

變更關子嶺(含枕頭山附近地區)
特定區計畫(第三次通盤檢討)書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 0 5 年 1 月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條。	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	民國 101 年 8 月 24 日府都規字第 1010683904A 號函公告辦理，公告期間自民國 101 年 8 月 27 日起至民國 101 年 9 月 25 日止計 30 天，刊登於民國 101 年 8 月 25 日新新聞報第 3 版。
	公 開 展 覽	
	公 開 展 覽 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	內 政 部	

【目 錄】

第一章 緒論

- 壹、計畫緣起與目的..... 1-1
- 貳、辦理依據..... 1-2
- 參、計畫位置與範圍..... 1-2

第二章 現行計畫概要

- 壹、發布實施歷程..... 2-1
- 貳、實質計畫內容..... 2-2

第三章 上位及相關計畫

- 壹、上位計畫..... 3-1
- 貳、相關重大建設..... 3-4
- 參、鄰近都市計畫概述..... 3-8

第四章 地區環境與發展現況分析

- 壹、自然及人文資源概況..... 4-1
- 貳、社會及產業經濟發展現況..... 4-9
- 參、土地使用現況分析..... 4-15
- 肆、公共設施現況..... 4-24
- 伍、交通運輸系統現況..... 4-30
- 陸、觀光旅遊資源調查..... 4-33
- 柒、土地適宜性分析..... 4-37

第五章 發展預測與檢討分析

- 壹、計畫年期..... 5-1
- 貳、計畫人口預測與檢討..... 5-1
- 參、遊客成長趨勢..... 5-3
- 肆、用地需求預測與檢討..... 5-5
- 伍、公共設施用地需求檢討..... 5-6
- 陸、規劃階段人民團體陳情意見..... 5-11

第六章 規劃課題與發展定位構想

- 壹、課題與對策..... 6-1
- 貳、發展定位與目標..... 6-5
- 參、整體空間規劃構想..... 6-7

第七章 實質計畫檢討

- 壹、檢討變更原則..... 7-1
- 貳、變更計畫內容..... 7-3

第八章 檢討後實質計畫

- 壹、計畫範圍、年期及計畫人口..... 8-1
- 貳、土地使用分區計畫..... 8-1
- 參、公共設施計畫..... 8-6
- 肆、交通運輸系統計畫..... 8-10
- 伍、都市防災計畫..... 8-13
- 陸、生態城市發展策略..... 8-16
- 柒、分期分區發展計畫..... 8-18

第九章 實施進度及經費

【圖目錄】

圖 1-1	計畫位置示意圖	1-3
圖 1-2	計畫範圍示意圖	1-4
圖 2-1	本次通盤檢討前土地使用計畫示意圖	2-8
圖 3-1	本計畫區鄰近都市計畫區示意圖	3-8
圖 4-1	計畫區地質示意圖	4-1
圖 4-2	水文水系分布示意圖	4-3
圖 4-3	土石流潛勢溪流分布示意圖	4-4
圖 4-4	坡地災害潛勢圖	4-5
圖 4-5	計畫區周邊活動斷層圖	4-6
圖 4-6	人口成長率趨勢圖	4-9
圖 4-7	臺南市一二三級產業比例示意圖	4-12
圖 4-8	白河區空間結構示意圖	4-15
圖 4-9	本計畫區空間結構示意圖	4-16
圖 4-10	本計畫區土地使用現況示意圖(一)	4-20
圖 4-11	本計畫區土地使用現況示意圖(二)	4-21
圖 4-12	本計畫區土地權屬分布示意圖	4-23
圖 4-13	本計畫區公共設施分布示意圖	4-28
圖 4-14	本計畫區未開闢道路用地權屬分析圖	4-29
圖 4-15	本計畫區交通系統現況示意圖	4-32
圖 4-16	本計畫觀光遊憩資源分布示意圖	4-35
圖 4-17	本計畫區第一級環境敏感地區分布示意圖	4-41
圖 4-18	本計畫區第二級環境敏感地區分布示意圖	4-42
圖 6-1	枕頭山周邊遊樂區坡度分析示意圖	6-2
圖 6-2	本計畫發展定位與構想圖	6-6
圖 6-3	本計畫區未來空間結構發展示意圖	6-9
圖 7-1	本次通盤檢討變更位置示意圖	7-11
圖 7-2	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	7-12
圖 7-3	變更內容綜理表編號第 4 案變更內容示意圖	7-13
圖 7-4	變更內容綜理表編號第 5 案變更內容示意圖	7-13
圖 7-5	變更內容綜理表編號第 6 案變更內容示意圖	7-14
圖 7-6	變更內容綜理表編號第 7 案變更內容示意圖	7-14
圖 7-7	變更內容綜理表編號第 8 案變更內容示意圖	7-15
圖 7-8	變更內容綜理表編號第 9 案變更內容示意圖	7-15
圖 7-9	變更內容綜理表編號第 10 案變更內容示意圖	7-16
圖 7-10	變更內容綜理表編號第 11 案變更內容示意圖	7-17
圖 7-11	變更內容綜理表編號第 12 案變更內容示意圖	7-17
圖 7-12	變更內容綜理表編號第 13 案變更內容示意圖	7-18
圖 7-13	變更內容綜理表編號第 14 案變更內容示意圖	7-18

圖 7-14	變更內容綜理表編號第 15 案變更內容示意圖	7-19
圖 7-15	變更內容綜理表編號第 16 案變更內容示意圖	7-19
圖 7-16	變更內容綜理表編號第 17 案變更內容示意圖	7-20
圖 7-17	變更內容綜理表編號第 18 案變更內容示意圖	7-21
圖 8-1	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討) 土地使用計畫示意圖	8-5
圖 8-2	本計畫交通運輸系統計畫示意圖	8-12
圖 8-3	本計畫區都市防災示意圖	8-15
圖 8-4	本計畫分期分區發展計畫示意圖	8-18

【表目錄】

表 2-1	關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫歷次變更案綜理表	2-1
表 2-2	本次通盤檢討前土地使用計畫面積表	2-7
表 2-3	本計畫區本次通盤檢討前土地使用分區管制要點	2-9
表 3-1	上位及相關計畫綜理表	3-6
表 3-2	計畫區鄰近都市計畫區概況表	3-8
表 4-1	嘉義氣象站氣候統計資料表	4-2
表 4-2	計畫區周邊歷史重大災害彙整表	4-6
表 4-3	人口成長統計表	4-9
表 4-4	計畫區人口成長統計表	4-10
表 4-5	人口結構統計表	4-11
表 4-6	戶數、戶量統計表	4-11
表 4-7	臺南市、白河區民國 100 年工商及服務業場所單位比較表	4-13
表 4-8	臺南市、白河區民國 100 年工商及服務業從業員工比較表	4-13
表 4-9	臺南市、白河區民國 100 年工商及服務業生產總額比較表	4-14
表 4-10	本計畫區土地使用現況面積統計表	4-19
表 4-11	本計畫土地權屬統計表	4-22
表 4-12	本計畫區公共設施用地使用現況面積統計表	4-26
表 4-13	本計畫區主要道路幾何概況綜整表	4-30
表 4-14	本計畫區公路客運營運概況綜整表	4-30
表 4-15	本計畫區停車設施綜整表	4-31
表 4-16	白河區觀光遊憩資源綜整表	4-33
表 4-17	本計畫區觀光遊憩資源綜整表	4-34
表 4-18	西拉雅國家風景區及關子嶺風景特定區近年遊客量統計表	4-36
表 4-19	第一級環境敏感地區綜整表	4-38
表 4-20	第二級環境敏感地區綜整表	4-39
表 5-1	白河區人口預測推估表	5-1
表 5-2	白河區分派至計畫區人口預測推估表	5-2
表 5-3	計畫區人口預測推估表	5-2
表 5-4	計畫區容納人口推估表	5-3
表 5-5	西拉雅國家風景區遊客預測推估表	5-3
表 5-6	西拉雅國家風景區目標年平日及假日遊客人口推估	5-4
表 5-7	本計畫區遊客量預測推估表	5-5
表 5-8	本計畫區民國 115 年遊客人口預估表	5-5
表 5-9	本計畫區國小學生數推估表	5-7
表 5-10	本計畫區國中學生數推估表	5-7
表 5-11	本計畫區假日單日停車需求推估表	5-8
表 5-12	本計畫區停車需求數量分析表	5-9
表 5-13	公共設施用地需求檢討分析表	5-10
表 7-1	變更內容明細表	7-3
表 7-2	本次通盤檢討變更案面積統計表	7-8

表 7-3	本次通盤檢討變更前後土地使用計畫面積表	7-9
表 7-4	本次通盤檢討後附帶條件地區彙整表	7-10
表 8-1	本次通盤檢討後土地使用計畫面積表	8-4
表 8-2	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討) 公共設施計畫用地明細表	8-8
表 8-3	本次通盤檢討後公共設施用地檢討分析表	8-9
表 8-4	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討) 道路編號一覽表	8-11
表 9-1	實施進度及經費估算表	9-1

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

一、計畫緣起

關子嶺位於臺南市白河地區，於日治時期發現泥漿溫泉後，自此聲名大噪，名列臺灣四大溫泉之一，加上位屬西拉雅國家風景區及周邊分布白河水庫、水火同源、紅葉公園、碧雲寺、大仙寺等名勝古蹟觀光景點，為本市重要觀光旅遊勝地。

為利用關子嶺地區天然資源及現有旅遊設施，以充分發揮其觀光服務機能，於民國 70 年 1 月 23 日擬定關子嶺特定區計畫，並於民國 83 年 7 月 14 日公告實施第一次通盤檢討；關子嶺(枕頭山附近地區)則於民國 72 年 9 月 20 日擬定，於 79 年 12 月 15 日公告實施第一次通盤檢討；其後於民國 91 年 8 月 26 日合併上述二處都市計畫公告實施第二次通盤檢討。

關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(以下簡稱本計畫)自第二次通盤檢討實施至今已逾十年，爰依「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理第三次通盤檢討，以引導土地合理使用及推動觀光發展。

此外，本計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理性質，本次依「都市計畫法」第 22 條及第 23 條規定，將土地使用分區管制要點予以分離，納入細部計畫內容進行規範，以落實計畫分層管理，提升執行效率。

二、計畫目的

- (一)依據實際發展現況，檢討計畫區內各項土地使用及公共設施之需求。
- (二)檢討變更不必要之公共設施保留地，促使有限之土地資源合理利用，發揮效能。
- (三)活用溫泉地域資源，保育生態環境，發展符合生態、地方特色、地區需求之機能。
- (四)善用白河水庫與關子嶺周邊遊憩資源，帶動地方及西拉雅國家風景區觀光發展。

貳、辦理依據

依「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理。

參、計畫位置與範圍

一、計畫位置

本計畫位於臺南市白河區之東側，北臨白河水庫，西鄰國道三號白河交流道，東鄰嘉義縣中埔鄉，南鄰臺南市東山區，詳圖 1-1 所示。

二、計畫範圍與面積

本計畫範圍東至紫雲殿仙祖廟以東約 80 公尺，南至水火同源以南約 200 公尺，西至白河水庫以西約 1,000 公尺，北以白河水庫及白水溪為界，包含白河區之關嶺、仙草、虎山以及崎內里等 4 里，計畫面積約 868.92 公頃，詳圖 1-2 所示。

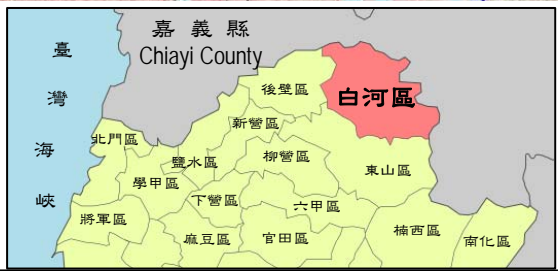
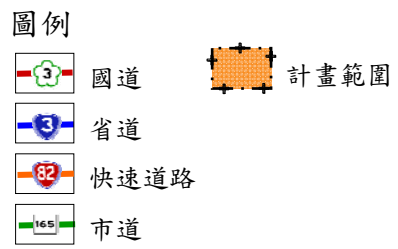
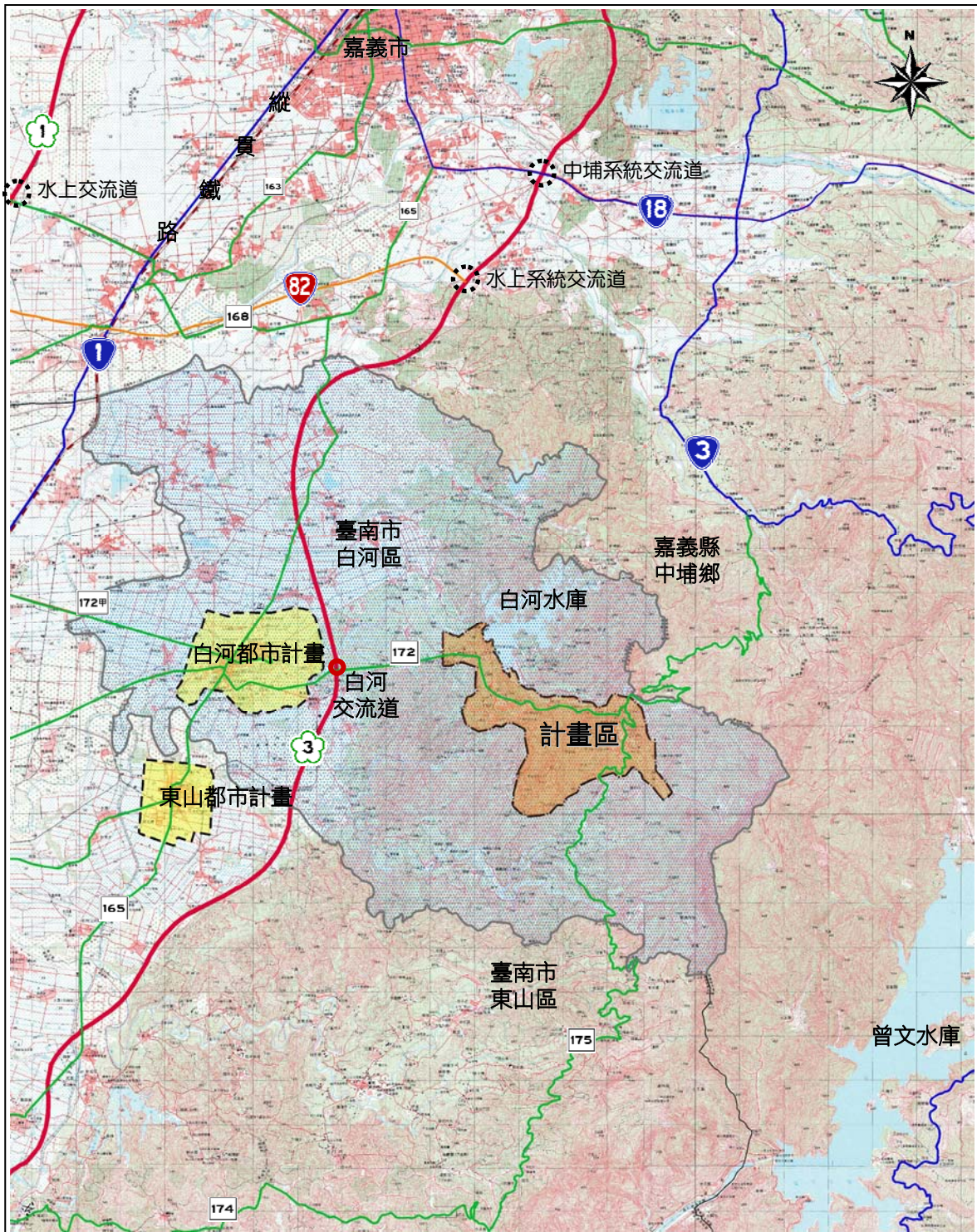


圖1-1 計畫位置示意圖

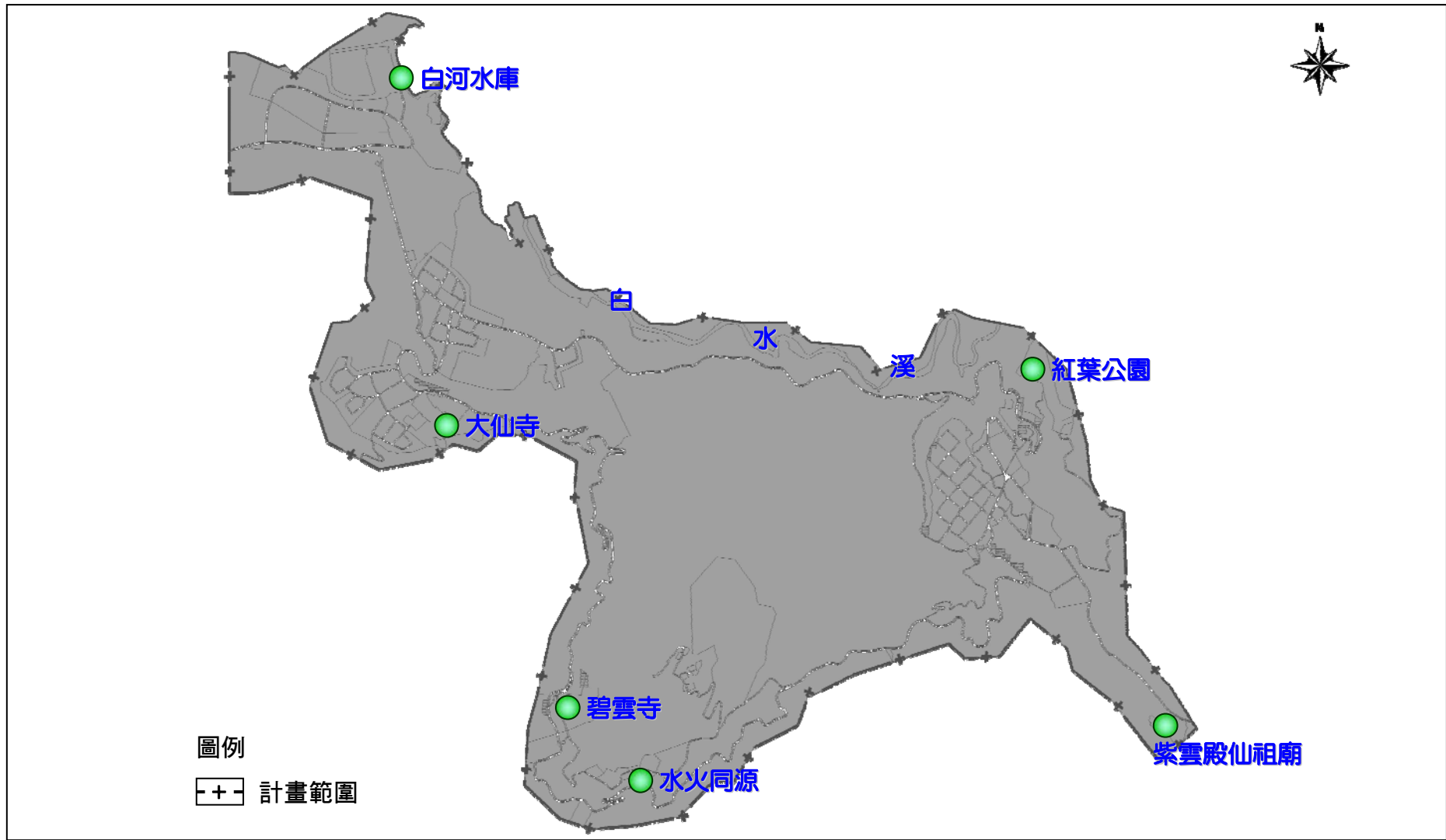


圖1-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施歷程

關子嶺特定區計畫於民國 70 年 1 月 23 日擬定，並於民國 83 年 7 月 13 日公告實施第一次通盤檢討；而關子嶺特定區(枕頭山附近地區)計畫則於民國 72 年 9 月 20 日擬定，並於民國 79 年 9 月 20 日公告實施第一次通盤檢討。其後，二計畫依據內政部都市計畫委員會民國 82 年 12 月 24 日第 369 次會決議，將枕頭山地區納入關子嶺特定區計畫範圍，合併辦理第二次通盤檢討，於民國 91 年 8 月 26 日公告實施。本計畫自第二次通盤檢討迄今已逾 10 年，期間辦理過 2 次個案變更、2 次專案通盤檢討、1 次擬定細部計畫以及 1 次擬定都市設計準則（詳表 3-1）。

表 2-1 關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫歷次變更案綜理表

編號	計畫名稱	發布實施文號	發布實施日期
1	關子嶺特定區計畫案	民國 70 年 1 月 23 日府建都 4701 號	70.01.23
2	關子嶺特定區(枕頭山附近地區)案	民國 72 年 9 月 20 日府建都 101500 號	72.09.20
3	變更關子嶺特定區(枕頭山附近地區)計畫(第一次通盤檢討)案	民國 79 年 12 月 13 日府工都 154278 號	79.12.15
4	變更關子嶺特定區(第一次通盤檢討)案	民國 83 年 7 月 13 日府工都 110832 號	83.07.14
5	變更關子嶺特定區計畫(部分農業區、住宅區為電路鐵塔用地)	民國 86 年 9 月 20 日府工都 159694 號	86.09.21
6	變更關子嶺特定區計畫(「公四—三」公園用地為社教用地(供作勞工育樂中心使用))案說明書	民國 87 年 7 月 17 日府建都 123073 號	87.07.21
7	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)案	民國 91 年 8 月 22 日府城都 0910130594 號	91.08.26
8	擬定關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(關嶺國小北側部分「旅乙(2)」乙種旅館區)細部計畫案	民國 94 年 8 月 24 日府城都字第 0940184494A 號	94.08.25
9	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	民國 94 年 10 月 1 日府城都字第 0940207530 號	94.10.01
10	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤	民國 97 年 10 月 22 日府城都字第	97.10.24

編號	計畫名稱	發布實施文號	發布實施日期
	檢討)案	0980229532A 號	
11	臺南縣關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則	民國 98 年 11 月 16 日府城設字第 0980276680B 號	98.11.18 (101.12.25 廢止)
12	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分保護區為道路用地及部分道路用地為保護區、文小用地)案	民國 99 年 5 月 11 日府城都 0990106019A 號	99.05.12
13	臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則	民國 101 年 12 月 18 日府都設字第 1011023600 號	-
14	變更關子嶺特定區(含枕頭山附近地區)特定區計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國 104 年 9 月 23 日府都規字地第 1040909139A 號	104.09.29

資料來源：本計畫整理。

貳、實質計畫內容

一、計畫年期

計畫目標年民國 100 年。

二、計畫人口及密度

計畫人口 9,100 人，居住密度每公頃約 200 人。

三、土地使用計畫

計畫區現行土地使用計畫詳表 3-2、圖 3-1 所示，且經重新丈量都市計畫圖後面積略有出入，爰以重新丈量後面積修正。

(一)住宅區

1. 第一種住宅區

將現有明清別墅(含逆斷層經過地區兩側各 50 公尺)及大仙寺西側住宅區，劃設為第一種住宅區，原計畫面積合計 16.14 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 20.68 公頃。

2. 第二種住宅區

劃設明清別墅周邊四處住宅區為第二種住宅區，原計畫面積合計 7.10 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 2.49 公頃。

3. 第三種住宅區

將枕頭山以西、仙草埔及岩前一帶住宅區(第一種住宅區除外)

劃設為第三種住宅區，原計畫面積合計 19.20 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 19.21 公頃。

(二)商業區

1. 第一種商業區

白河水庫主壩區西側之商業區劃設為第一種商業區，原計畫面積合計 1.21 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 0.97 公頃。

2. 第二種商業區

停(3-4)東側以及宗(專)3 北側之商業區劃設為第二種商業區，原計畫面積合計 1.10 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 1.49 公頃。

3. 第三種商業區

機(2-2)(白河榮譽國民之家)西北側及西南側之商業區劃設為第三種商業區，原計畫面積合計 2.51 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 2.48 公頃。

(三)旅館區

1. 甲種旅館區

公(4-4)東側及北側、社教用地南側之旅館區劃設為甲種旅館區，原計畫面積合計 4.61 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 4.58 公頃。

2. 乙種旅館區

露營區南側以及文小(2)北側之旅館區劃設為乙種旅館區，原計畫面積合計 21.94 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 21.96 公頃。

(四)遊樂區

分別於枕頭山地區及旅乙(2)北側劃設遊樂區 4 處，原計畫面積合計 38.45 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 38.47 公頃。

(五)保存區

劃設保存區 2 處，原計畫面積合計 1.85 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 1.78 公頃。

(六)宗教專用區

劃設宗教專用區 7 處，其中宗(專)1 及宗(專)1-1 供作大仙寺使用、宗(專)2 供作碧雲寺使用、宗(專)3 供作關子嶺教會使用、宗(專)4 供作慈雲宮使用、宗(專)5 供作仙祖廟使用、宗(專)6 供作舍利寺使用，原計畫面積合計 11.72 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 11.71 公頃。

(七)電台專用區

劃設電台專用區 2 處，計畫面積合計 0.22 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(八)自來水事業專用區

劃設自來水事業專用區 5 處，計畫面積合計 0.19 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(九)第二種電信專用區

原劃設電信事業專用區 2 處，後於「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」變更為第二種電信專用區，原計畫面積共 0.06 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 0.06 公頃。

(十)加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，計畫面積 0.21 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(十一)墳墓專用區

劃設墳墓專用區 2 處，計畫面積合計 0.66 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(十二)火葬場專用區

劃設火葬場專用區 1 處，計畫面積 0.25 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(十三)露營區

劃設露營區 1 處，計畫面積 4.77 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(十四)農業區

都市發展用地外較為平坦之現有農地劃設為農業區，計畫面積合計 108.49 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 116.70 公頃。

(十五)保護區

為維護自然生態及水土保持，將地形變化較大、坡度較陡地區劃設為保護區，原計畫面積合計 519.40 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 519.48 公頃。

(十六)河川區

將白水溪劃設為河川區，原計畫面積合計 10.01 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 10.25 公頃。

四、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 18 處，原計畫面積合計 14.05 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 14.07 公頃。

(二)學校用地

共劃設文小用地 2 處，文小(1)為現有之仙草國小，文小(2)為現有之仙草國小關嶺分校，原計畫面積合計 3.86 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 3.85 公頃。

(三)公園用地

共劃設公園用地 10 處，原計畫面積合計 23.04 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 23.06 公頃。

(四)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 0.54 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(五)公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 2.16 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(六)社教用地

劃設社教用地 1 處，供作關子嶺勞工育樂中心使用(關子嶺統茂溫泉會館)，計畫面積 0.47 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(七)市場用地

劃設市場用地 1 處，計畫面積 0.22 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

(八)停車場用地

劃設停車場用地 8 處，原計畫面積合計 5.78 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 5.93 公頃。

(九)水庫用地

劃設水庫用地 1 處，原計畫面積 2.09 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積為 2.45 公頃。

(十)電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.01 公頃，經都市計畫圖重新丈量後面積不變。

五、交通系統計畫

(一)聯外道路

幹 1 線(市道 172)道路為本計畫區之主要聯外幹道，西連白河區並環繞本計畫區各風景據點，計畫寬度 12 公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人而酌設 4 公尺寬之人行道。

表 2-2 本次通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目		第二次通盤 檢討計畫面 積(公頃)	歷次個案變 更增減面積 (公頃)	本次通盤檢 討前面積 (公頃)	都市計畫圖重新 丈量面積(公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	住一	16.14		16.14	20.68
		住二	7.10		7.10	2.49
		住三	19.20		19.20	19.21
		小計	42.44		42.44	42.38
	商業區	商一	1.21		1.21	0.97
		商二	1.10		1.10	1.49
		商三	2.51		2.51	2.48
		小計	4.82		4.82	4.94
	旅館區	旅(甲)	4.61		4.61	4.58
		旅(乙)	21.94		21.94	21.96
		小計	26.54		26.54	26.54
	遊樂區	38.45		38.45	38.47	
	保存區	1.85		1.85	1.78	
	宗教專用區	11.72		11.72	11.71	
	電台專用區	0.22		0.22	0.22	
	自來水事業專用區	0.19		0.19	0.19	
	電信事業專用區	0.06	-0.06	0.00	0.00	
	第二種電信專用區	0.00	+0.06	0.06	0.06	
	加油站專用區	0.21		0.21	0.21	
	墳墓專用區	0.66		0.66	0.66	
	火葬場專用區	0.25		0.25	0.25	
	露營區	4.77		4.77	4.77	
	農業區	108.49		108.49	116.70	
保護區	519.41	-0.0139	519.3961	519.48		
河川區	10.01		10.01	10.25		
合計	770.09	-0.0139	770.0761	778.61		
公共 設施 用地	機關用地	14.05		14.05	14.07	
	學校用地	3.84	+0.0160	3.8560	3.85	
	公園用地	23.04		23.04	23.06	
	兒童遊樂場用地	0.54		0.54	0.54	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.16		2.16	2.16	
	社教用地	0.47		0.47	0.47	
	市場用地	0.22		0.22	0.22	
	停車場用地	5.78		5.78	5.93	
	水庫用地	2.09		2.09	2.45	
	電路鐵塔用地	0.01		0.01	0.01	
	道路用地	46.62	-0.0021	46.6179	37.55	
合計	98.82	+0.0139	98.8339	90.31		
都市發展用地		-	-	190.47	181.57	
總計		868.92		868.92	868.92	

註：1. 實際面積應依核定計畫書圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不包含遊樂區、農業區、保護區、河川區、水庫用地。

3. 經重新丈量都市計畫圖後發現，與本次通盤檢討前面積略有出入，故予以修正。

資料來源：變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)書、變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)書以及變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(部分保護區為道路用地及部分道路用地為保護區、文小用地)書。

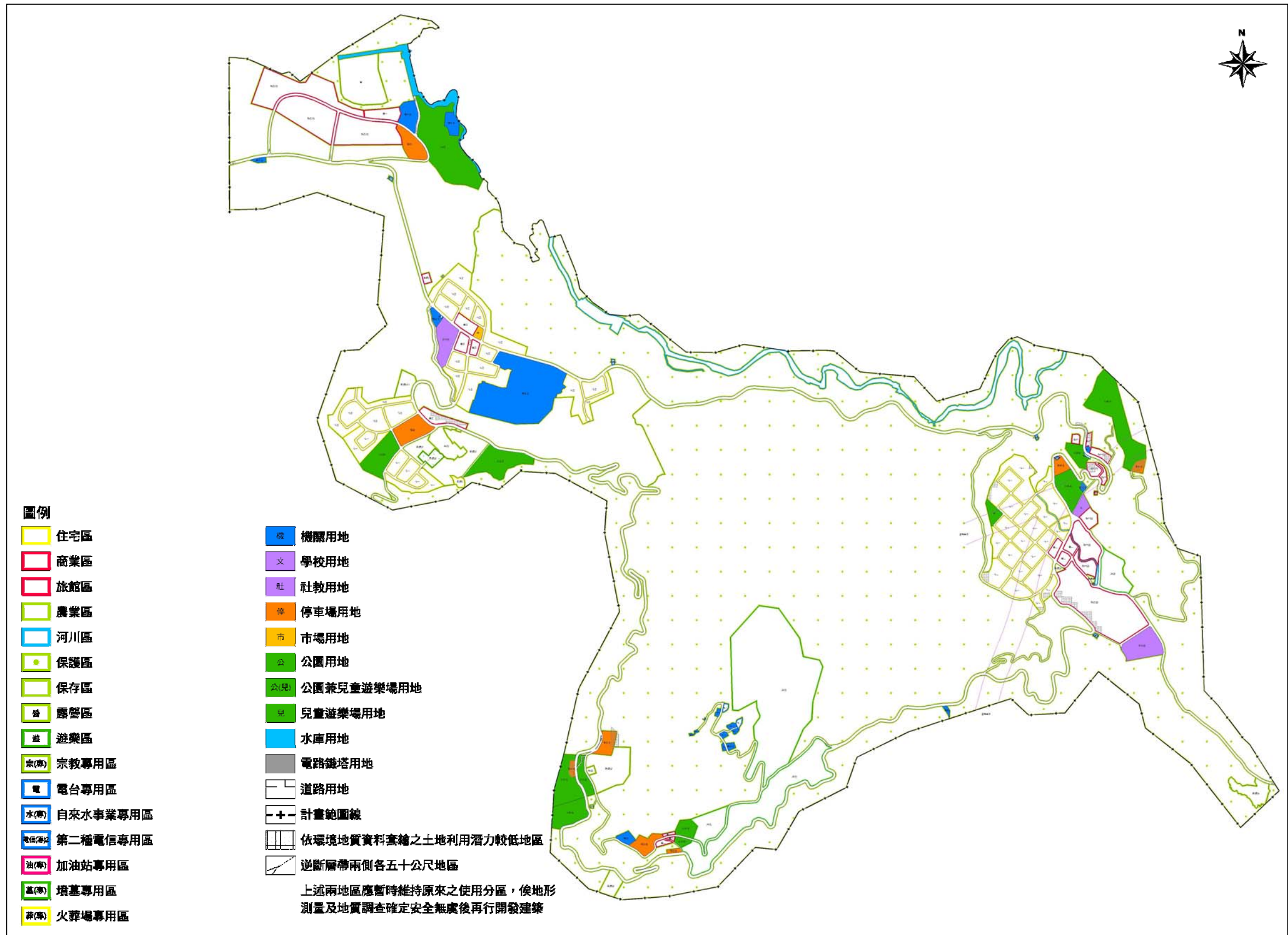


圖2-1 本次通盤檢討前土地使用計畫示意圖

六、分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展及配合實際發展需要與地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫如下：

(一)實際發展分區之範圍

包括住宅區、商業區、旅館區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類

1. 已發展區：就計畫區內現有聚落略予以擴大，或公共設施建設完成之地區。
2. 優先發展區：除已發展區外，餘均為優先發展區。

七、土地使用管制計畫

現行計畫土地使用分區管制要點詳表 2-3 所示。

表 2-3 本計畫區本次通盤檢討前土地使用分區管制要點

條次	內容						
一	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。						
二	住宅區： 逆斷層經過地區兩側各五十公尺及土地利用潛力較低地區，劃設為第一種住宅區；舊有聚落建物密集者劃設為第三種住宅區，其餘劃設為第二種住宅區： (一)第一種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。逆斷層帶經過兩側各五十公尺之住宅區部分，其建築物高度不得超過二層樓或七公尺(不包括屋頂突出物)。 (二)第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 (三)第三種住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。						
三	商業區： 臨近白河水庫之商業區劃設為第一種商業區；舊有聚落發展較密集者劃設為第三種商業區，其餘劃設為第二種商業區。其使用限制，不得設置工廠、炮竹、煙火、茶室、視聽歌唱、包廂式理髮廳及三溫暖等行業。 (一)第一種商業區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。 (二)第二種商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 (三)第三種商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。						
三-1	農業區及保護區之建築物及土地使用「依都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。						
四	旅館區內之土地以供一般旅館、觀光旅館等及其附屬設施或政府開發之溫泉設施為限。旅甲(1)及旅乙(1)其土地及建築物之使用應依下表規定。						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目分類</th> <th>甲種旅館區</th> <th>乙種旅館區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>位置</td> <td>旅甲(1)</td> <td>旅乙(1)</td> </tr> </tbody> </table>	項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區	位置	旅甲(1)	旅乙(1)
項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區					
位置	旅甲(1)	旅乙(1)					

條次	內容		
四	建蔽率(%)	60	40
	容積率(%)	240	120
	備註	停車空間依附件一第六點規定辦理	
	第一次通盤檢討中指定應整體開發之旅甲(2)、旅乙(2)，其為完整坵塊之開發、或政府興建之公共設施或興辦之整體開發計畫、或已領有建築執照者之改建或修建、或已完成細部計畫者，經臺南市政府認可後得免經整體開發之申請審查，其土地及建築物之使用應依下表規定；細部計畫另有規定者從其規定。		
	項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區
	位置	旅甲(2)	旅乙(2)
	建蔽率(%)	50	40
	容積率(%)	200	120
	備註		
	建築基地位於旅甲(2)及旅乙(2)者，除符合前項規定者外，應符合下列條件並檢附整體開發計畫書圖申請開發建築： (一)申請範圍應臨接計畫道路或既成道路，其臨接基地面寬至少應十公尺。 (二)申請範圍之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五公尺。 建築基地位於旅甲(2)、依前項規定申請開發建築者，其土地及建築物之使用應依下表規定。		
	位置	旅甲(2)	
	申請面積	建蔽率(%)	容積率(%)
	0.15公頃以下	50	100
	0.15公頃(含)~0.25公頃	50	140
	0.25公頃(含)~0.35公頃	50	180
	0.35公頃(含)~0.45公頃	50	220
	0.45公頃(含)以上	50	260
建築基地位於旅乙(2)、依第四項規定申請開發建築者，其土地及建築物之使用應依下表規定。			
	位置	旅乙(2)	
	申請面積	建蔽率(%)	容積率(%)
	0.30公頃以下	40	80
	0.30公頃(含)~0.40公頃	40	100
	0.40公頃(含)~0.50公頃	40	120
	0.50公頃(含)以上	40	140
第三項所稱完整坵塊，係指四周被都市計畫道路、或既成道路、或天然界線、或都市計畫分區界線所圍成之土地。 為審查第四項整體開發申請案件，另訂申請整體開發處理要點，如附件一。			
五	遊樂區之土地以供興建遊樂設施及其附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十。區內得興建文物陳列館、青年活動中心、遊客休憩所、餐飲服務中心、兒童遊樂設施、住宿設施、遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施，與郵政、電信、醫療、治安、休息衛生設備及其他相關附屬設施。		
六	保存區內之土地以供建築寺廟及相關附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。		

條次	內容																										
七	宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。																										
八	電台專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。																										
九	自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。																										
十	第二種電信專用區得供作都市計畫法臺灣省施行細則第三十條之一第一項第一款至第四款等使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。																										
十一	加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。																										
十二	墳墓專用區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之一百二十。																										
十三	火葬場專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。																										
十四	露營區供露營有關活動使用，不得設置與活動無關之固定性建築物。																										
十五	機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。																										
十六	學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。																										
十七	社教用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。																										
十八	零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。																										
十九	<p>退縮建築規定與停車空間劃設標準：</p> <p>(一)退縮建築規定</p> <p>1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="3">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="3">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮十公尺建築。</td> <td rowspan="3">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td> </tr> <tr> <td>第二種電信專用區</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td>申請建築基地應自道路境界線至少退縮五</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	旅館區	遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	第二種電信專用區	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	旅館區	申請建築基地應自道路境界線至少退縮五	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																									
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																									
商業區																											
旅館區																											
遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																									
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。																										
第二種電信專用區																											
分區及用地別	退縮建築規定	備註																									
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																									
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																									
旅館區	申請建築基地應自道路境界線至少退縮五	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																									

