

變更官田都市計畫(配合西拉
雅國家風景區管理處行政暨
旅遊服務中心建設)計畫書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 一 〇 四 年 六 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	變更官田都市計畫(配合西拉雅國家風景區管理處行政暨旅遊服務中心建設)案	
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關	交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 展 覽	自民國103年8月6日起辦理30日。 刊登台灣時報（第22版綜合資訊）103年8月6、7、8日共計3日。
	說 明 會	於民國103年8月28日上午10時假官田區公所3樓禮堂舉辦。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺南市都市計畫委員會 民國103年10月6日第36次會 民國103年12月8日第37次會 審查通過
	內 政 部	內政部都市計畫委員會 民國104年4月21日第849次會 審查通過

目 錄

壹、變更緣由.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置、範圍及面積.....	2
肆、現行官田都市計畫概述.....	7
伍、西拉雅國家風景區發展定位與願景.....	11
陸、基地發展定位、現況及規劃構想.....	18
柒、變更理由.....	41
捌、變更內容.....	42
玖、實施進度與經費.....	50
拾、管制事項.....	52

附件一 交通部觀光局同意西拉雅風景區「行政及旅遊服務系統
建設計畫」函

附件二 內政部准予辦理個案變更函

圖 目 錄

圖1	西拉雅國家風景區管理處現址暨規劃新址位置示意圖.....	3
圖2	變更位置交通區位示意圖	4
圖3	變更位置示意圖	5
圖4	變更範圍示意圖	6
圖5	現行官田都市計畫土地使用計畫示意圖.....	9
圖6	西拉雅國家風景區觀光品牌定位圖.....	11
圖7	西拉雅國家風景區三大遊憩路線分布區位圖.....	12
圖8	西拉雅國家風景區三大遊憩路線暨遊憩資源分布示意圖.....	13
圖9	西拉雅國家風景區空間佈局與發展願景圖.....	16
圖10	民國96~102年西拉雅國家風景區重要遊憩據點遊客數變化圖...	20
圖11	民國96~102年西拉雅國家風景區內觀光遊客人數變化圖.....	20
圖12	烏山頭水庫風景區近年各月遊客數統計圖.....	22
圖13	96至102年西拉雅國家風景區及烏山頭水庫遊客數變化圖.....	22
圖14	基地及聯外道路土地權屬分布示意圖.....	23
圖15	地區排水方向示意圖	25
圖16	現況發展圖	25
圖17	基地周邊主要聯外交通系統示意圖.....	26
圖18	基地周邊現況道路系統示意圖.....	26
圖19	省道台1線與六-10號道路交叉口動線示意圖.....	27
圖20	基地及周邊自然景觀照片圖	27
圖21	基地內部土地利用構想示意圖.....	28
圖22	遊客路線與基地關係示意圖	29
圖23	基地聯外道路規劃示意圖	30
圖24	新增南北向計畫道路規劃路線示意圖.....	30
圖25	㊟-10號計畫道路拓寬暨路線調整構想示意圖.....	31
圖26	聯外道路路口轉向槽化設計示意圖.....	32
圖27	15M聯外道路斷面示意圖	32
圖28	園區設施整體配置設計概念示意圖.....	35
圖29	園區整體空間配置及使用構想示意圖.....	37
圖30	園區內部交通動線及停車空間配置構想示意圖.....	37
圖31	園區生態及景觀規劃設計構想示意圖.....	39
圖32	園區生態及景觀規劃設計構想示意圖.....	39
圖33	變更示意圖	44
圖34	新增設南北向15公尺寬計畫道路變更示意圖.....	45
圖35	㊟-10號計畫道路變更示意圖	46

表 目 錄

表1	現行官田都市計畫土地使用面積分配表.....	10
表2	民國96~102年西拉雅國家風景區重要遊憩據點遊客數統計表...	19
表3	烏山頭水庫風景區近年各月遊客數統計表.....	21
表4	西拉雅行政暨旅遊服務中心假日交通運具數量推估表.....	23
表5	變更內容綜理表	43
表6	變更案件土地使用面積增減統計表.....	47
表7	變更前後土地使用面積分配表.....	48
表8	變更後官田都市計畫機關用地明細表.....	49
表9	變更後官田都市計畫區內道路編號表.....	49
表10	事業及財務計畫表	51

壹、變更緣由

西拉雅國家風景區於民國94年間經評鑑報核後，成為交通部觀光局所轄管之第13個國家風景區，管理處亦於94年11月26日奉准掛牌成立，專責國家風景區內規劃建設與經營管理工作，以提升遊憩品質並兼具振興地方產業任務。惟西拉雅國家風景區管理處目前仍使用原臺南縣政府白河風景區管理所作為其行政辦公廳舍及遊客中心，然該址位處西拉雅國家風景區之北端邊緣（參見圖1），與風景區內其他遊憩服務站距離過遠，加上現有廳舍可使用空間面積侷限，產生內部經營管理及對外業務推動之不便情形，亟需興建永久行政中心及管理站指揮系統。

是以新建行政及旅遊服務中心被列為交通部觀光局「重要觀光景點建設中程計畫(101-104年)」之國內觀光重要景點建設項目之一，而西拉雅國家風景區管理處亦於民國102年7月提報「西拉雅國家風景區管理處行政及旅遊服務系統建設計畫（修正版）」，計畫內容選定臺南市官田區之閒置國軍野戰場（坐落於官田都市計畫區內之「機四-四」與「機四-五」等2處機關用地）作為建設西拉雅行政及旅遊服務中心新址所在，嗣經交通部觀光局同意核定在案（參見附件一），有關建設基地之選址考量如下：

- 一、基地選址以西拉雅國家風景區轄區中部-烏山頭水庫及其鄰近地區為原則，獲得交通部觀光局及地方相關單位認同。
- 二、該址雖位於轄區外，但符合位於轄區中部鄰近地區原則，且鄰近國道3號及台1省道，距離國道3號高速公路、台84號快速道路、隆田火車站僅約5分鐘車程，交通便捷性高，周邊亦鄰近烏山頭水庫、八田與一紀念園區等重要旅遊設施，具有便於行政聯繫管理及串連重要遊憩據點之優勢。
- 三、該址土地均為中華民國所有，管理機關為國防部軍備局、國有財產署，而該國有地已閒置多年，國防部軍備局已有意歸還財政部國有財產署，以公有土地撥用能減輕土地取得之費用負擔。
- 四、該址之推薦與擇定前經與臺南市政府、官田區公所及國防部之陸續溝通已獲共識，官田區公所並於民國102年6月21日具函承諾，將與臺南市政府全力協助辦理相關行政程序事宜。

由上所述，西拉雅行政及旅遊服務中心新址具有區位、交通上之優勢，且已與相關單位協調達成共識，並已於103年8月26日完成土地撥用。惟因該2處機關用地原係供軍事單位使用之前國軍野戰訓練場地，位處於農業區內且無面臨任何計畫道路。基於未來遊客車輛出入、該等重要建設工程後續建築申請相關作業執行時，因現行都市計畫對機關用地所指定用途與計畫新闢

設施事項不相符合，且新增闢聯外道路部分涉及私有土地之取得等，實有必要辦理都市計畫變更，以利後續工程作業之執行進度。

西拉雅行政及旅遊服務中心建設工程有其預算執行控管期程，故為加速公共設施開發建設，爰依規定申請個案變更都市計畫，報經內政部103年3月13日內授營都字第1030109839號函示(參見附件二)，同意本案依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更在案，爰據此提出本次變更計畫。

貳、法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款。

參、變更位置、範圍及面積

本案申請變更位置位於官田都市計畫南隅，鄰近台1號省道，距離國道3號、台84號省道、台鐵隆田火車站均僅約5分鐘車程(參見圖2、圖3)。變更範圍包括「機四-四」、「機四-五」機關用地(面積分別為6.87、3.83公頃)及鄰近部分住宅區、農業區及道路用地(面積共計1.73公頃)，總計申請變更面積12.43公頃(參見圖4)。

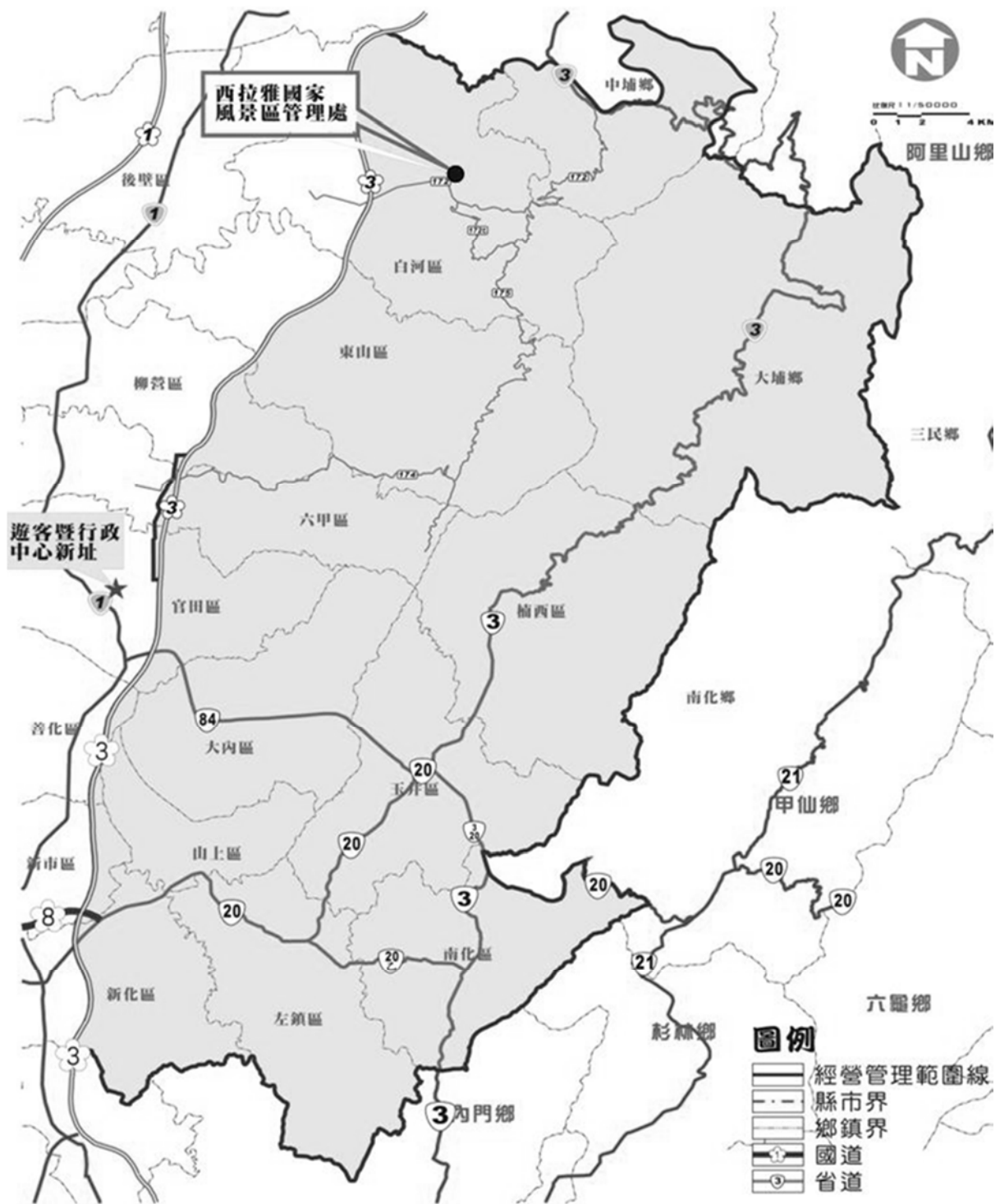


圖1 西拉雅國家風景區管理處現址暨規劃新址位置示意圖



圖2 變更位置交通區位示意圖

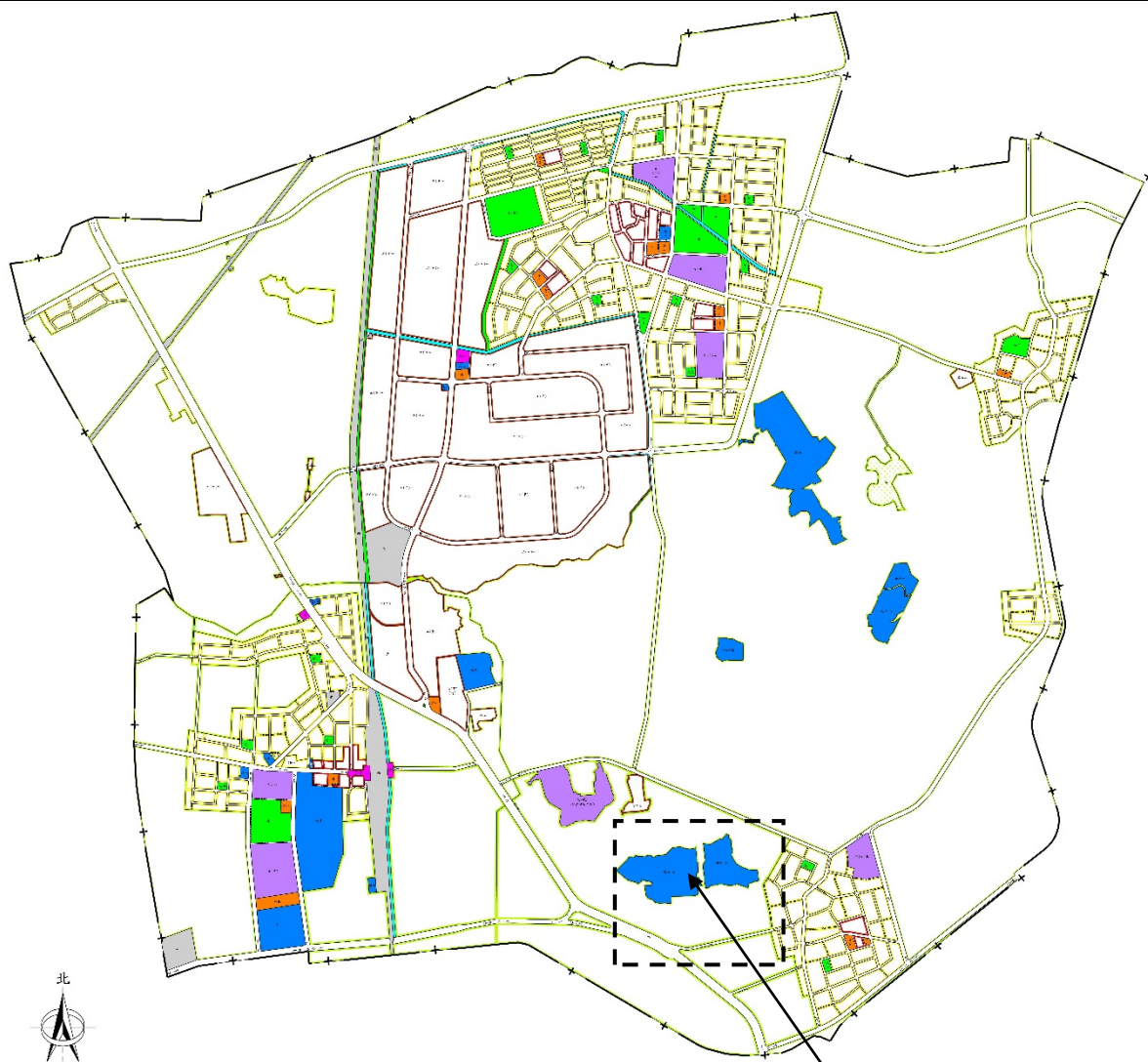
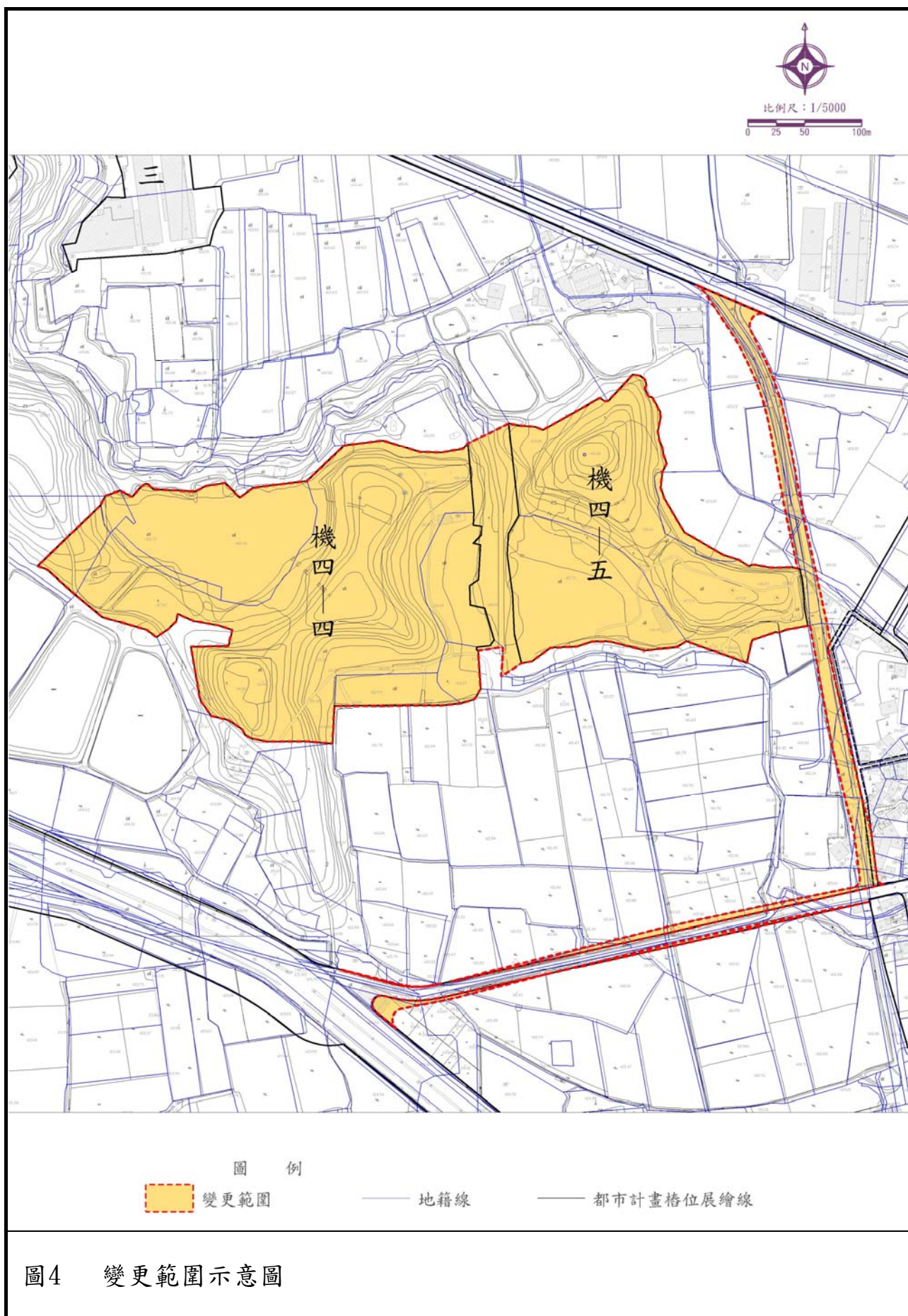


圖 例

住宅區	公園用地	文(職) 私立陽明工商
商業區	運動場用地	文(中) 文中用地
甲種工業區	兒童遊樂場用地	文(小) 文小用地
零星工業區	公園兼兒童遊樂場用地	廣場用地
倉儲區	綠地、綠帶	加油站用地
電信專用區	零售市場用地	水溝用地
農業區	停車場用地	道路廣場用地
宗教專用區	電路鐵塔用地	鐵路用地兼供道路使用
墓地	污水處理廠用地	4米人行步道
行政區	鐵路用地	計畫範圍
機關用地	抽水站用地	
郵政事業用地	變電所用地	
電力事業用地	服務中心用地	

