

活化閒置校舍作為高齡長照據點之研究

內政部建築研究所委託研究報告

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)

活化閒置校舍作為高齡長照據點之研究

受委託者：學聯不動產資訊顧問有限公司
研究主持人：蔡佳明
協同主持人：鄒欣樺
研究員：傅學中、張哲瑋
研究期程：中華民國 107 年 2 月至 107 年 12 月
研究經費：新臺幣 94 萬 6,700 元

內政部建築研究所委託研究報告

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

第一章 緒論	1
第一節 研究緣起與背景	1
第二節 研究目的與方法	3
第三節 研究進度及預期完成之工作項目	6
第四節 研究範圍	7
第二章 文獻回顧	9
第一節 活化閒置校舍之發展緣起與歷程.....	9
第二節 高齡者長期照顧需求	14
第三節 長照十年計畫 2.0 體系之建構.....	18
第三章 相關法令與規範彙整分析	22
第一節 土地使用相關法規	22
第二節 建築法系	25
第三節 其他相關法規	29
第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析 ...	35
第一節 廢校後轉作長照據點之案例.....	36
第二節 尚在使用中校舍與長照據點共用案例	83
第五章 辦理程序及設計應注意項目	106
第一節 閒置校舍作為高齡者長照據點辦理程序	106
第二節 營運模式	121

第三節 空間配置建議	123
第四節 部分閒置校舍轉作高齡長照據點面臨課題	127
第六章 結論與建議	129
第一節 結論	129
第二節 建議	131
附錄一：研討會講義	135
附錄二：研討會成果	167
附錄三：107年1月5日營建署「研商長期照顧服務機構設立之 建築管理事宜」函	169
附錄四：競案意見回應表	177
附錄五：期中審查意見回應表	179
附錄六：期末審查意見回應表	185
參考書目	189

表次

表 2-1 近十年國小數量、班級數、學生人數.....	10
表 2-2 近十年國小新設、廢校數量統計.....	10
表 2-3 活化校園空間總體規劃方案活化用途.....	11
表 2-4 活化校舍用途.....	13
表 3-1 非都市土地使用管制規則使用地變更編定相關條文.....	22
表 3-2 都市計畫法變更土地使用相關條文.....	23
表 3-3 立體多目標允許使用項目.....	24
表 3-4 平面多目標允許使用項目.....	24
表 3-5 變更使用執照相關條文.....	26
表 3-6 免辦理變更使用執照規模.....	26
表 3-7 變更使用類組需檢討項目.....	27
表 3-8 臺北市市有公用房地提供使用辦法.....	29
表 3-9 長期照顧服務機構設立標準.....	30
表 3-10 本案相關各類場所整理.....	32
表 4-1 家具配置圖例.....	47
表 5-1 閒置校舍作為高齡者長照據點辦理程序.....	107
表 5-2 活化校舍作為高齡者長照據點土地使用檢討項目.....	112
表 5-3 活化校舍作為高齡者長照據點建築物使用應檢討法規...	117

圖次

圖 1-1 研究流程圖	5
圖 2-1 整併校活化再利用機制與作業流程	12
圖 2-2 老年人口占率趨勢	15
圖 2-3 長期照顧需要人口推估	16
圖 2-4 社區整體照顧服務體系布建情形	17
圖 2-5 長照 2.0 服務方式	19
圖 4-1 本研究各案例位置圖	35
圖 4-2 九如鄉日間照顧中心外觀照片	36
圖 4-3 九如國小舊校舍平面圖	39
圖 4-4 九如鄉日照中心平面圖	40
圖 4-5 九如鄉日照中心室內	40
圖 4-6 九如鄉日照中心廚房輕隔間剖面圖	41
圖 4-7 九如鄉日照中心出菜口及廚房	42
圖 4-8 九如鄉日照中心改善前後廁所平面圖	43
圖 4-9 九如鄉日照中心無障礙廁所及衛浴空間	44
圖 4-10 九如鄉日照中心出入口調整說明	45
圖 4-11 九如鄉日照中心出入口	45

圖 4-12 九如鄉日照中心家具配置平面圖	46
圖 4-13 九如鄉日照中心新作置物櫃	48
圖 4-14 九如鄉日照中心東側平面圖	49
圖 4-15 九如鄉日照中心東側教室	50
圖 4-16 九如鄉日照中心二樓空間現況照片	51
圖 4-17 九如高齡者照護園區一樓規畫設計圖	52
圖 4-18 九如高齡者照護園區二樓規畫設計圖	53
圖 4-19 九如高齡者照護園區三樓規畫設計圖	53
圖 4-20 忠勇國小舊校舍平面圖	56
圖 4-21 台東縣私立耆福綜合式長照機構平面圖	57
圖 4-22 台東縣私立耆福綜合式長照機構圍籬及出入口	57
圖 4-23 台東縣私立耆福綜合式長照機構日常活動場所平面圖 ...	58
圖 4-24 台東縣私立耆福綜合式長照機構日常活動場所	58
圖 4-25 台東縣私立耆福綜合式長照機構活動教室及臨托空間 ...	59
圖 4-26 台東縣私立耆福綜合式長照機構廚房	60
圖 4-27 台東縣私立耆福綜合式長照機構活動家具擺設	61
圖 4-28 台東縣私立耆福綜合式長照機構臨托空間	62
圖 4-29 西嶼社會福利館外觀	64
圖 4-30 澎湖縣小門國小舊校舍一樓平面圖	66

圖 4-31 小門國小舊教室照片	66
圖 4-32 西嶼社會福利館一樓平面圖	67
圖 4-33 西嶼鄉香柏園日間照顧中心室內空間	67
圖 4-34 西嶼鄉香柏園日間照顧中心平面圖	68
圖 4-35 西嶼鄉香柏園日間照顧中心無障礙浴廁	69
圖 4-36 西嶼鄉香柏園日間照顧中心火警受信總機	70
圖 4-37 白沙社會福利館外觀	71
圖 4-38 白沙社會福利館室內空間	75
圖 4-39 白沙社會福利館二樓空間	76
圖 4-40 東石鄉日托中心外觀照片	77
圖 4-41 東石鄉日托中心室內空間	79
圖 4-42 東石鄉日托中心辦公室及廚房	79
圖 4-43 東石鄉日托中心廁所空間	80
圖 4-44 東石鄉日托中心戶外空間	80
圖 4-45 東石鄉日托中心二樓現況	81
圖 4-46 大同國小配置圖	83
圖 4-47 大同國小北側建築平面圖	84
圖 4-48 大同健康守護樂園入口	84
圖 4-49 大同福樂學堂日照中心室內空間	86

圖 4-50 大同福樂學堂日照中心廚房及用餐空間.....	87
圖 4-51 大同福樂學堂日照中心廁所	88
圖 4-52 大同福樂學堂日照中心休息空間.....	89
圖 4-53 大同醫院失智社區服務據點	90
圖 4-54 大同福樂學堂火警受信總機	91
圖 4-55 大同福樂學堂結構補強及走廊空間.....	93
圖 4-56 怡親護理之家鼓山日間照顧中心外觀照片	94
圖 4-57 怡親護理之家鼓山日間照顧中心平面圖.....	96
圖 4-58 怡親護理之家鼓山日間照顧中心活動空間.....	96
圖 4-59 怡親護理之家鼓山日間照顧中心活動空間.....	97
圖 4-60 前進國小平面配置圖	99
圖 4-61 前進國小外觀	100
圖 4-62 前進樂智社區服務據點教室空間.....	102
圖 4-63 前進樂智社區服務據點家屬休息室	102
圖 4-64 前進國小改善前後之廁所.....	103
圖 5-1 閒置校舍作為高齡者長照據點辦理流程圖.....	108
圖 5-2 活化校舍作為高齡者長照據點土地使用之流程圖.....	111
圖 5-3 興辦事業計畫流程.....	113
圖 5-4 都市計畫土地使用分區變更流程.....	114

圖 5-5 公共設施用地多目標使用申請流程	115
圖 5-6 活化校舍作為高齡者長照據點建築物使用變更之流程 ...	116
圖 5-7 變更使用執照流程	118
圖 5-8 申請消防檢查流程	119
圖 5-9 長照機構設立流程	120
圖 5-10 日照中心最小規模範例一	123
圖 5-11 日照中心最小規模範例二	124
圖 5-12 小規模多機能空間範例	126

摘要

關鍵詞：長期照顧、活化閒置校舍、高齡化社會

台灣目前同時面臨高齡化與少子化的問題，已在 2018 年進入高齡社會（老年人口比例達 14%）；依行政院國家發展委員會推估，2026 年邁入超高齡社會（老年人口達 20.6%）。隨著老年人口的快速成長，慢性病及功能障礙的盛行率將急遽上升，相對的失能人口也將大幅增加，其所導致的長照需求與負擔也隨之遽增。同時因應少子化潮流，城鄉人口結構變遷，各縣市針對偏遠地區學生人數遞減之學校、校區、分校、分班進行整併等措施，所遺留之校舍空間，如任其閒置殊為可惜。

利用學校閒置空間發展長照方案或老幼共托方案受到高度關注。此類型方案獲重視原因有包括：老幼共托確實可行且符合需要；校舍空間隨高齡化、少子化調整，節省空間資源；學區劃定原則符合長照在地性發展的需要。

本研究擬針對閒置校舍活化做為長照據點進行研究，彙整國內可供轉換成為社區式長照據點之閒置校舍類型，針對都市計畫土地使用分區、建築等法令進行檢討，提出具體操作程序與檢討要點，本研究完成八例長照據點現勘調查，已廢校之案例包括：台東縣私立耆福綜合式長照機構（原台東縣忠勇國小）、屏東縣九如日間照顧中心（原屏東縣九如國小）、澎湖縣西嶼鄉香柏園日間照顧中心（原澎湖縣小門國小）、嘉義縣東石鄉日托中心（原嘉義縣港墘國小洲子校區）、澎湖縣港子社區照顧關懷據點（原澎湖縣港子國小）；尚在使用中之案例包括：高雄市大同福樂學堂日間照顧中心（高雄市大同國小）、鼓山日照中心（高雄市鼓岩國小）、屏東縣前進國小長照樂智社區服務據點（屏東縣前進國小）。

ABSTRACT

Taiwan has become an aging society since 2018 and facing the trend of aging and low birth rate as the elderly population rate has reached 14%. According to National Development Council's estimation, Taiwan may transform to hyper aging society in 2026 as the elderly population rate will be reached to 20.6%. The growth of population rate of elderly and disabled population may also influence the increasing of prevalence rate of chronic disease and dysfunction rapidly. So, the demand for long-term care policies are raised. In the meantime, to solve the problem of low birth rate and the change of population structure, every County or City Government rearrangement and consolidate campus, branches or classes which the number of students' are decreasing. Since then, there are numerous deserted school spaces needed to be activated.

The promotion of Long-term Care or Elderly and Child Care policies by activating deserted school spaces have been concerned recently. It was because people fulfilled the Elderly and Child Care policies and the spaces could be reused efficiently. Also, the principle for allocating a campus and a long-term care facility is same.

Therefore, we aim to discuss activating deserted school spaces to long-term care centers by literature review and case study of foreign in this study. Also, we review and formulate Land Use Control Regulations and Building Act specifically and conclude a guideline for activating deserted school spaces. We have investigated 5 cases that deserted school spaces have already been activated to long-term care services facilities successfully, including Taitung County Chifu Comprehensive Long-term Care Center(Taitung County Chungyung Elementary School), Pingtung County Jiuru Day-care Center(Pingtung County Jiuru Elementary School), Penghu County Xiyu Township Song Po Yuan Care center for the elderly(Penghu County Xiaomen Elementary School Zhouzi Campus), Chiayi County Dongshi Township Day-care Center(Chiayi County Gangqian Elementary School), Penghu County Gangzi Community Care Center for the elderly(Penghu County Gangzi Elementary School) and 3 cases that school combined with welfare facilities, including Kaohsiung City Ta-Tung Fule Lecturehall Day-car Center(Kaohsiung Municipal Ta-Tung Elementary School), Gushan Care Center(Kaohsiung Municipal Gu-yan Elementary School), Pingtung County Cian-Jin Long-term Care Center(Pingtung County Cian-Jin Elementary School)

Keywords: Long-term care, Activating Deserted School Spaces, Aging Society

第一章 緒論

第一節 研究緣起與背景

壹、研究緣起

因應高齡社會到來，政府積極推動長期照顧 2.0 社區整體照顧模式之計畫，建構社區整體照顧服務資源網絡。由於政府推出前瞻基礎建設，並規劃在未來 4 年內釋放 799 處公有閒置空間，以開辦設置長照 A、B、C 據點，特別是長照服務法內所規範之日間照顧中心、小規模多機能與團體家屋等社區式長照機構，其需求更為迫切。

現今因高齡少子社會來臨，台灣閒置校舍之問題將越來越嚴重，探討如何將這些原來作為學童上課及活動之場所，進行變更使用與積極活化，使其成為長照正式服務據點，將有助於社區長照服務網絡之布建。

本研究擬依據老人所需生活安排、照顧提供、活動設計等相關空間特性，探討閒置校舍轉化為長照正式服務據點之具體策略與方法，以做為國內未來持續推動設置老人長照服務設施據點，並提供老人多元連續性照顧之重要參考。

貳、研究內容

- 一、活化閒置校舍為高齡長照據點文獻探討。
- 二、分析國內閒置校舍轉換成為長照正式服務設施之空間類型，並提出在土地與建物辦理變更與進行規劃設計等程序應檢討之內容。
- 三、將現有閒置校舍成功轉換成長照服務據點之案例進行調查與研究，並在建築規劃與設計方面，研擬改善流程、改造策略及設計重點。

參、預期成果及效益

- 一、辦理閒置空間活化作為高齡長照據點之研討會，推廣相關概念，並蒐集與會專家學者之看法。
- 二、調查國內外閒置校舍作高齡長照據點案例 5 例以上，提出應注意之設計重點。
- 三、對活化閒置校舍做為老人長照據點實際使用問題進行探討。彙整國內可供轉換成為社區式長照據點之閒置校舍類型，針對都市計畫土地使用分區、建築等法令進行檢討，提出具體操作程序與檢討要點。

第二節 研究目的與方法

壹、研究目的

長照 2.0 為了實現在地老化，提供從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧之多元連續服務，普及照顧服務體系，建立以社區為基礎的照顧型社區，期能提升具長期照顧需求者與照顧者的生活品質。

服務地點的建置是在地性之服務輸送能否普及的重要關鍵，由於學區劃定原則符合長照在地性發展的需要，校舍空間隨高齡化、少子化調整可節省空間資源，因此利用學校閒置空間發展長照方案受到高度關注，國內也有成功個案可作為未來規畫之參考借鏡。但現階段閒置校舍轉型為高齡照顧場域仍有土地使用、建管法令、消防安全、學校與家長意願等許多困境難以克服，就現階段所遭遇之課題進行可行性研究。

- 一、分析國內外閒置校舍作高齡長照據點案例，提出操作程序與檢討要點之參考。
- 二、彙整國內可供轉換成為社區式長照據點之閒置校舍類型，針對都市計畫土地使用分區、建築等法令進行檢討，提出具體操作程序與檢討要點。

貳、研究方法

一、文獻回顧法

文獻回顧分析含國內政策、法令蒐集及相關研究文獻回顧，分析現行活化閒置校舍作為高齡長照據點之政策、法令推動及相關研究彙整。

二、現地調查與案例分析法

透過現地調查與訪談方式，蒐集活化閒置校舍作為高齡長照據點之案例。透過案例訪談了解閒置校舍轉作為長照據點之操作程序與面臨之課題，包含土地與建物管理權移轉、使用分區變更與使用執照變更程序、實質空間規劃設計與改造、長照據點營運等面向。同時透過現地調查、建築平面分析，分析原校舍空間轉用為長照據點之空間調整與

改造內容。

三、研討會法

本案於期中至期末階段，邀請產官學界辦理研討會，針對本案所調查與訪談之實際案例進行分享，並探討如何解決過程中所面臨課題與後續如何推廣成功經驗。預計安排訪談及邀請出席研討會的單位及對象有：

- 1.政府部門：內政部營建署、衛生福利部、教育部及地方政府相關部門單位。
- 2.產業界：目前從事長照服務之協會或單位。
- 3.學界：從事相關長照與閒置校舍轉用研究學者。

參、研究採用方法之原因

- 一、文獻回顧法透過回顧國內政策用以聚焦現有課題，而相關研究可作為回應各項課題可能解決策略的重要參考來源之一。
- 二、藉由現地調查與案例分析法，透過現地調查才能真實了解環境面存在課題。又因為各案例雖有其特殊性、亦有其共通性，透過案例比較分析，可以比較分析各類型課題之可能解決方式。
- 三、舉辦研討會可以聚集國內產官學各界，讓各界可以了解目前已有個案特色之外，同時亦可討論目前面對課題與可能因應方式。

肆、預計可能遭遇之困難及解決途徑

- 一、各長照設施形式種類多元，雖本案已做初步的彙整歸類，但可能無法完全羅列，為避免遺漏，本案將配合研討會方式，再行討論後續是否需再行新增調查。
- 二、邀約參訪長照機構時，單位為保障使用者不被打擾，多會拒絕民間單位參觀，本案擬由內政部建研所發函欲參訪之長照機構協助辦理。

伍、研究流程

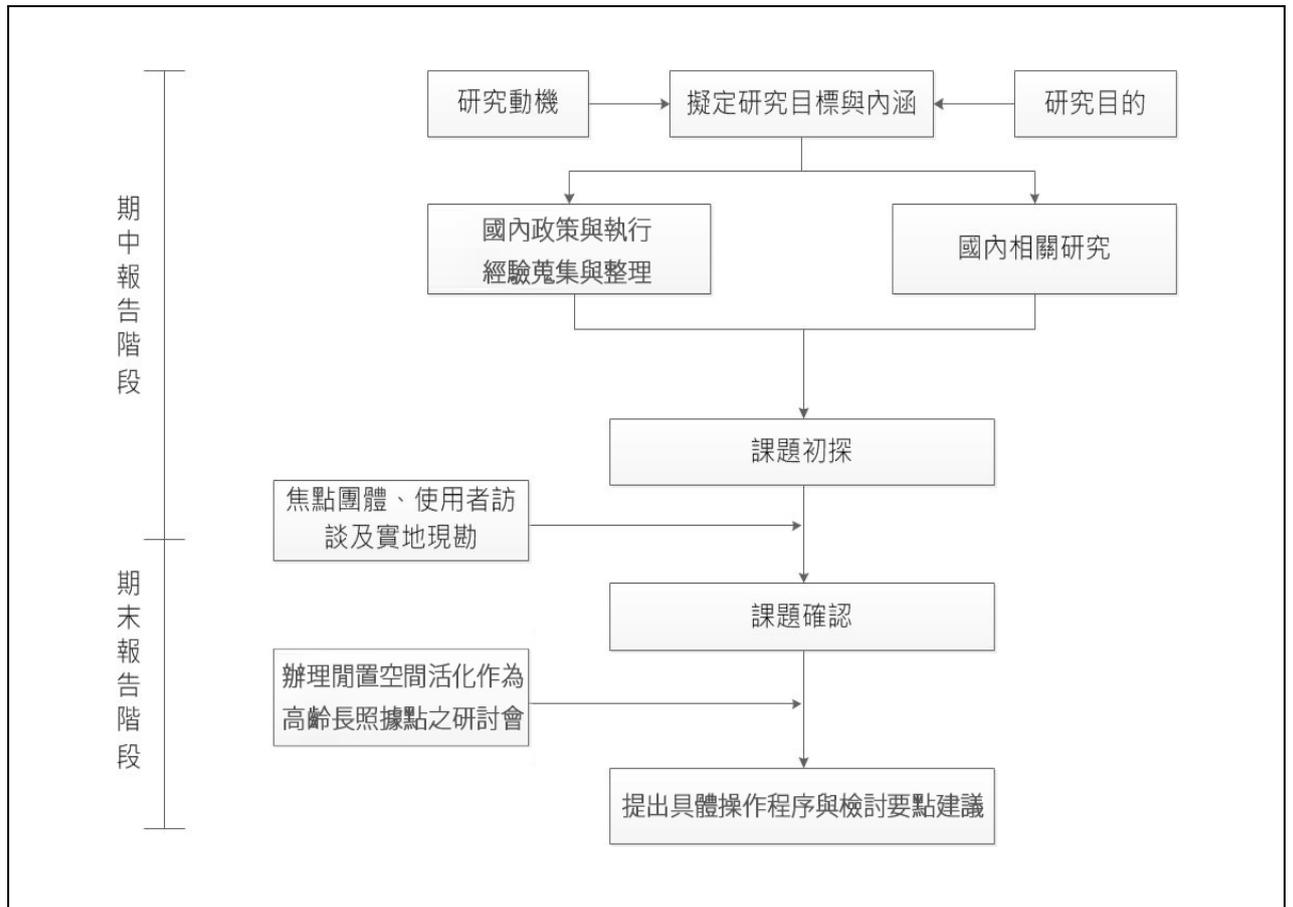


圖1-1研究流程圖

第三節 研究進度及預期完成之工作項目

月次 工作項目	第 1 個 月	第 2 個 月	第 3 個 月	第 4 個 月	第 5 個 月	第 6 個 月	第 7 個 月	第 8 個 月	第 9 個 月	第 10 個 月	第 11 個 月	備 註				
國內政策與執行經驗 蒐集與整理																
訪談產政學研究及長 照機構																
活化校舍案例現勘安 排與調查																
提出現況課題及法令 可及性可用性檢討																
期中報告撰寫及審查																
提出應注意之設計重 點																
辦理研討會																
提出具體操作程序與 檢討要點建議																
期末報告撰寫及審查																
成果報告書修正及 報送																
預 定 進 度 (累 積 數)	4.76 %	14.2 9 %	23.8 1 %	38.1 0 %	47.6 2 %	57.1 4 %	61.9 0 %	71.4 3 %	85.7 1 %	95.24 %	100 %					
<p>說明：1 工作項目請視計畫性質及需要自行訂定，預定研究進度以粗線表示其起訖日期。 2 預定研究進度百分比一欄，係為配合追蹤考核作業所設計。請以每 1 小格粗組線為 1 分，統計求得本計畫之總分，再將各月份工作項目之累積得分(與之前各月加總)除以總分，即為各月份之預定進度。 3 科技計畫請註明查核點，作為每 1 季所預定完成工作項目之查核依據。</p>																
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td>已完成</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td>預計執行</td> </tr> </table>													已完成		預計執行
	已完成															
	預計執行															

第四節 研究範圍

行政院於 105 年 12 月核定《長照十年計畫 2.0》，並自 106 年 1 月起實施長照 2.0，長照 2.0 將長照服務據點分為 A、B、C 三級，本案考量可同時滿足長照據點之空間需求，及符合閒置校舍可能之建築再利用，提出本案適當之研究範圍。

壹、長照 ABC 服務據點範圍

一、A 級社區整合型服務中心

A 級社區整合型服務中心主要服務功能為：依該區域長期照顧管理中心研擬之照顧計畫進行協調連結照顧服務資源、提升區域服務能量，開創當地需要但尚未發展的各项長期照顧服務目及資訊提供與宣導。申請單位主要為基金會、養護中心、醫院。

二、B 級複合型服務中心

《長期照顧服務機構設立標準》將長期照顧服務機構分為居家式服務、社區式服務、機構住宿式服務，其中社區式長照機構包括：日間照顧、家庭托顧、團體家屋、小規模多機能，符合者可申請為 B 級複合型服務中心。

三、C 級巷弄長照站

長期照顧十年計畫 2.0 提出新型的服務模式—C 級巷弄長照站，提供具近便性的服務及強化社區初級預防功能，服務項目包括：臨托服務、供餐或送餐、預防或延緩失能惡化及就近提供可促進社會參與之活動，預計設置的場域：居家護理所、居家服務提供單位、社區照顧關懷據點、農漁會、社區發展協會、村里辦公處、社會福利團體、衛生所、樂智據點。

貳、本研究範圍

一、以日間照顧中心、小規模多機能、C級巷弄長照站為範圍

本案主要探討將閒置校舍空間作為高齡者長照據點之空間利用方式及土地、建物變更流程。其中社區整合型服務中心機構申請單位主要為基金會、養護中心、醫院，且目前尚未有閒置校舍空間設置；B級複合型服務中心中之住宿式長期照顧機構、團體家屋由於設備及空間限制較嚴格，且不易由校舍改建；居家式服務、家庭托顧服務並不在機構內設置活動空間，與本案所要探討的方向不同。因此本研究以日間照顧中心、小規模多機能、C級巷弄長照站為範圍。

二、以現有已轉作長照據點之學校為研究範圍

因尚未有國高中、大專院校之閒置校舍做為高齡者長照據點，目前國內案例均是部分閒置國小或並廢校後國小做為高齡者長照據點。國小及國中傳統教室配置模式類似，都是以單邊或雙邊走廊連接各教室空間，本案以已轉作長照據點之國小校舍為研究範圍，但國中校舍轉作高齡者長照據點亦可參考本案之配置。

第二章 文獻回顧

在少子化及高齡化的影響下，閒置校舍日益增多，高齡者長期照顧需求也逐年上升，本章整理活化閒置校舍之發展緣起及歷程、高齡者長期照顧需求及長照十年計畫 2.0 體系建構內容。

第一節 活化閒置校舍之發展緣起與歷程

台灣地區近十年來，人口結構快速的改變。在少子化現象的影響下，出生人口數從民國 70 年的 415,069 人，逐步降為民國 80 年的 321,932 人，民國 92 年的 227,070 人，106 年出生人口數僅有 193,844 人，導致閒置校舍逐年增加。本節彙整近年閒置校舍之成因、數量，並整理教育部提出之「國民中小學整併後校園活化再利用輔導計畫」近年推動情況。

壹、閒置校舍的成因

少子化趨勢導致學齡人口驟減，近十年減少 53 萬人（-31.64%），106 年之班級數較 97 年減少 10,319 班，約 17.02%，平均每班人數也從 27.7 人降至 22.8 人，班級數縮減下產生了許多閒置校舍空間。近十年雖有部分國小停辦，但仍有許多新辦之國小，實際廢校數量為 49 所，僅減少 0.91%，可見學校朝向小班化、少班化發展，如此一來產生了許多閒置校舍空間。

表2-1近十年國小數量、班級數、學生人數

學年	學校數		班級數		學生人數		平均每班人數	
	數量	增減比例	數量	增減比例	數量	增減比例	數量	增減比例
97	2,654	-	60,630	-	1,677,439	-	27.7	-
98	2,658	0.15%	59,478	-1.90%	1,593,398	-5.01%	26.8	-3.25%
99	2,661	0.11%	58,652	-1.39%	1,519,746	-4.62%	25.9	-3.36%
100	2,659	-0.08%	57,986	-1.14%	1,457,004	-4.13%	25.1	-3.09%
101	2,657	-0.08%	56,391	-2.75%	1,373,366	-5.74%	24.4	-2.79%
102	2,650	-0.26%	54,641	-3.10%	1,297,120	-5.55%	23.7	-2.87%
103	2,644	-0.23%	53,541	-2.01%	1,252,762	-3.42%	23.4	-1.27%
104	2,633	-0.42%	52,404	-2.12%	1,214,360	-3.07%	23.2	-0.85%
105	2,630	-0.11%	51,097	-2.49%	1,173,885	-3.33%	23	-0.86%
106	2,630	0.00%	50,311	-1.54%	1,146,679	-2.32%	22.8	-0.87%
近十年增減	-24	-0.91%	-10,319	-17.02%	-530,760	-31.64%	-5	-17.69%

資料來源：教育部統計處、本研究整理

表2-2近十年國小新設、廢校數量統計

學年	學校數	新設	廢校	增減數量	增減比例
98	2,654	6	2	4	0.15%
99	2,658	3	0	3	0.11%
100	2,661	5	7	-2	-0.08%
101	2,659	2	4	-2	-0.08%
102	2,657	2	9	-7	-0.26%
103	2,650	1	7	-6	-0.23%
104	2,644	1	12	-11	-0.42%
105	2,633	3	6	-3	-0.11%
106	2,630	2	2	0	0.00%
合計	2,630	25	49	-24	-0.91%

資料來源：教育部統計處、本研究整理

貳、國民中小學整併後校園活化再利用輔導計畫

一、計畫緣起

因應少子化潮流，城鄉人口結構變遷，各縣市針對偏遠地區學生人數遞減之學校、校區、分校、分班進行整併等措施，所遺留之校舍空間，如任其閒置殊為可惜，亦可能形成社區治安死角，為有效執行閒置校舍再利用，亟思進行「校園第二春」之多元性用途，教育部於 96 年提出「活化校園空間總體規劃方案」活化校園空餘空間，擴展空間使用效益，提出十三項辦理活化之用途以期發揮公共資產之效益。

表2-3活化校園空間總體規劃方案活化用途

活化用途	說明
幼兒教育	如幼托機構等
社會教育機構	如社區大學、圖書館、博物館、文物陳列室、科學教育館、童軍場所等
社會福利	如社區照顧中心、老人福利中心、身心障礙休閒中心等
藝文展演或活動空間用途	如藝術工作室、藝術館、音樂館等
課後輔導或弱勢者教育用途	
民間承租	不影響教學下，體育館、游泳池等體育場地及停車場得開放民間承租
全齡教育	配合教育政策或計畫設置機構如新移民學習中心、樂齡學習中心、成人教育中心、社區終身學習中心、樂活運動站、偏鄉學校數位機會中心、能(資)源教育中心、教師研習中心、特教資源中心等
政府機關場所	
民眾活動中心	
非營利組織場所	
社會住宅	
青年創業籌備空間	僅限提供青年創業籌備討論空間，不涉及後續商業營利使用用途
實驗教育	限「學校型態實驗教育實施條例」第 14 條第 3 項及「高級中等以下教育階段非學校型態實驗教育實施條例第 7 條第 2 項」規定之實驗教育使用範圍

資料來源：校園空間多元活化實施計畫、本研究整理

二、 整併校活化再利用機制與作業流程

經地方主管機關評估無復校可能之閒置校舍將由地方主管機關成立活化推動小組執行；教育部成立審查小組督導。活化計畫執行完畢後，已達活化標準之校舍經審查委員實地勘查後，同意後將可以解除列管。

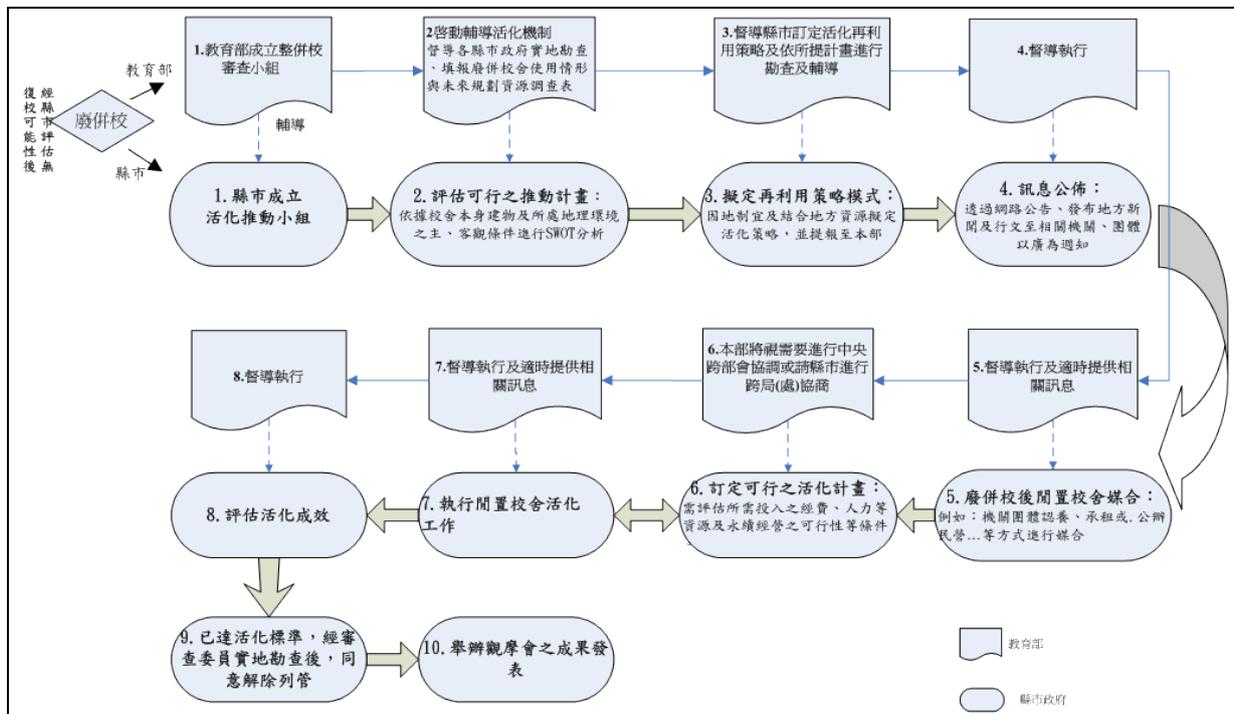


圖2-1 整併校活化再利用機制與作業流程

資料來源：教育部年度國民中小學整併後校園活化再利用輔導計畫

參、推動現況

截至 103 年 1 月，因裁併校而廢校者計有 213 校，經輔導再利用或因其他原因解除列管者計 202 校，待活化校舍計有 11 校。依校舍活化用途類別為：文教區（占 10.4%）、觀光休閒（占 6.44%）、社福機構（占 2.97%）、機關團體使用或學校自行維護（占 58.42%）、土地歸還或拆除（占 21.78%）。其中機關團體使用、學校自行維護及土地歸還或拆除約占八成。

由於轉做社福機構使用需經過土地使用變更、建物變更等程序，相較於學校自行維護及土地歸還或拆除辦理較為困難，因此目前佔轉用比例極低。

表2-4活化校舍用途

文教區	觀光休閒	社福機構	機關使用或學校自行維護	土地歸還或拆除
10.4%	6.44%	2.97%	58.42%	21.78%

資料來源：教育部統計處

第二節 高齡者長期照顧需求

隨著社會變遷與醫療衛生的進步，生育率與死亡率雙雙出現下降的趨勢，整體人口結構快速趨向高齡化，使得長期照顧需求人數也同步增加。同時因家庭的照顧功能逐漸式微，使得個人與家庭的照顧壓力日益加重，進而連帶產生社會與經濟問題，因此，建立完善的長照體制，已成為完備我國社會安全體系的關鍵議題之一。

壹、人口結構快速老化

我國自 1993 年起，已達聯合國世界衛生組織所定義的高齡化社會之標準，65 歲以上老年人口比率達 7.1%（149 萬 801 人），至今，老年人口比率持續攀升，幼年人口（0-14 歲）比率持續下降，截至 2017 年底，我國 65 歲以上人口比率為 13.86%（326 萬 8,031 人）0-14 歲人口比率為 13.12%（309 萬 1,873 人），「老化指數」自 1991 年 24.79% 一路升高至 2015 年 105.70%。

台灣已在 2018 年進入高齡社會（老年人口比例達 14%）；依行政院國家發展委員會推估，2026 年邁入超高齡社會（老年人口達 20.6%）；2061 年人口老化比率將持續升高至 38.9%。隨著老年人口的快速成長，慢性病及功能障礙的盛行率將急遽上升，相對的失能人口也將大幅增加，其所導致的長照需求與負擔也隨之遽增。

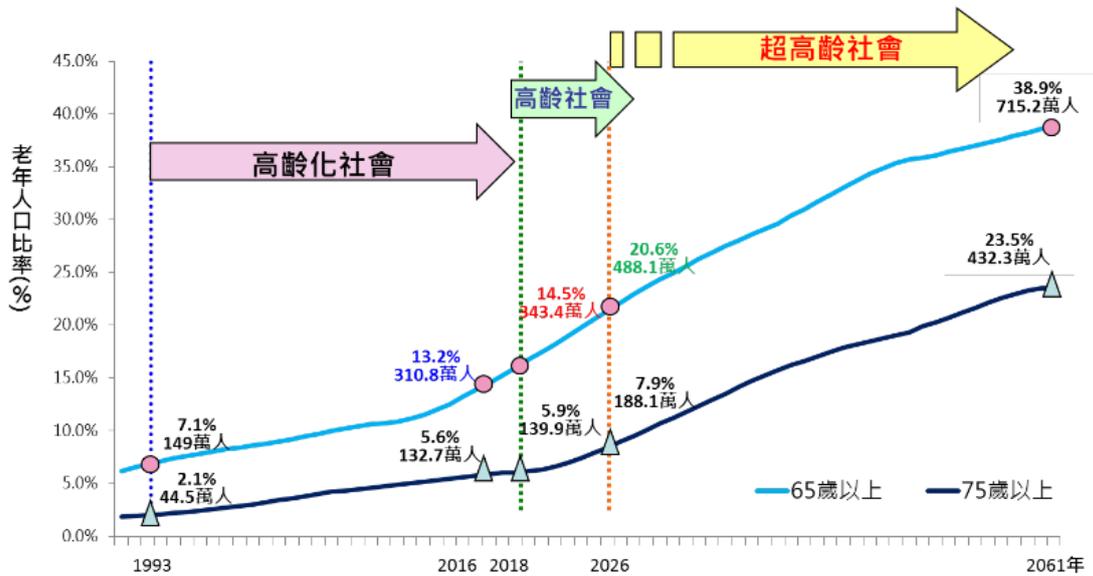


圖2-2老年人口占率趨勢

資料來源：國家發展委員會（2016）、內政部統計處（2017）

貳、長期照顧需求人口推估

長期照顧是提供給需要協助的個人多元性的、持續性的健康及社會服務，服務包括機構、護理之家或社區提供。2010 年的戶口普查資料顯示我國老年人的長期照顧需要率為 12.7%。以戶口普查資料結果進行推估，指出我國長期照顧需要人數將由 2017 年的 55.7 萬人，至 2026 年增加至 77 萬人以上。

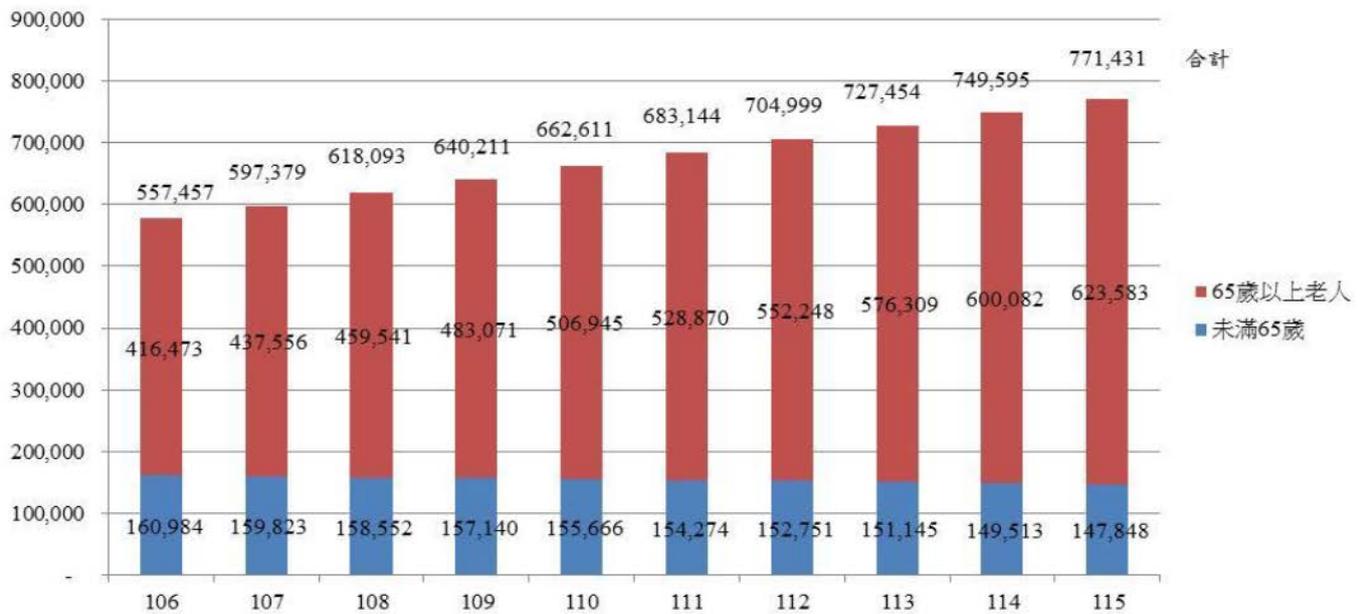


圖2-3長期照顧需要人口推估

資料來源：長期照顧十年計劃 2.0（衛生福利部 105 年）

參、長照據點設立概況

依照衛生福利部 106 年 7 月統計資料，佈建了 80 個 A 級「社區整合型服務中心」、199 個 B 級「複合型服務中心」及 441 個 C 級的「巷弄長照站」，以新北市、台南市已布建八組 ABC 最多，規劃 109 年前完成佈建 469 個 A 級據點、829 個 B 級據點、2,529 個 C 級據點的政策目標，使失能、失智者獲得安心的照顧，照顧者得以有喘息機會。

未來計畫優先擴大居家服務供給量、普及日間照顧資源，並發展失智症照顧服務與家庭照顧者支持服務外，同時也期望地方縣市政府持續積極活化區域內之老人活動中心、社區活動中心、衛生所及其他公有閒置空間或土地，轉型投入設立 ABC 據點，進而透過綿密的照顧網絡。

