

中華民國八十四年六月

變更日月潭特定區計畫

（

機十五用地為觀光文化遊憩專用區及部分

機十三、機十四、綠地、停車場用地為道路

）

案說明書

南投縣政府

南投縣變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明	
都市計畫名稱	變更日月潭特定區計畫(機十五用地為觀光文化遊憩專用區及部分機十三、機十四、綠地、停車場用地為道路)案。		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款暨台灣省政府八十年十二月二十日八十分府建四字第一〇七九四五號		
變更都市計畫機關	南投縣政府		
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	：自民國八十一年二月二十日起至民國八十二年四月十八日止刊登民國八十一年三月二十四日台灣日報	
人民團體對本案之反映意見	無	公開說明會：民國八十一年三月二十七日假日月潭山地文化中心	
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	縣 級	南投縣都市計畫委員會：第一二六次會	
	省 級	省都市計畫委員會：第四三六次會	
	內 政 部	內政部都市計畫委員會：第三五六次會、第三六五次會、第三七五次會、第三七六次會	

目 錄

第一部份 背景資料說明

第一章 計畫緣起	1-1
第二章 基地環境	2-1
第一節 地理位置及人文背景	2-1
第二節 地形地勢	2-2
第三節 地質概述	2-3
第四節 氣候	2-4
第三章 現況分析	3-1
第一節 土地使用現況	3-1
第二節 交通運輸系統現況	3-2
第三節 旅遊型態分析	3-3

第四節 附近風景區分佈	3-4
第五節 附近住宿設施	3-5
第四章 發展課題	4-1
第五章 規劃目標	5-1
第六章 規劃原則與構想	6-1
第一節 規劃原則	6-1
第二節 規劃構想	6-2
第三節 環境影響	6-3
第二部份 實質計畫	
第七章 變更法令依據	7-1
第八章 變更理由	8-1
第九章 變更計畫內容	9-1
第十章 事業及財務計畫	10-1

圖目錄

圖一	南投縣位置圖	1-2
圖二	基地位置圖	2-5
圖三	南投縣交通運輸系統示意圖	3-2
圖四	日月潭歷年遊客數成長趨勢圖	3-5
圖五	民國87年日月潭各月份遊客數分佈圖	3-6
圖六	南投縣觀光遊憩空間系統圖	3-12
圖七	全區配置圖	6-3
圖八	分區配置圖	6-4

圖九	良好視野的觀景餐廳(設計概念).....	6-6
圖十	基地位置分析圖.....	6-7
圖十一	展示空間的戶外延伸(設計概念).....	6-8
圖十二	變更日月潭特定區計畫(機十五用地為觀光文化遊憩專用區及 部分機十三、機十四、綠地、停車場用地為道路)示意圖.....	6-2

表目錄

表一	日月潭觀光遊憩資源分類表	2-2
表二	南投縣各主要觀光地區遊客停留時間統計表	3-9
表三	近年觀光旅客來華目的統計表	3-10
表四	魚池鄉旅(賓)館房間數及營業項目一覽表	3-15
表五	變更日月潭特定區計畫(機十五用地為觀光文化遊憩專用區及 部分機十三、機十四、綠地、停車場用地為道路)案變更前後 面積對照表	9-3

第一部份 背景資料說明

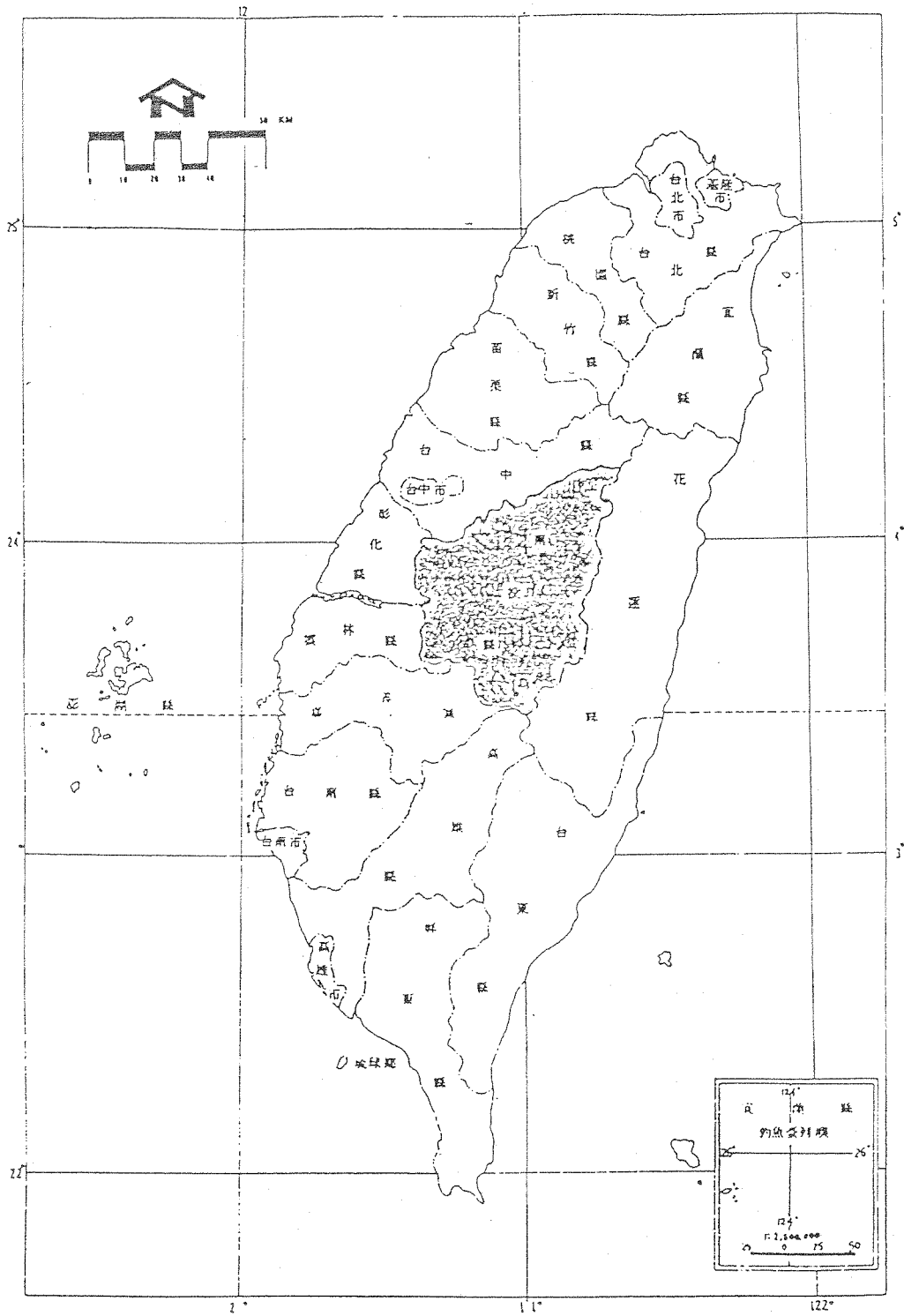
本計畫說明書第一部份背景資料說明，包括第一章至第六章共六章所有內容係屬支持本都市計畫變更案成立及指導未來細部計畫擬定及整體開發之規劃設計所必需之補充性說明資料，不具都市計畫主要計畫之法定約束力，僅供未來細部計畫及開發計畫擬定及審查作業之參考。

第一章 計畫緣起

南投縣位居台灣本島中央（圖一），是全省唯一不濱海之縣份，縣內群山環繞，河流蜿蜒、氣候溫和、山明水秀，到處是山水勝景與先民開發之文化資產。而位於魚池的日月潭，為全省首屈一指的觀光湖泊，面積八百餘公頃，湖光山色，美不勝收，「明潭映月」是名聞遐邇的台灣八景之一。其擁有豐富的自然人文景觀資源，足為台灣地區觀光的表徵，名聞海內外，其吸引力足以形成國際性及全島觀光重點地區之原動力，對台灣觀光事業的發展具舉足輕重的影響力。

由於經濟發展、生活富裕，人們對觀光遊憩活動需求日增，要求的品質亦高，內容多樣化，日月潭地區的觀光建設受制於主客觀因素的影響，多年來無法達成較具規模的觀光建設，有日漸沒落之態勢；加以民國七十九年船難事件發生後，國內外觀光客日漸減少，面對各界提振日月潭觀光事業的殷望，擬將已呈荒廢狀態的「機十五」循都市計畫程序作有計畫的開發，極力尋求突破，增加觀光建設，提昇水準，藉以振衰起弊，重現風光。

圖一 南投縣位置圖



第一章 基地環境

第一節 地理位置及人文背景

日月潭舊名水沙連、水社大湖、龍湖、珠潭及雙潭等，位置大約在台灣島的正中央，屬南投縣魚池鄉水社村，是全省最大的湖泊。潭水以光華島為界，島北屬於前潭，形狀渾圓，稱為日潭；島南屬於後潭，形狀似弓弦，稱為月潭，合稱「日月潭」。以日月映光華，而日月潭也因光華島襯得更蓬勃而美麗。

環繞日月潭的風景據點有涵碧樓、文武廟、孔雀園、德化村、慈恩塔等，其附近自然、人文資源詳列表一。在孔雀園的北側可俯視魚池盆地。日月潭的東側、南側都是陡起的高山。潭的西南方隔著 737 公尺的稜線和頭社盆地相鄰。

