



<https://greenmedia.today/>

環境空間小組會議-推動性別友善的社會住宅

主辦單位 高雄市政府都市發展局

執行單位 本府都發局、工務局新工處、水利局

簡報日期 112/5/3

目錄

CONTENT

1. 高雄市社會住宅推動概況

1-1 高雄市社會住宅興建計畫

1-2 高雄市社會住宅附屬空間

2. 性別友善規劃設計

2-1 公共空間

2-2 居住空間



1

高雄市社會住宅推動概況

高雄市社會住宅興建計畫

1-1

辦理機關	案名	行政區	面積(公頃)	戶數	辦理進度
中央	清豐安居	楠梓區	2.31	1,594	☑️ 🚧 細設中
	仁武安居	仁武區	0.62	340	☑️ 🚧 5.87%
	福山安居	左營區	0.31	220	☑️ 🚧 8.30%
	崇實安居	左營區	0.97	859	☑️ 🚧 18.6%
	美都安居	三民區	0.43	325	☑️ 🚧 19.9%
	明仁好室	三民區	0.19	139	☑️ 🚧 21.8%
	鳳誠安居	鳳山區	0.46	320	☑️ 🚧 17.3%
	鳳松安居	鳳山區	0.60	411	☑️ 🚧 16.5%
	鳳翔安居	鳳山區	0.71	440	☑️ 🚧 3.74%
	七賢安居	前金區	0.61	606	☑️ 🚧 基設中
	梧州好室	前鎮區	0.19	102	🚧 招標中
	水秀安居	小港區	0.49	297	☑️ 基設中
	山明安居	小港區	0.38	258	☑️ 基設中
	本和安居	三民區	0.30	245	☑️ 基設中
	草衙安居	前鎮區	0.29	238	☑️ 基設中
	興邦安居A	前鎮區	1.06	663	☑️ 基設中
	興邦安居B	前鎮區	1.82	980	🚧 規劃中
	新興-1	新興區	0.82	200	🚧 評估中
	左營-3	左營區	0.96	785	🚧 評估中
	左營-4	左營區	0.54	386	🚧 評估中
大林蒲社宅	鳳山區	1.00	500	🚧 評估中	
國際商工社宅	苓雅區	1.70	1,029	🚧 評估中	
中央興辦戶數小計				10,937	
市府	凱旋青樹社宅	苓雅區	0.53	245	🚧 已完工
	新都段社宅	三民區	0.19	114	☑️ 🚧 興建中
	岡山社宅	岡山區	1.30	625	☑️ 🚧 細設中
	大寮社宅	大寮區	1.50	382	☑️ 🚧 細設中
	亞灣社宅(自建)	前鎮區	0.90	634	☑️ 🚧 基設中
	亞灣社宅(都更)	前鎮區	1.42	850	🚧 規劃中
本府興辦戶數小計				2,850	
112~115年評估擴大新增				850	評估適宜基地中
興辦戶數合計(滾動調整)				15,000	(含第一階段722戶)



辦理機關	附屬設施								
	案名	店鋪	托嬰中心	幼兒園	日照中心	社區照顧關懷據點	社區集會空間	社區全齡運動中心	其他
中央	清豐安居		●	●	●				
	仁武安居		●		●				
	福山安居		●		●				
	崇實安居	●			●				
	美都安居	●		●	●				
	明仁好室	●	●						
	鳳誠安居	●			●		●		
	鳳松安居	●		●	●		●		
	鳳翔安居	●	●						
	七賢安居	●	●			●		●	體適能休閒空間、兒少據點、長青學苑、青創空間、收出養資源服務中心

辦理機關	附屬設施	店鋪	托嬰中心	幼兒園	日照中心	社區照顧關懷據點	社區集會空間	社區全齡運動中心	其他
	案名								
中央	梧州好室								
	水秀安居	●	●						
	山明安居				●		●		
	本和安居	●					●		
	草衙安居				●				
	興邦安居A		●						
市府	凱旋青樹社宅	●	●						共享空間
	新都段社宅	●	●						共享空間
	岡山社宅	●		●	●	●		●	身障社區式日間服務據點、高雄市新住民會館(北分館)
	大寮社宅	●	●			●			身障社區式日間服務據點、身障社區居住服務據點
	亞灣社宅(自建)	●	●	●	●	●			青創空間



日間照顧中心



社區照顧關懷據點



社區全齡運動中心



幼兒園

2

性別友善規劃設計

2-1 公共空間

一、公共空間-公共設施 統包工程需求說明書相關規範

充足照明設備

- 1.基地內人行道配置景觀高燈以引導夜間人行無礙，並於車道出入口設置安全照明。平均照度以不得低於10Lux為原則。
- 2.針對喬木與灌木作照明設計，喬木照明由下往上，除了讓能在夜間體現樹冠型式外，也能避免樹葉遮避光線，灌木照明則以低矮造型燈具為主，亦能達到引導行人之功能。