變更位置

圖3 變更位置示意圖



肆、現行官田都市計畫概述

一、發布實施經過

官田都市計畫於民國67年4月15日公告發布實施，並分別於72年、80年及89年間辦理3次通盤檢討發布實施，另於92年間辦理土地使用分區管制要點專案通盤檢討發布實施。

二、計畫範圍及面積

官田都市計畫區為官田工業區所在地，其範圍東至嘉南大圳北幹線為界，南至嘉南大圳、西至縱貫公路以西約500公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，包括官田區官田、二鎮、南廓、湖山等4里及六甲區七甲里一小部分，計畫面積1,544.29公頃。

三、計畫年期

配合南部區域計畫之計畫年期，以民國94年為計畫目標年。

四、計畫人口及密度：

計畫人口為42,000人，居住密度每公頃約245人。

五、土地使用分區計畫

本都市計畫區內劃設有住宅區、商業區、工業區、零星工業區、農業區、及私立陽明工商等項土地使用分區，面積共計1,345.93公頃。參見圖4及表1。

六、公共設施計畫

劃設有機關(10處)、國小(3處)、國中(1處)、零售市場(6處)、停車場(5處)、兒童遊樂場(11處)、運動場(1處)、公園(3處)、公園兼兒童遊樂場(1處)、加油站(1處)、抽水站(1處)、服務中心(1處)、污水處理場(1處)、墓地(1處)、綠地、綠帶、水溝、道路廣場、鐵路、及鐵路用地兼供道路使用等項公共設施用地，面積共計198.36公頃，參見圖5及表1。

七、交通系統計畫

(一)主要道路

1. ⊖號道路(台1號省道)：為本計畫之主要聯外幹道，南往台南，北通新營，計畫寬度40公尺。
2. ⊖-1號道路：為本計畫區之外環道路，東接烏山頭交流道，北接六甲都市計畫，計畫寬度30公尺。
3. ⊖-1號道路：為本計畫北面東西間之幹道，東接工業區主要道路，向西通往麻豆之主要道路，計畫寬度24公尺。

4. ㊟-2號道路：為本計畫工業區之主要道路，向北通往六甲，南接台1號省道，計畫寬度20公尺。
 5. ㊟-1號道路：縱貫本區東側之主要道路，向北通往六甲，南接台1號省道，計畫寬度20公尺。
 6. ㊟-2號道路：為本區南端通往烏山頭水庫之主要道路，計畫寬度20公尺。
 7. ㊟-3號道路：為本區由湖山村向東往烏山頭之主要道路，計畫寬度20公尺。
 8. ㊟-4號道路：為本區西南端通往隆田都市計畫區之主要道路，西接隆田都市計畫㊟-1號道路，東接台1號省道，計畫寬度20公尺。
 9. ㊟-1號道路：為本區北面東西間之幹道，東接㊟-1號主要道路，西接㊟-1號道路之主要道路，計畫寬度24公尺。
 10. ㊟-2號道路：為本計畫工業區內通往台1號省道之主要道路，北起㊟-1號道路，經過工業區向西接台1號省道，計畫寬度分別為18及22公尺。
- (二)區內道路：配設區內主、次及出入道路等，其計畫寬度分別為18公尺、15公尺、12公尺、10公尺、8公尺、6公尺，另為方便行，酌設4公尺寬之人行步道。
- (三)鐵路：
1. 縱貫鐵路：配合現有縱貫鐵路路線劃設。
 2. 高速鐵路：依高速鐵路路權範圍劃設為高速鐵路用地。

八、分期分區發展計畫

為使計畫區能有合理之發展，乃配合發展趨勢及實際發展情形訂定分區發展計畫如下：

- (一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區及公共設施用地等都市發展用地。
- (二)劃分種類與原則
1. 市地重劃區：為尚未發展而宜優先開發建設之住宅社區。
 2. 一般發展區：為市地重劃區以外之都市發展用地(不含官田工業區)均劃設為一般發展區。

九、土地使用分區管制要點

訂定土地使用分區管制要點，共16點。

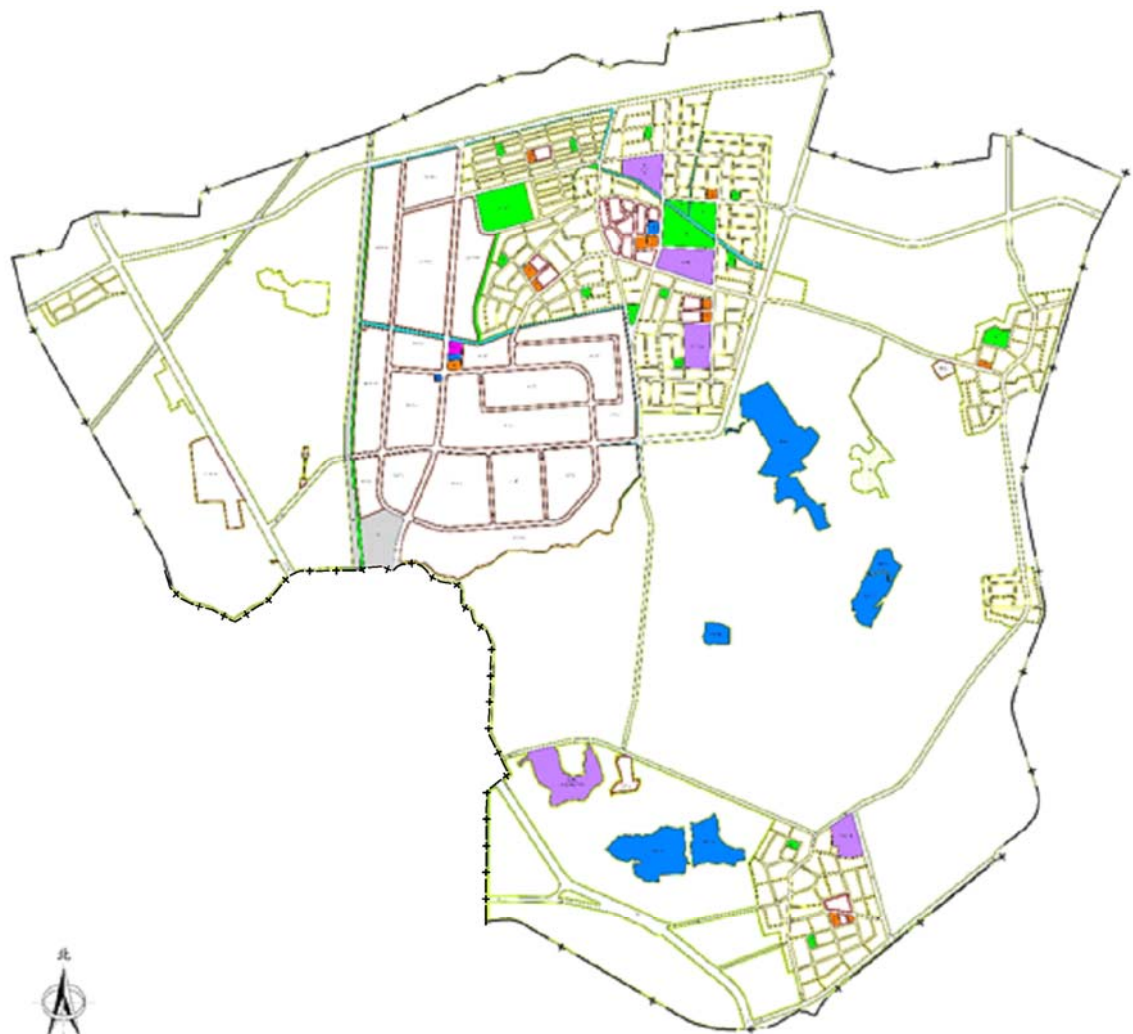


圖 例

住宅區	公園用地	私立陽明工商
商業區	運動場用地	文中用地
甲種工業區	兒童遊樂場用地	文小用地
零星工業區	公園兼兒童遊樂場用地	廣場用地
倉儲區	綠地、綠帶	加油站用地
電信專用區	零售市場用地	水溝用地
農業區	停車場用地	道路廣場用地
宗教專用區	電路鐵塔用地	鐵路用地兼供道路使用
墓地	污水處理廠用地	4米人行步道
行政區	鐵路用地	計畫範圍
機關用地	抽水站用地	
郵政事業用地	變電所用地	
電力事業用地	服務中心用地	

圖5 現行官田都市計畫土地使用計畫示意圖

表1 現行官田都市計畫土地使用面積分配表

項 目			計 畫 面 積 (公頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區		161.48	29.39	10.46
	商 業 區		9.28	1.69	0.60
	工 業 區		175.01	31.85	11.33
	零 星 工 業 區		2.23	0.41	0.14
	農 業 區		991.76	—	64.22
	私 立 陽 明 工 商		5.76	1.05	0.37
	小 計		1,345.52	64.39	87.12
公 共 設 施 用 地	機 關		27.81	5.06	1.80
	國 小		7.60	1.38	0.49
	國 中		3.69	0.67	0.24
	市 場		1.59	0.29	0.11
	公 園 公 (兒)		8.37	1.52	0.54
	兒 童 遊 樂 場		2.11	0.38	0.14
	綠 地 綠 帶		3.80	0.69	0.25
	抽 水 站		0.06	0.01	0.00
	運 動 場		3.23	0.59	0.21
	加 油 站		0.41	0.07	0.03
	停 車 場		1.02	0.19	0.07
	道 路 廣 場		116.63	21.23	7.55
	服 務 中 心		0.30	0.05	0.02
	汙 水 處 理 廠		4.73	0.86	0.31
	水 溝		4.39	0.80	0.28
	墓 地		3.02	—	0.20
	鐵 路 用 地		9.87	1.80	0.64
	電 路 鐵 塔		0.07	0.01	0.00
	鐵路用地兼供道路使用		0.07	0.01	0.00
	小 計		198.77	35.61	12.88
都 市 發 展 用 地 面 積 (1)			549.51	100.00	—
計 畫 總 面 積 (2)			1,544.29	—	100.00

資料來源：變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)書(89.6)、變更官田都市計畫(部分農業為電路鐵塔用地)案計畫書(90.10)、變更官田都市計畫(部分農業區為道路用地)案計畫書(92.3)，本案整理。

註：1. 都市發展用地面積不含農業區及墓地在內。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

伍、西拉雅國家風景區發展定位與願景

一、西拉雅國家風景區簡介

西拉雅國家風景區地處高山與平原交接處，又有溪河橫切，呈現不同地形變化，是全臺灣擁有最多水庫的國家風景區，具有美麗的山水地景、水文風光與自然生態，有豐富的平埔西拉雅族文化遺產、傳統農村生活，反映出豐富且具深度的節慶活動。

由於風景區為西拉雅族(平埔族)文化之發源地，區內蘊含了相當豐富且深具特色的西拉雅文化，並保有傳統的西拉雅公廨及獨有的『夜祭』活動，爰以「西拉雅」為風景區之名，民國94年11月26日成立西拉雅國家風景區管理處，專責風景區之開發建設與經營管理工作。

二、資源特色與觀光品牌定位

經盤點特色，找出獨一無二的觀光元素，發現鄉村間的豐厚特產，更重要的是擁有鄉村間濃濃的人情味與社區凝聚力，「鄉村旅遊」這個品牌，便成為西拉雅國家風景區的觀光主軸。

西拉雅國家風景區在資源面最為鮮明環境元素，為溫泉、水庫、產業及文化等四大元素，另再透過需求面的遊客調查以及政策面賦予，將西拉雅之鄉村旅遊品牌定位為發展成為生態鄉村渡假王國為目標，透過讓前來本風景區的遊客都能體驗到繽紛、浪漫、歡樂的氛圍，故「繽紛、浪漫、歡樂的鄉村旅遊」便成為風景區的品牌精神。

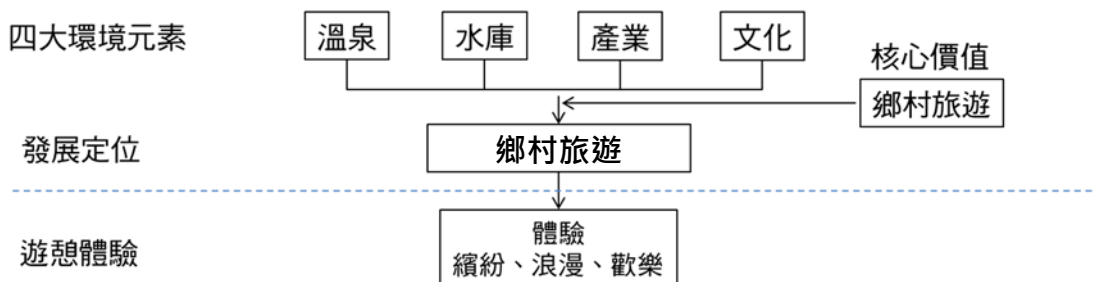


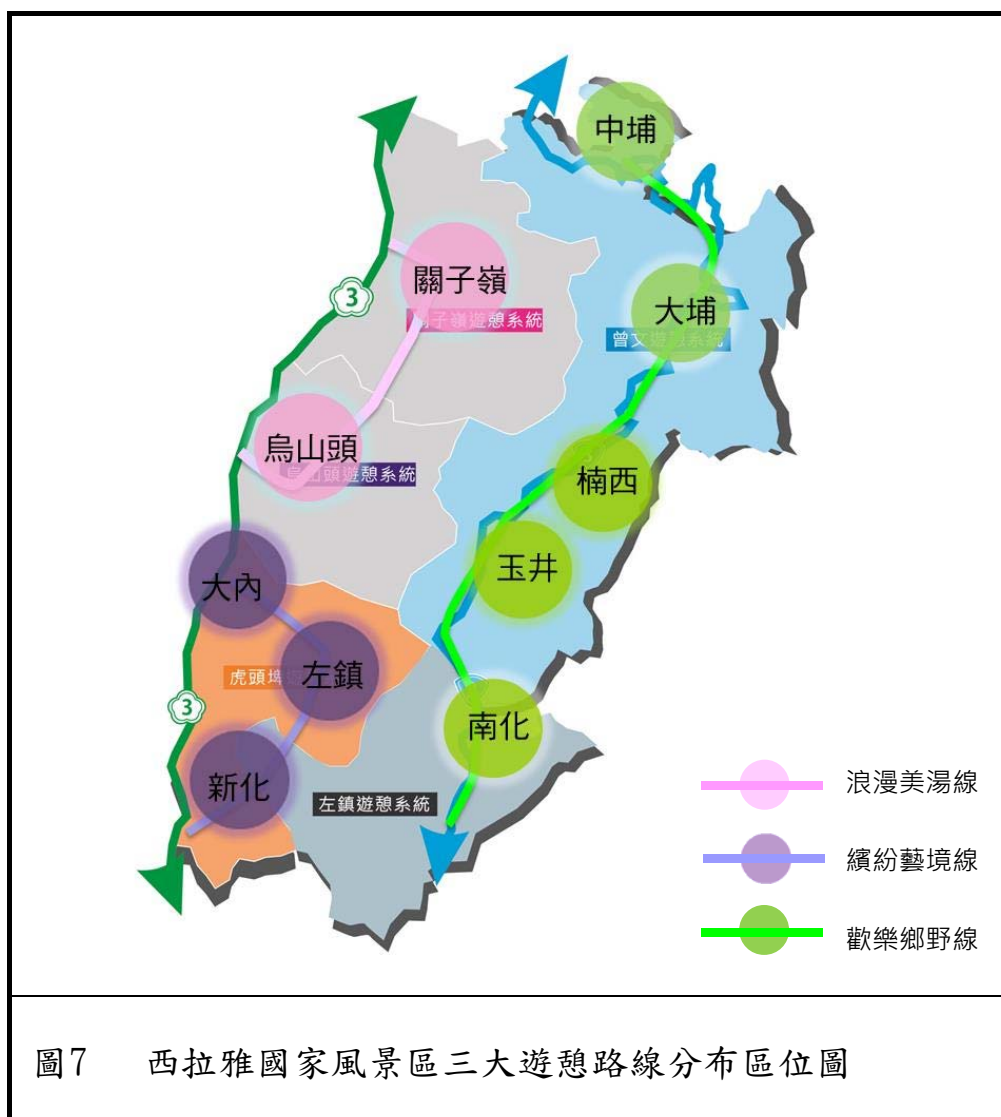
圖6 西拉雅國家風景區觀光品牌定位圖

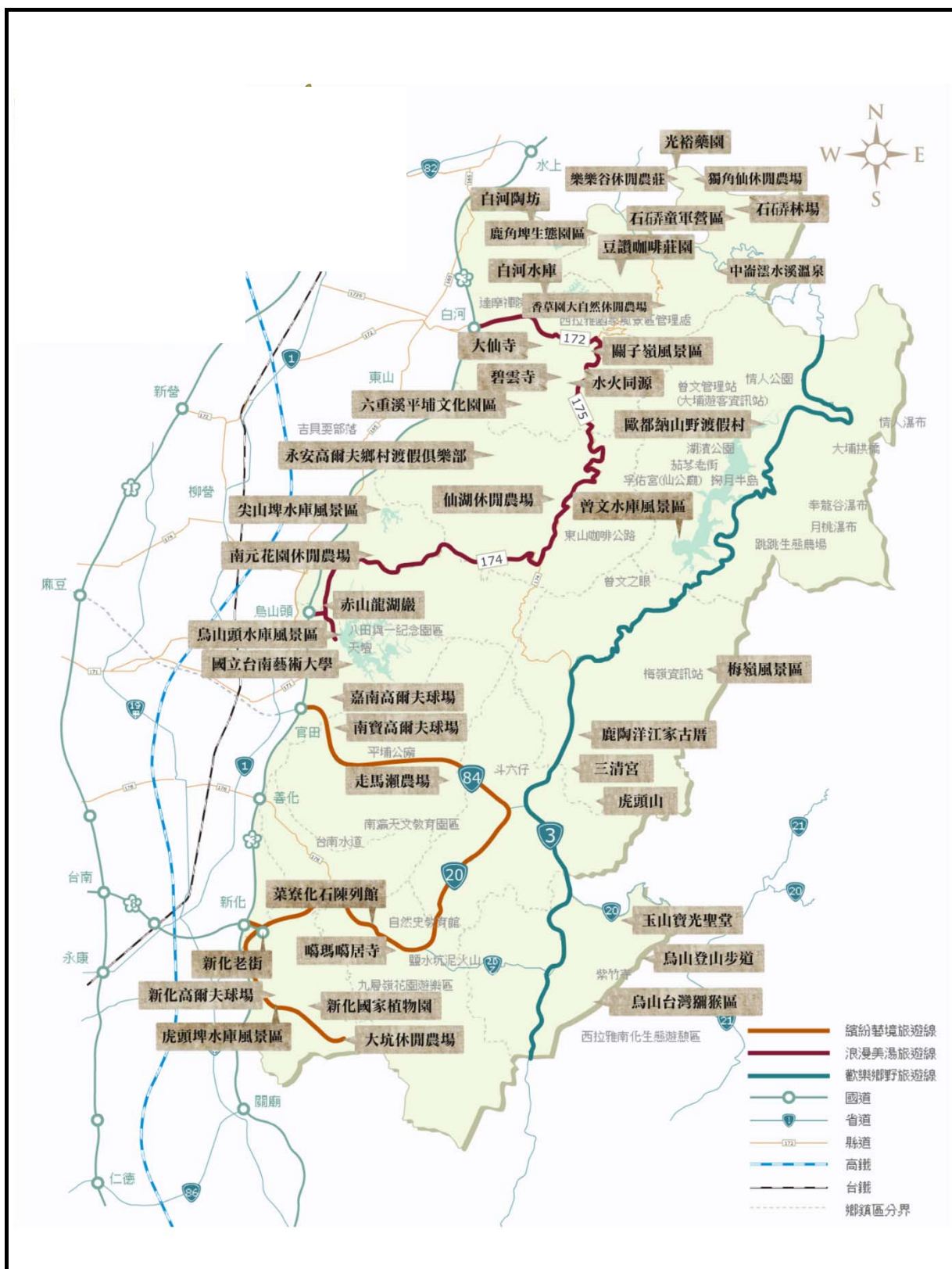
三、西拉雅國家風景區發展願景與空間佈局

(一) 三大旅旅線規劃

鄉村旅遊在空間實踐即是透過營造鮮明友善的三大鄉村旅遊線，讓遊客充分體驗西拉雅生態鄉村的特色，延長旅遊時間。因此依不同觀光資源屬性與分布情形，規劃三大鄉村旅遊線。

1. 以關子嶺及烏山頭為雙核心的「浪漫美湯線」，讓遊客徜徉在泥漿溫泉與歷史懷舊之中。
2. 以大內、左鎮及新化組成的「繽紛藝境線」，提供充滿歷史與人文的文藝廊道。
3. 以省道臺3線沿線為「歡樂鄉野線」，以達到自然野趣及文化之美的旅遊廊道目標。





