

# 公設民營老人公寓居民居住現況之探討

## ——以台南市長青公寓與高雄縣崧鶴樓為例

指導教授：金桐  
蔣艾琳 陳明純  
廖玉琢 柯美伶  
邱淑萍 楊雅雪

### 第一章 緒論

#### 第一節 研究動機

從人口學的觀點來看，在工業革命以前，世界人口數量大致上是平穩的。工業革命後，人類的生活素質、經濟、社會和醫療各方面的進步，提高了人類生存能力，也急速的降低了人類的死亡率。高的出生率和低的死亡率使得人類人口大量增加，人口暴增儼然已成為世界性的問題，因此許多工業化國家皆已有效地節制生育，以控制人口的成長，使得人口由早期的高出生率低死亡率轉變為現在的低出生率低死亡率。由於這種人口轉型 (demographic transition) (註一) 演變

成人人口的老化，而帶來高齡化的社會 (Aged Society)。

二十世紀中期，台灣地區歷經一個人口轉型的週期，光復後初期，有大量的大陸人口移入台灣地區，但自一九五〇年以後，人口遷移極少，台灣地區自此也進入工業起飛時代，一九六〇年代的經濟發展更有顯著的成長，進而改善台灣地區的醫療、衛生等生活品質，人類的死亡率即明顯下降，後來更因人口政策的推行，死亡率和出生率的快速下降而有迅速老化的現象。根據內政部的資料，民國八十四年台灣六十五歲以上人口佔人口總數百分之七·六三，至民國一二五年則將提高為百分之二〇·五一，台灣已迅速地邁入高齡化的社會。由於社會的變遷，經濟結構的改變，年輕人紛紛走向都市，老人因此而失去支配的地位；再者家庭結構的解體，使得愈來愈多的老人得不到子女的照顧，而形成社會問題，其間老人居住問題也隨之彰顯。

根據內政部統計處「老人狀況調查報告」(一九九六)中顯示，民國八十五年，六十五歲以上老人有意願進住安養機構者有一二七、四九一人(註二)，而至民國八十七年初共有四十八所老人安養機構，可容納人數約為一九、九〇〇人(註三)，可顯示老人安養機構明顯的不足，將來勢必興建更多的老人安養機構以因應需求，目前眾多的老

人安養機構中，公設民營的老人公寓是政府積極推廣的，將來必成爲老人居住安養的方式之一。

目前台灣省已啓用的公設民營老人公寓有台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓二所，此二所公設民營的老人公寓可做爲將來台灣省各縣市政府興建老人公寓的借鏡。

本研究之動機在於了解目前台南市長青公寓與高雄縣崧鶴樓之現況，以做爲往後各縣市政府興建老人公寓之參考。

## 第二節 研究目的

基於上述的研究動機，本研究的目的，主要在探討老人在老人公寓中的居住現況，以作爲往後各地方政府興建老人公寓之參考。本研究的目的爲：了解老人公寓的建築之相關規範、居住適用性、居民滿意度及改善方法。

## 第三節 研究問題

本研究問題有：

一、研究目前老人公寓的建築是否符合

相關規範。

二、研究目前相關規範對老人公寓居民之適用性。

三、研究老人公寓居民對老人公寓軟體的滿意程度。

四、研究老人公寓居民對老人公寓軟體不滿意的原因及改善方法。

## 第四節 研究範圍與名詞釋義

本研究選定政府正積極推廣的老人公寓爲研究調查對象，探討之範圍爲台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓之無障礙設施設備現況與此兩所老人公寓居民之適居性。

公設民營：指政府部門藉由簽約外包（contracting out）、業務分擔（load shedding）、共同生產（coproduction）或解除管制（deregulation）等方式，將部分職能業務轉由民間部門經營，惟政府仍須負擔財政籌措、業務監督以及績效成敗之責任（註四）。

老人公寓：指專供可自理生活之老人居

住的公寓，公寓內可能附有提供老人所需之醫療或育樂設施，公寓內之老人互相照顧生活起居。

居民：指居住台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓之老人。

居住現況：指老人在台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓中之居住狀況。

## 第五節 研究限制

目前台灣地區公設民營之老人公寓只有台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓兩所，使得本研究範圍受限，由於本研究採用個別訪談法，在樣本取得上，受到部分居民重聽、拒訪或長期外出的影響，故樣本數的取得有限，此乃本研究的主要限制。

## 第二章 文獻探討

### 第一節 老人安養機構需求

#### 趨勢

自西元一九九三年起，台灣地區已正式邁入「高齡化社會」（Aged-Society）。依

據「台灣地區人口統計」與經建會「中華民國台灣地區民國七十九—二〇二五年人口推計」顯示，六十五歲以上老人人口在未來四十年間增加幅度快速，將來到二〇三六年時，幾乎每五人中就有一位老人，顯示在高齡化社會中，老人在醫療、經濟生活、居住、安養等方面勢必會面臨需求增加的情況。

傳統上，家庭一直擔負著老人安養照顧之責任，但隨著家庭結構組成與功能的轉變，致使家庭支持的潛方式微（註五）。就業關係促使農村的青少年人口急速地往大都市地區流出，造成農村地區高齡化、勞動力不足的現象；再加上教育水準的普遍提升，家庭規模朝向小家庭化、少子化及婦女就業人口增加等社會因素的影響，造成子女對父母扶養意識的低落。而經濟能力的增強，年輩也因爲和年輕人之間生活型態差距過大，希望能自主頤養天年、不依靠下一代的老人人口逐漸增多（註六）。

