

## 社宅的自主與共享

賴怡成、李安瑞、李美慧、朱慶煌、楊宗維、洪士恭、黃文賢、葉辭文 江義政

### 1. 教學目標

---

**a. 思考性目標** 都市與社區涵構針對居住環境之間的可能性發展議題探索。

基地相關環境的現況與分析，從環境資訊強調提供如何轉變成為知識，以推動設計操作。期待社宅與環境涵構的討論更為密切。

**b. 計劃性目標** 與社區之間的建築環境設定，複合性樓層與分配，環境物理與設備計劃的討論。

建議在空間組織與計畫部分，可以試著強調空間如何支持活動上的進行，社宅區分公與私地領域管理，確定居住者對象關聯，設定共享的公共空間在社區交流或活動空間設施的重要性。自主的住宅單元型態，在設定對象的條件內單元中的群化。

**c. 設計核心目標** 強調基本住宅空間的單元組構型態探討。人類行為在空間之間的使用狀況以及設施大小的設定。社區與住民在管理出入的安排設定。

針對空間、行為、結構、構造等系統整合，了解到人類環境中的創造過程，因此在設定使用者的同時，相對性的空間需要具備周邊環境與基礎物理環境考量，進而探究人類在五感上建築計劃，提升設計議題上的豐富性。

### 2、議題前言

---

2014年，複製1989年「無殼蝸牛夜宿忠孝東路」喚醒中央對社會住宅制度。根據2022年金融聯合徵信中心統計，首購族年齡較十年前晚了五歲，因而社宅政策急起直追。2016年立法院再通過《住宅法》修正案，立下社宅「只租不售」；包租代管與社會住宅三大居住政策；台灣社宅政策急起直追，但仍大幅落後國際。早在工業革命與第二次世界大戰後，歐、美、日、韓等國便分頭啟動社宅興建計畫，歐洲社宅佔比已超過15%，美、日也在5%以上。台灣直到2010年，五都市長選舉政見才初見「社會住宅」四字，至今仍佔住宅存量不到1%。全台社宅都在趕進度，「八年20萬戶」只租不售的社宅先讓民眾居有定所，社宅弱勢保障比例再提升至40%，再補齊社會福利的空缺，建構社會安全網。

### 3、計劃目標

---

社宅該如何思考未來的居住模式。所謂的集合住宅內應容納小型經濟活動，並利用社區內共用空間成就社區自主管理的多樣化活動。集合住宅不應只是住宅的集合體，住宅應打破封閉空間之觀念、更重視鄰里中空間利用，以產生真正的地域社會圈（山本理顯）。

本階段的計劃目標，以社會住宅為操作議題；藉由全球整體背景以及未來趨勢，國內現況及未來發展。全球整體背景以及未來趨勢，在疫情之後造成居家考量到衛生條件之外的日常，繁忙生活配置學習，家用工作辦公室似成為需求。針對國內人口少子超高齡社會的未來趨勢，社區環境與社宅之間的探討，強調的是以單身銀髮異同堂或者是年輕成家居住，或是成家生育後的緩衝期，在於