條次	內容													
十九		公尺建築。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
	遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築。 1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
	第二種 電信專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公呎。 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。												
十九	<p>(二)停車空間劃設標準：</p> <p>1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="331 817 1150 1106"> <thead> <tr> <th data-bbox="331 817 817 857">總樓地板面積</th> <th data-bbox="817 817 1150 857">停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="331 857 817 943">150平方公尺以下(含150平方公尺)</td> <td data-bbox="817 857 1150 943">免設停車位</td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 943 817 983">超過150平方公尺至250公尺</td> <td data-bbox="817 943 1150 983">設置一部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 983 817 1023">超過250平方公尺至400公尺</td> <td data-bbox="817 983 1150 1023">設置二部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1023 817 1064">超過400平方公尺至550公尺</td> <td data-bbox="817 1023 1150 1064">設置三部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1064 817 1106">以下類推</td> <td data-bbox="817 1064 1150 1106"></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>2.旅甲(2)、旅乙(2)應依附件一之規定辦理。</p> <p>3.前二項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>		總樓地板面積	停車位設置標準	150平方公尺以下(含150平方公尺)	免設停車位	超過150平方公尺至250公尺	設置一部	超過250平方公尺至400公尺	設置二部	超過400平方公尺至550公尺	設置三部	以下類推	
總樓地板面積	停車位設置標準													
150平方公尺以下(含150平方公尺)	免設停車位													
超過150平方公尺至250公尺	設置一部													
超過250平方公尺至400公尺	設置二部													
超過400平方公尺至550公尺	設置三部													
以下類推														
二十	<p>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>													
二十一	建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。													
二十二	本特定區內建築物之用途式樣及色調應與四周環境景觀相配合，並須經該特定區主管管理機關之核准。													
二十三	本特定區內逆斷層經過地區兩側各五十公尺及十二處土地利用潛力較低地區（詳計畫圖）欲建設時，應再做地形測量及地質調查，確定安全無虞後再行開發建築。													
二十四	本特定區內公有建築之新建，及旅館區、遊樂區之申請建築基地，應辦理都市設計審議；本府得另訂都市設計審議規範以利執行。													

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫

一、全國區域計畫(民國 102 年 10 月，內政部營建署)

(一)計畫內容：

1. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。
2. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定。
3. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。
4. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。
5. 刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。

(二)計畫目標：

在國土永續發展之願景下，針對現階段區域發展課題，提出計畫目標如下，以指導土地分區使用計畫及土地分區管制：

1. 賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。
2. 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。
3. 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。
4. 確保農地總量，並維護糧食生產環境。
5. 整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。
6. 檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。
7. 落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。
8. 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

(三)環境敏感地區土地使用指導原則：

1. 第 1 級環境敏感地區

以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則，劃設地區分類共計有 20 項，其中與本計畫區

較為相關的有特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、水庫蓄水範圍及溫泉露頭及其一定範圍。

2. 第 2 級環境敏感地區

考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發，劃設地區分類共計有 31 項，其中與本計畫區較為相關的有水庫集水區(非供家用或公共給水)、自來水水質水量保護區及山坡地。

二、臺南市區域計畫(草案)(民國 103 年，臺南市政府)

未來臺南市之區域空間發展，應立基於環境永續發展與資源保育之下，並利用跨區域治理平台以及區域合作之夥伴關係提升城市之競爭力。

(一)計畫目標：

1. 延續中央之空間發展政策所落實之地方性計畫，並於國土計畫法公布施行後進行計畫轉換銜接。
2. 落實地方治理，研提整體空間發展策略，引導土地有秩序發展。
3. 透過總量分析與控管，健全土地利用之效率，並提供各目的事業主管機關進行資源利用之分配平台，共同建立合宜之發展環境。

(二)總體發展方向：

在國際、臺灣、南部的定位架構之下，未來臺南市之整體發展定位應該朝向下列幾個方向進行發展：

1. 城鄉生活之集居都市：依據緊密城市之概念使城歸城、鄉歸鄉，都市土地集約發



展，非都市土地合宜管制。

2. 農工生產之加值都市：保護一級產業並升級為生技產業，二級產業加值為資訊密集、科技密集之產業。
3. 自然文化旅遊之國際觀光都市：善用歷史文化景點及自然生態景觀，結合便利之交通運輸系統強化旅遊線之內容。

(三)觀光遊憩發展策略：

臺南市為達門戶節點及旅遊節點間有效率串連，採用觀光無縫接軌之交通系統，即透過觀光公車及主要交通轉運節點(高鐵、臺鐵)串連臺南市各個觀光景點，增加便利性以創造觀光產業發展新脈動；另為依循總量管制之方式限制自然資源的使用與遊客數上限設定，於具體措施上透過 HUB 設置(如旅遊服務站、觀光諮詢中心、各生態景點出入口等…)，透過集散轉運功能銜接外來車流，減少私人運具使用，以達低碳節能運輸之建構。

臺南市觀光遊程上依地貌不同可分為下述三類：

1. 以丘陵地貌觀光為主的東側遊憩路線：東山咖啡公路、關子嶺溫泉區、左鎮月世界等。
2. 以藍色公路觀光為主的西側遊憩路線：內海文化絲路、潟湖、魚塢、安平港環港觀光等。
3. 以自行車道旅遊為主的多樣體驗路線：沿海自行車帶、臺 1 線自行車帶、鹽水溪自行車帶等。

貳、相關重大建設

一、相關政策計畫

(一)新臺南十大旗艦計畫

十大旗艦計畫包含投資大臺南、親水大臺南、文化首都創意城市、魅力城鄉觀光樂園、新農業新農村新農人、低碳綠能永續大臺南、溫暖大臺南、安全大臺南、智慧城市大臺南及便捷城市大臺南等，其中與本計畫相關計畫項目為「魅力城鄉觀光樂園」，係為活絡臺南市溫泉產業進而帶動觀光發展，達到保護自然溫泉景觀資源，提升溫泉區的整體環境形象，將各溫泉區共同行銷宣傳，建立「臺南湯」優質溫泉品牌。

(二)臺南市景觀綱要計畫(臺南市政府都市發展局)

依「臺南市景觀綱要計畫」，臺南市白河區共 2 處被劃入重點景觀地區，包含白河水庫及白河蓮花。

1. 白河水庫：以建構白河水庫周邊水與綠生態遊廊為主軸。

(1)強化本區水資源景觀之特色，不再僅是扮演過渡路廊。

(2)水庫入口意象強化，加強綠色休憩廊道鏈結。

(3)仙草聚落沿街立面拉皮。

(4)健全市道 172 環境意象。

2. 白河蓮花：強化蓮田產業風光與周邊蓮田小徑串接機制與路徑亮點。

(1)強化蓮田產業風光。

(2)農村聚落整備。

(3)現有綠色隧道之延伸。

(4)蓮田小徑結合周邊自行車道提高串接度。

(三)西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(民國 95 年，交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處)

素有「五庫風景區」別號的西拉雅，位於曾文溪流域、鹽水溪流域、急水溪流域的上游，涵納了白河、烏山頭、曾文、虎頭埤以及鏡面等五大水庫的大器景致，其預期目標為：

1. 利用區域內自然與人文資源的多元性，創造多層次的旅遊型態。
2. 成立「西拉雅國家風景區」，由專責機關統籌規劃開發，並兼具資源保育與觀光發展達到永續發展的目標。
3. 鼓勵民間投資參與，創造業者、地方與政府三贏。
4. 用水資源營造「水」的意象，兼具「生產」、「生活」與「生態」三項功能，象徵活力與健康，同時透過臺灣水資源利用與灌溉發展史，創造一「水」的活圖書館，寓教於樂。

二、相關建設計畫

(一)日治時期雙核心計畫(民國 101 年，臺南市政府觀光旅遊局)

水火同源與西口小瑞士相距不遠，且於日治時期均已開始發展，為串連兩處觀光景點，使其成為日治時期懷舊經典觀光廊帶，其中水火同源地區改善工程包括：指標系統改善整合、展示資訊中心設置、景觀綠美化等工程項目。而西口小瑞士地區改善工程則包括：入口意象營造、景觀道路營造、活動廣場設置、水岸休憩平台等工程項目。

期盼透過該計畫改善既有遊憩資源，強化整體遊憩環境氛圍，提供國內及國外觀光客更優質的遊憩及服務，以期強化臺南山線地區整體遊憩系統串連，建構一完整遊憩網絡，並突顯山線地區歷史人文特色，賦予歷史悠久的遊憩資源，以及更多傳奇和故事色彩。

(二)白河六重溪平埔祭祀文化空間景觀再造(民國 101 年，臺南市政府文化局)

平埔族夜祭活動是國寶級的無形資產，臺南市府文化局向中央提出「白河六重溪平埔祭祀文化空間景觀再造工程」案，業經列入 101 年度城鄉風貌整體計畫，該計畫主要是以整頓目前平埔夜祭場所「公廨」前廣場、「六重溪親水公園」（含部分六溪國小）等 2 處社區既有據點為亮點核心，透過「祭祀文化空間再造」及「水岸休憩空間形塑」方式，串連主題空間與記憶場所，形塑部落環境的文化風貌、期待未來能藉此強化地方文化的保存與賦予地方新的發展契機。

(三)白河蓮鄉水岸空間景觀改善工程(民國 101 年)

在後壁、白河區境內，以綠廊為主軸線，規劃串聯周邊花道及賞蓮路線，並改善休憩空間，以景觀綠美化手法結合花季樣貌調整空間機能，開發觀光價值，並加強沿線指標，供遊客體驗鄉村賞花之旅。

(四)六溪香路古道暨周邊服務設施工程(民國 101 年)

整合古道全線設計態樣，希冀藉此歷史香路古道修建，可增進歷史文化活動並帶動觀光及生態旅遊之發展。預計施作內容包括：步道改善、欄杆扶手增設、導覽指標及解說牌設置、停車空間設置等工程項目。

表 3-1 上位及相關計畫綜理表

計畫名稱	計畫摘要	對本計畫之影響說明
上位計畫 全國區域計畫(民國 102, 內政部營建署)	將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。 1. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。 2. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定。 3. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。 4. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。 5. 刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。	未來本計畫涉及環境敏感地區之土地，需依循全國區域計畫之指導原則。
臺南市區域計畫(草案)(民國 103 年, 臺南市政府)	在國際、臺灣、南部的定位架構之下，未來臺南市之整體發展定位應該朝向下列幾個方向進行發展： 1. 城鄉生活之集居都市：依據緊密城市之概念使城歸城、鄉歸鄉，都市土地集約發展，非都市土地合宜管制。 2. 農工生產之加值都市：保護一級產業並升級為生技產業，二級產業加值為資訊密集、科技密集之產業。 3. 自然文化旅遊之國際觀光都市：善用歷史文化景點及自然生態景觀，結合便利之交通運輸系統強化旅遊線之內容。	未來本計畫區透過觀光無縫接軌之交通系統及 HUB 的設置，逐步建構綠色運輸系統串連旅遊景點，加強關子嶺主題行銷魅力，實現觀光遊憩發展與環境容受力兼顧之目標。

計畫名稱	計畫摘要	對本計畫之影響說明
建設新臺南十大旗艦計畫(臺南市政府)	魅力城鄉觀光樂園旗艦計畫 1. 民宿地圖、觀光工廠、多元旅遊資訊通路。 2. 觀光醫療推動與行銷。	導入政府資源、促進異業結盟，並推動低碳綠能政策，串連觀光與在地觀光資源，建立行銷推廣計畫，以整合特色資源且開拓溫泉品牌行銷之機會。
臺南市景觀綱要計畫(臺南市政府都市發展局)	為了協助臺南整體發展，並且整合現有景觀綱要計畫轉型與推動，以新的尺度針對重點發展的景觀地區做空間指認，以保育、保存、創造、重塑與改善等面向做全面性的空間改善構想研提。	將白河水庫及白河蓮花劃入重點景觀地區： 1. 白河水庫：建構白河水庫周邊水與綠生態遊廊為主軸。 2. 白河蓮花：強化蓮田產業風光與周邊蓮田小徑串接機制與路徑亮點。
相關政策計畫 西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(民國 95 年，交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處)	1. 利用區域內自然與人文資源的多元性，創造多層次的旅遊型態。 2. 成立「西拉雅國家風景區」，由專責機關統籌規劃開發，並兼具資源保育與觀光發展達到永續發展的目標。 3. 鼓勵民間投資，創造業者、地方與政府三贏。 4. 用水資源營造「水」的意象，兼具「生產」、「生活」與「生態」三項功能，象徵活力與健康，同時透過臺灣水資源利用與灌溉發展史，創造一「水」的活圖書館，寓教於樂。	西拉雅國家風景區計畫對關子嶺系統，定位為「國際型觀光區」—以溫泉鄉住宿旅遊為主，執行策略為： 1. 透過溫泉鄉旅遊、養生休閒，營造慢活溫泉意象。 2. 塑造青春嶺、關子嶺之戀的復古風味。 3. 泥漿溫泉特色開發，並搭配溫泉節、白河蓮花節發展觀光共榮。
文化景觀建設	1. 日治時期雙核心計畫 2. 白河六重溪平埔祭祀文化空間景觀再造 3. 白河蓮鄉水岸空間景觀改善工程 4. 六溪香路古道暨周邊服務設施工程	白河區文化景觀建設主軸有二： 1. 透過景觀改造計畫，提升白河蓮花產業。 2. 藉由歷史古道修復、祭祀文化空間再造等計畫，重拾地區歷史人文特色。

參、鄰近都市計畫概述

本計畫鄰近都市計畫區包括同位於白河區之白河都市計畫，與東山都市計畫、後壁都市計畫區等 3 處，其中除白河都市計畫外，其餘 2 處都市計畫皆刻辦理通盤檢討作業中。

表 3-2 計畫區鄰近都市計畫區概況表

都市計畫區	計畫目標年	計畫面積(公頃)	計畫人口(人)	現況人口(人)	備註
白河都市計畫區	110 年	591.48	18,000	10,181	二通發布(104)
東山都市計畫區	105 年	268.06	16,500	6,356	二通發布(86)
後壁都市計畫區	100 年	122.49	8,500	3,105	三通發布(90)

資料來源：各都市計畫報告書、各區戶政事務所、本計畫整理。



圖 3-1 本計畫區鄰近都市計畫區示意圖

第四章 地區環境與發展現況分析

壹、自然及人文資源概況

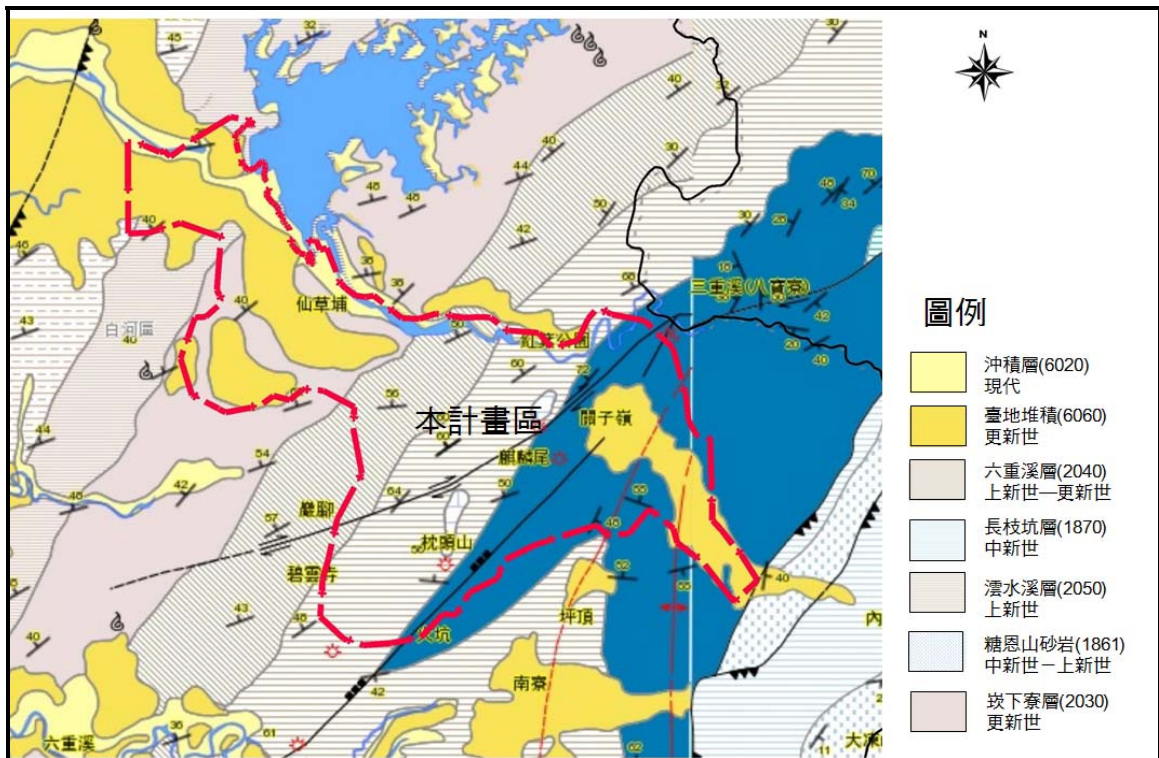
一、自然環境

(一)地形、地勢

計畫區形狀呈西北東南形，區內最高點位於南側之枕頭山(標高 648m)，最低點位於西北側白河水庫溢洪道處(標高 70m)。計畫區內為山坡地地形，地勢較緩處為西側之仙草埔及東側之關子嶺地區。

(二)地質、土壤

計畫區內地層結構多元，主要岩層包括臺地堆積層、六重溪層、長枝坑層、澧水溪層及崁下寮層等。其性質主要為未變質之沉積岩，內部多砂岩、頁岩及泥岩，化石含量豐富。由於未變質沉積岩少有自湧溫泉露頭產生，故關子嶺溫泉之產生與當地之斷層地質結構有極大關係，凸顯出關子嶺溫泉之特殊性。



資料來源：中央地質調查所。

圖 4-1 計畫區地質示意圖

(三)氣候

本計畫區氣候資訊參考距離計畫區最近之嘉義氣象站統計資料，詳表 4-1 所示。全年平均氣溫最高為七月達 28.9℃，最低為一月為 16.8℃。全年降雨量變率大，降雨明顯集中於五至九月夏季及其前後期間，且於六至九月夏季初秋颱風盛行時期，容易產生單日強降雨，日最大降水量最高可達 774.5mm。

表 4-1 嘉義氣象站氣候統計資料表

月份	氣溫(°C)			平均相對濕度(%)	降水(mm)	
	平均氣溫	平均最高溫	平均最低溫		平均降水量	日最大降水量
一月	16.8	22.5	12.8	76.6	26.4	36.5
二月	18.4	23.6	14.8	79.5	29.5	87.4
三月	20.2	25.3	16.1	78.0	41.0	50.0
四月	23.4	28.2	19.5	80.6	71.3	46.0
五月	26.4	31.1	22.6	79.0	142.9	115.5
六月	28.0	32.3	24.6	77.2	356.6	381.5
七月	28.9	33.3	25.6	77.6	519.6	286.5
八月	28.5	33.0	25.3	80.0	374.5	365.0
九月	27.5	31.9	24.3	80.8	347.1	774.5
十月	24.8	29.9	21.1	78.7	43.8	121.1
十一月	21.6	27.2	17.5	78.1	19.3	32.0
十二月	18.1	24.3	13.4	75.0	24.1	45.5
年平均	23.6	28.6	19.8	78.4	--	--
年總量	--	--	--	--	1,996.1	--

資料來源：中央氣象局氣候氣象報告彙編(90-99年)。

(四)水文

1. 白水溪：計畫範圍北側之白水溪為本計畫區之主要河川，支流之粗坑及溫泉坑順應著自然地勢經白水溪匯集於白河水庫；白河水庫具備灌溉、防洪、給水等用途。
2. 柚子頭溪：柚子頭溪位於本計畫區之東南側、關子嶺聚落內，經由本計畫區東南之山谷地形經由旅甲(芳谷旅社)、旅甲(1)(關子嶺大旅社)、公(4-4)、旅甲(警光山莊)、經白水橋流入白水溪。
3. 野溪：野溪位於本計畫區之東南側，平行於右側之柚子頭溪，流向文小(2)【仙草國小(關嶺分校)】、旅乙(2)、旅甲(2)、商二及住一，最終流入白水溪。
4. 粗坑：粗坑位於關子嶺聚落之西側，經由自然山谷地形地勢流入白水溪。

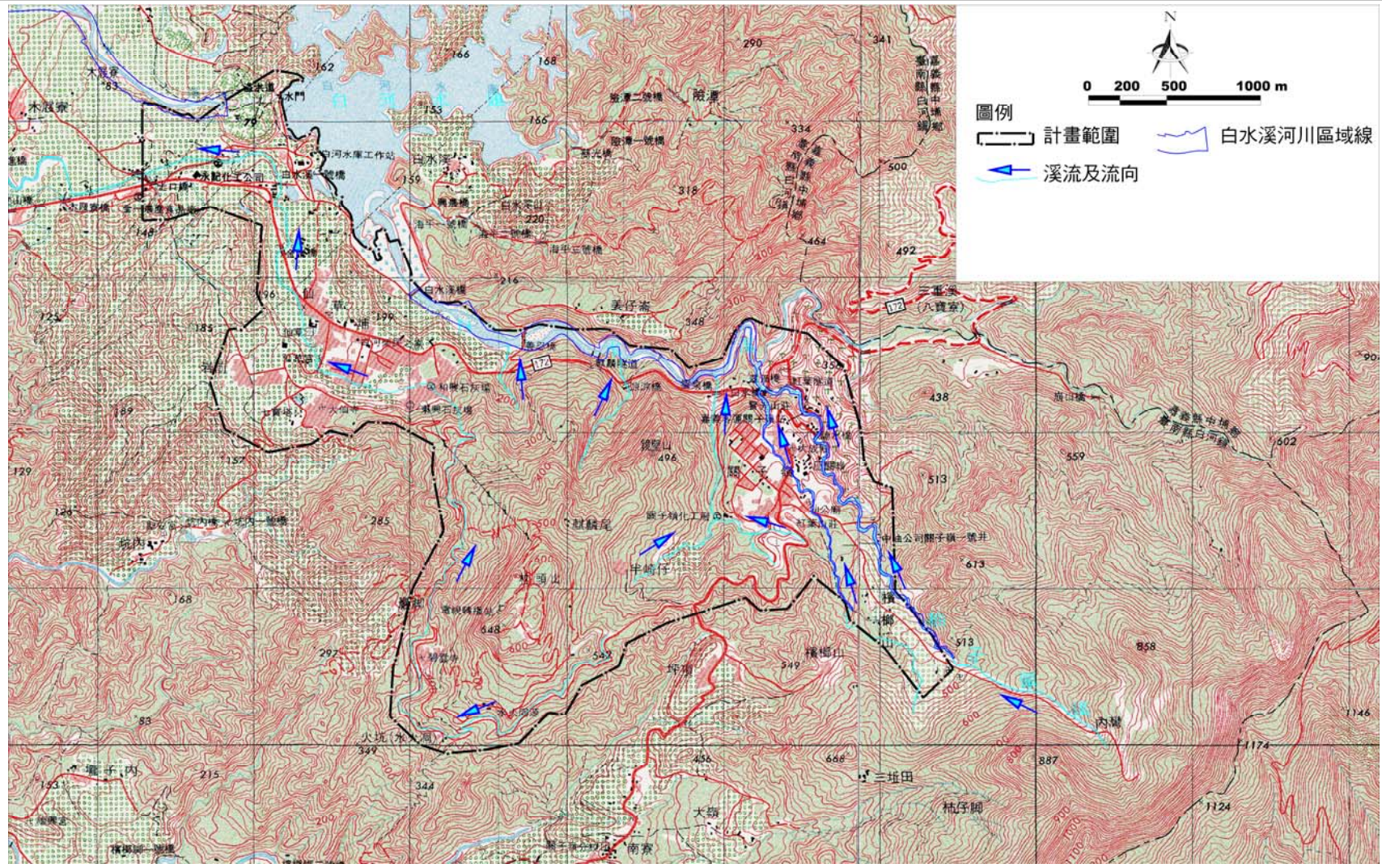


圖4-2 水文水系分布示意圖

(五)災害潛勢分析

1. 土石流潛勢溪流

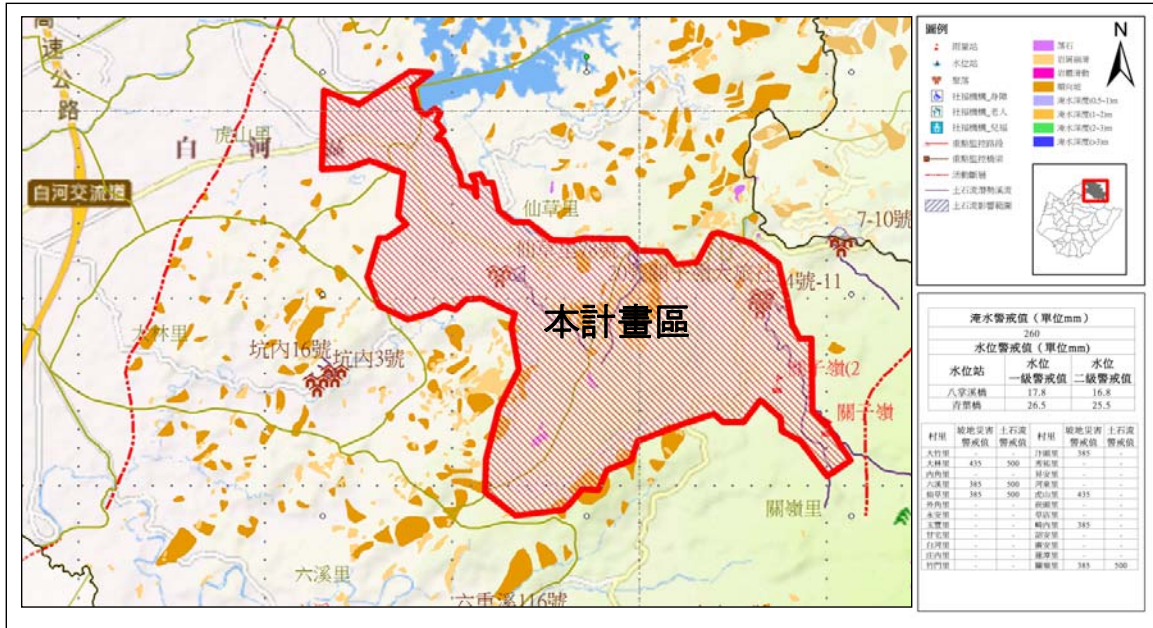
根據農委會水土保持局 100 年調查結果顯示，白河區內有 11 條土石流潛勢溪流(詳圖 4-3)，其中本計畫區內現有 4 條土石流潛勢溪流，主要位於關嶺里仙草國小關子嶺分校、仙草里仙草國小及和興石灰場附近地區。

另依據國家災害防救科技中心「災害潛勢地圖」資料顯示(詳圖 4-4)，本計畫區白河區仙草里、關嶺里地區當 24 小時累積雨量達 385 公厘時可能會產生坡地災害、累積雨量達 500 公厘時可能會產生土石流災害；虎山里地區累積雨量達 435 公厘時，則可能會產生坡地災害。



資料來源：土石流防災資訊網，行政院農業委員會水土保持局。

圖 4-3 土石流潛勢溪流分布示意圖



資料來源：災害潛勢地圖網，國家災害防救科技中心。

圖 4-4 坡地災害潛勢圖

2. 淹水潛勢

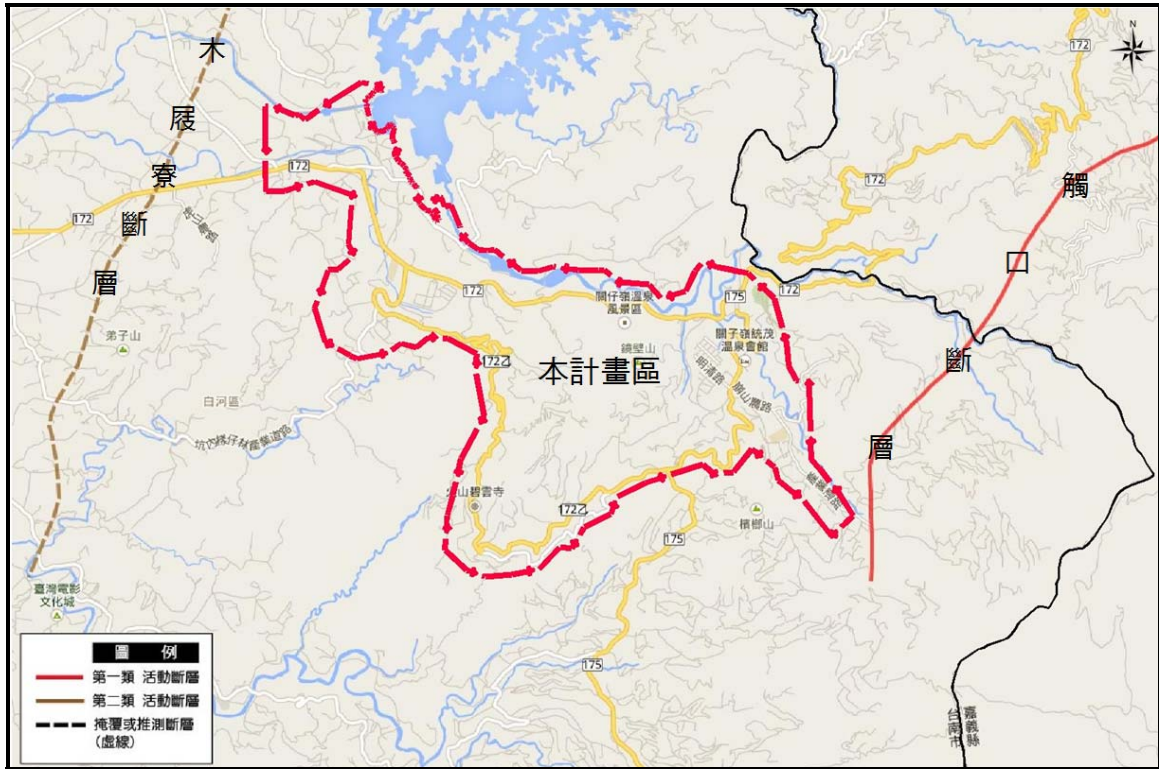
依經濟部水利署臺南市淹水潛勢圖(450 公厘/日)可知，臺南市易淹水地區多位於西側沿海地區，本計畫區以丘陵地形為主，非屬易淹水地區。

3. 活動斷層

依經濟部中央地質調查所公告之資料顯示，本計畫區外東側約 140 公尺為屬第一類活動斷層之觸口斷層，西側約 700 公尺處為屬第二類活動斷層之木屐寮斷層(詳圖 4-5)。另依「地質敏感區劃定變更及廢止辦法」，國內地質敏感區共分成：「地質遺跡地質敏感區、地下水補注地質敏感區、活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區、土石流地質敏感區」，經初步查詢本計畫區及周邊尚未公告地質敏感區。

4. 歷史重大災害

臺南市白河區歷史災害包括颱風引發之淹水、土石流及地震災害，在歷史重大災害中，對於計畫區周邊有重大影響者主要為，民國 90 年 7 月桃芝颱風、90 年 9 月的納莉颱風所引發的土石流災害。



資料來源：中央地質調查所。

圖 4-5 計畫區周邊活動斷層圖

表 4-2 計畫區周邊歷史重大災害彙整表

類型	日期	名稱	災害內容
地震	53.01.18	嘉南烈震 (白河地震)	規模芮氏 6.3、震源深度 18 公里，造成 106 人死亡、10,924 棟房屋全毀。
	53.02.17	嘉南(白河) 餘震	規模芮氏 5.9，造成 422 棟房屋毀損。
颱風	90.07	桃芝颱風	於白河關子嶺地區仙草里、大林里及六溪里等地造成土石流發生。
	90.09.	納莉颱風	造成白河關子嶺地區有數處土石流發生，土石淹沒道路，並有民宅遭土石流入淹埋。
	94.08.30	泰利颱風	颱風帶來相當豐沛的雨量，以高雄縣桃源鄉山區最多，美濃、麻豆、善化、嘉義市湖內里、佳冬、九如發生淹水災害，造成中橫、蘇花公路坍方，全國 174 萬戶遭斷電，4 死 59 傷，其中白河西勢尾積水達 90 公分。
坍方	102.6.24	-	位於火王爺溫泉露頭上方之阿梅溫泉民宿，起初其停車場出現裂縫，後裂縫逐漸擴大，形成長 20 公尺，寬 10 公尺，深度達到 6 公尺的大坑，無人傷亡。

資料來源：臺南縣地區災害防救計畫及本計畫整理。

二、地區發展沿革

(一)清領時期之發展(1685~1895)

現今的白河區在三百餘年前原為荒蕪未闢之曠野，白河地區周邊則為散居於平原、海濱、山嶺丘壑間的平埔族原住民。明鄭時期，漢人已進入墾殖，清領時期逐漸發展為嘉義縣治至府城大路間之要站，商販與墾荒者聚集，成為山產物及農產品之集散地，時稱店子口街，屬嘉義縣治。

原散居於白河地區的平埔族聚落，受漢人墾殖影響，不斷往漢人社會的邊區移動。其中哆囉嘸社群屬洪雅族，原在今東山區、白河區(店子口街)一帶，受到漢人擠壓，部分族人逐漸向北遷徙至關子嶺地區的岩前、白水溪，現今的仙草里一帶。

清領時期，仙草里可簡略劃分成白水溪、岩前、仙草埔等三個生活聚落。受漢人影響遷移的平埔族，主要聚居在白水溪與岩前二地，而仙草埔則是新興的聚落，以外來人口居多，其中岩前聚落、仙草埔聚落即位屬本計畫區西側範圍內，而白水溪聚落則位於計畫區北側附近地區。

(二)日治時期之發展(1895~1945)

日治初期店子口街迅速擴展，為府縣要道，亦為前往控制周邊山區的軍事要地，由區域商業中心轉為地方行政中心。大正 9 年（1920 年）店仔口街及其附近村莊，改為「白河庄」，昭和 20 年（1945 年）升格成「白河街」。其名來自因流經石灰礦質(枕頭山)而溪水白濁的白水溪。

白河地區分別先後由日人引進米糖產業，烏樹林製糖工廠設立後，劃定白河地區為烏樹林製糖廠的原料採取區。日治中期，蓬萊米試種成功，推廣至全區；因白河地區的氣候水文條件，稻米收穫量高，水稻種植在平原地區恢復盛產。白河庄因為周邊米糖產業的原物料交換集散地，促成白河庄之街道更加繁榮。

由於農產品加工的糖業所帶動，新式糖廠生產所需的副原料，石灰需求量增加。枕頭山石灰礦於大正十二年（1923 年）正式開採。太平洋戰爭爆發後，為確保石灰的供應量和品質，製糖業也搶進石灰礦的開採。昭和十六年（1941 年），日本糖業聯合會於

仙草埔創辦礦業所，隔年，鹽水港製糖株式會社也在仙草埔山麓開設礦業所進行生產，進一步推動了仙草埔新興聚落的發展。

位於本計畫區東側的關子嶺山區，原本亦是平埔族聚落所在地，於日本明治 31 年(西元 1898 年)由日軍無意中發現滾水溪(白水溪上游，即今流貫溫泉老街的小溪流)河床邊(位置在今靜樂旅社後面)有溫泉冒出，且療效奇佳，關子嶺溫泉因而聲名大噪。且關子嶺溫泉因周邊地質，泉質濃濁，為臺灣地區特有的「濁泉」，日人杉山靖憲在其【臺灣名勝舊蹟誌】一書中，將關子嶺溫泉列為臺灣四大溫泉(陽明山、北投、關子嶺、四重溪)之一，位於現今關嶺里的關子嶺溫泉於是開始發展。

(三)戰後時期之發展(1945~)

本計畫區仙草里聚落及關嶺里聚落為人口集居地區，加上以白河水庫、大仙寺、碧雲寺、水火同源及溫泉區等觀光資源為基礎進行都市計畫規劃，於民國 70 年陸續發布實施「關子嶺特定區計畫」及「關子嶺特定區(枕頭山附近地區)計畫」。

而位於計畫西側的仙草里，持續石灰礦業的發展，由烏樹林糖廠負責枕頭山石灰石的採運調配，並由初始的索道流籠發展為仙草埔線之鐵路運輸，石灰礦開採與石灰製造工廠成為地方重要產業，直至民國 80 年枕頭山石灰礦停止開採，仙草里現今仍留有三家石灰工廠。

關子嶺溫泉區原日本溫泉旅社由政府、私人分別接管，並新開設洗心館、清秀館、中和、嶺一、峰賓、仁惠、芳谷...等溫泉旅社，關子嶺溫泉盛極一時。直到民國 60 年以後，關子嶺受各地旅遊景點推陳出新與缺乏配套措施下，面臨再發展課題。

西拉雅國家風景區於民國 94 年 11 月成立，成為台灣第 13 個國家級風景特定區，將關子嶺風景區、虎頭埤風景區等風景區納入其範圍中，而本計畫區定位朝向產業文化型及宗教觀光型之遊憩活動，並以溫泉文化、白河蓮花為本計畫區特色產業。

貳、社會及產業經濟發展現況

一、人口現況分析

(一)人口成長與變遷

1. 臺南市及白河區人口成長比較

臺南市近十年人口數由民國 94 年 1,860,591 人成長至民國 103 年 1,884,284 人，年平均成長率分別為 0.14%；白河區民國 103 年人口數為 29,731 人，近十年年平均成長率為-1.14%。

表 4-3 人口成長統計表

民國	臺南市		白河區		
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	佔臺南市比例(%)
94	1,860,591	-	33,132	-	1.78
95	1,862,918	0.13	32,795	-1.02	1.76
96	1,866,727	0.20	32,323	-1.44	1.73
97	1,870,061	0.18	31,926	-1.23	1.71
98	1,873,005	0.16	31,735	-0.60	1.69
99	1,875,406	0.13	31,395	-1.07	1.67
100	1,873,794	-0.09	30,947	-1.43	1.65
101	1,881,645	0.42	30,602	-1.11	1.63
102	1,883,208	0.08	30,178	-1.39	1.60
103	1,884,284	0.06	29,731	-1.48	1.58
94-103 平均	-	0.14	-	-1.14	-

