



介紹

為支援制定 2020-2024 年合併計畫 (Consolidated Plan)、公平住房選擇障礙分析 (Analysis of Impediments to Fair Housing Choice)，以及愛滋病住房計畫 (HIV Housing Plan)，舊金山市郡市長住房與社區發展辦公室 (Mayor's Office of Housing and Community Development, MOHCD) 參與了舊金山全社區外展及利害關係人士和居民參與過程。此過程可作為確定住房和社區發展優先順序的架構，從而推動最終計畫所概述的目標和策略。最後，MOHCD 將根據社區的意見和優先事項做決策，為社區和住房服務提供資金。

MOHCD 與資源開發協會 (Resource Development Associates, RDA) 簽訂合約，為這三個計畫制定了綜合社區外展和參與戰略，並由經濟及人力資源發展辦公室 (Office of Economic and Workforce Development) 和規劃部 (Planning Department) 引導其他規劃工作。在此過程中，MOHCD 主動聯繫各種社區利害關係人士和居民（尤其是該市的弱勢族群），了解其觀點、需求、回饋和意見。

社區意見是此戰略規劃過程的關鍵部分，提供關鍵資料以確保資助計畫和服務能滿足弱勢族群和整個城市的最高優先需求。在此過程中，透過社區會議（鄰里論壇和針對特定族群的焦點團體訪談）和兩次線上調查（同時也提供紙本調查）取得大眾的意見。參與式的資料收集法和參與者的人口統計學資料都在下方進一步詳細說明。

社區論壇和焦點團體訪談

MOHCD 協辦了 10 個以鄰里為主的公共論壇和 38 個針對特定族群的焦點團體訪談。參加過社區論壇和焦點團體訪談的代表們來自各個住房區，其中包括曾經無家可歸的人士、公共住房和補貼住房的居民、住房和社會服務提供者、愛滋病毒/愛滋病住房倡導者、房東、舊金山市新市民、新移民和永久居民。MOHCD 與包括非裔美國人、柬埔寨人、薩摩亞人、越南人、所有非異性戀者 (LGBTQ) 和愛滋病病毒感染者 (PLWHA) 社區成員在內的文化團體協辦了數次講座。參與者填寫了一系列相關領域的結構性問卷問題，包括住房和服務需求、取得和選擇住房障礙、鄰里變化，以及歧視和公平住房。

共有 1,395 人參加了 2018 年 11 月至 2019 年 3 月間，於舊金山舉行的社區會議。共有 656 名居民和利害關係人士參加了 10 次社區論壇，並且至少有 684 人參加了 38 次焦點團體訪談，其中 16 次在透過聯邦租金補助示範 (Rental Assistance Demonstration, RAD) 計畫改建的公共住房場所舉辦。這些數字可能不足以代表實際的出席率，因為有些參與者並未簽到。下表列出了在此過程中所舉辦的活動。



舊金山市郡市長住房與社區發展辦公室

MOHCD 2020-2024 年戰略規劃過程：社區參與和主要發現摘要

MOHCD 鄰里論壇	
Bayview Hunters Point / District 10	South of Market / District 6
Castro / District 8 和 District 7	Sunset / District 4 和 District 1
Chinatown / District 3 和 District 2	Tenderloin / District 6
Excelsior 和 OMI / District 11	Visitacion Valley / District 10
Mission / District 9	Western Addition / District 5

MOHCD 社區論壇團體	
非裔美國人社區	人類服務網路
柬埔寨社區	LGBTQ 社區
社區住房組織委員會 (Council of Community Housing Organizations)	當地無家可歸者協調委員會 (Homeless Coordinating Board)
預防迫遷/租戶輔導	長期照護協調委員會 (Long Term Care Coordinating Council)
愛滋病社區	市長身障者權益委員會 (Mayor's Disability Council)
愛滋病住房提供者	薩摩亞社區
房東 - 低於市場行情 (BMR)	老年身障者行動
HOPE SF Hunters View 住房社區	SF 移民法務和教育網路
HOPE SF Potrero Hill 住房社區	SF 拉丁裔平等和公平聯盟 (Latino Parity & Equity Coalition)
HOPE SF Sunnydale 住房社區	跨性別社區
住房行動聯盟 (Housing Action Coalition)	越南人社區
租金補助示範焦點團體場所	
1760 Bush Street	491 31st
1880 Pine Street	Bernal Dwellings
3850 18th Street	Clementina Towers
25 Sanchez	Hayes Valley North & South
255 Woodside	John F Kennedy Apts.
2698 California	Mission Dolores
345 Arguello	Robert B. Pitts
462 Duboce	Westside Courts