本研究依西元一九九六年六十五歲以上老人進住安養機構意願來推估未來老人安養

之需求，所得資料詳如表一（註七、八、九）：

表一 依一九九六年六十五歲以上老人進住安養機構意願來推估未來老人安養之需求

	老人人口數(千人)	☆需求率(%)	需求數(人)
一九九六	一六五九	七·六八五	一二七四九一
一九九七	一七一七	七·六八五	一三二一〇五
一九九八	一七七五	七·六八五	一三六四〇九
一九九九	一八二六	七·六八五	一四〇三二八
二〇〇〇	一八七五	七·六八五	一四四〇九四
二〇〇一	一九二五	七·六八五	一四七九三六
二〇〇二	一九七八	七·六八五	一五二〇〇九
二〇〇三	二〇三五	七·六八五	一五六三九〇
二〇〇四	二〇九六	七·六八五	一六一〇七八
二〇〇五	二一五八	七·六八五	一六五八四二

資料來源：計算整理自「台灣地區老人安養服務之研究、老人狀況調查報告、台灣地區依

#### 賴人口推計數

註：☆係六十五歲以上老人希望進住安養機構之百分比

由表一得知，老人進住安養機構之意願有逐年增加的趨勢，因此，未來安養機構之需求也勢必增加，政府如何管理、督導，將成爲重要的考量項目。

## 第二節 國內老人公寓現況

「老人公寓」之名稱在國內出現是最近十年的事，主要為因應並解決部分中、高收入老人的居住需求。自內政部於一九九〇年六月公布「八十年度獎助建立老人公寓改善老人居住實施計畫」，獎助各級地方政府及民間團體興建籌設老人公寓後，老人公寓頓時成為各級地方政府解決老人居住問題的政策之一（註十）。

研究指出，多數老人一旦無法繼續維持原有家庭生活時，亦不願搬去與子女同住或由于女搬回同住，而成爲子女照顧上的負擔或累贅，故大多傾向於選擇各種社區式支持性住宅（Supportive housing）方案，以獲得所需要的照顧暨服務。亦因此，老人在居住安排及生活照顧內涵與措施上的社區化取向，已是一個相當明顯的發展趨勢，同時更是老人居住安排及生活照顧政策上的重要議題。（註十一）。因此爲鼓勵老人留住於社區中，在一九九〇年七月，內政部提出獎助

各級地方政府及民間團體辦理服務事業的辦法，而在有關老人居住安排方面，特別提出獎助興建「老人公寓」，提供相關服務的初步做法，以解決老人居住問題。

台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓均爲政府加強推廣老人福利而由內政部獎助興建，是國內目前兩所經政府獎助而由民間經營管理的老人公寓，並深獲好評。該兩所老人公寓勢必成爲往後各地方政府興建老人公寓之參考，並逐步落實於各鄉鎮社區，以期達到「家庭化」、「社區化」、「民營化」之目的（註十二）。

依據國外老人公寓之研究中發現，對於特別爲他們設計的老人公寓中，大體而言都覺得滿意，且接受現況，很少人願意改變目前的居住方式（註十三）。很顯然地，有良好的管理和維護的老人公寓，能提供同輩團體的滿意經驗，老人不但參與公寓內的互動關係，同時也可以享受外界友誼。

老人公寓目前在國內尙屬起步階段，也是一項新政策的實施及新觀念的建立，退休

制度的普遍實施，形成非經濟因素之老年人生活上的問題日益迫切，爲安定老年人生活，專門提供無經濟顧慮且有自費能力的老人居住之老人公寓，儼然成爲安養機構的另一類選擇。

## 第三節 老人居住問題之探討

老年人之居住環境應以是否符合使用者需求爲主要考量，特別是老人的特性和一般年齡層的使用者有很大的差異性。個人老化現象是否和年齡增加成正比，至今醫學界並未得到答案，因爲個人的老化程度可能受到若干因素的影響，因人而異，但老人會隨著年齡的增長而加深其障礙的程度，在日本老人學的研究上，已有相當程度的共識（註十四）。一般而言，探討老人的特性，大致上可從生理、心理和社會能力等多方面共同判斷。本研究係針對生理及心理的障礙現象說明如下：

### 一、老人之生理障礙現象

老人因生理的老化而導致健康程度的變

化，疾病罹患比例和年齡增長成正比的現象，顯示疾病的產生和老人生理的老化有極為密切的關係。換言之，老人的身體機能自然衰退到某種程度，將產生某種慢性疾病，而即使是健康的老人，其身體機能也或多或少存在著慢性疾病的輕微症狀。

### 一一、老人之心理障礙現象

老年人隨著社會地位之改變，如退休、親人遠離、朋友過世等情形，往往會造成心理上的變化。一般老人從工作崗位退休下來以後，家庭與社區即成爲其生活之重心。然而由於現代小家庭制度減少多代同堂的機會，促使親情日益薄弱而子女遠離；另一方面喪失配偶以及同年齡朋友的逐漸過世，形成老人人際關係與社交活動日漸淡薄，使老人因此面臨著孤獨與寂寞。加上體弱多病與逐漸老化，在在造成老人情緒低落與人格異常。基於上述緣由，一般老人在心理上或多或少存在著不同的障礙現象。

### 二、老人居住問題之研究

老年人由於所接受環境訊息不同，對於環境認知與學習歷程也不盡相同，導致老年人對於某些居住環境要素態度的差異性。莊翰華一九八三年發表碩士論文「台灣地區老人居住環境之研究」（註十五），其目的在使規畫師及設計師進行老年人居住環境規畫時，能有有效的掌握老年人對居住環境的態度。

其研究結果顯示，受訪者對居住環境要素重要性之認定，由高至低順序爲：方便性↓安全性↓公園綠地↓室外空間↓鄰里關係↓安寧。此研究結果可作爲選擇或設計老年人住所考慮要素優先順序之參考。該論文對老年人住所型態應具備之要件建議如下：

