

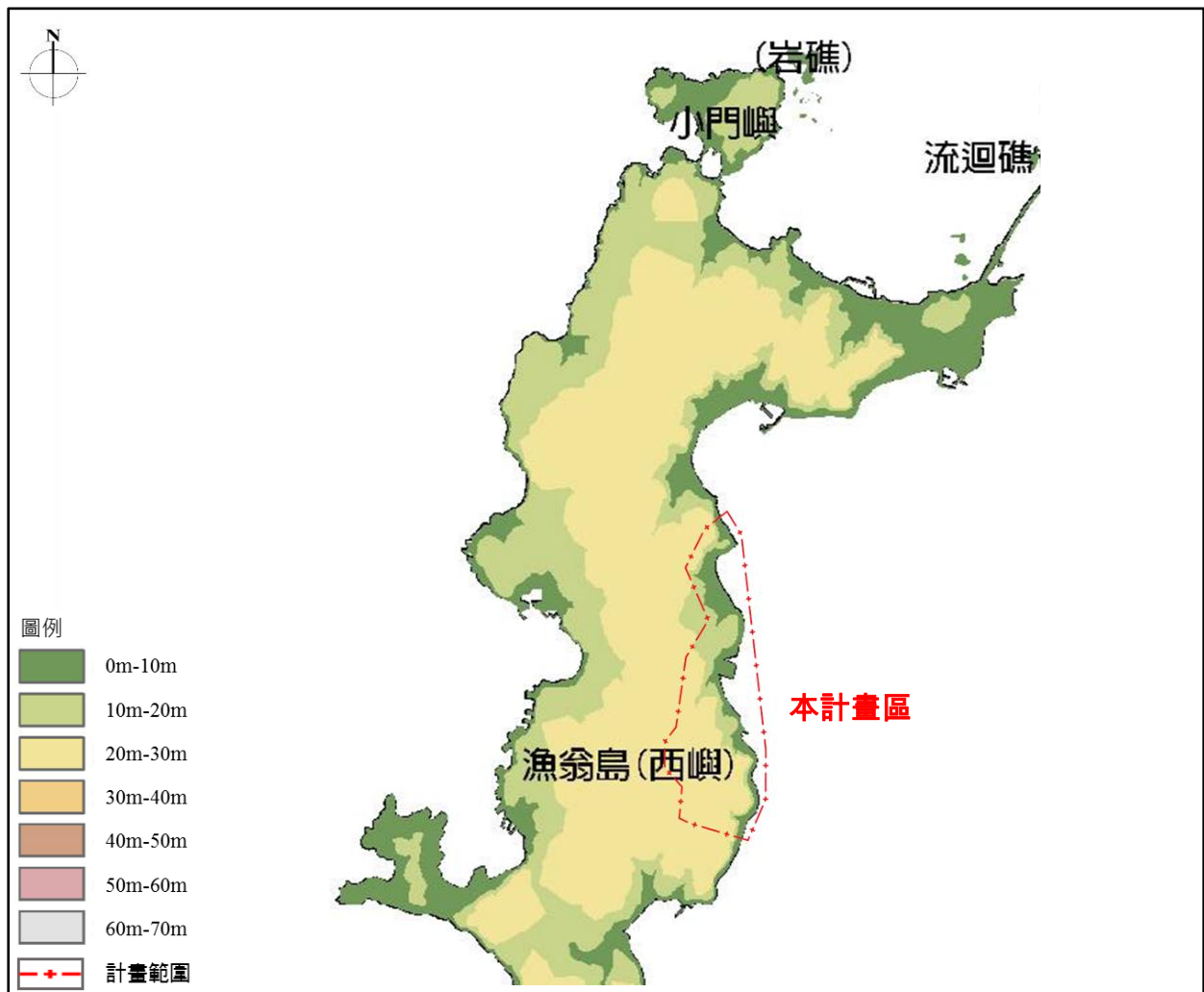
第四章 地區環境發展分析

本章就計畫區自然環境、社會經濟環境、土地使用、公共設施、交通運輸、土地權屬、都市防災及人文景觀資源等發展現況，進行說明與分析，進一步從中提出計畫區發展課題，並研擬相關對策。

壹、自然環境分析

一、地形地勢

澎湖群島地形平坦，本計畫區位於西嶼鄉，主要地形為方山台地，高程約為25公尺之方山台地，其東側臨海岸線呈南北向延伸，因高低差距較大為一陡坡，在離海面東方約330公尺為向東北傾斜之凹陷地形，計畫區周邊則有一處淺礁淺灘區域，為從事潮間帶活動之地點，詳圖4-4-1所示。

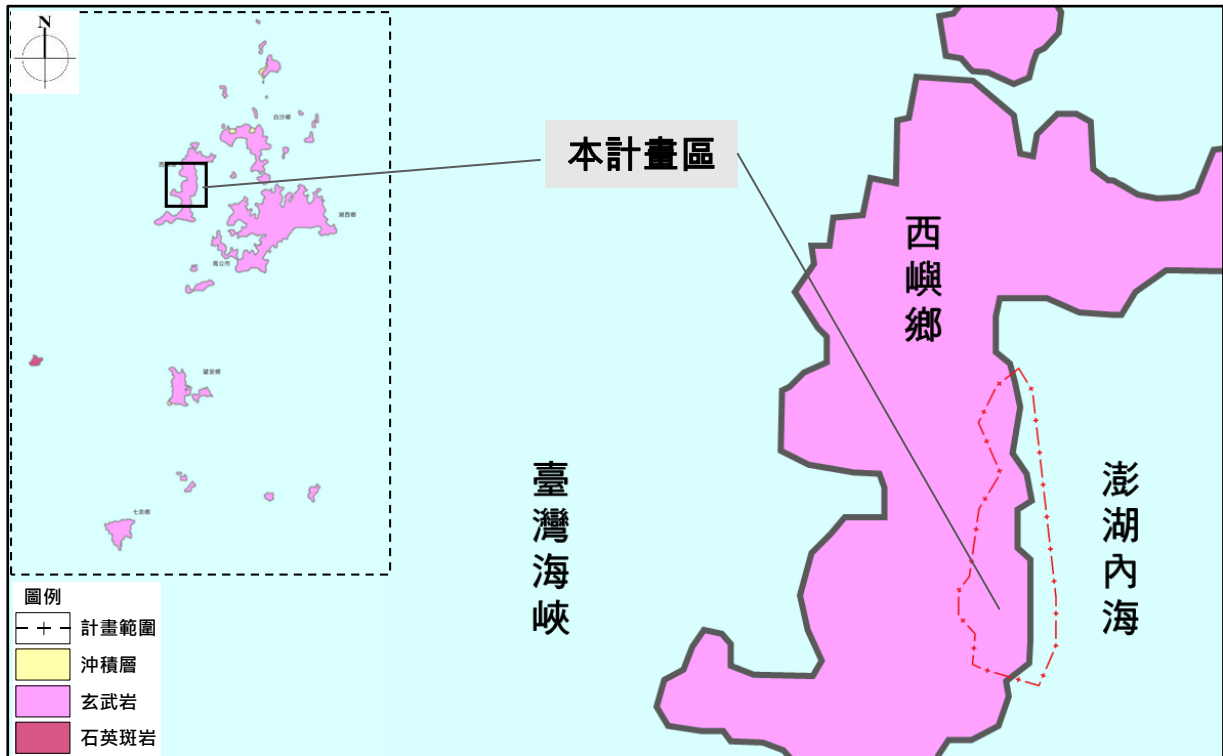


資料來源：1.行政院農委會澎湖縣鄉村風貌綱要規劃報告書，民國95年；2.本計畫整理。

圖 4-1-1 本計畫區地形地勢示意圖

二、地質與土壤

澎湖群島係由火山活動所形成地質組成多為火成岩，如圖4-1-2所示，本計畫區地質為玄武岩，具有水平板狀節理與多孔特性，因地盤上升受風化侵蝕作用，成土作用趨向於富含鐵鋁之紅、棕紅、黃棕色磚紅土化土壤，再加上四面濱海，海風挾帶鹽份使土壤呈鹼性，較不利於農作物生長，而因土壤多分布於地形平坦之台地，計畫區排水良好且地下水面較深。



資料來源：1.行政院農委會澎湖縣鄉村風貌綱要規劃報告書，民國95年；2.本計畫整理。

圖 4-1-2 本計畫區地質分布示意圖

三、氣候

(一) 降雨量與蒸發量

因澎湖地區地勢平坦且缺乏高山屏障，不易產生地形雨，每月平均降雨量約為78.9毫米，降雨月份集中於每年4至8月，其降雨量約佔全年之90%，全年平均降雨日數約為7.5天，又依據中央氣象局氣候統計資料，澎湖年雨量約947毫米左右，但蒸發量卻高達1,190毫米，蒸發量大於降雨量，因此在用水需求上，多依靠臺灣運水與海水淡化廠處理。

(二) 季風

依據中央氣象局氣候統計資料，澎湖地區全年平均風速約為3.8公尺/秒，夏季季風方向以西南風為主，風速多在3級風以下；冬季季風方向則多為東北風，風速甚強且具持續性，10月至翌年3月平均風速達5.02公尺/秒，相較於「風城」新竹地區風速2.2公尺/秒為高，可顯見其風力之強勁。

(三) 氣溫

依據中央氣象局氣候統計資料，年平均溫度約為23.5℃，月平均溫度最高為29.1℃，最低為16.0℃。其中冬季因低溫濕冷且東北季風強勁，較不利旅遊活動，為觀光淡季。

表 4-1-1 澎湖縣平均氣候統計資訊表

項目 單位	降雨量 (mm)	降雨日數 (天)	日照時數 (小時)	平均 氣溫 (℃)	相對 濕度 (%)	蒸發量 (mm)	風速 (m/s)
1 月	7.2	6.0	94.3	16.0	79.0	52.3	5.4
2 月	22.7	1.0	37.1	17.7	82.0	46.3	4.6
3 月	23.5	8.0	158.4	20.7	76.0	90.3	3.4
4 月	159.6	19.0	84.4	22.3	80.0	66.3	3.1
5 月	243.6	16.0	149.5	25.7	83.0	91.5	2.3
6 月	86.5	5.0	200.1	28.0	83.0	119.7	2.1
7 月	55.1	6.0	277.9	29.1	78.0	160.0	1.9
8 月	303.7	12.0	213.9	28.7	85.0	119.6	2.2
9 月	9.4	3.0	215.3	27.9	79.0	135.0	3.8
10 月	T	0.0	196.6	25.2	70.0	145.3	5.6
11 月	21.5	3.0	109.7	22.2	72.0	92.2	5.3
12 月	14.2	11.0	102.7	18.1	73.0	71.5	5.8
平均值	78.9	7.5	153.3	23.5	78.3	99.17	3.8

註：T表示降水量小於0.1mm。

資料來源：1.中央氣象局全球資訊，民國104年；2.本計畫整理。

貳、社會經濟發展分析

一、人口分析

本計畫區位於二崁村範圍，因歷史聚落發展紋理脈絡，人口多集中於計畫區南側之二崁聚落，以下說明近年之人口成長與密度、人口組成發展情形。

(一) 計畫年期人口

現行計畫之計畫人口為500人。

(二) 現況人口

本計畫範圍以二崁村行政範圍為主，計畫區西側無人居住之草原景緻保護區為池東村，截至民國104年底實際人口為176人。

(三) 人口成長與密度

1. 人口成長

如圖 4-2-1 與表 4-2-1 所示，分析澎湖縣、西嶼鄉及二崁村由民國 84 年至 104 年人口成長變化情形顯示，本計畫區高於澎湖平均人口成長速度，然實際人口數仍遠低於計畫人口數 500 人，而考量計畫區觀光發展活絡，後續將活動人口納入檢討，符合實際發展需求。

(1) 澎湖縣：人口由90,937人增加至102,304人，平均成長率為0.48%，呈微幅成長趨勢。

(2) 西嶼鄉：人口由8,973人減少至8,417人，平均成長率為-0.36%。

(3) 本計畫區：人口由122人增加至176人，平均成長率為2.27%。

2. 人口密度

如表 4-2-1 所示，本計畫區人口密度隨著人口成長由每公頃 0.81 人提升至每公頃 1.16 人，然相較於西嶼鄉平均人口密度每公頃 4.50 人，以及澎湖縣平均人口密度每公頃 8.06 人，遠低於全縣及區域平均密度，屬於人口居住密度較低之地區。

