超過 2 層樓或簷高 7 公尺，<u>總樓地板面積不得大於 165 平方公尺。</u></p> <p>但有下列情形之一者，不予同意： 1 座落之位置經管理處認定適合作為公共設施用地或提供公共遊憩使</p>	<p>本區建築管制應依下列規定辦理：</p> <p>(一)除公共工程外，私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建。位於道路景觀區（陽金公路、陽投公路、冷水坑道路及 101 甲公路）之建築物，得依前規定辦理；或將建築物自道路退縮 3.64 公尺以上建築，全棟不超過 2 層樓或簷高 7 公尺，<u>建築面積最高不超過 165 平方公尺，建蔽率以不超過 30%為限需配合道路景觀美化。</u></p> <p><u>但原有土地面積乘以建蔽率 30%後超過 165 平方公尺，則以 165 平方公尺</u></p>

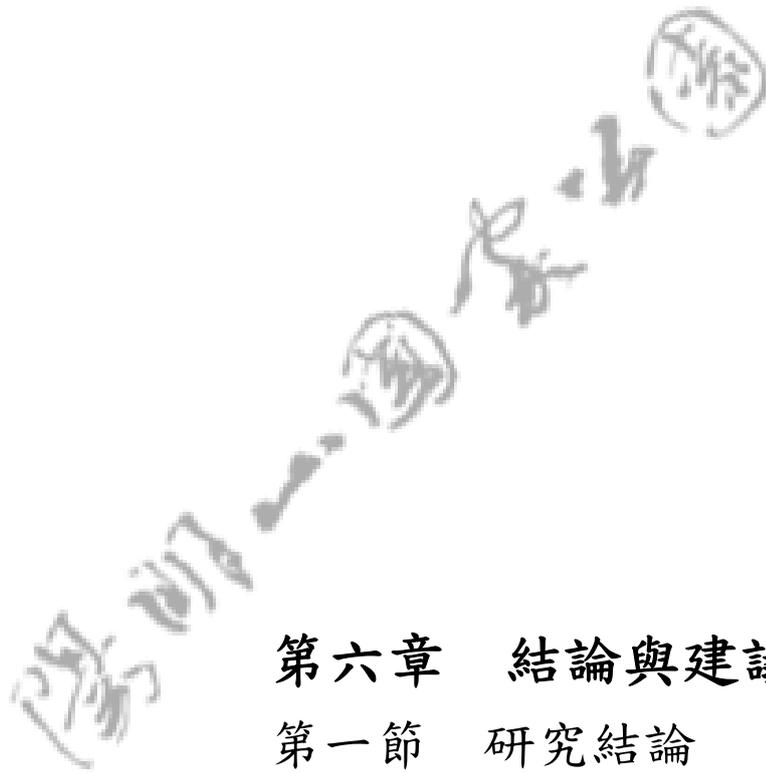
陽明山國家公園保護利用管制原則有關特別景觀區內容	
原有內容	建議調整內容
<p>用者。</p> <p>2 座落之位置經權責機關認定為地層不穩定，具有潛在危險性者。</p> <p>3 座落之位置位於遊憩區入口附近或景觀道路（含步道）兩側，經管理處認定足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能之發揮者。</p> <p>4 所有權人或承租人或使用人經列管從事違反國家公園法之行為，且該項行為尚未依法處理完結者。</p> <p>5 其他經權責機關認定足以妨礙景觀或公共安全者。</p> <p>(二)建築基地內之法定空地綠覆率應超過百分之七十以上，建築之造景、材質與色彩應與環境融合，圍牆透空率需維持百分之七十以上，高度 2 公尺以下，欄柵之牆基不得高於 45 公分，以植栽綠化；使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用；整地範圍不得大於建築面積之 1.5 倍。</p> <p>(三)區內新建公有建築物，平均坡度不得超過百分之三十，建蔽率不得大於百分之三，高度不得超過 1 層樓，簷高 3.5 公尺以下。</p> <p>(四)公用事業設施限管線經過，以地下化為原則，其相關之必要設施，得申請設置於道路特別景觀區，惟其設施需與景觀融合。</p> <p>(五)區內之私有土地，得依需要申請設置綠籬。</p>	<p>為限，若小於 165 平方公尺則以原計算面積興建。跨越兩種分區不遷建之建物，於特別景觀區部分依特景區之規定辦理，而座落於管三或管四的部份則依管三或管四的建築規定計算，於特別景觀區內的建築物部分，高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，並且維持景觀上的美化。</p> <p>但有下列情形之一者，不予同意：</p> <p>1 座落之位置經管理處認定適合作為公共設施用地或提供公共遊憩使用者。</p> <p>2 座落之位置經權責機關認定為地層不穩定，具有潛在危險性者。</p> <p>3 座落之位置位於遊憩區入口附近或景觀道路（含步道）兩側，經管理處認定足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能之發揮者。</p> <p>4 所有權人或承租人或使用人經列管從事違反國家公園法之行為，且該項行為尚未依法處理完結者。</p> <p>5 其他經權責機關認定足以妨礙景觀或公共安全者。</p> <p>(二)建築基地內之法定空地綠覆率應超過百分之七十以上，建築之造景、材質與色彩應與環境融合，圍牆透空率需維持百分之七十以上，高度 2 公尺以下，欄柵之牆基不得高於 45 公分，以植栽綠化；使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用；整地範圍不得大於建築面積之 1.5 倍。</p> <p>(三)區內新建公有建築物，平均坡度不得超過百分之三十，建蔽率不得大</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關特別景觀區內容		
	原有內容	建議調整內容
		<p>於百分之三，高度不得超過1層樓，簷高3.5公尺以下，<u>但既有公有設施經主管機關同意者，不在此限。</u></p> <p>(四)公用事業設施限管線經過，以地下化為原則，其相關之必要設施，得申請設置於道路特別景觀區，惟其設施需與景觀融合。</p> <p>(五)區內之私有土地，得依需要申請設置綠籬。</p>
二十五、	<p>合法建築物及原有合法建築物有下列情況之一，基於居民實際居住需要，經管理處同意者，得申請遷建於管一、管三，其使用管制、強度及遮蔽率依其規定。</p> <p>(一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。</p> <p>(二)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。</p> <p>(三)位於已發生天然災害地區有安全勘虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。</p> <p>前項建築物如係屬共有，且已完成所有之地籍分割、建築物及門牌編定者，共有者得依全棟建物個別權利持分比例範圍，核實計算其得遷建之建築面積，辦理單獨遷建，且不得擴建。並應於遷建完成，使照核領前，自行拆除原有建物。</p> <p>遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。</p> <p>依第一項申請遷建經管理處許可後，應於3年內申請建築，不得移轉，逾期無效。</p>	<p>合法建築物及原有合法建築物有下列情況之一，基於居民實際居住需要，經管理處同意者，得申請遷建於管一、管三，其使用管制、強度及遮蔽率依其規定。</p> <p>(一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。</p> <p>(二)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。</p> <p>(三)位於已發生天然災害地區有安全勘虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。</p> <p>前項建築物如係屬共有，且已完成所有之地籍分割、建築物及門牌編定者，共有者得依全棟建物個別權利持分比例範圍，核實計算其得遷建之建築面積，辦理單獨遷建，且不得擴建。並應於遷建完成，使照核領前，自行拆除原有建物。</p> <p>遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。</p> <p>依第一項申請遷建經管理處許可後，應於3年內申請建築，不得移轉，逾期無效。</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關特別景觀區內容		
	原有內容	建議調整內容
二十八、	<p>建築物之新建應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。</p> <p>遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以1層或4公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下2層。</p> <p>工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。</p>	<p>建築物之新建應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。</p> <p><u>在特別景觀區內居民願意配合整體視覺景觀而自行改善，得視情況提供樹叢、植栽、樹苗或樹木等實質物品作為獎勵措施，期以管理輔導代替罰則，鼓勵民眾共同維護特別景觀區之環境。</u></p> <p>遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以1層或4公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下2層。</p> <p>工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。</p>
二十九、	<p>為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議：</p> <p>(一)生態保護區之公共工程。</p> <p>(二)特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。</p> <p>(三)遊憩區之開發及設施新建計畫。</p> <p>(四)管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。</p> <p>(五)管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、</p>	<p>為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議：</p> <p>(一)生態保護區之公共工程。</p> <p>(二)特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。</p> <p>(三)遊憩區之開發及設施新建計畫。</p> <p>(四)管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。</p> <p>(五)管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關特別景觀區內容		
	原有內容	建議調整內容
	村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。 (六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。	村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。 (六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。





第六章 結論與建議

第一節 研究結論

第二節 研究建議

第六章 結論與建議

第一節 研究結論

本研究透過法令分析及現地調查，再加上居民公聽會、地方領袖意見及專家學者座談會歸納整理後，提出特別景觀區內土地使用現況與研擬對策，而後提出土地使用調整與景觀維護作法及獎勵措施，最終擬定較符合既存聚落或建築物的調整方案。

一、核心特別景觀區與道路特別景觀區應分別管制。

特別景觀區係包含核心特別景觀區、道路特別景觀區及水源涵養區，原有管制規定對於土地使用項目及建築管制並無分別管理。本研究經調整後將核心特別景觀區及道路特別景觀區分別管制。

核心特別景觀區之意義、目的及範圍等維持原有規定，旨在保護無法以人力再造的特殊天然景緻；而道路特別景觀區在劃設意義、目的及範圍上與核心特別景觀區有所不同，道路特別景觀區旨在維護道路兩邊的視覺景觀為主，因此道路特別景觀區在使用項目及建築管制上應有所區分。

二、明定特別景觀區（含核心特景區及道路特景區）景觀維護方法及獎勵措施。

在整體視覺景觀維護上，為改善現有建築物、圍牆及老朽建物有破壞景觀之虞，本研究提出未來建築物在重建、修建、改建時需以植栽、樹木、爬藤等覆層植栽綠化以上植物種類需經國家公園審議，並配合國家公園整體發展。

而對於既存的建物（含圍牆）經陽明山國家公園管理處審議通過認為不影響整體視覺景觀者，可維持原有設計，倘若經評估後認為有礙整體視覺景觀之虞者則需配合改善。

若居民願意配合整體視覺景觀而自行改善，得視情況提供樹叢、植栽、樹苗或樹木等實質物品作為獎勵措施或依國家公園管理處補助園區內建物美

化措施實施要點給予補助，期以管理輔導代替罰則，鼓勵民眾共同維護特別景觀區之環境。

三、特別景觀區土地使用項目維持原有規定。

本研究考量核心特別景觀區之劃設目的為維護生態環境及無法以人力再造之特殊天然景緻，而道路特別景觀區劃設目的旨在維護道路視覺景觀，因此基於兩者生態及景觀維護的考量下，應嚴格管制土地使用項目，除原有合法建築物允許從其原來使用外，其餘則維持原有規定。

而針對道路特別景觀區跨越管三管四的建築物或聚落，經評估後認為不影響自然生態及視覺景觀上的破壞，則允許比照管三管四之規定辦理。

而位於特別景觀區之軍方或民航局等設施是否允許地下層設施者，及是否可設立飛航等其餘之公用設施，應以國家公共利益加以考量，再依相關之程序報國家公園主管機關核准同意。

四、特別景觀區建築管制內容合理調整。

核心特別景觀區維持原有建築管制規定，允許原地原規模重建、修建及改建，而跨越管三、管四的聚落則在建築管制規定上將總樓地板面積 165 m^2 調整為建築面積 165 m^2 ，並以不超過兩層樓為限。既有公有設施建物與軍用建物在高度與地下層超過原先之規定者，為了國家公共利益之考量，經主管機關同意核准之。

針對道路特別景觀區建築管制做合理調整，期能更符合景觀維護之需要以及保障原有合法土地及建築物住戶權益，其調整內容如下：

- (1)維持原地原規模重建、修建、改建。
- (2)自行遷移至管一或管三地區建築，得視情況比照管一或管三之規定。
- (3)若原有合法建築物自願遷建建築至建築管制線 3.64m 之後，則將原規定總樓地板面積 165 m^2 調整為建築面積 165 m^2 ，並以不超過兩層樓為限，建蔽率以不超過 30% 為限，且需配合道路景觀綠美化。

但原有土地面積乘以建蔽率 30% 後超過 165 m^2 ，則以 165 m^2 為限，若小於 165 m^2 則以原計算面積興建。

而針對單一建築物調整內容則可分為：

- (1) 不遷建，但土地或建築物本身座落於 3.64m 管制線以外，則採分別計算方式。座落於特別景觀區部分依特景區之規定辦理，而座落於管三或管四的部份則依管三或管四的建築規定計算，於道路特別景觀區內的建築物部分，高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，並且維持景觀上的美化。
- (2) 自行將整筆土地遷移至管三管四的部份，建築面積計算方式則比照管三管四辦理。

其餘則維持原有「陽明山國家公園保護利用管制原則」之規定。而建築物設計則比照「國家公園建築物設計規範」之規定辦理。

第二節 研究建議

一、檢討特別景觀區範圍界線

經居民公聽會、人民陳情意見及地方領袖訪談後，得知多數民眾認為國家公園範圍線的劃設應重新檢討並作合理調整。因此本研究建議後續研究可研擬聚落認定方式，調查是否可認定為同一聚落，另建議調查特殊天然景緻的種類、分布範圍、規模以及要保護這些天然景緻的緩衝區後，再考慮是否調整核心特別景觀區之界線。

