

# 三代同鄰-因應社會高齡化的宜居社區之探討

內政部建築研究所協同研究報告

中華民國 107 年 12 月

(本報告內容及建議，純屬研究小組意見，不代表本機關意見)



# 三代同鄰-因應社會高齡化的宜居社區之探討

研究主持人：王安強

協同主持人：宋立森

研究員：洪百耀、李美慧

研究助理：林穎鴻

研究期程：中華民國 107 年 3 月至 107 年 12 月

## 內政部建築研究所協同研究報告

中華民國 107 年 12 月

(本報告內容及建議，純屬研究小組意見，不代表本機關意見)



## 目次

表次	III
圖次	ii
摘要	iv
第一章 緒論	1
第二章 文獻回顧與課題探討	7
第一節 社會高齡化	7
第二節 國內外相關政策	11
第三節 宜居社區之內涵與指標	25
第四節 因應社會高齡化的宜居社區	35
第五節 三代同鄰的意涵與實踐	46
第六節 三代同鄰落實可能性與面臨課題	51
第七節 小結	54
第三章 三代同鄰與高齡宜居社區國內外案例分析	57
第一節 日本	57
第二節 歐洲	72
第三節 臺灣	76
第四節 小結	87
第四章 三代同鄰宜居社區軟硬體設施調查	91
第一節 問卷調查分析	91

第二節	專家座談.....	113
第三節	小節.....	119
第五章	三代同鄰-社會高齡化的宜居社區環境設計原則.....	121
第一節	宜居社區特性.....	122
第二節	環境設計原則.....	125
第六章	結論與建議.....	157
第一節	結論.....	157
第二節	建議.....	161
附錄一	期初審查回應表.....	163
附錄二	期中審查回應表.....	165
附錄三	期末審查回應表.....	167
附錄四	歷次內部會議內容.....	167
附錄五	第一次專家會議內容.....	171
附錄六	第二次專家會議內容.....	191
附錄七	第三次專家會議內容.....	217
附錄八	調查問卷.....	237
參考書目	.....	243

## 表次

表 2-1 老化指數與年齡中位數表 .....	8
表 2-2 高齡者家庭結構表 .....	9
表 2-3 老人居住環境的構成要素表 .....	10
表 2-4 社區整體照顧模式簡介表 .....	11
表 2-5 長照服務機構類型表 .....	12
表 2-6 縣市八大面向推動實例表 .....	14
表 2-7 新加坡臨近住房補助金摘要表 .....	23
表 2-8 新都市主義開發模式簡介表 .....	25
表 2-9 宜居社區九項原則表 .....	27
表 2-10 健康社區規劃原則簡表 .....	29
表 2-11 人本交通規劃原則簡表 .....	29
表 2-12 銀髮永續社區規劃指標系統表 .....	31
表 2-13 高齡者生活圈大小類別表 .....	35
表 2-14 國內高齡者生活圈之研究表 .....	36
表 2-15 生活圈之活動類型與空間性質表 .....	38
表 2-16 高齡者宜居社區特性文獻綜整表 .....	41
表 2-17 高齡者對於家中與社區需求對照表 .....	45
表 2-18 近居可支援的生活需求表 .....	50
表 3-1 七彩之街彙整表 .....	58
表 3-2 入住居住者結構 .....	59
表 3-3 健康公宅入住條件及規範 .....	80
表 3-4 樓層規劃 .....	85
表 3-5 國內外案例與特性關係表 .....	89
表 3-6 國內外案例與指標關係表 .....	90

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

表 4-1 受訪者與同住且來往最頻繁的親屬統計表 .....	92
表 4-2 受訪者性別統計表 .....	93
表 4-3 受訪者年齡層分布表 .....	93
表 4-4 受訪者被照顧對象與照顧對象統計表 .....	94
表 4-5 受訪者居住地點分布表 .....	94
表 4-6 各世代對於期望家庭居住狀況統計 .....	96
表 4-7 與親生父母(含養父母)居家距離與探訪狀況表 .....	97
表 4-8 與岳父母、公婆居家距離與探訪狀況表 .....	97
表 4-9 子女居住地點離親生父母最近之性別統計表 .....	98
表 4-10 與子女居家距離與探訪狀況表 .....	98
表 4-11 以步行交通工具與親屬居住距離及探訪頻率表 .....	99
表 4-12 理想中與親屬的距離統計表 .....	99
表 4-13 理想中與親屬的步行時間距離表 .....	99
表 4-14 受訪者探往方式統計表 .....	100
表 4-15 探訪親屬目的統計表 .....	100
表 4-16 三代同鄰之意願統計表 .....	100
表 4-17 願意促成三代同鄰之原因表 .....	101
表 4-18 不願意促成三代同鄰之原因統計表 .....	102
表 4-19 同鄰遷移狀態統計表 .....	103
表 4-20 與親屬同鄰好處統計表 .....	104
表 4-21 各世代日常生活事務統計表 .....	104
表 4-22 各世代戶外休閒娛樂及運動統計表 .....	105
表 4-23 各世代社會參與活動統計表 .....	105
表 4-24 各世代交流的對象統計表 .....	106
表 4-25 各世代日常生活資訊取得方式統計表 .....	106



表 4-26 各世代社區周邊設施統計表 .....	107
表 4-27 各社區周邊設施使用頻率 .....	108
表 4-28 各世代對於宜居社區設施統計表 .....	109
表 4-29 各世代對於宜居社區服務統計表 .....	110
表 4-30 各世代對於宜居社區特性統計表 .....	110
表 5-1 指標特性關聯表 .....	124
表 5-2 居住型態之特性對照表 .....	126
表 5-3 戶外空間與設施之特性對照表 .....	128
表 5-4 建築與共享空間之特性對照表 .....	131
表 5-5 社區健康照顧之特性對照表 .....	134
表 5-6 交通之特性對照表 .....	138
表 5-7 社會參與之特性對照表 .....	143
表 5-8 尊重與社會包容之特性對照表 .....	145
表 5-9 溝通與訊息之特性對照表 .....	149
表 5-10 公民參與及就業之特性對照表 .....	152



## 圖次

圖 1-1 研究流程圖 .....	6
圖 1-2 研究架構圖 .....	6
圖 2-1 臺灣高齡化時程圖 .....	7
圖 2-2 高齡友善城市八大面向圖 .....	13
圖 2-3 照護保險制度的機制圖 .....	16
圖 2-4 日本的照護系統的架構圖 .....	17
圖 2-5 日本靜岡地區總括性照護體系圖 .....	19
圖 2-6 生活支援系統架構圖 .....	20
圖 2-7 UR 近居範圍與扶養義務三等親屬圖 .....	22
圖 2-8 鄰里單元與一平方英里城區圖 .....	26
圖 2-9 墨爾本 20 分鐘宜居社區指標內容圖 .....	34
圖 2-10 社區化連結圖 .....	37
圖 2-11 家中附近需求設施距離圖 .....	38
圖 2-12 高齡失智者 1500 公尺生活場域工作訪彙整圖 .....	39
圖 2-13 高齡長期護理住宅模式圖 .....	40
圖 2-14 家族構成與子世代的距離圖 .....	48
圖 2-15 日本近居與同居界定概念圖 .....	48
圖 2-16 近居之原因統計圖 .....	51
圖 3-1 柏之葉平面圖 .....	61
圖 3-2 柏之葉 UDCK 理念架構圖 .....	63
圖 3-3 柏之葉細部平面圖 .....	66
圖 3-4 UDCK 與內部討論會議 .....	67
圖 3-5 LALAPORT 與城市健康站 .....	67
圖 3-6 周邊公園與站前廣場 .....	67
圖 3-7 SHARE 金澤平面配置圖 .....	68
圖 3-8 社區道路規劃圖 .....	69
圖 3-9 與社區合作之 NGO 圖 .....	70
圖 3-10 「若松共同商店」圖 .....	70
圖 3-11 SHARE 金澤社區溫泉入湯記錄圖 .....	71
圖 3-12 MÖCKERNKIEZ EG 多代宜居社區 .....	74
圖 3-13 青年人與 HUMANITAS 住宅的高齡者的交流 .....	75
圖 3-14 臺北市公宅分布圖 .....	76

圖 3-15 健康公宅位置圖 .....	77
圖 3-16 健康公宅平面配置圖 .....	78
圖 3-17 健康公宅外觀圖 .....	78
圖 3-18 健康公宅周邊設施圖 .....	79
圖 3-19 青銀共居「玩、食與作」區圖 .....	83
圖 3-20 陽明老人公寓外觀圖 .....	84
圖 3-21 臺北市陽明老人公寓三樓平面圖 .....	86
圖 3-22 臺北市陽明老人公寓內部擺設圖 .....	86
圖 4-1 問卷架構圖 .....	91
圖 4-2 受訪者世代分布圖 .....	92
圖 4-3 受訪者家庭組成現況分布圖 .....	95
圖 4-4 期望家庭居住狀況折線圖 .....	96
圖 4-5 願意促成三代同鄰之原因長條圖 .....	101
圖 4-6 不願意促成三代同鄰之原因長條圖 .....	102
圖 4-7 與親屬同鄰好處長條圖 .....	103
圖 4-8 整體日常生活折線圖 .....	107
圖 4-9 軟硬體設施內容圖 .....	120
圖 4-10 使用頻率及社區周邊設施彙整圖 .....	120
圖 5-1 指標特性關聯圖 .....	121
圖 6-1 長期照顧 ABC 社區整體照顧模式與社區周邊設施使用頻率彙整圖 .....	162

## 摘要

關鍵字：三代同鄰、宜居社區、高齡友善社區、環境設計原則

### 一、研究緣起

我國自 1993 年起開始邁入高齡化社會，高齡人口結構比率持續攀升，2018 年已正式進入高齡社會，65 歲以上的人口超過 14%；由於產業及生活之現代化，促成人口少子化與高齡老化現象，衍生許多養老課題；又由於家庭型態改變，造成養兒防老式微，更由雙薪家庭增多，使得在宅照顧困難。因此，高齡者越來越沒有家庭資源可以依持。

三代同鄰以多世代、循環型、共同體為開發理念，終可達成在地老化之目標。爰此，社會必須提供適合高齡者居住之友善社區及周全性之居住體系；在三代同鄰的實踐上，必須先認同廣義家之觀念，再以居家為基礎，以社區為依託、以設施為支撐，針對高齡者提供身心靈兼顧的連續性支援照護服務，居家與照護服務的環境都必須醫療、保健、福利、建築四合一。因此三代同鄰的建立之基礎，主要是日常互相照顧之扶持的多世代之共居式環境。

過去的三代同堂至現今，因為人口結構及社會與生活變遷，確實很難達成血緣關係共居一室；但社會是藉由社區與居家所連繫的，社會必須持續強化世代間整構的強度，因此，多世代之間交流顯現急迫需要；若能先以無血緣多世代間混齡、共居、互動交流、共享資源及互相照顧為基礎，再因血緣親情關係就近聚居而自然有效的加強自立的生活支援照護，藉以建構出的高齡友善宜居社區，則將有可能形成為我國高齡化社會結構調整與居住環境重新整備的一個新的重要模式。

高齡友善宜居社區的規劃思考方向應考量到多世代間的交流互動與互助，讓高齡者透過社區以各種混居、近居、共享的之住宅形態與附設之高齡友善設施，得以安居生活、在地老化。

### 二、研究目的與成果

本研究以我國健康及亞健康高齡者的都會型社區為研究範圍。藉文獻搜集回顧彙整探討國內外之相關研究與案例，再輔以專家座談與問卷調查，旨在探討我國高齡化社會變遷中足以因應社會結構調整與居住環境重新整備的高齡友善宜居社區的構成及其應具備的優質性，其中，並特別著重在優質高齡友善宜居社區中促進三代同鄰的可能性與課題。研究成果的具體重點如下：

- (一) 蒐集國內外三代同鄰之宜居社區相關文獻、優質之案例與內容。
- (二) 透過調查瞭解三代同鄰宜居社區之生活特性之軟硬體設施。
- (三) 針對三代同鄰-因應社會高齡化的宜居社區提出環境設計原則。

### 三、重要發現

#### (一)文獻回顧

1. 行政院統計處(2014)，統計 65 歲以上老人理想居住方式，以「與子女同住」為最高，其次為「僅與配偶同住」，因此為小家庭型態為主，三代同堂的形成機率降低，現實社會中潛在出現三代同鄰的的居住型態。
2. 「同鄰」的概念亦著重在子女與高齡者居住在同一個生活圈範圍內，不但可以滿足子女就近照顧高齡者的需求，子女也能得到育兒的支持，而且有良好的距離感，蒐集關於同鄰之相關文獻對於距離並統一明確界定範圍。因此，本研究應以步行範圍 5-10 分鐘半徑為 400 公尺的距離，因考量世代間產生同鄰形成之因素，所以約略為國中小之學區範圍。
3. 其他國家針對三代同鄰的議題，提出相關政策推動，如：新加坡在臨近住房補助金訂定 4 公里的範圍，確立同鄰的概念給與不同程度的補貼；日本的近居政策中 UR 出租房屋，在 2 公里範圍內為期五年擁有 5% 的房租折扣。台灣要施行三代同鄰之概念，可將日本及新加坡模式引入在現行社會住宅中。
4. 根據社會高齡化的大背景下，以高齡者為中心點出發，了解不同世代之需求內容，

由其出行時間、活動半徑 頻率所組成的不同層次的空間分佈領域，歸納出所需的公共空間或場所。

## (二)相關案例

國內外案例查找範圍以日本、歐洲、台灣為主，根據宜居社區、青銀共居、高齡化為關鍵字，蒐集並整合各案例中之特點，作為本報告書宜居社區環境設計原則之參考。經由案例分析及統整後，重點如下：

1. 創造宜居社區並非單一部門或政府機關的職責，透過民間組織的介入以及社區民眾的參與，增加多樣化的想法與設計，建構出符合當地居民需求之社區。
2. 因應社會高齡化現象，許多案例皆把健康照顧的資源納入社區中，例如日本柏之葉規劃健康研究所，提供健康諮詢、基本的身體檢測及保健用品試用服務。以及台灣松山區健康公宅於 1、2 樓設置老人服務中心及日照中心；或是反過來像荷蘭案例的做法，將老人安養機構改造，以房價優惠的方式吸引青年入住，為機構內注入活力。
3. 宜居社區的構成不只限於實質環境，非實質環境也是應注重的面向，透過舉辦軟性活動，建立起社區社群網絡，增進彼此的關係，使鄰里間有緊密的情感連結，提升地方認同感與自明性。

## (三)問卷調查分析

研究抽樣方法為判斷抽樣，鎖定特定族群加以調查，由 107 年 9 月一個月內共發放 300 份，扣除遺漏填答部完整 23 份，有效問卷共 277 份，有效問卷回收率為 92.3%。本分析分為六個部份分別探討如下：

1. 不同住來往頻繁之親屬為親生父母、次之為女兒；女兒較兒子與自己親生父母來往頻繁。由性別差異遷移到自己親生父母家附近來說，統計女性與男性次數，兩者無太大區別。

2. 推動三代同鄰的核心群體為中世代，由家庭結構組成來看項況多以兩代家庭或一代家庭居多，理想期望中出現三代同堂或同鄰的選項，但其他研究中發現同堂隱藏些許困擾，所以推動同鄰之理念，為適當的距離與同堂問題中做出折衷的手法。親屬居住距離來看期望為同一社區、次之為同一鄰里所期待，因此符合同鄰之概念，居住在附近但並非同居或同一棟大樓之想法。
3. 受訪者未來在購屋、換屋或租屋上，願意考量住在親屬附近比例較高。願意同鄰原因為情感聯繫、就近照顧與育兒因素為主；不願意為社會因素考量，如工作、經濟與小孩教育地點。由具體形成同鄰之家庭，其好處內容多以親屬的孝道的因子、適當距離及相互協助。
4. 對於日常生活來看，整體內容較一致，但世代間的習慣有些許不同，差異點為日常生活事務與日常生活資訊取得方式。公共設施對於整體較常使用分為休閒環境、購物場所、生活機能與醫療資源，亦針對不同使用頻率綜整繪製出圖表。
5. 由宜居社區之調查，可得出所需設施、服務及特性，可以綜整規劃出最為重要的幾項。亦針對不同世代了解不同喜好與所需內容。

#### (四)專家座談

本研究案於 107 年 5 月 18 日、9 月 14 日與 9 月 27 日共舉辦三次專家座談，與會專家學者總計 22 位人次，專家學者依據本研究之調查內容提出問題點與後續研究指導方向，討論題綱主要可分為「三代同鄰意涵」、「因應社會高齡化之宜居社區」及「環境設計原則」這三類重點，其中包含案例、政策、問卷等內容。其容可分為八項，詳細彙整內容如見第四章第二節。

#### (五)設計原則

本研究根據宜居社區以及高齡友善城市之特色，整理並歸納出三代同鄰所應納入之各類實質與非實質環境設計原則，包括九大指標以及相對應的二十項特性。九大指



標為居住型態、戶外空間與設施、建築與共享空間、社區健康照顧、交通、社會參與、尊重與社會包容、溝通與訊息、公民參與及就業；二十項特性為包容性、健康促進、自助互助共助公助、交流性、多樣性、多世代混合、少依賴性、探索性、自明性、參與性、舒適性、緊急應變、通用設計、公共安全、共享性、可及性、步行性、資訊可得性、可負擔性、無障礙。其詳細內容請閱第五章三代同鄰-社會高齡化的宜居社區環境設計原則。

#### 四、研究建議

##### 建議一

##### 三代同鄰理念得考量融入社會住宅政策：中長期建議

主辦機關：內政部營建署

協辦機關：內政部建築研究所

社會住宅可提升居住品質及提供安全安心及適宜的住宅環境，因應時代變遷與家庭結構改變，由於小家庭與二代家庭大量增加，建議「同鄰」的概念可著重於子女與高齡者居住在同個生活圈之範圍內，既可滿足子女就近照顧高齡者之需求，子女也能得到育兒之支持。以日本為例，日本的近居政策中 UR 出租房屋，在 2 公里範圍內為期五年可擁有 20% 的房租折扣；另以新加坡為例，新加坡住在 4 公里範圍內，可享有 10,000 元~30,000 元住屋補助金，因此未來三代同鄰理念得考量融入社會住宅政策，使三代同鄰理念能具體落實。

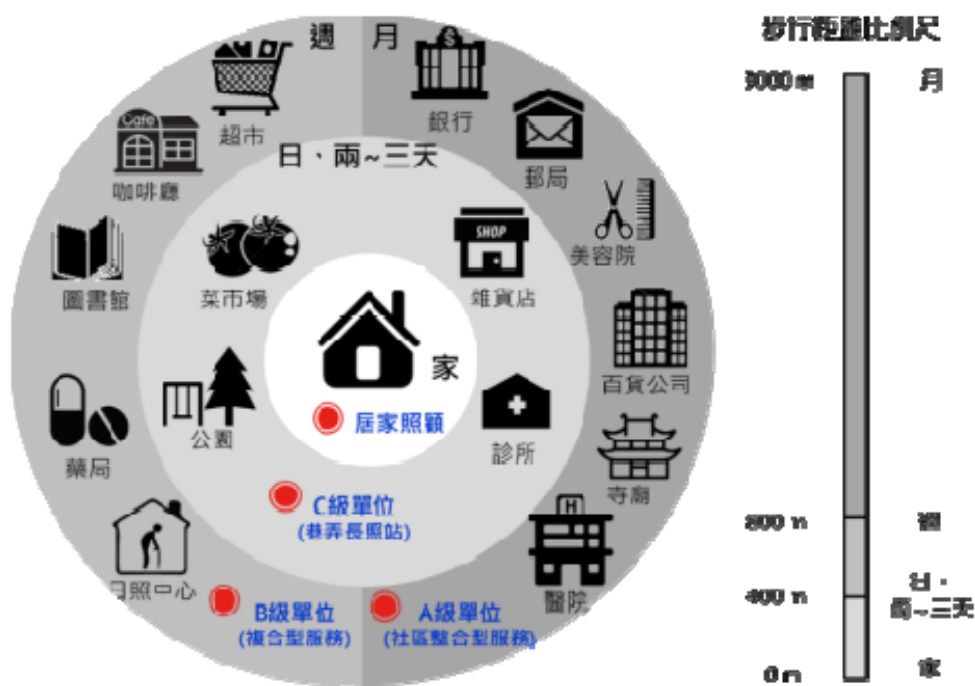
##### 建議二

##### 三代同鄰之高齡宜居社區理念得與「長期照顧 2.0」之「巷弄長照站(C)」社區整體照顧模式結合：中長期建議

主辦機關：衛生福利部

協辦機關：國民健康署、各地方政府照顧服務管理中心

我國長照 2.0 目的在實現在地老化，其中於各鄉鎮設立「社區整合型服務中心(A)」-「複合型服務中心(B)」-「巷弄長照站(C)」之社區整體照顧模式。建議未來三代同鄰之高齡宜居社區理念可與「長期照顧 2.0」之「巷弄長照站(C)」社區整體照顧模式結合，例如有雜貨店、菜市場、公園、診所等來提供日常互相照顧扶持服務，產生多世代共居式環境，強化世代間交流強度，建構出之高齡友善宜居社區。



**圖 6-1 長期照顧 ABC 社區整體照顧模式與社區周邊設施使用頻率彙整圖**  
(資料來源：本研究繪製)

## Abstract

**Keywords :** three-generation living in the same neighborhood, livable community, elderly friendly community, environmental design guidelines.

### 1. Origin of the Research

Since 1993, Taiwan has entered an aging society. The structure ratio of the elderly population has continued to rise. In 2018, it has officially entered the old age society. The population over 65 years old has more than 14%. Due to the modernization of industry and life, it has contributed to the population degeneration and ageing. The phenomenon has spawned many old-age issues; and because of the change in family style, the situation of rearing sons for help in old age has decreased, and the number of families with double-income has increased, making it difficult to take care of themselves at home . Therefore, elderly people are becoming less and less dependent on family resources.

With the development concept of multiple generations, recycling, and unity, the three generations of neighbors can achieve the goal of aging. Therefore, the society must provide a friendly community suitable for the elderly to live in and a comprehensive living system; in the practice of three generations of neighbors, we must first recognize the broad concept of a family, and then rely on the home, community, and facilities. Providing continuous support and care services for the elderly, the environment of home and care services must include medical, health care, welfare, and building. Therefore, the foundation for the establishment of the three generations of neighbors is mainly the multi-generational living environment supported by daily mutual care.

In the past three generations of the same family to the present, it is really difficult to achieve a blood relationship with the family because of demographic structure and social and life changes. But society is connected by the community and the home. The society must continue to strengthen the intensity of intergenerational integration. Therefore, the communication between generations has an urgent need; if it can be based on the age of multiple generations without blood relationship, living together, interacting, sharing resources and mutual care, and then living close to the family because of blood relationship, it is natural and effective to strengthen self-reliance. The life support and care, through the construction of

the elderly friendly and livable community, will likely form a new important model for the aging of Taiwan's aging society and the reorganization of the living environment.

The planning direction of the elderly friendly and livable community should consider the interaction and mutual assistance of many generations, so that the elderly can live in peace and age in place through the community's residential forms with mixed living, closed living and sharing, and the old age friendly facilities.

## **2. Research Purposes and Results**

This study is based on the metropolitan community of healthy and sub-health elderly people in Taiwan. Through literature collection and review, we will discuss relevant research and cases at home and abroad, supplemented by expert seminars and questionnaires, aiming at exploring the composition of a friendly and livable community in the aging society in Taiwan that is sufficient to adapt to social restructuring and living environment. And the quality of its possession, among which, with particular emphasis on the possibility and subject of promoting the three generations of neighbors in the high-quality of elderly and friendly community. The specific focus of the research results are as follows:

- (1) Collecting relevant documents and high-quality cases and contents of livable communities in three generations at home and abroad.
- (2) To understand the software and hardware facilities of the living characteristics of the three generations of neighboring livable communities through investigation.
- (3) In response to the three generations of neighbors - the environmental design principles are proposed for livable communities that are ageing in society.

## 第一章 緒 論

### 一、 研究背景

全球人口老化已是無法逆轉的現象，臺灣於 82 年邁入高齡化社會，老年人口占總人口比率超過 7%，預估於 107 年成為高齡社會(超過 14%)，115 年成為超高齡社會(超過 20%)，我國將成為超高齡(super-aged)社會之一員，由高齡社會轉為超高齡社會之時間僅 8 年，高齡化速度超過美日等先進國家。1990 年以後，由於老人教育經濟水準提升、專業人員照顧理念的轉變、節約長期照顧費用的壓力、新型設備設施的研發等原因(Organization for Economic Cooperation and Development,1996)，世界各國均以在地老化作為老人生活照顧之主要政策，認為老人應在其生活的社區之自然老化、以維持老人自主、自尊、隱私的生活品質。高齡者從居家到社區居住環境以安全、安心、安定的居住品質，支持高齡者自立、自尊的生活為最高目標。在地老化藉由社區的人暖，高齡者生活的身、心、靈需要寄託；同樣的社會也是追求高齡者與青年或兒童之間，多世代循環型共同體為理想之社區。不分年齡層，不分血緣關係，以三代同鄰社區為契機，創造多世代間交流的友善社區。

針對營造社區三代同鄰，各國對居住環境形態有不同的方式，如：共居(Co-Live)、共同住宅(Co-Housing)、多世代社區(Multi-generational Community)、跨世代社區(Inter-generational Community)，強調的居民共同規劃管理，跨越年齡代溝交流，滿足社交和物質需求，共享資源空間和物品等、或是集合住宅形式，在住宅環境之社區生活領域提出少子與高齡者合宜的生活模式；當然規模在擴大來看如鎮之特區的規劃模式也是三代同鄰的創造方式。因此針對三代同鄰的規模大小，所涉及到的規畫限制的確有所差異與分別。但多世代之間交流絕對是少子高齡者社區友善的趨勢，因此本研究藉由高齡人口社區整體建構的規劃考量，積極了解目前各國居家與社區之間多世

代交流的建構方式，針對我國在建構未來少子高齡社區之參考依據。

## 二、 研究目的

社區環境與多世代間的交流的方向思考之規劃，應考量到混齡交流，讓高齡者透過社區所營造的環境設施，在地老化為目標的生活。各國提出的共居、共同、高齡設施附設之住宅形式等，讓高齡者就近接受照顧支援，還可以讓高齡者享用到照顧設施，或活躍老化之目的

- (一) 蒐集國內外三代同鄰之宜居社區相關文獻、優質之案例與內容。
- (二) 透過調查瞭解三代同鄰宜居社區之生活特性之軟硬體設施。
- (三) 針對三代同鄰-因應社會高齡化的宜居社區提出環境設計原則。

## 三、 研究範圍

臺灣高齡化、少子化與家庭結構的改變下，原先郝柏村行政院長曾推出三代同堂政策的概念，因時代的變遷和衍生的問題下，三代同鄰的為折衷的方式，解決就近照顧和生活習慣差異的矛盾，從中了解三代同鄰的形成原因及家庭樣態，問卷的方式調查不同世代的需求，建構社會化高齡的宜居社區，要對象為健康與亞健康之高齡者，其中也三代不同世代中的族群生活圈，研究範圍界定在都會型地區，所需的生活場所和設施，由案例綜整優質宜居社區特性，歸納出社會高齡化宜居社區之設計原則，結合政府推動支政策。

## 四、研究方法

### (一)研究方法

針對問題之解決，釐清高齡化現況下塑造三代同鄰的宜居社區之課題可適用研究方法包括文獻檔案研究、調查訪談、專家焦點座談；在釐清問題後並進一步探討相關設施通用設計參考建議可包括專家諮詢、研究會議等，研究方法說明如下：

1. 文獻蒐集：研究國內外、高齡住宅整體規劃、在地老化、高齡者住宅需求與高齡友善城市相關之既有參考文獻、調查資料、法規議題、案例等，加以分析、整理，以利設定研究主題之內容。
2. 問卷調查：本研究藉由問卷之方式發放調查，主要釐清高齡者家庭結構、三代同鄰之空間距離與劃定老人生活圈所需生活場所，加以探討分析其因素，綜合整理歸納結論，分類形成三代同鄰因素與高齡者類別。
3. 專家焦點座談：依研究範圍的問題發現，召集焦點團體，進行資料收集與商討擬定三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之設計原則，其邀請參加對象包括：設計專業、官員、學者、專家等。

### (二) 研究採用方法之原因

本研究針對高齡友善城市指南之建議做為參考，分成「問題」及「回應」兩部分，因應問題之提出以質化分析深入探討，除藉由文獻分析以獲得他人研究之概況，及了解研究之主要範疇，後續針對現行高齡者需求、心理社交狀況、想法進行訪談，其結果除藉由訪談了解使用者真正需求，並透過與焦點團體之討論來整合課題、發展評估指標。相關調查訪談、焦點團體、測繪對象之代表性，將著重「高齡化宜居社區」，對具重要性之標的，進行研究。至於使用者部份，將以不同年齡層的使用者相較下之特殊能力行為需求來進行分析，以協助全盤性考量使用者特質。在「回應」部分，藉由

專家諮詢、研究會議擬定三代同鄰高齡趨勢下的宜居社區之建議設計原則內容。

### (三) 預計可能遭遇之困難及解決途徑

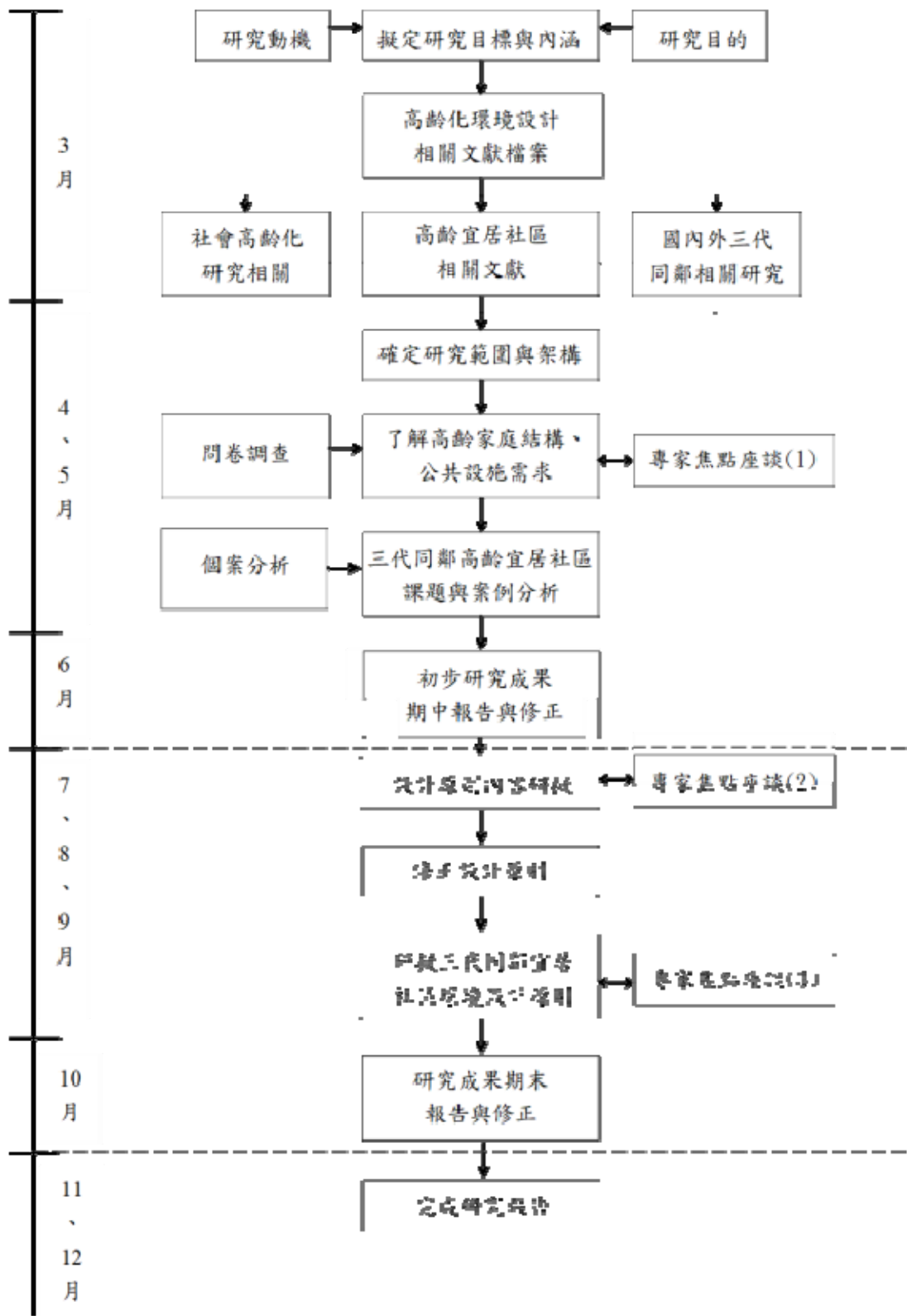
1. 本研究案期程有限，在問題分析面，主要以文獻分析、問卷調查與專家訪談法進行研究，並以質化研究、發現問題為重點，可能遭遇之困難為問題界定涵蓋面向較為有限。
2. 本研究範圍主要鎖定為都市社區，三代同鄰以中世代為主要推動者，宜居社區主要滿足高齡者與幼兒的生活環境需求；失能失智之高齡者與非都會區域之範圍，為後續建議研究之內容。
3. 問卷調查方式為判斷抽樣，選擇本研究主要的鎖定對象為中世代族群，並產生同鄰之現象調查，從中得出同鄰原因與好處，進而了解不同世代之宜居社區需求。
4. 本研究將派員實地訪談調查進行，為使調查順利進行，必要時委請相關單位公函寄送至受訪單位，再由研究小組派員至受查案例訪查。

### (四) 研究流程與架構

本研究定位為概念推廣，將以研究結果的實用性與可行性，其研究步驟如下(詳圖 1-1)：

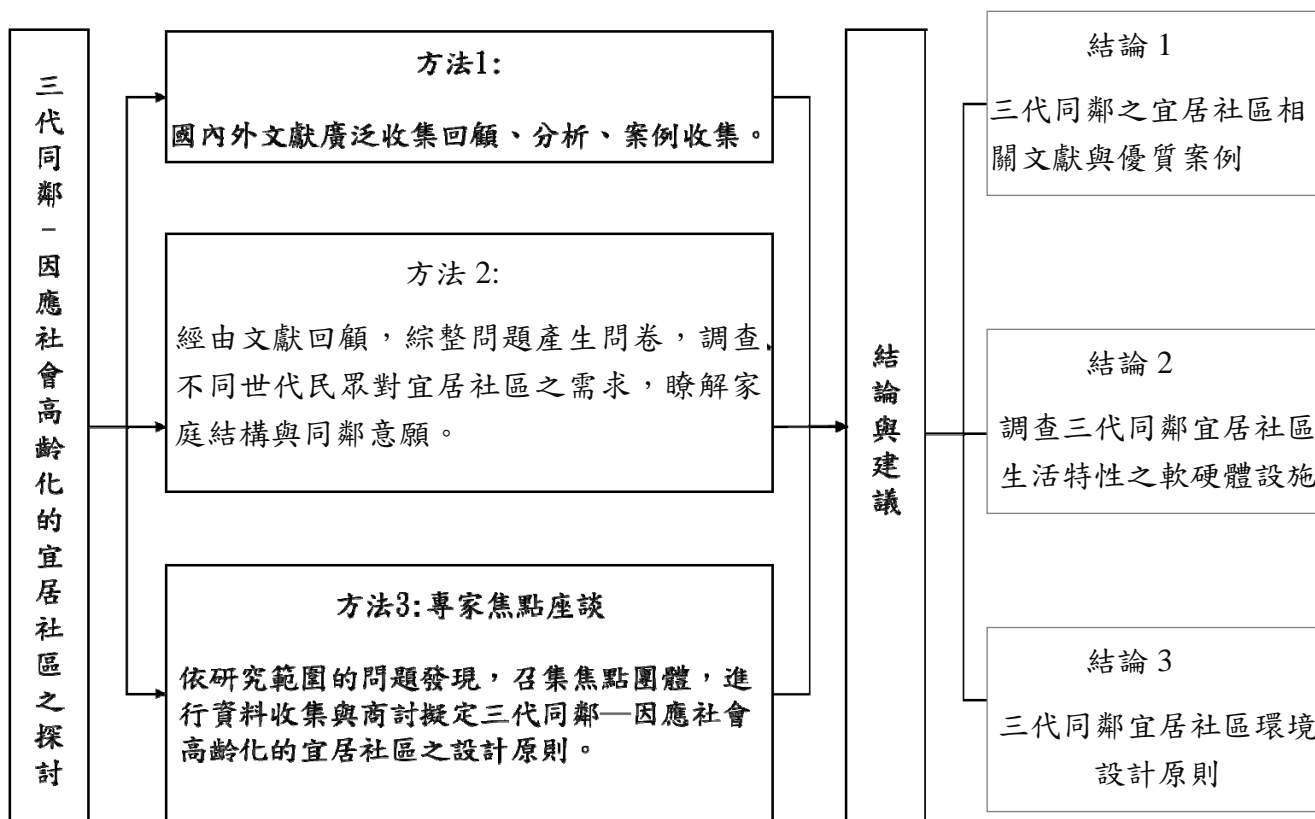
1. 依據研究動機與目的，擬定研究目標與內涵。
2. 相關文獻檔案研究，涵蓋：社會高齡化、宜居社區、三代同鄰、國內外相關的研究文獻資料與案例，包含法律規定政策，以及規劃設計原則。
3. 確定研究範圍與架構。
4. 執行案例調查問卷分析。
5. 將初步研究成果向委託單位作期中報告、修正。
6. 研擬三代同鄰宜居社區之設計原則之功能，舉辦焦點團體。
7. 擬定三代同鄰宜居社區之設計原則內容，舉辦專家諮詢會議及分析。
8. 研究成果期末報告與修正。
9. 完成研究報告。





**圖 1-1 研究流程圖**

總上研究目的以及研究方法、流程可將本研究之整體架構(詳圖 1-2)：



**圖 1-2 研究架構圖**

## 第二章 文獻回顧與課題探討

### 第一節 社會高齡化

#### 一、臺灣社會高齡化

##### (一)高齡化社會

臺灣於(民國)82年邁入高齡化社會，老年人口占總人口比率超過7%，於(民國)107年成為高齡社會<sup>1</sup>(超過14%) (民國)115年成為超高齡社會(超過20%)，我國將成為超高齡(super-aged)社會之一員(詳圖2-1)，由高齡社會轉為超高齡社會之時間僅8年，較日本(11年)、美國(14年)、法國(29年)及英國(51年)為快，而與韓國(8年)及新加坡(7年)等國之預估時程相當，高齡化速度超過歐美日等先進國家。



圖 2-1 臺灣高齡化時程圖

(資料來源：內政部「中華民國人口統計年刊」，105)

未來65歲以上占總人口比率，預估將由(民國)105年13.2%，上升至38.9%，即約

<sup>1</sup> 聯合國世界衛生組織定義，65歲以上老年人口占總人口比例達到7%時稱為「高齡化社會」，達到14%是「高齡社會」，若達20%則稱為「超高齡社會」。

每 3 人中有 1 名為 65 歲以上之老年人。此外(民國)105 年老年與幼年人口數之比約為 1：1.0，老化指數為 98.8%，隨著少子化及高齡化趨勢，(民國)106 年老年人口數將超過幼年人口數，至(民國)105 年老化指數將達 406.9%，老年人口為幼年人口之 4.1 倍。  
(詳表 2-1)

表 2-1 老化指數與年齡中位數表

年別	65 歲以上所占比率(%)	老化指數 <sup>1)</sup> (%)	老年人口與幼年人口比 <sup>2)</sup>	年齡中位數(歲)
105	13.2	98.8	1：1.0	40.4
110	16.8	130.2	1：0.8	43.1
120	24.4	204.5	1：0.5	48.4
130	30.4	298.7	1：0.3	52.4
140	35.9	383.5	1：0.3	55.5
150	38.9	406.9	1：0.2	56.9

註：1)老化指數=65 歲以上人口÷0-14 歲人口×100%。

2)老年人口係指 65 歲以上人口，幼年人口係指 0-14 歲人口。

(資料來源：國家發展委員會「中華民國人口推估」，105)

## (二)家庭結構改變

台灣已進入高齡化、少子女化，以往家族同住三代同堂方式，取而代之的家庭型態是父母與孩子，甚至是只有兩夫妻所組成，家庭的結構型態、規模與功能正逐漸萎縮與弱化家庭規模縮小，弱化家庭支持與照顧能力：以往三代同堂的家庭，大家會彼此照應，家庭支持與照顧的能力變得薄弱，同時也影響家庭功能的發揮。多元家庭型態引發出的需求：隔代教養、單親、晚婚及新住民等家庭類型增加，家庭結構變得多元化，也引發種種需求與親子議題，包括婚姻、家庭、親子等問題需要被關注。

目前台灣社會中，已婚女性與長輩的相處的代間矛盾情感是更複雜的心理感受，因為媳婦教育提高與經濟優勢，不再如同過往只能悲情與宿命依附夫家，使得世代間的矛盾情感更顯複雜(利翠珊，2007)。台灣在發展的過程中受西化影響，家庭組成以核心家庭為主，親屬關係由夫妻軸取代父子軸，相較於父子妯娌婆婆擁有對媳婦管裡的權力，在以夫妻情感關係為主的夫妻軸家庭中，婚姻滿意度取代傳統角色，成了媳婦決定孝順婆婆的程度(張思嘉，1999；許詩淇，2004)。

## 二、高齡者家庭結構

衛生福利部(2015)老人狀況調查-55歲以上居住結構，55~64歲者之家庭組成有4成7為「兩代家庭」；65歲以上老人則有3成7為「三代家庭」。55~64歲者生活之家庭組成以「兩代家庭」占47.3%最多，其次為「三代家庭」之25.5%；65歲以上老人則以「三代家庭」占37.5%最多，其次為「兩代家庭」之25.8%，而65歲以上老人其獨居比率較55~64歲高5.5個百分點。與98年比較，「兩代家庭」55~64歲及65歲以上者分別減少5.7及4.0個百分點變動較大，獨居及僅與配偶同住情形則略為增加，但整體數值無法看出臺灣對於三代同鄰之現況發展。(詳表2-2)

表 2-2 高齡者家庭結構表

年份	獨居	僅與配偶	兩代家庭				
			合計	配偶及子女	僅與子女同住	與父母同住	與(外)孫子女同住
2009	5.0	17.4	53.0	38.5	9.7	3.5	1.3
2013	5.6	18.3	47.3	35.3	6.6	4.1	1.2

年份	三代家庭				四代家庭	僅與其他親戚或朋友同住	住在機構或其他
	合計	與子女及(外)孫子女同住	與父母及子女同住	與父母及(外)孫子女同住			
2009	22.1	15.9	6.1	0.0	1.2	1.1	0.2
2013	25.5	19.5	5.8	0.2	1.8	1.2	0.4

(資料來源：衛生福利部統計處，老人狀況調查，2015)

## 三、高齡者居住安排

關華山(1996)以所謂「滿足需求」的方式，考察國內數個案例，歸納出影響老人居住安排的三大因素(詳表2-3)：

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

1. 經濟因素：包括老人/子女工作地點、收入、經濟狀況，甚至於兩者間家產之移轉、繼承情形，其中房屋產權之處理，其影響尤其突出。
2. 實質經濟因素：房屋權屬究竟屬誰直接影響老人/子女的「歸屬」。房屋大小是否有足夠空間，也影響是否合住。另一方面，老人難捨熟悉的舊鄰里，除了社會網路，也包含熟悉的「實質環境」。
3. 家庭因素：其中最直接的是子女數，尤其兒子數。其次便是老人/子女/媳婿/孫輩之間的關係。這又牽涉到老人與子女家庭生活上之互助狀況，以及兩代之間的感情與奉養、孝順之觀念、態度。

陳政雄(2006)隨著年齡增加、身心變化，老人愈來愈不能自立自主生活。這個時候，必須依據老人不同的身心條件，由不同的人力資源，在不同的居住形態裡，給予老人不同的照顧服務。並且，提供各種的中間設施，以構成完整的居住環境。

表 2-3 老人居住環境的構成要素表

身心條件	照顧服務			居住型態	中介設施
健康期	自立援助	一般事務服務	保健預防	個人住宅	文康中心 體育設施 老人福利中心 老人大學
				老人公寓 老人住宅 退休社區	
障礙期	家事援助	家事服務	健診 輕度復健	團體家屋	保健設施 診療所 日間照護中心 短期照護中心
	個人照顧	餐飲服務 協助服務		老人之家 養護之家	
	護理照顧	護理服務		護理之家	
臥病期	醫療照護	醫療服務	治療 醫護	老人醫院 安寧病房	醫院
	終末照護				

(資料來源：陳政雄，老人住宅整體規劃理念，2006)

## 第二節 國內外相關政策

### 一、長期照顧十年計劃

#### (一)長照 ABC-社區整體照顧模式

社區整合型服務中心(A 級)與複合型服務中心(B 級)原屬於現行已依相關法規提供長照服務之單位，可擴充現有功能，但巷弄長照站(C 級)是新型服務據點。屬於 A 級者含有「居家服務」與「日間照顧」兩個服務項目，而 B 級則是原本即已提供「居家照顧、社區照顧、機構照顧」其中一項服務單位，至於屬於 C 級為失能長者可在此得到共餐、健康促進、延緩失能等服務(詳表 2-4)。

表 2-4 社區整體照顧模式簡介表

單位	A 級：社區整合型服務中心	B 級：複合型日間服務中心	C 級：巷弄長照站
工作內容	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 同時辦理日間照顧及居家服務之長照服務單位，除既有服務外，另擴充辦理營養餐飲、營養餐飲、居家護理、居/社區復健、社區復健、喘息服務或輔具等至少一項服。</li> <li>▶ 透過社區巡迴車隨車照服員定時接送，串連 A 級、B 級、C 級服務。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 於固定區域內提供在地化照顧服務，目前已在社區提供相關長期照顧服務之單位，除提供既有服務外，且須擴充功能提供小規模多機能、團體家屋社區復健或共餐服務等其中一項之社區式長照服務。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 預防失能或延緩惡化服務。</li> <li>▶ 短時數照顧服或喘息服。</li> <li>▶ 營養餐飲服務(共或送)。</li> <li>▶ 就近提供社會參與及區活動之場域。</li> </ul>
地點設置原則	每一鄉鎮市區至少設置一處為原則，並依區域人口數酌增設置。	原則上每一個國中學區設置一處。	原則上每 3 個村里設置一處。

(資料來源：衛生福利部，長期照顧十年計畫 2.0，2016)

#### (二)長期照顧分類

由社區整體照顧模式建立以鄰里為單位，增加服務提供之可及性，達成各區域長期照顧資源均衡發展之目標，將原先的服務能量加以擴張融合多元的服務機能。(詳表 2-5)

表 2-5 長照服務機構類型表

類型	分類	服務內容
居家式	居家服務	照顧服務員至失能者家中提供服務。
	居家喘息	照顧服務員至家中協助家庭照顧者進行失能者照顧，分攤家庭照顧者的照顧工作
	居家護理	由專業護理師至家中提供失能者護理照護、衛教指導。
	居家復健	由物理或職能治療師至失能者家中，提供行動不便的失能者適切居家復健服務。
社區式	日間照顧服務	主要提供失能、失智老人，定期或不定期日間往返日間照顧中心，透過規律的作息安排與活動參與，維持並促進其生活自立、消除社會孤立感、延緩功能退化、舒緩問題行為，並提升生活品質，減輕家屬照顧負擔。
	家庭托顧服務	家庭托顧係由托顧家庭於日間協助照顧失能老人，如同保母在自己家裡照顧幼兒一樣，最多不超過 4 人。
	失智症老人團體	提供失智症者小規模、生活環境家庭化、照顧服務個別化之全時照顧，工作人員以及照顧服務人員皆有受過失智症照顧相關專業訓練，提供服務滿足失智症老人之照顧需求。
機構式	養護型機構	提供生活無法自理長者生活照顧服務，可收住需鼻胃管或導尿管護理服務照顧需求長者。
	長期照顧型機構	適合有長期醫療服務需求的長者，可收住需鼻胃管、導尿管、氣切管護理服務照顧需求長者。
	一般護理之家	適合有長期醫療服務需求的長者或是需要出院後護理服務的患者，提供所需的護理照護。
	榮民之家	退除役官兵身心障礙或年老，無工作能力者，應專設機構，採全部供給制或部分供給制安置就養。
	精神護理之家	針對精神病症狀穩定且呈現慢性化，需生活照顧之精神病人，提供所需的護理照護服務。
其他	安養服務	提供無扶養親屬者之生活照顧服務。適合生活可自理，不需要特別照護的長者入住。

(資料來源：長照服務資源地理地圖網，<http://ltcgis.mohw.gov.tw>，2018/3/20)



## 二、高齡友善城市

「世界衛生組織」(World Health Organization,WHO)於 2002 年提出「活躍老化」觀念，並定義為：「為提升年老後之生活品質，盡最大可能以增進健康、參與和安全的過程」。如何因應高齡社會所帶來的衝擊與需求，為讓「活躍老化」能夠具體化，構築一座適合老年人樂活宜居的城市環境，世界衛生組織於 2007 年發布「高齡友善城市指南 (Global Age-friendly Cities : A Guide)」(WHO 2007)，希望營造兼容、無礙，能促進活躍老化的生活環境。國內則在政府的倡議、規劃下，以所有政策面向的健康工程 (healthin-all-policies) 之精神，參採世界衛生組織高齡友善的城市指南八面向，包括：住宅、通訊與資訊、交通運輸、無障礙與安全的公共空間、工作與志願服務、社會參與、社區及健康服務、敬老與社會融入。與縣市政府共同合作，發動社會不同層面都來推動高齡友善環境改造的工作。2010 年於嘉義市展開第一個高齡友善城市計畫，短短 3 年時間，全臺 22 縣市皆加入這個「高齡友善城市」的工程，並完成連署世界衛生組織「都柏林宣言」。(詳圖 2-2)



**圖 2-2 高齡友善城市八大面向圖**

(資料來源：衛生福利部，高齡社會白皮書，2016)

邱淑媿(2016)目前縣市政府紛紛推出許多特色計畫，例如臺北市「銀髮友善好站」、桃園縣「交通新亮點」、苗栗縣「厝邊頭尾大家講」、「文康休閒巡迴專車」、臺中市「代代上學趣」活動、嘉義市「長青園」、嘉義縣的社區「健康柑仔店」、宜蘭縣「幸福一指通」、雲林縣「幸福專車」和新竹市的高齡友善銀行。嘉義市也首創「高齡友善餐廳」，提供高齡長者專屬的菜單，優先長者首先入座，還有專人介紹菜單，以示對長者的尊重。(詳表 2-6)

**表 2-6 縣市八大面向推動實例表**

八大面向		各縣市推動特色實例
安居	住宅	嘉義市：「長青園」老人住宅；彰化縣：「居家緊急救援連線」；宜蘭縣、花蓮縣：老人防跌居家環境安全檢視。
連通	通訊與資訊	臺中市：「友善樂齡行動導航」；宜蘭縣「幸福一指通」。
順暢	交通運輸	雲林縣：「幸福專車」；臺北市：「公車禮貌心運動」；臺南市：「飛輪伙伴」。
無礙	無障礙與安全的公共空間	臺北市：「路平計畫」、「高齡友善公共服務空間設計通用參考手冊」；桃園市：「建築物公共安全檢查計畫」；臺中市：「人行道路平計畫」。
不老	工作與志願服務	彰化縣：「長青志工在友善彰化」；新北市：「高齡照顧存本專案」；NGO 推圓夢列車。
親老	社會參與	宜蘭縣：全國樂齡舞林大賽、長青星光大賽、「童心不老 Camera」攝影大賽；臺北市、臺東縣：銀髮族運動會；各縣市樂齡學習中心。
健康	社區及健康服務	各縣市照顧關懷據點、友善藥局和友善診所；嘉義縣「社區健康柑仔店」；宜蘭縣「老來寶健康促進家園站」。
敬老	敬老與社會融入	新北市：「愛心友善店家」、「老人共餐據點」；桃園縣：「老人愛心商店」；臺南市：「樂活臺南 - 商店真有情」；嘉義市、臺北市：「高齡友善餐廳」；新竹市「高齡友善銀行」；南投縣「高齡友善飯店」；高雄市「高齡友善商家」。

(資料來源：衛生福利部，高齡社會白皮書，2016)

### 三、日本照護保險制度

#### (一)背景

隨著老齡化的進展，需要長期護理和長期護理期的老年人數，照護需求越來越多；另一方面，需要長期照護的老年人，如核心家庭化進程，關心家庭老齡化支持家庭的情況也發生了變化。舊的福利以及高齡的醫療制度的對應限制，建立了支持全社會老年照護的機制（照護保險）日本厚生省草擬照護保險制度的大綱。1996年11月，與照護保險有關的三法案（分別為：照護保險法案、照護保險法施行法案、醫療法的部分修正）。1997年12月三法案經部分修正後成立並公告，正式施行日期為2000年4月1日。

#### (二)基本理念

1. 自立支援：照顧需要護理的老年人，此想法是為了支持老年人的獨立性。
2. 利用者本位：受照護者，可選擇各種醫療服務，並接受全面福利服務系統。
3. 社會保險制度：採用社會保險制度，明確利益與負擔之間的關係。

#### (三)保險制度的機制

被保險人區分為第一號及第二號。第一號被保險人乃指65歲以上高齡者；第二號被保險人，為45歲以上未滿65歲的國民。（詳圖2-3）滿足上述條件的外國人，只要其辦理外國人登錄且在日本居住一年以上者亦可成為被保險人。為確保照護保險制度財政的安定性，制度運作的財源50%由公費負擔（中央25%，都道府縣12.5%，市町村12.5%）。第一號被保險人保費負擔18%，第二號被保險人保費負擔32%。（引自陳玉蒼，2005）

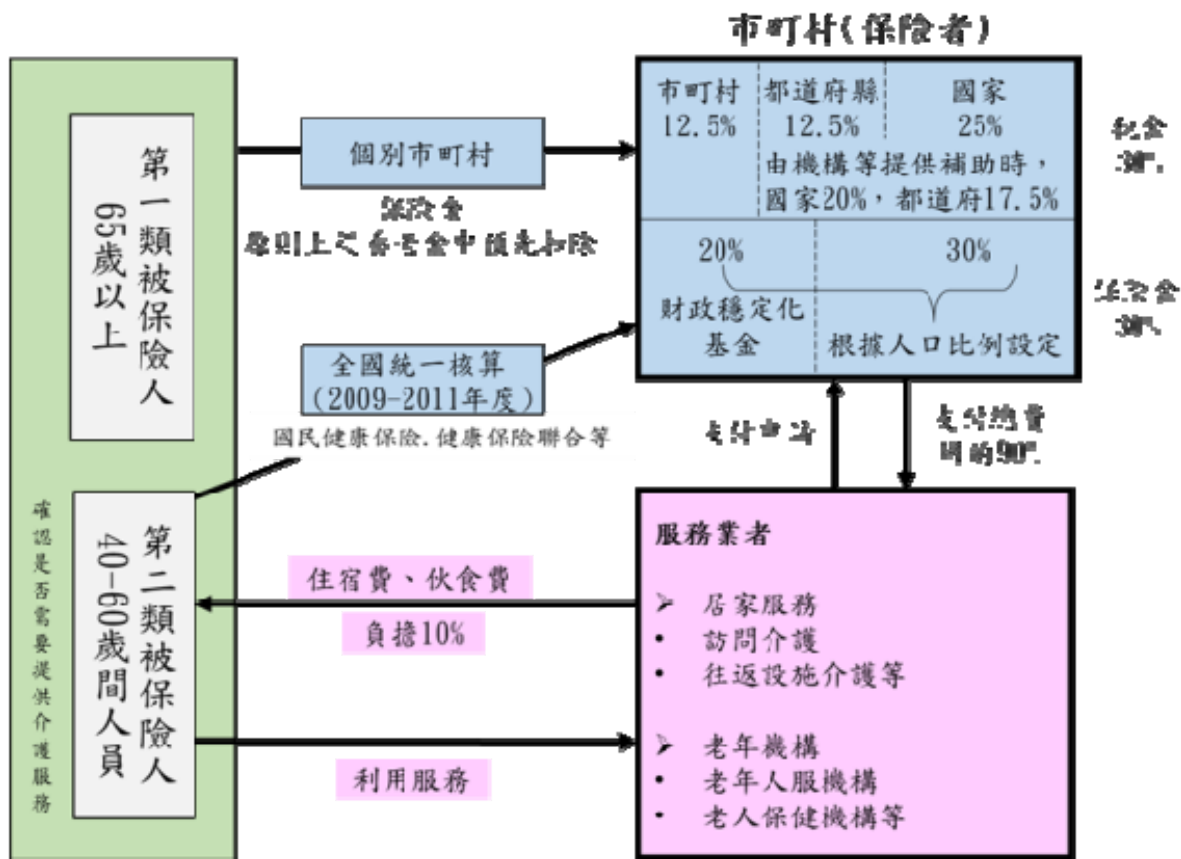


圖 2-3 照護保險制度的機制圖

(資料來源：日本厚生勞動省，2016，本研究翻譯)

(四)使用護理服務程序

保險給付分為三種：(一)對於需要照顧者給予照顧給付。(二)對於需要支援者給予預防給付(三)針對需要照顧或需要支援者，市町村等地方自治團體給予特別給付。這三種給付大致可區分為兩大類，一為居家服務，二為設施（機構）服務。需要照顧的判定是指因身體或精神上的障礙導致洗澡、排泄及吃飯等日常生活的基本運作全部或一部分，連續6個月需要照顧的狀態而言。需要照護的狀態依其所需的照護程度分為需要照護 1—5 等 5 個等級。上述狀態的認定是由照護認定審議會根據市町村(等同於台灣的鄉鎮市區)所屬之認定調查員的訪問調查結果及主治醫師的意見來判定。(詳圖 2-4)

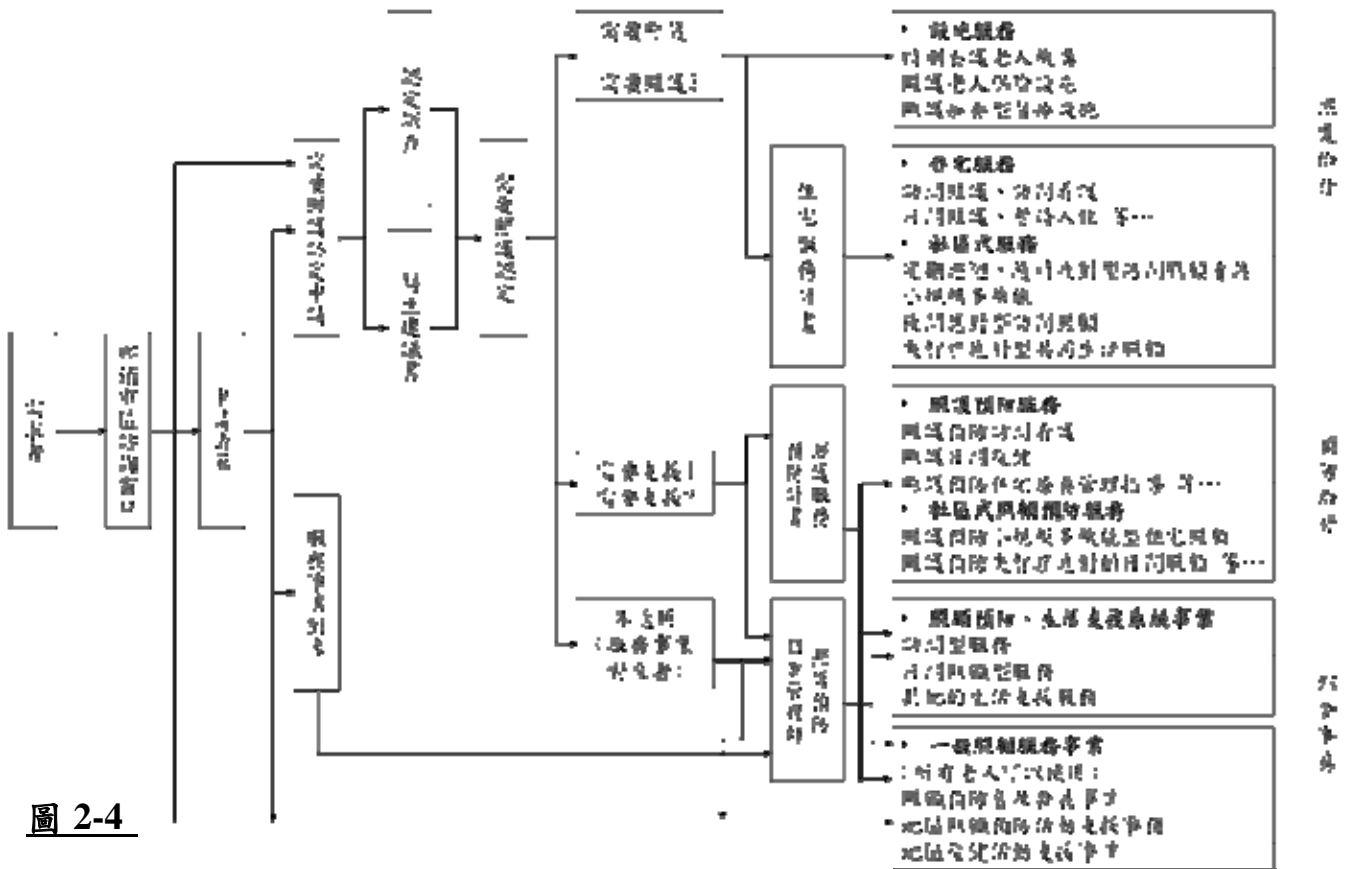


圖 2-4

日本的照護系統的架構圖

(資料來源：平成 25 年度照護保險事業狀況報告年報，本研究翻譯)

## 四、日本地區總括性照護體系

### (一) 地區總括性照護體系

日本建構地域包括照顧研究会報告書(平成22年3月)區域包容性護理系統概念：無論居住類型(傳統設施，養老院，集體住宅，老年住房，家庭)如何，當地居民在30分鐘(日常生活區)內居住，無論居住類型如何現在可以繼續生活在一個熟悉的地區，而不依靠醫院等，同時在24小時365天內使用各種服務以確保上述安全，安全和健康。(詳圖2-5)

日本自2005年起地方行政單位，等同於臺灣的鄉鎮市區的市町村設置「地區總括性支援中心」並以此為中心據點，提供高齡者生活的「綜合諮詢、支援」，防止虐待及成年監護等，或提供社區「照護管理支援」及「預防照護的照護管理」。另外，除導入小規模多機能服務設施外，2012年4月起實施「定期巡迴、隨時對應型訪問照護看護」，配合長者生活步調的重點照護及定期巡迴，從協助起床到協助夜間如廁，並視需要提供到府的短時間照護，若需要，也提供護士的照護等，是一種提供結合醫療與長期照護的服務型態。除此之外，多數地區將空屋或閒置設施改裝，作為設置小規模多機能型居家長期照護之用，營造可以與少數熟識的利用者及照護人員一起生活的環境。此外，到府訪視照護也由熟識的照護人員擔任，並安排住宿，為失智症患者等高齡者與家屬的居家生活提供協助。(靳燕玲，2016)



**圖 2-5 日本靜岡地區總括性照護體系圖**

(資料來源：靳燕玲整理自東大高齡社會教科書，2014)

## (二) 生活支援系統

(宮川 広之，2018)日本於 2025 年當嬰兒潮一代超過 75 歲時，即使它變成了需要護理的嚴重狀態，為了能夠在自己熟悉的區域中將自己的生活延續到生命的盡頭，實現全面保障醫療，護理，預防，住房和生活支持的系統。由於預計未來老年失智症將會增加，因此建立一個區域綜合護理系統以支持老年失智症社區的生活非常重要。在人口持平且 75 歲以上人口迅速增加的大都市區，75 歲以上人口中等，但人口在減少，如城鎮和鄉村等，老齡化進程存在較大區域差異。在區域包容性關懷體系中，作為保險公司的市和州必須根據該地區的自治性和主體性特點建立起來。專業服務以“護理”、“醫療”、“預防”和“住房”為前提，“生活支援/福利服務”是相互關聯，

在合作的同時支持家的生活。

老年人自身“居住”（住房形式）“與家庭的關”，“鄰里和朋友”滿足個人的需求“為了應對身心狀態的變化和“如何生活和生活”提供“支持/服務”的靈活組合。在傳統服務方面，醫療護理專業人士可以提供“生活支持”，但“生活支持”由私營企業，非營利組織，志願者和當地居民等各種實體提供 在這種情況下，醫療專業人員和護理專業人員可以專注於“醫療護理和護理”，從而改善家庭限制點。根據老年人的需求建立應對體系分為兩項：(1) 改善生活支持和護理預防（特別是輕度）：按地區力量（自助/互助）改善老年人活動並促進社會參與。(2) 加強護理和醫療服務（特別是中等收入人群）：增強每項服務，推進醫療/護理（多職業）合作。

園田真理子(2015)，日本高齡失智者世代 2025 年為居住設計的安全目標，焦距在高齡失智者多面性合適的生活經營管理，以及照護、專門照顧的量身訂做為主。藉由醫療、照護、預防、居住、生活支援等整體，提供且實現地域上的支援系統構築。(詳圖 2-6)



圖 2-6 生活支援系統架構圖

(資料來源：本研究改繪自園田真理子，住生活基本計畫，2015)



## 五、日本近居政策

在 UR 都市機構，育兒、老年人家庭等促進其親屬的近居。為了使相互的互相幫助而準備了對策和制度。支持育兒、老年人家庭等的親屬家庭雙方都是同一站圈（大概是半徑 2km）的 UR 租賃住宅或者在 UR 都市機構規定的區域內的住宅的某一個地方，這樣的話（月額收入 25.9 萬日元以下的家庭）房租 5 年間 5% 優惠。

### (一) 入住必要條件

入住必要條件（符合 1. 或 2. 任何一項的必要條件）

1. 高齡者家庭、育兒家庭或殘障人士家庭。
2. 對前項 1. 提供支援的親屬（包括對高齡者、育兒等家庭提供支援的直系血親或現在負有撫養義務的三等親內的親屬的家庭）。

#### (1) 高齡者家庭

- A. 家庭中有滿 60 歲以上成員的家庭

#### (2) 育兒家庭（符合 1.或 2.任意一項的家庭）

- A. 家庭中有正在撫養未滿 18 歲的親屬（配偶除外）的成員的家庭。
- B. 家庭中有孕婦的家庭。

#### (3) 殘障人士家庭

- A. 家庭中有 4 級以上身體殘疾或重度智障等成員的家庭

### (二) 其他內容

適用於五年內的房租減少 5%，同住的話本制度條件不適用，同時為 UR 的契約之住戶，兩個世代的房租減少都適用。每年都需要審核。

左圖 UR 半徑兩公里以內與別的團地(集合住宅)近居者；右圖 UR 和 UR 以外的住宅，近居優惠區域範圍內近居者。(詳圖 2-7)