(二)服務據點

配合可提供服務多元程度及規模的大小，可區分為行政樞紐、遊客中心、資訊站等不同層級的服務據點。

1. 行政樞紐（現有管理處辦公廳舍遷建至官田）：

西拉雅國家風景區管理處自94年底奉准成立至今，目前使用原臺南縣政府白河風景區管理所作為行政辦公廳舍，該址位處於國家風景區之北端邊緣處，對風景區南半部之經營管理及業務推動，常因距離過遠產生作業不便之情形，且現有空間侷促，不符合使用需求。

因此，為提升西拉雅國家風景區之遊憩服務水準及旅遊接待能量，加強整備旅遊環境服務設施，同時營造展示西拉雅之觀光景點特色，將遷移現有辦公廳舍並新建西拉雅遊客服務中心暨行政園區，此建設計畫列為經行政院100年8月22日院臺交字第1000044174號函核定在案之交通部觀光局「重要觀光景點建設中程計畫(101-104年)」之重點建設項目。

經評估坐落於官田都市計畫區內之國軍閒置之野戰營區「機四-四」與「機四-五」等2處機關用地，具有下列優勢條件，適合作為管理全區行政管理樞紐：

- (1)區位位於西拉雅國家風景區西緣中央位置，為浪漫美湯線、繽紛藝境線之交界處。
- (2)周邊有省道台1線，且由國道三號烏山頭交流道、台84號渡頭交流道可快速接上國道、快速道路系統，有利與區內各遊憩據點之管理聯絡。
- (3)鄰近區內重要觀光遊憩據點烏山頭水庫，易推動觀光遊程整體設計行銷。

基於上述理由，且該國有土地經協調已獲行政院同意撥用，故將規劃做為遊客服務中心暨行政園區，同時作為本區觀光旅遊服務中樞，扮演全區索引之角色。未來將以展現西拉雅文化、湖光山色的特徵並可提供做為地方特色產品行銷場所，成為全區觀光資源經營管理的核心。

2. 遊客中心：

配合發展定位與構想之調整，遊客中心配合北中南區位的不同與三大體驗路線的差異，將設有中埔(北入口)、南化(南入口)、官田(中央中樞)等三處的遊客中心，提供資訊解說、餐飲服務、農特產品販售、優質住宿轉介、客制遊程安排等服務。其中官田遊客中心將結合前述行政中心之基地作整體、複合式園區

之規劃，同時兼具遊客服務與行政園區之功能。

3. 資訊站

配合新建管理處與發展定位之調整與土地取得的情形，規劃有6處資訊站之設置，據以提供停車、廁所及自導式資訊解說服務，部分資訊站將附帶提供簡易餐飲與賣店服務。

(三)觀光亮點建設規劃

依「西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫檢討案」之規劃，配合三大旅遊線的分佈及管有之土地整合出三大特色觀光亮點，包含臺南湯暨火王爺故事園區（浪漫美湯旅遊線）、西拉雅多元故事園區（繽紛藝境旅遊線）、水果莊園故事區（歡樂鄉野旅遊線）。

其中「西拉雅多元故事園區」即配合撥用官田都市計畫機四-四、機四-五之國軍野戰訓練場，除作為管理處行政中心及旅客服務中心外，亦應發展成為西拉雅歷史文化探索、鄉村農產品展售、自然環境體驗的複合型園區。

依上述，將西拉雅國家風景區「繽紛」、「浪漫」、「歡樂」之三種體驗，轉化成為三大體驗路線營造，同時以三大亮點作為引領的核心，結合北、中、南三處入口及行政樞紐、遊客中心及資訊站之空間佈局如圖9。

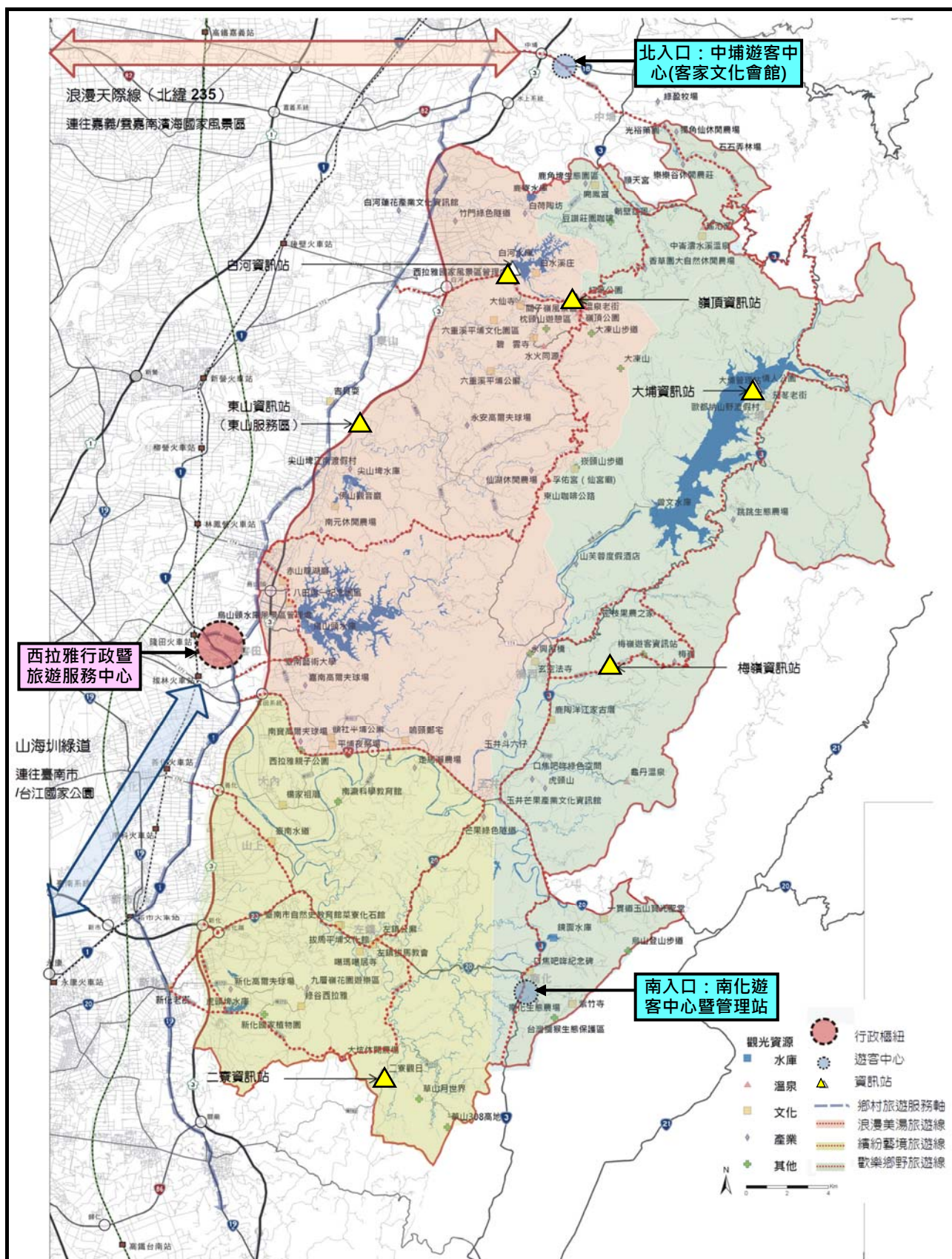


圖9 西拉雅國家風景區空間佈局與發展願景圖

資料來源：西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫檢討案

四、全域旅遊之管理與策略

(一)資源管理

除隨時掌握資源，進行觀光資源規劃，並分國際級、國家級的觀光景點進行重點建設，最後再結合地產、景觀、人文風貌、旅遊通路（含網路）及創意進行活動導入，當然最重要的便是隨時修正計畫及監測檢討，達到滾動管理之目標。

(二)推動策略

1. 推廣關懷旅遊

持續建置無障礙與銀髮族旅遊路線及無障礙觀光資訊平臺，結合農場、飯店、以及各遊客中心，進行教育輔導及實質環境改造，提供旅客無縫友善的旅遊環境。

2. 觀光服務輔導

包含鄉村具特色之社區、西拉雅文化部落以及地方特產業品牌輔導，開發一系列形象包裝，以提升品牌意象並開發銷售通路，協助地方推廣在地美食及伴手禮。

3. 合作開發

針對風景區內非屬管理處管轄但具代表性與規模之觀光景點提出合作開發計畫，由土地所有權人提供土地（使用）、管理處投資建設或辦理招商。

4. 跨域增值

結合週邊縣市及國家風景區之據點，規劃遊程，並整合各據點周邊可提供吃、喝、玩、樂、住、行之業者以優惠價格提供服務，共同跨域合作推動區域觀光產業。

陸、基地發展定位、現況及規劃構想

依前述說明，因目前西拉雅國家風景區管理處之行政辦公廳舍已不敷使用，且區位不利於全區之聯繫管理，因此配合全區整體之旅遊線規劃與空間發展佈局，將以協調撥用官田都市計畫區「機四-四」與「機四-五」等2處機關用地作為未來全區之行政樞紐，並結合旅客服務及西拉雅文化特色展示等機能作複合式園區規劃，相關之功能定位、基地現況及規劃構想說明如下。

一、功能定位

未來西拉雅行政暨旅遊服務中心將以複合式園區規劃提供多樣之功能，其扮演之角定位係作為西拉雅國家風景區全區之「行政管理樞紐」暨「西拉雅文化特色展演服務核心」，為推動西拉雅國家風景區觀光遊憩發展之重要建設。

未來基地開發後，將提供之服務功能如下：

(一)西拉雅國家風景區管理處辦公服務廳舍

配合西拉雅國家風景區管理處辦公廳舍之遷建，健全整體園區之行政管理與資訊中心之機能，有效進行全區觀光遊憩規劃建設與整合聯繫工作。

(二)旅客服務中心

提供西拉雅國家風景區各遊憩據點遊程旅遊資訊、特色介紹文宣、交通及住宿資訊提供、多媒體展示空間、旅遊諮詢、圖書閱覽、遊客休憩服務設施等多樣化機能。

(三)地方特產品行銷展售

提供西拉雅國家風景區內之農特產品及特色伴手禮之行銷展售空間，配合不同產季之活動舉辦與促銷。

(四)戶外開放空間文化展演

基地之地形地勢較周邊高具寬廣的景觀視野，且基地內保存完整的綠覆植被，未來將以簡易設施提供蒞臨遊客及附近居民之休閒活動空間，並可作為西拉雅文化之戶外展演場所。

二、遊客量

(一)西拉雅國家風景區年遊客量分析

根據民國96至102年交通部觀光局針對台閩地區主要觀光遊憩區遊客人數月別統計所作之旅遊狀況調查研究，分析西拉雅國家風景區內重要觀光遊憩景點近7年來遊客量之增減及發展趨勢。

西拉雅國家風景區主要遊客多集中於關子嶺溫泉區、虎頭埤風景區、走馬瀨農場三大據點，由區內各主要遊憩據點大致呈現逐年成長趨勢(年成長率平均約9.76%)，其中以關子嶺溫泉成長率最高(35.14%)，走馬瀨農場次之(20.89%)，各遊憩據點除曾文水庫外，均維持在3%以上之成長幅度。而走馬瀨農場配合民國102年春節期間辦理之熱氣球活動，遊客大幅成長；關子嶺溫泉區在96至98年間遊客量大致維持在40至50萬間，然在民國99年、101年間則呈現較為劇烈的大幅震盪，係應民國98年莫拉克颱風、民國99梅姬颱風及民國100年的南瑪都颱風襲台導致遊客大幅下降。

綜整區內自民國96至102年各遊憩據點之遊客人次發現，全區之平均成長率已達9.76%。

表2 民國96～102年西拉雅國家風景區重要遊憩據點遊客數統計表

(單位：人次)

遊憩據點	96年	97年	98年	99年	100年	101年	102年	年平均成長率
尖山埤水庫風景區	167,971	142,778	149,690	210,729	228,832	223,030	206,331	4.25%
曾文水庫	258,303	207,363	161,322	193,420	210,647	237,008	255,000	1.01%
烏山頭水庫風景區	156,809	139,920	147,684	135,755	158,273	166,701	201,591	4.97%
虎頭埤風景區	311,046	322,886	378,270	335,765	336,960	371,136	371,559	3.58%
走馬瀨農場	423,288	338,256	298,476	343,672	420,130	394,003	875,326	20.89%
關子嶺溫泉	459,405	511,737	500,819	261,086	564,411	220,317	652,945	35.14%
南元農場	-	-	99,774	98,379	133,557	135,902	131,091	5.61%
小計	1,776,822	1,662,940	1,736,035	1,578,806	2,052,810	1,748,097	2,693,843	9.76%

資料來源：西拉雅國家風景區管理處

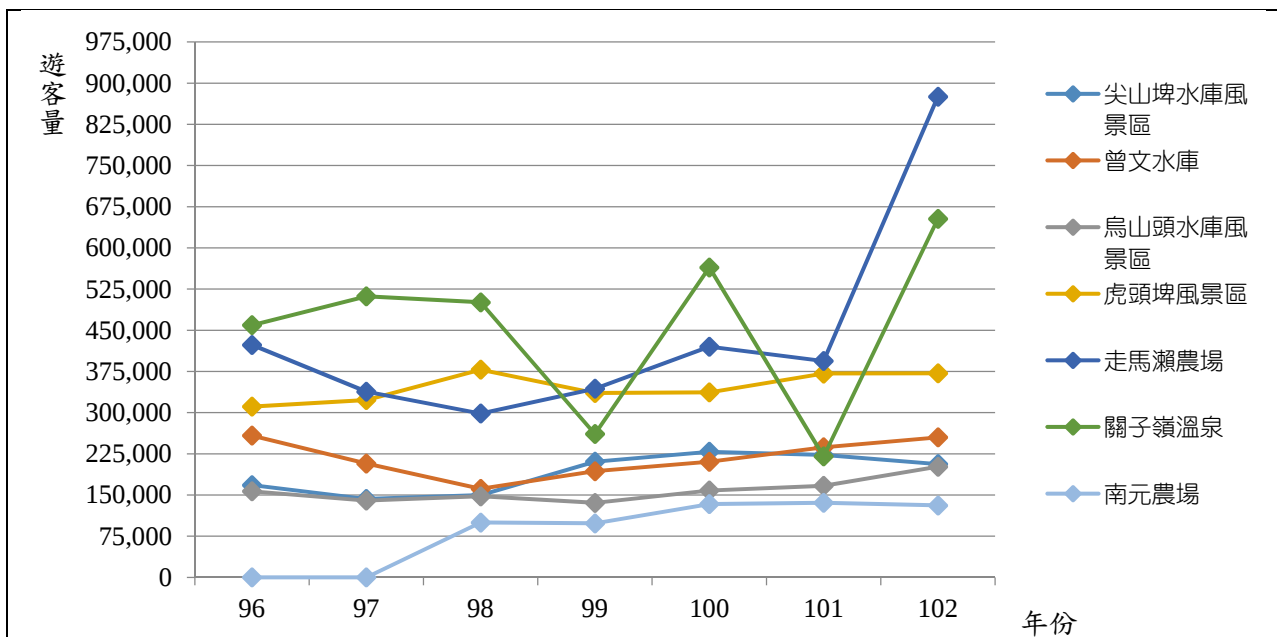


圖10 民國96~102年西拉雅國家風景區重要遊憩據點遊客數變化圖

資料來源：西拉雅國家風景區管理處

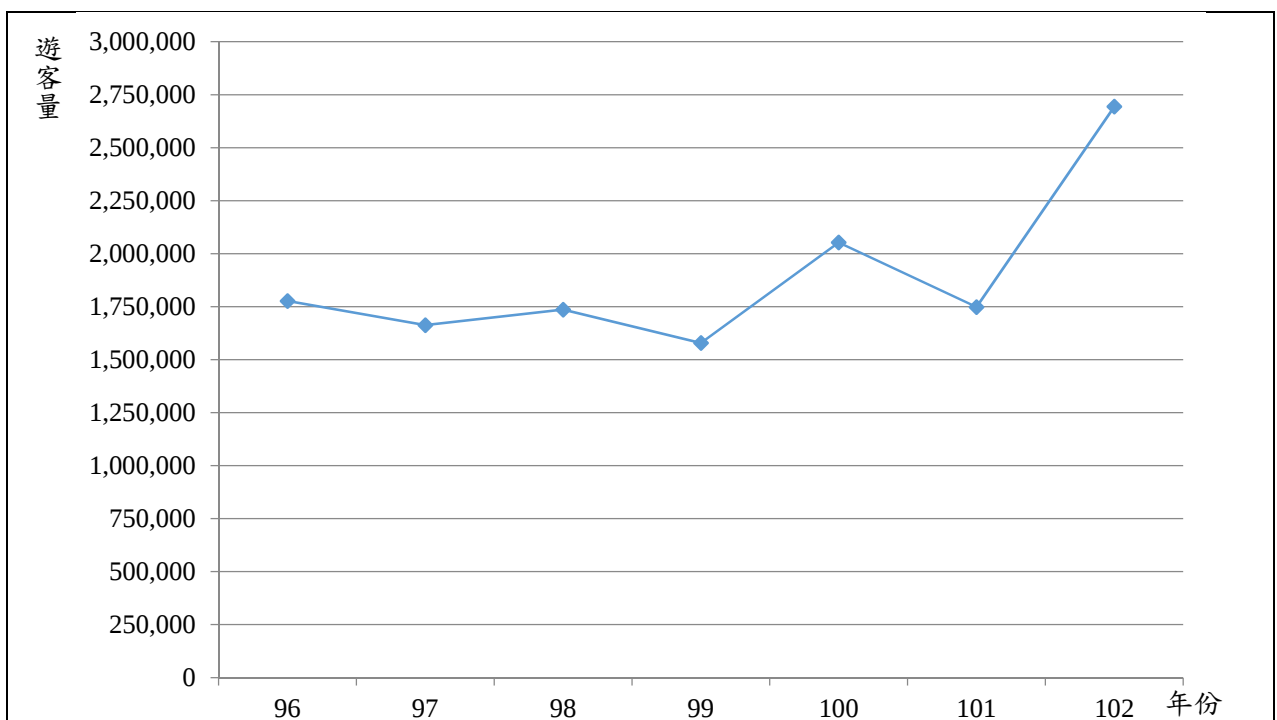


圖11 民國96~102年西拉雅國家風景區內觀光遊客人數變化圖

資料來源：西拉雅國家風景區管理處

(二)西拉雅行政暨旅遊服務中心預計吸引遊客量及交通量預估

1. 計畫遊客量預估

未來本區開發完成後之遊客量預估將參考鄰近之烏山頭水庫風景區遊客數量成長情形，較能貼近南部及官田區一帶之觀光旅遊特性。由表2近年來烏山頭水庫風景區遊客量之成長情形，大致呈現穩定成長趨勢，民國102年年遊客量逾20萬人次，而截至民國103年9月底已達20.1萬人次，而未來本區開發後將創造一處新興之遊憩據點，透過遊程之整合與連結，預估將帶動本區與烏山頭水庫風景區觀光遊客數之進一步成長；同時考量本基地與烏山頭水庫之區位近便性高，預估至烏山頭水庫之遊客將有極高之比例至本區參訪遊憩，因此預估本區之遊客量大致與烏山頭水庫接近，另考量未來之成長趨勢(如圖13)，及本園區開發後可為官田區提供一處新的休憩據點，預計除外地遊客外，並可吸引當地民眾於假日至本園區休閒活動，故初步訂定本區之計畫遊客數為每年25萬人次。