表一 日月潭觀光遊憩資源分類表

自然資源	人文資源
<p>湖泊：日月潭 明湖水庫</p> <p>瀑布：牛埤瀑布</p> <p>特殊地形地質景觀：蓮華池 集集公園大樟樹 永興神木</p> <p>山岳：集集大山 水社大山</p>	<p>寺廟：孔明廟 文武廟 玄奘塔寺 玄光寺</p> <p>山地文化：九族文化村 日月潭山地文化村 德化社（邵族）</p> <p>人為遊憩：日月潭慈恩塔 聖城 九族文化村</p> <p>產業特色：香菇、茭白筍、敏豆、 椪柑、脫水香蕉、葡萄 柚、魚池、阿薩母紅茶 、水里陶藝</p>

資料來源：南投縣政府，南投縣觀光整體發展綱要計畫

本規劃基地原為台灣文化中心，西邊為緊臨道路的商店，東北角係德化國小，南方為一停車場，基地位置如圖二所示。

第二節 地形地勢

在地形上，日月潭和它北方的埔里都是盆地，都呈現出內部低平、周圍山地圍繞的封閉景觀。實際上，埔里的南方有一連串的小盆地，在北港溪與濁水溪之間這段大約30公里的距離內，約有十幾個山間盆地，它們大致呈北北東—南南西方向的排列。其中較大的有埔里、魚池、日月潭及頭社，其餘面積都小於一平方公里。在埔里盆地群中，日月潭是海拔最高的一個，位置也在中間，是盆地群中唯一還沒有乾涸的湖盆，面積是盆地中的第三位。

第三節 地質概述

埔里盆地群中的各盆地，盆底大多為黏土、細砂及礫石等堆積物，水平的層理很明顯，其中並夾有泥炭，呈現湖泊沉積物的特徵。在沉積物之

下的基岩及盆地周緣的山地，則是古第三紀漸新世（三千萬年以前）的白冷層砂岩、頁岩及板岩等。

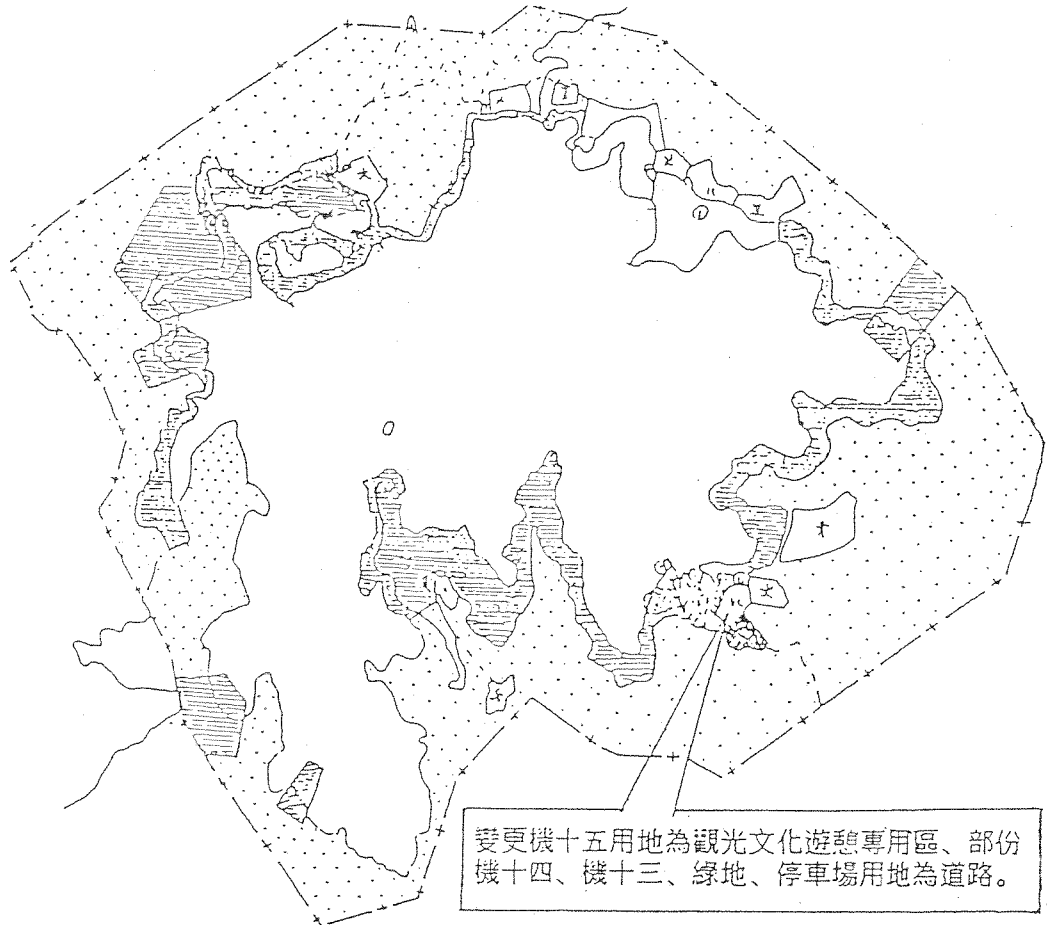
第四節 氣候

一般而言，日月潭及附近的其它盆地，在氣溫上較西部平原低而較中部的山地為高，但年中的變化則比兩者緩和。日月潭的年平均溫度為 19.4°C ，最冷的一月平均溫度為 4.6°C ，最暖的七月平均溫度為 22.7°C 。日月潭的年雨量則因為地形較高而較多，約2500公厘。

由以上諸節分析，對基地環境可得以下四點評估：

- 一、日月潭景觀獨具特色、地理位置適中、交通便利、人文及自然資源豐富，為一中外馳名之觀光勝地，適宜發展國際觀光旅館。
- 二、地形地勢呈現內部低平，周圍群山圍繞的封閉景觀。
- 三、依本基地之地質，對開發行為是可接受的。
- 四、日月潭全年氣溫變化緩和，氣候宜人，適宜開發渡假休閒觀光旅館。

圖二 基地位置圖



圖例

	計畫範圍線		青年活動中心		機關用地
	特別保護區		孔壩園		污水處理場
	商業區		學校用地		碼頭
	住宅區		加油站		保護區
	寺廟區		計劃道路		水面
	停車場		道路		綠地公園
	旅館區		總統府公館後區		
	直昇機場		植物園		

第三章 現況分析

第一節 土地使用現況

本基地屬縣有地，為日月潭特定區之機關用地，面積二點七二公頃，位於集水區範圍內。此區原係台灣山地文化中心，區內設有管理辦公室、宿舍、表演展示之藝術館、陳列館、台灣原住民九族模型屋之展示區、步道及公廁等服務設施。此外，基地東南側尚有一處小型射箭場。惟因原使用建材管理維護不易，以及整體環境無法配合，日漸沒落、雜草叢生，各項設施亦均呈現毀壞頹廢之跡象，亟待予以脫胎換骨，賦予新的發展生機。

