

探索家意：理想居住空間再想像



審議論壇工作坊／議題手冊

活動時間：2024年9月8日 10:00 – 17:00

報到時間：9月8日 09:30 - 10:00

活動地點：嘉義市博愛社區大學503教室

主辦單位：教育部青年發展署

執行單位：諸羅設計塾

目錄

什麼是審議式民主？-----	4
活動流程-----	5
活動流程說明-----	6
議題背景-----	8
講師介紹-----	9
議題介紹-----	10
議題規劃-----	13
嘉義市現況-----	14
議題討論1：居住環境-----	15
議題討論2：居住空間-----	18
議題討論3：多元居住型態-----	20
團隊介紹	22

楔子

身在嘉義的你，過得好嗎？

對不同的人而言，「過得好」可能代表不同事情，也跨越不同面向、涵蓋不同層次。財富自由可能是其一，有車有房可能緊接在後；也有的人在這之前，把質感及風格擺在首位。但是，可能也要考量勞動條件、社區環境也密不可分，與家庭生活更是息息相關。

這次Let's Talk 便是要討論「居住議題」！讓我們一起透過審議民主的精神與流程來想想，在嘉義何謂理想的居住空間？歡迎對嘉義居住空間有想法的你！不管是屋主還是房客、在嘉就學或是移居人一同來參與！



什麼是審議式民主？（以下內容摘自文化部出版《審議民主實作手冊》）

在臺灣，代議式民主的邏輯下，民眾能夠參與決策的機會並不多，大家最熟悉的仍是「投票」，故而經常對於公共事務愈感陌生繼而逐步退出公共領域；並且，民眾在做出決定之前往往缺乏意見交流、資訊交換；對於自身的決定更多以「秘密」看待，而未能與他人做充分的討論等。提倡審議民主（deliberative democracy）的學者們於是認為，我們應透過審議式民主作為補充；另一方面其實也是為了去除專家知識主導（expert knowledge domination）的局面。提倡者深信，各種知識來源都有其專擅之處、也自有其侷限，因此必須相互交流與補充，才能使公共議題的掌握與決策更加周延，故期望審議民主能將常民知識重新納入決策過程。

審議民主強調的四個要項包括「討論」、「平等」、「包容」和「決定」。其中，審議民主的「審議」二字就意味著討論，故審議多半會以參與者的討論作為核心。其次，審議民主也側重於平等作為互動原則，所以儘管當然理解到行動者在社會脈絡中可能因為學歷、性別、經濟等各因素而有權力上的落差，但審議討論的現場刻意透過審議主持與主辦規劃打造出友善的平臺，讓參與者能夠平等地參與討論和互動。第三，審議民主更致力追求整個過程的包容性，尤其希望能夠讓過去處於邊緣、弱勢、受到壓迫與忽略的行動者能夠發聲。第四，審議民主也期待整個過程並不只讓參與者提出看法，而是希望能真的讓參與者透過不同的參與模式針對特定公共議題進行討論、交換意見、做出具體決定（以供外界參考）。審議民主還強調參與者對議題的「知情」（informed）討論，也就是參與者的對話溝通是奠基於對議題基礎資訊和多元觀點的掌握之上。

提倡審議民主的學者和實踐者相信，審議民主的實踐能夠帶來諸多正面效益，其中包括讓行動者們能夠對於議題充分理解後做出決定；將一般民眾重新帶回公共議題的決策過程；讓參與者能夠對於異質行動者之間所抱持的多元觀點產生深層理解，甚至帶來彼此的立場轉換與折衷；儘管許多議題存在著難解的觀點與立場之分，但透過審議民主的辦理過程，也有助於多元行動者的協力與共同體的形成；以及能夠鼓勵更多行動者對於公共參與顯得更有興趣和更加積極等。

活動流程

時間	流程	活動說明
上午場		
09:30 – 10:00 (30 mins)	報到	參與者簽到入座。
10:00 - 10:10 (10 mins)	開幕	籌辦團隊開場, 介紹活動目標與流程。
10:10 - 10:50 (40 mins)	專題演講1 主講人: 曾憲嫻	家在何方? 都市發展脈絡中的住宅
		講述老屋新生與居住用途結合的國際案例。
10:50 - 11:20 (40 mins)	專題演講2 主講人: 許懷群	以城為家: 嘉義的都市與居住政策
		分享嘉義市的住宅與都市發展政策。
11:20 - 11:30 (10 mins)	中場休息	
11:40 - 12:20 (40 mins)	對談講座	邀請兩位講者分別以嘉義與其他都市案例分享「住宅創新方案」, 並在主持人引導下進行雙方對談。
12:20 - 13:20 (60 mins)	午休與影片放映	提供午餐, 期間播放與居住議題相關的影片, 為下午的討論暖身。