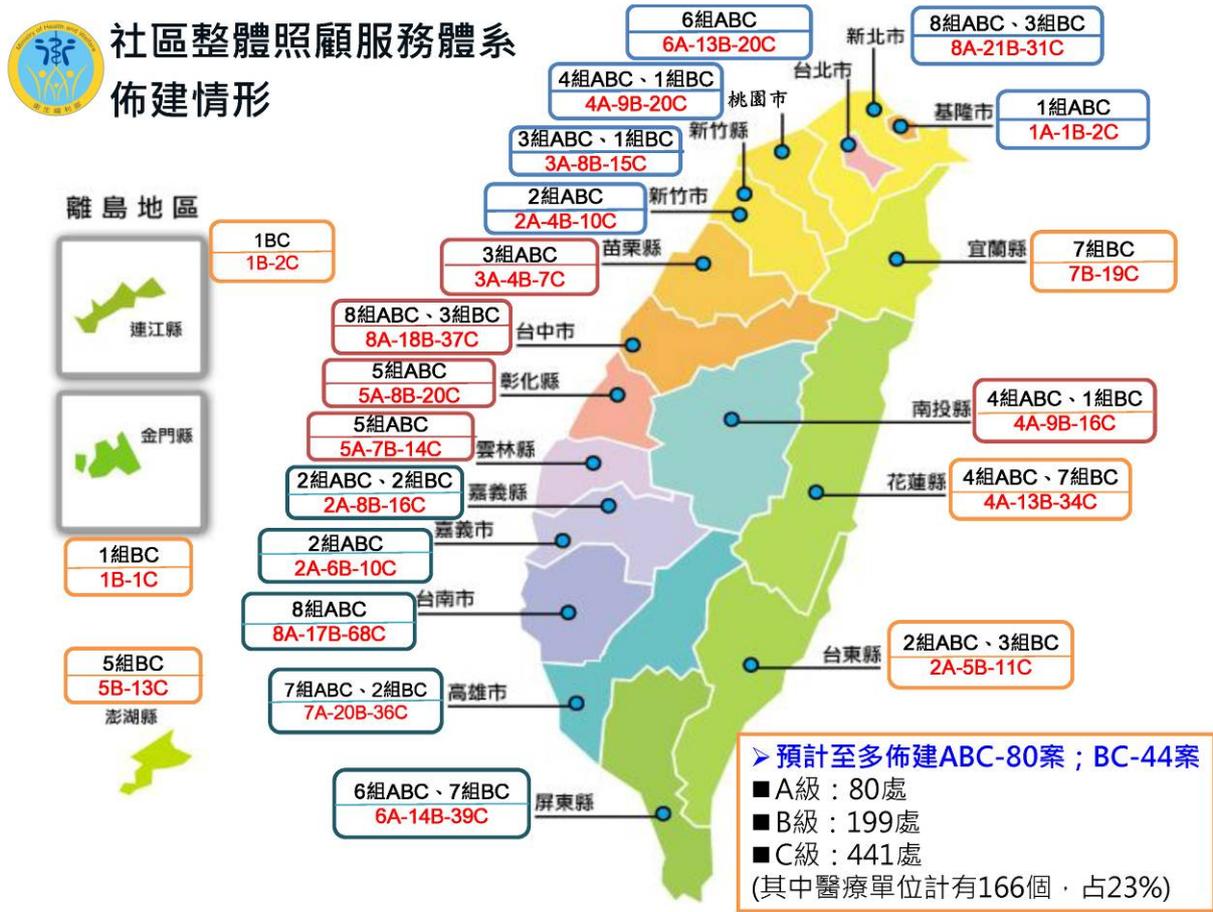


圖2-4社區整體照顧服務體系佈建情形

資料來源：衛生福利部

肆、活化閒置校舍作為高齡長照據點之推動現況

依據 103 年各縣市函報資料統計，202 所再利用之學校中做為社福機構僅 6 處 (2.97%)，佔整體比例極低。近年在地方政府的推動下，作為高齡長照據點之閒置校舍有所增加，但仍為數不多。

目前廢校後轉做高齡者長照據點的案例包括：嘉義縣東石鄉日托中心（原港墘國小洲子分校）、屏東縣九如鄉日間照顧中心（原九如國小舊校舍）、台東縣私立耆福綜合式長照機構（原忠勇國小）、澎湖縣白沙社會福利館（原港子國小）、澎湖縣西嶼福利館（原小門國小）；開放部分閒置校舍做社福使用的案例包括：高雄市大同福樂學堂日間照顧中心（大同國小）、高雄市怡親護理之家鼓山日間照顧中心（鼓岩國小）、屏東縣前進長照樂智社區服務據點（前進國小）。

第三節 長照十年計畫 2.0 體系之建構

壹、計畫目標與實施策略

為因應失能、失智人口增加所衍生之長期照顧需求，行政院於 96 年核定我國長期照顧十年計畫，期間服務人數及資源雖有所成長，但隨照顧服務需求多元，亟待各類新興照顧服務模式回應不同族群需求。行政院於 105 年 12 月核定《長照十年計畫 2.0》，並自 106 年 1 月起實施長照 2.0，以回應高齡化社會的長照問題。建立以社區為基礎之照顧型社區，期能提升具長期照顧需求者與照顧者之生活品質。

貳、施行內容

為更積極回應民眾多元照顧需求，擴充服務內涵，增加服務彈性；擴大服務對象，符合不同族群照顧需求；整合服務模式，提升照顧連續性；創新多元服務，滿足多元需求；服務體系延伸，積極推動各項預防照顧措施，規劃 17 項具體實施策略。

參、運作模式

為了整合社區整體的資源與照顧模式，長照服務分成 ABC 三級，分別指的是社區整合型服務中心（A 級）、複合型服務中心（B 級）及巷弄長照站（C 級），功能是由 A 級單位整合串聯 ABC 的長照服務，並加強各項服務之間的連結，需要長照服務的民眾可以到就近的服務單位尋求協助，需要任何一級的服務，由專人轉介至適合的服務中心接受服務。



圖2-5長照 2.0 服務方式

資料來源：衛生福利部

一、A 級—社區整合型服務中心

(一) 服務功能

- 1.依該區域長期照顧管理中心研擬之照顧計畫進行協調連結照顧服務資源。
- 2.提升區域服務能量，開創當地需要但尚未發展的各項長期照顧服務項目。
- 3.資訊提供與宣導。

(二) 服務內容

社區整合型服務中心(A 級)在服務體系中係依區域照管專員擬定之照顧計畫，協助服務使用者協調及連結長照資源，落實照顧計畫，故 A 級單位須為區域內同時辦理日間照顧及居家服務之長照服務單位，並長期在社區耕耘，具備跨專業團隊經驗與能力，方能有效與區域內 B 級與 C 級單位協調合作。

A 級單位除提供既有居家服務、日間照顧服務外，另擴充辦理營養餐飲、居家護理、居家/社區復健、喘息服務或輔具服務等至少一項服務，另視服務對象需求銜接居家醫療照護。辦理下列事項：

- 1.A 級單位依區域照管專員研擬之照顧計畫，進行協調連結照顧服務資源。
- 2.積極提升區域服務能量，開創當地需要但尚未發展的各項長期照顧服務項目，提供區域民眾資訊與宣導。
- 3.透過社區巡迴車與隨車照服員定時接送，串連 A 級、B 級、C 級服務。

二、B 級—複合型服務中心

(一) 服務功能

- 1.提升社區服務量能。
- 2.增加民眾獲得多元服務。

(二) 服務內容

於固定區域內提供在地化長期照顧服務，目前已在社區提供相關長期照顧服務之單位(如居家服務、日間照顧、家庭托顧、營養餐飲、交通接送、喘息服務、輔具租借、購買及居家無障礙環境改善、居家/社區復健、居家護理、長期照顧機構等)，除提供既有服務外，擴充功能優先複合提供居家服務、日間照顧服務，或提供社政及衛政長照服務，提升社區服務量能，增加民眾獲得多元服務。亦積極將服務延伸至 C 級巷弄長照站，增加民眾多元服務，且充分運用在地社區志工，強化提供單位照顧量能。

三、C 級—巷弄長照站

(一) 服務功能

- 1.提供具近便性的照顧服務及喘息服務。
- 2.向前延伸強化社區初級預防功能。

(二) 服務內容

- 1.短時數照顧服務或喘息服務（臨托服務）。

- 2.營養餐飲服務（共餐或送餐）。
- 3.預防失能或延緩失能惡化服務。
- 4.就近提供可促進社會參與之活動。

肆、預期成果

- 一、規劃發展因地制宜之服務模式：以在地人照顧在地人模式提供長照服務，落實在地老化，提供可近性之服務。
- 二、服務據點密集化：建置普及式長照服務體系，均衡長照資源之發展，提升民眾可近性獲得普及與適足的長照服務，落實達成民眾在地獲得健康照護與老化目標。
- 三、長照 2.0 計畫擴大服務對象、擴充服務內涵與彈性及建立整合服務模式，搭配運用通訊科技及社區巡迴車提升服務可近性，讓民眾得以取得彈性、多元、連續且整合的長照服務。
- 四、透過各項宣導計畫、地方社區傳播、口碑行銷及大力宣廣全國但依長照服務專線，提升民眾對於長照服務的認識與了解，以及如何尋求長期照顧服務資源與支持，並清楚了解長期照顧服務之使用與其重要性。

第三章 相關法令與規範彙整分析

本章彙整活化閒置校舍作為高齡長照據點必須檢討之規範，包括土地使用、建築物使用、消防安全設備設置、社會福利設施設置等面向。

第一節 土地使用相關法規

壹、非都市計畫區土地

一、非都市土地使用管制規則

非都市計畫土地供學校使用及供社會福利使用多屬於特定目的事業用地，但目的事業不同，因此需辦理使用地變更編定，應依照《非都市土地使用管制規則》擬具興辦事業計畫，由地方主管機關審查、核准，相關條文如下：

表3-1非都市土地使用管制規則使用地變更編定相關條文

條號	條文內容
第 27 條	<p><u>土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。</u></p> <p>前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。</p> <p>非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。</p>
第 30 條	<p><u>辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。</u></p> <p>前項興辦事業計畫如有第十一條或第十二條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。</p> <p>第一項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，達第十一條規定規模，準用第三章有關土地使用分區變更規定程序辦理。</p> <p>第一項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣（市）目的事業主管機關之核准。直轄市或縣（市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p> <p>申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣（市）政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。</p> <p>依第四項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。</p>

貳、都市計畫區土地

一、都市計畫法

都市計畫土地之學校用地擬辦理土地使用分區變更應依照《都市計畫法》第 26 條經由通盤檢討變更或第 27 條規定迅行變更土地之使用，相關條文如下：

表3-2都市計畫法變更土地使用相關條文

條號	條文內容
第 26 條	都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。 <u>但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。</u> 前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。
第 27 條	都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所， <u>應視實際情況迅行變更：</u> 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。 二、為避免重大災害之發生時。 三、為適應國防或經濟發展之需要時。 <u>四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。</u> 前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

資料來源：都市計畫法

二、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

依照《都市計畫法》第三十條第二項規定公共設施用地得作多目標使用，《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》第三條規定「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。」

依《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》，如做平面多目標使用，在不超過用地面積百分之五十的條件下，可設置社福設施；但立體多目標允許使用項目中僅可在地下層設置社會福利設施，且表列的社會福利設施不包含日照、家庭托顧、小規模多機能等長期照顧服務法列舉之項目，因此目前活化校舍做長照據點僅得以平面多目標方式辦理，立體多目標及平面多目標使用項目及准許條件如下表：

表3-3立體多目標允許使用項目

使用項目	准許條件	備註
一、地面層作下列使用： (一)幼兒園。 (二)托嬰中心。 (三)老人教育訓練場所。 二、地下作下列使用： (一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。 (五) <u>社會福利設施。</u>	1.面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4.應先徵得該管主管教育行政機關同意。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	社會福利設施： 以 <u>托育資源中心、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。</u>

資料來源：都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

表3-4平面多目標允許使用項目

使用項目	准許條件	備註
一、社會教育機構及文化機構。 二、幼兒園。 三、 <u>社會福利設施。</u> 四、休閒運動設施。 五、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應有整體性之計畫。 3. <u>作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之五十。</u> 4.應先徵得該管教育主管機關同意；作第三項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。□	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、 <u>日間照顧服務場所</u> 、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。 3.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

資料來源：都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

除依上述使用辦法規定外，《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》第三條規定：「閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」不受上述限制。

第二節 建築法系

壹、使用類組認定

原校舍之使用類組依建築物使用類組及變更使用辦法，國小教室屬 D-3 類組、國中以上教室屬 D-4 類組；長照據點之使用類組依內政部 107.1.3 台內營字第 10608204402 號書函，有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定如下表：

使用類組	項目舉例
F-1 組	1.提供機構住宿式服務之長照機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上 2.醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二
H-1 組	1.提供機構住宿式服務樓地板面積未達五百平方公尺 2.社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上
H-2 組	社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能)之長照機構，設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者

資料來源：內政部 107.1.3 台內營字第 10608204402 號書函、本研究整理

貳、建築物用途變更

一、變更使用執照

由校舍變更為長照據點其使用類組將由 D-3 組或 D-4 組變更為 F-1 組、H-1 組或 H-2 組，必須依照《建築法》申請變更使用執照，相關條文整理如下：

表3-5變更使用執照相關條文

條號	條文內容
第七十三條	<p>建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣(市)政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：</p> <p>一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。</p> <p>二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。</p> <p>三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。</p> <p>四、其他有迫切民生需要之建築物。</p> <p><u>建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。</u></p> <p>但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。</p> <p>前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。</p> <p>第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。</p>

資料來源：建築法

二、一定規模以下建築物免辦理變更使用執照

各地方主管機關皆訂有一定規模以下建築物免變更使用執照相關規範，例如：《臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法》、《高雄市建築物免變更使用執照辦法》、《屏東縣建築物免變更使用執照辦法》等，其規範內容原則相同，以台北市為例整理由 D-3 組或 D-4 組變更為 F-1 組、H-1 組或 H-2 組免辦理變更使用執照規模如下：

表3-6免辦理變更使用執照規模

現況使用類組 變更使用類組	D-3	D-4
	F-1	不適用本辦法，應依建築法第 73 條第 2 項辦理變更使用執照
H-1	使用樓地板面積未達 500 平方公尺者	
H-2	使用樓地板面積未達 500 平方公尺者	

資料來源：臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

參、建築設計

一、建築技術規則

校舍變更為長照據點之基地位於都市計畫地區時，若該細部計畫中土地使用分區管制規則另有規定者，應按其標準檢討，若該細部計畫土地使用分區管制規則無規定則依《建築技術規則》檢討。需檢討項目包括：都市計畫內區域停車面積需增加，應重新檢討停車空間；國小校舍（D-3）五層以下得不設安全梯及無法區劃分割部分得自成一區劃，變更建築物使用類組時需重新檢討。另建築物室內裝修管理辦法應檢討技術規則之裝修材料、分間牆構造及防火避難設施，均應檢討「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」。

表3-7變更使用類組需檢討項目

條號	條文內容					
第二十六條	建築物新建、改建、變更改用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。					
	類別	建築物用途	都市計畫內區域		都市計畫外區域	
			樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	五百方公尺以下部分。	免設。	五百方公尺以下部分。	免設。
			超過五百平方公尺部分。	每二百平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。
超過五百平方公尺部分。			每二百五十平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。	
第七十九條	防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性					
第七十九條	...					
第七十九條	防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時					

<p>之一</p>	<p>以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制： 一、建築物使用類組為 A-1 組或 D-2 組之觀眾席部分。 二、建築物使用類組為 C 類之生產線部分、D-3 組或 D-4 組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。 前項之防火設備應具有一小時以上之阻熱性。</p>
<p>第九十六條</p>	<p>下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第九十三條規定： 一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。 ...</p>
<p>第九十六條之一</p>	<p>三層以上，五層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制： 一、僅供建築物使用類組 D-3、D-4 組 或 H-2 組之住宅、集合住宅及農舍使用。 二、一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅同時供其他用途使用，且屬非供公眾使用建築物。其供其他用途使用部分，為設於地面層及地上二層，且地上二層僅供 D-5、G-2 或 G-3 組使用，並以具有一小時以上防火時效之防火門、牆壁及樓地板與供住宅使用部分區劃分隔。</p>
<p>第九十九條之一</p>	<p>供下列各款使用之樓層，除避難層外，各樓層應以具一小時以上防火時效之牆壁及防火設備分隔為二個以上之區劃，各區劃均應以走廊連接安全梯，或分別連接不同安全梯： 一、建築物使用類組 F-2 組之機構、學校。 二、建築物使用類組 F-1 或 H-1 組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構及住宿型精神復健機構。 前項區劃之樓地板面積不得小於同樓層另一區劃樓地板面積之三分之一。區劃及安全梯出入口裝設之防火設備，應具有遮煙性能；自一區劃至同樓層另一區劃所需經過之出入口，寬度應為一百二十公分以上，出入口設置之防火門，關閉後任一方向均應免用鑰匙即可開啟，並得不受同編第七十六條第五款限制。</p>

資料來源：建築技術規則

第三節 其他相關法規

壹、公有房地提供使用相關法規

各地方政府皆有市有財產提供使用之自治條例，如：《臺北市市有公用房地提供使用辦法》、《臺中市市有財產管理自治條例》、《高雄市市有財產管理自治條例》，以台北市為例，閒置校舍作為高齡者長照據點相關法規整理如下：

表3-8臺北市市有公用房地提供使用辦法

條號	條文內容
第三條	<p>公用房地提供使用，應以公開招標方式辦理。但有下列情形之一，管理機關得採申請使用之方式辦理：</p> <p>一、使用期限未逾一年，且無續約約定者。</p> <p>二、申請之用途具公益性、公共性或供自來水、電力、天然氣、電信、郵政等公用事業使用，管理機關基於政策或法令規定，應予輔導或配合者。</p> <p>三、提供本市機關學校員工（生）消費合作社使用、設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施者。</p> <p>四、經公開招標無人投標，依招標底價申請使用者。</p> <p>採申請使用之方式辦理者，於同意提供使用前，遇有他人申請使用同一房地時，管理機關應先請申請人協商之。協商不成，應採公開招標方式辦理。</p>
第四條	<p>公用房地提供使用，應由管理機關檢附使用行政契約草案及其他相關資料，詳述提供使用緣由、期間、使用費及適用法規，循行政程序專案簽報核准後辦理。</p> <p>契約期間以不超過三年，並以管理機關名義簽訂契約為原則。</p> <p>第一項專案簽報，以簽會本府財政局及法務局，陳請市長核准後辦理為原則。但有下列情形之一，且無政策法令特殊考量者，由本府各一級主管機關首長（各區公所陳報民政局）核准後逕予辦理，無須加會本府財政局及法務局：</p> <p>一、使用期限未逾一年，且無續約約定者。</p> <p>二、提供自來水、電力、天然氣、電信、郵政或其他公用事業使用者。</p> <p>三、提供本市機關學校員工（生）消費合作社使用者。</p> <p>四、設置自動櫃員機、自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施者。</p> <p>五、申請續約條件未變更，且使用期間累計未超過九年者。</p> <p>六、續辦招標者。</p>
第五條	<p>公用房地提供使用，應計收使用費，其使用費計收標準如附表，並得參考市場行情、物價指數及使用目的等因素，酌予提高。但有規費法第十二條或第十三條規定情事之一，經管理機關加會財政局專案簽報本府核准者，得免徵、減徵或停徵。</p>
第十二條	<p>使用期間屆滿或終止契約時，使用人應即停止使用，並應將房地回復原狀，點交返還予管理機關，不得要求任何補償。使用人如無違約情事，管理機關</p>

條號	條文內容
	應將保證金無息退還。其有未回復原狀或其他違約情事，經管理機關限期回復原狀或請求賠償，使用人逾期仍未辦理者，所需賠償費用得由保證金中扣抵，保證金不足賠償時，管理機關並得追償之。

資料來源：臺北市市有公用房地提供使用辦法、本研究整理

貳、社會福利設施設置相關法規

社區式長照據點包含日間照顧、家庭托顧、臨時住宿、團體家屋、小規模多機能及其他整合性等服務，需檢討《長期照顧服務機構設立標準》中對服務機構之基本空間規範，包括：每人應有之樓地板面積、休憩設備、寢室、衛浴設備、日常活動場所、廚房及其他。

表3-9長期照顧服務機構設立標準

項目	日間照顧	家庭托顧	團體家屋	小規模多機能	備註
一、總樓地板面積	平均每人應有六點六平方公尺以上。	平均每人應有六點六平方公尺以上，家庭私人空間不計算在內。	平均每人應有十六平方公尺以上。		不含停車空間及員工宿舍。
二、休憩設備、寢室	每一空間應設休憩設備，且不得設於地下樓層。	應設休憩設備，且不得設於地下樓層。	(一)每一空間應設寢室，且不得設於地下樓層，平均每人樓地板面積應有七平方公尺以上，每一寢室至多設二床。 (二)每一寢室至少設一扇門，其淨寬度應在八十公分以上，與走廊、客廳相通，並與其他寢室明確區隔，不得以屏風、拉簾等隔開。	(一)每一空間應設休憩設備，且不得設於地下樓層。 (二)每一空間應設寢室，且不得設於地下樓層，臨時住宿者平均每人樓地板面積應有七平方公尺以上，每一寢室至多設二床；合計至多設九床。 (三)每一寢室至少設一扇門，其淨寬度應在八十公分以上，與走廊、客廳相通，並與其他寢室明確區隔，不得以屏風、拉簾等隔開。	
三、衛浴設備	每一空間應設衛浴設施並符合以下規定： (一)至少設一扇門，其淨寬度應在八十公分以上。	(一)至少設一處衛浴設備。 (二)至少設一扇門。 (三)地板有防滑措施，並配置扶手及緊急呼叫設	每一空間應設衛浴設施並符合以下規定： (一)至少設一扇門，其淨寬度應在八十公分以上。 (二)屬於多人使用之	每一空間應設衛浴設施並符合以下規定： (一)至少設一扇門，其淨寬度應在八十公分以上。 (二)屬於多人使用	

	<p>(二)屬於多人使用之衛浴設施，應有適當之隔間或門簾。</p> <p>(三)地板有防滑措施，並配置扶手及緊急呼叫系統。</p> <p>(四)有適合乘坐輪椅者使用之衛浴設備。</p> <p>(五)有適當照明。</p>	<p>備。</p> <p>(四)有適當照明。</p>	<p>衛浴設施，應有適當之隔間或門簾。(三)地板有防滑措施，並配置扶手及緊急呼叫系統。(四)至少應設一處適合乘坐輪椅者使用之衛浴設備。(五)有適當照明。</p>	<p>之衛浴設施，應有適當之隔間或門簾。</p> <p>(三)地板有防滑措施，並配置扶手及緊急呼叫系統。</p> <p>(四)有適合乘坐輪椅者使用之衛浴設備。</p> <p>(五)有適當照明。</p>	
四、日常活動場所	<p>(一)平均每人應有四平方公尺以上。</p> <p>(二)每一空間應設多功能活動空間。</p>	<p>應設休閒交誼空間。</p>	<p>(一)每一空間應設客廳、餐廳。</p> <p>(二)應有服務使用者活動及相互交流之場所，且必須確保衛生及安全。</p>	<p>(一)平均每人應有四平方公尺以上。</p> <p>(二)每一單元應設多功能活動空間。</p>	<p>(一)日常活動場所面積之計算，包含走廊、多功能活動空間、休閒交誼空間、客廳、餐廳及其他活動空間。</p> <p>(二)日常活動場所列計於總樓地板面積內。</p> <p>(三)凡具有休閒交誼、用餐、訓練及作業活動等用途皆屬多功能活動空間。</p>
五、廚房	<p>廚房應維持清潔並配置貯藏、冷藏(凍)、配膳、餐具清潔及食物烹煮(或加熱)設備。</p>	<p>至少應設有具配膳功能之設施，並維持衛生清潔。</p>	<p>廚房應維持清潔並配置貯藏、冷藏(凍)、配膳、餐具清潔及食物烹煮(或加熱)設備。</p>	<p>廚房應維持清潔並配置貯藏、冷藏(凍)、配膳、餐具清潔及食物烹煮(或加熱)設備。</p>	
六、其他	<p>(一)應設有辦公空間及個案紀錄放置設施，並得視業務需要設會議室、諮詢室或其他與服務相關之必要設施。</p> <p>(二)單元間應有共同活動空間。</p> <p>(三)得視業務需要設置醫事服務設施。</p> <p>(四)得視服務使用者之需要，設適當且獨立空間，並提供個別化服務。</p>	<p>(一)應設個案紀錄放置設施。</p> <p>(二)玄關及主要出入口門淨寬度在八十公分以上。</p> <p>(三)應置基本且在有效期限內之急救箱、滅火器及住宅用火災警報器。</p>	<p>(一)應設個案紀錄放置設施。</p> <p>(二)得視服務使用者之需要，設適當且獨立空間，並提供個別化服務。</p>	<p>(一)應設有辦公空間及個案紀錄放置設施，並得視業務需要設會議室、諮詢室或其他與服務相關之必要設施。</p> <p>(二)單元間應有共同活動空間。</p> <p>(三)得視業務需要設置醫事服務設施。</p> <p>(四)得視服務使用者之需要，設適當且獨立空</p>	

資料來源：長期照顧服務機構設立標準

參、消防法規

各類場所皆有不同的消防安全設備設置規範，學校教室空間屬於乙類場所，長期照顧機構屬於甲類場所，對於設備設置及檢查頻率皆有不同標準，應依照《各類場所消防安全設備設置標準》檢討設置，相關法規整理如下表：

一、與本案相關各類場所用途分類：

依據《各類場所消防安全設備設置標準》第 12 條之用途分類，非屬 H-2 之長期照顧機構屬於甲類場所，屬 H-2 老人服務機構與學校教室同屬於乙類場所。

表3-10本案相關各類場所整理

甲類場所	長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）
乙類場所	學校教室、長期照顧服務機構（限社區式之建築物使用類組屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人文康機構、前款第六目以外之老人服務機構及身心障礙福利機構。

資料來源：本研究整理

二、各類場所消防安全設備設置標準

長期照顧機構及老人福利機構皆屬於各類場所消防安全設備設置標準第十二條第六目之場所，需增設的消防設備包括：自動撒水設備、火警自動警備設備、緊急廣播設備、緊急照明設備，以下整理《各類場所消防安全設備設置標準》對於長期照顧機構及老人服務機構之要求如下：

（一）第 13 條

各類場所於增建、改建或變更改用途時，其消防安全設備之設置，適用增建、改建或用途變更前之標準。但有下列情形之一者，適用增建、改建或變更改用途後之標準：

- 1.其消防安全設備為滅火器、火警自動警報設備、手動報警設備、緊急廣播設備、標示設備、避難器具及緊急照明設備者。

2. 增建或改建部分，以本標準中華民國八十五年七月一日修正條文施行日起，樓地板面積合計逾一千平方公尺或占原建築物總樓地板面積二分之一以上時，該建築物之消防安全設備。
3. 用途變更為甲類場所使用時，該變更後用途之消防安全設備。
4. 用途變更前，未符合變更前規定之消防安全設備。

(二) 第 17 條

下列場所或樓層應設置自動撒水設備：...供第十二條第一款第六目所定榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、護理機構（限一般護理之家、精神護理之家）、身心障礙福利機構（限照顧植物人、失智症、重癱、長期臥床或身心功能退化者）使用之場所。

其樓地板面積合計未達一千平方公尺者，得設置水道連結型自動撒水設備或與現行法令同等以上效能之滅火設備或採用中央主管機關公告之措施；水道連結型自動撒水設備設置基準，由中央消防機關定之。

(三) 第 18 條

樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳或供第十二條第一款第六目所定榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、護理機構（限一般護理之家、精神護理之家）、身心障礙福利機構（限照顧植物人、失智症、重癱、長期臥床或身心功能退化者）使用之場所且樓地板面積合計在五百平方公尺以上者，其廚房排油煙管及煙罩應設簡易自動滅火設備。

(四) 第 19 條

下列場所應設置火警自動警報設備：...供第十二條第一款第六目所定榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日

間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、護理機構（限一般護理之家、精神護理之家）、身心障礙福利機構（限照顧植物人、失智症、重癱、長期臥床或身心功能退化者）使用之場所。

（五）第 22 條

依第十九條或前條規定設有火警自動警報或瓦斯漏氣火警自動警報設備之建築物，應設置緊急廣播設備。

（六）第 22 條之 1

下列場所應設置一一九火災通報裝置：供第十二條第一款第六目所定醫院、療養院、榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、護理機構（限一般護理之家、精神護理之家）、身心障礙福利機構（限照顧植物人、失智症、重癱、長期臥床或身心功能退化者）使用之場所。

（七）第 24 條

下列場所應設置緊急照明設備：...二、供第十二條第二款第一目、第二目、第三目（學校教室除外）、第四目至第六目、第七目所定住宿型精神復健機構、第八目、第九目及第十二目所列場所使用之居室。

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

閒置校舍作為高齡長照據點案例大致分為廢校後轉作長照據點使用，及尚在使用中校舍與長照據點共用兩類。已廢校之學校由於無學生及老師，未來使用者較單純，管理權可移交至地方政府主管長照之單位，土地、建物之使用變更為符合社福使用，然後再依據長照據點之空間需求針對既有校舍空間進行必要之改善。尚在使用中的學校必須考慮與學校共用之問題，土地、建物依照公共設施用地多目標使用辦法使用，但管理權仍屬於地方政府教育局處，需面對較多面向之議題。

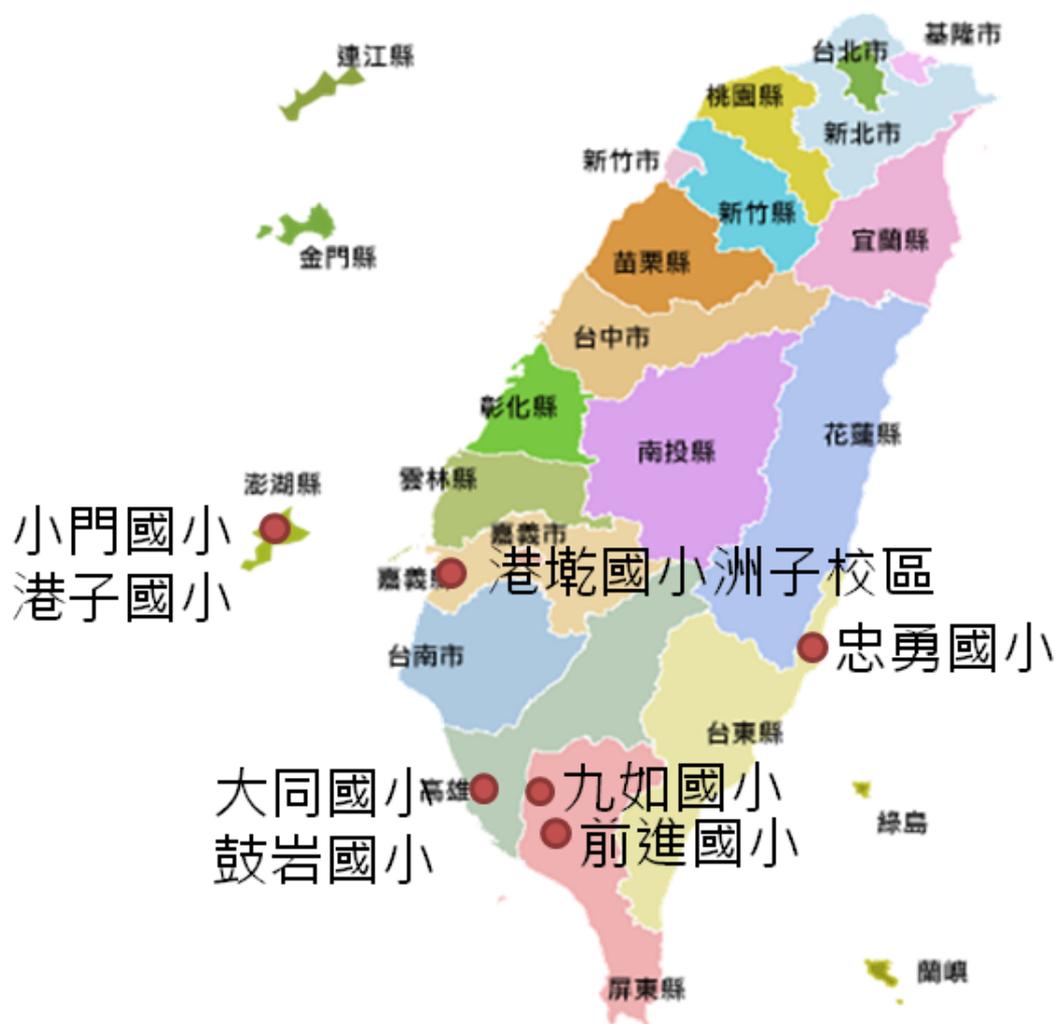


圖4-1本研究各案例位置圖

資料來源：本研究繪製

第一節 廢校後轉作長照據點之案例

壹、屏東縣九如鄉九如國小

一、個案基本資料

(一) 原教育功能與校園空間

原九如國小興建於民國7年，校園面積2.4公頃，臨九如路(26米)。原九如國小因鄰近省道噪音過大、學童出入有安全疑慮、房舍老舊等問題，已於民101年搬遷至新址。

(二) 長照用途與使用空間

舊校舍多已拆除，僅保留南側一棟89年竣工之三層樓建築物。第一階段將原三層樓校舍建築之一樓空間作為九如鄉日間照顧中心，105年9月開始營運，使用面積588.7平方公尺，二、三樓尚未使用，其餘校園空間規劃為休閒運動公園與停車場，停車空間充足，全區並無設置圍牆與門禁。



圖4-2九如鄉日間照顧中心外觀照片

資料來源：本研究拍攝

(三) 主管機關：屏東縣長期照護管理中心

(四) 委辦單位：社團法人台灣五府千歲慈善展望會

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：

規劃預定可容納 30 人，目前照顧人數 16 人、照顧人力 3 人、行政人力(社工) 1 人。

(二) 照顧對象類型：

原本規劃為失能服務，後因地區失智者數量較多，因此調整中心功能為失智、失能混合型。

(三) 照顧對象之居住範圍與接送服務

因日照中心需在下午將服務對象送回家中，因此居住距離為選擇日照中心考量因素之一，本案例目前服務最遠的對象位於屏東縣鹽埔鄉，來回約需 30 分鐘車程，日照中心提供交通車接送。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區變更

九如國小校地之土地使用分區原本為學校用地，本案循都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，屏東縣縣都市計畫委員會於 103 年 10 月召開之第 193 次會議，通過多目標使用計畫書，用途為社區照護，使用期限為期 10 年。(103 年 11 月 27 日~113 年 11 月 27 日)，105 年 6 月於內政部都市計畫委員會第 877 次會議通過變更為機關用地，仍做公共設施用地多目標使用。

(二) 使用執照變更

本案例循變更使用執照模式，於 105 年 7 月 5 日 (105)屏府城管變使(九)字第 00062 號核發變更使用執照，原一樓教室(D-3)用途變更為社區式日間照顧場所(H-1)面積 588.70 m²，二、三樓仍是 D-3(國小校舍)。

(三) 產權及管理權

九如國小於 101 年 8 月 1 日遷校至九如路二段 3-1 號遷校後，於民國 102 年 5 月，建築物所有權登記為縣政府，同年 11 月將管理權移交至九如鄉公所辦理校舍修建，104 年 6 月將管理權移交至屏東縣長期照護管理中心辦理後續服務。

九如國小從遷校後，再將校舍之產權與管理權移轉給長照中心期程歷時兩年。104 年移交管理權後，多數空間管理權屬屏東縣長期照護管理中心，一樓管理權屬屏東縣長期照護管理中心，二、三樓與電梯、休閒運動公園及停車場產權屬於九如鄉公所，未來產權將全數移轉為屏東縣政府。

屏東縣府正著手規劃二、三樓閒置空間，因工程須由縣府發包，106 年 8 月 23 日又再次將管理權移交至屏東縣政府社會處。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

舊有校舍配置為 L 型配置，一樓南側一字型空間由西至東分別是：梯間、三間教室(9m x 7.7m)、廁所(6.5m x 7.7m)；東側為梯間及一間教室(9m x 7.7m)，經由走廊連接各教室及廁所空間，柱距 4.5m x 7.7m，是台灣的傳統雙跨教室配置模矩。

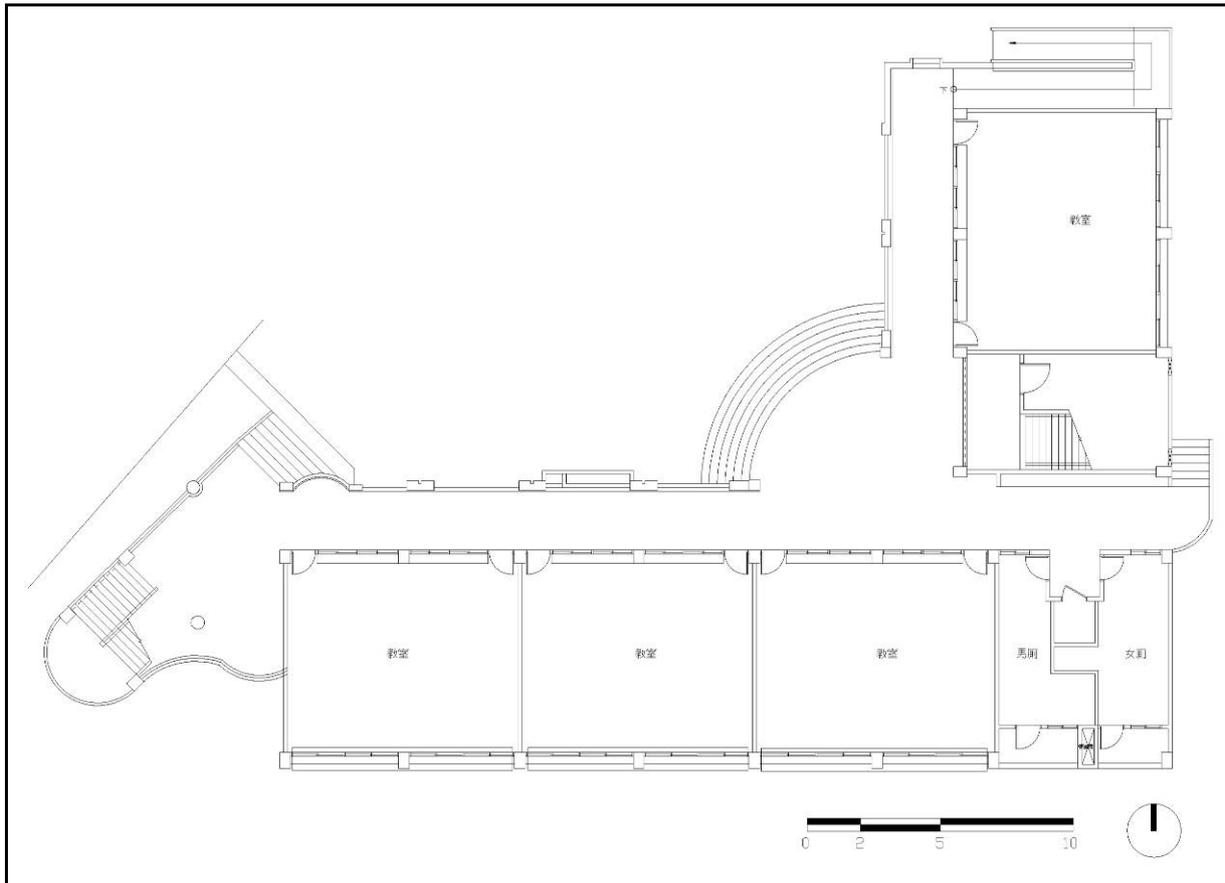


圖4-3九如國小舊校舍平面圖

資料來源：蘇俊臣建築師事務所

(二) 調整為長照空間之格局：

1.重新調整教室間分間牆：

本案新作廚房隔間，並將原本其中一間教室分間牆拆除，隔間方式變為：廚房(4.5mx7.7m)、活動空間(13.5mx7.7m)、休息區(9mx7.7m)，並將活動空間、休息區及廁所之間的分間牆增加出入口，讓使用者在活動空間、休息區、廁所之間移動不須經由走廊進出，降低長者走失風險。

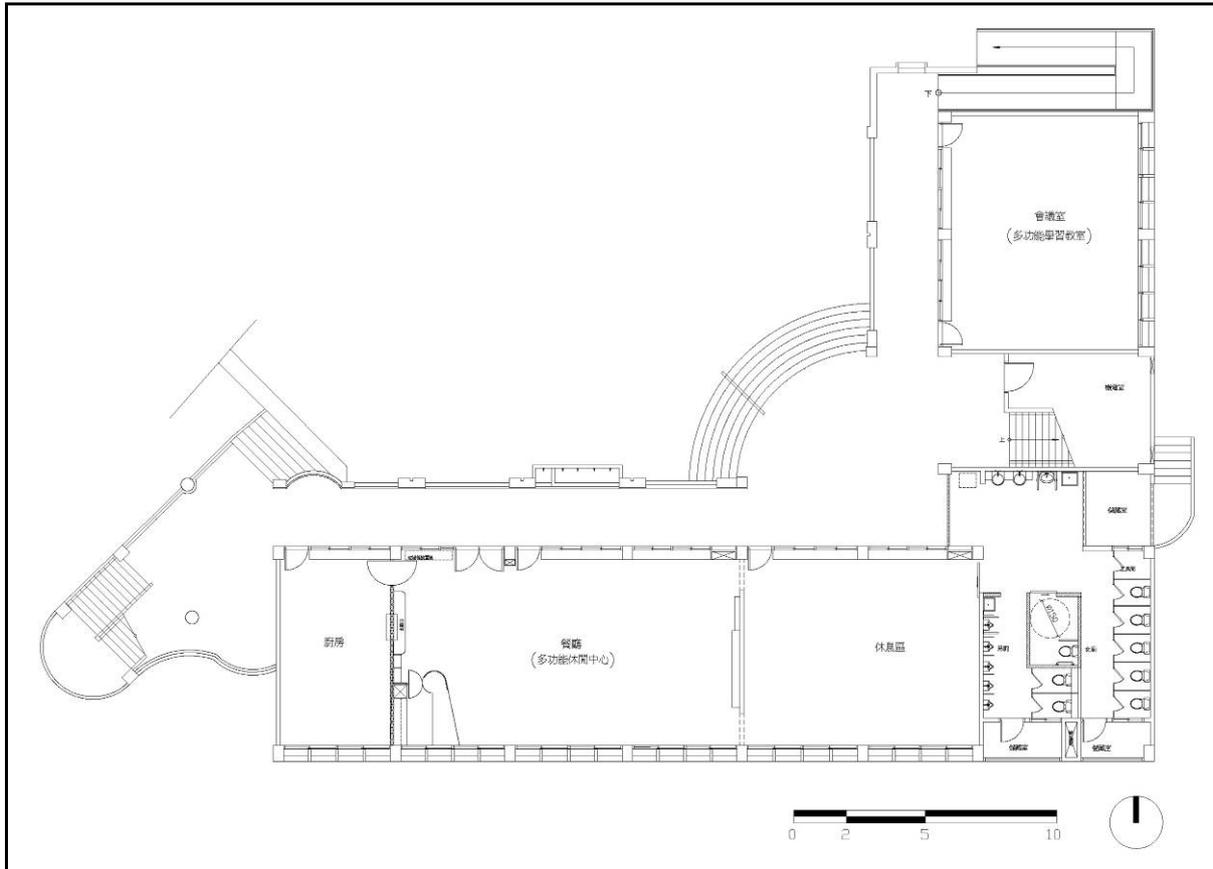


圖4-4九如鄉日照中心平面圖

資料來源：蘇俊臣建築師事務所



圖4-5九如鄉日照中心室內

資料來源：本研究拍攝

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

2.新作廚房隔間及出菜口：

日照中心需提供服務對象午餐，有設置廚房之需求，在最靠西側的教室以耐燃一級材料新做輕隔間分間牆，分隔出 4.5 公尺 x 7.7 公尺(34.65 平方公尺)的廚房空間，並在輕隔間上設置出菜口。

