

臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區 都市設計準則

中華民國 101 年 12 月 18 日府都設字第 1011023600 號函訂定

壹、本次都市設計準則依據及審議範圍、層級

一、本設計準則依「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)之土地使用分區管制要點第 22 點及第 24 點規定辦理。

二、本計畫區之都市設計審議範圍為計畫內各項公共工程開發，及旅館區、遊樂區之申請建築基地。

三、審議層級

(一)各項公共工程開發，其審議層級如下：

1. 符合下列各項條件之一者，應提送委員會審議：

(1)公共工程預算達新臺幣五千萬元以上。

(2)公共設施用地施工面積達一公頃以上。

(3)因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。

(4)對都市景觀影響重大，經幹事會認有提本會審議必要之案件。

2. 公共工程預算新臺幣二千萬元以上，未達新臺幣五千萬元，且其公共設施用地施工面積未滿一公頃者，應提送幹事會審議。

3. 公共工程預算未達新臺幣二千萬元者，由建築管理主管機關或工程主辦單位依都市設計審議原則查核。

(二)一般建築之開發，其審議層級如下：

1. 符合下列各項條件之一者，應提送委員會審議：

(1)基地面積二千平方公尺以上。

(2)因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。

2. 基地面積五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，應提送幹事會審議。

3. 基地面積未達五百平方公尺者，由建築管理主管機關依都市設計審議原則查核。

第一款公共工程預算計算，不含無涉都市景觀項目之地下構造物或建築物內部構造。

四、本設計準則如因基地條件限制且經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過，得不受本設計準則規定之限制。