1. 住家須有「家」的感覺。
2. 有同輩可以共處。
3. 有一種社會安全感與參與感。
4. 有一種獨立自主感。
5. 有一種被「尊重」的感覺。

而由內政部委託台大土研所所編的「老人社區住宅規畫與設計規範研究」（一九八

三）（註十六）即針對國內現有仁愛之家（

包括公費、自費）之環境問題，作現況了解，期望以之作爲老人扶養機構實質環境問題解決之基礎。

該研究指出，老人住宅的規畫應注意：1. 因應生理老化的要求；2. 獨立居住的要求；3. 居住費用支付的能力；4. 與他人共處的機會等四點，以兼顧老人身心之健康。

在居住的安排上，該研究建議應擴大層面、分散責任，使老人福利成爲國家、社區、家族、家庭共同分擔的責任，以期達到老有所養的福利社會。

## 第三章 結果與討論

### 第一節 台南市長青公寓、

#### 高雄縣崧鶴樓適

#### 居性現況

(一)類別：安全項目

#### ●警鈴、緊急呼叫設施

1. 台南市長青公寓每一層樓皆設有消防警鈴，且衛浴內之緊急呼叫設施爲按鈕，設

馬桶旁高為八五·五公分。

2. 高雄縣崧鶴樓每一層樓皆設有消防警鈴，且居室、衛浴之緊急呼叫器為拉繩式。

3. 說明：

(1) 以閃光及聲音告知狀況，並與火災警報連線。

(2) 緊急呼叫器設於伸手可及範圍內，在發生跌倒等意外事故時，也能操作為宜。

● 逃生避難設施

1. 台南市長青公寓採用緩降梯，但並無完全完成。

2. 高雄縣崧鶴樓逃生避難設施有緩降機、滅火器、但不適老人使用。

3. 說明：宜設安全門，安全門不可有門檻，避難通道宜設置閃爍燈及音響引導裝置，設防火門。

● 單人房意外事故防範設施

1. 台南市長青公寓每戶居室之房門及衛浴拉門均有磁簧裝置與中央監控室連線，若住戶於居室內設定時間門未開啓，則中央監控室會呼叫。

2. 高雄縣崧鶴樓居室內設有緊急呼叫器。

3. 說明：以定時警報系的方式最佳，即進入房門上鎖後，經一定時間就會自動發出警報。

● 社區環境犯罪率

1. 台南市長青公寓位居安平區，犯罪率佔一·七七%。

2. 高雄縣崧鶴樓位居鳳山市，犯罪率佔一·一四五%。

3. 說明：台南市長青公寓和高雄縣崧鶴樓皆位居犯罪率最高的地區。

(二) 類別：建築

項目

● 居室採光

1. 台南市長青公寓每一戶皆有落地窗及陽台，採光良好。

2. 高雄縣崧鶴樓之居室地板面積為三七六公分×三五〇公分，窗戶面積為一三〇公分×二七三公分，約佔地板面積的三分之一至四分之一。

3. 說明：居室之採光不得少於地板面積

的八分之一。

● 居室日照

1. 台南市長青公寓有一落地窗，面積為一七〇公分×一九四公分，日照充足。

2. 高雄縣崧鶴樓之居室窗戶面積為一三〇公分×二七三公分，約佔地板面積的三分之一至四分之一。

3. 說明：居室之日照，依規定至少有一窗可直接日照，且不得少於地板面積的七分之一。

● 居室通風

1. 台南市長青公寓有一落地窗，通風良好。

2. 高雄縣崧鶴樓之居室窗戶面積約佔地板面積的三分之一至四分之一。

3. 說明：居室通風必須有一窗戶面積不少於地板面積的百分之五。

● 樓層與樓層之可辨示性

1. 台南市長青公寓電梯內有一面透明玻璃，可辨示樓層，但電梯外並無明顯之標示物。

2. 高雄縣崧鶴樓每層樓的電梯口有樓層數標示及不同圖案之數量標示。

3. 說明：應利用文字符號或數字表示樓層或用不同色彩區別。

●各種標示可讀性（字跡大小、明示性

但沒有廚具設備。

3. 說明：每戶應有個人之自炊空間。

●綠地

1. 台南市長青公寓內即有公園。

2. 高雄縣崧鶴樓附近約二〇〇公尺處有

一公園。

●晒衣空間

1. 台南市長青公寓每間居室均在陽台，

設有晒衣架，高度約九〇公分。

2. 高雄縣崧鶴樓每一層樓只有一陽台為

晒衣空間，不敷居民使用且高度太高。

3. 說明：懸掛高度在一五〇～一六〇公

分之間。

(三)類別：居室

項目

●電源插座高度

1. 台南市長青公寓居室之電源插座高度

約距地面九一分。

2. 高雄縣崧鶴樓居室三面牆皆有電源插

座，高者（一個）約距地面一二四公分，低者（二個）約距地面三一·五公分；後者使

用時需彎腰，較不適合老年人。

3. 說明：距地面八五公分～一三五公分

為宜，以九五公分最佳。

●儲存空間

1. 台南市長青公寓之衣櫃高為一二五公

分，寬九八公分，深五三公分，且於地下室設有個人儲存櫃，可供換季時儲存床具和衣

物。

2. 高雄縣崧鶴樓有二個同尺寸之衣櫃，

高為二〇〇公分，寬七三公分，深三九公分。

3. 說明：儲櫃門宜採用拉門，不宜採用

外關門；衣櫃之設置要考慮到伸手可及的範圍，最低點離地三〇公分，最高點一三〇公

分為宜。

●居室至安全門之距離

1. 台南市長青公寓每層樓均有三個安全

門，距安全門最近之居室距離約為二·五五

2. 高雄縣崧鶴樓每層樓的電梯口有樓層

數標示及不同圖案之數量標示。

3. 說明：應利用文字符號或數字表示樓

層或用不同色彩區別。

●各種標示可讀性（字跡大小、明示性

）

1. 台南市長青公寓由電梯內往外看，所