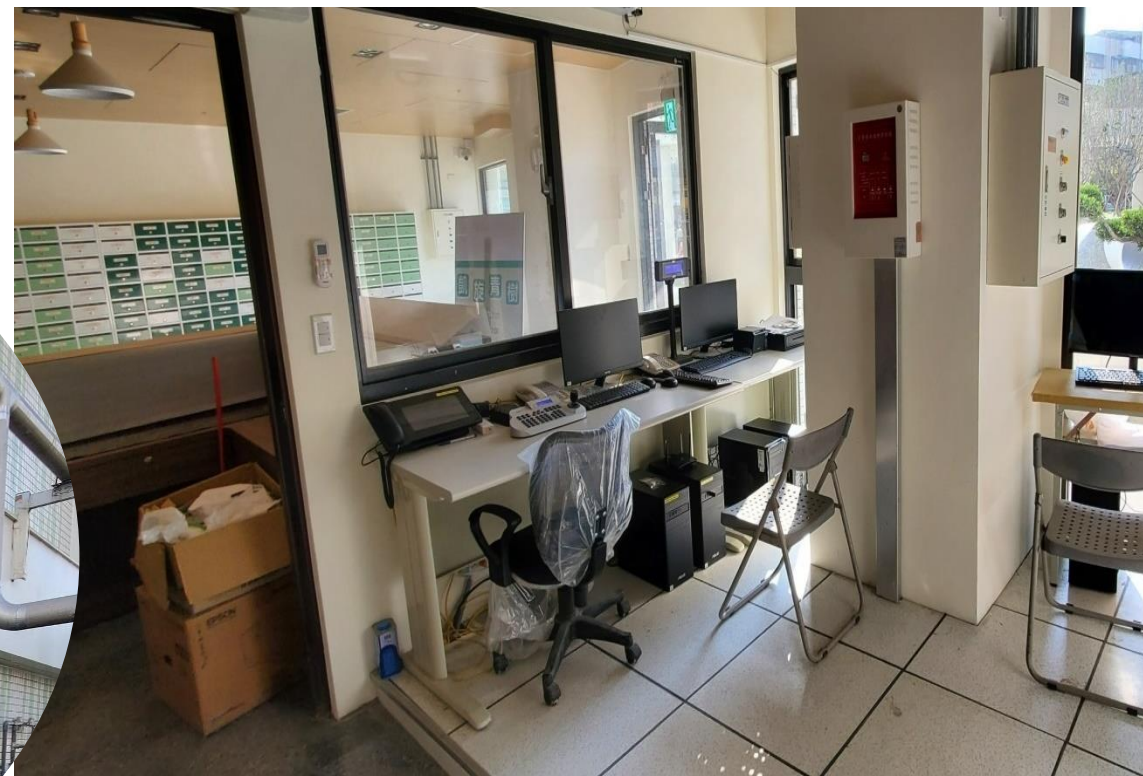
凱旋青樹社宅_充足之夜間照明設計

2-1 公共空間

一、公共空間-公共設施 統包工程需求說明書相關規範

裝設監視系統

於建築之門廳出入口、各層梯廳、停車場出入口、地下層樓梯出入口、電梯內、屋頂樓梯間出入口、屋頂露臺、重力水箱、電梯機房及建築物較隱蔽位置等，設置夜視彩色攝影機，須達公共區域無死角，且於上述各處昏暗處應加裝感應式投射燈。



凱旋青樹社宅_監視系統及中央監控室

2-1 公共空間

一、公共空間-公共設施	統包工程需求說明書相關規範
性別友善廁所 (含無障礙廁所)(裝設求救鈴)	1.無障礙、公共區域廁所應規劃緊急求救鈴等設施，連接至管理櫃檯。 2.社福公共空間內設置有哺乳室與無障礙廁所。
親子友善哺乳室	3.滿足跨性別使用者的需求，於公益設施內規劃性別友善廁所。



