

論 述

由「想」到「相」的社會住宅

文、圖片提供：戴育澤／戴育澤建築師事務所主持人

歷史與現況

19世紀伴隨著工業革命的都市化現象，因人口集中衍生的健康及居住問題而有了部分慈善家基於人道主義興建出租的可負擔住宅的出現，將「建築」在社會中原本為神及富人而建造的目的轉換成為提供具「社會救濟」意義的庇護所。舉凡歐洲如荷蘭、法國等及亞洲之韓國及日本都有相當存量之社會住宅提供。

台灣住宅政策常年並未多元而完整地發展，至2015年12月，政府興辦只租不售的社會住宅僅占全國住宅存量的0.089%。近年在民間團體推動與政府長期溝通下取得對社會住宅的基本共識，預計於2024年達到台灣整體住宅存量的2%，並期待透過社會住宅的座落區位及其公共性社會網絡的連結，達到整體大環境的向上提升。

社會與住宅

居住，最基本的生存及生活需求。而社會住宅，從慈善起始成為現今政府回應社會的良善政策——從「社會」的層面擴張社會住宅的影響，與人的連結共享，是促成鄰里的互助共生；從「住宅」的本質思考社會住宅的定義，對家的初衷想望，是未來社區的溫暖樣貌。

以法國社宅關鍵詞——社會連帶，將社會議題、社區文化透過永續營運的方式，將互信與團結轉換成台灣在地鄰里文化連帶向上發展的可能。政府透過提供平等的機會，從物理性的庇護所，到重建社會認同，從低負擔的機會，作為構築一個家的起點。



台中市同樂段社會住宅透視圖

思維與辯證

從社會住宅的初始動機、發展歷程、預期目標的特性，有必要在開始之際，重新思考其三個基本的面向，以作為價值取向之依據：「公有與私有」、「長期與短期」、「價值與價格」。

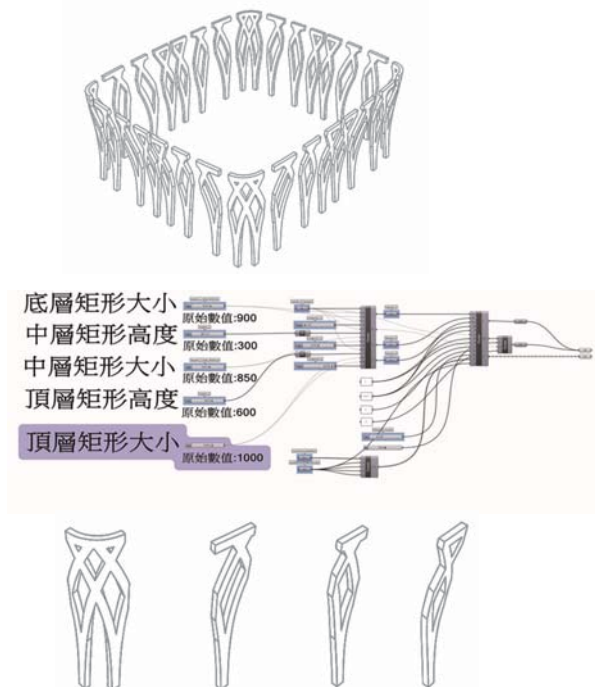
從開發的角度而言，社會住宅乃是公有而長期的資產，不應以私人不動產開發以短期銷售為導向的業務作為思考的原型，更不應受過往公共工程長期為人所詬病的低造價模式所限制。尤其在設計之初，因其造價限制，於營造及設計上產生「價格」與「價值」之取舍，價值往往被捨棄，而初期看不見的維護成本，在後期往往成為巨大的支出負擔，混居的多樣及安全性、公設空間的品質維持、耗損物件之維修及統一採購上，亦因其行政程序時常無法及時因應，導致延誤而不利於社會住宅的永續經營。因此社會住宅應以「長期資產」思維，跳脫短期低造價框架，改以生命週期為判斷基礎的「經濟造價」來思考。