購屋前的居住樣態，社宅雖為弱勢保障的提升，但對於年輕成家的福利更是社會前瞻的力量。因此，簡易生活化的奮鬥居住型態期待社宅被融合與討論。以下設計主題

#### 4、訓練思維注意要點

以下設計課程訓練提攜同學方向

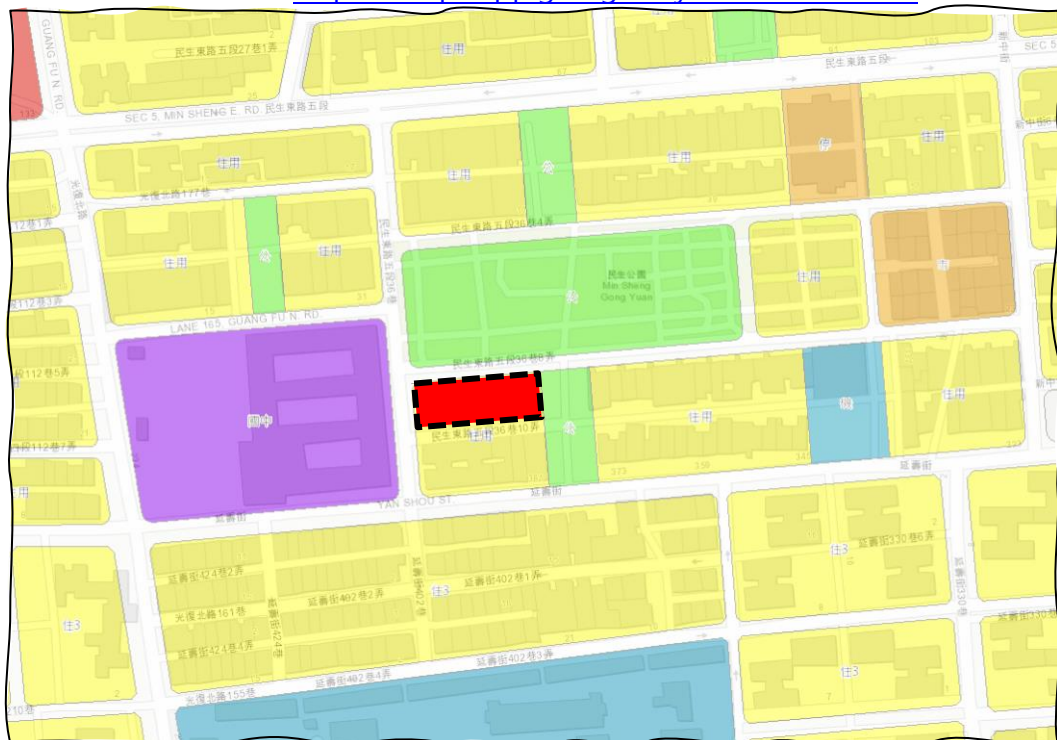
- 1、思考住宅建築的社會意義。
- 2、思考住宅建築的在地景與文化上的意義。
- 3、練習因環境與基地之間，注入與社區共享的空間。將特性與需求包含，規劃設定身分與特質(根據性別、年齡、職業、興趣)之居住者得以共享的空間。
- 4、思考並呈現住宅基地與外部都市環境的對話與脈絡關係。
- 5、呈現住宅空間在公領域與私領域之間的分配、層次與界定。
- 6、呈現各種動線(住戶、訪客、管理者、路人、汽車、機車、服務性車輛、垂直、水平)的效率性與系統性關係。
- 7、呈現建築形式、空間、結構與構造之間的合理且精采關係。
- 8、建築設計呼應建築物理環境與建築設備專業知識。
- 9、無障礙空間之整體考量。
- 10、思考建築構造材料的結構。

#### 5、設計主題與規定

以共享、自主的housing回應社會的變化。本次設計之重點在於空間組織與計畫。就前段在居住社會議題之綜合性的討論，期待在本次的設計議題中，能夠被強化後的提案閱讀。

#### 6、基地(沒有 CAD 提供)

基地(紅底虛線)，位於台北市松山區民生社區，現址為民房，可服務松山區市民。基地面積約2100 m<sup>2</sup>左右，建蔽率50%，容積率200%，優點\_民生社區環境特質容易觀察，環境條件開放空間多。缺點\_環境較單純，無法練習較複雜機能，<https://maps.app.goo.gl/H4j7YvEor7Cb2b3fA>



## 7、空間需求

設計的內容包括居住空間、公共空間、服務與機電空間、地下停車場等部分。

### 一、「居住空間」：

單元房型態，學生需試圖提出共享住宅的使用者，如老人、青年成家、剛畢業之青年等等，進而進一步提出滿足這些使用者之居住型態之住宅型態，這些家庭的組成可能會反映在建築居住單元的型態上，而產生一房型(約10~12多坪)、二房型(約16~18多坪)、三房型(約22~24多坪)面積之居住單元。program操作如下：

| 房型  | 一般宅格局        | 室內淨面積(不含陽台)(坪) | 一般住宅戶數配比 |
|-----|--------------|----------------|----------|
| 一房型 | 1廳廚+1房+1衛浴   | 10~12          | 70%±3%   |
| 二房型 | 1廳+1廚+2房+2衛浴 | 16~18          | 20%±3%   |
| 三房型 | 1廳+1廚+3房+2衛浴 | 22~24          | 10%±2%   |

a)逃生步距的檢討，1.步行距離檢討，2.重複步行距離檢討，3.緊急升降機通往戶外距離30米內。  
b)全區斟酌參考無障礙的規劃，在上述生活型態中，選擇「兩種」或「兩種以上」進行設計操作。  
c)居住單元「至少」需滿足**40戶**，所有居住單元之總面積需滿足**800坪**。  
同學需注意，同樣為滿足單人使用之單人房，服務銀髮族以及服務畢業青年之空間需求(空間的尺寸與型態)則會有所不同，此應反應在設計之上。此練習之目的，旨在強化學生對於生活與空間型態對應關係。  
d)公共空間，主要之公共空間以，基地環境調查後周邊，包括大廳、所需之動線、社交空間、共享廚房等等，托兒所以及幼稚園為選擇性之條件，及學生可與老師討論後決定。同學同樣可自行提出對應不同之使用者所需之社交空間。