第二節 交通運輸系統現況

南投縣觀光資源豐富，分佈甚廣，幾遍佈各鄉鎮，縣內路網中任一條道路均具備聯絡觀光地區之價值，亦可廣義稱之為觀光道路。

南投縣之聯外道路系統以西邊道路為主，是縣外遊客進入南投縣的門戶，亦為對外聯絡的重要運輸走廊。一般而言，通往日月潭之路

徑可概分為三（如圖三所示）：

（一）彰化以北之遊客：

可由台中經台 3 線、或由彰化經台 14 線，或由員林經 148 號道路，經由草屯、柑子林、埔里、魚池，可達日月潭。

（二）彰化之遊客：

可選擇台 14 線、148 號道路、139 號道路、或 152 號道路，經南投或名間、水里至魚池，即可到達日月潭。

（三）彰化、雲林以南之遊客：

由台 3 線經竹山、延平、集集、水里至魚池，即可達日月潭。

南投縣交通運輸僅適合發展陸運，且受限於地形因素，大多以公路聯絡。因此具高服務水準之公路建設為南投縣觀光交通發展之主要項目。

第三節 旅遊型態分析

本節依遊憩旅次數、停留時間及國際來華旅客目的等三方面分別探討：

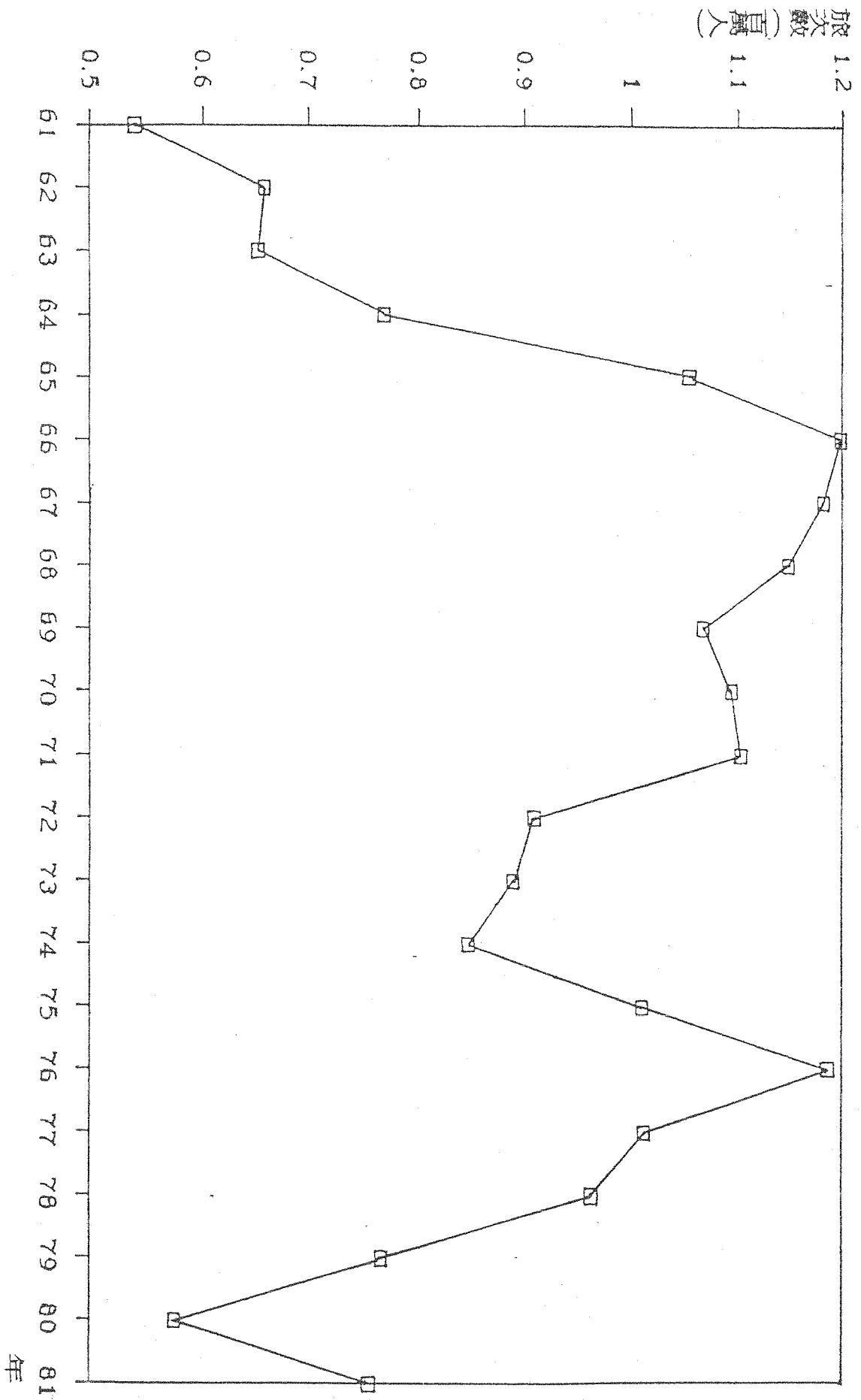
(一) 遊憩旅次數：

日月潭為南投縣頗享盛名之觀光地區，歷年之遊客數皆在百萬人次左右（詳見圖四），民國51—57年間，遊客數迅速遞增；民國57年之後，因受大陸進行統戰開放觀光及中美斷交之影響，遊客數逐漸減少；民國74年經濟好轉，遊客數呈正向成長趨勢；然因民國79年船難事件發生後，國內外觀光客日漸減少。

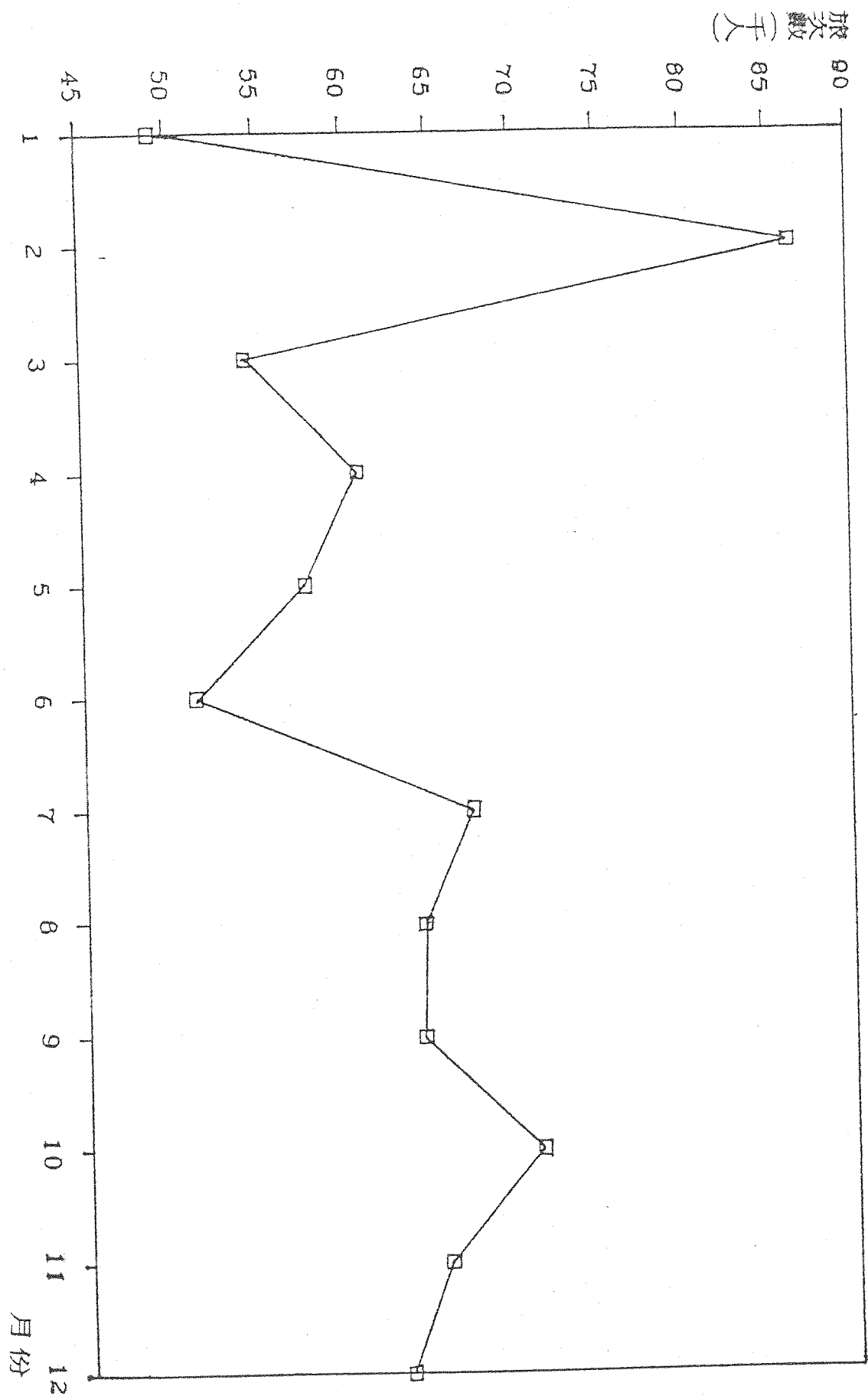
近年來日月潭遊客數逐漸下降，究其原因，並非本身之觀光遊憩條件不佳，而係觀光遊憩之各項服務品質與活動種類之引進未能適應現代觀光遊憩需求所致；其次則因經濟不景氣及南投縣內新興觀光地區（如九族文化村、杉林溪）等因素影響。

旅遊淡旺季之形成原因，主要受到國定假日及連續假期所致。由圖五可知：日月潭之旅遊旺季多在二月（春節、寒假）、四月（春假）、七月（暑假）、十月（慶典期間），旅遊淡季則分佈在五、六、十一、十二月份間，主要與例假日較少有關。

圖四 日月潭歷年遊客數成長趨勢



圖五 民國81年日月潭各月份遊客數分佈圖



(二) 停留時間

依據民國75年11月6—8, 12—13日, 台灣省住都局市鄉規劃處, 在鳳凰谷鳥園、溪頭、杉林溪、日月潭、九族文化村、惠蓀林場及廬山等七處觀光地區, 採用『現場訪問調查法』所作之調查顯示: 於各調查地點中旅遊停留時間主要為半天(40.9%), 其次為一天(29.3%), 二小時以內(17.0%), 詳見表二。

因各調查地點之資源特色、區位條件、服務品質、旅遊時間、活動型態、規模等不一, 遊客在各地點停留時間亦有所差別, 日月潭主要停留一天為主。究其原因, 係以往日月潭之遊憩活動以遊湖(划船、乘坐遊艇、搭車遊覽等)、寺廟參拜(文武廟、玄光寺、玄奘寺)、觀賞山地文物(德化社、山地文化村)等活動為主, 較屬靜態活動, 因此遊客之遊憩活動型態多屬一日遊之型態, 停留型態功能不強。

(三) 國際來華旅客目的

依觀光局歷年「觀光統計年報」之統計，國際旅客來華目的，業務與觀光兩者之比例高達70%以上（詳見表三）；若含探親，除民國80年外，均維持在80%以上。因此，國際旅客來華目的以觀光、業務為主，惟以觀光為目的所占之比例有逐年遞減的趨勢，而以業務為目的所占比例則遞增。

表二 南投縣各主要觀光地區遊客停留時間統計表 單位：%

時間 調查地點	二小時 以內	半 天	一 天	二 天	三 天 以 上
鳳 凰 谷 鳥 園	48	24	19	10	0
溪 頭	0	18	49	27	7
杉 林 溪	25	55	15	5	0
日 月 潭	15	37	33	15	0
九 族 文 化 村	8	60	32	0	0
惠 蓀 林 場	19	33	33	15	0
廬 山	26	52	9	13	0
平 均	17.0	40.9	29.3	11.6	1.2

