

# X housing

new building type for young groups

# 現今住宅問題

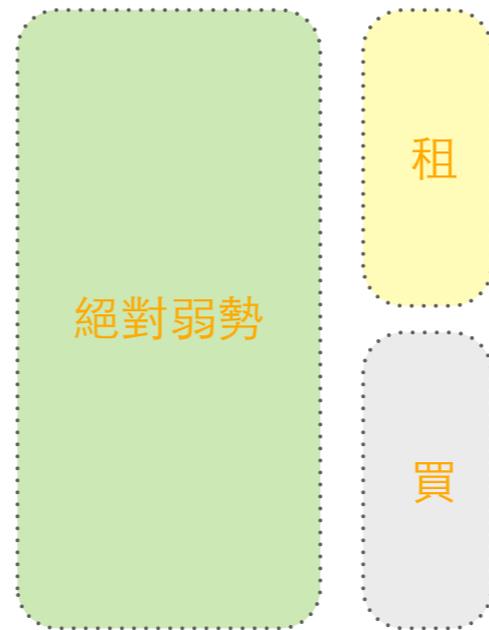
## 房價不合理

台灣有超過2/3縣市房價所得比超過6，依國際標準已屬負擔壓力嚴重。其中，新北市為9.5（房貸負擔率39%），台北市高達14.1(房貸負擔率58%)，更是到了負擔極度嚴重的程度。

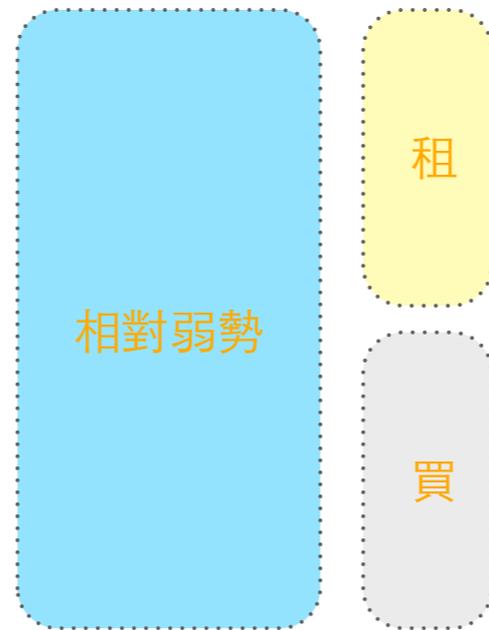
## 弱勢人民居住權

各個發達資本主義國家早就體認住宅市場有其局侷性，故政府應扮演不可或缺的救濟角色，政府提供經濟與社會弱勢族群來滿足保障其「居住人權」。這些弱勢人民包括了為數眾多絕對弱勢族群的低收入者、獨居老人、身心障礙者、家暴與性侵害者、AIDS、平地原住民、遊民等，其數量占全國總戶數為16.50%。另外有相對弱勢族群包括單親、災民、中低所得者、失業勞工、離家就學學生、離鄉就業青年與新婚夫妻等新弱勢，與未註冊未列冊的潛在弱勢戶。





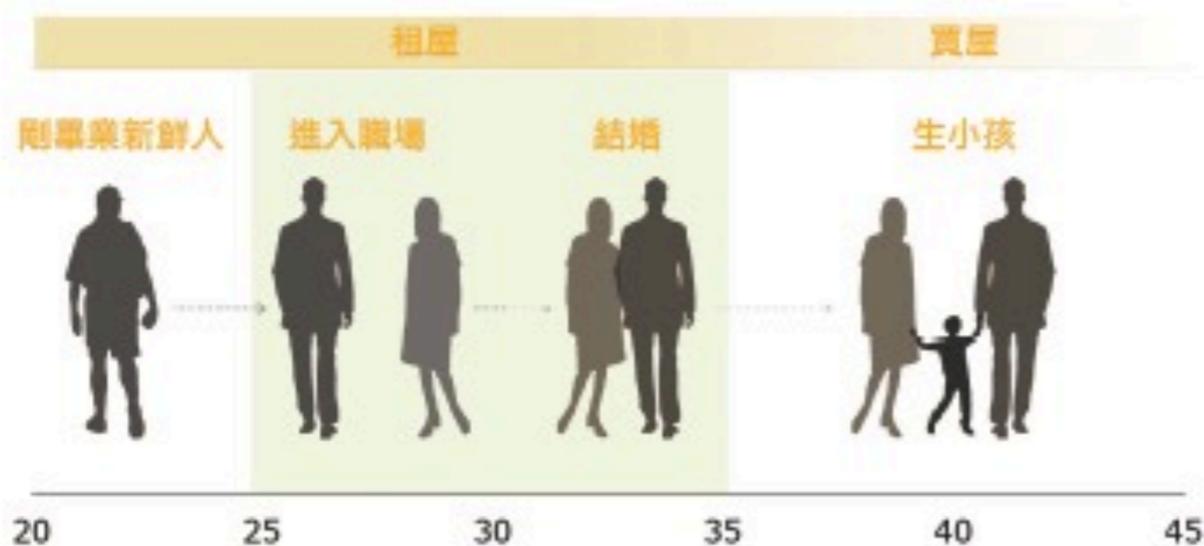
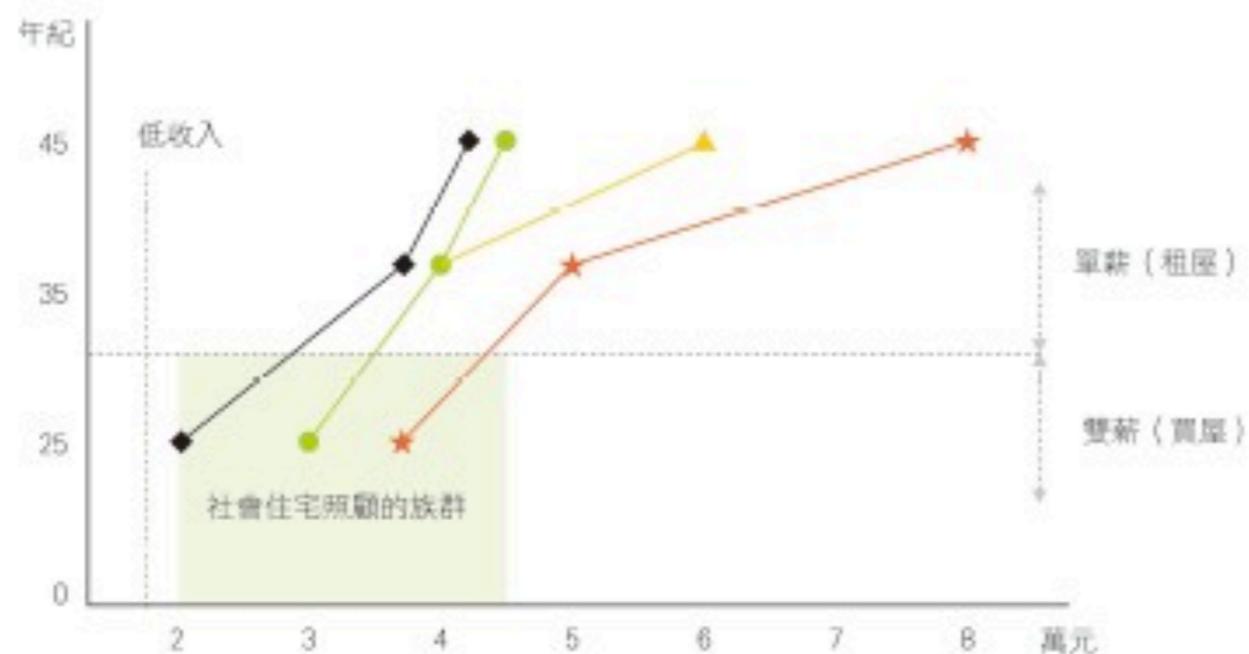
應新建符合弱勢族群使用的社會住宅  
ex : 身心障礙者或獨居老人。  
除配給硬體設施，應搭配社福團體。



政府可以利用公家用地建造住宅供相對弱勢使用。政府也可收購民間空屋，進行改建或重建，相對弱勢可透過非營利組織租到房屋。

政府應掌握空屋相關數據，而青年弱勢可集體出資方式向政府購買空屋，並透過參與式設計改建或重建。

# Groups



## 租屋

對象：剛出社會族群

薪資所得：26000

每月可負擔房租：~15000

## 買屋

對象：收入穩定族群

薪資所得：35000

每月可負擔房租：15000~20000

30000~40000

# Reality

以16坪為例

對象為雙薪家庭

租屋 10.500 / 戶

買屋 560萬 / 戶 (每坪35萬)

頭期款：185萬

貸款金額：375萬

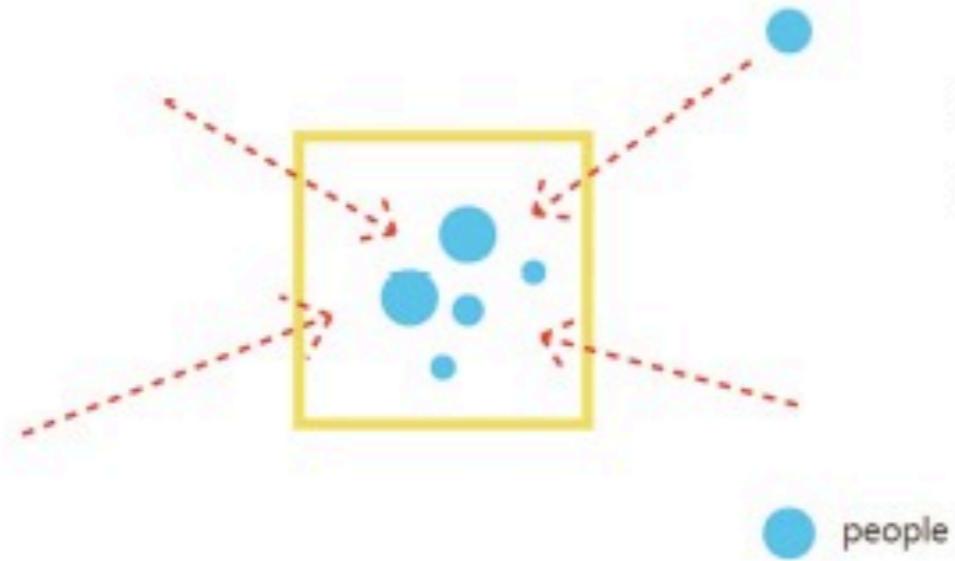
利率：1.337% (青年成家方案)

貸款期限：10年

每期應付貸款：41000元

青年住宅新型態  
new type for social youth building

### Space freeback



### Space freeback

New residents must to provide the original obligations technical services, ex : repair computers, fix stuff, etc...