2. 衍生交通量預估

由民國96至102年烏山頭水庫風景區各月之遊客數分析，大抵上除2月為春節年假期間來客數較高外，其餘各月大致起伏不大，較無明顯淡旺季之差異（詳表3、圖12），因此推估未來本區除2月外平均每月之遊客數為1.8萬人次。其中預估假日遊客數佔70%，換算周休假日平均日遊客數約為1,575人次。

另由交通部觀光局所作之「102年國家風景區遊客調查報告」針對遊憩使用交通工具之問卷調查結果，受訪遊客到西拉雅國家風景區使用的交通工具，以自小客車(77.69%)的比例較高；其次為大型遊覽車(10.56%)、機車(7.17%)、公/民營客運(5.18%)；其他的交通工具所佔比例皆低於3.00%。以假日之平均日來客數參考上述比例分派，換算不同交通運具之數量如表4。

表3 烏山頭水庫風景區近年各月遊客數統計表

單位：人次

年度	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計
96 年	5,350	27,400	7,473	12,738	12,200	12,174	22,195	10,694	12,463	9,683	11,367	13,072	156,809
97 年	3,720	15,098	11,146	11,480	9,719	7,063	15,131	18,042	7,245	14,991	13,218	13,067	139,920
98 年	17,573	8,381	13,818	9,899	14,003	9,843	15,310	9,199	6,710	11,859	21,675	9,414	147,684
99 年	6,560	13,745	12,569	7,619	12,285	8,312	19,148	14,246	10,015	11,585	9,149	10,522	135,755
100 年	5,282	15,742	9,116	14,256	15,195	13,160	21,199	14,144	12,826	16,007	9,753	11,593	158,273
101 年	17,313	12,471	12,832	15,309	13,966	9,859	21,395	12,652	10,761	15,146	11,825	13,172	166,701
102 年	7,811	42,191	19,512	9,380	13,272	15,707	17,599	16,409	14,555	16,906	15,493	12,756	201,591
平均	9,087	19,290	12,352	11,526	12,949	10,874	18,854	13,627	10,654	13,740	13,211	11,942	—

資料來源：西拉雅國家風景區管理處。

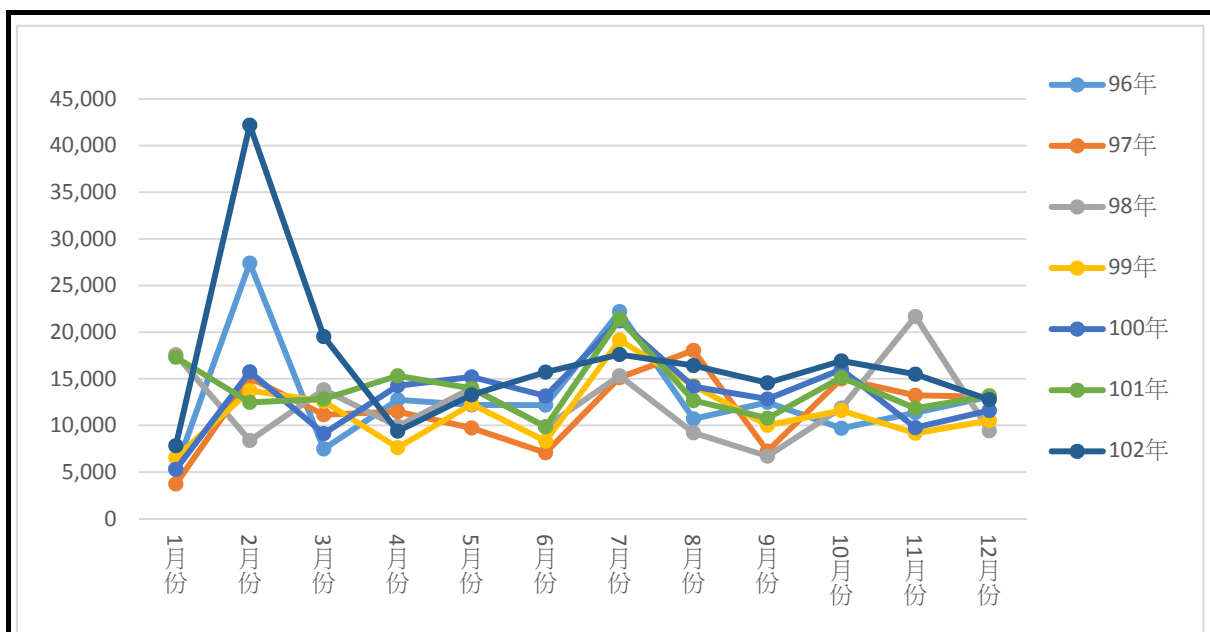


圖12 烏山頭水庫風景區近年各月遊客數統計圖

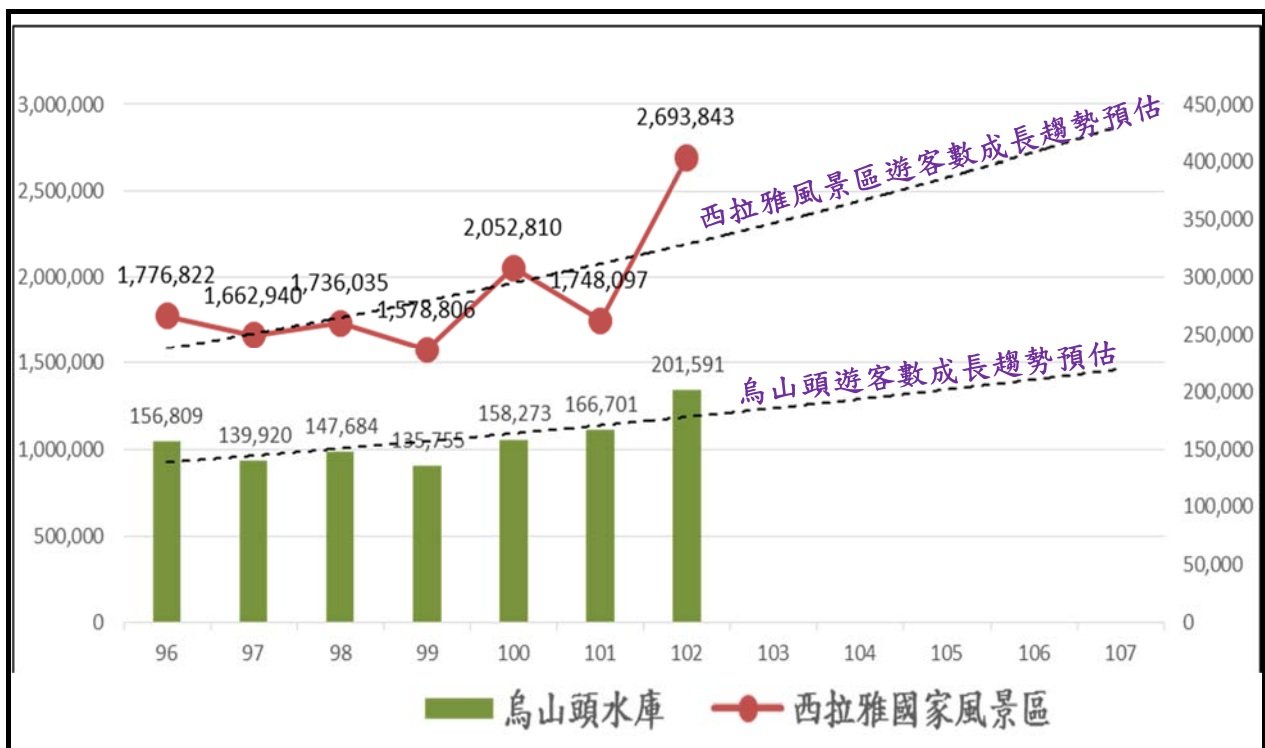


圖13 96至102年西拉雅國家風景區及烏山頭水庫遊客數變化圖

表4 西拉雅行政暨旅遊服務中心假日交通運具數量推估表

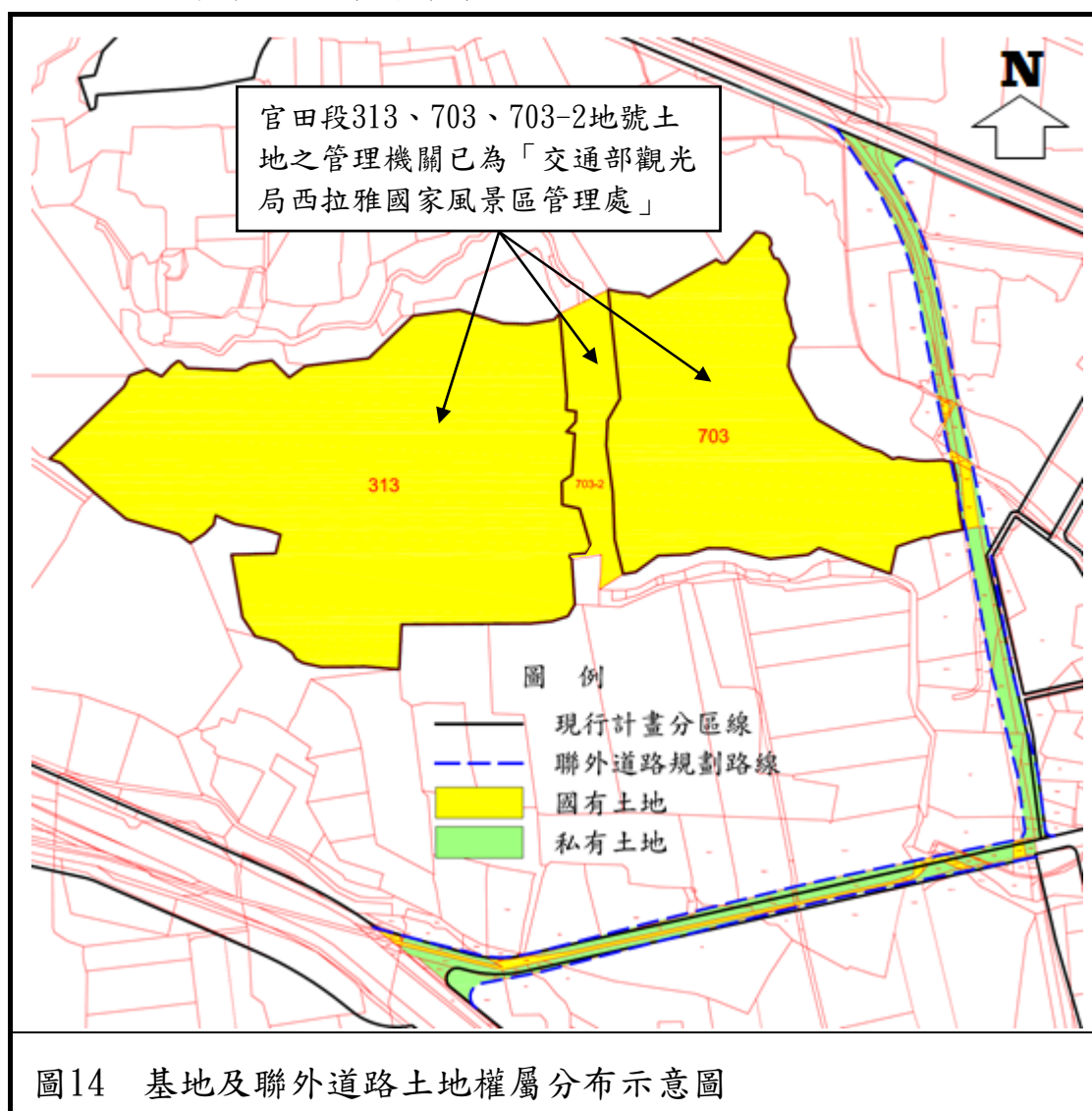
運具別	使用比例	使用人次	每運具平均使用人數	車輛數
大客車	15%	236人	30人/輛	8輛
小汽車	77%	1212人	2.5人/輛	484輛
機車	8%	126人	1.5人/輛	84輛

註：公/民營客運比例併入大客車計算，其他運具併入機車計算。

三、基地條件與現況

(一)土地權屬

本計畫基地（機四-四、機四-五機關用地及中間農業區）均為公有土地，並已辦理撥用完成，基地範圍之官田段313、703、703-2地號等3筆土地之管理機關已登記為「交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處」，另規劃之東側及南側之聯外道路為公私有土地夾雜，未來由主辦機關辦理土地撥用及徵收。



(二)地形地貌

本基地為前國軍野戰訓練場地，其地形如平地上壟起之小丘，地勢最高處約在海拔32公尺左右(於「機四-四」用地內)，南側機關用地與農業區交接處海拔約在22公尺左右，整體地勢由西向東之形式逐漸緩降，高程差距約為10公尺。

另本地區係位屬於番仔田坑流域範圍內，番仔田坑溪支流由南向北貫穿於兩處機關用地間之農業區(參見圖15)，因有排水渠道貫穿，該處呈現高差約4公尺之小谷地。

(三)土地使用現況

本基地為閒置之國軍野戰訓練場地，故現況除少許水泥作訓練設施外，大部分為草生地，並無建築物存在。而用地四周除西側鄰官田第一公墓外，其餘三側均為農業區之農耕。(參見圖16)

(四)交通條件

本基地之對外交通條件便捷，交通可及性高，西側鄰省道台1線，向北、向南約6公里之車程可至烏山頭交流道及渡頭交流道接上國道及快速道路系統(如圖17)。

基地現況僅以農路作為進出，「機四-四」用地以西側現有寬度約4~5公尺既有農路向南連接省道台1線及⊕-10號計畫道路，向北經官田第一公墓及陽明工商東側圍牆側165號縣道(如圖18)。

由於官田第一公墓目前未實施禁葬，民眾掃墓祭祖仍倚賴基地西側之既有農路出入，如以該既有農路拓寬作為本計畫之主要出入道路時，將與現有民眾出入交通產生干擾；且此路線南側與省道、6-10號計畫道路交接處將形成三叉路口(如圖19)，未來衍生交通量、大型車輛之轉向、進出，將產生複雜之車輛交會問題。

除西側農路外，「機四-五」用地目前亦無計畫道路與其相連接，僅以其東側沿已廢棄使用台糖鐵道所鋪設之農路便道可與⊕-4號道路(165號縣道)連接，而該用地以南之台糖鐵道則仍存在。

(五)景觀條件

本質地地形地勢較周圍地區高，大抵上為一高起之小丘地，加上周邊大多為農地、低矮之房舍，故於基地內向外眺望之視野開闊、優美的田園景觀，為本基地獨有之優勢條件(如圖20)。此外，基地內因先前為國軍閒置之野戰營區，故保存了完整之林相植被，綠色生態之資源條件豐厚，本計畫撥用國有土地開發為西拉雅國家風景區行政暨旅遊服務中心後，活化原有閒置之軍事訓練區，將可為遊客及當地居民提供另一個風景優美的新興遊憩據點。