資料來源：南投縣政府，南投縣觀光整體發展綱要計畫

表三 近年觀光旅客來華目的統計表

單位：%

年別	目的	業務	觀光	探親	會議	求學	其他	未列明	合計
74		15.4	62.0	6.0	0.5	1.2	2.6	12.3	100.0
75		17.4	58.9	6.1	0.6	1.1	3.2	12.7	100.0
76		20.0	56.7	6.9	0.9	0.9	2.2	12.4	100.0
77		20.9	54.7	7.2	0.6	1.0	2.2	13.4	100.0
78		20.5	54.7	7.0	0.6	1.1	2.2	13.7	100.0
79		20.7	53.7	7.2	0.6	1.3	2.4	14.1	100.0
80		23.5	44.6	8.3	0.9	1.3	2.2	19.2	100.0
81		26.5	43.2	9.6	1.0	1.3	2.4	15.9	100.0

資料來源：觀光局，歷年觀光統計年報。

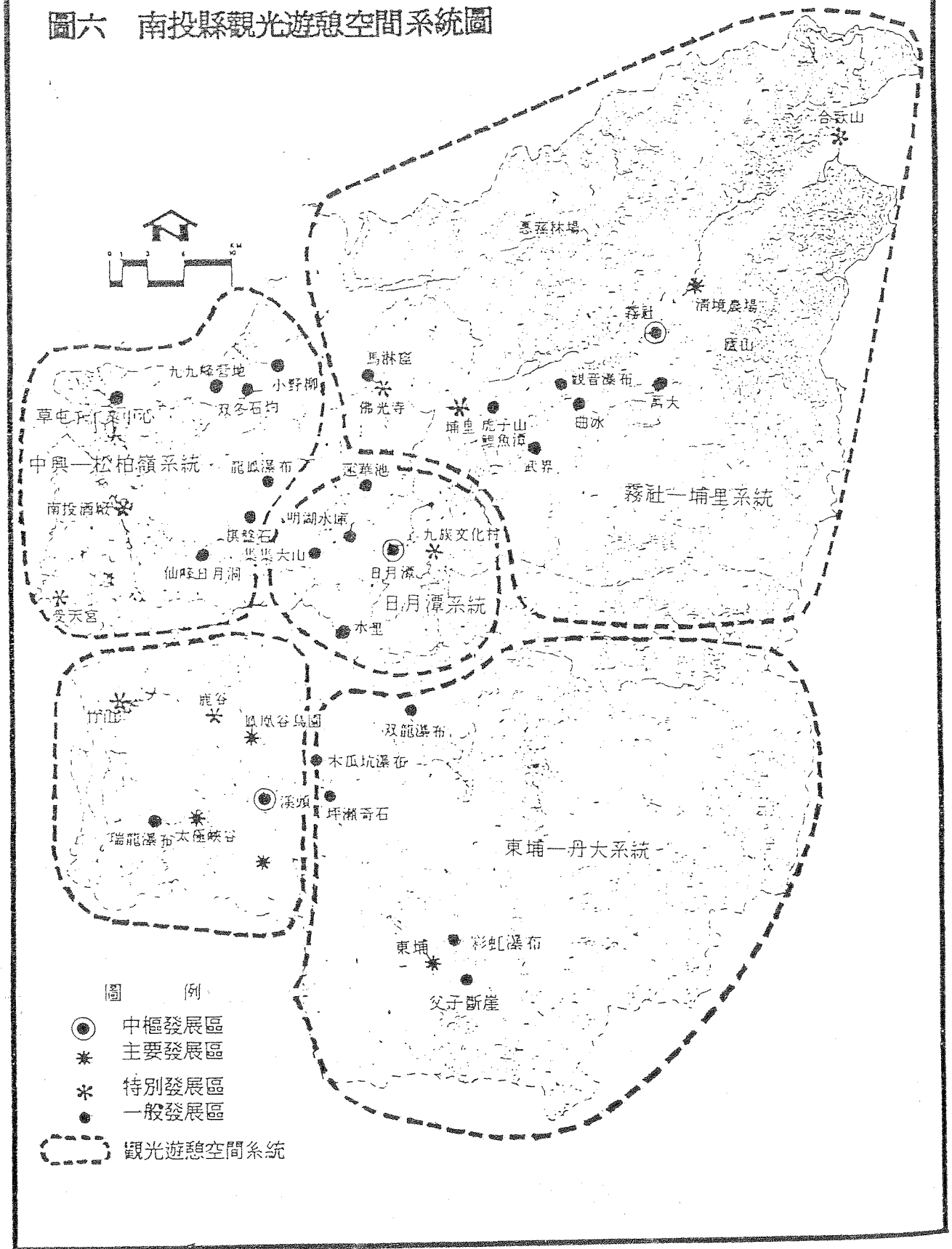
第四節 附近風景區分佈

依「觀光遊憩空間系統」的觀念而言（詳見圖六），日月潭系統風景區包括：九族文化村、蓮華池、明湖水庫、集集大山等主要遊憩據點。

在諸遊憩據點中，除秀麗的自然景觀及各具景觀、文化特色的建築外，山地文化亦為其主要特色之一。日月潭擁有邵族之傳統民俗技藝等文化資料；九族文化村則集合了雅美、阿美、魯凱、卑南、賽夏、排灣、布農、鄒、泰雅等九族的山地文化，以生活化立體型態陳列其特有的手藝、建築及文化，配合實地演出與操作，儼然是一個戶外博物館。

附近風景區配合在同一空間系統之交通網，即成為一結合遊憩、觀光、文化及教育的多元化、完整之風景面。

圖六 南投縣觀光遊憩空間系統圖



第五節 附近住宿設施

魚池鄉現有營業登記之旅(賓)館數為17家，房間數計800間。具規模且區位較佳者屬日月潭青年活動中心、日月潭教師會館、涵碧樓大飯店及中信大飯店等(詳見表四)。

而日月潭為本省國際性觀光地區，具國際水準之觀光旅館嚴重不足，且現有之住宿服務水平不一，商業餐飲設施一如往日，仍顯雜亂無章，給予旅客不良觀感。

由以上諸節分析，對基地現況可分述於下列四點：

- 一、現有設施未能與整體環境配合，呈衰退之跡象，宜引進國際級觀光旅館，賦予新的發展生機。
- 二、南投縣之觀光道路系統完善，四通八達的公路網可服務北、中、南部之遊客通達日月潭；擁有此便利的交通運輸，已具備發展國際級觀光旅館之有利條件。

三、日月潭歷年之遊客數皆在百萬人左右；其中以國民旅遊居多，而國際旅客中，以業務與觀光為目的所占比例高達70%以上。發展國際級觀光旅館並結合當地獨具特色的山地文化，除提供良好的住宿服務及各式餐飲外，更可提昇國際形象。

四、現有之住宿服務水平不一，嚴重缺乏具國際級觀光旅館，發展國際觀光旅館，將可產生示範作用，帶動日月潭各項設施之更新。

表四 魚池鄉旅(賓)館房間數及營業項目一覽表

旅(賓)館名稱	房間數	附設營業項目	同棟建物其他樓層性質
明功大飯店	47	飲食業	一樓附設餐廳
景聖樓	70	同棟四樓附設餐廳	
向湖大飯店	12	餐飲業	一樓附設餐廳
日月潭青年活動中心	47	附設餐廳	
水沙蓮大飯店	54	飲食業、買賣業、觀光業	B1附設餐廳
名勝大飯店	12		
日月潭教師會館	111	餐飲、泳池	一樓附設餐廳
涵碧樓大飯店	84	餐飲	一樓附設餐廳
天廬大飯店	97	茶葉買賣、兒童樂園、民俗文物館	一樓部份餐廳
環湖大飯店	42		一樓附設餐廳
中信大飯店	116		四樓餐廳
松鶴樓園賓館	39	飲食業	一樓附設餐廳
九龍大飯店	23	餐飲業	三樓餐廳
鑽石樓	42	買賣業	一樓部份兼買賣業
蜜月樓	20		
名人大飯店	22		
鴻賓大飯店	42	餐廳	二樓餐廳
總計	880		

第四章 發展課題

一、基地緊臨德化社，位置特殊。然各項設施已日漸沒落，亟待予以脫胎換骨，重建發展生機。

策略：

(一) 吸引國內外旅遊人口，強化遊客停留或住宿意願，興建國際級觀光飯店。

(二) 提昇有特色的餐飲服務設施。

(三) 創造舒適的休閒渡假中心。

(四) 以景觀樓之特殊建物造型，塑造成鄰域之視覺焦點，充分發揮其地標的性格。

(五) 山地文化的特色呈現與山地文物的保存維護，使本區成為最具地域文化特色的休閒旅遊地點。

二、歷史遺跡逐漸喪失，德化社原住民邵族傳統文化特色亟待重整，文化資產保育開發尚待規劃。

策略：

保存原有山地文化，重新建立德化社之特色；在基地內規劃一獨具特色之山地文化園區，將室內山地文化展示延伸至戶外的文化表演園區，使活動更具連貫性。

三、基地位居日月潭，擁有豐富的自然人文景觀資源，觀光發展潛力雄厚，然相關住宿、休閒設施明顯不足，質量均待提升。

策略：

(一) 現有設施未能與整體環境配合，呈衰退之跡象，宜引進國際級觀光旅館，賦予新的發展生機。

(二) 南投縣之觀光道路系統完善，四通八達的公路網可服務北、中、南部之遊客通達日月潭；擁有此便利的交通運輸，已具備發展國際級觀光旅館之有利條件。

(三) 日月潭歷年之遊客數皆在百萬人左右；其中以國民旅遊居多，而國際旅客中，以業務與觀光為目的所占比例高達70%以上。

發展國際級觀光旅館並結合當地獨具特色的山地文化，除提供良好的住宿服務及各式餐飲外，更可提昇國際形象。

(四)現有之住宿服務水平不一，嚴重缺乏具國際級觀光旅館，發展國際觀光旅館，將可產生示範作用，帶動日月潭各項設施之更新。

四、日月潭為國際及全島觀光旅遊重點地區，然因無國際級旅館設施的引入，致遊憩吸引力相對不足，亟待規劃高品質的住宿設施。

策略：

本區之開發預計分為三期，分別為市場開發期（第一期）、穩定成長期（第二期）及持續經營期（第三期）。第一期開發規模預計房間數150間，約可容納200人，建蔽率11.8%，容積率118%。第二期、三期開發房間規模建議均為100間，三期開發房間數總計為350間，未來之建蔽率約可達40%、容積率300%。