資料來源：都市及區域計畫統計彙編，白河區戶政事務所，本計畫整理。

註：臺南縣市於民國 99 年合併升格為直轄市，99 年之前臺南市人口資料以原臺南市及臺南縣加總計算。

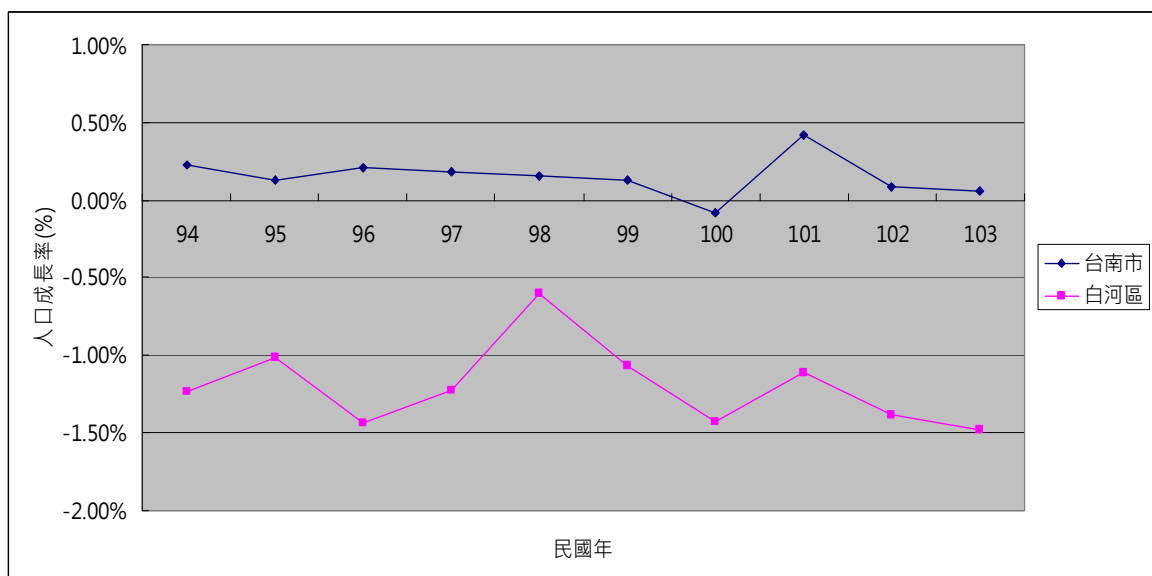


圖 4-6 人口成長率趨勢圖

2. 計畫區人口分布及成長概況

本計畫範圍涵蓋白河區關嶺里、仙草里、虎山里及崎內里，依據現況聚落分布情形推估計畫區現況人口數，民國 103 年本計畫區現況人口約 2,735 人，主要分布於仙草里及關嶺里聚落，近十年人口數呈現逐年減少趨勢，其中以仙草里較為顯著。

表 4-4 計畫區人口成長統計表

民國	關嶺里(90%計入)		仙草里(100%計入)		虎山里(10%計入)		總計
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	
94	1,283	—	2,041	—	55	—	3,379
95	1,265	-1.40	1,996	-2.20	55	0.00	3,317
96	1,211	-4.27	1,855	-7.06	54	-1.82	3,120
97	1,196	-1.24	1,792	-3.40	55	1.85	3,043
98	1,203	0.59	1,766	-1.45	54	-1.82	3,023
99	1,194	-0.75	1,733	-1.87	54	0.00	2,981
100	1,182	-1.01	1,700	-1.90	53	-1.85	2,935
101	1,131	-4.31	1,645	-3.24	52	-1.89	2,828
102	1,102	-2.56	1,608	-2.25	52	0.00	2,761
103	1,100	0.18	1,583	-1.55	52	0.00	2,735
94-103 平均	—	-1.58	—	-2.49	—	-0.61	—

資料來源：白河區戶政事務所，本計畫整理。

註：本計畫區崎內里因無聚落分布，爰人口數不計入。

(二)人口結構

臺南市近年人口結構受高齡少子化趨勢影響，近年幼年人口比例呈逐漸下降之趨勢，至民國 103 年為 13.44%；老年人口比例則上升至民國 103 年之 12.20%；而青壯年人口比例至民國 103 年為 74.36%。

白河區人口結構亦呈現相似趨勢，惟幼年人口比例 10.27% 低於臺南市平均，老年人口比例 22.16% 高於臺南市平均，顯示白河區人口老化情形明顯。

表 4-5 人口結構統計表

單位：%

民國 (年)	臺南市					白河區				
	0-14	15-64	65 以上	扶養比	老年化 指數	0-14	15-64	65 以上	扶養比	老年化 指數
94	18.21	71.33	10.46	40.20	57.43	14.93	65.39	19.68	52.93	131.80
95	17.57	71.72	10.71	39.43	60.96	14.44	65.37	20.20	52.98	139.92
96	17.00	72.04	10.97	38.82	64.50	13.87	65.89	20.23	51.76	145.85
97	16.45	72.41	11.13	38.09	67.66	13.21	66.37	20.42	50.68	154.58
98	15.84	72.81	11.35	37.35	71.64	12.87	66.56	20.56	50.23	159.76
99	15.24	73.22	11.54	36.57	75.70	12.18	67.15	20.66	48.91	169.59
100	14.53	73.87	11.60	35.38	79.83	11.60	67.59	20.81	47.94	179.44
101	14.09	74.26	11.65	34.66	82.69	11.13	67.81	21.06	47.48	189.17
102	13.70	74.45	11.85	34.32	86.46	10.71	67.71	21.57	47.68	201.36
103	13.44	74.36	12.20	34.49	90.80	10.27	67.58	22.16	47.97	215.83

資料來源：都市及區域計畫統計彙編，臺南市政府，白河區戶政事務所，本計畫整理。

註：臺南縣市於民國 99 年合併升格為直轄市，99 年之前臺南市人口資料以原臺南市及臺南縣加總計算。

(三) 戶數與戶量

臺南市戶數由民國 94 年的 588,536 戶成長至民國 103 年的 663,131 戶，戶量則呈現逐年下降之趨勢，103 年戶量為 2.84 人/戶。白河區民國 103 年戶數為 10,978 戶，戶量為 2.71 人/戶，亦呈現由小家庭組成之家戶結構。

表 4-6 戶數、戶量統計表

民國	臺南市		白河區		
	戶數(戶)	戶量(人/戶)	戶數(戶)	佔臺南市(%)	戶量(人/戶)
94	588,536	3.16	10,634	1.81	3.12
95	595,990	3.13	10,706	1.80	3.06
96	601,972	3.10	10,704	1.78	3.02
97	610,145	3.06	10,803	1.77	2.96
98	620,634	3.02	10,876	1.75	2.92
99	631,886	2.97	10,963	1.73	2.86
100	640,132	2.93	10,965	1.71	2.82
101	648,283	2.90	11,034	1.70	2.77
102	656,402	2.87	10,987	1.67	2.75
103	663,131	2.84	10,978	1.66	2.71

資料來源：都市及區域計畫統計彙編，白河區戶政事務所，本計畫整理。

註：臺南縣市於民國 99 年合併升格為直轄市，99 年之前臺南市人口資料以原臺南市及臺南縣加總計算。

二、產業經濟現況分析

經分析相關產業統計資料，臺南市於民國 103 年就業人口中，約 7.02%從事一級產業、41.95%從事二級產業、51.03%從事三級產業，顯示臺南市工、商發展並重。而分析民國 100 年臺南市產業產值，其中二級產業產值佔 80.39%，其中又以製造業佔 75.02%為最高；三級產業佔 17.41%次之，一級產業僅佔 2.20%，顯示製造業為臺南市之核心產業。以下分別說明臺南市白河區產業發展概況：

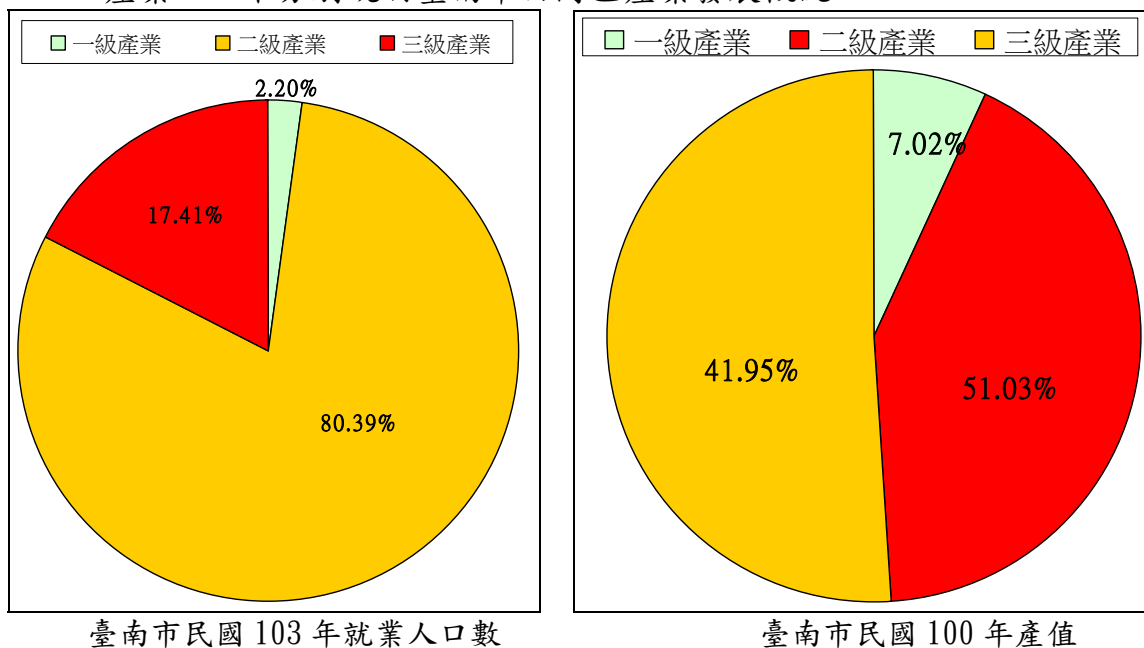


圖 4-7 臺南市一二三級產業比例示意圖

(一)白河區農林漁牧概況

白河區一級產業主要以從事農、牧業生產為主，民國 103 年稻米生產量約佔臺南市 10.18%，僅次於後壁、柳營等區，其他農產則以蔬菜(竹筍、蓮藕、蓮子)、水果(柑橘)等產量為高；畜牧業以飼養豬、雞為大宗，分別佔臺南市 11.62%、7.20%。

(二)白河區工商及服務業現況分析

1. 場所單位數分析

民國 100 年白河區工商及服務業場所單位家數為 1,386 家，以批發及零售業佔 43.72%、住宿餐飲業佔 18.11%、其他服務業佔 12.48%為主。

表 4-7 臺南市、白河區民國 100 年工商及服務業場所單位比較表

項目		臺南市		白河區		佔臺南市比率(%)
		產業家數(家)	百分比(%)	產業家數(家)	百分比(%)	
工業部門	礦業及土石採取業	8	0.01	1	0.07	12.50
	製造業	15,710	15.46	84	6.06	0.53
	電力及燃氣供應業	47	0.05	1	0.07	2.13
	用水供應及污染整治業	423	0.42	10	0.72	2.36
	營造業	5,649	5.56	71	5.12	1.26
	小計	21,837	21.49	167	12.05	0.76
服務業部門	批發及零售業	43,116	42.43	606	43.72	1.41
	運輸及倉儲業	2,358	2.32	47	3.39	1.99
	住宿及餐飲業	11,455	11.27	251	18.11	2.19
	資訊及通訊傳播業	616	0.61	3	0.22	0.49
	金融及保險業、強制性社會安全	1,671	1.64	17	1.23	1.02
	不動產業	1,247	1.23	1	0.07	0.08
	專業科學及技術服務業	3,135	3.08	27	1.95	0.86
	支援服務業	1,684	1.66	22	1.59	1.31
	教育服務業	1,636	1.61	15	1.08	0.92
	醫療保健及社會工作服務業	2,561	2.52	34	2.45	1.33
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,448	1.42	23	1.66	1.59
	其他服務業	8,862	8.72	173	12.48	1.95
	小計	79,789	78.51	1,219	87.48	1.53
	總計		101,626	100.00	1,386	100.00

資料來源：台閩地區工商及服務業普查報告(100)，本計畫整理。

2. 從業員工數分析

白河區從業員工以從事服務業佔 75.84% 為主，從事工業員工佔 24.16%；另從各業別分析，以批發零售業佔 32.84%、製造業佔 15.55%、住宿餐飲業佔 14.41% 為最多。

表 4-8 臺南市、白河區民國 100 年工商及服務業從業員工比較表

項目		臺南市		白河區		佔臺南市比率(%)
		員工數(人)	百分比(%)	員工數(人)	百分比(%)	
工業部門	礦業及土石採取業	37	0.01	—	—	—
	製造業	245,512	47.13	502	15.55	0.20
	電力及燃氣供應業	294	0.06	—	—	—
	用水供應及污染整治業	1,788	0.34	17	0.53	0.95
	營造業	27,013	5.19	261	8.09	0.97
	小計	274,644	52.72	780	24.16	0.28
服務業部門	批發及零售業	116,017	22.27	1,060	32.84	0.91
	運輸及倉儲業	10,304	1.98	104	3.22	1.01
	住宿及餐飲業	26,982	5.18	465	14.41	1.72
	資訊及通訊傳播業	4,443	0.85	—	—	—
	金融及保險業、強制性社會安全	5,047	0.97	60	1.86	1.19
	不動產業	4,926	0.95	—	—	—
	專業科學及技術服務業	7,949	1.53	32	0.99	0.40
	支援服務業	14,807	2.84	44	1.36	0.30
教育服務業	6,715	1.29	55	1.70	0.82	

項目	臺南市		白河區		佔臺南市 比率(%)
	員工數 (人)	百分比 (%)	員工數 (人)	百分比 (%)	
醫療保健及社會工作服務業	31,684	6.08	366	11.34	1.16
藝術、娛樂及休閒服務業	4,467	0.86	50	1.55	1.12
其他服務業	12,917	2.48	212	6.57	1.64
小計	246,258	47.28	2,448	75.84	0.99
總計	520,902	100.00	3,228	100.00	0.62

資料來源：台閩地區工商及服務業普查報告(100)，本計畫整理。

3. 生產總額分析

白河區民國 100 年工商及服務業單位全年生產總額為 37 億 7855.8 萬元，其中以製造業佔 30.22%、批發及零售業佔 18.25%、醫療保健及社會工作服務業佔 14.08%位居前三名；而白河區住宿及餐飲業產值為佔臺南市各該產業比例最高之產業，顯示其相對重要性。

表 4-9 臺南市、白河區民國 100 年工商及服務業生產總額比較表

項目	臺南市		白河區		佔臺南市 比率(%)
	生產總額 (千元)	百分比 (%)	生產總額 (千元)	百分比 (%)	
工業部門	礦業及土石採取業	101,410	0.01	—	—
	製造業	1,215,240,829	76.08	1,141,771	30.22
	電力及燃氣供應業	20,203,597	1.26	—	—
	用水供應及污染整治業	4,401,433	0.28	41,481	1.10
	營造業	61,468,502	3.85	416,838	11.03
	小計	1,301,415,771	81.47	1,600,090	42.35
服務業部門	批發及零售業	116,969,713	7.32	689,581	18.25
	運輸及倉儲業	19,014,735	1.19	105,263	2.79
	住宿及餐飲業	28,112,509	1.76	513,212	13.58
	資訊及通訊傳播業	9,836,102	0.62	—	—
	金融及保險業、強制性社會安全	14,196,155	0.89	77,362	2.05
	不動產業	12,817,228	0.80	—	—
	專業科學及技術服務業	12,805,891	0.80	23,317	0.62
	支援服務業	9,408,471	0.59	22,756	0.60
	教育服務業	4,521,710	0.28	24,388	0.65
	醫療保健及社會工作服務業	49,610,063	3.11	532,061	14.08
	藝術、娛樂及休閒服務業	4,421,191	0.28	39,183	1.04
	其他服務業	14,248,888	0.89	151,345	4.01
	小計	295,962,656	18.53	2,178,468	57.65
總計	1,597,378,427	100.00	3,778,558	100.00	

資料來源：台閩地區工商及服務業普查報告(100)，本計畫整理。

參、土地使用現況分析

一、白河區空間結構

從臺南都會區域現況觀之，原臺南市、原新營市為發展成熟之都市，為臺南都會的雙發展核心，國道三號以西平原地帶為主要的城鄉發展地區，並以南北走向的交通幹線為發展連結；國道三號以東的丘陵山坡地帶，則是以山林保育及觀光遊憩為主的西拉雅國家風景區。

本規劃範圍的白河區位於臺南都會區東北角，與嘉義縣交界，屬於北臺南區域的「大新營區」。以「市道 172」輻輳連結於「新營次核心」，並與國道三號白河交流道連結。

國道三號南北穿越白河區。以西，為平坦的農業發展地帶以及白河區市區(店仔口)；以東，穿越國道三號白河交流道，經由市道 172 進入本次進行都市計畫通盤檢討的關子嶺特定區，並且為進入北西拉雅關子嶺遊憩系統的交通門戶，可銜接市道 175 往南，連結於「曾文遊憩系統」與「烏山頭遊憩系統」。依據白河區內的空間發展屬性與區位關係，白河區之空間結構可進一步定位為店仔口地區、蓮花產作線(蓮潭地區)、生態線(鹿寮地區)、平埔線(六溪地區)、溫泉線(關子嶺地區)等五大地區。

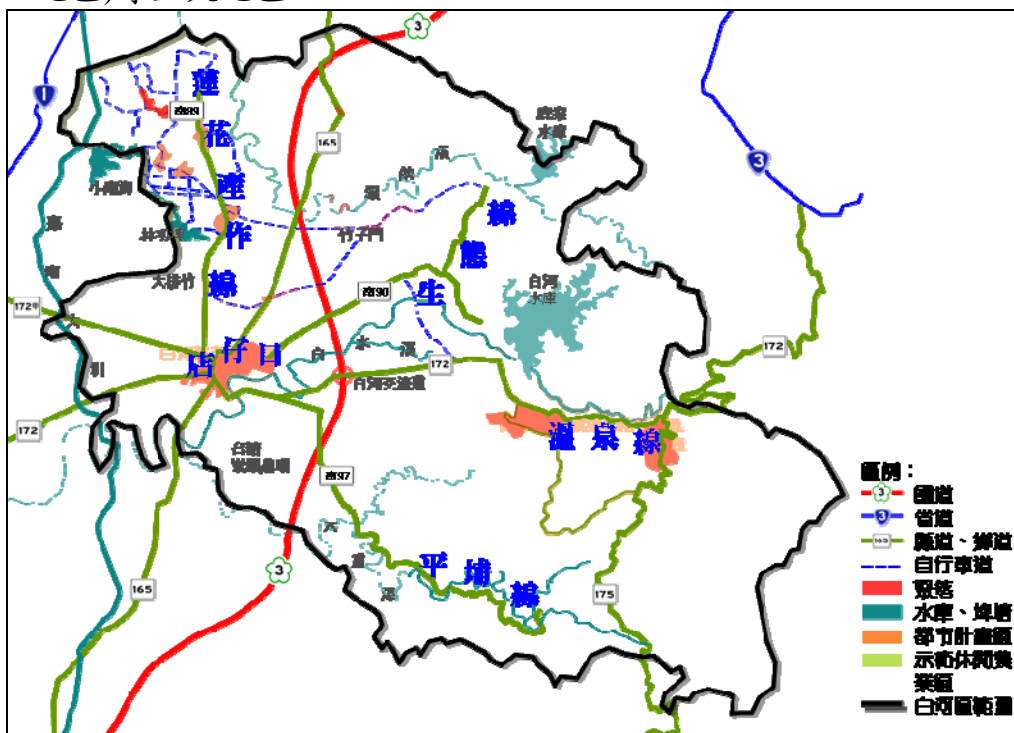


圖 4-8 白河區空間結構示意圖

二、本計畫土地使用現況分析

本計畫區之土地使用現況主要沿市道 172、市道 172 乙、市道 175、區道南 96-2 分布，環繞於枕頭山周邊較平緩台地，並可分為四區，如圖 4-9，分別為：白河水庫周邊地區、仙草里地區、枕頭山周邊地區、關子嶺溫泉區；土地使用現況分述如下：

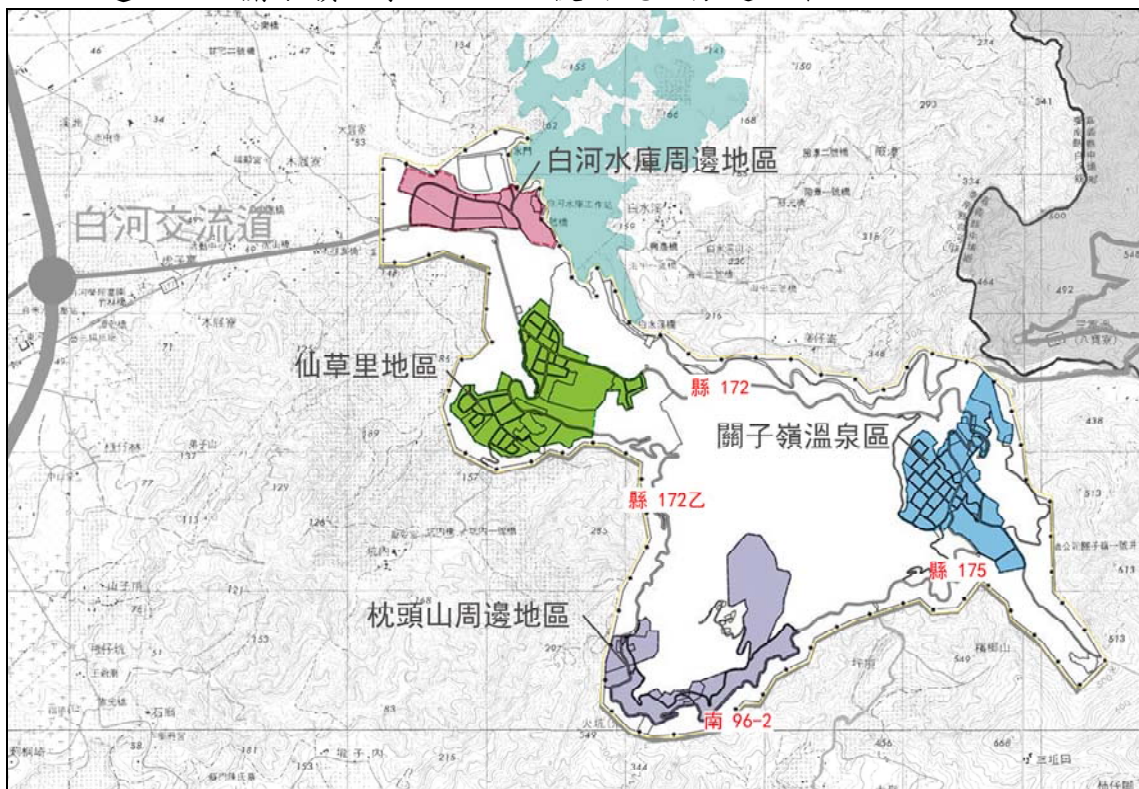


圖 4-9 本計畫區空間結構示意圖

(一)住宅使用

本計畫區內住宅區計畫面積 42.49 公頃，分有住一 20.68 公頃、住二 2.49 公頃、住三 19.32 公頃。住一發展率 40.04%，住二發展率 45.38%，住三發展率 49.02%，整體住宅區發展率 44.43%。

住宅區之分布集中於關子嶺溫泉區與仙草里地區，為兩大主要的建成區域。關子嶺溫泉區的住宅使用分布於嶺頂公園西南側，除市道 175 沿線之店面外，主要以整體開發之住宅社區(如明清別墅)為主；仙草里地區之住宅使用則分布於岩前聚落、仙草埔聚落，為農村集居型態之低矮建築；岩前聚落南側、大仙寺西側之「住一」現況皆尚未開闢。

(二)商業使用

本計畫區內商業區計畫面積 4.93 公頃，分有商一 0.97 公頃、商二 1.49 公頃、商三 2.48 公頃。商一發展率 0%，商二發展率 62.42%，商三發展率 70.16%，整體商業區發展率 54.16%。

商業區分別分布於關子嶺溫泉區、仙草里地區、枕頭山周邊地區、白河水庫周邊地區，除白河水庫周邊地區的商一現況為農業使用及雜林草地，尚未發展外，其餘地區之商業區已部份發展使用，關子嶺溫泉區、枕頭山周邊地區(水火同源公園旁)多屬簡易型態之餐飲與土產賣店，仙草里地區為聚落居民使用之農式商店型態。此外，甕窯雞屬關子嶺之特色美食，散布於市道 172 線沿線保護區及農業區上，主要集中於白河水庫至仙草埔聚落間之市道 172 線兩側農業區。

(三)工業使用

本計畫區內無劃設工業區，區內之工業生產皆位於仙草里地區之農業區，從事石灰生產。過去因枕頭山的石灰礦脈而興起，為台糖公司製糖副原料的主要來源，但石灰生產之粉塵對空氣造成嚴重影響，也對本計畫區之自然景觀影響甚巨，在台灣西部石灰礦產全面禁採後，石灰生產已大幅減少，現況僅餘珙榮與和興兩家工廠進口石灰原料維持生產。

(四)旅館使用

本計畫區內旅館區計畫面積 26.54 公頃，分有旅甲 4.58 公頃、旅乙 21.96 公頃。旅甲發展率 49.13%，旅乙發展率 26.14%，整體旅館區發展率 30.11%。旅館區之分佈集中於關子嶺溫泉區與白河水庫周邊地區。

關子嶺溫泉區的旅館區劃設分布有二，分別為警光山莊周邊的溫泉旅館區(旅甲、旅甲(1))，以及嶺頂公園南側的新溫泉旅館區(旅甲(2)、旅乙(2))。警光山莊周邊的溫泉旅館區為較早發展、腹地面積較小且密度較高之旅甲用地，現況皆已開闢，包括湯泉美地、芳谷、青雅、關子嶺大旅社等溫泉旅館。嶺頂公園南側的新溫泉旅館區，其中旅乙用地(旅乙(2))多已開闢完畢，包括荷楓、林桂園、儷景、景大、紅葉山莊等溫泉旅館；旅甲用地(旅甲

(2)除社教用地東側街廓為統茂溫泉會館(促參 OT 案)與沐春溫泉湯宿開闢使用外，其餘街廓現況皆尚未開闢。

白河水庫周邊地區的旅館區(旅乙(1))，現況為農業使用及雜林草地，皆尚未開闢。

(五)遊樂使用

本計畫區內劃設遊樂區計有四處，計畫面積 38.47 公頃，發展率 0.16%，分布於關子嶺溫泉地區與枕頭山周邊地區，分別位於水火同源東側二處(遊(1))、枕頭山東側一處(遊(1))、嶺頂公園東南側一處(遊(2))，現況以雜林草地為主，並有零星之住宅、產業道路、登山步道分佈，尚無整體規劃經營的遊樂設施開闢。

(六)古蹟保存使用

本計畫區內劃設保存區計有二處，計畫面積 1.78 公頃，發展率 100%，分別位於仙草里地區的大仙寺(存(1))，以及枕頭山周邊地區的碧雲寺(存(2))。其中碧雲寺列為國家三級古蹟，大仙寺列為市定古蹟，周邊並劃設宗教專用區、公園用地、停車場用地等分區或用地。

(七)露營使用

本計畫區內劃設露營區計有一處，計畫面積 4.77 公頃，發展率 0%，位於白河水庫周邊地區，西拉雅國家風景區西北側，作為白河水庫周邊之遊憩使用，現況為平坦之草地，尚未開闢使用。

(八)其它使用

除前述之發展用地外，本計畫區尚有劃設農業區 116.55 公頃、保護區 519.41 公頃、河川區 10.01 公頃。河川區現況以白水溪與其上游之行水區域為主，農業區與保護區現況則以雜木林與農業使用為主，並有山產餐飲、精舍道場、農舍等使用之零星分佈。

此外，本計畫區內並有宗教、電台、自來水事業、電信、加油站、墳墓、火葬場等專用區之劃設，各分區用地之計畫面積、使用面積、發展/開闢率如表 4-10。

表 4-10 本計畫區土地使用現況面積統計表

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	發展率 /開闢率(%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	住一	20.68	8.28	40.04	
		住二	2.49	1.13	45.38	
		住三	19.32	9.47	49.02	
		小計	42.49	18.88	44.43	
	商業區	商一	0.97	0.00	0.00	
		商二	1.49	0.93	62.42	
		商三	2.48	1.74	70.16	
		小計	4.93	2.67	54.16	
	旅館區	旅(甲)	4.58	2.25	49.13	
		旅(乙)	21.96	5.74	26.14	
		小計	26.54	7.99	30.11	
	遊樂區		38.47	0.06	0.16	住宅使用
	保存區		1.78	1.78	100.00	
	宗教專用區		11.71	11.51	98.29	
	電台專用區		0.22	0.22	100.00	
	自來水事業專用區		0.19	0.19	100.00	
	第二種電信專用區		0.06	0.06	100.00	
	加油站專用區		0.21	0.06	28.57	商業使用
	墳墓專用區		0.66	0.63	95.45	
	火葬場專用區		0.25	0.25	100.00	
露營區		4.77	0.00	0.00		
農業區		116.55	—	—		
保護區		519.41	—	—		
河川區		10.25	—	—		
小計		778.49	—	—		
公共 設施 用地	機關用地		14.07	13.43	95.45	
	學校用地		3.85	3.85	100.00	
	公園用地		23.06	19.65	85.21	
	兒童遊樂場用地		0.54	0.00	0.00	
	公園兼兒童遊樂場用地		2.16	0.00	0.00	
	社教用地		0.47	0.47	100.00	
	市場用地		0.22	0.00	0.00	
	停車場用地		5.93	3.41	57.50	
	水庫用地		2.45	2.09	85.31	
	電路鐵塔用地		0.01	0.01	100.00	
道路用地		37.67	31.47	83.54		
小計		90.43	—	—		
合計(1)		181.79	—	—	都市發展用地	
合計(2)		868.92	—	—	計畫總面積	

資料來源：本計畫調查整理。調查日期：民國 101 年 5 月。

註：1. 土地使用分區面積之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(惟不包含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計算使用者。

3. 都市發展用地不包括遊樂區、農業區、保護區、河川區、水庫用地。

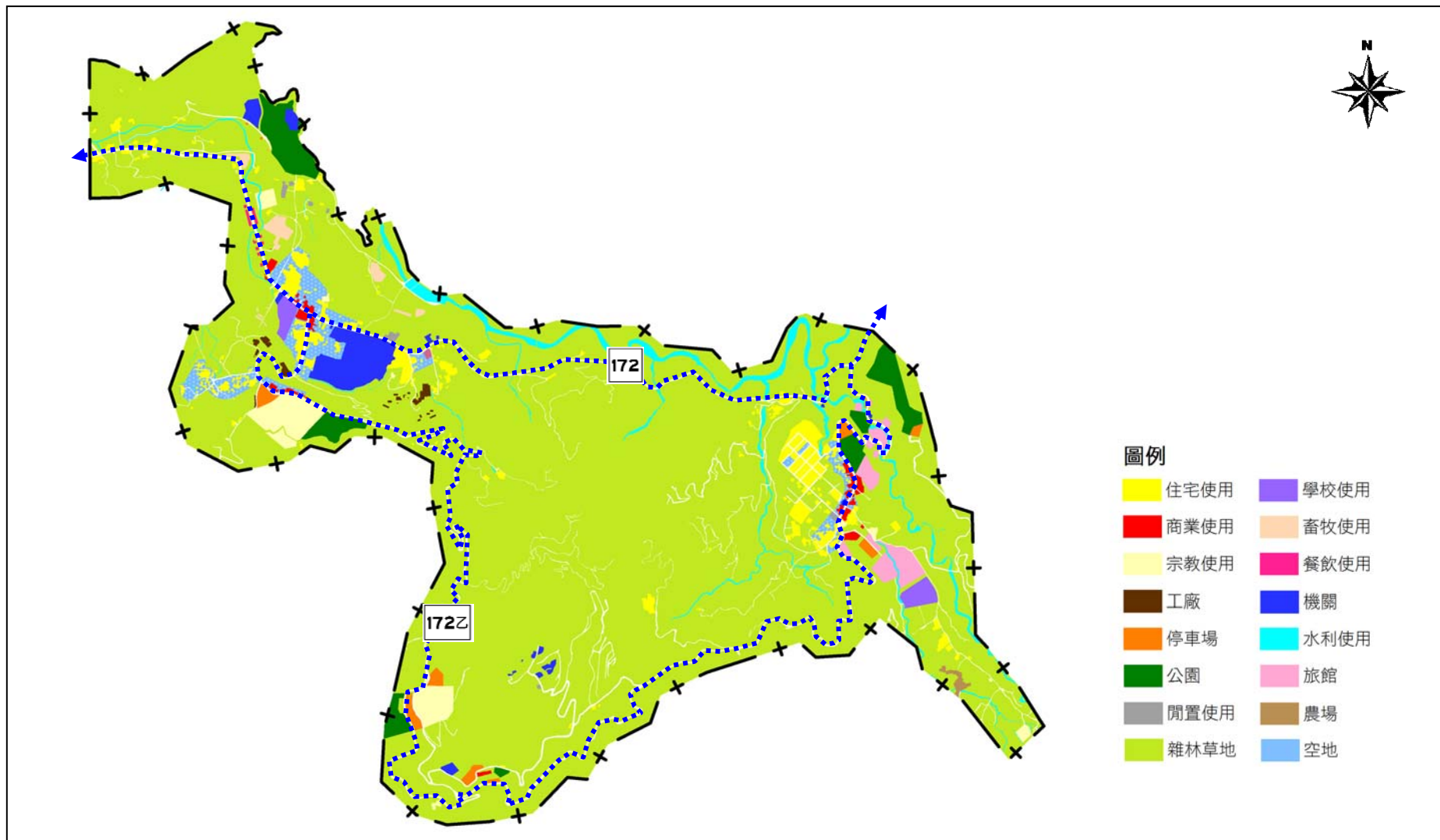


圖4-10 本計畫區土地使用現況示意圖(一)



1.白河水庫



2.白河水庫周邊農業區



3.大仙寺周邊住宅區



4.市場用地周邊住宅區



5.農業區內工業使用



6.碧雲寺



7.宗(專)6民宅



8.水火同源周邊商業區



9.白河水庫



10.遊(2)雜林草地



11.日式建築



12.明清別墅



13.仙祖廟

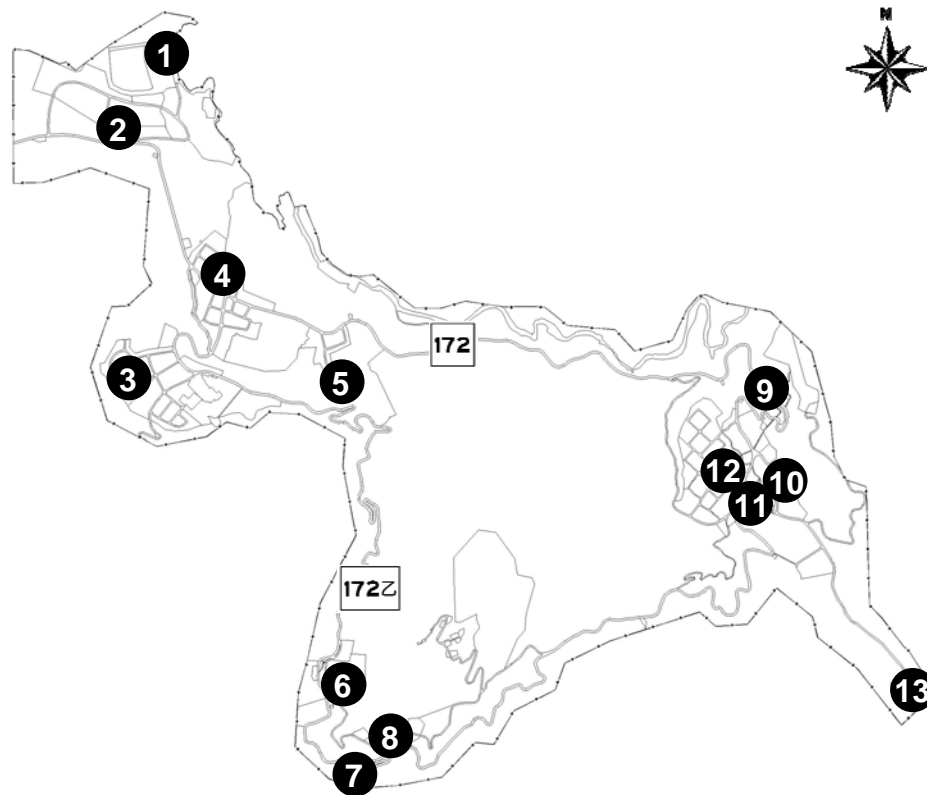


圖4-11 本計畫區土地使用現況示意圖(二)

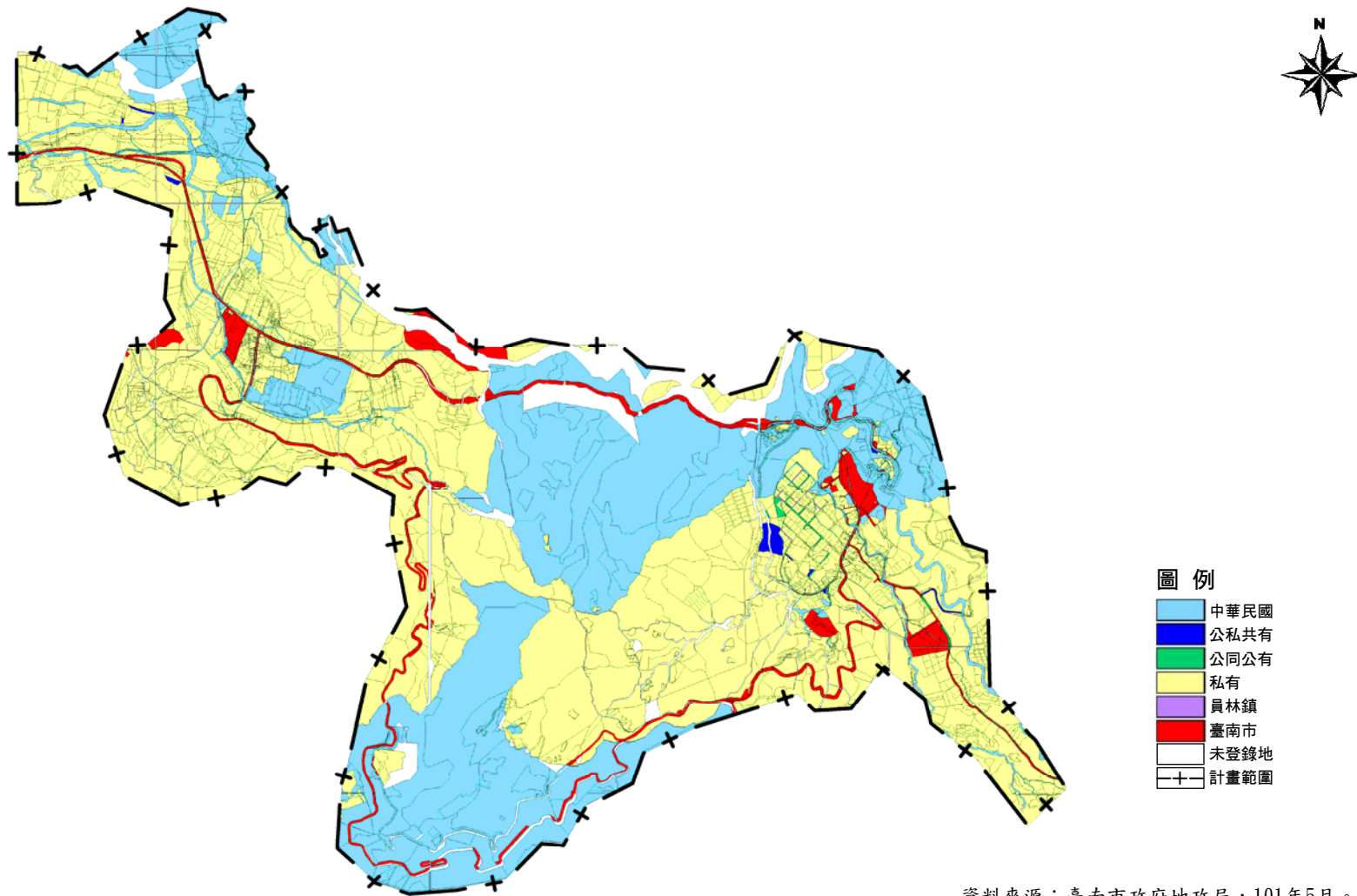
三、計畫區土地權屬

本計畫區土地權屬以私有土地為主，估計畫面積 54.80%，公有土地，估計畫面積 39.53%，其中以農委會林務局管有之中華民國土地為最大宗，約估計畫面積 24.43%，主要分布於市道 172 南側及市道 172 乙北側，詳圖 4-21 及表 4-11 所示。