設計與執行

在一般建築活動中，價格低、速度快、品質好，一直都是共同的目標，但同時也是衝突性的抉擇，在社會住宅亦是如此。應思考的是如何以「低造價」作為創新的原點，以「專業」及「技術」作為驅動的引擎。

價格低：在建材及維修方面，基於社會住宅之可預測性及規模（量），可以透過統一採購或標準化規格達到成本的降低。

速度快：在人力及時間成本則有賴科技軟體如參數設計



設計與執行—台中市同樂段社會住宅屋頂花冠參數設計

Parametrics等之輔助達成效率之目標。

品質好：透過BIM的虛擬建造整合多系統建築、結構、水電、裝修及不同階段（設計、請造、施工營建、維修），讓既有的施工衝突點得以事先排除，既提高速度亦避免錯誤的重工，在同樣的造價上大大提高了品質。尤其若能發揮Digital design到Digital fabrication一線式的整合，於工廠生產工地組裝，亦是營建業升級的開端。

誠然如此，相關法規的配套，如公共工程採購法及其契約等皆是數位經濟前所訂定，也該是全面檢討的時候了。

未來與願景

社會住宅初始於社會救濟，以「住宅」為手段提供弱勢族群一個安心的住所，是一個短期過程，一個向上發展的台階。但若按八年二十萬戶（八萬戶興建，十二萬戶包租代管），其含土地營建金額的投入，換算市值約八千億，其規模不可謂不大。而建築的本質是長期的資產，因此「社會住宅」除了滿足「住宅需求」外，更重要的是呼應「社會提升」，所以對「社會住宅」應有更創新的想像。筆者提供以下幾點作參考：

1、社會融合的平台

台灣老齡化、少子化，若能透過混居，將不同的社會階層、族群及家庭類型，彙整公共政策將社會照護如長照、托兒……，提供公共生活場域以及社會總體營造活動的導入，想必能共創世代鄰里共榮、共享的新盾意象。

2、都市再造的樞紐

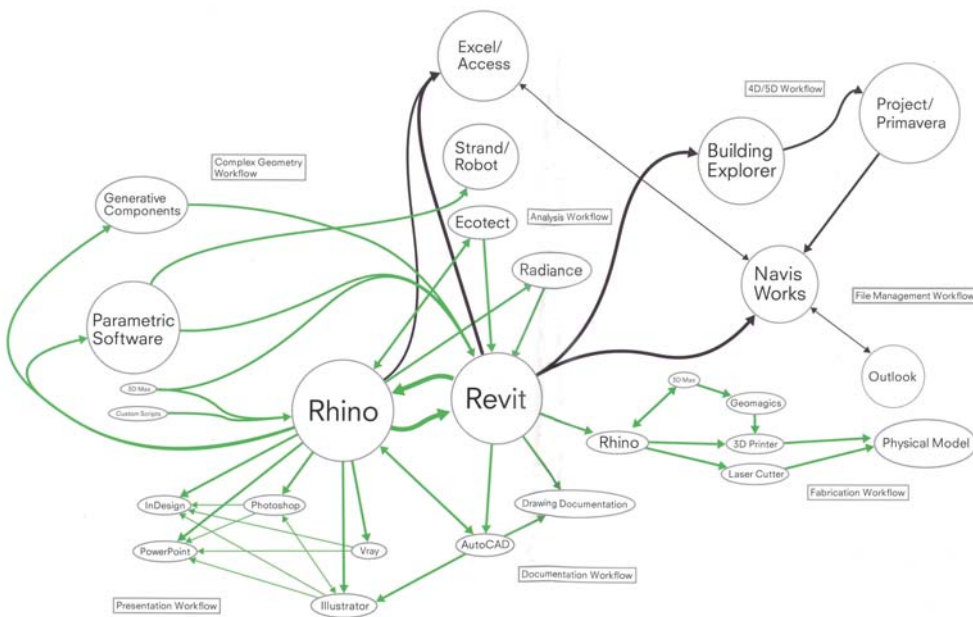
以建築為媒介，設計為手段，並以謙遜的態度，將鄰里與巷道、建築與群眾、自然與生活巧妙地連結，在實質環境上提供廣場、鄰里公園等開放空間，成為都市景觀的節點，融入公共藝術，活化都市生活，引領美學教育與文化涵養的提升，促成公民社會的參與基礎。