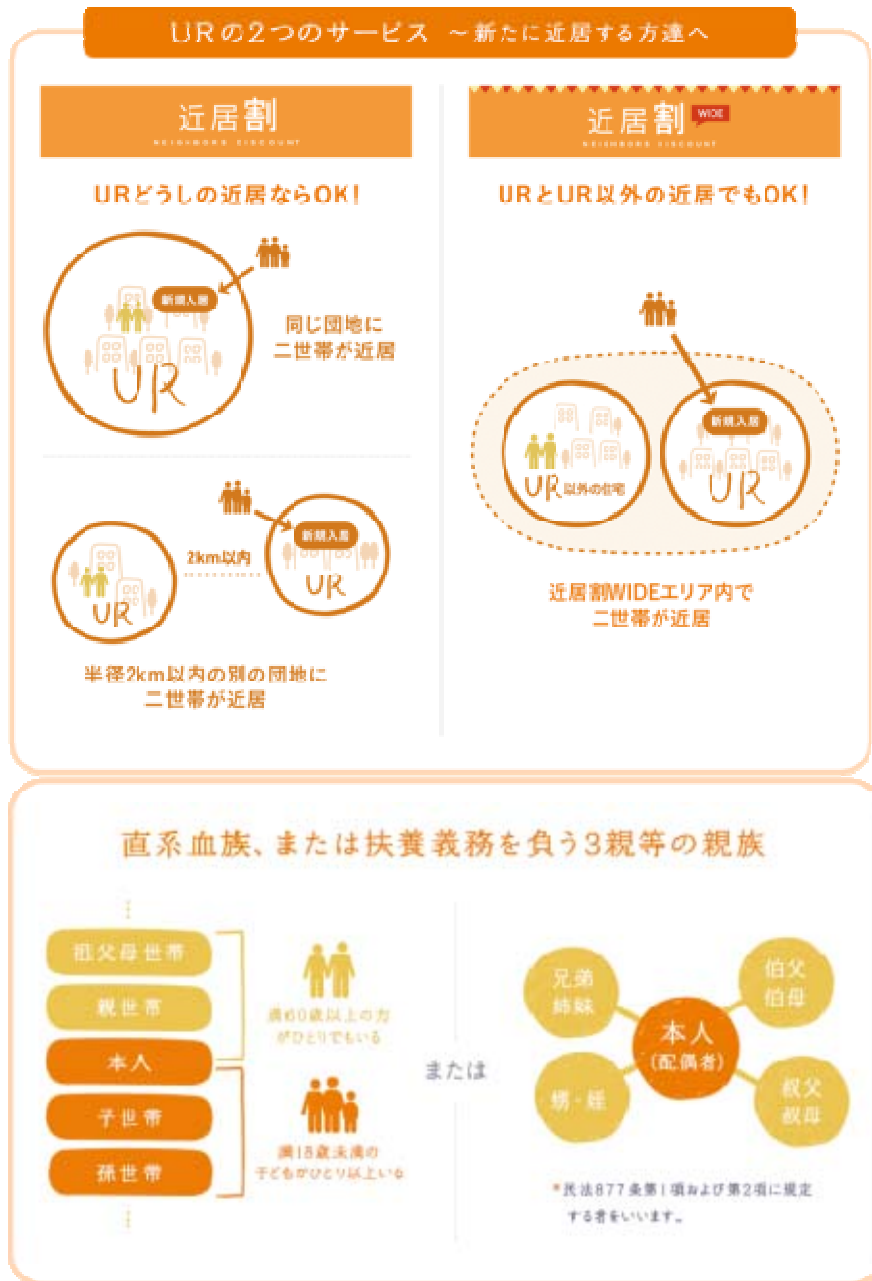


圖 2-7 UR 近居範圍與扶養義務三等親屬圖

(資料來源：日本 UR 賃貸住房網站，

<https://www.ur-net.go.jp/chintai/whats/system/kinkyu/?id=kin2>，2018/7/14)

## 六、新加坡臨近住房補助金

新加坡頒布《贍養父母法》，並提供充分誘因鼓勵年輕人與父母同住或住附近，如三代同堂得優先申購政府組屋（國宅），年輕人住父母家附近也有獎勵金等，比起財政部的措施，似乎更加貼切吻合實際。鼓勵「三代同堂」或「三代同鄰」，以優惠的條件和最低的利率，真正造福年輕人，提倡家庭倫理，增進親情維繫，同時解決老人安養問題。推出臨近住房補助金（PHG）是為了幫助更多的家庭購買轉售單位，使他們彼此靠近或相互靠近，以獲得相互關懷和支持。符合條件的單身人士如果在父母的住所或其附近購買轉售單位，也可以享受臨近住房補助金。（詳表 2-7）

表 2-7 新加坡臨近住房補助金摘要表

對象	家庭 - 購買組屋的已婚/已婚夫婦或家庭轉售單位與父母/已婚子女同住或在其附近生活 單身 - 單身購買政府組屋轉售單位與父母同住或鄰近父母
補助	住在 4 公里範圍與父母/孩子一起生活 家庭：30,000 單身：15,000
其他補助	家庭的公積金住房補貼 單身人士的公積金住屋津貼 額外的公積金住房津貼
申請條件	為新加坡公民或至少有一位父母或已婚子女必須是新加坡永久居民或新加坡公民。 家庭為補助單位，必須年滿 21 歲以上。 單身為補助單位，必須年滿 35 歲以上。
額外條件	購買政府組屋享有本補貼，不能購買新建組屋，必須購買 5 年以上的二手組屋。

（資料來源：新加坡建屋發展局網站，[http :](http://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/buying-a-flat/resale/living-with-near-parents-or-married-child)

[//www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/buying-a-flat/resale/living-with-near-parents-or-married-child](http://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/buying-a-flat/resale/living-with-near-parents-or-married-child)，2018/5/30)

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

### 第三節 宜居社區之內涵與指標

#### 一、社區尺度

新城市主義主要提出了兩種社區開發模式，即傳統鄰里社區開發模式（TND）和公共交通導向開發模式（TOD）。兩種開發模式雖有各自的側重點，TND 偏重於城鎮內部鄰里社區設計層面，而 TOD 更偏重於都市區域層面。但兩者的出發點基本一致，即建立一個有明確中心和邊界的，以步行距離為尺度的社區。（詳表 2-8）

表 2-8 新都市主義開發模式簡介表

類別	內容
傳統鄰里社區開發模式 (Traditional Neighborhood Development, TND)	認為社區的基本單元是鄰里，每一個鄰里的規模大約有 5 分鐘的步行距離，單個社區的建築面積應控制在 16-80 萬平方公尺的範圍內，最佳規模半徑為 400 公尺，大部分家庭到鄰里公園距離都在 3 分鐘步行範圍之內。
公共交通導向開發模式 (Transit-Oriented-Development, TOD)	“以公共交通為導向的發展模式”。其中的公共交通主要是指火車站、機場、地鐵、輕軌等軌道交通及巴士幹線，然後以公交網站為中心、以 400~800 公尺（5~10 分鐘步行路程）為半徑建立中心廣場或城市中心，其特點在於集工作、商業、文化、教育、居住等為一身的“混和用途”。

（資料來源：沈磊，效率与活力:现代城市街道结构，2007）

TND、TOD 兩種開發模式的鄰里尺度是相同的一半徑約 400 公尺(或 10min 的步行路程)，約為 50 公頃範圍。從西元前數百年直至 20 世紀，東西方城市發展的脈絡都清晰地顯示出，典型的案例中街坊面積最大值都不超過 100 公頃，而早期的街坊面積分布較集中於 10 公頃之內，隨著城市規模擴大，功能日益複合，街坊尺度逐漸擴大並集中於 30~50 公頃尺左右的區間內。我們認為從街坊的常見尺度，可以逆向推導出社區尺度的間距：一般在 300 公尺到 500 公尺之間。

鄰里單元鄰里單元是「家庭生活社區」的觀念，由伯瑞（Clarence Arthur Perry）在西元 1929 年的「紐約區域與其近郊」中發展出來。伯瑞替都市鄰里組織找尋引導路線

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

而得一個原則，即是小學、公園、遊樂場、教堂和其他鄰里的社會教育機構應該在每個居民步行距離之內。在此構想中，流量大而穿越性的交通被安排於鄰里單元的邊界，而所提供的街道系統之服務容量正比於減少後的交通量。大約此地區的10%面積應用於公園和開放空間，鄰里購物區設於鄰里之間的十字路口。約3000到10000人組成一個鄰里（人口數視小學的規模而定）。伯瑞的理論有政治上的以及規劃上的目的鄰里機關團體集中在一中心地方是鼓勵豐富的團體生活的方法。

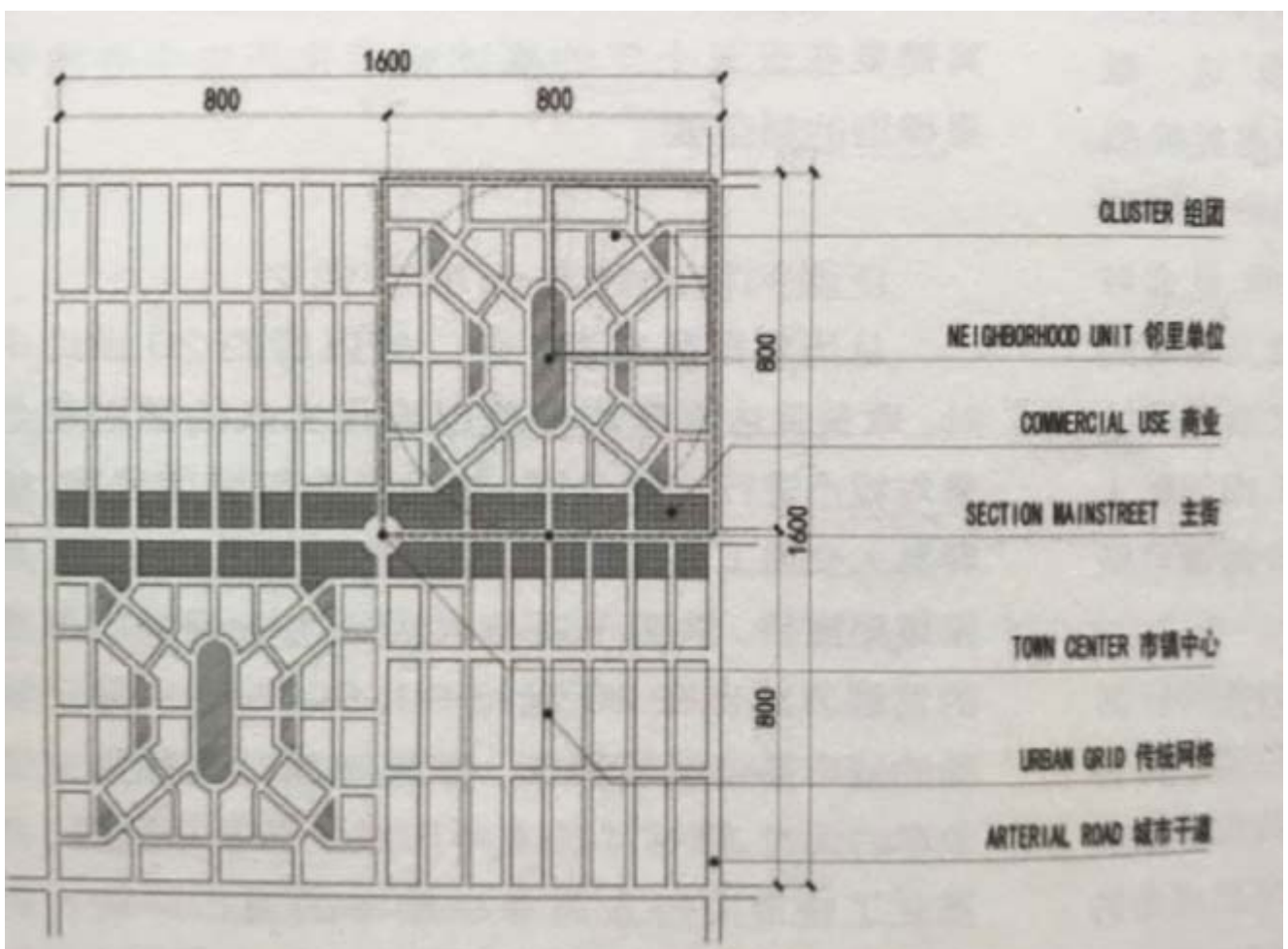


圖 2-8 鄰里單元與一平方英里城區圖

(資料來源：李麟學、周漸佳、譚崢，熱力學建築視野下的空間提案：設計應對霧霾，2013)

## 二、 宜居社區特點

### (一) 整體原則

城市營造 City Building(2013)關於居住社區尺度說明是人們在工作場所以外待的最久的地方。一座城市是由諸多居住社區組合而成，可以根據所屬的學校、公園、休閒娛樂區、附近的購物或社交中心來界定；另有一些社區式根據自然特色或建成環境特徵來界定。提出城市設計的九項原則，實現宜居性所需開展的活動之間的關聯。(詳表 2-9)

表 2-9 宜居社區九項原則表

原則	說明	內容
永續性	對環境的承諾	可持續性意味著通過提供一種 能夠避免或減少消耗不可再生能源的方法對土地管理負責。
可達性	促進貨物和人員的流通。	強調重視安全而舒適的 步行環境。世界上很多地方以汽車主導的出行方式已經損害了步行、自行車和公共交通出行的 便利性，最終必須依靠改建街道以更好地服務於這些缺失的出行方式。
多樣性	城市環境中最多的差異和選擇。	城市能為市民提供最多樣化的選擇,並且這些選擇皆有可能實現。它提供最多的就業和教育選擇,同時維持經濟可行的生活和工作選擇。對可達性的支持表現於多種出行模式。對識別性原則的支持於,通過各種新舊、大小建築物的組合以及具有識別感的場所和建築去促進城市的多樣的視覺體驗。
開放空間	定義是重塑自然和人造系統來綠化城市。	通過盡可能綠化城市及其周邊區域,可以提供野生動物棲息地、保護農用土地和改善空氣品質。
相容性	城市建築元素之間保持視覺和諧和平衡的能力。	適合現有社區和城區中新建築物的一條指導原則實現相容性的工具包括為高度、量體、 退進、材料和建築特徵設置標準,它們有助於避免以破壞視覺美感的方式並置尺寸和風格不同的建築物。對可持續性原則讓社區持續成為充滿趣味和滿意的生活和工作場所。對識別性保持著獨特的場所感。
激勵政策	改造衰退中的城市和重建未充分利用的工	激勵政策還與可達性、開方進空置建築物、未被利用的基礎設施、因工業站法性、開放空間和開發強度原則相

	業棕地的方法。	關,以實現可持續的更新。
適應性	促進完整性和積極改變。	對未來變化做出預測,以最低的成本和鄰近用途的最小破壞來實現改變,適應性認識到了城市時刻處於動態的變化過程最常被忽略的方面。對可持續性的支持表現在促進城市更新,以達到更高的開發強度和更優秀的環境標準。
開發強度	住家與工作的人們以緊湊、容易接觸的方式集中在一起。	目的在於增強公共交通服務的可行性、促進社區朝向適宜步行的方向發展以及支持便利的社區服務。對於相容性因為稠密的高層建築區不得不從內向外逐步降低開發強度,以便與周圍環境相匹配。
識別性	一種獨特而難忘的場所感。	獨特的城市個性還可通過維護和再利用歷史建築和高辨識度的場所等本地文化的保護措施來實現,亦社區的多樣性也有幫助。

(資料來源：寇耿，City Building ,2013)

## (二) 公共空間

National Planning Policy Framework(2012)內容第八章促進健康的社區,規劃系統可以在促進社會發展方面發揮重要作用互動和建立健康,包容的社區,實現以下目標:

(詳表 2-10)

1. 社區成員之間可能不必接觸的機會,包括通過混合使用開發、強大的鄰里中心和活躍的街道,將工作、生活和玩耍的人聚集在附近。
2. 安全和無障礙的環境中,犯罪和混亂以及對犯罪的問題,不會破壞生活質量或社區凝聚力。
3. 安全和方便的發展,包含清晰和清晰的行人路線和高質量的公共空間,從而鼓勵積極主動的持續使用公共區域。



表 2-10 健康社區規劃原則簡表

項目	內容
公共設施	積極規劃共用空間，社區的提供和使用設施建築物，公共房屋和禮拜場所等地方服務增強社區和居住環境的可持續性。 (1) 防止寶貴的設施和服務的不必要損失，特別是這會降低社區滿足日常需要的能力。 (2) 確保已建立的商店，設施和服務能夠以可持續的方式發展和現代化，並為社區的利益而保留。 (3) 綜合考慮住房、經濟用途和社區設施和服務的位置。
學校	選擇學校的地方可以滿足現有和新的社區，可以擴大或改變學校的需要。
休閒遊憩用地	評估應確定具體開放空間的需求和定量或定性赤字或盈餘，從中獲得的資訊評估應用於確定什麼是開放的空間，體育和娛樂規定是必需的。
道路	規劃政策應該保護和增強公共的道路和通道權利。地方當局應該尋求機會為其提供更好的設施用戶，例如通過添加到現有路網的鏈接包括國家步道。
綠地	能夠確定對他們特別重要的特殊保護綠地，應該與土地一致地方可持續發展規劃和補充投資足夠的住房，工作和其他基本服務。 綠地與社區相當接近供應。 為當地社區而言特別明顯具有特殊的地方意義。 綠色地區的特點是地方性的，而不是廣泛的土地。

(資料來源：National Planning Policy Framework, 2012, pp. 23-25)

### (三) 公共交通

Planning Policy Guidance(2006)第十三章運輸，創造地區之間可持續互相聯街，提供合適的條件以鼓勵步行，單車和使用大眾交通工具，並且以人為本。內容主要目標：

1. 促進更可持續的運輸選擇，包含人和貨物。
2. 通過公共交通、步行和騎自行車，促進就業、購物、休閒設施和服務的可及性。
3. 減少旅行的需要，特別是乘汽車。(詳表 2-11)

表 2-11 人本交通規劃原則簡表

項目	內容
----	----

步行	<p>步行是當地最重要的出行方式，它提供了最大的潛力來取代短途旅行，尤其是在兩公里以內，其思考原則：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 結合制定本地步行策略的工作，審查現有行人的規定，以確定行人和行人的路線和地點的網路。</li><li>(2) 特別注意設計、定位和存取安排的新發展，有助於促進步行作為一種主要的手段。</li><li>(3) 在市中心和附近的主要交通樞紐附近促進高密度、混合用途的發展。</li><li>(4) 促進和保護當地的日常商店和服務，在易於步行的住房距離內。</li><li>(5) 創造更直接、安全和安全的步行路線，特別是在市中心和附近的街道和地方社區，以及學校和車站，以減少土地使用和公共交通之間的實際步行距離。</li></ol> <p>詳細操作策略為：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 提供更寬的人行道，包括道路空間重新分配給行人，以及改善環境，包括改善照明。</li><li>(2) 行人友好的道路交叉口，使行人在交通信號上具有更大的優先權，避免長彎路和等候時間，間接行人天橋或地下通道。</li><li>(3) 在城市居住區和村莊中的交通減緩措施，特別是接近學校的速度。</li><li>(4) 鼓勵健康和教育提供者和雇主促進步行和離開學校和工作場所，最好是在特定地點旅行計畫的背景下。</li><li>(5) 行人限制計畫，禁止或禁止車輛進入，以提高鎮和地方中心的購物、就業和休閒用途的吸引力。方案可以明確的區域，限制進入步行、騎自行車和低污染的車輛。</li><li>(6) 鼓勵更多使用公共權利的方式進行本地旅行，並說明促進路權網路中缺失的連結。</li><li>(7) 與當地衛生當局的合作和輸入當地衛生改善計畫。</li><li>(8) 鼓勵沿河、運河、小路或廢棄鐵路等行人路線高度可見，並與其他活動結合，以最大限度地提高行人的安全和保障。</li></ol>
自行車	<p>騎自行車也有可能取代短途旅行，尤其是五公里以下的短途旅行，並通過公共交通形成更長的旅程，其思考原則：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 結合當地運輸計劃的工作，審查現有的騎自行車者準備金，以便確定網絡和路線，包括運輸交匯處的路線和路線，其中騎自行車者的需求和安全將被優先考慮，並列出具體措施將被用來支持這一目標。通常這些路線將使用現有的高速公路，但也可包括沿運河和河流使用冗餘鐵路線或空間。城市地區的線性公園往往為自行車路線提供機會。</li><li>(2) 影響發展的設計，位置和通道安排，包括停車限制，以確保促進騎乘。</li><li>(3) 尋求提供方便，安全和安全的自行車停放和更換發展中的設施以及在運輸交匯處提供自行車儲存設施，包括公園和騎車場地。</li><li>(4) 尋求在市中心提供方便，安全和安全的自行車停車場。</li><li>(5) 在重大新發展中尋求提供循環路線和循環優先措施。與步行路線一樣，不應將自行車路線與其他活動隔離開來，以促進人身安全。</li><li>(6) 在適當的情況下，協助完成國家週期網絡，以及進入和離開網絡的其他關鍵鏈接，</li></ol>

	<p>並促進當地網絡。</p> <p>地方政府詳細策略：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 減少特定路線上的交通量，包括有關、限制或轉移重型貨車的交通量。</li> <li>(2) 交通安寧減慢速度，特別是在住宅區和學校附近</li> <li>(3) 通過引入先進的停車線、迴圈繞道、週期間隙和逆流迴圈車道，在路口優先，改善聯繫。</li> <li>(4) 再分配車道，為騎自行車的人提供更多的空間，如允許騎車人的自行車車道或公共汽車道。</li> <li>(5) 改善車道以外的設施，如迴圈軌道或路徑</li> <li>(6) 鼓勵健康和教育提供者和雇主促進騎自行車進出學校、醫院和工作場所，最好是在特定地點的旅行計畫的背景下進行。</li> <li>(7) 鼓勵更多使用公共權利的方式進行本地旅行並說明促進路權網路的連結</li> <li>(8) 仔細考慮與行人共用的空間使用時，可供選擇的選項是不切實際的。</li> </ol>
大眾交通	<p>在制定發展計畫和確定規劃應用時，地方當局應結合當地交通規劃的工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 確定巴士改進的關鍵路線和優先措施，以及採取的措施。</li> <li>(2) 確保切實可行的交通管理措施不會妨礙公共交通服務的有效性。</li> <li>(3) 發掘潛力，並找出任何改善鐵路旅行的建議，與策略性鐵路局聯絡，包括重新開通鐵路線，或在現有的鐵路線、輕軌或巴士路線上新建車站。</li> <li>(4) 識別改善不同運輸服務和公共交通與步行和騎自行車之間交換的潛力。</li> <li>(5) 作為發展建議的一部分，協商改善公共交通，減少需要在該地點停車和停車的水準。</li> <li>(6) 與運輸業者及其他組織合作，改善整個旅程的個人安全。</li> </ol>

(資料來源：Planning Policy Guidance, 2006, pp. 23-26)

#### (四) 銀髮社區

王价巨、蔡寧又(2014)從永續發展、生態友善的環境思維及銀髮社區的實務發展加以討論，將銀髮社區納入永續社區實踐的一環，建立之銀髮永續社區規劃指標系統具備46個評估指標，分屬環境規劃、社區規劃及建築規劃3大層面。(詳表 2-12)

**表 2-12 銀髮永續社區規劃指標系統表**

大項	內容
環境規劃	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 節能減碳：步行優先性、交通間距極小化、公眾運輸便利性、減少個人機動交通的次數、發展使用綠色能源、強化社區物流概念。</li> <li>2. 水資源：減少每人水的消耗、雨水回收再利用、景觀澆灌用水減量。</li> <li>3. 自然環境：保護綠色地景、建立微氣候環境有利於人類健康福祉的生物、保護區或重建棲地與開放空間的發展、減少熱島效應、減低社區發展對於生態的衝擊。</li> </ol>

	<p>4. 污染防治：噪音污染極小化、重新規劃受污染土地、空調技術的管理、降低光害污染、廢棄物處理極小化、污水處理技術。</p> <p>5. 建造規劃：從建築物生命週期增加福祉及保護資源、土地及舊建築物的再利用、再生材料的存量和收集、節能材料。</p> <p>6. 社會經濟：綠色產業、清潔生產、綠色消費、彈性住宅。</p>
社區規劃	<p>1. 戶外休憩場所：強化人行空間的設計以增加活動的自由度、社區公園、老人活動空間。</p> <p>2. 戶外環境：戶外通風設計、遮蔭設計、減少建築物表面輻射。</p> <p>3. 社區規劃：提供具有吸引力及生命力的公共空間、民眾參與社區活動。</p>
建築規畫	<p>1. 住宅空間性能：移動動線之輔助設施、方便的性能設備、燈光光線之充足、設置緊急呼叫設備。</p> <p>2. 健康照護：24 小時專業護理人員輪值服務、定期健康檢查、健康紀錄。</p> <p>3. 安全管理：社區管理與社區巡守隊、緊急通報系統、社區防救災。</p>

(資料來源：王价巨、蔡寧又，高齡友善社區永續規劃之研究與評估—以八個銀髮社區為例，2014)

### 三、 澳洲墨爾本宜居社區

墨爾本計劃 2017 - 2050(墨爾本計劃)的一部分，維多利亞州政府正與心臟基金會，維多利亞步行者，當地政府，私營部門和社區合作，提供試點計劃，在三個地點開發一系列 20 分鐘的社區橫跨墨爾本。該項目還涉及進一步指導，案例研究和網絡資源的開發。最終，還將提供一個“社區指數”或其他工具來幫助衡量整個城市 20 分鐘街區的成功和監測情況。

在 20 分鐘的街區裡，人們可以選擇在當地生活，並且有能力滿足他們的大部分日常需求，包括在 20 分鐘的步行路程內或週期內進入商店，兒童保育和學校，公園，醫生和公共交通工具或當地公共交通從他們的家中出發。20 分鐘的街區概念旨在創造具有強大當地經濟的適宜步行，健康，有凝聚力，可持續發展的社區，同時減少旅行和減少溫室氣體排放的需求。(詳圖 2-8)

墨爾本計劃規定，20 分鐘的街區必須：

- (一) 行人和自行車運動員安全，便捷，連接良好，從而優化主動運輸
- (二) 提供高品質的公共領域和開放空間
- (三) 提供支持當地生活的服務和目的地
- (四) 方便人們獲得高品質的公共交通工具，將人們與就業機會和高級服務相聯繫
- (五) 提供使當地服務和交通可行的密度的住房/人口
- (六) 促進當地經濟蓬勃發展。



圖 2-9 墨爾本 20 分鐘宜居社區指標內容圖

(資料來源：Melbourne is a city of inclusive, vibrant and healthy neighbourhoods , <https://www.planmelbourne.vic.gov.au/highlights/healthy,-vibrant-and-inclusive-neighbourhoods> , 2018/6/5)

#### 第四節 因應社會高齡化的宜居社區

### 一、高齡者生活圈

#### (一) 定義

對於老年人活動範圍的描述,可以用“老年人出行活動分佈圈”這一概念進行表達。所謂“老年人出行活動分佈圈”,是指在老年人外出活動中,由其出行時間、活動半徑、頻率所組成的不同層次的空間分佈領域,它又可細分為鄰家活動圈、基本生活活動圈、擴大鄰里活動圈和市域活動圈四個層次。(詳表 2-13)

表 2-13 高齡者生活圈大小類別表

類型	內容
鄰家活動圈	是老年人日常生活活動的最小範圍,一般在老年人自家附近,活動半徑很小,一般小於 150m,出行活動時間小於 3 分鐘,需要注意的是,在鄰家活動圈內生活活動的對象主要是半自理介助老人以及不想出行很遠的部分自理健康老人,大部分老人的活動範圍都比這個要大。
基本生活活動圈	這是老年人平常使用頻率最高、停留時間最長的場所,一般在老年人自家及周圍領域,包括上面提到的鄰家活動圈,交往對象主要是家庭成員和鄰居,活動半徑較小,約在 180~220m,符合老年人 3~5 分鐘的出行距離。在這裡,老年人容易產生安全感、信賴感和親切感,其出行頻率較大,逗留時間也較短,5~10 分鐘居多,一般不超過 40 分鐘。
擴大鄰里活動圈	擴大鄰里活動圈又稱為區域活動圈,它是基本生活活動圈的進一步擴大,是老年人長期生活與熟悉的地方,其活動範圍以居住社區為出行規模,活動半徑一般不大於 450m,符合老年人 10 分鐘左右的步行疲勞極限距離。在這一範圍,老年人活動交往的場所較為集中,並多以露天活動為主要形式。
市域活動圈	其活動範圍以市區為出行規模,活動半徑較大,出行時間較長,一般為 30~45 分鐘,出行頻率也遠低於前三種,並且出行方式也不像前三種那樣以步行為主,而多採用乘車或騎車的方式。

(資料來源：“複合集約型”老年社區的建構與設計，2016，pp.74-75)

(二)國內老年生活圈之研究

綜整國內高齡者生活圈的研究。(詳表 2-14)

**表 2-14 國內高齡者生活圈之研究表**

作者 (年份)	評定範圍	出行 方式
林筱泰 (2012)	建議老人福祉設施分為社區型與鄰里行兩個模式，服務範圍： 社區型老人福祉設施：服務半徑為 500~600 公尺(步行 10 分鐘)。 鄰里型老人福祉設施：服務半徑為 300 公尺(步行 5 分鐘)。	步行
陳世倚 (2009)	以鄰里設施服務範圍中，民眾以步行 方式以 800 公尺以內為舒適的步行距離，因考慮年齡層不同，高齡設施以 500 公尺為主。	步行
郭恩慈 (2006)	長者對提供娛樂、資訊及社區鄰里聯誼的服務的社區中的需求，並指出一個鄰里環境最好設定為一個半徑約 20 分鐘步行距離的空間。	步行
蔡淑瑩 (2006)	並指出一個鄰里環境最好設定為一個半徑約 20 分鐘步行距離。 離家 5 分鐘範圍：日常必須店鋪。 離家 5~10 分鐘範圍：活動地帶、據點、散步地區與小公園。 離家 15~20 分鐘範圍：可設置為鄰里地帶提供服務的公共設施。	步行
黃耀榮 呂寶靜 (1994)	老人到文康中心所使用工具，以走路、機車、腳踏車、公車居多，普遍認為 30 分鐘內是可接受的。 走路：意願以 10-20 分鐘。 機車：意願以 10 分鐘以內。 腳踏車：意願以 20 分鐘以內。 公車：意願以 30 分鐘內。	步行 機車 腳踏車 公車

(資料來源：本研究自行整理)

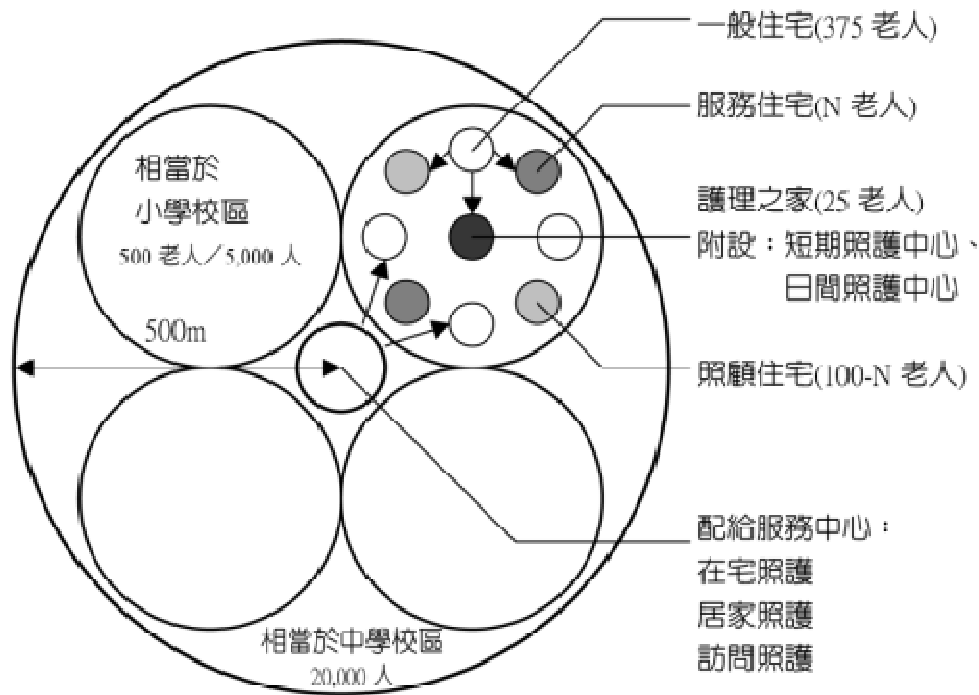
蕭家興(2008)將居住區環境之日常生活設施分為以下六類：

1. 一般生活設施：生鮮糧食、日用品、餐飲、公車站、醫療保健診所…等
2. 休閒活動設施：商店街、兒童遊樂場、鄰里公園、圖書館、活動中心…等
3. 社會福祉設施：托兒所、老人安養中心、青少年活動中心、醫院…等
4. 社區安全防災設施：消防隊、警察局、社區防災中心…等
5. 社區教育設施：幼稚園、國小、國中、高中、大學…等
6. 環境基盤設施：人行道、街道傢俱、給排水管道…等



## 二、高齡者生活圈之公共設施服務半徑

陳政雄(2006)由老人住宅整體規劃理念指出，形成「三代同鄰」的居住安排，可以增進世代之間的親情，亦有助於促成隨時、及時的照顧服務。以服務住宅、照顧住宅分布於一般住宅之中，讓障礙期老人得到應有的照顧服務；再以小規模的護理之家，讓日常生活行動能力較差的老人得到應有的照顧服務。並且，設置日間照護中心，可以充實老人的日常生活活動。(詳圖 2-9)



**圖 2-10 社區化連結圖**

(資料來源：陳政雄，老人住宅整體規劃理念，2006)

郭恩慈(2015)利用工作坊之方式，目的了解高齡者所需的公共空間，及其中所需的各項設施及他們的空間分析。界定小區為”讓人們共同參與及經驗到社會生活空間”利用集體遊戲的形式設計心目中理想的小區。歸納整理後為由家出發步行 20 分鐘的距

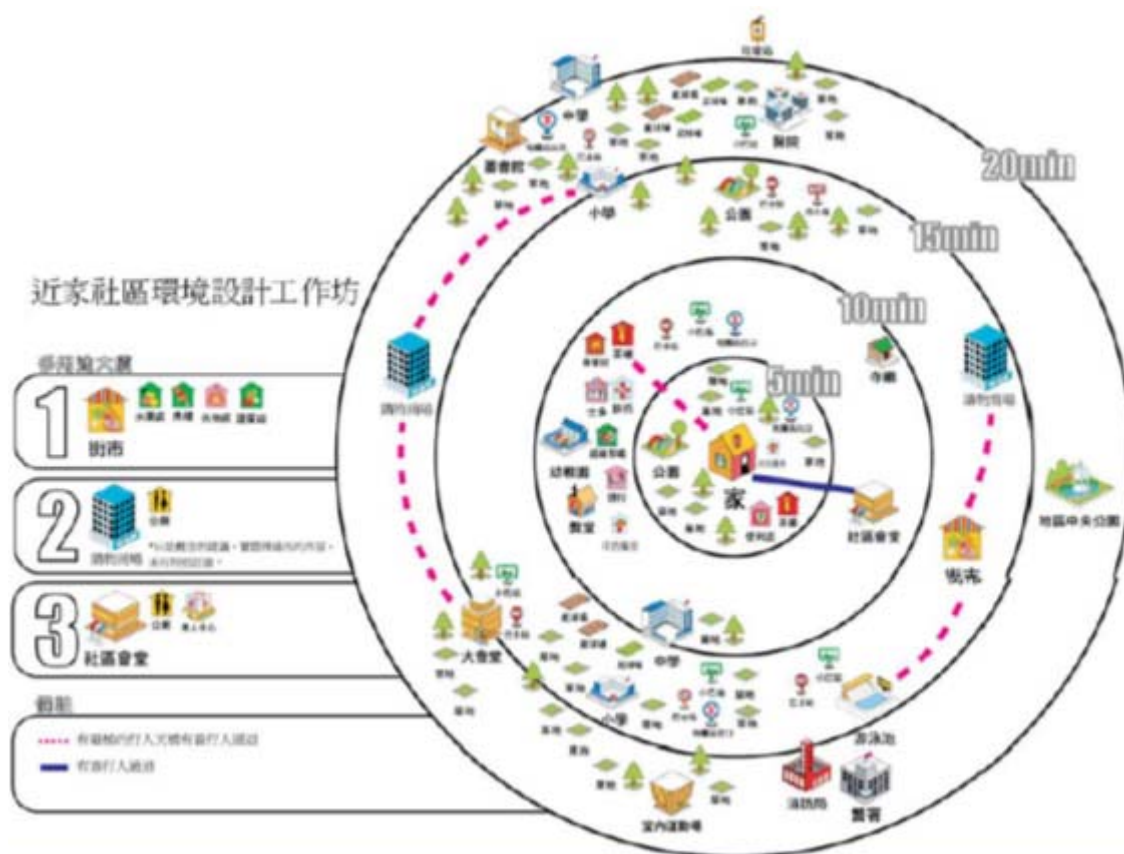
三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

離生活圈，分為三個層級(詳表 2-15、圖 2-10)：

**表 2-15 生活圈之活動類型與空間性質表**

空間/區域	活動舉例	空間性質
離家 5 分鐘的區域 -小公園	-購買日常用品 -做運動	社區內公共空間
離家 5-15 分鐘的區域 -小公園 -活動據點 -散步場所	-購買日常用品、茶樓飲早茶、上教堂、散步 -社交活動，如：到社區中心參加活動、和友人見面	城市商業空間、半公共空間
離家 20 分鐘的區域 -較大範圍之社區環境 -連接自然景觀	-到醫院檢查身體、到社區會堂看大戲、看演唱會 -社交活動，如：野餐、爬山、釣魚	城市裡公共空間

(資料來源：郭恩慈，从老当益壮到大器晚成 长者为本生活环境研究及设计，2015)



**圖 2-11 家中附近需求設施距離圖**

(資料來源：郭恩慈，从老当益壮到大器晚成 长者为本生活环境研究及设计，2015)

蔡淑瑩、李美慧(2016)以失智長者住家為中心，設定半徑 500 公尺、800 公尺、1000 公尺、1500 公尺四個單元做為遊戲工作坊的基礎，從參與活動後之分析出高齡失智者。500 公尺內最需要的公共設施為夜市(20%)、宮廟(16%)、公園(16%)、市場(16%)等；800 公尺內所需要的公共設施為百貨公司(18.8%)、捷運站(18.8%)、商店(18.8%)、國父紀念館(12.5%)、火車站(12.5%)等；1000 公尺內所需要的公共設施為醫院(40%)、活動中心(40%)、中學(20)等；1500 公尺內所需要的公共設施為教堂(100%)等。(詳圖 2-11)



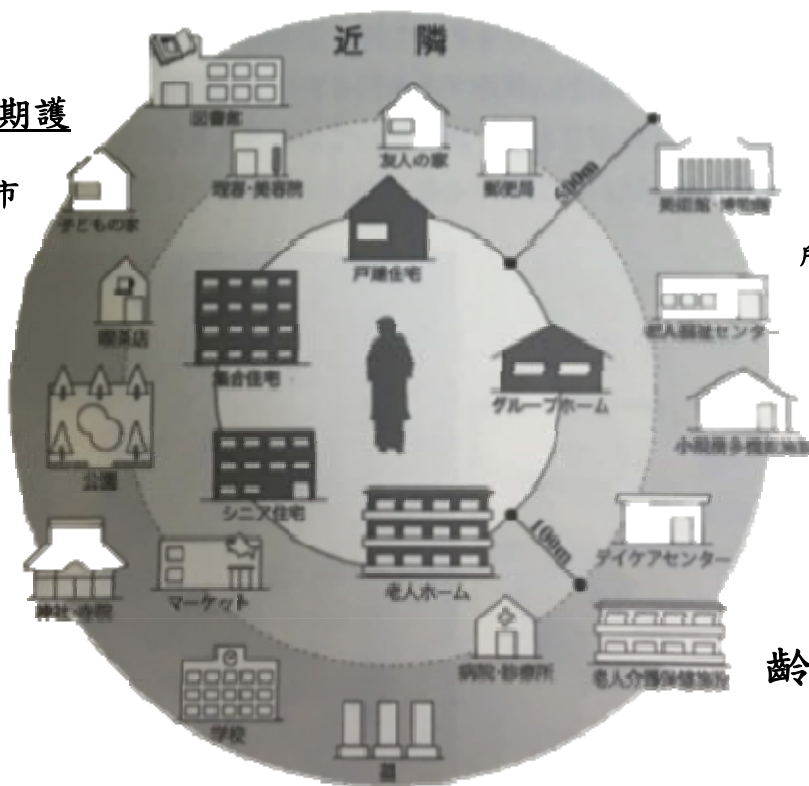
**圖 2-12 高齡失智者 1500 公尺生活場域工作訪彙整圖**

(資料來源：蔡淑瑩，高齡失智者空間感知與設計準則，2016)

大阪市立大学大学院総合技術研究所(2009) ，在 2020 年，嬰兒潮一代從照顧者一方變成照顧者一方，什麼是安全和生動的生活，為此目的所需要的將再次受到質疑。由於曾經支持我國快速增長的嬰兒潮一代的老齡化，有可能出現新的社會形象和生活環境。由高齡長期護理住宅模式與周邊生活設施場域規劃分為 100 公尺與 500 公尺的範圍。100 公尺內為朋友家、郵局、公園、美容院、診所；500 公尺內為學校、照顧服務資源、圖書館、宗教場所。(詳圖 2-12)

圖 2-13 高齡長期護理住宅模式圖

(資料來源：大阪市立大学大学院総合技術研究所の居住デザ



理住宅模式圖

立大学大学所，超高齡イン (2009)

三、高

齡者宜居社區

相關文獻

表 2-16 指標與文獻對照表

文獻	指標	居住型態	戶外空間與設施	建築與共享空間	社區健康照顧	交通	社會參與	尊重與社會包容	溝通與訊息	公民參與及就業
MetLife Mature Market Institute (2013)		√		√	√	√	√	√	√	
National Association for Area Agencies		√	√	√	√	√	√	√	√	√

on Aging (2007)									
Community Report Card (2012)	v	v	v	v	v	v	v	v	v
AARP Public Policy Institute (2005)	v	v	v	v	v	v	v		
National Conference of State Legislatures (2011)	v	v	v	v	v		v	v	
American Institutes for Research (2016)				v	v	v		v	
WHO(2015)	v	v		v	v	v	v	v	v
Creating liveable cities in Australia(2017)	v	v	v	v	v	v	v	v	v
Mortgage and Housing Corporation(2008)	v	v			v	v			
許俊逸、徐景文、游嘉文(2016)		v	v	v	v		v	v	
吳肖琪(2016)		v	v	v		v	v	v	
Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities (2007)	v	v	v	v	v	v	v	v	v
AGE-INTEGRATED COMMUNITIES Aging in Place (2010)	v	v	v	v	v	v	v	v	v
Characteristics of an age-friendly neighbourhood built environment : comparison of age-friendly community models with empirical evidence (2012)	v	v		v	v	v	v		

資料來源：本研究彙整

註：“v”表示該文獻中提及之指標，無勾選者則無。

表 2-16 高齡者宜居社區特性文獻綜整表

特性	包容性	健康促進	自助互助 共助公助	交流性	多樣性	多世代 混合	少依賴性	探索性	自明性	參與性	舒適性	緊急應變	通用設計	公共安全	共享性	可及性	步行性	資訊可得性	可負擔性	無障礙
MetLife Mature Market Institute	v	v	v	v	v	v				v		v	v	v	v	v	v	v	v	v

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

特性 文獻	包容性	健康促進	自助互助 共助公助	交流性	多樣性	多世代混合	少依賴性	探索性	自明性	參與性	舒適性	緊急應變	通用設計	公共安全	共享性	可及性	步行性	資訊可得性	可負擔性	無障礙
(2013)																				
National Association for Area Agencies on Aging (2007)	v	v	v	v		v	v	v	v	v		v	v	v	v	v	v	v	v	v
Community Report Card (2012)	v	v	v	v	v	v		v		v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
AARP Public Policy Institute (2005)	v	v	v	v	v	v	v	v		v	v		v	v	v	v	v	v	v	v
National Conference of State Legislatures (2011)	v	v		v	v	v	v				v		v	v	v	v	v	v	v	v
American Institutes for Research (2016)	v	v	v	v	v	v		v	v	v	v		v	v	v	v	v	v	v	v
WHO(2015)	v	v	v	v	v	v	v			v	v		v	v		v	v	v	v	v
Creating liveable cities in Australia(2017)	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v		v		v	v	v	v	v	v
Mortgage and Housing Corporation(2008)		v	v	v	v		v	v	v	v	v		v			v	v		v	v
許俊逸、徐景文、游嘉文(2016)				v	v				v		v	v	v			v	v	v		v

特性 文獻	包容性	健康促進	自助互助 共助公助	交流性	多樣性	多世代混合	少依賴性	探索性	自明性	參與性	舒適性	緊急應變	通用設計	公共安全	共享性	可及性	步行性	資訊可得性	可負擔性	無障礙
吳肖琪(2016)	v	v	v	v		v	v	v		v			v			v		v		v
Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities (2007)	v	v	v	v	v	v		v	v	v	v			v	v	v	v	v	v	v
AGE-INTEGRATED COMMUNITIES Aging in Place (2010)	v	v	v	v	v	v	v	v		v			v	v		v	v		v	
Characteristics of an age-friendly neighbourhood built environment : comparison of age-friendly community models with empirical evidence (2012)	v	v			v		v			v	v			v		v	v		v	v

資料來源：本研究彙整

註：“v”表示該文獻中涵蓋此特性，無勾選者則無。

## 四、不同世代之需求

P. Laslett (1991) 的生命週期，對四個年齡組的需求進行了實質空間和服務的分析：

### (一)兒童

應為第一個年齡段提供兒科醫療保健服務，校外活動，體育設施，保姆，教育機構。以編程方式，他們的環境應該包括徘徊/玩耍的空間，學習，體育活動和消閒時間/愛好。

### (二)成年人

對於第二年齡，應安排環境以方便訪問到日常必需品，劇場服務，如劇院，圖書館等，公共交通工作和家之間，保姆或寵物坐。第二時代的空間列表可以包括工作空間，家中的工作場所，消閒時間的空間，運動活動和社交聚會。

### (三)退休年輕人

對於 3d 時代，醫療服務，日常必需品（藥店，雜貨店，商店），情節服務，公共交通，照顧和應提供家政服務。空間列表應包含在內戶外和/或行走的空間，在家工作的空間，社交場所互動，愛好的地方，體育活動和家庭聚會的空間。

### (四)依賴高齡者

對於第四代，應該有醫療保健服務，支持 ADL（日常生活活動）和 IADL（工具活動日常生活）服務，日常必需品（藥房，雜貨店），公共交通，看護和家務。此外，有必要組織空間散步，社交收集，愛好，體力活動和家庭聚會。

陳柏宗(2008)提出每個老人對於晚年生活有不同的需求，特別是當大部分老人傾向於繼續居住在自己的家中情況下，位於家中周遭社區環境，老人生活在其中會有不同需求。(詳表 2-17)



表 2-17 高齡者對於家中與社區需求對照表

需求分類	家中環境	社區環境
健康需求	維持身體得健康 生病獲得適當治療 慢性病的適當調養 連續性的照顧 自尊的維持 居家服務等協助 盡可能長期住在家裡	衛生保健知識獲取 社區為中心藉社區服務網絡提供照顧服務 健全社區基層醫療網絡 日間照顧服務
經濟需求	獲得經濟資源維持最低生活水準	
居住需求	獲得適當安養處所 無障礙空間規劃改照 三代同堂主張 多元居住安排趨勢	社區安養中心、日間照顧中心的規劃設置 鼓勵民間參與投資設置老人住宅
教育需求	(由社區支持)	推廣文教活動(老人大學)
休閒需求	(由社區支持)	休閒設施規劃設置 文藝活動的辦理 交誼活動的辦理 鄰里服務的辦理 活動社團的辦理
社會參與需求	子女同住為主要老人意願 老人與家人親友保持彈性互動，以 應變動的關係需求 社區朋友關懷訪問與情緒慰藉	使老人獲得心理及社會腳色的滿足 老人晚年社會關係的調適 參與社區志願服務 藉由社區組織力量使老人參與過程能認同 社區建立社區情感 社區朋友互動的情緒慰藉

(資料來源：陳柏宗，社區組織推動老人社區照顧之研究-以台南市長榮社區為例，2008)

## 第五節 三代同鄰的意涵與實踐

### 一、三代同鄰的定義

#### (一) 狹義定義

陳政雄(2006)由老人住宅整體規劃理念指出，形成「三代同鄰」的居住安排，可以增進世代之間的親情，亦有助於促成隨時、及時的照顧服務。以服務住宅、照顧住宅分布於一般住宅之中，讓障礙期老人得到應有的照顧服務；再以小規模的護理之家，讓日常生活行動能力較差的老人得到應有的照顧服務。並且，設置日間照護中心，可以充實老人的日常生活活動。

張雅惠(2006)將與子女同鄰定義為則採都市計劃中鄰里規模概念，特定對象與親屬居住在半徑 500 公尺範圍內之概念，以步行時間不超過 15 分鐘為主，強調居住在同一個生活圈的概念，而老人之生活起居則不一定由誰照顧。

黃淑娟(2017)把「同鄰」的概念著重在子女與高齡者同住，因此就高齡者本身而言，其可享有自主權，獨立生活的自由；其次，「同鄰」的概念亦著重在子女與高齡者居住在同一個生活圈範圍內，不但可以滿足子女就近照顧高齡者的需求，亦可使高齡者方便隨時回去與子女共享天倫之樂，在緊急危難時，子女亦可第一時間進行救護工作，特定對象與親屬居住在半徑 500 公尺範圍之時間不超過 15 分鐘為主的距離。

齊力(1996)有關大臺北地區老人居住選擇研究顯示：三成選擇與子女同住、一成選擇住隔壁、四成選擇住附近，另選擇二代分住、顯示有較強的同鄰趨勢。研究發現「同鄰」者多為身心狀況良好的老人且受到傳統父系社會的影響，呈現較偏向於與成年兒子「同鄰」的居住型態。

## (二) 廣義定義

黃淑娟(2017)在不婚主義、離婚率高、不婚、不子的趨勢下，子女數愈來愈少、高齡者的居住安排也有多元的傾向，除了「核心家庭」、「僅與配偶同住」或「獨居」，「三代同鄰」的"鄰"也可延伸為，除了與「親世代」、「子、孫世代」同鄰外，「世代」也包含多元家庭、不同世代族群。藉由同鄰的居住方式，擁有子女之外的非正式支持。促進世代間的互動融合，「融合」一直是聯合國實踐的目標，1999 年聯合國宣布該年為「國際老人年」，要求各會員國提出針對老人的全國性與地方性的方案，處理涉及代間議題的「邁向一個全齡的社會」(towards a society for all ages)。

## (三) 法規定義

有關里鄰的規模，政府於民國 64 年頒布健全村里鄰組織及加強村里鄰長訓練實施要點中規定：里在人口密集，交通方便之地區，規模為 700 至 1400 戶；在交通方便而人口分散地區為 500 至 1000 戶；在山區交通不便，須要徒步聯絡之戶區為 300 戶。鄰之規模：(1)在村內，鄰以 20 戶為原則，一般為 10 至 30 戶。(2)在里內，鄰以 30 戶為原則，一般為 20 至 50 戶。通常在一鄰里內，由於規模不大，居民接觸的機會多，也可能對當地產生一種自覺意識。此時，鄰里之含意趨近第一義。

## (四) 日本近居定義

據日本國土交通省進行的調查進行了，它已被定義為「生活在一個你可以在 10 分鐘內出入的地方」。在另一個研究中雖然調查雖然住所不同，但是它指的是生活在一個可以每天進行的範圍內，並且「在一小時內通過汽車/火車」的範圍，而不是「同居」作為附近的目標。即使在上述同一部門內，附近的定義對於每一個調查都是不同的，因此沒有看到任何似乎是各種文件的統一觀點。因此，「近居」的定義被定義為「無論運輸方式如何，家長和小孩家庭都可以在 30 分鐘的車程內居住」。因為大和住宅產業的研究相同，只有 30 分鐘的出行時間，兩戶才能「可以互相支持」，享受生活才能實現。

日本關於近居深度訪談後，繪製出下量圖表現方式，繪製第二世代(子女)和第三世代(子孫)，且標記與高齡者家庭之距離，以時間表示也註明交通工具之選擇，因此本研究亦可利用此方式，明確繪出受訪者之家庭結構與時間距離。(詳圖 2-13)

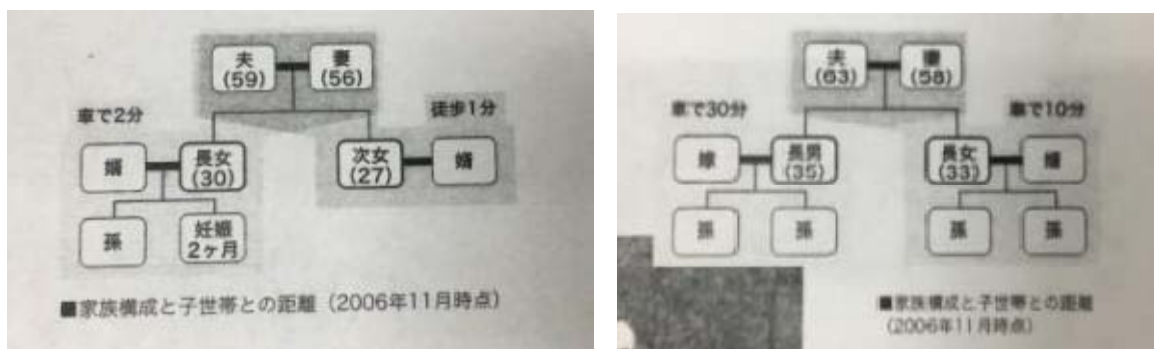


圖 2-14 家族構成與子世代的距離圖

(資料來源：大阪市立大学大学院総合技術研究所，超高齡社会の居住デザイン，2009)

日本松本市以營造豐富的可持續發展為目標，支持從年輕一代到老年人相互支持的家庭從年輕一代到老年人互相支持，在生活中能够感受到生活價值的結構，對開始三代同居或近居的家庭，對住宅取得、住宅佈局等進行補助。(1)包括同一地基內的另一棟；(2)兩個家庭以直線距離離開 1 公里以內。(詳圖 2-14)

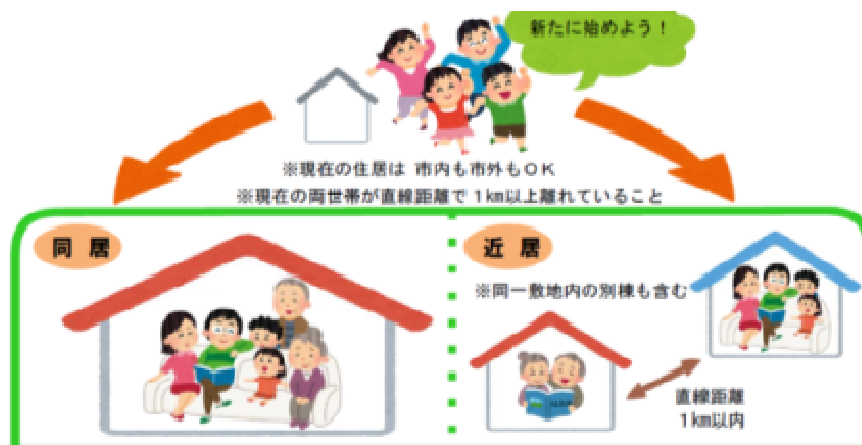


圖 2-15 日本近居與同居界定概念圖

(資料來源：松本市三世代家族支援事業，https :

//www.city.matsumoto.nagano.jp/kurasi/sumai/sumai/sansedai.files/tirasi.pdf，2018/6/14)

## 二、三代同鄰形成因素與優點

### (一)生活層面

關華山(2017) 這種居住安排方式乃基於傳統價值，可減少政府照顧老人的負擔。台灣向來看重儒家思想，但在這方面建設界倒沒有什麼作為。二十多年前，郝柏村行政院長曾推出三代同堂政策說帖，但是後繼不力，因為政府主導的國民住宅數量本來就少，住宅市場也沒有特別鼓吹三代同堂的產品。

胡幼慧(1995) 曾指出三代同堂恐因父權意識，年老父母與年輕夫婦之間容易產生婆媳問題，而提倡三代同鄰以取代之。亦即親子二代的住宅彼此鄰近，可得到彼此照應的好處。但是由於老年世代擁有的子女數越來越少，以及全球化促使年輕世代工作地點選擇擴大，我國的家戶愈來愈難三代同堂，但三代同鄰的居住方式多已浮現，只是未見正式調查證實。

日本polestar-m網站提出形成近居的因素有三個情況，情境一資金問題，情境二需求照顧，情境三增加互動，以下為三個情境敘述：

- 1、 情況一：我住在一間出租公寓，但我妻子的父母說：「因為我們幫助購買資金，你會在我們附近買一套新公寓嗎？」當然，如果兩個工人一起工作，如果我的父母親近我，事情會有所幫助。
- 2、 情況二：我很擔心父母護理的需求與照顧，因為到我父母家的距離超過一個小時的車程，但是我的孩子越來越大，考慮到學校，俱樂部活動，課程，與朋友的關係等，轉移有點困難。我父母的房子已經很久很久了，所以如果我的父母在附近搬家，最好放心...
- 3、 情況三：考慮到因婚姻而購買公寓。父母們一起來參觀新建公寓的樣板房「我喜歡他們。」最近我聽說有越來越多的父母和孩子購買同一套公寓於「附近」。

父母出售住了多年的獨立屋，並在同一間公寓購買了另一間房。

## (二) 近居優點

meotalk日本polestar-m網站中三代同鄰中居住附近的優點為1. 良好的距離感。2. 就近照顧。3. 育兒的幫助。詳細的支持可以分為以下四點說明。(詳表2-18)

**表 2-18 近居可支援的生活需求表**

項目	內容
育兒支持	為最大的優勢或幫助，如小孩到托兒所、學校與醫院等，在突然狀況的時候，對家庭來說時間上安排難以靈活。 對於父母家庭來說，似乎有很多人在退休後會感到安心，因為他們可以有很多時間與孫輩進行互動。
家務支持	“一碗湯不冷掉的距離”為將晚餐的小菜給予、幫忙購物的方式，支持繁忙家庭生活與得到父母的關愛。 對於一個父母家庭來說，如果您希望孩子的家人幫助您無法完成的事務(如：高處的窗戶並更換燈泡)，這將會非常有幫助。
經濟支持	家庭和父母家庭在經濟上相互支持，比如通過收集和購買原料和日用品來節省家庭儲蓄，或者通過與兩個家庭共享我的汽車來降低汽車維護成本要畫的點也是附近的優點。
退休支持	如果可以在不久的將來發生災難時立即確認安全。對於照顧父母和周圍的環境很容易看到。“一起”會不必要地彼此不信任，但“附近”可以創造一個合理距離的愉快的關係。

(資料來源：日本 polestar-m 網站，<http://www.polestar-m.jp/lesson/journal06/>，2018/06/12)

陳政雄(2018)對三代同鄰可以解決社區高齡化的經濟、養老、代間及社會等四大問題：

- (1) 經濟：在宜居的「三代同鄰社區」裡，可以選購較小的「二世代住宅」，或租個「公營的租賃住宅」。同時，將省下來的錢，就在「三代同鄰社區」的「社會福利專區」裡，依據父母親的身心狀況，租個「高齡者住宅」給父母親居住。
- (2) 養老：健康期父母親，可以住在「一般住宅」安養。這裡提供豐富的生活內容。障礙期的父母親，可以住在「服務住宅」提供生活諮詢、安康 確定、病弱養護、緊急對應與機構聯絡等健康管理的服務。臥床期的父母親可以住在「照顧住宅」，24 小時的照顧服務員。

- (3) 代間：小孩子可以就近社區的幼兒園上課。下課後,不必去安親班就可以上樓去找爺爺奶奶。年輕人上班加班也不必擔心小孩沒人接。下班後,還到父母親那裡把小孩子接回家。
- (4) 社會：必須被照顧的高齡者,都住在「三代同鄰社區」的「社會養福利專區」;社會提供的照顧可以集中服務，減輕照顧服務的人力與時間，可以節省很多的社會成本。

大和ハウス工業株式会社調查研究，近居原因好處分別為：即使突發疾病也感到安心、針對防止犯罪方面是安心感、為了子女育兒的支持、降低房屋(土地)的購置成本、想看孫兒成長、為了支援子女的家計(飲食費、水電等)。此研究針對 50-69 歲有孫子的家庭，有超過一半的意願，與子女和孫子住在附近，有 61.7% 每個月見孫子數次。(詳圖 2-15)

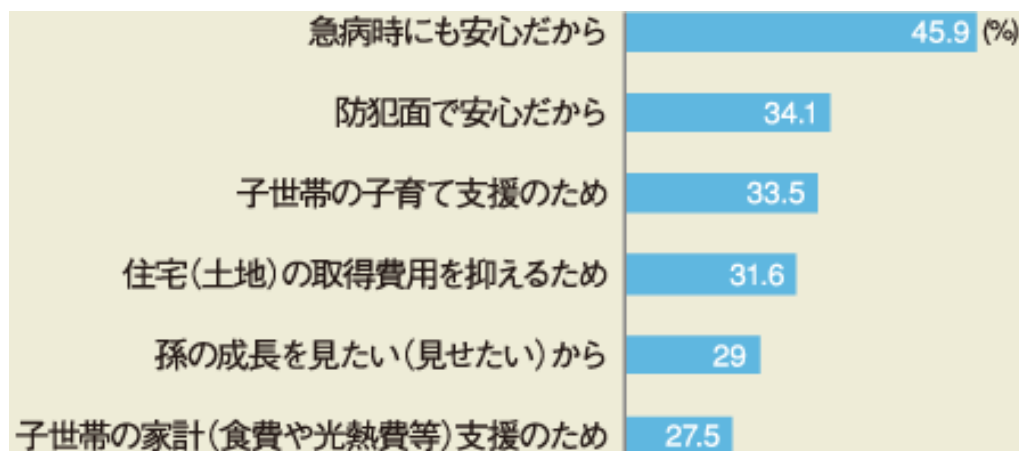


圖 2-16 近居之原因統計圖

(資料來源：大和ハウス工業株式会社網站， <https://www.daiwahouse.co.jp/column/nisetai/duplex.html>，2018/8/7)

## 第六節 三代同鄰落實可能性與面臨課題

### 一、生活層面

日本橫濱市提出「次世代郊外まちづくり」建築性能推獎指針(2015)根據指導方針考慮建築方案時，我們選擇並結合了四個「基本建築表現」和對四個地區「有貢獻的建築表現」。對該區域有貢獻的建築性能被認為是根據位置和區域問題具有必要功能的建築物，因此可以為每個建築物和地區開發多樣化的住房。

- (一) 下一代的最基本的住宅：包含四個「基本建築性能」的基本住房。開展節能對策，建築壽命，周邊城鎮景觀和綠化措施等。
- (二) 考慮到環境和防災的住宅：平常時溫室效應氣體的削減量大的碳，在緊急情況下，智慧解決方案的住宅。採用高效率、節能性高的燃料電池等設備，太陽能等可再生能源，促進居民節能行動的能源的管理系統，實現高的環境效能。
- (三) 與長期住宅相對應的住宅：作為長期使用建築物的結構和設備，結構劣化對策、抗震、維持管理、更新容易性、可變性、節能性和地震時安全性、強風時居住性提高等。除了確保這些的設備積極引進外，還實現對地區景觀的照顧良好的區域環境措施。
- (四) 考慮防災、地區防盜的住宅：建立了確保災害發生時的安全性的建築功能，維持災害發生後的生活，製定防災和預防犯罪活動的日常計劃。除了包括建築物的非結構性的抗震能力之外，在發生停電時能夠啟動的設施，還實施能源安全性的提高，並且能夠啟動的設施的介紹確保避難地區，並規劃預防犯罪領域的活動。
- (五) 與多世代相對應的住戶：不分世代，所有的人都能安心，無後顧之憂地安心參與各種活動的城鎮，進行社會和努力的努力。在理解障礙者同理心，改善可放心的設施，增強社區空間。
- (六) 適合育兒的住宅：建立一個確保一定規模的住宅區，改善它作為兒童友好型住宅。另外，社區的育兒中心和其他育兒支援設施，為了改善育兒家庭的生活環境而努力保護兒童的安全的住宅計劃和設施等。
- (七) 鼓勵努力維護在地社區：為了實現建築物的使用者和地域居民的交流機會，整備了



地域社區的環境，能與地區居民進行交流的集會場、廣場等的空間和地域活動等的計畫支援，促進持續的地域交流。

## 二、心理層面

### (一) 村落效應

Susan Pinker 青涂譯 (2017)創造村落效應的 6 條原則加利福尼亞州普萊森特希爾-合作居住社區(co-housing)促進社交接觸的居住形式，村落生活的歸屬感，目標不適分享物質資源，而是分享社會資本。親密接觸是人類最基本的需求。合作居住社區像現在流行的共用辦公室一樣。

1. 認識你的鄰居，經常跟他們說話。
2. 在日常工作中實現真正與人際接觸。用電子郵件進行協調規劃，用電話或者視訊電話，進行更細緻入微的交流。
3. 建立一個不同的關係組成的村落。就像養成吃飯和運動的習慣一樣，跟村落成員保持穩定的社交接觸。
4. 每個人都需要親密的人際接觸。不過，面對面接觸和屏幕交流的比例會因人而異，就如同你會根據自己的胃口來調節飲食。
5. 學齡前兒童和幼兒的教育重點是家長-兒童互動、師生互動和同伴互動。面對面教學結合網絡工具的教育方式，更適合年齡較大的孩兒和青少年學生。現在已經有越來越多的人際互動搬到了數位平台上，教育、醫療和兒童看護中的面對面接觸也變成了一種奢侈的商品。但是，面對面的接觸是人類最基本的需求，理應開放給所有的人。

### (二) 刺蝟效應

哲學家 Shopen Howell 所說的「刺蝟困境」。冬天寒冷的日子裡，有兩條快要凍僵的刺蝟，為了溫暖而接近的話，會互相刺傷，離開了的話，會覺得寒冷。這個故事，

建議人際關係尋找最佳距離互相取暖而不會互相傷害，找到一個既不會凍著也不會扎著的最佳距離。關於親密有很多沒有答案的問題，如我們能夠容忍多大程度的親密？我們需要多大程度的親密才能夠在這世界存活下去？另外，更進一步提到打造「治療社區」的概念，係以團體教練式干預—用團體的方式解決個人問題，組織社區居民與工作人員一同管理，各自承擔並遵守其角色與規則，透過社區內部形成之團體互動，包括家人、同伴、病友以及工作人員，再加上獎勵制度與角色榜樣之利用，進而協助社區成員在團體治療過程中面對各自的問題，且於接受過去的同時承諾改變其生活方式；關鍵在於居民應積極的自發性參與個人與他人的治療，帶動整體影響力，營造自助、互助、共助及公助之正向循環，最終達成社區居民健康促進的目標。

### (三) 湯姆索耶效應 (Sawyer Effect)

延伸自馬克·吐溫《湯姆歷險記》，意即透過獎勵的機制，將工作化為遊戲，不僅能提升內在動機，也能使效率加快。而此概念可應用於社區參與方面，尤其為健康促進部分。在社區建成之初，藉由提供某些獎勵，使居民願意投入心力於社區活動及老人、孩童之照護，增進世代間的交流與理解，營造多世代友善、互助、和諧的社區。然，此效應的弊端在於，相同的獎勵機制長久下來會使參與者逐漸對此產生厭倦，雖在初始能達到理想成效，但後續的維護還有待社區成熟後，再提出合宜的解決方案。

### (四) 金髮女孩原則 (Goldilocks principle)

由英國作家羅伯特·騷塞的童話故事《三隻小熊》衍生而來，主要談論的理念為「恰到好處」。針對本案三代同鄰的關聯在於，三代親屬的距離不宜太近也不宜太遠。傳統三代同堂的家庭構成關係太過於緊密；現代社會孩子成家立業後各自搬遷至外地的距離又太遠，因此三代同鄰，保有各世代家庭的聯繫，卻又不失獨立性，為一中庸之道。

## 第七節 小結

臺灣2018年3月65歲以上老年人口占總人口比率達14.05%，正式邁入高齡社會，

以及因應老化社會帶來扶養負擔加重、家庭結構改變和少子化現象，是政府持重要議題，行政院統計處(2014)，統計 65 歲以上老人理想居住方式，以「與子女同住」為最高，其次為「僅與配偶同住」，因此三代同堂的形成機率降低，現實社會中潛在出現三代同鄰的居住型態，雖然沒有明確的統計資料足以輔佐證明。

三代同堂可能因年老父母與年輕夫婦之間容易產生婆媳問題，而提倡三代同鄰以取代之。三代同鄰的趨勢與優缺點，「同鄰」的概念亦著重在子女與高齡者居住在同一個生活圈範圍內，不但可以滿足子女就近照顧高齡者的需求，子女也能得到育兒的支持，而且有良好的距離感，減少同堂的矛盾，關於同鄰的距離並沒有明確界定範圍，但其他國家針對三代同鄰的議題，提出相關政策推動，如：新加坡在臨近住房補助金訂定 4 公里的範圍，確立同鄰的概念給與不同程度的補貼；日本的近居政策中 UR 出租房屋，在 2 公里範圍內為期五年擁有 20% 的房租折扣，兩者都提同鄰的概念且都有明確的範圍，加以補貼推廣其概念，亦為臺灣值得效仿的對象。

我國推行相關之政策中，自 2010 年國民健康署呼應世界衛生組織倡議之「活躍老化」及「高齡友善城市」概念，積極打造臺灣成為高齡友善社會，近年 2016 年行政院通過「長期照顧十年計畫 2.0」，滿足未來龐大的長照需求並減輕沈重的家庭照顧負擔，2017 年實施長期照顧服務給付及支付新制，營造一個能提高長者生活品質的友好環境與政策。則日本 1996 年照護保險制度建立與生活支援系統的推動，分為護理、醫療、預防和住房全面性的布置，與台灣現行長照 2.0 中的長照 ABC 據點建立在地照顧服務網，有異曲同工之妙。

一座城市是由諸多居住社區組合而成，可以根據所屬的學校、公園、休閒娛樂區、附近的購物或社交中心來界定，宜居社區操作上，需有有明確中心和邊界，以不同交通方式包含距離與時間為尺度的訂定社區範圍，其社區規模大小，如澳洲 20 分鐘的範