五、基地開發活動與設施的引入，容易對環境造成衝擊。亟需解決開發與保

育間的問題、降低環境的負面影響以確保資源永續的利用。

策略：

(一) 污水處理

本旅館區擬於做好污水之基本處理，再接管至南投縣政府日月潭德化社污水處理廠興建工程或日月潭污水下水道工程，以解決污水排放問題。

(二) 土地使用

本基地原為台灣山地文化中心，因維護管理不易，呈逐漸衰退之勢。對其做完整性之規劃並充份利用，以室內山地文化展示及延伸戶外之文化活動，充分發揮其文化特色；將可帶動德化社發展，再展本基地之生機。

(三) 交通影響

基地流暢、分明的交通動線設計及足夠的停車設施，且車輛進、出基地並不頻繁，衍生車流量不高，不致對基地內、外道路產生太大之衝擊。

(四) 景觀影響

在環繞的群山中，獨特造型、凸出的建築極具其地標性格，並因其景觀點提高，有隔離前方凌亂商家之功能；規劃區內庭園景觀的完整性，充份塑造具有串聯效果之景觀空間及寬廣之視野。於景觀方面具極正面之影響。

(五) 文化影響

藉由相關設施的引入（如山地文化園區）對日漸沒落原住民邵族文化保存，深具示範效果，本基地所突顯的文化意象，應可為原住民文化的保存注入一股新生氣。

第五章 規劃目標

日月潭已擁有盛名，實質上遊憩服務設施貧乏，具有規模之國際水準設施闕如，加以邵族山地傳統文化沒落，本地區計畫發展成多元性的觀光文化遊憩專用區。

規劃目標分為下列三項：

一、多元性目標：

(一) 為達成吸引國內外旅遊人口，強化遊客停留或住宿意願，興建國際級觀光飯店。

(二) 提昇有特色的餐飲服務設施。

(三) 創造舒適的休閒渡假中心。

(四) 景觀設施。

(五) 動態設施。

二、山地文化展示中心：

保留邵族民俗技藝等文化資料，強化其展示與陳列機能。

三、景觀與環境的契合：

配合整頓入口區攤販，闢建入口廣場，確立德化社意象，有效串聯鄰近之通道、碼頭及停車場。

第六章 規劃原則與構想

第一節 規劃原則

一、開發一真正的湖畔休閒地：

(一) 創造人群聚集的魅力：以自然環境為基礎提供會議廳、表演廳等富多元化附加價值之場所。

(二) 週邊環境建設，使遊客體驗悠閒、輕鬆、愉快的廣場及購物樂趣。

(三) 開發多元性之休閒度假設施，以迎合觀光發展的潮流。

二、創造地區之核心形成旅遊活動中樞：

(一) 創造屬於地區性之場所，平常為一開放性廣場，於特定日子則形成一會議訓練研習廣場。

(二) 設立旅遊資訊中心，隨時提供觀光相關訊息。

(三) 建築物具有吸引人之獨特造型兼具活力與悠閒，可與湖光山色相互輝映。

本案已取得交通部觀光局同意，並配合該局刻正辦理之「日月潭、埔里地區觀光遊憩發展計畫」發展目標與實質計畫構想一致。

第二節 規劃構想

本規劃區的建築計畫乃根據前述之規劃構想，提出下列二項主要計畫目標：

一、土地使用計畫

(一) 以區域劃分的原則，將規劃區作分區使用配置，其全區配置圖如圖七所示。

(二) 規劃區內主要分為四個區域，如圖八分區配置圖所示。

① 休閒旅館區（含景觀樓及住宿單元區）

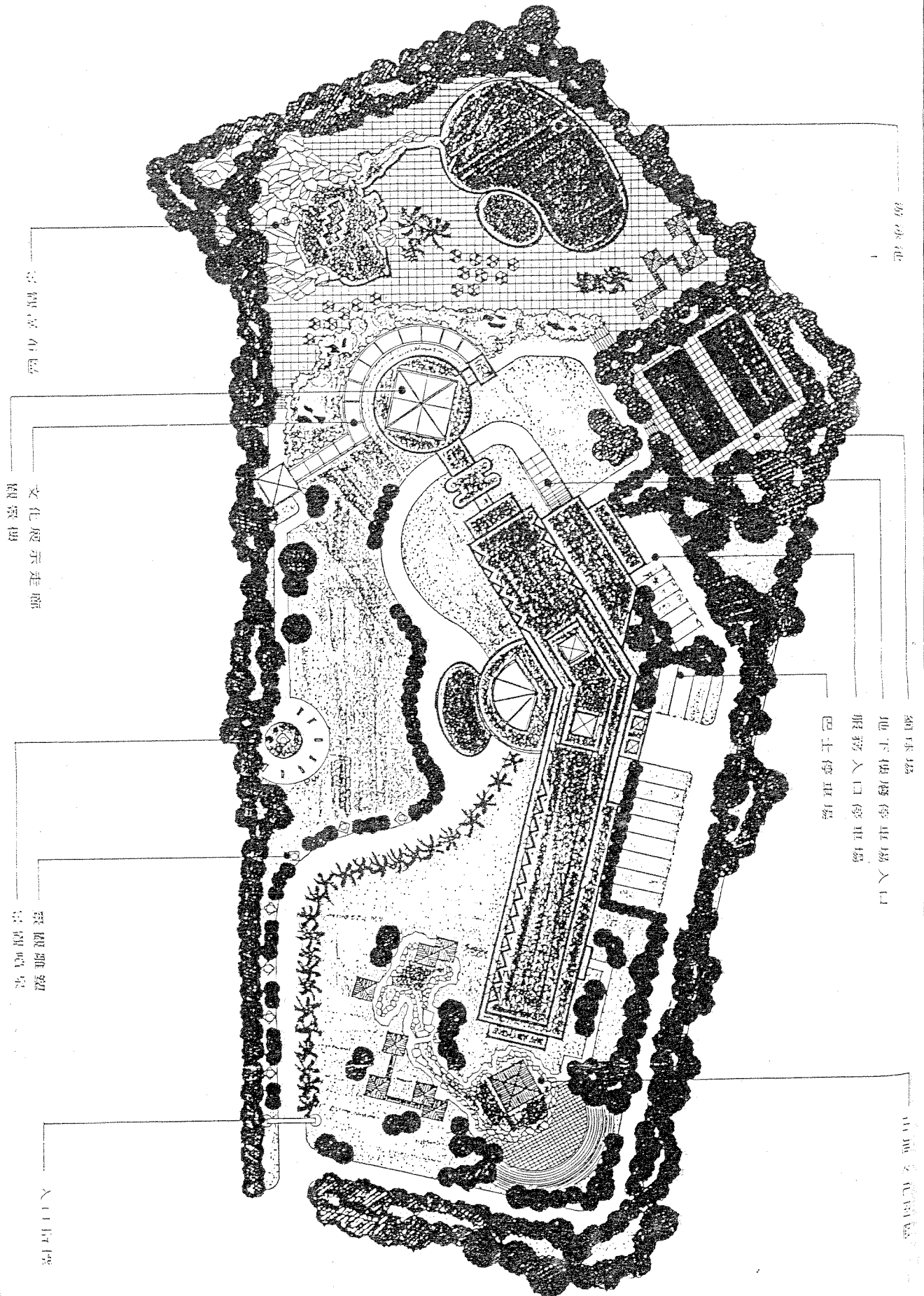
② 山地文化園區


③ 庭園區

④ 運動健身區（含游泳池及網球場）

除提供高級住宿環境外，亦配合當地生活習俗，保存山地文化，屬多替選方案之開發。

圖七 全區配置圖



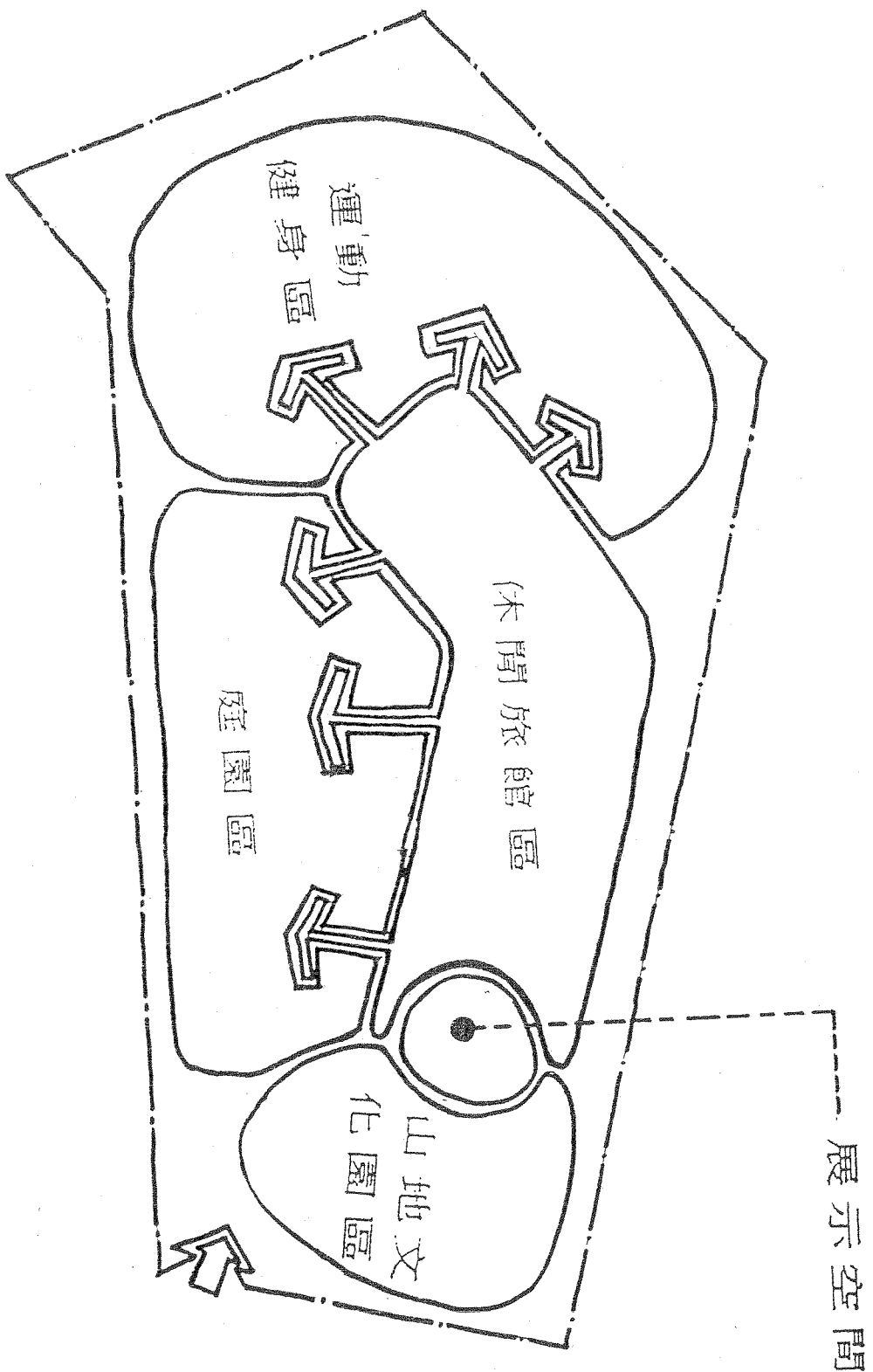

 香港設計工程師有限公司
 CPWA DESIGN ASSOCIATES
 CPWA

1:500 000 000

2:500 000 000

1:500 000 000	2:500 000 000	3:500 000 000
1:500 000 000	2:500 000 000	3:500 000 000
1:500 000 000	2:500 000 000	3:500 000 000

