

南華大學旅遊事業管理研究所碩士論文

A THESIS FOR THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCES

DEPARTMENT OF TOURISM MANAGEMENT

NAN HUA UNIVERSITY

休閒農場遊客旅遊動機與民宿住宿發展策略之研究

—以太興農業休閒園區為例

A STUDY ON TOURISTS MOTIVATION OF LEISURE FARM AND B&B  
DEVELOPMENT STRATEGY ~ A CASE OF TAI-SHING LEISURE AGRICULTURAL  
REGION

研究生：游國書

GRADUATE STUDENT : YOU GOW-SHU

指導教授：張清標 博士

ADVISOR : CHANG CHING-PIAO Ph.D

中 華 民 國 九 十 九 年 六 月

# 南 華 大 學

旅遊事業管理研究所

碩 士 學 位 論 文

休閒農場遊客旅遊動機與民宿住宿發展策略之研究  
—以太興農業休閒園區為例

研究生： 謝國薰

經考試合格特此證明

口試委員： 李謀瑩

郭漢程

張清標

指導教授： 張清標

所 長： 丁誌敏

口試日期：中 華 民 國 99 年 6 月 21 日

南華大學旅遊事業管理研究九十八學年度第二學期碩士論文摘要  
論文題目：休閒農場遊客旅遊動機與民宿住宿發展策略之研究

—以太興農業休閒園區為例

研究 生：游國書

指導教授：張清標 博士

摘要

本研究以阿里山國家風景區區域內的太興農業休閒園區，研究在於改善目前農業休閒園區之農業旅遊現況，以及發展休閒農業符合農業旅遊之需求，吸引遊客能有更嚮往的旅遊體驗與住宿為主要目的。以太興農業休閒園區為個案探討，分析其在社區整體發展對休閒農業在農業旅遊上的所面臨的問題，以規劃新的設施來改善整個園區的旅遊環境，使遊客感覺有農業旅遊特色，提高農業休閒園區特色民宿的標題，期能帶動阿里山國家風景區的新形象。

本研究主要以問卷調查，來瞭解不同市場族群對農業旅遊之住宿環境選擇，以提供農業休閒園區民宿規劃投資及行銷管理的參考。於 2009 年 1 至 5 月份發出問卷調查 400 份(南華大學碩專班研究生 100 份，嘉義市耐斯廣場遊客 100 份，南山人壽 100 份，台北市仁愛教會 100 份。)，並於 2009 年 1 月份起至 2010 年 4 月份止深入與居民訪談及田野調查，歷經一年多與居民相處及參與農業生產地方活動，將調查成果分析發現：

- 一、由遊客旅遊動機的問卷得知遊客的最大旅遊動機是 (1) 舒緩壓力 (2) 能引發其他興趣 (3) 景觀吸引。
- 二、由 IPA 法得知遊客住宿滿足是以(1)環境(2)服務(3)景觀建築為其主要的重視度，三者都落在象限 A，表示籌建民宿發展策略，景觀建築是值得規劃參考。
- 三、由遊客民宿住宿選擇的問卷得知遊客是以(1)小木屋(2)歐風式(3)和式為其主要的民宿住宿選擇，表示籌建民宿發展策略，小木屋是值得規劃參考。
- 四、由居民訪談及田野調查得知，園區居民有意願參與休閒農業民宿投資，但因缺乏教育訓練而觀望。

依據上述四項建議加以整合，提出其規劃設計與發展策略，結論如下：

- (1)遊客住宿滿足，建議民宿業者以民宿環境、服務、景觀建築為主要方向。
- (2)遊客住宿選擇，建議民宿業者以民宿發展策略選擇小木屋為主要方向。
- (3)遊客主要動機是舒緩壓力並能引發遊客其他興趣及景觀吸引。
- (4)休閒農業發展農業旅遊，以教育訓練為主要目標。

【關鍵字】 休閒農業、民宿、發展策略、規劃設計

Title of Thesis : A STUDY ON TOURISTS MOTIVATION OF LEISURE FARM  
AND B&B DEVELOPMENT STRATEGY ~ A CASE OF  
TAI-SHING LEISURE AGRICULTURAL REGION

Name of Institute : Department of Tourism Management, Nan Hua University

Graduate Date : July 2010

Degree Conferre : M.B.A

Name of Student : YOU GOW-SHU

Advistor : Chang ching-Piao Ph.D

## ABSTRACT

This research mainly by the questionnaire survey, understood that the different market tribal grouping tribal group to lodging of environment choice the agricultural traveling, provides the agricultural leisure campus people to sleep the plan investment and the market management reference. Sends out questionnaire survey 400 in January, 2009 to May And stops thorough and the resident interview and the field investigation in January, 2009 to April, 2010 Are together and the participation agricultural production place activity after more than one year with the resident, will investigate the achievement analysis to discover:

First, travels the motive questionnaire by the tourist to know that tourist's biggest traveling motive is (1) the affable pressure (2) can initiate other interests (3) the landscape attraction.

Second, by the IPA law knew that the tourist lodging satisfies is (2) serves (3) landscape construction take (1) environment as its main heavy visual degree, three fall on quadrant A, indicated that prepares for construction the people to sleep the development strategy, the landscape construction is worth planning the reference.

Third, sleeps the lodging choice questionnaire by the tourist people to know that the tourist is and the type sleeps the lodging choice take (1) small log cabin (2) Europeanism type (3) as its main people, indicated that prepares for construction the people to sleep the development strategy, the small log cabin is worth planning the reference.

Fourth, by the resident interview and field investigation knowing, the campus resident has the wish to participate in the leisure agriculture people sleeping the investment, but because of lacks the education and training to wait and see.

Key words: The leisure agriculture, the people sleep, the development strategy, the plan design

# 目錄

第一章	緒論.....	1
1.1	研究背景與動機.....	1
1.2	研究目的.....	3
1.3	研究範圍.....	3
1.4	研究內容與流程.....	4
1.5	個案簡介—太興農業休閒園區.....	6
第二章	文獻探討.....	7
2.1	休閒農業.....	7
2.1.1	休閒農業的定義.....	7
2.1.2	休閒農業的特性.....	9
2.1.3	休閒農業的發展.....	10
2.2	民宿.....	13
2.2.1	民宿的定義.....	13
2.2.2	民宿的特色.....	14
2.2.3	民宿的發展.....	17
2.3	發展策略.....	18
2.3.1	策略的意義.....	18
2.3.2	策略規劃的意義.....	19
第三章	基地區域環境調查.....	21
3.1	太興農業休閒園區現況.....	21
3.1.1	地理位置.....	21
3.1.2	自然環境.....	21
3.1.2.1	地形.....	21
3.1.2.2	地質與土壤.....	21
3.1.2.3	氣候與水文.....	22
3.1.2.4	動物與植物.....	22
3.1.2.5	水資源.....	22

3.1.2.6	遊憩資源.....	23
3.1.3	人文資源.....	23
3.1.3.1	人口與聚落.....	23
3.1.3.2	教育程度.....	23
3.1.3.3	就業情形.....	24
3.1.3.4	社團組織與文康活動.....	24
3.1.4	土地利用.....	24
3.1.4.1	權屬別土地產權.....	24
3.1.4.2	土地可利用限度調查.....	24
3.1.4.3	土地利用現況.....	24
3.1.4.4	土地水土保持情形.....	24
3.1.5	農村建設.....	24
3.1.5.1	交通運輸.....	24
3.1.5.2	河川水路與灌溉.....	25
3.1.5.3	公共設施.....	25
3.1.5.4	公墓.....	25
3.1.5.5	公園.....	26
3.1.5.6	社區環境衛生.....	26
3.1.5.7	農舍.....	26
3.2	太興農業休閒園區景觀資源.....	27
3.2.1	「茶園風光」景觀資源解說.....	28
3.2.2	「鐵道風光」景觀資源解說.....	29
3.2.3	「杉林古道」景觀資源解說.....	30
3.2.4	「見晴台」景觀資源解說.....	31
3.2.5	「山嶺靈修」景觀資源解說.....	32
3.2.6	「入口公園」景觀資源解說.....	33
3.2.7	「蘭花達人」景觀資源解說.....	34
3.2.8	「巧雲小棧」景觀資源解說.....	35
3.2.9	「太興山莊」景觀資源解說.....	36
3.2.10	「博士之家」景觀資源解說.....	37

3.2.11	「太興國小」景觀資源解說.....	41
3.2.12	「泰興巖」景觀資源解說.....	42
3.2.13	「森林遊憩」景觀資源解說.....	43
3.2.14	「流星岩」景觀資源解說.....	44
3.2.15	「山羊路」景觀資源解說.....	45
3.2.16	「雲潭瀑布」景觀資源解說.....	46
3.2.17	「護魚步道」景觀資源解說.....	47
3.2.18	「筆筒園農場」景觀資源解說.....	48
3.2.19	「養蜂人家」景觀資源解說.....	49
3.3	太興農業休閒園區保育資源.....	50
3.4	休閒農業區發展課題.....	53
3.4.1	土地整合與農業旅遊發展.....	53
3.4.2	水土保持與農業旅遊發展.....	53
3.4.3	交通運輸與農業旅遊發展.....	54
3.4.4	河川水資源與農業旅遊發展.....	54
3.4.5	公共設施與農業旅遊發展.....	55
3.4.6	農舍建築與農業旅遊發展.....	55
3.4.7	電信郵政與農業旅遊發展.....	55
3.4.8	飲用水源與農業旅遊發展.....	56
3.4.9	觀光遊憩與農業旅遊發展.....	56
第四章	研究設計.....	57
4.1	研究架構.....	57
4.2	研究範圍與區域.....	59
4.3	問卷設計.....	60
4.4	資料蒐集.....	63
第五章	實證分析.....	64
5.1	問卷調查研究結果與討論.....	64
5.1.1	個人基本資料分析.....	64

5.1.2	旅遊動機與行前期望及實際體驗分析.....	65
5.1.2.1	農業旅遊動機之現況.....	65
5.1.2.2	行前期望分析.....	66
5.1.2.3	實際體驗「住宿滿足」分析.....	67
5.1.3	遊客民宿住宿選擇分析.....	69
5.1.4	人口統計變數與民宿住宿選擇之交叉分析.....	73
5.1.4.1	遊客民宿住宿選擇房屋型式分析.....	73
5.2	IPA 分析結果與討論.....	77
5.3	深度訪問.....	82
第六章	農業旅遊發展 SWOT 分析.....	87
6.1	規劃構想.....	87
6.1.1	發展目標.....	87
6.1.2	休閒農業園區規劃構想.....	88
6.1.3	太興農業休閒園區旅遊行程規劃構想.....	89
6.2	SWOT 分析.....	91
6.2.1	太興農業休閒園區 SWOT 分析.....	91
6.2.2	SWOT「發展策略」分析.....	93
6.3	規劃建設經費概估.....	95
6.4	預期效益評估.....	96
第七章	結論與建議.....	97
7.1	結論.....	97
7.2	建議.....	98
參考文獻		100
附錄一	問卷樣本.....	103
	阿里山國家風景區管理處資料下載同意函.....	105



## 表目錄

表 3.1	大阿里山地區代表性動物和植被高度分析表.....	52
表 4.1	問卷設計內容.....	62
表 5.1	樣本之「個人背景變項」敘述表.....	64
表 5.2	樣本之「旅遊動機」細項分佈情形.....	65
表 5.3	樣本之「行前期望」細項分佈情形.....	66
表 5.4	樣本之「住宿滿意」細項分佈情形.....	67
表 5.5	樣本之「民宿住宿選擇」細項分佈情形.....	71
表 5.6	不同性別遊客與民宿住宿選擇分析.....	73
表 5.7	不同年齡遊客與民宿住宿選擇分析.....	74
表 5.8	不同教育程度遊客與民宿住宿選擇分析.....	74
表 5.9	不同職業遊客與民宿住宿選擇分析.....	75
表 5.10	不同收入情形遊客與民宿住宿選擇分析.....	75
表 5.11	不同婚姻狀況遊客與民宿住宿選擇分析.....	76
表 5.12	行前期望與實際體驗滿意度評量表.....	77
表 5.13	行前期望與實際體驗之統計表.....	86
表 6.1	太興農業休閒園區旅遊行程規劃表.....	89
表 6.2	SWOT「集中差異化策略」分析表.....	91
表 6.3	規劃建設經費概估表.....	95
表 6.4	預期效益評估.....	96

## 圖目錄

圖 1.1	太興休閒農業園區基地位置圖地圖.....	4
圖 1.2	研究流程圖.....	5
圖 3.1	太興村對外道路交通圖.....	25
圖 3.2	太興休閒農業園區景觀旅遊草圖.....	27
圖 3.3	太興村嘉 154 線「茶園風光」一景.....	28
圖 3.4	「鐵道風光」一景.....	29
圖 3.5	「杉林古道」一景.....	30
圖 3.6	「見晴台風光」一景.....	31
圖 3.7	「山嶺靈修」一景.....	32
圖 3.8	「入口公園」一景.....	33
圖 3.9	「蘭花達人」一景.....	34
圖 3.10	「巧雲小棧」一景.....	35
圖 3.11	「太興山莊」一景.....	36
圖 3.12	「博士之家」一景.....	37
圖 3.13	「古厝古道」一景.....	40
圖 3.14	「太興國小」一景.....	41
圖 3.15	「泰興巖」一景.....	42
圖 3.16	「森林遊憩」一景.....	43
圖 3.17	「流星岩」一景.....	44

圖 3.18 「山羊路」一景.....	45
圖 3.19 「雲潭瀑布」一景.....	46
圖 3.20 「護魚步道」一景.....	47
圖 3.21 「筆筒園農場一景」.....	48
圖 3.22 「養蜂人家」一景.....	49
圖 3.23 太興休閒農業園區常見動物區域圖.....	51
圖 4.1 研究架構圖.....	58
圖 4.2 嘉 154 線交通線路示意圖.....	59
圖 5.1 「策略鐵三角」證實住宿滿意程序圖.....	68
圖 5.2 行前期望與實際體驗滿意度直方圖.....	77
圖 5.3 行前期望與實際體驗之分佈圖.....	80
圖 5.4 重要—表現程度分析模式圖.....	80

# 第一章 緒論

## 1.1 研究背景與動機

2009年八月八日莫拉克颱風帶來八八水災的影響，在颱風過境後國內各地休閒旅遊遊客銳減，在阿里山國家風景區 2009年度遊客量統計表為2,825,992人次創十年來之最高，由於8月至12月份災區復建工程施工中，旅遊遊客量幾乎掛零，如果依往年正常的遊客量統計人次推測，阿里山國家風景區 2009年度遊客量統計應該會突破三百萬人次以上。

根據交通部觀光局 2010年3月23日公佈98年臺閩地區主要觀光遊憩區遊客人次統計資料顯示，國家風景區98年度遊客量統計為三千二百萬人次之多，阿里山國家風景區遊客量佔全國9%的遊客人次，列為國內十大風景區之一。阿里山國家風景區以阿里山國家森林遊樂區為遊客量的主要遊憩區，並以瑞太遊客服務中心及圓潭自然生態園區與達娜伊谷等三地區皆列入統計區域內，其中圓潭自然生態園區為阿里山國家風景區新興的景點遊憩區，於96年開放即在97與98年度佔遊客量第二位，每年度約有十五萬遊客人次，圓潭自然生態園區位於嘉義縣122線公路24公里處，為太興農業休閒園區與瑞里農業休閒園區的邊界溪谷，遊客驅車路過農業休閒園區，並無實質參觀農業休閒園區之旅遊行為，而當地居民期望地方發展觀光旅遊能增加他們的收入，遊客對當地產業並未造成直接的經濟影響，因此啟發本研究之構思，對農場休閒遊客旅遊動

機與遊客住宿民宿發展策略的研究。

阿里山國家風景區標榜以森林、日出、雲海、櫻花、鐵道等為主題旅遊景觀，並以高山茶、孟中竹、稀特有植物一葉蘭等為號召，全區各村莊聚落處林立「農業休閒園區」以「茶園風光」為觀光指標，並發展步道與古道的開發，建構自然資源與生態旅遊系統的活動路徑，將整個農業休閒園區的農業生產、農村生活與地方文化活動等三個層面結成一體的農業經營產業而努力以赴，政府發展地方產業的建設，正意味著期能將地區傳統的農業轉型為休閒農業，以解決農業轉型所面臨的困境。

行政院農業委員會於民國90年提出「一鄉一休閒農漁園區」計劃，更名為「休閒農漁園區」計劃，這政策性的執行方式帶動了台灣休閒農業的發展。台灣921震災重建後，於災區各農產品特色產區而推廣「農業休閒園區」做為休閒農業旅遊的宣導。「太興農業休閒園區」位於阿里山國家風景區行政區域內，以高山茶為區域特色農產品結合地方自然資源景觀，太興村富有歷史性的地方社會人文景觀建設，經921震災十週年後的今天，茶園風光農業旅遊之遊客人數稀少，因此，本研究將針對休閒農場遊客體驗滿意度及農業休閒園區經營行為之關係做進一步的探討，期能提出發展策略的建議，供農業休閒園區農民業者參考，做為特色民宿的規劃與吸引遊客帶動農業休閒園區的生機，以提昇太興休閒農業的競爭優勢。

## 1.2 研究目的

- 一、瞭解目前遊客一般選擇農業旅遊的旅遊動機。
- 二、探討遊客對農業旅遊的住宿選擇，做為太興農業休閒園區農業旅遊發展策略的分析。
- 三、分析農業休閒園區農民的經營理念，並協助農民進行策略性規劃輔導，開發休閒農業帶動農業旅遊的展望。
- 四、深入研究太興農業休閒園區對遊客的吸引力，提出研究結果及行銷策略，供業者與農民發展特色民宿參考。