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

圍、日本 30 分鐘範圍和國內相關研究 30 分鐘範圍，步行 800 公尺以內。訂定相關的設計原則與考量面向。

根據社會高齡化的大背景下，以高齡者為中心點出發，了解老年人外出活動中，由其出行時間、活動半徑 頻率所組成的不同層次的空間分佈領域，歸納出所需的公共空間或場所，可分為一般基本需求與依照老人不同特徵的需求圈。

## 第三章 三代同鄰與高齡宜居社區國內外案例分析

### 第一節 日本

#### 一、七彩之街

本基地位於日本埼玉縣原先是個廢棄校的中學校地，由政府提供一半的校地給民間企業開發，同時民間企業需回饋一筆資金給政府。「七彩之街」開發內容有公寓、出售型的城市住宅、透天住宅、縣營集體出租住宅、有料老人院、幼稚園、生活福利等區七種不同的住宅組合而成，目前有四百二十戶。

#### 1. 開發理念：

- (1) 多世代的一般社區：社區居民包含單身、二世代、三代同堂與高齡核心家庭。
- (2) 循環型的永續社區：由出生到死亡，生命不同週期不需要搬出社區，在地老化目標。
- (3) 共同體的生活場所：讓高齡長輩能與小朋友、年輕人以及中年人產生互動，將高齡者也視為普通人，使整個社區如同一個大家庭，大家共同生活，共同參與社區活動。

#### 2. 基地現況

針對城市中支持生活三代同鄰之集合住宅，高齡者居住時可同時與社區之間不斷的互動之循環型城市規劃的概念。55歲以上自立更生，需要的時候有支援、護理等，高齡者居住有診所、可養寵物、接受失智症、社區餐廳、互聯網、社區巴士服務、附近合作的醫療機構，有家庭醫療管理、日常健康諮詢、護理指導、健康實施、其他醫療機構需要住院的情況等。(詳表 3-1)

表 3-1 七彩之街彙整表



七彩之街平面圖

(資料來源：陳政雄，三代同鄰--因應社會高齡化四大議題的宜居社區，2018)

社會福利專區-基地面積 4006.34 m<sup>2</sup>，樓地板面積 7193.30 m<sup>2</sup>，地上 7 層。

服務住宅(60 室)	服務對象為自立高齡者，延續個人的生活空間與社區交流活動。	
照顧住宅(32 室)	服務對象為需要被照顧的高齡者，24 小時 365 日安心的生活家庭式的照顧。	
共有、出租空間	確保個室空間又有社區交流的空間。	
類型	服務住宅	照顧住宅
平面圖		
面積	50.45m <sup>2</sup> (15.26 坪)	21.57 平方米 (6.52 坪)

3. 經營特點

- (1) 內部裝飾符合季節性的感受與自然環境。
- (2) 餐廳在晚餐時有兩道主餐提供選擇。
- (3) 定期有巴士服務。
- (4) 該房間可以養寵物。
- (5) 高齡者可由獨立型房屋轉到護理型房屋，無須外移其他社區。

4. 福利專區入住居住者結構

平均年齡 83.6 歲、共有 91 名居民、入住率\* 67.9%。

**表 3-2 入住居住者結構**

性別	男性	23 人
	女性	68 人
	65 歲以上 75 歲未滿	6 人
	75 歲以上 85 歲未滿	43 人
	85 歲以上	42 人
要照護度別	自立	47 人
	要支援 1	2 人
	要支援 2	9 人
	要照護 1	14 人
	要照護 2	3 人
	要照護 3	4 人
	要照護 4	7 人
	要照護 5	5 人
入居期間別	6 ヶ月未滿	3 人
	6 ヶ月以上 1 年未滿	2 人
	1 年以上 5 年未滿	20 人
	5 年以上 10 年未滿	26 人
	10 年以上 15 年未滿	40 人
	15 年以上	0 人

(資料來源：七彩之街說明書，2017)

5. 周邊公共設施

- (1) 護理之家：護理之家、團體家屋、老人住宅。
- (2) 餐廳：家庭式餐廳、快餐、牛排館。
- (3) 零售商店(購物設施)：百貨公司、超市、便利商店、書店。
- (4) 醫院、診所：內科、外科、整形外科、小兒外科、精神科、神經科。
- (5) 動物醫院、寵物診所。
- (6) 骨科診所、整骨院。
- (7) 學校：補習班、幼兒園、小學、中學、職業學校、車輛學校高中、學院。
- (8) 旅遊景點、溫泉、主題公園、科學館。
- (9) 金融機構：城市銀行、農業合作社、信用金庫、信託銀行。
- (10) 生活/通訊基礎設施：電力公司、水務局、煤氣公司、通信運營商。
- (11) 公共交通：火車站、有軌電車[城市/城鎮]、公共巴士。



## 二、柏之葉

柏之葉智慧城市位於千葉縣柏市，位處東京都東北方，距離東京約 30 公里，主要為三井不動產開發的柏之葉校園站周邊區域；依據「柏都市計畫事業柏北部中央地區一體型特定土地區畫整理事業」。於該範圍內的柏之葉地區自 2000 年啟動了的都市開發作業計劃面積約 14.2 公頃。2005 年秋葉原至筑波的電車通車，設置柏之葉校園站，大幅提升交通便利性，成為柏之葉智慧城市發展之契機，施行期間為 2005 年至 2018 年，該區以車站為中心逐步發展商場、辦公大樓、集合住宅及醫療院所。(詳圖 3-1)



圖 3-1 柏之葉平面圖

(資料來源：柏之葉網站，<http://www.kashiwanoha-smartcity.com/>，2018/05/29)

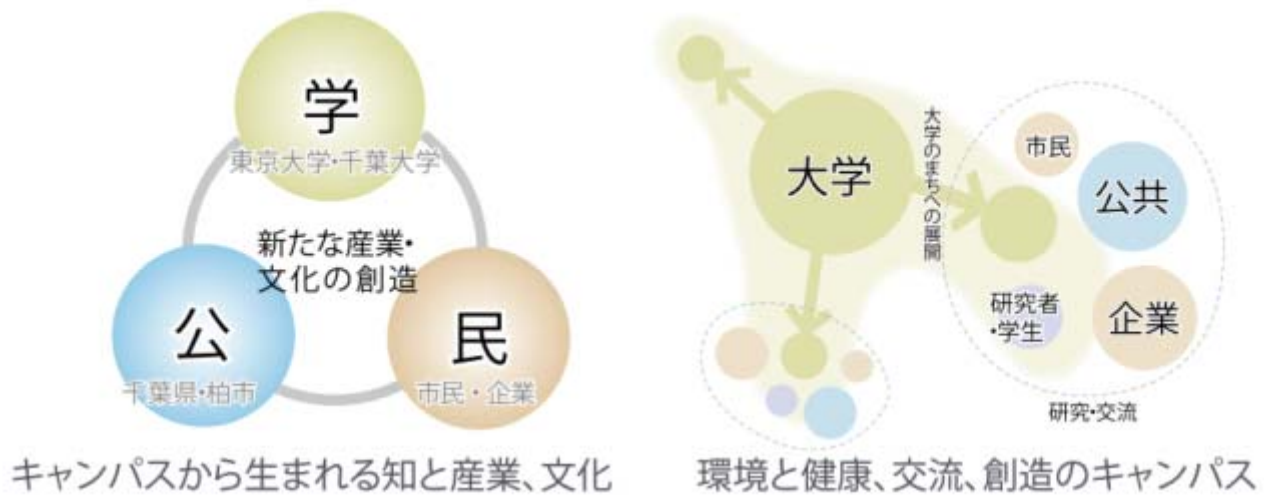
### (一)開發理念

1. 環境共生都市：柏之葉地區規劃 AEMS（地區能源管理系統），區內住宅則裝設 HEMS（家庭能源管理系統），藉以控制能源消耗，UDCK 則定期教育居住者節能之重要性，以獎勵方式推廣節能，達到標準的住戶發給社區商場購物點數，提高住戶節能意願。
2. 健康長壽都市：UDCK 於社區內商場規劃有健康研究所，提供健康諮詢、基本的身體檢測及保健用品試用服務，而特別設於商場內，可讓居民於逛街時即可順路關心自己健康。
3. 新產業創造都市：由筑波快線沿線的大學研究機關、行政機關、民間組織及各領域專家組成的創業援助組織合作，提供創業者資金及經營方面支援，也開設 KOIL（柏之葉開放創新研究所），定期邀請專家及學者舉辦研討會，鼓勵居住者創新。

### (二)主要公共設施

#### 1. UDCK (Urban Design Center Kashiwanoha)

UDCK 在社區的基礎上由公部門（柏市市政府、NPO 組織）、民間（三井不動產、首都圈新都市鐵道公司、柏商工會議所、田中地域家鄉協議會）、學界（東京大學、千葉大學）共同組成，各團體派出營運委員，他們擁有專業知識以及將預定義任務和研究聯繫起來的角色，並具有構想，計劃和推動的智囊功能。創造一個與自然共存，實現高質量設計的可持續高品質環境城市，以及與公民，公司，地方政府和最先進的大學和公共研究機構的協調和互動，創造新的產業和文化價值的城市發展，甚至是生活在該地區的所有人都與大學有關係，並能夠在創造性環境中實現環保健康生活方式的城市，以實現公、民、學界合作的國際學術研究都市及新一代環境都市為理念。（詳圖 3-2）



**圖 3-2 柏之葉 UDKK 理念架構圖**

(資料來源：UDCK 網站，<http://www.udck.jp/>，2018/05/29)

其目標如下：

(1) 建造與環境共生的田園城市

- A. 城市街區加強和維護 25%的綠化率，邊緣的小鎮 40%的綠化率。
- B. 個人實現可持續發展的 CO<sub>2</sub> 削減率 35%和綠建築。
- C. 以公民所有權促進環境共生的生活方式。

(2) 發展創造性的產業空間

- A. 積累的最新技術和研究的世界級政策的基礎環境
- B. 明確宣傳對大公司和研究機構的吸引力，鼓勵定位，豐富新的產業創造社區
- C. 加強現有產業，改善環境，增強競爭力

(3) 打造國際學術教育文化空間

- A. 國際科學和教育機構的文化空間形成，加強制定了相應的國際化，研究和教育功能，引領世界的生活環境。

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

B. 豐富培養積極進入世界前沿的人力資源的基礎教育環境。

C. 提供與大學合作的住房，推廣激發學習型生活方式。

D. 培養適合國際校園小鎮的文化活動和藝術活動。

(4) 可持續性的交通系統

A. 促進區內移動的可持續移動交通系統。

B. 自行車使用率提高 10%，這將創建一個鼓勵行人和自行車愉快移動的網絡，減少對環境的影響。

C. 減少 10% 的車輛，制定減少汽車使用的綜合措施。

D. 使用 ITS 信息系統進行移動性管理。

(5) 促進居民保健概念

A. 豐富生活空間和步行環境，支持健康舒適的生活。

B. 豐富空間和生活，培育農業和飲食文化。

C. 培育一個人們相互支持彼此生活的社區。

D. 利用最新的知識和技能提供健康支持。

(6) 由公、民、學界共同經營的社區

A. 為了提高生活質量，培養對地區的依戀（保持和提高居民的滿意度）。

B. 培育和傳播柏之葉獨特的價值（增加交換人口，外部評估）。

C. 將通過公共，私人和學術合作組織一個自治的城市管理系統。

(7) 高品質的都市空間設計

A. 高度開放的城市空間設計，象徵著國際步行校園小鎮和城市景觀

B. 形成綠色城市，綠色環保，城市活力共存

C. 以 UDCK 為中心推動都市計畫

(8) 技術革新的城市

A. 提供演示實驗的支持和實現方案

B. 通過公關邀請公司和研究機構進行新的示範實驗

C. 評估和累積實驗的結果，以及整個城市作為柏樹葉模型，傳播全國與世界。

2. 購物廣場- LaLaport 柏之葉

由三井不動產開發的「LaLaport 柏之葉」經營概念期望能提供民眾在生活上的多樣需求，並成為社區的中心點。在與社區共生的理念之下，「LaLaport 柏之葉」以「環境、健康、流通」作為實踐的具體化目標，在商品面的部份，便以「健康、美食、醫療、飲食四大面向」作為切入點。從日常生活、娛樂等出發，廣泛提供生活上相關的需求提案，與社區共生理念的實踐隨處遇見。4 樓中央，設有一巨大的開放式中庭，讓大家可以在此散步、休憩。在 3 樓，美食街與戶外陽台則提供人們互動的空間。

3. 社區托兒所

在柏市的“公園城市柏之葉校園二號街”專案內，就設置了專門面向兒童的生態社區綜合體。集合了社區托兒所、社區兒童活動中心、家庭聚會中心及家庭農場等公共設施，既能解決家庭棘手的兒童教育、兒童課後活動等令人困擾的問題，又能幫助社區居民舉辦各種對內對外的知識交流活動，加強社區的歸屬感和鄰里效應。社區兒童活動中心是孩子們放學後的第二課堂，社工們會帶領孩子們學習和遊戲，寓教於樂。層高 5.3 米的家庭聚會中心，讓社區裡的媽媽可以在這裡和孩子一起分享閒暇時光，或與其他媽媽交流育兒經及生活經驗，旁邊的劇場空間還可組織各種露天活動。

4. 城市內的健康站

關注當地健康的綜合性健康設施，從“治療”到“預防”，我們正在推動健康生活方式的改變，並提出創建一個難以生病的身體。此外，東京大學和許多公司從學術角度

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

共同提供監督教育，以幫助創造各種健康。

### 5. 開放空間

站前步道空間，由居住在這個城鎮的人們在草坪上聚集並放鬆。在假期有人可以放鬆，並有午餐盒，在城市活動，這是一個現場。即使在發生災害時也可以使用照明，通過設置緊急疏散區域來保護公民的安全。

### 6. 廣場

連接以“大樺樹”為中心的門廣場設施的交流基地，位於柏市同盟門廣場的中心，城市中不同的人聚集和開放空間，作為交流知識的基地。很多人每天都會聚集交流。



**圖 3-3 柏之葉細部平面圖**

(資料來源：柏之葉網站，<http://www.kashiwanoha-smartcity.com/2018/05/29>)





**圖 3-4 UDCK 與內部討論會議**



**圖 3-5 LALAPORT 與城市健康站**



**圖 3-6 周邊公園與站前廣場**

(資料來源：柏之葉網站，<http://www.kashiwanoha-smartcity.com/>，2018/05/29)

### 三、Share 金澤



圖 3-7 Share 金澤平面配置圖

(資料來源：Share 金澤官網，<http://share-kanazawa.com/index.html>，2018/10/8)

面對高齡社會問題的日本，因此日本相當重視於強化地方的照護、醫療的機能，鼓勵都會區的老人移居、發展第二人生並且在地終老等；而石川縣金澤市的「Share 金澤」即得以實現上述之目標，「Share 金澤」於 2014 年由日本社會福祉相關法人「佛子園」所創立，並與當地五井建築設計研究所共同設計合作將舊有國立醫院改建為住宅社區。

佛子園維持著其一貫的慈善理念，因此在規劃時同時思考著所入住的各式群體，包含兒童、高齡者、身心障礙者、年輕學子等，並從設計階段就積極邀請在地居民參與社區會議，將特殊照護需求空間自然得融入當地社區以創造創造一個多世代共生且交流的複合性機能社區；其主要的居住設施除了老人住宅、學生住宅等，另外提供包含相關照顧設施如：身障礙兒童設施、老人日間照護、社區訪問照護、兒童發展支援



中心、產前產後照護、課後兒童照護，另外還有溫泉、餐廳、商店、音樂教室、運動教室、藝廊等商業、服務設施。(詳圖 3-7)

Share 金澤能夠串聯不同世代與群體融洽得融入社區並與在地居民進行交流、互動，主要有以下幾種特別的規劃手法如下：(詳圖 3-8)

- (一) 每個社區居民都是社區的主體，皆可參與社區各類活動，並透過會議討論等方式可以參與管理社區事務。
- (二) 不同世代的混和住宅形式，每個區塊之間避免使用任何柵欄圍牆隔開，運用流線型的步道串連，創造自然的動線、讓居民感受彼此的生活氣息。



**圖 3-8 社區道路規劃圖**

(資料來源：上下游新聞市集網，<https://www.newsmarket.com.tw/blog/104842/2018/10/8>)

- (三) 社區與其他 NPO 團體合作，由於僅以「佛子園」單一社福難以提供社區多樣化的服

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

務，因此廣邀其他公益團體共同進入社區提供兒童、婦女、身心障礙等更豐富社區服務。(詳圖 3-9)



**圖 3-9 與社區合作之 NGO 圖**

(資料來源：Share 金澤官網，<http://share-kanazawa.com/index.html>，2018/05/29)

(四) 所引進之店家需配合社區尊重身心障礙者、高齡者之理念，提供專門雇用或是具一定比例之工作機會，透過這樣的機會可以讓社區內部不同的族群有更多長幼世代的交流。

(詳圖 3-10)



**圖 3-10 「若松共同商店」圖**

(資料來源：上下游新聞市集網，<https://www.newsmarket.com.tw/blog/104842/>，2018/05/29)

(五) 活化社區各式空間營造可社會互動、關懷的公共場域，如：Share 金澤溫泉有個特別的

社區居民的溫泉記錄，可了解每周來公共溫泉的居民有哪些，可圖時了解有哪些獨居老人未出門互動等，可作為社會關懷之作用，同時兼經營商店販賣附近農家的蔬菜，後面則是當地社區的佈告欄，可提供社區居民相關資訊；日間照護的場所，不僅僅只照顧失能高齡者，同時也 NPO 可舉辦各種活動讓居民同樂，讓社區居民可進行交流。  
(詳圖 3-11)



**圖 3-11 Share 金澤社區溫泉入湯記錄圖**

(資料來源：上下游新聞市集網，<https://www.newsmarket.com.tw/blog/104842/2018/05/29>)

## 第二節 歐洲

### 一、德國

德國-Co-housing 聯建住宅是一種協作性住宅，其主要的四大特性：居民為決策者，參與規劃設計之過程；規劃項目以鄰里生活與社區生活為重要之導向；也將規劃/擴展至公共服務設施，如：廚房、餐廳等；居民負責住宅內的日常管理。在空間形式與尺寸上具有高度之靈活性；其規模可從小型獨戶住宅到大型居住社區；亦可表現於可滿足各類人群、豐富多樣的住宅空間形式。利害關係人包含公部門(政府機構及其部門)、市民團體(非政府人員所發展之 NGO 和 NPO)、私營部門(營利性公司)。

#### (一) 德國之現況

截至 2011 年 9 月，德國已有超過 500 個聯建住宅，大約住了約 22500 人；這些聯建住宅大多位於圈房運動(Squatter Movement)之發源地，有長久的自建文化歷史，在這些區域的居民主要在尋求社區生活的新形式，也不願意離開城市生活，因此他們聚集在城市中實踐可替代性的現代生活方式：70% 主要住宅型式為獨棟住宅或擁有隔間之建築、20% 為小型社區、8% 為公社(位於農村)或共享公寓(位於城市)等較緊湊型建築。

從 1970 年代至今，德國的聯建住宅集體居住的蓬勃發展，其因素在於將具有經濟能力的群體留在城市，穩定城市稅收；協同式的規劃可以符合使用者需求，以及考量後續維護管理之需要及政府之補助方案，選用生態、節能之建造方式；確保住屋之租金與產權花費之穩定性和可負擔性，有利於使用者未來養老之準備。

#### (二) 聯建住宅之分類

聯建住宅可由專案可由社會、都市、建築層面去探討不同的類型。

1. 所委託方：建築式自我委託、居民委託、政府組織委託、非營利組織委託。
2. 場地類型：嵌入式、開放式大型地塊、既有建築修復建式地塊。

3. 空間組織模式：標準單元重複式、非標準單元組合式、集群式。

(三) 聯建住宅之設計特性

1. 參與規劃達到共享性：

聯建住宅的規畫過程，人們可以選擇多樣的形式參與住宅設計，自主選擇參與住宅設計進行的階段；而當中的成員渴望著人際網絡與生動的社區生活，因此透過成員共同量身打造成為最具特色的共享空間，而現今聯建住宅所強調的設計在於可以回饋社會、城市、鼓勵外向性的室外共享空間以及柔化的室內外分隔設計。

2. 客製化達到識別性：

聯建住宅主要透過客製化的設計手法，依據不同客戶之需求訂定其所要的特定策略，搭配多元居住模式與居住房型，以創造出特殊且具識別性的居住模式，如：集體住宿式住宅、老年住宅、多代居住宅等，以豐富住宅類型與多元的社區生活模式。

3. 生態達到永續：

聯建住宅在設計時著重於生態、經濟、社會等多方面的永續性發展，實驗性得運用永續性建構方式與建材，雖然在建設的前期與中期投入成本相對較高，但以長遠的角度思考可說是明智，可達到長期可負擔之維護與健康生態永續性之效果。

4. 自發性與探索性：

聯建住宅大部分為自建之形式、兼具有人文關懷的思維，而非開發商凡事以利益導向的思考模式，在設計上有很多實驗的可能性，自發性得主動控制成本(如：合理配置空間、採用性價比高之建材等)與關注社會議題，以分擔部分社會福利之功能，就會創造出可提升了城市發展也改善弱勢者生活品質的聯建住宅。

(四) Möckernkiez EG 多代宜居社區

Möckernkiez EG 社區建立目的在於透過家庭的力量實現養老，以滿足各世代間人群居住需求之綜合性社區；此社區佔地 3 公頃，可容納約 460 戶居民，結合公共空間與商業空間，成為一兼具永續性、易達性高、多元文化混合、代間交流密切的示範性社區；也是相當大聯建社區規模的先驅之一。(詳圖 3-12)

其設計過程與即將入住的居民共同討論，由不同類型的房屋組成小尺度群聚住宅，創造一具有高居住品質的房屋序列與開放空間，其他設計包含：穿越性出入口之設計、高齡者使用的標誌性台階與坡道系統等。



**圖 3-12 Möckernkiez EG 多代宜居社區**

(資料來源：龔喆、李振宇譯，柏林聯建住宅，2015)

#### (五) 德國多世代中心：社區裏的大家庭

2006 年開始，德國聯邦家庭事務、老人、婦女及青年部資助建立「多世代中心 (Multi-generational Centres)」—讓年老中青歡聚一堂的交流場所，由福利機構無償提供社區服務。這些中心強調「在地」，將照顧長者、教育、家庭服務以及義工參與等元素連接起來。目前 450 家多代中心在德國遍地開花，各出奇謀。社區不同世代的互動，誕生一個個多代同堂的「大家庭」，注重社區義工網絡，精髓就是要讓不同世代有交流的機會。

## 二、荷蘭理想的社區規劃



在荷蘭大部分老人想住在熟悉的環境，傾向住在原社區，以維繫既有社交網路及對自己生活的掌控。因此，荷蘭政府與當地住宅組織合作，提供原社區一、二樓的公寓給老人，協助室內改裝，幫助長輩和政府創造雙贏。市政府認為可行的辦法是與當地住宅組織合作，提供原社區一、二樓的公寓給老人，協助室內改裝。對住宅組織，老人家本來就有承租優先權；對市政府，還可以減少安養中心的設置、省去不必要的預算；對長輩來說，真實的需求又更能被照顧到。理想的社區規劃，是讓所有人都可以在合宜的步行範圍內，滿足生活與服務的需求，建立社交與支援網絡。(詳圖 3-13)

另外，荷蘭也有養老院和大學合作，養老院「Humanitas」讓學生用「陪伴老人」的方式支付租金。每個月學生與院裡的老人一起參與不同的活動至少 30 小時，不僅提供學生一個免費居所，老人們的生活也因為注入新活力，不但解決學校缺乏宿舍床位、學生無法負擔外宿的經濟問題，老人也能藉由人際互動增加新的刺激。



**圖 3-13 青年人與 Humanitas 住宅的高齡者的交流**

(資料來源：CITYLAB，<https://www.citylab.com>，2018/05/16)

### 第三節 臺灣

#### 一、公共住宅

##### (一)承租辦法

1. 申請資格：家庭成員無位於台北市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅
2. 只租不售，承租年限 6 年
3. 特殊身分保障戶佔 35%，一般身分佔 65%，惟一般身分(本市就學就業佔 5%、設籍在地區裡 30%、青年創新回饋 7%、本市市民佔 23%)

##### (二)實施現況

於 106 年已完工之公共住宅共 11 處，1,116 戶；包括大同區大龍峒公共住宅、敦煌公共住宅、中山區行天宮站公共住宅、萬隆站公共住宅、景文公共住宅、士林區永平公共住宅、文山區興隆 1 區公共住宅等 7 處，104 年並運用聯合開發分回市有房地轉作公共住宅，包括萬華區龍山寺站聯開宅、內湖區港墘站聯開宅、新北市三重區臺北橋站聯開宅、新店區小碧潭站聯開宅等 4 處公共住宅。(詳圖 3-14)



圖 3-14 臺北市公宅分布圖

(資料來源：公宅十問，<http://www.udd.gov.taipei/phhearing/>，2018/9/25)



(三)松山區健康公共住宅

松山區健康公共住宅（以下稱為健康公宅）位於台北市松山區健康路 285、305、309、323 號等，為一帶狀土地。(詳圖 3-15)



**圖 3-15 健康公宅位置圖**

(資料來源：臺北市公共住宅招租網，<https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang>，2018/09/20)

1. 規劃理念

前身為「婦聯五村」，在建築設計上適度保留原始眷村元素，延續其歷史脈絡。並將此健康公宅分為兩區，一區 1 幢 2 棟地上各 14 層，共 253 戶；二區 1 幢 2 棟地上 15、16 層共 254 戶，總計 507 戶。

而在樓層規劃的部份，將一樓普遍做為商業空間使用，少數像是 A2 棟旁劃設之民生一汐止捷運站預定地；B 棟旁作為開放空間使用之老樹廣場，以及 C1、C2 棟考量到多世代混居的情形，分別設置老人服務中心及托嬰中心，提供更全面的公共設施。(詳圖 3-16、3-17)



**圖 3-16 健康公宅平面配置圖**

(資料來源：臺北市公共住宅招租網，[https](https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang)：

[//www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang](https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang)，2018/09/20)



**圖 3-17 健康公宅外觀圖**

(資料來源：臺北市公共住宅招租網，[https](https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang)：

[//www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang](https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiankang)，2018/09/20)

## 2. 周邊環境與設施

松山區健康公宅的位置坐落於生活機能完善之地，半徑 300 公尺往北可達民生社區、富錦街，往南可至捷運松山線南京三民站 3 號出口；周邊學校則有健康國小、西松國小以及西松高中；距離基地 500 公尺往西則為三軍醫院，交通、學區、醫療區位佳，周邊公共設施完善。(詳圖 3-18)



圖 3-18 健康公宅周邊設施圖

(資料來源：Google Map，<https://www.google.com.tw/maps/search/%E5%81%A5%E5%BA%B7%E5%85%AC%E5%AE%85/@25.0570155,121.5559982,16z>，2018/09/20)

<https://www.google.com.tw/maps/search/%E5%81%A5%E5%BA%B7%E5%85%AC%E5%AE%85/@25.0570155,121.5559982,16z>，2018/09/20)

3. 入住條件及規範

**表 3-3 健康公宅入住條件及規範**

<p>基本資格條件</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 年齡：年滿 20 歲之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍日期之計算基準日。</li> <li>2. 戶籍、就學、就業限制：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 須在本市設有戶籍或未在本市設籍但在本市就學、就業。</li> <li>(2) 以本市市民、原住民族戶及特殊身分保障戶等身分提出申請者須設籍本市。</li> <li>(3) 以設籍在地區里身分提出申請者須在本市松山區設籍滿一年(在地區)或於本市松山區自強 里或鵬程里設籍滿一年(在地里)。</li> </ol> </li> <li>3. 家庭成員持有不動產限制：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅。</li> <li>(2) 家庭成員持有不動產現值總額應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動 產限額(即 876 萬元以下);但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。</li> </ol> </li> <li>4. 住宅資源不重複受領限制：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 家庭成員目前均無承租本市國宅、公共(營)住宅或借住平價住宅(經本府社會局確認不得續 約之平價住宅住戶不受此限制,惟簽約時須提出平價住宅退租證明書);承租入住時,除依 健康公宅招租公告規定可享有分級租金補貼外,不得再領有本局其他之住宅租金補貼。</li> <li>(2) 於本案住宅簽約前,已申請等候承租本市國宅、平價住宅或公共(營)住宅者,須放棄候租(補) 資格。</li> <li>(3) 於本案住宅簽約前,已透過本府社會住宅包租代管計畫租賃房屋,需出具該計畫房屋之退 租證明文件</li> </ol> </li> </ol>
<p>特殊身分保障戶</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(一)原住民族戶：申請人本人應具原住民族身分。</li> <li>(二)低收入戶：申請人本人應於申請截止日前具有低收入戶身分。</li> <li>(三)其他特殊情形身分戶：申請人或家戶人口有符合以下家庭或個別狀態之一者：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)家庭狀態：                 <ol style="list-style-type: none"> <li>甲、經濟條件：本市列冊之中低收入戶之家庭。</li> <li>乙、特殊條件：                     <ol style="list-style-type: none"> <li>(甲)育有 3 名以上未成年子女之家庭。</li> <li>(乙)因喪偶、離異、未婚且育有 18 歲以下子女之單親家庭。</li> <li>(丙)符合特殊境遇條例第 4 條第 1 項第 5 款定義隔代教養資</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

	<p>格，即祖父母扶養 18 歲以下父母無力扶養之孫子女之隔代教養家庭。</p> <p>(丁)配偶處一年以上之徒刑且在執行中之家庭。</p> <p>(戊)受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之家庭。</p> <p>(2)個別狀態：</p> <p>甲、家庭成員為 6 歲以下或 7 歲以上、未滿 18 歲。</p> <p>乙、65 歲以上未滿 75 歲（原住民族 55 歲以上）或 75 歲以上（原住民族 65 歲以上）者。</p> <p>丙、獨居身障者或 65 歲以上獨居老人（原住民族 55 歲以上）。</p> <p>丁、身心障礙者。</p> <p>戊、戊、失能者。</p> <p>己、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。</p> <p>庚、庚、遊民（指經社會局列冊及輔導後穩定就業者）。</p>
--	---

（資料來源：臺北市公共住宅招租網，[https](https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiakang)：

[//www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiakang](https://www.public-rental-housing.gov.taipei/Rental/Site/Jiakang)，2018/09/20）

## 二、青銀共居

### (一)定義

青銀共居與傳統家庭組成不同，並非要建立在血緣或地緣關係之上，而是經由雙方的同理心建成。可以使銀髮族從青年上接觸社會的活力，並釋出更多的住房資源，減輕青年對於房租的負擔，並在異地有棲身之處。

1. 廣義：在一個社區中住著長者與青年，彼此互相照料。
2. 狹義：長者與青年同住一個屋簷下，互為室友，共同分享生活。

## (二)三峽北大青銀共居居住實驗計畫

### 1. 計畫內容

此計畫是由新北市政府城鄉發展局與民間單位玖樓共生公寓合作推出，抽出 3 戶位於三峽北大特區的社會住宅當作示範戶，並於 2017 年 7、8 月舉辦三梯次的三天體驗營，讓青年人嘗試與年長者生活，也使獨居的銀髮族在退休平淡的生活中注入年輕的活力。體驗營共分三梯次，一梯次十人（6 青 4 銀），總參與人數為三十人，報名人數更是高達四百多位，其中有 90% 是年輕人。

### 2. 空間規劃

在體驗營的規劃中，因硬體設備的限制，玖樓將三戶的客廳分別打造成「玩」區、「吃」區、「作」區，三種不同的客廳機能，讓入住者不以戶為區隔，而是認為這三種客廳都是屬於自己家的一部分。而依據每一區提供的不同性質，再將青銀作分配：

- (1) 「玩」區：設置有沙發、麻將桌。開放時間至 24 時，主要住客為青年族群。
- (2) 「吃」區：擁有一大餐桌，可容納 10 人在此共進三餐。開放時間至 21 時，以銀髮族為主要住戶。
- (3) 「作」區：相較前者為較安靜的區域，適合工作、閱讀的場所。無開放時間之限制，青銀混居。



以共食、共事、共樂為概念，屏除傳統以門戶為區分的觀念，建立住戶間的社群關係。玖樓共同創辦人柯柏麟期許：「他租的不是一個空間，而是一個社群，這個社群帶給他的是更多的附加價值。」(詳圖 3-19)

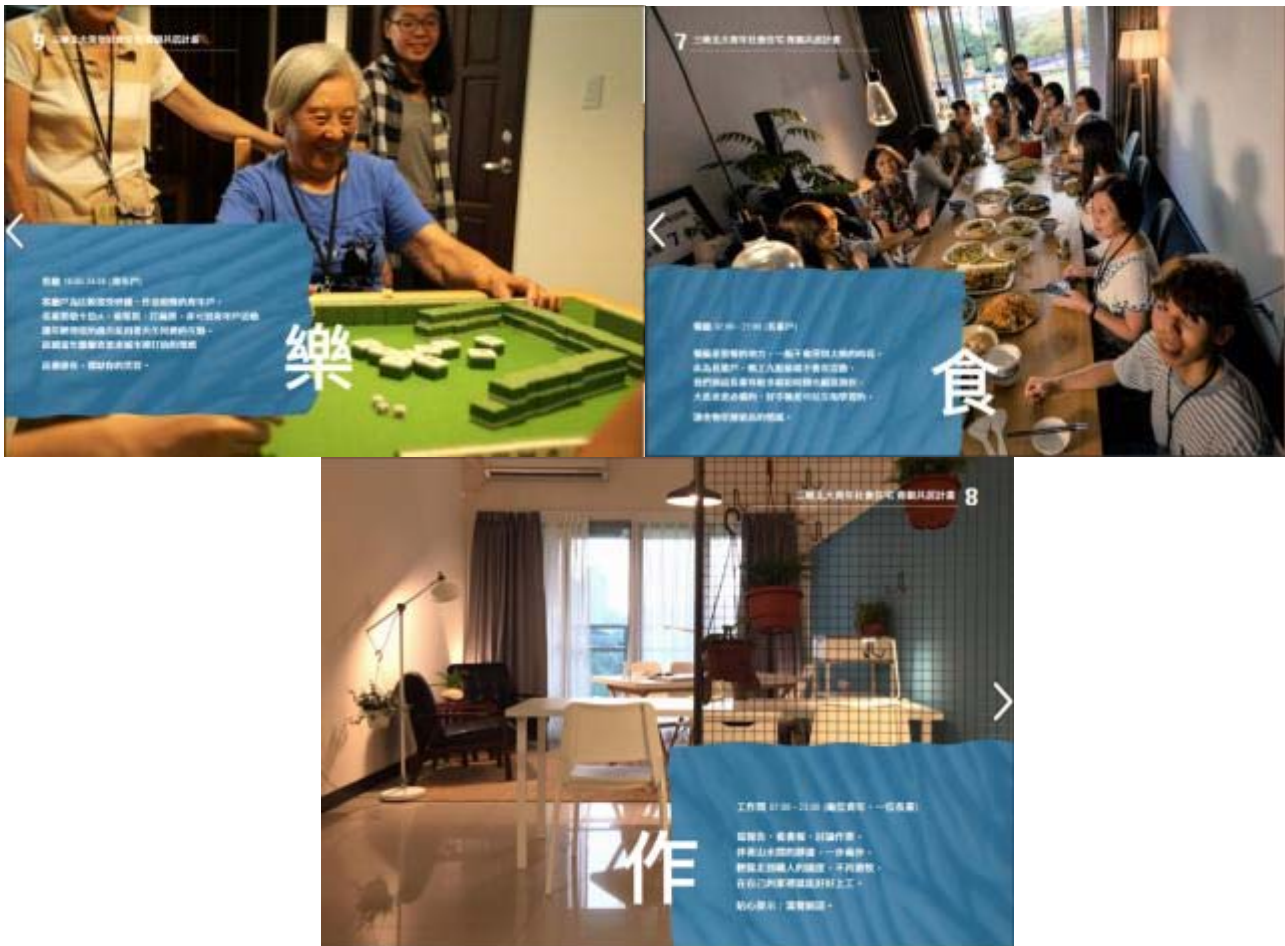


圖 3-19 青銀共居「玩、食與作」區圖

(資料來源：Issuu 網站，<https://issuu.com/jerrywang9/docs/>，2018/10/7)

### 三、臺北市陽明老人公寓

陽明老人公寓經由 1 年的翻修後，以嶄新的面貌服務入住的高齡者，同時也推出青銀共居的計畫，提供優惠的租金、公共服務機會，以及鄰近校區的條件，吸引中國文化大學學生參與。(詳圖 3-20)



**圖 3-20 陽明老人公寓外觀圖**

(資料來源：自由時報，<http://ec.ltn.com.tw/article/paper/1200170>，2018/10/7)

(一) 計畫內容

因應臺北市老人人口到 2020 年推估將占全市人口 20%，為打造高齡友善環境，臺北市政府社會局自開辦第一家陽明老人公寓起，至今已有 4 家老人公寓或住宅，總共收住 376 名長者。而近年來的居住型式從集中式居住設施（如老人住宅、安養機構）慢慢變更為開發在地老化之社區式（如租屋補助政策、公共住宅保障居住名額...等）居住為主，提供多元的安老居住選擇。

當時適逢臺北市陽明老人公寓翻新完工之初，且在參考國外相關青銀共居案



例後，臺北市社會局隨即推動讓青年入住老人公寓之計畫，藉由年輕人與長者共同居住產生密切互動，不僅能透過年輕人志願投注相關服務及熱忱，營造世代融合社會服務，亦能透過長者生命經驗的分享，營造成跨世代互助互惠居住氛圍。(詳圖 3-21、3-22)

相關規定如下：

- 1.申請資格：中國文化大學大學部 2 年級以上之在學學生
- 2.開放入住房數及人數：4 間套房，每間容納 2 人，預計收住 8 人
- 3.租金：每人每月 3,000 元（電費、電話及網路費另計）
- 4.每人每月應提供至少 20 小時公共服務時數

## (二) 空間規劃

在樓層的規劃上，根據青銀世代的不同需求提供多樣化的設施。(詳表 3-4)

**表 3-4 樓層規劃表**

樓層	設施
3 樓	辦公室、交誼廳、才藝教室、卡拉 OK 室、保健室、餐廳及中央廚房
4 樓	自炊廚房、交誼空間、陽光區、洗衣房
5 樓	自炊廚房、交誼空間、陽光區、圖書室及博弈室
6 樓	自炊廚房、交誼空間、陽光區、多功能活動室及客房
地下 1、2 樓	機電房及停車場

(資料來源：臺北市政府社會局，[https://dosw.gov.taipei/News\\_Content.aspx?n=B6EBAF8221E26F34&sms=A84DFFE0D64ADCBA&s=9EB5EBCEFC3C1DF3](https://dosw.gov.taipei/News_Content.aspx?n=B6EBAF8221E26F34&sms=A84DFFE0D64ADCBA&s=9EB5EBCEFC3C1DF3)，2018/10/7)

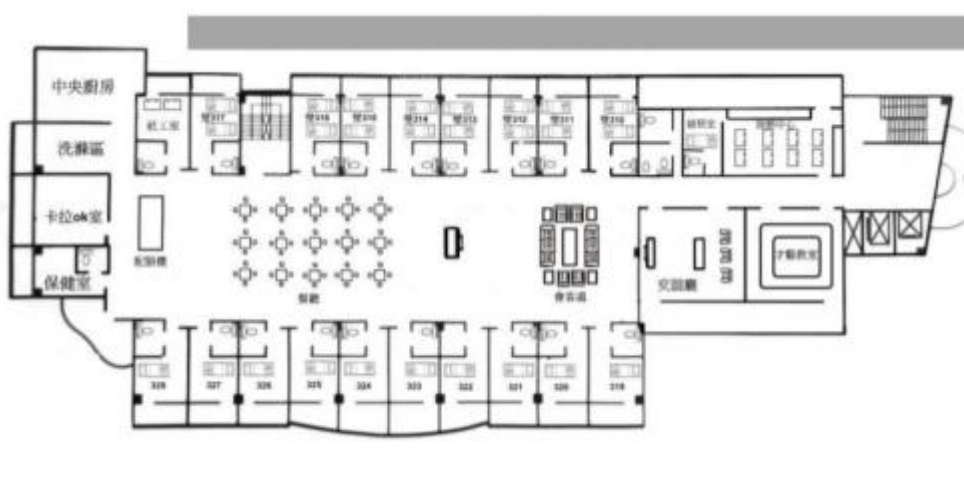


圖 3-21 臺北市陽明老人公寓三樓平面圖

(資料來源：臺北市政府社會局，[https://dosw.gov.taipei/News\\_Content.aspx?n=B6EBAF8221E26F34&sms=A84DFFE0D64ADCBA&s=9EB5EBCEFC3C1DF3](https://dosw.gov.taipei/News_Content.aspx?n=B6EBAF8221E26F34&sms=A84DFFE0D64ADCBA&s=9EB5EBCEFC3C1DF3)，2018/10/7)



圖 3-22 臺北市陽明老人公寓內部擺設圖

(資料來源：臺北市政府社會局，[https://dosw.gov.taipei/News\\_Content.aspx?n=B6EBAF8221E26F34&sms=A84DFFE0D64ADCBA&s=9EB5EBCEFC3C1DF3](https://dosw.gov.taipei/News_Content.aspx?n=B6EBAF8221E26F34&sms=A84DFFE0D64ADCBA&s=9EB5EBCEFC3C1DF3)，2018/10/7)

## 第四節 小結

本研究收集相關案例包含宜居高齡社區為主要關注面向，囊括日本、歐洲地區與台灣相關案例，型態有市鎮、集合社區與單棟建築物，但主要尺度以社區為基礎，因各地區規模不同有稍許差異，探討軟體與硬體空間規劃構想，但都扣合本研究方向主題，加以深入探討整理，成為宜居社區優質的特性和社會齡化宜居社區的設計原則。

### 一、日本

- (一) 七彩之街將原本廢棄中學校區經由民間一起開發，設置不同的居住樣態提供選擇，高齡者依照自己的身體狀況與生活情況，只需在此社區內移動，無須離開熟悉的社區中，落實在地老化，加上多樣充足的公共設施，健全的醫療照護功能，搭配三代同鄰理念提倡，滿足不同世代的需求。
- (二) 柏之葉的開發理念提出健康長壽都市，其中 UDCK 結合政府、學校、公民的推動，訂定相關的課題與對策，如：可持續性的交通系統、居民保健概念，運用智慧化的技術，其中社區內商場規劃有健康研究所，提供健康諮詢、基本的身體檢測及保健用品試用服務，可讓居民於逛街時即可順路關心自己健康。
- (三) Share 金澤維持佛子園一貫的慈善理念，將所有群體的需求都包含於規劃中，並透過公民參與的方式，藉由設計團隊與民眾的溝通協調、與其他 NPO 團體合作，創造一個多世代共生、交流的複合性機能社區。

### 二、德國

- (一) Co-housing 以居民為決策者，參與規劃設計，以鄰里生活與社區生活為重要之導向；擴展至公共服務設施，可滿足各類人群、豐富多樣的住宅空間形式。設計特性有永續、共享、識別、探索等…為宜居社區的優質特性的指標。

- (二) 多世代中心讓年老中青歡聚一堂的交流場所，由福利機構無償提供社區服務，特別強調在地的理念，注重社區義工網絡，精髓就是要讓不同世代有交流的機會。

### 三、荷蘭

- (一) Humanitas 安養機構，將閒置的房間以極低的價格租給大學生，吸引青年以工換宿住進安養院，每月有義務當 30 小時志工，以陪伴和勞務換取住宿費減免，不但解決學校缺乏宿舍床位、學生無法負擔外宿的經濟問題，老人也能藉由人際互動增加新的刺激。

### 四、臺灣

- (一) 松山區健康公共住宅透過政策的推動與租金的優惠，提供人民可負擔性的住房，減輕經濟壓力。並在設計上保有眷村元素，以傳承其歷史風貌與脈絡，亦顧及到老人及幼兒族群，在規劃設計中將老人服務中心、日照中心以及托嬰中心納入考量，提供多世代混居的便利性，且坐落於交通及生活機能完善之地理位置。
- (二) 三峽北大青年共居居住實驗計畫以青銀共居為理念，不同於傳統由血緣所組成之家庭，將無血關係之高齡者與青年安排於三間社會住宅中一起生活，並在工作坊期間設計多樣化的活動，增進兩個世代間的距離，了解互相的生活背景、價值觀...等，逐漸建立社群關係。
- (三) 臺北市陽明老人公寓透過優惠的租金以及便利的區位性質，吸引附近中國文化大學的學生入住，相對的，學生每月也須進行 20 小時的志工，為老人公寓中的長者們提供各種的服務，不僅能增加世代間的交流，亦能弭平不同世代的認知差異。

五、國內外案例與指標、特性關係表

根據以上幾項國內外案例之規劃構想、設計理念與實質發展，可分別對應至本案統整之宜居社區 20 種特性及 9 大指標。(詳表 3-5、3-6)

(一) 國內外案例與特性關聯表

表 3-5 國內外案例與特性關係表

案例 特性	七彩 之街	柏 之 葉	Share 金澤	Co- housing	Humanitas 安養機構	公共 住宅	青銀 共居
包容性	V	V	V	V	V	V	V
健康促進	V	V	V	V	V	V	V
自助、互助共助、公助	V	V	V	V	V	V	V
交流性	V	V	V	V	V	V	V
多樣性	V	V	V	V	V	V	V
多世代混合	V	V	V	V	V	V	V
少依賴性	V	V	V	V			V
探索性	V	V	V	V	V		V
自明性	V	V	V	V	V		V
參與性	V	V	V	V	V	V	V
舒適性	V	V	V	V	V	V	V
緊急應變	V	V	V				V
通用設計	V	V	V	V	V	V	V
公共安全	V				V	V	V
共享性	V	V	V	V	V	V	V
可及性	V	V		V		V	V
步行性	V	V	V	V	V	V	V
資訊可得性	V	V	V	V	V	V	V
可負擔性				V	V	V	V
無障礙	V	V	V	V	V	V	V

(資料來源：本研究整理)

註：“v”表示該案例中提及之特性，無勾選者則無。

(二) 國內外案例與指標關聯表

表 3-6 國內外案例與指標關係表

案例 指標	七彩 之街	柏 之 葉	Share 金澤	Co- housing	Humanitas 安養機構	公共 住宅	青銀 共居
居住型態	V	V	V	V	V	V	V
戶外空間與設施	V	V	V	V	V	V	V
建築與共享空間	V	V	V	V	V	V	V
社區健康照顧	V	V	V	V	V	V	V
交通	V	V	V	V	V	V	
社會參與	V	V	V	V	V		V
尊重與社會包容	V	V	V	V	V	V	V
溝通與訊息	V	V	V	V	V	V	V
公民參與及就業	V	V	V	V			

(資料來源：本研究整理)

註：“v”表示該案例中提及之指標，無勾選者則無。

## 第四章 三代同鄰宜居社區軟硬體設施調查

### 第一節 問卷調查分析

依據文獻回顧之方式，歸納綜整題項問題，主要釐清高齡者家庭結構、三代同鄰之空間距離與劃定老人生活圈所需生活場所，加以探討分析其因素，研究抽樣方法為判斷抽樣，鎖定特定族群加以調查，強調不同住之現況與期望居住型態。由 107 年 9 月一個月內共發放 300 份，扣除遺漏填答部完整 23 份，有效問卷共 277 份，有效問卷回收率為 92.3%。本分析分為六個部份分別探討，本章節所有圖表為本研究彙整。(詳圖 4-1)

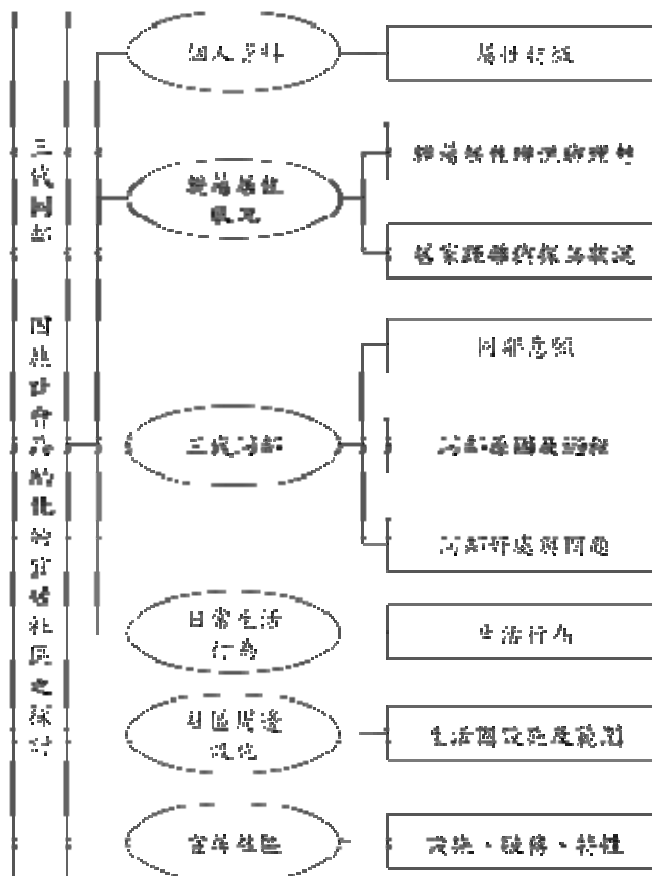


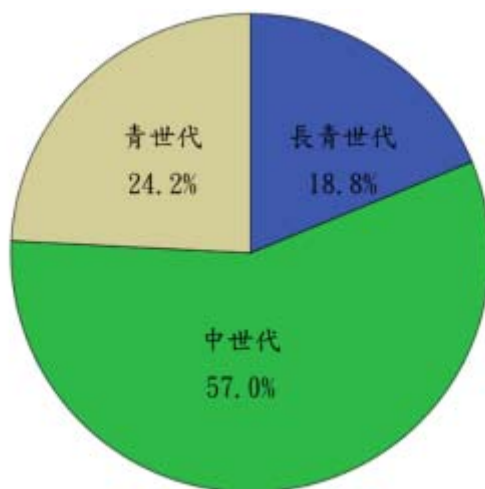
圖 4-1 問卷架構圖

(資料來源：本研究繪製)

一、個人資料

1-1 受訪者世代分布?

因採用判斷抽樣，且驅動三代同鄰的核心群體為中世代，因此在本問卷調查份數過半(57.0%，158份)。各世代定義為，(1)長青世代：目前無上一代，僅有往下一、二代親屬。(2)中世代：目前擁有上一代與下一代的親屬。(3)青世代：目前擁有上一、兩代，無下一代的親屬。而非單純從年齡判斷，由家庭構成而訂之。(詳圖 4-2)



**圖 4-2 受訪者世代分布圖**

(資料來源：本研究整理)

1-2 受訪者不同住且來往最頻繁的親屬

本問卷調查主要關鍵因素為不同住之親屬狀況(共201份)，若同住則不構成三代同鄰之條件(共76份)，由問卷可得知，來往頻繁之親屬為親生父母(64.7%)、次之為女兒(14.9%)；女兒較兒子與自己親生父母來往頻繁。(詳表4-1)

**表 4-1 受訪者與同住且來往最頻繁的親屬統計表**

內容	次數	百分比(%)
親生父母	130	64.7
女兒	30	14.9
岳父母、公婆	26	12.9
兒子	15	7.5
總計	201	100

(資料來源：本研究整理)



## 1-3 受訪者性別

受訪者性別填答女性(57.0%)、男性(43.0%)。(詳表4-2)

表 4-2 受訪者性別統計表

內容	次數	百分比(%)
男	119	43.0
女	158	57.0
總計	207	100

(資料來源：本研究整理)

## 1-4 受訪者年齡分布

為了準確了解各年齡層之需求與同鄰狀況，因此年齡分布較為平均，其分部如下表4-3，進而整理為青年20-40歲(34.7%)、壯年41-50歲(22.0%)、中年51-65歲(27.8%)、老年65歲以上(15.5%)，主要年齡層落在中年51-65歲。(詳表4-3)

表 4-3 受訪者年齡層分布表

內容	次數	百分比(%)
20 歲-24 歲	23	8.3
25 歲-29 歲	18	6.5
30 歲-34 歲	25	9.0
35 歲-39 歲	30	10.8
40 歲-44 歲	33	11.9
45 歲-49 歲	28	10.1
50 歲-54 歲	38	13.7
55 歲-59 歲	23	8.3
60 歲-64 歲	16	5.8
65 歲-69 歲	9	3.2
70 歲-74 歲	21	7.6
75 歲-79 歲	10	3.6
80 歲以上	3	1.1
總計	207	100

(資料來源：本研究整理)

## 1-5 有誰照顧您與您需要照顧誰

本題項分為兩個部分，有哪位親屬照顧您主要為配偶(42.7%)、次之為父母(18.3%)；您需要照顧哪位親屬主要為配偶(30.9%)、次之為子女(27.4%)。得知在家庭照顧中配偶占了很大的腳色，父母、子女次之。(詳表4-4)

**表 4-4 受訪者被照顧對象與照顧對象統計表**

有誰照顧您	次數	百分比(%)	您要照顧誰	次數	百分比(%)
無	67	18.6	無	67	14.7
配偶	154	42.7	配偶	141	30.9
父母	66	18.3	父母	112	24.5
子女	65	18.0	子女	125	27.4
看護	4	1.1	其他	12	2.6
其他	5	1.4			

(資料來源：本研究整理)

#### 1-6 受訪者居住地點

本研究內容範圍定義在都會型社區，因此發放問卷主要落在北部區域，其中臺北市居多(佔40.4%)、次之新北市(佔26.4%)，為本問卷調查66.4%的份數，作為台灣於都會地區對於三代同鄰之意願、家庭狀況與宜居社區之調查內容。(詳表4-5)

**表 4-5 受訪者居住地點分布表**

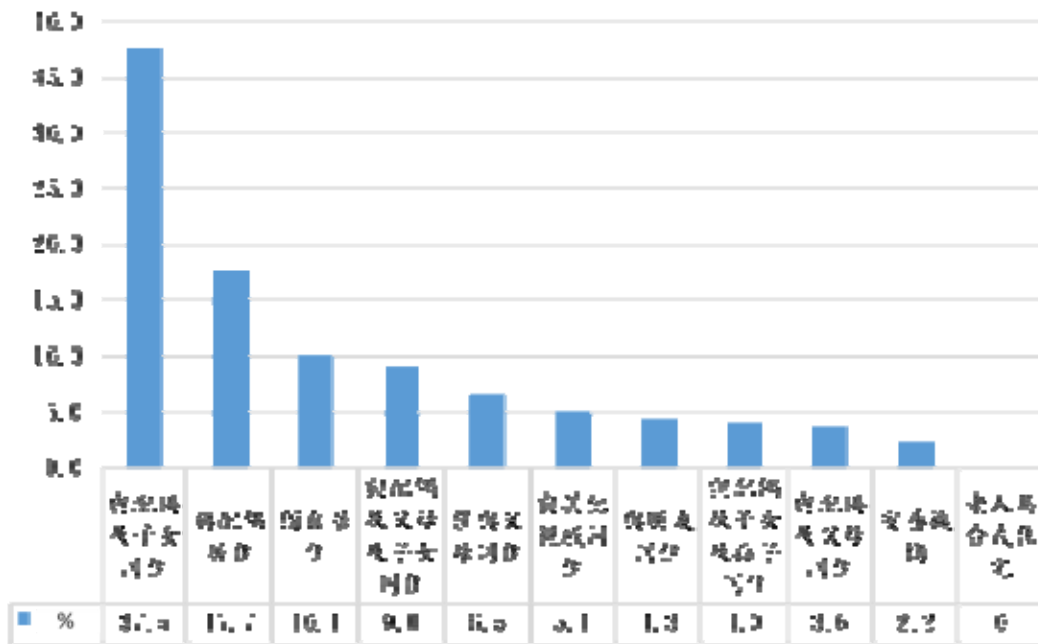
地點	次數	百分比(%)
臺北	112	40.4
新北	73	26.4
桃園	16	5.8
臺中	14	5.1
高雄	9	3.2
新竹	9	3.2
台南	7	2.5
宜蘭	7	2.5
屏東	7	2.5
雲林	7	2.5
彰化	7	2.5
基隆	4	1.4
金門	3	1.1
南投	1	0.4
嘉義	1	0.4
總計	277	100

(資料來源：本研究整理)

二、親屬居住狀況

2-1 目前居住現況

由次數統計分布目前受訪者居住現況以與配偶及子女同住最為主要(佔 37.5%)、次之為與配偶居住(佔 17.7%)、再次之為獨自居住(佔 10.1%)。得知現況家庭結構以兩代家庭或一代家庭居多，隨著時代變遷家庭結構也跟著改變，由三代同堂的理念轉換成



小家庭的組成。(詳圖 4-3)

**圖 4-3 受訪者家庭組成現況分布圖**

(資料來源：本研究整理)

2-2 期望居住狀況

受訪者對於理想中所期望的家庭居住結構主要為與配偶同住(佔 28.5%)、次之為與配偶同住(佔 20.2%)、與配偶及父母及子女同住(佔 10.5%)、與子女住在鄰近區域(佔 10.5%)，由此得知最為期望為小家庭的型態，更者期望與父母或子女住在附近之狀況，因之前三代同堂的概念推廣，民眾視為理想的居住型態，但其他研究中發現同堂隱藏些許困擾，所以本研究希望推動三代同鄰之理念，也在這個期望家庭居住構成調查中意願是相符的。(詳圖 4-4、表 4-6)

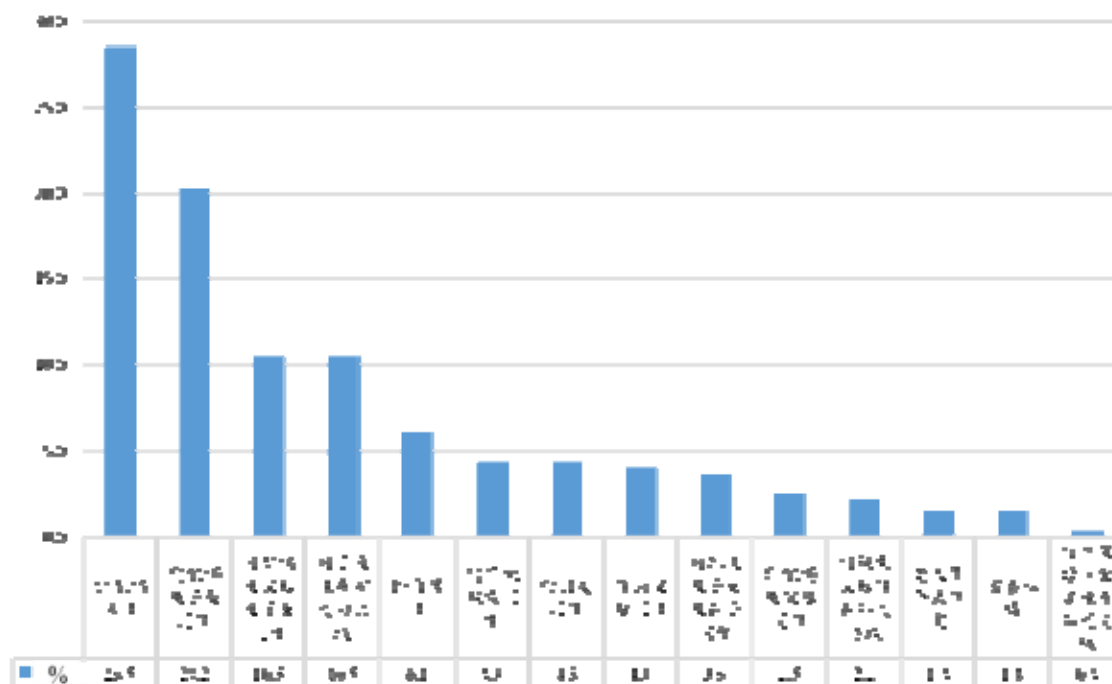


圖 4-4 期望家庭居住狀況折線圖

(資料來源：本研究整理)

表 4-6 各世代對於期望家庭居住狀況統計

內容	次數	長青世代	中世代	青世代
獨自居住	17	3	4	10
僅與父母同住	11	1	2	8
與配偶居住	79	13	46	20
與配偶及父母同住	7	0	4	3
與配偶及子女同住	56	11	37	8
與配偶及父母及子女同住	29	0	25	3
與配偶及子女及孫子同住	10	6	4	0
老人集合式住宅	4	1	2	1
安養機構	4	2	1	1
與其他親戚同住	12	1	6	5
與朋友同住	12	0	5	7
與親生父母住在鄰近區域	6	1	5	0
與岳父母、公婆住在鄰近區域	1	0	1	0
與子女住在鄰近的區域	29	10	19	0

(資料來源：本研究整理)

## 2-3 與親生父母(含養父母)、岳父母(公婆)居家距離與探訪狀況

由問卷調查得知與親生父母主要交通工具汽車(52.6%)，彼此距離 30 分鐘以內(50.0%)，探訪時間多日(32.7%)，探訪頻率每月一兩次(43.3%)；岳父母、公婆情況相似，除了探訪時間以半日居多(28.3%)，而有所差異。(詳表 4-7、4-8)

表 4-7 與親生父母(含養父母)居家距離與探訪狀況表

交通工具	次數	百分比(%)	探訪時間	次數	百分比(%)
步行	26	15.2	半小時以內	3	1.8
機車	18	10.5	一小時內	8	4.7
汽車	90	52.6	兩至三小時	41	24.0
公車	6	3.5	半天	37	21.6
捷運	8	4.7	整天	26	15.2
火車	11	6.4	多日	58	32.7
高鐵	12	7.0			
彼此距離	次數	百分比(%)	探訪平率	次數	百分比(%)
10 分鐘以內	41	24.0	每日	11	6.4
11-20 分鐘	15	8.8	每週兩三次	11	6.4
21-30 分鐘	28	16.4	每周一次	41	24.0
30-60 分鐘	30	17.5	每月一兩次	74	43.3
60 分鐘以上	57	33.3	突發狀況	34	19.9

(資料來源：本研究整理)

表 4-8 與岳父母、公婆居家距離與探訪狀況表

交通工具	次數	百分比(%)	探訪時間	次數	百分比(%)
步行	22	19.5	半小時以內	2	1.7
機車	14	11.9	一小時內	10	8.5
汽車	67	56.8	兩至三小時	31	26.3
公車	1	0.8	半天	33	28.0
捷運	5	4.2	整天	16	13.6
火車	2	1.7	多日	26	22.0
高鐵	6	5.1			
彼此距離	次數	百分比(%)	探訪平率	次數	百分比(%)
10 分鐘以內	33	27.1	每日	2	1.7
11-20 分鐘	15	12.7	每週兩三次	6	6.8
21-30 分鐘	20	16.9	每周一次	22	19.5
30-60 分鐘	31	11.9	每月一兩次	50	42.4

60 分鐘以上	45	31.4	突發狀況	35	29.7
---------	----	------	------	----	------

(資料來源：本研究整理)

#### 2-4 與子女居家距離與探訪狀況

離均居住地點較近的子女來看，女性較近於男性與親生父母間的距離(62.5%)，主要交通工具汽車(47.5%)，彼此距離 30 分鐘以內(46.3%)，探訪時間兩至三小時、半天(21.25%)，探訪頻率每月一兩次(33.8%)。(詳表 4-9、4-10)

**表 4-9 子女居住地點離親生父母最近之性別統計表**

性別	次數	百分比(%)
兒子	30	37.5
女兒	50	62.5

(資料來源：本研究整理)

**表 4-10 與子女居家距離與探訪狀況表**

交通工具	次數	百分比(%)	探訪時間	次數	百分比(%)
步行	19	23.8	半小時以內	5	6.3
機車	5	6.3	一小時內	14	17.5
汽車	38	47.5	兩至三小時	17	21.25
公車	8	10.0	半天	17	21.25
捷運	0	0.0	整天	16	20.0
火車	4	5.0	多日	11	13.8
高鐵	6	7.5			
彼此距離	次數	百分比(%)	探訪頻率	次數	百分比(%)
10 分鐘以內	19	23.8	每日	3	3.7
11-20 分鐘	6	7.5	每週兩三次	7	8.8
21-30 分鐘	12	15.0	每周一次	18	22.5
30-60 分鐘	23	28.7	每月一兩次	27	33.8
60 分鐘以上	20	25.0	突發狀況	24	30.0

(資料來源：本研究整理)

#### 2-5 以步行交通工具與親屬居住距離及探訪頻率

以步行為主要交通工具，分別探討彼此距離、探訪時間與探訪頻率，唯有子女探訪時間以一小時以內為居多(42.9%)，其他相同。(詳表 4-11)

表 4-11 以步行交通工具與親屬居住距離及探訪頻率表

親屬類別	彼此距離	探訪時間	探訪頻率
親生父母(含養父母)	10 分鐘內(88.5%)	2-3 小時(46.2%)	每週一兩次(38.5%)
岳父母、公婆	10 分鐘內(90.5%)	2-3 小時(47.6%)	每週一兩次(47.6%)
子女	10 分鐘內(78.6%)	1 小時以內(42.9%)	每週一兩次(33.3%)

(資料來源：本研究整理)

## 2-6 理想中與親屬的距離

由本問卷調查理想中與親屬的距離最多數為同一社區(35.4%)、次之為同一鄰里(26.7%)，因此符合三代同鄰之概念，居住在附近但並非同居或同一棟大樓之想法。(詳表 4-12)

表 4-12 理想中與親屬的距離統計表

內容	次數	百分比(%)
共同居住同一戶內	46	16.6
緊鄰左右戶(同一棟)	21	7.6
上下樓層(同一棟)	22	7.9
同一社區	98	35.4
同一鄰里	74	26.7
其他	16	5.8

(資料來源：本研究整理)

## 2-7 理想中與親屬的步行時間距離

理想中與親屬的步行時間距離最多數為五分鐘以內(37.9%)、次之為六至十分鐘(32.1%)，覺得十分鐘以內的步行範圍可接受(70.0%)，因此得知三代同鄰之步行範圍為 10 分鐘以內，約為 500 公尺的距離，亦可視為宜居社區之尺度。(詳表 4-13)

表 4-13 理想中與親屬的步行時間距離表

內容	次數	百分比(%)
5 分鐘以內	105	37.9
6~10 分鐘	89	32.1
11~15 分鐘	25	9.0
16~20 分鐘	14	5.1
21~25 分鐘	6	2.2
26~30 分鐘	14	5.1
31 分鐘以上	13	4.7
其他	11	4.0

(資料來源：本研究整理)

## 2-8 探望方式

根據分析結果顯示，受訪者主要探訪方式為到親屬家中(佔 41.1%)、次之為親屬到受訪者家(佔 37.2%)、相約到其他地點見面(佔 21.7%)。(詳表 4-14)

**表 4-14 受訪者探往方式統計表**

內容	次數	百分比(%)
您到親屬家	229	41.1
親屬到您家	207	37.2
相約到其它地點	121	21.7

(資料來源：本研究整理)

## 2-9 探訪親屬目的

受訪者探訪親屬主要目的為聊天(25.2%)、次之為共餐(24.2%)，其中主要差異的目的為育兒幫忙，由此得知探訪親屬目的中其中有一項因素為育幫忙(11.6%)。(詳表 4-15)

**表 4-15 探訪親屬目的統計表**

內容	次數	百分比(%)
共餐	228	24.2
聊天	237	25.2
育兒幫忙	109	11.6
生活照顧	196	20.8
有緊急狀況	166	17.6
其他	5	0.5

(資料來源：本研究整理)

## 三、三代同鄰之意願與形成因素

未來社會高齡化的趨勢下，三代同鄰的居住型態出現，為同堂與獨居之間折衷的選擇，在一定的範圍距離內，親屬可以相互照顧而且有適當的生活距離。「同鄰」：以步行約 10 分鐘可到達之距離，而非同居狀態。(詳表 4-16)

### 3-1 假設未來在購屋、換屋或租屋上，是否考量住在親屬家附近視為重要因素

整體受訪者對於三代同鄰之意願中，願意(佔 85.0%)、不願意(佔 15.0%)。其中分別探討各個世代之意願，長青世代與中世代意願較高，青世代之意願相較兩世代低。

**表 4-16 三代同鄰之意願統計表**

內容	願意百分比	不願意百分比
----	-------	--------



整體	85.0% (233)	15.0% (41)
長青世代	94.1% (48)	5.9% (3)
中世代	83.6% (133)	16.4% (23)
青世代	77.6% (52)	22.4% (15)

(資料來源：本研究整理)

### 3-1-1 願意促成三代同鄰之原因

由受訪者中願意促成三代同鄰之原因，主要因素為就近照顧父母(21.4%)、生活陪伴，聯繫情感(20.4%)、共享天倫之樂(13.2%)、並非同居，而有適當的距離感(12.4%)、協助育兒支持(12.1%)、可以給予經濟支持(9.4%)、父母可協助家務(8.7%)、不用為了父母購買更大房屋，減少購屋成本(7.7%)。(詳圖 4-5、表 4-17)