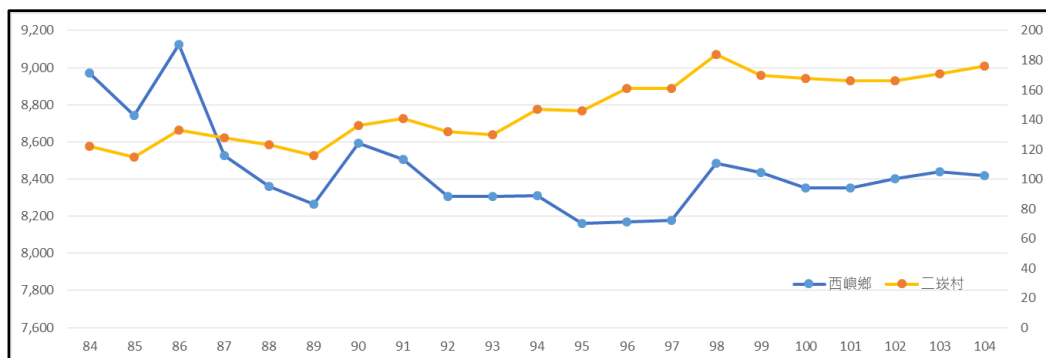


圖 4-2-1 計畫區近二十年人口變化情形示意圖

表 4-2-1 澎湖縣、西嶼鄉、二崁村歷年人口成長變化綜理表

年期	澎湖縣			西嶼鄉			本計畫區		
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口 密度 (人/公頃)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口 密度 (人/公頃)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口 密度 (人/公頃)
84	90,937	-1.84	7.17	8,973	-1.68	4.79	122	5.17	0.81
85	90,087	-0.93	7.10	8,742	-2.57	4.67	115	-5.74	0.76
86	91,169	1.20	7.19	9,127	4.40	4.88	133	15.65	0.88
87	89,463	-1.87	7.05	8,528	-6.56	4.56	128	-3.76	0.85
88	89,013	-0.50	7.02	8,361	-1.96	4.47	123	-3.91	0.81
89	89,496	0.54	7.05	8,264	-1.16	4.42	116	-5.69	0.77
90	92,268	3.10	7.27	8,593	3.98	4.59	136	17.24	0.90
91	92,446	0.19	7.29	8,507	-1.00	4.55	141	3.68	0.93
92	92,253	-0.21	7.27	8,308	-2.34	4.44	132	-6.38	0.87
93	91,808	-0.48	7.24	8,308	0.00	4.44	130	-1.52	0.86
94	92,489	0.74	7.29	8,309	0.01	4.44	147	13.08	0.97
95	91,785	-0.76	7.23	8,163	-1.76	4.36	146	-0.68	0.96
96	92,390	0.66	7.28	8,171	0.10	4.37	161	10.27	1.06
97	93,308	0.99	7.35	8,177	0.07	4.37	161	0.00	1.06
98	96,210	3.11	7.58	8,483	3.74	4.53	184	14.29	1.22
99	96,918	0.74	7.64	8,437	-0.54	4.51	170	-7.61	1.12
100	97,157	0.25	7.66	8,354	-0.98	4.46	168	-1.18	1.11
101	98,843	1.74	7.79	8,354	0.00	4.46	166	-1.19	1.10
102	100,400	1.58	7.91	8,403	0.59	4.49	166	0.00	1.10
103	101,758	1.35	8.02	8,438	0.42	4.51	171	3.01	1.13
104	102,304	0.54	8.06	8,417	-0.25	4.50	176	2.92	1.16
平均	—	0.48	—	—	-0.36	—	—	2.27	—

資料來源：1.歷年澎湖縣統計要覽；2.本計畫整理。

(四) 人口結構

根據澎湖縣民政處最新統計，本計畫區壯年人口（15-64歲）比例約73.30%，老年人口（65歲以上）比例約16.48%，幼年人口（0-14歲）比例約10.23%，扶養比為31.30%，老化指數約為214.67%，相較於澎湖縣平均老化指數129.22%，老化速度為澎湖縣1.8倍，且亦高於西嶼鄉區域老化速度，由此可見本計畫區應重視人口老化課題並提出相關對策。

表 4-2-2 澎湖縣、西嶼鄉及二崁村民國 104 年人口組成結構綜理表

年齡層	澎湖縣		西嶼鄉		本計畫區	
	人口數 (人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)
幼年人口 (0-14 歲)	11,692	11.43	915	10.87	18	10.23
青壯年人口 (15-64 歲)	75,504	73.80	5,875	69.80	129	73.30
老年人口 (65+歲)	15,108	14.77	1,627	19.33	29	16.48
總人口 (人)	102,304	100.00	8,417	100.00	176	100.00
老化指數 (%)	129.22	—	177.81	—	242	—
扶養比 (%)	35.49	—	43.27	—	31	—

資料來源：1.澎湖縣民政處統計，民國104年；2.本計畫整理。

(五) 戶數與戶量

觀察本計畫區、西嶼鄉與澎湖縣近10年內戶數與戶量成長情形，如表4-2-3所示，本計畫區戶數成長波動，西嶼鄉與澎湖縣則呈逐年增長情形，顯示本計畫區人口減少與外移情形。戶量成長部分，本計畫區戶量維持每戶約為2人，而西嶼鄉與澎湖縣戶量每戶約為2~3人，顯示不論經濟型態、市區規模等差異，家庭規模皆逐漸朝小家庭形態發展。

表 4-2-3 澎湖縣、西嶼鄉及二崁村近 10 年戶數與戶量變化綜理表

年期	澎湖縣			西嶼鄉			本計畫區		
	人口數 (人)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	人口數 (人)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	人口數 (人)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)
94	92,489	29,713	3.11	8,309	2,640	3.15	147	62	2.37
95	91,785	29,955	3.06	8,163	2,634	3.10	146	62	2.35
96	92,390	30,525	3.03	8,171	2,668	3.06	161	69	2.33
97	93,308	31,468	2.97	8,177	2,715	3.01	161	63	2.56
98	96,210	33,134	2.90	8,483	2,804	3.03	184	69	2.67
99	96,918	34,199	2.83	8,437	2,856	2.95	170	68	2.50
100	97,157	35,031	2.77	8,354	2,863	2.92	168	65	2.58
101	98,843	36,171	2.73	8,354	2,904	2.88	166	63	2.63
102	100,400	37,151	2.70	8,403	2,911	2.89	166	65	2.55
103	101,758	37,917	2.68	8,438	2,933	2.88	171	66	2.59
104	102,304	38,612	2.65	8,417	2,945	2.86	176	69	2.55

資料來源：1.澎湖縣民政處統計，民國104年；2.本計畫整理。

二、經濟產業活動

(一) 漁業發展

本計畫區沿海地區包含水產養殖區及碼頭用地各一處，為了解漁業發展情形，本計畫依據104年澎湖縣統計資料分析計畫範圍所屬行政區之漁業現況，由表4-2-4顯示西嶼澎湖縣漁業從業人數約3,409人，佔全澎湖縣漁業從業人數之17.96%，又以從事養殖業人口為主，約為255人，佔全澎湖養殖漁業人口之70.64%，可見西嶼鄉為澎湖縣養殖漁業活動主要地區。

表 4-2-4 澎湖縣各行政區 104 年漁業概況表

鄉鎮	漁業從業人口 (人)	比例 (%)	漁撈業		養殖業	
			從業人數 (人)	比例 (%)	從業人數 (人)	比例 (%)
西嶼鄉	3,409	17.96	3,154	16.94	255	70.64
馬公市	9,004	47.43	8,889	47.73	115	31.86
湖西鄉	3,406	17.94	3,310	17.77	96	26.59
白沙鄉	3,531	18.60	3,429	18.41	102	28.25
望安鄉	1,652	8.70	1,646	8.84	6	1.66
七美鄉	1,391	7.33	1,349	7.24	42	11.63
澎湖縣	18,984	100.00	18,623	100.00	361	100.00

資料來源：1.澎湖縣民政處統計，民國104年；2.本計畫整理。

(二) 工商服務業發展

依據「民國100年臺閩地區工商及服務業普查」統計資料顯示，本計畫所在西嶼鄉工商產業營業場所數約為223間，員工數約610人，又從業員工數較前次「95年臺閩地區工商及服務業普查」結果成長約36.77%，如表4-2-5，顯示西嶼鄉新增就業機會為澎湖縣各鄉鎮中 fastest。

西嶼鄉工商產業以三級產業之批發及零售業就業人口為最多，約為178人，佔西嶼鄉工商產業29.18%、佔澎湖縣3.44%，成長率約為16.90%，如表4-2-6，應與當地觀光產業相對興盛有關。

表 4-2-5 澎湖縣各行政區 100 年工商業場所單位經營概況表

鄉鎮	營業場所		從業員工		主要發展產業
	場所數 (間)	成長率 (%)	員工數 (人)	成長率 (%)	
西嶼鄉	223	1.83	610	36.77	零售業 (+16.90)
馬公市	4,109	14.78	12,939	26.92	零售業 (+15.60%)
湖西鄉	397	9.07	1,647	22.27	電力及燃氣供應業 (+40.75%)
白沙鄉	293	34	887	27.08	土木工程業 (+13.24%)
七美鄉	87	26.09	202	18.82	電力及燃氣供應業 (+47.83%)
望安鄉	58	5.45	160	9.59	電力及燃氣供應業 (+48.35%)
澎湖縣	5,167	12.84	16,445	26.48	--

註：成長率係以前次「95年臺閩地區工商及服務業普查」結果作為基準。

資料來源：1.「100年臺閩地區工商及服務業普查」為最新統計資料；2.本計畫整理。

表 4-2-6 計畫區所屬行政區 100 年工商業場所單位員工概況表

產業別	西嶼鄉		澎湖縣		佔澎湖縣 比例 (%)
	人數 (人)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)	
礦業及土石採取業	-	-	-	-	-
製造業	29	4.75	242	4.68	0.56
電力及燃氣供應業	-	-	6	0.12	-
用水供應及污染整治業	(D)	-	14	0.27	-
營造業	46	7.54	343	6.64	0.89
二級產業小計	75	12.30	605	11.71	1.45
批發及零售業	178	29.18	2,412	46.68	3.44
運輸及倉儲業	69	11.31	317	6.14	1.34
住宿及餐飲業	62	10.16	744	14.40	1.20
資訊及通訊傳播業	(D)	-	30	0.58	-
金融及保險業、強制性社會安全	24	3.93	79	1.53	0.46
不動產業	(D)	-	62	1.20	-
專業、科學及技術服務業	(D)	-	68	1.32	-
支援服務業	24	3.93	250	4.84	0.46
教育服務業	(D)	-	39	0.75	-
醫療保健及社會工作服務業	131	21.48	118	2.28	2.54
藝術、娛樂及休閒服務業	(D)	-	93	1.80	-
其他服務業	39	6.39	350	6.77	0.75
三級產業小計	535	87.70	4,562	88.29	10.35
二、三級產業小計	610	100.00	5,167	100.00	11.81

資料來源：1.「100年臺閩地區工商及服務業普查」為最新統計資料；2.本計畫整理。

參、土地使用現況分析

一、住宅使用

住宅使用面積約為2.52公頃，佔全區面積1.67%，多集中發展於計畫區南側二崁傳統聚落，部分零星住宅戶數於濱海地區，傳統聚落內建物新舊交雜，新式建物分布於二興宮西側，為2層樓高鋼筋混凝土造建築及其他少數磚造建築，而傳統建築在民國90~96年文建會辦理之「國家六年建設」計畫，已完成古厝修繕與保存工程，並配合古蹟道路鋪面設置工程，營造傳統聚落歷史延續及氛圍計畫。

二、商業使用

商業使用面積約為0.10公頃，佔全區0.07%，以觀光零售為主，多分布於古蹟道路主要觀光動線上。

三、工業使用

工業使用面積約為0.09公頃，佔全區0.06%，使用上多為漁業相關工廠，另碼頭區周邊工業使用則以漁貨集貨使用為主。

四、農業使用

農業使用面積約為1.40公頃，佔全區0.92%，以小規模農耕蔬菜及豬羊畜牧業為主，農耕使用分布於傳統聚落外圍之菜宅專用區，多為當地居民自耕以供日常生活所需，而畜牧使用之畜寮多分布於南側草原上。

五、草原景觀使用

草生地使用面積約為82.26公頃，佔全區54.33%，分布於計畫區北側及傳統聚落外圍草原景緻保護區，顯示計畫區景觀現況多維持草原風貌。

六、海域使用

計畫區面積約為47.73公頃，佔全區31.53%，包含海域範圍為海面使用，多作為漁業養殖及漁船進出使用。

七、道路使用

道路使用面積約為5.71公頃，佔全區3.77%，包含計畫道路及住宅、產業需求等開闢之既成道路，有關計畫道路現況詳「交通運輸現況分析」中說明。

八、防風林使用

防風林使用面積約為5.03公頃，佔全區3.35%，分布於計畫區東南側沿海區域。

九、灘地使用

灘地使用面積約為2.62公頃，佔全區1.73%，分布於計畫區東南及東北側沿岸地區，為具生態保育價值的潮間帶。

十、水產養殖使用

水產養殖使用面積約為1.50公頃，佔全區0.99%，分布於計畫區東北側水產養殖區及鄰近之海域一帶。

十一、停車場使用

停車場使用面積約為0.30公頃，佔全區0.20%，主要停車場共2處分別為機關用地北側廣（停）一及公園用地南側。

十二、港口使用

港口使用面積約0.13公頃，佔全區0.09%，東側沿海有碼頭用地，為船支停泊港口使用。

十三、其他建物使用

其他建物使用面積約為0.74公頃，佔全區0.49%，其中二崁聚落內多為廢棄建物，而水產養殖區北側則為工寮臨時建物使用。

十四、機關使用

機關土地使用面積約0.09公頃，佔全區0.06%，現況為二崁社區活動中心。

十五、宗教使用

宗教使用面積約0.06公頃，佔全區面積0.04%，現況為二興宮使用。

十六、殯葬設施使用

殯葬設施使用面積約為1.06公頃，佔全區0.70%，其中以計畫區北側公墓用地及東南側防風林一帶最為集中，其餘則零星分散於計畫區內。

表 4-3-1 土地使用現況面積統計表

土地使用現況	面積（公頃）	百分比（%）
住宅使用	2.52	1.67
商業使用	0.10	0.07
工業使用	0.09	0.06
農業使用	1.40	0.92
草原景觀使用	82.26	54.33
海域使用	47.73	31.53
道路使用	5.71	3.77
防風林使用	5.07	3.35
灘地使用	2.62	1.73
水產養殖使用	1.51	0.99
停車場使用	0.30	0.20
港口使用	0.13	0.09
其他建物使用	0.74	0.49
機關使用	0.09	0.06
宗教使用	0.06	0.04
殯葬設施使用	1.06	0.70
合計	151.39	100.00

表 4-3-2 土地使用分區發展情形綜理表

項目	計畫面積（公頃）	已發展面積（公頃）	發展率（%）
傳統住宅區	2.44	1.57	64.34
古蹟保存區	0.09	0.09	100.00
宗教專用區	0.06	0.05	83.33
宗祠專用區	0.87	0.36	41.38
菜宅專用區	5.30	1.52	28.68
水產養殖區	2.98	2.70	90.60
合計	11.74	6.29	53.58

