

# 公設民營老人公寓適居性之探討

金桐

台灣地區在民國八十三年已正式邁入高齡化社會之林。台灣現今社會相較於過去農業社會，傳統奉侍、反哺孝道、倫理觀念日漸淡化。人稠地稀的台灣，房價高漲住屋取得困難，三代同堂行之不易。工業現代化後，台灣新老人觀念改變，西風養老方式日興。扶養機構需求量的增加，興建老人公寓成爲當今建築業的另類選擇。高齡人口的增多，投票選舉影響力的不可輕忽等種種因素，使得政府及民間對老人居住環境在老人問題凸顯時，也日益受到重視。

由於以上種種原因，加上政府老人福利

政策，老人照顧社區化，老人公寓的興建有蓬勃發展之勢；高雄縣老人公寓——松鶴樓及台南市老人公寓——長青公寓，均爲政府加強推展老人福利、安定老人生活，由內政部獎助而興建，是目前僅有的兩所經政府獎助而由民間經營管理的老人公寓。該兩所老人公寓在民國八十一年開工興建，已先後完工於八十四年及八十五年，也都委託佛教團體經營，並獲得好評。該兩所政府獎助民間經營的老人公寓勢必成爲往後各地方政府興建老人公寓之參考，營運管理非作者所長，本文僅就兩所老人公寓之室內環境之適居性

(Habitability) 提出看法及建議。

## 老人公寓興建大環境之考量

高雄縣老人公寓松鶴樓，興建在轄區鳳山市；台南市長青老人公寓，興建在安平區。根據警政署八十六年十月之資料顯示，鳳山市在高雄縣七個轄區內及安平區在台南市六個轄區中，民國八十三年至八十五年之刑案發生率(Crime Rate)及刑案發生數，都佔全縣或全市之冠(參見表一、表二)。台南市長青老人公寓緊鄰所謂之運河旁，實爲一水質混濁、惡臭難耐之臭水溝。每當風勢

轉向時，或是夜幕低垂後，惡臭及蚊蟲即隨風而來，對老人公寓不無困擾。根據調查，高雄縣之松鶴樓最近之客運站牌也有五百公尺，何不在老人公寓前設置候車站牌？交通，兩所老人公寓均無便捷之大眾交通工具。

老人公寓大環境之選擇，當以安全及交通為主要之考量，即使老人公寓位在湖光山色旁或鳥語花香中，若是刑案天天在，竊盜處處生，在如此環境中的老人公寓，安享餘年將成奢求。老人公寓所在若是交通便捷，距離就不是問題，然則就醫、採買，進出就能方便行事。兩所老人公寓可建議尋求公車行駛往來其間，並設置停車站牌。老人隻身孤行，獨立凜冽寒風中候車，情何以堪！

突破傳統、嘗試以老人公寓之需求及功能為建築物規畫設計之主軸

表一 高雄縣民國八十三年至八十五年刑案發生數及犯罪率

83年				84年			85年		
地區	人口數	發生數	犯罪率	人口數	發生數	犯罪率	人口數	發生數	犯罪率
鳳山	301374	2131	0.707	309062	2995	0.969	303956	3481	1.145
仁武	150794	685	0.454	159631	1138	0.712	155004	1543	0.995
林園	175862	1051	0.597	183559	1239	0.674	180764	1691	0.935
岡山	232976	1148	0.492	237016	1306	0.551	235175	1518	0.645
湖內	152423	556	0.364	154787	861	0.556	153525	1140	0.742
旗山	121279	774	0.638	136001	1024	0.752	137113	1188	0.866
六龜	28207	153	0.542	28072	223	0.794	28375	236	0.831

資料提供：內政部警政署刑事警察局，八十六年十月。

表二 台南市民國八十三年至八十五年刑案發生數及犯罪率

83年				84年			85年		
地區	人口數	發生數	犯罪率	人口數	發生數	犯罪率	人口數	發生數	犯罪率
東區	162740	914	0.56	166324	1289	0.77	169777	1444	0.85
一分區	53653	286	0.53	52400	489	0.93	51070	528	1.03
中區	145172	254	0.17	148577	473	0.31	151437	659	0.43
安南區	76215	774	1.01	78574	1061	1.35	80273	1422	1.77
西區	123534	638	0.51	121773	755	0.62	120651	811	0.67
北區	141541	834	0.58	139763	1011	0.72		1208	0.87
五區	702855	3700	0.52	706811	5078	0.71	710984	6072	0.85
六合									