site plan/敷地計畫

基地住宅群組配置後，會釋放多出的公共開放空間，為的是提供一個主要的通道，通常是人行道，中央綠地或廣場，促進居民之間的互動。連結基地上建築物的個點，建築物連接的面，各棟建築物串起來的線，所以基地上的角落都必須是互動的空間。

public area/公共空間

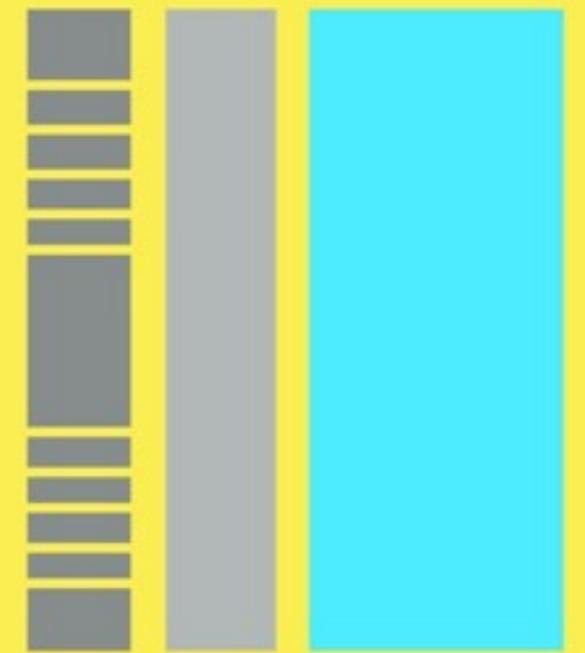
將主要的公共空間群聚在一起，創造活動的核心。  
室外的公共空間位於主要動線上，使居住者能輕易地看見並使用公共空間。  
室內的公共空間主要配置在開放空間旁，使活動能延伸利用。

private area/私密空間

每一戶其私人的居住單元，必須減少私人領域以空出一些空間作為公共生活之空間。私密性空間如臥室等被放置後方，而餐廳，廚房等則與眾人的公共空間相連，每戶的陽台都是住戶間彼此社交的空間，陽台在此會變成入家門的入口，連接公共空間和私人的居住空間。

activity/活動

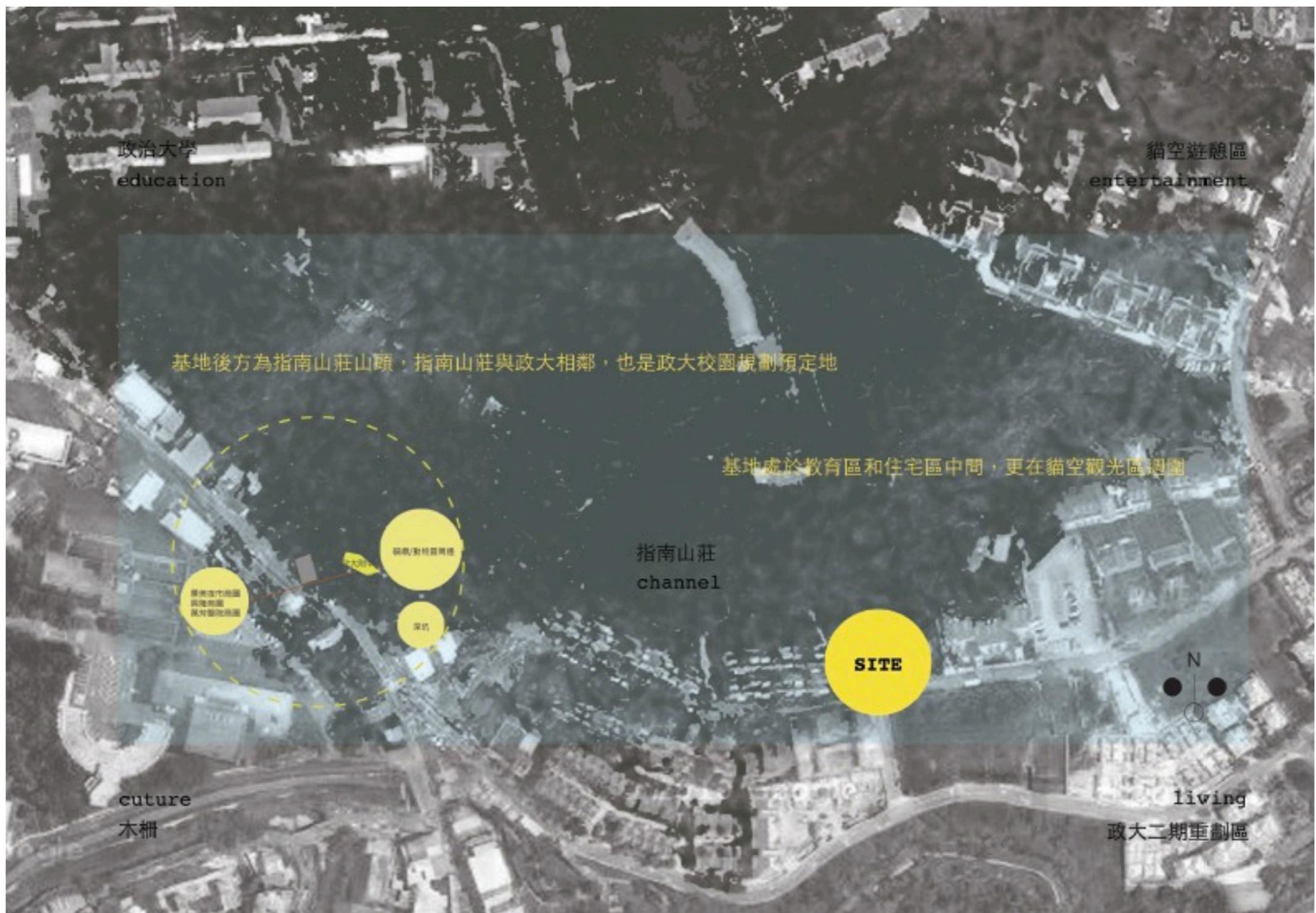
居住於此的對象設定為25~35歲年輕人，這些年輕人必須利用設計出來各種不同用途的公共空間，為此社區做出回饋，亦即與當地社區居民互動。  
在特定假日，在自家廚房空間開放後，可以舉辦聚會，讓這裡成為一個社區之間溝通的橋梁。

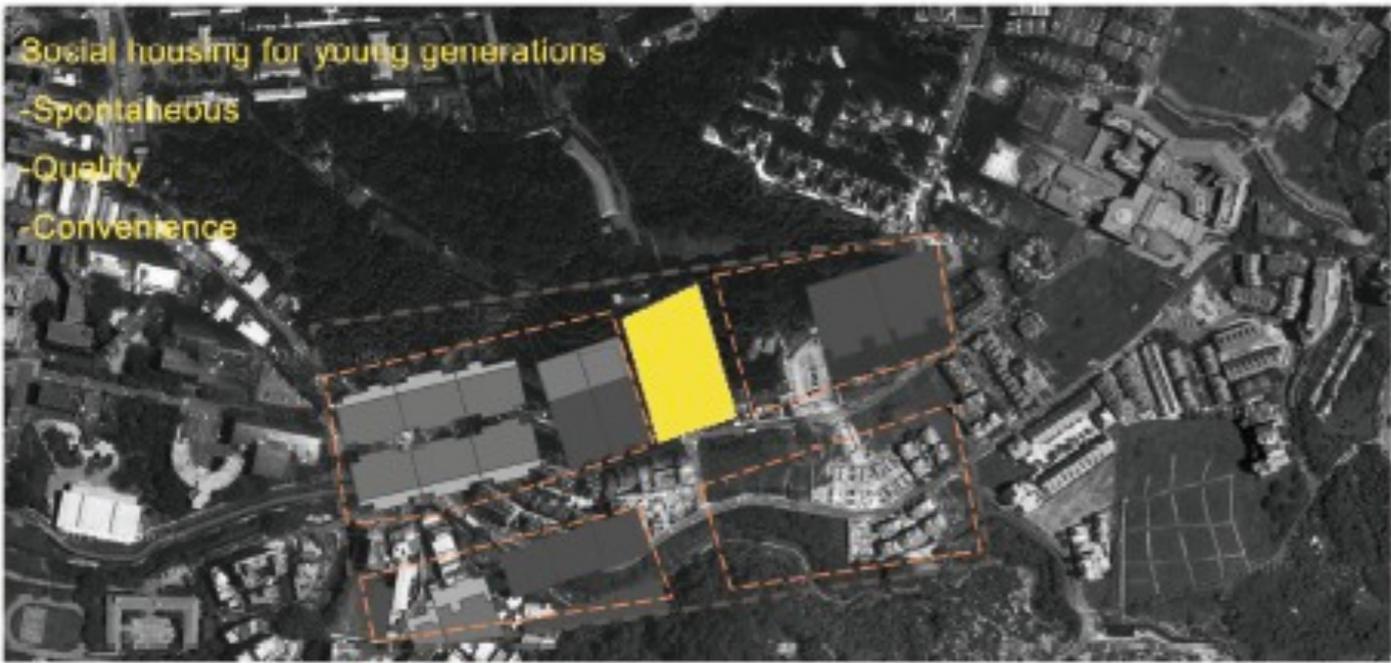


housing unit  
bolcony  
stair

陽台集中在住宅單元一側，一般時候處於不開放，但到了有活動時，舉辦會議或者是媽媽教室用途，陽台變開始變成開放性的空間，而會延伸到室內的空間裡。一通到底的樓梯，為的是求出中間休憩的平台空間，這樣的平台，會延伸過陽台到室內的空間。

基地  
site





Social housing for young generations  
 - Spontaneous  
 - Quality  
 - Convenience

Building coverage ratio : 35%  
 Floor area ratio : 120%  
 Estimate unit no : 16  
 Estimate unit size : 53m<sup>2</sup>  
 Estimate floor no. : 4

