

# 社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究

## 成果報告

### 內政部建築研究所委託研究報告

中華民國 112 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)



(GRB編號)

PG11202-0395

# 社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究

受委託者：中原大學

研究主持人：曾光宗

研究助理：林楷軒、陳艾琳

研究期程：中華民國 112 年 2 月至 112 年 12 月

研究經費：新台幣 110 萬元

## 內政部建築研究所委託研究報告

中華民國 112 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

目次.....	I
表次.....	V
圖次.....	IX
摘要.....	XI
<b>第一章 緒論.....</b>	<b>1</b>
第一節 研究背景.....	1
第二節 研究目的.....	4
第三節 相關名詞解釋.....	5
第四節 研究限制.....	6
<b>第二章 文獻回顧.....</b>	<b>7</b>
第一節 社會住宅.....	7
第二節 社會住宅中無障礙住宅單元.....	22
第三節 無障礙住宅規劃設計.....	23
<b>第三章 研究方法及研究對象.....</b>	<b>37</b>
第一節 研究流程與步驟.....	40
第二節 研究方法.....	37
第三節 調查計畫.....	41
第四節 研究對象.....	45
<b>第四章 調查對象分析.....</b>	<b>55</b>
第一節 台北市內湖區瑞光社會住宅.....	55
第二節 台北市大同區明倫社會住宅.....	59
第三節 台北市南港區東明社會住宅.....	64
第四節 台北市萬華區青年社會住宅一期.....	68
第五節 台北市文山區興隆社會住宅 2 區.....	72
第六節 新北市新店區中央新村北側青年社會住宅社會住宅.....	76
第七節 新北市林口世大運選手村社會住宅.....	81
<b>第五章 社會住宅中無障礙住宅單元用設置比例探討.....</b>	<b>87</b>
第一節 社會住宅中無障礙住宅單元進駐率.....	87
第二節 不同障礙類型居住者屬性.....	94
第三節 社會住宅中無障礙住宅單元用設置比例分析.....	103
第四節 社會住宅中無障礙住宅單元用設置比例建議.....	105

<b>第六章 社會住宅中無障礙住宅單元用後評估</b> .....	107
第一節 用後評估調查對象基本資料.....	107
第二節 住宅空間型態分析.....	114
第三節 居住使用行為分析.....	127
第四節 身心障礙者入住社會住宅中無障礙住宅單元之滿意度問卷分析.....	152
<b>第七章 專家座談會及學術研討會</b> .....	165
第一節 第一次社會住宅中無障礙住宅單元專家會議.....	165
第二節 第一次社會住宅中無障礙住宅單元專家訪談.....	167
第三節 第二次社會住宅中無障礙住宅單元專家會議.....	170
第四節 社會住宅中無障礙住宅單元設置比例專家會議.....	172
第五節 高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會.....	174
<b>第八章 社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計指引</b> .....	181
第一節 「社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計指引」編訂原則與架構.....	181
第二節 社會住宅中無障礙住宅單元基本設計原則.....	182
第三節 設備與材料基本設計原則.....	183
<b>第九章 結論與建議</b> .....	185
第一節 結論.....	185
第二節 建議.....	204
<b>參考書目</b> .....	205
<b>附錄一、評選委員會會議紀錄</b> .....	211
<b>附錄二、期中審查回覆表</b> .....	214
<b>附錄三、第一次社會住宅中無障礙住宅環境專家會議會議紀錄</b> .....	218
<b>附錄四、第一次社會住宅中無障礙住宅環境專家訪談會議紀錄</b> .....	220
<b>附錄五、第二次社會住宅中無障礙住宅環境專家會議會議紀錄</b> .....	222
<b>附錄六、社會住宅中無障礙住宅單元設置比例專家會議會議紀錄</b> .....	224
<b>附錄七、期末審查回覆表</b> .....	229
<b>附錄八、社會住宅中無障礙居住使用深度訪談大綱</b> .....	233
<b>附錄九、社會住宅中無障礙居住使用調查問卷</b> .....	234
<b>附錄十、高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會計畫書</b> .....	239
<b>附錄十一、瑞光社會住宅無障礙房-A1 紀錄表</b> .....	244

附錄十二、瑞光社會住宅無障礙房-A2 紀錄表.....	256
附錄十三、瑞光社會住宅物業管理訪談-A3、A4、A5 紀錄表.....	270
附錄十四、明倫社會住宅物業管理訪談-B1 紀錄表.....	273
附錄十五、東明社會住宅無障礙房-C1 紀錄表.....	280
附錄十六、東明社會住宅無障礙房-C2 紀錄表.....	291
附錄十七、東明社會住宅無障礙房-C3 紀錄表.....	305
附錄十八、東明社會住宅一般房-C4 紀錄表.....	318
附錄十九、東明社會住宅一般房-C5 紀錄表.....	322
附錄二十、東明社會住宅一般房-C6 紀錄表.....	326
附錄二十一、東明社會住宅物業管理訪談-C7 紀錄表.....	331
附錄二十二、萬華青年社會住宅無障礙房-D1 紀錄表.....	334
附錄二十三、興隆社會住宅二期物業管理訪談-E1、E2 紀錄表.....	350
附錄二十四、央北社會住宅物業管理訪談-F1 紀錄表.....	353
附錄二十五、林口社會住宅無障礙房-G2 紀錄表.....	365
附錄二十六、林口社會住宅一般房-G3 紀錄表.....	369
附錄二十七、林口社會住宅一般房-G4、G5 紀錄表.....	372
附錄二十八、林口社會住宅無障礙房-G6 紀錄表.....	374
附錄二十九、林口社會住宅一般房-G7 紀錄表.....	378
附錄三十、林口社會住宅一般房-G8 紀錄表.....	381
附錄三十一、林口社會住宅一般房-G9 紀錄表.....	385
附件一 社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計指引(草案)	



## 表次

表 2-1 社會住宅政策之相關文獻表 .....	11
表 2-2 社會住宅社會福利政策之相關文獻表 .....	15
表 2-3 社會住宅案例之相關文獻表 .....	20
表 2-4 社會住宅中無障礙住宅單元之相關文獻表 .....	23
表 2-5 無障礙住宅設計規範與法令之相關文獻表 .....	27
表 2-6 無障礙住宅使用者之相關文獻表 .....	31
表 2-7 無障礙住宅修繕改建之相關文獻表 .....	34
表 3-1 全國社會住宅戶數統計表(單位：戶) .....	46
表 3-2 全國社會住宅新完工統計表(單位：戶) .....	47
表 3-3 全國新完工社會住宅完工兩年以上統計表(單位：戶) .....	49
表 3-4 社會住宅相關研究統計表(單位：戶) .....	51
表 3-5 非營利身心障礙團體進駐或服務之新完工社會住宅統計表(單位：戶) .....	52
表 3-6 研究對象篩選表(單位：戶) .....	53
表 4-1 瑞光社會住宅基本資料表 .....	56
表 4-2 瑞光社會住宅身份表 .....	57
表 4-3 瑞光社會住宅房型戶數表 .....	58
表 4-4 瑞光社會住宅無障礙住宅單元平面圖表 .....	58
表 4-5 明倫社會住宅基本資料表 .....	60
表 4-6 明倫社會住宅身份表 .....	62
表 4-7 明倫社會住宅房型戶數表 .....	63
表 4-8 明倫社會住宅無障礙住宅單元平面圖表 .....	63
表 4-9 東明社會住宅基本資料表 .....	65
表 4-10 東明社會住宅身份表 .....	66
表 4-11 東明社會住宅房型戶數表 .....	67
表 4-12 東明社會住宅無障礙住宅單元平面圖表 .....	67
表 4-13 萬華青年社會住宅基本資料表 .....	69
表 4-14 萬華青年社會住宅身份別表 .....	70
表 4-15 萬華青年社會住宅房型戶數表 .....	71
表 4-16 萬華青年社會住宅房無障礙住宅單元平面圖表 .....	71
表 4-17 興隆社會住宅 2 區基本資料表 .....	73
表 4-18 興隆社會住宅 2 區身份表 .....	75
表 4-19 興隆社會住宅 2 區房型戶數表 .....	76
表 4-20 興隆社會住宅 2 區房無障礙住宅單元平面圖表 .....	76
表 4-21 央北社會住宅基本資料表 .....	77
表 4-22 央北社會住宅「住居空間通用化標章」檢討表 .....	79
表 4-23 央北社會住宅身份表 .....	79
表 4-24 央北社會住宅房型戶數表 .....	80
表 4-25 央北社會住宅無障礙住宅單元平面圖表 .....	80
表 4-26 林口社會住宅基本資料表 .....	82

表 4-27 林口社會住宅身份表 .....	85
表 4-28 林口社會住宅房型戶數表 .....	86
表 4-29 林口社會住宅房無障礙住宅單元平面圖表 .....	86
表 5-1 台北市新完工社會住宅招租與入住戶數統計表(單位：戶) .....	87
表 5-2 台北市新完工社會住宅各房型招租與入住總戶數統計表(單位：戶) .....	92
表 5-3 台北市新完工社會住宅入住身分別與各房型進駐率統計表(單位：百分比) .....	92
表 5-4 社會住宅個案調查無障礙住宅單元進駐率統計表 .....	93
表 5-5 身心障礙者入住無障房型性別分佈表 .....	94
表 5-6 身心障礙者入住無障房型年齡分佈表 .....	95
表 5-7 身心障礙者入住無障房型之最高教育程度分佈表 .....	95
表 5-8 身心障礙者入住無障房型障礙類型分佈表 .....	96
表 5-9 身心障礙者入住無障房型肢體障礙類型分佈表 .....	96
表 5-10 身心障礙者入住無障房型是否為申請人分佈表 .....	97
表 5-11 身心障礙者申請無障房型之身分別分佈表 .....	97
表 5-12 身心障礙者入住無障房型同居成員組成分佈表 .....	98
表 5-13 身心障礙者入住無障房型同居成員人數分佈表 .....	98
表 5-14 身心障礙者入住無障房型過去居住經驗分佈表 .....	99
表 5-15 身心障礙者入住無障房型之縣市分佈表 .....	99
表 5-16 身心障礙者入住無障房型數分佈表 .....	100
表 5-17 身心障礙者入住無障房型居住樓層分佈表 .....	100
表 5-18 身心障礙者入住無障房型是否申請居服照顧分佈表 .....	100
表 5-19 身心障礙者入住無障房型時長分佈表 .....	101
表 5-20 身心障礙者入住無障房型是否換過房型分佈表 .....	101
表 5-21 身心障礙者入住無障房型之薪資收入分佈表 .....	102
表 5-22 身心障礙者入住無障房型之房租分佈表 .....	102
表 5-23 台北市新完工社會住宅無障礙住宅單元設置統計表(單位：戶) .....	103
表 5-24 個案社會住宅無障礙住宅單元入住戶身分屬性統計表(單位：戶) .....	104
表 6-1 社會住宅中無障礙住宅單元身心障礙者調查對象基本資料表 .....	107
表 6-2 社會住宅一般房型身心障礙者調查對象基本資料表 .....	110
表 6-3 社會住宅物業管理公司調查對象基本資料表 .....	113
表 6-4 社會住宅中無障礙住宅單元套房型空間使用表 .....	114
表 6-5 社會住宅中無障礙住宅單元套房型平面圖表 .....	116
表 6-6 社會住宅中無障礙住宅單元一房型空間使用表 .....	118
表 6-7 社會住宅中無障礙住宅單元一房型平面圖表 .....	120
表 6-8 社會住宅中無障礙住宅單元二房型空間使用表 .....	121
表 6-9 社會住宅中無障礙住宅單元二房型平面圖表 .....	123
表 6-10 社會住宅中無障礙住宅單元三房型空間使用表 .....	124
表 6-11 社會住宅中無障礙住宅單元三房型平面圖表 .....	127
表 6-12 身心障礙者選擇無障房型之因素分佈表 .....	160
表 6-13 身心障礙者入住無障住宅單元期望租期分佈表 .....	161
表 6-14 身心障礙者入住無障住宅單元之偏好房型分佈樓層分佈表 .....	161

表 6-15 身心障礙者入住無障房型主觀認定評選制是否合理分佈表 .....	163
表 8-1 社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計指引架構 .....	181
表 9-1 社會住宅中無障礙住宅單元相關設計法令及規範表 .....	191
表 9-2 《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》修訂建議表 .....	192
表 9-3 「建築物無障礙設施設計規範」修訂建議表 .....	197
表 9-4 「無障礙住宅設計基準」修訂建議表 .....	200



## 圖次

圖 3-1 研究流程圖 .....	37
圖 6-1 大門現況圖 .....	128
圖 6-2 對講機現況圖 .....	129
圖 6-3 電箱現況圖 .....	129
圖 6-4 玄關固定式層櫃現況圖 .....	130
圖 6-5 昇降衣櫃現況圖 .....	130
圖 6-6 地板材質現況 .....	131
圖 6-7 客廳現況圖 .....	131
圖 6-8 廚房橫拉門現況圖 .....	132
圖 6-9 廚房昇降系統櫃現況圖 .....	132
圖 6-10 廚房流理臺檯面高度與下緣淨高現況圖 .....	133
圖 6-11 廚房流理臺檯面現況圖 .....	133
圖 6-12 廚房流理臺檯面下凹現況圖 .....	134
圖 6-13 廚房爐具現況圖 .....	134
圖 6-14 廚房洗水槽現況圖 .....	135
圖 6-15 廚房活動式櫥櫃現況圖 .....	135
圖 6-16 廚房固定式層板現況圖 .....	136
圖 6-17 廚房推射窗現況圖 .....	136
圖 6-18 廚房空間格局現況圖 .....	137
圖 6-19 無障礙衛浴橫拉門現況圖 .....	138
圖 6-20 無障礙衛浴木製門框現況圖 .....	138
圖 6-21 無障礙衛浴洗面盆現況圖 .....	139
圖 6-22 無障礙衛浴洗澡椅現況圖 .....	139
圖 6-23 無障礙衛浴馬桶現況圖 .....	140
圖 6-24 衛浴牆面材質現況圖 .....	141
圖 6-25 無障礙衛浴窗戶現況圖 .....	141
圖 6-26 無障礙衛浴截水槽現況圖 .....	142
圖 6-27 一般衛浴現況圖 .....	143
圖 6-28 無障礙房橫拉門現況圖 .....	144
圖 6-29 無障礙房昇降衣櫃現況圖 .....	144
圖 6-30 無障礙房單切開關現況圖 .....	145
圖 6-31 無障礙房推射窗現況圖 .....	145
圖 6-32 無障礙房橫拉窗現況圖 .....	146
圖 6-33 無障礙房空間格局現況圖 .....	146
圖 6-34 臥房昇降衣櫃現況圖 .....	147
圖 6-35 臥房空間格局現況圖 .....	148
圖 6-36 前陽台現況圖 .....	148
圖 6-37 後陽台推拉門與橫拉玻璃門現況圖 .....	149
圖 6-38 後陽台空間格局現況圖 .....	150

圖 6-39 走廊現況圖 .....	150
圖 6-40 客廳滿意度百分比圖 .....	153
圖 6-41 廚房滿意度百分比圖 .....	154
圖 6-42 衛浴滿意度百分比圖 .....	155
圖 6-43 無障礙臥房滿意度百分比圖 .....	155
圖 6-44 一般臥房滿意度百分比圖 .....	156
圖 6-45 陽台滿意度百分比圖 .....	157
圖 6-46 通路滿意度百分比圖 .....	157
圖 6-47 各空間滿意度百分比圖 .....	158
圖 6-48 設備滿意度百分比圖 .....	159
圖 6-49 身心障礙者選擇無障房型之因素百分比圖 .....	160
圖 6-50 身心障礙者入住無障礙住宅單元之偏好房型分佈樓層百分比圖 .....	162
圖 6-51 身心障礙者入住無障礙住宅主觀認定評選制是否合理百分比圖 .....	163
圖 7-1 第一次社會住宅中無障礙住宅環境專家會議照片 .....	167
圖 7-2 第一次社會住宅中無障礙住宅環境專家訪談照片 .....	169
圖 7-3 第二次社會住宅中無障礙住宅環境專家會議照片 .....	171
圖 7-4 社會住宅中無障礙住宅單元設置比例專家會議照片 .....	174
圖 7-5 高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會照片 .....	178

## 摘要

**關鍵詞：**社會住宅、無障礙住宅單元、規劃設計、用後評估、規劃設計指引

### 一、研究緣起

我國於近年來開始推動社會住宅政策，讓所有國民均可享有安心、安全的居住環境，其中協助高齡弱勢族群解決居住問題更是關鍵課題。本研究針對社會住宅中無障礙住宅單元的實際使用情形，進行用後評估之調查研究，整理目前社會住宅無障礙住宅單元存在之現況問題，進而提出符合使用者需求之規劃設計指引，以提供作為未來對於社會住宅無障礙住宅單元之規劃設計參考，同時探討無障礙住宅單元之合理設置比例，藉由調查對象的入住情形分析，再經由專家會議共同討論修正，研究成果並可提供給內政部營建署及產業界參考，期望提升社會住宅無障礙住宅單元居住品質。

### 二、研究方法及過程

本研究方法為透過文獻分析及對已完工社會住宅進行盤點，設立篩選原則挑選出具代表性之調查對象，原則一-完工兩年以上的社會住宅；原則二-因受限研究期程僅針對位於北部都會地區之社會住宅進行現場調查；原則三-曾經作為相關研究之研究對象的社會住宅；原則四-非營利身心障礙團體進駐或提供服務的社會住宅，最終篩選出七處社會住宅，台北市-瑞光社會住宅、明倫社會住宅、東明社會住宅、萬華青年社會住宅、興隆二期社會住宅、新北市-新店央北社會住宅及國家住宅及都市中心林口社會住宅。

對入住社會住宅無障礙住宅單元之研究對象進行用後評估，以影像紀錄、環境記錄、平面測繪及深度訪談執行現場調查，共訪問 8 位入住社會住宅無障礙住宅單元身心障礙者、10 位入住社會住宅一般住宅單元身心障礙者及 8 位物業管理公司人員等，總計 27 位調查對象，蒐集及並歸納資料，探討出社會住宅無障礙住宅單元的現況空間使用問題。同時藉由社會福利團體協助發放問卷，探討不同縣市之居住者對於社會住宅無障礙住宅單元之滿意度。而後將調查成果透過專家會議、專家訪談及研討會進行討論及修正。最後完成社會住宅無障礙住宅單元設計規劃指引、相關設計規範建議與社會住宅無障礙住宅單元設置比例建議。

### 三、重要發現

#### (一)社會住宅無障礙住宅單元進駐率及設置比例分析

本研究盤點台北市新完工社會住宅無障礙住宅單元設置比例，平均設置比例為 5.05%。而台北市新完工社會住宅進駐率達到 99.5%，各房型的進駐率也都在 99%以上，優先戶(政策戶)的進駐率亦是接近滿租情況，顯示弱勢群體對社會住宅的高需求。而本研究針對個案調查的瑞光社會住宅、興隆社會住宅二期及新店央北社會住宅，無障礙住宅單元進駐的資料中顯示，無障礙住宅單元進駐率達 100%，顯示對無障礙住宅單元的高需求。

#### (二)社會住宅住宅無障礙住宅單元居住者現況問題分析

本研究入住社會住宅調查對象，總計 18 位具身心障礙手冊者，8 位入住社會住宅無障礙住宅單元身心障礙者，皆為下肢體障礙者，上肢功能正常者 2 位，上肢功能能力弱者 6 位，其中上肢能力弱者有兩位需要全日照照顧。另外 10 位則是入住社會住宅一般住宅單元身心障礙者，肢體障礙共計 6 位，上半臂截肢 1 位，下肢截肢 1 位(裝義肢)，輪椅使用者之下肢體障礙者 4 位，其中上肢功能正常者 3 位，重度癱瘓 1 位。其他障礙類型共四位，重度憂鬱症 2 位，智能障礙 2 位，而之中的重度癱瘓與重度智能障礙者兩位需要全日照照顧。

最後將蒐集的現場調查依據使用問題進行歸納整，本研究將社會住宅無障礙住宅單元分類為客廳、廚房、無障礙衛浴、一般衛浴、無障礙臥房、一般臥房、陽台及通道等，各個空間與設施設備皆有不同類型的使用問題。而普遍存在將高使用問題之空間為廚房、一般衛浴、無障礙臥房、一般臥房及陽台空間，而設施設備則為門、窗、廚房設備(昇降系統櫃、流理臺、爐具、活動式櫥櫃、固定式層櫃)、無障礙衛浴設備(洗面盆、洗澡椅、馬桶)、無障礙臥房設備(昇降衣櫃、開關)、昇降曬衣繩、對講機、電箱等，以上現況問題部分為設計者對於無障礙環境需求者未盡了解，部分為目前相關設計規範較為缺乏。

#### (三)社會住宅相關設計規範使用問題分析

根據本研究的現場調查結果，設計規範可以分為中央政府和地方政府兩個主要方面。社會住宅興辦機關主要參考內政部國土管理署的《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》，然而手冊中較無針對於無障礙住宅單元的具體規範，所以社會住宅無障礙環境的相關設計規範，則是依據「建築物無障礙設施設計規範」和「無障礙住宅設計

基準及獎勵辦法」為主，然而雖然兩部規範提供了相對完整的空間和設施設備規定，但是仍然缺乏針對客廳及陽台空間與設施設備的相關規範。

#### 四、主要建議事項

**(一)建議一：本案社會住宅無障礙居住單元用後評估結果，建議納入相關規劃設計準則或手冊修訂參考：立即可行建議**

主辦機關：內政部國土管理署住宅發展組

協辦機關：內政部建築研究所、國家住宅及都市更新中心、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、中華民國全國建築師公會

本研究依據相關法令與規範及現場調查研究結果，初步制定「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」，可提供相關社會住宅興辦單位規劃設計、主管機關修訂社會住宅相關設計規範或手冊（如「社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊」）之參考。

**(二)建議二：建議納入無障礙住宅相關基準修訂之參考：中長期建議**

主管機關：內政部國土管理署住宅發展組

協辦機關：內政部建築研究所

本研究透過使用後評估，發現社會住宅無障礙住宅單元現況使用問題（如臥室、衛浴、廚房等空間），可提供未來修訂住宅相關設計基準（如「無障礙住宅設計基準」之參考）。

## ABSTRACT

Keyword: Social Housing, Barrier-Free Residential Units, Planning and Design, Post Occupancy Evaluation, Guidelines on Planning and Design

### 1. Origin of Research

Our country has recently initiated social housing policies to ensure a secure living environment for all citizens. This study evaluates the use of accessible housing units in social housing, identifies current issues, and proposes design guidelines to meet user needs. The aim is to improve the quality of living in these units, providing valuable insights for future planning to the Ministry of the Interior's Construction and Planning Agency and the industry."

### 2. Methodology and Procedures

The study employs literature analysis and surveys of completed social housing units based on specific selection criteria. These criteria include the completion period of over two years, geographical focus on the metropolitan area in the northern region, prior research involvement, and absence of non-profit disability organizations providing services within the social housing units. Seven social housing units were selected for the study, including locations in Taipei City and New Taipei City. The research involved on-site assessments using image recording, environmental documentation, floorplan measurements, and in-depth interviews with 27 participants, including disabled residents and property management personnel. Data collected and synthesized from these assessments provided insights into spatial configurations, residents' disabilities, behavioral differences, and facility requirements within accessible housing units. Additionally, surveys facilitated by welfare organizations explored resident satisfaction with accessible housing units in different regions. The research findings underwent refinement through expert conferences, interviews, and seminars to culminate in design planning guidelines, related specifications, and recommendations for the allocation of accessible housing units within social housing.

### 3. Key Findings

#### (1) Analysis of Occupancy Rate and Allocation Proportions of Accessible Housing Units in Social Housing

The study reveals that in newly completed social housing in Taipei, the average allocation ratio for accessible housing units is 5.05%, with an occupancy rate of 99.5%. Prioritizing policies for vulnerable populations results in high demand for social housing. The study also indicates that accessible housing units have a 100% occupancy rate, while the occupancy of disabled individuals varies based on the specific conditions of the social housing.

## **(2) Analysis of Issues Faced by Residents of Accessible Housing Units in Social Housing**

The study categorizes spaces, such as the living room, kitchen, accessible bathroom, regular bathroom, accessible bedroom, regular bedroom, balcony, and corridors, and identifies usage issues in various spaces and facilities. Commonly problematic areas include the kitchen, regular bathroom, accessible bedroom, regular bedroom, and balcony, with issues related to doors, windows, intercoms, electrical boxes, countertops, stoves, sinks, toilets, shower chairs, and lift devices. The study emphasizes that these issues arise due to a lack of understanding of the needs of users requiring accessible environments.

Additionally, the study acknowledges significant differences in the mobility of individuals with various disabilities, making it challenging to meet the needs of all users. In-depth interviews with property management personnel reveal the responsibility they bear due to the unique structure of social housing households, including a 40% priority group. The lack of social welfare units in small to medium-sized social housing units results in the need for property management companies to arrange training independently or rely on on-site personnel experiences, highlighting the lack of a standardized process for addressing the needs of households requiring social welfare intervention.

## **(3) Analysis of Issues with Relevant Design Standards in Social Housing**

The study finds that social housing planning and design guidelines primarily reference the Ministry of the Interior's National Land Planning and Management Bureau's "Reference Manual for Planning, Design, Construction, and Operation Management of Social Housing." However, modifications are made based on the practical experiences of different implementing agencies, and specific standards for accessible housing units are lacking. Design standards for accessible environments are primarily based on the "Architectural Accessibility Design Code" and the "Accessible Housing Design Standards and Incentive Measures." While these regulations provide comprehensive specifications for space and facility design, there are no specific standards for the living room, kitchen, and balcony spaces and their associated facilities.

## **4. The research has got some results such as**

**Recommendation 1:** Promoting and advocating for the "design guidelines."

This study conducted a post-occupancy evaluation of accessible housing units in social housing, analyzed the occupancy rates of these units, investigated the allocation ratios of accessible housing units in social housing, and organized expert meetings. It identified numerous existing issues, which, after compilation and summarization, are presented in the

guidelines for planning and designing accessible housing units in social housing. These findings serve as a reference for relevant industries and government entities.

**Recommendation 2:** Suggest that local agencies responsible for social housing collaborate with social welfare authorities to conduct comprehensive surveys on the usage and living patterns of accessible housing units in social housing.

The study proposes the immediate dissemination of guidelines and recommends ongoing collaboration between social housing agencies and social welfare authorities for more in-depth surveys and comprehensive planning. These efforts aim to address the current issues and enhance the living conditions of residents in accessible housing units in social housing.

## 第一章 緒論

### 第一節 研究背景

近年來由於房價飆漲，薪資水準倒退，貧富差距日益擴大，造成於都會區生活的弱勢群體與年輕族群居住不易的窘境日趨嚴重。居住權屬於民眾的生活基本權利，致使政府為解決台灣當前龐大的居住問題，特將「社會住宅」政策視為施政重點之一。為興辦社會住宅，政府於 2011 年提出「整體住宅政策實施方案（2012-2015）」，作為推動社會住宅政策的策略。同時於同年年底頒布「住宅法」，正式在法令中列入「社會住宅」專章，並明訂社會住宅的住宅規劃及財務計畫等事項，從此社會住宅有了法令的規範與保障，成為政府施政的重要依據。

「住宅法」的通過讓所有住宅政策除有了法源基礎之外，政府也同時廢止施行 40 餘年的「國民住宅條例」，此也象徵著政府對於公共住宅政策的態度改變，已不再是過往的低廉公宅，而是向先進國家看齊，提倡社會住宅之公共政策。政府進而於 2015 年提出

「整體住宅政策」，明確指出住宅政策目標為「基於憲法保障國民基本人權之精神，結合政府與民間資源，在健全之租售住宅市場、合宜居住環境品質、多元居住協助與社會住宅之規劃下，達到不同所得水準、身心機能、性別、年齡、家戶組成、族群文化之國民，均擁有適宜且有尊嚴的居住環境之目標」。

針對社會住宅方面，內政部於 2017 年的「社會住宅興辦計畫」中提及至 2016 年為止，全台已完工「只租不賣」的社會住宅僅有 7,281 戶，僅佔當時全國住宅總量 840 萬戶的 0.08%，與歐美及亞洲其他先進國家差距極大。另外依據當年度衛生福利部推估全台灣 9 類弱勢族群社會住宅需求戶數為 270,293 戶，約為總量的 3%，因此從相關數據來看，當時社會住宅的數量是遠遠無法滿足需求比例。也因此於該計畫中明訂 2017 年至 2024 年，預計達成 20 萬戶社會住宅的供給量，此即為「8 年 20 萬戶」之社會住宅政策，以改善供不應求的現況。

在推動社會住宅政策的過程中，除了滿足基本居住需求外，更希望所有國民都能享有「安全、安心」的居住環境。其中，提供行動不便族群無障礙的居住環境已成為我國社會住宅政策中的一個關鍵課題。意即社會住宅必須考慮到行動不便族群的特殊居住需求，提供無障礙的居住環境，讓他們能夠享有平等的居住權益。

回顧自 2014 年起我國實施「身心障礙者權利公約施行法」以來，國內身心障礙者的基本權益保障雖然相較過去改善不少，但離實踐無障礙環境仍有很長的路要走。根據衛生福利部 2022 年第 3 季統計數據，我國身心障礙人口為 1,195,448 人，如以 2022 年 10 月統計全國人口數 23,212,056 人計算，身心障礙人口比率為 5.15%。另在全球疫情衝擊下身心障礙群失業率為 12.35%，是一般人 4.45% 的 2.8 倍，且身心障礙受雇者平均月收入為 23,512 元，遠低於一般受雇者平均月收入 35,058 元，顯示身心障礙群體在自由市場上所遭受到的歧視普遍存在。

除了經濟的不平等待遇之外，身心障礙者在一般生活中的人身自由、居住需求方面更是處處碰壁。根據人權公約監督聯盟提出的《2021 CRPD 平行報告》指出，國內仍未有完整的無障礙環境行動計畫，公共空間及居住空間尚無連續且完整的無障礙環境，又因「市場上無障礙住宅比例過低、租金過高、租屋補助難以取得，政府亦無提供身心障礙者租屋協助」，再加上「目前符合無障礙設計之社會住宅數量更少，為社會住宅戶數的 5%」，遠不及該聯盟所計算出的 449,189 戶需求量，同時「依現行服務使用規定，選擇住在機構，會有補助費；反之，若選擇住在一般社區，對身心障礙者而言，自付額較高，亦須擔心支持人力的時數核定不足，無法在社區尊嚴的生活」（人權公約施行監督聯盟，2021）；這些問題都指向了社會住宅中無障礙住宅單元的迫切需求。

社會住宅中有關無障礙住宅單元需求，可分為量化及質化兩種不同面向的需求。首先在量化需求方面，從上述說明中可以了解目前我國社會住宅供給量仍極度不足，主因是我國於近十幾年才開始積極興辦社會住宅，故目前的整體存量極少。同時社會住宅設定照顧的對象範圍極廣，家庭年所得低於 50% 分位者皆可申請，「入住標準幾乎與荷蘭法國等老牌社會住宅國家齊步，也超越日本與香港」（彭揚凱、廖庭輝，2020），致使相對地壓縮到了有無障礙住宅單元需求者之比例。另外台灣在規劃社會住宅時，為避免如歐美國家早期社會住宅所發生的標籤化現象而採取以分散或混居模式，以及強調社會住宅的自償性而非救助性，因而訂定了 40% 的「弱勢族群入住比例保障」，然而這些考量卻也導致社會住宅不僅數量稀少，亦排擠更急迫需要居住保障的弱勢族群。根據國家住宅與都市更新中心截至 111 年 12 月 30 日所統計之社會住宅總量（含完工者、已決標者）為 30,491 戶，此與內政部不動產資訊平台公布之 111 年第三季全國住宅總量 9,062,527 戶相較，我國目前社會住宅戶數僅占住宅總戶數的 0.34%，其中提供給弱勢族群及無障礙族群之社會住宅數量就更加稀少了。

中央及各縣市政府興辦的社會住宅均會提供一定比例的無障礙住宅單元，以提供給行動不便者使用。其中在內政部營建署於 2018 年公布的《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》中，雖然「無障礙住宅單元」建議設置的比例為 5%~10%，但目前中央及各縣市政府興辦的社會住宅無障礙住宅單元比例大多以 5%為主，也因此調查實際的申請需求人數與比例，以及實際的進駐率，並探討「目前提供的無障礙住宅單元比例約 5 %是否妥適」等，均為重要的研究課題。

其次，有關社會住宅無障礙住宅單元之質化需求方面，在內政部營建署於 2018 年公布的《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》中，針對無障礙住宅單元有做了初步的質性定義，例如對於「特殊房型」，指出「依據住宅法中規範之十二類經濟或社會弱勢族群，提供特殊生活需求的房型與設備。兼顧臺灣邁向高齡社會，高齡族群需求的房型、戶數、面積與輔具設備，房型配置及設施機能等規劃計原則」，另於「無障礙住宅單元」中，指出「……採用『無障礙住宅設計基準』規劃設計。住宅法第 4 條就『經濟或社會弱勢者』之身心障礙者，提供『特定房間』，以『下肢障輪椅使用者』為設想使用對象，其設計須符合『無障礙住宅設計基準』所訂定『特定房間』相關配置標準」等。

從前述的說明來看，有關無障礙住宅單元於規劃設計時，均需參考目前的法規，例如「無障礙住宅設計基準」等。依據法規這些無障礙住宅單元，多數應已考慮到乘坐輪椅的使用者如何進出及使用，例如通道寬度、廚房、浴廁設備及迴轉空間等，然而身心障礙者實際的使用情形與問題為何，以及更重要的是「無障礙住宅單元之內部設計是否確實符合使用者需求」等重要課題，仍尚待進一步研究。目前雖有部分學者或研究生曾經做過小規模個案式的研究，但屬於系統性的社會住宅無障礙住宅單元之調查研究及用後評估（Post Occupancy Evaluation；POE）則較為缺乏。

致使需要深入地進行研究，以了解身心障礙者在實際使用社會住宅無障礙住宅單元時所遇到的問題；包括他們對於住宅內部的設計是否符合使用需求等。而透過系統性的調查研究與用後評估，可以全面性地瞭解無障礙住宅單元的使用現況與問題。進而依據相關調查與研究成果，提出「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」，以符合身心障礙居住者需求。

## 第二節 研究目的

### 一、研究目的

依據上述研究背景，本計畫的研究目的說明如下：

- (一) 藉由基本資料收集，瞭解並分析社會住宅無障礙住宅單元之進駐率，並進行不同障礙類型居住者之屬性分析。
- (二) 透過影像紀錄、環境行為紀錄、問卷、深度訪談，探討與分析無障礙住宅單元之使用現況問題，並進行用後評估。
- (三) 探討合理的社會住宅無障礙住宅單元設置比例。
- (四) 探討較具彈性的社會住宅無障礙住宅單元規劃設計，以適應未來社會住宅的供需調配。
- (五) 藉由「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」，探討妥適之社會住宅無障礙住宅單元規劃設計，以符合身心障礙居住者需求。

### 二、研究之重要性

#### (一) 就社會住宅無障礙住宅單元使用現況的瞭解而言

藉由相關量化及質化的現場調查程序，可充分瞭解社會住宅無障礙住宅單元的進駐率、不同障礙類型居住者、及其使用需求與現況問題等。

#### (二) 就社會住宅無障礙住宅單元規劃設計成效的檢討評估而言

社會住宅無障礙住宅單元需經長時間的使用及檢測後的修正，方能逐漸成為一個符合使用者需求的居住環境。進行用後評估，可及早發掘出各種使用上的問題，除藉以改善現有的問題外，並可以此檢討社會住宅無障礙住宅單元的規劃設計成效。

#### (三) 就長期性的社會住宅無障礙住宅單元規劃設計的回饋而言

針對社會住宅無障礙住宅單元進行用後評估的相關成果，經統整後除可作為研究對象之各社會住宅興辦機關，自身累積規劃設計的經驗外，對於其他機關進行規劃設計時亦可作為借鏡。

#### (四) 就台灣本土社會住宅無障礙住宅單元用後評估成果的累積而言

台灣初期的社會住宅研究大多參考國外先進國家之經驗與研究成果，本研究的社會住宅無障礙住宅單元用後評估成果可成為台灣本土研究資料的一部分，長期累積後，就長期性之社會住宅研究而言有其重要性，後續並可作為國際比較研究之基礎。

### 第三節 相關名詞解釋

#### 一、社會住宅

社會住宅在歐洲又稱「社會出租住宅」(Social Rented Housing)，但也不必然只是用來指稱由公部門或非利組織所興建，低於市價或免費出租給勞工、低所得者家戶的住宅。在歐洲，社會住宅政策也包括補助低所得家戶承租民宅或購置自住的住宅。據此，社會住宅是指政府興建，或民間擁有之合於標準的房屋，以低於市場租金或免費出租給所得較低的家戶，如勞工，或特殊的對象，如老人、身心障礙者、精神病、物質濫用戒治者、家庭暴力受害者、遊民等；或政府補助房租給所得較低的家戶向民間租屋居住；或政府補助所得較低的家戶購買自用住宅。本質上，社會住宅是將住宅去商品化(Decommodification)，以社會中經濟弱勢群體為對象，企圖達成全民居住品質的提升為目的(林萬億，2003)。

#### 二、無障礙住宅

「無障礙住宅」(Barrier-Free Housing)之理念由「無障礙環境設計」(Barrier-free environment design)延伸。起源於北歐史坎第亞半島諸國為解除對弱智者從一般社會隔離的制度，主張讓殘障者也能和一般人一樣在地域社會過普通的生活，使身心障礙者回歸社會主流(Main-Stream)、達到社會整合、統合(Integration)的目的。強調「只以健康的人為中心的社會並不是正常的社會」，主張身心障礙者應在社區中和一般人共同生活的「正常化」(Normalization)思想，從「設施福祉」轉換到「居家福祉」。也就是身心障礙者、高齡者皆以過正常的居家生活為前提(曾思瑜，2003)。

#### 三、用後評估

用後評估(Post Occupancy Evaluation, POE)是一種系統性且嚴謹的調查和評估方法，用於建築物完工後，入住使用者經過一段時間後對建築物性能的評估。這一方法的起源可以追溯到美國的1960年代，並逐漸在1970年代發展出各種技巧和手法，成為一個重要的研究領域。用後評估的主要研究對象主要集中在住宅，此外還包括辦公室、大學設施和醫院等不同類型的建築。透過對使用者的使用經驗進行調查和評估，用後評估旨在了解建築物的實際運行情況、使用者的滿意度、以及可能存在的問題和改進的空間(Council, F. F. & Council, N. R., 2002)。

#### 第四節 研究限制

受限於有限的研究時程與人力資源，本研究調查範圍專注於北部地區社會住宅，研究對象為新完工之社會住宅，大北部都會地區是新完工社會住宅數量最高的地區，該地區的房價所得比和房貸負擔率遠高於全國平均值，因此社會住宅需求量較大。地方政府也較早推動社會住宅興辦，相關的社會住宅也較早完工。居住於該地區社會住宅的居民經驗和歷程相對較完整且豐富，因此成為本研究的調查區域。而台南和高雄地區的社會住宅則是以改建形式為主，並非本研究的調查對象。

針對入住社會住宅之身心障礙者及物業管理人員進行了深入訪談，總計訪問 26 位受訪者。然而，由於受訪對象數量有限，可能無法聆聽到所有不同身心障礙類型的聲音。因此，不同障礙類型的個別需求和經驗可能未能充分納入研究範圍中。此外，訪談資料主要取自受訪者的個人居家使用情況，而每個人的生活習慣和障礙類型存在差異，所以對於同樣的無障礙單元輔助設計可能會造成相當不同的意見差異。同時，身心障礙者在習慣了自己的住家環境後，可能未必會對空間的所有細節提出意見。因而，研究者必須根據實際情況，以主觀判斷的方式向受訪者提出關於住宅現況的問題，以確保訪談內容更具全面性。關於影像紀錄方面的限制，由於部分受訪者在某些室內空間不願被拍攝，紀錄方式會改採以口述記錄為主。

## 第二章 文獻回顧

依據本研究之研究背景與研究目的，對於社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究課題，與其相關的文獻可區分為「社會住宅」、「無障礙住宅單元」、及「無障礙住宅規劃設計」等三大類。其中文獻類型可再區分為專書、學術期刊、碩博士論文、研究報告、及其他等。進行文獻回顧乃針對這些國內外的文獻進行審閱、評析、進而探討與本研究之關聯性。

### 第一節 社會住宅

#### 一、社會住宅政策相關研究

相較於工業革命後，從十九世紀即開始發展社會住宅的歐陸各國，以及二戰後亞洲的日本及後起直追的韓國，我國的社會住宅遲於 2010 年才開始推動，錯失了國外社會住宅發展適逢都市化擴張階段、人口增加高峰、及經濟成長黃金期之優勢，卻又與其同樣地面對都市活化、社會融合、財務可持續、及需求多樣化等挑戰。對此 OURs 都市改革組織（彭揚凱，2020）建議，我國社會住宅之發展應跳脫數量迷思，以品質為優先，建立可持續的政策機制與社會共識，並轉「遲滯」為「後進優勢」，如考量區位可及性或結合智慧（陳太農、陳柏宗，2019）等技術，引入社會福利服務（林萬億，2003；內政部統計處，2011；褚政鑫，2018）、公共設施、公共藝術、社區營造機制等多樣可能性。林育如(2011)於當時更指出政府應逐步明確社會住宅政策的規劃方向和內容，並積極推動住宅法的立法；過程中民間團體應持續發揮倡議和監督的角色。

#### (一)我國社會住宅政策

##### 1. 住宅法

政府於 2010 年提出推動社會住宅的政策宣示，預計將當時現存的社會住宅僅占住宅存量的 0.08%(中華民國專業者都市改革組織，2015)，限期八年內增加至 2.5%，並陸續制定社會住宅短中期實行計畫，同時期也通過了「住宅法」，從此社會住宅有了法令依據。然參考國際經驗，社會住宅占住宅存量的 5%仍是低標，與台灣現階段的居住需求仍有不小的差距，即便在完成階段性任務後，政府仍然需要繼續興建社會住宅，以達國際水平。政府考量人力和預算方面的有限性，採取多樣性的住宅方案（Differentiated Housing）

(王秋元, 2015), 例如直接興建、包租代管民間空餘屋、及容積獎勵捐贈等, 此外鼓勵民間興辦社會住宅亦成為一個重要的選項(2017, 朱慶倫)。

關於住宅法的立法, 政府最早於 1999 年便擬定了住宅法草案, 然而因其牽涉甚廣, 立法一再拖延, 直至 2011 年才正式公布與修訂完成(張金鶚, 2011)。住宅法的立法目的主要在於滿足經濟或社會上的弱勢群體對於住宅的需求。同時住宅法亦考慮到未設籍於當地, 但在當地就學或就業的學生及就業者對於租屋的需求, 藉以提供部分解決方案。致使內政部鼓勵地方政府在遵循公共住宅制度和過去經驗的基礎上, 持續穩定地推動社會住宅的興建工作(陳小紅等人, 2019)。社會住宅政策旨在改善住宅補貼方案、提供多樣化的居住協助, 以提升國人的居住品質, 同時確保住宅相關資訊的準確透明。同時社會住宅政策涵蓋了土地取得、經費、人力資源、及稅務減免等四個重要面向, 共同為社會住宅的實施提供支援和基礎(2017, 朱慶倫)。

## 2. 民間興辦社會住宅

於現行法令中, 民間參與社會住宅興辦之法令依據包含促參法、住宅法、及採購法(彭錦鵬、江瑞祥, 2015)。雖然政府致力於積極推動公私協力合作, 推動社會住宅的建設與發展, 然而這些措施卻未能達到預期成效。

《鼓勵民間興辦社會住宅執行策略之研究》指出可歸納出四項主要因素(中華民國專業者都市改革組織, 2015)。首先, 缺乏相對應的民間組織參與是一個重要因素; 在社會住宅建設過程中, 民間組織的參與是不可或缺的, 如今公私兩邊的合作卻存在著相對不足的情況。其次, 中央和地方政府對於社會住宅的認知存在著落差; 在政策執行過程中, 不同層級政府對於社會住宅的理解與認知普遍存在著差異, 導致政策執行的不協調性和不一致性。此外, 不同的興辦模式也存在一定的限制; 興辦模式多種多樣, 反而在實施過程中產生限制, 如法規或財務等方面的限制, 影響社會住宅建設的多元性和靈活性。最後, 合作夥伴之間風險分擔不明確; 興辦社會住宅屬中長期工作, 資金負擔高昂, 而各合作夥伴之間的風險分擔機制卻並不明確, 直接降低投資者和民間組織參與的意願。

以上因素使得民間投入社會住宅相對有限, 要解決這些問題, 需要政府加強與民間組織的合作, 提高社會住宅政策的執行效果, 同時應加強對社會住宅的認知與理解, 建立更明確的合作機制及風險分擔機制, 以促進社會住宅的全面發展和落實。

## (二)外國社會住宅政策

Ray Forrest (2012) 指出東西方的社會住宅制度，如同發展主義與福利主義的對照。例如歐洲的住宅發展是與福利國家理念有密切關聯，相對地亞洲地區的住宅制度則與國家發展有著密切的關係，其中社會福利政策導向的國民住宅，反而更加強調與經濟發展的緊密聯繫。

### 1. 荷蘭

荷蘭於 1901 年制定了住宅法，其目的在於賦予私人機構在政府支持下提供公共財的角色。在荷蘭，社會住宅的推動主要由社會住宅協會 (Social Housing Association, SHA) 負責。SHA 作為一個獨立的私營機構，承擔著社會住宅的建設、出租、經營、及銷售等重要任務；其中社會住宅的銷售利潤則持續被用於社會住宅的建設。近年來，荷蘭政府推出了一項新政策，鼓勵社會住宅協會興建自購房屋，以替代租賃房屋的模式。這個變革顯示了荷蘭住宅政策的演變，從過去專注於租賃住房，轉向更加多元化的住房供給模式。透過私人機構的參與和市場力量的引導，政府希望提供更多符合不同需求的住房選項，並促進住房市場的活躍和可持續發展 (黃麗玲, 2011; 中華民國專業者都市改革組織, 2015; 彭錦鵬、江瑞祥, 2015)。

### 2. 德國

德國於二戰結束後，制定第一和第二住宅建築法。於 2001 年，德國對住宅政策和法規進行大規模的改革，例如廢除第二住宅建築法，並同步制定「社會住宅促進法」，此乃由於當時社會住宅的興建與營運造成沉重的財政負擔，當局重新審視最後修正社會住宅運營方式，為德國現行社會住宅法制奠定基礎(李玉君, 2016)。此外，德國的社會住宅還包括租屋補貼式的社會住宅，此乃根據 1970 年的住房補助法 (Wohngeldgesetz)，以及失業補助津貼和身心障礙津貼而產生。租屋補貼式社會住宅比政府興辦社會住宅更低價，申請人可以租賃一般市場上的住宅。即便住宅產權擁有者也有資格申請，申請條件主要是符合經濟困難的身份，且不限租期，其目的在於維持原有社區鄰里結構，避免城市中的階級分化現象加劇，同時減緩社會住宅供應緊張的問題。此政策確保了低收入家庭和有特殊需求者得以獲得適合的住房，同時也維護了社區的多樣性和穩定性(蔡儒沛, 2021)。

### 3. 美國

美國的公共住宅，被稱為「可負擔住宅」(Affordable Housing)，由住房和城市發展部 (HUD) 負責監管。美國的住房法案致力於大規模擴建和改善住宅供給，同時引入大量經濟負擔得起的住宅，以滿足私人部門的需求。在公共住宅的設計中，美國非常重視永續生態社區和社區照護環境的考量。

美國的公共住宅無障礙政策主要基於「公平住宅法案可及性準則」。這項法案強調人權，並在法規標準上具有彈性，特別注重居住者的需求和權益。公共住宅無障礙政策旨在確保每個人，無論其身體能力如何，都能夠平等享有住房機會。為實現這一目標，公共住宅提供無障礙的住宅設施、便利的交通選項、及輔助服務，以確保住戶能夠輕鬆地使用和享受他們的居住環境。制定這些政策和措施的目的，在於確保美國的公共住宅能夠提供經濟可負擔的住房選擇，同時保障住戶的居住權益。此外，公共住宅還致力於促進社區的可持續發展，創造宜居且具有包容性的居住環境，以滿足人們對適合居住的需求，並提供所需的社區支持和服務(張志源，2021)。

### 4. 日本

日本的社會住宅稱為公營住宅，包括政府興辦的公營住宅、半官方的 UR 都市再生機構，以及與民間單位合作的 NICE 企業等形式。隨著日本進入超高齡社會，政府制定「確保高齡者居住安定法」來作為政策實施的基礎。公營住宅無障礙環境乃依據「確保高齡者居住安定法施行細則」，該細則內容詳盡，且承租給特殊弱勢對象，並無租期限制。此外，公營住宅與社區整體照顧緊密結合，以住宅為核心概念，將照護與療養結合在一起。公營住宅政策強調全面性的社區建設，旨在建立一個關懷和支持的社區環境，提供居民所需的全方位照護和支援服務(彭錦鵬、江瑞祥，2015；張志源，2021)。

### 5. 韓國

韓國的社會住宅稱為公共住宅或國民租賃住宅，政府積極推動社會住宅政策，並以租賃住宅作為主要的住宅供給形式。從 1971 年到 1982 年期間，韓國實施了針對租賃住宅的積極發展育成方案，並於 1984 年通過了「租賃住宅建設促進法」。為了活化住宅市場，政策還制定了居住五年後申請人可以開始申購住宅的規定。此外，自 1989 年起，韓國還計畫提供永久租賃住宅，進一步滿足人們對穩定住房的需求。韓國非常重視社會住宅的規劃設計和建設品質，並透過嚴格的標準和監管，積極減少公共住宅受到貶低的問題。

這些措施的目的是在於提升公共住宅的形象和品質，使其成為優質且受人尊重的住宅選擇，同時為居民提供舒適和安全的居住環境（黃麗玲，2011）與社會住宅政策相關文獻，詳如表 2-1。

表 2-1 社會住宅政策之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關係	文獻類型
林育如 2011 社會住宅在台灣的實踐之路	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 政治與住宅政策相互間的影響；2. 介紹荷蘭與香港第三部門社會住宅的法人團體。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台灣社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆台灣社會住宅發展、理念、推動住宅法立法。</li> <li>◆荷蘭、香港的高社宅比率，有效減緩租屋市場的壓力。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆我國社會住宅政策發展</li> <li>◆荷、港社會住宅政策</li> </ul>	期刊
張金鶚 2011 當前社會住宅的期待	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 探討〈住宅法〉草案對社會住宅之影響；2. 探討各國社會住宅政策發展。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：各國社會住宅政策發展、住宅法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆完善的住宅制度應包含：住宅補貼、住宅品質、住宅市場，然而「住宅法」草案內容多為社會住宅及住宅補貼相關，占六十多個條文中的五十幾條，住宅市場與住宅品質規範甚少。</li> <li>◆借鑑外國執行案例，為避免社會住宅成為鄰避設施，應提升興建品質，與增加其公共空間，再輔以社福與管理團隊進駐。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「住宅法」草案</li> <li>◆外國社會住宅案例</li> </ul>	期刊
黃麗玲 2011 社會住宅政策與社會轉型的新視野	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 無殼蝸牛運動到社會住宅政策推動；2. 荷蘭、韓國社宅政策。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台灣、荷蘭、韓國社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆指出空屋作為社會住宅將面臨的租金補貼、消防安全、空間形式等等。</li> <li>◆荷蘭社會住宅，由私部門住宅協會與政府協作，社宅占比全球最高，同時也是社會階層差距最小的都會區。</li> <li>◆韓國社會住宅著重規劃設計與興建品質，政府積極於都會區設立社宅，大幅降低成家成本。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆包租代管</li> <li>◆荷、韓社會住宅政策</li> </ul>	期刊
Ray Forrest、黎德星(譯) 2012 社會住宅：過去、現在和未來	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 由國民住宅於東西方社會不同的發展方向，詮釋國民住宅的意義；2. 比較國民住宅與社會住宅的異同。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：國民住宅、社會住宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆國民住宅政策於西方的福利主義與東方的發展主義在經濟上的發展和投資是一致。</li> <li>◆當前的住宅政策受新自由主義影響，各國對其解讀產生的社會住宅福利政策也有很大的不同。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆東、西方社會住宅政策發展</li> </ul>	期刊
李子瑋 2013 臺北市社會住宅政策之探討政策工具觀點	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 台灣住宅政策歷程發展；2. 探討社會住宅政策工具使用分析。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、深度訪談法、個案研究法。</li> <li>◆<u>對象</u>：住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆以政策工具理論討論台灣社會住宅政策。</li> <li>◆個案分析分為兩大部分，國外住宅政策經驗與國人對社宅的看法。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆我國住宅政策發展</li> <li>◆外國住宅政策發展</li> </ul>	碩博士論文

<p>中華民國專業者都市改革組織</p> <p>2015</p> <p>鼓勵民間興辦社會住宅執行策略之研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析荷蘭、美國、日本社會住宅政策、法規及案例；2. 透過國內既有民辦社會住宅，釐清現行政策議題；3. 深訪執行政策利害關係人及舉辦焦點團體座談會。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、深度訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：公部門、非營利組織、學界及企業。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆民間興辦社會住宅整體政策建議：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地提供應以公有土地為主，且促使特種基金會可彈性使用土地。</li> <li>(2) 中央提供社會住宅的興建經費與補貼租金，穩定財源與來源。</li> <li>(3) 發展權：                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>(a.) 以增額容積取得社會住宅興辦資金。</li> <li>(b.) 修訂住宅法，納入都市開發獎勵回饋項目，擴大社會住宅取得模式。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆荷、美、日社會住宅政策、法規、案例</li> <li>◆民辦社會住宅</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>王秋元</p> <p>2015</p> <p>歐洲的社會住宅——給台灣的啟示</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：藉由歐洲社會住宅經驗與案例，探討台灣可以朝向何種社會住宅政策前進。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：歐洲社會住宅政策、台灣社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆歐洲社會住宅政策分為三種面向：針對性方案、普遍性方案、多樣性住宅方案。</li> <li>◆歐洲社會住宅管理：住宅公法人、非營利組織、住宅合作社。</li> <li>◆台灣發展社會住宅政策應採取多樣性住宅方案，避免產生汙名化。政府趁早操辦相關的適宜機構，用於</li> <li>◆管理、規劃社會住宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆歐洲社會住宅政策</li> </ul>	<p>期刊</p>
<p>彭錦鵬、江瑞祥</p> <p>2015</p> <p>「結合第三部門推動社會住宅策略規劃」總結報告書</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 各國第一、二、三部分興辦社會住宅之比較；2. 住宅法人設立評估。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、學術研討會。</li> <li>◆<u>對象</u>：社會住宅第三部門。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆政府與民間興辦社會住宅的協作關係。</li> <li>◆分析不同法人形式設立住宅法人的優劣勢。</li> <li>◆增修定社會住宅興建辦法，列入政府重大公共建設項目。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆民辦社會住宅</li> <li>◆住宅法人</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>李玉君</p> <p>2016</p> <p>社會住宅法制之結構-以德國法為中心</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 針對社會住宅除租人資格、給付標準及申請審核之行政程序，用以分析德國社會住宅政策及法規。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：德國社會住宅政策及法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆可參考德國社會住宅之三邊法律，內容為：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 社會弱勢與主管機關：主管機關可以行政處分核發社會住宅居住權證明。</li> <li>(2) 主管機關與社會住宅處分權：受自由市場住宅價格與分配制約。</li> <li>(3) 社會弱勢與社會住宅處分權：成立租賃契約。</li> </ul> </li> <li>◆可參考德國社會住宅政策改革歷程，廢止第二住宅興建法到設立社會住宅促進法。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆德國社會住宅政策與法規</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>賴秀如</p> <p>2016</p> <p>影響臺北市社會住宅政策執行因素之探討</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 台北市社會住宅不同領域相關專業者訪談回饋；2. 彙整國內外案例資料。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、深度訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台北市政府社會住宅機關相關人員、社會住宅專家學者、社會工作團體。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆應增修「住宅法」，社會住宅管理單位、補貼機制、興辦模式等相關辦法。</li> <li>◆應增加弱勢群體於社會住宅之中合理比率。</li> <li>◆透過社會住宅興辦數量，抑制房價，平衡租屋市場。</li> <li>◆應解決社會住宅管理問題，提升社會住宅的住屋品質。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「住宅法」修法</li> <li>◆弱勢族群於社會住宅占比</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>
<p>朱慶倫</p> <p>2017</p> <p>社會住宅新作為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析我國社會住宅政策發展歷程；2. 討論法規於社會住宅不足之處。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆推動「住宅法」修法，強化保障弱勢族群。</li> <li>◆中央與地方聯合，多元新辦社會住宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「住宅法」修法</li> <li>◆我國社會住宅政策</li> </ul>	<p>期刊</p>

<p>陳小紅、王幼玲、王美玉、仇貴美、尹祚芊、瓦歷斯·貝林、田秋董、林盛豐、章仁香、趙永清、張武修、楊芳玲</p> <p>2019</p> <p>我國社會住宅政策之推動成效及檢討通案性案件調查研究報告</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 檢討我國社會住宅政策沿革與現況分析；2. 分析國外社會住宅經驗。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法、座談會。</li> <li>◆<u>對象</u>：社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅納入「住宅法」後，施政上能夠有效的興建與保障弱勢群體。</li> <li>◆包租代管政策能減低各縣市地方的財政負擔。</li> <li>◆政府加強社福、警政單位的合作，並採去混合居住模式，能夠有力去除社會住宅汙名化的情形，也能強化社會聯繫。</li> <li>◆建議我國住都中心可借鑑韓國土地與住宅公社以及首爾住宅公社的運營經驗。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「住宅法」</li> <li>◆包租代管</li> <li>◆混居</li> <li>◆韓國社會住宅政策</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>中華民國專業者都市改革組織</p> <p>2020</p> <p>【社會住宅運動10周年】「社會住宅十年」大事記表</p> <p>2010-2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：社會住宅政策發展與歷程。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：本國社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆紀錄台灣各個聯盟從巢運開始，個年度與社會住宅相關的重大事件。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆我國社會住宅發展</li> </ul>	<p>網路資料</p>
<p>張志源</p> <p>2021</p> <p>美國公共住宅、日本公營住宅及我國社會住宅設施設備和必須附屬設施法令之比較</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 透過分析美國公營住宅與本公營住宅設施設備及附屬設施，探討我國社會住宅設施設備及必要附屬設施；2. 比較我國社會住宅與美、日、歐洲社會住宅設施設備政策法令之差異。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、現地調查法、專家訪談訪。</li> <li>◆<u>對象</u>：美國公共住宅、日本公營住宅、專家學者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆歸納我國、美、日社會住宅設施設備和必要附屬設施特色之分析。</li> <li>◆提出「社會住宅設施設備及必要附屬設施設計原則」草案。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「社會住宅設施設備及必要附屬設施設計原則」草案</li> <li>◆美、日社會住宅之必要設施設備</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>張智元、柯貴勝</p> <p>2021</p> <p>社會發展計畫效益評估-以社會住宅興辦計畫為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析國內外住宅政策與社會住宅案例；2. 分析住宅動向調查資料。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷調查法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：曾參加社會住宅包租代管計畫之承租人與出租人、焦點團體。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆各縣市社會住宅第一階段興建績效統計。</li> <li>◆社會住宅包租代管案件達成率統計。</li> <li>◆「社會住宅興辦計畫」執行優缺點統整。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅興辦計畫</li> <li>◆各縣市社會住宅興辦統計</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>劉庭嘉</p> <p>2021</p> <p>從需求角度探討社會住宅政策執行影響之因素</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：問卷調查探討國人對社會住宅認知、政策推行、需求的看法與分析樣本數的差異性。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：一般民眾(成年人-樣本數 196 人)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅認知：國人對社會住宅政策屬於片面的了解，對於社宅申請、租金、福利設施等等大多數人並不熟悉。</li> <li>◆社會住宅看法：國人對於社會住宅選址於交通發達、鄰近就業市場與社宅可能改變租屋市場租金行情的看法差異較大，其他關於推行社宅政策面向差異並不顯著。</li> <li>◆社會住宅需求：20~40 歲青年有高顯著的需求傾向，65 歲以上對其政策也有高支持度，需求比約占 40%。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆國人對社會住宅認知與需求統計</li> <li>◆社會住宅與租屋市場</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>

蔡儒沛 2021 德國社會住宅發展與台灣社會住宅問題之研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：整理德國社會住宅政策過去在政治、經濟、社會的歷史成因，對應當代建築理念與社會需求。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：德國社會住宅政策、台灣社會住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆統整德國社會住宅歷程，與參考荷蘭、英國社會住宅政策，並探討現代建築運動對於興建與規劃的影響，從中檢討關於台灣的公共住宅政策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆德、荷、英社會住宅政策</li> </ul>	碩博士論文
-------------------------------------	--	---	--	-------

(本研究團隊整理)

## 二、社會住宅社會福利政策相關研究

在高齡化以及在地老化 (Aging in Place) 的趨勢下，高齡友善、無障礙 (張乃修，2020)、通用化之住宅規劃設計、跨世代共居 (王榮進、楊詩弘，2021、2020) 已成為國際間社會住宅的關鍵課題。張乃修 (2020) 指出「『住宅法』僅規範 65 歲以上高齡者歸類於住宅法第 4 條具特殊情形或身分，可承租社會住宅，但未設定社會住宅供高齡者承租之一定比例」，並認為這是未來政府推動高齡友善住宅的重要著力點。

### (一) 社會福利政策結合社會住宅觀念

在各國人口老齡化程度不斷提高的背景下，社會照顧需求變得越來越迫切，尤其是針對有特殊需求的群體，如長者、身心障礙者、及低收入家庭等。為了解決這些群體的居住需求，社會住宅應扮演重要的角色，既提供可負擔的住房，同時也融入社會照顧服務，以滿足他們的特殊需求 (陳敬宏、康勝松，2011)。

借鑒國外之經驗，台灣應結合社會住宅與社會照顧政策，以提供適宜住居環境和相應照顧服務 (林萬億，2003；內政部統計處，2011；褚政鑫，2018)。此種方式可以在社會住宅社區內建立社區照護中心或設施，提供各種護理和醫療服務、社交活動和日常生活援助等。同時，在社會住宅的規劃設計過程中，應該充分考慮特殊群體的需求，例如提供無障礙設施和適應性住房設計等，以確保他們能夠享受到適宜的居住環境。

康國書 (2018) 探討弱勢族群能夠負擔得起的租金金額，是社會住宅社會福利政策領域中重要的議題。在提供住屋給急迫需要者的同時，維持社會住宅的運營也是至關重要的。弱勢族群通常面臨經濟壓力，難以負擔高昂的住房租金，因此社會住宅的價格設定應該考慮到他們實際的經濟狀況，確保租金水平是否合理並符合其收入水平，發揮為弱勢族群提供可負擔住房的功能。

## (二) 社會照顧導入社會住宅

目前在國內社會住宅相關文獻中，深入探討兩大主要對象，即高齡者群體和身心障礙者群體。兩群體對住屋空間的需求具有特殊性，相較於其他弱勢群體，他們對硬體設備的要求更加重要，因此於社會住宅規劃階段就需全面考慮，例如無障礙設施、輔具支援等。

將社會福利機構納入社會住宅的設計中，不僅僅為了照顧社會住宅內部的居民，更重要的是建立社區型社會福利機構，以提供社區的照顧服務。(蘇宥維，2021；王順治、楊詩弘，2022)然而，若社會住宅的規模較小，無法容納大型社會福利機構時，社會住宅周邊應提供相對應的社區設施和服務，例如醫療設施、日間照顧中心等，使居民能夠獲得必要的照顧和支援。因此社會住宅的選址應多面向的評估，例如交通便捷性、商業設施、休憩設施、及醫療環境，以提供居住者更好的生活品質和社會參與機會。此外，透過與相關利害關係人（例如社會福利機構、專業機構、及居民組織等）的合作，可能讓社會住宅的設計和運營符合弱勢族群的實際需求，並提供適切的社會照顧服務，更得以促進信息交流、資源共享、及專業知識的整合，從而提升社會住宅的品質和效益。與社會住宅社會福利政策相關文獻，詳如表 2-2。

表 2-2 社會住宅社會福利政策之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關係	文獻類型
林萬億 2003 論我國的社會住宅政策與社會照顧的結合	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 討論我國社會住宅與社會照護服務結合；2. 回顧歐美各國社會住宅政策法展，檢討我國相關住宅福利政策。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台灣社會住宅政策、照顧服務產業。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅有潛力成為社會照護的基地，從居住生活的角度實現支持性住宅，可以代替機構式社福照顧的方式，提供社會弱勢多元選擇，也是回歸社會的機會。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅兼社會照顧功能</li> </ul>	期刊
內政部統計處 2011 社會住宅需求調查報告-第一冊綜合報告	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 透過電訪、委託通信、實地訪查獲取調查對象基本調查資料；2. 透過調查資料分析統計數據。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法、電腦輔助電話訪問調查法、分層系統隨機抽樣法。</li> <li>◆<u>對象</u>：弱勢家庭、一般民眾（台北、新北、台中、台南、高雄）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆不同弱勢群體、縣市社會住宅需求統計數據資訊。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆弱勢族群對社會住宅的需求統計</li> </ul>	研究報告

<p>林萬億 2011 以住宅「社會化」對抗貧窮「污名化」</p>	<p>◆<u>內容</u>：1. 介紹社會住宅與平價住宅的差異；2. 談論國家福利資源分配的合理性。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法。 ◆<u>對象</u>：台灣社會住宅政策。</p>	<p>◆多元的社會住宅住戶，能夠讓社會福利政策達到更好的效益亦能體現社會的包容性。 ◆社會住宅與過去的平價住宅除只租不賣的差別之外，社會住宅的社區營造能夠讓住戶有良好的社會參與。</p>	<p>◆混居 ◆社會參與</p>	<p>期刊</p>
<p>陳敬宏、康勝松 2011 先進國家因應人口老化、社會變遷之相關人口、社會福利、移民等政策所建立之統計指標體系及其經費執行與績效評估方法</p>	<p>◆<u>內容</u>：實地考察與訪視荷、法兩國社會住宅政策相關主管機關人員。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法。 ◆<u>對象</u>：荷蘭社會住宅與政策、法國社會住宅與政策。</p>	<p>◆介紹荷蘭社會住宅政策：由政府與第三部門住宅協會協辦，土地為國有，施行方針為普遍性與多樣性住宅方案。 ◆介紹法國社會住宅政策：自 1956 年設立「平價租金住宅制度」以來，弱勢群體一直能以低廉的價格取得租屋處，雖然保障弱勢族群居住權，然因出租房屋負擔高，屋主往往閒置空屋也不願意出租，間接影響商業區租金漲幅遠遠高於房價漲幅。</p>	<p>◆荷、法社會住宅政策 ◆平價租金住宅</p>	<p>研究報告</p>
<p>康國書 2018 不同類型弱勢族群對社會住宅需求與願付租金水準之研究—以屏東縣為例</p>	<p>◆<u>內容</u>：探討不同弱勢群體對社會住宅軟、硬體社施、管理內容、選址可及性、負擔租金是否有差異性。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷調查法、抽樣設計與資料分析法。 ◆<u>對象</u>：屏東縣社會住宅弱勢群體。</p>	<p>◆不同弱勢群體對於環境需求各有不同，但對於無障礙空間皆有高需求，建議規劃階段可融入通用設計之理念。 ◆多種身分別的弱勢群體願意承擔的租金遠比一種身分別高的租金，除了社會上的歧視外也顯示租金市場不公平與不平衡。</p>	<p>◆無障礙環境導入通用設計理念 ◆弱勢族群可負擔租金</p>	<p>碩博士論文</p>
<p>張志源 2018 美國公共住宅、日本公營住宅及我國社會住宅因應高齡者及身心障礙者之社區照顧環境無障礙設計基準比較分析</p>	<p>◆<u>內容</u>：1. 分析美國公共住宅與日本公營住宅無障礙法規之差異；2. 分析我國社會住宅、美國公共住宅及日本公營住宅案例及相關社區照顧設施設備。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、專家訪談法。 ◆<u>對象</u>：美國公共住宅無障礙法規、日本公營住宅無障礙法規、專家學者。</p>	<p>◆擬定無障礙住宅設計基準草案，與提出相關法令修正，提供地方政府、設計規劃單位參考，用以提高未來社會住宅社區照顧環境。</p>	<p>◆無障礙住宅設計基準草案 ◆美、日社會住宅無障礙環境</p>	<p>研究報告</p>
<p>楊賀雯 2018 社會住宅興辦前期導入社會服務機制模式之研究-以臺中市老人為例</p>	<p>◆<u>內容</u>：分析國內外社會福利機構提供之服務與空間需求，以探討前期興辦社會住宅導入社會福利機構之建置。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、深入訪談法。 ◆<u>對象</u>：民間社會福利機構、台中社會局。</p>	<p>◆社會福利機構提供之服務可依高齡者健康狀態分為六項： (1)健康型：社區關懷據點。 (2)亞健康型：日間托老。 (3)輕度及中度失能：養護中心、居家服務、全日暫托、送餐。 (4)重度失能：醫療照顧服務。 (5)失智型：24 小時住宿照顧服務。 ◆社會住宅可負擔一至三項之服務。</p>	<p>◆社會住宅導入社會服務機制 ◆高齡者健康程度分類</p>	<p>研究報告</p>
<p>褚政鑫 2018 社會住宅高齡居者社會福利空間管理模式之研究</p>	<p>◆<u>內容</u>：1. 透過調查台北會住宅，進行高齡與身心障礙障礙者空間行為分析；2. 透過分析國外友善環境政策，整合我國相關政策法令與技術。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、現場調查法、專家訪談法。 ◆<u>對象</u>：台北興隆社會住宅 1 區、新北中和秀峰青年社會住宅、新北秀朗派出所青年社會住宅、台北中正出租國宅、專家學者。</p>	<p>◆若該社會住宅以高齡族群為目標族群，規劃設計單位可協同社政單位進行協商。且社區內應設置老人關懷中心或相關社會福利設施，定期舉辦針對高齡者之健康促進活動。 ◆青銀共居適合成為社會住宅的混居模式，但需有管理單位或社工人員定期訪。</p>	<p>◆青銀共居 ◆社會住宅之社會福利設施</p>	<p>研究報告</p>