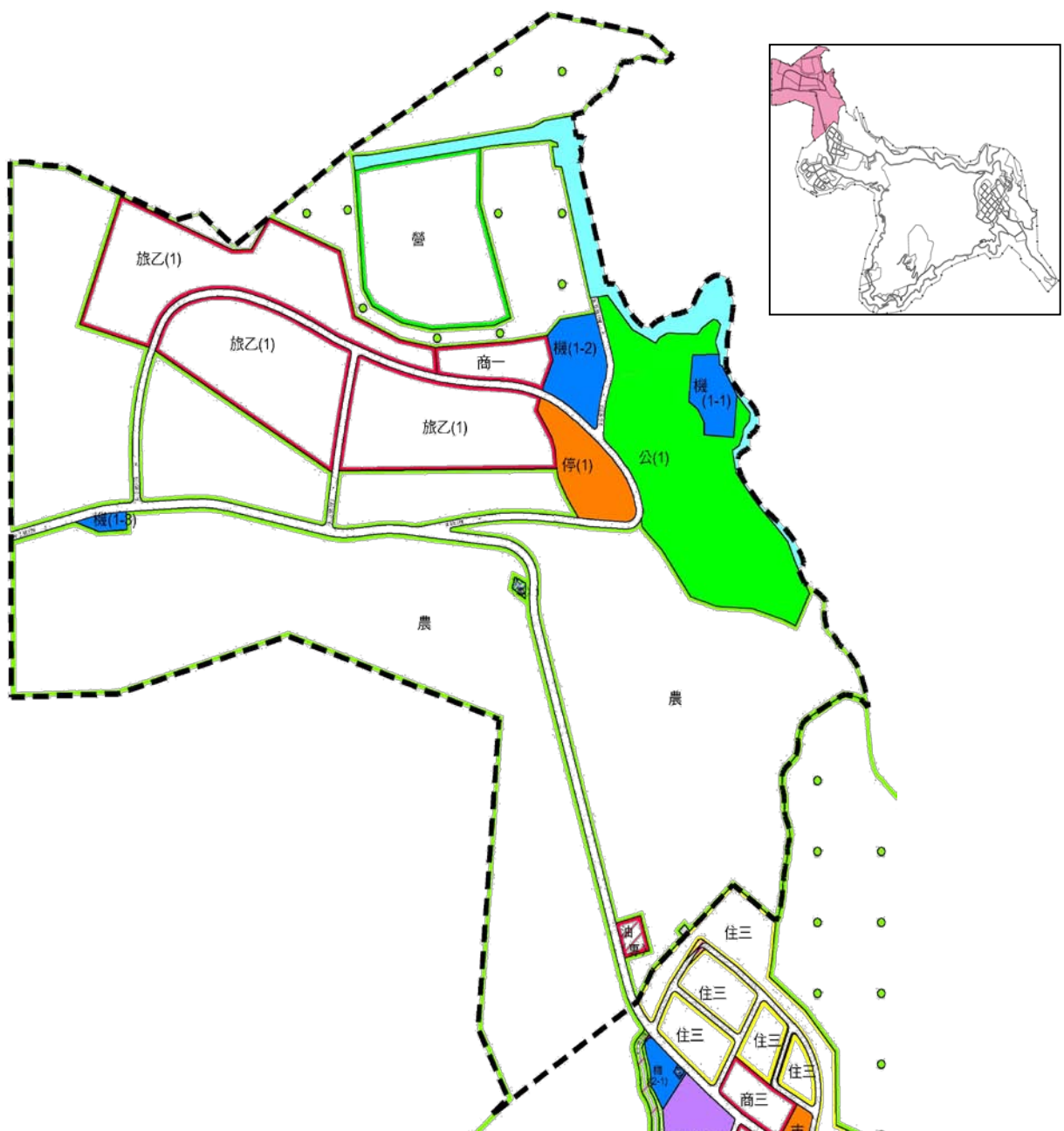
貳、分區設計準則

一、湖泊休閒風貌區

(一)湖泊休閒風貌區主要管制目標在於建構計畫區整體門戶意象，其相關策略說明如后：

1. 塑造進入關子嶺及白河水庫整體門戶意象氛圍。
2. 白河水庫之水域空間及公(1)公園為意象核心。
3. 藉由旅乙(1)在外部空間的休閒氛圍塑造，以及建築形式對於旅館機能的明確反映。

(二)其範圍北經白水溪至計畫區北界，東至農業區與保護區分界，西至計畫區西界，南至計畫區南界。



分區/用地	名稱	納入管制範圍	備註
土地使用分區	旅館區	○	旅乙(1)
	農業區	○	
	商業區	○	商一
	露營區		
	保護區		
	加油站專用區		油(專)
公共設施用地	公園用地	○	公(1)
	機關用地	○	機(1-1)、機(1-2)、 機(1-3)
	停車場用地	○	停(1)
	水庫用地		
	道路用地		

(三)公共開放空間、人行空間或步道系統

1. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。
2. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 1)。
3. 公共設施、機關用地、商一，以及旅乙(1)臨主 4 號道路等之建築基地應沿道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與道路路權內之人行空間整合設計。
4. 廣場式開放空間

指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。

留設規定		最小寬度(m)/最小面積(m ²)	備註
土地使用	位置		
旅乙(1)	主 5 號、主 4 號之道路交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	塑造具視覺焦點效果之廣場空間。
	主 5 號與原有水路之交叉口。	最小面積為 100 平方公尺。	塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間。
商一	沿主 4 號道路與機(1-2)用地鄰接處。	最小面積為 200 平方公尺。	1. 塑造得以與主 4 號道路南側之原有水路對應之親水廣場。 2. 建構具入口意象及商業氣氛之廣場。
停(1)	主 4 號與旅乙(1)之交叉口	最小面積為 300 平方公尺。	塑造具空間節點效果之廣場空間。

(四)交通運輸系統

地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：

1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。
2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。

(五)建築基地細分規模限制

旅乙(1)之建築基地臨接計畫道路或現有巷道之面寬應至少達 15 公尺，最小基地開發面積應至少 1,500 平方公尺。

(六)建築量體、造型及公共設施用地景觀

1. 建築物量體、造型

- (1)旅乙(1)之建築物沿計畫道路境界線 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 12 公尺；另沿原有水路兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。
- (2)旅乙(1)之建築物主要入口應利用雨遮或門廊等元素強化入口意象，其最小深度不得小於 1.5 公尺。
- (3)旅乙(1)設置圍牆之立面面積應有 20%以上之面積以親自然材料表現。
- (4)機(1-2)用地之建築物量體應留設適當之視覺走廊(以停(1)留設之廣場式開放空間為視點)空間，以保障停(1)、主四號道路等公共設施與白河水庫水域空間之視覺可及性。
- (5)機(1-1)用地之建築物量體除應與白河水庫水域空間取得良好之對應關係外，亦可考量配合周圍之公(1)設置觀景設施。
- (6)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。