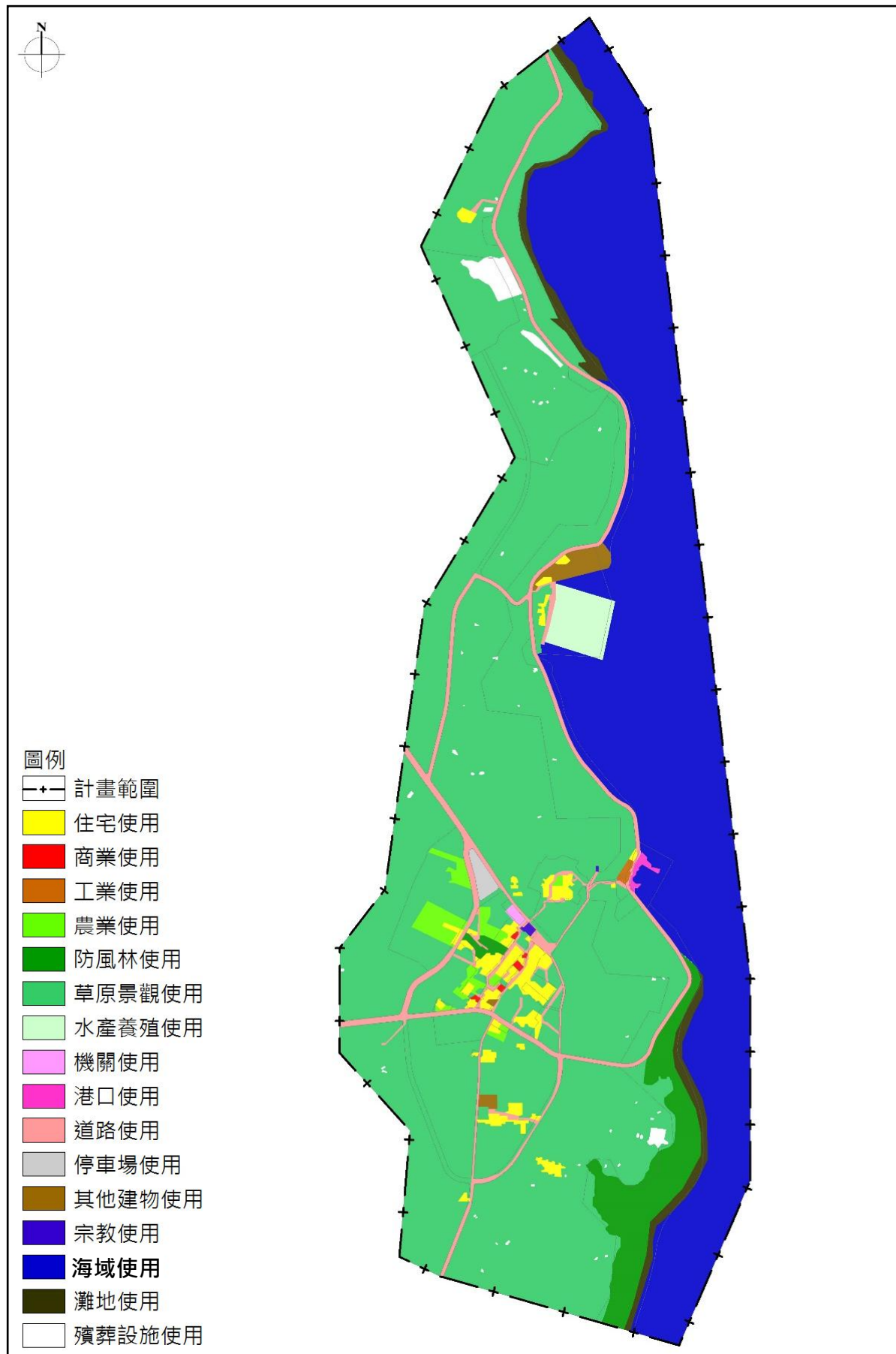


圖 4-3-1 本計畫區土地使用現況分布示意圖

肆、公共設施現況分析

一、公共設施用地劃設情形

本計畫區目前共劃設9種公共設施用地，總計畫面積為10.80公頃。現行計畫公共設施用地以道路用地（約3.95公頃）所佔比例最高，約佔36.57%；次之為公墓用地（約2.44公頃），約佔22.59%。本計畫區不受都市計畫法第45條公園等遊憩設施用地設置面積達計畫面積百分之十之規範。

二、公共設施用地開闢與取得情形

本計畫公共設施用地整體開闢率為69.78%，整體取得率約為47.40%；有關本計畫區內之公共設施用地使用現況詳見表4-4-1、圖4-4-1，開闢與取得情形分佈如圖4-4-2及表4-4-3所示。

（一）機關用地

計畫區劃設1處機關用地，位於二崁傳統聚落北側，計畫面積為0.10公頃，現部分開闢為二崁社區活動中心使用，開闢率約為40%，惟土地尚僅取得0.0049公頃，取得率為4.90%。

（二）公園用地

計畫區劃設1處公園用地，位於二崁傳統聚落西南側，計畫面積為0.63公頃，土地均已取得並開闢作公園及停車場使用。

（三）廣場兼停車場用地

計畫區劃設5處廣場兼停車場用地，計畫面積合計為0.75公頃，整體開闢率約為52%，現況土地均已取得。其中廣（停）四、廣（停）五及廣（停）六等3處用地尚未開闢使用。

（四）碼頭用地

計畫範圍劃設1處碼頭用地，位於計畫區東側濱海一帶，計畫面積為0.66公頃，為海域之人造港埠，已開闢作為碼頭使用，開闢率100%，其土地屬未登錄地，應儘速辦理未登錄土地收歸公有之作業。

(五) 公墓用地

計畫區劃設1處公墓用地，位於計畫區北側，範圍內墳墓使用多集中於鄰3號道路一側，計畫面積為2.44公頃，開闢率為17.21%，取得率為61.89%。

(六) 污水處理場用地

計畫區劃設1處污水處理場用地，位於碼頭用地及廣（停）三用地相交處南側，計畫面積為0.15公頃，未開闢且取得面積僅0.0041公頃，取得率為2.73%，現況為閒置使用。

(七) 人行廣場用地

計畫區劃設1處人行廣場用地，位於古蹟道路北側，計畫面積為0.18公頃，現已開闢為二興宮廟前之廟埕廣場使用，取得率為72.22%，未取得土地部分未來應加速人行廣場用地之取得，以維護地主之權益。

(八) 道路用地

計畫區劃設道路用地面積合計5.44公頃，開闢率為64.34%，取得率為24.08%。現況除主要道路均已開闢完成之外，其餘道路多為部分開闢或開闢寬度未達計畫寬度。

(九) 古蹟道路用地

計畫區劃設古蹟道路用地面積合計0.45公頃，現已開闢為古蹟道路，取得率為26.67%，其3條路線均已鋪設人行鋪面，南北向貫穿傳統住宅區，除作為居民日常活動進出使用外，亦為遊客到訪主要行進動線。

表 4-4-1 本計畫區公共設施用地開闢與使用情形綜理表

項目	設施編號	計畫面積 (公頃)	使用情形	開闢情形		取得情形	
				面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)
機關用地		0.10	二崁社區活動中心、空地	0.04	40.00	0.0049	4.90
公園用地		0.63	公園	0.63	100.00	0.63	100.00
廣場兼 停車場 用地	廣（停）一	0.30	停車場	0.30	100.00	0.30	100.00
	廣（停）三	0.09	停車場	0.09	100.00	0.09	100.00
	廣（停）四	0.10	草地	0.00	0.00	0.10	100.00
	廣（停）五	0.14	空地	0.00	0.00	0.14	100.00
	廣（停）六	0.12	草地	0.00	0.00	0.12	100.00
	小計	0.75	—	0.39	52.00	0.75	100.00
碼頭用地		0.66	碼頭	0.66	100.00	0.66	100.00
公墓用地		2.44	墓地	0.42	17.21	1.51	61.89
污水處理場用地		0.15	閒置使用	0.00	0.00	0.0041	2.73
人行廣場用地		0.18	廣場	0.18	100.00	0.13	72.22
道路用地		5.44	道路、其他	3.50	64.34	1.31	24.08
古蹟道路		0.45	古蹟道路	0.45	100.00	0.12	26.67
合計		11.12	—	6.27	58.05	5.12	47.40

註：1.調查時間為104年，本表實際開闢情形及面積仍應以各目的事業主管機關實際辦理情形為主。2.計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