下午場		
13:20 - 13:40 (20 mins)	議題手冊導讀	籌辦團隊介紹議題手冊內容，並介紹審議的基本概念與原則。
13:40 - 14:30 (50 mins)	第一階段討論	分組收集參與者「在嘉義居住的挑戰、感受與理想」。
		<ul style="list-style-type: none"> • 開場討論:35分鐘 • 分享時間:15分鐘 (各組推舉一位組員代表分享初步討論成果, 每組3分鐘。)
14:30 - 14:40 (10 mins)	中場休息	
14:40 - 16:20 (100 mins)	第二階段討論	針對「居住型態、居住環境與其他居住多元想像」, 以兩輪為原則分組跑桌討論。
		<ul style="list-style-type: none"> • 第一輪討論:30分鐘 • 換桌:5分鐘 • 第二輪討論:50分鐘 • 分享:15分鐘 (由各桌桌長分享各組討論成果, 每組3分鐘。)
16:20 - 16:30 (10 mins)	中場休息	
16:30 - 17:00 (30 mins)	總結與綜合討論 評論人:老狼	主辦單位總結全場審議成果, 提出後續行動與合作方案, 並由評論人給予回饋。

活動流程

在活動流程的規劃上，本次活動將分為上午場與下午場。上午場以論壇為主體，分別由國立成功大學都市計劃學系曾憲嫻教授與嘉義市政府都市發展處許懷群處長帶來專題演講，並由主持人引導，進行40分鐘的對談。下午場則為審議工作坊，我們將會讓參與者分桌進行討論，收集由個別經驗出發的想法與上午聽講後的心得，並預期收斂為對嘉義居住環境的願景與期待。

在討論時，將依討論主題分為兩階段，第一階段針對各位參與者在嘉義的居住現況進行廣泛的意見收集，每桌共有35分鐘時間互相交流，由桌長統整彼此的經驗、困境與想像，並由一名組員代表以3分鐘時間分享討論成果。

第二階段討論則會從經驗出發，進一步凝聚為對於居住的期待與想像，而更能與政策或機制對話。為延續討論基礎，此時的討論將會維持既有分組，但不同組別將會被分派不同的討論議題。然而，此階段的討論將會分為兩輪進行，第一輪為時30分鐘、第二輪50分鐘，兩輪討論間將給予自由換組的空間，讓參與者得以針對不同議題都有發表機會。兩輪討論結束後，再由各桌桌長以3分鐘為原則分享各桌討論成果。最後，再由主持人總結，並邀請評論人針對各組結論給予回饋與建議。討論成果並會在後續彙整為政策建議，由青年署送交各業務單位研擬可行方案。

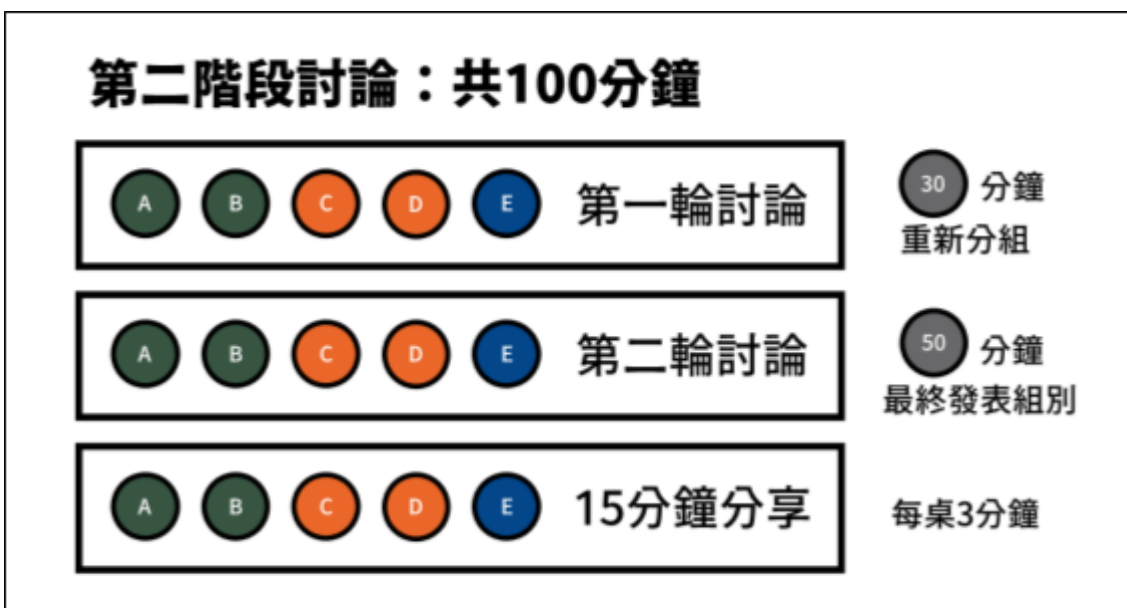


圖 SEQ 圖 * ARABIC 1 第二階段討論進行方式圖解

議題背景

嘉義市是現行體制下少有的省轄市，其餘兩者分別為基隆市、新竹市。後兩者均鄰近大臺北都會區，且具備港口、科學園區的特殊產業聚落；相比之下，自1982年至今，嘉義市的產業型態未有大幅改變。因而人口變遷與土地開發相對和緩；不動產市場也多隨全國趨勢起伏。

