肆. 課題探討與發展定位

一、發展課題與對策擬議

(一)向山地區整體景觀資源分佈不均，如何透過系統分析模式，整合現有景觀資源，以創造最大之景觀價值。

說明：

由環境背景資料的調查與分析中可知，向山地區位於日月潭觀光遊憩系統，且具備有極佳的觀光資源，包括日月潭湖光山色的美景與周邊的人文景觀等，都是向山地區未來發展的優勢。然而向山地區因本身地形關係，形成封閉的谷地地形，在部分的視覺景觀上會因山勢的關係而被遮蔽；而且僅 71 公頃的規劃範圍內，未來有日月潭國家風景區管理處、遊客中心以及渡假旅館等計畫的開發，除了原有自然景觀會受到改變外，部分空間也會因此造成壓迫的感覺。

對策

本計畫針對向山地區未來相關開發案所可能造成在環境景觀以及視覺上的衝擊，透過以整體景觀空間分析瞭解向山地區空間的特性以擬定未來發展的方向，並搭配視覺景觀美質評估，瞭解景觀敏感區位的景觀美質改變程度，進一步整合現有景觀資源，發揮優勢景觀的效益，採用適當的規劃及設計手法將劣勢景觀所可能造成的衝擊降到最低，以創造基地內最大的景觀價值。

1.打開空間屏障，使整體視覺更為開闊，並創造有趣的空間序列

目前現況不論是道路、主要基地周邊或是丘陵的植被地貌等，多以混和的雜木林為主，故常形成視野的遮蔽；本計畫將透過適當的林相整理、疏植及栽植新的主題樹種，打開空間的視野，凸顯特殊景觀資源的自明性，並創造出有趣的空間序列。

2.強調各景觀資源以及人造物的細部質感，創造高質感的景觀品質

由於本基地範圍較小且主要開發集中在向山行政與遊客中心以及渡假旅館之間，因此除了量體、造型應與環境融合外，更要強調細部的質感，以凸顯其景觀價值；另外包括公路（相關附屬設施）、隧道、水岸與邊坡的處理等，也都需要打破現有環境均質性高的問題，從人的視覺與感受去強化細部質感。而自然環境中的植被與地貌，則可透過林相更新或是植栽改善的手法，創造色彩變化豐富的環境質感。

3.考量環境因開發計畫所產生的異質變化，創造自然環境與人造建築空間的對話關係

由於主要開發計畫集中在向山行政與遊客中心以及渡假旅館之間，因此除了讓建物本身與環境更為融合之外，並且更進一步在向山地區創造出新的人造建築空間與環境的對話關係，包括空間軸線的延續，水與綠的環境創造，以及自然舒適悠閒的空間氛圍創造，都將是提昇基地整體景觀價值應考量的因素。

(二)向山地區為日月潭整體觀光系統的一部分，整體開發應考量日月潭景觀維護與觀光發展等相關計畫之整合。

說明

日月潭國家風景區為重點發展的觀光遊憩區，因此近年來不論在整體景觀維護及觀光發展上均投入相當多之計畫，相關重要計畫包括有：日月潭國家風景區觀光發展整體計畫、日月潭國家風景區整體景觀經營計畫、日月潭風景特定區計畫第二次通盤檢討等；而向山地區位於日月潭環潭觀光系統的一部份以及高度景觀規範區，也因此在景觀上均受到較為嚴格的規範。

對策

目前向山地區已知的未來開發計畫包括行政與遊客中心，以及日月潭向山旅館BOT 案，因其未來的建築量體較大，故勢必對於向山地區整體景觀環境及視覺造成較大之影響，因此本計畫在以維護向山地區景觀環境以及創造該地區最大之景觀價值的目標之下，將進一步整合相關上位計畫在維護日月潭整體景觀環境之規範，並配合相關計畫整合現有日月潭觀光遊憩系統。

1.向山地區整體定位應以做為日月潭地區旅客服務及資訊中心等遊憩服務導向為主，並配合相關的住宿旅遊設施，強化整體服務機能。

以日月潭環潭遊憩系統整合之概念，向山地區以作為日月潭門戶之區位關係，配合行政中心與遊客中心的開發計畫，應進一步定位向山地區作為該系統之遊客服務與資訊提供中心之角色，以提供多元化的旅遊服務。