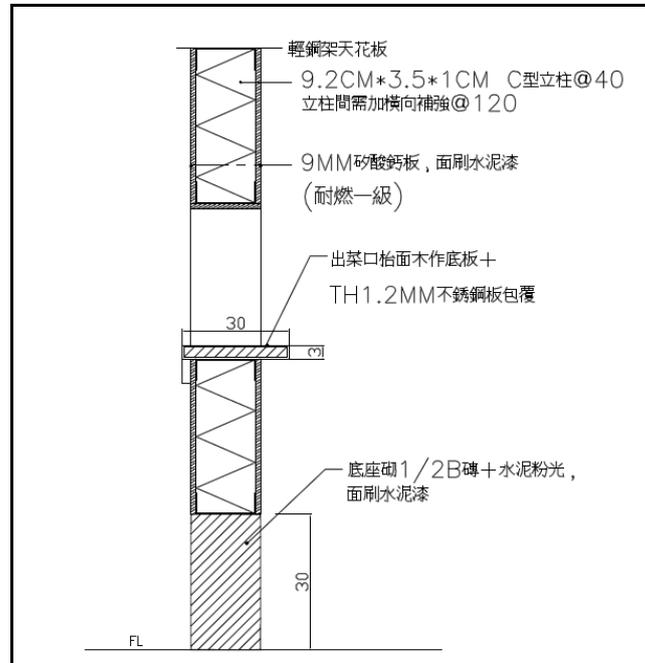


圖4-6九如鄉日照中心廚房輕隔間剖面圖

資料來源：蘇俊臣建築師事務所



圖4-7九如鄉日照中心出菜口及廚房

資料來源：本研究拍攝

3.重新配置廁所空間：

將教室與廁所間隔牆增設出入口後，不須經由室外空間進入廁所，因此將原本走道空間改為室內，增設一間儲藏室，並以鐵捲門控管出入。原無障礙廁所不符現行法規，因此將無障礙廁所空間增大，南側增設儲藏空間。

做為日照中心使用後需依《長期照顧服務機構設立標準》規定：「每一空間應設衛浴設施」，因此將儲藏空間改做為盥洗室，將儲藏空間改做為盥洗室。

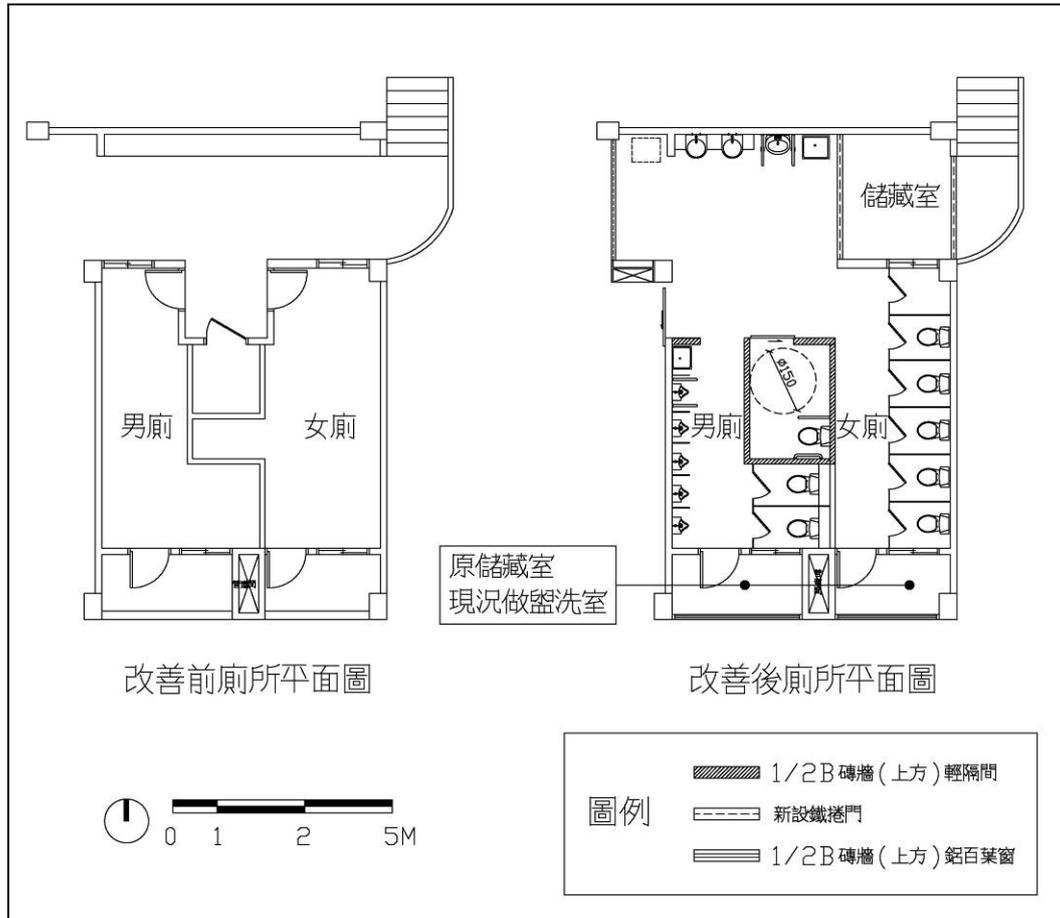


圖4-8九如鄉日照中心改善前後廁所平面圖

資料來源：蘇俊臣建築師事務所、本研究整理



圖4-9九如鄉日照中心無障礙廁所及衛浴空間

資料來源：本研究拍攝

4.依照使用需求重新配置出入口：

主入口由於會有輪椅進出，將原本 90 公分的出入口增大至 185 公分；為了方便控管將部分出入口封閉改作高櫃，並配合隔間調整出入口，包括：廚房新作出入口（淨寬 90 公分）、活動區與休息區之間增設開口（淨寬 120 公分）、休息區與廁所之間增設出入口（淨寬 120 公分）。

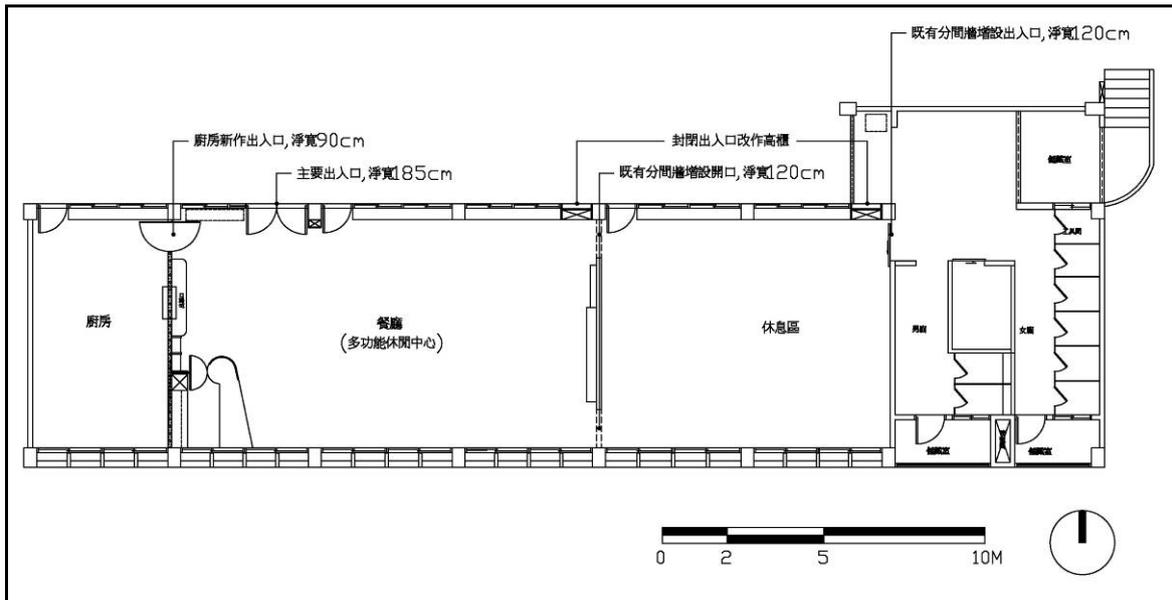


圖4-10九如鄉日照中心出入口調整說明

資料來源：蘇俊臣建築師事務所、本研究整理



圖4-11九如鄉日照中心出入口

資料來源：本研究拍攝

5.活動傢俱擺設：

(1) 活動空間：

活動空間共有六張 75x75(cm)餐桌、20 張椅子、沙發，活動時可自由併桌，不參與活動的長輩也可以在沙發上休息，主牆面設置一台電視、投影機及卡拉 OK 設備。

(2) 休息室：

擺設 12 張折疊床，並設置窗簾做簡單空間阻隔。

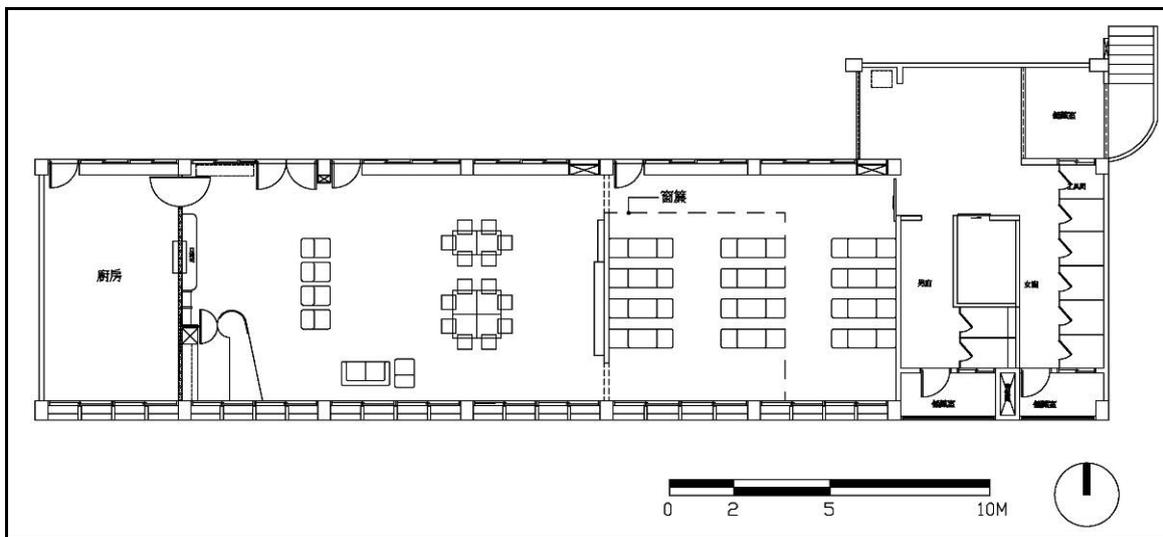
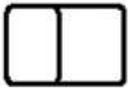
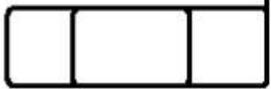
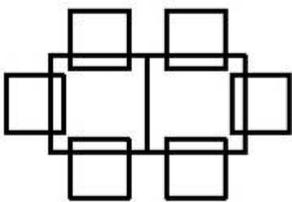


圖4-12九如鄉日照中心家具配置平面圖

資料來源：蘇俊臣建築師事務所、本研究整理

表4-1家具配置圖例

項目	圖例	照片
折疊床(收起)		
折疊床(攤開)		
餐桌椅		

資料來源：本研究整理

(三) 無障礙設施

- 1.無障礙坡道：既有樓梯周邊改善無障礙坡道，增設扶手。
- 2.電梯：於廊道外側新設電梯，唯目前尚未完工。
- 3.扶手：除室外通路安裝無障礙扶手外，於室內空間設置 90 公分高的置物櫃，提供長者攙扶。

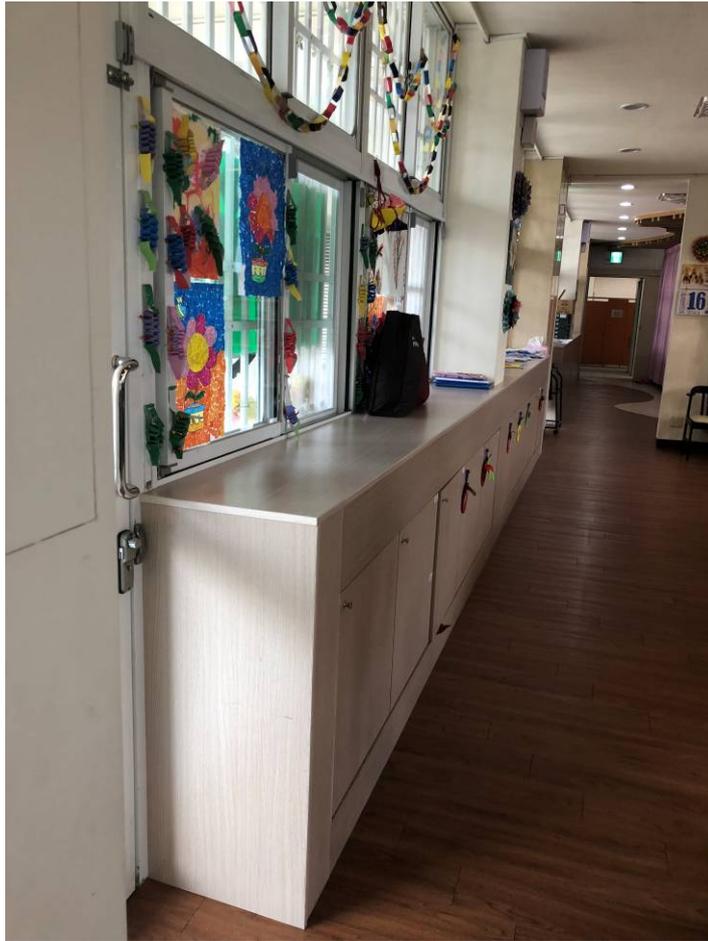


圖4-13九如鄉日照中心新作置物櫃

資料來源：本研究拍攝

(四) 消防設備

最初縣政府以社區照護做為規畫目標進行校舍之空間改善，但後續改作為日照中心，日照中心屬於甲類消防場所，在消防設備及安全檢查上都相對嚴格，協會進駐後遇到許多消防檢查相關問題，包括設置滅火器、自動灑水設備、自動警報設備及每年兩次的消防安檢。據受訪者表示屏東縣有許多閒置空間都是因為無法達到甲類消防場所之需求無法作為日照中心。

(五) 辦理經費

103、104 年地方政府協調鄉公所辦理舊校區環境綠美化、建築物整修、廣場景觀改善等工程，經費總計約一千五百萬元。

五、遭遇之問題與困境

(一) 受既有格局限制部分空間仍有使用上的不便

1.無障礙廁所不足：

為配合既有廁所管線，僅設置一間無障礙廁所，但由於使用者皆為失智或失能的高齡者，皆須要使用無障礙廁所，經常發生使用廁所時須等待的情形。

2.既有校舍改建利用仍受限既有建物格局

東側教室與南側教室連接處為樓梯與機房空間，無法全面室內化，因此目前僅能作為倉庫，未來若要改建，服務對象也需考量非失智者。

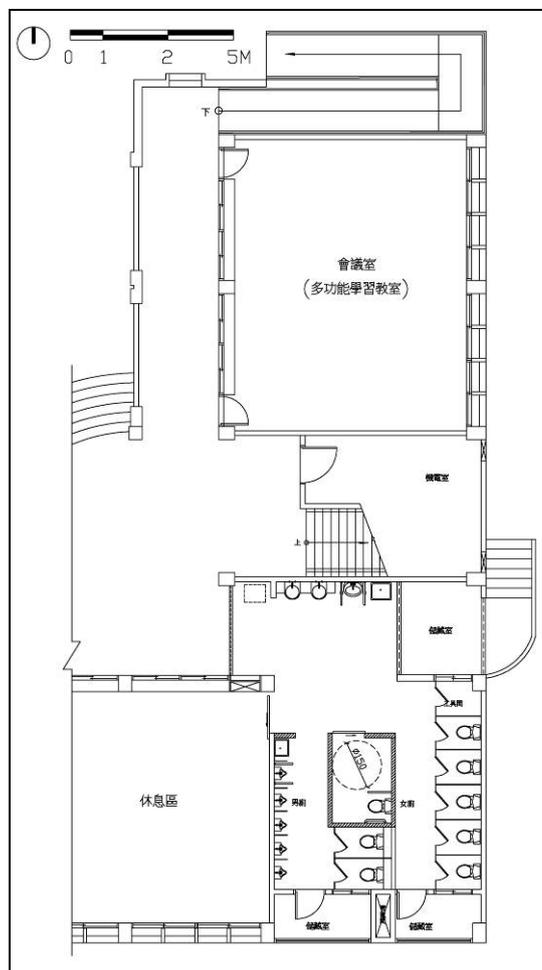


圖4-14九如鄉日照中心東側平面圖

資料來源：蘇俊臣建築師事務所、本研究整理



圖4-15九如鄉日照中心東側教室

資料來源：本研究拍攝

(二) 規劃與實際落實功能不同

原規劃作為日間托老中心，服務對象為健康與亞健康長者。目前作為日間照顧中心，服務對象為失能、失智長者，因此在消防與無障礙空間及動線規劃上均有後續改善或不符使用需求問題。

日間照顧中心需依《長期照顧服務機構設立標準》規定：「每一空間應設衛浴設施」，因此將儲藏空間改做為盥洗室，但由於起初是作為儲藏用途，並無考慮無障礙相關規定，因此無法符合《建築技術規則》第 167 條之 4 規定：「建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室」。

(三) 剩餘閒置空間

因原規劃三層樓建築均作為長照功能（長者多元服務中心）使用，唯因未能整體規劃與一次施工完成，目前僅一樓作為日間照顧中心，二、三樓尚未完成規劃與施工。未來施工期長達半年，可能對一樓日間照顧中心白天使用造成干擾。



圖4-16九如鄉日照中心二樓空間現況照片

資料來源:本研究拍攝

(四) 設備管理

因產權與管理權移交過程較長，期間人員異動，導致部分設備多年無人管理，難以確認位置，例如曾經因水壓不足需要檢查給水馬達，但詢問鄉公所、學校皆無法得知馬達位置，最後是尋求當地有經驗的水電師傅才找到馬達位置。

(五) 閒置空間治安問題

在日照中心僅使用一樓空間的情況下，其餘二、三樓尚未活化的空間與戶外空間，由於長時間閒置且無管理、亦無足夠監視器或人力，有許多人在閒置空間飲酒、吸毒，造成治安死角。

(六) 人事成本較高

專職人力 4 人。社工 1 人、照服員 3 人（照顧人力比僅需 2 人），考量失智長者佔半數，為維持照顧品質，增聘 1 位照服員，相對增加人事成本。

(七) 財務尚未達到財務平衡

若為新設立之日照中心，從開辦到營運至財務平衡，至少需要三年的時間。鄉村地區長照服務資訊傳達較慢、長照服務使用者選擇習慣仍停留在早期（多數家屬仍傾向雇用外籍看護工或申請短時段之居家服務，照顧失能、失智長者）以致於日照中心開案遇到瓶頸，目前僅收托十幾名失能、失智長者，收托人數不足造成日照中心仍處於虧損狀況，理想狀況是可以將其餘閒置空間納入使用，使服務人數達到30人，維持整體財務平衡，提供在地老化、社區照顧之長照服務，方能永續經營。

六、未來空間規劃

未來二樓將規劃辦理老人機能訓練，及各項促進老人健康預防、樂活據點的活動，促進長者社區生活連結，達到預防與延緩失能惡化、提升高齡者生活品質，並促進在地老化的理想、三樓未來規劃做兒童遊戲空間。

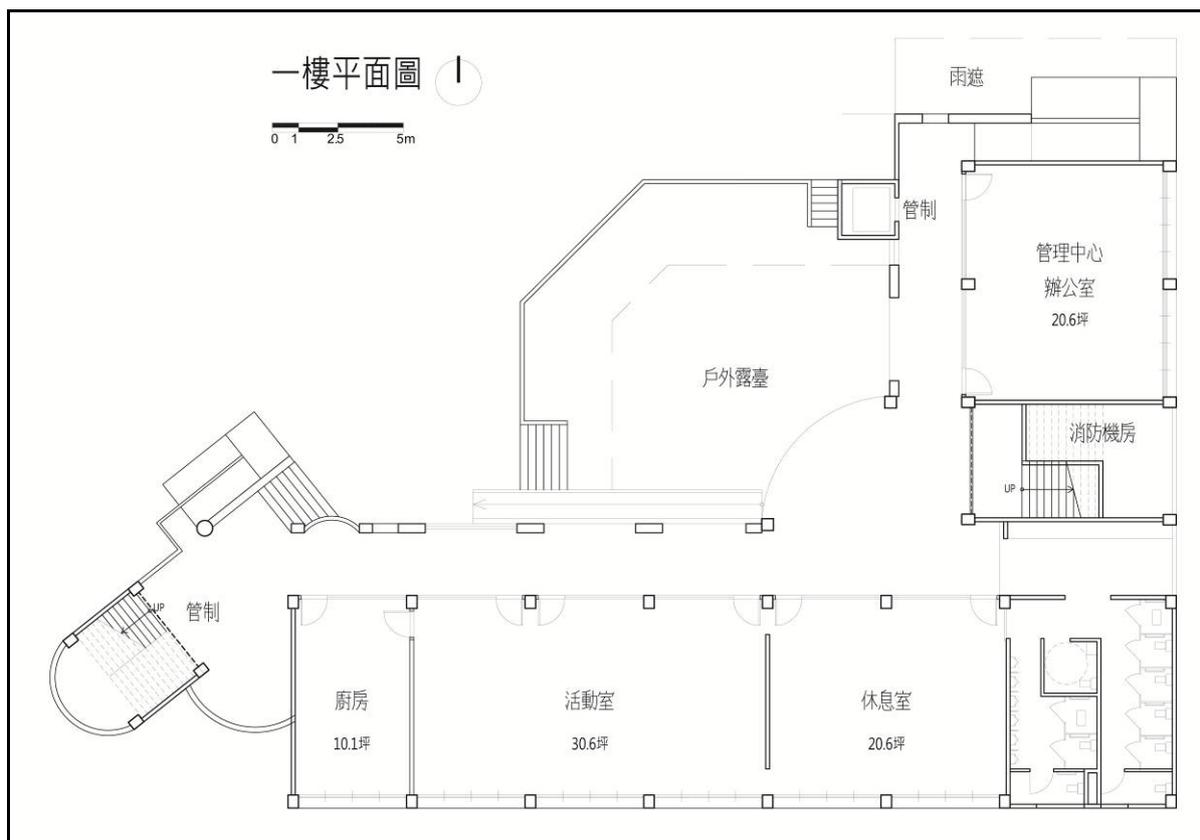


圖4-17九如高齡者照護園區一樓規畫設計圖

資料來源：郭俊沛建築師事務所

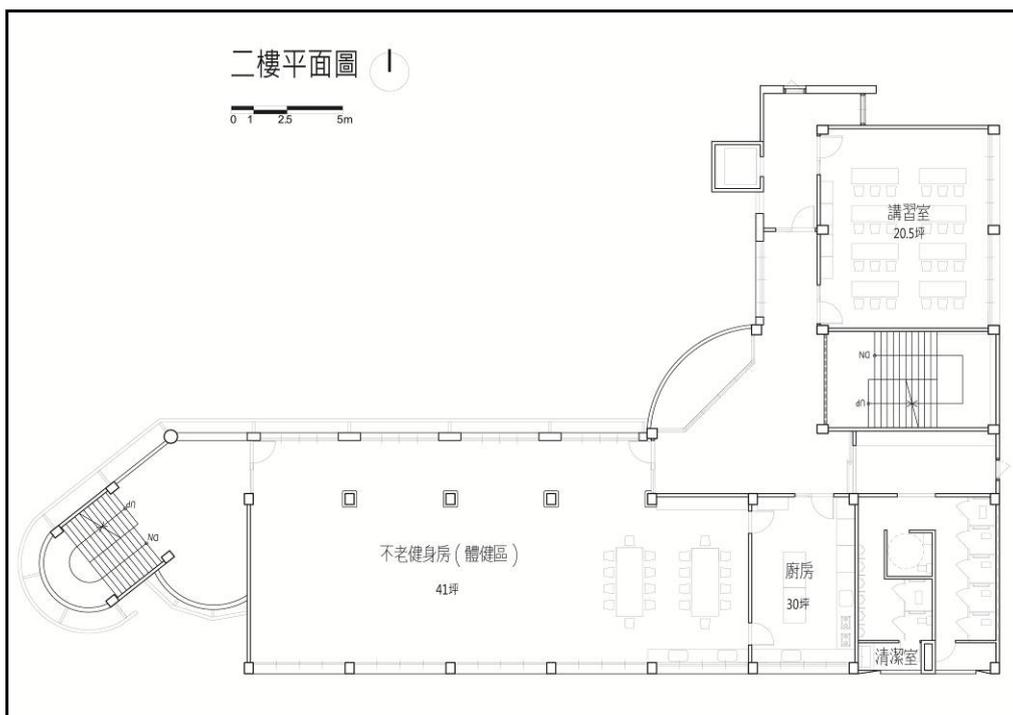


圖4-18九如高齡者照護園區二樓規畫設計圖

資料來源：郭俊沛建築師事務所

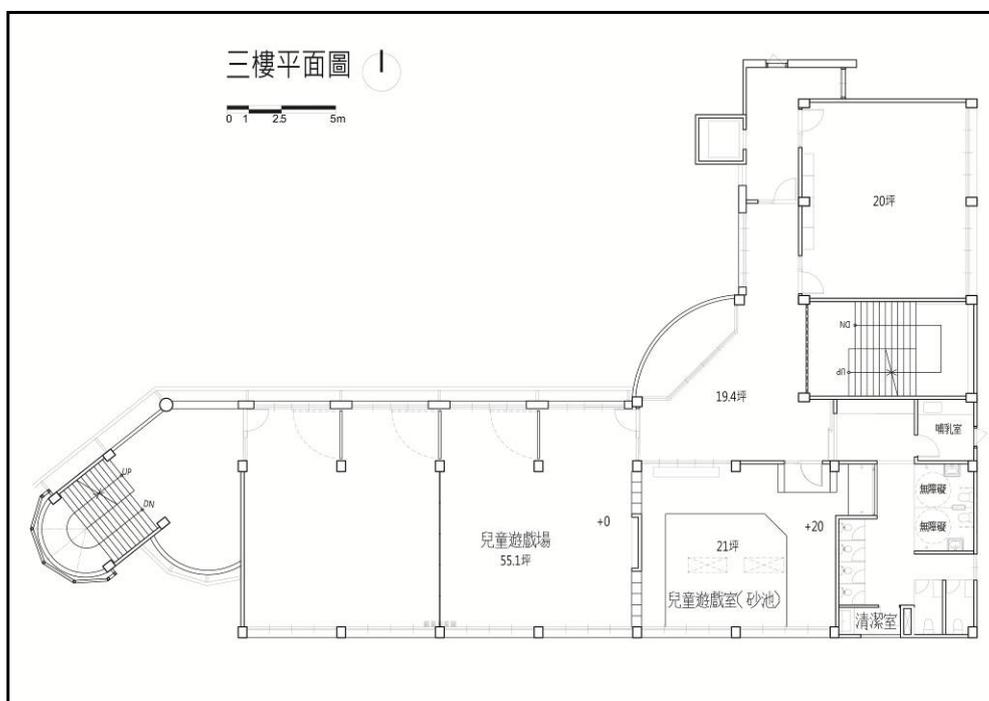


圖4-19九如高齡者照護園區三樓規畫設計圖

資料來源：郭俊沛建築師事務所

貳、台東縣長濱鄉忠勇國小

一、基本資料

(一) 原教育功能與校園空間

忠勇國小建校於民國 52 年，佔地約 0.6 公頃，臨東 13 鄉道(8 米)，因在校學童人數未達《公立國民小學及國民中學合併或停辦準則》規定之 35 人之最低標準，於民國 102 年 8 月裁併，原忠勇國小學區學童依家長意願可至長濱國小或三間國小就讀。

(二) 長照用途與使用空間

原二層樓校舍建築之一樓空間作為台東縣私立耆福綜合式長照機構使用，民國 107 年 3 月開始營運，目前共使用六間教室及廚房，二樓尚未使用，學校內原有停車空間提供長照停車使用，停車供應充足。

(三) 主管機關：台東縣衛生局

(四) 委辦單位：財團法人伊甸社會福利基金會

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：

預定為一個單元可照顧 12 人，最多可收 15 人，兩個單元可收 30 人。目前僅收 12 人，照顧人力 4 人。

(二) 照顧對象類型及失能程度

目前照顧對象為失能者為主，未來有可能也會增加失智之高齡者。

(三) 照顧對象之居住範圍與接送服務

目前以長濱鄉高齡者為主，案源仍以社工透過里長、衛生所、醫療院所等轉介為主。備有接送車輛，未來將購置洗澡車，推動居家服務。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

校舍位於東部海岸國家風景區，因此委託航測協會辦理環境影響評估查詢，通過審查後核發新辦事業許可，以此許可證申請非都市計畫區土地變更編定，縣府審查相關局處意見，經同意後則通知轄屬地政事務所，核發變更編定公文，增加容許社會福利使用。

(二) 使用執照變更

長濱多元日照中心於 105 年經公開評選後，由伊甸基金會進駐經營，參與此日間照顧中心發包，得標後由伊甸基金會辦理變更使用執照及空間改善。

(三) 產權及管理權

土地及建物權屬為台東縣政府，民國 102 年 8 月裁併後，管理權由教育局移交至台東縣衛生局。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

舊校舍配置大致呈 L 形排列，教室呈一字形排列，由南至北分別是：梯間、三間教室（9mx7.5m）、辦公室、二間教室（9mx7.5m）、一間小教室（7.5mx7.5m）、廁所，東北側為廚房，經由走廊連接各教室及廁所空間，柱距 3mx7.5m，是台灣的傳統三跨教室配置模矩。

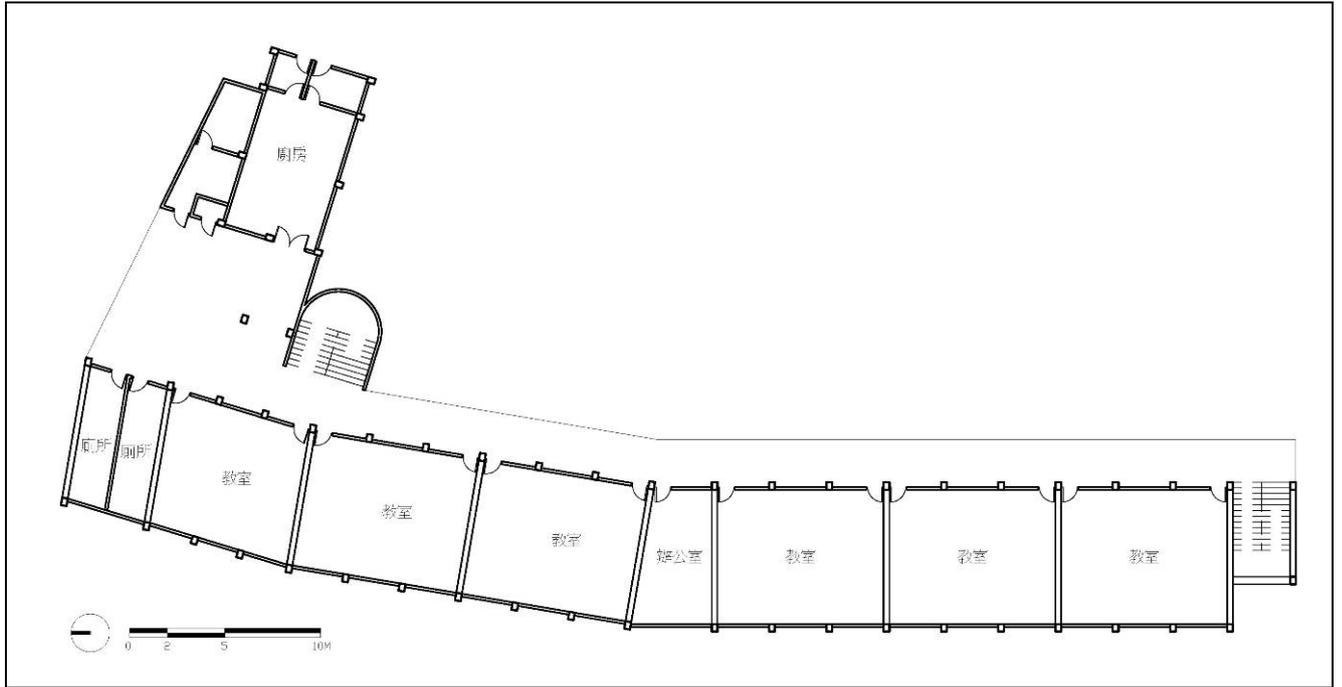


圖4-20忠勇國小舊校舍平面圖

資料來源：本研究繪製

(二) 調整為長照空間之格局：

1. 增設圍籬區隔內外空間：

原校舍走廊可直接走到操場，作為長照使用後高齡者有走失的風險，因此增設圍籬並設置出入口控管，以防高齡者走失。圍籬以透空率高的木棧板配合原住民圖騰創造在地意象。

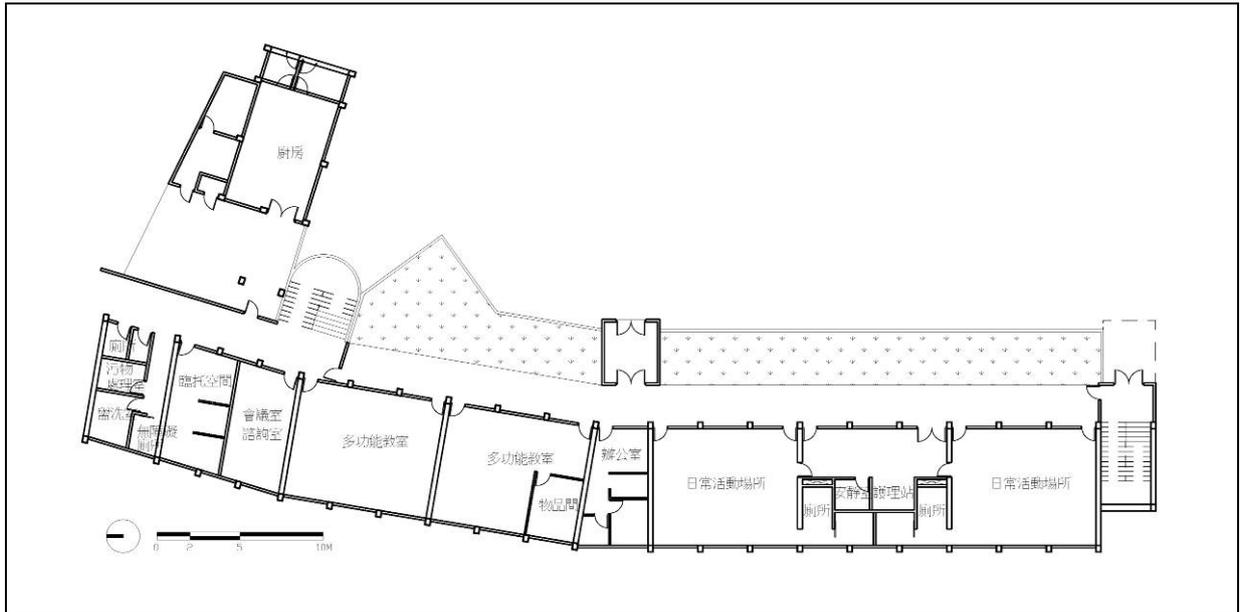


圖4-21 台東縣私立耆福綜合式長照機構平面圖

資料來源本研究繪製



圖4-22 台東縣私立耆福綜合式長照機構圍籬及出入口

資料來源：本研究拍攝

2. 南側三間教室作為日間照顧空間之日常活動場所：

將原本三間教室轉換成兩間日常活動場所（結合無障礙廁所），以及中間的安

靜室與接待空間：兩間教室之間的隔間牆開兩扇門，一個通往無障礙廁所、一個通往接待空間與安靜室。原教室對走廊之出入門鎖住不開放且未來會再將原有門口偽裝。

休息室內部陳設了可操作的織布機、魚網等，牆面也裝飾原民圖騰，將阿美族早期生活經驗的元素融入其中，有助失智長者懷舊訓練，喚起當年的美好過往。

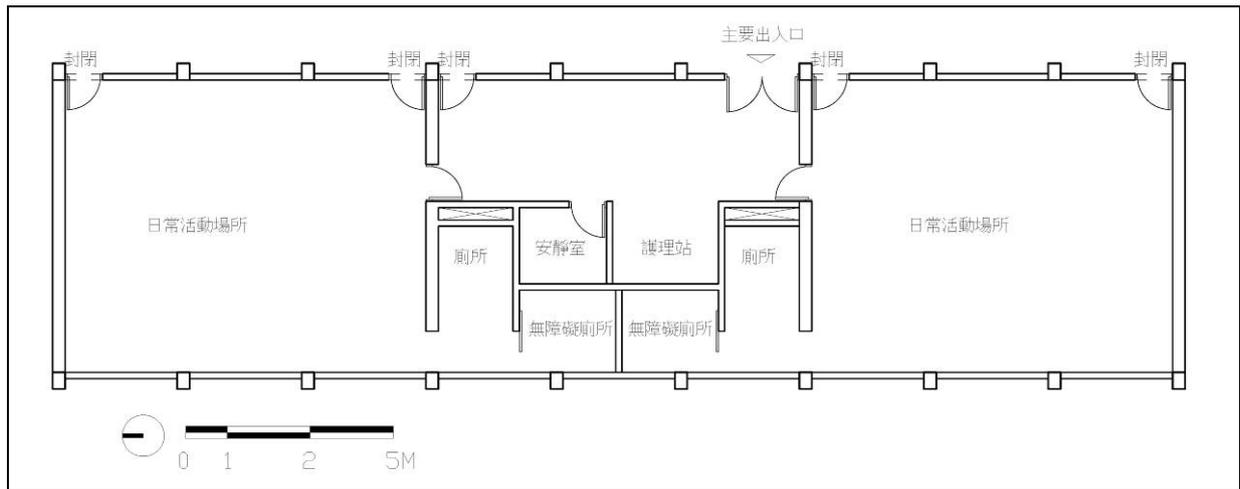


圖4-23 台東縣私立耆福綜合式長照機構日常活動場所平面圖

資料來源：本研究繪製



圖4-24 台東縣私立耆福綜合式長照機構日常活動場所

資料來源：本研究拍攝

3.北側兩間作為多功能教室使用，一間教室做臨托空間兼夜間值班空間

兩間多功能教室維持既有分間牆不做改動，其中一間隔出物品間；最南側教室分隔成兩間，一半作為感官刺激兼會議室，另一半做臨托空間及照護人員之夜間值班空間。



圖4-25台東縣私立耆福綜合式長照機構活動教室及臨托空間

資料來源：本研究拍攝

4.南北側教室間辦公室做為行政、後勤空間

南北側教室之間的梯型空間做為辦公室使用，後勤空間包含：護理準備室、更衣室等，並在辦公空間設置火警受信總機及火災廣播主機。

5.西側廚房沿用原功能

更新廚房設備後，沿用忠勇國小原有廚房提供日照中心餐點。



圖4-26台東縣私立耆福綜合式長照機構廚房

資料來源：本研究拍攝

6.原有廁所位置設置廁所、盥洗室、污物處理室

將原有廁所分間牆拆除，設置男女廁各一間、無障礙廁所、無障礙盥洗室、污物處理室各一間。

7.活動傢俱擺設：

(1) 日常活動場所

日常活動場所共有兩處，各擺放六張高背椅、一組活動用桌及一組休息用沙發，沙發床可攤平供長輩休息。

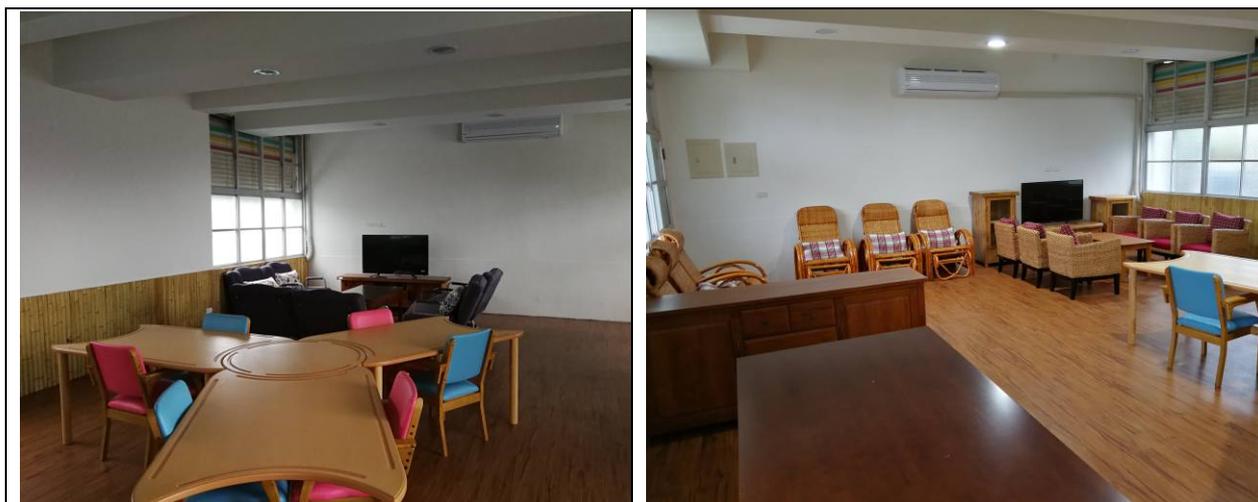


圖4-27 台東縣私立耆福綜合式長照機構活動家具擺設

資料來源：本研究拍攝

(2) 臨托空間、夜間值班空間

臨托空間共兩間，各擺放一張單人床及一組衣櫃，夜間值班空間擺放簡單的沙發椅。

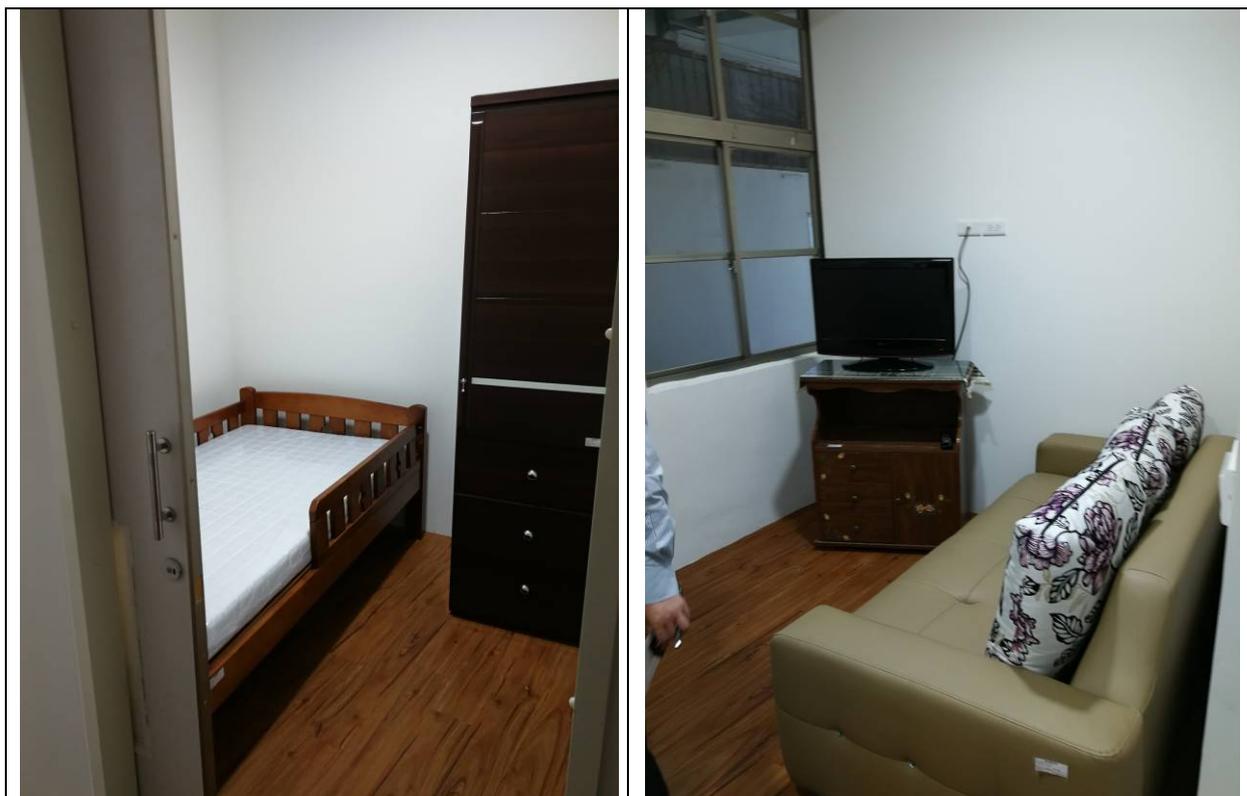


圖4-28台東縣私立耆福綜合式長照機構臨托空間

資料來源：本研究拍攝

(三) 無障礙設施

- 1.無障礙通路：全區室內外皆符合無障礙通路規範。
- 2.電梯：目前僅使用一樓空間，並無裝設電梯，未來如規畫使用二樓空間，需增設電梯。

(四) 消防設備

依照消防標準設置，由原本乙類場所變為甲類場所。

五、遭遇之問題與困境

(一) 上下車空間下雨泥濘

機構今年才剛整修完成，部分空間上在改善中，原學校操場為長者上下車空間，大雨後會泥濘，未來還要再改善。

(二) 財務平衡難以達成

1.改善經費：

改善費用約 1000 萬元，其中 900 萬為硬體改善，100 萬為購置設備費用，縣府部份出資 200 萬，其它不足則由伊甸自籌。

2.營運費用：

除依照服務人數與級別收取照顧服務費之外，同步也透過其他社會福利專案，取得政府補助，增加收入。

六、未來空間規劃

未來規劃二樓以外配及托育服務為主，讓全區成為複合式的社福園區。

參、澎湖縣西嶼鄉小門國小

一、個案基本資料

(一) 原教育功能與校園空間

小門國小興建於民國 40 年，位於澎湖縣西嶼鄉小門村，占地約 1.2 公頃，臨 6 米道路，建築面積約 1,100 平方公尺，共十二間教室，於民國 100 年因學生人數不足廢校。

