

# 老者烏托邦—老人住宅區域之研究以臺北都會區為例

## 第一章 緒論

### 一、研究動機

現今臺灣已經邁入高齡化社會，根據民國九十五年底內政部統計資料，2,288 萬人的總人口中，65 歲以上老人所占比率逐年增加，已達 10.0%，且老化指數也突破 55%(註<sup>1</sup>)，雖仍較歐美國家及日本為低，但較其他亞洲國家高。為了解決高齡化社會所產生的種種問題，老人安養將成為政府在推行社會福利時的重點(註<sup>2</sup>)；此外，隨著高齡者的增加，以老人為消費主體的時代即將來臨，政府勞退新制上路，提前退休成為近年來的趨勢，未來以高齡者為市場的產業將蓬勃發展，老人安養機構也會隨之迅速增多，加上對生活品質的日漸重視，找出最適合臺灣之永續經營老人機構的模式，已經成為一個迫在眉睫的議題。近年來臺灣出現了許多由政府或民間所辦理的老人安養機構，但卻成效不彰，究竟具備什麼環境、區位條件的養老機構才能真正滿足老人的需求呢？

### 二、研究目的

老人安養是臺灣成為高齡化社會後所面臨的重大課題，更值得關切的是臺灣人口老化的速度也有越來越快之趨勢，我們的研究就是試圖找出臺北都會區中最適當的老人住宅區位因素。

除了文獻的蒐集外，實際訪查也是研究的重點，而且我們所關注的不只是國內現有的安養方式，而是參考國外的老人安養制度，輔以臺灣現況之調查，統合國內老人福利與老人住宅相關法規，並透過實際走訪安養機構去了解現今老人住宅內部之真正情況、找出現行之問題，最後歸納出最佳的老人住宅區位因素；除此之外，為探討一般社會大眾對老人住宅之認知與期待，我們也利用問卷及訪談了解臺灣人的實際需要，避免研究流於空泛而不切實際。

藉由這些過程，歸納出未來國內發展老人安養機構的建議及具體方法，並找出符合老人需求的安養環境及其地域關係，且考慮老人的心理，使不同區域及背景的人都能找到合適的終老之地，亦期望本研究能對臺灣未來社會的美好盡微薄之力。

---

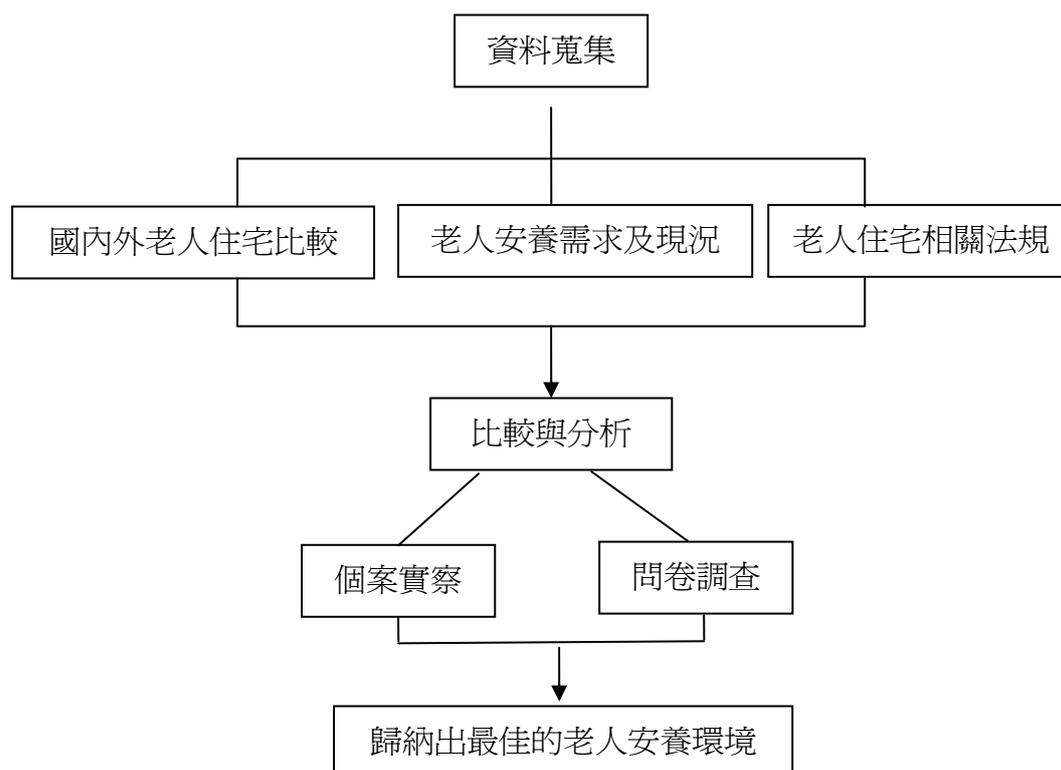
<sup>1</sup> 老化指數=65 歲以上老年人口數/14 歲以下幼年人口數

<sup>2</sup> 引用自「現代保險金融理財雜誌第 212 期，第 100 頁」

### 三、研究方法

社會的老化人口隨著首批戰後嬰兒潮的退休而成爲一大問題，本研究的基礎概念主要是探討最佳的老人安養區位因素，透過蒐集國內外老人安養制度及機構的資料，探討不同的老人住宅區位條件，進行比較與分析，以歸納出最適合臺北都會區的方案。另外也利用內政部的統計資料(例如：臺灣目前的人口狀況、老人安養機構數目等官方資料)來了解國內目前的情況。但是欲了解老人安養的問題，就必須了解老人的實際需求及安養機構的真實情況，不過國內相關研究並不多，因此本研究需仰賴一手資料的蒐集，針對個案作訪談，並利用問卷調查，廣泛的了解不同年齡層對養老的看法及需求，實際走訪、探討現行養老機構存有的優缺，透過資料與實察探討臺灣未來的老人安養之路

### 四、研究流程



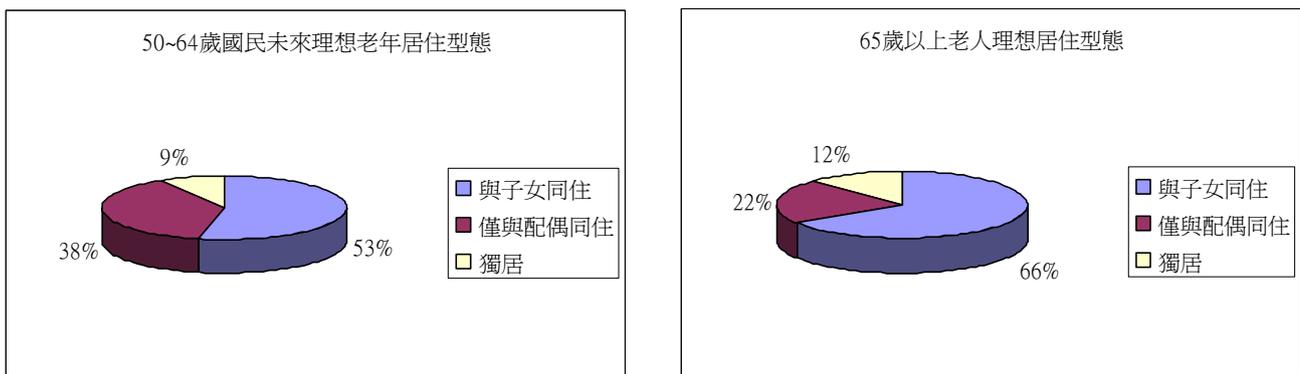
## 第二章 文獻探討

### 第一節 國內安養發展

隨著臺灣邁入高齡化社會的行列，各種安養模式也跟著蓬勃發展起來，進入退休生活後，家居時段拉長，老人家們對空間的舒適性及生活品質等各方面的要求也隨之提高了，然而，在臺灣老人安養機構與制度還遠不及其它歐美日國家完備之時，人口老化速度卻已經高居世界第二，僅次於日本。因此，欲解決臺灣社會高齡化所帶來的問題，則勢必得由家庭、政府、非營利組織和企業界相互合作與努力才能達成。

#### 一、在宅安養

在高齡化社會的影響下，首當其衝的便是家庭功能的急遽轉變，然而依據民國九十四年內政部老人生活狀況調查發現，50~64 歲國民認為未來老年最理想的居住方式是「與子女同住(含配偶、子女配偶及孫子女)」，教育程度越高者想與子女同住的比例越低，「僅與配偶同住」居次，「獨居」者再次之；而 65 歲以上老人的理想居住方式，仍與平均國民的意願比例相去不遠，只有欲與子女同住的比例由 55% 升高為 66%，不過若比照實際居住狀況，目前未與子女同住但想和子女同住者約佔四分之一，換言之，居家養老仍是目前大多數老年人最理想的安養方式，因此，目前政府透過老人津貼、補助並配合「三代同堂」政策，以期能推廣安心且舒適的居家安養。



(資料來源：行政院經建會，2006)

#### 二、社區式安養

所謂社區即是居民生活共同圈，它對老年人尤其具有意義與價值，使老人在

熟悉的環境中得到安養照護，也能延續老友之間的情誼，也能達到相互關懷的目的。也就是，藉由社區資源協助提供社會需求的滿足，以至推廣社會福利社區化之主要精神，因此，有計畫、有組織的建構社區福利服務體系，並配合志工制度或興設老人公寓，才能協助老人留於社區並有效落實社區式安養(蘇千田，1998)。

### 三、機構式安養

老人福利機構是發展老人服務的重要核心，大致分為一般公私立安養中心及企業投資型安養住宅(如：淡水潤福新象及林口長庚等)兩類；政府透過立法訂定詳細老人安養住宅相關法案，提倡合法經營以保障高齡者之福祉與權益，並鼓勵民間投資增設老人養護機構；不過機構式安養在臺灣推行之初，與傳統孝道倫理概念相互衝突，因此，欲使老人住宅等機構是安養在臺灣普遍推行，首先就是要將正確的養老概念，有效的推廣至社會中。

## 第二節 歐洲、美國的安養發展概況

### 一、歐洲養老設施體系變遷

北歐國家如瑞典、丹麥兩國都認定「福利」為國民的基本權益，由國家負責保障國民受教育、醫療、住宅等生活，並以高稅負重新分配所得。兩國高齡者住宅發展趨勢亦有類似之處，均秉持人性化的高齡者照顧服務理念，整合醫療和社會福利，並劃分適當服務區域，調整地方自治規模，並導入小規模、能夠融入社區的高齡者照顧住宅，簡化老人住宅體系以提供最適當之服務，同時為了實現住戶化的居住空間，安養住宅內部形式由一張病床的「療養場所」，到衣間寢室乃至擁有完備生活功能的「生活場所」。

#### (一) 瑞典

瑞典於 1930 年在住宅政策中納入興建高齡住宅規定，1950 年代起興建或改造老人公寓，並於 1951 年開始提供在宅服務。1957 年訂定高齡者照顧基本方向：根據高齡者的需求提供住宅及照顧服務、選擇自由、生活的延續性。

1962 年停止興建老人住宅，1964 年當時的社會民主黨政府提出高齡者照顧擴張計畫，擴大興建居家化護理之家，和高齡者住宅與居家照顧服務。1960 年代也開始建造老人專用的年金者住宅。

1982 年社會福利法中明定：「僅可能排除機構化的居住環境，讓高齡者終生在自己的住宅中生活是社會住宅政策的最終目標。」就是封閉的老人院改成「服務住宅」。年金者住宅也改名為「高齡者服務住宅」。這類住宅受到融合及正常化理念影響，逐漸朝縮小規模化、分散化及社區化發展。

1983 年通過住宅十年改善計畫，提升住宅品質，讓身體有障礙的人也能在自宅中生活。1985 年議決高齡者、身心障礙者、及長期療養者的住宅改良政策，1991 年通過補助團體家屋建設費用五年計畫。

1992 年實施醫療與福利統合的高齡者照護改革政策，高齡者住宅、醫療和福利業務都由「市鄉鎮」負責。各種類型的機構服務和照護措施，包括護理之家、老人院、附帶照護機能的住宅及提供失智症老人與精神病患居住的團體家屋，都歸類為「特殊需求的住宅」。1995 年通過國庫補助低所得之高齡者住宅建設。

目前瑞典平均 65 歲以上高齡者約九成住在一般住宅中，4%住在醫療照護設施中。65~85 歲高齡者有七成住在一般住宅中，而 85 歲以上則有一半住在附帶照顧機能高齡者住宅或醫療照護設施中。

## （二）丹麥

丹麥於 1889 年首創世界先例，制定「高齡者年金保險法」。1933 年制定「社會改革法」廢除「救濟院」，並在「公共福利法」中規定地方自治必需負責興建老人院。

1937 年開始興建有護士派駐的年金者住宅，初步展開將照顧服務和居主場所結合的高齡者入居設施模式，並成為附帶照顧機能住宅的雛型。1960 年代，受到英國關戶住宅理念衝擊，1964 年成立「福利改革委員會」，根本改革高齡者住宅政策。護理之家若不是非營利團體經營便得不到國家補助，間接促成缺乏私密性的老人院自然消失，並將護理之家轉變為附帶 24 小時照護機能的住宅。

1970 年代後半，受到去機構化潮流影響，也為了謀求整體福利財政負擔的合理化，丹麥建構並擴充了 24 小時「在宅照顧」制度。

1987 年，住宅部通過「高齡者住宅法」。1988 年後禁止再建造護理之家及其他附帶照顧機能的住宅，堅持高齡者福利三原則：尊重個人自主權利、繼續個人過慣的生活，並善用個人資源，將護理之家、年金者住宅、附帶照顧機構高齡者住宅等名稱、服務內容、服務對象的區分統整為單一的「高齡者住宅」。

## （三）英國

1948 年，英國制訂國民援助法，廢止濟貧法。國民援助法規定地方自治體或政府有義務設置居住設施提供老人、無家可歸者、兒童等居住需求；廢止強制勞動服務做法和混合收容方式。

1948 年，英國參考北歐老人住宅，設置有管理制度的老人住宅，並於 1960 年之後大量普及推廣。目前，英國協助高齡者獨立生活住宅數量高居世界第一。

根據英國調查，住在老人院的成本比住在老人保護住宅或一般住宅的成本更高，有部分入居者的需求原本可在住宅中滿足，卻住進機構，不僅阻礙老人獨立自主，也造成國家和地方自治體的財政負擔。因此與其增設老人院，還不如

努力充實可提供居家服務選擇的系統(曾思瑜，1998)。

## 二、美國老人住宅產業的發展

美國的人口老化是與經濟增長同步發展的，因此美國比歐洲各國有更強的經濟實力來解決老年人的養老居住問題。老年人口中，以中高齡老人增加最快。據統計，美國老年人普遍比青壯年富有，僅 65 歲至 75 歲老人就擁有全國私有資產 40%(龔文華，2004)。美國的安養形式則大略分為三種類型：獨立居住之退休社區、集合式老人住宅、有個人協助之老人住宅，前兩者為提供老人一些生活基本服務，包括打掃、三餐及舉辦活動等；後者則專為需要日常生活協助的老人所設計。