標示的數字顏色可再鮮明些，較易辨示；無

障礙標示也應鮮明且大。

2. 高雄縣崧鶴樓之標示字跡太小，不易

辨識。

3. 說明：標示位置及字體不宜過高或太

小，顏色明度對比要稍強且標示板宜加裝日

光燈且避免選用不易分辨的顏色。

●斜坡之坡度

1. 台南市長青公寓之室外斜坡之高度比

長度約為一比八。

2. 高雄縣崧鶴樓有二個斜坡，其一坡度

在一比一二以下；另一則坡度太陡。

3. 說明：殘障者使用之坡道要在一比八

以下，室外坡道則在一比一二以下。

公尺，距安全門最遠之居室距離約為二〇·八七公尺。

2. 高雄縣崧鶴樓每層樓均有二個安全門，

距安全門最近之居室距離約為一·七三公尺，距安全門最遠之居室距離約為二·七公尺。

3. 說明：居室宜鄰近安全門

#### (四)類別：漸浴

#### 項目

##### ●門開方向

1. 台南市長青公寓與高雄縣崧鶴樓之浴室門皆為左右式拉門。

2. 說明：拉門應使用輕的材質，不宜設置門檻或溝槽形成高低差

##### ●馬桶高度

1. 台南市長青公寓之馬桶高度約為四〇·五公分。

2. 高雄縣崧鶴樓之馬桶高度約為四〇公分。

3. 說明：以四〇~四五公分為宜。

##### ●洗臉盆高度

1. 台南市長青公寓之洗臉盆高度為六八

公分。

2. 高雄縣崧鶴樓之洗臉盆高度為七六公分。

3. 說明：應配合輪椅使用者，離地面高

七〇~八〇公分。

##### ●儲存空間(衛浴用品)

1. 台南市長青公寓無衛浴用品之儲存空間。

2. 高雄縣崧鶴樓有衛浴用品之儲存空間。

##### ●存放空間(衣物放置位置)

1. 台南市長青公寓之衣物存放空間為一鐵架，高為一五四·五公分、寬為二〇公分、長四七·五公分。

2. 高雄縣崧鶴樓衣物存放空間，為雙層之存放架。

##### ●更衣空間及座處

1. 台南市長青公寓與高雄縣崧鶴樓皆無更衣空間及座處。

2. 說明：更衣室需裝設方便穿脫衣物之

長凳，宜留設輪椅迴轉空間

##### ●水龍頭開關型式

1. 台南市長青公寓之水龍頭開關型式為槓桿式。

2. 高雄縣崧鶴樓之水龍頭開關型式為扭

轉式。

3. 說明：以感應式及桿式開關為佳，臂長應超過十公分。

##### ●電源插座高度

1. 台南市長青公寓之電源插座高約為一五·五公分。

2. 高雄縣崧鶴樓之電源插座高約為一二·二公分。

3. 說明：距地面八五公分~一三五公分為宜，以九五公分最佳。

##### ●地板止滑

1. 台南市長青公寓與高雄縣崧鶴樓衛浴之地板皆設有鋪設防滑材料。

2. 說明：地面應採用防滑材料

●扶手

1. 台南市長青公寓衛浴扶手之直徑三·五~四公分。

2. 高雄縣崧鶴樓衛浴扶手之直徑為五·

五公分。

3. 說明：最適宜之直徑為三·八公分。

## 第二節 相關分析

### (一) 進住原因

依研究者實地訪問得知，受訪者進住老人公寓的原因大部分可分為：乏人照顧、方便、與家人不合、輪住不便、環境清幽、適合老年人居住或沒有地方住。細分而言，台南長青公寓是以環境清幽舒適為考量因素者佔多數，其次是以乏人照顧，進住公寓有人陪伴，可減少孤獨感為多。高雄縣崧鶴樓之受訪者進住原因是以家裡沒有人照顧居多，子女上班忙碌、喪偶或單身，其次是老人覺得老人公寓符合方便需求、三餐有人料理、房間備有獨用浴廁、且公寓內設置電梯，上下樓皆很方便。

### (二) 性別與經濟來源之關係

#### 1. 台南市長青公寓

可能是受到傳統「男主外，女主內」觀念的影響，男性外出工作，擔起家庭的經濟重責；而女性則待在家裡相夫教子，較少外出工作，因此也沒有自己的積蓄。但男性大部分則存有自己的薪水或退休金，可以負擔進住老人公寓的費用，頤養天年。

#### (三) 用餐方式與個人廚房需求率之關係

表二 台南市長青公寓性別與經濟來源之關係表

性別	經濟來源	
	自有	子女提供
女	一一·一% (二)	六六·七% (一二)
男	五五·六% (五)	四四·四% (四)
	仰賴配偶	其他
女	〇·〇% (〇)	二二·二% (四)
男	〇·〇% (〇)	〇·〇% (〇)
	合計	
	一〇〇% (一八)	

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓男性受訪者之經濟來源為自有居多，佔五五·六% (五人)；而女性受訪者是以子女提供居多，佔六六·七% (十二人)。

#### 2. 高雄縣崧鶴樓

表三 高雄縣崧鶴樓性別與經濟來源之關係圖

性別	經濟來源	
	自有	子女提供
女	一八·二% (六)	六〇·六% (二〇)
男	六六·〇% (二四)	三三·五% (一二)
	仰賴配偶	其他
女	六·一% (二)	一五·二% (五)
男	〇·〇% (〇)	七·五% (三)
	合計	
	一〇〇% (三三)	

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者，經濟來源以自有居多，佔六六·〇% (二四人)；而女性受訪者則是子女提供居多，佔六〇·六% (二〇人)。