## 1.3 研究範圍

本研究以阿里山國家風景區太興農業休閒園區為例，作為農業休閒園區發展農業旅遊規劃示範。太興農業休閒園區所在位置如圖 1.1。



圖 1.1 太興休閒農業園區基地位置圖地圖

資料來源：阿里山國家風景區全球資訊網(申請使用許可證如附錄 1)。

圖示說明：淺藍色為阿里山國家風景區全區區域。

## 1.4 研究流程

本研究流程係研究主題確立後，擬定研究動機與目的及研究範圍，

再由相關文獻的回顧作為本研究架構，確定研究架構後深入基地調查與

進行問卷設計，問卷回收後再進行資料的整理與分析，並以 SWOT「集中差異化策略」分析，最後整理出本研究之研究結果，本研究之流程如圖 1.2 所示。

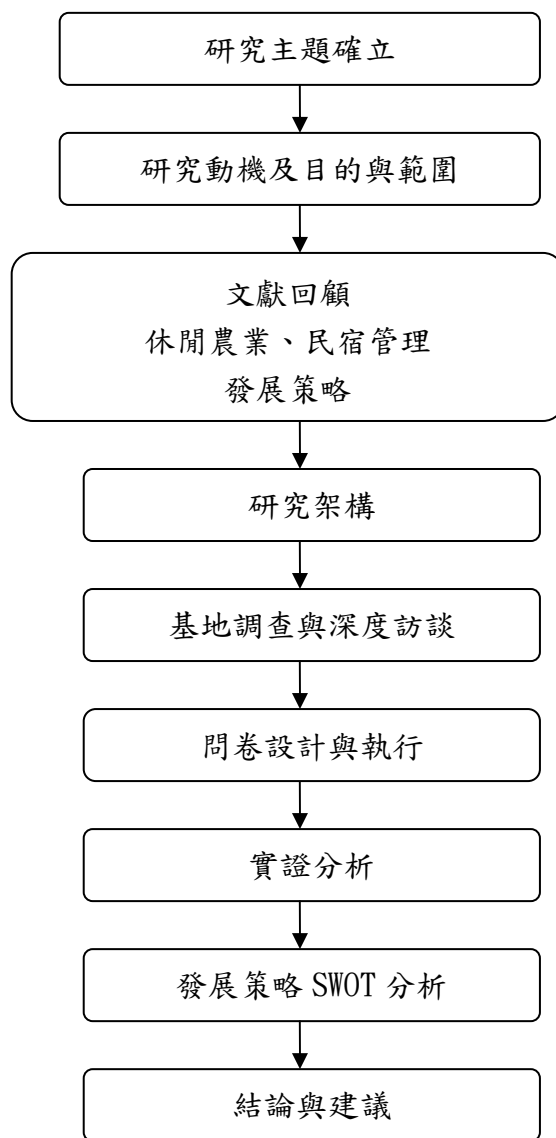


圖 1.2 研究流程圖



## 1.5 個案簡介—太興休閒農業園區

阿里山國家風景區地理行政區域最北鄉鎮為梅山鄉，最北界址為梅山鄉太平村，太平村以太平農業休閒園區為農業旅遊區域，目前正籌建太平天梯觀光工程，以嘉 162 線公路交通接嘉 154 線進入太興村太興農業休閒園區，太興村以「茶園風光」為農業旅遊的觀光區域，經嘉 154 線接嘉 122 線進入瑞里村為瑞里農業休閒園區，阿里山國家風景區在這區域設有圓潭遊客服務中心，每年遊客量約 20 萬人次。

太平村、太興村、瑞里村為一縱線同一條公路交通要道，因遊客由北進出入阿里山國家風景區為必經村落，太興村位於這一線路的中點區域，具有優美的自然景觀「茶園風光」，然而無法吸引遊客旅遊遊憩，這種現象極需突破，研究如何改善太興村的現況，擬具觀光發展策略吸引遊客，帶給這地方繁榮的景象。

聞名國際的阿里山登山鐵道，梨園寮站即在太興村，阿里山登山鐵道景觀最優美的路段為梨園寮站至一枝杉，1923 年日本裕仁皇太子曾到此賞景，前總統蔣中正也在此參觀，太興村擁有特殊的自然地理景觀與人文生態，更具有歷史人文典故的意義，評估太興農業休閒園區具有發展農業旅遊的潛力，以這個區域做為研究對象，並以個案的介紹解說，期以帶動旅遊景點的開發探討。

## 第二章 文獻探討

本章將為分下列二部份。第一節是描述關於於休閒農業，第二節是描述關於民宿。

### 2.1 休閒農業

#### 2.1.1 休閒農業的定義

台灣休閒農業的緣起，最早可追溯到民國五十年代末期，當時，政府結合自然資源與觀光遊憩活動的概念，開始設置森林遊樂區，並溫釀利用農業資源與就地促銷農產品等方式，吸引遊客前來休閒觀光，於是農業觀光的構想便油然而生(陳昭郎，2001)。民國 69 年台北市市政府結合農會與學者專家合力輔導農民，宣導規劃出各類觀光農園休閒活動，並以台北市木柵區之木柵「觀光茶園」首開先例，為茶園風光之由來，接著全國各地也陸續推出觀光茶園。在這段期間農業結合觀光的新興事業沒有統一名稱與定義，農業、農鄉、農村、農郊、觀光、旅遊、鄉土、休閒、遊憩、遊園等眾多名詞不一，定義不清，難以建立共識，導致當時政府及相關單位與學者難以對策輔導發展。於民國 78 年 4 月 28~29 日，行政院農業委員會贊助台灣大學農業推廣學系舉辦「發展休閒農業研討會」，各界對於休閒農業的定義多有爭辯，於是在會中確定「休閒農業」名稱，並將其定義為：「休閒農業係利用農村設備、農村空間、農業生產的場地、產品、農村經營活動、生態、農業自然環境及農村人文資

源，經過規劃設計，以發揮農業及農村休閒遊憩功能，增進國人對農業及農村之體驗，提升遊憩品質並提高農民收益，促進農村發展。」

民國 78 年行政院農委會將「休閒農業」列為國家發展政策推動，經營方式由公共團體經營，轉變為以農民為主體的經營方式，於全國各地成立休閒農場及地域性的休閒農業區。於民國 81 年 12 月 30 日發布施行「休閒農業輔導管理辦法」，於民國 89 年 7 月 31 日所修正，明確的定義休閒農業為：「指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。」

早期在國內學者對於休閒農業各有不同的觀點，休閒農業的內涵也不同的定義：劉健哲(1986)認為所謂的休閒農業就是利用農業環境的獨特性；農業生產的多樣性；農村文化的鄉土性；農村景觀的優美性等各項農業與農村的豐富資源，提供都市人或旅遊者閒暇時調劑身心，享受綠意盎然的田野風光，體驗農村生活的樂趣，以達到休閒度假目的的一種事業。江榮吉(1989)認為休閒農業，從農場經營之觀點而言，凡是為觀光或娛樂而經營之農場，就是觀光或娛樂農場，探討這種農業的經營管理，就是休閒農業。孫樹根(1989)認為休閒農業是一種精緻農業，不但要生產出某一種形式的農產品，而且還要提供休閒服務的產出。蕭崑杉(1989)認為休閒農業，是以農業或農業區為基礎發展出休閒功能的農

村服務業。鄭詩華(1995)認為休閒農業，是以農業的自然環境及生產為基礎條件，再加上服務，提供人們觀光、遊樂、休養、教育等機構，以達成促進農業生產、提高農民所得、繁榮農村社會，所採取的農業經營方式。游誌明、林育慈(1996)提出休閒農業是希望利用農業相關之特殊資源，提供國民休閒旅遊之場所，兼具農業生產與休閒服務的功能，另一方面對自然環境也有正面的意義，是嶄新的農業經營型態。鄭健雄(1998)認為休閒農業，係從事農業生產活動過著農村生活的農民們，以原有農業生產和農村生活場地，配合著當地的地形、氣候、土壤、水文等自然環境，經由適當的規劃設計，從事鄉土性的休閒服務業，進而發揮鄉土的休閒功能。

所以，依上述學者對休閒農業的定義，可以知道休閒農業是休閒與農業經營及教育為基礎的產銷事業，對於農村景觀、自然資源、生產行銷、教育服務等都需兼具，已非傳統的農業生產行為或經營方式所能取代，因此，休閒農業在定義上已隨社會發展而更加精緻。

### **2.1.2 休閒農業的特性**

休閒農業為結合生產、生活與生態三生一體的農業，在經營上則結合了農業產銷、農業加工、及遊憩服務等三級產業於一體的農產業。休閒農業於此已非販賣農產品，而是結合第三級產業的農業（陳昭郎，

1991)。休閒農場若要靠經營休閒農業而獲取利潤，一定要吸引相當數量的遊客親自前往休閒農場消費，因為休閒農場獲利的主要來源並不是在於農產品的產銷或加工製品的販賣上面，而是在於經營服務業的收入上面，而這種服務業的經營範疇實已超越其傳統產業範疇(鄭健雄，1998)。休閒農業園區的發展，是將第一級產業升級成第三級產業，其中包含了第三級服務業的範圍(如:餐飲、住宿、休閒娛樂活動、導遊解說等)(田效文，2003)。吳堯峰(2000)於我國加入WTO對農業的影響調查記者發表會中提出，應該以民俗文化來充實休閒農業；「休閒農業若能珍惜差距社會的豐富民俗文化，好好發掘並加以運用，則不僅維護了文化資產，也可以充實休閒農業之內涵，相得益彰，並可使台灣的休閒農業獨具風格。

根據學者之研究可得知，休閒農業的特性，對於農村的經濟、環境教育及文化傳承，都有正面影響。

### 2.1.3 休閒農業的發展

發展休閒農業資源可概分為硬體與軟體兩種，所謂硬體資源指農業生產、自然景觀、農村設施及農村空間等；而軟體資源指農村人文資源、休閒農業理念、地方共識、資金及管理能力的等(邱湧忠，2000)。

陳昭郎(1996)認為休閒農業為最近發展的農業經營型態，係結合農

業產銷活動與休閒遊憩的服務性產業，為使此新產業之經營有別於一般觀光旅遊業，以及一般商品之消費，同時為兼顧農業、農民與農村之持續整體發展，休閒農業的發展應把握下列幾個基本原則「以農業經營為主、以農民利益為依歸、以自然環境保育為重、以滿足消費者需求為導向。」

#### (一)以農業經營為主

休閒農業雖然具有三級產業的服務性質，但仍是利用農業經營活動、農村生活、田園景觀及農村文化資源規劃而成的民眾體驗農業與休閒遊憩之新興事業。基本上並沒有離開農業產銷活動之範疇。農業資源的妥善應用，是休閒農場經營的基本生存條件，所以休閒農業仍以農業為主題。

#### (二)以農民利益為依歸

休閒農業之經營應考慮遊客的需求，符合消費者取向，但其最終目的乃應以農民利益為依歸，提高農民收益為宗旨。休閒農場經營者可藉著農特產品的直銷，以及從提供之服務，獲得合理之報酬而增加所得。

#### (三)以自然環境保育為重

休閒農業之發展應充分利用當地景觀與生態資源，但不應與環境保育相衝突，也不應破壞自然資源。經由妥善規劃設計與經營管理，休閒農場內的人類活動行為可以有效控制將對環境衝擊與破壞減少到最低，

使得人類活動與環境維護得動態平衡，也使得自然資源與生態體系均衡發展。

#### (四)以滿足消費者需求為導向

休閒農業為服務性的產業，亦為提供大家休閒遊憩的一種商品，消費者對商品需求的滿足，是市場導向經營的最佳銷售策略，休閒農業的經營應以滿足消費者為導向。

## 2.2 民宿

### 2.2.1 民宿的定義

台灣自從加入世界貿易組織 (World Trade Organization, WTO) 以後，政府為了因應其對農業所帶來的衝擊，積極輔導台灣傳統農業轉型為精緻農業及休閒農業，因而民宿也隨著蓬勃發展。民宿的定義在發展觀光條例 (2001) 所指民宿是利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧礦生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉村生活之住宿處所。交通部觀光局於民國 90 年 12 月 12 日訂頒發佈「民宿管理辦法」確定民宿定義。

民宿研究者從不同的觀點對民宿做定義，何郁如、湯秋玲 (1989) 與羅惠斌 (1995) 認為民宿為簡易的旅館業。郭永傑 (1991) 與鄭詩華 (1992) 認為民宿係利用私人住宅空間經營，提供一般家居生活設施的經營型態。鄭詩華 (1992)、羅惠斌 (1995) 與林宜甲 (1998) 認為民宿應結合周邊自然、人文資源特色，以作為民宿經營的基礎。民宿主要的目的在於，以農村之閒置人力配合多餘的住家空間提供住宿來增加收入以改善生活。同時民宿也提供住宿者認識體驗當地生活，瞭解當地農漁產業文化及學習經驗當地的生活。民宿之主體係指農民利用農空餘之部分房間，將整棟或分棟之農宅，出租予旅客暫時停留的行為，而民宿之客體，係指旅客投宿於民宅的行為。潘正華 (1994) 一般為趣味旅遊目



的如釣魚或觀光地區個人經營之迷你旅館，或利用空房間供旅客投宿謂之民宿（羅惠斌，1995）。民宿係一般私人住宅將其一部分居室出租與旅遊人口，以「副業方式」經營的臨時住宅設施；其性質與普通飯店、旅館不同，除了能與旅客交流認識外，旅客更能享受經營者所提供當地之鄉土味覺及如在「家」的感覺（郭永傑，1991），民宿是一種借住一般住宅的方式，所以他不是專業化商業化的旅館（台灣省旅遊局，1998）以民宅內套房出租給予遊客而未辦理營利事業登記而實際從事旅館業務者（何郁如，湯秋玲，1989）。

所以，根據上述學者對民宿的定義可發現民宿產業通常於豐富觀光資源的地區，與一般的旅館、渡假中心最大的不同之處是，除了提供基本住宿之外，還給於投宿者感受濃厚的人情味和家的溫馨感，因此，民宿在定義上已成休閒農業的經營主題之一了。

### 2.2.2 民宿的特性

民宿活動產生之動機除探訪親友、連絡彼此感情之外，從觀光的觀點來看，通常位於具有觀光資源的地區，一般而言，旅館提供了此地之主要的住宿服務，再者民宿是旅客住宿選擇時的另一個選擇，而人情味濃厚且有家的溫馨感是民宿異於一般旅館最大的不同處。以下針對不同學者對民宿的特色性作一描述：

（一）韓選棠（1994）表示民宿除增加個人收入，改善當地居民及生活

韓境之好處外，亦有帶動相關產業發展等積極意義。民宿通常存在著幾點時值上的意義：

1. 解決觀光據點遊客的住宿問題，並提供依較為廉價舒適的住處。
2. 在住宿的同時，可讓住宿者在同時認識到各種農村傳統生活、風俗習慣及增加農業生產知識。
3. 民宿的發展，可將觀光所產生的收入帶入地方；並為居民提供兼業收入，尤其是可謂目前人口嚴重外流的農村地方，帶來新的觀光收入。
4. 適度的開發觀光地，而非大規模的濫墾濫伐，在有計畫的措施中，保存了自然景觀，故民宿發展亦屬環境保全政策之一。
5. 農村民宿的發展，非但可以解決農業生產及運銷之問題，更可以直接銷售的方式提高農業生產之利潤。同時亦能以「民宿」發展為起點，改善整個農村之產業環境、實質環境，並使農業的生產、生活、生態功能得以整體發展。

(二) Alastair, M., M. (1996) 等人認為民宿 (specialist accommodation) 應該具有下列特質：

1. 具有私人服務的，與主人具有某一程度上交流。
2. 具有特殊機會或優勢去認識當地環境或建築特質。
3. 通常是產權所有者自行經營，非連鎖經營。

4. 特別的活動提供給遊客

5. 較少的住宿容量

Alastair 同時指出民宿規模大小，大多為小尺寸的房間供客人居住，一個經營單位很少超過二十五個單位或房間。依實質規劃而言，民宿發展之重要性可由二方面敘述之，一是對地方而言，一是對遊客而言，分別詳述如下：

(1) 對地方而言

- A. 對自然環境保存
- B. 對文化保存
- C. 產業發展
- D. 生活環境改善
- E. 知識與技能之學習

(2) 對遊客而言

- A. 解決住宿問題
- B. 認是地方自然資源
- C. 了解地區文化特色
- D. 品嚐地區農業特產
- E. 體驗農村生活

### 2.2.3 民宿的發展

鄭詩華（1992）的研究中提到，日本民宿組合中央會之正會員資格中記載所謂：「民宿是指在海濱、山村或觀光地，可供不特定或多數旅行者住宿之設施並有執照者。」包括提供當地特產、自製料理，有家庭的氣氛，其勞動力則以家族為主、以顧客自我服務為主。姜惠娟(1997)她認為民宿在海濱、山村或觀光地，可供不特定或多數旅行者住宿之設施藉有執照者，提供當地特產自製料理有家庭氣氛、其勞動力以家族為主，以顧客自我服務為主。而日本對於民宿之定義：指家族經營，工作人員不超過5人，客房10間，可容25人左右，且價格不貴之住宿設施。

民宿一詞源自日本日文之漢字「民宿」，而日本也以「民泊」稱之，在日本學者研究發展所謂的「農村留學」一詞，為將居於都市青少年送到農村求學，參與農村生活與文化可以培養青少年的樸實、堅強、勤奮的健康人格等，這農村留學為民宿之經營發展。

## 2.3 發展策略

### 2.3.1 策略的意義

策略 (strategy)，這個名詞原本是軍事用語，源自於古希臘文“strategos”，意指將軍指揮軍隊作戰，應用有資源，摧毀敵人的最佳方法或手段 (Hart, 1967, 引自楊欲富, 1998)。企管博士吳思華說明策略之意義為評估並界定企業之生存利基，建立並維持企業不敗之競爭優勢，以達成企業目標之系列重大活動。並形成內部資源分配過程之指導原則 (蔡佩雯, 2001)。司徒達賢 (1995)，對策略的精神，做了以下清楚的描述：

策略制定就是：

1. 檢討現在企業的狀況如何？
2. 將來想要變成什麼樣子？
3. 為什麼要變成那個樣子？
4. 為了達成未來的樣子，我們應該採取怎麼樣的行動？

### 2.3.2 策略規劃的意義

規劃即是一種思考，而策略規劃的行為即是一種仔細且有智慧的思考，以達成組織的使命，不論在營利或非營利組織，透過策略規劃的過程皆可使得組織在其領域中尋找到獨特且不被其他組織所取代的角色

(董國光，2002) 美國公共技術組織 (PTI, Public Technology Incorporated) 策略規劃 (Strategic Planning) 是行動計劃的指導範圍，包括確認一個組織的長期目標，以決定適合組織發展之方向，分配達到這些目標所需的資源投入重點及採取必要行動之過程。是一種對改變之管理與最佳可能未來之創造的系統方法。強調組織內部之優勢 (Strengths) 與弱勢 (Weakness)，以及組織外部機會 (Opportunities) 與威脅 (Threats) 之環境分析。而實施是策略規劃的最大關鍵，故策略規劃是界定並完成重大行動之創造過程性過程。

產業發展策略不同於實質環境規劃，一地區之經濟復甦、生活品質提升不是只有土地使用配置、景觀規劃，尚牽涉到政府政策、民眾參與、環境保護、文化參與、形象塑造、資源分配與行銷等問題，包含社會、政策、文化、經濟等層面。而經濟活動為一地區發展命脈，休閒產業發展攸關經濟地區興衰，處於環境複雜訊息萬變的競爭市場，如何發掘地方資源特色，善用內外部環境力量，發揮自身優點明辨市場競爭力，以掌握市場趨勢制定具前瞻性發展策略，無疑地策略規劃提供較佳之規劃

程序，也較能滿足多方需求（蔡佩雯，2001）。

本研究應用策略規劃於阿里山國家風景區地理行政區域內之太興村太興農業休閒園區，研擬農業旅遊發展策略。為避免策略規劃過於主觀之缺失，以嚴謹之社會科學研究方法來符合研究案之精神。因此在研究策略規劃作業過程中配合問卷調查及計量分析方法，並以（IPA）分析法與 SWOT 進行策略評估。以落實研究作業之完整性、客觀性，並深入與居民訪談研擬發展方向有利於策略之執行。