2.配合未來日月潭遊憩需求，提供適當停車空間。

向山地區位於日月潭南端入口，近年來日月潭所舉辦的各種大型活動，均利用此基地作為臨時停車以及轉運的空間，並且提供一般活動的舉辦；因此本計畫將於基地範圍內選取適當地點，與以適當規劃，繼續提供基地現有的機能。

3.串連日月潭現有包括環潭自行車道、周邊的遊憩景觀、以及德化社、水社等地區，成為一完整的旅遊路線。

目前整個日月潭環潭遊憩系統據點的發展已趨飽和，且近來環湖步道以及自行車系統的建制，皆是著重在創造連續、多樣化的遊憩體驗，以及遊憩系統的整合；因此本基地除了遊客中心的興建計畫，將搭配向山地區的自然景觀，以及自行車、環湖步道的串連，形塑一完整的旅遊路線。

(三)基地範圍內之土地權屬複雜，且受限於相關法規對不同土地使用管制之規範，將間接影響後續進行整體環境與景觀之改善。

說明

本計畫範圍內雖多為公有土地，但卻因分屬不同管理機關，其中遊客中心、管理處及向山旅館用地目前由國有財產局所轄，林務局轄管林班及保安林地，周圍水域及南側台電辦公室則屬台灣電力公司管轄範圍，然目前各單位在土地使用權、擁有權、及面對開發態度上略有所不同，在加上受限於法規對不同土地使用之管制與規範，因此將間接影響後續進行整體環境與景觀之改善計畫。

對策

為有效落實後續相關改善計畫，故本計畫在前期操作除進行基本地權地用之分析外，亦積極透過各項會議之溝通協調，並進一步配合「日月潭風景特定區計畫第二次通盤檢討」的相關計畫，廣納各單位之意見以建立共識，並納入本計畫後續整體發展之考量，以期在合乎相關法規之規範下，以獲得各管理機關的支持及配合，使整體計畫能確實執行。

1.計畫範圍內私有地以及畸零地的處理問題

計畫範圍內私有地皆位於都市計畫的保護區範圍內，依據目前法規規定當以國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態等功能使用；且這些私有地位於保安林地範圍內，更僅能作為水源保護、水土保持、林業使用、公共事業設施、隔離綠帶、綠地、再生能源相關設施等項目使用。

目前這些私有地使用狀況是以小木屋的方式營業土雞城餐廳，與前述的法規規定容許使用項目明顯不符；且因造型、構造、色彩等皆未適當規範，以至於影響整體環境景觀美質。為維護整體環境景觀美質及合乎法規規定，當要求這些私有地朝

合乎法令規定之容許使用項目修正。

2.台21線公路西側畸零地的利用

計畫範圍內有因台 21 線公路改道所形成的畸零地（目前有三塊空地），這些畸零地皆位於都市計畫的保護區範圍內；本計畫將透過背景資料分析及創意導入等手法，規劃達到計畫目標及合乎法規規定的最適利用方案。

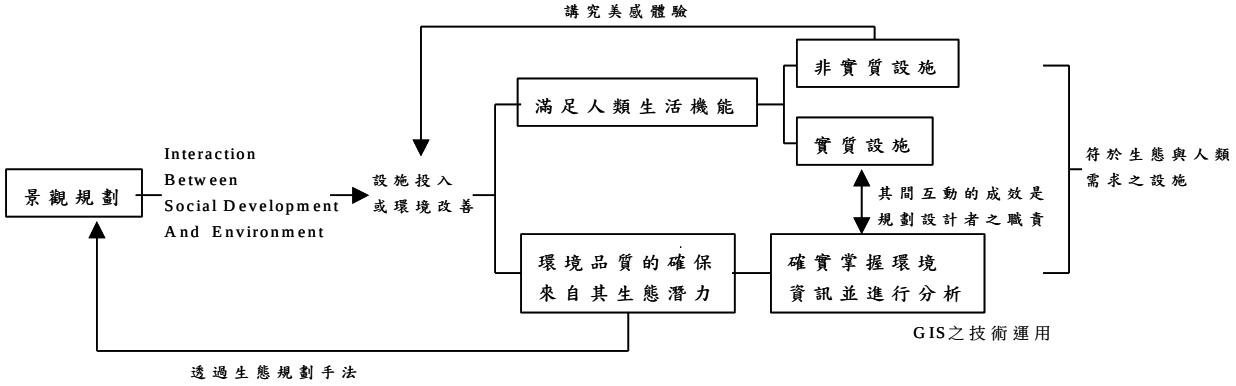
3.基地周邊丘陵地進行林相更新，維護整體景觀並創造多樣的環境色彩變化

由於基地周邊多為丘陵所包被，形成一谷地形的封閉空間，因此就視覺景觀來說，不論是近景、中景或是遠景，都會看見四周的丘陵地；目前整個環境現況以一般雜木林為主，整體環境色調較單一，甚至有部分邊坡有裸露的情形，因此為維護整體景觀空間的完整性，將進行周邊丘陵地進行林相更新以創造多樣的環境色彩變化。