資料提供：內政部警政署刑事警察局，八十六年十月。

老人公寓之主要樓層應以老人活動空間，為規畫之選擇。現今老人公寓一樓之規畫，均以管理、行政為安置空間的對象。教室、活動交誼場所大多規畫在地下室或樓層偏遠處，涉足其間的人數不多，造成教室空盪；器材閒置。老人習性消極參與，被動社交，難以融合，對於公寓中之活動並不熱衷，因此工作人員對於各種舉辦之活動總是經過公佈張貼、電話邀約、廣播催促三部曲，參與情況總是不盡理想。老人除了睡眠休息，即以休閒、飲食為主要的活動。若是老人活動之教室或空間都規劃在一樓，並且是老人進出必經之處，教室活動內容能被過往老人經由視覺及聽覺接觸，由此誘引老人傾聽、知曉、佇足、旁觀引起興趣，進而投入參與。邱吉爾言：「人建造了房屋，房屋塑造了人的個性。」老人「變臉」、活潑、積極、主動不無可能！

## 改變公共建築大廳墨守成規固有之模式

大廳為公共建築物之門面，其重要性不言而喻。然而，老人公寓不可以與一般公共建築相提並論，有其特殊性。現今老人公寓之規畫因未能配合老人之需求，大廳成為老人往返進出、聚集聊天、訪客及老人雜沓難以區分之混亂現象。尤有甚者會造成進出老人受閒坐於大廳老人監視不適之感受。如何使老人公寓之大廳設計不失傳統豪華門面之需求，又可兼顧老人公寓可免除雜亂、避免監視，又能發揮老人公寓其特殊功能之需求，是設計上新的挑戰。

## 鬆綁飲食自理及炊具限制之管理

民以食為天，團體伙食，口味嫌甜好辣、喜好麵食或米類。挑剔飯軟或麵硬、要冷

或要熱，是主事者一大難題。團體伙食如此，老人料理亦然。現今老人公寓為防患未然，怕老人疏忽引起火災，有因噎廢食之舉。無自屬廚房、公用或有，卻備而不全。其實，老人若能做菜做飯，炊事自理，有一舉數得之功。一則免除主事者遭人白眼、受人嘲嘆難為之苦，因為每餐伙食總是順了姑心卻背了嫂意，裡外都難做人。二則老人可藉上菜市場，呼朋喚友結伴同行，是運動也是社交。三則老人若不能好好規畫其生活，成天就只有吃飯、睡覺、看電視，手不動腦不想。若是能做菜，可藉做菜做飯打發時間。

現今老人公寓為遷就防火一項管理之便，而捨有益老人身心多項之舉。現今公寓之老人均為依遷入之條件要求為可以自理與照顧自己的老人，加之，科技進步，坊間廚房安全設備，警報器材琳琅滿佈。設計師的小嘗試就能解決管理者及老人共同的難題。

各樓層規畫及擺設一致，難以區分，造成老人之混淆

相同的樓層色彩；相同的隔間規畫；相同的擺設座椅，老人視力較差，走錯樓層難以察覺。較大的字跡；字體與背景色彩的對比；不同的樓層色彩選擇及佈置；不同形式或質材的家具，都是有助老人辨識的方法。