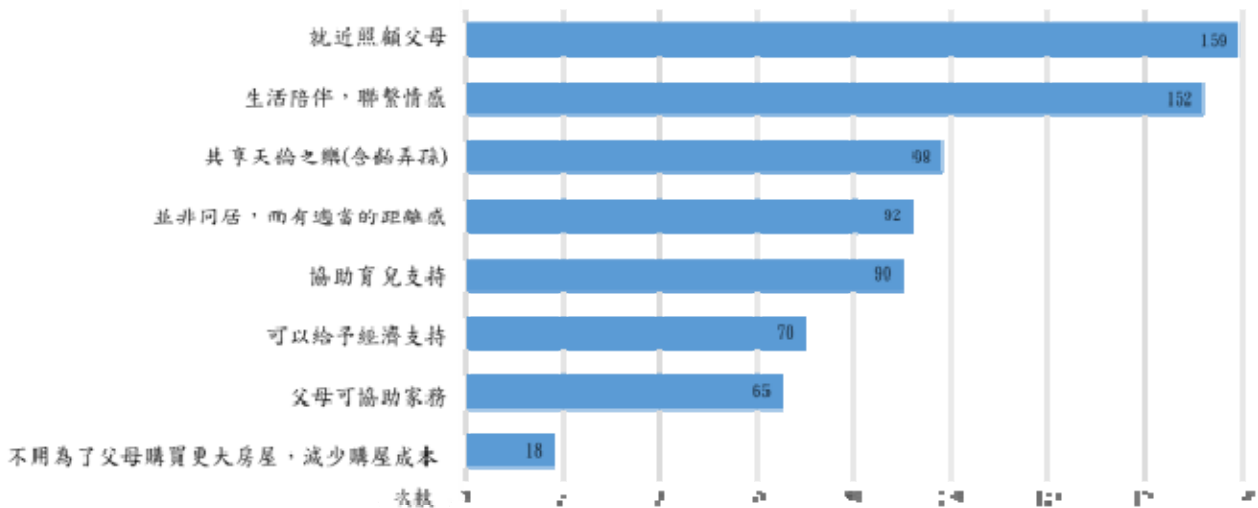


圖 4-5 願意促成三代同鄰之原因長條圖

(資料來源：本研究整理)

表 4-17 願意促成三代同鄰之原因表

內容	次數	百分比(%)
就近照顧父母	159	21.4
生活陪伴，聯繫情感	152	20.4
共享天倫之樂(含餵弄孫)	98	13.2
並非同居，而有適當的距離感	92	12.4
協助育兒支持	90	12.1
可以給予經濟支持	70	9.4
父母可協助家務	65	8.7

(資料來源：本研究整理)

3-1-2 不願意促成三代同鄰之原因

由受訪者中願意促成三代同鄰之原因，主要因素為想與父母有各自獨立的生活圈(29.7%)、工作地點附近(27.0%)、更高居住品質為考量(14.9%)、經濟負擔(9.5%)、小孩教育地點(6.8%)。內容多以現實因素考量而產生。(詳表 4-6、表 4-18)

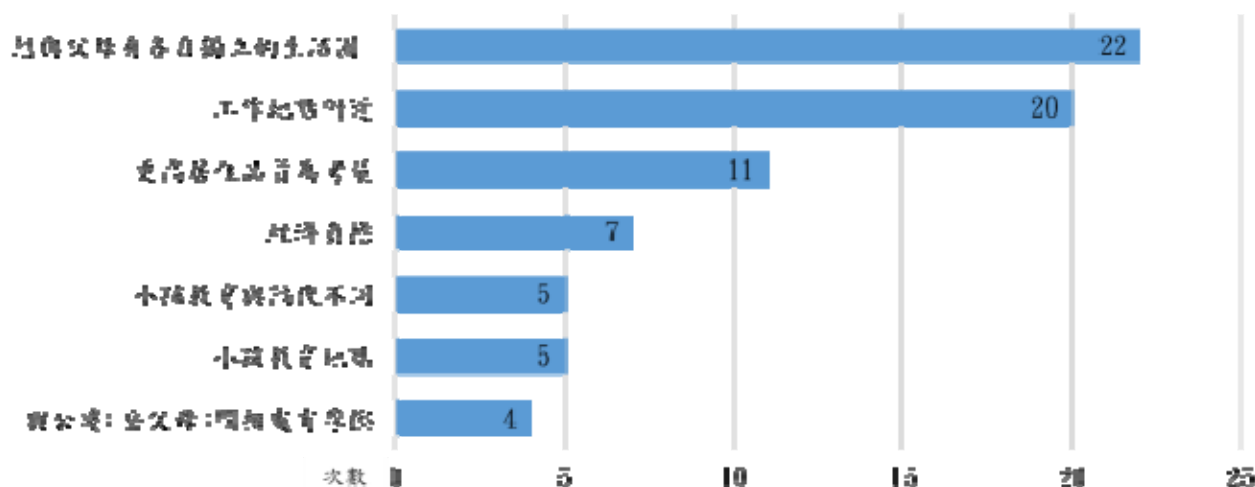


圖 4-6 不願意促成三代同鄰之原因長條圖

(資料來源：本研究整理)

表 4-18 不願意促成三代同鄰之原因統計表

內容	次數	百分比
想與父母有各自獨立的生活圈	22	29.7
工作地點附近	20	27.0
更高居住品質為考量	11	14.9
經濟負擔	7	9.5
小孩教育地點	5	6.8
小孩教育與隔代不同	5	6.8
與公婆(岳父母)間相處有摩擦	4	5.4

(資料來源：本研究整理)

3-2 同鄰遷移狀態

受訪者整體來說產生同鄰之狀況主要為遷移到親生父母家附近，(詳表 4-19)對於各世代分別來看，長青世代以兒子遷移到受訪者家附近；中世代與青世代都以受訪者遷移到親生父母家附近。進一步分析受訪者遷移到親生父母家附近得出女性(21 人)遷移大於男性(15 人)；受訪者遷移到岳父母、公婆家附近女性(12 人)遷移大於男性(6 人)。綜整分析後遷移到自己親生父母來說統計女性(40 人)、男性(39 人)，兩者無太大區別。

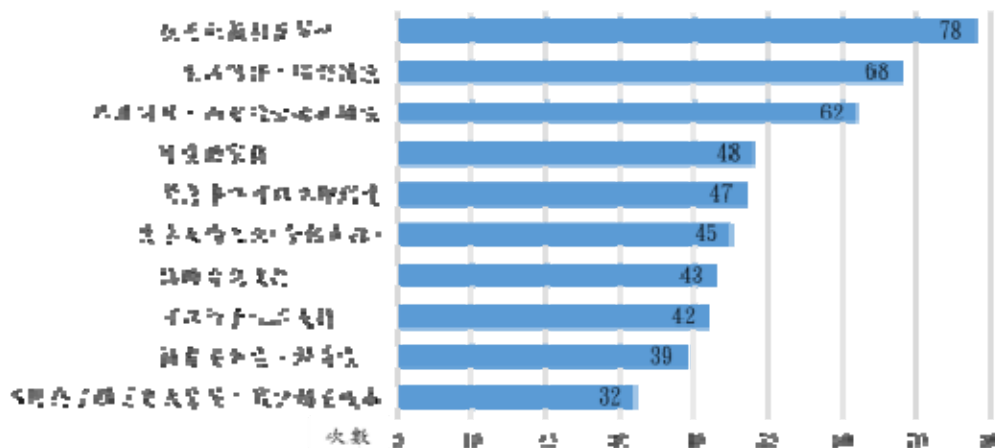
表 4-19 同鄰遷移狀態統計表

內容	次數	長青世代	中世代	青世代
您兒子遷移到您家附近	12	9	3	0
您遷移到兒子家附近	0	0	0	0
您女兒遷移到您家附近	13	6	7	0
您遷移到女兒家附近	0	0	0	0
您親生父母遷移到您家附近	4	0	3	1
您遷移到親生父母家附近	36	0	29	7
您岳父母、公婆遷移到您家附近	2	0	2	0
您遷移到岳父母、公婆家附近	18	0	17	1

(資料來源：本研究整理)

### 3-4 與親屬同鄰好處

由受訪者中願意促成三代同鄰之好處，(詳圖 4-7、表 4-20)主要因素為就近照顧相互幫忙(15.5%)、生活陪伴，聯繫情感 (13.5%)、並非同居，而有適當的距離感(12.3%)、可協助家務 (9.5%)、緊急事件可以立即到達(9.3%)。內容多以親屬的孝道的因子、適



當距離及相互協助。

圖 4-7 與親屬同鄰好處長條圖

(資料來源：本研究整理)

**表 4-20 與親屬同鄰好處統計表**

內容	次數	百分比(%)
就近照顧相互幫忙	78	15.5
生活陪伴，聯繫情感	68	13.5
並非同居，而有適當的距離感	62	12.3
可協助家務	48	9.5
緊急事件可以立即到達	47	9.3
共享天倫之樂(含餵弄孫)	45	8.9
協助育兒支持	43	8.5
可以給予經濟支持	42	8.3
擁有安全感、歸屬感	39	7.7
不用購買更大房屋，減少購屋成本	32	6.3

(資料來源：本研究整理)

### 3-6 同鄰可能問題點

本題項為開放式問答，其中受訪者指出同鄰所產生之困擾主要有兩點，一為「育兒教育理念與上一代不同」，二為「親屬間拜訪無事先告知」，因此三代同鄰的困擾點為兩代之間的理念與生活習慣不同所構成。

## 四、日常生活行為

### 4-1 日常生活事務

整體受訪者對日常生活事務主要活動為看電視(156人)、次之打掃家務(155人)與買菜購物(132人)。其中僅有青世代之差異點為閱讀(36人)為第一順位。(詳表 4-21)

**表 4-21 各世代日常生活事務統計表**

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
接送小孩(孫子女)	71	6	63	0
準備三餐	97	20	60	17
看電視	156(1)	29(1)	93(2)	34(3)
打掃家務	155(2)	23(3)	97(1)	35(2)
室內興趣活動 (書法、縫紉、象棋、麻將)	74	16	36	22
閱讀	109	16	57	36(1)
買菜、購物	132(3)	27(2)	80(3)	25
宗教信仰	37	8	21	8

(資料來源：本研究整理)

## 4-2 戶外休閒娛樂及運動

整體受訪者對日常生活事務主要活動為旅遊(177人)、次之散步、走路、慢跑(173人)與去餐廳飲食(163人)。各世代間戶外休閒娛樂及運動前三項項目都相同，但都是排序上的差異。(詳表 4-22)

表 4-22 各世代戶外休閒娛樂及運動統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
去餐廳飲食	163(3)	20(3)	100(2)	43(2)
購物逛街	91	15	51	25
散步、走路、慢跑	173(2)	37(1)	95(3)	41(3)
唱歌、跳舞	40	10	17	13
旅遊	177(1)	25(2)	102(1)	50(1)
觀看球賽、音樂會、電影	74	7	38	29
戶外的趣味活動(園藝、農藝)	80	14	52	14
體育活動(游泳、槌球等)	39	3	18	18
踏青、登山、露營、釣魚	94	14	56	24

(資料來源：本研究整理)

## 4-3 社會參與活動

各世代對於社會參與活動主要都以參加學習課程為居多。(詳表 4-23)

表 4-23 各世代社會參與活動統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
社會公益志工活動	56	14	31	11
參加學習課程	133	34	62	37
教導他人的教育活動	47	5	26	16

(資料來源：本研究整理)

## 4-4 交流的對象

各世代對於交流的對象主要都以和朋友見面聊天為與家人交流居多。(詳表 4-24)

表 4-24 各世代交流的對象統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
家人	204	35	120	49
和寵物玩耍	32	1	17	14
和朋友見面聊天	226	38	132	56
有相同興趣的人交際	135	24	68	43

(資料來源：本研究整理)

#### 4-5 日常生活資訊取得方式

各世代對於日常生活資訊取得方式(詳表 4-25)，主要都以電腦、手機、網路居多。僅長青世代的日常生活資訊取得方式以電視、收音機為最多，但電腦、手機、網路也不在少數。

表 4-25 各世代日常生活資訊取得方式統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
電視、收音機	190	32	122	36
閱讀新聞、雜誌	144	25	88	31
電腦、手機、網路	237	29	143	65
聊天交流	140	17	81	42
公告欄	14	1	9	4

(資料來源：本研究整理)

#### 4-6 整體日常生活行為

由整體受訪者 277 人對於該題項超過 50% 有填寫此項日常長生活行為分別為，電腦、手機、網路(85.6%)、和朋友見面聊天(81.6%)、和家人聊天(73.6%)、觀看電視、收音機(68.59%)、旅遊(63.9%)、散步、走路、慢跑(62.5%)、去餐廳飲食(58.8%)、打掃家務(56.0%)、閱讀新聞、雜誌(52.0%)、聊天交流(50.5%)。(詳圖 4-8)

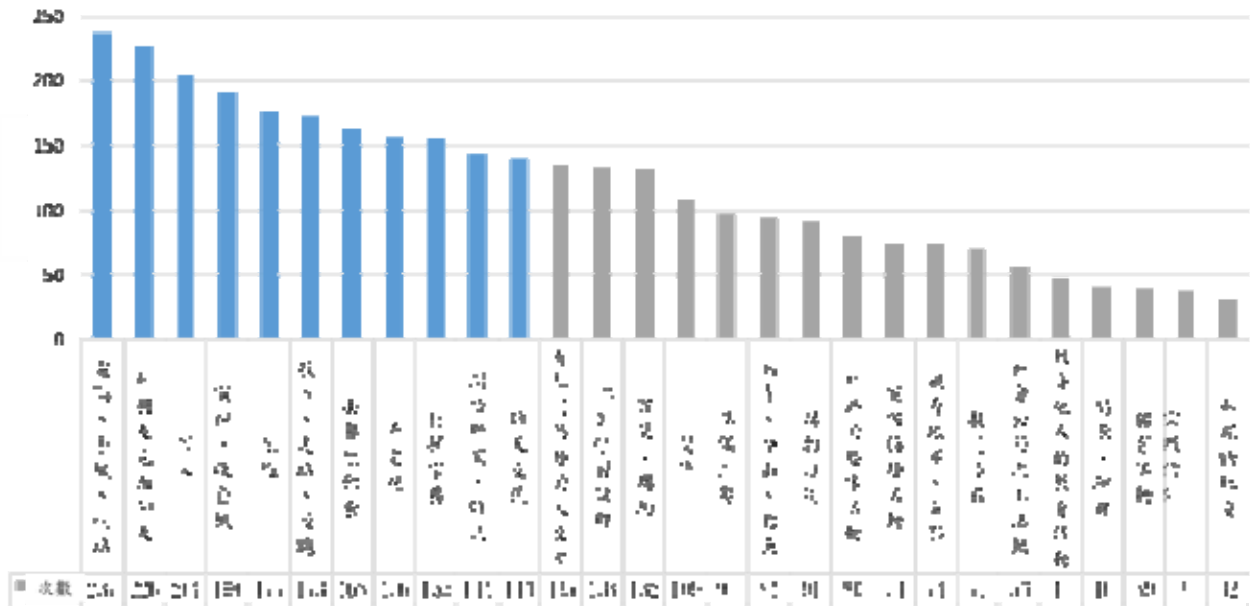


圖 4-8 整體日常生活折線圖

(資料來源：本研究整理)

#### 五、社區周邊設施

由整體受訪者對於較常使用社區周邊設施分別為超市(219)、菜市場、公園(188)、雜貨店(165)、銀行(105)。其中分別探討各世代之社區周邊設施之差異點，長青世代為活動中心與醫院；中世代與整體相符；青世代為咖啡廳。綜整後各設施分別內容為休閒環境、購物場所、生活機能與醫療資源。(詳表 4-26、4-27)

表 4-26 各世代社區周邊設施統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
公園	188(2)	37(1)	116(2)	35(2)
廣場	47	7	30	10
活動中心	46	20(5)	16	10
河堤	61	12	29	20
寺廟	84	19	54	11
教堂	12	4	4	4
社區大學	27	7	15	5
老人學校	6	5	1	0
博物館	23	3	9	11
圖書館	90	17	45	28
社區關懷據點	13	8	3	2

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

日間照顧	11	0	11	0
派出所	14	5	7	2
鄰里辦公室	28	7	16	5
雜貨店	117(4)	12	76(4)	29(5)
菜市場	165(3)	34(2)	98(3)	33(4)
超市	219(1)	29(3)	130(1)	60(1)
百貨公司	86	10	49	27
茶館	14	1	9	4
咖啡廳	98	10	53	35(2)
美容院	67	8	39	20
銀行	106(5)	13	64(5)	29
郵局	99	17	56	26
藥局	73	11	43	19
衛生所	17	9	6	2
診所	79	13	49	17
醫院	84	24(4)	45	15

(資料來源：本研究整理)

表 4-27 各社區周邊設施使用頻率

頻率	設施	百分比(%)	頻率	設施	百分比(%)
日	雜貨店	42.24	月	銀行	38.27
	日間照顧	3.97		郵局	35.74
兩三天	公園	67.87		醫院	30.32
	菜市場	59.57		百貨公司	31.05
週	超市	79.06		寺廟	30.32
	咖啡廳	35.38		診所	28.52
	圖書館	32.49		美容院	24.19
	藥局	26.35		活動中心	16.61
	河堤	22.02		鄰里辦公室	10.11
	廣場	16.97		博物館	8.3
	社區大學	9.75		衛生所	6.14
	茶館	5.05		派出所	5.05
	社區關懷據點	4.69	教堂	4.33	
	老人學校	2.17			

(資料來源：本研究整理)



## 六、宜居社區

## 6-1 宜居社區該具備設施

由整體受訪者對於宜居社區該具備設施分別為完善的日常生活機能完善(215)、鄰近醫療資源(167)、有優美休閒的生活環境(161)、便利的大眾交通(174)。其中分別探討各世代宜居社區該具備設施之差異點，僅為青世代需要交流與共享空間。綜整後各設施後與前項第五部分內容相符，增加便利大眾交通與交流共享空間。(詳表 4-28)

表 4-28 各世代對於宜居社區設施統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
完善的日常生活機能完善	215(1)	35(2)	129(1)	51(1)
鄰近醫療資源	167(2)	39(1)	100(2)	28
完善長期照顧資源	94	21	59	14
有優美休閒的生活環境	161(3)	28(4)	91(3)	42(2)
充足的運動空間	125	20	65	40
親子互動遊憩場所	70	4	57	9
交流與共享空間	114	18	61	35(3)
方便參加宗教活動	21	8	9	4
就近工作上班地點	84	5	52	27
附近有學校	45	3	32	10
便利的大眾交通	147(4)	31(3)	83(4)	33(4)
安全無障礙的街道與空間	51	7	29	15

(資料來源：本研究整理)

## 6-2 宜居社區該具備服務

由整體受訪者對於宜居社區該具備設施分別為負擔得起的住宅選擇(201)、親屬家庭的陪伴(162)、各種社會服務、保健活動、講座或健檢服務等(145)、提供重要資訊與社會的連結(118)。其中分別探討各世代宜居社區該具備服務之差異點，長青世代為有終生學習機會；青世代為當地就業機會。綜整後各服務需求為住房、親屬、健康促進、資訊交流及就業面向。(詳表 4-29)

表 4-29 各世代對於宜居社區服務統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
當地就業機會	107	9	64	34(3)
多元的住房選擇	112	14	69	29
負擔得起的住宅選擇	201(1)	25(2)	120(1)	56(1)
有終生學習機會	101	24(4)	57	20
豐富的社會交流志工活動	69	14	47	8
提倡敬老文化與增進跨世代互動	52	12	37	3
各種社會服務、保健活動、講座或健檢服務等	145(3)	33(1)	80(3)	32(4)
提供重要資訊與社會的連結	118(4)	21	72(4)	25
親屬家庭的陪伴	162(2)	25(2)	99(2)	38(2)
運用在地的資源照顧老人	79	18	45	16
吸引年輕人回來的社區	68	10	42	16

(資料來源：本研究整理)

## 6-3 宜居社區該具備特性

由整體受訪者對於宜居社區該具備特性分別為可步行的環境(214)、生態平衡的友善環境(193)、居民保持身心靈健康的特性(179)、住商混合與多樣性(134)。其中分別探討各世代宜居社區該具備服務之差異點，長青世代為社區資源可以共享，回饋社會。綜整後各宜居社區特性為可步行性、生態性、健康性與多樣性。(詳表 4-30)

表 4-30 各世代對於宜居社區特性統計表

內容	總次數	長青世代	中世代	青世代
生態平衡的友善環境	193(2)	32(3)	113(2)	48(1)
居民保持身心靈健康的特性	179(3)	33(2)	107(3)	39(3)
可步行的環境	214(1)	33(1)	135(1)	46(2)
住商混合與多樣性	134(4)	22	79(4)	33(4)
青銀混合	87	12	54	21
不同世代可以交流的特性	106	15	65	26
參與社區發展的共同決策	60	10	38	12
出生到死亡生命週期都可以不用搬出社區的循環性	53	13	26	14
居民擁有自明性社區認同，包含社會責任感	76	7	50	19
社區資源可以共享，回饋社會	120	26(4)	67	27

(資料來源：本研究整理)

## 七、結論

本次問卷調查中，幾項重要結論整理如下：

- (一) 不同住來往頻繁之親屬為親生父母、次之為女兒；女兒較兒子與自己親生父母來往頻繁。由性別差異遷移到自己親生父母家附近來說，統計女性與男性次數，兩者無太大區別。
- (二) 推動三代同鄰的核心群體為中世代，釐清各世代之定義：(1)長青世代：目前無上一代，僅有往下一、二兩代親屬。(2)中世代：目前擁有上一代與下一代的親屬。(3)青世代：目前擁有上一、兩代，無下一代的親屬。而非單純從年齡判斷，由家庭構成而訂之。
- (三) 由家庭結構組成來看項況多以兩代家庭或一代家庭居多，理想期望中出現三代同堂或同鄰的選項，但其他研究中發現同堂隱藏些許困擾，所以推動同鄰之理念，為適當的距離與同堂問題中做出折衷的手法。
- (四) 親屬居住距離來看期望為同一社區、次之為同一鄰里所期待，因此符合同鄰之概念，居住在附近但並非同居或同一棟大樓之想法，界定範圍為步行 10 分鐘以內，約為 500 公尺的距離。
- (五) 受訪者未來在購屋、換屋或租屋上，願意考量住在親屬附近比例較高。願意同鄰原因為情感聯繫、就近照顧與育兒因素為主；不願意為社會因素考量，如工作、經濟與小孩教育地點。由具體形成同鄰之家庭，其好處內容多以親屬的孝道的因子、適當距離及相互協助。延續同鄰可能產生問題為兩個世代有觀念與生活習慣有所不同。
- (六) 對於日常生活來看，整體內容較一致，但世代間的習慣有些許不同，差異點為日常生活事務與日常生活資訊取得方式。
- (七) 公共設施對於整體較常使用分為休閒環境、購物場所、生活機能與醫療資

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

源，亦針對不同使用頻率綜整繪製出圖表。

(八) 由宜居社區之調查，可得出所需設施、服務及特性，可以綜整規劃出最為重要的幾項。亦針對不同世代了解不同喜好與所需內容。

(九) 綜整以上分析結果，可作為後續設計原則依據。

## 第二節 專家座談

本研究案於 107 年 5 月 18 日、9 月 14 日與 9 月 27 日共舉辦三次專家座談，與會專家學者總計 22 位人次，專家學者依據本研究之調查內容提出問題點與後續研究指導方向，討論題綱主要可分為「三代同鄰意涵」、「因應社會高齡化之宜居社區」及「環境設計原則」這三類重點，其中包含案例、政策、問卷等內容，每次開會逐字稿於附錄中可詳細參閱，因此於本章節統一彙整概括問題與回應，相較系統性的綜合整理。

### 一、 三代同鄰定義

- (一) 同鄰定義為親屬包含血親或姻親，居住在同一社區或在 5~10 分鐘以內相鄰的社區之範圍；而非同一棟或同居狀態。(陳叡灃、葉若分)
- (二) 三代同鄰的距離，應以步行範圍 5-10 分鐘半徑為 400 公尺的距離，因考量世代間產生同鄰形成之因素，所以約略為國中小之學區範圍，建構一種支持性的社區的規劃較為具體，且思考社區高齡者照顧資源回到家中及落實在地老化，建議為建構因應社會高齡化之宜居社區，亦可解決經濟、養老、代間交流，減少長期照顧的社會成本，但同鄰之距離不管為空間或是時間，更重要的是親屬間心的距離。(陳政雄、何明錦、陳靜怡、劉仔伶)
- (三) 主要推動核心為中世代，因應高齡社會及少子化的大環境情況下，包含考量子女教育、工作地點與婆媳問題為從中阻礙，因此建構此概念從而引導中世代同鄰之意願，相對於三代同堂的方式提出折衷的方法，落實就近照顧親屬且聯繫情感相互協助的模式。(王順志、許華山)
- (四) 目前同鄰主要構成有血緣之情況，但因人口結構及社會與生活變遷，未來可能會出現更多無血緣多世代混合的現象，如不婚、獨居、喪偶，也為未來須納入考量對象內。因此，若能先以有血緣構成同鄰為優先對象，再者無血緣以多世代間混齡、共居、互動交流、共享資源及互相照顧為基礎達成。(洪百耀、黃耀榮、王

順志)

- (五) 各世代之定義為，家庭結構所總組成而非年齡能訂之，長青世代為目前無上一代，僅有往下一、二兩代以上之親屬。中世代為目前擁有上一代與下一代之親屬。青世代為目前擁有上一、兩代，無下一代之親屬。(彭光輝、何明錦、李永展)

## 二、 宜居社區尺度與類別

- (一) 社區範圍尺度應該如同新都市主義，生活育樂、小孩居住、鄰近工作地點、不能有通過性交通，以服務性交通為主，這樣的尺度範圍。在宜居社區的條件下，以符合高齡友善之規劃，營造中世代、高齡者及幼兒適合生活其中之環境。(彭光輝、何明錦)
- (二) 社區大小為因應高齡者之類型分類，身心障礙者可移動的距離範圍為兩個捷運站之間，健康長者一般為 10 至 15 分鐘的步行距離或腳踏車 10 分鐘的生活範圍，來建構本研究宜居社區之尺度範圍。(黃耀榮、葉若分)
- (三) 臺灣社區類別可分為都會、鄉村、聚落；樣態可分為山村、漁村或不同族群的村落；城鄉也有所差距，不同的聚落或社區所需的支援設施總類不盡相同，本研究選擇較易推行宜居及同鄰概念之都市型社區為主要探討對象，其餘社區聚落類別為未來後續研究建議之內容。(關華山、黃耀榮、李淑貞、彭光輝、何明錦、李永展、許華山、高有智、陳靜怡)

## 三、 公私部門如何實現三代同鄰之理念

### 公部門

- (一) 與社會住宅結合引入三代同鄰之理念，由現況入住條件來說，在未來施行中可能面臨之疑慮，1.租賃期限是否延長，由整個住宅市場與社會住宅供給相關，若供給量足夠租賃期限可商討延長。2.租金為市價打 85 折為租賃價格，其中租賃價格優惠與政府財源相關，後續優惠價格值得討論。3.入住資格若以三代同鄰之對象

納入，可以選擇為特殊身分或設籍本地之方式保障名額。(周麗華、李宏育、陳政雄)

(二) 三代同鄰宜居社區與「長期照顧十年計畫 2.0」相互配合，可滿足未來龐大的長照需求並減輕沈重的家庭照顧負擔，營造一個能提高長者生活品質的友好環境與政策落實，讓高齡者透過社區所營造的環境設施，得以安居生活、在地老化。未來提出宜居社區環境設計原則並以各種混居、近居、共享的之住宅形態與附設之高齡友善設施等，讓高齡者就近接受照顧支援，還可以讓高齡者享用到照顧設施，使得以活躍老化。(黃耀榮、陳政雄、關華山、李淑貞、王順志、張志源、吳淑芳、葉若分、周麗華蕭仔伶、劉素芬)

(三) 施行過程中，中南部可能相當困難主要因素為就業選擇與住房問題之間的平衡，舊社區之推行難處為政府政策該如何鼓勵與配套措施。(陳靜怡、周麗華)

#### 私部門

(一) 首先可以釐清三代同鄰之好處提倡推廣概念，建構三代同鄰宜居社區，將親情聯繫視為更加重要，運用民間資源的投入，設立住宅法人相當需要，鼓勵法人團體專職經營，可借助民間資源的力量，以利施行三代同鄰且減緩社會住宅問題，建議建商一同開發，政府可以提供建立租賃市場相關政策，最後媒合社區內部的照顧系統。(何明錦、葉若分、陳靜怡、陳叡澧、陳政雄)

(二) 家庭結構的改變與社會發展趨勢下，應該提倡互助的模式，包含無血緣的方式，衍生政府、社區、鄰里不同的互助模式。面對高齡議題多採多元分工，並非單一價值觀，除了都市內的社會住宅是否有其他可施行之方式，如老舊社區應該思考為需要加強那些設施；新建社區該符合哪些特性，但兩者都有相當難度。未來新舊規劃社區可以將本研究之指標架構作為設計規劃之參考。(陳政雄、黃耀榮、周麗華)

#### 四、 國內外宜居社區案例

- (一) 軟體層面為政策內容，如日本住宅政策，提供同居或同鄰多型態的住宅選擇，房屋貸款的優惠促成同鄰。營造健康環境與保險制度的建立，著重老人軟體政策，強調預防、醫療及照顧的生活支援系統；新加坡臨近住房補貼並提供充分誘因鼓勵年輕人與父母同住或住附近。(陳政雄、關華山、張志遠、吳淑芳、周麗華)
- (二) 宜居社區案例文獻之綜整收集，可分為指標架構與特性類別，如世界衛生組織高齡友善城市或其他案例中所歸納之內容，作為後續宜居社區環境設計原則。(彭光輝、張志源、關華山)
- (三) 硬體層面為宜居設施內容，以世代、高齡、宜居面向著重，可統整出醫療、照顧、社區交流、選址條件及 NPO 團體進駐等關鍵因素。(許華山)
- (四) 思考國外案例之特性，某些高齡的社區是否有作出具體的改善作法以供參考，且國外案例不一定適宜台灣本土因素。(關華山、李淑貞、彭光輝)

#### 五、 問卷調查對象與抽樣方式

- (一) 主要釐清高齡者家庭結構、三代同鄰之空間距離與劃定老人生活圈所需生活場所，加以探討分析其因素，研究抽樣方法為判斷抽樣，鎖定特定族群加以調查，強調不同住之現況與期望居住型態。(李淑貞、彭光輝、何明錦、李永展、吳淑芳、葉若分、周麗華)
- (二) 由問卷分析可得出為各世代加總統計，在後續分析可做不同世代間的統計，了解各世代需求與想法由問卷調查得出需求，研究對象以三代同鄰特定族群抽樣，研究分析方法可以思考權重問題，問卷結果須與設計原則有所關聯。(彭光輝、李永展、周麗華)



## 六、 不同世代需求

- (一) 在宜居社區的條件下，以符合高齡友善之規劃，營造高齡者及幼兒適合生活其中之環境，從而引導中世代近居之意願，如此便得就近照顧、實現同鄰之目標。(彭光輝、李永展、吳淑芬)
- (二) 分別探討三代同鄰不同世代的需求。如：新世代著重幼兒教育、學區、安親班、才藝班；中世代考量交通因素與工作地點；高齡者思考醫療、運動與交通可及性。(李淑貞、陳叡澧、彭光輝、李永展)
- (三) 了解高齡者不同的身體狀況，由健康、亞健康到衰弱因此對於社區資源需求也有所不同。高齡者主要生活考量面向未來生活方式、與孫子女互動育兒、自身興趣之生活空間；高齡者空間需求為交流空間及多元的活動空間。未來需要社會參與、志工活動及自願性就業等…服務內容。(吳淑芬、陳琳琳)
- (四) 老人的年齡分布，可分別敘述為 65-74 歲為少老人，具有良好健康狀況與行動力，應該是為社會資源而非負擔；75 歲以上才可能為社會所需照顧之對象，應把長期照顧議題納入考量，其中看護的配套措施也須思考。世代間的混合中，該思考長青世代與青世代該如何相處，代間互動增加與高齡者歧視問題該謹慎思考。(葉素芬)

## 七、 三代同鄰-因應社會高齡化宜居社區環境設計原則與架構

- (一) 設具原則架構，可由理論出發，幾個重要項目指標作為主要項目，配合整個框架內容撰寫軟硬體設施，撰寫的設計原則較有系統性結合問卷調查與深度訪談，綜合整體歸納後提出社會高齡化的宜居社區環境設計原則，以三代同鄰的角度切入，內容包含實質環境與非實質環境。(彭光輝)
- (二) 落實 WHO 高齡者獨立自主、健康、安全、社會參與的願景目標。(黃耀榮、關華)

山、李淑貞、吳淑芬)

- (三) 設計原則可以分為兩類，社區空間環境規劃原則及高齡者需求特性。本案與建築法系較無相關，除了通用和無障礙，應該著重於社會福利措施，包含幼托、學區、醫療或是一些公益的設施。(何明錦、李永展、彭光輝)
- (四) 單純由環境規劃設計原則來看，其中建築環境可分為兩個層面，一為建築本體，二為周邊社區。其中包含時間、空間與仲間。建築本體為在宅老化、通用無障礙設計與全齡化設計，更加注意衛浴設備之安全，如高低差、玄關無障礙、門把選擇等；周邊社區有幾個觀點：1.混合使用：生活機能完善便利。2.小街廓：適合步行距離，200 公尺為附近 500 公尺為適當範圍。3.延續記憶性建築。4.群聚空間：世代間的交流。5.大眾交通設施。(沈英標)
- (五) 後續三代同鄰的設計原則或軟硬體設施之建議，可以作為檢討老舊社區之都市設計之檢討項目，劃設社區之範圍逐一檢討，了解哪些資源缺乏加以改善或評定，也作為新建社區規劃依據。(張記恩)

#### 八、 後續可研究面向

- (一) 智慧化議題可以導入，高齡者使用智慧商品或社區智慧化之內容，可做為未來後續研究之研究內容。(彭光輝、李永展)
- (二) 安養中心或長期照顧資源會在社區是為嫌惡設施，長期照顧的設施與服務如何導入宜居社區中，此面向可以思考如何解決或著墨內容。(李淑芬、葉若分)
- (三) 社區可以分級分類，如傳統聚落、眷村、宗親等，且對於三代同鄰之實施，台灣北中南東及離島會有不同的方式與策略，新型社區施行較為容易，若老舊社區該如何運行，此類別複雜眾多需要多方考量，可做為未來後續研究之研究內容。(關華山、黃耀榮、李淑貞、彭光輝、何明錦、李永展、許華山、高有智、陳靜怡)

### 第三節 小結

經由問卷調查及專家座談討論內容，對於軟硬體內容建議彙整內容。(詳表 4-9、10)

#### 一、 軟體建議

- (一) 負擔得起的多元住房選擇
- (二) 住商混合與公共設施多樣性
- (三) 生態平衡的友善環境
- (四) 居民保持身心靈健康，提供各種保健活動、講座或健檢服務
- (五) 增加當地就業機會，吸引年輕人回來的社區
- (六) 有終生學習機會
- (七) 豐富的社會交流志工活動
- (八) 吸引年輕人回來的社區
- (九) 親屬家庭的陪伴
- (十) 提供重要資訊與社會的連結
- (十一) 提倡敬老文化與增進跨世代互動
- (十二) 不同世代可以交流，達到青銀混合
- (十三) 居民擁有自明性社區認同，參與社區發展的共同決策
- (十四) 運用在地的資源照顧老人
- (十五) 出生到死亡生命週期都可以不用搬出社區
- (十六) 社區資源可以共享，回饋社會

#### 二、 硬體建議

- (一) 完善的日常生活機能完善
- (二) 鄰近醫療資源
- (三) 有優美休閒的生活環境
- (四) 便利的大眾交通
- (五) 充足的運動空間
- (六) 交流與共享空間
- (七) 完善長期照顧資源
- (八) 就近工作上班地點
- (九) 親子互動遊憩場所
- (十) 安全無障礙的街道與空間
- (十一) 附近有學習場所

(十二) 方便參加宗教活動

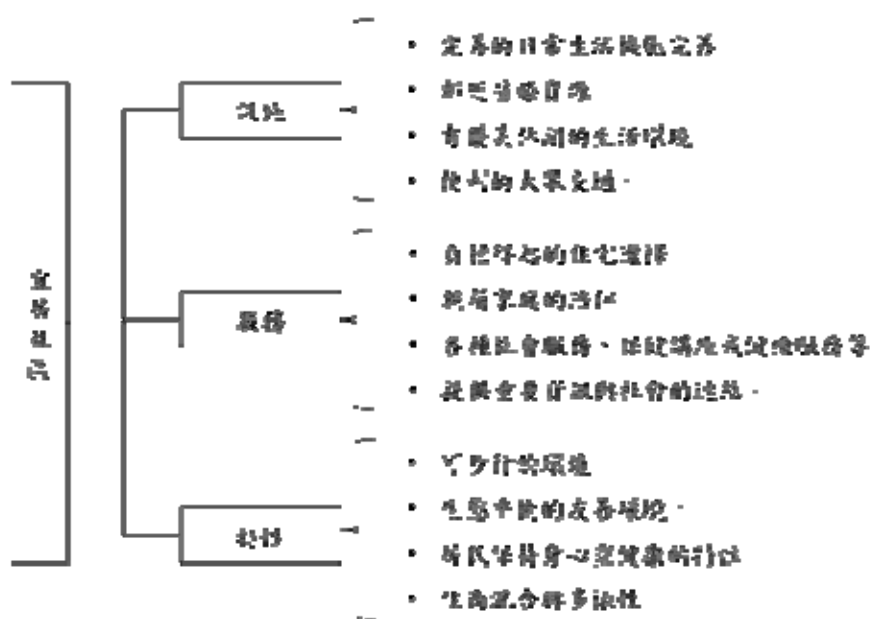


圖 4-9 軟硬體設施內容圖

(資料來源:本研究繪製)

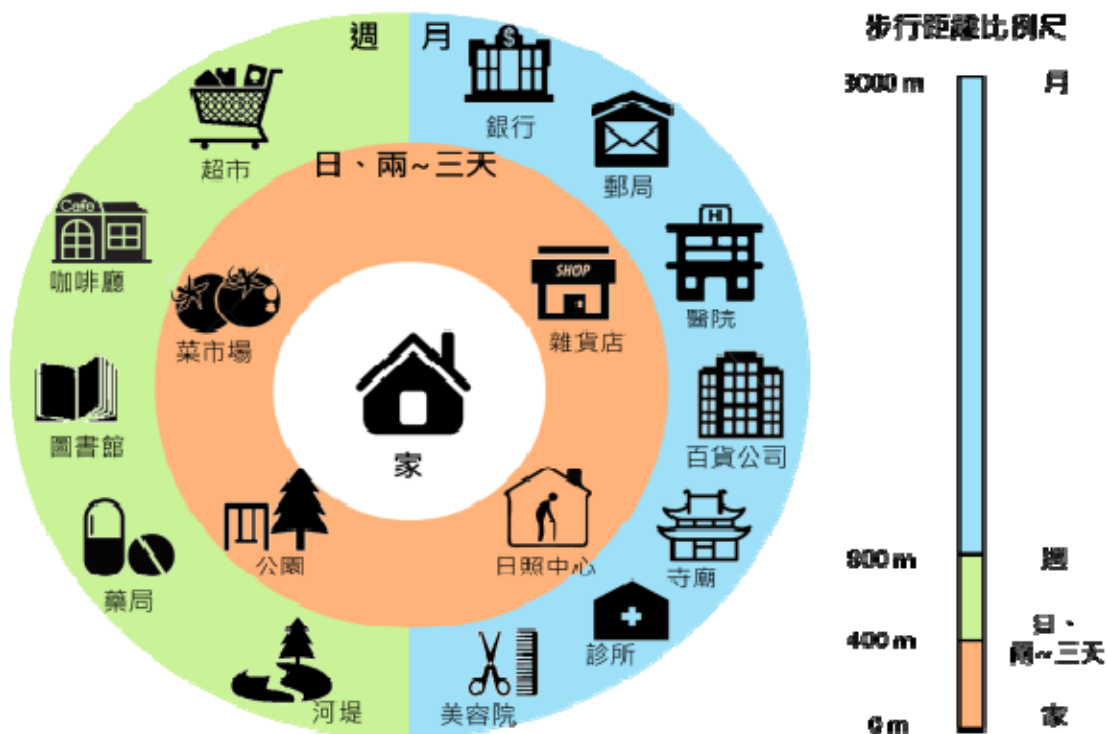


圖 4-10 使用頻率及社區周邊設施彙整圖

(資料來源:本研究繪製)

## 第五章 三代同鄰-社會高齡化的宜居社區環境設計原則

未來社會高齡化的趨勢下，「三代同鄰」的居住型態出現，為同堂與獨居之間折衷的選擇，在一定的範圍距離內，親屬可以相互照顧而且有適當的生活距離，可能形成為我國高齡化社會結構調整與居住環境重新整備的一個新的重要模式。而本研究進一步定義三代同鄰係於都市型社區中，容納健康、亞健康、高齡者族群之多世代混居狀態，涵括範圍乃步行 10 分鐘以內的距離，且對象以中世代為三代同鄰之核心推動者，高齡者與幼兒則是宜居社區主要滿足其生活環境需求之對象；意即，在宜居社區的條件下，以符合高齡友善之規劃，營造高齡者及幼兒適合生活其中的環境，從而引導中世代近居之意願，如此便得就近照顧、實現同鄰之目標。(詳圖 5-1)

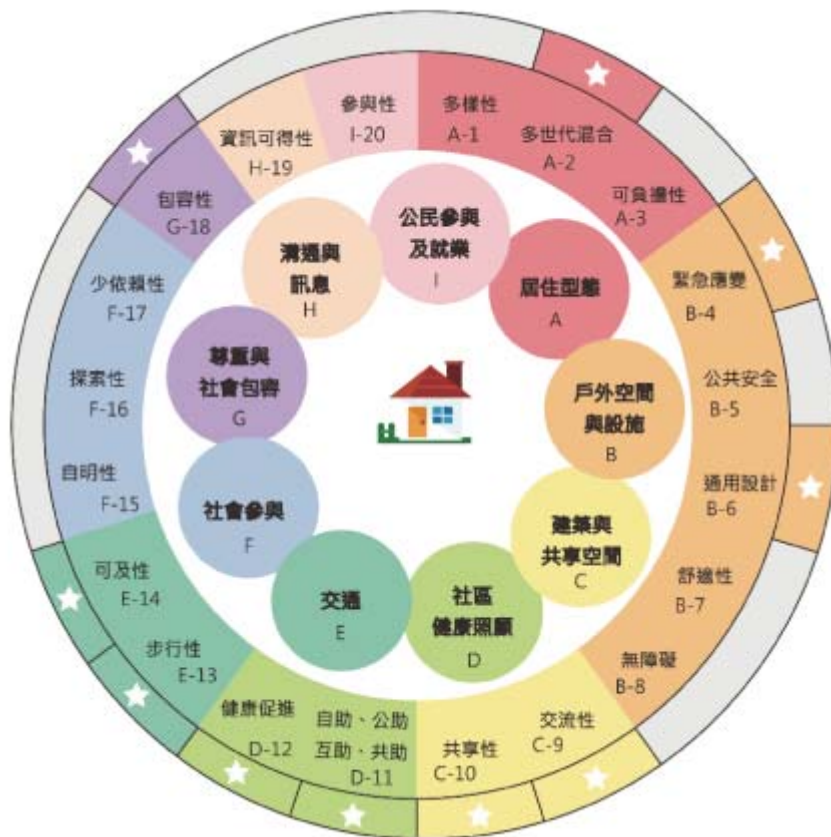


圖 5-1 指標特性關聯圖

(資料來源：本研究繪製)

(圖中有標星號表示該特性為本研究十大重要特性)

## 第一節 宜居社區特性

本節特性係由報告書第二章第四節第三點「高齡者宜居社區相關文獻」當中，綜整並歸納出實質環境與非實質環境所包含之特性，以下分述：

### 一、 實質環境

- (一) \*步行性(Walkability)：人為營造的環境便利行人的程度。
- (二) \*可及性(Accessibility)：資源與需求者的地理位置。例如：到某服務中心的交通成本、時間及距離。
- (三) 自明性(Identity)：自我從生活經驗的信仰、偏好和轉換模式之意義,發展有關實質環境。
- (四) 探索性(Exploration)：探索更有效的生活空間和生活方式，出於歸屬感和社會責任感位社會出力。
- (五) \*多世代混合(Multi-generation Hybrid)：多世代間的共居、混齡、青銀等照顧與日常交流。
- (六) \*通用設計(Universal Design)：一種設計途徑集合了最大程度上適合每一個人使用的產品及建築元素。
- (七) 無障礙(Accessibility)：公共場所與建築物對所有人，包括在行動、視力或聽力方面受限者，都能在儘量減少體力要求的情況下有效、舒適且方便無礙地進入社區公共場所和建築物。
- (八) \*緊急應變(Emergency)：在發生自然災害或國土安全事件之前，預先制定長者避難疏散的計畫；個人、服務提供者和社區必須積極參與應急計畫和培訓，以便確保服務的連續性。另外考慮到老年人和殘疾人的特殊需求，在社區中準備相對應需求的計畫、資訊系統、物資和設施。

## 二、非實質環境

- (一) \***健康促進性(Health Promotion)**：健康促進係指促使身體、精神及社會都處於一種完全安寧的狀態，而不僅是沒有疾病或虛弱。
- (二) 參與性(Participation)：參與共同事宜決策。
- (三) \***共享性(Sharability)**：設計在於可以回饋社會、城市、鼓勵外向性的室外共享空間以及柔化的室內外分隔設計。
- (四) 可負擔性(Affordability)：服務的價格或保險費必須是需求者收入所能夠支付的。
- (五) 少依賴性(Less Reliability)：依照老年人需求，打造改善生活支持和護理預防與加強護理和醫療服務。
- (六) \***交流性(Interaction)**：多世代間交流且共居、共同、混齡、青銀等就近照顧日常交流。
- (七) 多樣性(Diversity)：提供民眾不同且多樣的選擇，無論是住房類型、交通方式、可接收的訊息或是就業。
- (八) 公共安全(Public Safety)：營造社區的安全與信任感，使人們在外出活動時減少擔心，從而增進人們的福祉並促進融入社會。
- (九) 舒適性(Comfort)：休憩空間提供足夠的活動空間，並提供安全、維護良好且容易到達的綠色休憩空間。
- (十) \***自助、互助、共助、公助(Assistance)**：「自助」高齡者在地區生活；「互助」地區居民們的合作，相互關心及適度的協助；「共助」是指遇到困難時，運用保險機制進行社會全體的互助；「公助」則是以公平、公正、自由、平等各種角度進行考量，提供確保人們生活中安心與安全所必要的服務。
- (十一) \***包容性(Inclusiveness)**：常指社會個體或某個社會主體能夠包容客體的特性，營造一個讓所有年齡層或身體狀況的個體感覺並受到重視的環境。
- (十二) 資訊可得性(Information Availability)：民眾了解資訊取得之管道，且公共場所應提供民眾簡易明確的資訊。

### 三、 指標與特性交集

本研究歸納並彙整三代同鄰宜居社區環境設計原則的九大指標及其各自所包含之實質與非實質環境特性，取得指標與特性的關聯表(詳表 5-1)；另外更進一步找出與指標交集最多的十項重要特性，包括多世代混合、通用設計、步行性、可及性、緊急應變、包容性、健康促進、交流性、自助互助共助公助與共享性等，作為日後規劃的參考依據。

表 5-1 指標特性關聯表

類別	特性	居住型態	戶外空間與設施	建築與共享空間	社區健康照顧	交通	社會參與	尊重與社會包容	溝通與訊息	公民參與及就業
實質環境	步行性	✓	✓	✓		✓				
	可及性		✓	✓	✓	✓				
	自明性		✓	✓		✓	✓			✓
	探索性		✓	✓		✓	✓		✓	✓
	多世代混合	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
	通用設計		✓	✓		✓		✓		
	無障礙		✓	✓		✓				
	緊急應變		✓	✓	✓	✓			✓	
非實質環境	健康促進	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
	參與性		✓	✓	✓		✓		✓	✓
	共享性	✓	✓	✓					✓	
	可負擔性	✓			✓	✓				
	少依賴性	✓			✓	✓	✓		✓	✓
	交流性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	多樣性	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	公共安全		✓	✓	✓	✓				
	舒適性	✓	✓	✓		✓		✓		
	自助、互助、共助、公助	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	包容性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	資訊可得性		✓		✓	✓	✓		✓	✓

(資料來源：本研究整理)

(表格中打勾表示該指標符合此特性，無勾選者則無)



## 第二節 環境設計原則

本節係以 WHO 於 2007 年發布之《Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities》以及 National Association for Area Agencies on Aging 於 2007 年發布之《A Blueprint for Action : Developing a Livable Community for All Ages》和 AARP Public Policy Institute 於 2005 年發布之《Livable Communities : An Evaluation Guide》等 20 篇研究文獻，歸納整理出三代同鄰宜居社區環境設計所應包含之九大指標，以及各指標應納入之設計原則與其相對應之特性，以下分述之。

### 一、 居住型態

三代同鄰居住型態包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-2)

- (一) 提供各種負擔能力可承受之住房類型
- (二) 可負擔得起的保障性住房安排(包括對高齡者、育兒家庭及身心障礙人群)
- (三) 提供充足的住房於安全且接近服務的區域
- (四) 提供一般、服務、照顧及長期照顧入住等各種住宅類型
- (五) 提供符合在地需求之維持與支援服務
- (六) 提供充足的社區護理支持服務和住宿護理服務
- (七) 提供免受天氣干擾、安全舒適且結構良好的居所
- (八) 室內空間和水平表面允許在所有房間和通道中自由移動
- (九) 家庭改裝類別和用品可用且價格合理，而供應商亦了解長者的需求
- (十) 公共和商業出租房屋乾淨，維護狀態良好且安全
- (十一) 提供優惠的住房補助條件
- (十二) 引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求

表 5-2 居住型態之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供各種負擔能力可承受之住房類型</li> <li>• 可負擔得起的保障性住房安排</li> <li>• 提供充足的社區護理支持服務和住宿護理服務</li> <li>• 居家改裝價格合理，且供應商了解長者的需求</li> <li>• 引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供充足的住房於安全且接近服務的區域</li> <li>• 提供符合在地需求之維持與支援服務</li> <li>• 提供充足的社區護理支持服務和住宿護理服務</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 可負擔得起的保障性住房安排</li> <li>• 提供充足的住房於安全且接近服務的區域</li> <li>• 提供符合在地需求之維持與支援服務</li> <li>• 提供充足的社區護理支持服務和住宿護理服務</li> <li>• 室內空間和水平表面允許在所有房間和通道中自由移動</li> <li>• 提供優惠的住房補助條件</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供一般、服務、照顧及長期照顧入住等各種住宅類型</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求</li> </ul>
少依賴性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 室內空間和水平表面允許在所有房間和通道中自由移動</li> <li>• 提供符合在地需求之維持與支援服務</li> <li>• 提供充足的社區護理支持服務和住宿護理服務</li> <li>• 引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求</li> </ul>
舒適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供免受天氣干擾、安全舒適且結構良好的居所</li> <li>• 室內空間和水平表面允許在所有房間和通道中自由移動</li> <li>• 公共和商業出租房屋乾淨，維護狀態良好且安全</li> </ul>
共享性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求</li> </ul>
步行性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 室內空間和水平表面允許在所有房間和通道中自由移動</li> </ul>
可負擔性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供各種負擔能力可承受之住房類型</li> <li>• 可負擔得起的保障性住房安排</li> <li>• 居家改裝價格合理，且供應商了解長者的需求</li> <li>• 提供優惠的住房補助條件</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

## 二、戶外空間與設施

三代同鄰宜居社區戶外空間與設施包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-3)

- (一) 營造乾淨、愉悅的公共空間
- (二) 戶外空間提供安全無障礙及維護良好的綠色休憩空間
- (三) 容易到達的戶外公共空間規劃
- (四) 提供易維持且與道路無高低落差的無障礙人行空間
- (五) 人行道防滑且有充足的寬度供輪椅通行
- (六) 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性
- (七) 斑馬線具防滑標記、視覺和聽覺提示以及足夠的穿越時間
- (八) 自行車道規劃與人行道或其他行人行經道做出區隔
- (九) 良好的路燈規劃、警察巡邏與社區教育以促進戶外安全性
- (十) 戶外設施服務集中且易取得
- (十一) 提供特定族群服務，諸如單獨通道以及老人服務櫃台
- (十二) 提供高齡者所需的公共空間，及其中所需的各項設施
- (十三) 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等
- (十四) 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築
- (十五) 年齡友好的步行距離內規劃生活與服務設施
- (十六) 公共空間的環境維護及景觀美化
- (十七) 設置可清楚辨識的標牌及其內容
- (十八) 預先制定長者避難疏散的計畫
- (十九) 社區成員須參與應變計畫之培訓

表 5-3 戶外空間與設施之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供易維持且與道路無高低落差的無障礙人行空間</li> <li>• 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性</li> <li>• 斑馬線具防滑標記、視覺和聽覺提示以及足夠的穿越時間</li> <li>• 提供特定族群服務，諸如單獨通道以及老人服務櫃台</li> <li>• 提供高齡者所需的公共空間，及其中所需的各項設施</li> <li>• 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> <li>• 設置可清楚辨識的標牌及其內容</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 營造乾淨、愉悅的公共空間</li> <li>• 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等</li> <li>• 年齡友好的步行距離內規劃生活與服務設施</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性</li> <li>• 斑馬線具防滑標記、視覺和聽覺提示以及足夠的穿越時間</li> <li>• 良好的路燈規劃、警察巡邏與社區教育以促進戶外安全性</li> <li>• 戶外設施服務集中且易取得</li> <li>• 提供特定族群服務，諸如單獨通道以及老人服務櫃台</li> <li>• 提供高齡者所需的公共空間，及其中所需的各項設施</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> <li>• 預先制定長者避難疏散的計畫</li> <li>• 社區成員須參與應變計畫之培訓</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性</li> <li>• 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性</li> <li>• 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> </ul>
探索性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 年齡友好的步行距離內規劃生活與服務設施</li> </ul>
自明性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置可清楚辨識的標牌及其內容</li> </ul>
參與性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供高齡者所需的公共空間，及其中所需的各項設施</li> </ul>
舒適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 營造乾淨、愉悅的公共空間</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> <li>• 公共空間的環境維護及景觀美化</li> </ul>

特性	指標設計原則
緊急應變	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 預先制定長者避難疏散的計畫</li> <li>• 社區成員須參與應變計畫之培訓</li> </ul>
通用設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戶外空間提供安全無障礙及維護良好的綠色休憩空間</li> <li>• 提供易維持且與道路無高低落差的無障礙人行空間</li> <li>• 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性</li> <li>• 斑馬線具防滑標記、視覺和聽覺提示以及足夠的穿越時間</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> </ul>
公共安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 人行道防滑且有充足的寬度供輪椅通行</li> <li>• 滿足不同需求者而提供充足的斑馬線數量和安全性</li> <li>• 斑馬線具防滑標記、視覺和聽覺提示以及足夠的穿越時間</li> <li>• 自行車道規劃與人行道或其他行人行經道做出區隔</li> <li>• 良好的路燈規劃、警察巡邏與社區教育以促進戶外安全性</li> </ul>
共享性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃符合多樣需求的公共空間—休閒、宗教、學習、社區與醫療照護等</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> </ul>
可及性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 容易到達的戶外公共空間規劃</li> <li>• 戶外設施服務集中且易取得</li> <li>• 年齡友好的步行距離內規劃生活與服務設施</li> </ul>
步行性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供易維持且與道路無高低落差的無障礙人行空間</li> <li>• 自行車道規劃與人行道或其他行人行經道做出區隔</li> <li>• 年齡友好的步行距離內規劃生活與服務設施</li> </ul>
資訊可得性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置可清楚辨識的標牌及其內容</li> </ul>
無障礙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戶外空間提供安全無障礙及維護良好的綠色休憩空間</li> <li>• 提供易維持且與道路無高低落差的無障礙人行空間</li> <li>• 人行道防滑且有充足的寬度供輪椅通行</li> <li>• 斑馬線具防滑標記、視覺和聽覺提示以及足夠的穿越時間</li> <li>• 符合通用及包容性設計標準之新建與現有公共場所和建築</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

### 三、 建築與共享空間

三代同鄰宜居社區建築與共享空間包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-4)

- (一) 建築內部採用無障礙空間設計
- (二) 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計
- (三) 設置共享公共空間，促進居民彼此的交流與情感的聯繫
- (四) 建築內外設置充足的座位供民眾休憩
- (五) 建築內外設置容易取得的電梯、斜坡、欄杆和防滑地板
- (六) 室內外有足量、乾淨整潔、維持良好且易取得的公共廁所
- (七) 建築物的外觀維護及美化
- (八) 樓梯應有充足的採光及照明，並應設置緊急照明燈
- (九) 垂直動線於坡道、樓梯、升降設備等應強化可及與安全性能
- (十) 室內走廊應平順並設置扶手，具自然通風採光
- (十一) 騎樓與人行道、走廊、臨停空間等應強化可及與安全性能
- (十二) 出入口應設置避難指示燈設備及火災警報器等簡明訊息
- (十三) 提供寧靜、安全、衛生、通風採光良好之老人住宅
- (十四) 整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處需平順可通達
- (十五) 公共社交場所連結通路平順方便易達
- (十六) 設置多功能廁所以滿足彈性需求
- (十七) 增加公用設施及設備使用的便利與舒適性能

表 5-4 建築與共享空間之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築內部採用無障礙空間設計</li> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 提供寧靜、安全、衛生、通風採光良好之老人住宅</li> <li>• 設置多功能廁所滿足彈性需求</li> <li>• 增加公用設施及設備使用的便利與舒適性能</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供寧靜、安全、衛生、通風採光良好之老人住宅</li> <li>• 增加公用設施及設備使用的便利與舒適性能</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築內部採用無障礙空間設計</li> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 建築內外設置容易取得的電梯、斜坡、欄杆和防滑地板</li> <li>• 室內走廊應平順並設置扶手，具自然通風採光</li> <li>• 提供寧靜、安全、衛生、通風採光良好之老人住宅</li> <li>• 增加公用設施及設備使用的便利與舒適性能</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置共享公共空間，促進居民彼此的交流與情感的聯繫</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置多功能廁所滿足彈性需求</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置共享公共空間，促進居民彼此的交流與情感的聯繫</li> </ul>
探索性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處需平順可通達</li> <li>• 公共社交場所連結通路平順方便易達</li> <li>• 增加公用設施及設備使用的便利與舒適性能</li> </ul>
自明性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 提供寧靜、安全、衛生、通風採光良好之老人住宅</li> <li>• 設置共享公共空間，促進居民彼此的交流與情感的聯繫</li> </ul>
參與性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置共享公共空間，促進居民彼此的交流與情感的聯繫</li> <li>• 公共社交場所連結通路平順方便易達</li> </ul>
舒適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築內部採用無障礙空間設計</li> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 建築內外設置充足的座位供民眾休憩</li> <li>• 室內外有足量、乾淨整潔、維持良好且易取得的公共廁所</li> <li>• 建築物的外觀維護及美化</li> <li>• 室內走廊應平順並設置扶手，具自然通風採光</li> <li>• 提供寧靜、安全、衛生、通風採光良好之老人住宅</li> <li>• 增加公用設施及設備使用的便利與舒適性能</li> </ul>
緊急應變	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯應有充足的採光及照明，並應設置緊急照明燈</li> <li>• 出入口應設置避難指示燈設備及火災警報器等簡明訊息</li> </ul>

特性	指標設計原則
通用設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築內部採用無障礙空間設計</li> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 公共社交場所連結通路平順方便易達</li> <li>• 設置多功能廁所所以滿足彈性需求</li> </ul>
公共安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築內外設置容易取得的電梯、斜坡、欄杆和防滑地板</li> <li>• 樓梯應有充足的採光及照明，並應設置緊急照明燈</li> <li>• 垂直動線如坡道、樓梯、升降設備應強化可及與安全性能</li> <li>• 騎樓與人行道、走廊、臨停空間等應強化可及與安全性能</li> </ul>
共享性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 設置共享公共空間，促進居民彼此的交流與情感的聯繫</li> <li>• 設置多功能廁所所以滿足彈性需求</li> </ul>
可及性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 建築內外設置容易取得的電梯、斜坡、欄杆和防滑地板</li> <li>• 室內外有足量、乾淨整潔、維持良好且易取得的公共廁所</li> <li>• 垂直動線如坡道、樓梯、升降設備應強化可及與安全性能</li> <li>• 騎樓與人行道、走廊、臨停空間等應強化可及與安全性能</li> <li>• 整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處需平順可通達</li> <li>• 公共社交場所連結通路平順方便易達</li> </ul>
步行性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 室內走廊應平順並設置扶手，具自然通風採光</li> <li>• 整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處需平順可通達</li> </ul>
無障礙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築內部採用無障礙空間設計</li> <li>• 所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築設計</li> <li>• 室內走廊應平順並設置扶手，具自然通風採光</li> <li>• 整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處需平順可通達</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)



## 四、社區健康照顧

三代同鄰宜居社區健康照顧包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-5)

- (一) 適當步行距離內建置地區總括性照護體系
- (二) 量身訂製的社區生活支援系統
- (三) 提供健康和社區支持服務，以促進、維持並恢復健康
- (四) 提供連續性的身心靈照顧服務
- (五) 提供健康、個人照顧和家務之家庭照顧服務
- (六) 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務
- (七) 健康與社會服務位置方便且可透過各種交通工具到達
- (八) 住宅照顧設施與高齡者住房鄰近社區服務
- (九) 健康與社區服務設施安全可靠且交通便利
- (十) 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊
- (十一) 整合且易於管理的服務傳遞系統
- (十二) 工作人員皆尊重、樂於幫助並受過服務長者的訓練
- (十三) 獲得健康與社會支持服務的經濟障礙最小化
- (十四) 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務
- (十五) 有足夠及容易抵達的埋葬地點
- (十六) 社區緊急計畫應考量老年人的脆弱性和能力
- (十七) 定期提供疫苗接種和預防性篩查以解決和預防健康問題

表 5-5 社區健康照顧之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 量身訂製的社區生活支援系統</li> <li>• 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務</li> <li>• 工作人員皆尊重、樂於幫助並受過服務長者的訓練</li> <li>• 獲得健康與社會支持服務的經濟障礙最小化</li> <li>• 社區緊急計畫應考量老年人的脆弱性和能力</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內建置地區總括性照護體系</li> <li>• 量身訂製的社區生活支援系統</li> <li>• 提供健康和社區支持服務，以促進、維持並恢復健康</li> <li>• 提供連續性的身心靈照顧服務</li> <li>• 提供健康、個人照顧和家務之家庭照顧服務</li> <li>• 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務</li> <li>• 住宅照顧設施與高齡者住房鄰近社區服務</li> <li>• 獲得健康與社會支持服務的經濟障礙最小化</li> <li>• 定期提供疫苗接種和預防性篩查以解決和預防健康問題</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內建置地區總括性照護體系</li> <li>• 量身訂製的社區生活支援系統</li> <li>• 提供健康和社區支持服務，以促進、維持並恢復健康</li> <li>• 提供連續性的身心靈照顧服務</li> <li>• 提供健康、個人照顧和家務之家庭照顧服務</li> <li>• 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務</li> <li>• 住宅照顧設施與高齡者住房鄰近社區服務</li> <li>• 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊</li> <li>• 工作人員皆尊重、樂於幫助並受過服務長者的訓練</li> <li>• 獲得健康與社會支持服務的經濟障礙最小化</li> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> <li>• 有足夠及容易抵達的埋葬地點</li> <li>• 社區緊急計畫應考量老年人的脆弱性和能力</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內建置地區總括性照護體系</li> <li>• 量身訂製的社區生活支援系統</li> <li>• 提供連續性的身心靈照顧服務</li> <li>• 提供健康、個人照顧和家務之家庭照顧服務</li> <li>• 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務</li> </ul>

特性	指標設計原則
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內建置地區總括性照護體系</li> <li>• 量身訂製的社區生活支援系統</li> <li>• 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務</li> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> </ul>
少依賴性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 量身訂製的社區生活支援系統</li> <li>• 提供健康和社區支持服務，以促進、維持並恢復健康</li> <li>• 提供健康、個人照顧和家務之家庭照顧服務</li> <li>• 依據不同身體狀況，提供不同居住環境所需的照顧服務</li> <li>• 健康與社會服務位置方便且可透過各種交通工具到達</li> <li>• 健康與社區服務設施安全可靠且交通便利</li> </ul>
參與性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> </ul>
緊急應變	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社區緊急計畫應考量老年人的脆弱性和能力</li> </ul>
公共安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 健康與社區服務設施安全可靠且交通便利</li> <li>• 社區緊急計畫應考量老年人的脆弱性和能力</li> <li>• 定期提供疫苗接種和預防性篩查以解決和預防健康問題</li> </ul>
可及性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內建置地區總括性照護體系</li> <li>• 健康與社會服務位置方便且可透過各種交通工具到達</li> <li>• 住宅照顧設施與高齡者住房鄰近社區服務</li> <li>• 健康與社區服務設施安全可靠且交通便利</li> <li>• 有足夠及容易抵達的埋葬地點</li> </ul>
資訊可得性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊</li> <li>• 整合且易於管理的服務傳遞系統</li> </ul>
可負擔性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 獲得健康與社會支持服務的經濟障礙最小化</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

## 五、交通

三代同鄰宜居社區交通包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-6)

- (一) 大眾交通運輸計費統一、明確的標示且負擔得起
- (二) 大眾交通運輸可靠且運次頻繁
- (三) 多樣的交通工具選擇
- (四) 發展高密度的公共交通節點和活動中心
- (五) 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃
- (六) 交通工具容易到達、有良好連結且道路標示清楚
- (七) 適當步行距離內可由住所至運輸站點
- (八) 維持良好、易取得又不過於擁擠且設有優先座的交通工具
- (九) 提供無障礙之通用性交通工具
- (十) 司機在指定的站點停靠，並於開車前待乘客坐定
- (十一) 交通站點和車站位置便利、易達且安全
- (十二) 乾淨、光線充足、標示清晰且有足夠座位和遮蔽物之站點
- (十三) 提供使用者完整且便利的道路、時刻表、特殊需求設施等資訊
- (十四) 整合的運輸服務網絡增強客戶對運輸服務的了解和獲取
- (十五) 提供不受限之公益性運輸服務
- (十六) 透過交通或輔助性運輸服務來提升遠程交通的可移動性
- (十七) 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性
- (十八) 維持良好路況、有完善照明系統且下水道有覆蓋
- (十九) 管理良好的交通運輸流量

- (二十) 避免道路障礙物遮蔽駕駛的視線
- (二十一) 交通號誌於路口可見且設於適當的位置
- (二十二) 推廣駕駛員的教育與進修課程
- (二十三) 駕駛應禮讓行人
- (二十四) 位置安全、數量充足且地點便利的停車與下車區域
- (二十五) 營造安全的交通環境以提升用路人安全
- (二十六) 劃設特殊需求者之優先停車與下車區
- (二十七) 適宜步行的空間規劃與街道網絡
- (二十八) 關注所有街道使用者需求的完善街道規劃
- (二十九) 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境
- (三十) 清晰可辨的商店標示與店鋪陳列
- (三十一) 年齡友好的購物、服務和設施步行距離

表 5-6 交通之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內可由住所至運輸站點</li> <li>• 維持良好、易取得又不過於擁擠且設有優先座的交通工具</li> <li>• 提供無障礙之通用性交通工具</li> <li>• 司機在指定的站點停靠，並於開車前待乘客坐定</li> <li>• 乾淨、光線充足、標示清晰且有足夠座位和遮蔽物之站點</li> <li>• 提供不受限之公益性運輸服務</li> <li>• 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性</li> <li>• 避免道路障礙物遮蔽駕駛的視線</li> <li>• 交通號誌於路口可見且設於適當的位置</li> <li>• 推廣駕駛員的教育與進修課程</li> <li>• 駕駛應禮讓行人</li> <li>• 位置安全、數量充足且地點便利的停車與下車區域</li> <li>• 營造安全的交通環境以提升用路人安全</li> <li>• 劃設特殊需求者之優先停車與下車區</li> <li>• 適宜步行的空間規劃與街道網絡</li> <li>• 關注所有街道使用者需求的完善街道規劃</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適當步行距離內可由住所至運輸站點</li> <li>• 維持良好、易取得又不過於擁擠且設有優先座的交通工具</li> <li>• 提供無障礙之通用性交通工具</li> <li>• 司機在指定的站點停靠，並於開車前待乘客坐定</li> <li>• 交通站點和車站位置便利、易達且安全</li> <li>• 乾淨、光線充足、標示清晰且有足夠座位和遮蔽物之站點</li> <li>• 提供完整且便利的道路、時刻表、特殊需求設施等資訊</li> <li>• 整合的運輸服務網絡增強客戶對運輸服務的了解和獲取</li> <li>• 提供不受限之公益性運輸服務</li> <li>• 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性</li> <li>• 避免道路障礙物遮蔽駕駛的視線</li> <li>• 交通號誌於路口可見且設於適當的位置</li> <li>• 推廣駕駛員的教育與進修課程</li> <li>• 駕駛應禮讓行人</li> <li>• 位置安全、數量充足且地點便利的停車與下車區域</li> <li>• 營造安全的交通環境以提升用路人安全</li> </ul>