3、產業創新的孵化器

透過設計機制、系統及組織，創造社會營建的自生及活化，達到永續經營的可能性。就個體而言，以文創、職訓、配套租金支援成就創業育成的環境。就總體而言，以「知識經濟」為概念、「數位軟體」為工具，串接產業鏈，導入智慧化設施，建立共享資訊平台。智慧化設計、智慧化製造（工業4.0）便可由於「社會住宅」的興建，衍生倍數的效應，而BIM的導入與IOT的運用，成就Smart building，進而建立BIG DATA，完成Smart City及美好生活的願景。

結語

晚近，由於地球暖化、極端氣候、溫室效應等問題，人們應重新思考，建築業是否仍繼續沿用以消費為導向的資本主義經濟模式。如今租賃共享的「循環經濟」思潮正熱烈且廣泛地在各行各業中被討論及嘗試，社會住宅正躬逢其盛，若能導入「循環經濟」的思維，甚或可作為新政策的試點。因此，社會住宅不只是建築或政策，更是美學、文化及教育的載體，同時亦是新生活模式的提案。



數位軟體的應用 註：本圖說引用《SHoP : out of practice》，第388至389頁



社會住宅未來與願景

作品論述

台中市太平區育賢段二期、三期社會住宅興辦計畫

文、圖片提供：戴育澤建築師事務所

聯結、再造一個微城市

我們要完成的不僅是設計一個建築、居所，還要呼應環境成為亞熱帶的多孔隙建築，更要設計一個機制、系統及組織，透過多元聯結達成共享的交流平台，期許成為社會住宅示範社區及文化創意育成基地，基地的假日市集、樹屋與創意兒遊安排至生活的節點，廊、徑、埕的串聯，也串聯起青年創意者於此的日常，聯結、再造一個微城市的體系概念。

設計概念（育賢二期）

透過光、音、風、綠的分析，對應永續亞熱帶多孔隙建築 Porous Architecture，透過路徑、邊界、區域、節點、地標的塑造，聯結、再造一個微城市的體系概念——

- 意象、造型、結構、機能的合一；
- 節點、空間、綠意、地景的擴張；
- 自然與建築互融的亞熱帶多孔隙建築；
- 人文與藝術互融的鄰里地景共築社區。

Create a Community / 造一個社區
Re-Create a Park / 再造一個公園
Re-Create a City / 再造一個城市

建築理念及空間特色

關於社會，由基地座落，探討建築對場域之對應實質面向——歷史變遷及都市紋理

景觀規劃以舊大里河道紋理記憶呼應為主軸；以跨越不同街廓之廊道空間，連結兩大街廓、三期社宅，對於串接不同都市街廓與不同族群人文活動，注入高低強度商業社福活動，重新定義社宅與都市之原型。景觀河道紋理的自然曲線與人文動線的幾何直線交織，重新塑造新社宅開放空間。

自然面向——物理環境及基地涵構

本案位於高速幹道旁，來往車輛導致噪音，交通尖峰分貝數達76分貝，對音環境之回應為本案重要課題。

將環境中流動的「風」、「光」、「音」、「綠」各環境因子分析整合融入空間地景，並針對音環境以軟體Noise3D分析高架道路與量體配置的關係大幅降低噪音衝擊，針對風場以軟