可能是受到傳統「男主外，女主內」觀念的影響，男性外出工作，擔起家庭的經濟重責；而女性則待在家裡相夫教子，較少外出工作，因此也沒有自己的積蓄。但男性大部分則存有自己的薪水或退休金，可以負擔進住老人公寓的費用，頤養天年。

1. 台南市長青公寓

表四 台南市長青公寓用餐方式與個人廚房需求率之關係表

個人廚房 需要 用餐 方式	個人廚房	
	是	否
自理	五〇・〇% (一)	五〇・〇% (一)
公寓提供	四五・五% (五)	五四・六% (六)
兩者皆需	七八・六 (一一)	二一・四% (三)
	一〇〇% (二)	一〇〇% (二)
	一〇〇% (一一)	一〇〇% (一一)
	一〇〇% (二五)	一〇〇% (二四)
	合計	合計

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓之受訪者用餐方式希望自理且需個人廚房者，佔五〇% (一人)，用餐方式為需公寓提供且需個人廚房者，佔四五・五% (五人)，與不需個人廚房的比例佔五四・六% (六人) 很接近，用餐方式為自理及公寓提供二者皆需者，對廚房的需求比例佔七八・六% (一一人)。

2. 高雄縣崧鶴樓

表五 高雄縣崧鶴樓用餐方式與個人廚房需求度之關係表

個人廚房 需要 用餐 方式	個人廚房	
	是	否
自理	六六・七% (六)	三三・三% (三)
公寓提供	二〇・五% (七)	七九・五% (三一)
兩者皆需	五二・〇% (一四)	四八・〇% (一二)
	一〇〇% (九)	一〇〇% (三九)
	一〇〇% (二五)	一〇〇% (二五)
	合計	合計

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者用餐方式希望自理且需個人廚房者，佔六六・七% (六人)，而用餐方式為公寓提供且不需個人廚房者，佔七九・五% (三一一人)，用餐方式為自理及公寓提供二者皆需者，對廚房的需求佔五二・〇% (一四人)。

根據分析得知，台南市長青公寓之受訪者用餐方式選擇自理及公寓提供者，對廚房的需求比例高於高雄縣崧鶴樓，主要是因為台南市長青公寓位於安平工業區，外食不便，當需自理三餐時要有個人廚房較方便。台南市長青公寓用餐方式選擇自理而認為不需要個人廚房者，據研究者訪談得知，因其認為只需在房間內用電磁爐即可。

(四) 使用逃生設備與性別之關係

1. 台南市長青公寓

表六 台南市長青公寓使用逃生設備與性別之關係表

是否會用 逃生設備	性別	
	男	女
是	五七・一% (四)	四二・九% (三)
否	二五・〇% (五)	七五・〇% (一五)
	一〇〇% (七)	一〇〇% (二〇)
	合計	合計

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓之受訪者會使用逃生設備者，男性佔五七・一% (四人)，女性佔四二・九% (三人)；以男性會使用逃生設備之比例稍高於女性，但並無顯著之差異。

2.高雄縣崧鶴樓

表七 高雄縣崧鶴樓使用逃生設備與性別之關係表

是否會用逃生設備	性別		合計
	男	女	
是	一〇〇・〇%(一三)	〇・〇%(〇)	一〇〇・〇%(一三)
否	四五・〇%(二七)	五五・〇%(三三)	一〇〇・〇%(六〇)

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者會使用逃生設備共有一三人，而此三人全為男性，佔一〇〇%。

由此可知，台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓會使用逃生設備者以男性居多，其中又以高雄縣崧鶴樓最為顯著。

(五)教育程度與活動參與率之關係

1.台南市長青公寓

表八 台南市長青公寓教育程度與活動參與率之關係表

教育程度	活動參與頻度	常參與活動	不常參與活動	合計
不識字		二〇・〇%(一)	八〇・〇%(四)	一〇〇・〇%(五)
小學		四五・五%(五)	五五・五%(六)	一〇〇・〇%(一一)
初中		〇・〇%(〇)	〇・〇%(〇)	一〇〇・〇%(〇)
高中		八〇・〇%(四)	二〇・〇%(一)	一〇〇・〇%(五)
大專以上		六六・七%(四)	四〇・〇%(二)	一〇〇・〇%(六)

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓之受訪者，高中程度且常參與活動者，佔八〇・〇%(四人)，而不識字且常參與活動者，佔二〇・〇%(一人)。

2.高雄縣崧鶴樓

表九 高雄縣崧鶴樓教育程度與活動參與頻度之關係表

教育程度	活動參與頻度	常參與活動	不常參與活動	合計
不識字		六六・七%(八)	三三・三%(四)	一〇〇・〇%(一二)
小學		六三・六%(七)	三六・四%(四)	一〇〇・〇%(一一)
初中		四二・一%(八)	五七・九%(一一)	一〇〇・〇%(一九)
高中		三七・五%(六)	六二・五%(一〇)	一〇〇・〇%(一六)
大專以上		四〇・〇%(六)	六〇・〇%(九)	一〇〇・〇%(一五)

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者，高中程度且常參與活動者，佔三七・五%(六人)，而不識字且常參與活動者，佔六六・七%(八人)。

由上可知，教育程度與參與活動的頻率沒有直接相關。

(六)活動滿意度與活動參與頻率之關係

1.台南市長青公寓

表十 台南市長青公寓活動滿意度與活動參與頻率之關係表

活動滿意度	活動參與頻度	是	否	合計
滿意		一〇〇・〇%(九)	〇・〇%(〇)	一〇〇・〇%(九)
無意見		二二・四%(三)	七八・六%(一一)	一〇〇・〇%(一四)
不滿意		五〇・〇%(二)	五〇・〇%(二)	一〇〇・〇%(四)