### 第三節 老人住宅之介紹

#### 一、國內外老人安養住宅之演變

##### (一) 日本老人住宅政策演進

許多研究指出高度發展國家的高齡者偏好獨立自主的安養生活；在低度開發國家中，多代同堂的情況仍屬普遍。在東亞已經有許多高齡者傾向獨居，與子女同住的比例正快速下降。日本的變化趨勢與臺灣相同。

日本於 1970 年邁入高齡化社會，但早於 1963 年訂定的「老人福祉法」中，高齡者的住宅問題已獲得重視，但主要仍針對提供老人公營住宅的救濟層面。在往後 30 年，對於老人住宅的措施大多配合階段性全國住宅建設五年計畫，相際實施了五期。然而五個五年計畫並未真正正視高齡化的問題，僅能以推出單一、零碎的措施來解決高齡者的居住需求，直到 1991 年，高齡化社會的因應對策才初次被列為整體住宅政策的考量重點，至 2001 年的「第八期住宅建設五年計畫」中，指出透過民間力量提供優良的無障礙住宅租賃。

過去的住宅建設與社會福利少有交集，開啓兩體系合作的是 1985 年住宅與土地利用政策諮詢委員會的報告，強調維持高齡者原有的生活型態為解決高齡化住宅問題的基本原則，透過住宅與福利制度的重整，結合福利的住宅計畫紛紛推出。此類住宅有三大特徵：(1)符合無障礙環境的空間設計標準；(2)具緊急通報系統(3)配置生活援助員提供居民生活諮詢、確認安全與協調服務。1990 年後的住宅政策即以此為手段，鼓勵無障礙住宅的建設，期望所有的住宅都是「終生住宅」。提供高齡者一個高度安全、不陷入孤獨、又能享經濟優點的生活方式，是日本政府在思考住宅政策時之方向與原則(張雅惠，2006)。

##### (二) 臺灣老人住宅政策延遞

在高齡者照顧安養的趨勢上，已經從過去的三代同堂政策轉變為現今老人住宅政策，朝向多元化的方式提供安養照顧，並思考就地老化的目標，但仍未有具體的發展目標及實施策略。以下說明高齡者居住安養發展歷程中幾個重大的演變過程。

(1) 家庭照顧為主時期：

民國七十九年行政院主計處及內政部合作出版了「中華民國、臺灣地區老人狀況調查報告」，此調查報告中，顯示出當時的高齡者安養政策目標是加強和倡導「多代同堂」的居住方式以解決高齡者的安養問題。

(2) 救濟、收容理念時期：

民國三十二年公佈的「社會救濟法」成為「救濟院」最初設置的依據。自民國五十七年起改變這重消極救助的性質，變成較為積極的服務性質，並配合更改名稱為「仁愛之家」、「博愛院」，主要免費收容孤苦無依、無人奉養的高齡者，造成許多高齡者認為安養機構都是用來「救濟」高齡者的刻板印象。但公費安養機構除了造成高齡者刻板負面印象外，其在安養照顧方式上仍有其侷限。

(3) 自費安養照顧時期：

民國六十三年，私立臺南仁愛之家是最早開始以「自費安養」的收費方式。主要是因為當時地方上有非經濟因素而仍需要安養的高齡者，可能在社區裡無人照顧、或者在家與子女意見不合，但是當時傳統社會觀念仍穩固，因此遷入遷出的頻率很高。自民國六十六年底，省政府開始試辦自費安養，自費安養已經成為老人福利措施中相當重要的項目。

(4) 社區照顧概念興起：

此概念主要是由英國興起，而此概念亦影響近年許多國家在高齡者安養政策上強調「在地老化」的政策。

(5) 獎勵興建老人住宅：

非機構式的老人住宅建設，主要以健康高齡者為訴求對象，隨著民國八十五年潤泰集團於淡水開發的「潤福生活新象」成功推出，老人住宅之個案開發建設便紛紛推出。內政部更於 2004 年頒布「促進民間參與老人住宅建設推動方案」，將民間投資老人安養設施產業列為促進民間參與公共建設之重大公共建設範圍(張雅惠，2006)。

## 二、老人住宅之定義

主要以健康高齡者為訴求對象，針對健康可自理生活的設計，但不提供任何專業醫療照護。其最大的特色在於服務，並設計娛樂及社交活動，提供定點交通服務。隨著民國八十五年潤泰集團於淡水開發的「潤福生活新象」成功推出，老人住宅之個案開發建設便紛紛推出。

外國的老人住宅發展時間較早，體制結構也較完整，美國的學者將老人住宅分爲五類，分述如下：

(一) 退休社區

針對 50 歲至 70 歲、已婚、健康有活力的年輕老人所設計。社區通常是自給自足的城鎮，強調豪華舒適的退休生活，並結合運動性的設施。

(二) 集合住宅

針對中所得、健康、可自理生活的老年人爲訴求，不提供任何專業醫療照護。其最大的特色在於其服務，並設計一些娛樂及社交活動，提供定點交通服務。

(三) 退休公寓

針對較低所得但仍健康的老人爲主，但無設計一些娛樂設施及社交活動，但仍可滿足老年居民的社交需求。

(四) 連續照護機構

以提供健康照護爲前提要件，將不動產與醫療保險結合。主要消費族群爲高所得老人。

(五) 照護機構

特別針對在生活上已無法自理的老年人設計(林君盈，2005)。

### 三、老人住宅之機能

鄭淵聰(1999)整理國內學者、業者看法後，指出老人住宅有以下幾個特點：

(一) 高安全無障礙居住空間

在空間規劃設計及建材、設備的選用均需考慮老人的特殊需求。

(二) 日常生活保健及醫療設施

老人住宅必須配合完整的日常醫療服務及急救醫護後送系統。

(三) 生命偵測及緊急通報系統

指透過電腦科技技術、電子儀器設備等，提供老人日常生活中緊急、異常狀況的偵測及自動呼救功能。

(四) 設置地點與休閒活動

地點不應太過偏遠以方便與外界連絡；若能近醫療院所則更能滿足老人日常醫療需求。

陳政憲(2002)針對老人住宅市場隻主要機能進行探討，分爲八類，敘述如下：

(一) 生活照顧

從專業營養師的善食，到專人每日居家服務及老年障礙安全設施等生活起居全面照顧。

## (二)健康醫療

完整健全的健康醫療照護世銀髮族住宅市場主要產品。

## (三)休閒養生

健身中心、圖書館、陶藝室、牌藝室等娛樂設施、豐富多樣的課程，兼顧休閒與養生，享受休閒度假生活樂趣。

## (四)安全防護

居家室內緊急呼叫系統、隨身安全緊急配備、主動式生活照顧、火災防護等。

## (五)家庭團聚

住戶於一定時間優惠，配合家庭團聚功能。

## (六)多元休閒

提供內部多樣化休閒設施，以生活休閒為導向。

## (七)專業諮詢

提供不定期專業講座及服務。

## (八)附屬訴求機能

例如停車場、團康活動等(林君盈，2005)。

## 第四節 臺灣之老人住宅現況及需求

### 一、老人住宅之現況

目前包括潤福、康寧、長庚、奇美等集團，已陸續介入老人住宅市場，此外，也有臺東縣政府與內政部合作開發的示範老人住宅經營；據內政部統計，從 1995 年到 2004 年，時年平均每年以 117.1 戶的速度成長(林君盈，2005)。

而台朔集團進軍銀髮族的「長庚養生文化村」，走一般平價路線，強調全方位社區服務以及結合長庚醫院的醫療資源，雖然沒有為在大臺北中心區段，不過單就 66 頃的開發計畫來看，算是目前國內最大手筆的老人住宅。長庚養生文化村是目前戶數最多的老人住宅，第一期有 706 戶，第二期有 1,362 戶，而根據參訪資料統計顯示，參訪長者已受高等教育之軍公教退休人員較多，居住區域分布則以北縣市為主(吳春靖，2005)。

戶數排名第二的老人住宅，是潤泰集團投資興建的「潤福生活新象」，位於臺北縣淡水鎮淡江大學旁，算是國內最早投入銀髮事業的開山鼻祖(陳茂男，2004)。戶數有 300 戶，以二十年 500 萬保證金方式入住，又依坪數不同而有些許差距，另外近幾年的費用也有調漲。其次，康寧集團位於臺北市內湖所設立的「康寧生活會館」，則有 165 戶，也是高級老人住宅，而且這項老人住宅延伸至康寧醫院及護校的事業體系中，不過經作者實際走訪後發現，康寧生活會館已不再是單純的老人住宅，最大宗的客戶甚至已轉成簽約商的商務旅客，住戶不像其他老人住宅那麼單純，設施或活動的設計上也不像其他老人住宅那麼豐富，因此本研究將不會再談到它。另外，在臺北縣三芝鄉有基督教長老教會雙連分會經營的「雙

連安養中心」，以財團法人方式經營，有 92 戶。比較特別的是聖恩全生涯，它除了休閒養生園區外，另有直販通路連鎖事業，而其園址分別在苗栗西湖渡假村和臺南的走馬瀨農場，西湖渡假村約占地 60 頃，雖然也有銀髮住宅的經營，但結合太多其他 服務和功能，在本研究也不列入探討範圍，僅在下表介紹之。

表 2-1 安養機構的現況整理

個案 項目	潤福生活新象	長庚養生文化村	雙連安養中心	勝恩全生涯
經營理念	潤澤社會，泰安民生	全方位社區服務 連續性照護	長者為尊，服務為樂	休安合一，多點旅居
價值信念	安全、安心、快樂、尊嚴	養生文化，達成老友所用，健康、樂趣	終身學習，成長新天地	養生健康、抗老延壽
資源屬性	私人企業集團	大型財團法人/醫療業	教會公益團體	壽險業
發展困擾	無法再擴充，維修成本高，外籍監護工管理不易，缺乏諮商與心理輔導資訊	地處偏僻交通不便 人員流動 民眾付費能力下降	氣候問題；交通不便；資訊交流封閉	缺乏社工、監護工、營養人員；人員工作態度不積極；缺乏醫療、復健、心理諮商領域的經驗
服務項目	生活照顧、健康管理、些賢養生和專業諮詢	養生、文化活動：健康講座、檢查；學習課程文化之旅、展覽、園藝	安養護照顧、日托照顧、居家照顧、醫事服務、短期照顧、松年大學	飯店管理、專人配餐；提供運動健身設施；綠地領養耕作；藝文活動、學習課程
保證金	500~1040 萬	21.6 萬~372 萬	20 萬	0~25 萬
收費	1.8 萬~3.2 萬	1.8 萬~3.1 萬	入住時，分 24 期 每期 3200 元	1.8 萬~2.4 萬

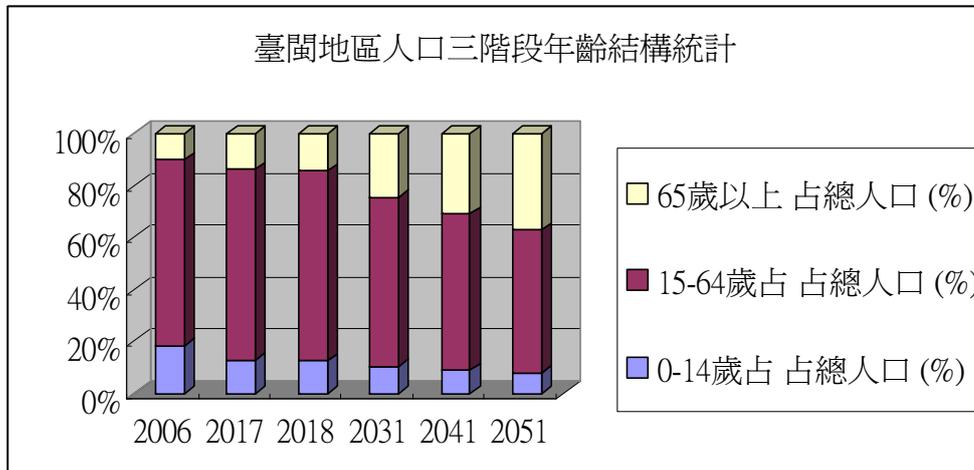
資料來源：邱奕興整理，2006

## 二、需求

### (一) 臺灣人口結構之趨勢

行政院經濟建設委員會委員會每兩年針對最新人口統計，配合修正長期人口推計趨勢，提出長期人口結構變化之人口推計基礎資料，2006 年公佈的「中華

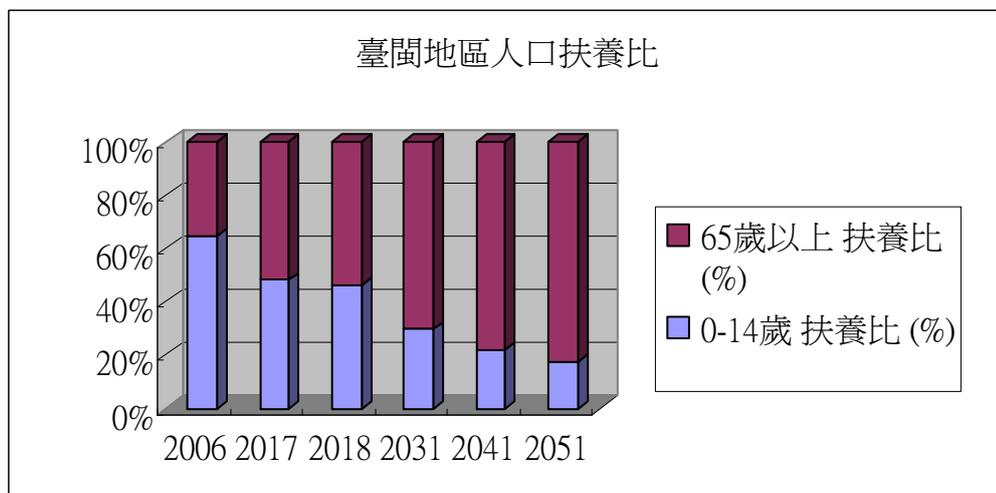
民國九十五年至民國一百四十年人口推計」之報告指出：2006 年 65 歲以上人口占總人口比例為 9.95%，2017 年時，老年人口比首度超過幼年人口比，至 2018 年進入高齡社會時，65 歲以上人口占總人口比例為 14.36%，2031 年再提高至 24.62%，到了 2041 年成長至 30.96%，2051 年更成長至 36.98%。



中華民國人口預測 (資料來源：行政院經建會)

此外由於少子化的結果，工作年齡人口對幼年人口的的負擔將慢慢減輕，相反的，高齡化社會將對老年人口的負擔漸漸變重，對老年人口的扶養比將由2006年之13.85%上升至2031年的37.89%，到了2051年更急速飆升至66.99%，由此可見，臺灣未來人口的快速老化以及老年人口扶養比，將會是重要的經濟與社會議題。