2. 公共設施用地景觀

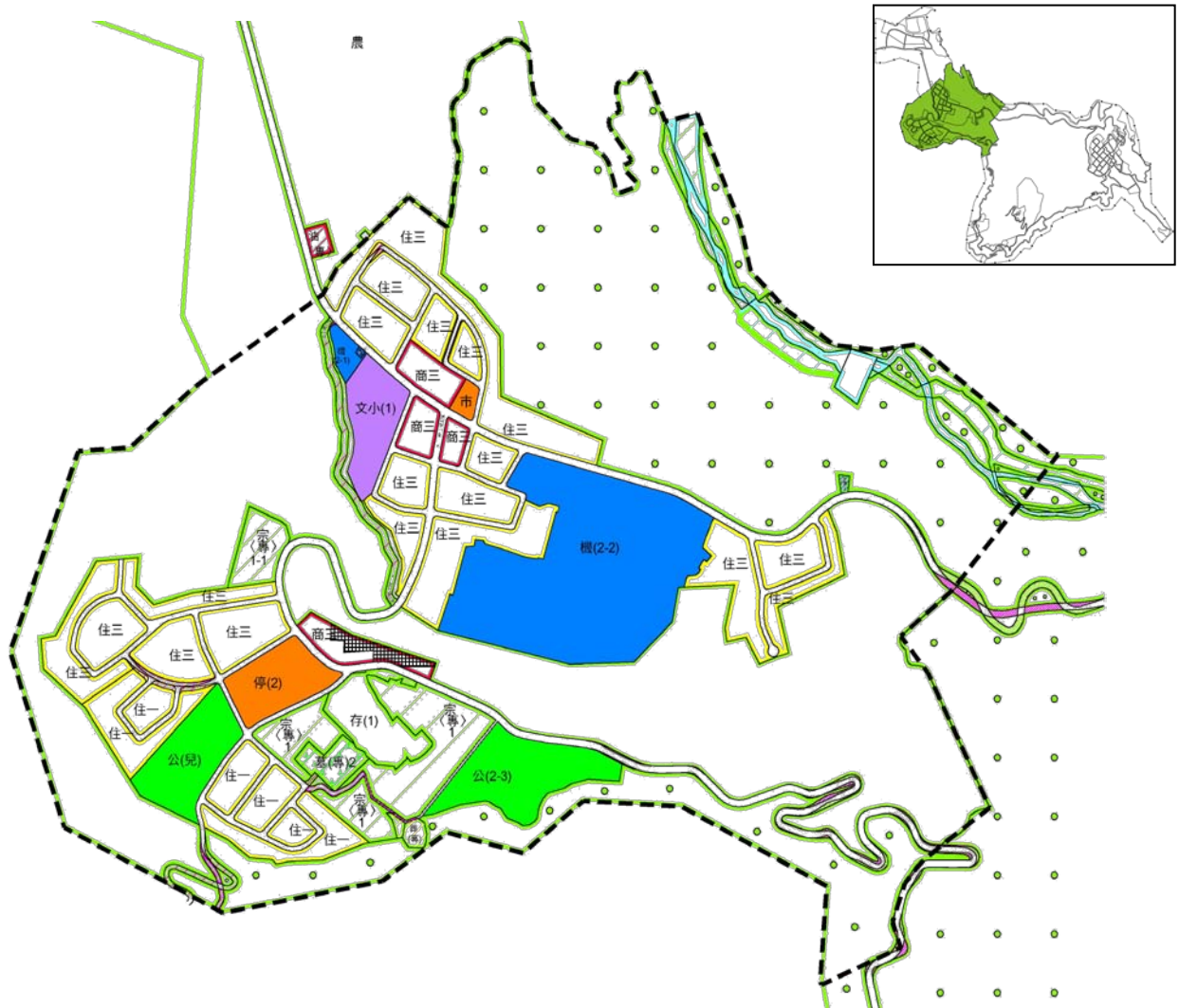
- (1)公(1)公園之規劃設計應以發展水岸及自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞大仙寺，以提昇賞景之品質。
- (2)公(1)公園之規劃設計應配合機(1-2)用地之建築物量體留設適當之視覺走廊空間，以保障停(1)、主四號道路等公共設施與白河水庫水域空間之視覺可及性。
- (3)本範圍內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。