社區調查

MOHCD 進行了兩項社區調查，以了解居民的住房和非住房服務需求，以及他們在 MOHCD 和 OEWD 計畫和服務方面的體驗。

規劃調查

這項調查詢問了受訪者需要獲得和留在住房的條件、哪些非住房服務對他們及其家人而言最重要、他們偏好取得服務的方式、他們對 MOHCD 的看法，以及其他關於生活品質的問題。本次調查總共收到 2,219 份回覆。



計畫評估問卷調查

完成規劃調查後，參與者有機會填寫計畫評估問卷調查，該調查詢問了 MOHCD 和 OEWD 計畫和服務的使用情況。受訪者會被問及他們對經濟與人力發展計畫、住房安置計畫、住房服務和社區服務的利用情況，然後要求他們對這些計畫和服務的整體體驗進行評分和說明。因此，這項調查能收集和比較來自本市和各社區計畫與服務的具體使用資料，並細分這些資料與參與者數字排名和定性評估的差異。本次調查總共收到 1,537 份回覆。

參與者的人口統計資料

通常會要求論壇和焦點團體訪談的參與者填寫能區分人口統計特徵的表格，其中包括性別、種族或民族，以及性取向，但並非所有參與者都選擇填寫此表。規劃調查也包括人口統計學資料區，讓受訪者可以填寫其年齡、種族/民族、性別、性取向、愛滋病毒/愛滋病狀況、住房狀況、殘疾狀況、收入水平、教育程度和語言偏好。

下列圖表概述了所有論壇、焦點團體和問卷調查參與者的人口統計學資訊。

表 1：社區外展工作中自行報告的性別認同

性別認同	%
女性	60%
男性	33%
我不想回答	3%
性別酷兒/非二元性別	3%
跨性別女性	<1%
其他	<1%
跨性別男性	<1%

表 2：社區外展工作中自行報告的性取向

性取向	%
異性戀/同性戀	60%
男同性戀/女同性戀/同性戀愛	14%
不想回答	14%
雙性戀	9%
其他	3%
有疑問/不確定	<1%

表 3：社區外展工作中自行報告的種族/民族

種族/民族	%
亞洲人	33%
白人	31%
黑人、非裔美國人或非洲人	14%
拉丁裔或西班牙裔	13%
美國印地安人或阿拉斯加原住民	5%
中東人或北非人	2%
夏威夷原住民或其他太平洋島民	1%

調查結果摘要

一般社區需求和顧慮

1. 社區參與期間所發現的問題中，舊金山的利害關係人士最常關注搬遷、住房價格升高、鄰里的整體清潔和安全性，以及交通便利性。
2. MOHCD 社區參與的參與者認為，支援自給自足和穩定性的服務與住房本身的需求同樣重要。
3. 許多利害關係人士表達了對全方位文化和具體文化服務的顯著需求。



4. 參與者表示需要提高對可取得服務的認識、指引和獲取，其中包括住房和其他支援性服務。
5. 利害關係人士表示希望獲得平價住房資格的標準能更全方位、更寬鬆。
6. 許多社區成員表示需要有更多的機會能為本市的住房資格政策提供意見，並參與平價住房計畫的制定。
7. 利害關係人士要求簡化服務、改善機構間的合作，並加強跨機構間的溝通，以支援提供住房和支援性服務。

住房服務

1. 社區參與的參與者強調需要為住房弱勢族群提供平價住房環境：為無家可歸者提供收容所和過渡住房、為老年人和身障人士提供無障礙住房、為最低收入戶提供平價住房。
2. 雖然平價住房是最常提到的住房服務需求，但是健康和住房始終貫穿整個討論過程，因為參與者強調需要安全和健康的生活環境。
3. 社區成員表示需要更強有力的迫遷和租客支援與保護，包括租客教育以及城市政策以防止非法迫遷。

十五大住房和住房服務需求 (涵蓋所有外展方法)	
平價住房	
租金補助/較低成本的住房	
住房指引和申請補助	
安全的收容所、過渡和永久住房環境	
更多的住房保護	
樂齡和無障礙住房	
預防迫遷支援	
住房補貼	
租客教育	
支援性住房	
頭期款補助	
接近工作地點的住房	
房東談判協助	
重新安置補助	
房屋貸款、HOA 應付款或取消贖回權相關協助	

住房的取得、認知和障礙

1. 參與者將搬遷和住房價格升高列為影響取得和留住住房能力的首要問題。
2. 租客和房東皆表示，整體的住房選擇性低，讓他們感到「陷入困境」。
3. 參與者從房價和資金選項方面強調了取得自有住房的障礙。
4. 鄰里論壇參與者分享了他們認為可以使鄰里變得理想的品質，其中包括大眾運輸、綠地和安全性等條件。
5. 社區參與的參與者分享了多種住房歧視的經驗，但總體而言，他們的回覆顯示沒有具體、明顯的歧視。他們的回覆指出，存在更為普遍和根深蒂固的系統性歧視，對有色人種和非裔美國人社區的影響尤其大。