785m<sup>2</sup>

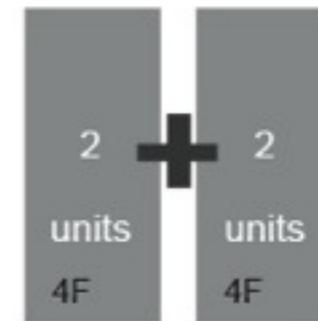
**Regulatory restrictions**

- 建築投影面積 : 275m<sup>2</sup>
- 容積率換算每層 : 235m<sup>2</sup>
- 樓層數 : 4

275m<sup>2</sup>  
 Max building coverage area

235m<sup>2</sup>  
 x4

**Options**



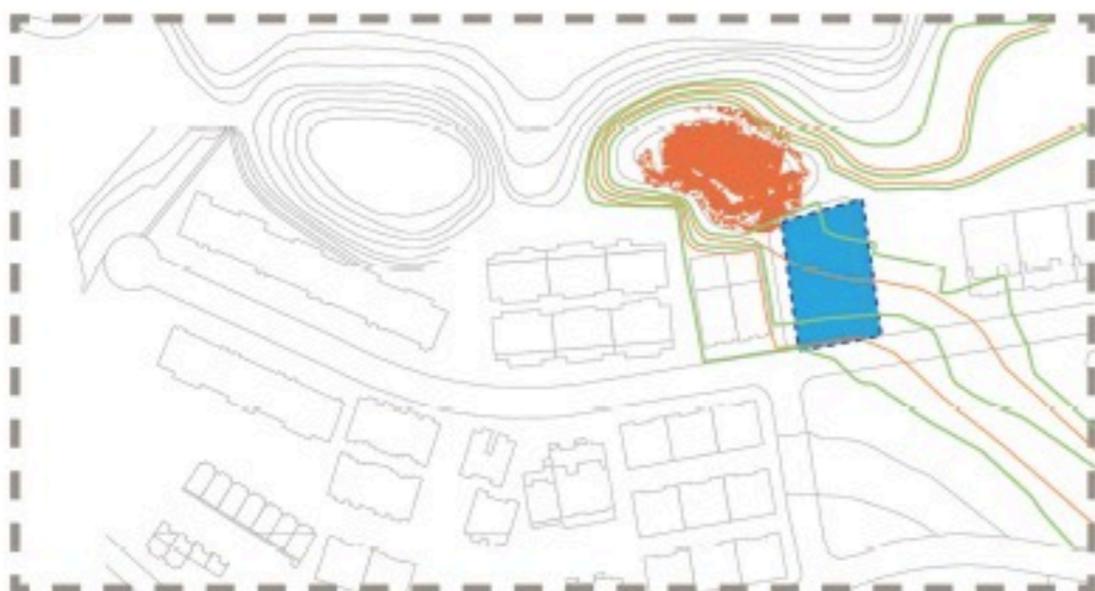
獨棟式雙拼  
 兩戶共用一座電梯



**Rates**

新屋 : 45~50萬 / 坪  
 舊屋 : 35~40萬 / 坪  
 出租 : 700~900元 / 坪

## Surrounding environment

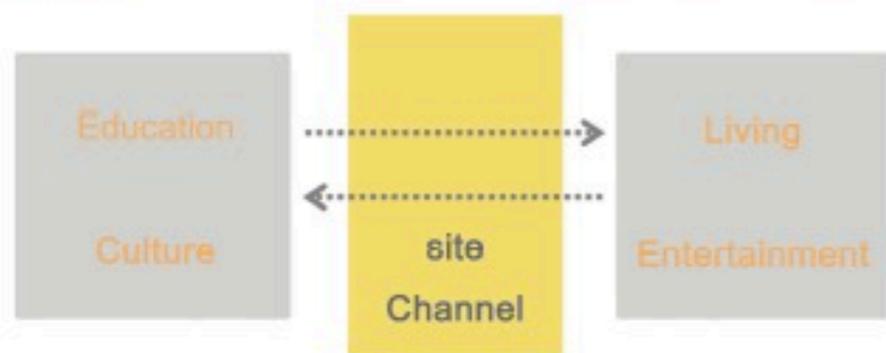


### Present condition

基地後方為指南山莊山頭，指南山莊與政大相鄰，也是政大校園規劃預定地

### Strategies

Be a **channel** between education space and living space.



## Social relationship

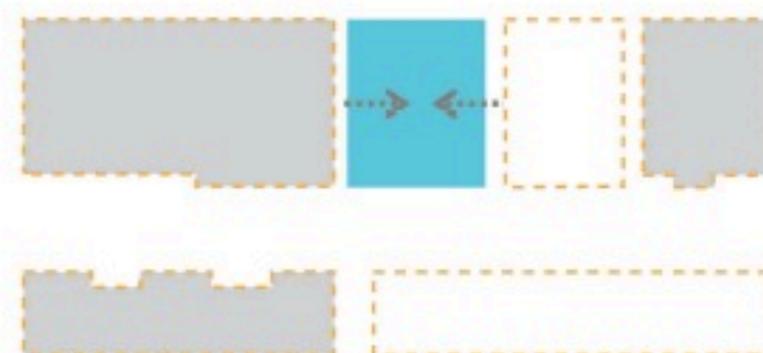


### Present condition

周邊皆住宅區，兩側長向皆會緊鄰隔壁房屋，只有前後兩向為開口

### Strategies

Self-world & Closed neighborhood.



概念  
concept

↓  
Concept

A horizontal bar at the bottom of the page. The left portion features a complex geometric pattern of overlapping lines in shades of gray. The right portion is a solid gray background containing text.

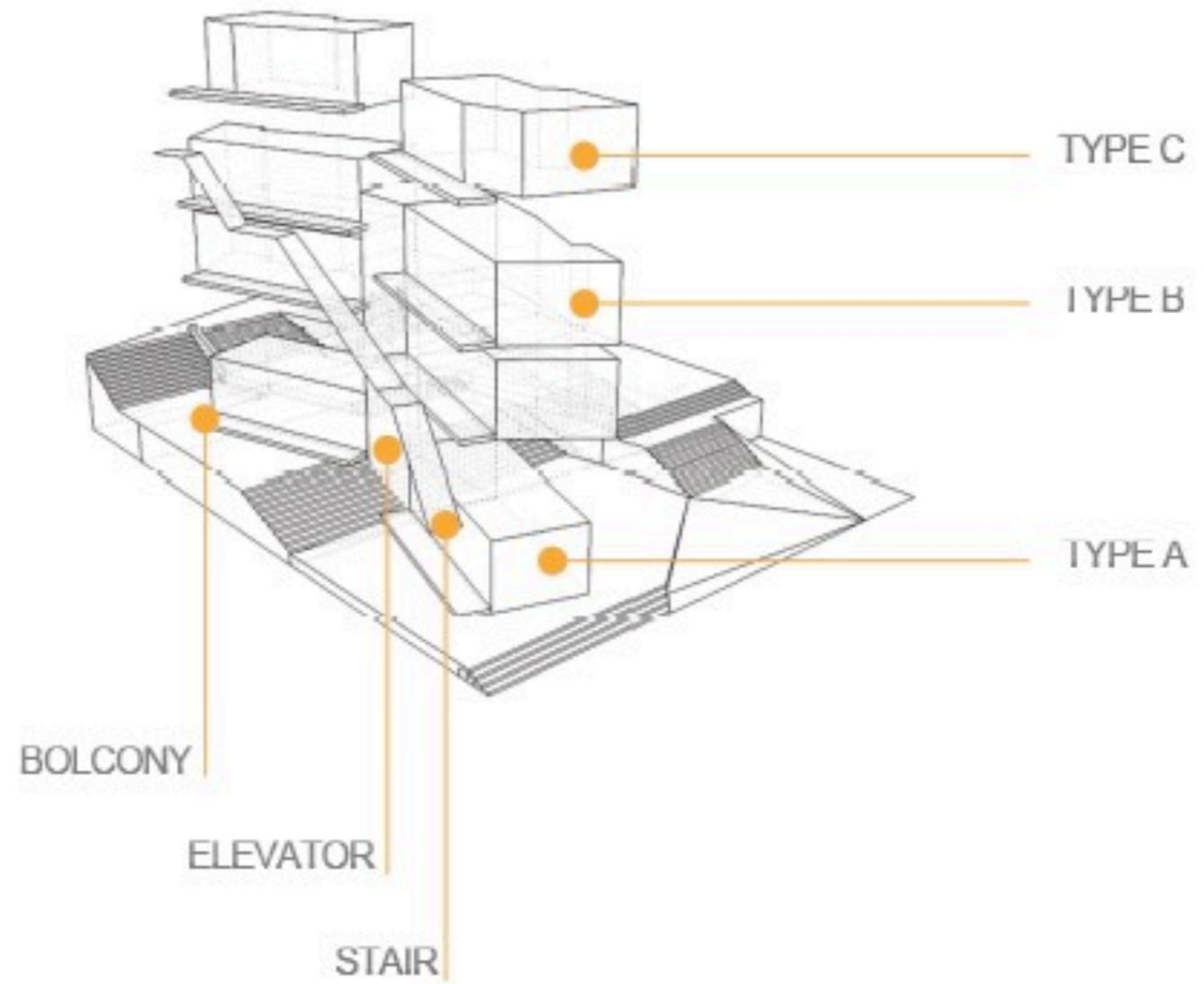
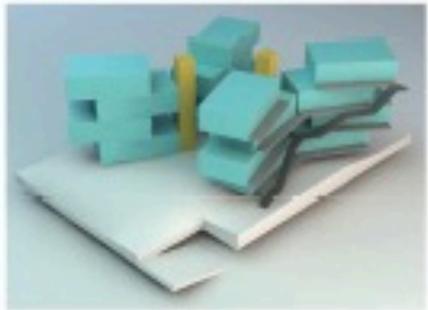
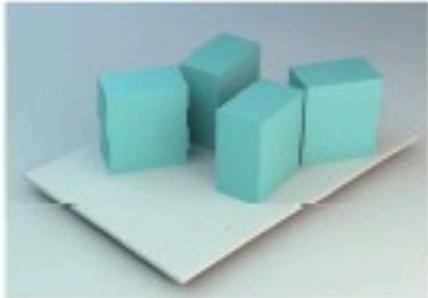
>< House  
Social housing for young group  
Designed by Hsu Hui-Yu