二、悠閒山城風貌區

(一)悠閒山城風貌區主要管制目標在於強化既有山景地區之聚落意象，其相關策略說明如后：

1. 塑造一個環境品質良好，且得以明確地表山坡地形、紋理之景觀意象。
2. 強化商業區節慶氣氛之塑造，建構具休閒意象之山城聚落。

(二)其範圍北至白水溪，東至農業區與保護區分界，西至農業區與保護區分界，南至計畫區南界。



分區/用地	名稱	納入管制範圍	備註
土地使用分區	商業區	○	商三
	農業區	○	
	住宅區	○	住三
	宗教專用區	○	宗(專)1-1、宗(專)1
	保護區	○	
	保存區		存(1)
	火葬場專用區		葬(專)
	墳墓專用區		墓(專)2
公共設施用地	公園用地	○	公(兒)、公(2-3)
	機關用地	○	機(2-1)
		○	機(2-2)
	學校用地	○	文小(1)
	市場用地	○	市
	停車場用地	○	停(2)
	道路用地		

(三)公共開放空間、人行空間或步道系統

1. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。
2. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 2)。
3. 公共設施、機關用地及第二種電信事業專用區等應沿計畫道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。
4. 廣場式開放空間

指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。

留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m ²)	備註
土地使用類別	位置		
機(2-1)用地	幹 1 號、主 7 號之道路 交叉口。	最小面積為 200 平方公 尺。	1. 建構具入口意象及 水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子 嶺溫泉區意象之公共 藝術。
市場用地	沿幹 1 號道路與商三 之鄰接處。	最小面積為 100 平方公 尺。	塑造具節點效果與商 業活力意象之廣場空 間。
住三	機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路 之交叉口。	最小面積為 100 平方公 尺。	整合機關用地之退 縮，建構具入口意象之 廣場。

(四)交通運輸系統

地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：

1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。
2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。

(五)建築量體、造型、色彩及公共設施用地景觀

1. 建築物量體、造型

- (1)機(2-1)用地之建築物量體應利用高度、雕塑化等設計手法來塑造出具視覺焦點效果之地標建築物。
- (2)機(2-1)之建築物沿原有水路兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。

2. 建築物色彩

- (1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。
- (2)機(2-1)用地之建築物為呈現具視覺焦點意象之功能，應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。

3. 公共設施用地景觀

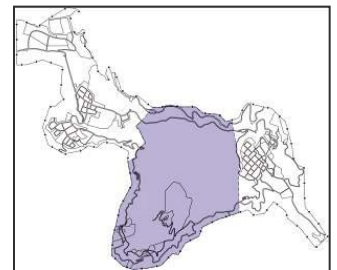
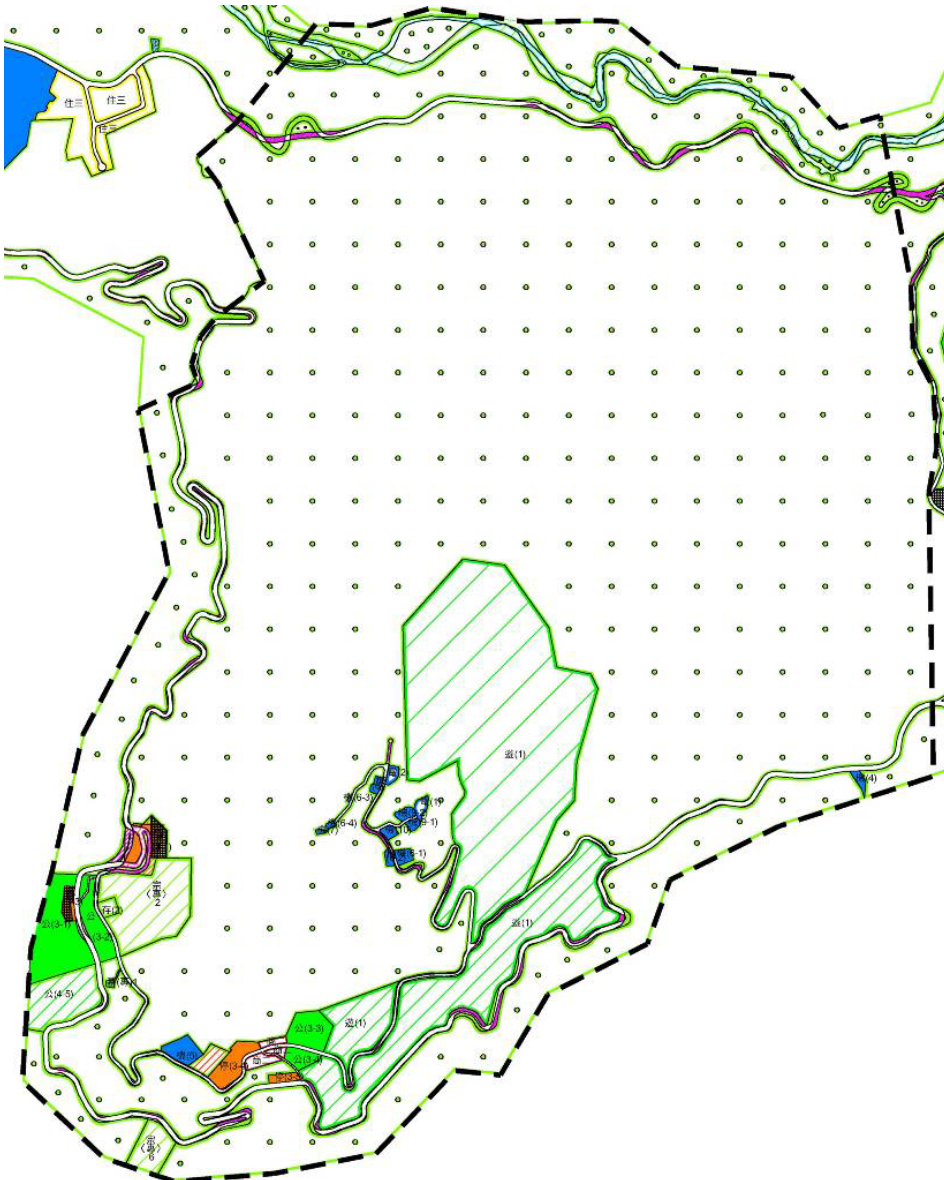
本範圍內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。