社會和支援服務

1. 社區成員需要有關創傷、創傷後症候群、物質使用障礙和其他心理健康狀況的平價、重點支援。心理健康和物質使用服務皆為所有社區會議最常提到的社會和支援服務需求。
2. 與住房需求相比，社會和支援服務的需求更加密切，且因族群而異。令人驚訝的是，在所有社區會議中，參與者表達任何類型社會和支援服務的需求大約出現過 860 次。參與者表達住房相關的需求出現過 530 次。除了頻繁提及這類需求外，社會和支援服務的需求也因族群而異。

十五大社會和支援服務需求 (涵蓋所有外展方法)
福利補助 (CalWorks、SNAP、Medi-Cal 等)
更多獲得醫療保健的機會
取得健康食物
心理健康和物質使用支援
語言支援
了解可用的服務
支援老年人和身障人士
平價托兒服務
個案管理
法律服務：消費者/公民權益
法律服務：勞工/就業權益
法律服務：移民援助
參加遊憩活動
營養計畫
鄰里清潔和安全性計畫

了解和獲得服務

1. 參與者表示對住房和社會服務的可得性和申請資格了解甚少，並表示需要獲得這些補助服務的指引。
2. 除了需要更加了解申請資格的要求外，利害關係人士表示，申請資格的要求可能成為獲取服務的障礙。
3. 參與者表示需要提供全方位的語言支援服務，以促進對服務和服務獲取的了解，特別是健康和住房方面。
4. 居民在舊金山遇到了一些交通障礙，其中包括漫長的等待時間、安全性和交通費用，這些會妨礙其取得就業、醫療約診就診和其他服務。

十五大經濟自給自足需求 (涵蓋所有外展方法)
職業訓練
就業
財務規劃和教育
學習新的工作技巧
參加以英語為第二外語 (English as a Second Language, ESL) 課程
一般教育文憑 (GED) 及高中文憑計畫
當地僱用
融資和信用服務
技術取得/技術教育
正式工作/就業機會
就業指導
「藍領」工作
雇主計畫
老年人/身障者就業

服務的協調

1. 利害關係人士要求簡化服務、改善機構間的合作，並加強跨機構間的溝通，以支援提供住房和支援性服務。
2. 參與論壇和焦點團體訪談的社區成員要求為非營利組織和其他服務提供者提供更多的財務和職能建立支援，其中包括變更合約規則。

經濟自給自足

1. 參與者表示極需要有償就業的訓練計畫，因為這些計畫能提供生活費和持續就業途



徑。參與者強調，雖然目前有就業訓練機會，但是這些訓練無法提供薪資和/或可能與長期就業無關。

2. 金融知識和規劃方案，以及金融服務，特別是儲蓄和信貸諮詢服務的需求很大。除了顯著的收入障礙外，參與者也認為他們缺乏取得自有住房的財務規劃工具和金融知識。
3. 居民希望舊金山的雇主能僱用更多的當地居民。參與者非常了解目前的招聘方式對極低收入居民的影響。他們表示，獎勵那些可能在當地僱用特定行業高薪職位的高薪雇主搬到舊金山，並不會使最需要生活費用的居民受益。

社區賦權和參與

1. 弱勢社區的利害關係人士希望與 MOHCD 建立更好的關係，並希望其建立更好的問責制度。整體而言，社區成員非常感謝有機會參加論壇和焦點團體訪談，並分享其觀點和建議，但是參與者表示，他們希望 MOHCD 能持續召開社區會議（例如論壇），以隨時了解社區的需求，特別是弱勢族群的需求。參與者強調，為了矯正歷史上的不公平現象，必須採取問責措施，使市政府能夠做出回應。
2. 與會者明確表達了廣泛需要熟悉文化和全方位外展和社區參與戰略，這些戰略可促進社區建設並為居民提供服務。熟悉文化和全方位性的社區外展活動是與社區參與度有關的最常見需求。社區成員承認目前有行銷本市贊助住房和支援服務的外展工作，但是這些努力並未普及至所有社區。參與者強烈認為，使用熟悉文化的外展策略將能提高人們對服務的認知和參與度。
3. 同樣地，受訪者表示增加社區成員可參與的文化活動能夠提升其社區意識。

十五大社區賦權和參與需求（涵蓋所有外展方法）

對文化的熟悉程度和全方位性 （文化活動、文化外展活動）
社區活動（街頭派對、節日活動、體育活動、農夫市集）
社區空間（休憩空間、綠地、藝術空間）
非營利性支援和能力
停車
社區規劃
支援小型企業
志工服務機會
社區會議和外展活動
問責制
社區參與和溝通工作
重點服務行銷
社區鄰里清潔工作
老年人服務
更好的街道和戶外照明