(二) 長照用途與使用空間

小門國小原二層樓建築作為西嶼福利館，一樓三間教室為身心障礙小型作業所、三間教室為老人日照中心；二樓三間教室為白沙西嶼家庭福利服務中心，其餘三間教室作為辦公室、倉庫、視聽教室，西嶼鄉香柏園日間照顧中心於 105 年開始營運



圖4-29西嶼社會福利館外觀

資料來源：本研究拍攝

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

(三) 主管機關：澎湖縣政府社會處

(四) 委辦單位：財團法人伊甸社會福利基金會

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：可收托至 18 人，目前收托 8 人

(二) 照顧對象類型：提供失智、失能混合型服務，照顧對象中 2 人為失智、6 人為失能。

(三) 照顧對象之居住範圍與接送服務：服務對象為澎湖縣西嶼鄉全區，目前服務對象中最遠居住於竹灣，中心提供交通車接送服務。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

本案原屬於非都市計畫區，土地使用分區為風景區，使用編定為特地目的事業用地供學校使用，循變更編定流程，變更編定為特定目的事業用地供社會福利使用。

(二) 使用執照變更

104 年 3 月 25 日(104)澎府雜許字第 013 號，使用類組由國小校舍(D-3)變更使用為日間照顧中心(H-1)

(三) 產權及管理權

土地及建物產權屬澎湖縣政府，管理權 101 年 8 月由澎湖縣政府教育處移撥至澎湖縣政府社會處。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

舊有校舍配置為一字型配置，由西至東分別是：三間教室(9.9mx6.3m)、梯間(9.9mx6.25m)、三間教室(9.9mx6.3m)；教室內設置一間教師辦公室。

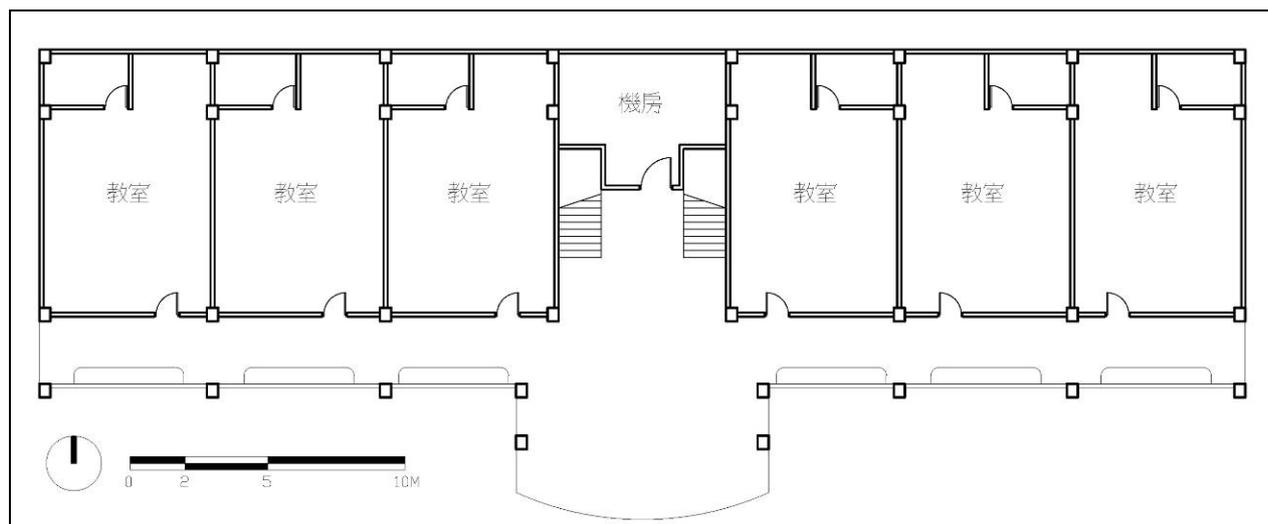


圖4-30澎湖縣小門國小舊校舍一樓平面圖

資料來源：本研究繪製



圖4-31小門國小舊教室照片

資料來源: skysphere 部落格:<http://sky-lakesphere.blogspot.com/2011/12/>

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

(二) 調整為長照空間之格局：

1. 三間教室空間作為日照中心使用：

澎湖縣政府社會處將小門國小整體規劃為社會福利館，一樓東側三間教室分間牆拆除做日照中心使用，由西至東分別設置日常活動空間、廚房、休憩空間。

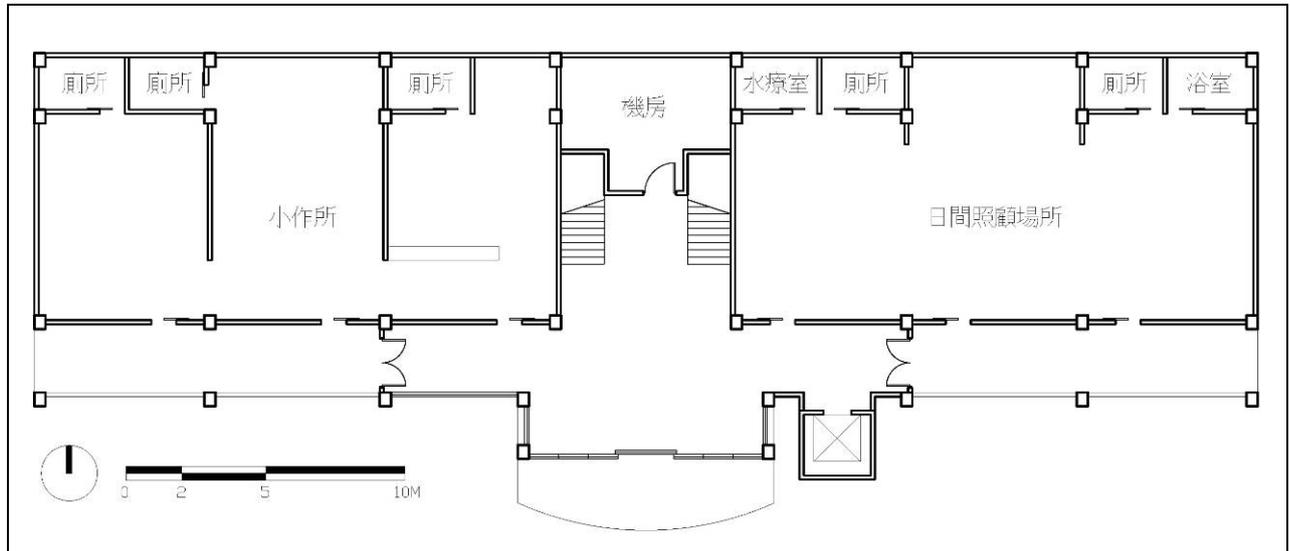


圖4-32西嶼社會福利館一樓平面圖

資料來源：本研究繪製



圖4-33西嶼鄉香柏園日間照顧中心室內空間

資料來源：本研究拍攝

2. 原有教師辦公室改為無障礙廁所：

小門國小之教室配置與一般國小教室配置略有不同，每一間教室內皆配有一間教師辦公室，作為日照中心使用時將東西兩間教師辦公室作為無障礙廁所使用，並於旁邊設置浴室。

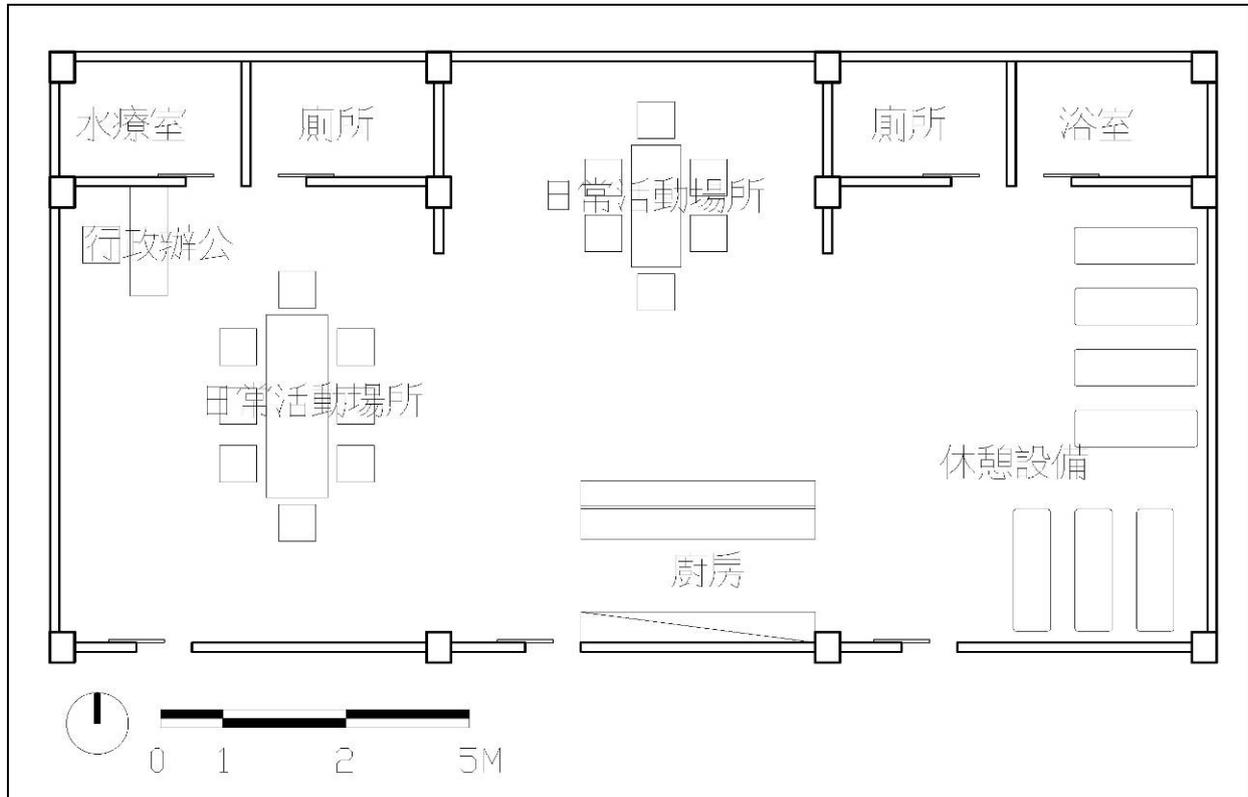


圖4-34西嶼鄉香柏園日間照顧中心平面圖

資料來源：本研究繪製



圖4-35西嶼鄉香柏園日間照顧中心無障礙浴廁

資料來源：本研究拍攝

(三) 無障礙設施

- 1.無障礙通路：戶外增設無障礙坡道、室內空間皆順平。
- 2.電梯：改建時增設電梯提供高齡者移動至二樓以上空間。
- 3.無障礙浴廁：日照中心內設置兩處無障礙廁所、兩處浴室，皆符合無障礙規範。

(四) 消防設備

消防設備符合甲類消防場所，消防受信總機設於二樓辦公室。



圖4-36西嶼鄉香柏園日間照顧中心火警受信總機

資料來源：本研究拍攝

(五) 辦理經費

除日照中心之開辦經費 200 萬元外，其餘由澎湖縣政府自籌。

五、遭遇之問題與困境

本案可收托 18 人，因澎湖縣西嶼鄉位於偏鄉地區，許多資源集中於馬公市，加上長者較少與外界接觸，高齡者對於日照中心照顧模式不夠了解，認為日照中心是失能失智較嚴重的情況才需接受服務，以致於目前收托人數僅 8 人，財務難以平衡。

肆、白沙社會福利館

一、個案基本資料

(一) 原教育功能與校園空間

港子國小興建於民國 44 年，占地約 0.7 公頃，臨澎 9 鄉道(14 米)，位於澎湖縣白沙鄉港子村，建築面積約 1,200 平方公尺，共十二間教室，於民國 105 年因學生人數不足廢校。

(二) 長照用途與使用空間

澎湖縣政府於 105 年將港子國小原二層樓建築作為西嶼福利館，以教室為單元提供多樣化的服務，包括一樓的社區照顧關懷據點、居家服務支援中心、沐浴車調度支援中心、家庭福利服務中心、新住民生活與就業服務據點、樂活補給站、社區興力工作站、家庭照顧者支持中心、國民年金服務辦公處及實務銀行白沙站等。原校園停車空間提供各服務據點停車，停車供應充足。



圖4-37白沙社會福利館外觀

資料來源：本研究拍攝

(三) 主管機關：澎湖縣政府

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 社區照顧關懷據點

- 1.服務時間:週一至週五 9:00~15:00
- 2.服務內容：關懷訪視、電話問安、餐飲服務(共餐)、健康促進活動
- 3.服務對象：設籍澎湖縣白沙鄉之年滿 65 歲以上健康或亞健康長者
- 4.照顧人數：每次課程可容納 20 人，實際參與人數因課程而異。
- 5.照顧對象類型：僅服務健康或輕度失智的高齡者，服務對象皆有基本生活自理能力。
- 6.照顧對象之居住範圍與接送服務：以周邊社區為主，交通方式以自行走路前往或家屬開車接送為主，據點不提供接送服務。
- 7.服務單位：社團法人澎湖縣照顧服務協會

(二) 居家服務支援中心

- 1.服務時間:週一至週五 08:00~12:00、13:30~17:30
- 2.服務內容：家務及日常生活照顧服務、身體照顧服務。
- 3.服務對象：65 歲以上老人、50 歲以上身心障礙者、僅 IADL 失能且獨居之老人、50 歲以下身心障礙者、未接受安置或聘雇看護且未領有政府提供之特別照顧津貼或其他照顧費用補助者。
- 4.服務單位：社團法人澎湖縣照顧服務協會

(三) 到宅沐浴車調度中心

- 1.服務時間:週一至週五 08:00~12:00、13:30~17:30
- 2.服務內容：到宅沐浴
- 3.服務對象：設籍並實際居住澎湖縣無法自行沐浴之中、重度失能長者及身心障礙者。
- 4.服務單位：社團法人澎湖縣社會扶助關懷協會

(四) 白沙家庭福利服務中心

- 1.服務時間:週六 14:30~17:00
- 2.服務內容:館舍服務、福利諮詢、方案服務、團體服務、親職講座、親子活動、社區外展、社區宣導、個案服務
- 3.服務對象:以 18 歲以下之弱勢兒童及少年家庭為優先,並負責一般家庭、社區福利諮詢、福利宣導及普及性福利服務方案。
- 4.服務單位:白沙西嶼家庭福利服務中心

(五) 國民年金服務辦公室

- 1.服務時間:週一至週五 08:00~12:00 13:30~17:30
- 2.服務內容:國民年金相關諮詢、國民年金各項給付請領協助、辦理國民年金被保險人所得未達一定標準資格申請
- 3.服務對象:設籍澎湖且曾經或現在具有國民年金保險資格的民眾
- 4.服務單位:澎湖縣政府社會處社會福利科

(六) 新住民生活與就業服務員

- 1.服務時間:週一、週三、週四 8:00~11:00
- 2.服務內容:關懷訪視、諮詢服務、轉介服務、聚會場所、服務方案辦理
- 3.服務對象:服務居住於白沙社區(含鄰近社區)之新住民、新住民二代子女、新住民家庭成員及社區民眾
- 4.服務單位:澎湖縣政府社會處社工婦幼科

(七) 樂活補給站

- 1.服務時間:週一至週五 08:00~12:00、13:30~17:30(依課程時間安排)
- 2.服務內容:提供多元類型的休閒及學習性活動,如多元手工藝、手工編織、簡易料理、經絡推拿、卡拉歡唱等
- 3.服務對象:年滿 15 歲至 64 歲者,設籍澎湖縣且領有身心障礙手冊之民眾
- 4.服務單位:社團法人澎湖縣照顧服務協會

(八) 白沙家庭照顧者支持中心

- 1.服務時間:週一至週五 08:00~12:00 、13:30~17:30
- 2.服務內容:紓壓活動、玩膳食堂活動、家庭照顧者支持團體、照顧技巧訓練課程、喘息服務、專家到宅服務、電話關懷服務
- 3.服務對象:家中有身障者或失能、失智老人之照顧者
- 4.服務單位:澎湖縣家庭照顧者支持服務中心

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

本案屬於非都市計畫區，土地使用分區為鄉村區，土地使用編定為特定目的事業用地供學校使用。

(二) 使用執照變更

本案並無建築使用執照變更。

(三) 產權及管理權

土地及建物產權屬澎湖縣政府，管理權 105 年 8 月廢校後由澎湖縣政府教育處移撥至澎湖縣政府社會處。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

舊有校舍配置為一字型配置，由西至東分別是：廚房、餐廳、檔案室、六間教室(7.2mx5.4m)、廁所，柱距 3.6mx5.4m，面積約是一般雙跨教室(9mx7.5m)的 58%。

(二) 調整為長照據點之格局：

- 1.以教室為單元做不同社服使用：

澎湖縣政府社會處於 105 年將港子國小整體規劃為社會福利館，一樓廚房、檔案室及六間教室分別作為家庭照顧者支持中心、實務銀行白沙站、國民年金服

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

務辦公室、樂活補給站、社區興力工作站、居服中心、新住民生活與就業服務據點、社區照顧關懷中心；



圖4-38白沙社會福利館室內空間

資料來源：本研究拍攝

2.106 年辦理二樓空間活化：

二樓也是以教室為單元，設置哺乳室、會議室、兩間諮商室、替代役起居室、老人沐浴車調度管理中心、白沙西嶼家庭福利服務中心。



圖4-39白沙社會福利館二樓空間

資料來源：本研究拍攝

(三) 無障礙設施

- 1.無障礙通路：室內外空間皆順平。
- 2.電梯：校舍既有無障礙電梯提供使用者移動至二樓以上空間。
- 3.無障礙浴廁：校設計有無障礙廁所。

(四) 辦理經費

經費皆由澎湖縣政府自籌。

五、遭遇之問題與困境

(一) 尚未配合長照 2.0 辦理 C 級據點申請

為普設社區型服務中心並達無縫接軌之政策目標，105 年 6 月底港子國小廢校後即移撥社會處接管用於佈建白沙社福館，提供在地便利性服務，惟港子國小教室間過小，即使打通後亦難提供長照服務，故僅提供老人、身障、新住民社區據點，並建立服務分站，提供單一且便捷的窗口服務。

伍、嘉義縣東石鄉港墘國小洲仔分校

一、個案基本資料

(一) 原教育功能與校園空間

港墘國小洲仔分校興建於 53 年，佔地約 0.7 公頃，鄰嘉 14 鄉道(8 米)，位於嘉義縣東石鄉洲仔村，校園內一棟兩層樓建築，共 12 間教室，在民國 95 年因招生不足被裁併而閒置。

(二) 長照用途與使用空間

原二層樓校舍建築之一樓部分空間作為東石鄉日托中心，107 年因應長照 2.0 設立 C 級巷弄長照站-社區關懷照顧據點，每周辦理 10 堂課程，其中包含延緩失智之課程。一樓為關懷照顧據點主要活動空間及辦公室；二樓空間部分做倉庫、部分閒置。基地對面是代天府，有廣大的廟埕廣場，不定期會有進香活動。



圖4-40東石鄉日托中心外觀照片

資料來源：本研究拍攝

(三) 主管機關：嘉義縣社會局

(四) 委辦單位：嘉義縣鄉村永續發展協會

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：每次課程可報名 20 人，每次課程參加人數約 10 至 20 人。

(二) 照顧對象類型：服務無失能失智的高齡者，服務對象皆有基本生活自理能力。

(三) 照顧對象之居住範圍與接送服務：以洲仔村為主，交通方式以自行前往或家屬開車接送為主，辦理大型活動時也有交通車可以接送。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

本案位於非都市計畫區，土地使用分區為鄉村區，土地使用編定為特定目的事業用地供學校使用。

(二) 使用執照變更

本案並無建築使用執照變更。

(三) 產權及管理權

土地分屬縣府、鄉公所及代天府等三方共有；建物為嘉義縣政府所有，管理權為教育處，目前土地及建物由嘉義縣鄉村永續發展協會認養。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

舊有校舍配置為一字型配置，由西至東分別是：廁所、三間教室(9m x 7.5 m)、梯間、辦公室(9m x 3.75m)、三間教室；柱距 3m x 7.5m，是台灣的傳統三跨教室配置模矩。

(二) 調整為長照空間之格局

1. 部分教室空間作為活動空間

在不改變隔間牆的情況下，將教室安排不同的使用用途，包括：提供腳踏車機的綠能競速教室、課程教室兩間，使用活動式桌椅維持空間使用彈性。



圖4-41東石鄉日托中心室內空間

資料來源：本研究拍攝

2. 教室分別做為辦公室、倉庫、廚房：

除活動空間外，必要的後勤空間也是由教室改建，一間作為嘉義縣鄉村永續發展協會及弘道老人福利基金會的共用辦公室，約可容納十名人員同時辦公；倉庫目前放置租賃用的腳踏車及協會活動所需的大型物品；廚房空間設有瓦斯爐、冰箱、烤箱等基本設備。



圖4-42東石鄉日托中心辦公室及廚房

資料來源：本研究拍攝

3.未來將規劃無障礙廁所：

既有的國小校舍設有一間廁所，共五間蹲式便器、一間坐式便器、五座小便斗，由於高齡者大多無法使用蹲式便器，因此未來將蹲式便器位置規劃為無障礙廁所及淋浴室。



圖4-43東石鄉日托中心廁所空間

資料來源：本研究拍攝

4.室外空間綠美化

戶外空間除將鋪面整修順平外，也種植多樣化的植栽、蔬菜，並設置有在地特色的蚵架、汲水器等展示品。



圖4-44東石鄉日托中心戶外空間

資料來源：本研究拍攝

(三) 辦理經費

經費主要來自協會申請各項計畫如：多元就業開發方案「海平面下，龍崗躍起」社照計畫、東石鄉塭仔村金牌社區計畫、嘉濱新生活共創基地，但由於經費有限，空間改造大多以社區營造的協力方式完成。

五、遭遇之問題與困境

(一) 經費不足，廁所、無障礙等問題仍待解決

由於協會本身無法投入修建建築的費用，因此僅能使用各項計畫補助的經費慢慢修繕空間，空間大多由社區自行整理，因此即便高齡者最重要的廁所、無障礙空間等問題也因沒有預算而無法改建。

(二) 因地勢低窪容易淹水

東石鄉因長期淹水問題家戶都將建築物墊高，但由於校舍閒置已久，並沒有做任何防範淹水的處理措施，在 106 年就發生過一樓空間淹水，導致部分財物受損。

(三) 二樓空間閒置待活化

本案主要是用社區營造方式，由社區健康的高齡者整理空間，但整理二樓空間要經由樓梯，對於高齡者負擔過大，因此一直閒置，僅有一間教室作為倉庫使用，未來協會希望可以將二樓空間整修成背包客棧。



圖4-45東石鄉日托中心二樓現況

活化閒置校舍作為高齡長照據點之研究

資料來源：本研究拍攝

第二節 尚在使用中校舍與長照據點共用案例

壹、高雄市大同國小

一、個案基本資料

(一) 原教育功能與校園空間

高雄市大同國小建校於民國 24 年，占地 2.7 公頃，四面臨路，分別為民生二路 (65 米)、大同一路(20 米)、新盛二街(10 米)、大同一路 229 巷(10 米)，校園內兩棟建築分別為三層及四層樓校舍，分別有 24 間及 40 間教室，受到少子化的影響，近年大同國小學生僅兩百位左右，為方便管理學生及辦公，空間集中於南側建築，北側建築閒置。

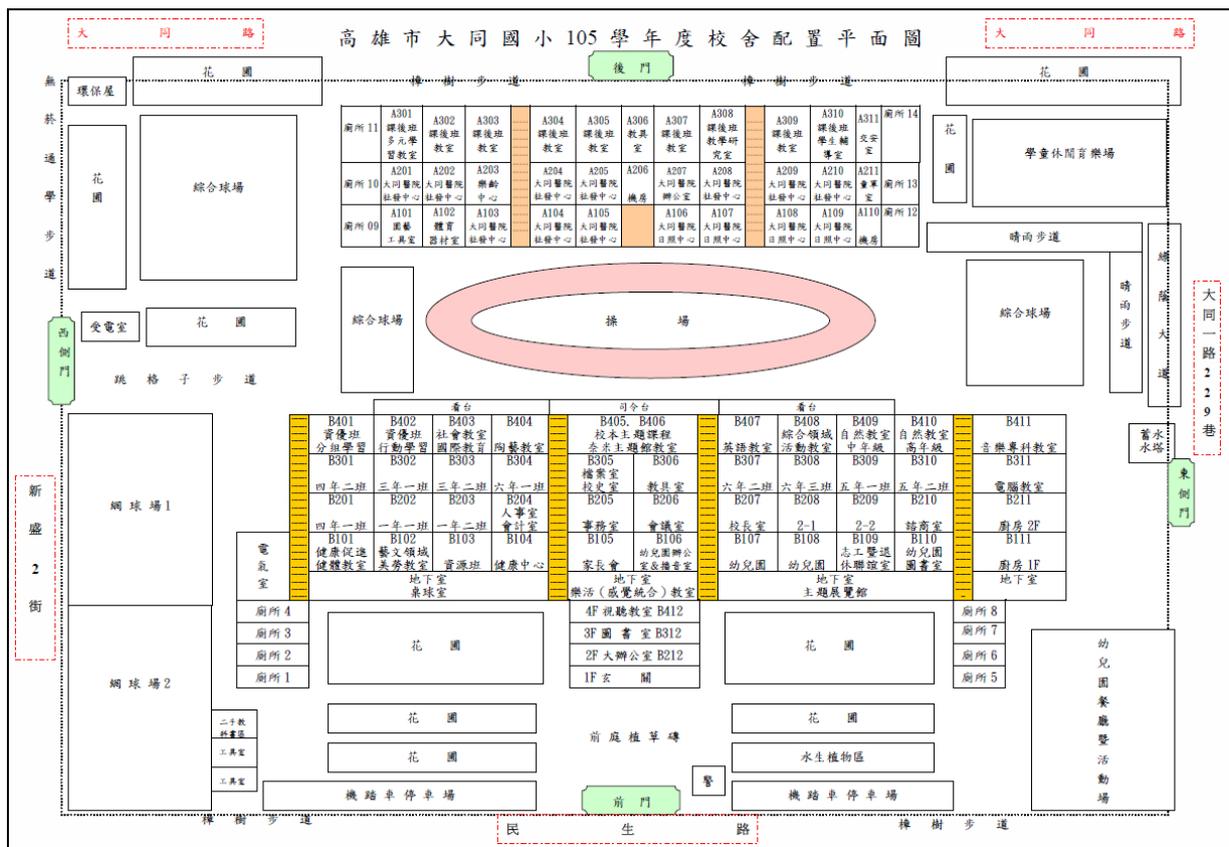


圖4-46大同國小配置圖

資料來源：大同國小網站

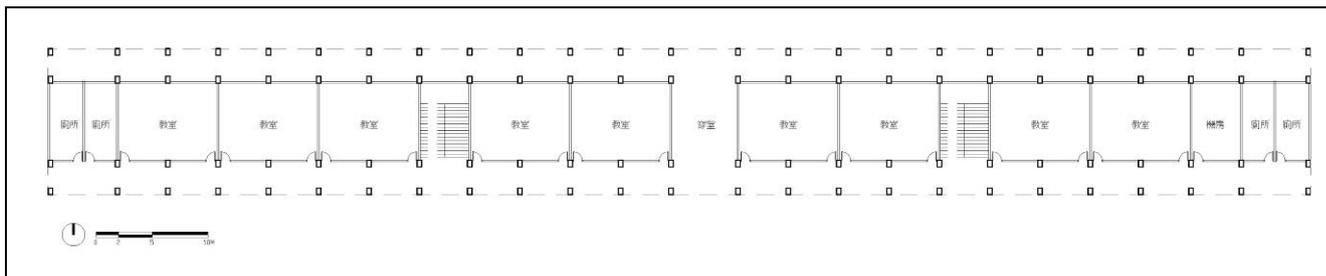


圖4-47大同國小北側建築平面圖

資料來源：本研究繪製

(二) 長照用途與使用空間

103 年高雄市立大同醫院承租大同國小北側一樓兩間教室閒置空間，開辦社區健康老人健康促進與學習之「大同健康守護樂園」，105 年承租一樓其餘五間教室成立「大同福樂學堂日照中心」，以北側大同一路作為主要出入口。



圖4-48大同健康守護樂園入口

資料來源：今周刊－舊市場、廢校舍變老幼樂園 他們讓蚊子館大翻身

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

(三) 主管機關：高雄市政府社會局

(四) 委辦單位：高雄市立大同醫院(委託財團法人私立高雄醫學大學附設中和紀念醫院經營)

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：

可收托 30 人，目前照顧人數 30 人、照顧人力 4 人、行政人力(社工) 1 人。

(二) 照顧對象類型：

提供失智、失能混合型服務，照顧對象中 80% 為失智、20% 為失能。

(三) 照顧對象之居住範圍與接送服務：

高雄市民皆可申請服務，目前照顧對象最遠至小港區，中心備有一輛七人座交通車提供接送服務。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

本案屬於都市計畫區內，分區為文教區，循「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做平面多目標使用。

(二) 使用執照變更

105 年 8 月 9 日(56)高市建公變使字第 00014-01 號，使用類組由國小校舍(D-3)變更使用為日間照顧中心(H-1)

(三) 產權及管理權

土地及建物產權屬高雄市政府，管理權屬高雄市政府教育局，日照使用空間為高雄市立大同醫院承租。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

舊有校舍配置為一字型配置，由西至東分別是：廁所、三間教室(9m x 7.5m)、梯間、兩間教室(9m x 7.5m)、機房(4.5m x 7.5m)、兩間教室(9m x 7.5m)、梯間、兩間教室(9m x 7.5m)、機房(4.5m x 7.5m)、廁所；柱距 4.5m x 7.5m，是台灣的傳統雙跨教室配置模矩。

(二) 調整為長照空間之格局

1. 三間教室空間作為活動空間

本案在不改變隔間牆的情況下，將三間教室安排不同的使用用途，包括：日常活動空間兼照顧人員辦公空間、運動空間及提供卡拉 OK 的活動空間。原教室開口較小，改善時也將門寬增加至 120 公分，並將窗戶更新為氣密窗。



圖4-49大同福樂學堂日照中心室內空間

資料來源：本研究拍攝

2. 一間教室轉作廚房及用餐空間：

將最東邊教室設置簡易流理台，提供食物簡易調理、加熱及清洗，並在教室內擺放四組桌椅（共 32 個座位）提供長者用餐。如果必須使用桌椅的課程，如繪畫、手作也是利用此空間。



圖4-50大同福樂學堂日照中心廚房及用餐空間

資料來源：本研究拍攝

3.將廁所改善為無障礙廁所：

將原國小廁所重新隔間，設置一間無障礙廁所、兩間廁所、三間淋浴間、三座小便器、一間工具間，無障礙廁所設置符合無障礙規範，廁所、淋浴間、小便器皆有設置扶手方便高齡者使用。



圖4-51大同福樂學堂日照中心廁所

資料來源：本研究拍攝

4.一間教室可作為 15 人之休息空間

其中兩間教室改作為休息空間，設置單人床供長輩午休使用。



圖4-52大同福樂學堂日照中心休息空間

資料來源：本研究拍攝

5.二樓設置失智社區服務據點

除一樓提供日照以外，二樓閒置空間也簡單整修後活化作為失智社區服務據點（C級），提供失智程度較輕的高齡者每周十堂延緩失智課程服務。



圖4-53大同醫院失智社區服務據點

資料來源：本研究拍攝

(三) 無障礙設施

- 1.無障礙通路：走廊皆順平處理，出入口高低差處皆設置斜坡，並在牆面裝設扶手。
- 2.電梯：既有校舍就設有電梯可提供高齡者移動至二樓以上空間。
- 3.無障礙廁所：無障礙廁所皆符合規範。

(四) 消防設備

消防設備符合甲類消防場所，並會定期舉行消防演練。



圖4-54大同福樂學堂火警受信總機

資料來源：本研究拍攝

(五) 辦理經費

日照中心之開辦經費 200 萬，用於購置器材設備，整修舊建物之工程經費一千餘萬由大同醫院出資。

五、與原有學校共存方式

(一) 如何形成長照與學校共存的規劃或共識

大同醫院舉辦 13 次與大同國小教師家長及社區民眾溝通協調會後才使各方接受日照中心設立。

(二) 租金及進出口管制

本案租用一二樓共 16 間教室，平均租金約一間教室 6,000 元，入口設置於學校後門，使高齡者進出動線與學生得以分流。

(三) 學生與高齡者互動安排

本案曾舉辦共融運動會、彩繪燈籠等活動，提供高齡者與學生共同學習。

六、遭遇之問題與困境

(一) 尚在使用中的國小閒置校舍設置日照中心無案例可循

103 年高雄市立大同醫院租用大同國小北側一樓兩間閒置教室開設課程，一年 600 多堂課吸引了近 2 萬多次高齡者者上課，104 年計畫擴增日照服務。但由於在尚在使用中的國小內設置日照中心為台灣第一例，涉及教育局、社會局、衛生局等跨局處合作，歷經了 1 年、162 次協商討論、2 次計畫提送、2 次市府都市計畫委員會提案審議才完成。

(二) 家長及校方需要長時間溝通

即使過去已在閒置教室辦理高齡者課程，計畫設立日照中心時大同國小教師、家長因擔心老人家進入校園會引發安全問題、健康感染風險，進而讓校園教學品質下降，反對設立日照中心，大同醫院舉辦 13 次與大同國小教師家長及社區民眾溝通協調會後才使各方接受日照中心設立。

(三) 校舍屋齡老舊使空間無法室內連通

由於建物屋齡超過五十年，結構技師在安全考量下建議分間牆不可拆除或增設開口，因此大同福樂學堂日照中心日常活動空間、休憩空間、廁所之間都是經由戶外走廊連接，走廊與戶外空間以植栽分隔，失智症高齡者在戶外空間時有走失風險，因此在照護上必須更為小心。



圖4-55大同福樂學堂結構補強及走廊空間

資料來源：《光和日照大同》 吳文正等著、本研究拍攝

貳、高雄市鼓岩國小

一、 個案基本資料

(一) 教育功能與校園空間：

鼓岩國小於民國 35 年遷至現址，占地 2.8 公頃，東側臨河西一路(16 米)，西側臨鐵路，校舍集中於北側，配置呈 L 形，目前僅剩八班，西側原廚房空間閒置。

(二) 長照用途與使用空間

107 年 3 月怡親護理之家鼓山日間照顧中心成立，利用原閒置廚房，經半年整建，為高雄市鼓山區第一家日照中心。



圖4-56怡親護理之家鼓山日間照顧中心外觀照片

資料來源：本研究拍攝

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

(三) 主管機關：高雄市政府衛生局

(四) 營運單位：怡親護理之家

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：

可收托 30 人，目前照顧人數 21 人、照顧人力 2 人、行政人力（社工）1 人。

(二) 照顧對象類型：

提供失智、失能混合型服務。

(三) 照顧對象之居住範圍與交通方式：

高雄市民皆可申請服務，中心備有一輛七人座交通車提供接送服務。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

本案屬於都市計畫區內，分區為文教區，循「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做平面多目標使用。

(二) 使用執照變更

107 年 2 月 9 日(80)高市工建築變使字第 01109-01 號，使用類組由國小校舍(D-3)變更使用為日間照顧中心(H-1)

(三) 產權及管理權

土地及建物產權屬高雄市政府，管理權屬高雄市政府教育局，日照使用空間為怡親護理之家承租。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