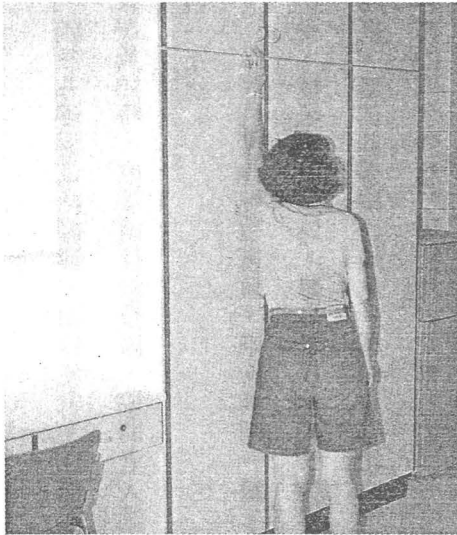
△僅單邊設置扶手及錯鋪導盲磚的斜坡。



老人受體力之限，較愛靜態之活動。眺

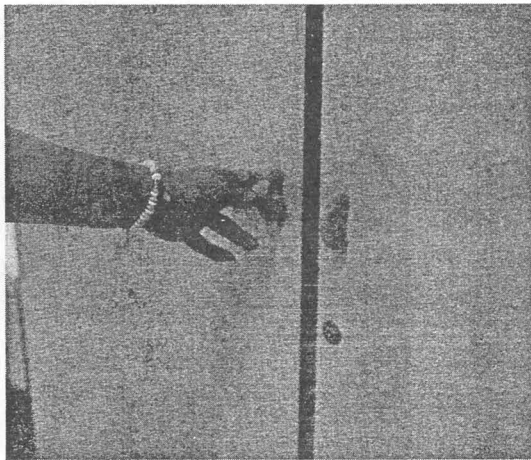
高望遠，與人閒聊談古說今，打量過往行人品頭論足，是大多數老人喜愛的。現今老人公寓的設計，均為近十層式建築物，都欠缺這種需求的開放性空間。若是各樓層都有可坐，透風遠眺的開放性空間或是有座椅面對大落地窗的空間，一樓必能減少穿著隨便坐滿大廳的老人，現今豪華而雜亂，不協調的景致，將因設計而難再現。

△過高的壁櫃，易造成老人傷害。



△大小不一的櫥櫃把手，當規格一致。

△放置身後的衛生紙難以拿取。



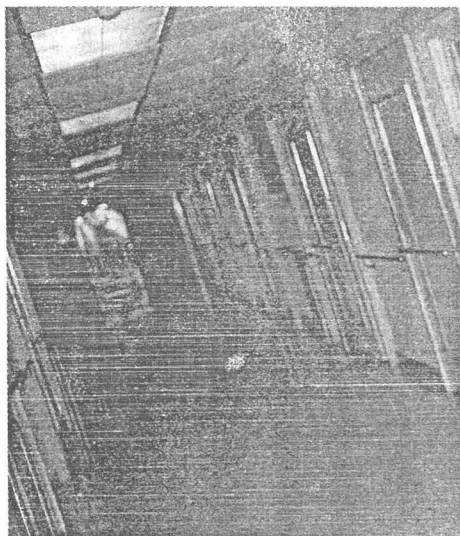
## 備而不當

1. 兩所老人公寓內之設備，可謂完備，

然不完善。逃生、高樓用緩降機，行，然而老人公寓用緩降機卻是不行。老人公寓當有良好的危機意識；健全的組織分工及責任區之規畫，再配合恰當適合老人需求之逃生設計，以延遲危險之速度及阻礙危險之蔓延。

