

鄉村住宅一 修補人居自然與介面

Rural Housing Futures – Restoration of Nature and Settlement

未來的新農業是知識經濟加上科技產業，新農業的專業未必工作在田間，使用的專業工具與一般白領無異，鄉村生活因此與農業的關係漸趨薄弱，鄉村居民與城市居民的差異漸小……

文／畢光建·淡江大學建築系專任助理教授

Agriculture will be knowledge-intensive and technology-oriented in the future; its tasks not only happen in the fields but also in the offices. Rural living will be less dependent on agriculture, and getting closer to the urban lifestyles.

/ By Bee Kuang-Chien

城鄉漸遠

台灣島東西兩岸平原狹長，佔據全島不到四分之一的土地，城鎮鄉村由北而南散置在平原上，大城小鎮與田野鄉村的關係極為緊密，30分鐘的車程，島民可以輕易地置換在環境迥異的城鄉間，因此，如何調整出城鄉間良性且健康的關係，是鄉村議題的前提。台灣目前的鄉村景況，與過去30年城市的快速轉變關係密切，近在咫尺的中型城市直接影響鄉村，而1990's年代全球城市崛起，大型城市如台北市等地蛻變才是衝擊鄉村的主因。企業金融匯流於大城，工作薪資與專業菁英也匯流於大城，城鄉差異成等比級數上升，具體的現象是移民人口的重新分配，明顯的指標則是房地產價格的巨幅消長，城鄉從此命運大不相同。城市競爭愈演愈烈，這本來就不是公平的競爭，大者恆大，競爭力強的城市以新移民和新邊界的擴張，屢屢重申輝煌的戰績，而戰場另一端弱勢與弱視的城鄉，則在內容空洞化的過程中倉皇上路，慌亂之中只能且戰且走，吞下命運必然的苦果。無論是大城的攻城掠地，或是鄉鎮的棄甲曳兵，所得所失未必都是錦繡之地，即便曾是錦繡之地，終究只剩焦土遍野，滿目蒼夷，這便是島上無處不在的「郊區化」現象。

鄉村、郊區、城市

80年代中期的村鎮都市計畫影響甚巨，衝擊至今。經濟條件富足後的台灣，購買力進入汽車商品的消費層級，村鎮規劃以道路為主，道路服務則以汽車為主，汽車的展望又以人人開車，戶戶有車的私人載具為目標。因此赤裸裸的道路規劃與工程思維，開膛破肚地進入村鎮，沒有憐惜沒有妥協，蜿蜒狹窄的鄉村市街，被大量拓寬，沒有考慮村鎮的生活內容。因此，台灣的鄉村後來居上，產業道路替換成水泥路面，汽車道路全



鄉村住宅策略營

面收編農地，汽車文化系統性的取代原鄉文化。屬於城郊的「郊區化」現象在村鎮中央快速發生，也在田中央複製延燒，她們匯流成渠，與城市外圍的郊區連成一氣，短短十數年的功夫，在二十一世紀到來之前，台灣的鄉村已正式棄守，淪為郊區不如的「二等郊區」。

二等郊區與郊區相比，她沒有衛星城市與母體的共生條件，她也沒有城市邊陲的經濟支撐，她沒有從城市滿溢出來的居民，也沒有就近城市能夠提供的專業服務與休閒娛樂。相對的，被挾持的政府決策機制，以搖擺的態度護航「以農養工」的政策，實質卻是沒有政策的政策。廉價的農地在方便道路的支援下，工廠進入鄉村，肆意侵蝕農地，沒有條件，沒有回饋，當工廠帶來工作的同時，也帶來斷裂的農村和碎化的農地。鄉村沒有留下工廠的員工，因為村鎮無法提供「生活在鄉村」的條件，村鎮空洞化的程度事實上已經接近不適人居的地步。

大尺度上，非都市土地沒有土地管理的機制，小尺度上，村鎮沒有環境管理的機制，必須的軟體不再，工廠村舍混為一談。鄉村曾經的強項是：陽光、空氣、水，而今日的現況則是：土壤汙染、水質汙染、空氣汙染、噪音汙染。硬體上，公共設施不足，道路安全歸零、建築品質簡陋、環境品質低落，走進村鎮，已然分辨不出何為垃圾？何為生活所需？寥寥可數的傳統農戶仍有他們的堅持，保持著居家內外的簡樸秩序，合院古宅或磚木老屋顯得分外迷人誘人，然而環顧周遭龐大廉價的房舍，更突顯出她們岌岌可危的黯淡前景。

氣候、能源、糧食與國家安全

農村的凋敝因為農業的衰竭，鄉街市街的死亡因為道路充斥與汽車文化，解決問題從問題的發生下手。糧食安全危及國

家安全，能源匱乏危及國家安全，極端氣候攸關全民的身家性命，更危及國家安全，這三件事是國家安全的要件，也是國家競爭力的要件，她們都與台灣鄉村的未來發展息息相關。提高糧食自給自足的比例，與發展新農業有關，農業走向知識化、科技化、經濟化的新農業方向，新農民走向專業服務，工作性質與其它行業的差異巨幅減小，工作機會也隨之增加，鄉村可容納的居住內容不只今天的狀況。全球能源匱乏，少數國家壟斷全球能源，而乾淨能源卻青黃不接，節流開源的首要對象就是私人載具，如何降低私人載具的使用率，如何提高大眾交通工具的使用率是關鍵的問題。前者與道路的規畫的概念與整理有關，後者與城鄉關係的重行調整有關，更與緊湊鄉村—散村與集村的消長有關，如何在發展「減能」、「低能」的運輸系統的過程中，調整未來永續鄉村的布局，它需要前瞻性的思考與策略性的手段。

當大家都相信「都市主義」的同時，我們也逐漸意識到都市的脆弱性，在規劃建設都市的同時，我們應理解都市承載力的極限，須有總量管制的機制，我們需要檢討是否更多的市民暴露在都市災難的風險中。極端氣候已經發生，我的都市的

「防禦」設施，早已從高標降為低標，並且仍在滑落之中，城市居民居住在風險中已是事實，鄉村可以分擔城市的風險，如果城市市民有其它的居住選項。因此，鄉村再次成為維護國家的安全的要件，提供國家有競爭條件與永續發展的基礎。

整備鄉村

今天台灣的鄉村能承接得住這樣的任務嗎？答案是：目前不行，但是將來必須能夠勝任。準備工作如何下手，答案是：城鄉規劃，亦即，重行調整城鄉關係。今天，資源、資金、與人才都匯集於城市，原因是：都市提供工作，鄉村沒有工作。未來的新農業是知識經濟加上科技產業，新農業的專業未必工作在田間，使用的專業工具與一般白領無異，鄉村生活因此與農業的關係漸趨薄弱，鄉村居民與城市居民的差異漸小，鄉村是工作在城市裡的人的一次自主決定，他們選擇鄉村居住，因為鄉村的居住條件與城市相若，甚至更佳。改善鄉村的居住環境，使之優於城市不難，可是真正的挑戰是交通。解決了往返城市與鄉村，往返工作與居住間的交通問題，鄉村居住的選項才可能成為真實的選項，方能與都市居住的競爭平起平坐。