>< House

social housing for young group

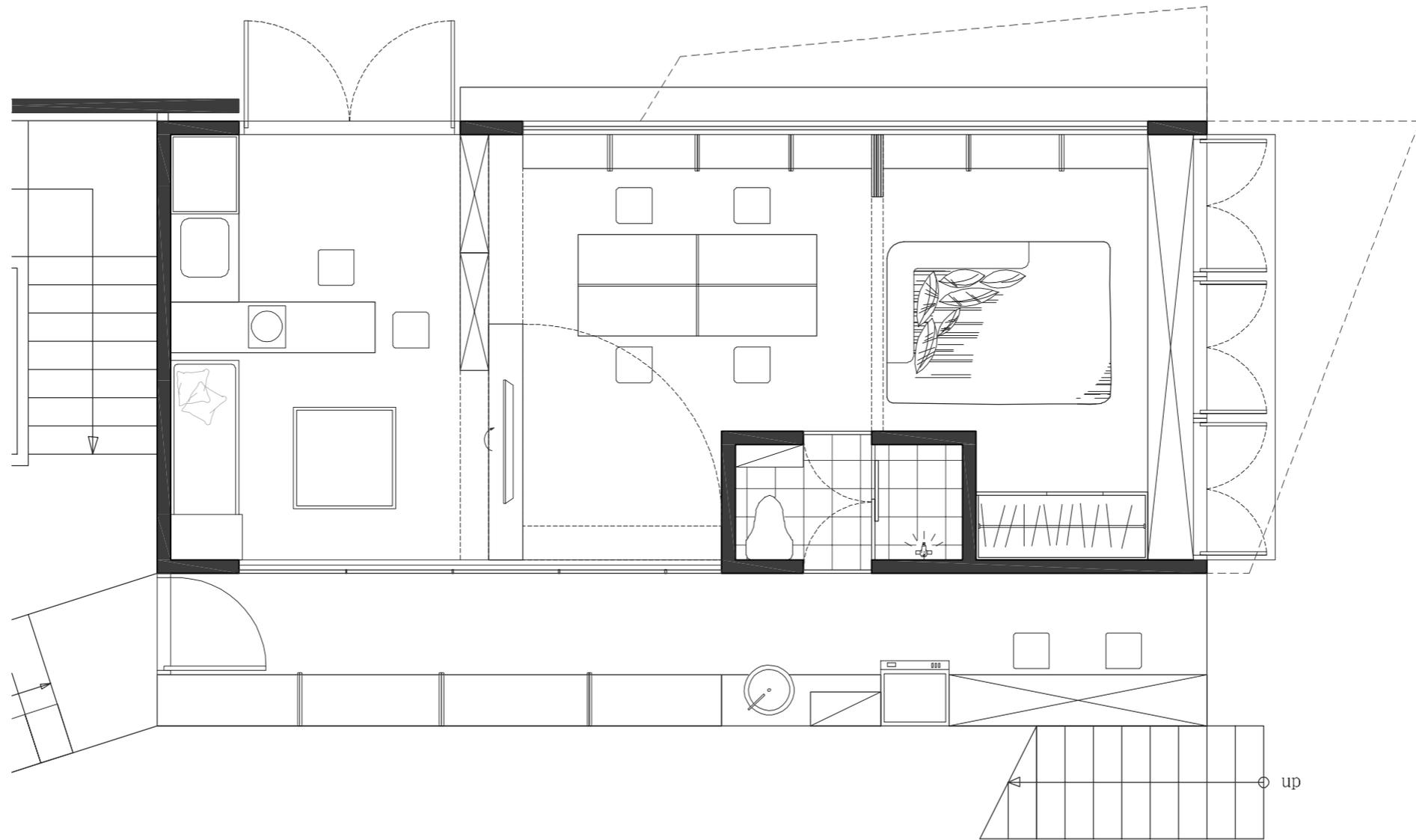
Designed by Hsu Hui-YU



設計  
design



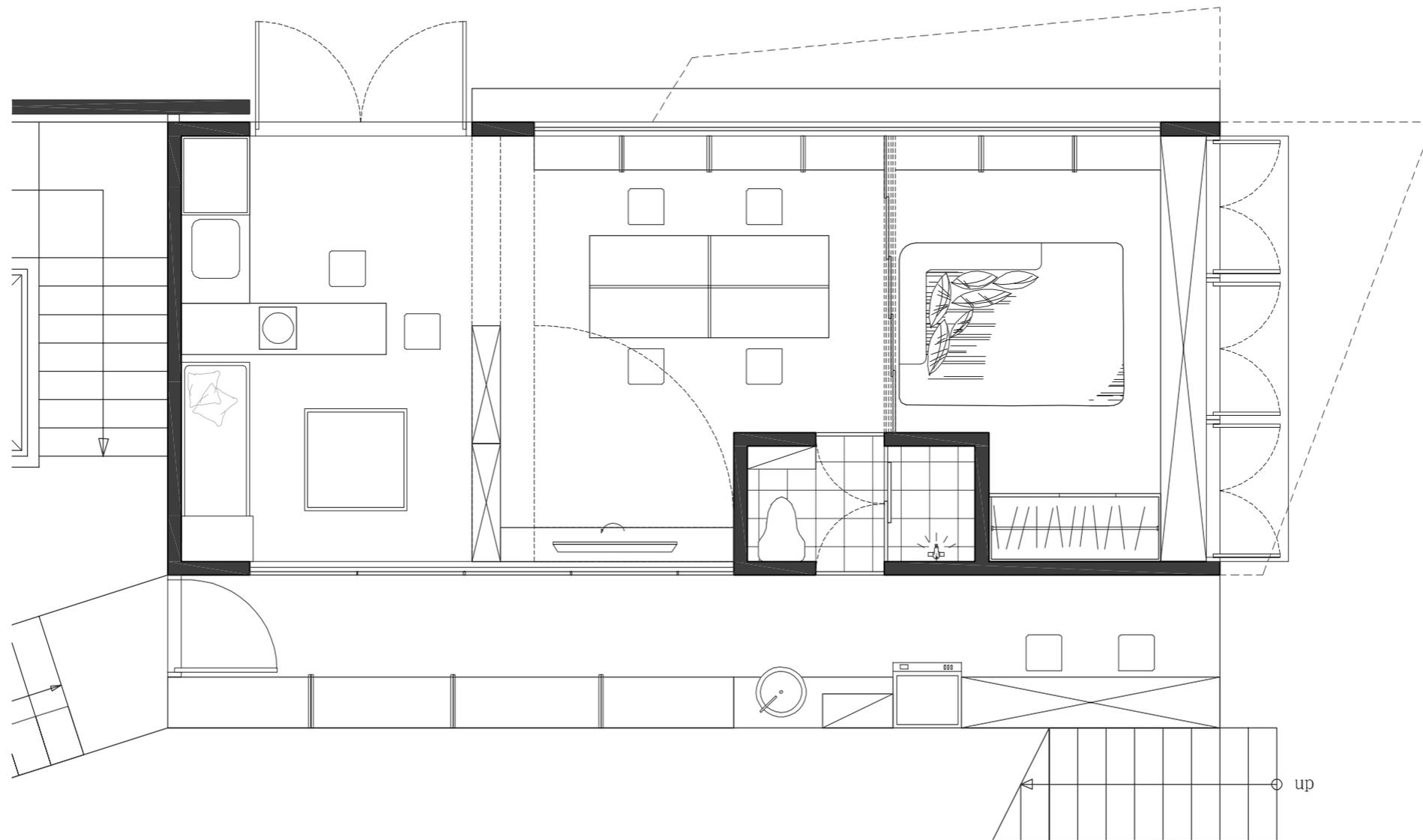
◦ If plan



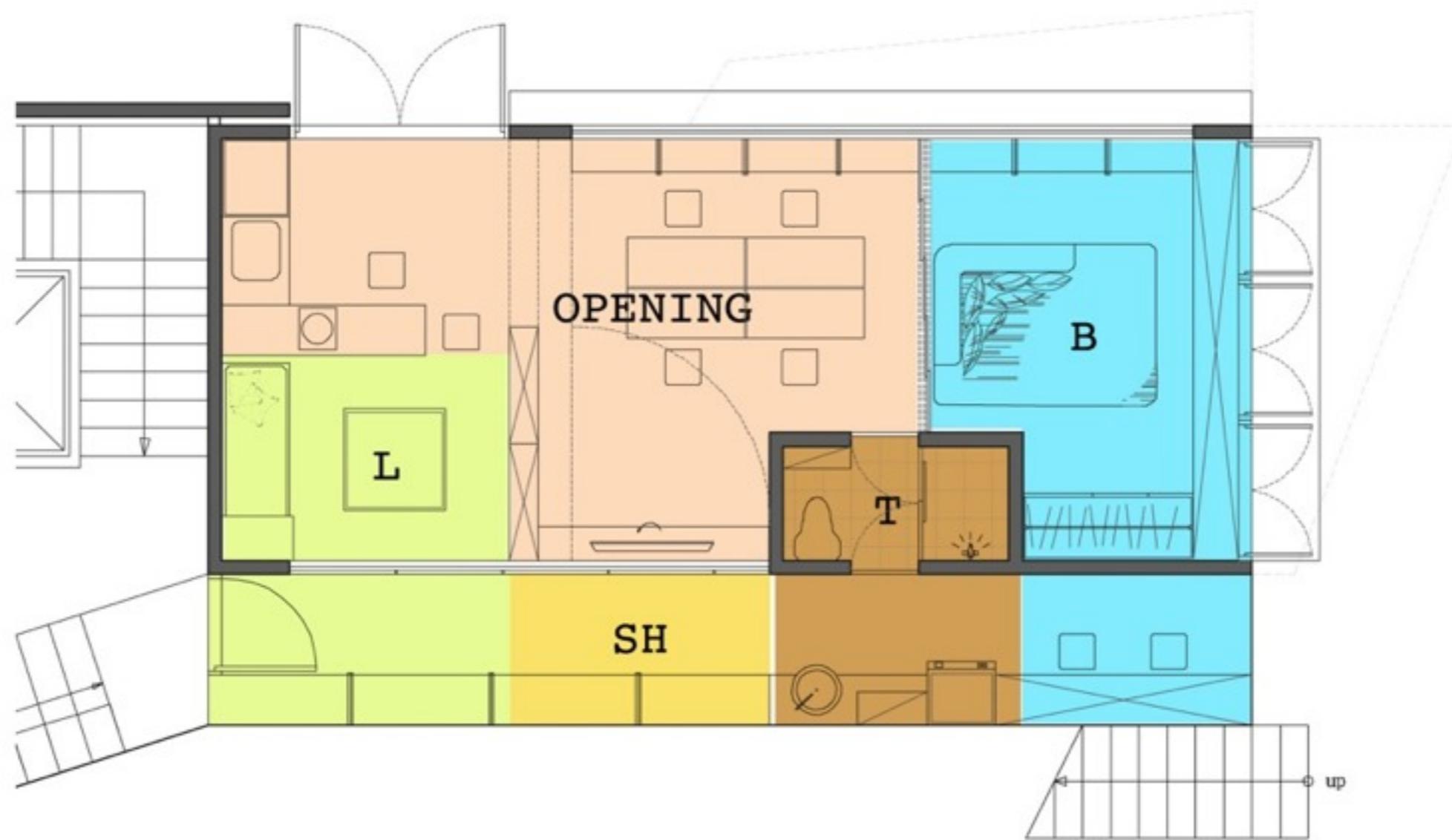
◦ If plan

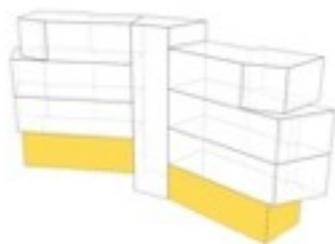