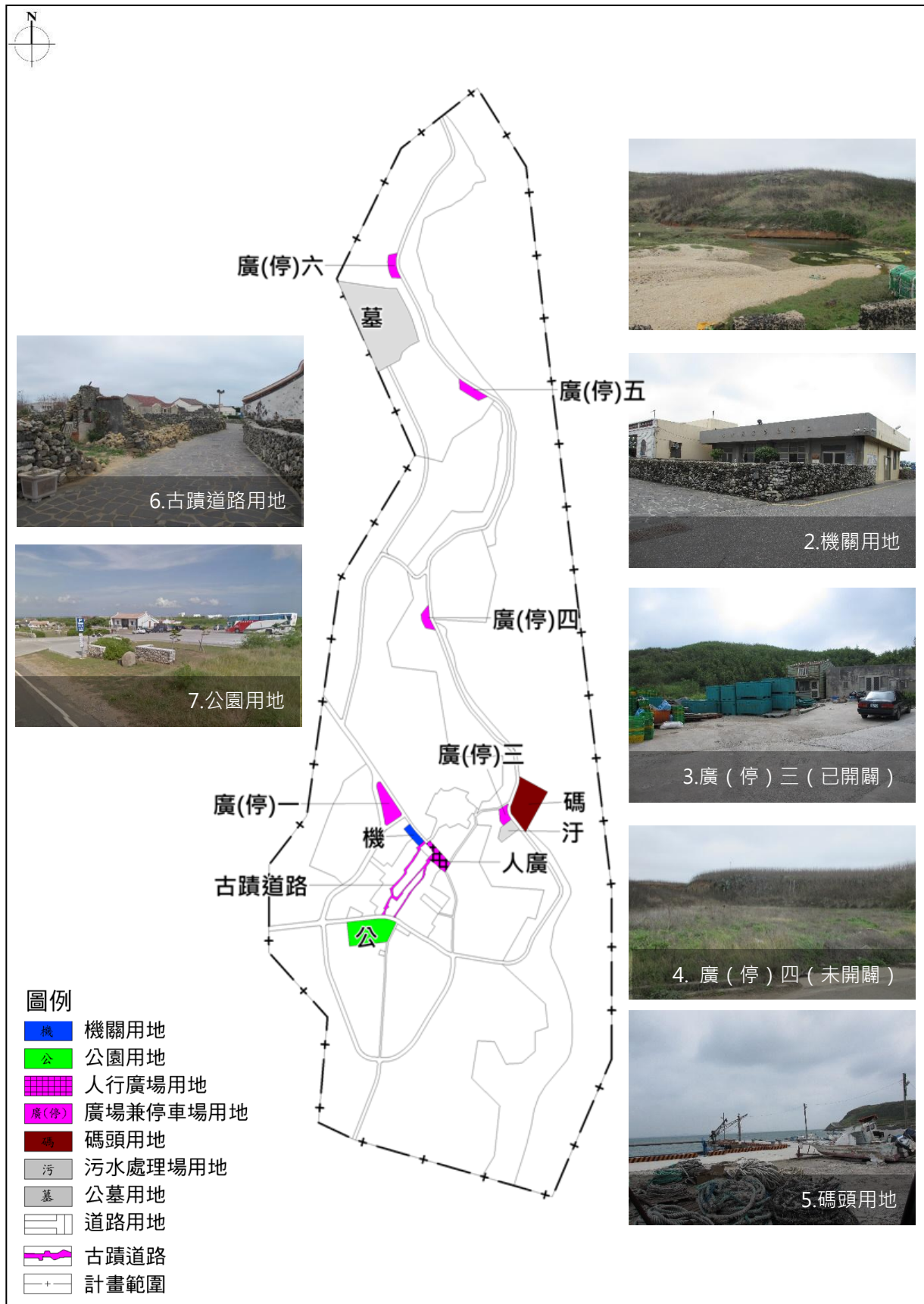


圖 4-4-1 本計畫區公共設施用地使用現況示意圖

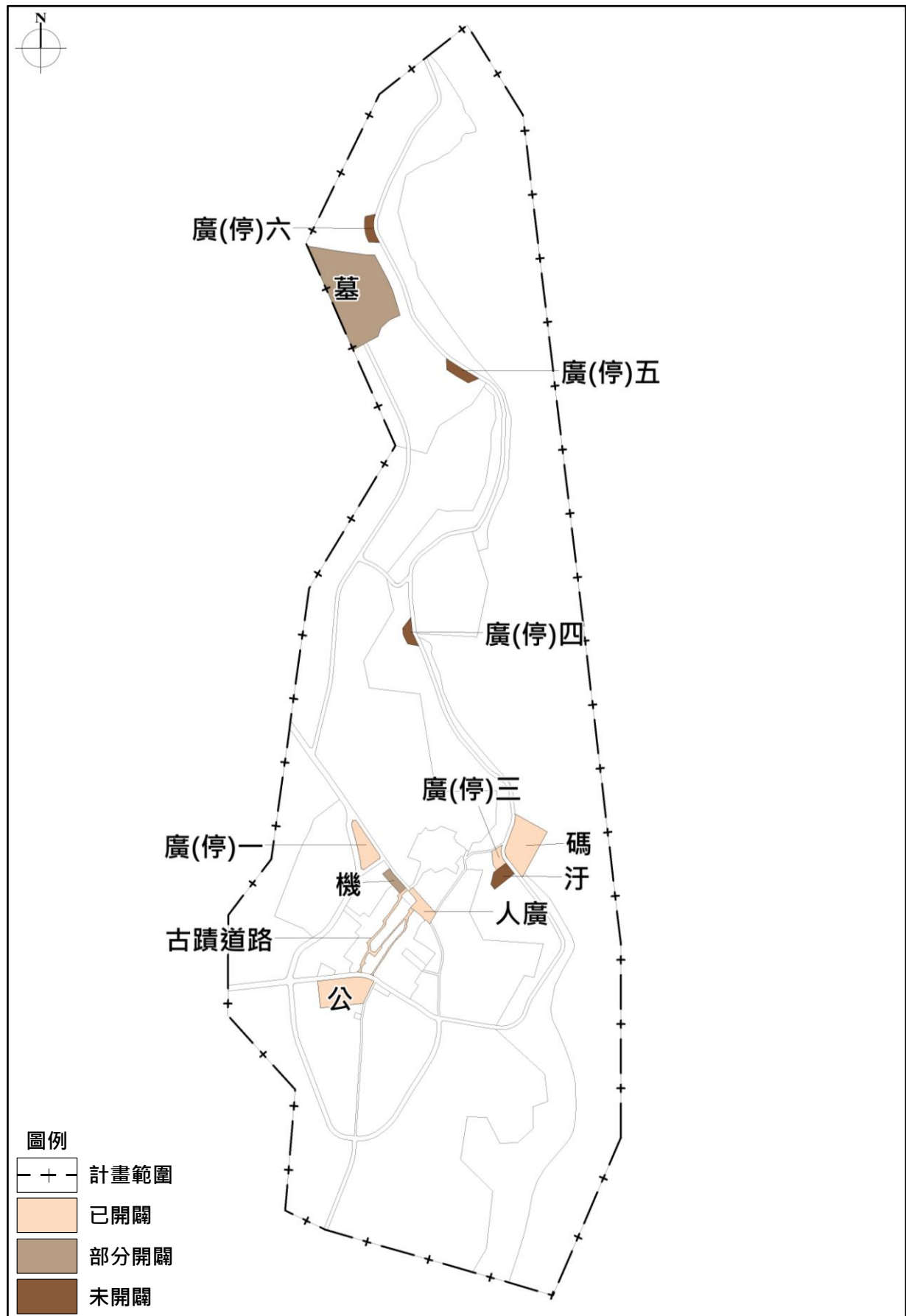


圖 4-4-2 本計畫區公共設施用地開闢現況示意圖

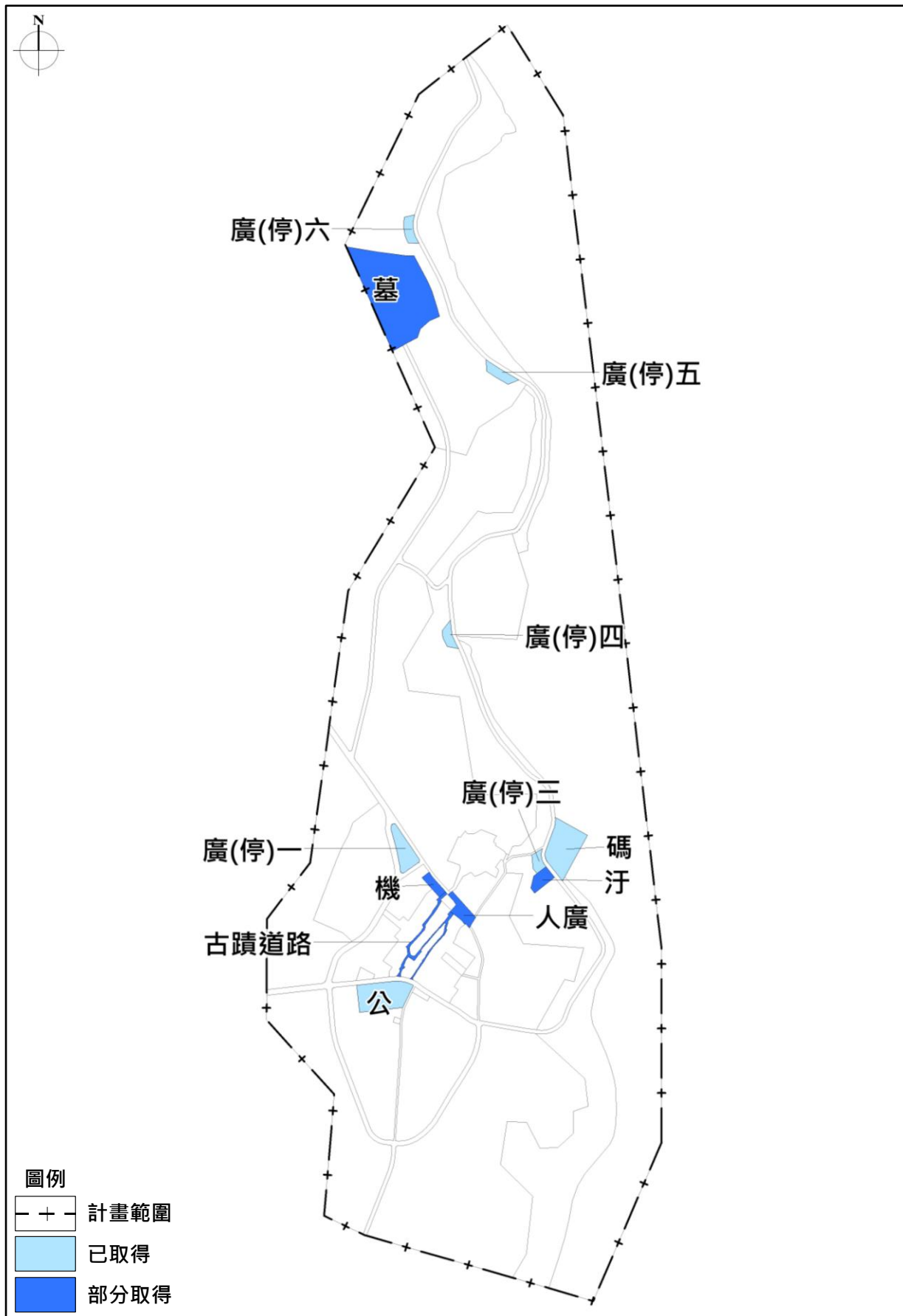


圖 4-4-3 本計畫區公共設施用地取得情形示意圖

伍、交通運輸現況分析

一、聯外道路

(一) 一號道路

位於計畫區西側之南北向道路，可連接203號縣道，為本計畫區主要聯外道路，亦為遊客至二崁聚落觀光主要出入道路，計畫道路寬度為12公尺，已完全開闢。

(二) 三號道路

位於計畫區東側之南北向道路，為濱海景觀道路沿線設有觀景亭，起於計畫區東南側向北至竹灣地區，計畫道路寬為8公尺，已完全開闢。

(三) 四號道路

位於計畫區南側之南北向道路，可通往大菓葉港，計畫路寬為8公尺，現況路寬約為4.20公尺。

二、區內道路

(一) 二號道路

位於計畫區南側之環狀道路，連接聯外道路1號、3號及4號計畫道路，各段道路均已開闢，計畫路寬為10公尺，現況路寬約為4.36公尺。

(二) 五號道路

位於計畫區廣（停）一用地之東南側，連接聯外道路1號，計畫路寬8公尺，已完全開闢。

(三) 六號道路

位於計畫區西北側之南北向道路，連接聯外道路1號至公墓用地，目前7號道路相交以北路段尚未開闢，計畫路寬為8公尺，現況路寬約為4.18公尺。

(四) 七號道路

位於計畫區北側之東西向道路，與6號道路相交往東至水產養殖區，計畫寬度8公尺，現況路寬約為4.24公尺。

三、人行系統

(一) 古蹟道路

位於二崁聚落傳統住宅區內，由二興宮至區內二號道路，共計三條南北向人行步道，計畫路寬係依原有巷道寬設置，現況路面鋪設與古厝外觀一致之人行鋪面，為當地居民及遊客觀光主要動線。

(二) 人行步道

共計四條人行步道，現況均已開闢使用，沿聚落外圍劃設，計畫路寬為4~6公尺。

聚落北側人行步道，位於廣（停）一至二興宮廟前廣場之路段，多為車輛通行，計畫路寬 6 公尺，已完全開闢。

聚落東北側人行步道，位於二興宮前廣場沿草原景緻保護區及宗祠專用區至碼頭用地之路段，已完全開闢。

聚落東側人行步道，位於二興宮前廣場至區內二號道路之路段，現況多為車輛通行使用，已完全開闢。

聚落南側人行步道，位於聚落南側至聯外四號道路，現況多為車輛通行使用，已完全開闢。

表 4-5-1 計畫區道路系統現況一覽表

分級	編號	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	開闢 情形	位置
聯 外 道 路	1	12	785	已開闢	計畫區西側，連接 203 號縣道
	3	8	2,830	已開闢	起於計畫區畫區東南側向北至竹灣地區
	4	8	205	已開闢	至 2 號道路往南至計畫區南界止
區 內 道 路	2	10	1,060	已開闢	位於計畫區南側之環狀道路
	5	8	170	已開闢	位於廣（停）一東側，接 1 號道路
	6	8	1,250	部分 開闢	自 1 號道路往北至公墓止
	7	8	130	已開闢	自 6 號道路至水產養殖區
步 道 系 統	古蹟 道路	—	495	已開闢	傳統聚落內三條主要巷道。
	人行 步道	6	85	已開闢	自廣（停）一至人行廣場止。
	人行 步道	4	625	已開闢	

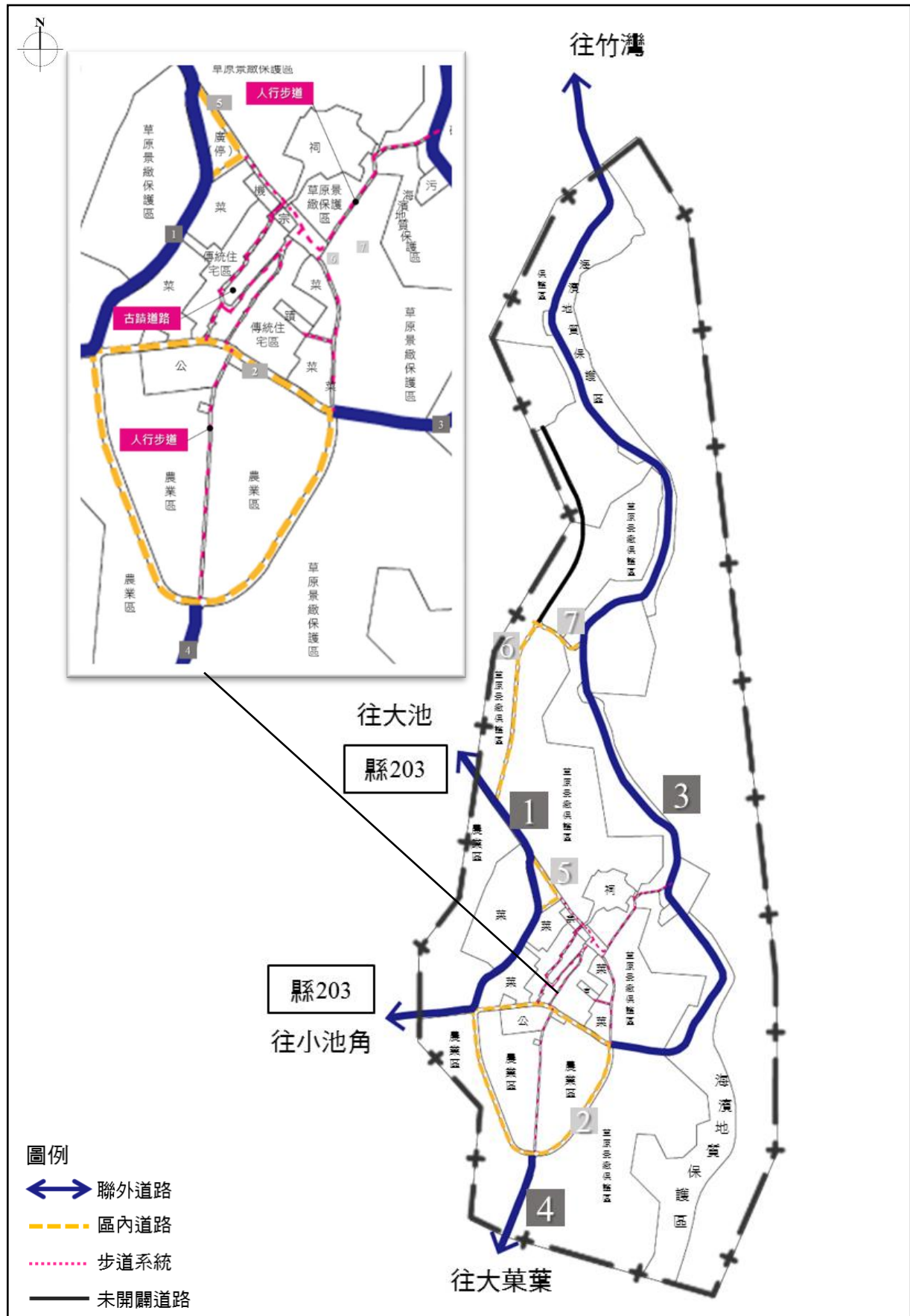


圖 4-5-1 本計畫區道路系統現況示意圖

陸、土地權屬現況分析

為掌握計畫區公有土地分布區位及土地性質，以因應公共設施與公用事業用地之需，達到公地公用原則，並避免使用私人土地造成土地徵收、價購而產生經費籌措，或影響地主使用權益等問題，本節針對計畫區內公有土地清查分析。

一、權屬現況

本計畫區內以私有地為主，約佔計畫範圍之43.53%，而公有土地約佔計畫範圍之22.76%，土地權屬分別為中華民國及澎湖縣政府，管理單位包含交通部觀光局澎湖國家風景區管理處、行政院農業委員會林務局、財政部國有財產署、澎湖縣西嶼鄉公所及澎湖縣政府警察局等，詳見表4-6-1，分布位置詳見圖4-6-1所示。

