

20
幸福永續 ∞ 愛在一起
17

臺中市建築經營協會

403 台中市公益路161號9樓之7 ☎ 04-2301-0535 ☎ 04-2301-2402
✉ tbfaao@hotmai.com.tw ⚡ <http://www.tjcaa.com.tw/>



臺中市
建築經營協會
Taichung Architecture Development Association

No.
01

FEB. 2017



春節
特刊

幸福永續



愛在一起

新
年
賀
中
月

HAPPY NEW YEAR



幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

幸

福

永

續

理事長的話

第七屆協會理事長 | 寶鯨建設 總經理 許枝旺

Director



枝旺接下了理事長這個艱鉅的重任，實為我人生道路上的一大挑戰，在各位會員期盼與託付下，枝旺必以如臨深淵之心情全力以赴！讓協會新的一年更多采多姿，精彩可期！
今年新的團隊掲橥的口號為「幸福永續，愛在一起」，這也是我們最希望達成的願景。因為建築本就是塑造「幸福」的容器，而我們如何在現代建築中加上最新領先進的智慧建築元素，並融入人文思維與建築美學的概念，改變都市景觀與生活型態讓台中市「幸福城市」的願景與時俱進，早日達成。至於「永續」，則包含了地球環境的永續，生命傳承的永續，以及公司經營的永續三個議題，尤其生命傳承的永續，更是我們要著墨的重點，簡單講現在台灣社會已進入老齡化的社會，有關長照及銀髮住宅的需求日益迫切，也是政府急欲解決的一個重大社會議題，而面對目前建築業不景氣及大環境的惡化，銀髮住宅應是我們建築業者可以突破重圍的一條生路！只要有好的規劃與完善的配套，推出符合銀髮退休族的產品，創造全方位的無障礙生活空間與設施，加上全智慧化的遠端照護及居家服務，完善且適合銀髮族活動的公共設施及鄰里友善空間，讓長輩們能樂活其中安享晚年，也減少子女們照顧的負擔，相信這將

會是未來最受市場歡迎產品；而如此龐大的商機將能為建築業界創造出另一個可以「永續」經營的藍海市場！
至於「愛在一起」則是希望能擴大會員們的參與，尤其在市場不景氣的環境下，更是我們從業人員充實自己、增進專業技能的一個好的時點，所以我們將推出更符合會員需求的講座及各式各樣的身、心、靈成長的活動，讓會員們能放鬆心情，強健體魄，追求新知，拓展人脈，為下一次的景氣來臨做好準備，自然能夠順勢而起，振翅高飛！

此外，在新的一年，我們也將加強與政府單位的溝通與互動，希望讓新政府了解建築業界的真正心聲，恢復正常的自由市場機制及動能，讓建築業朝向正面的發展，繼而帶動百業的興盛，創造就業機會，提升經濟成長，創造美好和諧的社會

環境！
因此，枝旺再次誠摯的邀請台中建經所有的會員朋友們再次點燃你們的熱情，投入參與協會的各項精采活動，為台中建經再創高峰！相信在會員朋友們的支持與鼓勵下，我們所有的服務團隊成員將全力發揮所能，開展各項「擴大參與」的計畫與活動，讓所有會員們能真正的「愛在一起」，創造永續的幸福！
最後，祝福大家雞鳴春報喜氣到、金雞金蛋盛滿盤，新春新象平安喜樂。

第七屆理事長

許枝旺

二〇一七臺中市建築經營協會 新任理事長 寶鯤建設總經理 許枝旺接班



▲ 由市長林佳龍(中)擔任監交人，新任理事長許枝旺(右)與前任理事長劉明宗(左)手交接下印信。

臺中市建築經營協會於12月30日舉行第六屆、第七屆理事長交接典禮，寶鯤建設總經理許枝旺從寶旺建設劉明宗手中放下印信後，表示2017年臺中市建築經營協會將努力實現－「幸福永續、愛在一起」的理想。

2016年理事長劉明宗以「智慧建築城・經營軟實力」為當屆主要規劃，而許枝旺與新團隊則以建築是塑造幸福的容器為發想，規劃「幸福永續、愛在一起」為第七屆實踐主軸，其中，包含與時俱進的人文思維與融合建築美學的生活型態，並試圖將地緣環境、生命傳承、公司經營的永續議題相互串連。

新任理事長許枝旺認為，目前同業面臨房市盤整，正是充實自己的時刻，因此明年將與逢甲大學合作，邀請2至3位普立茲克獎建築大師赴台演講。此外，他也將帶領協會會員認識跟變更與全齡化建築，結合智慧管理，不但節省人力，還可以符合高齡需求。許枝旺致力推展智慧建築的前任理事長劉明宗(寶旺建設)都認為，未來建築將結合智慧，打破以往建商封閉的規劃方式，這將是建築業者可以開發的新路線。因此，2017