特性	指標設計原則
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 劃設特殊需求者之優先停車與下車區</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 發展高密度的公共交通節點和活動中心</li> <li>• 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 多樣的交通工具選擇</li> <li>• 發展高密度的公共交通節點和活動中心</li> <li>• 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃</li> <li>• 關注所有街道使用者需求的完善街道規劃</li> </ul>
少依賴性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 多樣的交通工具選擇</li> <li>• 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃</li> <li>• 適當步行距離內可由住所至運輸站點</li> <li>• 提供無障礙之通用性交通工具</li> <li>• 交通站點和車站位置便利、易達且安全</li> <li>• 提供完整且便利的道路、時刻表、特殊需求設施等資訊</li> <li>• 整合的運輸服務網絡增強客戶對運輸服務的了解和獲取</li> <li>• 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性</li> <li>• 交通號誌於路口可見且設於適當的位置</li> <li>• 位置安全、數量充足且地點便利的停車與下車區域</li> <li>• 適宜步行的空間規劃與街道網絡</li> <li>• 關注所有街道使用者需求的完善街道規劃</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> <li>• 清晰可辨的商店標示與店舖陳列</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
探索性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 發展高密度的公共交通節點和活動中心</li> <li>• 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃</li> <li>• 適當步行距離內可由住所至運輸站點</li> <li>• 透過交通或輔助性運輸服務來提升遠程交通的可移動性</li> <li>• 適宜步行的空間規劃與街道網絡</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
自明性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大眾交通運輸計費統一、明確的標示且負擔得起</li> <li>• 發展高密度的公共交通節點和活動中心</li> <li>• 交通工具容易到達、有良好連結且道路標示清楚</li> <li>• 交通號誌於路口可見且設於適當的位置</li> </ul>

特性	指標設計原則
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 清晰可辨的商店標示與店舖陳列</li> </ul>
舒適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 維持良好、易取得又不過於擁擠且設有優先座的交通工具</li> <li>• 提供無障礙之通用性交通工具</li> <li>• 司機在指定的站點停靠，並於開車前待乘客坐定</li> <li>• 乾淨、光線充足、標示清晰且有足夠座位和遮蔽物之站點</li> <li>• 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性</li> <li>• 維持良好路況、有完善照明系統且下水道有覆蓋</li> <li>• 駕駛應禮讓行人</li> <li>• 位置安全、數量充足且地點便利的停車與下車區域</li> <li>• 營造安全的交通環境以提升用路人安全</li> <li>• 適宜步行的空間規劃與街道網絡</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
緊急應變	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 管理良好的交通運輸流量</li> </ul>
通用性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供無障礙之通用性交通工具</li> <li>• 關注所有街道使用者需求的完善街道規劃</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> </ul>
公共安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 交通站點和車站位置便利、易達且安全</li> <li>• 維持良好路況、有完善照明系統且下水道有覆蓋</li> <li>• 避免道路障礙物遮蔽駕駛的視線</li> <li>• 交通號誌於路口可見且設於適當的位置</li> <li>• 推廣駕駛員的教育與進修課程</li> <li>• 駕駛應禮讓行人</li> <li>• 位置安全、數量充足且地點便利的停車與下車區域</li> <li>• 營造安全的交通環境以提升用路人安全</li> <li>• 劃設特殊需求者之優先停車與下車區</li> </ul>
可及性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大眾交通運輸可靠且運次頻繁</li> <li>• 發展高密度的公共交通節點和活動中心</li> <li>• 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃</li> <li>• 交通工具容易到達、有良好連結且道路標示清楚</li> <li>• 適當步行距離內可由住所至運輸站點</li> <li>• 維持良好、易取得又不過於擁擠且設有優先座的交通工具</li> <li>• 交通站點和車站位置便利、易達且安全</li> <li>• 透過交通或輔助性運輸服務來提升遠程交通的可移動性</li> <li>• 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性</li> </ul>



特性	指標設計原則
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 管理良好的交通運輸流量</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
步行性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 整合土地使用與交通的大眾運輸導向規劃</li> <li>• 適當步行距離內可由住所至運輸站點</li> <li>• 營造安全的交通環境以提升用路人安全</li> <li>• 適宜步行的空間規劃與街道網絡</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> <li>• 年齡友好的購物、服務和設施步行距離</li> </ul>
資訊可得性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大眾交通運輸計費統一、明確的標示且負擔得起</li> <li>• 交通工具容易到達、有良好連結且道路標示清楚</li> <li>• 乾淨、光線充足、標示清晰且有足夠座位和遮蔽物之站點</li> <li>• 提供完整且便利的道路、時刻表、特殊需求設施等資訊</li> <li>• 整合的運輸服務網絡增強客戶對運輸服務的了解和獲取</li> <li>• 交通號誌於路口可見且設於適當的位置</li> <li>• 清晰可辨的商店標示與店鋪陳列</li> </ul>
可負擔性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大眾交通運輸計費統一、明確的標示且負擔得起</li> <li>• 計程車隨處可得且負擔得起，司機禮貌且具幫助性</li> </ul>
無障礙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供無障礙之通用性交通工具</li> <li>• 劃設特殊需求者之優先停車與下車區</li> <li>• 適合輪椅、助行器等無障礙的通用性步行環境</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

## 六、 社會參與

三代同鄰宜居社區社會參與包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-7)

- (一) 每周至少要舉辦一次社交活動
- (二) 活動及場地位置便利易達
- (三) 活動須促進不同年齡和殘疾人士的交流
- (四) 活動須在老年人方便的時間舉行
- (五) 活動可個人或與同伴一同參加
- (六) 活動沒有報名費外的其他支出
- (七) 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務
- (八) 提供完善的活動資訊，包含設施的詳細資料、老年人方便之交通選擇
- (九) 提供多樣化的活動吸引不同族群
- (十) 在各處舉辦包含老年人在內的聚會
- (十一) 活動內容考量到具社交障礙之人
- (十二) 當地居民能夠充分利用鄰近社區的終身學習機會，強化退休後之學習動機
- (十三) 依照老年人需求，打造改善生活支持和護理預防與加強護理和醫療服務

表 5-7 社會參與之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活動須在老年人方便的時間舉行</li> <li>• 活動可個人或與同伴一同參加</li> <li>• 在各處舉辦包含老年人在內的聚會</li> <li>• 活動內容考量到具社交障礙之人</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 依照老年人需求，打造改善生活支持和護理預防與加強護理和醫療服務</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活動須並在老年人方便的時間舉行</li> <li>• 活動沒有報名費外的其他支出</li> <li>• 提供完善的活動資訊，包含設施的詳細資料、老年人方便之交通選擇</li> <li>• 活動內容考量到具社交障礙之人</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 每周至少要舉辦一次社交活動</li> <li>• 活動須促進不同年齡和殘疾人士的交流</li> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活動可個人或與同伴一同參加</li> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> <li>• 提供多樣化的活動吸引不同族群</li> <li>• 活動內容考量到具社交障礙之人</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活動須促進不同年齡和殘疾人士的交流</li> <li>• 活動須並在老年人方便的時間舉行</li> </ul>
少依賴性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活動及場地位置便利易達</li> </ul>
探索性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供完善的活動資訊，包含設施的詳細資料、老年人方便之交通選擇</li> <li>• 當地居民能夠充分利用鄰近社區的終身學習機會，強化退休後之學習動機</li> </ul>
自明性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 當地居民能夠充分利用鄰近社區的終身學習機會，強化退休後之學習動機</li> </ul>
參與性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活動須促進不同年齡和殘疾人士的交流</li> <li>• 活動可個人或與同伴一同參加</li> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> <li>• 在各處舉辦包含老年人在內的聚會</li> <li>• 活動內容考量到具社交障礙之人</li> </ul>
資訊可得性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供完善的活動資訊，包含設施的詳細資料、老年人方便之交通選擇</li> <li>• 當地居民能夠充分利用鄰近社區的終身學習機會，強化退休後學習動機</li> </ul>

(資料來源：本研究彙整)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

## 七、 尊重與社會包容

三代同鄰宜居社區尊重與社會包容包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-8)

- (一) 積極的社會態度對待高齡者，避免身心靈層面之虐待
- (二) 高齡社會議題融入生活教育，建立對高齡者的積極正向認知
- (三) 全面檢視法規以破除並消弭年齡歧視與障礙
- (四) 建置連續性服務資源串連網絡
- (五) 設置社區服務資源中心，支持家庭多元需求並確保人身安全
- (六) 透過通用性設計促進各年齡層生活無障礙
- (七) 教導與長者相處的道德教育計畫
- (八) 製作電視和廣播節目傳遞與長者相處的資訊及概念
- (九) 友善的公共服務，例如尊重長者的駕駛員教育
- (十) 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃
- (十一) 注意高齡者行人號誌的持續時間的長短
- (十二) 經常諮詢長者如何提供更好的公共、志願性以及商業服務
- (十三) 公共與商業服務提供適合多樣需求和偏好的服務及產品
- (十四) 服務的工作人員禮貌且有幫助
- (十五) 傳遞長者積極而無刻板的媒體形象
- (十六) 在社區範圍內的設置活動吸引所有世代並凝聚社區意識
- (十七) 將長者納入「家庭」的社區活動
- (十八) 提供終身學習機會，包括長者於學校的活動以促進跨世代交流
- (十九) 長者因其過去和先前的貢獻被社區所認可
- (二十) 不富裕的長者也能獲得良好的公共、自願與私人服務

表 5-8 尊重與社會包容之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積極的社會態度對待高齡者，避免身心靈層面之虐待</li> <li>• 高齡社會議題融入生活教育，建立對高齡者的積極正向認知</li> <li>• 全面檢視法規以破除並消弭年齡歧視與障礙</li> <li>• 建置連續性服務資源串連網絡</li> <li>• 設置社區服務資源中心，支持家庭多元需求並確保人身安全</li> <li>• 透過通用性設計促進各年齡層生活無障礙</li> <li>• 教導與長者相處的道德教育計畫</li> <li>• 製作電視和廣播節目傳遞與長者相處的資訊及概念</li> <li>• 友善的公共服務，例如尊重長者的駕駛員教育</li> <li>• 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃</li> <li>• 注意高齡者行人號誌的持續時間的長短</li> <li>• 經常諮詢長者如何提供更好的公共、志願性以及商業服務</li> <li>• 公共與商業服務提供適合多樣需求和偏好的服務及產品</li> <li>• 服務的工作人員禮貌且有幫助</li> <li>• 傳遞長者積極而無刻板的媒體形象</li> <li>• 在社區範圍內的設置活動吸引所有世代並凝聚社區意識</li> <li>• 將長者納入「家庭」的社區活動</li> <li>• 提供終身學習機會，包括長者的校園活動以促進跨世代交流</li> <li>• 長者因其過去和先前的貢獻被社區所認可</li> <li>• 不富裕的長者也能獲得良好的公共、自願與私人服務</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積極的社會態度對待高齡者，避免身心靈層面之虐待</li> <li>• 全面檢視法規以破除並消弭年齡歧視與障礙</li> <li>• 建置連續性服務資源串連網絡</li> <li>• 設置社區服務資源中心，支持家庭多元需求並確保人身安全</li> <li>• 友善的公共服務，例如尊重長者的駕駛員教育</li> <li>• 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃</li> <li>• 經常諮詢長者如何提供更好的公共、志願性以及商業服務</li> <li>• 服務的工作人員禮貌且有幫助</li> <li>• 在社區範圍內的設置活動吸引所有世代並凝聚社區意識</li> <li>• 將長者納入「家庭」的社區活動</li> <li>• 不富裕的長者也能獲得良好的公共、自願與私人服務</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積極的社會態度對待高齡者，避免身心靈層面之虐待</li> <li>• 高齡社會議題融入生活教育，建立對高齡者的積極正向認知</li> </ul>

特性	指標設計原則
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 全面檢視法規以破除並消弭年齡歧視與障礙</li> <li>• 建置連續性服務資源串連網絡</li> <li>• 設置社區服務資源中心，支持家庭多元需求並確保人身安全</li> <li>• 教導與長者相處的道德教育計畫</li> <li>• 製作電視和廣播節目傳遞與長者相處的資訊及概念</li> <li>• 友善的公共服務，例如尊重長者的駕駛員教育</li> <li>• 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃</li> <li>• 注意高齡者行人號誌的持續時間的長短</li> <li>• 經常諮詢長者如何提供更好的公共、志願性以及商業服務</li> <li>• 公共與商業服務提供適合多樣需求和偏好的服務及產品</li> <li>• 服務的工作人員禮貌且有幫助</li> <li>• 在社區範圍內的設置活動吸引所有世代並凝聚社區意識</li> <li>• 不富裕的長者也能獲得良好的公共、自願與私人服務</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 透過通用性設計促進各年齡層生活無障礙</li> <li>• 教導與長者相處的道德教育計畫</li> <li>• 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃</li> <li>• 經常諮詢長者如何提供更好的公共、志願性以及商業服務</li> <li>• 傳遞長者積極而無刻板的媒體形象</li> <li>• 在社區範圍內的設置活動吸引所有世代並凝聚社區意識</li> <li>• 將長者納入「家庭」的社區活動</li> <li>• 提供終身學習機會，包括長者的校園活動以促進跨世代交流</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高齡社會議題融入生活教育，建立對高齡者的積極正向認知</li> <li>• 設置社區服務資源中心，支持家庭多元需求並確保人身安全</li> <li>• 透過通用性設計促進各年齡層生活無障礙</li> <li>• 教導與長者相處的道德教育計畫</li> <li>• 製作電視和廣播節目傳遞與長者相處的資訊及概念</li> <li>• 公共與商業服務提供適合多樣需求和偏好的服務及產品</li> <li>• 傳遞長者積極而無刻板的媒體形象</li> <li>• 在社區範圍內的設置活動吸引所有世代並凝聚社區意識</li> <li>• 將長者納入「家庭」的社區活動</li> <li>• 提供終身學習機會，包括長者的校園活動以促進跨世代交流</li> </ul>
舒適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積極的社會態度對待高齡者，避免身心靈層面之虐待</li> <li>• 設置社區服務資源中心，支持家庭多元需求並確保人身安全</li> <li>• 透過通用性設計促進各年齡層生活無障礙</li> <li>• 友善的公共服務，例如尊重長者的駕駛員教育</li> </ul>

特性	指標設計原則
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃</li> <li>• 注意高齡者行人號誌的持續時間的長短</li> <li>• 經常諮詢長者如何提供更好的公共、志願性以及商業服務</li> <li>• 服務的工作人員禮貌且有幫助</li> <li>• 不富裕的長者也能獲得良好的公共、自願與私人服務</li> </ul>
通用性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 透過通用性設計促進各年齡層生活無障礙</li> <li>• 符合通用設計或包容性設計標準的環境規劃</li> <li>• 公共與商業服務提供適合多樣需求和偏好的服務及產品</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

## 八、 溝通與訊息

三代同鄰宜居社區溝通與訊息包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-9)

- (一) 以簡短的語句與老人進行交談
- (二) 以網絡作為獲取資訊及與他人溝通的手段
- (三) 電子設備，如手機、收音機、電視、銀行與售票機有較大的按鈕與文字
- (四) 文宣內文字體要大，主要思想以清晰的標題和粗體表示
- (五) 透過完善的通信系統定期、廣泛的分發訊息，傳達給社區所有年齡層的住民
- (六) 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播
- (七) 製作更多的廣播節目，以教育年輕一代如何與老人相處
- (八) 具社交障礙之人可從信任的人身上得到一對一的訊息
- (九) 公共、商業服務提供友善的、一對一的服務
- (十) 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊



表 5-9 溝通與訊息之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以簡短的語句與老人進行交談</li> <li>• 電子設備，如手機、收音機、電視、銀行與售票機有較大的按鈕與文字</li> <li>• 文宣內文字體要大，主要思想以清晰的標題和粗體表示</li> <li>• 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播</li> <li>• 製作更多的廣播節目，以教育年輕一代如何與老人相處</li> <li>• 具社交障礙之人可從信任的人身上得到一對一的訊息</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電子設備，如手機、收音機、電視、銀行與售票機有較大的按鈕與文字</li> <li>• 文宣內文字體要大，主要思想以清晰的標題和粗體表示</li> <li>• 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播</li> <li>• 公共、商業服務提供友善的、一對一的服務</li> <li>• 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以簡短的語句與老人進行交談</li> <li>• 以網絡作為獲取資訊及與他人溝通的手段</li> <li>• 具社交障礙之人可從信任的人身上得到一對一的訊息</li> <li>• 公共、商業服務提供友善的、一對一的服務</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電子設備，如手機、收音機、電視、銀行與售票機有較大的按鈕與文字</li> <li>• 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電子設備，如手機、收音機、電視、銀行與售票機有較大的按鈕與文字</li> <li>• 製作更多的廣播節目，以教育年輕一代如何與老人相處</li> </ul>
少依賴性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電子設備，如手機、收音機、電視、銀行與售票機有較大的按鈕與文字</li> </ul>
探索性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播</li> </ul>
參與性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播</li> </ul>
緊急應變	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以網絡作為獲取資訊及與他人溝通的手段</li> <li>• 透過完善的通信系統定期、廣泛的分發訊息，傳達給社區所有年齡層的住民</li> </ul>
共享性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以網絡作為獲取資訊及與他人溝通的手段</li> <li>• 透過完善的通信系統定期、廣泛的分發訊息，傳達給社區所有年齡層</li> </ul>

特性	指標設計原則
	的住民 • 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播
資訊可得性	• 以網絡作為獲取資訊及與他人溝通的手段 • 透過完善的通信系統定期、廣泛的分發訊息，傳達給社區所有年齡層的住民 • 提供老年人感興趣且清晰易得的訊息及廣播 • 製作更多的廣播節目，以教育年輕一代如何與老人相處 • 提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

## 九、 公民參與及就業

三代同鄰宜居社區公民參與及就業包含下列各項設計原則及特性：(詳表 5-10)

- (一) 公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡老年人具會員資格
- (二) 社區建設應邀請老年人表達他們的看法，以符合實際需求
- (三) 高齡志願者能彈性的選擇訓練、識別、指導、個人開銷補償
- (四) 政府應通過提供更多的培訓機會和補貼，增加老年人的就業能力與職業素質
- (五) 為老年人提供一系列彈性且適當的工作
- (六) 在僱用、保留、晉升和培訓員工方面，僅禁止年齡的歧視
- (七) 放寬稅收優惠政策和員工的賠償保險，以延長老年人的工作年限。
- (八) 工作場所因應身心障礙者的需求做調整
- (九) 支持老年人的職業選擇
- (十) 為老年工人提供退休後選擇之培訓
- (十一) 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務

表 5-10 公民參與及就業之特性對照表

特性	指標設計原則
包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡老人具會員資格</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 僱用、保留、晉升和培訓員工方面，僅禁止年齡的歧視</li> <li>• 放寬稅收優惠政策與賠償保險，以延長老年人的工作年限</li> <li>• 支持老年人的職業選擇</li> </ul>
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務</li> </ul>
自助、互助 共助、公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社區建設應邀請老年人表達他們的看法，以符合實際需求</li> <li>• 政府應通過提供更多的培訓機會和補貼，增加老年人的就業能力與職業素質</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 放寬稅收優惠政策和員工的賠償保險，以延長工作年限。</li> <li>• 工作場所因應身心障礙者的需求做調整</li> <li>• 為老年工人提供退休後選擇之培訓</li> </ul>
交流性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡老人具會員資格</li> <li>• 社區建設應邀請老年人表達他們的看法，以符合實際需求</li> </ul>
多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡老人具會員資格</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 工作場所因應身心障礙者的需求做調整</li> </ul>
多世代混合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡老人具會員資格</li> <li>• 社區建設應邀請老年人表達他們的看法，以符合實際需求</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 僱用、保留、晉升和培訓員工方面，僅禁止年齡的歧視</li> <li>• 放寬稅收優惠政策與賠償保險，以延長老年人的工作年限</li> </ul>
少依賴性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高齡志願者能彈性選擇訓練、識別、指導、個人開銷補償</li> <li>• 政府應提供更多的培訓機會和補貼，增加老年人的就業能力與職業素質</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 放寬稅收優惠政策和賠償保險，以延長工作年限</li> <li>• 工作場所因應身心障礙者的需求做調整</li> <li>• 支持老年人的職業選擇</li> </ul>
探索性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高齡志願者能彈性選擇訓練、識別、指導、個人開銷補償</li> <li>• 政府應提供更多的培訓機會和補貼，增加老年人的就業能力與職業素質</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 支持老年人的職業選擇</li> <li>• 為老年工人提供退休後選擇之培訓</li> </ul>

特性	指標設計原則
自明性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高齡志願者能彈性選擇訓練、識別、指導、個人開銷補償</li> <li>• 政府應提供更多的培訓機會和補貼，增加老年人的就業能力與職業素質</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 為老年工人提供退休後選擇之培訓</li> </ul>
參與性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡老人具會員資格</li> <li>• 社區建設應邀請老年人表達他們的看法，以符合實際需求</li> <li>• 放寬稅收優惠政策和賠償保險，以延長工作年限</li> <li>• 工作場所因應身心障礙者的需求做調整</li> <li>• 支持老年人的職業選擇</li> </ul>
資訊可得性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政府應提供更多的培訓機會和補貼，增加老年人的就業能力與職業素質</li> <li>• 為老年人提供一系列彈性且適當的工作</li> <li>• 為老年工人提供退休後選擇之培訓</li> </ul>

(資料來源：本研究整理)

(表格中有加深表示該特性為本研究十大重要特性)

### 第三節 小結

本章由二十篇文獻綜整出「三代同鄰-社會高齡化的宜居社區環境設計」九大指標—居住型態、戶外空間與設施、建築與共享空間、社區健康照顧、交通、社會參與、尊重與社會包容、溝通與訊息、公民參與及就業；以及相對應的二十項特性，其中特性又可區分為實質與非實質環境兩大類別，而本研究再根據第五章第一節第三點—指標與特性關聯表，取得實質與非實質環境各五項與指標交集最多之重要特性(詳圖 5-2)。

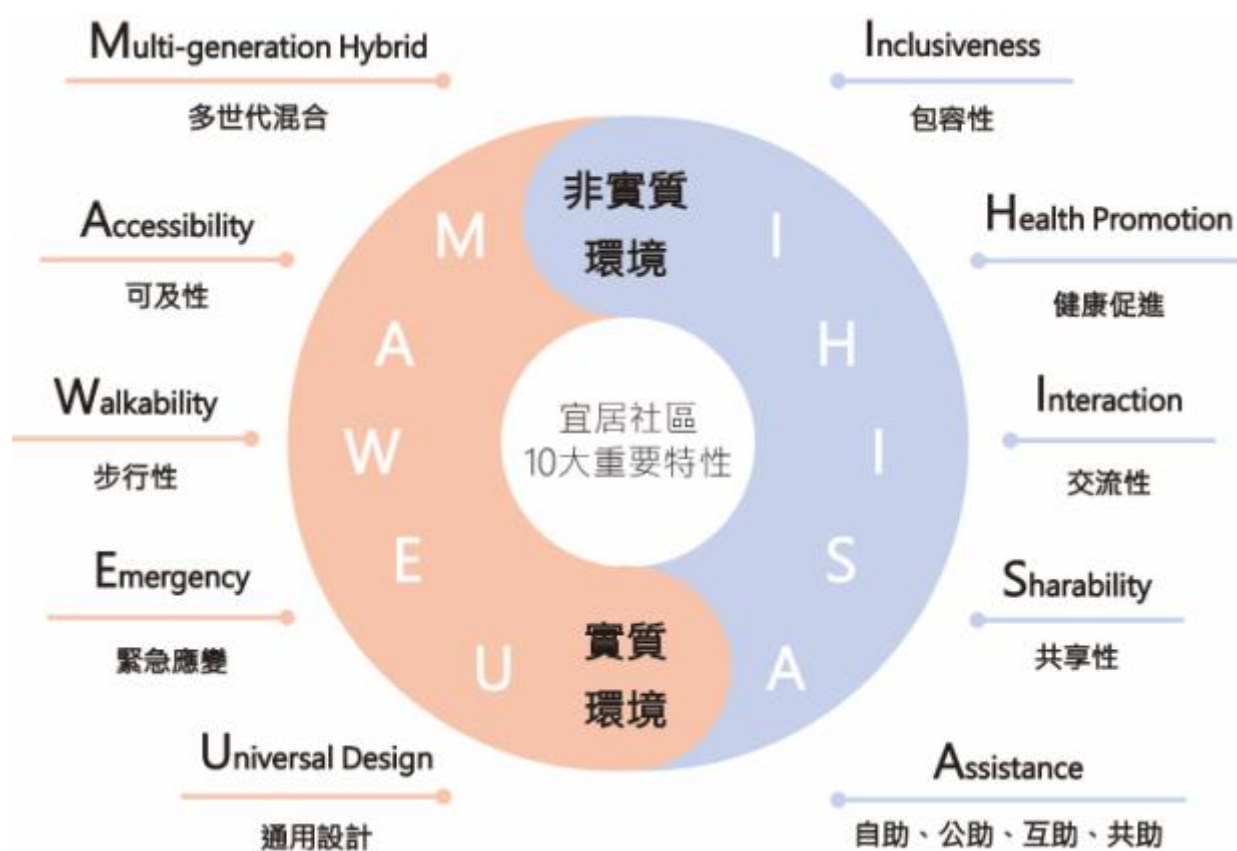


圖 5-2 十大重要特性圖

(資料來源：本研究繪製)

最終彙整出本章設計原則的九大指標及其相對應之十項重要特性(詳圖 5-3)，更進一步於本章第二節的環境設計原則當中，整理出各項指標所包含的相關做法，另於彙整表中標註重要特性所涵蓋之措施，以期作為後續三代同鄰宜居社區環境設計的參考依據。

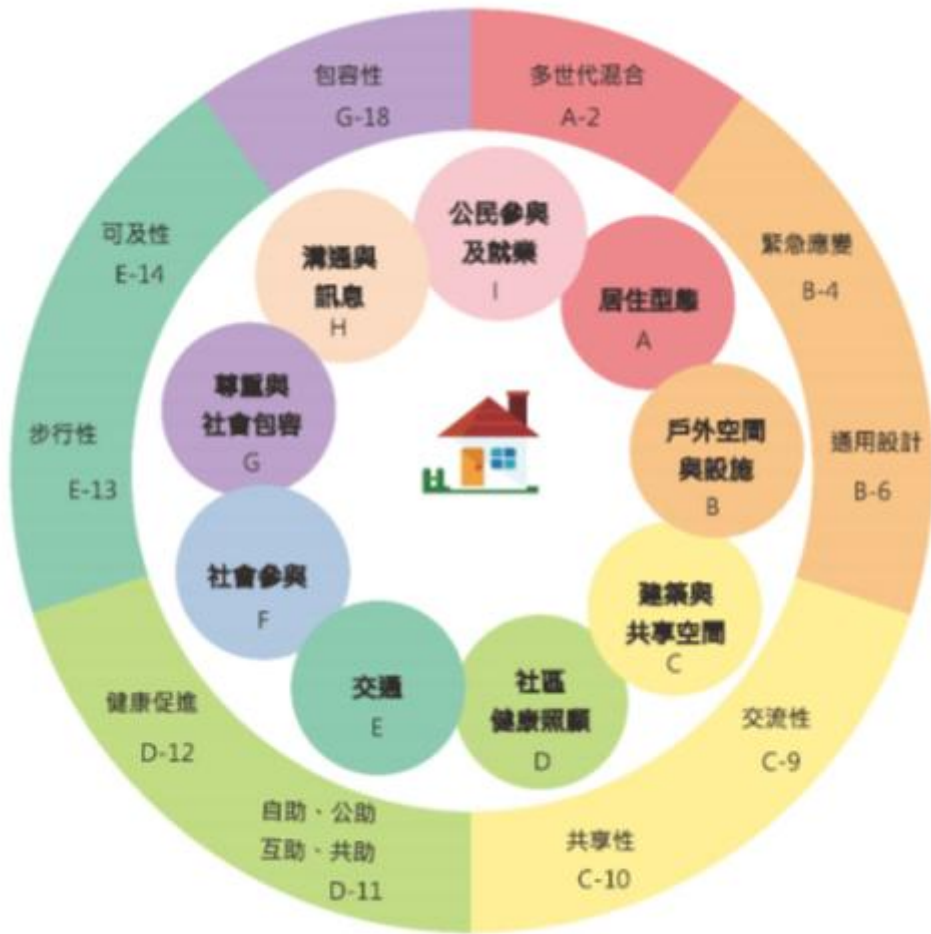


圖 5-3 指標與重要特性關聯圖

(資料來源：本研究繪製)

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討



## 第六章 結論與建議

### 第一節 結論

台灣在高齡化與少子化社會大環境下，由於家庭型態改變，造成養兒防老式微，更因雙薪家庭增多，使得在宅照顧困難，高齡者越來越沒有家庭資源可依靠，且過去三代同堂方式逐漸減少，往往此種相處模式隱含著兩代間之疑慮，包含理念及生活習慣之不同，因此本研究因應社會高齡化，進行三代同鄰宜居社區建構之探討，目前同鄰主要構成有血緣之情況，但因人口結構、社會及生活變遷，未來可能會出現更多無血緣多世代混合之現象，將強調居民共同規劃管理、跨越年齡代溝交流、滿足社交和物質需求及共享資源空間和物品等模式，因此需要就集合住宅或住宅環境之周邊社區，於其生活領域內提出少子與高齡者合宜之生活模式與環境設計原則。

#### 一、三代同鄰之宜居社區相關文獻與優質案例

本研究為探討台灣社會高齡化之背景情況與現行相關政策，包含公私部門實踐之可能性、建構高齡者宜居社區之架構內容，及統整相關案例，案例包含日本、歐洲與臺灣，現行有血緣之宜居社區案例較少，若無血緣之案例為青銀共居及社會住宅。主要結論重點為：

- (一) 同鄰定義為包含血親或姻親之親屬，居住在同一個社區或步行範圍在 5~10 分鐘以內之相鄰社區，而非同一棟或同居狀態，而三代同鄰的距離，應以步行範圍 5-10 分鐘及半徑為 400 公尺內為原則。
- (二) 三代同鄰之理念可引入與社會住宅結合，宜居社區與長期照顧十年計畫 2.0 相互配合，以符合高齡友善之規劃，營造高齡者及幼兒適合生活其中之環境，從而引導中世代近居之意願，如此便得就近照顧，實現同鄰之目標。
- (三) 未來施行政策內容可參考日本住宅政策，提供同居或同鄰多型態住宅選擇，房屋

貸款之優惠以促成同鄰。營造健康環境與保險制度之建立，著重老人軟體政策，強調預防、醫療及照顧之生活支援系統；新加坡有鄰近住房補貼並提供充分誘因鼓勵年輕人與父母同住或於居住附近。

- (四) 由案例彙整中可瞭解建立宜居社區並非單一部門或政府機關之職責，更需透過民間組織介入及社區民眾參與，方可建構出符合當地居民需求之社區；另因應社會高齡化現象，許多案例皆把健康照顧資源納入社區中，因此宜居社區構成不只限於實質環境，非實質環境也應是注重之面向。

## 二、調查三代同鄰宜居社區生活特性之軟硬體設施

本研究以問卷與專家訪談方式調查及彙整意見，整理出宜居社區所需之設施、服務及特性，問卷係採抽樣判斷，主要為釐清高齡者家庭結構、三代同鄰空間距離及劃定老人生活圈所需之生活場所，加以探討分析其原因，瞭解不同住之現況與期望居住型態，其重要結論如下：

- (一) 不同住而來往頻繁之親屬為親生父母、次之為女兒；女兒較兒子與自己親生父母來往頻繁。
- (二) 推動三代同鄰之主要群體為中世代，由居住距離方面檢視，首先係期望為同一社區、次之為同一鄰里，步行距離為數分鐘以內。
- (三) 受訪者未來在購屋、換屋或租屋上，願意考量住在親屬附近比例較高，願意同鄰之原因為情感聯繫、就近照顧及育兒因素為主；不願意之原因係為社會因素考量，如工作、經濟及小孩教育地點等。
- (四) 對於日常生活來看，不同世代差異點為日常生活事務與日常生活資訊取得方式。
- (五) 整體上較常使用之公共設施分為休閒環境、購物場所、生活機能及醫療資源，亦針對不同使用頻率綜整於報告中。
- (六) 由宜居社區之調查，可瞭解所需設施、服務及特性，並可綜整規劃出最為重要的

項目，亦針對不同世代了解不同喜好與所需內容。

### 三、三代同鄰之宜居社區環境設計原則

本研究根據宜居社區以及高齡友善城市之特色，整理歸納出三代同鄰所應納入之各類實質與非實質環境設計原則，包括 9 大指標以及相對應之 20 項特性，以下分別說明三代同鄰應俱備之軟硬體環境設計原則：

- (一) 「居住型態」主要包含多樣性、可負擔性以及多世代混合三項特性，講求能否提供各種負擔能力之住房類型，如可負擔得起的保障型住房安排，及提供一般、服務、照顧與長期照顧入住等各種住宅類型；更重要為引入青銀、混齡共居等通用性設計以滿足多世代間需求。
- (二) 「戶外空間與設施」主要包括通用設計、舒適性、無障礙、公共安全及緊急應變五項特性，如營造乾淨、愉悅及安全無礙之綠色休憩空間，預先制定長者避難疏散計畫，年齡友好的步行距離內規劃生活與服務設施，良好的路燈規劃、警察巡邏與社區教育以促進戶外安全性。
- (三) 「建築與共享空間」主要講求交流及共享性，強調共享公共空間之設置，以促進居民彼此的交流與情感的聯繫，另外設計所有年齡層在居住上皆能通行無阻之建築，並設置多功能廁所滿足彈性需求；而整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處需平順可通達，提升空間共享與交流機會。
- (四) 「社區健康照顧」強調自助、互助、共助、公助及健康促進之特性，如建置地區總括性照護體系、健康與社區安全可靠且交通便利之服務設施、定期提供疫苗接種和預防性篩查以解決和預防健康問題，另外需要有足夠及容易抵達的埋葬地點；更需提供老年人清晰且易取得的健康及社會服務資訊。
- (五) 「交通」著重於步行性和可行性，例如由住所至運輸站有適當之步行距離，交通工具容易到達、有良好連結且道路標示清楚，適宜步行之空間規劃與街道網絡，

注重所有街道使用者需求之完善街道規劃，另外有整合的運輸服務網絡增強居民對運輸服務的了解。

- (六) 「社會參與」主要涵括自明性、探索性、少依賴性，如活動及場地位置便利易達，提供多樣化活動吸引不同族群，促進不同年齡和殘疾人士之交流，另提供完善活動資訊，包含設施之詳細資料、方便老年人之交通選擇，更重要的是鼓勵、支持所有年齡層的人提供志願服務。
- (七) 「尊重與社會包容」著重於包容性，強調以積極的社會態度對待高齡者，避免身心靈層面之虐待；將高齡社會議題融入生活教育，建立對高齡者積極正向認知；提供友善之公共服務且服務人員態度禮貌並樂於提供協助，如尊重長者的駕駛員教育；更重要的是長者因其過去和先前的貢獻被社區所認可。
- (八) 「溝通與訊息」強調資訊可得性，例如建置完善通信系統定期、廣泛傳送訊息，傳達給社區所有年齡層的住民，另提供老年人清晰且易取得之健康及社會服務資訊；特別注意文宣字體要大，且主要思想以清晰之標題和粗體表示，而公共電子設備如銀行與售票機設計較大的按鈕與文字。
- (九) 「公民參與及就業」主要討論參與性，諸如邀請長者表達他們對社區建設之看法，以求貼近實際需求，而公共、私人、志願性決策機構鼓勵並提倡高齡者得以擁有會員資格；政府則應提供更多培訓機會和補貼，增加長者就業能力及職業素質，並於僱用、保留、晉升及培訓員工方面，禁止年齡歧視。

## 第二節 建議

### 一、建議

#### 建議一

##### 三代同鄰理念得考量融入社會住宅政策：中長期建議

主辦機關：內政部營建署

協辦機關：內政部建築研究所

社會住宅可提升居住品質及提供安全安心及適宜的住宅環境，因應時代變遷與家庭結構改變，由於小家庭與二代家庭大量增加，建議「同鄰」的概念可著重於子女與高齡者居住在同個生活圈之範圍內，既可滿足子女就近照顧高齡者之需求，子女也能得到育兒之支持。以日本為例，日本的近居政策中 UR 出租房屋，在 2 公里範圍內為期五年可擁有 20% 的房租折扣；另以新加坡為例，新加坡住在 4 公里範圍內，可享有 10,000 元~30,000 元住屋補助金，因此未來三代同鄰理念得考量融入社會住宅政策，使三代同鄰理念能具體落實。

#### 建議二

##### 三代同鄰之高齡宜居社區理念得與「長期照顧 2.0」之「巷弄長照站(C)」社區整體照顧模式結合：中長期建議

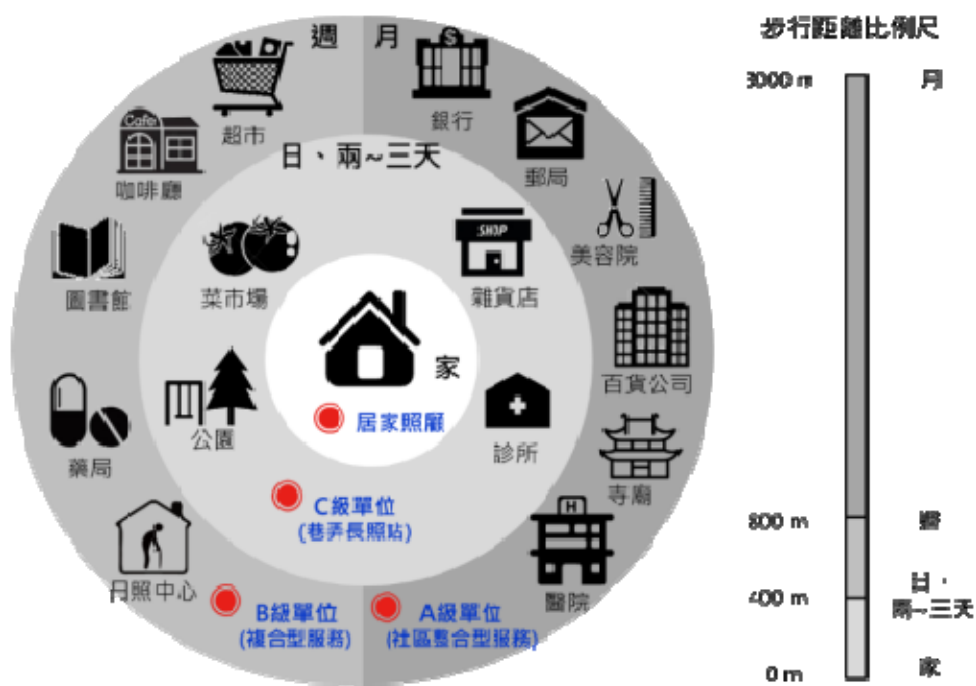
主辦機關：衛生福利部

協辦機關：國民健康署、各地方政府照顧服務管理中心

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

我國長照 2.0 目的在實現在地老化，其中於各鄉鎮設立「社區整合型服務中心(A)」-「複合型服務中心(B)」-「巷弄長照站(C)」之社區整體照顧模式。建議未來三代同鄰之高齡宜居社區理念可與「長期照顧 2.0」之「巷弄長照站(C)」社區整體照顧模式結合，例如有雜貨店、菜市場、公園、診所等來提供日常互相照顧扶持服務，產生多世代共居式環境，強化世代間交流強度，建構出之高齡友善宜居社區。

圖 6-2 長期照顧 ABC 社區整體照顧模式與社區周邊設施使用頻率彙整圖



(資料來源：本研究繪製)

附錄一 期初審查回應表

委員	審查委員意見	廠商回應
張委員乃修	研究計畫提出 5 個國外案例，請補充說明國內案例之研究對象或類型。	<p>揭槓「三代同鄰」以「多世代」、「循環型」、「共同體」為開發理念的建立的社區，國內外的案例尚未普遍。本研究初期會先探討既有的公共集合住宅社區，就其社區屬性(如戶數規模、居住者屬性、社區內所具有相關的實質設施、社區居民交流活動的類型...等等因素)，審慎篩選，其適宜性會與委託單位再進行確認。</p> <p>在目前所蒐集的臺北市案例中，考量血緣多世代混居可能性高，或未來可整合發展成宜居社區的對象或類型，包括：</p> <p>既有集合住宅社區，其規模與構成及外部空間較具特色者：成功國宅、興隆公宅等。</p> <p>接近歷史街區，其商業與觀光富地方特色且住商混合普遍者：大龍峒公宅等。</p> <p>新建完成之公共住宅，鄰捷運站且公共設施完備者：松山健康公宅等。</p>
康委員佑寧	本研究案是三代同鄰之研究，除了訪談高齡者外，是否可增加中生代與年輕世代的調查訪談對象？	「三代同鄰」之研究調查訪談對象，除高齡者外，確實會增加中生代與年輕世代。
陳委員顯明	<p>本研究調查訪談 80 份，如何分配比例？如何拜訪調查對象？</p> <p>專家出席 24 人次，但僅辦理一次諮詢會議，是否恰當？對訪問卷內容是否需先進行諮詢，以優化問卷內容？</p> <p>日本柏芝葉社區並不是有血緣之”三代”同鄰社區，主要為一般人及老人居住，單人住宅又分出租、出售住宅型態，建議再釐清。</p>	<p>本研究主要採用文獻法、訪談法、焦點座談、專家諮詢等方法。對於問卷的調查係以輔助性方式，對於無法進行訪談、座談的對象方施以問卷調查。至於 80 份為預估的份數，在計畫執行中，若有必要，將作彈性的調整。</p> <p>至於比例的分配與訪談調查方式，將依不同類型案例與研究問題的差異性來決定，其內容將於與委託單位的工作會議中確認。</p> <p>專家出席 24 人次，擬配合研究流程辦理三次諮詢會議，為優化問卷，確應予訪問前就先就內容進行諮詢。</p> <p>感謝委員之提點，本研究在服務建議書中所</p>

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

	<p>提的研究觀點已指出：「以無血緣關係多世代間青銀混齡共居等日常交流與互相照顧之高齡友善宜居社區，是理想社會轉型的契機，將呈現為我國高齡化社會結構調整的一個嶄新的重要模式。」在日本柏之葉健康長壽都市的居住社區的案例研究中，會據此觀點，再於釐清。</p>
--	---



附錄二 期中審查回應表

委員	審查意見	廠商回覆
王建 築師 武烈	三代同鄰類型還有一種是親友型的，血緣較遠的鄉村宜居社區可以考慮；而都市則無血緣的比例會提高。 由鄉村遷移至都市後，可能以同學、同事組合形成宜居社區。	參照委員意見做後續之調查。
周組 長文 智	因應臺灣高齡化社會，強化生活安全模式，針對發生火災後，相關高齡長輩可能變成火傷避難逃生弱者，所以應發揮社區守望相助的功 效，請研討一定住戶數量設置獨立式住宅火災警報器，當發生火災 時，可以相互通報守望相助的相關住戶，彼此關心照顧，即早發現火 災，即早應變，即早逃生，確保生命安全。	後續研究時，會 納入考量。
王科 長鵬 智	三代同鄰所界定之範圍「鄰」，將影響研究對象，宜明確。 「鄰」小至一個社區大至新市鎮開發，對於不同世代的需求而有不同 軟硬體設施需求。	後續研究時，會 納入考量。
陳委 員伯 勳	建議期中報告書內頁增列研究主持人，以符合建研所研究報告書格 式。 期中報告書 14 頁「近期住房」之中文容易讓人誤解讀其內文，似為 近距離住房建議中文翻譯宜多注意語氣，以便免閱讀障礙(另如「月額」 收入，似為「月總」收入)，至(二)是否為政府補助或貸款金額 15 萬? 為何三代同居限 50 萬，建議加強說明。 第八章(p91~p96)之設計原則多偏向質化描述，建議加強量化部分內容 以圖例說明(如各類公共空間之最小人均面積等)。 建議本案期中報告書第 4 章案例分析，部分整理成表格與第 6 章社區 優質性及第 8 章設計原則部分各項目內容，前後銜接，如此較益彰顯 前後關係，並依此研提相關原則及建議供參考。 建議期中報告書補充研究進度及預期完成工作項目與完成情形，以利 主辦單位檢視目前辦理之進度及相關作業情況。 錯字部分建議一併修正，如 p79. 「山峽」地區(三)、p100「有善」(友)。	1.遵照建研所規 定格式修正。 2.翻譯部分會再 釐清內容。 3.後續研究時，做 適當的增補。 4.遵照意見辦 理。 5.遵照意見辦 理。 6.錯別字將更 正。
陳教 授政 雄	三代同鄰為折衷式「居住安排」，介於鄰居與近居之間，有其優點， 去其缺點。 基本精神為「多世代」混居的「正常社區」而非單一高齡世代老人集 中營。 而且是一總「循環型」的社區，可以從單身住到結婚、生子、就業、 一直到老後。 可以解決經濟、養老、代間及社會照顧「四大問題」。	遵照意見辦理。
洪副	書面 p68 是推動中的公宅(信義區三興段基地)，建議改用其他已興建	1.遵照意見辦

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

<p>總工程師 司德豪</p>	<p>完竣之公宅進行調查研究。 目前台北市社會住宅招租住戶之分配比例，特殊身分保障戶佔 35%，一般身分佔 65%，惟一般身分(本市就學就業佔 5%、設籍在地區裡 30%、青年創新回饋 7%、本市市民佔 23%)似可考量鼓勵三代同鄰政策，就「直系血親設籍當地鄰里」納入申請人條件。</p>	<p>理。 2.後續研究時，納入考量。</p>
<p>王建築師 文楷</p>	<p>研究主題以「三代同鄰-因應社會高齡化的宜居社區之探討」，從安全、便利、舒適，是馬斯洛需求層級的那一層級，建議可定義清楚，從而釐清目標探討的客體。如：社會高齡化、高齡化社會、高齡社會的釐清。 從 p2 研究目的，對照 p113 專家會議的討論題綱，「三代同鄰的意涵」，研究範圍應先釐清，才能有助於專家會議中討論議題的收斂與聚焦。建議 p91 第 8 章「社會高齡化的宜居社區環境設計原則」，除提供他國論說外，仍要收斂為符合本國使用需求的原則。</p>	<p>後續研究時，納入考量。</p>
<p>章專門委員 毅</p>	<p>可配合臺北市大眾運輸導向都市發展(TOD)配合公宅選址與公有都更地篩選作為研究對象。 北市現行興建公宅均配合相關單位共同興建，提供里民使用，每案大多包含老人活動中心、老人日照(少數長照)及托嬰托育，建議剛招租進行之健康公宅為研究案例。</p>	<p>1.後續研究時，納入考量。 2.遵照意見辦理。</p>
<p>王組長 順治</p>	<p>三代同鄰的概念介於三代同堂與獨居之間，三代同鄰優點特質補充說明。 鄰的定義要有看法，包含時間、空間、距離(血緣有近的優點、無血緣要加強守望相助)探討政策面與現有配套措施中，如何強化三代同鄰?</p>	<p>遵照意見辦理。</p>
<p>中華民國 全國 建築師公會 林 建築師國 財</p>	<p>建議可在醫療機構鄰近社區去訪視，因為較有三代同鄰的實例可尋。</p>	<p>遵照意見辦理。</p>

## 附錄三 期末審查回應表

委員	審查意見	回應
王建 築師 文楷	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本研究的成果，符合當下社會的實際現象，極具價值，但「三代同鄰」很多是逐日且慢慢形成的，這種方式可能是最貼切社會面的居住環境，是否可有被討論。</li> <li>2. (p158)建議二在「都市設計審議」中屬立即可行，則宜在說明文字內宜增加說明，以免過於理想。</li> <li>3. (p158)建議三在「都市計畫定期通盤檢討」，屬立即可行則宜在說明文字內宜增加說明，以免過於理想。</li> <li>4. 類第二、三項的建議考量，同樣在本節各建議是項均請考量。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參酌委員意見列入報告書內容。</li> <li>2. 遵照辦理。</li> <li>3. 遵照辦理。</li> <li>4. 遵照辦理。</li> </ol>
周組 長文 智	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 行政院所頒的長期照顧2.0已有明確執行方案及內容，本案研究建議五，有關與長照2.0結合之內容，請多研析研提具體結合的可行事項。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵照辦理。</li> </ol>
王科 長鵬 智	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 法規引導的設計，理想得概念可透過法規的制定落實，本案所提建議，立即可行的建議一，落實於「社會住宅體制與設施」，所提租賃期限租金等對本案之研究目的影響為何?相關研究似乎無相關資料。</li> <li>2. 所提建議二，都市設計審議大都屬地方政府權責。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 相關內容已於第四章第二節專家座談中列出，對委員意見會更深入的說明。</li> <li>2. 遵照辦理。</li> </ol>
章專 門委 員毅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本文理念落實在「社會住宅」，但社會住宅承租是有條件(例如無自用住宅、年收入、戶籍…)，又有房型比例(1、2、3房)，如要落實在建議一內容，是否可承租比例、房型等，否則地方分配抽籤方式無所依循，建議修改住宅法部分條文內容。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵照委員意見，針對住宅法中之規定，提出建議內容。</li> </ol>
張研 究員 志源	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第四章表的出處要說明本研究整理繪製。</li> <li>2. 頁163、165委員名字標明。</li> <li>3. 中文摘要再精簡，英文摘要需修正。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵照辦理。</li> <li>2. 遵照辦理。</li> <li>3. 遵照辦理。</li> </ol>

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

<p>王武烈</p>	<p>1. 本案成果豐碩，可做為落實於「社會住宅體制與設施」之理念，已於研究案第二節建議列名，堪作為規劃設計者之參考。</p> <p>2. 為室內空氣的維護及老人味(口體臭嚴重)的減低，更是祖孫融洽的重點。‘許多私人醫院、安養、養護中心的環境，身臭味夾雜了消毒藥水味。身上氣味會對幼童產生不適及抗拒。這問題宜該加以重視。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 遵照委員意見，在報告書第五章三代同鄰-社會高齡化的宜居社區環境設計原則，增列在健康促進項目中。</p>
<p>林坤祥</p>	<p>1. 三代同鄰為相當好之概念獲應有兩戶以上住宅單元，以目前低薪資以及房租(價)仍偏高之情況下，除非政府部門有相當補助(社會公宅只比市價略低)，三代同鄰概念再加入經濟壓力之下是否容易施行?</p>	<p>1. 參酌委員意見列入報告書建議事項。</p>

## 附錄四 歷次內部會議內容

編號	日期	工作要項
1	2018年3月15日	確認研究架構與方向。
2	2018年3月23日	討論研究目標與預期成果。
3	2018年3月27日	收集相關文獻與綜整。
4	2018年4月5日	收集相關文獻與綜整。
5	2018年4月17日	案例收集與撰寫。
6	2018年4月27日	案例收集與撰寫。
7	2018年5月3日	初步問卷研擬。
8	2018年5月10日	研討專家座談名單。
9	2018年5月18日	討論第一次專家座談討論大綱。
10	2018年5月18日	第一次專家座談。
11	2018年5月21日	彙整第一次專家座談會議重點，研討後續內容研究修正。
12	2018年5月29日	修正研究內容。
13	2018年6月5日	彙整國內外相關政策。
14	2018年6月12日	挑選宜居社區案例與初步問卷調查分析。
15	2018年6月19日	撰寫其審查報告內容。
16	2018年6月26日	製作期中審查簡報與印製報告書。
17	2018年6月29日	建研所期中報告審查。
18	2018年7月3日	彙整期中報告委員議建與與回應。
19	2018年7月10日	彙整宜居社區與高齡宜居社區文獻。
20	2018年7月17日	設計原則綜整指標與特性。
21	2018年7月24日	確認問卷內容，完善調查架構與檢視預期研究成效。
22	2018年7月17日	修整文獻回顧內容。
23	2018年7月31日	初步完成環境設計原則。
24	2018年8月7日	案例綜整與刪除。
25	2018年8月14日	國內外案例修正。
26	2018年8月21日	問卷確立與發放。
27	2018年8月28日	研討專家座談名單。
28	2018年9月4日	討論第二次專家座談討論大綱與製作簡報。
29	2018年9月14日	第二次專家座談
30	2018年9月18日	彙整第二次專家座談會議重點，研討後續內容研究修正。
31	2018年9月27日	第三次專家座談
32	2018年10月2日	彙整第三次專家座談會議重點，研討後續內容研究修正。

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

33	2018年10月9日	撰寫完成設計原則內容，修正期末報告書內容。
34	2018年10月12日	完成期末報告書。



2018年3月15日



2018年3月27日



2018年4月12日



2018年4月27日



2018年5月18日



2018年6月19日



2018年6月29日



2018年7月17日



2018年8月14日



2018年8月28日



2018年9月14日



2018年10月2日

附錄五 第一次專家會議內容

召開「三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討」  
協同研究計畫案第一次專家座談會議簽到簿

時間：107年5月18日(星期五) 下午18時00分			
地點：國立臺北科技大學設計館二樓251室			
主席：宋立堯		記錄：林穎鴻	
出席人員	單位	職稱	簽到處
王順治	內政部建築研究所	組長	王順治
張志遠	內政部建築研究所	研究員	張志遠
李淑貞	國立陽明大學物理治療系	副教授	李淑貞
陳政雄	陳政雄建築師事務所	建築師	陳政雄
彭光輝	國立臺北科技大學建築系	教授	彭光輝
黃耀榮	馬偕醫學院長期照護研究所	教授	黃耀榮
關華山	東海大學建築系	教授	關華山
宋立堯	國立臺北科技大學建築系	副教授	宋立堯
洪百耀	洪百耀建築師事務所	建築師	洪百耀
李美慧	國立臺北科技大學建築系	助理教授	李美慧
林穎鴻	國立臺北科技大學建築系	研究生	林穎鴻



三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討





**宋立焱：**

1. 簡報內容其內容已列在附件中，請各位參閱。
2. 下個階段我們將要做問卷調查及訪談，原先的想法是選訂某些社區，再篩選特定對象來作研究。假如祇鎖定在有血緣關係的對象，我們會很難去找這些家庭，並瞭解家庭成員之間的親屬脈絡。假如是朝向沒有血緣關係的對象，那尋找研究對象的自由度就提高了。例如現在的青銀共居的案例。高齡者不需要他依靠家裡的人來照顧，而由社區內不同的世代間的互相照顧即可。這兩類對象在資料收集的方法有些差異，要研究那一類為主，的確讓我們有點疑惑，請各位專家學者提供建議。

**王順治：**

1. 針對居家型態，原先設想可經由蒐集一些相關案例，瞭解三代同鄰的生活特性與缺點及軟硬體設施，提出設計原則，然而這三個重點都是比較模糊的概念。三代同鄰的範圍到底確切的距離是多少？可從都市計劃、通盤檢討等等的服務範圍來探討。
2. 至於現在長照 2.0 及長照 ABC 的概念，由三代同鄰的概念提出一個比較具體可量化的尺度。舉例來說，建築學有建築學的立場，社會學有社會學的立場，老人生活學亦有立場。曾經由老人福利學說提出來，「一碗湯不會冷掉的距離」，到底可以走多遠？是用距離還是時間來計算？或者配合交通工具？我個人的想法比較希望可以跟長照 2.0 與鄰里尺度相結合。
3. 三代同鄰所居住的情況有幾種？是住在同一棟或者是同一個社區？而比較大的範圍該如何評估？在此範圍內所需容納的公共設施會有那些？由於目前我們對於社區沒有明確的定義，而可從不同的角度來尋找這些需求。

**李美慧：**

1. 當思考宜居社區生活圈，有幾種不同的說法，例如陳政雄老師提到的國中學區範圍及其生活基本需求。另外，例如大阪的綜合研究技術研究所，劃出了 100 公尺到 500 公尺的範圍。高齡者在照護中，100 公尺只是一般生活型態範圍內，如與朋友聊天。若在 500 公尺以內，開始會設立一些照顧的系統的。
2. 日本的厚生省對此所劃設的生活支援系統，主要由居家出發，分成三種類別：醫療、照顧、預防，大約是 30 分鐘左右可以到達的範圍，但並沒有提到使用何種交通工具，例如步行或是車子移動的距離。若以日本大阪綜合研究技術研究所的說法，其實 30 分鐘就是 500 公尺的服務範圍。

**洪百耀：**

1. 本研究主要是要為高齡宜居社區先找到空間架構的一個目標，要配置的生活支援系統應是怎麼樣子的型態？再想到到底是哪些特性可以符合宜居社區的指標？還有優質的環境需要有哪些特性？例如包含健康照護性、步行性，滲透性等。

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

2. 老人宜居社區主要需有兩個要件，第一個是共享空間，另外一個是生活支援的系統。像這些東西要放在住宅和社區的哪些地方？需要有整體的規劃。
3. 生活支援的系統本質上是療癒性的，但療癒比較像是手段，重點目的應該是健康，我們找到一本德國柏林工業大學 2003 年到 2017 年總共 14 年的教學研究報告，裡面就探討了從建築物到社區到整個城鎮，該是什麼樣子的組合來發展療癒設施？希望可以從療癒進展到健康，使人們在住居與社區生活裡能保持健康，變得健康，而且感覺很健康。
4. 共享空間最早要從鄰里單元的想法來檢討，如果對鄰里生活體驗的可變性和複雜性只簡單的以固有的有層級結構、有組織次序的環境設計框架來看、來概括，不一定是一個合適的方式。在南加州大學的一個研究裡，就認為應該要有超越鄰里單元的作法，大概不會有一個很明顯的鄰里單元範圍，也應該不像是一個個細胞式的細分各項功能，而是該在鄰里中存在著無數可能的行為圈和活動空間的選擇性的，人、空間和活動之間的關係是重疊的、互相交織的。在各個人化空間之間可用共享空間串連。
5. 在宜居的生活圈裡，移動應是可以自由選擇的，像是由要求步行可以融合到各個地方而逐步形成的滲透性，如高齡者在一碗湯還維持溫暖的距離的照護性，步行就可以到達的可達性等，都牽涉到生活的機能配置和公共設施供應的重新調整。
6. 社區或空間要求民主化，民主主義的空間，或者是空間的民主主義，強調的是自主自由的選擇，不會被拘束，所有的設施就像自助餐一樣豐富而且有得選擇。可以輕易的選擇或組合，這大概是我們對於宜居社區規劃所朝向的想法與做法。

### 關華山：

1. 三代同鄰與高齡者宜居社區是兩個不一樣的課題，若放在一起會更難做，兩者是有關係，然而確非直接的關係。
2. 首先，回顧到以前行政院所提出的三代同堂的概念，但會有一些問題，例如婆媳之間的問題。將這兩者綁在一起，其實是不好的，所以因時代的改變而提出了三代同鄰，其實還是蠻有創意的。但事實上，據我的瞭解和觀察，的確台灣是有這樣子的情況發生的，尤其是女兒與父母，居住在同鄰的情況較為普遍。可由全國人口普查來瞭解，三代同鄰的情形實際上應該是蠻普遍的，但沒有實際的調查資料顯示三代同鄰的範圍，以及他們同鄰的情況是如何？
3. 如果考慮對於多世代，就是少子化的現象。現在這個社會子女跟父母親要住在一起，會越來越困難，所以要研究三代同鄰，需要一個大型的調查，但未來是不是有這個可能性，都是問題，所以我覺得有許多項目需要釐清，才能知道這個議題本身的份量。
4. 真實事件的瞭解要怎如何做，這是一件事情，而第二個事情是宜居社區這個部分。研究案例中需要收集是國內還是只要國外的案例，如果連同國內案例也要，那這件事情就有趣了。因為國內的案例才是真實狀況，包括漁村、農村、都市及社區，即使都市裡的都市化社區或鄉鎮等，是不一樣的狀況。這些狀況有沒有相關的研究涉及多世代

的議題？現在是拿國外社區的條件套在我們國內，可是社區的條件是不一樣的，如何去定義宜居社區，現在又加個長照 2.0，再套進去就是個麻煩，各地方的狀況不一樣，推動起來有很多問題，需要有什麼的檢討等等，所以這是件不容易的事情，建研所是出了難題給規劃單位。

**陳政雄：**

1. 關老師說得很對，因為三代同鄰這件事要實現，實在不是那麼容易。1995 年胡老師寫了一本書三代同堂的迷失與陷阱，這本書裏面就出現一個三代同鄰的想法，這個想法基本上是從居住安排來的。事實上關老師在那個時期也做了很多居住安排的研究，所以不管是三代同堂、三代同鄰、近鄰或宜居，這四種都太形式化了。這些形式被實現的很少，主要是因為少子化的問題，當每一戶的人口數越來越少，以這麼少的人如何去照顧家裡的人。
2. 其次談三代同堂，條件是要買 60 坪的房子，才可以住在一起，這個房價偏高。事實上，日本在 1966 年做了第一期的住宅建設計畫，其後每五年亦做住宅建設計畫。當 1972 年就發現他們的居住形式已經不是以前老習慣的樣子了。從前食寢部分，日本是晚上鋪棉被睡覺，然後白天捲一捲棉被，就可當作吃飯空間，這是第一期，所以第二期在三代同堂觀念下，有一些住宅建設的方案有改變。在 1972 年就做了很多同居型、鄰居型多樣性的住宅，而同住型規定房子要買大一點，坪數較大，有老人的專用室，不再像以前睡通鋪的習慣。
3. 1970 年代日本進入高齡化社會，住宅政策到第 8 期結束，很多政策對老人家都不錯，像是住宅安全，公家蓋房民間可以參與，但是要蓋老人住宅需要按照規範去做。老人家可以來登記挑選房，當然還有其他很多配合的事項，例如會有專人去看老人家的健康，還配合保險公司，住到這個社區需要有養護保險，養護機構會定期做健康管理，保證老人家不會在裡面過世。
4. 至於如何保障投資商，還有房租問題呢？當房客人收入很少，繳不出房租怎麼辦？可由年金保險，按月領年金，這個年金不是付給老人家，而是付給住宅財團，房租扣給租賃公司，剩餘的年金才發給老人家，所以日本的高齡住宅是在這樣的保障下，才能順利推動與實現。
5. 三代同鄰的可行性背後有很多軟體的配合，在這些軟體的配合下，才能保障老人有健康管理等。具有這些措施，三代同鄰才可行。目前所提的三代同鄰，假如做的話，第一問是要三代同堂。你必須要買得起房子，假如三代同鄰就只要買 30 坪的房子，或是你到出租住宅租屋，或是到高齡者出租住宅專區去租房子給父母親，這些高齡者出租住宅專區就有不同臥床、醫療等配合，所以老人家在這邊就有人看護，子女的幼兒也能在這個福利專區的幼稚園上課，所以年輕人就可以放心地去上班，而下班後就一定要到父母親那邊把小孩接回家，因為幼兒下課不用到安親班，可以到樓上找爺爺奶奶，所以三代就怎以在老人住宅內產生互動，不只解決他們經濟的問題，同時兼顧老人家

照顧的問題。

6. 在三代同鄰的環境下，醫生跟護理師可同時服務許多老人家，而不用到機構或到醫院，既節省交通費用，也可以減少社會成本，所以對長照、高齡社會可以達到一個很好的方式。而很好目的是這些老人可以在地老化，因為同一個社區裡有自己的親戚又可住得很習慣。
7. 日本的「下流老人」以每年5%在增加，所以面臨到的第一個是很嚴重的經濟問題，第二個是養老的問題，就算有錢也等不到機構可以收容。沒有錢的老人叫漂零老人，在自己家、醫院、養老機構，在三個地方漂來漂去，這些現象在日本都是非常嚴重的問題，所以三代同鄰在台灣也不是說做不到，而是要想辦法得到軟體的配合。

#### 黃耀榮：

1. 看到這個題目，第一個感覺就是我們建築研究所長期以來必須跳脫唱獨角戲的角色，因為這邊談到高齡社會的問題、談到長照的問題，都不是件容易的事情，都是跨領域、跨專業的事情，因學建築的、環境的永遠只看到自己的角色及本位，如果真的要談到高齡就需要瞭解跨部會的項目。
2. 至於這個題目，我跟關老師的看法是一樣的，什麼都要有是不可能的。第一個我先切入高齡化的宜居社區，光「高齡化」這三個字就非常特別。宜居社區是談健康的高齡者，還是衰弱的高齡者，是失能的高齡者，還是失智的高齡者，其實他們要面對的居住環境都大有問題。世界衛生組織(WHO)談到的高齡者非常清楚，有四大重點：第一是獨立自主、第二是健康、第三是安全，第四是社會參與。所以應該從這些重點來反思對高齡者居住品質的核心價值，我們在面對健康的高齡者、衰弱的高齡者、失能的高齡者、失智的高齡者，怎麼去倡議他們的居家生活，這些是非常不一樣的。去年的研討會就有談過這樣的問題，我不再多談，只是提醒有這樣的問題及狀況的高齡者，對於四大核心價值所期待的生活是非常多元。這麼多元的性能如何聚焦？所以我覺得這個題目真的太大了，要非常聚焦到是什麼樣的高齡者。建研所可能會期待研究團隊會找出一些資料，活躍老化的評估指標也要談到這些生活上的需求。
3. 我舉這些例子的目的在說明題目太大，一定要切割，所以建築研究所給的命題很重要，每次都會讓這些跨領域、跨專業的人覺得建築的做這些能用嗎？這些都很表象，有沒有深入探討到研究對象的生活狀況。
4. 談到三代同鄰或三代同堂，其實悖離了台灣的社會結構，傳統家庭已經不見了，所以現在長照 2.0 讓每個家庭去負擔自己的狀況，情何以堪？我曾公開批評這是一個錯誤的政策，現在台灣家庭結構已經沒有這個能力，讓每個家庭各自解決。政府應該就這個公共政策去協助台灣社會所發生的問題，這個問題若讓每個家庭自行解決非常困難，年輕人可能為了盡孝道，在事業高峰時辭職回家照顧父母，我看過太多案例。年輕人被迫為了孝道而住在附近，但現在台灣社會結構及家庭結構已經不容許再談同鄰或同堂這件事，應該是互助的概念。我們的父母跟子女可以互助，我們的夫妻也要互助，

我們的朋友，不一定是親戚，而是志同道合的朋友也可以互助。住在這個社區的居民，鄰里之間也可以互助。我覺得這個樣子才能讓台灣突破這個困境，而不是各自家庭各自解決自己的問題。假設這個高齡者是屬健康的，或許問題不大，但若是屬失能失智，則每個家庭都被拖累。台灣現在面臨經濟不好，很多勞動人口又需要投入照顧的工作，這樣會使經濟的問題更趨嚴重，所以很多國家鼓勵高齡者要到職場上工作，而非像這種情形。老人不是沒生產力又要讓人照顧，台灣已經快要走到這個階段了。

5. 三代同鄰或三代同堂會誤導我們的長照界，因貧窮的家庭應該是要政府出面來協助，讓每個家庭去解決自己的長照問題，是很不負責任的看法。政府的力量是應該投入的，像是日間照顧。政府開始投入基礎建設，每個家庭上班把老人家托在據點或中心照顧，所以我們會那些歐美國家的民眾不孝，其實不是，他們知道面臨高齡化、高齡社會的問題，其實是多元的。
6. 很多歐美國家社區照顧住宅就在社區，它不叫機構，它就在社區，可以讓我們住在家庭。若是失能失智，可以住在社區的照顧處，而沒有脫離原來的環境，所以他們都能在地老化。我認為台灣今天把機構的照顧醜化了，這是因為沒有讓機構跟社區結合，讓機構獨立在社區之外，所以被醜化。瑞典的審查委員上個月才來台灣，批評了 CRPD 身心障礙權利公約在台灣水準很低，因為很多身心障礙者都住在機構，瑞典都沒有這種情形其實是騙人的。瑞典的機構就設在社區裡面，所以他們不認為那是機構，台灣今天不能醜化機構，不能醜化共榮照顧環境，其實應該要把共榮照顧放在社區裡面。
7. 我稍微回應剛剛陳老師提的，其實不只是日本的想法，其實很多國家都知道互助的概念，所以我剛才說重新的價值就是回到互助的概念，而不是讓每一個家庭獨立去承受，面對長輩老化的過程中，要盡自己的全力去協助他，需要大家的互助，包括政府互助、社區互助還有全民的互助。我覺得為什麼用這個題目不妥，完全違反社會發展趨勢，因為今天台灣已經走到非常嚴重的社會，我會覺得再用這樣的題目，其實對環境創造這種議題，其實並不妥。