老人公寓之逃生應在各層樓規畫有銅牆鐵壁之待援區，危險發生時，老人經平常的訓練

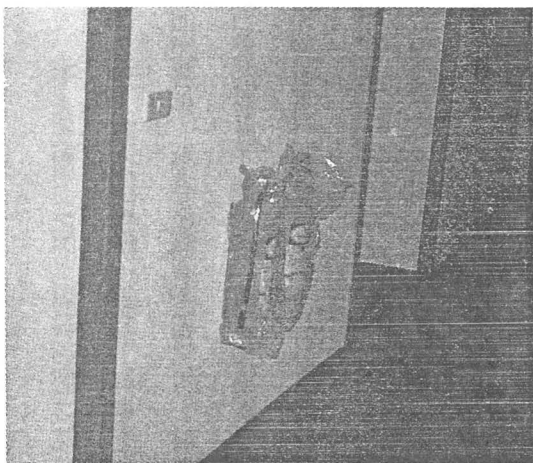
△中途若能設置座椅的長廊將更顯體貼。



，前往各樓層之待援區，職員及志工在接獲救援通知時，直接前往救援區，協助老人逃生。

2. 室內緊急呼救按鈕，兩床共同一鈕，不妥。按鈕距離過遠，難以觸及，不易發揮功能，應如同醫院之病床一床一鈕（如圖）。

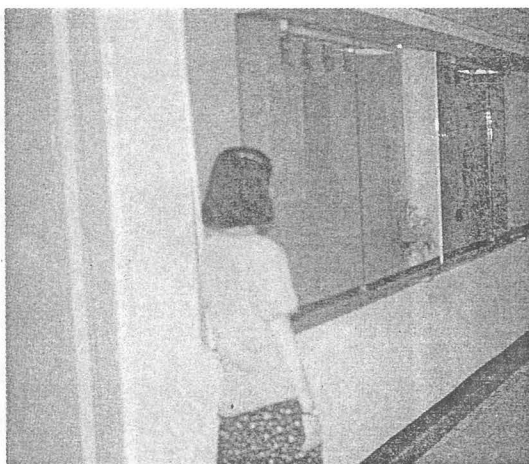
△掛置壁面的消防設備，易影響老人行走，應以凹嵌式設置。



在老人倒臥地面時觸及拉扯呼救。（如圖）

3. 老人沐浴，當以盆浴使之。浴盆高度、兩旁扶手、盆底止滑、避免使用傳統扭轉式水龍頭開關，都得留心設計。放置衣物之

△凸出壁面的佈告欄易傷及老人。



空間、穿換衣物之座處都該預留，兩所老人公寓作法並不完美。

△過高的壁櫃，易造成老人傷害。



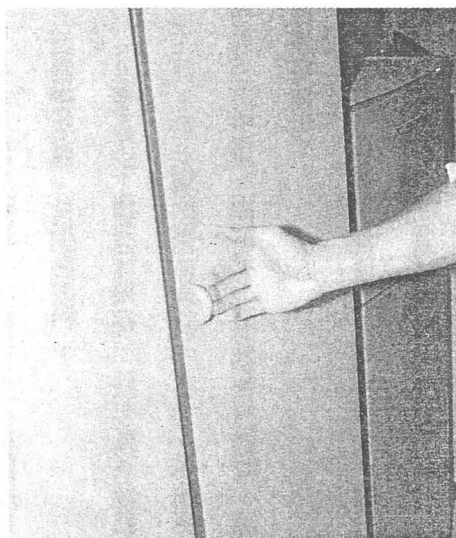
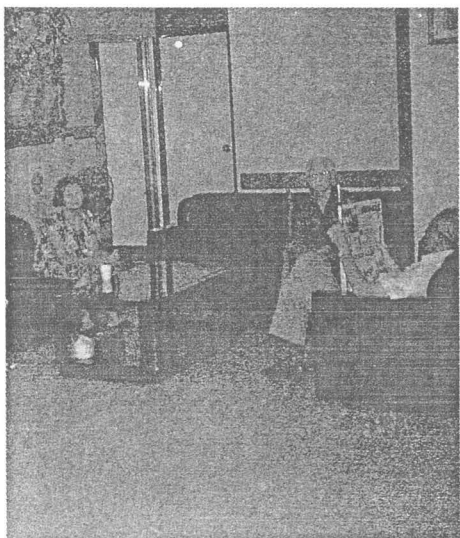
4. 衛生紙放置馬桶後水箱上，住家均是如此這般，不足為怪。一般人坐在馬桶上扭轉身軀一八〇度拿取衛生紙都嫌不適，更何況所謂之老骨頭？馬桶前方或兩側是較佳衛生紙放置之位置。（如圖）