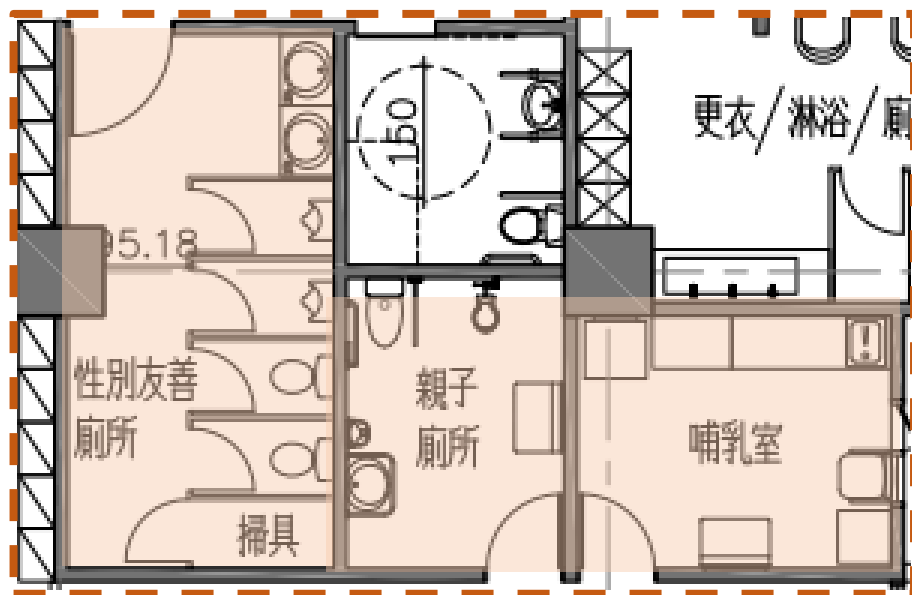
依法規規定裝設求救鈴

性別友善廁所實際案例

2-1 公共空間

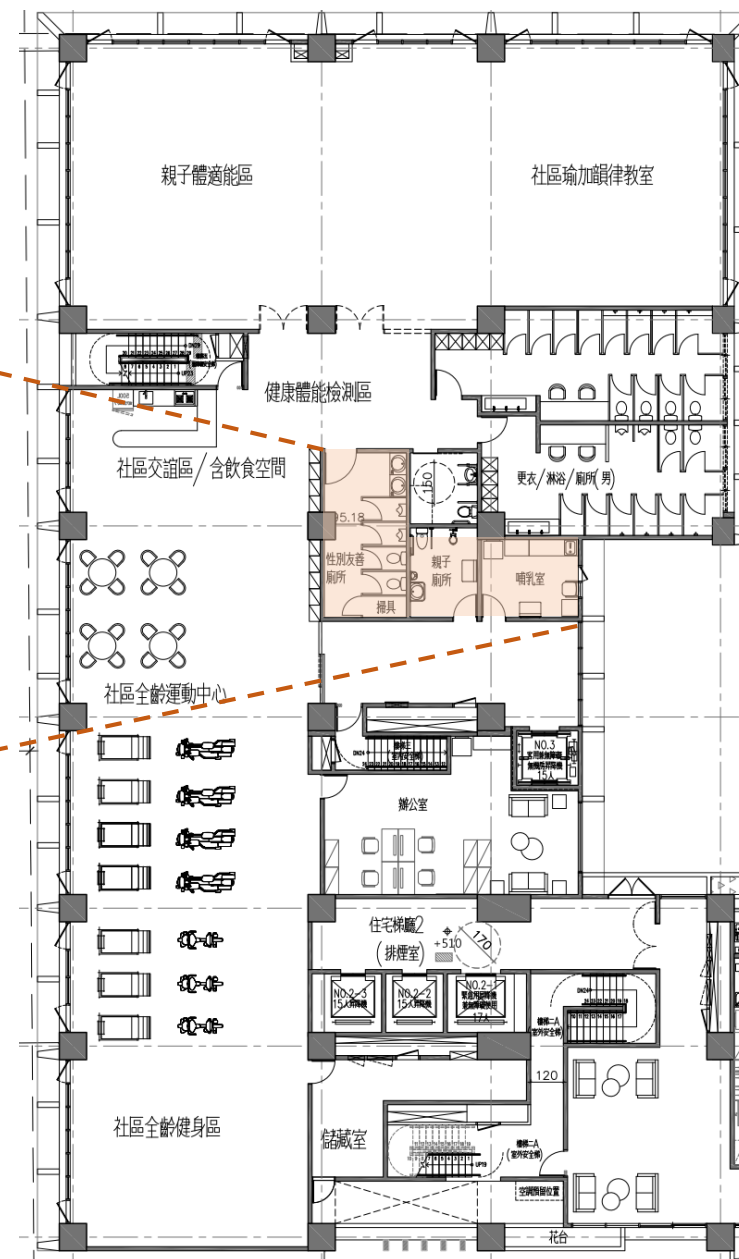
性別友善廁所、哺乳室

規劃圖說



性別友善廁所、親子廁所、哺乳室

社區全齡運動中心平面圖
(岡山社宅為例)



