

逢 甲 大 學

都市計畫與空間資訊學系碩士班

碩 士 論 文

臺中市西屯區居民對於惠來厝段社會住宅認知及接受度之研究

The Study on Taichung City Xitun District
Residents' Cognition and Acceptance
towards Huilaicuo Social Housing

指導教授：王大立

研 究 生：黃靖雅

中 華 民 國 一 百 零 六 年 六 月

摘 要

在臺灣都會區的高房價社會現象下，導致大多數民眾面臨無力負擔居住費用，嚴重影響人民之居住權益，因此近年來「居住正義」成為社會議論的熱門政治議題。隨著政府極力推動「社會住宅」執行策略，來幫助弱勢族群及無力負擔市場住宅之人民，得以住者適其屋，卻也發現在實際推動社會住宅之區域，出現周遭民眾之反彈聲浪，使社會住宅被冠以負面標籤，遂產生了鄰避效應。

本研究首先透過回顧臺灣社會住宅政策與法令、住宅標籤化、鄰避效應及環境認知等相關理論，從中瞭解我國於社會住宅脈絡與鄰避效應間的影響關係，並探討七國的社會住宅案例以作為推動臺灣社會住宅政策之參考借鏡。而後，透過問卷調查方式，針對臺中市西屯區居民進行對惠來厝段社會住宅之看法及接受度調查，總共回收 361 份有效問卷。經敘述性統計分析、因素分析、信度與效度分析、卡方檢定及獨立 t 檢定等統計分析，其研究結果顯示在政府推動惠來厝段社會住宅政策之整體支持度有高達 85.3% 居民表示正向態度支持；而在社會住宅接受度成因萃取出包含「住宅品質需求」、「社會形象觀感」、「居住安全感」及「房地產價格」等因素，進一步得出不同「議題意涵」與惠來厝段社會住宅之「社會形象觀感」具顯著差異。最後，本研究針對實證分析提出推行惠來厝段社會住宅之發展建議。

關鍵詞：社會住宅、接受度、住宅標籤化、鄰避效應

Abstract

With the background of high housing prices in every urban area in Taiwan, the majority of residents face the problem of unaffordable rent, and this situation will finally have great impact on their rights of residence. Therefore, “Living Justice” has been the most controversial debate topic to our political issues in recent years. With the government striving to promote the policy of social housing in order to bring the underprivileged minorities having suitable houses, however, this also cause social housing being pigeonholed as negative impression in the process of execution, and it gradually resulted in accommodated NIMBY effect.

At first, this study reviewed the Taiwanese social housing policy and laws, housing labeling theory, NIMBY Effect theory, and environmental cognition theory to understand that the impact of the background of Taiwanese social housing and NIMBY Effect. Also, this study begins with a discussion of seven foreign cases in an attempt to provide references as the reflection for Taiwan. Moreover, this study is proceeded with questionnaires, and the research instrument is “The survey of Xitun district residents’ cognition and acceptance toward Huilaicuo social housing in Taichung City”. The total effective questionnaires are 361 copies. After descriptive statistics, factor analysis, reliability analysis, validity analysis, chi-square test analysis, and independent samples t-test, the results of this study indicate that the policy support towards Huilaicuo social housing of Xitun district residents is positive rate of 85.3%. There were four factors in the acceptance of social housing, which were named as housing quality and demand, perception of social images, living security, and housing price. Respondents with ethical issues have substantial difference on the perception of Huilaicuo social housing social images. At last, this study provides the management tactics of Huilaicuo social housing toward the result of empirical analysis.

Keywords: Social Housing, Acceptance, Housing Labeling Theory, NIMBY Effect.

目錄

第一章 緒論	2
第一節 研究背景與動機	2
第二節 研究目的	3
第三節 研究方法	4
第二章 文獻探討	5
第一節 社會住宅相關文獻	5
第二節 國外社會住宅發展案例	6
第三節 標籤化及鄰避效應理論	7
第四節 環境認知相關理論	9
第三章 研究設計	10
第一節 研究架構	10
第二節 問卷設計及調查	10
第三節 資料分析方法	11
第四章 議題概述	11
第一節 惠來厝段社會住宅之施行困境	11
第五章 研究發現	13
第一節 入注意願與整體支持度分析	13
第二節 惠來厝段社會住宅之接受度因素分析	14
第三節 西屯區居民屬性與惠來厝段社會住宅認知之相關性分析	15
第四節 西屯區居民屬性與惠來厝段社會住宅接受度之相關性分析	16
第五節 惠來厝段社會住宅認知與接受度之差異分析	21
第六章 結論與建議	22
第一節 研究結論	22
第二節 研究建議	25
參考文獻	27
附錄一 西屯區居民對惠來厝段社會住宅認知及接受度調查問卷	29

第一章 緒論

第一節 研究背景與動機

住宅係屬於民生四大基本需求（食衣住行）之一，同時也是國家社會運作經濟之最基本結構，然而近年來，在臺灣資本主義盛行發展下，各縣市地區房價急速攀升，導致房屋已成為自由市場的競爭商品，住宅之可負擔程度也成為居住於都市中的首要議題。在房價高度飆漲及社會所得極化的雙重困境下，市民的居住問題與住宅政策應重新檢視，以確保人民居住權利，並實現居住正義之真諦。

在面對臺灣家庭結構改變、貧富差距擴大及高房價等社會現象下，行政院於民國 94 年 5 月 24 日核定《整體住宅政策》，希冀透過住宅補貼及社會住宅之規劃，以提供國民享有多元適居之服務；民國 96 年行政院核定《整合住宅補貼資源實施方案》提供住宅補貼協助；而後為因應臺灣當前的住宅現象及先前住宅政策之目標，於民國 100 年提出《民國 101 至 104 年整體住宅政策實施方案》，其計畫目標點出為「提供中低收入戶、弱勢族群、相對弱勢及受薪階層等居住需求協助」，故提出「推動社會住宅」之執行策略，也因此興建公共住宅或社會住宅（Social Housing）成為我國熱門的居住議題，並開啟了社會大眾對居住正義的重視與討論。依據《住宅法》第三條及第四條之規定，社會住宅指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之三十以上比例出租予具經濟或社會弱勢者之住宅。透過政府介入提供「只租不售」的社會住宅，來幫助弱勢族群及無力負擔市場住宅之人民，並提供一定比例予未設籍於當地且具有就學或就業等居住需求者，得以住者適其屋。

政府透過廣設社會住宅以補救住宅市場機制的不足處，並作為解決弱勢族群居住課題的手段之一，但隨著社會住宅之政策宣示及興建等實際推行下，卻也發現該制度與配套措施面臨諸多問題。其中因過往對於國宅的負面刻板印象及法定之社經弱勢者入住條件等因素，使社會住宅預定地周邊之住民對於社會住宅所提供弱勢族群集中居住產生疑慮，並認為社會住宅將影響當地房價及居住品質，導致社會住宅被冠以貧民窟之負面標籤，引來地方居民之反彈抗爭，而產生鄰避效應現象（NIMBY, not in my back yard）尤為民眾所關注。

綜觀近年來於臺灣遍地開花的社會住宅之興建及政策推行下，過去的研究大多對

於臺灣地區的房價政策及社會住宅政策進行分析探討，然而卻鮮少重視民眾對於社會住宅的認知及接受度，導致社會住宅引發負面標籤化甚至鄰避效應之情形。為落實居住正義，除了透過政策抑制房價之不合理飆漲，臺灣亟需促進社會住宅之推動，保障青年及社會弱勢者享有基本居住權益，以提升全民生活福祉，達社會安康之理念。為此，本研究透過回顧臺灣社會住宅之發展脈絡與臺中當前住宅政策，及檢視國外案例對於社會住宅政策之制定及執行經驗，藉此探討及分析現今住宅政策中對於社會不公及社會排除等面向。並以臺中市西屯區所規劃社會住宅之基地作為個案研究，透過對民眾做問卷調查，藉以瞭解地區居民對於社會住宅的接受度，進而作為未來政府及相關單位推行社會住宅之參考，以有效營造出安居並能融入整體社會居住環境之「社會住宅」。

第二節 研究目的

在全球資本主義及都市迅速發展下，不斷攀升的高房價及居住空間不足等問題引發社會民怨，住宅市場的供需失衡，導致都會區的房價對一般的受薪階級難以負擔購買或承租，更何況是相較弱勢的族群。故面臨臺灣高房價的時代，我國中央及地方政府皆以推動社會住宅為施政亮點，有助於提升社會住宅存量，並輔以建立相關住宅租稅及土地等對應機制，希冀有效解決當前房價居高不下所衍生出的居住難題。然而社會住宅政策之推動下是否能落實居住正義及利於房市健全發展值得深思，故基於前述之研究背景與動機，本研究之目的為下列：

- 一、藉由瞭解臺灣住宅政策之發展脈絡，以歸納出我國社會住宅政策的具體推動過程。
- 二、探討社會住宅未來的發展方向和定位，並參考國外案例經驗，彙整歸納各國推行策略來借鏡地區社會住宅發展，進而提出相關施行建議，以利於減緩社會住宅的規劃設置阻力，達提升政策執行之成效。
- 三、檢視政府所提出社會住宅政策之衝擊影響，以分析社會住宅所面臨之執行課題與困境，並透過問卷分析，瞭解西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之認知及接受程度。

第三節 研究方法

本研究在於瞭解臺灣社會住宅的發展脈絡，並探討地區居民對於社會住宅之接受度。故透過文獻分析法，針對相關文獻資料進行廣泛蒐集，從中回顧該主題之相關名詞定義、發展脈絡及面臨課題，並透過問卷調查法，以歸納整合民眾對於社會住宅之認知及瞭解其形成鄰避效應之影響因素，並提出未來執行上的改善建議。

一、文獻分析法 (Document Analysis)