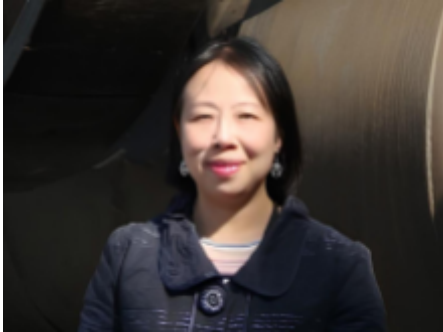
除卻六都，以都市為主要聚落型態的嘉義市，則人口與產業的密度顯著高於其他縣市的特質；換言之，若都市規模與人口持續成長，長遠來看勢得面對腹地不足的問題。因而，都市更新與市地重劃將會是未來在都市發展政策上相當重要的一環，而這不僅涉及土地的利用，也與我們的居住環境息息相關。

團隊認為討論嘉義市的居住議題時，同時也需留意嘉義科學園區、嘉義市區鐵路立體化的開發進度與周邊房市的影響。同時，回顧嘉義市的住宅政策，也需與由文化政策逐漸轉型為都計政策的「木都3.0」計畫接軌。

面對全臺灣、尤其是嘉義地區青年面臨的居住正義議題，我們提出以下問題：首先是「在嘉義是否有自由選擇居住空間的機會？」。隨著現代社會觀念的轉變，不少年輕人選擇不與家人同住以尋求個人空間與獨立性，但這一決定往往面臨來自經濟壓力的挑戰，關係到個人的生活品質與自主。此外，都市發展和更新計畫，如都市權(right to the city)、都市更新與縉紳化(gentrification)，雖旨在改善居住條件和城市環境，但也可能導致原有城市紋理的排擠與生活成本的增加，進而影響到年輕人的居住選擇。這些現象的出現不僅揭開世代間的矛盾，也凸顯了居住正義的複雜性。

因此，我們提議舉辦「探索家意：理想居住空間再想像」活動，強調審議民主，旨在提供一個對話機會，讓嘉義的青年、專家、政策制定者及社會各界人士共同討論和尋求解決方案。透過這次活動，我們希望能增強公眾對於居住正義的理解，探討現代家戶內的世代差異，以及都市更新與縉紳化過程中的權益問題，從而推動更加公平、包容的居住政策和社區發展。

講師介紹



曾憲嫻 上午場 | 論壇專題演講一 | 講者

現職：國立成功大學都市計劃學系 教授

相關經歷：

- 嘉義市古蹟歷史建築聚落及文化景觀委員會 委員
- 嘉義市都市更新委員會 委員
- 內政部城鄉風貌暨地方創生環境營造計畫 審議委員



許懷群 上午場 | 論壇專題演講二 | 講者

現職：嘉義市政府都市發展處 處長

相關經歷：

- 哥倫比亞大學建築、規劃與保護研究所(GSAPP) 碩士
- 國立成功大學都市計劃學系 學士
- 美商AECOM工程顧問公司 建築與人居環境總監



老狼 下午場 | 工作坊／總結與綜合討論 | 評論人

現職：碰碰諸羅山 負責人

相關簡介：

2014年起，為保留老屋，自行進修、親手整修房舍，並引入共享公寓理念經營「碰碰諸羅山」背包客棧。同時關注並投入以社運、反核為主的公共議題，常於共享空間舉辦免費議題講座。

議題介紹

1、前言

隨著全球資本主義興起及社會經濟的快速發展，基本人權之一之「居住權」近年逐漸面臨挑戰，落實「居住正義」聲音開始受重視，各界紛紛關注相關議題並進行反思，期許在追求經濟發展同時，仍能關注為所有人提供適合居住條件，並且滿足世代間居住需求，讓每一個人都能安居樂業。

為鼓勵青年參與居住相關議題之公共政策討論，教育部青年署辦理「青年好政Let's Talk」(以下簡稱Talk)計畫，並參考111年「青年關注議題調查」，結果顯示「社會公平與正義」相關概念為現今青年最關注之議題領域之一，其中又以「居住正義」與青年生活最息息相關，亦為青年相當重視之社會議題，考量該議題尚未於Talk計畫討論過，復因推動國土永續、落實居住正義等為現今政府主要推動政策方向，爰113年Talk年度主題擇定以「居住正義」為核心討論議題。