## 第三章 基地區域環境調查

太興農業休閒園區位於阿里山國家風景區的行政管轄區內，隸屬於嘉義縣梅山鄉，本研究以太興村為基地調查之範圍，於2009年1月份起至2010年5月份止實地探查，深入與居民訪談及田野調查，歷經一年多與當地居民相處及參與農業生產地方活動，再配以梅山鄉鄉誌、阿里山國家風景區概況、嘉義縣政府觀光局、林務局阿里山鐵路、筆筒園民宿網路資訊與專家口述等資料，為研究發展農業休閒園區農業旅遊基地區域環境調查，特完成此一章節。

### 3.1 農業旅遊規劃區現況

#### 3.1.1 地理位置

位於太平村與瑞里村的中間，為太平風景區與瑞里風景區的交通線上，太興村面積約8.10平方公里。



#### 3.1.2 自然環境

##### 3.1.2.1 地形

全村高度(標高)海拔700至1100公尺，地形高低起伏變化大，地勢東高西低，西半部地勢略低也較為平坦緩和。

##### 3.1.2.2 地質與土壤

1.地質：主要為砂岩、頁岩及其互層，中新世至上新世的桂竹林層、上新



世錦水岩層及上新世至更新世的卓蘭層與糖恩山沙層。

2. 土壤：黃壤（黃紅色與黃棕色），崩積土（灰黃色和暗色崩積土，面積約有 50% 以上，其中以灰黃色崩積土為主）

### 3.1.2.3 氣候與水文

1. 氣候：屬於亞熱帶海洋性氣候，其特徵為四季氣溫無明顯變化，全年高溫多潤濕，雨量受季風影響，集中於夏秋兩季，冬季低溫乾旱，全年溫度介於 20°C--23°C 之間。
2. 水文：年雨量約為 1,900~2,400 公厘之間，因雨量分布不均，豐水期與枯水期水量相差大，主要水系為清水溪，支流包括生毛樹溪、石鼓盤溪及阿里山溪等三大河川，河床裸露巨石遍佈，上游段因地形起伏且流經崖壁往往形成瀑布景觀，如雲潭瀑布、石鼓瀑布等。

### 3.1.2.4 動物與植物

1. 動物：種類極多，常見以赤腹松鼠、長鬃山羊、台灣獼猴、繡眼畫眉、青背山雀、龜殼花、赤尾青竹絲、斯文豪氏蜥蜴、諸羅樹蛙、梭德氏赤蛙、亞洲蟾蜍、鯛魚、蝦、螢火蟲與蝴蝶類。
2. 植物：暖溫帶山地針葉樹林、及亞熱帶雨林組群。

### 3.1.2.5 水資源

全區少數地點湧泉，出水量極微少。居民飲用水資源靠社區簡易自

來水，溪水引用量不多。

### **3.1.2.6 遊憩資源**

區域內地勢起伏變化，自然景色調合，以茶園風光最具特色，泰興巖廟宇供奉媽祖，為村民信仰中心，太興森林步道遊憩區，富有生態保育之教育，阿里山鐵道之見晴台典故具有開發潛力，民風樸實親切，遊憩發展與休閒農業旅遊，可為半日遊、一日遊與二日遊等規劃。遊憩資源最大誘因為鄰近太平天梯之奇景與圓潭生態園區阿里山國家風景區遊客服務中心，為遊客風景線同一交通路徑。

### **3.1.3 人文資源**

#### **3.1.3.1 人口與聚落**

設籍 156 戶 552 人，屬於聚集型自然村。依梅山鄉戶政事務所太興村 2010 年度 3 月份人口統計表得知，全村人口數男性 304 人，女性 248 人，合計 552 人，公民數 436 人。

#### **3.1.3.2 教育程度**

區域內設有太興國小學童約 50 人，國中以上之求學青少年，都在外地住宿，60 歲以上者教育程度約國小，少數為國中及高中，40~60 歲教育程度約 7 人大專以上，以高中居多，少數為國中，20~40 歲教育程度都在高中以上。(以上資料來自訪談得知)

### **3.1.3.3 就業情形**

全區居民 99%從事農業者。

### **3.1.3.4 社團組織與文康活動**

區域內之泰興巖廟宇供奉媽祖，為村民信仰與康樂活動中心，社區組織有太興村社區發展協會、太興村觀光發展協會、太興村社區守望相助巡查隊、泰興巖廟宇管理委員會等組織。

## **3.1.4 土地利用**

### **3.1.4.1 權屬別土地產權**

除公有林班地保育林區外，從事農業者都屬私有地。

### **3.1.4.2 土地可利用限度調查**

私有宜林地大都種植茶園約佔全區 70%，種植孟中竹約佔 10%，造林以杉木為主約佔 10%，其餘利用約佔 10%。

### **3.1.4.3 土地利用現況**

嘉義縣政府觀光局列為茶園風光特色區。

### **3.1.4.4 土地水土保持情形**

本區地質與坡度穩定，居民相當守法不濫墾，皆勤於茶園保育亦兼具土地水土保持情形良好。

## **3.1.5 農村建設**

### **3.1.5.1 交通運輸**

主要公路為嘉 154 線對外道路，往太平方向接嘉 162 線到梅山鄉行政區，往嘉義市方向接嘉 122 線到竹崎鄉行政區與瑞里村行政區，山區道路坍方則無法貫通，運輸必須擇期，雨天需資訊搜集行車道路路況。



圖 3.1 太興村對外道路交通圖

圖來源：太興村筆筒園網路資訊

### 3.1.5.2 河川、水路與灌溉

區域內地勢起伏變化，降雨集中時河川溪流不影響居民交通，區域內沒有水路與灌溉系統，因茶園培植用水量不需求水路與灌溉。

### 3.1.5.3 公共設施

有活動中心一棟，其餘如遊客停車場、公廁、集貨場產品展售及服務中心等場所尚無此建設。

### 3.1.5.4 公墓

有公墓二處，面積約一公頃，位於聚落外環山丘，村內有濫葬情形。

### **3.1.5.5 公園**

有小公園一處，面積約一分地，位於嘉 154 線入村落路口。大型公園一處，位於泰興巖廟宇之後山坡地，為步道森林遊憩區。

### **3.1.5.6 社區環境衛生**

社區環境衛生大致上是整潔的。

### **3.1.5.7 農舍**

大致上是鋼筋混凝土或加強磚造建築，缺乏整體的特色景觀建築聚落。

### 3.2 農業旅遊規劃區景觀資源

太興農業休閒園區具有豐富的景觀資源與社區人文，為國內少數社區所能見到的景象，地方擁有眾多資源而尚未規劃旅遊動線，本研究為發展休閒農業帶動地方觀光旅遊，實踐農業旅遊的遠景，經長駐當地調查成果編寫如下介紹，詳見區域景觀旅遊草圖解說：

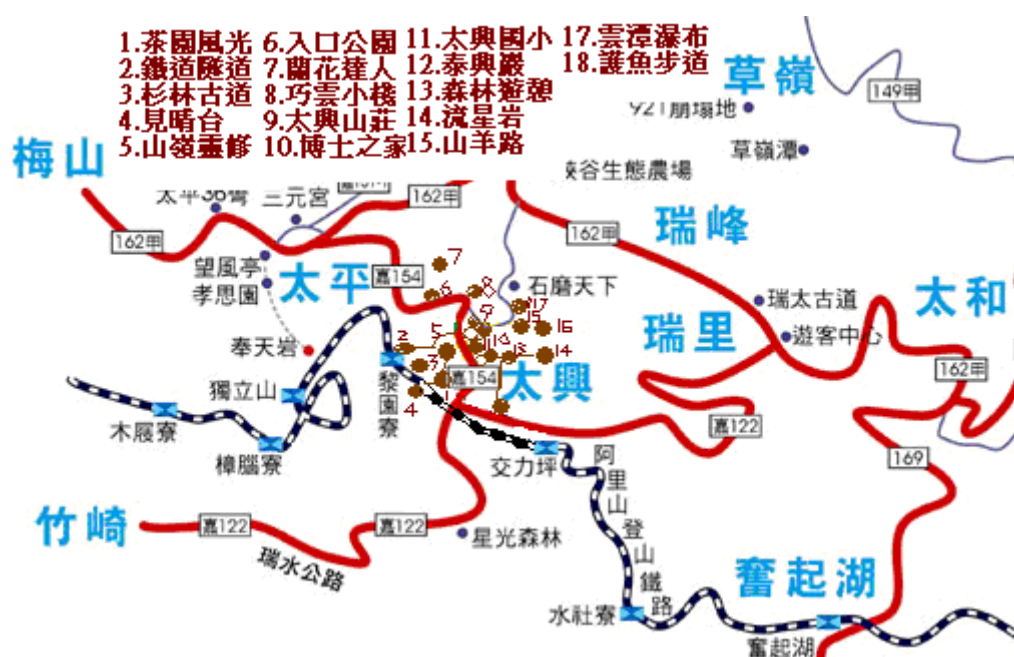


圖 3.2 太興農業休閒園區景觀旅遊草圖

圖來源：取自太興山莊網路資訊經本研究修改

### 3.2.1 「茶園風光」景觀資源解說



圖 3.3 太興村嘉 154 線「茶園風光」一景

景觀地點：太興村嘉 154 線 8 公里處(公路兩旁茶園)

照片解說：左為由茶園遠望草嶺 921 崩塌地之山景。

右為茶園採茶一景

資源介紹：太興村 70% 農地都種植茶園，以金萱茶佔 90% 烏龍茶佔 10%

每年採茶季節約 3~4 月份之春茶、5~6 之夏茶、8~9 秋茶、12~1

冬茶，這個季節茶農與居民都忙於收成，到處可見曬茶與製

茶，茶香芬芳四溢，農民各個眉開眼笑，社區一團慶豐收的

喜氣，可帶給遊客感同身受的體驗，小小一個太興村山中社

區，製茶廠有二十多家，但缺乏行銷策略的管理，所以無法

有 CIS 系統式的經營，因此，茶農產銷都為零星銷售給經銷

商，無法開創統一產銷的管理制度。

旅遊分析：嘉義縣政府觀光局擬推廣太興村為茶園風光景觀區。



### 3.2.2 「鐵道風光」景觀資源解說



圖 3.4 阿里山登山鐵道「鐵道風光」一景

景觀地點：太興村阿里山登山鐵道

照片解說：左為太興村「梨園寮」站隧道口一景。

右為太興村嘉 122 線 18 公里處 (鐵公路交會茶園)一景

資源介紹：阿里山登山鐵道，為國際聞名之高山鐵道之一，由嘉義市北門站出發起點海拔約 30 公尺，爬升至阿里山沼平站海拔約 2274 公尺，全長 72.70 公里，太興村「梨園寮」站，海拔約 904 公尺，距離為起點計算 31.40 公里，這裡是阿里山登山鐵道沿途最美的一段景色，間距約 3.5 公里的賞景路段，可步行至一枝杉與公路交會，中途有一「見晴台」觀景處涼亭，由太興村內火車站可享受鐵道之美，為山中傳奇的體驗，鐵道沿途孟中竹林優雅高崇。

旅遊分析：本區為林務局阿里山登山鐵道一枝杉茶園景觀區。



### 3.2.3 「杉林古道」景觀資源解說

景觀地點：太興村鐵道下方

照片解說：上圖為杉木林的蒼翠一景

下圖為杉木林下的古道一景

資源介紹：早期太興村先民入山開墾，

山區交通都依山道步行，自

阿里山登山鐵道通車後，山

區居民出入都是沿步道到火

車站，當時運輸都是人力搬

扛農產品到火車站，再由火

車運送到嘉義市區，民國 72

年後阿里山公路系統通車後，

(圖 3.5 「杉林古道」一景)

這古道也就休息了，這段古道已逐漸被遺忘冷淡，在老一輩

農民聊談中才洞悉古道的典故，依深入訪談中知道了古道在

地方開墾中，有訴不盡的人生歷程，古道是全村居民與外地

往來的必經之地，如今，古道青苔密佈，野花依戀寂靜無聲，

畫眉鳥清晰的啼聲，古道一行盡享芬多精與賞石階景緻。經

查古道極為多為私有地，許多路段已被開發消失。

旅遊分析：本研究向社區觀光協會反映，古道建構維護與發展。



### 3.2.4 「見晴台」景觀資源解說



圖 3.6 「見晴台步道風光」一景

景觀地點：太興村鐵道途中，筆筒園農場上方。

照片解說：左圖為步道上見晴台一景，右圖為見晴台一景。

資源介紹：依日人外崗平八郎的文憲記載，大正年時期，1923年即日

據時代大正十二年四月，裕仁皇太子到台灣，乘坐阿里山森林鐵路旅遊，在見晴台現址，當時韓國暗殺團曾由這段路潛伏攻擊皇室專車，暗殺裕仁皇太子的行動不幸失敗，韓國暗殺團人員全部被日本守衛軍擊斃。見晴台一段歷史典故流傳至今，這段景觀為阿里山森林鐵路旅遊線路風景最優美的一段步行道，由筆筒園民宿可直達見晴台觀賞美景。前總統蔣中正也到此地一賞風景，目前雜草叢生已失見晴台之風光。

旅遊分析：本研究已向社區觀光協會反映，向阿里山國家風景區管理處申請見晴台景觀維護與發展之經費。

### 3.2.5 「山嶺靈修」景觀資源解說



圖 3.7 「山嶺茶園」一景

景觀地點：「山嶺靈修」位於太興村太興山莊正對面。

照片解說：左圖為「山嶺茶園」一景

右圖為全區一景

資源介紹：此地位於太興村內人口較集中區域，為一山坡地的平緩區段，遍植茶園連接至山脊，山脊背後為阿里山登山鐵道經過，山脊上往全村俯視、視野遼闊。這個區域的茶園風光更具風味，極具有開發價值，尤於登山運動最為適當，如以寧靜舒緩身心為休閒，這區域最適合靈修養身，為許多宗教團體所喜愛的休閒處所，因屬於私有地，面積約四公頃，足以發展休閒農業景觀區段。

旅遊分析：靈修取靜，安養身心皆可於休閒農業中發展。



### 3.2.6 「入口公園」景觀資源解說



圖 3.8 「入口公園」一景

景觀地點：太興村嘉 154 線「入口公園」一景

照片解說：左圖為一景

右圖為全區一景

資源介紹：由梅山方向到太平村進入太興村，入口指標處設有小公園一座，安置了二塊岩石，這岩石為太興本地出產之太興岩雕刻而成，一為扁平式造型如輪胎之圓，意味太興圓之意，一為圓球式造型之圓，上刻泰興岩，及刻有太興村社區與太興風景區，這座土產具歷史意義的鎮村寶石，做為入口指標別具一格，太興村社區屢獲上級單位的獎章，社區經營成績是全村民的榮譽

旅遊分析：到太興村社區一遊，可以體驗山中之城的世外桃源。

### 3.2.7 「蘭花達人」景觀資源解說



圖 3.9 「蘭花達人」一景

景觀地點：「蘭花達人」位於太興村。

照片解說：左圖為蘭花達人一景

右圖為全區一景

資源介紹：太興村傑出人文，傳奇人物代代孕育出現，在民國七八十年代，蘭花培植成功地銷售到國際市場，當時太興村推廣培植蘭花經營，其間村民張先生，展現出異於凡人的培植經營，銷售蘭花成功，賺進一筆可觀的財富，成為國際蘭花界的名人專家〈蘭花達人〉，張先生創造了太興村的奇蹟也樹立了太興村的傳奇美談，張先生將農場建設在太興村首創豪宅別墅，當張先生住進豪宅別墅後不久，即仙逝離開，他的傳奇事蹟尚流傳至今，村民還留戀著他的掘起過程與為人點滴。

旅遊分析：遊客可參觀蘭花自然培育的梯田景觀。

### 3.2.8 「巧雲小棧」景觀資源解說



圖 3.10 「巧雲小棧」一景

景觀地點：「巧雲小棧」位於太興村。

照片解說：左圖為巧雲小棧一景

右圖為廳堂一景

資源介紹：目前太興村近代名人掘起，簡巧雲女士，在台北經商有成，回鄉將太興村老家的出生古厝改建，聘請專家規劃設計成日本和式建築與中國古典建築，庭園景觀造型特殊，佔地空間廣大，目前還繼續在擴建施工中，巧雲女士為人親切作風低調保守，村民贊賞有佳，為目前最紅的太興村民。

旅遊分析：巧雲小棧設有簡餐美食，供遊客休憩飲茶。



### 3.2.9 「太興山莊」景觀資源解說



圖 3.11 「太興山莊」一景

景觀地點：「太興山莊」位於太興村。

照片解說：左圖為太興山莊一景，右圖為全區一景。

資源介紹：太興山莊的掘起，帶動了「太興休閒農業園區」的景觀旅遊事業，太興山莊主人亦為太興村人張先生，早年以開遊覽車觀光為業，將太興村老家的古厝改建成旅社的客房，可說是早期的山莊旅遊住宿服務，經多年的經營下，如今成為太興村的地標太興山莊，擁有六十多間房間，自營招客旅遊營業，遊客出入量帶來太興村的人潮，可惜的是遊客皆為阿里山旅遊點的走馬看花，缺乏了生態知性的體驗，但是太興山莊的經營是不可否認的成功，為目前太興村的名人之一。

旅遊分析：太興山莊為大型山莊，可容納 200 名旅客，但因缺乏遊程規劃，沒有作生態旅遊導覽，無法提高旅遊品質。

### 3.2.10 「博士之家」景觀資源解說



圖 3.12 太興村張先生的「古厝」一景

景觀地點：太興村「古厝」。

照片解說：左圖為張先生的「古厝」廣場一景

右圖為「古厝」砌石豬舍及保護一景

資源介紹：為何說：山中傳奇~阿里山公路系統於民國七十二年全線通車，在通車之前，即民國七十二年之前，阿里山山區交通只靠阿里山鐵道運輸，在鐵道沿線中設車站，因此較平緩的山坡地區即產生了農村部落的聚居，如距火車較遠的區域就完全靠步行的古道交通，以嘉義縣梅山鄉太興村山區的張家古厝，最具有歷史的意義，當你在這山區裡，你要尋幽探勝，問及當地居民說張家古厝在那兒？一定沒人肯定指示，因為村莊姓張的太多了。你必須問：「博士之家」在那裡？那肯定居民就得意洋洋指示你了~



「博士之家」典故何在？這一古厝子孫幾乎全是博士。

研究阿里山山區「太興農業休閒園區」太興村的人文歷史，人文地理景觀，新瀛農場的家庭近代史可說是代表太興村的主軸(如下介紹)~博士之家~張家古厝一景

由目前太興村老一輩人士深入訪談，在許多地方人士口述證實，(節記 2008 年太興村模範父親林世雄先生口述)民國四五十年代新瀛農場張家子孫各個求學成績優異，張家家族成員每個人都非常勤奮工作並具有領導魄力，第一代開發時期，許多村民即為張家佃農，民國五六十年代張家第二代伐木旺盛時期，所雇用勞工幾乎多於村民人數，第二代張家主人張為添先生更是村民敬重的前輩，獨資新闢道路修橋鋪路造福地方，為太興村的精神領袖與太興村的傳奇人物。(如山羊路開闢，如梨園寮車站登山步道，經本研究附照片為證。)