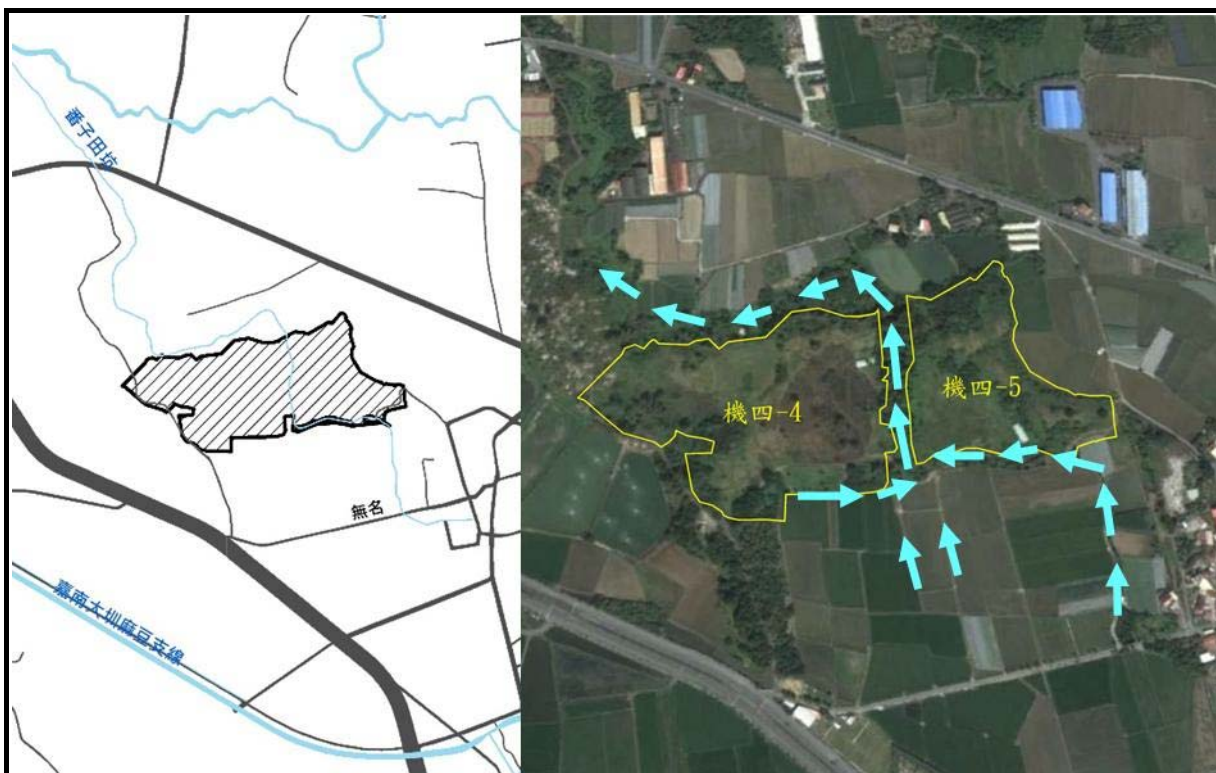


圖15 地區排水方向示意圖



圖16 現況發展圖



圖17 基地周邊主要聯外交通系統示意圖

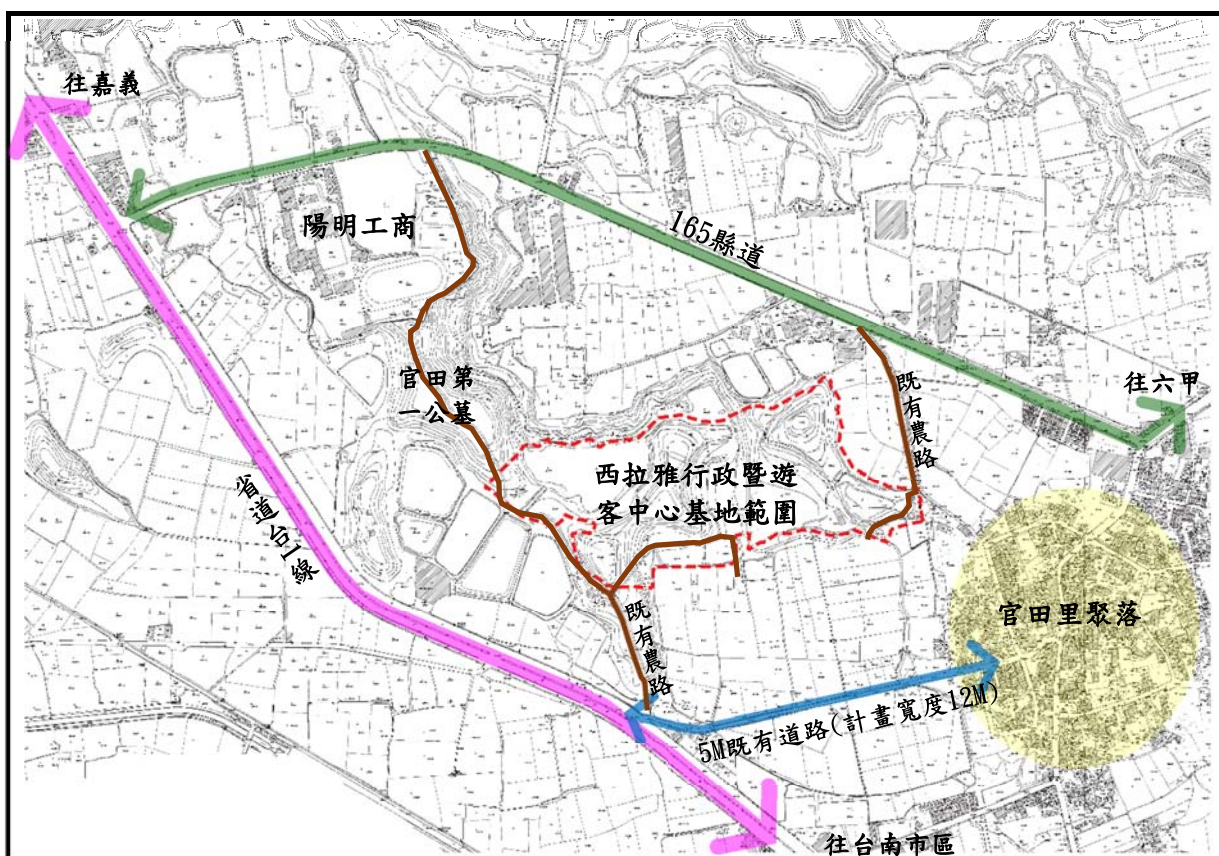


圖18 基地周邊現況道路系統示意圖

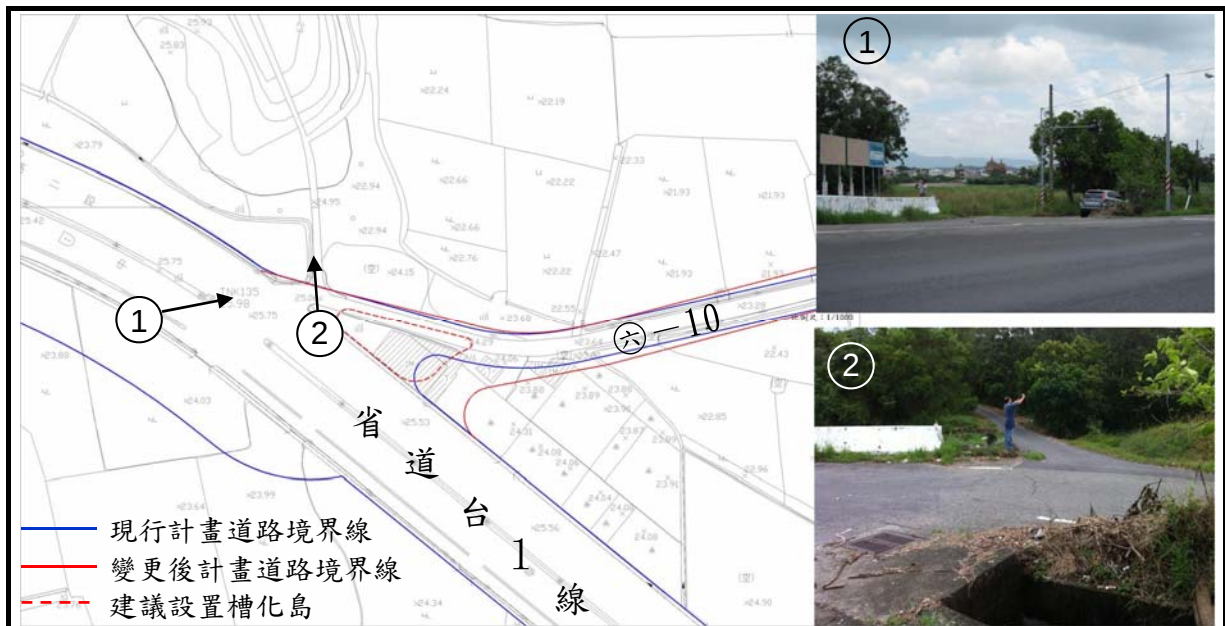


圖19 省道台1線與六-10號道路交叉口動線示意圖



圖20 基地及周邊自然景觀照片圖

四、整體發展構想

(一) 土地使用

基於未來西拉雅國家風景區管理處之行政暨旅遊服務中心之整體開發考量，對於夾雜於兩處機關用地間之農業區國有土地，建議予以變更為機關用地之一部，以使兩處基地得以完整連接，故於本案一併辦理部分農業區變更為機關用地，惟對於現有區域排水渠道仍應維持其現況使用功能。

另考量未來變更後之基地範圍內之地形地勢條件及為維持基地現有之自然林地與景觀條件，未來主要建築與設施之設置區域將以較平坦之東南側區域為主，西側及北側地勢較高、起伏較大，以低密度使用及作為生態、景觀休憩區域為主。於整體空間使用架構上規劃下列功能分區使用：

1. 入口景觀區：入口景觀意象營造(約0.7公頃)。
2. 行政及遊客中心區：遊客服務中心、管理處行政中心及廣場、停車場、道路、綠地與周邊景觀營造等(約2.3公頃)。
3. 戶外景觀休憩區：戶外景觀營造、休憩活動空間(約8.3公頃)。

另原有番仔田坑溪支流水道路線則維持作為排水路，並配合規劃設置生態景觀滯洪，可作為區內之逕流滯洪使用，以減少基地開發對周邊排系功能之影響，整體土地使用規劃構想如圖21所示。

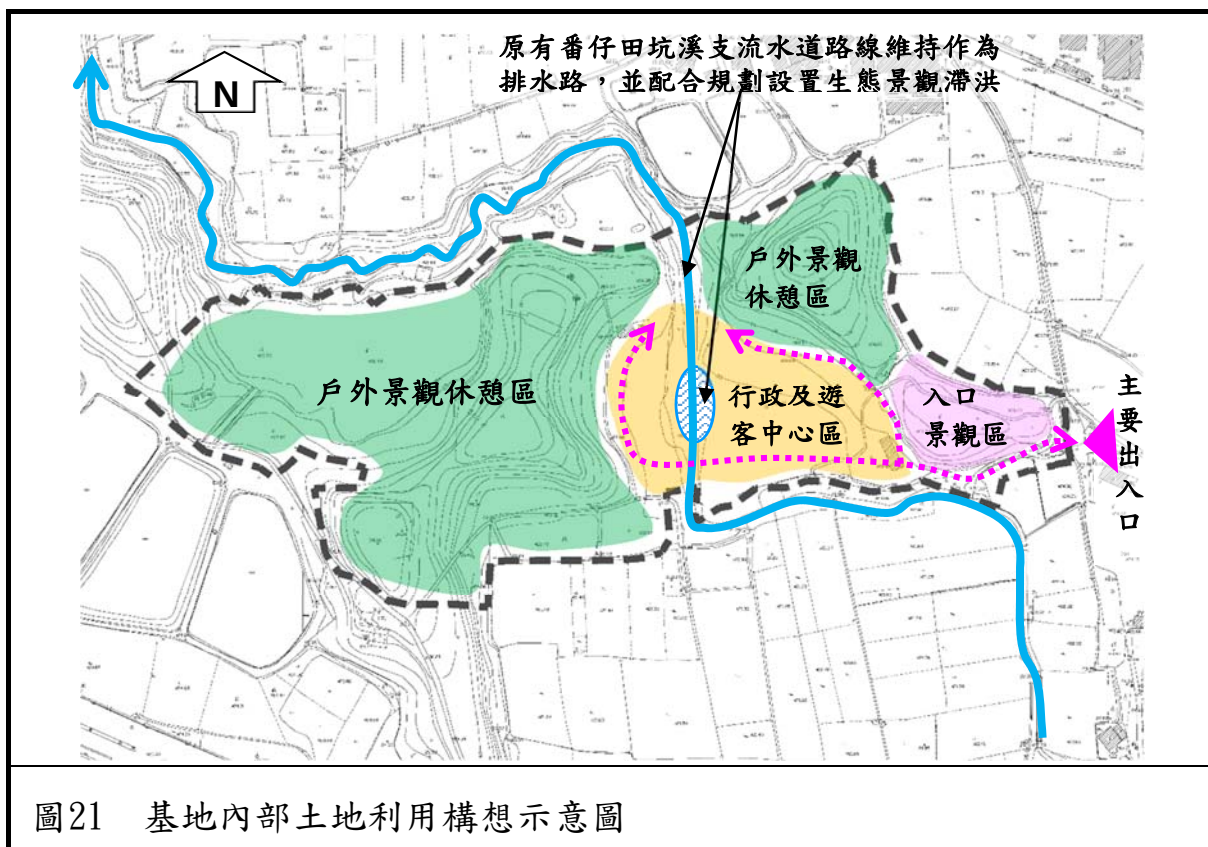
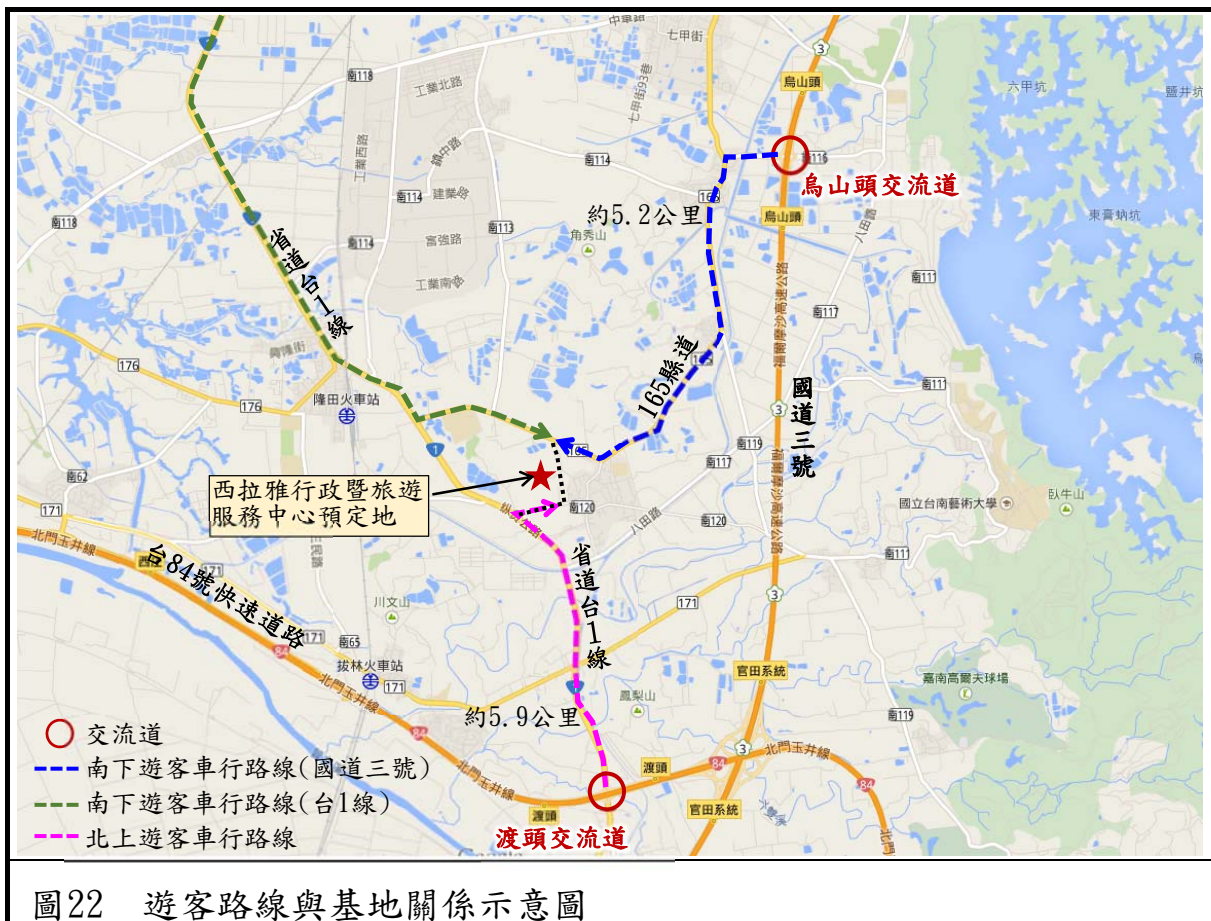


圖21 基地內部土地利用構想示意圖

(二) 聯外道路規劃

1. 聯外交通系統規劃構想

經評估考量未來至本區之遊客路線，南下遊客可由國道三號由烏山頭交流道經165號縣道或由省道台1線接165號縣道由北側進入本區；南側遊客則由渡頭交流道經由省道台1線由南側至本區（詳圖22）。



故本基區之聯外道路規劃配合南、北遊客之主要路線，規劃東側以利用台糖舊鐵道線，劃設1條南北向之15公尺寬計畫道路，北與⑤-4號道路（165號縣道）相接，南與東西向之⑥-10號道路銜接通往省道台1線，將可有南、北二處出入路線並與省道台1線便利連接，形成完整環狀動線系統（如圖23），並可分散南、北兩路線之遊客交通量，服務南、北遊客，較單進單出之出入動線系統交通量負擔較小。

2. 新增東側南北向聯外道路

依前述構想將於東側新增一條南北向15M之計畫道路，並配合主要發展區之位置作為未來園區之主要出入口，對基地內部地形與外圍空間紋理之破壞影響性相小。路線之規劃則依原台糖廢棄鐵路路線併考量下列因素進行劃設（如圖24）。

- (1)優先利用台糖土地：配合台糖廢棄鐵道路線規劃，優先將台糖土地或公有土地列入範圍。
- (2)減少拆除民宅：盡量降低道路興闢對住民之影響。
- (3)避免影響土地利用：路線規劃盡量避免產生畸零土地、裡地等不利土地利用情形。