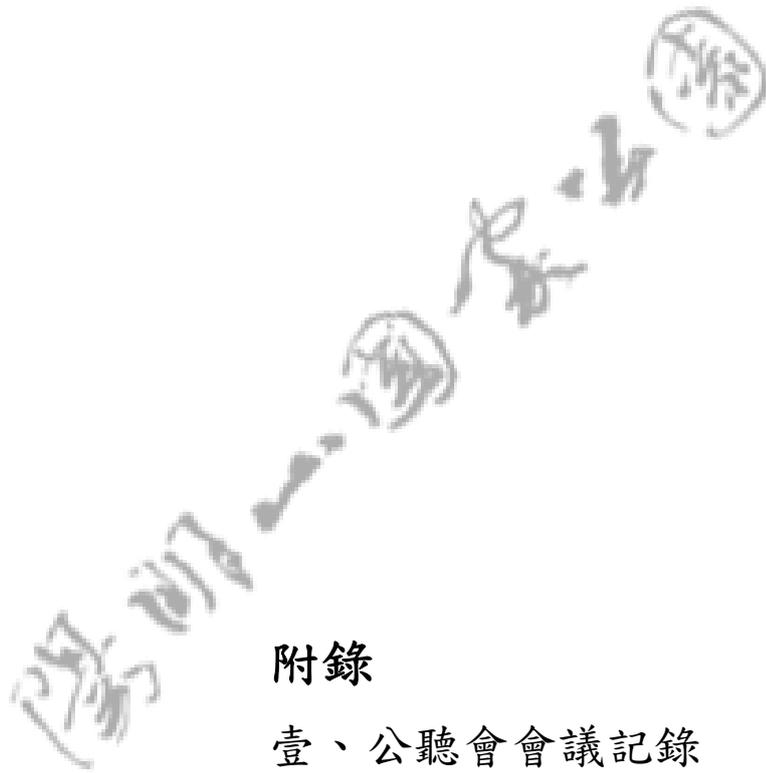
而道路特別景觀區界線及範圍目前是主要道路及次要道路的道路中心兩側 50 公尺及 25 公尺之地帶。此道路中心劃設之方式不夠明確會造成民眾及陽管處會有認知上的差異，在執行相關規定時會有疑慮，建議針對現有道路重新訂定道路中心樁，而劃設道路特別景觀區以便日後的管理。

二、逐年編列預算加速價購腳步

多數民眾陳情私有土地被劃入國家公園範圍內，超過 15 年以上，甚至 20 年沒有開發，希望能將土地還給民眾或是由陽明山國家公園管理處將積極爭取預算，一旦預算經中央核准通過後儘快執行價購作業。

三、優先價購無法重建、遷建、退縮之建築物

目前特別景觀區規定區內建築物一律不得新建，僅可允許原地原規模重建、修建及改建，而自行退縮自道路 3.64m 以上建築者，允許其擴建建物面積或總樓地板面積。本研究建議排定徵收之優先順序，若符合具有原有居住事實者，建議列為優先價購之建築物，其餘土地則依照長期規劃排序徵收或價購。



附錄

壹、公聽會會議記錄

貳、專家學者訪談會議記錄

參、人民陳情意見彙整表

肆、期中簡報意見修正與回應說明表

伍、期末簡報意見修正與回應說明表

陽明山國家公園管理處

98 年度「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃暨國家公園法修正案公聽會—士林、北投區場次」會議紀錄(草)

時間：98 年 9 月 10 日(星期四)下午 2 時 30 分

地點：本處菁山自然中心

主席：林處長永發

記錄：林計妙

出席(列)席單位人員：詳簽到表

壹、宣布開會

貳、陽明山國家公園管理處報告：(略)

參、規劃團隊報告：(略)

肆、發言摘要

一、丁立法委員守中：

(一)正值國家公園法修法之季，參考各國國家公園管理機制，為了山林保護須有種種的限制，但在種種限制之下，對於民眾權利的回饋與補償等機制也應該要建立。

(二)目前極積協調農委會與營建署推動「陽光農舍」，希望可以制定範本供各國家公園使用，不但可照顧民眾需求，也可維護國家公園景觀。還有農產品展售架範本、竹子湖地區汙水處理、梅荷中心做為竹子湖入口意象、電線地下化……等都會全心全力協助協調，讓世世代代的子孫都可以享受好山好水。

(三)民眾如果有任何需要，都可以向服務處提出，將會積極來協助解決。

二、立法委員薛凌服務處李主任世皓：

(一)有關陽明山地區限縮、寮舍、水保、回饋機制、農產品推廣等，希望管理處都可以多多費心。

(二)薛委員於下個會期將會於國家公園法修法提案，政府每年土地徵收預算約 2.7 億，僅能徵收 8 公頃土地，對於民眾而言緩不濟急，故將提出如信保基金，擔保民眾貸款需要，這也是未來考慮的方向。

(三)民眾如有任何需要協助，也可隨時向服務處反映。

三、臺北市陳議員建銘：

(一)以自治代替集權，讓原住民自己來表達自己的心聲。

(二)以管理代替管制，應有方法可讓居民遵循。

(三)以原生代替共生，讓居民有參與的機會。

(四)用建設代替限制，要有建設讓居民住得更舒適更安全。

(五)用溝通代替通知，相關作為應先與居民交換意見。

(六)有犧牲就一定要有補償，在保護環境而犧牲居民權利，應該要有相對的

補償機制。

四、歐美玲女士、謝添桂、謝公秉(書面意見)：

今天貴處召開檢討會，使住民等得予參加並表達意見，非常感激。近年來，臺北地區短時間內降下 1000mm 以上之雨量，豪大雨的機會逐漸增多，但陽明山地區幾乎少有發生重大災害情事。要感謝貴團隊上下的辛勞與努力經營。由於地球的暖化現象難予抑止，今後肯定會有更多超大豪雨發生。我們必須要與政府密切合作，共同努力來保護家園與國土安全，是乃唇齒相依、無法推卸的責任。因此我們要保護住家周圍及附近竹木與植被等，使其充分發揮涵養水土功能，不要任意濫伐(墾)林木及林地，這也是世世代代文化與綠化薪傳的使命。

建議事項：

上次檢討會上，本人曾建請貴處自惇敘工商起，沿紗帽路到紗帽路 18-2 號止一帶(亦即所謂「特別景觀區」內)，住家範圍內現有少數房屋基地屬於貴處成立前已存在建築物，經訴訟和解部分(件數不多面積極小)，請自貴屬現有特別景觀區範圍，劃出併予解除特別景觀區，使恢復原有使用分區，移交國產局接管，使現住人便于向該局辦理承租，以解多年懸案與困擾。謹再申前議，敬乞採納並請核示。值此政府財政拮据之際，俯請各位長官體恤民悃、為民福祉，至感德便。

五、廖本國先生(建照名廖于超)(書面意見)：

訴求：

1. 我申請建照一切按照合法申請，經過建築師管三區劃圖一切合法，已經建築完工申請使用執照時貴處才變更特別景觀區。使農民很無奈。
2. 請回復管三區，請發使用執照給我，感謝國家公園。
3. 請學者評估是否我有影響景觀，請來評估。

六、高泉深先生(書面意見)：

(一)陽明山國家公園保護利用管制原則第 23 條原有合法建築物拆除後重建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以 1 戶 1 棟為原則，但得為獨立或雙拼建築。申請雙拼建築者，應於民國 74 年 9 月 1 日(陽明山…)前已有兩個門牌之原有合法建築物共同提出申請。申請建築基地應合併為一宗土地，且不得重複使用。

建議：如原有合法房屋之基地夠大，應該以建蔽率 40%的建築面積，並配合現有居住因人口自然增長之戶數為申請之戶數才對(合理)。

說明：例本人民國 74 年才 19 歲，兄 1 人 23 歲，但到了 98 年現在，本人結婚生子(本人戶口 5 人)，兄結婚生子(兄戶口 4 人)這樣依現在規定

只能申請 1 戶，165 平方公尺，這樣的訂定原則合理嗎？如果該基地為 660 平方公尺，是否應該以總量管制的原則來訂定(660×40% =264 平方公尺)，只要人口之自然增長就該給合理的建築戶數，再者當初還沒有把地目廢除之前該合法房屋之基地地目為「建」地目，國家課徵之稅為「建」地目之稅，而現在卻不能作為合理之建築住宅用地，實為不合理，請貴處能於三通好好正視此問題。

(二)廢除一般管制區(四)

原因：管(四)只能作簡寮申請及農用，很多地方例萬里溪底、石門阿里磅等地方農民想要申請農舍根本沒辦法，再說建築法規定，可供建築之基地需要有建築線，及坡度等…的條件限制，而於國家公園內能提供申請建築之基地原本就很有有限，所以建請廢除管(四)，管(四)列入管(三)。

(三)特別景觀區廢除或退縮

101 甲、陽投、菁山路中心線左右 25m，陽金為何左右 50m？如果真要劃定特景，但土地也應可作為建築基地建蔽率計算，才不會影響居民的權益。

(四)圍籬高度 2m 及透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基實為不合理，圍籬如為建築基地申請雜照，只要符合建築法規範，不該規範太嚴苛。

七、陽明山國家公園管理處企劃經理課張課長順發(回應)：

- (一)特景區劃設相關問題，已委託特景區案規劃團隊研究。
- (二)針對人口增加居住空間不足，建議提高建蔽率之建議事項，目前保護利用管制原則已有針對人口自然增加成長，允許建蔽率 40%及樓地板面積增加之規定，本次將再針對民眾需求及相關法令進行完整之研究。
- (三)管三四研究案規劃團隊將進行現場勘查，除坡度考量因子外，尚須考慮環境敏感等因素，非僅放寬即可。
- (四)農用圍籬透空率將納入研究。

八、李道明先生(書面意見)：

- (一)溫室之建築是依栽培作物性質而定，台灣每年都有颱風災害，不可限制只能蓋簡易網室，並限制高度。應開放使用 H 型、C 型鋼、PC 板等建材之限制，以利高經濟價值作物之栽培，及減少災害之損失，符合綠色建築。
- (二)為發揮土地利用價值，農舍之頂樓應開放可申請建設永久性溫室，是最好的育苗栽培使用。
- (三)士林區農會農友對陽明山國家公園第三次通盤檢討之建議事項

1. 請陽明山國家公園縮小範圍以公有地為主。對部分私地應徵收，若無法徵收應依面積每年發放津貼，用以彌補地主之損失，始符合使用者付費之原則。
2. 國家公園之農舍應比照台北市政府保護區建蔽率 10%、三層樓建築之規定，免除一國兩制不合理的現象。
3. 如地主原設籍本轄區內，後因政府劃設國家公園；或地主原在本轄區內有農舍(曾有設籍，因故遷出)，後因政府劃設國家公園，以致無法符合須設籍五年之規定而無法申請整修或新建，應免除此一須設籍五年之規定。
4. 建議寮舍可採用中古貨櫃屋改裝，經濟實用又省時。
5. 關於國家公園內之休閒教育農場的設置須經”環境評估”，此規定並非地主個人人力財力所及。由鄰近台北都會區之山地來經營休閒教育農場反而是最佳選擇。政府對適當面積(約三公頃左右)，並依水土保持設置之休閒教育農場，應予以輔導持有營業執照，招攬學生營生，並可搭配設置適當間數(約一公頃十間)之小木屋。
6. 倘若政府無法發放津貼補貼地主，對地主依水土保持方式實施耕作營生(含使用農機)，應予以輔導，而非動輒就以罰款方式使地主生活困難。
7. 對國家公園內之農路、步道之修築，應比照台北市政府規定辦理。又花木、樹木等之種植，亦應積極予以輔導補助。
8. 國家公園內之私地原有擋土牆、坡坎、土石及樹木等因災害倒塌，政府應予以修護，不可再有地主自行修護清理而政府還來罰款之情形發生。
9. 國家公園內地主為耕作及水土保持之需要，可設置蓄水池(深一公尺左右)，收集地面逕流確保水土，供作灌溉，並作生態池。
10. 國家公園內地主營生耕作使用農機或需成堆焚燒草木時，應採電話報備而非事前書面申請，以利農友整地耕作。

九、陽明山國家公園管理處企劃經理張課長順發(回應)：

- (一)縮小國家公園範圍請提出具體建議範圍。土地國有化為目前政策推動方向，但受限經費有限，先以管制較為嚴格之特別景觀區優先價購，此外，補償地主損失之方式目前尚有地價稅減免。
- (二)農舍興建規定已參考臺北市規定，研提調整方案，後續則仍需依法定程序報請行政院核定後，方得據以實施。
- (三)寮舍之材料、形式與使用項目如何合理調整，將請規劃團隊納入研究。

(四)有關休閒農場之環評，係依據環保法規，其主管單位為環保機關，目前已再檢討修訂中；而輔導休閒農場取得營業執照，亦非本處主管，係農業主管機關之權責。

(五)農機具需先申請許可後才可使用，即是為避免民眾違反水土保持之規定。

(六)農業蓄水池之設置可向市政府提出申請。

(七)農舍頂樓得否搭建溫室，尚涉及建築法之規定，將請規劃團隊納入討論。

十、竹子湖觀光發展協會高理事長自爾：

(一)管理處規劃很多，但都沒有結果。

(二)竹子湖海芋光觀季辦得很好，但國家公園並無主動參與，建議應更積極。

(三)丁守中委員、內政部長承諾利用國有土地設置停車場乙案，目前仍無進展。

十一、彭松村先生(書面意見)：

主旨：請多設置可供小睡之椅凳。

說明：園區登山健行之遊客，常有小睡之需，以便恢復精神體力，進一步享受園區資源。

辦法：

(一)於適當林蔭地點多設①固定躺椅(或)②固定高背椅背(可供頭部靠枕)(或)③長凳。

(二)對「前山公園」之躺椅出租小販，請進一步管理規範，以美化觀瞻。

十二、王金龍先生(書面意見)：

本家族位於菁山里農耕地(衛星雷達電台後方)，地號分別是菁山段一小段150、151、152、156、158、162、165、167、180、182、185、186、187、188、189、192 共計約4公頃土地，因應實際耕作與使用需求，請同意變更為一般管制區(三)。(現況土地使用分區為管(四))。