### 二、「公共空間」：

| 公共空間      | 單位     | 面積                 | 空間內容                                                                                                   |
|-----------|--------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公共空間提案    | 自訂空間屬性 | 200 m <sup>2</sup> | 同學需透過環境與基地等位置條件，與老師討論後設定此公共空間的計劃與呈現方式。此空間需「與社區相關的公共空間」。<br>1.步行距離檢討<br>2.重複步行距離檢討<br>3.緊急升降機通往戶外距離30米內 |
| 大廳+動線     | 自訂     | -                  | 學生自訂，動線的設定需要考量到對外與內部的管理設定範圍與連續性。                                                                       |
| 共享廚房與社交空間 | 1      | 150 m <sup>2</sup> | 設定能讓社宅居住者有機會的共享食堂或交流場所，交流方式自行設定。                                                                       |
| 敷地綠化      | 自訂     | -                  |                                                                                                        |
| 洗曬衣空間     | 1      | 50 m <sup>2</sup>  | 考量                                                                                                     |
| 兒童空間      | 1      | 150 m <sup>2</sup> | 如托兒所、幼稚園等                                                                                              |
| 其他商業空間    | 自訂     | -                  | 同學需透過基地的位置與條件，與老師討論來決定所需/可能之「對外開放的公共空間」。                                                               |

## 三、「服務與機電空間」：

| 服務與機電空間     | 單位 | 面積                | 空間內容                         |
|-------------|----|-------------------|------------------------------|
| 保全          | -  | -                 | 學生自訂                         |
| 公共空間所需衛浴設備  | -  | -                 | 學生自訂，並分布於公共空間設置樓層            |
| 強/弱電配電室     | -  | 35 m <sup>2</sup> | 配置於地下室樓層(若各樓層超過6戶允許設置於當層公共區) |
| 垃圾收集 + 資源回收 | -  | 35 m <sup>2</sup> | 可配置於地下室                      |
| 中央配電室       | 1  | 30 m <sup>2</sup> | 可配置於地下室                      |
| 緊急發電機       | 1  | 30 m <sup>2</sup> | 可配置於地下室，需通風管道                |
| 電信設備間       | 1  | 30 m <sup>2</sup> | 可配置於地下室                      |
| 消防水磊室       | 1  | 35 m <sup>2</sup> | 可配置於地下室                      |

## 四、停車空間：

| 地下停車場     | 單位    | 面積 | 空間內容                                                         |
|-----------|-------|----|--------------------------------------------------------------|
| 停車位含卸貨區1輛 | 40(輛) | -  | 由於安全性與公共政策爭議考量，本題練習先不用討論到電動車。若停車入地下室的方式，需確實以剖面檢討斜坡道進入地下室的此時。 |
| 機車        | 40(輛) | -  |                                                              |
| 自行車       | 30(輛) | -  |                                                              |

## 8、評圖要求

交流評圖要求成果\_本階段建議以簡報整理方式呈現

## 一、概念設計與說明圖

A. 說明基地函構與空間環境之議題設定，皆以圖文說明為最。

a1。建立標題\_以「設計概念」發展到完整的狀態作為題目，並以副標題輔助說明。

a2。基地環境觀察分析及圖面呈現 ( Observation & Representation ) 。

a3。基地問題與潛力的尋找 ( Inquiry ) ，並以概念圖面呈現。

a4。問題或議題的定義 ( Definition ) 試著回應問題或議題的方式。配合空間發展概念模(量體或單元發展模型)4個以上，繪製示意簡圖說明 ( Conceptual Solution& Diagrams ) 。

B. 設計製圖表現\_所有的圖面需要圖線條控制、置入尺寸標示、座標、指北、比例尺、空間名稱等。基本圖學為必要基本動作 (附加製圖守則講義)。

b1。基地配置圖\_基地範圍週邊30公尺以上，基地調查分析重點式的，依據個人設計議題進行繪製 ( 1 : 200以下 ) 。

b1。各層平面配置草圖 ( 1 : 200以上 ) 含地下各層。

b2。概念說明圖。

b3。停車空間的規劃，需確實以剖面檢討斜坡道進入地下室的計畫。

b4。結構系統的概念規劃(初擬階段即可)。

## 二、模型

A. 基地模 ( 1 : 200 ) 包含周邊建築物量體，以及基地週邊植栽現況等。

B. 利用空間發展概念模(量體或單元發展模型)5個以上。

**正評要求成果** 需貼圖以及建議簡報

一、圖面：至少6張A0圖紙面積的版面，內容包括以下兩部份：

A. 說明自己提問的問題或議題（至少1張A0），包括：

- a1。標題：用簡單清楚之「設計概念」作為題目，並輔以說明性文字作為副標題
- a2。逃生步距的檢討，以圖面表示即可。
- a3。基地現象的觀察及呈現（Observation & Representation）
- a4。基地問題與潛力的尋找（Inquiry）
- a5。問題或議題的定義（Definition）
- a6。回應問題或議題的概念性示意簡圖說明（Conceptual Solution& Diagrams）