表 4-11 本計畫土地權屬統計表

土地所有權人		管理機關	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	中華民國	內政部警政署警察電訊所	0.25	0.03
		交通部觀光局西拉雅國家風景管理處	1.82	0.21
		行政院國軍退除役官兵輔導委員會	10.80	1.24
		行政院國軍退除役官兵輔導委員會嘉義農場	1.52	0.17
		行政院農業委員會林務局	212.31	24.43
		財政部國有財產署	46.62	5.37
		國立教育廣播電臺	0.40	0.05
		經濟部水利署	0.01	0.00
		經濟部水利署南區水資源局	26.43	3.04
		臺南市白河區公所	1.76	0.20
		臺南市白河區仙草國民小學	0.04	0.00
		臺南市政府工務局	2.08	0.24
		臺南市政府勞工局	0.0004	0.00
		臺南市政府警察局	0.29	0.03
		臺南市政府觀光旅遊局	0.90	0.10
		小計	305.23	35.11
	臺南市	臺南市白河區公所	10.92	1.26
		臺南市白河區仙草國民小學	3.72	0.43
		臺南市政府	0.575	0.07
		臺南市政府工務局	19.06	2.19
		臺南市政府水利局	0.08	0.01
		臺南市政府交通局	0.01	0.00
		臺南市政府地政局	0.07	0.01
		臺南市政府勞工局	0.62	0.07
		臺南市政府農業局	1.94	0.22
		臺南市政府警察局	0.13	0.02
		臺南市政府觀光旅遊局	0.03	0.00
	小計	37.15	4.28	
員林鎮	員林鎮公所	0.19	0.02	
共同公有		0.97	0.11	
合計		343.55	39.53	
公私共有		1.87	0.22	
私有		476.17	54.80	
未登錄地		47.33	5.45	
總計		868.92	100.00	

資料來源：臺南市政府地政局，101 年 5 月。



資料來源：臺南市政府地政局，101年5月。

圖4-12 本計畫區土地權屬分布示意圖

肆、公共設施現況

本計畫區劃設公共設施用地總計 90.41 公頃，開闢率 80.43%，各公共設施之開闢狀況如下分述及表 4-12、圖 4-13。

一、機關用地

本計畫區內劃設機關用地計 18 處，計畫面積 14.07 公頃，開闢率為 84.15%。

二、學校用地

本計畫區內劃設學校用地計 2 處，計畫面積 3.85 公頃，分別為仙草國小，與仙草國小關嶺分校使用，現況皆已開闢使用，開闢率為 100.00%。

三、公園用地

本計畫區內劃設公園用地計 10 處，計畫面積 23.06 公頃，開闢率為 87.16%。分別位於白河水庫周邊地區 1 處，白河水庫主壩區公園(公(1))；仙草里地區 1 處，大仙寺東方(公(2-3))；枕頭山周邊地區 5 處，碧雲寺西方(公(3-1)、公(3-2)、公(4-5))、水火同源(公(3-4))、及其南側的奇石公園(公(3-3))。關子嶺溫泉區 3 處，紅葉公園(公(4-1))、關子嶺溫泉公園(公(4-4))、嶺頂公園(公(4-2))。

現況除公(4-5)、公(3-3)尚未開闢，其餘八處皆已部份開闢，其中公(4-2)嶺頂公園為日治時期關子嶺講習所，戰後原神社位置改建為孔廟，現改為溫泉展示館使用，並設有西拉雅國家風景區關子嶺資訊站。

四、兒童遊樂場用地

本計畫區內劃設兒童遊樂場用地計 2 處，計畫面積 2.70 公頃，分別位於關子嶺溫泉區的明清別莊，以及仙草里地區的大仙寺西方，現況皆未開闢。

五、停車場用地

本計畫區內劃設停車場用地計 8 處，計畫面積 5.93 公頃，開闢率為 53.96%。分別位於白河水庫周邊地區 1 處、仙草里地區 1 處、枕頭山周邊地區 4 處、關子嶺溫泉區 2 處。現況除碧雲寺西方之停(3-3)尚

未開闢外，其餘皆已部份開闢使用。

六、社教用地

本計畫區內劃設社教設施用地計 1 處，計畫面積 0.47 公頃，開闢率為 100.00%，位於關子嶺溫泉區，與旅館用地合併開發為統茂溫泉會館(關子嶺勞工育樂中心)，為原臺南縣政府委託民間機構參予經營之 OT 案。

七、市場用地

本計畫區內劃設市場用地計 1 處，計畫面積 0.22 公頃，現況皆未開闢。

八、水庫用地

本計畫區將白河水庫沿岸之主堤、溢洪道及白水溪上之欄柵道劃設為水庫用地，計畫面積 2.45 公頃，開闢率為 100.00%。

九、電路鐵塔用地

本計畫區內劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.01 公頃，現況已開闢使用，開闢率為 100.00%。

十、污水處理廠用地及兩污水下水道

本計畫區內主要污水來源為家庭污水、遊憩污水與溫泉污水，尚未實施兩污水分流排放，亦未劃設污水處理廠用地。

十一、溫泉取供設施

本計畫區內供旅館溫泉使用之溫泉露頭計 2 處，分別為編號 KTL-1(寶泉橋)露頭區，位於現有之關子嶺溫泉公園，公(4-4)用地；以及 KTL-1(火王爺)露頭區，位於火王爺廟旁保護區，尚未劃設溫泉取供設施設置之公共設施用地。

十二、道路用地

本計畫區內道路用地計畫面積 37.67 公頃，共開闢 31.47 公頃，開闢率為 83.54%，其中未開闢道路用地主要集中於仙草里一帶；而本計畫區未開闢道路用地之土地權屬主要以私有土地為主，佔 85.25%，其次為公有土地，佔 12.47%。

表 4-12 本計畫區公共設施用地使用現況面積統計表

項目	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢情形				備註(現況使用)
				已開闢		未開闢		
				已取得	未取得	已取得	未取得	
機關用地	機 1-1	0.65	0.65	√				農田水利會白河水庫管理處
	機 1-2	1.09	1.09		√			西拉雅國家風景區管理處
	機 1-3	0.15	0.00				√	現況部分為民宅、金爐使用
	機 2-1	0.31	0.17		√			仙草埔派出所
	機 2-2	10.62	9.27		√			白河榮家
	機 3-1	0.06	0.06	√				關嶺派出所
	機 3-2	0.10	0.00			√		現況有民房鐵皮屋使用
	機 4	0.09	0.00				√	現況為雜林草地
	機 5	0.39	0.19	√				教育廣播電台
	機 6-1	0.13	0.00				√	現況為雜林草地
	機 6-2	0.06	0.00				√	現況為雜林草地
	機 6-3	0.01	0.01	√				軍用電台機房
	機 6-4	0.03	0.03	√				軍用電台機房
	機 7	0.02	0.02	√				軍用電台用地
	機 8	0.08	0.08		√			軍用電台用地
	機 9-1	0.07	0.07		√			警察電台用地
	機 9-2	0.11	0.11		√			警察電台用地
	機 10	0.10	0.10		√			警察電訊所關子嶺中繼台
	合計	14.07	11.85	—	—	—	—	—
	學校用地	文小(1)	1.65	1.65		√		
文小(2)		2.21	2.21	√				仙草國小關嶺分校
合計		3.85	3.85	—	—	—	—	—
公園用地	公 1	6.97	6.97		√			白河水庫主壩區公園
	公 2-3	2.79	2.79		√			—
	公 3-1	2.17	2.17		√			現況為碧雲寺作公園使用
	公 3-2	0.81	0.81		√			現況為碧雲寺作停車使用
	公 3-3	0.74	0.00			√		現況有民房商家使用
	公 3-4	0.29	0.29	√				水火同源
	公 4-1	4.89	4.89	√				紅葉公園
	公 4-2	1.72	1.72	√				嶺頂公園
	公 4-4	0.83	0.83		√			關子嶺溫泉公園
	公 4-5	1.86	0.00				√	現況為雜林草地
	合計	23.06	20.47	—	—	—	—	—
兒童遊樂	兒	0.54	0.00				√	現況為雜林草地
	公(兒)	2.16	0.00				√	現況為雜林草地

項目	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢情形				備註(現況使用)
				已開闢		未開闢		
				已取得	未取得	已取得	未取得	
場用地	合計	2.70	0.00	—	—	—	—	—
社教用地		0.47	0.47	√				關子嶺勞工育樂中心(統茂會館)
市場用地		0.22	0.00				√	現況部分為商業使用
停車場用地	停1	1.35	0.00				√	未開闢
	停2	1.68	0.53		√			部分開闢，大仙寺使用
	停3-1	0.83	0.83		√			碧雲寺停車場
	停3-3	0.21	0.00			√		現況碧雲寺作公園使用
	停3-4	0.93	0.93	√				水火同源公園使用
	停3-5	0.14	0.14	√				水火同源公園使用
	停4-2	0.48	0.48	√				嶺頂公園使用
	停4-3	0.31	0.31	√				楓葉公園使用
	合計	5.93	3.22	—	—	—	—	—
水庫用地		2.45	2.45	√				白河水庫
電路鐵塔用地		0.01	0.01		√			已開闢
道路用地		37.67	31.47	—	—	—	—	部份開闢
總計		90.41	73.80	—	—	—	—	—

資料來源：本計畫調查整理。調查日期：民國101年5月。

註：1. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

2. 各項編號用地面積，採小數點二位以下四捨五入進位；合計面積以實際面積加總後，採小數點二位以下四捨五入進位。各項編號用地之面積加總將與該公共設施用地呈現之合計面積有所出入。

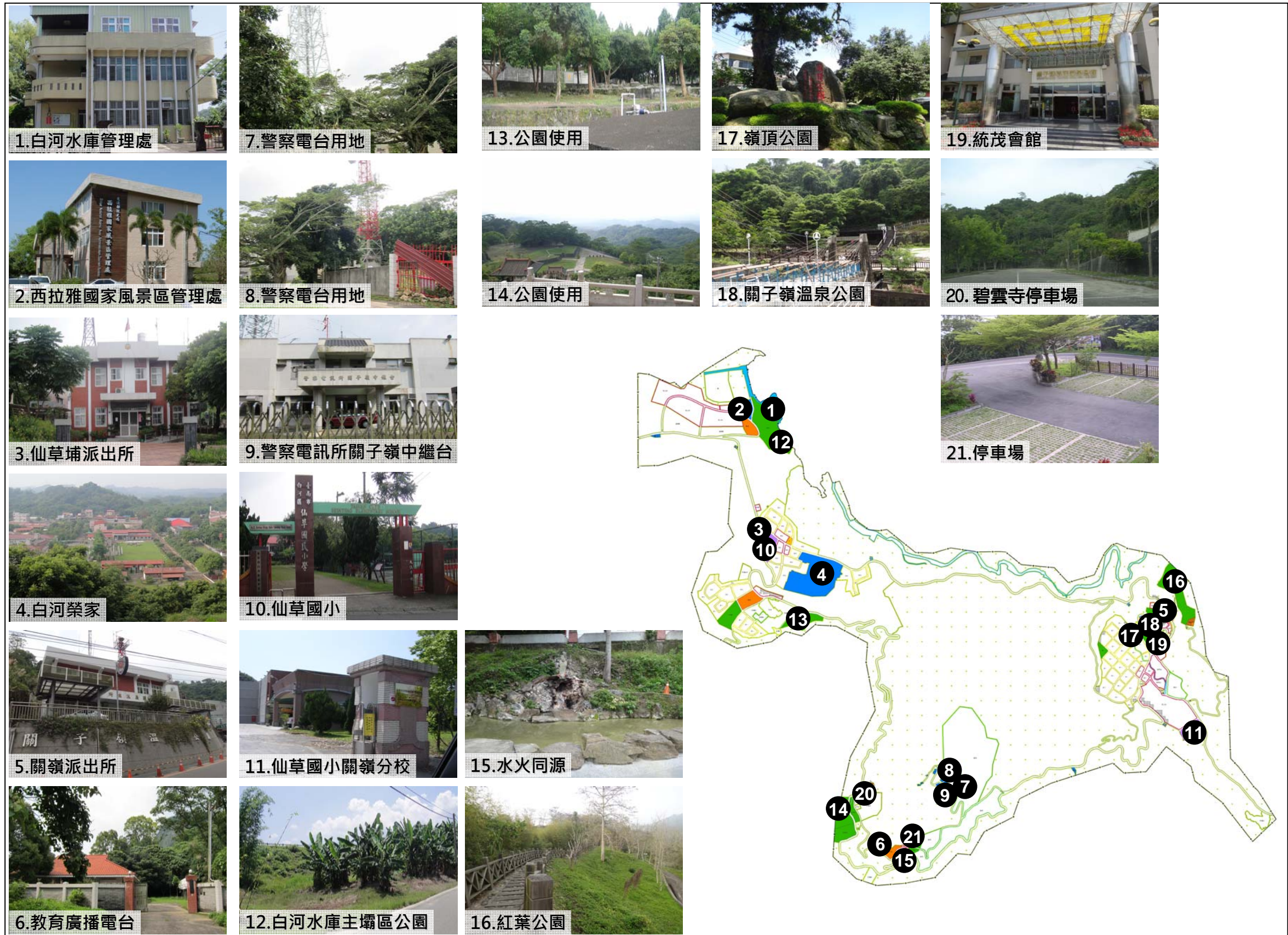


圖4-13 本計畫區公共設施分布示意圖

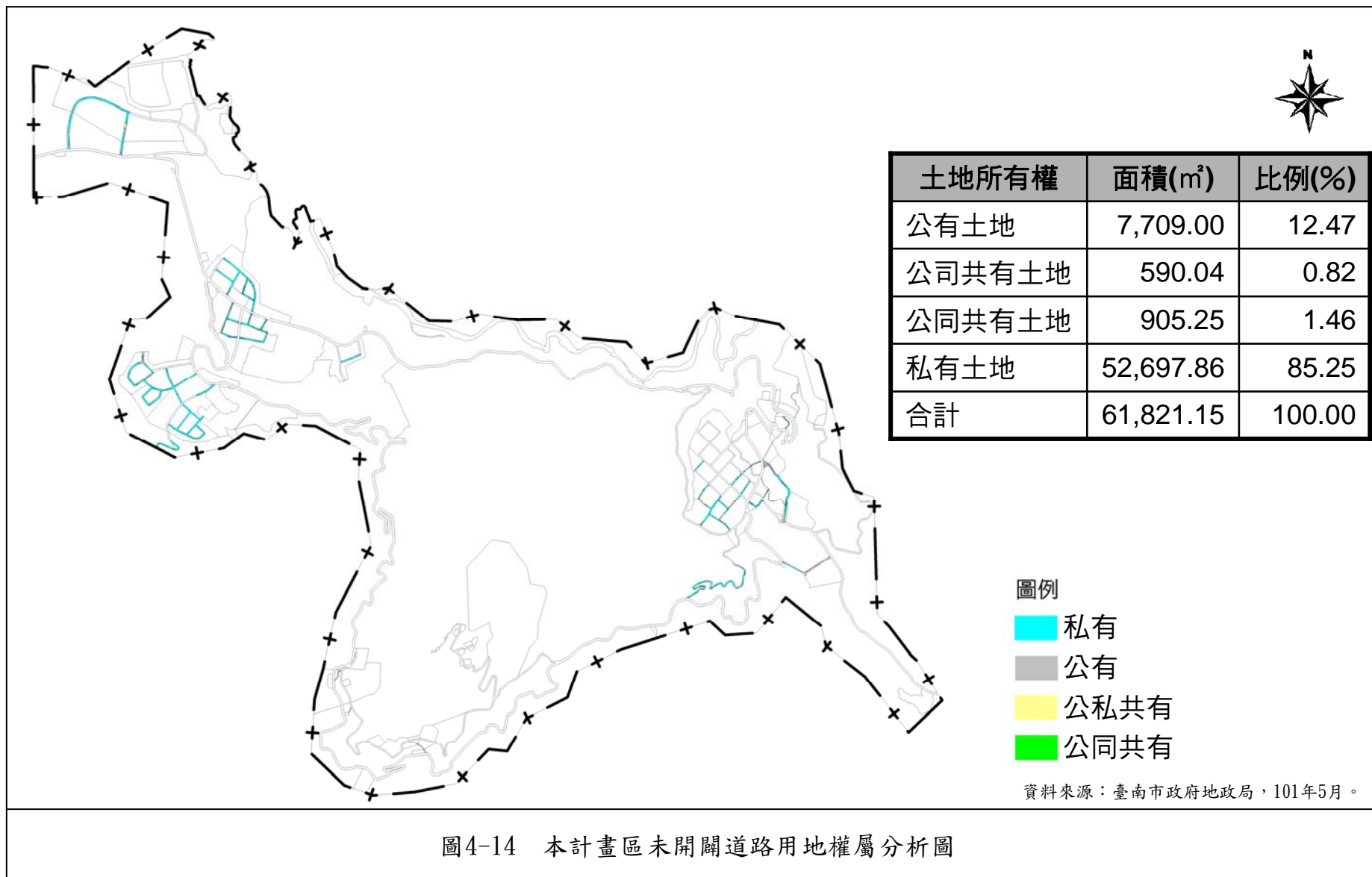


圖4-14 本計畫區未開闢道路用地權屬分析圖

伍、交通運輸系統現況

本計畫區鄰近國道 3 號白河交流道，並以市道 172 線與白河交流道以及新營、白河市區相銜接，區內則以市道 172 線、172 乙線、175 線以及區道南 96-2 線所組成之環狀路網為主要動線，交通堪稱便利。

一、道路系統

本計畫區內概以市道 172 線、172 乙線、175 線以及區道南 96-2 線所組成之環狀道路圈為主要道路動線，串聯區內各重要景點與聚落，其中市道 172 線西向可連絡新營、白河市區以及國道 3 號白河交流道，東向則通往嘉義中埔地區，為本計畫區最重要之聯外動線，計畫區往南則可經由市道 175 線連繫東山地區，該道路沿線咖啡產業發展蓬勃，亦為地區重要之觀光公路。

表 4-13 本計畫區主要道路幾何概況綜整表

道路	道路寬(M)	車道數	分隔設施	沿線重要景點
市道 172 線	8~12	2	無分隔	白河水庫
市道 175 線	8~12	2	無分隔	關子嶺溫泉區
市道 172 乙線	8~12	2	無分隔	水火同源、碧雲寺、大仙寺
區道南 96-2 線	8	2	無分隔	水火同源

資料來源：本計畫整理。

二、大眾運輸系統

公路客運為本計畫區主要之大眾運輸系統，現況主要由嘉義客運提供載客營運服務，惟每日營運班次數偏低，且水火同源、碧雲寺以及大仙寺等景點沿線並無營運之大眾運輸系統，現況到訪旅客仍多以私有運具作為交通方式。民國 102 年 7 月 1 日大臺南公車系統之黃線幹線公車已通車，由新營客運與興南客運聯營麻豆-新營-白河之路線，該幹線公車將對於本計畫區大眾運輸系統服務能量之提升將有相當助益。計畫區內現況營運之公路客運營運概況綜整如表 4-19 所示。

表 4-14 本計畫區公路客運營運概況綜整表

客運公司	路線編號	路線	每日班次	沿線重要景點
嘉義客運	7214	嘉義-關子嶺	11~12	白河水庫、關子嶺溫泉區
新營/ 興南客運聯營	黃幹線黃 12	白河-關子嶺	9	白河水庫、關子嶺溫泉區
	黃幹線黃 13	白河-關子嶺-南寮	3	白河水庫、關子嶺溫泉區

資料來源：1. 嘉義客運官方網站，<http://www.cibus.com.tw/>。

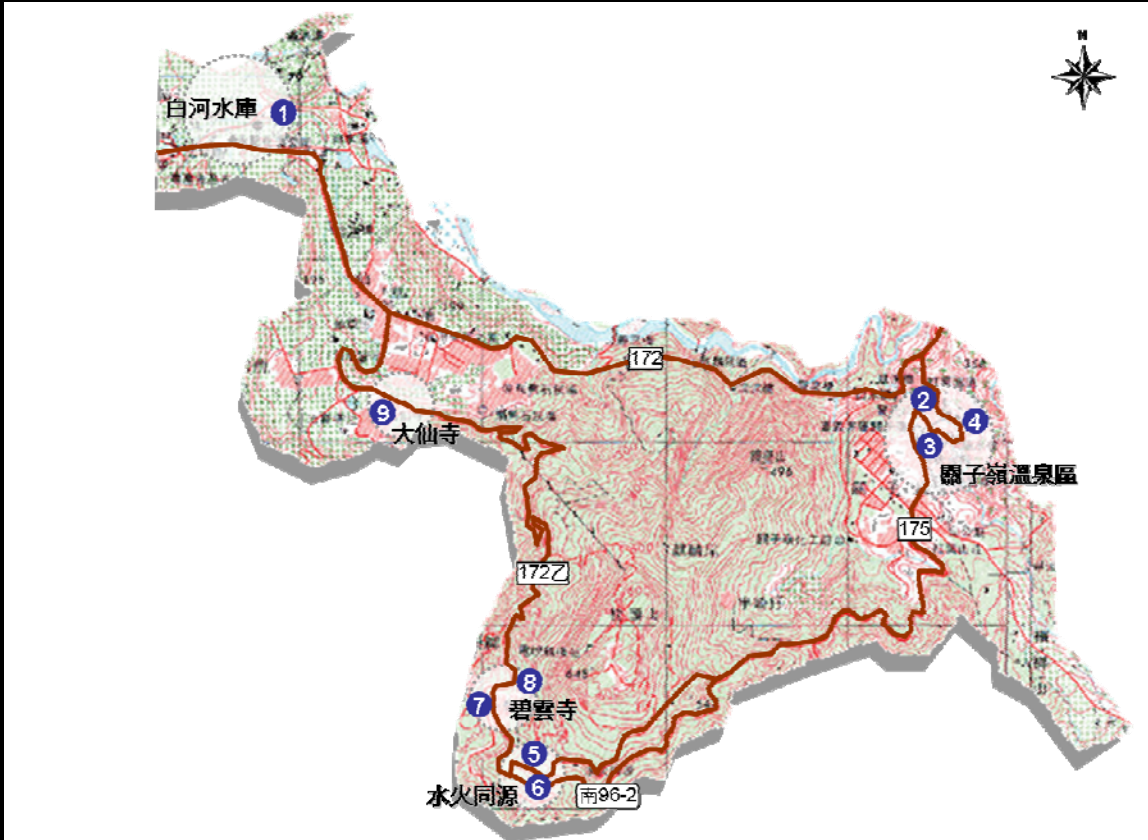
2. 新營客運官方網站，<http://www.singing168.com.tw/index.asp>。

3. 大臺南公車資訊網，<http://citybus.tainan.gov.tw/zh/news/1.html>。

三、停車設施

本計畫區內之公共停車設施多設置於各主要遊憩景點，主要公共停車設施綜整如表 4-15。另參考原臺南縣政府進行之「臺南縣關子嶺溫泉區管理計畫」調查結果，以關子嶺溫泉區停車需求最高，該區域除路外公共停車設施約 102 席外，各家溫泉業者亦多附設有停車空間，由溫泉業者附設之停車空間計約 600 席，停車供需比於平日在 0.6 以下，例假日則約 0.7~1.0 間；整體而言，於非假日遊客量不大時可滿足停車需求；但假日、年節或特殊節慶時，車潮、人潮湧現，每每造成交通大堵塞，其中又以舊溫泉區最為嚴重。

表 4-15 本計畫區停車設施綜整表



編號	位置	停車席位
1	白河水庫圓環廣場	小客車 30 席
2	關子嶺溫泉區警光山莊前	小客車 20 席
3	關子嶺溫泉區嶺頂公園	小客車 82 席
4	紅葉公園	大客車 2 席；小客車 10 席；機車 18 席
5	水火同源	小客車 103 席
6	水火同源(區道南 96-2 線路側)	小客車約 15 席
7	碧雲寺前廣場	小客車 14 席；機車 8 席
8	碧雲寺北側	大客車 9 席；小客車 33 席
9	大仙寺	大客車 38 席；小客車 84 席

資料來源：本計畫整理。

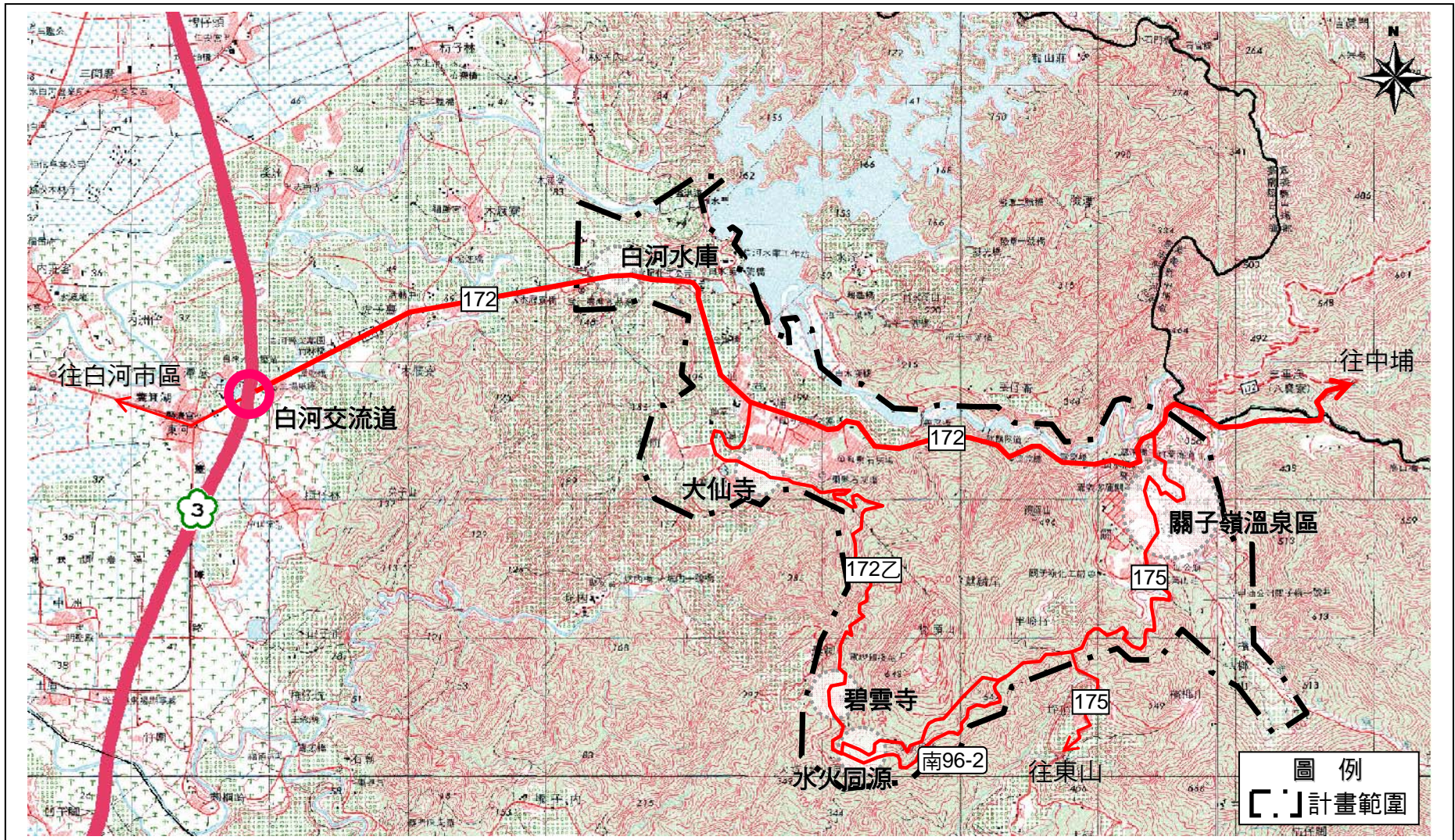


圖4-15 本計畫區交通系統現況示意圖

陸、觀光旅遊資源調查

一、白河區觀光遊憩設施

白河區擁有獨特的地理資源，境內除有臺南市第一高峰大棟山(1,241 米)外，並分布前臺南縣精神標誌「水火同源」及大仙寺、碧雲寺等景點。此外，由於白河區東南隅枕頭山地區為石灰地質，經常年沖積，使白河地區土質富含碳酸鈣，孕育出適合蓮花生長之環境，使白河區成為全台蓮子、蓮藕最大產區，每年 6-8 月賞花期，區內處處蓮海飄香，吸引無數遊客。白河更舉辦常態性的年度活動，包含白河蓮花節、台灣溫泉美食嘉年華等活動，以行銷白河區著名的蓮花及溫泉兩大觀光資源。

(一)白河區觀光活動

白河區觀光活動包括白河蓮花節(6~8 月)、蝴蝶遊樂園(7 月)、台灣溫泉美食嘉年華-愛上關子嶺(11~12 月)、火王爺祭(8 月)等，為帶動及行銷白河區觀光發展及特產之重要活動。

(二)白河區觀光遊憩資源

白河區農產觀光以蓮花最為著名，因此衍生出多處相關景點，如蓮花公園、白荷蓮香亭、蓮花產業文化資訊館等；此外，白河區亦規劃包括四大自行車路線，串連了白河區著名景點。

表 4-16 白河區觀光遊憩資源綜整表

類別	觀光遊憩景點	
自然	小南海普陀寺	舊名為上茄苳埤，是水利會灌溉埤地水庫，湖畔左有普陀寺，供奉觀世音菩薩，因此以「小南海」稱之。平日鷺鷥佇立田田蓮葉間，充滿幽靜雅緻意境。
	鹿寮水庫	風光明媚的鹿寮水庫，碧綠青草地任人倘佯其間；頭前溪親水公園，讓人安心投入大自然懷抱；夜晚的溪畔，火金姑閃閃穿梭叢草間，兒時回憶點滴難忘。
	林初埤	白河玉豐與後壁土溝交界處，是水利會的灌溉蓄水塘。旁邊的蓮田交織出好風光，白鷺鷥、水鳥紛沓而至形成豐富自然生態區，微風徐來夕照時刻最動人。
生態	蓮花公園	位於玉豐里頂山仔腳部落北側，為四公頃大的蓮花池與多樣植栽，內有賞蓮亭，相關設施均依自然生態所規劃，景色宜人且具園林教學功能。
	香水蓮花園	是白河當地最大的蓮花種植區，園內種有各式品種的蓮花。
人文	蓮花產業文化資訊館	館內展示地方產業生態特色，有蓮花四季生態、蓮子採收、蓮藕粉製作過程，以及蓮花藝術創作、蓮花詩詞文學賞析。
	白河陶坊	白荷陶坊是以蓮花為主題的陶藝工藝園區，不僅可以欣賞琳琅

類別	觀光遊憩景點	
		滿目生活化的陶藝作品，也可以輕鬆體驗蓮花衫 DIY 或陶藝 DIY 活動。
	台灣電影文化城	台灣電影文化城是台影片場改制成的遊樂區，佔地 10 公頃，主要參觀及遊樂設施分為「電影科技展示區」、「民俗文化園區」、「活動休憩區」。

二、本計畫區觀光旅遊資源





(一)觀光遊憩設施

1. 觀光遊憩資源

本計畫區位處之關子嶺地區觀光資源豐富，屬交通部觀光局管轄之西拉雅國家風景區，除名列台灣四大溫泉之泥漿溫泉及形成之溫泉旅館商圈外，周邊尚分布具有自然山林、水庫、公園、古蹟、宗教信仰、休閒農業等觀光遊憩資源，距離國道三號白河交流道車程僅約 5~10 分鐘，並可藉由市道 172、172 乙、175 及區道南 96-2 形成之環狀道路系統到達，交通可及性高；近年藉由舉辦溫泉節活動，以擴大及帶動整體觀光效益。

表 4-17 本計畫區觀光遊憩資源綜整表

類別	觀光遊憩景點概述		
自然	關子嶺溫泉	關子嶺溫泉歷史已超過 100 年，因地下層有泥質岩層，所以當溫泉水湧出時，也混入了泥岩微粒和各種礦物質、鹽類，使得泉水呈現黑色，因而有「黑色溫泉」之稱號。	
	白河水庫	水庫潭面廣達 170 餘頃，壩邊椰影搖曳，岸邊淺水草長，林木高聳綠意濃密，可划船登二島欣賞湖景；是集灌溉防洪、觀光及用水等多功能水壩。	
	水火同源	又稱「水火洞」，天然氣及泉水隨岩層同時冒出，點燃火焰就形成水中有火、火中有水奇景，與溫泉並稱關子嶺兩大特色。	
生態	紅葉公園	園內楓樹林立，入秋後楓紅片片極富詩意，故名為紅葉公園，也稱關仔嶺公園。另有百年龍眼樹、成列桂花林，還可眺望關仔嶺溫泉區，景致宜人。	
	嶺頂公園	「嶺頂公園」在溫泉區的上方，花木扶疏，景色怡人，公園內數株高大巨碩的龍眼樹，巧緻的花台，花團錦簇。	

類別		觀光遊憩景點概述	
	好漢坡	是日本人為了復健、鍛鍊傷兵而建的。原先有三百階左右，後因馬路拓寬，只剩約 243 階。	
人文	大仙寺	俗稱舊巖，為國內佛教九大門派之一，係直轄市定古蹟、南台灣第一古剎。	
	碧雲寺	祀奉觀世音菩薩又稱新巖，為直轄市定古蹟。舊時八位儒生仰慕開山祖李應祥學養與書僮前往拜師，最後九人皆應試登科，於是合資買田興建寺廟，稱碧雲寺。	
	寶泉橋	寶泉橋後之溫泉谷邊階地，是目前關子嶺風景區出水量最大之溫泉。	

資料來源：摘錄自交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處，民國 95 年，西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫

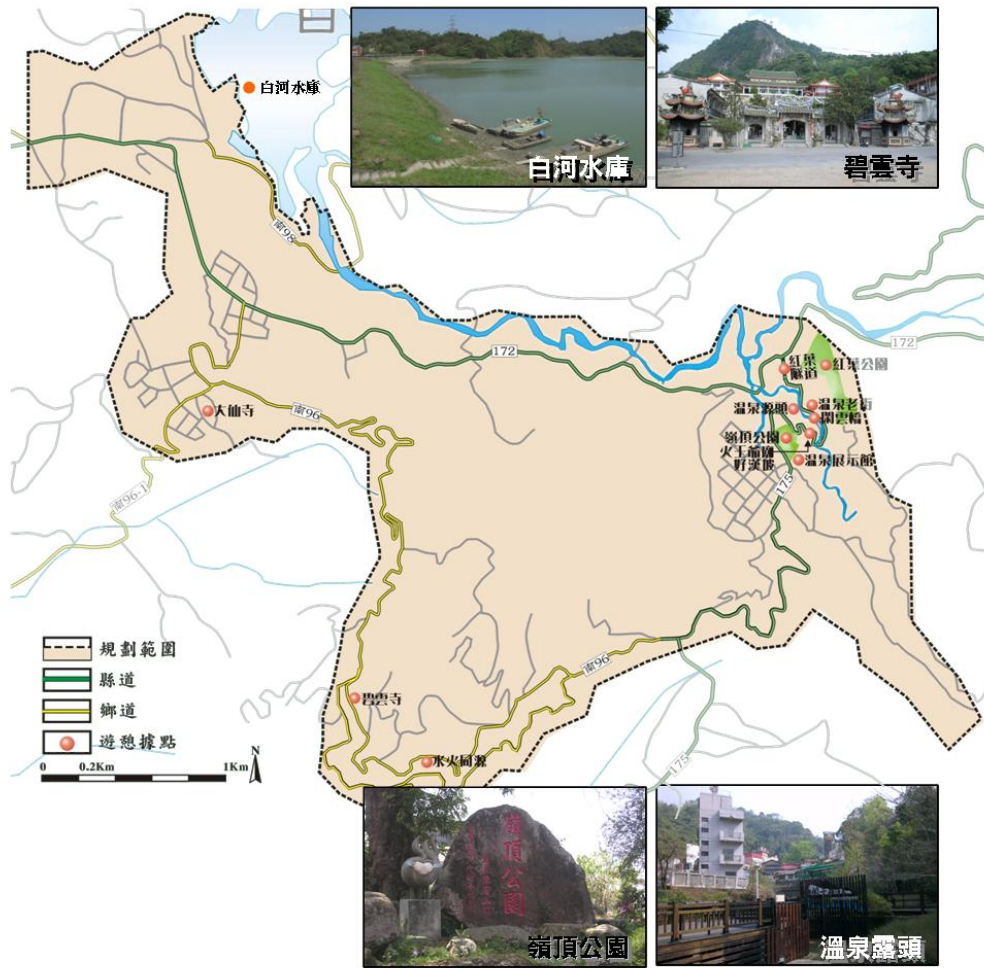


圖 4-16 本計畫觀光遊憩資源分布示意圖

2. 住宿設施

依據交通部觀光局旅館民宿統計資料，關子嶺地區無觀光旅館，營業中一般旅館約 19 家(合法 15 家、非法 4 家)，房間數合計約 420 間；勞工育樂中心 1 家，房間數約 79 間；營業中民宿約 13 家，房間數合計約 60 間；總計關子嶺地區旅館及民宿之房間數約 559 間，分布地點主要集中於關子嶺溫泉區，以溫泉主題服務為主。

(二)遊客人數概況

西拉雅國家風景區遊客數自民國 94 年 2,085,593 人增加至 103 年 2,488,447 人，10 年平均年成長率約為 1.98%；而關子嶺溫泉地區遊客人數自民國 94 年 267,003 人成長至 98 年 500,819 人後，99 年驟減至 261,086 人，至民國 102 年 793,090 人達到高峰。

民國 103 年關子嶺地區遊客人數為 652,945 人，近十年遊客平均年成長率 10.45%；由於觀光資源特性，因此遊客人數以 12 至 2 月份為高峰；此外，計畫區於每年 7~8 舉辦之蝴蝶遊樂園、火王爺祭等活動，為溫泉觀光地區淡季引進人潮。