2006 年我國老化指數為 55.17%，較全世界之 24.14%及開發中國家之 15.63%為高(內政部統計通報，96.1)，另外根據行政院經濟會調查資料指出：臺灣地區高齡化的速度與其他主要先進國家比較，平均老年人口由 10%上升到 20%所經歷年數僅 21 年，臺灣老化的速度是芬蘭的 2.3 倍，美國的 2.8 倍，瑞典的 4 倍(行政院經建會，1999)。顯見臺灣人口已不只已老化，而且是更加速的老化。



中華民國扶養比預測 (資料來源：行政院經建會)

## (二) 居住型態趨勢

根據第二章第一節在宅安養所提到的國民未來理想居住型態顯示，雖然目前 65 歲以上老人多偏向想和子女居住，且佔了 66%，但是即將步入老年也就是 50-64 歲的人口，希望獨居或僅與配偶同住的比率卻大幅提高至 47%，而僅與配偶同住的比率更佔了 38%，從以上調查數據可知，臺灣老人居住情況的趨勢，正由傳統與子女居住轉變成老人獨立生活的狀況，特別是夫妻互相扶持的比例明顯上升。而從已開發國家如美國、日本的發展經驗來看，可以發現老年人已經慢慢有群居情形，很多老人因為興趣相投、從事同樣的休閒活動、信仰同一個宗教，或是同住一個安養機構……等，形成了所謂的老人社區、老人村(林君盈，2005)。綜合以上的論述，我們可以預測老人安養將會是一個不可忽視的重大議題。

## (三) 臺灣地區高齡者對老人住宅的需求

綜合上兩個部份，可知臺灣地區老年人口快速增加之趨勢，加上老年人口居住型態轉變成老人獨自生活或配偶相互扶持，顯見老人養護與安養需求將會增加，這是一個不可忽視的現象。

根據內政部統計，至民國九十五年八月底止，我國戶籍登記人口之 65 歲以上老人計有 225 萬 6,827 人，占總人口之 9.88%，近十年來老年人口比例每年約以 0.2 個百分點持續增加；同期老化指數為 53.90%，逐年提高，特別是民國九十二年有快速上升之現象。隨著高齡人口的增加，對於老人長期照護、養護及安養機構的需求亦隨之增加。而九十五年度第二季臺閩地區老人住宅及老人福利機構供需統計顯示，安養機構的總需求數亦超過總供給數，特別是全臺各縣市的老人住宅需求數均超過供給數，由此可見老人住宅實為一種具有未來性的安養方式。

## 第五節 老人住宅之相關法規

在民國八十二年到民國九十年短短八年間，臺灣老人與子女同住的比例由 67.17% 下降為 60%，獨居的比例也由 10.47% 上升到 11.47%。從歐美、日本，甚至臺灣老人居住型態的改變看來，可以想見，老年人與子女同住的比例不斷下降，愈來愈偏向老年夫妻同住的情形，而且透過美國、日本的發展經驗，我們尚能發現老年人群居的情形已經有越來越普遍的趨勢了。

全世界都朝著高齡社會邁開腳步，這除了使各國政府紛紛立定許多相關老人福利政策，更為全世界帶來了廣大的養老需求，而這一波洶湧的老化趨勢，主要來自於二次戰後嬰兒潮的漸漸老化，這群出生於戰後嬰兒潮的高齡者的特徵是比較獨立、懂得享受、經濟能力較佳，普遍嚮往能有悠閒舒適的退休生活，而對老人住宅、休閒度假中心等的需求也日益增加，隨著這波商機的產生，法令的規範也日臻完備。

根據未來房市十大趨勢所作之調查，所有的安養機構中，老人住宅算是較具發展潛力的一項，數據顯示，美國老人住宅約有三十億的市場規模，且往後二十年市場將會成長十倍達到三百五十億美元，從美國的發展趨勢合理推測，老人住宅將會逐漸地佔領市場，老人住宅或相關類似產品也勢必會更為流行，因此，我們需有相對的規劃、因應對策與措施，乃至法規的修訂，以期使立法、政策、執行合而為一，有效落實老人福祉。

## 一、老人福利政策介紹

臺灣在民國六十九年開始頒布施行老人福利法案，不過初行之際仍出現了許多不足之處，雖然在八十六年曾有過全面性大幅修正，但是立法精神卻仍然停留在國家德政的施恩心態，因而法案架構凌亂不全、主要訴求也模糊不清，進而導致在實際執行時，各項措施規範不足或缺漏的問題都一一浮現；另一方面，我國老年人口在九十五年底已超過 228 萬人，占臺灣總人口的 10%，根據經建會估計，民國一百一十五年老年人口更將高達總人口數 20%，此外，臺灣除了老年人口比例快速攀升外，人口老化的速度更快，在全世界僅次於日本，高居世界第二；因此在各界期盼下，政府於民國九十六年針對近十年未修正的老人福利法做了一番修正，並希望此一全新的法案，不但能夠解決當前社會中的問題，更能因應未來社會趨勢變遷所帶來的挑戰。

這次的修法仍然是以 1991 年「聯合國老人綱領」中所提出的五大要點：獨立、參與、照顧、自我實現、尊嚴作為修法的原則，修法架構包含總則、經濟安全、服務措施、福利機構、保護措施、罰則、附則等七章，合計 55 條，比較現行條文 35 條增加了 20 條。依據先進國家之主張，社會福利已不再被視為是慈善行為，而是社會風險之共同分擔與身為公民之基本權利。我國社會福利政策綱領亦指出，國家興辦社會福利之目的，在於保障國民之基本生存、家庭之和諧穩定、社會之互助團結…等，以使國民生活安定、健康、尊嚴，為落實政策目標，將原「宏揚敬老美德」修正為「維護老人尊嚴」，以確立老人福利是老人身為公民應有權利的觀念(行政院)；因此，立法的精神由「政府德政」轉向以「老人應享有各項公民權利」，政府部分也期望這部法案將能夠成為臺灣社會福利立法的重要指標之一。

在今年最新修正的老人福利法條例中，關於老人安養機構和老人住宅的相關法規修訂，也是主要修正重點之一，由此可見，老人住宅等安養機構的地位已經漸漸受到各方重視，並成為老人福利相關建設中重要的一環，下列舉幾點本次修正重點中與老人住宅相關的部分：

### (一) 強化權責分工、專業服務：

- 1、釐清主管機關與各目的事業主管機關權責。
- 2、明訂中央、地方政府掌理事項。
- 3、遴用專業人員，促進老人權益。

(二) 規劃在地老化、社區化服務及多元連續性服務：

- 1、依全人照顧、在地老化、多元連續服務原則規劃老人照顧服務，讓老人能居住在自己熟悉的社區中，即可方便的取得所需的各種服務。
- 2、推動各項居家式及社區式服務，並增強家庭照顧老人之意願及能力，提升老人在社區生活之自主性。
- 3、明訂機構式服務應以結合家庭及社區生活為原則，並得支援居家式及社區式服務，滿足老人多元服務需求。

(三) 促進社會參與、維護仍在職場服務老人之權益：

- 1、推動老人生活輔導資訊等相關服務，協助長者維持獨立生活能力。
- 2、推動老人休閒、體育活動，鼓勵老人參與志願服務，以充實老人生活，促進社會適應。

(四) 強化家庭照顧支持服務：

提供家庭照顧者補充性及支持性服務，讓留在家庭中受照顧的老人，也能得到適切照顧。

(五) 保障入住機構老人之權益：

- 1、增訂老人福利機構應與入住者或其家屬訂定書面契約，及主管機關應公告規定其定型化契約應記載或不得記載之事項，以確保入住者權益並減少糾紛。
- 2、明訂老人福利機構投保公共意外責任險及具有履行營運之擔保能力，以保障入住老人之權益。

## 一、老人住宅建設相關法規

民國八十二年我國 65 歲以上人口佔總人口已達 7.1%，正式開始加入高齡化國家的行列，許多歐美國家進入高齡化社會的時間很早，因此其在高齡住宅方面之研究、規劃已具相當的歷史與成效，法規周全且有健全的組織管理制度和相關服務，這些都是我們參考或引用的極佳資料與借鏡。

在社經指標皆呈現惡化的時候，唯一不變的是臺灣人口的平均壽命仍然持續延長，這意味著未來將會有更多的老人需要照顧，政府也須要動用更多的社會成

本和心力在老人福利建設上，於是 2002 年首先推動「照顧服務產業發展方案」，並納入 2008 發展重點計畫。此方案中協助民間排除投資障礙部分，經行政院促進民間參與公共建設推動委員會決議，將「老人安養中心」列為內政部應優先推動之公共建設。待確定了全面性方向之後，內政部便舉辦公聽會，邀請社會福利各界及專家學者參加，並將促進民間參與公共建設之老人安養設施先訂為「老人住宅」。

不過在是否將「老人福利機構」納入民營事業促進的部分，則因涉及照顧品質與價格控制等因素，因此政府在 2003 年 8 月推出「促進民間參與老人住宅建設推動方案」之前，還經歷了一段審慎考量和規劃的時間，此外，政府為了吸引民間業者投資老人住宅，立法規定如下：

核准興建之老人住宅，如符合促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍者，視同行政院核定之重大公共建設。

老人住宅促參租稅優惠措施

獎勵投資門檻	1.5 億
推動模式	BOO
租稅優惠	最長五年免內營利事業所得稅 部分設備或技術及研發支出可以抵減當年度應內營利事業所得稅額 營建施工與訓練設備及零組件進口免關稅 特許經營期間減免地價稅、房屋稅、契稅

(吳春靖，2005)

在實施策略上，政府則採取十項措施，並訂定政府各機關分工與實施期程，全力推動，十項政策如下：

- 一、將老人住宅列為社會福利設施項目。
- 二、將營利事業組織經營老人住宅業列為營利事業登記項目。
- 三、協助民間排除用地取得障礙。
- 四、提高老人住宅容積率。
- 五、投資獎勵(租稅減免)。
- 六、對老人住宅投資提供低利貸款。
- 七、建立老人住宅及老人福利機構供需資訊。
- 八、加強老人住宅建設宣導。
- 九、營運不善與營運期滿之管理。
- 十、抗爭排除。

老人住宅與一般住宅最大的差異，在於住宅內部設備及住宅設計需配合老人身心狀況及所需的各種服務(如福利、醫療、無障礙等)規劃設計；而老人住宅在服務功能和設施標準方面都與過去的老人福利機構不同，不但居住面積較為寬

做，限定一或兩人的套房，且公共服務空間和消防安全的標準都提高了。目前國內所提供居家護理是最簡單的一種；民間部門所投資興建的知名老人住宅社區，則提供較完整的服務，包括休閒、室內活動、健康管理、餐飲照顧等(行政院經建會)。

以下為社政人員說法：

按照現行法規，社會福利機構不能營利，但老人住宅則開放營利；社會福利機構必須申請立案，而老人住宅採取登記制，不必立案；社會福利機構的財務報表要給社政主管機關審核，但老人住宅不必；社會福利機構的護理、社工人員配置有一定的比例，但是老人住宅並沒有有一定的規定，可以按照老人需求引進。在建築法令方面，對社會福利機構的內部設計並沒有規定，但對老人住宅就有詳細的規定。過去老人住進社會福利機構，通常是子女不願照顧才會進去，但老人住宅既已開放營利，就回歸市場機制，老人可以自己決定要不要住，如果服務不好，就可以退出不住(吳春靖·2004)。

在推動這些法規修訂之後第一個取得「老人住宅登記證」的是長庚養生文化村，而其他如擁有大批房地產的富邦、國泰、遠雄、國寶、中國、新光等財團，乃至台糖、台電等大型企業都紛紛表態有意進入銀髮住宅市場，爭奪據民間業者估計高達三千億元的銀髮商機。

理想的老人住宅或社區規劃要能使老人在身體活動、心智認知、生產力和生活各方面，都能享受健康樂趣的生活環境。老人住宅規劃設計需能達到下列之目標：

- 一、能積極的經營老人生活，而不是被動的接受養護。
- 二、協助老人過獨立自主的尊嚴生活。
- 三、提供健康監護和衛教指導、預防保健。
- 四、有可幫助老人提昇生理及心理適應的規劃方案。
- 五、建立連續性照顧體系，讓老人無後顧之憂。
- 六、能提供一個可再學習、再發展，並可達成心願和做出貢獻的場所。
- 七、提供安全的環境及保護措施，如無障礙空間設計、安全扶手與緊急通報系統的規劃。

## 第三章 研究方法與過程

### 第一節 研究假設與變數

#### 一、研究變數

本研究針對不同對象使用三種不同版本的問卷，一是住在安養機構內的老人，二是隨機路訪的老人，三是調查即將老化的中壯年人口，主要是為調查不同年齡層對安養問題及安養環境之了解程度，並藉由已經實際體驗安養住宅生活的長輩們之意見，加以對照分析。根據本研究目的，輔以第二章的文獻探討，將研究變數分為三大部分：人口統計變數、生活型態變數、環境偏好變數。

##### 1. 人口統計變數

人口統計變數是指研究對象之經濟、社會背景等資料，在此三份問卷中，因考量國內社會情況，以下列十一項代表人口統計變數：(1)性別(2)年齡(3)教育程度(4)職業(5)月收入(6)居住地區(7)婚姻狀況(8)子女情況(9)籍貫(10)宗教信仰(11)居住情況，並列入基本資料加以統整，不在以下探討範疇之內。

##### 2. 生活型態變數

生活型態指的是「人們生活與支配時間、金錢的方式」，本研究為求達到三份問卷的一致性，並考慮到年長者在填答問題時可能遭遇到之困難，因此將所有問題大略分為子女居住地層面、印象及意見層面等，且全部採取名目尺度的計量方式。

##### 3. 環境偏好變數

環境偏好變數是本研究中最重要部份，皆為理想養老區位因素層面，包括區位因素、服務、交通等五題，以及理想安養地點與選擇因素兩題，唯一比較特別的一題在已住進安養機構老人的問卷中，主要目的為比較住進老人住宅前後對安養環境偏好之改變與否。

#### 二、研究假設

根據本研究目的與架構，提出研究假設如下：

- (一) 探討不同年齡層人口對安養環境條件要求是否不同，因而提出以下假設：
1. 中壯年對市中心的依賴性較強，也較重視生活機能，因此在其選擇理想安養環境時，會明顯的偏向生活機能完善及交通便利度高的都市近郊。
  2. 高齡者較重視環境品質部分，足夠的活動空間與悠閒的生活步調，都是他們所追求的，所以選擇理想安養地點時，會偏向自然因素或優質環境。
- (二) 探討以入住安養機構之老人與未入住安養機構之老人對老人住宅條件的要

求和看法是否不同，提出假設如下：

1. 未曾入住安養機構之老人對安養機構的實際內部運作情形不甚了解，導致可能對安養機構存有一些刻板印象，在其認知中安養機構或許只是身體不好的老人才會入住，因此，其對優良安養機構之認知會與完善的醫療護理有極大之關連。
2. 由於社會大眾對安養機構之刻板印象，加上一般傳統倫理概念，未入住老人可能會排斥進入安養機構，且對自己安養生活的期待應會明顯偏向在宅安養部分。