表 4-6-1 計畫範圍內土地權屬一覽表

類別	管理單位	面積 (公頃)	比例 (%)
公有土地	交通部觀光局澎湖國家風景區管理處	1.76	1.16
	行政院農業委員會林務局	2.84	1.88
	財政部國有財產署	27.13	17.92
	澎湖縣西嶼鄉公所	1.01	0.67
	澎湖縣政府	1.69	1.12
	澎湖縣政府警察局	0.02	0.01
	小計	34.45	22.76
私有土地		65.90	43.53
海域		47.95	31.67
未登錄地		3.08	2.04
總計		151.39	100.00

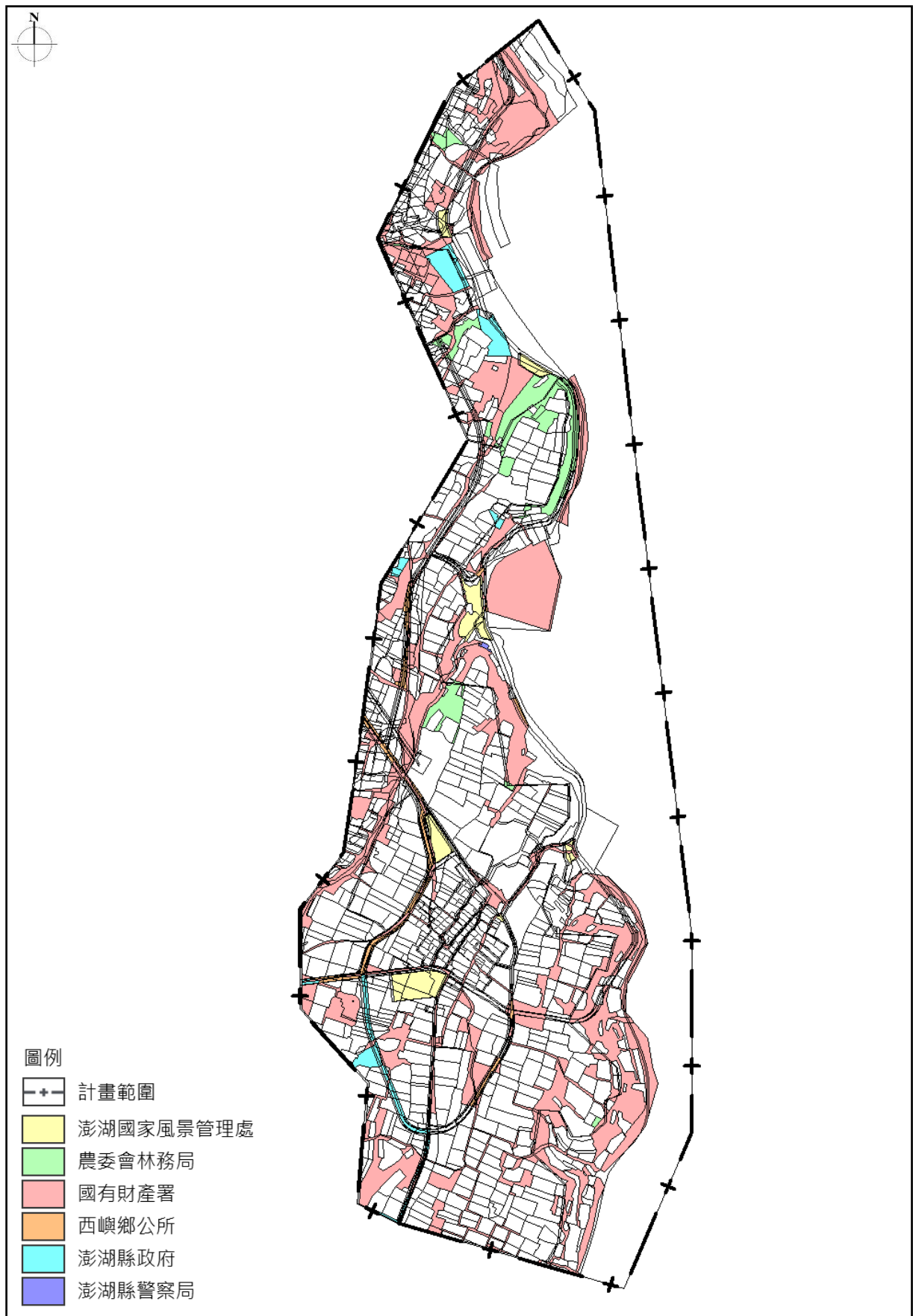


圖 4-6-1 本計畫區公有土地分布示意圖

二、公有非公用土地分析

本計畫區公有非公用土地約為31.35公頃，其管理單位以財政部國有財產署為主，面積約為25.85公頃，約佔計畫公有非公用地82.46%，詳見表4-6-2。

此外，計畫區之公有非公用土地多位於濱海地質保護區、草原景緻保護區等土地使用分區，且權屬面積零碎，僅水產養殖區之公有非公用土地較完整，如圖4-6-2所示，目前為私人承租使用。

表 4-6-2 計畫範圍內公有非公用土地權屬一覽表

管理單位	面積 (公頃)	比例 (%)	主要分區
交通部觀光局澎湖國家風景區管理處	0.45	1.44	濱海地質保護區
行政院農業委員會林務局	2.84	9.06	草原景緻保護區
財政部國有財產署	25.85	82.461	濱海地質保護區、草原景緻保護區、農業區、水產養殖專區
澎湖縣西嶼鄉公所	0.58	1.85	草原景緻保護區、菜宅專用區、水產養殖專區
澎湖縣政府	1.61	5.14	保護區、農業區
澎湖縣政府警察局	0.02	0.06	濱海地質保護區
小計	31.35	100.00	

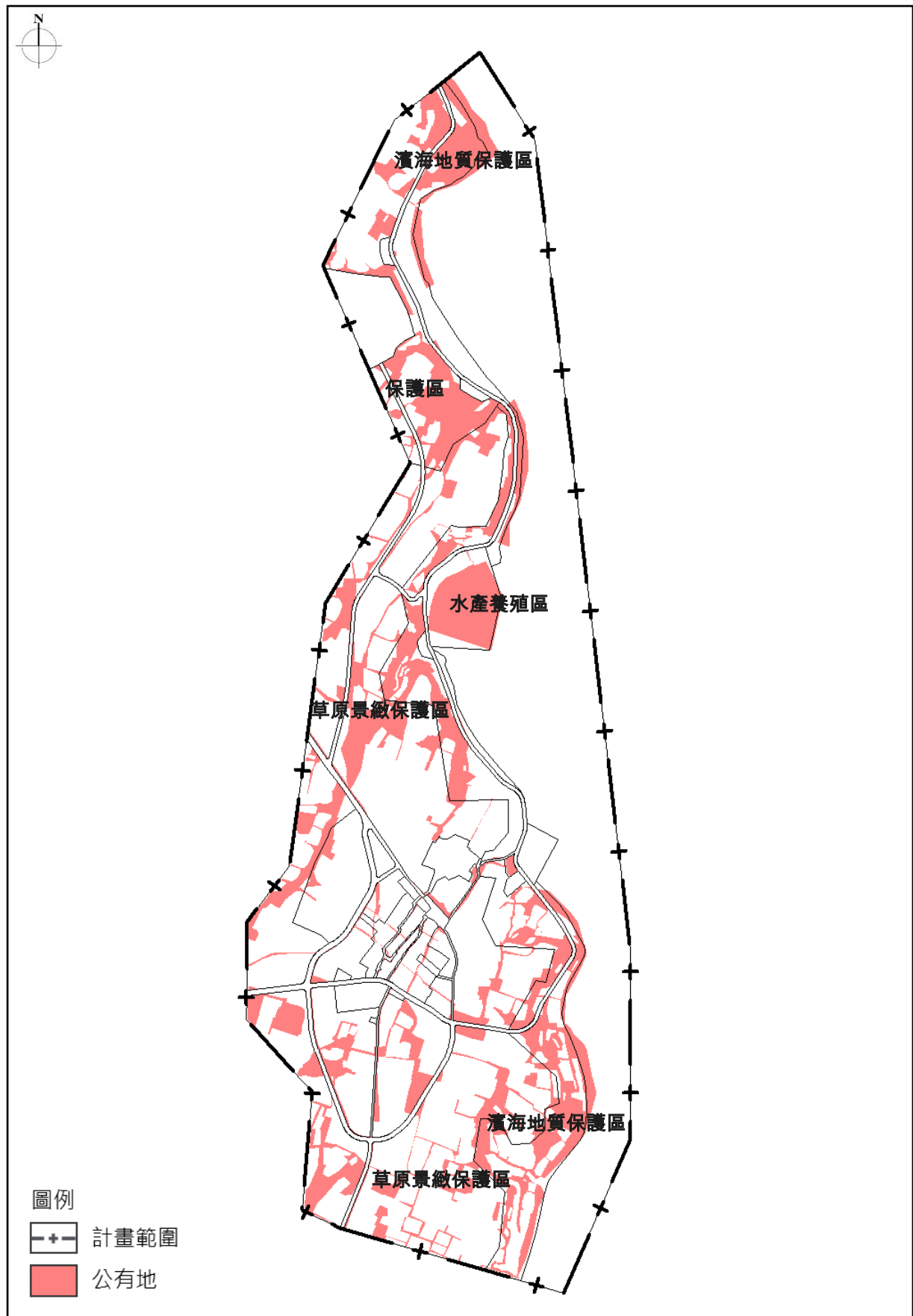


圖 4-6-2 本計畫區公有非公用土地分布示意圖

柒、都市防災分析

依據「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」第6條規定，都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。

根據「災害防救法」對災害類別的定義，進一步界定本次通盤檢討防災計畫的任務。自然現象或人為因素中有許多結果是可預期的，可經由適當的措施以預防、避免或減輕災害造成損失，或是以消極作為避免或減輕無法預期之災害發生。符合前述者皆為本次通盤檢討應因應之對象，若為無論可預期與否皆無法避免之災害，則非本次檢討分析及因應之事項。

一、防災範圍之劃定

本次都市防災分析以本都市計畫地區為範圍，鄰近地區之可供避難使用之設施、防災重點與可能波及本計畫區之災害地區亦應一併考慮，納入勘查範圍。

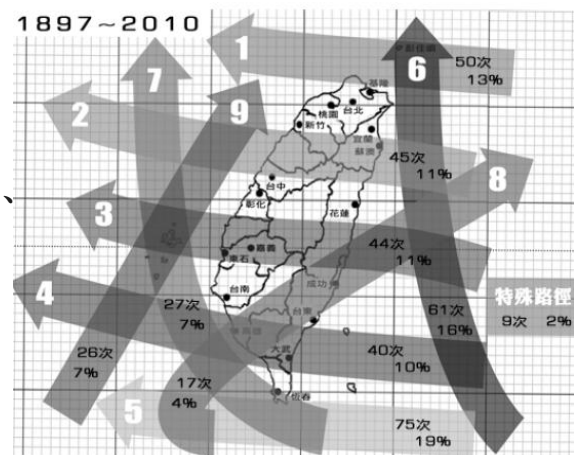
二、災害潛勢及特性

(一) 颱風

依據中央氣象局統計之歷史颱風資料顯示，第3類、第7類與第9類路徑對澎湖地區較具威脅性，過去共計發生185次颱風，澎湖地區因缺少地形屏障，若颱風路徑直接侵襲澎湖地區，較易形成災害。

根據澎湖縣災害防救委員會統計資料，澎湖縣近年發生之颱風與豪雨災害，以停電、淹水及公共設施受損為主，西嶼地區偶有發生淹水情形，如表4-7-1所示。

此外，依據國家科學委員會自然科學發展處之「台灣氣候變遷科學報告2011」研究，臺灣週遭海域驗測站測得之海平面高度資料分析結果顯示：民國2~92年間臺灣附近平均海平面上升速度為每年5.7毫米，上升速率為過去50年之2倍，大於同時期全球平均值上升速率3.1毫米。為降低夏季颱風豪雨造成觀光、



資料來源：中央氣象局

圖 4-7-1 歷年侵臺颱風路徑示意圖

為降低夏季颱風豪雨造成觀光、

漁業及養殖業損失，及災害發生之機率與強度，應注意災害防治規劃。

表 4-7-1 近年澎湖縣颱風與豪雨災害地點及類型彙整表

颱風名稱	時間	災害類型
莫拉克	98 年	403 戶停電、150 戶停水、路樹全倒 12 件、交通號誌損壞 38 件、招牌掉落 3 件、建物受損 4 件、遊艇進水 1 件
薔蜜	97 年	2,081 戶停電、交通號誌損壞 25 件、招牌掉落 5 件、變電箱損壞 1 件
鳳凰	97 年	
卡玫基	97 年	17 處淹水、30 戶停電、積水 70 件（馬公、西嶼、湖西）
柯羅莎	96 年	望安鄉中社村碼頭路基掏空造成堤面下陷受損
聖帕	96 年	2187 戶停電、沈船 1 艘、路樹全倒 1 棵、交通號誌毀損 9 座、招牌掉落 3 處、火警 1 處
凱米	95 年	61 戶停電
珍珠	95 年	竹灣往橫礁路段道路受損約 20 公尺、1 棵全倒路樹
龍王	94 年	1 戶房屋損毀
泰利	94 年	6 處淹水、493 戶停電
南瑪都	93 年	數戶停電
敏督利	93 年	4 戶房屋損毀、4 戶停電

資料來源：1. 澎湖縣災害防救辦公室；2. 本計畫整理。

（二）地震

調查歷年災害性地震相關研究，本計畫區自為2002年至現今無災害性地震紀錄，然而並未表示本計畫區非屬地震帶區域，因此規劃防災動線及救援方式，尚需將地震發生可能性納入本計畫區考量。

