
國立合大學建築學系 114 學年度第一學期建築設計(七)**大學四年級****設計題目：社會住宅規劃設計案****出題老師：郭怡秀 陳上元 李進廉**

一、緣由：

社會住宅(social housing) 這個名詞，在 2010 年台灣五都選戰之際，成為台灣社會普遍討論的新名詞，且因為各候選人積極操作此議題，突然之間，社會住宅成為報紙頭條新聞焦點。原本，對於政策的推動被關注愈多，能獲得的資源相對也可能較多，但由於社福團體、民眾與政府官員對於社會住宅的認知，存在本質與立場不同的差異，使得這套在歐陸國家行之百年的措施，在台灣出現不同的聲音。

什麼是社會住宅？社會住宅又稱「社會出租住宅」(Social Rented Housing)，簡而言之是指政府（直接或補助）興建或民間擁有之合於居住標準的房屋，採只租不賣模式，以低於市場租金或免費出租給所得較低的家戶或特殊的弱勢對象的住宅。社會住宅政策的精神在於「只租不售」，對於想要擁有房屋的民眾而言，社會住宅並不能解決民眾置產問題；此外，其制度的另一關鍵因素，是要搭配社會福利措施，因為社會住宅是為提供社會或經濟弱勢者覓得居住空間為目的，為達到照顧目的，不僅在硬體上需要針對弱勢者的特殊需求加以規劃，在軟體方面也需要協助在就學、就業或醫療等各面向得到資源，在提供居所之外，使其也能維持一定生活品質。

當前台灣住宅政策最根本的問題是：國家對住宅資源的掌握程度非常薄弱。如能將部分市場空置餘屋轉化為社會住宅，同時搭配政府大量興建提供，讓整體住宅供需體系有半數以上處於相對穩定的價格結構中，也讓中高所得以下家戶得以免除高房價之苦，這樣才可能根本解決高房價問題；而非將房價打壓下來後，人民就會自動安居樂業。透過對社會住宅議題所引發的討論，讓我們有機會從建築專業空間設計者角度來探討住宅本身對應於社會或經濟弱勢者所需要考量的空間規劃課題，提供一個符合結構安全耐震、綠建築、智慧建築、無障礙通用設計原則，及容易維護管理的住宅社區。

二、設計題目說明：

自 2010 年起，台北都會區高房價議題成為民眾及輿論關注焦點，都市改革組織（以下簡稱 OURs）與十幾個民間團體組成「社會住宅推動聯盟」，積極倡議推動社會住宅。經積極遊說倡議，除促成《住宅法》立法通過外，包括中央、地方也皆具體承諾推動辦理社會住宅。

為使政府住宅及都市更新政策逐步落實，銜接住宅法及都市更新條例之授權、中央依循國家住宅及都市更新中心設置條例之規定，於 107 年 8 月 1 日正式成立國家住宅及都市更新中心。以獨立角色，協助政府辦理都市更新事業之整合及投資、擔任都市更新事業實施者、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運、經內政部指示辦理社會住宅及都市更新業務等工作。以達成政府社會住宅及都市更新政策中，公私有資產再利用、都市機能活化、改善居住環境及提升公共利益等目標。

近年來，中央及各地方政府積極辦理市區內大面積公有土地、國營事業土地、港口、車站等周邊地區之政府主導都市更新；並配合私有建物及老舊公寓重建等相關法令、政策之推動，協助民間自力更新。期藉由政府及民間攜手合作，達到改善居住環境、落實居住正義理念及活化都市機能之目標。

針對社會住宅用詞轉以公營出租住宅代替，也積極尋覓其它可興建基地。然由於面對社區標籤化疑慮，政策上以推動老舊國宅（含平宅及整宅等）土地更新改建及活化國有大面積非公用之間置土地為公營出租住宅做為優先策略，並於 107 年下半年開始啟動相關都市計畫與前期空間規劃作業。

本次設計題目基地主要參考中央興辦社會住宅計畫—安居好室中所列各地方政府整理預定興建之社會住宅基地請參考網站 <https://sh.hurc.org.tw/>，有關基地位置、面積規模、現況與使用分區等基本資料由同學自行參考選擇。