(四)探討已入住老人之省籍是否影響其對機構式安養的看法與印象，提出以下假設：

1. 因為一般傳統倫理觀念之束縛，會選擇入住安養機構並坦然接受、適應良好的應以外籍長輩為多。

## 第二節 問卷設計

### 一、預試問卷

首先進行問卷內容的初步設計及預先測試，其目的主要是確定問卷的內容能不被受測者了解，因此在問卷初步完成後，經由 12 位目前居住在內湖近郊的翠柏新村的住戶測試，問卷調查結束後詢問受測者的意見與建議，並參考受測者在填寫時所提出的疑問，再與指導老師討論後，經過多次的修正始確定正式問卷。

### 二、正式問卷

#### (一) 已住老人

在這份問卷中，我們將所欲探討的主題歸為三點，首先是調查已住入高齡住宅或安養機構的老人們之原居地，及其子女的居地、工作地點等，希望能加以分析安養機構座落地點與主要工作人口分布地之關係；第二部分為安養機構中老人對整個機構之看法，藉由其親身之經驗，加以對照一般大眾對安養機構看法之異同；最後一個部分是調查已入住老人的理想安養地點條件和區位關係，進而與其他兩份問卷統整後，歸納出最終的理想安養區位條件。

表 3-1 已住老人問卷變數設計

(衡量尺度：名目尺度)

變數名稱	問卷內容
	(1)原居地： 臺北市 臺北縣 基隆市 桃園縣 其他

原居地及其子女居住地點之關係	(2)子女的居住地： 同住 附近 同縣市不同區 國內不同區域 國外 (3)子女的工作地點： 附近 同縣市不同區 國內不同區域 國外
對入住之高齡住宅的印象與看法	(1)外觀： 老舊陰暗 冷冷清清 建築新穎 明亮乾淨 (2)制度與服務： 照顧周到 無人聞問 親切效率 傲慢怠惰 (3)收費： 平價合理 非常昂貴 十分便宜 (4)入住安養機構後，認為何處為較佳之安養地點： 恬靜山野的鄉村 交通便利的都市近郊 生活機能完善的市區
理想養老地點之區位	(1)交通： 距市中心遠近 購物方便 專門接駁車 鄰近醫院 鄰近文化娛樂設施 大眾交通工具能方便使用 (2)服務： 餐飲 清潔打掃 醫療護理 安排充實活動 (3)外部環境： 機構座向與方位 附近有公園綠地 生活機能方便 氣候因素 風景優美 空氣清新 安靜環境 (4)內部環境： 房屋格局 附休閒娛樂設施 有停車位 室內明亮寬敞 建材與裝潢 整潔衛生 (5)台北都會區中最佳的養老地點： 山區近郊，例：陽明山 海邊，例：基隆北海岸 河邊，例：淡水 高級住宅區，例：天母 其他

## (二) 未住老人

此份問卷分為三個部份，第一部分是居住型態與區位，透過分析未住進安養機構之高齡者與其子女的居住地、工作地關係，探討目前臺灣社會養老區位分佈之實際情形與未來發展；第二部分為調查未入住老人對高齡住宅的印象與看法，以檢討政府對各種安養機構宣傳之優缺；最後，第三部分則為高齡者理想養老地點之區位因素及條件的探討，希望能歸納出最理想的安養區位條件。

表 3-2 未入住老人問卷變數設計

(衡量尺度：名目尺度)

變數名稱	問卷內容
居住型態與區位	(1)同居情形： 獨居 與子女同住 僅與配偶同住 (2)子女的居住地： 同住 附近 同縣市不同區 國內不同區域 國外 (3)子女的工作地點： 附近 同縣市不同區 國內不同區域 國外
對高齡住宅之印象與看法	(1)外觀 老舊陰暗 冷冷清清 建築新穎 明亮乾淨 (2)制度與服務 照顧周到 無人聞問 親切效率 傲慢怠惰 (3)收費 平價合理 非常昂貴 十分便宜
理想養老地點之區位	(1)交通 距市中心遠近 購物方便 專門接駁車 鄰近醫院 鄰近文化娛樂設施 大眾交通工具能方便使用 (2)服務 餐飲 清潔打掃 醫療護理 安排充實活動 (3)外部環境 機構座向與方位 附近有公園綠地 生活機能方便 氣候因素 風景優美 空氣清新 安靜環境 (4)內部環境 房屋格局 附休閒娛樂設施 有停車位 室內明亮寬敞 建材與裝潢 整潔衛生

### (三) 中壯年

此份問卷最主要的目的有兩點，第一部份是透過中壯年對高齡住宅的印象和看法，探討現今一般社會大眾對高齡住宅之認識，並調查中壯年人口對入住高齡住宅的意願；另一部分，是和前兩份問卷相同的理想安養地點區位調查，希望藉此比較、分析各年齡層對理想安養地點條件認知之異同。

表 3-3 中壯年問卷變數設計

(衡量尺度：名目尺度)

變數名稱	問卷內容
對高齡住宅之印象與入注意願	(1)外觀 老舊陰暗 冷冷清清 建築新穎 明亮乾淨 (2)制度與服務 照顧周到 無人聞問 親切效率 傲慢怠惰 (3)收費 平價合理 非常昂貴 十分便宜 (4)是否考慮將來入住高齡住宅 正積極考慮中 如預算吻合考慮遷入 尚不清楚是否遷入 不考慮 (5)生活無法自理時，入住各式安養機構之意願 不願意 願意 (6)是否曾考慮或建議父母入住高齡住宅 是 不是
理想養老地點之區位	(1)交通 距市中心遠近 購物方便 專門接駁車 鄰近醫院 鄰近文化娛樂設施 大眾交通工具能方便使用 (2)服務 餐飲 清潔打掃 醫療護理 安排充實活動 (3)外部環境 機構座向與方位 附近有公園綠地 生活機能方便 氣候因素 風景優美 空氣清新 安靜環境 (4)內部環境 房屋格局 附休閒娛樂設施 有停車位 室內明亮寬敞 建材與裝潢 整潔衛生

### 第三節 抽樣設計

#### 一、界定母體

本研究調查對象分為三個部份，首先是臺北都會區內的老人住宅住戶，包括臺北市政府及民間業者在臺北都會區所設立之自費安養機構與老人住宅之消費者；其次為臺北都會區中隨機抽樣 60 歲以上之老人，抽樣地點包括公園、醫院、捷運站、臺北車站等；最後中壯年部分亦是幾個特定地點的隨機抽樣，抽樣地點

包括臺北車站、公司行號、各區公所、不同團體集會等。

在已住老人抽樣方面，整個臺北都會區的老人住宅實在繁多無法列舉，加以本研究的人力、物力、財力、時間等各方面之限制，僅採北縣淡水潤福新象、北市內湖區翠柏新村、北市至善老人安養護中心等機構進行簡單抽樣調查。

## 二、確定抽樣架構

本研究主要在上述三家安養機構內進行抽樣調查，於民國九十六年一月至民國九十六年二月期間，以隨機發放且不打擾住戶之原則收集資料。

## 三、評估抽樣結果

最後經過統計，在已住老人部分發放的 150 份問卷中，總共收回 115 份問卷，總回收率達 76.6%，再扣除無效問卷，共計 15 份，實際可用之有效問卷 100 份，有效問卷回收率為 66.6%。未住老人部分發放 150 份問卷中，總共回收 135 份問卷，總回收率達 90%，扣除無效問卷，共計 15 份，實際可用之有效問卷 120 份，有效問卷回收率為 80%。中壯年部分發放問卷 200 份，總計回收 190 份問卷，總回收率 95%，扣除無效問卷 8 份，實際可用之有效問卷 182 份，有效問卷回收率為 91%。

## 第四節 研究限制

### 一、問卷方面

由於本研究主要的研究對象為高齡長者，因此，必須考慮到老人家視力不好、不識字等因素，不過當作者以發問並替他們填寫的方式訪談時，又遇到了溝通上的困難，例如部分高齡者僅能接受以閩南語交談，或是某些老人家有鄉音過於濃重等問題，影響問卷調查之進行。而且長輩們通常不願花太多時間思考問題，反之有時也會花了太多時間分享其人生經歷，因此一份問卷往往要耗費相當長的時間，再加上老人住宅所在地點之關係，往返安養機構需花費許多交通時間，因此我們所能得到的有效問卷份數相當有限，而作答者也多為能以國語溝通的長輩。

同樣的問題也發生在隨機路訪的老人身上，拒訪率甚至較住在安養機構內的老人更高，更有些長輩會誤認作者為詐騙集團，或認定自己一點也不了解老人安養而拒絕填答，願意填答的人多以中等教育水準及以上為主，而樣本的年齡以 60 到 70 歲的長輩為較多數，且大多是女性，因此問卷統計結果以女性樣本為多，且其職業以家管為較多數。而中壯年人又有許多認為高中生的影響力十分有限而拒訪，有的則堅持不願意被打擾，因此作者所能收集之有效問卷份數仍十分有限。

## 二、抽樣方面

另外，三份問卷共同的問題則在於抽樣地點，我們大多在臺北進行問卷調查，其中樣本則大多居住在臺北市，可能使得其他區域的意見無法顯示，而有以偏概全之慮，不過因受時間、金錢等各方面因素影響，作者只能以臺北縣市兩地區為主要抽樣母體，也所以其結果所代表的也主要為大臺北地區民眾的意見。

## 第四章 實證分析

### 第一節 問卷結果分析

#### 一、年齡

根據張雅惠於 2006 年的研究指出，年齡會促使高齡者選擇入住老人住宅的原因，可能是由於高齡者已經隨著年齡增加而產生無法自我照顧的情形，或是子女無暇、無意願照顧時，即會開始轉而求助於專業機構進行協助，年齡的大小影響高齡者的生理狀況，進而影響高齡者增加入住老人住宅的意願。而根據本研究的問卷結果亦可以發現(圖 4-1)，入住安養機構的老人大多在 75 歲以上，60 歲到 74 歲住在安養機構內的人僅占 9%，而且最多數是 80 歲至 84 歲的人，因此未來在規劃老人住宅時，應該多設計能吸引較年輕的老人的設施，另外也要針對年紀較長的高齡族，提供更適合這個年齡的服務。

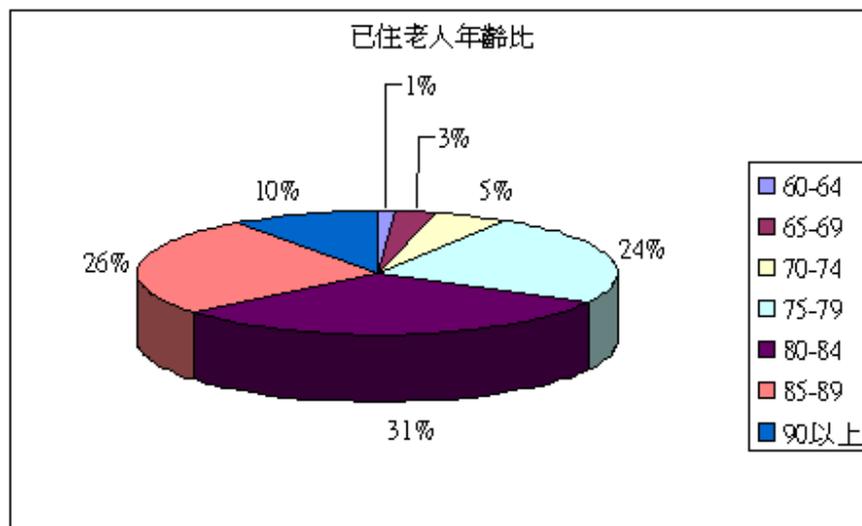


圖 4-1

#### 二、婚姻狀況

根據對高齡者婚姻狀況之調查(圖 4-2)，我們可以明顯看出住進安養機構的老人大多是未婚或喪偶的，相反的未住進安養機構的老人則以已婚為多數，這也可以顯示願意住進安養機構的高齡者大多是隻身一人，亦可呼應到入住年齡結構分析，年齡愈大住進安養機構的可能也愈大，因為年齡愈大喪偶的可能性也相對提高。

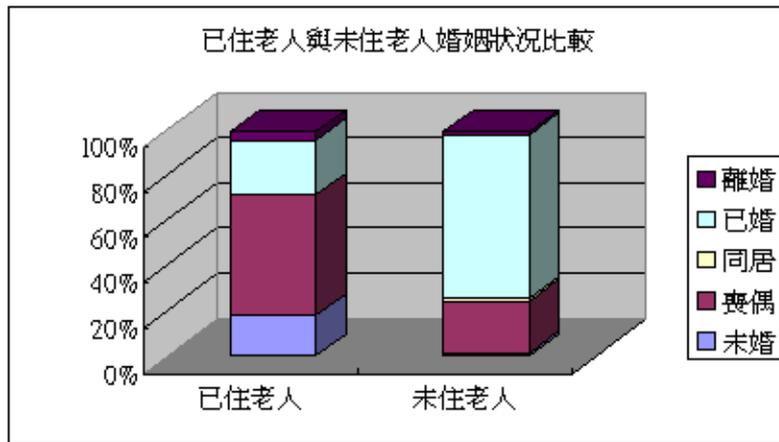


圖 4-2

### 三、籍貫及職業影響

省籍差異影響居住選擇，主要源於外省籍高齡者在性別、婚姻狀況與子女數等方面都顯著的不同於本省籍的高齡者，導致了高齡者在省籍此變項上產生了居住安排方式的不同。(張雅惠，2005)另外生活慣性上也可能有其影響，外省籍的高齡者原鄉本來就不在臺灣，對在地安養也就相對不那麼執著，而本省籍的高齡者大多習慣於原鄉的生活，且鄰里關係的密切度亦高，因此偏好選擇原居地，導致了圖 4-3 所顯示的大陸籍高齡者在老人住宅中占了多數。

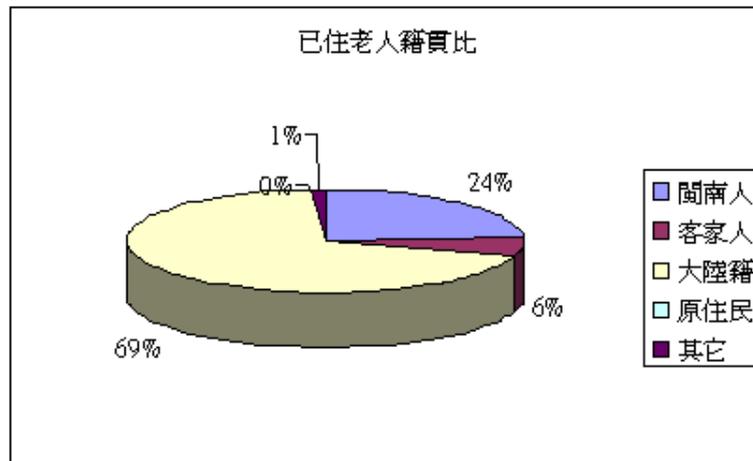


圖 4-3

另外一個有趣的地方在於入住老人的職業情況，問卷的結果顯示如圖 4-4，除了家管之外，軍公教職業占了多數，作者推想可能是因為軍公教人員收入較穩定，有的人在退休後還領有固定的月退金，而且教育的程度也比較高，因此對老人住宅的接受度也較高。