鼓山日照中心為舊有廚房改建，因此與一般學校教室轉用之格局不同，建築面

積約 470 平方公尺。

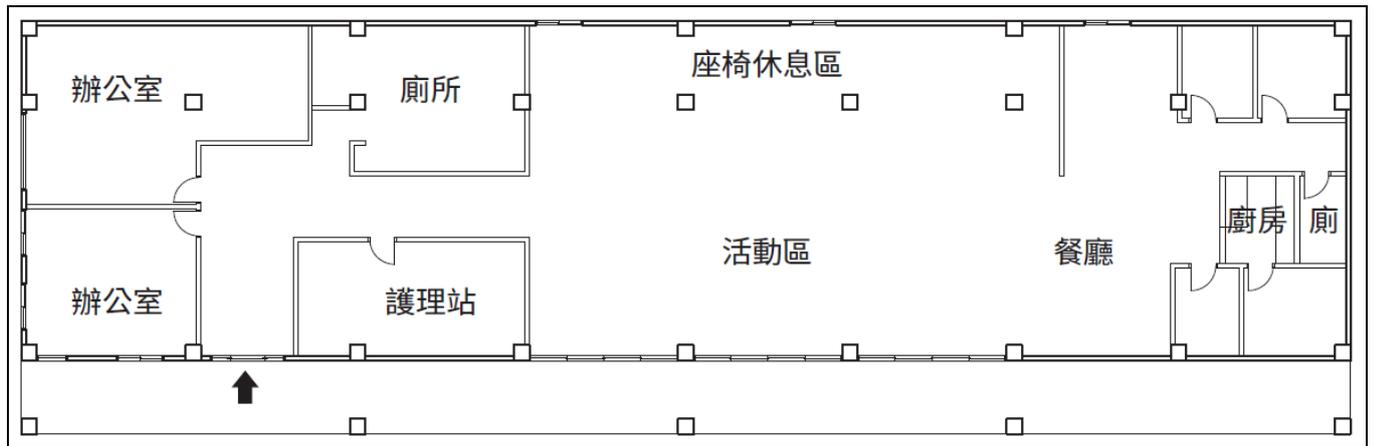


圖4-57怡親護理之家鼓山日間照顧中心平面圖

資料來源：本研究繪製

(二) 教室空間調整為社區服務據點之空間改善

1. 增設分間牆區分需要的空間

除日常活動空間、廚房、休憩空間位於主要空間，不以分間牆阻隔，其他必要空間增設分間牆以區分空間，如：廁所、護理站。



圖4-58怡親護理之家鼓山日間照顧中心活動空間

資料來源：本研究拍攝

2.設置獨立動線

鼓岩國小僅東面一面臨路，鼓山日照中心面臨的西側為鐵路，因此必須從東側河邊路設置一條獨立車道至鼓山日照中心入口。



圖4-59怡親護理之家鼓山日間照顧中心活動空間

資料來源：本研究拍攝

3.加高護欄預防棒球砸傷長者

鼓岩國小棒球隊會在操場進行練習，增高日照中心周邊護欄以確保長者安全。

五、遭遇之問題與困境

(一) 學校用地因出租使用需增加額外房屋稅、地價稅

依《房屋稅條例》第十四條「公有房屋供下列各款使用者，免徵房屋稅：...四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍」。同時，依《土地稅減免規則》第七條「下列公有土地地價稅或田賦全免：...五、公立之醫院、診所、學術研究機構、社教機構、救濟設施及公、私立學校直接用地及其員工宿舍用地，以及學校學生實習所用之直接生產用地。」因出租

部分土地與建物予怡親護理之家使用，非屬原本免稅範圍，因此該部分土地與建物應繳納房屋稅與地價稅，若未能在委外經營合約上明定由經營者負擔的情形，恐將造成學校額外負擔。

(二) 日照中心需由變電箱新設獨立線路

由於公私立各級學校用電按非營業用電第一段單價計收，屬費率最低之收費，依規定不得將學校之供電線路接至其他使用單位，因此鼓山日照中心必須從道路境界線重新拉設獨立線路，線路長度超過 100 公尺，增加設立成本。

參、屏東縣前進國小

一、個案基本資料

(一) 教育功能與校園空間

前進國小建校於民國38年，占地2.6公頃，北側臨建國路405巷100弄(10米)，校舍集中於北側，配置呈L形，目前僅剩六班，教室及辦公室僅使用校園西側三層樓建築，東側三層樓校舍閒置。



圖4-60前進國小平面配置圖

資料來源：前進國小網站

(二) 長照用途與使用空間

校園東側閒置校舍一樓作為樂智社區服務據點，於民國 103 年 9 月開始服務。



圖4-61前進國小外觀

資料來源：本研究拍攝

(三) 委託單位：屏東縣長期照護管理中心

(四) 營運單位：民眾醫院

二、照顧對象類型與服務內容

(一) 照顧人數：

每次課程可報名 20 人，每次課程參加人數約 10 人。服務人力包含：個管師 1 人、志工約 3 至 4 人。

(二) 照顧對象類型：

僅服務健康或輕度失智的高齡者，服務對象皆有基本生活自理能力。

第四章 閒置校舍作為高齡者長照據點現勘作業調查案例分析

(三) 照顧對象之居住範圍與交通方式：

以周邊社區為主，交通方式以自行走路前往或家屬開車接送為主，據點不提供接送服務。

(四) 老幼共學：

樂智服務據點經常舉辦老幼共學班，提供高齡者與前進國小幼童互動、學習。

三、土地、建物產權及使用

(一) 土地使用分區

本案屬於非都市計畫區，土地使用分區為一般農業區，土地使用編定為特定目的事業用地供學校使用。

(二) 使用執照變更

本案未辦理使用執照變更。

(三) 產權及管理權

由於本案為尚在使用中的學校，產權屬於屏東縣政府，管理權屬於屏東縣政府教育處。

四、長照空間規劃

(一) 原有空間格局

前進國小校舍呈 L 形，西側教室、辦公空間尚在使用，東側三層樓校舍閒置，每層樓由西至東分別為梯間、六間教室（7.5mx9m）、梯間、男女廁所各一間。

(二) 教室空間調整為社區服務據點之空間改善

原規劃四間教室供設立長照中心使用，但因無法符合設立規範，目前僅開放兩間教室，一間教室作為社區服務據點、一間教室作為家屬休息室，其餘兩間教室閒置。

- 1.以原教室空間改作為長者活動教室，並無作其他裝修。



圖4-62前進樂智社區服務據點教室空間

資料來源：本研究拍攝

2.活動空間傢俱擺設：

保留原本教室前方黑板、後方佈告欄，五張摺疊桌(50*120)以U字型排列，提供長者靜態學習；將桌椅全部撤開時也可作為動態活動教室。

3.家屬休息室傢俱擺設：

設置一組簡易流理台及簡單桌椅，提供家屬、志工休息及煮食簡單餐點。



圖4-63前進樂智社區服務據點家屬休息室

資料來源：本研究拍攝

4.廁所數量與類型：

將原本男廁改為兩間無障礙廁所，原本女廁現況封閉未使用。



圖4-64前進國小改善前後之廁所

資料來源：本研究拍攝

(三) 消防設備

社區服務據點與國小校舍同為乙類消防場所，不需做改變，但如要做為日照中心便必須依照甲類消防場所設置滅火器、自動灑水設備、自動警報設備及每年一次的消防安檢。

五、遭遇之問題與困境

(一) 因設置日照中心成本過高，目前做為樂智社區服務據點使用

長照法對於日照中心設置有一定規範，需要符合活動室、無障礙衛浴設備、餐廳、午休設施或寢室、簡易廚房皆必須室內連通，如要讓廁所與教室連接，需將教室之間分間牆打通，但校舍建築老舊需要結構技師鑑定，並且耗費大量改建經費，目前僅改善無障礙廁所及室外通路，設置樂智社區服務據點。

東側四間閒置教室本來規畫作為日照中心使用，但目前因無法符合設置標準，

僅有一間教室作為長者活動空間，另一間做為家屬休息室，原本規劃作為午休室及活動室的教室仍閒置

(二) 管理權與需用單位不同，導致經費申請困難

前進國小屬於尚在使用的學校，土地及建物管理權屬於教育處，而設置日照中心屬於社會處之職權，因此閒置校舍做為長照據點涉及許多跨單位的合作，中央及地方也沒有整合的單位，現階段在申請改建經費或是使用管理上面都有非常多窒礙難行之處。

(三) 樂智社區服務據點開放時間短，閒置空間利用效率不彰

樂智社區服務據點僅開放上午九點至十一點，提供長輩課程活動，依長照法之規定無法提供午餐、午休及午後的照顧，因此並無法滿足平日上班時間無法照顧長輩之家庭托老需求。校方也認為如果成立日照中心長輩可以配合學校上下班時間使用，對於管理上也較方便。

第五章 辦理程序及設計應注意項目

第一節 閒置校舍作為高齡者長照據點辦理程序

壹、 辦理程序概要

將閒置校舍轉換作為高齡者長照據點應考量既有土地使用分區、建物使用執照、使用現況與未來使用需求，依據進行土地變更、建管、消防及長照設立等法規檢討與變更程序。而在選定確切閒置校舍據點開始推動之前，應有府級整體政策方向作為示範地點選擇與跨局處合作之依據。雖然高齡化、少子化為眾所周知之人口趨勢，唯目前國內尚未明確且可供地方政府依循之閒置校舍轉作長照據點之程序。本案依據各縣市政府推動經驗與案例，建議因涉及跨機關之業務與合作機制，應由地方政府府級官員組織跨機關之推動小組，一方面確定校園閒置空間之清查機制，同時也提出適合做為長照設施之區位選點原則，以利示範基地選擇。在選定示範基地位置後，同時該推動小組也應針對閒置校舍轉換作為長照設施涉及之土地變更、建管、消防及長照設立提出相關作業與組織分工，並進行定期舉辦會議作為專案進度管理。

在各地方政府成立推動小組並選擇示範地點之後，後續相關作業可由地方政府自行辦理或委外辦理可行性規畫。先期可行性規劃辦理的重點在於釐清與提送土地變更程序、進行建物結構初步評估與空間機能調整規劃、未來長照據點委外經營方式評估、擬定與執行校方及家長溝通計畫，最後擬定後續辦理之程序、時程及編列預算。

在可行性計畫完成後，地方政府依據該計畫開始推動執行，包括土地部分應向地方城鄉、都市發展或地政主管機關辦理分區變更或做多目標使用；建物部分應向地方建築管理主管機關辦理變更使用執照或循《一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法》辦理，完成後向地方衛生主管機關辦理長照機構設立。閒置校舍轉作長照設施之整體流程及主管機關如下：

表5-1閒置校舍作為高齡者長照據點辦理程序

程序	辦理事項	執行單位
政策方向確定	1.閒置校舍作為高齡者長照據點推動機制確定 2.擬定校園閒置空間之清查機制 3.提供學校相關人員長照相關培訓課程	1.地方政府府級官員 2.教育主管機關 3.長照主管機關
基地位置選定	1.依前階段之決策內容決定閒置校舍作為高齡者長照據點設立位置 2.初步踏勘，確認基地現況	1.地方政府府級官員 2.教育主管機關 3.長照主管機關
主管機關達成共識	1.確認各局處之分工 2.成立專案資訊平台，定期進行專案進度管理 3.確認專案未來執行方式	1.地方政府府級官員 2.教育主管機關 3.長照主管機關 4.地政、城鄉主管機關 5.建築主管機關
先期規劃	1.進行長照據點設立之可行性分析 2.確認長照及教育使用需求 3.與校方、家長進行溝通 4.擬定程序、時程及編列預算	1.教育主管機關 2.長照主管機關 3.地政、城鄉主管機關 4.建築主管機關 可自辦或委外由顧問公司或建築師事務所辦理
土地使用變更	1.依使用方式及原土地使用分區變更為適當之土地使用分區	1.地政、城鄉主管機關 可自辦或委外由都市計畫技師辦理
變更使用執照及室內裝修	1.遴選建築師、營造廠 2.設計方案之確定(各主管機關應與會確認方案之未來設立可行性) 3.辦理變更使用執照或一定規模以下面辦理變更使用執照流程 4.按圖施工	1.主辦單位:長照主管機關 2.設計監造單位:建築師事務所 3.施工廠商:營造廠或室內裝修業 本階段可委由營運單位自行辦理
長照據點設立	1.合約草擬 2.委託服務團隊 3.長照機構設立	1.主辦單位:長照主管機關 2.營運單位:長照服務機構或法人
提供服務	1.定期公共安全申報、消防安全申報 2.與校園共用之據點，與校園保持良性互動 3.提供參觀並分享設立經驗	1.主辦單位:長照主管機關 2.營運單位:長照服務機構或法人

資料來源：本研究整理

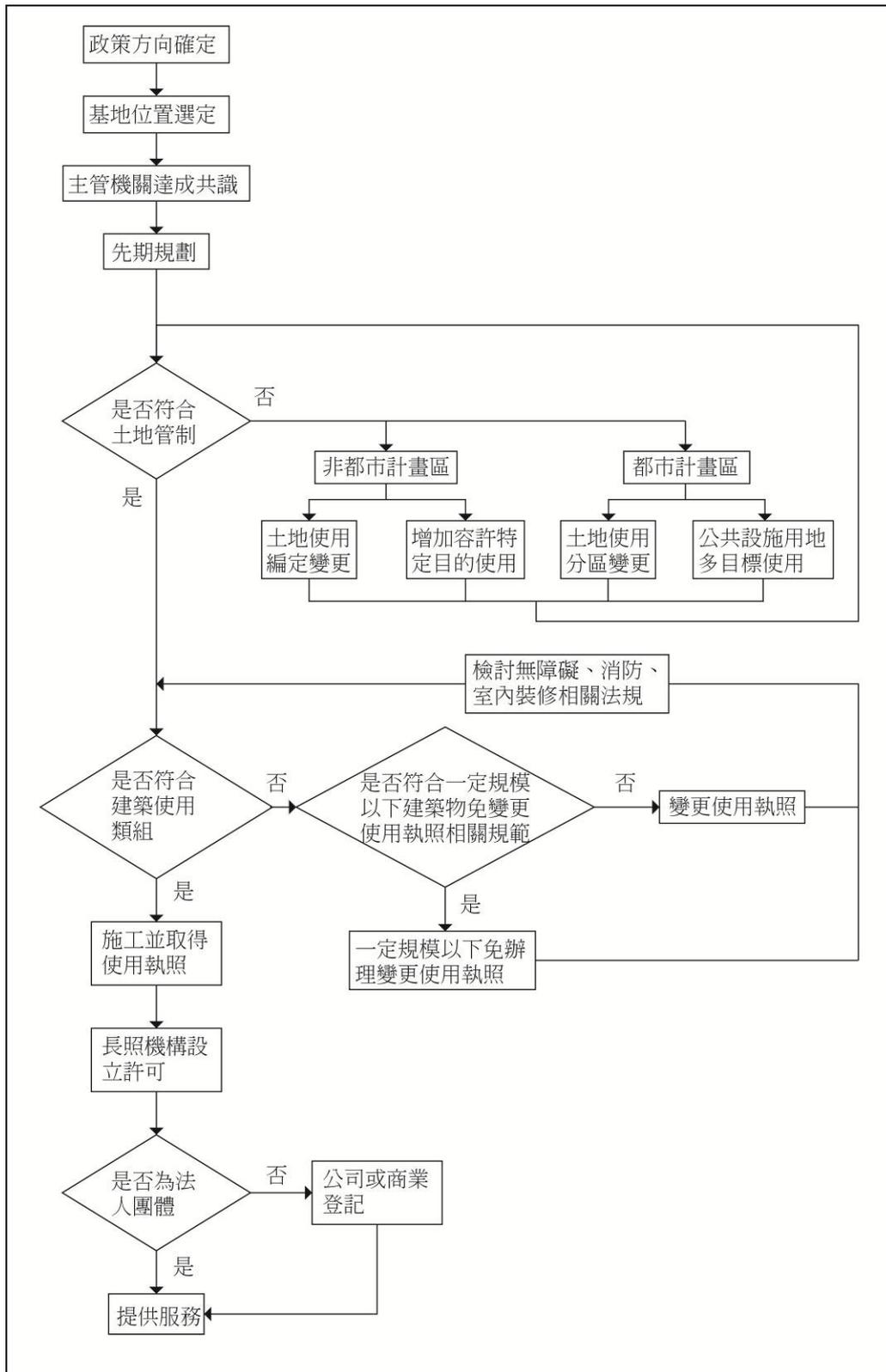


圖5-1閒置校舍作為高齡者長照據點辦理流程圖

資料來源：本研究繪製

貳、整體政策方向擬定與成立推動小組

如何因應高齡少子化趨勢之政策作為，涉及公有土地與建物之轉用（可能不限於閒置校舍），以及長照政策之用地或設施需求之對接，因此必定是跨機關的資源整合。因此需要由縣市首長或府級首長提出政策方向，最好是可由府級首長召集相關局處共組推動小組。推動小組應包含供給、需求、轉化使用之相關主管機關，閒置校舍之土地及建物屬於教育主管機關；提供長照服務屬於社會或衛生主管機關；土地與建築之變更又屬於地政、城鄉、建築等不同主管機關管轄，因此需要由府級長官擔任整合之角色，確認各局處之分工並建立專案資訊平台，定期進行專案進度管理。

推動小組任務包含盤點可能土地或建物之供給，若以學校用地為例，亦即建立校園閒置空間的清查機制。透過各學校與教育局處清查與現勘校園閒置空間後，提出初步可能閒置校舍供長照需求單位評估。初步選定閒置校舍亦須經過長照服務主管機關確認區位與建物是否適合作為長照據點。經供需雙方確定具有初步可行性之後，應該就可以啟動下一階段可行性評估或土地變更與建物整修方式。

地方政府先確定整體活化閒置校舍做為高齡長照據點之政策方向及推動機制，並擬定校園閒置空間的清查機制，可以掌握各校園閒置空間狀況，以利於基地位置選定。在基地選定後召集相關局處進行基地的初步踏勘及現況確認。

考量社會各界對長照據點的認知程度不同，且觀念的改變往往需要有長時間的培養或關鍵人物的協助推廣。從本案參訪案例中了解校長與主管教職員、家長會成員、鄰里長等相關人員會是閒置校舍轉換作為長照設施過程是否順利的關鍵人物。因此推動小組任務之一在於應整合衛生、社福、教育與民政等相關資源，讓學校校長與主管教職員、家長會長、鄰里長等相關人員有系統的認識長照資源與環境特色，一方面安排各級學校教職員參訪已成功轉型之案例，同時也將高齡長照政策納入教育主管人員升等教育訓練課程之中，透過系統性之資源與教育訓練讓教職人員可以熟悉長照環境與取得必要之支援服務。

參、土地變更與建物整修或委外先期規劃

在選定示範地點後，下一階段推動方式可以由地方政府逕行辦理土地變更與建物裝修，也可以透過委外辦理先期可行性評估與長照據點規劃。本案蒐集案例中目前均由地方政府逕行辦理，唯作法上又依委外程序區分為兩類：第一類是地方政府辦理土地變更後，委託營運單位進行建築物使用執照變更及室內裝修後設立長照據點，如：台東縣忠勇國小、高雄市大同國小、高雄市鼓岩國小；第二類是由地方政府辦理土地變更後，委託建築師辦理建築物使用執照變更及室內裝修，再委由營運單位設立長照據點，如：屏東縣九如國小、澎湖縣小門國小、澎湖縣港子國小。

如果是全縣市要有系統的進行閒置校舍作為高齡長照據點，本案建議可以透過委外辦理先期規劃。先期規劃可分為兩類，一類是全面性資源盤點與示範地點挑選，第二類先期規劃則是針對已選定之閒置校舍進行轉化為長照設施可行性規畫。該可行性規畫辦理的重點在於釐清與提送土地變更程序、進行建物結構初步評估與空間機能調整規劃、未來長照據點委外經營方式評估、擬定與執行校方及家長溝通計畫，最後擬定後續辦理之程序、時程及編列預算。先期可行性規劃的好處在於透過專業團隊引入，負責整合地方政府各單位意見與事前釐清可能會有的法令問題，同時也較早就啟動與校方、家長之溝通計畫，讓各界可以在規劃階段就可以儘早溝通。

此外亦應考量在學校閒置空間轉為長照據點時，可能衍伸學校管理成本增加之因應方式，例如：應檢討應有獨立電表、出租空間之地價稅、房屋稅等費用之負擔方式、長照設施使用人員進出校園動線與學校活動之適當區隔等等面向，以及同步考量對其他老舊校舍改建或校園環境維護管理之補助。

肆、土地使用變更

一、活化閒置校舍作為高齡者長照據點土地使用應檢討之流程及法規彙整

活化閒置校舍作為高齡者長照據點應檢討基地座落位置是否位於都市計畫區內，如位於都市計畫區內全區作社福使用可做土地使用分區變更；部分作為社福使用可循《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》將部分空間供社福使用。若閒置校舍位於非都市土地，而全區轉做社福使用應做使用編定變更；局部做社福使用應於事業計畫中同時學校及社福使用。

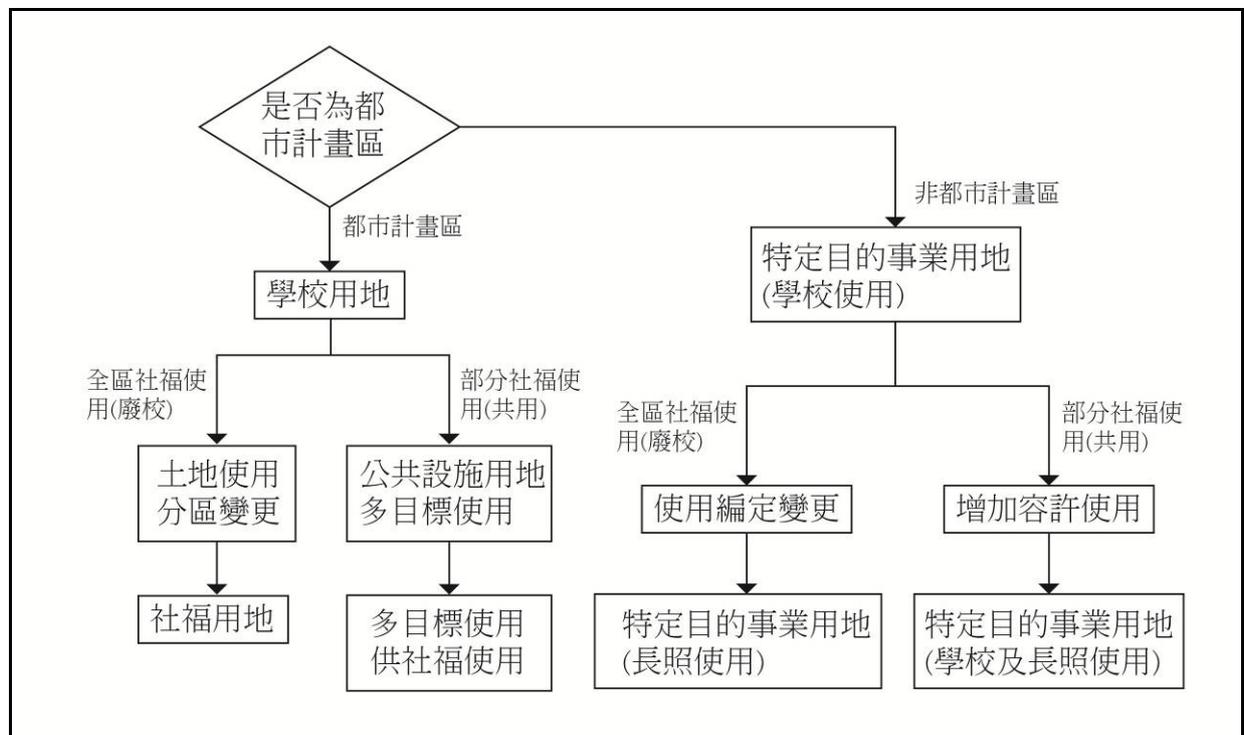


圖5-2活化校舍作為高齡者長照據點土地使用之流程圖

資料來源：本研究繪製

表5-2活化校舍作為高齡者長照據點土地使用檢討項目

基地位置	社福用途	辦理方式	相關法規	主管機關	流程及辦理重點
都市計畫區	全區社福使用(廢校)	土地使用分區變更	都市計畫法第26條-通盤檢討 都市計畫法第27條-汎行變更	都市計畫或城鄉發展主管機關	經由縣市都委會、內政部都委會兩級審議
	部分社福使用(共用)	公共設施用地多目標使用	都市計畫公共設施用地多目標使用辦法		
非都市計畫區	全區社福使用(廢校)	使用編定變更	非都市土地使用管制規則	地政主管機關	應提出興辦事業計畫，並經地方政府召開編定審議小組會議通過
	部分社福使用(共用)	增加容許使用			

資料來源：本研究整理

二、非都市計畫區特定目的事業用地循使用編定變更或增加容許特定目的使用流程

一般非都市計畫區之國小使用編定為特定目的事業用地(國小使用)，轉作長照據點需循使用編定變更為特定目的事業用地(社福使用)，由地方主管機關提出興辦事業計畫，經由地方政府召開變更編定小組會議審議核准興辦事業計畫後辦理土地異動，流程如下：

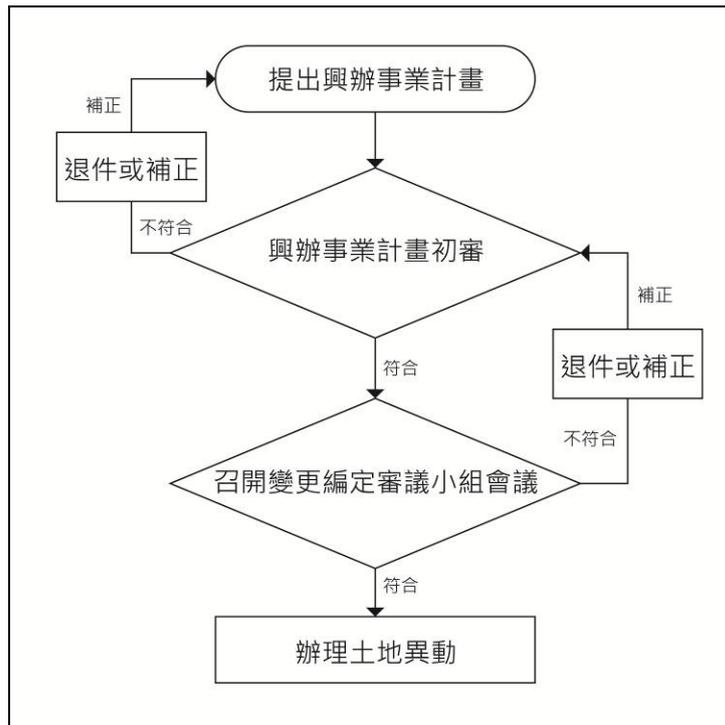


圖5-3興辦事業計畫流程

資料來源：本研究繪製

三、都市計畫區土地使用分區變更流程

進行都市計畫區土地使用分區變更，需經過公開展覽及舉辦公開說明會後，並經兩級都委會審議後才能發布實施。

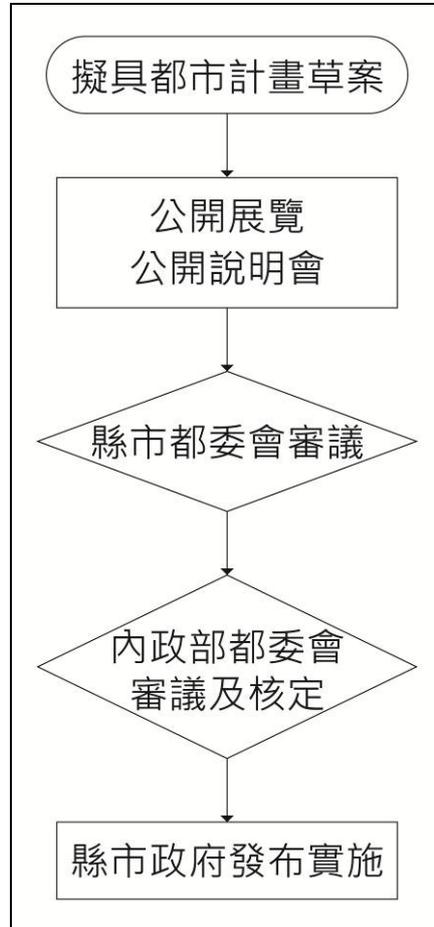


圖5-4都市計畫土地使用分區變更流程

資料來源：本研究繪製

四、公共設施用地多目標使用申請流程

依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第4條，申請公共設施用地作多目標使用者，應備具（以下）文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准。

地方主管機關受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

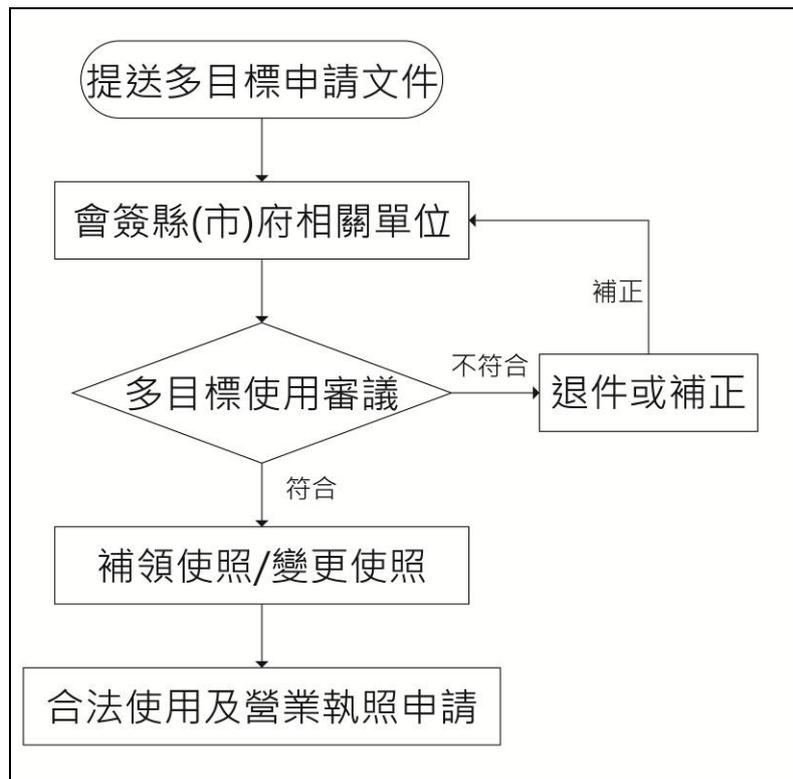


圖5-5公共設施用地多目標使用申請流程

資料來源：本研究繪製

伍、建築物類組變更

一、活化校舍作為高齡者長照據點建築物使用變更之流程及應檢討法規彙整

由學校變更為長照據點使用之建物，應依變更後之使用類組之樓地板面積檢討，循一定規模以下免辦理變更使用執照相關辦法或循變更使用執照方式辦理，不論循何種方式都應檢討建築技術規則及當地之土地管制規則（要點）。

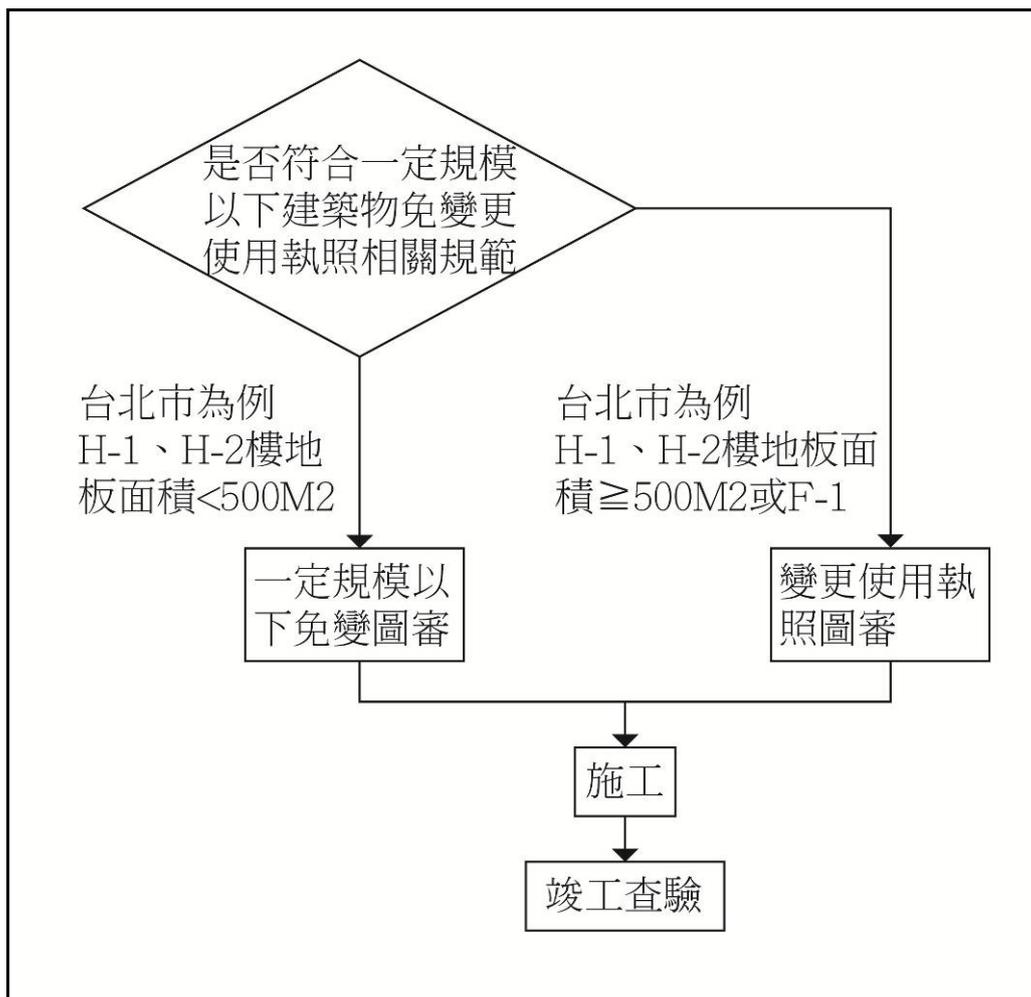


圖5-6活化校舍作為高齡者長照據點建築物使用變更之流程

資料來源：本研究繪製

表5-3活化校舍作為高齡者長照據點建築物使用應檢討法規

法規	檢討內容	檢討重點
各地方細部計畫土地管制規則(要點)	停車空間	依照各地方政府規定，以臺北市為例，「教育設施」與「社會福利設施」停車空間附設標準相同，並無增加停車位需求，但2000平方公尺以上須設置裝卸車位。
建築技術規則	停車空間	應由每二百五十平方公尺設置一輛調整為二百平方公尺設置一輛
	防火區劃	應按每一、五〇〇平方公尺區劃分隔
	安全梯	通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。
	各層兩個以上區劃	除避難層外，各樓層應以具一小時以上防火時效之牆壁及防火設備分隔為二個以上之區劃
既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則	應依照《既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則》檢討各項法規	
原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法	應依照《原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法》檢討各項法規	

資料來源：本研究繪製

二、變更使用執照

申請建築物變更使用執照時應將圖面交由主管機關書面審核，審核通過後核發同意變更文件，於核准期限內竣工後進行書面及現場查核，通過後核發變更使用執照。

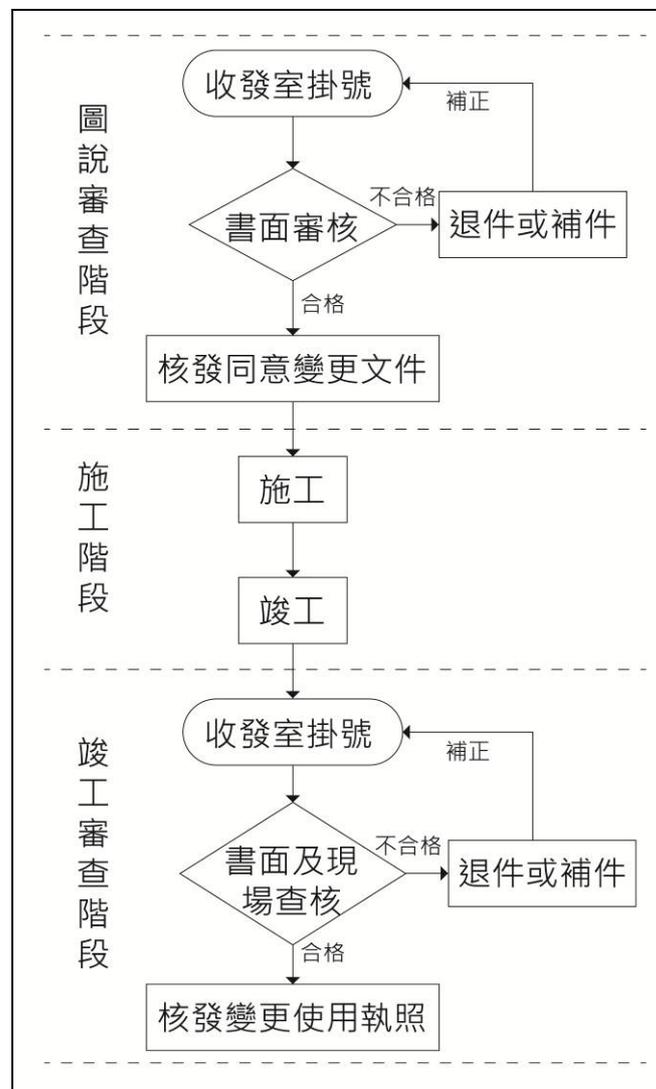


圖5-7變更使用執照流程

資料來源：本研究繪製

三、一定規模以下免辦理變更使用執照

為簡化作業程序及提高行政效能，依循各地方主管機關免辦理變更使用執照相關程序辦理，相對於變更使用執照程序較為簡化，以台北市為例，係由社會局單一窗口收件，內會建管、消防單位，分為圖審及竣工二階段申請，再辦理立案會勘(含室內

裝修、公安申報、消防申報合格)。

四、申請消防檢查

依《消防法》第六條規定：「本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。」；並依《消防機關辦理建築物消防安全設備審查及查驗作業基準》辦理檢查。

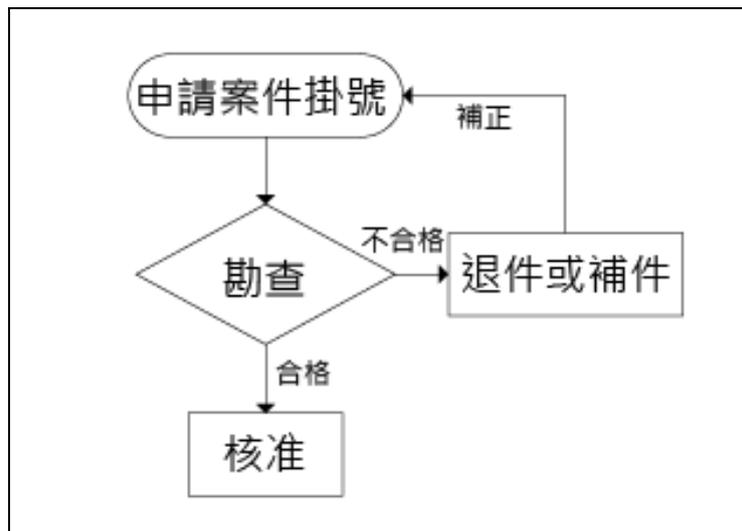


圖5-8申請消防檢查流程

資料來源：本研究繪製

陸、長照機構設立

一、申請籌備許可

依《長期照顧服務法》第四條規定：「申請前項籌設許可，除家庭托顧依第八條另有規定外，應填具申請書，並檢附文件、資料，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請籌備許可。」

二、申請設立許可證流程

依《長期照顧服務法》第二十四條規定：「長照機構之申請要件、設立標準、負

責人資格，與其設立、擴充、遷移之申請程序、審查基準及設立許可證明應記載內容等有關事項之辦法，由中央主管機關定之。原住民族地區長照機構之設立及人員配置，中央主管機關應會商原住民族委員會定之。」設立流程如下：

三、公司或商業登記

依《長期照顧服務法》第十四條規定：「長照機構經取得設立許可證書後，其為公司或商號者，應於營運前，依公司法或商業登記法及其相關法規規定，辦妥公司或商業登記。」，法人則免辦理登記，取得設立許可證後即可進行服務。

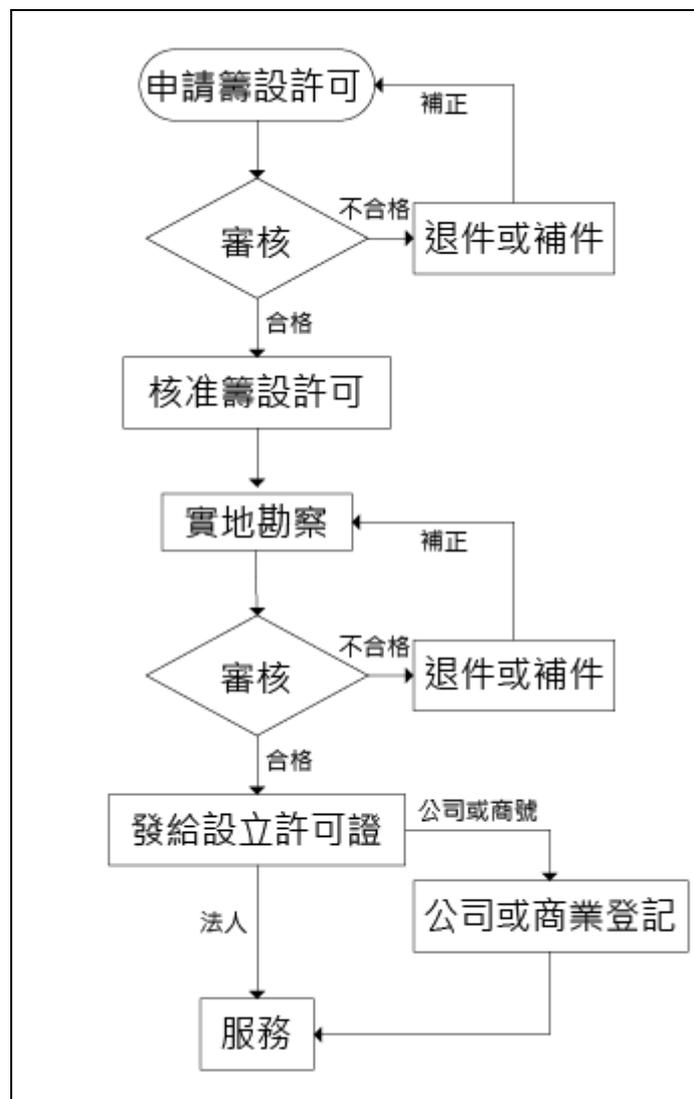


圖5-9長照機構設立流程

資料來源：本研究繪製

第二節 營運模式

壹、委託辦理模式

106年12月26日《直轄市、縣(市)政府辦理長期照顧服務提供者特約簽訂及費用支付作業要點》頒定前，地方政府透過政府採購法方式，公開招標委外經營方式，並補助得標單位開辦經費作為營運基礎。