2-1 公共空間

一、公共空間-公共設施

統包工程需求說明書相關規範

停車考輔不同族群

- 1.機車位：以社宅每戶1.2個機車位為原則(無障礙房型其中1處機車位須為無障礙機車位)
- 2.汽車位: 地下室電梯廳須有獨立區劃空間，電梯廳或進出動線淨寬需留設>2公尺，地下室電梯廳至停車空間之走道應避免有電錶箱設計。
- 3.地下室依法設置優於法令之無障礙車位、婦幼車位。

車道人車分離

動線規劃應設置以人車分道，並保持基地內相關設施之完整性及安全性為規劃原則。



於車道設置人行道標示及車道轉彎處預留緩衝空間以維護安全性

大寮(第一期)社會住宅示意圖



凱旋青樹社宅_停車考輔不同族群(行動不便車位)

2-1 公共空間

一、公共空間-公共設施

統包工程需求說明書相關規範

性平公佈欄
(不定期更新性平新聞)

於 1F 大廳適當位置設置至少 55 吋活動式多媒體數位看板結合應用系統主機傳達社區重要信息與做為社區公佈欄或政令宣導即時提供給住戶。



凱旋青樹社宅_多媒體數位看板即時傳達訊息

2-1 公共空間

一、公共空間-公共設施		統包工程需求說明書相關規範
友善特色 景觀設計	鋪面平整	戶外空間應考量各標間高程及景觀鋪面銜接，其地坪需順平處理並設置洩水坡度及防滑處理。
	中庭 通視性	地面層採開放式設計，不設圍牆構造物，但仍需維持住戶、公共服務空間各自獨立之門廳管制動線安全，可以綠籬或其他不影響景觀及視覺開放性方式界定基地邊緣，規劃時應避免產生社區空間死角，照明計畫納入社區安全考量。



友善特色景觀設計_鋪面平整、中庭通視性

2-2 居住空間

二、居住空間

統包工程需求說明書相關規範

入口玄關 (明亮注重隱私安全)

- 1.明亮照明設備：明亮的照明設備、夜間活動區域安裝感應式照明燈。
- 2.便於身心障礙者使用的出入口、走道及足夠輪椅迴轉的空間。
- 3.入口、階梯或高差變化處應設置斜坡道，並採用堅實不滑的鋪面材料，斜坡道、電扶梯及電梯應設置於各入口、階梯附近之於明顯位置，並配合指示標誌及資訊系統，易於使用者辨識使用。



凱旋青樹社宅_入口玄關明亮，便於身心障礙者使用的出入口、走道及足夠輪椅迴轉的空間

2-2 居住空間

二、居住空間

統包工程需求說明書相關規範

友善廚房 (考量身障者、高齡需求)

1. 30%房型應符合「住居空間通用化標章條例」。
2. 無障礙單元之公共梯廳或單元內應考慮輪椅暫置空間，若在公共梯廳應不影響各戶出入動線。
3. 考量無障礙設置的設備高度：插座、衛生設備、廚具、家俱等。
4. 門把安裝撥桿式把手，抽屜及廚櫃上安裝更容易抓握之把手。



友善廚房_考量身障者活動需求，降低廚房檯面高度設計

30%房型符合「住居空間通用化標章條例」

2-2 居住空間

戶戶自然通風採光

房型戶數比例

二、居住空間

統包工程需求說明書相關規範

考量多元族群

各房型數量符合需求說明書戶數配比上下限：
維持社宅門廳舒適尺度，在滿足需求說明書之容積率及社宅單元總戶數條件下，可酌予調整各房型戶數比例

一房型：介於 75% ± 5%

二房型：介於 15% ± 5%

三房型：符合 10% ± 5%

(岡山社宅社宅為例)



(凱旋青樹實景)



考量戶戶自然採光



單元平面示意圖

三房型單元模擬圖

2-2 居住空間

二、居住空間	統包工程需求說明書相關規範
曬衣架 (具有伸縮功能)	工作陽台空間：住宅空間每一房型均應設置工作陽台，並應滿足洗衣機、洗槽置放空間、強制排氣型熱水器、升降晾衣架曬衣空間及分離式空調主機放置空間。
屋頂曬衣空間	屋頂曬被區應設置透明之頂蓋(計入屋突面積檢討)，可有充分日照及避免不定時雨淋濕。



凱旋青樹社宅_屋頂曬衣空間

2-2 居住空間

二、居住空間	統包工程需求說明書相關規範
通用化廁所 (通道輪椅可進出)	1.浴廁、室內整體動線皆平順可通達，動線淨寬為80cm 以上。 2.浴廁應考量排水設計，設置地板落水及不鏽鋼截水溝、淋浴間採不鏽鋼截水溝設置。
內部格局符合多元 型態家庭需求	地坪防滑、衛浴加裝扶手方便行走、站立與預防跌倒。



凱旋青樹社宅_整體動線皆平順可通達



浴廁動線採順平規劃

簡報結束