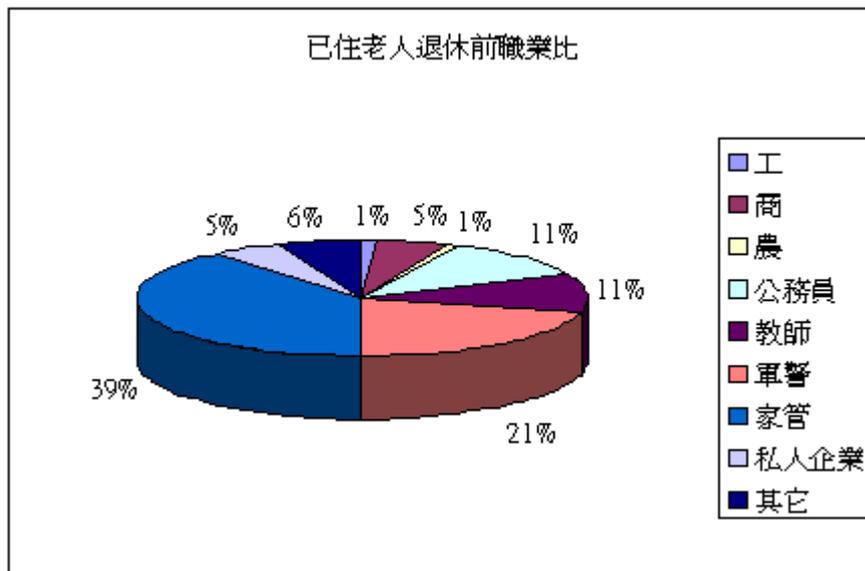


圖 4-4

#### 四、子女影響

另外從問卷結果可以發現(圖 4-5)，較多的高齡者入住的理由是因為子女無暇照顧，除此之外相關研究皆透過實證證明「是否有子女照顧」的確會影響高齡者之居住安排；另外，受到中國傳統觀念「孝道」的影響，臺灣的高齡者相較於國外高齡者更加依賴子女。

.....

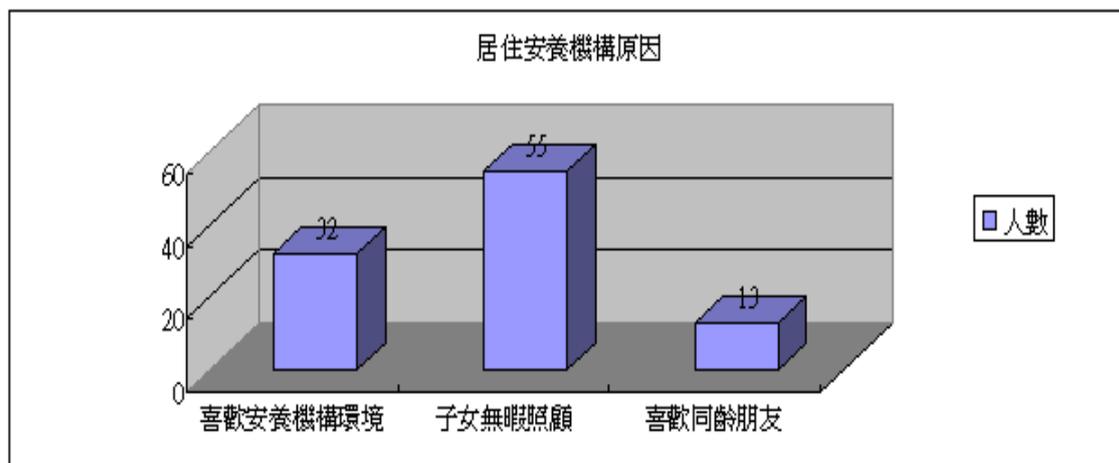


圖 4-5

再者，由圖 4-6 看出住在安養機構內的高齡者之子女居住地大多在同一縣市或附近，這和前一段中的理論是一樣的，「是否有子女照顧」的確會影響高齡者之居住安排，而且多數人也會選擇離子女不遠的安養機構，方便子女來探望。在做訪察時，也有為數不少的住戶表示，隻身住在機構內反而自由，也減輕了子女的負擔，只要子女時常關心他並來探望就可以了。另外也有社工表示，很多人以為請外傭來照顧就盡了孝道，實際上長輩們需要的是他們常常來探望，綜合以

上所言，在規劃老人住宅時，應該要考量到工作人口，因為他們是影響其父母選擇安養機構的主要因素之一，若是能設置在一個交通方便、位置較近子女的地方，也許就能有效提高子女的探望率，讓高齡者在老人住宅內仍有被重視、關心的感覺。

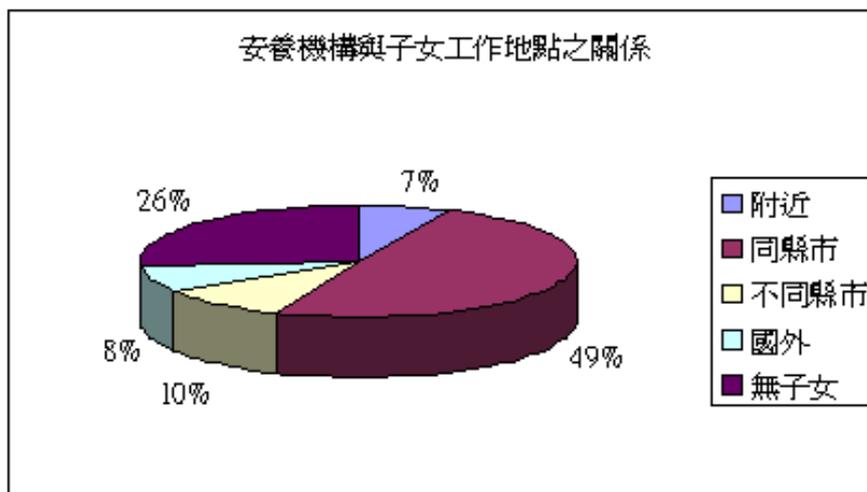


圖 4-6

## 五、環境因素

本研究中三個樣本族群在選擇安養機構時，皆以「安靜環境」及「空氣清新」為主要考量依據(圖 4-7)，因此在規劃臺灣理想老人住宅時，勢必得考量此二因素。另外，根據理想安養環境調查顯示，各族群普遍以山區近郊為其理想安養環境(圖 4-8)，且其環境考量因素則以「悠閒的生活感覺」、「生活機能佳」等兩項為主(圖 4-9)；綜合以上各點，可以歸納出實際大眾理想安養環境，仍以市區近郊為佳，並且需搭配優良的環境品質條件和便利的交通網絡。

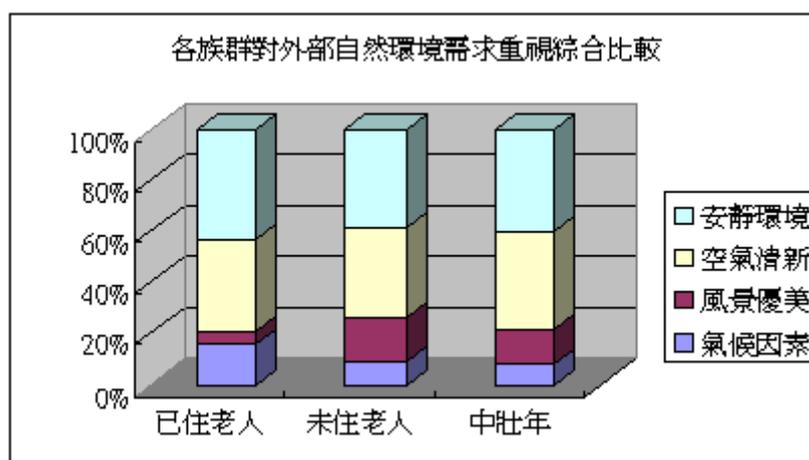


圖 4-7

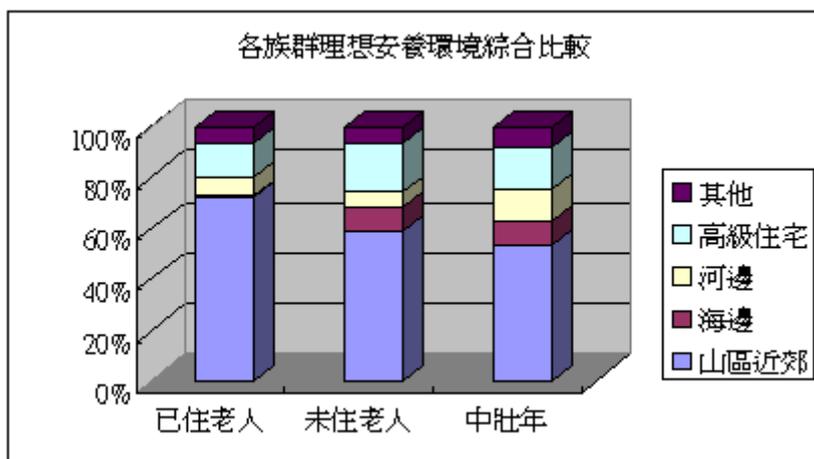


圖 4-8

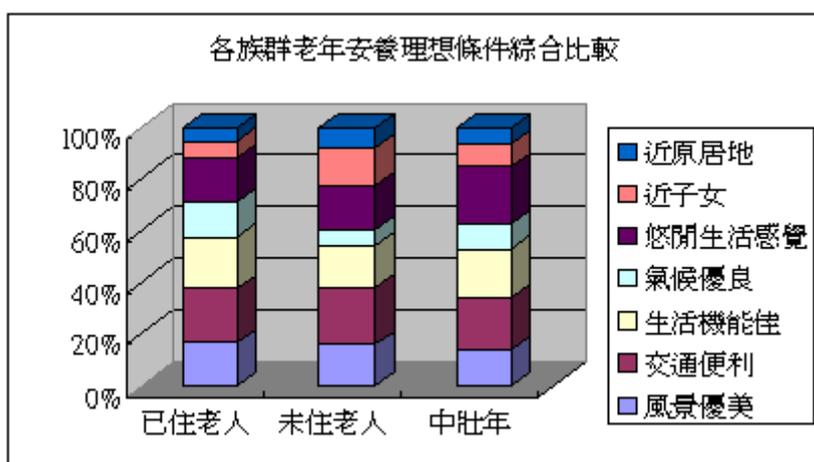


圖 4-9

## 六、區位因素

分析三個樣本族群對安養機構地點條件之需求可以發現顯著且規律的變化，首先，中壯年對生活機能較為重視(圖 4-10)，且在地點考量因素中，接近市中心亦占了一定的比例(圖 4-11)，這點在針對老人調查的在這兩大族群中則有不同的結果，未入住安養機構老人的理想安養環境條件中，對生活機能與公園綠地之需求相去不遠，不過，在對已入住安養機構老人所作的調查中，生活機能是否完善相對就顯的沒有那麼重要了，另外針對未入住安養機構和入住之後的老人，對理想安養環境的看法所作之研究顯示(圖 4-8)，不論有無住進安養機構前或後，對理想安養生活仍偏好在鄉村環境養老，但是已入住安養機構的老人認為郊區為最佳安養位置的比例有小幅度的增加，這代表著已入住安養機構之部分老人也開始重視生活機能的方便性了。

雖然目前安養機構中住戶對生活空間的要求大於對於交通便利的需求，但是面臨台灣社會人口老化程度不斷提升之趨勢，若欲解決老化人口的照護問題，並使老人福利資源得以有效利用，未來在建設老人住宅之時，勢必要將安養機構座落地點生活機能之優劣納入考量，以求符合其他未入住高齡者及下一波老人

口之普遍需求。

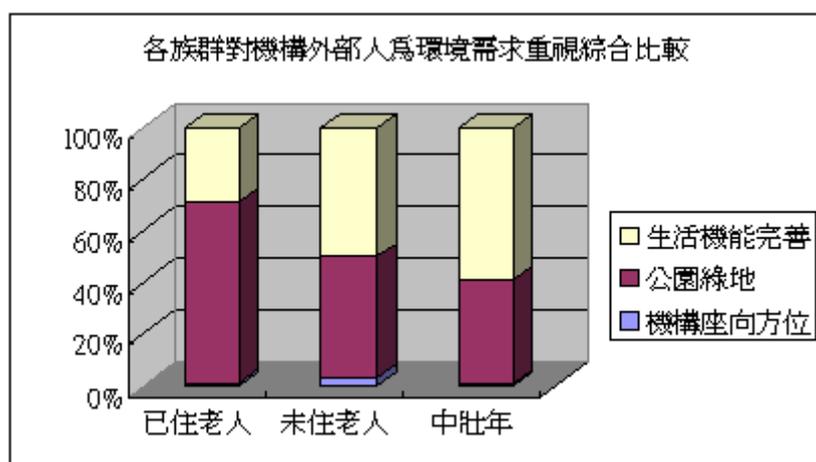


圖 4-10

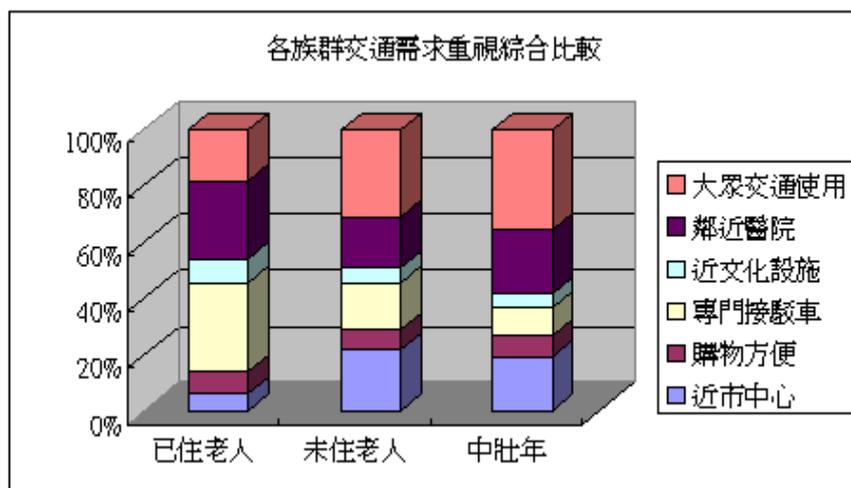


圖 4-11

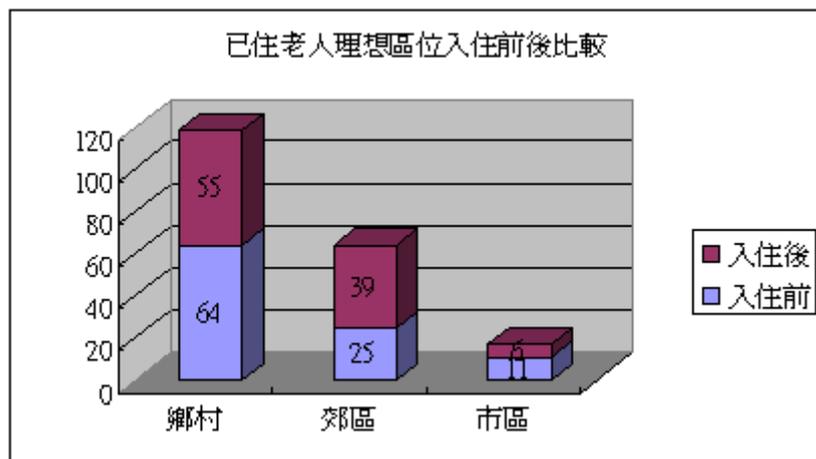


圖 4-12

## 七、交通因素

根據圖 4-11 發現，不論是已入住安養機構的老人、未入住老人或是中壯年族群，對於安養機構周邊交通的考量普遍重視「大眾交通工具的使用」、「鄰近醫院」，以及「附設專門接駁車」，另外「近市中心」在中壯年族群與未入住老人的考量因素中也佔了相當的比例。歸納以上各點，為符合各族群對於老人住宅交通需求的期望，我們首先排除將老人住宅設置於鄉村的機會。

