

13 年「青年好政-Let's Talk」計畫

議題結論報告

- 團隊名稱：諸羅設計塾
- 討論議題：探索家意：理想居住空間再想像
- 辦理時間：113年09月08日(日)09:30 ~ 17:30
- 辦理地點：嘉義市博愛社區大學(嘉義市西區博愛路二段241號)503教室

一、現況或問題

(一)嘉義市的現況觀察

- 嘉義市區居住環境的挑戰：

近年來嘉義的發展隨著國旅的發展，越來越多人前往嘉義旅遊，發展商業活動的同時，相對應的也帶來了一些困擾，例如多數參與者所提到的活動噪音、因開店所吸引來的小生物，以及夏季午後暴雨排水不及所致的積水問題，都是居住上所需要面對的、在公共衛生面向的挑戰。科學園區、鐵路高架化等大型公共建設搭上前述現象，使得嘉義市密區擬定因應人口密度上升所帶來的外部成本，也應及早開始擬定因應策略。

- 東西區發展現況：

嘉義市東西區素有發展面向與開發程度不均的現象，尤以縱貫鐵路東西兩側為明顯。有參與者觀察到，在生活機能的層面上，西區的「休閒娛樂設施」相對東區少的很多；商圈發展亦有難以延伸到鐵道西側的現象。

- 交通現況：

嘉義市的大眾運輸在多數參與者眼中是不便的，尤其是市區與高鐵站有一段距離，且BRT的班次少、班距長，不只觀光接駁上有挑戰，也讓有通勤需求的學生們困擾。而因縱貫鐵路的阻隔，市區內有許多陸橋，這對以單車作為主要交通工具的市民來說較為辛苦。同時，特別在假日，市區內亦容易有停車位難尋與道路壅塞的問題。

- 對嘉義木都的認同感：

嘉義有木都之稱，回應到上午都發處長的主題演講分享，多數參與者們也同樣認為嘉義市的「木屋」是個優勢與特點。這便讓討論延伸至針對老屋的修復／維護策略，是要修舊如舊、抑或是修復過程因應新技術與材料的運用，加入「新式木造」的元素；新建房舍也以新式木構造為原則在設計階段便予以考量，將會是大家認為可以再進一步依照個案條件與需求討論之處，也會是都市發展與住宅政策應該優先考量的要件。

- 嘉義的空屋現況：

嘉義市區持續的發展中，在市區卻仍可見為數眾多、且不僅限於木屋的閒置房舍，這些房舍年久失修、有些甚至具備準文化資產的潛力。這幾年的嘉義市，無論是官方或民間均看見這些老屋的價值，有不少活化再利用的案例，但參與者們認為與其剷除後興建新的房舍帶來房價上漲的現象、同時對市容帶來不一致的缺憾，不如持續加強活化的力道。

- 嘉義的人口現況：

嘉義市近年人口其實是負成長的，也有較高的老年人口；同時，科學園區所帶來的效應也未見科學化的估計。部分參與者提及這件事時，認為嘉義市現階段針對高齡者的各項設施雖已較其他縣市健全，但仍有進一步完備的空間；在照護與高齡人口服務的需求上，也可嘗試多元的勞動與居住型態，無論是引入時間銀行的機制或是青銀共居的實驗，都有機會讓嘉義市往全齡共享的宜居城市邁進。

(二) 居住經驗分享

- 居住經驗調查：

本次參與者以居住在市郊者多於住在市中心者，同時有部分人來自嘉義縣或外縣市。居住型態因過去的經驗有所不同，大致列舉包含租賃獨立套房、大學時期的學校宿舍、與朋友共同合租的有獨棟透天，也有大樓型態的三房兩廳單位。