三、山景遊憩風貌區

(一)山景遊憩風貌區主要管制目標在於提昇既有遊憩環境之品質，其相關策略說明如后：

1. 提昇碧雲寺、水火同源等景點之遊憩品質。
2. 提昇商業區之視覺景觀品質，由景點鄰近地區視覺環境品質之提升強化意象呈現。
3. 南 96 動線上之遠眺功能應予保障，強化山景意象之特徵。

(二)其範圍北至白水溪，東至既有水文溝渠，西至農業區與保護區分界，南至關子嶺風景區南界。



分區/用地	名稱	納入管制範圍	備註
土地使用分區	商業區	○	商(2)
	宗教專用區	○	宗專(2)
	遊樂區	○	遊(1)
	保護區	○	
	保存區		存(2)
	電信事業專用區		
公共設施用地	公園用地	○	公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)
	機關用地	○	機(4)、機(5)
	社教用地		
	停車場用地	○	停(3-1)、停(3-3)、停(3-4)、停(3-5)
	道路用地		

(三)公共開放空間、人行空間或步道系統

1. 公共設施、機關用地、遊樂區等應沿計畫道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。

2. 廣場式開放空間

指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之(詳圖 3 所示)。退縮部分，得計入法定空地面積。

留設規定		最小寬度(m)/最小面積(m ²)	備註
土地使用類別	位置		
遊(1)	幹 1 號、主 2 號之道路交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術。
遊(1)	主 2 號與進入「警察電台等設施」8 米道路之交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象。

(四)交通運輸系統

地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：

1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。
2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。

(五)建築造型、色彩及公共設施用地景觀

1. 建築物造型

- (1)機(5)用地與遊(1)之建築物量體應考量停(3-4)、主二號道路等公共設施之視覺可及性與穿透性，其中機(5)用地與遊(1)之高度限制為 10 公尺，並回應其鄰近之地形地貌景觀，藉由高低錯落的量體提供具遠眺功

能之平台空間。

(2)機(5)用地、遊(1)、公(3-3)及公(3-4)之建築材料為形塑與環境整合之意象，建議以輕巧具自然穿透性之材料(親自然材料)作為立面的表現元素，並強調立面的透空率以達輕巧的視覺效果。

(3)商二沿計畫道路之建築高度限制為 10 公尺，此外，為有效形塑人性尺度之商業街道意象，故其廣告招牌設施物應小型化，並應符合下列規定：

A. 正面式招牌廣告縱長不得超過 1 公尺；

B. 側懸式招牌廣告縱長不得超過 3 公尺；

C. 設置於地面之樹立廣告高度不得超過 3 公尺。

2. 建築物色彩

(1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。

(2)機(5)用地之建築物為呈現具視覺焦點意象之功能，應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。

3. 公共設施用地景觀

(1)公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)公園之規劃設計應以發展自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞枕頭山或水火同源或碧雲寺，以提昇賞景之品質。