<p>邱英浩、陳姿伶、劉育芸、汪俊男</p> <p>2020</p> <p>以公益性為基礎之社會住宅基地評估系統建立及容積獎勵分級成果報告</p>	<p>◆<u>內容</u>：分析主計總處之共同性費用編列基準，以及臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項之，兩種住宅類建築之工程造價單位成本為參考，與加入社會住宅案例進行比較。</p> <p>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、分析網路程序法、模糊德爾菲法。</p> <p>◆<u>對象</u>：北部都會區、中部都會區、南部都會區、二級生活圈(基隆市)。</p>	<p>◆社會住宅基地評估指標項目：</p> <p>(1)土地取得難度 (2)符合住宅政策、都市計畫 (3)區域公共設施品質 (4)域生活機能 (5)社會住宅公益性 (6)公共運輸便利性 (7)社會住宅自償性 (8)社會住宅規模與數量 (9)區域危險老舊住宅比例</p> <p>◆提出社會住宅單位成本評估方法與獎勵政策。</p>	<p>◆社會住宅基地評估系統建立</p>	<p>研究報告</p>
<p>陳冠儒</p> <p>2021</p> <p>民眾對社會住宅弱勢保障比率態度之影響因素分析</p>	<p>◆<u>內容</u>：分析內政部住宅狀況抽樣調查的 14275 比樣本數。</p> <p>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷法、敘述性統計法。</p> <p>◆<u>對象</u>：財政部房屋稅籍檔、一般民眾。</p>	<p>◆家中有身心障礙者、五年內有搬遷者對於政府社會住宅政策「只租不賣」給予贊成。</p> <p>◆家計負責人且年長者、教育程度高、住宅自有者對於提高保障弱勢入住比例持負向態度。縣市中台北最為支持，新北、桃園最不支持。</p>	<p>◆國人對社會住宅弱勢保障比率之態度</p>	<p>期刊</p>
<p>蘇宥維</p> <p>2021</p> <p>社會住宅管理與社會福利資源輸送初探-以雙北市為例</p>	<p>◆<u>內容</u>：1.釐清社會住宅住戶、主管機關、物業管理彼此關係；2.統整社宅承租戶入住原因，且比較與民間租屋之差異。3.討論租金負擔以及負責處理的社工角色。</p> <p>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、半結構式深度訪談法。</p> <p>◆<u>對象</u>：社會住宅主管機關、社會住宅物業管理者、社會住宅承租戶。</p>	<p>◆社會住宅管理的困境，主管機關非當地居者，物業管理非專業社工團隊，社工人員進駐極低，專業分工不到位影響社宅住戶的不信任與不配合。</p>	<p>◆社會住宅之社會福利資源</p>	<p>碩博士論文</p>
<p>王順治、楊詩弘</p> <p>2022</p> <p>社會住宅與共生社區照顧空間環境整合之研究</p>	<p>◆<u>內容</u>：1.盤點六都已完工之社會周邊的社區，了解彙整服務、空間組態、支援距離、合作關係；2.挑選六都已完工社會住宅的住戶單元、公共空間之案例，進行現況討論，再與周邊社區之高齡照護空間做可行性評估。3.我國長照 2.0，社區整體照顧模式佈建社區整合型服務中心(A 級)、複合型</p>	<p>◆經由可近性評估，提出五種 C 型長照據點類型：</p> <p>(1)設施設備完整且有廚房，可支援周遭 C 型長照據點各式活動。 (2)含有完整設施設備，附近缺乏 C 型長照據點，可建置為地區性之多種活動之服務空間。 (3)可支援周遭 C 型長照據點，為促進健康與社會參與之場所。 (4)周邊缺乏長照設施，建議建置簡</p>	<p>◆社會住宅導入社區照顧空間</p>	<p>研究報告</p>
	<p>服務中心(B 級)及巷弄長照站(C 級)</p> <p>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法、可行性評估法、專家訪談、座談會。</p> <p>◆<u>對象</u>：明倫社宅、八德一號、青年一期、興隆 D1、惠民安居、如稚好室、新都安居、中路一號社宅、專家學者。</p>	<p>易 C 型長照據點。 (5)基地設施設備與面積充足，但缺乏廁所空間與可近性，建議作為其他據點空間之替代方案。</p>		

(本研究團隊整理)

### 三、社會住宅案例相關研究

政府宣布「8年20萬戶」政策以來，積極推動社會住宅的興建，然而相較於國際其他國家，台灣在社會住宅的發展相對起步較晚。歷經規劃、竣工到入住，直至2015年開始有了新完工的社會住宅，過程中相關領域也開始投入社會住宅案例的研究。透過對國內社會住宅個案之探討，可全面瞭解社會住宅於完工後的問題，並可進一步針對問題加以改善，相關研究成果可作為本研究的對照與重要參考。

#### (一)社會住宅個案研究

##### 1. 滿意度調查

過去社會住宅常被視為鄰避設施，受到當地居民的強烈反對，此乃由於對既往平價住宅的負面觀感所致。然而隨著社會住宅的完工，一般民眾對於社會住宅的印象已有所改變，社會住宅帶來公共空間和由青創戶所提供的活動，使得民眾逐漸接受社會住宅的存在。特別是在一些新建的社會住宅出現後，基地周圍房價上漲，使得社會住宅從過去的鄰避設施轉變成為迎毗的設施（邢淑伶，2021）。從不同的對於滿意度之相關研究中，可以看到不同區域的住戶和當地居民對社會住宅持正向的觀感，台灣社會住宅的經驗積累，為創造越來越好的居住環境作出了貢獻。

##### 2. 青銀共居

各國「青銀共居」模式各有不同樣貌，然其社會背景卻有著高度相似的情形，例如多出現「空巢老人、高齡社會、高房價高房租」的現狀。青銀共居模式大致可分為四種：(1)長者提供房源的住房共享；(2)私人企業建造的共生公寓；(3)國家設置的跨世代共居空間；(4)老人機構提供房源的共居服務（呂文馨，2020）。在台灣，社會住宅推動的青銀共居大多屬於第三種形式，即國家設置的跨世代共居空間。青銀共居模式旨在營造一個讓年輕人和長者共同居住、共同生活的環境，以促進跨世代間的互動和共享資源。提供年輕人負擔得起的住宅，同時為長者提供社區支持和陪伴，促進社區凝聚力和相互扶持的發展。

相關研究如呂文馨（2020）以新北市三峽北大青年社會住宅為研究對象，探討作為新北市首辦之青銀共居模式之社會住宅營運中所遭遇到的困難，例如常面臨因個體的性格與生活習慣不同，而衍生的衝突。研究建議未來可以由第三方結合社工進入運營單位，調節人之間的關係，促使共居更加融洽。

另針對公共空間的相關研究，王榮進、楊詩弘（2020、2021）區分為軟、硬體兩個面向加以探討。在軟體方面，因青銀共居之議題需依賴長期的管理經營規劃來實行，但由於租期年限限制，導致居民有定時性的輪換，藉由第三方單位的經營管理延續共居模式實有其必要。在硬體方面，以通用設計理念為原則，公共空間以「全齡」為考量，滿足「青」、「銀」及其他年齡之空間需求。同時保留中介空間，過渡空間產生的「彈性使用」及「易改變性」，可以充分利用於具有多元活動之社會住宅公共空間。

### 3. 國外社會住宅案例

於方孟珂與拉瑞莎·次維特科娃（2021）的專書中，指出歐美各國的社會住宅運營模式日益多元化，從過去由政府興建到現在的第二、第三部門的投入，各種不同的興建單位共同參與社會住宅，使得住屋市場更加平衡。除了傳統由政府興建方式，社會住宅也透過公私合作或社群參與的模式來實現。合作住宅模式可以為居民提供更具友善的負擔方式去擁有住宅，同時促進住戶之間的凝聚力形成。台灣正逐漸興起的合作住宅，是住屋市場的一種新的可能性，它將公共和私人部門的力量結合起來，提供更多樣化、可負擔的住宅選項，同時建立社區內共同體，促進社區的發展和居民的參與。這種多元化的社會住宅運營模式，在解決住房問題及促進社會共融方面具有重要的意義。

#### (二) 社會住宅周遭區域研究

有關針對社會住宅周遭區域的相關研究，主要著重於管理方面的探討。這些研究對社會住宅影響因素和管理策略進行深入探討，為政策制定者及相關利害關係人，給予實際可行的參考建議。相關研究包括於李春長(2019)探討社會住宅落成後對周邊房價的影響，這對於了解社會住宅對房地產市場的影響具有參考價值。另有研究探討社會住宅對周邊房價的漲跌情況，以及相關影響因素的分析。

智慧化管理系統在社會住宅營運中的應用也成為研究的焦點之一。陳太農等人(2019)透過引入智慧化管理系統，可以提升社會住宅的運營效率，同時改善社區與居民之間的連接。相關研究以探討智慧化管理系統在社會住宅中的具體應用，以及對社區發展和居民生活的影響。

另外，有關可近性評估之研究，其目的在於評估現有社會住宅的位置和條件是否符合居民的需求，並提供相關的評估指標以供政策制定參考。陳雅倫(2020)結合實際案例進行評估，從而瞭解現有社會住宅的狀態，以及可能的改進方向。

與社會住宅案例相關文獻，詳如表 2-3。

表 2-3 社會住宅案例之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關係	文獻類型
李春長 2019 社會住宅與附近住宅價格一差異中之差異法與層級線模型之分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：透過階層線性模型分析社會住宅個案特徵屬性對周邊住宅價格影響，將個別住宅分為第一層，社會住宅個案為第二層。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、階層線性模型分析法。</li> <li>◆<u>對象</u>：內政部不動產實價登入資料、大台北地區社會住宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆預期結果為不同類型之社會住宅特徵屬性會影響跨層次性的周邊住宅價格。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅與周遭租金價格影響</li> </ul>	研究報告
陳太農、陳柏宗 2019 社會住宅應用智慧化管理之研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 透過分析智慧化管理、物業管理及社會住宅的相互關聯，製作智慧化管理檢核表；2. 運用智慧化管理檢核表，探討九處社會住宅之空間與設備。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、現地調查法、深度訪談法、座談會。</li> <li>◆<u>對象</u>：健康社會住宅、興隆社會住宅 D2、東明社會住宅、廣慈博愛園區社會住宅、永和秀朗青年社會住宅、新豐青年社會住宅、中路二號社會住宅、鳳山共合社會住宅、藤澤永續智慧社區。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆硬體設備：強化物業管理公司對於智慧化設備的專業知識。</li> <li>◆管理配套：設計智慧面板以直觀操作為主，定期舉辦居民參訪智慧化設施活動。</li> <li>◆異業結合：推動社會住宅社會福利資源多元性，以利社區連續性照顧。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆智慧化管理系統</li> </ul>	研究報告
王榮進、楊詩弘 2020 社會住宅青銀共居公共空間設計原則之研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 討論現有公共空間設計辦法；2. 分析國內外青銀共居社會住宅案例；3. 專家學者訪談。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：國內外青銀共居案例、專家學者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆台灣推行青銀共居可分為軟體經營與硬體設計兩方面。軟體：公共空間商業性、公共空間與周邊開放性與公共空間的使用公平性。硬體：通用設計原則、中介空間、空間性質檢核。</li> <li>◆訂定社會住宅青銀共居公共空間設計檢核表，空間需求除通路、開口、設備之外，也注重住戶的生理性、心理性需求。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆青銀共居之軟硬體設備</li> </ul>	研究報告
呂文馨 2020 時代變遷下社會住宅的新篇章—以臺灣新北市青銀共居方案為例	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 文獻回顧住宅政策轉變與國內外青銀共居模式；2. 分析青銀共居申請人資料；3. 訪談現居社宅住戶與相關承辦人員。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、方案評估法、參與式觀察法。</li> <li>◆<u>對象</u>：三峽社會住宅、隆恩社區青銀共居住滿一期之住戶、新北市青銀共居主辦人、承辦人員。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆各國青銀共居模式大致為四種：由長者提供房源與住戶共居、第二部門建造共生公寓、政府興建公營住宅、老人機構提供房源。</li> <li>◆三峽青銀共居的社區營造活動建立良好的社區凝聚力，且與外部社區亦有活動連結，多元活動能夠將共居理念更有效的傳遞給外界，也是打破社會住宅標籤的方式。</li> <li>◆不同領域的專業者進入社區成為輔導、顧問的角色，能夠有效且精準的將社區帶往正確的發展方向。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆青銀共居</li> <li>◆不同領域專業進駐社會住宅</li> </ul>	碩博士論文

<p>陳雅倫</p> <p>2020</p> <p>臺灣社會住宅政策回應性評估之研究—以桃園市中路二號宅為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 以回應性評估社會住宅的規劃者、政策受益者、專家學者的不同觀點與立場；2. 社會住宅政策檢討。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、深度訪談法、問卷調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：桃園中路二號宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆現如今只租不售的社會住宅相比過去國民住宅更能顯現居住正義。</li> <li>◆地方縣市首長會影響地方社會住宅政策絕大部分走向。</li> <li>◆市府完善的計畫規劃與調查能夠有效減少推動社會住宅政策的障礙。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅回應性評估</li> </ul> <p>碩博士論文</p>
<p>曾采蓁</p> <p>2020</p> <p>創造混合收入社區：台北市安康平價住宅到興隆社會住宅的轉型</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析興隆社會住宅於台北市府各處機關公開資訊、報章媒體雜誌資料；2. 透過參與社區活動和進入規劃顧問公司實習，以不同角色切入社區內部；3. 針對不同身分別住戶採取訪談。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、參與式觀察法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台北市興隆社會住宅住戶、崔媽媽基金會、原安康住戶、青年創新回饋計畫住戶。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆過去外國混合居住面臨種族、經濟、歧視等等議題，台北市府以青年回饋計畫試圖解決社區營造的問題，體現混居的價值。</li> <li>◆原安康社區弱勢群體居民出現種種不適應，因租期、租金、生活空間改變等等因素，體現雖興隆社宅有更良善的管理系統，仍無法排除弱勢在安居上的困難。</li> <li>◆混合居住的青年回饋計畫，遇上設施、經費、時間等壓力，限制他們於社區營造的發展。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅政策轉型</li> <li>◆混居</li> <li>◆青年創新回饋計畫</li> </ul> <p>碩博士論文</p>
<p>方孟珂、拉瑞莎·次維特科娃</p> <p>2021</p> <p>互住時代：打造社區共融生活合作住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 簡述合作住宅的歷史背景成因；2. 介紹各國合作住宅基本資料、組成模式、執行方式、住戶訪談。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：各國社會住宅主辦單位與住戶。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆合作住宅核心為共居、共融的居住環境，各國組成方式各有不同，由政府協辦的社會住宅形式、民間團體的非營利團體、合作社等等。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆外國社會住宅政策與案例</li> </ul> <p>專書</p>
<p>王榮進、楊詩弘</p> <p>2021</p> <p>既有社會住宅青銀共居有關公共空間供給與改造之研究成果報告</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 既有社會住宅初步盤點；2. 社會住宅環境空間檢討與提出改善方案 3. 專家訪談與座談會</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、深度訪談法、專家座談會。</li> <li>◆<u>對象</u>：本國社會住宅、相關主管機關專家學者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅數量、空間屬性基本盤點。</li> <li>◆提出興隆 D1、健康、明倫、安康社會住宅空間改造計畫，含使用者分析、估價、工期、共居形式。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅之青銀公共空間</li> <li>◆社會住宅盤點</li> </ul> <p>研究報告</p>
<p>邢淑伶</p> <p>2021</p> <p>從鄰避到迎毗：以健康社會住宅居民與周遭社區居民對社會住宅之態度為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 調查健康公共住宅完工前後居民觀感，與收集各里里長和新住戶對於公宅看法；2. 以訪談形式，探討政府針對社會住宅汙名化提出的解決方案，如：青年創新回饋計畫、公立幼兒園等等。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、田野調查法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台北市都發局、自強里里長、鵬程里里長、安平里里長、老人服務中心居民與志工、健康社會住宅周遭社區住戶、健康社會住宅青年創新回饋小組、專家。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆健康社會住宅的公共性帶給周遭社區正面效益，從原先反對的群情有著良好的改善。</li> <li>◆青年創新回饋計畫促使人跟人之間的活動凝聚社區的向心力，然青年小組仍有諸多困境，無組織化管理、活動仍無法有效的社區營造、活動性質不訂。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅周遭居民之態度</li> <li>◆青年創新回饋計畫</li> </ul> <p>碩博士論文</p>

<p>周仲璿 2022 我國社會住宅周邊環境可近性評估-以六都為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 六都社會住宅現況調查；2. 分析討論六都社會住宅可近性分析，評估指標為：交通、生活機能、休閒娛樂設施、教室設施、醫療設施、文化設施等。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、線性路網環域分析。</li> <li>◆<u>對象</u>：六都社會住宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆北部社宅的可近性指標較南部好，又以台北市優異尤其醫療設施最為完整，僅部分不符合台北市府訂定的社宅標準。</li> <li>◆我國社會住宅選址原則由地方訂定，但除台北市、台中市外並無準則。在沒有明確的規範之下選址造成的雙重資源剝奪之下會影響社會住宅原先保障弱勢群體的大方向。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅可近性評估系統</li> <li>◆社會住宅選址評估對弱勢群體之影響</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>
<p>林郁期 2022 社會住宅不同屬性住戶使用認知之比較研究—以南港東明社會住宅為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：調查探討東明社會住宅兩群群體，原台肥國宅住戶與一般戶對居住滿意度的差異。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷調查法、實地調查法、數理統計法。</li> <li>◆<u>對象</u>：原台肥住戶、東明社會住宅一般戶。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆兩群群體因家庭組成上的不同對社宅居住滿意度上有明顯差異，原台肥住戶重視私領域大小，一般戶則更在乎居住品質。</li> <li>◆一般戶對社區參與意願較高於原台肥住戶，又因除青創回饋計畫公共空間平時並不開放，導致兩群群體歸屬感上有著顯著差異。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社會住宅住戶之使用認知</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>

(本研究團隊整理)

## 第二節 社會住宅無障礙住宅單元

雖然近年來有關社會住宅的研究逐漸增加，但是其中針對社會住宅無障礙住宅單元的研究相對較少，亦即目前較缺乏關於社會住宅無障礙住宅單元設計、興建、規範、及使用回饋之相關研究。

於相關研究中，林育如（2014）指出日本大阪民間企業 NICE 在興辦社會住宅時，與身心障礙團體 Human Right 異業合作，規劃社會住宅的無障礙住宅單元與公共空間，最後由 ASYL COURT 身障團體家庭進駐社會住宅之中。鄭人豪等人（2018）針對興隆社會住宅一區無障礙設計與通用設計進行用後評估研究，進而對無障礙居住單元提出設計建議。鄭羽涵（2018）探討民間非營利組織—伊甸臺南「大林雙福區」案例，聚焦於使用者需求、空間配置、施工問題、及修繕費用等課題，提出了無障礙住宅單元修繕，及住宅規劃設計內容之建議。

與社會住宅無障礙住宅單元相關文獻，詳如表 2-4。

表 2-4 社會住宅無障礙住宅單元之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關係	文獻類型
林育如 2014 服務不用把時間浪費在到處找房子：大阪民間異業合作案例	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：介紹大阪民間企業與身心障礙權益團體異業合作之出租住宅。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：大阪 NICE 企業、Human Right 社會福祉法人、ASYL COURT 身障團體家庭。</li> </ul>	◆大阪西成區為大阪市內最貧窮區域，NICE 社會企業輔導弱勢者就業與興辦出租住宅，住宅空間則交給 Human Right 團體操作無障礙設計，共同協力使身障者可以獨立生活。	◆日本民辦社會住宅與身心障礙團體合作	期刊
鄭羽涵 2018 社會住宅的無障礙環境修繕之研究-以伊甸臺南「大林雙福園區」為例	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：介紹伊甸基金會建立大林雙福園區無障礙環境的歷程，與競圖、研討會等等。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法、圖面分析法。</li> <li>◆<u>對象</u>：台南大林雙福園區。</li> </ul>	◆大林雙福園區的無障礙環境，經過專業者針對不同對象設計，是全面而細緻的規劃，而非追求法規最低限度的無障礙空間。	◆社會住宅無障礙住宅單元修繕	研討會論文
鄭人豪、高文婷、陳雅芳 2018 住宅無障礙與通用化設計之用後評估-以臺北市興隆公共住宅 1 區為例	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析無障礙設計與通用設計於國際間的演進與趨勢；2. 比較住宅無障礙與通用設計之差異；3. 興隆公共住宅 1 區共 272 戶，6 戶無障礙住宅單元其餘 266 戶通用設計戶，挑選 5 戶通用房與 3 戶無障礙戶進行用後評估。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、直接觀察法、訪談法、問卷法、用後評估。</li> <li><u>對象</u>：興隆公共住宅 1 區住戶，深訪 8 位。</li> </ul>	◆無障礙設計針對特定需求所設計，不符合通用設計理念無法滿足所有人使用習慣。保有彈性的空間設計成為公共住宅設計規劃考量要點，已達空間使用經濟性。	◆社會住宅無障礙住宅單元用後評估	期刊

(本研究團隊整理)

### 第三節 無障礙住宅規劃設計

#### 一、無障礙住宅設計規範與法規相關研究

##### (一)無障礙設計定義

「無障礙環境設計」(Barrier-Free Environment Design)旨在實現一個以人為本的空間，確保所有人都能享有作為人類的基本「移動權」，並能夠全面參與社會活動。該設計理念主張「正常化」(Normalization)思想，使身心障礙族群能夠融入主流社會。此種理念促使福祉政策和觀念的轉變，將舊有的「設施福祉」轉變為「居家福祉」，並提升個人在家庭和社區中的生活品質，體現社會福祉的新思考，創造一個更加包容和共融的社會環境(曾思瑜，2003)。

無障礙環境的使用對象，依據內政部「建築無障礙設施設計規範」為「行動不便者」，其身體的先天或後天因素導致了身體功能的受損、退化或老化，例如肢體障礙、聽覺障礙、視覺障礙等，影響他們在常規建築環境中的行為能力。此外，對於因暫時性原因導致行動受限的人，例如骨折病患、孕婦等，稱為「暫時性行動不便者」（內政部，2008）。

## (二)外國無障礙法規

### 1. 英國

英國的無障礙法規體系包括「建築法」、「建築技術規則」和「無障礙設計技術規範」，三者之間存在著層級性。其建築法為母法，建築技術規則屬於建築法的一部分。在建築技術規則中，明確規定了建築物應該設置何種無障礙設施。數量和位置則在無障礙設計技術規則中具體規定。所有新建的建築物都必須符合無障礙法規，即使是住宅自用，其主入口樓層也必須達到身心障礙者可參訪的程度，以實現全體無障礙的生活環境。此外，配合建築技術規則所制定的設計指引，對各種無障礙設施訂定詳細且周延的規定，並提供相對應的圖示說明。針對住宅部分，還有特定章節對共用部分和自用部分提供了詳細的規定（廖慧燕，2005）。

### 2. 美國

美國無障礙法規分為「美國身心障礙法」、「公平住宅法」與「建築模式法規」。在三者之下，設計指引或標準則明確規定了應根據特定的設置標準，進行相對應的規劃設計（廖慧燕，2005）。而「公平住宅法」強調人權價值，法令標準具有一定的彈性，政府對法令的執行給予強制性保障。在設計準則方面，美國的「公平住宅可及性準則」，對於牆壁補強和浴室設施等內容制定了相對靈活的規定。美國的法規體系注重平等和包容，將無障礙設施視為確保人權的重要手段。這種法律架構為無障礙建築環境的發展提供了強有力的支持和保障。同時，美國的設計準則也兼顧了彈性和實際性，以適應不同場所和需求的變化（張志源，2019a）。

### 3. 日本

日本的無障礙環境因「無障礙空間法」和「交通無障礙法」的整合取得了顯著的進

展。相關法案的主要目的乃是擴大適用對象，從僅針對「身體障礙者」擴展至「身心障礙者」，同時放寬至民眾日常生活中的所有區域，以確保無障礙原則在各種建築得到充分應用。在責任義務方面，除了建物擁有者及公共交通設施業者外，還包括道路管理者、戶外停車場管理者、公園管理者、及計程車業者等相關人員。透過宣導，國民對於高齡者和身心障礙者所遭遇到的困難感同身受，以創造一個具有「心靈無障礙」境界的社會環境（靳燕玲，2011）。

另外廖慧燕（2005）亦指出，日本的法規制度在無障礙環境方面相對特殊。與其他國家不同的是，日本並非依據建築基準法來規範無障礙環境，而是根據「促進高齡者及身障者便利使用特定建築物相關法律」制定相關的施行令。這些施行令明確規範了應該設置的建築物、設施項目、數量、及技術規定；日本透過這些具體的施行令來確保無障礙環境的實現。

### （三）無障礙設計準則

#### 1. 無障礙建築相關設計準則

廖慧燕（2003）指出以往的無障礙住宅主要考量身心障礙者的需求，對高齡者較無關注。建築技術規則對於無障礙設施的相關規定並不充分，且無障礙設施的使用與一般建築應有所區別，為此建議在建築技術規則中明確規定無障礙設施，使其具有法律效力。相較之下，美國身心障礙者法案無障礙設計標準（2010 年版）提供了較具彈性的無障礙設施改善方針，並強調無障礙通路為優先考量，以避免因改善無障礙設施而造成經濟負擔（張志源，2016）。

台灣建築學會於 2013 年提出《社區居住空間無障礙設計手冊》，提供了無障礙居住空間的詳細指引。該手冊將無障礙居住空間分為四個主要部分，並通過圖文方式進行說明，以方便讀者理解和參考；分述如下：

- (1) 專有空間：客廳、餐廳、廚房、浴廁、臥室、陽台、儲藏室、工作室、洗曬衣空間。
- (2) 共用空間：無障礙通路、樓梯、昇降機、輪椅席位、停車空間、信箱、電子門房。
- (3) 戶外空間：座椅與景觀、戶外廁所、戶外育樂、戶外階梯、輔助設施。
- (4) 無障礙設施設備：輔助標誌、輔助照明、偵測系統、災害防止、換氣空調、輔助醫療、輔具利用。

## 2. 通用化相關建築設計準則

通用化建築設計注重空間之間的可及性，同時強調健康、永續性和安全性，以確保所有使用者能夠輕鬆使用這些空間。通用設計致力於建立一個包容性的環境，讓每個人都能夠自由進入並利用空間（彭光輝、葉淑瑩，2011；唐峰正，2016；陳信安、李皇良，2019）。2015 年自由空間教育基金會提出「住居空間通用化標章條例」，並區分為 A 級和 A+級兩個等級，申請時建築必須確保共有區域和專有區域的所有空間皆符合該條例標準。共有區域與專有區域，分述如下：

(1) 共有區域：建築與其他空間之通達性、門廳防滑地坪、垂直動線安全性能、人車動線、指標性統、公共設施便利性、輪椅娃娃車停放區、多功能廁所。

(2) 專有區域：室內出入口通道寬、門檻高度、浴廁廚房陽台防滑地坪、浴廁動線。

（唐峰正，2016）

## 3. 高齡者相關建築設計準則

我國規範健康及亞健康高齡者居住環境，乃依循「老人住宅綜合管理要點」、「建築技術規則」第 16 章「老人住宅」、及「老人住宅基本設施及設備規劃設計規範」等法令。然由於我國目前並沒有針對高齡者住宅的專章，因此對於高齡者住宅設計，多參照「無障礙住宅設計基準」第 10 章「無障礙建築物專章」（張乃修，2020）。相對於日本進入超高齡社會後，政府針對高齡者制定「確保高齡者居住安定法」，該法案規範高齡住宅設計準則。涵蓋內容包括電梯、共用走廊、及樓梯等整體設計方向，同時也詳細規定高低差、通路寬度、出入口寬度、扶手、房間配置、廁所、及臥室等細節部分，內容詳盡提供具體指引（張志源，2017）。

陳柏宗（2021）初步擬定高齡者住宅標準草案，涵蓋三個主要方面：

(1) 服務標準：草案建議以廣設及小規模的方式在各社區內進行發展，並以每個住宅社區的高齡者人數不超過 200 人為原則。在社會住宅和新建建築的高齡者住宅中，建議設置物業管理單位辦公室，對於現有住宅，則建議將辦公室設置在鄰近距離不超過 500 公尺的地點。

(2) 服務設施：草案將服務設施細分為六個主要項目，包括樓地板面積、公共空間、私有空間、室內設施、垂直移動以及其他。

(3) 人員：草案中納入物業管理人員和照顧服務人員的相關規定。與無障礙住宅設計規範與法令相關文獻，詳如表 2-5。

表 2-5 無障礙住宅設計規範與法令之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關聯	文獻類型
曾思瑜 2003 從「無障礙設計」到「通用設計」-美日兩國無障礙環境理念變遷與發展過程	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：整理與分析美國、日本「無障礙設計」到「通用化設計」的發展歷程及施行策略。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：美日無障礙環境相關規範。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美日兩國無障礙環境理念：美國以確保基本人權為基準，日本則加上融合福祉與保健。</li> <li>◆建議我國可參考美日兩國無障礙環境相關法規，由中央立法制定相關設計規範，輔導促進產官學界研究開發，進而提升無障礙環境中的「通用設計」。</li> </ul>	◆美、日無障礙環境理念、法規及通用設計原則	期刊
廖慧燕 2003 無障礙住宅環境規劃設計之探討	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 探討國內住宅無障礙環境現行面臨的問題；2. 與瑞典、英國、美國、日本、香港、新加坡比較無障礙住宅法規，提出可改善項目。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：我國、瑞典、英國、美國、日本、香港、新加坡無障礙住宅法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建築技術規則法令規定修正建議。</li> <li>◆研訂無障礙住宅設計規範草案。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆瑞、英、美、日、港、新無障礙住宅法規</li> <li>◆無障礙住宅設計規範草案</li> </ul>	研究報告
廖慧燕 2005 我國與英、美、日無障礙建築環境法令之比較研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 藉由文獻及相關調查資料檢討國內無障礙環境現況；2. 由法令系統、立法目的、法令內容全面性比較國內外無障礙法令規定。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：我國、美、日、英無障礙建築法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建議我國無障礙環境法令亟需修正，舊有公共物件限期改善、法令內容不足且不盡清楚周延，應同步修正。</li> <li>◆集結我國相關無障礙法規。</li> <li>◆英、美、日無障礙法規概要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美、日、英無障礙住宅法規</li> <li>◆我國無障礙住宅法規檢討</li> </ul>	研究報告
廖慧燕 2009 我國建築物無障礙法令規定之研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 探討新舊公共建築物，受相同無障礙設施規範是否合理；2. 當前建築物無障礙法規是否得以保障行動不便者社會參與；3. 討論既有公共建築增設無障礙設施的項目種類與順序。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：交通運輸站無障礙設施（台灣鐵路、台北捷運）、我國、美、日英、建築無障礙相關法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建議法規應保障行動不便者公平參與社會活動。</li> <li>◆建議設置既有公共建築無障礙設施改善設計指引。</li> <li>◆建議加強無障礙設施的維護管理。</li> <li>◆建議以法規區分新舊公共建築物的改善重點，新建物以全面無障礙與訂定合理無障礙設施數量；既有建物出列出優先改善之建築與制定明確改善設計指引。</li> </ul>	◆建築物無障礙法規原則檢討	研究報告
彭光輝、葉淑瑩 2011 研訂通用化住宅規劃設計手冊	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析國內外通用設計相關法令、住宅案例；2. 透過訪談專家學者、焦點團體獲取產官學界的看法。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法、現場調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：美日港住宅設計手冊與指引、學者專家、身心障礙相關團體。</li> </ul>	◆提出住宅通用化設計之原則，以全齡之居住環境需求對應國人生活習慣及氣候條件，其設計原則包含一般民眾改善住宅之設計參考。	◆住宅通用化設計之原則	研究報告

<p>楊宜臻 2011 以通用設計觀點改善出租國宅之居住單元空間規劃</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析各國通用設計法規；2. 以大龍峒公營住宅為例，探討身心障礙者使用輪椅及非輪椅輔具的居住需求。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法、現場調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：大龍峒公營住宅身心障礙住戶、專家學者、我國美英德日通用設計法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆行動不便族群輪椅使用者人口總數佔比 1.2%，非使用輪椅行動不便者佔 17.9%。因非輪椅行動不便者佔行動不便族群的 98.8%，則建議非輪椅行動不便族群通用設置比例為 98.8%。輪椅使用族群通用住宅設置比例為 1.2%。</li> <li>◆住宅通道設計以容許最小迴轉直徑 120 公分作為空間規劃之需求。</li> <li>◆以模組化概念作隔間組合，以因應未來承租者多樣性之居住需求。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆國內外通用設計法規</li> <li>◆輪椅使用者與非輪椅使用者居住單元規劃</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>
<p>靳燕玲 2011 建築無障礙環境相關法令之研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析中、日建築及交通無障礙相關法規；2. 透過建築物、人行空間、公園、停車空間、交通運輸系統介面，檢視我國建築無障礙法規。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、專家諮詢法。</li> <li>◆<u>對象</u>：我國、日本、中國建築無障礙環境法令。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆現行無障礙法規著重於建築物(點狀)，以及交通運輸系統(線狀)。應全面性考量滿足使用者於空間區域(面狀)的移動需求。</li> <li>◆無障礙法規單位權責出現不一致、重疊之情形，應事權統一。同時需要地方政府與民間團體的配合，已達成執行效益。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆我國、日、中無障礙法規</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>台灣建築學會 2013 社區居住空間無障礙設計手冊</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 透過文獻分析釐清居住空間無障礙環境基本架構，訂定含有通用設計概念之無障礙設計手冊；2. 透過專家會議調整手冊的準確性、相關性、藝術美感。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、專家諮詢法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：社區環境、專家學者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社區居住空間無障礙設計手冊內容： (1) 整合住宅與公共空間的無障礙設計。 (2) 融合室內室外空間的無障礙設計。 (3) 社區內無障礙設計藝術手冊指引。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆社區居住空間無障礙設計手冊</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>唐峰正 2016 因應高齡化社會之全方位住宅趨策—通用設計</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 探討我國通用設計相關研究與法規；2. 比較分析國外通用設計相關法規。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：加拿大、澳洲、蘇格蘭、愛爾蘭通用設計相關法規、國內相關研究與法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆混居是合乎台灣高齡化社會的居住模式，另一方面通用設計可進行室內空間的需求探索。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆國內外通用設計法規</li> <li>◆混居</li> </ul>	<p>期刊</p>
<p>張志源 2016 美國身心障礙者無障礙法案及無障礙設計標準之研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：探討美國建築無障礙法令演變歷程及最新標準。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：美國建築無障礙相關法規。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美國身心障礙者法案強調確保使用公共建築的基本權利，無障礙準則重視通信設施、防災、非固定設施及休閒設施內容。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美國無障礙法令與無障礙設計基準</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>張志源 2017 美國公平住房法案可及性準則、日本確保高齡者居住安定法設計基準及我國無障礙住宅設計基準之比較分析</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 探討我國無障礙住宅獎勵規定、設計基準的推動方式；2. 分析美國「公平住宅法案」的可及性準則及日本「確保高齡者居住安定法」設計基準之政策、立法、法案及技術內容；3. 探討「無障礙住宅設計基準」條文內容。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：美日我國相關案例與法規、專家。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美國「公平住宅法案」可及性準則特別重視人權，法令規定有彈性，重視房客權益。</li> <li>◆日本訂定高齡者住宅以支援性措施為主，由中央對民間業者、醫療法人、社會福祉法人、NPO 進行補助。</li> <li>◆修正「無障礙住宅設計基準」之衛浴檯面、扶手、通路大小坡度、避難層出入口設置溝槽防水等規範。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美、日無障礙住宅設計基準</li> <li>◆「無障礙住宅設計基準」修正</li> </ul>	<p>研究報告</p>

<p>陳信安、李皇良</p> <p>2019</p> <p>以開放建築理論推導國內集合住宅適應全齡化之空間尺度研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 透過分析國內近十年集合住宅案例了解國內集合單元演變；2. 以開放建築理論檢視國內集合住宅案例；3. 依圖像模擬探討適應全齡化的空間組合單元。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：國內近十年集合住宅案例。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆經模擬分析，了解民間集合住宅單元均能夠符合使用者於健康期使用，但由健康期邁入障礙期時，部分房型居住單元空間無法適應其變化需求。</li> <li>◆經情境模擬分析，提出國內集合住宅常見的各房型單元，於使用者進入障礙其與臥床期時所需的空間尺寸。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆集合住宅全齡化</li> </ul>	<p>期刊</p>
<p>張志源</p> <p>2019</p> <p>住宅之無障礙法令演變歷程及設計規範內容比較：以美國公平住宅可及性準則與臺灣無障礙住宅設計基準為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：分析比較美國公平住宅可及性準則與我國無障礙住宅設計基準。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：美國公平住宅可及性準則、台灣無障礙住宅設計基準。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美國「公平住宅法」重視人權，法令標準彈性，臺灣現行住宅無障礙法規則分成獎勵及強制規定，住宅與公共建築物的無障礙環境規範沒有完全區隔，為美國與臺灣法規最大差異之處。</li> <li>◆美國「公平住宅可及性準則」針對牆壁補強及浴室設施設置等內容具彈性規定，與臺灣的無障礙設計準則規範形式不同。</li> <li>◆建議短期應儘速修正「無障礙住宅設計基準」，長期應考量將「建築物無障礙設施設計規範」中有關住宅無障礙設施設備之相關規定，整</li> <li>◆合統一納入「住宅法」體系。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美國無障礙法規及設計規範發展</li> <li>◆可及性準則</li> </ul>	<p>期刊</p>
<p>張乃修</p> <p>2020</p> <p>高齡友善住宅無障礙設計原則之研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：分析國內外高齡友善住宅案例、政策法規、無障礙設計原則。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法。</li> <li>◆<u>對象</u>：國內外高齡友善住宅案例、政策法規、無障礙設計原則。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆以高齡者為主體之住宅相關法規應再進行檢討與整合，完備無障礙設計規範。</li> <li>◆高齡友善住宅以無障礙設計原則，作為在宅老化之初步解決方案。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆國內外高齡住宅法規、案例及無障礙設計原則</li> <li>◆高齡住宅無障礙設計原則</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>陳柏宗</p> <p>2021</p> <p>高齡者住宅相關設計規定修訂之研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：比較分析國內外高齡住宅相關法規與案例。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法、座談會。</li> <li>◆<u>對象</u>：日本、英國、美國、荷蘭及我國高齡者住宅法規、專家學者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆高齡住宅設計原則建議：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 社區化</li> <li>(2) 去機構化</li> <li>(3) 單元化</li> <li>(4) 通用規則</li> <li>(5) 醫療進駐與合作</li> <li>(6) 智慧化管理</li> <li>(7) 療癒性與健康</li> <li>(8) 安全、安心、安定</li> </ol> </li> <li>◆高齡住宅相關設計條文草案。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆國內外高齡住宅法規、案例</li> <li>◆高齡住宅設計原則</li> </ul>	<p>研究報告</p>

(本研究團隊整理)

## 二、無障礙住宅使用者相關研究

透過回顧無障礙環境使用者的文獻資料，能夠深入瞭解目前肢體障礙者在居家環境中所面臨的問題。既往的研究成果可全面地了解使用者的需求和問題，提出更精準的解決方案，改善肢體障礙者的生活品質並提高自主性。而「可及性」和「可用性」為探討無障礙環境建構之要點，實現「可及性」可以透過法規的制定與執行，但同時需要考慮到身心障

礙者個體的「可用性」，例如同樣的傷損在不同的社會背景下，對於不同社會地位之個體具有不同的意義和影響，因此個體的障礙經驗和對「可用性」的評估也會有所差異(邱大昕，2009)。基於此理念，了解使用者的真實體驗，可以制定出更為有效和貼切的政策與措施，並可回應肢體障礙者的需求，營造一個更包容的無障礙社會環境。

### (一)肢體障礙者

德國為最早將身體肢障者與輪椅使用者之居家基本規範納入建築法中的國家。德國標準 DIN 18025 的第一部與第二部無障礙住宅規範，在規劃方面，德國專為輪椅使用者設計之無障礙住宅，著重解決輪椅使用者在居住環境中所面臨的問題，並以居住環境使用舒適度為設計原則。此外，德國政府不僅提供經濟上的補助，還提供專業建築顧問，協助輪椅使用者之家庭進行改建工程(黃盈慈，2005)。相對地台灣目前仍存在著歧視性問題，林美專、劉麗娟(2020)藉由一名肢體障礙者，設置自家樓梯升降梯之案例，指出即使在法令規章之規定下，肢體障礙者仍需要運用各種人際網絡與關係，才能在法庭中獲得行動自由之基本權利，此顯示個別的行動不便者在面臨同樣情境時，仍充滿障礙與歧視。

### (二)視聽障礙者

目前我國的建築法規對身心障礙者的權益保障尚不充分，特別是在建築物無障礙設施方面，對視聽障者的需求關注程度較低。建築物無障礙設施的規範可分為強制性與參考性兩種條文。然而由於現有的無障礙設計規範主要是針對肢體障礙族群，對於視聽障者而言，儘管基本需求相似，但仍有特殊需求需要更深入地考量。

對於視障者而言，提供引導設施和訊息取得的支援是至關重要的。空間中設置突出物、建立避難系統、規劃坡道、設計走廊、出入口、廁所、櫃檯、樓梯、升降機、標示浮凸標誌、設置導盲鈴、使用地面連續性引導材料，以及提供誘導音裝置等，以確保無障礙環境的建構。另外對於聽障者而言，則需要特別重視諮詢服務和訊息的取得方式，尤其是在危險情況下的訊息傳遞。為此可以設置火警閃光震動器、視訊設施、語音文字轉換設備、筆談設施等。同時也應該考慮空間的回音和隔音設施，以提供聽障者舒適安全的環境(張志源，2019b)。

### (三)高齡者

針對高齡者設計的無障礙住宅，最重要的是衛浴空間，以確保高齡者在衛浴空間中能夠安全移動，且空間需符合輪椅迴轉半徑的動線需求。在衛浴空間中，應配置防滑洗澡椅並設置扶手，讓高齡者在洗澡時有坐著的選擇，並減少滑倒的風險。同時扶手的設置可提供額外的支撐，讓高齡者在進行洗澡活動時更加穩定和安全。

洗面盆和水龍頭的设计也应符合高齡者的使用習慣，例如洗面盆的高度應該符合坐著或站著使用的需求，並提供足夠的膝部空間，以方便輪椅使用者接近。水龍頭的設計應簡單易操作，並考量高齡者手部靈活度的限制，提供方便易用的設施（葉心好，2005；李秀如，2015）。李秀如（2015）指出另應重視空間無門檻設計，空間無門檻的設計可以減少高齡者進出房間或區域時的阻礙，使他們能夠輕鬆地移動並提高行動的自主性。

現行法規中，高齡者住宅的相關規範僅停留在行政法規的層級，並沒有特別針對「高齡弱勢者族群」制定相關法規。此意味著在現行法規體系下，高齡弱勢者在居住方面可能面臨許多困難。為了改善目前現狀，政府應該積極修正相關法規，正視高齡弱勢者在居住方面所面臨的問題，並針對該族群修訂相應的社會住宅政策，包括修改社會住宅對高齡弱勢者的優先入住條件的順序審核，以確保他們能夠獲得適合的住宅（王榮進、陳柏宗，2022）。

與無障礙住宅使用者相關文獻，詳如表 2-6。

表 2-6 無障礙住宅使用者之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關聯	文獻類型
劉時泳 2003 肢體障礙者的居家空間觀	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 探討肢體障礙者的居家空間需求；2. 建構肢體障礙者的居家空間觀。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷調查法(量化)、訪談法(質性)。</li> <li>◆<u>對象</u>：肢體障礙者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆肢體障礙者對居家環境偏好量化研究結論分為 9 項目：自明性、自證性、領域感、安全感、審美觀、生活品質、無障礙生活環境、個性化、價值觀。</li> <li>◆肢體障礙者對居家環境偏好質性研究結論分為 12 項目：自明性、自證性、領域感、安全感、審美觀、生活品質、無障礙生活環境、個性化、私密性、價值觀、居家社交性、信仰文化。</li> </ul>	◆肢體障礙者居家空間觀	碩博士論文

<p>黃盈慈 2005 德國與台灣輪椅使用者家庭之無障礙環境研究</p>	<p>◆<u>內容</u>：1. 探討國內外無障礙環境設計法規；2. 訪談台、德輪椅家庭、專家學者。3. 台、德輪椅家庭案例分析與比較。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法。 ◆<u>對象</u>：德國輪椅使用家庭、台灣輪椅使用家庭、專家學者。</p>	<p>◆德國在無障環境的態度上，不僅只是解決使用問題，更會加以考量舒適性，同時在不影響同住家人前提下，多會選擇增加設備，減少設施移除。 ◆德國政府無障礙居住政策會提供經濟補助之外，會全方位輔導民眾，提供建築專業顧問。</p>	<p>◆德國輪椅使用者之無障礙環境 ◆德國無障礙住宅政策</p>	<p>碩博士論文</p>
<p>葉心好 2005 高齡化社會之無障礙衛浴環境研究-以德國與台灣老人安養機構為例</p>	<p>◆<u>內容</u>：1. 討論高齡者於衛浴空間發生意外率高的成因與事實；2. 對比台德公營老人安養中心的衛浴環境；3. 分析評比台德高齡者使用衛浴之差異；4. 整理台德專家於規畫無障礙環境的意見與建議。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷法、訪談法。 ◆<u>對象</u>：特里爾蘿莎修女老人養護中心、特里爾楚克伯爾克公館、台北廣慈博愛院、桃園林口長庚養生文化村。</p>	<p>◆建議高齡者衛浴環境之設計規範，可比照德國標準 DIN 18025 提高針對無障礙空間規劃的明確性，拆分空間衛浴、沐浴空間、排泄空間、盥洗台、水龍頭、輔助設備、細部配件。</p>	<p>◆德國無障礙環境設計標準 ◆我國與德國老人安養機構案例</p>	<p>碩博士論文</p>
<p>邱大昕 2009 無障礙環境建構過程中使用者問題之探討</p>	<p>◆<u>內容</u>：1. 討論無障礙環境理論與概念；2. 透過無障礙環境法規、訪談資料、作者參與學術討論與實地現勘用以探討無障礙環境使用者與相關參與者。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法、實地觀察法。 ◆<u>對象</u>：無障礙環境設計規劃委員、無障礙環境勘檢委員、身心障礙團體成員。</p>	<p>◆「正常化原則」帶來去機構化的理念，而「社會模式」更加指出身心障礙者面臨的困境是社會環境障礙所造成，而非其本身的損傷。 ◆營造無障礙環境不同角色：中心國、實務界、學術界、身心障礙團體，理念接近「醫療模式」，鮮少思考使用者所處的社會脈絡。 ◆釐清無障礙環境建構中關於「可及性對可用性」與「無障礙設計對通用設計」差異。</p>	<p>◆無障礙環境理論：「正常化原則」、「可及性」、「可用性」、「通用性原則」、「無障礙設計」</p>	<p>期刊</p>
<p>李秀如 2015 高齡者對無障礙住宅空間重視度與滿意度之研究-以南投縣為例</p>	<p>◆<u>內容</u>：透過問卷調查與分析，探討高齡者無障礙居家環境滿意度。 ◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷法、極端組比較法、重要表現程度分析法。 ◆<u>對象</u>：南投縣 65 歲以上居住兩層以上家宅之高齡者、專家學者。</p>	<p>◆經成對差異樣本檢定分析，滿意度低，以衛浴廚房設施設備最為不足。同時用 IPA 分析法檢定，應改善項目為： (1)大門出入的刪除門檻。 (2)室內連接空間的通道刪除門檻。 (3)孝親房須含有衛浴設備。 (4)外推式房門。 (5)衛浴空間須乾濕分離。 (6)浴室須增設防滑座椅。 (7)浴室須有扶手裝置。 (8)浴室通道空間須符合輪椅迴轉半徑空間。 (9)廚房工作台下方要高度須考量輪椅使用。 (10)廚房須設置偵煙器設備。</p>	<p>◆高齡者對無障礙居家環境滿意度 ◆無障礙居家環境改善要點空間</p>	<p>碩博士論文</p>

<p>張志源</p> <p>2019</p> <p>建築物提供視覺障礙者及聽覺障礙者之無障礙裝置設施改造善研究：美國身心障礙者法案無障礙障礙設計者、日本高齡者、身體障礙者等順暢移動之建築設計標準及我國家建築物無障礙建築施工設計規範之比較</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1.比較我國與美國、日本無障礙法規，分析視聽障礙者之無障礙設施設備內容及特色；2.透過專家座談及個別訪談瞭解視聽障礙者空間需求及相關法令建議。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：視聽障礙者、專家學者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆整理歸納我國、美國及日本針對視聽障礙者之無障礙設計條文。</li> <li>◆提出針對視聽障礙者需求之無障礙環境改善設計基準。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美、日無障礙環境法規</li> <li>◆因應視聽障礙者需求之無障礙環境改善基準</li> </ul>	<p>研究報告</p>
<p>林美專、劉麗娟</p> <p>2020</p> <p>居無礙：肢體不便者突破居住環境障礙的案例研究</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：以個案身心障礙家庭設置昇降樓梯所遇之事各個面向討論無障礙環境相關法規的實際情況。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、半參與式觀察法。</li> <li>◆<u>對象</u>：身心障礙者與其鄰居。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆終生住宅概念可使肢體障礙者有效面對年老身體機能退化。</li> <li>◆法規責任歸屬不明確執行單位無法透過法源提供實質協助或進行督導。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆肢體障礙者居家環境整建之案例</li> <li>◆無障礙法規責任歸屬認定</li> </ul>	<p>期刊</p>
<p>王榮進、陳柏宗</p> <p>2022</p> <p>我國高齡弱勢者居住環境之現況、趨勢及策略分析</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1.透過內政部統計處大數據資料庫，探討我國高齡者及高屋齡之地區，以 GIP 繪圖法將其可視化；2.經由專家會議，探討高齡者、高屋齡、失智、身心障礙與經濟弱勢族群的居住環境議題。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、大數據分析法、圖說繪製法、深入訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：高齡弱勢者(經濟弱勢、身心障礙身份)數據、社會福利相關政府機關專家學者、焦點團體。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建議可建置服務中心，委託非營利組織提供整合性的窗口諮詢。</li> <li>◆建議整合健康管理、資產管理、居住環境檢核、日常起居協助服務、長照資源等服務(單位：社政、衛政、營建、立法、財政等)，由單一窗口進行個案追蹤、需求評估、擬定計畫、定期追蹤等服務。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆高齡弱勢者住宅環境現況之調查</li> </ul>	<p>研究報告</p>

(本研究團隊整理)

### 三、無障礙住宅修繕改建相關研究

關於無障礙住宅規劃設計之相關研究，主要關注於高齡者及舊屋整建等議題。研究主要探討如何為高齡者提供更適宜的住宅環境，以滿足他們的需求並提升生活品質。同時也關注現有住宅進行整建，以符合無障礙設計的標準。相關研究的目的是為建築師與設計者提供參考，確保無障礙設計理念能夠恰當地應用於住宅環境中。

於身心障礙者修繕住宅相關研究中，陳震宇、許軒甄(2014)透過問卷調查探討輪椅使用者在各室內空間中所遭遇的障礙與問題。其就建築而言，主要問題為空間不足、

門寬不足、高低差。而無法進行空間改善的原因主要有以下幾點：空間有限、所居住的空間無法進行改造、需要考量共同居住者的使用需求而未進行改造，以及工程複雜度等因素。此外，研究亦發現我國目前的無障礙規範主要針對公共空間，對於私人領域居住的室內空間則並未規定相應的要求。因此建議制定最小樓地板面積，以便輪椅使用者在租賃、購買或更換住宅時，降低改善所需的心力和困難。

與無障礙住宅修繕改建相關文獻，詳如表 2-7。

表 2-7 無障礙住宅修繕改建之相關文獻表

作者 年代 名稱	內容 方法 對象	結果	與本研究之關聯	文獻類型
何明錦、陳政雄 2007 高齡化社會既有集合住宅無障礙改善之研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析我國既有集合住宅無障礙現況；2. 整理國內外集合住宅無障礙環境相關法令規定；3. 提出我國既有集合住宅無障礙改善的手冊草案。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：參加無障礙環境研討會與講習會者、身心障礙者之團體會員。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆既有集合住宅無障礙改善策略建議：檢討修正相關法令、既有建築物另訂專章、增加無障礙設施項目；簡化補助程序、編制既有集合住宅無障礙環境改善手冊。</li> <li>◆分類改善課題：集合住宅構成、日常意外事故分析、住宅改造原因與內容、無障礙環境的水平移動、無障礙的單元空間、無障礙住宅評估；無障礙設計規範研究。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆集合住宅無障礙改善手冊</li> <li>◆無障礙住宅評估</li> <li>◆無障礙相關法規檢討</li> </ul>	研究報告
陳震宇、許軒甄 2014 輪椅使用者居住單元室內空間無障礙改善狀況之調查研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 比較分析我國與美日的無障礙環境規範；2. 探討不同自立程度輪椅使用者於住宅單元空間所遭遇之情形。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷法、計分析法。</li> <li>◆<u>對象</u>：輪椅輔具使用者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆經由統計分析室內空間主要問題為空間不足、門寬不足、高低差。</li> <li>◆整理規納我國、美、日無障礙環境規劃表，可供室內設計參考。</li> <li>◆六大室內空間之無障礙環境檢視項目表：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 出入口。</li> <li>(2) 浴廁空間。</li> <li>(3) 客廳。</li> <li>(4) 臥室。</li> <li>(5) 陽台。</li> <li>(6) 廚房。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆無障礙住宅之要點空間</li> <li>◆輪椅使用者對無障礙環境整建之看法</li> <li>◆美、日無障礙環境規劃</li> </ul>	期刊
張玉婷 2015 老人居家環境無障礙修繕後滿意度調查-以老人福利推動聯盟在屏東縣執行住宅改善為例	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：針對屏東縣住宅修繕計畫之中高齡者，探討修繕滿意度與無障礙環境認知程度。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、問卷訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：參與屏東縣住宅修繕計畫之中高齡者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆影響高齡者生活安全之因素：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 屋外空間屋頂漏水，造成地面濕滑。</li> <li>(2) 屋內空間衛浴的門檻，難以進出。</li> </ol> </li> <li>◆高齡者未進行修繕改造之因素：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 經濟條件。</li> <li>(2) 高齡者無感於環境中的障礙。</li> </ol> </li> <li>◆無障礙修繕困境：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 專業人員意見不一致。</li> <li>(2) 補助款撥款期程冗長，承接廠商意願低。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆無障礙環境整建之滿意度分析</li> <li>◆影響無障礙住宅之安全因素</li> </ul>	碩博士論文

<p>石瑤</p> <p>2016</p> <p>導入通用設計觀點的老舊住宅室內更新設計--以溫州市上陡門住宅區石宅改造為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 比較兩岸住宅通用設計相關規範之差異；2. 以公共出入通道、公用樓梯、住宅出入口、廚房、客廳、臥室、飯廳、衛浴、儲藏間、陽台為主要討論空間，探討中國溫州上陡門住宅區 7 戶居住問題調查及評估通用設計改造之操作性。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、案例研究法。</li> <li>◆<u>對象</u>：中國無障礙設計規範、中國老年人居住建築設計標準、我國建築物無障礙設施設計規範、台北市居住空間通用設計指南、我國老年住宅基本設施及設備設計規範、溫州上陡門住宅。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆兩岸尚未有通用設計法規，現行五部無障礙規範中，尺寸數據相近。</li> <li>◆中國通用設計之研究，常結合長照機構探討，研究方向偏實務應用，台灣傾向理論性研究。</li> <li>◆經由溫州案例討論，改造空間受限原空間結構限制，無法完全符合導則建議。導則於舊屋改建中可增添其彈性，以利實際應用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆兩岸通用設計之比較</li> <li>◆溫州無障礙環境整建案例</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>
<p>魏巧宜</p> <p>2016</p> <p>無障礙之透天住宅居住空間改造設計</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：1. 分析無障礙住宅改造案例；2. 探討高齡者、身心障礙者相關理論及終生住宅相關文獻。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法。</li> <li>◆<u>對象</u>：既有連動式四層樓透天厝。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆透天無障礙住宅改造設計：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)基地：台南市。</li> <li>(2)既有連動透天。</li> <li>(3)家庭成員：高齡者、身心障礙者、一般使用者。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆透天無障礙環境整建之案例</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>
<p>葉宸伶</p> <p>2020</p> <p>在宅老化居家無障礙環境整建對策之研究-以鄉村地區的住宅為例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<u>內容</u>：透過調查 45 歲以上中高齡者及失能者，探討其居住空間需求、空間障礙、使用行為之特性。</li> <li>◆<u>方法</u>：文獻回顧法、實地調查法、訪談法。</li> <li>◆<u>對象</u>：嘉義縣、雲林縣 45 歲以上中高齡者及失能者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆空間障礙整建對策：老屋改建難以完全滿足「自立性」、「行動力」、「安全性」、「舒適性」與「便捷性」，可將重點聚焦維護及延展高齡者及身心障礙者衰退之能力。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆老屋無障礙環境整建之原則</li> </ul>	<p>碩博士論文</p>

(本研究團隊整理)



### 第三章 研究方法及研究對象

本研究將結合現場調查 (Field Research) —(1) 社會住宅「平面測繪」、(2) 無障礙住宅單元「影像紀錄」、(3) 無障礙住宅單元居住者之「環境行為紀錄」，與質性的「問卷調查」及「深度訪談」等調查方法，針對社會住宅無障礙單元之研究課題，採取多元混合的研究方法。

#### 第一節 研究流程與步驟

##### 一、研究流程

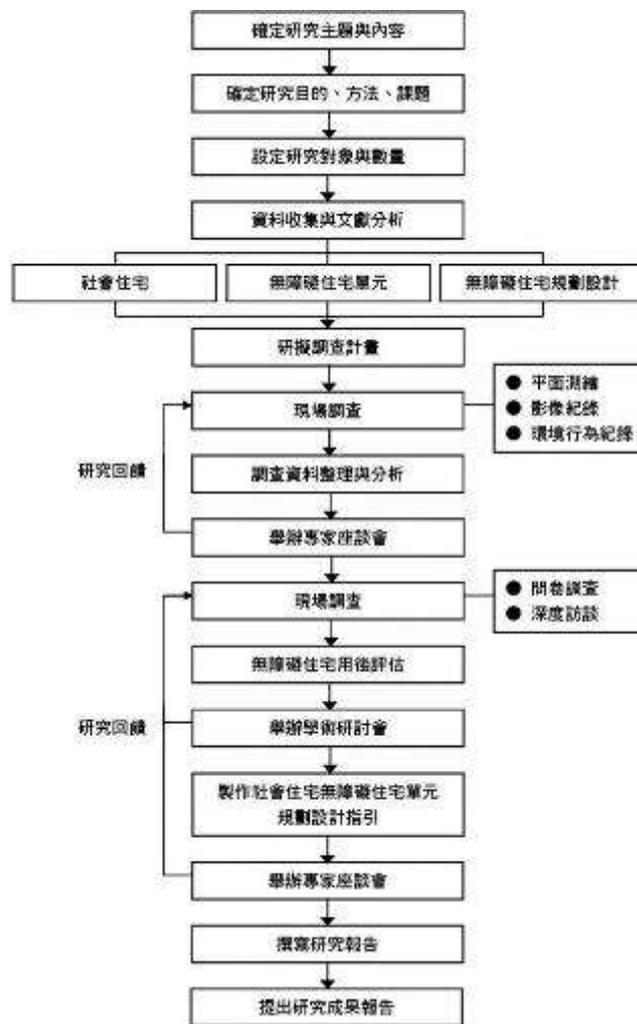


圖 3-1 研究流程圖

## 二、研究步驟與內容

### (一) 確定研究主題與內容

依據 112 年度「社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究」委託研究計畫案需求說明，確定研究主題及相關內容。

### (二) 確定研究目的、方法、課題

依據 112 年度「社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究」委託研究計畫案需求說明，確定本計畫之研究目的，合適的研究方法，以及後續的相關研究課題。

### (三) 設定研究對象與數量

針對國家住都中心、台北市、新北市等直轄市已完成之社會住宅，進行初步盤點與評估後，選定適合的社會住宅基地，以作為社會住宅的研究對象。進而從中再選定一定數量的無障礙住宅單元，作為個案的研究對象。

### (四) 資料收集與文獻分析

首先對於作為研究對象的社會住宅及無障礙住宅單元的相關數據均加以收集，其中包含一般申請者及相關障礙者之申請人數與比例等量化的相關數據。其次了解並分析前述相關障礙者之類型，以及收集申請人數、比例、身分屬性等量化的數據。

另外在相關文獻的部分，相關資料區分為社會住宅、無障礙住宅單元、無障礙住宅規劃設計等三大類。資料類型區分為專書、學術期刊、碩博士論文、及其他等。針對這些國內外的文獻進行審閱、評析、並探討與本研究之關聯性。

### (五) 研擬調查計畫

針對研究方法與研究對象，研擬合適且詳細的社會住宅現場調查計畫。其中包含調查實施的時間、人力、工具、程序等，同時並預判可能遇到的問題，以事先構思解決對策。

### (六) 現場調查(第一階段)

依據調查計畫，實施現場調查。此階段為本研究第一階段的現場調查，調查內容包含(1) 社會住宅「平面測繪」、(2) 無障礙住宅單元「影像紀錄」、(3) 無障礙住宅單元居住者之「環境行為紀錄」。

### (七) 調查資料整理與分析

依據現場調查所得之龐大資料，加以整理與分析。相關調查資料成果均以圖面、相片、圖示、及文字說明等加以呈現。

#### (八) 舉辦專家座談會

依據現場調查所得之龐大資料，加以整理與分析後，將該些階段性的研究成果，以專家座談會的方式加以檢視與檢討，以作為下階段研究之基礎，座談會中所得之專業意見亦可回饋至相關調查作業。

#### (九) 現場調查(第二階段)

依據第一階段的現場調查結果，以及專家座談會的建議，再次進行現場調查。此階段為本研究第二階段的現場調查，調查內容包含質性的 (1)「問卷調查」、(2)「深度訪談」。調查對象為經選定後的無障礙住宅單元居住戶，其中包含不同類型的障礙者。相關問卷及訪談的內容，均事先加以研擬。過程中將透過相關障礙者 NGO 組織，例如社團法人台灣障礙者權益促進會、社團法人台北市新活力自立生活協會（視障團體）等的協助。

#### (十) 無障礙住宅用後評估

依據第一階段及第二階段的現場調查結果，進行無障礙住宅用後評估。評估前需研擬評估準則，以作為評估的依據；用後評估的課題亦事先予以構思與確定。

#### (十一) 舉辦學術研討會

累積了第一階段及第二階段的現場調查結果，以及無障礙住宅用後評估的初步研究成果後，預計舉辦一場學術研討會。此學術研討會以「高齡友善居住環境」為主題，邀請相關領域的專家學者進行學術研討，並達互動交流之效。

此學術研討會預計以半天時間來舉行，場地暫定為內政部建築研究所國際會議廳。議程中邀請相關領域的專家學者進行專題報告，並邀請與談人相互討論，最後並提供 Q&A 時間，供所有與會者進行發問與討論。

舉辦此學術研討會之效益，除吸收與激發相關領域的知識、促進相關研究計畫的互動交流、增進研究計畫階段性成果的討論外，更可擴大建築研究所的學術影響力之長遠效益。

#### (十二) 製作社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引

依據第一階段及第二階段的現場調查結果、無障礙住宅用後評估研究成果、專家座談會的意見、以及學術研討會的討論內容等加以整體性地彙整後，將此階段的成果轉化為「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」內容，並進行製作，使社會住宅無障礙住宅單元更符合使用者需求，達到政府落實照顧弱勢族群之政策目標。

#### (十三) 舉辦專家座談會

針對「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」的架構與內容，以專家座談會的方式

加以檢視與檢討，並依據專家意見加以修正，以求取最完善的最終內容。

#### (十四) 撰寫研究報告

依據所有的研究成果，依據事先研擬的章節與架構，撰寫研究報告。

#### (十五) 提出研究成果報告

依據規定時程印製並提出本計畫之研究成果報告。

## 第二節 研究方法

在現場調查方面，首先進行社會住宅的平面測繪，以無障礙住宅單元平面圖作為基礎圖資。進而透過影像紀錄及環境行為紀錄，瞭解無障礙住宅單元之使用現況。

另外有關「深度訪談」，本研究採取深度訪談法 (In-Depth Interview) 中的半結構式訪談 (Semi-Structured Interview) 法，並視情況搭配採用參與式觀察法 (Participant Observation)，探討目前社會住宅無障礙住宅單元之實際使用情形，以檢驗其規劃設計是否符合實際使用需求之程度。

### 一、現場調查

現場調查內容包含 (1) 社會住宅「平面測繪」：包含無障礙住宅單元的平面圖，及室內所有的家具、物品、陳設等，藉以瞭解社會住宅無障礙住宅的使用狀態。(2) 無障礙住宅單元「影像紀錄」：配合「平面測繪」，以相片紀錄三度空間真實的使用情形。(3) 無障礙住宅單元居住者之「環境行為紀錄」：以手繪之方式，並配合「深度訪談」，將障礙者對於無障礙住宅單元的使用方式註記下來。

現場調查的相關成果，為本研究之實證基礎，亦是獲得社會住宅現場第一手資料 (使用需求及使用現況) 的必要途徑，此將作為後續用後評估之依據。

### 二、問卷調查

為瞭解各類型障礙者對於無障礙住宅單元使用之共通性問題，採取問卷調查可獲得相對多數的調查結果。發放問卷將借助作為研究對象之各社會住宅主管機關協助，或是透過相關的障礙者 NGO 組織，例如社團法人台灣障礙者權益促進會、社團法人台北市新活力自立生活協會 (視障團體) 等協助予以發放。問卷設計將配合前述現場調查的成果，以及專家座談會時給予的意見加以修訂。問卷調查結果亦是後續制定設計指引的重要依據。