由圖 4-7 綜合比較後得知，「安靜環境」和「空氣清新」是大眾普遍要求的安養環境，我們已從交通需求面探討，初步排除將老人住宅建設於對外交通不便之鄉村的可能性。從各族群對於安養機構聯外交通及週邊自然環境的考量與要求，可以歸納出「交通方便的都市近郊」是最符合大眾期望的地點。我們也可以「從各族群對於理想安養環境的綜合比較」(圖 4-8)中發現，不論哪一個族群選擇「山區近郊」的人皆占大多數的比例，也更印證了「交通便利的都市近郊」是建設老人住宅最理想的地理位置。

## 八、在地老化

透過中壯年以及未入住老人的問卷調查，在「如遇老年生活無法自理時之應變方法」(圖 4-12)問題中，「請看護」、「子女照顧」是大眾普遍期望的應變方式，這樣的結果也反映了「在地老化」的期望，而進入「公立安養機構」的考量也占了相當大的比例。

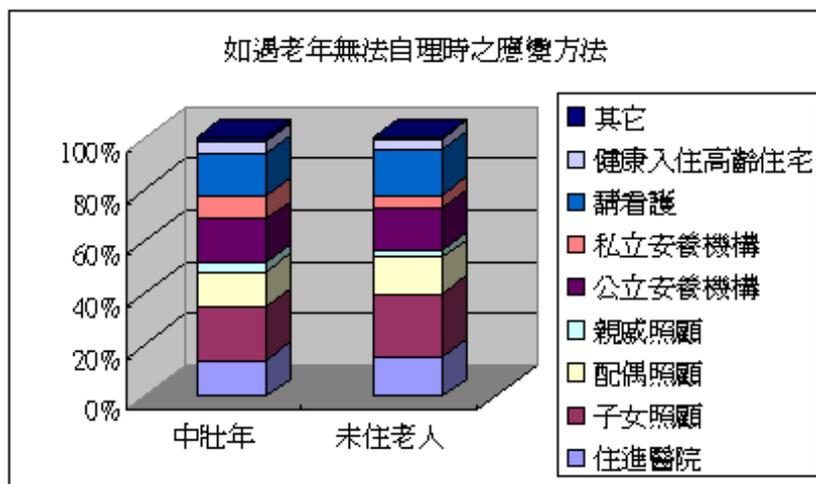


圖 4-12

## 第二節 供需原則

從內政部統計的「95 年臺灣老人住宅供需關係」(圖 4-13)、及「老人安養護及長期照護資源分布圖」(圖 4-14、4-15)中，在台北都會區內明顯表現出臺北市

的老人住宅供需失調較其他三區嚴重，需求人數遠遠超出供給數量的三倍，老年人口數更居全臺之首，是老人住宅需求量最大的地區。從「各族群對交通需求的綜合比較」(圖 4-11)、「各族群對自然環境的需求綜合比較」(圖 4-7)、「各族群對理想安養環境的綜合比較」(圖 4-8)以及「95 年臺北都會區老人住宅供需關係」(圖 4-13)中，為符合「交通便利」、「安靜環境」、「清新空氣」、「在地老化的趨勢」與「臺北市對老人住宅龐大的需求量」，我們可以分析歸納出「近臺北盆地且交通便利的都市近郊」是未來選擇老人住宅區位的重要指標。

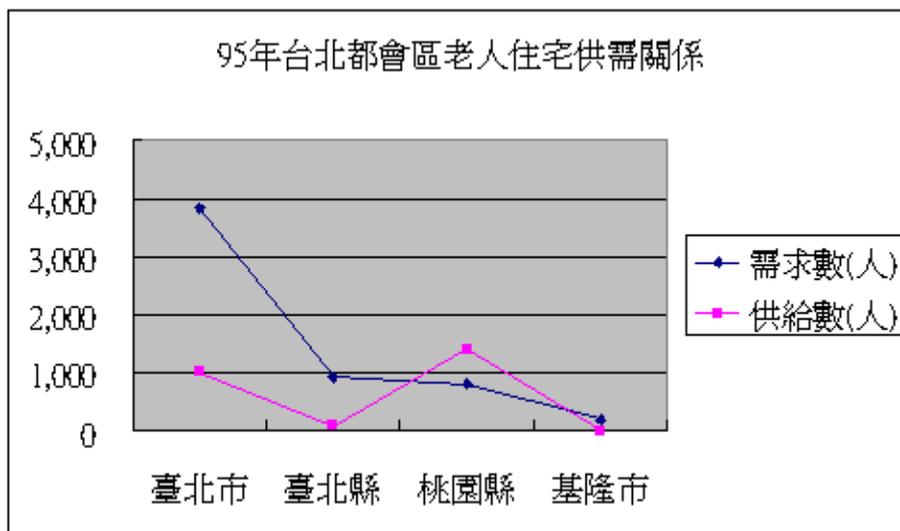


圖 4-13

(作者繪圖，資料來源：內政部)

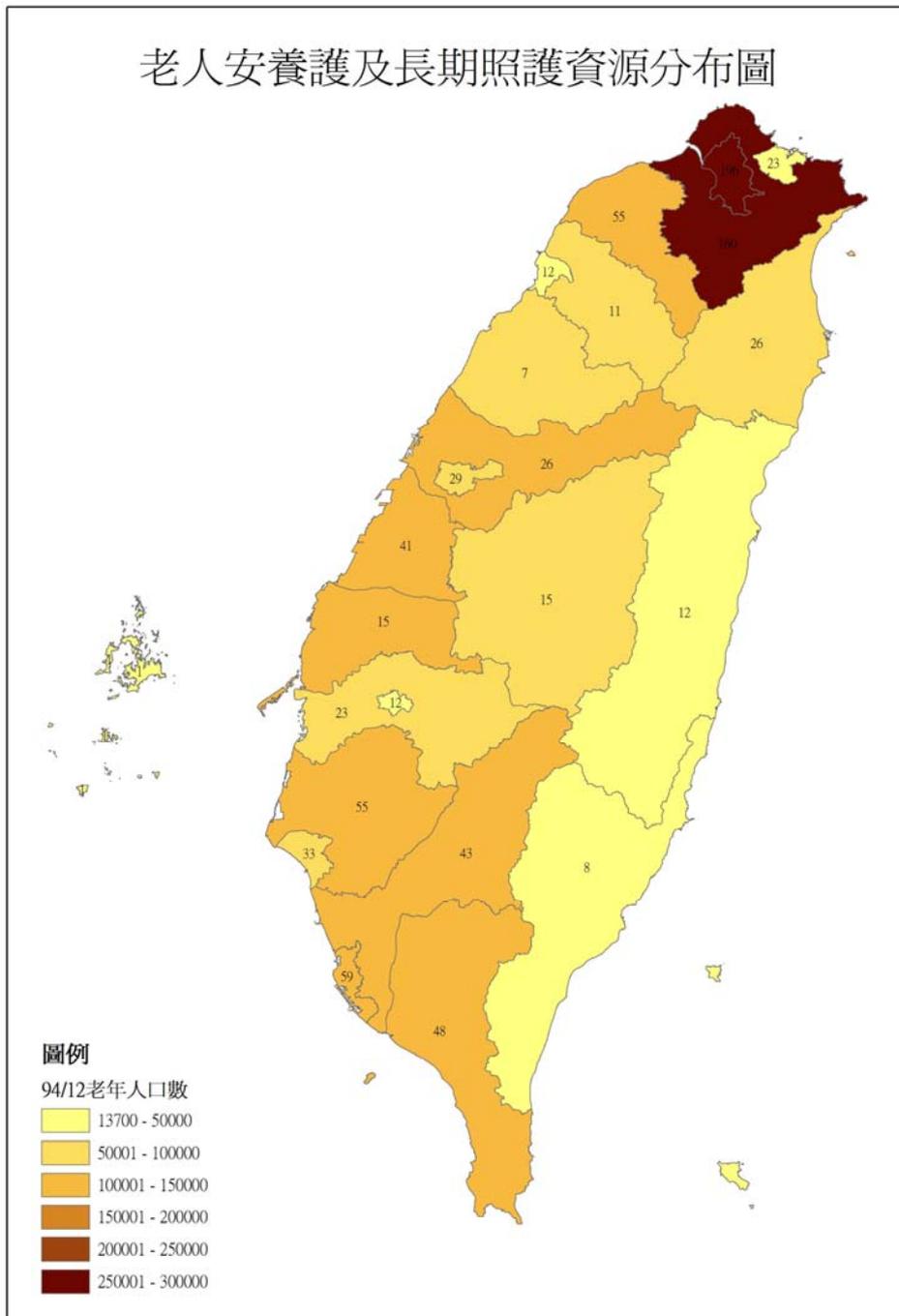


圖 4-14  
(作者繪圖，資料來源：內政部)

# 老人安養護及長期照護資源分布圖

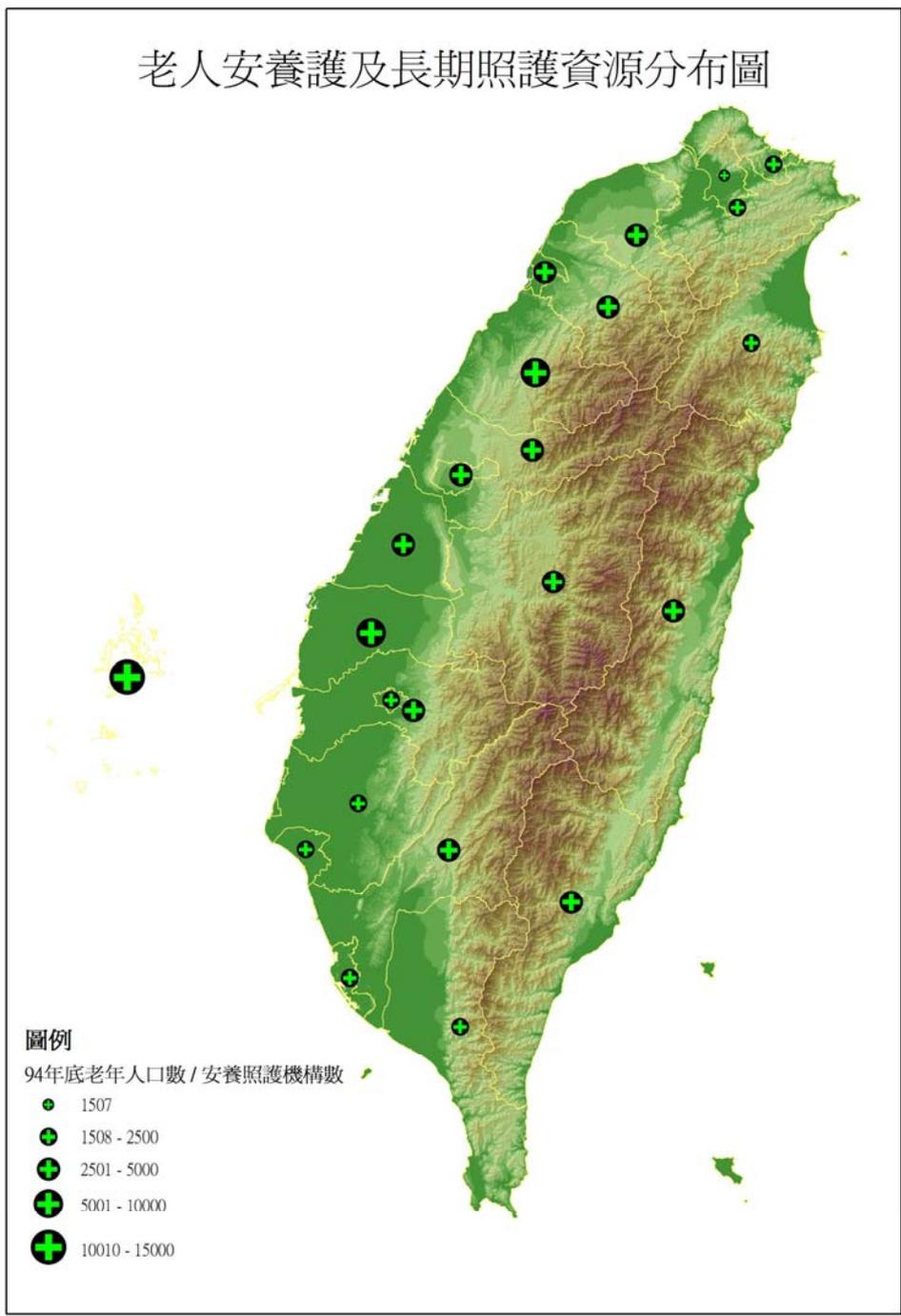


圖 4 -15

(作者繪圖，資料來源：內政部)

## 第二節 個案分析整理

作者在 95 年 12 月至 96 年 2 月中，分別聯絡了長庚養生文化村、翠柏新村、至善老人安養中心、康寧生活會館、潤福生活新象、臺北市社會局老人福利中心及臺北市浩然敬老院，但是只有長庚養生文化村、翠柏新村、潤福生活新象能夠深入的參訪，以下依照作者之觀察簡述這三個老人住宅的概況。

### 一、長庚養生文化村

在進入長庚養生文化村前，必須事先登記參觀，而且在參觀過程中，業者禁止作者拍照，也禁止打擾住戶，不過他們提供了頗為詳細的導覽與解說。首先在長庚的出入、用餐等，都必須使用一張卡片，而這張卡片的用途十分廣泛，例如：可以確定住戶的出入情形並能有效阻隔外人進入村內。除此之外，長庚也安排了許多課程及專門的教室，並且附設娛樂設施，另外也設有禮拜堂、佛堂、抄經室等宗教聚會場所，戶外亦有適合走動、種菜的山坡，平常也會不定期的舉辦一些活動，並在每個月初發放活動表。