《直轄市、縣(市)政府辦理長期照顧服務提供者特約簽訂及費用支付作業要點》頒定後，長照服務提供者應向地方主管機關提出簽約申請，審核通過後完成簽約，合約最長效期為三年，並接受地方政府機關評鑑。

貳、收費方式

依衛生福利部106年12月29日公布之《長期照顧給付及支付基準》，各項服務對受皆有定額之補助，全國長照機構一體適用，主要服務類型可分為照顧及專業服務、交通接送、輔具服務及居家無障礙環境改善、喘息服務等幾種類型。

失能、失智者經照管中心評估長照需要等級，共分為第2級至第8級，以照顧及專業服務為例，給付額度從10,020元至36,180元，其他交通接送、輔具服務及居家無障礙環境改善、喘息服務各有其分級給付額度標準。從受照顧者角度，經評估符合失能、失智等級者，得按需求申請各項服務，並按各項服務計算使用額度，除日間照顧外，可能也會包括交通接送、居家服務、喘息服務等不同類型。同時政策也考量不同家戶所得不同，規定不同負擔比例，如照顧及專業服務，一般戶負擔16%、中低收入戶負擔5%、低收入戶無自行負擔比例。

就日照機構而言，日間照顧依需要等級設定不同給付費用，一般日照中心的服務對象通常是介於第2級給予相對應之補助。從日間照顧(全日型)第1型(長照需要等級2級)675(元/日)至日間照顧(全日型)第7型(長照需要等級8級)1,285(元/日)、小規模多機能夜間喘息服務1,300(元/次)，使用交通接送費用另計。

參、評鑑方式

衛生福利部於 106 年 6 月 3 日施行《長期照顧服務機構評鑑辦法》評鑑項目包括：經營管理效能、專業照護品質、安全環境設備、個案權益保障。評鑑合格效期為四年，照機構前一年度評鑑不合格，於當年始經評鑑合格者，其合格效期為三年；連續二年評鑑不合格，當年始經評鑑合格者，其合格效期為二年；連續三年評鑑不合格，當年始經評鑑合格者，其合格效期為一年。

第三節 空間配置建議

台灣地區校舍單元教室之常見尺寸為 9mx7.5m，面積約 67.5 平方公尺，依《長期照顧服務機構設立標準》設立日間照顧規範，平均每位受服務對象應有 6.6 平方公尺以上的空間，每間教室可提供 11 位高齡者服務。三至四間教室一字形排列，並在尾端配置一組廁所，空間之間以半戶外走廊連接，綜整教室轉用為長照空間方案如下：

壹、日間照顧中心空間

依照《長期照顧服務機構設立標準》設立日間照顧規範，平均每位受服務對象應有 6.6 平方公尺以上的空間，標準模矩的三間教室(7.5mx9m)加上一組廁所(7.5mx6.5m)約 250 平方公尺；或僅三間教室(7.5mx9m)約 202.5 平方公尺，都可滿足容納 30 名高齡者的日照中心所要求的 198 平方公尺。

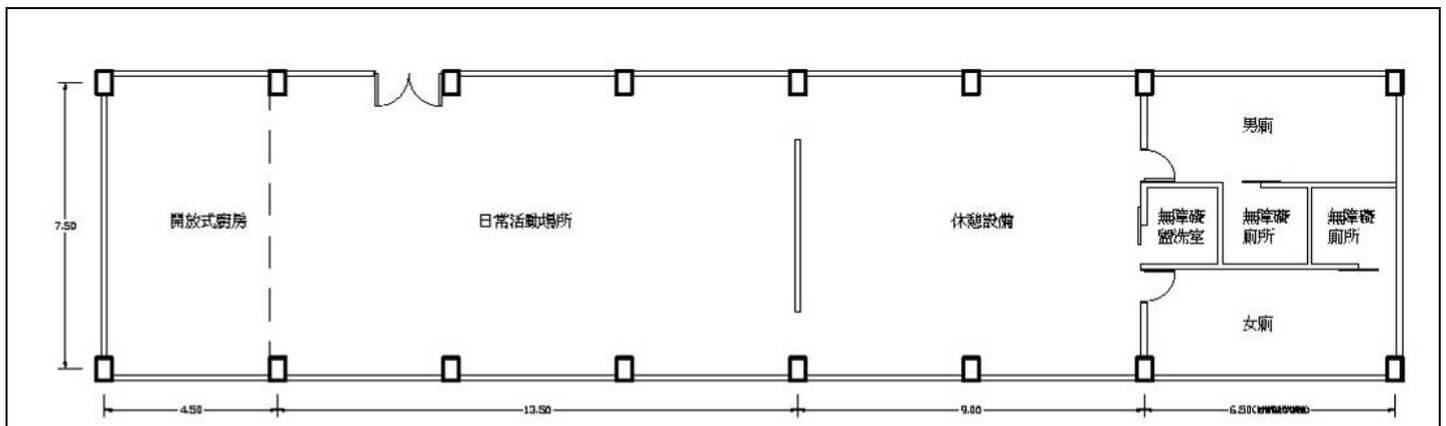
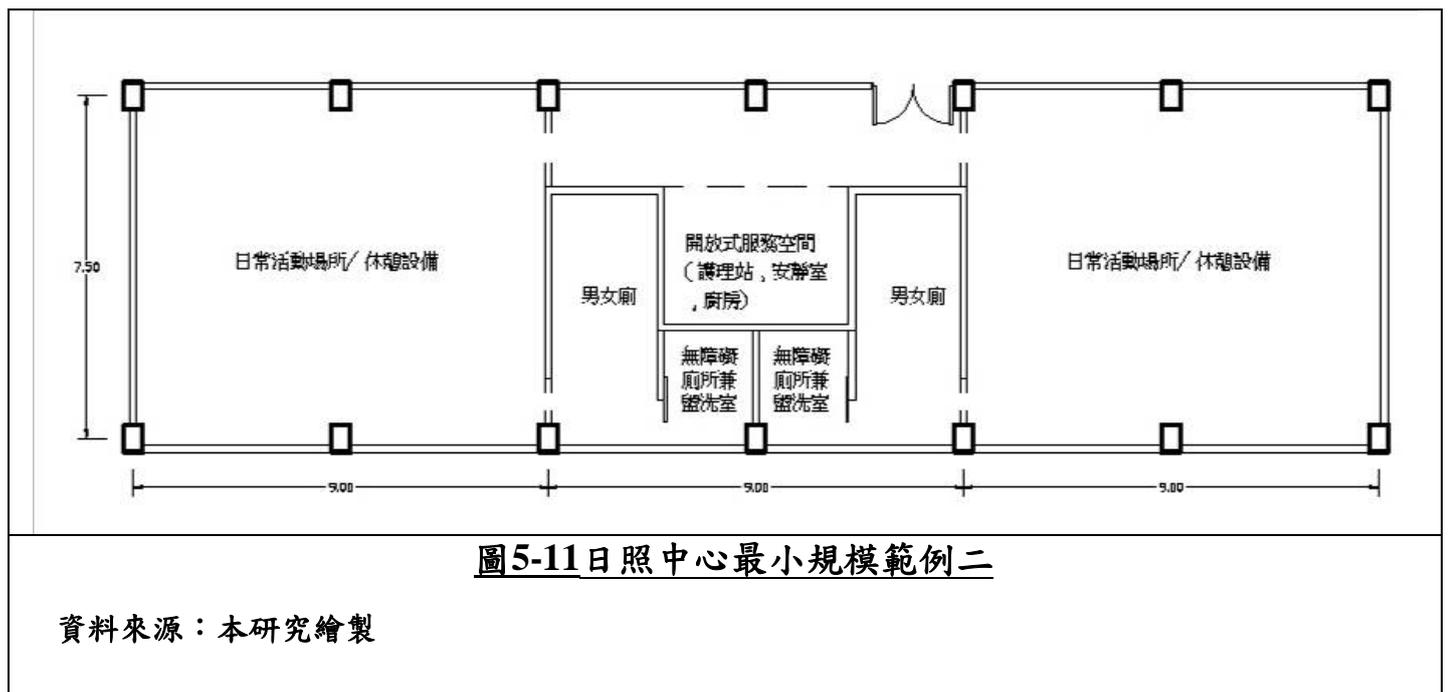


圖5-10日照中心最小規模範例一

資料來源：本研究繪製



一、休憩設備、寢室

日間照顧規定應設置休憩設備，並無空間大小限制，可獨立設置也可與日常活動場所合併設置，目前常見的教室轉用方式包括：高雄市大同福樂學堂日照中心（大同國小）使用兩間教室，每間教室各擺放 15 張單人床提供高齡者休憩；屏東縣九如日間照顧中心（屏東縣九如國小舊校舍）使用一間教室擺放 12 張折疊床提供高齡者休憩；台東縣私立耆福綜合式長照機構（原台東縣忠勇國小）、澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心（原澎湖縣小門國小）皆將休憩設備設置於日常活動場所內。

二、衛浴設備

廁所由於既有管線配置位置，沿用原本廁所位置以節省改建成本，如屏東縣九如日間照顧中心（屏東縣九如國小舊校舍）、高雄市大同福樂學堂日照中心（大同國小）；新設廁所使用半間教室（4.5*7.5m）約可配置兩間無障礙廁所兼盥洗室及一般男女廁所，如台東縣私立耆福綜合式長照機構（原台東縣忠勇國小）；澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心（原澎湖縣小門國小）因教室配置較特殊，可利用教室後方空間設置無障礙廁所及盥洗室。

三、日常活動場所

日常活動場所平均每人應有 4 平方公尺以上空間，目前的教室轉用方式包括：台東縣私立耆福綜合式長照機構（原台東縣忠勇國小）使用一間教室(9mx7.5m)提供 15 人活動、屏東縣九如日間照顧中心（屏東縣九如國小舊校舍）將兩間教室之間分間牆拆除並以輕隔間分隔一間廚房，活動室為 1.5 間教室(13.5x7.7m)滿足 26 人活動所需空間、高雄市大同福樂學堂日照中心（大同國小）利用兩間教室提供各 15 人活動、澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心（原澎湖縣小門國小）將三間教室分間牆拆除扣除廁所、廚房等空間可提供 18 人活動。

四、廚房

依照《長期照顧服務機構設立標準》，設置日間照顧及小規模多機能對廚房的要求皆是「應維持清潔並配置貯藏、冷藏(凍)、配膳餐具清潔及食物烹煮(或加熱)設備」，並無空間尺寸限制，各間置校舍設置方式皆有所不同，台東縣私立耆福綜合式長照機構（原台東縣忠勇國小）利用原廚房空間改建、屏東縣九如日間照顧中心（屏東縣九如國小舊校舍）利用半間教室設置獨立廚房、高雄市大同福樂學堂日照中心（大同國小）利用一間教室設置廚房與餐廳、澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心（原澎湖縣小門國小）利用教室部分空間設置開放式廚房。

貳、小規模多機能空間

小規模多機能服務可與日照中心結合設立，日常活動場所、衛浴設備與日照中心共用，以半間標準教室(4.5mx7m)為單元可以結合臨托空間的兩間寢室（7M²以上）與服務人員備勤空間設置，目前台灣僅有台東縣私立耆福綜合式長照機構(原台東縣忠勇國小)一例設置案例。

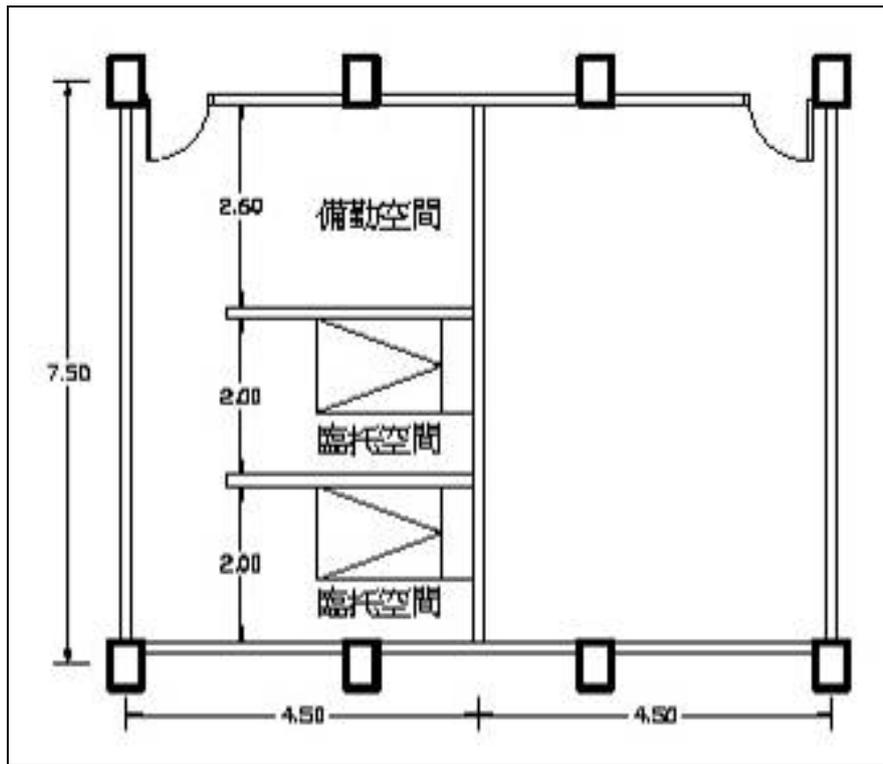


圖5-12小規模多機能空間範例

資料來源：本研究繪製

參、C級巷弄長照站空間

因經費限制或分間牆無法拆除而無法符合日照中心規格要求之校舍可作C級巷弄長照站使用，以一間教室為單元提供高齡者活動空間、家屬休息空間，目前案例包括：前進國小長照樂智社區服務據點（前進國小）、嘉義縣鄉村永續發展協會社區照顧關懷據點（原港墘國小洲仔分校）。

第四節 部分閒置校舍轉作高齡長照據點面臨課題

若學校已經廢校或遷移，以原有校舍轉用長照設施就不會有校園與長照據點共存可能產生問題。本案參訪三處目前仍有校園使用空間，部分閒置校舍轉作為長照據點面臨不少導入過程與實際營運期所面臨之同一使用空間磨合問題。

壹、校長、教職員與家長對長照服務內容的瞭解與接受

校長、老師的職責主要是為了教學、鼓勵學生學習，多數家長也是以升學為優先考量，因此在校園管理上，原本就會希望或習慣學校為單純可控制場域，儘量減少陌生人進出校園。在個人的專業上不論是校長、教職員、家長鮮少有對於長期照顧據點的實際內容與受照顧對象有較多了解，除非個人是屬於醫療、護理或社會福利專業，或者是家中長者亦有到長照據點接受照顧或專業服務經驗。因此難免多數人容易有因陌生、不了解，以及要維持校園原有秩序之責任所衍生之不願面對、恐懼等心態。

在本案參訪分析案例中不論是高雄市大同國小福樂學堂、鼓岩國小的怡親護理之家日照中心、屏東前進國小的樂智社區服務據點等均面臨進入校園設置長照據點的漫長溝通過程。從目前案例看來，初期常見的疑慮與恐懼問題主要是：長照服務對象的高齡者是否會有傳染病、是否會攻擊兒童、是否會帶來許多陌生人進入校園影響校園安全、是否會加速學校的並廢校、是否會增加學校的水電、管理維護成本等等問題。而從實際進駐後使用情形看來，原本的疑慮或恐懼都證明是多慮的問題。

因此問題在於如何減緩不必要的疑慮與恐懼，並且凝聚校園與長照據點共榮之共識。因此不間斷的溝通與教育過程是不可少的，從大同國小案例看來，經過上百次以上的溝通協調，才慢慢凝聚共識。從幾個學校案例看來，不論是校長、教師、家長會的支持都非常重要。

觀念的改變不僅需要時間，也需要更多教育過程，特別是對於校長、教師、家長的教育，更需要有經驗的同行給予實際案例的說明，例如：讓每一個要就任或轉任校長、總務主任等老師都給予適當的實地參訪與教育訓練，讓他們不僅參觀既有校園中的長照

據點，同時也參與長照據點的服務內容，讓他們可以直接認識長照據點服務對象，應該能夠有效降低不必要之疑慮與恐懼，進而建立合作或主動協助之觀念。

貳、進出動線、活動空間區隔、時間管理

長照據點進入校園，多數學校希望在空間上能有適當區隔。部分學校有兩個以上校門，如：大同國小，可供長照據點與學生出入各有其獨立進出動線，在空間上也有操場作為區隔。但實際校園活動中，日照中心的廁所、飲水機反而成為國小學生使用的場所與服務。

部分校園若在假日未開放使用時，有可能會影響長照據點在假日營運的可能性。但如果學校原本在夜間開放社區使用操場或活動中心，或者是提供給社區大學使用教室空間等經驗，則相對就有一套開放、租借場地的管理機制，相對就不會有太大排斥問題。

參、長照據點不適用學校房屋稅、地價稅免稅及優惠電費費率

依《房屋稅條例》及《土地稅減免規則》，學校土地與建物免繳地價稅及房屋稅，同時學校電費之費率亦屬最低計價費率。但若將學校建物轉作長照據點時，將會無法適用學校土地與建物之房屋稅、地價稅及電費費率等免稅或優惠標準。因此在將學校閒置校舍轉用為長照據點時，應特別在委外合約中規範，應設置獨立電表、應由經營者負擔使用部分之土地與建物衍生之地價稅與房屋稅等相關稅收負擔，否則將會使得原本就無太多收入來源之學校面臨更多實際財務問題。

許多有閒置校舍學校通常有都會面臨學校空間與設備老舊問題，因此也會需要經費維護，但通常學校無太多收入來源。因此若有長照設施或額外活動進入校園，學校也會面臨如果因非原有校園活動造成設備或建物損壞，如何課責或收費問題。因此長照設施進入校園若能給予適當經費挹注，也可增加校園管理者實質助益。

第六章 結論與建議

本研究辦理閒置空間活化作為高齡長照據點之研討會，推廣相關概念，蒐集與會專家學者之看法；並調查國內外閒置校舍作高齡長照據點案例 7 例，提出應注意之設計重點。對活化閒置校舍做為老人長照據點實際使用問題進行探討，彙整國內可供轉換成為社區式長照據點之閒置校舍類型，針對都市計畫土地使用分區、建築等法令進行檢討，提出具體操作程序與檢討要點。

第一節 結論

壹、閒置校舍轉作長照據點使用時，需進行土地使用變更、使用執照變更，重新檢討消防、停車、設施設備，如涉及構造物變更，須進行結構鑑定

一、土地使用

都市計畫區全區做社福使用，需由學校用地轉換為社福設施用地，部分提供社福設施使用，依照多目標使用辦法檢討；非都市計畫區特定目的事業用地需提出興辦事業計畫做土地使用編定變更。

二、建築物使用類組變更

變更使用執照需依照變更後之使用類組重新檢討建管、消防相關法規，若基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂等主要構造變更，需結構鑑定後提出結構計算書，並依照變更使用執照規定審查取得使用執照。

三、長期照顧服務機構設立標準

依照《長期照顧服務機構設立標準》除規範平均每人應有的樓地板面積外，對於服務設施內容及空間大小亦有規範，包括：休憩設備、寢室、衛浴設備、日常活動場所、廚房、辦公空間及個案紀錄放置設施。

貳、走廊及出入口設置控管設施以降低失智高齡者走失風險

一、走廊以植栽、圍籬等方式控管防止高齡者走失

國小常見的配置方式大多以走廊連接各空間，轉作長照用途之後，高齡者如需經由走廊進入室內空間有走失風險，因此會用不同的控管方式確保高齡者安全，如：高雄市大同福樂學堂日照中心（大同國小）以植栽區隔、台東縣私立耆福綜合式長照機構（原台東縣忠勇國小）以透空格柵區隔。

二、封閉部分出入口防止高齡者走失

常見的國小教室一間大多有兩處出入口，將三間教室分間牆拆除作為一間長照據點後即有六個出入口，如此一來高齡者容易從無人控管的出入口自行離開，因此，大部分的案例會封閉部分出入口，僅保留服務人員可控管的主要出入口。

參、各地方主管機關之法規認定與長照據點層級對空間大小、形式與改建投入成本會產生差異

一、地方主管機關對《長期照顧服務機構設立標準》「每一空間」認定方式不同

依《長期照顧服務機構設立標準》日間照顧服務每一空間應設休憩設備、衛浴設備、日常活動場所，部分地方主管機關認定「每一空間」必須室內連通，不得經由半戶外走廊連接各空間，但也有部分地方主管機關認定經由半戶外走廊連接各空間仍符合《長期照顧服務機構設立標準》之規範。

二、不同設立日照中心或小規模多機能服務（B級複合型服務中心）方式，會影響改建成本及管理人力安排

設立日照中心或小規模多機能服務應符合《長期照顧服務機構設立標準》規範，部分案例拆除分間牆使單元間室內連通，部分案例藉由半戶外走廊連接各空間。拆除分間牆對於高齡者活動掌握度較高，但會花費較高的改建成本，且部分校舍過於老舊，不適合進行更動牆面甚至建築本身已經需要進行結構補強；以半戶外走廊連接各空間則可以節省成本，但照護上需更加注意，且須地方主管機關認定以半戶外走廊連

第二節 建議

建議一：進行案例彙整並提出校舍空間轉作長照據點之參考書圖及流程建議：立即可行之建議

主管機關：衛生福利部長期照顧司

協辦機關：內政部建築研究所

由於「長期照顧十年計畫 2.0」屬於推動初期，閒置(餘裕)校舍設立長照據點在國內為近年來才發展出之型態，因此辦理閒置(餘裕)校舍做為長照據點時(如日照中心)，目前參考案例並不多，建議提供目前已完成之案例予地方政府參考，提升閒置(餘裕)校舍轉做長照機構之推動效率。

建議二：針對長照與學校共存案例，建立觀摩與推廣機制，並建立實地查核校園閒置(餘裕)空間、供需媒合、轉用活化平台機制：中長期建議

主管機關：教育部國民及學前教育署

協辦機關：內政部建築研究所、衛生福利部長期照顧司

各縣市教育局通常會要求各學校填報閒置(餘裕)教室數量及活化情形，也透過定期或不定期實地查核，了解教室空間之使用頻率，以得知實際空間使用頻率與閒置(餘裕)情形，另亦有建立此種校舍活化利用之供需整合與鼓勵機制，除進行清查外，同時亦與地方社福主管機關建立聯繫機制，俾有使用需求之社福主管機關可快速找到相對應之空間，且為鼓勵學校提供空間，可建立適當之鼓勵機制，如：成功提供並活化閒置(餘裕)空間時給予表揚。

附錄一：研討會講義

主題二

活化閒置校舍作為高齡長照據點之研究

10
03

13:30-16:10

演講者 |

游淑惠主任秘書

黃仲平主任

蔡佳明總經理

共享校園 翻轉校園空間 大同健康守護樂園

高雄市政府教育局
EDUCATION BUREAU, KAOHSIUNG CITY GOVERNMENT

閒置校園空間轉型
經驗分享

報告人：游淑惠主任秘書
2018年10月3日

共享校園 翻轉校園空間 大同健康守護樂園

~簡報大綱~

壹 背景與問題描述

貳 解決方法

參 實際效果

肆 未來努力方向



壹 背景與問題描述

媒體、民意
代表及教師
團體共同關
注少子化議
題

少子化影響 國小研議整併轉型

少子化衝擊 國中小新生 驟減1364班

少子化 高市20年後恐少16萬人

教局 少子化 增建校舍恐淪為蚊子館

壹 背景與問題描述

學生數銳減，造成減班，學校空間過剩，產生校舍閒置情形

壹 背景與問題描述

學校校長：學校做日照中心?安全管理怎麼辦?我不要...

民眾：我要去哪裡查校舍閒置空間啊?

學生家長：學生與老人一起在校園活動，不會打擾到學生上課嗎?

需求單位：要什麼條件才能使用校舍閒置空間啊?租金怎麼計算?

教育局承辦人員：好多機關都來問閒置空間喔~怎麼辦才好...

壹 背景與問題描述



貳 解決方法



啟動3R活化模式

貳 解決方法



Renew

創新改造，更新閒置空間用途

Reform

開放外單位租用，轉型成不同場域，多元活化校園空間

Reborn

打破空間限制，廣納社區不同需求，再生校園新風貌

9

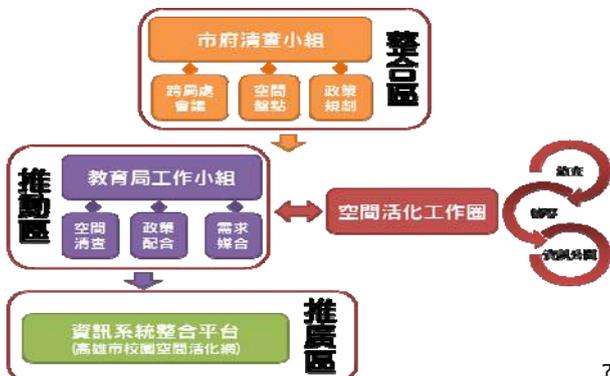
貳 解決方法



6

跨機關資源整合

貳 解決方法

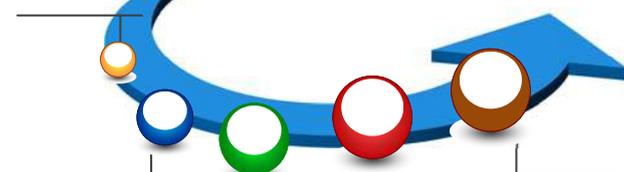


7

貳 解決方法

建立清查模式

盤點：各校校舍基本空間盤點



初審：扣除總量管制、已無閒置空間可能、進行校舍補強工程及有安全疑慮等校

清查：教育局人員實地清查

分類：將清查結果做空間資料分析(分級、分類、分區)

公開：閒置空間資料公開

8

資通訊服務導入 解決方法

高雄學校園空間活化網
於104年2月建置，平均每月將近有2,000人瀏覽

全國首創
校園閒置空間資訊平台服務再升級

結合社會資源 解決方法

資源鏈結 校園共好

訂定法源依據 解決方法

105年3月22日函頒
「高雄市長級中等以下學校
校園閒置空間活化實施要點」

活化校園閒置空間
規劃多元用途

九大用途

- 高齡照護
- 產業育成
- 社會企業
- 實驗教育
- 終身學習
- 弱勢照顧
- 公共托育
- 藝術展演
- 教育或公益

回饋獎勵 解決方法

市府 104年12月修訂
高雄市政府辦理促進民間參與公共建設案件與市有財產開發案件權利金及獎勵金分配原則

教育局 106年2月22日函頒
高雄市長級中等以下學校校園閒置空間活化獎勵方案

獎勵推動

- 收取之權利金50萬元以下全額分配執行機關
- 獎勵配合「擴大幼兒教保公共化」、「托育公共化」及「長照十年計畫2.0」國家政策釋出閒置空間學校
- 每案發放獎勵金5萬元
- 獎牌乙座
- 有功人員敘獎

實際效果

統計至107年6月22日

高雄市學校園閒置空間活化成效
共計54校398間教室7全棟14處校園空地

- 銀髮照護: 8校45間
- 公幼托育: 9校52間
- 遊學實驗: 6校43間
- 銀髮照護: 4校17間
- 青年創業: 2校4間1全棟
- 體育團體聯合: 3校3間
- 體育團體: 3校5間
- 藝文展演: 9校5間5全棟
- 樂活運動站: 3校5間
- 民間團體租用: 7校18間1處
- 停車場: 10校11處
- 藝文展演: 1校1.5間
- 社會企業: 3校70間
- 私校辦學: 3校25間1全棟
- 公部門租用: 5校17間1全棟2處

公共托育

15校閒置空間設置非營利幼兒園
提供1,504個人園名額

- 107年8月於橋頭國小成立「橋頭非營利幼兒園」
- 105年8月於蚵寮國中成立「蚵寮非營利幼兒園」
- 105年8月於翠屏國中成立「翠屏非營利幼兒園」、於107年9月於右昌國中成立「右昌非營利幼兒園」
- 106年8月於新民國小成立「新民非營利幼兒園」、於107年9月於龍華國中成立「龍華非營利幼兒園」
- 107年8月於鳳山國小成立「鳳山非營利幼兒園」、於忠孝國中成立「忠孝非營利幼兒園」
- 107年9月於前鎮國中成立「前鎮非營利幼兒園」
- 104年8月於民族國小成立「平等非營利幼兒園」、於106年8月於光武國小成立「光武非營利幼兒園」、於107年8月於正興國中成立「正興非營利幼兒園」
- 106年8月於大寮國中成立「進學非營利幼兒園」
- 107年8月於小港國中成立「小港非營利幼兒園」

共享校園 翻轉校園空間

3校閒置空間
設置公共托嬰中心提供80名托育名額
設置育兒資源中心每年約計1,300人次使用

公共托育 實驗教育 中輟關懷 弱勢扶助 高齡照護

• 103年8月於九如國小成立「鼓山公共托嬰中心」

• 105年10月於新興國小成立「新興公共托嬰中心」

• 103年1月於愛群國小成立「前鎮愛群社區自治育兒資源中心」

1

共享校園 翻轉校園空間

多元學習，寓教於樂
達1萬2,000人次受惠

公共托育 實驗教育 中輟關懷 弱勢扶助 高齡照護

全國首創

• 105年6月於壽山國中成立「高雄市探索學校」—利用學校地形特色及閒置校舍，建置各項體驗探索設施與童軍設施設備

• 105年6月於中崙國小成立「光禾華德福中小學」辦理實驗型態教育

1

共享校園 翻轉校園空間

用愛、關懷與包容
鼓勵學生適性發展
活出生命價值

公共托育 實驗教育 中輟關懷 弱勢扶助 高齡照護

• 103年於中興國小成立「九天藝能家園」—與九天民俗技藝團合作，利用甲仙區中興國小閒置舊校區，將校區全區活化，打造中輟生新家園。

2

共享校園 翻轉校園空間

關懷弱勢，傳遞幸福
受益人數達7,350人次

公共托育 實驗教育 中輟關懷 弱勢扶助 高齡照護

• 101年生命源共生家園發展協會於嘉興國小大莊分校廢校地成立「匠愛家園」收容弱勢族群

• 105年2月慈善團體聯合總會利用鳳西國中閒置舊福利社成立「實物銀行-鳳山分行」

• 100年10月休休文教基金會利用木梓國小廢校地安置高風險弱勢孩童

• 101年8月星星兒社會福利基金會於新興國小田寮分校舊校地辦理「星星兒之家」，作為身心障礙服務據點

2

共享校園 翻轉校園空間

從幼到老
共榮、共享校園空間

實際效果

• 102年媒合大同醫院利用大同國小閒置校舍成立「大同健康守護樂園」

• 105年8月成立日間照護中心，命名為「大同福樂學堂」，積極規劃老幼共學活動，建立適合高齡照護友善空間。

◆ 歷時2年 ◆ 162次協商討論
◆ 2次計畫提送 ◆ 2次都更提案審議
◆ 13次師生家長鄰里協調會

失智長輩上學趣 國小首設

全國首創

1

共享校園 翻轉校園空間

從幼到老
共榮、共享校園空間

實際效果

• 106年媒合民間業者怡親護理之家利用鼓岩國小閒置廚房，於107年3月30日成立「鼓岩日間照護中心」，同時解決鼓山區高齡人口照護及少子化閒置空間問題，建立在地老化、老幼共學的友善空間。

◆ 歷時1年3個月 ◆ 5次會勘協商
◆ 多目標使用-1次都委會審議
◆ 4次師生家長鄰里說明會

1

參 實際效果



11

肆 未來努力方向



11

共享校園 翻轉校園空間 大同健康守護樂園

簡報結束
敬請指教 *



創齡世代的醫療服務思考——在地共學。樂活世代
高醫體系高雄市立大同醫院（委託高醫經營） 社區健康發展中心。黃仲平

- 創造連結
- 社會設計
- 社會實踐



「醫療機構做健康促進工作？」
「醫療機構做長照工作？」

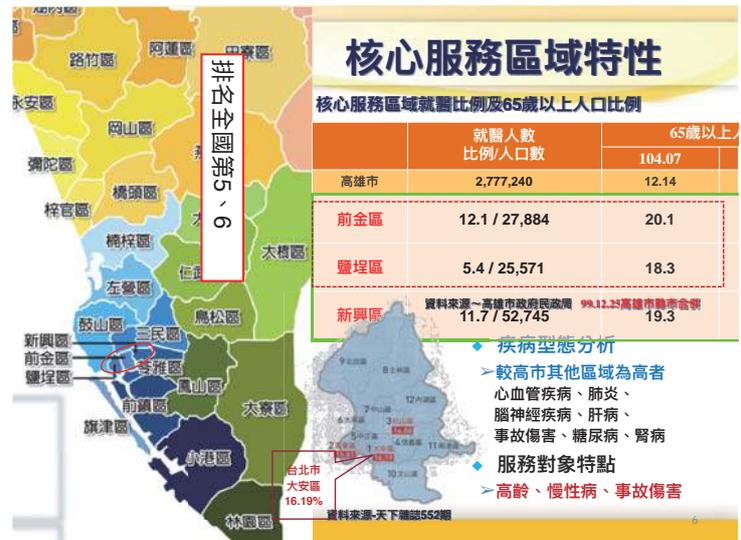
社區健康發展中心工作——醫務策略發展下...

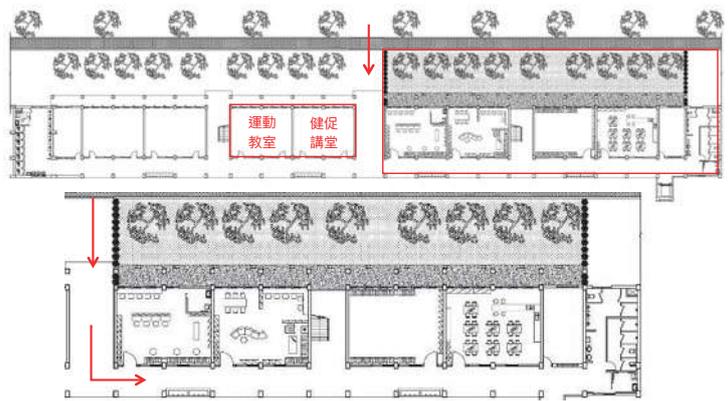
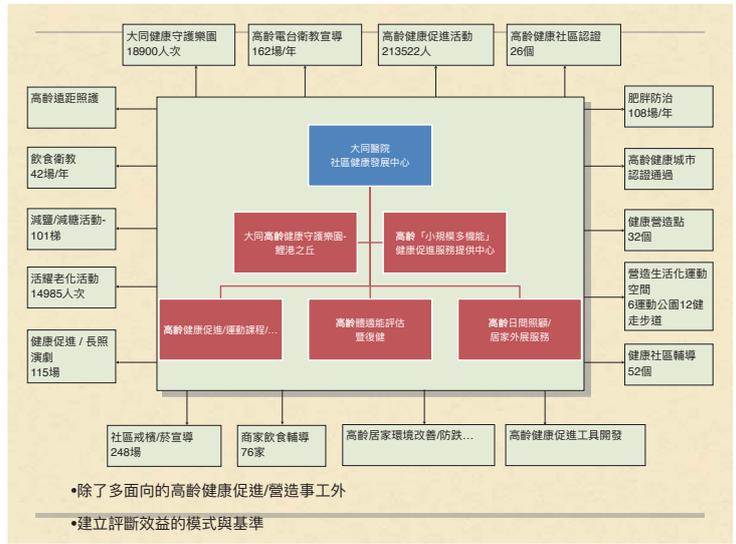
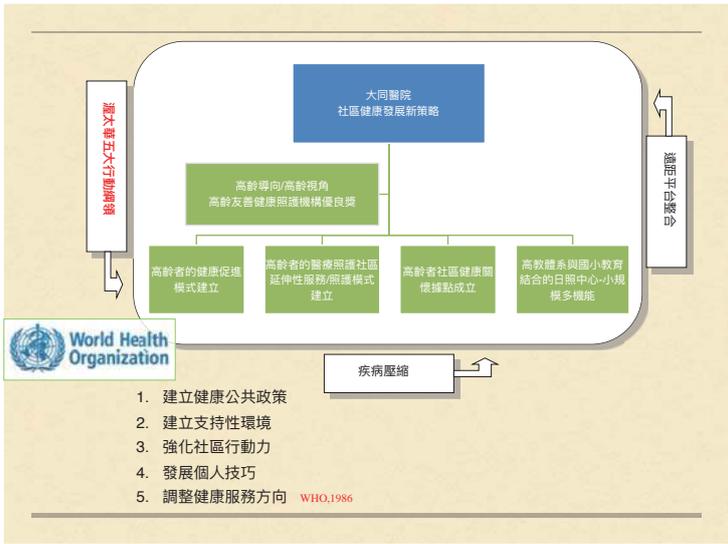
「健康促進——建立清楚有效的推動模式」
長照工作——建立具安慰人心、產創效益、教學傳承之模式

時間	獎 別
2010	全球華文公關獎-以健康促進為基底的社區紮根策略
2011	行政院衛生福利部國民健康署社區健康營造優良獎
2012	高雄市政府衛生局社區健康營造優良獎
2013-2014	高齡友善健康照護機構優良獎-社區健康的延伸性照護
2014	行政院衛生福利部國民健康署社區健康營造優良獎
2014	高雄市政府衛生局社區健康營造特優獎
2014	2014遠見雜誌企業社會責任獎-醫療 你的責任在「社區」

- 我們深信
- 「預防勝於治療」
- 所以...開展...

- 回應--
- 多強的高齡社區健康促進頻率與活動辦理具有實質的效益?
- 這樣的工作模式推動可以被複製嗎?
- 區域中所進行的高齡健康促進活動對於標的群體的健康狀況有所改變嗎?