文獻分析法為相當常用之研究方法，其意涵係指「系統而客觀的界定、評鑑並綜合證明的方法，其主要目的在於瞭解過去、洞察現在並預測未來。(葉至誠、葉立誠，2002)」本研究透過相關社會住宅文獻蒐集、政策與理論之脈絡回顧及國外社會住宅案例，進行初步資料的歸納及分析，以對該研究領域有更深入之瞭解，並作為本研究之學理基礎，有利於後續發展出較完整的研究架構及確立研究因子之交互關聯性。

二、問卷調查法 (Questionnaire Survey)

問卷調查法係透過一套標準刺激(如問卷)，施予一群具代表性的填答者所得的反應(或答案)，據以推估全體母群對於某特定問題的態度或行為反應。此種方法除使用在學術研究，更被大量使用於民意調查、消費者意見蒐集、行銷調查等各種應用領域(邱皓政，2002)。為瞭解居民對於社會住宅之認知與接受度，及社會住宅是否會具有鄰避效應，本研究根據前章節之文獻回顧後所分析之資料，確立研究問卷之內容及架構，並於臺中市西屯區進行問卷調查，以得知當地居民對於社會住宅的反應意見。

三、統計分析法 (Statistical Analysis Method)

統計分析法係指「透過對研究對象的規模、速度、範圍及程度等數量關係的分析研究，揭示事物間的關聯性、變化規律和發展趨勢，藉以達到對事物的正確解釋和預測。」就前述所蒐集之問卷調查成果，經檢覈、彙整、編碼、登錄及計分等步驟後，採用統計分析軟體(Statistical Product and Service Solutions，簡稱 SPSS)，進行問卷分析，歸納其調查結果，以提出本研究之結論於建議。

第二章 文獻探討

第一節 社會住宅相關文獻

壹、臺灣社會住宅發展脈絡

根據社會住宅推動聯盟民國 105 年 12 月統計資料公布，臺灣社會住宅存量為 8858 戶，其存量比例為 0.103%。對照民國 100 年內政部之社會住宅需求調查結果顯示，全臺至少需提供達 33 萬戶社會住宅，以滿足社會及經濟弱勢家庭之居住需求，可見其社會住宅供給需求之「粥少僧多」情形。為檢視臺灣之社會住宅發展脈絡，將臺灣相關住宅政策內容彙整如下：

一、國民住宅發展背景

我國國民住宅係指「由政府機關興建，用以出售或出租予中、低收入家庭及軍公教人員之住宅。」其起源於民國 42 年克蒂風災，政府興建國民住宅以作為緊急應變措施，至民國 46 年 7 月公佈臺灣最早的國民住宅法律—《興建國民住宅貸款條例》，其奠定往後十餘年據以執行低利率貸款及長期償還的貸款購屋、建屋之制度。於民國 48 年公佈實施《台灣省國民住宅興建管理辦法》，以補充《興建國民住宅貸款條例》之不足（張順進，2004）。民國 54 年，政府為改善民眾生活及訂定民生主義現階段社會政策，將國民住宅列為重點發展措施，而後於民國 64 年頒訂《國民住宅條例》，仿效新加坡國民住宅制度，明定國民住宅由政府直接集中興建出售，並作為各種協助及補貼中低收入族群之住宅方案的法律依據。另配合六年經建計畫（民國 65~70 年）推動《興建國民住宅六年計畫》，大幅興建國民住宅，並於民國 71 年修正《國民住宅條例》，增列貸款以鼓勵民眾自建及獎勵投資興建等政策，以試圖解決住宅問題。

有鑑於政府所興建之國民住宅有限，故於民國 78 年發布《輔助人民貸款自購住宅辦法》以補貼貸款利息於中低收入戶家庭。至民國 79 年，行政院發布《改善當前住宅問題重要措施》，將「中低收入住宅方案」併入「新社區發展計畫」，希冀透過新市鎮開發方式以興建中低收入戶住宅。民國 83 年，行政院核定《社會福利政策綱領暨實施方案》，仍視國民住宅為社會福利的重要措施。而民國 90 年起，政府停止直接興建及獎勵民間投資興建國民住宅，改以《輔助人民貸款自購住宅》，於民國 102 年 3 月行政院宣布廢止《國民住宅條例》，故國民住宅興建政策已完成階段性任務。

貳、臺中社會住宅政策

綜觀過往臺灣住宅補貼政策仍偏重於民眾購置住宅，租金補貼辦理及社會住宅之興建安較少，也因過去失敗的國宅政策及消極的住宅政策等因素，導致臺灣之社會住宅存量僅有 0.103%，遠低於其他已開發國家之社會住宅存量，由此可見臺灣面臨居住福利課題上的一大考驗。因此，近年透過行政院所推行之相關住宅政策及住宅法的設立，臺灣各縣市政府開始關注社會住宅之議題，並致力推動相關政策與計畫，故臺中市以「宜居與移居的城市、移居臺中、生活首都」作為政策願景，藉由推動 4 年 5000 戶、8 年 1 萬戶社會住宅計畫，其中，政府自建案件共 12 處基地（4,740 戶）及民間參與方式取得案件共 3 處基地（1,812 戶），估計可達 6,552 戶社會住宅，另加計豐原火車站後站都更案、精密園區勞工住宅案，4 年內共計可提供 6,827 戶社會住宅存量，而將賡續辦理土地撥用、先期規劃、設計監造及興建工程等事宜，並配合山手線的區位發展，以加值地區交通便利性。目前臺中市豐原區安康段社會住宅於 104 年動工及大里區光正段案於 105 年動工，透過政府積極地推動社會住宅政策，以逐漸實踐居住正義，希冀達到全體市民尊嚴適居之目標。

第二節 國外社會住宅發展案例

由於臺灣社會住宅政策尚屬於萌芽階段，透過回顧各國推動社會住宅政策之策略，可仿效建立公私部門協力治理機制，促使政府及民間企業共同合作營運興建。並設立住宅協會或法人機構，配合相關法令制度，要求建設開發需提供一定比例回饋作為社會住宅使用等配套措施，以保障社會住宅之財務運作及管理營運無虞。此外，應有效利用空屋資源，利用稅制政策引導現有空屋導入住宅市場，與社會住宅政策相配合，以利降低房價及租金。

表 2-1 國外社會住宅發展及執行策略之文獻彙整表

國家	類型名稱	社宅比例	興建模式	借鏡參考
荷蘭	社會出租住宅	34%	民間興建	1. 土地國有化 2. 中央與地方政府的分工 3. 混合居住 4. 公私協力模式
法國	公共住宅 平價住宅	17%	公私混合	1. 平價租金住宅制度（HLM） 2. 住宅品質管控 3. 混和居住

國家	類型名稱	社宅比例	興建模式	借鏡參考
德國	社會出租住宅	5%	公私混合	1. 抑制房屋價格 2. 住宅合作社 3. 住宅儲蓄政策 4. 租金補貼政策
日本	公營住宅 改良住宅 UR 賃貸住宅	6.10%	公私混合	1. 居住生活基本法 2. 公私協力模式 3. 租金補貼政策
新加坡	出租組屋 出售組屋	4.50%	政府興建	1. 土地國有化 2. 公積金制度 (CPF) 3. 建屋發展局 (HDB) 4. 混和居住
韓國	永久租賃住宅 國民租賃住宅	5.10%	政府興建	1. 公法人經營管理 2. 多元住宅管道供給 3. 租金補貼政策
香港	公共屋邨	30.5%	公私混合	1. 屋邨管理扣分制 2. 民眾參與 3. 保障住戶生活品質 4. 租金補貼政策

第三節 標籤化及鄰避效應理論

以臺灣的住宅市場來說，政府為幫助收入較低的家庭，改善其居住環境，從過去推出「國民住宅」或「平價住宅」，被視為社會救助性質，而具有低收入戶者之福利及提供給低收入所入住住宅之隱含意義。一直到 2004 年，社會福利政策綱領修正發布，首次出現「社會住宅」一詞。然而卻因過去國宅品質被人所詬病，且政府無視於居住者無力自我管理，放任社區破敗，導致國宅逐漸在大眾心中劃下「貧民窟」的等號，並產生「公營的房子拉低社區品質，搞壞房價」的刻板印象。回顧國民住宅和社會住宅的出現，政府之出發點都是為了照顧經濟或社會弱勢族群，讓人民居有定所，以安定生活。然而社會住宅卻因為過去國宅政策的失敗及不良的成效，使民眾視公營住宅為弱勢貧窮居住區。

故透過瞭解民眾對於各類都市服務設施之認知及接受意願，在政府推動都市服務設施之規劃過程中已日形重要（何紀芳，1995）。

地區居民對於都市設施鄰避效果之認知及反應，常表現於都市服務設施之接受意願，爰此，本研究藉由觀察社會住宅所引發的認知衝突現象，從標籤化

及鄰避效應理論中歸納出環境改變、社會正義、回饋措施、政治介入、信任差距、健康財產、生活品質風險及專家決策獨裁等八項影響因素，以作為研擬臺中市西屯區惠來厝段社會住宅問卷之架構，並透過分析統計資料來釐清社會住宅所產生鄰避效應之關鍵性成因，進而瞭解居民對於社會住宅之認知與接受度。