此外長庚還有許多特別設計，例如在各樓層主要出入口設置血壓計，讓住戶隨時注意自己的身體狀況，室內則設有緊急的求救設施，在浴室設計方面，因為研究指出從浴缸起身增加中風的機會，所以特別去除了浴缸；另外其室內設計方面也非常明亮舒適，走廊的設計亦十分寬敞。根據帶我們參觀的人之說法，監控中心會隨時注意老人家是否有出外走動，如果發現他們關在室內太久，服務人員就會去察看老人家的情況，連住戶們的外出情況也會被詳細紀錄，此外為了村內安全，即使是家屬探訪也必須在十點以前離村。在交通方面，養生村有安排專門接駁車，來往於林口長庚醫院及台北車站等地，車班時間都是固定的，並且會和每月活動表一起發給住戶，不過長庚養生村除了接駁車外，其他的大眾交通工具接無法抵達。

### 二、翠柏新村

翠柏新村在民國七十三年成立，村內附設有郵局、護理站、圖書館、小型販賣店、美容美髮部等部門設施，簡單的醫療照護亦有提供，基本生活機能相當完善，入住率也很高。

而翠柏新村為社區安養形式，主要由長春大樓、長青大樓、長安大樓、百齡屯等組成。收費也因不同房種而有差距，服務上則有社工照料住戶生活，也會記錄住戶的狀況，餐飲方面亦有定時供餐，每一層樓附設有一個交誼廳，公共區域皆派有專人打掃，另外村內也舉辦很多活動及課程，還出版定期刊物「翠柏季刊」，不但記錄村內的活動，也提供住戶一些生活常識或老人健康的相關訊息，同時能給村民們一個藝文發表的空間，是本頗為豐富的刊物。

作者在翠柏新村主要是進行問卷及實察的部份，和住戶們有較多的接觸，很多住戶喜歡在白天都會坐在室外曬太陽、聊聊天，因為空氣清新使全身舒暢，另外值得一提的，是村內有為數不少的外籍看護工照料老人的生活，兒女們也會偶爾上山來探望老人家，因此住戶很安於村內的生活，若有不滿之處，也多在於人為無法操控之因素，而不太快樂的住戶大部分是被送來，因此也相對不滿意目前的生活，另外，住戶們所關切的事也和一般大眾想像不太一樣，他們並不會經常出門，而基本的生活所需，村內也都有，因此購物是否方便就顯得不那麼重要了。

在交通方面，翠柏新村的對外交通是以小 3 路公車為主，每天亦有固定班次，大約半小時一班，可以從村內做到臺北捷運昆陽站，住戶們上下山大概也只能依靠此一公車，沒有其他大眾交通工具，因此親友們探視也大都是自行開車前往。

### 三、潤福生活新象會館

淡水潤福新象位於私立淡江大學旁，因此老人們若想散步，一旁的淡江大學是個不錯的選擇。從捷運淡水站搭乘專車約 15 分鐘即可抵達，潤福除每日皆有安排固定專車時間表，亦可步行至車站搭車。

由大門進入潤福後，先是寬廣的大廳，裝潢擺設皆典雅整潔，由於作者前往訪察時，正逢農曆新年前夕，在整體佈置上洋溢了濃濃的過節氣氛，大廳旁設有小型咖啡座、便利店及迎賓室，大廳中有許多長輩們在聊天或閱讀書報，氣氛十分祥和寧靜。二樓則是許多活動的舉辦地點，除了活動中心每天會進行早操或舞蹈、太極拳等課程外，兩旁的走道也展示了許多長輩們的作品：陶藝、書法、繪畫……等等，可以看出住戶們平時生活的多彩多姿，此處的某部份課程，由淡江大學學生社團負責帶領，據說此處住戶的文藝水準都很高，因此為潤福長輩們設計課程並非一件簡單的事。

另外，主要公共活動場所皆位於地下一樓，包括餐廳、美髮廳、才藝課程教室、卡拉 OK 廳、麻將間、洗衣間……等等，在公共餐廳部分，每位住戶皆有固定的位子，且餐點種類繁多，可供住戶選擇，才藝課程教室是共用的，裡面擺了各式各樣作品，可見長輩們平時都會至此創作；其安排的活動十分多樣，但也保留住戶絕對的自由權。

## 第五章 結論與建議

### 第一節 結論

本研究歸納出在台北都會區內理想老人住宅條件三點如下：

#### 一、心理方面

藉由問卷分析結果及文獻可知，目前住在機構內的老人，年齡大多較高，而且又有很大一部分是喪偶，因此未來在老人住宅的設計上，應多注意他們的心理狀況，避免使他們產生孤寂感，此外中國老人受文化及社會背景影響，對於能被小孩照顧感到光榮，同時他們能夠在這種照顧方式中，與子女們互相的提供及接受支持，也因此即便不與子女同住，高齡者大多希望子女能常常探望。

根據本研究之間卷調查結果及張雅惠在 2005 年的研究，由於台灣安土重遷觀念的影響，高齡者會因已在原居地久居故土，滋生感情，而不肯輕易遷徙，所以當問及當民眾無法自理時的處理方式，多數人選擇由子女、配偶或請看護等方式來處理，也就是偏向在原居地老化，因此規劃老人住宅時也應鄰近其原本的居住地。

綜合以上所言，未來若希望老人住宅能被有效的利用，規劃上應多吸引年齡較低及本省籍的高齡者，而且不要離多數老人的原居地太遠，最好還是能在不會太陌生的地方，同時也要設計讓住戶子女方便前往，甚至能規劃偶爾讓子女們和父母同住或互動的活動，讓高齡者有被關心、重視的感覺，在老人住宅內的生活也會過的更加愉快，亦能吸引更多老人入住。

#### 二、環境方面

根據本研究分析，優良的生活品質是普遍高齡者在選擇老人住宅時的重要考量因素，因此要建設能使高齡者真正享受退休生活的老人住宅，勢必得將整個機構氛圍的營造、符合健康而適合高齡者居住的自然條件等因素列入考慮，再加上基本交通條件和生活便利度之考量，作者歸納出大台北都會區中老人住宅之理想設置地點，以市區近郊的山地為最佳的選擇，一來能夠符合自然環境之基本需求，二來亦能與市區交通有一定之連結。

#### 三、區位方面

透過第四章問卷結果的分析，我們發現各族群對於安養機構聯外交通及週邊自然環境的考量與要求，圍繞在「鄰近醫院」、「近市中心」、「安靜環境」、「空氣

清新」與「交通便利」等五點，可以歸納出「交通方便的都市近郊」將是最符合大眾期望的地理區位，我們也能發現各族群在對於理想安養環境的選擇上，「山區近郊」占了大多數的比例。

在老年生活無法自理時，各族群應變方法的偏好，亦反映出大眾對「在地老化」的期望。內政部的統計資料顯示，在臺北都會區內，老人住宅供需失調最顯著者就是臺北市，而且老年人口數又居全臺之首，是老人住宅需求量最大的地區。

為符合「交通便利」、「安靜環境」、「清新空氣」、「在地老化的趨勢」與「臺北市對老人住宅龐大的需求量」，「近臺北盆地交通便利的都市近郊」是臺北都會區未來規劃老人住宅區位的重要指標。

## 第二節 建議

綜合研究成果，老人住宅的理想區位應沿著都市近郊，而台北市內的老人住宅需求量最顯著，因此建議台北都會區的老人住宅沿著台北盆地山坡興建，而且要由政府出資營建，以達符合普遍大眾所能負擔之價位，此一建設方式，一方面可滿足大眾在養老環境方面的要求，例如：空氣清新、安靜環境、山區近郊、公園綠地等，另一方面符合大眾對在地老化的期望，並能滿足下一波即將邁入退休生活的中壯年人口對都市生活機能之依賴。交通方面則建議增加往來市區的交通接駁，並且加強與醫院間的聯繫，住宅內也應設置基本的醫療中心，此外住宅週邊基本的生活機能也應盡可能完善。另外，根據目前一般安養住宅入住族群之分析，若欲提高老人住宅資源使用率，在未來則必須以提倡距離子女不遠的「在地機構式養老住宅」，為主要目標和方向。

## 第六章 資料來源

- 林君盈 2005 臺北市老人住宅消費者購買行為與市場區隔之研究
- 邱奕興 2006 臺灣老人安養事業機構策略之探討
- 陳茂男 1997 民營老人安養機構永續經營關鍵成功因素之探討
- 林政賢 2002 高齡者住進長期照護意願之探討—以臺北市為例
- 吳春靖 2005 養老是好生意？—從長庚養生文化村看臺灣的老人住宅政策
- 賴慧玲 1992 社區老人對護理之家的態度
- 蘇千田 1998 老吾老以及人之老—深入探訪臺灣老人安養照護機構之服務
- 張雅惠 2006 臺灣高齡者居住型態選擇之研究：兼論臺灣老人住宅政策
- 內政統計資訊服務網 <http://www.moi.gov.tw/stat/index.asp>
- 內政部社會司 <http://www.moi.gov.tw/dsa/>
- 行政院經濟建設委員會網站 <http://www.cepd.gov.tw/index.jsp>
- 現代保險金融理財雜誌第 212 期
- 長庚養生文化村 <http://www.cgmh.org.tw/cgv/>
- 潤福生活新象會館 <http://www.ruenfu.com.tw/shin/shin.htm>
- 翠柏新村 <http://www.egv.org.tw/center.htm>

## 附錄一 訪談紀錄

作者：爺爺您好，首先我想請問您目前住進潤福新象已經有多久了呢？另外，您的原居地哪裡呢？

受訪者：我是和我太太一起住進來的，我們以前是住在嘉義北港，不過住進潤福之後覺得這裡整個環境都還不錯，所以一住就住了六年。

作者：現今社會中的養老型態是如此多樣，請問爺爺當時為什麼會選擇住進潤福呢？它有什麼地方是特別吸引您的？

受訪者：主要是很自由呀！而且服務非常周到，上次那個電視有些模糊看不清楚，他們就馬上來修理了。

受訪者家屬：對呀！比如說電燈有有問題，你跟他們說，他們馬上就會請人來處理了。

作者：所以，這邊的服務人員和住戶們都非常熟識囉？

受訪者：對呀！這邊的服務真的很周全，系統也很完整，不只是電燈，像水電……等等各方面只要有什麼小問題，他們馬上就會派人過來處理了。

作者：請問爺爺在住進潤福之前，還有去參觀過其他的老人住宅嗎？

受訪者：沒有，因為我之前住在北港，後來聽朋友說這裡有個養老機構辦得還不錯，所以我們考慮之後就搬進來了。

作者： 嗯！所以爺爺是自己看過之後，覺得還蠻喜歡這裡的環境，所以才決定入住的囉？

受訪者：嗯，對呀。

作者：請問爺爺平時在機構中最常從事什麼樣的活動？像是和人下下棋或是聊天等等。

受訪者：都有呀！唱歌也有，聽音樂也有，活動很多耶！

作者：潤福也會舉辦很多活動嗎？

受訪者：在這裡，早上五點六點他們都會帶大家做體操，平時也會安排一些充實課程。

作者：這些活動中，哪些是爺爺最喜歡的呢？

受訪者：呵呵……我都玩過了啦！我都很喜歡，但是我們比較常打麻將啦！不過打麻將我們都自己在家裡打，不會到外面的麻將室去。

作者：爺爺會經常參與這些活動嗎？

受訪者：我以前身體好的時候是天天參加的，不過現在有時候身體不太舒服，我就不太想要出去了。

作者：所以爺爺有透過這些活動認識了很多鄰居好朋友吧？

受訪者：這邊大家都認識啦！甚至好像兄弟姐妹一樣，大家都很熟了。

作者：請問平時爺爺是比較常待在潤福裡面，還是比較常去走走，或是到附近的淡水逛逛或散步？

受訪者：淡水不算附近了，其實很遠呢！這附近也沒有什麼地方可以逛的啊！

平時要出去的話，只要坐專車，就可以到菜市場或是商圈走走了。不過我是不太喜歡逛街。

作者: 爺爺覺得這邊的交通方便嗎？

受訪者: 這邊有很多專車呀！像是要去車站、醫院或是要去買菜，只要照著專車時刻表想去哪裡其實還算蠻方便的。

作者: 現今有許多國家的養老社區或福利制度都做的非常好，如果可以，您會不會考慮到其中某一個國家養老呢？

受訪者: 不會考慮，因為我還是想住在這片大家都在一起，而且也比較熟悉的土地上。而且在自己的國家，總是比較方便。

作者: 請問爺爺和奶奶當初是為什麼會住進來潤福呢？

受訪者: 我們剛從嘉義到臺北的時候，一開始是先如何在何平東路租房子，本來是想要在這邊買間房子，可是看來看去都覺得沒有非常合意的地點，在吃飯等方面不是很方便，後來朋友就跟我們介紹這邊，而且潤福是三餐都會供應的，還有很多比如說居住的環境、服務品質等等都還不錯，也有很方便的醫療服務，所以我們就決定住進來了。

作者: 所以爺爺會住進這裡，主要是因為這裡的服務囉？

受訪者: 嗯，這邊的服務人員都和大家很熟，也都知道我們喜歡吃什麼，這些都是非常貼心服務。

受訪者家屬: 因為這邊戶數大概是三百戶，不會很多，所以他們可以照顧的比較周到，我們也才能放心的讓爸媽住在這裡。

作者: 爺爺對潤福這邊的整個氣候環境有沒有覺得有什麼地方可以改善的呢？  
比如說會不會潮濕或是冬天太寒冷，我們聽說很多老人家都不是很注重這一點的。

受訪者: 不會啦，這邊不會很潮濕，而且一點也不冷呢！

受訪者家屬: 我爸爸還天天穿短袖呢！

作者: 請問這邊的家具都是潤福的房間原本就附好的嗎？

受訪者: 嗯，那都是它為我們準備的，當然，如果我們不想要的話，也可以請他們來搬走，換成自己帶來的家具，或是請他們換新的。

作者: 房間裡面有沒有什麼貼心的設施，是特別為了老人家所設計的？

受訪者: 有，他每個房間的牆壁上都有設置緊急求救鈴，而且他們還有在房間安裝一種紅外線的裝置，並和電腦連線，若是感應到有人太久都在同一個地方沒有動靜，為了怕老人家在浴室或哪裡暈倒或有其他的突發狀況，他們馬上就會派服務人員前來關心。