(2)本範圍之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。

四、山城溫泉渡假風貌區

(一)山城溫泉渡假風貌區主要管制目標在於提昇溫泉活動環境品質，並建構具自明性之渡假聚落意象，其相關策略說明如后：

1. 沿線 175 主軸動線呈現關子嶺人文歷史元素塑造為意象核心。
2. 豐富的地形地貌景觀特質為意象強化之重要目標。
3. 塑造層次豐富之溫泉區景觀。

(二)其範圍北至白水溪，東至本計畫區東界，西以既有水文溝渠分界，南至本計畫區南界。



分區/用地	名稱	納入管制範圍	備註
土地使用分區	商業區	○	商二
	住宅區	○	住一
	旅館區	○	旅甲、旅甲(1)、旅甲(2)、旅乙(2)
	遊樂區	○	遊(2)
	保護區	○	
	宗教專用區	○	
	電信事業專用區		
公共設施用地	學校用地	○	文小(2)
	公園用地	○	公(4-1)、公(4-2)、公(4-4)
	兒童遊樂場用地	○	兒
	社教用地	○	社
	水庫用地		
	機關用地	○	機(3-1)、機(3-2)
	停車場用地	○	停(4-2)、停(4-3)

(三)公共開放空間、人行空間或步道系統

1. 住一、住二、商二、旅甲、旅甲(2)內之建築基地範圍應沿河川區兩側退縮建築至少 5 公尺並予以綠化。旅乙(2)應沿原有水路之區位劃設開放空間用地。
2. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。
3. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 4)。
4. 公共設施、機關用地、遊樂區等應沿計畫道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。
5. 廣場式開放空間

指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。

留設規定		最小寬度(m) / 最小面積(m ²)	備註
土地使用類別	位置		
旅甲	縣 175 與河川 區之交叉口。	最小面積為 100 平方公尺	1.建構具入口意象及水文意象之廣場。 2.設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。
商二			
公(4-4) (寶泉公園)	縣 175 與河川 區之交叉口。	最小面積為 200 平方公尺	1.建構具入口意象及水文意象之廣場。 2.設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。

(四)交通運輸系統

地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：

1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。
2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。

(五)建築量體造型、材料、色彩及公共設施用地景觀

1. 建築物造型

- (1)旅甲、旅甲(1)之建築物立面應考量相鄰房舍立面尺度予以適當分割。
- (2)旅甲(2)、旅乙(2)之建築物沿計畫道路境界線 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 12 公尺。
- (3)住一、住二、商二、旅甲(2)內之建築物沿河川區兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺；旅甲、旅甲(1)內之建築物沿原有水路兩側退縮地 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。
- (4)旅甲、旅甲(1)之建築物主要入口應利用雨遮或門廊等元素強化入口意象，其最小深度不得小於 1.5 公尺。其材料應以木材為主，形式應以斜屋頂為主。
- (5)旅甲、旅甲(1)設置圍牆之立面面積應有 20%以上之面積以親自然材料表現。
- (6)遊(2)之建築物應依下列原則辦理：
 - A. 於縣 175 道路上向北之視域空間之建築物量體應藉由高低錯落的量體回應其東側之河谷地形地貌景觀。
 - B. 建築物量體應避免影響其東側山稜線於縣 175 道路上的視覺品質。

(7)屋頂形式

- A. 舊溫泉旅館聚落

旅甲、旅甲(1)屬於舊溫泉旅館聚落應設置斜屋頂以重塑其「日據時代」之溫泉旅館氛圍，其斜屋頂投影面積不得小於建築面積之80%，計算方式說明如下：

(A)斜屋頂投影面積之計算得依各樓層設置斜屋頂投影面積之總和累計。

(B)斜式女兒牆之投影面積不得計入。

前項斜屋頂之材料以深色屋瓦優先，禁止使用塑膠浪板及鐵皮材質，並不得裸露水塔、加熱筒等有礙觀瞻之附屬設施且其屋頂之排水應以適當之設施導引至地面排水系統並與立面整合設計。

B. 新興溫泉旅館區

旅甲(2)、旅乙(2)屬於新興溫泉旅館區，可使用不同於舊溫泉旅館聚落之屋頂形式，建議可採用輕巧之材料(親自然材料)，以有效地與舊溫泉旅館聚落之意象產生區別。

(8)面臨道路之斜屋頂其屋簷應出挑，其出挑深度及形式，得依建築基地開發規模不同調整之，惟出挑應至少達0.5公尺(距離外牆)。

2. 建築物材料與色彩

(1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。

(2)機(3-1)用地在低層部材料應採用親自然材料以兼顧整體的視覺協調性；高層部應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。