二、計畫理念與發展定位

(一)計畫理念

一個完整的景觀規劃應包含空間規劃、土地利用以及景觀品質的維護，更進一步的去考量整體環境生態的保護並創造人類視覺美感體驗等向度，因此再滿足人類活動機能下，並且確保環境品質與整體生態環境，如此透過整過規劃過程及其結果的呈現，將可同時提昇環境與使用者之品質並朝向永續經營之目標前進；因此本計畫將以架構在「日月潭國家風景區整體景觀經營管理計畫」之「永續經營景觀資源」的基本理念下，逐步落實在後續景觀環境之創造與維護以及相關之管理層面。



資料來源：日月潭國家風景區整體景觀經營管理計畫

圖 4-1　永續經營景觀資源規劃理念圖

(二)整體發展構想

考量向山地區在日月潭觀光遊憩系統特殊的區位關係，以及相關開發計畫的重要性，因此從下列三個面向探討向山地區整體發展構想，並進一步整合提出整體發展定位及願景。

1.觀光遊憩系統發展之面向

回顧上位計畫對向山地區發展方向的訂定，於「日月潭國家風景區觀光發展整體計畫」中定位本基地為風景區核心發展地區的一處新興遊憩服務據點，提供完善的旅遊服務。

惟本區域雖同屬環潭遊憩系統，但與系統中其他據點相較下，遊憩資源、相關活動明顯缺乏，且未與其他觀光商圈串連；故後續發展當著重開發遊憩資源、活動導入等，適當增加本區域除旅遊服務外的機能，藉以提升吸引力。

2.環境與景觀品質維護之面向

日月潭以其群巒疊翠，湖面遼闊、湖水清澈碧綠的自然美景聞名。上位計畫「日月潭國家風景區整體景觀經營計畫」中揭示的整體景觀資源經理目標應朝向「保持」與「修飾」，維持景觀之協調；而本基地位於日月潭環潭湖域，屬高度景觀規範區域，具備較高的景觀管制規範。

向山地區後續景觀品質面向的發展，當以日月潭整體景觀資源的為主體，依循上位計畫指導，對環潭湖域的特殊自然景觀資源確實加以「保持」及「保護」，並透過適當手法使開發融入其中，維持自然美景。

3.周邊土地開發及利用之面向

向山地區的用地編定除台電填土區為旅遊服務中心用地、旅遊事業專區外，其餘皆為保護區、特別保護區及電力事業用地，且幾乎皆為公有土地（僅286、286-4 兩筆為私有土地，面積共 1240m2)。此說明了雖然本基地屬土地使用強度較低、開發空間較小的區域，但同時也提供了公部門可有效直接控制區域開發情況及整體景觀品質的機會。

此外，根據「日月潭風景特定區計畫第二次通盤檢討草案」(該計畫亦進行中)，本基地位於水社湖畔渡假園區，未來將作為日月潭風景區管理處處址、遊客中心、停車場以及旅館預定地使用，且該旅館亦將配合「向山旅館 BOT 可行性評估先期規劃」案與「日月潭纜車系統向山 - 車埕線」的推動，結合旅館經營及纜車站設置，增加了旅遊住宿、交通服務以及遊憩機會等功能。

(三)發展定位及目標

綜合上述三個面向的分析，向山地區目前主要相關開發及建設計畫以「旅遊服務」為其發展主軸，配合相關資訊提供、旅遊住宿、交通轉運、遊憩活動等公共服務設施機能之輔助，以形塑本區域成為日月潭未來服務中心以及全方位之資訊提供基地，另外加上現有向山地區環境生態以及景觀資源，因此本計畫針對向山地區提出之整體發展目標為：

～ 營造向山地區成為日月潭風景區中
自然・悠適・活動多元化之旅遊服務基地 ～