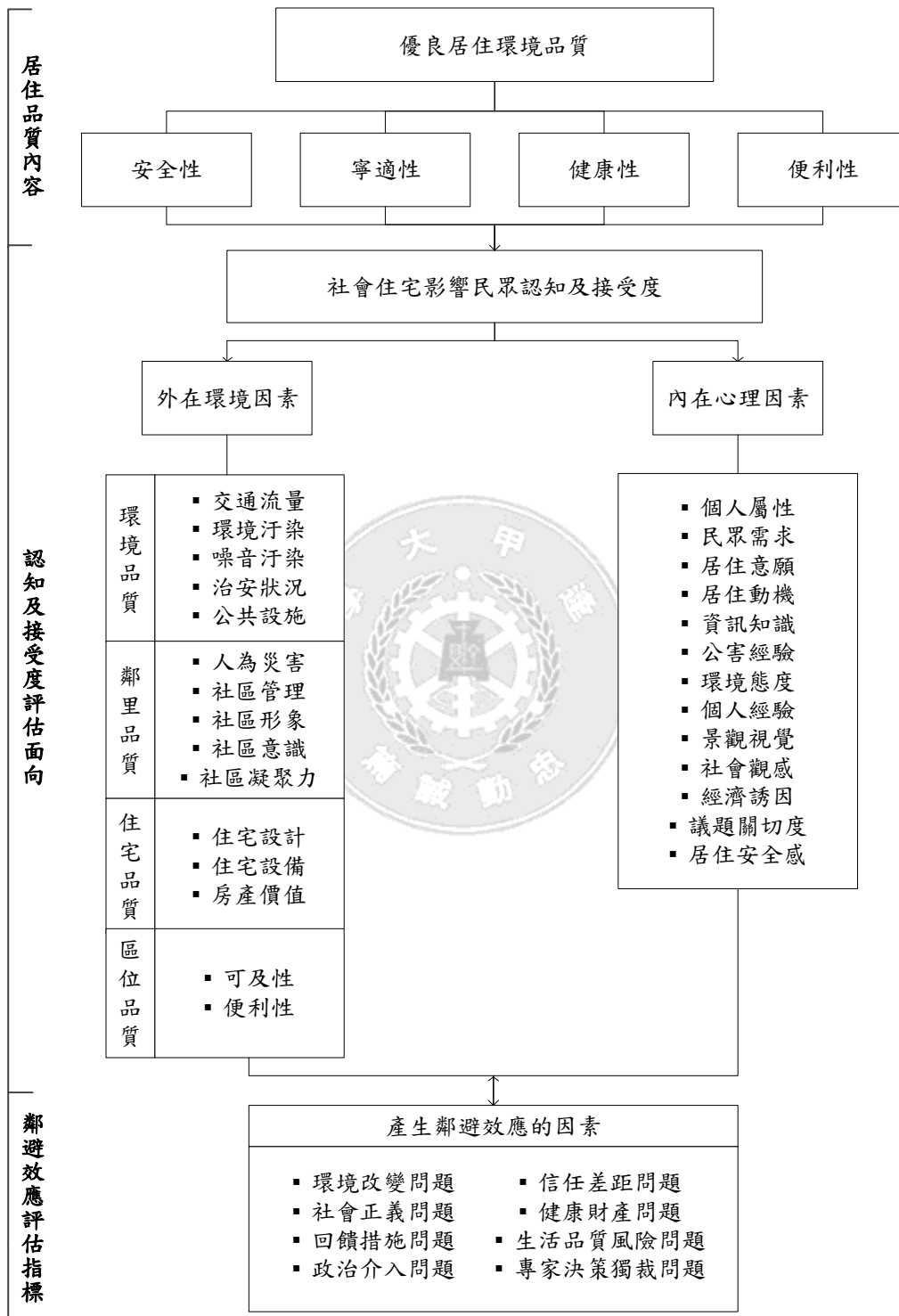


圖 2-1 社會住宅之認知及接受度指標架構圖

資料來源：本研究繪製。

第四節 環境認知相關理論

以心理學的角度探討認知理論可發現，人的心理現象主要是由認知、情緒及人格等多種不同感受所組成的複雜系統，故認知係由所有價值判斷之起點。透過地理學者利用實證研究，對環境知覺予以探討，可明確歸納出個體經由視覺、聽覺、觸覺、嗅覺及味覺等感官五感接觸真實世界並加以吸收，此過程稱為「識覺」(Perception)；而後於識覺後的訊息經過腦部運作過濾，再和個體所持有之知識與價值觀念相互組織後，即產生個體的心智意象，這種過程則稱作「認知」(Cognition)(楊雅心，2004)。然而，個人心智意象的形成深受其所處外在環境、感官訊息接收、大腦思考及個人特質、經歷與價值觀等各種因素影響，透過個人知覺來認知該都市或地區進而建構其地區意象是人類獨有的屬性，也因每個人對同樣環境之認知有所差異及不同，進而探討人類對於環境認知具有更多之研究價值。

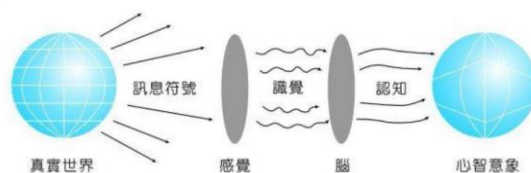


圖 2-2 環境認知圖

資料來源：楊雅心，2004；白偉權繪圖。

由於個體認知環境乃透過感官刺激、注意、辨識及知覺之步驟過程，最後進入記憶中所形成認知。然而運用環境認知理論之研究內容，著眼於個體的思考推理與認知歷程分析，完全以心理層面為主，而不考慮社會因素。環境認知之相關研究均肯定個體在認識環境的人事物上皆有直接且重要之關鍵過程。據此，當個體對於環境有基本的概念時，將會對環境產生情感，進一步會對態度的標的物產生某特定行為傾向，故環境認知可視為是「個體對環境中人事物的認識及看法」。且個人不同特質將導致不同的環境認同程度，而當環境認同程度較高，便有較高機會形成積極正向的環境態度及接受意願。故本研究乃就居民對社會住宅之認知及接受度，使居民自身之知覺歷程轉化為可衡量、解釋及應用之變項，以瞭解居民對於社會住宅之認知傾向，然影響環境認知的因素非常多，每個因素或多或少都展現認知影響力，在交互影響的結果下，塑造出居民的環境認知，因此本研究將居民的個人屬性資料、是否瞭解社會住宅政策等視為研究變項，來探討居民對於惠來厝段社會住宅之認知及接受度。

第三章 研究設計

第一節 研究架構

本研究主要目的係想探討臺中市西屯區居民對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅的認知及接受度，並透過問卷調查分析來瞭解社會住宅中的哪些因素會影響居民之接受度，而產生排斥排擠及鄰避效應。

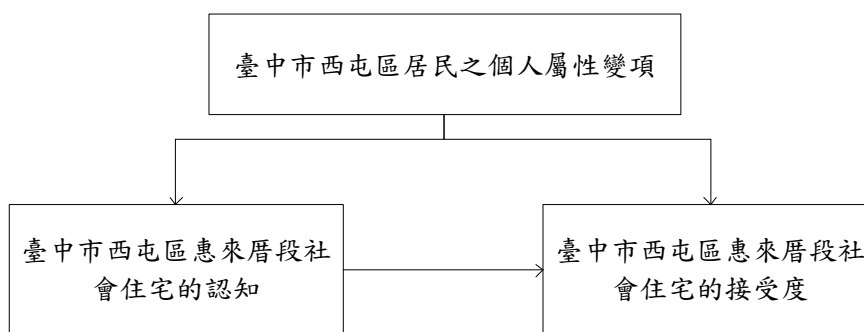


圖 3-1 研究架構圖

資料來源：本研究繪製。

第二節 問卷設計及調查

本研究採用結構式 (Structured Questionnaire) 問卷方式設計，其問卷核心圍繞著西屯區惠來厝段之居民認知及接受度，故問卷內容包含第一部分「居民對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅之認知」，主要為瞭解居民對於社會住宅之基本認知及議題意識；第二部分「居民對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅之接受意願」，主要為瞭解民對對於惠來厝段社會住宅的接受度、好感度及設施需求等相關看法；第三部分「受訪者基本資料」，以瞭解地區居民的個人基本資料。

壹、問卷設計

本研究透過採用計算 Cronbach's α 係數來檢定居民對社會住宅接受度的變數構面，在研究變數衡量上，大多採李克特 (Likert) 五尺度評分方式，將依「非常同意 (非常願意/支持)」、「同意 (願意/支持)」、「普通」、「不同意 (不願意/支持)」、「非常不同意 (非常不願意/支持)」五個尺度，分別依次給予等距的分數 (5, 4, 3, 2, 1)；然負面影響的問項之回答則予以反向賦分。分數愈高表示居民對社會住宅認知及接受度的認同度越高，反之則愈低。

貳、問卷調查

本研究以「臺中市西屯區」民眾為主要調查對象，基於受限於時間、人力

及成本等因素限制下，故採用便利抽樣（Convenience Sample）方式進行問卷調查，以利縮短研究者回收問卷時間。在 90% 的信心水準及 5% 誤差的條件下，帶入公式計算後，其樣本數應至少為 271 份之有效問卷。本問卷正式施測時間自 106 年 4 月 14 日起至 30 日止為期 17 天，共發出問卷 409 份，在剔除無效樣本後，最後實際回收有效問卷為 361 份，問卷回收率達 88%。

第三節 資料分析方法

本研究待研究問卷回收後，依據問卷調查結果進行必要性統計分析，故使用統計分析軟體（SPSS），進行資料輸入及數據處理。其所使用之資料分析方法包含：敘述性統計分析、因素分析（Factor Analysis）、信度與效度分析、卡方檢定（Chi-Square Test Analysis）及獨立樣本 t 檢定（Independent-Samples t-Test）等。

第四章 議題概述

第一節 惠來厝段社會住宅之施行困境

彙整 2016 年 3 月 10 日臺中市西屯區惠來厝段社會住宅之開發計畫公聽會會議紀錄資料，從中發現地區民眾對於社會住宅仍有既定刻板印象，其中又以對於社會住宅保障弱勢族群入住之身分產生疑慮及排斥，為能具體呈現所論述之爭議，故本研究統整分類相關論述資料，並透過結合前述彙整之鄰避理論八大因素，藉以歸納出居民對於惠來厝段社會住宅之爭議點面向，其論述如下：