◦ If plan + weekend



- If plan + weekend





### TYPE A\_1f plan

#### 迷你圖書館

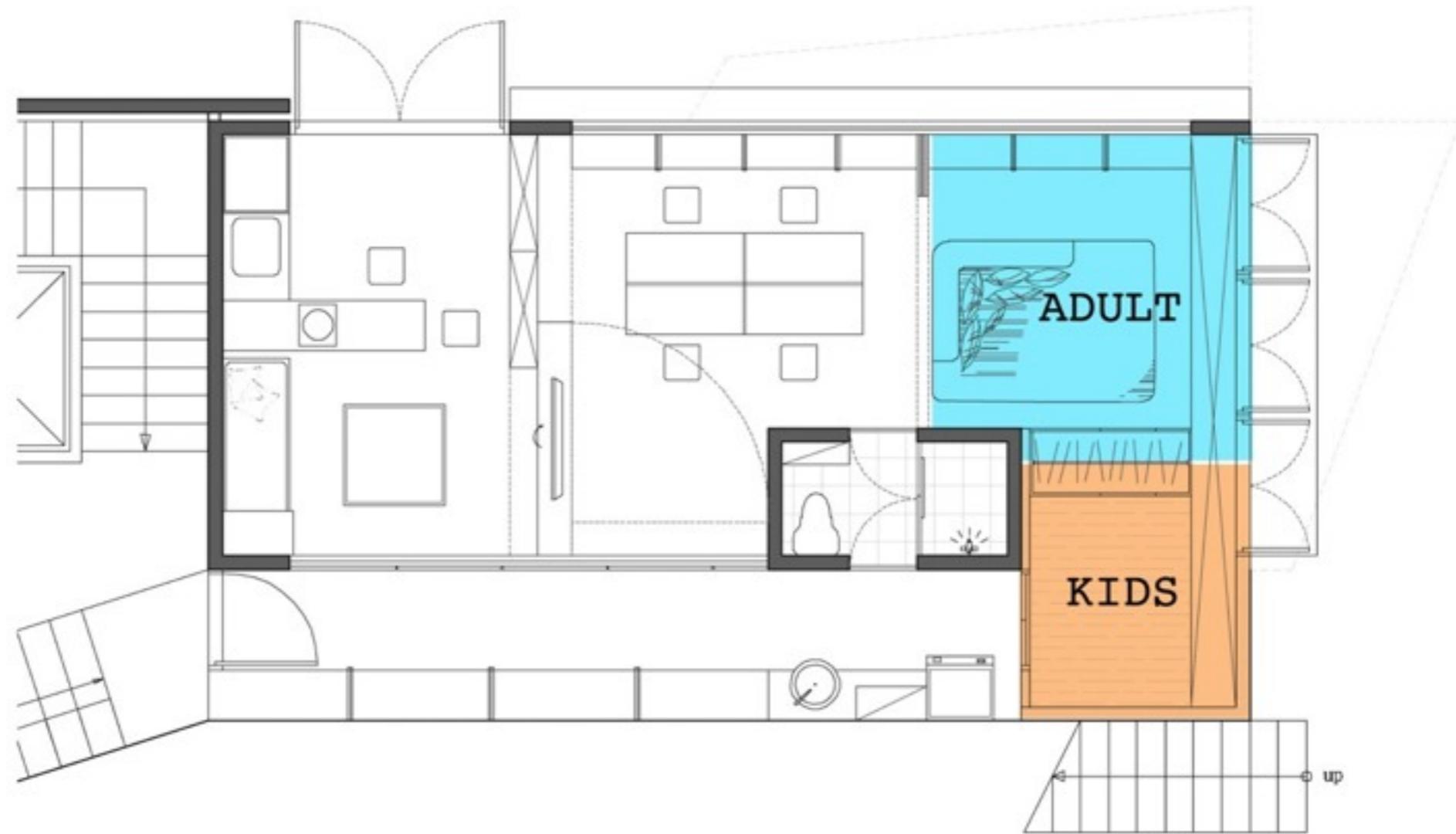
x housing 一樓是屬於個人工作室形態，在此空間每扇打開的窗戶都是在跟鄰里說歡迎來我家，在陽台上的書櫃與戶外連成一條沒界線的線，住在此工作室的居民，在各專業領域，必須把陽台上的書櫃塞滿，這是一個義務，對這裡的居民來說，在一個晴朗午後，盤坐在陽台的地板上，讀著各式各樣有趣的書，是莫大的享受。