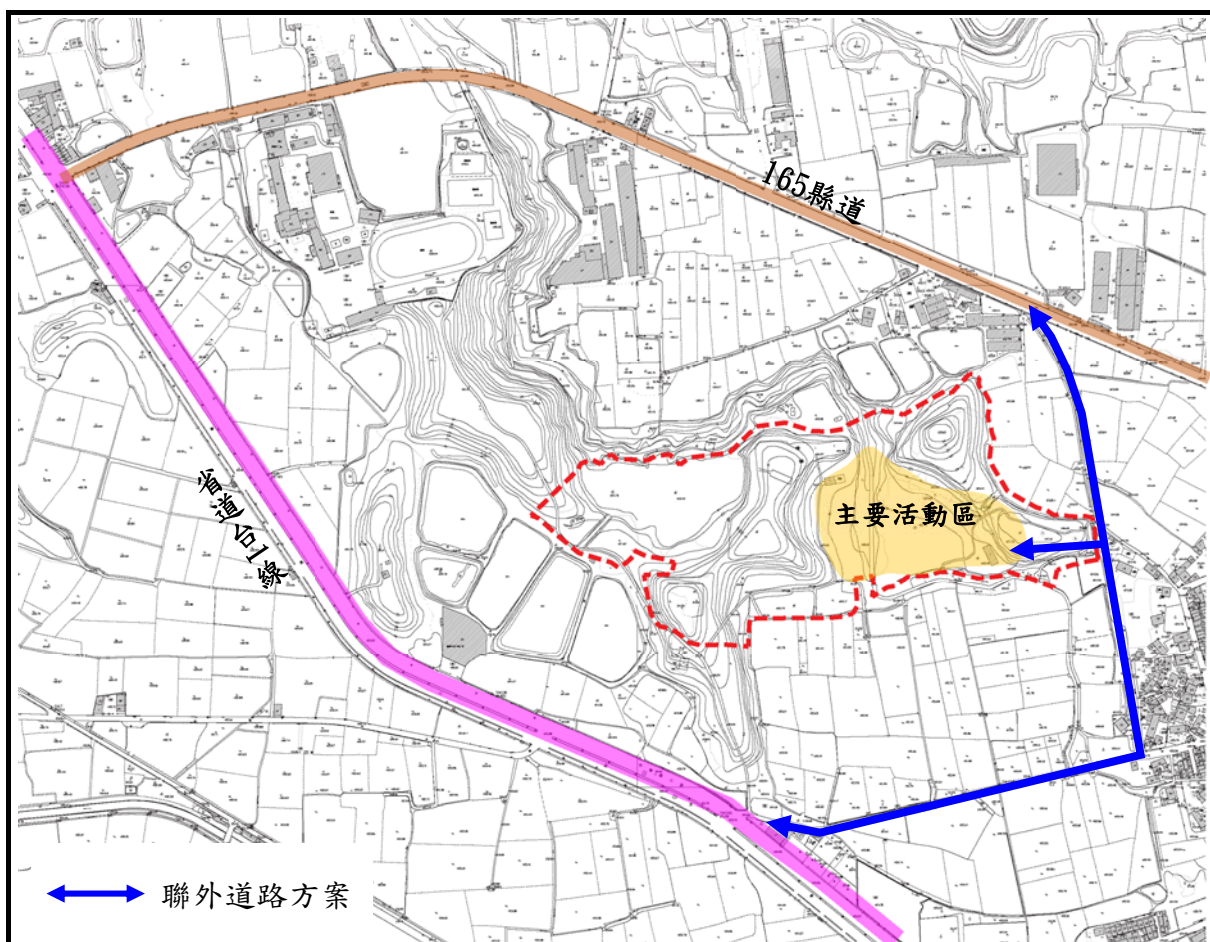


圖23 基地聯外道路規劃示意圖

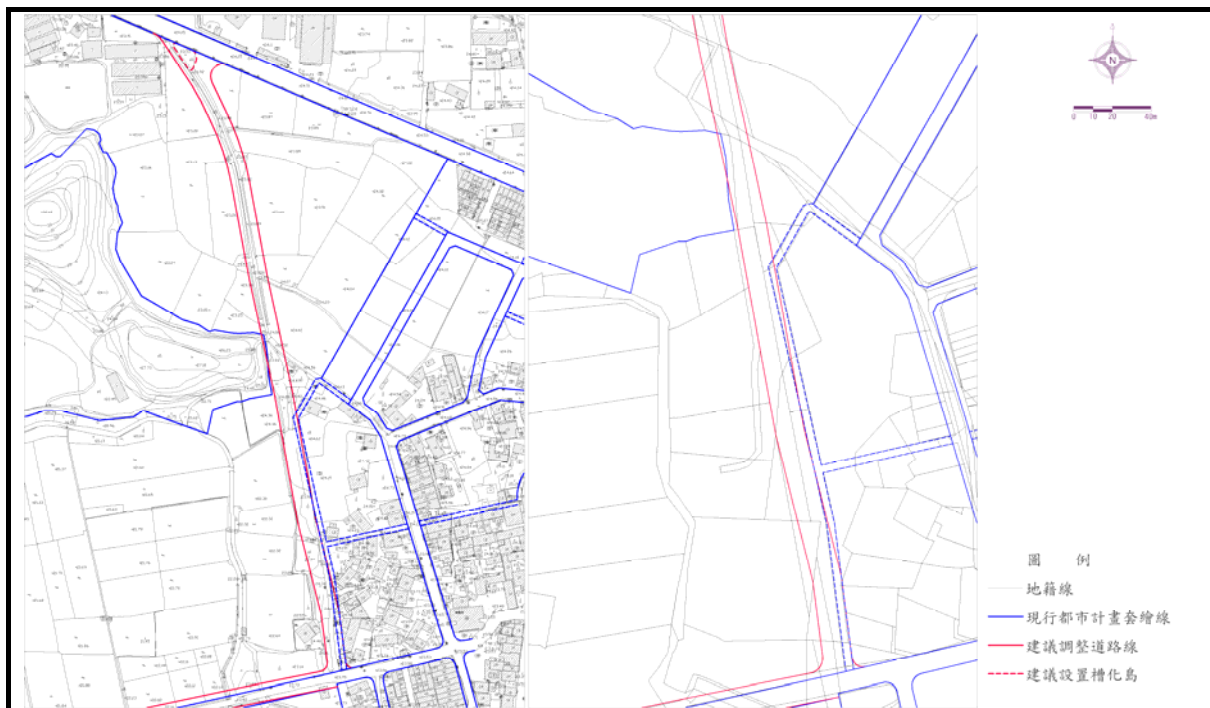
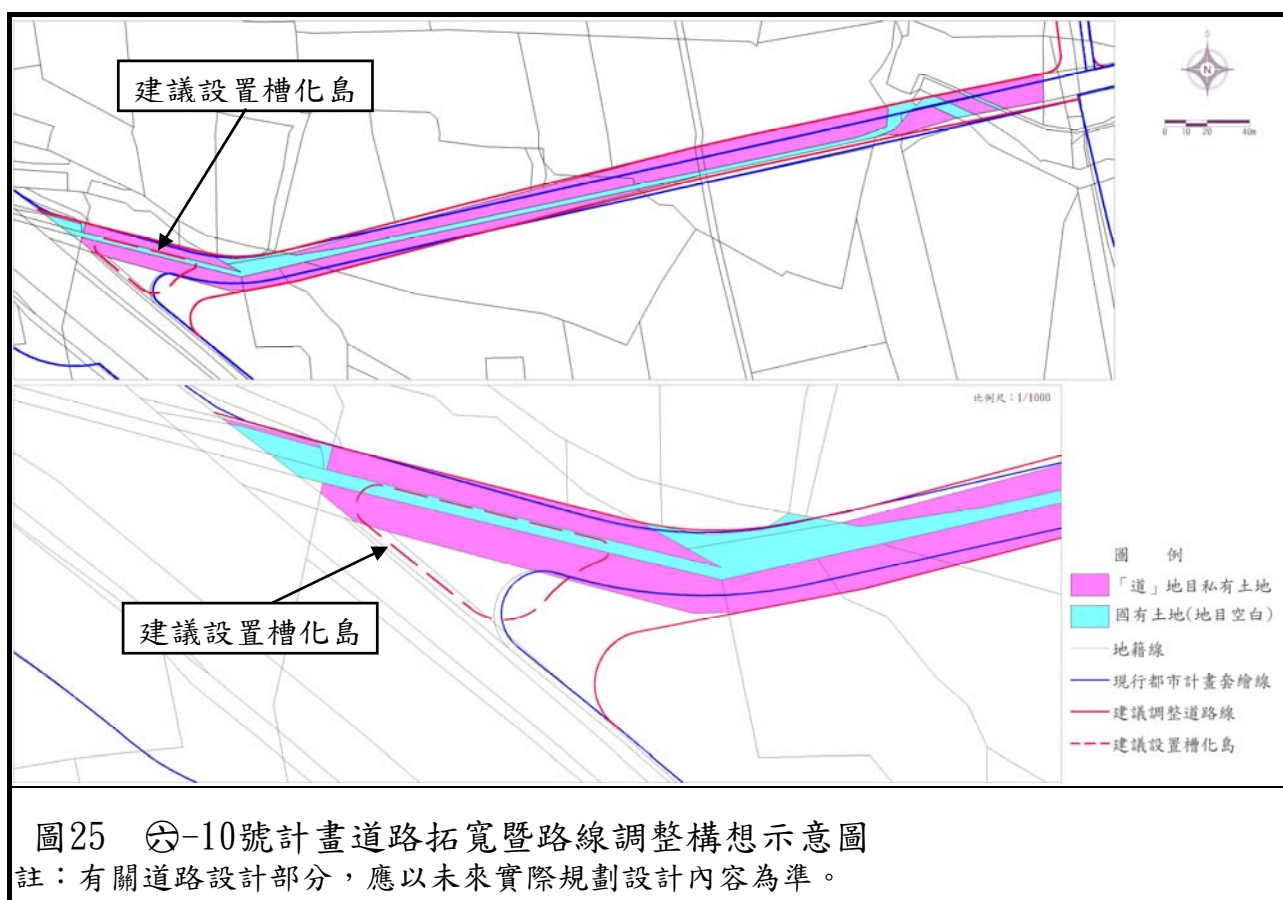


圖24 新增南北向計畫道路規劃路線示意圖

3. 拓寬南側東西向之六-10號計畫道路

南側之出入動線則考量便於遊覽車輛通行，以現有12公尺寬之㊦-10號道路一併配合予以變更為15公尺寬作為基地南側聯外出入通行，因現有計畫道路尚未全部完成徵收，規劃拓寬道路時將一併微調路線，使部分已登記為「道」地目之土地納入計畫道路之一部，以避免道路兩側產生畸零地問題；而該道路西端與省道台1線交會面亦予以加寬，作槽化設計，使車輛轉向時能夠順暢銜接。(如圖25)



4. 路口轉向設計

為利未來大型遊覽車輛之進出，15M對外聯絡道路與省道台1線、縣道165線交會之南側、北側出入口予以加大劃設（詳圖26），以利交通轉向安全。

5. 道路斷面設計

為因應未來西拉雅行政暨旅遊服務中心開發後帶來觀光遊客之交通需求，將有大客車出入通行之需求，故將聯外道路規劃為15M寬之計畫道路，設置雙向3.25M之快車道，以足夠行駛大客車，雙向1.75M之慢車道以兼滿足當地居民之農機具通行需求，

避免與本區未來出入遊客車輛搶道，另兩側配排水之需要規劃各留設1M寬之側溝，同時考量此二條聯外道路係為未來園區之門戶出入道路，特別予以加強道路景觀設計，於兩側均留設1.5M之植栽綠帶（詳圖27）。

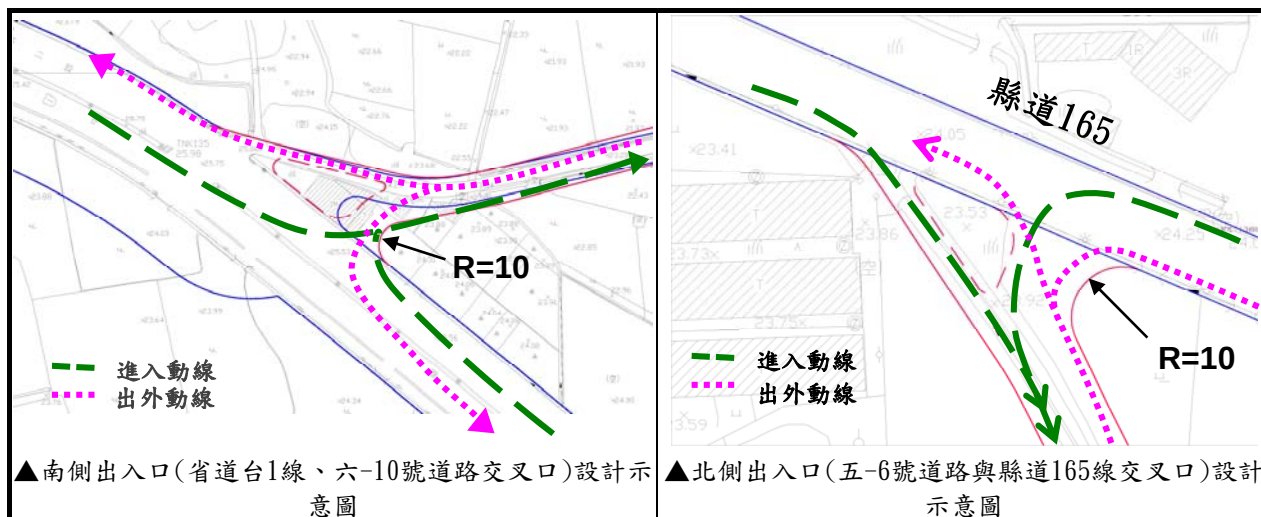
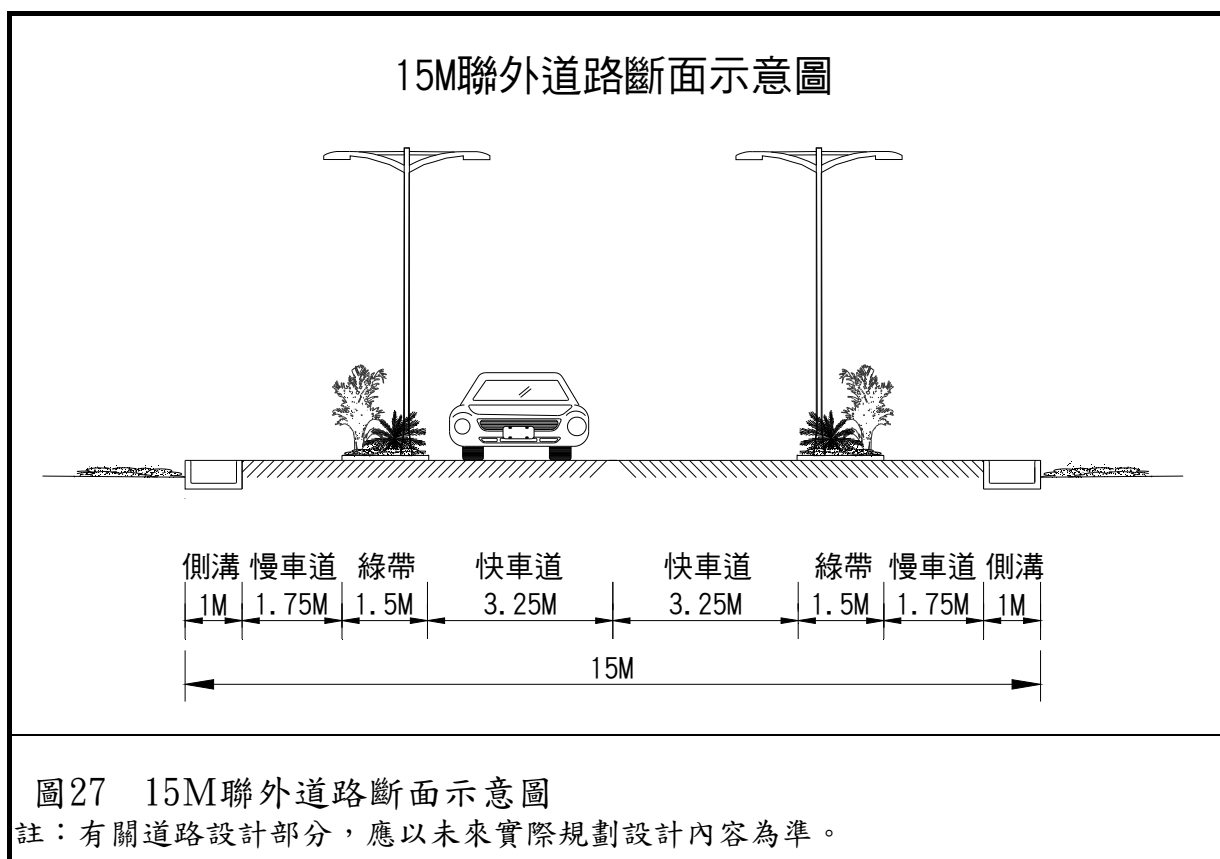


圖26 聯外道路路口轉向槽化設計示意圖

註：有關道路設計部分，應以未來實際規劃設計內容為準。



作為景觀道路之設計上，應加強未來本基地之整體景觀意象，考量整合道路與周圍環境，可以透過種植一些優良的景觀性樹種，來整合整個地區的景觀，達到凸顯遠景或框景的效果。例如遠景中有包含西拉雅遊客中心之地標性建築物或地形特色，可透過兩旁植栽來集中視線的焦點，或可以透過植栽，使整個視野形成一個框景的效果。

6. 聯外道路服務水準分析

(1) 道路容量計算

本計畫對外聯絡道路初步設計路寬15公尺，具雙向各1快車道，1 慢車道，中央為分隔島分隔，依據「2011 年臺灣地區公路容量手冊」雙車道道路之推估公式如下：

快車道道路容量： $C = C_0 \times f_w \times f_{HV}$ ， $C_0 = 1200 + 10 \times V_g$

慢車道道路容量： $C = \frac{w}{3.75} \times C_0 \times f_w \times f_{HV}$ ， $C_0 = 1200 + 10 \times V_g$

C =快車道/慢車道容量；

C_0 =基本狀況下之容量(小客車/小時/車道)；

w =慢車道之寬度；

V_g =車道臨界點之平均自由速率(50 公里/小時)；

F_w =橫向淨距調整因素；

f_{HV} =車種調整因素(快車道為 0.77，慢車道為 0.8)；

本對外聯絡道路之道路容量推估結果如下：

雙向各 2 車道，中央分隔島分隔路型，不允許路邊停車

佈設：快車道 3.25 公尺，慢車道 1.75 公尺(橫向淨距 1 公尺)

快車道臨界點之平均自由速率為 50 公里/小時

快車道容量： $(1200 + 10 \times 50) \times 0.961 \times 0.77 = 1,258$ pcu/hr (單向)

慢車道臨界點之平均自由速率為 50 公里/小時

慢車道容量： $\frac{2}{3.75} \times (1200 + 10 \times 50) \times 0.92 \times 0.8 = 667$ pcu/hr (單向)

單向 2 車道容量： $1,258 + 667 = 1,925$ pcu/hr (單向)

(2) 交通量預測

依前述本計畫衍生交通量估算結果計算，周休假日平均每日交通增量為542 PCU，假設尖峰小時交通量以全日交通增量之1/3計，則預估本基地開發後衍生之尖峰小時交通增量為181 pcu/hr。

$$\begin{aligned}\text{交通增量} &= 8\text{車次} \times 2\text{PCU/車次} + 484\text{車} \times 1\text{PCU/車次} + 84\text{車次} \times 0.5\text{PCU/車次} \\ &= 542 \text{ PCU}\end{aligned}$$

$$\text{尖峰小時交通增量} = 542 \text{ PCU} \div 3 = 181 \text{ pcu/hr}$$

考量計畫區鄰近聚落與農業區，其人車通行亦會利用本計畫之對外聯絡道路進出，假設鄰近聚落與農業區之交通量與尖峰小時時段皆與本計畫相同，則預估未來本基地開發後，該對外聯絡道路之尖峰小時交通量為362 pcu/hr。

$$\text{尖峰小時交通量} = 181 \text{ PCU} \times 2 = 362 \text{ pcu/hr}$$

(3)服務水準分析

有關本計畫對外聯絡道路之服務水準，依據「2011 年臺灣地區公路容量手冊」，利用平均速率及流率/容量比(V/C)為績效指標，以判定道路服務水準。

依據上述道路容量與交通量初估結果，本計畫對外聯絡道路之道路容量為1,925 pcu/hr（單向），尖峰小時交通量為362 pcu/hr，在周休假日尖峰小時時段將可維持A級服務水準。

$$\text{平均速率及流率/容量比(V/C)} : 362 \div 1,925 = 0.188$$

服務水準：A級（A級：0~0.37）

(三)基地規劃配置

1. 量體設施需求

本基地計畫建設成為發展西拉雅國家風景區觀光業務之行政中心與全方位之服務據點，未來計畫興建除「遊客服務中心」、「行政辦公廳舍」及「推廣中心」等建築物外，並包括員工及遊客停車場、戶外休憩空間及其它公共服務設施（含排水設施及道路工程）等。初估遊客服務中心樓、行政辦公廳舍及推廣中心之建築面積需求如下：

(1)遊客服務中心：一層樓，建築面積約1,300m²。

(2)行政辦公廳舍：二層樓，建築面積約1,600m²，樓地板面積約2,900m²。

(3)推廣中心：一層樓，建築面積約850m²。

2. 整體配置設計理念

整體之規劃設計目標以「體驗西拉雅文化聚落特色」為目標，除所需之建築物結合西拉雅傳統風貌語彙外，同時保留周邊

完整開闊之地形景觀風貌，亦是共同營造西拉文化特色之重要元素，藉此讓進入園區之旅客享受西拉雅文化嚮宴之感受。

- (1) 塑造符合西拉雅族建築聚落特色之建築風貌，推廣西拉雅聚落文化。
- (2) 利用地形優勢條件與特色，提供園區觀賞南部田野風光及風景區之美貌。
- (3) 結合多樣化空間的教育場所，創造各種不同光影變化及結合大自然的風、光、水色的空間，提供學習之餘，享受大自然的懷抱，作為開放教育的教材。
- (4) 結合觀光、教育、遊憩及消費之建築設施完整規劃設計。
- (5) 因應不同功能之需求規劃不同之活動空間與交通動線系統。



圖28 園區設施整體配置設計概念示意圖

3. 整體空間配置構想

依未來之建築設施空間需求與規劃，依循前述之土地使用整體構想進行規劃配置，園區主要出入口位於東側，遊客主要動線與停車場設置於南側，另配合行政辦公廳舍位置規劃員工及洽公停車位於周圍(如圖29)。初步規劃設計構想說明如下：

(1)採分散量體，塑造文化聚落

分散量體形成簇群式文化聚落，作為西拉雅文化聚落廣場的呈現。

(2)延續西拉雅文化展示：

結合夜祭文化活動的戶外劇場、登山步道，塑造戶外西拉雅文化展示。利用錯落的建築量體圍塑、環繞出戶外廣場，並提供階梯式的劇場，提供民眾活動使用。

(3)以活動為主，圍繞中庭核心：

遊客中心、行政大樓與推廣中心各自獨立進出口，並以中庭為核心，圍繞在四周。

(4)靜動態分離，塑造不同環境氛圍：

靜動態兩個不同屬性中庭：動態廣場結合遊客中心與行政大樓，為西拉雅文化主要活動場地，另外包含宿舍之推廣中心，結合自然水域圍塑一個靜態中庭。

4. 交通動線及廣場、停車空間規劃構想(如圖30)

基地內動線由165 縣道延伸至基地內，沿著車行動線遊客停車場規劃於南側，員工停車區規劃於入口右側，動線配置上有所區分，沿著車行動線可延伸至推廣中心，再往內可延伸至基地北側，以利搬運貨物及急救動線。基地入口廣場規劃於中央，建築物採偏南北向配置，遊客由中央入口廣場進入，可迅速到達各參觀位置；員工則由東側行政中心出入口迅速進出，洽公民眾可由入口廣場進出。

停車空間配合東側主要入口，規劃配置於基地內動線之南側，並參酌遊客量與車輛預估數進行配設。初步配置大客車停車位約14個(彈性利用)、小客車停車位約83個、機車停車位約40個。