一、生活品質風險問題

社會住宅之定位仍以提供青年及勞工族群安居樂業為主要宗旨，依據本市出租辦法規定，年齡 20 歲以上，且一定所得分位點以下都可申請社會住宅。然針對住宅法所規定保障 12 種身分別中，又以精神病患、愛滋病患及遊民等三種對象入住社會住宅最為民眾所反彈，因民眾對於該身分之貧窮、髒亂、傳染疾病及不穩定心智等刻板印象，可能造成衝擊社區居住環境品質、居民健康及社區安寧等因素，進而促使民眾將社會住宅與高風險群劃為等號，忘記社會住宅之原始美意，而擔憂疑慮社會住宅之提供。然對於社會住宅之興建與提供，應基於討論都市環境中如何適當協助這些經濟或社會弱勢者得以安居，且政府對於此 12 種身分別，規劃單位也允諾市府社會局及衛生局皆有其照護體系來照

顧，因此透過相關管理手段及照護資源，希冀減緩民眾對於居住安全之疑慮。另對於興建社會住宅所衍生出的交通議題，民眾建議應興建停車場、設置 ibike 站及 e-car 充電站等，期政府正視地區的交通議題，並予以規劃交通改善措施。

二、回饋措施問題

民眾對於社會住宅所回饋提供之公共設施，希望結合開放空間公園化、增設停車空間、設置 ibike 站、公車站、e-car 充電站及活動中心等，提供地區民眾平日休閒遊憩、運動之用。另期望社會住宅可結合青年創業空間，以帶動地方商業發展，並可有效扭轉社會住宅之觀感不佳形象。

三、信任差距問題

惠來厝段社會住宅僅興辦 300 戶，而為有效維護居住品質，除採用良好建築設計外，目前規劃部分外部開放空間，提供鄰近居民使用，並結合物業管理公司來成立管理維護單位，以健全經營社會住宅之品質及安全。而未來仿效成立住宅法人來專責辦理社會住宅相關業務，降低民眾質疑政府辦事不彰之觀感。

四、專家決策獨裁問題

民眾參與係是公共決策程序中達成公平正義之關鍵性因素，透過召開公聽會、民眾意見調查、相關資訊透明公開提供及協商等方式，以避免政府決策獨裁推行該政策及建設。本案目前正進行可行性評估，後續會有先期規劃、公開招商階段等，且於已將所有社會住宅基地羅列，所以相關訊息皆是公開透明，且所蒐集之民意皆須具體回應，故並非流於形式。

歸納目前惠來厝段社會住宅之施行困境，從中可發現反對民眾仍擺脫不了對於社會住宅之刻板印象，然而，在大打著居住正義口號下所推行的社會住宅，卻因為那些少數不被大眾歡迎的絕對弱勢民眾，加上媒體的渲染，而將社會住宅抹黑及標籤化，且地區居民遠將弱勢者的居住權益拋於腦後，由此可見社會住宅與傳統所指的鄰避設施有許多相似之處。然而為進一步探討地區居民是否如公聽會民眾之反彈，及居民對於社會住宅之看法及需求，本研究後續以問卷調查方式，來驗證分析居民對於惠來厝段社會住宅的認知及接受度，進而指出社會住宅所隱含影響居民接受之因素為何，以供後續建議社會住宅之執行發展策略，使社會住宅推動過程中消弭民眾疑慮並降低其反彈排斥。

第五章 研究發現

本章根據所回收之有效問卷進行分析討論，以具體呈現本研究之調查結果，並解釋論述本研究各假說驗證之檢定成果。

第一節 入注意願與整體支持度分析

本部分運用敘述性統計分析並進一步透過卡方檢定來交叉比較，以得知不同的居住入注意願與社會住宅整體支持度間的關聯性，其分析如下所述：

一、入注意願及整體支持度

就「符合三好一公道原則的臺中市西屯區惠來厝段社會住宅，請問您入注意願為何？」之入注意願方面，顯示本次近八成的受訪者對於惠來厝段社會住宅具有正向的入注意願態度。而就「整體來講，您對政府推動臺中市西屯區惠來厝段社會住宅的支持程度？」之整體支持度方面，顯示本次八成五的受訪者對於政府推動惠來厝段社會住宅政策具有正向支持度。

二、入注意願與整體支持度交叉分析

本分析結果得知居民之入注意願持正面態度者對於正面整體支持度遠高於負面入注意願態度者；而入注意願持負面態度者對於社會住宅整體支持度持負面態度遠高於其他兩類族群，然單看負面入注意願族群之對於社會住宅整體支持度，持正面態度者與負面態度者皆佔四成，故不願意入住社會住宅之族群並不全然是因為反對社會住宅而不入住，而可能因其擁有自有房屋或者其他因素而導致該族群不需要或不願意入住社會住宅。以整體而言，對於社會住宅之整體支持度高達八成五居民表示認同。

表 5-1 入注意願與整體支持度交叉分析

接受度分析		入注意願								χ^2 (p 值)
		正面態度		普通		負面態度		總計		
		N	%	N	%	N	%	N	%	
整體支持度	正面態度	257	91.1	45	70.3	6	40.0	308	85.3	111.063 ^a (0.000)
	普通	24	8.5	17	26.6	3	20.0	44	12.2	
	負面態度	1	0.4	2	3.1	6	40.0	9	2.5	
	總計	282	100.0	64	100.0	15	100.0	361	100.0	

a 交叉表中超過 20% 細格的期望個數小於 5，其卡方檢定不適用，故不予以分析。

資料來源：本研究彙整。

第二節 惠來厝段社會住宅之接受度因素分析

壹、社會住宅接受度之因素分析

因素分析後萃取四項因素進行名稱定義，以利歸納社會住宅接受度之影響因素，供後續假設檢定中比較分析社會住宅所隱含較不受居民接受之因素為何。

(一) 因素一：住宅品質需求

共包含「鄰里共同使用空間」、「回饋當地民眾」、「福利服務」、「民意溝通及民眾參與」、「建築外觀設計」、「維護檢修與物業管理團隊」、「便捷的交通網絡」、「社區管理及治安監視系統」、「設置商業設施」、「社區住戶評鑑制度」、「有完善的生活機能」、「消防與防災系統」及「住宅品質及鄰里環境」等 13 個題項。由該構面內容可得知其因素強調居民對於社會住宅之內外部居住空間的需求，並重視其生活品質與管理制度，符合優良居住環境品質中所提及之安全性、寧適性、健康性及便利性等四大特點。

(二) 因素二：社會形象觀感

共包含「降低自我認同感或社會觀感」、「心理的不愉悅感」、「經濟或社會弱勢」、「曾經住過國宅且有不好觀感及經驗」及「鄰近社會住宅會使地區房價下跌」等 5 個題項。由該構面內容可得知其因素強調居民對於社會住宅所帶來之意象深受居民自我價值觀及個人經驗影響，並注重居住於社會住宅所帶來自身地位、財富及社會聲望之象徵，進而連結地區意象與房價之關聯。

(三) 因素三：居住安全感

共包含「住宅管理維護不佳」、「住戶出入複雜」、「內部品質不佳」及「鄰居的素質不一」等 4 個題項。由該構面內容可得知其因素強調居民重視社會住宅本身品質之外，並關心居住社區內的住戶身分及社區管理維護手段，其反應居民對於居住環境的心理層面歸屬感及安全感。

(四) 因素四：房地產價格

共包含「房價太高負擔不起」、「租金偏高」及「合宜且低於市場的租金」等 3 個題項。由該構面內容可得知其因素強調居民對於購屋壓力下，因負擔不起的高房價，降低購屋意願而轉往以租代買，並寄望房屋租金之合宜性，以保障居民的租屋居住權利。

第三節 西屯區居民屬性與惠來厝段社會住宅認知之相關性分析

壹、性別與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

一、議題認知

根據卡方檢定結果顯示，西屯區居民之「性別」與「議題認知」($\chi^2=3.081$, $df=1$, $p<0.1$) 達顯著水準。於 361 份有效問卷中顯示本次受訪者中，女性相較於男性較不關心及瞭解所處地區即將興建社會住宅之社會議題。

貳、年齡與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

在年齡與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定結果顯示，西屯區居民對於社會住宅是只租不賣之議題意涵、議題認知及租住年限，皆與居民年齡無關。

參、教育程度與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

一、議題意涵

根據卡方檢定結果顯示，西屯區居民之「教育程度」與「議題認知」($\chi^2=9.762$, $df=2$, $p<0.05$) 達顯著水準。於 361 份有效問卷中，顯示本次受訪者中，教育程度會影響對於社會住宅意涵之瞭解。

二、議題認知

根據卡方檢定結果顯示，西屯區居民之「教育程度」與「議題認知」($\chi^2=5.848$, $df=2$, $p<0.1$) 達顯著水準。於 361 份有效問卷中，顯示本次受訪者中，教育程度高者對於地區發展議題則較冷漠。

肆、職業類別與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

在職業類別與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定結果顯示，居民對於社會住宅是只租不賣之議題意涵、議題認知及租住年限，皆與居民職業類別無關。

伍、婚姻狀態與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

在婚姻狀態別與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定結果顯示，居民對於社會住宅是只租不賣之議題意涵、議題認知及租住年限，皆與居民婚姻狀態無關。

陸、有無房屋與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

一、租住年限

根據卡方檢定結果顯示，西屯區居民之「有無房屋」與「議題認知」(χ

2=7.304, $df=3$, $p<0.1$) 達顯著水準。於 361 份有效問卷中，顯示本次受訪者中，有房屋者較重視居住安定性及住戶素質。

柒、居住時間與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

二、議題認知

根據卡方檢定結果顯示，西屯區居民之「居住時間」與「議題認知」($\chi^2=5.185$, $df=2$, $p<0.1$) 達顯著水準。於 361 份有效問卷中，顯示本次受訪者中，居住時間愈長者較關切地區發展議題。