張家孕育優秀的第三代計有醫學博士、農學博士、經濟學博士、建築博士、工程博士等等六名博士及多為任教職與公職的兒女，張家可稱為太興村博士之家及模範之家，目前張家古厝除雇用管理員居住，第三代成員都遷居他鄉就業，整個農場並由第三代成員組成公司管理，張家派下土地部份分割由個人管理，目前大都為農學博士張教授主持經營新瀛農

場。公司管理種植九千多株咖啡樹，由農學博士張教授之兄長任教於中正大學之經濟博士張清豐教授所管，他對於高山咖啡經濟的研發正投入經營中，其餘兄長旅居國外與行醫在外而未參與農場的生產管理，整個農場的結構為農學博士張教授可尊稱為張家第三代主人了。

張家優秀的第三代亦養育出第四代多位博士子孫，以醫學商學博士居多卻獨缺農學，第四代子孫，以回張家古厝祭祖與鄉村休閒外無人參與農場事務，農場生產與農地經營第四代顯然乏人問津，農學博士出身的張教授有鑑於此景象，極力主張將農場規劃為生態旅遊之農場，並加入生態教育元素，達到生態教育目標等等推動。

張家古厝人文歷史在「太興休閒農業園區」具有代表性的事實特徵，有地理堪輿師說是龍穴，也有派系說是輪迴，紛紛議論張家古厝人文歷史，曾造成一時的研究勘察，曾有人說太興村就是一個龍穴，每隔輪迴年代必有傳奇人物發蹟。張家古厝人文與農場經營轉型，有賴於張教授的再造成就，教授曾說：我家農場轉型生態教學農場，是我今生的夢想。創業唯艱，守成不易，轉型更難，我們期望張教授能再造太興之光，能協助張教授創造更新穎的農場，也是造福人群，更

是開創農業旅遊的生態教育先驅，有賴於我們對農業旅遊有興趣者給予農場主人的鼓勵，並交換寶貴的議論與異見，研究者經張教授同意提供連絡與拜訪。

旅遊分析：農業旅遊參訪博士之家，分享地靈人傑的福氣。



圖 3.13 「古厝古道」一景

照片解說：左圖為「古厝百年老樹」含笑花一景  
右圖為「古厝古道」一景

### 3.2.11 「太興國小」景觀資源解說



圖 3.14 「太興國小」一景

景觀地點：位於太興村「太興國小」。

照片解說：左圖為「太興國小」校門一景

右圖為「太興國小」校園一景

資源介紹：太興村有一小小小學校，是孕育博士群的小學，太興國小位於太興巖(廟宇)之對面，全校學生(2008年)三十多人，為一山區的迷你小學，太興國小得地理環境之優美可稱為森林小學。國小畢業之學童升入國中求學，即應適應離鄉背井。太興國小教育出許多優秀人才，山區迷你小學畢業學童進入都市求學過程，各個都極為傑出不輸都市成長的學童，山區無補習班課後補習教育及其他學習場所，能教育出多名博士的小學基礎，學生當中農學博士張教授的家族博士群皆出自太興國小的教育，實在是值得贊嘆。

旅遊分析：親子活動參與休閒農業，體驗農村子女求學精神。

### 3.2.12 「泰興巖」景觀資源解說



圖 3.15 「泰興巖」一景

景觀地點：位於太興村太興國小正對面。

照片解說：左圖為「泰興巖」牌樓一景

右圖為擋土牆壁畫藝術一景

資源介紹：這座廟宇牌樓提名為泰興岩，路口指標寫太興巖森林遊憩區景觀，這只是文字的音義之別，其實是同一廟宇。太興巖又稱泰興岩，是太興村民的信仰中心，建設有太興村民活動中心，泰興岩供奉觀世音菩薩，廟宇前為太興國小校園，路邊設有停車場，遊客停車方便，在那兒瞭望附近山巒，是一極佳的休閒場所。太興村民經多年的維護才有今天的規模，由這廟宇可知山中部落太興村民是相當團結的事實，廟宇內部採用八卦型式之八支大圓柱子支撐整體結構，這八支大圓柱子還留下記錄的典故哩。

旅遊分析：參觀地方信仰中心，體會名山古寺建設廟宇之精神。



### 3.2.13 「森林遊憩」景觀資源解說



圖 3.16 「森林遊憩」一景

景觀地點：「太興巖森林遊憩區」位於太興巖背面山坡地。

照片解說：左圖為太興巖森林遊憩區花卉一景

右圖為太興巖森林遊憩區步道一景

資源介紹：。太興巖(廟宇)之背面為森林遊憩區，森林步道繞著山坡沿途

景色迷人，為村民休閒之最佳處所，沿途老梅樹冬季梅花

繽紛，花期最為特色，春季長滿梅子果實，為賞梅的好景

點，目前由太興巖(廟宇)管理委員會整理照顧，步道環境整

潔花卉整齊有序，立有太興巖森林遊憩區指標，在廟會香

客人潮時，這兒充滿了歡樂氣息，在一般時候及假日遊客

稀少，參訪此處如臨世外桃源。步道長約 2 公里，休閒運

動走完全程來回則需半日時間，極具有生態教育體驗。

旅遊分析：為太興村山中傳奇，世外桃源風光的遊憩區。

### 3.2.14 「流星岩」景觀資源解說



圖 3.17 「流星岩」一景

景觀地點：「流星岩」位於太興村太興巖旁景區。

照片解說：左圖為流星岩下半段一景

右圖為流星岩上半部一景

資源介紹：充滿刺激挑戰的古道為依太興岩打鑿成階梯，石坡約 70 度的陡峭，為早年居民通往瑞里路途的一段，因岩壁結構層層疊疊的型態，當地居民稱此處為「流星岩」，曾經帶來登山客的觀光風潮，目前沒落而沒有遊客光臨，這處環境適合青少年的休閒運動具有刺激性，經研究思考以「流星岩」地名較不震撼，如果改稱其他取名代之，較能引起好奇參觀，如稱好漢坡、天梯坡、太興坡、石膽坡等等。

旅遊分析：發展青少年運動休閒，步道需專業管理。

### 3.2.15 「山羊路」景觀資源解說



圖 3.18 「山羊路」一景

景觀地點：「山羊路」位於太興村溪底地方。

照片解說：左圖為山羊路解說牌一景

右圖為山羊路吊橋一景

資源介紹：山羊路如今為地名與道路的代表，民國五十年代之前，太興村這一段溪底旁的懸崖峭壁，常有成群山羊出入，當地居民守獵稱為山羊道或山羊路，這裡相傳野生動物動物極多，在這裡出入，經常看見成群山羊出沒，由於地型險惡，溪床右側早期為張家杉林造林之林地區域，經第二代張為添先生於民國五十九年代，私人出資將這條道開闢為產業道路，一方面方便村民入山開墾從事農產活動，一方面將張家產業伐木經營。

旅遊分析：太興村生態保育與生態旅遊最佳景點。



### 3.2.16 「雲潭瀑布」景觀資源解說



圖 3.19 「雲潭瀑布」一景

景觀地點：「雲潭瀑布」位於太興村山羊路。

照片解說：左圖為「雲潭瀑布」一景

右圖為「雲潭瀑布」休閒區一景

資源介紹：山羊路如今成為觀光區域的要道，有瀑布群，太興岩脈礦產，有吊橋四座通行對岸，特殊地型與地質的景觀為遊客所嚮往，阿里山國家公園管理處已將這區域規劃為景點之一，道路工程的改善與拓寬，停車場，觀景台，公共廁所，松木步道，等等活動空間建設，帶來遊客方便入山觀景遊憩，也帶來大興村的休閒空間，太興村先人張為添先生有過人的鑑賞之識，為開闢山羊路之先驅。由雲潭瀑布往下流域，景觀非常壯麗瀑布邊有一登山步道，可達瀑布

旅遊分析：參觀瀑布景觀體會水資源與善水惡水區分教育。

### 3.2.17 「護魚步道」景觀資源解說



圖 3.20 太興村「護魚步道」一景

景觀地點：「護魚步道」位於太興村山羊路。

照片解說：左圖為步道至溪床一景

右圖為清澈溪水一景

資源介紹：太興村溪魚生態保育景觀區位於通往山羊路之溪底，豎立溪魚生態保育區告示牌，溪水清澈見底，魚群悠遊為賞魚的最佳區域，溪底太興岩大小石塊密佈，奇石景石特異為賞石玩石人士所喜愛的溪流段，前往觀魚或觀石戲水親臨河床觀景，最忌雨天豪雨或涉及深水區，這一區域的河床集水面積遠至雲潭瀑布上游，每遇豪雨溪水暴漲，險象環生。

旅遊分析：參觀魚生態保育區體驗生態旅遊。

### 3.2.18 「筆筒園農場」景觀資源解說



圖 3.21 「筆筒園農場」一景

景觀地點：位於太興村嘉 154 線。

照片解說：左圖為筆筒園農場入口一景

右圖為筆筒園農場步道一景

資源介紹：由於「筆筒園農場」尚施工中，期能帶給太興村一個新環境的農業休閒處所。

### 3.2.19 「養蜂人家」景觀資源解說



圖 3.22 太興村「養蜂人家」一景

景觀地點：位於太興村山羊路口。

照片解說：左圖為養蜂人家蜂巢箱一景

右圖為養蜂人家花粉採收一景

資源介紹：由於「養蜂人家」生產蜂蜜，為太興村一個特殊的農業休閒

參觀蜂蜜生產過程的處所。



### 3.3 農業旅遊規劃區保育資源

太興休閒農業園區內，常見的動物為台灣長鬃山羊、高山鯪魚、諸羅樹蛙、螢火蟲。每年秋季有數千隻之白露絲過境驅息，當入冬後白露絲群體遷移，在當地太興村老一輩人士訪談中得知，該處山谷古時候稱為鳳凰谷，有大量鳥類驅息，因山坡地開發將原為杉林造林全砍伐，以致水源逐漸枯竭，加上農民使用農藥等因素，如今只有秋季才能見到大群鳥類，並說是：鳥類每年回本地朝拜鳳凰谷，意味地靈之賜。

在太興村山羊路至雲潭瀑布的生毛溪裡，還有種類極多的魚類等並有大量之螢火蟲與蝴蝶類。螢火蟲並分佈於太興村每一山谷溪溝，在各處都能見到它的出現，依筆筒園農場陳老板所述：筆筒園裡每年夏季都有成群螢火蟲飛舞，而且經常數十隻成群飛入房屋內，遊客們都喜歡來這裡度假，為的是觀賞夜間成群螢火蟲的景觀。

蛙類種類多也是太興休閒農業園區內，常見的動物，社區將它做為保育的訴求，據筆筒園農場陳老板所述：蛙類到處有，以阿里山登山鐵道的兩旁保育林地內最多，每當入夜蛙鳴成為特色之音。本研究將太興休閒農業園區內常見的動物出現區域，歸納如下圖說標示：



圖 3.23 太興休閒農業園區常見的動物區域圖

太興休閒農業園區位於阿里山國家風景區內，在動植物因受國家風景區的管理與宣導，對於動植物保育保護的措施，在太興村亦成立有生毛溪護魚巡守隊，其實護魚巡守隊成員就是社區守望相助巡守隊人員，他們除社會守望相助巡守外並兼負護魚巡守之責，88 水災之前，雲潭瀑布下流溪水有大量高山魚類，由於颱風摧毀後，目前再生魚苗尚小，河川生態也因莫拉克颱風而改面貌，這是村民最為遺憾的話題，太興村原護魚成就成為村民休閒賞於之去處之一，如今有待時間讓魚類再繁殖成長，相信一定能再見魚群悠游之景。

節錄阿里山森林遊樂區暨週邊遊憩據點，代表性動物和植被高度分析表，詳見表 3.1 介紹：

表 3.1 大阿里山地區代表性動物和植被高度分析表

高度	地點	植被	哺乳類	鳥類	兩生爬蟲類	蝴蝶
2500	阿里山 眠月 小塔山 祝山	(針 葉 林) 柳杉 紅檜 扁柏	白面鼯鼠 台灣獼猴 野豬 山羌 山羊	冬天：岩鷓、 酒紅朱雀、星 鴉、金翼白 眉、阿里山 鳩、烏鶺  夏天：檀鳥、 紅尾鷓、紋翼 畫眉、藪鳥、 白耳畫眉、羽 冠畫眉、赤腹 鷹	梭德氏蛙 莫氏樹蛙 盤谷蟾蜍 山椒魚 阿里山龜殼 花	日晷鳳蝶 小紅粉蝶 台灣胡麻斑 粉蝶 阿里山黃斑 蔭蝶 阿里山琉璃 小灰蝶 升天鳳蝶
1500	奮起湖	(人 工混 林) 柳杉 竹木	赤腹松鼠 大赤鼯鼠 台灣獼猴 野豬 山羊 山羌	冬天：白耳畫 眉、茶腹帝鷲、深 山竹雞、大赤啄 木鳥、岩燕、青 背山雀、紅頭山 雀	斜鱗蛇 莫氏樹蛙 盤谷蟾蜍 梭德氏蛙	三線蝶 大紅紋鳳蝶 青帶鳳蝶 烏鴉鳳蝶 青斑蝶 環紋蝶
1500	奮起湖	(人 工混 林) 柳杉 竹木		夏天：紅山椒 鳥、冠羽畫 眉、藪鳥、棕 面鶯、藍腹 鷓、黃琉璃鳥		
800	豐山 來吉 太和 瑞里	殼斗 科 樟科 油桐 科 農地 竹林	赤腹松鼠 台灣獼猴 山羌 山羊	冬天：紅山椒 鳥、黃山雀、 青背山雀、白 耳畫眉、山麻 雀  夏天：小剪 尾、鉛色水 鶺、紅尾伯 勞、繡眼畫 眉、綠繡眼、 綠鳩、灰林 鶺、紅嘴黑	錦蛇 斯文豪氏攀 幕蜥蜴 拉杜希氏蛙 莫氏樹蛙 金線蛙 赫樹蛙 青竹絲	雙環變鳳蝶 大鳳蝶 青帶鳳蝶 黑脈樺斑蝶 姬小紋青斑蝶 台灣紋白蝶 白帶鳳蝶

資料來源：阿里山森林遊樂區暨週邊遊憩據點細部計畫（1986）。

### 3.4 規劃區休閒農業課題

#### 3.4.1. 土地整合與農業旅遊發展

〈一〉目前太興農業休閒園區，農場茶園規模都太小，為聚落村戶個自經營管理，對統一產銷整合不易，直接不利降低生產成本，或是現代化經營管理，對於茶農組織共同產銷管理班、茶園管理作業由班統一辦理，有利於節省個別勞力支出，降低生產成本等發展策略。

〈二〉對於茶農合作組織意願太低，對經營效率的提升助益不大，農業休閒園區結合農民團體設立發展組織，藉以改善技術，提高生產效率，降低成本，並增加農業之效益。

〈三〉發展農業旅遊，農業休閒園區公共設施不夠完善，對於茶農茶場經營效率有不利影響，為落實農村休閒農業，政府相關單位應加強各項生產、生活、生態所必須建設，迎合遊客之設備，改善農業休閒園區之現況。

#### 3.4.2. 水土保持與農業旅遊發展

目前農業休閒園區內茶園坡地保育、維護設施不夠周詳健全，為發展農業旅遊，政府相關單位應加強設置茶園步道(觀景步道為茶農茶園之生產搬運交通步道等構想)，為茶園整體規劃在坑溝、山谷設置安全排水



與護坡工程，以控制豪雨水量衝蝕，並加以綠美化再造景觀。

### 3.4.3. 交通運輸與農業旅遊發展

(一)目前農業休閒園區內現有嘉 154 線道路狹窄，路況不良，有礙觀光遊憩之發展與遊客交通受阻，應全面改善園區內現有路況，並新闢步道與改善車輛連絡道。

(二)嘉 154 線道路，入村莊公園前及多處路基或邊坡不穩定，遇雨常見坍方，行車險象環生，政府相關單位應加強改善路面、路邊排水設施，對於容易發生坍方處，施以路基整治與邊坡安定設施，有利給予遊客行車安全與舒適之考量。

(三)增設道路路肩停車空間與避車道空間。

### 3.4.4. 河川、水資源與農業旅遊發展

〈一〉目前農業休閒園區山羊路之生毛溪，部份河段有待整治以維護河道復育，政府相關單位應有計畫性之維護工作、對於邊坡崩塌處、河川之衝刷處作緊急維護及補強工程措施。

〈二〉農業休閒園區區域內，目前農用水源尚稱不平衡，茶農原有蓄水池已不敷因應乾燥枯水期之噴灌、施藥、洗滌等使用，有待政府規劃興建抽水站及蓄水池，以供遠離河川水源處之坡地茶園噴灌

及其他各項作業使用之需求。

#### 3.4.5. 公共設施與農業旅遊發展

農業休閒園區區域內，多項重要公共設施尚缺乏，影響茶農產銷及生活環境品質與觀光遊憩之發展，重要路段缺少茶園風光觀景台或賞景休憩區段、停車場與公廁、及其他特殊足以吸引遊客之解說造景。

#### 3.4.6. 農舍建築與農業旅遊發展

- 〈一〉農業休閒園區區域內，農宅陳舊建物缺乏景觀建築特色，建請有關單位辦理社區特色農村景觀建築規劃，並輔導農民做適當改善。
- 〈二〉部份農宅與環境景觀不調和，無獨特風格，增建農宅時應配合原農宅造型特徵及配置進行整體設計，使其與農村原有景觀調和，並加強綠美化等景觀改善。

#### 3.4.7. 電信、郵政與農業旅遊發展

為因應本區將來發展需求，應加強郵電服務與設施：增設公用電話，另請郵局在區內設立郵政代辦所，以利遊客便於連絡，並研發郵局區域景觀特殊造型郵戳，以滿足遊客留念。

#### 3.4.8. 飲用水源與農業旅遊發展

農業休閒園區區域內，飲水設施極為重要，區內居民目前飲用簡易自來水及山壁之滲透水，滲透水均未經淨水及消毒處理，有待改進，雖目前有興建簡易自來水，供應衛生安全用水，為防飲用水傳染疾病，及水源斷續問題應增加多處興建簡易自來水，以降低水費造福農民，並可減少私自接用山泉水之管線，增加社區及道路美觀。

#### 3.4.9. 觀光遊憩與農業旅遊發展

如何將農村茶園產業連結休閒農業與遊憩觀光為一體，以提供國民休閒旅遊之場所，增進區內農民收益，以農業經營與自然環境保育為主，以農民利益為依歸，及滿足遊客需求為導向，開闢出新的農業旅遊發展帶動地方為目標的規劃。