體FlowDesign分析建築物量體開口與氣流之最佳選項，針對日照以軟體Ecotect排除傳統圍蔽量體設計，得出錯落量體配置最佳選項，展現建築景觀交織豐富性。

關於住宅，由單元組成，探討個體與群體之互動

住居及社群：公與私

達到混居共居。多元空間組成，豐富單元間動線及留白。各層留設共享陽台空間，錯落留設跳層陽台、露台，各棟高層留設多功能共享教室，使個體遊走時，產生群體交會的時刻。

永續——亞熱帶多孔隙建築（Porous Architecture）環境對應公共服務空間計畫——微城市構想

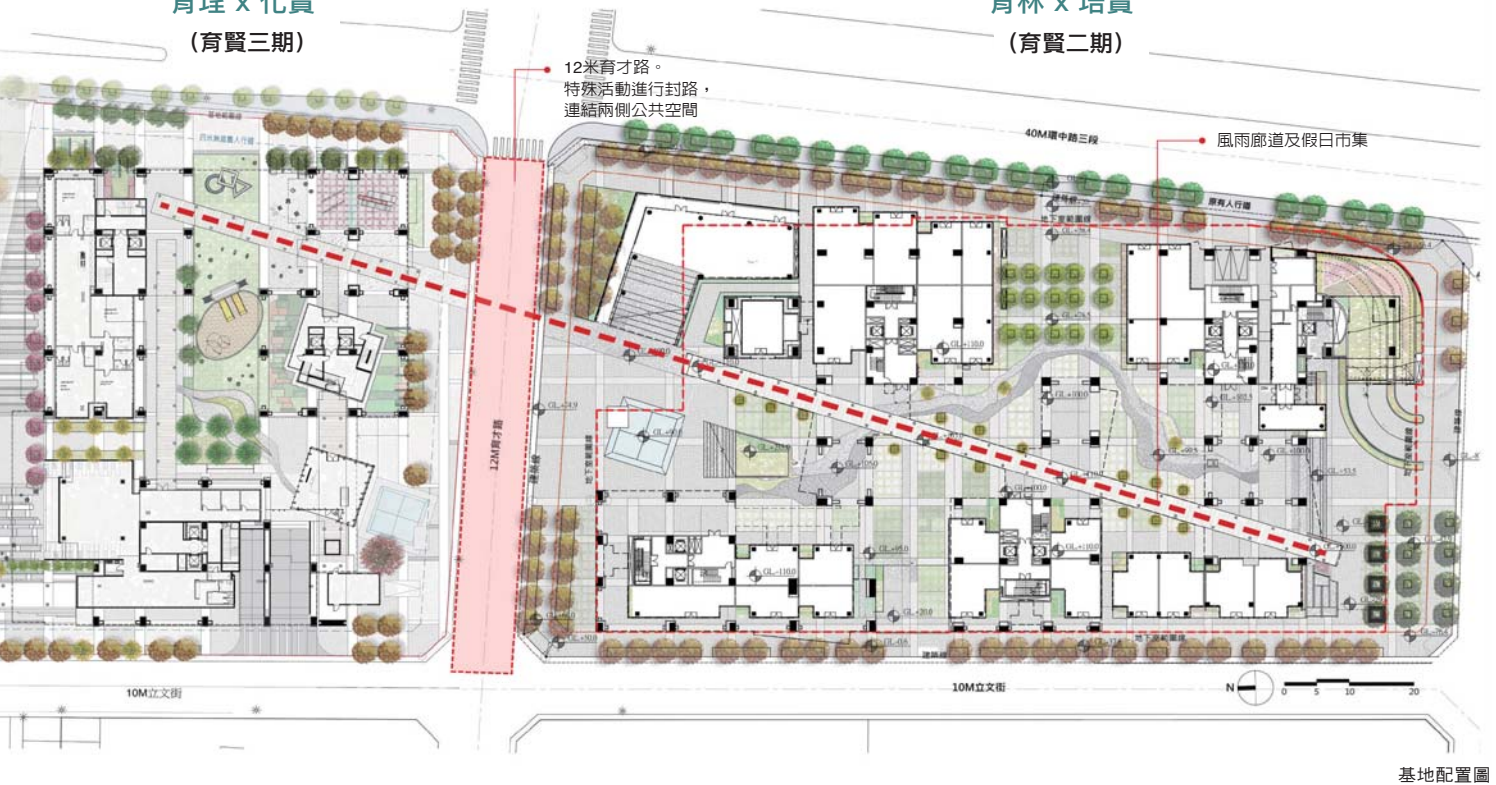
結合通道（Path）、區域（District）、地標（Landmark）、邊緣（Edge）、節點（Node）元素與居民活動構成微型生活城市。