為強化Talk討論效益，本文透過梳理居住正義內涵，並釐清現今社會正面臨之居住正義挑戰，歸整並羅列適合討論議題面向，以及從中衍生相關子議題範例，作為青年提案參考資料，以協助青年團隊掌握Talk提案方向，提升審議討論及活動規劃效益。

2、居住正義之內涵

居住正義從字義上可分解出「居住」及「正義」兩個議題，要討論居住正義，先以「居住權」及「正義論」兩大主軸展開，以掌握居住正義真正內涵。

1. 居住權

居住權屬於基本人權之一。居住是人類維持生存及生命之基本條件，有合理的居住條件才能延續生存與繁榮。居住權在各項國際公約皆有相關規範，通常以「適足居住權」進行表述，即「適宜住房的權利」，例如「世界人權宣言」第25.1條：「人人皆有權享受維持其本人及家屬的健康和福利，所需之適當生活程度，包含食物、衣著、住房、醫療和必要的社會服務」。

我國《住宅法》第1條也開宗明義：「為保障國民居住權益，健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法」，明訂居住權是維護人民尊嚴之重要要素，屬於基本人權。

2. 正義論

正義論主張自由與平等的原則性調和，核心精神為身處環境中所有參與者提供公平選擇機會。當現實社會出現越來越多不平等現象或是社會結構與資源分配不均時，便會出現反對不公平現象、期望獲得平等機會聲音，並試圖檢視社會制度是否造成某特定群體獲取高於其應得之份額，以保障環境中弱勢群體權益，使資源與機會分配更符合公平論點。

3. 居住正義

綜合居住權與正義論之觀點,「居住正義」係指保障每個人皆擁有能安全、自在且有尊嚴地居住在某處權利,並且享有適宜居住水準,以及能自由進出市場平等機會,最終達到「住者適其屋」理想狀態。

居住正義應涵蓋三大原則,第一為平等原則,即無論收入高低、族群差異,應保障所有人都有權享有適當且安穩的居住環境與水平;第二係機會均等原則,即保障自由進出市場之平等機會,讓每個人能自由地選擇買屋或租屋;第三為差異原則,則為保障社會弱勢者居住權益,應為社會處境較不利之群體提供合適居住環境。

議題規劃

本次審議工作坊，團隊列出四項討論議題，分別為：

- (一) 在嘉義的居住現況／感受／挑戰／想像
- (二) 你期待什麼樣的居住環境與都市發展策略？
- (三) 你期待什麼樣的居住空間？
- (四) 嘉義市如何實踐其他多元的居住型態？

有別於六都與新竹等大都會區，團隊在議題設定時刻意迴避硬底子的制度面向討論，而以「經驗、願景與想像」為主要標的，期待能將討論結合進個人對生活環境的期待與都市發展策略中，同時也達到降低參與門檻的效果。而且事實上，嘉義確實具備從這種看似發散的生活細節開始討論居住議題的條件。

我們將會從小尺度的獨居／共居談到大尺度的住市中心／住市郊，以及其他多元居住實驗想像（合作式住宅、短期駐村換宿等……）。每桌將會共同針對第一個議題進行初步討論與收集，後續才發展為不同面向、尺度的議題討論，並有一次換桌討論的機會，讓每個人的經驗與想法都能有機會得到適當的發揮與貢獻。

除此之外，事實上，嘉義也有不得不開始談的急迫性。前有高鐵特區與故宮南院，眼下也尚有市區鐵路高架化與嘉義科學園區等大型公共建設大興土木，這些計畫對周邊地價的影響已逐漸開始發酵；在可以預見的未來，這些改變將越發劇烈、一去不復返。因而，面對可以預期的住房需求與人流車流，我們必須開始討論彼此對居住環境的需求與想像，讓大眾與政府可以及早為此作下準備，讓變動的同時，不致失去協調。

有關本次審議的幾大議題，在本手冊均會在後續嘗試論述、並補充資訊，供各位參與者在會前事先了解議題，也可做為現場討論素材運用。

嘉義市現況

放眼過去十年，嘉義市有翻天覆地般的變化；在主流媒體眼中，嘉義市不再是那個「上阿里山前要去過夜」的小城，也成為觀光客眼中旅行的目的地。我們看到，越來越多的小店在嘉義市區站穩腳步，這不只是代表產業型態的轉變，也反映出這些小舖的年輕店主與消費者們漸成嘉義市消費人口的主力。