表 4-18 西拉雅國家風景區及關子嶺風景特定區近年遊客量統計表

年度	西拉雅國家風景區		關子嶺地區		
	人次	成長率	人次	成長率(%)	佔西拉雅比例
94 年	2,085,593	-	267,003	-	12.80%
95 年	1,736,881	-16.72%	253,796	-4.95%	14.61%
96 年	1,776,882	2.30%	459,405	81.01%	25.86%
97 年	1,672,095	-5.90%	511,737	11.39%	30.60%
98 年	1,756,682	5.06%	500,819	-2.13%	28.51%
99 年	1,599,455	-8.95%	261,086	-47.87%	16.32%
100 年	2,097,887	31.16%	564,411	116.18%	26.90%
101 年	1,783,768	-14.97%	220,317	-60.97%	12.35%
102 年	2,359,590	32.28%	793,090	259.98%	33.61%
103 年	2,488,447	5.46%	652,945	-17.67%	26.24%
年平均	—	1.98%	—	10.45%	23.17%

資料來源：交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處企劃課。

柒、土地適宜性分析

本計畫環境敏感區以下參考台灣省政府建設廳地質資料及全國區域計畫環境敏感區資料分別說明。

一、台灣省政府建設廳地質資料

本計畫於民國 83 年 7 月辦理第一次通盤檢討時，採納台灣省政府建設廳調查之地質資料，並套繪至計畫圖上，包含逆斷層及土地利用潛力較低地區，並於民國 91 年 8 月辦理第二次通盤檢討時，將上述環境敏感地區相關規定納入土地使用分區管制要點；惟資料僅於民國 74 年針對關子嶺及仙草埔地區調查結果，後續尚無更新資料。

二、環境敏感區

本計畫因毗鄰白河水庫，分布飲用水取水口、特定水土保持區、飲用水水源水質保護區、重要水庫集水區等第一級環境敏感區，第二級環境敏感地區則包括自來水水質水量保護區、土石流潛勢溪流及礦業保留區。其中因特定水土保持區依水土保持法第 19 條第 2 項規定，區內禁止任何開發行為，因此導致部分旅館區與住宅區等土地開發利用多所限制。

(一)第一級環境敏感區

第一級環境敏感區以加強資源保育與環境保護及不破壞原生環境與景觀資源為保育及發展原則，劃設地區分類共計有 20 項。經初步檢核，本計畫自民國 89 年劃入「白河水庫集水區特定水土保持區」，白河水庫周邊地區亦依飲用水管理條例、水利法、自來水法等相關規定劃設飲用水水源水質保護區、重要水庫集水區、自來水水質水量保護區；本計畫區內現有飲用水取水口，計畫區東北側為大範圍的特定水土保持區、飲用水水源水質保護區及重要水庫集水區，枕頭山附近地區為國有林地、保安林地。整體而言，計畫區內白河水庫附近地區及枕頭山以東附近地區分布第一級環境敏感區，詳表 4-19 及圖 4-17。

(二)第二級環境敏感區

第二級環境敏感區乃考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地

開發，劃設地區分類共計有 31 項。經初步檢核，計畫區內西北側分布自來水水質水量保護區，且多屬山坡地範圍，枕頭山附近地區則為礦業保留區，三重溪附近分布三處崩塌地，仙草里、關嶺里各有 2 條土石流潛勢溪流，詳表 4-20 及圖 4-18。

表 4-19 第一級環境敏感地區綜整表

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	本計畫初步檢視結果
天然災害敏感	1. 特定水土保持區	水土保持法	分布於計畫區東北側
	2. 河川區域	水利法、河川管理辦法	—
	3. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	—
	4. 區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	—
生態敏感	5. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	—
	6. 自然保留區	文化資產保存法	—
	7. 野生動物保護區	野生動物保育法	—
	8. 野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	—
	9. 自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)	—
	10. 沿海自然保護區	區域計畫法、依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	—
文化景觀敏感	11. 古蹟保存區	文化資產保存法	計畫區南側碧雲寺為市定古蹟。
	12. 遺址	文化資產保存法	計畫區西北側白河水庫壩頂遺址。
	13. 重要聚落保存區	文化資產保存法	—
	14. 國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	—
資源利用敏感	15. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區	飲用水管理條例	白河水庫取水口位於計畫區東北側，計畫區分布飲用水水源水質保護區。
	16. 水庫集水區(供家用或公共給水)	區域計畫法	計畫區東北側分布白河水庫集水區。
	17. 水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	白河水庫毗鄰計畫區東北側。
	18-1. 森林(國有林地、保安林地等森林地區)	森林法	枕頭山附近地區分布國有林地、保安林地。
	18-2. 森林(區域計畫劃設之森林區)	區域計畫法	
	18-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	森林法	
19. 溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	—	
20. 水產動植物繁殖保育區	漁業法	—	

註：「—」表示查詢結果計畫區內無此第一級環境敏感地區地區。

資料來源：本計畫整理。

表 4-20 第二級環境敏感地區綜整表

分類	第二級環境敏感地區項目	相關法令及劃設依據	初步檢視結果
災害敏感	1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	經查本計畫區尚無分布中央地質調查所公告之活動斷層地質敏感區，惟仍需依實際公告內容為準。仙草里、關嶺里各有 2 條土石流潛勢溪流，仙草里三重溪附近現有三處崩塌地。
	2. 洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	—
	3. 嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	—
	4. 海堤區域	水利法、海堤管理辦法	—
	5. 淹水潛勢地區	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	—
	6. 山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	計畫區大多屬山坡地範圍。
生態敏感	7. 沿海一般保護區	區域計畫法、依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	—
	8. 海域區	區域計畫法、區域計畫	—
	9. 國際級及國家級之重要濕地	濕地保育法	—
文化景觀敏感	10. 歷史建築	文化資產保存法	—
	11. 聚落保存區	文化資產保存法	—
	12. 文化景觀保存區	文化資產保存法	—
	13. 地質敏感區(地質遺跡)	地質法	—
	14. 國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	—
資源利用敏感	15. 水庫集水區(非供家用或公共給水)	區域計畫法	計畫區東北側分布白河水庫集水區。
	16. 自來水水質水量保護區	自來水法	計畫區西北側分布自來水水質水量保護區。
	17. 優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	計畫區目前有零星優良農地。
	18. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	計畫區內有枕頭山麒麟石灰石礦國家保留區。
	19. 地質敏感區(地下水補注)	地質法	—
	20. 漁業權區、人工魚礁區及保護礁網具類禁漁區	漁業法	—
其他	21. 氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	—
	22. 電信法之禁止或限制建築地區	電信法	—
	23. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止限制燈光照射角	—

分類	第二級環境敏感地區項目	相關法令及劃設依據	初步檢視結果
		度管理辦法	
	24. 航空噪音防制區	機場周圍地區航空噪音防制辦法	—
	25. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	—
	26. 公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	—
	27. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	—
	28. 高速鐵路兩側限建地區	獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	—
	29. 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	—
	30. 要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	—
	31. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區		—

註：「—」表示查詢結果計畫區內無此第二級環境敏感地區地區。

資料來源：本計畫整理。

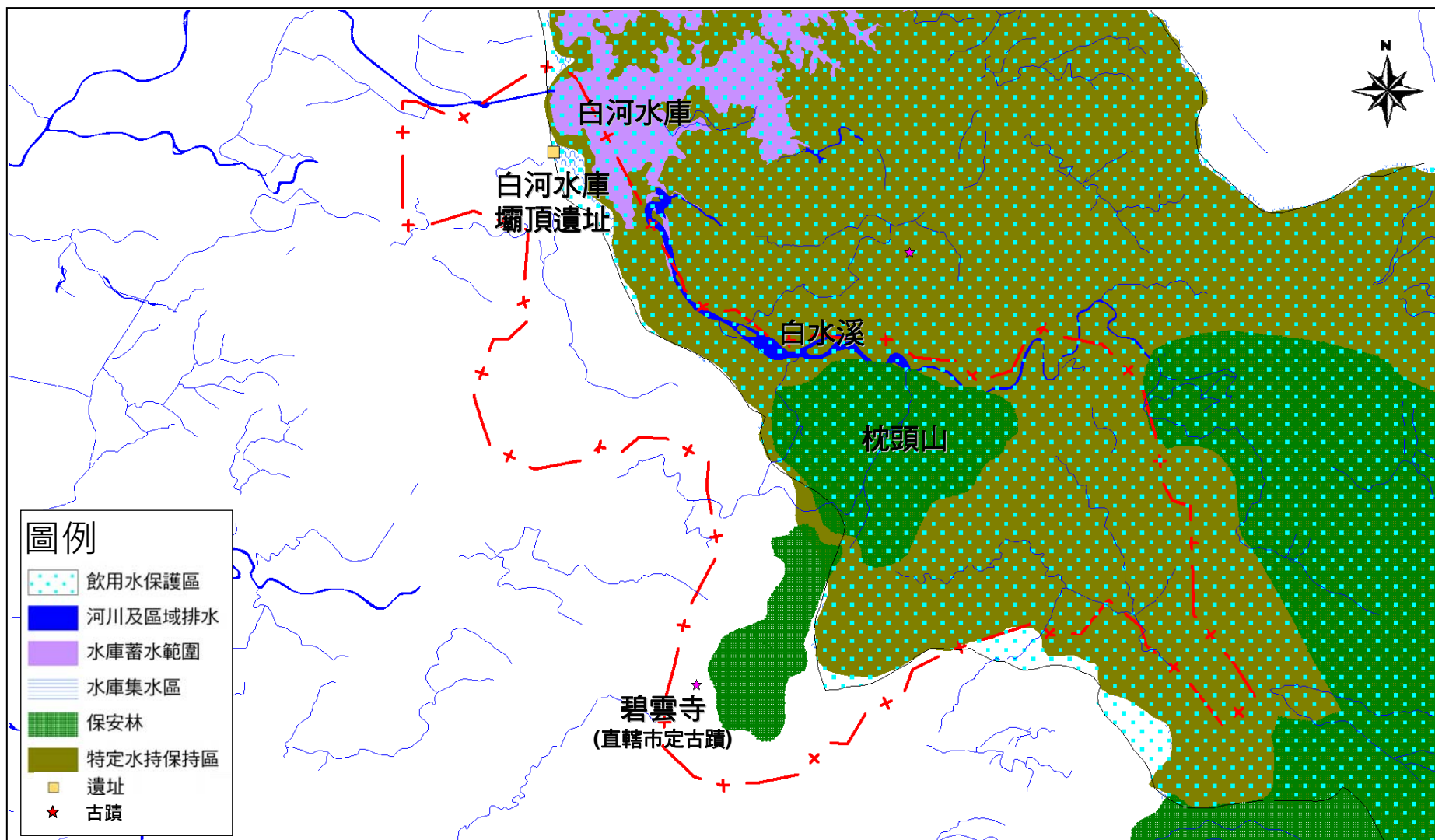


圖4-17 本計畫區第一級環境敏感地區分布示意圖

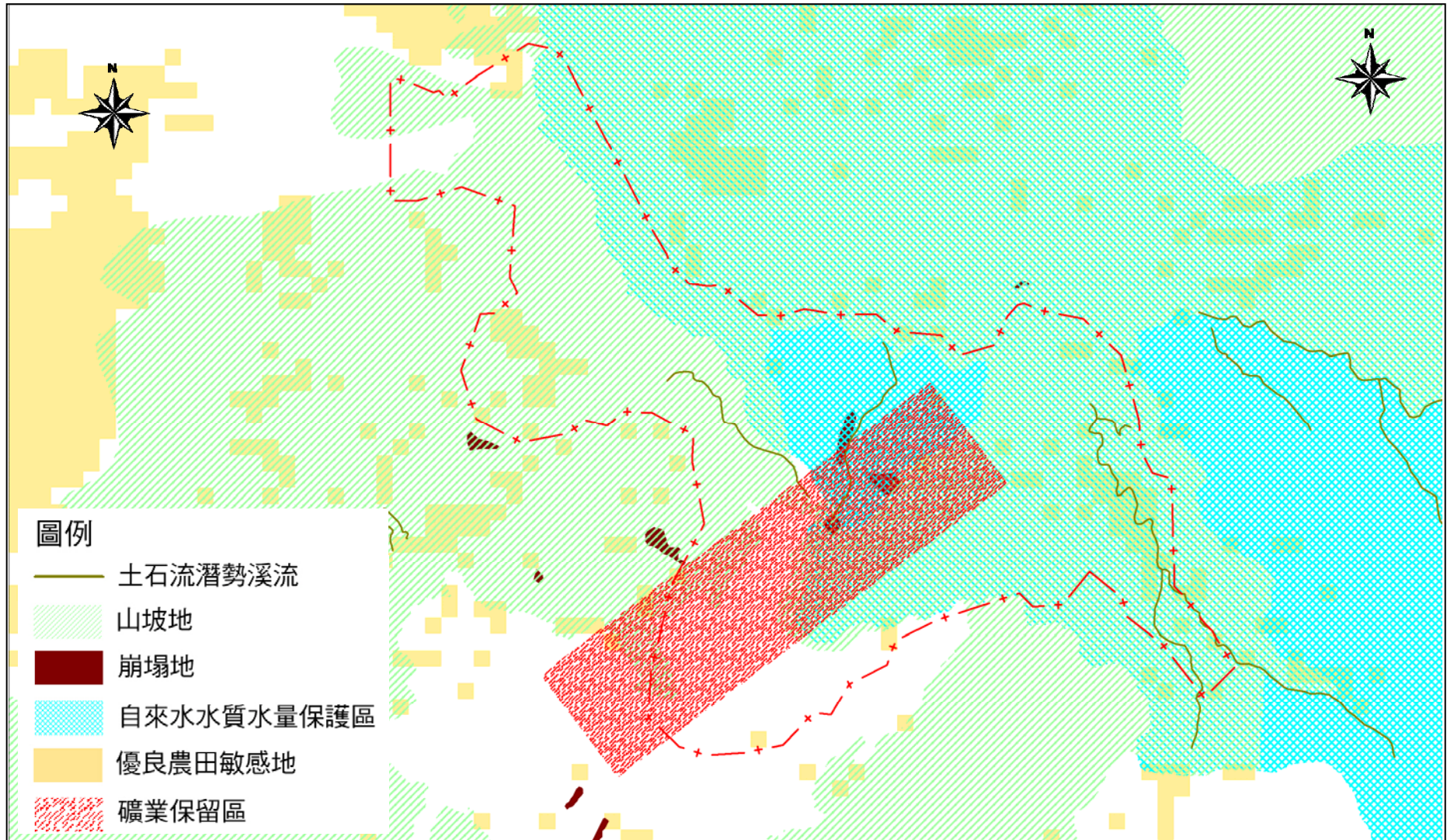


圖4-18 本計畫區第二級環境敏感地區分布示意圖

第五章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期

本計畫前次通盤檢討之計畫目標年為民國 100 年，本次通盤檢討配合全國區域計畫期程訂定計畫目標年為民國 115 年。

貳、計畫人口預測與檢討

本計畫第二次通盤檢討之計畫人口為 9,100 人，居住密度每公頃 200 人。

計畫人口預測分別以計畫區近 10 年人口數成長推估，及由白河區人口預測與分派等二種方法，預測目標年人口數，並依其推估成果重新檢討計畫人口。

一、白河區人口預測分派至計畫區

以白河區人口數為基礎資料，採用線性成長法、對數成長法、指數成長法、二次曲線成長法及乘冪成長法等 5 種趨勢成長數學模式進行人口預測，再將預測結果分派至計畫區，經由上述趨勢預測與人口分派後，計畫區人口約介於 2,217 人至 2,564 人，詳表 5-1、表 5-2 所示。

表 5-1 白河區人口預測推估表 (單位：人)

民國	白河區總人口	線形成長法	對數成長法	指數成長法	二次曲線成長法	乘冪成長法
94	33,132	33,135	33,657	33,163	33,092	33,708
95	32,795	32,766	32,656	32,776	32,752	32,656
96	32,323	32,398	32,071	32,394	32,405	32,056
97	31,926	32,029	31,656	32,017	32,051	31,638
98	31,735	31,661	31,333	31,643	31,689	31,316
99	31,395	31,292	31,070	31,275	31,321	31,056
100	30,947	30,924	30,848	30,910	30,945	30,838
101	30,602	30,555	30,655	30,550	30,562	30,651
102	30,178	30,186	30,485	30,194	30,172	30,486
103	29,731	29,818	30,333	29,842	29,775	30,339
105	-	29,081	30,069	29,150	28,960	30,088
110	-	27,238	29,566	27,490	26,797	29,612
115	-	25,395	29,194	25,925	24,455	29,265

資料來源：白河區戶政事務所，本計畫整理。

表 5-2 白河區分派至計畫區人口預測推估表

預測方法		民國 115 年預測人口總數(人)	預測人口總數分派至計畫區(人)	
以白河區歷年人口推估	線形成長法	25,395	2,279	平均值 2,387
	對數成長法	29,194	2,558	
	指數成長法	25,925	2,315	
	二次曲線成長法	24,455	2,217	
	乘冪成長法	29,265	2,564	

二、歷年計畫區人口預測

依據近 10 年各里人口數為基礎資料，透過線性成長法、對數成長法、指數成長法、二次曲線成長法及乘冪成長法等 5 種趨勢成長數學模式，進行計畫區人口預測。本計畫區於目標年 115 年之人口總數約介於 1,861 人至 2,803 人之間。

表 5-3 計畫區人口預測推估表 (單位：人)

民國	計畫區總人口	線性成長法	對數成長法	指數成長法	二次曲線成長法	乘冪成長法
94	3,379	3,326	3,446	3,334	3,369	3,463
95	3,317	3,256	3,247	3,258	3,271	3,245
96	3,120	3,187	3,131	3,183	3,180	3,124
97	3,043	3,117	3,048	3,111	3,095	3,041
98	3,023	3,047	2,984	3,040	3,019	2,978
99	2,981	2,977	2,931	2,971	2,949	2,927
100	2,935	2,908	2,887	2,903	2,886	2,885
101	2,828	2,838	2,849	2,837	2,861	2,849
102	2,761	2,768	2,815	2,773	2,782	2,818
103	2,735	2,698	2,785	2,709	2,741	2,790
105	-	2,559	2,732	2,587	2,680	2,742
110	-	2,210	2,632	2,306	2,652	2,654
115	-	1,861	2,558	2,055	2,803	2,591

資料來源：白河區戶政事務所，本計畫整理。

三、現行計畫可容納人口推估

本計畫區住宅區面積 42.49 公頃，以容積率及每人居住樓地板面積 60 m²計算，本計畫可容納人口總數約為 9,866 人。

表 5-4 計畫區容納人口推估表

使用分區		計畫面積(公頃)	容積率(%)	樓地板面積(m ²)	可容納人口(人)
住宅區	住 1	20.68	100	206,800	3,447
	住 2	2.49	150	37,350	623
	住 3	19.32	180	347,760	5,796
總計		42.49	—	591,910	9,866

四、計畫人口檢討

本計畫綜合人口預測結果，依計畫區都市發展情形及人口成長趨勢，並同時考量現行計畫住宅區可容納之人口總數，檢討維持計畫年期民國 115 年之計畫人口為 9,100 人，居住密度每公頃 200 人。

參、遊客成長趨勢

一、西拉雅國家風景區遊客人次

本計畫區隸屬西拉雅國家風景區範圍，承續「西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(95 年 12 月)」之計畫指導，本計畫區因其特殊的溫泉資源，被定位為以提供國際型觀光為主，並搭配白河蓮花節發展觀光共榮。

該計畫預測民國 110 年西拉雅國家風景區之旅遊人次達 3,628,717 人，本計畫經以西拉雅國家風景區民國 94 年至 103 年之遊客量重新推估，推估至民國 115 年遊憩人口約介於 2,105,478 人至 2,956,287 人之間，取其平均值約 2,513,678 人。

以民國 103 年國人旅遊狀況調查報告所統計之國內旅遊利用假日旅遊比例為 69.4%，平日為 30.6%，推估假日遊客量約為 15,859 人，平日遊客量約為 3,016 人。

表 5-5 西拉雅國家風景區遊客預測推估表

(單位：人)

民國(年)	現況遊客數	線性成長法	對數成長法	指數成長法	乘冪成長法
94	2,085,593	1,686,476	1,737,374	1,701,524	2,019,711
95	1,736,881	1,741,866	1,828,400	1,746,877	1,823,867
96	1,776,882	1,797,255	1,881,646	1,793,438	1,868,690
97	1,662,940	1,852,644	1,919,425	1,841,241	1,901,159
98	1,736,035	1,908,033	1,948,728	1,890,318	1,926,732
99	1,578,806	1,963,423	1,972,671	1,940,703	1,947,882
100	2,052,810	2,018,812	1,992,914	1,992,431	1,965,945

民國(年)	現況遊客數	線性成長法	對數成長法	指數成長法	乘冪成長法
94	2,085,593	1,686,476	1,737,374	1,701,524	2,019,711
101	1,748,097	2,074,201	2,010,450	2,045,538	1,981,727
102	2,359,590	2,129,590	2,025,918	2,100,060	1,995,753
103	2,488,447	2,184,980	2,039,754	2,156,036	2,008,384
105	-	2,295,758	2,063,696	2,272,503	2,030,430
110	-	2,572,704	2,109,437	2,591,943	2,073,222
115	-	2,849,651	2,143,295	2,956,287	2,105,478

資料來源：交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處。

表 5-6 西拉雅國家風景區目標年平日及假日遊客人口推估

項目	西拉雅國家風景區
民國 115 年遊客人口數	2,513,678
平日遊客人口數(人/日)	3,016
假日遊客人口數(人/日)	15,859

資料來源：本計畫整理。

註：民國 103 年國人旅遊狀況調查報告所統計之國內旅遊利用假日旅遊比例約為 69.4%，平日為 30.6%。假日天數假設為 110 天，平日假設為 255 天。

二、計畫區目標年(民國 115 年)旅遊人次預估

(一)以西拉雅國家風景區之推估結果分派

依民國 94 年至民國 103 年本計畫區佔西拉雅國家風景區遊客數之比例平均約為 23.17%(表 4-17)，將前述西拉雅國家風景區目標年之推估人口 2,513,678 人予以分派，分派結果本計畫區目標年遊客人口約為 582,419 人。

(二)以計畫區近十年遊客人口推估

另以關子嶺溫泉地區近年(民國 94-103 年)遊憩人口為背景資料，採趨勢預測法推估，推估至民國 115 年遊憩人口約介於 66~68 萬人之間。因此本計畫民國 115 年旅遊人次預估暫取前述值 582,419 人次為低成長情境、661,949 人次為中成長情境，674,846 人次為高成長情境。

如以民國 103 年國人旅遊狀況調查報告所統計之國內旅遊利用假日旅遊 69.4%比例，推估民國 115 年平假日旅客量，則假日單日旅客人次介於每日 3,675 至 4,258 人，平日遊客量約介於每日 699 至 810 人。上述推估值尚低於「西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(95 年 12 月)」每日 13,673 人之最適承載量，及工研院能資所估算溫泉水供應承載量每日 5,200~10,400 人之範圍內。

表 5-7 本計畫區遊客量預測推估表

(單位：人)

民國(年)	人次(人)	對數成長法	乘冪成長法
94	267,003	232,125	259,371
95	253,796	331,402	320,013
96	459,405	389,476	361,861
97	511,737	430,680	394,832
98	500,819	462,640	422,461
99	261,086	488,753	446,465
100	564,411	510,832	467,821
101	220,317	529,957	487,145
102	793,090	546,827	504,850
103	652,945	561,917	521,234
105	-	588,031	550,850
110	-	637,918	612,187
115	-	674,846	661,949

資料來源：觀光統計年報(91~103年)。

表 5-8 本計畫區民國 115 年遊客人口預估表

(單位：人)

民國 110 年	總旅客人次	假日單日旅客人次	平日單日旅客人次
低成長情境	582,419	3,675	699
中成長情境	661,949	4,176	794
高成長情境	674,846	4,258	810

資料來源：本計畫整理。

肆、用地需求預測與檢討

一、住宅區需求檢討

本計畫之住宅區規劃係利用白河區仙草里及關嶺里集居地區為基礎予以劃設；另依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，住宅區面積應依據未來計畫人口居住需求預估數計算。依本計畫計畫人口 9,100 人及住宅區容積率 150%(住一 100%、住二 150%、住三 180%)，以及每人居住樓地板面積 60m²計算，本計畫區需住宅區 36.4 公頃，現行計畫之住宅區面積為 42.49 公頃，已達計畫年期住宅區需求推估標準。

二、商業區需求檢討

本計畫區屬西拉雅國家風景區，故部分現行計畫商業區之規劃主要以服務風景區遊客之購物、餐飲活動所需，其分布包含關嶺社區一帶、水火同源等；位於仙草埔地區之商業區主要服務當地居民一般生

活所需之商業類型；此外，位於西拉雅國家風景區管理處西側之商業區，目前尚未開發。

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，商業區劃設標準為計畫人口三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準，按此標準及本計畫區計畫人口 9,100 人計算，商業區之面積不得超過 4.0950 公頃，惟本計畫現行商業區面積為 4.93 公頃，尚於法規規定範圍內。

伍、公共設施用地需求檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區之計畫人口數 9,100 人及實際發展現況與需求等，分別對本計畫區公共設施用地進行初步檢討。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 18 處，計畫面積 14.07 公頃，現況除機 1-3、機 3-2、機 4、機 6-1、機 6-2 未開闢，其餘皆已開闢使用。依定期通盤檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討。爰此，除配合各需地機關評估結果、實際發展現況及未來實際發展需求予以檢討變更外，其餘維持現行計畫。

二、學校用地

(一)文小用地

現行計畫劃設文小用地 2 處，計畫面積 3.85 公頃，現況皆已開闢使用。依教育部「國民中小學設備基準」檢討，白河區 103 年底人口數已達 29,731 人，103 學年度白河區國小學生數 1,148 人，以國小學生數佔白河區人口比例推估至目標年計畫區國小學生數約 315 人，如表 5-10。依據「國民中小學設備基準」規定每生所需面積 12m² 計算，推估目標年所需國小用地面積約 0.42 公頃，現行計畫文小用地劃設面積符合上述規定之面積需求。

爰此，經檢討文小用地皆已開闢使用，故維持現行計畫。

表 5-9 本計畫區國小學生數推估表

項目	白河區人口數 (人)	白河區學生數 (人)	佔白河區人口比例 (%)
103 年底國小學生數	29,731	1,148	3.86%
目標年計畫人口(人)	9,100		
本計畫區達計畫人口之國 小學生數(人)	351		

資料來源：臺南市統計年報；本計畫整理。

(二)文中用地

現行計畫未劃設文中用地，依據白河區民國 103 年底國中學生數佔白河區人口比例 2.24% 計算，本計畫區達到計畫人口衍生之國中學生數約 204 人。現有白河國中三個年級共計 24 個班，以教育部規定每班 35 人計，合計約可容納 840 人，而白河國中現況學生數約 609 人，故本計畫區達計畫年期衍生之 204 人國中學生數，鄰近之白河國中仍可容納。

表 5-10 本計畫區國中學生數推估表

項目	白河區人口數 (人)	白河區學生數 (人)	佔白河區人口比例 (%)
103 年底國中學生數	29,731	666	2.24%
目標年計畫人口(人)	9,100		
本計畫區達計畫人口衍生之 國中學生數(人)	204		

資料來源：臺南市統計年報；本計畫整理。

三、公園用地

現行計畫劃設公園用地 10 處，計畫面積 23.06 公頃，分別位於仙草里 14.60 公頃，關嶺里 8.47 公頃，現況除公(4-5)、公(3-3)尚未開闢，其餘八處皆已部份開闢。依定期通盤檢討辦法規定，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則，人口在 10,000 以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置社區公園。現行計畫各閭鄰單元公園用地符合上述規定之面積需求，並得免設置社區公園。

爰此，除配合實際發展使用現況，將機關用地及停車場用地檢討變更為公園用地外，其餘維持現行計畫。

四、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 2 處，計畫面積 2.70 公頃，分別位

於仙草里 2.16 公頃，關嶺里 0.54 公頃，現況皆尚未開闢。依定期通盤檢討辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。現行計畫各閭鄰單元兒童遊樂場用地符合上述規定之面積需求，經檢討仍維持現行計畫。

五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地計 8 處，計畫面積 5.93 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：不得低於計畫區內車輛預估數之 20% 停車需求，10,000 人口以下者不得低於商業區面積的 8%。

經推估本計畫區 115 年度平均週末單日遊憩人次達 4,258 人次，參酌交通部觀光局「中華民國 103 年度國人旅遊狀況調查」旅遊時主要利用交通工具之統計資料，小汽車、遊覽車、機車及自行車比例分別為 62.80%、12.00%、7.80% 及 1.00%，續參考「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」風景區古蹟文化類別旅次運具平均乘載率推估各運具全日停車需求如表 5-12 所示，分別為小汽車 1,163 輛、遊覽車 12 輛、機車 232 輛及自行車 43 輛；另分別以小汽車、遊覽車、機車以及自行車之需求停車面積估計各車種需求停車面積如表 5-13 所示，總停車需求面積約為 23,188 m²，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，停車場用地應滿足 20% 之車輛需求空間，計應劃設停車場用地 4,638 m²。現行計畫停車場用地 59,300 m²，符合上述規定之面積需求。

表 5-11 本計畫區假日單日停車需求推估表

全日遊憩人口(人次)	4,258			
運具別	小汽車	遊覽車	機車	自行車
運具使用別(%)	62.80	12.00	7.80	1.00
乘載率(人/車)	2.30	40	1.43	1
全日停車需求(輛)	1,163	12	232	43

- 資料來源：1. 交通部觀光局，中華民國 103 年度國人旅遊狀況調查。
 2. 交通部運研所，台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊。
 3. 本計畫推估。

表 5-12 本計畫區停車需求數量分析表

運具別	小汽車	遊覽車	機車	自行車
全日停車需求(輛)	1,163	12	232	43
周轉率(輛次/席)	1.6	1.6	1.6	1.6
停車需求位數(席)	727	8	145	27
單位停車位面積(m ²)	30	50	6	4
停車需求面積(m ²)	21,810	400	870	108
合計停車需求面積(m ²)	23,188			

資料來源：1.臺南市政府交通觀光局，臺南縣關子嶺溫泉區管理計畫總結報告書。
2.本計畫推估。

六、社教用地

現行計畫劃設社教設施用地計 1 處，計畫面積 0.47 公頃，現況係作為關仔嶺勞工育樂中心使用，配合實際發展現況予以檢討變更。

七、市場用地

現行計畫劃設市場用地計 1 處，計畫面積 0.22 公頃，現況尚未開闢。依定期通盤檢討辦法規定，市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。該市場用地經需地機關評估已無用地需求，故予以檢討變更。

八、水庫用地

現行計畫將白河水庫沿岸之主堤、溢洪道及白水溪上之欄柵道劃設為水庫用地，計畫面積 2.45 公頃。配合配合經濟部 98 年 4 月 23 日經授水字第 09820203590 號函公告之白河水庫蓄水範圍及依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論，將水庫用地檢討變更為水庫專用區。

九、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.01 公頃，現況已開闢使用，經檢討仍維持現行計畫。

十、道路用地

現行計畫劃設道路用地計畫面積 37.65 公頃。依定期通盤檢討辦

法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討。爰此，除配合都市及產業發展需求辦理整體開發、公告河川區域範圍線、計畫道路系統及既成道路檢討、實際發展現況、實際車輛通行、設置停車空間需求予以檢討變更外，其餘維持現行計畫。

十一、五項公共設施面積

依「都市計畫法」第 45 條之規定，「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」本計畫區上述五項公共設施面積共 25.76 公頃(公園用地 23.04 公頃、兒童遊樂場用地 0.54 公頃、公園兼兒童遊樂場用地 2.16 公頃)，超出需求面積 7.58 公頃(本計畫區都市發展用地 181.79 公頃，五項公共設施用地應劃設 18.18 公頃)。

表 5-13 公共設施用地需求檢討分析表

項目	檢討標準	現行計畫面積 (公頃)		計畫人口 9,100 人		備註	
				需求面積 (公頃)	供需檢核 (公頃)		
機關用地	依實際需要檢討之。	14.07		—	—		
學校用地	文小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m ² 。		3.85	0.42	+3.43	目標年推估國小學生數 351 人
	文中用地	於鄰近之白河國中就讀		0.00	—	—	目標年推估國中學生數 204 人，鄰近之白河國中仍可容納。
遊憩設施用地	閭鄰公園	仙草里	14.60	0.50	+14.10		
		關嶺里	8.47	0.50	+7.97		
	社區公園	人口一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置		0.00	—	—	
	兒童遊樂場用地	仙草里	2.16	0.10	+2.06		
關嶺里		0.54	0.10	+0.44			
五項開放空間用地(公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地)	不得低於計畫區總面積 10%	25.76		18.18	+7.58	五項開放空間用地需求面積計算，採都市發展用地 10%。	

項目	檢討標準	現行計畫面積 (公頃)	計畫人口 9,100 人		備註
			需求面積 (公頃)	供需檢核 (公頃)	
停車場用地	一萬人口以下者，以 不低於商業區面積之 8%為準。	5.93	0.39	+5.54	
	不得低於計畫區內車 輛預估數 20%之停車 需求		0.46	+5.47	
社教用地	依實際需要檢討	0.47	—	—	
市場用地	依發展情形檢討	0.22	—	—	
水庫用地	依實際需要檢討	2.45	—	—	
電路鐵塔用地	依實際需要檢討	0.01	—	—	
道路用地	依實際需要檢討	37.65	—	—	

註：1. 本計畫區係以仙草里及關嶺里集居地區為基礎，劃設住宅區以構成二個住宅鄰里單元，因此本計畫以仙草里、關嶺里主要聚落作為閭鄰單位，用以作為檢討公共設施之標準。

2. 都市發展用地不包括遊樂區、農業區、保護區、河川區。

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法(100.1.6)、國民中小學設備基準(91.6)及本計畫整理。

陸、規劃階段人民團體陳情意見

本次通盤檢討公告徵求意見前公民或團體陳情意見共計 7 件。依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本計畫自民國 101 年 8 月 27 日起公告徵求意見 30 天，公告徵求意見期間公民或團體陳情意見共計 1 件，逾期公告徵求意見期間公民或團體陳情意見共計 14 件，均經整理研析作為通盤檢討之參考。

第六章 規劃課題與發展定位構想

壹、課題與對策

課題一：白河水庫周邊地區土地未能有效利用

說明：

1. 白河水庫周邊地區因鄰近白河水庫壩頂地區，風景優美，周邊主要規劃為露營區、商業區、旅館區及相關公共設施(停車場、機關、公園等)，迄今因缺乏開發誘因與土地整合問題，未能有效利用，致無法發揮應有的觀光旅遊價值。
2. 旅館區因未鄰主要道路，且區內道路未徵收開闢，對外交通聯通性欠佳，亦影響開發意願。

對策：

1. 結合白河水庫風景區以及市道 172 線觀光軸帶，檢討規劃為觀光亮點，成為本計畫主要門戶意象空間。
2. 檢討調整白河水庫周邊旅館區為觀光遊憩服務專用區，並引入多元的土地使用項目，提供多元遊憩環境並增加開發誘因。
3. 考量白河水庫周邊計畫道路尚未開闢且權屬多以私有為主，為加速周邊地區之發展，可優先利用公有土地劃設計畫道路，以提高該地區可及性。

課題二：部分旅館區規定採整體開發，地主整合不易

說明：

為發展計畫區觀光旅遊機能及維護自然景觀，本計畫劃設之旅館區中，指定旅甲(2)、旅乙(2)應採整體開發，惟旅甲(2)、旅乙(2)土地權屬以私有為主(旅甲(2)私有地比例 75.93%、旅乙(2)私有地主例 92.55%)，且私有地主人數眾多，土地整合困難度高，致使旅甲(2)、旅乙(2)現況發展率偏低，迄今僅一處循整體開發規定自擬細部計畫在案，無法發揮提供住宿及發展觀光功能。

對 策：

為增加旅館區開發誘因，檢討尚未開發之旅甲(2)、旅乙(2)為觀光遊憩服務專用區，引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之複合性土地使用，並解除整體開發限制，以促進觀光發展。

課題三：遊樂區尚未開闢

說 明：

1. 本計畫區內依區位特性於關子嶺溫泉地區與枕頭山周邊地區共劃設 4 處遊樂區，面積共計 38.45 公頃，分別位於水火同源東側二處(遊 1)、枕頭山東側一處(遊 1)及嶺頂公園東南側一處(遊 2)，現況皆尚未開闢。
2. 水火同源及枕頭山地區附近劃設遊樂區(遊 1)共 3 處，原係供遊樂賞景相關設施使用，惟區內現況多屬陡峭地勢，依坡度分析資料顯示，四級坡以上面積佔整體面積比例高達 86%，且部分因位於國有林地範圍，相關開發亦受到法令限制。

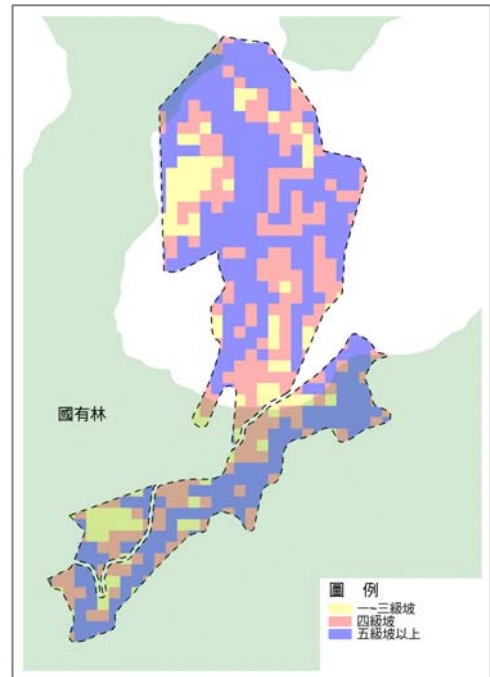


圖 6-1 枕頭山周邊遊樂區坡度分析示意圖

3. 關子嶺溫泉地區附近遊樂區(遊 2)係配合嶺頂地區旅遊發展劃設，現況地勢平坦，且緊鄰現況旅館區，尚具開發潛力。

對 策：

1. 水火同源及枕頭山地區附近山坡地之遊樂區(遊 1)，因現況地勢高差較大，其整體利用應儘量以維護其自然景觀及原始地形地貌為原則，並可搭配部份生態保育教室及親山步道等設施開發，以促進生態教育功能。
2. 關子嶺溫泉地區附近遊樂區(遊 2)檢討調整為觀光遊憩服務專用區，引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之複合性土地使用，以提供開發誘因，促進觀光發展。

課題四：部分公共設施尚未取得開闢

說明：

計畫區內機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地等多處公共設施用地尚未取得開闢，應評估其用地需求並檢討變更。

對策：

1. 經各公共設施目的事業主管機關評估已無用地需求者，則予以檢討解編或調整為其他公共設施用地。
2. 尚未開闢但經確認仍有劃設需求者，或已開闢但尚未完全取得土地者，由各目的事業主管機關提出具體事業財務計畫及預算儘速開闢徵收，以免影響地主權益。

課題五：現行計畫部分內容書圖不符。

說明：

本計畫於辦理第二次通盤檢討時已重製展繪為數值計畫圖，且計畫圖比例尺為 1/1000，惟本次經重新丈量都市計畫圖後，部分地區因樁位及都市計畫不相符、面積計算誤繕等因素，導致部分現行計畫書圖不符及面積存有落差。