臺灣大城小鎮與田野鄉村的關係極為緊密，因此如何調整出城鄉間良性且健康的關係，是鄉村議題的前提。

攝影／仲倍瑩

快速交通系統

房地產熱門的郊區有兩個條件，除了先天的與城市之間的地緣關係外，便是交通，而後者顯然凌駕前者。早年，道路交通方便的郊區為首選，今天則是大眾運輸便捷的郊區為最愛。住在郊區，自然環境與人工建物的條件均佳，令人羨慕，然而進城工作花在交通上的時間則是最後決定的關鍵。大眾交通工具的布局，主導了城市與郊區的關係，它掌握郊區消長存亡的密碼。城鄉關係的重組與鄉村未來的關鍵基因，仍然是交通，而且是大眾交通工具，稱作「快速交通系統」(rapid transit)。集村、緊湊鄉村是將來必然要走的路，快速交通系統是它的答案，也是它的手段。未來鄉村的快速交通系統的布局，掌握了各個鄉村未來的命脈，各個鄉村會因為居住密度能否提高，而決定「運輸線」是否到達，沒有足夠的居住密度，無法維持快速交通系統的財務永續，也就沒有服務。相對地，有運輸線加持的村鎮，人口密度會繼續增加，反之，則由散村而逐漸退場消失。這是新的鄉村趨勢，和遊戲規則，在糧食危機、能源危機、與極端氣候威脅國家安全之際，城鄉關係的重行調整，勢在必行，它已明示這條我們必須要走的路。客觀條件仍在惡化，都市的危機是鄉村的契機，城鄉共生系統的建立，是避免城鄉各自破產的出路。

鄉村住宅的設計原則

1. 土地的邏輯 (Land Logic)

2. 緊湊與修復 (Compactness and Restoration)
3. 基盤、建築、文化 (Infrastructure vs. Architecture)
4. 原鄉即永續 (Sustainability)
5. 住宅生計 (Housing Economy)
6. 適量適用 (Appropriateness)

土地的邏輯

鄉村的主體是居民，有了工作才有居民，有了居民才有房舍。和城市一樣，住宅是鄉村硬體的主體，要改善鄉村的環境品質，由住宅開始。住宅的設計涵蓋住宅本身以及它的周邊環境，包括：住宅與街道、住宅與庭園、住宅與社區、住宅與土地、住宅與自然等。好的住宅設計奠定了鄉村生活與環境的品質，因此，住宅策略營的命題是：鄉村住宅的未來—修補自然人居與介面。人居造成自然的破壞，人居不可能停止，但是破壞可以減少，在改善人居的同時，改善人居已經造成的破壞。策略營的設計任務在挑戰設計行為的創造性價值，從被動的減少破壞，進而主動的修補已經被破壞的土地。所以，「不做素地開發」為首要原則，素地上的營建行為不被允許，選擇基地時，我們只選擇已經被開發過，或曾經有過營建行為的土地，營建不觸碰農地或自然地。既然營建只允許在已開發過的土地上，設計專業的設計企圖是同時滿足新的功能需求，並修補已經被破壞的環境。



面對能源匱乏與氣候變遷，鄉村與都市一樣需要系統營運需要效能管理，只是因地制宜指標設定的門檻不同。

攝影／仲倍瑩

緊湊與修復

目前台灣的鄉村建築散置在田野，藕斷絲連，綿延不絕，比之「郊區蔓生」的密度要低出許多，規劃緊湊的鄉村（Compact Village）是未來的方向，因此改裝既有建築，與增加既有村落的密度是建築師的二項課題，兩者均非素地，兩者都曾經是土地的破壞行為，因此這兩種營建行為都可以從「修補」的概念著手，在既有人工基地上，將既有的資源作合理適當的安排，發揮它的最大效益。設計的邏輯與營建的邏輯回歸土地的邏輯，眾多的設計決策也以土地的邏輯為依歸，因此，建築設計是有標的（Target），有指標（Criteria），是一次有意識的

（Conscious）創造性行為。鄉村在迎接未來的新移民，在居住密度提高的蛻變過程中，它是一次梳理、調節、與修復（Comb, regulate, and restore）人居與自然的關係的過程。

基盤、建築、文化

建築設計方法無數，但是總脫離不了「內容」與「形式」，形式跟隨機能（Form follows function）是其中一說。內容與形式可以扣合也可以分家，熟練建築設計的專業兩者都可以做到，最後則是你相信什麼？都市中有一個名詞叫做：Infrastructure，中文稱作「基盤」，可定義為：建構系統或運作需要的基礎設施（The installations that form the basis for any operation or system.）。都市有電力系統，給排水系統，運輸系統，郵電系統，生態系統，防災安全系統等，城市的運作建立在這些基盤上，基盤提供都市功能性的服務，都市元素也依基盤的服務方式組織起來，基盤因此關鍵性的形塑都市，基盤也持續性的主導都市的成長與蛻變。基盤的概念同樣可以用在建築，都市規劃師用基盤的概念掌握複雜的都市內容，建築師也可以用基盤的概念掌握複雜的建築內容。建築的基盤除了機電、空調、消防等管線設施外，尚有：空間、動線、社交、通風採光、環境生態等基盤。基盤包括兩個要件，元素與組織。建築師在尋找建築物的基盤時，首先找出構成基盤的元素，然後建立元素之間的組織關係。建築物由數種基盤構成，建築師整合並且謀合各個基盤，基盤是建築的關鍵內容，它也賦予建築最終的形式。尋找鄉村住宅的當代答案，應從基盤下手。

有了基盤的觀念，建築設計從具像的建築型式的賦予，轉變成抽象的基盤的尋找與建構，建築形式因建築基盤的尋得而誕生，建築的當代性來自於建築與當代生活內容的扣合，溝通當代建築與當代生活內容的橋樑是建築物的基盤。雲林鄉村住宅策略營因此定調在：尋找當代鄉村住宅的基盤，而非尋找



淡江大學與日本女子大學的住宅工作營，今年企圖以住宅設計來修補自然與人居的介面。

鄉村住宅的形式。形式必然會有，萬事萬物皆有形式，建築形式的適當性來自基盤的適當性，因此基盤是否能代言當代，乃至於未來的鄉村生活才是關鍵。建築師玩設計陷溺於形式的操弄，基盤式的設計態度，讓我們重行檢視鄉村生活的內容，直接面對生活在鄉村的問題與期盼。

原鄉即永續

尋找鄉村住宅的內容與形式時，難免要面對這類尷尬的問題：什麼是鄉村住宅的「在地性」？「原鄉性」？「文化性」？這些問題和名稱因為定義不清，沒有標準（Criteria），而無法檢驗。在我們的「急就章文化」裡，鄉村建築的在地性可以是紅磚、斜頂、合院，或是遙不可及的某間寺廟或歷史古蹟。嚴肅的原鄉性與文化性則簡約成耆老口中的軼聞野史，或是全年數次的民俗活動，無須多言，我們都知道這些與每天的生活生計不太相關，然而假面的告白或戲劇性的偽裝比之生活性的真實與平凡瑣碎的常態，具有說服力。原因是專業對客體的實存無法理解，對複雜的現況無法掌握，因為沒有知識、沒有工具、也沒有訓練。如果我們相信：「在地性」是某個地點的一群人因為生存而與土地，以及彼此互動的結果，它的硬體叫做「人居」，它的習慣叫「文化」。那麼，事情可以比較清楚的掌握，並且接受：「在地性的發生是三個永續的結果」，亦即：生態、社會、與財務的三重永續。