公共空間使用計畫——多元使用空間

公共空間共有1、社福空間；2、商業空間；3、三向度立體開放空間。

育埕 x 化賢 (育賢三期)

育林 x 培賢 (育賢二期)



基地配置圖

各層空間組織——立體街道、創造交流

1、地面層

跨街廓串接育賢一、二、三期之公共廊道重新定義串接街廓社宅間與跨族群基地內外之居住、社福、一般商業以及假日市集微商業活動並喚起舊大里溪回憶。一層結合門廳、社福、商店等多種空間，並將連通半戶外空間架高至5.4米，提供通透足夠且多元的活動空間。

2、各層部

將一房型、二房型、三房型混合配置，達到混居共居。並在部分樓層設置挑高景觀陽台、露台，成為良好的鄰里交流空間。

3、高層部

提供居民廚藝教室、交誼、一般教室、瑜珈教室等多功能共享空間。提供彈性隔間，並可多用途使用。

物業管理與營運特色

停車 / 公共空間：地下室設置獨立外租車位專用樓電梯，增加對外出租的可能性。

社區共同穩定廣告收益：面74號高架道路面的大看板出租，創造社區長期穩定收益。

假日市集與鄰里公園：地面層假日市集攤商出租，可提供社區收入；亦提供鄰近社區的休閒活動，翻轉社區開放空間，舉行定期的慶典市集。

樹屋競圖：透過樹屋競圖與居民構築的參與，讓公共藝術活化，融入社宅機制，建築教育，與社宅居民的集體回憶。

設計概念 (育賢三期)

透過光、音、風、綠的分析
對應永續亞熱帶多孔隙建築Porous Architecture，

透過廊、徑、埕的塑造，
聯結、再造一個微城市的體系概念——
意象、造型、結構、機能的合一；
節點、空間、綠意、地景的擴張；
自然與建築共生的中庭花園地景配置；
環境與造型互融的地景共築鄰里社區。

Create Three Garden / 連結三個花園——景觀
Re-Create Two Community / 再連結二個社區——機能
Re-Create One Neighborhood / 共聯結一個鄰里——意象



以樹屋融合綠意、藝術與地景的北向主入口廣場



錯層綠化陽台及立面光影變化



結合社區與藝術家創作及公共空間延伸的北向入口地景藝術廣場



十一樓共享廚房；空間設計上將消防機電設備整合於造型天花，落實空間機能及美學的整合



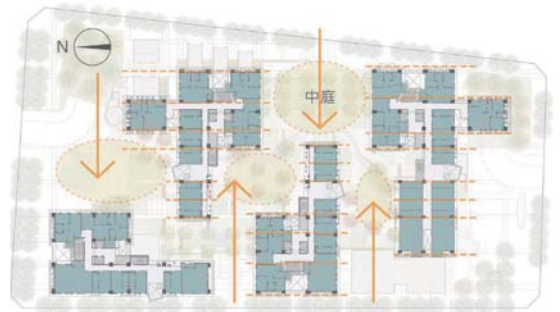
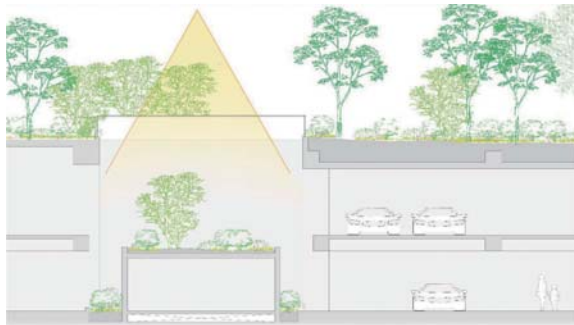
中庭提供大量的公共活動，例如假日市集、日常集會