## 第四章 研究設計

### 4.1 研究架構

- (一) 本研究藉由研究範圍太興農業休閒園區，經與當地居民「深度訪談」將訪談課題記錄，做為農業休閒園區規劃「農業旅遊」之前，深入瞭解居民的互動觀念與認知意見，以利發展農業旅遊策略之資訊。
- (二) 在研究範圍內，參與居民生活起居與農業生產互動，經規劃區域「田野調查」，搜尋環境資源做為規劃農業旅遊策略之探討。
- (三) SWOT 分析為檢視太興農業休閒園區內部發展之強勢與弱勢，在產銷策略進行策略選擇，擬以「集中差異化策略」的決策分析。
- (四) 設計以一般遊客的農業旅遊旅遊動機、民宿住宿行前期望與實際體驗、民宿住宿選擇等以 SPSS.12 基本問卷資料分析，經上述變項分析，擬定農業休閒園區農業旅遊發展策略及農場民宿規劃設計的實證依據。
- (五) 再依一般遊客問卷調查研究，民宿住宿行前期望與實際體驗等以 IPA 分析證實遊客民宿住宿的滿意度。
- (六) 以一般遊客民宿住宿選擇與人口統計變數之交叉分析，實證分析後之數據，做為規劃農業旅遊民宿住宿經營管理的佐證依據。

本研究架構如圖 4.1 所示。

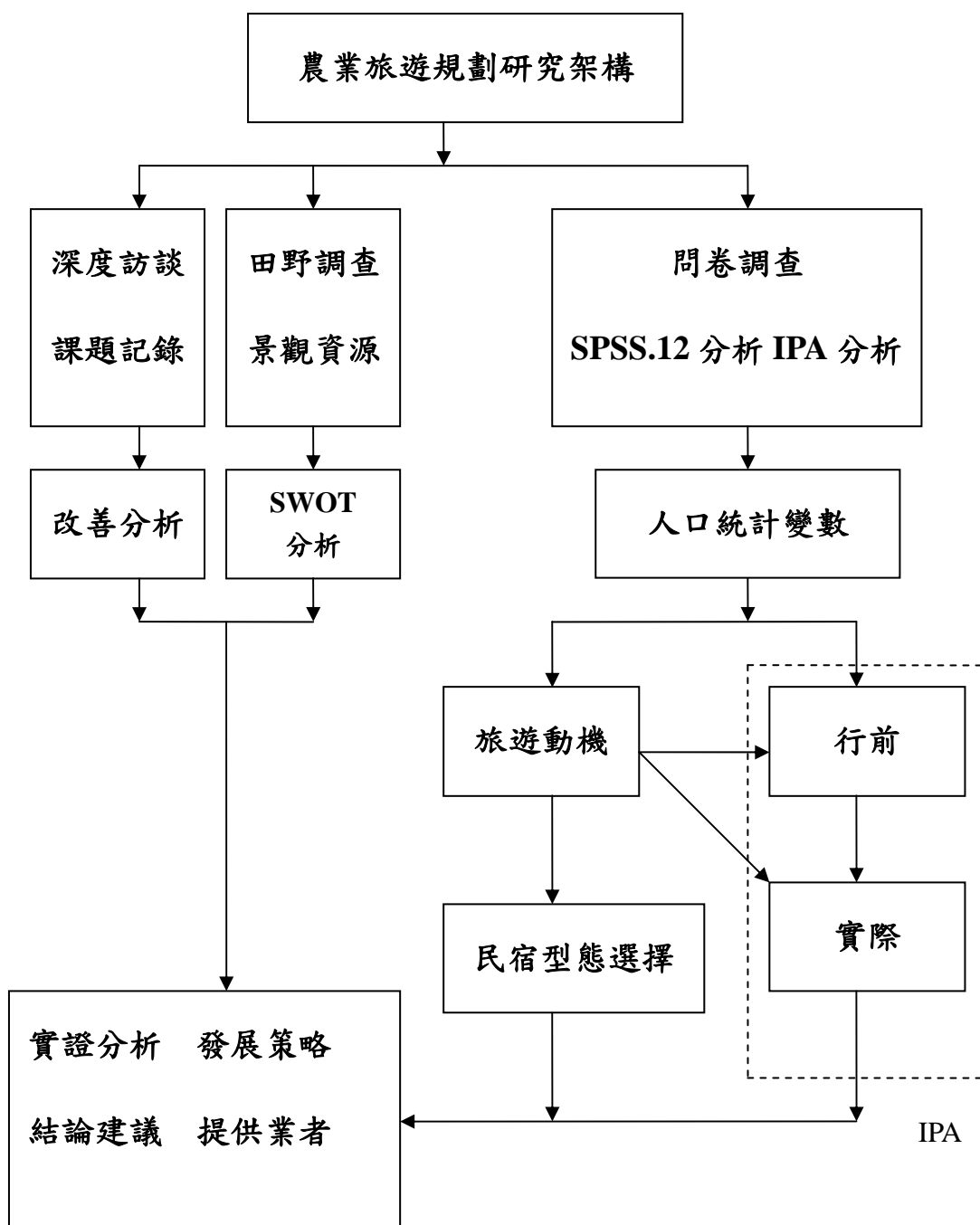


圖 4.1 研究架構圖

## 4.2 研究範圍區域

本研究以阿里山國家風景區行政區域內，太興農業休閒園區為發展農業旅遊規劃設計為對象，因地制宜問題(太興農業休閒園區長年遊客稀少，難以取得遊客問卷及訪問等)，因此問卷設計係針對曾去過阿里山一般遊客旅遊動機與住宿選擇，做為農業旅遊民宿經營規劃之參考依據，並配合研究基地的田野調查與居民深度訪談，資料搜集後採質性量化並重分析，經長期實際觀察體驗探討，並參與基地農村生活、生態、生產活動，以達研究農業旅遊發展策略的實證與分析。

阿里山國家風景區行政區域內，設有多處農業休閒園區，依交通道路嘉 154 線連貫系統，由太平天梯到太興村到圓潭遊客服務中心為一直線路徑，長期觀察停留在太興村旅遊之遊客長年稀少，嘉 154 線為主要觀光旅遊路線，本研究以太興農業休閒園區做為深入探討的主題園區。

如下圖 4.2 說明交通線路示意圖：

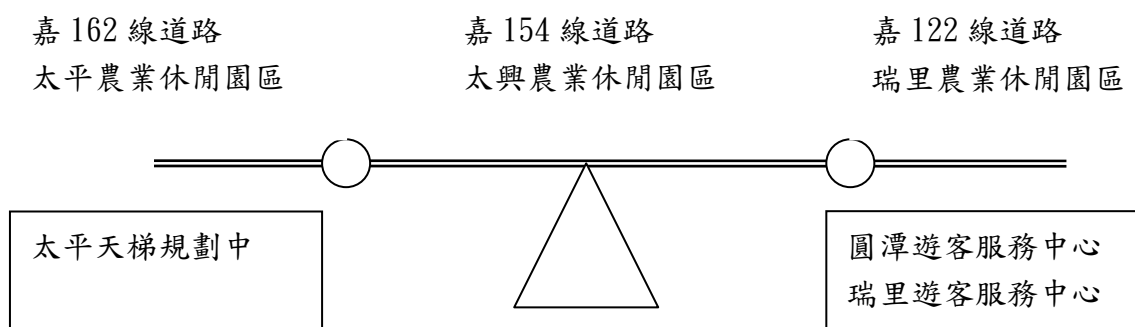


圖 4.2 嘉 154 線交通線路示意圖：

資料來源：本研究整理

### 4.3 問卷設計

本研究之問卷設計共分為四大部份，第一部份為針對曾去過阿里山一般遊客所作的問卷，為遊客旅遊動機 18 題，第二部份為行前期望與實際體驗 9 題，第三部份為民宿住宿選擇期望 11 題，第四部份為遊客基本資料為 6 題，問卷採用李克特五點量表（5-point Likert scale），分成「非常同意」、「同意」、「普通」、「不同意」、「非常不同意」等五個等級。

第一部份遊客旅遊動機，第二部份行前期望，第三部份民宿住宿選擇，第四部份遊客基本資料，採用 SPSS.12 描述性統計分析（Descriptive Statistics Analysis）、因素分析（Factor Analysis）等。

第二部份為行前期望與實際體驗，另採用 IPA 分析（Importance Performance Analysis；簡稱 IPA）。重要—表現程度分析法，是一種藉由「重要」對消費者的重要性和「表現」—消費者認為表現情形的測度，將特定服務或產品的相關屬性優先排序的技術（Sampson&Showalter，1999）。此法包含雙重機制，分析的結果可以讓經營者知道，使用者或消費者的要求以及本身服務品質的現況評價，做為日後繼續發展或發展中段的參考；對於經營者來說是一項非常有用的資訊。

IPA 始於 1970 年代，最早是在 1977 年由 Martilla & James 在分析機車工業產品的屬性研究中，提出 IPA 的簡單架構，並將重要性與表現情

形的平均得分製圖於一個二維矩陣中；在矩陣裡軸的尺度和象限的置可以任意訂定，重點是矩陣中各不同點的相關位置 (Martilla & James, 1997) 此研究並採用典型的消費者樣本問卷調查進行之後 Hawes Kiser & Rao (1982) 和 Hawes & Rao (1985) 運用 IPA 的概念在退休社區和健康照料的應用上；Sethan (1982) 也發現 IPA 再修正需要改善服務品質的部分是一項有效的技術。IPA 潛在的假定即是消費者對屬性的滿意程度，來自於他對產品或服務的表現情形之期望與評價。而在眾多研究的應用之後，IPA 已經成為廣泛使用觀於不同企業中品牌產品服務和建立銷售點的優劣是修正分析的普遍管理工具 (Chapman, 1993; Cheron, McTavish & Perrien, 1989)。例如形成與評估旅遊政策 (Evans & Chon, 1989)、餐廳與飯店的選址 (Keyt, Yavas & Riecken, 1994; Hsu, Byun & Yang, 1997; Choi, 1999)、做為競爭分析以確認遊客對飯店業者的認知 (Lewis, 1985)、測量遊客對飯店的滿意度 (Lewis & Chambers, 1989) 等。IPA 有三項假設 (Sampson & Showalter, 1999): 1.重要性和表現情形有相關。2.一般而言，所知覺得重要性與所知覺的表現情形是相反關係；也就是當表現情形已經足夠時，其重要性便降低。在馬斯洛的需求理論中也指出當需求被滿足時就不再成為動機之一。3.重要性是表現情形的導因函數；也就是表現程度的改變會導致重要性的改變。

問卷設計共分為四個構面內容，如下表說明(表 4.1)



表 4.1 問卷設計內容

設計構面	設計因素	備註
旅遊動機	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本身喜愛</li> <li>2. 文宣吸引</li> <li>3. 舒緩壓力</li> <li>4. 職業關係</li> <li>5. 親子活動</li> <li>6. 景觀吸引</li> <li>7. 好友推薦</li> <li>8. 連絡感情</li> <li>9. 體驗懷想</li> <li>10. 他人招待</li> <li>11. 想尋求地方人文特色文化</li> <li>12. 想觀看當地生態花卉植物</li> <li>13. 想觀看寵物動物昆蟲</li> <li>14. 想品嚐美食有機蔬菜水果</li> <li>15. 想靈修養生調理身心</li> <li>16. 想運動舒活筋骨</li> <li>17. 想歌唱歡聚</li> <li>18. 能引發其他興趣</li> </ol>	
行前期望與實際體驗	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 四周環境的期望</li> <li>2. 主人服務的期望</li> <li>3. 房間設備的期望</li> <li>4. 交通狀況的期望</li> <li>5. 網路資訊的期望</li> <li>6. 旅遊內容的期望</li> <li>7. 餐飲料理的期望</li> <li>8. 建築藝術的期望</li> <li>9. 旅遊解說的期望</li> </ol>	

<p>住宿選擇</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.住宿選擇房屋型式</li> <li>2.住宿選擇供餐數</li> <li>3.住宿選擇一天費用</li> <li>4.住宿選擇服務型式</li> <li>5.住宿選擇房屋氣氛</li> <li>6.住宿選擇園區型態</li> <li>7.住宿選擇房間空間</li> </ol>	
<p>住宿經驗</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.一年住宿過天數</li> <li>2.每次住宿一天花費</li> <li>3.每次住宿是否攜帶寵物</li> <li>4.攜帶寵物選擇住宿</li> </ol>	

資料來源：本研究整理

#### 4.4 資料蒐集

採用問卷調查法來進行調查。問卷調查以訪問是否去過阿里山國家風景區為調查對象，針對曾去過阿里山旅遊的一般遊客為目標，於 2009 年 1 至 5 月份發出問卷調查 400 份(南華大學碩專班研究生 100 份，嘉義市耐斯廣場遊客 100 份，南山人壽 100 份，台北市仁愛新生命教會 100 份。)，

問卷回收方面，針對曾去過阿里山一般遊客共計回收 332 份問卷，有效問卷為 274 份，有效回收率約為 82.53%。其中 58 份為問卷受測者未住宿過民宿，沒有填寫實際體驗部份。以問卷受測者比例推算，約 17.46% 未住宿過民宿。

## 第五章 實證分析

### 5.1 問卷調查研究結果與討論

#### 5.1.1 個人基本資料分析

本研究問卷調查基本資料，經整理如下表說明(表 5.1)：

- (一) 性別：以女性遊客居多，佔 54%，男性遊客佔 46%。
- (二) 年齡：主要年齡層為 21~30 歲，佔 40.9%，次為 41~50 歲，佔 27.7%。
- (三) 教育程度：以大學居多，佔 46.7%，次為高中，佔 17.5%。
- (四) 職業：主要以學生居多，佔 31.4%，次為工商，佔 22.6%。
- (五) 收入狀況：主要以 2~40000 元居多，佔 33.6%，
- (六) 婚姻狀況：未婚佔 61.3%，次為已婚，佔 36.5%。

表 5.1 樣本之「個人背景變項」敘述表

變項	項目	人數 N=274	百分比 %	變項	項目	人數 N=274	百分比 %
性別	男性	126	46	職業	學生	86	31.40
	女性	148	54		工商	62	22.60
					軍公教	52	19.00
					服務業	24	8.80
					其他	50	18.20
年齡	20 歲以下	28	10.20		收入 狀況	10000 以下	76
	21~30 歲	112	40.90	1~20000		26	9.50
	31~40 歲	76	27.70	2~40000		92	33.60
	41~50 歲	46	16.80	4~60000		50	18.20
	50 以上	12	4.40	60000 以上		30	10.90
教育 程度	國中以下	8	2.90	婚姻 狀況	未婚	168	61.30
	高中職	48	17.50		已婚無子	82	29.90
	專科	38	13.90		已婚有子	18	6.60
	大學	128	46.70		其他	6	2.20
	研究所以上	52	19				

資料來源：本研究整理

## 5.1.2 旅遊動機與行前期望及實際體驗分析

### 5.1.2.1 農業旅遊動機之現況

表 5.2 為樣本之「旅遊動機」細項分佈情形，由表中調查項目 19 項得知，「旅遊動機」之重要程度情形分析，前三項依排序為（1）舒緩壓力（M=4.04）（2）能引發其他興趣（M=4.01）（3）景觀吸引（M=3.98）最不受重要程度情形分析，後三項依排序為（1）歌唱歡聚（M=3.13）（2）職業關係（M=3.15）（3）體驗懷想（M=3.39）。

表 5.2 樣本之「旅遊動機」細項分佈情形（N=274）

問卷調查項目	平均數(M)	標準差(SD)	排序
舒緩壓力	4.04	0.77	1
能引發其他興趣	4.01	0.89	2
景觀吸引	3.98	0.78	3
想觀看當地特殊地景	3.91	0.83	4
本身喜愛	3.91	0.81	5
想運動舒活筋骨	3.85	0.91	6
好友推薦	3.75	0.73	7
連絡感情	3.74	0.90	8
文宣吸引	3.69	0.76	9
想品嚐美食有機蔬菜水果	3.68	0.85	10
他人招待	3.66	0.88	11
想觀看當地生態花卉植物	3.64	0.92	12
親子活動	3.58	1.00	13
想靈修養生調理身心	3.57	0.93	14
想尋求地方人文特色文化	3.51	0.84	15
想觀看寵物動物昆蟲	3.45	0.98	16
體驗懷想	3.39	0.95	17
職業關係	3.15	1.00	18
想歌唱歡聚	3.13	1.17	19

註：本量表為李克特氏五點量表，5 為「非常同意」、4 為「同意」、3 為「普通」、2 為「不同意」、1 為「非常不同意」。

### 5.1.2.2. 行前期望分析

表 5.3 為樣本之「行前期望」細項分佈情形，由表中調查項目得知，「行前期望」之重要程度情形分析，前三項依排序為（1）四周環境的期望(M=4.34)(2)房間設備的期望(M=4.25)(3)主人服務的期望(M=4.18)比較不受重要程度情形分析，後三項依排序為（1）旅遊解說的期望(M=3.64)(2)網路資訊的期望(M=3.82)(3)建築藝術的期望(M=3.94)。

表 5.3 樣本之「行前期望」細項分佈情形 (N=274)

問卷調查項目	平均數(M)	標準差(SD)	排序
四周環境的期望	4.34	0.71	1
房間設備的期望	4.25	0.69	2
主人服務的期望	4.18	0.73	3
旅遊內容的期望	4.09	0.69	4
交通狀況的期望	3.96	0.75	5
餐飲料理的期望	3.96	0.77	6
建築藝術的期望	3.94	0.86	7
網路資訊的期望	3.82	0.95	8
旅遊解說的期望	3.64	0.84	9

註：本量表為李克特氏五點量表，5 為「非常同意」、4 為「同意」、3 為「普通」、2 為「不同意」、1 為「非常不同意」。

本研究為休閒農場遊客在民宿住宿選擇之行前期望，研究者以「民宿景觀建築」做為研究假設，經樣本之「行前期望」細項分佈情形(N=274)，比較不受重要程度情形分析，後三項依排序（3）建築藝術的期望(M=3.94)，分析證實建築藝術的期望是遊客不重視的行前預期選擇。

### 5.1.2.3. 實際體驗「住宿滿意」分析

表 5.4 為樣本之「住宿滿意」細項分佈情形，由表中調查項目 9 項得知，「住宿滿意」之實際體驗滿意程度情形分析，前三項依排序為（1）四周環境的滿意（M=3.66）（2）主人服務的滿意（M=3.63）（3）建築藝術的滿意（M=3.55）比較不滿意程度情形分析，後三項依排序為（1）旅遊解說的滿意（M=3.34）（2）網路資訊的滿意（M=3.42）（3）餐飲料理的滿意（M=3.42）。

表 5.4 樣本之「住宿滿意」細項分佈情形（N=274）

問卷調查項目	平均數(M)	標準差(SD)	排序
四周環境的滿意	3.66	0.81	1
主人服務的滿意	3.63	0.78	2
建築藝術的滿意	3.55	0.81	3
交通狀況的滿意	3.53	0.81	4
房間設備的滿意	3.47	0.79	5
旅遊內容的滿意	3.47	0.79	6
餐飲料理的滿意	3.42	0.81	7
網路資訊的滿意	3.34	0.75	8
旅遊解說的滿意	3.34	0.77	9