3. 公共設施用地景觀

(1)公(4-1)、公(4-2)、停(4-2)、停(4-3)之規劃設計應以發展自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞關子嶺溫泉聚落或枕頭山或大棟山，以提昇賞景之品質。

(2)本範圍內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。

參、環境保護設施設置

- 一、特定區內垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接建築退縮線或地界線時應距離 2 公尺以上。
- 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。
- 三、特定區內建築開發之污水管線不得排入原有水路。

肆、管理維護

- 一、如有設置排放廢氣或排煙設備之必要時，其排放口之位置與朝向，應避免朝向道路。
- 二、廣告物管理：
 - (一)特定區廣告招牌之設置，其材質應與周圍自然環境調和，建議以親自然材料為主。
 - (二)面臨幹 1 號(縣 172 路段)道路等之建築物不得設置側懸式廣告物(如廣告招牌、看板、形象識別設施等)。
 - (三)禁止將廣告招牌設置於屋頂上。
- 三、管線、水塔、取供設備等類似之設備設施，應配合建築物之量體、立面等加以遮蔽，不得暴露於公園、停車場、道路、人行步道、配合原有水路建築退縮地、配合河川區建築退縮地等的視覺範圍內。
- 四、本計畫區之旅館區開發依下列規定辦理：
 - (一)湖泊休閒風貌區：應依旅乙(1)之相關準則辦理。
 - (二)悠閒山城風貌區：應依旅甲(2)、旅乙(2)之相關準則辦理。
 - (三)山城溫泉度假風貌區：應依旅甲(2)、旅乙(2)之相關準則辦理。

