

113 年「青年好政-Let's Talk」計畫 議題結論報告

團隊名稱：”建”言相談所

討論議題：以居住品質營造探討居住正義議題—利用社宅、社造、青年三大議題
討論居住品質對居住正義的想像及影響。

辦理時間：113 年09月21日（星期六）

辦理地點：台中-繼光工務所 / 400台中市中區繼光街55-1號

備註：

1. 討論過程中「現況問題」、「結論或建議」可能有不同部分意見，請視討論結果以適當方式呈現。
2. 如內文重點較多，建議可分點呈現。

一、現況或問題

(一)共融無限組別 (A組)

1. 探討高樓層住宅與低樓層住宅的差異：

高樓層住宅在居住上因為有大樓管理員因此較有安全感，同時也較封閉，居民從高層下來時所花的時間較多，導致出門意願降低，居民的交流也減少了。

低層樓的住宅，更能接收到外界的感官刺激，加上離地面距離較近，出門的意願較高。

2. 討論社宅中會出現的群體與需求：

- **喜歡種植的人**：喜歡種植植物，需要公共的戶外空間種植花草、與蔬菜
- **藝術創作者**：從事藝術創作的群體，需要創作以及擺放設備的空間
- **弱勢群體**：低收入、需要工作（清潔、回收、服務業等等）
- **高齡人**：高齡人有戶外走動以及與人交流和照顧需求（需要公園、游泳池、照護中心）
- **小家庭**：小孩及父母（需要托育空間、教學輔導、遊戲空間）
- **大學生**：需要資訊、資源、交流與學習
- **技術人員**：提供專業（修屋頂、補牆、學校老師）

3. 討論能滿足群體需求的空間形式：

- **互動空間**：能作為課業輔導、公共的教室、活動禮堂等等
- **多功能空間**：時限性的空間、同時容納不同族群在不同時段使用例如：白天是藝術創作者使用、晚上是學生交流空間。
- **具公共性的私人空間**：私人的戶外空間但擁有者願意與外界分享，使用方式可以是家庭小聚會、孩童之間的遊戲場域、露人坐下休息、或讓喜歡種植的人種種花草

附件 29

- 公共開放空間：公園、運動場、小遊樂場
- 休閒空間：ktv、小市集、投幣式ktv、撞球、運動空間
- 私人空間：住宅

(二)青銀巡環 (B組)

1. 產業：

- 透過置入新的產業來賦予中興新村不同的機能-本次提出生命產業，透過陵園的建置方案創造不同的產業行為
- 因為生命產業的置入，創造許多不同的工作機會。
- 也延伸在社會住宅區塊加入長照、托幼的機能，將此處重新創生為生命園區。
- 配合大自然腹地，銜接青銀菜園、青銀共居、高球球場等也囊括各種學習場域包含小、中學及高中、大學、老人學堂、歷史群導覽等，讓住宅區在計畫裡不僅僅是過度角色。
- 既有的花園城市紋理-囊底路，延伸設計為「大囊園」概念，可供囊區周遭住戶聚集、交流及休憩，另也能成為生命乍到及離開的活動平台。

2. 公私部門：

- 應保留歷史文化與公家機關的肅穆感，不應過度商業化。
- 住宅區、商業行為與舊公家機關的連結應該還是存在一定的關聯。
- 公部門的場域加上私部門的軟體及人員挹注，創造基地活力。
- 利用專業的私部門產業結合，連結學校、公家(省政府)形成整體區域發展展開。

3. 共同機能：

- 利用產業加上人文歷史及生活產生機能的結合與生長過程的體驗。
- 商業帶來的工作室、周邊公作以及打工換宿的可能性產生與社會住宅不同的住宅單元。
- 將社區、社宅及青年看作是共同機能產生的基底，創造除了文創外還有生命園區及長照托幼的整體功能。

(三)城中城 (C組)

1. 利益關係人：

- 配合中興大學成的教職員、學生、公務員、體育生、上班族、中科園區職員，
- 相對弱勢的眷村原住居民、新住民、自然災害受災安置戶、都更中繼需求者、社區規劃師。

2. 機能分壘的使用：

- 富有活動機能的核心中樞，加上便捷的交通，促進整個中興新村的活絡發展。
- 兩個居住區的住戶都因為生活所需，要往中樞跑，以此活絡鄰里關係，甚至期望中樞能發展觀光產業，帶進外來收入。

3. 青創議題介入：

- 中樞核心區不能只有單純的商業街
- 缺乏規劃給青創戶入住的地方(或者說青創戶可以依其創業屬性需求，自由選擇最便利的地區居住)

二、活動議題結論或建議

(一)社宅討論(平面式社宅議題)

1. 利害關係人盤點與建議

- A. 高齡者(退休人員)
- B. 弱勢團體
- C. 青年者(上班族)
- D. 中興大學學生
- E. 新住民
- F. 既有眷村居民
- G. 都更中繼需求居民