**李淑貞：**

1. 我個性比較樂觀，也曾參與政府的政策推動十多年，與前面幾位先進的想法有些相同的也有些不同的。其次，討論三代同鄰，以我身為女人的角度，我是很贊成這樣的發展。因為它也解決原本三代同堂或是說婚姻三代跟父母等等照顧的議題。我個人不認為三代同鄰跟社區整合性照護或是剛剛談的社區互助是互斥的，我認為是彼此是在相同發展的一個方向。也就是說參與了建研所多年的研究計畫案，當在發展一個議題時，會從一個很大的範圍再逐漸縮小至一個初步的探討，再從裡面發展更精細的議題，這也是建研所這幾年在全民關懷、人文關懷相關的主旨。其實我是看到一個還不錯的發展，也許是因為自己個性比較樂觀。
2. 回到三代同鄰的這個概念，如果這個計畫本身是這個主軸，目前問卷內容在這個主軸上，我認為是不同的，因為我問卷我看到的是針對高齡者，以高齡者的角度去提問。

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

由於是三代同鄰因應社會高齡化宜居社區的探討，這個題目當我初次看我馬上想到的切入點，既然是三代同鄰，那三代要住在相同的社區，所以在這個相同的概念下，到底這三代他們會各有怎樣的需求，我們可以找到最大公約數，來滿足三代同鄰可能的發展。其實所有的政策發展，不管是建築或是衛福體系，還是要回歸到應用的文化背景。在台灣若我們談到三代同鄰，若三代要同鄰的話，他們的生活需求到底是什麼？我們有沒有可能找到一個最大公約數，讓這個社區能夠這樣的發展，然後我們把它定義這就是一個宜居的社區。

3. 我發現其實國外有這樣的概念，先提出我自己的想法，今天如果三代要同鄰，首先台灣是一個非常重視幼兒的一個文化背景，不只是正規教育會講究還要有好的學區，然後也包含很多才藝的訓練。父母親很擔心孩子會輸在起跑點，會特別考慮學區和補習教育的機會。現在很多年輕的父母親沒有辦法再下班後很快地回到家帶小孩，所以需要安親班的照顧。我認為在考慮兒童及青少年對三代同鄰的需求性是可能會有的。而一對年輕的夫妻所住的區域，一般會作這樣選擇，我自己也是。包含我帶的一些年輕人，對交通和工作機會會認為是一個居住社區的基本需求。剛才很多專家都提到老人的部分，其實我也很認同，包括黃老師提到的獨立、自主、健康、安全、社會參與。我把它簡化為一般人的概念，首先醫療絕對是重點、其次是運動跟休閒、再來是交通。如果今天老人變失能，社區服務日照機構必須要能方便照顧。這端視政府如何佈點，所以我們選宜居社區會跟政策有關，我非常贊成陳政雄老師不斷強調軟體政策的搭配是主軸，而在這個計畫內是必須要被討論的。
4. 基本而言，如果是以這樣的角度去看三代同鄰宜居社區的發展與需求，問卷的內容應將三代都列為研究對象，他們生活的需求到底是什麼？會當成研究主軸。目前我對問卷內容的看法，認為填答的人的回應，會被研究者的題目限縮了，所以答案不一定能呼應所謂三代同鄰宜居社區。如同剛才關老師講的，五個案例都可能必須定義，畢竟回到很大的題目，五個案例必須要有代表性，包括剛剛所提到的都會及鄉村等，這五個案例不是方便取樣，而是要做一些歸納，才會讓這研究是一個比較有應用價值的研究。
5. 這幾年參與建研所的研究計畫，我有一個感動，至少建研所的計畫在國健署、社家署及健康照護司很少看到。我覺得跨部會的組合會越來越豐富，這也許是希望研究者有時間能夠參與。我覺得這幾年參與的部會、局處是多元的，這部分應該要被肯定。當然必須說每個系統的發展會有本位跟跨領域的部分。其實我後來不太敢投建研所的計畫，因為我每次都被建築師審查，建築師跟我的意見不一定都相同，不過我覺得要感謝建研所有這樣的企劃，才有這樣的機會大家互相撞擊、溝通，這樣其實就是一種融合，而台灣未來可以預見的需求是會越來越大，我是用比較樂觀的想法來看這個問題。

#### 彭光輝：

1. 當我看這個題目也是覺得蠻大的，因剛剛大家對研究內容談的蠻多，我就以所提出的

資料看怎麼樣來進行。這個題目是要做規劃、設計還是要做成專題？這是一個我們在空間領域的流程。如果提到研討的範圍是醫療照護資源，就是剛剛很多專家提到的範圍，包括內容會很廣，因此研究單位要提出針對性的建議。剛聽到王組長講得很清楚，研究成果應能夠提出一些規劃設計原則等，再舉出幾個案例。針對三代同鄰生活特色設施室內、外設計，所以應該是探討相關環境等這些理念，因此期望研究單位能朝王組長提到研究範圍進行。

2. 高齡者跟宜居性結合，那高齡者的部分，這部分如果針對題目的確是對象需要再調整，至於宜居，這些高齡者不是只有自己居住在這裏，還是跟一般居民一起住。如果是這樣的話，它的型態可能是這樣，但是我們談的時候會以何者為主？這是我的第二個建議。
3. 第三個觀點，記得我前陣子看報章雜誌內政部今年四月公布說高齡者佔總人口比率，在三月份時已達到 14 點多的百分比，所以可說是高齡社會。在研究題目上是不是要把它改為因應高齡社會的宜居社區？因為現在的階段算是高齡化，所以請委託單位可以參考是不是需要調整。

李淑貞：

1. 不好意思我先打個岔，因為現在是社會高齡化，如果高齡化社會或是高齡社會才會有這個問題，我認為這樣是可以的，如果現在高齡化社會那是一個專有名詞，它是有一定的人口比例。

黃耀榮：

1. 可是沒有叫社會高齡化這個專有名詞，而是成為高齡化社會。

李淑貞：

1. 社會高齡化宜居社區是指社會在這種趨勢之下的宜居社區。

關華山：

1. Aging-society 高齡化社會，Aged-society 高齡社會，要界定一下中文名詞順序。所以這個研究案在研究案例應註明。在超高齡社區到來之前把這個問題解決掉，若不趕快去做的話，它就自己發生，如果自己社區已經開始應付，相關的資源可以去整合，那反而可以學習。
2. 研究的樣本要從哪裡來，若任意找很奇怪的案例，因每一個家庭社區是不一樣的，這個問題一大堆會沒用的。因為社區的差異性，我認為樣本要能呈現母體的狀況，因為理想跟現實還是有距離的。

黃耀榮：

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

1. 我們應該要針對最嚴重的地區去作探討，那才是真正台灣需要的，例如嘉義就是 20%。
2. 因為研究重點不同、研究對象也會不同，研究樣本也明顯不同，所以要確認範圍。

#### 彭光輝：

1. 今天提這些內容就是給研究單位一個方向，而他們可以去界定研究範圍，也就是給研究單位在範圍的界定上，可以有一個具象的參考。
2. 對於宜居社區的標準，最近國際上跟國內團體有做一些宜居社區的調查，像「經濟學人雜誌」每年固定時間都會舉辦一些評估標準，那些是可以作為參考。
3. 談到社區尺度，現有大陸學者對於傳統社區及公共交通開放模式作探討，我建議是否從我國的都市計劃通盤檢討實施辦法去檢視，因為那是我們國內的規劃標準。在該辦法內對於休閒遊樂設施、學校國中小高中的尺度、停車場以及其他相關社區規模，都有明確的界定。
4. 如果要談理論基礎，可再談新都市主義生活圈的概念，這是一個明確的概念比較好應用。像目規劃單位所提出的這兩個案例，跟我們的生活背景有些距離，當然還是可以參考，如其他像歐美及日本的資料以也可以加入，這是另一個建議。
5. 至於生活支援系統，剛剛李老師特別強調日本的 30 分鐘社區，我記得我看過一個資料有關澳洲曾經就經濟學人雜誌獲選的宜居社區，提出一個 20 分鐘為範圍的社區，所以這些案例都可參考。
6. 如何蒐集資料的範圍及如何建立一個焦點，才有更多資料的提供。在案例的部分，英國曼徹斯特工業用地以都市更新再生的手法來做。我建議在談案例時要強調特色，這個地方就是都市再生然後兼具多功能社區，可考慮再加入三代同鄰的特色。因為本研究案才剛開始，所以大概只須提出一些比較基本的資料，但還是要和三代同鄰、高齡照顧有關，研究內容要把特色凸顯出來。
7. 像日本柏之葉智慧城市，我有一年在東京大雪的時候剛好到那裏，我去開會也去參觀。它的特色是整個智慧城市各個系統及生活所需，包含照護都跟智慧城市整合，這也就是說，研究內容也可將智慧城市跟高齡照護一起談。目前談高齡者照護和現代化、ICT、人工智慧結果，將會是社會設施規劃的一部分。
8. 這個研究案子的題目雖有點大，但既然已進行中，還是必需要繼續做。而內容部分可再聚焦，後續建研所需要的案例亦可聚焦在高齡社區。至於宜居社區，雖然它所包含的範圍很廣，亦可聚焦在高齡者、三代或是互助層面。剛剛黃老師和關老師所提到的概念，是可以再加以澄清。

#### 宋立焱：

1. 剛剛經過幾位老師的指教，對三代同鄰的概念有較清楚的認識。其實我們在研究進行之初，延又團隊的三位老師都不是非常清楚這個題目。大家印象中只有三代同堂的名稱，對三代同鄰則是第一次聽到。曾上網去查它的涵義，有找到 multi-generation(多世代)的概念。但它是屬於沒有血緣關係，後來經我們內部討論，因為主題如果不界定清楚，



研究是無法聚焦，這是我們最大困難之處。剛剛黃老師也提到，我們現在能訪問的案例，也是一些意象化的社區，國內真正很難找到一個屬於優質三代同鄰的社區。原因在於我們在定義上未能予以界定清楚。現在經過各位老師的指正後，讓我們可以釐清研究題目及 WHO 所定義的高齡化社會及高齡社會的內涵。待會請王組長再說明此題目的定義及預期的研究成果，對於我們研究團隊未來在資料收集上會較容易。

王順治：

1. 謝謝，其實各位都是我的老師、我的前輩，首先建研所提的這個題目，也是經過好幾個長官在那邊修來修去，很多問題其實我也知道，但是今天就是說我想我們這樣來看待。我們儘量往能夠容易推動的方向，然後去做概念的釐清也好，去做研究上的定義也好。舉例來說：三代同鄰這樣的概念在一般人的心目中，它想像的核心、它的優缺點、或者認同它可以解決我們陷於三代同堂，比三代同堂更具優點，我想也可以從這一方面去做調查、做問卷去得到一個認同。接著各位前輩提到的概念，三代同鄰從大的角度來看，某一程度解決社會問題、社會資本，某一個程度範圍內它可能也需要政府的協助，才能夠讓大家認同這個理念，將來若成為政策，也會比較好規劃。
2. 我住的社區只有 187 戶，因為岳父母住在同一個社區，我弟弟住在那裏，而我媽媽也住在那裏，但是我們不是同時一起買的。我岳父岳母先買一棟的 11 樓，他跟說隔壁 9 樓還沒賣，後來想想裡面環境還可以改，後來想想我岳父會想他女兒，想說好吧，我們找房差不多兩年，就決定搬進去，住了 2 年後，樓下有法拍屋，我就跟我弟弟講，我弟來看，覺得不錯，又過了 10 年，我弟又看到另一戶要賣，我就把我媽媽接過來。我講這個例子，雖然我背負了貸款，我希望剛剛幾位老師所講的，如果政府、公部門要介入給予一些優惠，我當然很高興，我現在自己背貸款，可是我願意，因為我隔壁的社區也有房子也比較便宜，但走到隔壁社區要隔一條路，我那是一個 ABC 三個分區，我現在住 B 區，如果 A、C 區我覺得有距離的隔離感，我寧可多 200 萬選擇同一區。每次回我媽媽家、回太太娘家，感覺很像小叮噹任意門，一下子就到了，雖然有背負貸款還是很高興。此外，我還認識的一些學長及社區的人，大概都有類似的概念。當我們有能力住在同一個社區或是有能力住在同一棟大樓，當然期望是這樣。若今天沒有這樣的能力，至少某一個範圍的距離，也可以提出來。剛剛我提到日本人所謂的：「一碗湯不會冷掉的距離」，也可以改為「一桌飯不會冷掉的距離」，這個定義我們可以自己來定，但是我希望可以結合長照 2.0，或是都市計畫通盤檢討，以及部分政府的政策都可以銜接得上，這些內容在研究成果上也可提出建議，或是將來可以做進一步的研究，待明年可以再規劃、再來寫。有哪些不足之處分，政府可以介入來協助的部分，也可以來談。所以我想剛剛各位老師提的意見，其實彼此都不衝突，大家都是想把此事做好，但是所看得高度跟廣度都不大一樣。
3. 建研所因為經費很有限，科技計畫的範圍也很有限，所以我們也是邊作邊找方向，這個是我們提出一個新方向。我們覺得現在社會的發展似乎也是一種趨勢，這個趨勢大

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

家也可以來認同，所以希望透過這個研究邁出第一步。有一些疑問待釐清的，我建議可以大膽的給一個比較容易或者說比較好做的方向，如此就比較不會遇到剛剛各位所講的顧此失彼的問題。

- 其次，提到有關三代同鄰是否要有血緣關係的問題，之前我也跟宋老師的團隊提過，希望以有血緣關係的研究對象為主，而以無血緣關係的為輔，我們所委託研究的內容並沒有談到這麼細。我還記得小時候，那時候政府會宣導說遠親不如近鄰，確實有時候好鄰居的幫忙也是減輕很多的問題。至於前面有老師強調的一些核心的價值或是獨力自主健康之類的事項，就這樣設定也沒關係。研究對象設定為健康或是亞健康的高齡者，至於失能失智的高齡者，涉及的問題較多，內容會比較複雜。研究之初不希望那麼複雜，因為要做到那麼複雜，需要很大的計畫案才能做。
- 剛剛黃老師所提到的概念，只要透過比如說社區的協助或者是政府部門的協助，至於說里辦公室的投入，我覺得有一些其實是可以放進來談的。

#### 張志源：

- 因為這個研究案剛開始是在討論高齡社會下的宜居社區，或可去了解日本的狀況。其實日本目前已經成為超高齡社會，他們的社區狀況究竟如何？因他們的文化也跟我們比較相近，究竟他們怎麼樣去想這個問題？當政府需要滿足社區需求時，就形成政策。可將這個部分釐清，瞭解他們的案例及對策，將此部分連結起來，或許有助於我們來思考如何界定這個研究題。其中會有些部分是比較特別的，例如三代同鄰的社區照顧，究竟日本政府是如何在想這個事情，在社區的營造方面是否有值得參考的作法，至於在社區內子女是不是與父母親住在一起？等等許多問題及政府的政策，都值得我們借鏡。

#### 陳政雄：

- 由這個例子來講，非常適當。因我也去過兩次。第一個要澄清的就是三代同鄰的定義，從同堂到鄰居、到近居、到獨居，這四種是一個非常量化的分類，而三代同堂正好介於鄰居到近居之間。因為就鄰居來講，就是兩種，一種是上下樓版的概念，另一種是左右梯間的概念。當鄰居其實有其壞處，胡幼慧的書中提到，鄰居的壞處就是太接近，這個牽連的關係非常重。例如你要出國，是否也要去跟父母親報告呢？如果要問他們要不要一起去啊？如果他們跟你點頭，那你的麻煩就來了。所以作為鄰居呢，站在我們東方的孝道來講，其實是非常好的，因為轉個彎在隔壁，就可以看到父母親。至於近居，日本人提到盛一碗湯到父母親面前不冷掉，就是近居。今天這個問題不在距離而在於時間。如果你今天從台北盛一碗湯放保溫杯坐高鐵到家再打開，依舊不會冷掉，是因為近居。所以近居和鄰居的分別，其實很難去界定。1995年胡老師為什麼會提出三代同堂的概念呢？正是剛剛彭老師所講，是一種創意，把鄰居的缺點拿掉，把近居的缺點拿掉，好像可以解決某些事情。
- 三代同鄰是可以解決某些事情，因為有一句話叫「隔而不離」，雖然是隔開，但是很近。

我自己也是一個例子。當我媽媽摔倒在路，那時候我不在場，由自己家中上車開車出庫然後再開到媽媽家，去一趟大概半個小時，所以我就把永康街的賣掉，就住在現在建研所樓下而已。這種近居但又不是鄰居的關係，三代同鄰就是這種意思。父母親的生活是他們自己的，有人可以照顧他們，照顧的好好的，我每個禮拜去看兩次，很好啊。所以這就是三代同堂我所解釋的，不是鄰居也不是近居，而是介於兩者之間。

3. 第二個問題是社會高齡化的問題，實際上三代同鄰可以解決一些事情，第一個就是經濟問題，無論有或沒有錢，居住的房屋也可租也可以買。為什麼舉這個例子呢？因曾有一個 3.7 公頃的中學廢校以後，這個縣市長非常聰明，後來人家叫他董事長，因為他很會做生意。他把這中學很快地切成兩半，這一半給三個投資商，可以蓋高樓，也可以蓋獨棟。三個投資商去蓋房子，但需要回饋給政府一筆錢，政府拿這筆錢後，把四分之一的地去蓋社會福利專區，底下是公共設施，如幼稚園、社區中心、商店、美容院等，樓上就是老人住宅，住有健康的也有身心障礙的老人，每一種不同的住宅有不同的社會福利進來，例如醫療、保健等進來，所以住在這裡可以得到很好的照顧。其餘四分之一的地去蓋社會住宅，這是公營出租住宅，可以單身也可以 1DK、2DK、3DK，可以住到結婚，可以住到生小孩，可以住到最後。所以它是一個多世代的循環體，可以共同生活的一個設計。中央有一個廣場，每一個人都可以來這邊活動，小孩子可以來這邊讀幼稚園，下課就是到樓上找爺爺奶奶，年輕人就可以非常放心地去上班，而下了班回來就必須要去樓上父母親那邊將小孩子接回去，所以可以解決養老問題亦可以解決載接問題。而這個福利專區事實上在長照 2.0，日本現在比較強調在宅醫療，就是以居家為主，以社區為輔，以機構為輔，這個政策等於是最後不得已才送到機構。所以這些老人住在這裡，可以跟他家人都在一起，社會福利對他們的照顧也都非常集中，可以省掉非常多的費用，我提這個案例，就是三代同鄰的好處。
4. 研究題目裡面有個社會高齡化，事實上社會高齡化也是人口轉變，台灣自 1993 年起進入高齡化社會，這就是 aging society，接下來進入高齡社會是 aged society，所以都是一個專有名詞。而 8 年之後的 2026 年預計會進入超高齡社會，這些都是專有名詞。但是我們所討論的社會高齡化，是一個現在進行式的，不久的將來即將到來，所以這個是一個動名詞不是一個專有名詞。所以我覺得李老師講得沒錯，社會就是因為人口在轉變導致高齡化，這個過程就是社會高齡化的過程。但這個過程會是由高齡化社會進展到高齡社會再到超高齡社會。而三代同鄰能不能因應這些變化？我是覺得可以，但是政府一定要有配套的政策，像日本這樣，一步一步來作。投資商要運作，而老人要有保障，所以我跟王組長一樣，就不必這樣搬來搬去了。
5. 日本少子化的情形比台灣好，台灣今年學校減班，光高雄市減幾班你知道嗎？一個年級減 157 班，台灣從 2018 年開始呢，大概在 2022 年會有死亡交叉，即出生率跟死亡率交叉。以後的人口成長最高峰是在 2020 年，會有 2385 萬人。到上個月為止的人口統計資料是 2357 萬人。剛剛說在三月底我們已進入高齡化社會，老年人口的比率是 14.05%，共有 331 萬人。但 8 年以後的 2026 年，我們會進入百分之 20%，屆時 65 歲以上的老年

人，會是 488 萬人，增加大概 150 萬多人。平均大概是一年是 18 萬人，這些人是誰啊？是戰後嬰兒潮世代的這些人。台灣比整個世界來講，是慢了三年，整個世界是 1945 年，我們是 1948 年代開始，所以 2014 年這些人正好 65 歲開始退休，在 2014 年的時候增加 14 萬人，接下來 15 年 15 萬人，接下來 16 萬 17 萬，去年增加 17 萬人，平均大概一年會增加到 18 萬，最高峰的時候一年是增加 30 幾萬人。

6. 老人人口會增加，質會變，所以在 2026 年會變成超高齡社會，但是還有一個最不好的消息，2027 年啊，我們的人口紅利期結束。也就是說一百個人中，需要被扶養的人超過 50 個。到了 2060 年，我們一百個人要養幾個人？答案是 98 個人，等於你賺一百塊你要把 98 塊拿去給這些人，98 個人裡面有 85 個人是老人，只有 15 個是小孩，所以你們不去了解這個數據是不會怕，去瞭解會越看越怕。再報告一個更怕的事實，在 2017 年的 2 月，我們的老少比已經破百，現在今年是 1.1 比 1 了，1.1 個老人比 1 個小孩，所以我們現在是敬老社會。2030 年老少比突破 2 比 1，200 比 100，200 個老人只有 100 個小孩，因為我們的出生總生育率，現在才 1.1%，是很低的，但到了那時就跟現在的日本是一樣的，會變成「嫌老社會」，真得很可怕。最可怕的是我們什麼時候會跟日本一樣，在 2040 年老少比是 3 比 1，也就是會有 3 個老人及 1 個小孩的比率，目前日本的人口就是這樣。
7. 德國現在碰到一個可怕的事情，即是把阿嬤輸出到波蘭，因都是屬於歐盟，福利制度都一樣，今天如果我的媽媽已屆高齡，我會申請福利照顧，歐盟的所有待遇都一樣，但如將媽媽留在德國照顧，一個月要 4300 歐元，今天把媽媽移到了波蘭，移到了東歐，移到了斯洛伐克，尤其是斯洛伐克現在是一個農業國家，非常低收入的。如果移到波蘭，一個月只要 1300 歐元。因歐洲的福利制度跟台灣不一樣，台灣是直接補貼到機構，但歐洲跟大陸一樣，直接補貼到老人身上，結果那個存摺在年輕人手裡，所以這個年輕人可以每個月得到 4300 歐元，但是他只要寄 1300 歐元到波蘭，他的媽媽就可得到很好的照顧，而他口袋又增加三千元。如果也送父親到波蘭，另外可再得三千元，共計六千元。

#### 關華山：

1. 還有就是一大堆的護理人員或者是養助理人員，就會去德國照顧高齡者，因為他們的薪水很低，就跟我國的外勞一樣。

#### 黃耀榮：

1. 我想提醒宋老師這個題目，作為研究者既然還是要做下去，其實宜居社區，整個是一個新的社區開發，還是是既有社區要變成宜居社區的問題。因為日本的案例就是一個新的社區開發，要新的成員來這邊住。而我們台灣這邊都是在一個舊的社區，要如何符合宜居，所以這個案例並不太適合。剛有提到今天在社區照顧，住在社會住宅是子女，他有資格申請到社會住宅，住在老人住宅跟照顧住宅是給他住哪，他才能夠住到哪。所以剛剛王組長提到很多的兄弟姐妹，替父母做好準備，那是因為你可以去選擇

住在一塊。當我們今天回過頭去談這個主題時，我們比較關心的是既有的社區要如何符合宜居社區的條件，能夠符合高齡者所居住的環境，才是真正的困難。

2. 剛剛提到當長輩面臨失能失智需要被照顧時，是今日我們很多家庭所面對最大的問題。所以剛剛講過說住在一塊是沒有問題，但長輩會不會失能失智？當有失能失智的情況出現，對整個家庭都會非常辛苦，所以我覺得這件事一定要釐清。今天邀探討對象是一個新的社區開發，還是要將既有的社區變成宜居社區，我覺得是兩個不同的發展。這事要弄清楚，否則會太樂觀。我強調不能太樂觀，因我們所看到的台灣的問題及未來走向。今天假如建研所仍然要做新的社區開發，而且是健康的高齡族或是衰弱高齡族。其實民國 98 年科技部就高齡社會的議題，曾經就有跨領域的企業做了高齡者的交通，有人做了高齡族的社區公共設施，貴系蔡老師就是做這個題目。她跟我是同一組，她做的是高齡健康的高齡者擁有足夠老化的社區公共設施，而我做的是住宅，如何讓住宅變成終生居住的住宅，另外有一組其他學校的老師做交通設施。今天假設界定的研究對象是健康的高齡者，那個報告很重要應該參考。
3. 假設探討的是健康高齡者的社區，當初做了高齡友善社區的報告需要參考，因為其中談了很多高齡友善的社區都稱有宜居的條件設在那裡。18 年前吳可久老師做的時候，也找了很多資料跟案例，這幾個研究所都有很多基礎資料可以看，毋須從零開始。剛剛提到的步行距離，百分之 70 的人都做得太熟了，健康的高齡者多少步行距離，我們通常都是引用的資料。可是在民國 84 年，我們是做高齡者怎麼到社區文康中心，服務區的範圍多大，結果是老人步行 15 分鐘，騎腳踏車十分鐘，可是都是民國 84 年的調查，台灣近期沒有類似得研究？數據的落差我不知道，但當時本土性的研究，我們就做了六百多個樣本，包括全台灣六十個社區，所以這個資料是有基礎研究的，我覺得不必說哪一個國家的資料比較好，其實台灣就有資料，只是這個資料不是最新的而是十幾年前的，有六百多個樣本，所以有它的信度及效度。研究團隊能夠用現有的資料再思考要做那些事情，不必從零開始。因為這個題目非常大，可以就現有及過去的文獻做分析比較，這也是一個貢獻。
4. 當研究對象沒界定，怎麼寫都不對，做出來的預期成果可能也都不一樣。所以到這個階段，可以做系統性的文獻分析。在國際上很多論文都是用系統性文獻分析，其貢獻不一定比基礎研究少。所以使用此方法做分析，將所有文獻作一個釐清，再去做研究，這樣對研究團隊也比較公平。因為在短時間本來該做的就是系統性的文獻回顧，國內國外都可以。國內我剛剛講的有幾個研究報告都跟這個題目是相近的，我覺得這些東西是可以做的，如果要做，這是一個好的、迫切的方向，如果堅持要做三代同鄰，也可提供你們去思考。
5. 照李老師講法她很樂觀，其實現在的我是悲觀的，因為我在長照領域有 25 年，我看到政府的政策讓很多幸福的家庭陷入困境，有些家人真的照顧不了病人就自殺。家族成員在諮商，年輕人在自殺，離職的離職，有些從事業高峰退下來，其實對台灣的生產力影響很大，而我們整個經濟其實為了高齡照顧。很多家庭沒有生產力，就需要政府

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

救濟，所以我是鼓勵健康的人去生產，去提升台灣的經濟，照顧高齡者政府的公權力應該介入，不是讓一個家庭自己去負擔。這是一個錯誤的事情。今天我們每個人的家裡都會面對長輩的事情，我媽媽已九十歲，還好沒有顯著的失智只是輕度失智，假設今天是重度，我今天還能在台北出現嗎？。

#### 關華山：

1. 有關三代同鄰的部分，我的建議是，第一個老人生活和戒護相關的三代同鄰的社會調查，需要調查出來，才能知道現階段這種現象的普遍情況。接著應該是去瞭解三代同鄰出現是有什麼相關的因素，應該從各方面去考量。再來，事先在各縣市政府推動合宜住宅，建議政府以相關優惠的方式努力去達成三代同鄰。而宜居社區部分，我同意黃老師說的，這邊說的都是新開發的案例，以往新的開發在台灣不會談到老人相關的內容，現在的新開發會不會有，我不知道。所以現在用這些例子來理解三代同鄰可不可以？以台灣來做，又是另外一回事。應該像黃老師講的，好好的釐清我們自己的社區。這邊講的 100 公尺，說實在的不見得要這樣，或許應該城鄉、街市、都市化的地區要有分別。都會的交通系統，去哪都可以，時間一算就知道，鄉鎮的街市的，農村山村漁村、客家村、閩南村、原住民村、軍眷這些如果能夠找幾個案例，看這些老化嚴重的應如何去因應。好的例子也找，而壞的例子也可找。找到 3 到 5 個案例，看他們如何去因應的些事情，他們條件是怎麼樣的。所謂的宜居社區牽涉到的問題，對老人家比較好，我覺得這樣不錯。去年我們做療癒性環境，其實也是只是把架構釐清，接下去應該是有後續的研究。

#### 黃耀榮：

1. 去年我們在都市計畫法第 42 條放進去社會福利設施，其實早在民國 88 年我們就提出應有全國社會福利的主張，但當時涉及都市計畫法的修法茲事體大，未能實現。早期都市計畫有考慮到孩子的需求，所以要有公園、綠地、兒童遊戲場，但未能考慮到身心障礙者高齡社會的需要。

#### 宋立堯：

1. 特別感謝各位老師在星期五晚上仍撥出時間出席指導，我們感到非常榮幸。從今天各位討論的幾個議題中，得很多的建議及修正方向，研究團隊會以很審慎的方式進行思考及探討。
2. 由今天各位出席者的討論中，我們亦瞭解目前研究所需的基礎資料所應收集的方式及來源，除了國外的相關資料外，台灣地區不同社區家庭居住的現況、以及人口及家庭結構的變化、對高齡者照顧的需求等等，至於國內相關案例，雖然目前還無法收集到符合計畫案所要求的優質案例，但我們會朝各位所提示的方向再來收集及分析。

#### 關華山：



1. 我還想再提一件事，當今人口老化、少子化問題是非常嚴峻的。台灣這麼小的地方，每個家庭個別的變化，從過去的案例、條件因素來檢視，為什麼不要三代同堂而要三代同鄰，其間所牽涉的因素，也可以進行瞭解及分析。

簡報內容



簡報目錄

1. 前言(研究動機、目的、預期成果)
2. 三代同鄰的意涵
3. 優質宜居社區的特色與尺度
4. 社區的共享空間與生活支援系統
5. 案例: 英國、德國、日本
6. 高齡者居住、照顧環境準則
7. 附件-問卷內容

一、前言

- 我國107年將邁入「高齡社會」，65歲以上人口將超過14%，由於家族形態改變，造成善兒防老式益，更由於雙薪家庭增多，使得住宅照顧困難。因此，老年人愈來愈沒有家庭資源可以依恃。「三代同鄰」以「多世代」、「循環型」、「共同體」為開發理念，是單身者、二世帶、三世帶、老年人等共居之「正常化」(normalization)社區，終可達成「在地老化」之目標，社會必須提供適合老年人居住之友善社區。
- 必須提供連續性之照顧服務，以居家為基礎，以社區為依託，以設施為支撐，必須醫療、保健、福利、建築四合一，依據老年人之身心狀況，由不同服務人員在不同之居住環境提供應有之照顧服務。
- 預期成果：
  - (一)提出國內外優質「三代同鄰」之宜居社區案例5例以上，瞭解國內外因應高齡者居住環境之對策。
  - (二)提出「三代同鄰」之宜居社區軟硬體設施資料建議內容。
  - (三)提出高齡者「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則。

二、三代同鄰的意涵

類別	內容
陳政建(2006)	老人在宅照顧規劃理念指出，創造「三代同鄰」的居住安排，可以增進世代之間的感情，亦有助於促成隨時、及時的照顧服務。(有自編)
馮錫華(2006)	將與子女同居住者為前提都市計畫中產出兩層概念，特定對象與照顧居住在半徑500公尺範圍內之概念，以步行時間不超過15分鐘為主，強調居住在同一個生活圈的概念，而老人之生活高層階不一定由建築師。(有自編)
黃淑娟(2017)	在不婚主義、離婚率高、不婚、不子的趨勢下，子女數愈來愈少，高齡者的居住安排也將多元的轉向，除了「核心家庭」，「雙身配偶同住」或「獨居」，「三代同鄰」的「鄰」也可延伸為，除了與「親世代」、「子、孫世代」同鄰外，「世代」也包含多元家庭、不同世代族群，藉由同鄰的居住方式，擁有子女之外的非正式支持，促進世代間的互動關係。(有自編)
簡華山(2017)	「在地老化」因此自然的轉位於「在家老化」，後者是高齡者的重心，在家老化最主要的親身旁有照顧人在家，視為不同程度的照顧者。 (1)三代同堂雖然最好的狀況。 (2)二代同堂也不錯(只要有已成年的子代或孫輩同住均可)。 (3)如果無法同堂，彼此同鄰，也能達到某種程度的互助和照顧。 (4)如果不行不備，依據高齡者健康體能程度自動化科技設備。 (5)再其次長孫考慮「應酬家庭」與「社區照顧」之支援。 (6)近年高齡也將屆三、四對老兩代夫婦聯想共同體照顧關係，或者共同體體家庭，以「同世代非血緣的照顧與家庭」的居住安排來彼此支援。(簡華山整理)

三、優質宜居社區的特色與尺度

宜居社區特色(1/2)

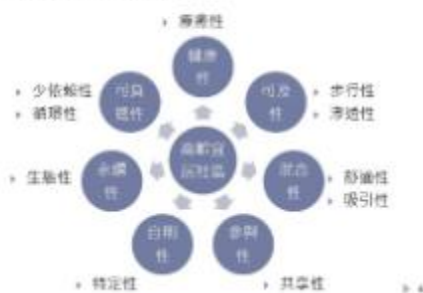
- John Lund Kriken, Philip Enqist, and Richard Rapaport(2013)提出開德 City Building 提出城市設計的九項原則，實現宜居住所所關聯的活動之間的聯繫：



三、優質宜居社區的特色與尺度

宜居社區特色(2/2)

- 參考宜居社區相關文獻整理性狀：



三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

三、優質宜居社區的特色與尺度  
社區尺度

類別	內容
傳統鄰里社區開發模式 (Traditional Neighbourhood Development, TND)	認為社區的基本單元是鄰里，每一個鄰里的規模大約有5分鐘的步行距離。整個社區的建築面積應控制在16-80萬平方公尺的範圍內，最佳規模半徑為400公尺，大部分家庭到鄰里公園距離都在3分鐘步行範圍之內。
公共交通導向開發模式 (Transit Oriented Development, TOD)	“以公共交通為導向的發展模式”，其中的公共交通主要是指火車站、機場、地鐵、輕軌等軌道交通及巴士幹線，然後以公交網站為中心，以400~800公尺（5~10分鐘步行路程）為半徑建立中心商場或城市中心，其特點在於集工作、商業、文化、教育、居住等為一身的“混和用途”。

➢ 但兩者的出發點基本一致，即建立一個有明確中心和邊界，資料來源：沈義，2007的，以步行距離為尺度的社區。

四、社區的共享空間與生活支援系統  
生活支援系統(1/2)

• 園田真理子(2015)，日本高齡失智者世代2025年為居住設計的安全目標，焦點在高齡失智者多面性合適的生活經驗管理，以及照護、專門照顧的單身訂做為主，藉由醫療、照護、預防、居住、生活支援等整體，提供且實現地域上的支援系統構築。



資料來源：日本厚生勞動省，自園田真理子(2015)，本研究翻譯李美慧。

四、社區的共享空間與生活援助系統  
老人生活圈

陳政雄(2005)	綜合技術研究所(2009)	蘇淑瑩、李美慧(2016)
社區高齡者住宅 -中學校區範圍	高齡長期護理住宅模式 -100m、500m	高齡失智1500m 生活領域



- 住宅
- 服務住宅
- 護理之家
- 服務住宅
- 配給服務
- 100m-朋友家、餐館、公園、圖書館、診所。
- 500m-學校、照顧服務資源、圖書館、宗教場所。
- 500m-公園、巴士、市場。
- 800m-百貨、車站。
- 1000m-醫院、學校。
- 1500m-教堂。

四、社區的共享空間與生活支援系統  
生活支援系統(2/2)

• 關次成明(1998)，自立支援型住宅模式（生活管理中心）的支援方式及支援機制。



➢ 10

五、案例-英國

曼徹斯特-史密斯菲爾德



- 規劃手法
1. 混合功能開發：一種城市功能混合的建築。
  2. 環境設計：制定從 CO2 排放量到可持續原料和垃圾再循環的一系列環境目標。
  3. 創新的風險：可改變住宅在許多層面進行了創新。其規劃、設計、結構、合作社創建和管理的方式、功能的混合及其環境技術標準都是具有創新性的。

資料來源：David Rudlin、Nicholas Falk(1999)

五、案例-德國

聯建住宅是一種協作性住宅，其主要的四大特性：

- 居民為決策者，參與規劃設計之過程
- 規劃項目以鄰里生活與社區生活為重要之導向也將規劃/擴展至公共服務設施
- 在空間形式與尺寸上具有高度之靈活性
- 利害關係人包含公部門(政府機構及其部門)、市民團體(非政府人員所發展之NGO和NPO)、私營部門(營利性公司)。



資料來源：Co-housing, 2015





三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

附錄六 第二次專家會議內容

召開「三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討」  
協同研究計畫案第二次專家座談會議簽到簿

時間：107年9月14日(星期五) 下午18時00分			
地點：國立臺北科技大學設計館二樓251室			
主席：宋立焱		記錄：林穎鴻	
出席人員	單位	職稱	簽到處
王順治	內政部建築研究所	組長	王順治
張志源	內政部建築研究所	研究員	張志源
李永展	中華經濟研究院	研究員	李永展
何明錦	中國科技大學建築系	教授	何明錦
彭光輝	國立臺北科技大學建築系	教授	彭光輝
吳淑芳	國立臺北護理健康大學護理學院	副校長	吳淑芳
葉若分	士林健康中心	組長	葉若分
陳琳琳	陳琳琳建築師事務所	建築師	陳琳琳
許華山	許華山建築師事務所	建築師	許華山
陳叡澧	新北市城鄉都市計劃委員會	主任委員	陳叡澧
高有智	安可人生.人文.生活誌	策略長	高有智
林佳雯	安可人生.人文.生活誌	經理	林佳雯
宋立焱	國立臺北科技大學建築系	副教授	宋立焱
洪百耀	洪百耀建築師事務所	建築師	洪百耀
李美慧	國立臺北科技大學建築系	助理教授	李美慧
林穎鴻	國立臺北科技大學建築系	研究生	林穎鴻

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討



**王順治：**

1. 謝謝宋教授，今天也很感謝我們彭院長、前所長、以及各位貴賓可以撥空來參加我們這個座談會，這個出發點是從一個三代同鄰的角度。過去我們是三代同堂，那三代同堂或是說住在一起，在現在都市化的社會環境是比較難的，三代同鄰可以解決很多生活的問題，而且可以結合自己的需求和老年人的需求，把他們的問題克服，所以三代同鄰是一項非常好的選擇，所以當時就規劃這樣一個研究計畫。這個研究計畫從生物來看有如燕子，當我下班走在路上看到騎樓的燕子，牠常常也是會到附近築巢，其實生物的本能就是這樣子，從我們所熟悉的親朋好友可以發現。像我住的社區，有很多的住戶他的老家就在這個社區裡面，甚至我認識的朋友也是住在爸媽家附近，那也有很多建築師的事務所也在自己家附近，其實不管是居住或是工作的需要，儘可能三代住在一起，有相當多的優點，這些優點也需要解決的問題，就是我們研究計畫的說明，這是第一點。
2. 第二點，我們也去了解說三代同鄰，這個鄰距離要距離多遠，是時間的距離、空間的距離，還是剛剛宋教授提到的一碗湯不會冷掉的距離，那其實這個過程當中我們也可以發現到說，以我本身為例我們岳父岳母住在附近，以一碗湯不會其實冷掉的距離其實也是非常重要的。就近照顧、就近關懷、然後常常可以去聊聊天，這也是滿符合需求的，在一般人可能沒有那個機會或是經濟上無法達成這樣的理想，但是如果說今天即使上沒有血緣，能透過青銀共居，或是共融共居，透過老中青三代互相照顧、互相幫忙，其實是這也是次佳的選擇。所以大概從這些角度來看，因為台灣現在高齡化越來越嚴峻，加上我們的文化及國情，將老人送到安養中心、日間照顧中心，我們捫心自問，自己也不是很希望這樣，那透過這樣的研究計畫，看看有沒有什麼的彈性的方式，看看宜居社區有沒有什麼彈性跟條件，透過這樣的研究案。
3. 然後宋老師很認真準備這些資料，然後也開了期中審查會議，資料也蒐集得很完善，這邊也感謝宋老師的用心，那這邊就簡單做個以上這些的補充，那時間就交給宋老師。

**宋立焱：**

1. 謝謝，我已將計畫案目前的成果做一些說明，現在請各位專家學者或建築師指正。

**彭光輝：**

1. 因為我跟宋老師是老戰友，所以知道宋老師研究案應該會做的不差，因為這個案子還在草擬當中，當然可以發揮的空間及後續要做的工作還有很多。之前我有參加第一次專家座談，我記得與會的專家學者，有許多的建議，包含文獻方法的一些建議，我感覺今天比上一次聚焦了很多，剛剛王組長，還是很謙虛的，保留一些彈性，讓大家可以來討論。



2. 由剛才的簡報所理解的題目來看，再加上三個研究目的。在定義上我們還是在嚴謹一點，因為定義不同，研究結果也會不一樣。例如五個案例，一碗湯的距離，是 20 分鐘或 30 分鐘，跟我們一般所談的社區規劃鄰里單元不太一樣。若將一個都市當做一個社區，這裡所談的社區比較像新都市主義所指稱的社區。生活在這個地方，有小孩居住在這個地區裡面，工作者能夠一起在這個地方，區域內最好不要有通過的交通，不要有分離性的交通，而是以服務性的腳踏車，或服務性的車道為主。如果是這樣定義，那前面的案例就會不一樣。在距離上可能就要考慮 30 分鐘以上，或者是 20 分鐘左右的，及案例的選擇稍要做一點篩選，這樣才能夠呼應宜居社區的條件。
3. 第二個研究目的會因距離不同，所以軟硬體的設備及設施也會有所差異。如果是新都市主義社區的規劃設計，是以一種較緊湊、緊密、溫馨而且共榮的生活社區為主，通過性以及連接性的道路社，聯絡性的那種公共設施，可能不在這次的範圍，因此定義會影響到軟硬體設施的建議內容。
4. 第三個研究目的是規劃設計與原則，我現在看到採用的方法是問卷調查，目的是要瞭解社區需求，問卷調查是最好方法。因為是三代同鄰的宜居社區的問卷調查，裡面所需求的比較偏向滿意度與需求，是否亦要考慮加上有訪談的對象，例如當地具三代的家庭？三代的代表性有這些的樣本，而不是只有問專家學者而已。至於抽樣的方法，可利用立意抽樣，比如先要確立調查的族群，再來做這樣的調查，這樣的話比較符合三代內容的部分。區分為不同或同一份問卷，可以再做討論。純粹是對象與內容來說明，可以統計的方法。如果以這樣的問卷方法問出來以後，是一個比較概括性的需要的設施，但是這當中可能沒辦法瞭解群眾，有些人可能是覺得比較重要的，有些覺得是一般性的。有些是次要，假如說要更精準，是否需要一些例如層級分析法的相關研究方法，在此只是提醒，不曉得後面規劃設計原則跟問卷對象、內容和統計方式，是否有相關聯。
5. 對於第三部分的想法，剛開始有提到宜居的一些理論，這一部份內容與上次比較，也有做了很好的歸納。設施及設備的配置或者建議，以及設計規劃原則，這個部分可用這個理論歸納出來，以重要的幾個項目當作主要的項目作為整個框架而發展內容，配合規劃設計原則，再思考相關的設施及設備，就比較有系統性。可為未來建研所下一步進行規劃手冊，這樣的貢獻就會比較大，

**何明錦：**

1. 還是要回到內政部建研所的經驗來看，這個研究已經接近尾聲，基本上個人是非常敬佩的宋教授的團隊做的工作。以政府的觀點來看，這一個研究的產出有一個重點，事實上是一個政策說帖，就是面對高齡少子化與社會面的問題，以後我們要如何說服？就是政府的政策是不是可以往所謂的三代同鄰這個方向去進行。
2. 當然這裡面比較重要的是說，於公有什麼好處？當然是考慮到以國外的經驗來看，

他們的關心與我們的社會網路到社會安全的提升，其實也是有關聯性，但是我們從新加坡和日本來看，事實上來說，少子化的影響是最大的，所以我們於公，可以找出為什麼要推出這些的工作，於私民眾建構這個和他爸爸媽媽，和他自己在同一個一個地方，這是很自然且每一個人都希望的。

3. 我個人是阿公，有四個孫子，當然有所體會，所以第一個就是，考慮到如何定義三代同鄰，有這個問卷看起來主要還是包含兩代，最老的那一代和核心家庭和他的小孩子在一起，而不是所謂的三代，問卷內用三個圖示調查，第一個跟第三個應該要對調。
4. 三代同鄰到底是要如何定義？大概是比較適合的距離是多少？以台灣來看，是以步行距離，而不是開車或騎摩托車的距離。在步行和腳踏車可及的距離範圍內，比較能接受的是多少時間？比如說一個小時的步行時間為四公里，15分鐘大概是一公里左右，和我們一般鄰里單元的規劃是差不多的，弄清楚以後，比較容易瞭解及將來要提供的規劃原則。
5. 第一個基本上與建築物法系的關係沒有什麼特別的關聯性，只有可能說到通用無障礙這個部分之外，與建築法系是沒有關係的，因為建築法最後還是安全。另外一個問題，事實上是與社會福利措施是有關聯的。比如說，可以加強交流的據點，或者是有一些支持性的設施，像剛剛有提到幼托、學區、醫療或是一些公益的設施，就是在規劃三代同鄰的時候要注意到。
6. 另外，剛剛有提到於私有什麼好處？從國外的案例，看的出來台灣也是一樣，基本上就是說，我們怎麼建構一個環境，讓一個三代有機會在這個共同的鄰里相互照顧的區域，去選擇居住環境。當然這裡面有先決條件，但自己買房子很難啊。因此可以在租賃市場上，透過政府的公權力介入，另外一個比較好的機會大概是社會住宅，這樣的規模是蠻大的，可能會有上千戶。
7. 不管是樓上或樓下住，或者是這一棟或那一棟，所謂的同鄰的範圍，簡單來講我們現在一般性的社區，它的範圍不能那麼的小，支持性的設施可不可以去協助，稍微要再擴大一點。政府就是公權力，包括社會福利設施都要去參與，然後在公宅的對象租售租賃，或者是說後續公共住宅也許有些出售的，這一個部分要用什麼方式讓他們得到一個對等的降低負擔的部分，也許就會有一些誘因。事實上，最大的誘因在三代同鄰方面，三代都可以得到好處，讓民眾能夠真正的體會出來，譬如說老人家看小孩子，有實體上的接觸和電子的畫面是有差別的。
8. 另外就是有一點，當我們去思考三代同鄰的時候，會是在什麼樣子的範圍之內，譬如探討中生代有沒有問題？在三代的情況下，什麼時候會想跟你生活在一起，可能是國中小以下的階段，如果說已經高中生，怎麼可能會跟你在一起呢？也沒有這樣的機會，因此支持性的設施大概也是一個國中小的範圍內。所謂的學區制、學區化的這個支持是需要的，從這個角度下去看，範圍是很可以明確的定義，再提到如何去建構一種支持性的社區的規劃，就會比較具體。

9. 以上諸多的意見，我覺得問卷的內容其實是不錯，只不過在編排須考慮到問的人，這是一個架構性的問題，讓他能夠很容易很清楚的話，他是屬於哪一類別？若要分三個的話可以簡化，第一個我是老人要填到哪裡？中生代要填到哪裡？不然會因困難而亂填。需要很明確的告訴填答者是哪一類別？其屬性可在哪裡作出填答？至於問卷的分析，前面都有提及，不再贅述。

**李永展：**

1. 其實這是我這兩個禮拜內都有提到三代同鄰的議題，這個議題上個禮拜科技部在做一個計劃，是成大的蘇校長，他們要做一個智慧生態循環社區三代社區，因為這個題目在他出的時候是在探討高齡的社區高齡化，台灣已經變成是一個高齡的情況。
2. 有關簡報檔第三頁，三代同鄰的主詞是誰？意思是說第一個是梳理國內外的案例，第二個是提出軟硬體設施的建議，第三個是提出高齡者的設計原則，以高齡者為主的角度來發想，因此世代應該是探討三個世代之間的議題。這個情況是蠻難做的，主要是要探討台灣的人口結構，台灣很明顯是城與鄉很大的差別，譬如說台北市之所以積極的推行公宅因為有很多年輕人的需求，因為內政部及台北市有未設籍的常住人口，所以對三代同鄰有需求，但如果現在是回到原來地方創生，當首都圈緊縮而回到故鄉與老一輩一起，三代同鄰應有不同的樣態。
3. 如果建研所真的有心做下去，這應該只是開頭，要做到設計原則應該是很困難的，因為主角是高齡者的需求，與不同世代，例如有爸爸媽媽有小孩的需求，或有爸爸媽媽跟孫子的需求是不同的。
4. 至於社區規劃的空間設計面向，是使用者或居住者會有不一樣的需求原則，是不是會有一些階層性的差別？有一些看起來是比較宏觀的，但如同彭院長所講到的有沒有權重的差異？
5. 高齡者對於網絡的運用也很重要，從社區的角度來說，就是智慧化，也是在科技部成大的團隊包括不同的學院在進行研究的一個三代社區，裡面並不是只有建築師，最重要是探討透過大數據的醫療健康，像是失能失智者，利用智慧化的方式，協助他們找到走回家的路。以後可以把智慧化的概念放進去，實現智慧三代社區的陳述。
6. 問卷的調查，在填答的第一部分，針對不同住來往較頻繁的對象，1-4 就是不好閱讀，但是不是設定在高齡者，這樣的問法有些會填不下去，或者是跳題。
7. 我會期望建研所第一次做這個三代同鄰，應該是要當作是第一次的盤點，將國內外的需求跟同質性發展釐清，記住這功能跟大原則，後續再根據不同的子面向及不同的建議跟困境作處理。

**吳淑芳：**

1. 我是代表高齡健康照護的部分，因為我目前同時也是擔任系主任，所以在高齡照顧這邊我可能跟葉組長可分享多年的經驗。在士林區我們還有很多的方案在介入，所以我會比較針對高齡來看這一個研究案。



2. 因為題目是因應高齡化的宜居社區，所以我會把高齡化放在前提。如果以三代為主，我有一些想法跟剛剛李委員講到的非常雷同，也就是在三代裡面主角是以誰為主，不管是使用者或居住者，這個是我想要知道的。不過我要先提一下宋教授的團隊，我覺得能做出一個這樣的初步的內容，以及已經盤點出一些內容，如果問卷有超過 200 份，其實這已經是非常棒的一次的盤點，應該會有一些資料會顯示出來，會看到一些現象，所以我覺得這一部分是要值得肯定，因為我覺得真的是大工程。
3. 那第二個我要提到的就是說，如果把它作為是第一次的盤點，我倒是覺得是重要的，因為可能在台灣之前比較沒有人去做一個全面性的調查，那第二個就是我們在那個預期成果，剛剛李委員也有提到，設計出來的環境設計原則是要大環境或者是小環境。舉例來講，在我們學校有一個實驗室大概有一兩百坪，設計原則是比較小環境，可能就是室內或者是庭園外面。當然社區會是一個比較大的環境，其實這一部分，就是大、小環境還有城鄉差距會比較大。
4. 如果這一次能夠稍微盤點出一些特性，我覺得這個環境或這個社區，不管大小環境，一定是適合老人家的，其實之前我覺得宋老師很棒，不管是日間照顧或者是社區他都有去調查，也到學校去看了很多，包含智慧化等等。剛剛有提到成大在做，那這一部份我們也介入滿多，這個部份目前都可能在社區或家中一定要放進去的元素。
5. 看到這份問卷，可能是大撒網的去問，所以包括年輕人、老人等各個樣本的層次都有，以這樣子來講，當然我會比較聚焦在高齡者。如果說以連續型照顧，剛剛的投影片裡也有提到，一邊是健康，另一邊是依賴。人一定是從健康慢慢走向依賴。目前 65 歲以上的高齡者，大概 86% 是健康、亞健康，14-15% 是失能、失智，我們要聚焦在哪裡？現在的人越活越久，平均可活到 80 歲，所以在場各位大概 8 成 5 我們都會活超過 65 歲，以後會有老老人，以老人照顧老老人的情形越來越多。再過 8 年會有 20%，也就是說 5 個人裡會有一個老人。在這樣的社區之下，台灣會比較不一樣。因為此研究看起來是以健康、亞健康的高齡者為主的設計原則，但是另有 15% 的高齡者是失能、失智的族群，要不要納入考慮？
6. 為何成大會將 IOT、大數據放進去，是因我們發現很多高齡者需要到醫療層面，達到他的醫療服務。這個在以老年人的族群裡面，有三大次序，以 65 歲以上來說，20% 以上是老年人口，再幾年之後會變成 40%，所以這個是很可怕的。我們現在增加的人口的數目是很陡很陡的在上升，我們都會面臨到，沒有人會是局外人，我常常講這句話。根據台灣的調查，大概 80% 的 65 歲以上的人口，至少會有兩個慢性病，所以需要照顧，提到我們的設計原則或是我們調查出來的原則，在健康照護這邊的一個的比例或權重，今天也有其他學者也有提到，這一部分的比重可能要再大一點。
7. 因為我們做過調查，老人最擔心有三件事情，第一件是健康，也就是我們的健康照顧的提供者，我們可以提供他什麼？第二件是會擔心他的經濟，第三件擔心的是他生了病之後誰來照顧？現在老年人口越來越多，今年是死亡交叉，就是出生人口低於高齡人口。如果以後有 15% 到 30% 都是失能人口，勞動人口會成為一個國安問題，

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

因為有許多勞動人口要去照顧老人、小孩，因此投入工作的比例跟時間就會減少，這就是一個很嚴重的問題。

8. 在 18、19 頁我們已經有提到的設計原則，但期望能增加其比例原則。其實在問卷的第六部分，有反應到我們的簡報檔的所提的設計原則，我覺得非常棒。可是在宜居社區做了一個大型的調查，包含你認為最重要的社區裡面的設施、服務跟特性，我覺得這個應該都有包含進去，這份問卷比較可惜的是關於醫療照顧的關注比例上較少。如果以高齡者所擔心的事，不管是在健康族群當然是希望能健康促進，而亞健康也需要做一些篩檢。一直到第三族群為失能，因為其依賴性會從低一直到依賴性高，可能最後要進入醫院機構、護理之家，此部份佔得比例就會很高。
9. 健康照顧的題目跟選項權重的比例，以這一份問卷來講，其實可以再提高一點，從健康到亞健康有很多的服務，譬如說老人需要共餐。現在長照 2.0，有很多的據點，超過 1000 個據點，未來會很普遍，一定是這個趨勢。長照 A、B、C 都會有，現在衛服部一直在推。這一部份的可近性，到底在距離上有多遠？如果健康、亞健康佔了 80%，他可能會到衛生所，現在改名叫健康中心，到那邊去作健康註冊。到老人大學的距離有多遠？這樣的設備多不多？以目前來講，這個是很重要的，因為在該處又有醫療設備、日照、居家照顧及機構的照顧。
10. 護理之家對我們來講，或許是方便性，但相對的在蓋房子的時候，卻又是個嫌惡設施。什麼是嫌惡設施，我聽過人家這樣講，它可能會影響你的房價。如果社區有個護理之家，有一個養老之家，有人就會不喜歡這一區。例如說宮廟，可能豪宅就不想要有一個宮廟或有一個護理之家，因為護理之家，三天兩頭會有人抬出來。我們去對岸大陸就可看到，甚至老人公寓，包含現在的醫養合一，也就是這邊是日間照顧，旁邊就是機構，再過來就是火葬場，這是一條龍，真的是這樣，而且是一兩千戶，真的讓我覺得很訝異，但是真的很方便。我不知道是不是因為他們的現況跟台灣非常非常的接近，所以他們也是在學台灣這一套，所以總結我是想說在考慮社區環境設計的原則，健康照護這一部份比例可以提高。以上是我的看法，不過我也很期待看到這份問卷形成的一些分析結果，能給我們的一些提點及瞭解現況。

#### 葉若分：

1. 宋老師前一陣子有到我們中心來，針對一些長輩、一些社區的志工做問卷，其實我覺得是滿實用的。至於三代同鄰，因為我們平常照顧的對象大概獨居長者會滿多的，還有一些高齡長者。有一些是比較健康，可能亞健康，比如像什麼失智前期，我們會給他做一些支持團體，或是讓健康的老人他自己到我們中心來。如果說像行動比較不便者，有外勞可以推，他們大概推差不多從一個捷運站到下一個捷運站一半的距離，外勞可以這樣推。差不多是兩個捷運站之間一半的距離。如果是健康老人，可走 15 分到 20 分鐘，種概念就是一個里的距離。也就是說那些長者會隨著年紀增加，慢慢體力會比較不好，這是比較實際性的。

2. 另外有一些獨居長者在社區的趨勢越來越高，也乏人照顧。大部分都是在外地，即使住在一樣是士林區或是台北市或是北投也很少來往，這個三代同鄰的概念真的是不錯，我覺得做這種研究或者是政策，就是實務上要能配合使用。
3. 台灣是一個人口比較稠密，不像國外，如日本、美國，或澳洲，有那麼大的地可以在規劃的時候，就可以在政策面倡導這個概念。以現有的社區來講，或許是一個里，或者是這個社區跟下一個社區的概念，例如我們家兄弟姐妹在 20 年前就有規劃，都可能住在不同的社區，可是是隔里這種情形。在那時就想到未來的趨勢，未來我們要互相照顧，所以我媽媽現在 96 歲，他跟我哥哥住在一起，住獨棟的一樓，那有花園他可以散步，可是因為他隨著年齡長大，她想回到他年輕住的地方，是我弟弟住的地方，但因為是公寓，所以必須要爬樓梯，現在還可以爬樓梯。這就是我們現在有住在同一個社區，可以讓她去選擇他要住這邊或那邊，走路約 5 分鐘到 10 分鐘，大概是這種距離就可以。而我是住在另外一個社區，中間隔了一條馬路，我過馬路就到了，我兒子也是住在我斜對面的馬路上，我們等於是住在兩個隔壁的社區。有不同的社區就隨著老人的意思願意在一樓跟你住，但二樓或三樓那種需求就不一樣。因一樓有花園或什麼，譬如我可以走，可是搬到公寓的時候，我們必須要加裝一些扶手，整個都要再改造。然後上下樓梯也會當心她的安全，就是要陪伴。
4. 這種情形就是說差不多 15 分鐘的距離，走路可以到。因為我下班回去大概 5、6 點，然後去看看老人家，我走路回去先將包包放著，然後就可以去看她，甚至買個東西給他吃，這種就不會涼掉。然後要看病的時候，打個電話，我哥可能就講我們今天一起去啊，兩個人陪伴老人，我們也可以安排業者，或者是說如果比較大的病我們就送醫學中心，而醫學中心的距離，就是從家裡開車去大概在半個鐘頭可以到的距離。因為你一個社區裡不可能剛好大型的醫院，可是診所一定會有，這跟我們目前實務上分級醫療的概念一樣。社區有診所，平常老人家就是老毛病，不需要馬上送到醫院去，他可就近就診，小毛病、慢性病就家醫科看就好，生比較大的病的時候，就開車送去比較遠的距離例如半個鐘頭，這樣家屬的負擔就會比較輕，不會比較重。整個家族的區位就會很好，像我們姊妹在假日就會輪流，或者是講好我們今天會帶媽媽去那裡。我們住在南港展覽館附近，就去有無障礙空間的購物商場那邊會面，這樣就可以陪伴老人，而老人也有機會可以走出來，也就是說你不可能再把一個現有的社區做改造，也可達到好的方便性。
5. 若社區是比較老舊，可以分兩方面來講，一個是現有的社區，如果政府在這方面可以增加一些概念譬如說三代同鄰，像剛剛講的那麼多原則，作一些概念上的倡導，子女會覺得搬在附近可以立刻回來看看老人家，一方面又能照顧。在租金方面或許可以補貼，年輕人就會喜歡回來陪陪媽媽，雖然不用那麼黏，有時候媽媽也想住外面，跟你可能隔一個街道的距離，可是隨時都可以照顧，也比較安心。
6. 如果說一個新的社區，你可以朝另外一方面，就是我們今天在探討的，就是未來規劃的宜居的社區的概念是什麼？會比較實用，而不是就放在那邊，等一個社區的規

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

劃會比較長久，以目前現有的社區如何再去做補強，應該不是說改造，補強在軟體方面可以給他一些什麼樣的設施，什麼樣的倡議。在一個新興的社區或者是還沒開發的地方，再去作三代同鄰宜居社區環境方面的一些建構，可能會比較能夠幫助我們這些年齡層的人。

7. 現在真是滿辛苦的，尤其是三代，年輕人或者是像我們這個年齡層或者是更年長的高齡者。我媽媽雖然還沒失智，就已規劃好了，像她這種年紀不要麻煩子女，她就說我準備要去住安養中心，我們也會帶他去看，不然她會跟你吵。看了兩家安養中心，那兩家安養中心距離我們家開車也差不多要25分鐘，就像剛剛吳校長講得一樣，就是說台灣還是沒有辦法接受說那些養護中心是蓋在你住的社區裡。大部分還都是位在郊區，那邊的土地比較便宜，所以很少有養護機構或是安養機構。如果放在一個小的社區裡，在資源方面就要去做串聯。

### 高有智：

1. 很高興有這個機會能夠來參加這樣的一個論壇，原本是要就教於各位，那所以沒有特別想要準備什麼樣的發言，而不過就我們自己參與的一些狀況像各位說明。其實我們安可人生是一個蠻新的雜誌，我們大概去年6月才創刊，那在第7期跟第8期，我們連續兩期都在探討住宅的問題，在第7期探討的是高齡社會的住宅，我們把主題叫做熟年的理想家屋，做完這期封面故事之後，我們延續想一直關心有關於高齡宅這樣的議題，所以就做了一個固定的單元，叫做高齡宅的異想世界。
2. 在高齡宅的異想世界裡面，我們的主題文章，其實就是採訪陳政雄老師，他就在談三代同鄰的議題，所以就是從這一邊，今天有這特別的機會能夠就教，跟提出一些想法，那其實請教的比較多，那我們在研究這個高齡宅的居住，我們把它稱為熟年，我們熟年的定義其實是50到70歲這樣的一個人生階段，那所以問題到第一個部分我們想到的，所謂的高齡者，或者是長者，他的人生不同的階段，他的住宅型態是不是維持一致，這個事實上我們的觀察是不一定的，就是說在退休之後的退休宅居住需求，一直到甚至他可能到亞健康，或者是甚至到最後的養護機構的需求，這個東西其實是不太一樣的狀態，所以如果要做一個所謂的三代同鄰的規劃的時候，怎麼樣配合一個高齡者，他在人生中不同的需求可以同時搭配這樣的一個模式，這個是第一個我們在作研究的時候也會思考到的問題。
3. 第二個問題，其實我們探討這個三代同鄰，以陳政雄老師提這個名詞，一開始很早是在提倡這樣的一個概念，其實他那個時候提倡這個概念其實是從胡幼慧老師有一本書叫三代同堂的迷思來思考。換句話說，他對應過去所謂的華人社會裡面有存在這樣三代同堂，可是現在社會變遷裡，因為像剛才宋老師也提到婆媳的相處越來越有獨立自主性，似乎三代同堂在一個空間裡的可行性必須要做一個調整，所以才想到那有沒有可能三代同鄰，同時在做一個整個社區性的規劃，可以兼顧到彼此之間的照顧。

4. 至於少子化這些問題，我在這樣一個思維裡，基本上還是連結在所謂的血緣關係的思考為核心會比較多。可是相較之下，我覺得台灣社會變遷我們也不得不思考一個問題，就是說如果我們這是一個更未來的研究，當下譬如說像現在是10%那可能很快就會到20%，越來越多，可能我們整個社會變遷的型態會變多元。我舉一個例子，剛剛提到的三代同鄰，可能滿多是跟血緣關係有關的，可是未來的不婚、或者甚至獨居者，那獨居他不一定是沒有婚姻關係，有很多離婚、不結婚甚至是喪偶。換句話說，這種到最後會面對到獨居的這種形態可能相較更多，而根本沒有所謂有血緣的三代。
5. 如果有非血緣的三代，他又是什麼樣的一種模式，這可能又會是另外的一個衝擊，而這個衝擊可能連帶的不會比三代同鄰這樣的模式會少，因為可能越來越多的這種人口，甚至我們也知道像台灣社會也在思考是不是有所謂的共老，其實是同一個時代，他想要帶出來可能未必是原本的家庭關係，能夠長期維持續老下去，所以如果是這樣的共老型態，就會跟未來我們在思考三代同鄰之間，會有怎麼樣的思考，這些可能都是一些社會變遷上所可能會面臨到的問題。當然這個可能未必是我們要研究的核心主題，可是這都會連帶的影響這一個研究對於台灣社會，到底我們要提倡的在人口比例上，未來或者他要再連結思考的面相到底有哪些，這是第一個點。
6. 至於第二個點，我非常同意剛才李永展老師提到的，城鄉差距這個問題，確實我覺得我們在研究的困難上發現，像我剛才提所謂的熟年理想家屋存在不同的情形，譬如說城市的理想樣貌，以及到農村、漁村還有客家村，一些鄉村地區，他們想要過的這種老年的居住型態會完全不一樣。連帶整個社會的支持體系也完全不同，這是第二點。我覺得可能城鄉差距在宋老師未來要找尋的模式上面，可能必須要得先思考到底要做什麼樣的區隔，因為城鄉要不只有一個城、一個鄉，城裡面還有很多，六都跟非六都差別就很大，即便是六都，他的差別也很大，那鄉的差異也不小，所以這個是另外一個在思考城鄉上面的一些問題。
7. 第三個部分是可行的部分，就是我們在觀察的過程裡面，特別台灣在戰後嬰兒潮，自由住宅的比例很高，就是擁有自己房子的比例很高。換句話說，當他要調整一個新的居住型態的時候，他要離開他原本的家，原本的居住的樣貌到一個新的、有可能三代同鄰的新模式，他要克服的問題點也不少，這是一個就所謂的裡面提到的長青世代這個部分。
8. 另外一個我覺得要同時媒合三代同鄰又有一個大問題，不是只有居住設計而已，可能要包含譬如說長者他可能有些想要回老家，他可能過去的土地要處理的問題，對於年輕的世代他可能要顧慮到的是就業問題。所以我們長者回老家，可能沒有辦法跟回去農村做那些工作，地方創生可能還沒有辦法帶動這麼多就業機會，又該怎麼辦？年輕又有所謂的托幼、教育等等這些問題，這三代裡面各自要處理的問題不小，不再只是空間設計的問題，也不只有支持系統的問題，而是牽涉到更大是社會結構跟城鄉發展，整個整體性的產業分布，這是更大的問題，如果這些問題沒解決，只

能解決部分三代同鄰需求的人的需要而已。

9. 第四個問題我們發現其實我們很多三代同鄰的一些思考，到底是建商的一個大的社區規劃案，他可能重新都來，我在新的住宅裡面，可以給老人住在周邊，也可能是給年輕人，包含社會福利設施全部加進來。從零開始建構起，那或許單純，但是你要克服的，就是原本一家人要改變他原本的居住地所到新的可能性，那可能就跟就業這些都有相關性。如果不是這樣一個大型的社區建案的規劃。社區建案的規劃在台北沒有幾戶，或者他可能就城鄉上面有不同的部分，如果是既有的狀況，譬如說我們原本是住在一起，那我得要在附近的地方，那可能就是長者，或者是年輕世代他要找房子，租賃的整個市場是不是能提供跟支持，這個是另外的一個問題，沒有政策誘因也不行。所以我覺得今天收穫也滿大的，就是包含新加坡、日本他們其實都提供了某些租金誘因，那我更想了解，提供租金誘因之後，他的整個媒合三代同鄰的模式，或者他三代同鄰搭配出來的樣貌，是不是真的能夠搭配的上，我只有看到租金上面的提供，那某種程度好像沒有了這樣的區位居住，這樣是有可能的，可是他提供了彼此照顧系統上面的媒合，那又是什麼？這一點我可能會比較好奇，所以林林總總提了這幾點，算是現階段就這個研究提供的一些我們自己在做媒體觀察的想法。

**林佳雯：**

1. 謝謝王組長的邀請，非常感謝可以來，非常開心能夠參加的原因，是因為我們總算看到建築空間跟高齡可以發生關係。因為大家以前聽到的建築、高齡者會談到無障礙，可是其實對高齡來講，他的生活才是重心，他不一定只有所謂的無障礙空間可以滿足他的需求，他可能在所有的健康照顧支援系統，或是他的生活模式，應該對高齡者來講都是非常重要的一個環節。今天非常開心可以看到裡面所討論的範圍不會只有討論到單一的無障礙空間，還有個機會可以聽到各位專家的意見。