註：本量表為李克特氏五點量表，5 為「非常滿意」、4 為「滿意」、3 為「普通」、2 為「不滿意」、1 為「非常不滿意」。

本研究經樣本之「住宿滿意」細項分佈情形（N=274），「住宿滿意」之實際體驗滿意程度情形分析，前三項排序（3）建築藝術的滿意（M=3.55），由「行前期望」不受重視而躍居為受重視之滿意，進而取代設備的期望。依研究證實「民宿景觀建築」為休閒農場民宿住宿經營管理之發展策略所應具備之工程建設，建築藝術足以帶動遊客對民宿住宿

的選擇要素之一。

李謀堅教授(2009)「策略鐵三角」講授：目標、環境、資源為一策略鐵三角。研究將休閒農場民宿住宿經營管理之發展策略，依樣本分析應用套入圖 5.1 說明：「住宿滿意」之實際體驗滿意程度情形分析，前三項依排序為（1）四周環境的滿意（環境）（2）主人服務的滿意（目標）（3）建築藝術的滿意（資源），依研究證實如下圖解；

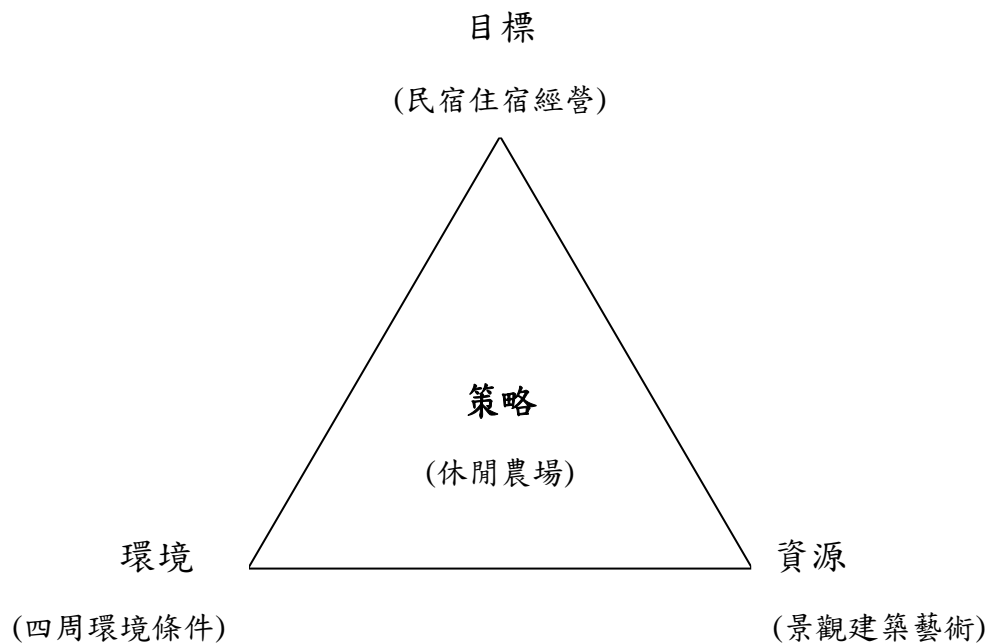


圖 5.1 「策略鐵三角」證實住宿滿意程度圖

資料來源：李謀堅教授(2009)「策略鐵三角」圖經本研究整理

### 5.1.3. 遊客民宿住宿選擇分析

表 5.5 為樣本之「民宿住宿選擇」細項分佈情形，由表中調查項目 11 項得知，遊客在民宿住宿選擇之期望，做為休閒農場民宿住宿經營管理之發展策略研究，經分析排序如下：

1. 遊客民宿住宿選擇以 (1) 小木屋為 140 人次佔 54.1%，(2) 歐風式 88 人次佔 32.1%。
2. 遊客住宿期望一天供餐選擇以 (1) 供 2 餐 96 人次佔 35%，同比例供 3 餐 96 人次佔 35%。
3. 遊客期望一天住宿花費選擇以 (1) 1000~1500 元 112 人次佔 40.9%，(2) 500~1000 元 64 人次佔 23.4%，(3) 1500~2000 元 60 人次佔 21.9%。
4. 遊客期望能有一個服務選擇以 (1) 開放自助式 90 人次佔 32.8%，(2) 隱密自助式 74 人次佔 27%。
5. 遊客期望能有一個風味選擇以 (1) 鄉村味 116 人次佔 42.3%，(2) 別墅味 64 人次佔 23.4%。
6. 遊客期望能有一個園區選擇以 (1) 生態園 122 人次佔 44.5%，(2) 花卉園 54 人次佔 19.7%。
7. 遊客期望能有一個空間選擇以 (1) 全家空間 104 人次佔 38%，(2) 雙人空間 76 人次佔 27.7%。



8.遊客一年民宿住宿過選擇以(1)一至三天 140 人次佔 51.1%，(2)三至六天 76 人次佔 27.7%。

9.遊客每次住宿一天花費選擇以(1)1000~1500 元 94 人次佔 34.3%，(2)1500~2000 元 80 人次佔 29.2%。

10.遊客住宿是否攜帶寵物選擇以(1)不攜帶 236 人次佔 86.1%。

11.遊客住宿攜帶寵物期盼選擇以(1)不攜帶 136 人次佔 49.6%，(2)不拘束 54 人次佔 19.7%。

本研究樣本之「民宿住宿選擇」細項分佈情形(N=274)，依研究證實「民宿景觀建築」以「小木屋」為受到遊客普遍性的喜愛，在休閒農場規劃設計上，如能配有歐風式的建築主題，再以生態園區種植花卉園藝景觀更能吸引遊客嚮往，住宿上並有遊客全家活動空間或雙人旅遊住宿活動空間，花費在 1000~2000 元供 2~3 餐等，開放管理或隱密管理等都能受到遊客的接受，如依樣本之「民宿住宿選擇」細項分佈情形分析，遊客對於小木屋的住宿期盼為最顯著。詳細如下表 5.5 說明：

## 休閒農場遊客民宿住宿選擇分析

表 5.5 樣本之「民宿住宿選擇」細項分佈情形

編號	變數	受試者(N=274)	百分比%	備註(排序)	
1	民宿住宿期望選擇	三合院	18	6.6	
		小木屋	140	54.1	1
		歐風式	88	32.1	2
		和式	24	8.8	
		一般住家	4	1.5	
		總合	274	100	
2	住宿期望一天供餐	供一餐	56	20.4	2
		供二餐	96	35	1
		供三餐	96	35	1
		不供餐	12	4.4	
		供餐具自行煮食	14	5.1	
		總合	274	100	
3	期望一天花費	500~1000	64	23.4	2
		1000~1500	112	40.9	1
		1500~2000	60	21.9	3
		2000~3000	32	11.7	
		3000~5000 元	6	2.2	
		總合	274	100	
4	期望能有一個服務	開放自助式	90	32.8	1
		隱密自助式	74	27	2
		全套服務	54	19.7	3
		傳統式	8	2.9	
		不拘	48	17.5	
		總合	274	100	
5	期望能有一個特色風格	鄉村味	116	42.3	1
		別墅味	64	23.4	2
		旅館味	10	3.6	
		羅曼蒂克味	24	8.8	
		不拘	60	21.9	3
		總合	274	100	

資料來源：本研究整理

6	期望能有一個園區	生態園	122	44.5	1
		花卉園	54	19.7	2
		寵物園	26	9.5	
		藝術園	40	14.6	3
		運動園	32	11.7	
		總合	274	100	
7	期望能有一個空間	單人空間	8	2.9	
		雙人空間	76	27.7	2
		全家空間	104	38	1
		團體空間	26	9.5	
		不拘	60	21.9	3
		總合	274	100	
8	您一年民宿住宿過	一至三天	140	51.1	1
		三至六天	76	27.7	2
		六至十天	52	19	
		十至二十天	4	1.5	
		二十天以上	2	0.7	
		總合	274	100	
9	您每次住宿一天花費	500~1000	40	14.6	
		1000~1500	94	34.3	1
		1500~2000	80	29.2	2
		2000~3000	40	14.6	
		3000~5000 元	20	7.3	
		總合	274	100	
10	住宿是否攜帶寵物	狗狗	30	10.9	2
		貓咪	6	2.2	
		兔兔	2	0.7	
		其他寵愛	0	0	
		不攜帶	236	86.1	1
		總合	274	100	
11	住宿攜帶寵物期盼	同住	52	19	3
		寵物舍房	18	6.6	
		自備籠	14	5.1	
		不拘束	54	19.7	2
		不攜帶	136	49.6	1
		總合	274	100	

#### 5.1.4 人口統計變數與民宿住宿選擇之交叉分析

##### 5.1.4.1 遊客民宿住宿選擇房屋型式分析

依 5.1.3. 章節描述分析樣本之「民宿住宿選擇」細項分佈情形，由表中調查項目 1. 遊客民宿住宿選擇以 (1) 小木屋為 140 人次佔 54.1%，(2) 歐風式 88 人次佔 32.1%，選擇小木屋與歐風式合計 228 人次佔 86.2%，資料供休閒農場規畫民宿之選擇分析如表 5.6 說明：

##### (一) 性別

表 5.6 受試人樣本女性 54.01%，男性 45.99%，選擇民宿住宿小木屋以男性多於女性，歐風式則以女性多於男性，兩者人數差距不大，表示接受度都很相近。

表 5.6 不同性別遊客與民宿住宿選擇分析

變項		三合院	小木屋	歐風式	和式	一般住家	總合	百分比	備註
性別	男性	4	72	42	8	0	126	45.99	
	女性	14	68	46	16	4	148	54.01	
	合計	18	140	88	24	4	274	100	

##### (二) 年齡

表 5.7 受試人樣本選擇民宿住宿歐風式以 21~30 歲年輕族群居多數，以 20 歲以下及 31~50 以上的人都偏向於選擇小木屋為民宿住宿，表示小木屋普遍讓遊客所喜愛。

表 5.7 不同年齡遊客與民宿住宿選擇分析

變項		三合院	小木屋	歐風式	和式	一般住家	總合	百分比	備註
年齡	20 歲以下	2	14	10	2	0	28	10.22	
	21~30 歲	4	42	50	12	4	112	40.88	
	31~40 歲	8	44	22	2	0	76	27.74	
	41~50 歲	4	30	4	8	0	46	16.79	
	50 以上	0	10	2	0	0	12	4.38	
	合計	18	140	88	24	4	274	100	

### (三) 教育程度

表 5.8 受試人樣本選擇民宿住宿小木屋，以大學教育程度族群居多數，高中及專科教育程度族群選擇小木屋居多數，以研究所以上教育程度族群選擇民宿住宿歐風式居多數，表示高教育程度族群較偏愛西洋歐風式景觀建築，小木屋景觀建築普遍讓遊客所喜愛。

表 5.8 不同教育程度遊客與民宿住宿選擇分析

變項		三合院	小木屋	歐風式	和式	一般住家	總合	百分比	備註
教育	國中以下	0	2	4	2	0	8	2.92	
	高中職	6	28	8	4	2	48	17.52	
	專科	2	20	12	4	0	38	13.87	
	大學	2	76	36	12	2	128	46.72	
	研究所以上	8	14	28	2	0	52	18.98	
	合計	18	140	88	24	4	274	100	

### (四) 職業

表 5.9 受試人樣本選擇民宿住宿歐風式以學生族群居多數，其他職業族群選擇小木屋居多數，以學生族群選擇民宿住宿歐風式居多數，表

示高教育程度之學生族群較偏愛西洋歐風式景觀建築。

表 5.9 不同職業遊客與民宿住宿選擇分析

變項		三合院	小木屋	歐風式	和式	一般住家	總合	百分比	備註
職業	學生	10	30	38	8	0	86	31.39	
	工商	2	32	20	8	0	62	22.63	
	軍公教	0	26	18	6	2	52	18.98	
	服務業	2	18	2	2	0	24	8.76	
	其他	4	34	10	0	2	50	18.25	
	合計	18	140	88	24	4	274	100	

### (五) 收入情形

表 5.10 受試人樣本選擇民宿住宿歐風式以收入 10000 元以下學生族群居多數，以收入 20000~40000 元族群選擇民宿住宿小木屋居最多數，以收入 1~20000 元及 40000 元以上族群選擇民宿住宿小木屋居為多數，表示小木屋不受各族群之收入影響，普遍接受各族群所喜愛。

表 5.10 不同收入情形遊客與民宿住宿選擇分析

變項		三合院	小木屋	歐風式	和式	一般住家	總合	百分比	備註
收入	10000 以下	1	32	34	6	0	76	27.74	
	1~20000	2	8	8	6	2	26	9.49	
	2~40000	8	58	20	4	2	92	33.58	
	4~60000	0	28	20	2	0	50	18.25	
	60000 以上	4	14	6	6	0	30	10.95	
	合計	18	140	88	24	4	274	100	

### (六) 婚姻狀況

表 5.11 受試人樣本選擇民宿住宿小木屋以未婚族群居多數，以已

婚族群選擇民宿住宿小木屋居最多數，表示小木屋普遍受已婚族群之影響，接受家庭旅遊族群所喜愛。

表 5.11 不同婚姻狀況遊客與民宿住宿選擇分析

變項		三合院	小木屋	歐風式	和式	一般住家	總合	百分比	備註
婚姻	未婚	10	74	68	12	4	168	61.31	
	已婚無子	8	52	10	12	0	82	29.93	
	已婚有子	0	8	10	0	0	18	6.57	
	其他	0	6	0	0	0	6	2.19	
	合計	18	140	88	24	4	274	100	

## 5.2 IPA 分析結果與討論

遊客旅遊住宿期望，運用行前期望與實際體驗滿意度，以問卷調查套入 Microsoft office Excel 程式，計分方式為 5 分非常滿意、4 分滿意、3 分普通、2 分不滿意、1 分非常不滿意，有效問卷 274 份，經評量結果如下表 5.12 行前期望與實際體驗滿意度評量表說明：

表 5.12 行前期望與實際體驗滿意度評量表

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9
主題	環境	服務	設備	交通	資訊	遊程	餐飲	建築	解說
行前	4.34	4.18	4.25	3.96	3.82	4.09	3.96	3.94	3.64
變異	1	3	2	5	8	4	6	7	9
體驗	3.66	3.63	3.47	3.53	3.34	3.47	3.42	3.55	3.23
變異	1	2	5	4	8	6	7	3	9
評量	●	○	○					●	
改善					●				●
備註									

資料來源：本研究整理

依表 5.12 行前期望與實際體驗滿意度評量表分析，將評量以直方圖示如下：

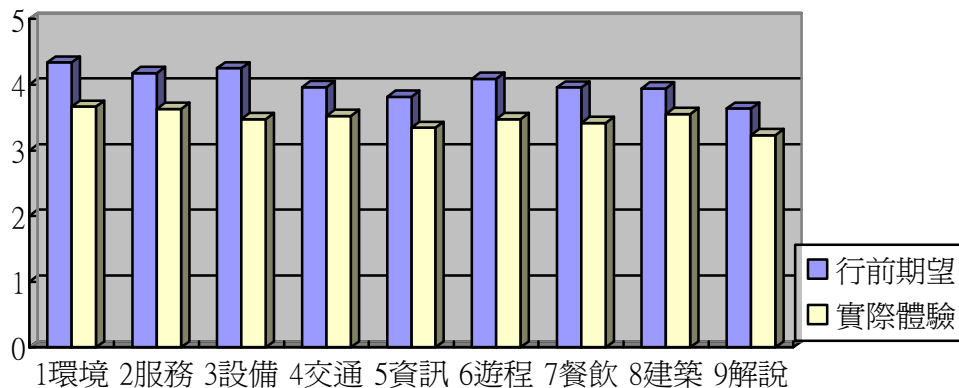




圖 5.2 行前期望與實際體驗滿意度直方圖

資料來源：本研究整理

表 5.13 行前期望與實際體驗之統計表

項目	重要程度	表現程度
1.四周環境的期望	4.34	3.66
2.主人服務的期望	4.18	3.63
3.房間設備的期望	4.25	3.47
4.交通狀況的期望	3.96	3.53
5.網路資訊的期望	3.82	3.34
6.旅遊內容的期望	4.09	3.47
7.餐飲料理的期望	3.96	3.42
8.建築藝術的期望	3.94	3.55
9.旅遊解說的期望	3.64	3.23
	4.02	3.478

表 5.14 行前期望與實際體驗之排序表

項目	重要程度	排序	表現程度	排序
1.四周環境的期望	4.34	1	3.66	1
2.主人服務的期望	4.18	3	3.63	2
3.房間設備的期望	4.25	2	3.47	5
4.交通狀況的期望	3.96	5	3.53	4
5.網路資訊的期望	3.82	8	3.34	8
6.旅遊內容的期望	4.09	4	3.47	6
7.餐飲料理的期望	3.96	6	3.42	7
8.建築藝術的期望	3.94	7	3.55	3
9.旅遊解說的期望	3.64	9	3.23	9

將表 5.14 之說明，一般遊客行前住宿期望以選擇（1）四周環境的期望（4.34）為最重視，次為（2）房間設備的期望（4.25），再來以（3）

主人服務的期望 (4.18)。

由實際體驗說明：一般遊客經旅遊住宿後實際體驗以選擇 1. 四周環境的期望為最滿意 (3.66)，次為 2. 主人服務的期望滿意 (3.63)，再來以 3. 旅遊交通狀況的期望滿意 (3.55)。

住宿行前期望與實際體驗以 XY 座標分佈圖表示，IPA 分析結果，重要程度為橫軸，表現程度為縱軸，各屬性在重要與表現程度評定等級為座標，將各屬性標示在座標中。以等級中點為分隔點，將空間分為四象限。

A 象限(繼續保持項目)：(1) 四周環境的期望 (4.34)，(2) 房間設備的期望 (4.25)，(3) 主人服務的期望 (4.18)，(4) 旅遊內容的期望 (4.09)。

B 象限(供給過度項目)：並無任何項目。

C 象限(優先順序低項目)：(5) 交通狀況的期望(3.96)，(6) 餐飲料理的期望(3.96)，(7) 建築藝術的期望(3.94)，(8) 網路資訊的期望(3.82)，(9) 旅遊解說的期望(3.64)。