### 三、深度訪談法

本研究的目的之一為深入了解社會住宅無障礙住宅單元的使用現況，使用者充分的經驗描述是本研究歸納分析所需的重要資料來源，故本研究採取深度訪談法作為研究方法。

此外，為了避免實證主義取向的標準化訪談（Standardised Interview，又稱結構式訪談，Structured Interview）對訪談主體的忽視所帶來的偏差，且由於研究有期限限制，無法採取非結構式訪談（Unstructured Interview）漫無邊際的訪談方式，為求盡可能有效聚焦於訪談內容，因此本研究採取深度訪談法中的半結構式訪談法（Semi-structured Interview）作為研究方法，以期透過研究者與受訪者有目的性的雙向對談與互動，創建雙方都能理解的資料；此為瞭解各類型障礙者對於無障礙住宅單元使用之主觀意識的重要方法。

### 四、參與式觀察法

參與式觀察法為現場調查中重要的研究方法。參與式觀察法經常與被拿來與訪談法搭配使用；「特別是企圖回答文化情境脈絡有關的問題」（胡幼慧，2008）時。然而參與式觀察法在某些情形下並不適用，例如涉及隱私或秘密時，「Jorgensen（1989）和 Bernard（1988）建議，如果有一個場域有一完全陌生者出現，目睹和紀錄利益的情形，會被視為入侵者，就不適合用參與觀察；或場域的利益完全是祕密的，參與觀察是種禁忌，也不適合」（胡幼慧，2008）。本研究採取參與式觀察法以彌補訪談所無法獲取之資訊。

## 第三節 調查計畫

本研究進行兩階段的現場調查（Field Research），以瞭解社會住宅的無障礙住宅單元的使用情形。第一階段包括以下內容：社會住宅的平面測繪，繪製社會住宅無障礙單元的室內平面圖；無障礙住宅單元的影像紀錄，拍攝無障礙住宅單元空間及使用的現況相片；無障礙住宅單元居住者的環境行為紀錄，紀錄居住者在無障礙住宅單元中的行為和活動；以及過程中的深度訪談，透過對於居住者和相關人員的訪談，了解他們對於無障礙住宅單元的問題與看法。第二階段是問卷調查，該問卷是基於第一階段的調查結果與資料所研擬的。問卷內容在於探討障礙者對於無障礙住宅單元的使用方式和滿意度，並提供作為後續用後評估之重要基礎資料。

## 一、第一階段調查計畫

### (一)平面測繪

進行丈量與測繪研究對象所居住的社會住宅無障礙住宅單元，並以平面圖標示室內空間的尺寸、家具尺寸、物件擺放、及材質等。於平面圖中需清楚顯示出室內空間的牆面、固定式家具、廚房、及衛浴等。相對地空間使用型態可於環境行為紀錄中呈現，包括身心障礙者個人居住習慣所需的活動式家具、陳設物品、及適應住家環境的輔具等；這兩種圖面資訊可以顯示個案的生活環境狀態。

藉由相關圖面資訊的紀錄和分析，可瞭解身心障礙者對於無障礙住宅單元的實際使用情形，並初步評估社會住宅的無障礙性和功能性。進而這些圖面提供了對於室內空間設計與相關設備的詳細描述，後續可用於比較不同社會住宅無障礙住宅單元的優缺點，作為改進無障礙住宅單元設計之參考依據。

進行平面測繪時的注意事項如下：

1. 工具：紙、筆、捲尺、測量儀、攝影設備、各器材備用電池。
2. 事前準備：
  - (1)彙整無障礙住宅單元室內平面配置圖檔案。
  - (2)取得研究對象拍攝與調查其居住空間之同意。
  - (3)聯繫研究對象現場調查時程。
3. 現場作業流程：
  - (1)丈量室內空間淨高、通道尺寸、門窗尺寸、各式家具尺寸等。
  - (2)針對各空間細部，拍攝室內各處的天、地、壁，紀錄無法丈量之空間細部。拍攝時以一點透視為主，兩點透視為輔取景。
  - (3)預計個案丈量時間約為 1~2 小時，以不影響研究對象之生活。
4. 事後作業：
  - (1)整理照片，分類歸檔。
  - (2)繪製各研究對象社會住宅無障礙住宅單元之室內平面配置圖。

### (二)影像紀錄

針對社會住宅無障礙住宅單元進行影像紀錄，在於瞭解居住者在室內空間中的實際使用情形。同時透過影像紀錄，可以理解該些無障礙住宅單元是否能夠滿足身心障礙族群的一般居家需求。影像紀錄另可檢視不同障礙類型的居住者如何適應新的居住空間，並記錄

其中可能存在的問題，或因應現實環境調整至適合其使用狀態之情形。進行影像紀錄的同時，研究人員可詢問身心障礙者與其同住家人，實際了解他們在生活中的不便之處，並以攝影方式予以紀錄。另外研究人員另根據丈量及現場狀況，決定拍攝的位置和對象物。

藉由影像紀錄可以客觀記錄身心障礙者在社會住宅無障礙住宅單元中的生活情況，並以此提供實際生活的視覺影像資訊。這些紀錄有助於研究人員瞭解不同障礙類型居住者的需求及空間適應方式，同時也揭示出了無障礙住宅設計中可能存在的不足之處。影像紀錄結果將作為後續改進無障礙住宅單元設計之參考依據。

進行影像紀錄時的注意事項如下：

1. 工具：攝影器材、各器材備用電池、紙筆等。
2. 事前準備：
  - (1) 取得研究對象拍攝與調查其居住空間之同意。
  - (2) 聯繫研究對象現場調查時程。
3. 現場作業流程：
  - (1) 詢問研究對象其無障礙住宅單元是否有不符合身心障礙者住家使用狀態的空間。
  - (2) 拍攝實際的使用現況，過程中另行判斷是否需要研究對象入鏡。
  - (3) 預計個案拍攝時間約為 0.5~1 小時，以不影響研究對象之生活。
4. 事後作業：
  - (1) 整理照片，分類歸檔，並以文字附註說明使用情形。
  - (2) 基於研究倫理含有個人訊息與隱私之影像將後製處理，以保研究對象隱私權。

### 環境行為紀錄

目前台灣的社會住宅無障礙住宅單元主要關注下肢體障礙者的使用需求，但不同身心障礙類別者仍具有各自不同的使用需求，甚至下肢體障礙者也有不同程度的空間需求。為了檢視目前社會住宅無障礙住宅單元，是否符合不同身心障礙申請人的居住環境需求，本研究將進行環境行為紀錄之調查。透過環境行為紀錄，將收集多筆行為紀錄資料，藉以探討居住於社會住宅無障礙住宅單元者的生活型態。而透過分析同一身心障礙類別的居住者在居住環境中的行為模式，包括自行移動的範圍、居家物品的使用方式、以及需同住者協助的行為內容等，可以歸納出不同身心障礙類別者在使用環境方面的差異。

藉由調查所獲得使用者的第一手資料，能夠深入了解各身心障礙類別者在使用社會住宅無障礙住宅單元時所遭遇的實際問題。這些資料亦將成為制定社會住宅無障礙住宅單元

規劃設計指引的重要依據，使無障礙住宅單元更貼近身心障礙者的居家環境需求。同時透過了解不同身心障礙類別者的使用行為差異，更可以提供個別化和適切的無障礙住宅設計方案，以確保社會住宅無障礙住宅單元能夠滿足不同身心障礙者的需求。

進行環境行為紀錄時的注意事項如下：

1. 工具：攝影器材、各器材備用電池、平面配置圖、紙筆等。
2. 事前準備：
  - (1)彙整無障礙住宅單元室內平面配置圖檔案。
  - (2)取得研究對象拍攝與調查其居住空間之同意。
  - (3)聯繫研究對象現場調查時程。
3. 現場作業流程：
  - (1)以文字敘述於平面配置圖，紀錄研究對象於居家的活動行為。行為調查以起居、飲食、盥洗、休閒、醫療(復健)、移動方式等為主。
  - (2)預計個案調查時間約為 0.5~1 小時，以不影響研究對象之生活。
4. 事後作業：整理資料與歸檔，並製作環境行為紀錄圖表。

## 二、第二階段調查計畫

### (一)問卷調查

透過問卷調查，可以廣泛地收集受訪者的意見和反饋，藉以了解各類型障礙者在無障礙住宅單元使用方面所面臨的共通性問題。這些問題包括使用者對於空間配置的滿意度、無障礙設施的有效性、移動和操作的困難程度、以及居住環境的舒適性等方面的觀點。問卷調查所獲得的相對多數的調查結果，能夠進一步分析和比較不同類型障礙者，對於無障礙住宅單元使用的共通性問題之成因，此將有助於理解障礙者對於無障礙住宅單元的需求，並提供相對應的改善建議及設計指引，促進無障礙住宅單元之使用成效。

進行問卷調查時的注意事項如下：

1. 工具：紙本問卷或線上版本。
2. 事前準備：彙整第一階段研究成果，設計問卷內容。
3. 現場作業流程：發放問卷(協助填寫)，收集問卷。
4. 事後作業流程：整理資料、歸檔。

## (二)深度訪談

透過深度訪談，與社會住宅無障礙住宅單元的使用者進行深入的對話，以了解他們的使用經驗與需求，以及在使用過程中所面臨的問題。深度訪談法的靈活性和開放性，可使得受訪者能夠自由表達他們的想法和感受，提供了細節豐富的資訊。透過這種交流過程，亦可深入揭示社會住宅無障礙住宅單元的實際使用情形，並確定使用者的適應性與無障礙住宅單元的效能。

藉由深度訪談，將收集到身心障礙者使用社會住宅無障礙住宅單元珍貴的使用資料，藉此可進一步地分析和歸納出他們的使用經驗和需求。研究成果將有助於改善社會住宅無障礙住宅單元的規劃設計及實質功能，提供更為貼近身心障礙者需求的居住環境。同時相關研究成果也能作為相關政策規劃時之依據，促進社會住宅的無障礙化發展，提升身心障礙群族的生活品質和居住福祉。

進行深度訪談時的注意事項如下：

1. 工具：錄音設備等。
2. 事前準備：擬定訪綱。
3. 現場作業流程：依空間使用進行訪談。
4. 事後作業流程：整理音檔、文字記錄與歸檔。

## 第四節 研究對象

為確定明確的社會住宅研究對象，首先針對目前已完工之社會住宅進行盤點，進而加以分析歸納後再依據篩選原則，選定適合的研究對象。

### 一、已完工社會住宅盤點

依據文獻顯示，至民國 106 年台灣的社會住宅數量僅占全國住宅總量的 0.08%<sup>1</sup>，對比於歐洲國家之社會住宅 30%以上比率，台灣既有的社會住宅數量極低。因此為改善弱勢群體的居住權益，政府提出了《社會住宅興辦計畫》，期望在八年內興建 20 萬戶社會住宅。其中包含了 12 萬戶由中央和地方政府興建的社會住宅，以及 8 萬戶由民間包租代管的社會住宅。

---

<sup>1</sup> 依據國家發展委員會 106 年 1 月 23 日公布新聞稿「社會住宅興辦計畫」草案中，「只租不售」社會住宅 7,281 戶，占全國社會住宅總量之 0.08%。

依據內政部營建署統計，預計 12 萬戶新建的社會住宅中，包含既有及新完工的社會住宅截至 112 年 2 月共計有 24,048 戶<sup>2</sup>、興建中 30,199 戶、已決標待開工 17,556 戶、及規劃中 52,817 戶(詳表 3-1)。前述已完工的社會住宅戶數僅占普通家戶數約 840 萬戶<sup>3</sup>的 0.28%，相比於歐美及亞洲各國的社會住宅比例，我國的差距依然極大。

表 3-1 全國社會住宅戶數統計表(單位：戶)

區域別	興辦主體	統計截至 112 年 2 月 28 日					總計	比例
		既有	新完工	興建中	待開工	規劃中		
臺北市	中央	0	0	460	666	7,301	28,848	23.2%
	地方	5,592	5,772	7,766	214	1,077		
新北市	中央	0	2,907	3,008	4,640	14,117	34,445	27.6%
	地方	418	3,805	2,714	0	2,836		
桃園市	中央	0	0	438	456	3,473	12,627	10.1%
	地方	0	3,407	968	330	3,546		
臺中市	中央	0	0	0	1,307	4,884	13,623	10.9%
	地方	0	1,490	4,480	0	1,462		
臺南市	中央	0	0	1,591	2,698	1,768	8,361	6.7%
	地方	0	0	564	1,290	450		
高雄市	中央	0	0	5,254	1,701	3,404	13,572	10.9%
	地方	241	367	114	1,641	850		
其他縣市	中央	0	0	2,534	2,534	7,397	13,144	10.6%
	地方	6	43	70	70	252		
合計	中央	0	2,907	13,573	14,011	42,344	124,620	100%
	地方	6,257	14,884	16,626	3,545	10,473		
	小計	<b>6,257</b>	<b>17,791</b>	<b>30,199</b>	<b>17,556</b>	<b>52,817</b>		

(資料來源：內政部不動產資訊平台，民國 112 年 4 月 7 日取自 <https://pip.moi.gov.tw/v3/b/SCRB0501.aspx?mode=7>，本研究團隊整理)

由上述表 3-1 顯示，直至 2023 年 4 月為止全台新完工的社會住宅共計 17,791 戶，這些社會住宅分散在 59 處的社會住宅基地中(詳表 3-2)。若以座落位置來看，社會住宅基地幾

<sup>2</sup> 依據內政部社會住宅推動進度，截至 112 年 2 月底止，社會住宅已完工戶數統計為 24,048 戶。

<sup>3</sup> 依據內政部 111 年第 3 季住宅資訊統計彙報全文，普通家戶數為 8,488,510 戶。

乎集中位於六都之中，例如台北市 19 處，新北市 19 處、桃園市 9 處、台中市 7 處、台南市 0 處、高雄市 3 處、及台東縣 1 處。由此可見，台北市及新北市為六都之中社會住宅已完工件數（基地）最多的地方政府。另新北市亦為社會住宅已完工戶數最多的地方政府；數量依序為新北市、台北市、桃園市、台中市、高雄市，其他縣市僅有台東縣「安居家園」之少量戶數。從已完工的社會住宅分布中，呈現出了南北的差距。

另若以完工年限來看，未滿一年的共計 15 處，完工滿一年 7 處，完工滿兩年 11 處，已完工三年以上共計 26 處。其中完工三年以上之社會住宅，於各縣市的數量，分別為台北市 8 處、新北市 11 處、桃園市 1 處、台中市 3 處、台南市 0 處、高雄市 2 處、及台東縣 1 處。

表 3-2 全國社會住宅新完工統計表(單位：戶)

項次	案名	完工日期	完工	是否入住	戶數	興辦主體	縣市	共計
1	行善社會住宅	111/08	未滿 1 年	●	526	台北市政府	台北市	5,772
2	莒光社會住宅	111/06	未滿 1 年	●	201	台北市政府		
3	斯文里三期都更分回戶	111/01	1 年	●	139	台北市政府		
4	廣慈博愛園區社會住宅(D 基地)	111/01	1 年	●	522	台北市政府		
5	廣慈博愛園區社會住宅(E 基地)	110/12	1 年	●	522	台北市政府		
6	小彎社會住宅	110/10	1 年	●	341	台北市政府		
7	新奇岩社會住宅	110/03	1 年	●	288	台北市政府		
8	中南社會住宅	109/12	2 年	●	119	台北市政府		
9	瑞光社會住宅	109/11	2 年	●	389	台北市政府		
10	明倫社會住宅	109/08	2 年	●	380	台北市政府		
11	木柵社會住宅	109/04	2 年	●	119	台北市政府		
12	東明社會住宅	108/07	3 年	●	700	台北市政府		
13	大橋頭社會住宅	108/06	3 年	●	47	台北市政府		
14	金龍都會更分回戶	108/04	3 年	●	8	台北市政府		
15	萬華青年社會住宅一期	107/12	4 年	●	273	台北市政府		
16	新興社會住宅(新興市場整建)	107/12	4 年	●	37	台北市政府		
17	興隆社會住宅 D2 區	107/05	4 年	●	510	台北市政府		
18	健康社會住宅	106/12	5 年	●	507	台北市政府		
19	洲美社會住宅	106/07	5 年	●	144	台北市政府		
20	新店斯馨(2)青年社會住宅	111/04	未滿 1 年	●	14	新北市政府	新北市	6,712
21	新店斯馨(100)青年社會住宅	111/01	1 年	●	12	新北市政府		
22	土城員和段青年社會住宅	110/12	1 年	●	534	新北市政府		
23	永和中正橋青年社會住宅	110/12	1 年	●	70	新北市政府		
24	板橋永翠(39)	110/11	1 年	●	21	新北市政府		
25	三重五谷王(27)青年社會住宅	109/04	2 年	●	12	新北市政府		
26	土城明德(211、218)	109/03	2 年	●	30	新北市政府		
27	新店央北青年社會住宅	109/01	2 年	●	1070	新北市政府		

28	三峽國光 D1 青年社會住宅	108/11	3 年	●	241	新北市政府		
29	林口世大運選手村社會住宅	107/08	4 年	●	2907	住都中心		
30	板橋府中青年社會住宅	107/03	4 年	●	72	新北市政府		
31	浮洲合宜住宅出租單元	107/01	4 年	●	446	新北市政府		
32	新莊新豐青年社會住宅	106/09	5 年	●	76	新北市政府		
33	永和秀朗青年社會住宅	106/03	5 年	●	36	新北市政府		
34	大同南青年社會住宅-東側	106/01	5 年	●	75	新北市政府		
35	三峽北大青年社會住宅	106/01	5 年	●	28	新北市政府		
36	中和秀峰青年社會住宅	105/10	6 年	●	816	新北市政府		
37	大安青年社會住宅(三重 1 館)	105/05	6 年	●	133	新北市政府		
38	大同南青年社會住宅-西側	105/03	6 年	●	119	新北市政府		
39	蘆竹一號社會住宅	111/10	未滿 1 年		114	桃園市政府	桃園市	3,407
40	中路四號社會住宅	111/09	未滿 1 年	●	350	桃園市政府		
41	中壢一號社會住宅	111/08	未滿 1 年	●	957	桃園市政府		
42	中路三號社會住宅	111/06	未滿 1 年	●	417	桃園市政府		
43	蘆竹二號社會住宅	111/01	1 年	●	416	桃園市政府		
44	中路一號社會住宅	110/05	1 年	●	169	桃園市政府		
45	八德二號社會住宅	109/12	2 年	●	354	桃園市政府		
46	八德一號社會住宅	109/07	2 年	●	418	桃園市政府		
47	中路二號社會住宅	108/06	3 年	●	212	桃園市政府		
48	建功段 26 地號	111/10	未滿 1 年		79	台中市政府	台中市	1,490
49	北屯段	111/04	未滿 1 年	●	220	台中市政府		
50	梧棲三民段一期	110/06	1 年	●	300	台中市政府		
51	太平育賢段一期	109/06	2 年	●	300	台中市政府		
52	南屯精密機械科技創新園區「勞工住宅」社區	108/08	3 年	●	190	台中市政府		
53	大里光正段一期	107/10	4 年	●	201	台中市政府		
54	豐原安康段一期	107/03	4 年	●	200	台中市政府		
55	凱旋青樹(苓雅區機關用地 11 第一期社會暨安置住宅)	111/11	未滿 1 年		245	高雄市政府	高雄	367
56	前金警察宿舍	109/05	2 年	●	48	高雄市政府		
57	鳳山共合宅	107/03	4 年	●	19	高雄市政府		
58	五甲國宅公共出租住宅	106/01	5 年	●	55	高雄市政府		
59	安居家園	107/12	4 年	●	43	台東縣政府	台東縣	43
已完工社會住宅合計(戶)		17,791						

說明：

1. 台北市政府的社會住宅，經查閱台北市安心樂租網站顯示皆已入住。取自 <https://www.rent.gov.taipei/explain>
2. 桃園市政府社會住宅入住資訊，查閱桃園市政府住宅發展處網站。取自 <https://ohd.tycg.gov.tw/index.jsp>
3. 新北市、台中市、高雄市、台東縣完工兩年以上之社會住宅，經查閱新聞網站資料顯示皆已入住。

(資料來源：內政部不動產資訊平台，民國 112 年 4 月 7 日取自

<https://pip.moi.gov.tw/v3/b/SCRB0501.aspx?mode=7>，本研究團隊整理)

## 二、社會住宅篩選原則及研究對象選定

為選定適合的社會住宅作為研究對象，事先擬定具體的篩選原則。

### (一)篩選原則

#### 1. 完工兩年以上的社會住宅

由於用後評估 (Post-Occupancy Evaluation) 係指建築竣工並使用一段時間後，進行系統性評估建築效能的過程 (Council, F. F, 2002)，而對於身心障礙者而言，面對生活習慣的改變，相較於一般人，他們需要更長的時間去適應新的環境 (邱大昕、陳美智，2021)，因此本研究以完工兩年以上，並已入住的社會住宅，作為篩選原則之一。

透過完工兩年以上之使用時間設定，可確保社會住宅已歷經了一段期間的使用，且居民已有足夠的時間去適應並熟悉新的居住環境。此外此段期間也足以獲得相關資料，以進行全面而深入的評估，了解社會住宅經由實際使用後的成效。使用時間的設定將有助於瞭解社會住宅在長期使用過程中的功能性，及居住者的適應性與滿意度等方面的資訊。同時考量身心障礙者的特殊需求和適應時間，更能夠全面地評估社會住宅對於不同群體的實際效益和適用性。

依據表 3-3 顯示，目前社會住宅基地已完工 2 年以上者共有 37 處，其中計有台北市 12 處、新北市 14 處、桃園市 3 處、新北市 4 處、高雄市 3 處、及台東市 1 處。

表 3-3 全國新完工社會住宅完工兩年以上統計表(單位：戶)

項次	案名	完工	是否入住	縣市
1	中南社會住宅	2 年	●	台北市
2	瑞光社會住宅	2 年	●	
3	明倫社會住宅	2 年	●	
4	木柵社會住宅	2 年	●	
5	東明社會住宅	3 年	●	
6	大橋頭社會住宅	3 年	●	
7	金龍都會更分回戶	3 年	●	
8	萬華青年社會住宅一期	4 年	●	
9	新興社會住宅(新興市場整建)	4 年	●	
10	興隆社會住宅 D2 區	4 年	●	
11	健康社會住宅	5 年	●	
12	洲美社會住宅	5 年	●	
13	三重五谷王(27)青年社會住宅	2 年	●	

14	土城明德(211、218)	2 年	●	新北市
15	新店央北青年社會住宅	2 年	●	
16	三峽國光 D1 青年社會住宅	3 年	●	
17	林口世大運選手村社會住宅	4 年	●	
18	板橋府中青年社會住宅	4 年	●	
19	浮洲合宜住宅出租單元	4 年	●	
20	新莊新豐青年社會住宅	5 年	●	
21	永和秀朗青年社會住宅	5 年	●	
22	大同南青年社會住宅-東側	5 年	●	
23	三峽北大青年社會住宅	5 年	●	
24	中和秀峰青年社會住宅	6 年	●	
25	大安青年社會住宅(三重 1 館)	6 年	●	
26	大同南青年社會住宅-西側	6 年	●	
27	八德路二號	2 年	●	桃園市
28	八德路一號	2 年	●	
29	中路二號社會住宅	3 年	●	
30	太平育賢段一期	2 年	●	台中市
31	南屯精密機械科技創新園區 「勞工住宅」社區	3 年	●	
32	大里光正段一期	4 年	●	
33	豐原安康段一期	4 年	●	
34	前金警察宿舍	2 年	●	高雄市
35	鳳山共合宅	4 年	●	
36	五甲國宅公共出租住宅	5 年	●	
37	安居家園	4 年	●	台東縣

(資料來源：內政部不動產資訊平台，民國 112 年 4 月 7 日取自  
<https://pip.moi.gov.tw/v3/b/SCRB0501.aspx?mode=7>，本研究團隊整理)

## 2. 位於北部都會地區的社會住宅

全台灣的總人口數約為 2300 萬人，其中位於北部都會區的人口數約為 870 萬人。北部都會區包括台北市、新北市、及桃園市，這些城市的房價所得比和房貸負擔率遠高於全國平均值。由於此區域的高人口密度、高房價、及高房租，顯示北部都會區的租屋族群相較於其他縣市承受了更高的負擔，因此北部都會區是台灣最迫切需要社會住宅的區域。致使此區域內的社會住宅需求量較大，各地方政府也較早推動社會住宅，相關社會住宅也較早完工，民眾居住於社會住宅的經驗與歷程，亦較為完整且豐富。

## 3. 曾經作為相關研究之研究對象的社會住宅

自民國 105 年之後，新完工之社會住宅陸續開始招租，而隨著社會住宅件數的增加，

相關研究也逐漸增多。依據文獻資料顯示，作為相關研究的對象，主要集中在台北市及新北市的社會住宅，研究課題包括無障礙環境、通用設計、青銀共居、混居、社會福利資源、及物業管理等。

藉由過往的相關研究(詳表 3-4)，可以從不同的研究領域，了解關於相關社會住宅個案的特性和調查價值。例如無障礙環境的研究，探討社會住宅在提供適應身心障礙者需求的設施和設計方面的成效。通用設計的研究，關注如何打造適合各個年齡層和能力水平的住宅環境。青銀共居和混居的研究，關注不同世代和背景的居民如何共同生活和互動。此外，社會福利資源和物業管理的研究，則揭示社會住宅如何提供相應的福利和管理服務，以提高居民的生活品質和社區運營效能。既往的相關研究成果，後續可與本研究的研究內容相互對照。

表 3-4 社會住宅相關研究統計表(單位：戶)

作者	年份	研究對象	研究內容
謝佑明	2012	大龍峒公營住宅	開放式建築
林吉村	2015	興隆社會住宅	物業管理
詹雅先	2016	浮洲合宜住宅出租單元	合宜住宅
褚政鑫	2018	台北興隆社會住宅 1 區、新北中和秀峰青年社會住宅、新北秀朗派出所青年社會住宅	社會福利空間
鄭羽涵	2018	台南大林雙福園區	無障礙環境修繕
鄭人豪、高文婷、陳雅芳	2018	台北興隆社會住宅 D1	無障礙住宅單元用後評估
周佳音	2019	林口社會住宅	社會住宅政策
陳太農、陳柏宗	2019	台北健康社會住宅、台北興隆社會住宅 D2、台北東明社會住宅、台北廣慈博愛園區社會住宅、新北永和秀朗派出所青年社會住宅、新北新豐青年社會住宅、桃園中路二號社會住宅、高雄鳳山共合社會住宅	建築智慧化管理
趙紹錚、范承志、邱水碧、江秉修、黃寶翰、江炳祈	2019	瑞光公共住宅	導入 BIM 專業化管理
呂文馨	2020	新北三峽北大青年社會住宅	青銀共居
柯茂榮	2020	林口社會住宅	社會住宅營運
陳雅倫	2020	桃園中路二號社會住宅	回應性評估
曾采蓁	2020	台北興隆社會住宅 D1、D2	混合居住
王昭允	2021	高雄前金警舍整建社會住宅	青銀共居
王榮進、楊詩弘	2021	興隆社會住宅 D1、健康社會住宅、明倫社會住宅、安康社會住宅	公共空間檢核與空間改造、青銀共居
邢淑伶	2021	健康社會住宅	青年創新回饋計劃案
黃國峰、黃永盛	2021	央北社會住宅	青銀共居、無障礙環境

蘇宥維	2021	興隆社會住宅、東明社會住宅、中和社會住宅、林口社會住宅	社會住宅社會福利輸送
林郁期	2022	南港東明社會住宅	使用後評估
高維志	2022	大龍峒社會住宅、興隆社會住宅 D1、興隆社會住宅 D2、健康社會住宅、青年一期社會住宅、明倫社會住宅、廣慈社會住宅 D 區	社會混和、公共空間
蕭宇良	2022	央北社會住宅	青銀共居

(本研究團隊整理)

#### 4. 非營利身心障礙團體進駐或提供服務的社會住宅

本研究針對無障礙住宅單元進行用後評估，基於研究對象的特殊性，如該社會住宅已有非營利身心障礙團體進駐或提供服務時，可尋求該些團體的協助，較易找到合適的身心障礙者作為研究對象；此時身心障礙團體扮演了關鍵的角色。由於身心障礙團體對於身心障礙者的需求有深入的了解，並與身心障礙者建立了長期的信任關係，因此較易接觸到適合作為研究對象的身心障礙者。更重要的是較易獲得身心障礙者的同意，進入他們的家中進行測繪及問卷與深度訪談。在作為研究對象之身心障礙者的配合下，較能確保研究結果貼近實際的情形，增加研究的可信度和有效性。

依據調查資料顯示(詳表 3-5)，台北市的社會住宅有較多的非營利身心障礙團體進駐或提供服務。

表 3-5 非營利身心障礙團體進駐或服務之新完工社會住宅統計表(單位：戶)

項次	進駐團體	案名	縣市
1	崔媽媽基金會	莒光社會住宅	台北市
2	育成社會福利基金會	1. 瑞光社會住宅 2. 東明社會住宅	
3	唐氏症基金會	明倫社會住宅	
4	伊甸社會福利基金會	興隆社會住宅 D2 區	
5	喜憨兒社會福利基金會	興隆社會住宅 D2 區	
6	台北市新活力自立生活協會	瑞光社會住宅	
7	台灣身權盟	瑞光社會住宅	
8	台灣障礙者權益促進會	萬華青年社宅	
9	台北市康復之友協會	1. 興隆社會住宅 D2 區 2. 洲美社會住宅	
10	第一社會福利基金會	新店央北青年社會住宅	新北市
11	育成社會福利基金會	林口世大運選手村社會住宅	
12	自閉症權益促進會	林口世大運選手村社會住宅	
13	十方社會福利慈善事業基金會	太平育賢段一期	台中市
14	伊甸社會福利基金會	1. 太平育賢段一期 2. 豐原安康段一期	

說明：

查閱各新聞網站資料，以判斷新完工的社會住宅有無非營利身心障礙團體進駐。

(本研究團隊整理)

## (二)調查對象選定

基於前述四項篩選原則，且均符合此四項篩選原則的共有 7 處社會住宅，以此作為本研究的研究對象。這些作為研究對象的社會住宅均已完工兩年以上，且位於北部都會地區，既往已有相關研究加以探討，同時也有非營利身心障礙團體進駐或提供服務，應有助於本研究的調查作業，及研究成果的成效。

作為研究對象的社會住宅，包括台北市瑞光社會住宅、台北市明倫社會住宅、台北市東明社會住宅、台北萬華青年社會住宅、台北興隆社會住宅 D2、新北市新店央北青年社會住宅、及新北市林口世大運選手村社會住宅(詳表 3-6)。

表 3-6 研究對象篩選表(單位：戶)

項次	社會住宅	原則 1	原則 2	原則 3	原則 4	研究對象選定
1	行善社會住宅		●			
2	莒光社會住宅		●		●	
3	斯文里三期都更分回戶		●			
4	廣慈博愛園區社會住宅(D 基地)		●	●		
5	廣慈博愛園區社會住宅(E 基地)		●	●		
6	小彎社會住宅		●			
7	新奇岩社會住宅		●			
8	中南社會住宅	●	●			
9	瑞光社會住宅	●	●	●	●	○
10	明倫社會住宅	●	●	●	●	○
11	木柵社會住宅	●	●			
12	東明社會住宅	●	●	●	●	○
13	大橋頭社會住宅	●	●			
14	金龍都會更分回戶	●	●			
15	萬華青年社會住宅一期	●	●	●	●	○
16	新興社會住宅(新興市場整建)	●	●			
17	興隆社會住宅 D2 區	●	●	●	●	○
18	健康社會住宅	●	●	●		
19	洲美社會住宅	●	●		●	
20	新店斯馨(2)青年社會住宅		●			
21	新店斯馨(100)青年社會住宅		●			
22	土城員和段青年社會住宅		●			
23	永和中正橋青年社會住宅		●			
24	板橋永翠(39)		●			

25	三重五谷王(27)青年社會住宅	●	●			
26	土城明德(211、218)	●	●			
27	新店央北青年社會住宅	●	●	●	●	○
28	三峽國光 D1 青年社會住宅	●	●			
29	林口世大運選手村社會住宅	●	●	●	●	○
30	板橋府中青年社會住宅	●	●			
31	浮洲合宜住宅出租單元	●	●	●		
32	新莊新豐青年社會住宅	●	●	●		
33	永和秀朗青年社會住宅	●	●	●		
34	大同南青年社會住宅-東側	●	●			
35	三峽北大青年社會住宅	●	●	●		
36	中和秀峰青年社會住宅	●	●	●		
37	大安青年社會住宅(三重 1 館)	●	●			
38	大同南青年社會住宅-西側	●	●			
39	蘆竹一號社會住宅		●			
40	中路四號社會住宅		●			
41	中壢一號社會住宅		●			
42	中路三號社會住宅		●			
43	蘆竹二號社會住宅		●			
44	中路一號社會住宅		●			
45	八德二號社會住宅	●	●			
46	八德一號社會住宅	●	●			
47	中路二號社會住宅	●	●	●		
48	建功段 26 地號					
49	北屯段					
50	梧棲三民段一期					
51	太平育賢段一期	●			●	
52	南屯精密機械科技創新園區 「勞工住宅」社區	●				
53	大里光正段一期	●				
54	豐原安康段一期	●		●	●	
55	凱旋青樹(苓雅區機關用地 11 第一期 社會暨安置住宅)					
56	前金警察宿舍	●		●	●	
57	鳳山共合宅	●		●		
58	五甲國宅公共出租住宅	●				
59	安居家園	●				

篩選原則：

原則 1：完工兩年以上的社會住宅

原則 2：位於北部都會地區的社會住宅

原則 3：曾經作為相關研究之研究對象的社會住宅

原則 4：非營利身心障礙團體進駐或提供服務的社會住宅

(本研究團隊整理)

## 第四章 調查對象分析

### 第一節 台北市內湖區瑞光社會住宅

#### 一、台北市內湖區瑞光社會住宅基本資料

台北市內湖區瑞光社會住宅（以下簡稱瑞光社會住宅）位於臺北市內湖區陽光街321巷1、3、5號，基地總面積約為4,874平方公尺（詳表4-1）。該社會住宅地理位置優越，鄰近內湖科學園區、捷運站、內湖運動中心、瑞光公園等公共設施。

瑞光社會住宅注重綠植空間的打造，其中一項特色是橫跨三層樓的巨型綠化大階梯，由三樓的社區公共設施、二樓的社福設施，一直延伸至一樓的公園綠地。此外每12戶共用一座小型空中花園，提供居民共享的休憩空間。

建築包括地下4層及地上14層，共提供389戶社會住宅。一樓規劃為智慧超市，為居民提供方便快捷的購物體驗。二樓設有社會福利設施，包括公共托育、高齡日照、計程車休憩室、身心障礙工作坊等，以提供社區居民多元的福利支援。瑞光社會住宅的設計理念強調綠意生活和社會福利服務的結合，為居民提供舒適宜居的環境。多樣豐富的綠植空間和共享的公共設施營造出融洽的社區氛圍，提升居民的生活品質。同時其便利的地理位置和周邊公共空間的豐富性，進一步增加了社區的便利性和吸引力。

#### 瑞光社會住宅公共空間：

##### （一）提供住戶及一般民眾使用：

1. 社區公共托育家園。
2. 瑞光工坊（身心障礙者社區日間作業設施）。
3. 臺北市內湖、松山區身心障礙者資源中心。
4. 瑞光社區長照機構。
5. 智慧超市。

##### （二）僅提供住戶使用：

屋頂農園。

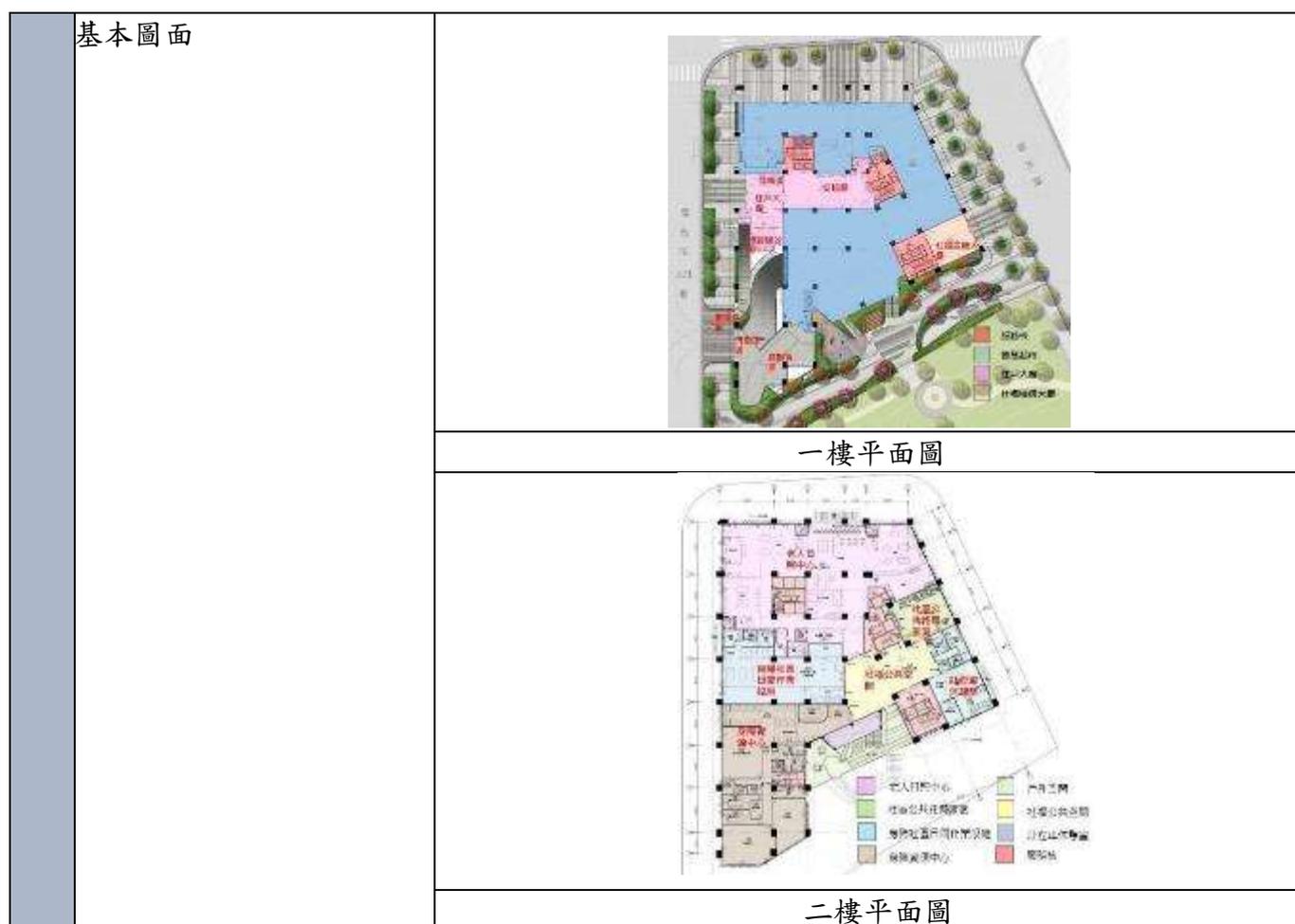
##### （三）辦公空間：

1. 計程車休憩室。
2. 清潔隊辦公室場所。

（台北市安心樂租網，2023）

表 4-1 瑞光社會住宅基本資料表

項目		內容
篩選原則	完工兩年以上	109/11 完工，110/7 入住
	位於北部都會地區	台北市內湖區
	曾經作為相關研究之研究對象	趙紹錚、范承志、邱水碧、江秉修、黃寶翰、江炳祈 (2019)
	非營利身心障礙團體進駐	育成社會福利基金會
基本資料	戶數	389 戶
	無障礙住宅單元數量	26 戶
	基地面積	4,874.4 m <sup>2</sup>
	位置	台北市內湖區陽光街 321 巷 1、3、5 號
	層數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 地上十四層、地下四層，共 18 層</li> <li>◆ B2~B4/地下停車場</li> <li>◆ B1/地下停車場、臺北市政府環境保護局內湖區清潔隊西湖分隊、內湖區清潔隊科技分隊</li> <li>◆ 1F/大廳、智慧超市</li> <li>◆ 2F/瑞光計程車服務站、臺北市瑞光公坊、臺北市瑞光社區長照機構、臺北市內湖松山區身心障礙者資源中心、臺北市瑞光社區公共托育家園</li> <li>◆ 3F~14F/集合住宅</li> </ul>
	建築事務所	蕭力仁建築師事務所
	管理運營單位	臺北市政府都市發展局
	社會福利空間	瑞光工坊、瑞光社區長照機構、內湖松山區身心障礙者資源中心、瑞光社區公共托育家園
	標章	智慧建築銀級標章、無障礙住宅標章、耐震標章
	現況照片	



(本研究團隊整理)

表 4-2 瑞光社會住宅身份表

身分別/房型		套/一房	二房	三房	總計
特殊身分保障戶	低收入戶	30	7	2	39
	其他特殊情形身分戶	61	13	4	78
	原住民族戶	16	3	1	20
一般身分	內湖區(含內湖區就業)	91	20	5	116
	本市市民及青年創新回饋戶	45	10	3	58
	於大內湖科技園區就學、就業者	45	10	3	58
	未設籍本市於本市就學、就業者	16	3	1	20
總計		304	66	19	389

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 25 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/Rental/Site/ruiguang/1>)

## 二、台北市內湖區瑞光社會住宅無障礙住宅單元基本資料

瑞光社會住宅共有 26 戶無障礙住宅單元，其中套房型有 23 戶，面積為 15 坪的有 22 戶，面積為 17 坪的有 1 戶；二房型有 2 戶，面積分別為 29 坪和 30 坪；三房型有 1

戶，面積為 35 坪(詳表 4-3)。

無障礙住宅單元主要集中在三樓，考慮到無障礙戶的逃生和安置位置，三樓與戶外空中花園相連。無障礙住宅單元主要集中在套房型，此空間大小適合獨居或兩人同居的身心障礙者。總共有 3 戶二房型以上的無障礙住宅單元。然而，瑞光社會住宅的大部分房型並不適合有三人以上下肢體障礙的家庭，這類家庭的中籤機會較低。此外，其他房型也不符合輪椅使用者的生活需求，缺乏無門檻設計、無障礙衛浴設施、及橫拉門設計等。

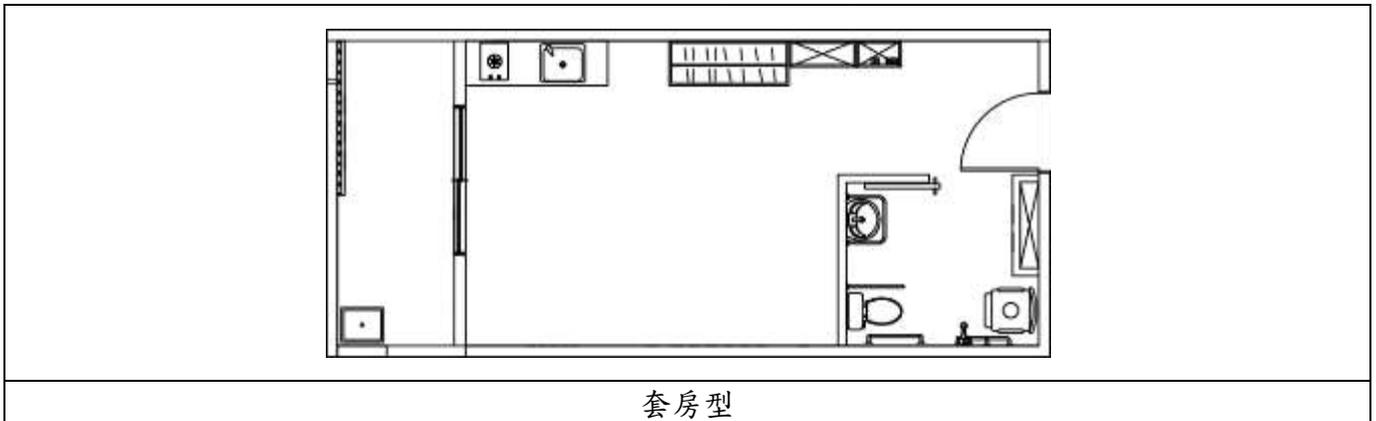
表 4-3 瑞光社會住宅房型戶數表

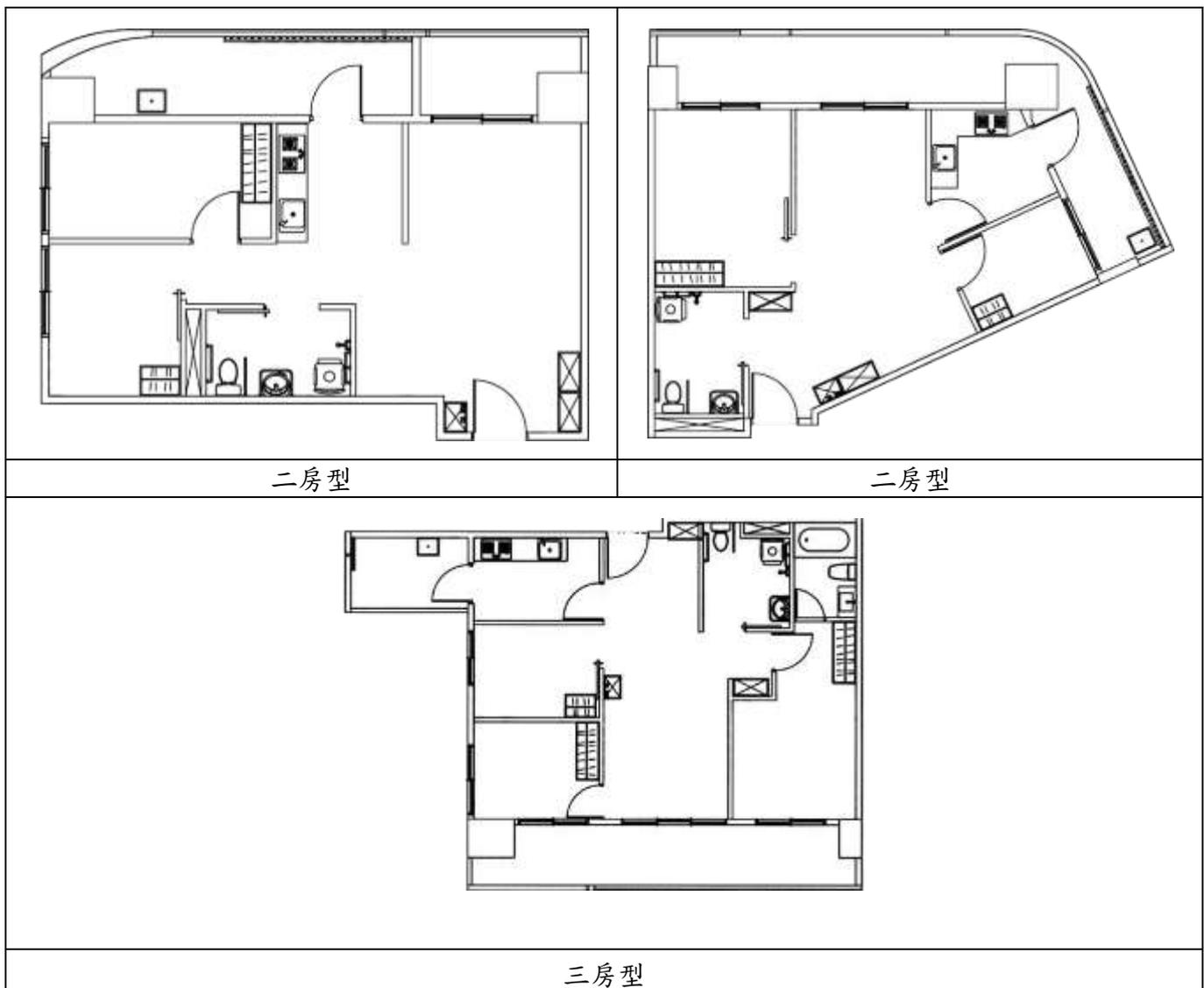
房型	套房		一房型			二房型			三房型			合計	
坪數	15 坪	17 坪	15 坪	17 坪	19 坪	27 坪	29 坪	30 坪	35 坪	36 坪	40 坪	-	
戶數	一般戶	22 戶	11 戶	202 戶	17 戶	29 戶	18 戶	28 戶	18 戶	10 戶	5 戶	3 戶	363 戶
	無障礙戶	22 戶	1 戶	0 戶	0 戶	0 戶	0 戶	1 戶	1 戶	1 戶	0 戶	0 戶	26 戶
	小計	44 戶	12 戶	202 戶	17 戶	29 戶	18 戶	29 戶	19 戶	11 戶	5 戶	3 戶	389 戶
	總計	56 戶		248 戶			66 戶			19 戶			389 戶

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 4 月 27 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/Rental/Site/ruiguang/1>)

表 4-4 瑞光社會住宅無障礙住宅單元平面圖表





(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 15 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/ruiguang/b/single>，本研究團隊整理)

## 第二節 台北市大同區明倫社會住宅

### 一、台北市大同區明倫社會住宅基本資料

台北市大同區明倫社會住宅（以下簡稱明倫社會住宅）的原基地位置位於明倫國民小學，該基地被選定為社會住宅用地，以應對少子化現象。2007 年台北市政府正式廢校並進行都市計畫變更，將國小用地改為社會住宅的土地使用。

明倫社會住宅座落於台北市大同區承德路三段 285 號，佔地總面積約 8,640 平方公尺。其地理位置優越，鄰近捷運站、花博、台北市立美術館等公共設施，交通便捷且周邊設施完善，提供便利的生活環境。

社會住宅的建築規劃包括地下 2 層和地上 11 層，共有 380 戶（詳表 4-6）。一樓和二樓被劃分為社會福利與青年創業服務設施區域，提供公辦民營托嬰中心、社區日間作業設施、非營利幼兒園、明倫新創基地、明倫小學校史展覽館等公共服務空間。明倫社會住宅不僅提供居住空間，還提供相關的社會福利和創業服務，滿足社區居民多元的需求。同時地理位置優越且周邊公共空間豐富，為居民提供便利的生活環境和豐富的社交資源。

**明倫社會住宅公共空間：**

**(一)提供住戶及一般民眾使用：**

1. 公辦民營托嬰中心。
2. 社區日間作業設施(明倫工坊)，由唐氏基金會進駐。
3. 非營利幼兒園。
4. 明倫新創基地。

**(二)僅提供住戶使用：**

屋頂農園。

(台北市安心樂租網，2023)

表 4-5 明倫社會住宅基本資料表

項目		內容
篩選原則	完工兩年以上	109/08 完工，110/3 入住
	位於北部都會地區	台北市大同區
	曾經作為相關研究之研究对象	王榮進、楊詩弘(2021)、高維志(2022)
	非營利身心障礙團體進駐	唐氏症基金會
基本資料	戶數	380 戶
	無障礙住宅單元數量	26 戶
	基地面積	8,639 m <sup>2</sup>
	位置	台北市大同區承德路三段 285 號
	層數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 地上十一層、地下二層，共 13 層</li> <li>◆ B1~B2/地下停車場</li> <li>◆ 1F/大廳、社會福利、青創服務設施</li> <li>◆ 3F~11F/集合住宅</li> </ul>
	建築事務所	戴嘉惠建築師事務所
	管理運營單位	臺北市政府都市發展局
	社會福利空間	公辦民營托嬰中心、明倫工坊、非營利幼兒園、明倫新創基地
	標章	智慧建築銀級標章、綠建築銀級標章、無障礙住宅標章、通用設計標章、耐震標章

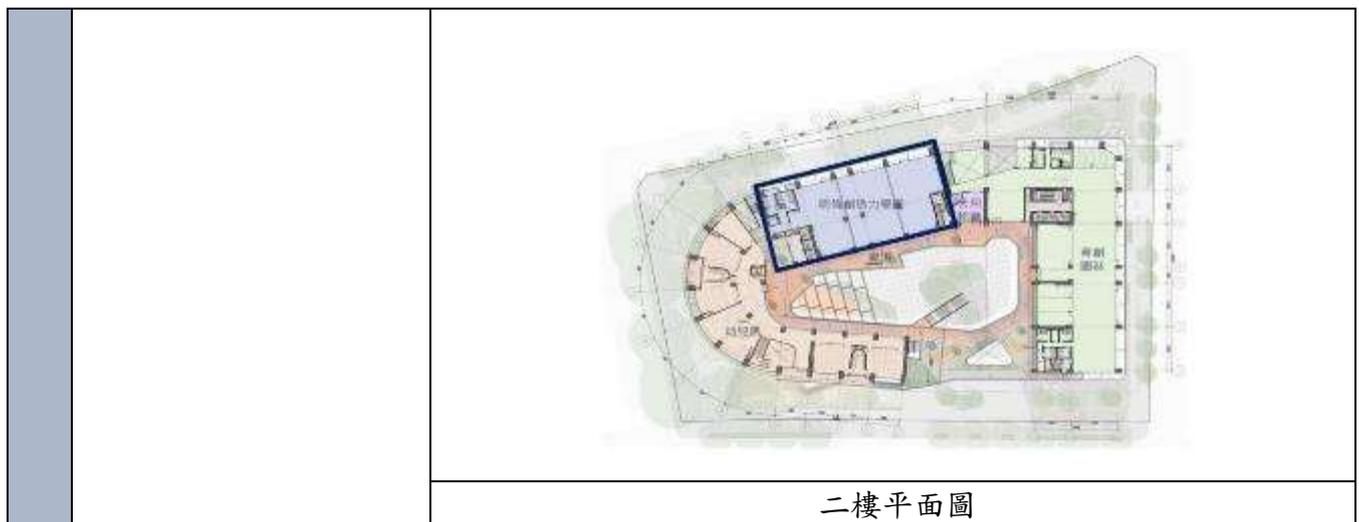
現況照片



基本圖面



一樓平面圖



(本研究團隊整理)

表 4-6 明倫社會住宅身份表

身分別/房型		套/一房	二房	三房	總計
特殊身分保障戶	低收入戶	26	7	5	38
	其他特殊情形身分戶	53	14	9	76
	原住民族戶	13	4	2	19
一般身分	在地區里(大同區)	80	21	14	115
	本市市民	57	18	12	87
	本市就學就業	13	4	2	19
	青年創新回饋戶	22	3	1	26
總計		264	71	45	380

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 25 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/Rental/Site/minglun/1>)

## 二、台北市大同區明倫社會住宅無障礙住宅單元基本資料

明倫社會住宅共有 26 戶無障礙住宅單元，其中套房型戶型有 8 戶，面積為 20 坪；二房型有 9 戶，面積 27 坪；三房型有 9 戶，面積為 44 坪(詳表 4-8)。

無障礙住宅單元分佈在 A、B 棟的各樓層，以達到無障礙戶與一般戶混居的效果。無障礙住宅單元在各房型數量上平均分布，以滿足不同身心障礙家庭的需求。其中套房型的坪數較大，能讓身心障礙者自由安排他們的生活空間，不受空間限制。二房型的格局較不規則，容易產生浪費空間或畸零空間的問題，封閉式廚房也限制了住戶對空間的彈性安排。三房型的格局較方正，方便安排生活空間，然而只有一間無障礙房間採用橫拉門設計，其他房間使用一般的推拉門，除了限制無障礙房間的可及性外，同樣影響了身心障礙者在住宅區域內的可達性。廚房與二房型的一致採用封閉式設計。

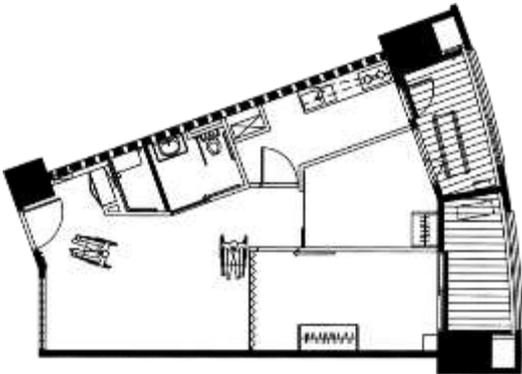
表 4-7 明倫社會住宅房型戶數表

房型		一房型			二房型	三房型	合計
坪數		14 坪	16 坪	20 坪	27 坪	44 坪	-
戶數	A 棟	0 戶	158 戶	20 戶	62 戶	0 戶	229 戶
	無障礙戶	0 戶	0 戶	0 戶	9 戶	0 戶	9 戶
	B 棟	39 戶	50 戶	9 戶	0 戶	36 戶	151 戶
	無障礙戶	0 戶	0 戶	8 戶	0 戶	9 戶	17 戶
	小計	39 戶	208 戶	17 戶	71 戶	45 戶	380 戶
總計		264 戶			71 戶	45 戶	380 戶

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 4 月 27 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/Rental/Site/minglun/1>)

表 4-8 明倫社會住宅無障礙住宅單元平面圖表

	
一房型	二房型
	
三房型	

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 15 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/minglun/b/A/f/3e>，本研究團隊整理)

### 第三節 台北市南港區東明社會住宅

#### 一、台北市南港區東明社會住宅基本資料

台北市南港區東明社會住宅(以下簡稱為東明社會住宅)前身為台肥出租國宅，為台北市第一座出租國宅改建而成。台肥國宅為台灣第一期「四年國宅計劃」下興建的國宅，基地位置原為台灣肥料公司南港廠的眷舍房地，後於 1984 年與台北市國宅處合作興建國民住宅(台北市政府，1982)。

東明社會住宅於 2016 年 5 月開工，2019 年 7 月完工，於隔年 3 月正式入住。基地位於臺北市南港區南港路二段 60 巷 16、17、19 號，面積合計約為 8,348 平方公尺，建築規劃為 3 棟地上各 21 層，共計 700 戶(詳表 4-10)，其中甲基地規劃 176 戶，乙基地規劃 524 戶，丙基地全棟供社會福利機構使用。

低樓層規劃作為公共服務性空間，包括台北市社會局所管轄之「公辦民營托嬰中心」、「公辦民營住宿式長照機構」、「身心障礙福利機構」、及臺北市就業服務處所轄之「就業服務站」、南港區公所所轄之「區民活動中心」等空間。該社區區位條件良好，鄰近三鐵共構的南港車站、南港區行政中心、北部流行音樂中心，周遭生活機能便利、舒適，且臨接公園綠地，休閒活動空間充足。透過綠帶與鋪面設計，將居民運動休憩及社區生活加以串聯，優化社區都市景觀。

#### 東明社會住宅公共空間：

##### (一)提供住戶及一般民眾使用：

1. 公辦民營托嬰中心。
2. 公辦民營住宿式長照機構。
3. 身心障礙福利機構(東明扶愛家園)。
4. 就業服務站。
5. 區民活動中心。

##### (二)僅提供住戶使用：

屋頂農園。

(台北市安心樂租網，2023)

表 4-9 東明社會住宅基本資料表

項目		內容
篩選原則	完工兩年以上	108/07 完工，109/3 入住
	位於北部都會地區	台北市南港區
	曾經作為相關研究之研究對象	陳太農、陳柏宗(2019)、蘇宥維(2021)、林郁期(2022)
	非營利身心障礙團體進駐	育成社會福利基金會
基本資料	戶數	700 戶
	無障礙住宅單元數量	36 戶
	基地面積	8,348 m <sup>2</sup>
	位置	臺北市南港區南港路二段 60 巷 16、17、19 號
	層數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 甲棟：地下 3 層、地上 21 層，共 24 層</li> <li>◆ B1~B3/地下停車場</li> <li>◆ 1F~2F/大廳、區民活動中心</li> <li>◆ 2F/住宿式長照機構、就業服務站</li> <li>◆ 3F~21F/集合住宅</li> <li>◆ 乙棟：地下 4 層、地上 21 層，共 25 層</li> <li>◆ B1~B4/地下停車場</li> <li>◆ 1F/托嬰中心、就業服務站</li> <li>◆ 2F/住宿式長照機構、就業服務站</li> <li>◆ 3F~21F/集合住宅</li> <li>◆ 丙棟：地下 1 層、地上 5 層，共 6 層</li> <li>◆ B1/地下停車場</li> <li>◆ 1F~6F/身心障礙福利機構(東明扶愛家園)</li> </ul>
	建築事務所	陳信樟建築師事務所+喻台生建築師事務所
	管理運營單位	臺北市政府都市發展局
	社會福利空間	公辦民營托嬰中心、公辦民營住宿式長照機構、身心障礙福利機構(東明扶愛家園)、就業服務站
	標章	智慧建築銀級標章、綠建築黃金級標章、無障礙住宅標章、耐震標章
	現況照片	



(本研究團隊整理)

表 4-10 東明社會住宅身份表

身分別/房型		套/一房	二房	三房	總計
特殊身分保障戶	低收入戶	49	17	4	70
	其他特殊情形身分戶	99	34	7	140
	原住民族戶	24	9	2	35
一般身分	在地區里	137	2	1	140
	本市市民	135	32	8	175
	本市就學就業	25	8	2	35
	青年創新回饋戶	13	18	4	35
	台肥出租國宅現住戶	10	50	10	70
總計		492	170	38	700

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 25 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/Rental/Site/dongming/1>)

## 二、台北市南港區東明社會住宅無障礙住宅單元基本資料

東明社會住宅共有 36 戶無障礙住宅單元，其中套房型有 17 戶，面積為 13 坪的有 9 戶，面積為 16 坪的有 8 戶；二房型有 19 戶，面積為 26 坪 (詳表 4-12)。

無障礙住宅單元分佈在甲、乙棟的各樓層，以達到無障礙戶與一般戶混居的效果。無障礙戶型主要在套房型和二房型。無障礙住宅單元的空間大小適合獨居或兩人同居的身心障礙者，最多可容納三人。然而，由於多房型數量有限，東明社會住宅並不適合三人以上之下肢體障礙家庭居住。東明社會住宅無障礙住宅單元無一房型，此乃由於套房型設計比一房型設計更適合身心障礙者居住，提供了彈性自由的空間安排。然而，13 坪的無障礙套房型空間略小，放置床後，為保持家中通道寬敞，其他家具較難擺放。此外，套房型的陽台空間較狹小，對於獨居的輪椅使用者而言使用上相當困難。二房型的無障礙住宅單元缺乏橫拉門設計，對於輪椅使用者而言使用上非常困難，房間通道僅保留通道門的寬度，未提供輪椅迴轉空間。此外，封閉式廚房也限制了住戶對空間的彈性安排。

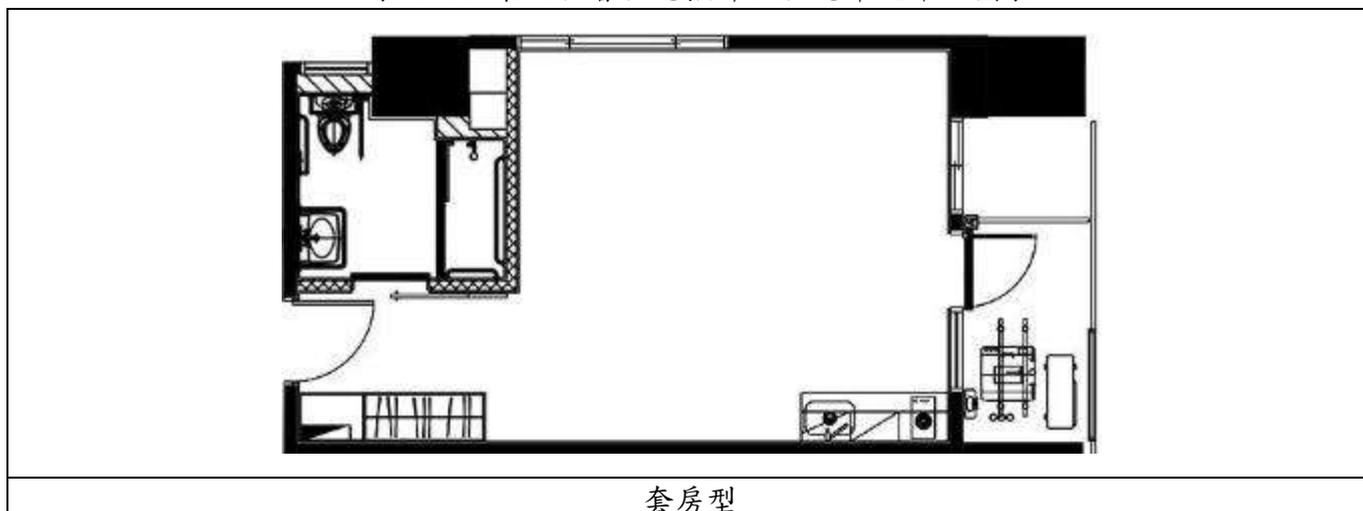
表 4-11 東明社會住宅房型戶數表

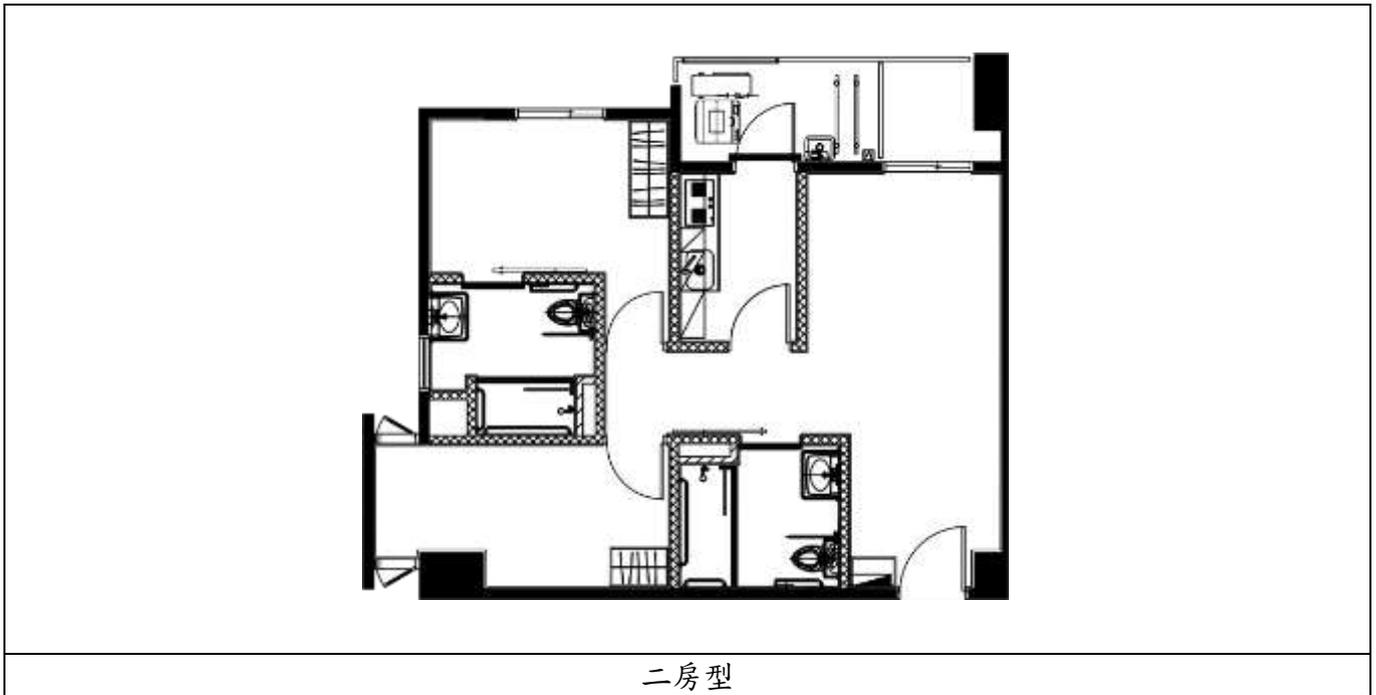
房型		套房型		一房型		二房型		三房型	合計
坪數		13 坪	16 坪	13 坪	16 坪	22 坪	26 坪	30 坪	-
戶數	甲區	20 戶	0 戶	40 戶	20 戶	76 戶	20 戶	0 戶	176 戶
	通用設計戶	9 戶	0 戶	0 戶	0 戶	0 戶	0 戶	0 戶	9 戶
	乙區	56 戶	18 戶	338 戶	0 戶	55 戶	19 戶	38 戶	524 戶
	通用設計戶	0 戶	8 戶	0 戶	0 戶	0 戶	19 戶	0 戶	27 戶
	小計	76 戶	18 戶	378 戶	20 戶	131 戶	39 戶	38 戶	700 戶
	總計	94 戶		398 戶		170 戶		38 戶	700 戶