捌、個人薪資與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定

在個人薪資與惠來厝段社會住宅認知之卡方檢定結果顯示，居民對於社會住宅是只租不賣之議題意涵、議題認知及租住年限，皆與居民個人薪資無關。

第四節 西屯區居民屬性與惠來厝段社會住宅接受度之相關性分析

壹、性別與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、入注意願及保障名額

根據卡方檢定結果顯示，在西屯區居民之「性別」與「入注意願」達顯著水準。於 361 份有效問卷中，對於惠來厝段社會住宅入注意願持正面態度者總計有 78.1%，其中女性持正面態度之所佔性別比高達 81.3%，比起 73.5% 之男性持正面態度者高出 7.8%。

二、弱勢身分支持度

居民性別對於「育有未成年子女三人以上」及「六十五歲以上之老人」等身分達到顯著水準，其餘 9 類族群則未具有顯著相關。

三、社會住宅接受度

居民性別對於「擔心無法長期承租社會住宅」、「擔心承租社會住宅會降低自我認同感或社會觀感」及「擔心沒有房屋裝潢裝修自主性」等 3 題達到顯著水準，其餘 12 題則未具有顯著相關。

四、整體支持度

西屯區居民之「性別」與「整體支持度」達顯著水準。於 361 份有效問卷

中，對於惠來厝段社會住宅整體支持度持正面態度者總計有 85.3%，其中男性持正面態度者之所佔性別達 87.1%，略高出於女性持正面態度者 3.0%；然男性持普通態度低於女性 6.8%；在負面態度男性高於女性 3.9%。

貳、年齡與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、入注意願及保障名額

根據卡方檢定結果顯示，西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之入注意願，與居民年齡有關。於 361 份有效問卷中，對於惠來厝段社會住宅入注意願持正面態度者總計有 78.1%，其中 20~30 歲年齡層持正面態度之所佔比例高達 81.5%，且比起 66.2% 之 31 歲以上年齡層所持正面態度者高出 15.3%。

二、弱勢身分支持度

居民年齡對於「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲」、「感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者」及「遊民」等身分達到顯著水準，其餘 7 類族群則未具有顯著相關。

三、社會住宅接受度

居民年齡對於「自身或周遭親朋好友曾經居住過國宅，且有不好的觀感及經驗」達到顯著水準，其餘 14 題則未具有顯著相關。

四、設施需求

居民年齡對於「商業設施」、「社會局或社會福利機構駐點服務」及「健身中心」等 3 題達到顯著水準，其餘 6 題則未具有顯著相關。

五、整體支持度

20~30 歲年齡層持正面態度之所佔比例高達 87.5%，且比起 77.5% 之 31 歲以上年齡層所持正面態度者高出 10.0%，由此顯示本次受訪者中，20~30 歲具有較高的正向支持度。

參、教育程度與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、弱勢身分支持度

居民教育程度對於「育有未成年子女三人以上」族群達到顯著水準，其餘 8 類族群則未具有顯著相關。

肆、職業類別與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、弱勢身分支持度

居民職業類別對於「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲」、「六十五歲以上之老人」、「受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女」及「遊民」等身分達到顯著水準，其餘 4 類族群則未具有顯著相關。

二、社會住宅接受度

居民職業類別對於「擔心社會住宅內部品質不佳」及「自身或周遭親朋好友曾經居住過國宅，且有不好的觀感及經驗」等 2 題達到顯著水準，其餘 9 題則未具有顯著相關。

伍、婚姻狀態與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、入注意願及保障名額

西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之入注意願，與居民婚姻狀態有關。於 361 份有效問卷中，對於惠來厝段社會住宅入注意願持正面態度者總計有 78.1%，其中單身族群持正面態度之所佔比例高達 78.3%，比起 77.5%之有配偶或同居族群持正面態度者高出 0.8%。

西屯區居民對於惠來厝段社會住宅所保障經濟或社會弱勢者居住權，與居民婚姻狀態有關。於 361 份有效問卷中，對於惠來厝段社會住宅保障弱勢居住名額持正面態度者總計有 79.8%，其中單身族群持正面態度之所佔比例高達 82.1%，且比起 70.4%之有配偶或同居族群所持正面態度者高出 11.7%。

二、弱勢身分支持度

居民婚姻狀態對於「身心障礙者」及「遊民」等身分達到顯著水準，其餘 8 類族群則未具有顯著相關。下列進一步依據變項間達顯著水準者，論述如下：

三、社會住宅接受度

居民婚姻狀態對於「擔心社會住宅內部品質不佳」、「擔心社會住宅管理維護不佳」、「擔心社會住宅的住戶出入複雜」、「擔心鄰近社會住宅會使地區房價下跌」、「擔心鄰居的素質不一」、「擔心居住在社會住宅裡，會造成自己心理的不愉悅感」及「自身或周遭親朋好友曾經居住過國宅，且有不好的觀感及經驗」等 7 題達到顯著水準，其餘 8 題則未具有顯著相關。

四、社會住宅好感度

居民婚姻狀態對於「社區住戶評鑑制度」及「社工人員進駐社會住宅，提供各種福利服務」等 2 題達到顯著水準，其餘 3 題則未具有顯著相關。

陸、有無房屋與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、入注意願及保障名額

西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之入注意願，與居民有無房屋有關。於 361 份有效問卷中，沒有房屋者持正面態度之所佔比例高達 82.2%，比起 53.8% 之有房屋者持正面態度者高出 28.4%，顯示沒有房屋者對於惠來厝段社會住宅具有較高的正向入注意願態度。

而對於惠來厝段社會住宅所保障經濟或社會弱勢者居住權，與居民有無房屋有關。於 361 份有效問卷中，沒有房屋者持正面態度之所佔比例高達 81.6%，且比起 69.2% 之有配偶或同居族群所持正面態度者高出 12.4%，顯示沒有房屋者整體而言對於惠來厝段社會住宅所提供經濟或社會弱勢者之保障名額具有較高的正向支持度。

二、弱勢身分支持度

居民有無房屋對於「低收入戶或中低收入戶」、「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲」、「受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女」、「感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者」及「遊民」等身分達到顯著水準，其餘 5 類族群則未具有顯著相關。

三、社會住宅接受度

居民有無房屋對於「臺中市租金偏高」及「自身或周遭親朋好友曾經居住過國宅，且有不好的觀感及經驗」2 題達到顯著水準，其餘 12 題未有顯著相關。

四、社會住宅好感度

居民有無房屋對於「設置商業設施並提供在地居民就業機會」達到顯著水準，其餘 3 題則未具有顯著相關。

五、設施需求

居民有無房屋對於「健身中心」達到顯著水準，其餘 9 題未有顯著相關。

六、整體支持度

西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之整體支持度，與居民有無房屋有關。於 361 份有效問卷中，對於惠來厝段社會住宅整體支持度持正面態度者總計有 85.3%，其中沒有房屋者持正面態度之所佔比例達 87.7%；在負面態度有房屋者高於沒有房屋者 12.9%，由此顯示本次受訪者中，沒有房屋者整體而言對於政府推動惠來厝段社會住宅政策具有較高的正向支持度。

柒、居住時間與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、保障名額

西屯區居民對於惠來厝段社會住宅所保障經濟或社會弱勢者居住權，與居民居住時間有關。於 361 份有效問卷中，對於惠來厝段社會住宅保障弱勢居住名額持正面態度者總計有 79.8%，其中居住 5 年以下者持正面態度之所佔比例高達 86.2%，比起 66.9 之居住 6 年以上者所持正面態度者高出 19.3%，由此顯示本次受訪者中，居住 5 年以下之族群整體而言對於惠來厝段社會住宅所提供經濟或社會弱勢者之保障名額具有較高的正向支持度。

二、弱勢身分支持度

居民居住時間對於「育有未成年子女三人以上」及「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲」等身分達到顯著水準，其餘 8 類族群則未具有顯著相關。

三、社會住宅接受度

居民居住時間對於「擔心無法長期承租社會住宅」達到顯著水準，其餘 14 題則未具有顯著相關。

四、社會住宅好感度

居民居住時間對於「回饋當地民眾」達到顯著水準，其餘 2 題未具有顯著相關。

五、設施需求

居民居住時間對於「老人的日間照護或銀髮俱樂部」及「健身中心」等 2 題達到顯著水準，其餘 8 題則未具有顯著相關。

捌、個人薪資與惠來厝段社會住宅接受度之卡方檢定

一、弱勢身分支持度

居民個人薪資對於「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲」、「六十五歲以上之老人」、「身心障礙者」及「遊民」等身分達到顯著水準，其餘 4 類族群則未具有顯著相關。

二、設施需求

居民個人薪資對於「商業設施」、「社會局或社會福利機構駐點服務」及「民眾活動中心」等 3 題達到顯著水準，其餘 5 題則未具有顯著相關。

第五節 惠來厝段社會住宅認知與接受度之差異分析

壹、議題意涵與接受度之差異分析

就「您知不知道社會住宅是只租不賣？」之議題意涵方面，僅有「社會形象觀感」達到顯著水準。其中，根據獨立樣本 t 檢定結果顯示，在西屯區居民之「議題意涵」與「社會形象觀感」($t=2.276, p<0.05$) 達顯著水準，知道社會住宅是只租不售的居民 ($M=3.126$)，在社會形象觀感層面上顯著高於不知道社會住宅是只租不售的居民 ($M=2.840$)，即知道社會住宅議題意涵之族群，因瞭解社會住宅所推動的意義，故有較高及較正向的社會住宅接受度，也較認同政府所推動的社會住宅政策，以期待享有住得到、租得起及住得開心又安心之居住環境。

表 5-2 惠來厝段社會住宅議題意涵與接受度之獨立樣本 t 檢定

議題意涵 (N=361)	同質性檢定		議題意涵平均數		獨立樣本 t 檢定	
	Levene	顯著性	知道	不知道	t 值	p 值
住宅品質需求	1.623	0.204	4.368	4.251	1.732	0.084
社會形象觀感	0.016	0.901	3.126	2.840	2.276	0.023*
居住安全感	0.001	0.982	2.218	2.096	1.316	0.189
房地產價格	1.584	0.209	4.255	4.205	0.610	0.542