**許華山：**

1. 我講一個案例，上上禮拜因為到廈門出差經過金門，因為金門有一個項目，那剛好有朋友就說：我也在金門。我說你為什麼在金門，他說因為我回來陪我爸爸，我說你爸爸怎麼了，你爸現在幾歲了。我爸現在已經要 80 歲了。那你爸爸現在在幹嘛。現在在醫院，在金門醫院，醫生束手無策，我說怎麼樣的束手無策？他說他爸爸的主動脈瘤一下子沒辦法動刀，那我說你現在在幹嘛？他說我現在在等外送飛機，我說飛機現在在哪裡？他說在屏東機場，那為甚麼沒有飛？因為在颶風、下大雨，那我說你爸爸有沒有立即性的生命危險？他說有！那怎麼辦？他只有聽天由命，這就是我們在講的前提。
2. 另一個案例：十年前我跟著一個台灣的醫療團隊、預防醫學中心，進到大陸漳州，那是應當地市政府的邀請，那個地方叫天寶，是剛好在海昌跟漳州中間，為甚麼會選在該處，主要是因那裡是一個工業區，漳州市政府為了要做未來的養生，其實他

們已經非常有遠見，中國大陸其實他們在十年前、甚至更早他們已經在這塊作的比我們還超前，因為他們的法令限制比我們的還多。那塊地有 180 畝的土地，他那個可以為了你的東西去把它整個工業區改成交創園區，那 180 畝的土地就把它做成其實我覺得就是今天我們在講的三代同鄰。那時候其實如果是在社區裡面提供比如說自給自足的一個商業帶，然後做人工地盤，有人工地盤上去才是真正所謂三代同鄰，而不是說三代同堂住在一塊，然後年輕一代及第二代出去工作回來，他的小朋友在社區裡有托嬰、照顧父母親為托老。老人家如果說有健康狀況很好，他就可以在那邊陪他這些孫子女。

3. 我們做這個計畫其實有在做一個規劃，那為甚麼會選在那個地方？事實上他離海昌長庚醫院，從高速公路過去只要 20 分鐘，我們在裡面幫他規劃一個健康管理中心，當時候其實我們要提一個新的想法說屋頂做一個停機坪，他說你為甚麼要做一個停機坪？他們雖然有一個高速公路在附近，但其實有時候我們去開會都塞差不多一個半鐘頭，那我就告訴他們說，如果有緊急狀況的時候你要怎麼外送？
4. 這個概念其實我們後來有用在文山，還有一個養生村也是一樣的概念，我談這三個案例其實我在談在前年跟委員長開始去日本參觀的經驗，剛好宋老師剛剛有提到說國外的案例，那其實我談三代同鄰的案件，是今年 5 月 21 號我們去日本金澤，這個案例叫做「Share 金澤」，一個佛教團體叫佛子園，是 1961 年一位老和尚成立的，這個中心讓我們很受衝擊。一般我們在台灣這樣的一個福利機構或是一些基督教或者是天主教的慈善團體去支持，但是在日本他是佛教的、1960 年成立的佛子園，如果各位有興趣可以上他的網站。
5. 剛剛有提到說他是怎麼去經營這一塊，其實他就是用所謂的三分之一的空間是分散給老人家，還有就是開放給金澤大學的學生進駐，有一個條件就是要服務老人家、也可用租的。另外一個就是我們在談的社區裡面有二代，二代裡面就是有二代跟他的爸爸媽媽跟小孩，那這方面跟院長還有何所長提到，它的交通系統是非常特別。車子是不能進去的，在外面有一個停車場，另外有 NPO 的進駐，在日本其實有很多 NPO 的團體其實都進到這樣的一個社區或是進到很多文創中心，他們是利用所謂的非政府組織，是可以帶動那個社區的居民的一些在社會面方面、心靈方面的服務，他們有點類似像社工。
6. 我們今年參觀的地點住有一個 65 歲的老太太，她來過台灣 13 次、她非常喜歡台灣，她很喜歡爬山，她也去過西藏，她好像是住在大阪，後來她選擇在瑞芳落腳，她單身、開一家柑仔店，那其實我們去的狀況隔壁就是一個 NPO，其實在社區有提供很多物品，因為日本老人家喜歡洗溫泉，所以它有一個社區中心就是用洗溫泉的這個部份來聯繫老中青三代這樣的一種，不只是自己家中親屬，它是這樣一整個的互動，所以你從牌子就可以看到誰今天要來洗，可以知道說我認識的誰明天要來洗，我就明天來陪他一起泡溫泉，然後可以跟他好好聊天。這個就是我在講社區的一個部分。
7. 第四個我要再談到我們去年參觀的一個在大阪的保持會，它在大阪市的市中心，

Share 金澤是在郊區，是位在金澤和小松之間，車程大概 20 分鐘，大陸漳州那個社區是 20 分鐘的高速公路可到海昌，所以其實跟日本的有點像。在日本他們有一個概念就是他每年在每個縣或市它會有一個額度，如果今年我只能讓你容納 120 個人，那你自己在提案的時候是這個社福團體、不管是誰要來經營，你要組成一個團隊，那這個團隊不是只有建築師、不是只有投資者、不是只有管理者—還有包括社工。要提出一個計畫說服我，我就給你這樣的一個配額，同意後你要在這個市裡、這個縣，要去找一塊適合的地，然後這個適合的地找完之後，你要去開公聽會跟社區居民去談。這個所謂的公聽會，所以一個項目做下來其實他們從設計、規劃、到真正在進行建築設計的時候，已經超過一年半了；像我們這邊一進去就要做建築設計，不是這樣子！所以這個案例有點像我剛剛講說過，我十年前跟著一個醫療團隊，它是一個醫學預防中心，裡面有很多組成，然後去跟大陸漳州政府去提這個案，然後那塊處理給他，然後我們這個團隊不是只有建築師、它還有都市計畫技師、它還有包括相關技能的。

8. 從案例裡面來看，我看到其實在第 18 頁也講的很清楚，就是宜居社區的環境原則，但是我在想一件事情就是說：「到底甚麼叫社區？社區的定義是在都會裡面、還是在都會跟非都會中間，還是在屬於鄉村？」我覺得這個東西是不是有個分級、分類，所以剛剛其實我想到另外一個名稱可稱為「適合三代同鄰移居的宜居社區」，移居是移民的移，我為甚麼這樣說？其實台灣這塊土地全部都是移民、移居的城市、移居的社區，那它建構起來的這一塊的文化底層是很深厚的，那這裡面涵蓋甚麼？涵蓋一個就是傳統的社區。
9. 還有一個所謂的宗族社區，我們國民政府撥遷來台的眷村社區，因為它有各種不同的文化，它會形成一個新的社區型式、新的社區主義，我想這部分其實我們在這個裡面的數據，我不曉得這個資料現在補充可能會比較來不及，我覺得這個數據非常重要！它可能會跟還有一個國土計畫有關、有很大的關係，因為我父親有當過里長，所以我其實在更年輕的時候有協助過他，他就告訴我說，我們一個里 1,400 多人，因為我是住南部，他說在台北有個隆田社區，那個里有一萬個人，那一個里就有分這樣的差別，更何況是老年人口！這個部分城鄉差距，就如同與會貴賓還有前輩提到，這樣的一個城鄉差距會影響到將來的這個宜居城市到社區的定義，類似像建築一樣，用容積能不能控管，這件事情有沒有可能去做，有沒有可能是未來的研究課題？以這樣的一個社區型式再去深化、探討，這個部份我不曉得有沒有這個機會，因為社區的定義跟里鄰的定義他要不要有個對比。
10. 關於控管就像是說我們前一陣子也去參觀過，像剛剛提到說其實像仁濟院安老所，它是在馬偕醫院的旁邊，那從馬偕醫院走到他那邊 5 分鐘、車子更快，而且它外送接駁車很快，它裡面有 122 個床，那裡面就有剛剛提到說其實裡面就從健康、亞健康、到臥病臥床，到裡面有納骨塔，那是因為後來殯葬法限制它不能做後面那個塔，所以他們就是覺得說很委屈。他們現在就是一個月收租金，房間單人房 24,000 元，



他們其實有一點像慈善團體，那個地方每月還是虧損十萬元，其實我們在講很多案例，到底我們要怎麼樣把一個社區的定義再界定更清楚，還是我們要用城鄉這件事情來定義，還是說我適合移居的宜居城市？移居社區到底要定義成哪幾個地方？譬如說我們北、中、南、東、離島，那到底這個區域要不要變成我們今天在談三代同鄰的時候都要說明的地區？還是說還是要分類分區？

11. 當然這個東西會影響到後面的執行性，所以這是我剛剛提到城鄉的差別，還有要注意到選址，選址就是說前面我提到的案例，它有一個基準值告訴你說這個地方飽和不能再往上走，這個部分有沒有可能做這樣的一個建立？有這樣的想法是因為前期房地產在三四年前就有推廣所謂「二代宅」—60坪加30坪—其實我想與會的前輩都知道，爸爸媽媽希望她的下一代結婚之後就住在他們隔壁，所以房地產其實在十幾二十年前就有二代宅的概念，跟三代同鄰有點像，那個部分就是在大樓裡面。
12. 所以其實我剛剛講說那個將來還有衍伸性問題就是類似像「促參法」—要去鼓勵、因為我們剛剛都在談可能都是政府政策，可是沒有做一些衍伸性的說讓民間投資進來，其實我過兩天也要規劃兩個這樣的項目，台灣也有一些團體在跟我接觸，剛剛大部分都是因為跟房地產有關。那它開始要改產品，是說這個人口結構的關係，它需要去往這個方向走，但是問題是說我們有沒有一套機制來建立，政府將來會不會有類似像促參法這些衍生性的一些執法，來鼓勵這些投資者。
13. 那是不是像日本這樣的一個概念，因為日本其實他們就是投資者，我剛剛提到說那個有一個額度，但是有一些養護機構或是有一些社區中心，他們其實補助到我想有一些補助到，都有可能到一半，政府也可能補助到一半，就是說我鼓勵你但是你每一年要做到甚麼程度我才要繼續補助你？這個其實基本上有這樣的一個案例，但是在台灣大部分都是做土地所謂的日照中心裡面，沒有特別安排其他安養機構，所以他們進到社區沒有辦法去做很多改善，然後讓很多的社區居民減低他們的防護性，這個部份我們遇到很多！
14. 很多地方的社區型態，比方說公宅，其實公宅很多施作方法，但是它還有些地方適不適合來做這樣的一個，譬如說我們現在有一些老舊眷村其實它大樓已經舊了，留有很多空地，有做修復但是沒有做利用的部分是把它用做眷村博物館；像中南部有一些將官的眷舍，其實都被保留下來，就是我們左營的將官眷舍全都被保留下來，只有那個校級軍官跟阿兵哥的被拆掉改善成國宅。那些地方我們就可以分類，有些適合社區、有些適合閉鎖式的社區，我們社區的定義要讓它很清楚還是要讓它模糊？一棟大樓也像是社區，但是一個村落也像是社區，這部分要不要去做更清楚的定義？以上是我看到的一些內容，包括我講說我所經歷過提供各位做一個參考。

**陳歡澧：**

1. 我就針對我們在執行業界的案例來看，其實一般在做這個宜居社區，我想社會上大概有百分之九十五以上的一些投資案，要如何讓民間投資案可以投入這一塊，我想

才能比較快速地得到我們需要的將來城市改變的一個方式。

2. 就這整個簡報內容，我個人的看法是將來在某些角度可能都還可以再繼續深化，但是我認為說高齡化的社會宜居的社區，這件事情跟三代同鄰的宜居環境的設計原則，我基本上認為這兩個東西會有一點衝突，在我建築師的角色，我認為他們有點衝突。整個簡報報告書內容我個人認為是比較偏向三代同鄰的，所以我比較建議說高齡化宜居社區的這個案例，是不是把它調整成所謂的三代同鄰宜居的案例，可能整個邏輯性會比較一貫。
3. 我剛剛有些想法建議其實在前面幾個先進或者是許建築師都已經提了，我舉兩個案子：大概四五年前，我們事務所有操作一個在青島的設計案，它是在 200 到 250 畝，整個設計案中，青島市政府第一個要求的是頤養性空間；那在青島新的機場膠州灣那邊設立新的國際機場，青島的五鐵共構包含那個新絲路的整個鐵道系統都是從那個地方開始，那整個青島市中心的市政府要轉移到跟膠州灣之間搭配的重劃區，它第一個完成的建設是把整個青島的醫療系統遷移過去，醫療系統遷移過去完了、其他社區的建設才慢慢建構起來。
4. 另外一個案例是我們在操作一個為基金會的「雙老家庭」的一個社區，它位在桃園一塊大概四公頃的地，那它成案的邏輯概念是因為針對自閉兒，第一個是針對自閉兒、第二個是針對自閉兒家長會老去，整個是共生宅的概念，就是平常父母同住、學校就在旁邊，父母終老的時候，學校就幫它養自閉兒到終老。空出來的房子就留下來給另一個自閉兒的家庭進入居住。那為甚麼舉這個例子？我覺得在三代同鄰的社區有一點類似這樣的一個概念，而我們現在的年輕人其實大部分都在外面工作，跟父母同住的機率其實非常低，我自己的經驗是跟父母住，大概現在可能、我相信大概七成以上的年輕人都不喜歡，但是都希望住在附近，甚至連對門都不希望！
5. 我再舉個例子，我大嫂跟爸媽就住對門，但是以台灣多數的家長來說，因為我覺得東西方在所謂的三代同鄰的概念其實完全不同，在我們所受的文化背景跟心理的認知下，三代同鄰的概念是完全不一樣的。為甚麼？因為我大嫂跟爸媽住對門，他們常常要去看孫子，會沒有敲門、打開門就進去，那對年輕人來說這是不能接受的，甚至可能他們要出去吃飯甚麼的，父母打開門就說怎麼要出去沒有跟我們說一聲！所以我自己認為的三代同鄰並非住在一起，甚至根本不是同一棟，同社區不同棟或是不同社區，在步行距離內是可以抵達的。
6. 從幾個建築師的角度來看，我們從過去十幾年的經驗來看，不同公司大概經歷過數百個社區規劃案，這十年來社區針對公共設施的需求其實是不一樣的，而且不談城鄉、北中南部對公設的需求就不一樣，我認為這是將來可以去考量的角度。
7. 我們現在大概都進入小坪數的規劃設計這樣的時代或市場，在 104 年之前大概還是大坪數的市場，而大坪數市場買的都是現在的父母、出資買，所以他們這一代的人在看房子，買給我們這一代，現在小坪數買是我們這一代，我這一代人買房子看的需求跟上一代人買房看的需求是截然不同的。我們可以從銷售的角度觀點來看說，

為何在台北、台中—北北基桃大概是同一類型的，苗栗我們暫時不看因為大型的案子不多，台中跟現在一直到雲林的重劃區、尤其在這兩年的重劃區，高鐵重劃區或是海港重劃區特別多，他們的需求在台南高雄對公設需求是截然不同的。

8. 我們可以看他們為什麼買這房子的需求，幾個方向的分析：第一個是離父母居住的地方近，這樣托父母照顧孫子比較方便，第二個就是公共設施他們喜歡且用的著。所以我覺得這個角度以後我們還可以再深化探討，去思考說為何在這一區這樣的房子特別熱門？針對這樣的房子有甚麼樣的公共設施，我們可以去了解，在購買這樣房子的大概是甚麼樣的年齡層？可以初步分析出來，因為我比較在意所謂社區環境規劃原則，我們比較能掌握。在這個時段、因為我認為設計原則大概每五年要更新一次，大概沒有一個原則適用很久的時間，可以比較清楚說這個時段大概在這一區有需要甚麼樣的空間，是比較能夠被長者所接受？
9. 另外，一般購屋無論是長者或我們這代，長者關心的是顧孫子的需求，我們這代則是看小孩子需要甚麼，所以我認為在三代同鄰設計原則，可能必須同時考慮三件事：第一，剛剛講到就醫的部分，包含就醫的距離；第二個就是幼兒就學或是老人就養的部分，所以這個社區的設計原則對小孩是否有利、對長者是否有利？需要再一併考量無法分開，因為我們現在的社區不可能只單純做給老人或小孩住，而是具備共用性。
10. 第二個我想建議，這個可能將來建研所可以再深化考量，就是說政府政策的走向以及開發商的認知。在過去二十年來，基本上是相反的，我們如何在設計原則上、在不增加開發商成本，然後可能…因為在現今開發風氣上，無障礙或老人安養住宅、或亞健康—這個亞健康亦不只針對老人，針對獨居、無論是老人或年輕人的失婚、不婚，他可能在部分受傷、身體不方便的時候，這個所謂的宜居環境是否適用？
11. 我覺得如果將來可以做到這個部分，事實上我們可以利用目前社會住宅的環境的氛圍來促成，應該會影響將來建商設計的目標。因為我們現在社會住宅做的都比建商好，建商非得被逼著往這個宜居住宅的角度來走，將來如果民間住宅百分之九十五都往此點集中，我們要推動這個政策是比較容易的。
12. 針對公共環境是屬於社區環境的問題，還是屬於社區設施的問題？可能在將來都必須要分開探討，可能它很難在一個報告案去把它全部講出來，那我們今天利用一個大的框架先作出一個方向，也釐出很多細節的問題，也是希望將來這些細節，可以在有不同的分支、可以再去釐清。

**陳琳琳：**

1. 我自己已經是一個高齡者，然後高齡者怎麼生活呢？我覺得我想從這個角度跟大家分享。看到這個三代同鄰這個題目的時候我就覺得會心一笑，因為那是我們差不多同年齡的人在談的話題，大概就是說：未來準備怎麼生活啊？去看看養生村啊？那裡的養生做得比較好。還有一些人就會講，我現在只要碰到假日，聽說孫子要回來，然

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

後就開心的不得了，準備他們要吃的、準備他們要玩的，然後忙了一整天，到了天快黑的時候，更開心的事情來了，他們要回去了。我覺得高齡者都有這樣的體能上的障礙，那這也是一個普遍的現象。所以三代同鄰我覺得蠻好的就是可以各自回到一個宜居的處所，每一個人不管哪一代都一樣。

2. 因為有這樣一個感觸，我自己在二年前離開臺北市，目前住在一個一千戶左右的一個大社區裡，我很簡單的以在社區生活的情形來做一個分享。首先，我們會看到所有社區的設計，我們從設計原則來看，因為上班時間禮拜一到禮拜五，幾乎社區裡的青壯還有幼兒送到幼兒園去，社區裡面留下來的都是高齡者，然後高齡者在社區裡面能做什麼呢？我們有看到裡面有所謂的交流空間，那這些交流空間幾乎都是為這些青壯幼兒做的設計，然後這些高齡者白天一整天都需要有交流的空間。總不能讓他們在家裡面窩著，或是在中庭樹底下坐著。所以我覺得交流空間的部分應該要更多元一點，這就是對高齡者比較多的關注。
3. 那第二個部分就是說：我們未來會怎麼樣，雖然說現在高齡者 65 歲，也許還有很多都是很健康的人，像我們都會覺得我們還有 10 幾年的好光景！那在這樣的一個情況下我們已經退出職場，那我們所謂的社會參與會有更多自願工作的機會，這個自願工作的參與要怎麼來加強，要怎麼來規劃。
4. 那最後一個部分就是說我看到長照 ABC，真的很貼心啊！我覺得有一天我們都會用到這個部分。然後這個長照 ABC，他是一個巡迴的活動協助，在這個巡迴車來照顧的時候，我們的宜居社區裡面他是不是應該本身要有這樣一個軟硬體或機制來配合長照 ABC。我覺得這個部分我是因為自己生活在一個社區裡面，感觸到幾點跟大家分享。

### 張志源：

1. 主席、各位老師還有各位先進大家好！因為我今年是做社會住宅的及關於高齡社區照顧的這個部分。最近看到一些文獻，或許可以給這個題目一點參考。我看這裏面的政策討論是看日本跟新加坡的部分，我要談新加坡他做的組屋，新加坡的組屋大概有出售、出租的部分。我會建議說因為這個三代同鄰的宜居社區，其實跟所謂的社區照顧的概念其實是有聯結的。這社區照顧的概念，其實就是說在社區照顧，例如：子女跟父母間的社區照顧以及由社區來照顧。這個由社區來照顧其實就是像剛剛那個吳副校長所提的一些醫療以及像照顧系統。我建議或許社區照顧的思維應該最被重視，或許在國外政策方面可以再找英國的政策部分來看。
2. 談到日本的照顧政策，在簡報裡的第 40 頁，其實日本有地區的總托照顧。因為我們當時有請專家學者做特別深入研究，有提到這個方式，這個其實是日本在超高齡社會來臨的時候，尤其在 2015 年，將社區的整體照顧政策跟照顧及醫療的概念連結，所以日本的社區整體照顧政策的推行，是以住宅為核心，也就是說個人住宅。它是重視照顧及醫療的連結，還有所謂的照顧預防，所以要去思考這個宜居社區，因為宜居社區有很多面向，像永續生態社區等等。

3. 若我們要促進這個主題，可從這些政策和文獻的討論裏面來探討，或許可以把日本的社區整體照顧政策的部分仔細地找一些文獻與思考。或許在最後的宜居社區環境設計原則，就會有一些不一樣的容。我覺得說在研究報告裡，社區健康照顧的地方其實有提到，但是可以在加強醫療、照顧、預防這三個層面如何與我們三代同鄰相結合。

**宋立焱：**

1. 謝謝!因為時間也蠻晚了，今天邀請的專家學者較多，大家發言的非常踴躍，非常的感激!今天有不同的專家學者從自己本身的專長領域切入此主題，可以從不同的觀點來檢視，給我們非常多寶貴的意見，這個題目我們也覺得不好做，但是我們再怎麼困難我們還是得完成。
2. 有一個問題要先說明，就是問卷的部分。這個問卷我們第一次操作是在士林健康中心，那一天受調查者是一個健康中心為糖尿病患者宣導衛教知識的團體，人數大概有四、五十位，很高興士林健康中心葉組長允許我們去，在他們上課後，我們三位老師跟一些研究生一起到現場作問卷調查。結果發現非常難做。因為我們在問卷內容文字比較學術化，所以他們很難了解。我們原先是想把很多問題放在一個問卷裡去探討，因為這些問題都是我們研究團隊不斷討論的結果。
3. 尤其是三代同鄰的部分，將家庭結構也放進去調查，必須思考的部分包括家人之間同住、不同住等問題。由於有許多回答者有疑問，人聲吵雜，我在現場幾乎是用嘶喊的方式來說明，但他們還是看不懂也聽不懂。我回來後檢討這個部分，後來採取另一個方式，即讓我們的研究生先受訓，當作種子調查員，由他們再跟受調查者解釋題目該如何回答。因為調查份數本來設定的不多，但是我們想要把家庭親屬間的互動關係瞭解清楚，也是有點困難。因為要找到一個對象，要不同住，然後要有三代，坦白說人海茫茫!如何去找?沒有任何社區標示說我們是三代同鄰的社區，所以一定要透過親友及很多同學的幫忙。從這個系統下去調查，這個部分是確實有經過一些篩選。我們探討是不同住的為主，然而同住的話我們也列入調查。目前陸陸續續回來的大概有將近有二百份多份問卷。我們希望能夠將家庭結構的各種樣態作一個清楚的說明。
4. 問卷中為什麼會有這個圖形呢?事實上這個圖形是源自於日本人做的調查，他做的很簡單：一個家庭，父母親然後幾代，然後各位知道我們會有四代。像我們現在大家都長壽，有四代、有五代，要以哪一代為主呢?經討論後的結果，我們希望五、六十歲有能力的為主，也許有些家庭上有父母親八、九十歲，下有三、四十歲的一帶，他們有各自的家庭，都是可調查的對象。至於年齡的界定，剛剛已經有做了說明。
5. 今晚有老師講到很重要的城鄉的差距問題，這個部分我們會注意，但是這次調查對象是集中在城市裏，由於研究時間因素，此次研究並未對鄉村作調查。確實沒有錯，前兩天跟一位學生討論此調查問卷，他說他鄉下的情形是親族的關係，所以不像我

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

們都市裏面有阿公、阿婆、孀孀等等大家都住附近，跟我們討論的三代同鄰在都市裏面的理念確是不一樣的。

6. 剛才也有幾位老師談到的新的社區和舊的社區要怎麼去調適納入三代同鄰。也許舊的社區是要怎麼去改，可提出一些適宜對象，那新的社區未來在規劃上，可以再請教很多建築師與規劃師再給我們多一點的建議。
7. 城鄉、新舊這些區域的差別，甚至六都都有差別，我們有些學生表示這次中秋節回去南部他們願意帶幾份問卷回去給家長做做看，所以我們可以稍微瞭解看南部和北部是不是有差異。
8. 至於問卷內對醫療的指標應該要酌量的增加，相對之下比較少。後續我也會加強這部份的說明。因醫療、照顧跟預防的部分可以跟社區設施結合，我們會朝這方面再努力。
9. 彭老師講提到設施的重要性，因為每個人對設施的需求不一樣，所以設施是不是有權重的差別，或是對象不同而有不一樣，這點也是要思考的。
10. 三代同鄰希望同鄰之後所衍生的相關議題，比如說幼兒的問題、年輕人的問題，是否需要一些相關的政策的合作及協助。否則只有一個三代同鄰的概念，縱使能住在附近，很多問題也會衍生，那才是真是我們需要克服的。這個部分我們會設法釐清，至少要怎麼樣去解決或者是政策上怎麼去修改，會將它放在後續建議的部分。
11. 何老師有提醒政府政策公跟私的部分，公的部分定義在什麼地方；私人的部分要有甚麼誘因，我們也要去思考這個問題，應作有系統地整理。還有幾位老師有談到，怎麼讓民間的投資引入，甚至有非營利組織加入要怎麼處理等等都有參考的價值。
12. 因為時間的關係，感謝各位老師在有限的時間內給我們非常多寶貴的意見，我們會把今天各位老師的建議做一個統整，如果剛才我講的有所不足的，我們有錄音會慢慢整理出來，各位的建議非常好。我都一一記錄，也會有逐字稿，把重點做個整理。感謝各位！大家熱心支持我們，衷心的感謝！最後祝大家周末愉快，也希望我們的研究案能順利進行，謝謝。



簡報內容：



簡報目錄

1. 前言-研究動機、目的、預期成果
2. 三代同鄰-國外政策、可能性與課題
3. 因應高齡化社會宜居社區-宜居特性、國內外案例
4. 「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則
5. 問卷

### 壹、前言

- 我國107年將進入「高齡社會」，65歲以上人口將超過14%。由於家族形態改變，造成養兒防老式寄，更由於雙薪家庭增多，使得在宅照顧困難。因此，老年人愈來愈沒有家庭資源可以依恃。「三代同鄰」以「多世代」、「循環型」、「共同體」為開發理念，是單身者、二世、三世、老年人等共居之「正常化」(normalization)社區，將可達成「在地老化」之目標，社會必須提供適合老年人居住之友善社區。
- 必須提供**連續性之照顧服務**，以居家為基礎，以社區為依託，以設施為支撐，必須醫療、保健、福利、建築四合一，依據老年人之身心狀況，由不同服務人員在不同之居住環境提供專有之照顧服務。
- 預期成果:  
 (一) 提出國內外優質「三代同鄰」之宜居社區案例5例以上，瞭解國內外因應高齡者居住環境之對策。  
 (二) 提出「三代同鄰」之宜居社區軟硬體設施資料建議內容。  
 (三) 提出高齡者「三代同鄰」之**宜居社區環境設計原則**。

### 貳、三代同鄰的意涵

概念與優點 / 國外政策 / 可能性與課題

**三代同鄰概念**

> 濱野惠(2006)  
 特定對象與親屬居住在半徑500公尺範圍內之概念，以步行時間不超過15分鐘為主，強調居住在同一生活圈的概念。

> 黃淑娟(2017)  
 除了與「總世代」、「子、孫世代」同輩外，「世代」也包含多元家屬、不同世代族群，促進世代間的互動融合。

> 關華山(2017)  
 在家庭化為主的身旁有無親人在家，做為不同程度之照顧者，依據家庭情況。

> 日本国土交通省  
 進行的調查進行了，它已被定義為「生活在一個你可以在10分鐘內出入的地方」。

定義對於每一個調查都是不同的，因此沒有看到任何似乎是各種文件的統一觀點。因此，“近居”的定義被定義為“無論運輸方式如何，家長和小孩家庭都可以在30分鐘的車程內居住”。



> 「同鄰」的概念亦著重於子女與高齡者居住在同一生活圈範圍內，但範圍則明確定義大小不一。

### 貳、三代同鄰的意涵

概念與優點 / 國外政策 / 可能性與課題

三代同鄰 → 國外政策 → 日本(近居)、新加坡(樂齡住居)

**日本近居政策**

由UR都市機構出租房屋支持育兒、老年人家庭等的親屬家庭雙方都是同一地區。(半徑2km)的UR租賃住宅成者在UR都市機構規定的區域內的住宅的某一個地方，房租5年間5%折扣

安倍首相推動對抗出生率下降的“三代同生”

安倍首相推動“三代人住在附近”。日本的出生率和出生率下降是一個嚴重的問題，如果出生率沒有上升，人口將繼續下降，預計老年人將佔總人口中的40%。

育兒擔“三代同堂和近居擔”作為支持的一部分，促進世代交流、祖父母之間的相互合作，幫助養育孩子，未來祖父母需要家人照顧的，此外，可以預減少兒童家庭的負擔。



資料來源: Profile of UR - 2017

### 貳、三代同鄰的意涵

概念與優點 / 國外政策 / 可能性與課題

三代同鄰 → 國外政策 → 日本(近居)、新加坡(樂齡住居)

**近居型**

UR(1.5km)以內與UR(0.5km)以內



**近居型**

UR(1.5km)以內與UR(1.5km)以外



> (左圖)UR半徑兩公里以內與別的鄰地(原居住)二世代近居者。

> (右圖)UR和UR以外的住宅，近居優惠區域範圍內二世代近居者。

# 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

## 貳、三代同鄰的意涵

概念與優點 / 國外政策 / 可能性與課題

三代同鄰 → 國外政策 → 日本(近郊、新(次)城際住宅區)

深溝直田、または新築義務を要しない賃貸の構造

UR

入住必要條件  
(符合1或2任何一項的必要條件)

1. 家庭對象
  - a. 高齢者家庭
  - b. 育児家庭
  - c. 障障人士家庭。
2. 對前項1提供支援的精華  
(包括對高齡者、育兒等家庭提供支援的資本由租或現在負有撫養義務的3等親內的親屬的家庭)。

滿足近居優惠條件、適用於五年內的  
房租減少5%(同住的証本制度條件不適用)同時為UR的契約之住戶、兩個世代的房租減少都適用。每年都需審查。

▶ 7

## 貳、三代同鄰的意涵

概念與優點 / 國外政策 / 可能性與課題

三代同鄰 → 國外政策 → 日本(近郊、新(次)城際住宅區)

大和ハウス工業株式会社調査研究:

此研究針對50-69歲有孩子的家庭，有超過一半的意願，與子女和孫子住在附近。

有61.7%每個月見孫子數次。

大約80%的人認為「撫養孩子們很有趣」。

▶ 8



### 參、因應高齡化社會宜居社區

特性/策略

#### 高齡友善城市

- 臺灣衍生為**安居、交通、關懷、參與、不老、親老、健康、敬老、八個面向**並積極推動相關特色計畫。

資料來源：遠東大學社會學系

#### 長期照顧十年計劃

長期ABC-社區整體照顧模式

- A級有「居家服務」與「日間照顧」兩類服務項目
- B級提供「居家照顧、社區照顧、機構照顧」其中一項
- C級為得到**共餐、健康促進、延緩失能**等服務。

資料來源：衛社福利部，2016

### 參、因應高齡化社會宜居社區

特性/策略

#### 日本-地區總括性照顧體系

連續性照顧 ←→ 生活支援系統

以日常生活的區域為範圍，例如在都市地區，以大人步行30分左右可抵達的區域為範圍（約中學學區），去除各項服務之間的屏障，建立預防、醫療、長期照護、生活支援、居住等服務。

資料來源：東大高齡社會科系，2014

### 參、因應高齡化社會宜居社區

特性/策略

#### 日本-生活支援系統

連續性照顧 ←→ 生活支援系統

田村貴理子(2015)，日本高齡失智者世代2025年為居住設計的安全目標，焦點在高齡失智者多居住合適的生活支援管理，以及經濟、專門照顧的量身訂做為主，藉由**醫療、照護、預防、居住、生活支援**等型態，提供巨量現場地層上的支援系統構築。

資料來源：日本厚生勞動省，田村貴理子(2015)，本研究翻譯自高齡。

### 參、因應高齡化社會宜居社區

特性/策略

#### 日本-兒童/育兒支持

連續性照顧 ←→ 育兒支援系統

旨在建立一個地養和撫養孩子的社會

為了在社會整體上支援下一代社會的孩子們的成長，為了減輕養育孩子的經濟負擔以及能夠安心撫養孩子的環境整備政策等，推進綜合性的孩子和育兒支援。

資料來源：日本厚生勞動省，2018。

### 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則

- Rukonko & Taylor (2014)
- Aoki (2005), [6] Principles for Livable Communities
- Philip S. Starbuck(2009)Design guidelines For a (Livable) Community
- The Well-Community Standard(2018)
- Thibault Mulcaert-Guzanne-Grosvin(2016)Age-Friendly Cities and Communities:International Comparison
- WHO(2015)Measuring the age-friendliness of cities: A guide to using the indicator
- 澳洲(2018)，2018年聯邦政府地產發展中心，高齡化友好計畫，讓城市更宜居，第11版，P80-90。
- 內政部(2018)老人住宅需求評估及設施規劃設計規範
- USCIR(2018)宜居環境內閣會議報告
- 美國(2009)美國全國老化政策論壇建立公共服務發展，增進公共生活管理，4冊(第1冊：P2-78、15)
- 美國(2009)，高齡化友好城市發展與生活環境中心，高齡化友好城市設計指南，4冊(第1冊：P43-53)
- 華北大學(2016)，平成28年度社會社會會。
- Anderson R. (2008) & Behavioral/State of Families' Use of Health Services, Chicago University of Chicago, Center for Health Administration Studies.
- 東京大學國際社會學研究所(2014)《國際社會學研究》(日本)
- 澳洲(2018)，住宅發展部(聯邦)「高齡化」的挑戰，由內政部(2018)年，2021年，「高齡化」的挑戰，住宅發展部(聯邦)「高齡化」的挑戰，由內政部(2018)年，2021年，「高齡化」的挑戰。

### 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則

首先了解高齡社區之特性，與進行高齡友善城市指標交疊，收盤後聚焦在三代同鄰的宜居社區特性。

再由特性擴充，設計原則，

「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則

## 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

### 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則

- |              |                  |             |
|--------------|------------------|-------------|
| 1. 居住型態      | 5. 交通            | 9. 公民參與及就業  |
| 1.1 三代同鄰     | 5.1 大眾運輸服務       | 9.1 公民參與    |
| 1.2 居住安排     | 5.2 可步行環境        | 9.2 鄰里守望計畫  |
| 2. 戶外空間與設施   | 6. 社會參與          | 9.3 協助政策之擬訂 |
| 2.1 社區閱讀場所   | 6.1 志願者活動        | 9.4 就業      |
| 2.2 生活圈      | 6.2 社會文化活動       |             |
| 3. 建築與共享空間   | 6.3 空閒時間參與團體身體活動 |             |
| 3.1 建築法規     | 7. 商業與社會包容       |             |
| 3.2 無障礙      | 7.1 破除歧視障礙       |             |
| 3.3 具體落實適用設計 | 7.2 友善公共服務       |             |
| 3.4 交流空間     | 7.3 積極的活動安排      |             |
| 4. 社區健康照顧    | 8. 溝通與訊息         |             |
| 4.1 區總括性照護體系 | 8.1 網路網絡的運用      |             |
| 4.2 生活支援系統   | 8.2 訊息取用         |             |
| 4.3 寬貸支持     | 8.3 節目製作         |             |
|              | 8.4 終身學習         |             |

▷ 19

### 伍、問卷

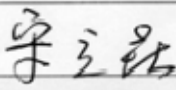
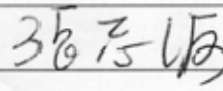
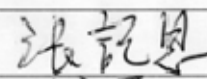
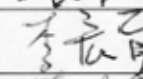
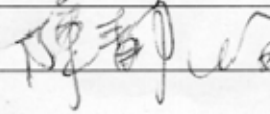
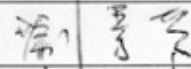
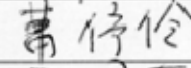
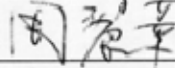
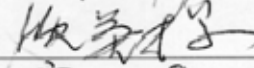
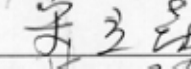
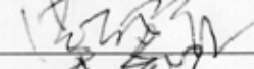
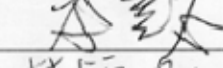
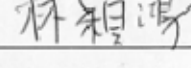


▷ 20



▷ 21

附錄七 第三次專家會議內容

召開「三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討」 協同研究計畫案第二次專家座談會議簽到簿			
時 間：107年 9月 27日(星期四) 下午 18時 00分			
地 點： 國立臺北科技大學設計館二樓 251室			
主 席：宋立堯 		記 錄：林穎鴻	
出席人員	單位	職 稱	簽 到 處
王順治	內政部建築研究所	組長	
張志源	內政部建築研究所	研究員	
鄭健志	新北市城鄉局住宅發展科	科長	
張記恩	新北市城鄉局都市設計科	科長	
李宏育	臺北市都市發展局住宅企劃科	專員	
陳靜怡	國立空中大學生活科學系	助理教授	
王品	國立臺北大學社會工作學系	助理教授	
劉素芬	國立臺北大學社會工作學系	助理教授	
蕭仔伶	輔仁大學護理學系老人學程	助理教授	
周麗華	台灣長期照護專業學會	理事長	
沈英標	十方聯合建築師事務所	建築師	
宋立堯	國立臺北科技大學建築系	副教授	
洪百燿	洪百燿建築師事務所	建築師	
李美慧	國立臺北科技大學建築系	助理教授	
林穎鴻	國立臺北科技大學建築系	研究生	

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討





**張志源：**

1. 謝謝宋老師，我是內政部建築研究所的張志源，那其實我們今年很高興請到我們宋老師、李老師還有洪老師來幫我們做這個研究，那我們相信說從剛剛看的成果很豐碩，當時在思考這研究案時，主要是看到我們今年已邁向高齡會社會，會有越來越多的高齡者，這種三代相互照顧的問題，我們發現會越來越被重視，我們想藉由這次的研究案先作瞭解。
2. 國內外相關的一些好案例，要如何去思考這樣的問題並提出一些建議。這個研究案是一個剛開始的階段，也就是說是一個起步，之後的研究成果，就像宋老師所說的，會提供給相關部會作一個參考，思考在一些政策上面怎麼樣修正，我也希望今天專家學者還有老師們能夠給我們很多的寶貴意見。

**周麗華：**

1. 來這邊真的是發現你們很認真的在做這樣的工作啊，我只是有一點點看不太懂，因為我們在分長青世代、中世代跟青世代。因為我們在做調查的時候，其實沒有去做這樣的界定，沒有上一代就是長青世代，所以我可能聽不太懂，在界定年齡的時候，可能55歲沒有上一代就是長青世代，所以在看很多的統計，是將這三種型態加在一起。其實我們的專長比較是長照，因為你們沒有分到年齡很高而且又失能，當然不會強調長照。我比較期待是要去說清楚是能不能有些統計，像這裡有一張中世代、青世代在想什麼？統計上還是分開來會比較好。這邊也提到說長青世代他想要跟子女住，也是用這個調查。基本上來講，老人現況調查，最新一版出來，其實每一次都有這樣的類型統計，有些時候不一定引用這個。你這個資料是佐證，可以拿到另一個佐證輔助你這樣一個看法，畢竟它是一個比較正規方式抽樣得到的統計結果，可能會比較好一點。
2. 未來這些給建築研究所做研究可能都算是比較新的社區的設計，那舊有社區的設計就比較難了。這裏提到台北市的社會住宅、公共住宅，台北市叫公共住宅。社會住宅提到的申請資格都是台北市的，都不是新北市的，那如果要寫，那應該要標出台北市，因為台北市的特例是不太一樣的。我們在法規上說是提供給30%經濟或是社會弱勢者，原住民其實是含在那30%裡面，但是台北市又依照原住民條例，原住民在公共住宅需要全國人口的百分比，現在是百分之2.92，那5%又比2.92%高，才會有35%的數字出現。其實各縣市都是30%，其實30%裡面有2.92%就符合法規，如要外加再外加，各地方政府有不同的思考。
3. 台北市特別有做鄰近里或鄰近區所在區的部分，我覺得那個部分比較有可能做三代同鄰，我提供這樣的比例，若是住在所在里或所在區，離公宅是比較近的。我原來可能是三代同堂，我就藉由這個規定轉換一個人出去，就可變成三代同鄰了。你們剛剛有提到人口放寬成員自有住宅條件，這個不太會成為問題，只要他不要像低收入戶，而是直系血親，他只算申請公共住宅，不算其他成員，所以不管誰遷出去，都算是三代同鄰。這不是監察院做的，而是台北市給的比例太高，所以各縣市政府有5%或10%的

比例，這個也是一個可以去思考的方向。

4. 三代同鄰需要哪種社會保障，我的建議是你要考慮弱勢族群還是一般人，因為弱勢族群都會被配置百分比的部分。如果是弱勢族群當然可以用弱勢的身分，那如果不適用弱勢族群的身份就用一般人的身份，或是鄰近里或所在區的部分，那也是一種身份。
5. 三代同鄰都有提到新加坡和日本都是租金，但台灣呢，有租金的只剩下公宅、社會住宅或公宅等，因為以前的國宅也轉稱成現在的公宅，所以政府手上所有的住宅都屬於這類，這類的有沒有什麼樣的方式可作優惠？這個部分因為照市價打 85 折，這樣導致中央也可以去研究看看，有沒有這樣的鼓勵措施，中央有它的權限，這個是可以去考慮的。
6. 我比較覺得台灣房屋自有率太高，所以基本上這樣的需求，因為都是用買的，三代同鄰比較難推動。因為要多買一棟房子，感覺上是會比較辛苦。剛剛在談日本那幾個近鄰，挪威我也看過，它整個就是類似社會住宅或公宅，在它下面都屬於長照多層級照顧，包括老人住宅都放在下面，上面就是世代可以在一起，甚至他們也可以到這裡當志工，其實在日本有很多案例。有一部份是照顧失能的、一部份是健康的、一部份是小孩的設施，就是一棟或是社區都將這些服務涵蓋進來。
7. 要說社區跟鄰、里間的差別在哪裡，剛剛有提到鄰里是百分之多少，里是最好不用，鄰又更近，比同住的三代樓還好，你們可問他對的社區理解有多少，社區可大可小，連我們都很難去界定，這是社區的部分，所以我覺得如果可以的話，需要再說明。
8. 我們最近很多案子，縱使住在同一棟樓，都有問題。我最近辦研討會做失能的個案，就發現原來獨居老人也有照顧問題，一個孩子也有照顧問題、七個孩子還是有照顧問題，所以我們就在想到底要生幾個，連樓上樓下都有照顧問題，同住一樓也有照顧問題，所以你們這個界定，三代同鄰，居住者屬性是健康、亞健康，高齡者、多世代這個地方我們在高齡化社會，或未來叫超高齡社會，其實很多是失能的長輩是會住在社區裡面的，所以你們三代同鄰是代表是高齡、是亞健康，是屬於慢性病這類的，在談互相照顧的時候，還希望高齡社會有家庭、家人付出比較多的照顧責任，確保失能不給排除掉。三代同鄰要界定失能，失能有輕、中、重的不同等級。未來在說明的時候，已經排除這一塊，未來也要寫進來，否則是健康、亞健康就會看不太出來。
9. 我們在做個案探討老人，他要照顧他的配偶還要照顧孫子，他同時配兩個照顧，他不是中生代，是老生代。因為我們所有的照顧，長照的照顧，有配偶在地都是配偶照顧的，尤其是女性配偶要照顧男性配偶，她明沒有能力照顧老的配偶，卻又偏偏又要照顧兩個送來這裏的孫子。下課時要去接回來，兒子、媳婦下班，再將孫子帶走，那時照顧者就已經累到，但每天還是這樣，這就代表有兩個照顧對象，這樣的狀況還滿多的。
10. 建築研究所將來要告訴我怎麼去推三代同鄰，不管是要從公宅推，或者規定在一個新的社區要去興建的時候，必須要有那些設施設在那個地方，但是對老舊社區並有沒有怎麼樣的建議，因為我們現況，大部分的社區還是老舊社區。我們的社區又沒有明確

的界線，有沒有可能針對一些必要的事項做一些建議。以前為什麼國宅下面都不提供老人活動空間、福利設施都沒有，現在台北市的公宅基本上下面都有老人日照中心、育兒中心，每一個公宅下都有，所以我認為老舊社區必須要知道要強化什麼。不一定需要全部的生活，可以針對幾個比較特別需要將之納入。這樣的話政策面可以多一點的鼓勵，讓大家可以生活在自己的環境，這樣會比較好，不然一直開闢新的社區也不好，而公宅蓋了也是大型的公宅，小型的公宅也是要跟社區的生活聯繫在一起，比較沒辦法靠一個公宅就有辦法達到。可以去思考做幾種型態的建議，因為國外的樣本很好很多，但我們台灣要複製就很難，所以這個本土性的東西，也許可以再多一點。

**蕭仔伶：**

1. 大家晚安，很高興有這個機會來這次，我覺得是給我個人很大一次學習的機會，應該是說超棒的，其實時間非常寶貴，我還是就我的淺顯的看法提出來跟大家討論。
2. 第一個其實我也是覺得說，同鄰的定義真的是滿重要的，剛剛周理事長也有提到說，沒有實質上去定義它的距離的，因為我覺得這個也很有趣，不管事從同社區、同里，我就會想到說我自己的例子，我跟我親生父母其實是住不同區，但是我們兩個都在區的邊緣，就是那個交界的地方，所以我覺得就是說，跟剛剛李老師講到，還有周理事長也有提到，心的距離也很重要，即使住的很近，但是子女不顧他這樣也是沒用，所以我覺得可能就是說也許將來也要，如果他的政策就是說做的是比較廣泛的，像是現在公宅申請是有限制資格的，那如果要廣泛在整個國家在推這個概念，可能是說實質的距離，也要帶這個概念跟定義也滿重要的部分，這個是第一個我想提的。
3. 那第二個我想提的是，我們現在想到的是，在健康上需要支援的是亞健康的部分，可能要延續在往失能的部分，也是要有一些準備的，因為我覺得現在就是高齡社會，馬上6年多就要進入超高齡社會，所以我們講這個生老病死，所以高齡者接續就會失能的機會是滿大的，剛剛有提到說社區的關懷據點，那我覺得有可能資源的整理，也許還要加上說這個鄰近可以使用到的長期照顧資源，比如說照顧機構或者是安養之家的考量，因為現在日照是收輕度或中度的失能的長輩，現在甚至於長照2.0也有所謂的C據點是巷弄長照站，這個我覺得在思考在同鄰，如果是用社區來考量，可能可以納進來的部分，因為長輩可能會抑鬱說未來可能會失能。但是這些可以用的資源在我的身邊，我想年輕人，他不管是不是住自己的住宅，或者是這些長照的資源使用附近，我覺得說這個讓三代同鄰的機會可能會更高這樣子，這是第二個我想提的。
4. 那再來就是如果說，我們現在如果是考量台北市跟新北市，畢竟是在北區，那我覺得如果就政策面來看，可能將來要往中部、南部來推，或甚至是東部，因為我覺得這個地區性還是，雖然台灣很小，但是這個北中南東，實際上還是有點不一樣，可能這個同鄰的形式，也許會因為地區性，有不同的設計這樣子，那再來就是我剛剛有提到說公宅的申請，目前都是有資格的限制，到底就是說可以去申請有多少人這樣子，那另外就是社區化就是一個很好，就是說建置一個新的一個社區來說，要做三代同鄰，應

該說相對容易。如果是一個新的空間的話，因為現在像在台北市，真的房價很高，很貴，我其實很難思考要住在一起，像我們如果想要買房子可能要靠我們的上一代幫我們出一點資金才有辦法，因為剛剛在宜居的思考上，好像長輩比較沒有在宜居這個部分，好像是中世代在宜居的成分比較高，因為老人比較喜歡原始自己住的地方這樣子，但是很有趣期望是不一樣的，剛剛宋老師在報告的時候，剛剛最旁邊那個是長輩的期待，那期待跟子女住，再往回一個還兩個，應該是中世代說要跟父母住，可是它那個就很低，好有趣喔，這個結果，是不一樣的，所以看起來這個年輕人，他也覺得說可以搬得近，他也需會有更多的考量，比如說他的工作、他的經濟，他買不起離父母很近的地方，或是在同縣市，這個機會都很高的，也許將來要建置一個這樣三代同鄰的社區，我也覺得應該要提升鄰里的資源性，不能通通都是靠爸爸媽媽或是子女，可能這個鄰里的支持性也要提高，我覺得對三代同鄰，應該是對政府加分的一個操作。

#### 沈英標 以簡報檔說明(略)

#### 劉素芬：

1. 不好意思，我下課的晚，所以前面的報告內容沒有聽到，真的很抱歉！我有把簡報先看過了，因為我是台北大學社工系的老師，社工和建築顯然沒有接觸到的樣子，但是我們學校在執行在地實踐計畫，所以我們老師也必須要走出校園，跟社區多多的連結。我們台北大學大家可能沒有去過，整體來講已經搬到三峽，三峽成立一個新的社區—北大特區，所以說這個主題我為什麼有興趣就是三代同鄰是我比較有興趣想探討的主題，所以想趁這個機會想學習一下。這個主題我為什麼有興趣就是因為北大特區是一個新興的社區，基本上屬於這個研究的一個案例，北大特區進來的有兩種人：一種是退休的老人，來這裡想養病；一種是新生兒的家庭。那邊有很多狀況是那邊有很多老人家，會來這裡養病，所以呢那邊的街景常常會看到推著老人家的外籍勞工，最常見的是一群老人推在陽光下曬太陽，外勞在旁邊吃東西、聊天。更常見的景象是爸爸媽媽，通常是女性推著新生兒在北大特區散步，看起來老中小都有，可是事實上「代」間是沒有互動的，小家庭是小家庭的；外籍勞工跟老人家是自己一群，他們同屬一個大空間，其實是很少互動的，所以我就思考為什麼沒有互動呢？北大特區目前其實是北台灣最能走路的地方，因為遠雄在那裏造鎮，他的藝術大道是非常寬敞，那個是你很難想像的，那裡輪椅可以推，嬰兒車可以推，腳踏車也可以上去，人可以自由行走的一個地方。這樣一個地方，那麼多種世代在裡面，可是他們很少互動為什麼，因為空間裡面沒有設計一個全體互動的部分，這是我就北大特區的一個觀察，大空間不同的世代在裡面，可是彼此是沒有連結的，沒有交流我覺得硬體設計也占了一部分，一部分是沒有軟體的進駐，可是我覺得空間上本身就是不足的，北大特區本身綠地是很多的，民眾想要互相交流就像剛剛建築師講的通用所有年齡者的，是缺乏的。所以北大特區的居民常常使用台北大學的校地，我去年也有做過進入使用台北大學校園的長者他們使用的頻率使用的議題。長者使用台北大學校園的意願是很高的，通常是散散



步就走了，基本上跟學生的連結並沒有很多。

2. 我覺得北大特區很適合這個題目，他是很適合三代同齡的一個小的社區，他的街廓也不大。其實很多長輩他是從南部上來照顧新生兒的家庭，他照顧一段時間他就離開了，他不會長居，他是特地來照顧，我常常在美國看到坐飛機去美國照顧新生兒的，過一段時間又要坐飛機回去的人，北大特區同樣也有這種狀況。我們講到三代同齡，由老人學看老人世代分為三個世代：65 到 74 歲是年輕的老人；75 到 84 歲是現在一般的老人；85 歲就是老老人。高齡化的趨勢真正在意的是那些老人與老老人，因為他們是被照顧的主力，65 到 74 歲的老人他們身體還健康，他們是資源不是負擔，你今天如果說你要讓他三代同齡，我跟我的父母居住，他們可以照顧我們年幼的小孩，這是三代同堂，可是今天小孩長大了以後一定不想跟我們住在一起，就回到兩代的狀態了，我就很好奇三代同齡高齡化的意義是哪一個，65 到 74 歲的老人以現在醫療的進步他通常就要被照顧了，我有開一堂課老人社福，每一學期我都會讓學生問他們阿公阿嬤幾歲是老人，一半的老人家會說 65 歲是老人，因為是法律制定的關係，有一半以上的老人會認為直到他們沒有行動能力或被迫退出職場才是老人。高齡化帶來的衝擊跟社會的衝擊事實上是後面成長最快速，就是嬰兒潮過後的那批人，就是更老的那批人，那批人就會跟我們兩位專家講的長照的議題，就是因應高齡化產生的議題，照顧，因為少子化後沒人力，那才是真正政府要面對的問題，65 到 74 歲不是問題，反而是家庭的助力。
3. 為因應後端的部分，宜居的概念就值得去討論，就不得不去碰觸長照的問題，要碰觸到長照，還是得碰觸到外籍看護所衍伸出來的問題，而剛談的建築的部分有沒有去因應這群人，我們台灣跟外勞不會有回頭路，除非以後規劃機器人嘛，智慧雲端的城市其實也是有可能，在可預期的這些年內，建築的空間有沒有考慮到外籍勞工的需要，我在這個研究上是比較沒有看的到的，今天如果說建築有考慮到後端更高齡的那些人的話呢，那麼整個宜居社區的空間的設計，剛剛建築師有講的，怎麼樣的空間設計是讓高齡者有能力可以保存下來的，空間設計就很重要。
4. 我會很期待空間設計全齡的概念，因為現今我們社會工作領域來講的話，因為我們會使用的輔具跟老人是很相像的，因為現在少子化很多幼保系的現在都轉到長照了，他們「輔療」的東西都是共用的，現在很多輔療的活動也是共用的，那如果說老的跟幼的可以在這些東西共用的概論之上，怎麼樣在空間的設計上可以讓高齡者的能力，因為身體的老化是不可逆的，所以我們乞求的是「擺頹」，乞求的是「防跌」的部分，剛剛建築師有提到「防跌」是最重要，老人一跌，大概半年一年就躺下來了，倘很久負擔就很大，所以就空間來講的話之後在設計上怎麼樣去思考，去回應長照的政策，因為長照對於現在失能的老人，他們的概念就是要「復能」儘量恢復他原有的能力，也就是剛剛建築師也提到很多居家的照片，輪椅的設計對失能老人的尊嚴是很重要的，他應該要感受到自己是有能力吃飯上廁所的，他比較願意為自己動起來的那個機率是更高的，一旦自己動的話，他需要被照顧的會比較小，我覺得這提供思考的空間。

5. 因為高齡跟幼兒之間能夠三代同齡我覺得是很棒的，因為我前年分別在嘉義和桃園作老少的研究，我這研究其實有點小驚訝就是說，很多老人不想跟小孩鬼混，很多老人覺得跟小孩鬼混好累喔，他們要會用 3c、智慧型手機，我根本跟不上也不想用，我只想跟同齡的混。我原本以為阿公阿嬤會很想跟孫子，但那個研究老人覺得沒事的話不要跟小孩子鬼混再一起；另外一個是我們訪問年輕世代，他們是願意跟老人鬼混的，我覺得還蠻有趣的！
6. 我會認為現在台灣社會的老人歧視是沒有改善的，我會覺得老人歧視是沒有改善的狀態是兩代間生活空間的斷裂。因為現在都北漂，是沒有甚麼機會相處的。例如我的女兒他現在不會講台語，我就跟我媽媽講話他都要透過我翻譯，所以我覺得年輕世代跟老世代的斷裂是蠻嚴重的，尤其是離鄉背井的。所以同理這個概念我是蠻欣賞的，我很難想像他在舊社區，北大特區他是從無到有的，20 年之間從農田弄出來的，可是老社區還是在那邊，我可以想像三代同齡在北大特區成長，因為他現在就很多的三代同齡，可是我就很難想像老社區的三代同齡。我就以我在北大特區經驗跟大家分享。

**陳靜怡：**

1. 謝謝工作團隊的邀請，讓我有機會來學習這個議題，基本上我剛看到這個題目其實我焦慮蠻久的，原因是我一直替規劃團隊所想的是符合內政部建研所要求的題目，然後去做到我們規劃單位的最後目標；還是給規劃團隊的參考是規劃一個可能不是硬是跳脫三代同齡概念的規劃。為什麼會想這件事是因為真的很巧我在今年年初我們完成一本高齡友善空間規劃的輔具應用，我另外一個案子是在做理想在地老化城市的規劃，所以我一直在想說我們到底是希望以後的高齡者是回到家庭的功能裡面去照顧，還是藉由我們剛剛講的社會支持、環境支持讓他可以達成在地老化，如果以我一個學都市計畫背景的人來說，事實上要做三代同齡這件實情我真的是想破腦筋，我怎麼想的焦慮點是往們剛剛講的新興都市或台北市很多家戶有機會出現之外，我很想問請問我們濁水溪以南的鄉民，到底獲得政府什麼的幫助。以我過去的例子來說我的父母親住高雄，我在南部找了兩年的工作，後來發現只能做上班作業員的時候，我決定就找台北的工作就找到了，所以我就來了，我很想跟父母身邊同齡然後拿補貼，問題是大環境就是我們就業環境的問題，從我過去做住宅研究到現在其實我們台灣的困境還是住宅怎麼樣去平衡，當住宅無法平衡的時候，其實三代同齡真的是微乎其為，從統計上說是機率，要靠機率去發生。
2. 我們剛剛那個劉老師談到的長照，我就在想將來三代同堂或同齡的人口會越來越少，其實僅與配偶同居或獨居的成長才是快速的，這時候在地老化才是一個照顧這些高齡者的繼續活耀生活的影響，舉個例子：「假設我現在還是住在小學念的學校的附近，85 歲的老伯伯住在附近，假設已經 88 歲真的不行了，家裡也沒有照顧的人，我就到學校附近的安養機構，安養機構也在服務範圍的 800 公尺內，所以安養機構下午帶出來曬太陽的時候，看到那個學校小朋友嬉戲遊玩聲音的時候；跟我就住在家附近

雖然不能住在家裡面，可是這樣跟建築師來說要喚起記憶，雖然不能死守這個家到最後一刻，但終究還是在 400 公尺內望著他，有沒有覺得這樣一個社區復能、社區支持是很有意思的」，所以我在想如果同齡也可以創造這個機會，很小空間距離範圍 800 公尺或 1000 公尺可以達成的，我覺得是有實施的可能。現在的問題是只有新興的社區才有機會，那舊社區要怎麼辦。

3. 我覺得是有實施的可能，可是現在的問題是說只有新興社區才有這樣的機會，那舊社區到底怎麼辦？所以其實舊社區在我的想法，其實還是有賴我們政府單位，我們現在租賃法、住宅法都有了，從之前我們在做住宅規劃時就一直希望各縣市政府有沒有機會成立住宅法人，住宅法人才可以來解決我們社會住宅、公共住宅存量不足的問題，其實我們規劃團隊在講說可不可以開放公共住宅、社會住宅的標準？可以，但是現在問題出在「量」在哪裡？年輕人快壓死、不夠住，怎麼會輪到這些已經有房、又來承租第二戶的人，這樣的社會公平在哪？
4. 所以很短期的做出配套措施，鼓勵所謂的公益出租，可是其實依照台灣那麼住宅高自有率跟高空屋率的情況之下，如果透過法人團體，因為公家機構其實有一個很大的困難就是你沒有辦法去議價，一議了價可能明天就要到地檢署報到問話，所以透過法人他等於是一個專職經營的單位，可以很快的去收購、議價、留存或者是代出租這些所謂的空屋，透過住宅法人他可以很彈性，所以我們的存量可以增加得比較快，在社會住宅跟公共住宅的部分。
5. 我們規劃團隊講到新加坡的案例，但是大家會知道新加坡做的到台灣卻做不到，很簡單的一件事新加坡的住宅政策是一個金字塔下面 80%都來跟我政府承買、承購住宅，頂多的 20%菁英你自己去市場上撈，所以因為所有人都住在政府唯一的一家建設公司中，他要換來換去、還要有租金補貼很容易；但是台灣現在問題出在第一個社會住宅存量問題，第二個就是我剛所說的整個就業結構環境的問題，如果真的未來要因應整個人口快速老化的趨勢。我的想法會比較建議的是優先去實現所謂在地老化的機會，那優先實現在地老化的機會就是說我們現在每一個都市計畫區都在檢討之錢所預留的空地要徵收、還未徵收的、需要解編的或是改成社會福利專區的，這些應該要優先把他擴充起來，讓高齡者真的可以在自己的社區裡面一直到臨終的那一刻，至少他看到的還是他隔壁家熟悉的老王又牽著他的小孩出來。
6. 三代同鄰如果將來透過足夠量的住宅政策、足夠量的社會住宅或公共住宅存量下去做剛剛周理事長所說的就公共住宅就可以有同鄰的補貼，在地老化住得比較近那樣是比較好的，如果以我們現在急著去定義出三代同鄰的範圍，我覺得那個意義相對小一點，因為我舉個簡單的例子，如果你去過嘉義縣民雄鄉，民雄鄉的車行距離 30 分鐘已經到嘉義市了，請問這樣對老人家來說這真的是在地老化、近鄰嗎？我們只希望是有政策補貼還是希望把照顧的工作內部化？30 分鐘我們現在都因為還能跑、還能跳，我們都覺得 30 分鐘不遙遠，其實我舉個例子，我姐姐的先生的父母親住跟他們家車程 15 分鐘的地方，就跟剛剛主持人講的這個父母親吃完飯三不五時就會想衝

去他們家，可是開車對於我們來說能跑能跳晚上八點鐘出門不是太大問題，但是對於一個 78 歲老先生還要開車來說這 15 分鐘出現意外的機率到底是有多少？其實有些東西還是從我們還是從年輕人、從台北看天下，其實從學都市計畫的尺度的人來看有不同尺度的社區發展中，我覺得同鄰要再落實的話需要再去去想，但是在地老化可以優先去施作去考量。

**李宏育：**

1. 我先稍微自我介紹我在發展局這邊大概待了 7、8 年，這些年都在從事社會住宅的業務中，99、100 年開始那時候住宅法才剛制訂，然後開始有社會住宅的概念、開始推第一棟社會住宅，推動的時候都有經手過。政府單位在思考這個問題時有幾個重點，第一個我們會覺得是居住選擇很複雜，變成說你參考的是就業機會近或是選擇學區好還是怎樣，其實居住選擇很複雜；第二個台北市來講最大的問題是房價高，所以我們只能透過一個多方式的新居住協助，來滿足不同樣的需求。
2. 這是我們在想政策會以這方面切入；我們除了社會住宅、公共住宅，政府單位還是有租金補貼、包租代管，就是剛才老師有說其實蓋公宅第一個基本上成本高，第二個就台北市來說就算我們蓋到五萬戶，但是其實量相對於台北市的住宅存量 90 幾萬戶比例還是不高，接著就是說分布的區位其實不是很平均，也就是說你沒有辦法透過公宅來達成每個地點三代同鄰這樣的模式，所以我們還是要開發在私有住宅部門的這邊的支援，但是私有部門會有租賃市場地下化的問題這蠻難解決的，那所以我們目前的政策是租金補貼，大概台北目前補助是每年一萬戶。
3. 現在新政府它有提供一個新方案叫包租代管，就是透過一個專業的租屋廠商然後透過代管一般是一年、包租是三年，然後讓閒置的住宅比較活化，讓一般的家庭或是弱勢者可以居住，這就是我們一個居住的協助，再配合說居住者的意願，如果他想跟長輩住的比較近的話，他可以去找那附近的房子，這是我們大概政府思考的模式。
4. 剛周理事長有講到我們這邊我剛想講的部分，因為理事長是我們審議會的委員所以他了解我們臺北市政府政策的內容，確實我也覺得說在地居民的比例或許某部分可以談到說三代同鄰的這個部分，那也要跟主辦單位講一下確實你們提到居住的分配比例，確實台北市是這樣，那其他縣市不一定是這樣，那因為科長沒來所以可以這樣說，例如說有幾個比例比較特別，我們台北市有獨創青年創意回饋的計畫，我們有提供 7% 的戶數，然後你只要去提案，你又可以回饋社區，例如說你可能是專業回饋、你是律師可以提供法律的服務，或是你的園藝很厲害，我們公宅上都有固定農園可以幫忙種，聽說對長輩療癒的效果等，或是可以跟大家分享等咖啡知識等等，有比較多元的方式可以入住，那除此之外我們都是用抽籤的方式，抽籤的方式就涉及到比例的部分，除了我們弱勢戶有 10% 是低收入戶、20% 弱勢戶部分是用點數評定的。據我所知如果是老人或獨居老人，他其實分數會最高，會最容易住到我們的公宅，這是我們 30% 社經弱勢的部分；那剛剛理事長講的外援 5% 是給我們的原住民，所以我們社經脆弱族群會

到 35%；另外我們還有 5%給在台北市就學就業的對象，這個其實是每次中籤率最低，這也是引發經常有人覺得說在地居民比例中籤率最高，我們已經有分析幾個社區是這樣，所以才會回到陳老師所講的現在有點僧多粥少，大家去搶這個資源、要怎麼分配其實是政府比較頭痛的一個問題。

5. 提到申請公宅的資格部分，第一個我們申請公宅的條件放的很寬，那我們希望公共住宅是一個混居式的，所以不是只限定社經弱勢族群住在這裡。我們將年收入以今年來講放在 145 萬以下，我覺得在座大部分還是有機會入住；第二個部分是沒有自有住宅，這就是有個小關鍵：如果你一個青年家戶跟父母住在一起，那父母有房子通常是這樣，你青年家戶可以透過一個分戶的動作，所以其實要去戶政事務所獨立申請戶籍，那你就來抽籤，那我們不會溯及到他的直系血親有沒有房子，只會看他那一個戶籍裡面的所得，如果你年輕兩個夫婦、帶個小孩，其實以現在狀況應該不容易超過 145 萬、應該也沒有自有住宅等等，所以其實我們資格放比較寬，然後在地區域部分我們只限制說你要設籍超過一年，這樣就可以以在地居民抽籤資格。
6. 為什麼我們要設計在地居民是因為我們在 104 年公布公共住宅政策的時候，因為在地居民反對聲浪很大，我們也有點是要有條件的來交換，希望我們這邊有個回饋優勢給你們，可以就算你們覺得說環境有影響，譬如說交通會有影響，但是如果這邊蓋公宅你的小孩可以來住，或是都市更新的時候沒有房子住時可以住到我們公宅，類似有這種說法去說服在地居民，雖然成效有限、但是展現我們的誠意。
7. 那租期的部分，剛簡報也有提到說租期可不可以放大，其實我們會覺得說這個租期的部分中央都是授權地方政府來訂定，那我們其實要看供需，只要是我們公宅的量夠多的話，我覺得租期這個 6 年一定是可以在討論，應該是沒有甚麼問題。
8. 簡報也有提到像日本這邊會有一些租金優惠的部分，我相信各縣市狀況差不多，我們蓋公宅他其實要有一個自償性，其實租金不能算太便宜，因為還是要將一些成本回收。雖然我們台北這邊僅限定說我們土地原則是國有的，然後房子這邊部份我們希望是用租金把興建成本回收回來，我們有訂租金，以台北市來講是市價 85 折，那其他縣市可能是 7 折左右的一個模式處理，那如果需要一些補貼部分我們可能要想一下財源部分。有關公宅租金部分，我們政府今年有一個特別的制度，我們依照所得把它分階層，那他所得越低的話他要付的租金越低，這其實也有助於北部住到我們的公宅部分。
9. 沈建築師剛剛講的無障礙住宅部分，就台北市市政府我們原則上會想要取得無障礙標章，無障礙住宅標章它的認證是說一個社區大樓它要有 5%的戶數要專門提供下肢障的居住者來居住，它才可以拿到無障礙住宅標章，那另外我們也是會取得綠建築標章、智慧建築標章等等。

**張記恩：**

1. 我收到這個題目時很高興，從我結婚到現在 10 多年前到現在，我都在致力於三代同

鄰這件事，那時候從結婚第一天開始爸媽就說要跟我們住在一起，不過我就想辦法住在家裡附近，那其實我在工作這十多年的經驗，那我其實覺得說再好的理論或政策，其實都要回歸到實際上整個生活，所以講實在話我們在新北都市設計目前沒有考慮到這個，但是我把我的經驗跟各位老師、大家分享。