本次設計除符合綠建築、智慧建築、無障礙通用設計等原則外，「環境共生樂活與永續」是一種新的生活方式與態度是本次設計的重要主題。以下為本題目之基本條件說明，本項說明將有助於定義你所設定的設計條件之明確性：

1. 請從「環境共生與樂活」的角度去思考「什麼是理想的都市居住環境？」或請你提出「一個樂活與永續的都市居住環境為何？」也就是你必須透過一個實質的「藍圖」來描述何謂「理想的居住環境？」。
2. 如何清楚的描述這樣的「藍圖」，你必須思考構成這個環境的主體元素是什麼？（例如：人與社群、土地、建築、道路、綠地.....）。「永續發展目標」SDGs 是什麼？為什麼很重要？從環境設計面預期想要達到的指標有那些？
3. 如何將上述主體元素依你所定義的「環境共生與樂活」主題，將主體元素重新思考分為主題元素（例如：土地細分、房屋類型、動線系統、簇群構成、綠地系統.....）與非主題元素（例如：社群活動、經濟活動、文化教育.....）。
4. 有了上述元素的分析與基本空間需求內容，請思考如何透過主題元素之間的空間關係來組織與建構一個理想的都市居住環境？同時各種非主題元素應如何被安置在這樣的環境中，並發揮所期望的功能，讓環境共生「樂活」與「永續」是一種可以被實踐的生活方式。

三、空間計畫要求

1. 基地條件：
 - (1). 基地由各組同學自行選擇，惟基地面積規模以不小於 5,000 平方公尺為原則。
 - (2). 基地使用強度及使用規定依各基地都市計畫土地使用分區管制規定檢討。
2. 建築條件：請依所選擇基地所在各地方政府所定建築計畫檢討，若基地無建築計畫需求者可參考下列條件自行評估擬訂設計需求及建築計畫，以為基地設計之依據。
 - (1). 集合式住宅社區，建築組合型式依各基地條件及法規檢討。

- (2). 規劃設計之居住單元坪數及比例 (僅供參考建議)
- A. 家庭 1 房(1~2 人) (室內實坪 10~12 坪) (含公設之面積約 13~15 坪) : 比例約佔 60%。
 - B. 家庭 2 房(3~4 人) (室內實坪 16~18 坪) (含公設之面積約 21~24 坪) : 比例約佔 30%。
 - C. 家庭 3 房(4~5 人) (室內實坪 22~24 坪) (含公設之面積約 30~32 坪) : 比例約佔 10%。
- (3). 戶數請依各基地條件及各住宅單元之戶數分配比例計算, 各基地社會住宅允建總戶數應至少提供 10%作為社會救濟與安置住宅供社會局統一使用。
- (4). 空間需求:
- A. 每住宅單元至少需供一般小家庭使用。並應考慮生活必需之停車、庭院、曬衣及儲藏空間, 及符合「樂活」設計主題之其他附屬空間需求。
 - B. 社區需提供至少 20%法定容積供社會公益設施使用, 可提供做為圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成或教育設施、大型會議室、展演廳及機關辦公等相關設施使用。該部份供做公益設施之容積可不計入法定容積檢討。
 - C. 停車空間請依各基地所在都市土地使用分區管制規則停車空間檢討標準及相關規定檢討。
- (5). 社區服務及公益設施: 應考慮基地週邊現有社區服務設施及室內或室外之使用性, 請依據空間需求推估使用人數及空間實際需求與規模, 同時考慮管理維護與成本經濟層面等問題進行規劃, 僅提供下列活動類型及設施供參考:
- A. 社區鄰里公園或戶外兒童遊戲場至少一處。
 - B. 社區室內外活動 (健身、韻律、籃排球場等) 及多用途集會表演空間。
 - C. 社區文化展示及教育空間 (社區教室、托兒所或幼稚園等)。
- (6). 社區安全及管理設施: 提供社區整體安全、防災與維護管理所需之場所與設施, 可與室內社區服務設施等一併考量規劃。
- A. 社區入口警衛室、社區管理委員會辦公室及會議室。
 - B. 公共停車空間 (請依社區規模適當檢討訪客或一般公共停車數量)。
 - C. 廢棄物處理中心。
 - D. 社區防災設施 (防災中心、避難路徑、避難空間及防災阻隔帶等)。