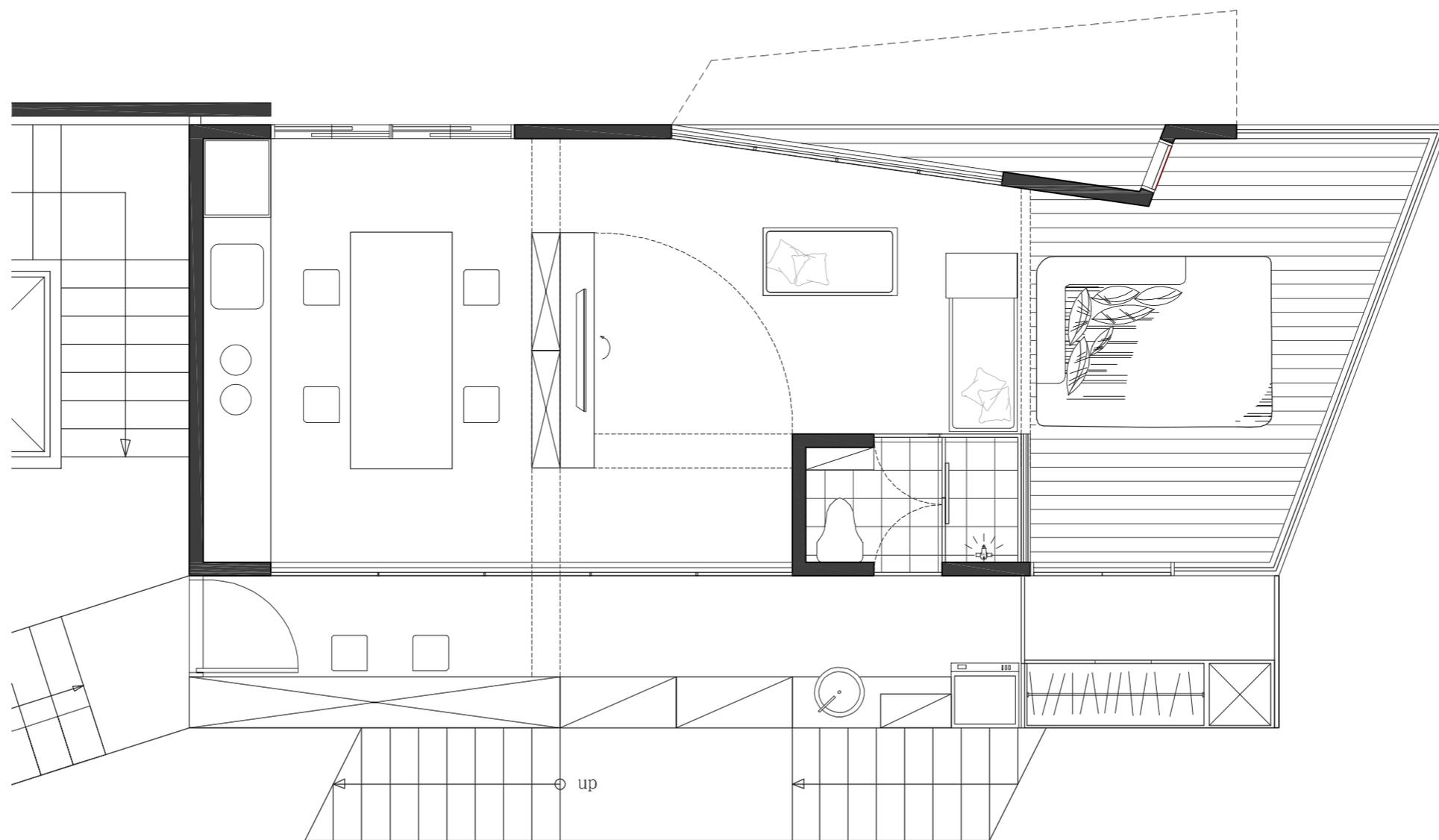
◦ If plan



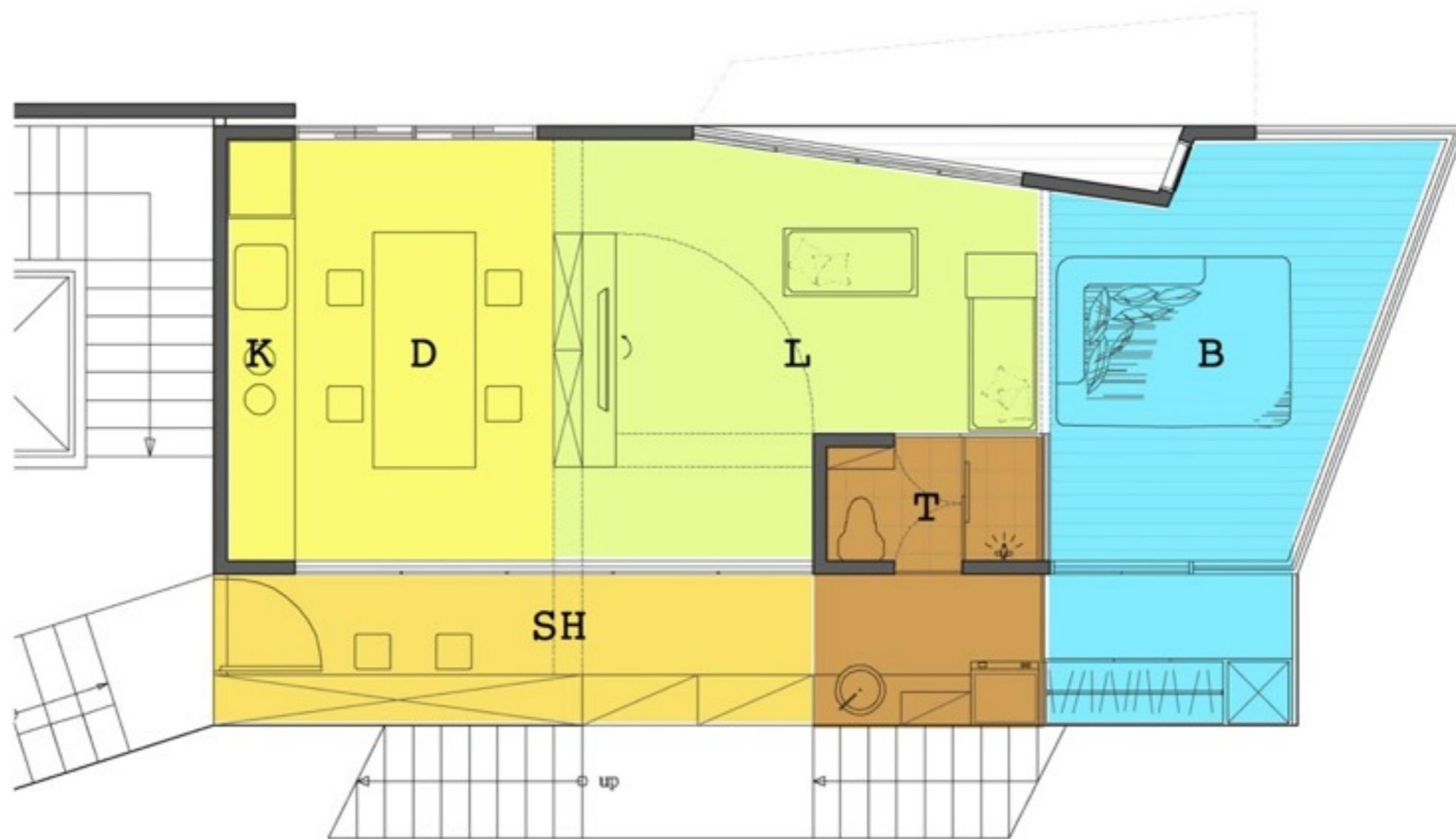
- If plan + five years later



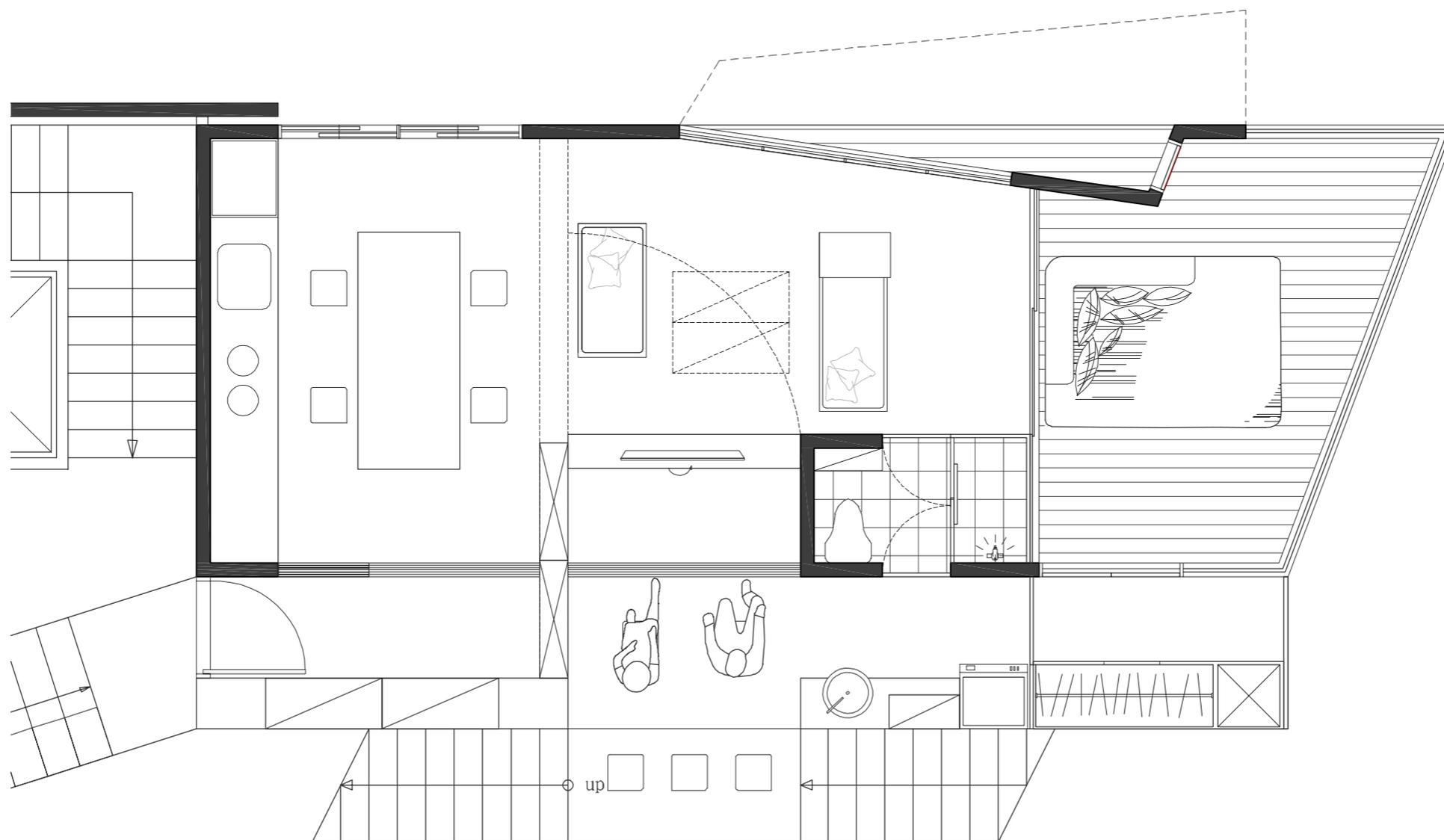
◦ 2 / 3f plan



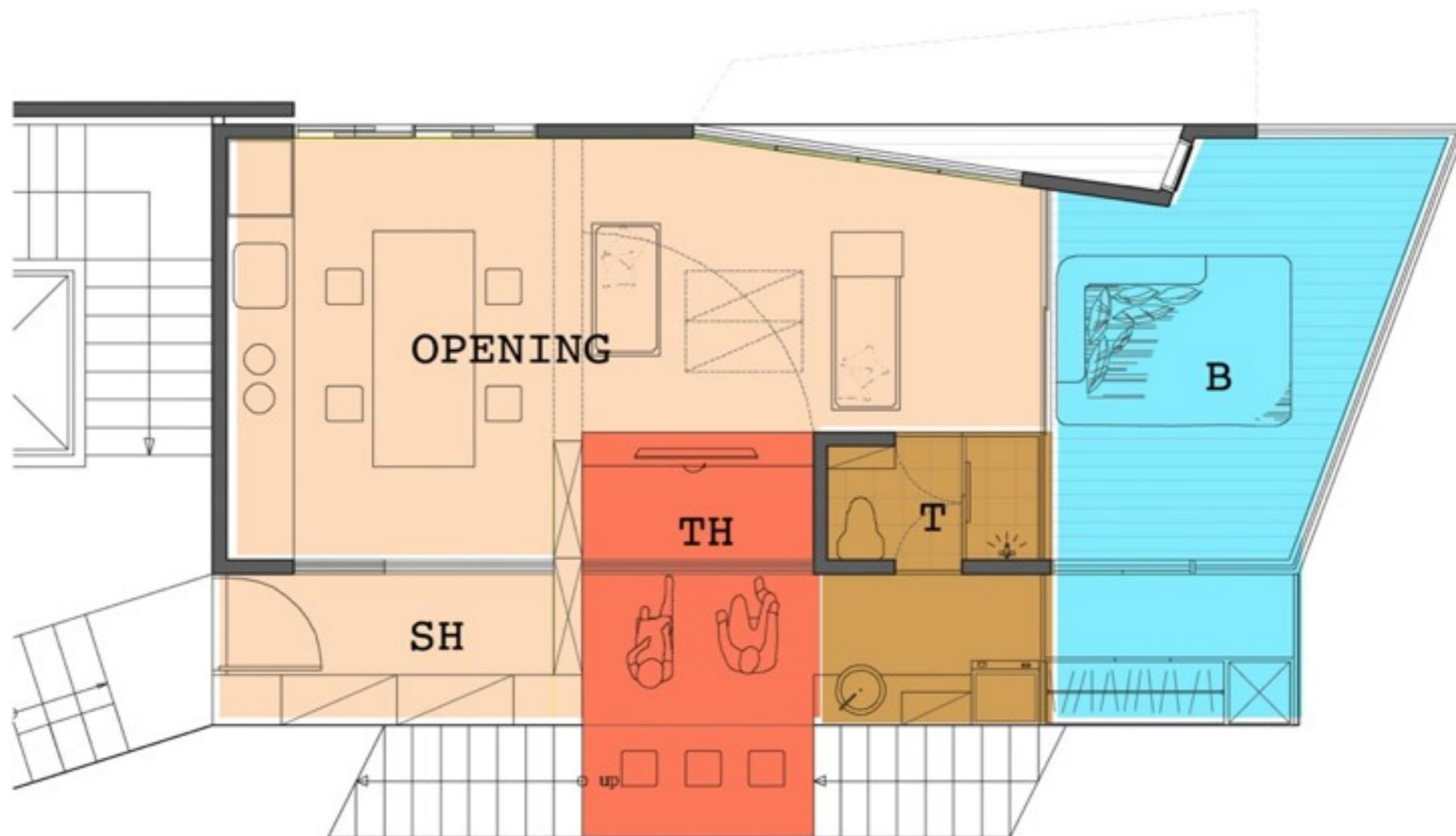
◦ 2 / 3f plan

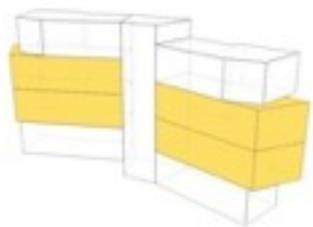


◦ 2 / 3 f plan + weekend