D model: Ecological + Social Sustainable

B model: Financial sustainable

人類得以存活因為滿足了這三項指標，較高級的文明因為創造了較好的答案，如果無法滿足這三項指標，往往走向衰頹的命運，也就沒有什麼機會討論在地性或原鄉性的問題。在一塊土地上無法維生的生物，不屬於這塊土地，無法永續營運存活的建築、鄉鎮、城市應該也不屬於這塊土地。以此觀之，近

年來的宜蘭厝、嘉義厝等，因為求其形式，求其風尚，本末混淆，因此有名無實，虛擬了沒有當代內容的人居，裝飾了沒有文化內容的文化。

建築生計

當代是一個生活重於生計的年代，台灣的經濟條件使我們更加如此思維。然而，在思考鄉村的規劃與策略時，生計應優於生活。今日的鄉村已在破產邊緣，我們鄉村的生計出了問題，所有的羽毛都遮掩不了鄉村的財務破洞，她包括地方政府的荷包和鄉民百姓的荷包。地方政府的荷包關係她的營運管理：公共資源的使用是否投報合宜，公共設施的設置是否經濟有效，鄉鎮規劃是否務實緊湊等。鄉民百姓的荷包關係工作收入，更關係生活花費，舒適宜人的住宅設計，是答案的一部分，「可負擔」的住宅商品（Affordable housing）才是鄉村住宅的設計挑戰，「可負擔」的內容應包括購屋前期的財務門檻與後續的耗能與維護管理費用。開發鄉村住宅時，土地成本較低，營建費用的多寡相形重要，因此住宅設計更應謹守地方百姓的財務條件。都會地區的平價住宅身不由己，但是鄉村住宅卻有較多的操作空間在建商與設計師的專業上。雲林鄉村住宅策略營在設計提案時，必須同時提出設計與財務的策略方案，唯有如此方能觸及真正的住宅答案。

適量適用

建築面積反映造價，鄉村普遍興建「透天住宅」，三層建築面積接近百坪，往往既不好用也不舒適，因此只有面積沒有品質。至於獨棟農舍，面積則是更大，夏天炙熱冬天苦寒。基地上通常沒有大型植栽，四處水泥鋪面停著幾輛不可或缺的代步汽車，炎炎夏日庭園如烤火，室內卻不捨得吹冷氣，冬夜漫漫，廉價的鋁門窗阻擋不住穿堂肆虐的寒氣，因此，鄉村住宅的設計有許多的改善空間。

農業維繫著人與土地的密切關係，鄉村的農戶不願意放棄與土地的關係，都市人則被迫放棄土地，接受土地持分的共有概念，終於於習以為常。要將鄉村住宅的土地觀念抽離很困難，然而，工業時代的農業，機械力替代人力，概念上「生產」替代「耕種」。後工業時代的新農業，知識與科技加上管理，糧食生產與工業生產差異不大，農工專業的分野也不大，將來住在鄉村裡的人與住在都市裡的人基本上相同，住在鄉村的人看似親近土地，但是他們的職業心態與都市人一樣，未必依附土地，也未必就能持有土地。住宅的形式因土地的關係可分為：獨棟住宅（House）、連棟住宅（Town House）與集合住宅或公寓住宅（Condominium or Apartment），前兩者擁有明確的土地與建物，後者只擁有住宅單元的室內，共享土地、建物結構以及設備與設施。面對能源匱乏與氣候變遷，鄉村與都市一樣需要系統營運，需要效能管理，只是因地制宜，指標

設定的門檻不同。紐約、倫敦、香港等無數的城市只有極少數的居民能負擔一部私人汽車，同樣的，未來的鄉村僅有極少數的人可以負擔透天住宅，包括連棟與獨棟，因此發展鄉村的低密度集合住宅是住宅設計的首要挑戰，鄉村的生態環境、社會組織、財務條件有別於都會區，凡此都要求建築師能提出鄉村住宅的新的形式與內容。雲林鄉村住宅策略營是一個開端，需要更多的專業投入此一議題，提出更多更好的答案。

價值與假設

鄉村住宅策略營在以上的認知基礎上，做初步的試探，她的重點是策略方案與初階設計架構的提出。掌握現況放眼未來，面對許多未知，我們綜合出如下的價值共識與基本假設：

五項共同價值（Values）

1. 不作素地開發（No virgin land development）
2. 緊湊村鎮與建築密度（Compact and Dense）
3. 友善土地使用：工業→住宅/商業→農業→自然（Up-grading land use）
4. 財務/環境/社會永續的社區（Sustainability）

五項假設（Assumptions）

1. 鄉村人口倍增（Population doubled in 30 years）
2. 鄉村人口結構：務農20%，非農80%（Farmer: 20%, Non Farmer: 80%）
3. 乾淨能源與大眾運輸已成生活常態（Clean power and mass transportation is norm）
4. 上班車程在一小時內（Job Commuting less than 1 hour）
5. 銀髮族的周邊服務已成熟（Elderly supports matured）

策略營的規劃

淡江大學與日本女子大學的「住宅工作營」始於2006年，今年已進入第八年。工作營每年暑假輪流在東京與台北舉行，為時兩周。筱原聰子教授與我輪流主導該年之議題，邀請在地老師支援與授課，過去我們探討都市的住宅議題，曾經討論過：首購族住宅、郊區生活、大型住宅開發、都市再生、都市防災等。今年則是第一年轉戰鄉村，討論「鄉村住宅」，企圖以住宅設計來修補自然與人居的介面。2012年，黃瑞茂老師與我利用四年級的設計課，探討鄉村議題，三個學期下來，前後35位學生，累積了一些初步的基礎。2013年的住宅工作營便是建立在這個基礎上，挑選五個與台灣鄉村興衰相繫，命脈相承的住宅議題，以設計策略與概念答案下手，耗時半年，規劃了今年的「鄉村住宅策略營」。

淡江大學與日本女子大學均為都會型大學，缺乏地方經驗與資源，因此，我們首先找到在地且熱心的南華大學的師生一起合作，過程中，我們發現關心鄉村問題的人很多，因此，相繼與暨南大學、雲林科技大學、成功大學的師生接上線，組成

了國內五所的核心學校。同時，我們試探同樣關心中國農村問題的幾所學校，他們反應熱烈，來自中國的學校有：西安建築科技大學、武漢大學、天津大學、與南京大學，學生25位，老師8位。另有兩位來自美國加州州立大學普摩那分校的交換學生與老師。雲林縣政府幫我們邀請了農民大學的二十位年輕農民，提供在地農業與生活資訊，專責顧問協調與評估。2013年的「鄉村住宅策略營」因此群聚了12所國內外的大學，22位老師，111位學生，在雲林縣荊桐鄉吃住工作生活在一起12天，透過無數次密集的資料收集分析、挑戰辯論、與提案簡報，我們生產了十件規畫設計作品。