年度「大師講座」將囊括各種不同的議題，保證會員收穫滿滿。

新任許理事長表示協會將於4月30日舉辦「2017迎光惠明界定生比賽暨愛心園遊會」，延續尊愛精神，並致力於公益活動，藉由協會發起，讓更多的民眾藉由參與活動愛心公益，更希望「大家愛在一起」，多參與各項戶外活動、大師講座，為臺中建經再創高峰！

目前臺中市建築經營協會已經進入第七年，會員人數已經超過300人，許理事長希望透過大師講座、迎春開幕、建材參訪及公益活動，讓協會的服務更加活潑、繁榮，不斷凝聚會員向心力，讓會員人數繼續突破至400人。



▲ 許枝旺總理(左二)與市長林佳龍(右二)共同進行「2017光惠明界定生比賽暨愛心園遊會」活動開幕典禮式。

協會職稱	姓名	公司行號	職稱
理事長	許枝旺	寶鯨建設股份有限公司	總經理
副理事長	陳武華	勝群金屬股份有限公司	董事長
副理事長	梁信雄	大熊建設有限公司	董事長
常務理事	邱名仕	豐境建設有限公司	總經理
理事	張啓章	禾固工程股份有限公司	總經理
理事	蘇宏大	名傑營造有限公司	總經理
理事	廖明芳	大鍊開發股份有限公司	董事長
理事	張家駿	日灘建設股份有限公司	董事長
理事	楊鴻鵬	執行力廣告有限公司	總監
理事	葉昱徵	漢宇開發建設股份有限公司	總經理
理事	黃國棟	國棟建築師事務所	建築師
理事	蔡振偉	昇佳建設有限公司	總經理
理事	張怡嘉	大雅廚房器具有限公司	執行長
理事	吳沛容	豐容泰建材股份有限公司	副總經理
理事	徐永豐	永豐富地產開發股份有限公司	總經理
候補理事	葉欣	富勝實業股份有限公司	總經理
候補理事	林子耀	鎧將建設有限公司	總經理
常務監事	林嘉裕	豪翰設計工程有限公司	總監
監事	陳志修	豐穀建設開發股份有限公司	副總經理
監事	許瑞生	聚德建設股份有限公司	執行總監
監事	馬珊珊	惠虹廣告事業有限公司	總監
監事	莊鴻儒	莊鴻儒建築師事務所	建築師
候補監事	邵宜斌	欣藝翔實業有限公司	董事長特助



靜宜大學教授 紀金山 Chi, Chin-Shan

台灣人口結構改變「附服務通用宅」解難題



「我們在沙鹿的案子，這個月建照應該就可以下來了。」

靜宜大學社會工作與兒童少年福利學系教授紀金山早在民國九十四年，就開始老人照顧研究工作，曾經面訪台北市180家養護機構，了解需求。但隨著台灣人口老化，台北養護機構數量卻不增反降，至今約110家左右，全台機構式照護總數也沒太大成長。

「部分原因是台北市養護機構轉移到新北市，另一個原因就是全台機構式照護的大型化。」紀金山指出，機構式照護大型化的結果是床數、人數持續增加，因此機構必須導入更多管理機制，降低住戶自主度，長者住起來不自在，也背離全球「去機構化」的趨勢。

高齡化社會將重組台灣經濟結構，不只大型養護機構，長庚、福潤多年前已相繼投入銀髮商機，前者三期加總可容納3800戶、後者也有300戶，理想高遠，但落實頗難。

「附服務通用住宅」構築在地安老理想

2012年，日本政府開放設立附服務的高齡住宅，目前約有6,000棟，多由建商、地主、銀行、服務業者共同合作興建，租給銀髮族群。「附服務高齡住宅」特色是中小型規模，較大型者普遍也只有50戶左右。

其硬體類似飯店，規劃可大量使用的公設，且提供了生存確認、生活相談、供餐、家事和介護服務等等可簡單、可完整的生活服務。

紀金山表示，過往台灣建商所興建的套房大樓雖也屬小單元住宅，但並無法規定誰購買入住，且無完整的生生活服務系統考量。他推動的社會企業—有本股份有限公司—取法日本「附服務高齡住宅」，現正申請興建有50個房間的終身住宅。

除一樓有正式餐廳外，每層樓也規劃有公共廚房，每個房間除了個人專屬衛浴、基本電爐、消防灑水設備，還有各類公共設施；也連結周邊的「好好聚落」、靜宜大學，有豐富的休閒和教育，甚至工作機會等功能。