高層部四面臨74號快速道路的高空廣告看板，提供長期穩定的租金收入作為社區管理資金，以達到永續經營之目標

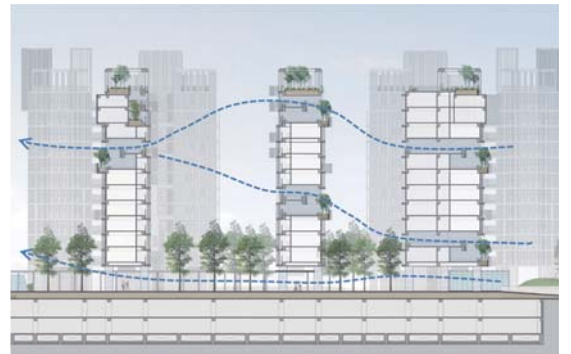
永續——亞熱帶建築的環境對應——多孔隙建築 Porous Architecture

光
Ecotect



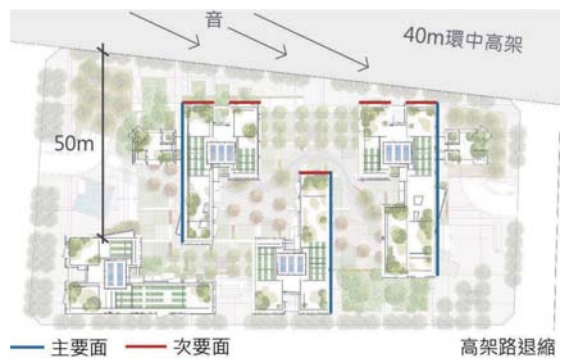
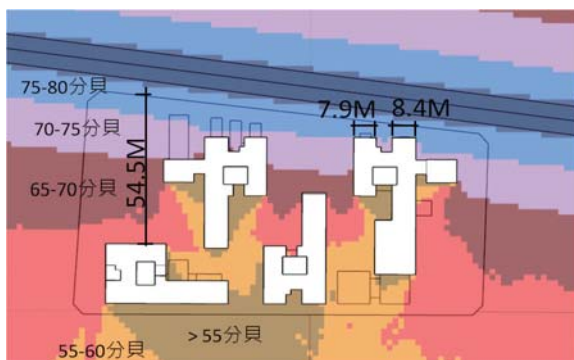
針對日照以軟體Ecotect排除傳統圍蔽量體設計，得出錯落量體配置最佳選項

風
Flow Design



針對風場以軟體Flow Design分析建築物量體開口與氣流之最佳選項

音
Noise 3D



針對音環境以軟體Noise3D分析高架道路與量體配置的關係，大幅降低噪音衝擊

作品論述

台中市北屯區同榮段社會住宅興辦計畫

文、圖片提供：戴育澤建築師事務所



A區基地

共好 x 同榮

社會住宅的永續示範平台

共好社會住宅立意良善。

重點是共好社會住宅需要實踐做法——**永續、自生、活化**。

我們要完成的，

不只是設計一個建築、住宅，還要設計一個機制、系統及組織，期許成為**社會住宅永續示範平台**與**文化創意育成基地**。

設計概念

From Garden in the community.

Community in the Garden.

To Garden in the city.