十三、居民(書面意見)：

(一)北投區林泉里幽雅路鐘鼓峒附近，開發甚早、廟宇林立，且鄰近北投溫泉旅舍開發區，又緊鄰國家公園界線，請將目前劃入陽明山國家公園的特別景觀區改為一般管制區，俾利減少民怨。

(二)北投纜車經過除影響生態、景觀外，噪音也影響居民健康，且經破碎岩石安全因素也要考量，建議取消興建。

十四、邱清松先生(書面意見)：

當時因豪雨天然災害塌方到下方住戶，影響到下方住戶安全，所以先自行僱工強修塌方，希望貴處體諒。

是否可補申請，或提出書面說明。如果拆除現場會嚴重影響到下方住戶安全。

十五、臺北市北投區泉源里陳里長志成(書面意見)：

- (一)請將園區已開發形成聚落地區劃出國家公園界線。
- (二)農舍建蔽率及建築樓層高度規定，請比照台北市。
- (三)請取消本園區內次要道路如泉源路、東昇路兩旁 25 公尺為特別景觀區之規定。
- (四)請重新檢討園區內使用分區之劃設，建議以河川或道路線為劃設依據。
- (五)請將雷隱橋至鼎筆橋間之特別景觀區劃設範圍縮小，重新檢討，以河川區域為劃設範圍。
- (六)請將惇敘高工至紗帽路間取消特別景觀區劃設。
- (七)管三如坡度平坦，請放寬為「管三」並允許興建農舍。
- (八)管四請開放申請資材室等農業設施。
- (九)比照台北市放寬簡寮材質與安全結構。
- (十)請取消管三興建農舍須有 2.5 米道路通達之規定。

十六、草山生態文史聯盟徐美女女士(書面意見)：

- (一)草山水道之第二水管橋於國家公園內，北投纜車車站就在”古蹟”上方，請問如何處理？
- (二)纜車經過地點有礙景觀，建議廢止纜車工程，因陽明山交通便利，無興建之需要。保持天際線的美麗。
- (三)生態保育與遊樂休憩的比例，應重生態教育、保育，而不是國家公園遊樂場化的設計，以避免被世界國家公園除名。

十七、陽明山國家公園管理處企劃經理課張課長順發(回應)：

- (一)有關停車場設置建議事項，已由竹子湖細計案進行檢討。
- (二)農舍需臨 2.5m 道路係考量安全，以及建築法之規定。
- (三)北投纜車係臺北市政府推動之計畫，有關草山水道之處理將轉請市政府說明。

十八、臺北市北投區大屯里勤里長榮輝：

- (一)期望居民意見可納入，以達成居民的需求，開會才有意義。
- (二)早期既有之房舍並無建照，建議可允許翻修，或蓋屋頂。應輔導並建設地方，不要只有管制，好好進行檢討，重視居民需求。
- (三)何謂原住戶？建議 3 代設籍於國家公園內者才能稱之為原住戶，應有特別條款補助原住民，並讓原住戶參與國家公園經營管理事務。
- (四)針對大屯里聚落之規劃，請細部與居民討論。
- (五)農產品促銷應設置促銷站，國家公園活動未與地方結合，應補助地方活

動，重視地方文化與產業。

(六)規劃綠建築，以推動符合國際化。

(七)違規查報時，請體會農民需求。

十九、臺北市北投區湖田里費里長昌正(書面意見)：

(一)請檢討管四區域農地利用比照管三辦理。

(二)簡寮等農業設施之規範應與北市府產發局相同。

(三)為維護園區內之清潔與形象，建議各種設施內應有衛生處理設備。

(四)農業附屬設施之建蔽率 20%，如何栽培、如何專業生產？等同減農。

(五)農舍之調整建築高度 3F 且 $\leq 10.5m$ 應為簷高。

(六)現有之原居民其居住生存之權益應予以保障，並納入保護利用管制原則中，才能達到與國家公園共存共榮。

(七)基於回饋原則，國家公園之約聘雇員額須增加進用園區內原居民。

(八)國土復育計劃之規範下，國家公園等同高海拔山地管制，危險道路局部改善應同意改善。

二十、磺溪湧泉自救會周淑惠女士(書面意見)：

(一)陽明山地質非常脆弱，都是火山集塊岩，經風化及硫磺氣腐蝕後，極端脆弱，目前因植被良好，未被大規模開發及破壞，故尚少災害。一旦經開發，後果恐較南部山地更為危險，帶來更大的破壞。北投纜車延線地質，尤其以龍鳳谷此段的地質更加堪慮，是否應更加謹慎，請有關地質專家來勘察評估。(不要第二個貓空纜車)

(二)88 水災警惕著山地因觀光過度開發是否能同時重視北部最美的陽明山國家公園保育生態之美，不要再重導災害，請重於預防之策為重。

二十一、陳義夫先生(書面意見)：

(一)門面道路應改進，安全問題多(陽金公路)。

(二)社區各有不同特色，應以連結開發。

二十二、吳星先生(書面意見)：

(一)民世居於陽明里，因國家公園之規劃後變成居住地在國家公園區外，因而無法符合設籍五年之規定可申請農舍建築，造成權益受損，原居民申請農舍應取消須設籍五年之規定。

(二)民之部份土地(原力行三小 1、2、3、5 地)於陽明山國家公園管理處拓建新園街聯絡道路時，因配合道路之拓寬時被征收，並留下部份作為人行步道，但人行步道把民原鄰接道路之土地長度約 200 公尺全部圍死，造成民地無法連接道路使得民耕作及運送農產品不便及無法申請農舍，民並以上述土地向貴處申請農舍，貴處表示須經陽管處之土地無法

申建農舍，實不合情理應檢討改進；民建議 3 點：

1. 未依徵收計劃開闢道路部份土地，應依法原價發還地主。
2. 完成全部之道路。
3. 開闢寬六米出入路口 6 處。

(三)景觀道路以道路中心計算各向內縮小 15 米為宜

說明：因道路兩旁 25 米景觀道路較為平坦，後方土地坡度漸高，申請農舍受坡度限制，為保居民權益應全面檢討以利土地之利用。

(四)國家公園法修正草案第 38 條，每項皆是重罰，建議刪除並以輔導代替（會中補充）。

二十三、陽明山國家公園管理處企劃經理課張課長順發(回應)：

- (一)勤里長之建議將納入研究案研議。
- (二)北投纜車案地質問題，臺北市政府已交由土木技師公會審查，目前並確認是否環評中。
- (三)建議事項屬個案部份，後續再與建議者聯絡。

二十四、羅德興先生(書面意見)：

- (一)請放寬管 4 區讓我們興建農舍，不宜開發隧道、不要破壞水資源。
- (二)陳情書

我是真正原住民(從祖先住到現在原址)，我今天要提幾個議題

1. 住的問題：我們的土地被政府劃為國家公園，又被劃為第四管制區，人口眾多，原有住屋已容納不下，現在又遇到經濟不景氣，在外買不起住宅，我生為一個小小農民只有一個微小的心願就是能在自己土地上蓋一間農舍，足夠家人住，可是現在申請建屋非常困難，要申請是否可以比照管三辦理。例如：本人羅德興，我現在居住地號溪山段 1 小段 320、326 建地地號共約 120 坪左右為 4 戶共同持有，有 4 個門牌號碼，分別為台北市士林區至善路 3 段 370 巷 46、48、50、52 號，是原始三合院平房，現在每戶都是三代同堂，居住人口眾多，以不符使用，可否懇請內政部營建署陽明山國家公園允許我們拿原有舊門牌在地勢平坦自有農地溪山段 1 小段 274 號農地上興建農舍，並縮短申請手續及時間。
2. 水的問題：萬里鄉公所申請從萬里到溪山開挖萬雙隧道，這條路平時就人車不多，萬里鄉公所申請開挖的原因是縮短萬里到台北市的距離及核災疏散道之用。經台北市公文回文評估開挖隧道只能縮短 5 分鐘時間，那何必開挖隧道呢！開挖隧道的主因是財團、官員的利益問題呢？還是…懇請陽明山國家公園勿核准萬里鄉公所申請。如開挖隧道

將造成溪山、平等里民生用水、農業灌溉用水斷水(因溪山山頂是水源區)，破壞自然生態。我們所有居民不想成為高雄縣甲仙鄉小林村第二。如果貴單位核准興建隧道，那是不是也可以開放本地居民隨意開發興建，這樣勢必造成本里原有的地貌被破壞，這責任以後誰負責。

二十五、羅淑娟女士(書面意見)：

懇請內政部營建署陽明山國家公園勿核准萬里鄉公所申請開挖”萬雙隧道”，這次莫拉克颱風造成嚴重災害：如土石流、水災、山崩地裂，給人民很大警告，人民勿與大自然對抗，大自然會對我們反撲。這次高雄縣甲仙鄉小林村會滅村，在當地人口中說，其實造成山崩、土石流真正的原兇是曾文水庫”隧道越域引水工程”，然而我們已經看到這次慘痛的經驗難道還要”強行開挖溪山到萬里”的萬雙隧道嗎？難道要等到第二次小林村事件重演，政府才來跟人民、家屬道歉嗎？懇請政府官員不要為一時的利益來鬆綁條文，與貪利財團、建商合作，這樣才不會造成人民一輩子的痛苦和大自然永遠的破壞，謝謝。開挖萬雙隧道的缺點：會造成所有溪山、平等里民的民生用水及農業灌溉用水斷水、地層下陷、土石崩塌及破壞自然生態之危機。這責任以後誰來擔待。

二十六、羅財煌先生(書面意見)：

本人羅財煌從小到現在一生務農，在這有幾個建議和請求：

- (一)本人私人土地溪山段1小段農地地號分別為324、381、379、343、354、362、264、270號都被劃為陽明山國家公園第四管制區土地利用困難，如申請農舍、設休閒農場等。更何況此地僅標高海平面400公尺左右，應不足以被列為第四管制區，”管死死”。懇請內政部營建署陽明山國家公園將此區域由第四管制區變更為第三管制區，來增加農民收益。
- (二)陽明山國家公園內申請搭建簡易寮舍屋簷高度是否可提高2.5米~3米，寮舍屋頂是否可改用隔熱鐵皮及地板是否可鋪設水泥？因現在規定申請寮舍屋簷高2米，屋頂及周圍使用塑膠板，只要太陽一出，寮舍內就非常悶熱，更何況夏天溫度每天都達到40度以上，造成植物枯死、農具氧化不堪使用、肥料溶化，更何況是活生生的人。懇請政府官員加予評估，謝謝！況且申請手續過於煩雜，應縮短時間和精簡手續。

二十七、陳永如先生(書面意見)：

- (一)建議於原有之農業區內放寬農業生產附屬設施之容積率，屬於農業用途之溫室管制生產面積實屬不合理。
- (二)溫室之高度3公尺作為作物生產實屬不易，超高溫不利作物生長。

(三)無固定基礎，颱風來就掀掉或倒，如何改善？

二十八、葉寬先生(書面意見)：

建議案：

(一)將菁山路 125 巷沿柏油路兩邊各 150 公尺邊原管 4 改變成管 3

1. 目前住家已有拾戶左右。
2. 坡度也都在 20 至 30 度左右。
3. 目前柏油路 6 公尺已有 1 公里多。
4. 目前已有果園數十公頃。

(二)通盤檢討 5 年改為 2 年一次。

(三)特別景觀區在主要道路邊兩旁，都不能耕作作用、蓋房屋，請研究辦法。

二十九、臺北市北投區草山溫泉社區發展協會李理事長秋霞(書面意見)：

(一)中華民國溫泉使用者，在 99 年溫泉法緩衝期滿，可能面臨斷水之困境，但以陽明山區原住民使用者的問題最嚴重，因我們位於國家公園內，受國家公園法層層管制，大自然給我們獨一無二的天然資源，到時我們將面臨有天然溫泉而無權使用之窘境，只能望水興嘆！且斷了生機。咸謝管理處長官們長期來給予我們溫泉使用者多方指導暨幫忙，但畢竟那門檻太高太高了，自來水事業處提供新北投溫泉使用之取供事業，花了 6-7 年時間，經費以億計算，目前也是只拿到青磺取供事業執照，而我們山上溫泉源頭分散，且人力財力皆無之狀況下我們如何成立取供事業呢？山上人不懂法律但守法律，對政府政策法律我們十分配合。在此提供 3 個方案懇請陽管處給予協助以維護本區原住民的權益。

1. 比照新北投模式由公部門來作取供事業，而我們使用者付費。
2. 99 年溫泉法緩衝期滿之替代方案。
3. 維持現有管線，而由使用者成立管理委員會負責維修美化。

(二)感謝丁守中委員替我們山上原住民爭取生活空間，「尊重園區內原住居民暨農民之權益，落實民眾參與之機制」，管理處如有一些營利或非營利之事業，以山上原住民對這塊土地之熱愛與熟悉，相信不會比外來事業者差，懇請陽管處給予山上原住民參與機會。

三十、曹哲愷先生(書面意見)：

(一)應免於居住在國家公園內的恐懼，食、衣、住、行應讓原居民有合法、合理的商業行為，否則如何養家活口，飢寒起盜心！BOT、公共建設應由當地居民為主。農用道路放寬規格，方便運輸。

(二)舊居民的建物老舊如何開放適度的修建？國有土地公然蓋別墅，開進口轎車，當地居民則是騎機車、住舊房，公平、公理何在？

三十一、張順孝先生(書面意見)：

力行路二小段 30、31、32 地號(小地主)，本人所有 30、31、32 等地號，31、32 地號已徵收，30 地號已徵收三分之二多，剩餘較不平。(斜坡度較大，不能耕作)少數畸零地希望能徵收，不合情理法。你說不是嗎？謝謝你們。附件：所有權狀 30 地號影印本，31、32 地號已徵收完畢。

三十二、蔡文照先生(書面意見)：

- (一)國家公園退出重和村。
- (二)道路特別景觀區 50 公尺內不能動，因人口增加，房屋不夠住。
- (三)國家公園不要都是罰錢，要有輔導。
- (四)魚路古道目前中斷，希望維修。