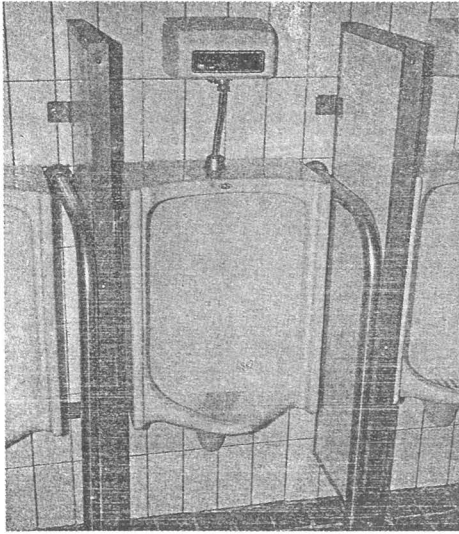
5. 公共廁所男女緊鄰，同一出入口，不妥。尊嚴與隱私權為伍，人人都需要，老人

△二人一鈕之緊急呼叫設備，不妥，又安置過遠。應一床一鈕，並有繩索延長至地面。

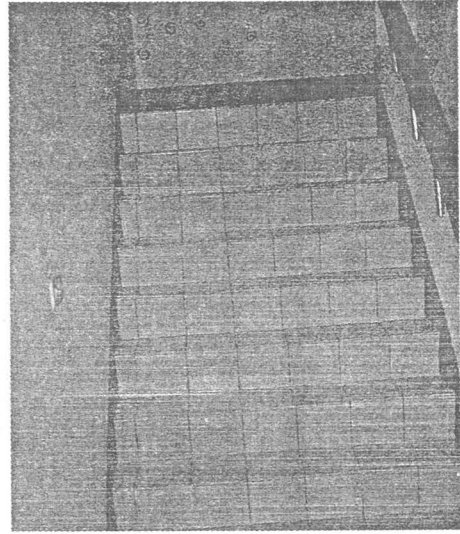


△老人公寓的大廳是設計上的挑戰。

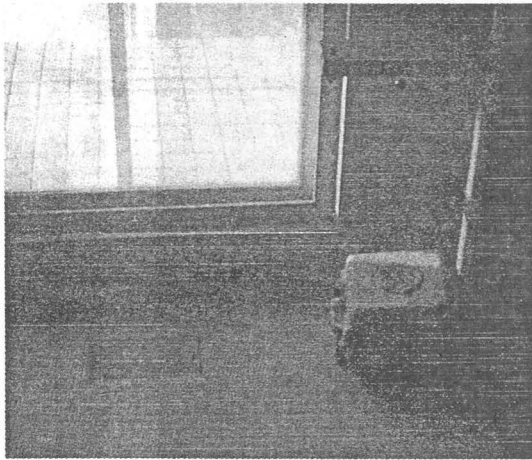




△扶手與隔板緊鄰，扶手形同虛設。



△階梯扶手當置兩邊都有。

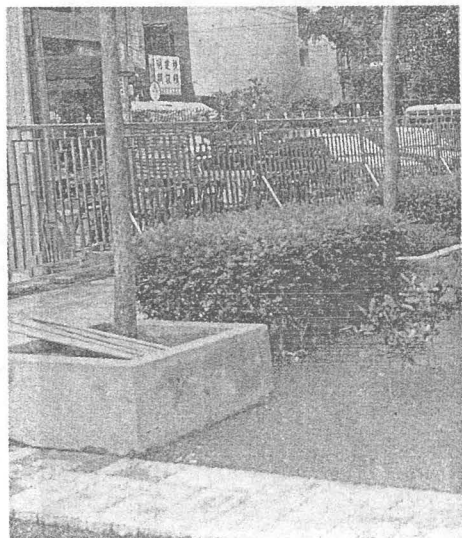


△緩降器不適合老人使用。

也不可忽略。(如圖)

6. 走廊上突出之佈告欄、滅火瓶等，不妥。凹入牆面之處理是可取之方式。(如圖)

7. 居室內之頭頂櫃過高，及櫥櫃把手各式各樣。櫥櫃當實用、可用，過高易生危險。櫥櫃把手應以字式，統一規格，容易把握使力。



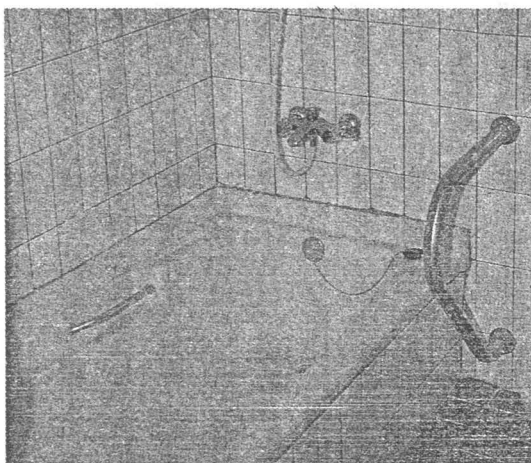
△老人公寓室內外地面當平滑無阻。

8. 老人視力較差，流理台上方為兩所老人公寓疏忽處，當加裝照明。

9. 老人上下樓若採樓梯，扶手為其仰賴之工具。公共場所兩側都該有扶手，以扶使用者上下所需。兩所老人公寓都有疏忽，僅置單邊扶手。

10. 扶手為易把握使力，粗細尺寸、形狀材質、不可不察、宜慎選之。高雄縣內公共

△紅色緊急按鈕，當人跌倒時無法使用，當有延長繩索及地。



場所之扶手，其特徵粗大如男人之小腿。松鶴樓之扶手亦復如此，不妥。

11.老人行動緩慢而吃力，兩所老人公寓均以長廊通往電梯，若能於長廊間設置座椅，將更顯周到。

12.身心障礙者保護法第五十六條規定，

公共建築物應設置便於殘障者、行動不便（如老人）者之設施設備。兩所老人公寓都注意到了，然而都不完善，如斜坡陡峭、扶手過粗、國際專用標示色彩不一等。

有人生七十才開始、健康幸福全在此的讚嘆。更有夕陽無限好、燦爛更光輝的晚年，祝台灣所有的老人松鶴長青。

（本文作者任教於國立屏東科技大學生活應用科學系）

13.公共場所之外出門，應向外開，兩所老人公寓有向內開之疏忽。

14.老人彎腰不易，甚至造成損傷，電源插座應高置壁面，不當以一般建築安置之高度處理之。

15.慎選老人使用之傢俱，避免銳角尖凸部分。

以上數點疏忽之處，以供往後興建老人公寓作為前車之鑑，使往後興建之老人公寓規畫、設計、管理營運都能更上一層樓，並作為作者對社會盡「壯有所用」之責，共勉期許，使台灣的老人公寓為老人安心、家人放心的適居環境。讓生活在老人公寓的老人