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 4 月 27 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/Rental/Site/dongming/1>)

表 4-12 東明社會住宅無障礙住宅單元平面圖表





(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 15 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/dongming/b/%E7%94%B2-A/f/2>，本研究團隊整理)

#### 第四節 台北市萬華區青年社會住宅一期

##### 一、台北市萬華區青年社會住宅一期基本資料

台北市萬華區青年社會住宅一期（以下簡稱為萬華青年社會住宅）的前身是國防部列管的老舊眷舍基地，之後台北市政府改變了土地使用，將其變更為社會住宅用地。該社會住宅東側為青年公園，西側為祥安國宅，與馬場町紀念公園毗鄰，並位於新店溪河岸的第一排。萬華社會住宅第一期位於台北市萬華區水源快速道路和青年路 188 號之間，共有 2 棟建築，地下 2 層，A 棟地上 18 層，B 棟地上 14 層，提供總共 273 戶社會住宅（詳表 4-15）。

地面層的規劃包括區民活動中心、社福設施、門廳、物業管理空間等。在基地的量體配置上，考量了周圍集合住宅面向青年公園的景觀視野，減少阻擋景觀的影響。同時，設計也促使社會住宅內部擁有流暢的動線，讓居民可以自由穿透移動，此有助於提升居住品質，使居民能夠享受優美的環境景觀，並提供便利的交通和社會福利設施。

##### 萬華青年社會住宅公共空間：

##### (一)提供住戶及一般民眾使用：

1. 公辦民營托嬰中心。

2. 區民活動中心。

(二) 僅提供住戶使用：

屋頂農園。

(台北市安心樂租網，2023)

表 4-13 萬華青年社會住宅基本資料表

項目		內容
篩選原則	完工兩年以上	107/12 完工，108/9 入住
	位於北部都會地區	台北市萬華區
	曾經作為相關研究之研究對象	高維志(2022)
	非營利身心障礙團體進駐	台灣障礙者權益促進會
基本資料	戶數	273 戶
	無障礙住宅單元數量	14 戶
	基地面積	4,705 m <sup>2</sup>
	位置	台北市萬華區青年路 188 號
	層數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ A 棟：地下 2 層、地上 18 層，共 20 層</li> <li>◆ B 棟：地下 2 層、地上 14 層，共 16 層</li> <li>◆ B1-B2/地下停車場</li> <li>◆ 1F/大廳、托嬰中心、區民活動中心、防災中心</li> <li>◆ 2F~20F/集合住宅</li> </ul>
	建築事務所	九典聯合建築師事務所
	管理運營單位	臺北市政府都市發展局
	社會福利空間	公辦民營托嬰中心
	標章	智慧建築銀級標章、綠建築黃金級標章、耐震標章
	現況照片	



(本研究團隊整理)

表 4-14 萬華青年社會住宅身份別表

身分別/房型		套/一房	二房	三房	總計
特殊身分保障戶	低收入戶	26	0	0	26
	福民平宅原住戶	16	28	12	56
	原住民族戶	10	2	1	13
一般身分	設籍在地區里及在地區就業	61	15	8	84
	本市市民	55	4	3	62
	本市就學就業	10	2	1	13
	青年創新回饋戶	5	9	5	19
總計		183	60	30	273

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 25 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/qingnian/b/A>)

## 二、台北市萬華區青年社會住宅一期無障礙住宅單元基本資料

青年社會住宅共有 14 戶無障礙住宅單元，其中套房型有 8 戶，面積為 12 坪；二房型有 4 戶，面積為 21 坪；三房型有 2 戶，面積為 29 坪(詳表 4-17)。

無障礙住宅單元主要集中在低樓層的二、三樓。A 棟僅含有 2 戶的三房型，此安排較能實現無障礙戶型與一般戶混居的效果。B 棟的 2、3 樓多數為無障礙住宅單元，然而由於樓層門禁無法達到如 A 棟混居的效益，且青年社會住宅缺乏公共交誼空間，更加降低鄰里之間的聯繫機會。無障礙住宅單元中的套房型面積較小，放置床後，為保持家中通道寬敞，其他家具較難擺放。此外，無障礙套房型的面積小於一般房的一房型，這在無障礙住宅單元的面積配置上較不合適，因為無障礙住宅單元需要考慮通道的寬度，空間應該比一般住宅

更為寬敞。二房型和三房型的房間使用推拉門，這不僅會限制無障礙房間的可及性，同時也影響了身心障礙者在住宅內的可達性。另外封閉式廚房也限制了住戶對空間的彈性安排。

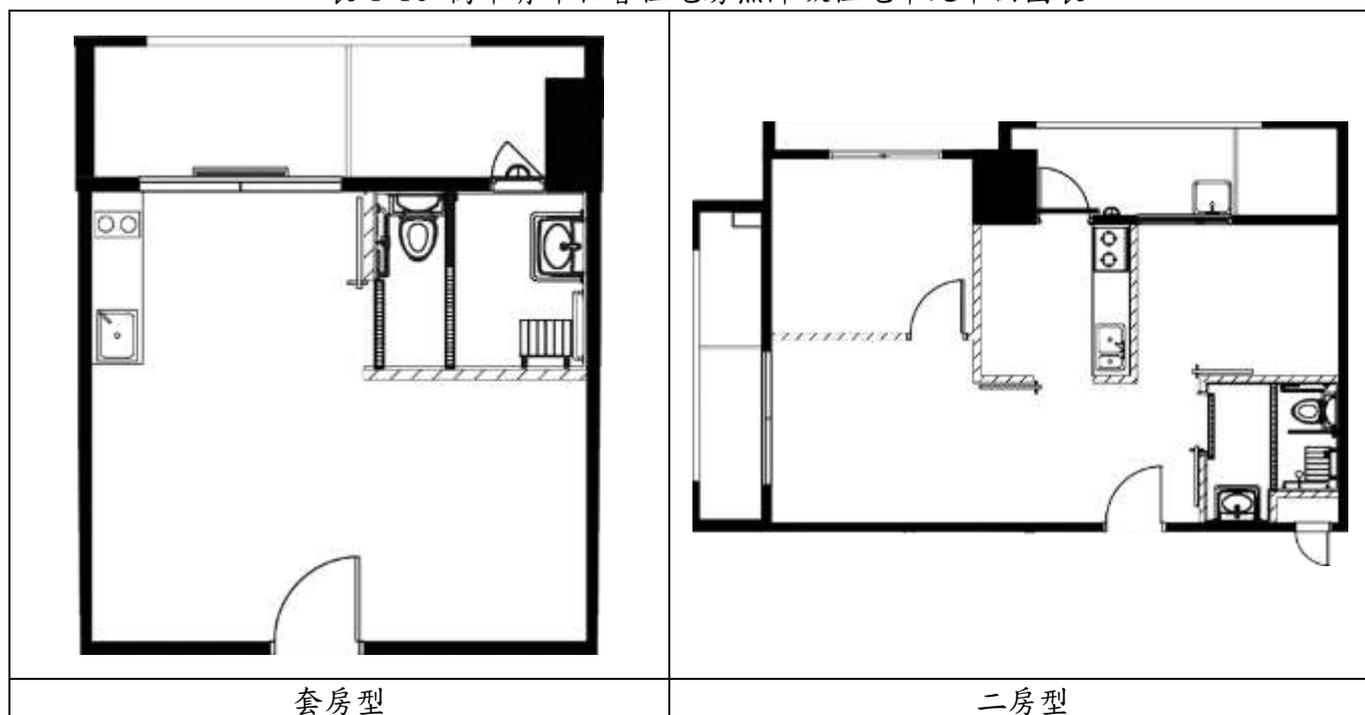
表 4-15 萬華青年社會住宅房型戶數表

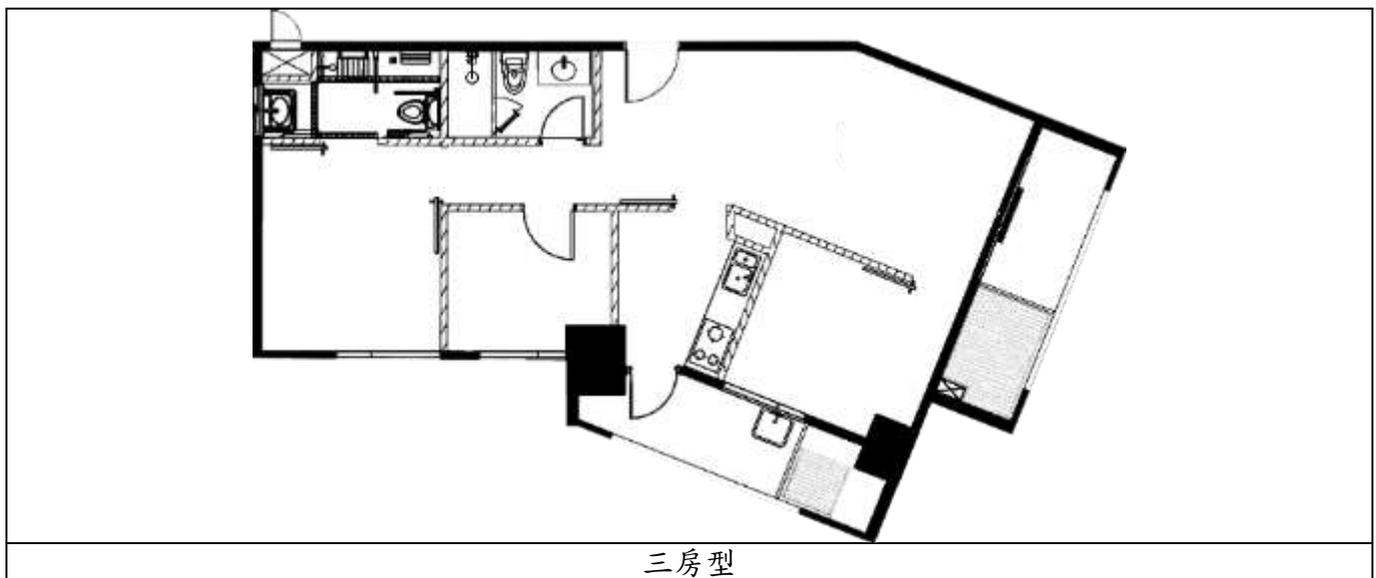
房型	套房型	一房型	二房型	三房型	合計	
坪數	12 坪	15 坪	21 坪	29 坪	-	
戶數	A 棟	118 戶	0 戶	34 戶	15 戶	167 戶
	無障礙戶	0 戶	0 戶	0 戶	2 戶	2 戶
	B 棟	45 戶	13 戶	22 戶	13 戶	93 戶
	無障礙戶	8 戶	0 戶	4 戶	0 戶	12 戶
	總計	154 戶	14 戶	62 戶	31 戶	273 戶

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 22 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/qingnian/b/A>)

表 4-16 萬華青年社會住宅房無障礙住宅單元平面圖表





(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 22 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/qingnian/b/A>，本研究團隊整理)

## 第五節 台北市文山區興隆社會住宅 2 區

### 一、台北市文山區興隆社會住宅 2 區基本資料

台北市文山區興隆社會住宅 2 區（以下簡稱興隆社會住宅 2 區）的前身為安康平價住宅，於 1979 年完工啟用，因建物老舊及設備毀損，台北市將該社區、安康市場與市有停車場用地重新規劃，將安康平價住宅改建為興隆社會住宅。全區分為 3 期改建，第 1 區已於 103 年完工並招租完畢。

興隆社會住宅 2 區位於台北市文山區木柵路 2 段 138 巷 33 號及興隆路 4 段 105 巷 45、47 號，為 1 幢 3 棟，地下 5 層，A 棟地上 11 層、B1、B2 棟地上 22 層之建築。房型包含一房型、二房型、及三房型，共計提供 510 戶(詳表 4-20)。其中地面層規劃有社福設施、門廳、物業管理空間等。

興隆社會住宅 2 區鄰近木柵公園、文山公園、道南河濱公園、萬芳醫院、臺北市立動物園，且周邊有中山國小、再興小學、明道國小、木柵國中、再興中學、景美女中、木柵高工、萬芳高中、臺灣戲曲學院、世新大學等多所學校，就學、休憩等生活機能完善，居民可以享受到便利的休閒娛樂、優質的教育資源和醫療保健服務。

## 興隆社會住宅 2 區公共空間：

## (一)提供住戶及一般民眾使用：

1. 公辦民營托嬰中心。
2. 公辦民營老人日間照顧中心。
3. 身心障礙者日間服務會所。
4. 身心障礙福利機構。
5. 身心障礙團體家庭。
6. 身心障礙社區作業設施。

## (二)僅提供住戶使用：

屋頂農園。

(台北市安心樂租網，2023)

表 4-17 興隆社會住宅 2 區基本資料表

項目		內容
篩選原則	完工兩年以上	106/12 完工，107/11 入住
	位於北部都會地區	台北市文山區
	曾經作為相關研究之研究對象	陳太農、陳柏宗(2019)、曾采蓁(2020)、蘇宥維(2021)、高維志(2022)
	非營利身心障礙團體進駐	1. 伊甸社會福利基金會 2. 喜憨兒社會福利基金會 3. 台北市康復之友協會
基本資料	戶數	510 戶
	無障礙住宅單元數量	12 戶
	基地面積	5,924 m <sup>2</sup>
	位置	台北市文山區興隆路四段 105 巷 45 號
	層數	◆ 地下 5 層、地上 22 層，共 27 層 ◆ B1~B5/地下停車場 ◆ 1F/大廳、身心障礙者日間服務會所、身心障礙社區作業設施、公辦民營老人日間照顧中心、公辦民營托嬰中心 ◆ 2F/身心障礙福利機構、公辦民營老人日間照顧中心 ◆ 3F/身心障礙團體家庭、集合住宅 ◆ 4F~22F/集合住宅
	建築事務所	戴嘉惠建築師事務所
	管理運營單位	臺北市政府都市發展局
	社會福利空間	身心障礙者日間服務會所、身心障礙社區作業設施、公辦民營老人日間照顧中心、公辦民營托嬰中心、身心障礙福利機構、公辦民營老人日間照顧中心、身心障礙團體家庭
	標章	智慧建築標章、綠建築標章、耐震標章

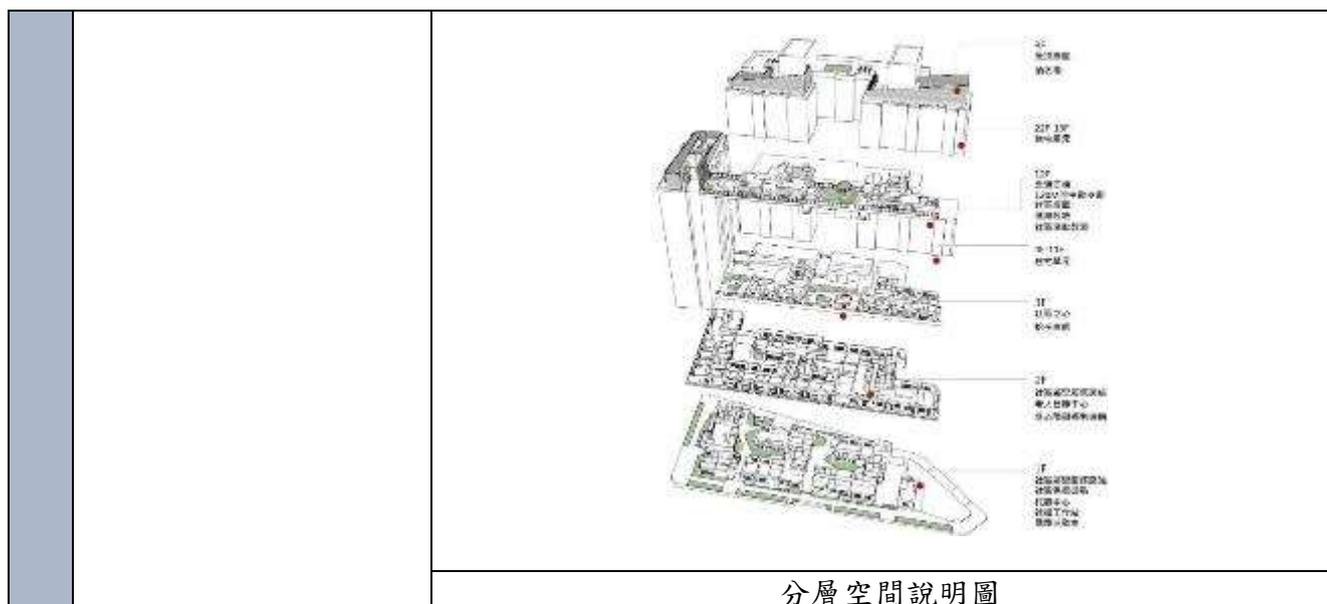
現況照片



基本圖面



一樓平面圖



(本研究團隊整理)

表 4-18 興隆社會住宅 2 區身份表

身分別/房型		套/一房	二房	三房	總計
特殊身分保障戶	安康平宅原住戶	46	92	15	153
	原住民族戶	16	8	2	26
一般身分	設籍在地區里	97	45	11	153
	本市市民	83	31	3	117
	本市就學就業	16	8	2	26
	青年創新回饋戶	14	14	7	35
總計		272	198	40	510

(資料來源：台北市政府安心樂租網，民國 112 年 5 月 25 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/house/qingnian/b/A>)

## 二、台北市文山區興隆社會住宅 2 區無障礙住宅單元基本資料

興隆社會住宅 2 區首次招租時，根據身分的不同，對特殊戶和一般戶進行了區分。特殊戶包括安康平宅原住戶和原住民族戶，這與目前的弱勢特殊戶有所不同。因此身心障礙者無法以評分制度優先選取無障礙住宅單元，而必須與一般民眾一同使用抽籤制度。此外，興隆社會住宅 2 區只提供 12 戶(詳表 4-22)的無障礙住宅單元，數量不足以達到目前無障礙住宅規範要求的百分之五以上，同一區域興隆社會住宅 1 區也只有 6 戶<sup>4</sup>無障礙住宅單元，也不足以滿足需求。

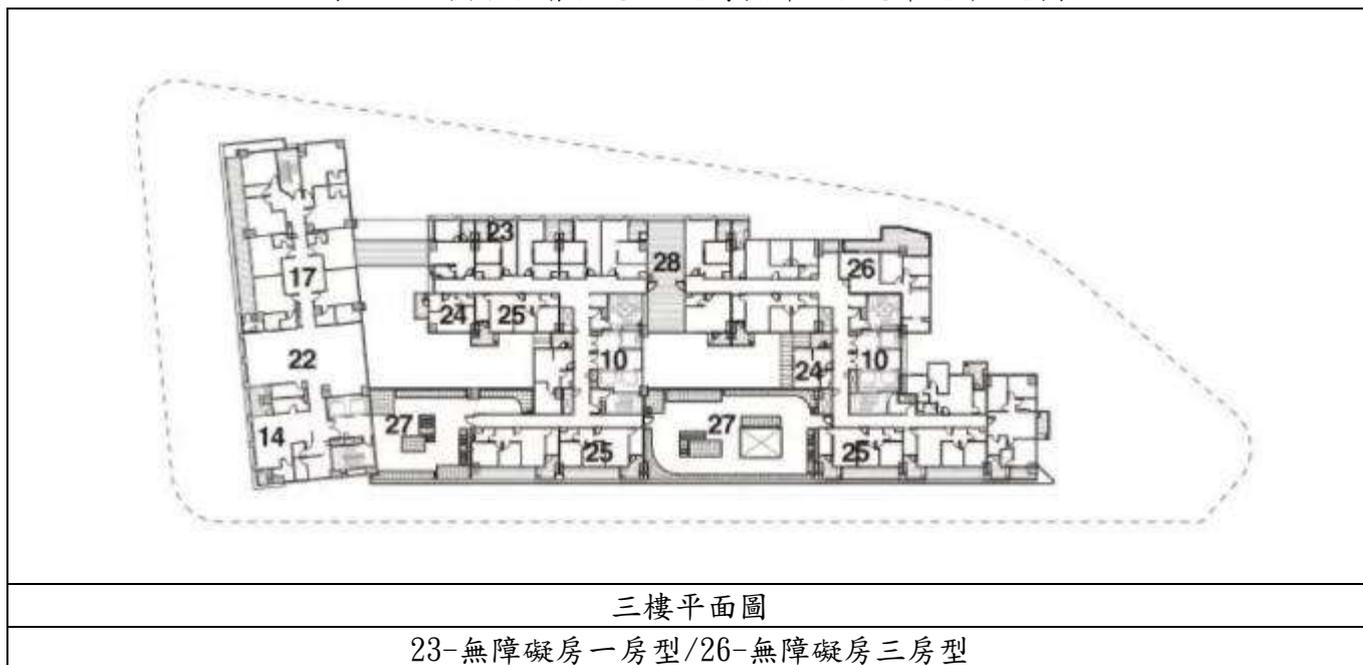
<sup>4</sup> 資料來源：台北安心出租網興隆社會住宅 1 區之空間規劃與租金。

表 4-19 興隆社會住宅 2 區房型戶數表

房型	一房型	二房型	三房型	合計
坪數	12、16 坪	21、24、30 坪	36 坪	-
戶數	一般戶	262 戶	198 戶	498 戶
	無障礙戶	10 戶	0 戶	12 戶
	總計	272 戶	198 戶	510 戶

(資料來源：興隆社宅 2 區物業管理公司提供)

表 4-20 興隆社會住宅 2 區房無障礙住宅單元平面圖表



(資料來源：台灣建築雜誌第 277 期)

## 第六節 新北市新店區中央新村北側青年社會住宅社會住宅

### 一、新北市新店區中央新村北側青年社會住宅社會住宅基本資料

新北市新店區中央新村北側青年社會住宅社會住宅（以下簡稱央北社會住宅）位於新北市新店區中山路和央北路交叉處，建築包含 1 幢 4 棟，地下 2 層，地上 18 層至 21 層。

社會住宅提供的房型有一房型、二房型和三房型，總共有 1,070 戶。其中保留部分戶數用於身心障礙者社區居住服務場所、兒少照顧處所、婦女自力宿舍、照顧兒少類家庭、跨世代青銀共居、都市更新和區段徵收安置計畫等用途。因此實際作為一般出租的社會住宅總數為 926 戶，其中一房型有 691 戶，二房型有 186 戶，三房型有 49 戶（詳表 4-24）。

央北社會住宅地面層的規劃包括社福設施、門廳、物業管理空間、健身房、店舖等設施。央北社會住宅基地與外界的聯絡道路主要是民生路，往北可通往景美，往南可通往捷

運新店站，而國道三號位於基地的南側。基地所在位置交通便利，且與周邊的交通路網相連，使得居民能夠輕鬆前往各個目的地。

#### 央北社會住宅公共空間：

##### (一)提供住戶及一般民眾使用：

1. 身心障礙者社區居住服務場所。
2. 兒少照顧處所。
3. 身心障礙者日間服務會所。
4. 婦女自力宿舍。
5. 公共托育中心。

##### (二)僅提供住戶使用：

健身房。

(新北市住宅及都市更新中心網，2023)

央北社會住宅的房型分為一般通用設計房和特定單元房型(無障礙住宅單元)。引入通用設計概念到社會住宅中，可以提供彈性的居住使用，以滿足多樣化的住戶需求。而無障礙住宅單元相對於通用設計房，主要針對下肢體障礙，特別是輪椅使用者。無障礙住宅單元對通道空間有更高的要求，例如無門檻設計、足夠的迴轉直徑(詳表 4-25)。這些設計特點旨在提供更便利、無障礙的居住環境，以提升住戶的生活品質和居住滿意度。

央北社會住宅通用設計規劃原則如下：

1. 無門檻設計：空間規劃無門檻或台階，行動不便者出入安全順暢。
2. 明亮照明設備：明亮的照明設備、夜間活動區域安裝感應式照明燈。
3. 便於身心障礙者使用的出入口、走道及足夠輪椅迴轉的空間。
4. 考量無障礙設置的設備高度：插座、衛生設備、廚具、家俱等。
5. 地坪防滑、衛浴加裝扶手方便行走、站立與預防跌倒。
6. 門把安裝撥桿式把手，抽屜及廚櫃上安裝更容易抓握之把手。

(新北市政府城鄉發展局，2015)

表 4-21 央北社會住宅基本資料表

項目		內容
篩選原則	完工兩年以上	109/01 完工，109/09 入住
	位於北部都會地區	新北市新店區
	曾經作為相關研究之研究對象	黃國峰、黃永盛(2021)、蕭宇良(2022)

基本資料	非營利身心障礙團體進駐	第一社會福利基金會
	戶數	1,070 戶
	無障礙住宅單元數量	56 戶
	基地面積	15,001 m <sup>2</sup>
	位置	新北市新店區央北二路 398 號
	層數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 4 棟，地下 2 層、地上 18-21 層，共 20-23 層</li> <li>◆ B1~B2/地下停車場</li> <li>◆ 1F/大廳、管理中心、健身房、店鋪、公共托育中心及身障日照中心</li> <li>◆ 2F/醫養結合專區、社會住宅</li> <li>◆ 3F~21F/集合住宅</li> </ul>
	建築事務所	九典建築師事務所
	管理運營單位	新北市政府都市發展局
	社會福利空間	身心障礙者社區居住服務場所、兒少照顧處所、婦女自力宿舍、照顧兒少類家庭
	標章	智慧建築銅級標章、綠建築黃金標章、無障礙住宅標章、耐震標章、住居空間通用化標章候選證書
現況照片		
基本圖面	 <p style="text-align: center;">一樓平面圖</p>	

(本研究團隊整理)

表 4-22 央北社會住宅「住居空間通用化標章」檢討表

檢討項目		檢討內容		無障礙住宅單元	一般房型
通路	全戶室內地坪	主要出入口	大門處應為無門檻或無高低差	無門檻	以不超過 0.5 公分低門檻
		陽台	室內至陽台出入口無高低差，門外設截水溝止水	深度 $\geq$ 1.5m	深度 $\geq$ 1.2m
		露臺	室內至露台出入口無高低差，門外設截水溝止水	深度 $\geq$ 1.5m	深度 $\geq$ 1.2m
		廚房	出入口不得有高低差	符合	符合
		主臥房	出入口不得有高低差	符合	符合
		主要衛浴空間	出入口無門檻，門內設截水溝止水	符合	符合
		一般臥房	出入口不得有高低差	符合	符合
	室內通路	一般衛浴空間	出入口無門檻，門內設截水溝止水	符合	符合
		室內通路淨寬	通路淨寬為 90cm	符合	符合
			室內通路 90 度轉彎或從通路 90 度轉向進入房間時，室內通路淨寬宜為 120cm	符合	通路寬度為 100cm
	出入口	主要出入口	出入口淨寬 $\geq$ 100cm	符合	符合
		廚房	出入口淨寬 $\geq$ 80cm	符合	符合
		無障礙房間	出入口淨寬 $\geq$ 90cm	符合	無
		主要衛浴	出入口淨寬 $\geq$ 80cm	符合	符合
一般、主臥室		出入口淨寬 $\geq$ 80cm	符合	符合	
一般衛浴空間		出入口淨寬 $\geq$ 80cm	符合	符合	
設施設備	衛浴空間	出入口內側淨空間 $\geq$ 直徑 120cm	符合	通路寬度為 100cm	
衛浴空間 房門	衛浴空間	需設置乾濕分離之衛浴空間	拉簾做區隔	拉簾做區隔	
	扶手設置	馬桶、洗面盆、浴缸、淋浴座椅旁設置扶手	符合	淋浴置扶手	
	求助鈴設置	馬桶側面牆壁設置求助鈴	設置上下二處	設置一處	
	把手設置	撥桿式把手	符合	符合	

(資料來源：新店區中央新村北側社會住宅新建統包工程委託專案管理及監造技術服務案先期規劃報告書)

表 4-23 央北社會住宅身份表

身分別/房型		套/一房	二房	三房	總計
優先戶	依住宅法第四條第一項規範 40%	277	75	20	372
一般身分	睦鄰戶	34	9	2	45
	現職警消人員	34	9	2	45
	屬 20 歲(含)以上未滿 41 歲(不含)之青年族群	277	74	20	371
	屬 41 歲(含)以上之非青年族群	69	19	5	93
總計		691	186	49	926

(資料來源：新北市住宅及都市更新中心網，民國 112 年 5 月 25 日取自 <https://www.nthurc.org.tw/social-housing/cases/5#tab2>)

## 二、新北市新店區中央新村北側青年社會住宅無障礙住宅單元基本資料

央北社會住宅共有 56 戶無障礙住宅單元，其中套房型有 39 戶，面積為 11.5 坪；二房型有 12 戶，面積為 21-24.5 坪；三房型有 5 戶，面積為 28.5 坪(詳表 4-27)。

無障礙住宅單元主要為套房型和二房型，空間大小適合獨居或兩人同居的身心障礙者，最多可容納三人。然而，由於多房型數量僅五戶，央北社會住宅三人以上之下肢體障礙家庭，中籤率較低且三房型坪數較小。11.5 坪的無障礙套房型空間略小，放置床後，為保持家中通道寬敞，其他家具較難擺放。同時套房型的陽台空間較狹小，對於獨居的輪椅使用者而言使用上相當困難。二房型和三房型的房間使用推拉門，這不僅會限制無障礙房間的可及性，同時也影響了身心障礙者在住宅內的可達性。另外封閉式廚房也限制了住戶對空間的彈性安排。

表 4-24 央北社會住宅房型戶數表

房型		一房型	二房型	三房型	合計
坪數		11.5 坪	21-24.5 坪	28.5 坪	-
戶數	一般戶	652 戶	174 戶	44 戶	870 戶
	<b>無障礙戶</b>	<b>39 戶</b>	<b>12 戶</b>	<b>5 戶</b>	<b>56 戶</b>
	總計	691 戶	186 戶	49 戶	926 戶

(資料來源：新店央北青年社會住宅出租申請手冊，本研究團隊整理)

表 4-25 央北社會住宅無障礙住宅單元平面圖表



(資料來源：新店區中央新村北側社會住宅新建統包工程委託專案管理及監造技術服務案先期規劃報告書)

## 第七節 新北市林口世大運選手村社會住宅

### 一、新北市林口世大運選手村社會住宅基本資料

新北市林口世大運選手村社會住宅（以下簡稱林口社會住宅）的前身是位於新北市林口區的國民住宅興建用地。該國民住宅興建計畫於行政院於 101 年 8 月 10 日核定，並由內政部委託臺北市政府進行建設（內政部國土管理署，2023）。由於臺北市在 2017 年舉辦世界大學運動會，根據行政院和相關部會的決議，林口國民住宅用地被暫時劃定為世界大學運動會的選手村。後來，立法院於 104 年 1 月 13 日審議 103 年度住宅基金預算案時，決議「內政部應將林口國宅轉作示範性社會住宅，專供出租使用」<sup>5</sup>，亦即原先提供出售之國民住宅，經內政部政策指示轉為提供出租的社會住宅（柯茂榮，2020）。

這一轉變使得林口社會住宅成為重要的示範性社會住宅，以符合政府政策的出租型態，提供給有需要的家庭居住。

國家住宅及都市更新中心（以下簡稱住都中心）於 107 年 8 月 1 日成立，依照國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條<sup>6</sup>的規定，內政部營建署將林口社會住宅的管理權從原本的新北市政府轉交給住都中心。另根據該設置條例第 27 條第 1 項第三款<sup>7</sup>的規定，住都中心以無償提供使用的方式進行經營管理。

林口社會住宅的總戶數為 3,490 戶<sup>8</sup>，其中包括國際創業聚落 455 戶、民眾申請的社會住宅 2,500 戶（詳表 4-29）、招租店鋪 55 戶，以及公益空間和社會福利設施 480 戶。

<sup>5</sup> 行政院院臺建字第 1070040380 號函核定「新北市林口區- 國民住宅興建事業計畫」。103 年度營建建設基金決議（八）如下「6. …。惟行政院於 2012 年 8 月 10 日核定興建之『新北市林口區國民住宅興辦事業計畫』，預定興建 3,018 戶國民住宅，先作為 2017 年世界大學運動會選手村，世大運結束後，將交由新北市政府辦理配售（租）作業，…，內政部應將林口國宅轉作示範性社會住宅，專供出租使用。」

<sup>6</sup> 國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條規定如下：

一、社會住宅之受託管理。

二、都市更新事業之整合及投資。三、擔任都市更新事業實施者。

四、受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務。五、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。

六、住宅、都市更新之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練。七、經監督機關指示辦理社會住宅及都市更新業務。

八、其他與社會住宅及都市更新相關之業務。

<sup>7</sup> 國家住宅及都市更新中心設置條例第 27 條第 1 項規定：「本中心設立時因業務必要使用之公有不動產，得由政府機關（構）採下列方式辦理：一、捐贈。二、出租。三、無償提供使用。」

<sup>8</sup> 資料來源於內政部、實施平均地權基金、行政法人國家住宅及都市更新中心 111 年度預算評估報告。

除了辦理住宅和店舖等多元出租外，林口社會住宅根據「住宅法」<sup>9</sup>的規定，規劃提供給非營利公益或社福團體、以及青年創業聚落廠商進駐等工作，以多面向的方式建構地區的生活機能，並期望成為推動社會住宅的典範（內政部國土管理署，2023）。住都中心的成立將為林口社會住宅的經營管理帶來新的動力和資源，進一步推動社會住宅的發展。透過多元出租和提供場所給非營利組織和創業聚落，林口社會住宅將不僅成為居民的居住場所，還能為社區提供更豐富的生活機能和社會福利服務，成為其他地方推崇的社會住宅典範。

林口社會住宅位於新北市林口區仁愛路二段、文化一路一段與文化二路一段之間，周邊交通和生活機能良好。附近有大賣場、商場、國中小學以及休閒活動區域等設施，為居民提供便利的生活環境。

表 4-26 林口社會住宅基本資料表

項目		內容	
篩選原則	完工兩年以上	107/08 完工，107/11 入住	
	位於北部都會地區	新北市林口區	
	曾經作為相關研究之研究對象	周佳音(2015)、柯茂榮(2020)、蘇宥維(2021)	
	非營利身心障礙團體進駐	1. 育成社會福利基金會 2. 自閉症權益促進會	
基本資料	戶數	2,907 戶	
	無障礙住宅單元數量	118 戶	
	基地面積	A 基地	25,068 m <sup>2</sup>
		B 基地	19,796 m <sup>2</sup>
		C 基地	22,792 m <sup>2</sup>
		D 基地	31,670 m <sup>2</sup>
	位置	新北市林口區仁愛路 2 段、文化一路 1 段與文化二路 1 段間	
	層數	A 基地	◆ 8 棟，地下 2 層、地上 12-20 層，共 14-22 層 ◆ B1-B2/地下停車場 ◆ 1F-2F/大廳、商店、國際創業聚落、閱覽室、兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、非營利幼兒園 ◆ 3F-20F/集合住宅
		B 基地	◆ 6 棟，地下 2 層、地上 15-18 層，共 17-20 層 ◆ B1-B2/地下停車場 ◆ 1F-2F/大廳、商店、國際創業聚落、閱覽室、兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、非營利幼兒園 ◆ 3F-18F/集合住宅

<sup>9</sup> 住宅法第 33 條第 1 項規定：「為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。」

	<p>C 基地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 11 棟，地下 2 層、地上 18-20 層，共 20-22 層</li> <li>◆ B1~B2/地下停車場</li> <li>◆ 1F~2F/大廳、商店、國際創業聚落、閱覽室、兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、住都中心（籌備處）服務處、長期照顧管理中心、成人日間照顧身心障礙福利機構、身心障礙者庇護工場、身心障礙者日間社區作業設施、身心障礙者社區居住據點、婦幼中途之家</li> <li>◆ 3F~20F/集合住宅</li> </ul> <p>D 基地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 9 棟，地下 2 層、地上 17-21 層，共 20-23 層</li> <li>◆ B1~B2/地下停車場</li> <li>◆ 1F~2F/大廳、商店、閱覽室、兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、非營利幼兒園</li> <li>◆ 3F~21F/集合住宅</li> </ul>
建築事務所	九典聯合建築事務所
管理運營單位	國家住宅及都市更新中心
社會福利空間	國際創業聚落、非營利幼兒園、公益空間、長期照顧管理中心、成人日間照顧身心障礙福利機構、身心障礙者庇護工場、身心障礙者日間社區作業設施、身心障礙者社區居住據點、婦幼中途之家
標章	智慧建築銅級標章、綠建築黃金標章、耐震標章
現況照片	
	A、B 基地



C 基地



D 基地



(本研究團隊整理)

表 4-27 林口社會住宅身份表

身分別/房型		總計
優先戶	依住宅法第四條第一項規範 30%	750
一般身分	一般原住民戶	125
	睦鄰戶 5%	125
	現職警消人員戶 5%	125
	新婚 2 年內或育有學齡前幼兒(6 歲以下)(含胎兒)戶	175
	一般戶	1,200
總計		2,500

(資料來源：國家住宅及都市更新中心網，民國 112 年 5 月 25 日取自

[https://www.hurc.org.tw/docDetail.jsp?uid=93&pid=89&doc\\_id=152](https://www.hurc.org.tw/docDetail.jsp?uid=93&pid=89&doc_id=152))

## 二、新北市林口世大運選手村社會住宅無障礙住宅單元基本資料

林口社會住宅共有 118 戶無障礙住宅單元，其中一房型有 2 戶，面積為 18-24 坪；二房型有 116 戶，面積為 25-35 坪(詳表 4-31)。

由於林口社會住宅在原先的規劃設計階段並未考慮到無障礙住宅單元，因此目前的無障礙住宅單元是在後續進行二次改建中增加的。也因此一房型的坪數相對於其他社會住宅來說較大，此種大空間的居住環境提供了更高的自由度，非常適合下肢體障礙的居民居住；相對地房數卻非常有限。空間大小適合獨居或兩人同居的身心障礙者，最多可容納三人。由於無障礙住宅單元的數量有限，因此林口社會住宅較無法滿足三人以上的下肢體障礙家

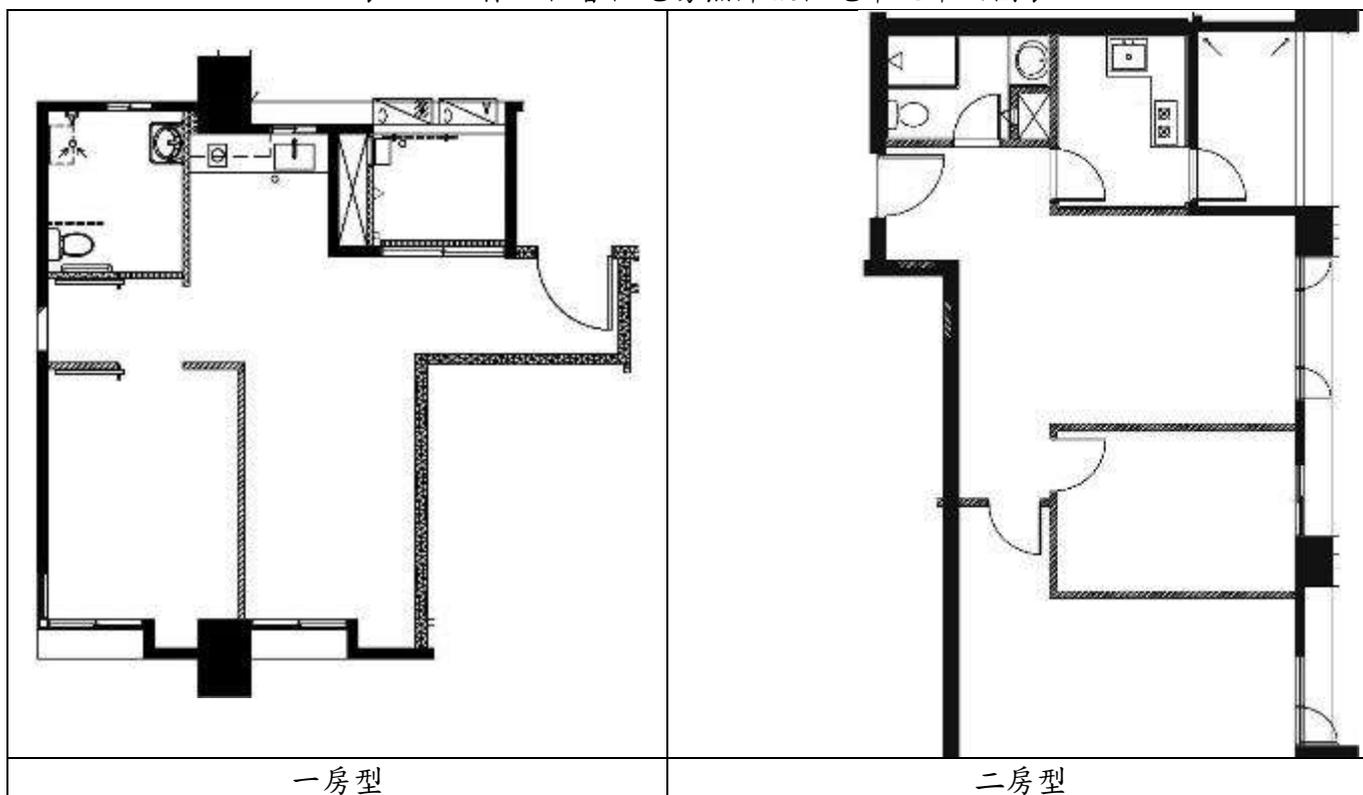
庭居住。另外林口社會住宅的無障礙住宅單元主要集中在二房型，坪數適中，但卻集中在 A、B、D 棟，C 棟則沒有無障礙住宅單元的設置。不過由於 C 棟設有最多身心障礙社會福利公共空間，但 C 棟與其他棟別之間相隔著馬路，對於身心障礙者的移動而言，是一個相當大的阻礙。

表 4-28 林口社會住宅房型戶數表

房型		一房型	二房型	三房型	四房型	合計
坪數		18-24 坪	25-35 坪	37-49 坪	49-57 坪	-
戶數	A 區	80 戶	157 戶	66 戶	136 戶	439 戶
	通用設計戶	0 戶	29 戶	0 戶	0 戶	29 戶
	B 區	136 戶	209 戶	78 戶	70 戶	493 戶
	通用設計戶	0 戶	29 戶	0 戶	0 戶	29 戶
	C 區	0 戶	66 戶	384 戶	65 戶	515 戶
	通用設計戶	0 戶	0 戶	0 戶	0 戶	0 戶
	D 區	178 戶	179 戶	529 戶	50 戶	936 戶
	通用設計戶	2 戶	58 戶	0 戶	0 戶	59 戶
總計		396 戶	726 戶	1,057 戶	321 戶	2,500 戶

(資料來源：林口世大運選手村社會住宅出租申請手冊，本研究團隊整理)

表 4-29 林口社會住宅房無障礙住宅單元平面圖表



(資料來源：國家住宅及都市更新都中心)

## 第五章 社會住宅無障礙住宅單元用設置比例探討

依據本研究之研究目的之一，透過收集社會住宅入住無障礙住宅單元之身心障礙者基本資料，瞭解並分析社會住宅無障礙住宅單元之進駐率，並進行不同障礙類型居住者之屬性分析，與探討合理的社會住宅無障礙住宅單元設置比例。

### 第一節 社會住宅無障礙住宅單元進駐率

#### 一、台北市新完工社會住宅入住戶數資料

台北市政府為目前新完工社會住宅數量最高數量的政府機構，本研究探討該社會住宅入住情形，以計算目前社會住宅無障礙住宅單元進駐率。表 5-1 與表 5-2 顯示台北市新完工社會住宅招租與入住情形，台北市新完工社會住宅總招租 3,772 戶，一房型招租 3,484 戶，二房型招租 1,524，三房型招租 648，四房型招租 116 戶，入住總戶數 5,743 戶一房型 3,464 戶，二房型 1,520 戶，三房型 643 戶，四房型滿租。

表 5-1 台北市新完工社會住宅招租與入住戶數統計表(單位：戶)

項次	案名	完工	招租戶數			入住戶數		
1	行善社會住宅	未滿 1 年	套房型/ 一房型	優先戶	149	套房型/ 一房型	優先戶	145
				本市市民	170		本市市民	170
				就業就學	54		就業就學	54
				青創戶	25		青創戶	25
			二房型	優先戶	32	二房型	優先戶	32
				本市市民	30		本市市民	30
				就業就學	12		就業就學	12
				青創戶	6		青創戶	6
			三房型	優先戶	19	三房型	優先戶	19
				本市市民	20		本市市民	20
				就業就學	7		就業就學	7
				青創戶	2		青創戶	2
2	莒光社會住宅	未滿 1 年	套房型/ 一房型	優先戶	70	套房型/ 一房型	優先戶	67
				本市市民	38		本市市民	38
				就業就學	6		就業就學	6
				青創戶	6		青創戶	6
			二房型	優先戶	47	二房型	優先戶	47
				本市市民	7		本市市民	6
				就業就學	3		就業就學	2
				青創戶	3		青創戶	3
			三房型	優先戶	13	三房型	優先戶	11
				本市市民	6		本市市民	6
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	1		青創戶	1

3	斯文里三期 都更分回戶	1 年	套房型/ 一房型	優先戶	41	套房型/ 一房型	優先戶	40
				本市市民	44		本市市民	44
				就業就學	4		就業就學	4
				青創戶	0		青創戶	0
			二房型	優先戶	20	二房型	優先戶	20
				本市市民	13		本市市民	13
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
			三房型	優先戶	8	三房型	優先戶	8
				本市市民	7		本市市民	7
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
4	廣慈博愛園區 社會住宅(D 基地)	1 年	套房型/ 一房型	優先戶	88	套房型/ 一房型	優先戶	88
				本市市民	108		本市市民	108
				就業就學	11		就業就學	11
				青創戶	12		青創戶	12
			二房型	優先戶	82	二房型	優先戶	82
				本市市民	100		本市市民	100
				就業就學	10		就業就學	10
				青創戶	11		青創戶	11
			三房型	優先戶	40	三房型	優先戶	40
				本市市民	53		本市市民	53
				就業就學	5		就業就學	5
				青創戶	2		青創戶	2
5	廣慈博愛園區 社會住宅(E 基地)	1 年	套房型/ 一房型	優先戶	84	套房型/ 一房型	優先戶	84
				本市市民	105		本市市民	105
				就業就學	11		就業就學	11
				青創戶	13		青創戶	13
			二房型	優先戶	85	二房型	優先戶	85
				本市市民	105		本市市民	105
				就業就學	11		就業就學	11
				青創戶	8		青創戶	8
			三房型	優先戶	40	三房型	優先戶	40
				本市市民	51		本市市民	51
				就業就學	5		就業就學	5
				青創戶	4		青創戶	4
6	小彎社會住宅	1 年	套房型/ 一房型	優先戶	86	套房型/ 一房型	優先戶	86
				本市市民	98		本市市民	98
				就業就學	11		就業就學	11
				青創戶	19		青創戶	19
			二房型	優先戶	39	二房型	優先戶	39
				本市市民	49		本市市民	49
				就業就學	5		就業就學	5
				青創戶	5		青創戶	5
			三房型	優先戶	12	三房型	優先戶	12
				本市市民	15		本市市民	15
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	0		青創戶	0
7	新奇岩社會住宅	1 年	套房型/ 一房型	優先戶	92	套房型/ 一房型	優先戶	92
				本市市民	74		本市市民	74
				就業就學	13		就業就學	13
				青創戶	18		青創戶	18

			二房型	優先戶	63	二房型	優先戶	63
				本市市民	7		本市市民	7
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	2		青創戶	2
			三房型	優先戶	18	三房型	優先戶	18
				本市市民	0		本市市民	0
				就業就學	0		就業就學	0
				青創戶	0		青創戶	0
8	中南社會住宅	2年	套房型/ 一房型	優先戶	21	套房型/ 一房型	優先戶	21
				本市市民	37		本市市民	37
				就業就學	3		就業就學	3
				青創戶	0		青創戶	0
			二房型	優先戶	14	二房型	優先戶	14
				本市市民	23		本市市民	23
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	0		青創戶	0
			三房型	優先戶	7	三房型	優先戶	7
				本市市民	11		本市市民	11
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
9	瑞光社會住宅	2年	套房型/ 一房型	優先戶	107	套房型/ 一房型	<b>優先戶</b>	<b>104</b>
				本市市民	115		<b>本市市民</b>	<b>114</b>
				就業就學	61		就業就學	61
				青創戶	21		青創戶	21
			二房型	優先戶	23	二房型	優先戶	23
				本市市民	25		<b>本市市民</b>	<b>24</b>
				就業就學	13		就業就學	13
				青創戶	5		青創戶	5
			三房型	優先戶	7	三房型	優先戶	7
				本市市民	7		本市市民	7
				就業就學	4		就業就學	4
				青創戶	1		青創戶	1
10	明倫社會住宅	2年	套房型/ 一房型	優先戶	92	套房型/ 一房型	優先戶	92
				本市市民	137		本市市民	137
				就業就學	13		就業就學	13
				青創戶	22		青創戶	22
			二房型	優先戶	25	二房型	優先戶	25
				本市市民	39		本市市民	39
				就業就學	4		就業就學	4
				青創戶	3		青創戶	3
			三房型	優先戶	16	三房型	優先戶	16
				本市市民	26		本市市民	26
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	1		青創戶	1
11	木柵社會住宅	2年	套房型/ 一房型	優先戶	46	套房型/ 一房型	優先戶	46
				本市市民	24		本市市民	24
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	0		青創戶	0
			二房型	優先戶	25	二房型	優先戶	25
				本市市民	11		本市市民	11
				就業就學	0		就業就學	0
				青創戶	0		青創戶	0

			三房型	優先戶	4	三房型	優先戶	4
				本市市民	7		本市市民	7
				就業就學	0		就業就學	0
				青創戶	0		青創戶	0
12	東明社會住宅	3年	套房型/ 一房型	優先戶	179	套房型/ 一房型	<b>優先戶</b>	<b>174</b>
				本市市民	275		本市市民	275
				就業就學	25		就業就學	25
				青創戶	13		青創戶	13
			二房型	優先戶	82	二房型	優先戶	82
				本市市民	62		本市市民	62
				就業就學	8		就業就學	8
				青創戶	18		青創戶	18
			三房型	優先戶	24	三房型	優先戶	24
				本市市民	8		本市市民	8
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	4		<b>青創戶</b>	<b>3</b>
13	大橋頭社會住宅	3年	套房型/ 一房型	優先戶	9	套房型/ 一房型	優先戶	9
				本市市民	16		本市市民	16
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
			二房型	優先戶	8	二房型	優先戶	8
				本市市民	12		本市市民	12
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
14	金龍都會更分回戶	3年	二房型	優先戶	1	二房型	優先戶	1
				本市市民	0		本市市民	0
				就業就學	0		就業就學	0
				青創戶	0		青創戶	0
			三房型	優先戶	2	三房型	優先戶	2
				本市市民	4		本市市民	4
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
15	萬華青年社會住宅一期	4年	套房型/ 一房型	優先戶	54	套房型/ 一房型	<b>優先戶</b>	<b>52</b>
				本市市民	114		本市市民	114
				就業就學	10		就業就學	10
				青創戶	5		青創戶	5
			二房型	優先戶	30	二房型	優先戶	30
				本市市民	19		本市市民	19
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	9		青創戶	9
			三房型	優先戶	13	三房型	優先戶	13
				本市市民	11		本市市民	11
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	5		<b>青創戶</b>	<b>4</b>
16	新興社會住宅 (新興市場整建)	4年	二房型	優先戶	3	二房型	優先戶	3
				本市市民	1		本市市民	1
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0
			三房型	優先戶	11	三房型	優先戶	11
				本市市民	20		本市市民	20
				就業就學	1		就業就學	1
				青創戶	0		青創戶	0

17	興隆社會住宅 D2 區	4 年	套房型/ 一房型	優先戶	62	套房型/ 一房型	優先戶	61
				本市市民	187		本市市民	187
				就業就學	16		就業就學	16
				青創戶	7		青創戶	7
			二房型	優先戶	100	二房型	優先戶	100
				本市市民	77		本市市民	77
				就業就學	8		就業就學	7
				青創戶	13		青創戶	13
			三房型	優先戶	17	三房型	優先戶	17
				本市市民	14		本市市民	14
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	7		青創戶	6
18	健康社會住宅	5 年	套房型/ 一房型	優先戶	126	套房型/ 一房型	優先戶	126
				本市市民	208		本市市民	208
				就業就學	18		就業就學	18
				青創戶	8		青創戶	8
			二房型	優先戶	35	二房型	優先戶	34
				本市市民	54		本市市民	54
				就業就學	5		就業就學	5
				青創戶	6		青創戶	6
			三房型	優先戶	16	三房型	優先戶	16
				本市市民	24		本市市民	24
				就業就學	2		就業就學	2
				青創戶	5		青創戶	5
19	洲美社會住宅	5 年	三房型	優先戶	21	三房型	優先戶	21
				在地區里	3		在地區里	3
				本市市民及 就學就業	4		本市市民及 就學就業	4
				青創戶	0		青創戶	0
			四房型	優先戶	49	四房型	優先戶	48
				在地區里	31		在地區里	31
				本市市民及 就學就業	36		本市市民及 就學就業	36
				青創戶	0		青創戶	0

(資料來源：台北市安心出租網，民國 112 年 10 月 03 日取自  
<https://www.rent.gov.taipei/explain>，本研究團隊整理)

表 5-2 台北市新完工社會住宅各房型招租與入住總戶數統計表(單位：戶)

房型	身分別	各身別戶數	各房型總戶數	總戶數	各身分別 入住戶數	各房型 入住戶數	入住總戶數
套房型/ 一房型	優先戶	1,306	3,484	5,772	1,287	3,464	5,743
	本市市民	1,750			1,749		
	就業就學	259			259		
	青創戶	169			169		
二房型	優先戶	714	1,524		713	1,520	
	本市市民	634			632		
	就業就學	87			86		
	青創戶	89			89		
三房型	優先戶	288	648		286	643	
	本市市民	287			287		
	就業就學	41			41		
	青創戶	32			29		
四房型	優先戶	49	116		49	116	
	本市市民	31			31		
	就業就學	36			36		
	青創戶	0			0		

(資料來源：台北市安心出租網，民國 112 年 10 月 3 日取自  
<https://www.rent.gov.taipei/explain>，本研究團隊整理)

## 二、台北市新完工社會住宅進駐率

社會住宅無障礙住宅單元的選擇規則會根據入住批次不同而有所區別。在第一次公開招租時，優先戶中的身心障礙者優先選擇無障礙住宅單元。之後，如果有住戶退租，則由台北市住都中心按照遞補次序安排看屋與入住。

目前，台北市新完工社會住宅的進駐率達到 99.5%，各房型的進駐率也都在 99% 以上。具體而言，一房型的進駐率為 99.43%，二房型為 99.74%，三房型為 99.22%，而四房型達到 100% 的滿租進駐率。此外，優先戶的進住率也很高，超過 98.5% 以上。具體而言，一房型的進駐率為 98.55%，二房型為 99.86%，三房型為 99.31%，而四房型則達到 100%，根據表 5-3 數據，可以看出優先戶的進駐率接近滿租情形。

表 5-3 台北市新完工社會住宅入住身分別與各房型進駐率統計表(單位：百分比)

房型	身分別	各身別進駐率	各房型進駐率	進駐率
套房型/ 一房型	優先戶	98.55	99.43	
	本市市民	99.94		
	就業就學	100		
	青創戶	100		
二房型	優先戶	99.86	99.74	
	本市市民	99.68		
	就業就學	98.85		
	青創戶	100		

三房型	優先戶	99.31	99.22	99.5
	本市市民	100		
	就業就學	100		
	青創戶	90.63		
四房型	優先戶	100	100	
	本市市民	100		
	就業就學	100		
	青創戶			

(資料來源：台北市安心出租網，民國 112 年 10 月 3 日取自

<https://www.rent.gov.taipei/explain>，本研究團隊整理)

### 三、社會住宅個案調查無障礙住宅單元進駐率

根據表 5-4 的數據，個案調查之社會住宅無障礙住宅單元的滿租狀態進駐率達 98% 以上，表明絕大多數無障礙住宅單元都已成功出租，且經由央北社會住宅物業管理主任表示，尚未出租之無障礙房三房型，將於本研究團隊訪查日的下周將要有新住戶入住，同時表明無障礙住宅單元招租非常的快速。與此相對照表 5-4 之台北市社會住宅招租資訊，探討表格中的東明社會住宅的入住資料，可以發現未招滿的房型通常為非無障礙住宅單元。這顯示對無障礙住宅單元的需求似乎高於供應，而對非無障礙住宅單元的供應可能超過需求，導致未招滿的情況。這種現象可能反映出對無障礙住宅單元的需求更迫切。

表 5-4 社會住宅個案調查無障礙住宅單元進駐率統計表

項目	案名	招租戶數	入住戶數	無障礙住宅單元進駐率 (%)
1	東明社會住宅	36	36	100
2	瑞光社會住宅	26	26	100
3	興隆社會住宅 D2 區	12	12	100
4	明倫社會住宅	26	26	100
5	新店央北青年社會住宅	56	55	98.21

說明：  
各社會住宅物業管理公司提供。

(本研究團隊整理)

## 第二節 不同障礙類型居住者屬性

因為「個資法」各政府機關無法提供入住無障礙住宅單元者之基本資料本，且由於調查對象身分受限，研究最終以問卷形式調查居住者屬性資料，以兩種發放問卷方式進行，包括實體問卷和線上問卷。在第一階段的現場調查中，共有 7 位受訪者願意繼續參加第二階段的問卷調查，其餘的 18 份問卷由公益團體協助發放。總計回收了 25 份問卷，其中 24 份為有效問卷，1 份為無效問卷。

在受訪者居住屬性部分，本研究根據前述分析架構，分別將受訪者之基本資料、入住無障礙住宅單元資料、薪資收入及社會住宅無障礙住宅單元房租資料分別陳述如下：

樣本數表

項目	類別	樣本數(N)
身分別	入住無障礙住宅單元之身心障礙者	24

### 一、基本資料

#### (一)性別

根據表 5-5 身心障礙者入住無障礙住宅單元之性別分布情形，在 24 份有效樣本中，「男性」有 11 位，占樣本數之 45.8%；「女性」有 13 位，占樣本數 54.2%，性別比例大約為 1：1。

表 5-5 身心障礙者入住無障房型性別分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
性別	男	11	45.8
	女	13	54.2
	總和	24	100

#### (二)年齡

根據表 5-6 身心障礙者入住無障礙住宅單元之年齡分布情形，在 24 份有效樣本中，以「61-70 歲」的 8 位最多，占樣本數的 33.3%；其次為「51-60 歲」的 5 位，占樣本數的 20.8%，而相近的「41-50 歲」的 4 位，占樣本數的 16.7%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以 41 至 70 歲的住戶填答意願較高。

表 5-6 身心障礙者入住無障房型年齡分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
性別	0-20 歲	1	4.2
	21-30 歲	1	4.2
	31-40 歲	3	12.5
	41-50 歲	4	16.7
	51-60 歲	5	20.8
	61-70 歲	8	33.3
	71-80 歲	1	4.2
	81-90 歲	1	4.2
	91 歲以上	0	0
	總和	24	100

### (三) 最高教育程度

根據表 5-7 身心障礙者入住無障礙住宅單元之最高教育程度分布情形，在 24 份有效樣本中，以「高中職」的 9 位最多，占樣本數的 37.5%；其次為「國中」的 7 位，占樣本數的 29.2 %，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，教育程度集中於國高中職。

表 5-7 身心障礙者入住無障房型之最高教育程度分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
教育程度	小學程度以下	2	8.3
	國中	7	29.2
	高中職(含五專)	9	37.5
	大學(專)	4	16.7
	研究所(碩博士)	2	8.3
	總和	24	100

#### (四) 障礙類型

根據表 5-8、表 5-9 身心障礙者入住無障礙住宅單元之障礙類型分布情形，在 24 份有效樣本中，以「第七類」障礙類別的 23 位最多，占樣本數的 95.8%；第七類肢體障礙者又分為，以「重度肢體障礙者」的 14 位最多，占樣本數的 60.9 %；其次為「上肢功能正常之下肢體障礙者」的 9 位最多，占樣本數的 39.1 %，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以肢體障礙類別為主，且半數以上為重度肢體障礙者。

表 5-8 身心障礙者入住無障房型障礙類型分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
障礙類別	第一類	1	4.2
	第二類	0	0
	第三類	0	0
	第四類	0	0
	第五類	0	0
	第六類	0	0
	第七類	23	95.8
	第八類	0	0
	總和	24	100
說明：			
1. 障礙類型分類：			
(1) 第一類：神經系統構造及精神、心智功能			
(2) 第二類：眼、耳及相關構造與感官功能			
(3) 第三類：涉及聲音與言語構造及其功能			
(4) 第四類：循環、造血、免疫與呼吸系統構造及其功能			
(5) 第五類：消化、新陳代謝與內分泌系統相關構造及其功能			
(6) 第六類：泌尿與生殖系統相關構造及其功能			
(7) 第七類：神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能			
(8) 第八類：皮膚與相關構造及其功能			

表 5-9 身心障礙者入住無障房型肢體障礙類型分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
肢體障礙類別	上肢功能正常之下肢體障礙者	9	39.1
	重度肢體障礙者	14	60.9
	總和	23	100

## (五) 入住身分別資料

## 1. 申請人

根據表 5-10 身心障礙者入住無障礙住宅單元之是否為該房申請人分布情形，在 24 份有效樣本中，以「是」的 23 位最多，占樣本數的 95.8%，顯示即便如今無障礙住宅單元為評選制度，仍然有少量身心障礙者，未以優先戶且為身心障礙者身分別申請社會住宅無障礙住宅單元。

表 5-10 身心障礙者入住無障房型是否為申請人分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
申請人	是	23	95.8
	否	1	4.2
	總和	24	100

## 2. 申請人身分別

根據表 5-11 身心障礙者入住無障礙住宅單元之申請人身分別分布情形，此題為多選題，在 49 份有效樣本中，以「身心障者」的 23 位最多，占樣本數的 46.9%；其次為「本市市民」的 15 位，占樣本數的 30.7%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以優先戶身心障礙者身分申請為大宗，其他優先戶身分無顯著身分別，較無多重優先戶身分別。

表 5-11 身心障礙者申請無障房型之身分別分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
身分別	身心障者	23	46.9
	中低收入戶	7	14.3
	65 歲以上老人	2	4.1
	本市市民	15	30.7
	本市就業就學	1	2
	原住民	0	0
	其他優先戶	1	2
	總和	49	100

## (六) 家庭組成資料

### 1. 同居成員組成

根據表 5-12 身心障礙者入住無障礙住宅單元之同居成員組成分布情形，在 24 份有效樣本中，扣除獨居者 7 位，以「小家庭」的 4 位最多，占樣本數的 16.7%；其次為「夫妻」的 3 位，占樣本數的 12.5 %，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，獨居比例較高，家庭組成多元。

表 5-12 身心障礙者入住無障房型同居成員組成分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
同居成員組成	獨居	7	29.2
	夫妻	3	12.5
	小家庭	4	16.7
	三代同堂	2	8.3
	隔代家庭	0	0
	兄弟姊妹	1	4.2
	單親家庭	1	4.2
	朋友	3	12.5
	其他	3	12.5
	總和	24	100

### 2. 同居成員人數

根據表 5-13 身心障礙者入住無障礙住宅單元之同居成員人數分布情形，在 24 份有效樣本中，以「2 人」的 9 位最多，占樣本數的 37.5%；其次為「1 人」的 7 位，占樣本數的 29.2 %，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，1-2 人家庭結構為無障礙住宅單元最需要之群體。

表 5-13 身心障礙者入住無障房型同居成員人數分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
同居成員人數	1 人	7	29.2
	2 人	9	37.5
	3 人	4	16.7
	4 人以上	4	16.7
	總和	24	100

### (七) 過去居住經驗資料

根據表 5-14 身心障礙者入住無障礙住宅單元之過去居住經驗分布情形，在 24 份有效樣本中，以「電梯大樓」的 16 位最多，占樣本數的 48.5%；其次為「公寓式住宅(無電梯)」的 7 位，占樣本數的 42.5%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以電梯大樓比例較高。

表 5-14 身心障礙者入住無障房型過去居住經驗分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
居住 類型	國宅	0	0
	獨棟透天	1	3
	公寓式住宅(無電梯)	14	42.5
	電梯大樓	16	48.5
	社會住宅	1	3
	其他	1	3
	總和	33	100

## 二、入住無障礙住宅單元資料

### (一) 入住縣市

根據表 5-15 身心障礙者入住無障礙住宅單元之縣市分布情形，在 24 份有效樣本中，以「台北市」的 12 位最多，占樣本數的 50%；其次為「新北市」的 10 位，占樣本數的 41.7%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以六都中的雙北市比例最高。

表 5-15 身心障礙者入住無障房型之縣市分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
六都	台北市	12	50
	新北市	10	41.7
	台中市	2	8.3
	總和	24	100

### (二) 入住房型

根據表 5-16 身心障礙者入住無障礙住宅單元之過去居住經驗分布情形，在 24 份有效樣本中，以「一房型」的 13 位最多，占樣本數的 54.1%，居住二、三房型者人數相近，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以一房型居住房型比例最高。

表 5-16 身心障礙者入住無障房型數分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
房型	一房型	13	54.1
	二房型	6	25
	三房型	5	20.8
	總和	24	100

### (三) 入住樓層分佈

根據表 5-17 身心障礙者入住無障礙住宅單元之樓層分布情形，在 24 份有效樣本中，以「11 樓-15 樓」的 12 位最多，占樣本數的 50.1%；其次為「1 樓-5 樓」的 8 位，占樣本數的 33.3%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，以中高樓層比例較高。

表 5-17 身心障礙者入住無障房型居住樓層分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
居住類型	1 樓-5 樓	8	33.3
	6 樓-10 樓	2	8.3
	11 樓-15 樓	12	50.1
	16 樓-20 樓	2	8.3
	20 樓以上	0	0
	總和	24	100

### (四) 居服申請

根據表 5-18 身心障礙者入住無障礙住宅單元之是否申請居服照顧分布情形，在 24 份有效樣本中，「是」11 位，占樣本數的 45.8%；「否」為 13 位，占樣本數的 54.2%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，需要居服照顧者約佔半數。

表 5-18 身心障礙者入住無障房型是否申請居服照顧分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
申請居服照顧	是	11	45.8
	否	13	54.2
	總和	24	100

### (五) 入住時長

根據表 5-19 身心障礙者入住無障礙住宅單元之時長分布情形，在 24 份有效樣本中，以「四年以上」的 14 位最多，占樣本數的 58.3%，顯示填寫本問卷之身心障礙者，為入住無障礙住宅單元期程較長者。

表 5-19 身心障礙者入住無障房型時長分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
入住時長	未滿一年	1	4.2
	一年	3	12.5
	兩年	3	12.5
	三年	3	12.5
	四年以上	14	58.3
	總和	24	100

### (六) 更換房型

根據表 5-20 身心障礙者入住無障礙住宅單元之是否換過房型分布情形，在 24 份有效樣本中，填寫「是」的共計 3 位，占樣本數的 12.5%，更換房型之原因如下：

1. 原申請無障礙住宅單元未通過，入住於一般房型，後經由申訴才更換為無障礙住宅單元。
2. 原居住二房型，後因兒子過世，改入住無障礙一房型。

表 5-20 身心障礙者入住無障房型是否換過房型分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
申請換房	是	3	12.5
	否	21	87.5
	總和	24	100