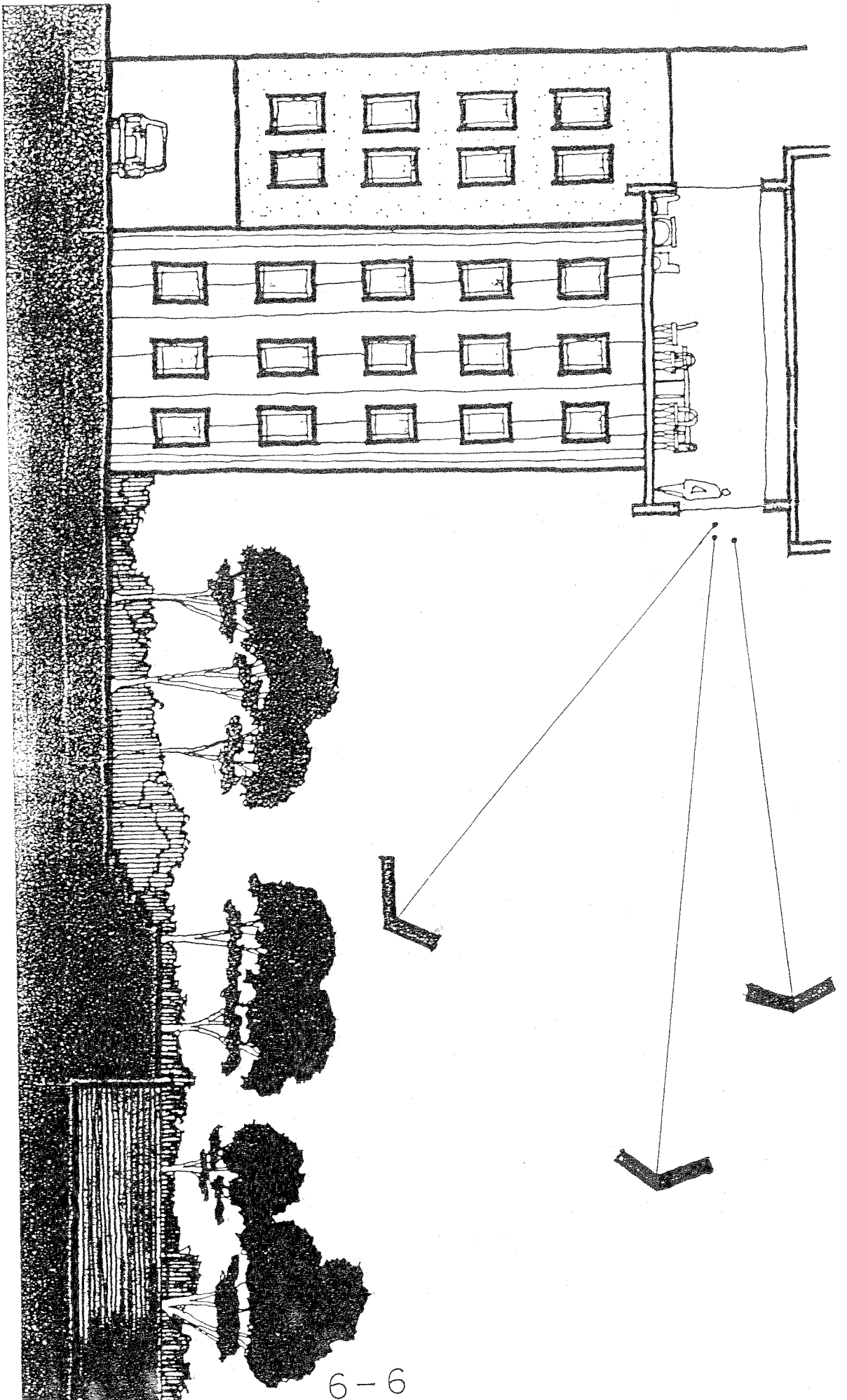
圖八 分區配置圖



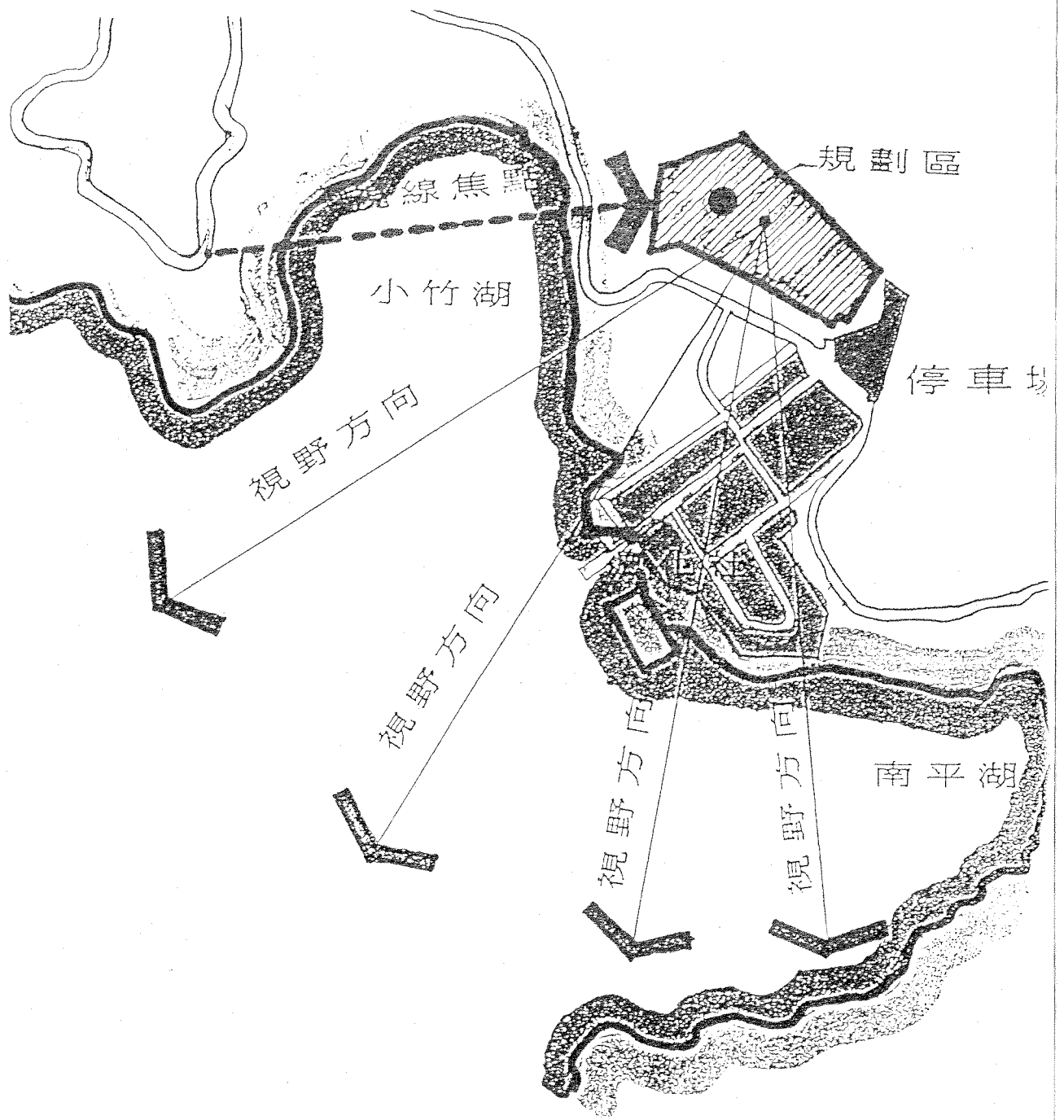
- (三) 庭園景觀規劃的完整性，充份塑造具有串聯效果之景觀空間及寬廣之視野（詳見圖九）。
- (四) 規劃區除考慮建築組群配置外，並配合相關休閒服務周邊設施，將土地充份利用。
- (五) 以景觀樓之特殊建物造型，塑造成鄰域之視覺焦點（詳見圖十）。
- (六) 在山地文化展示與文物保存方面，將室內展示活動延伸至戶外的文化表演園區，使活動更具連貫性（詳見圖十一）。
- (七) 山地文化的特色呈現與山地文物的保存維護，將成為本區最具地域文化特色的休閒旅遊地點。

二、交通動線計畫

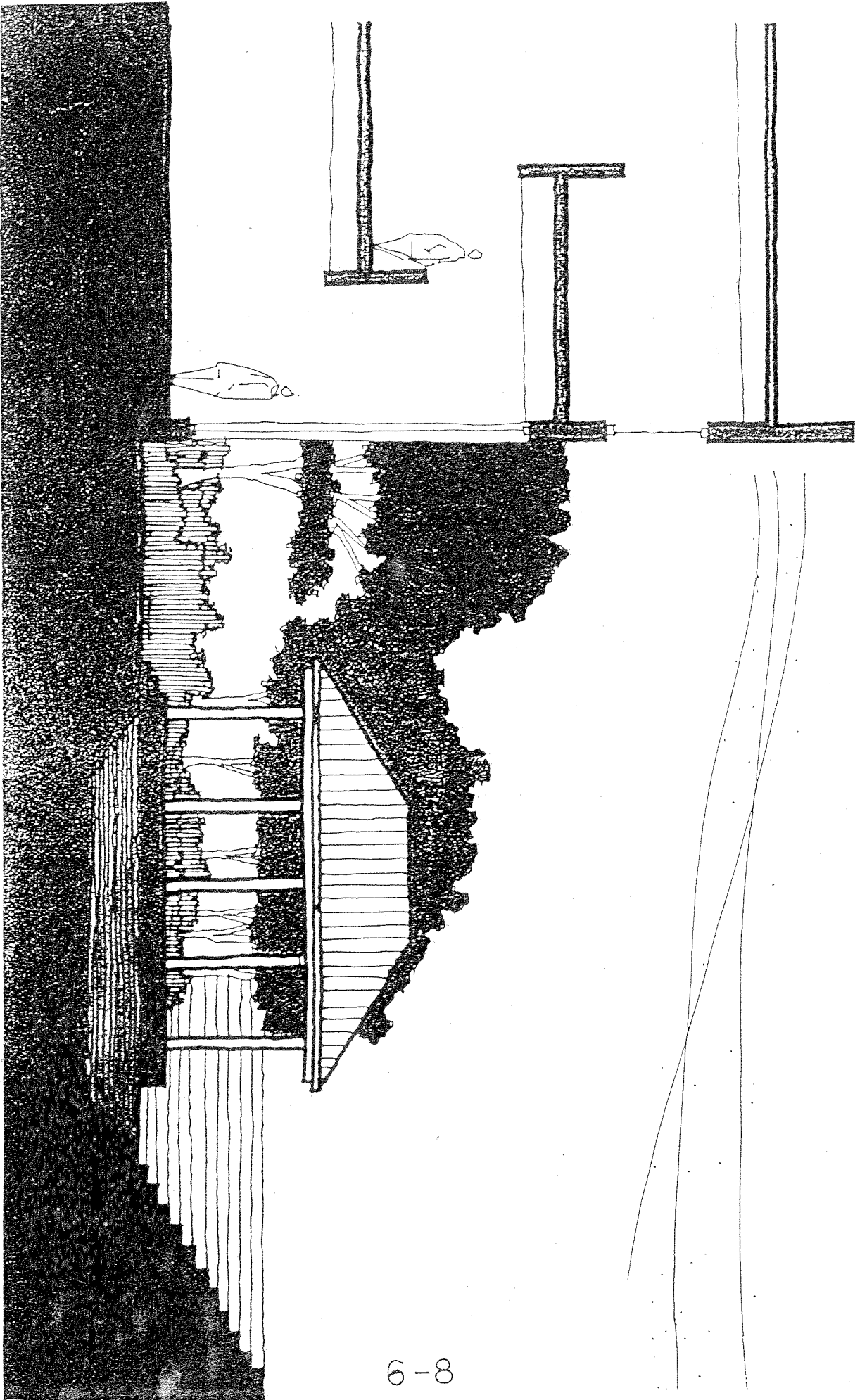
- (一) 利用其地域特色之雕塑，排列成具相同標示作用之主要進口道路。
- (二) 動線系統的層層引進，漸次呈現全區空間內容的變化，塑造良好的景觀視野。
- (三) 區內動線系統分明，方向指標容易辨識，便利旅客進住的流程。



圖九 良好視野的觀景餐廳(設計概念)



圖十 基地位置分析圖



圖十一 展示空間的戶外延伸(設計概念)

(四) 區內休閒服務設施，均以散步小道串聯，具有戶外空間的接續轉換的效果。

第三節 環境影響

一、污水處理

污水處理係依下列五項原則擬定其流程：

- (一) 依設定之水質、水量進行處理以達放流水標準，且不影響日月潭正常使用。
- (二) 放流水質佳且穩定。
- (三) 避免三鹵甲烷等衍生物產生。
- (四) 環境因素優良，造就較佳之景觀及使噪音、泡沫、臭味等公害問題減至最小。
- (五) 預留空間以為未來擴建。

目前相關計畫有二：

- (一) 南投縣政府日月潭德化社污水處理廠興建工程
- (二) 日月潭污水下水道工程