住宅能附上那些服務？

此外，每層樓還設有照顧服務人員專區，當住戶生病時，不用擔心會被轉介出去；如此可減少對外勞、養護機構的需求，也使居家服務更有效率。

此外，光田醫院也是該社會企業的投資者之一，提供完善醫療後送系統。這就是紀金山倡議的「附服務通用住宅」整合人類服務系統。

目前他已租下的逢甲大學附近一棟住有過半退休長者的大樓，連結相關社會資源，正積極建置創新的人類服務系統。

新興共享經濟「青銀共宅」

「養老要跨世代的朋友，而不是幾個老朋友，因為如果大家陸續病了、走了，還不是孤單一人？只是這個跨世代，不一定是子女，範圍可以更廣。」

紀金山認同目前正在全球正興起的青銀共宅，有本社會企業在靜宜大學附近設立的「好好住宅」亦採用此種型態經營，住戶中有老有少，後者為篩選過的大學生，可以工換宿。

為了推廣長期照顧理念兼顧營利，有本社會企業除了「好好住宅」，還經營「好好小館」餐廳及「好好聚落」學習工坊，並已先行營運，後者還因粉紅貨櫃屋在網路爆紅而聲名大噪。

「好好住宅」興建所費不貲，近2億台幣。紀金山表示，未來持續的推廣發展，仍會以社會企業模式經營，但如果能與建築業合作，肯定也是開發商的銀髮商機。（採訪撰文／謝平平）





臺中市建築經營協會

2017年工作計劃表

月份	日期	項目	內容	地點
一	1/11 WED	第一次理監事會議		僑園飯店
	1/18 WED	建案參訪	寶鯨建設/富椿	
二	1/20 FRI	品學堂	雞年品茶寫春聯活動(魏木清老師)	獨秀10F-3
	1/23 MON	高球隊	新、卸任隊長交接、每月第四個星期四	興農球場
三	2/15 WED	大師講座及例會迎春	主講人/紀金山教授(長照) 主題/高齡社會的創業敘事	僑園飯店
	2/19 SUN	攝影社	後製轉檔軟體調整修圖教學課程3小時	SPACE A STUDIO攝影棚
四	2/23 THU	建材工程委員會	泰田金屬(力鋼、長耕)	僑園飯店
	2/26	樂跑隊	新社櫻花馬拉松	
五	2/25-28		228連假	
	3/08 WED	第二次理監事會議		僑園飯店
六	3/10 FRI	大師講座及例會	主講人/清大·簡祐富教授 主題/大數據與數位決策	僑園飯店
	3/11 SAT	攝影社	外拍3位時裝模特兒3小時 亞洲大學/亞洲現代美術館	
七	3/11 SAT	鐵騎隊	2017萬眾騎BIKE騎福百里瘋媽祖	大甲體育場
	3/29-4/02	國外見學參訪	泰國五日見學參訪	
八	4/01-4/04		清明節連假	僑園飯店
	4/08 SAT	攝影社	王小路手機拍攝教學/手機移圖軟體教學3小時	SPACE A STUDIO攝影棚
九	4/11 TUE	大師講座及例會	普立茲克獎大師講座(與逢甲建築專業學院合辦)	僑園飯店
	4/20 THU	建材工程委員會	穀太(基隆廠)、台灣建材中心	
十	4/13-4/14	高球隊	北中南高全國賽	高銀信義高爾夫球場
	4/30 SUN	建案參訪		
十一	4/29-5/01	公益活動	2017迎光惠明寫生比賽暨愛心園遊會	大里康橋
	5/09 TUE	勞工節連假		
十二	5/10 WED	第三次理監事會議		僑園飯店
	5/13 SAT	大師講座及例會	主講人/雙連安養中心 照護執行長(長照)	僑園飯店
十三	5/13 SAT	攝影社	1位內衣+1位泳裝模特兒棚拍+1位時裝模特兒外拍	SPACE A STUDIO攝影棚
	5/27-30	國內參訪	二天一夜南部優質建案觀摩(高雄園治獎)	
十四	6/13 TUE	端午連假		
	6/17 SAT	大師講座及例會	主講人/邱文傑建築師	僑園飯店
十五	6/22 THU	攝影社	蔡友亮老師建築攝影教學課程3小時	SPACE A STUDIO攝影棚
	6/22 THU	建材工程委員會	台玻、名美、金巨翰	