三十三、陽明山國家公園管理處企劃經理課張課長順發(回應)：

- (一)羅先生所提住的問題，將納入管三四研究案研議。
- (二)國家公園計畫通盤檢討縮短之建議，國家公園法修法已將諮詢會納入，未來可由諮詢會常態性的管道提供建議。
- (三)有關溫泉規定相關問題，將與臺北市政府溝通。
- (四)管理處會盡量輔導，但仍請配合於進行各項使用前，可先詢問管理處，避免觸犯相關法令。
- (五)有關申請程序簡化建議，民眾皆可透過傳真或電話向管理處申請，且各項申請程序與表單，管理處亦有手冊可供參。
- (六)有關魚路古道中斷部份，已完成水土保持等相關設施，並持續評估其穩定狀況及開放可行性。

三十四、楊健源先生(書面意見)：

- (一)檢討縮小範圍：從紗帽路經郵局—草山餐廳經新園橋至菁山小鎮東南方劃出範圍(包括新園街聚落)。
- (二)興建計畫書宜排除一般管制區管三農舍或原合法房屋改建之申請案。
- (三)放寬農舍規定依市首(府)規定，並採個案變更方式，避免納入通盤檢討期程，以收效率。
- (四)禁止事項焚燒草木宜修正為焚火整地，避免擴大適用範圍，且維一般管制區從原來住民使用之事實。

三十五、楊培欽先生(書面意見)：

- (一)新園街居民自民國 60 年前就已住在新園街，而大部分居民分別服務於國防研究院、中山樓、管理局職員等，當初是以多少面積土地，就蓋多大的房舍，若就管三、管四根本不可行，實際上是住宅區。
- (二)建議整體規劃，符合國家各項法律，又符合當地居民權利及人口數的生

活空間，類似國宅的做法，二權其美。

- (三)若是不可行，那應將新園街劃出國家公園管制區，否則不就違背憲法十、十五條。

三十六、臺北市士林區溪山社區發展協會羅理事長永雄(書面意見)：

- (一)請說明區域內居民「文化、產業、生活之永續發展」相關之計劃或規劃。
- (二)刪除「為了公共利益一些非許可項目可專案開放」建設計劃不受國家公園法限制。
- (三)現為管四，已開發使用之地目為旱地、田地，應放寬為管三便利農民耕作。
- (四)聖人瀑布應再開放並妥為規劃

聖人瀑布為本社區現存唯一天然景點，陽明山國家公園管理處以安全為由封閉多年，建議陽明山國家公園管理處，能提出開發「聖人瀑布遊憩區」之方案，將封閉久之聖人瀑布重新開放，使聖人瀑布能發揮其供國人游憩、研究、教育、保育之功能，建議之重點如下：

1. 成立遊客服務中心，提供遊客旅遊所需之服務，例如盥洗室，垃圾箱，簡易販賣部，停車場……等。
2. 修復、興建涼亭或座椅(類似二仔坪)，以供遊客休息。
3. 設立國家公園管理站，常駐人員以對聖人瀑布區、天溪園生態教育園區、帕米爾公園區，以及國家公園區域內之管理，對於違規之案件予以勸導、教育、管理。
4. 開放聖人瀑布區域，以美觀化之圍籬，將危險區域圈圍，並加強危險告示、危險地質教育宣導。
5. 修復、興建導覽步道及橋樑，以加強民眾行之安全。
6. 劃定區塊供農民展售自產之農產品，成為「農民市集」，以活化地方產業。(禁止外來非本區居民)
7. 適度開放家庭式飲料、咖啡、簡餐之經營，並嚴格管理之。(禁止外來非本區居民)
8. 訓練居民成立保育、導覽人員，協助園區之保育及導覽工作。

三十七、吳俊初先生(書面意見)：

- (一)土地徵收後，又有步道，等於所剩土地變成沒有路，希望給我們留一個便道，以讓我們耕作之便，以及蓋農舍才有出入口。
- (二)菁山路 99 巷 71 弄旁土地，不要劃為景觀區。

三十八、謝仁傳先生(書面意見)：

- (一)立即廢除或撤銷「陽明山國家公園管理處」降為「陽明山都會」公園或

「陽明山觀光風景區管理處」，其不足之法條另再加強排入依聯合國設立國家公園之設立標準，本處完全未符合其條件與墾丁、金門三處雷同，這是國際大笑話且都會區旁設立之必要。USA 紐約市之公園不敢設國家公園。

- (二)保護區內，私人土地多、人口稠密且房舍多，往往不夠生活所需之使用發展。釜底抽薪之計即將以河川、道路、山麓為界將北區之保護區排出國家公園範圍內，一年可減少每年可達 90%之無謂之劃設條件數量勞民傷神達到減少違章等不必要之糾舉無意義之衝突，達到三贏之善性循環。並可減少國家公園人用與經費等之開支達到交通人口合理化之政策。
- (三)並且可避免斷絕不必要之商人之「紅包文化」。達到清廉效率高之境界，國家幸甚，全民幸甚。
- (四)陽光空氣水，生命三大需要原素，為大自然賜與人數生活之權利，但目前陽明山的水已由自來水廠引入山下出售，本地區要賴以生存之種菜、種樹、種花之用水，日見短少，陽明山上之松樹死了，未再植生，相對水源之儲存效率功能大大減少，現仍不可不解決之急事。建議補救之意見。
- (五)建設國家公園內小型儲水庫(日後山地居民為用水爭紛之導火線，未雨綢繆事先預防當務之急)，將雨水能儲存備用。
- (六)樹木大型者列管並與能植樹之區域開放民間社團認養，廣加種植，尤以擎天崗之廣大牧草區既不開放牧畜，不如廣加植不同之本地原生種樹木，達到儲蓄水源，淨化台北盆地排放來之廢氣淨化，並可休閒之多用途效果。
- (七)陽明山之水被自來水廠取用出售營利，相對的應該負責原住民用水之基本權利①山區居民用水免費②開放免費之不鏽鋼儲水(雨水)20~50 來儲水應急。屋沿之雨水儲備最有效最快速的有效解決用水不足之捷徑長期最有效的方法。
- (八)清水汙水分流管理，讓山下有清水可用，以符合好山好水之宗旨。
- (九)若用自來水免費，住民願意少用農藥與植草劑。
- (十)處在餘汙與住民之化糞池，淨化應獎勵補助(全額補助造福地方)。

三十九、臺北市北投區林泉社區發展協會張理事長聿文(書面意見)：

- (一)國家公園應設人口總量管制，不應全面放寬土地使用，如飲用水源區上游更應管制，甚至限制使用，不可任由民眾開發，造成水源區的汙染。此類限制，應優先徵收土地，以免地主權益受損。

(二)敏感地區(地質)不可開放使用，更應嚴格管制，以免造成災害。

(三)土地徵收預算類度應該擴大，以加速徵收的速度。

四十、台灣蠻野心足生態協會林秘書長子凌(書面意見)：

(一)94年二次通盤檢討，僅多著重於北投纜車開發案之法規放寬，而該案經司法單位判定諸多違法事宜，且當初之主管人員多有涉及收賄確定，故陽管處應於本次三通將前次不當之放寬修正調整，以維持國家公園設立之保育宗旨。

(二)陽明山國家公園全區為北部重要水系發源地，及水質水量保護區，此次通盤檢討應針對此重要珍貴資源，明確訂定水資源管理、監測及利用之總量限制等明確法規，以確保水資源之維護、

(三)有關民眾參與，應依「資訊公開法」，落實資訊之透明、公開及訂定明確「民眾參與」之具體機制。

四十一、黃寶珠女士(書面意見)：

務必請國家公園在修法時，考慮住民的生計問題。

四十二、文海珍女士(書面意見)：

(一)國家公園的定位是什麼，請釐清。

(二)公園內商家是否可以找專家去規劃整齊，並提補助，讓陽明公園內的景觀有特色。

(三)陽明國家公園是水源保護區，污廢水處理請納入整體規劃。

(四)依總量管制原則：陽明山的交通主要還是仰德大道，是否計算出一個管制數量，來管理國家公園。

四十三、陽明山國家公園管理處企劃經理課張課長順發(回應)：

有關各位所提建議事項，管理處皆會納入研議，包括居民權益、環境保護等，而後續各研究案於現場勘查時，仍請各位多多提供意見。

四十四、陽明山國家公園管理處林處長永發(回應)：

(一)有關各位所提之建議，管理處絕對尊重，但仍要提出合理的方式來解決，通盤檢討會以客觀、合理與大方向來檢討，如溫泉法、特景區、新園街、景觀改善以及山上與山下的人多樣意見等，都會納入整體考量。

(二)如果各位仍有相關意見，都可於會後向管理處提出。

伍、結論

一、以上建議事項，處理原則如下：

(一)屬本處主管業務者，如屬個案性質者(含申請案件)，歡迎隨時連絡本處(電話或傳真皆可)，將協助辦理；如涉整體規劃建議者，本處將納入研議。

(二)屬本處主管業務者，且屬通盤檢討議題者，本處將納入 3 通先期規劃案，請各規劃團隊確實檢討。

(三)屬國家公園法修法議題者，將轉請國家公園主管機關內政部卓處。

(四)非屬本處主管業務者，將轉請權責單位卓處。

二、涉及國家公園範圍調整、分區調整議題者，請規劃團隊與建議者連絡，辦理現場勘查作業，以了解實地狀況。

三、會後各機關、團體、居民如有任何建議，請隨時以書面載明姓名、住址、建議內容、理由等向本處提出；其中如涉國家公園範圍調整、分區變更議題者，請具體載明變更範圍(地址、地段號…等)，以利進行現場勘查及研議。

陸、散會(18時整)

陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃案

一 特別景觀區分區劃設與土地使用管制研究案

專家學者訪談會議

時間：2009 年 09 月 18 日(五)上午 10 點整

地點：中國文化大學大典館 608 室

計畫主持人：黃健二

協同主持人：陳博雅

記錄：王亭雅

出(列)席單位人員：

出列席單位	職稱	簽到處
國家公園學會	理事長	張長義
中國文化大學 市政暨環境規劃學系	主任	吳清輝
中國文化大學 市政暨環境規劃學系	副教授	洪禾秣
中國文化大學 市政暨環境規劃學系	助理教授	陳維斌
陽明山國家公園管理處	技士	林計妙
特別景觀區分區劃設與土地使用管制 研究案	研究生	王亭雅 計祐生
一般管制區(三)(四)細分區調整劃 設研究案	研究生	王基政 鄭仲惟

出席單位	職稱	簽到處
		翁兆慶 李佳璇 邱怡穎 張原榮
遊一遊五細部計畫	研究生	劉馥萱 江松剛

壹、宣布開會

黃計畫主持人健二：張理事長還有各位老師來參與這個會議，最主要討論的是國家公園特別景觀區劃設及土地使用管制，我想就由簡報同學開始做簡報，謝謝各位。

貳、業務單位簡報：(略)

參、討論內容

黃計畫主持人（以下簡稱黃）：在做的過程民眾陳情意見希望不要再劃道路特別景觀區，因為管制他們覺得太嚴格，在這裡我們覺得說是不是該回頭看道路特別景觀區劃設的意義、目的還有劃設的範圍，這可能會牽涉到以後整個所有的管制的決定或是邏輯上面的問題，原來的特別景觀區是說無法以人力再造的景致的地區要作為特別景觀，他們認為道路兩旁房子都蓋起來，哪裡有無法以人力再造的景致，所以這麼劃不合理，這是一般民眾一直挑戰的問題，說實在今天最期待的就是在這邊討論給我們一些啟發或是陽管局林小姐也在，若是我們有個共識，那以後就好做，因為沒有共識再邏輯上一直搖擺我們做不下去，一方面必須考慮到住戶的權利，然後又是原來的規定，然後所有的公聽會處長一直說要以分級分區來劃，那這個分級分區我們要怎麼合理的來調整，也就是放寬到什麼程度，一直困擾著我們，因為怎麼做都錯，因為剛開始的原則邏輯沒有掌握好，後面怎麼做都是錯，這補充說明就是說今天我們在這邊希望能聽各位給我們一些指教，謝謝。

張理事長長義（以下簡稱張）：我想請教一下陽管處，我當國家公園委員的時候我記得林中森林次長，好像召開一次國家公園委員會，然後就談陽明山國家公園樓層高度不能超過七公尺

陽管處林小姐（以下簡稱林）：簷高

張：後來他好像改成 10.5 公尺

林：這個部分是我們最近在討論的

張：但這個不包括特別景觀區

林：不包括，因為特景區本來就不能蓋

張：那個還沒有通過？

林：還沒有

張：那農舍有沒有通過

林：目前都還沒有

張：還在檢討？

林：對，那個部分 10.5 公尺也不是簷高，本來是簷高 7 公尺，現在是改成絕對高度。

張：就是整個最高的高度，因為當時的背景是認為陽明山國家公園，比較特別所以當時訂的時候，可能是因為屬於北部就是跟景觀有關係的，希望把高度拉高，現在就是在我們這次的通盤檢討裡頭希望把它調整為三層樓，就是在特殊景觀區這樣的話跟農舍。

林：跟老師報告一下，在討論到農舍會調整到三層樓高度，是因為考慮到民眾的需求，他們老是反應居住空間不夠

張：其實都是民眾的需求，特別景觀區跟道路特別景觀區都是住戶的反應，這個住戶反應是一回事，但是國家公園是國家公園，所以三層樓是很清楚的，道路兩旁 25 公尺那個就很不容易管的確是造成很多問題，但是樓層高度三公尺的話這是很清楚的是 10.5 公尺，要管制還是可以管制，所以是不是要放寬這個是在國家公園委員會不是在我們這邊可以決定，這是國家公園委員會要決定

