

與產業聚落結合 發展青年住宅

各縣市紛紛推出青年住宅，在高雄市人口逐漸下降，產業轉型仍待努力的情況下，高雄市議會於今(20)日舉辦「高雄市青年住宅」公聽會，與會專家建議青年住宅應鄰近產業聚落，吸引人才到高雄就業與生活，同時也可以發展主題式的青年住宅，以提案方式進駐，而扭轉平價、弱勢的標籤。

主持人黃柏霖議員表示，高雄房價雖然不像北部高不可攀，但對於初入社會的受薪青年家庭、社會弱勢，買房仍是難以一步到位輕鬆實現，而青年住宅的推動，便是減輕青年居住負擔壓力。

曾經參與燕巢橫山營區作為社會住宅計畫的樹德科大建築與室內設計研究所盧圓華老師認為，青年住宅應該以品牌、主題化的概念進行規劃，並與共創基地連結，他認為每一棟青年住宅都可以有不同的主題，以低利率和提案號召青年，進駐者可以碩博士論文或者就業計畫的提案方式，申請入住，如此便不會賦予平價或觀感較差的標籤，反而更具創新活力。

屏東大學不動產經營學系賴碧瑩教授提到高雄市 205 兵工廠遷移後的用地，可以學桃園八德 2 號社會住宅小豪宅的發展模式，鄰近產業聚落，吸引年輕人進駐，或者青年住宅結合 SandBox 沙盒創投都是可採行的方式；也可予以規劃有青年住宅的房地產業者容積獎勵，政府也不必興建。

出席公聽會的鍾易仲議員認同以主題性的方式規劃青年住宅，或者規劃在鄰近產業園區，同時吸引專業人才進駐園區，例如近期討論亞灣區 1,600 餘戶只租不售的社會住宅，吸引 AIoT、5G 人才移居高雄。而其房型可以朝多元化設計，滿足單身、已婚和育兒等居住型態。

上任時便積極推動社會住宅的黃秋嫻議員表示，此政策從參與催生，但逐步落實，感到欣慰，但也擔心常常公共工程興建之初充滿期待，之後因為營運與管理後續因素，使其未能再使用，希望市府好好思考社會住宅未來的管理模式。

王義雄議員則建議規劃具有原民特色的社會住宅，照顧原住民朋友居住方面的需求。

屏東大學教育行政研究所李銘義副教授則表示，市府應提出高雄市社會住宅需求總量的計畫，並且說明其用地來源，還有人住資格的審核條件、管理方式以及營運模式，他也強調青年住宅選址的重要性，應考量交通和生活機能等條件。

義守大學傳播與設計學院原住民專班孫允玉老師則認為，政府推動青年住宅的政

策實在緩不濟急，再者對於老青共居的模式，兩者對居住空間的需求不同難以住在一起；許多青年對於申請上的行政程序過於繁瑣，使得青年住宅對他們的誘因不足；他建議設址地點應於捷運沿線交通方便，而重要的是創造就業環境才能吸引青年願意住下來。

黃柏霖議員最後則表示，如何吸引年輕人來高雄居住，創造就業環境是關鍵，盤點高雄各項居住與產業、空間等條件，以規劃出更有執行效率的青年住宅措施。