## 三、薪資收入與房租資料

### (一) 薪資收入

根據表 5-21 身心障礙者入住無障礙住宅單元之過去薪資收入分布情形，在 24 份有效樣本中，以「5,000 元以下」的 14 位最多，占樣本數的 58.3%；其次為「10,001 元-15,000 元」的 3 位，占樣本數的 12.5%，顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，過半數收入低於 5000 元以下，生活起居仰賴家人與社會福利資源。

表 5-21 身心障礙者入住無障房型之薪資收入分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
薪資	5,000 元以下	14	58.3
	5,001 元-10,000 元	1	4.2
	10,001 元-15,000 元	3	12.5
	15,001 元-20,000 元	2	8.3
	20,001 元-25,000 元	1	4.2
	25,001 元-30,000 元	1	4.2
	30,001 元-35,000 元	0	0
	35,001 元-40,000 元	2	8.3
	35,001 元-40,000 元	0	0
	40,001 元-45,000 元	0	0
	50,001 元以上	0	0
	總和	24	100

## (二) 房租金額

根據表 5-22 身心障礙者入住無障礙住宅單元之社會住宅房租分布情形，在 24 份有效樣本中，以「10,001 元-15,000 元」的 15 位最多，占樣本數的 62.5%；其次為「5,001 元-10,000 元」的 9 位，占樣本數的 37.5%，對比表 5-22 顯示入住無障礙住宅單元中之身心障礙者，過半數者無法獨力負擔社會住宅無障礙住宅單元之租金。

表 5-22 身心障礙者入住無障房型之房租分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
房租	5,000 元以下	0	0
	5,001 元-10,000 元	9	37.5
	10,001 元-15,000 元	15	62.5
	15,001 元-20,000 元	0	0
	20,001 元-25,000 元	0	0
	25,001 元以上	0	0
	總和	24	100

### 第三節 社會住宅無障礙住宅單元用設置比例分析

#### 一、台北市新完工社會住宅無障礙住宅單元設置比例分析

《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》建議無障礙住宅單元設置比例為 5-10%，表 5-23 呈現台北市新完工社會住宅無障礙住宅單元設置比例，最高設置比例案例為大橋頭社會住宅為 14.89%，高於 5% 設置比例共計 12 處，低於 5% 設置比例共計 7 處，其中廣慈博愛園區社會住宅(D 基地)與廣慈博愛園區社會住宅(E 基地)設置比例為 4.98%，非常接近建議的設置比例，之中的金龍都會更分回戶、新興社會住宅(新興市場整建)及洲美社會住宅無障礙住宅單元設置，但也是自 108 年金龍都會更分回戶完工後，台北市便無障礙住宅單元設置的社會住宅，且多符合參考手冊建議之設置比例。然而擁有 292 戶無障礙住宅單元的數量仍然無法滿足台北市對無障礙型住宅的需求。因此新建社會住宅的無障礙住宅單元仍然建議以超過 5% 的設置比例為目標，以更好地滿足不同族群的住宅需求。

表 5-23 台北市新完工社會住宅無障礙住宅單元設置統計表(單位：戶)

項目	案名	完工日期	戶數	無障礙住宅單元戶數	無障礙住宅單元設置比例(%)
1	行善社會住宅	111/08	526	28	5.32
2	莒光社會住宅	111/06	201	11	5.47
3	斯文里三期都更分回戶	111/01	139	3	2.16
4	廣慈博愛園區社會住宅(D 基地)	111/01	522	26	4.98
5	廣慈博愛園區社會住宅(E 基地)	110/12	522	26	4.98
6	小彎社會住宅	110/10	341	19	5.57
7	新奇岩社會住宅	110/03	288	15	5.21
8	中南社會住宅	109/12	119	6	5.04
9	瑞光社會住宅	109/11	389	26	6.68
10	明倫社會住宅	109/08	380	26	6.84
11	木柵社會住宅	109/04	119	7	5.88
12	東明社會住宅	108/07	700	36	5.14
13	大橋頭社會住宅	108/06	47	7	14.89
14	金龍都會更分回戶	108/04	8	0	0
15	萬華青年社會住宅一期	107/12	273	14	5.13
16	新興社會住宅(新興市場整建)	107/12	37	0	0
17	興隆社會住宅 D2 區	107/05	510	12	2.35
18	健康社會住宅	106/12	507	30	5.92
19	洲美社會住宅	106/07	144	0	0
總戶數共計			5,772	292	5.05

(本研究團隊整理)

## 二、個案無障礙住宅單元設置比例分析

根據表 5-24 無障礙住宅單元之身心障礙者比例，瑞光社會住宅佔 50%，興隆社會住宅 D2 區佔 83.3%，新店央北青年社會住宅佔 46.4%，之中的興隆社會住宅 D2 區較為特殊，其無障礙住宅單元設置房數比例較低，所以入住無障礙住宅單元之身心障礙者比例高，但又因其一般房型為無門檻設計，所以一般房型之輪椅使用者是可以生活使用，根據物業管理公司表示，也未有一般房型住戶申請換屋或是安裝扶手之需求，便可以完成起居生活。

表 5-24 個案社會住宅無障礙住宅單元入住戶身分屬性統計表(單位：戶)

項目	案名	總戶數	無障礙房 入住戶數	無障礙房 空屋戶數	入住身分別	戶數	無障礙住宅單 元身心障礙者 比例(%)
1	瑞光社會住宅	380	26	0	身心障礙(下肢體障礙)	12	50
					身心障礙(視覺障礙)	1	
					一般戶	13	
2	興隆社會住宅 D2 區	510	12	0	身心障礙(下肢體障礙)	6	83.3
					身心障礙(精神障礙)	4	
					安康安置戶	1	
					一般戶	1	
3	新店央北青年 社會住宅	1,070	55	1	身心障礙(輕度)	7	46.4
					身心障礙(中度)	5	
					身心障礙(重度)	11	
					身心障礙者(極重度)	3	
					65 歲以上	13	
					中低收入戶	2	
					安置戶	3	
					一般戶	9	
					原住民	2	

資料來源說明：

瑞光社會住宅、興隆社會住宅 D2 區、新店央北青年社會住宅物業公司，自行進行觀察記錄統計。

(本研究團隊整理)

## 第四節 社會住宅無障礙住宅單元用設置比例建議

### 一、調整入住身心障礙者之身份別

無障礙住宅單元的比例設置原則，因目前入住身分僅限至為具有身心障礙手冊者，導致部分下肢體障礙者無法入住無障礙住宅單元。應將下肢體障礙者列為最優先選擇無障礙住宅單元之對象，而其他基於「住宅法」保障的 40%優先戶，則可以選擇一般房型，讓最需要無障礙住宅單元的下肢體障礙者能夠被保障其居住權利，調整居住無障礙住宅單元之入住身分別條件。

### 二、根據社會住宅區位條件調整設置比例

如今齊頭式平等的方式訂定每處社會住宅無障礙住宅單元的戶數比例，造成部分交通條件較差之社會住宅，無障礙住宅單元身心障礙者入住率低，造成一般民眾入住無障礙住宅單元，而部分區位條件較好之社會住宅，又發生供不應求的現象，導致部分下肢體障礙者入住一般房型。建議可由各縣市主管機關單位的去自行評估，根據每處社會住宅的戶數規模、區位條件去增減該社會住宅無障礙住宅單元的戶數，例如大規模且鄰近大眾運輸工具的社會住宅，因基地條件能夠容納更多社福團體進駐，則這類型之社會住宅，就應當有比例較高之無障礙住宅單元，除考量營運的成本之外，同時還能符合需求者，最後無障礙住宅單元則可依總量評估。

### 三、妥善運用社會住宅申請人資料庫

目前台北市及新北市為社會住宅戶數中入住戶數最高之機關，建議可以建立過去社會住宅申請人的資料庫，藉由完整的數據資料去了解需求者的詳細資料，除可以檢視目前執行政策有無需要修正調整之外，還能另提供中央及地方社會住宅相關興辦機關，去檢討後續政策方向。



## 第六章 社會住宅無障礙住宅單元用後評估

透過現場調查 (Field Research) 的影像紀錄、環境行為紀錄、深度訪談與問卷，研究團隊綜合整理了調查對象的住宅空間型態資料、居住使用行為、社會住宅無障礙住宅單元滿意度問卷資料，並進行了相應的分析。現場調查對象共計 26 位，身心障礙者 18 位，物業管理公司 8 位，調查方法的結合並提供使用者與管理單位角度的觀察和資料收集，有助於深入了解身心障礙者在社會住宅無障礙住宅單元的行為模式和需求。

### 第一節 用後評估調查對象基本資料

#### 一、現居社會住宅無障礙住宅單元身心障礙者調查對象基本資料

入住社會住宅無障礙住宅單元之身心障礙者調查對象共計 8 位，男性 7 位，女性 1 位，青年 1 位，中年 7 位，全部為下肢體障礙，上肢功能正常者 2 位，上肢功能能力弱者 6 位，其中上肢能力弱者有兩位需要全日照照顧，除須全日照之調查對象外，多數皆可以獨立生活，偶爾需要居服人員或同住者協助盥洗與家務清潔。

表 6-1 社會住宅無障礙住宅單元身心障礙者調查對象基本資料表

案例	編號	項目	內容
瑞光 社會 住宅	A1	性別	男性
		年齡層	中年
		家庭人數	2 人，1 寵物貓
		房型	無障礙戶二房型
		面積	95.9 m <sup>2</sup>
		入住時長	1.5 年
		障礙類型	脊椎損傷-下肢體障礙，上肢有力。
		輔具	常用電動輪椅，備用一台電動輪椅、一台手推輪椅。
		獨立生活	可，獨立起居、盥洗，由女兒協助家務。
		全日照護	無
		居服次數	無，由女兒照顧。
	生活狀態	退休	
	A2	性別	男性
		年齡層	中年
家庭人數		1 人	
房型		無障礙戶套房型	
面積		49.6 m <sup>2</sup>	
入住時長		1.5 年	
障礙類型	先天性疾病引發肢體障礙-下肢體障礙，上肢力弱，可短暫站立。		

		輔具	常用電動輪椅，備用一台電動輪椅。
		獨立生活	可，獨立起居、盥洗，居服協助家務。
		全日照護	無
		居服次數	一周一次
		生活狀態	平日上班
東明 社會 住宅	C1	性別	男性
		年齡層	中年
		家庭人數	2 人
		房型	無障礙戶套房型
		面積	52.9 m <sup>2</sup>
		入住時長	2 年
		障礙類型	脊椎損傷-下肢體障礙，上肢有力。
		輔具	常用-近程手推輪椅，遠程-電動輪椅，備用拐杖。
		獨立生活	可，獨立起居、盥洗，居服或室友協助家務。
		全日照護	無
		居服次數	居服人員不定期進家中服務，多由室友照顧。
	生活狀態	退休	
	C2	性別	女性
		年齡層	青年
		家庭人數	2 人
		房型	無障礙戶套房型
		面積	52.9 m <sup>2</sup>
		入住時長	2 年
		障礙類型	先天性疾病引發肢體障礙-下肢體障礙，上肢力極弱。
		輔具	常用電動輪椅，備用一台電動輪椅。
		獨立生活	無法，由母親協助起居、盥洗、家務。
		全日照護	有，由母親照顧。
		居服次數	無，由母親照顧。
	生活狀態	待業，與母親生活。	
	C3	性別	男性
		年齡層	中年
		家庭人數	2 人
		房型	無障礙戶套房型
		面積	52.9 m <sup>2</sup>
		入住時長	1.5 年
		障礙類型	肌肉萎縮症-下肢體障礙，上肢力極弱。
		輔具	常用電動輪椅，備用一台手推輪椅。
		獨立生活	無法，由居服人員協助起居、盥洗、家務。
全日照護		無	
居服次數		每天，偶爾由室友幫忙。	
生活狀態	平日上班，工作地點彈性。		
萬華 青年 社會	D1	性別	男性
		年齡層	中年
		家庭人數	4 人

住宅	房型	無障礙戶三房型	
	面積	95.9 m <sup>2</sup>	
	入住時長	3 年	
	障礙類型	肌肉萎縮症-下肢體障礙，上肢力極弱。	
	輔具	電動輪椅	
	獨立生活	無法，由外傭協助起居、盥洗、家務，妻子歸家後一同協助。	
	全日照護	有，外傭照顧。	
	居服次數	無	
	生活狀態	待業，平日與外傭在家。	
林口社會住宅	G2	性別	男性
		年齡層	中年
		家庭人數	1 人
		房型	無障礙戶一房型
		面積	59.4 m <sup>2</sup>
		入住時長	4 年
		障礙類型	脊椎損傷-下肢體障礙，上肢力弱。
		輔具	常用電動輪椅，備用一台手推輪椅。
		獨立生活	可以獨立起居，居服人員協助盥洗、家務。
		全日照護	無
		居服次數	一周五次，六日由家人協助。
		生活狀態	退休
	G6	性別	男性
		年齡層	中年
		家庭人數	1 人
		房型	無障礙戶二房型
		面積	92.4 m <sup>2</sup>
		入住時長	4 年
		障礙類型	脊椎損傷-下肢體障礙，上肢力弱。
		輔具	電動輪椅
		獨立生活	可以獨立生活。
		全日照護	無
		居服次數	無
		生活狀態	街頭藝人，收入不穩定。

(本研究團隊整理)

## 二、現居社會住宅一般房型身心障礙者調查對象基本資料

入住社會住宅一般房型之身心障礙者調查對象共計 10 位，男性 4 位，女性 6 位，少年 1 位，青年 1 位，中年 2 位，老年 6 位。肢體障礙共計 6 位，可以獨立行走 2 位，上肢截肢 1 位，下肢截肢 1 位(裝義肢)，輪椅使用者之下肢體障礙者 4 位，上肢功能正常者 3 位，重度癱瘓 1 位，重度憂鬱症 2 位，智能障礙 2 位。其中重度癱瘓與重度智能障礙者兩位需要全日照照顧，其餘調查對象多數時段可以獨立生活，偶有同住者協助家務清潔。

表 6-2 社會住宅一般房型身心障礙者調查對象基本資料表

案例	編號	項目	內容
東明社會住宅	C4	性別	男性
		年齡層	老年
		家庭人數	3 人
		房型	一般戶三房型
		入住時長	2 年
		障礙類型	重度憂鬱症。
		輔具	無
		獨立生活	可以獨立生活。
		全日照護	無
		居服次數	無
	生活狀態	退休，平日上午與東明社宅的鄰居至一樓聊天，下午會去遛狗散步，晚上與下班家人待在家中。	
	C5	性別	男性
		年齡層	老年
		家庭人數	人
		房型	一般戶套房型
		入住時長	1 年
		障礙類型	上肢體障礙，左手斷肢，行動力正常。
		輔具	無
		獨立生活	可以獨立生活。
		全日照護	無
		居服次數	無
	生活狀態	退休，多數時間待在家中，偶爾至國小跑步運動。	
	C6	性別	女性
		年齡層	中年
		家庭人數	1 人
		房型	一般戶一房型
		入住時長	3 年
		障礙類型	重度憂鬱症。
		輔具	無
		獨立生活	可以獨立生活。
全日照護	無		
居服次數	無		

		生活狀態	餐飲業上班，時間較為彈性。
林口 社會 住宅	G1	性別	女性
		年齡層	老年
		家庭人數	1 人
		房型	一般戶一房型
		入住時長	4 年
		障礙類型	下肢體障礙。
		輔具	拐杖，可以獨立行走。
		獨立生活	可以獨立生活。
		全日照護	無
	G3	居服次數	無
		生活狀態	退休
		性別	女性
		年齡層	老年
		家庭人數	3 人
		房型	一般戶三房型
		入住時長	4 年
		障礙類型	重度肢體障礙，無法自行移動。
		輔具	手推輪椅。
		獨立生活	無法，由外傭與丈夫協助起居、盥洗、家務。
		全日照護	外傭
		居服次數	無
	生活狀態	退休，多數時間待在家中，偶爾外傭與丈夫推輪椅至外面散步。	
	G4	性別	男性
		年齡層	青年
		家庭人數	7 人
		房型	一般戶三房型
		入住時長	4 年
		障礙類型	重度智能障礙。
		輔具	無
		獨立生活	無法，由母親全職照顧起居、盥洗、家務。。
		全日照護	無
		居服次數	無
	G5	生活狀態	待業，多由母親陪伴，父親下班後會協助母親照顧。
性別		女性	
年齡層		少年	
家庭人數		7 人	
房型		一般戶三房型	
入住時長		4 年	
障礙類型		中度智能障礙。	
輔具		無	
獨立生活		多數起居生活可以完成，偶爾需有旁人協助指導。	
全日照護		無	
居服次數	無		

林口 社會 住宅	G7	生活狀態	國中就學。
		性別	女性
		年齡層	中年
		家庭人數	1 人
		房型	一般戶一房型
		入住時長	4 年
		障礙類型	脊椎損傷-下肢體障礙，上肢力正常。
		輔具	在家中手推輪椅，戶外為電動輪椅。
		獨立生活	可以獨立生活。
	全日照護	無	
	G8	居服次數	無
		生活狀態	待業中，因近期於家中跌倒較無法獨力行走，目前復健中。
		性別	女性
		年齡層	老年
		家庭人數	3 人
		房型	一般戶二房型
		入住時長	4 年
		障礙類型	脊椎損傷-下肢體障礙，上肢力正常。
		輔具	在家中手推輪椅，戶外為電動輪椅。
		獨立生活	可以獨立生活，家中兒女協助家務。
		全日照護	無
	G9	居服次數	無
		生活狀態	退休。
		性別	男性
		年齡層	老年
		家庭人數	2 人
		房型	一般戶一房型
		入住時長	4 年
		障礙類型	下肢體障礙，左腳斷肢。
		輔具	外出使用電動輪椅。
獨立生活		可以獨立生活，妻子協助家務。	
全日照護	無		
居服次數	無		
生活狀態	退休，晚上會與鄰居至附近散步。		

(本研究團隊整理)

## 三、社會住宅物業管理公司調查對象基本資料

服務社會住宅物業管理公司調查對象共計 8 位，男性 5 位，女性 3 位，青年 3 位，中年 5 位。總幹事(主任)5 位，副總幹事 1 位，秘書 2 位，共服務 5 個社會住宅，總幹事們服務社會住宅年資皆大於 3 年，瑞光社會住宅、東明社會住宅、央北社會住宅總幹事皆於第一期招租便開始服務同一個社會住宅，實務經驗豐富，興隆社會住宅 2 區總幹事曾短時間(1 年)調離該社會住宅後又調回，明倫社會住宅總幹事為新的物業管理公司，約服務明倫社會住宅 1 年。

表 6-3 社會住宅物業管理公司調查對象基本資料表

案例	編號	項目	內容
瑞光 社會 住宅	A3	性別	女性
		年齡層	青年
		職務	總幹事
		社宅服務年資	3 年
		該社宅時長	2 年
	A4	性別	男性
		年齡層	青年
		職務	秘書
		社宅服務年資	2 年
		該社宅時長	2 年
	A5	性別	男性
		年齡層	青年
		職務	秘書
社宅服務年資		2 年	
該社宅時長		1 年	
明倫 社會 住宅	B2	性別	男性
		年齡層	中年
		職務	總幹事
		社宅服務年資	3 年
		該社宅時長	1 年
東明 社會 住宅	C7	性別	男性
		年齡層	中年
		職務	總幹事
		社宅服務年資	4 年
		該社宅時長	3 年
興隆	E1	性別	女性
		年齡層	中年
		職務	總幹事
		社宅服務年資	4 年
		該社宅時長	3 年

社會住宅 2 區	E2	性別	女性
		年齡層	中年
		職務	副總幹事
		社宅服務年資	4 年
		該社宅時長	4 年
央北 社會住宅	F1	性別	男性
		年齡層	中年
		職務	總幹事
		社宅服務年資	3 年
		該社宅時長	2 年

(本研究團隊整理)

## 第二節 住宅空間型態分析

本研究現場調查對象之無障礙住宅單元，共計套房型 4 間，一房型 1 間，二房型 2 間，三房型 1 間，無障礙住宅單元的空間配置通常能夠滿足下肢體障礙族群的空間需求，提供足夠的無障礙居住環境。然而，針對多房型，由於無法確定將由何種人數結構的家庭入住，調查對象對於臥房的面積大小有不同的意見。在空間規劃配置方面，調查對象並未反映出明顯的空間問題，而是更多地提到了與居住使用行為相關的問題，這些問題種類較為繁多。

在住宅空間型態方面，根據房型數量進行分類和說明：

### 一、套房型

根據表 6-4、表 6-5 與現場調查對象 A2、C1、C2、C3 反饋，16 坪以下(含公設)之無障礙住宅單元之一房型，綜合考量租金與室內空間配置，較喜歡無隔間的套房型，無隔間的套房型提供了室內空間更高度的彈性使用。這對於使用電動輪椅的居住者來說尤其重要，因為他們需要更大的空間來容納輪椅。無隔間的套房型允許室內配置更有彈性，使得居住者可以根據自己的需求自由安排室內空間，套房型的空間狀態最為合適。

表 6-4 社會住宅無障礙住宅單元套房型空間使用表

空間	項目	A2	C1	C2	C3
玄關	推開門	◎	◎	●	●
	無門檻	○	○	○	○
	對講機	●	○	◎	◎
	昇降式衣櫃	◎	◎	△	△
	固定式層櫃	◎	△	△	△
廚房	流理臺檯面高度	○	○	●	●
	流理臺下緣高度	◎	◎	●	●
	水槽深度	○	○	◎	◎
	水龍頭撥桿式	○	○	◎	◎

	水龍頭出水管	◎	◎	●	●
	昇降櫃	●	◎	△	△
	系統高櫃	◎	△	△	△
	活動式櫥櫃	○	○	△	△
	爐具	◎	◎	▲	▲
	插座數量	◎	○	◎	◎
	插座高度	○	○	◎	◎
	推拉窗	-	●	△	△
	地板材質	◎	○	○	○
	空間格局	○	○	○	○
無障	橫拉門	○	○	◎	◎
礙衛 浴	無門檻	○	○	○	○
	不鏽鋼門框	○	-	-	-
	木製門框	-	◎	◎	◎
	洗面盆高度	○	○	◎	◎
	洗面盆深度	○	○	◎	◎
	水龍頭撥桿式	○	○	◎	◎
	水龍頭出水管	○	○	●	◎
	洗面盆扶手	○	○	●	◎
	鏡子	○	○	◎	○
	固定式洗澡椅	-	○	▲	▲
	社宅附設活動式洗澡椅	○	-	-	-
	蓮蓬頭高度	○	○	△	△
	淋浴撥桿式水龍頭	○	○	◎	◎
	沖水式馬桶	◎	-	-	-
	免治馬桶	-	◎	▲	◎
	感應式沖水器	-	◎	◎	◎
	推拉窗	-	○	△	▲
	地板材質	○	○	○	○
	空間格局	○	○	○	○
	無障 礙房	單切開關	◎	◎	◎
單切開關高度		○	○	◎	◎
橫拉窗		◎	○	◎	◎
推拉窗		-	○	△	△
地板材質		◎	○	○	○
空間格局		○	○	○	○
陽台	推拉門	◎	○	◎	◎
	無門檻	○	○	○	○
	昇降衣架	◎	○	※	※
	地板材質	○	○	○	○
	空間格局	○	◎	●	●
通道	走廊	○	○	○	○

說明

(一)調查對象：

1. A2-下肢障礙，上肢力弱，可短暫站立。
2. C1-下肢障礙，上肢力正常。
3. C2-下肢障礙，上肢力極弱，需全日照顧人員。
4. C3-下肢障礙，上肢力極弱。

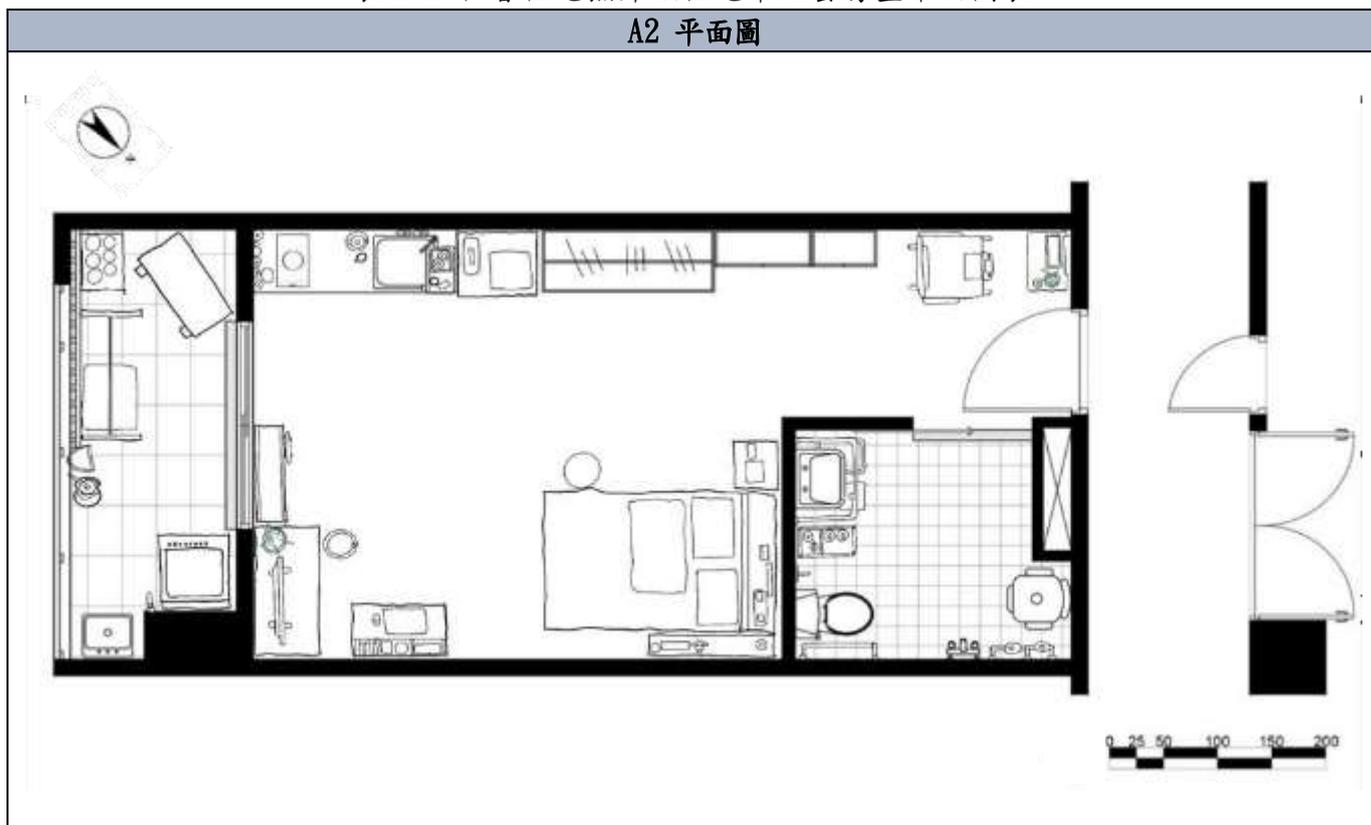
(二)符號說明：

1. ○：可以獨立使用。
2. ◎：使用上略微困難。
3. ●：使用困難。
4. △：需旁人協助，無法獨立使用。
5. ▲：無法經由他人協助使用。
6. ※：未使用。
7. -：無。

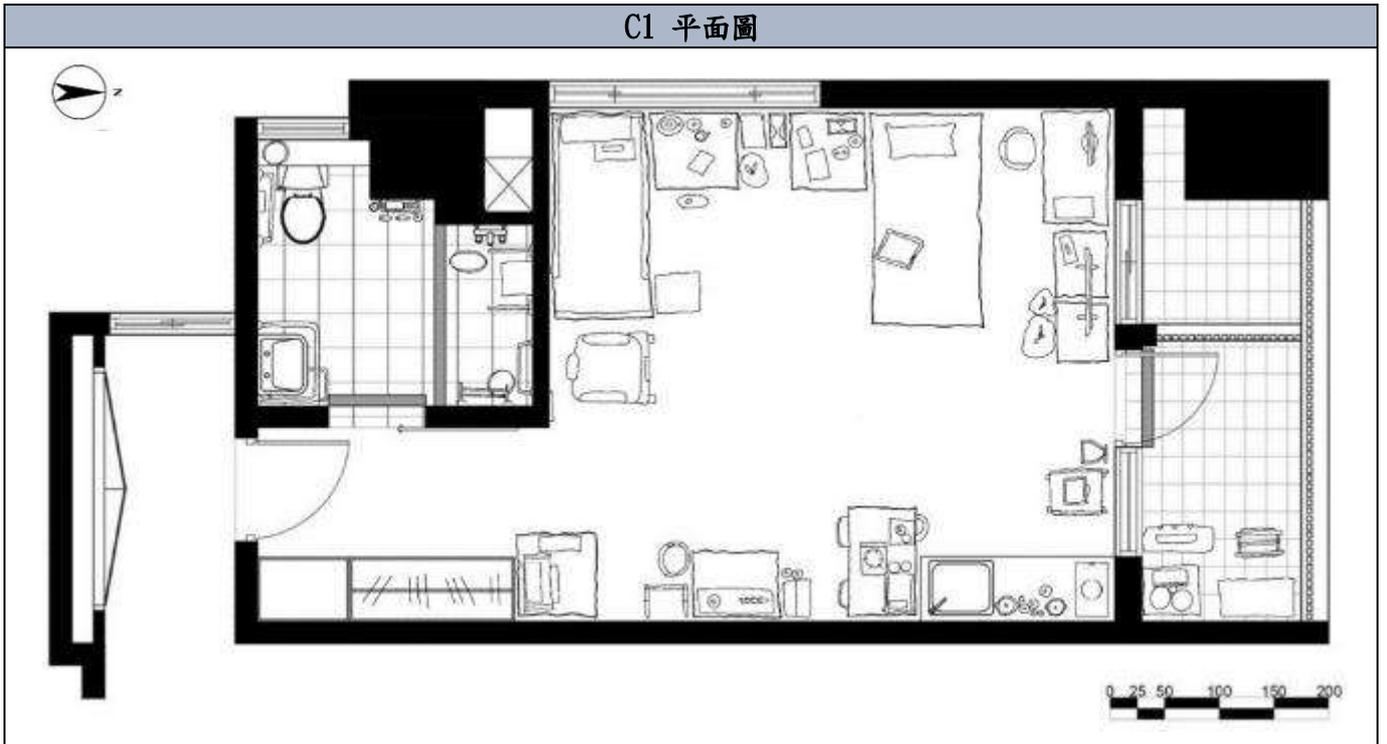
(本研究自行彙整)

表 6-5 社會住宅無障礙住宅單元套房型平面圖表

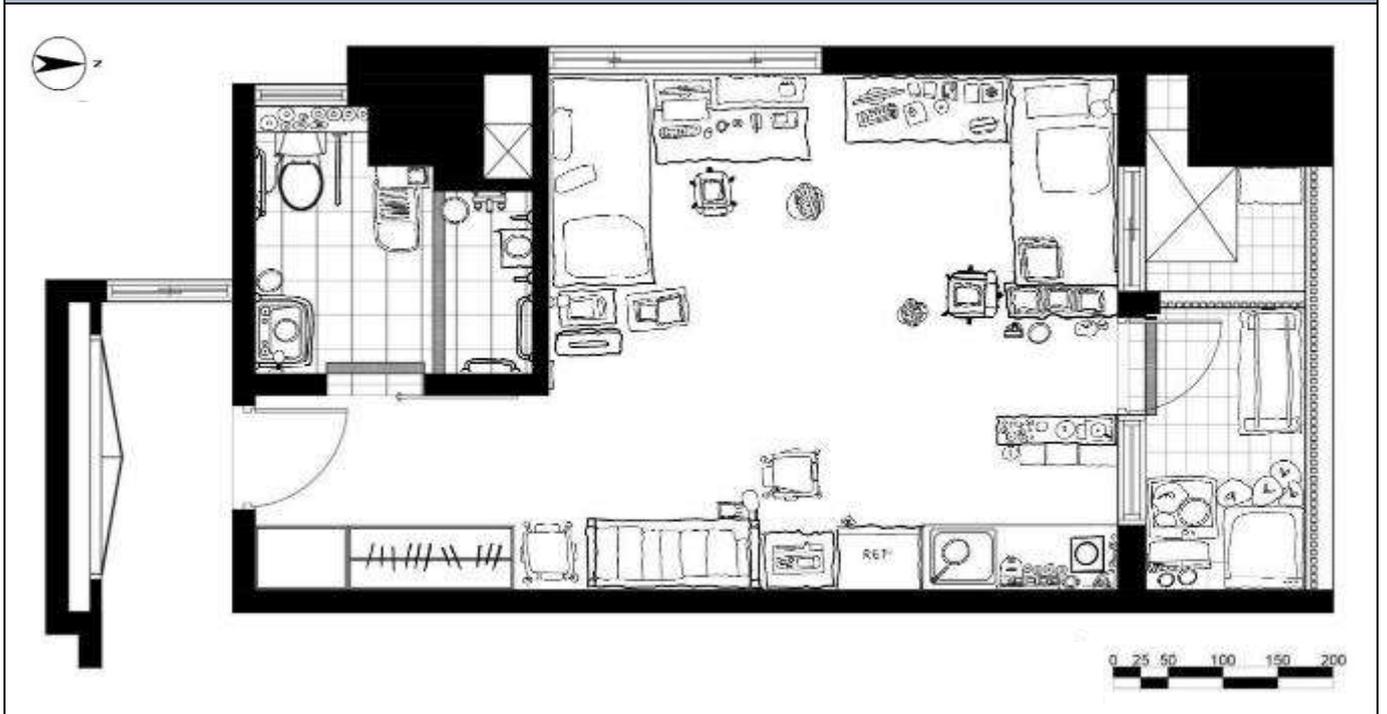
A2 平面圖

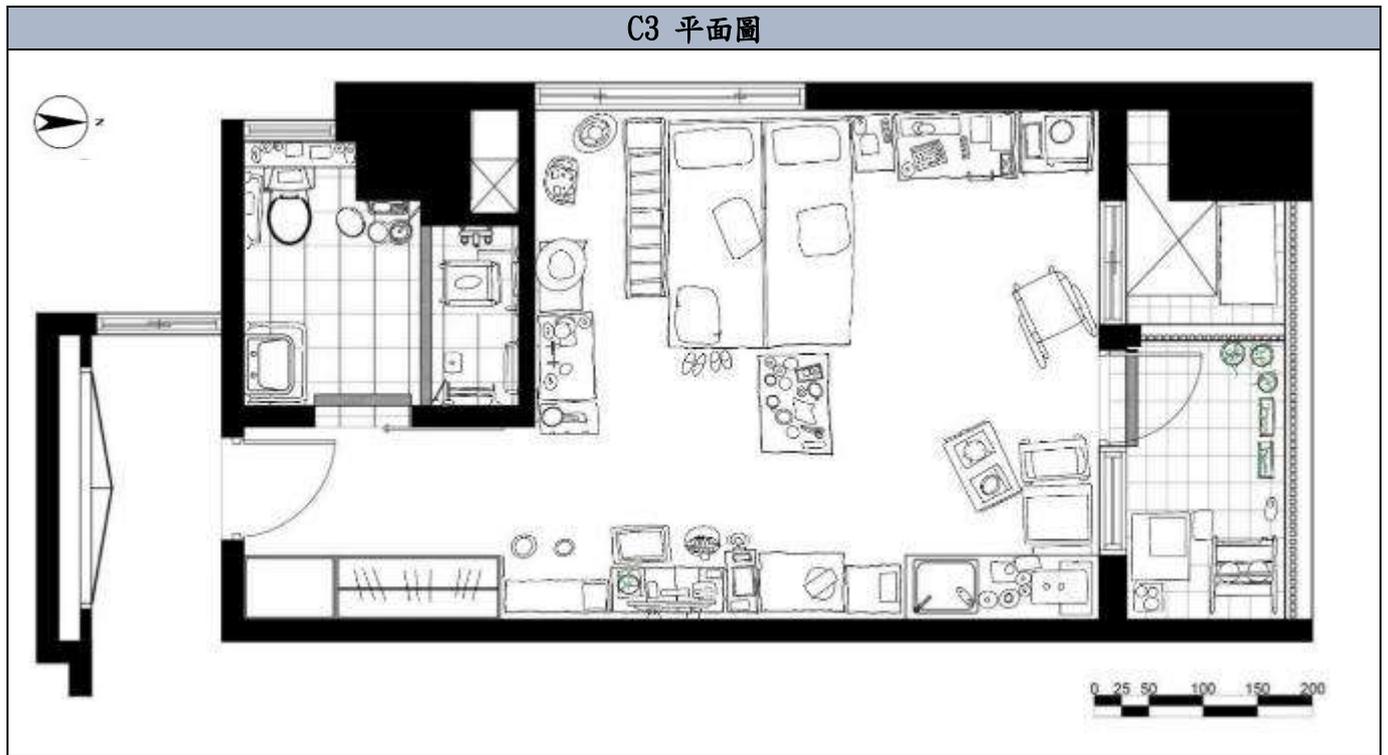


C1 平面圖



C2 平面圖





(本研究自行彙整)

## 二、一房型

林口社會住宅的一房型在各社會住宅中擁有較高的坪數，約 20 坪（含公設），使其成為最寬敞的無障礙住宅單元之一。然而，這種高坪數的一房型相對較少，因為林口社會住宅原本是林口選手村改建而來，考慮到興建和管理成本，未來社會住宅可能較少提供這種坪數的一房型。而且根據表 6-4、表 6-6 與表 6-7 的資料，小於 15 坪的一房型建議以套房型無隔間方式規劃，在設計社會住宅時，可以考慮將一房型的空間設計更加彈性，以確保最有效地利用有限的坪數。

表 6-6 社會住宅無障礙住宅單元一房型空間使用表

空間	項目	G2
玄關	推開門	◎
	無門檻	○
	對講機	◎
客廳	電箱	△
	地板材質	○
	空間格局	○
開放式廚房	流理臺檯面高度	◎
	流理臺下緣高度	▲
	水槽深度	◎
	水龍頭撥桿式	◎
	水龍頭出水管	◎
	昇降櫃	△

	系統高櫃	△
	活動式櫥櫃	◎
	固定式層板	△
	爐具	▲
	插座數量	◎
	插座高度	◎
	地板材質	○
	空間格局	○
無障礙衛浴	橫拉門	○
	無門檻	○
	洗面盆高度	◎
	洗面盆深度	◎
	撥桿式水龍頭	○
	水龍頭出水管	◎
	洗面盆扶手	◎
	鏡子	◎
	蓮蓬頭高度	◎
	淋浴撥桿式水龍頭	◎
	馬桶	◎
	感應式沖水器	◎
	橫拉窗	△
	地板材質	○
	空間格局	○
無障礙房	橫拉門	○
	無門檻	○
	昇降式衣櫃	△
	單切開關	△
	單切開關高度	△
	橫拉窗	△
	地板材質	○
空間格局	○	
陽台	玻璃橫拉門	◎
	無門檻	○
	昇降衣架	△
	地板材質	○
	空間格局	◎
通道	走廊	○

說明

(一)調查對象：

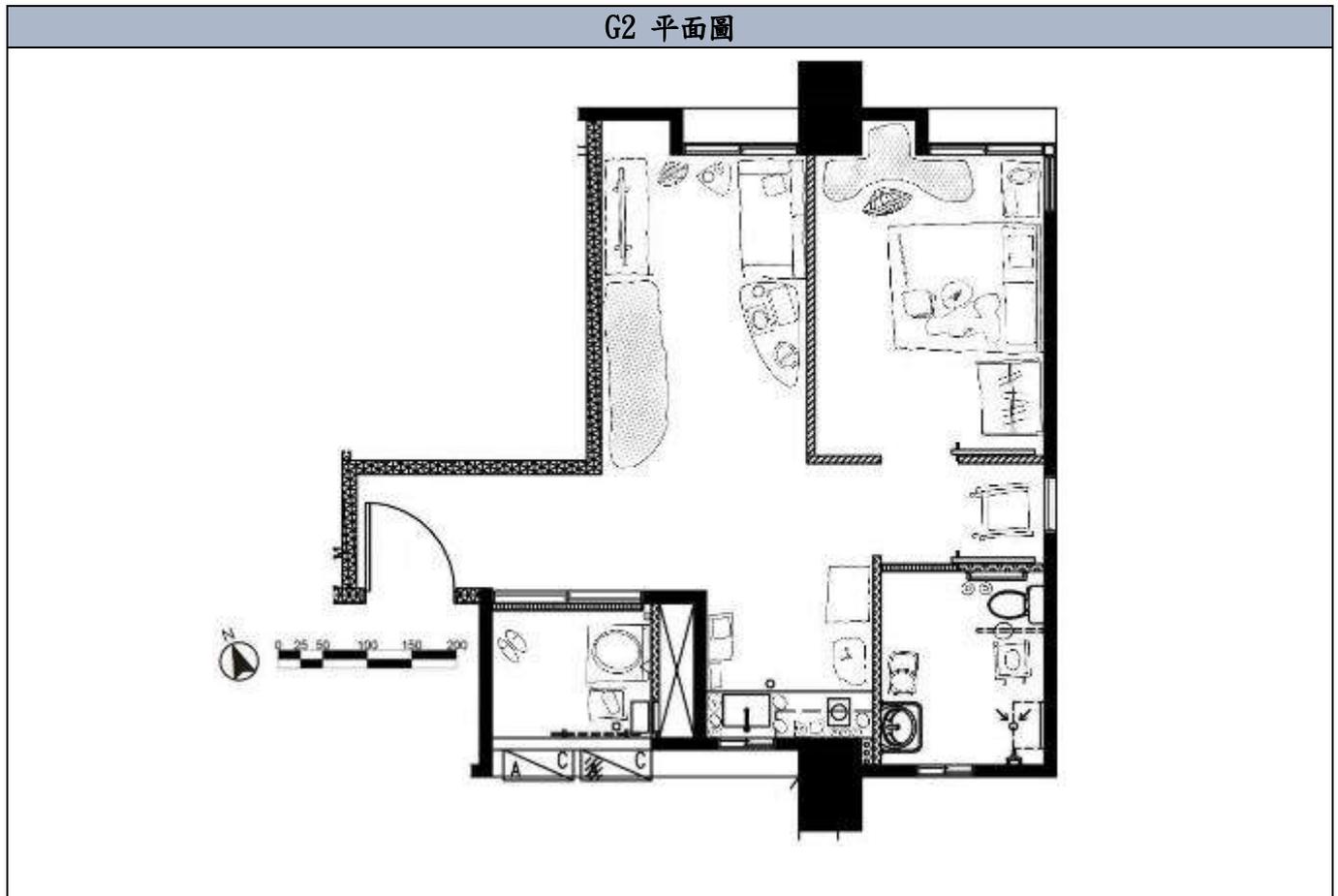
G2-下肢障礙，上肢能力弱，一周五天居服人員協助盥洗、家務。

(二)符號說明：

1. ○：可以獨立使用。
2. ◎：使用上略微困難。
3. ●：使用困難。
4. △：需旁人協助，無法獨立使用。
5. ▲：無法經由他人協助使用。
6. ※：未使用。

(本研究自行彙整)

表 6-7 社會住宅無障礙住宅單元一房型平面圖表



(本研究自行彙整)

### 三、二房型

根據表 6-8、表 6-9 與現場調查對象 A1 和 G6 的反饋，28 坪以上（含公設）的無障礙二房型通常配備單套獨立無障礙衛浴和開放式廚房，這樣的設計足夠滿足兩人居住需求。然而，一些情況下，這種無障礙臥房的可能對兩人起居生活來說有點狹窄，尤其是如果入住對象需要全日照顧，目前以單人入住規劃的無障礙臥房可能會太小。現下社會住宅無障礙住宅單元並未明確規範最多可容納幾人入住，因此在住宅空間配置時，應考慮到兩人以上

入住的需求，可以將臥房劃分為主臥室和次臥室，如果受到地坪限制，則應優先考慮擴大無障礙臥房的空間，使其更適合多人入住的需求。

表 6-8 社會住宅無障礙住宅單元二房型空間使用表

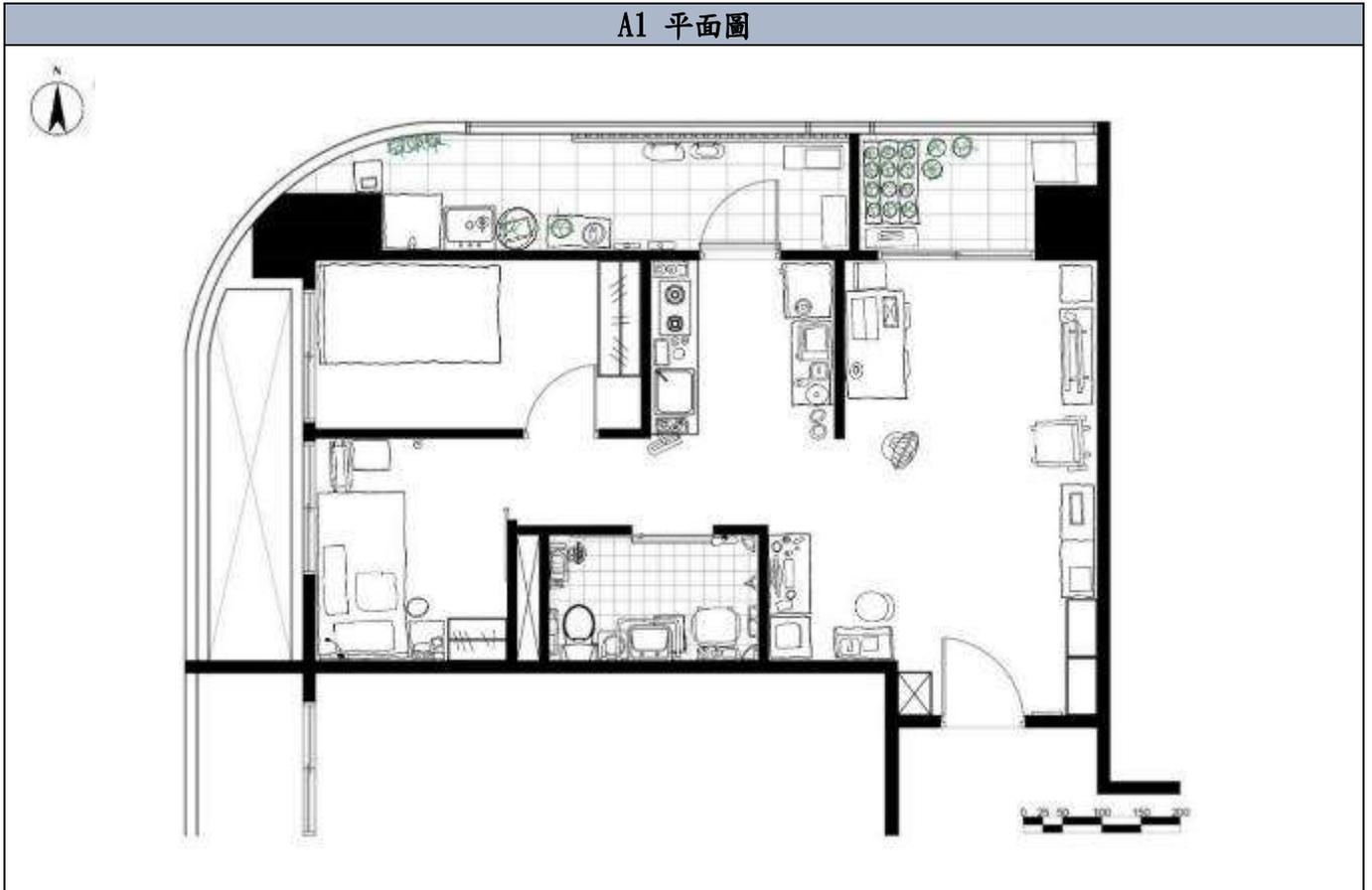
空間	項目	A1	G6
玄關	推開門	◎	◎
	無門檻	○	○
	對講機	○	○
客廳	固定式層櫃	◎	◎
	電箱	◎	◎
	地板材質	○	○
	空間格局	○	○
廚房	流理臺檯面高度	○	◎
	流理臺下緣高度	◎	●
	水槽深度	○	○
	水龍頭撥桿式	○	○
	水龍頭出水管	◎	◎
	昇降櫃	◎	◎
	系統高櫃	△	●
	活動式櫥櫃	◎	◎
	爐具	●	●
	插座數量	○	○
	插座高度	○	○
	地板材質	○	○
	空間格局	○	○
	無障礙 衛浴	橫拉門	○
無門檻		○	○
不鏽鋼門框		○	○
洗面盆高度		○	○
洗面盆深度		○	○
水龍頭撥桿式		○	○
水龍頭出水管		◎	○
洗面盆扶手		○	○
鏡子		○	○
社宅附設活動式洗澡椅		○	
蓮蓬頭高度		○	○
淋浴撥桿式水龍頭		○	○
馬桶		○	○
地板材質		○	○
空間格局		○	○
無障礙 房	門	橫拉門○	推開門◎
	無門檻	○	○
	昇降式衣櫃	◎	

	設備開關	●	※
	設備開關高度	○	※
	橫拉窗	○	◎
	地板材質	○	○
	空間格局	○	※
臥房	推開門	◎	◎
	無門檻	○	○
	昇降式衣櫃	※	
	設備開關	※	●
	橫拉窗	※	◎
	地板材質	○	○
	空間格局	※	○
前陽台	橫拉玻璃門	◎	
	無門檻	○	
	地板材質	○	
	空間格局	○	
後陽台	推開門	◎	◎
	無門檻	○	○
	洗水槽高度	○	
	水槽深度	○	
	水龍頭撥桿式	○	
	水龍頭出水管	○	○
	昇降衣架	○	○
	地板材質	○	○
	空間格局	○	○
通道	走廊	○	○
<p>說明</p> <p>(一)調查對象： A1-下肢障礙，上肢力正常。 G6-下肢障礙，上肢力正常。</p> <p>(二)符號說明：</p> <p>1. ○：可以獨立使用。 2. ◎：使用上略微困難。 3. ●：使用困難。 4. △：需旁人協助，無法獨立使用。5. ▲：無法經由他人協助使用。 6. ※：未使用。</p>			

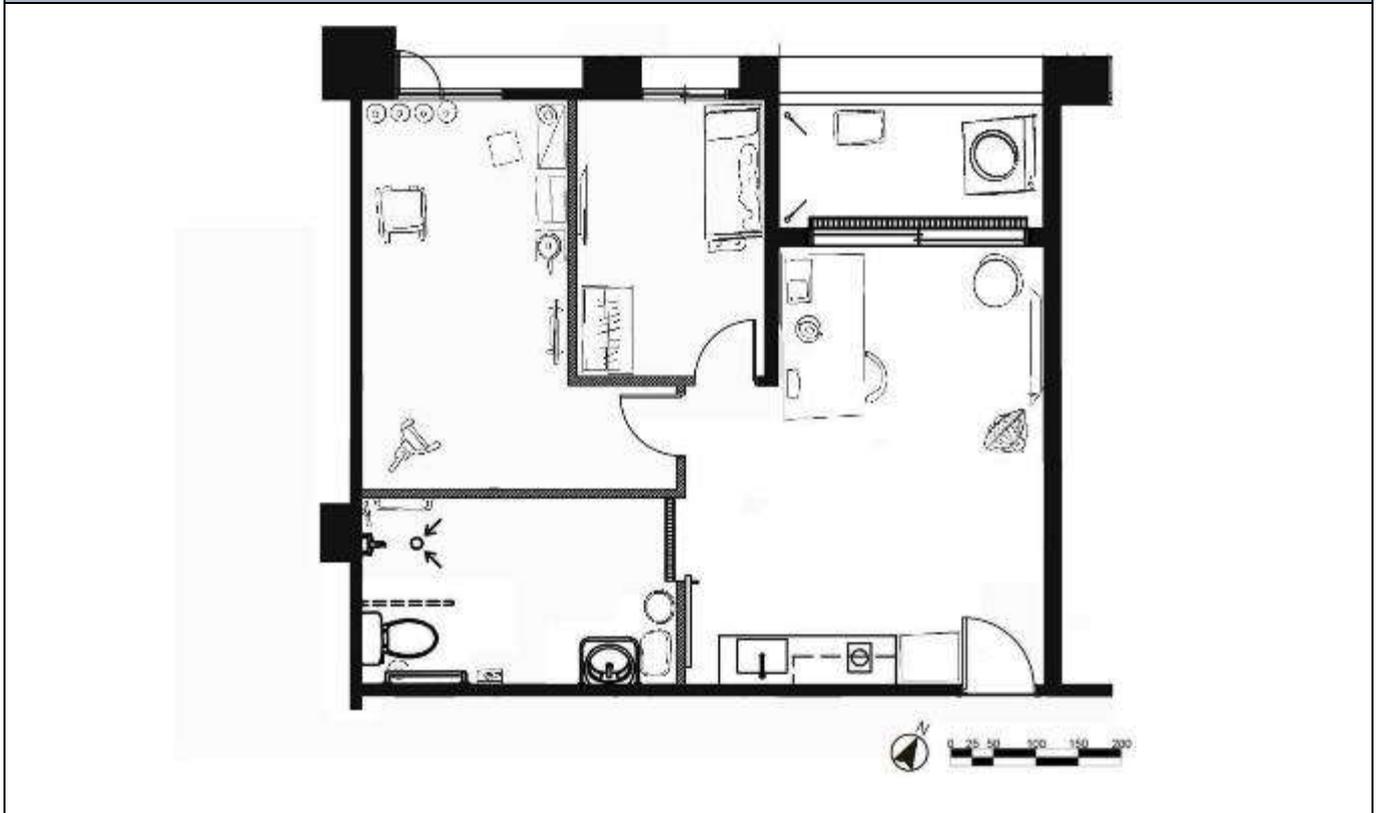
(本研究自行彙整)

表 6-9 社會住宅無障礙住宅單元二房型平面圖表

A1 平面圖



G6 平面圖



(本研究自行彙整)

### 三、三房型

根據表 6-10、表 6-11 與現場調查對象 D1 的反饋，28 坪以下（含公設）的無障礙三房型，是不足以滿足四人居住需求。目前社會住宅無障礙四房型較為稀少，多人口之家庭通常僅能選擇入住三房型，個案調查之三房型之空間的大無障礙臥房（附無障礙衛浴）與小無障礙臥房，皆無法滿足擺放雙人寢具且可使用移位機之空間大小，D1 最終選擇入住客廳。現下社會住宅無障礙住宅單元並未明確規範最多可容納幾人入住，尤其在規劃三房型之無障礙住宅單元時，應考慮到四人以上入住的需求，因為目前四房型無障礙房稀缺，四人以上家庭，可能僅能選擇三房型，因此三臥房盡量以雙人入住為安排，如果受到地坪限制，則應優先考慮擴大大無障礙臥房與一般臥房之空間，使其更適合多人入住的需求。

表 6-10 社會住宅無障礙住宅單元三房型空間使用表

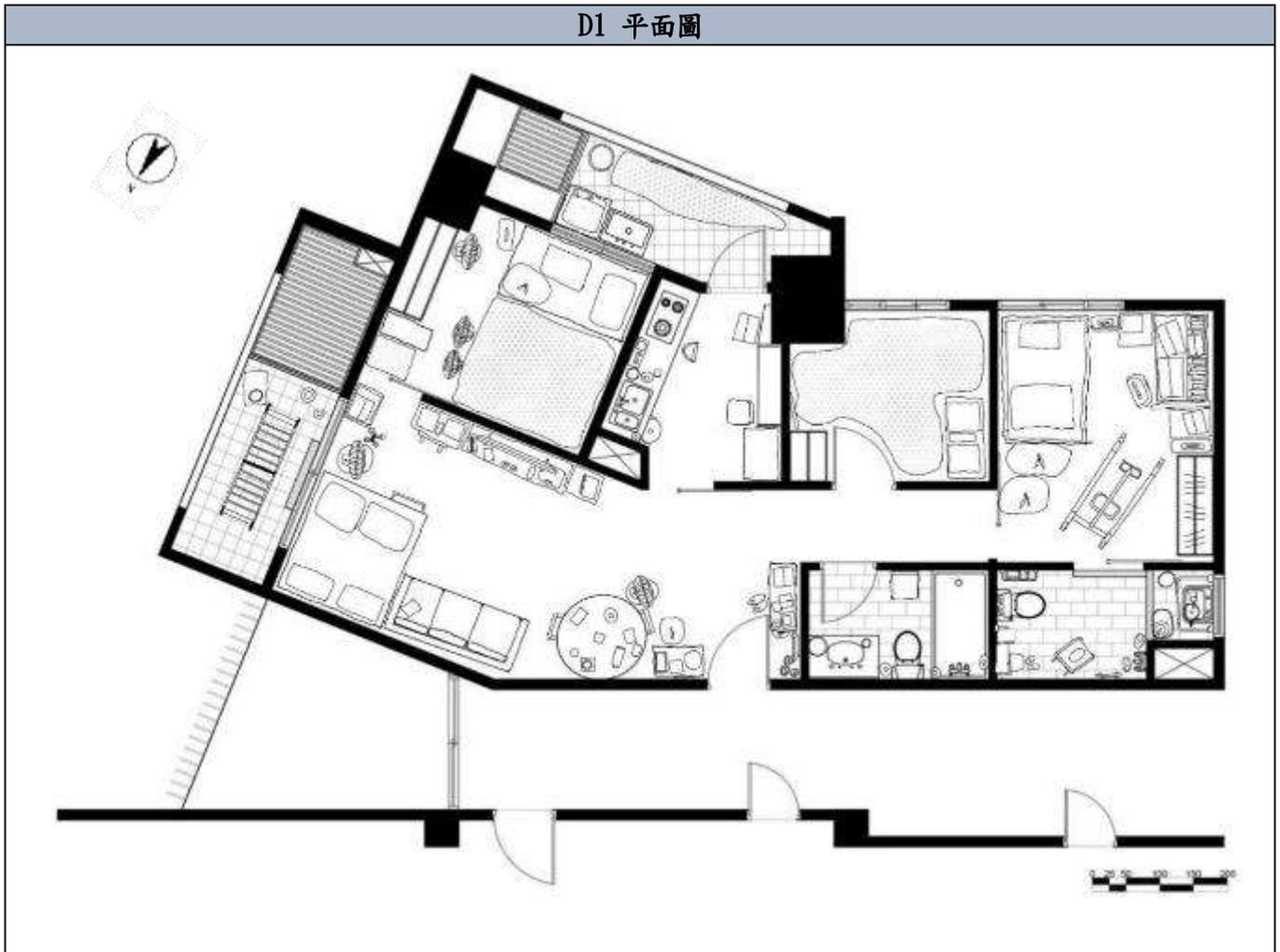
空間	項目	D1
玄關	推開門	△
	無門檻	○
	對講機	△
客廳	社宅附設活動式鞋櫃	△
	電箱	△
	地板材質	○
	空間格局	○
廚房	橫拉門	△
	無門檻	○
	流理臺檯面高度	◎
	流理臺下緣高度	▲
	水槽深度	◎
	水龍頭撥桿式	△
	水龍頭出水管	△
	昇降櫃	△
	系統高櫃	△
	活動式櫥櫃	△
	固定式層板	△
	爐具	▲
	插座數量	◎
	插座高度	◎
	地板材質	○
	空間格局	◎
無障礙衛浴	橫拉門	△
	無門檻	○
	木製門框	●
	洗面盆高度	◎
	洗面盆深度	◎

	水龍頭感應式	◎
	水龍頭出水管	◎
	洗面盆扶手	◎
	鏡子	◎
	固定式洗澡椅(無扶手)	▲
	蓮蓬頭高度	△
	淋浴撥桿式水龍頭	△
	馬桶	△
	感應式沖水器	◎
	固定窗	●
	馬賽克牆磚	◎
	地板材質	○
	空間格局	○
一般衛浴	推開門	△
	無門檻	○
	木製門框	◎
	洗面盆高度	◎
	洗面盆深度	△
	水龍頭撥桿式	△
	水龍頭出水管	△
	鏡子	●
	蓮蓬頭高度	△
	淋浴撥桿式水龍頭	△
	浴缸	▲
	免治馬桶	△
	浴簾	※
	地板材質	○
	空間格局	◎
大無障礙房	橫拉門	△
	無門檻	○
	昇降式衣櫃	△
	單切開關	△
	單切開關高度	△
	橫拉窗	△
	地板材質	○
	空間格局	○
小無障礙房	橫拉門	△
	無門檻	○
	昇降式衣櫃	△
	單切開關	△
	單切開關高度	△
	橫拉窗	△
	地板材質	○
	空間格局	○

臥房	推開門	△
	無門檻	○
	昇降式衣櫃	△
	單切開關	△
	橫拉窗	△
	地板材質	○
	空間格局	◎
前陽台	橫拉玻璃門	△
	無門檻	○
	地板材質	○
	空間格局	○
後陽台	推開門	△
	無門檻	○
	洗水槽高度	△
	水槽深度	△
	水龍頭撥桿式	△
	水龍頭出水管	△
	昇降衣架	△
	地板材質	○
空間格局	◎	
通道	走廊	○
<p>說明</p> <p>(一)調查對象： D1-下肢障礙，上肢力極弱，需全日照顧人員。</p> <p>(二)符號說明：</p> <p>1. ○：可以獨立使用。</p> <p>2. ◎：使用上略微困難。</p> <p>3. ●：使用困難。</p> <p>4. △：需旁人協助，無法獨立使用。5. ▲：無法經由他人協助使用。</p> <p>6. ※：未使用。</p>		

(本研究自行彙整)

表 6-11 社會住宅無障礙住宅單元三房型平面圖表



(本研究自行彙整)

### 第三節 居住使用行為分析

本研究現場調查資料顯示，居住於社會住宅無障礙住宅單元的主要是以下肢體障礙類型居民為主，移動輔具則是以電動輪椅為大宗，而較少使用手動輪椅。然而，目前的檯面設計主要針對手推輪椅使用者，導致對於身材嬌小的障礙者檯面高度過高，造成居家活動不便。另一方面，一般電動輪椅使用者由於固定式家具的檯面下緣高度不足，而無法靠近使用，特別是當他們同時具有上肢能力較弱的情況時，可能直接導致無法使用設備的情況。與此同時，根據目前的調查資料顯示，由於下肢體障礙者的上肢能力存在差異，對於屋內無障礙設施的接受度也有相當大的差異。因此，在提出設計指引時，固定式設備應以電動輪椅為使用對象，並區隔不同上肢能力和下肢體障礙程度的用戶，以制定彈性的社會住宅無障礙住宅單元設計指引。居於一般房型之身心障礙者可以適應非無障礙住宅單元，非下

肢體障礙者多數可以獨立生活於一般房型，部分下肢體障礙者則需要對一般房型加裝扶手、非破壞式門檻坡道，以符合居住使用行為。

在居住行為方面，根據室內空間使用問題進行分類和說明：

## 一、客廳

### (一)大門

大門具備防火防盜功能，本身具有一定的重量，雖然門弓器能夠輔助開門的動作，但由於門本身的重量，在關門時仍會對下肢體障礙者造成困難。儘管大門把手有下降設計，但由於要同時操作電動輪椅並關上門，讓他們依然難以獨立完成關門的動作。因此本研究電動輪椅使用者中 A1、A2、D1、C1、C2、C3、D1、G2、G6 之研究對象，其中 A1、A2、C2、C3 研究對象選擇自行安裝繩索來協助關門。且由於個人上肢體能力的差異，繩索的安裝位置在大門的內部或外部可能會有所不同。現況左圖 C3，中圖 C2，右圖 A1。



圖 6-1 大門現況圖

### (二)對講機

C2、C3 研究對象為上肢體功能弱之下肢體障礙者，且二人皆為肌肉萎縮症，身材較為矮小，對於他們而言，無障礙住宅單元中的對講機設置高度過高(110 公分)，無法使用對講機。A1 研究對象之對講機設置於櫃體邊，A2 研究對象之對講機設置於玄關角落，A1 及研究對象因使用電動輪椅皆無法靠近，最後選擇閒置該設備。另本研究調查之社會住宅的對講機，皆無對於視聽障礙者的友善設計。現況左圖 A1，中圖 A2，右圖 C2。



圖 6-2 對講機現況圖

### (三)電箱

A1 研究對象無障礙住宅單元中的電箱設置於固定層櫃中，因其門片開啟方向，使得電動輪椅難以靠近，如需使用電箱時，則需要仰賴同住家人協助。另外 C1、C2、C3 研究對象之電箱則設置於固定層櫃內，且該固定櫃體設置於大門旁，影響櫃體無法全開。同時需將該櫃體門扇全開後，才能將層板拆卸。如此複雜的設計方式，如遇有跳電情形，且又因對講機的高度或無電力而無法使用時，對於獨居的下肢體障礙者恐有安全疑慮。這些除對下肢體障礙者外，對於一般人而言同樣也是使用困難。現況左圖 C3，中圖 A1，右圖 A2。



圖 6-3 電箱現況圖

### (四)固定式層櫃

固定式層櫃可使儲藏空間最大化，但上半部分空間對於下肢體障礙者較無法獨立使用，需由同住家人或居服人員協助使用。而 A2 研究對象表明，自身鞋子不多，社會住宅附設固定式鞋櫃會改以其他儲藏用途。現況左圖 A2，右圖 C3。



圖 6-4 玄關固定式層櫃現況圖

### (五)昇降衣櫃

本研究無障礙套房型之昇降衣櫃設於玄關處，上肢能力正常之下肢障礙者之 C1 研究對象，在使用昇降衣櫃時，會感到吃力，所以衣物不會擺放太多，或是會選擇使用下半部分空間的衣櫃，而抽屜式衣櫃使用上沒有甚麼問題。而上肢能力弱的下肢障礙者之 C2、C3 研究對象，則是無法使用昇降衣櫃，因其重量無法負荷，而抽屜式衣櫃又因多設置於下半部分，無法邊操作電動輪椅邊使用抽屜，需由同住家人或居服人員協助。調查對象C2 則因昇降衣櫃的不便使用，將其改以儲藏功能，衣物則以整理箱的方式收納(該受訪者不便研究人員拍攝，以口述記錄)。而 C3 則覺得昇降衣櫃設置於走道很難使用，因為操作輪椅還要拉昇降衣桿，本身難度就很高，後退時還可能會被牆擋住。現況左圖 C1，中圖 C1，右圖 A2。



圖 6-5 昇降衣櫃現況圖

### (六)地板材質

在 A2 居住的瑞光社會住宅中，地面鋪設的磁磚在同一區域表面呈現亮面和霧面質感 差異。為考量防滑而設置，未能保持一致的面料。霧面磁磚非常容易產生電動輪椅胎紋，這對於獨居的下肢體障礙者來說，清潔家務成為一個大困擾，現況圖為 A2。



圖 6-6 地板材質現況

### (七)其他用途

D1 研究對象因家中孩子怕熱需設置冷氣，考量經濟性最終於大無障礙房安裝，可讓最多的家人使用。而因為自身不怕熱，且對於床鋪使用有所限制，床架下緣需要淨空以便移位機進出，所以改將床擺放至客廳，現況圖為 D1。



圖 6-7 客廳現況圖

## 二、廚房

### (一)廚房門

封閉式廚房廚房門為橫拉門，雖然方便電動輪椅進出，但 D1 研究對象家中橫拉門已經脫軌，目前為長開狀態，且該住宅多處橫拉門脫軌，現況圖為 D1。



圖 6-8 廚房橫拉門現況圖

## (二)昇降系統櫃

上肢能力之正常下肢障礙者之 A1、C1 研究對象，在使用昇降系統櫃時，在裝滿碗盤時會感到吃力。而上肢能力弱的下肢障礙者之 C2、C3、D1 研究對象，則是無法使用昇降系統櫃，因其重量無法負荷，需由同住家人或居服人員協助。且因該昇降系統櫃無通風孔，在擺放碗盤前需要完全乾，A2 研究對象表示不方便。現況左圖 D1，中圖 A2，右圖 C3。