林：老師當然不是我們這邊可以決定，那可以把影響程度報到委員會去做說明，將調整戶比較好，那這邊會放到三層樓，是想說如果說管三已經調整到這種程度因為他很多是住宅區的部份，那特景區道路特

別景觀區有一部分在管三管四裡面那管制就會差異很大，是說如果把它調整到同一個強度的話，當然道路特別景觀區還是要維護他原本的規定。

張：我的意思是說你調整三層樓 10.5 公尺，你要調整農舍就全部一起調到 10.5 公尺，就不要這個調整這個不調整，如果要調整就全部調，但是有一個最重要的原則就是說那個景觀不能受影響，三層樓一定要求做綠建築它的綠覆率一定要在多少%以上才可以讓他蓋，不然你所有都改沿路所有都像一排房子也不好看起碼要有一些 criterion 就是起碼你要蓋三層樓你要釋出善意，我們如果是國家公園委員會同意這樣做的話，它應該有一些要求跟方法來做這個事，它不能說每一塊全部都是蓋三層樓沿路它都可以建三層樓，

林：當然不是這樣

張：所以我是覺得從景觀評估來講，從環境的評估來講是覺得應該設定一些標準，而不是說要改就改要設定標準第一個綠建築，然後建的絕對不會比現在房舍景觀還要，起碼看起來要是漂漂亮亮的，不管是農舍或者是道路旁邊的建築另外 open space 要夠大，要有 criterion 不是說把它建滿，起碼就是一般山坡地建築 30% 以上就絕對不能建 30% 以下，它有 criterion 如果是環境影響評估在建的時候要留森林率覆率，要種樹，種樹面積要保留 50%，在特別景觀區裡頭可能要限制更嚴格，70% 可能都還可以討論，所以我並不反對大家一起開放但是景觀一定要比以前更漂亮，如果沒有這樣的一個目標，我還是不覺得開放會有什麼好處

林：老師這當然是特景區委託的一個重點，如果說要放寬的一個同時

張：對，就是說第一個景觀另一個就是節能減碳的問題，將來的發展就是綠建築，你要省能源、省水，就是說各方面都是很環保的，那沒問題房舍的規劃就是漂漂亮亮我們試著朝鼓勵的方向做，我是覺得勢必要有 criterion 國家公園管理處這邊要放寬是沒有問題，但是 criterion 要出來，不能說弄一個表說要調整為三公尺為 10.5 公尺，

這樣就了事或解決問題，絕對不會解決問題，問題會產生更多，因為居民的要求永遠是在那裡的，因為牽涉到他們自身的利益，居民是不會看到整體的環境的關連，那我們的規劃單位、評估單位我們檢討的單位跟我們管理的單位，實際上看的應該是長期重整體的考量是要有一些 criterion 所以我是覺得要調整是一回事，但是國家公園管理處必須要有自己的想法，我當國家公園委員也當很久，因為當太久所以要下來休息一下，休息一年多了，因為現在是兩任一定要換，但我還是有很多的 information 跟一些討論我大概都會了解，因為國家公園學會跟他們關係很密切，所以他們有消息都會跟我們來討論，這個部分實際上是必需要很嚴謹的討論，陽管處相關同仁討論一下到底是用什麼樣的 criterion 讓他們把景觀弄的更好，其他我覺得開放怎麼樣是一回事只要合法就好，就是把景觀的美質改善，品質改善其中附帶一些節能減碳的功能，現在全球暖話的問題，實際上也要考慮在裡頭大概是這樣，不管是哪一個個案都一樣，這個是一個通案的原則大概是這樣。

黃：謝謝張理事長

張：那個綠覆率我當環評委員當過兩屆，一般山坡地蓋房子大片的社區包括學校都被要求種樹面積就要百分之五十，草地不算，所以何況是在國家公園範圍內所以你們就是必須要考量到底怎麼樣來做。

黃：這邊我想先回應一下初步的看法就是說道路特別景觀區是道路兩旁的 25 或 50，現在已經有人了你要把它趕出去

張：那個就是不好管，我剛剛講道路那個部分不好管但是你樓層容易管

黃：所以等於說在裡頭的人應該來講他絕對不會搬，不會搬的話倒不如用一個合理的方式來引導他們把環境的品質創造，張理事長談的這個方向我是想說在使用上面、建築管理跟景觀方面來管的嚴，然後建築這邊原來它是規定它跟管三，第三種一般管制區是一樣的，管三若是提高你不跟著提高那會被認為說不公平所以建築管理方面稍微比

照管三在把它縮小、壓縮一下，這是我們基本的想法，所以管景觀、建築的管理、使用，因為他們覺得管得太嚴，就像我們剛才講的屬於公共性的我們把它開放，有一些跟農業有關的原來的生計是不是酌情把它放寬。

張：已經既成的就是在國家公園成立之前已經沒辦法管他，所以這個部分很清楚，但是在國家公園成立以後這個也可以從航空照片或其他的資料可以看得出來，可以管不是說不可以管，只是說這管起來會招致民怨，現在尤其道路特別景觀區把它密度建得很高的時候這個就可能會有問題，如果再道路兩旁你要建三層樓的話是不是要退縮或怎麼樣，就是說推縮多少公尺才能建，不要有壓迫感，像我到中和永和大樓一建，連開車都感覺壓迫感，就是說對行人對開車的人都是很壓迫的，在特別景觀區更被人家嘲笑這什麼特別景觀，根本不是景觀沿途都這種，所以我剛剛講這意思說沒有限制跟限制都是一樣，主要道路 50 公尺次要道路 25 公尺，但是你在改建或興建的時候本身就要考慮有一些 criterion，比如退縮或是開放空間、綠覆率或其他建築物設計等，這個東西需要 criterion，不是說只有講開放，一開放我想就完了，這個景觀道路。

黃：原則上不准興建只准原地改建

張：改建變成三層樓也是一個大問題

黃：現在有一個原來它的規定最高若是要改建的話，就是最高不能到總樓地板面積到 165 平方公尺，等於說是 50 坪，這個部分管三可以放寬蓋到三層那他是建築的面積可以蓋 165。

張：那個本身的基地要考慮，如果建到 165 的時候基地要考慮綠地的面積有多少

黃：所以在這一邊原來的特別景觀區，道路特別景觀區它沒有建蔽率的限制那我們這邊是不是為這樣子要有一個建蔽率的限制出來

張：如果要改成三層樓出來你可以要求他們，合理的要求，也不宜一

下子整個開放，用這樣的方式調整為三層樓 10.5 公尺跟農舍考慮農舍是千分之五還是百分之五？

林：百分之五

張：農地面積百分之五可以蓋，所以他旁邊都是農地，那沒問題這個是建築用地

林：老師這個大概會有一個概念就是說，道路特別景觀區現在是原有的而且是屬於合法建築物

張：如果他是屬於一個既成的，那就沒有話講

黃：不准額外新蓋

林：今天道路特別景觀區不是在討論新建的部份，而是討論這些既成的該怎麼去處理的問題，就是說他們可能有一個區塊，他們可能以前房子蓋比較小，兆這個規定他們不能蓋大，如果道路特別景觀區可以維護到原本景觀的考量、目的的話我們就允許它蓋到什麼樣的程度

張：你那個標準要出來，你讓他能改善景觀美質，然後又可以節能減碳，這個是好事

吳副教授清輝（以下簡稱吳）：我覺得要先把它釐清，道路特別景觀區是不能新蓋第一個要很明確，而且坦白講現在我們這個國家，國家級景觀道路其實可以把它拿過來比較，第三點是我看很多跨區的或是跟管三管四有關係的，我倒是覺得假如那個地方都已經很密集，然後我們景觀道路給人家一畫，要不要那種地方直接並到管三管四，不要為了說某部分的、極端的、比較聚集的部分那我們整條變成把它放鬆掉，這個可以衡量，誰說景觀道路是一直一定要完整連續，間歇性的一小部分中段也不會妨礙到我們焦點景觀的話，這個可能，我是怕為了某部分的反彈你把其他的放掉了，這個到底哪一個對，這個跟各位報告 zoning 這種東西東西本來就是很高的政治跟決策的東西，我們這邊做研究一定是要邏輯的關係來講，所以我剛剛說這邊你們有涉及到管三管四，也不是建築物也不是聚落，要不要為了這幾個小點，然

後我們整個景觀區就好像惡霸一樣，而且強制要怎麼樣阿乾脆放掉。

黃：我補充說明一下，因為現在景觀區本來我以為是一整條線，現在陽管局已經排除到只剩下管三管四，所以若是管三管四在把它放的話

吳：我剛剛看管三管四沒有幾點嘛

黃：現在管得只剩下管三管四而已，其他遊憩區就是歸遊憩區管

吳：你說就是管三管四在景觀道路

黃：就是特別景觀區是一條景觀帶的帶狀，但是陽管處他們自己已經把核心景觀區的部份列為道路景觀，因為他管的比他嚴。

吳：他管得比他嚴才會是這樣，道路景觀區裡面剩下管得比管三鬆的是這樣

林：老師大概我們道路特別景觀區劃設的是碰到核心特別景觀區的時候他就是核心特別景觀區

吳：因為核心比他嚴，這個無所謂

林：然後在遊憩區、管一的部份的話都沒有道路特別景觀區

吳：但遊憩區它一定會管這個

林：對那剩下的就疊到管三管四

吳：管三管四上面再加景觀區，那我剛剛一聽你就不能新蓋，又不能新蓋的也不是管三管四

林：它不是管三管四，在國家公園圖上並沒有把道路特別景觀區這個範圍畫出來，所以我們只是用文字上的描述，它碰到管三管四的就是道路特別景觀區，就不叫做管三管四。

吳：這裡面都不能新蓋

林：對都不能新蓋

吳：有沒有比較密集的地區

黃：有

吳：我剛剛看到幾個

林：在泉源路那邊

吳：我就想說只有那一點

林：對，因為那些都是聚落密集的地方，那個就不能用單獨一棟來思考，就是用聚落概念來思考

吳：所以我就考慮到已經是聚落了為什麼要為了這幾個聚落全部都要放掉，在自己的管三管四裡面再進一步再來談就好，我是覺得你這樣，坦白講我昨天到萬里去，當然張理事長過去，坦白講過這裡土地所有權人我碰到他這樣講你就把我畫開，你畫了不打緊不曉得你什麼時候才要來幫我徵收，甚至是我們那個特別的要徵收的不管，不徵收的更不用然後我就在那邊痴痴的等，我看我們是威權時代可以這樣 zoning，現在的 zoning 恐怕要稍微考量一下，否則的話你為了幾點，我是怕那幾點反而壞了我們其他的地區。

林：老師我要跟您說一下現在調查下來已經清楚說獨棟的那種

吳：獨棟的那種我們可以管，聚落的那種

林：這兩個要分開思考

吳：我是覺得聚落要不要把它切除掉

黃：所以在這裡頭我們也曾經思考過，就是說管三管四跟特別景觀重疊的 25 或 50 米，那個部分原則是歸管三管四，但是是不是稍微管嚴一點，最基本就是說你這條線裡頭，你不能夠再給我新建

吳：本來就不可以新建，退縮也要退出那個以外，我們現在是既有建築物

黃：是，既有建築物就讓他原地原規模改建

吳：那坦白講你已經又敢放鬆到，我覺得倒不如你就有那個 guts，

我高度也不放這個是一種，那假如要放乾脆我就說這個地方，因為那個獨棟的說實在三層樓上來，那個是五十公尺反而那個突兀出來會比二層樓高的多，那因為在聚落裡面他影響較小，獨棟的話其實也跟他放寬到三層樓，這個地方能不能蓋農舍

林：不能

吳：不能蓋農舍，就只有那個部分而已，所以我是覺得這個邏輯自己要能，至少要能講出一個道理

黃：所以這個邏輯剛才我們開場白才講說，這個邏輯沒有弄清楚我們很難做，有些是政策問題不是我們這邊決定，

吳：聚落會不會很多

林：聚落就是在泉源路那裡

吳：多少，多大，佔我們景觀道路的比例，

林：不多

吳：我是覺得不要為少數人再那邊，我倒是願意在聚落的地方用集合建築管理方式，退縮等等那些，包括剛剛張理事長所講的綠建築那些東西直接把它加上都都很好加

黃：讓他去改建的時候把整個景觀各方面弄的比現在好，所以我剛才才講說我們來管景觀

吳：或是你乾脆把再生的東西也把它放進去

黃：品質這樣比較重要

吳：陽管處管了之後你進一步什麼資源都沒有進來，只說要一直管，假如那時候我們陽管處可以講你這個聚落再生的計畫，我在補更新來，景觀應該怎麼樣，考慮看看

林：老師這個部分陽管處開始著手，那明年之前這個聚落開始徵收

吳：我是覺得這樣可以考慮看看，在這邊管三管四聚落就可以把它調出來說將來採取什麼樣的方式，不過我的話為了那兩點，我們犧牲了整個東西有沒有那個必要。

林：老師當然不能犧牲整個，只是說今天道路特別景觀區針對遇到所謂管三管四的聚落，那這些你要他們退縮然後做什麼，其實那些人也沒辦法去退縮，因為他後面就是蓋滿了

吳：所以我就講那種才是用聚落的方式去處理

張：吳主任的意思就是把那個畫出去不要畫為景觀道路

吳：對

黃：所以那個若是再畫出去的話那等於說道路景觀區等於說沒有了，剩下他管的只剩下管三管四

吳：管三管四裡面有聚落的部份，所以我剛才問聚落才一、兩點，單獨建築物就還是在，我的意思是假如切到景觀道路，有切進來一半建築物的部份我覺得應該是從寬從優，假如整個聚落是在

黃：管理是跟管三管四一樣

吳：這個是從寬從優，假如整個聚落都是一直是在南側的地帶，那這個就要考慮放鬆，這個是一個原則，當然國家公園可能不同的學者有不同意見，但我是覺得我們這樣的邏輯才能夠下去