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓之受訪者對活動感到滿意且常參與者達一〇〇・〇%(九人)；對活動不滿意者共有四人，不常參與者，佔五〇・〇%(二人)。

2.高雄縣崧鶴樓

表十一 高雄縣崧鶴樓活動滿意度與參與活動頻率之關係表

活動滿意度	是否常參與活動頻率		合計
	是	否	
滿意	七三·〇%(二七)	二七·〇%(一〇)	一〇〇%(三七)
無意見	二八·六%(八)	七一·四%(二〇)	一〇〇%(二八)
不滿意	三七·五%(三)	六二·五%(五)	一〇〇%(八)

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者較常參與活動者對活動的滿意度較高達七三·〇%(二七人)，相對的，對活動不滿意者，參與頻率越少，其與內容、地點、語言等因素有關；高雄崧鶴樓不滿意者共有八人，其中不常參與者，佔六二·五%(五人)。

(七)參與活動頻率與居民溝通困難之關係

1.台南市長青公寓

表十二 台南市長青公寓參與活動頻率與居民溝通困難之關係表

溝通是否困難	是否常參與活動頻率		合計
	是	否	
是	五〇·〇%(一)	五〇·〇%(一)	一〇〇%(二)
否	五二·〇%(二三)	四八·〇%(二二)	一〇〇%(二五)

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓之受訪者溝通困難者有二人，常參與活動者，佔五〇%(一人)。

2.高雄縣崧鶴樓

表十三 高雄縣崧鶴樓參與活動頻率與居民溝通困難之關係圖

溝通是否困難	是否常參與活動頻率		合計
	是	否	
是	三五·七%(五)	六四·三%(九)	一〇〇%(一四)
否	五四·二%(三二)	四五·八%(二七)	一〇〇%(五九)

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者溝通困難者有一四人，常參與活動者，佔三五·七%(五人)。由上可知，溝通有困難並不影響其參與活動的頻率。

(八)採用交通工具與對交通便利性之關係

1.台南市長青公寓

表十四 台南市長青公寓採用交通工具與對交通便利性之關係表

交通工具	對交通便利性		合計
	是	否	
步行	三三·三%(一)	六六·七%(二)	一〇〇%(三)
腳踏車	五〇·〇%(一)	五〇·〇%(一)	一〇〇%(二)
機車	〇·〇%(〇)	〇·〇%(〇)	一〇〇%(〇)
轎車	五〇·〇%(一)	五〇·〇%(一)	一〇〇%(二)
公車	一六·七%(一)	八三·三%(五)	一〇〇%(六)
計程車	二六·三%(五)	七三·七%(四)	一〇〇%(一九)
其它	二五·〇%(一)	七五·〇%(五)	一〇〇%(四)

註：括弧內為實際人數

台南市長青公寓之受訪者以計程車為交通工具者是居多，有一九人，但覺得交通方便的，佔二六·三%(五人)，因公寓位於安平工業區北側，距離市區較遠，搭計程車費用較高；其次是搭公車者，有六人，但覺得不方便，佔了八三·三%(五人)，其原因是

公寓離站牌太遠了。

## 2. 高雄縣崧鶴樓

表十五 高雄縣崧鶴樓採用交通工具與對交通便利性之關係表

交通工具	對外交通 是否方便		合計
	是	否	
步行	六六·七% (二〇)	三三·三% (一〇)	一〇〇% (三〇)
腳踏車	七二·七% (八)	二七·三% (三)	一〇〇% (一一)
機車	五〇·〇% (二)	五〇·〇% (二)	一〇〇% (四)
轎車	四二·九% (三)	五七·一% (四)	一〇〇% (七)
公車	五〇·〇% (五)	五〇·〇% (五)	一〇〇% (一〇)
計程車	四八·四% (一五)	五一·六% (一六)	一〇〇% (三一)
其它	三三·三% (二)	六六·七% (四)	一〇〇% (六)

註：括弧內為實際人數

高雄縣崧鶴樓之受訪者以搭乘計程車居多有三一人，覺得方便者佔四八·四% (一五人)，其次為步行，有三〇人，覺得交通方便者，佔六六·七% (二〇人)，其因計程車行就在公寓附近，所以搭乘者最多，其次步行者佔第二多數，是因公寓即座落於市區附近。

## 第三節 研究發現

### 一、緊急呼叫設施

在檢測中，台南市長青公寓的緊急呼叫器沒有拉繩垂至地面，在老人不慎跌倒時無法使用；高雄縣崧鶴樓的緊急呼叫器為拉繩式，可垂至地面，較為適合。在問卷調查中，緊急呼叫設施檢測較不合適的台南市長青公寓，其居民對緊急呼叫設施感到不滿意的比率極

低，可能因其居室在防範意外事故方面除了緊急呼叫設施外，還設有與中央監控連線的磁簧裝置，使老人在無法使用緊急呼叫鈕時，還可有另一層防範。

### 一一、交通

在檢測中，台南市長青公寓與醫院、車站(站牌)、市場之距離較高雄縣崧鶴樓遠，與郵局、銀行的距離較高雄縣崧鶴樓近，台南市長青公寓所在的地理位置較為偏遠；因此，在問卷調查中，台南市長青公寓之居民認為交通方便者之比率低於高雄縣崧鶴樓，可能是因台南市長青公寓位於工業區附近，高雄縣崧鶴樓則鄰近市中心，公寓區位明顯的差異，影響受訪者對交通的滿意度。

### 一二、醫療

在檢測中，台南市長青公寓有一間醫療室，除了每週一次的義診外，並無護理人員，高雄縣崧鶴樓有一間醫務室，每週各有一次中、西醫義診，平時亦有聘請護理人員；因此，在問卷調查中，醫療設施及醫療服務以高雄縣崧鶴樓的滿意程度較高。