鄉村住宅議題

鄉村問題何其多，許多問題需要不同的專業合作共事，方有答案的可能。鄉村住宅策略營的師生成員背景是以建築設計與城鄉規畫為主，因此在住宅議題上，我們將重點放在「修補自然、人居與介面」。住宅是都市的主體，也是鄉村的主體，鄉村中工作蕭條，人口流失，因此衰敗頹頹的住宅環境成為台灣鄉村的共像，政府主導的城鄉風貌再造，短線的美容打蠟，無法改善鄉村體質，我們無法解決農鄉的就業問題，但是我們可以檢視鄉村的環境體質，調整住宅內容的健康，探視「鄉村住宅」的未來可能。斟酌大環境的趨勢，我們選擇了五個住宅議題，攸關當下住宅的需求與未來鄉村的發展。它們分別是：銀髮社區（Elderly）、老屋再生（Rehab）、新建案（New Development）、鄉鎮中心（Town center）、下鄉長住（Long Stay）。參加師生133人，分成十組，每一議題由兩組執行，

基地分散於雲林縣境內的七處鄉鎮，師生就地吃、住、研討、並提案。十組設計小組組內再分成：「企劃小組」與「設計小組」。企劃小組負責市場、客層、條件、產品與財務項目的檢討，完成商業模式方案（Business Model），具體提出設計組所需之上位定性定量的規畫與產品定位。設計小組依企劃小組的結論，接續提出方案策略、與設計概念，作住宅建築的設計執行（Design Model）。組內的企畫與設計密切合作，彼此回饋，共同創造。

8月21日開幕式，邀請雲林縣蘇治芬縣長，東京大學大月敏雄教授，中華經濟研究院李永展博士演講與對談，主題是：鄉村住宅的政策與規畫。8月25日舉行研討會，共計十篇論文發表。上午的議題是：住宅與生活，下午的議題是：模式與經營。8月28日下午，由全體老師與學員簡報十件設計提案。

致謝

「鄉村住宅策略營」選擇雲林縣荊桐鄉，因為雲林是台灣的農業大縣，擁有最多最好的農地。雲林縣政府蘇治芬縣長知道我們的計畫，全程全力支持，解決了91位學生22位老師為時兩周的住宿，三處的工作地點，以及師生的在地交通問題，包括：每位師生一部腳踏車作田野工作之用，以及三次評圖與多次的大型活動聚集學生所需的大型巴士。特別要致謝在地的廖志桓建築師，他熱心地四處募款籌措，讓我們沒有後顧之憂，並且在籌備期間參與規畫準備工作，廖建築師動用他的員工與在地青年全程支援服務策略營，沒有他們，我們無法如此順利完成這次龐大規模的國際工作營。 ▮



我們可以檢視鄉村的環境體質，調整住宅內容的健康，探視「鄉村住宅」的未來可能。

攝影／仲倍瑩

鄉村住宅商業模式的想像與建構

Imagining the Possibilities of the Business Patterns for Rural Residences

未來農村的機會似乎存在於她無法取代的優勢，如何找到農村的核⼼價值（Core Value），並且架構符合實務的經濟模式，是一種值得深入探討且具挑戰的工作…

文／廖志桓·建築師

The irreplaceable agriculture decides the advantages of farming villages. It is worthy and challenging to find the core value, and a practical business model for them.

/ By Leo Liao

商業模式 (Business Model)

規劃研究心中總會勾勒一個或多個美麗的想像空間，然而如何落實實務的要項卻是：客戶、組成結構、生產、銷售、可持續性盈利、核⼼價值及關係經營。這些都是以資本市場作為導向，而服務業的商業模式要比製造業和零售業的商業模式更為複雜，彼此的概念也有不同程度的相似和差異。綜合各種模式概念，它們的共通要素有：

- 1.核⼼價值 (Core Value)
- 2.目標市場 (Target Market)
- 3.分銷通路 (Distribution Channels)
- 4.客戶關係 (Customer Relationships)
- 5.成本結構 (Cost Structure)
- 6.收入模型 (Revenue Model)

如何在困頓的經濟環境中找到契機，歸納種種環境面向與趨勢，未來農村的機會似乎存在於她無法取代的優勢，如何找到農村的核⼼價值（Core Value），並且架構符合實務的經濟模式，是一種值得深入探討且具挑戰的工作…

五個議題 (Themes)

議題一：銀髮社區 (Elderly)

目的：創造健康、安全、與多元豐富的鄉村生活。

型態：非機構性質的安養院模式；互助共享的生活形態。

資源：庭園、耕植、結合村鎮資源與融入自然資源的機制。

規劃：新舊建築間的美學建構，產權及稅賦的解決機制。

營運：合理的費用分擔，分享與分租的收入模式。

議題二：老屋再生 (Rehab)

目的：使用多元思考，解決需求，創造新生活。

型態：賦予新的住宅功能，符合未來人口增加與房屋市場的需要。



近年體驗鄉村生活的人口增長

圖／郭文豐提供

資源：以公營產權為示範，降低未來新居民投入的財務門檻。

規劃：重行整理改裝或增建，多元魅力尺度及空間。

營運：土地效率的使用，創造及符合需求、營造與營運成本。

議題三：住宅開發 (Real Estate Development)

目的：因應未來鄉村新移民的住宅需求市場。

型態：符合中低收入居住，想像新型態的居住模式。

資源：公共設施、醫療、完整規畫區域。

規劃：容積高度使用（中密度開發）。

營運：探討住宅開發：客層、預算、單元設計、財務、銷售等議題。

議題四：鄉街住宅 (Town Center Housing)

目的：傳統村鎮文化與氛圍的重現，商業行為與生活文化的結合。

型態：複合式住商形式，重塑傳統鄉街的功能與生活。

資源：既有文化、宗教、公共設施已存於周邊。

規劃：利用既有土地啟動鄉村的商業、社交、與休閒的街道生活的可能。

營運：提供商業及住宅空間，租或售的投報率計算。

議題五：下鄉長住 (Long Stay)

目的：體驗鄉村生活的人口增長，進而長期留宿當地。

型態：吸引短期居住鄉下的客群的多樣化住宅型式，從數星期、數月到長久居住的選擇，提供生活活動相關配套計畫。

資源：西螺延平老街、當地美食及近程農耕地。

規劃：依現狀整修或改建，客製符合現代生活的居住空間。

營運：掌握營運規模、型態及機制，計算投入成本與產出盈餘。

Healing Village

Professor: 曾思瑜 (雲林科大)

廖嘉舜 (淡江大學)