◦ 2 / 3 f plan + weekend

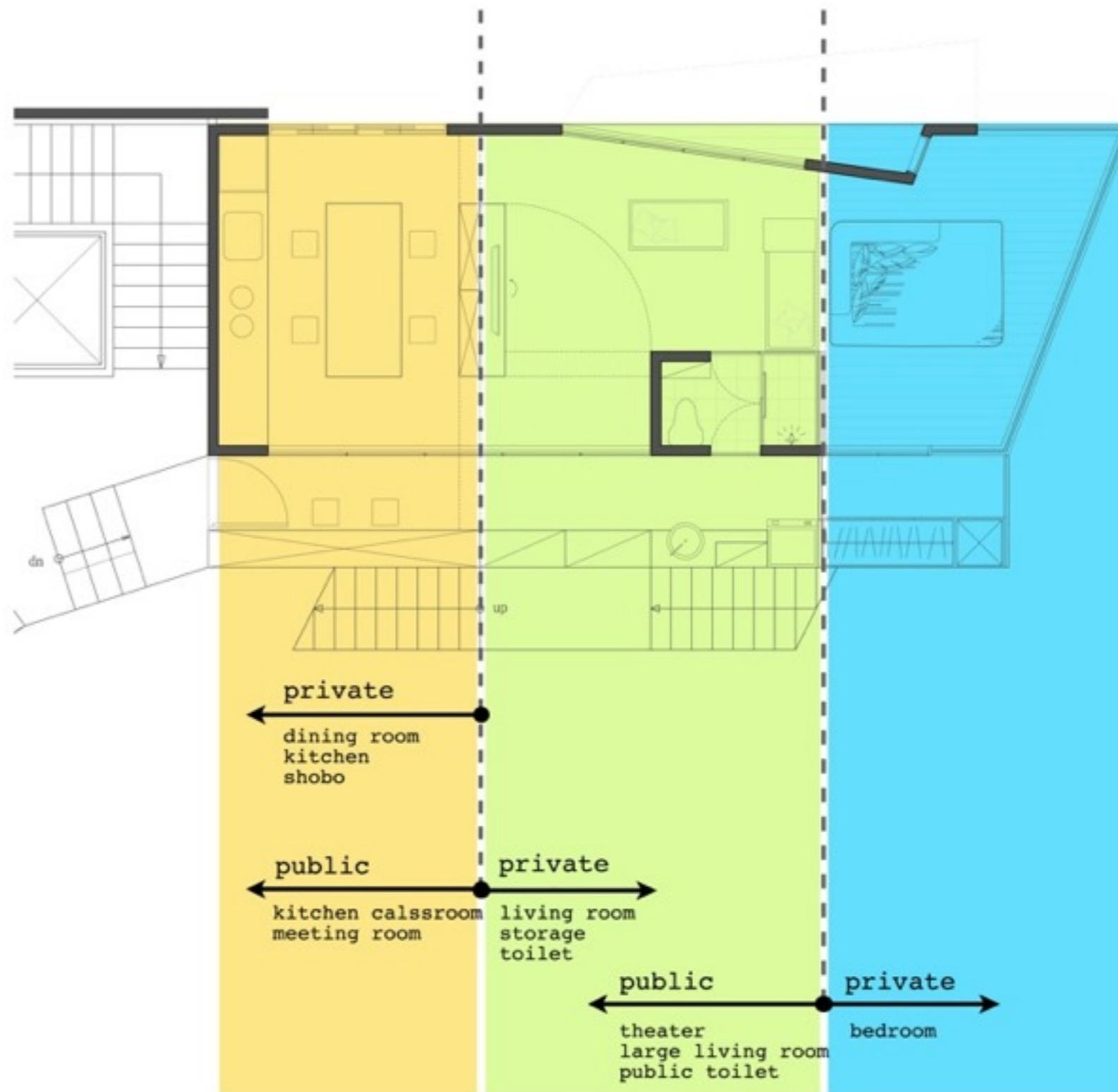




### TYPE B\_2/3f plan

#### 假日電影院

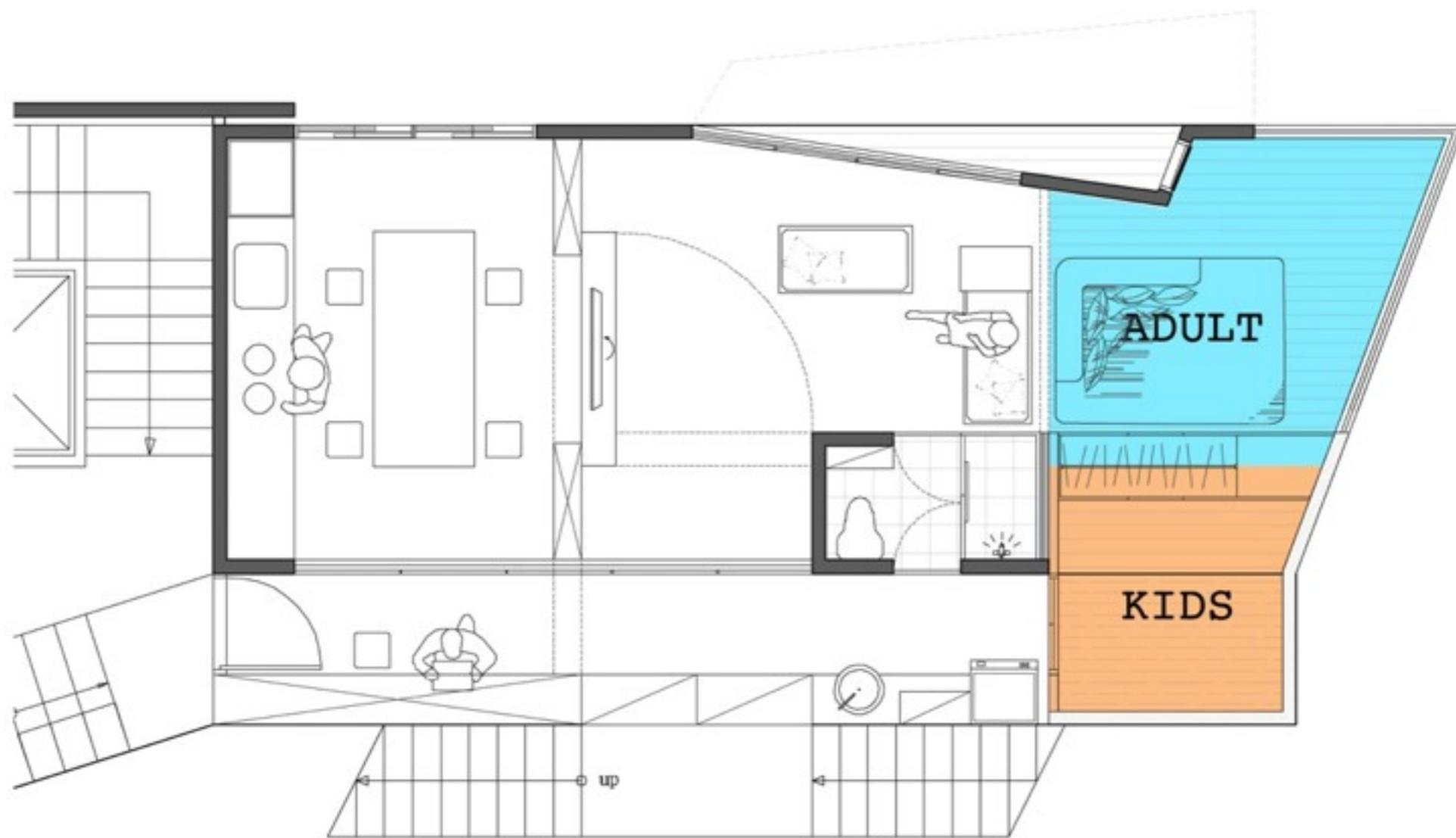
x housing 裡，每個家都有一個陽台，而兩拼建築物都有一條直通到底的樓梯，為的是製造一個連接平台的使用空間。假日時，室內的電視牆一翻轉，櫃子拉起來，這就是一個兩坪大的小電影院，而廁所更是為此設計了兩個入口，這樣的空間，居民不會只讓這裡的人使用，而是會拉著整個社區的人一起參與。x housing 裡，有四座電影院，正播放著不同的片子。