根據好房網的報導，由於嘉義科學園區及鐵路高架化等大型公共建設，嘉義市無論是本地或來自外地長期置產客都有大幅增長的現象；甚至新建大樓的單價已躍升為每坪20萬起跳、市中心甚至有預售屋是每坪來到40多萬元。即使在2023年的家庭收支調查，嘉義市平均的家戶可支配所得已創歷史新高，並高於六都中的臺中、臺南與高雄，在非六都中，僅次於新竹縣市。

實際查詢內政部不動產資訊平台，2024年第一季的房價所得比，即房價中位數與家戶可支配所得中位數的比值，全國的數據為10.35，同一時期的嘉義市為7.90、而嘉義縣則為7.16；相比於新竹市的9.27，嘉義市的房價可說是還不算高。不過，若我們將時間拉長一點來看，在3年前的2021年嘉義市的數據甚至不滿6，比值成長高達2以上，代表在這幾年間嘉義市的家戶要買一棟合宜的房子，至少得多不吃不喝兩年以上才能存到足夠的錢。換言之，嘉義市民的收入有所成長，但房價漲得更快。這些跡象再再顯示，嘉義市的住宅與都市發展政策確有需要重新盤點並規劃的必要性。

然而，居住議題涉及的面向其實不只是住宅政策當中的社會住宅興建與否、或租金與購屋補助，而跟行政區域內的土地管理政策、都市發展策略息息相關，而涉及交通規劃、產業經濟發展、文化建設與文化治理、人口與教育政策相互連結；以嘉義市近年的發展方向而言，也需留意與觀光政策、創生議題之間的連動關係。因此，團隊分別就硬體層次的居住空間與居住環境，以及軟體層次的多元居住型態作為本次審議的議題，不限於制度面向的討論，邀請大家一起來討論，何謂理想的居住空間，希望能以更為宏觀的角度，盡可能涵納住宅討論的不同面向。

議題討論 1：居住環境

在嘉義市住房相關的報導與討論中，除了以東西區行政區劃分進行比較之外，某些特定區域總是會在討論中被提及。湖子內重劃區、忠孝北街等大型新建案林立的地方不消多說，而另一個常被提及的範圍是「市中心」。團隊所指的「市中心」，即為現「西側至縱貫鐵路為界(南面)及博東路以南、垂楊路以北及新生路以西圍繞之區域(道路中心線以內)」，請見圖2。



圖 SEQ 圖 * ARABIC 2 嘉義市市中心範圍(團隊繪製)

前述範圍涵蓋嘉義市的核心商業區，並含括進阿里山林業的文化軸帶，同時本區塊是嘉義市的行政中心已有數百年歷史，大量官署機構位在此範圍內，多數具文化資產價值或已登錄為文化資產的建築也在其中。目前嘉義市木造建築數量經2020年嘉義市政府文化局委託進行的「嘉義市重現木都再造歷史現場木都環境保存關聯體制建構規劃」案調查後得知全市公有與私人共約6,071餘間棟。據團隊參酌多份市府委託案報告統計，共有3,520筆木造建築於此範圍內。在佔全市面積不到十分之一的土地，就有近六成的木構建築在其中，可見此範圍內木屋密度之高。

觀光新聞處與都市發展處在此處分別劃設「具人文或歷史風貌之相關區域」與「嘉義市舊市區策略性都市更新地區」，便是看中範圍內的發展前景，欲以政策工具先行劃定後完善相關規劃，以利政策推行。其中，嘉義市全市僅在此範圍內得開設合法民宿，為觀光政策的一環；而在都市發展面向，文化局舊有修建老屋的「舊屋力」政策也在近年轉型為「木都3.0」計畫，在此範圍內的木構建築有機會優先以較以往更高的經費補助得到結構補強與立面整修的機會，既有的文化政策如今在都市更新的框架下持續影響市容。

來到市中心以外的範圍，近年也持續因應需求檢討都市計畫的作業；其中湖子內重劃區便是其中最顯著的案例，近嘉義交流道北港路兩側則有區段徵收的計畫。比起市中心的木構建築策略性都市更新看重的是「木都」形象與都市景觀重整再造，這些以往相對低度開發的市郊在未來則有機會成為嘉義市的全新發展區域，加上外有嘉義科學園區、高鐵特區等重大建設吸引勞動人口，長遠來看，市郊有大型商辦或高級住宅進駐的可能性。團隊盤點近年將完成或已完成的重大建設於下圖中，可參照觀看其分布。