月份	日期	項目	內容	地點
七	7/05 WED	第四次理監事會議		僑園飯店
	7/11 TUE	大師講座及例會	主講人/廖偉立建築師	僑園飯店
八	7/15 SAT	攝影社	建築外觀/室內景觀攝影外拍教學3小時	蔡友亮老師指定
	7/27-28	CEO領袖營	二天一夜	西湖渡假村
九	8/10 THU	大師講座及例會	主講人/王文靜(商業週刊執行長)	僑園飯店
	8/19 SAT	攝影社	海邊外拍3位泳裝模特兒3小時	彰濱海灘
十	8/03 THU	建材工程委員會	北歐十三日見學參訪	瓦宇
	9/06 WED	第五次理監事會議		僑園飯店
十一	9/12 TUE	大師講座及例會	主講人/蔡島和世(與大台中不動產公會協辦)	
	9/16 SAT	攝影社	大肚山望高寮拍攝中市區夜景2小時(自備腳架及交通工具或共乘前往)	SPACE A STUDIO攝影棚
十二	10/7-10	建案參訪		
	10/12 THU	理監事選舉暨大師講座	主講人/許盛鑫、紀宜成、林志明等三位設計師 第八屆理監事改選暨會員大會	僑園飯店
十三	10/14 SAT	攝影社	外拍重機比基尼辣模3位3小時	太原綠園道
	10/19 THU	建材工程委員會	美威、諾瑪	
十四	11/08 WED	建案參訪	二天一夜北港建案觀摩	
	11/10 FRI	第六次理監事聯席會議	第七、八屆理監事聯席會議	僑園飯店
十五	11/10 FRI	普立茲克獎大師講座	專題講座+與逢甲大學協辦 主講人/普立茲克獎大師	僑園飯店
	12/27 WED	攝影社	11月北中南攝影社會師-行程待定	
十六	12/31 SUN	建案參訪		
	12/31 SUN	攝影社	年終攝影作品聯展	寶城建設接待會館
17	12/31 SUN	交接典禮	第七、八屆理事長交接典禮-督訂	
18	12/31 SUN	攝影社	年度聚餐暨攝影社社長交接	

以上公告時間，以協會正式發函為主。

次級社團	固定團練時間
羽球隊	羽球教學課(每週一~20：00~22：00練球)
籃球隊	籃球教學課(每週二18：30~21：30練球)
鐵騎隊	每兩週一次團練
樂跑隊	每兩週一次團練
SAX重奏團	每週四教學 12：00~15：00(四月-總大休頂樓)
登山隊	每週六、大坑
高球隊	每月第四個星期四
品學堂	每月第三個星期三下午
攝影社	不定期(會費每人7000元,含模特兒拍攝、課程與年度聚餐不含大會師與年度聯展洗相裝接費)

羽球隊

Badminton team

有個醫學研究：
打羽球的人，
能減緩近視及老花的機率，
放下您的手機，一起來球場歡樂吧！



籃球隊

Basketball team

當響亮的加油聲在球場迴盪時，
您將會感受到年輕的熱血正在體內奔放，
讓我們一起來揮灑青春的活力，
享受灌籃的痛快！



鐵騎隊

Bicycling Team

腳踏車，
是我們小時候的第一個重要交通工具，
現在腳踏車，變成是我們追求健康，跟好朋友聚聚的工具，
歡迎您加入我們，跟我們一起好吃、好喝、好好玩。



樂跑隊

Run team

最簡單的運動-跑步，
有效燃脂，提高心肺功能，增強抵抗力，
你只要穿上慢跑鞋，跟著我們一起快樂地向前面跑，
就能恢復輕盈的體態！

高球隊

Golf Team

真心交友、開心打球是高球隊的宗旨，
讓我們一起享受陽光、綠地、微風，
來吧！一起來體驗國內外球場明媚的風光。



Sax重奏團

Saxophone Ensemble

學音樂的孩子不會變壞？
我們卻渴望跳脫五線譜的框架，
平凡的樂曲多了叛逆的音符，變得更有趣，
別只是為人鼓掌，加入我們，您也會是大明星！

Trust me, you can do it!



攝影社

Photography Club

想成為攝影高手嗎？
想多拍一些美女嗎？
想拍攝美麗的風景嗎？加入攝影社，
這些願望您今年都可以達成！



登山隊

Mountaineering Team

當走在陡峭的山徑上，心是平靜的，
身處於壯闊的山景中，眼是無限的，
只有在寧靜的山中，您才能體會生命的意義，
隊友相互扶持，您將能找到無話不談的友誼，
挑戰自己，以山會友，歡迎您



品學堂

Learning club

先懂品味才能前進！
活動之餘，倘佯在寧靜的空間場域，
閱讀建築，品味生活，是多麼愜意的享受！！
物超所值、超凡收穫，就在【品·學堂】