（三）土石流潛勢溪流區位

由於本計畫區域內無山地地形，且本計畫區內無土石流潛勢溪流，故本計畫區尚無土石流致災可能情形。

三、防災空間分析

（一）防災區劃與防災空間分析

在緊急避難空間方面，本次通盤檢討可供臨時避難的公共設施面積，若以現行計畫人口500人計算，平均每人緊急避難空間約為31.06平方公尺；若以修正後計畫人口300人計算，平均每人緊急避難空間約為51.77平方公尺（如表4-7-2所示）。另本計畫於都市發展用地外圍另有農業區、保護區、草原景緻保護區、濱海地質保護區，面積共計84.3593公頃，亦可作為緊急避難防災空間。

表 4-7-2 本計畫區防災空間現況分析表

防災空間項目	都市計畫空間項目	面積（公頃）
緊急避難空間	人行廣場用地	0.1807
	公園用地	0.6281
	廣場兼停車場用地	0.7442
合計		1.5530
平均每人避難空間	現行計畫人口 19,000人計算	$1.5530\text{公頃} \times 10,000 \div 500\text{人} = 31.06\text{平方公尺/人}$
	修正後計畫人口 17,000人計算	$1.5530\text{公頃} \times 10,000 \div 300\text{人} = 51.77\text{平方公尺/人}$

（二）防災路線與交通設施

本計畫區建築物分布主要位於傳統聚落區域內，由古蹟道路向一號、二號、三號、五號等聯外及區域道路延伸，傳統聚落區外圍為農業區、草原景緻保護區所包圍，故本計畫之防災路線將以通往外圍農業區、草原景緻保護區之主要聯外道路及區域道路為主，包含一號、二號、三號及五號等計畫道路。

（三）防災指揮據點

如圖4-7-2所示，為便於災害發生時救援工作之有效進行，本計畫區擬以二崁社區活動中心為防災指揮據點。

（四）救災支援站

如圖4-7-2所示，考量二崁傳統聚落廟埕廣場及宗祠堂具備較大之開放空間，且為地方信仰中心，本計畫區擬以二興宮作為救災支援站。

（五）颱風豪雨期間車輛臨時停放處

鄰近本地傳統聚落之北側有廣場兼停車場用地為廣(停)一、廣(停)三可供車輛臨時停放，另南側有公園用地亦可供車輛臨時停放。

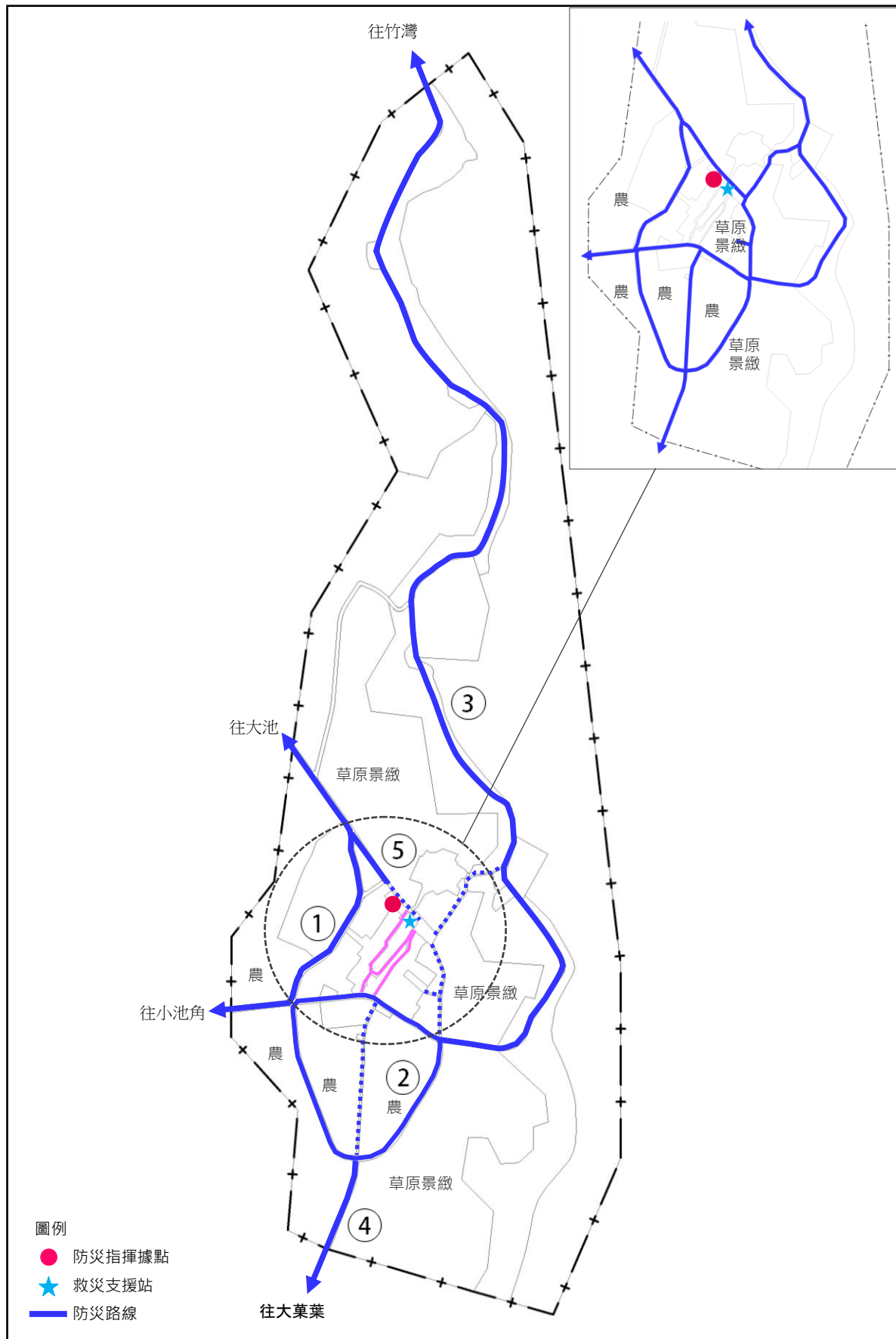


圖 4-7-2 計畫區防災路線及防災指揮據點分佈示意圖

捌、人文及自然景觀資源

一、二崁傳統聚落發展紋理

本計畫於民國104年10月2日及民國105年3月31日於計畫區內進行二崁傳統聚落現勘調查，彙整其聚落發展紋理，相關說明如下。

(一) 建築現況

1. 傳統建築

二崁聚落之傳統建築多集中於二興宮廟埕廣場前兩條古蹟道路兩側，分布情形如圖 4-8-1 所示。經本計畫調查，傳統建築類型主要可分為四種，說明如下：

- (1) 閩南傳統建築：具有馬背屋頂、石砌牆面、對稱建物結構等特色
- (2) 使用地方特色建材建之傳統建築，使用建材如玄武岩、咾咕石等
- (3) 菜宅特色建築，於開放空間作菜宅耕植使用
- (4) 宮廟傳統建築，為地方信仰之二興宮。



圖 4-8-1 計畫區傳統建築分布示意圖

2. 建物樓層

二崁傳統聚落內最高之建築為二興宮，因當地民俗信仰及現行計畫規範，傳統住宅區內之建物高度多為一層高建築，僅有少數建築為二層樓零星分布其中，如詳圖 4-8-2。整體而言聚落景觀多為傳統低矮平房，融入週邊崗丘草草原景，且天際線視野寬廣。

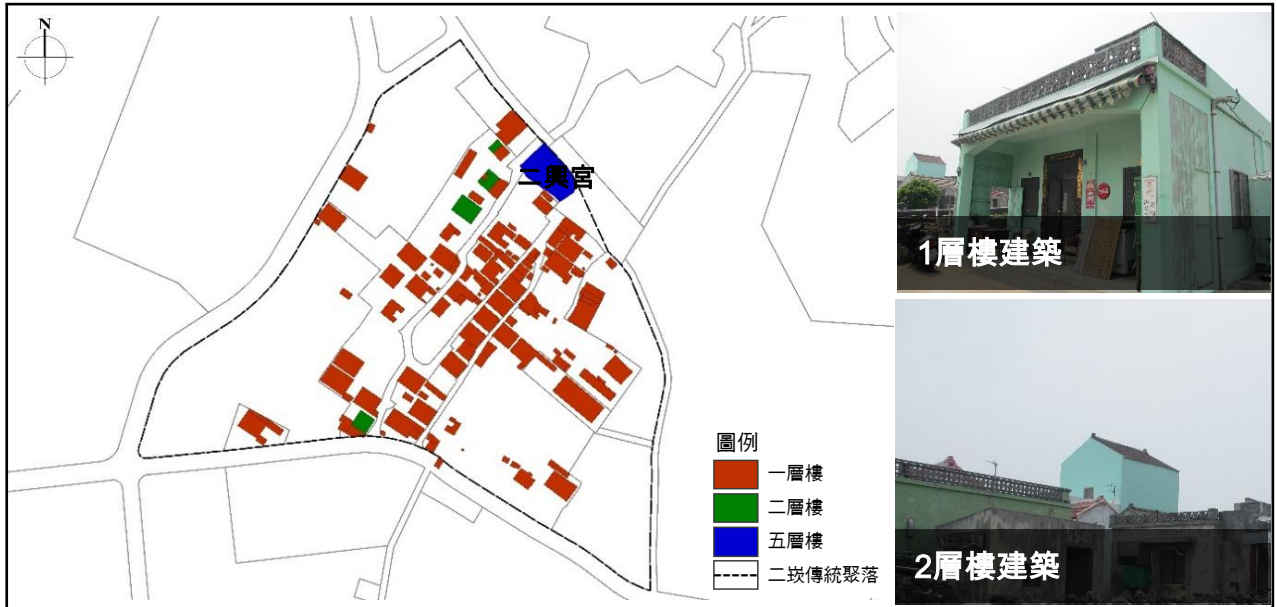


圖 4-8-2 計畫區建築樓層分布示意圖

3. 建物材質

二崁傳統聚落之建築多為磚造建築，詳如圖 4-8-3，鋼筋水泥造建築主要為二興宮、新建房屋及社區活動中心，聚落多有幾處臨時建築散布其中，供觀光零售使用。

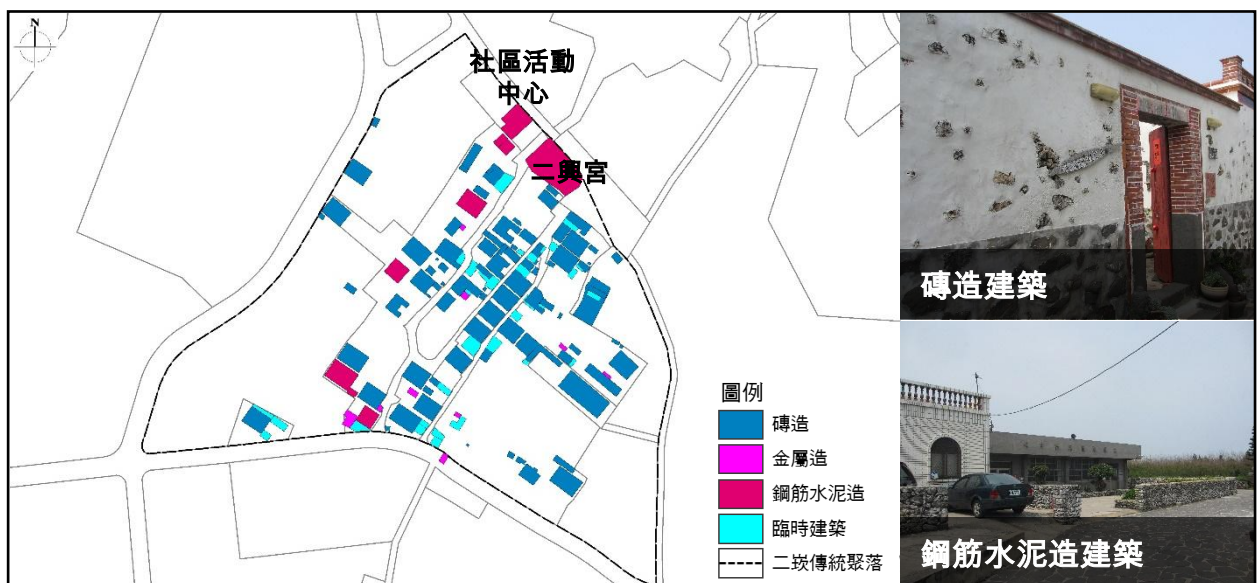


圖 4-8-3 計畫區建築材質分布示意圖

(二) 觀光活動

1. 商業活動

商業活動多集中於古蹟道路兩側，以零售攤販及住商混合使用方式，商品多為地方特產（如、傳香）、美食（杏仁茶、漁業特產），及紀念品（明信片、童玩）等。

2. 觀光動線

聚落北側二興宮廟埕廣場及南側公園用地，分別遊客進入二崁聚落觀光主要出入口，又南側公園用地，設有觀光導覽資訊、公共廁所及停車空間，故遊客多從南側進入聚落觀光。聚落內觀光景點包含：文學館、二興牆等，各景點均由古蹟道路串聯，為遊客觀光行進之主要觀光動線，詳見圖 4-8-4 所示。



圖 4-8-4 本計畫區人文景觀資源示意圖

二、人文景觀資源

(一) 縣定古蹟—陳宅大厝

二崁聚落內之陳宅大厝目前屬澎湖縣之縣定古蹟，為二崁聚落內之參觀重點之一，建於1912年，創建者陳氏兄弟因於台灣經營中藥生意致富後返鄉興建，建築形態為二、三進的傳統閩南式系統，又融合日據殖民時期洋樓門廳空間等不同形式，目前陳氏家族仍居住其內，平日開放遊客參觀，管理維護情形良好。