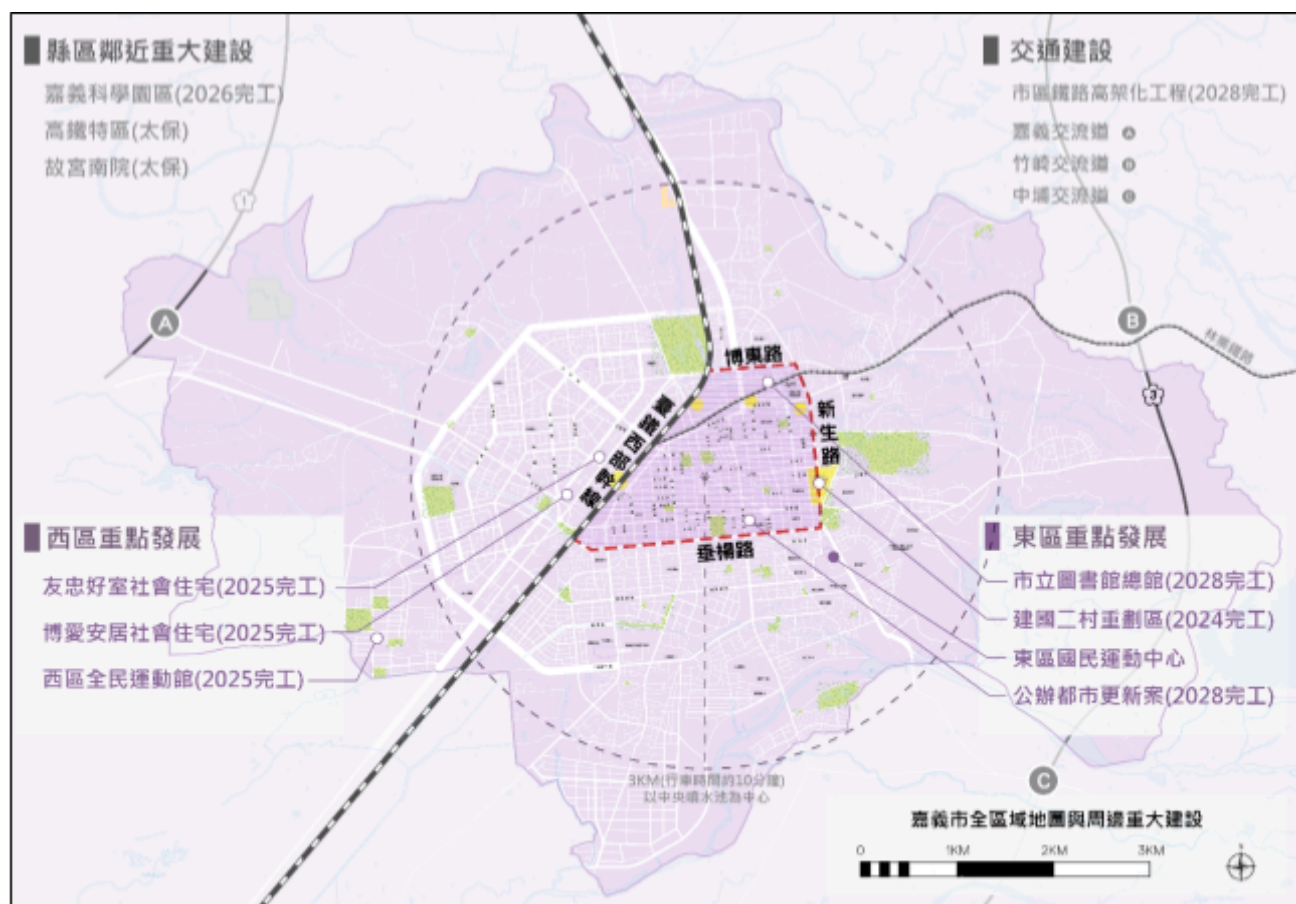


圖 SEQ 圖 * ARABIC 3 嘉義市全區域地圖與周邊重大建設(團隊繪製)

市中心腹地有限，產業活動聚集，既有城市紋理鮮明。作為城市門面，市中心能串聯起觀光與消費服務；成本是交通車流可能增加，噪音、廢棄物等問題恐將隨之而來。市郊則有機會做大規模全面性的擘畫，打造生活機能不錯的新環境，但距離市中心有段路；發展後勢則需要持續觀察，不穩定性較市中心高，或至少需要時間等待建設逐步到位。若依住宅型態來看，前者有高機會是小單位的透天老房子，後者的居住型態應多為電梯大樓，鄰里關係大不相同。

在此議題上，團隊無意評判兩者的優劣，但兩者其實是兩種對於都市發展截然不同的想像與典範，而這樣的策略對生活在其中的人也會有所影響。因此，我們想邀請在場的參與者們，針對不同居住環境的想像協助盤點優劣，並深入討論嘉義市不同區域（市中心／市郊）在現階段在開發時的設計準則（design guideline）。