D 象限(加強改善重點項目)：並無任何項目依據上述分析結果顯示：期望越高滿意度越高。

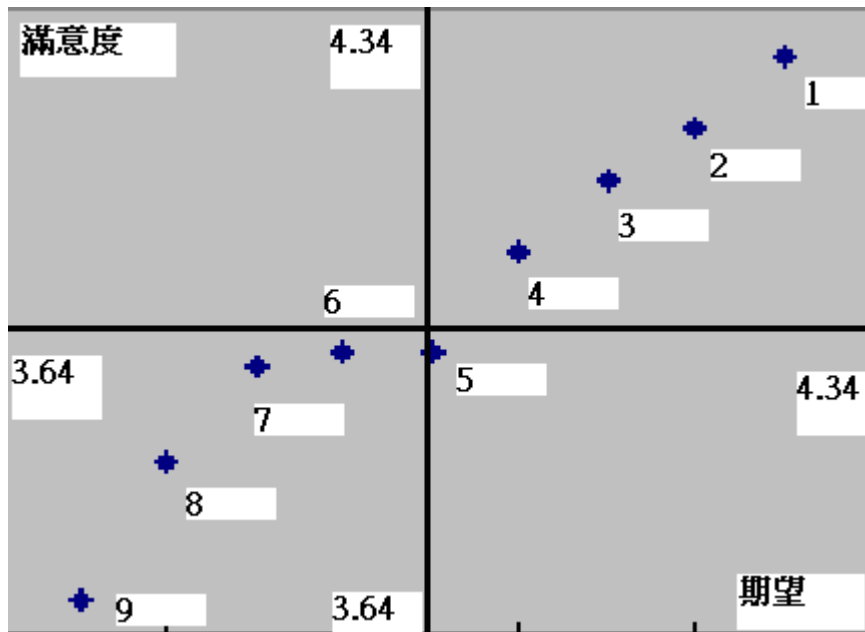


圖 5.3 行前期望與實際體驗之分佈圖

資料來源：本研究整理

重要程度 平均值	B 象限 (供給過度)	A 象限 (繼續保持)
	C 象限 (優先順序低)	D 象限 (加強改善重點)

表現程度 平均值

圖 5.4 重要—表現程度分析模式圖

由於使用方便，且可以快速提供經營者有用的資訊，重要—表現程

度分析法以被公認為測量休閒活動及服務的理想工具；其應用上如青少年觀光遊憩活動需求特性（黃章展，1999），節慶活動設施重視與滿意度分析（葉碧華，1999），遊客對休閒農場遊憩環境之重視度與滿意度分析（高崇倫，1999），遊客對南鯤身代天府宗教觀光特性重視度與滿意度分析（余幸娟，2000），遊客對玉山國家公園之重視度與滿意度分析（顏文甄，2001），遊客對導覽解說服務重視度與滿意度分析（王淮真，2001）。

本研究應用重要—表現程度分析法，將遊客行前期望視為「重要程度」，而將實際體驗滿意度視為「表現程度」進行分析。

利用問卷中的行前期望與實際體驗兩者數據加以分析，找出遊客的重視程度項目作為參考資料，並分析整理應用其結論加以規劃設計，使其符合發展農業旅遊基本要件。

從表 5.3 的結果可得知遊客在行前期望與實際體驗上的差異並不大，這代表了阿里山國家風景區的民宿業者表現已經符合了遊客的預期，因此，民宿業者應繼續保持其現況：維護民宿景觀建築環境、加強旅遊解說、新建小木屋園區、加強網路資訊服務。

### 5.3 深度訪談

本研究於 2009 年 1 月份起至 2010 年 4 月份止深入與居民訪談及田野調查，歷一年多實地參與農村生產活動與生態調查，深入瞭解農民生活與休閒農業的期盼。

本區設籍人口 156 戶，經與太興農業休閒園區居民深度訪談，擬具共同交談課題，訪談對象以戶為選擇代表人物，雖設籍人口 156 戶但實際居住園區內之戶數較少，將訪談人士列名如下：(以先後訪談次序排列)1.張清豐 2.陳重德 3.林世雄 5.葉文洞 6.陳北斗 7.簡巧雲 8.陳佳課 9.陳木生 10.葉聰智 11.葉國正 12.張志祥 13.葉文德 14.謝誌嘉 15.葉文福 16.鄭明城 17.劉啟政 18.陳大信 19.林建村 20.鄭丁源 21.林建學 22.葉富欽 23.葉丁嘉 24.陳琪穎 25.簡玉寬 26.許西和 27.葉權緯 28.謝明柱 29.林清爽 30.林朝陞 31.陳天佐 32.陳木水 33.陳駿勝 34.葉茂德 35.葉格。

#### 訪談課題內容：

- (一) 如何發展太興農業休閒園區成為實質農業旅遊園區？
- (二) 如何將本區產業結合休閒農業旅遊為一體？
- (三) 本區社區發展策略研討。

### 訪談說明內容：

區內極富環境景觀之特色與多樣化，深具發展農業旅遊之潛力，如何規畫發展農業旅遊，提供遊客的休閒活動場所，改善社區環境，提高農民所得，創造太興農業休閒園區新的農業發展方向。

### 訪談對策：

1. 以茶園經營為主，休閒農業為結合農業與休閒遊憩的服務性產業，但仍要以茶園經營為主體。
2. 以自然環境保護為主，休閒農業之規畫應充分利用當地資源，但不與自然環境保育相衝突，及不應破壞自然資源。
3. 以農民利益為主，休閒農業之規畫應考慮遊客需求為導向，但經營之目的應以農民利益為主，提高農民收益為宗旨。
4. 以滿足遊客需求為導向，休閒農業為服務性的產業，提供大眾休閒遊憩的一種商品，因此，休閒農業的規畫應考量以滿足遊客為導向。

### 訪談記錄：

#### (一)社區改善方面

1. 訪談者大都期望傳統社區轉型為休閒農業的觀光遊憩社區。
2. 訪談者大都期望能有遊客，但缺乏規畫與輔導，就任其自然發展。

3. 訪談者大都期望政府開發，但缺乏社區共識爭取。

## (二) 居住環境改善方面

1. 訪談者大都期望改善社區住家景觀建築，但缺乏社區互動性。

2. 訪談者茶廠居民大都期望改善房間，有意參與民宿副業經營，但因眼見沒有遊客又缺乏民宿知識，只得觀望社區自然發展。

3. 訪談者大都期望能有一個原動力號召，一起共同動起來改善居住環境（骨牌效應）。

## (三) 生態保育方面

生態保育在本區相當落實，訪談者大都熱愛生態環境維護，至今本社會筆筒樹尚存活保護，為太興村植物保育之一特色。

## (四) 茶園產銷方面

茶園觀光訪談者大都願意配合改善，步道及景觀台則依賴政府經費建設。農產品產銷居民大都願意配合改善，依賴政府產銷管理。

## (五) 休閒農業方面

訪談者反映都較保守被動，依賴政府而無主動爭取或共識發展。以自給自足之純樸民風，因此，休閒農業發展有賴於農民自動自發，農村農民集體爭取政府相關單位輔導建設。

## 訪談社區發展策略

## (一) 休閒農業旅遊住宿動線

太興農業休閒園區發展民宿之展望，經訪談後得知，社區泰興巖廟宇設有進香團之住宿房屋 8 間，為大通舖設計，收費低廉，管理由廟宇管理委員會外租處理，平日遊客稀少。社區另有一太興山莊提供住宿，為一三樓住家式的連棟鋼筋水泥房屋，遊客也隨淡旺季之明顯區分，經營方式以外縣市社會旅遊遊覽車團體住宿，由於土地局限，位於路邊缺乏其應有特色。社區另有一三合院住宅為新瀛休閒農場特色民宿，由於缺乏管理人員呈無營業狀態。目前社區有一巧雲小棧，為全新仿中國古宮廷廟宇的建設，供餐飲建築非常特殊高雅，給遊客感覺到如入廟堂。另最引社區期盼的為張博士的農舍景觀建築，張博士為開發太興社區農業旅遊而長年籌劃，以政策合法之經營方式，張博士說：申請一張農舍建照許可就整整花了二年多時間。

經地方訪談得知，社區發展策略村民以張博士的農舍景觀建築發展為重心，因期盼張博士能帶動整個太興村的休閒農業旅遊與住宿，並列出與村民深入訪談的重點期望心得，詳細如下表 5.13 證明。



表 5.13 村民深入訪談重點期望記錄

村民姓名 證實電話	訪談對象 職業	訪談心得 訪談者的最大期盼	備註
簡玉寬 0933617237	村長	為地方服務，希望村裡人才能同心協力發展休閒農業旅遊努力以赴。	
簡巧雲	巧雲小棧 負責人	我和張博士是小學同班同學，為地方犧牲小我是應該的。	
張志祥 05-2571536	太興山莊 負責人	希望與張博士合作建小木屋帶動地方旅遊特色。	
葉文福 0988536328	太興巖 餐飲負責人	廟宇的民宿最好能結合張博士的規劃，統籌管理旅遊規劃。	
業聰智 0937655693	原味茶廠 負責人	嘉義大學常有師生來觀摩，地方茶廠希望張博士能帶動農業旅遊。	
陳佳課 0937656860	茶農 負責人	我家在路邊，希望與張博士合作共同產銷茶葉。	
林世雄 05-2572306	大千茶廠 負責人	我也想建民宿，但等張博士的民宿經營情形再決定。	
陳天佐 05-2571091	世安茶廠 負責人	張博士是農業博士，希望他能帶給村莊生機。	
林朝陞 05-2571800	青山茶廠 負責人	希望地方子弟外出學成後，都能回家鄉就熱鬧了。	
葉國鎮	茶農 負責人	希望要有人帶動地方。	
葉文洞 05-2571568	茶農 書道藝術家	張博士的農舍啟用，地方一定發展。	
劉啟政 0919792801	茶農 負責人	地方未婚年輕人，應有一處學習資訊中心，希望張博士能開課教導。	
陳重德 0918207928	前宏仁女中 教務主任	地方要發展要有專業人員推展，應以張博士帶領開始。	
陳大信	茶農 負責人	地方發展，應有專門的人召集，大家會議協調。	
陳駿勝	太興巖管理委 員會主委	地方發展觀光廟宇會全力配合。	

資料來源：本研究整理

## 第六章 農業旅遊規劃 SWOT 分析

### 6.1 規劃構想

農業旅遊行為建構於休閒農業之上，為觀光遊憩結合休閒農業之活動，由於休閒觀光遊憩活動種類甚多，目前國民參與休閒活動都集中於週休二日與國定假日，並傾向於多樣化與複合化趨勢，一般大都選擇於最短時間內抵達理想目的，選擇理想之觀光遊憩據點，享受最理想之旅遊型態變化與最高理想的品質旅遊體驗，以獲得旅遊最大滿足期望。

目前國內已開發之風景區，假日往往人滿為患，休閒農業適時興起，以體驗農村田野之美的感受，又能享有直接採購農產品平實之價格，或親自參與農村活動，這股風氣帶動農業觀光旅遊之行為，現有休閒農業園區需具有遊憩資源或特色景觀來吸引遊客，因此，為發展休閒農業園區農業旅遊之基層農民業主與規畫單位，應注入新的活力。

本農業旅遊規劃，首重於休閒農業園區區域內需具有多元化之休憩場所，同時配合行銷活動之策劃，並將各遊憩景觀據點予以系統化整合，以求得各旅遊據點透過交通運輸，使其與鄰近地區遊憩資源與設施連線，建立完整之農業旅遊動線。

#### 6.1.1 發展目標

- 〈一〉加強興建農業旅遊基本設施，改善休閒農業園區農民生活環境。
- 〈二〉改善茶園環境，建立茶葉產銷系統，推行休閒農業園區示範化。

〈三〉提高農業所得和休閒農業園區農民生活品質。

### 6.1.2 休閒農業園區規劃構想

〈一〉充分利用區內土地，以達適地適作，在道路行車視覺觀光上美化

茶園環境，並改善觀景景點基本設施。

〈二〉加強水土保持教育，宣導保護環境，以防止豪雨災害發生。

〈三〉加強現有道路的景觀改善及連絡道路以構成完善的交通網路。

〈四〉水資源的儲存蓄水及開發水源，以利觀光與農地使用。

〈五〉建構步道系統及自行車運動休閒觀賞茶園風光，充實遊憩設施。

〈六〉設置觀光茶園並開闢烤肉區、露營區等以吸引遊客。

〈七〉改善社區環境與衛生排水，提高旅遊品質與農民生活品質。

### 6.1.3 太興農業休閒園區旅遊行程規劃構想

將太興農業休閒園區內，做一農業旅遊行程規劃構想，以表 6.1.3~1

整理如下：

表 6.1 太興農業休閒園區農業旅遊行程規劃表

旅遊區分	旅遊主題	旅遊行程	景點說明	備註
半日遊 主題選擇	1. 茶園風光 2. 茶廠製茶 3. 瀑布景觀 4. 鐵道景觀 5. 生態之旅 6. 人文景觀 7. 森林遊憩	1. 園區自由行 2. 社區示範茶廠廠區 3. 雲潭瀑布之旅 4. 阿里山登山鐵道 5. 生態教育 6. 太興傳奇 7. 森林生活區	1. 以茶園解說板，瞭解金萱茶與烏龍茶及不同茶種之識別，並建構步道欣賞景觀。 2. 以社區示範茶廠廠區，製茶解說板，瞭解茶之生產，並建構茗茶品嚐與銷售展示。 3. 山羊路之雲潭瀑布景觀區域阿里山國家風景區建有遊憩中心與木棧步道及吊橋等，供遊客欣賞瀑布景觀。 4. 建構步道欣賞鐵路景觀，並參觀見晴台，瞭解 1923 年見晴台事件解說板，前總統蔣中正觀景座椅等。 5. 賞高山護魚區溪流生態，賞野薑花道與樹蛙及筆筒樹生態，秋季賞秋海棠花開與白露絲候鳥生態，百年含笑花樹，夜賞螢火蟲生態等。 6. 蘭花達人、巧雲小棧，三冠王茶行、博士之家、書法藝術家、太興國小、筆筒園區等。 7. 泰興巖森林遊憩生活區。石鼓坪岩壁好漢坡試膽體驗步道。	
一日遊	以上述 7 處景點規劃為	1. 生機飲食 2. 茶葉美食	1. 以筆筒園為開發規劃區。 2. 以筆筒園為開發規劃區。	

主題選擇	目標，即遊2處加上中餐美食為一日遊。	3. 地方飲食 4. 簡餐美食 5. 咖啡餐飲 6. 團體伙食	3. 以泰興巖廟宇附設飲食。 4. 以巧雲小棧簡餐美食。 5. 以筆筒園為開發規劃區。 6. 以太興山莊合菜美食。	
一日一夜遊 主題選擇	以上述7處景點規劃為目標，即遊2處加上早中晚餐美食並夜宿為一日一夜遊。	1. 合法民宿 2. 山莊旅社 3. 露營烤肉區 4. 古厝住宿 5. 茶廠住宿	1. 以筆筒園為開發規劃區與小木屋等。 2. 以太興山莊、泰興巖廟宇附設廂房、筆筒園等。 3. 以筆筒園為開發規劃區與太興村景點區域為主。 4. 以博士之家三合院古厝住宿。 5. 以社區示範茶廠廠區住宿。	3. 以收費及免費
二日一夜遊 主題選擇	以上述7處景點規劃為目標，即遊4處加上早中晚餐美食並夜宿為二日一夜遊。	1. 酒窖享受 2. 茗茶享受 3. 咖啡享受	1. 以筆筒園為開發規劃區，地窖藏酒品嚐。 2. 以筆筒園為開發規劃區，提供各季珍藏茗茶品嚐。 3. 以筆筒園為開發規劃區，高山咖啡園自產自銷，提供咖啡品嚐。	
三日二夜遊 主題選擇	以上述7處景點規劃為目標，即遊7處加上早中晚餐美食並夜宿為主。	1. 觀雲觀霧、觀星觀月觀日出。 2. 教學體驗 3. 靈修養生	1. 以筆筒園為開發規劃區。 2. 以筆筒園為開發規劃區。 3. 以筆筒園為開發規劃區。	
其它遊程	1. 會館聚會 2. 歌唱聚會 3. 教育訓練 4. 宗教活動 5. 採茶體驗	1. 會議場所 2. 各式聚餐 3. 師資講座 4. 宗教旅遊 5. DIY製茶	1. 以筆筒園為開發規劃區。 2. 以筆筒園為開發規劃區。 3. 以筆筒園為開發規劃區。 4. 以泰興巖廟宇為主（佛道教），筆筒園（基督教）。 5. 配合茶季宣導。	

資料來源：本研究整理

## 6.2 SWOT 分析

SWOT 分析為檢視太興農業休閒園區內部發展之強勢與弱勢，

強勢：就是發揮已有優勢條件，發展開發而且是獲利高的休閒農業經營項目，做為農業休閒園區的主題發展目標。

弱勢：就目前農業休閒園區內現有缺失，檢討改善社區環境，淘汰或停止低收入的休閒農業生產項目或農產品，提高強勢的主題發展目標。

利用 SWOT 分析研擬架構診斷與產銷策略，將內部環境分析、診斷農業休閒園區內企業發展資源、文化、結構等優勢 (Strengths)、劣勢 (Weaknesses) 條件，外部環境分析，是診斷農業休閒園區所面臨市場競爭的機會 (Opportunities) 與威脅 (Threats)。在產銷策略進行策略選擇，擬以「集中差異化策略」的決策分析如下：

表 6.2 SWOT 「集中差異化策略」分析表

外部 \ 內部	Strengths 優勢	Weaknesses 劣勢
Opportunities 機會	SO	WO
Threats 威脅	ST	WT

### 6.2.1 太興農業休閒園區 SWOT 分析

(一) 太興農業休閒園區 Strengths 優勢：

- (1) 地域：位於阿里山國家風景區區域內。
- (2) 交通：位於嘉 122 線與嘉 162 線的連接段為嘉 154 線上。
- (3) 鐵道：位於阿里山登山鐵道梨園寮站。
- (4) 景觀：有雲潭瀑布及多處景點。
- (5) 特色：以茶廠及茶園風光為特色。

## (二) 太興農業休閒園區 Weaknesses 劣勢：

- (1) 缺乏遊客服務中心與行銷廣告。
- (2) 缺乏地方農業生產活動行銷廣告。
- (3) 景點未充份開發改善，遊客稀少。
- (4) 缺乏地方特色建築景觀，農舍環境不佳。
- (5) 居民缺少開發共識與凝聚力。

## (三) 太興農業休閒園區 Opportunities 機會：

- (1) 目前巧雲小棧簡巧雲女士及筆筒園陳重德先生與太興民宿筆筒園  
等正投資興建民宿施工中，建築景觀具具有特色風味，帶動地方骨  
牌效應。
- (2) 地方有意參與民宿經營者為：林世雄、葉聰智、葉文德、陳佳課、  
葉文洞、謝誌嘉、劉啟政等先生。

(3) 發展茶園風光結合景點與生態旅遊。

(4) 鄰近太平天梯規劃中，將帶動一波觀光旅遊風潮。

#### (四) 太興農業休閒園區 Threats 威脅：

(1) 鄰近圓潭生態園區，正有民宿投資中，瑞里發展將產生本區威脅。

(2) 傳統茶園競爭力下降，恐有邊緣化及面臨淘汰。

(3) 大型農場休閒農場遊憩經營將取代區域性之園區生態。

### 6.2.2 SWOT 「發展策略」分析

集中差異化策略係指太興農業休閒園區，經上述立論分析後，對於特色農村之資源，能專注規畫發展方向，使其再最短期內能改善社區現狀，吸引遊客前來消費之效率，將決策集中在發展策略目標。