本旅館區擬於做好污水之基本處理，再接管至上述之計畫中處理，以解決污水排放問題。

二、土地使用

本基地原為台灣山地文化中心，因維護管理不易，呈逐漸衰退趨勢。對其做完整性之規劃並充份利用，以室內山地文化展示及延伸戶外之文化活動，充分發揮其文化特色；將可帶動德化社發展，再展本基地之生機。

三、交通影響

(一) 停車設施：

基地南邊有一約可容納100席停車位之停車場，而本基地開發後約可提供260席停車位（含大巴士），分供參與戶外文化活動及住宿旅客使用。

(二) 交通量：

基地外之聯絡道路寬為8.5m，其道路容量約為每小時雙向合計1600P.C.U.。基地開發後所增加之交通量估計約200P.C.U.，對道路

之衝擊十分輕微。

基地流暢、分明的交通動線設計及足夠的停車設施，且車輛進、出基地並不頻繁，衍生車流量不高，不致對基地內、外道路產生太大之衝擊。

四、景觀影響

在環繞的群山中，獨特造型、凸出的建築極具其地標性格，並因其景觀點提高，有隔離前方凌亂商家之功能；規劃區內庭園景觀的完整性，充份塑造具有串聯效果之景觀空間及寬廣之視野。於景觀方面具極正面之影響。

五、文化影響

藉由相關設施的引入（如山地文化園區）對日漸沒落原住民邵族文化保存，深具示範效果，本基地所突顯的文化意象，應可為原住民文化的保存注入一股新生氣。

第二部份 實質計畫

本計畫說明書第二部份包括第七章至第十章共四章係本變更案之實質變更內容部份，將作為擬定細部計畫及開發計畫執行的依據。

第七章 變更法令依據

本變更日月潭特定區計畫（機十五用地為觀光文化遊憩專用區及部份機十三、部份機十四、綠地、停車場用地為道路）案，係依照都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理；並經呈報台灣省政府於八十年十二月二十日八十府建四字第一〇七九四五號函准予辦理個案變更。