◦ 2 / 3f plan



- 2 / 3 f plan + five years later

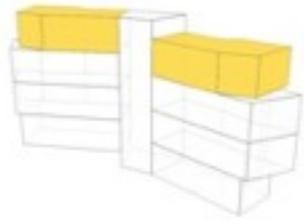


◦ 4f plan



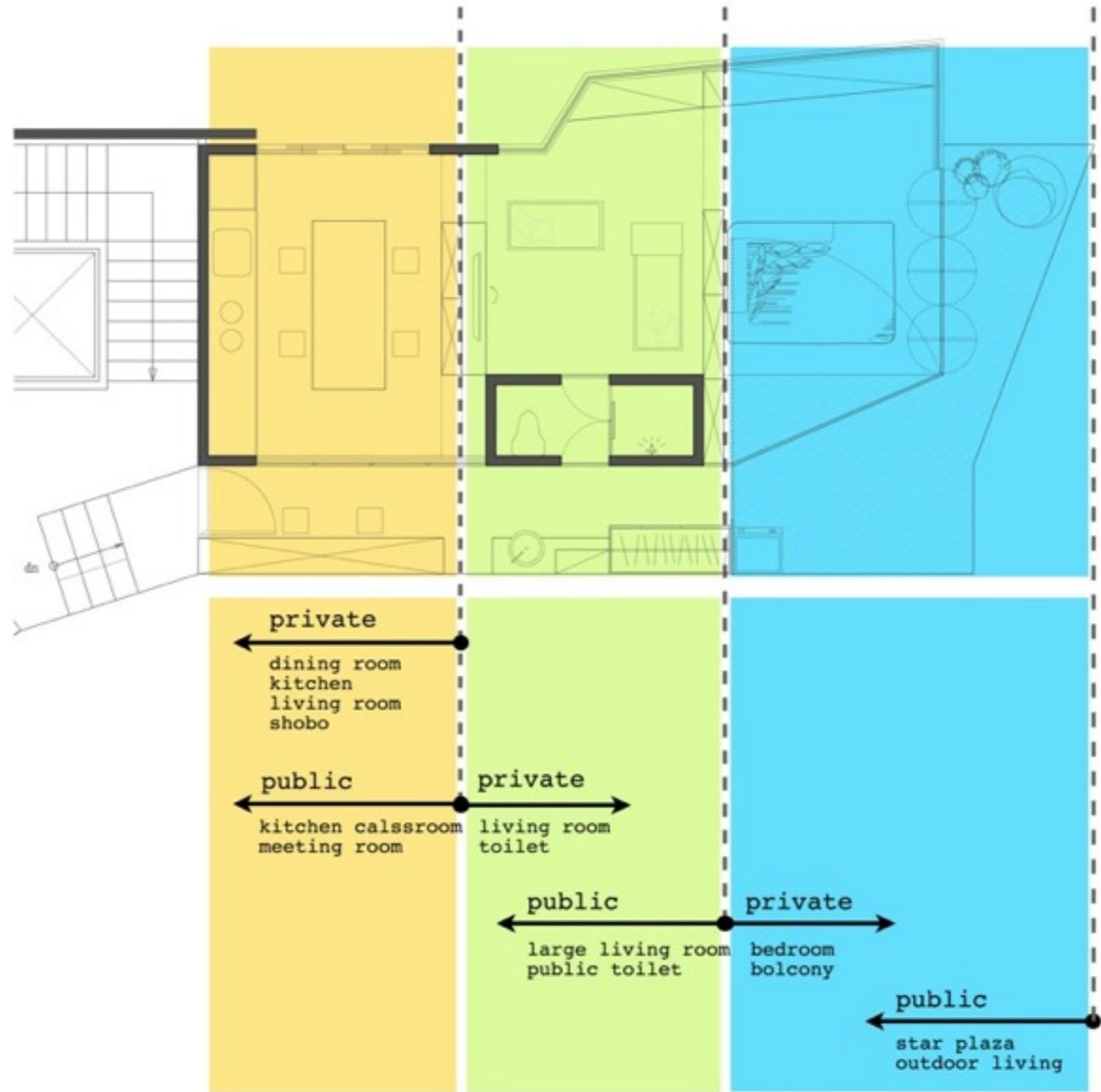
◦ 4 f plan + weekend





**TYPE C\_4f plan**  
**星星廣場**

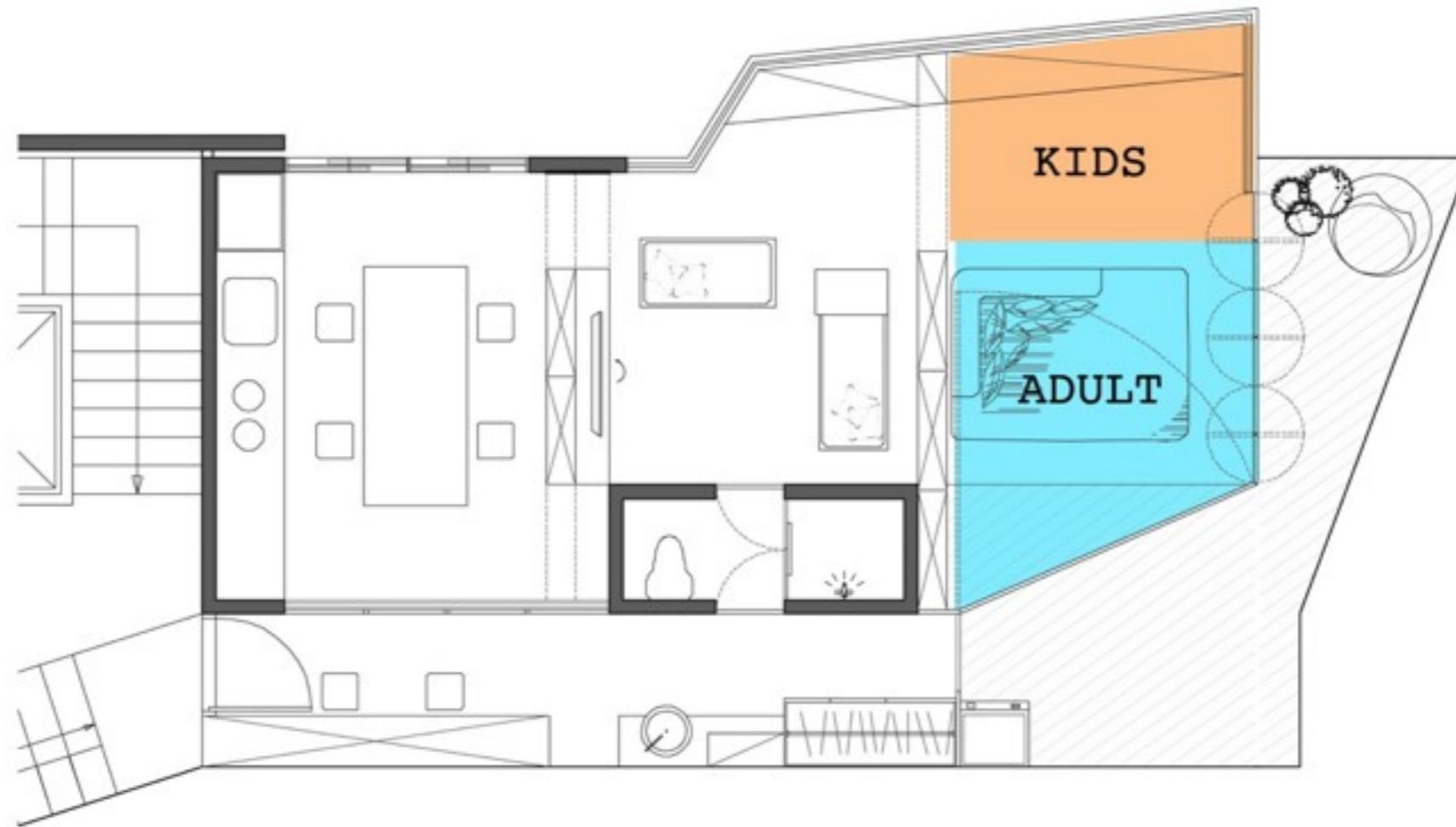
臥室的空間透過牆面轉合，  
打開成為一個大的廣場，  
居民為此命名為star plaza  
(星星廣場)，這是x housing  
最接近天空的地方了，  
x housing總共有四個星星  
廣場，面向的是基地四種不一  
樣的方位，看到的也是不一  
樣的天空和風景。



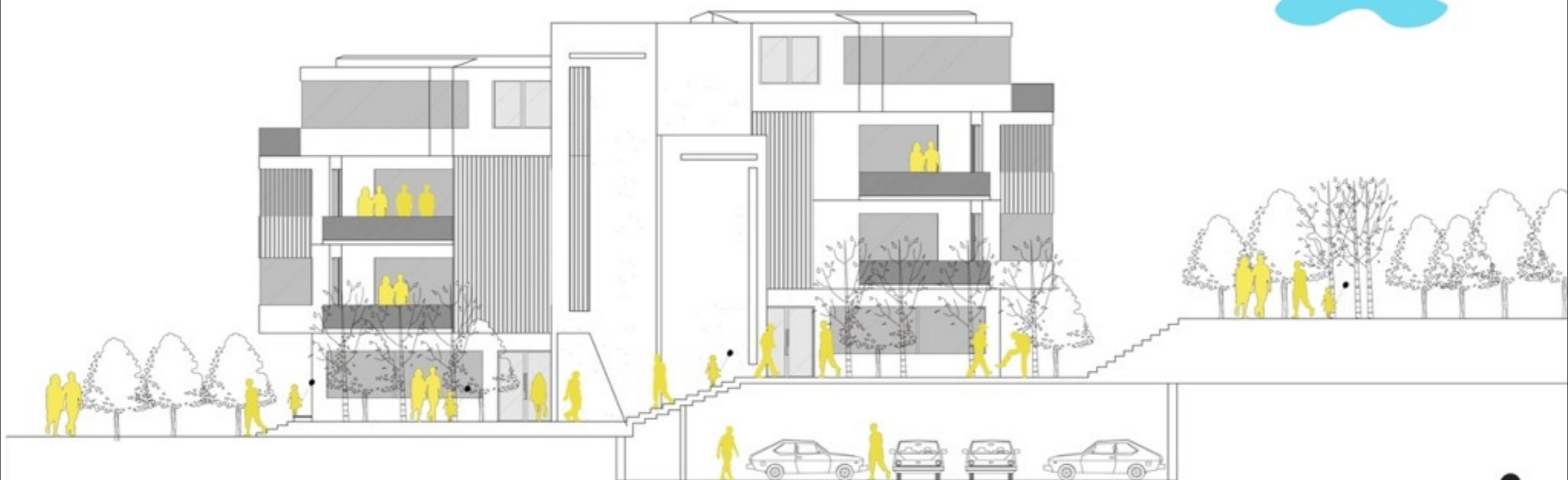
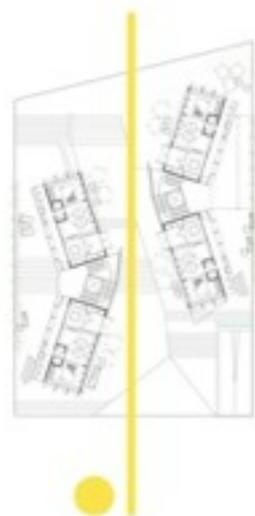
◦ 4f plan



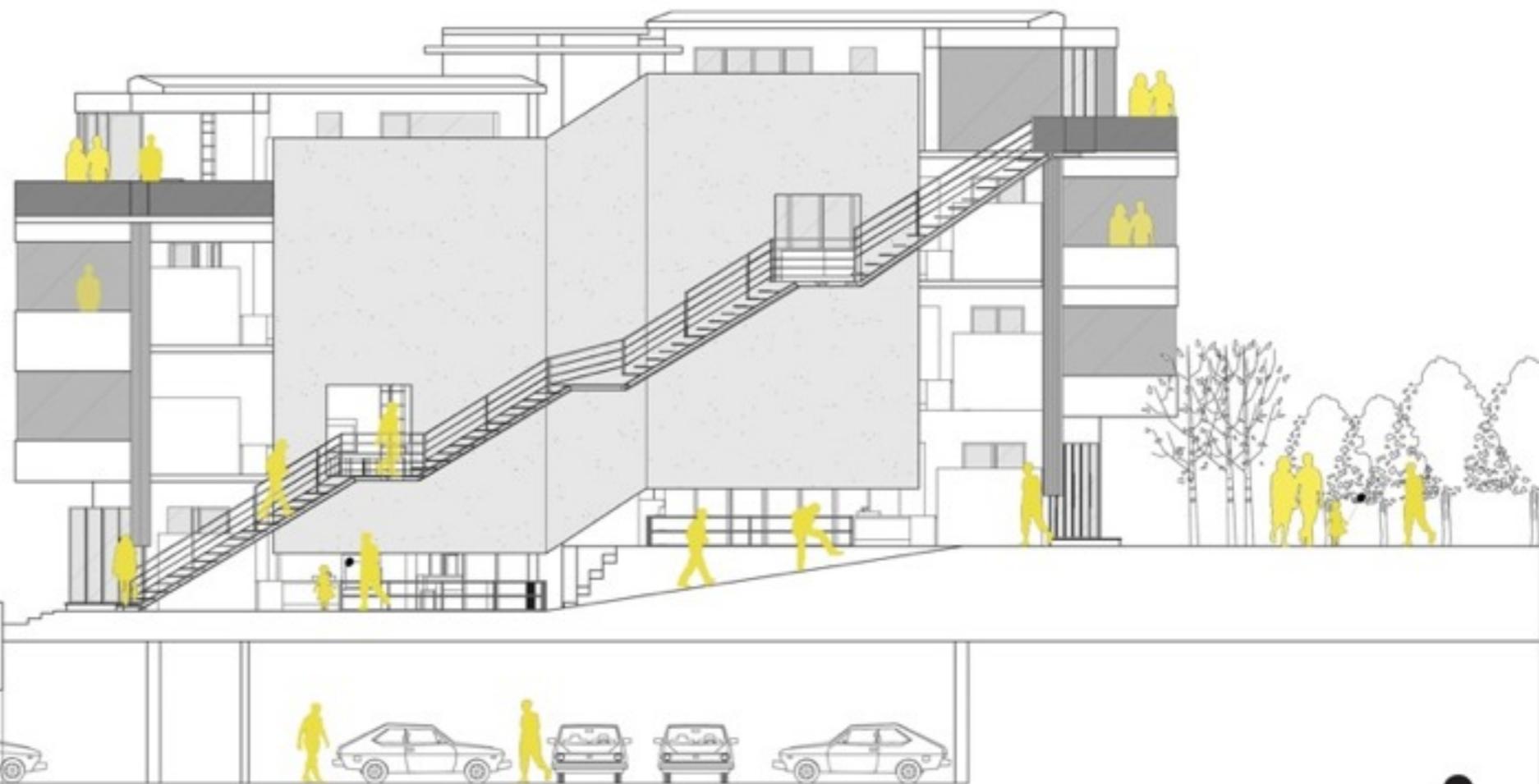
- 4f plan + five years later



◦ elevation



◦ elevation





**3D** Pictures



**Model** Pictures

◦ model







◦ model



thank you for listening