張：墾丁他一般管制區一個聚落分兩邊，就產生問題那他全部畫成一般管制區

吳：這種壓力其實我才發覺那個點都不多，問題都不多

黃：開車一下子經過不用一分鐘，都看不見，所以第一次我去做期中簡報，現在我們要做期末了，處長跟我講說，我說這些問題不給我指示我後面不能做，他說你要作案來我才看要怎麼做

吳：因為這是相當決策的東西

黃：放寬哪一個部分你原則是怎麼樣、條件是怎麼樣，第三個就是用不同方案

吳：否則我看你提這個案子人家一定給你否決

黃：所以期中的時候我們只是把課題提出來，你沒有把草案拿出來我怎麼討論

吳：我們每一個人都感受到這個壓力

洪副教授禾秣（以下簡稱洪）：那我們看法是很籠統的，不要因為為了一個聚落把整個去除或是改變，就像剛剛張老師或是吳老師說的，中間其實那個聚落可以是讓他完整，它是一個完整的聚落，那如果原來是管三管四，那中間那個景觀道路可能斷掉了，那沒有關係因為原來的住民它的權益我們還是要保障，如果切掉了沒有關係道路還是存在的，它原來的功能還有價值還是存在的，要讓那個聚落是完整的，另外如果是獨棟的處理，原來它是怎麼樣就是怎麼樣不要把它切掉，還是讓他完整，比較建議是這樣，其實我覺得老師的建議就是說他還是要有一個標準，我們還是要有國家公園依循他的精神，我覺得不應該在沒有任何標準之下就把它放寬

黃：要放寬就是要有條件

洪：要相當的條件跟它的 standard、它的標準依循的是什麼，那也許在這個計畫案裡面告訴管理處這邊說，如果放寬他可能會是怎麼樣的局面，那放寬以後會造成什麼樣的影響，他的衝擊是什麼那我們可以怎麼做，我覺得那個部分我們可以把它交代清楚，也許國家公園會有一個討論，或許在通盤檢討裡面會去思考這個方向

黃：陳老師呢？

陳助理教授維斌（以下簡稱陳）：我看他這個劃設的目的其實有兩個，一個是為了景觀一個是為了生態，在這邊看到的 case 很少是為了生態，主要是視覺上面的東西，所以在規定上面可能不是只有量，可能要走一些設計上的手段，不是只有量說我是建蔽率多高，可能有一些

附加的手段，像是說你的植栽要多高，能夠做一些遮蔽，所以在你的視覺上面是延續的時候是 ok 的，那後面的東西就比較能保管他原來的使用，而不是說一直在量上面去管，從質上面從設計的上進去的話，我想這樣子的一個附加的條件，會讓後面整個使用彈性會更大，也許在研究當中會找一段，然後我可以能一些電腦上面的模擬，這些樹有多高遮蔽率有多少，延續上是怎麼樣，如果沒有拿掉是怎麼樣，所以讓民眾知道我今天房子這麼高是要做了哪些處理是 ok 的。

吳：我再補充一下，假如真的要放不是這麼簡單而已還要做那個地方景觀的分析等等，我印象中國家級的景觀道路，到後來他們都有幾個點都是特別，假如真的是焦點景觀我們就真的要留意，假如說不是的話那就把它畫出去，省得再那邊吵吵鬧鬧，我真的發覺國家公園裡面吵吵鬧鬧是少數而已，但好像每次都要大陣仗去對付，為了那少數幾個我們大陣仗對付我是覺得我們國家不勝其擾，這應該是可以考慮的

黃：現在就是回過頭來看整條路線就是特別景觀區經過的大概有四種，一個是核心景觀區部分，那核心景觀的部份他的管制都是一樣的，整條路就說全部是 25 公尺或是 50 公尺，所以變成帶狀的，第二就是遊憩區又再把它畫出來，遊憩區要整體開發，讓他整體開發的時候去考慮景觀的這個問題，那剩下的部分就是管三管四，所以管三管四若是像這樣的地區我們要放寬的話，大概大家都沒有意見，但是落單的建築會覺得我同樣是管三那為什麼我這邊會沒有，所以要做的就是說變成是我們開很多條路，要做到符合我們這些條件那我才能給你，這是第一個，那第二個他們一直說家庭有擴大，後代出來沒地方住，現在又限制只有五十坪，都說住不下那是不是可以讓我們增建、擴建，我是想說那不然只要你景觀把我維護好，那兩層樓甚至三層樓，你外面的植栽等等用的很好，那是不是可以讓他最大的建築面積管三是 165 平方公尺也就是五十坪，兩層樓的話可能就是現在準備放到三層樓，那這邊的話是不是也酌量的，也就是說若是管三放到 150 坪的話那這邊是不是只放到 100 坪，那他現在是總樓地板 100 坪，現在也拉回來不要用總樓地板，這是一個思考，管三若是可以到 180 的

話你在管三範圍裡頭的部份是不是也跟著放但不要放到 180，放到 150 就變成是 100 坪，稍微意思一下，那因為民眾的陳情就是說，我們沒地方住是不是要我們小孩子出去就不會再回來，那老人一走掉，那我們就滅村了，

洪：那我們可不可能對這個地方，反正沒幾戶，的確是這樣，陽管處可以訂在發包的計畫

黃：如果要調查，那個戶籍一定都遷好，看高雄紅毛港 24 坪的房子剩 20 幾戶在那邊，每戶都要領錢

張：我們沒辦法考慮那麼多，還是以景觀維護為我們的目標，他們陳情永遠陳情不完，當然要合理就是了，就是說如果是一個聚落把它切成兩個部分，那你就是把它合理化，這樣可能是大的原則

黃：所以這是我的想法，只要真的是是景觀很好的話就好啦，不要堅持說我一定是一個非常綠化的景觀就是很大自然的，若是這個原則可以變得話，那我們的調整彈性就大了，那若是一直堅持說是大自然的綠化，那可能又說綁的很死所以這邊我們是有在思考這些問題，但是我想說透過今天的討論大家是不是這樣然後我們就提兩三個方案出來

林：老師這樣的想法是可行的，針對他現有景觀若是不錯就是給他一些彈性

黃：所以我剛才講就是說最主要管景觀，建管的部份不要管得那麼嚴那因為是道路特別景觀區，我們就管道路看到的部分視覺的問題，那其實鼓勵他們從新蓋出很漂亮的房子，那你在道路上面走中間有幾個地標性的建築物很漂亮，那也不錯阿，不一定要完全是大自然跟綠化的景觀，這是我的這個看法，就是鼓勵重建有品質的東西

吳：那種就是比如說建築管理，我這塊在審理的時候要經過特別維護

黃：是，我們管景觀然後從建築管理的手段過來

吳：那就帶入不同的機制，你真的要特別，那就是大家都用景觀維護，設計他們其實有這一類的專家，有時候講起來我真的都很怕

張：那個背景就是房子不能遮住後面的 skyline

吳：現地上有什麼樣的環境，這個可不可以用的

黃：所以你就是管景觀然後為了這個景觀然後建築管理來搭配，所以這個部分就是我們開一個讓你變得條件，也就是剛才大家談的你可以變可以過來維持現況，若是要符合管三我們剛才談的那些問題，那是一個原則，但是要達到根據原則下面還有一些附帶條件，必須符合我這些附帶條件的最基本的哪一些，可能要用這一種方式來處理，因為同樣是管三的話，不能夠說你們有聚落就可以，我沒有聚落就不可以，那這一個是一個很大的問題，湖田里下面左邊的管三另外這裡頭有道路特別景觀有波過一些建築物，還有一些建築物在裡頭，那裡就是核心景觀跟道路景觀通通在那裡

吳：那種就不考慮了

黃：但是整理來看，若是在大一點的範圍來講的話其實他們跟後面這邊還有一些建築物，所以整個他是一個聚落

吳：我是覺得這樣的話你給人家畫核心景觀本身就有問題

林：對這個是不合理的部份

吳：那個是要調整區，不是說我們放個管各的

黃：所以我們一直想說從上面這一邊整個通通把它歸給管三，因為這一邊我們從範圍比較大的地圖來看他整個看起來是一個聚落

林：這個部分就是分區的問題，這一開始畫就已經不合理

黃：這個我很頭痛，因為剛開始我們是鎖著道路景觀的範圍線，但是他這一個道路景觀核心跟管三變成是畫一個在這裡

吳：所以這個是區檢討完以後，那畫下來核心景觀還是要保留那個理

想性，那畫下來才是說我們聚落，都把它收起來以後再看他線要畫在哪裡，這個其實有一點主觀，說不定就讓通盤檢討的去畫，也許我們只是做個初步的建議，但是讓他們選這樣的話才可以 run 下去，我敢保證老師你講一個委員一定講四個

林：如果說沒辦法決定，也不是說一定只有一個方案，可能會有很多的方案，只是那個影響稍微再研究一下

黃：所以像是這一個地區，第一個要訂聚落，在那邊想了很久一些後來就是說建築群雖然是分開，但是看起來是一個整體，一個整體相互之間有道路連通就是把它加一個道路連通所以他們才說是聚落，若是沒有道路連通就很主觀的就不算聚落，所以就是有道路連通，硬凹把它凹說這是一個聚落變成這樣子，我們是有在思考，但是種種還沒有完全整合就是各種狀況。

陳：剛剛那個聚落就是依人為的界線或是按照地景的界線，一條線本來就是需要去調整的

黃：所以那個 25 米 50 米，公聽會他們就說你要嘛就照地景或是照什麼來調你不應該就是 25、50 這樣就出來

洪：就是地圖拿來畫一畫

林：老師，以前圖也沒那麼的精確

吳：那剛好有說的機會，在把它精密化，所以真的如果是這樣的話那個景觀道路的定義，這個地方真的要另外定義才對，這個我建築管就好了，何必把它圈起來

黃：一個最簡單的就是用拉皮，不然就是讓他們從新蓋，從新蓋你要蓋我們來就是說列為景觀區，但是我們有放寬

陳：可能這樣子，一個短期你做拉皮，若你要長期要做重建的時候必須要符合一個新的標準，限制說他可能質材顏色等等

吳：所以道路景觀區我是覺得要把它遮住為主，但來到這邊的話讓你

暴露出來也無所謂

陳：這人文景觀

黃：反而這個是寶，原來過去人的聚落就是這樣，所以我才考慮說因為沿途也不是什麼無法以人力再造的景致既然是這樣我們把景觀管得好像所謂有品質的景觀可能這一個是最重要的

陳：老師，如果我們說景觀重新定義他包括自然景觀跟人文景觀，這樣討論進去的話以的空間就大一點

黃：遊四就是陽管局對面那裡，再往上一點點有個聚落

林：這一塊我們在討論遊四的時候有討論到本來是要畫進遊四的範圍，因為這一區的建物都是違建，所以這個部分不建議調整

吳：違建的話不管他，他也沒有取得可以建的資格，違建可以找的出來嗎

林：大概沒辦法，只能用 58 年的航照圖去判斷哪些有可能是所謂的合法建築物

黃：所以我剛才講說這樣一排除特別景觀區已經沒有了，因為他經過的核心景觀區就歸核心管，遊憩區又是遊憩管，那剩下的只有管三跟管四，那管三跟管四再把它放寬

吳：管三管四違建的又把它排掉，所以真正的焦點沒幾個

黃：但是邏輯上要講的通，講到現在這樣子，前面花很多時間，處長說要調整，那要講個邏輯出來，然後根據這個邏輯再把方向策略找出來，那慢慢來

林：老師之前做的基礎調查資料還蠻仔細的，現在就很好用

黃：剛才講要維護景觀的部分建築物若是面對著馬路，若是希望有可能的話就是退三米六四然後植栽綠化，若是沒有辦法做那也只好請他們前面擺一擺小的樹叢、盆栽之類的，那第二個就是他的庭院面臨馬

路，但是有很多都是我們看不到他的建築物，有一種是庭院面臨馬路，那地形是溜下去的關係它看不到，最主要是括弧二的部份就是有樹籬擋著，還有是有圍牆的這個部分是希望圍牆能夠把它改成中一些爬藤變成是一個綠牆，若是它已經都精心設計的，用很漂亮的石頭砌起來也不要強制它打掉，即使是樓空，也希望樓空的圍牆裡頭再重一排樹木，就是整個讓他綠化，不要整個建築物好像暴露的那麼多的作法，那第三個就是有小路進去，那種倒是可以不大管他，可以看到建築物的部份，看是可以用樹籬來把它擋著，如果紅色的屋頂，讓他反而是一種對比色，那變成是一個地標性，但是這點綴性的建築物應該是品質好的不識破破爛爛的，這個部分就是景觀的維護然後來獎勵，比如說獎勵他們植栽、綠化陽管處是不是幫忙送一些樹木給他們或是再來商量。

吳：庭院很難界定，所以嚴格來講面臨馬路幾公尺以外我就照一般的情形，因為庭院的話，前面放著花是不是庭院

黃：其實那些庭院有很多都是法定的空地，較漂亮的是做別墅用的

吳：所以這個庭院要看道路禁建線到多少以內，我就把它列出說明，我是覺得用庭院這個用詞恐怕不容易，假如直接面臨道路的它退縮難的這個就是要管得部分，其實我們就用補助方式，那真的這個退縮部分照道理是不能建築，你們還是讓他建築了那就是要在建管以外還要再設計一個準則

林：那個獎勵措施剛剛提高到三層樓，強度放寬大概也算是獎勵的一種方式，如果你做到這些條件

吳：甚至我都在想三層樓的話只有道路禁建線那種才考慮要不要給，你沒有退縮的話直接就是三層樓算法

黃：基本它有退縮要訂退三米六四但是若是要蓋三層樓的話我是想那個三米六四還要再往後退起碼應該在個五米或是八米左右，不然會太過於壓迫，不過因為這些道路都不寬，那不寬你讓他蓋到兩層或是三