意象、造型、結構、機能的合一。

神木群般的樹型綠建築社區。

參數模組化設計工法評估

利用參數設計作為屋頂造型設計發展，可依造型、工法、預算做調整。屋突為高空作業工項、施工難度、成本與安全考量，建議預鑄PC版工法。利用BIM軟體做單元式模組化設計，可利用CNC切割模板提高精確度。將屋突切分為二十八個模組，每組重2噸內易於吊裝，並減小模組尺寸，大幅降低興建相關成本。

建築理念及空間特色

友善都市

分棟六塔，城市花園（量體計畫）

住宅設計採用多層混居的形式，三基地規劃六棟住宅。韻律的綠意陽台與屋頂花園呼應「Garden in the City」，以謙遜的態度回應城市。

友善社區

三區串聯，多樣社福（配置計畫）

基座公共空間在配置上採用自由平面，內外滲透，並將三塊基地相互串聯。多樣化的社福空間，為社區提供更多的發展機會。


友善鄰里

退縮建築，開放街角（景觀計畫）

將街角解放緩衝空間並保持視覺通透性。在綠意中加入水景元素，呼應基地現狀水圳，創造多樣的景觀供居民與使用者多元的活動空間。

空間組織

立體街道、創造交流

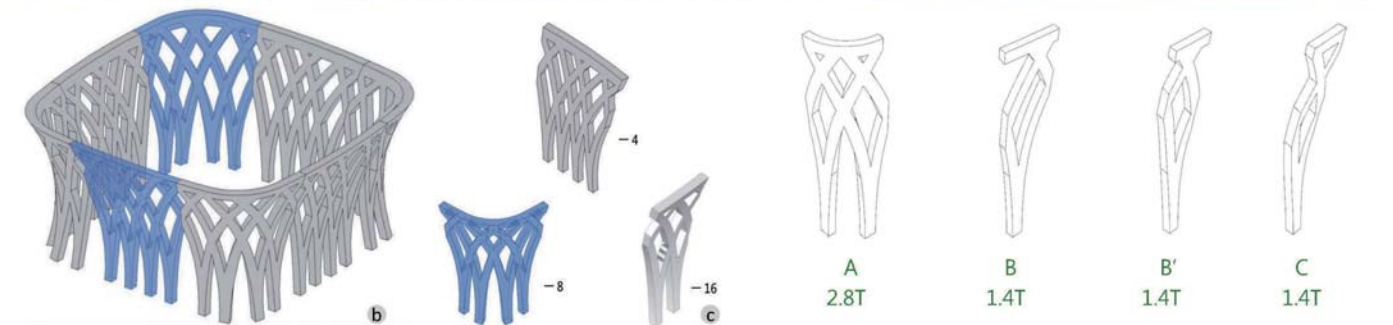
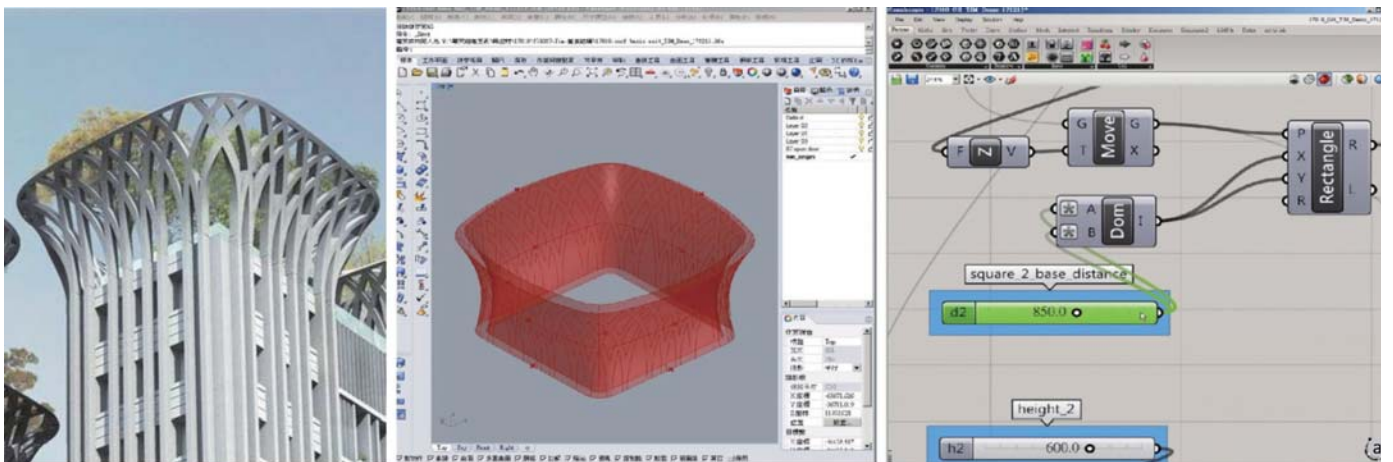
高使用率的走廊及公共空間，提供居民休憩、交誼，任何居民皆可使用；不僅活化空間也提高空間使用的經濟性。 