四、設計作業要求

1. 請以簡單之圖示或文字來描述何謂「理想的居住環境」的「藍圖」。並請具體說明設計主題「環境共生與樂活」的社區居住環境為何?
2. 社區環境與空間規劃說明
 - (1). 全區土地使用規劃構想與說明, 含配置概念系統圖說 (概念圖說應包括土地使用分區與建築型態、流通動線與停車系統、開放空間與景觀系統、安全管理與防災系統等) 與配置量體模型 scale: 1/400。並提供全區鳥瞰透視圖至少兩張。

(2). 主體元素之設計說明與圖說，應包括下列要求：

- A. 各住宅單元類型（依各居住單元分別說明）構成與建築面積之檢討，請依不同居住單元繪製各住宅單元平、立面設計圖說及各住宅單元細部模型 scale：1/20 及各居住單元之構成方式。
- B. 全區住宅單元（依各居住單元整體說明）建築面積檢討，請依全區各住宅單元配置繪製街廓構成圖說（即街廓平面構成圖）及配置模型 scale：1/100，並請檢討棟距與建物高度、院落與視野景觀等，請提供鳥瞰透視圖一張及人視點透視圖至少兩張。
- C. 道路交通系統類型與構成（請依道路服務功能檢討說明），請繪製各道路主要剖面圖 scale：1/100，圖示應包括街道寬度、兩側公共空間（如人行道、綠帶、街道傢俱與服務設施等）及與道路鄰接住宅單元之剖面（剖面需表達其建築物各樓層高度、出入口、庭院或停車空間與道路之關係）。
- D. 社區服務設施與安全管理設施規劃細部設計，請提供社區服務中心之空間計畫說明與規劃設計圖說，室內公共設施空間圖說應包括平、立、剖面設計圖說及細部模型 scale：1/100，請提供社區服務中心人視點室內、外透視圖至少各兩張。
- E. 主要公共開放空間（如公園綠地或兒童遊戲場、主要道路或社區出入口等）與設施規劃細部設計，請提供公共開放空間景觀與綠化規劃平面設計圖說 scale：1/100 及人視點透視圖至少各四張。

五、設計進度要求：

第 00 週 (07/07~09/07)：暑假作業、基地選擇與勘察。

(參考資料閱讀、基地調查分析、建築計畫(含空間定性、定量分析)、案例分析、配置設計概念與住宅單元類型分析說明)。

第 01 週 (09/08~09/12)：第一次評圖(暑假作業)、題目解說及問答

(集合式住宅規劃設計理想藍圖說明、基地調查分析、建築計畫(含空間定性、定量分析)、案例分析、配置設計概念與住宅單元類型分析說明)。

(議題研探：社會住宅、公營住宅、樂活社區報告及全班討論)

第 02 週 (09/13~09/19)：建築計畫研擬與檢討、都市設計與配置構想及配置方案說明(含土地使用分區與建築型態、流通動線與停車系統、開放空間與景觀系統、安全管理與防災系統等)(至少兩個配置構想方案與量體模型)及各住宅單元類型與構成研究。

第 03 週 (09/20~09/26)：建築計畫檢討與修正、都市設計與配置計畫替選方案研擬及各住宅單元類型與構成分析與設計(含各基地配置與建築量體模型)。

第 04 週 (09/27~10/03)：建築計畫檢討與修正、都市設計與配置計畫替選方案研擬

及各住宅單元類型與構成分析與設計（含各基地配置與建築量體模型）。

(專題演講：談社會住宅之理想與實踐 主講者：○○○)