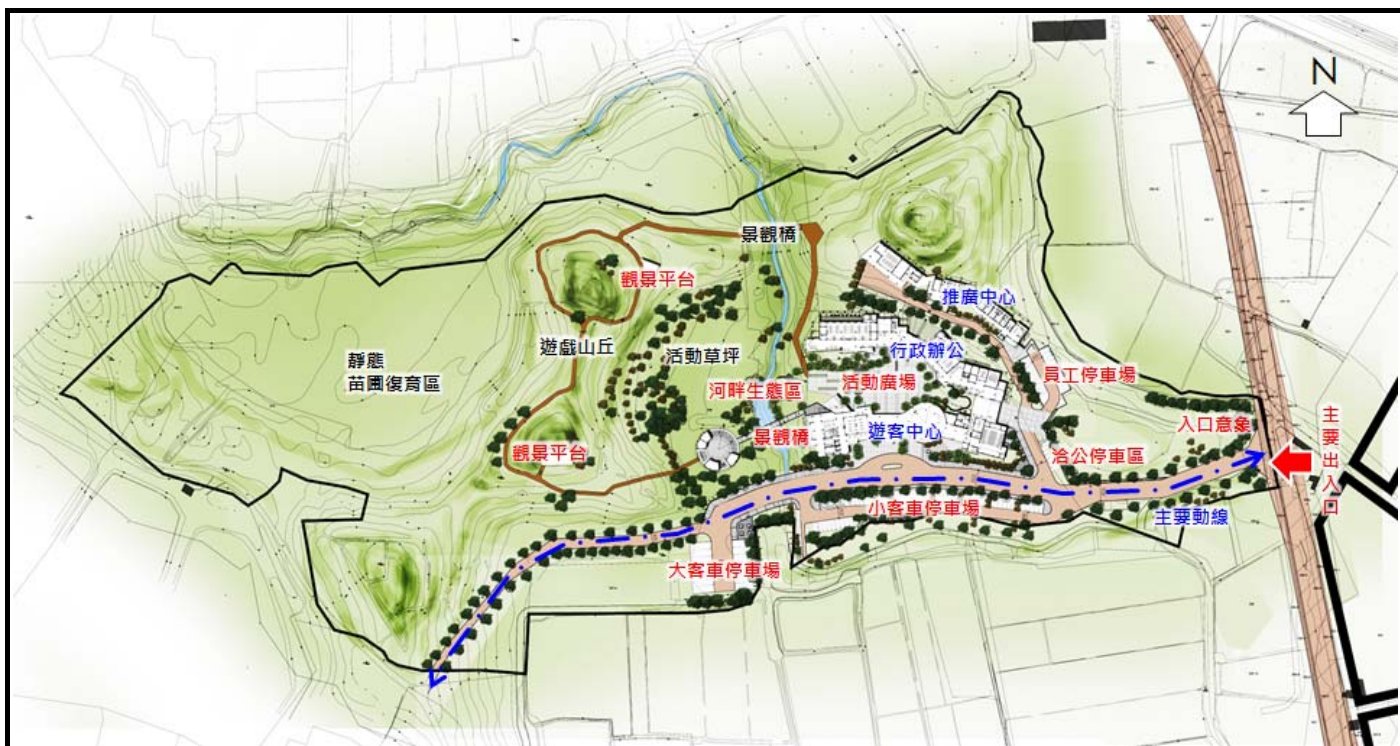


圖29 園區整體空間配置及使用構想示意圖

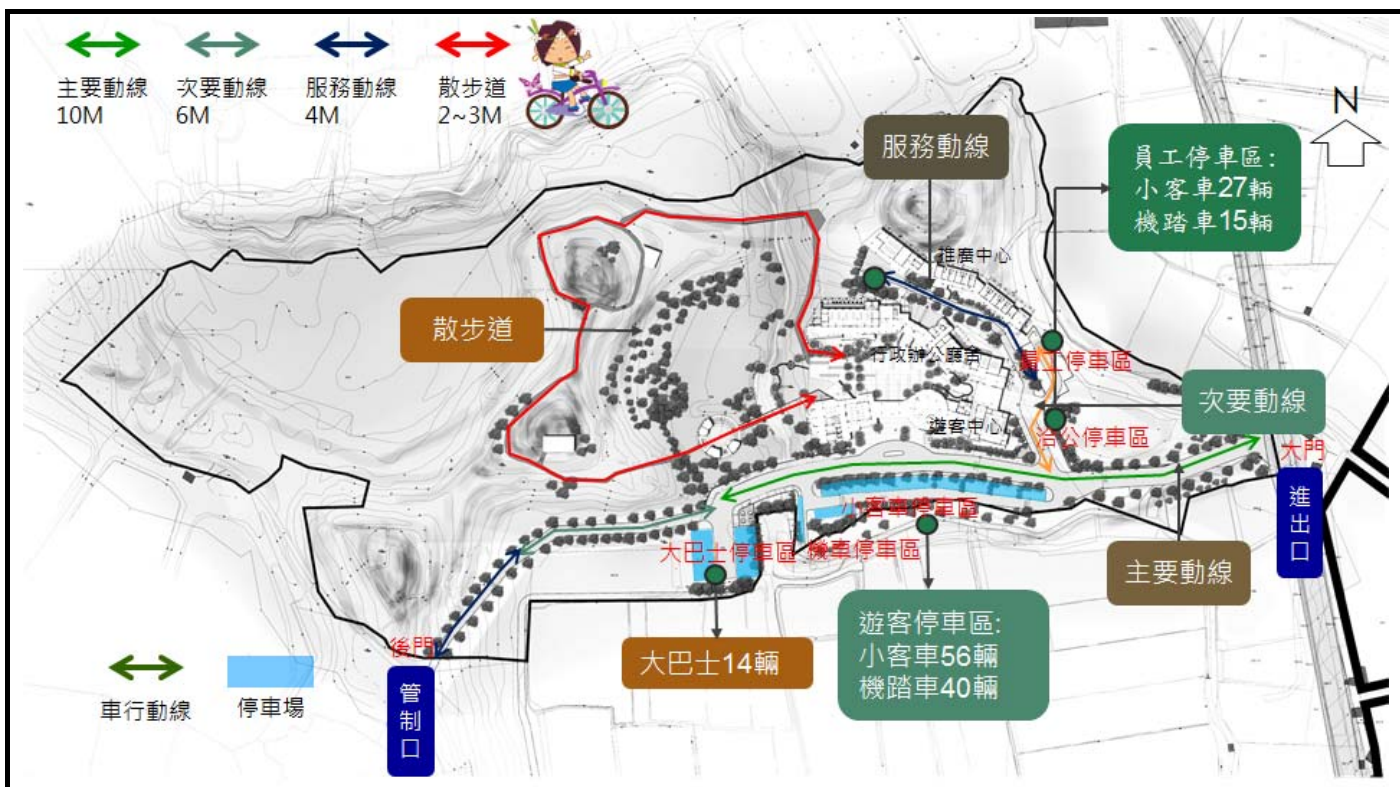


圖30 園區內部交通動線及停車空間配置構想示意圖

5. 對毗鄰農地影響性及配套規劃構想

本基地開發新建之建築量體有限，且樓高僅為一、二層樓並集中於內部興設，不致對周邊農地生產及景觀造成重大影響，而本計畫於基地外圍亦將保留原有地形植生或加強植栽綠化規劃設計，能使未來活動與周邊農地有一定之緩衝效果，以確保降低對周邊農地生產之影響。

此外，為考量周圍農地持續作農業生產之需要，本計畫於南側東西向道路設計上特於兩側各規劃寬1M之側溝可作為灌溉之用，另原有民眾出入農地耕作之必要路線未來亦均予以保留，供民眾及農耕機具出入通行。

6. 生態及景觀設計規劃構想

基地環繞山丘，周遭地形為較高，高程由四周往水圳傾斜，水圳高程為最低點，結合既有水圳，形成自然生態池與自然生態園區，於建築物四周加強設置排水系統，順著地形排流至生態池並往北側水圳排出。

周邊廣大之綠地植被以保留為原則，藉由散步道聯繫登山步道，形成西拉雅文化園區的戶外空間動線系統。並由建築群體間的穿透，融入自然山坡，作為視覺端景，同時於園區主要入口及動線轉角處作入口意象設計。

建物周遭綠地留設並與鄰近綠地串連成生態通廊，現況老樹規劃其餘樹種配合保留遷移，保留老樹並在栽種數種灌喬木，豐富生態，植物種類選用原生種，可開花結果以誘蜂蝶及鳥類。基地內可供綠化之空間，利用大小喬木、灌木、花草地被混合種植，以達生態覆層綠化及CO₂ 固定量之高標準。

7. 防災計畫構想

為利災時人員疏散及援救，規劃避難空間、救災動線及災時人員疏散方向如下(如圖32)。

(1) 緊急避難空間

基地除主要活動區外，外圍均保留為開闊之開放空間，及行政廳舍與遊客中心間亦規劃活動廣場，均作為災時緊急避難之場所。

(2) 疏散方向

由災害發展時之建築體內往外圍空曠之空間疏散，再移動之安全場域或連接救災動線系統。

(3) 救災動線

以區內主要車行動線作為災時之救災動線，向東接至主

要出入口快速與聯外道路系統連接，向西亦可接至區外現況農路，作為次要備選出入口。



圖31 園區生態及景觀規劃設計構想示意圖

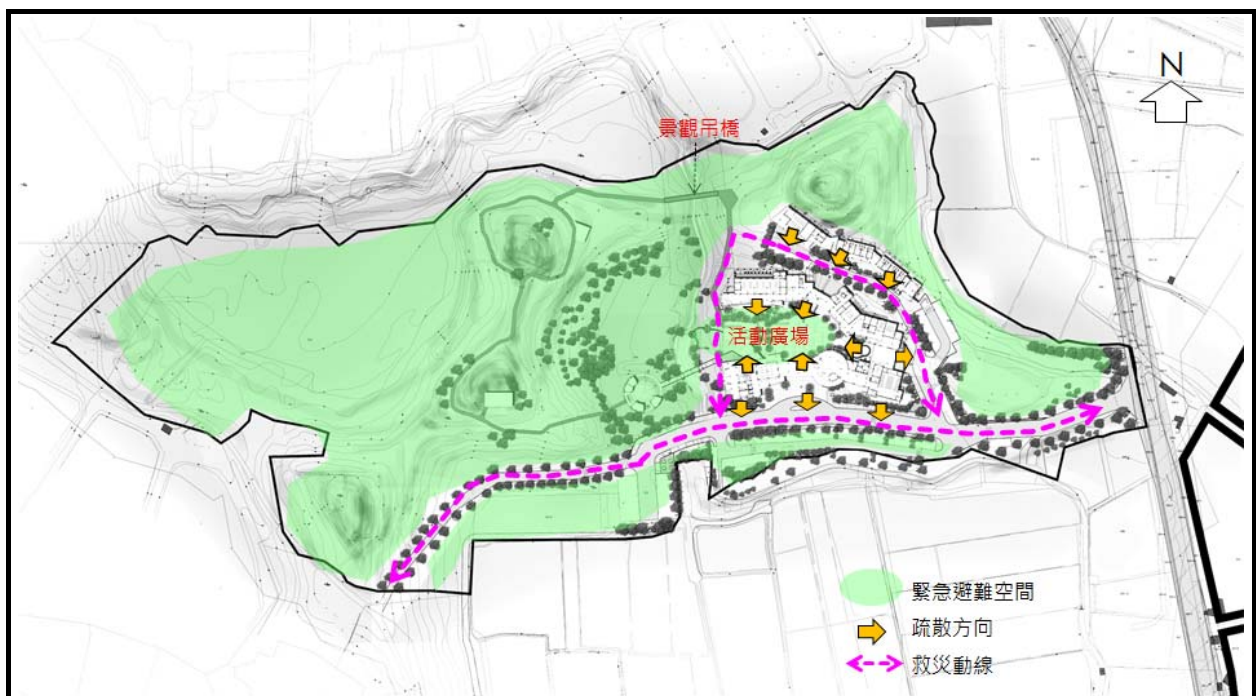


圖32 園區生態及景觀規劃設計構想示意圖

8. 建築及設施設計構想

(1) 具地標性的遊客中心

結合西拉雅平埔族建築文化特色，主屋、禾間、田寮、公廨、望樓等建築色融入於此建築造型內。北側採用干欄式架高建築，入口南側規劃望樓造型，增加地標性之入口意象。

(2) 導入綠建築概念-生態水池

配合既有水圳結合生態水池，並且在建築物的節能減碳、二氧化碳減量與再生能源利用等方面導入綠建築概念。使用木、竹圍籬以創造地方親近感與象徵感。

(3) 結合自然生態園區：

結合既有水圳，形成自然生態池與自然生態園區。藉由散步道聯繫登山步道，形成西拉雅文化園區的戶外空間動線系統。建築群體間的穿透，融入自然山坡，作為視覺端景。

(4) 結合杆欄式建築與覆土建築，創造綠建築環境

干欄式建築結合地景交織的建築量體，由地面串起的覆土建築，提供良好的觀景平台，提供休憩觀賞，並串聯起整個建築群。

(5) 多種建築元素的結合-竹、木、鋼構

建築物採用輕量化設計，主結構利用鋼構，搭配木構迴廊，塑造出木頭香氣環繞的過廊空間，整體氛圍塑造出純樸、自然、平埔族的建築風味。

(6) 環狀式服務動線及行人徒步廣場

(7) 豐富的立面設計

- 高低變化的斜屋頂造型，行塑出如山貌的優美的天際線。
- 結合地形的覆土綠建築，提供屋頂綠地空間，增加綠建築效益。
- 屋頂採用斜屋頂之造型，除了降低外殼耗能外，亦配合需求，使有整體一致性。
- 推廣中心採高窗形式，亦可使頂樓之熱氣藉由高窗將熱氣排出，可降低室內之溫度，進而達到綠建築之成效。
- 立面上材質採用木構結合磚砌牆面等以延續平埔族風格樣貌並結合現代之材料鋼構，使建築量體與環境更為融合。

柒、變更理由

- 一、利用原國防部軍備局管有之「機四-四」、「機四-五」等2處機關用地作為新闢西拉雅國家風景區管理處之行政暨旅遊服務中心，不僅可解決管理處長期辦公廳舍空間侷限之苦，避免公有土地閒置，亦對帶動官田地區觀光相關產業發展有所助益。
- 二、該2處機關用地原係指定供軍事單位使用，今使用單位更替，故配合實際需要，修正其指定用途；另現行計畫「機四」、「機四-一」至「機四-六」等七機關用地均係指定供軍事單位使用，故併同變更其用地編號為「機五」，以為區別使用單位。
- 三、又因該2處機關用地位處於農業區內，原係國軍野戰訓練場地，僅利用既有農路作為人員進出使用，四周無規劃任何計畫道路與其連接，考量未來機關用地內之建築申請及遊客車輛出入需要，實有新增闢計畫道路之必要性。
- 四、在以道路線型應盡量平直、優先利用現有巷道、及不增加畸零地等規劃原則下，於用地東側新增劃設1條南北向15公尺寬計畫道路，北與㊟-4號道路(165縣道)連接，南與㊟-10號及㊟-23號道路銜接，並拓寬與㊟號道路(台1線省道)相接之㊟-10號道路由原12公尺為15公尺，以形成完整運輸路網。
- 五、現行劃設之㊟-10號計畫道路在與台1線省道交接處斜角過大(右向轉角超過110度)，且部分登記為「道」地目土地未納入在內，考量便於大型遊覽車進出行駛，及避免因道路劃設其鄰接兩側產生不必要之畸零地，配合該道路拓寬規劃，併同檢討調整變更部分路線。
- 六、夾雜於2處機關用地間之農業區土地(官田段703-2地號)，現況主要為區域排水渠道，考量未來2處用地連通合併使用之整體性，以及建築申請之需要性，配合予以變更為機關用地，以利後續開發建設工程執行；惟因該筆土地有地方區域排水渠道串穿，故要求未來基地整體規劃時，仍應維持該渠道現有排水功能及完整。
- 七、西拉雅國家風景區管理處之「遊客中心暨行政中心建設」業已列為經行政院100年8月22日院臺交字第1000044174號函核定在案之交通部觀光局「重要觀光景點建設中程計畫(101-104年)」之重點建設項目，依該計畫所訂期程，需於104年完成先期規劃、用地取得及工程發包施工等行政作業，基於避免該計畫預算核列後，都市計畫變更作業進度無法配合而影響工程實施進度與預算執行，故本案變更實有其急迫性與必要性。

捌、變更內容

配合西拉雅國家風景區管理處之新建行政及旅遊服務中心、及其聯外道路系統建設計畫，本案變更內容說明如下(詳參表5、圖33、圖34、圖35、表6、及表7)：

- 一、新增加「機五」機關用地1處，計畫面積11.33公頃，範圍包括原「機四-四」與「機四-五」機關用地與其間之官田段702-3、706-1地號等2筆土地(原農業區，面積0.63公頃)，並指定用途供西拉雅國家風景區管理處及其附屬相關設施使用。惟貫穿於機關用地間之現有區域排水渠道應維持其使用現況。
- 二、機關用地東側新增1條南北向計畫道路，道路寬度15公尺，北與㊟-4號計畫道路連接，南與㊟-23號計畫道路連接。與㊟-4號計畫道路銜接處採喇叭口型規劃，以利設計槽化設施。
- 三、原12公尺寬㊟-10號計畫道路變更為15公尺，並加長其西端與㊟號計畫道路(台1省道)連接寬度，使其垂直相交，以利設計槽化設施；另配合納入現已登記為「道」地目土地，變更部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區。