B. 呈現自己如何以設計回答問題或議題（至少6張A0）

- b1。圖線條控制、置入尺寸標示、座標、指北、比例尺、空間名稱等基本圖學為必要基本動作。
- b2。基地配置圖，基地範圍週邊30公尺內（1：200，繪製新建與既有建築平面於此圖）。
- b3。單元房型（1：50以上）。
- b4。各層平面圖（1：200以上）含家具配置。
- b5。四向立面（1：200以上）。
- b6。兩向剖面（1：200以上）。
- b7。空間透視至少兩張外觀、兩張內部空間等。
- b8。相關法規討論與表現。
- b9。停車空間剖面規劃的圖面(含尺寸)。

C. 結構系統的規劃與設計圖，以剖面的方式呈現整體系統（1：200）

- c1。逃生步距檢討概念圖，建議以各層平面配置草圖進行繪製(參考附加範例資料)。

二、模型：

A. 基地模一組一座，並與個人所發展的設計正模一座相吻合(1：200)，基地模需有周邊建築物的量體，以及植栽分布現況。

B. 重點模型，下列b1需要、b2、b3或b4擇一

- b1。發展概念模型，配合空間發展概念模(量體或單元發展模型)6個以上。
- b2。結構系統模，串連整棟剖模（1：200~1：100）。
- b3。結構或系統的重要公共空間精彩局部至少一處(1:50以上)，配合圖面說明。
- b4。與老師討論，其他能夠表達設計重點之模型（1:100以上）。

三、此題法規檢討的注意要點整理：

A. 都市計畫「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫書

- a1。(臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點)。
- a2.臺北市土地使用分區管制自治條例。

B. 本基地需都審：111年「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例

- b1、12米面前道路退縮3米，8米次要道路退縮2米。
- b2、建蔽率50%，容積率200%。
- b3、面臨12米道路建築使用依土管住三使用、可設置招牌。

b4、前院3米，後院2.5米，後院深度比0.25，最小深度1.5米(本案後院面臨公園，即永久性空地，納入檢討距離)。側院2米，最小1.5米。

b5、住宅區內建築物之高度比不得超過1.5(本案可以都市更新申請，放寬建築物高度比路心1/5，唯仍須檢討建築物高度比1/3.6)。

b6、航高限制：86.9(限建高度)-5.49(基地高程)= 81.5M(建築物絕對高度)。

b7、面臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過45公分，高度不得高於2公尺、透空率不得小於70%，(本條選擇性適用)。

## 9、學期時程

| 周次  | 星期一   | 備註          | 星期四   | 備註            |
|-----|-------|-------------|-------|---------------|
| 第一週 | 02/19 | 發題與分組+工作室打掃 | 02/22 |               |
| 第二週 | 02/26 |             | 02/29 |               |
| 第三週 | 03/04 |             | 03/07 | 下午廣慈社宅參觀      |
| 第四週 | 03/11 |             | 03/14 | 下午有兩個小時演講     |
| 第五週 | 03/18 | 交流評圖        | 03/21 |               |
| 第六週 | 03/25 |             | 03/28 |               |
| 第七週 | 04/01 | 行政觀摩日 4/3   | 04/04 | 兒童節放假 4/4~4/7 |
| 第八週 | 04/08 |             | 04/11 |               |
| 第九週 | 04/15 |             | 04/18 |               |
| 第九週 | 04/22 |             | 04/25 | 期中正評          |

## 10、參考資料

- 1.楊逸詠(2019)，〈2019紙上住宅建築國際競圖〉，《臺灣建築》，VOL.284，頁18。
- 2.不具名(2019)，〈對談：城市住宅居住行為的需求與趨勢〉，《臺灣建築》，VOL.281，頁46-55。
- 3.詹竣傑、彭揚凱(2019)，〈合作住宅：一個面對未來趨勢的居住可能〉，《臺灣建築》，VOL.281，頁92-97。
- 4.資策會產業情報研究所(2020)，〈後疫情時代 居住空間的六大反思議題〉，(<https://mic.iii.org.tw/news.aspx?id=562&List=30>)。
- 5.台北市政府都市發展局，社會住宅興建工程戰情中心<https://www.hms.gov.taipei/#/>
- 6.社會住宅指南叢書，<https://www.hms.gov.taipei/guidbooks/>環境城市推動計畫，八項策略，