議題討論2：居住空間

試著把討論的空間尺度縮小，讓我們來討論日常生活的居住空間。開宗明義，簡單來講，這個議題所指的就是你期待獨居或共居？而獨居與共居應有其他配套，那可能會是什麼樣子。

首先，我們定義一下何謂獨居。這將涉及你日常起居(睡眠、盥洗、飲食)所在的空間是否需與他人共用，如果這些空間有其他人跟你一起生活，那麼便是共居；若只有你自己一人，那便屬於獨居。獨居之外的其他居住選項就都屬於共居的範疇。以房型來看，如果你自己一人住在設有獨立門牌的獨立套房，那麼便是無庸置疑的獨居；至於住在家庭式單位中其中一間套房，則屬於共居。請見下方圖示：圖4中的A至F均為分租套房，屬獨居房型；而圖5中的G、H、I三房則在同一家庭式單位中，屬於共居房型。當然，如果你自己一個人獨享一整層家庭式單位，毋庸置疑還是獨居；或者，即使住在獨立套房中，但你與伴侶同居，那麼這便不屬於獨居。不全然僅以房型決定，而需考量實際居住的人口。

接著說明，團隊之所以這麼區分，是想邀請大家分享這兩種居住空間的生活體驗差別。最直覺聯想到的，可能會是隱私議題或是公用設施的管理與維護。團隊期待參與者可以試著分享在不同型態的生活經驗，並進一步討論自己期待的居家生活空間會是什麼樣子。

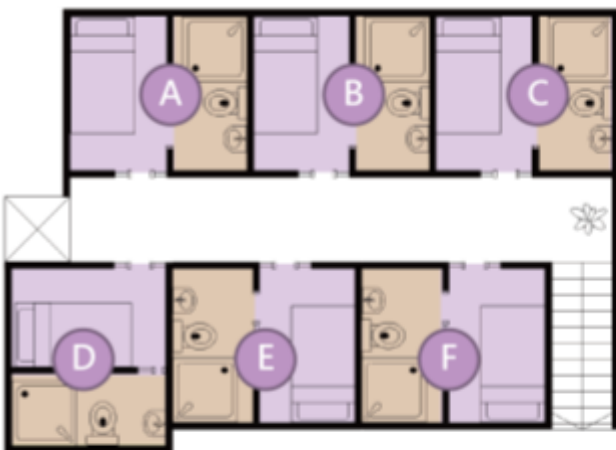


圖 SEQ 圖 * ARABIC 5 獨居房型圖示



圖 SEQ 圖 * ARABIC 5 共居房型圖示

在房屋自有率相對高的嘉義市，對家人也住在嘉義的市民朋友而言，這一題也可以發展成「住家裡」與「住外面」的區別。即使有買房、成家立業的計畫，或許也會面臨得傷腦筋是否要接家裡長輩跟自己一起生活的課題。

然而，共居還可以再細分為同房、同戶、同樓層，甚至同社區或鄰里都有機會視作共居關係；端看切入居住行為的尺度。這關乎個人在公共空間的活動，以及與其他人的互動親疏。這個議題的討論沒有預設框架，參與者可以嘗試發展住宅內部的空間劇本 (spatial scenarios)，或純粹討論利弊得失。

空間劇本：即對空間中可能發生事件的假想情境，是規劃設計階段發想形式的一種。透過場景或故事連結空間的使用情境，將有助於進一步把想像轉化為設計的基礎。換句話說，透過空間劇本的指認與創作，使用者或設計師在構想空間時，便有機會從情境著手，進一步發展成為需求，以及因應需求而生的設計。

或其實，即使著重討論在打造理想居住空間，也未必要僅限於家戶之內，而延伸到個人與社區／社群的關係。舉例而言，在我國《住宅法》第33條中，便有明確寫下「為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。」雖然這項規範僅限於社會住宅，但或許可以作為發想個人居住空間時的參考。

換言之，即使你期待自己一個人住在一間套房裡，擁有獨立的個人空間，但依舊可以在討論時期提出你期待自己所居住的社區可以提供什麼樣的公共服務，以滿足你的需求。嚮往共居者，也可以參照「玖樓」共居公寓、嘉義在地的「碰碰諸羅山」，使住宅不只是過夜的地方，更是一個自由交流的社群。

議題討論3：多元居住型態

比起前兩個議題，這個議題的討論相對沒有框架。不過，這個討論難以直接從個人經驗出發，而需要更多對政策的了解、對居住行為的想像力。

長年推動與倡議住宅政策改革的OURs(都市改革組織)指出，臺灣現階段的居住議題可以統整為三點，「買不起」、「租不好」及「等不到」，這個現象對青年族群而言格外有感。誠然嘉義市在現階段的房貸負擔率在全國仍低，相對「買得起」。嘉義市不如六都與新竹，面對人口大幅增張，導致租屋市場供小於求，使得租客與房東間的高度權力落差；「租不好」，還算可以談、或至少有機會可以換個地方租。在社宅方面，兩處「博愛安居」與「友忠好室」尚在興建中，需求量仍尚待評估與觀察；沒有供給，就沒有「等不到」的問題。

