

以使用者需求探討集合住宅之建築管理運作--以新竹縣竹北市為對象

王維民, 陳天佑, 徐振勛

建築與都市計畫學系

建築與規劃學院

weiming@chu.edu.tw

## 摘要

「永續發展」概念從1987年為「世界環境與發展委員會」(W.C.E.D)所首先詮釋的觀念,在WCED的報告中,定義「永續發展」為:「能滿足當代的需要,同時不損及未來世代滿足其需要的發展」;而世界各國也依其相關領域去作探討與研究。檢視於台灣發展之歷程,直接影響現況及社經運作的,首推集居環境的建構;而近年來台灣快速的都市化,已逐漸的造成土地的密集使用及人口密度的提高,因此集合住宅遂成為現今社會上主要之供需產物。

因此,本研究中將透過1.相關文獻回顧:先行了解永續發展的概念、集居環境的現況發展與集合住宅的演變、及開放式建築的理念等,作一定義及觀念上之釐清。2.再對於永續發展的緣起及概念上的分析更深入了解,並研究其與集居環境中集合住宅的互動與演變。3.在永續發展概念與開放式建築理念的結合之後,其如何應用於集合住宅之上,以對應使用者於集合住宅上的空間使用需求。4.再針對政府部門的建築管理運作上的探討,分析其因應永續發展概念與開放式建築理念之後,所面對的問題性及可變性。5.最後再以新竹縣政府之都市計畫地區發展潛力分析決定調查地點為新竹縣竹北市並對其有購屋或換屋意願之民眾作為問卷訪談對象,以新竹縣政府及未來台大校園預定地週遭之預售中心為範圍,針對其對於使用者所應有之權利,作一探討;在依據研究方法:SPSS中之統計分析及交叉分析來得知其結果並加以評估。

以上都是為了使用者於集合住宅的需求所反映之概念與建議,期望能來用以提升住戶之間共識上的凝聚,進而對於其集合住宅上的使用管理維護能有更進一步的保障與未來,並建議修正出更完善的建築管理法令與機制,以提供合法且彈性自主的環境因應民眾們,創造出更適合人類居住的集居環境,並永保資源。

關鍵字:sustainable development、open building、user demand  
mechanism of building management