Members: 張莹 王凱 姚爽 白岩ひかり 青山遙香 山内愛紀 鄭伯耘 陳冠華 游子頤 沈稚量 鄭宗坤

銀髮社區 Elderly

基地是荊桐街的周邊小村莊。友善的農村環境品質提供退休者身心的療癒機制，再生所擁有的能力，去改變農村。

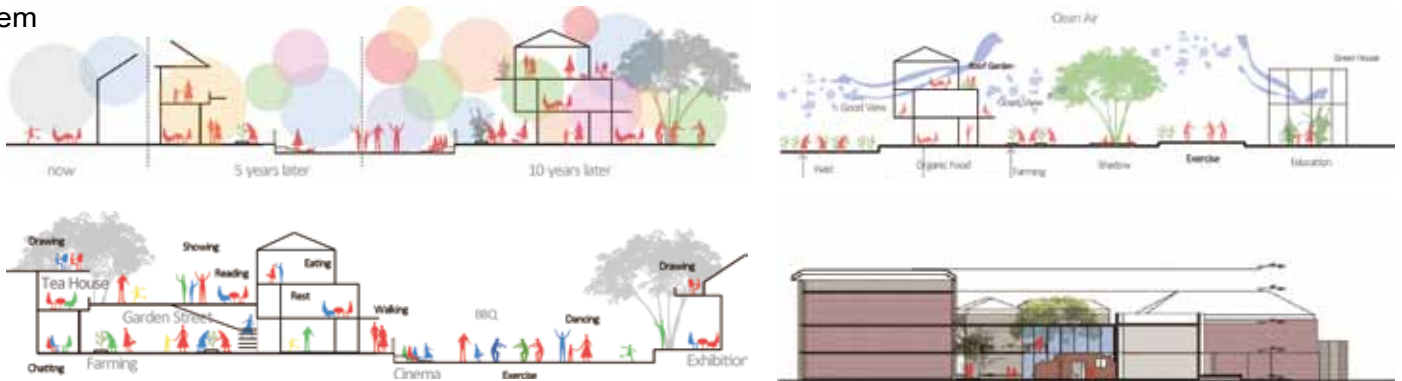
首先是基礎設施的整備，增加住居空間中的綠化與界面空間，以連結到周邊農村的環境品質，提供完善的醫療安全系統等。其次，重組傳統的民居形態，增加共有空間以鼓勵互動行為。第三，應用社區周邊農村的環境資源作為內涵，提供一個休閒、療癒、學習等等的生活社區。這樣的園區計畫，同時也成為農村吸引年輕人回鄉的契機。



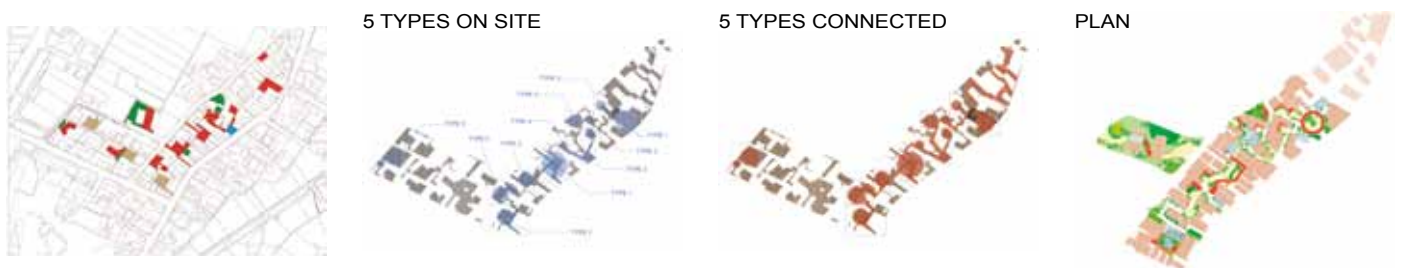
Issue



System



Program



Circulation of Big Family

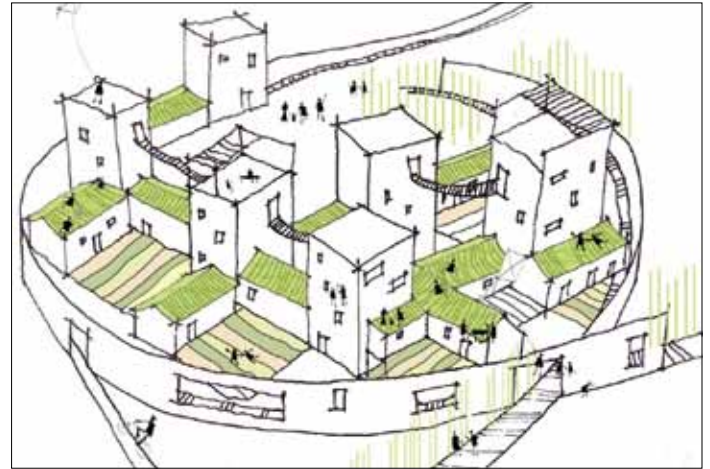
Professor: 華曉寧 (南京大學)
加藤義夫 (成功大學)

Members: 黃凱熙 周正 青木香澄 松本香澄 中村沙樹子
蔡紀謙 林孟穎 蕭承希 游子瑩 廖俊凱 曾志承

銀髮社區 Elderly

基地是荊桐街的周邊小村莊。關於村落的復甦與銀髮族的生活營造。以交流為內容的「環」作為策略。

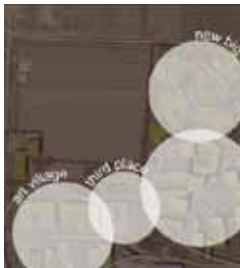
「大家庭」：連結所有人的交流環。吸引退休者而有能力者進住，與既有的居民發展新的生活社區。經營一個辦桌的「共食機制」，透過勞動力的差異，發揮社會照顧的實體社區的功能。「手作坊」：透過學習，居住者能夠成為手工藝的生產者，微創經濟有助於吸引退休者進駐。「第三空間」：公共空間環。將騎樓與合院的埕串聯，支持微型農業與社區生活。



Concept

Business design + Land design + House design
=
special landscape + big family

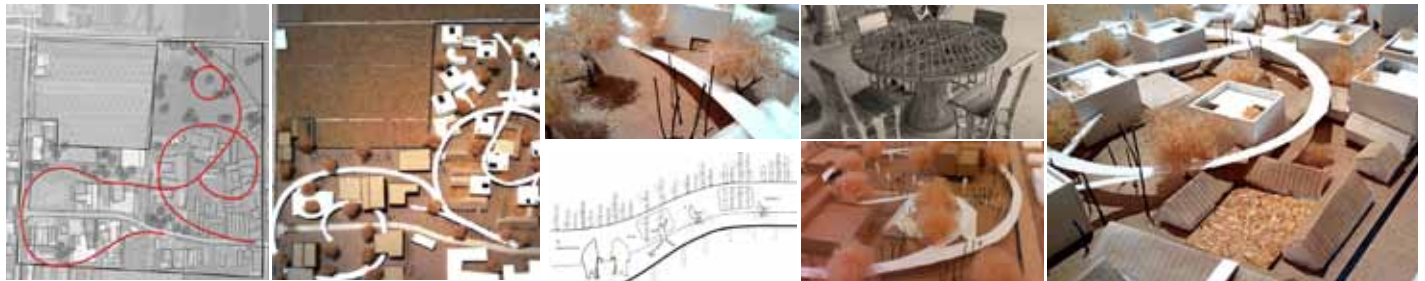
Business design — Big family ● Bamboo ● Micro agriculture —



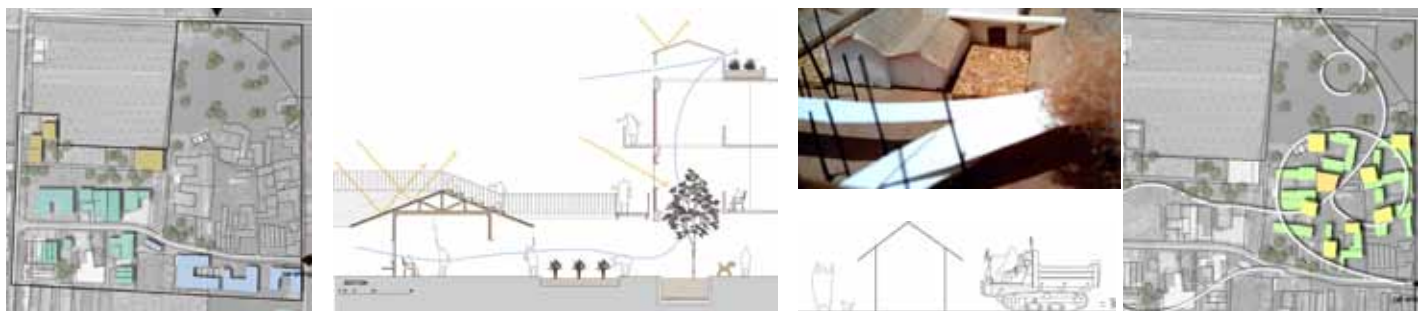
Big Family -It makes communication with each type people. -