*表示 $p<0.05$ ；**表示 $p<0.01$ ；***表示 $p<0.001$ ，達顯著水準。

資料來源：本研究彙整。

貳、議題認知與接受度之差異分析

就「您知不知道政府準備興建臺中市西屯區惠來厝段社會住宅？」之議題認之方面，其與西屯區居民對於惠來厝段社會住宅接受度之獨立樣本 t 檢定結果顯示(請參考表 5-3)，居民議題認知與否對於 4 項接受度因素皆未具有顯著差異。

表 5-3 惠來厝段社會住宅議題認知與接受度之獨立樣本 t 檢定

議題認知 (N=361)	同質性檢定		議題認知平均數		獨立樣本 t 檢定	
	Levene	顯著性	知道	不知道	t 值	p 值
住宅品質需求	0.429	0.513	4.361	4.340	0.341	0.733
社會形象觀感	1.703	0.193	2.977	3.100	-1.049	0.295
居住安全感	0.005	0.943	2.180	2.199	-0.219	0.827
房地產價格	3.337	0.069	4.240	4.247	-0.090	0.928

資料來源：本研究彙整。

第六章 結論與建議

第一節 研究結論

壹、樣本敘述性統計成果

本次受訪者以女性略多於男性，且受訪者年齡主要集中於 20 至 30 歲，其中職業以學生及服務業為主；而大多數人的教育程度是大專院校，且多數居民婚姻狀態為未婚，並多數人尚未有自己的房屋。居住或就業（學）於西屯區時間多為 1 至 5 年。個人收入以 30,001~40,000 元為多數。而西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之入注意願方面，達七成八之居民表示正面態度願意入住社會住宅；在對於臺中市西屯區惠來厝段社會住宅之整體支持度方面，本次問卷受訪者則有八成五之居民表示正面認同該社會住宅政策。

進一步透過西屯區居民對於入注意願與整體支持度等接受度議題的交叉分析，瞭解持正面入住態度者也會有較高的正向整體支持度，而雖然持負面入住社會住宅態度者雖然比起持正面及普通入住態度之族群具有較負面之整體支持度，然單就該族群對於社會住宅的支持度進行分析，可得知填答負面入注意願者中的四成居民具有正面支持度看法，故顯示整體而言，本次的受訪者對於社會住宅的入注意願及整體支持度皆有極高的正面觀感。

貳、社會住宅接受度之因素分析成果

經因素分析後，有關影響民眾對社會住宅之接受度成因包含「住宅品質需求」、「社會形象觀感」、「居住安全感」及「房地產價格」等，各題項之信度及效度皆為良好，故得知民眾對於社會住宅的品質、社會形象觀感、居住安全意識及房地產價格等內外因素皆會影響民眾的接受意願。

參、不同屬性的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅認知之假設驗證

問卷回收後，以西屯區居民個人屬性資料及惠來厝段社會住宅認知資料進行卡方檢定，將結果加以歸納彙整後，得知不同「性別」的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之「議題認知」、不同「教育程度」的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之「議題意涵」及「議題認知」、不同「有無房屋」的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之「租住年限」、不同「居住時間」的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之「議題認知」等認知變數具有顯著相關。

肆、不同屬性的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅接受度之假設驗證

一、不同性別的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

女性對於惠來厝段社會住宅具有較正向的入注意願，而且也較支持保障育有未成年子女三人以上之弱勢身分入住，然影響女性對於社會住宅接受度之原因包含社會住宅的無法長期承租特性及不具有房屋的裝潢自主權等因素，整體而言，女性對於政府惠來厝段社會住宅政策具有較高支持度。

二、不同年齡的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

20~30 歲族群具有較高的正向入注意願態度，且對於其所提供經濟或社會弱勢者之保障名額也有較高的支持度，其中該族群針對保障弱勢入住身分，以安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲、愛滋病患者及遊民等弱勢身分，較支持。而在社會住宅接受度題組中，31 歲以上族群較容易因對於國宅的不好刻板印象，而造成該族群居民較不接受社會住宅的主要因素之一。另在設施需求題組中，以 20~30 歲族群較支持商業設施、社會局或社會福利機構駐點服務及健身中心之規劃設置。整體而言，20~30 歲族群對於政府推動惠來厝段社會住宅政策有較高的正向支持度。

三、不同教育程度的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

根據本研究調查結果顯示，研究所（含以上）族群較大專院校（含以下）族群，較支持育有未成年子女三人以上之弱勢身分。

四、不同職業類別的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

在弱勢支持度題組中，學生及其他族群較支持於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲之弱勢身分；農林漁牧工商及服務業族群較支持六十五歲以上老人、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女等弱勢身分；然各職業類別居民對於遊民的正面支持態度偏低，又以專技人員及軍公教族群較為反對。在社會住宅接受度題組中，學生及其他族群較擔心社會住宅的內部品質不優良，而農林漁牧工商及服務業族群則因有國宅刻板印象，故上述因素可能成為各族群較不接受社會住宅之主要因素。

五、不同婚姻狀態的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

單身族群對於惠來厝段社會住宅具有較高的正向入注意願態度，並認同提供經濟或社會弱勢者入住社會住宅之保障名額，其中於弱勢身分支持度題組，單身族群較支持身心障礙者及遊民等弱勢身分；而在社會住宅接受度題組中，針對擔心社會住宅內部品質不佳、擔心社會住宅管理維護不佳、擔心社會住宅的住戶出入複雜、擔心鄰近社會住宅會使地區房價下跌、擔心鄰居的素質不一、

擔心居住在社會住宅裡，會造成自己心裡的不愉悅感、自身或周邊親友好曾經居住過國宅，且有不好的觀感及經驗等，皆以有配偶或同居族群較擔心上述因素，而可能造成該族群較不接受社會住宅之主要成因。在社會住宅好感度題組中，社區住戶評鑑制度部分係以有配偶或同居族群居民族群較希望社會住宅設有該機制以管理社區，而在社工人員進駐社會住宅，提供各種福利服務部分，則以單身族群較希望社會住宅得增加社福機制。在設施需求題組中，以單身族群較希望社會住宅設有健身中心，提供住戶使用。

六、不同有無房屋的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

沒有房屋者對於惠來厝段社會住宅具有較高的正向入住意願態度，且對於惠來厝段社會住宅所提供經濟或社會弱勢者之保障名額也有較高的支持度。在弱勢身分支持度題組中，沒有房屋者對於低收入戶或中低收入戶、安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、遊民等弱勢身分，較支持。在社會住宅接受度題組中，以沒有房屋者較有房屋者認為臺中市租金偏高，而有房屋者則對於國宅有不好的刻板印象，進而造成影響各族群不接受社會住宅之成因。然沒有房屋者較支持社會住宅設有商業設施，並希望社會住宅設有健身中心。整體而言，以沒有房屋者較有房屋者支持政府推動惠來厝段社會住宅政策。

七、不同居住時間的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

居住 5 年以下之族群對於惠來厝段社會住宅所提供經濟或社會弱勢者之保障名額具有較高的正向支持度。在弱勢身分支持度題組中，居住 5 年以下者較支持育有未成年子女三人以上及安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲之弱勢身分。然而居住 6 年以上族群較重視居住安定性，故較擔心社會住宅的無法長期承租特性；且重視社會住宅之回饋地方民眾之措施，並支持社會住宅設有老人的日間照護或銀髮俱樂部及健身中心。

八、不同個人薪資的西屯區居民對於惠來厝段社會住宅之接受度具顯著相關性

個人薪資 30,000 元以下者較支持於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲、六十五歲以上老人、身心障礙者及遊民等弱勢身分。且個人薪資 30,000 元以下者較希望社會住宅設有商業設施、社會局或社會福利機構駐點服務及民眾活動中心。

伍、西屯區居民對於惠來厝段社會住宅認知與其接受度之假設驗證

問卷回收後，將結果加以歸納彙整後，得知不同「議題意涵」與惠來厝段社

會住宅之「社會形象觀感」具顯著差異，其顯示瞭解社會住宅是只租不售意涵之居民較不瞭解該議題居民，對於社會住宅的形象觀感具有較高的正向態度。

第二節 研究建議

壹、社會住宅施政之推動策略

一、合宜興建區位

我國目前興辦社會住宅之基地選址主要以國有地為優先，其次考量市場居住需求、交通便利性、環境設施及人口數等條件，而面對市區發展核心地帶，其往往住宅存量面臨供不應求或者房價過高之情形，然端看目前社會住宅之興辦地區大多選於郊區建設，易增加居住者的通勤時間及生活成本，更容易使社會住宅淪為浪費政策，導致其無人居住並乏人問津。回顧各國推動社會住宅之經驗，其興建區位無論精華地區或鄉村郊區皆設有社會住宅，透過政府仔細評估區位特性、社會經濟結構、人口數、平均戶量、弱勢族群、民眾需求及地區定位等因素，而採取最合適之規劃及相關配套措施，以多元方式提供社會住宅。

二、空屋釋出轉租使用

根據內政部營建署於民國 105 年低度使用住宅與新建餘屋統計，空屋率達 10.35%，政府應如何善用空來來輔以住宅政策，以確保民眾之合宜居住選擇權。目前臺灣對於空屋現象亟欲推動政府包租代管手段，透過招租、承租、修繕及管理民間出租住宅，並配合租稅獎勵手段及相關配套誘因，以鼓勵屋主房東釋出空屋轉作出租之用。而政府應協助弱勢承租者及一般社會大眾，藉由公開資訊平臺、媒合管道及房租補貼等方式，建立完善的空屋轉租制度，透過空屋分散的特性，以不同區位、屋型及小規模方式相輔相成社會住宅制度，提供民眾更多元選擇住宅使用機會。