對策：

1. 查明都市計畫書圖不符之錯誤原因予以訂正，並配合納入變更案予以檢討變更，以避免影響地主權益。
2. 重新丈量現行計畫面積，作為本計畫辦理檢討之依據。

課題六：特定水土保持區之劃定影響溫泉區發展

說明：

本計畫區自民國 89 年劃入「白河水庫集水區特定水土保持區」，白河水庫周邊地區亦依飲用水管理條例、水利法、自來水法等相關規定劃設飲用水水源水質保護區、重要水庫集水區、自來水水質水量保護區；而依水土保持法第 19 條第 2 項規定，經劃定為特

定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，導致特定區內旅館區與住宅區等新的開發利用多所限制。

對 策：

1. 建議經濟部水利署儘速協商制定長期水土保持計畫，並檢討調整白河水庫特定水土保持區範圍。
2. 於特定水土保持區檢討完成前，建議依農委會水土保持局 103 年 10 月 29 日農授水保字第 1031862548 號函，既有合法建築物之建築面積內，得依建築法申請建築執照，非屬水土保持法第 8 條第 1 項第 5 款「開發建築用地」，無同法第 19 條第 2 項「區內禁止任何開發行為」之適用。

課題七：旅遊旺季及假日期間停車問題與行車狀況待改善

說 明：

1. 本計畫區現況停車空間得滿足一般平日與非旺季假日時段旅客之停車需求，惟關子嶺溫泉地區於旅遊旺季、假日期間遊客眾多，使既有道路系統負荷加重，路邊違規停車則連帶影響道路行車狀況與安全。
2. 計畫區東南側大凍山登山活動盛行，常吸引許多登山客前來，車輛多停於關嶺分校至仙祖廟間道路兩側，影響交通安全。

對 策：

1. 建議假日時段於周邊開闢臨時停車場，並規劃往來臨時停車場與鄰近重要大眾運輸場站(如：臺鐵新營站、臺鐵嘉義站、高鐵嘉義站)等重要人潮匯聚地之接駁專車，鼓勵旅客透過大眾運輸系統接駁往返關子嶺，以維持區內各重大景點設施周邊停車與道路設施之服務水準。
2. 設置智慧型動態資訊系統引導駕駛人妥善利用替代道路與停車設施，並加強假日期間之交通疏導管制措施。
3. 強化區內人行步道、自行車道乃至循環接駁巴士系統之建置，提供到訪遊客完善之綠色運輸系統暢遊風景區各大景點，以減少私運具之使用，減緩停車與道路設施之壓力。

貳、發展定位與目標

一、發展定位

本計畫位處西拉雅國家風景區，溫泉資源開發始於 1902 年，迄今逾百年，而發現水火同源景觀更已達 300 年歷史，並坐擁白河水庫、紅葉公園、碧雲寺、大仙寺等豐富遊憩景點；但隨著近年近山親水之自然旅遊型態及臺灣各地溫泉地區的崛起，本計畫觀光發展面臨各方競爭。本計畫區為呼應地方資源及永續發展，為地區注入活力及動力，特將發展願景定位為：

- 建立「親山擁水·綠意悠活·風華再現」之「溫泉仙境」

透過包括地域資源發掘與活用、自然環境維護保育、魅力生活空間建構、歷史文化氛圍重現、開發限制條件檢討等發展策略面向目標，發展符合生態、地方特色、地區需求之機能。

二、發展目標

(一)活用溫泉地域資源

本計畫天然資源及人文景觀資源豐富，未來應有效運用地區四季多彩的自然及豐富人文景觀，進行各項地域資源之活化及串聯，以型塑具個性化且在地化之魅力體驗主題區域，並與周邊西拉雅國家風景區與白河地區進行廣域觀光資源整合，型塑整體地區為碧水奇地交織、散發觀光熱情之特色觀光據點，亦讓關子嶺地區重溫溫泉古意，再現觀光風華。

(二)保育生態自然環境

本計畫區因毗鄰白河水庫及白水溪、關子嶺溪、柚子頭溪等水文經過，並位於枕頭山山坡地區，天然藍綠帶系統完整，且分布相關環境敏感區，地區之開發於考量環境容受力限制及兼顧地區發展，並對現有開發限制條件地區再行檢討其利用之合理性，配合相關單位之發展需求及限制區域評估，調整適宜開發及保育區域之土地使用分區規劃。

(三)建構魅力生活空間

本計畫擁有水光山色、幽靜恬適景觀以及優質觀光基礎建

設之生活條件，藉由強化原既有聚落空間之住宅環境及公共設施品質，以改善現況住宅生活環境。此外，呼應現有休閒及退休長住風氣之興起，充分運用地區包括溫泉及山林等資源特色，結合旅館區及其他都市發展用地規劃，並引入符合健康養生概念之住宅、休閒度假山莊或會館，發展長宿休閒產業。

(四)重現歷史文化氛圍

本計畫發展歷史悠久並曾存有許多為當地人所津津樂道的傳說，已逐漸被淡忘，例如沿著市道 172 進入溫泉區前的粗坑聚落的山賊文化，具有 150 年歷史的六溪香路古道，散布之舊日式建築等，藉由引入軟、硬體設施並整合於觀光資源，將可重現歷史文化氛圍，並有助於發展觀光。



圖 6-2 本計畫發展定位與構想圖

參、整體空間規劃構想

一、整體發展構想

本計畫之發展構想擬以地域社會資源為基礎，發展具多元遊憩選擇的深度旅遊網絡，除既有的泥漿溫泉資源外，當地具有潛力的觀光資源、或已具雛形的遊憩活動等景點，散布於由市道 172 線、172 乙線、175 線所組成的環狀道路上，未來於有效利用現有資源，進行遊憩主題的功能分化與層級化，規劃可與既有溫泉產業整合之多元化遊憩環境；並透過水與綠、都市開放空間、遊憩設施交織的舒適空間營造，打造具環境輕鬆、閒適的生活風格，在據點與據點間活動的連結形成一面狀之遊憩網絡，可持續地吸引觀光遊客，並使其願意停留更長久的時間或再度來訪，以從事深度旅遊活動。

二、實質空間發展核心

本計畫以「二心一圈」之空間發展佈局，將關子嶺溫泉地區、白河水庫周邊分別規劃為溫泉產業發展核心、湖泊休閒發展核心，作為本計畫區發展構想之 2 大實質空間發展核心；並與周邊具潛力之遊憩景點與活動整合，成為一個環繞枕頭山，並可與西拉雅國家風景區、白河、後壁、東山等周邊地區遊憩活動整合的深度旅遊發展圈。

(一)溫泉產業發展核心(關子嶺溫泉地區)

關子嶺溫泉地區位於本計畫區東北側，為本計畫區內溫泉旅館產業的主要發展群聚，泥漿溫泉資源現況亦僅分布於此區。本核心發展定位規劃以既有發展的旅館、與溫泉湯屋產業為基礎，提供周邊遊憩活動具關子嶺特色的住宿機能。並多元利用溫泉地域資源，引入多元特色且具活力的商業與遊憩服務機能，以提供住宿旅客在步行可及範圍或夜間活動的遊憩選擇。

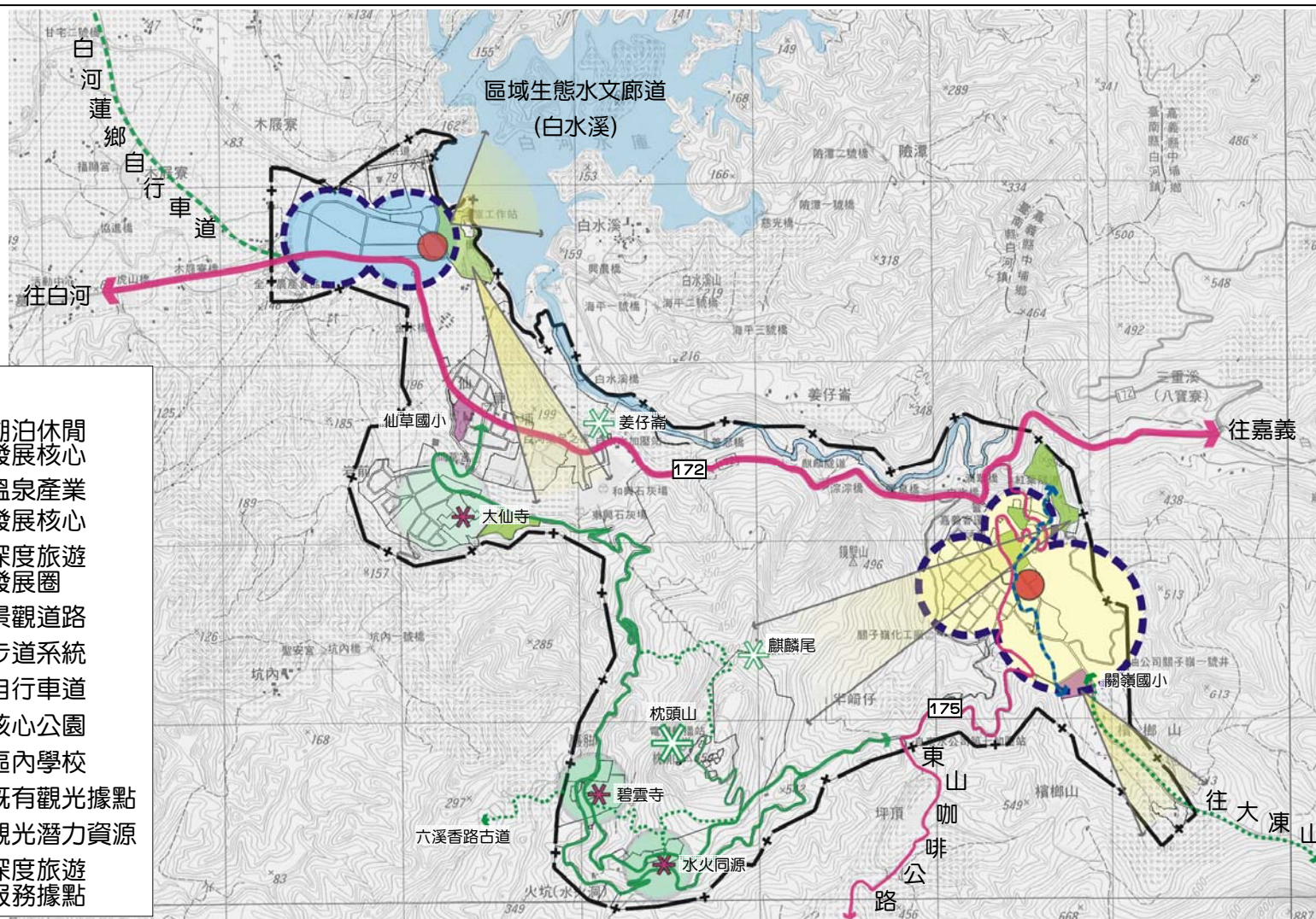
(二)湖泊休閒發展核心(白河水庫周邊地區)

白河水庫周邊地區位於本計畫區西北側之門戶位置，係本計畫區內另一旅館區劃設分布之主要地區，原劃設目標即以白河水庫的水岸風貌與其交通門戶角色。本核心發展定位規劃引入戶外探索、休閒活動，營造關子嶺石灰岩地質景觀特色與白

河水庫的水岸景觀魅力，藉由結合地域資源的多元遊憩活動，使遊客得以停留更長久的時間，從事深度旅遊。

(三)深度旅遊發展圈(枕頭山周邊地區)

枕頭山周邊地區位於本計畫區南側，環枕頭山腳下分布有碧雲寺、大仙寺、水火同源等，因其特殊地質構造而具有歷史風情的特色景點，係本計畫區內遊樂區劃設分布的主要地區之一。本核心發展定位規劃引入在地教學資源，投入「深度旅遊遊學圈」，以學校的特色教學為基礎，可持續地發展探索石灰岩地質特色蘊藏之地域資源與遊憩行為；並結合周邊地區已具雛形的自行車賞蓮、化石探索紀錄、露營、攀岩、登山健行等遊憩活動，順應石灰岩地質特色，整合且多元發展不同年齡客層的戶外探索活動主題。



圖例：












-  湖泊休閒發展核心
-  溫泉產業發展核心
-  深度旅遊發展圈
-  景觀道路
-  步道系統
-  自行車道
-  核心公園
-  區內學校
-  既有觀光據點
-  觀光潛力資源
-  深度旅遊服務據點

圖6-3 本計畫區未來空間結構發展示意圖

第七章 實質計畫檢討

壹、檢討變更原則

一、計畫年期、計畫人口

- (一)計畫年期依內政部全國區域計畫目標年予以調整至民國 115 年。
- (二)計畫人口考量人口發展趨勢及現有公共設施用地可服務人口等因素，維持原計畫人口數。

二、土地使用計畫面積修正

本計畫於辦理第二次通盤檢討時已重製展繪為數值計畫圖，且計畫圖比例尺為 1/1000；惟本次經重新丈量都市計畫圖後，部分土地使用分區及公共設施用地面積不符，為利後續執行並避免影響民眾權益，檢討修正土地使用計畫面積。

三、土地使用分區計畫

(一)住宅區

依據民國 95 年 6 月 7 日「研商『95 年度白河鎮關子嶺段地籍圖重測區案』都市計畫樁位疑義會議」結論，住宅區(明清別墅周邊)有都市計畫樁位與都市計畫圖不符之情事，因樁位圖、地籍圖與現況均相符，為維護地主權益，配合樁位展繪線檢討變更，以維護地主權益。

(二)旅館區

考量部分旅館區因受限於溫泉露頭距離較遠、整體開發土地整合困難、觀光發展環境變遷等因素，迄今尚未開發利用，爰檢討變更為觀光遊憩服務專用區，以引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之複合性土地使用，並解除整體開發，以促進觀光發展。

(三)遊樂區

本計畫原於枕頭山周邊依據地形地勢及生態自然環境劃設 3 處遊樂區，以提供遊憩設施與發展觀光，迄今尚未發揮遊樂觀光功能；爰因應地區發展觀光需求，檢討地勢平緩及鄰近溫泉

區之範圍，變更為觀光遊憩服務專用區，以引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之複合性土地使用。

四、公共設施計畫

(一)未徵收開闢公共設施保留地檢討

1. 本計畫經函詢臺南市政府觀光旅遊局、交通局、工務局、市場處、西拉雅國家風景區管理處等公共設施保留地主管機關，確認是否仍有公共設施用地使用需求，作為檢討變更依據。
2. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則(102.11.29)」規定，檢討機關用地、停車場用地、公園用地以及市場用地等公共設施用地實際需求及變更為其他適當分區或用地為原則。
3. 參考人民陳情意見檢討，以維護地主權益。

(二)為推動發展觀光，鄰近觀光遊憩設施之已取得公共設施用地，如經需地機關確認尚無原規劃使用需求，檢討變更為觀光遊憩服務設施用地，引入發展觀光遊憩相關服務設施，以利活化利用。

(三)依據國防機關之軍事用地需求，檢討變更機關用地(機 11)範圍。

(四)依據經濟部 98 年 4 月 23 日經授水字第 09820203590 號函公告之白河水庫蓄水範圍及依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論，檢討水庫用地變更為水庫專用區。

(五)考量白河水庫周邊土地受限於計畫道路尚未開闢，無法開發利用，爰依冀箕湖幹線北側公有地增劃設 10 米計畫道路，以加速周邊地區發展。

五、土地使用分區管制要點

為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主要及細部計畫分離，故刪除土地使用分區管制要點。

貳、變更計畫內容

本次通盤檢討依據土地使用分區及公共設施用地檢討、各單位及人民陳情意見、發展現況及計畫構想彙整檢討後，變更計畫內容及位置，詳表 7-1、7-2、及圖 7-1 所示。

表 7-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫目標年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫目標年予以調整至 115 年。	
2	現行計畫	土地使用計畫面積表	土地使用計畫面積表	本計畫於辦理第二次通盤檢討時已重製展繪為數值計畫圖，且計畫圖比例尺為 1/1000；惟本次經重新丈量都市計畫圖後，部分土地使用分區及公共設施用地面積不符，為利後續執行並避免影響民眾權益，檢討修正土地使用計畫面積詳表 2-2 所示。	
3	白河水庫周邊	「旅乙(1)」旅館區 (13.09 公頃)	「觀專(1)」第一種觀光遊憩服務專用區 (13.09 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案旅館區因受限於溫泉露頭距離較遠、觀光發展環境變遷等因素，缺乏旅館開發誘因，迄今尚未開發利用。 2. 考量本案鄰近白河水庫周邊優美景色、西拉雅國家風景區旅遊軸線與位屬關子嶺地區交通門戶，具備發展湖泊休閒產業，包括交通轉運、運動休閒、遊憩服務、住宿、餐飲零售等潛力。 3. 檢討變更為第一種觀光遊憩服務專用區，以引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之遊憩服務土地使用，以促進觀光發展。 	
4	白河水庫周邊	「機 1-2」機關用地 (0.46 公頃)	「觀 1」觀光遊憩服務設施用地 (0.46 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「機 1-2」現況部分作為西拉雅國家風景區管理處臨時辦公室使用，惟該處預計民國 107 年搬遷至官田區新建行政及旅遊服務中心，故未來已無該機關用地需求。 2. 為避免搬遷後既有建築物閒置，將結合白河水庫觀光資源，檢討變更為旅遊服務設施用地，以利活化再利用。 	變更範圍： 箕箕湖段木屐寮小段 181-3、 182-1、 182-4、 188-2 等 4 筆地號。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
5	社教用地南側	「旅甲(2)」旅館區 (0.50 公頃)	「觀專(2)」第二種觀光遊憩服務專用區 (0.50 公頃)	1. 本案旅館區因受限於整體開發土地整合困難、觀光發展環境變遷等因素，迄今尚未開發利用。 2. 考量本案位屬關子嶺溫泉觀光地區，具備結合溫泉資源與歷史等多元特色，發展溫泉產業、觀光遊憩服務設施、住宿、餐飲等潛力。 3. 檢討變更為第二種觀光遊憩服務專用區，以引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之遊憩服務土地使用，並解除整體開發限制，以促進觀光發展。	變更範圍：溫泉段 546、602、605、606、607、608 地號等 6 筆土地。
6	關子嶺溪兩側	「旅甲(2)」旅館區 (2.45 公頃) 「旅乙(2)」旅館區 (5.90 公頃)	「觀專(2)」第二種觀光遊憩服務專用區 (8.35 公頃)		
7	關子嶺溪東側	「遊(2)」遊樂區 (2.30 公頃)	「觀專(3)」第三種觀光遊憩服務專用區 (2.30 公頃)	1. 本案原依地形地勢及生態自然環境劃設遊樂區，以提供遊憩設施與發展觀光，迄今尚未開發提供遊樂觀光功能。 2. 因應地區發展觀光需求，檢討地勢平緩及鄰近溫泉區之範圍，變更為第三種觀光遊憩服務專用區，以引入可與周邊觀光遊憩景點結合發展之遊憩服務土地使用。	
8	公 4-2(嶺頂公園)東南側	社教用地 (0.47 公頃) 「旅甲(2)」旅館區 (0.13 公頃)	「觀 2」觀光遊憩服務設施用地 (0.60 公頃)	1. 該社教用地係於民國 87 年配合行政院訂頒「加強勞工福利重點措施」，為興建勞工育樂中心需要，將「公四-三」公園用地變更為社教用地(供作勞工育樂中心使用)。 2. 因應民國 104 年 1 月 20 日修正之「發展觀光條例」第 70 條之 2 規定，條例修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿場所而有營利事實者，10 年內需向地方主管機關申請旅館業登記，始得繼續營業。 3. 配合上開條例之修正及旅館區轉型活化，檢討變更為旅遊服務設施用地。	變更範圍：溫泉段 548、549、550、551、552、553、556、558、564、566、559、563、565、571、572、573 地號等 16 筆土地。
9	計畫區西北側、幹 1 號道路南側	「機 1-3」機關用地 (0.15 公頃)	農業區 (0.15 公頃)	「機 1-3」係於民國 70 年劃設，指定作為收費站使用，迄今尚未徵收開闢。經臺南市政府觀光旅遊局及交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處皆表示已無用地需求，故參考周邊土地使用檢討變更為農業區。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
10	榮民之家	「機 2-2」機關用地 (0.42 公頃)	農業區 (0.39 公頃) 第三種住宅區 (附一) (0.03 公頃) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 「機 2-2」係於民國 70 年配合榮民之家劃設，尚有部分土地權屬仍為私有。經國軍退除役官兵輔導委員會表示，未徵收開闢之機關用地已無用地需求。 2. 考量「機 2-2」使用現況及用地範圍之完整性，配合周邊土地使用分區予以檢討變更。	1. 變更為農業區範圍：仙草段 835、836、839、892、894、895、897、900 地號等 8 筆土地；變更為第三種住宅區範圍：仙草段 802、803、808-1、824、856、857-1、1042-1 地號等 7 筆土地。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
11	公 4-2 用 地 (嶺 頂 公 園) 東 側	「機 3-2」機 關用地 (0.10 公頃)	公園用地 (0.10 公頃)	1. 「機 3-2」係於民國 70 年劃設，指 定供關子嶺旅遊及住宅地區有關社 區設施（如里鄰辦公室、集會所、 圖書室）等建築使用，迄今尚未開 闢。 2. 案內土地皆為公有，因位屬地質敏 感地區，經臺南市政府觀光旅遊局 及交通部觀光局西拉雅國家風景區 管理處皆表示已無用地需求，故參 考周邊土地使用檢討變更為公園用 地。	併 入 公 (4-2)用地
12	市 道 172 乙 線與市 道 175 線路口 東 側	「機 4」機關 用地 (0.09 公頃)	保護區 (0.09 公頃)	1. 「機 4」係於民國 83 年為配合整體 觀光區之發展，供作收費站預定地 而變更劃設，迄今尚未開闢。 2. 經臺南市政府觀光旅遊局及交通部 觀光局西拉雅國家風景區管理處皆 表示已無用地需求，故檢討恢復為 保護區。	原關子嶺一 通變 11 案
13	枕頭山 遊 (1) 用地西 側	保護區 (0.32 公頃) 道路用地 (0.11 公頃)	「機 11」機關 用地 (0.43 公頃)	案內土地位於枕頭山營區範圍內，為 國防部軍備局管理之土地，專供營區 使用，具備國防通訊傳輸功能及執行 任務性，故配合變更為機關用地。	變更範圍： 關子嶺段 225-42 、 225-43 、 225-48 、 225-50 、 225-51 、 225-52 、 225-53 、 225-54 、 225-56 、 225-58 、 225-60 、 225-61 地 號等 12 筆 土地
14	碧雲寺 西側、 公 3-1 與 公 3-2 之 間	「停 3-3」停 車場用地 (0.21 公頃)	公園用地 (0.21 公頃)	1. 「停 3-3」地勢陡峭，且現況係作 為公園使用。 2. 鄰近「停 3-1」已開闢，另「公 3-2」 現況亦有部分作為停車場使用，尚 可滿足停車需求，並經臺南市政府 交通局及交通部觀光局西拉雅國家 風景區管理處皆表示可配合現況檢 討變更為公園用地。	併 入 公 (3-1)用地

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
15	榮民之家西北方	市場用地 (0.22 公頃)	第三種商業區 (附二) (0.22 公頃) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	該市場用地係於民國 70 年劃設，迄今尚未徵收開闢。因應消費型態轉變，經臺南市市場處表示已無市場用地需求，故檢討變更為商業區。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
16	白河水庫沿岸	水庫用地 (2.45 公頃)	水庫專用區 (2.45 公頃)	依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論，配合經濟部 98 年 4 月 23 日經授水字第 09820203590 號函公告之白河水庫蓄水範圍，檢討變更為水庫專用區。	
17	白河水庫周邊	農業區 (0.45 公頃) 「旅乙(1)」旅館區 (0.21 公頃) 保護區 (0.04 公頃)	道路用地 (0.70 公頃)	考量白河水庫周邊計畫道路尚未開闢，且土地權屬仍多為私有。為加速周邊地區之發展，故依冀箕湖幹線北側公有地劃設 10 米計畫道路，藉該計畫道路之開闢，帶動白河水庫周邊地區開發。	
18	明清別墅周邊	第一種住宅區 (0.02 公頃) 道路用地 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃) 第一種住宅區 (0.02 公頃)	1. 本案因計畫圖與樁位圖、現況不符，依 95 年 6 月 7 日「研商『95 年度白河鎮關子嶺段地籍圖重測區案』都市計畫樁位疑義會議」結論，本案土地地籍圖與現況相符，地籍圖重測請依照原地籍成果及現況處理，有關樁位及都市計畫部分，俟辦理都市計畫通盤檢討作業，再予配合修正，以避免影響地主權益。 2. 因樁位圖、地籍圖與現況均相符，為維護地主權益，配合樁位展繪線檢討變更。	
19	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主要及細部計畫分離，故刪除土地使用分區管制要點。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 7-2 本次通盤檢討變更案面積統計表

單位：公頃

項目		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10	變 11	變 12	變 13	變 14	變 15	變 16	變 17	變 18	變 19	小計	
土地 使用 分區	住宅區	住一																		+0.00	0.00	
		住二																				0.00
		住三										+0.03										+0.03
		小計										+0.03										+0.03
	商業區	商一																				0.00
		商二																				0.00
		商三															+0.22					+0.22
		小計															+0.22					+0.22
	旅館區	旅(甲)					-0.50	-2.45		-0.13												-3.08
		旅(乙)	-13.09					-5.90												-0.21		-19.20
		小計	-13.09				-0.50	-8.35		-0.13										-0.21		-22.28
	遊樂區								-2.30													-2.30
	保存區																					0.00
	宗教專用區																					0.00
	電台專用區																					0.00
	自來水事業專用區																					0.00
	第二種電信專用區																					0.00
	加油站專用區																					0.00
	墳墓專用區																					0.00
	火葬場專用區																					0.00
水庫專用區																	+2.45				+2.45	
觀光 遊憩 服務 專用區	觀專(1)	+13.09																			+13.09	
	觀專(2)				+0.50	+8.35															+8.85	
	觀專(3)							+2.30													+2.30	
小計		+13.09			+0.50	+8.35		+2.30													+24.24	
露營區																					0.00	
農業區									+0.15	+0.39									-0.45		+0.09	
保護區													+0.09	-0.32					-0.04		-0.27	
河川區																					0.00	
合計																					+2.18	
公共 設施 用地	機關用地				-0.46					-0.15	-0.42	-0.10	-0.09	+0.43							-0.79	
	學校用地																					0.00
	公園用地											+0.10			+0.21							+0.31
	兒童遊樂場用地																					0.00
	公園兼兒童遊樂場用地																					0.00
	社教用地									-0.47												-0.47
	市場用地																					-0.22
	停車場用地															-0.21						-0.21
	觀光遊憩 服務設施用地					+0.46				+0.60												+1.06
	水庫用地																					-2.45
	電路鐵塔用地																					0.00
	溝渠用地																					0.00
	道路用地														-0.11					+0.70	+0.00	+0.59
	合計																					-2.18
	計畫總面積																					0.00

計畫年期

現行計畫面積表訂正

配合主要及細部計畫分離，刪除土地使用分區管制藥典

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 7-3 本次通盤檢討變更前後土地使用計畫面積表

項目		本次通盤 檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後			
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例	佔都市發展 用地比例	
土地 使用 分區	住宅區	住一	20.68	0.00	20.68	2.38%	11.24%
		住二	2.49	0.00	2.49	0.29%	1.35%
		住三	19.21	+0.03	19.24	2.21%	10.45%
		小計	42.38	+0.03	42.41	4.88%	23.04%
	商業區	商一	0.97	0.00	0.97	0.11%	0.53%
		商二	1.49	0.00	1.49	0.17%	0.81%
		商三	2.48	+0.22	2.70	0.31%	1.47%
		小計	4.94	+0.22	5.16	0.59%	2.81%
	旅館區	旅(甲)	4.58	-3.08	1.50	0.17%	0.81%
		旅(乙)	21.96	-19.20	2.76	0.32%	1.50%
		小計	26.54	-22.28	4.26	0.49%	2.31%
	觀光遊 憩服務 專用區	觀專(1)	-	+13.09	13.09	1.51%	7.11%
		觀專(2)	-	+8.85	8.85	1.02%	4.81%
		觀專(3)	-	+2.30	2.30	0.26%	1.25%
		小計	-	+24.24	24.24	2.79%	13.17%
	遊樂區	38.47	-2.30	36.17	4.16%	-	
	保存區	1.78	0.00	1.78	0.20%	0.97%	
	宗教專用區	11.71	0.00	11.71	1.35%	6.36%	
	電台專用區	0.22	0.00	0.22	0.03%	0.12%	
	自來水事業專用區	0.19	0.00	0.19	0.02%	0.10%	
	第二種電信專用區	0.06	0.00	0.06	0.01%	0.03%	
	加油站專用區	0.21	0.00	0.21	0.02%	0.11%	
	墳墓專用區	0.66	0.00	0.66	0.08%	0.36%	
	火葬場專用區	0.25	0.00	0.25	0.03%	0.14%	
	水庫專用區	-	+2.45	2.45	0.28%	-	
	露營區	4.77	0.00	4.77	0.55%	2.59%	
	農業區	116.70	+0.09	116.79	13.44%	-	
保護區	519.48	-0.27	519.21	59.75%	-		
河川區	10.25	0.00	10.25	1.18%	-		
合計	778.61	+2.18	780.79	89.86%	52.11%		
公共 設施 用地	機關用地	14.07	-0.79	13.28	1.53%	7.22%	
	學校用地	3.85	0.00	3.85	0.44%	2.09%	
	公園用地	23.06	+0.31	23.37	2.69%	12.70%	
	兒童遊樂場用地	0.54	0.00	0.54	0.06%	0.29%	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.16	0.00	2.16	0.25%	1.17%	
	社教用地	0.47	-0.47	0.00	0.00%	0.00%	
	市場用地	0.22	-0.22	0.00	0.00%	0.00%	
	停車場用地	5.93	-0.21	5.72	0.66%	3.11%	
	觀光遊憩服務設施用地	-	+1.06	1.06	0.12%	0.58%	
	水庫用地	2.45	-2.45	0.00	0.00%	-	
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.01	0.00%	0.01%	
	道路用地	37.55	+0.59	38.14	4.39%	20.72%	
	合計	90.31	-2.18	88.13	10.14%	47.89%	
都市發展用地面積	181.57	+2.48	184.05	21.18%	100.00%		
計畫總面積	868.92	0.00	868.92	100.00%	-		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 7-4 本次通盤檢討後附帶條件地區彙整表

項目	土地使用分區 (公頃)	本次通盤檢討後附帶條件內容	備註
附一	第三種住宅區 (附一) (0.03 公頃)	應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	變 10 案
附二	第三種商業區 (附二) (0.22 公頃)	應自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	變 15 案