Land design — Bnew road ● Bamboo road ● art village ● third place —



House design — remain the old house ● connection —



Agri-culture Experience Community

Professor: 篠原聰子 (日本女大)
冷天 (南京大學)

Members: 顏驍程 楊希 屈曉軍 高原真央 川原未來 小林ななみ 陳冠如
陳姿君 林樹文 Jeffrey S. Stevens 朱家宏 張桓碩

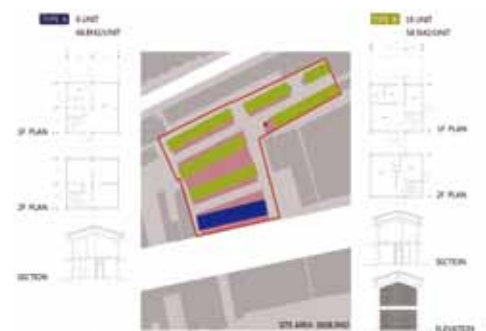
老屋再生 Rehab Elderly

基地是斗六市的稅務機關舊宿舍群。採取複合式的經營模式。基地鄰主要道路交通便利，連結城市的景點，成為城市體驗路徑的一站。

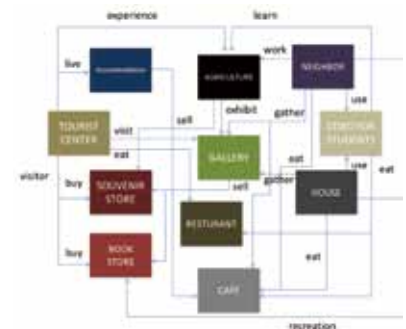
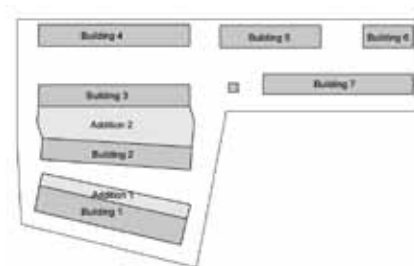
透過連成一片的屋頂將整個基地覆蓋成為一個建築體。挑出的屋簷可以遮住陽光的直接照射；調整窗戶的位置與形態，以有利於通風效果。部分原本住宿空間改造成為參訪者停駐休憩、用餐或是住宿等等。因此，戶外空間部分整合成為幾塊可以種植蔬果的菜圃，從室內的餐廳與工作坊可以延伸出來，提供短期居住者一個深刻的體驗旅程。



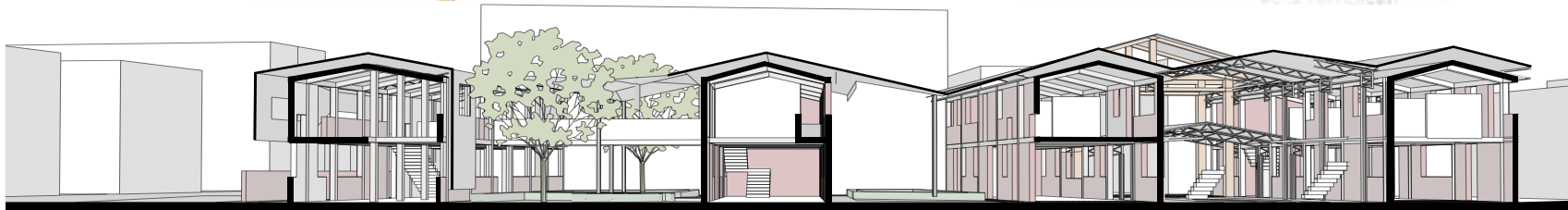
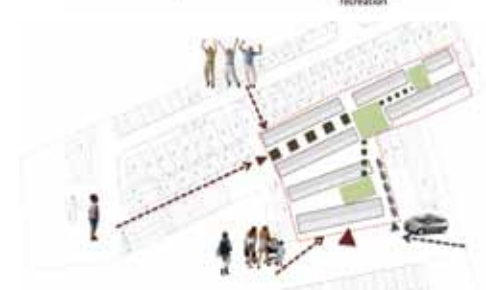
Issue



Business mode



Program



Agri-community Transformation

Professor: 陳正哲 (南華大學)
嚴建偉 (天津大學)
Members: 薛楚金 陶敏悅 疊彩子 杉井知美 井上幸子 張耿豪
林煜融 張彩燕 錢庭宇 王玉彰 廖家祥

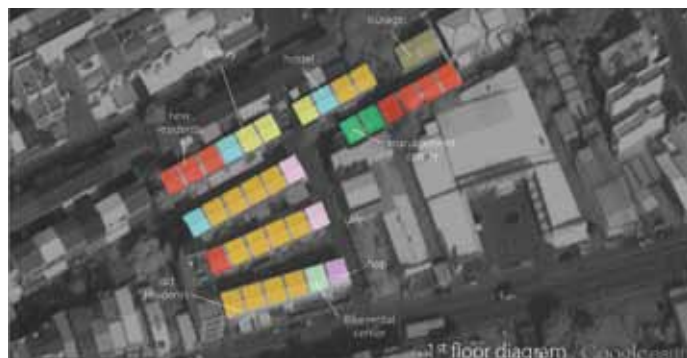
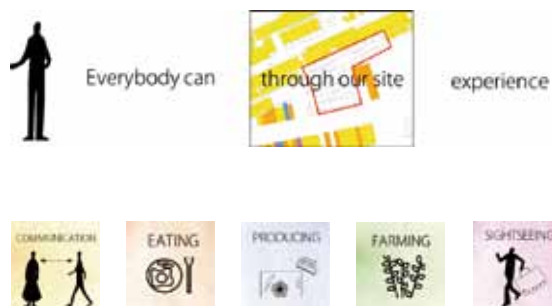
老屋再生 Rehab Elderly

基地是斗六市的稅務機關舊宿舍群。基地鄰主要道路交通便利，連結城市的景點，成為城市體驗路徑的一站。

依據既有空間的特色，先進行空間調整與使用的計劃擬定。選擇保留原本的紅磚建築體，調整室內隔間和樓梯。經營計劃保留居住的功能，並因應開放出來的機會，設計多種的住居平面，以提供不同形態的參訪者使用。其次，由原有居民與附近居民共同經營，在社區空間中普設菜圃，並提供有關農場品的加工工作坊，以供居民體驗、參與勞動。經營一個豐富而多樣貌的空間氛圍。