2. 其實我覺得要從人的需求出發，我自己在操作跟我爸爸媽媽三代同鄰的狀況，其實就我們這代中間這代而言，我們其實需求是最少的，其實我大概就是、也因為我們行動力都還很好，上一代而言其實老師這邊也差不多都有，其實我覺得老人家他需要強大行動力，因為老人家他行動不方便，就像老師剛才所說的我們晚上八點開車還可以，可是老人家晚上八點開車眼睛就是看不見，所以老人家都用交通系統或是我們人行道是不是有良好通用設計，這是行動力的部分。
3. 第二個老人需要的是健康照護，就像我爸爸他習慣去大醫院開刀、他也有喜歡的家庭醫生，所以醫療的院所它是能夠在附近，能不能提供老人健康醫療之外運動的空間。
4. 第三個就是老人家吃最重要，台灣人最喜歡吃，所以其實附近是不是有傳統市場，甚至這些傳統市場我爸去買東西附近店家看到會說沒關係我把你載去，這種軟體上的服務，那還有甚至說老人家如果說晚上沒有煮的時候，自己可不可以到外面吃一些簡單它們喜歡的東西，甚至像我阿伯喜歡去寧夏路那邊吃東西，從 30 幾歲吃到現在 70 幾歲。那這就是老人行動、健康、及飲食的部分。
5. 我們這一代最注重的就是我的小孩跟我的長輩在這附近活得很安全，其實老師這邊都有提到，那下一代就是上學方便，所以在硬體設施我覺得就是從需求面出發，就剛才劉老師有說到，老人家有沒有連結，我們新北在推青銀共食、共樂、共事，舉個例子，以我們都市設計而言，你要把老人家跟小孩在一起，老人家會說我才不要幫你帶孩子。我是來疼孫子的，所以他不會想要跟小孩待太久，可是當他跟小孩子在一起的時候，家裡附近的這些空間，能不能讓他很舒適的，小孩子在玩的時候他有地方可以坐有地方可以靠，上廁所是很方便，不要有差異性，就是要排除那個差異感，所以一些我們公有人行道的設計，公共環境設計要讓老人家跟小孩子在一起，他才很自在，我們現在再做共融式玩具，共融式玩具如果是阿公帶孫子來，小孩子玩的很高興啊那個一玩玩一個小時，那老人在旁邊一個小時那個痛苦，旁邊是不是有適當的設施讓他覺得說，我陪我孫子也不錯啊反正他玩他的，可是這附近的一些設施讓我覺得說我沒有被差異化，我是很舒適的在這邊，所以其實這些東西我是覺得說，或許從剛才的需求性回歸道我們設計的部份，我覺得可以再強調一下，我覺得這個報告就非常完整。
6. 我建議建研所如果有機會這個案子有後續的話，因為就像陳老師講的，我老家在雲林，要叫老人家從雲林搬上來有點困難，可是如果是在都會區的話，如果有機會其實要三代共居真的是都會區，因為我們工作都在都會區，那如果未來這個案子可以延伸，在都會區裡面都市設計上我們可以劃方塊，那這個方塊針對這一份調查的需求，我們去檢視公共設施有沒有滿足到這個需求，如果沒有滿足這就是政府的責任，政府就要想辦法在這個方塊之內去把這些需求改善好，塑造一個良好的三代同鄰環境，這樣的話

老人家就會要搬家，變成說我們這一帶就要想辦法再附近買租房子，那家裡附近的公共設施，不管從行動健康照顧、小孩子通行安全都可以滿足的話，就可以讓我們雙北這個都會區創造一個適合三代共居的一個條件，那我覺得這樣才是真正造福整個社會。

**張志源：**

1. 很謝謝各位還有宋老師，對於這個研究案的付出，當時這個題目我們徵詢很多委員的意見，然後我記得是從陳政雄老師的一個建議裡面提出來的。我們那時候做這個題目其實是有點在探求，去思考說像這樣子的一種，好像是對我們台灣的社會而言好像有一種很特殊的意義，像這樣的社區是可以怎麼樣去塑造，像很多老師所提的他可能會跟都市計畫還有建築的設計，還有像其他老師所提的跟照顧的環境是有關係的。我剛剛很仔細的在想，就是說在這個研究裡面，可能或許還有一點點時間可以去看一些跟社區照顧這部份，假設國外有這方面的案例，當他去想像去建構這樣的環境的時候，那個照顧的建構是怎麼出來的。
2. 因為在像金澤或是像柏之葉，書上在這個份還沒有寫的這麼明確，所以假設我們再有一點點案例在討論，像這樣的場景的時候，所謂的在都市環境的照顧體系他怎麼樣建構，或許透過那個案例，宋老師在最後的結論與建議的部份，對策的部份提出一些作者的研究的獨特的建議，比如說在都市的環境上面應該是怎樣的，然後在建築設計上是怎樣的。其實就像老師所提的，當時想的確實是從都市內比如說像台北市這樣的環境裡面產生出來的題目，確實在鄉村的空間裡面似乎是另一種型態，很謝謝大家，其實像前兩次的討論我一直在想說假設能夠找更多不一樣背景的老師們在討論的時候，或許有一些更創新的想法，那這次我聽到很多很特別的意見，那我覺得應該是會有很好的幫助。

**宋立焱：**

1. 研究案要求要找 24 位相關領域的專家學者作焦點座談，可謂 Mission Impossible，可是到今天已經是 Mission Possible，最後，請洪老師跟李美慧老師來說明。

**洪百耀：**

1. 非常感謝今天各位老師給我們寶貴建議，多謝指教。
2. 我家就在學校對面，近捷運站可以常坐捷運，很方便，以前我坐捷運都覺得好久才會到站，現在不會了，因為有在滑手機。我太太看到我滑手機的時候在笑就知道我是在看孫子的照片了，我女兒結婚住在日本，常帶孫子回台灣來，阿公看到孫子是非常快樂的，照顧孫子一點都不覺得累。我女兒跟女婿住在東京小田急線的一個車站附近，女婿父母住在離 3 個站的地方，他們就是同鄰，可以常帶孫子就近去看日本的阿公阿嬤。因此，我對日本跟台灣三代同鄰得住居生活有一些親身的觀察和體驗，我覺得能三代同鄰真的是很幸福的。

### 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

3. 在宋老師帶領下，半年多下來，我們整個規劃團隊對高齡化宜居社區作了很多面向的探討，在這些探討面向底下，我們認為這社區發展的主軸可以循著兩個關鍵點繼續往前走，接下來跟大家報告，也算是呼應大家剛才那麼多的指教。
4. 三代同鄰宜居社區發展主軸的兩個關鍵點第一個是混合，就是 hybrid，在數位化的時代，我們都市生活的要素、都市的現實和運作都快速的改變著，原有的界線、功能、結構和秩序都被打破了或模糊掉了，工作世界愈來愈去物質化，都市機能使用分區也愈來愈去特殊化，各種多樣性都混合起來，各種層級的交流與共享空間需求的出現導致了 location 和 type of building 都要重新定義。人跟人也是有混合的，像剛剛提到的瑪莉亞就在我們的社區裡混合得很好，有不同健康狀態及多世代的人的混合，也有工作跟生活空間的混合。要混合的很好也混合得很有活力才是社區能夠宜居的基礎，也許雞尾酒模式可以構想為混合的一種象徵。
5. 另一個關鍵點就是健康，人是為了追求長壽而要健康的，為了健康，很多醫護照顧系統需要進入社區，像我們現在的長照 2.0 照護系統，日本統括式的照顧體制等都是，對能具體促進健康的行為所應有的支持都要進來。實質的設施與環境包括活動環境、食物環境和富於正向人際互動的社會環境等，也都要有適當的可及性。這樣，各種形式的生活支援系統才能落實。
6. 特別要注意到的一點是，健康生活支援系統的內涵其實是有賴於各部門、各世代之間的仁慈的，而仁慈則要基於勝任愉快才能有效地展現。剛剛大家有提到，高齡者最擔心的是到底有誰會來照顧我，其實推動照護的主要是中世代，中世代承上啟下，經濟的活力及各種照顧安排都要靠中世代，老世代跟年輕世代的被照顧需要仁慈，中世代這麼辛苦的既要謀生又要照顧老小時，也需要仁慈。在自力及社區協力互助分擔的情況下，在老年人能安心的在地老化，子世代能得到平安育養的同時，減輕中世代工作兼照護上的種種負擔，就是仁慈。仁慈如果能融入生活支援系統，化成像村落效應與刺蝟效應般的空間氛圍，則各世代都能勝任愉快。經濟管理學上講到，如果人們必須做的事情超過了他們的能力範圍，結果就是會焦慮、厭倦、甚至崩潰，如果做的是既不太熱門也不太冷門、既不會過於困難也不會過於簡單的挑戰，結果就會心流積極、勝任愉快，這樣就是金鳳花任務 goldilocks task。也許金鳳花模式可以構想為仁慈的一種象徵。
7. 以混合與健康作為高齡化社會宜居社區發展主軸的兩個關鍵點有助於釐清及確認三代同鄰的重要性，三代同鄰將有助於促成一個有活力的、有歸屬感的、多世代交流互動、共榮共榮的宜居社區。先這樣說明我們的探討，也綜合呼應各位老師很寶貴的建議。



宋立焱：

1. 時間也很晚了，非常感謝各位老師，這幾次的專家座談讓我感覺到不同領域的專家確實可以激盪出非常多的火花。發現我們之前許多沒有想到問題，以前做研究以較偏向同質性的，這次因為這是一個社會議題，牽扯的層面非常廣，也很感謝建研所給我們這樣一個挑戰，坦白說，我們真的花好多精神，因為我們剛開始連什麼叫三代同鄰都不太清楚，就很大膽去承接，所以從定義一直找、一直探索，一直做，又獲得許多好朋友的幫忙。
2. 各位看這個問卷內容密密麻麻，我們甚至到士林健康中心去調查，當天我們三個老師都去了，我們邀集了四五十位阿公阿嬤級的長者在那邊填答問卷。當場才瞭解確實沒辦法填，因為這些學術用語他們不懂。所以回來之後經過討論改變策略，以培養我們的種子部隊，然後再去做訪談，一個一個說明，才能得到這些資訊，我們真的盡力了。
3. 如果後面還有足夠時間的話，一定會把各位老師各位專家學者的意見作一個綜合整理，特別剛剛談到很多很寶貴的，包括地區其實是有區域性的，也有社區的新舊之別，我們法規上的不足也需要配套等等。
4. 還有在地老化的一些需求，上次座談有老師有提到的，認為醫療方面講的不太多，健康及亞健康之外還需要更被照顧以及失能、失智的這些對象。這謝提醒我都有記下來。至於一些現實條件，包括房價很高，還有房屋存量等因素，這些很多都落實在現實層面上被考量。
5. 我們也注意到通用設計的概念，彭老師也講到美國學者 Jane Jacobs 就是一個都市觀察者，觀察到點點滴滴，老人生活經驗這麼久，需要的是點點滴滴的照顧，這個照顧的話我們坐為一個專業者能夠一些真正的重視及強化的話，我相信一些失能的情況漸漸恢復他的能力，這樣的話我們可能需要照顧的資源可能就會減少，也能減少大家的一些負擔。我們父母親都老了，我們有一天也會老，所以我們現在做的事情也是為我們將來鋪路的。
6. 今天非常感謝各位的參與，感謝剛剛建築師願意把簡報檔送給各位參考，我會儘快的處理，尤其是謝謝各位提供寶貴的建議。

# 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

## 簡報內容



## 簡報目錄

1. 前言-研究動機、目的、預期成果
2. 三代同鄰生活圈之界定
3. 公私部門如何落實三代同鄰的理想?
4. 「三代同鄰」之宜居社區環境規劃設計原則
5. 三代同鄰問卷調查結果分析

### 壹、前言

- 我國107年將進入「高齡社會」，65歲以上人口將超過14%，由於家族形態改變，造成養兒防老式微，更由於雙薪家庭增多，使得在宅照顧困難，因此，老年人愈來愈沒有家庭資源可以依恃，「三代同鄰」以「多世代」、「垂直型」、「共同體」為開發理念，是單身者、二世代、三世代、老年人等共居之「正常化」(normalization)社區，雖可達成「在地老化」之目標，社會必須提供適合老年人居住之友善社區。
- 必須提供**連續性之照顧服務**，以居家為基礎，以社區為依託，以設施為支撐，必須醫療、保健、福利、建築四合一，依據老年人之身心狀況，由不同服務人員在不同之居住環境提供應有之照顧服務。
- 預期成果:  
 (一) 提出國內外優質「三代同鄰」之宜居社區案例5例以上，瞭解國內外因應高齡者居住環境之對策。  
 (二) 提出「三代同鄰」之宜居社區軟硬體設施資料建議內容。  
 (三) 提出高齡者「三代同鄰」之宜居社區環境設計原則。

### 貳、三代同鄰生活圈之界定

**三代同鄰概念**

- > 濱藤惠(2006)  
 特定對象與親屬居住在半徑500公尺範圍內之概念，以步行時間不超過15分鐘為主，強調居住在同一個生活圈的概念。
- > 黃淑娟(2017)  
 除了與「親世代」、「子-孫世代」同鄰外，「世代」也包含多元家庭、不同世代族群，促進世代間的互動融合。
- > 簡慧山(2017)  
 在某老化層主要是單身有無親人在家，做為不同程度之照顧者，依據家庭情況。

**日本關西交通局**  
 進行的調查進行了，它已被定義為「生活在一個你可以在10分鐘內出入的地方」。

定義對於每一個調查都是不同的，因此沒有看到任何似乎屬各種文件的統一觀點。因此，“近居”的定義被定義為“無論運輸方式如何，家長和小孩家庭都可以在30分鐘的車程內居住”。

> 「同鄰」的概念亦著重於子女與高齡者居住在同一個生活圈範圍內，但範圍無明確定義大小不一。

### 貳、三代同鄉生活圈之界定

概念與優點 / 本研究界定

大和ハウス工業株式会社調査研究

#### 同鄉的原因

- 即使突發疾病也感到安心
- 針對防止犯罪方面是安心感
- 為了子女育兒的支持
- 降低房屋(土地)的購置成本
- 想看孫兒成長
- 為了支援子女的家計(飲食費、水電等)

此研究針對50-69歲有孫子的家庭，有超過一半的意願，與子女和孫子住在附近。

有61.7%每週月見孫子數次。

▶ 3

### 貳、三代同鄉生活圈之界定

概念與優點 / 本研究界定

#### 本研究定義

- 社區型態:都市型社區
- 居住者屬性:健康、亞健康、高齡者以及多世代混居。
- 尺度範圍:半徑為400公尺、步行5-10分鐘路程。(接近新都市主義尺度)
- 主體:
  - 三代同鄉以中世代為主要推動者
  - 宜居社區主要滿足高齡者與幼兒的生活環境需求
- 在宜居社區的條件下，以符合高齡友善之規劃，營造高齡者及幼兒適合生活其中之環境，從而引導中世代近居之意願，如此便得就近照顧、實現同鄉之目標。

▶ 4

### 參、公私部門如何落實三代同鄉的理想?

公部門 / 私部門

#### 日本近居政策

UR 都市機構住宅

由 UR 都市機構出租房屋支持育兒、老年人家庭等的親屬家庭雙方都是同一站點。(半徑2km)的UR租賃住宅或者在UR都市機構規定的區域內的住宅的某一箇地方，房租5年間5%折扣

資料來源:Profile of UR, 2017

▶ 7

### 參、公私部門如何落實三代同鄉的理想?

公部門 / 私部門

#### 日本近居政策

UR 都市機構住宅

居住必要條件 (符合1 或2 任何一項的必要條件)

1. 家庭對象
  - a. 高齡者家庭
  - b. 育兒家庭
  - c. 殘障人士家庭。
2. 對前項1提供支援的親屬 (包括對高齡者、育兒等家庭提供支援的直系血親或現在負有撫養義務的3等親內的親屬的家庭)。

滿足近居優惠條件，適用於五年內的房租減少5%(同住的該本制度條件不適用)同時為UR的契約之住戶，兩個世代的房租減少都適用，每年都需要審核。

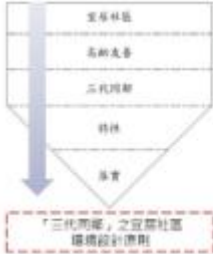
▶ 8

# 三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

## 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境規劃設計原則

➢ 首先由了解宜居社區之特性，對進行高齡友善城市指標交叉，收斂後彙集在「三代同鄰」之宜居社區特性。

➢ 再由特性撰寫，設計原則。



## 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境規劃設計原則

特性	居住環境	交通	社會參與	公共生活	健康	安全	服務	環境
可負擔性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可及性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可選擇性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可參與性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可健康	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可安全	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可服務	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可環境	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
可持續性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

## 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境規劃設計原則

### 相關文獻綜整-指標

文獻名稱	居住環境	交通	社會參與	公共生活	健康	安全	服務	環境
Wong & Ng (2010)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
...	...	...	...	...	...	...	...	...

## 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境規劃設計原則

### 相關文獻綜整-特性

特性	居住環境	交通	社會參與	公共生活	健康	安全	服務	環境
可負擔性	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
...	...	...	...	...	...	...	...	...

## 肆、「三代同鄰」之宜居社區環境規劃設計原則

### 居住空間與建築

- 社區環境優化
  - (1) 公共空間：廣場、活動中心、公園、
  - (2) 步行友好型：直線、
  - (3) 步行友好型：直線、
  - (4) 步行友好型：直線、
  - (5) 步行友好型：直線、
  - (6) 步行友好型：直線、
  - (7) 步行友好型：直線、
  - (8) 步行友好型：直線、
  - (9) 步行友好型：直線、
  - (10) 步行友好型：直線、

### 交通

- 大眾運輸系統
  - (1) 大眾運輸系統
  - (2) 大眾運輸系統
  - (3) 大眾運輸系統
  - (4) 大眾運輸系統
  - (5) 大眾運輸系統
  - (6) 大眾運輸系統
  - (7) 大眾運輸系統
  - (8) 大眾運輸系統
  - (9) 大眾運輸系統
  - (10) 大眾運輸系統

## 伍、研究調查-問卷分析



**高世代:**  
目前擁有一代、擁有住下一、二代租屋。

**中世代:**  
目前擁有一代與下一代的租屋。

**青世代:**  
目前擁有一、兩代、與下一代的租屋。

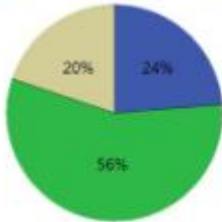


### 伍、研究調查-問卷分析

研究抽樣方法為**判斷抽樣**，鎖定特定族群加以調查，強調不同住之現況與期望居住型態，由107年9月初至今為止有效問卷共181份，進行初步分析如下說明。

#### 1-1 受訪者世代分布?

中世代 後青世代 青世代



#### 1-2 不同住且來往最頻繁的親屬為?

親生父母及女兒。

進一步統計：  
女性對於男性較頻繁與親生父母來往。

親屬	次數	百分比
無填寫	49	27.1
親生父母	79	43.6
岳父母、公婆	18	9.9
兒子	8	4.4
女兒	27	14.9

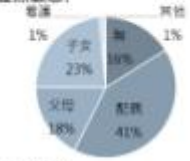
▶ 19

### 伍、研究調查-問卷分析

#### 1-4 受訪者性別?

性別	次數	百分比
男	78	43.1
女	103	56.9

#### 1-6 有誰照顧您?



#### 1-5 受訪者年齡分布?



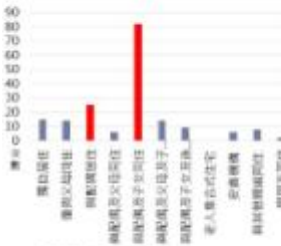
#### 1-7 您需照顧誰?



▶ 20

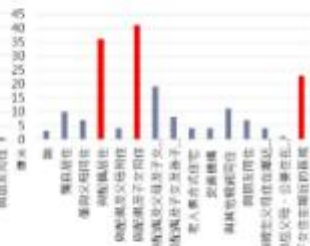
### 伍、研究調查-問卷分析

#### 2-1 目前居住現況?



與配偶及子女同住。  
與配偶同住。

#### 2-2 期望居住狀況?



與配偶及子女同住。  
與配偶同住。  
與子女住在附近。

家庭多以二代家庭或夫妻同住，在期望上希望子女住在附近，有逐漸動向兩層型態。

▶ 22

### 伍、研究調查-問卷分析

#### 2-3 與親生父母距離?

交通工具: 汽車。  
時間: 在20分鐘內(33%)  
探訪時間: 半天、多日。  
頻率: 每月一次、每周。

#### 2-4 與岳父母、公婆距離?

交通工具: 汽車、走路、機車。  
時間: 20分鐘以內(40%)  
探訪時間: 半天、多日。  
頻率: 每月一次、突發。

#### 2-5 與子女距離?

居住較近的距離: 女兒近於兒子。

交通工具: 汽車、走路。  
時間: 在20分鐘內(30%)  
探訪時間: 一小時以內、半天、兩至三小時。  
頻率: 每周、突發。

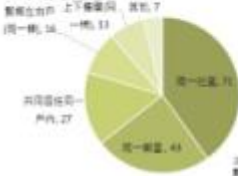
與配偶與岳父母、公婆的機會更大，而非自己親生父母。

女兒較兒子與父母的距離較近。  
父母探望子女的時間較短，且頻繁。

▶ 22

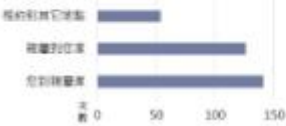
### 伍、研究調查-問卷分析

#### 2-6 理想距離?

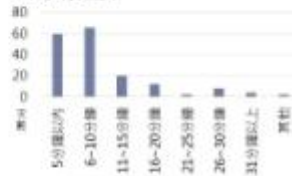


同一社區、同一棟中，

#### 2-8 探訪方式?



#### 2-7 步行距離?



10分鐘以內居多。

#### 2-9 探訪目的?



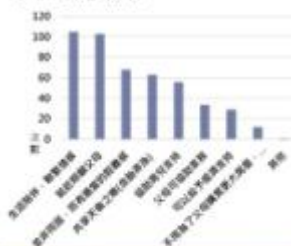
▶ 23

### 伍、研究調查-問卷分析

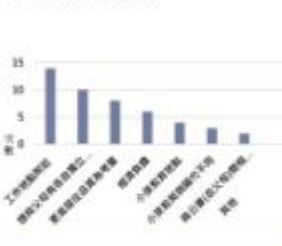
#### 3-1 同鄉意願?

不願意: 12.5% 願意: 87.5%

#### 3-1-1 願意原因?



#### 3-1-2 不願意原因?



生活陪伴、就近照顧，保持一定距離、拜兒。工作地點、獨自生活圈、更高居住環境。

伍、研究調查-問卷分析

3-2 同鄰原因?

親屬給予資金上的支持	2
親屬需要居住照顧與幫忙	26
親屬想住在附近，增加互動	19
親屬幫忙生活協助	8

3-4 親屬住宅權屬?

自有	50
租賃	1
聯合	0
借用	2

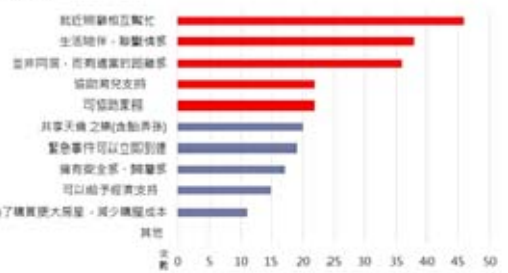
3-3 遷移狀況?

您兒子遷移到您家附近	8
您遷移到兒子家附近	0
您女兒遷移到您家附近	11
您遷移到女兒家附近	0
您與士父母遷移到您家附近	3
您遷移到親生父母家附近	18
您與父母，公婆遷移到您家附近	1
您遷移到父母，公婆家附近	10

- 原因:就近照顧，增加互動。
- 遷移:遷移往父母家，親生父母大於親屬父母；女兒較兒子多遷移到父母家。
- 權屬:自有居多，得出買房之重要性。

伍、研究調查-問卷分析

3-5 同鄰好處?

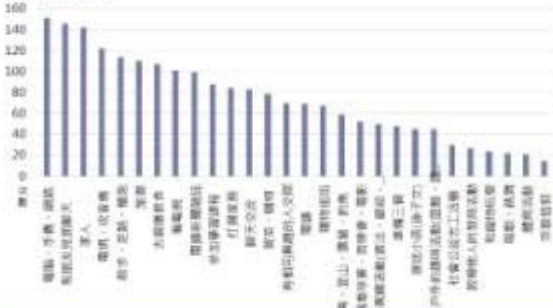


3-6 同鄰可能問題點?

- 育兒教育理念與上一代不同，親屬間拜訪無事先告知。

伍、研究調查-問卷分析

4-1 日常生活



- 網路互動、人際交流互動、居家活動、散步、旅遊、教育。

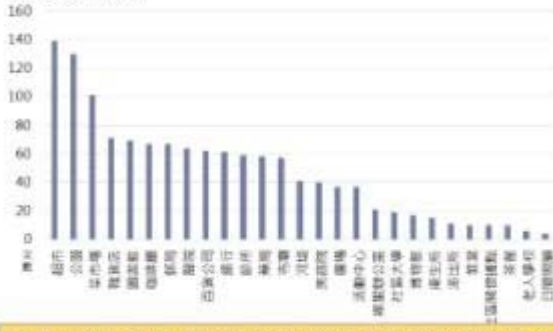
伍、研究調查-問卷分析

4-2 不同世代與日常生活差異?(卡方檢定)

類別	顯著性	世代類別
接送小孩(孫子女)	0.000	中世代
電腦、手機、網路	0.000	中世代
戶外的趣味活動(園藝、園藝)	0.003	中世代
去餐廳飲食	0.004	中世代
觀看球賽、賞樂會、電影	0.009	中世代
準備三餐	0.017	中世代
開車、收貨物	0.030	中世代
和親友見面聊天	0.041	中世代
閱讀	0.047	中世代
和寵物玩耍	0.001	中世代、高世代
體育活動(游泳、網球、高爾夫等)	0.013	中世代、高世代

伍、研究調查-問卷分析

5-1 較常使用設施



- 超市、公園、菜市場、雜貨店、圖書館、咖啡廳、郵局、醫院、百貨公司、銀行。

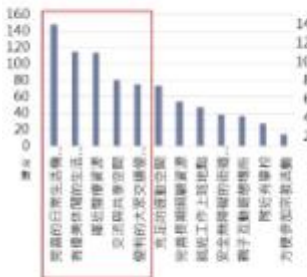
伍、研究調查-問卷分析

5-2 不同世代與較常使用設施?(卡方檢定)

設施	顯著性	世代類別
活動中心	0.001	低高世代
老人學校	0.002	低高世代
社區關懷據點	0.002	低高世代
衛生所	0.002	低高世代
超市	0.001	中世代
咖啡廳	0.001	中世代
百貨公司	0.003	中世代
雜貨店	0.013	中世代
醫院	0.042	中世代
博物館	0.013	高世代

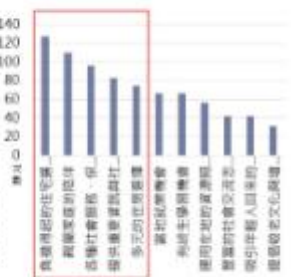
伍、研究調查-問卷分析

6-1 宜居社區設施



➢ 生活機能、休閒空間、鄰近醫院、交流共享空間、大眾交通。

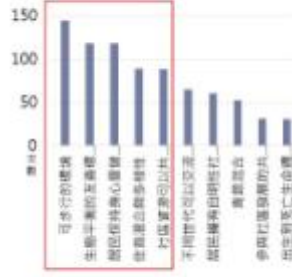
6-2 宜居社區服務



➢ 負擔得起的住屋、親屬陪伴、健康促進、資訊傳達、多元住屋選擇。

伍、研究調查-問卷分析

6-3 宜居社區特性



➢ 步行性、安全性、健康性、混合性、共享性。

7 結論

- 女性對於男性較頻繁與親生父母來往。
- 家庭多以二代家庭或夫妻同住，在期望上希望子女住在附近，有促進同儕關係。
- 同儕原因好處-減低照顧-增加互動-育兒。
- 不同世代對於日常生活、較常使用設施有顯著差異。
- 由宜居社區內容(設施、服務、特性)可以綜整規劃出最為重要的幾項。
- 以上分析結果，可作為設計原則依據。



三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討



附錄八 調查問卷

編號: \_\_\_\_\_

「三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討」問卷調查

各位鄉親大家好，這是一份與內政部建築研究所協同研究，探討社會高齡化宜居社區與周邊公共設施之問卷調查共六頁，以下的問題需要依您的經驗及真實感受來回答，此份問卷只為學術研究所用，所有資料絕不供其他使用，請您安心填答。最後，感謝您的耐心及協助-謝謝您-

內政部建築研究所、國立臺北科技大學建築系  
 研究人員：宋立彥 博士、洪百權 博士、李美慈 博士、林穎鴻 研究生  
 聯絡人：林穎鴻 電話：02 2771 2171 #2981

第一部份：個人資料（請先勾選自己所屬世代，再依序填寫其他世代，所屬世代左右兩格無須填寫）

	不同住	同住
<input type="checkbox"/> 長青世代： 目前無住上一代，僅有住下一、兩代親屬。	<input type="checkbox"/> 親生父母(含養父母) <input type="checkbox"/> 岳父母、公婆 <input type="checkbox"/> 爺爺奶奶 <input type="checkbox"/> 外公外婆	<input type="checkbox"/> 親生父母(含養父母) <input type="checkbox"/> 岳父母、公婆 <input type="checkbox"/> 爺爺奶奶 <input type="checkbox"/> 外公外婆
<input type="checkbox"/> 中世代： 目前擁有上一代與下一代的親屬。	<input type="checkbox"/> 親生父母(含養父母) <input type="checkbox"/> 岳父母、公婆 <input type="checkbox"/> 子_____人 <input type="checkbox"/> 女_____人	<input type="checkbox"/> 親生父母(含養父母) <input type="checkbox"/> 岳父母、公婆 <input type="checkbox"/> 子_____人 <input type="checkbox"/> 女_____人
<input type="checkbox"/> 青世代： 目前擁有上一、兩代，無下一代的親屬。	<input type="checkbox"/> 子_____人 <input type="checkbox"/> 女_____人 <input type="checkbox"/> 孫子_____人 <input type="checkbox"/> 孫女_____人	<input type="checkbox"/> 子_____人 <input type="checkbox"/> 女_____人 <input type="checkbox"/> 孫子_____人 <input type="checkbox"/> 孫女_____人

1-1 針對不同住且來往最頻繁的親屬為？  親生父母(含養父母)  岳父母、公婆  兒子  女兒

1-2 性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
1-3 年齡	_____歲
1-4 最高教育程度	<input type="checkbox"/> 不識字 <input type="checkbox"/> 國小 <input type="checkbox"/> 國中 <input type="checkbox"/> 高中/職 <input type="checkbox"/> 大專/學士 <input type="checkbox"/> 碩士 <input type="checkbox"/> 博士
1-5 主要職業 (單選)	<input type="checkbox"/> 軍公教人員 <input type="checkbox"/> 事務及服務工作人員 <input type="checkbox"/> 生產及技術人員 <input type="checkbox"/> 行政主管、企業主管及經理人員 <input type="checkbox"/> 專業人員及助理專業人員 <input type="checkbox"/> 學生 <input type="checkbox"/> 家管 <input type="checkbox"/> 其他(_____) <input type="checkbox"/> 退休，(之前職業為_____)
1-6 住一起家庭人數	總共_____人(包含自己)。
1-7 子女數	子_____人，女_____人，孫子_____人，孫女_____人。
1-8 住宅權屬	<input type="checkbox"/> 自有(包含與親人同住) <input type="checkbox"/> 租賃 <input type="checkbox"/> 宿舍 <input type="checkbox"/> 借用 <input type="checkbox"/> 其他_____
1-9 有誰照顧您? (可複選)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(配偶) <input type="checkbox"/> 有(父母) <input type="checkbox"/> 有(子女) <input type="checkbox"/> 有(看護) <input type="checkbox"/> 其他(_____)
1-10 您需要照顧誰? (可複選)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(配偶) <input type="checkbox"/> 有(父母) <input type="checkbox"/> 有(子女) <input type="checkbox"/> 其他(_____)
1-11 居住地點?	_____縣(市) _____區鄉鎮市區 _____路(街) _____段
1-12 在目前居所的居住時間?	_____年。

第二部份:親屬居住狀況

家屬居住狀況	2-1 目前狀況(單選)	2-2 期望狀況(單選)
	<input type="checkbox"/> 獨自居住 <input type="checkbox"/> 僅與父母同住 <input type="checkbox"/> 與配偶居住 <input type="checkbox"/> 與配偶及父母同住 <input type="checkbox"/> 與配偶及子女同住 <input type="checkbox"/> 與配偶及父母及子女同住 <input type="checkbox"/> 與配偶及子女及孫子同住 <input type="checkbox"/> 老人集合式住宅 <input type="checkbox"/> 安養機構 <input type="checkbox"/> 與其他親戚同住 <input type="checkbox"/> 與朋友同住	<input type="checkbox"/> 獨自居住 <input type="checkbox"/> 僅與父母同住 <input type="checkbox"/> 與配偶居住 <input type="checkbox"/> 與配偶及父母同住 <input type="checkbox"/> 與配偶及子女同住 <input type="checkbox"/> 與配偶及父母及子女同住 <input type="checkbox"/> 與配偶及子女及孫子同住 <input type="checkbox"/> 老人集合式住宅 <input type="checkbox"/> 安養機構 <input type="checkbox"/> 與其他親戚同住 <input type="checkbox"/> 與朋友同住 <input type="checkbox"/> 與親生父母住在鄰近區域 <input type="checkbox"/> 與岳父母、公婆住在鄰近區域 <input type="checkbox"/> 與子女住在鄰近的區域
<b>與家屬分開居住之狀況，請填寫 2-3 至 2-6 題，同住無須填寫。</b>		
2-3 請問您目前與親生父母(含養父母)居家距離與探訪狀況?(單選)	a. 交通工具: <input type="checkbox"/> 步行 <input type="checkbox"/> 腳踏車 <input type="checkbox"/> 機車 <input type="checkbox"/> 汽車 <input type="checkbox"/> 公車 <input type="checkbox"/> 捷運 <input type="checkbox"/> 火車 <input type="checkbox"/> 高鐵	c. 探訪時間 <input type="checkbox"/> 半小時內 <input type="checkbox"/> 1 小時內 <input type="checkbox"/> 2-3 小時 <input type="checkbox"/> 半天 <input type="checkbox"/> 整天 <input type="checkbox"/> 多日
	b. 彼此距離為? 需花費_____幾分鐘 <input type="checkbox"/> 其他_____	d. 探訪頻率 <input type="checkbox"/> 每日 <input type="checkbox"/> 每周三四次 <input type="checkbox"/> 每周一兩次 <input type="checkbox"/> 每月一至兩次 <input type="checkbox"/> 突發狀況才去探望
2-4 請問您目前與岳父母、公婆居家距離與探訪狀況?(單選)	a. 交通工具: <input type="checkbox"/> 步行 <input type="checkbox"/> 腳踏車 <input type="checkbox"/> 機車 <input type="checkbox"/> 汽車 <input type="checkbox"/> 公車 <input type="checkbox"/> 捷運 <input type="checkbox"/> 火車 <input type="checkbox"/> 高鐵	c. 探訪時間 <input type="checkbox"/> 半小時內 <input type="checkbox"/> 1 小時內 <input type="checkbox"/> 2-3 小時 <input type="checkbox"/> 半天 <input type="checkbox"/> 整天 <input type="checkbox"/> 多日
	b. 彼此距離為? 需花費_____幾分鐘 <input type="checkbox"/> 其他_____	d. 探訪頻率 <input type="checkbox"/> 每日 <input type="checkbox"/> 每周三四次 <input type="checkbox"/> 每周一兩次 <input type="checkbox"/> 每月一至兩次 <input type="checkbox"/> 突發狀況才去探望
2-5 請問您目前與子女居家距離與探訪狀況?(單選) (離目前居住地點最近者， <input type="checkbox"/> 兒子 <input type="checkbox"/> 女兒)	a. 交通工具: <input type="checkbox"/> 步行 <input type="checkbox"/> 腳踏車 <input type="checkbox"/> 機車 <input type="checkbox"/> 汽車 <input type="checkbox"/> 公車 <input type="checkbox"/> 捷運 <input type="checkbox"/> 火車 <input type="checkbox"/> 高鐵	c. 探訪時間 <input type="checkbox"/> 半小時內 <input type="checkbox"/> 1 小時內 <input type="checkbox"/> 2-3 小時 <input type="checkbox"/> 半天 <input type="checkbox"/> 整天 <input type="checkbox"/> 多日
	b. 彼此距離為? 需花費_____幾分鐘 <input type="checkbox"/> 其他_____	d. 探訪頻率 <input type="checkbox"/> 每日 <input type="checkbox"/> 每周三四次 <input type="checkbox"/> 每周一兩次 <input type="checkbox"/> 每月一至兩次 <input type="checkbox"/> 突發狀況才去探望
2-6 請問您目前與孫子女居家距離與探訪狀況?(單選)	a. 交通工具: <input type="checkbox"/> 步行 <input type="checkbox"/> 腳踏車 <input type="checkbox"/> 機車 <input type="checkbox"/> 汽車 <input type="checkbox"/> 公車 <input type="checkbox"/> 捷運 <input type="checkbox"/> 火車 <input type="checkbox"/> 高鐵	c. 探訪時間 <input type="checkbox"/> 半小時內 <input type="checkbox"/> 1 小時內 <input type="checkbox"/> 2-3 小時 <input type="checkbox"/> 半天 <input type="checkbox"/> 整天 <input type="checkbox"/> 多日
	b. 彼此距離為? 需花費_____幾分鐘 <input type="checkbox"/> 其他_____	d. 探訪頻率 <input type="checkbox"/> 每日 <input type="checkbox"/> 每周三四次 <input type="checkbox"/> 每周一兩次 <input type="checkbox"/> 每月一至兩次 <input type="checkbox"/> 突發狀況才去探望
2-7 目前與親屬居住距離之整體滿意度?	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意	

2-8 理想中與親屬的距離?(單選)	<input type="checkbox"/> 共同居住同一戶內 <input type="checkbox"/> 緊鄰左右戶(同一棟) <input type="checkbox"/> 上下樓層(同一棟)
	<input type="checkbox"/> 同一社區 <input type="checkbox"/> 同一鄰里 <input type="checkbox"/> 其他(_____)
2-9 理想中與親屬的時間距離? (以步行時間為計算)	<input type="checkbox"/> 5分鐘以內 <input type="checkbox"/> 6-10分鐘 <input type="checkbox"/> 11-15分鐘 <input type="checkbox"/> 16-20分鐘
	<input type="checkbox"/> 21-25分鐘 <input type="checkbox"/> 26-30分鐘 <input type="checkbox"/> 31分鐘以上 <input type="checkbox"/> 其他(_____)
2-10 探望方式? (可複選)	<input type="checkbox"/> 您到親屬家 <input type="checkbox"/> 親屬到您家 <input type="checkbox"/> 相約到其它地點
2-11 探訪親屬目的? (可複選)	<input type="checkbox"/> 共餐 <input type="checkbox"/> 聊天 <input type="checkbox"/> 育兒幫忙
	<input type="checkbox"/> 生活照顧 <input type="checkbox"/> 有緊急狀況 <input type="checkbox"/> 其他(_____)

第三部份:三代同鄰意願

未來社會高齡化的趨勢下,「三代同鄰」的居住型態出現,為同堂與獨居之間折衷的選擇,在一定的範圍距離內,親屬可以相互照顧而且有適當的生活距離,可能形成為我國高齡化社會結構調整與居住環境重新整備的一個新的重要模式。「同鄰」:以步行(含乘車)約 20 分鐘可到達之距離,而非同居狀態。下列「親屬」所指父母或子女為主。

3-1 假設未來在購屋、換屋或租屋上,是否考量住在親屬家附近,視為重要因素? (最多選取四項)	是,最主要原因為?
	<input type="checkbox"/> 可以給予經濟支持 <input type="checkbox"/> 並非同居,而有適當的距離感 <input type="checkbox"/> 就近照顧父母 <input type="checkbox"/> 生活陪伴,聯繫情感 <input type="checkbox"/> 父母可協助家務 <input type="checkbox"/> 共享天倫之樂(含餵弄孫) <input type="checkbox"/> 協助育兒支持 <input type="checkbox"/> 不用為了父母購買更大房屋,減少購屋成本 <input type="checkbox"/> 其他_____
	否,最主要原因為?
	<input type="checkbox"/> 經濟負擔 <input type="checkbox"/> 工作地點附近 <input type="checkbox"/> 小孩教育地點 <input type="checkbox"/> 小孩教育與隔代不同 <input type="checkbox"/> 更高居住品質為考量 <input type="checkbox"/> 與公婆(岳父母)間相處有摩擦 <input type="checkbox"/> 想與父母有各自獨立的生活圈 <input type="checkbox"/> 其他_____
<b>現況中您與親屬同鄰,請填寫 3-2 至 3-6 題,無同鄰無須填寫。</b>	
3-2請您敘述形成同鄰的主要原因? (單選)	<input type="checkbox"/> 親屬給予資金上的支持 <input type="checkbox"/> 親屬需要就近照顧與幫忙 <input type="checkbox"/> 親屬想住在附近,增加互動 <input type="checkbox"/> 需要育兒支持協助 <input type="checkbox"/> 其他_____。


三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

3-3 同鄰遷移狀態為何?	<input type="checkbox"/> 您兒子遷移到您家附近 <input type="checkbox"/> 您遷移到兒子家附近 <input type="checkbox"/> 您女兒遷移到您家附近 <input type="checkbox"/> 您遷移到女兒家附近 <input type="checkbox"/> 您親生父母遷移到您家附近 <input type="checkbox"/> 您遷移到親生父母家附近 <input type="checkbox"/> 您岳父母、公婆遷移到您家附近 <input type="checkbox"/> 您遷移到岳父母、公婆家附近
3-4 親屬對方住宅權屬?	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租賃 <input type="checkbox"/> 宿舍 <input type="checkbox"/> 借用 <input type="checkbox"/> 其他_____
3-5 請問您目前覺得與親屬同鄰，好處為? (可複選)	<input type="checkbox"/> 1 可以給予經濟支持 <input type="checkbox"/> 2 並非同居，而有適當的距離感 <input type="checkbox"/> 3 就近照顧相互幫忙 <input type="checkbox"/> 4 生活陪伴，聯繫情感 <input type="checkbox"/> 5 可協助家務 <input type="checkbox"/> 5 共享天倫之樂(含飴弄孫) <input type="checkbox"/> 7 協助育兒支持 <input type="checkbox"/> 6 不用為了購買更大房屋，減少購屋成本 <input type="checkbox"/> 9 擁有安全感、歸屬感 <input type="checkbox"/> 10 緊急事件可以立即到達 <input type="checkbox"/> 11 其他_____
	<b>(由選取答案中，最重要三項代號依序排列_____、_____、_____)</b>
3-6 與親屬同鄰至今是否有產生問題?	<input type="checkbox"/> 有，問題為：_____。 <input type="checkbox"/> 沒有問題

第四部份:日常生活行為(可複選)

4-1 您日常生活事務?	<input type="checkbox"/> 接送小孩(孫子女) <input type="checkbox"/> 準備三餐 <input type="checkbox"/> 看電視 <input type="checkbox"/> 打掃家務 <input type="checkbox"/> 室內興趣活動(書法、縫紉、陶藝、象棋、麻將、撲克牌) <input type="checkbox"/> 閱讀 <input type="checkbox"/> 買菜、購物 <input type="checkbox"/> 宗教信仰 <input type="checkbox"/> 其他(_____)
4-2 您戶外休閒娛樂及運動?	<input type="checkbox"/> 去餐廳飲食 <input type="checkbox"/> 購物逛街 <input type="checkbox"/> 散步、走路、慢跑 <input type="checkbox"/> 唱歌、跳舞 <input type="checkbox"/> 旅遊 <input type="checkbox"/> 觀看球賽、音樂會、電影 <input type="checkbox"/> 戶外的趣味活動(園藝、農藝) <input type="checkbox"/> 體育活動(游泳、槌球、高爾夫等) <input type="checkbox"/> 踏青、登山、露營、釣魚 <input type="checkbox"/> 其他(_____)
4-3 您社會參與活動?	<input type="checkbox"/> 社會公益志工活動 <input type="checkbox"/> 參加學習課程 <input type="checkbox"/> 教導他人的教育活動 <input type="checkbox"/> 其他(_____)
4-4 您交流的對象?	<input type="checkbox"/> 家人 <input type="checkbox"/> 和寵物玩耍 <input type="checkbox"/> 和朋友見面聊天 <input type="checkbox"/> 有相同興趣的人交際 <input type="checkbox"/> 其他(_____)
4-5 您日常生活資訊取得方式?	<input type="checkbox"/> 電視、收音機 <input type="checkbox"/> 閱讀新聞、雜誌 <input type="checkbox"/> 電腦、手機、網路 <input type="checkbox"/> 聊天交流 <input type="checkbox"/> 公告欄 <input type="checkbox"/> 其他(_____)

第五部份：您較常使用的社區場所？(可複選)

<b>範例：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 公園      交通工具 <u>A</u> 需 <u>5</u> 分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input checked="" type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月		<b>交通工具：</b>  A. 步行 B. 腳踏車 C. 機車 D. 汽車 E. 公車 F. 捷運	
休閒環境		購物場所	
<input type="checkbox"/> 1 公園	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 15 雜貨店	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 2 廣場	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 16 菜市場	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 3 活動中心	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 17 超市	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 4 河堤	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 18 百貨公司	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
宗教活動場所		生活機能	
<input type="checkbox"/> 5 寺廟	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 19 茶館	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 6 教堂	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 20 咖啡廳	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
學習場所		<input type="checkbox"/> 21 美容院	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 7 社區大學	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 22 銀行	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 8 老人學校	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 23 郵局	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 9 博物館	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	鄰近醫療資源	
<input type="checkbox"/> 10 圖書館	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 24 藥局	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
社區照顧資源		<input type="checkbox"/> 25 衛生所	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 11 社區關懷據點	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 26 診所	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 12 日間照顧	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 27 醫院	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 13 派出所	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	<input type="checkbox"/> 其他	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月
<input type="checkbox"/> 14 鄰里辦公室	交通工具_____ 需_____分鐘 多久去一次： <input type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> 兩三天 <input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月	您所希望增加設施為？(可複選，請填入代號) _____ _____	

**第六部分:宜居社區特性**

<p>6-1對於您來說<b>宜居社區</b>須要具備那些<b>設施</b>? (請選出<b>最重要五項</b>)</p>	<p><input type="checkbox"/>完善的日常生活機能完善。(如:市場、美髮、銀行)  <input type="checkbox"/>鄰近醫療資源。(如:衛生所、診所、醫院)  <input type="checkbox"/>完善長期照顧資源。(如:社區關懷據點、日間照顧、養老院)  <input type="checkbox"/>有優美休閒的生活環境。(如:公園、廣場、菜園)  <input type="checkbox"/>充足的運動空間。(如:體育場、游泳池、健身房)  <input type="checkbox"/>親子互動遊憩場所。(如:遊樂設施)  <input type="checkbox"/>交流與共享空間。(如:餐廳、飲料店、圖書館、娛樂場所)  <input type="checkbox"/>方便參加宗教活動。(如:教堂、寺廟)  <input type="checkbox"/>就近工作上班地點。  <input type="checkbox"/>附近有學校。(如:方便接送小孩上下學)  <input type="checkbox"/>便利的大眾交通便利。(如:公車站、捷運站)  <input type="checkbox"/>安全無障礙的街道與空間。  <input type="checkbox"/>其他_____。</p>
<p>6-2對於您來說<b>宜居社區</b>須要具備那些<b>服務</b>? (請選出<b>最重要五項</b>)</p>	<p><input type="checkbox"/>當地就業機會。  <input type="checkbox"/>多元的住房選擇。  <input type="checkbox"/>負擔得起的住宅選擇。  <input type="checkbox"/>有終生學習機會。  <input type="checkbox"/>豐富的社會交流志工活動。  <input type="checkbox"/>提倡敬老文化與增進跨世代互動。  <input type="checkbox"/>各種社會服務、保健活動、講座或健檢服務等。  <input type="checkbox"/>提供重要資訊與社會的連結。  <input type="checkbox"/>親屬家庭的陪伴。  <input type="checkbox"/>運用在地的資源照顧老人。  <input type="checkbox"/>吸引年輕人回來的社區。  <input type="checkbox"/>其他_____。</p>
<p>6-3對於您來說<b>宜居社區</b>須要具備那些<b>特性</b>? (請選出<b>最重要五項</b>)</p>	<p><input type="checkbox"/>生態平衡的友善環境。  <input type="checkbox"/>居民保持身心靈健康的特性。  <input type="checkbox"/>可步行的環境。  <input type="checkbox"/>住商混合與多樣性。  <input type="checkbox"/>青銀混合。(年輕人與高齡者混合居住)  <input type="checkbox"/>不同世代可以交流的特性。  <input type="checkbox"/>參與社區發展的共同決策。  <input type="checkbox"/>出生到死亡生命週期都可以不用搬出社區的循環性。  <input type="checkbox"/>居民擁有自明性社區認同,包含社會責任感。  <input type="checkbox"/>社區資源可以共享,回饋社會或其它社區。  <input type="checkbox"/>其他_____。</p>

**第七部分:建議**

<p>7-1 您對於本份問卷有無其他建議?</p>	<p>建議為: _____          _____          _____</p>
---------------------------	---

本問卷到此為止,感謝您的配合與填寫,謝謝您!!

## 參考書目

### 中文參考文獻

1. Daniel H. Pink(2018), 驅動力(龔怡屏譯), 浙江省:浙江人民出版社。p46-47、p127-174。
2. Manfred F.R. Kets de Vries (2018), 刺狹效应: 打造高绩效团队的秘诀。(丁丹), 北京: 東方出版社。p3-4、p184-186。
3. Susan Pinker、青涂(譯)(2017)。村落效应。浙江人民出版社。
4. 大衛·路德林、尼古拉斯·福克(2005)。營造 21 世紀的家園: 可持續的城市鄰里社區, 中國建築工業出版社。
5. 內政部統計處(2016)。中華民國人口統計年刊。
6. 王价巨、蔡寧又(2014)。高齡友善社區永續規劃之研究與評估—以八個銀髮社區為例。建築學報: 90, pp. 1-21。
7. 利翠珊(2007)。華人已婚女性代間矛盾情感之特色與測量。中華心理衛生學刊 20, pp. 357-386。
8. 李正庸(2012)。高齡者居住型態與住宅規劃之研究。內政部建築研究所委託之專題研究成果報告。臺北市: 內政部建築研究所。
9. 吳肖琪(2016)。完善高齡者健康促進與生活品質提升之整合性照顧服務。國土及公共治理季刊·第四卷第一期:43-52
10. 沈磊 (2007)。效率与活力: 现代城市街道结构, 中國建築工業出版社。
11. 周典(2016)。適宜"老有所居"的城市社區居住環境規劃與設計, 中國建築工業出版。
12. 松永安光(著)、周靜敏(譯), (2012)。城市设计的新潮流—紧凑型城市新城市主义都市村庄, 中國建築工業出版社。

13. 林玉子 (1997)。經營一輩子的家：人生 80 的居住觀，台北：胡氏圖書。
14. 林筱泰(2012)。高齡化社會都市社區老人福祉設施設置指標之研究-以板橋社後社區為例。臺北科技大學建築與都市設計研究所碩士論文。
15. 邱淑媿(2016)。跨域推動高齡友善健康城市成果與展望。國土及公共治理季刊，4 卷 1 期，pp. 92-99。
16. 南·艾琳(著)、趙瑾(譯)(2017)。優質城市主義—創建繁榮場所的六個步驟，中國建築工業出版社。
17. 國家發展委員會(2016)。中華民國人口推估 105 至 150 年報告中推估結果。
18. 寇耿(2013)。城市營造 City Building，江蘇人民出版社。
19. 張思嘉(1999)。從系統觀點看婚姻適應的研究。應用心理研究，2，pp. 111-123。
20. 張雅惠(2006)。台灣高齡者居住型態選擇之研究—兼論台灣老人住宅政策。國立政治大學地政學系碩士論文。
21. 許俊逸、徐景文、游嘉文(2016)。公共建設因應超高齡社會之前瞻作為。國土及公共治理季刊，4 卷 1 期，pp. 115-122。
22. 許詩淇 (2004)。婆媳關係之和諧類型與衝突轉化。國立台灣師範大學社會教育學研究所碩士論文。
23. 郭恩慈、伍捷恒 (2006)。从老当益壮到大器晚成 长者为本生活环境研究及设计。2006 年中国机械 engineering 学会年会暨中国工程院机械与运载工程学部首届年会论文集。北京市：中国机械 engineering 学会。
24. 陳世倚 (2009)。應用 GPS 探討城鄉老人的生活軌跡。臺北科技大學建築與都市設計碩士班，碩士論文。
25. 陳玉蒼(2005)。日本照護保險之介紹。社區發展季刊，110 期，pp. 351-359。



26. 陳政雄 (2001)。高齡化社會的居住環境體系之建構(於行政院經濟建設委員會講稿)。
27. 陳政雄(2006)。老人住宅整體規劃理念。台灣老年醫學雜誌，1 卷 3 期，pp. 122- 139。
28. 陳政雄(2018)。三代同鄰--因應社會高齡化四大議題的宜居社區。建築師，44:3。
29. 陳柏宗(2008)。社區組織推動老人社區照顧之研究-以台南市長榮社區為例(博士論文)。成功大學，台南市。
30. 傑夫·斯佩克(2016)。宜步行的城市--營造充滿活力的市中心拯救美國，中國建築工業出版社。
31. 曾思瑜 (1998)。日本及歐洲高齡者住宅、居住設施體系的變遷，空間雜誌，111 期，pp. 84-89。
32. 曾思瑜 (2006)。八十人生銀髮族無障礙住宅，醫健趨勢，5 期，pp. 55-59。
33. 曾思瑜, 李梅英, 陳柏宗(2017)。高齡者社區照顧環境規劃：在地老化與社區連結。高雄市：華都文化事業有限公司
34. 曾思瑜、蕭郁芬(2005)，自費安養設施中高齡者休閒行為活動領域之研究—以臺南市康寧園安養中心為例，科技學刊，14(2)，pp. 111-124。
35. 黃淑娟(2017)。建構「三代同鄰」宜居社區可行性之探討—以東京「東雲 CODAN 集合住宅」型態為例，未出版之碩士論文，崑山科技大學，台南市。
36. 黃耀榮 (2006)。實現「在地老化」之終生住宅發展形式探討。臺灣老年醫學雜誌，1：3 民 95.02，pp. 138-150。
37. 黃耀榮(2012)。都市地區不同世代之「在地老化」住宅空間與設施需求研究—以板橋地區香社里、香雅里、社後里等社區為例。建築學會，80，pp. 1-27。
38. 黃耀榮、呂寶靜 (1994)。老人文康休閒場所服務體系研究。中華民國內政部建築研究所 究計畫成果報告。臺北市：中華民國內政部建築研究所。

39. 楊志和(2013)。活躍老化高齡者學習特質之研究。中正大學，未出版之碩士論文。
40. 靳燕玲(2014)。高齡安全安心生活環境規劃之研究。內政部建築研究所自行研究報告。臺北市：內政部建築研究所。
41. 廖慧燕(2004)。舊有住宅無障礙化研究-以肢體障礙者為例。內政部建築研究所委託之專題研究成果報告。臺北市：內政部建築研究所。
42. 趙子元(2013)。高齡友善城市無障礙公共空間規劃之研究。內政部建築研究所委託之專題研究成果報告。臺北市：內政部建築研究所。
43. 劉萬迪、陳伯超、原硯龍、祖祺(2016)。“複合集約型”老年社區的建構與設計，中國建築工業出版。
44. 蔡淑瑩 (2014)。以高齡友善城市觀點探討臺北市公共空間-以信義區及萬華區為例。建築學報，90，pp. 23-34。
45. 蔡淑瑩 (2016)。高齡失智者友善社區環境設計原則。中華民國內政部建築研究所 研究計畫成果報告。臺北市：中華民國內政部建築研究所。
46. 蔡淑瑩 (2009)〈就在地老化觀點探討城鄉之社區中心設計〉，2009 銀髮族樂活空間之設計與規劃研討會，pp.12-20。
47. 蔡淑瑩(2012)。舊社區實現「在地老化」之社區公共設施改造行動研究。人文及社會研究發展司。13(2)。
48. 蔡淑瑩(2014)。以高齡友善城市觀點探討臺北市公共空間--以信義區及萬華區為例。建築學報 90，pp. 23-24。
49. 蔡詠琪(2006)。成功老化：老年人之生活品質相關因子探討。未出版之碩士論文，陽明大學，台北市。
50. 衛生福利部(2015)。102 老人狀況調查。

51. 衛生福利部(2016)。長期照顧十年計畫 2.0。臺北市：衛生福利部。
52. 衛生福利部(2016)。高齡社會白皮書。
53. 蕭家興(2008)。社區規劃學：住宅建築社區化之規劃，唐山出版社。
54. 羅惠齡(2008)，中高齡者對公園設施使用需求及環境偏好之研究-以天母地區使用者為例，台灣科技大學建築系碩士論文，臺北。
55. 關華山(1996)。台灣老人的居住環境。台北：田園城市文化事業有限公司。
56. 關華山(2017)。療癒性環境應用於高齡社會之評估研究。中華民國內政部建築研究所研究計畫成果報告。臺北市：中華民國內政部建築研究所。
57. 關華山、齊力、陳格理、陳覺惠(1991)。台灣老人居住安排與居住問題之研究—兼論三代同堂。台北：內政部建築研究所籌備處。
58. 龔玉齡、陳柏宗、陳昱玲、林添富、周鶴樹、謝秉銓譯(2015)。環境高齡學提供老人優質生活場所(Graham D. Rowels, Miriam Bernard.)。臺北：華藤文化股份有限公司。
59. 龔喆、李振宇譯(2015)。柏林聯建住宅，中國建築工業出版社。

#### 外文參考文獻

1. American Institute of Architects(2005).The AIA's 10Principlesfor LivableCommunities
2. Bright & Cook, (2010). The colour, light and contrast manual : Design and managing inclusive built environments.
3. Canadian Hard of Hearing Association, (2008). Universal Design and Barrier -Free Access : Guidelines for Persons with Hearing Loss'.
4. Centre for Urban Research (CUR) RMIT University(2017).Creating liveable cities in Australia : Mapping urban policy implementation and evidence-based national liveability indicators.

5. Christine Nickl-Weller(2017) HEALING ARCHITECTURE 2004 – 2017.
6. David & Nicholas, (1999). Building the 21st Century Home – The sustainable urban neighbourhood
7. David Bonnett Associates ,(2013) ,Inclusive urban design-A guide to creating accessible public spaces , BSI Standards Limited, London.
8. Day, R. (2008). Local environments and older people's health : Dimensions from a comparative qualitative study in Scotland. *Health & Place*, 14(2) : 299–312. doi : 10.1016/j.healthplace.2007.07.001
9. Department for communities and local government, UK, (2010), Guidance on information requirements and validation.
10. Department for Transport, (2002) Inclusive mobility : A guide to best practice on access to pedestrian and transport infrastructure, P.
11. Galand, E. (2017). A multi-generational community (Master). Tampere University of Technology (School of Architecture).
12. Gov.UK (2012).National Planning Policy Framework : 8. Promoting healthy communities, Paragraphs 69 - 78.
13. International WELL Building Institute' s™(2018) ° well community standard - International WELL Building Institute °
14. Laslett, P. (1991). A fresh map of life : The emergence of the Third Age (paperback ed.). London : George Wiedenfield and Nicholson.
15. Liu, S.Y. & Lapane, K.L. (2009). Residential modifications and decline in physical function among community-dwelling older adults. *The Gerontologist*, 49(3), 344-354

16. Mildred Warner ,et al, (2010). Multi-generational community planning : Linking the needs of children and older adults. Cornell University College of Architecture, Art, and Planning. Retrieved from
17. Mildred Warner ,et al, (2013). Overview : Planning for Multigenerational Communities.. Cornell University College of Architecture, Art, and Planning. Retrieved from
18. Ministry of Housing, Communities & Local Government(2013) National Planning Policy Framework.
19. Multi-Generational Homes : Building a Community for all Ages. (2015) (Case Study 116).
20. Philip B. Stafford(2009) Design guidelines For a Lifespan Community.
21. Stephanie Krone Firestone, Laura Keyes, Esther Greenhouse, (2018) . Planners and aging professionals collaborate for livable communities, Working with Older People, Vol. 22 Issue : 1, 20-29.
22. International WELL Building Institute's™ (2018) The Well Community Standard ◦
23. U.S. CENSUS BUREAU. (2012). Multigenerational Households : 2009–2011. U.S. CENSUS BUREAU.
24. Vine, D., Buys, L., Aird, R., (2012). The use of amenities in high density neighbourhoods by older urban Australian residents. Landscape and Urban Planning, 107(2) : 159– 171. [http : //dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.05.013](http://dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.05.013)
25. Wahl, H.W., Fange, A., Oswald, F., Gitlin, L.N., & Iwarsson, S. (2009). The home environment and disability-related outcomes in aging individuals : What is the empirical evidence? The Gerontologist, 49(3), 355-367.
26. 大阪市立大学大学院生活科学研究科, 大和ハウス工業総合技術研究所(2009) , エイジング・イン・プレイス : 超高齢社会の居住デザイン , 京都:学芸出版社。

三代同郷—因應社會高齡化的宜居社區之探討

27. 中川みな、齋尾直子(2013), シェアハウスの居住実態とシェア居住の多様性に関する研究, 日本建築学会関東支部研, 究報告集 83(II), pp.313-316
28. 内閣府(2015)。三世代同居・近居の環境の整備について。
29. 市ヶ谷出版社 (2014)。高齢者のすまい。
30. 厚生労働省(2014)。平成26年版高齢社会白書。
31. 厚生労働省(2013)。平成25年度 介護保険事業状況報告(年報)のポイント。
32. 宮川 広之(2018)。日本と海外の医療と福祉ビジネス —医療と介護の密接な関係性と介護人材について—。楽齡論壇講者簡報。
33. 郷原詩乃・近藤民代(2016), 住空間解放による家族を超えた生活交流の実態に関する研究—戸建住宅における居場所づくりに着目して, 日本建築学会計画系論文集 81(721)、 pp.519-528。
34. 棚沢成明(1998)。高齢者とともに暮らす三世代住宅100章, 鹿島出版会。
35. 藤原誠、室田昌子、手嶋裕、高野修一(2016), 遠郊外住宅地の多世代間交流に向けた世帯間意識の違いと交流可能性—季美の森住宅地を対象として。

網站參考文獻

1. A Blueprint for Action : Developing a Livable Community for All Ages, Washington : Partners for Livable Communities, National Association for Area Agencies on Aging. (2007), <https://www.n4a.org/files/07-116-N4A-Blueprint4ActionWCovers.pdf>, 2018/8/23
2. Livable Community Indicators for Sustainable Aging in Place, MetLife Mature Market Institute(2013), <http://longevity3.stanford.edu/wp-content/uploads/2013/03/mmi-livable-communities-study.pdf>, 2018/8/25

3. Aging in Place : A State Survey of Livability Policies and Practices, National Conference of State Legislatures and the AARP Public Policy Institute(2011) , https :  
//assets.aarp.org/rgcenter/ppi/liv-com/aging-in-place-2011-full.pdf, 2018/8/24
4. Arizona State University Herberger Center for Design Excellence(2005). Livable Communities : An Evaluation Guide, AARP Public Policy Institute , https :  
//www.aarp.org/content/dam/aarp/livable-communities/plan/assessments/livable-communities-an-evaluation-guide-2005-aarp.pdf, 2018/8/25
5. Australasian Journal on Ageing (2009).What makes a community age-friendly : A review of international literaturehttps :  
//onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/j.1741-6612.2009.00355.x, 2018/8/23
6. Centre for Urban Research(2018).Creating liveable cities in Australia , http :  
//cur.org.au/cms/wp-content/uploads/2018/07/sydney-city-score-cards\_final.pdf, 2018/7/15
7. Characteristics of an age-friendly neighbourhood built environment : comparison of age-friendly community models with empirical evidence.(2012) Carla Cachadinha, Conference : 38th IAHS World Congress on Housing Science : Visions for the future of housing : mega cities , https :  
//www.researchgate.net/profile/Carla\_Cachadinha/publication/257850513\_Characteristics\_of\_an\_age-, 2018/8/25
8. CITYLAB , https : //www.citylab.com, 2018/5/16
9. Community Report Card, Washington : Partners for Livable Communities(2012) , http :  
//livable.org/storage/documents/reports/AIP/City\_Leaders\_Institute\_scorecard\_only.pdf2018/8/25
10. Community-Based Models for Aging in Place, American Institutes for Research(2016) ,

三代同鄰—因應社會高齡化的宜居社區之探討

https :

//www.air.org/system/files/downloads/report/Community-Based-Models-for-Aging-in-Place-Nov-2016.pdf, 2018/8/24

11. Melbourne is a city of inclusive, vibrant and healthy neighbourhoods , https :  
//www.planmelbourne.vic.gov.au/highlights/healthy,-vibrant-and-inclusive-neighbourhood,  
2018/8/24
12. Paul Beyer (2012).AGE-INTEGRATED COMMUNITIES Aging in Place, Director of  
Smart Growth Governor's Smart Growth Cabinet, Albany, NY , https :  
//aging.ny.gov/LivableNY/ResourceManual/PlanningZoningAndDevelopment/III1d.pdf,  
2018/8/25
13. Thibault Moulart(2016).Age-Friendly Cities and Communities in International  
Comparison , https :  
//www.springer.com/gp/book/9783319240299#otherversion=9783319240312, 2018/8/25
14. This Nursing Home Is Also a College Dorm. (2018). CityLab. Retrieved 2 February 2018,  
from https :  
//www.citylab.com/equity/2015/10/the-nursing-home-thats-also-a-dorm/408424/,2018/8/25
15. UDCK 網站 , http : //www.udck.jp/, 2018/5/29
16. Unperfekthaus, E. (2018). GeKu-Haus. Generationenkult.de. Retrieved 2 February 2018,  
from http : //www.generationenkult.de/haus/ ,2018/8/23
17. Who(2015) Measuring the age-friendliness of cities A guide to using core indicators , http :  
//apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/203830/9789241509695\_eng.pdf;jsessionid=E7  
1ACA9DAE700DE156309636F2B2215D?sequence=1, 2018/8/24
18. World Health Organization (2007)Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities ,



- [http://www.who.int/ageing/publications/Age\\_friendly\\_cities\\_checklist.pdf](http://www.who.int/ageing/publications/Age_friendly_cities_checklist.pdf) 2018/8/25
19. 七彩之街網站，<http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/saitama/nanasai/>, 2018/6/12
  20. 日本 polestar-m 網站，<http://www.polestar-m.jp/lesson/jornal06/>, 2018/6/12
  21. 日本 UR 賃貸住房網站，<https://www.ur-net.go.jp/chintai/whats/system/kinkyoo/?id=kin2>, 2018/7/14
  22. 次世代郊外まちづくり，<http://jisedaikogai.jp/pdf/leading2013/08kenchiku.pdf>, 2018/6/14
  23. 松本市三世代家族支援事業，<https://www.city.matsumoto.nagano.jp/kurasi/sumai/sumai/sansedai.files/tirasi.pdf>, 2018/6/14
  24. 長照服務資源地理地圖網，<http://lrcgis.mohw.gov.tw>, 2018/3/20
  25. 柏之葉網站，<http://www.kashiwanoha-smartcity.com/>, 2018/5/29
  26. 衛福部統計處，老人狀況調查 <https://dep.mohw.gov.tw/DOS/lp-1767-113.html>, 2018/4/26
  27. 衛生福利部，長期照顧 2.0 <https://1966.gov.tw/LTC/lp-3948-201.html>，:2018/3/24
  28. 園田真理子(2015)。「住生活基本計画(全国計画)の見直しにあたっての論点(2016年～2025年)」「高齢者等の安心・健康な暮らしの実現」のために住生活基本計画で検討すべきこと，取自 <http://www.mlit.go.jp/common/001099816.pdf>。2018/9/8
  29. 新加坡建屋發展局網站，<http://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/buying-a-flat/resale/living-with-near-parents-or-married-child>, 2018/5/30
  30. 臺北市公共住宅計畫公聽會暨說明會簡報，<http://www.udd.gov.taipei/phhearing/> ,2018/9/25

**三代同鄰-因應社會高齡化的宜居社區之探討**

出版機關：內政部建築研究所

電話：(02) 89127890

地址：新北市新店區北新路3段200號13樓

網址：<http://www.abri.gov.tw>

編者：王安強、宋立焄、洪百耀、李美慧、林穎鴻

出版年月：107年12月

版次：第1版

ISBN：978-986-05-7742-6（平裝）