作者: 請問爺爺會不會覺得在這裡要買東西非常的不方便呢？

受訪者: 還好啦！平時在一樓有間小小的便利店，然後每天都會有開往不同地點的專車，比如說到大賣場或是菜市場等等。

作者: 如果能夠再讓爺爺重新選擇一次，您還會想要住進潤福來嗎？

受訪者: 會，我很喜歡這邊的環境，而且住要是很方便啦！我們有什麼困難的告

訴他們，他能力所及的，都會幫我們處理的很好。

作者: 在這裡整個內部的設計或制度方面，什麼是你最重視或最喜歡的？

受訪者: 我是覺得都不錯啦，房間的空間很大呀，然後每天也會有人來幫我們打掃，都很方便啦！

作者: 爺爺覺得什麼附設設施是很重要的？例如說停車場或是停車位等等。

受訪者: 我們這邊有很多休閒的設施，圖書館也有，唱卡拉 OK 的也有，另外還有可以安排各種課程的才藝教室……等等；至於停車場，因為我自己是不開車的，所以對我沒有什麼影響，不過我們這邊也有很多人平常都會自己開出去的。

作者: 爺爺認為這裡有沒有什麼方面是需要改善的呢？

受訪者: 應該是醫療方面吧！這邊雖然也是有附設小小的健保中心，不過我們如果要看病的話，還是得到很遠的台大醫院去，可是他們也是有在每個禮拜三安排專車在大家到哪個醫院去，其實還算不錯啦！

作者: 既然爺爺對這裡的制度和內部設計都非常滿意了，那若能將這整個機構搬到某個地點，您覺得哪裡是您最滿意的呢？

受訪者: 其實我覺得這裡就已經很不錯了啦！

作者: 我們的問題就大概是這個樣子，謝謝爺爺！

## 附錄二 問卷

### 一、中壯年問卷

#### 中山女高人文社會資優班 專題研究問卷

親愛的先生、小姐您好：

這是一份學術論文的問卷，目的在研究中壯年族群對理想住宅的需求及看法，以其往後在高齡族住宅規劃設計上能創造出更符合安全、安心、舒適的居家環境。我們將借重您的寶貴意見來充實本研究的內容，如果沒有您的協助本研究勢將無法完成。敬請您，仔細的填答本問卷，本問卷採匿名方式，所有個人資料僅供學術研究，不對外公開，敬請您安心作答。對於您的幫忙謹致予最深的謝意。  
祝 福 您

身體健康 萬事如意

指導老師：徐瑞萍老師

研究學生：江佳樺、紀昀、蔡璧竹

#### ※ 基本資料

性別：男 女

年齡：30 以下 30~34 35~39 40~44 45~49  
50~54 55~59 60 以上

學歷：國(初)中以下 國中 高中/職 大學/大專 碩士 博士

職業：工 商 農 公務員 教師 軍警人員 家管 醫護人員  
私人企業上班族 其他\_\_\_\_\_

月收入：無收入 19000 以下 20000~29000 30000~49000  
50000~69000 70000 以上

婚姻狀況：未婚 同居 已婚：有子女無子女喪偶 離婚

居住地區：臺北市 臺北縣 基隆市 桃園縣 其他地區\_\_\_\_\_

籍貫：閩南人 客家人 大陸籍 原住民 其他\_\_\_\_\_

宗教信仰：道教 佛教 基督教 天主教 伊斯蘭教 其他

同居情況：獨居 同居 與配偶同住 父母同堂 小家庭

#### ※填答問題

1. 您平常會不會注意關於安養的資訊？

是，我平時都會特別注意 偶爾會留意 不會

2. 請問您對老人安養機構的印象？

外觀：老舊陰暗的 冷冷清清的 建築新穎的 明亮乾淨的

制度與服務：照顧週到的 無人聞問的 親切效率的 傲慢怠惰的

收費：平價合理的 非常昂貴的 十分便宜的

3. 請問您以後是否考慮進住高齡族住宅？  
正積極考慮中 如預算吻合考慮遷入 尚不清楚是否遷入，但有興趣  
不考慮，原因\_\_\_\_\_
4. 假設您生活無法自理，您願意接受各式老人養護機構的照顧服務嗎？  
不，我不願意 是的，我會考慮
5. 您能認可並足以負擔的安養價位如何？(月付)  
平價型(10000~20000) 中消費型(20000~30000) 高消費型(30000↑)
6. 您曾考慮或建議您的父母進入安養機構接受照護服務嗎？  
是，原因\_\_\_\_\_ 不會考慮，原因\_\_\_\_\_
7. 請問您第一次接觸高齡族住宅相關資訊的管道？  
報章雜誌 電視 廣播 告知 親戚介紹 同齡朋友推薦  
團體(教會、聯誼會) 根本搞不清楚 其他\_\_\_\_\_
8. 請問當您或親人在日常生活上不能自理時，您會偏向採取如何的應變措施？  
 請依優先順序選擇三項。  
住進醫院 由子女來照顧 由配偶照顧 由親戚照顧  
遷入公立老人療養中心 遷入私立老人療養中心 請他人來家裡照顧  
趁著還健康的時候住進自費高齡住宅 其他(說明：\_\_\_\_\_)
9. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在交通便利度上您的主要考量依據是？  
離市中心之遠近 購物方便 較多專門接駁車 鄰近文化娛樂設施  
鄰近醫院 大眾交通工具能方便使用
10. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在服務上您的主要考量依據是？  
餐飲 清潔打掃 醫療護理 安排充實活動
11. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在外部環境上您的主要考量依據是？  
 A 人為因素：機構座向與方位 附近有公園綠地 生活機能方便  
 B 自然環境：氣候因素 風景優美 空氣清新 安靜環境
12. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在內部環境上您的主要考量依據是？  
房屋格局(幾房幾廳) 附設休閒娛樂設施 有停車位  
室內明亮寬敞 建材、裝潢 整潔衛生很好
13. 您想選擇怎麼樣的安養環境？  
恬靜山野的鄉村 交通便利的都市近郊 生活機能完善的市區
14. 您是否認為住在安養機構內可以結交到許多同齡朋友？  
是 不是
15. 在臺北都會區內，您認為哪裡是較理想的安養地點  
山區近郊，例：陽明山 海邊，例：基隆北海岸  
河邊，例：淡水 高級住宅區，例：天母 其他\_\_\_\_\_
16. 承第 15 題，請問您考量的因素是哪些呢？(請選 3 項)  
風景優美 交通便利 生活機能佳 氣候優良  
悠閒的生活感覺 距離子女近 離原居地不遠

二、未入住安養機構老人問卷  
中山女高人文社會資優班 專題研究問卷

親愛的爺爺、奶奶您好：

這是一份學術論文的問卷，目的在研究高齡族對理想住宅的需求及看法，以期往後在高齡族住宅規劃設計上能創造出更符合安全、安心、舒適的居家環境。我們將借重您的經驗與了解來充實本研究的內容，如果沒有您的協助本研究勢將無法完成。敬請您，仔細的填答本問卷，本問卷採匿名方式，所有個人資料僅供學術研究，不對外公開，敬請您安心作答。對於您的幫忙謹致予最深的謝意，並希望每位銀髮族都能享有健康快樂的生活。

祝 福 您

身體健康 萬事如意

指導老師：徐瑞萍老師

研究學生：江佳樺、紀昀、蔡璧竹

※ 基本資料

性別：男 女

年齡：60-64 65-69 70-74 75-79 80-84 85-89 90 以上

學歷：國(初)中以下 國中 高中/職 大學/大專 碩士 博士

職業：工 商 農 公務員 教師 軍警人員 家管

私人企業上班族 其他\_\_\_\_\_

退休前月收入：無收入 19000 以下 20000~29000 30000~49000

50000~69000 70000 以上

居住地區：臺北市 臺北縣 基隆市 桃園縣 其他地區\_\_\_\_\_

婚姻狀況：未婚 喪偶 同居 已婚 離婚

子女情況：無子女 有子女

籍貫：閩南人 客家人 大陸籍 原住民 其他\_\_\_\_\_

宗教信仰：道教 佛教 基督教 天主教 伊斯蘭教 其他

同居情況：獨居 只與配偶同住 與子女同住 與配偶及子女同住

退休金：無退休金 100 萬以下 100~200 萬 200~500 萬 500 萬以上

※ 填答問題

1. 請問您從何處接觸高齡族住宅的相關資訊？

報章雜誌 電視 廣播 兒女告知 親戚介紹 同齡朋友推薦  
團體(教會、聯誼會) 根本搞不清楚 其他\_\_\_\_\_

2. 請問主要負責您生活事務的子女的居住地在哪裡？

您的居住地附近 在同一縣市但不同區域 國內但不同縣市 國外

3. 請問主要負責您生活事務的子女的工作地點在哪裡？  
您的居住地附近 在同一縣市但不同區域 國內但不同縣市 國外
4. 您曾住過安養機構嗎？  
有(請跳至第六題) 沒有(請答第五題)
5. 如果您沒住過安養機構，未來會考慮進住嗎？  
會\_\_\_\_\_ 不會\_\_\_\_\_
6. 請問您對老人安養機構的印象？  
 外觀：老舊陰暗的 冷冷清清的 建築新穎的 明亮乾淨的  
 制度與服務：照顧週到的 無人問問的 親切效率的 傲慢怠惰的  
 收費：平價合理的 非常昂貴的 十分便宜的
7. 若要選擇安養機構附近的環境，怎麼樣的環境最適合您？  
恬靜山野的鄉村 交通便利的都市近郊 生活機能完善的市區
8. 請問當您或親人在日常生活上不能自理時，您會偏向採取如何的應變措施？  
 (請依優先順序選擇三項)。  
住進醫院 由子女來照顧 由配偶照顧 由親戚照顧  
遷入公立老人療養中心 遷入私立老人療養中心 請他人來家裡照顧  
趁著還健康的時候住進自費高齡住宅 其他(說明：\_\_\_\_\_)
9. 當您在選擇或決定入住安養機構時，在交通便利度方面您的主要考量依據是？  
離市中心之遠近 購物方便 較多專門接駁車 鄰近文化娛樂設施  
鄰近醫院 大眾交通工具能方便使用
10. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在服務上您的主要考量依據是？  
餐飲 清潔打掃 醫療護理 安排充實活動
11. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在外部環境上您的主要考量依據是？  
 A 人為因素：機構座向與方位 附近有公園綠地 生活機能方便  
 B 自然環境：氣候因素 風景優美 空氣清新 安靜環境
12. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在內部環境您的主要考量依據是？  
房屋格局(幾房幾廳) 附設休閒娛樂設施 有停車位  
室內明亮寬敞 建材、裝潢 整潔衛生很好
13. 您是否認為住在安養機構內可以結交到許多同齡朋友？  
是 不是
14. 在臺北都會區內，您認為哪裡是較理想的安養地點  
山區近郊，例：陽明山 海邊，例：基隆北海岸  
河邊，例：淡水 高級住宅區，例：天母 其他\_\_\_\_\_
15. 承第 14 題，請問您考量的因素是哪些呢？(請選 3 項)  
風景優美 交通便利 生活機能佳 氣候優良  
悠閒的生活感覺 距離子女近 離原居地不遠

### 三、已入住安養機構老人問卷

#### 中山女高人文社會資優班 專題研究問卷

親愛的爺爺、奶奶您好：

這是一份學術論文的問卷，目的在研究高齡族對理想住宅的需求及看法，以其往後在高齡族住宅規劃設計上能創造出更符合安全、安心、舒適的居家環境。我們將借重您的經驗與了解來充實本研究的內容，如果沒有您的協助本研究勢將無法完成。敬請您，仔細的填答本問卷，本問卷採匿名方式，所有個人資料僅供學術研究，不對外公開，敬請您安心作答。對於您的幫忙謹致上最深的謝意，並希望每位銀髮族都能享有健康快樂的生活。

祝 福 您

身體健康 萬事如意

指導老師：徐瑞萍老師

研究學生：江佳樺、紀昀、蔡璧竹

#### ※ 基本資料

性別：男 女

年齡：60-64 65-69 70-74 75-79 80-84 85-89 90 以上

學歷：國(初)中以下 國中 高中/職/專科 大學/大專 碩士 博士

職業：工 商 農 公務員 教師 軍警人員 家管

私人企業上班族 其他\_\_\_\_\_

退休前月收入：無收入 19000 以下 20000~29000 30000~49000

50000~69000 70000 以上

婚姻狀況：未婚 同居 已婚：有子女無子女喪偶 離婚

居住地區：臺北市 臺北縣 基隆市 桃園縣 其他地區\_\_\_\_\_

籍貫：閩南人 客家人 大陸籍 原住民 其他\_\_\_\_\_

宗教信仰：道教 佛教 基督教 天主教 伊斯蘭教 其他

同居情況：獨居 與配偶同住

退休金：無退休金 100 萬以下 100~200 萬 200~500 萬 500 萬以上

#### ※ 填答問題

2. 請問主要負責您生活事務的子女是什麼職業？

工 商 農 公務員 教師 軍警人員 家管 醫護人員

私人企業上班族 其他\_\_\_\_\_

3. 承上題，請問您的子女目前居住在哪裡？

您的安養機構附近 在同一縣市但不同區域 國內但不同縣市 國外

4. 您來這個安養機構是由誰決定的？

自己 配偶 兒女(請跳到第五題)

5. 請問您為何來住安養機構？

喜歡此處的環境 子女無暇照顧 喜歡有很多同齡的朋友

6. 您覺得這裡的收費合理嗎？  
合理 不合理 不清楚價格
7. 請問您第一次接觸高齡族住宅相關資訊的管道？  
報章雜誌 電視 廣播 兒女告知 親戚介紹 同齡朋友推薦  
團體(教會、聯誼會) 根本搞不清楚 其他\_\_\_\_\_
8. 若您可以重新做一次選擇，您會再次住進安養機構嗎？  
會，因為\_\_\_\_\_ 不會，因為\_\_\_\_\_
9. 住進來以前您想選擇怎麼樣的安養環境？  
恬靜山野的鄉村 交通便利的都市近郊 生活機能完善的市區
10. 住在這裡以後，若讓您重新考慮，您會想選擇怎麼樣的安養環境？  
恬靜山野的鄉村 交通便利的都市近郊 生活機能完善的市區
11. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在交通便利度上您的主要考量依據是？  
離市中心之遠近 購物方便 較多專門接駁車 鄰近文化娛樂設施  
鄰近醫院 大眾交通工具能方便使用
11. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在服務上您的主要考量依據是？  
餐飲 清潔打掃 醫療護理 安排充實活動
12. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在外部環境上您的主要考量依據是？  
 A 人為因素：機構座向與方位 附近有公園綠地 生活機能方便  
 B 自然環境：氣候因素 風景優美 空氣清新 安靜環境
13. 當您在選擇或決定是否入住安養機構時，在內部環境上您的主要考量依據是？  
房屋格局(幾房幾廳) 附設休閒娛樂設施 有停車位  
室內明亮寬敞 建材、裝潢 整潔衛生很好
14. 在臺北都會區內，您認為哪裡是較理想的安養地點  
山區近郊，例：陽明山 海邊，例：基隆北海岸  
河邊，例：淡水 高級住宅區，例：天母 其他\_\_\_\_\_
15. 承第 14 題，請問您考量的因素是哪些呢？(請選 3 項)  
風景優美 交通便利 生活機能佳 氣候優良  
悠閒的生活感覺 距離子女近 離原居地不遠