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

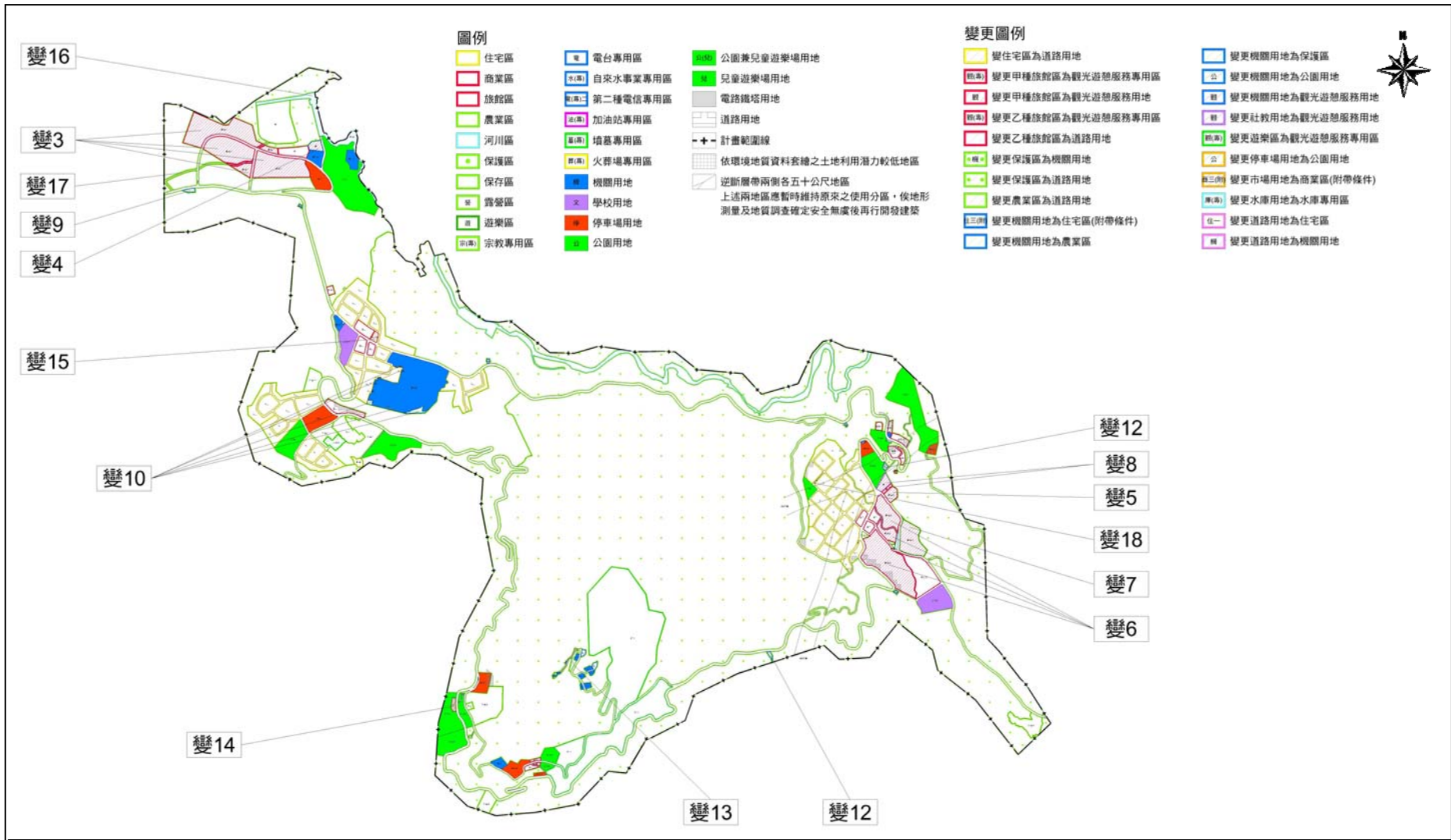


圖7-1 本次通盤檢討變更位置示意圖

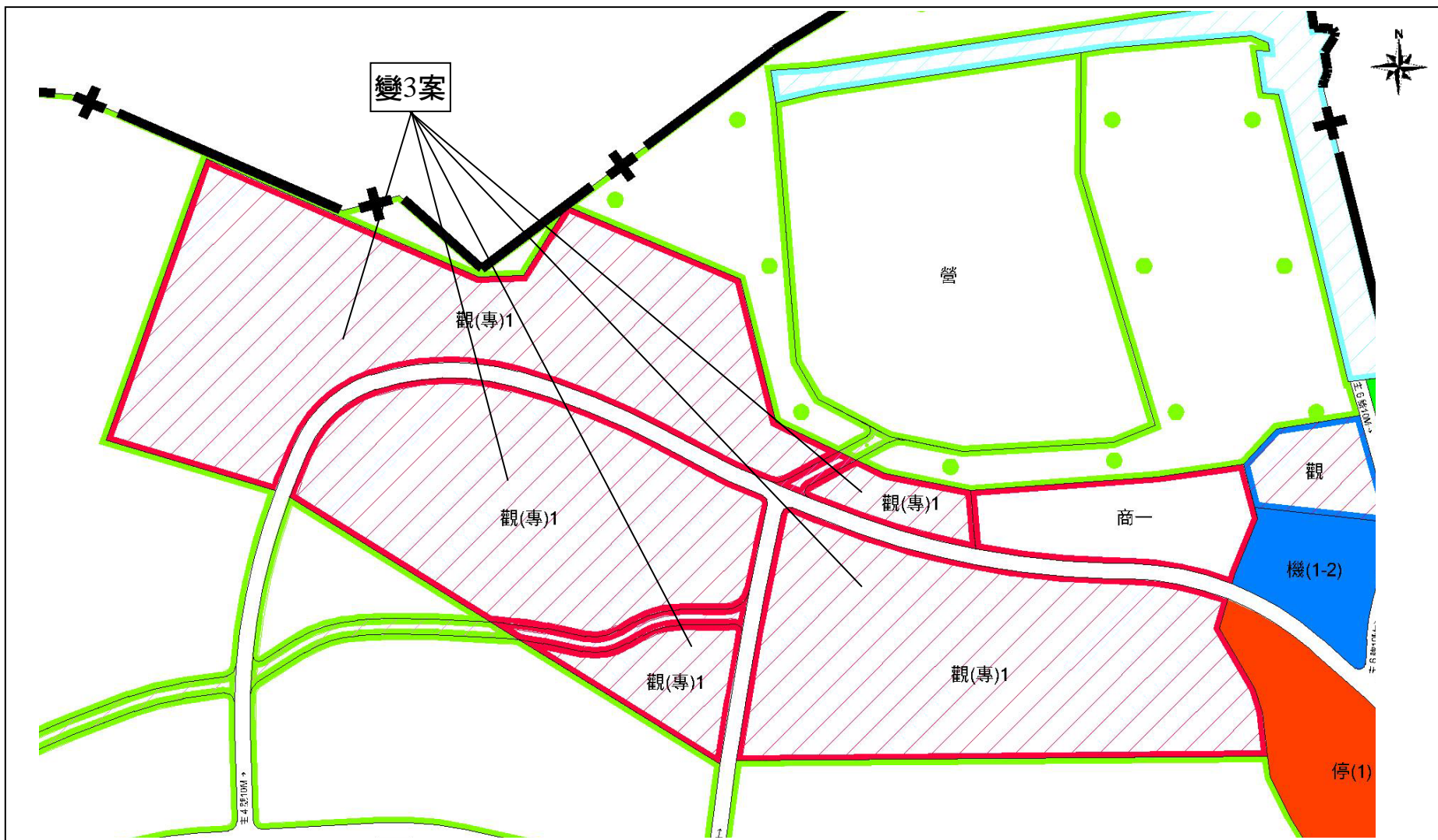


圖7-2 變更內容綜理表編號第3案變更內容示意圖

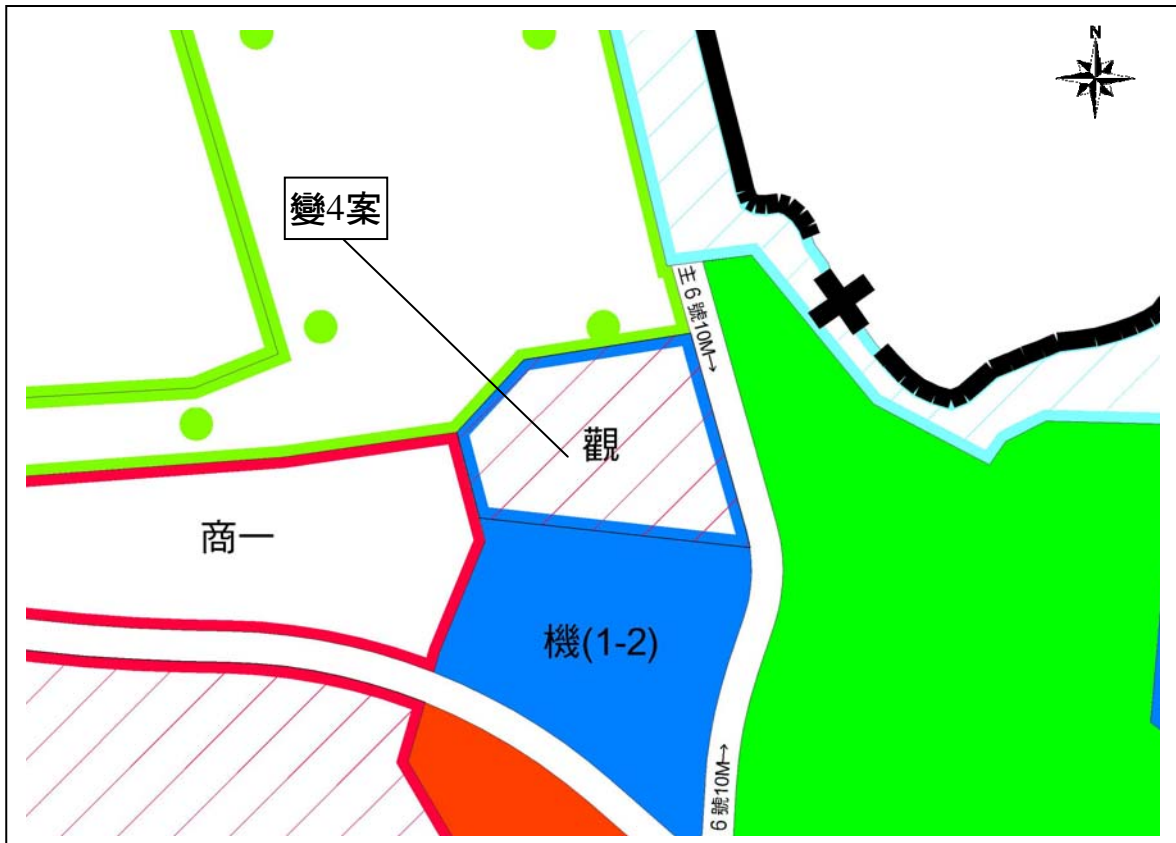


圖7-3 變更內容綜理表編號第4案變更內容示意圖

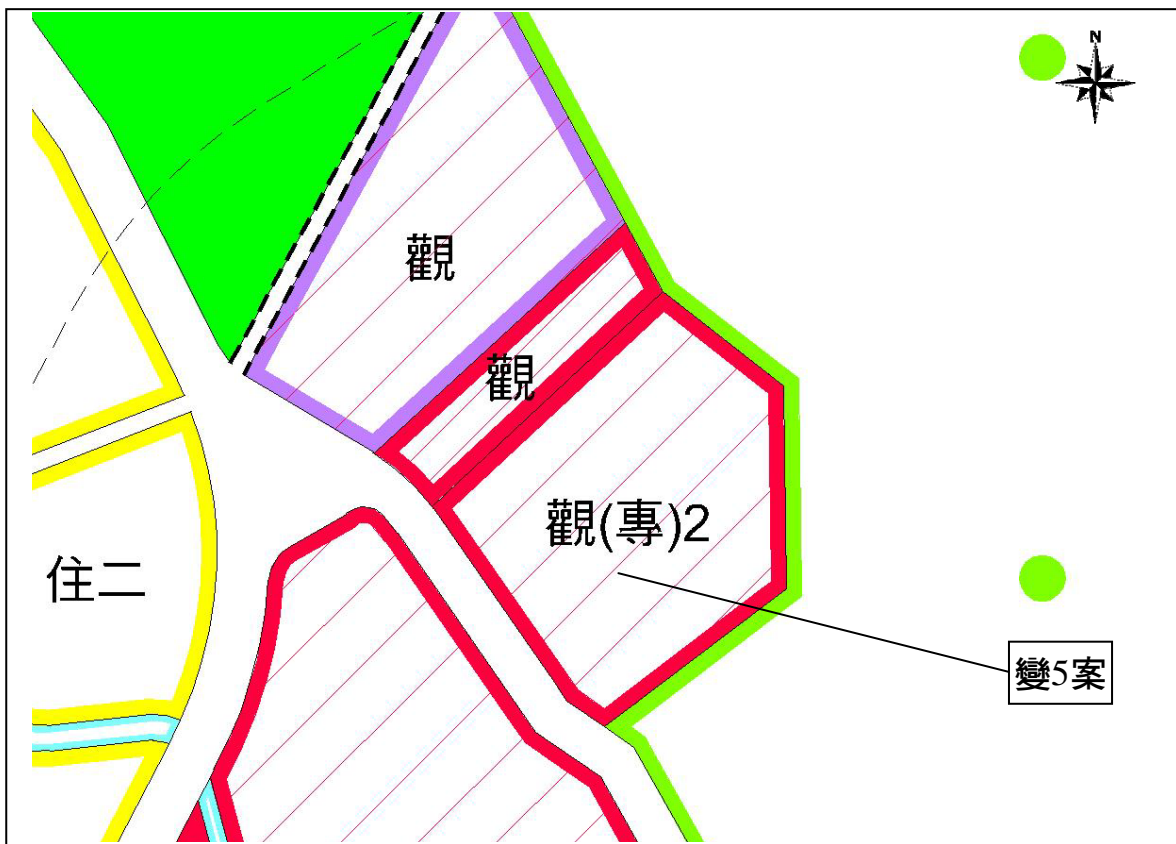


圖7-4 變更內容綜理表編號第5案變更內容示意圖

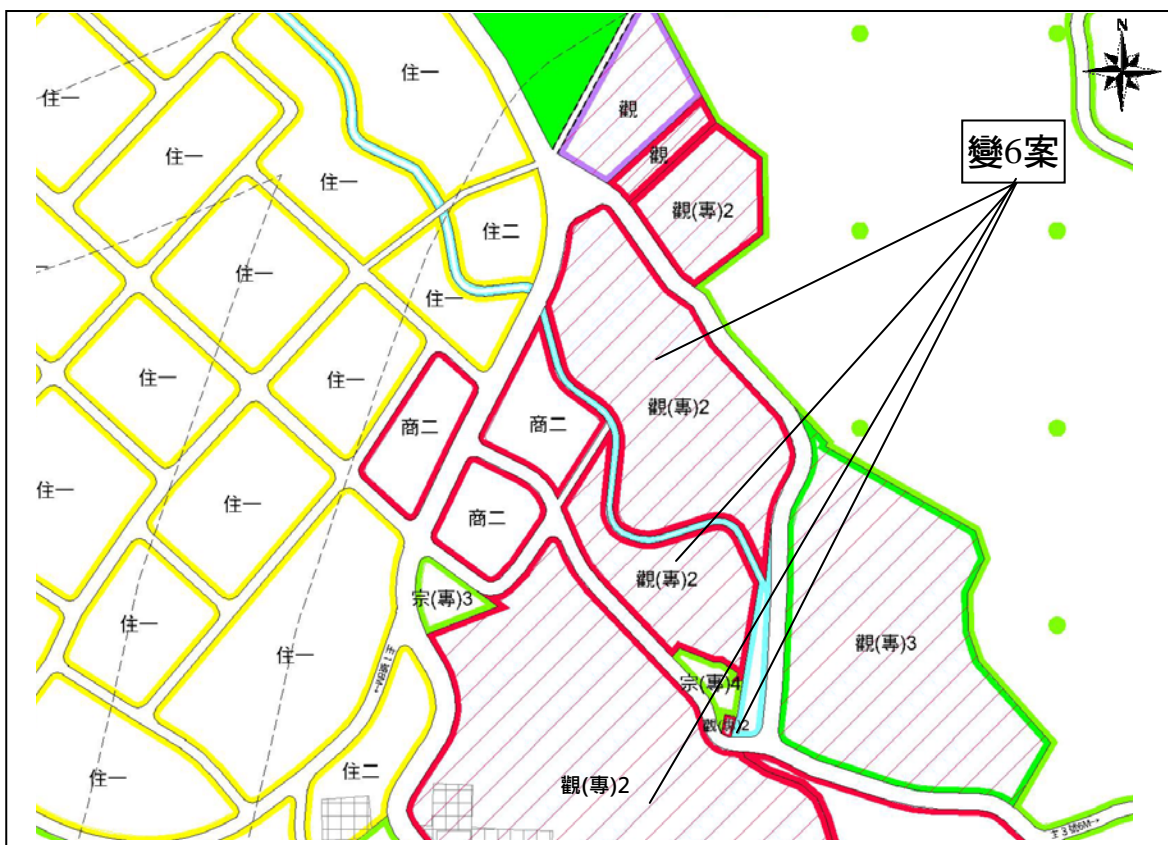


圖7-5 變更內容綜理表編號第6案變更內容示意圖



圖7-6 變更內容綜理表編號第7案變更內容示意圖



圖7-7 變更內容綜理表編號第8案變更內容示意圖

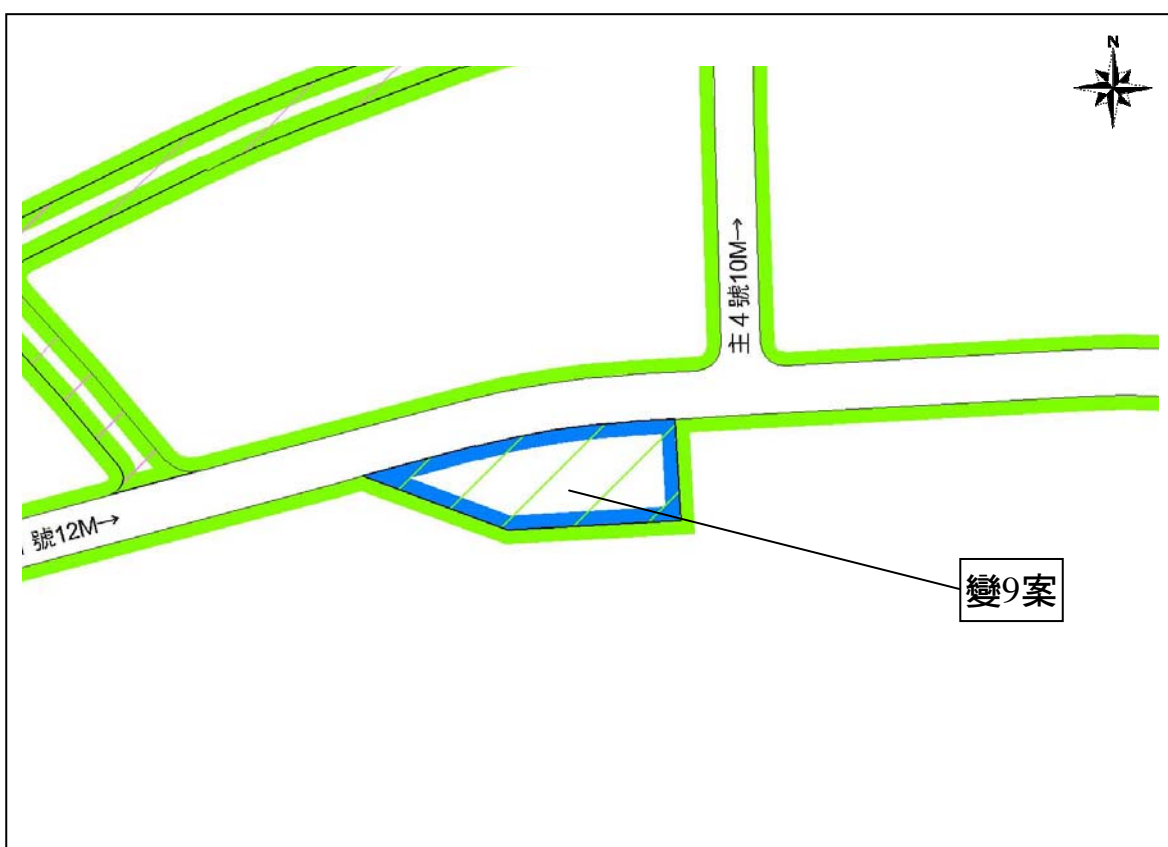


圖7-8 變更內容綜理表編號第9案變更內容示意圖

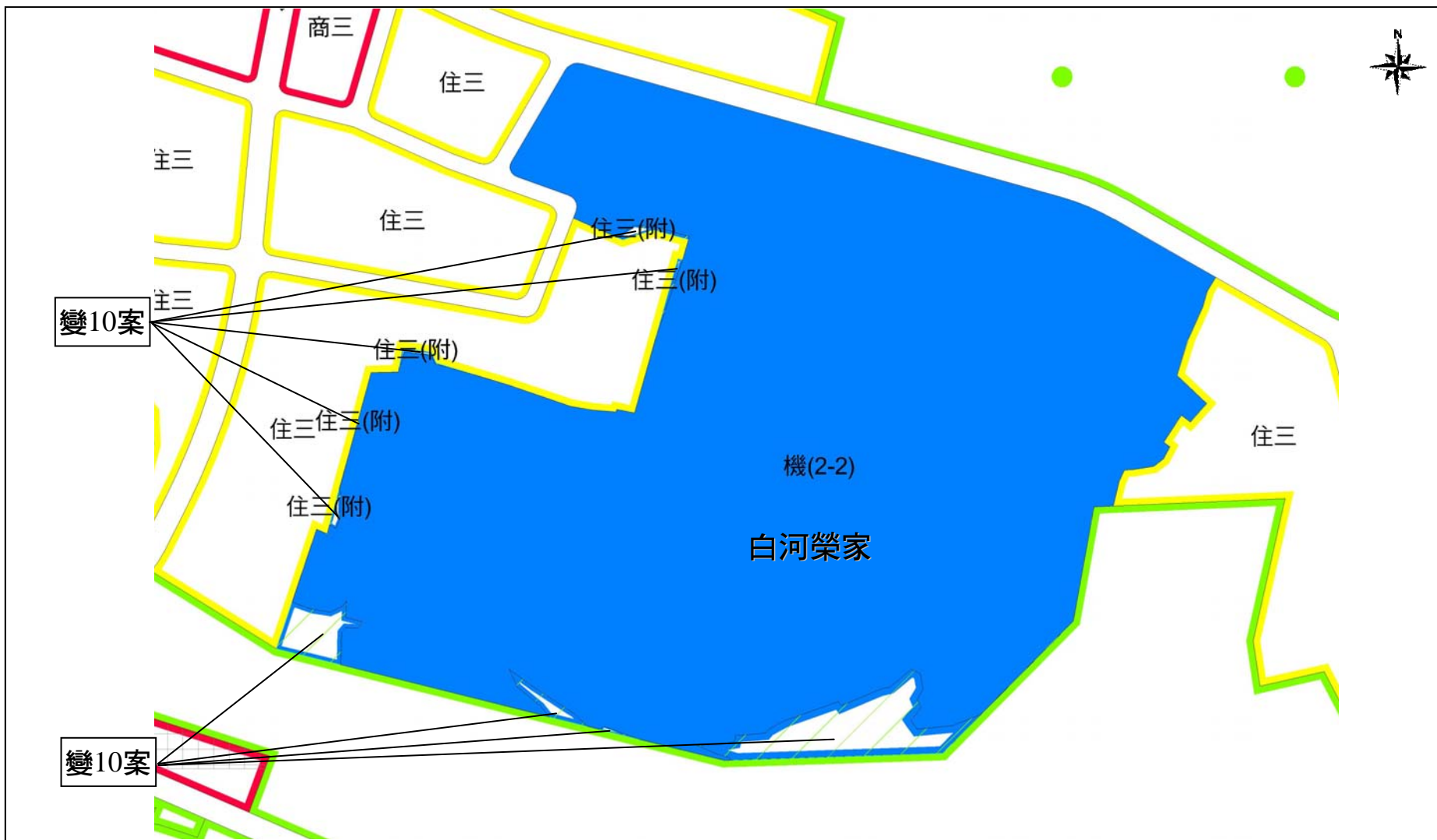


圖7-9 變更內容綜理表編號第10案變更內容示意圖

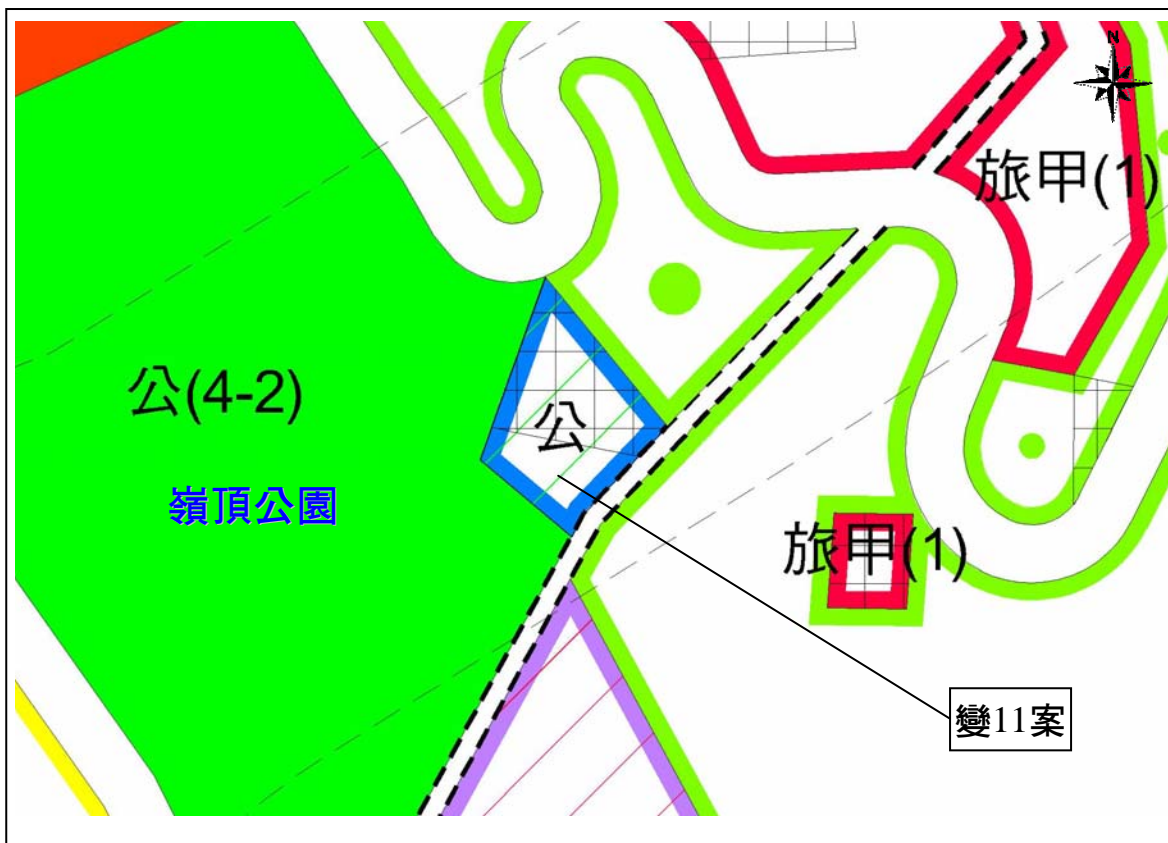


圖7-10 變更內容綜理表編號第11案變更內容示意圖

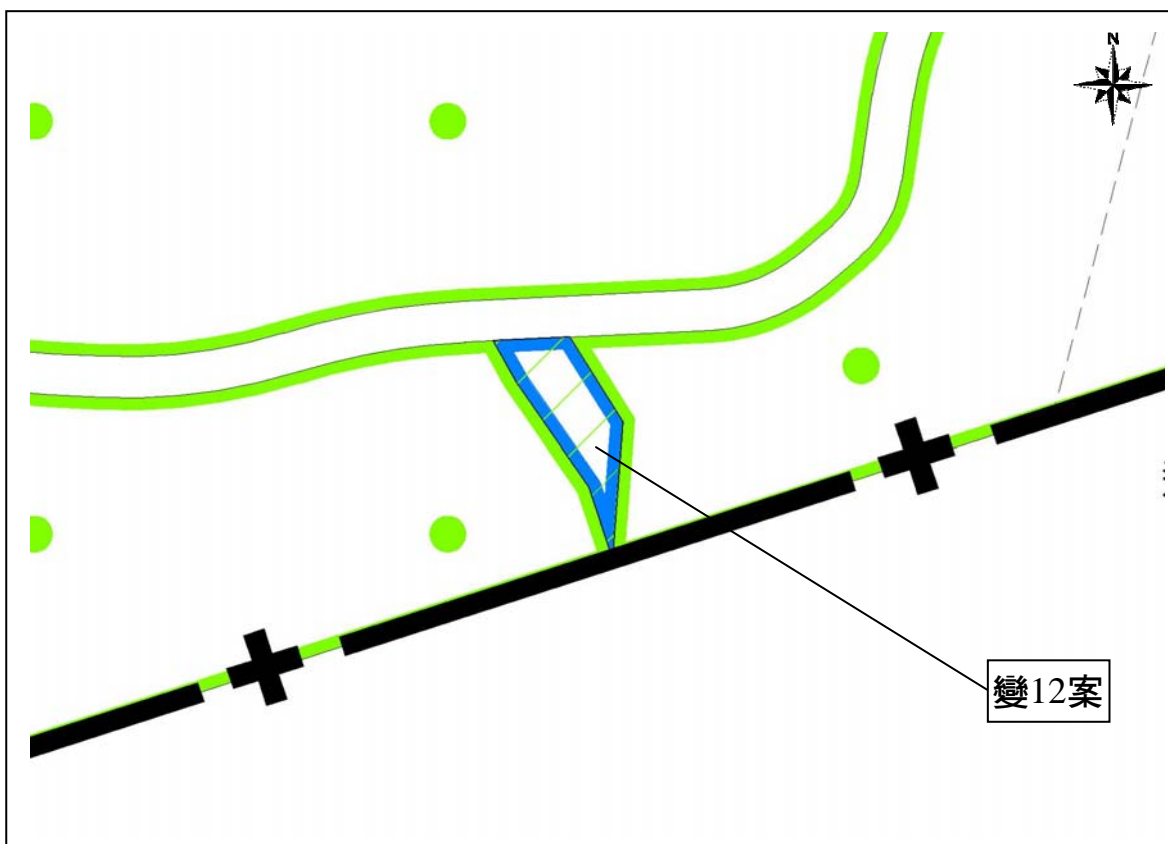


圖7-11 變更內容綜理表編號第12案變更內容示意圖

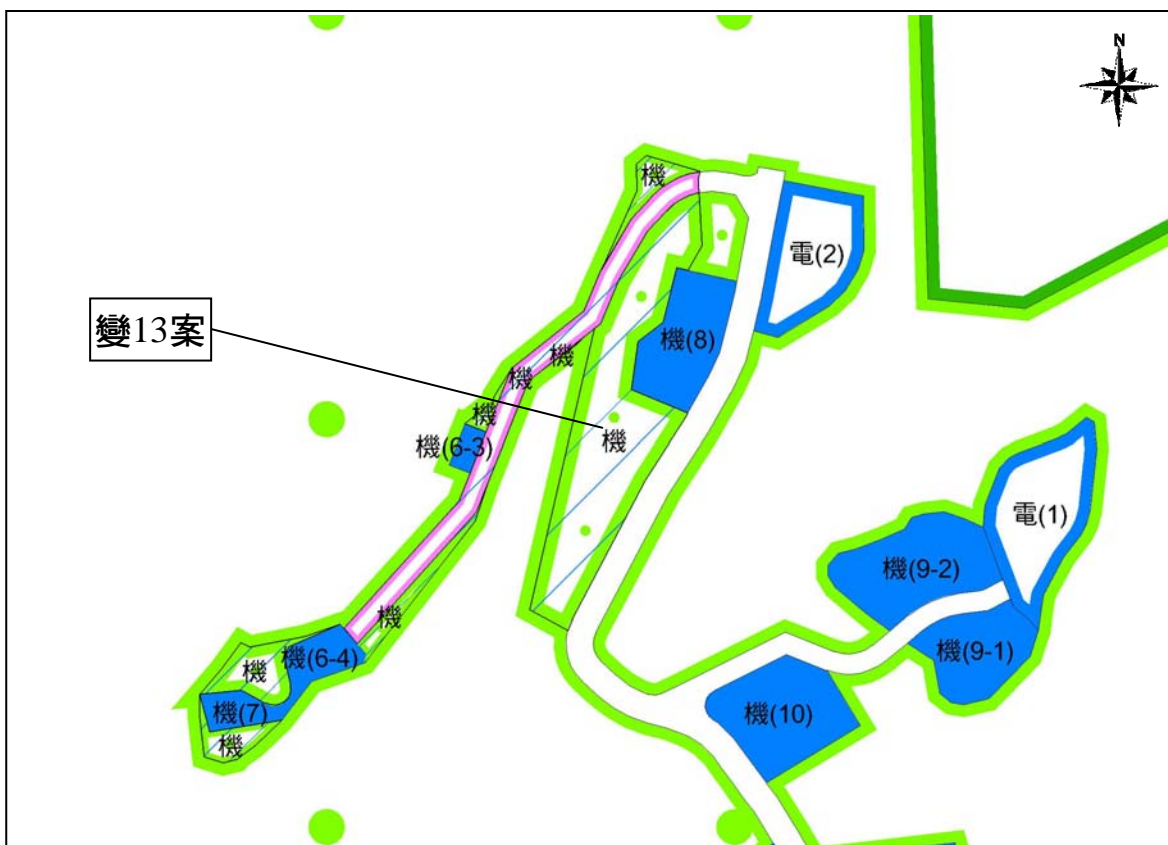


圖7-12 變更內容綜理表編號第13案變更內容示意圖

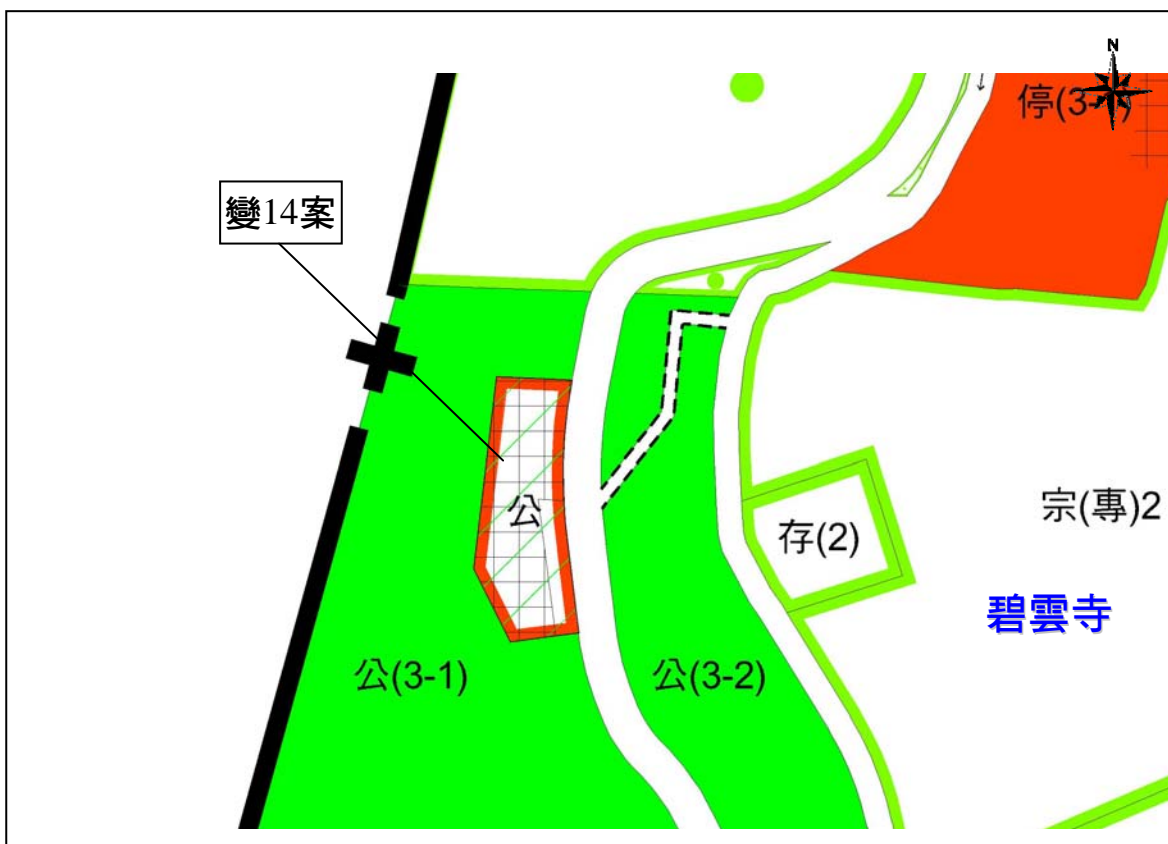


圖7-13 變更內容綜理表編號第14案變更內容示意圖

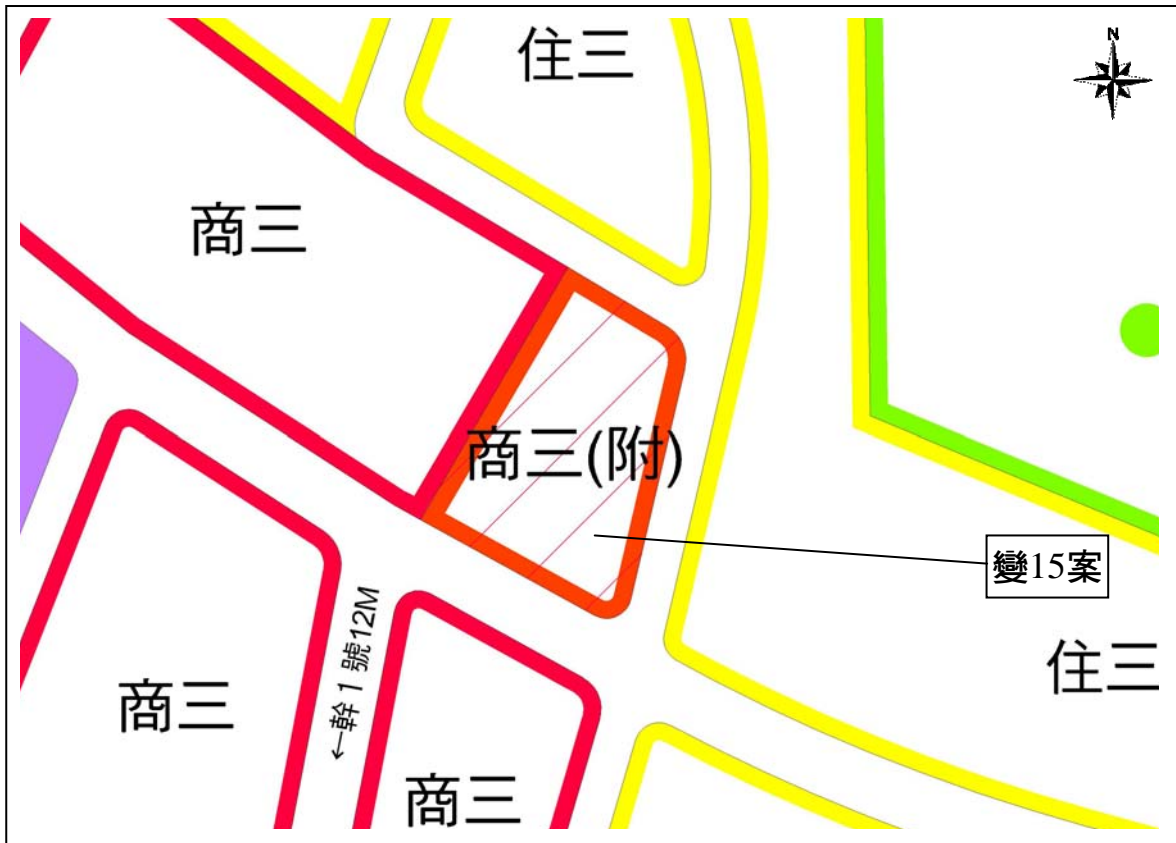


圖7-14 變更內容綜理表編號第15案變更內容示意圖

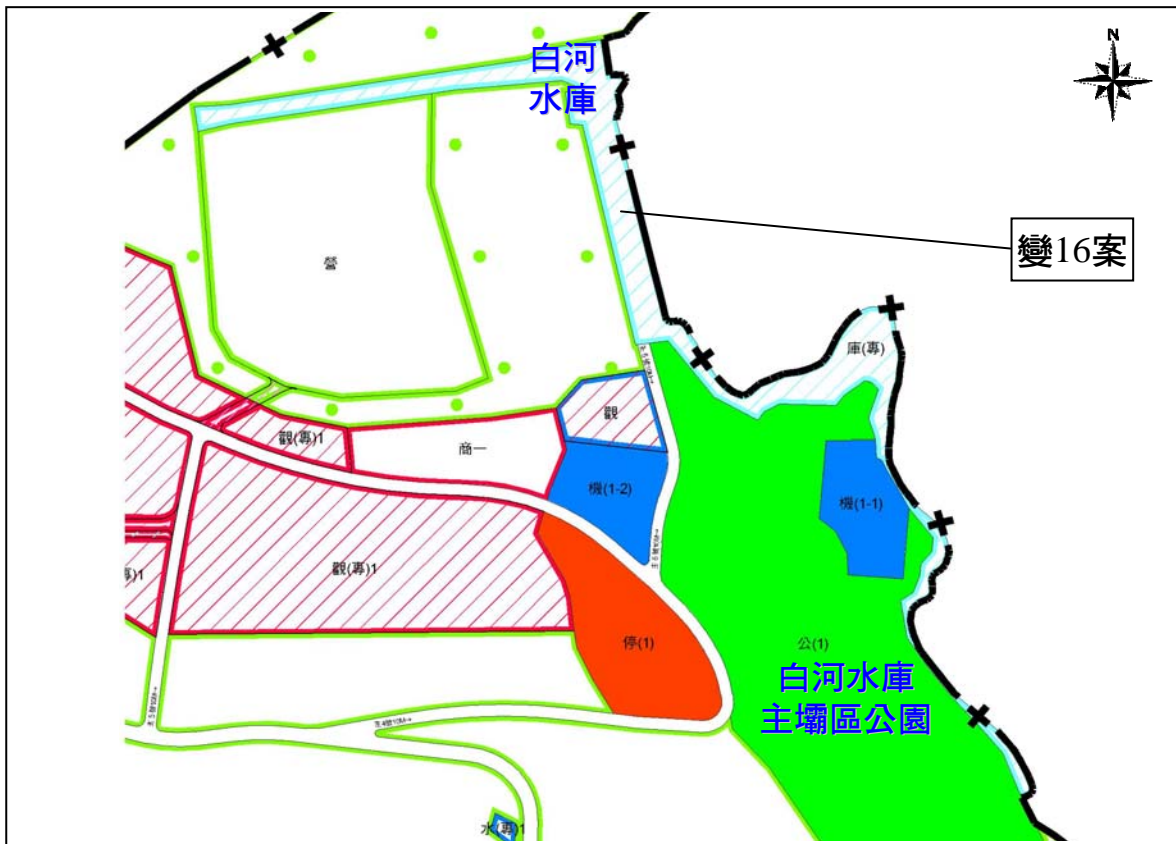


圖7-15 變更內容綜理表編號第16案變更內容示意圖

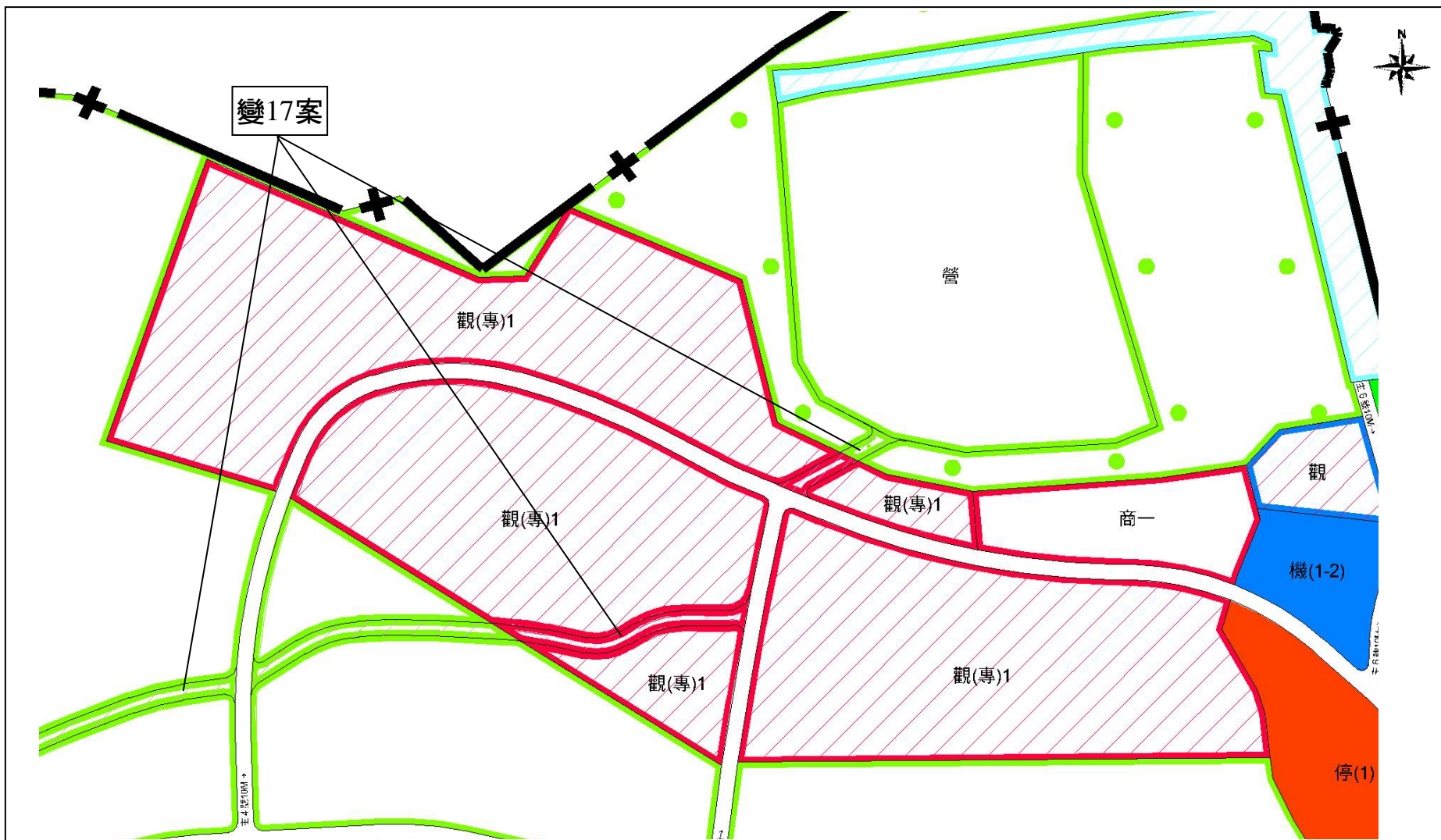


圖7-16 變更內容綜理表編號第17案變更內容示意圖

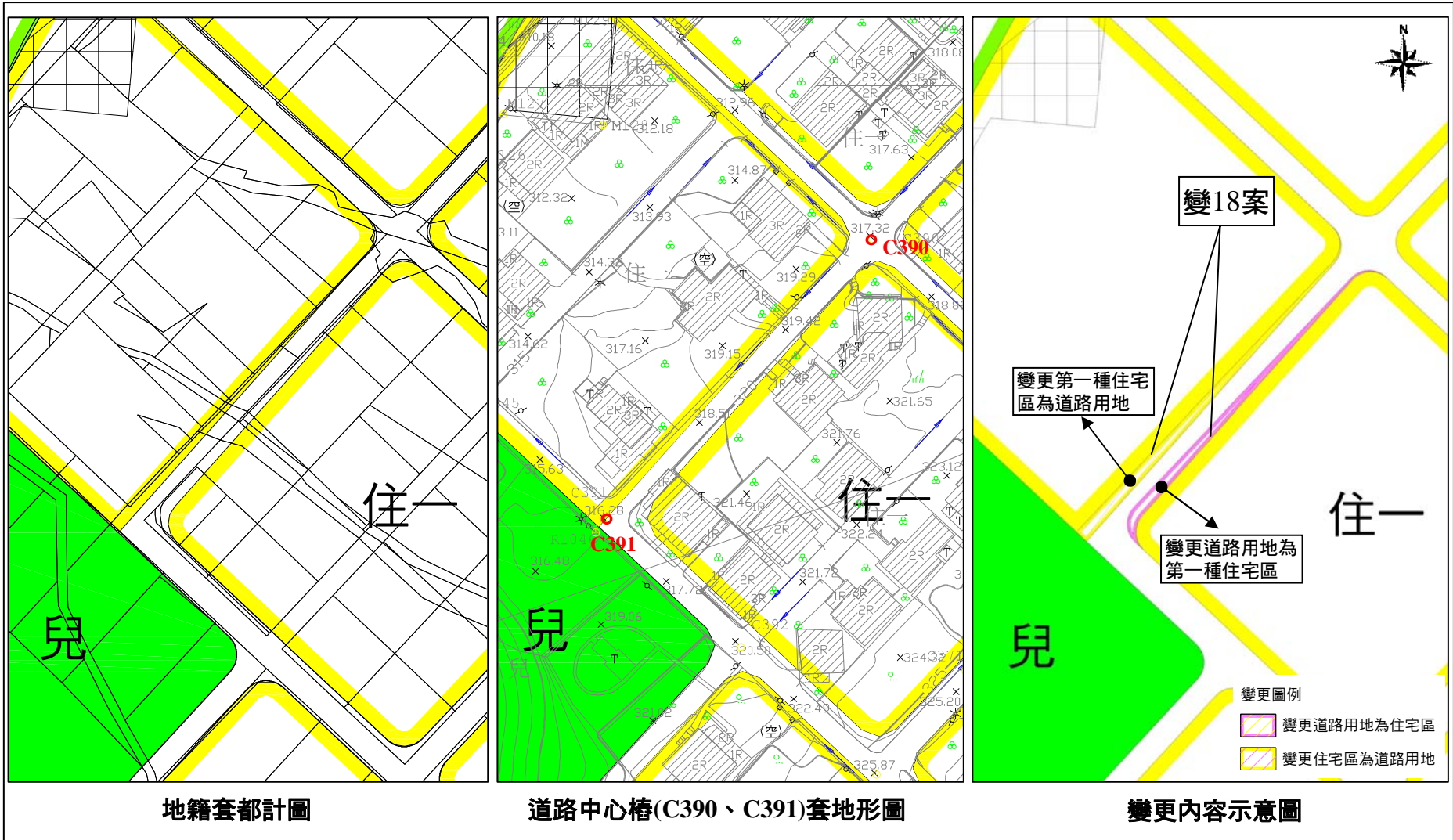


圖7-17 變更內容綜理表編號第18案變更內容示意圖

第八章 檢討後實質計畫

壹、計畫範圍、年期及計畫人口

一、計畫範圍

本計畫區位於白河區東側，其範圍東至仙祖廟以東約 80 公尺，南至水火同源以南約 200 公尺，西至白河水庫以西約 1,000 公尺，北至白河水庫為界，包含白河區之關嶺、仙草、虎山以及崎內里等 4 里，計畫面積約 868.92 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為本計畫之計畫目標年。