戶外大斜坡及階梯連接一、二樓層，串聯商業空間及公共空間，多層次植栽及景觀平台與屋頂花園相互呼應



依基地分析配置美食創客的商业空間、社區居民的使用空間、親子館及長青學堂。多種空間量體形態，創造多變的建築沿街面



利用BIM參數設計做單元式模組化設計，結合工法解決施工及吊裝問題，降低興建成本

作品論述

台中市西屯區惠來厝段社會住宅興辦計畫

文、圖片提供：戴育澤建築師事務所



全區俯視透視圖

門開 x 惠來

以社會工作參與者角度出發

建築師在做社會住宅的時候，應該以「社會工作參與者」的角度而為之。因為建築師的責任，打從一開始就是要幫助社會大眾，解決他們居住上的問題。

透過社會住宅反省、思考在長期建築及住宅專業的累積下，如何透過共好空間的整合策略，達到政府於社會住宅的公共意象，更透過設計創造住宅單元的宜居性，而公共空間的圍塑推動著居住者及鄰里互動共造的正向循環，讓住宅回到最根本的價值「構築家的溫度」，勇敢地提出美好生活的藍圖，共同打造下個世代的居所。

設計概念

從**都市之門**及歷史肌理重新定義社會住宅。
由**穿越意象**及拾級而上象徵城市向上發展願景，
以**文創與青年、社區與城市社會共好的連結**。

於**夢田舞台**實現城市新都心創新活力——

意象、造型、結構、機能的合一；

節點、場域、地景、綠意的擴張；

自然與建築共生的中庭花園地景配置；

環境與造型互榮的地景共築鄰里社區。

建築理念及空間特色

Build

a Community / 造一個厝庄

建築群立面語彙以門型框架為元素，塑造環境新與舊的門戶意象，回應新都心作為新舊公私延續。

底層由外而內地向上延伸大尺度階梯及開放底層，為延續街道連結社區鄰里，是面對城市的開放態度。

Retain

a Yard / 留一個稻埕

社區活動場域以稻埕為精神，以傳統意象作為文化活動轉化，將曬穀豐收轉化為成果展示的場所，是面對職人的創新舞台。高層連棟串聯的屋頂交誼空間，是社區對城市活動的對話連結。底層白幔連結及彈性舞台共塑藝埕，是創意與青年好會秀空間。

Sustain

a Garden / 承一個花園

棋盤厝意象轉化為綠意景觀，以幾何模矩，作為景觀設計規線，幾何方型的複層植栽樹穴留設藝術與自然肌理共生。將活動與自然結合向上發展的動線，是**互動連結的垂直呈現**。



都市之門——門型框架元素的立面造型是環境與生活的新舊轉換，向上延伸的大尺度階梯延續街道連結社區鄰里



夢想舞台——白幔及彈性舞台共塑藝埕是創意與青年好會秀空間



惠來厝段社會住宅以「厝庄」的概念將舊巷弄紋理融入開放空間



夢田舞台——幾何方型的複層植栽樹穴留設藝術與自然肌理共生



空橋迴廊——迴繞廊道及拾級而上的階梯是串連與停留的建築地景