高齡健康促進課程 135堂

- 每年辦理超過400場次的高齡健康促進課程(2014年403場/2015年551場)
- 健康守護樂園高齡參與人次數2014超過16946人次/2015年-22874人次
- 平均每班收容人數30名(健促相關課程)、運動課程70人
- 平均每班報名滿班時間2.59天
- 平均每班後補人數43人
- 免費——付費

藝術人文課程 46堂

大同金齡書坊 107年10-12月 社區健康發展策略

課程名稱	課程內容	課程時間	費用	名額
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 9:00-11:00 (10/20-12/24)	0	30
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 14:30-16:30 (10/20-12/24)	0	30
手繪腦力靈活訓練	手繪腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 9:00-11:00 (10/20-12/24)	0	30
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 14:30-16:30 (10/20-12/24)	0	30
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 9:00-11:00 (10/20-12/24)	0	30
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 14:30-16:30 (10/20-12/24)	0	30
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 9:00-11:00 (10/20-12/24)	0	30
腦力靈活訓練	腦力靈活訓練(腦力靈活訓練)...	每週一 14:30-16:30 (10/20-12/24)	0	30

報名方式

加入Line官方帳號

電話報名: 3313131-1

社區健康發展中心 07-3501140





減鹽/減糖

高齡者飲食習慣
高鹽、高糖

輔導67餐飲商家提供130道低油/低鹽/低氮/低糖餐點

餐飲業者調味
偏重鹹、重甜

104梯次
健康飲食班

1684名
社區健康傳播餐
飲種子

具追蹤與行為改善功效之社區高齡三高篩檢模式

- 社區中篩檢超過7500例個案，同時配合開辦的醫院常態性運動與飲食班...(免費-大同健康守護樂園課程)
- 7500名個案，定期進行追蹤的有1995名，其中1008名透過這個方案篩檢，進入本院開辦的各種健康促進課程及運動課程、營養飲食課程...中
- 2年追蹤，目前其中的785名再次的篩檢數值中呈現出維持及改善的狀況

高齡健康社區認證輔導/高齡社區健康營造點建立

26個健康社區

里名	三川里	華江里	長城里	東金里	新生里	後金里	長興里	青山里	民生里	復元里	林投里	社東里	社西里	博孝里	長生里	文西里
振華社區發展協會	光耀社區發展協會	秋山社區發展協會	榮治社區發展協會	南港社區發展協會	振成社區發展協會	長城社區發展協會	文東社區發展協會	長順社區發展協會								

醫院團隊與學生社區健康促進/健康議題/長照關懷演劇

115場/6316人次

宣導內容認知調查正確率提升
19.25%→98.55%

二次傳播機率提升52.3%
→ 72.5%

對高齡者，是可近性更高、更容易理解的方式

高齡衛教影音YOUTUBE平台 3611名高齡者

80.1% 高齡者每年健康篩檢資料呈現持平或進步的狀況

94.22% 高齡者均完成衛福部國健署及健保署之各項篩檢

89.15% 高齡者或家屬會透過醫院建置的衛教平台或電台，學習或改善健康行為

78.55% 平台內容有助於其自身健康改善或認為可以協助照顧高齡者的技巧提升

平台中回饋機制

13625 高齡者建議

遠距串聯服務

人同醫院高齡康復社事課

- 長期照護中心
 - 出院準備服務
 - 日間照顧中心
 - 居家
 - 高層
 - 自費安養
 - 護理之家
- 社區健康發展中心
 - 健康促進
 - 社區篩檢
 - 社區醫療
 - 社區評估/個案諮詢
 - 健康守護聯盟
- 社區遠距照護中心
 - 日托中心
 - 社區個案管理
 - 家屬照顧者關懷協會
 - 健康守護聯盟
 - 社區醫療群
 - 耆健社/醫醫會



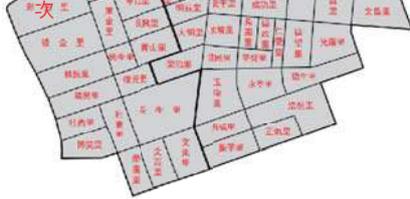
結果面—普及度

涵蓋區域內百分之九十五以上社區

前金區28224人涵蓋區域內，高齡佔比16.8%，約4741人

累積總活動參與人次數共計535600人次，高齡佔比為72%，約385600人

新興區53699人，高齡佔比15.3%，約8215人



- 5 = 高活動參與率 10 = 形成行為改變事實的開始
- 活動總參與高齡人次數 / 兩區高齡人數比 = 29.7
- 設定比值需高於20

Kaohsiung Municipal Ta-Feng Hospital



結果面—服務效益

- 男女高齡者平均壽命各有2.15、2.09歲的增長
- 以「達成日本長野縣民長壽監測指標」作為第一階段的任務目標已完成90%



Kaohsiung Municipal Ta-Feng Hospital



標竿比較



- 飲食限鹽
 - 8.8克/日、6.2克/日
- 社會與政府支持
 - 健促計畫補助經費6億4580萬/10億6845萬
- 攝取蔬菜量多
 - 男性379克/311克
 - 女性365克/485克
- 高齡者就業率高
 - 26.7%、23.5%
- 健康促進活動多
 - 活動場次比10/29.7

加工製品攝取

長野縣縣民平均壽命為日本/世界最高

Kaohsiung Municipal Ta-Feng Hospital



- 自認幸福感調查
 - 78.65%、98.5%
- 自認為更健康者100%
- 參與社區民眾共14896人，其中10830人為65歲以上老人
- 整體參與者滿意度達97.5%
- 醫療資源耗用184,523元/人/年
 - 全國平均(525,821)
 - 低於日本長野縣(298,525)
 - (厚生勞動省2013年65歲以上老人醫療事業年報)
- 98%的參與長者生機與樂趣
- 86.35%的高齡者持續參與活動一年者，健檢數值呈現明顯改善(p<.05)

Kaohsiung Municipal Ta-Feng Hospital



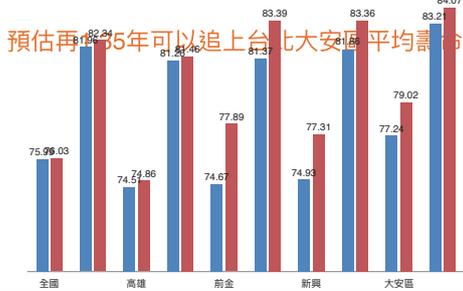
標竿比較

- 平均壽命高於本案所執行的區域
- 建構的運作模式，改善效應與成果，是日本健康促進改善速度的1.78倍

各區男女平均壽命比較

預估再15年可以追上台北大安區平均壽命

都道府県別	平均寿命 (2013年公表)		
男	女		
ランキン グ	平均寿命	ランキン グ	平均寿命
全 国	79.59	全 国	83.35
1 長野	80.88	1 長野	87.18
2 滋賀	80.58	2 鹿嶋	87.07
3 福井	80.47	3 沖縄	87.02
4 熊本	80.29	4 熊本	86.98
5 神奈川	80.25	5 新潟	86.96
6 京都	80.21	6 広島	86.94
7 奈良	80.14	7 福井	86.94
8 大分	80.06	8 岡山	86.93
9 山形	79.97	9 大分	86.91
10 静岡	79.95	10 富山	86.75



Kaohsiung Municipal Ta-Feng Hospital



- 本計畫推動執行標的前金區、新興區，在整體人口老化的程度居全國第五、第六
- 依據高雄市政府衛生局99年-104年十大死因概況統計分析資料，前金區、新興區一如其他區域均呈現出年齡層愈高死亡率愈高的情形
- 但經過計算標準化後的死亡率，前金區、新興區呈現出每十萬人口中死亡最低的狀況(367.1、379.4)-不分疾病別
- 尚未推動高齡健康促進相關事工差異(543.7、532.2)，整體統計解釋率達86%

	前金區	新興區	高雄/全國/OECD(HIE OECD)
推動前	543.7	532.2	499.9/471.3/398
推動後	367.1	379.4	486/462.5/413

高雄市政府衛生局統計資料,2010/2013、經濟部國際貿易局,2010/2013

Kaohsiung Municipal Ta-Feng Hospital



特色總結

- 聚焦高齡
- 小規模多機能—社區可近性高/含蓋率廣
- 建立社區高齡長者健康促進的有效模式
- 運作模式容易被複製
- 成效評估指標明確，可確立追蹤及改善的(建立執行與評量的標準)
- 具有健康促進的全面概念
- 活化社區閒置空間/用地/單位，善盡社會企業責任，創造多贏局面
- 網絡營造的概念明確，對於標的群體的健康促進涵蓋率高
- 輔導社區單位成為推動高齡社區健康促進，以社群的手法擴大效應
- 營造對象成效超越標的設定族群，設定目標清晰
- 透由工具的串聯，增強服務的強度及可近性

Kaohsiung Municipal Tai-Fung Hospital



- 有溫度的握手...少年π
- 虧欠的電腦老師...
- 一通電話...
- 無敵的交付...

Kaohsiung Municipal Tai-Fung Hospital

切點...

- 法規制度—
- 經營管理—
- 老師/家長溝通—教育
- 規劃設計—硬/軟體
- 運作推動期
- 特色發展、結合產學



舉步...

老幼共學場域建置



- 利用國小閒置空間推動社區高齡健康促進工作，成立—
【大同健康守護樂園】
- 因應少子化及高齡化社會問題，利用國小閒置空間改建成—
【具產學發展、基礎教育與高教體系結合的日間照顧中心】

場域營運階段性目標

104.1~105.8
社區健康促進講堂



- ✓ 每年辦理400~500場社區健康講座/課程
- ✓ 開辦至今每年超過2,000人次的社區長輩參與
- ✓ 投入教學體系資源-社區護生實習機制

105.8~106.06
日照中心建置與發展



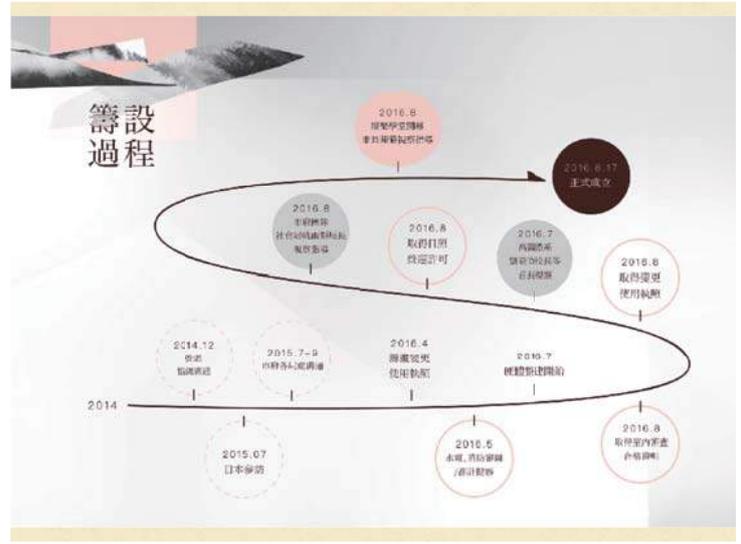
- 105.5月 施工改建日照中心
- 105.8月 正式揭牌營運
- ✓ 提供社區高齡者白天繼續學習成長與持續性復健的場域
- ✓ 導入「生活型態重置」服務模式
- ✓ 建立常規場域課程
- ✓ 建立場域課程自我評估機制
- ✓ 建立場域成果驗證機制

106.07~
服務模式擴散



- ✓ 民族國中
- ✓ 中山國小
- ✓ 建國國小
- ✓ 苓雅寮活動中心
- ✓ 高雄市圖書館總館舊館
- ✓ 旗津社區
- ✓







地氣接合。階段完成





緩步前行...





場域教學國際化

- 整合校內智慧生活軟、硬體資源
- 媒合設計、醫療領域實施創新健康照護人才培育
- 提升台灣場域於全球老年化議題之代表性
- 建置國際化的醫療照護友善城市

2015/2017亞洲智慧生活國際學院

場域國際化拓展

育成平台導入

場域建置

翻轉教育、多元育才

在地參與

- 教育學生以社會人文關懷的角度思考在地問題
- 經由生活實驗室(Living Lab)讓學生實際接觸社區

社會人文教育

- 以培養學生具備社會人文素養為目的
- 開辦「創新創業管理學分學程」
- 結合人文關懷通識課程+跨領域核心課程+三創(創新、創意、創業)課程為架構設計

創新服務方案

- 提出符合在地需求的創新設計方案
- 運用醫學大學能量，串連社區與政府資源進行政策改革，善盡社會責任



培育跨領域科技產業人才

- 教學方式翻轉改革
- 豐富及改變大學教學課程
- 培育符合在地需求之跨領域科技產業人才



挑戰才要開始...



健康促進

活化閒置校舍作為高齡長照據點之研究



- 委託單位：內政部建築研究所
- 執行單位：學聯不動產資訊顧問有限公司
- 簡報人：蔡佳明 總經理
- 簡報時間：107年10月3日

簡報大綱

- 一、研究緣起與目標
- 二、相關法令與流程彙整
- 三、案例調查與分析
- 四、初步研究發現與建議
- 五、本案後續執行工作說明

2

計畫緣起、預期成果與目標

- 因應高齡少子化，政府積極推動長照2.0，希望可以轉化閒置校舍作為長照據點
- 分析閒置校舍作高齡長照據點案例，探討實際使用模式與面臨問題
 - 調查國內外5處閒置校舍轉為長照據點案例
 - 舉辦研討會案例分享與推廣概念，並蒐集各界意見
- 彙整國內可供轉換成為社區式長照據點之閒置校舍類型，提出具體操作程序與檢討要點
 - 閒置校舍轉換為長照據點具體操作程序與法規修正建議：都計、建管、消防
 - 校舍建築改建為長照據點之空間需求與改建模式建議
 - 閒置校舍轉換為長照據點之政策推廣方式建議



受少子化影響、學校少班化、產生許多閒置校舍

- 近十年學生人數減少53萬人，106較97年減少31.64%，班級數減少10,319班 (17.02%)，產生許多閒置校舍空間
- 近十年24所國小停辦(不包含分班、分校)，但仍有許多新辦之國小，實際廢校數量為49所，僅減少0.91%

學年	學校數		班級數		學生人數		平均每班人數	
	數量	增減比例	數量	增減比例	數量	增減比例	數量	增減比例
97	2,654	-	60,630	-	1,677,439	-	27.7	-
98	2,658	0.15%	59,478	-1.90%	1,593,398	-5.01%	26.8	-3.25%
99	2,661	0.11%	58,652	-1.39%	1,519,746	-4.62%	25.9	-3.36%
100	2,659	-0.08%	57,986	-1.14%	1,457,004	-4.13%	25.1	-3.09%
101	2,657	-0.08%	56,391	-2.75%	1,373,366	-5.74%	24.4	-2.79%
102	2,650	-0.26%	54,641	-3.10%	1,297,120	-5.55%	23.7	-2.87%
103	2,644	-0.23%	53,541	-2.01%	1,252,762	-3.42%	23.4	-1.27%
104	2,633	-0.42%	52,404	-2.12%	1,214,360	-3.07%	23.2	-0.85%
105	2,630	-0.11%	51,097	-2.49%	1,173,885	-3.33%	23	-0.86%
106	2,630	0.00%	50,311	-1.54%	1,146,679	-2.32%	22.8	-0.87%
近十年增減	-24	-0.91%	-10,319	-17.02%	-530,760	-31.64%	-5	-17.69%

4

已活化閒置校舍少數作社福使用

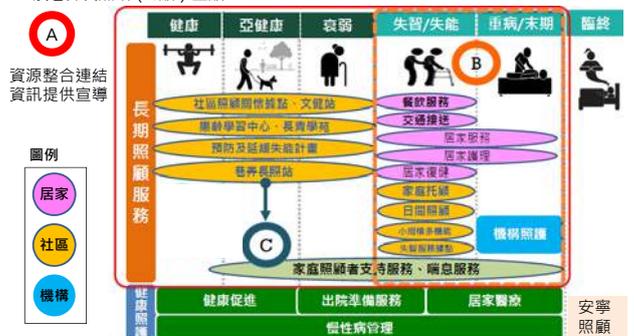
- 教育部96年提出「活化校園空間總體規劃方案」包含13項活化用途
 - 13項用途包括：幼兒教育、社會教育機構、社會福利、藝文展演或活動空間用途、課後輔導或弱勢者教育用途、民間承租、全齡教育、政府機關場所、民眾活動中心、非營利組織場所、社會住宅、青年創業籌備空間、實驗教育
- 已活化完成的校舍中只有極少數作社福使用
 - 截至103年1月，因裁併校而廢校者計有 213 校，經輔導再利用或因其他原因解除列管者計 202 校，待活化校舍計有 11 校
 - 機關團體使用、學校自行維護及土地歸還或拆除約占八成
 - 社福機構使用僅 3%

活化類型	文教區	觀光休閒	社福機構	機關使用或學校自行維護	土地歸還或拆除	合計
校舍數量	21	13	6	118	44	202
比例	10.4%	6.4%	3%	58.4%	21.8%	100%

5

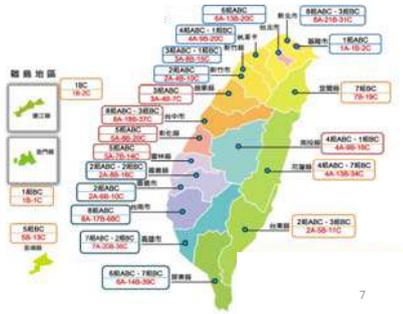
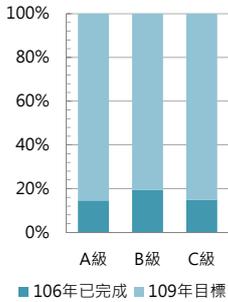
因應失能、失智人口增加所衍生之長期照顧需求，自106年1月起實施長照2.0

- 2018年進入高齡社會(老人比例達14%)；2026年將邁入超高齡社會(老年人口達20.6%)。長期照顧需要人數將由2017年的55.7萬人，至2026年增加至77萬人以上
- 長照2.0年照顧資源與模式：社區整合型服務中心(A級)、複合型服務中心(B級)及巷弄長照站(C級)三級



衛福部持續擴大設置A、B、C級據點，期望更多公有閒置空間投入

- 規劃109年前完成佈建469個A級據點、829個B級據點、2,529個C級據點
- 106年7月已布建80個A級據點、199個B級據點、441個C級據點 (約達成18%)
- 最為迫切需求為日間照顧中心、小規模多機能與團體家屋等社區式長照機構



本研究以日間照顧中心、小規模多機能、C級巷弄長照站為範圍

A級「社區整合型服務中心」

- 服務內容：連結照顧服務資源、開創發展服務、資訊提供與宣導
- 申請單位：主要為基金會、養護中心、醫院
- 目前尚未有閒置校舍空間設置

B級「複合型服務中心」



C級「巷弄長照站」

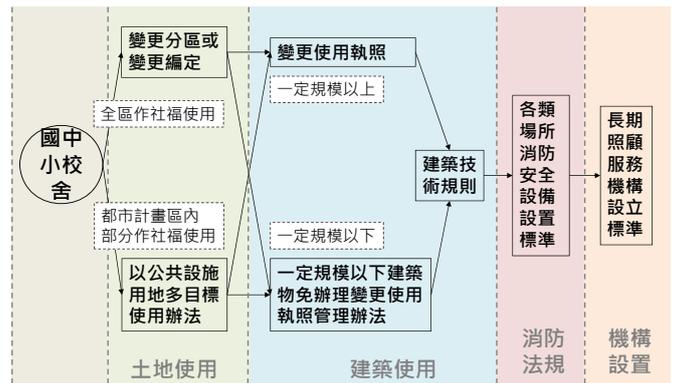


相關法令與流程彙整

- 一、土地使用相關法規
- 二、建築相關法規
- 三、消防相關法規
- 四、社會福利設施設置相關法規

由校舍轉作長照據點應檢討之法規

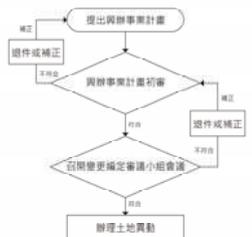
- 活化閒置校舍作為高齡長照據點必須檢討包括土地使用、建築使用、消防安全設備設置、社會福利設施設置等法規



土地 全區做社福使用需進行土地使用分區變更或使用地變更編定

➢ 非都市計畫土地

- 法源：非都市土地使用管制規則第27條、非都市土地變更編定執行要點
- 供學校使用及供社會福利使用多屬於特定目的事業用地，但目的事業不同，因此需辦理使用地變更編定



➢ 都市計畫土地

- 法源：都市計畫法26條(通盤檢討)、27條(進行變更)
- 由學校用地變更為社會福利用地

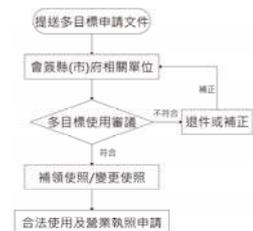


土地 都市計畫區內土地部分提供社福設施使用，依照多目標使用辦法檢討

- 平面多目標使用，在不超過用地面積百分之五十的條件下，可設置社福設施。立體多目標的使用項目，社福設施僅能設於地下。
- 目前活化校舍做長照據點僅得以平面多目標方式辦理

多目標方式	使用項目	社福設施類型
立體多目標	社會福利設施僅可地下使用	社會福利設施 <u>不包含</u> 日照、家庭托顧、小規模多機能等 <u>長期照顧服務法列舉之項目</u>
平面多目標	可設置社會福利設施	社會福利設施包含 <u>日間照顧服務場所</u>

➢ 申請流程



建管 長照機構依照樓地板面積規模分為F-1、H-1、H-2

- 國小教室屬D-3組、國中以上教室屬D-4組
- 變更後使用類組如下表：

使用類組	項目舉例
F-1組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 提供機構住宿式服務之長照機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上 ✓ 醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二
H-1組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 提供機構住宿式服務樓地板面積未達五百平方公尺 ✓ 社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構
H-2組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能）之長照機構，設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定

13

建管 建築物依面積重新檢討是否須辦理變更使用執照

- 一般情況需申請變更使用執照
 - 需依照變更後使用類組**重新檢討建管、消防相關法規**
 - 部分校舍建物年代久遠，**無相關建築使用執照**

變更使用執照之法源

建築法#73

...建築物應依核定之使用類組使用，其有**變更使用類組**或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，**應申請變更使用執照**。

• 免辦理變更使用執照

- 部分縣市有**固定面積以下免辦理變更之規定**，下表以台北市為例
- 程序相對於變更使用執照簡化，由於可以臨櫃辦理，**辦理時間可縮減至一日**

擬變更使用類組	F-1	H-1	H-2
原使用類組			
D-3(國小校舍)、D-4(校舍)	一律應辦理變更執照	使用樓地板面積 未達500M² 免辦理變更	使用樓地板面積 未達500M² 免辦理變更 ¹⁴

建物 依使用類組重新檢討建築技術規則應檢討之項目

建築技術規則#26(停車空間)

建築物用途	都市計畫內區域		都市計畫外區域	
	樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
學校	500M ² 以下	免設。	500M ² 以下	免設。
	超過500M ²	每250M ² 設置一輛	超過500M ²	每350M ² 設置一輛
福利設施	500M ² 以下	免設。	500M ² 以下	免設。
	超過500M ²	每200M ² 設置一輛	超過500M ²	每350M ² 設置一輛

法定停車位增加

變更使用類組後需增加之檢討項目(校舍放宽限制之法規)

條號	條文內容
79	防火構造建築物應按 1500M² ，以具有一小時以上防火時效之牆壁區劃分隔...
79-1	...無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板 自成一個區劃者 ，不受前條第一項之限制： 二、... D-3組或D-4組之教室 ...
96	通達三層以上、五層以下之各樓層，直通樓梯應 至少有一座為安全梯 。
96-1	...符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制： 僅供建築物使用類組 D-3、D-4組 或H-2組之住宅、集合住宅及農舍使用。

15

消防 學校教室空間屬於乙類場所，部分長照據點屬於甲類場所，對於設備設置及檢查頻率皆有不同標準

- **照顧功能較嚴重或服務時間較長**的長期照顧機構屬於**甲類場所**，提供較簡單之老人服務機構與學校教室同屬於**乙類場所**
- 消防安全設備檢修申報：乙類每一年一次→甲類每半年一次
- 由乙類轉換至甲類需增設的消防設備包括：**自動撒水設備、火警自動警備設備、緊急廣播設備、緊急照明設備**

甲類場所	醫院、療養院、長期照顧機構（長期照護型、養護型、失智照顧型）、安養機構、老人服務機構（限供日間照顧、臨時照顧、短期保護及安置者）、托嬰中心、早期療育機構、安置及教養機構（限收容未滿二歲兒童者）、護理之家機構、產後護理機構、身心障礙福利機構（限供住宿養護、日間服務、臨時及短期照顧者）、身心障礙者職業訓練機構（限提供住宿或使用特殊機具者）、啟明、啟聰等特殊學校。
乙類場所	學校教室、兒童課後照顧服務中心、補習班、訓練班、K書中心、前款第六目以外之安置及教養機構及身心障礙者職業訓練機構、辦公室、靶場、診所、日間型精神復健機構、兒童及少年心理輔導或家庭諮詢機構、身心障礙者就業服務機構、老人文康機構、前款第六目以外之老人服務機構及身心障礙福利機構。

16

依照「長期照顧服務機構設立標準」將教室轉換為符合法規與實際需求之長照服務空間

「長期照顧服務機構設立標準」依照不同服務設施規定**總樓地板面積、休憩設備、寢室、衛浴設備、日常活動場所、廚房等基本空間需求**

項目	日間照顧	家庭托顧	團體家屋	小規模多機能
人均樓地板面積	6.6(M ² /人)	6.6(M ² /人)	16(M ² /人)	
休憩設備、寢室	每一空間應設休憩設備，且不得設於地下樓層		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 每一空間應設寢室 ✓ 7(M²/人) ✓ 一寢室至多設二床 ✓ 每一寢室至少設一扇門至少80cm 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 每一空間應設休憩設備，且不得設於地下樓層 ✓ 每一空間應設寢室 ✓ 7(M²/人) ✓ 一寢室至多設二床 ✓ 每一寢室至少設一扇門至少80cm
衛浴設備	✓ 門、隔間、防潑、扶手、緊急呼叫系統、照明等規定			
日常活動場所	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 4(M²/人) ✓ 每一空間應設多功能活動空間。 	應設休閒交誼空間。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 每一空間應設客廳、餐廳 ✓ 應有服務使用者活動及相互交流之場所，且必須確保衛生及安全。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 4(M²/人) ✓ 每一空間應設多功能活動空間。
廚房	廚房應維持清潔並配置貯藏、冷藏(凍)、配膳、餐具清潔及食物烹煮(或加熱)設備。			

17

案例調查與分析

18

閒置校舍作長照據點大致分為廢校後轉用，及尚在使用中校舍與長照據點共用兩類

廢校後轉作長照據點

- 已廢校之學校由於無學生及老師，未來使用者較單純
- 管理權可移交至主管長照之單位，土地、建物之使用變更為符合社福使用
- 依據長照據點之空間需求針對既有校舍空間進行必要之改善

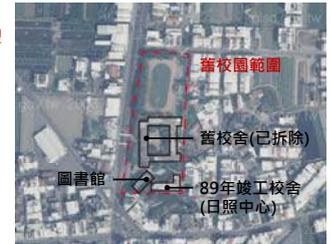
學校與長照據點共用

- 尚在使用中的學校必須考慮與學校共用之問題，需面對較多面向之議題
- 土地、建物依照公共設施用地多目標使用辦法使用，管理權屬於教育局處

長照據點名稱	(原)學校名稱	位置
台東縣私立普福綜合式長照機構	原台東縣忠勇國小	台東縣長濱鄉
屏東縣九如日間照顧中心	原屏東縣九如國小	屏東縣九如鄉
澎湖縣西嶼鄉香柏園日間照顧中心	原澎湖縣小門國小	澎湖縣西嶼鄉
澎湖縣港子社區照顧關懷據點	原澎湖縣港子國小	澎湖縣白沙鄉
嘉義縣東石鄉口托中心	原嘉義縣港墘國小洲子校區	嘉義縣東石鄉
高雄市大同福樂學堂日照中心	高雄市大同國小	高雄市新興區
屏東縣前進樂智社區服務據點	屏東縣前進國小	屏東縣屏東市

九如 九如鄉日間照顧中心(原九如國小)

- 原教育功能與校園空間：原九如國小興建於民國7年，校園面積2.4公頃。因鄰近省道噪音過大、學童出入安全疑慮、房舍老舊等問題，於101年搬遷至新址
- 長照用途與使用空間：僅保留南側一棟89年竣工之三層樓建築物，一樓空間作為日間照顧中心，105年9月開始營運，二、三樓尚未使用，整修經費約1500萬
- 主管機關：屏東縣長期照護管理中心
- 委辦單位：社團法人台灣五府千歲慈善展望會
- 照顧人數：規劃預定可容納30人，目前照顧人數16人、照顧人力3人、行政人力(社工)1人
- 照顧對象類型：失智、失能混合型



九如 土地依循多目標辦法、管理權多次移轉

- 土地使用分區變更：本案為九如都市計畫內之學校用地，循多目標使用辦法，103年通過多目標使用計畫書，用途為社區照護，使用期限為期10年。
- 使用執照變更：105年7月核發使用執照，原一樓教室(D-3)用途變更為社區式日間照顧場所(H-1)
- 建物產權及管理權：
 - 102年5月建築物所有權登記為縣政府
 - 102年11月管理權移交至九如鄉公所，辦理校舍修建
 - 104年6月管理權移交至屏東縣長期照護管理中心，辦理後續服務
 - 106年8月管理權移交至屏東縣政府社會處，辦理二、三樓規劃

21

九如 重新調整教室間分間牆以符合長照據點設置需求

- 原校舍一間教室9mx7.7m，經由走廊連接各教室及廁所空間，柱距4.5mx7.7m
- 本案新作廚房隔間，將原本其中一間教室分間牆拆除，並將活動空間、休息區及廁所之間的分間牆增加出入口，讓使用者在活動空間、休息區、廁所之間移動不須經由走廊進出，降低長者走失風險
- 廁所空間將原本走道空間改為室內，並重新配置無障礙空間

原校舍平面圖



轉作長照空間平面圖

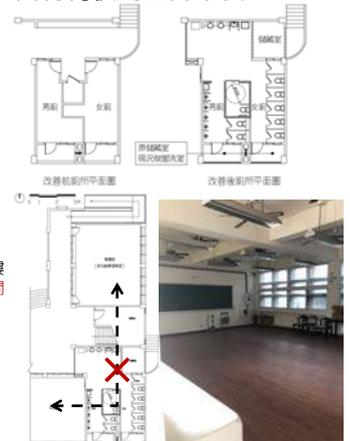


九如 活動空間、休憩空間、廚房、廁所等各空間現況



九如 受既有格局限制部分空間仍有使用上的不便

- 無障礙廁所不足
 - 為配合既有廁所管線，僅設置一間無障礙廁所
 - 使用者皆為失智或失能的高齡者，經常發生使用廁所時須等待的情形
- 既有校舍改建受限既有建物格局
 - 東側教室與南側教室連接處為樓梯與機房空間，無法以拆除分間牆方式室內連通
 - 僅能作為倉庫，未來若要改建，服務對象也需考量非失智者



九如 規劃與實際落實功能不同以及剩餘閒置空間並未與日照中心一並規劃

- 規劃與實際落實功能不同
 - 原規劃作為日間托老，服務對象為健康與亞健康長者。目前作為日照中心，服務對象為失能、失智長者。
 - 原先規劃日間托老（乙類場所），更改為日照中心（甲類場所），消防設備規格及申報頻率皆需調整
 - 日照中心需設置盥洗室，因此將儲藏空間改做為盥洗室，但由於起初是作為儲藏用途，並無考慮無障礙相關規定，因此盥洗室並非無障礙空間
- 二、三樓仍有閒置空間尚未轉用
 - 規劃三層樓建築均作為長照功能（長者多元服務中心）使用
 - 目前僅一樓作為日間照顧中心，二、三樓尚未完成規劃
 - 未來施工期長達半年，可能對一樓日間照顧中心使用造成干擾。
 - 未活化的空間，長時間閒置且無管理，亦無足夠監視器或人力，有許多人在閒置空間飲酒、吸毒



25

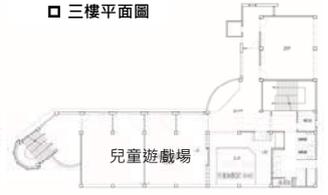
九如 屏東縣政府已著手規劃二、三樓空間，使此棟建築可以提供更多元的服務

- 二樓將規劃辦理老人機能訓練、各項促進老人健康預防、樂活據點等活動，促進長者社區生活連結，達到預防與延緩失能惡化、提升高齡者生活品質
- 三樓未來規劃做兒童遊戲空間

□ 二樓平面圖



□ 三樓平面圖



26

長濱 私立耆福綜合式長照機構(原忠勇國小)

- 原教育功能與校園空間：忠勇國小建校於民國52年，佔地約0.6公頃，因人數不足於102年8月裁併
- 長照用途與使用空間：原二層樓校舍建築之一樓空間作為長照據點使用，107年3月開始營運，目前共使用六間教室及廚房，二樓尚未使用
- 主管機關：台東縣衛生局
- 委辦單位：財團法人伊甸社會福利基金會
- 照顧人數：預定可收30人，目前僅收12人，照顧人力4人。
- 照顧對象類型：目前照顧對象為失能者為主，未來有可能也會增加失智之高齡者。
- 照顧對象之居住範圍與接送服務：目前以長濱鄉高齡者為主，案源仍以社工透過里長、衛生所、醫療院所等轉介為主。備有接送車輛
- 辦理經費：約1,000萬，縣府部份出資200萬，其它不足則由伊甸自籌



27

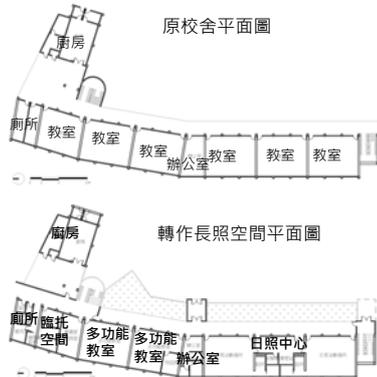
長濱 縣政府辦理土地變更，委託經營團隊進行空間改善

- 土地使用分區變更：
 - 本案為非都市計畫土地，由台東縣衛生局擬具新辦事業計畫，審查通過後核發新辦事業許可，辦理非都市土地變更編定變更，費時約一年，於105年辦理完成
- 使用執照變更：
 - 於105年經公開評選後，由伊甸基金會進駐經營，得標後由伊甸基金會辦理變更使用執照及空間改善，107年2月核發使用執照
- 建物產權及管理權：
 - 土地及建物權屬為台東縣政府，民國102年8月裁併後，管理權由教育局移交至台東縣衛生局

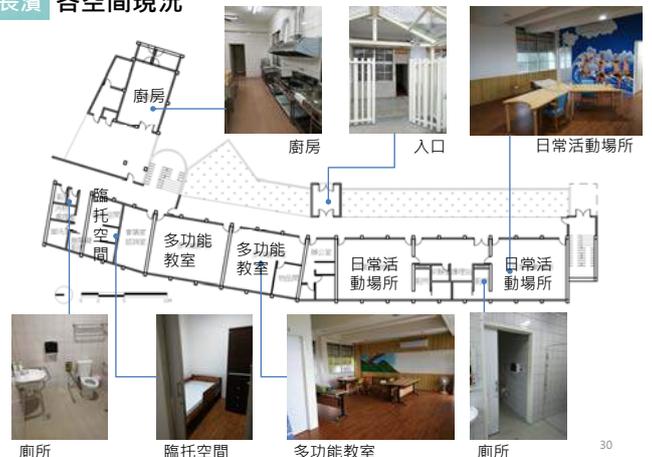
28

長濱 增設圍籬區隔內外空間，並將部分教室隔間牆拆除或增加，符合使用需求

- 校舍共六間教室，每間9mx7.5m，柱距3mx7.5m，經由走廊連接各教室及廁所空間
- 增設圍籬並設置出入口控管，以防高齡者走失
- 將原本三間教室轉換成兩間日常活動場所（結合無障礙廁所）
- 原辦公室維持辦公室使用
- 兩間作為多功能教室使用
- 一間教室做臨托空間兼夜間值班空間
- 沿用忠勇國小原有廚房提供日照中心餐點



長濱 各空間現況



30

西嶼 西嶼鄉香柏園日間照顧中心(原小門國小)

- 原教育功能與校園空間：小門國小興建於40年，占地約1.2公頃，建築面積約1,100平方公尺，共十二間教室，因學生人數不足於100年廢校
- 長照用途與使用空間：整棟校舍轉作為西嶼社會福利館，提供服務包括：身心障礙小型作業所、老人日照中心、白沙西嶼家庭福利服務中心、西嶼鄉香柏園日間照顧中心於105年開始營運
- 主管機關：澎湖縣政府社會處
- 委辦單位：財團法人伊甸社會福利基金會
- 照顧人數：預定可收18人，目前僅收8人，照顧人力2人。
- 照顧對象類型：提供失智、失能混合型服務，目前2人為失智、6人為失能
- 照顧對象之居住範圍與接送服務：服務對象為澎湖縣西嶼鄉全區，目前服務對象中最遠居住於竹灣，中心提供交通車接送服務
- 辦理經費：澎湖縣政府自籌約700萬



31

西嶼 縣政府辦理土地變更、建物修建及變更使照

- 土地使用分區變更：
 - 原屬於非都市計畫區，土地使用分區為風景區，使用編定為特定目的事業用地供學校使用，循變更編定流程，變更編定為特定目的事業用地供社會福利使用
- 使用執照變更：
 - 104年3月由縣政府辦理，使用類組由國小校舍(D-3)變更使用為日間照顧中心(H-1)
- 建物產權及管理權：
 - 土地及建物產權屬澎湖縣政府，管理權101年8月由澎湖縣政府教育處移撥至澎湖縣政府社會處

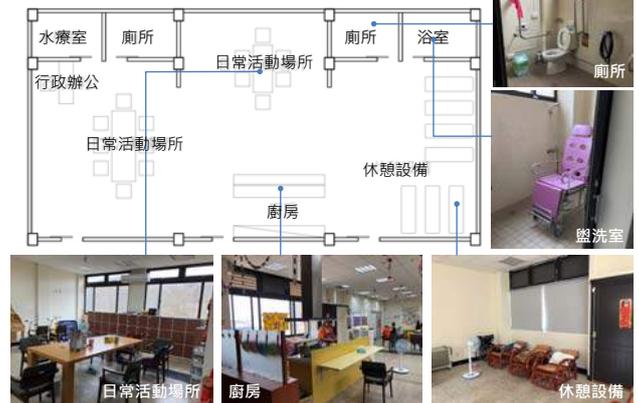
32

西嶼 提供一種以上的多元社會福利服務

- 原有校舍一字型配置：東西側各三間教室、中間為梯間
- 教室格局不同於一般學校，尺寸為9.9mx6.3m，每間教室設有一間教師辦公室
- 以三間教室為單元拆除分間牆設置身心障礙小型作業所、老人日照中心、家庭福利服務中心
- 將原辦公室位置作為廁所



西嶼 各空間現況



白沙 白沙社會福利館-社區照顧關懷據點(原港子國小)

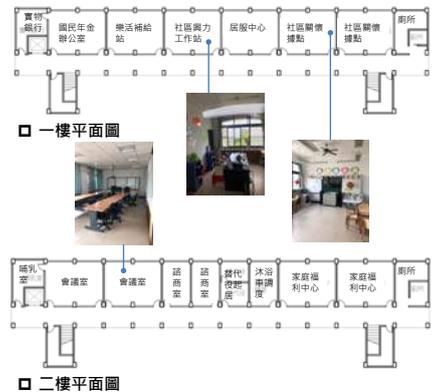
- 原教育功能與校園空間：港子國小興建於民國44年，占地約0.7公頃，建築面積約1,200平方公尺，共十二間教室，於民國105年因學生人數不足廢校。
- 長照用途與使用空間：整棟校舍轉作為白沙社會福利館，提供包含社區照顧關懷據點等十項社會福利，社區照顧關懷據點於105年開始營運
- 主管機關：澎湖縣政府社會處
- 委辦單位：社團法人澎湖縣照顧服務協會
- 照顧人數：每次課程可容納20人，實際參與人數因課程而異
- 照顧對象類型：健康或輕度失智的高齡者，服務對象皆有基本生活自理能力
- 照顧對象之居住範圍與接送服務：以周邊社區為主，交通方式以自行走路前往或家屬開車接送為主，據點不提供接送服務
- 土地及建物：皆維持原土地使用編定及建築物使用類組



35

白沙 校舍提供各項社會福利服務

- 提供服務包括：
 - 社區照顧關懷據點
 - 居家服務支援中心
 - 沐浴車調度支援中心
 - 家庭福利服務中心
 - 新住民服務據點
 - 樂活補給站
 - 社區興力工作站
 - 家庭照顧者支持中心
 - 國民年金服務辦公處
 - 實務銀行



36

東石 嘉義縣東石鄉日托中心(原港墘國小洲仔分校)

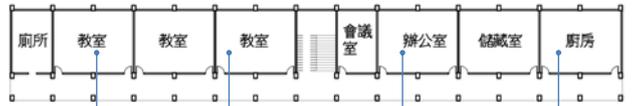
- 原教育功能與校園空間：港墘國小洲仔分校興建於53年，佔地約0.7公頃，校園內一棟兩層樓建築，共12間教室，民國95年因學生人數不足裁併
- 長照用途與使用空間：原二層樓校舍建築之一樓部分空間作為東石鄉日托中心，107年因應長照2.0設立C級巷弄長照站-社區關懷照顧據點
- 主管機關：嘉義縣社會局
- 委辦單位：嘉義縣鄉村永續發展協會
- 照顧人數：每次課程可容納20人，實際參與人數因課程而異
- 照顧對象類型：健康或輕度失智的高齡者，服務對象皆有基本生活自理能力
- 照顧對象之居住範圍與接送服務：以洲仔村為主，交通方式以自行車或家屬開車接送為主，辦理大型活動時也有交通車可以接送
- 土地及建物：皆維持原土地使用編定及建築物使用類組



37

東石 在預算限制下，以既有校舍不更動分間牆方式轉用

- 原有空間格局：舊有校舍配置為一字型配置，三間教室、梯間、辦公室、三間教室；柱距4.5mx7.5m
- 以教室為單元轉作各種用途：



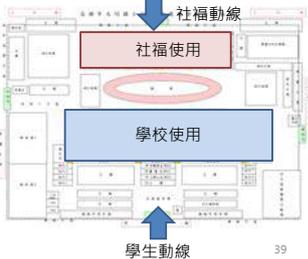
- 未來規劃無障礙廁所：

既有的國小校舍設有一間廁所，多為蹲式馬桶，由於高齡者大多無法使用蹲式便器，因此未來將蹲式便器位置規劃為無障礙廁所及淋浴室



高雄 大同福樂學堂日照中心(高雄市大同國小)

- 原教育功能與校園空間：大同國小建校於民國24年，占地2.7公頃，校園內兩棟建築分別為三層及四層樓校舍，近年大同國小學生僅200位左右，為方便管理學生及辦公，空間集中於南側建築，北側建築閒置
- 長照用途與使用空間：103年大同醫院承租北側一樓兩間教室，開辦健康促進與學習課程，105年承租一樓其餘六間教室成立「大同福樂學堂日照中心」
- 主管機關：高雄市政府社會局
- 委辦單位：高雄市長大同醫院（委託財團法人私立高雄醫學大學經營）
- 照顧人數：可收托30人，目前照顧人數30人
- 照顧對象類型：提供失智、失能混合型服務，照顧對象中80%為失智、20%為失能
- 照顧對象之居住範圍與接送服務：目前照顧對象最遠至小港區，中心備有一輛交通車提供接送服務
- 辦理費用：開辦經費200萬，用於購置器材設備，工程經費1,000餘萬由大同醫院出資



39

高雄 土地依循多目標辦法、建物由大同醫院向教育局承租

- 土地使用分區變更：

本案屬於都市計畫區內，分區為文教區，循「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做平面多目標使用

- 使用執照變更：

105年8月核發使用執照，使用類組由國小校舍(D-3)變更使用為日間照顧中心(H-1)

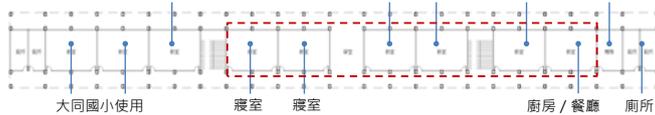
- 建物產權及管理權：

土地及建物產權屬高雄市政府，管理權屬高雄市政府教育局，日照使用空間為高雄市長大同醫院承租

40

高雄 不拆除分間牆將教室轉作日照中心的各種空間

- 原有空間格局：舊有校舍配置為一字型配置，由西至東分別是：廁所、三間教室、梯間、兩間教室、機房、兩間教室、梯間、兩間教室、機房、廁所；柱距4.5mx7.5m



41

高雄 與原有學校共存方式

- 舉辦協調會議長照與學校形成共識

大同醫院舉辦13次與大同國小教師家長及社區民眾溝通協調會後才使各方接受日照中心設立

- 租金：本案租用一二樓共16間教室，平均租金約一間教室6,000元
- 進出口管制：入口設置於學校後門，使高齡者進出動線與學生得以分流
- 學生與高齡者互動安排