(二) 聚落風貌—閩南聚落配置

二崁聚落為臺灣第一個傳統聚落特定區，為陳氏宗族聚落，區內古厝多為「一落四櫺」的構造方式，建材則以咾咕石、玄武岩為主，聚落整體建物與巷道系統平面配置與閩式梳式配置形態類似，二崁聚落地形東高西低，建物多順應地形而起，並透過巷道系統串聯調節到聚落內微氣候。

行政院於民國80至87年推行「國家建設六年計畫」，「澎湖二崁村聚落保存計畫」為其中一項子計畫，對聚落內部傾圮、損壞之古厝進行修復保存，目前為澎湖地區傳統古厝保存完整且較具規模的聚落之一，成為本計畫區最主要的人文觀光景觀。

(三) 風俗信仰—二興宮與五營

二興宮為二崁信仰中心，寺廟主祀邱王爺，聚落內有建築物不可高過二興宮之習俗，以表示對主祀神社之敬重，此外，二崁聚落建物多不超過「五營」範圍地方風俗，居民以「五營」範圍內才能受到邱王爺的庇佑，惟隨著人口成長與住屋需求增加，「五營」位置由居民透過請示邱王爺向外擴大，成為二崁社區發展與管理的特色。

(四) 傳統藝文—褒歌文化

褒歌係為一種以閩南語創作之鄉土文學詩歌，不講格律形式，人人皆能即興創作吟唱，二崁褒歌文化盛行於民國初年至四十年，為當地人農作漁撈閒暇娛興活動。為保存褒歌文化，二崁聚落設有褒歌館，透過褒歌收存與當地解說員，延續保存褒歌文化，此外，觀光零售商店亦以褒歌形勢為其商店廣告招牌，成為二崁聚落文化觀光特色。

(五) 農耕文化—菜宅（蜂巢田）景觀

菜宅（蜂巢田）為澎湖當地特有的景觀，係居民以咾咕石、玄武岩等當地石材沿農田四周堆疊而成之擋風石牆，目前二崁聚落菜宅分布於傳統住宅區外圍，且菜宅多與住宅建物結合以便於平日的耕種農作，為二崁獨有的聚落特色。



圖 4-8-5 計畫區人文景觀資源現況示意圖



圖 4-8-6 計畫區人文景觀資源分布示意圖

三、自然景觀資源

(一) 崗丘草原景觀

本計畫區為方山台地地形，平均海拔約於25至30公尺間，二崁聚落外圍為廣闊的崗丘草原，春夏期間布滿澎湖特有天人菊及龍舌蘭植群，景觀視野遼闊一望無際，更可眺望澎湖內海海景，且計畫區南側部分居民放牧牛、羊，形成草原上的特殊景觀。

(二) 澎湖內海海域

本計畫區東側面臨澎湖灣，於二崁聚落周圍高地上可遠眺海灣漁港、船支穿梭航行等景色，天候視野佳時更可遠望馬公市區景觀；此外，計畫區東北及東南側有潮間帶生態環境，具環境保育價值，而舊時居民在此漁撈活動留下之石滬殘跡，顯示地方漁村文化歷史，具環保育價值自景觀。

(三) 沿海地質景觀

本計畫區3號道路為濱海景觀道路，沿線上除可飽覽澎湖內海景緻，西側更有數處柱狀玄武岩崖壁，壁高可達十餘尺，玄武岩經長年風化而成的柱狀節理，為特殊的地質景色。



圖 4-8-7 計畫區自然景觀資源示意圖

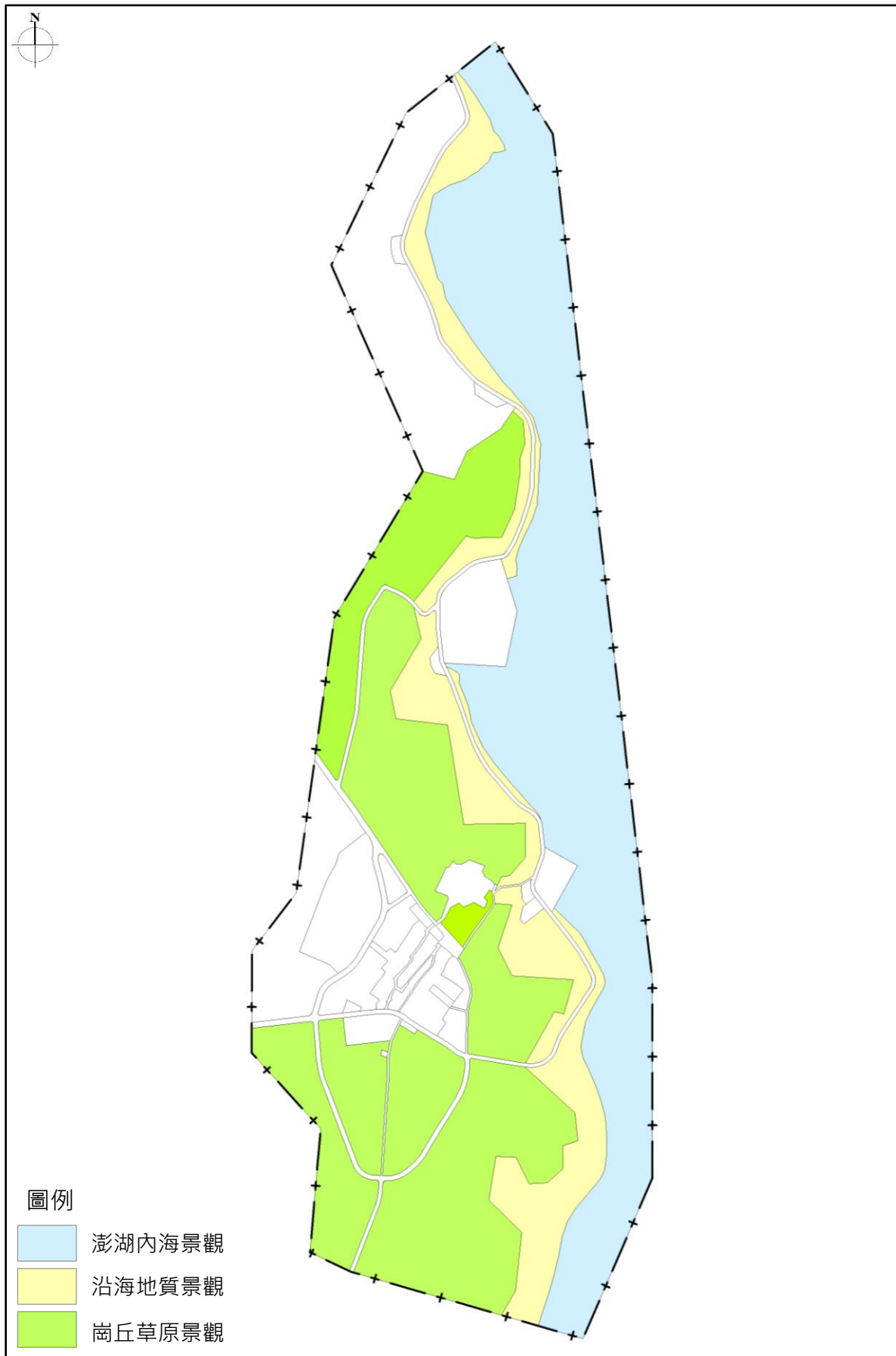


圖 4-8-8 計畫區自然景觀資源分布示意圖

玖、公民團體及地方民意訪談

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，辦理都市計畫通盤檢討前應公告周知，聽取人民及公民團體意見，作為規劃審議之參考。針對本次通盤檢討公告徵求意見期間公民或團體意見及村（里）長、村（里）幹事訪談建議內容，綜合整理並提出初步分析說明。

一、公民團體及地方民意訪談內容彙整分析

為了解地方意見領袖及相關人士對本計畫實際發展課題與未來發展建議，本計畫對二崁村長村長、天和生物、及二崁村聚落協進會進行訪談，經彙整訪談內容，相關建議事項包括觀光與社區聚落發展衝突、允許使用項目檢討、都市設計審議標準、碼頭用地及水產養殖區與實際範圍不符、停車空間不足與設置問題、及計畫道路開闢等課題，其內容詳見表4-9-1所示，相關意見將納入本次通盤檢討規劃研議。

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
1	二崁村 陳昭回 村長	104/07/02	<ol style="list-style-type: none"> 1. 碼頭用地不符合現況使用需求，且目前正在進行碼頭北側擴大工程及設施增建，以避免風浪過大時無法作業，應配合未來使用需求檢討其範圍。 2. 應檢討碼頭西南側未開闢之污水處理廠用地之區位適宜性。 3. 海域範圍與實際潮間帶範圍不符，應以保育為目的檢討其範圍，以保護珍貴的潮間帶與玄武岩。 <p>水產養殖區範圍與使用現況不符，應配合現況檢討水產養殖區；另所涵蓋之陸地範圍多為公有土地，</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區碼頭用地刻正進行北側碼頭擴建工程，將綜合實際需求及環境限制進行檢討，並依據重置結果辦理調整。 2. 污水處理廠用地應設置於低窪處，以利用地形高差收集污水，二崁聚落為方山台地地形，地勢高程介於海拔 23~30 公尺，經查污水處理廠用地位於聚落東側濱海地區，為方山台地地形下沉處，高程介於海拔高度 3~5 公尺，符合設置原則，又本計畫經詢相關單位，確認有開闢之計畫，故應無調整之需要。 <p>本計畫將配合民國 104 年 2 月發布之海岸管理法及</p>

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表（續）

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
1	二崁村 陳昭回 村長	104/07/02	<p>不利於產業發展。</p> <p>4. 廣（停）五、六劃設目的不明，應依據實際需求檢討之。聚落北側廣（停）一面積過小，不符合實際使用需求。</p> <p>5. 傳統住宅區，因建物多為古厝型態，不利於增建排煙設施，應檢討允許使用項目，現況因允許為餐飲與民宿等商業使用，造成區內髒亂且不易維護管理；另在菜宅專用區允許使用項目上，建議放寬商業使用，引入適度開發。</p> <p>6. 計畫區東側南北向之濱海公路缺乏東西向道路與區內其他道路串聯；此外，公墓用地南側道路未完全開闢，且已開闢部分使用率低，應檢討道路系統。</p>	<p>澎湖區域計畫相關規範，納入作為本計畫區海岸土地及海域計畫內容調整。</p> <p>3. 經查水產養殖區均為天和生物之養殖漁產使用，活動範圍均於計畫範圍內區，且員工宿舍均符合相關使用規定。有關土地權屬方面，天和生物於二崁之產業僅為養殖漁業，以水產養殖為重心，在陸域廠房使用無擴大之需求，故無調整之需求。</p> <p>4. 經查本計畫廣（停）五、六公共設施用地尚未開闢，且離聚落觀光活動地區較遠，無法服務到訪遊客停車需求，然經徵詢相關主關單位意見，未來配合西嶼地區整體觀光發展有開發之需求，故本次將維持廣（停）五、六用地劃設。</p> <p>5. 本計畫將檢討傳統住宅土地使用管制允許使用項目，限制易對古厝及周邊環境造成影響之使用，並適度放寬周邊菜宅傳用區使用限制，作為聚落觀光發展預留腹地。</p> <p>6. 查計畫區 6 號道路至公墓用地路段尚未開闢，經詢問村長及相關主關單位意見，隨著目前殯葬習慣改變，應無開闢之需求，故</p>

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表（續）

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
1	二崁村 陳昭回 村長	104/07/02		將配合現況調整計畫道路。
2	二崁村 陳昭回 村長	104/10/02	<ol style="list-style-type: none"> 為發展聚落觀光，計畫區內現況經營民宿與零售商店居多，卻與二崁聚落發展缺乏關聯性，僅有商業利益關係，應有整體性發展內涵，重視聚落文化傳承與永續發展。 觀光發展與聚落保存目的產生衝突，遊客到訪之停車亂象及製造垃圾，造成社區環境維護問題。 水產養殖區與碼頭用地範圍與實際發展範圍有差異，應配合調整；另碼頭用地周邊設置多處鐵皮建物為工人住宅，應考量變更允許使用項目以符合現況使用 海濱道路，設置意義與濱海地質保護區相衝突，且該道路使用率低。 廣（停）三北側計畫道路與既成道路不符，且計畫道路位置目前已有建築使用，應配合調整路型。廣（停）三北側計畫道 	<ol style="list-style-type: none"> 針對觀光發展與聚落環境之衝突，本計畫納入為發展課題，並於後續章節提出計畫區整體規劃定位及空間規劃構想，將列為重點規劃，以落實文化傳承與永續發展的目標。 本計畫將配合產業發展實際需求及周邊自然環境，適度調整水產養殖區範圍。 目前計畫區內海濱道路為3號計畫道路，起於碼頭用地往北至竹灣地區，多為漁貨運輸、海濱觀光及防災使用，已開闢完成，將配合全國區域計畫之指導，將海岸土地保育之概念落實於計畫內容。 經查廣（停）三現況道路與計畫道路路型不符，考量原計畫道路已有建築使用，應配合既成道路路型調整計畫道路。 經查公園右側土地權屬均為私有地，為避免徵收私人土地，本計畫將檢討調整周邊菜宅專用地土地使用管制要點，放寬限制供停車使用，以滿足旅遊旺季遊客停車需求。

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表（續）

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
2	二崁村陳昭回村長	104/10/02	<p>路與既成道路不符，且計畫道路位置目前已有建築使用，應配合調整路型。</p> <p>5. 公園目前開發做為公廁與停車場使用，停車空間仍不足，應考量擴大至右側範圍開闢使用。</p>	
3	天和生物曹友忠場長	105/03/31	<p>1. 天和生物在二崁經營養殖漁業近 13 年多。原計畫於二崁區地區設置漁獲加工廠，因受限於土地使用強度，與地方民意，已改設於馬公第三漁港，投資建設廠房金額約 3 億，目前已完成且營運中。</p> <p>2. 二崁地區產業經營重心為水產養殖，曾有開放海洋牧場觀光體驗活動，目前以長官及企業會員參訪為主要服務對向。</p> <p>3. 水產養殖區現況均為天和生物使用，養殖範圍包含水產養殖區及周邊海域範圍，均為依法向澎湖縣政府申請漁業權使用。</p> <p>4. 陸域部分作為員工宿舍使用，宿舍建築均符合規定，且有申請門牌。</p>	經查目前水產養殖區使用均符合土地使用管制要點，且經訪談業者無其他需求，故不予以調整，維持原計畫使用。