層的話沒有退縮到一個距離，會有壓迫感，那個三米六四我是覺得太少，所以我剛才才講說是不是五米或八米以後，八米再三米已經十一米了，即使是五米的話也有八米多，那八米多蓋個十公尺至少你不會覺得那麼壓迫，所以那個可能會考慮說他的高度水平點。

黃：那今天就到這裡，謝謝。

肆、散會

陽明大學圖書館

人民陳情意見彙整表

案號	議題類別	區域類別(1)	區域類別(2)	區域類別(3)	陳情人	陳情位置	陳情內容	回應	來源
02-001	核心範圍-聚落	臺北市	北投區	湖田里	曹里長昌正		既有聚落位於道路旁，應以道路自然界限區隔以符現況。	本研究經評估後認為核心特別景觀區之界線不做調整，針對此問題建議後續研究重新調查特殊天然景緻的種類、分布範圍、規模以及要保護這些天然景緻的緩衝區後，再考慮是否調整核心特別景觀區之界線。	(1-1)(1-2)
02-002	核心範圍-聚落	臺北市	北投區		湖田里辦公處		北投區陽金公路下方第 8 鄰既有聚落住宅區改為一般管制區	本研究評估後認為該地區係屬於核心特別景觀區之範圍，針對使用分區變更之問題，建議由後續研究重新調查特殊天然景緻之種類、分布範圍、規模及其保護的緩衝區之後，再考慮是否調整核心特別景觀區之界線。	(2-7)

02-003	核心範圍-聚落	臺北市	北投區	湖田里	曹里長昌正		特別景觀區之劃設應以自然界限如道路、溪流等為界限劃設，而不是紙上作業、死板之多少公尺，且已形成之聚落應劃出該範圍。	本研究建議由後續研究重新調查特殊天然景緻之種類、分布範圍、規模及其保護的緩衝區之後，再考慮是否調整核心特別景觀區之界線。	(1-3)
02-004	核心範圍-聚落	臺北市	北投區	林泉里	王金龍		北投區林泉里幽雅路鐘鼓峒附近，開發甚早、廟宇林立，且北投溫泉旅社開發區，又緊鄰國家公園界線，請將目前劃入陽明山國家公園的特別景觀區改為一般管制區，以減少民怨。	本研究建議由後續研究重新調查特殊天然景緻之種類、分布範圍、規模及其保護的緩衝區之後，再考慮是否調整核心特別景觀區之界線。	98年三通公聽會

02-005	核心範圍-龍鳳谷	台北市	北投區		謝先生		<p>惇敘高工至紗帽路、龍鳳谷、李家招待所、紗帽路18-2號一帶特別景觀區劃出</p>	<p>龍鳳谷為特殊天然景觀且有溪流穿越，地形地勢較為陡峭屬於環境敏感地區，為保護無法以人力再造之特殊天然景緻及環境，故本區維持原規定。</p>	(1-1)
02-006	核心範圍-龍鳳谷	臺北市	北投區		歐美鈴、謝公秉		<p>自惇敘工商起，沿紗帽路到紗帽路18-2號(亦即所謂特別景觀區內)止一帶，住家範圍內現有少數房屋基地屬於貴處成立前已存在建築物，經訴訟和解部分(件數不多面積及小)，請自貴屬現有特別景觀區範圍，劃出併予解除特別景觀區，恢復原有使</p>	<p>該地區由於鄰近龍鳳谷，為特殊天然景觀且有溪流穿越，地形地勢較為陡峭屬於環境敏感地區，為保護無法以人力再造之特殊天然景緻及環境，故本區維持原規定。</p>	98年三通公聽會

							用分區，移交國產局接管，使現住人便於向該局辦理承租，以解多年懸案與困擾		
02-007	核心範圍-龍鳳谷	台北市	北投區	湖田里	湖田里辦公處	 <p>玉璫谷 雷隱橋 東昇路 鼎筆橋</p>	建請解除湖田里第3鄰玉璫谷既有聚落特別景觀區，修正為一般管制區，以符合地方發展現況及實際需要	本地區因有溪流穿越，且地形地勢較為陡峭屬於環境敏感地區，為保護無法以人力再造之特殊天然景緻及環境，故本區維持原規定。	98年三通公聽會
02-008	核心範圍-龍鳳谷	臺北市	北投區	泉源里	陳里長志成		請將雷隱橋至鼎筆橋間之特別景觀區劃設範圍縮小，重新檢討，以河川區域為劃設範圍。及將惇敘高工至紗帽路之間取消特別景觀區劃設。	本研究建議由後續研究重新調查特殊天然景緻之種類、分布範圍、規模及其保護的緩衝區之後，再考慮是否調整核心特別景觀區之界線。	98年三通公聽會

02-009	核心範圍-其他	臺北市	士林區		吳星、吳英三		中湖戰備道路道路特別景觀區由 25M 修改為 15M	中湖戰備道路部分區段由於與核心特別景觀區管制界線重疊，故該部分隸屬於核心特別景觀區之管制範圍，而非道路特別景觀區。	(1-1)
02-010	核心範圍-其他	臺北縣	淡水鎮		張智翔(張聰吉代)		臺北縣淡水鎮興福寮段 235-5 地號變更為特別景觀區予以價購	特別景觀區之劃設有其條件，必須為無法以人力再造之特殊天然景緻。建議後續研究重新調查研究後再考慮是否調整為特別景觀區。	(2-9)

02-011	核心範圍-其他	台北市	北投區	泉源里	陳里長志成		<p>泉源段一小段 278、278-1 地號座落於核心特別景觀區及管三，該棟建築物再土地使用及建築管制上造成民中不便。</p>	<p>該地號位於次要道路特別景觀區兩側基於視覺景觀維護之需要，中心兩側 25M 為管制區。該案已超過管制區界線，基於民眾權益及社會公平性之考量，後續在第三次通盤檢討時再加以研議是否重新調整管制線之範圍。</p>	<p>地方領袖訪談及民眾意見</p>
02-012	核心範圍-其他	台北縣	淡水鎮	樹興里	許秋芳里長		<p>景觀區變成管三管四，就符合 500 公尺緩衝帶的要求。</p>	<p>本研究經評估後暫不調整特別景觀區之範圍，有關聚落範圍之問題，待第三次通盤檢討時再做研議。</p>	<p>98 年三通公聽會</p>
02-013	道路範圍	臺北市	北投區		湖田社區發展協會		<p>道路特別景觀區劃設依據為何？25M、50M 有何不</p>	<p>為維護國家公園主、次要道路視覺景觀之需要而劃設。主要道路（陽</p>	<p>(1-2)</p>

							同？	金公路)中心兩旁 50 公尺劃設管制線，次要道路（百拉卡公路、陽投公路、冷水坑道路）中心兩旁 25 公尺劃設景觀管制線，依主、次要道路之層級不同而有所差異。	
02-014	道路範圍	臺北市	士林區		廖本國先生		撤銷特別景觀區，恢復原來管三區，保護菁山路 101 巷 71 弄全部原住民權益	道路特別景觀區係依據為維護視覺景觀之需要而劃設。本研究已將建築強度做合理調整。	(1-3)
02-015	道路範圍	臺北市	北投區	泉源里	陳里長志成		請取消本園區內次要道路如泉源路東昇路兩旁 25 公尺為特別景觀區之規定。	陽投公路為次要道路，為維護道路兩側視覺景觀，故劃設道路特別景觀區有其必要性。	98 年三通公聽會
02-016	道路範圍	台北市	士林區	陽明里	吳俊初		菁山路 99 巷 71 弄旁土地，不要劃設為景觀區	道路特別景觀區係依據為維護視覺景觀之需要而劃設，但本研究已將建築強度做合理調整。	三通公聽會 9/10

02-017	道路範圍使用	臺北市	北投區	泉源里	陳里長志成		次要道路取消道路特別景觀區	國家公園內之次要道路為維護景觀視覺保護之需要，故不得取消道路特別景觀區之劃設，但本案已針對道路特別景觀區建築強度上做合理調整。	(1-1)(1-2)
02-018	道路範圍使用	臺北市	北投區	泉源里	陳里長志成		國家公園將園區內道路 25 公尺劃為特別景觀區，嚴格限制居民的生存發展，頗不合理，建請將道路特別景觀區的劃設及限制取消。	道路特別景觀區乃基於維護景觀視覺之需要所劃設，故在主要道路中心兩側 50M 限制發展，次要道路中心兩旁 25M 限制發展。但本研究已針對建築強度做合理調整，以維護居民權益。	(1-3)
02-019	道路範圍使用	臺北縣			唐議員有吉		建請解除公路兩旁各 50 公尺劃設為特別景觀區，以確保原居住人民建築物之使用權益。	道路特別景觀區乃基於維護景觀視覺之需要所劃設，故在主要道路中心兩側 50M 限制發展。且本研究已針對建築強度做合理調整，以維護居民權益。	(1-3)
02-020	道路範圍使用	台北縣	三芝鄉	圓山村、店子村	葉村長、盧村長		特別景觀區劃設標準為何？道路景觀區的劃設影響民眾權益，建議道路特別景觀區分級劃設	特別景觀區係指無法以人力再造之特殊天然景觀，而道路特別景觀區乃基於維護景觀視覺之需要所劃設。本研究已針對建築強度做合理調整，以維護居民權益。	地方領袖訪談及民眾意見

02-021	道路範圍使用	臺北市	士林區	廖本國	申請建照一切按照合法申請，經過建築師管三區劃圖一切合法已經建築完工申請使用執照時貴處才變更特別景觀區，使農民很無奈。	該建物坐落於道路特別景觀區，本研究已將建築強度做合理調整。	98年三通公聽會
02-022	道路範圍使用	臺北市		高泉深	特別景觀區廢除或退縮；101甲、陽投、菁山路中心線左右25m，陽金為何左右50m？如果真要劃定特景，但土地也應可做為建築基地建蔽率計算，才不會影響居民的權益。	陽金公路為陽明山國家公園主要道路，為維護主要道路景觀，故將管制範圍定為50公尺。本研究已調整建築強度，將總樓地板面積165 m ² 調整為建築基地面積165 m ² ，樓高以不超過兩層樓為限，建蔽率為30%，但需為原有合法建築物重建或改建及必須配合道路景觀美化。	98年三通公聽會
02-023	道路範圍使用	臺北市		蔡文照	道路特別景觀區內50公尺不能動，不夠住。	現有規定道路特別景觀區允許重建、修建及改建，並從其原來使用。但基於民眾權益及社會公平性之考量，本研究已合理調整建築強度，以維護原有合法建築物持有人之權益。	98年三通公聽會

02-024	道路範圍使用	台北市	士林區		吳星	景觀道路以道路中心計算各向內縮小 15 米為宜。因道路兩旁 25 米景觀道路較為平坦，後方土地坡度漸高，申請農舍受坡度限制，為保居民權益應全面檢討以利土地之利用。	為維護國家公園主、次要道路視覺景觀之需要而劃設。	三通公聽會 9/10
02-025	道路範圍使用	台北市	士林區	新安里	葉寬	特別景觀區在主要道路邊兩旁都不能耕作作用、蓋房屋請研究辦法	依現有規定特別景觀區允許從其原來使用，但不准新建，對於原有合法建築物允許重建、修建及改建，同時針對建築強度已做合理調整。	三通公聽會 9/10
02-026	價購問題	臺北市	北投區	大屯里	勤里長榮輝	特別景觀區徵收，預算編列不足延宕，為維護原住(居)民之權益，建請 94 年前受理者，補足預算儘速辦理撥款事宜。	陽管處已盡力爭取價購之預算，中央若核准會儘快價購。	(1-3)
02-027	價購問題	臺北縣	萬里鄉		蔡鄉長蒼明	特別景觀區、生態保護區既然永久無法使用，政府應予徵收。	生態保護區已價購完成。針對特別景觀區部分陽管處已盡力爭取價購之預算，中央核准後會儘快價購。	(1-3)
02-028	價購問題	台北縣	萬里鄉	溪底村	吳村長	建議私人土地不要劃進國家公園範圍內，土地超過 15~20 年的土地若無使用	陽管處已盡力爭取價購之預算，中央若核准會儘快價購。	地方領袖訪談及民眾意見

							則還給民眾或徵收，且徵收腳步應加快。		
02-029	價購問題	台北縣	萬里鄉		張清芳		特別景觀區等待補償已經等了四年，建議政府可提供無息貸款給居民。	已將其建議層報國家公園主管機關內政部。	98年三通公聽會
02-030	其他	臺北縣	金山鄉		居民		保護利用管制：特別景觀區放寬增建、改建規定	核心特別景觀區及道路特別景觀區依規定不得增建，而針對改建之問題本研究已合理調整建築強度。	(1-1)
02-031	其他	台北縣	淡水鎮	樹興里	張聰吉		台電 345k 高壓不應過國家公園一般管制區，國家公園可否修法特別景觀區之山谷通過影響景觀最小，不設於一般管制區影響景觀及人民生活起居	針對此案，本研究認為依環評法之規定辦理。	98年三通公聽會

「陽明山國家公園計畫第3次通盤檢討先期規劃案—特別景觀區分區劃設與土地使用管制研究案」

期中簡報意見修正與回應說明表

開會時間：98年7月14日（星期二）上午10時整

開會地點：陽管處2樓會議室

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
企劃經理課 張課長順發	特一～特七範圍應以陽明山國家公園計畫法定範圍為界。	本案已針對特一～特七之範圍依法定範圍界定，並針對各區範圍內之聚落及建築物從新統計。	3-3
企劃經理課 張課長順發	本案研究重點分為2部分： 1. 核心特別景觀區部分：部份既有聚落位於核心特別景觀區應如何處理？單一建物(非聚落部分)又應如何思考？ 2. 道路特別景觀區部分：基於民眾權益維護立場，面臨既有聚落位於道路特別景觀區時，其合理使用之檢討調整方案為何？回饋機制應如何制定(如複層植栽)？位於此部份之單一建物，如屬(原有)合法建物，則其土地利用應如何調整？	本案後續將針對此二重點加強分析研究，以及提出思考之觀點。	-
企劃經理課 張課長順發	目前所調查資料極為詳細，後續如何應用於問題分析	本案將由目前調查之基本資料作為研究的基礎，並釐清問題，再研提解決方案。	-
企劃經理課 張課長順發	研究報告部分內容有誤應再校正，如百拉卡公路沿線產業應為園藝作物。	本案已將錯誤內容進行修正。	3-25