圖 6-9 廚房昇降系統櫃現況圖

## (三)流理臺

### 1. 檯面高度與下緣淨高

流理臺高度多落於 85 公分，對於如 C2 研究對象身材嬌小下肢體障礙者而言較難以使用。然而流理臺下緣淨高幾乎所有電動輪椅都無法正身靠近，多需要側身，而清洗碗盤與烹飪

食物時側身使用上會相當困難。對於上肢能力弱之下肢障礙者之 C2、C3、D1、G2 研究對象來說，是幾乎無法使用的，廚房家務需要依賴同住家人與居服人員。且 G6 研究對象無障礙住宅單元中附設的流理臺設備，因無考量輪椅族的操作空間，導致經常撞到櫃體造成表面損壞。現況左圖 G6，中圖 C3，右圖 D1。



圖 6-10 廚房流理臺檯面高度與下緣淨高現況圖

## 2. 檯面面積

由於流理臺檯面大小限制，A2、C1、C2、D1 研究對象，會將常用之廚具設備僅能擺放於地面或是水槽之上，或是可以運用廚房牆面的玻璃，增加掛勾使用，且方便清潔。現況左圖 C1，中圖 A2，右圖 D1。



圖 6-11 廚房流理臺檯面現況圖

## 3. 檯面下凹

因保持流理台下緣淨空，所以流理台支撐以兩邊系統板或系統櫃為主，導致中間沉重過重，而 C1、C2、C3、D1 研究對象因不同設計有不同程度影響下凹問題，如有抽屜、簡易檔板收邊，或洗手槽爐具擺放位置等。且以抽屜損壞最為嚴重，C3、D1 調查對象家中已有關

不上抽屜問題。且因抽屜歪斜，更加劇電動輪椅無法進入流理臺下緣空間。現況左圖 C3，中圖 D1，右圖 C1。



圖 6-12 廚房流理臺檯面下凹現況圖

#### (四) 爐具

C2、C3 研究對象為身材嬌小與上肢能力弱之下肢體障礙者，在使用爐具時都因過度貼臉，而選擇不使用，改請同住家人或居服人員操作，且東明社會住宅爐具為電陶爐，其特性為整個面板加熱，對於需要扶著檯面使用的下肢體障礙者而言，此爐具極為危險。所以 C3 調查對象選擇閒置該爐具，改使用自己的電磁爐與瓦斯爐。現況左圖 C3，右圖 A2。



圖 6-13 廚房爐具現況圖

### (五)洗水槽

洗水槽深度於 20 公分內，較方便下肢體障礙者使用，D1 研究對象社會住宅之洗水槽未符合，使用上就會較為困難。撥桿式水龍頭對上肢力弱的下肢體障礙者而言較難以使用，而水龍頭出水管較短不便於電動輪椅使用者使用。現況左圖 A2，中圖 D1，右圖 C1。



圖 6-14 廚房洗水槽現況圖

### (六)活動式櫥櫃

對於 A2 研究對象而言，由於可以短暫站立，因此廚房流理台下方的活動式櫥櫃還可以作為移動托盤，且該活動式櫥櫃的輪子會常保持可動狀態。然而對於上肢能力弱的下肢體障礙者之 C2、C3、D1、G6 研究對象而言，無扶手的活動式櫥櫃難以使用，輪子多會保持鎖定，作為固定矮櫃使用。現況左圖 C3，中圖 A2，右圖 D1。



圖 6-15 廚房活動式櫥櫃現況圖

### (七)固定式層板

D1 研究對象的廚房中設置固定層板，高度頂至天花板，所以上半部分下肢體障礙者無法使用，需依賴同住家人協助。且該層板處無設置插座，又因流理台檯面小，所以廚具家電多需要在地板使用，現況圖為 D1。



圖 6-16 廚房固定式層板現況圖

### (八)推射窗

東明社會住宅無障礙住宅單元的廚房，推射窗高度超過 100 公分，C2、C3 調查對象都需仰賴同住家人協助。且因其推射窗的紗窗為摺疊式，四周圍無固定，而運用中間數條鐵線固定，又因東明社會住宅有鼠患，所以會有老鼠進入室內空間。而 C2 調查對象為防鼠患最後由其同住家人自己動手做簡易檔板，現況圖為 C2。



圖 6-17 廚房推射窗現況圖

### (九)空間格局

開放式與半開放式廚房，對於下肢障礙者安排空間，是較彈性自由的。而封閉式廚房反而因為牆與廚房門設置，更加壓縮其空間。D1 研究對象的社會住宅的封閉式廚房平面空間採錐形，越靠近後陽台門越窄，導致電動輪椅進出困難，需要到後陽台迴轉或直進直出，所以 D1 調查對象通常會選擇於門外陪伴家人。現況左上圖 D1，左下圖 A1，右上圖 C2，右下圖 C1。

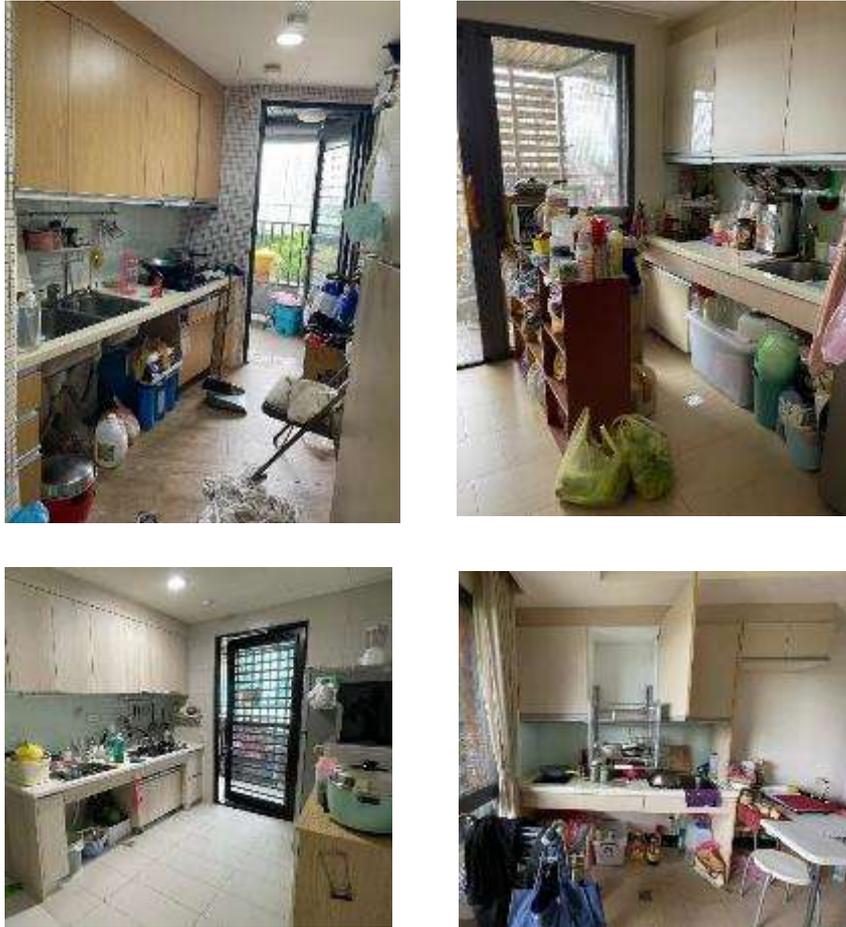


圖 6-18 廚房空間格局現況圖

## 三、衛浴

### (一) 無障礙衛浴

#### 1. 橫拉門

A1、A2、C1、C2、C3、D1、G2、G6 研究對象，皆認為橫拉門設置可以讓各下肢體障礙者使用，即使上肢力較弱者仍可以使用，且淨通道大於 80 公分，較可以讓電動輪椅使用。而 G6 研究對象入住無障礙二房型，該空間之無障礙衛浴橫拉門淨寬因門把設置位置，導致門淨寬不足 80 公分，又因手部萎縮難以使電動輪椅控制力量得當，導致門上有許多使用電動輪

椅擦撞的痕跡。現況左圖 D1，中圖 C2，右圖 G6。



圖 6-19 無障礙衛浴橫拉門現況圖

## 2. 木製門框

衛浴空間的木製門框皆因潮濕，有不同程度的發霉情形，且經由訪談詢問 C2、C3、D1 研究對象家中，都有使用除濕機或是暖風機等設備，即使用完衛浴便刮乾水分，仍會發霉。現況左圖 D1，中圖 C2，右圖 C3。

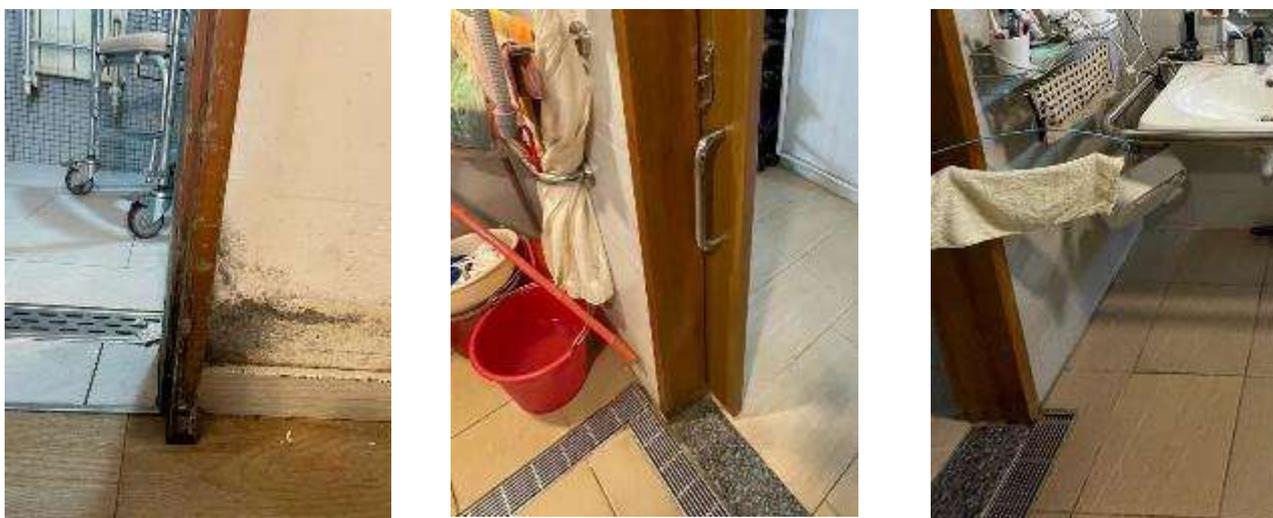


圖 6-20 無障礙衛浴木製門框現況圖

## 3. 洗面盆

洗面盆的高度與深度，對於 C2、C3 研究對象身材嬌小的下肢體障礙者而言，使用上有困難。而洗面盆水龍頭出水管長度太短不便於電動輪椅使用者使用，且因洗面盆環狀扶手設計以可短暫站立者為設計，反而會使電動輪椅使用者離水龍頭更遠。D1 研究對象表示，其空間的水龍頭為感應式，因為每次使用都要讓手感應到，對於家庭使用而言是既困難又

浪費水的，所以最後讓該洗手台處於閒置狀態。現況左圖 C3，中圖 A1，右圖 D1。



圖 6-21 無障礙衛浴洗面盆現況圖

#### 4. 洗澡椅

C1、C2、C3、D1 研究對象的社會住宅，附設固定塑膠式與移動軟墊式洗澡椅，而 A1、A2 附設活動式洗澡椅。移動軟墊式洗澡椅對於下肢障礙者是方便使用的，座位夠大且椅子上有扶手。而固定塑膠式洗澡椅只適合上肢能力正常之下肢障礙者作使用，對於上肢力弱者是極難使用的，尤其如 C2、C3 研究對象因其通常肌肉萎縮，臀部無足夠肌肉脂肪組織，無法坐於硬式洗澡椅，且椅面太小不便協助者協助盥洗。且 D1 研究對象的社會住宅無障礙衛浴的固定式洗澡椅，左右側皆無扶手，對下肢障礙者是無法使用的。同時塑膠硬式洗澡椅難以維護，經調查不論有無使用，皆有一定程度損壞。現況左圖 D1，中圖 C1，右圖 A1。

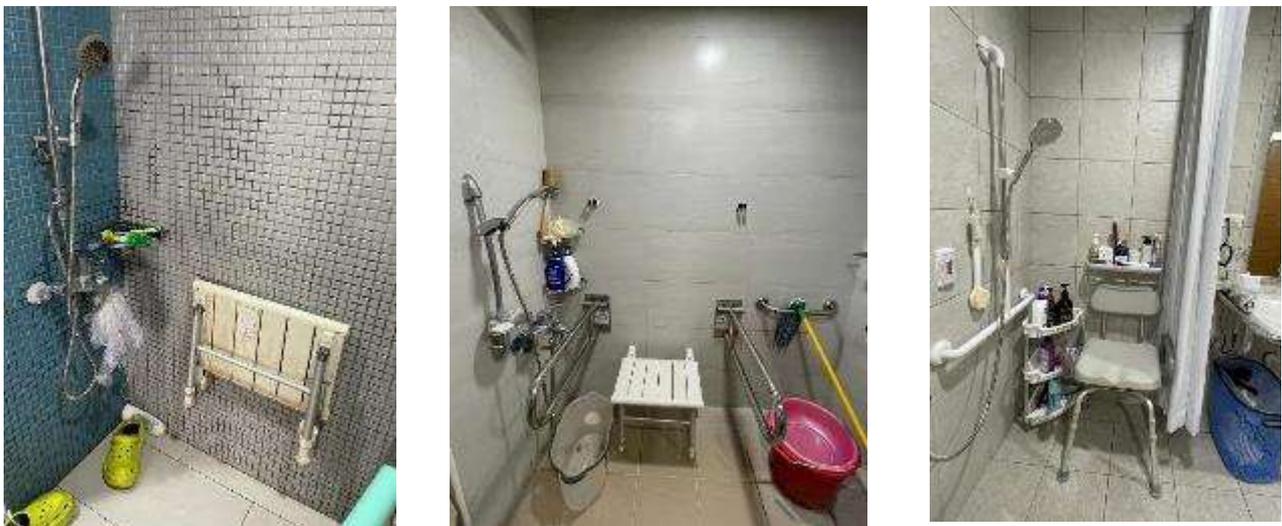


圖 6-22 無障礙衛浴洗澡椅現況圖

## 5. 馬桶

各個社會住宅使用不同馬桶，而產生不同問題。傳統沖水式馬桶，A1、A2 研究對象之社會住宅按鈕設置於水箱上面，對於脊椎活動度差之下肢障礙者而言，使用是困難的；感應式沖水馬桶，因 D1 調查對象需要旁人協助如廁，感應式沖水器設置位置於扶手旁，而協助者一靠進便會一直沖水，造成浪費；感應式免治馬桶，C1、C2、C3 研究對象之社會住宅免治馬桶仍有沖水器設置於扶手處，會產生之一直沖水問題，而且馬桶座位太小。除此之外，C2 研究對象因該案為固定式洗澡椅，然而其需要在馬桶上洗澡。同時免治馬桶面板不可大量接觸水，所以將其拆卸改裝為傳統沖水式馬桶，並加裝沖水器，方便該調查對象使用。也反應拆卸的馬桶不能歸還於社會住宅，造成其收納空間壓縮的困擾。現況左上圖 D1，左下圖 C3，右上圖 A2，右下圖 C2。



圖 6-23 無障礙衛浴馬桶現況圖

## 6. 牆面材質

D1 研究對象之社會住宅衛浴牆面設計採馬賽克磚，材質溝縫極易產生黴菌，不易清潔，對於獨居下肢障礙者，造成維護之困難，現況圖為 D1。



圖 6-24 衛浴牆面材質現況圖

## 7. 窗戶

各社會住宅的衛浴窗戶有不同型式，C1、C2、C3 研究對象之社會住宅套房型上下式窗設於馬桶後面，高度超過 110 公分高，對於獨居下肢障礙者而言，是根本無法使用的，僅能依賴居服人員，所以多為常開狀態。且 C3 研究對象反映無法完全關閉百葉窗戶，所以為防冷風灌進衛浴空間，只好以珍珠板將其封起來。而 C2 研究對象也有反映窗戶難以拆以作清潔維護。而 D1 研究對象之社會住宅為固定式窗戶，僅能增加採光無法通風，但通常 D1 調查對象於晚上盥洗，所以對他而言該裝置意義不大。現況左圖 D1，中圖 C1，右圖 C3。



圖 6-25 無障礙衛浴窗戶現況圖

## 8. 截水槽

C1 研究對象表示截水槽不足，且容易堵塞。但同一社會住宅的 C2 研究對象則表明一個月清理一次截水槽，在使用上不會有問題。但因截水槽長度較長，對於下肢體障礙者來說，多需要仰賴同住家人或居服人員協助清潔。現況左圖 C1，中圖 A2，右圖 D1。



圖 6-26 無障礙衛浴截水槽現況圖

(二)一般衛浴(僅三房型有此空間)

1. 推開門

D1 研究對象為上肢能力弱下肢體障礙者，因推拉門設置而無法自由進出家中任一空間，需由其他同住家人協助。

2. 洗面盆

因未考量無障礙設計，D1 研究對象下肢障礙者無法使用。

3. 浴缸

D1 研究對象下肢障礙者不便使用。

4. 空間格局

雖然有無門檻設計，但因為沒有考量電動輪椅使用，迴轉半徑不足，不便 D1 研究對象使用電動輪椅進出，現況圖為 D1。



圖 6-27 一般衛浴現況圖

#### 四、無障礙臥房

##### (一)橫拉門

A1、D1、G2 研究對象回饋，橫拉門設置可以讓下肢體障礙者方便使用，即使上肢能力較弱者仍可以使用。但 D1 研究對象表示，該裝置容易損壞，家中橫拉門已經些微脫軌，使其需耗費相當大的力氣才得以開關，現況圖為 D1。



圖 6-28 無障礙房橫拉門現況圖

##### (二)昇降衣櫃

雖然 A1 研究對象為上肢能力正常之下肢障礙者，但使用昇降衣櫃時會感到吃力，所以衣物不會擺放太多，或是只選擇使用下半部分的衣櫃；抽屜式衣櫃使用上無問題。相對地對於上肢能力弱的下肢障礙者之 D1 研究對象而言，則無法使用昇降衣櫃，需依賴同住家人與居服人員協助。現況左圖 D1，右圖 A1。



圖 6-29 無障礙房昇降衣櫃現況圖

### (三)單切開關

A1、A2、C1、C2、C3、G2、G6 研究對象之社會住宅將房內開關僅設置於門邊，導致障礙者需摸黑回到床鋪，雖然移動路程不長，但下肢障礙者需要上下輪椅，對於獨居的下肢障礙者而言，恐造成安全疑慮。而 A1 家中因使用過於不便，因此自己加裝雙切開關。C3 則是將家中多數電子家具與燈具改裝為智慧家電，以手機操作；此意味著若社會住宅有規劃智慧家電，對於行動不便者是相當方便的設計。現況左圖 A1，右圖 A2。



圖 6-30 無障礙房單切開關現況圖

### (四)推射窗

C1、C2、C3 研究對象之社會住宅無障礙房內是向外推的推射窗，且把手高度超過100公分，下肢障礙者需要仰賴同住家人協助才能使用。現況左圖 C2，右圖 C3。

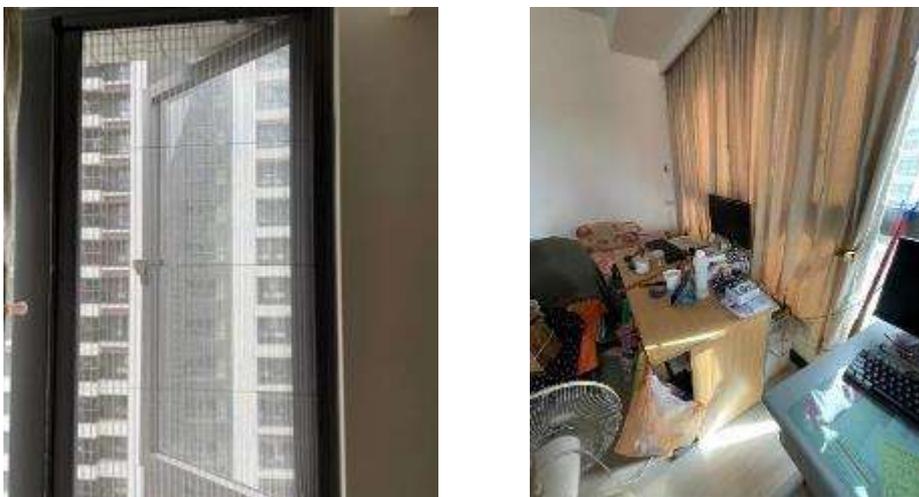


圖 6-31 無障礙房推射窗現況圖

### (五)橫拉窗

A1、C1、C2、C3 研究對象之社會住宅橫拉窗上鎖位置高度超過 110 公分，開關與上鎖都會造成電動輪椅使用者的困難，若其身材嬌小僅能依賴同住家人協助。現況左圖 A1，右圖 C2。



圖 6-32 無障礙房橫拉窗現況圖

### (六)空間格局

套房型空間對任何下肢體障礙者，使用上都沒有問題，空間足夠寬敞可以自行安排使用方式。二、三房型的無障礙房空間較為狹窄，最多只能擺放加大單人床，無法放置雙人床，對於需要全日照顧之下肢障礙者而言極為不便，而且因坪數太小電論輪椅出入也較為不便。現況左上圖 C2，左下圖 C1，中上圖 D1，中下圖 C2，右上圖 A1，右下圖 A2。

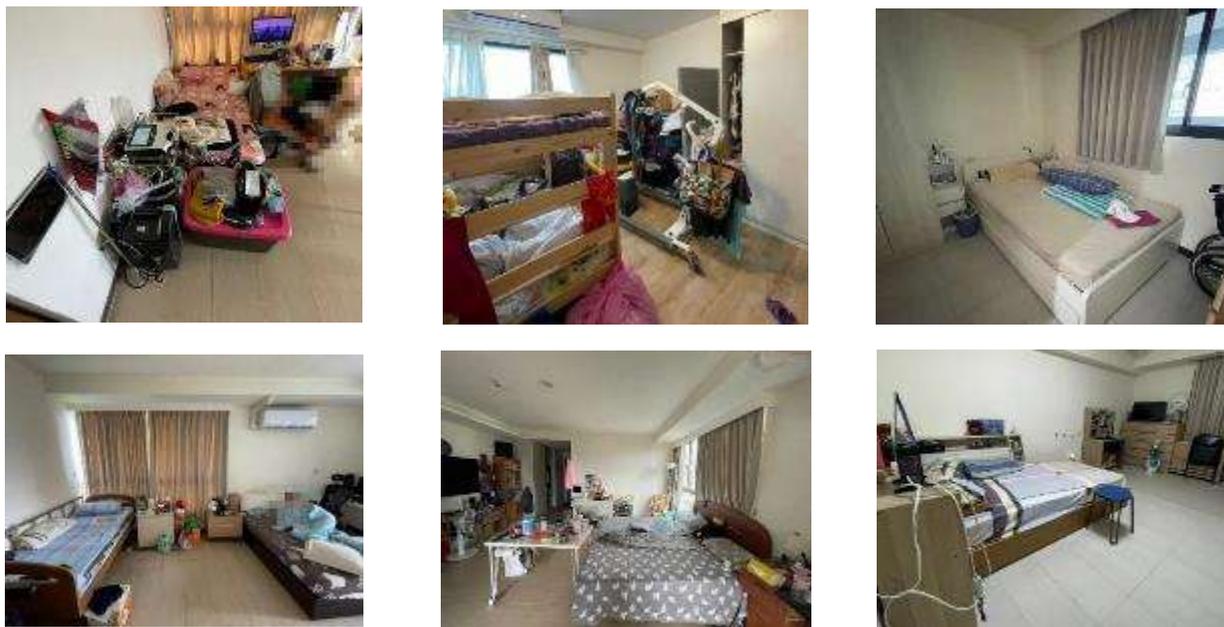


圖 6-33 無障礙房空間格局現況圖

## 五、一般臥房(套房型無此空間)

### (一)推開門

A1、G6 研究對象之上肢能力弱下肢體障礙者，因推拉門設置而無法自由進出家中任一空間，需由其他同住家人協助。A1、G6 研究對象之社會社會住宅無障礙戶的一般房型，房間內設置雙切開關，而無障礙住宅單元反而沒有設置雙切開關，且一般房型還略大於無障礙住宅單元空間，卻因無推拉門設置又因 A1 研究對象自身體恤家人照顧自己，而考慮給其同住家人使用。(該受訪者考量家人隱私，不予與拍攝，改以口述記錄)

### (二)昇降衣櫃

上肢能力正常下肢障礙者之 A1 研究對象，在使用昇降衣櫃時，會感到吃力，所以衣物不會擺放太多，或是會選擇使用下半部分空間的衣櫃，抽屜式衣櫃使用上無問題。而上肢能力弱的下肢障礙者之 D1 研究對象，則是無法使用昇降衣櫃，因其重量無法負荷。D1 研究對象表明，一般房型多為四肢健全者居住，使用固定式昇降衣櫃反而限縮收納空間，影響家庭使用，且門片易損壞，現況圖為 D1。



圖 6-34 臥房昇降衣櫃現況圖

### (三)空間格局

D1 研究對象之一般臥房空間過小，而 D1 將安排給孩子的冷氣，因考量經濟性裝於該案的大無障礙臥房，由其家人居住使用，而自己因不怕熱改將床鋪移到客廳，現況圖為 D1。



圖 6-35 臥房空間格局現況圖

## 六、陽台

### (一)前陽台(套房型無此空間)

無障礙戶的二、三房型前陽台設置都相當寬敞，電動輪椅可以自由進出。且因寬敞的空間可以自由安排其功能，A1 則將其作為種植植栽的休憩功能，亦能增加家中的曬衣空間。上肢能力正常之下肢障礙者，可以獨立使用橫拉玻璃門，而上肢能力較弱者仍需要同住家人協助。現況左圖 A1，右圖 D1。



圖 6-36 前陽台現況圖

## (二)後陽台

### 1. 推開門、橫拉玻璃門

陽台推開門雖不會似大門沉重，但仍然有一定重量。上肢能力較弱之下肢障礙者之 A1、D1 研究對象，難以使用推開門，且因部分房型陽台坪數小，導致無法輕易進出。C2 研究對象反映，因其社會住宅紗窗門為折疊式，四周圍無固定而是以中間數條鐵線固定，所以會有老鼠進入室內空間，造成很大的困擾。除了無法以自然通風方式保持室內溫度外，還無法輕易拆卸清洗。而瑞光社會住宅套房型遇到橫拉玻璃門中間上鎖時，玻璃門無法完全密合，若為防止室內空間出現小蟲而未上鎖，恐會造成安全隱患。現況左圖 C2，中圖 A2，右圖 A1。



圖 6-37 後陽台推拉門與橫拉玻璃門現況圖

### 2. 空間格局

無障礙住宅單元的二、三房型後陽台都相當寬敞，電動輪椅可以自由進出。然而 C1、C2、C3 研究對象之社會住宅套房型的陽台空間卻相對狹小，當放置洗衣機和晾曬衣物之後，就很難讓輪椅進出。這種情況下，居住者多只能仰賴與同住家人或居家服務人員的協助來處理洗曬衣物，這也影響了陽台作為休憩場所的功能。現況左圖 A2，中圖 C2，右圖 D1。



圖 6-38 後陽台空間格局現況圖

## 七、通道

以入住無障礙住宅單元二、三房型之 A1、D1、G6 研究對象回饋，室內走廊通道都足以負荷電動輪椅使用。瑞光社會住宅的套房型調查對象也認為通道空間足以使用，而東明社會住宅調查對象則是反應，前述昇降衣櫃設置於走廊之影響。D1 特別提及目前的走道淨寬已足夠使用，不必無限放大走道寬，以免服務空間佔據過多面積，更加壓縮其他房間的坪數，無障礙多房型反而會更難生活。現況左圖 A2，中圖 A1，右圖 D1。



圖 6-39 走廊現況圖

## 八、物業管理公司

### (一)社會福利資源

社會住宅的物業管理公司與一般住宅集合大樓相當不同，因優先戶佔 40%的住戶量，通常有特殊需求的住戶比例較高，然而社會住宅物業管理公司招標文件中，並無要求須具備社會福利相關背景，然而因為物業管理公司具有第一線人員的責任，時常得面對有社會福利資源需求的情況，但是本身又非社會福利資源的專業背景，造成物業管理公司身心壓力巨大。一些物業管理公司和社工單位建立了較為良好的合作模式，例如 E1、E2物業管理公司，因為其社會住宅有原安置戶的社工介入服務，當物業管理公司發現住戶有特殊情況時，他們會迅速向社工單位通報，同時，當住戶需要社會福利支援時，物業管理公司也可以代表住戶聯繫社工單位。這種雙方合作的模式為社會住宅的居住者提供了更好的支援。建議中央和地方政府的住都中心應該考慮協助社會住宅物業管理公司，特別是在處理社會福利資源需求方面，確保有社會福利需求的住戶能夠獲得適當的支援，而不會將社會福利的負擔轉嫁給缺乏相關專業背景的物業管理公司。

### (二)住戶狀態掌握

基於「個資法」，物業管理公司無入住社會住宅之身心障礙者基本資料，對於住戶的特殊需求較難以有系統化的資訊，多數物業公司會於與住戶點交時做簡單的人員狀態紀錄，用於後續服務時能夠更加順利，然而該資料僅會流通於該物業公司，若遇到轉換物業公司，新的物業公司難以依該方法掌握住戶狀態，需要半年左右的時間段熟悉，而磨合期間的第一線物業公司會承受很大的壓力。

### (三)物業管理公司人力資源

根據現場調查台北市住都中心安排 1 位物業管理公司人員約負責 100 戶，新北市住都中心安排 1 位物業管理公司人員約負責 200 戶，物業管理公司皆反饋人力為吃緊的狀態，又因優先戶佔 40%的住戶量，社會住宅的物業管理公司須具備一定社會福利相關知識，才得以應付住戶特殊情況且保障第一線人員身心健康，而有足夠經驗能夠帶領團隊的總幹事約需要 3 年的基礎訓練，而一位秘書約需要 1 年的工作訓練，然而高負荷的工作環境之下，物業公司的秘書與保全時常申請轉調，造成惡性循環導致現場人力更加吃緊，最後無法負荷容易被住戶投訴，最後住都中心便可能更換物業公司，導致更加不熟悉住戶的公司進駐。

### (四)設備

物業公司建議耗損的設備應選擇常規尺寸，因當營造廠保固期過後，設備損耗皆須由住戶負擔，然而部分社會住宅遇到某特殊規格零件停產，造成後續住戶退租問題，且應並免使用 LED 燈具為大燈，損耗率極高。

#### 第四節 身心障礙者入住社會住宅無障礙住宅單元之滿意度問卷分析

由於調查對象身分受限，本研究最終以兩種問卷發放方式進行，包括實體問卷和線上問卷。在第一階段的現場調查中，共有 7 位受訪者願意繼續參加第二階段的問卷調查，其餘的 18 份問卷由公益團體協助發放。總計回收了 25 份問卷，其中 24 份為有效問卷，1 份為無效問卷。問卷的設計考慮到不同住宅空間和設備，調查了身心障礙者入住無障礙住宅的滿意度。根據社會住宅無障礙住宅單元滿意度問卷數據，多數受訪者對各空間的滿意度較高，但對於無障礙相關設備的滿意度較低。結合深度訪談資料，身心障礙者的障礙類型存在較大的差異，無障礙設備需要滿足個人使用需求，因此，目前的無障礙住宅單元設備較難以滿足所有使用者的需求，但無障礙住宅單元的空間幾乎可以滿足下肢體障礙者的生活需求。

在社會住宅無障礙住宅單元滿意度問卷方面，根據室內空間使用問題進行分類說明：

##### 一、客廳

社會住宅無障礙住宅單元之一、二、三房型才會配置客廳空間套房型則無，客廳滿意度調查資料呈現，客廳空間大小、收納空間、收納櫃體高度、採光、照明有 80% 以上滿意度，對講機高度、客廳地面材料、設備開關高度 70% 以上滿意度，鞋櫃僅 50% 以上滿意度。資料顯示對於講機高度、客廳地面材料和設備開關高度，使用者的滿意度較低，最次為鞋櫃，而根據現場調查資料顯示，鞋櫃分為固定式與活動式設備，依據不同設備條件可能也會影響其滿意度，但整體而言客廳為滿意度高之空間。

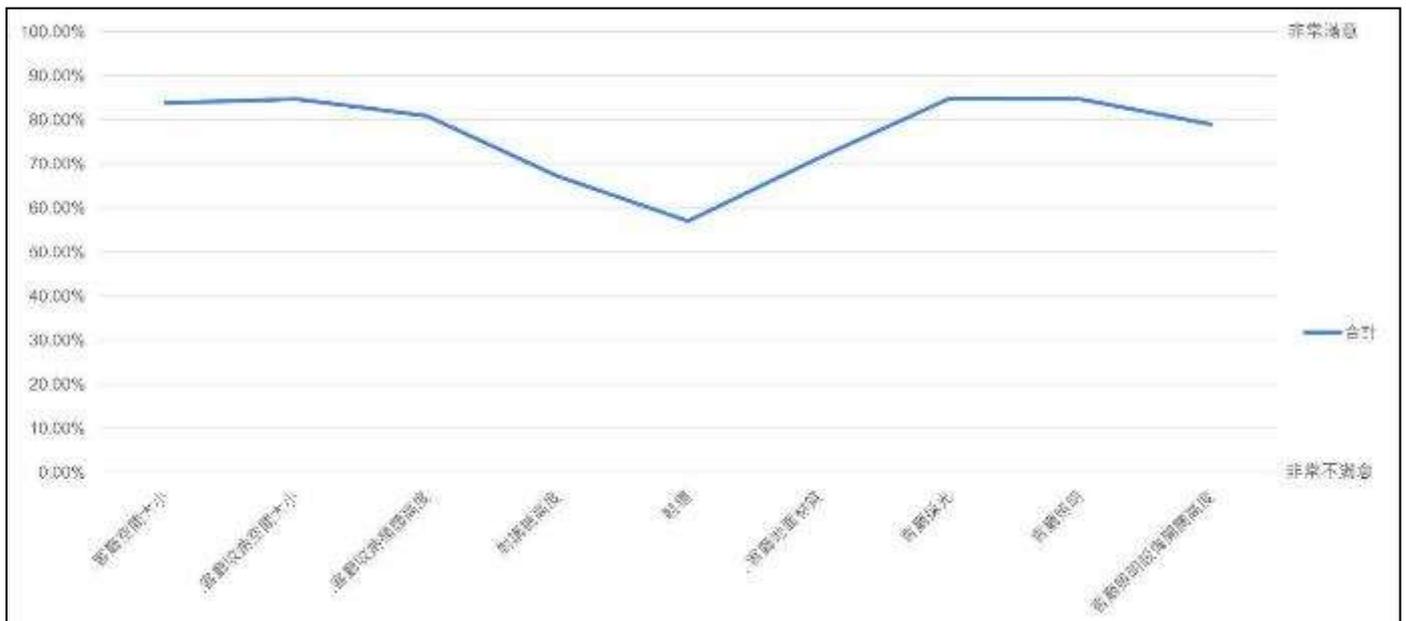


圖 6-40 客廳滿意度百分比圖

## 二、廚房

社會住宅無障礙住宅單元之廚房空間分為封閉式與開放式廚房，三房型多為封閉式廚房，因使用瓦斯爐爐具需符合「建築技術規則」之防火相關規範，而其他房型則多為開放式空間，使用爐具為電磁爐、電陶爐為主，而封閉式與開放式廚房滿意度皆為 70% 以上，無顯著差異。廚房滿意度調查資料呈現，廚房空間大小、門寬、通道寬、洗水槽深度、收納空間大小、照明、設備開關高度、通風、窗戶高度有 70% 以上滿意度，流理臺高度、流理臺深度、櫥櫃高度、地面材質有 60% 以上滿意度。資料顯示流理台與廚櫃使用者的滿意度較低，與現場調查對象反饋一致，廚房為社會住宅提供設備最多之空間，然而居住者對於特定設備的高度需求差異很大，因此相對於其他空間，廚房的滿意度較低。這可能意味著在未來的設計中，需要更多地考慮廚房設備的彈性配置與完工後的可微調性，以確保它能夠滿足各類身心障礙者居住者的需求。

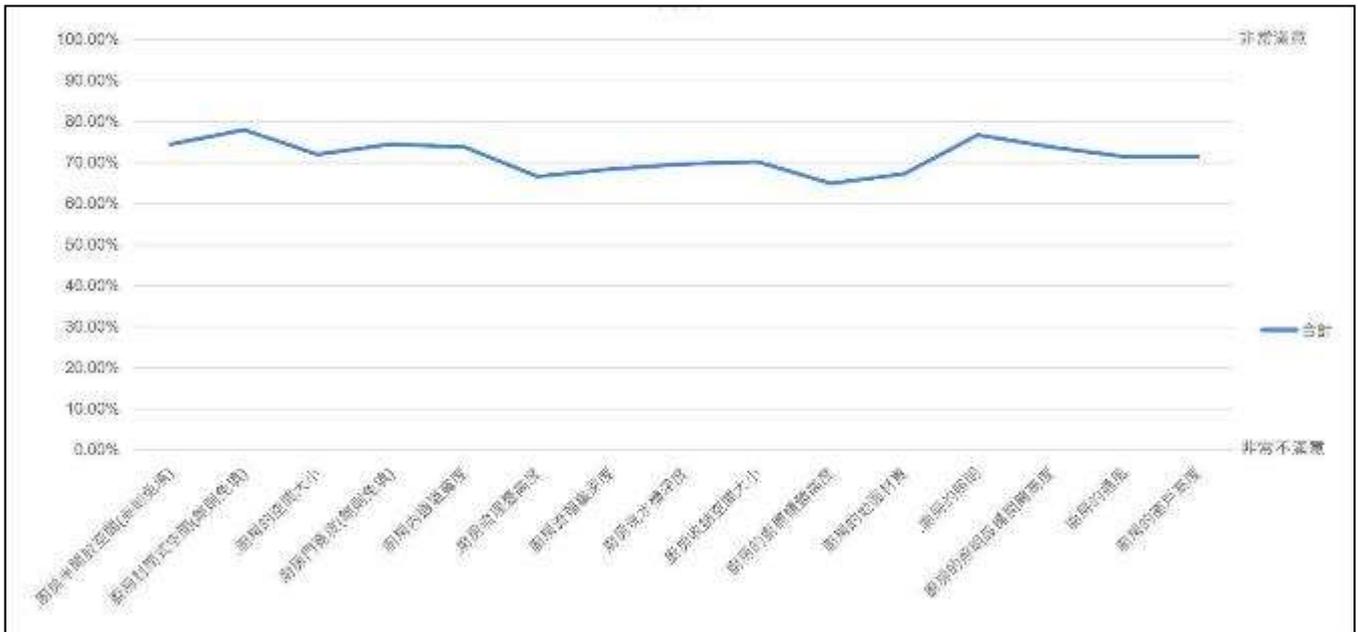


圖 6-41 廚房滿意度百分比圖

### 三、衛浴

社會住宅無障礙住宅單元之衛浴空間可分為無障礙衛浴與一般衛浴，三房型附設兩套衛浴，衛浴空間分為無障礙衛浴與一般衛浴，而其他房型則多為一套無障礙衛浴。衛浴滿意度調查資料呈現，衛浴空間大小、橫拉門門寬、照明有 80% 以上滿意度，乾溼分離設備、衛浴洗面盆、馬桶扶手、活動式洗澡椅、地面材質、採光、設備開關高度、通風設備、窗戶高度 70% 以上滿意度，衛浴馬桶、衛浴扶手、蓮蓬頭、收納空間大小、收納櫃體高度、排水 60% 以上滿意度，固定式洗澡椅僅有 50% 以上滿意度。資料顯示衛浴空間中衛浴馬桶、衛浴扶手、蓮蓬頭、收納空間大小、收納櫃體高度、排水、固定式洗澡椅使用滿意度低，與現場調查對象反饋一致。無障礙衛浴空間於法規中「建築物無障礙設施設計規範」與「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」有相關設計規範，主要是空間與設備尺寸的相關規範，然而居住者對於特定設備的高度需求差異很大，因此相對於其他空間，衛浴空間的滿意度較低。

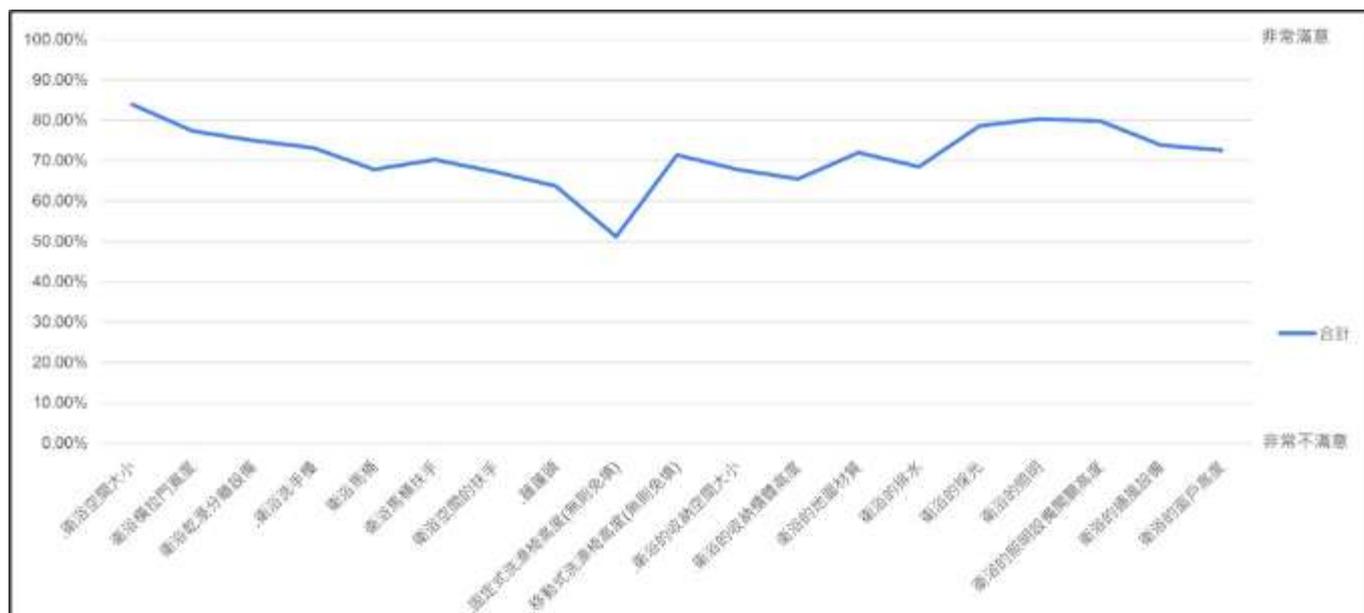


圖 6-42 衛浴滿意度百分比圖

#### 四、無障礙臥房

社會住宅無障礙住宅單元中無障礙臥房使用滿意度資料呈現，橫拉門門寬、採光為 80% 以上滿意度，無障礙臥房空間大小、收納空間大小、地面材質、照明、設備開關高度有 70% 以上，升降衣櫃僅 60% 以上滿意度。資料顯示升降衣櫃使用滿意度較低，與現場調查反饋一致，手動式升降衣櫃需要耗費較高的手部力量，因多數的下肢體障礙者上肢能力較弱，較難以獨立使用該設備。且現場調查對象也有反映，多房型之無障礙臥房空間過小，難以擺放兩人之生活設備及移位機輔具設備等等。

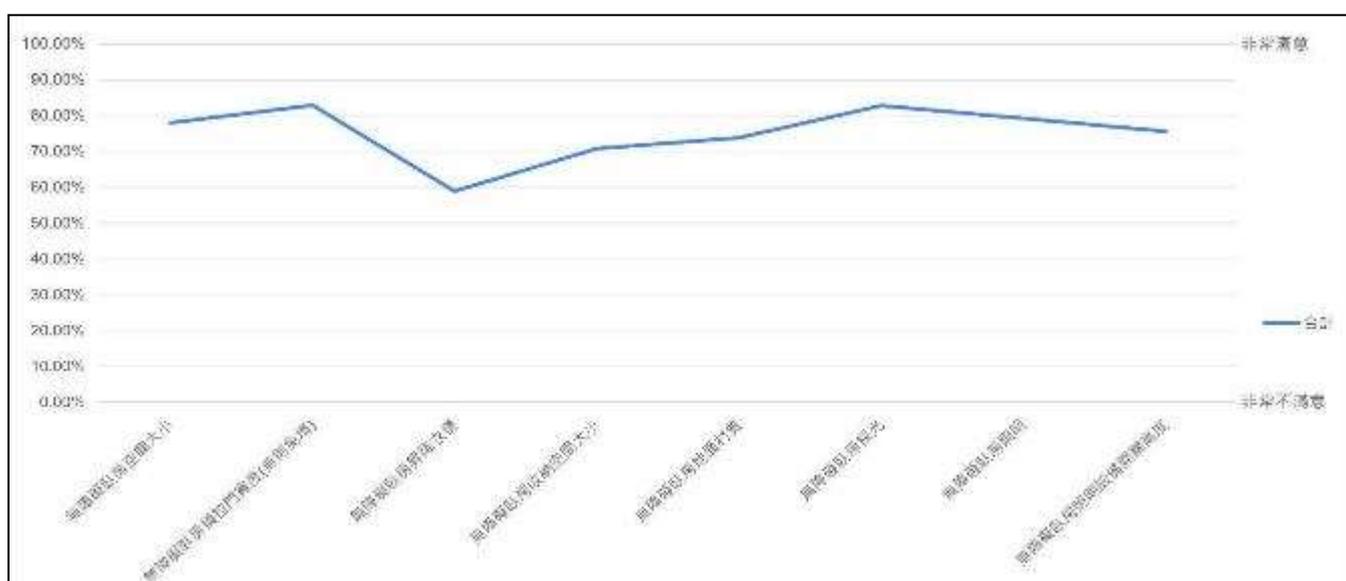


圖 6-43 無障礙臥房滿意度百分比圖

## 五、一般臥房

社會住宅無障礙住宅單元中二、三房型，會有一般房型的空間配置，一般臥房空間大小、門寬、門形式、採光、照明為 80% 以上滿意度，昇降衣櫃、收納空間大小、地面材質、設備開關高度、通風、窗戶高度有 70% 以上滿意度。資料顯示一般臥房使用者的滿意度較高，無顯著不滿意之設備，然而此與現場調查反饋較不一致。入住多房型之現場調查對象多反映一般房型空間過小、房門為推開門及門寬過窄等問題。

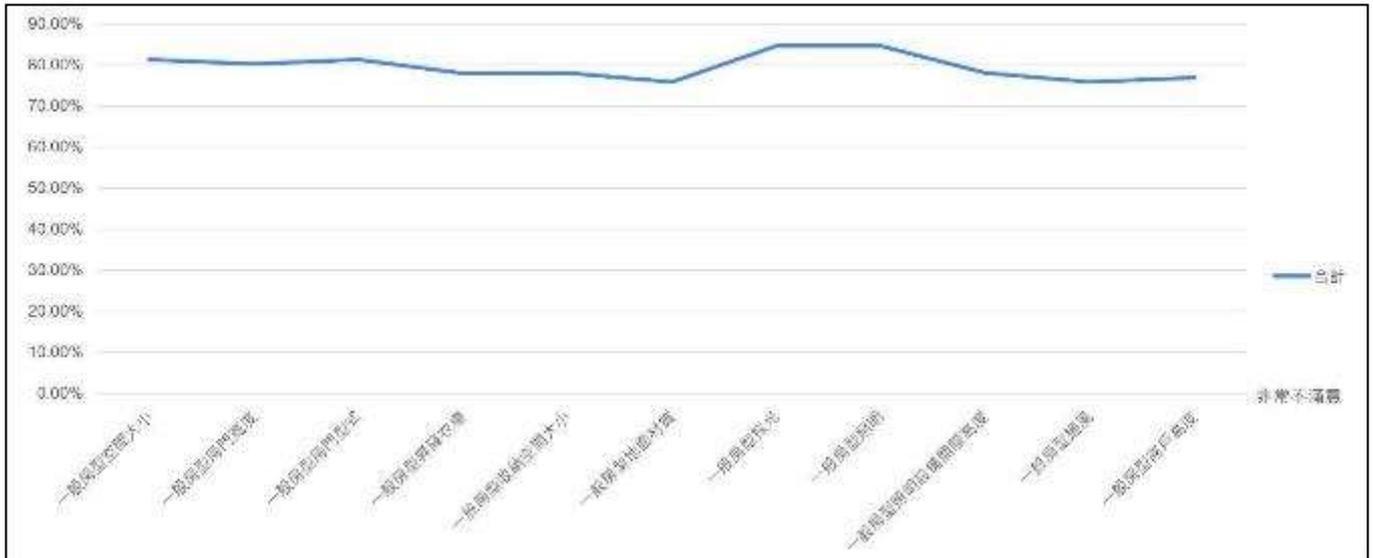


圖 6-44 一般臥房滿意度百分比圖

## 六、陽台

不同社會住宅無障礙住宅單元有不同的陽台空間配置，多為單一陽台，部分多房型分有前後陽台。陽台滿意度調查資料呈現，夜間照明設備有 80% 以上滿意度，空間大小、門型式、洗水槽、地面材質有 70% 以上滿意度，昇降曬衣架僅 60% 以上滿意度。資料顯示昇降曬衣架使用者的滿意度較低，與現場調查對象反饋一致。因為現行法規無無障礙住宅單元之陽台空間相關設計規範，所以部分現場調查對象反映，套房型陽台空間過小電動輪椅難以進出。

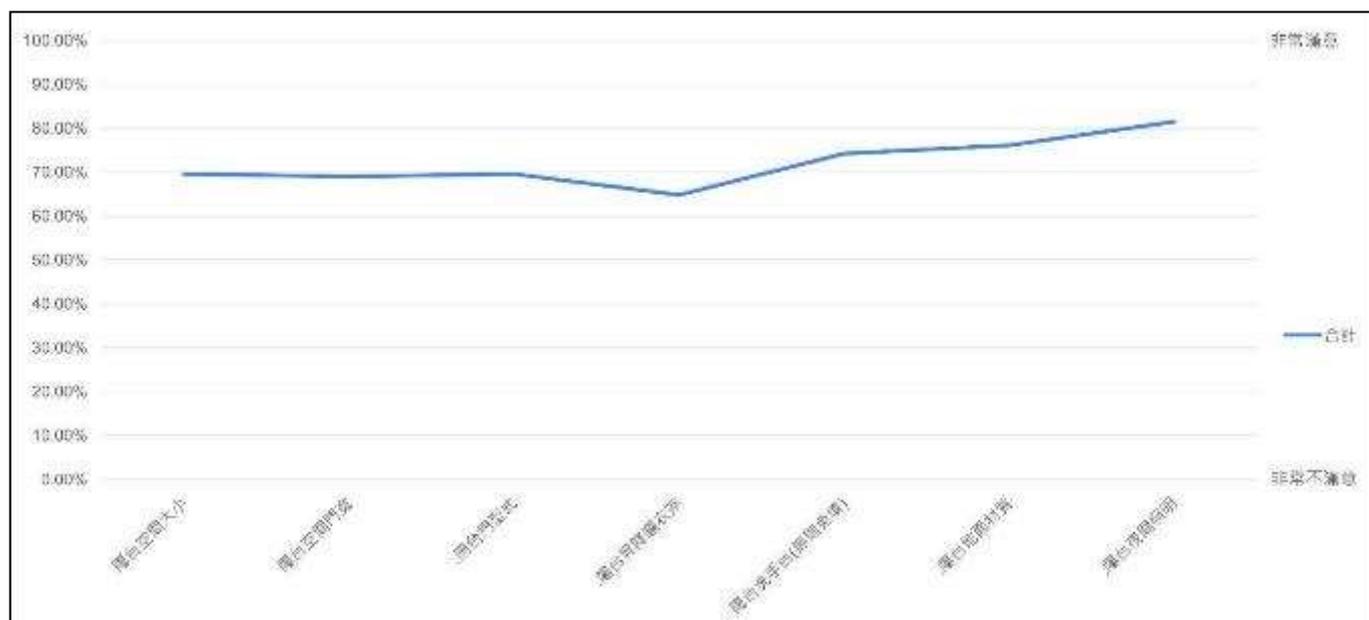


圖 6-45 陽台滿意度百分比圖

## 七、通路

社會住宅無障礙住宅單元之通路滿意度資料呈現，入口門寬、室內走道寬、公共空間走道寬、梯廳走道寬 80%以上滿意度，大門型式 70%以上滿意度，通路空間有明確尺寸規範，依據法規「建築技術規則」、「建築物無障礙設施設計規範」與「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」之規定，使用者滿意度呈現較高，僅屬於大門型式較差，不過仍然是高滿意度，然而現場調查對象反饋通常認為門的型式有諸多需要注意之事項，大部分下肢體反映門禁高度、公共大門推開門、室內大門推開門有無法使用之問題，設計人員需要考量電動輪椅使用者可否獨立使用。

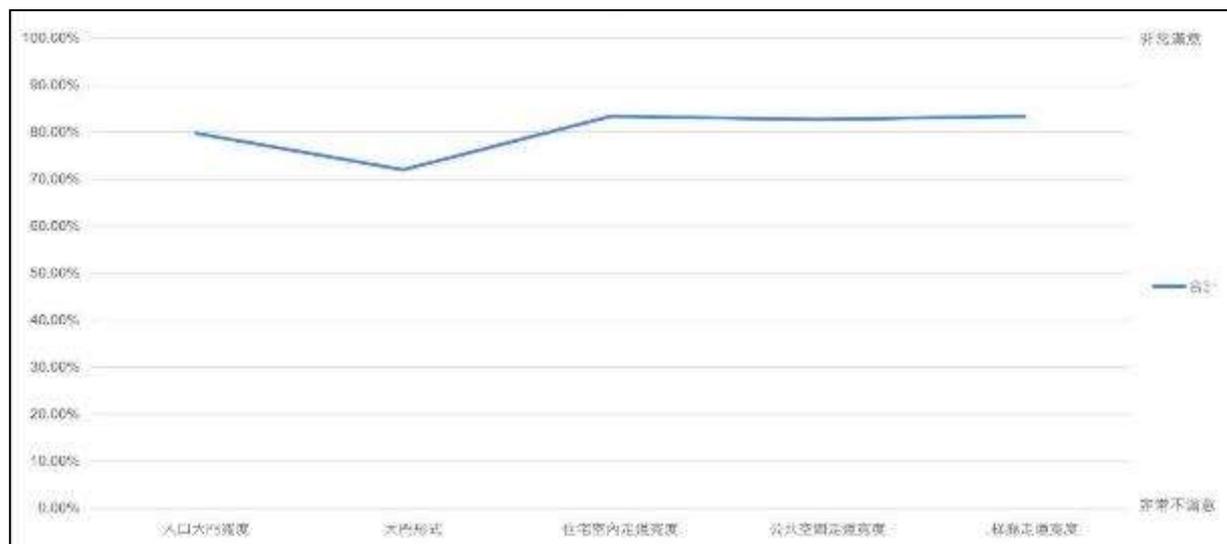


圖 6-46 通路滿意度百分比圖

## 八、各空間

本研究將社會住宅無障礙住宅單元空間區分為客廳、廚房、衛浴、無障礙衛浴、一般臥房、陽台、通路等空間，客廳、一般臥房滿意度為 80%以上，廚房、衛浴、無障礙衛浴、陽台、通路有 70%以上滿意度，綜合評判無障礙住宅單元之空間，相對於將空間細化非類評比滿意度呈現較高，所以整體而言身心障礙者入住社會住宅無障礙住宅單元是滿意度高，跟據現場調查對象反饋，社會住宅無障礙住宅單元相比於外面租屋環境是比較好的無障礙住宅單元空間。

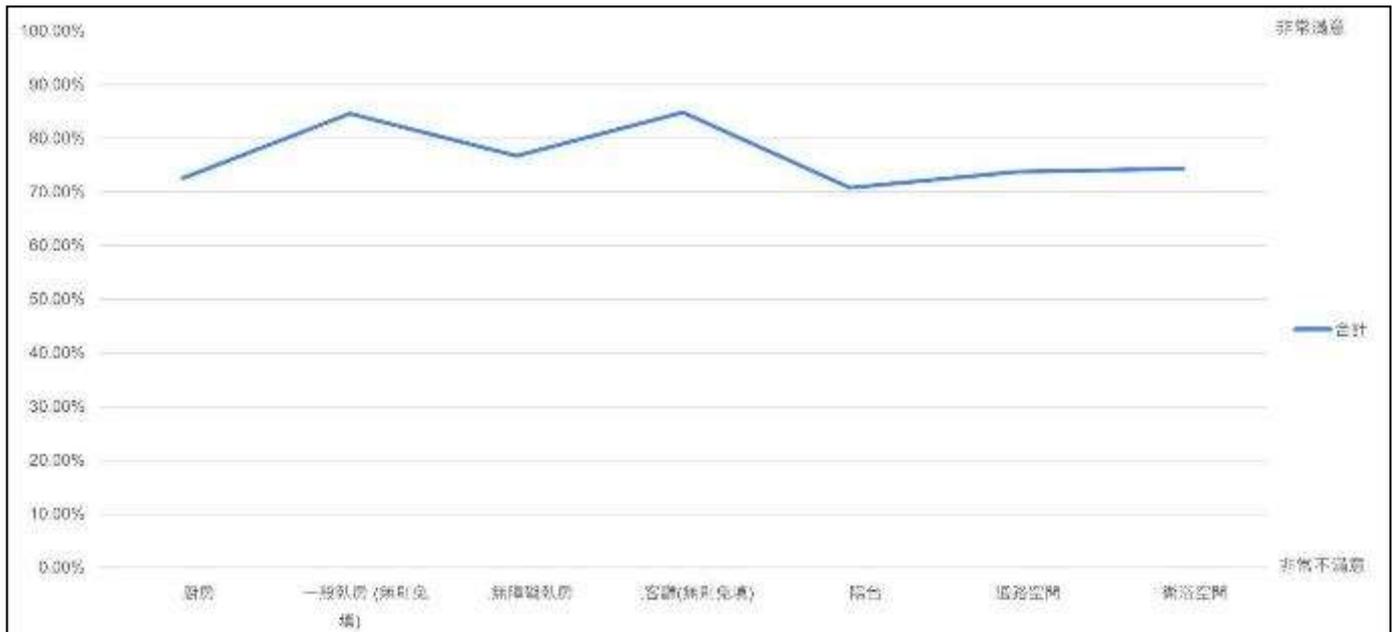


圖 6-47 各空間滿意度百分比圖

## 九、設備

社會住宅無障礙住宅單元之設備滿意度資料呈現，橫拉門、瓦斯爐、橫拉窗 80%以上滿意度，對講機、活動式廚櫃、沖水式馬桶、活動式洗澡椅 70%以上滿意度，推開門、折疊式紗窗門、電磁爐、昇降式廚櫃、昇降式衣櫃、沖水式馬桶加裝感應式沖水器、免治馬桶、昇降式曬衣架、上下式窗 60%以上滿意度，固定式洗澡椅、推開窗、推射窗 50%以上滿意度，電陶爐 40%以上滿意度。資料顯示固定式洗澡椅、推開窗、推射窗與電陶爐使用滿意度極低，與現場調查對象反饋一致，於無障礙住宅單元中應避免使用上述設備，設計階段應審慎評估固定式設備是否合於無障礙住宅單元居住者之使用需求。

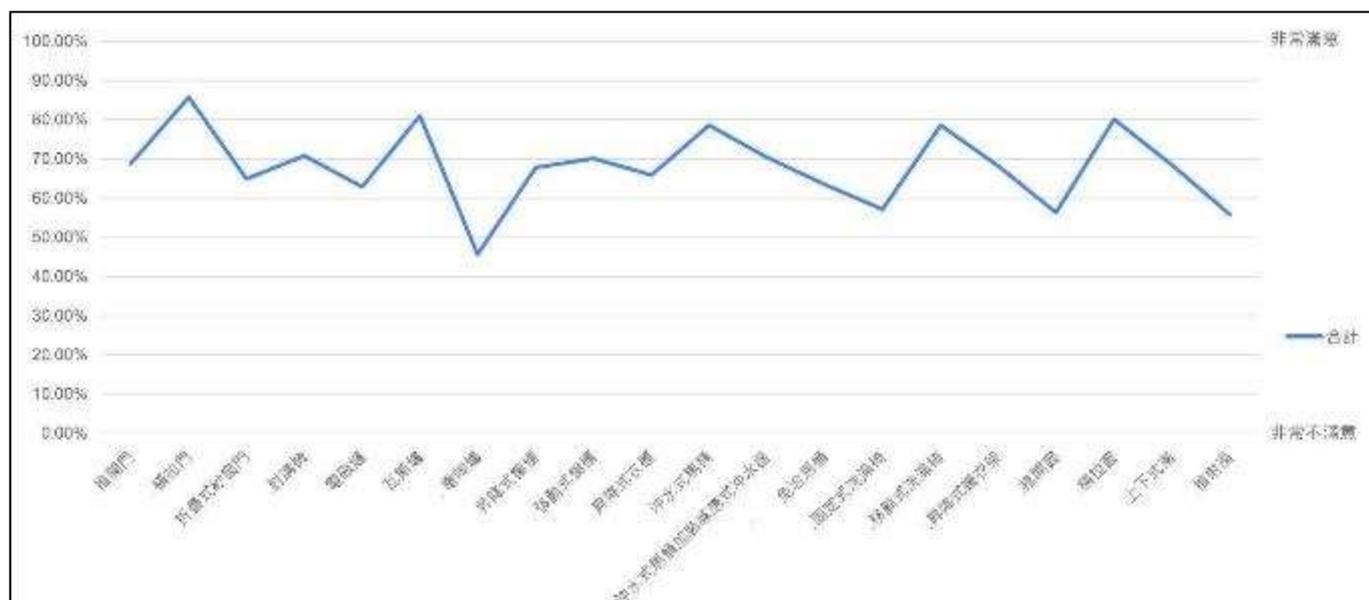


圖 6-48 設備滿意度百分比圖

## 十、身心障礙住戶對無障礙住宅單元之期望

### (一) 入住社會住宅無障礙住宅單元之因素分析

入住社會住宅無障礙住宅單元之因素百分比，以無障礙環境 23.7% 比例最高，租金因素與公部門經營管理高於 15%，租期穩定與社宅社會福利設施與服務高於 10%，多數考量社會住宅無障礙住宅單元。根據研究分析，入住社會住宅無障礙住宅單元時，有幾個主要因素在居住者的選擇中佔有重要地位。首先，無障礙環境因素佔了 23.7%，是最重要的考慮因素之一。這表明社會住宅無障礙住宅單元的設計和環境對入住者非常重要，他們期望能夠住在一個滿足其特殊需求的環境中。

其次，租金因素和公部門經營管理因素均高於 15%。這顯示在選擇社會住宅時，租金負擔和對管理效能的信任都是重要的考慮因素。入住者希望租金在其負擔範圍內，同時也關心社會住宅的高效管理。此外，穩定的租住期限和社會住宅提供的福利設施和服務也均高於 10%。這表明長期穩定的租住期限以及提供的福利設施和服務對入住者來說都是吸引因素。他們期望能夠長期穩定地居住在社會住宅中，同時享受到相應的福利和服務。

表 6-12 身心障礙者選擇無障房型之因素分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
因素	無障礙環境	23	23.7
	工作因素	4	4.1
	社宅社會福利設施與服務	11	11.3
	教育因素	2	2.1
	家庭因素	3	3.1
	租金因素	18	18.6
	交通因素	7	7.2
	租期穩定	14	14.4
	公部門經營管理	15	15.5
	總和	97	100

(本研究團隊整理)

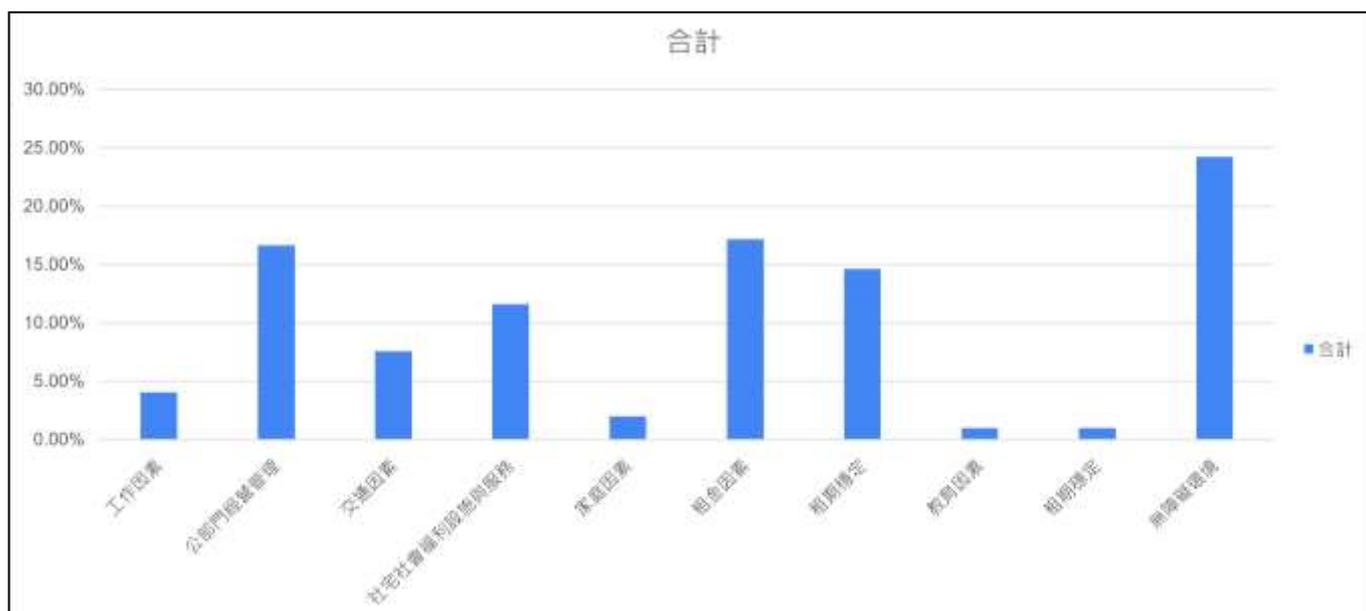


圖 6-49 身心障礙者選擇無障房型之因素百分比圖

## (二)社會住宅無障礙住宅單元租期

入住者普遍期望社會住宅無障礙住宅單元提供無租期限制的選擇，這種期盼背後有多重原因。首先，租賃市場中缺乏無障礙住宅單元，而且大部分的租屋房東對身心障礙者持有排斥態度，使得身心障礙者在租屋市場上面臨極大的挑戰。再加上租金普遍較高，因此，身心障礙者渴望能夠找到一個穩定且負擔得起的住所。在這樣的情況下，大多數入住者都

期望社會住宅無障礙住宅單元不受租期的約束，特別是高齡獨居者，他們對目前租賃合同的 12 年期限感到最為擔憂，這種需求突顯了社會住宅無障礙住宅單元在提供長期穩定居住功能不足。

表 6-13 身心障礙者入住無障住宅單元期望租期分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
租期	3 年以內	0	0
	3-6 年以內	0	0
	6-9 年以內	0	0
	9-12 年以內	0	0
	無租期限限制	24	100
	總和	24	100

(本研究團隊整理)

### (三)社會住宅無障礙住宅單元樓層分佈

身心障礙者偏好社會住宅無障礙住宅單元樓層分佈調查，分散於各樓層 62.5%，集中於中低樓層33.3%，與現場調查對象回饋一致。目前，新辦社會住宅通常將無障礙住宅單元集中安排在低樓層，主要考慮無障礙住宅單元的入住者多數為下肢體障礙者，在緊急逃難時需要快速的進行人員疏散。然而，現場調查對象反映新辦社會住宅通常位於市區，這可能會帶來噪音，對於睡眠障礙者的居住者來說相當困擾。此外，如果同一層的住戶都是下肢體障礙者，鄰里間可能難以給與彼此之間的良好照顧。綜合考量，建議可以調整無障礙住宅單元的安排，將其分散於中低樓層，前提社會住宅本身是能夠應對緊急逃難的需要，這樣的安排可以更好地滿足不同居住者的需求，同時減少市區噪音對居住者的影響。