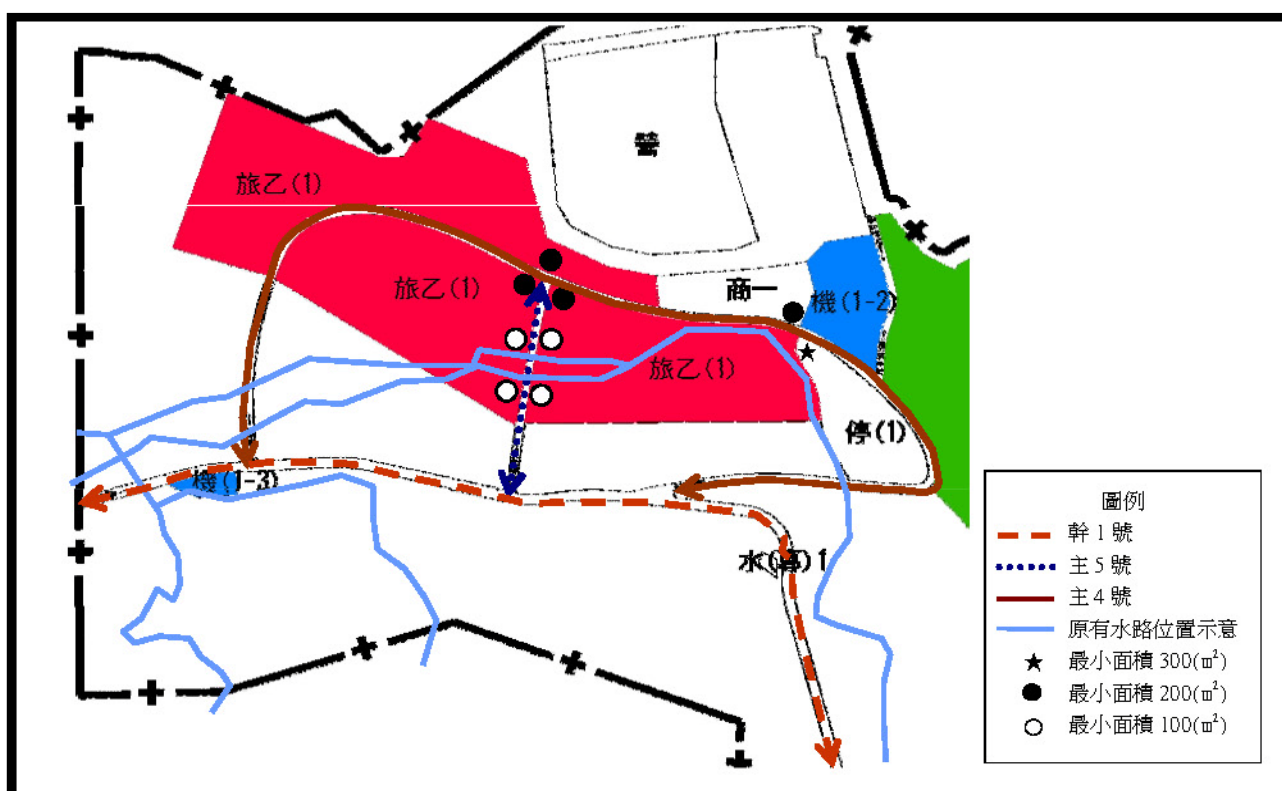


圖 1 「湖泊休閒風貌區」原有水路及指定留設開放空間位置示意圖

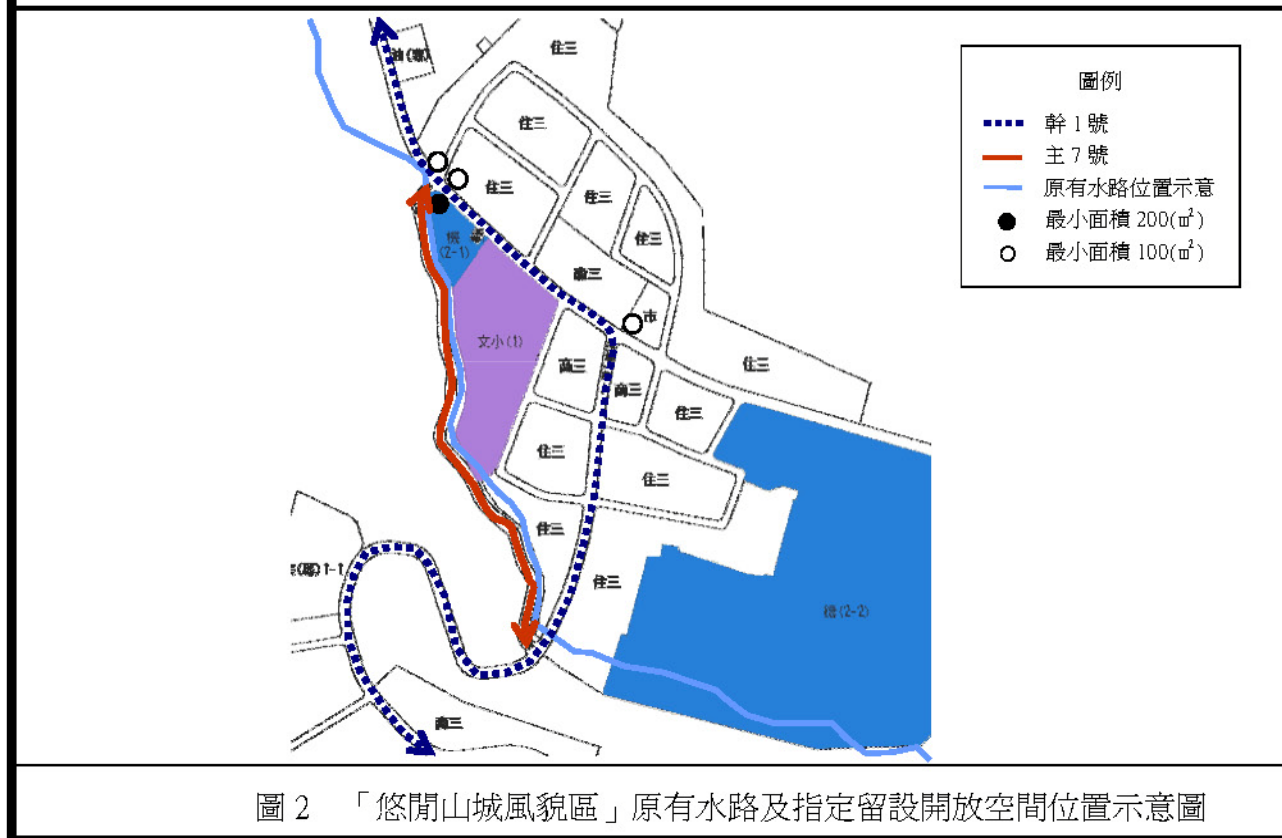


圖 2 「悠閒山城風貌區」原有水路及指定留設開放空間位置示意圖

