

臺中市政府研究發展考核委員會 109 年第 4 次委員會議紀錄

壹、時間：109 年 12 月 7 日(星期一)下午 2 時

貳、地點：文心 6-1 會議室

參、主席：吳主任委員皇昇

出席人員：(如附簽到表)

紀錄：林怡秀

肆、主席致詞：(略)

伍、本府都市發展局專題報告「推動宜居共生好宅」(略)

陸、各委員建議事項：

許委員雅惠：

- 一、各項公共政策應讓民眾有感，社宅的住民有各種不同生活面向的需求，市府必須了解局處合作缺乏什麼？問題是什麼？什麼沒有到位？建議社宅的經營應建立需求及訊息議題之蒐集、盤點及協商機制，如單身對於共老的需求、提供社宅鼓勵生育等，以增強橫向聯繫，共同推動政策。
- 二、簡報中共好店舖資訊不清，如 7-11 在社宅之 CSR 為何？公私合作機制為何？
- 三、建議政策評估可以 SROI(social return on investment)為評估架構，除了住民滿意度調查外，應可與聯合國永續發展目標(SDGs)進行關聯性、持續性追蹤，例如，就業、可支配所得、生育、教育品質、性別平等、環境永續等，針對社宅投資所產生的社會效益做系統性的統計、中長期追蹤，透過資料了解被忽視的需求。

林委員良泰：

- 一、共居專案中公共空間 20%部分應如何抽籤?以逢甲大學為例，宿舍不只是宿舍，還是生活與學習的空間，供學生共好共讀及學習，讓大二以上學生自組 5 人團體申請，成員可考慮曾有共同生活經驗，申請後可以住至畢業，以建立示範效果。
- 二、宜居好宅居民整體滿意度 91%以上，建議進一步了解滿意的主要項為何，針對喜好的項目再予以深化，如面對少子化、高齡化趨勢，社宅提供照顧小孩及長輩之功能，可多加宣導。
- 三、建議宜居好宅可考慮居民的軟實力，集結各專業技術領域的人，包含社會服務者、務業管理者、健康關懷者等，共同維護營運好宅，如同以工代賑的概念，折免其租金，讓居民活絡好宅，成為好宅的守護者。
- 四、現今社宅的租賃期為 3 年，可再續租 3 年，6 年後要重新申請抽籤。建議以 3、6、9 年為單位，3 年後續約優質住戶、淘汰劣質住戶，9 年後鼓勵居民買房，後續可加入政府貸款補助，或政府媒合企業經營，將租房到買房有效結合。
- 五、建議都發局擬訂容積獎勵機制，鼓勵建商企業社會責任，以達永續經營理念。

朱委員庭逸：

- 一、臺中社會住宅政策執行及經營有溫度且有創意的，對於居住正義的提升，可再加以著墨，多予宣傳改變臺中的觀感。一般人對於住宅文化的認識僅停留在昂貴建造的豪宅，而忽略人與社

區的成長與關係建立。但社會建築提出的一些很棒的議題性，例如居民培力與賦權、反思家的生命經驗、作為中繼站再出發等，都可以藉由社會住宅的推出與社會大眾溝通宣導，改變狹隘的住宅文化。

- 二、公共藝術除了藝術家實體作品之外，也包括許多非實體、觀念性類型，以民眾互動、社區參與等事件性案例，可作為目前社宅公共藝術作法的依據，讓大眾多認識。建議社會住宅的公共藝術經費，除了著重在居民互動上面，也可以用在鄰里溝通的介面、詮釋社會住宅對社會的意義及重要性、臺中社宅品牌的建立等，透過公共藝術改變或詮釋社會住宅的理念。例如臺北空總創新基地，透過公共藝術的作法讓空間解嚴，成為文化部文化藝術的孵育地。
- 三、部分縣市社會住宅由現有公共建物直接改建、接受捐贈或直接購買，是否可減低融資壓力？

歐委員聖榮：

- 一、對於社宅基本訊息、需求的了解，要做相關分析，才能提供居住者更好的設施或服務，並對於推動窒礙難行之處，應預先提出討論，從住戶端設想，共同思考解決或因應的策略，例如因應社宅大量居民入住，公車增班或開闢路線之規劃。
- 二、建議未來社宅在規劃設計上加強共享的空間，適度開放一樓空間，讓鄰里可互相交流連結，增進彼此的情感。
- 三、社宅的人力需求部分，建議可與學校資源結合，如USR計畫、

社團等，亦可參考大專生洄游計畫，引進年輕人的力量，注入更有活力、更有創意的想法。

柒、主席裁示：

- 一、社會住宅政策需外溢，應著重於未來性及引導性，其不只是住宅，而是未來的實驗性場域，例如：老少共園或長照機構以 CSR 方式透過媒合進入社宅，借其能量提供人力、軟硬體或物業管理，亦完成實踐新方案。如此，不但降低營運社宅的成本，亦提升政策功能及效益。
- 二、社會住宅是本府重大政策，並非只是都發局的業務，需跨局處的合作，將由研考會建立專案管理平台，由都發局主導、研考會督導，共同協力推動。

捌、臨時動議：（無）

玖、散 會（下午 4 時 10 分）