Issue



Business model



Program

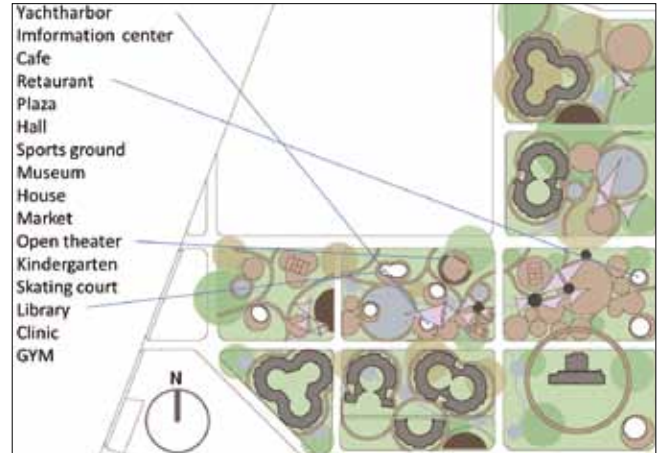


Agri-culture Experience Community

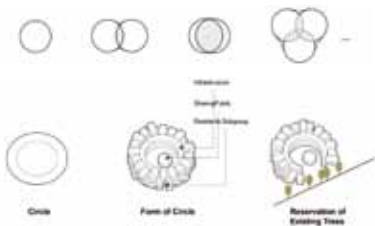
Professor: 畢光建 (淡江大學)
宮元真美子 (日本女大)
Members: 武洲 孫燕 賈佳 鄭昶淳 樋渡彩華 高藤万葉
小林夏花 黃宣慈 李承翰 黃友德 姚舜清

住宅開發 New Development

基地是虎尾中央廣播公司舊址。整體思考區域、交通、綠帶、水與開放空間等條件，提出社區建構的發展構想：以「圓」為概念，建構共同分享的社區。圓心是分享的象徵與實質的空間，圓周上的每一點到達圓心的距離相同，可以「有效」的使用共享資源與條件。建築設計與園區規劃依此原則建構「共享」的空間機制。衡量預算、法規、開發經費與市場需求等條件，設定定居者、暫居者與觀光客三種族群的空間使用方式和用量，以及空間組織關係。基本簇群單元 (subgroup) 作為單棟建築 (building block) 發展的基礎。現況、水網、綠網、住宅、廣場、動線等系統重疊謀合，形成園區的整體配置。



Issue



Program

Tourists
Livingroom Share
3 Unit / Subgroup

Living/work
Workplace Share
5 Unit / Subgroup

Residents
Garden share
2 Unit / Subgroup

System

Zoning



pedestrian & Water



Green



Traffic



Cost Analysis

Site = 33,000 m
Unit = 950 (1R:2R:3R = 3:5:2)
Total Floor Area = 91,507 m

Land = 1.98 billion NTD
Construction = 1.40 billion NTD
Management = 0.67 billion NTD
Total Cost = 4.05 billion NTD
Unit Cost = 44,260 NTD/m



Agri-community Transformation

Professor: Dr. Hofu Wu (Cal. State Pomona)

大月敏雄 (東京大學)

Members: 薛楚金 陶敏悅 疊彩子 杉井知美 井上幸子 張耿豪
林煜融 張張燕 錢庭宇 王玉彰 廖家祥

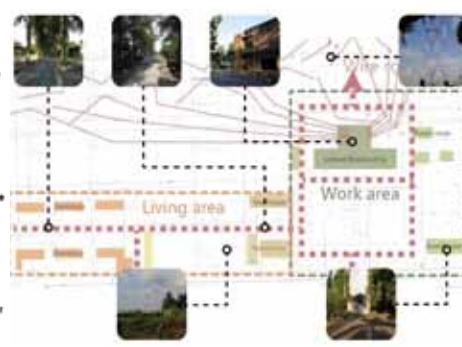
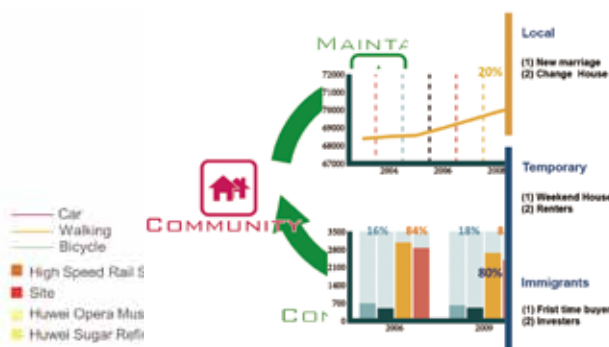
住宅開發 New Development

基地是虎尾中央廣播公司舊址，靠近高鐵虎尾站。透過保留國家廣播電台的設備與建築，並與雲林的資源網絡結合，同時以既有的自然環境作為發展的環境基礎。

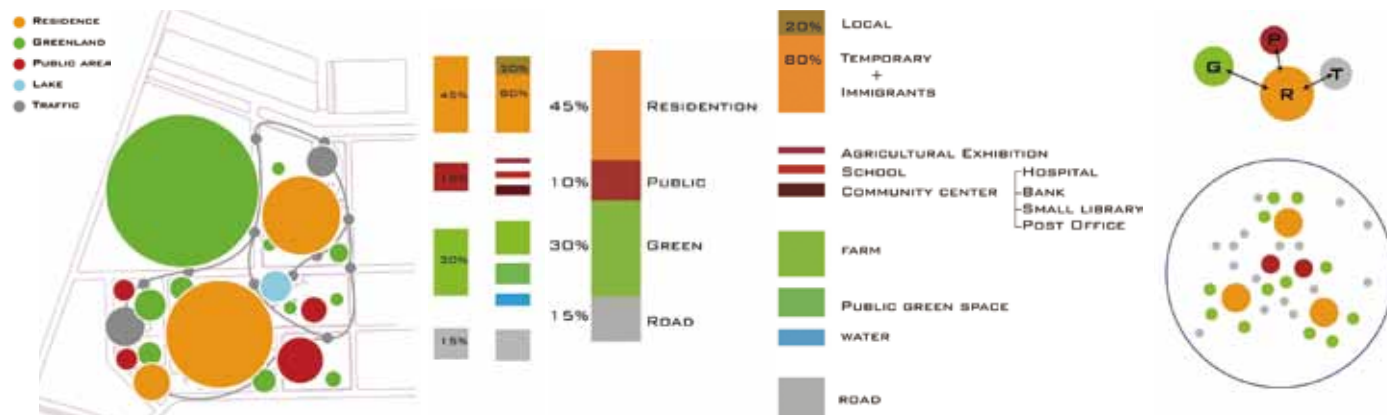
將電網的位置留設一條自然環境帶，包括樹列與水池，成為社區的主要生活空間，經營的策略是以「農業大學」作為操作機制，提供不同形態的居住與參訪者進行文化交流。除了保留電台的建築作為公共設施之用外，新的建築物採用綠建築的形態設計，以提供低碳社區的生活模式。