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表（續）

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
3	天和生物 曹友忠 場長	105/03/31	5. 未來二崁養殖漁場規模暫無擴增之計畫。	
4	二崁村聚 落協進會 陳進時 前副理事	105/03/31	<ol style="list-style-type: none"> 1. 傳統住宅區限制太嚴格，建築修繕、增、改、新建困難，造成居民在建物維護及使用上困擾。 2. 由於傳統聚落居民土地面積較小，若以現行計畫之土地使用規定辦理建物新建，可建築面積過小，建議調整傳統住宅區之建蔽容積率。 3. 目前因土管規定建築修繕、增、改、新建須經都市設計審議委員會審議，然缺乏審議標準，造成民眾及委員執行上之困難，應檢討調整。另都市設計審議委員品質參差不齊，應規範委員的素質。 4. 既成道路未被徵收，亦無法被劃入法定空地，有損居民權益。 5. 機關用地已開闢，然尚未被徵收，損害土地所有權人之權益。 6. 停車場使用非常不足，特別是機車停車格位。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 目前傳統住宅區建物修繕及新建，均須經都市設計審議委員會核定通過，方可執行，經查現行計畫內無都市設計準則，本次通盤檢討將新增「都市設計準則」，以供民眾在申請準備作業之參考，並作為審議委員審核申請案件之依據。 2. 經查現行計畫傳統住宅區之建蔽率 60%，符合一般住宅區之使用強度，然考量傳統住宅區之地籍細碎，現行計畫之土地使用管制要點第五點：「傳統住宅區內之既有古厝及新式建築，建築基地臨接寬度不足六公尺之古蹟道路部分，得不必退縮建築，且不予訂定建蔽率及容積率，但其修建或改建範圍，不得大於本特定區計畫核定圖上所繪之該棟建築物範圍，且僅得為一層樓建築。」已酌予放寬新建物部分使用限制，然傳統住宅區內所鄰之古蹟

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表（續）

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
4	二崁村聚落協進會 陳進時 前副理事	105/03/31	7. 應加強古蹟道路觀光徒步區之管制與規劃，禁止遊客於古蹟道路內行駛車輛。 傳統建築保存固然重要，然應與時俱進，適度放寬與調整都市設計審議規範，使其能真正被落實。	道路，路寬約為 2~12 公尺不等寬，以致於適用標準不一，本次通盤檢討將配合檢討調整土地使用管制規定。 3. 有關停車空間不足之議題，本計畫於第六章分析供需情形，並針對分析結果提出相關檢討計畫，以解決停車空間不敷使用之現況課題。 4. 依現行計畫相關規範，古蹟道路應為人行道路，為加強人行道路系統，本計畫將於交通計畫內容，提出徒步區相關規劃。
5	二崁村聚落協進會 陳榮一 前理事長	105/04/19	1. 現行計畫以聚落保存與觀光發展並行為計畫區之定位，惟二崁傳統聚落其非屬文化部劃定之聚落保存區，故不適用文化資產保存法，亦不受澎湖國家風景管理處管理，而古厝聚落景象維護不易，若無政府資源將難以達到聚落保存之目的。然近年二崁聚落全力發展觀光，居民得賴以為生，因此在朝向觀光	1. 民國 94 年「文化資產保存法」修正公佈後規定：「聚落由其所在地之居民或團體，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請，經審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。」，故可由居民自主申請登錄為聚落保存區，爾後主管機關將擬具「聚落保存及再發展計畫」及將其所在地「編定、劃定或變更為特定專用區」，以利保存及再利用工作之推動，然聚落是否

表 4-9-1 公民團體及地方民意訪談內容彙整分析表（續）

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析意見
5	二崁村聚落協進會 陳榮一 前理事長	105/04/19	<p>發展之定位上較為居民所接受，請規劃單位釐清該如何明確定位。</p> <p>2. 二崁觀光蓬勃發展，雖為地方帶來人潮及產業活動，然而亦造成聚落外圍開始有違建情形，向主管單位檢舉仍無法改善，若持續發生類似情形，未來恐破壞傳統聚落景觀。</p> <p>3. 現行計畫之土地使用管制要點在執行上有許多困難，如限制建築材料應為咾咕石或玄武岩片，上述建材目前已列為禁採石材，造成執行上困難，因逐條檢討。此外，有關傳統住宅區僅為一層樓建築之規定，雖當地居民信仰有自宅建築不得超過二興宮自主規範，仍不應列入土管內，有損民眾權益。</p>	<p>申請為聚落保存區涉及眾多居民之權益，須彙充足之民意方能執行，故本計畫透過土地分區使用管制要點務實檢討並增設都市設計準則，落實文化保存與觀光發展並進之計畫定位。</p> <p>2. 經查現行土地使用管制要點部分條文內容規範，因時空背景變遷，現今已難以被落實，本計畫逐條檢討現行計畫土地使用管制要點，調整條文規範之內容，以符合實際現況使規範內容得以為執行，發揮其效用。</p>

拾、課題分析與對策

一、整體發展課題

課題一：如何促進本計畫區觀光遊憩與傳統聚落保存並進發展

說明：

1. 本計畫區二崁傳統聚落觀光產業發展蓬勃，居民經濟賴以為生，近年到訪觀光人次有逐年增加之趨勢，本計畫應如何因應，以達到聚落保存與觀光遊憩並進發展。
2. 本計畫區之二崁傳統聚落非屬經文化部劃定公告之文落保存區，故不適用於《文化資產保存法》及《文化資產保存法施行細則》相關規範，亦無擬定聚落保存及再發展計畫指導傳統聚落之保存，本計畫應如何就都市計畫層面，達到聚落保存之目的。

對策：

1. 民國 94 年「文化資產保存法」修正公佈後允許由居民自主申請登錄為聚落保存區，登錄後主管機關將擬具「聚落保存及再發展計畫及將其所在地「編定、劃定或變更為特定專用區」，然聚落是否申請為聚落保存區涉及眾多居民之權益，須彙整民意方能執行，故本計畫透過土地使用分區管制要點務實檢討並增設都市設計準則，落實文化保存與觀光發展並進之計畫定位。
2. 為使觀光發展與聚落保存並進，避免外部性衝突產生，可透過觀光發展管理與引導，規劃完善觀光主題動線，並落實永續發展，放寬菜宅專用區使用限制，作為觀光發展腹地，避免傳統住宅區發展過度，促使計畫區朝向觀光與社區複合發展定位。

二、土地使用課題

課題二：為維護聚落景觀風貌及兼顧居民生活空間需求，需檢討傳統住宅區使用強度是否適當。

說明：

1. 現行計畫土地使用管制規定傳統住宅區未明訂建蔽率及容積率，惟規定其修建或改建範圍，不得大於本計畫核定圖所繪之該建築物範圍，故當地已建成建物尚未允許增（擴）建。
2. 檢視傳統住宅區內建物使用之建蔽率情形，建蔽率約為 60%~80% 之建物計有 8 處，佔整體 20%；建蔽率 40%以下建物計有 12 處，佔整體 30%；建蔽率約為 41%~60%之建物較多，有 16 處建物，佔整體 40%，如圖 4-10-1 所示。透過里居民訪談知悉現況建物因

受限於現行土地使用管制規定，無法增（擴）建現有建物，使得發展觀光相關產業與居住空間皆有所衝突。

對策：

調查傳統住宅區之建物建蔽率使用情形，如表4-10-1所示，其建蔽率多為60%以下，佔整體70%，為維護聚落景觀，考量當地商業活動成長情形尚屬緩慢，其需求尚未達增（擴）建之情形，俟商業活動成長至增（擴）建需求時再調整建蔽率，因此本計畫建議維持原土地使用管制規定。

表 4-10-1 傳統住宅區建物之建蔽率使用情形表

建蔽率(%)	建物數量(件)	佔整體百分比(%)
0-20%	3	7.50
21-40%	9	22.50
41-60%	16	40.00
61-80%	8	20.00
81-100%	4	10.00
合計	40	100.00

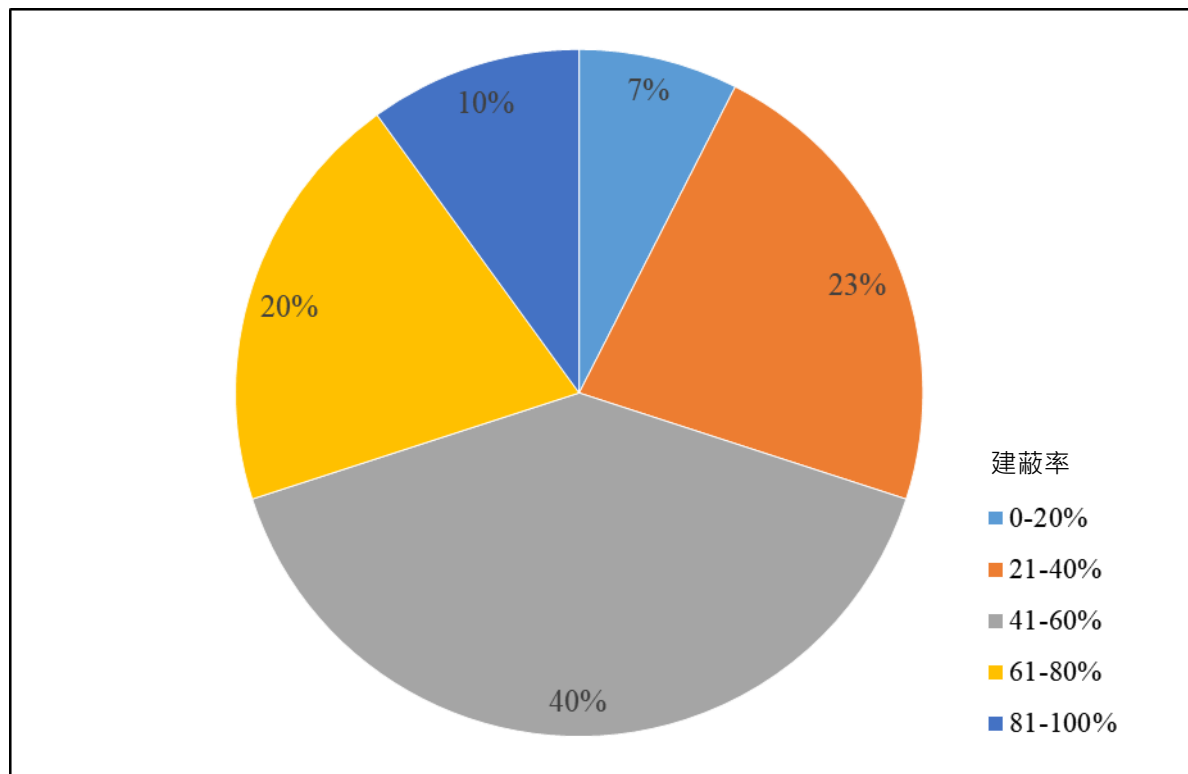


圖 4-10-1 傳統住宅區建物之建蔽率使用比例情形

三、公共設施用地課題

課題三：尚有 5 處未取得之公共設施保留地，需依地方實際需求檢討

說明：

檢核前述取得及開闢情形，本計畫區除道路用地外尚有 5 處未完全取得之公共設施保留地，其取得比例分別為機關用地 4.90%、公墓用地 61.89%、污水處理場用地 2.73%、人行廣場用地 72.22%、古蹟道路 26.67%。

機關用地現況已開闢作社區活動中心使用，公墓用地部分已作墓地使用，污水處理場則未開闢閒置草地，而人行廣場用地與古蹟道路現分別為二興宮廟前廣場、傳統住宅區內古蹟道路，皆為已開闢並供公眾使用。

對策：

1. 由於機關用地、人行廣場用地、古蹟道路皆已開闢或部分開闢供大眾使用，建議目的事業主管機關應儘速取得土地使用；其中機關用地為部分面積開闢，考量民眾權益，如主管機關對於該用地需求已符實際需求，建議未使用部分機關用地解編為鄰近土地使用分區。
2. 污水處理場用地目前尚需取得約 97% 土地，經徵詢相關單位意見，目前暫無開闢計畫，惟考量區域性污水處理場之規劃，建議應予維持原計畫。
3. 公墓用地部分土地尚未取得，而地方社會對於殯葬文化習俗逐漸改變，對於公墓用地需求減少，遂建議公墓用地解編為其他土地使用分區。

課題四：墳墓分布位置與公墓用地不符，因應發展需求檢討。

說明：

本計畫雖已於北側劃設 2.44 公頃之公墓用地，但經實地勘查結果，仍可見墳墓散佈於外圍之保護區與草原景緻保護區，不利於觀光發展，亦有妨礙視覺景觀之疑慮。

對策：

1. 現代社會漸漸以火葬取代土葬，故應配合安葬方式的改變與未來納骨塔之興建需求，得依墳墓分布現況，協調墳墓親族，適度縮減墓地用地範圍並配合修訂土地使用分區管制要點。

2. 調查目的事業主管機關對墓地用地之開闢需求情形，表示無開闢需求情形，建議可配合鄰近使用分區變更公墓用地。

四、交通系統課題

課題五：6 號道路北側路段未取得未開闢，因應發展需求檢討。

說明：

6號道路澎湖3號縣道以北部分皆未取得亦未開闢，該道路端點為公墓用地且功能與東側濱海公路重疊，故使用需求低。

對策：

刻正辦理之「澎湖公共設施通盤檢討計畫」案評估結果，將辦理6號道路往公墓用地段計畫道路解編，本計畫將配合其作業調整。