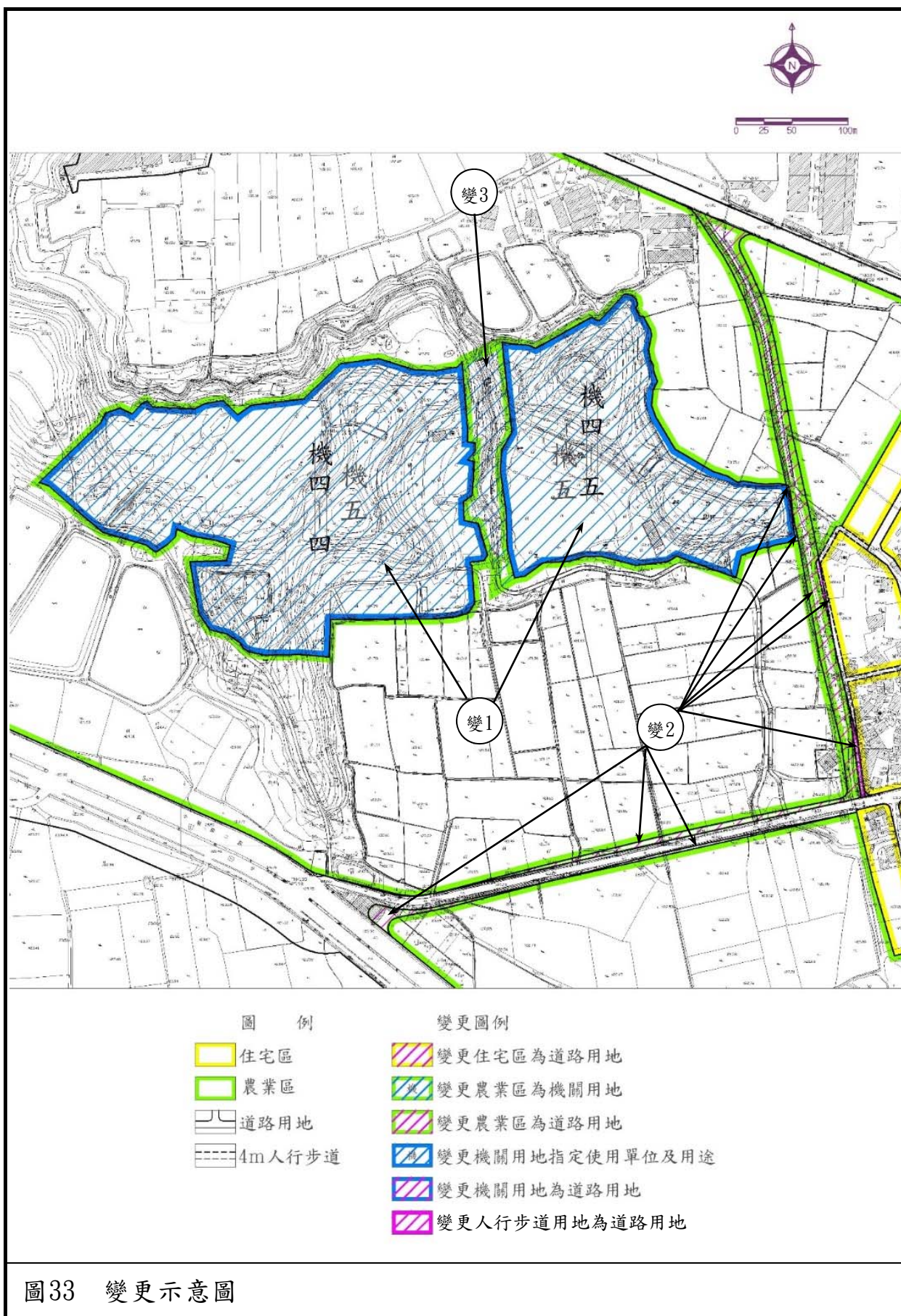
表5 變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (面積:公頃)	新 計 畫 (面積:公頃)		
1	「機四-四」、「機四-五」機關用地指定用途	「機四-四」、「機四-五」供軍事單位使用。 (10.70)	「機五」供西拉雅國家風景區管理處及其附屬相關服務設施使用。 (10.70)	1. 避免公有土地閒置，同時解決管理處需求，並帶動地方觀光相關產業發展。 2. 配合使用單位更替，變更原用地指定用途，以符實際使用。 3. 原「機四」、「機四-一」至「機四-六」等七機關用地均係為供軍事單位使用，故變更用地編號，以區別使用單位。	參見圖28。
2	「機四-五」機關用地東側部分農業區、住宅區、及㊟-10計畫道路	住宅區 (9m ²) 農業區 (1.02) 機關用地 (32m ²) 農業區 (36m ²) 道路用地 (0.04) 人行步道用地 (0.04)	道路用地 (1.02) 機關用地 (36m ²) 農業區 (0.04) 道路用地 (0.04)	1. 機關用地現況四周均為農業區，無計畫道路與其連接，考量未來該用地之建築申請及遊客車輛出入需要，有新增劃設計畫道路之必要性。 2. 新增劃設之15公尺寬南北向計畫道路，北接五-4號道路(165縣道)，南接㊟-23號、㊟-10號道路(本次亦配合拓寬為15公尺寬)，與一號道路(台1號省道)形成完整運輸路網。 2. 考量便於大型遊覽車進出行駛，以及避免因道路劃設其鄰接兩側產生不必要之畸零地，拓寬㊟-10道路寬度為15公尺，並檢討調整變更部分路線，將現有「道」地目土地納入。	參見圖29及圖30。
3	夾雜於「機四-四」、「機四-五」機關用地間之官田段703-2地號土地 (註3)	農業區 (0.63)	機關用地 (0.63)	1. 原2處機關用地未相連，將造成原「機四-四」機關用地部分因無法指定建築線，而不能申請建築之情形。 2. 該等筆土地係屬西拉雅國家風景區管理處管理之國有土地，惟現況有區域排水渠道經過，未來基地開發時應維持渠道之排水功能與完整。	1. 變更後機關用地納入「機五」之一部。 2. 現有區域排水渠道應維持現況使用。

註：1. 表內面積以依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2. 微小面積變更部分以平方公尺表示，面積統計略之不計。

3. 編號第3案變更範圍原為官田段703-2、706-1地號二筆土地，已於土地撥用予交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處時一併辦理合併，合併後地號為703-2地號。



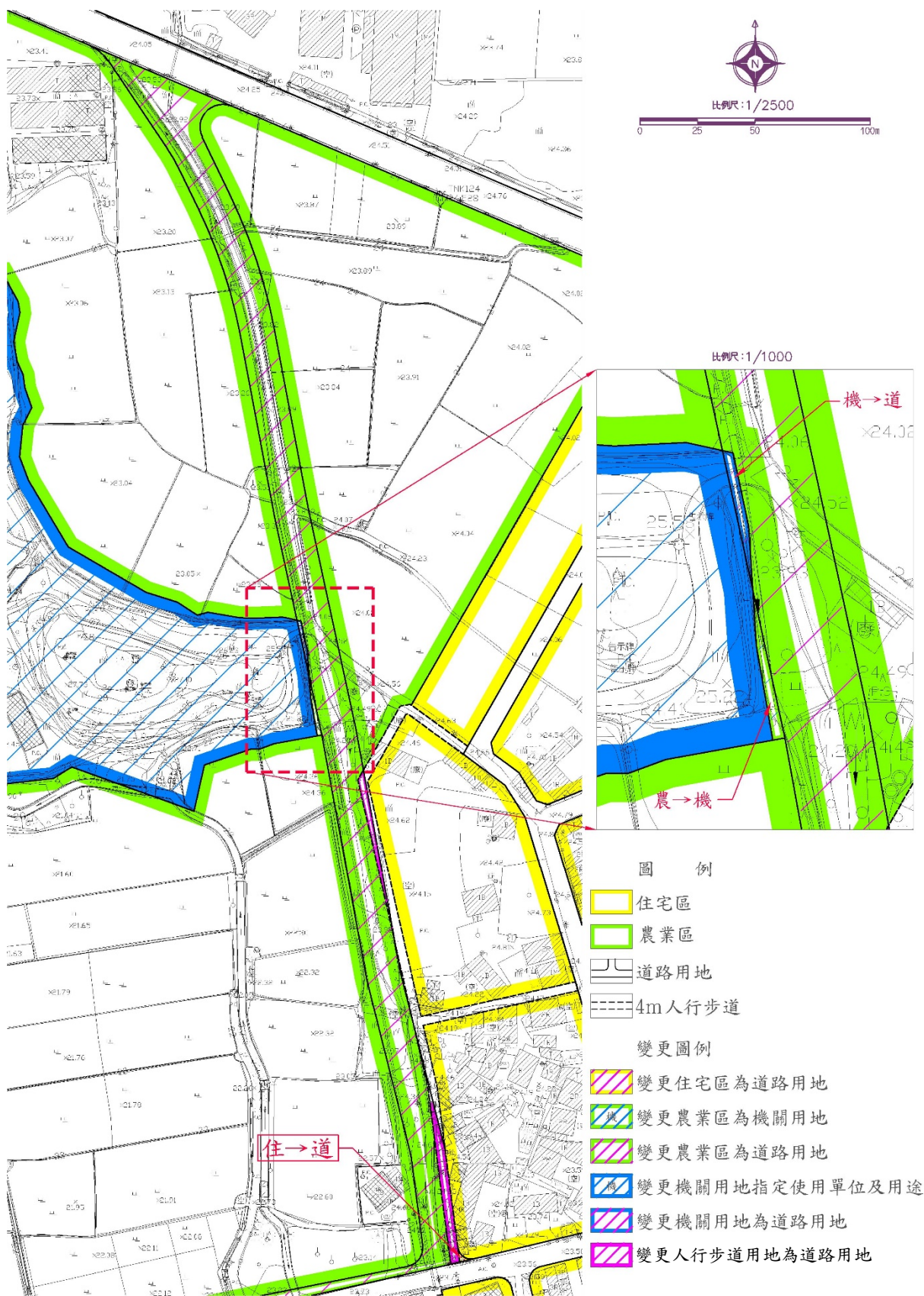


圖34 新增設南北向15公尺寬計畫道路變更示意圖



表6 變更案件土地使用面積增減統計表

使 用 項 目			變 更 案 件 編 號			合 計 (公頃)
			1	2	3	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	機 關 用 地 指 定 用 途 變 更	(－)	－	－	
	商 業 區		－	－	－	
	工 業 區		－	－	－	
	零 星 工 業 區		－	－	－	
	農 業 區		-0.98	-0.63	-1.61	
	私 立 陽 明 工 商		－	－	－	
	小 計		-0.98	-0.63	-1.61	
供 公 共 設 施 用 地	機 關	機 關 用 地 指 定 用 途 變 更	(－)	+0.63	+0.63	
	國 小		－	－	－	
	國 中		－	－	－	
	市 場		－	－	－	
	公 園 公 (兒)		－	－	－	
	兒 童 遊 樂 場		－	－	－	
	綠 地 綠 帶		－	－	－	
	抽 水 站		－	－	－	
	運 動 場		－	－	－	
	加 油 站		－	－	－	
	停 車 場		－	－	－	
	道 路 廣 場		+0.98	－	+0.98	
	服 務 中 心		－	－	－	
	汙 水 處 理 廠		－	－	－	
	水 溝		－	－	－	
	墓 地		－	－	－	
	鐵 路 用 地		－	－	－	
	鐵路用地兼供道路使用		－	－	－	
	小 計		+0.98	+0.63	+1.61	
合 計		0.00	0.00	0.00		

註：表中「(—)」係指微小面積，變更面積以取到公頃小數點以下二位四捨五入計算，故暫予忽略。

表7 變更前後土地使用面積分配表

使 用 項 目		變更前面積 (公頃)	增 減 面 積 (公頃)	變 更 後		
				面 積 (公頃)	百分比(2) (%)	百分比(1) (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	161.48	-	161.48	29.30	10.46
	商 業 區	9.28	-	9.28	1.68	0.60
	工 業 區	175.01	-	175.01	31.76	11.33
	零 星 工 業 區	2.23	-	2.23	0.40	0.14
	農 業 區	991.76	-1.61	990.15	—	64.12
	私 立 陽 明 工 商	5.76	-	5.76	1.05	0.37
	小 計	1,345.52	-1.61	1343.91	64.19	87.02
公 共 設 施 用 地	機 關	27.81	+0.63	28.44	5.16	1.84
	國 小	7.60	-	7.60	1.38	0.49
	國 中	3.69	-	3.69	0.67	0.24
	市 場	1.59	-	1.59	0.29	0.10
	公 園 公 (兒)	8.37	-	8.37	1.52	0.54
	兒 童 遊 樂 場	2.11	-	2.11	0.38	0.14
	綠 地 綠 帶	3.80	-	3.80	0.69	0.25
	抽 水 站	0.06	-	0.06	0.01	0.00
	運 動 場	3.23	-	3.23	0.59	0.21
	加 油 站	0.41	-	0.41	0.07	0.03
	停 車 場	1.02	-	1.02	0.19	0.07
	道 路 廣 場	116.63	+0.98	117.61	21.34	7.62
	服 務 中 心	0.30	-	0.30	0.05	0.02
	汙 水 處 理 廠	4.73	-	4.73	0.86	0.31
	水 溝	4.39	-	4.39	0.80	0.28
	墓 地	3.02	-	3.02	—	0.20
	鐵 路 用 地	9.87	-	9.87	1.79	0.64
	電 路 鐵 塔	0.07	-	0.07	0.01	0.00
	鐵路用地兼供道路使	0.07	-	0.07	0.01	0.00
	小 計	198.77	+1.61	200.38	35.81	12.98
都市發展用地面積(1)		549.51	+1.61	551.12	100	35.69
計 畫 總 面 積 (2)		1,544.29	-	1544.29	—	100

註：1. 都市發展用地面積不含農業區及墓地在內。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表8 變更後官田都市計畫機關用地明細表

項 目	編 號	計畫面積 (公頃)	說 明	備 註
機 關 用 地	機一	0.34	供設置衛生所、分駐所、消防隊等	
	機二	0.20	郵局	
	機三	0.10	現有消防隊	
	機四	10.71	供軍事單位使用	
	機四-1	1.38	供軍事單位使用	
	機四-2	3.06	供軍事單位使用	
	機四-3	1.20	供軍事單位使用	
	機四-6	0.12	供軍事單位使用	
	機五	11.33	供西拉雅國家風景區管理處及其附屬相關設施使用	本次變更修正指定使用用途
	合 計	28.44		

註：表內面積以依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

表9 變更後官田都市計畫區內道路編號表

編 號	起 訖 點	寬 度 M	長 度 M	備 註
主 要 道 路	⊖	自計畫區北端至計畫區南端	40	3,840 (台一號省道)
	⊖-1	自計畫區東端至計畫區北端	30	2,436
	⊖-1	自工業區北側至計畫區西端	24	2,217
	⊖-2	自⊖-1號道路至計畫區南端	24	2,160
	⊖-1	自計畫區北端至計畫區南端	20	5,235
	⊖-2	自⊖-1號道路至計畫區東南端	20	660
	⊖-3	自⊖-1號道路至計畫區東端	20	150
	⊖-5	自隆田都市計畫⊖-1號道路北端至台一號省道	20	396
	⊖-5-1	由⊖-5號道路接台一號省道	20	540
	⊖-1	自⊖-1號道路至計畫區東端⊖-1號道路	24	1,830
	⊖-2	自⊖-1號道路至台一號省道	22.18	3,642
	⊖-4	自⊖-1號道路至⊖-2號道路	30	1,519
次 要 道 路	⊖-3	自工業區至官田村	18	2,826
	⊖-4	自工業區至⊖-5號道路	18	930

表9 變更後官田都市計畫區內道路編號表(續完)

編	號	起 訖 點	寬 度 M	長 度 M	備 註
次要道路	㉔-5	自㉓-1號道路至㉔-2號道路	18	1,464	
	㉔-6	自㉔-5號道路至㉓-2號道路	18	2,430	
	㉕-6	自㉔-2號道路至㉓-1號道路	18	590	
	㉕-1	自㉔-1號道路至二鎮社區南端	15	1,116	
	㉕-2	自㉔-4號道路至㉔-2號道路	15	1,974	
	㉕-3	自工業區至㉕-4號道路	15	1,560	
	㉕-4	自官田村至計畫區西端	15	1,845	
	㉕-5	自㉕-4號道路至㉓-1號道路	15	885	
	㉕-6	自㉕-4號道路至㉕-23號道路	15	540	本次變更新增
	㉖-10	自台1號省道至官田村㉕-23號道路	15	450	本次變更由原12公尺拓寬
	㉕-26	自㉕-2號道路至㉓-4號道路	15	100	
	㉖-1	自㉔-2號道路至㉕-1號道路	12	315	
	㉖-2	自㉖-1號道路至㉔-3號道路	12	282	
	㉖-3	自㉕-1號道路至㉕-1號道路	12	1,044	
	㉖-4	自㉖-2號道路至㉕-2號道路	12	330	
	㉖-5	自㉔-3號道路至㉕-2號道路	12	1,629	
	㉖-6	自㉔-3號道路至㉔-6號道路	12	1,629	
	㉖-7	自㉔-2號道路至㉔-6號道路	12	336	
	㉖-8	自㉔-2號道路至㉔-6號道路	12	336	
	㉖-9	自㉓-1號道路至㉕-5號道路	12	453	
	㉕		10		
服務道路		未編號	8・6		
人行步道		未編號	4		

玖、實施進度與經費

一、開發單位及期程

(一)行政暨旅遊服務中心

由西拉雅國家風景區管理處依交通部觀光局「重要觀光景點建設中程計畫(101-104年)」，於102至104年辦理先期規劃、用地取得、建築設計及工程發包施工等行政作業，另預定於105-106年完

成建築及景觀工程。(詳表10)。

(二)南北向15公尺寬計畫道路暨15公尺寬㊸-10號計畫道路

配合行政暨旅遊服務中心建設進度，闢建南北向15公尺寬計畫道路，及㊸-10-15M計畫道路路線調整與拓寬工程，均應依臺南市道路工程相關設計施工規範辦理，預定104年完成。

二、土地取得方式

變更範圍內除屬西拉雅國家風景區管理處管理之國有土地外，其餘公有土地將循公地撥用方式取得；私有土地部分則依法以協議價購或一般徵收方式取得(詳表10)。

三、經費來源

(一)行政暨旅遊服務中心

所需經費為工程建造費，計18,990萬元，由交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處依「重要觀光景點建設中程計畫」逐年編列預算支應辦理(詳表10)。

(二)計畫道路(㊸-6號及㊸-10號計畫道路)

㊸-6號及㊸-10號計畫道路所需經費分別為3,010及3,000萬元，其中土地徵購及地上物補償費分別為1,160及1,170萬元，工程費分別為1,850及1,830萬元，均由交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處編列執行。

表10 事業及財務計畫表

公 共 設 施 用 地 類 別	面 積 (公頃)	用地取得方式				開發經費 (萬元)	主 辦 單 位	預定完成 期 限	經 費 來 源
		撥 用	徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收				
機關用地	11.33		√ (註2)			18,990	交通部觀光局 西拉雅國家風景區管理處	106年	主辦單位依 「重要觀光 景點建設中 程計畫」編 列預算執行
道路用地(㊸-6號道路)	0.06 (公有地面積)	√				3,010		104年	
	0.78 (私有地面積)		√						
道路用地(㊸-10號道路)	0.16 (公有地面積)	√				3,000		104年	
	0.62 (私有地面積)		√						

註：1. 本表所列開發經費包括徵收及地上物補償費用。

2. 機關用地大部分土地已屬西拉雅國家風景區管理處管理之國有土地，僅32m²私有地須辦理徵購。

3. 開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

拾、其他事項

為利本計畫開發之土地使用管理與整體空間環境維持，特訂定本計畫之土地使用及聯外道路設計原則如下：

- 一、「機五」機關用地範圍內之原有番仔田坑溪支流排水路應依有原有排水路線予以保留作為排水使用，建築及設施物不得阻擋應有之排水功能。
- 二、「機五」機關用地申請建築開發前應辦理都市設計審議，應符合臺南市都市設計審議原則之規範。
- 三、本計畫新增之㊦-6號及拓寬之㊦-10號道路應採景觀道路之原則進行設計，並結合低碳旅遊政策作整體性設計。

附件一 交通部觀光局同意西拉雅風景區「行政及旅遊服務系統建設計畫」函

企劃課

檔 號：
保存年限：

電子文

交通部觀光局 函

地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓
聯絡人：楊文龍
聯絡電話：02-23491702
電子信箱：simon@tbroc.gov.tw

受文者：西拉雅國家風景區管理處

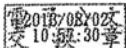
發文日期：中華民國102年8月1日
發文字號：觀技字第1024001054號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報擇定臺南市官田區國軍野訓場作為貴處行政及旅遊服務中心位址一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴處102年7月17日簽陳「行政及旅遊服務系統建設計畫（修正版）」核示辦理。
- 二、請依程序辦理都市計畫變更事宜；有關整體配置計畫及開發規模，請送本局重大工程督導會報審議。

正本：西拉雅國家風景區管理處

副本：

西拉雅國家風景區管理處



102.8

電子文

企劃課

內政部 函

檔 號：
保存年限：

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：黃博文

聯絡電話：(02)87712618

電子郵件：royaa6417@cpami.gov.tw

傳 真：(02)87712618

受文者：交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處

發文日期：中華民國103年3月13日

發文字號：內授營都字第1030109839號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關交通部函為該部觀光局西拉雅國家風景區管理處申請辦理「變更官田都市計畫（部分農業區變更為機關用地、道路用地）」案，依都市計畫法第27條第1項第4款規定申請辦理個案變更乙案，請查照。

說明：

- 一、依據交通部103年3月5日交路（一）字第1038200073號函辦理，並檢附上開函及申請書各乙份。
- 二、案准交通部前開號函說明二略以：「旨揭土地係提供該部觀光局西拉雅遊客服務暨行政中心使用，該計畫列為該部觀光局『重要觀光景點建設中程計畫（101-104年）-西拉雅國家風景區建設計畫』重點建設項目，並經行政院100年8月22日院臺交字第1000044174號函核定在案，確屬為配合中央興建之重大設施．．．符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，實有迅行變更都市計畫之必要」到部，準此，本案同意依旨揭條款規定辦理個案變更都市計畫。
- 三、本案都市計畫書、圖製作，請貴府協助交通部觀光局西拉

西拉雅國家風景區管理處

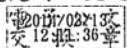


103. 3. 2

雅國家風景區管理處依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

正本：臺南市政府

副本：交通部、交通部觀光局、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、本部營建署（
都市計畫組二科）



裝

訂



線

書 圖 製 作	臺 南 市 政 府
業 務 主 管 人 員	
業 務 承 辦 人 員	