Issue



Business model



Program



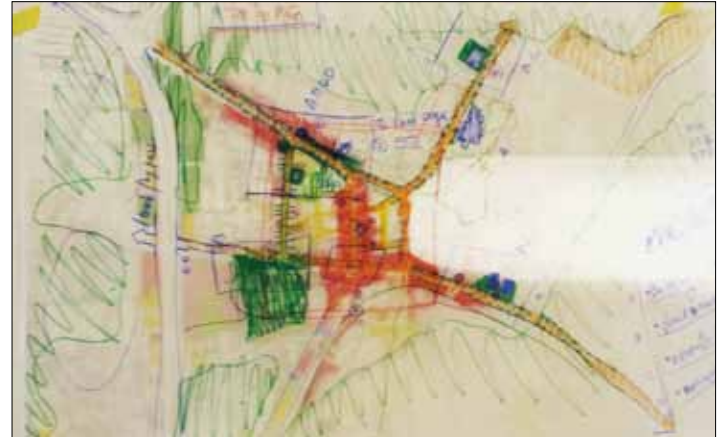
Agri-culture Experience Community

Professor: 黃瑞茂 (淡江大學)
 蔡明穎 (淡江大學)
 Members: 岳宜珊 殷奕 鄭翔飛 庄司希菜子 武內優衣 郭柏彥
 郭孟瑜 黃宇明 廖祐賢 歐倍達 鈴木多珠菜

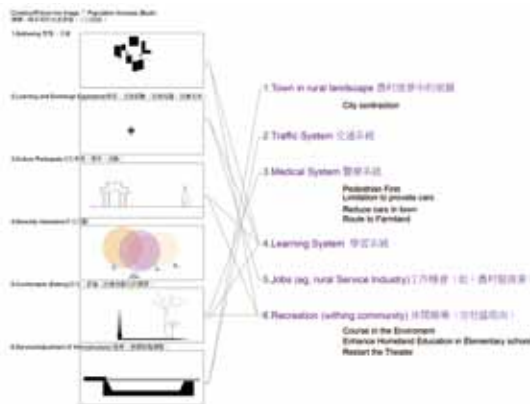
鄉街住宅 Town Center

基地是荊桐鄉主要市街區。市鎮中心的任務，在於支持市鎮範圍內的各種計劃，例如銀髮族社區、下鄉長住、遠距醫療、產銷協助、各種因應的產業規劃等等業務，將形塑新的農村發展圖像。

因此，這些計畫重新形塑「農村服務業」，俱有知識與技術的年輕工作者的進駐將帶動街鎮中心的商店機能，其所延伸的消費形態將更進一步帶來新的生活形態與消費空間，終將荊桐街區塑造成一個產業活化且方便宜居的街區。



Issue



Program

Significant buildings



Narrow alleys



No building areas



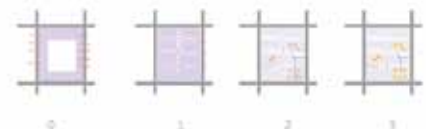
Big trees



System



Street Block Development Pattern 街廓發展模式



- 1. Existed Lane 既成巷弄
- 2. Provision Open Space 指定留設
- 3. Site Coordination 基地配合



Village Urbanism

Professor: 林雋怡 (淡江大學) 張昕楠 (天津大學)
徐玉玲 (淡江大學)

Members: 倪紹敏 盧肇松 福地未菜 柴柳綾 北爪鈴夏 孫渝婷
游智雅 張瀚元 譚泰源 蔡弘俊 謝萬來

鄉街住宅 Town Center

基地是林內鄉市街區。林內是典型的隨著縣道而呈現線性發展的市街，同時有鐵路車站設置。林內位在山林與平原交界處，又畔濁水溪，擁有豐富的農業與自然生態資源，山林交界歷史更替留下了多樣的傳統空間與文化地景。

在以林內與周邊鄉街所構成的「林內文化節慶年曆」作為地域產業振興的連結框架。林內市街空間作為參訪交通與活動聚集處，透過鄉鎮住宅的形態調整，重新整理車站周邊的服務機能。以復甦市街區的產業，同時解決老齡化、鄉村邊緣化、與生活機能缺乏的問題。



Issue



Human Scale in Linnei



Program



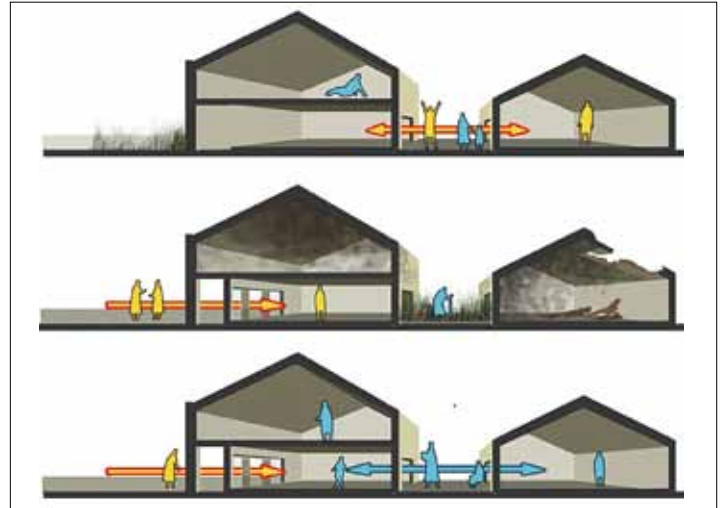
Slow Life, Tranquil Life. It is Good Life.

Professor: 劉綺文 (淡江大學) 李欣 (武漢大學)
 陳惠民 (南華大學) 張霞 (武漢大學)
 羅允芝 楊浩 侯新覺 猪原あゆみ 續山かなえ 高須真里奈 蔣皓輝
 Members: 廖斐昭 翁子益 王春玉 周緯宏 鄭淑櫻 周青 劉碩 小林千鶴
 小森映美 洪子翔 洪憶婷 林念穎 魏文捷 曾佑紫 賴信誠

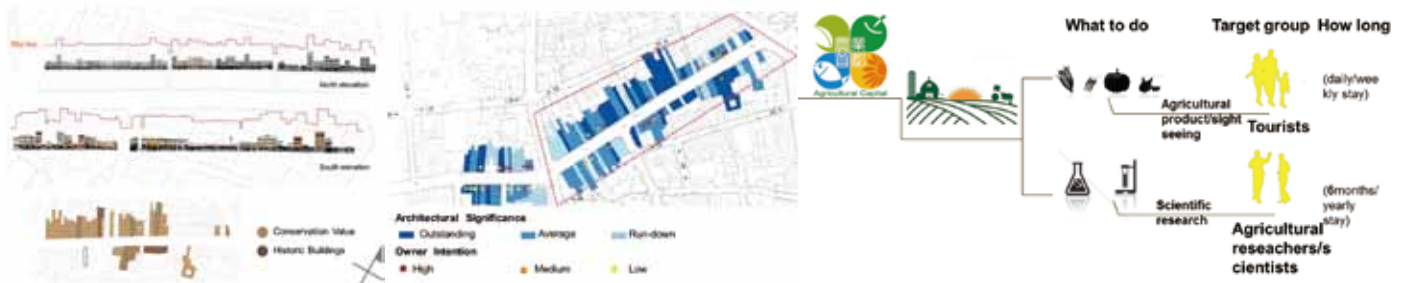
下鄉長住 Long Stay

基地是西螺延平老街。西螺老街已經累積相當規模的傳統文化空間改造經驗，並且逐漸成為中台灣重要的周休二日的去處。在這個基礎上，如何透過地域治理的策略，建構一個永續的新的農村聚落的產業經營模式。

從中部主要的都會區休閒來看，西螺老街在流動的網絡中成為一個「休息站」，依據「停留」的概念，在西螺老街中徵集重要的街屋作為對象，針對三種不同目標客群（背包客、駐點藝術家與長時間的農業知能工作者），提出空間活化與經營策略。



Issue



Program