### 一三、居室

在檢測中，台南市長青公寓及高雄縣崧鶴樓之居室採光、日照、通風均達標準，房間坪數介於七·一三·三六坪間，衣物儲存空間則以台南市長青公寓的為大；在問卷調查中，二所公寓之居民對房間設備的滿意度均頗高，而在不滿意的人之中，高雄縣崧鶴樓以房間大小及衣物儲存空間不滿意者為多。

## 五、樓層辨識性、標示可讀性

在樓層辨識性方面，台南市長青公寓在搭乘電梯時，可透過電梯內一面透明的玻璃看見外面的樓層標示，可辨識樓層，電梯外則無可辨識樓層之標示，高雄縣崧鶴樓在每層樓的電梯口有樓層數的標示。在標示可讀性方面，高雄縣崧鶴樓內的標示字體過小。

在問卷調查方面，對於樓層辨識性及標示可讀性感到不滿意的比例極低，其中以高雄縣崧鶴樓之居民對樓層辨識性不滿意的比例稍高，佔一二·五%。

## 六、階梯

台南市長青公寓階梯之高度及深度皆符合無障礙檢測之標準，高雄縣崧鶴樓則在標準之下，但居民進出上下樓大多使用電梯，因而使用樓梯之頻率非常低，故對階梯感到不滿意的比例皆低。

## 七、自炊設施

台南市長青公寓在每戶房間內置有電磁爐，高雄縣崧鶴樓在每一層樓有一公用之小廚房，但僅有飲水機和流理台而無其他可炊

煮的設備；在問卷調查中顯示兩所公寓之居民皆認為最需要的自炊設備以電磁爐為最多，

因在訪談中發現受訪者基於安全及居室內環境品質之考量，因此大多傾向於使用電磁爐而不用瓦斯爐；故在對自炊設備的滿意程度中，設有電磁爐的台南市長青公寓較高雄縣崧鶴樓高。

## 八、綠地

台南市長青公寓內有一公園供居民活動；高雄縣崧鶴樓在距公寓二〇〇公尺處有一公園，雖距公寓不遠但因公園佔地小，且多為隔壁托兒所之幼童所用，故部分居民仍反應對綠地之需求。

## 九、晒衣空間

台南市長青公寓在每戶居室內有一陽台，陽台上有晒衣架，高雄縣崧鶴樓在每一層樓有一公用之晒衣場；在問卷調查中，居民對晒衣空間不滿意者皆不高，雖然高雄縣崧鶴樓居民無自己的晒衣空間，但大多數的居民換衣物都交由外包廠商清洗、烘乾，使用晒衣場之機會不多，故對晒衣空間沒有太大的

需求。

## 十、衛浴

台南市長青公寓之衛浴有一蓮蓬頭而無浴缸，高雄縣崧鶴樓則兼有蓮蓬頭和浴缸；在問卷調查中喜歡沖澡的人數佔最多，其次是泡澡，故在兩所公寓相較之下，沒有浴缸設備的台南市長青公寓居民對衛浴設備的滿意程度相對的較高，高雄縣崧鶴樓低。

## 十一、軟、硬體之滿意度

整體而言，該兩所公寓之受訪者對公寓內之軟、硬體設備滿意度頗高，其中又以台南市長青公寓稍高於高雄縣崧鶴樓，可能因台南市長青公寓較高，高雄縣崧鶴樓晚興建，又以高雄縣崧鶴及其他國內外之老人公寓為參考對象，故其較符合受訪者之需要。而以硬體方面（房間設備、衛浴設施、自炊設備、醫療設施、公共設備設施、安全系統）的滿意度而言，亦是台南市長青公寓高於高雄縣崧鶴樓，尤以自炊設備滿意度有較顯著的差異；以軟體方面（膳食、醫療服務、活動、工作人員服務態度及人數、費用收取、機構

管理)的滿意度而言，則是高雄縣崧鶴樓高於台南市長青公寓，尤以醫療服務之滿意度最為顯著。

## 十一、空床率

本研究在調查訪問時發現，政府正積極籌劃之老人公寓中，目前的實際入住率，並未如預期理想，台南市長青公寓可容居之人數為三九七人，實際入住人數僅四八人，空床率高達八八%；高雄縣崧鶴樓可容居之人數為二九九人，實際入住人數僅一〇六人，空床率為六五%；可能是政府宣傳不力、民眾認知不足及機構行銷不彰，故空床率有偏高之現象。

## 第六章 結論與建議

### 第一節 結論

中和市慈民安養中心的一把火，燒出地下老人安養中心機構未納入管理的弊端。同時，也暴露政府對老人安養問題的輕忽。眾多安養機構如雨後春筍般林立，表示社會有其迫切的需要性。但是，當民眾的現實需求

如此強烈，而政府所能提供之公立或合格的機構卻如此缺乏，顯然無法因應高齡化社會所引發的衝擊。

國內目前的老人機構大都傾向大型化安養，事實上，絕大多數的老人都希望在居家附近獲得安養服務，維持與社區間的互動。照顧老人是社會集體的責任，訂立老人福利政策應該著重老人真正的需求，未來將有越來越多的老人，願意居住老人安養中心或老人公寓，因而規畫良好、管理完善、價格合理且品質優良的老人機構將會成爲未來迫切的需求，所以政府應秉持「老人福利法」的立法精神，鼓勵企業或民間團體興建投資老人公寓，對於表現優異者亦應予優惠補助。但是，老人在住宅設計上與青壯年有極大的差異，因此當政府、建築業者等相關單位在規畫老人公寓時，應以老人特殊之需求爲優先考量的設計要點。