#### (一) 如何 (SO) 發展加強優勢，掌握開發機會？

(1) SWOT 分析中的 Strengths 優勢條件，決策執行，將 Weaknesses 劣勢的缺失項目中，逐項確實改善，並依實際改善後去執行經營目標。

(2) 將分析中的 Strengths 優勢條件，尋求阿里山國家風景區管理處的規畫經營，或地方政府的開發經營，地方配合發展開發建設。

(3) 加強地方觀光協會組織成員的教共識灌輸教育，策勵爭取地方建設與改善地方方針。



## （二）如何（ST）發展加強優勢，克服經營威脅？

（1）將分析中的 Threats 威脅條件，應執行改善措施，茶園競爭力下降，恐有邊緣化及面臨淘汰。

（2）克服經營威脅與鄰近園區發展威脅，因此，社區改善必須創新研發的管理策略去決策執行。

## （三）如何（WO）改善經營劣勢，掌握開發機會？

（1）將分析中的 Weaknesses 劣勢條件，將帶給園區的危機意識，因此，園區改善將危機化為轉機，轉機化成生機，有了生機園區就有商機，所以機會可以挽救危機。

（2）有了機會但是社區不執行改善，那茶園競爭力下降，恐有邊緣化及面臨淘汰。

## （四）如何（WT）改善經營劣勢，克服經營威脅？

（1）在分析中園區擁有多項優勢，如不去執行改善措施，是非常可惜的園區，以目前情況社區市缺乏舉辦宣導促銷策略活動。

（2）在社區現況中，改善農舍居住環境與景觀建設，再配合當地特色茶園觀光，這將是給遊客當前的印象，以提高遊客旅遊意向與動機。

### 6.3 規劃建設經費概估：

對本區規劃建設經費概估，詳細如下表說明：

表 6.3 規劃建設經費概估表

項次	項目	建設明細	概估經費	備註
一	土地利用與產業發展	公有地開發、私有地輔導耕作。	5,000,000 元	
二	水土保持及美化改善	山邊溝改善，加強綠美化植栽。	4,000,000 元	
三	交通運輸道路改善	易崩塌路段整建、加強連絡道。	19,000,000 元	
四	河川整治與水資源儲存	河床鞏固、加強護岸防崩塌。	11,000,000 元	
五	公共設施	成立旅客服務中心、解說員及農產品產銷中心。	11,000,000 元	
六	觀光遊憩與行銷	舉辦大型活動與行銷、增設停車場。	17,000,000 元	
七	社區環境與農戶建築景觀與衛生	農舍庭園景觀、社區綠美化。	3,000,000 元	
八	永久性飲水設施	多設簡易自來水，儲水池等。	5,000,000 元	
九	景觀改善	景觀台、茶園步道、孟中竹林步道、鐵路步道、自行車道。	9,000,000 元	
	合計		84,000,000 元	

資料來源：本研究整理

## 6.4 預期效益評估

在衡量本規畫無形效果後，不論其財務或效益分析均顯示其可行性相當高，對未來之園區農業生產及觀光遊憩發展均甚有助益。預期效益詳細如列表 6.4 說明：

表 6.4 預期效益評估表：

效益區分	期程時間	效益內容分析	備註
近期效益	1~3 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 解決飲用水與農用水衛生</li> <li>2. 解決社會整體環境美化</li> <li>3. 道路邊土地利用茶園管理</li> <li>4. 景觀點美化與茶園觀賞步道</li> <li>5. 景觀資源加強設備措施</li> <li>6. 輔導農民民宿經營管理</li> <li>7. 行銷活動帶來遊客人潮</li> <li>8. 提昇社會生態教育</li> </ol>	公有地政府投資式開發茶園，由社區經營。
中期效益	3~6 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路邊土地利用茶園生產，增加社區經濟來源，結合社會發展團體之向心力。</li> <li>2. 持續管理改善旅遊環境。</li> </ol>	茶園生產自給自足期
遠期效益	6~9 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 持續管理改善社區環境。</li> </ol>	發展期

資料來源：本研究整理

## 第七章 結論與建議

### 7.1 結論

將本研究 SWOT 結論為：

- 〈一〉本區設籍人口 156 戶，522 人，目前土地使用以茶園農業為主，對外交通尚稱便捷，缺乏景點停車交通設備系統。區域內附近園區相關設施尚稱完善，未來開發後必將有大量遊客湧入本規畫區，在設施之質量上均應予加強。
- 〈二〉本區水平標高約 700 至 1000 公尺，地勢起伏變化頗大，水資源缺乏，但氣溫宜人，雨量日照充足，基地現有茶園植栽生長大致良好，為主要自然資源之一。
- 〈三〉本區遊憩資源豐富，鄰近左右兩村之遊憩據點亦正開發中，太平村以天梯為重點建設，瑞里以圓潭自然生態園區為重點建設，本區未來可利用自然景觀與人為資源合成一獨特之觀光遊憩據點。
- 〈四〉依據區域風格，地方特色發展規畫，本區以保育為主，開發為輔，結合動態與靜態遊憩活動，使遊客獲致多樣性教育體驗，並利用動線系統連貫全區，增加遊客及居民互動性，發展特色民宿之景觀建設。
- 〈五〉本區之土地充分使用，包括服務中心區、民宿區、露營區、生態區、休憩公園區、竹林小木屋區、觀景區、原野山訓場區、林景

保育區、現有作物區及溪岸步道區等十一區。

〈六〉本區之遊憩系統與都市行銷結合，適宜之遊憩活動包括休憩觀賞、野餐烤肉、住宿、體能活動、登山、賞魚、徒步、自行車等活動，遊憩型態則分為半日遊，一日遊、二日遊等三種遊程。

〈七〉將來之實質改善建設，以公共設施為主，農產業為輔、選擇區域內具維護景觀生態、建構整體觀光旅遊系統、投資報酬優先經營、開發成本小之投資、發展阻力小的景點、容易維護與具有地方特色地區理應優先考量建設。

將本研究 IPA 結論為：

一般遊客行前住宿期望以選擇（1）四周環境的期望為最重視，次為（2）房間設備的期望，再來以（3）主人服務的期望。由實際體驗說明：一般遊客經旅遊住宿後實際體驗以選擇 1. 四周環境的期望為最滿意，次為 2. 主人服務的期望滿意，再來以 3. 旅遊交通狀況的期望滿意。

由行前住宿期望與旅遊住宿後實際體驗分析後，經 A 象限為上述項目，為應繼續保持項目，期能發展更好的旅遊服務。

## 7.2 建議

〈一〉本園區規畫係屬山坡地農村總體發展，主要資源在於自然美麗的茶園風光，因此規畫開發應首重保育為原則，避免對自然環境產生過份之衝擊與破壞。

- 〈二〉對於茶園風光之資源條件、視覺景觀品質及農村特色等，應將區域內自然景觀處進行賞景木棧道及步道之設施，並設觀景台及涼亭與停車場等，以吸引遊客停留觀光遊憩之誘因。
- 〈三〉配合阿里山國家風景區開發山羊路雲潭瀑布景觀，在交通動線上聯合各景點的連絡道與停車場等設施，增加遊客旅遊遊憩的多樣性。
- 〈四〉對於阿里山登山鐵道的改善建議，將鐵道旁闢建自行車道及人行步道，並整修見晴台之建設，行銷歷史意義之典故。
- 〈五〉政府有關單位應依農村之自然、人文環境特性，擬定各項經營管理原則，同時給予技術及資金上之輔導。。
- 〈六〉對於社區有意參與民宿經營之農民，政府有關單位應給予整體開發社區特色之輔導，將民宿建築景觀與庭園景觀能獨樹一幟，吸引遊客前往旅遊住宿。
- 〈七〉社區活動行銷，可將一年四季之採茶節慶配合觀光行銷，讓遊客能實際參與農村生產生活與生態，並結合社區茶廠與茶園推廣遊客DIY製茶等觀摩與實際體驗。

## 參考文獻

### 中文部份

- 方尊威(1997)休閒農業經營關鍵成功因素之研究—核心資源觀點。碩士論文，台北：國立台灣大學農業推廣系研究所。
- 江榮吉(1989) 休閒農業的經營與管理、發展休閒農業研討會論文集台灣大學農業推廣系主辦。
- 李謀監、周淑月(1993)台灣休閒農業之經營發展及其消費行為之研究、台灣經濟 200：30-58。
- 李忠星(1993)休閒渡假中心經營成功關鍵因素之研究。碩士論文，台北：中國文化大學觀光事業研究所。
- 何郁如、湯秋玲(1989)墾丁國家公園住宿現況之研究。戶外遊憩研究，2(1)，51—26。
- 呂星璜(2003)民宿業者經營歷程與休閒運動涉入之研究。碩士論文，台北：中國文化大學運動教練研究所碩士班。
- 林梓聯(2001)台灣的民宿。農業經營管理匯訊第二十七期。
- 林万登、黃昭顏、楊雅雯、陳靜怡(2003)。北台灣民宿經營者訓練成效之相關研究。銘傳大學觀光學院觀光休閒暨餐旅產業永續經營學術研討會，桃園。
- 吳碧玉(2002)民宿經營成功關鍵因素之研究—以核心資源觀點理論。碩士論文，台中：私立朝陽科技大學企業管理學系碩士班。
- 姜惠娟(1997)休閒農業民宿系統旅客特性與動機之研究。觀光研究學報，1—14。
- 陳昭朗、張東友(2002)台灣農村民宿之類型及其行銷策略。農業經營管理會訊，16—20。
- 湯明木(2003)台灣民宿業導入與成長之研究。碩士論文，台北：私立東吳大學企業管系碩士在職專班。
- 楊永盛(2002)遊客對宜蘭地區民宿評價之研究。碩士論文，台北：私立世新大學觀光學系碩士班。
- 楊凱傑(2003)民宿業者策略聯盟經營方式之探討—以宜蘭民宿策略聯盟為例。碩士論文，台北：國立政治大學地政研究所。
- 楊安琪(2006)休閒農產品及服務、屬性、利益及個人價值影響關係之研究—以嘉義農場生態渡假玩國為例。碩士論文，嘉義：南華大學旅遊事業管理研究所。
- 楊家晉(2006)節慶旅遊動機、服務品質、滿意度及行為意象關係之研究—以 2006 台灣燈會為例。碩士論文，嘉義：南華大學旅遊事業管理研究所。
- 廖榮聰(2003)民宿旅客投宿體驗之研究。碩士論文，台中：朝陽科技大學休閒事業管理系碩士班。
- 潘正華(1994)台灣農村地區發展休閒農業於農牧用地上興建民宿建築之法令可行性研究。碩士論文，台北：國立台灣大學農業工程學研究所。

鄭建雄(2001)民宿經營之道・農業經營管理會訊，(27)6—9。  
韓選棠、顧志豪(1992)休閒農業發展中民宿建築類型之選擇研究・農業工程學報，3(38)，  
38—35。

### 英文部份

Abbey, J. R. (1998).Hospitality sales and advertising (3 ed). East Lansing Michigan: The Educational of the American-Hotel & Hotel Association.

Ansoff ,H.I., & McDonnell,E,J. (1990).Implantung strateg - ic management(2 ed). NY:Prentice hall.

Boynton , A.C.,& Zmud ,R.W.(1984).An assessment of critical Success factor. Sloan Management Review ,54(8),17-27.

Crompton ,J.L.,& McKay ,S.(1997).Motives ofvuisitors Attending festival events. Annmals of Turism Research, 24(2),33-39.

Engel,J.F.,Blackwell,R.D.,& Muniard ,P.W.(1995).Consumer Behavior(8 ed).New Your : The Drydden.

Fornell(1992).A National Customer Satisfaction Barometer: The Swedish Experience. Journal of Marketing, 56, 6-22.

Getz,D.(1997).Event management & event tourism. New Your: Cognizant Communication Corportion.

Kotler,P.(2002).Marketing Management .Prentice-Hall, Inc.

Oliver,R.L.(1981).Measurement and Evalation of Satisfaction Process in Setting. Journal of Retailing ,57, 25-48.

Sight ,J(1991).Understanding the structure of consumer Satisfaction evaluation of service delivery. The Journal of Academy Marketing Science ,19(3),223-234.

### 日文部份

民宿の歴史 (2009) 日本奇摩網路【民宿】業界動向／マーケティング情報  
ペンション経営形態は民宿と変わらないが 日本奇摩網路ペンションペン日本ペンション協會 (<http://www.jpa.org>)

平成 12 年度 調査・研究報告書の概要(財)農林漁業体験協会 日本型グリーン・ツーリズム実態調査報告書

農林漁家民宿開業の手引き

都道府県における農家民宿営業に関する法制度調査報告書

平成 19 年度 調査・研究報告書の概要



グリーン・ツーリズム部

調査研究テーマ：国際グリーン・ツーリズムモデル地区育成に係る実証調査  
研究メンバー

- 石井幸孝（元 九州旅客鉄道(株)取締役会長）
- 石井唯之（(株)農協観光 グリーンツーリズム事業本部アシスタントマネージャー）
- 後藤文彦（(株)JTBエイティーマネージャー）
- 飯島孝幸（(株)JTBエイティーマネージャー）
- 寺田明司（地域活性化プランナー、秋田県六郷町ふるさと観光大使）
- 二瓶長記（(株)タップクリエート代表取締役会長地域創造プロデューサー）

調査・研究の概要

# 休閒農場遊客旅遊動機與民宿住宿發展策略之研究

親愛的受訪者：您好！

感謝您犧牲幾分鐘時間，本問卷想了解您對休閒旅遊住宿民宿的需求與看法，問卷內容僅作為純學術研究，本問卷不記名填寫也無對外公開，請您放心填答，非常感謝您提供您寶貴意見，給我們的協助與合作。

敬祝 健康快樂

南華大學旅遊事業管理研究所

指導教授：張清標 博士

研究生：游國書 敬上

## 第一部分：旅遊動機

您選擇休閒農場旅遊的動機為何？請選擇您最認同的答案並在□中打勾。

非常同意      同意      普通      不同意      非常不同意

- |                               |                          |                          |                          |                          |                          |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. 因本身平常就喜愛休閒農場的生態旅遊。         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. 因文宣報導的吸引想前往休閒農場旅遊。         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. 因工作忙碌想舒緩身心壓力前往休閒農場旅遊。      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. 因為職業關係及上課的需要前往休閒農場旅遊。      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. 為了親子活動與子女的教育前往休閒農場旅遊。      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. 因自然景觀及地理環境吸引前往休閒農場旅遊。      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. 親朋好友的推薦休閒農場旅遊（想印證親朋好友的評價）。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. 為了增進親朋好友的感情前往休閒農場旅遊。       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9. 回憶過去的體驗懷想農村前往休閒農場旅遊。       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10. 因為他人招待或團隊提議前往休閒農場旅遊。      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11. 休閒農場旅遊想尋求地方人文特色的文化。       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12. 休閒農場旅遊想觀看特殊的地理景觀風貌。       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13. 休閒農場旅遊想觀看當地生態花卉植物。        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 14. 休閒農場旅遊想觀看寵物動物昆蟲。          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15. 休閒農場旅遊想品嚐美食有機蔬菜水果。        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 16. 休閒農場旅遊想靈修養生藥膳調理身心。        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17. 休閒農場旅遊想運動舒活筋骨。            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 18. 休閒農場旅遊想歌唱歡聚。              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19. 休閒農場面積場地大小不重要，在於能引發我的興趣。  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 其他，請註明_____                   |                          |                          |                          |                          |                          |

## 第二部份：民宿住宿行前期望與實際體驗

休閒農場旅遊的民宿住宿行前期望與實際體驗，請您選擇最認同的答案，並在□內打勾。

	(一)行前期望					(二)實際體驗				
	非 常 重 視	重 視	普 通	不 重 視	非 常 不 重 視	非 常 滿 意	滿 意	普 通	不 滿 意	非 常 不 滿 意
1. 民宿住宿四周環境的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 民宿住宿主人服務的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 民宿住宿房間設備的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 民宿住宿交通狀況的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 民宿住宿網路資訊的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 民宿住宿旅遊內容的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 民宿住宿餐飲料理的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 民宿住宿建築藝術的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 民宿住宿解說介紹的期望。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 第三部份：民宿住宿選擇

- 您對休閒農場旅遊民宿住宿期望三合院小木屋 歐風式和式一般住家
  - 民宿住宿期望一天供一餐供二餐供三餐不供餐供餐具自行煮食
  - 民宿住宿期望選擇一天500~10001000~1500 1500~20002000~30003000~5000 元
  - 民宿住宿期望能有一個開放自助式隱密自助式全套服務傳統式不拘
  - 民宿住宿期望能有一個鄉村味別墅味旅館味羅曼蒂克味不拘
  - 民宿住宿期望能有一個生態園花卉園寵物園藝術園運動園
  - 民宿住宿期望能有一個單人空間雙人空間全家空間團體空間不拘
  - 您一年民宿住宿一至三天三至六天六至十天十至二十天二十天以上
  - 您每次民宿住宿一天花費500~10001000~1500 1500~20002000~30003000~5000 元
  - 您每次民宿住宿是否攜帶寵物狗狗貓咪兔兔其他寵愛不攜帶
  - 您對民宿住宿攜帶寵物期盼同住寵物舍房自備籠不拘束不攜帶
- 您的珍貴建言\_\_\_\_\_

## 第四部份：基本資料

- 性別：男 女
- 年齡：20 歲以下 21~29 歲 30~39 歲 40~49歲50歲以上
- 教育程度：國中以下高中(職) 大專大學 研究所及以上
- 職業：學生 工商 軍公教自由業其他
- 個人月收入 10000 元以下 10000-20000 元 20001-40000 元  
40001-60000 元 60001元以上
- 婚姻狀況：未婚 已婚-有小孩 已婚-無小孩 其他

本問卷到此告一段落，再次感謝您的協助！ 104

## 阿里山風景區全球資訊網線上申辦申請回覆通知

2010/4/12(一) 上午 8:30

寄件者: "service@ali-nsa.gov.tw" <service@ali-nsa.gov.tw>

[將寄件者加入至通訊錄](#)

收件者: ayoust2004@yahoo.com.tw

申請事項如下

申請項目：圖片使用權

姓名：游國書

E-mail：ayoust2004@yahoo.com.tw

連絡電話：0939269141

地址：嘉義市東義路 333 號

申請日期：2010-04-09

申請事由：請詳述申請事由及欲借閱的圖片。

(論文)阿里山旅遊動線景點參考所需求(行政區域圖為旅遊景點地圖之首頁)(旅遊人次統計表)

登錄時間：2010-04-10 22:32:00

審核狀態：已處理

回覆內容：游同學，您好！

依據您說明事項的陳述，本處網站的文字資料（行政區域圖亦是），因其著作權屬本處所有，您可自行下載運用。

阿里山國家風景區管理處

服務電話：(05)259-3900

傳真：(05)259-4306

地址：60246 嘉義縣番路鄉觸口村觸口 3-16 號

<http://www.ali-nsa.net>