本案曾舉辦共融運動會、彩繪燈籠等活動，提供高齡者與學生共同學習



高雄 遭遇之問題與困境

- 尚在使用中的國小閒置校舍設置日照中心無案例可循
 - 104年計畫擴增日照服務，但由於在尚在使用中的國小內設置日照中心為台灣第一例，涉及教育局、社會局、衛生局等跨局處合作
 - 歷經了1年、162次協商討論、2次計畫提送、2次市府都市計畫委員會提案審議才完成
- 家長及校方需要長時間溝通
 - 大同國小教師、家長因擔心老人家進入校園會引發安全問題、健康感染風險，進而讓校園教學品質下降，反對設立日照中心
 - 舉辦13次與大同國小教師家長及社區民眾溝通協調會後才使各方接受日照中心設立
- 校舍屋齡老舊使空間無法室內連通
 - 由於建物屋齡超過五十年，結構技師在安全考量下建議分間牆不可拆除或增設開口
 - 日常活動空間、休憩空間、廁所之間都是經由戶外走廊連接，在照護上必須更為小心

43

屏東 屏東縣前進樂智社區服務據點(屏東縣前進國小)

- 原教育功能與校園空間：進國小建校於民國38年，占地2.6公頃，校舍集中於北側，配置呈L形，目前僅剩六班，教室及辦公室僅使用校園西側三層樓建築，東側三層樓校舍閒置
- 長照用途與使用空間：校園東側閒置校舍一樓作為樂智社區服務據點，於民國103年9月開始服務
- 主管機關：屏東縣長期照護管理中心
- 委辦單位：民眾醫院
- 照顧人數：每次課程可報名20人
- 照顧對象類型：僅服務健康或輕度失智的高齡者
- 照顧對象之居住範圍與接送服務：交通方式以自行走路前往或家屬開車接送為主，據點不提供接送服務
- 老幼共學：經常舉辦老幼共學班，提供高齡者與前進國小幼童互動、學習
- 土地及建物：皆維持原土地使用編定及建築物使用類組



屏東 屏東縣前進樂智社區服務據點(屏東縣前進國小)

- 前進國小校舍呈L形，西側教室、辦公空間尚在使用，東側三層樓校舍閒置
- 每層樓由西至東分別為梯間、六間教室、梯間、男女廁所各一間，柱距4.5x7.5m
- 原規劃四間教室供設立長照據點使用，但因無法符合設立規範，目前僅開放兩間教室，一間教室作為社區服務據點，一間教室作為家屬休息室，其餘兩間教室閒置



44

屏東 遭遇之問題與困境

- 設置日照中心成本過高，目前做為樂智社區服務據點使用
 - 主管機關認定日照中心不得以戶外走廊連通各空間，需拆除分間牆
 - 拆除分間牆需花費較高的工程經費，目前僅改善無障礙廁所及室外通路，設置樂智社區服務據點
- 管理權與需用單位不同，導致經費申請困難
 - 尚在使用中的學校，土地及建物管理權屬於教育處，而設置日照中心屬於社會處之職權，無整合單位導致經費申請困難
- 樂智社區服務據點開放時間短，閒置空間利用效率不彰
 - 樂智社區服務據點僅開放上午九點至十一點，提供長輩課程活動，依規定無法提供午餐、午休及午後的照顧，無法滿足平日上班時間無法照顧長輩之家庭需求

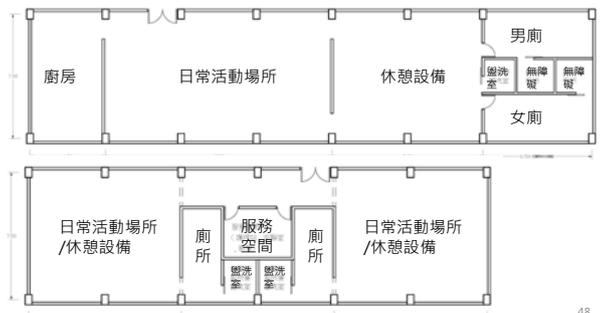
46

初步研究發現與建議

47

三間教室面積即可設置收托30名高齡者的日照中心

- 平均每位受服務對象應有6.6平方公尺以上的空間，容納30名高齡者的日照中心所需空間為198M²
- 標準模矩的三間教室約200M²，加上一組廁所約250M²

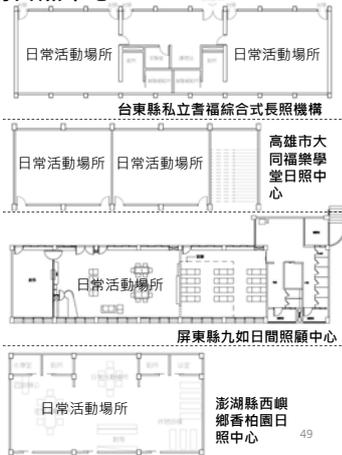


48

既有空間為模矩轉用為日照中心

• 日常活動場所

- ▶ 日常活動場所平均每人應有**4平方公尺**以上空間，多以一至兩間教室轉用
- ▶ 台東縣私立耆福綜合式長照機構：兩間教室，15人使用（分間牆增設開口）
- ▶ 高雄市大同福樂學堂日照中心：兩間教室，15人使用（無變更分間牆）
- ▶ 屏東縣九如日間照顧中心：分間牆拆除並以輕隔間分隔一間廚房、活動室為1.5間教室（13.5x7.7m），滿足26人活動所需空間
- ▶ 澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心：將二間教室分間牆拆除扣除廁所、廚房等空間可提供18人活動（原教室較小）



49

既有空間為模矩轉用為日照中心

• 休憩設備、寢室

- ▶ 設置休憩設備，並無空間大小限制，可獨立設置也可與日常活動場所合併設置
- ▶ 獨立設置：高雄市大同福樂學堂日照中心（一間教室十五張單人床）、屏東縣九如日間照顧中心（一間教室擺放12張折疊床）
- ▶ 與日常活動場所合併設置：台東縣私立耆福綜合式長照機構、澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心



高雄市大同福樂學堂日照中心

屏東縣九如日間照顧中心

台東縣私立耆福綜合式長照機構

澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心

50

既有空間為模矩轉用為日照中心

• 衛浴設備

- ▶ 廁所由於既有管線配置位置，沿用原本廁所位置以節省改建成本，也有將教室改為廁所之案例
- ▶ 原廁所改建：屏東縣九如日間照顧中心、高雄市大同福樂學堂日照中心
- ▶ 新設廁所：台東縣私立耆福綜合式長照機構（使用半間教室約可配置兩間無障礙廁所兼盥洗室及一般男女廁所）、澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心（利用教室後方空間設置無障礙廁所及盥洗室）

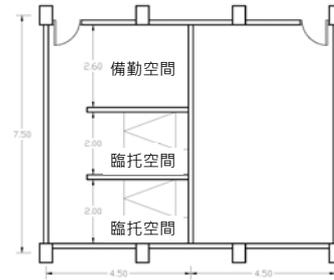
• 廚房

- ▶ 設置廚房，並無空間大小限制，可獨立設置也可與日常活動場所合併設置
- ▶ 獨立廚房：高雄市大同福樂學堂日照中心（利用一間教室獨立設置）、屏東縣九如日間照顧中心（利用半間教室獨立設置）、台東縣私立耆福綜合式長照機構（利用原廚房空間設置）
- ▶ 與日常活動場所合併設置：澎湖縣西嶼鄉香柏園日照中心（利用教室部分空間設置開放式廚房）

51

既有空間為模矩轉用為小規模多機能服務

- ▶ 小規模多機能服務可與日照中心結合設立，日常活動場所、衛浴設備與日照中心共用
- ▶ 以半間標準教室為單元可以結合臨托空間的兩間寢室（7M²以上）與服務人員備勤空間設置
- ▶ 目前台灣僅有台東縣私立耆福綜合式長照機構一例設置案例



52

既有空間為模矩轉用為C級巷弄長照站空間

- ▶ 因經費限制或分間牆無法拆除而無法符合日照中心規格要求之校舍可作C級巷弄長照站使用
- ▶ 以一間教室為單元提供高齡者活動空間、家屬休息空間
- ▶ 目前案例包括：前進國小長照樂智社區服務據點（學校尚在使用中）、嘉義縣鄉村永續發展協會社區照顧關懷據點（已廢校）



前進國小長照樂智社區服務據點



嘉義縣鄉村永續發展協會社區照顧關懷據點

53

初步研究發現

- 轉用需進行土地使用變更、使用執照變更，並依規範設置長照據點
 - ▶ 都市或非都市土地需進行分區變更或編定變更，建物需由校舍變更為長照據點所屬類組，並依照《長期照顧服務機構設立標準》檢討長照據點空間
- 走廊及出入口設置控管設施以降低失智高齡者走失風險
 - ▶ 走廊以植栽、圍籬控管防止高齡者走失或封閉部分出入口防止高齡者走失
- 各地方主管機關之法規認定與長照據點層級對空間大小、形式與改建投入成本會產生差異
 - ▶ 部分地方主管機關認定日照中心必須室內連通，不得經由半戶外走廊連接各空間（即必須更動分間牆），但也有部分地方主管機關認定經由半戶外走廊連接各空間仍符合之規範
 - ▶ 拆除分間牆對於高齡者活動掌握度較高，但需考量結構安全、會花費較高的改建成本；以半戶外走廊連接各空間則可以節省成本，但照護上需更加注意
 - ▶ 由於C級巷弄長照站對空間並無限制，僅需以一間教室為單元作為活動空間，受限於空間、消防設備、預算的間置校舍可以依循此種方式設立長照據點
- 間置校舍教室數量多，可供多元社福設施同時進駐
 - ▶ 即便最小規模的學校也有六間以上教室，除作為高齡者長照據點外，可供多元社福設施同時進駐，以達到間置空間的最大利用

初步研究建議

- 法規放寬或調整建議
 - 目前立體多目標使用僅可在地下層設置社福設施，建議立體多目標使用放寬可以在地面層作為長照社福設施使用，並將長照設施列入使用項目中。
 - 地方主管機關對各空間是否可以戶外走廊連接皆有不同認定，建議允許以有遮簷走廊安全控管或其他替代方案取代室內連通
- 建議進行案例彙整並提出校舍空間轉作長照據點之參考書圖及流程建議
 - 建議彙整目前已完成之案例，繪製參考書圖供地方政府在取得校舍土地後參考辦理
- 建議評估需求量及校舍本身條件決定轉作為長照服務據點之校舍，並進行土地變更
 - 確認該區位的長照需求規劃長照據點層級與服務內容，評估校舍校舍耐用年數及改建成本，如適合作為長照據點，在管理權轉移時，一併辦理土地使用變更、整體空間轉用為長照設施之規劃
- 建議針對長照與學校共存案例，建立觀摩與推廣機制，並與中小教學制度結合
 - 長照與學校共存不僅需要社福體系努力建立觀摩與推廣機制外，更需要教育體系內建立由校長、主任、教師、家長共同建構一套可與日常教學結合之機制
- 建議評估校園規模及兒童數量，確定各校舍閒置情形
 - 建議地方主管機關統計各校教室數量，並訂定教室與學生數量之合理比例，確切掌握校舍教室使用狀況

55

簡報結束，敬請指教



56

附錄二：研討會成果



附錄三：107年1月5日營建署「研商長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」函

社團法人新北市建築師公會

寄件者: 全國公會-馨云 <spp002@naa.org.tw>
寄件日期: 2018年1月11日星期四 上午 10:52
收件者: tcarch.arch@msa.hinet.net; 公會-台中市; 公會-台中縣; 公會-台北市-收文; 公會-台東縣; 公會-台南市; 公會-台南市-2; 公會-宜蘭縣; 公會-花蓮縣; 公會-南投縣; 公會-屏東縣; 公會-苗栗縣; 公會-桃園市; 公會-高雄市公會; 公會-基隆市; 公會-雲林縣; 公會-新北市公會; 公會-新竹市; 公會-新竹縣; 公會-嘉義市; 公會-嘉義縣; 公會-彰化縣; 公會-福建金門馬祖公會
副本: 建築師-林榮發; 吳政吉 建築師; 建築師-林大祐; 建築師-王山頌; 建築師-王介哲; 建築師-王森主; 建築師-白文榮; 建築師-吳聖洪; 建築師-李金旺; 建築師-汪俊男; 建築師-林志鴻; 建築師-林建甫; 建築師-林清恕; 建築師-洪迪光; 建築師-洪堯山; 建築師-洪進東; 建築師-孫建國; 建築師-徐敏斯; 建築師-涂乃仁; 建築師-涂志明; 建築師-翁仲毅; 建築師-許偉鈞; 建築師-郭高明; 建築師-陳文政; 建築師-陳文慶; 建築師-陳志宏; 建築師-陳明烈; 建築師-陳信宏; 建築師-陳柏元; 建築師-陳泰和; 建築師-陳叡濃; 建築師-曾漢鈞; 建築師-黃文榮; 建築師-黃芳利; 建築師-黃郁文; 建築師-黃森田; 建築師-楊文昌; 建築師-楊楷巖; 建築師-董德來; 建築師-廖彩龍; 建築師-廖進錄; 建築師-劉明滄; 建築師-劉東文; 建築師-歐金定; 建築師-歐陽昇; 建築師-鄭澤雄; 建築師-蕭家福; 建築師-羅必達; 建築師-羅仲廷; 張矩墉
主旨: 函轉內政部檢送107年1月2日召開研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議紀錄乙份, 請查照。
附件: 1070105-內授營建管字第1070800312號.pdf; 1070105-內授營建管字第1070800312號附件.pdf

發文單位	中華民國全國建築師公會
發文日期	中華民國 107 年 1 月 11 日
受文單位	各會員公會
文 別	函
主 旨	函轉內政部檢送 107 年 1 月 2 日召開研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議紀錄乙份, 請查照。
備 註	

中華民國全國建築師公會
聯絡人: 許馨云
電話: 02-23775108 分機 14
傳真: 02-27391930
e-mail: spp002@naa.org.tw

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：汪德君

聯絡電話：02-87712345#2706

電子郵件：wg77224@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年1月5日

發文字號：內授營建管字第1070800312號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071103958_107D2000643-01.pdf)

主旨：檢送本部107年1月2日召開研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部106年12月27日內授營建管字第1060820337號開會通知單續辦。

正本：衛生福利部社會及家庭署、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國全國建築師公會、內政部法規委員會、內政部消防署、內政部地政司、本部營建署都市計畫組、綜合計畫組

副本：本部營建署(建築管理組)(含附件)

2018-01-05
交14.擬:13章

共1頁

1月份重要法規

抄

呈閱後轉知各會員公會

email轉知出席委員

全國建築師公會	收	107	年	1	月	5	日
文第	004						

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：汪德君

聯絡電話：02-87712345#2706

電子郵件：wg77224@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年1月5日

發文字號：內授營建管字第1070800312號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071103958_107D2000643-01.pdf)

主旨：檢送本部107年1月2日召開研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部106年12月27日內授營建管字第1060820337號開會通知單續辦。

正本：衛生福利部社會及家庭署、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國全國建築師公會、內政部法規委員會、內政部消防署、內政部地政司、本部營建署都市計畫組、綜合計畫組

副本：本部營建署(建築管理組)(含附件)

2018-01-05
交14課13章

研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議紀錄

壹、時間：107年1月2日（星期二）上午9時30分

貳、地點：本部營建署601會議室

參、主席：王副署長榮進

記錄：汪德君

肆、出席人員（如簽到簿）

伍、報告事項：

略

陸、討論事項

案由一：現行實務運作上，建築物使用類別為F-1之醫院，其部分空間擬作為H-1組別之日間照顧中心使用，提請討論。

結論：

醫院附設長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積 $\frac{2}{5}$ 者，歸屬F-1類組，請業務單位依循往例先以部令函頒實施，爾後於修法計畫中再併同檢討修正。

案由二：有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構，各縣市納入「一定規模以下之免辦理變更使用」，提請討論。

結論：

有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構，請各直轄市、縣(市)政府，在不影響公共安全考量下，訂定一定規模以下免辦理變更使用執照之規定或其他簡化措施，建議第1層樓地板面積未達300平方公尺，第2層樓地板面積未達200平方公尺之建築物，變更為長期照顧服務機構(H-1類組、H-2類組)者，納入免辦變更使用執照之範圍，以有效簡化行政程序，並於107年3月31日以前完成法制作業程序。

案由三：未領有使用執照建築物處理方式，提請討論。

(一) 原住民地區：依長期照顧服務法第 24 條授權及長照機構設立許可及管理辦法第 16 條規定，未領有使用執照之建築物，得提出下列替代文件申請設立：

1. 使用執照替代文件：結構安全鑑定證明文件及簡易消防安全設備配置平面圖。
2. 房屋所有權狀替代文件：戶籍證明文件或門牌編釘證明或繳納水費或電費或房屋稅籍證明。

(二) 非原住民地區：

1. 實施建築管理前合法房屋：

(1) H-2 組之提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，非屬供公眾使用建築物，免補辦使用執照，得由地方政府核發合法房屋證明文件並註記「得供 H-2 組使用」後申請設立。

(2) 地方政府訂有補領使用執照規定，如有執行困難，請地方政府依建築法第 99 條之 1 規定，簡化都市計畫以外地區或偏遠地區補領使用執照程序。

2. 違章建築：地方政府訂有違章建築之補照規定，如有執行困難，請地方政府依建築法第 99 條之 1 規定，簡化都市計畫以外地區或偏遠地區違章建築物補領執照程序。

柒、附帶決議

(一) F-1 組(機構住宿式服務之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者)、H-1 組〔機構住宿式服務，或社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，其樓地板面積未達五百平方公尺者〕為供公眾使用建築物，H-2 組〔社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能)之長期照顧服務機構，設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者〕為非供公眾使用建築物，為考量建築物公共安全及使用強度，請業務單位依建築法第 77 條第 3 項規

定；「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」，及第 77-2 條第 1 項第 1 款規定：「供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。」指定 H-2 組提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構該類型建築物，應辦理建築物室內裝修許可及建築物公共安全檢查申報。其申報頻率比照建築物公共安全檢查簽證及申報辦法附表一 H-1 組別，300 平方公尺以上，申報頻率每 2 年 1 次，未達 300 平方公尺，申報頻率每 4 年 1 次。

- (二) 樓地板面積 500 平方公尺以上社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，請衛生福利部來函提出類組歸屬建議，俾利本部彙辦。
- (三) 有關各類場所消防安全設備設置標準修正草案，為規範長期照顧服務機構之用途分類，針對 H-2 社區式之小規模多機能是否比照 H-2(日間照顧、團體家屋)納為乙類第 6 目用途，請衛生福利部提出具體建議函請本部消防署參處。

捌、散會。

附錄四：競案意見回應表

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
A	<p>校舍空間依教育部規定會依大專院校、普通高級中學、國中小學等會有所不同，未來係以何種學校校舍為標的？</p> <p>高齡長照據點分類成不同照顧設施，其各自空間需求、面積大小有所不同，如何利用既有校舍空間可以再修改幅度最小情況下達成目標。(如何兼活化利用經濟成本)</p> <p>建議研議評估指標用以評估校舍適合供長照據點。</p> <p>建議將長照據點公共安全課題納入選擇適當校舍的指標，如震災、水災潛勢區、消防火災風險等，建議可參考衛福部最新發布之長照機構公共安全方案內容。</p>	<p>由於大專院校與國中小校舍型態差異較大，本研究將以國小校舍為研究標的。</p> <p>已補充至第四章第三節校舍轉作長照空間之配置方案</p> <p>依照目前變更使用執照流程，結構、消防安全皆會納入評估。</p>
B	<p>5 個調查點，是否應涵蓋各種不同需求面(4種型態、城鄉)差異及產權或局部收變更，小學、中學、大專院校等因素考量下，是否足以涵蓋？</p> <p>研究服務建議書及簡報內容展現在供給面之研究能量足夠，但在需求面探討方面如何補強？以探出能切合需求的政策、法規、規範或設計之建議方案。</p>	<p>本研究以國小校舍為研究標的，針對全面廢校、仍在使用的、市區型、偏鄉型進行調查，詳第四章。</p> <p>於第五章第二節「建議重新檢視各項法規是否有調整空間」提出法規調整建議。</p>
C	<p>對使用者訪談方面，由目前案例中，他們滿意度如何？</p> <p>5 案例中有哪些類型、偏鄉或都市及交通運輸(送)醫療保健照護，內部可以面積及活動空間等是否列為指標、選擇。</p> <p>原空間經轉型之設計方向有哪些須改變，這些費用等設如何？有哪些設備要增添？改善費用如何？</p> <p>長照的護理人員，目前服務團隊組織上缺乏本類專長人員。</p>	<p>參訪時已詳細調查，參訪紀錄詳第四章。</p> <p>參訪案例包括全面廢校、仍在使用的、市區型、偏鄉型進行調查，詳第四章。</p> <p>參訪時已詳細調查，參訪紀錄詳第四章。</p> <p>已訪談實際服務於長照設施之護理人員提供未來提出活化建議時空間需求參考。</p>
D	<p>簡報內容較服務建議書內容完美、清楚，如該公司取得該項服務應參照簡報內容修正服務建議書。</p> <p>不同之長照設施，其涉及空間需求及法令之配合有極大之差異，如何確認閒置校舍最適</p>	<p>敬悉，已對照簡報內容進行修正</p> <p>於第五章第二節「建議評估需求量及校舍本身條件決</p>

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
	<p>用途，宜加以研析俾閒置校舍的可利用。</p> <p>長照設施如何與學校教學結合建議亦可納入研究，俾融合其生活空間部產生互斥。</p>	<p>定轉作為長照服務據點之校舍，並進行土地變更」提出評估建議</p> <p>本案參訪兩處使用中的國小，詳第四章第二節。</p>
E	<p>建議得就本案有關「空間、設備」及「管理」面，再做補充。</p> <p>本案有關「創意或自由回饋項目」，建議得補充之。</p>	<p>參訪時已詳細調查，參訪紀錄詳第四章。</p> <p>本案需調查五處據點，增加調查兩處據點至七處做為創意或自由回饋項目</p>
F	<p>研究團隊所提計畫就國內外案例蒐集及法令檢討之執行方式清楚可行。</p> <p>本案依需求須辦理推廣研討會、惟計畫僅編列出席費 5 人次計 1 萬元，無其他配合費用，請補充說明研討會之辦理方式。</p>	<p>敬悉。</p> <p>研討會辦理之相關費用已編列至工作計畫書</p>
G	<p>除都市計畫法、建築法等法規外，建議增加消防法之探討，並請增加高齡者相關使用設計等規範之探討與研析。</p> <p>研究範圍建議從閒置校舍的課題延伸至閒置空共設施之探討，並增加回照的研析。</p> <p>除使用問題及法令規範的探討外，請提出具體可行的解決方案及執行策略，以利推動執行。</p>	<p>消防、長照相關法令已補充於第三章第一節</p> <p>本研究主要針對國小校舍提出教室做為長照據點使用之方式。</p> <p>已補充，詳第五章第二節</p>

附錄五：期中審查意見回應表

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
劉委員玉山	<ol style="list-style-type: none"> 1. 研究報告提到閒置校舍數量偏低，建議參考內政部營建署 102 年補助縣市政府，通案檢討都市公共設施保留地專案，瞭解各縣市政府盤點校舍（包括國小與國中等）閒置情形。 2. 建議將來研討會邀集相關主管機關，包括衛福部、內政部營建署及地方政府等。 3. 本研究所提案例值得參考，建議有北、中部案例也可納入。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通案檢討都市公共設施保留地專案係針對未開發及未取得土地進行檢討，本案屬已取得、已開發之閒置之公有土地。 2. 遵照辦理，座談會邀請包括衛福部、內政部營建署及地方政府等。 3. 依目前了解，北、中部尚無活化閒置校舍做為高齡者長照據點之案例
練協理文旭	<ol style="list-style-type: none"> 1. 既有空間轉換為日照中心及小規模多機能設施等，具參考價值。 2. 建議增加商業、委外模式及費用等分析，以供產業參考。 3. 建議增加使用者觀點調查。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝委員意見 2. 已補充至第五章第二節 3. 已補充至第五章第四節
洪副總工程師德豪	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 3 章相關法規整理，建議補充各地方政府對「公有房地提供使用」之相關規定，包括公開招標程序、申請資格、使用費計收、保證金額度、履約管理等事宜。 2. 期中報告第 23 頁，提及檢討「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，活化校舍作長照據點僅能以平面多目標方式辦理，且僅限「日間照顧服務場所」，建議爾後能修法鬆綁。另該辦法第 3 條第 5 款規定「閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」不受附表之限制，建議補充增列。 3. 期中報告表 3-7 有關變更使用類組須檢討項目，建議參照「建築物使用類組及變更使用辦法」附表四，分別就 F1、H1、H2 等類組詳列，並探討無障礙設施應設置改善項目。同表第 26 條建築技術規則有關「停車空間」之規定，通常係非都市土地之設置標準，但實施都市計畫地區，各縣市政府於都市計畫或土地使用分區管制法令另有規範。建請研究團隊再詳為查 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已補充至第三章第三節 2. 已補充至第三章第一節 3. 已補充至第三章第二節

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
	<p>明，以臺北市為例，「教育設施」與「社會福利設施」停車空間附設標準相同，並無增加停車位需求，但 2000 平方公尺以上須設置裝卸車位。</p> <p>4.第 4 章調查各活化閒置校舍作為長照據點案例，建議個案資料能補充土地使用分區、適法化條件(該學校校舍可能未領有使用執照)、設立流程(涉及土管、建管、消防、教育、社會等單位權責)等。</p>	<p>4.案例分析包含土地使用分區、適法化條件、設立流程等，詳第四章</p>
<p>王建築師武烈</p>	<p>1.少子化後也有原有幼稚園(私立幼兒園)改為高齡長照據點，以國小廢校佔大部分，將來中學、職校、大學也可考慮。</p> <p>2.老人容易跌倒，對於銳角處理、加設扶手於門上，實有必要，此為現有經營者自行研發，建議蒐集。</p> <p>3.建議可從較有悠久歷史的老人機構蒐集資料，如汐止翠柏新村。</p> <p>4.以容納人數轉換所需各種空間面積的需求，建議可整理成表格供各方面參考。</p>	<p>1.國小、國高中校舍配置形式較類似，目前國內案例以國小為主，未來國高中校舍轉作高齡者長照據點亦可參考本案研究成果</p> <p>2.已補充於第四章中個案例之無障礙設施簡介</p> <p>3.本案係屬研究閒置校舍作為高齡者長照據點，與老人機構使用較無關係</p> <p>4.已補充於第三章第二節貳、社會福利設施設置相關法規</p>
<p>王建築師文楷</p>	<p>1.審查意見調查據點，尚缺同意增加的 2 處，且未見研討會。</p> <p>2.除都市計畫、建築法，審查會另提有「消防長照」外，建議是否須再考量「營業登記」？</p> <p>3.目前已廢校，提報廢校，瀕臨廢校，建議調查彙整。</p> <p>4.有關期中報告第 37 頁建議納入以簡化「一定規模以下免辦理變更使用」之考量，建議以「從嚴」或「從寬」評量其可行性與影響性。</p> <p>5.期中報告第 55 頁圖 4-17、圖 4-18 係不符合法令之平面圖，因無獨立的防火避難設施(走廊)，且依建築技術規則建築設計施工編第 88 條，防火避難設施應有較高一級的耐火材料。</p> <p>6.相關的建築法子法如「建築物室內裝修管理辦法」，各案例的結構安全及是否合法</p>	<p>1.本研究完成 8 例長照據點調查，詳第四章。研討會詳附錄一、附錄二</p> <p>2.需辦理營業登記條件詳第五章第一節</p> <p>3.廢校之調查詳第二章第一節</p> <p>4.「一定規模以下免辦理變更使用」應依使用類組及變更之樓地板面積檢討。</p> <p>5.圖 4-17、圖 4-18 為屏東縣政府委託建築師事務所辦理之設計圖面，僅供本案參考。</p> <p>6.本研究所列舉的 8 校均為合法建築物</p> <p>7.長照機構評鑑指標包含安全環境設備，已補充於第</p>

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
	<p>建築物，建議納入研究。（本研究所列舉的 7 校均為合法建築物）</p> <p>7. 涉及「環境安全設施」等標準，建議納入長照機構評鑑指標相關研究。</p> <p>8. 本研究係屬「依法行政」或「法規鬆綁」，建議先行思考，另轉換後之日照中心係屬長照 ABC 哪一級？</p>	<p>五章第二節</p> <p>8. 本案針對依現行法規完成設立之案例進行分析，並對案例所遭遇之困境進行法規鬆綁之研究，另日照中心屬 B 級服務</p>
陳委員伯勳	<p>1. 台灣人口老化及少子化趨勢明顯及迅速，閒置校舍活化運用確實有其必要，本案藉由案例整理出活化流程及各案例曾面臨之困難障礙與解決方法，可供未來各地方政府及業界進行活化閒置公有建築物之重要參考資料。</p> <p>2. 本案名稱為活化閒置校舍，惟研究對象均為國小案例，如範圍對象僅限於國小，建議於期中報告第 9 頁研究範圍內說明，避免誤解。</p> <p>3. 期中報告書第 7 頁研究進度及預期完成之工作項目，建議標示目前完成情形，以利主辦單位檢視執行狀況。</p> <p>4. 部分案例有工程經費數(如九如國小 1500 萬元)，但無較細項之經費內容，建議各案例如能列出詳細之經費項目及營運費用細項或營運者出資、政府出資，將可提供地方政府及相關業界進行推廣時之評估參考。</p>	<p>1. 感謝委員意見</p> <p>2. 因目前國內案例僅有國小轉用案例，已補充於第二章第四節</p> <p>3. 已補充於第二章第三節</p> <p>4. 日照中心除工程經費外，收費方式詳第五章第三節，出資者詳第四章。</p>
衛生福利部 社會及家庭 署陳專員俊 吉	<p>1. 教育部管轄高中以上學校，國中、小屬於地方主管機關管理。</p> <p>2. 目前長照分級服務 C 級主要以健康之使用者為服務對象，設立條件較寬鬆，校舍轉作之空間不需有太多變更，B 級據點因服務對象為失智、失能者，因此需依照《長期照顧服務機構設立標準》做空間調整。</p>	<p>1. 感謝委員意見</p> <p>2. 感謝委員意見</p>
衛生福利部 長期照顧司 籌備辦公室 許庭芸	<p>1. 本案係活化閒置空間設置長照服務資源，案內有關長照機構設立標準、社區整體照顧服務體系佈建成果，以及土地、建管、消防法規等資料蒐集完備，貼近現行實務推動情形。</p> <p>2. 本案建議檢視「長期照顧服務機構設立標準」、彙編長照機構設立案例、流程操作之參考手冊、辦理事立觀摩等，本部業結</p>	<p>1. 感謝委員意見</p> <p>2. 感謝委員意見</p>

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
	<p>合專業團體組織社區式服務類長照機構輔導團隊，辦理下列工作事項：</p> <p>(1)透過實地空間服輔導以及經營訪視協助地方政府以及民間服務單位依長期照顧服務機構設立標準設立長照據點。</p> <p>(2)定期辦理實地觀摩，促進地方政府、民間服務單位相互交流與學習。</p> <p>(3)為利地方政府順利佈建長照資源，規劃於107年出版實務操作手冊供地方政府參考。</p>	
<p>內政部營建署蔡忠城</p>	<p>1.請針對案例發展需要未來辦理建管、都計變更可能進行建議。</p> <p>2.案例中提及2樓以上閒置部分，如要改善或使用可能設置電梯，宜就可能面臨問題提出說明。</p> <p>3.案例分析建議增加周邊社區環境說明(如道路、停車空間等)。</p>	<p>1.已補充於第六章第二節</p> <p>2.目前利用二樓以上之案例皆已設有電梯</p> <p>3.已補充於第四章個案例分析</p>
<p>中華民國全國建築師公會陳建師俊芳</p>	<p>1.建議考量修正「建築物使用類組及變更使用辦法」之附表五：「建築物主從用途關係表」，H-1、H-2得為D-4、D-3類組之從屬用途，以降低變更難度。</p> <p>2.建議將107年1月5日營建署「研商長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」函，納為本報告書附件。</p> <p>3.期中報告表3-6內容宜再精準，F-1為樓地板面積500平方公尺以上之長照機構，H-1為未達500平方公尺供公眾使用之長照機構，H-2為未達500平方公尺之非供公眾使用之日照機構。</p> <p>4.期中報告第13頁建議探討校舍再利用為社福機構比例偏低之原因。</p>	<p>1.由於學校提供空間予日照中心使用之情況下，日照中心與學校分屬不同單位，以從屬使用方式辦理容易引發爭議。</p> <p>2.遵照辦理，詳附件三</p> <p>3.已修正，詳表3-6</p> <p>4.已補充於第二章第一節</p>
<p>臺灣建築學會邢教授志航</p>	<p>1.建議探討是否所有長照據點都適合設置於閒置校舍。</p> <p>2.依《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》做多目標使用應依當地城鄉發展需要。</p> <p>3.個案多集中於南部，建議蒐集北部、中部案例。</p>	<p>1.已補充於第二章第四節研究範圍</p> <p>2.感謝委員意見</p> <p>3.依目前了解，北、中部尚無活化閒置校舍做為高齡者長照據點之案例</p>
<p>褚助理研究</p>	<p>1.報告書格式請依本部規定調整。</p>	<p>1.遵照辦理</p>

附錄五：期中審查意見回應表

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
員政鑫	2.請修正報告書中圖片之大小比例等，以利閱讀。 3.本案目前蒐集之實際案例為南部、離島等，後續倘有案例勘查時，建議以中北部為優先。	2.遵照辦理 3.依目前了解，北、中部尚無活化閒置校舍做為高齡者長照據點之案例

附錄六：期末審查意見回應表

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
劉委員玉山	<ol style="list-style-type: none"> 1.統計資料請再檢視，如報告書第 1 頁，規劃在未來 4 年內釋放 799 處公有閒置空間，第 16 頁，規劃 109 年前完成 469 個 A 級據點、829 個 B 級據點、2,529 個 C 級據點之政策目標。 2.報告書第 17 頁案例廢校 5 案及部分閒置 3 案集中於南部，為何中部無案例？ 3.建議有客觀之評鑑 SOP，並由內政部、衛福部、教育部及地方政府、專家共同組成「評鑑小組」，對閒置校舍做為日照中心之相關設備、空間配置及營運模式等提出評鑑，供機關參考。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.報告書第 16 頁為規劃 109 年完成的所有長照據點（包括公有閒置空間、公有非閒置空間、私人申請）；報告書第 1 頁為釋放公有閒置空間之目標。 2.因地方政府的推動及閒置校舍的釋放狀況不同，目前閒置校舍轉作高齡者長照據點之案例集中於南部及東部地區。 3.謝謝委員意見，已納入本研究之研究建議。
練協理文旭	<ol style="list-style-type: none"> 1.各案財務經費皆相對困難，建議補充改建經費之分析，如針對日照中心之消防須符合甲類規範及目前校舍建造與規劃等必要成本，供未來推廣參考。 2.從九如、忠勇、小門國小案例，收容人數明顯不足，建議可提出解決偏鄉廢校空間收案困難之方法，供未來推廣參考。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.因個案規模、原建築狀況皆有所不同，並無統一之必要成本。 2.謝謝委員意見，已納入本研究之研究建議。
蔡教授淑瑩	<ol style="list-style-type: none"> 1.報告書第 4 頁「擬給」，請修正，第 113、114 頁廚房及護理站應可為開放式，以增加參與度，第 116 頁床之繪圖有誤，第 123 頁「高齡化社會」請修正。 2.第二章請修正為文獻回顧，第五章辦理程序應有「不同單位」之申請建議圖，另結構補強評估應說明之。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.已修正置報告書第 4、113、114、116、123 頁 2.第二章已修正為「文獻回顧」；第五章已補充申請建議圖。另結構強度應由設計建築師視建築本身情況檢討之。
洪副總工程師 司德豪	<ol style="list-style-type: none"> 1.內政部已修正令頒「各類場所消防安全設備設置標準」部分條文，增訂長照機構等避難弱勢場所，不論面積大小皆應設置自動撒水設備及 119 火災通報裝置，並允許一定條件下，得利用原有之自來水系統，設置水道連結型自動撒水設備（107 年 10 月 17 日發布），另本研究第 3 章第 3 節「其他相關法規」請補充。 2.建築技術規則設計施工編第 99 條之 1，已明定非避難層供 F1、H1 組之老人福利機構，各樓層應有 2 個以上防火區劃，並分 	<ol style="list-style-type: none"> 1.「各類場所消防安全設備設置標準」已補充於第三章第三節。 2.建築技術規則設計施工編第 99 條之 1 已補充於本研究第三章第二節；國小教室為固定模矩，非避難層之配置建議與避難層原則相同。 3.「一定規模以下免辦理變更使用執照」之申請已補

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
	<p>別連通「安全梯」等規定，宜於本研究第三章第二節「建築法規」補充，第五章第三節「空間配置建議」請考量「非避難層」之圖例。</p> <p>3.報告書第 107 頁「一定規模以下免辦理變更使用執照」之申請，實務上並非「臨櫃審查」，以台北市為例，係由社會局單一窗口收件，再內會建管、消防單位，且分圖審及竣工二階段申請，再辦理立案會勘（含室內裝修、公安申報、消防申報合格），建請酌作補充修正。</p>	<p>充於第五章第一節。</p>
<p>王 建築師 武烈(書面審查)</p>	<p>本研究對於閒置校舍再利用有深入之探討，惟因建管法令、消防要求及管理單位之同意皆須解套，若能提出縣市政府辦理之快速程序，方能因應超高齡社會需求。</p>	<p>於第六章第二節建議中提出以參考書圖及流程建議方式增加辦理之效率。</p>
<p>王 建築師 文楷(書面審查)</p>	<p>1.本研究涉及各地區自治條例、法規命令及職權命令等，各具因地制宜之法令系統，惟處理程序及法源，仍不外乎出自於中央法規，故研究團隊應特別注意是否有較特殊地區之法令規定，以期有一體適用之成效。</p> <p>2.報告書第 107 頁請再了解「一定規模以下」之免辦理變更使用類組之適用，本办理流程應考量與建築物室內裝修關係，如「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」、「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」與本研究之關聯。</p> <p>3.本研究建議朝實務方面接軌應用。</p>	<p>1.感謝委員意見</p> <p>2.「一定規模以下免辦理變更使用執照」之申請已補充於第五章第一節。</p> <p>3.營運模式已補充於第五章第二節。</p>
<p>衛生福利部 社會及家庭 署陳專員俊 吉</p>	<p>1.近期相關部會有修正相關法規，請研究團隊再行檢視。</p> <p>2.建議整理不同案例之服務需求，提供相對應之檢視方式。</p>	<p>1.已檢視本研究之相關法規修訂至 107 年 11 月 30 日</p> <p>2.第四章各案例皆有照顧對象類型與服務內容</p>
<p>中華民國全 國建築師公 會陳建築師 俊芳</p>	<p>1.報告書第 25 頁，D-3 或 D-4 組變更為 F-1 組時，應依「建築物使用類組及變更使用辦法」辦理，依其附表四之「使用類組規定項目檢討表」應檢討停車空間。</p> <p>2.報告書第 26 頁表 3-6，建議增列使用樓地板面積$\geq 500M^2$ 歸屬於 F-2 類組。</p> <p>3.報告書第 27 頁，參、建築設計（一）如涉附表四檢討項目以外之變更，應依現行</p>	<p>1.停車檢討已補充於第三章第二節</p> <p>2.變更為長照據點使用之類組為 H1、H2、F1</p> <p>3.已補充於第三章第二節。</p>

附錄六：期末審查意見回應表

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
	<p>技術規則檢討，（二）建築物室內裝修管理辦法應檢討技術規則之裝修材料、分間牆構造及防火避難設施，均應檢討「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」。</p>	
<p>褚助理研究員政鑫</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 報告書格式請依本部規定調整。 2. 案例部分建議可用地圖方式呈現，使閱讀者更容易瞭解各案例位置。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已依規定調整。 2. 已補充於第四章圖 4-1。
<p>王組長順治</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 研究報告撰寫格式與參考資料，請依規定進行修正。 2. 本研究目的為提供學校、主關機關參考，建議將操作程序及檢討要點進行更清楚之敘述。 3. 建議補充每間教室單元作為高齡者長照據點可容納之人數。 4. 目前學校教職員對於校舍作為長照據點較為排斥，建議整理相關問題並提出釋疑。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已依規定調整。 2. 已補充於第五章第一節。 3. 已補充於第五章第三節，每間教室可提供 11 位高齡者服務。 4. 已補充於第五章第四節。
<p>王副所長安強</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議將操作程序及檢討要點加以整理，以利檢視。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已補充於第五章第一節。

參考書目

- (一) 傅朝卿(2001)，臺灣閒置空間再利用理論建構，『2001 推動閒置設施再利用 國際研討會會議實錄』，南投市：行政院文化建設委員會。
- (二) 高翠霞、蔡崇建、莊潔(2011)，臺灣國民小學學校閒置空間現況、問題與對策，教育資料集刊第四十九輯
- (三) 黃筱薇、吳佩穎、陳柏宗(2010)「老人日間照顧中心規劃分析研究—以台南市建平與臨安日間照顧中心為例」，『台灣老年學論壇』，第5期。
- (四) 李宜君(2004)，『台灣的再生空間』，台北：遠足文化。
- (五) 熊必俊(2002)，「人口老齡化與可持續發展」，北京：中國大百科全書出版社。
- (六) 林姿伶(2015)，校園閒置空間再利用為托老中心運作機制之研究。經國管理暨健康學院健康產業管理研究所碩士學位論文
- (七) 李育禎(2012)，台北市國小閒置空間作為高齡者終身學習場所之調查研究。中國文化大學建築及都市設計學系碩士學位論文。
- (八) 張哲瑋(2012)，公有閒置設施活化利用為銀髮福利設施之研究 —以臺北市為例。國立政治大學地政研究所碩士學位論文。
- (九) 陳詩芸(2007)，閒置校園再利用作業模式之研究，逢甲大學都市計畫學系碩士學位論文。
- (一〇) 陳柏宗(2017)，活化閒置空間為高齡者日間照顧據點之研究，內政部建築研究所
- (一一) 吳文正等(2017)，光和日照大同：老幼共學的大同福樂學堂，巨流圖書股份有限公司