三、計畫人口

計畫人口為 9,100 人。

貳、土地使用分區計畫

一、住宅區

住宅區經本次檢討後面積合計 42.41 公頃，佔本計畫區面積 4.88%，其中住一為 20.68 公頃、住二為 2.49 公頃、住三為 19.24 公頃。

二、商業區

商業區經本次檢討後增加 1 處商業區(商三)，其餘維持現行計畫，檢討後面積合計 5.16 公頃，佔本計畫區面積 0.59%。

三、旅館區

旅館區經本次檢討後面積合計 4.26 公頃，佔本計畫區面積 0.49%。

四、觀光遊憩服務專用區

為推動觀光發展及促進土地利用，本次檢討後新劃設觀光遊憩服務專用區，包括位於白河水庫周邊地區之觀光遊憩服務專用區(觀專(1))，位於關子嶺溫泉地區之觀光遊憩服務專用區(觀專(2)、觀專(3))，共劃設 24.24 公頃，佔本計畫區面積 2.79%。

五、遊樂區

本次檢討調整部分遊樂區範圍，經檢討後遊樂區面積合計 36.17 公頃，佔本計畫區面積 4.16%。

六、保存區

保存區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 1.78 公頃，佔本計畫區面積 0.20%。

七、宗教專用區

宗教專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 11.71 公頃，佔本計畫區面積 1.35%。

八、電台專用區

電台專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 0.22 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

九、自來水事業專用區

自來水事業專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 0.19 公頃，佔本計畫區面積 0.02%。

十、第二種電信專用區

第二種電信專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 0.06 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

十一、加油站專用區

加油站專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 0.21 公頃，佔本計畫區面積 0.02%。

十二、墳墓專用區

墳墓專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 0.66 公頃，佔本計畫區面積 0.08%。

十三、火葬場專用區

火葬場專用區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 0.25 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

十四、水庫專用區

經本次檢討後新增 1 處位於白河水庫之水庫專用區，計畫面積 2.45 公頃，佔本計畫區面積 0.28%。

十五、露營區

露營區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 4.77 公頃，佔本計畫區面積 0.55%。

十六、農業區

農業區除本次配合公共設施用地變更案檢討外，其餘維持現行計畫，檢討後計畫面積為 116.79 公頃，佔本計畫區面積 13.44%。

十七、保護區

保護區除本次配合公共設施用地變更案檢討外，其餘維持現行計畫，檢討後計畫面積為 519.21 公頃，佔本計畫區面積 59.75%。

十八、河川區

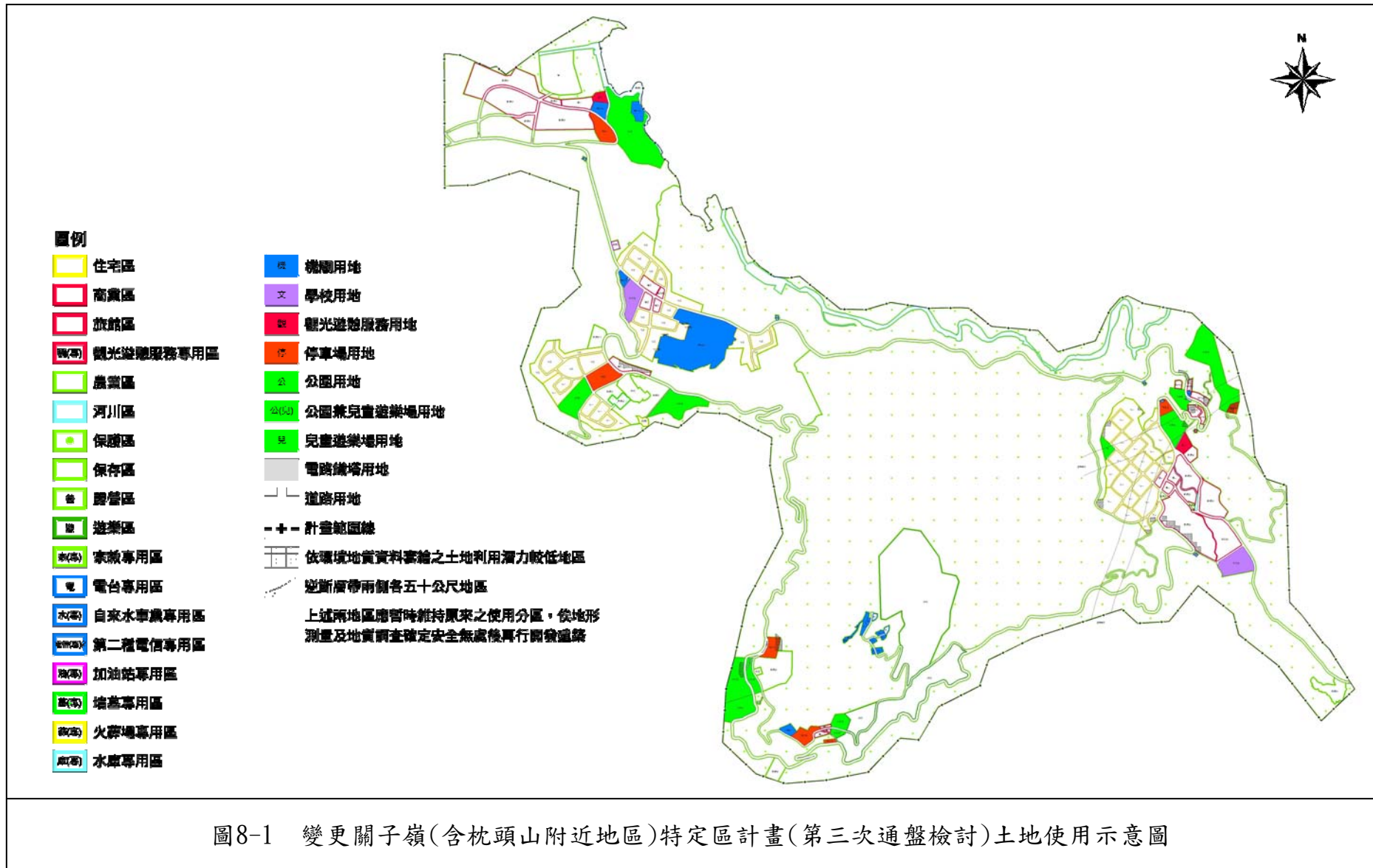
河川區經本次檢討後維持現行計畫，計畫面積 10.25 公頃，佔本計畫區面積 1.18%。

表 8-1 本次通盤檢討後土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討後			
		計畫面積 (公頃)	佔計畫 總面積比例	佔都市發展 用地比例	
土地 使用 分區	住宅區	住一	20.68	2.38%	11.24%
		住二	2.49	0.29%	1.35%
		住三	19.24	2.21%	10.45%
		小計	42.41	4.88%	23.04%
	商業區	商一	0.97	0.11%	0.53%
		商二	1.49	0.17%	0.81%
		商三	2.70	0.31%	1.47%
		小計	5.16	0.59%	2.81%
	旅館區	旅(甲)	1.50	0.17%	0.81%
		旅(乙)	2.76	0.32%	1.50%
		小計	4.26	0.49%	2.31%
	觀光遊 憩服務 專用區	觀專(1)	13.09	1.51%	7.11%
		觀專(2)	8.85	1.02%	4.81%
		觀專(3)	2.30	0.26%	1.25%
		小計	24.24	2.79%	13.17%
	遊樂區	36.17	4.16%	-	
	保存區	1.78	0.20%	0.97%	
	宗教專用區	11.71	1.35%	6.36%	
	電台專用區	0.22	0.03%	0.12%	
	自來水事業專用區	0.19	0.02%	0.10%	
	第二種電信專用區	0.06	0.01%	0.03%	
	加油站專用區	0.21	0.02%	0.11%	
	墳墓專用區	0.66	0.08%	0.36%	
火葬場專用區	0.25	0.03%	0.14%		
水庫專用區	2.45	0.28%	-		
露營區	4.77	0.55%	2.59%		
農業區	116.79	13.44%	-		
保護區	519.21	59.75%	-		
河川區	10.25	1.18%	-		
合計	780.79	89.86%	52.11%		
公共 設施 用地	機關用地	13.28	1.53%	7.22%	
	學校用地	3.85	0.44%	2.09%	
	公園用地	23.37	2.69%	12.70%	
	兒童遊樂場用地	0.54	0.06%	0.29%	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.16	0.25%	1.17%	
	停車場用地	5.72	0.66%	3.11%	
	觀光遊憩服務設施用地	1.06	0.12%	0.58%	
	電路鐵塔用地	0.01	0.00%	0.01%	
	道路用地	38.14	4.39%	20.72%	
	合計	88.13	10.14%	47.89%	
都市發展用地面積		184.05	21.18%	100.00%	
計畫總面積		868.92	100.00%	-	

註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2. 都市發展用地面積不包含遊樂區、農業區、保護區、河川區、水庫專用區。



參、公共設施計畫

一、劃設說明

本計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、觀光遊憩服務設施用地、電路鐵塔用地、溝渠用地及道路用地，計畫面積合計 88.13 公頃，佔本計畫面積 10.14%。

二、公共設施規劃

(一)機關用地

機關用地經本次檢討後，變更 4 處機關用地為其他使用分區，新增 1 處機關用地，檢討後劃設機關用地 16 處，面積合計 13.28 公頃。

(二)學校用地

文小用地經本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設文小用地 2 處，面積合計 3.85 公頃。

(三)公園用地

公園用地經本次檢討後，擴大 2 處公園用地面積，共劃設公園用地 10 處，面積合計 23.37 公頃。

(四)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地經本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設兒童遊樂場 1 處，面積合計 0.54 公頃。

(五)公園兼兒童遊樂場用地

公園兼兒童遊樂場用地經本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設公園兼兒童遊樂場 1 處，面積合計 2.16 公頃。

(六)停車場用地

停車場用地經本次變更 1 處停車場用地為公園用地後，共劃設停車場用地 7 處，面積合計 5.72 公頃。

(七)觀光遊憩服務設施用地

經本次檢討後新增 2 處觀光遊憩服務設施用地，面積合計 1.06 公頃。

(八) 電路鐵塔用地

電路鐵塔用地經本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設電路鐵塔用地合計 0.01 公頃。

(九) 道路用地

本次檢討後劃設道路用地合計 38.14 公頃。

三、公共設施檢討說明

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定，檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

現行計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 25.76 公頃，本次通盤檢討後之五項公共設施用地計畫面積共計 26.07 公頃，增加 0.31 公頃，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定。

表 8-2 變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機(1-1)	0.65	白河水庫管理處	
	機(1-2)	0.63	西拉雅國家風景區管理處	
	機(2-1)	0.31	仙草埔派出所	
	機(2-2)	10.20	白河榮民之家	
	機(3-1)	0.06	關嶺派出所	
	機(5)	0.39	供教育廣播電台使用	
	機(6-1)	0.13	遊樂區西側，軍用電台營房	
	機(6-2)	0.06	機(6-1)西側，軍用電台營房	
	機(6-3)	0.01	電(2)西南側，軍用電台機房	
	機(6-4)	0.03	機(6-3)西南側，軍用電台機房	
	機(7)	0.02	與機(6-4)相鄰，軍用電台用地	
	機(8)	0.08	電(2)對側，軍用電台用地	
	機(9-1)	0.07	與電(1)相鄰，警察電台用地	
	機(9-2)	0.11	與電(1)相鄰，警察電台用地	
	機(10)	0.10	遊樂區西側，台糖公司用地	
	機(11)	0.43	枕頭山遊(1)用地西側	
		合計	13.28	-
學校用地	文小(1)	1.65	仙草國小	
	文小(2)	2.20	仙草國小關嶺分校	
	合計	3.85	-	
公園用地	公(1)	6.97	白河水庫主壩區公園	
	公(2-3)	2.79	大仙寺東方	
	公(3-1)	2.37	碧雲寺西方	
	公(3-2)	0.81	碧雲寺西方	
	公(3-3)	0.74	主 2 號道路北側	
	公(3-4)	0.29	水火同源	
	公(4-1)	4.89	紅葉公園	
	公(4-2)	1.82	嶺頂國小北側	
	公(4-4)	0.83	停(4-2)東側	
	公(4-5)	1.86	公(3-1)南側	
	合計	23.37	-	
兒童遊樂場用地		0.54	公(4-2)西側	
公園兼兒童遊樂場用地		2.16	大仙寺西方	
停車場用地	停(1)	1.35	機(1-2)東南側	
	停(2)	1.68	大仙寺西方	
	停(3-1)	0.83	碧雲寺北方	
	停(3-4)	0.93	水火同源西方	
	停(3-5)	0.14	水火同源南方	
	停(4-2)	0.48	公(4-2)北方	
	停(4-3)	0.31	紅葉公園南方	
	合計	5.72	-	
觀光遊憩服務設施用地	觀 1	0.46	機(1-2)北側	
	觀 2	0.60	公 4-2(嶺頂公園)東南側	
	合計	1.06	-	
電路鐵塔用地		0.01	加油站專用區東側	
道路用地		38.14	-	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 8-3 本次通盤檢討後公共設施用地檢討分析表

項目	檢討標準	計畫面積 (公頃)		計畫人口 9,100 人		備註
				需求面積 (公頃)	供需檢核 (公頃)	
機關用地	依實際需要檢討之。	13.28		—	—	
學校用地	文小用地	3.85		0.57	+3.28	目標年推估國小學生數 474 人
	文中用地	0.00		—	—	目標年推估國中學生數 71 人，鄰近之白河國中仍可容納。
遊憩設施用地	閭鄰單位檢討	仙草里	16.96	0.50	+16.46	
		關嶺里	8.57	0.50	+8.07	
	社區公園	0.00		—	—	
	兒童遊樂場用地	仙草里	2.16	0.10	+2.06	
關嶺里		0.54	0.10	+0.44		
五項開放空間用地(公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地)	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%	26.07		18.41	+7.66	五項開放空間用地需求面積採都市發展用地 10% 計算。
停車場用地	一萬人口以下者，以不低於商業區面積之 8% 為準。	5.72		0.41	+5.31	
	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求			0.40	+5.32	
				1.10	+4.62	
電路鐵塔用地	依實際需要檢討	0.01		—	—	
道路用地	依實際需要檢討	38.14		—	—	

註：1. 本計畫區係以仙草里及關嶺里集居地區為基礎，劃設住宅區以構成二個住宅鄰里單元，因此本計畫

以仙草里、關嶺里主要聚落作為閭鄰單位，用以作為檢討公共設施之標準。

2. 都市發展用地不包括遊樂區、農業區、保護區、河川區、水庫專用區。

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法、國民中小學設備基準及本計畫整理。

肆、交通運輸系統計畫

本計畫區之道路系統架構規劃以主要道路、次要道路分層建構，茲分別說明如后：

一、道路系統

(一)主要道路：幹 1 號計畫道路

為本計畫區主要聯外幹道，往西可連接白河市區，東接計畫區仙草埔地區一帶，計畫寬度 12 公尺。

(二)次要道路

1. 主 1 號道路

為本計畫區北面幹道，往西可連接粗坑聚落，往東可至本計畫溫泉區一帶，計畫寬度 8 公尺。

2. 主 2 號道路

本計畫區南面幹道，西為碧雲寺，東經水火同源可連接至幹 1 號道路，計畫寬度 8 公尺。

3. 主 3 號道路

自第三種觀光遊憩服務專用區南側至紅葉公園之主要道路，計畫寬度 8 公尺。

4. 主 4 號道路

為計畫區白河水庫水壩區一帶之主要道路，計畫寬度 10 公尺。

5. 主 5 號道路

自幹 1 號道路連接至主 4 號道路，計畫寬度 10 公尺。

6. 主 6 號道路

自主 4 號道路連接至白河水庫一帶，計畫寬度 10 公尺。

7. 主 7 號道路

自幹 1 號道路連接至幹 1 號道路(文小 1 西側)，計畫寬度 12 公尺。

8. 主 8 號道路

自幹 1 號道路連接至露營區，計畫寬度 10 公尺。

表 8-4 變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
幹 1 號	白河-仙草國小右邊	12	17,040	聯外道路
主 1 號	粗坑-關子嶺頂商業區	8	1,420	次要道路
主 2 號	碧雲寺-水火同源-幹 1 號道路	8	2,565	次要道路
主 3 號	第三種觀光遊憩服務專用區南側-紅葉公園	8	1,300	次要道路
主 4 號	白河水庫水壩區主要道路	10	1,479	次要道路
主 5 號	幹 1 號道路-主 4 號道路	10	262	次要道路
主 6 號	主 4 號道路-白河水庫	10	206	次要道路
主 7 號	幹 1 號道路-幹 1 號道路(文小 1 西側)	12	538	次要道路
主 8 號	主 1 號道路-露營區	10	771	次要道路

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為主。

二、大眾運輸系統

本計畫區之大眾運輸系統主要為公路客運，公路客運多由鄰近之台鐵車站為起點，建議可加強宣導由台鐵轉乘公路客運之大眾運輸方式，及增加客運班次與客運站數，提升大眾運輸便利性。

三、自行車道系統

藉由結合白河區「白河蓮鄉自行車道」及「西拉雅自行車道」，串聯白河水庫到東山咖啡公路等景點，強化本計畫區與區外(白河、東山)之自行車系統，將有助於推廣觀光區域行銷。

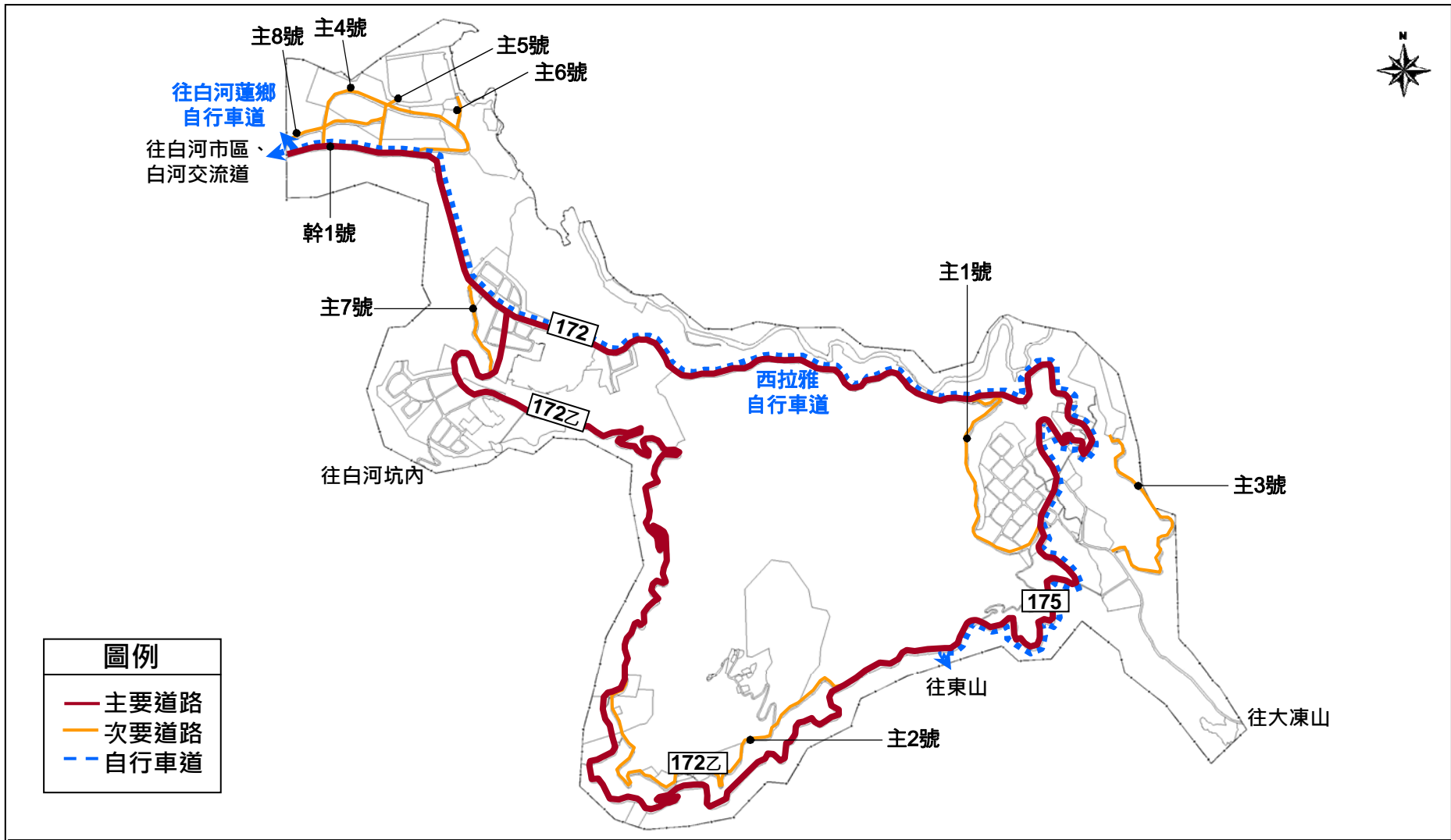


圖8-2 本計畫交通運輸系統計畫示意圖

伍、都市防災計畫

一、防救災據點規劃

避難據點之功用在於災害發生後，能在不同階段提供受災民眾一安全之庇護所，進而獲得相關援助，說明如后：

(一)臨時避難場所

此層級主要提供民眾於災害發生後三分鐘內，可即時進行自發性避難之場所，因此主要考量因素為近距離之空曠地點，建議以計畫區內之公共設施、農業區等外圍空曠地區進行臨時避難。

(二)臨時收容場所

此層級據點之目的在於提供大面積之開放空間以供避難人員作為安全停留之處所，同時成立救災、醫療與物資支援之據點，指認本計畫區內公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、停車場等用地為臨時收容場所。

(三)中長期收容場所

此層級之設置目的在於提供災後都市復建完成前進行避難生活所需之設施，並作為當地避難人員獲得各種情報資訊之場所，考量學校、機關設備較充足且資訊取得較便利，因此指認計畫區內白河榮家(機 2-2)、仙草國小(文小 1)、仙草國小關嶺分校(文小 2)為中長期收容場所。此外，本計畫區內部分大型寺廟設備完善，亦可作為中長期收容場所，如大仙寺、碧雲寺等。

(四)防救災指揮中心

指定仙草埔、關嶺派出所為警察據點，同時作為指揮中心，進行情報之蒐集與發布，另指定附設於關嶺分校之消防分隊為消防據點，因應災害發生之事故。

二、防救災道路系統規劃

防救災路線系統之規劃，首先應考量救災時必要之道路寬度，以利消防救難人車之通行，以下就本計畫區內之道路系統層級劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路。

(一)緊急道路

指定本計畫區市道 172 線及市道 172 乙線為緊急道路，因其貫穿計畫區內主要發展聚落，且可迅速連結區外，故為本計畫區內相當重要之防災道路；災害發生後，為使搶救工作順利進行，應對緊急道路之人員及車輛實施通行管制。

(二)救援、輸送道路

以本計畫區內之次要聯外道路與主要區內道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

(三)避難輔助道路

以本計畫區內之服務道路為對象，作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

三、火災延燒防止帶

為避免火災無止境延燒所規劃，以開放空間及道路系統搭配種植防火植物作為火災延燒防止帶。

四、防災減震策略

本計畫區範圍內因大部分屬於山坡地，且有逆斷層於計畫區東側經過及 12 處土地利用潛力較低地區分散於計畫區中，故其建築物結構之耐震設計、地震力及結構系統須依相關法令規定辦理，尤其公用事業或公共建築物之耐震能力更應特別加強。另在土地使用及公共設施規劃上應特別考量地震可能帶來之潛在性安全問題，以降低地震可能帶來之災害。

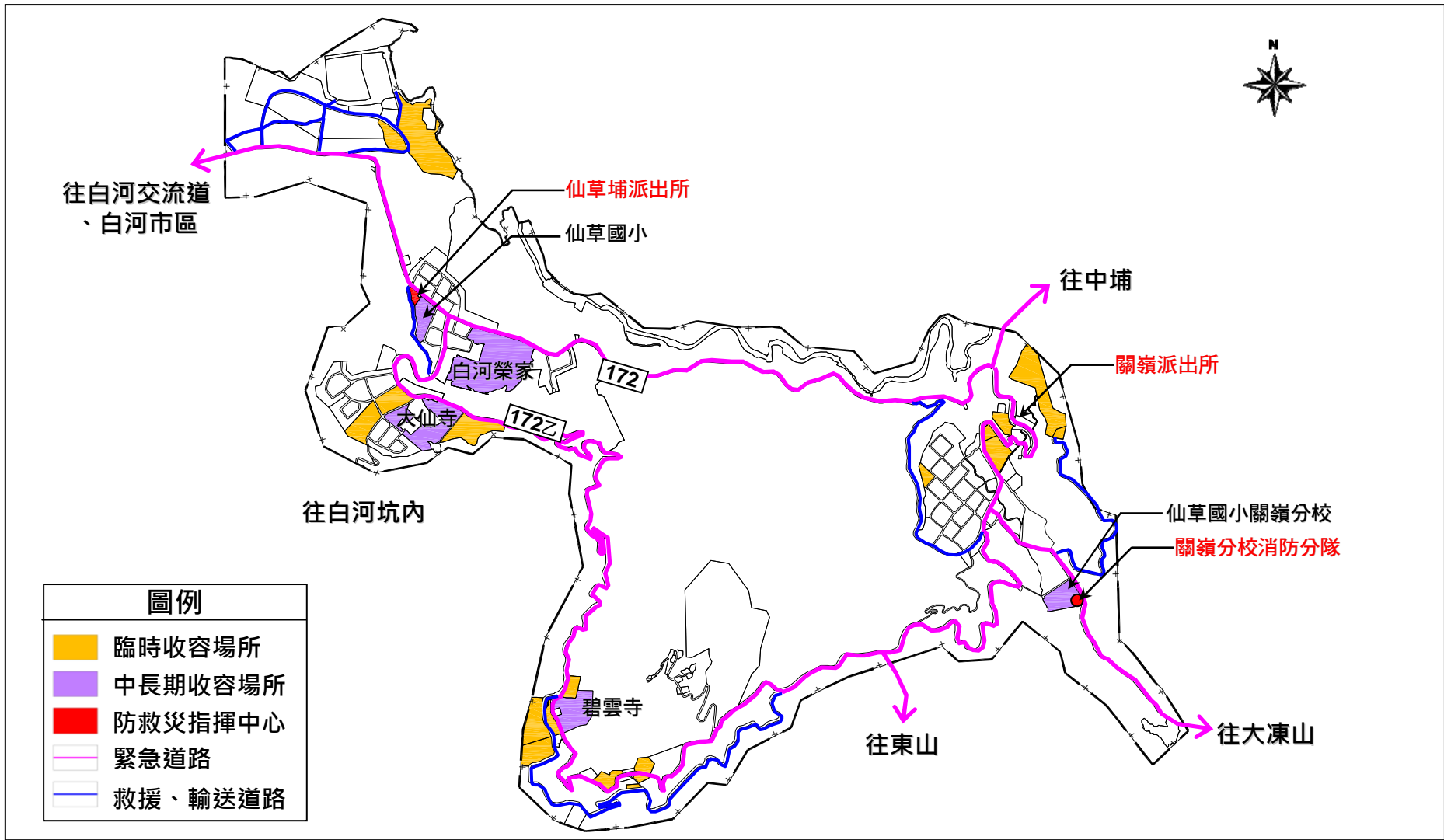


圖8-3 本計畫區都市防災示意圖

陸、生態城市發展策略

一、自然及景觀資源之管理維護策略

(一)溫泉露頭管制

本計畫區以溫泉聞名，溫泉資源自然是本計畫區最重要之資產，溫泉露頭之保護更具資源永續利用與歷史傳承意義。依據溫泉法第六條之規定「溫泉露頭及其一定範圍內，不得為開發行為」，本計畫區分布兩處溫泉露頭(KTL-1、KTL-2)，未來將依法落實溫泉露頭周邊管制措施。

(二)水文及山地自然景觀管制

本計畫區內分布白河水庫、關子嶺溪、柚子頭溪等水文及枕頭山等山地自然景觀，主要分別劃設為水庫專用區、河川區、保護區及農業區等，除由各目的事業主管機關專法落實管制外，並藉由土地使用分區管制要點與都市設計予以規範，確保維護自然景觀。

二、水與綠網絡發展策略

(一)綠色廊道之建構

本計畫區內公園用地共有十處，其中八處已開闢；由於計畫區內溫泉區發展較為密集，紅葉公園、嶺頂公園以及溫泉公園扮演著生態跳島的角色，藉由土地使用分區管制規定，指定建築物退縮留設法定空地予以綠化串連。

(二)永續藍帶空間之營造

藉由關子嶺溪整治工程興築步道、親水、導覽等設施，營造生機盎然之藍帶景觀空間，並結合周邊溫泉產業設施空間。

(三)基地綠化及透水率

藉由土地使用分區管制規範開放空間之綠覆率與植栽綠化原則，提高基地透水率，並指定建築物退縮空間需種植植栽以增加綠化空間。

三、地區風貌發展策略及管制原則

本計畫區依 101.12.18 由臺南市政府發布之「臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則」實施都市設計審議，對建築物量體、造型、退縮等加以規範，以達到景觀風貌塑造的目標。

四、塑造人本交通環境

由於本計畫生活聚落及觀光景點設施分布較為集中，藉由建構完善的行人徒步空間及自行車道，並結合公路客運大眾運輸系統，除可改善各生活聚落及觀光景點之停車、交通等環境品質外，並塑造以人為本之交通環境，減少私人運具使用頻率。

柒、分期分區發展計畫

本計畫分期分區計畫依據實際發展趨勢、地方財政負擔及本次通盤檢討規劃重點等原則訂定，而本計畫區實施發展分區之範圍，以住宅區、商業區、旅館區及公共設施用地等都市發展用地為主，並劃分為已發展區及優先發展區，其劃分種類及原則說明如后。

一、已發展區

本計畫區已發展區主要分布於住宅區、舊旅館區以及廟宇周邊地區等，包含仙草埔、岩前及明清別墅等住宅區，社教用地以北之旅館區，以及大仙寺、碧雲寺及其周邊地區等。

二、優先發展區

本計畫區優先發展區主要位於白河水庫周邊地區、關子嶺溫泉地區之商業區、旅館區、觀光遊憩服務專用區及周邊公共設施用地，與大仙寺南側住宅區與周邊公共設施用地等範圍。

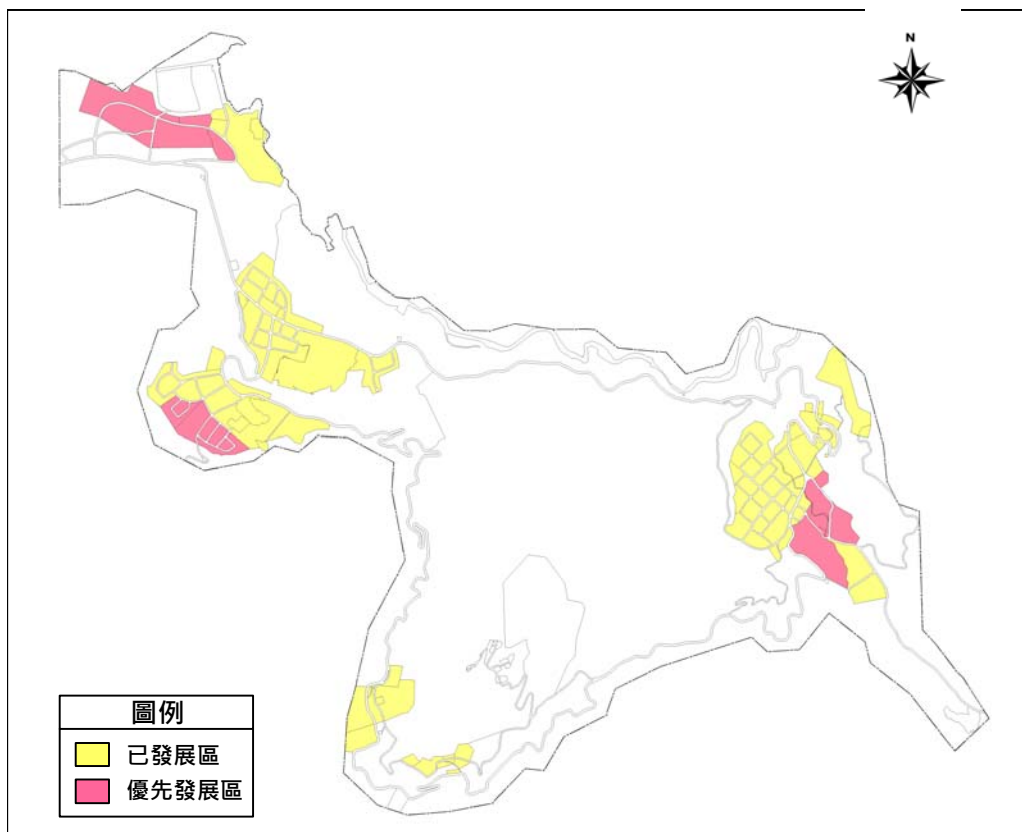


圖 8-4 本計畫分期分區發展計畫示意圖

第九章 實施進度及經費

各項公共設施用地之開闢面積、經費概估如表 9-1 所示，由需地機關配合地方發展之需要，按優先順序予以編列預算辦理用地取得及開闢。

表 9-1 實施進度及經費估算表

項目	未開闢面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
		徵購	市地重劃	土地撥用	土地徵購及地上物補償	工程費	合計			
機(2-1)	0.14	√		√	945.70	210	1155.70	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
機(5)	0.20			√	0.00	300	300.00	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
機(6-1)	0.13	√			43.44	195	238.44	國防部	民國 115 年	國防部編列預算
機(6-2)	0.06	√			20.05	90	110.05	國防部	民國 115 年	國防部編列預算
機(11)	0.43			√	0.00	645	645.00	國防部	民國 115 年	國防部編列預算
公(3-3)	0.74			√	264.95	1,110	1,374.95	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(4-2) (新增面積部分)	0.10			√	0.00	150	150.00	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(4-5)	1.86	√		√	910.13	2,790	3,700.13	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
兒	0.54	√		√	4,709.77	810	5,519.77	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
公(兒)	2.16	√		√	6,277.12	3,240	9,517.12	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
主 8 號 道路	0.70	√		√	1,257.31	1,050	2,307.31	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
停 1	1.35	√		√	1,155.21	2,025	3,180.21	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算
停 2	1.35	√			3,907.09	2,025	5,932.09	臺南市政府	民國 115 年	市政府編列預算

註：本表所列各項開發經費、期程得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫
(第三次通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 0 5 年 1 月