表 6-14 身心障礙者入住無障住宅單元之偏好房型分佈樓層分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
樓層 偏好	集中於中低樓層	8	33.3
	集中於中高樓層	1	4.2
	分散於中低樓層	0	0
	分散於各樓層	15	62.5
	總和	24	100

(本研究團隊整理)

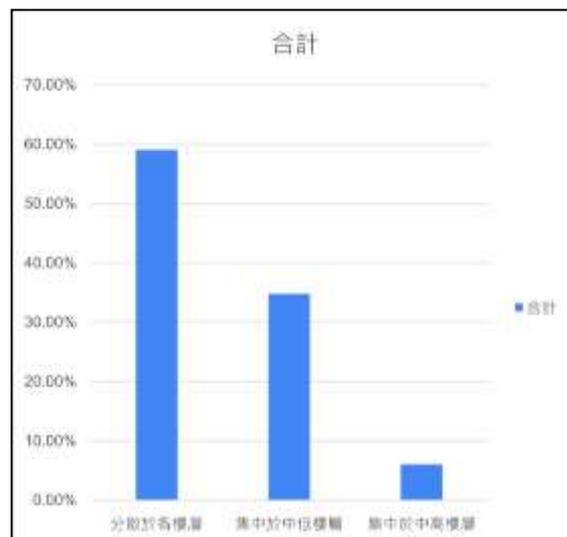


圖 6-50 身心障礙者入住無障礙住宅單元之偏好房型分佈樓層百分比圖

#### (四) 社會住宅無障礙住宅單元評選制

根據調查，大約有 75% 的身心障礙者認為社會住宅無障礙住宅單元的評選制度是合理的，然而，約有 25% 的受訪者不同意這種制度。以下為蒐集歸納認為評選制不合理之主要原因：

1. 不理解評選制度評分機制：部分受訪者表示他們對這個評選制度的運作方式不夠了解，這讓他們感到困惑，不確定如何評分。
2. 並非所有身心障礙者皆需要無障礙住宅單元：有些人認為，無障礙住宅單元應該首先提供給輪椅使用者等有特殊需求的人，而不是所有身心障礙者都需要這種類型的住宅。他們認為應該以最需要的人為優先。
3. 入住後身分別變動難以更換房型與合約：另一部分人表示，在入住社會住宅的過程中，他們可能在入住後才獲得身心障礙手冊，這使得他們難以及時更換房型或調整租約的身分別。

總而言之，大多數身心障礙者認為評選制度有助於確保真正需要無障礙住宅單元的人可以優先入住。然而，部分不同意這一制度的人主要是因為他們對社會住宅申請制度不了解。因此，建議應整合社會住宅政策的資訊在一個平台上，同時需要進行適當的宣導工作，以提高對這個制度的理解和接受度。此外，針對入住後身分別變動難以更換房型的情況，建議國家住都中心及地方政府住都中心應妥善掌握住戶的身分別信息，以應對可能出現的

身分別變動情況，如果遇到社會住宅無障礙住宅單元不足，應主動提供協助安裝無障礙輔具設備，以滿足入住者的需求。

表 6-15 身心障礙者入住無障房型主觀認定評選制是否合理分佈表

		入住無障礙住宅單元之身心障礙者	
項目	類別	樣本數(N)	百分比(%)
身心障礙者入住社會住宅評選制是否合理	是	18	75
	否	6	25
	總和	24	100

(本研究團隊整理)

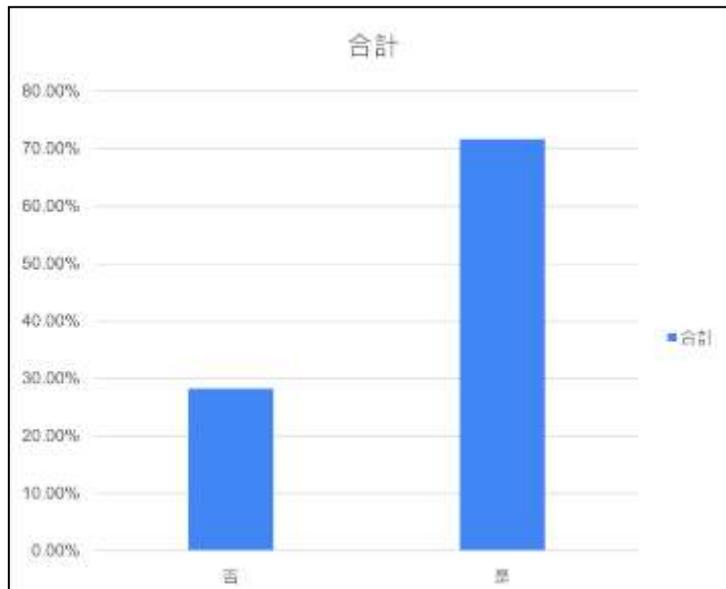


圖 6-51 身心障礙者入住無障礙住宅主觀認定評選制是否合理百分比圖



## 第七章 專家座談會及學術研討會

為深入瞭解並改善社會住宅無障礙住宅單元規劃設計，本研究共舉辦三場專家會議、一場專家訪談、及一場國際學術研討，邀請社會住宅及無障礙環境領域專家學者與機關代表共同研商討論。會中針對現行社會住宅無障礙住宅單元規劃設計、及本研究用後評估之現場調查資料，進行多方位和多視角的探討，討論結果期望可以妥適應用於社會住宅無障礙住宅單元規劃設計，以符合身心障礙居住者需求。

### 第一節 第一次社會住宅無障礙住宅單元專家會議

#### 一、會議內容

##### (一)辦理時間

112年07月06日(星期四)上午14時00分至16時30分

##### (二)辦理地點

內政部建築研究所13樓討論室(一)

##### (三)活動流程

時間	時間分配	內容
13:50-14:00	10分鐘	入場簽到
14:00-14:10	10分鐘	開場致詞
14:10-14:40	30分鐘	社會住宅無障礙住宅單元規劃設計之研究介紹
14:40-16:00	80分鐘	交流討論

#### 二、參與人員

陳政雄建築師、台灣障礙者權益促進會劉家承副理事長、都市改革組織彭揚凱秘書長；內政部建築研究所綜合規劃組陶其駿組長、內政部建築研究所綜合規劃組黃中興組員；中原大學建築系曾光宗教授、林楷軒研究助理、陳艾琳研究助理。

### 三、會議記錄

#### (一)研究個案討論及建議

1. 依據研究計畫期程，建議將研究對象集中在下肢體障礙者。用後評估中可以完整地紀錄下肢障礙者的生活模式，並優先考慮「重度患者」。同時，也可進行多方面的調查，包括不同類型的下肢體障礙者。
2. 下肢體障礙者對無障礙空間的需求主要集中在力量、高度和可行性。不同類型的下肢體障礙者在空間需求上有一些區別。例如對於腦性麻痺患者來說，設計的耐用性和精準度是重要的，因為他們可能伴隨著認知障礙。對於肌肉萎縮症患者來說，則需要考慮他們上肢能力相對較弱的情況。然而即使只考慮這兩種下肢體障礙類型，他們對於空間需求有可能存在衝突。因此在入住社會住宅之前，建議增加設備加裝的彈性選擇，以滿足不同障礙類型的需求。
3. 入住社會住宅無障礙住宅單元所遇到的問題，例如缺乏復康巴士臨停位置、感應式洗面盆不便生活運用、門寬不足、及缺乏視聽障礙的緊急避難裝置等。

#### (二)研究報告架構建議

1. 於第一章研究限制與範圍章節中，應更加詳細地定義研究可以達成與無法完成之事項，以明確研究目的。
2. 挑選社會住宅調查對象，可以考慮除雙北之外六都的社會住宅，以平衡南北差異。
3. 建議第五章中對探討居住者屬性的研究對象進行分類，可大致分為行動不便者及生活不便者。這樣的分類有助於更清楚地討論不同類型居住者的特點和需求，並能更有效地進行研究，提出相應的政策建議。
4. 制定第九章的設計指引時，將焦點放在應對極高齡社會，以因應台灣未來的高齡人口挑戰。同時可以參考日本對於無障礙設計的指引，包括一般標準和誘導標準，並結合台灣的替代標準，以制定完整的社會住宅無障礙設計指引。
5. 在制定第九章的設計指引時，應考慮對現有的社會住宅興辦計畫或地方政府的設計規範進行修改和調整，以建立符合實際情況且適用於社會住宅的無障礙設計準則。
6. 建議探討第六章社會住宅無障礙住宅單元設置比例時，可以舉辦小型座談會，邀請政府相關部會及身心障礙團體共同討論。
7. 本研究第二階段的問卷調查可以與身心障礙團體合作，多方發放問卷，以提升問卷回饋的效益。



圖 7-1 第一次社會住宅無障礙住宅環境專家會議照片

## 第二節 第一次社會住宅無障礙住宅單元專家訪談

### 一、會議內容

#### (一)辦理時間

112 年 08 月 14 日(星期一)下午 14 時 00 分至 13 時 30 分

#### (二)辦理地點

內政部營建署 5 樓會議室

#### (三)會議流程

時間	時間分配	內容
14:00-14:20	20 分鐘	社會住宅無障礙住宅單元規劃設計之研究介紹
14:20-15:30	70 分鐘	交流討論

### 二、參與人員

內政部營建署管理組陳志銘科長；內政部建築研究所規劃組張志源研究員；中原大學建築系曾光宗教授、林楷軒研究助理、陳艾琳研究助理。

### 三、會議記錄

#### (一)實務經驗及建議

1. 我們實際處理業務時，發現弱勢群體的民眾在考慮租賃社會住宅時，對租金的考量非常重要，因此無障礙住宅單元並不一定需要很大的坪數，或許我們應該思考「夠用」坪數的定義。
2. 目前無障礙住宅標章並無強制性的規定，而是以鼓勵的方式建議申請。然而國家住都中心擔心如果住宅在符合標章後，仍然面臨無障礙住宅單元申請比例過低的情況。營建署認為為了解決這個問題，可以考慮縮小廁所空間，進而修正無障礙設計的基準；這是一項值得關注並且可能影響未來無障礙住宅規劃的議題。
3. 於過去的會議中，我們也探討了使用方面的議題，例如插座位置等。儘管這些問題在會議上反覆被提及，但我們尚未達成具體的結論。委員們也曾提到一個社會住宅內浴室設計有兩個門的案例，其中一位委員提出將相關需求納入設計規範的建議。然而這樣可能會增加建設成本，而且是不是真的有這個需求，討論時也沒有定論。
4. 在建設過程中碰到的另一個議題是因無障礙住宅單元的特殊需求所導致的設備家具問題。這些特殊需求可能需要特定的規格，而不論是國家住都中心或是地方政府，在發包過程中都可能面臨困難。舉例來說，像廚房的系統版可能在工廠中的尺寸是固定的，但為了滿足無障礙住宅單元的需求，就需要進行特別的訂製，進而增加成本。
5. 關於目前無障礙住宅單元的設置比例，過去我們曾針對實際入住無障礙住宅單元的使用者身份進行調查，發現實際入住無障礙住宅單元的身心障礙者比例並未達到一半。考慮到這點，我們是否可以重新思考無障礙住宅單元對象的定義，以使這些房型更有效地被使用。例如目前分配給無障礙住宅單元 5%的比例中，是否可以保留部分房型給下肢體障礙者，同時將其他房型調整為適合高齡者或行動不便者使用。這樣的調整有助於確保大部分身心障礙者都能夠使用這些住宅，而對於真正需要特殊需求的個案，則可以進行個別處理。如此可能更貼近實際需求，同時也能更有效地運用無障礙住宅資源。
6. 在無障礙住宅單元的樓層配置方面，我們收到了一些回饋。目前大多數無障礙住宅單元都位於較低的樓層，當詢問建築師這種配置的原因時，他們多數提到了安全避難的考量。他們擔心在未來電梯無法使用時，居民如何能夠快速進行避難。然而我們也收到過民眾的反映，他們因為淺眠的原因，需要無障礙的空間，但卻只能住在低樓層，這對他們的生活品質造成了嚴重影響。在這方面，我們需要思考如何制定規範，以平衡安全避難的需求與居民的生活品質。可能可以考慮在設計規範中，針對無障礙住宅單元的樓層配置進行更具彈性的規定。例如可以在不同樓層中分配一定比例的無障礙住宅單元，以滿足不同居民的需求。同時我們也可以進一步研究安全避難的解決方案，以確保居民在緊急情況下能夠

迅速避難。

## (二)研究報告建議

1. 目前社會住宅無障礙住宅單元主要針對下肢體障礙者所設計，然而在未來的設定上，建議或許可以將受眾從「下肢體障礙」轉為「行動不便」，並增加短期與中期行動不便者的考量；這樣的調整有助於改善目前無障礙住宅單元使用效率不佳的情況。
2. 設計指引方面建議可以考慮朝向「可以用」與「夠用」的概念來制定，而不必侷限於設定完美的空間尺寸，著重在實際可用性上。此外，無障礙住宅標章也可以分為不同等級，例如基本、中高級、高級，類似於綠建築的分級方式，以便於配合容積獎勵。這樣的分級方式同時也可以應用在無障礙設計基準的內容上，讓基本、中高級、高級的範圍更有彈性，以促進未來無障礙住宅的推行和實施更加順利。
3. 對於設計規範的修改和釐清，我們可以舉例某些具體條文或內容，以便進行更精確的調整。目前無障礙設計規範的相關規定主要針對公共空間，且大多為強制性的要求。然而對於居家範圍，我們可以對規範進行全面的檢討和釐清，並明確修正內容中的尺寸，且將內容放置於附表中。藉由這樣的做法，我們能夠確保設計指引中的詳細內容能夠更清晰地呈現，同時也能夠使設計規範更具體和可操作，以有助於設計師和相關專業人員更好地理解 and 應用無障礙設計的要求。



圖 7-2 第一次社會住宅無障礙住宅環境專家訪談照片

### 第三節 第二次社會住宅無障礙住宅單元專家會議

#### 一、會議內容

##### (一)辦理時間

112 年 10 月 06 日(星期五)上午 9 時 30 分至 12 時 00 分

##### (二)辦理地點

內政部建築研究所 13 樓討論室(二)

##### (三)會議流程

時間	時間分配	內容
09：20-09：30	10 分鐘	入場簽到
09：30-09：40	10 分鐘	開場致詞
09：40-10：10	30 分鐘	社會住宅無障礙住宅單元規劃設計之研究介紹
10：10-11：30	80 分鐘	交流討論

#### 二、參與人員

張清華建築師、戴嘉惠建築師、台灣障礙者權益促進會劉家承副理事長；內政部建築研究所綜合規劃組陶其駿組長；中原大學建築系曾光宗教授、陳艾琳研究助理、余季榕研究生、李俊霆研究生。

#### 三、會議記錄

##### (一)研究個案討論及建議

1. 設計指引中，如若無法訂定出一個明確的尺寸，建議以使用者可以獨立使用為原則或是增訂個空間的輪椅可操作範圍。
2. 依據研究計畫的目的性，建議將需要更改的手冊增加詳細的數值規範，在設備的使用及裝訂上也建議從使用層面增添詳細的數據，並且對於使用之空間定義明確名稱。

##### (二)建築師實務經驗及建議

1. 關於住戶防火門的問題，在住都規則中每個單元中會有一個防火門，但大門要做成防火

拉門還是有一定的難度，但房屋內的門已經可以做到。

2. 許多無障礙住宅單元出現許多設備相關的問題，通常是來源於智慧標章、綠建築標章或是其他建築法規，或許可以建議將無障礙住宅單元獨立出來，不列入計算，是一個方式。
3. 建議可以在社會住宅無障礙住宅單元設計階段納入使用者建議，開一個無障礙居住環境座談會的方式。
4. 建議未來其他研究可以將無障礙住宅設計相關法規做整合，而不是每條法規都相似，卻又都不是很完整。
5. 建議除了住宅內無障礙住宅單元的空間之外，建議未來應該要有整體性的無障礙環境的用後評估，讓調查更加完整。

(三)共同修正檢討本研究對《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》、「建築物無障礙設施設計規範」以及「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」的建議考量內容。



圖 7-3 第二次社會住宅無障礙住宅環境專家會議照片

## 第四節 社會住宅無障礙住宅單元設置比例專家會議

### 一、會議內容

#### (一)辦理時間

112 年 10 月 17 日(星期二)上午 9 時 30 分至 12 時 00 分

#### (二)辦理地點

內政部建築研究所 13 樓討論室(二)

#### (三)會議流程

時間	時間分配	內容
13:50-14:00	10 分鐘	入場簽到
14:00-14:10	10 分鐘	開場致詞
14:10-14:40	30 分鐘	介紹目前社會住宅無障礙住宅單元進駐率、設置比例及居住者屬性
14:40-16:00	80 分鐘	交流討論

### 二、參與人員

1. 實體會議：內政部國土管理署住宅發展組陳志銘科長、內政部國土管理署住宅發展組連淑芬幫工程司、國家住宅及都市更新中心營運管理組彭聖軒規劃師、桃園市政府都市發展局住宅發展處柯郁儿股長；都市改革組織彭揚凱秘書長、台北市脊髓損傷者協會林鈺翔副總幹事、中華民國身心障礙聯盟汪育儒副主任、台北市新活力自立生活協會莊棋銘辦公室主任、伊甸基金會 林冠汝研究員；中原大學建築系曾光宗教授、陳艾琳研究助理、沈妍佑研究生。
2. 書面回文：新北市政府城鄉發展局住宅發展科、臺中市政府都市發展局住宅發展工程處。

### 三、會議記錄

#### (一)民間團體建議

1. 建議區分無障礙住宅單元身分別入住原則，應將下肢體障礙者列為最優先選擇無障礙住

宅單元之對象，而其他基於「住宅法」保障的 40% 優先戶，則可以選擇一般房型，讓最需要無障礙住宅單元的下肢體障礙者能夠被保障其居住權利。

2. 建議一般房型以通用設計為原則，保有其未來可以彈性調整之空間，而無障礙住宅單元則是針對輪椅使用者設計。
3. 建議無障礙住宅單元的家具能讓使用者保有彈性調整的權利，以符合個人使用需求。
4. 建議未來在探討社會住宅無障礙住宅單元的需求時，應將社福單位也納入共同討論，藉由社會局處的資料庫去找尋潛在的需求端。從針對身心障礙者的居住普查著手，對後續社會住宅相關政策的規劃及評估，才能切中要領。
5. 建議雙北市可以建立過去社會住宅申請人的資料庫，從中了解需求者的詳細數據。

## (二) 中央及地方政府興辦經驗

1. 目前桃園市政府興辦之社會住宅為了加入空間的彈性規劃，嘗試加入實驗性的空間，例如一房型保有可以改成二房型的設計、家具採用選配制、與衛浴使用整體衛浴等。未來如一般衛浴要改成無障礙衛浴，就可以整體拆卸，保有彈性變化。
2. 住都中心及桃園市政府目前的社會住宅設計規範，雖然沒有特別訂定成冊，但會參考《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》，且經由過去興辦經驗新增需求列於廠商的投標須知當中，而台中市政府則有自行訂定之社會住宅設計規範。
3. 新北市政府興辦之社會住宅，提供安置及收容需求，規劃設計上考慮所有族群的適切性，故採用全區通用設計，透過提高設計包容力，以建立友善環境。
4. 國土管理署修訂之「無障礙設計基準」，目前還在詢問各方的意見，其中較有共識的部分，是住宅面積縮小一點。因為考量到身心障礙群體，有較高的比例是經濟弱勢，如果面積太大，反而會提高租金或房價，所以可能會朝向「可以用」的方向調整。而有關通用設計，也還在釐清哪些項目是必要，哪些是可考慮增加的內容，方向是以滿足多數人為主，減低排擠到真正的需求者。



圖 7-4 社會住宅無障礙住宅單元設置比例專家會議照片

### 第五節 高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會

隨著國內高齡社會的進展日趨顯著，高齡者的居住環境已逐漸成為重要的研究課題。由於社會變遷及醫療技術的進步，人們的壽命不斷延長，這也帶來了更多對於高齡者居住需求的考慮。高齡者面對著身體健康問題與行動不便等方面的限制，他們對於居住環境的需求更為特殊，因此如何提供貼心且合適的高齡居住環境，以滿足他們的生活需求，同時也確保他們的尊嚴和自主，更成為了需要深入探討的課題。

另外近年來政府積極推動社會住宅政策，讓所有國民均可享有安心、安全的居住環境，其中協助高齡與弱勢族群解決居住問題更是關鍵所在。這項政策的核心價值在於創造一個平等、包容的社會，讓居住者能夠擁有無障礙的居住環境及良好的生活品質。

為了探討相關研究課題，內政部建築研究所特舉辦本次「高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會」。本次的國際學術研討會，匯集了日本及台灣的專家學者，從日本高齡者照護設施之建築計畫及認知症之療育環境，到台灣從大數據看高齡獨居挑戰與機會，再到社區日間照顧機構及社會住宅無障礙住宅單元規劃設計等主題，共同探討高齡暨無障礙居住環境，從中分享相關的研究成果、實踐案例、及對於相關政策法令的修正建議等。

藉由本國際學術研討會的舉辦，除冀望達到相互學習與激發相關領域的知識、促進相關研究成果的互動交流、及增進跨國際與跨領域之研究合作等之外，更也期望擴大建築研究所的學術影響力。最終目標希望增進社會福祉，提升高齡暨無障礙居住環境品質（計畫書詳附錄八）。

## 一、會議內容

## (一)辦理時間

112 年 11 月 07 日 (星期二) 上午 09:00 至 12:30

## (二)辦理地點

內政部建築研究所 15 樓國際會議廳

## (三)研討會議程

時間	議程內容	
08:30~09:00	報到	
09:00~09:15	內政部建築研究所陶其俊組長致詞	
09:15~09:20	活動大合照	
<b>專題演講</b>		
	主講人	題目
09:20~10:20	石井敏 (ISHII Satoshi) 日本東北工業大學副校長、 建築學院院長及教授	日本高齡者照護設施之建築計畫及認知症 之療育環境 (日本の高齡者介護施設の建築計画と認 知症を支える環境)
<b>專題報告</b>		
	主講人	題目
10:20~10:50	林佑達 陽明交通大學兼任助理教 授、臺北大數據中心顧問總 監	從大數據看高齡獨居挑戰與機會
10:50~11:20	廖慧燕 廖慧燕建築師事務所主持建 築師	社區日間照顧機構建築空間規劃設計探討
11:20~11:40	曾光宗 中原大學建築系教授	社會住宅無障礙住宅單元規劃設計探討
<b>綜合座談</b>		

11:40~12:10	主持人： 曾光宗（中原大學建築系教授） 與談人： 石井敏（日本東北工業大學副校長、建築學院院長及教授） 林佑達（陽明交通大學兼任助理教授、臺北大數據中心顧問總監） 廖慧燕（廖慧燕建築師事務所主持建築師） 陳政雄（陳政雄建築師事務所主持建築師） 張清華（九典聯合建築師事務所主持建築師） 蔡淑瑩（臺北科技大學建築系教授） 劉政伶（中華民國老人福利推動聯盟主任） 李東明（臺北科技大學工業設計系副教授）
12:10~12:30	問題提問
12:30	研討會結束
備註： 日本學者專題演講現場提供中文翻譯；翻譯蔣美喬小姐	

（本研究自行彙整）

## 二、參與人員

### （一）貴賓

1. 國際學者：日本東北工業大學石井敏副校長。
2. 報告人：陽明交通大學兼任林佑達林佑達助理教授、廖慧燕建築師、中原大學建築系曾光宗教授。
3. 與談人：陳政雄建築師、張清華建築師、臺北科技大學建築系蔡淑瑩教授、中華民國老人福利推動聯盟劉政伶主任、臺北科技大學工業設計系李東明副教授。

### （二）工作人員

中原大學建築系林楷軒研究助理、陳艾琳研究助理、陳瑋羚研究生、劉冠威研究生、李俊霆研究生、賴勝和研究生、蔡兆中研究生、沈妍佑研究生、劉梓璇研究生。

### （三）參加對象

1. 研究高齡暨無障礙居住環境相關課題之學術單位與人員。
2. 從事高齡暨無障礙居住環境規劃設計之實務單位與人員。
3. 參與高齡暨無障礙居住環境相關工作之單位與人員。
4. 對高齡暨無障礙居住環境相關課題感興趣之研究生與學生。

### 三、會議記錄摘要

#### (一)專題演講

1. 介紹日本認知症與建築空間的歷程變化。
2. 分析討論認知症相關建築案例。

#### (二)專題報告

##### 1. 從大數據看高齡獨居挑戰與機會

- (1) 老化率、獨居率皆與人口密度呈兩極分佈：郊區越偏遠越嚴重；市區越核心越嚴重。(2) 老人與老屋的「雙老」現象，是都會區普遍現象，且具有較明顯相關性 ( $\rho = 0.63$ )。
- (3) 高齡獨居者都會女性顯著較多、郊區男性略多；獨居原因多為分居、喪偶或離異，子女較少或住不同縣市。
- (4) 少數高齡獨居者持有更大的房產，且獨居者在都會區有無殼，比郊區更兩極化。
- (5) 高齡獨居者身心障礙比例較高齡全體低，但收入可能更兩極化。
- (6) 大部分都會區長照 C 據點，可能面臨量能不足的問題；部分偏鄉據點，則可能效益不佳。
- (7) 未設有據點的地區，應從高齡總數高、人口密度也高的村里優先加強增設。

##### 2. 社區日間照顧機構建築空間規劃設計探討

相關調查研究指出，日照中心之空間及設施設備多有未盡妥適之處，而法令規定僅為設置最低標準，缺乏具體的規劃設計參考指引，經由國內外相關文獻蒐集、專家訪談及實際訪察 23 家較佳之日照中心，整理分析後提出草案再經多次專家會議討論修正後，提出「日間照顧中心規劃設計參考指引」。

##### 3. 社會住宅無障礙住宅單元規劃設計探討

- (1) 瞭解並分析社會住宅無障礙住宅單元之進駐率，並進行不同障礙類型居住者之屬性分析。
- (2) 透過影像紀錄、環境行為紀錄、問卷、深度訪談，探討與分析無障礙住宅單元之使用現況問題，並進行用後評估。
- (3) 探討合理的社會住宅無障礙住宅單元設置比例。
- (4) 探討較具彈性的社會住宅無障礙住宅單元規劃設計，以適應未來社會住宅的供需調配。



圖 7-5 高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會照片

(三)海報設計



2023/11/07 (二)

# 高齡暨無障礙居住環境 國際學術研討會

新北市新店區北新路三段200號15樓國際會議廳

08:30-09:00

專題

09:00-09:15

開幕及長官致詞

09:15-09:20

團體合照

## 專題演講

09:20-10:20

日本高齡者照護設施之建築計畫及認知症之療育環境  
日本0)高齡者介護施設0)建築計画に認知症を支元忍環境  
石井敏 | 日本東北工業大學副校長、建築學院院長及教授

## 專題報告

10:20-10:50

從大數據看高齡獨居挑戰與機會  
林佑達 | 陽明交通大學兼任助理教授、台北市大數據中心顧問總監

10:50-11:20

社區日間照顧機構建築空間規劃設計探討  
廖慧燕 | 廖慧燕建築師事務所主持建築師

11:20-11:40

社會住宅無障礙住宅單元規劃設計探討  
曾光宗 | 中原大學建築系教授

## 綜合座談

11:40-12:10

主持人  
曾光宗 | 中原大學建築系教授  
與談人  
石井敏 | 日本東北工業大學副校長、建築學院院長及教授  
林佑達 | 陽明交通大學兼任助理教授、台北市大數據中心顧問總監  
廖慧燕 | 廖慧燕建築師事務所主持建築師  
陳政雄 | 陳政雄建築師事務所主持建築師  
張清華 | 九典聯合建築師事務所主持建築師  
蔡淑瑩 | 臺北科技大學建築系教授  
劉玫伶 | 中華民國老人福利推動聯盟主任  
李東明 | 臺北科技大學工業設計系副教授

12:10-12:30

Q&A / 問題提問

主辦單位：內政部建築研究所  
協辦單位：臺灣建築學會  
執行單位：中原大學建築系

報名網址

<https://www.accuposs.com/go/academic-conference>





## 第八章 社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引

### 第一節 「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」編訂原則與架構

社會住宅無障礙住宅單元的空間品質對於居住在社會住宅內之身心障礙者的生活居住品質至關重要，為了提升無障礙住宅單元的規劃設計品質，本研究依據相關法令與規範，及現場調查研究結果，制定「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」，以作為後續規劃設計之參考依據。

此規劃設計指引，在架構上區分為「社會住宅無障礙住宅單元基本設計原則」及「設備與材料基本設計原則」等兩大項內容。其中前者再依據空間單元予以細分，後者再以設備與材料類型加以區分。有關規劃設計原則之內容，首先依據社會住宅無障礙住宅單元相關設計規範及法令，例如《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》、「建築物無障礙設施設計規範」、「建築技術規則建築設計施工編」、及「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」等，從中在前述的架構下，擷取與其相關的法令條文，作為設計原則之內容。另外同樣於前述架構下，再依據本研究於各社會住宅之現場調查研究中所發掘出之諸多真實問題，進而提出注意事項或作為改善之設計原則等，亦作為此指引中設計原則之內容。

整體而言，本規劃設計指引中之設計原則，主要依據相關規範及法令與現場調查研究結果等兩大資料來源。而由於後者之資料受限於本研究之研究對象特性，因此本規劃設計指引僅為階段性之內容。亦即在具有「擴充性」之原則下，後續可再依據新發掘出之真實問題，將新的注意事項或設計原則納入其中。

「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」架構詳如表 8-1，設計指引詳細內容詳閱附件一。

表 8-1 「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」架構

目錄	
一、指引之架構與內容	(一)前言 (二)無障礙住宅單元居住對象 (三)指引架構
二、社會住宅無障礙住宅單元基本設計原則	(一)基本設計原則 (二)客廳 (三)廚房 (四)無障礙衛浴

	(五)一般衛浴 (六)無障礙臥房 (七)一般臥房 (八)陽台 (九)通道
三、設備與材料基本設計原則	(一)房門種類 (二)窗戶種類 (三)廚房設備 (四)無障礙衛浴設備 (五)無障礙臥房設備 (六)升降曬衣繩設備 (七)對講機設備 (八)電箱設備 (九)扶手設備 (十)地板材質
參考資料	

(本研究團隊整理)

**※文字內容需併同指引本文一併修正**

## 第二節 社會住宅無障礙住宅單元基本設計原則

根據無障礙住宅相關設計規範，進行統合整理及搭配社會住宅無障礙住宅單元之住戶進行用後評估調查結果，依據不同室內空間，進行設計原則規劃，以確保設計的實用性和適用性。居住於社會住宅無障礙住宅單元的居住對象以下肢體障礙類型居民為主，移動輔具則是以電動輪椅為大宗，部分為手動輪椅使用者，此類型對象可以短暫站立且上肢較為有力量，由於下肢體障礙者的上肢能力存在差異，對於住宅的無障礙設施的接受度也有相當大的差異。因此本設計指引，依據現有無障礙設計相關規範以及本研究對象之使用經驗，將內容統合整理，再經由專家會議檢驗成果內容，用以制訂較為符合現況的社會住宅無障礙住宅單元設計指引。

### 第三節 設備與材料基本設計原則

針對社會住宅無障礙住宅單元之住戶進行用後評估及問卷調查，以獲取現場使用經驗，進行統整歸納，依據不同室內空間的使用行為進行分類，有助於深入了解哪些設備和材料在不同情境下更為有效。無障礙住宅單元的設備應用是為了提供下肢體障礙族群更方便、更安全的居住環境，例如無障礙浴室通常設有無門檻入口、抓握扶手和可調高度的淋浴設備，以協助行動不便者進出和使用，而廚房設計則考慮到輪椅使用者，提供可調高度的臺面和操作簡易的電器，使得廚房更易於使用，而本設計指引，依據使用者經驗將現況問題整理，經由專家會議檢驗成果內容，以制訂較為符合使用需求的設備與材料基本設計原則，條列設施設備需要注意的設計原則，以及整合現有無障礙設施設備相關規範內容。



## 第九章 結論與建議

### 第一節 結論

本研究針對社會住宅無障礙住宅單元進行進駐率探討、設置比例分析、及用後評估等工作。同時將過程中階段性的研究成果進行歸納整理後，舉辦了三場專家會議、一場專家訪談、及一場國際性學術研討會，以產官學界之不同角度，對社會住宅無障礙住宅單元設置比例、現況使用問題、相關無障礙設計規範、及社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引等議題進行探討。

#### 一、社會住宅無障礙住宅單元設置比例建議

本研究盤點了台北市新完工之社會住宅無障礙住宅單元設置比例，其平均設置比例為 5.05%。另台北市新完工之工社會住宅進駐率達 99.5%，各房型的進駐率也都在 99% 以上，其中優先戶(政策戶)的進駐率亦是接近滿租。進而本研究針對個案調查的瑞光社會住宅、興隆社會住宅二期及新店央北社會住宅，從無障礙住宅單元進駐的資料中顯示，進駐率更達 100%。依據調查結果顯示，弱勢族群對於無障礙住宅單元有著極高的需求，因此針對社會住宅無障礙住宅單元設置比例應進行調整；經「社會住宅無障礙住宅單元設置比例專家會議」討論（詳閱附錄六），提出以下三點建議。

##### (一)調整入住身心障礙者之身份別

建議調整社會住宅無障礙住宅單元之入住身分條件，以優先戶(政策戶)評選制度為原則，將下肢體障礙者列為最優先選擇無障礙住宅單元之對象，而其他基於「住宅法」保障的 40% 優先戶，除無障礙住宅單元外，亦可以選擇其他一般住宅單元，以保障最需要無障礙住宅單元的下肢體障礙者之基本居住權利。根據本研究舉辦之社會住宅無障礙住宅單元設置比例專家會議中專家學者之觀點，如限制入住無障礙住宅單元之身心障礙者類型，目前無障礙住宅單元設置比例是可以符合下肢體障礙族群之居住需求。

##### (二)根據社會住宅區位條件調整設置比例

目前各社會住宅均為齊頭式平等的設置比例，建議可根據基地區位條件，訂定每處社會住宅無障礙住宅單元的設置比例。亦即建議各縣市主管機關可自行評估並彈性調整，依

據各社會住宅基地的戶數規模與區位條件，增減該社會住宅無障礙住宅單元的戶數。例如大規模且鄰近大眾運輸工具的社會住宅，因基地條件較能夠容納更多社福團體進駐，這類型的社會住宅可調整成比例較高之設置比例，此調整除考量營運成本外，同時還能符合需求者。

### (三)建立並妥善運用社會住宅申請人資料庫

建議可由目前入住戶數最高之台北市及新北市開始著手彙整，建立過去與申請人有關之完整的資料庫。藉由此完整的數據資料庫，了解需求者的詳細資料，此除可檢視目前的執行政策有無需要修正與調整外，另還可以作為中央及各地方政府之社會住宅興辦機關，檢討後續政策方向之參考。

## 二、社會住宅無障礙住宅單元現況使用問題

本研究針對入住社會住宅無障礙住宅單元之研究對象進行用後評估，過程中以平面測繪、影像紀錄、環境行為記錄、及問卷調查與深度訪談作為研究方法。總計 18 位具身心障礙手冊之研究對象，其中有 8 位為下肢體障礙者，包含上肢功能正常者 2 位，上肢能力弱者 6 位；上肢能力弱者其中有 2 位需要全日照照顧。另外 10 位則是入住社會住宅一般住宅單元之身心障礙者，其中肢體障礙共計 6 位，包含上手臂截肢 1 位，下肢截肢 1 位(裝義肢)，使用輪椅之下肢體障礙者 4 位；使用輪椅者中上肢功能正常者 3 位，重度癱瘓 1 位。其他障礙類型共計 4 位，包含重度憂鬱症 2 位，智能障礙 2 位。10 位中的重度癱瘓 1 位與重度智能障礙者 2 位需要全日照照顧。最後本研究依據於現場調查中，所發掘出的各種使用問題進行歸納。

於本研究中，入住無障礙住宅單元之研究對象主要以下肢體障礙者為主，依據行動能力可區分為上肢功能正常之手推輪椅使用者、上肢功能正常之電動輪椅使用者、上肢能力弱之電動輪椅使用者、及拐杖輔具使用者等。依據現場調查的結果顯示，下肢體障礙者的行動能力及可操作範圍，會形成不同類型的使用問題，這些問題均與社會住宅之空間及設施設備有關，因此本研究用後評估之現況使用問題，以空間及設施設備進行歸納與探討，列舉並摘要分述如下。

## (一)空間現況使用問題

### 1. 廚房

D1 研究對象入住無障礙住宅單元三房型，廚房內走道空間雖然設有無門檻設計，但因其通道淨寬不一致，且有固定式層版設置於通道口，影響出入口動線。另外電動輪椅使用者如進入廚房，則需直進直出，無法迴轉。

### 2. 一般衛浴

D1 研究對象入住無障礙住宅單元三房型，住宅單元內設有兩處衛浴，一為無障礙衛浴，另一處為一般衛浴(附設浴缸)。由於一般衛浴未使用無障礙設計，導致空間狹窄，電動輪椅難以進出。D1 研究對象認為對於電動輪椅使用者或是移位機使用者而言，該空間難以彈性運用，特別是如遇無障礙衛浴設備故障無法使用時，無法同時使用一般衛浴，需要由同住家人攙扶或抱著進入。另外由於 D1 研究對象為需要使用移位機的障礙者，浴缸是較難使用的設備。

### 3. 無障礙臥房

D1 研究對象入住無障礙住宅單元三房型，同住家人共有四位。由於該無障礙臥房以單人床配置，但 D1 研究對象卻需要有全日照顧者與移位機，因此無障礙臥房較不適合 D1 的家庭起居。另再三衡量經濟因素後，D1 研究對象將有安裝冷氣的無障礙臥房，給家中其他成員入住，D1 研究對象自己則居住於客廳。

### 4. 一般臥房

D1 研究對象入住無障礙住宅單元三房型，住宅單元內有兩間一般臥房。其中的一間面積過小，且設有固定式家具，僅能安排單人床位。而由於經濟考量，家中僅能安裝一部冷氣，最後將此一般臥房改為儲藏室，讓家中其他成員入住較大的無障礙臥房(有安裝冷氣)，D1 研究對象自己則居住於客廳。

### 5. 陽台

C1、C2、C3 研究對象入住無障礙住宅單元套房型，由於陽台面積過小，再加上擺放洗衣設備後，輪椅迴轉空間不足，且影響電動輪椅使用者進出，因此曬衣家務多需仰賴居服人

員或同住家人，自己較難以獨立完成。

## (二)設施設備現況問題

### 1. 門

研究對象中電動輪椅使用者有 A1、A2、C1、C2、C3、D1、G2、G6，其中 A1、A2、C2、C3 研究對象，家中大門需綁掛繩索才得以獨立進出。另 C1 研究對象雖無綁掛繩索，但使用電動輪椅自行出門時，因其電動輪椅起步的加速度較快，經常撞到大門，因此需自行補漆。橫拉門是研究對象中電動輪椅使用者們，認為較能方便使用之房門型態。G6 研究對象入住無障礙住宅單元二房型，其無障礙衛浴橫拉門淨寬因門把設置位置影響，門淨寬不足 80 公分。雖然除大門外其餘房門淨寬約 80 公分，但是對於手部萎縮使用電動輪椅之 G6 研究對象而言，因手部力量無法控制得當，因此 80 公分門淨寬仍難以進出，致使房門上有許多使用電動輪椅擦撞的痕跡。且家中除大門外，其餘房門皆造成不同程度的碰撞損壞。另外家中房門除無障礙衛浴為橫向拉門外，其餘皆為推開門，由於使用電動輪椅不便使用推開門，因此將房門保持常開狀態。

### 2. 窗

研究對象中下肢體障礙者為 A1、A2、C1、C2、C3、D1、G1、G2、G3、G6、G7、G8、G9，皆認為橫拉窗對於下肢體障礙者是較方便使用之窗戶類型。但會因設置高度過高而影響使用，例如 A1、C2 研究對象之無障礙臥房橫拉窗之把手設置高度超過 100 公分，且設置於床邊上，對於輪椅使用者而言較難以操作，需要上床後才可使用。另 C1、C2、C3、G2 研究對象的無障礙住宅單元中，有設置上下兩段式窗，其上段為推射窗，此類型窗戶對於輪椅使用者而言更是難以操作，需仰賴其他同住家人協助開關。同時 C1、C2、C3 研究對象的無障礙住宅單元中，無障礙衛浴因馬桶後方有凸出的平臺，其開關窗戶皆需由同住家人協助。另外 C3 研究對象之無障礙衛浴，由於百葉窗因無法完全閉合，導致 C3 研究對象盥洗時覺得過於寒冷，最後選擇以自行加工方式封閉百葉窗。

### 3. 廚房設備

#### (1)昇降系統櫃

A1、C1 研究對象為上肢能力正常之輪椅使用者，雖然使用昇降系統櫃略為吃力，但仍可以獨立操作，只是碗盤會減少擺放。相對地對於 A2、C2、C3、D1、G2、G6 研究對象為上肢

能力較弱之輪椅使用者而言，則較無法操作該昇降系統櫃，多由同住家人使用。

#### (2) 流理臺

C1、C2、C3、D1 研究對象無障礙住宅單元中的流理臺設備，下方需要留設輪椅進出空間，但因跨距較大，板材支撐不足，最後流理臺形成凹陷狀態；C3 研究對象之流理臺甚至無法完全關閉抽屜。同時因各輪椅使用者的操作高度有所差異，而目前留設高度多為 85 公分，造成部分過高或過低之狀態，影響使用的便利性。另外 G6 研究對象無障礙住宅單元中的流理臺下方，因無考量輪椅的進出空間，導致經常撞到櫃體，造成表面損壞。

#### (3) 爐具

C2、C3 研究對象無障礙住宅單元中的電陶爐設備，因其加熱方式為整個面板同時加熱，此對於需攙扶於檯面之下肢體障礙者而言較為危險，致使 C3 研究對象最後選擇閒置該設備，改使用自行購置的電磁爐與瓦斯爐。

#### (4) 活動式櫥櫃

C3、D1、G6 研究對象無障礙住宅單元中，廚房流理臺下方的活動式櫥櫃，因上肢能力弱的下肢體障礙者較難使用無扶手的活動式櫥櫃，因此輪子多保持鎖定狀態，作為固定矮櫃使用。

#### (5) 固定式層櫃

D1 研究對象無障礙住宅單元中廚房的固定式櫥櫃，因其為下肢體障礙者，較難以使用上半部層櫃，多仰賴同住家人。

### 4. 無障礙衛浴設備

#### (1) 洗面盆

D1、G6 研究對象無障礙住宅單元中無障礙衛浴的洗面盆，設置感應式水龍頭，但因不符合使用習慣，最後選擇閒置，且表示較為習慣使用撥桿式水龍頭。另 C2、C3 研究對象之無障礙衛浴洗面盆設置環狀式扶手，但因兩者皆為上肢能力弱之下肢體障礙者，無法攙扶扶手來使用洗面盆，再因環狀扶手離洗面盆更遠，更不便使用。

#### (2) 洗澡椅

C2、C3、D1 研究對象無障礙住宅單元中，無障礙衛浴內的固定式洗澡椅，因椅面過小、材質過硬、且座面多為 40 公分以下，對於需要照顧者協助盥洗之肌肉萎縮的肢體障礙者而言，較難以使用，最後選擇自行購買活動式洗澡椅或改裝該設備，以符合其自身的使用需求。另 F1(物業公司)反映該社會住宅之固定式洗澡椅無落地設計，使用者多會坐在前緣處，長久使用後經常造成螺絲鬆脫。

### (3) 馬桶

A1、A2 研究對象無障礙住宅單元中，無障礙衛浴內的馬桶沖水器按鈕設置於水箱之上，由於 A1、A2 研究對象皆為下肢體障礙者，表示對於脊椎損傷者而言，因無法轉動上半身，該設備是無法使用的。

## 5. 無障礙臥房設備

### (1) 昇降衣櫃

雖然 A1 研究對象為上肢能力正常之下肢障礙者，但使用昇降衣櫃時會感到吃力，所以衣物不會擺放太多，或是只選擇使用下半部分的衣櫃。相對地對於上肢能力弱的下肢障礙者之 D1 研究對象而言，則無法使用昇降衣櫃，需依賴同住家人與居服人員協助。

### (2) 開關設置

C3 研究對象入住套房型無障礙住宅單元，因考量冷氣留設位置，致使現況床的擺放處無燈具開關，以致自行安裝智慧燈具。另 A1 研究對象入住二房型無障礙住宅單元，無障礙臥房與一般臥房大小差不多，且以單人起居配置，然現況僅有一般臥房設有雙切開關，無障礙臥房則無，因此 A1 研究對象需自行改裝智慧開關。

## 6. 昇降曬衣繩設備

A1、C1 研究對象為上肢能力正常之輪椅使用者，雖然使用昇降曬衣繩設備略為吃力，但仍可以獨立操作。相對地對於 A2、C2、C3、D1、G2、G6 研究對象之上肢能力較弱的輪椅使用者而言，則無法操作其設備，且同住家人也鮮少使用昇降功能，多以固定高度使用。

## 7. 對講機

A1 研究對象之對講機設置於櫃體邊，A2 研究對象之對講機設置於玄關角落，A1 及研究

對象因使用電動輪椅皆無法靠近，最後選擇閒置該設備。另本研究調查之社會住宅的對講機，皆無對於視聽障礙者的友善設計。

### 8. 電箱

A1 研究對象無障礙住宅單元中的電箱設置於固定層櫃中，因其門片開啟方向，使得電動輪椅難以靠近，如需使用電箱時，則需要仰賴同住家人協助。另外 C1、C2、C3 研究對象之電箱則設置於固定層櫃中，使用電箱時需要拆卸數片層板才能開啟電箱，此除對下肢體障礙者外，對於一般人而言同樣也是使用困難。

## 三、對於社會住宅無障礙相關設計規範之居住者使用問題分析及建議

依據本研究針對社會住宅無障礙住宅單元用後評估之現場調查成果，對社會住宅無障礙住宅單元規劃設計相關法令與規範提出修訂建議。

相關規範與法令詳表 9-1，其中包含內政部國土管理署制定的《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》，此為目前中央及地方興辦社會住宅之主要參考手冊。其餘為國土管理署頒佈的「建築物無障礙設施設計規範」與「建築技術規則建築設計施工編」（第十章），以及國土管理署為鼓勵社會住宅取得無障礙住宅標章，所依據的「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」。

目前地方政府在興辦社會住宅時，大多參考前述中央所制定的設計規範，雖然台北市與台中市另有自己的規範，且其中部分內容與中央略有不同，但有關無障礙設計方面則完全遵照內政部的「建築物無障礙設施設計規範」與「無障礙住宅設計基準」。因此本研究基於用後評估之現場調查成果所提出之修訂建議，除中央之外，亦可作為各地方政府興辦社會住宅時，進行無障礙住宅單元規劃設計之參考。藉以符合使用者需求，並確保與提升社會住宅無障礙住宅單元之品質。

表 9-1 社會住宅無障礙住宅單元相關設計法令及規範表

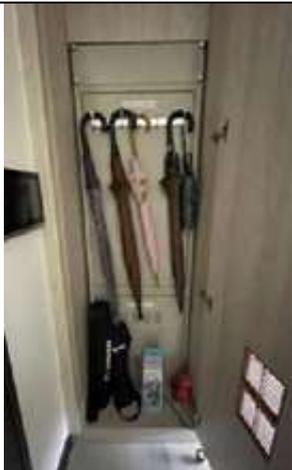
單位	年份	相關法令及規範
國土管理署	2018	《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》
國土管理署	2019	「建築物無障礙設施設計規範」
國土管理署	2020	「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」附表一、無障礙住宅設計基準
國土管理署	2021	「建築技術規則建築設計施工編」第十章無障礙建築物

（本研究團隊整理）

(一)《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》居住者使用問題分析及建議

本研究針對社會住宅無障礙住宅單元進行用後評估後，對《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》內容，提出以下建議（詳表 9-2）。

表 9-2 《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》修訂建議表

原條文	說明			
	案例	使用問題說明	建議考量	
5-3-4 房型與配置4 特定住戶細設需求： 特定住戶對象一般係指弱勢戶與高齡戶，弱勢戶中尤其下肢障住戶進住後，依據無障礙住宅單元設計，增添輔助設備機會。另針對突出於平面或外牆之物件（如信箱、電表箱、瓦斯及消防管線等），均應妥為整體規劃，務求平整、無凹凸角；信箱底部距地面不得低於 40cm。	瑞光 - A1		電箱的門片位置不佳，使電動輪椅無法靠近，無法使用。	對於無障礙住宅單元相關設備的設置位置及設計原則，需有更明確且詳細的規範。
	東明 - C1 C2 C3		C1(C2、C3 同樣房型)如欲需將門扇打開，並拆卸下層板後才可以使使用，此對輪椅使用者而言，使用非常困難。	
無相關條文	東明 - C1 C2 C3		因馬桶後方的凸出平臺，使得 C1、C2、C3 開關窗戶，皆需由同住家人協助。	對於無障礙住宅單元相關設備的設置位置，及考量輪椅的操作空間，需有更明確且詳細的規範。

無相關條文	瑞光 - A1 A2		對講機設置於固定櫃體邊，使得A1 電動輪椅者難以靠近，致使很少使用。	對於無障礙住宅單元相關設備的設置位置，及考量輪椅的操作空間，需有更明確且詳細的規範。
			對講機設置於大門旁的牆角邊，因空間狹窄，A2 電動輪椅者無法靠近，致使閒置。	
	東明 - C2 C3		對於 C2、C3 上肢功能弱之下肢體障礙者而言，對講機設置高度過高，無法使用對講機。	
無相關條文	東明 - C3		電陶爐因面板整體加熱，使得需要攙扶流理臺邊緣的 C3 無法使用，電陶爐平常為閒置，多拿來堆疊其他用品，C3 則改用自備的電磁爐及瓦斯爐。	對於無障礙住宅單元廚房爐具應有詳細的規範。

無相關條文	東明 - C1 C2 C3		流理台因中間有抽屜，C3 電動輪椅者無法進入，只能側身使用。同時因板材支撐力不足，呈現下凹狀態，抽屜亦無法關上。	對於無障礙住宅單元廚房流理臺的高度及下緣淨高與寬度，應考量輪椅者進出流理臺的相關尺寸。同時亦需確保流理臺臺面的支撐力。
	萬華 - D1		D1 流理台的板材支撐力不足，人造石檯面已呈現凹陷狀態。	
	林口 - G6		G6 為獨居者，經常自行使用廚房，因流理臺無考量輪椅的操作空間，致使經常撞到櫃體造成表面損壞。	
無相關條文	東明 - C3		C3 為上肢能力弱的下肢體障礙者，無扶手活動式櫥櫃較難以使用，因此輪子多會保持鎖定，作為固定矮櫃使用。	對於無障礙住宅單元廚房內的活動式廚櫃，應考量附設扶手。
	萬華 - D1		D1 為重度下肢體障礙者，無法使用無扶手之活動式櫥櫃。	

	林口 - G6		G6 為上肢能力弱的下肢體障礙者，無扶手活動式櫥櫃較難以使用，因此輪子多會保持鎖定，作為固定矮櫃使用。	
無相關條文	東明 - C1 C2 C3		C1 使用手推輪椅可以自行進出，而 C2、C3 使用電動輪椅者則勉強可以自行進進出，而 C2、C3 使用電動輪椅者則勉強可以自行進出，但由於通道過窄且陽台面積較小，致使 C2、C3 很少至陽台空間，晾曬衣服三人皆由同住家人或居服人員協助。	對於無障礙住宅單元陽台之輪椅最小迴轉半徑檢討，應以扣除相關設備，如洗衣機、洗衣槽、曬衣架、熱水器設備後的面積來計算。
無相關條文	瑞光 - A1		橫拉窗上鎖位置高度超過100公分，對於A1使用電動輪椅者而言，使用困難，需要上床後才可開關。	對於無障礙住宅單元，需增訂開窗高度、窗戶種類、及開窗位置之相關規範，以符合輪椅使用者使用。
	東明 - C1 C2 C3		推射窗與橫拉窗上鎖高度超過100公分時，對於C2、C3使用電動輪椅者而言，使用困難，需要仰賴同住家人協助。	

			<p>C3 由於百頁窗會透風，無法關緊密，請室友用珍珠板擋住。</p>	
	<p>林口 - G6</p>		<p>橫拉窗與推射窗上鎖位置高度超過 100 公分，對於G2 使用電動輪椅者而言，使用困難，需要由居服人員協助。</p>	

(本研究團隊整理)

## (二)「建築物無障礙設施設計規範」居住者使用問題分析及建議

本研究針對社會住宅無障礙住宅單元進行用後評估後，對「建築物無障礙設施設計規範」內容，提出以下建議（詳表 9-3）。

表 9-3 「建築物無障礙設施設計規範」修訂建議表

原條文	說明			
	案例	使用問題說明	建議考量	
第二章 無障礙通路 205 出入口 205.2.3 室內出入口：門扇打開時，地面應平順不得設置門檻，且門框間之距離不得小於 90 公分；另橫向拉門、折疊門開啟後之淨寬度不得小於 80 公分。	林口 - G6		G6 浴室橫拉門扣除門把之寬度後為 80 公分，使用電動輪椅者進出時，經常撞到門邊。	對於無障礙住宅單元各式門扇之淨寬度不得小於 80 公分之規定，再予以檢討加大。
第五章 廁所盥洗室 504 廁所盥洗室設計 504.2 門：應採用橫向拉門，出入口淨寬不得小於 80 公分，且符合本規範 205.4 規定。				
第六章 浴室 604 門：應採用橫向拉門，出入口淨寬不得小於 80 公分，且符合本規範 205.4 規定。				
第五章 廁所盥洗室 505 馬桶及扶手 505.4 沖水控制： 沖水控制可為手動或自動，手動沖水控制應設置於 L 型扶手之側牆上，中心點距馬桶前緣往前 10 公分及馬桶座墊上 40 公分處；馬桶旁無側面牆壁，手動沖水控制應符合手可觸及範圍之規定。	瑞光 - A1 A2		A1、A2 為下肢體障礙者，馬桶沖水按鈕位於後側的水箱上方，坐著轉身困難，不易使用。	對於無障礙住宅單元馬桶沖水按鈕設置位置，應考量肢體障礙者之動作限制，有詳細的規範。

<p>第五章 廁所盥洗室 507 洗面盆 507.4 水龍頭：水龍頭應有撥桿，或設置自動感應控制設備。</p>	<p>萬華 - D1</p>		<p>D1 因認為感應式洗面盆不符合家庭使用習慣，目前該設備為閒置狀態。</p>	<p>對於無障礙住宅單元洗面盆之水龍頭設備，應考量使用者之使用習慣，有詳細的規範。</p>
	<p>林口 - G6</p>		<p>G6 因感應式洗面盆較難符合生活使用習慣，需沖洗時多使用廚房洗水槽。</p>	
<p>第五章 廁所盥洗室 507 洗面盆 507.6 扶手：洗面盆應設置扶手，型式可為環狀扶手或固定扶手。設置環狀扶手者，扶手上緣應高於洗面盆邊緣 1 公分至 3 公分。設置固定扶手者，使用狀態時，扶手上緣高度應與洗面盆上緣齊平，突出洗面盆邊緣長度為 25 公分，兩側扶手之內緣距離為 70 公分至 75 公分。但設置檯面式洗面盆或設置壁掛式洗面盆已於下方加設安全支撐者，得免設置扶手。</p>	<p>東明 - C2 C3</p>		<p>C2、C3 皆為電動輪椅使用者，因洗面盆的環狀式扶手，電動輪椅難以靠近使用。</p>	<p>對於無障礙住宅單元洗面盆之扶手，應考量電動輪椅者之操作尺寸，有詳細的規範。</p>
				

第六章 浴室 606 淋浴間 606.3 座椅：淋浴間應提供具扶手及背靠之沐浴椅，座面高度為 40 公分至 45 公分，並應注意防滑。	東明 - C1 C2 C3		C1 固定式洗澡椅椅面已有損毀，且 C1 坐在上面洗澡時會夾到身體。	對於無障礙住宅單元廁所內之洗澡椅，如採固定式座椅時，應採落地式，並附設扶手。另座面長寬需有一定尺寸，避免座面過小。
			C2、C3 因肌肉萎縮，無法直接坐在硬式洗澡椅上，平時作為置物空間。因此 C2 自行改裝馬桶後使用，C3 則自行購買活動式洗澡椅，以符合個人使用習慣。	
	萬華 - D1		D1 因肌肉萎縮，無法直接坐在硬式洗澡椅上，平常會收起來，自行購買活動式洗澡椅使用。	
	央北 - F1		F1(物業公司)反映此固定式洗澡椅無落地設計，使用者會坐在前緣處，長久使用後，經常造成螺絲鬆脫。	

(本研究團隊整理)

(三)「無障礙住宅設計基準」居住者使用問題分析及建議

本研究針對社會住宅無障礙住宅單元進行用後評估後，對「無障礙住宅設計基準」內容，提出以下建議（詳表 9-4）。

表 9-4 「無障礙住宅設計基準」修訂建議表

原條文	說明			
	案例	使用問題說明	建議考量	
一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 1. 出入口  無相關條文	瑞光 - A1 A2		A1、A2 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以自行於大門外增加繩索輔助關門。	對於無障礙住宅單元的大門門扇，應考量使用電動輪椅者之操作特性，有詳細的規範。
	東明 - C1 C2 C3		C1 乘坐電動輪椅自行出門時，因其電動輪椅起步的加速度較快，經常會撞到大門。	
			C2、C3 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以自行於大門內外兩面皆增加繩索輔助關門。	

<p>一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 1. 出入口 B. 特定房間(供行動不便者使用之臥室)出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門扇應採外開式推門或橫向拉門。 e. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p>	<p>林口 - G6</p>		<p>G6 因有陽光偏好，居住於無障礙住宅單元中的一般臥房，房門為推開門且為喇叭鎖，因不便開關，所以長年保持全開，但又因門淨寬較窄，容易撞到門造成損壞。</p>	<p>對於無障礙住宅單元之一般臥房，均應比照特別房間之規範。</p>
<p>一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 1. 出入口 C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定： a. 淨寬不得小於八十公分。</p>	<p>林口 - G6</p>		<p>G6 浴室橫拉門扣除門把之寬度後為 80公分，使用電動輪椅者進出時，經常撞到門邊。</p>	<p>對於無障礙住宅單元各式門扇之淨寬度不得小於 80 公分之規定，再予以檢討加大。</p>
<p>一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 4. 特定房間 A. 特定房間面積(不含浴廁面積) 應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。</p>	<p>萬華 - D1</p>		<p>D1 三房型中的無障礙房較為狹窄，最多只能擺放加大型單人床，無法放置雙人床，考量需要全日照顧，最後睡在客廳。</p>	<p>對於無障礙住宅單元之主臥室，應考量以兩人起居生活為原則，訂定最小房間面積。</p>

一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 4. 特定房間  無相關條文	瑞光 - A1		無障礙臥房無雙切開關，以致於就寢時開關燈不便，因此 A1 自行加裝智慧開關於書桌處。	建議增訂燈具開關種類及位置設置，應採雙切開關，一處靠房門位置，另一處靠床位置，或設置智慧開關。
	東明 - C3		C3 因考量冷氣安裝孔留設位置，以致床的擺放處無燈具開關，另自行安裝智慧開關。	建議增訂燈具開關種類及位置設置，應採雙切開關，一處靠房門位置，另一處靠床位置，或設置智慧開關。
一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 5. 浴室及廁所 B. 供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定： d. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。(浴缸及淋浴間為擇一設置)	東明 - C1 C2 C3		C1 固定式洗澡椅面已有損毀，且 C1 坐在上面洗澡時會夾到身體。	對於無障礙住宅單元廁所內之洗澡椅，如採固定式座椅時，應採落地式，並附設扶手。另座面長寬需有一定尺寸，避免座面過小。
		C2、C3 因肌肉萎縮，無法直接坐在硬式洗澡椅上，平時作為置物空間。因此 C2 自行改裝馬桶後使用，C3 則自行購買活動式洗澡椅，以符合個人使用習慣。		
	萬華 - D1		D1 因肌肉萎縮，無法直接坐在硬式洗澡椅上，平常會收起來，自行購買活動式洗澡椅使用。	

	央北 - F1		F1(物業公司)反映此固定式洗澡椅無落地設計，使用者會坐在前緣處，長久使用後，經常造成螺絲鬆脫。	
一、新建無障礙住宅 (二) 公寓大廈專有部分 6. 廚房  無相關條文	萬華 - D1		D1 廚房採不規則形狀設計，廚房入口處較寬，至陽台處越來越小，另因放置相關廚房所需設備或物品，造成輪椅使用者行至最窄處不便迴轉進出。	對於無障礙住宅單元廚房如採不規則形狀設計時，輪椅最小迴轉半徑檢討，因以最窄處，並扣除相關設備後的面積來計算。

(本研究團隊整理)

## 第二節 建議

### (三)建議一：本案社會住宅無障礙居住單元用後評估結果，建議納入相關規劃設計準則或手冊修訂參考：立即可行建議

主辦機關：內政部國土管理署住宅發展組

協辦機關：內政部建築研究所、國家住宅及都市更新中心、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、中華民國全國建築師公會

本研究依據相關法令與規範及現場調查研究結果，初步制定「社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引」，可提供相關社會住宅興辦單位規劃設計、主管機關修訂社會住宅相關設計規範或手冊（如「社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊」）之參考。

### (四)建議二：建議納入無障礙住宅相關基準修訂之參考：中長期建議

主管機關：內政部國土管理署住宅發展組

協辦機關：內政部建築研究所

本研究透過使用後評估，發現社會住宅無障礙住宅單元現況使用問題（如臥室、衛浴、廚房等空間），可提供未來修訂住宅相關設計基準（如「無障礙住宅設計基準」之參考）。

## 參考書目

- Council, F. F. & Council, N. R. (2002). Learning from our buildings: A state-of-the-practice summary of post-occupancy evaluation (Vol. 145). National Academies Press.
- 人權公約施行監督聯盟 (2021)。2021 CRPD 平行報告。  
[https://covenantwatch.org.tw/portfolio/cw\\_2021-crpd-pr-2nd\\_ch/](https://covenantwatch.org.tw/portfolio/cw_2021-crpd-pr-2nd_ch/)
- 中華民國專業者都市改革組織 (2015)。鼓勵民間興辦社會住宅執行策略之研究。國家發展委員會。  
<https://www.grb.gov.tw/search/planDetail?id=8206430>
- 中華民國專業者都市改革組織 (2020 年, 9 月 6 日)。【社會住宅運動 10 周年】「社會住宅十年」大事記表 2010-2020。取自 <https://ours.org.tw/2020/09/06/socialhousing10chronology/>
- 內政部：建築研究所 (2018)。社區居住空間無障礙設計手冊。  
[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=39109](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=39109)
- 內政部：建築研究所 (2018)。建築物無障礙設施設計規範解說手冊。  
[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=38588](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=38588)
- 內政部統計處 (2011)。社會住宅需求調查報告-第一冊綜合報告。  
[https://ws.moi.gov.tw/001/Upload/OldFile/site\\_node\\_file/6117/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8F%E5%AE%85%E9%9C%80%E6%B1%82%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E7%B6%9C%E5%90%88%E5%A0%B1%E5%91%8A.pdf](https://ws.moi.gov.tw/001/Upload/OldFile/site_node_file/6117/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8F%E5%AE%85%E9%9C%80%E6%B1%82%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E7%B6%9C%E5%90%88%E5%A0%B1%E5%91%8A.pdf)
- 內政部國土管理署 (2018)。社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊。  
<https://www.nlma.gov.tw/filesys/file/chinese/dept/ph/ph1081026063.pdf>
- 內政部國土管理署 (2018)。林口世大運選手村社會住宅出租申請手冊。  
[https://www.moi.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=2&s=11945](https://www.moi.gov.tw/News_Content.aspx?n=2&s=11945)
- 內政部國土管理署 (2019)。建築物無障礙設施設計規範。  
<https://www.freeway.gov.tw/Upload/201604/%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E7%84%A1%E9%9A%9C%E7%A4%99%E8%A8%AD%E6%96%BD%E8%A8%AD%E8%A8%88%E8%A6%8F%E7%AF%84.pdf>
- 內政部國土管理署 (2020)。無障礙住宅設計基準及獎勵辦法。  
<https://www.nlma.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%B3%95%E8%A6%8F%E5%85%AC%E5%91%8A/29-%E4%BD%8F%E5%AE%85%E7%AF%87/15614-%E7%84%A1%E9%9A%9C%E7%A4%99%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%A8%AD%E8%A8%88%E5%9F%BA%E6%BA%96%E5%8F%8A%E7%8D%8E%E5%8B%B5%E8%BE%A6%E6%B3%95.html>
- 內政部國土管理署 (2021)。建築技術規則建築設計施工編。  
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070115>
- 內政部國土管理署 (2022)。社會住宅興辦計畫 (第二次修正核定本)。  
<https://pip.moi.gov.tw/Upload/File/SocialHousing/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%88%88%E8%BE%A6%E8%A8%88%E7%95%AB%EF%BC%88%E7%AC%AC%E4%BA%8C%E6%AC%A1%E4%BF%AE%E6%AD%A3%E6%A0%B8%E5%AE%9A%E6%9C%AC%EF%BC%89.pdf>
- 內政部國土管理署 (2023)。內政部不動產資訊平台  
<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0501.aspx?mode=7>
- 方孟珂、拉瑞莎·次維特科娃 (2021)。互住時代：打造社區共融生活合作住宅。中華民國專業者都市改革組織。

王秋元 (2015)。歐洲的社會住宅——給台灣的啟示。城市與設計學報。23 (7), 185~204。

王昭允 (2021)。青銀共居社會住宅使用者滿意度探討 (未發表的碩士論文): 國立中山大學企業管理研究所。

王順治、楊詩弘 (2022)。社會住宅與共生社區照顧空間環境整合之研究。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=277502](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=277502)

王榮進、楊詩弘 (2020)。社會住宅青銀共居公共空間設計原則之研究。內政部: 建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=213913](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=213913)

王榮進、楊詩弘 (2021)。既有社會住宅青銀共居有關公共空間供給與改造之研究成果報告。內政部: 建築研究所。[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=258391](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=258391)

王榮進、陳柏宗 (2022)。我國高齡弱勢者居住環境之現況、趨勢及策略分析。內政部: 建築研究所。[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=277504](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=277504)

台北市政府 (2023 年, 4 月 20 日)。台北安心樂租網。取自 <https://www.rent.gov.taipei/>

台北市都發局(2009)。臺北市居住空間通用設計指南。

<https://www->

[ws.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvNDYxL3J1bGZpbGUvMjI3MjIvMzUwNDIyNi8wODUxMDAxNzcxLnBkZg%3D%3D&n=MDg1MTAwMTc3MS5wZGY%3D](https://www.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvNDYxL3J1bGZpbGUvMjI3MjIvMzUwNDIyNi8wODUxMDAxNzcxLnBkZg%3D%3D&n=MDg1MTAwMTc3MS5wZGY%3D)

台北市都發局(2022)。臺北市社會住宅規劃設計基準需求及作業流程。

[https://www.ur.org.tw/upload/rule\\_category/%E8%87%BA%E5%8C%97%E5%B8%82%E5%85%AC%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E5%8F%83%E8%88%87%E9%83%BD%E5%B8%82%E6%9B%B4%E6%96%B0%E5%88%86%E5%9B%9E%E7%B4%8D%E4%BD%9C%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%A9%95%E4%BC%B0%E5%8E%9F%E5%89%8720220308.pdf](https://www.ur.org.tw/upload/rule_category/%E8%87%BA%E5%8C%97%E5%B8%82%E5%85%AC%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E5%8F%83%E8%88%87%E9%83%BD%E5%B8%82%E6%9B%B4%E6%96%B0%E5%88%86%E5%9B%9E%E7%B4%8D%E4%BD%9C%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%A9%95%E4%BC%B0%E5%8E%9F%E5%89%8720220308.pdf)