2. 空間議題建議

- A. 服務性空間-可提供工作機會
 - a. 社區結合大學城-公共圖書館、園藝農藝園區、老人學堂
 - b. 休閒空間-泳池、球場、公園、KTV/BAR、
 - c. 照護空間-植栽照護空間、長照中心、托幼中心、共食共居空間
- B. 居住空間-社宅
 - a. 居住單元應配合無障礙系統
 - b. 居住單元間可增加公共空間及節點，如公園、運動場、照護中心
 - c. 居住單元內可增加互動空間，如課後輔導空間、家庭聚會場所。
 - d. 因應平面式社宅幅員較廣，可控制其進入社宅區的交通方式，如進入區塊內僅可騎行自行車，控制空汙及聲音問題
 - e. 承上，增加停車區塊、轉成區塊以及自行車停等租借區

3. 軟體/政策部分建議

- A. 利用平面式社宅的概念鞏固住既有的土地成本。
- B. 本次討論議題以公部門既有空間作出發，後續可延伸與民間配合。
- C. 因應平面式社宅的受眾，應適當條配弱勢群組/抽籤戶/特色戶的比例。
- D. 平面式社宅的弱勢群組中應以較需要平面式的行動不便者及年長者等作為優先考量的群組，以搭配青年、特色專長群組作為
- E. 平面式社宅的外部連結相較現行社宅來的多，需增加較多環境與公共空間的同步建置/更新，建議整合多部會資源或者利用民間組織資源進行整體性的討論與配合。
- F. 平面式社宅不應以戶數/容納人數多寡作為評比標準，應配合社區議題考量，也建議延伸作空間使用滿意度或者社區動力與參與度做為考量依據。

附件 3

(二)社造討論(社宅與社造關係連結)

1. 利害關係人盤點與建議

- A. 藝術家(駐村)
- B. 流動攤販/餐車(商業)
- C. 歷史工作者(駐點)
- D. 學生

2. 空間議題建議

- A. 青創基地-以青年活力為主的創意發想基地
 - a. 扣合大學城相關校園教學延伸
 - b. 利用雋永歷史與大學城活力形成強烈的社區動力與主軸
- B. 藝文活動場域/假日市集
 - a. 利用藝文活動與假日市集宣揚本地特色
 - b. 因應活動與市集可帶動外部人流與社區交流
- C. 駐村藝術工作室
 - a. 利用駐村的概念找尋屬於該地的認同感以及特色
 - b. 以藝術性增加推廣該地區的外部效應
 - c. 也可搭配打工換宿形成人流轉換以及世代連結
- D. 社區教室-創造社區上述各點的相互交流機會也凝聚彼此共識
- E. 共享辦公室-利用此種區域性的方法強制居民建立關係並對彼此產生連結
- F. 自給自足販賣部(社區內部)
 - a. 除了給外部的吸引之外，也提供社區內自己的內部循環
 - b. 提供農業或者簡單畜牧業的機會讓社區內成員可以有工作/活動選擇
- G. 共享廚房及餐廳-產生青銀共居的相互供給
- H. 歷史展示及導覽區-創造特色社區意象以及形成共融社區發展
- I. 特色產業-提供原生或者再造的產業
 - a. 利用幅員較廣的基地創造不同的社區產業
 - b. 利用社區產業的創建招攬不同族群的交流

3. 軟體/政策部分建議

- A. 利用社區營造的方法創造社宅間除了住宅單元外的環境連結
- B. 社區營造除了硬體外應更多在軟性層面著手。
- C. 利用社區活動、工作坊及凝聚社區意識的行為最後續社照與社宅及青年的連結建議
- D. 長照、托幼同時於社區內滿足，建議除社宅相關部會外也可與衛服部、教育部相關部會作連動考量。
- E. 不同基地利用特色產業，應可設置各平面社宅社區/區域的專用辦法。

(三)青年迴鄉討論(利用居住正義議題延伸青年迴鄉議題)

1. 青年人迴鄉誘因

- A. 環境：
 - a. 創造”好”環境，以及相較於都市的環境優勢
 - b. 強調迴鄉青年能在迴鄉後作出什麼付出以及得到什麼回報(實體或精神層面)
 - c. 創造共融以及獨特性高的環境有利於青年迴鄉
- B. 社會住宅的較低租金：
 - a. 利用租金優惠來作為青年迴鄉的誘因之一
 - b. 社會住宅的資源連結讓青年人可以有公、私部門的相互支應
- C. 學區、商業區的連結：
 - a. 創造新的產業鏈連結，讓青年就業地與居所距離縮短
 - b. 利用學生相關社會議題連結，從教育層面、實行層面到成果都能更連結。

2. 平面式社宅空間對青年迴鄉之回應

- A. 創造非都市型的交流空間
- B. 自由度高的行業青年可居住的空間條件較好
- C. 青年迴鄉有較多的鄰里關係需要經營，也需要跟環境多交流，利用平面式社會住宅能夠最大化這些關係。

3. 軟體/政策部份建議

- A. 增加輔導青年參加社會住宅-特別專長戶的認知與意願。
- B. 政策面建議可以讓願意參加社區投入的社宅成員有優先抽籤或者特別保留的名額。
- C. 利用補助舊屋重整的團體，輔助青年願意到社區共同深究。