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
企劃經理課 張課長順發	除民眾意見研析外，本研究案是否有其他政策或執行面之建議。	依陽管處意見，預計於7月份進行訪談地方意見領袖，先從村、里長著手，再回饋至解決方案對策之研擬。	-
竹子湖細計案 陳計畫主持人明竺	研究案之基礎資料調查極為重要，為後續研究的基礎，但於成果簡報展現上，則應以議題探討為重點。	本案將遵照辦理。	-
林處長永發	本研究案應以特別景觀區劃設之檢討為重點，如道路特別景觀區以50m或25m為界限，是否合理？如不合理，有何解決對策？	國家公園主要以生態保育為主，道路特景區的劃設也是為了景觀上的維護。所以依照原規定執行。	-
林處長永發	本案工作量龐大，希望透過本案對特別景觀區劃設議題有較為細節討論，雖無法於短期或本次通盤檢討解決所有問題，但仍希望可於本案期中簡報提出1、2個案件討論。	本案依合約書記載，議題與解決方案將於期末簡報提出。	-
林處長永發	本案後續議題與對策之討論，因涉及層面廣泛，建議透過工作會議方式進行。	本案將遵照辦理。	-
詹副處長德樞	本案主要針對特別景觀區劃設之檢討，除了前述各位所提界限劃設不能僅是50m或25m一條線方式處理之問題外，依聚落、單一建物或原始地貌等不同條件之區域亦應加以思考。	本案後續將針對土地使用劃設原則與管制作為研究重點。	-
詹副處長德樞	報告書內容部分有誤，請檢核校正。如P.3-17之禪園應位於區外；P.3-19之冷水坑公共浴室為溫度較低之溫泉，而非冷泉。	本案已將錯誤內容進行修正。	3-16
周委員昌弘	本案基礎資料調查極為詳細，但三通應屬國家公園計畫之全面性通盤檢討，對於過去已有調查成果的報告資料加以確認即可，不需要再作重複性的調查工作。以過去調查研	本案基於邀標書工作項目進行調查工作，後續2個月內將針對土地使用管制作法進行探討。	-

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
	究成果為基礎，進行先期規劃作業之重點工作。		
周委員昌弘	本案為檢討特別景觀區劃設之議題，應先確定國家公園的理念與立場，再來檢討道路兩旁之土地使用。本案應針對過去不合理之土地使用加以檢討並提出管制方式，但如屬不影響之區域，則可考慮適度作為休閒遊憩使用。	本案將遵照辦理。	-
周委員昌弘	本案基於民眾權益，探討放寬或採嚴格土地使用管制的議題，建議先找出探討的論點，不過仍應以國家公園立場為優先考量，如屬可以從事遊憩區域而不傷害環境，則可以適度開放使用。	本案將考慮民眾權益與國家公園立場，針對所發掘之課題進行初步對策研擬。	-
周委員昌弘	三通總計畫部分應針對國家公園計畫通盤檢討提出正確且整體性的檢討觀點與原則，再由各子計畫進行各別問題的研究，且各計畫間之橫向聯繫與溝通極為重要。	本案將遵照辦理。	-
林處長永發	各計畫案使用圖資應為一致，才能整合。 本案認為工作期限不足，於合約規範條件下，可正式公文提出理由向管理處申請展延。	本案將遵照辦理，若後續有時間不足之處，將提出理由並向貴處申請展延。	-
林處長永發	研究案可提出多種方案(含替選方案)，但仍請建議最好的方案為何？最好的方案應以國家公園、居民都可接受且可實際執行的方案為最佳。	本案針對國家公園生態保育與原有居民的權益做出適當的調整建物強度。	-
林處長永發	以國家公園立場，不建議鼓勵民眾將既有房屋重建，避免衍生更多環境景觀之衝擊，但基於民眾權益維護角度，可提出配套措施鼓勵既有房屋之整修改善。	本案將建物強度做合理調整，維護原有居民居住的權益。	-

「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃案—特別景觀區分區劃設與土地使用管制研究案」

期末簡報意見修正與回應說明表

開會時間：98 年 10 月 23 日（星期五）上午 10 時整

開會地點：陽管處 B1 樓會議室

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
企劃經理課 張課長順發	陳志成里長所提泉源段 1 小段 278、278-1 地號之建議案件，回應內容請依 3 通工作小組意見調整。	本案已將人陳表之陳情意見與回應重新修正。	附錄參第 6 頁
企劃經理課 張課長順發	為維護景觀之獎勵作法，除所提實質物品補助外，建築管制與土地使用強度之調整也是一種獎勵方式，請納入獎勵作法予以敘明，並課予其景觀維護之負擔義務。	本案已增加將建築管制與土地使用項目列為獎勵作法。	5-12
企劃經理課 張課長順發	道路特別景觀區之遷建管三四地區建築乙項，基於一棟換一棟之精神，請將建物跨越特景區與管三或管四時，應允許管三四部份亦能併同遷建。	道路特別景觀區跨之遷建，依規定可遷管一或管三，至於跨越管四的建物，重建時可依各分區各自計算，不跨越者不能遷建於管四。	5-7
企劃經理課 張課長順發	1. 研究建議第 2 項—逐年編列預算加速價購腳步，請補充本處將積極爭取預算之說明。 2. 研究建議第 3 項—優先價購之條件，考量現有申請價購者多，請將「具有原有居住事實者」才能列為優先價購對象。	1. 本案已說明陽管處將積極爭取價購之預算 2. 優先價購條件已加入原有居住事實。	6-3
周委員昌弘	報告書 P. 2-17，纜車場站及設施部份，鑒於國家公園係屬保育地區，有無嚴格要求環保預先審查之機制？	纜車使用項目係整理自保護利用管制原則，非涉本案研究範疇，建議由管理處另案考量。	

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
周委員昌弘	報告書 P. 3-35，道路特景區範圍很大，為維護景觀需求，不宜允許新建建築物。而對於重建規定上，則應配合人文、自然景觀設計標準圖並採補助方式，避免破壞景觀，規劃單位有無提出具體建議？	1. 目前規劃理念規定即特別景觀區不允許新建，故應無新建問題之衍生。 2. 國家公園建築物設計已有相關規範、規定。	-
林處長永發	核心特別景觀區建築管制規定建議調整總樓地板面積 165m ² 為建築基地面積 165m ² ，係指建築面積或建築基地面積，名詞定義應清楚。	本案已將建築基地面積修正為建築面積。	-
林處長永發	P3-34，陽金公路左右 50m，文字要明確與精準。	本章節（現況）之陽金公路道路中心兩側 50 公尺管制線乃參考第二次通盤檢討之內文撰寫。	3-34
林處長永發	道路特別景觀區為主次要道路中心線 50、25m，跨越建物或聚落之問題，是否有分區調整之建議？	目前針對跨越分區問題並無調整，建議採用遷建或原地原規模重建 2 項作法，以及有條件的獎勵建物面積；而是否依聚落調整分區範圍，建議後續針對聚落更明確調查後，再評估。	-
張委員長義	有關人陳案件之處理應合理、合法與合情。目前規劃案建議核心特別景觀區是否太大而需調整，建議後續另作重新調查研究之部份，基於核心特別景觀區係因保育需要而劃設，重新調查應無必要，調整建議亦不宜納入。	本案研究基於國家公園保育生態環境之考量，針對核心特別景觀區的部分不建議調整；若要調整，必須要針對環境審慎重新調查。	-
張委員長義	道路特別景觀區屬本次建議調整幅度較大之部份，但其調整之標準與方法為何？如有全面性之標準與方法，就可針對人陳案加以回應。此外，	道路特別景觀區係指遇管三、管四部份，若再依據聚落劃出，則其意義已無，建議不宜輕易調整。此外，道路特別景觀區 25m、50m 係國	-

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
	道路特別景觀區建議以聚落核心來調整，而非以道路核心為調整依據。	家公園計畫擬定時所規定，故無明確資料佐證時，亦不宜建議縮小劃設寬度。本案提出以有條件之獎勵建築面積代替調整，而改善景觀。	
張委員長義	道路特別景觀區建築管制強度調整為 1 倍以上是否合理？配合遷建…等措施都要有所考量，並要合理與合法。	道路特別景觀區主要與管三管四相鄰，相比之下建物管制較為嚴格，使得原住戶發展上受到限制及產生不公平之現象。有關建築管制強度之調整，如改建時，合退縮 3.64m，調整至建築面積 165 m ² ，不超過 2 層樓，建蔽率 30%等，有助於景觀維護，以有條件之獎勵來改善景觀環境，且此使用強度仍較管三未來調整方案之強度低。	-
張委員長義	有關研究結論二—明定特別景觀區景觀維護作法，請檢討現有規定並提出更好之作法建議。	本案已修正景觀維護作法部分。	-
詹副處長德樞	有關審議原則請老師再具體提供建議。	審議原則可以由「國家公園建物設計規範」等國家公園相關現有制度去執行，如審議原則要增加內容更加完善，此工作較為複雜，建議另案研議。	
周委員昌弘	聚落跨管三與管四分區之情況有無探討？	本案有探討特別景觀區內與管三管四相鄰之聚落。	-
林處長永發	有關特別景觀區之議題並非全部放寬，人民權益應思考改善，但國家公園理念仍須堅持。考量景觀維護，退縮 3.64m 建築應屬強制性規定，而建築物使用自然材料…等規範作法，則可透過補助	本案遵照保護利用管制原則第 6 點第一項之規定，退縮 3.64m 是重建、修建、改建的方案之一，而進一步的給予獎勵；若在 3.64m 線內，亦不獎勵。	-

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
	等實質作法加以獎勵與誘導。		
林處長永發	道路特別景觀區範圍之圖應製作完整、明確；文字說明則可以通案方式處理。	本案已將道路特別景觀區之範圍，以製作成GIS檔案。	-
林處長永發	如不影響景觀之前提下，聚落地區應可部分調整道路特別景觀區之範圍，單一建築物之部份則可利用土地使用管制之方式處理	道路特別景觀區係指遇管三、管四部份，若再依據聚落劃出，則其意義已無，建議不宜輕易調整。此外，道路特別景觀區 25m、50m 係國家公園計畫擬定時所規定，故無明確資料佐證時，亦不宜建議縮小劃設寬度。	-
林處長永發	有關建築物美化補助已有相關規範，如何與本案景觀維護作法結合？請受託單位納入思考。	有關建築物美化補助事宜，以列入景觀獎勵措施之一。	5-12
林處長永發	建築標準圖不適用於山區，故採個案審查方式較佳，而搭配建物美化補助措施等正面鼓勵方式，應更有效。比如建物外觀無法整修時，可否獎勵其施作圍籬。	本案有將圍籬美化獎勵的部分加以修正。	
周委員昌弘	1. 報告書文字使用應有一致性，如數字應一律使用阿拉伯數字表示。 2. 報告書 P. 2-25，報告書內容應避免納入政治色彩之文字。	1. 報告書內有提到相關法規，而數字的部分主要是針對現有的法規寫法去呈現。 2. 本案已刪除政治之部分，修正為經行政院指示內政部研究辦理。	2-24
企劃經理課 張課長順發	核心特別景觀區原則上建蔽率為 0%，公有建築則為 3%、原有合法或合法建物為 30%，請加以明述。	本案將此建議加以修正將建蔽率的部分加以分級。	5-8
企劃經理課 張課長順發	跨越管三四建物，是否可將特景區部份視為法定空地，或者遇管三四部份腹地不足時，則如何處理？	1. 可將特景區部份視為法定空地。 2. 本案提出腹地不足時，則採分別計算方式。座落於特別景觀區部分依特景區之規定辦	5-7

發表人	發表意見	意見修正及回應說明	修正頁次
		理，而座落於管三或管四的部份則依管三或管四的建築規定計算，於道路特別景觀區內的建築物部分，高度不得超過2層樓或7公尺，並且維持景觀上的美化。	
遊憩服務課 王課長經堂	報告書 P.6-1，植栽等種類應納入審查項目。種子之提供緩不濟急，建議提供植栽等項目，又此作法應為獎勵措施，而非補償措施。	本案已修正植栽種類需經審議後使得種植，亦將補償措施修正為獎勵措施。	6-1
林處長永發	除提供樹叢、植栽作法外，請將「依國家公園管理處補助園區建築物美化措施要點規定酌於補助」納入作法。	本案已將該要點列入獎勵措施方法。	5-12
龍鳳谷管理站 周主任俊賢	既有軍事管制建物高度已超過規定等執行面問題，請老師協助提供現有規定修正之建議。建議於保護利用管制原則第6點：「……(三)區內新建公有建築物…」後，增加「但既有公有設施經管理處同意者，不在此限。」	特別景觀區允許原有建物維持原有規模，公有建築物應可亦同。	5-6
龍鳳谷管理站 周主任俊賢	保護利用管制原則第28點僅規定一般管制區可設置地下層，位於特別景觀區之軍方或民航局等設施是否允許地下層，再搭配簷高之規定，請老師納入考量。	本案已修正經主管機關許可後認定為國家及公共利益者，不在此限。	5-6
林處長永發	飛航…等公用設施不准於特別景觀區設置是否合理？建議納入審查機制審議，而非經管理處同意則可。	本案已修正經主管機關許可後認定為國家及公共利益者，不在此限。	5-6