- 居住空間的選擇：

觀察各組內的分享內容，大部分參與者在居住空間的選擇，會回歸到與個人特質有關的主觀條件上；例如部分參與者會因「租金便宜」、「喜歡與人互動交流」等因素選擇以

合租的形式與其他人共同居住，但也有人清楚了解自身較喜歡「自由有獨立性」、「互不干擾」等特性選擇自己居住。

- 居住周邊環境的考量因素：

多數參與者在選擇居住地點時會一併考量週邊機能，尤其是在停車與通勤、安全性、生活機能是否、以及休閒綠地等為多次提及的重點。

二、結論或建議

(一)住宅與都市發展策略原則

- 多樣化、實驗化、議題化：

因應嘉義市當前發展現況與全球氣候變遷、永續發展的趨勢，一座宜居城市應該要盡可能滿足所有人各個面向的需求，因而參與者們認同應由政府出面營造多樣化的都市體驗，舉凡老屋活化、綠地空間、居住型態都應在規劃時便保留及兼容不同需求的可能性。同時，也針對政策尚未觸及的面向，也應開放並鼓勵民間自主發展實驗，以因應諸如人口老化、地方創生等不同面向的議題。

(二)居住環境面向結論

- 東西區均衡發展：

- a. 避免過度樂觀看待鐵路立體化對都市發展均衡的效果

- i. 交通便利化反而可能讓商圈發展更不均
- ii. 應從整體規畫面著手，引動產業區位的轉移
- iii. 創造鐵路西側的區域定位

- b. 留意鐵路周邊舊聚落既有紋理

- i. 參照過往都市計畫的發展脈絡
- ii. 高架化後的都市更新應尊重並融入(engaged)在地既有居民現況
- iii. 重視後站木構造建築的居住文化

- 綠地休閒空間創造：

- a. 因應氣候變遷需求，從上位計劃擬定與規劃綠地空間，創造更多綠帶
- b. 將綠帶與步行機能串聯，營造都市移動的多元路徑
- c. 優先鼓勵綠地旁閒置房舍以住宅形式活化

- d. 參酌周邊聚落型態，創造多樣化綠地體驗，豐富市民生活
- 生活機能機制制定：
 - a. 增加不同移動需求選擇的多樣性，鼓勵運用大眾運輸
 - b. 鼓勵及加強設置聚落或社區間的廢棄物集中點位
 - c. 因應現代人作息，加開深夜垃圾車
- 創造個性化建築：
 - a. 媒合銀行、房仲、建商與建築／設計師，降低好房子興建成本
 - b. 從都市設計角度切入個別住宅建造管理，營造多元且具美感的都市景觀

(三)居住空間面向結論

- 共居空間設計準則：
 - a. 應留意居住者間不同關係親疏所需的配置差異
 - b. 尊重當代人對儀式感的需求以區分公共與個人空間
 - c. 關注從個人房間、家門內公共空間到鄰里公共空間的線性關係，營造個人隱密性的同時，也創造互動／不互動的可能性

(四)居住型態面向結論

- 合作式住宅發展潛質：
 - a. 互助合作的意向社群
 - b. 混齡共居
 - c. 性別友善的居住社群
 - d. 創業者與藝術家的交流基地
 - e. 高年級生的共老社群
- 因應地方創生政策與趨勢的居住型態：
 - a. 鼓勵計畫型換居型態(接待二地居工作者、短期駐市工作者、接待家庭)
 - b. 擬定使用權共享協定
 - c. 引進及推廣共享文化，促進交流與移動
- 社會社宅發展建議：
 - a. 盤點既有房舍轉做社會住宅
 - b. 使社宅成為社群交流基地
 - i. 併作短期租賃使用、重視公共性的公營短租宅

- ii. 結合計畫或培力、課程，引動外縣市與社區周邊民眾參與
- iii. 參照「老屋共學家」計畫，使住民參與房舍修復過程
- iv. 開放居住以外的產業活動，推動以住代護
- v. 考慮市區內無住者的居住需求，開放作為庇護所／盥洗、儲物空間

- 其他建議：

- a. 盤點並推動空巢期中老年人家中閒置空間釋出