第八章 變更理由

南投縣位居台灣本島中央（圖一），是全省唯一不濱海之縣份，縣內群山環繞，河流蜿蜒、氣候溫和、山明水秀，到處是山水勝景與先民開發之文化資產。而位於魚池的日月潭，為全省首屈一指的觀光湖泊，面積八百餘公頃，湖光山色，美不勝收，「明潭映月」是名聞遐邇的台灣八景之一。其擁有豐富的自然人文景觀資源，足為台灣地區觀光的表徵，名聞海內外，其吸引力足以形成國際性及全島觀光重點地區之原動力，對台灣觀光事業的發展具舉足輕重的影響力。

由於經濟發展、生活富裕，人們對觀光遊憩活動需求日增，要求的品質亦高，內容多樣化，日月潭地區的觀光建設受制於主客觀因素的影響，多年來無法達成較具規模的觀光建設，有日漸沒落之態勢；加以民國七十九年船難事件發生後，國內外觀光客日漸減少，面對各界提振日月潭觀光事業的殷望，擬將已呈荒廢狀態的「機十五」循都市計畫程序作有計畫的開發，極力尋求突破，增加觀光建設，提昇水準，藉以振衰起弊，重現風光。

第九章 變更計畫內容

本次變更內容經敘述如左，以為實施之依據：

- 一、變更機關用地（機十五）為觀光文化遊憩專用區，面積為二·七二公頃。
- 二、變更部份機關用地（部份機十三、部份機十四）為道路用地，面積為0·一四公頃。
- 三、變更部份停車場用地（停五）為道路用地，面積為0·一一公頃。
- 四、變更部份綠地用地為道路用地，面積為0·0二公頃。
- 五、上列變更內容應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），於擬定細部計畫時宜一併考量規劃山胞文化館；並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

圖 十二 變更日月潭特定區計畫 (機十五用地為觀光文化遊憩專用區及部分機十三、機十四、綠地、停車場用地為道路) 示意圖

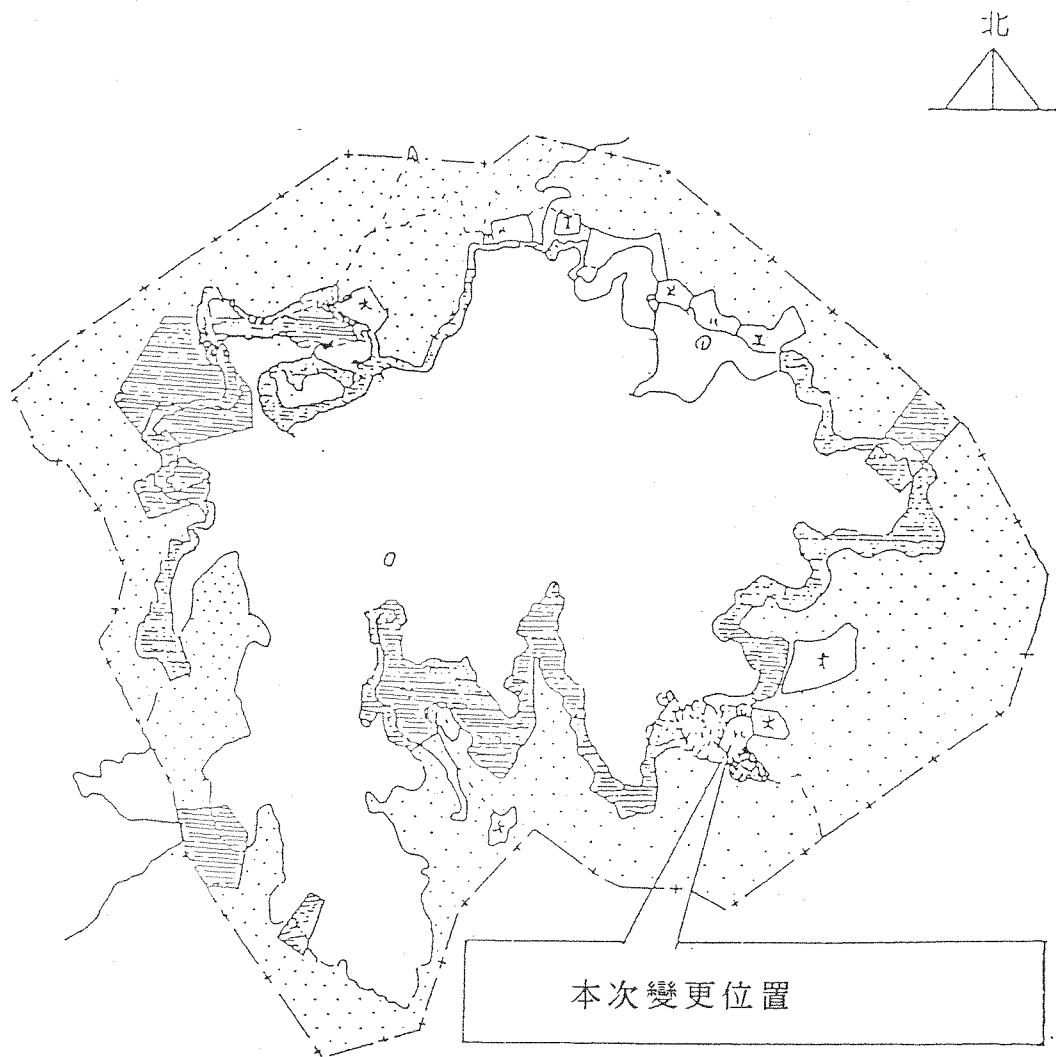


圖 例

	計畫範圍線		青年活動中心		機關用地
	特別保護區		孔子園		污水處理場
	商業區		學校用地		碼頭
	住宅區		加油站		保護區
	寺廟區		計劃道路		水面
	停車場		道路		綠地公園
	墓地區		窺視 紀念碑綠區		
	風景設施		植物園		

表五 變更日月潭特定區計畫(機十五用地為觀光文化遊憩專用區及部分
機十三、機十四、綠地、停車場用地為道路)業變更前後面積對照表

項 目	變 更 前			變 更 後			面積增設統計(公頃)			
	面 積 (公頃)	佔都市發 展用地%	佔總面積 %	面 積 (公頃)	佔都市發 展用地%	佔總面積 %	合 計 A=B-C	增加面積 B	減少面積 C	
都 市 發 展 用 地	商業區	6.65	4.95	0.34	6.65	4.95	0.34	—	—	—
	觀光文化遊憩 專用區	—	—	—	2.72	2.02	0.14	2.72	2.72	—
	住宅區	16.72	12.43	0.85	16.72	12.43	0.85	—	—	—
	旅館區	7.09	5.28	0.36	7.09	5.28	0.36	—	—	—
	機關用地	7.98	5.93	0.40	5.12	3.81	0.26	-2.86	—	2.86
	寺廟區	9.84	7.32	0.50	9.84	7.32	0.50	—	—	—
	青年活動中心	11.40	8.48	0.58	11.40	8.48	0.58	—	—	—
	公園用地	38.12	28.34	1.93	38.12	28.34	1.93	—	—	—
	學校用地	5.98	4.15	0.30	5.98	4.45	0.30	—	—	—
	停車場用地	2.03	1.51	0.10	1.92	1.42	0.09	-0.11	—	0.11
	加油站	0.15	0.11	0.01	0.15	0.11	0.01	—	—	—
	直昇機場	2.52	1.87	0.13	2.52	1.87	0.13	—	—	—
	綠 地	0.15	0.11	0.01	0.13	0.10	0.01	-0.02	—	0.02
	道路用地	21.01	15.62	1.06	21.28	15.82	1.07	0.27	0.27	—
	植物園	4.31	3.20	0.22	4.31	3.20	0.22	—	—	—
	市 場	0.09	0.07	$\frac{0}{(0.005)}$	0.09	0.07	$\frac{0}{(0.005)}$	—	—	—
	兒童遊樂場	0.06	0.04	$\frac{0}{(0.003)}$	0.06	0.04	$\frac{0}{(0.003)}$	—	—	—
	車 站	0.10	0.07	0.01	0.10	0.07	0.01	—	—	—
	污水處理場	0.30	0.22	0.01	0.30	0.22	0.01	—	—	—
	小 計	134.50	100.00	6.81	134.50	100.00	6.81	—	2.99	-2.99
非 都 市 發 展 用 地	特別保護區	235.22	—	11.92	235.22	—	11.92	—	—	—
	保護區	810.85	—	41.08	810.85	—	41.08	—	—	—
	水 域	793.45	—	40.19	793.45	—	40.19	—	—	—
	小 計	1839.52	—	93.19	1839.52	—	93.19	—	—	—
總 計	1974.02	—	100.00	1974.02	—	100.00	—	2.99	2.99	

註：本變更業各分區面積之增減係依千分之一實測圖計算，填實面積應以地籍分割成果為準。

第十章 事業及財務計畫

一、本計畫為配合政府發展觀光事業之既定政策，因土地全部為縣政府所有，依照相關法令規定，縣政府得自行開發經營，或獎勵私人投資，共同促成公民營合作，相輔相成。爾後相關執行之事業及財務計畫，應依法提送本縣縣議會監督辦理。

二、為提昇日月潭風景區之觀光旅遊品質與發展，建議如下事項以為配合：

- (一) 有關水污染防治措施方面，應於細部計畫內妥為考量。
- (二) 建築物之高度及造型應妥善規劃，並與附近環境充分配合。
- (三) 避免形成視覺軸線及不影響日月潭風景特定區之自然觀光特色為原則。都市景觀設計計畫至少應包括山地文物保存、建築物及公共設施、公用設備之量體、造型、材質、色彩、植栽、景觀設計、天際線、人行步道系統、廣告招牌等設計準則。