第 05 週 (10/04~10/10)：雙十節國慶日放假

建築計畫定案及說明、都市設計與配置計畫替選方案檢討及各住宅單元類型與構成分析與設計（含各基地配置與建築量體模型）。

第 06 週 (10/11~10/17)：都市設計與配置計畫替選方案檢討及各住宅單元類型與構成分析與設計（含各基地建築量體模型）。

第 07 週 (10/18~10/24)：都市設計與配置計畫替選方案檢討及各住宅單元類型與構成分析與設計（含各基地建築量體模型）。

第 08 週 (10/25~10/31)：第二次評圖（期中會評及外評）

（都市設計定案及主題說明、配置概念分析圖說、平、立、剖及量體模型、外觀透視示意圖及 3D 都市空間動畫模擬）。

第 09 週 (11/01~11/07)：配置方案定案修正、設計發展及各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

第 10 週 (11/08~11/14)：配置方案定案修正、設計發展及各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

第 11 週 (11/15~11/21)：校慶（停課一次）

配置設計發展檢討、各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

(專題演講：社會住宅規劃設計相關專題與案例 主講者：○○○)

第 12 週 (11/22~11/28)：建築與景觀發展檢討、各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

第 13 週 (11/29~12/05)：建築與景觀設計發展檢討、各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

第 14 週 (12/06~12/12)：建築與景觀設計發展檢討、各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

第 15 週 (12/13~12/19)：建築與景觀設計發展檢討、各住宅單元類型與公共設施空間草圖設計（含各基地建築量體及住宅單元模型）。

第 16 週 (12/20~12/26)：第三次評圖（期末正圖_內評第一階段交圖）

（設計主題說明、配置概念分析圖說、平、立、剖及量體模型、外觀透視圖及 3D 動畫）。

第 17 週 (12/27~01/02)：第四次評圖（期末正圖_外評第二階段交圖）

（住宅單元及公共服務設施建築設計說明、圖說及單元量體模型含傢俱、室內透視圖及 3D 動畫）。

第 18 週 (01/03~01/09)：學期成績評定評圖、寒假作業 (01/12 寒假開始)

建議先行閱讀專書：

Marcus, Clare Cooper, & Wendy Sarkissian (with Sheena Wilson and Donald Perlgut). 1986. *Housing As If People Mattered – Site Design Guidelines for Medium-Density Family Housing*. Berkeley, L.A., London: University of California Press.

Bulos, Marjorie, & Necdet Teymur. 1993. *Housing: Design, Research, Education*. Aldershot, Brookfield, H.K. Singapore, Sydney: Avebury.

McCamant, Kathryn, and Charles Durrett. 1994. *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Berkeley, Ca.: Ten Speed Press.

Cisneros, Henry G. 2009. From Despair to Hope: HOPE VI and the New Promise of Public Housing in America's Cities. Lora Engdahl, ed. Washington, D.C.: Brookings Institution Press.

20060810_開放式住宅國際研討會_中華民國建築學會及國立成功大學建築學系主辦

200803_社會住宅與社區營造的轉型及其結合之探討_林勝義教授_長榮大學社會工作學系

201010_社會住宅 Q & A_社會住宅推動聯盟

20101111_居住權與住宅政策_台灣智庫財經系列評析 006

20110215_新社會政策雙月刊第十四期

20110221_社會住宅政策與社會轉型的新視野_黃麗玲_台灣大學建築與城鄉研究所助理教授

20110301_社會住宅從民間倡議到政府爆衝_江明芸_台灣勞工陣線教育推廣部主任

20110325_社會住宅在台灣的實踐之路_林育如_社會住宅推動聯盟執行秘書

20110506_社會住宅的迷思_江穎慧_政治大學地政學系助理教授

20120722_安康公營住宅國際設計工作坊

201306_安康社區社會住宅_建築師雜誌

參考網站：

安康公營住宅國際工作坊 <http://ankanghousing.blogspot.tw/>

社會住宅推動聯盟 <http://socialhousingtw.blogspot.tw/>

中央興辦社會住宅計畫安居好室 <https://sh.hurc.org.tw/>

「2024 住都盃挑戰賽」-「全齡通用適居住宅」共好生活城市提案

「2025 住都盃挑戰賽」-「數據驅動未來，設計築夢家園」社會住宅設計新視野：創建友善與包容的居住空間

https://www.hurc.org.tw/hurc/docDetail?uid=241&pid=171&doc_id=1293&rn=-333933575