三、政策行銷

在資訊爆炸的時代，民眾可透過多元管道尋找各類資料，然而卻難以保證民眾所擷取之資訊為正確無誤，也導致資訊接受者易陷入誇大或者立場偏頗的錯誤中。因此，政府應藉由社會行銷觀點來推行公共政策之宣導，透過公開透明化、視覺化及參與式互動等手法，利於民眾吸收政府資訊，並輔以相關民眾意見調查及發聲平臺，以建立雙向溝通橋樑，促使政府可以傾聽民意，達凝聚公眾之共識，促進資源利用，並提升政府於公共政策之成功執行機率，達為公

民社會謀福利之最終目標。

貳、惠來厝段社會住宅之發展建議

一、社會住宅之重新命名

社會住宅之真諦為只租不售，並協助社會各類弱勢、青年或勞工等族群享有合宜可居空間，然具有美意的社會住宅在現今社會上頻臨負面媒體及不當議題誇大渲染，促使民眾對於社會住宅字眼易聯想至貧民窟，而產生歧視及偏見等刻板印象，進而引發地區居民之鄰避情節，造成地方政府推動社會住宅政策窒礙難行。位處精華地點的惠來厝段社會住宅，面對僵化的社會住宅推行模式，建議考量透過轉化社會住宅之名稱，並針對地方歷史、文化、環境及建築物特色，予以重新命名，以利激發在地區居民的社區認同感並促進地方意識之凝聚，進而減緩降低民眾看見社會住宅之名目字眼所產生直接性的情緒反彈，有效化解標籤化情形。

二、生活機能之提升

經由本研究之文獻回顧及問卷調查，得知西屯區居民希冀惠來厝段社會住宅應設有地方鄰里公園、托嬰（幼）中心、停車場及身心障礙者福利設施等，其顯示居民相當重視居住地區之日常生活休憩機能、家庭福利設施及建築無障礙空間設計等條件。因此，規劃興建社會住宅除考量該建案之建築品質外，應針對不同入住居民族群予以定位該社會住宅之角色及功能，除透過強化建物內外部設計及提供社會福利服務之外，應留設居民所需之公共戶外活動空間，以促進社區住戶及地區民眾之交流，營造出具有地方特色的居住氛圍。

三、社區管理制度及社區營造

優良居住品質條件涵蓋安全性、寧適性、健康性及便利性面向，其中透過問卷調查結果分析得知，西屯區居民面對惠來厝段之興建，較擔憂社會住宅住戶之出入複雜因素。因此，政府在推行社會住宅時，應重視地區安全及寧適性，降低開發社會住宅所帶來之地區生活衝擊；而面對社區內部管理應加強環境及安全管理手段，以消弭居民對於居住安全之恐慌。另組成社區管理組織及研擬相關社區管制要點，促進社區有系統化管理，並結合社區營造及社區課程活動，來引導地區居民與社區連結，鼓勵民眾共同參與社區公共議題，以具體展現地方活力，有效改善現代都市社區之冷漠面貌，達社區永續經營。

參考文獻

【學位論文】

- 丁秋霞 (1999)。鄰避設施外部性回饋原則之探討—以台北市之垃圾處理設施為例。淡江大學建築學系碩士論文。
- 王欽傳 (2015)。外部性影響因子與屬性框架對鄰避設施民眾接受度之影響。國立中山大學公共事務管理研究所碩士論文。
- 何紀芳 (1995)。都市服務設施鄰避效果之研究。國立政治大學地政研究所碩士論文。
- 李世杰 (1994)。污染性設施對居住品質影響之研究：以台中火力發電廠為例。
- 林長杰 (2000)。窮人的烙印：以台北市安康平宅為例。國立政治大學地政學系碩士論文。
- 林俊夫 (2002)。鄰避設施與社區發展互動關係之探討—以桃園長生電廠為例。銘傳大學公共管理與社區發展研究所碩士論文。
- 林帝佑 (2011)。住宅標籤化與社區管理維護績效之結構方程模式分析—以新竹市為例。中華大學建築與都市計畫學系碩士論文。
- 林郁欽 (2005)。台北都會區加油站設置對生活環境影響之環境識覺。中國文化大學地學研究所博士論文。
- 林啟賢 (1998)。都市服務設施意象之研究。國立政治大學地政研究所碩士論文。
- 紀素菁 (1991)。都市空間摩擦對居住環境生活品質衝擊之研究—以敦化地區為個案。中興大學都市計畫研究所碩士論文。
- 容怡仙 (2009)。從排斥到接納？台北市樟新社區與一壽重殘照顧中心之互動研究。國立政治大學社會行政與社會工作研究所碩士論文。
- 徐韻涵 (2011)。台灣可負擔住宅政策與執行方法初探—以台北市為例。國立成功大學都市計畫學系碩士論文。
- 翁久惠 (1994)。嫌惡性設施對生活環境品質影響之研究—以台北市內湖、木柵、士林三個焚化廠為例。國立政治大學地政研究所碩士論文。
- 張順進 (2004)。國宅政策推行效益之研究—以高雄市為例。國立高雄第一科技大學營建工程系碩士論文。
- 莊文嘉 (2004)。環境風險認知與住宅選擇行為分析—以新竹科學工業園區員工為例。中華大學建築與都市計畫學系碩士論文。
- 陳妍如 (2009)。集合住宅面積混合對社區管理維護影響之線性結構分析，國立政治大學地政研究所碩士論文。
- 陳威嫻 (2014)。社會住宅區位選址指標評估—以原台中市為例。逢甲大學都市計畫與空間資訊學系碩士論文。
- 陳柏廷 (1994)。嫌惡性設施合併再利用之研究：以福德坑垃圾掩埋場及福德公墓再利用為例。國立中興大學都市計畫研究所碩士論文。
- 曾明遜 (1992)。不寧適設施對住宅價格影響之研究：以垃圾處理場為個案。國立中興大學都市計畫研究所碩士論文。
- 曾意辰 (2015)。居住正義—台灣社會住宅論述與政策之分析。國立政治大學國家發展研究所碩士論文。
- 黃佑琪 (2015)。以 Dunn 政策論證辨析社會住宅政策。國立暨南國際大學公共行政與政策學系研究所碩士論文。
- 黃麒睿 (2016)。社會住宅對於周邊房價影響之研究—以臺北市為例。國立臺北科技大學建築系建築與都市設計碩士班碩士論文。
- 楊雅心 (2004)。馬祖地區地名的意涵——一個關於環境識覺的研究。國立台灣大學地理學研究所碩士論文。
- 葉貞儀 (2010)。門禁社區居住隔離對住宅價格之影響分析—以新竹市為例，中華大學建築與都市計畫學系碩士論文。

【期刊論文】

- Ray Forrest(原作者)、黎德星 (2012)。社會住宅：過去、現在和未來。住宅學報，21(2)，91-99。
- 王怡文、蕭新煌 (2004)。環境爭議性公共設施的回饋制度：對核一廠、核二廠及台中火力發電

- 廠的分析。都市與計畫，31(1)，65-90。
- 丘昌泰(2002)。從鄰避情結到迎臂效應：台灣環保抗爭的問題與出路。政治科學論叢，17，33-56。
- 丘昌泰(2004)。公共設施中鄰避情結的成因與因應：民營電廠為例。政治學報，37，37-110。
- 江尚書(2011)。以社會住宅的實踐凝聚城市的進步性。中華民國建築學會會刊雜誌，63，31-34。
- 李永展、何紀芳(1996)。台北地方生活圈都市服務設施之鄰避效果。都市與計畫，23(1)，95-116。
- 李泳龍、黃宗誠、戴政安、李善將(2009)。醫學中心對鄰近住宅環境之研究。建築與規劃學報，10(1)，75-94。
- 林益厚(1999)。當前住宅問題與政策。住宅學報，8，91-96。
- 林萬億(2011)。社會住宅如何興建。中華民國建築學會會刊雜誌，63，6-9。
- 花敬群、彭揚凱、江尚書(2011)。社會住宅執行構想與財務評估。就業與社會安全重大議題研究，31-62。
- 邱大昕、羅淑霞(2011)。鄰避與被鄰避：身心障礙機構與設施抗爭處理經驗之研究。社會政策與社會工作學刊，15(1)：167-198。
- 胡勝正(2015)。從房價所得比看臺灣的社會不公。臺灣經濟預測與政策，45(2)，23-43。
- 孫一信(2011)。為什麼臺灣需要社會住宅？臺灣需要什麼樣的社會住宅。社會住宅專輯。中華民國建築學會會刊雜誌，25-30。
- 師豫玲、孫淑文、陳肯玉(2008)。臺北市平價住宅相關問題探討與因應策略和未來發展方向。社區發展季刊，121，100-119。
- 張金鶚(1990)。臺灣地區住宅政策綱領與實施方向。都市與計畫，17，1-35。
- 張金鶚(2011)。當前社會住宅的期待。中華民國建築學會會刊雜誌，63，10-13。
- 張雅惠(2009)。國民住宅轉型社會住宅之課題分析。土地問題研究季刊，8(2)，79-88。
- 陳怡伶(2013)。自由市場和住宅商品化下的居住危機。國際城市規劃，28(4)，1-20。
- 彭建文(2004)。台灣出租住宅市場與自有住宅市場價格調整關係之研究。都市與計畫，31(4)，391-412。