然而，除了著眼於減緩或避免前述三項困境在嘉義發生的消極面向，我們還可以看向創造更大公共利益的積極面向；也就是說，嘉義市有機會推出哪些住宅政策，一方面解決青年在居住上的問題、滿足既有住宅討論中未被滿足的需求，另一方面可以與其他政策發揮綜效，使得嘉義市走向永續、宜居？

根據國家人權委員會委託臺大城鄉所黃麗玲老師所做的報告「探究我國青年面對購(租)屋困境下之社會發展權衝擊及影響」，他提出除了租金補貼及社會住宅外，也有一些新型態的居住形式得以做為青年購(租)屋議題的發展方向。其中包含「合作住宅」(Cohousing)，以及與地方創生議題相結合，同步處理地方發展與青年居住困境的其他居住支援方案。下文就嘉義市可能發展的方案簡列提示：

1、合作住宅

合作住宅發源自歐洲，近年由OURs嘗試推動在臺灣的落地。合作住宅有別於政府介入興建的社會住宅，不具備面向大眾的公共性，而更重視住戶間的社群性質。這意味著成員間更緊密的合作與溝通，而這將能減低居住的各項成本，使得住戶得以各謀其利。簡單來說，合作住宅被視為調節不動產商品化與住宅社會福利化的折衷選項。與此同時，其強調成員間意象性的屬性也有助於強化社群韌性，並更有彈性面對未來社會的不同需求。

2、住宅轉置中繼站

前述合作住宅在國外的案例中，甚至發展出短期試住或住宅中設置旅館的案例；在臺灣的社宅也多明訂緊急危難救助的機制，以接應有臨時需求的住戶。那麼，若我們將相關需求給推展開來，租屋市場既然有其不穩定性，那麼是否有可能發展出一種機制，供給這些「失所」的人能有個短期中途居住的空間？同時，這樣的住宅也能作為供給城市內不同工作者交會相識的所在。

3、二地居實踐住宅

承接上點，當代都市生活的移動門檻很低，進而發展出「數位游牧工作」此一生活型態。除了避免危害的消極提供住宅，同樣的住宅也能提供給對嘉義感興趣、想來嘉義市居住的青年工作者。

市府社會處今年提出「游牧者」計畫，供「二地居」工作者提出企劃在嘉義市實踐；無獨有偶，智慧科技處也推出「有事揪團」計畫，邀請來自各地的設計工作者來嘉義執行計畫，並提供住宿空間。這些計畫目的都在創造嘉義的「關係人口」，但大多屬於計畫導向的參與。或許可以參照國內其他社會住宅的「青年創新回饋計畫」（青創戶），在嘉義的住宅政策中規劃有以提案實踐「二地居」取得居住資格的常態性實驗住宅，同時住戶與這些二地居工作者間便有機會有其他交流、合作與互動，創造多元可能性。

4、短期駐市實驗宅

籌辦團隊現正與聯一設計工作室在國家發展委員會資助下，執行「老屋共學家 Tirofixer」計畫，招募來自各地的朋友來嘉義短居一個月，過程中共學、共居、也一起修理老屋。比起前述的二地居，這部分更像是藝術家的駐村創作計畫，而連結回上點，則有機會將住宅的用途與城市的地方議題有更高程度的整合。

總之，現階段已有不少將居住地與地方創生結合的案例正在運作，嘉義市有大好機會與體質討論住宅與創生議題或其他政策間的整合。前述幾點僅能作為提示與初步介紹，有賴與會者們發揮創意，除提供不同選項外，也可以細究個別方案的執行機制與細節。

團隊介紹

諸羅設計塾



| 空間設計 |

| 藝術策展 |

| 設計教育 |

| 地域活化 |

開放參與的創意平台，聚集多元的專業背景，跨域平行彈性合作。我們以設計思維深入公共場域，梳理文化脈絡，進行創新的空間實驗，希望能以感動人心的游擊行動，連結人與人的關係，點燃大眾生活的想像，共同打造具有魅力的城市。



縣區鄰近重大建設

- 嘉義科學園區(2026完工)
- 高鐵特區(太保)
- 故宮南院(太保)

交通建設

- 市區鐵路高架化工程(2028完工)
- 嘉義交流道 A
- 竹崎交流道 B
- 中埔交流道 C

西區重點發展

- 友忠好室社會住宅(2025完工)
- 博愛安居社會住宅(2025完工)
- 西區全民運動館(2025完工)

東區重點發展

- 市立圖書館總館(2028完工)
- 建國二村重劃區(2024完工)
- 東區國民運動中心
- 公辦都市更新案(2028完工)

3KM(行車時間約10分鐘)
以中央噴水池為中心

嘉義市全區域地圖與周邊重大建設