本研究調查對象雖以老人公寓內生活能自理、不須倚賴輪椅的老人爲主，唯老年人難免因意外或老病而造成身體上之不便，故

日後老人安養機構不僅要顧及老人心理之需求，更要將無障礙環境納入規畫重點之一，期能提供老人舒適、方便、安全的居住空間。

### 第二節 建議

- 一、對於中央及縣市政府之建議
- (一)對於老人住宅之建築相關法令，加以修改以規畫無障礙居住環境，訂定一套標準法令，以利未來各級縣市政府興建老人公寓之依據。
- (二)政府應加強派員監督，委託業者管理老人公寓之情形，使公設民營之老人公寓更趨完善。
- (三)政府應鼓勵慈善機構、宗教團體或學術單位等，多舉辦老人養護、老人福利之研討會與觀摩會，以增進老人公寓之服務品質。
- (四)將老人公寓的照護暨服務列爲健康保險的給付項目中，以減輕老人及子女的負擔。
- (五)建立一個輔導專職機構，結合衛生、福利、建管、消防等單位，提供經營老人公寓的業者必要服務。

(六) 建立一套有效的老人公寓之資訊體系，以供民眾知曉及方便使用。

### 一一、對於管理者之建議

(一) 聘雇受過專業訓練之人才（社工、醫護、營養師……等），以提升老人公寓服務水準。

(二) 老人公寓之相關服務人員，應該多參加有關老人安養之繼續教育，增長知能、促進老人公寓服務之品質。

(三) 並在公寓內定期實施避難訓練，為老人複習避難路線、夜間避難方式、消防避難設備使用方法與放置場所，並記錄訓練日期，以供主管機構定期檢查。

(四) 建立老人公寓居民之申訴委員會，解決老人間的糾紛，或與機構間的糾紛問題。

(五) 老人公寓之服務人員除了滿足老人的生理需求外，更需要給予心理上的安慰。

(六) 老人公寓應與鄰近之安療養機構交流，以促進老人公寓提供更完善的服務及舉辦多樣化的活動供老人參與。

(七) 建議老人公寓與服務性社團、老人活

動中心、招納志工、大專院校老人照護相關科系建教合作。

### 二、對以後興建老人公寓

#### 之業者參考、建議

#### (一) 建築安全、消防方面

1. 建築基地區位，建議應設於治安良好的地方，應避免位於風口，上風處朝向東北季風之區位，並離開主要工廠、商業區，最好以靠近鄰里社區為主。

2. 因為老人體力衰弱，加上生理和心理的老化障礙，使老人在面臨緊急災難時，易慌張而無法自力更生。建議在公寓內興建讓老人有安全性極高而可等待救援的場所。

3. 公寓內之設施如窗簾、寢具，興建時應採用不燃材料並具防燄性，且如電梯、排煙管等應採用耐火性材料。

4. 應設置適於老人的火警自動警報系統。如：偵煙器（遇煙就自動灑水之器具）或防火避難之空間居室，以利老人逃生。

#### (二) 空間措施方面

1. 因機構規模大小不同，有關建築空間之公共服務、宗教信仰、文康休閒、行政管理等空間，應視收容人數多寡提供設施，以符合經濟效益和群居生活需求之雙重考量。

2. 因老人對於行的障礙，大部分發生在台階、門檻，因此，建議在「行」的方便性方面應盡可能消除台階、門檻等障礙。所以，在公寓內空間措施上，必須注意老人之便利、安全性。

#### (三) 人員方面

1. 培訓老人公寓之志願工作人員，以協助老人之生活起居。

2. 需設老人公寓之大樓管理員，以便利管制進出，確保老人安全。

（本文作者：金桐現任屏東科技大學生活應用科學系教授，蔣艾琳，陳明純、廖玉琢、柯美伶、邱淑萍、楊雅雪均為該系應屆畢業生）

註釋：

註一：徐麗君、蔡文輝，老年社會學——理論與實務，巨流圖書公司，一九

八五年，頁四。

註二：內政部統計處，老人狀況調查報告，一九九六年。

註三：白秀雄，老人福利，三民書局，一九九六年八月，頁一七九。

註四：陳菊，公設民營現況、面臨問題與因應之道，社區發展第八十期，一九九七年十二月，頁一七。

註五：余佳燕，台灣地區已立案扶療養機構對政府單位之依賴關係及其影響因素的研究，中正大學社會福利研究所碩士論文，一九九六年七月，頁一。

註六：曾思瑜，高齡者自費居住設施的生活空間設計與規劃研究——以老人公寓為例，行政院國科會專題研究計畫成果報告，一九九六年九月，頁四。

註七：內政部統計處，老人狀況調查報告，一九九六年九月。

註八：詹火生，台灣地區老人安養服務

之研究，行政院研究發展考核委員會，一九九二年五月，頁三四。

註九：行政院經建會，台灣地區依賴人口推計數，一九九三年。

註十：曾思瑜，高齡者自費居住設施的生活空間設計與規畫研究——以老人公寓為例，行政院國科會專題研究計畫成果報告，一九九六年九月，頁四。

註十一：施教裕，居住安排及生活照顧，中正大學社會福利所，頁七。

註十二：內政部長楊寶發先生口述，研究者整理，一九九七年十二月三十一日。

註十三：王立信，「我國老人自費安養居住型態之探討」——翠柏新村個案研究，淡大建築所碩士論文，一九八六年六月，頁四六—四七。

註十四：日本建築知識月刊，高齡者住宅問題座談會，一九九一年四月，頁七四—七七。

註十五：莊翰華，台灣地區老人居住環境態度之研究，台大土研所碩士論文，一九八三年六月。

註十六：內政部委託台大土研所，老人社區住宅規畫與設計規範研究，一九八三年，頁五四、一一七。

註十七：內政部社會司，公共設施建築物、活動場所殘障者使用設備設施規畫（圖例說明），一九九五年四月，頁二—六四。