【政府專書】

- 中華民國區域科學學會(2010)。98年度「社會住宅相關子法研訂」委託專業服務案。臺北市：內政部營建署。
- 中華民國殘障聯盟(2001)。「支持接納，不再拒絕」第一階段計畫—身心障礙機構進入社區之影響評估綜合座談會議手冊。台北市：中華民國殘障聯盟。
- 內政部統計處(2011)。社會住宅需求調查報告。臺北市：內政部。
- 王俊傑(2015)。臺中 UP 進行式—2015 臺中市都市發展年報。臺中市：臺中市政府都市發展局。
- 台灣促參顧問有限公司(2017)。臺中市西屯區惠來厝段社會住宅 BOT 招商委託專業服務—先期規劃報告書摘要本。臺中市：臺中市政府都市發展局。
- 吳淑慧、邵琇珮、姜瑞貞、陳中興、詹益欽、藍柏青(2015)。臺灣與荷蘭對於社會住宅政策推動之比較分析。臺北市：國家文官學院。
- 陳彥仲、薛立敏(2000)。台灣地區出租住宅市場之研究期末報告書。臺北：內政部建築研究所。
- 陳淑美(2015)。嘉義市住宅年度及中程計畫規劃案成果報告書。嘉義：嘉義市政府都市發展處。
- 陳敬宏、康勝松(2011)。法國、荷蘭因應人口老化、社會變遷之相關人口、社會住宅、移民等策略、成果及其統計體制出國報告。臺北市：內政部。
- 游輝禎(2012)。空屋轉作社會住宅可行性之研究。臺北市：內政部建築研究所自行研究報告。
- 臺中市政府都市發展局(2016)。臺中市西屯區惠來厝段社會住宅 BOT 開發計畫公聽會會議紀錄。臺中市：臺中市政府都市發展局。
- 臺中市政府(2011)。觀摩香港新加坡「公營住宅及都市更新」公共建設典範成功經驗出國參訪報告書。臺北市：臺中市政府。

附錄一 西屯區居民對惠來厝段社會住宅認知及接受度調查問卷

下列各項題目請在□內，以勾選（V）方式做填答，謝謝您的填答。

貳、居民對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅之認知

<p>一、 您知不知道社會住宅是「只租不賣」？</p> <p>1. <input type="checkbox"/>知道 2. <input type="checkbox"/>不知道</p>
<p>二、 承上題，您是從哪裡知道有關社會住宅的消息？（可複選）？</p> <p>1. <input type="checkbox"/>電視 2. <input type="checkbox"/>網路、社群平台(如 Facebook 臉書)</p> <p>3. <input type="checkbox"/>報章雜誌、廣播 4. <input type="checkbox"/>師長、親朋好友</p> <p>5. <input type="checkbox"/>政府或社福機構之公告資訊 6. <input type="checkbox"/>尚未得知消息</p> <p>7. <input type="checkbox"/>其他_____（請說明）</p>
<p>三、 您知不知道政府準備興建臺中市西屯區惠來厝段社會住宅？</p> <p>1. <input type="checkbox"/>知道 2. <input type="checkbox"/>不知道</p>
<p>四、 您希望社會住宅能夠租住多久年限？</p> <p>1. <input type="checkbox"/>3年（含）以內 2. <input type="checkbox"/>超過3年~5年（含）</p> <p>3. <input type="checkbox"/>超過5年~10年(含) 4. <input type="checkbox"/>超過10年~15年(含)</p> <p>5. <input type="checkbox"/>依承租者不同身分決定年數</p> <p>6. <input type="checkbox"/>每年複審承租資格，仍合格者繼續租住，已不合資格者限期搬離</p> <p>7. <input type="checkbox"/>不限年限</p>

參、居民對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅之接受意願

<p>一、 符合三好一公道（區位好、建物好、機能好與租金公道）原則的臺中市西屯區惠來厝段社會住宅，請問您入注意願為何？</p> <p>1. <input type="checkbox"/>非常願意 2. <input type="checkbox"/>願意 3. <input type="checkbox"/>普通 4. <input type="checkbox"/>不願意 5. <input type="checkbox"/>非常不願意</p>																		
<p>二、 政府在臺中市西屯區惠來厝段成立社會住宅，除本市市民外，另提供戶籍在外縣市但在此地讀書或工作的民眾，及經濟或社會弱勢者來居住。您支不支持政府這項作法？</p> <p>1. <input type="checkbox"/>非常支持 2. <input type="checkbox"/>支持 3. <input type="checkbox"/>普通 4. <input type="checkbox"/>不支持 5. <input type="checkbox"/>非常不支持</p>																		
<p>三、 依照住宅法第四條規定，需提供至少 30%以上比例出租予經濟或社會弱勢者。請問，對於特殊情形或身分者入住臺中市西屯區惠來厝段社會住宅，您看法如何？</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>非常支持</th> <th>支持</th> <th>普通</th> <th>不支持</th> <th>非常不支持</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 低收入戶或中低收入戶</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. 特殊境遇家庭</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		非常支持	支持	普通	不支持	非常不支持	1. 低收入戶或中低收入戶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. 特殊境遇家庭	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	非常支持	支持	普通	不支持	非常不支持													
1. 低收入戶或中低收入戶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
2. 特殊境遇家庭	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													

3. 育有未成年子女三人以上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 六十五歲以上之老人	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 身心障礙者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 原住民	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 災民	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 遊民	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
四、 下列因素會影響您對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅的接受度嗎？	非常同意	同意	普通	不同意	非常不同意
1. 臺中市房價太高負擔不起	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 臺中市租金偏高	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 有土斯有財的觀念（買房才有保障）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 擔心無法長期承租社會住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 擔心社會住宅內部品質不佳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 擔心社會住宅管理維護不佳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 擔心社會住宅的住戶出入複雜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 擔心鄰近社會住宅會使地區房價下跌	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 擔心地區公共設施不足，造成生活品質下降	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 擔心鄰居的素質不一	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 擔心會被認為是經濟或社會弱勢	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. 擔心居住在社會住宅裡，會造成自己心理的不愉悅感	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. 自身或周遭親朋好友曾經居住過國宅，且有不好的觀感及經驗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. 擔心承租社會住宅會降低自我認同感或社會觀感	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. 擔心沒有房屋裝潢裝修自主性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

五、 您認為下列作法能增加對臺中市西屯區惠來厝段社會住宅的好感度嗎？	非常同意	同意	普通	不同意	非常不同意
1. 優良住宅品質及鄰里環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 合宜且低於市場的租金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 定期的租約制度（如三年一約）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 建築外觀設計與地區環境配合	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 備有社區消防與防災系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 便捷的交通網絡（如增設公車站）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 有完善的生活機能（如鄰近學校、市場）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 有維護檢修與物業管理的經營團隊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 建立社區管理及治安監視系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 社區住戶評鑑制度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 充分的民意溝通及民眾參與	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. 回饋當地民眾（如停車費折扣、使用健身中心有折扣）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. 增加鄰里共同使用空間（如開放空間、綠地、停車場、民眾活動中心等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. 社工人員進駐社會住宅，提供各種福利服務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. 設置商業設施並提供在地居民就業機會	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
六、 您認為臺中市西屯區惠來厝段社會住宅的社區裡，應該有哪些設施或社會福利服務？	非常支持	支持	普通	不支持	非常不支持
1. 老人的日間照護或銀髮俱樂部	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 托幼（嬰）中心	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 商業設施（如商場）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 身心障礙者福利設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 社會局或社會福利機構駐點服務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 健身中心	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 停車場	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 民眾活動中心	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 終身學習的推廣課程及社區營造活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. 公園綠地	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 設置 iBike 站及 e-car 充電站	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
七、 整體來講，您對政府推動臺中市西屯區惠來厝段社會住宅的支持程度？					
1. <input type="checkbox"/> 非常支持 2. <input type="checkbox"/> 支持 3. <input type="checkbox"/> 普通 4. <input type="checkbox"/> 不支持 5. <input type="checkbox"/> 非常不支持					

肆、受訪者基本資料

一、性別	1. <input type="checkbox"/> 男性 2. <input type="checkbox"/> 女性
二、年齡	1. <input type="checkbox"/> 19 歲（含）以下 2. <input type="checkbox"/> 20~30 歲 3. <input type="checkbox"/> 31~40 歲 4. <input type="checkbox"/> 41~50 歲 5. <input type="checkbox"/> 51~60 歲 6. <input type="checkbox"/> 61 歲以上
三、教育程度	1. <input type="checkbox"/> 小學（含以下） 2. <input type="checkbox"/> 國（初）中 3. <input type="checkbox"/> 高中（職） 4. <input type="checkbox"/> 大專院校 5. <input type="checkbox"/> 研究所（含以上）
四、職業類別	1. <input type="checkbox"/> 農林漁牧 2. <input type="checkbox"/> 工業 3. <input type="checkbox"/> 商業 4. <input type="checkbox"/> 服務業 5. <input type="checkbox"/> 建築營造業 6. <input type="checkbox"/> 資訊科技業 7. <input type="checkbox"/> 醫藥業 8. <input type="checkbox"/> 軍公教、研究人員 9. <input type="checkbox"/> 學生 10. <input type="checkbox"/> 家庭管理 11. <input type="checkbox"/> 自由業 12. <input type="checkbox"/> 未就業 13. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）
五、婚姻狀態	1. <input type="checkbox"/> 未婚 2. <input type="checkbox"/> 有配偶或同居 3. <input type="checkbox"/> 離婚或分居
六、您名下有無房屋	1. <input type="checkbox"/> 有 2. <input type="checkbox"/> 沒有
七、居住地區 （臺中市）	1. <input type="checkbox"/> 西屯區 2. <input type="checkbox"/> 非西屯區，_____（請說明）
八、居住時間	1. <input type="checkbox"/> 未滿一年 2. <input type="checkbox"/> 1~5 年 3. <input type="checkbox"/> 6~10 年 4. <input type="checkbox"/> 11~15 年 5. <input type="checkbox"/> 16 年以上
九、就業（學）地區 （臺中市）	1. <input type="checkbox"/> 西屯區 2. <input type="checkbox"/> 非西屯區，_____（請說明）
十、個人平均每月薪資所得	1. <input type="checkbox"/> 20,000 以下 2. <input type="checkbox"/> 20,001~30,000 元 3. <input type="checkbox"/> 30,001~40,000 元 4. <input type="checkbox"/> 40,001~50,000 元 5. <input type="checkbox"/> 50,001~60,000 元以上 6. <input type="checkbox"/> 60,001 元以上

~本問卷到此結束，萬分感謝您撥空協助及填答！~