石瑤 (2016)。導入通用設計觀點的老舊住宅室內更新設計--以溫州市上陡門住宅區石宅改造為例 (未發表的碩士論文): 中原大學室內設計研究所。

朱慶倫 (2017)。社會住宅新作為。國土及公共治理季刊。5 (3), 122~129。

何明錦、陳政雄 (2007)。高齡化社會既有集合住宅無障礙改善之研究。內政部: 建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=38450](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=38450)

呂文馨 (2020)。時代變遷下社會住宅的新篇章—以臺灣新北市青銀共居方案為例 (未發表的碩士論文): 國立台北大學社會工作研究所。

李子瑋 (2013)。臺北市社會住宅政策之探討政策工具觀點 (未發表的碩士論文): 國立中興大學國家政策與公共事務研究所。

李玉君 (2016)。社會住宅法制之結構-以德國法為中心。國家科學及技術委員會。

<https://www.grb.gov.tw/search/planDetail?id=8315759>

李秀如 (2015)。高齡者對無障礙住宅空間重視度與滿意度之研究-以南投縣為例 (未發表的碩士論文): 南開科技大學福祉科技與服務管理研究所。

李春長 (2019)。社會住宅與附近住宅價格--差異中之差異法與層級線模型之分析。國家科學及技術委員會。<https://www.grb.gov.tw/search/planDetail?id=12673132>

邢淑伶 (2021)。從鄰避到迎毗: 以健康社會住宅居民與周遭社區居民對社會住宅之態度為例 (未發表的碩士論文): 國立台灣大學建築與城鄉研究所。

周仲璿 (2022)。我國社會住宅周邊環境可近性評估-以六都為例 (未發表的碩士論文): 國立政治

- 大學公共行政研究所。
- 周佳音 (2019)。社會住宅推動之探討-以林口世大運社會住宅為例。行義文化出版有限公司，(4)，590-602。
- 林吉村 (2015)。從安康公營住宅都市更新探討社會住宅興建規劃及物業管理需求 (未發表的碩士論文)：逢甲大學都市計畫與空間資訊研究所。
- 林育如 (2011)。社會住宅在台灣的實踐之路。新社會政策。(14)，17~20。  
<https://doi.org/10.29752/NST.201102.0004>
- 林育如 (2014)。服務不用把時間浪費在到處找房子：大阪民間異業合作案例。(24)，6~7。
- 林美專、劉麗娟 (2020)。居無礙：肢體不便者突破居住環境障礙的案例研究。社會工作實務與研究學刊。(7)。[https://doi.org/10.6690/JSWPR.202006\\_\(7\).0001](https://doi.org/10.6690/JSWPR.202006_(7).0001)
- 林郁期 (2022)。社會住宅不同屬性住戶使用認知之比較研究—以南港東明社會住宅為例 (未發表的碩士論文)：中原大學建築研究所。
- 林萬億 (2003)。論我國的社會住宅政策與社會照顧的結合。國家政策季刊。2 (4)，53-82。  
<https://doi.org/10.6407/NPQ.200312.0053>
- 林萬億 (2011)。以住宅「社會化」對抗貧窮「污名化」。台灣社會研究季刊。81，491-499。
- 邱大昕 (2009)。無障礙環境建構過程中使用者問題之探討。台灣社會福利學刊。7 (2)。
- 邱大昕、陳美智 (2021)。防疫期間的身心障礙：應變與創新。社區發展季刊。173，333-339。
- 邱英浩、陳姿伶、劉育芸、汪俊男 (2020)。以公益性為基礎之社會住宅基地評估系統建立及容積獎勵分級成果報告。內政部：建築研究所。  
[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=214302](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=214302)
- 柯茂榮 (2020)。社會住宅—林口世大運選手村轉型之回顧與前瞻。政府審計季刊。40 (3)，21-35。
- 胡幼慧 (2008)。質性研究—理論、方法及本土女性研究實例。台北：巨流。
- 桃園市社會住宅服務中心網 (2023，5月25日)。取自  
<https://www.tshsc.org.tw/w/tshsc/Index>
- 唐峰正 (2016)。因應高齡化社會之全方位住宅趨策—通用設計。國土及公共治理季刊。4 (1)，136-142。
- 高維志 (2022)。社會住宅中的公共性以臺北市社會住宅之公共空間為例(2011-2022) (未發表的碩士論文)：國立臺灣大學建築與城鄉研究所。
- 康國書 (2018)。不同類型弱勢族群對社會住宅需求與願付租金水準之研究—以屏東縣為例 (未發表的碩士論文)：國立屏東大學不動產經營研究所。
- 國家住宅及都市更新中心網 (2023年，5月2日)。取自  
[https://www.hurc.org.tw/docDetail.jsp?uid=93&pid=89&doc\\_id=152](https://www.hurc.org.tw/docDetail.jsp?uid=93&pid=89&doc_id=152)
- 張乃修 (2020)。高齡友善住宅無障礙設計原則之研究。內政部：建築研究所。  
[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=214307](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=214307)
- 張玉婷 (2015)。老人居家環境無障礙修繕後滿意度調查-以老人福利推動聯盟在屏東縣執行住宅改善為例 (未發表的碩士論文)：美和科技大學社會工作研究所。
- 張志源 (2016)。美國身心障礙者無障礙法案及無障礙設計標準之研究。健康與建築雜誌。3 (3)，16-23。

張志源 (2017)。美國公平住房法案可及性準則、日本確保高齡者居住安定法設計基準及我國無障礙住宅設計基準之比較分析。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=39424](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=39424)

張志源 (2018)。美國公共住宅、日本公營住宅及我國社會住宅因應高齡者及身心障礙者之社區照顧環境無障礙設計基準比較分析。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=39594](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=39594)

張志源 (2019a)。住宅之無障礙法令演變歷程及設計規範內容比較：以美國公平住宅可及性準則與臺灣無障礙住宅設計基準為例。建築學報。(109\_S), 1-19。

張志源 (2019b)。建築物提供視覺障礙者及聽覺障礙者之無障礙裝置設施改造善研究：美國身心障礙者法案無障礙障礙設計者、日本高齡者、身體障礙者等順暢移動之建築設計標準及我國國家建築物無障礙建築施工設計規範之比較。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=140218](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=140218)

張志源 (2021)。美國公共住宅、日本公營住宅及我國社會住宅設施設施設備和必須附屬設施法令之比較。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=258407](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=258407)

張金鵝 (2011)。當前社會住宅的期待。中華民國建築學會會刊雜誌。63 (6), 10~13。

張智元、柯貴勝 (2021)。社會發展計畫效益評估-以社會住宅興辦計畫為例。

國家發展委員會。 <https://www.grb.gov.tw/search/planDetail?id=13463257>

陳小紅、王幼玲、王美玉、仇貴美、尹祚芊、瓦歷斯·貝林、田秋堇、林盛豐、章仁香、趙永清、張武修、楊芳玲 (2019)。我國社會住宅政策之推動成效及檢討通案性案件調查研究報告。監察院。

[https://www.cy.gov.tw/AP\\_Home/Op\\_Upload/eDoc/%E5%87%BA%E7%89%88%E5%93%81/109/1090000021010801895p.pdf](https://www.cy.gov.tw/AP_Home/Op_Upload/eDoc/%E5%87%BA%E7%89%88%E5%93%81/109/1090000021010801895p.pdf)

陳太農、陳柏宗 (2019)。社會住宅應用智慧化管理之研究。內政部：建築研

究所。 [https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=140167](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=140167)

陳信安、李皇良 (2019)。以開放建築理論推導國內集合住宅適應全齡化之空間尺度研究。建築學報。(108\_S), 21~35。

陳柏宗 (2021)。高齡者住宅相關設計規定修訂之研究。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=260789](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=260789)

陳冠儒 (2021)。民眾對社會住宅弱勢保障比率態度之影響因素分析。住宅學報, 30 (1), 1~26。

陳雅倫 (2020)。臺灣社會住宅政策回應性評估之研究—以桃園市中路二號宅為例 (未發表的碩士論文)：國立台北大學公共行政暨政策研究所。

陳敬宏、康勝松 (2011)。先進國家因應人口老化、社會變遷之相關人口、社會福利、移民等政策所建立之統計指標體系及其經費執行與績效評估方法。內政部。

<https://report.nat.gov.tw/ReportFront/ReportDetail/detail?sysId=C10004895>

陳震宇、許軒甄 (2014)。輪椅使用者居住單元室內空間無障礙改善狀況之調查研究。建築學報, 90, 67-90。

彭光輝、葉淑瑩 (2011)。研訂通用化住宅規劃設計手冊。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=38869](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=38869)

- 彭揚凱 (2020 年 8 月 25 日)。社會住宅運動十年：重新理解台灣社會住宅的特殊性。鳴人堂。  
<https://opinion.udn.com/opinion/story/12838/4807916>
- 彭揚凱、廖庭輝(2020 年 9 月 3 日)。社會住宅給誰住？破除自償迷思，追求可負擔租金。鳴人堂。  
<https://opinion.udn.com/opinion/story/12838/4829629>
- 彭錦鵬、江瑞祥 (2015)。「結合第三部門推動社會住宅策略規劃」總結報告書。內政部營建署。  
<https://pip.moi.gov.tw/Upload/sys/study/794.pdf>
- 曾光宗 (2020)。台湾における社会住宅の発展過程と課題。都市住宅学。111, 90-95。
- 曾光宗 (2021)。臺灣建築五十年來的住宅發展。臺灣建築 50 年 1971-2021。124-143。
- 曾光宗 (2022)。社會住宅的前期規劃與後期評估之學術研究整合途徑。建築師。565, 100-105。
- 曾采蓁 (2020)。創造混合收入社區：台北市安康平價住宅到興隆社會住宅的轉型 (未發表的碩士論文)：國立台灣大學建築與城鄉研究所。
- 曾思瑜 (2003)。從「無障礙設計」到「通用設計」—美日兩國無障礙環境理念變遷與發展過程。設計學報, 8(2), 57-76。
- 黃盈慈 (2005)。德國與台灣輪椅使用者家庭之無障礙環境研究 (未發表的碩士論文)：國立台北科技大學創意設計研究所。
- 黃國峰、黃永盛 (2021)。新店央北社宅 結合長照青銀共居—打造智慧節能、無障礙友善空間。營建知訊, (426), 4-16。
- 黃麗玲 (2011)。社會住宅政策與社會轉型的新視野。新社會政策。(14), 13-16。  
<https://doi.org/10.29752/NST.201102.0003>
- 新北市住宅及都市更新中心 (2023 年, 4 月 20 日)。新北市住宅專區。取自  
<https://www.nthurc.org.tw/leasing-news/residential-area>
- 新北市政府 (2023 年, 11 月 27 日)。新北住宅及都市更新中心網。取自  
<https://dpws.sfaa.gov.tw/issuance-certificate-1-detail-3.html>
- 新北市政府城鄉發展局 (2015)。新北市新店區中央新村北側社會住宅新建統包工程委託專案管理及監造技術服務案先期規劃結案報告書。  
<https://pip.moi.gov.tw/v3/b/SCRB0501.aspx?mode=3>
- 楊宜臻 (2011)。以通用設計觀點改善出租國宅之居住單元空間規劃 (未發表的碩士論文)：國立台北科技大學創新設計研究所。
- 楊賀雯 (2018)。社會住宅興辦前期導入社會服務機制模式之研究—以臺中市老人為例。國家科學及技術委員會。  
<https://www.grb.gov.tw/search/planDetail?id=12274523>
- 葉心妤 (2005)。高齡化社會之無障礙衛浴環境研究—以德國與台灣老人安養機構為例 (未發表的碩士論文)：國立台北科技大學創新設計研究所。
- 葉宸伶 (2020)。在宅老化居家無障礙環境整建對策之研究—以鄉村地區的住宅為例 (未發表的碩士論文)：國立雲林科技大學建築與室內設計研究所。
- 詹雅先 (2016)。合宜住宅政策之評析——以新北市浮洲合宜住宅政策為例 (未發表的碩士論文)：國立台灣大學國家發展研究所。
- 靳燕玲 (2011)。建築無障礙障礙環境相關法令之研究。內政部：建築研究所。  
[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=38860](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=38860)
- 廖慧燕 (2003)。無障礙住宅環境規劃設計之探討。內政部：建築研究所。

<https://ws.moi.gov.tw/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvT2xkRmlsZV9BYnJpX0dvdI9yZXNlYXJjaC8xNTIvMTQ0NzkyOTc3MDEucGRm&n=Y29tcGxldGUucGRm>

廖慧燕 (2005)。我國與英、美、日無障礙建築環境法令之比較研究。內政部：建築研究所。

[https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=38096](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=38096)

廖慧燕 (2009)。我國建築物無障礙法令規定之研究。內政部：建築研究所。

<https://ws.moi.gov.tw/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvT2xkRmlsZV9BYnJpX0dvdI9yZXNlYXJjaC8yNDExLzE0NDc5MzAxNDExLnBkZg%3D%3D&n=Y29tcGxldGUucGRm>

褚政鑫 (2018)。社會住宅高齡居者社會福利空間管理模式之研究。內政部：

建築研究所。 [https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=39592](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=39592)

趙紹錚、范承志、邱水碧、江秉修、黃寶翰、江炳祈 (2019)。公共住宅導入 bim 於專案管理之應用—以「臺北市內湖區瑞光公共住宅」為例。土木水利中國土木水利工程學會，46 (2)，74-86。 [https://doi.org/10.6653/MoCICHE.201904\\_46\(2\).0012](https://doi.org/10.6653/MoCICHE.201904_46(2).0012)

劉庭嘉 (2021)。從需求角度探討社會住宅政策執行影響之因素 (未發表的碩士論文)：國立台北科技大學建築系建築與都市計畫研究所。

劉時泳 (2003)。肢體障礙者的居家空間觀 (未發表的碩士論文)：中原大學室內設計研究所。

衛生福利部 (2023)。身心障礙者鑑定作業辦法 附表二甲 身體系統構造或功能之類別、鑑定向度、程度分級與基準。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawGetFile.ashx?FileId=0000347074&lan=C>

衛生福利部 (2023 年, 11 月 27 日) 衛生福利部社會及家庭署身心障礙服務入口網, 取自

<https://dpws.sfaa.gov.tw/issuance-certificate-1-detail-3.html>

蔡儒沛 (2021)。德國社會住宅發展與台灣社會住宅問題之研究 (未發表的碩士論文)：國立成功大學建築研究所。

鄭人豪、高文婷、陳雅芳 (2018)。住宅無障礙與通用化設計之用後評估—以臺北市興隆公共住宅 1 區為例。建築學報。(106\_S), 23-47。

鄭羽涵 (2018)。社會住宅的無障礙環境修繕之研究—以伊甸臺南 [大林雙福園區] 為例。第十二屆物業管理研究成果發表會論文集。台灣物業管理學會。

黎德星(譯) (2012)。Ray Forrest。社會住宅：過去、現在和未來。住宅學報。21 (2)，91-99。

蕭宇良 (2022)。青銀共居空間型式偏好研究 —以新店央北青年社會住宅跨世代共居種子計畫為例 (未發表的碩士論文)：國立雲林科技大學建築與室內設計研究所。

賴秀如 (2016)。影響臺北市社會住宅政策執行因素之探討 (未發表的碩士論文)：東海大學公共事務研究所。

謝佑明 (2012)。公營出租住宅採開放式建築理念整體規劃設計案例模擬與可行性研究。內政部：建築研究所。 [https://www.abri.gov.tw/News\\_Content\\_Table.aspx?n=807&s=39003](https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=39003)

戴嘉惠建築師事務所(2018)。台北市文山區興隆 D2 公共住宅。台灣建築師雜誌。227，74-91。

魏巧宜 (2016)。無障礙之透天住宅居住空間改造設計 (未發表的碩士論文)：中原大學室內設計研究所。

蘇宥維 (2021)。社會住宅管理與社會福利資源輸送初探—以雙北市為例 (未發表的碩士論文)：國立台北大學社會工作研究所。

## 附錄一、評選委員會議紀錄

## 投標廠商 2：中原大學

委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回應
委員 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服務建議書第 10 頁引用國內一些研究，關於無障礙和通用型有實質差異，唯若在設計上加以處理，能否達到融合？就該部分建議納入說明。</li> <li>2. 就前 2 房型目前公部門社宅之供給情形比例有限，與永遠無法滿足需求，若將民間之集合住宅納入規劃，再以法規要求或獎勵是否可行？建議納入說明。</li> <li>3. 本案人力以 3 人參與本案，是否足夠？是否與主持人有僱用關係？請說明，再就學經歷而言，在經歷上建議再說明。</li> <li>4. 就服務建議書所列研究方法，尚屬可行。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無障礙設計與通用設計在對象上有些不同；無障礙設計是為單一障別而設計的概念，設施無法涵蓋至其他障礙類型的行動不便者，這與通用設計的「design for all」有差異。</li> <li>2. 目前政府推動的社會住宅數量確實難以滿足所有弱勢族群的居住需求，而一般而言民間的租屋，其租金除較社宅高昂之外，房東通常較為排斥身心障礙族群，房型也並非為無障礙設計之住宅。</li> <li>3. 本計畫之成員皆與校方有僱用關係，研究員與研究助理雖在計畫上為兼任，但皆專職於本案。計畫主持人長期以來專研於社會住宅領域，且執行研究計畫經驗豐富。</li> </ol>
委員 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「針對國家住都中心、台北市、新北市已完成之社會住宅，進行初步盤點與評估後，選定適合的社會住宅基地作為社會住宅的研究對象，進而從中再選定一定數量的無障礙住宅單元作為個案的研究對象。」請說明選定、篩選之方式。</li> <li>2. 請說明相關障礙者、NGO 對本案可提供那些協助？這些團體是否具有有一定之影響力？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由於進行 POE 研究需針對入住社會住宅一段期間之後的居住者，方能獲取有效的評估結果，因此本研究會依據以下原則選定研究對象： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 已完工的社會住宅</li> <li>(2) 已有入住者的社會住宅</li> <li>(3) 入住者入住約 2~3 年的社會住宅</li> </ol> </li> <li>2. 依據前述原則，目前初步暫定為中央的林口社會住宅，以及台北市的興隆二期社會住宅或東明社會住宅等；後續會再進行確認。</li> <li>3. 社團法人台灣障礙者權益促進會、社團法人台北市新活力自立生活協會(視障團體)等 NGO 組織，可引介組織成員中目前居住於前述社會住宅內的身心障礙者。</li> <li>4. 社團法人台灣障礙者權益促進會、社團法人台北市新活力自立生活協會(視障團體)等 NGO 組織，長期積極爭取身心障礙族群權益，且投入相關活動。</li> </ol>

<p>委員 3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 高齡者障礙發展可能是持續漸變，如何保持彈性及擴充性，應予考量。</li> <li>2. 障礙類型多元，針對不同障礙如何取樣及分析？</li> <li>3. 用後評估 P.O.E. 將擬取樣的標準及數量請說明。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 社會住宅的彈性及擴充性會納入社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引之中。</li> <li>2. 依據前述之社會住宅選定原則，針對作為研究對象的社會住宅，收集包含一般申請者及相關障礙者之申請人數與比例等量化的相關數據；進而了解並分析前述相關障礙者之類型，以及收集申請人數、比例、身分屬性等量化的數據。</li> <li>3. 取樣標準同委員 2 之回應內容，惟數量需依據各社會住宅相關障礙者人數而定。</li> </ol>
<p>委員 4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案採用有「現場調查」、「問卷調查」、「深度訪談」及「參與式觀察法」等多項，請問各調查之取樣方式？如何具代表性。</li> <li>2. 本案採 2 階段式現場調查，先「實質調查」後「深度訪談」，請問二階段之調查對象是否相同？若相同，為何分 2 次調查？是否會造成住戶之干擾？若為不同，後者之成果如何與前者搭配，以分析出問題所在。</li> <li>3. 所有調查均以建築環境及住戶，但知悉整體狀況之管理部門似並未有探討分析？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取樣方式同委員 2 之回應內容。</li> <li>2. 二階段的調查對象均相同，且事先均會取得調查對象之同意。另第一階段的平面測繪、影像記錄、環境行為紀錄之相關成果，為本研究之實證基礎，亦是獲得社會住宅現場第一手資料（使用需求及使用現況）的必要途徑，此將作為後續第二階段深度訪談的基本內容，以及用後評估之依據。</li> <li>3. 管理部門（物業管理）的建議，部分會納入研究對象中。</li> </ol>
<p>委員 5</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案用後評估進行方式包含使用問卷調查 20 份，請說明擬發放之住宅是否有考量城鄉差距、數量是否足夠？</li> <li>2. 計畫主持人著有多篇社會住宅相關發表，請補充國外如日本公營住宅以高齡者為導向之作為，以作為國內政策參考。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 問卷調查暫定為 20 份，執行計畫中會依據研究對象的規模修正數量。另目前已完工的社會住宅多集中在都會區，較不受城鄉差距之影響。</li> <li>2. 將於文獻回顧中補充。</li> </ol>

<p>委員 6</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依服務建議書，本計畫將搭配現場調查、問卷調查、深度訪談及參與式觀察法進行，並搭配影像與行為紀錄方式辦理，其案例挑選原則與預估執行方式請補充說明。</li> <li>2. 本計畫工作項目業已需求說明辦理設計指引，但計畫規劃將其成果放入成果報告呈現，其是否以附錄或其他專章單元併入，以利後續規劃出版之用。</li> <li>3. 本計畫是否有創意回饋項目。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案例挑選原則同委員 2 之回應內容。</li> <li>2. 社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引與研究成果報告可分開編製。</li> <li>3. 不同研究調查方法的創新嘗試，以取得較佳的研究成果。</li> </ol>
<p>委員 7</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明將規劃如何進行無障礙社宅單元予社會住宅的使用及設置之評估？以及對既有社會住宅樣本的選定方式？</li> <li>2. 請說明本研究團隊承接本案的優勢為何？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 進行評估前研擬評估準則，以作為評估之依據，並基於第一階段及第二階段的現場調查結果，進行無障礙住宅用後評估。另選定方式同委員 2 之回應內容。</li> <li>2. 本研究團隊從最初社會住宅政策的研擬開始，長期專研於社會住宅議題，對社會住宅領域的相關知識、課題、對象、及研究資源等十分熟悉。</li> </ol>

## 附錄二、期中審查回覆表

內政部建築研究所委託研究案 期中審查回覆表		
時間	112年7月12日，下午14時00分至17時00分	
地點	內政部建築研究所13樓會議室(二)	
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究	
計畫主持人	曾教授光宗	
委員	審查委員意見(依發言順序)	廠商回覆
委員 李淑貞	本研究在社會住宅中無障礙住宅單元之用後評估研究，除了探討使用者的個別使用經驗外，也需要探討(訪談)社會住宅規劃之政府單位，將其意見納入，尤其在設置比例的部分。	感謝委員指教，於後續的現場調查中，將納入管理單位為訪談對象，且舉辦小型座談會，邀請政府相關部會與身心障礙團體共同討論，研擬社會住宅無障礙住宅單元設置比例。
	針對無障礙住宅單元現況問題，進而提出不同房型之規劃設計指引部分，也可針對我國政府現在推動之高齡者以房養老及信託之發展需求，提出不同房型之設置比例。	感謝委員指教，本研究計畫所提出之無障礙住宅單元規劃設計指引，以社會住宅為優先對象，針對我國政府現在推動之高齡者以房養老和信託之發展需求，將於建議中補充相關內容。
	無障礙住宅單元設計，應搭配科技產品之應用，因此現在住宅所應用的設備應加入討論。	感謝委員建議，後續制定設計規劃指引時，考量現有科技產品之應用。
委員 李東明	住宅安全之無障礙設計相當重要，除障礙者有需求之外，疾病、受傷、高齡者也都有無障礙空間需求。本研究訪查各社會住宅，發現社會住宅中無障礙設計之現況及問題，對於未來設計具有重要參考價值，期待研究成果可提出設計參考。	感謝委員肯定。

委員 周世泰	看到實際案例訪談提出很多問題，例如對講機高度過高跳電無法使用、電箱設置於鞋櫃內導致輪椅無法靠近及使用、各式櫃體多用手拉昇降系統，有拉不到或力量不夠的問題（包含陽台曬衣架）、單切開關過多，摸黑開關燈、肌肉萎縮症住戶無法舉手按到社區大門的按鈕、廁所要使用活動式除濕機等問題。建議要與相關技術人員進行訪談，並請其提供專業之改善建議，用一些智慧設備來改善使用者困擾。例如小型儲能櫃、智慧漏電斷路器、電動昇降設備、少迴路多開關的燈迴設計、紅外線感應開門、廁所暖風機，以及重要維生設備設置電源自動切換開關（ATS）等。	感謝委員建議，後續研究中，會針對無障礙住宅單元現況之問題訪談產業界專家。
委員 陳政雄	<p>以無障礙環境為基礎，以通用設計為原則，以因應不同身心障礙之居住者之需求。</p> <p>於維持使用者自主使用之原則下，提出較具彈性的社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之標準。設定一般標準及誘導標準，以因應新建建築物。設定替代標準，以因應既有建築物。</p> <p>以超高齡社會(2026)及極高齡社會(2036)的友善環境為研討會之目標。</p> <p>以高齡友善城市三大物理面向為主題：室外空間與建築物、交通、居住。</p>	<p>感謝委員指教，後續制定社會住宅無障礙住宅單元規劃設計指引原則時，會依據此原則研擬。</p> <p>感謝委員指教，後續制定設計規劃指引時，將參考日本無障礙設計指引與台灣現有的替代標準。</p> <p>感謝委員建議，將列為本研究案之學術研討會目標之一。</p> <p>感謝委員指教，本研究案之學術研討會將依此原則擬定主題。</p>
委員 陳志銘	計畫主持人著有多篇社會住宅相關發表，請補充國外如日本公營住宅以高齡者為導向之作為，以作為國內政策參考。建議可針對取得無障礙住宅標章之社會住宅，進一步的訪談如無障礙住宅由非行動不便者入住的使用感受，與社宅營運管理單位的營運經驗。	感謝委員建議，於後續的現場調查將納入管理單位為訪談對象。

	<p>目前無障礙住宅多採用無障礙住宅設計基準或通用設計作為規劃標準，建議可訪談採通用設計社宅之社宅之住戶，了解採通用設計上在室內規劃上是否可符合行動不便者之使用需求。</p>	<p>感謝委員指教，本研究對象針對無障礙住宅單元，將於後續研究建議中補充說明社會住宅通用設計單元之內容。</p>
	<p>社宅興建目的係為照顧無自有住宅之家庭解決居住問題，通常租金是大家的考量重點，建議在房型設計上，研議考慮不同需求之使用者，有不同設施配置比例之可行性，例如 5%的無障礙戶，3%屬重度者需配置無障礙房間及無障礙浴廁，2%僅無障礙房間與無障礙浴廁擇一設置即可，或僅規範門寬、無門檻等基本要求。</p>	<p>感謝委員指教，本研究將於後續舉辦小型座談會，邀請政府相關部會與身心障礙團體共同討論，研擬社會住宅無障礙住宅單元設置比例。</p>
委員 許銘能	<p>社會住宅是解決住宅問題的方法之一，依身心障礙民眾的需求，有規劃無障礙住宅空間的必要。</p>	<p>感謝委員肯定。</p>
	<p>在文獻探討的部分，已蒐集完整的設計規範與法令、使用者意見及修繕改建等研究，惟缺少說明各文獻與本研究的關係，俾供研擬後續資料收集內容的參考。</p>	<p>感謝委員提醒，將於文獻回顧中補充說明文獻與本研究之相關聯性。</p>
	<p>研究目的依需求分析進駐率及居住者屬性，未見有分析結果。期望未來在期末報告補充，並就結果加以論述，以及提出對設計指引的建議。</p>	<p>感謝委員提醒，待本研究執行完第五章及第六章之內容後，才會研擬無障礙住宅單元設計指引。</p>
	<p>研究對象的篩選原則，所選出之調查對象，共有 7 個社會住宅，多於北部地區，且皆為曾經作為相關研究的對象，是否具有資料蒐集的代表性，仍請加以考慮。</p>	<p>感謝委員建議，本計畫將於後續研究中，對第一章研究限制進行補充說明。</p>
委員 廖書漢	<p>建議由社會住宅無障礙住宅進駐率與不同障礙類型居住者屬性，以對應居住使用行為分析。 空間記錄圖上的手寫文字，建議使用文字編輯。</p>	<p>感謝委員指教，待本研究執行完第五章及第六章內容後，才會研擬無障礙住宅單元設計指引。 感謝委員建議，後續紀錄圖面會加以修改。</p>
委員 涂明哲	<p>訪談記錄很精采用心，非常感佩；還有精細的平面圖，如後能再請管理單位針對問題解釋，再者可請教專家、室內設計業者提出解決現況問題的對策。</p>	<p>感謝委員肯定與建議，後續的現場調查將納入管理單位為訪談對象，同時針對現況問題訪談產業界專家。</p>

	<p>單元空間的規劃設計，可參考德國及日本研究，依使用者的明確性，拆分空間衛浴、淋浴區域，馬桶區域與洗面盆、水龍頭、輔助設備及細部配件等。</p>	<p>感謝委員建議，本研究第二章文獻回顧的第三節中，部分文獻提及德、日無障礙住宅規劃設計的相關內容。待後續的研究中，將會進一步補充說明與本研究相關的內容。</p>
	<p>建議以下名詞，請再釐清差異性或統一名稱：  窗：固定窗、推開窗、推射窗、橫拉窗、上下式窗、摺疊式。  門：橫拉門、推拉門、推開門、摺疊門。</p>	<p>感謝委員指正，將更正研究計畫第七章社會住宅無障礙住宅單元用後評估之門窗名詞內容。</p>

### 附錄三、第一次社會住宅無障礙住宅環境專家會議會議記錄

會議時間	112年07月06日(星期四)下午14時00分至16時30分	
會議地點	內政部建築研究所13樓討論室(一)	
與會人員	陳政雄建築師、台灣障礙者權益促進會劉家承副理事長、都市改革組織彭揚凱秘書長、內政部建築研究所綜合規劃組陶其駿組長、內政部建築研究所綜合規劃組黃中興組員	
計畫主持人	曾光宗教授	
舉辦人員	中原大學建築系建築計畫研究室林楷軒、陳艾琳	
專家	會議記錄	
台灣障礙者權益促進會 劉家承副理事長	1	依據研究計畫期程，建議將對象集中在下肢體障礙者上進行研究。在用後評估中，可以完整地紀錄下肢障礙者的生活模式，並優先考慮「重度患者」。同時，也應該進行多方面的調查，以包括不同類型的下肢體障礙者。
	2	下肢體障礙者對無障礙空間的需求主要集中在力量、高度和可行性方面。不同類型的下肢體障礙者在空間需求上有一些區別。例如，對於腦性麻痺患者來說，設計的耐用性和精準度是重要的，因為他們可能伴隨著認知障礙。而對於肌肉萎縮症患者來說，則需要考慮他們上肢能力相對較弱的情況。然而，即使只考慮這兩種下肢體障礙類型，他們對於空間需求可能存在衝突。因此，在入住社會住宅之前，建議增加設備加裝的選擇，以滿足不同障礙類型的需求。
	3	分享個案回饋入住社會住宅無障礙住宅單元所遇到的問題，例如缺乏復康巴士臨停位置、感應式洗面盆不便生活運用及門寬不足等。
陳政雄建築師	1	第一章研究限制與範圍章節中，應更加詳細的定義研究可以達成與無法完成之事項，以明確研究目的。
	2	挑選社會住宅調查對象可以考慮除雙北之外的六都社會住宅，以平衡南北差異。
	3	建議第五章中對探討居住者屬性的研究對象進行分類，可大致分為行動不便者和生活不便者。這樣的分類有助於更清楚地討論不同類型居住者的特點和需求，並能更有效地進行研究，提出相應的政策建議。
	4	制定第九章的設計指引時，將焦點放在應對極高齡社會，以應對台灣未來的高齡人口挑戰。同時，可以參考日本對於無障礙設計的指引，包括一般標準和誘導標準，並結合台灣的替代標準，以制定完整的社會住宅無障礙設計指引。
都市改革組織 彭揚凱秘書長	1	在制定第九章的設計指引時，應考慮對現有的社會住宅興辦計畫或地方政府的設計規範進行修改和調整，以建立符合實際情況且適用於社會住宅的無障礙設計準則。
	2	建議探討第六章社會住宅無障礙住宅單元用設置比例時，可以舉辦小型座談會，邀請政府相關部會與身心障礙團體共同討論。
	3	本案的第二階段問卷調查可以通過與身心障礙團體合作，多方發放問卷，以提升問卷回饋的效益。
內政部建築研究	1	在制定第九章的設計指引時，應檢討並修改現有的社會住宅無障礙空間相關法規，提供更具體、明確的指引和要求，以確保社會住宅無障礙空間的設計符合身心障礙者的需求。

<p>所綜合規劃組 陶其駿組長</p>	<p>2</p>	<p>建議將研究中的第八章和第九章調換順序，透過調換章節順序，可以更好地呈現研究的邏輯和結構，以使研究章節更加完整。</p>
	<p>3</p>	<p>訪談對象除了入住無障礙住宅單元之身心障礙者外，也可以納入管理單位為研究對象。</p>
<p>內政部建築研究所綜合規劃組 黃中興組員</p>	<p>1</p>	<p>第四章中調查對象央北社會住宅及林口社會住宅，建築師事務所內容登入有誤。</p>
<p>訪談照片</p>		

### 附錄四、第一次社會住宅無障礙住宅環境專家訪談會議記錄

會議時間	112年08月14日，下午14時00分至15時30分	
會議地點	內政部營建署5樓會議室	
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究	
計畫主持人	曾教授光宗	
與會專家	內政部營建署管理組陳科長志銘、內政部建築研究所規劃組張研究員志源	
舉辦人員	中原大學建築系建築計畫研究室 陳艾琳	
	會議記錄	
內政部營建署管理組  陳科長志銘	1	<p>在我們實際處理業務時，我們發現弱勢群體的民眾在考慮租賃社會住宅時，對租金的考量非常重要。因此，無障礙住宅單元並不一定需要很大的坪數，或許我們應該思考「夠用」的坪數定義。</p>
	2	<p>目前社會住宅無障礙住宅單元主要針對下肢體障礙者設計，然而在未來的設定上，或許可以將受眾從「下肢體障礙」轉為「行動不便」，並增加短期與中期行動不便者的考量，這樣的調整有助於改善目前無障礙住宅單元使用效率不佳的情況。</p>
	3	<p>目前無障礙住宅標章並無強制性的規定，而是以鼓勵的方式建議申請。然而，在國家住都中心的角度上，他們擔心如果住宅在符合標章後，仍然面臨無障礙住宅單元申請比例低的情況，即使住宅已經完工。營建署則認為，為了解決這個問題，可以考慮縮小廁所空間，進而修正無障礙設計的基準。這是一項值得關注並且可能影響未來無障礙住宅規劃的議題。</p>
	4	<p>根據前面的討論，將來的研究案在設計指引方面可以考慮朝向「可以用」、「夠用」的概念制定，而不必局限於設定完美的空間尺寸，著重在實際可用性上。此外，無障礙住宅標章也可以分為不同等級，例如基本、中高級、高級，類似於綠建築的分級方式，以便於配合容積獎勵。這樣的分級方式同時也可以應用在無障礙設計基準的內容上，讓基本、中高級、高級的範圍更有彈性，以促進未來無障礙住宅的推行和實施更加順利。</p>
	5	<p>過去的會議中，我們也探討了使用方面的議題，例如插座位置的規劃以及相關的回饋。儘管這些問題在會議上反覆被提及，但我們尚未達成確定的結論。委員們也曾提到一個社會住宅內浴室設計有兩個門的案例，其中一位委員提出將相關需求納入設計規範的建議。然而，這樣的舉措可能會增加建設成本，而且是不是真的有這個需求，討論時也沒有定論。</p> <p>在建設過程中碰到的另一個議題是因應無障礙住宅單元的特殊需求而導致的設備家具問題。這些特殊需求可能需要特定的規格，而不論是國家住都中心或是地方政府，在發包過程中都可能面臨困難。舉例來說，像廚房的系統版可能在工廠中的尺寸是固定的，但為了滿足無障礙住宅單元的需求，可能需要進行特別的訂製，進而增加成本。</p>

	<p>6 關於目前無障礙住宅單元的設置比例，過去我們曾進行調查針對實際入住無障礙住宅單元的使用者身份，發現實際入住無障礙住宅單元的身心障礙者比例並未達到一半。考慮到這點，我們是否可以重新思考無障礙住宅單元的對象定義，以使這些房型更有效地被使用。例如，目前分配給無障礙住宅單元的 5% 的比例中，是否可以保留部分房型給下肢體障礙者，同時將其他房型調整為適合高齡者或行動不便者使用。這樣的調整有助於確保大部分身心障礙者都能夠使用這些住宅，而對於真正需要特殊需求的個案，則可以進行個別處理。這樣的調整可能更貼近實際需求，同時也能更有效地運用無障礙住宅資源。</p>
	<p>7 在無障礙住宅單元的樓層配置方面，我們收到了一些回饋。目前大多數無障礙住宅單元都位於較低的樓層，當諮詢建築師關於這種配置的原因時，他們多數提到了安全避難的考量。他們擔心在未來電梯無法使用時，居民如何能夠快速進行避難。然而，我們也收到過民眾的反映，他們因為淺眠的原因，需要無障礙的空間，但卻只能住在低樓層，這對他們的生活品質造成了嚴重影響。</p> <p>在這方面，我們需要思考如何制定規範，以平衡安全避難的需求與居民的生活品質。可能可以考慮在設計規範中，針對無障礙住宅單元的樓層配置進行更具彈性的規定。例如，可以在不同樓層中分配一定比例的無障礙住宅單元，以滿足不同居民的需求。同時，我們也可以進一步研究安全避難的解決方案，以確保居民在緊急情況下能夠迅速避難。</p>
<p>內政部建築研究所規劃組  張研究員志源</p>	<p>1 對於設計規範的修改和釐清，我們可以舉例某些具體條文或內容，以便進行更精確的調整。目前無障礙設計規範的相關規定主要針對公共空間，且大多為強制性的要求。然而，對於居家範圍，我們可以對規範進行全面的檢討和釐清，並明確修正內容中的尺寸，且將內容放置於附表中。</p> <p>藉由這樣的作法，我們能夠確保設計指引中的詳細內容能夠更清晰地呈現，同時也能夠使設計規範更具體和可操作。這有助於設計師和相關專業人員更好地理解 and 應用無障礙設計的要求。</p>
<p>照片</p>	

附錄五、第二次社會住宅無障礙住宅環境專家會議會議記錄

會議時間	112年10月06日(星期五)上午9時30分至12時00分	
會議地點	內政部建築研究所 13樓討論室(一)	
與會人員	張清華建築師、戴嘉惠建築師、台灣障礙者權益促進會劉家承副理事長、內政部建築研究所綜合規劃組陶其駿組長	
計畫主持人	曾光宗教授	
舉辦人員	中原大學建築系陳艾琳、余季榕、李俊霆	
專家	會議記錄	
台灣障礙者權益促進會劉家承副理事長	1	依據研究計畫的目的性，建議將需要更改的手冊增加詳細的數值規範。在設備的使用及裝訂上也建議從使用層面增添詳細的數據，並且對於使用之空間明確定義名稱。
	2	對於浴室及廁所方面，想問他是否有防止滑相關的設施做出規範，因為住宅設施內並沒有提到這些規範，因為像是固定式的洗澡椅就是一個飯店業者都有提出過的問題，是否在使用位置上會有一些區域性的止滑；窗戶方面有看到說許多人反映說沒有操作空間，無法接近或是高度不足的問題，那手冊內是否有能針對操作空間進行定義，因為現行的設計規範內其實是有標示輪椅的操作空間，要確認操作手冊是否有確實著墨到；對於平台的敘述我其實不太理解，平台是否可以有詳細的定義，在建議考量的敘述上使否需要進行補述；輪椅在進入時是否有針對迴轉半徑進行一個詳細的規定，因為如果不夠大的話進入淋浴間就會有無法使用的問題或是需要旁人幫助。
	3	實際使用方面，電磁爐磁具我們也還是支持沒有那麼燙的，因為國外也大多是這樣，但不排除有些使用者會希望使用一般的挖斯爐，這方面會希望像是前面提及的淋浴空間的設備一樣，是可供選擇的；然後想問一下現在這份手冊內對於廚房內設施的高度是否有做一些要求，若是沒有可以做一些補充，因為之前曾經在彰化查訪時聽說他們對於按鈕及高度有重新做規劃，希望可以說明的更完整；對於雙人照護床方面，我個人是支持的，內部是以雙人床還是兩張單人床，其實就是在看空間配置；接下來我看到有人有使用移位機，如果是兩張雙人床的話移位機的出入可能會需要考量遺下；最小迴轉半徑的話就比較尷尬，使否要直接寫死，因為沒有寫死就是之後大家會自由新增，但身為參考指引就需要有方向性，告訴大家至少要多少，往上做可以望下做不行；洗面盆的水龍頭支持撥桿式的，不支持自動的，因為有許多人及飯店在使用上時會說一直感應一直感應，就居住及住宿來說是不方便的。
	4	設計指引中，如若無法訂定出一個明確的尺寸，建議以使用者可以獨立使用為原則或是增訂個空間的輪椅可操作範圍。

<p>戴嘉惠建築師建築師</p>	<p>1 關於住戶防火門的問題，在住都規則中每個單元中會有一個防火門，但大門要做成防火拉門還是有一定的難度，但房屋內的門已經可以做到；止滑性的統計都已經有了詳細的規定，但在設備上的止滑性比較難去決定，因為不清楚他是否有什麼止滑的詳細認證，但在建築材料方面都有注意到；使用感應式用水是因為他有一個節水標章還有智慧建築標章，在案例現場比較難去把無障礙房跟一般房作區隔，所以之後使否可以在手冊內做一個併行或是區隔，或是在綠建築或是標章內可以做出區隔或排除，不列入標章計算；再不痛障礙者的空間使用，使否有一個規範可以列出，不然現在我們在沒有出現使用者的狀況我們只能透過無障礙手冊進行規劃，在後續社會住宅的規劃是否可以有一筆玉碎是在使用者出現後或是身體出現狀況後續要更改及修建，對設備調整的空間。無障礙住宅單元出現許多設備相關的問題，而通常是來源於智慧標章、綠建築標章或是其他建築法規，或許可以建議將無障礙住宅單元獨立出來，不列入計算，是一個方式。</p>
<p>張清華建築師建築師</p>	<p>2 建議可以在設計階段納入使用者建議，開一個座談會的方式。</p> <p>1 除了住宅內無障礙住宅單元的空間之外，建議未來應該要有整體性的無障礙環境的用後評估，讓調查更加完整。</p> <p>2 建議未來其他研究可以將無障礙住宅設計相關法規做整合，而不是每條法規都相似，卻又都不是很完整。</p>
<p>訪談照片</p>	

## 附錄六、社會住宅無障礙住宅單元設置比例專家會議會議記錄

會議時間	112年10月17日(星期二)上午14時00分至16時30分	
會議地點	內政部建築研究所13樓討論室(二)	
與會人員	內政部國土管理署住宅發展組 陳志銘科長、內政部國土管理署住宅發展組 連淑芬幫工程司、國家住宅及都市更新中心營運管理組 彭聖軒規劃師、桃園市政府都市發展局住宅發展處 柯郁儿股長、都市改革組織 彭揚凱秘書長、台北市脊髓損傷者協會 林鈺翔副總幹事、中華民國身心障礙聯盟 汪育儒副主任、台北市新活力自立生活協會 莊棋銘辦公室主任、伊甸基金會 林冠汝研究員	
書面回覆之機關	新北市政府城鄉發展局住宅發展科、臺中市政府都市發展局住宅發展工程處	
計畫主持人	曾光宗教授	
舉辦人員	中原大學建築系建築計畫研究室 陳艾琳、沈妍佑	
專家	<b>會議記錄</b>	
台北市脊髓損傷者協會 林鈺翔副總幹事	1	臺灣政府新辦社會住宅有5%的戶數規劃為無障礙住宅單元，但入住於無障礙住宅單元的 <u>不一定</u> 會是下肢體障礙者，可能是第一類或第二類的障礙者，甚至是一般戶，這使真正需要無障礙住宅單元的輪椅使用者無法入住於無障礙住宅單元，建議在研究中可以將其他的房型規劃為通用房型，以符合年長者及其他障礙類型所需要的空間，因為他們不一定需要無障礙住宅單元，可以以通用設計來解決非輪椅使用者的無障礙需求。
	2	在優先戶中應該要把下肢體障礙者抽籤的中籤率提高，其他的優先戶可以入住於非無障礙環境需求的房型，或是制定其他補貼方式讓他們入住於社會住宅之外包租代管的房子。
台北市新活力自立生活協會 莊棋銘辦公室主任	1	基於新活力自立生活協會的身心障礙者居住環境調查，身心障礙者在社會住宅租房上，因為房型面積大，相對的租金也會提高，使得部分身心障礙者會有經濟上的負擔而不選擇無障礙住宅單元。
	2	建議在社會住宅中5%以外的房型應該是通用設計的房型，例如：各個房間無門檻方便輪椅進出以及門的淨寬能符合輪椅通行需求，在未來若是有輪椅使用者入住於一般房型時，能保有彈性的使用需求。
	3	社會住宅要有面對高齡化社會之能力，無障礙住宅單元需求逐漸升高，應該要考慮現今的一般房型是否能有變更為無障礙住宅單元的彈性。
中華民國身心障礙聯盟 汪育儒副主任	1	所有級別的身心障礙需求經常會被歸類在一起，使真正輪椅使用者無法入住於無障礙住宅單元中，目前身心障礙者需要使用輪椅的實際數量並沒有被統計，或許可以從政府的身心障礙者輔具補助中，間接取得行動輔具補助的數量，來推估真正的輪椅使用者比例，在身心障礙者中入住無障礙房的優先順序，應該優先保障給輪椅使用者，在申請資格上，可以跟社政單位討論有什麼評估依據來進行篩選。
	2	臺北市政府曾對社會住宅進行用後評估，從中發現無障礙家具的配置會因每位身心障礙者的個體差異，而無法符合使用者需求，建議無障礙住宅單元的家具能讓使用者保有彈性調整的權利，以符合個人使用需求。
伊甸基金會	1	伊甸基金會一直以來在倡議，希望政府以全面無障礙住宅單元的社會住宅為目標，所謂的無障礙住宅單元是指以通用設計為原則，以達到多種族群融合，藉由各個需求形成模組化的設計，滿足社會的各類族群需求。

林冠汝研究員	2 目前社會住宅的租約模式是以輪替方式進行，不同住戶的入住需求會有所變更，藉由模組化來預期各個需求的設計，能依據住戶需求進行拆卸與安裝，以降低社會住宅退租時復原的裝修花費。
都市改革組織 彭揚凱秘書長	1 建議未來不論是機關還是研究單位，在探討社會住宅無障礙住宅單元的需求時，應由兩個面向可以著手調查。 一、應將社福單位也納入共同討論，藉由社會局處的資料庫去找尋潛在的需求端。從針對身心障礙者的居住普查著手，對後續社會住宅相關政策的規劃及評估，才能切中要領。 二、目前雙北市為社會住宅戶數最高之單位，可以建立過去社會住宅申請人的資料庫，從中去了解需求者的詳細數據。
	2 建議社會住宅無障礙住宅單元的設置比例，不應以如今齊頭式平等的方式訂定每處社會住宅無障礙住宅單元的戶數比例，應由縣市的社會住宅無障礙型的總量去考量，根據每處社會住宅的戶數規模、區位條件去增減該社會住宅無障礙住宅單元的戶數，例如大規模且鄰近大眾運輸工具的社會住宅，因基地條件能夠容納更多社福團體進駐，則這類型之社會住宅，就應當有比例較高之無障礙住宅單元，除考量營運的成本之外，同時還能符合需求者，另外也可以參考國外有專業化的社會住宅，例如日本就有針對高齡人口設計的社會住宅。
	3 同意前面林鈺翔副總幹事、汪育儒副主任及莊棋銘辦公室主任所說關於無障礙住宅單元的比例設置原則，優先戶(政策戶)的積分制度，應將下肢體障礙者列為最優先選擇無障礙住宅單元之對象，而其他基於「住宅法」保障的 40%優先戶，則可以選擇一般房型，讓最需要無障礙住宅單元的下肢體障礙者能夠被保障其居住權利。且建議一般房型以通用設計為原則，保有其未來可以彈性調整之空間，而無障礙住宅單元則是針對輪椅使用者設計。
	4 建議或是不是這次的研究案能夠一次到位，但我真的覺得機關可以考慮用檢討或是比較實驗性的方式，去挑選一個真實的基地去實際討論一次新的規範，檢視訂定的設計規範不可行，而不是在還沒有被驗證的情況之下，就去大量使用新的設計基準。
桃園市政府 都市發展局 住宅發展處 柯郁儿股長	1 桃園市無障礙住宅單元設置比例普遍約為 5%，在申請上因為沒有特別限制無障礙住宅單元申請者之身分別，會有部分身心障礙者因喜好較高樓層，最後申請一般房行之情形，而後續的隨到隨辦階段，若當時只剩下無障礙住宅單元，一般民眾就會有進駐無障礙房的情況。且因為桃園市社會住宅基本上皆有取得通用設計標章，若非下肢體障礙者，其他障別者入住一般房型是可以正常生活起居。
	2 目前桃園市政府新辦之社會住宅為了加入空間的彈性規劃，嘗試加入實驗性的空間，例如一房型保有可以改成二房型的設計、家具採用選配制與衛浴使用整體衛浴，未來如若一般衛浴要改成無障礙衛浴，就可以整體拆卸，保有彈性變化。
	3 本府目前的社會住宅設計規範，雖然沒有特別訂定成冊，但會將需求列在廠商的投標須知當中，有參考《社會住宅規劃設計興建及營運管理作業參考手冊》。有關無障礙住宅單元的要求多參考「無障礙設計基準」，但我們自己也興辦了十幾處社會住宅，如果實務上有些出入，會有增加或修正規定至投標須知當中。
	4 關於無障礙住宅單元是否要擬定以下肢體障礙者身分為優先，會後會再與本局訂定租約的單位作討論。

<p>國家住宅及都市更新中心營運管理組</p> <p>彭聖軒規劃師</p>	<p>1 住都中心目前的社會住宅營運經驗僅有林口社會住宅，且因林口社宅原為選手村之因素，四個區域是由三個建商建設，部分區域無一房型，且無障礙住宅單元設置比例是不到 5% 的，但是後續由住都中心新辦之社會住宅就有符合 5% 無障礙住宅單元之設置比例。且因為基地規模較大，所以我們有與當地社會局接洽，引進不同社福團體進駐及輔具中心合作。而關於申請的方式也有所不同，第一批進駐之民眾是以抽籤的方式，現在則是以隨到隨辦的方式辦理依順序選屋，若申請者有無障礙空間需求，但因現場無無障礙住宅單元，我們則會提社會局或是輔具中心的聯絡方式，申請關於室內裝修的補助，而後續退租時不會要求輔具復原，最為通用設計沿用。</p> <p>2 目前新辦的社會住宅都會引進的新建築技術如 IOT、聯網等等，造成運營成本不斷提高，那麼小基地的社會住宅，便會負擔較高。以此條件之下，滿同意彭揚凱秘書長所說的無障礙住宅單元設置比例可以依照基地的條件區位作調整，以目標總量來判斷是否達身心障礙者需求，讓大規模基地的社會住宅可以有更高的無障礙住宅單元且有更多社福團體進駐，而小基地的社會住宅就可以降低無障礙住宅單元的比例，平衡社會住宅的營運管理成本。</p> <p>3 就我了解，本中心的沒有特別申請無障礙住宅標章，但會符合國土管理署訂定的「無障礙設計基準」，將其併入廠商招標文件當中。</p> <p>4 關於無障礙住宅單元模組化及通用設計的內容，會後會與本中心之工程組作討論。</p>
<p>內政部國土管理署住宅發展組</p> <p>陳志銘科長</p>	<p>1 就前面各位專家先進與地方機關代表的意見中，大家對於目前無障礙住宅單元以下肢體障礙者為目標對象並沒有太多異議，這與本署規劃的是一致的，但就目前而言無障礙住宅單元會遇到的問題是空間太大，導致租金過高，又加上許多輪椅使用者，同時是經濟弱勢，反而讓部分需求者因為租金因素，而改選面積較小的一般房型。所以建議研究團隊，考慮調整 5% 的無障礙住宅單元的比例，站在為減輕各方負擔的角度，如若未來地方的營運社會住宅營運單位皆有通用設計的標章認證，那是不是可以規範一些比較質性的內容，例如一般房型不要使用喇把鎖之類的，讓設計及施工單位不會反彈那麼大，而衛浴空間，是不是可以不要去規範迴轉空間，而是去規範使用乾濕分離的設計，讓老人及小孩族群使用上比較安全，最後關於無門檻設計，我們反而會覺得有點挑戰，主要是關於排水洩水的問題，就會有些民眾滿排斥沒有門檻的空間，或許我們可以先釐清最需要的項目內容，在未來關於社會住宅的設計上，5% 無障礙住宅單元仍是已下肢障者為主，而其他的一般房型，就是以通用設計為主，例如無門檻、乾溼分離及馬桶有扶手等等，這樣就可以讓輪椅使用者可以優先使用到無障礙住宅單元，而其他障別或是老人就使用通用設計的一般房型就好，同時可以解決隨到隨辦民眾入住不合適房型之問題。</p> <p>2 這邊最後想討論執行上的問題，非輪椅使用的行動不便者，因可以使用助行器，他比較需要的就是乾濕分離的空間，反而迴轉半徑就不是那麼重要，那未來無障礙標章可能可以考慮分為輪椅使用者及非輪椅行動不便者，或是其他障礙類別去作規劃討論，可能會是比較重要的部分。而過去我們也曾與地方政府討論過一般房行加裝扶手的問題，廠商的回應是若需要可以拆裝的扶手，那麼衛浴空間就需意欲埋安裝的孔，這樣技師、設計單位與施作廠商就要特別設計預留孔的部分。那我覺得這一期研究，可以在比較質性的內容去作規範，例如剛剛提及的門把問題，哪些是必要或是不必要的，這樣未來執行上，建築師及投標廠商能比較容易接受，因為對它的成本影響比較不大，尤其是統包廠商，因為可能改動設備尺寸，會造成他們成本有較高的影響。</p>

	3	關於本署訂定的「無障礙設計基準」，我們也還在詢問各方的意見作收斂，但目前比較有共識的部分，可能是面積縮小一點，因為考量到身心障礙群體，有較高的比例是經濟弱勢，如果太高的面積反而會抬高租金、房價，所以可能會朝向「可以用」的方向調整，而通用設計的部分，我們還在釐清哪些項目是必要哪些是可考慮增加的內容，方向是已滿足多數人為主，減低排擠到真正需求者的問題。
	4	關於其他關於社會住宅無障礙住宅單元及優先戶(政策戶)，各位先進提供相當多的寶貴意見，會後會與本署會再與其他地方政府一同討論，同時也建議研究團隊，可以與地方政府共同討論，因為其機關的興辦經驗是最為豐富的，更貼近使用者。
內政部建築研究所綜合規劃組 陶其駿組長	1	感謝各位專家學者及機關提供的寶貴意見，建議團隊可以依階段性的方式循序漸進地去修正，執行上比較困難一次到位，可以將一些比較基本的設計原則訂定出來，也可以與地方機關共同討論運營社會住宅面臨的問題，提出較為實際的需求建議。
<b>總結</b>		
計畫主持人 曾光宗教授	1	目前無障礙住宅單元設置比例 5-10%的規範，各位先進代表是沒有異議的，但應增加身分限制，以下肢體障礙者為優先，而其他優先戶則是入住通用設計的一般房型。
	2	社會住宅無障礙設置比例，可以依據基地區位的條件去作調整，讓無障礙住宅單元設置比例可以更為彈性的應用。
<b>未與會之機關意見回覆</b>		
新北市政府城鄉發展局住宅發展科 回文意見	1	社會住宅作為市政推動的重要基石，提供不同政策下安置及收容需求，因此在規劃設計上必須考慮所有族群的適切性，故採用全區通用設計，透過提高設計包容力、建立友善環境。
	2	針對行動不便族群，也保留至 5%無障礙住宅單元，實際營運發現，目前社宅無障礙住宅單元皆以下肢障為設計原則，惟該房型對於其他身障類別(視障、聽障等)並無實質幫助，且易造成使用上之不便性，本市社宅出租率約 95%以上，惟無障礙住宅單元之需求並無明顯提高。
臺中市政府都市發展局住宅發展工程處 回文意見	1	目前本市已入住 7 處社會住宅(1,489 戶)，經查截至 112 年 10 月 25 日統計目前入住本市社宅入住住戶為下肢障礙者及高齡者(65 歲以上)之戶數比例約 9%。
	2	本市社會住宅無障礙住宅單元係參考本市社會住宅基本細部設計準則，除居住空間規劃須符合無障礙設計，公共空間上亦重視通路、坡道、公共空間走廊、陽台出入口等順平通暢及提供無障礙停車空間等；另設置比例則參考內政部國土署無障礙住宅設計基準及獎勵辦法，目前本市社會住宅無障礙(通用)房型比例皆為 5%以上。
	3	依目前社宅住戶為下肢障礙者及高齡者(65 歲以上)之戶數比例約 9%來說，顯示無障礙房戶數潛在需求高於 5%，未來將再研議增加無障礙住宅單元設置之必要性，以逐步提升社宅無障礙友善居住環境。

訪談照片



## 附錄七、期末審查回覆表

內政部建築研究所委託研究案 期末審查回覆表		
時間	112 年 10 月 26 日，上午 09 時 30 分至 12 時 00 分	
地點	內政部建築研究所 13 樓簡報室	
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究	
計畫主持人	曾教授光宗	
委員	審查委員意見（依發言順序）	廠商回覆
委員 周世泰	目前智慧控制一直朝向語音辨識，除了英、國語之外，國內廠商 AI 技術已有台、客語語音辨識，相關技術除了應用在控制外，已可以用在求救呼叫上。	感謝委員的指教；後續會於設計指引中提出關於智慧化應用系統之建議。
委員 蔡淑瑩	調查社會住宅無障礙住宅單元，實際進行調查及訪談，值得肯定。	感謝委員的肯定。
	p. 11-13 及 p. 15-17，建議移除碩博士論文，聚焦於 p. 21-22 即可，及加強第二節內容。	感謝委員的指教。
	目前社會住宅無障礙住宅單元多為傳統一房型、二房型及三房型，建議提出較具有彈性的隔間理念。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	p. 22 內文中的抽樣原則第三點「曾經作為研究對象」建議移除。	感謝委員的指教；第三點原則可作為與其他研究成果相關比較對照之用，用以理解該些社會住宅的特性。
	視障者需求建議可以多加說明。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	圖面比例建議統一。	感謝委員的提醒，圖面比例會再做調整並統一。
	p. 78 浴室門位置與大門關係應提出建議。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
委員 劉金鐘	政策上 5% 的無障房是否適當，應該可以考慮讓一般房型通用化，補足一些有需求的非下肢體障礙類別者。	感謝委員的指教；後續會於結論中建議非下肢體障礙者可居住於一般房型中，一般房型以友善環境為原則進行規劃。

	建議無障礙衛浴應與特定房型合併，而不是把兩者分開設置。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	建議無障礙多房型不要強制規定配置雙浴廁空間，應該可以將無障礙廁所設置雙門系統，一門朝向特定房型，一門朝向公共空間。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	建議一樓的戶外公共空間，應該要系統化設置視覺障礙者引導系統。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	建議廚房的流理台上的插座，應考量輪椅操作空間。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	建議房門的操作空間一定要保留 45 公分，且對講機、刷卡機高度需要合理。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	建議浴廁內的感應式水龍頭，應為可以調整溫度的。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
委員 陳政雄	本案之調查對象皆在台北市，是否研究題目宜增加副題「以雙北市為例」？	感謝委員的指教；受限於研究時程及限制，本研究雖以雙北的社會住宅為主，但整體的研究方法與內容，可作為後續相關研究之參考。
	本案應增加英文摘要。	感謝委員的提醒；後續將補齊中英文摘要。
	建議照片圖說加強挑選。	感謝委員的指教。
	超高齡社會的來臨，社會住宅之居住環境宜導入通用設計之原則。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
委員 廖書漢	計畫針對「社會住宅進駐率」、「不同障礙類型居住者屬性」、「社會住宅無障礙住宅單元設置比例」等相關資料，整理清楚。	感謝委員的肯定。
	唯建議空間型態分析圖中的手寫文字，可以用更清楚的方式呈現。	感謝委員的指教，將以更加清晰的方法，呈現圖面內容。
委員 李東明	經實際調查研究後，發現在社會住宅之無障礙住宅單元，仍然存在許多使用上的問題。社會住宅無障礙應為未來趨勢，本研究亦對「社會住宅規劃設計及營運管理作業參考手冊」提出修正建議，此建議除對社會住宅之外，也可對高齡照顧甚至可提供未來建築法規體系修正參考。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	研究目的依需求分析進駐率及居住者屬性，未見有分析結果。期望未來在期末報告補充，並就結果加以論述，以及提出對設計指引的建議。	感謝委員的提醒；關於進駐率及設置比例，將彙整社會住宅無障礙住宅單元設置比例專家會議之意見後，併入第五章。

	建議設計指引可以更加具體，因為建築師及設計師常會對於法令上的解讀與解釋，有比較多的困擾。	感謝委員的指教；設計指引的內容會再具體提出。
委員 陳志銘	第 90 頁三、有調查各社區無障礙住宅單元的進駐率，第 4 行有一段「與此相對照表○...」，第 99 頁(二)房租金額的第 3 行有類似文字「對比表○」，是否有誤，請確認。	感謝委員的提醒；兩處文字內容已更正。
	本案有調查無障礙住宅單元的入住比率與身分，建議可了解一下，是社區的身心障礙身分的人較少或身心障礙身分是什麼原因無入住意願，以利了解無障礙住宅單元的使用狀況，本期倘已無法辦理，建議可納入下期研究。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。
	目前看起來社宅無障礙房多數的可能是獨居與兩人為多，請委託團隊可以在房型的建議上也可以提供相關的意見，倘需進一步的調查可納入下期研究。	感謝委員的指教，依據現場調查及問卷內容得知，1-2 人確實佔多數，但因受限於研究期程，無法更廣泛地普查社會住宅無障礙住宅單元，相關建議會於結論中提出建議。
	此外套房型的無障礙房，一般社宅有的會區隔出客廳、房間的各種空間配置建議可以了解到底有沒有需要明確的區隔出各設施的空間，或是採無隔間的套房，較符合實際需求。	感謝委員的建議；後續會於結論中提出建議。
	第 43 頁政府直接興建社宅數量建議修正為最新 112 年之辦理戶數。	感謝委員的指正；社會住宅興辦數量會依據內政部不動產平台標明本研究參考之截至日期。
	第 122 頁至 142 頁有整理相關使用者使用回饋分享，如使用電陶爐有安全的疑慮或電箱無法使用等問題，建議可條列式整理，未來提供設計者參考使用。	感謝委員的指教；後續將整理至設計指引中。
	有關 167 頁有規劃設計指引，請問是本期的研究成果或是後續研究，由入住者的薪資統計 1 萬 5 以下高達 8 成，租金的負擔沉重，因此可能空間規劃應該是夠用就好，建議團隊未來研擬相關指引可能要納入考量，避免造成浪費與負擔。	感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。

	<p>第 181 頁有關無障礙住宅設計基準建議：</p> <p>(一)主要出入口須考量隱私、防火及救災問題，採橫拉門及自動系統是否妥適，請確認。</p> <p>(二)特定房間，已規範須一定面積，如擬增訂 2 人以上的起居空間是否過大，建議可以再討論。</p>	<p>感謝委員的指教；相關建議會再做評估後，於結論中提出建議。</p>
委員 李淑貞	<p>建議針對社會住宅中的無障礙住宅單元配置比例，要由各式需求者的需求比例去討論，包含以房養老的弱勢長者的租屋要求。</p>	<p>感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。</p>
	<p>建議多探討對現有科技設備的應用，包括組裝式隔間、衛浴設備等，則可以增加空間配置的彈性使用。</p>	<p>感謝委員的指教；後續會於結論中提出建議。</p>

## 附錄八、社會住宅無障礙居住使用深度訪談大綱

### 深度訪談大綱

訪談編號：

受訪者編號：

親愛的受訪者您好：

本研究旨對無障礙住宅單元之使用現況問題及用後評估進行系統性的調查研究，因此採半結構式深度訪談，以立意抽樣選擇符合效標之個案進行訪談。為保障受訪者權益，因此本研究將採匿名性處理，研究者於訪談過程將全程錄音，再轉譯為逐字稿，一切資料僅作學術論文之用，感謝您的合作！

**一、基本資料:**年齡、居住戶別、家庭成員與身體狀態。

**二、社會住宅使用情形：**

1. 申請社會住宅無障礙住宅單元的過程中的問題與感受。

2. 住宅私領域之無障礙設計實際使用問題與感受：

(1) 通路：住家出入口、室內走道。

(2) 空間：廚房、衛浴空間、客廳/飯廳/起居室、臥室、陽台。

3. 公用區域之無障礙設計實際使用問題與感受：

(1) 通路：騎樓、開放空間、接待區、信箱。

(2) 空間：停車空間、斜坡、無障礙通路、大門、共用通路、昇降設備、屋頂平台。

## 附錄九、社會住宅無障礙居住使用調查問卷

**社會住宅  
無障礙房型居住使用調查表**

您好，本問卷針對調查社會住宅之無障礙居住空間，請依自身實際經驗與觀察填寫，以利了解社會住宅無障礙環境實際情況，供日後社會住宅無障礙住宅單元規劃設計參考。本調查依據統計法第19條規定「資料屬統計調查取得之個別資料者，應予保密。」除供統計目的之用外，不得用於其他用途，請放心填寫，非常感謝您撥冗時間填答。

中原大學建築系建築計畫研究室 研究助理 陳艾琳敬啟

電子郵件： [REDACTED]

中華民國 112 年 8 月

本問卷分為三部分：

**一、住戶基本資料**

1. 性別：

男 女

2. 最高教育程度為：

小學程度以下 國中 高中職(含五專) 大學(專) 研究所(碩博士)

3. 年齡

0-20歲 21-30歲 31-40歲 41-50歲 51-60歲 61-70歲

71-80歲 81-90歲 91-100歲 100歲以上

4. 薪資所得情形(月收入)：

5,000元以下 5,001元-10,000元 10,001元-15,000元

15,001元-20,000元 20,001元-25,000元 25,001元-30,000元

30,001元-35,000元 35,001元-40,000元 40,001元-45,000元

450,001元-50,000元 50,001元以上

5. 目前居住社會住宅：

\_\_\_\_\_縣市\_\_\_\_\_社會住宅\_\_\_\_\_棟\_\_\_\_\_樓，套房 一房型 二房型 三房型

6. 共同居住之家庭成員

獨居 夫妻 小家庭 三代同堂 隔代家庭 兄弟姊妹 父母 單親家庭

朋友 其他：\_\_\_\_\_

7. 承上題，目前共同居住成員有幾位：

一位 兩位 三位 四位以上

(背面還有題目，請翻頁填寫，謝謝！)

8. 入住身分別(可複選)：

- 身心障者，障礙類別：\_\_\_\_\_ 中低收入戶 65歲以上老人  
本市市民 本市就業就學 原住民 其他優先戶

9. 請問您過去居住的住宅類型(可複選)：

- 國宅 獨棟透天 公寓式住宅 電梯大樓 社會住宅：\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_

10. 是否申請居服照顧：

- 是，次數：\_\_\_\_\_ 否，原因：\_\_\_\_\_

11. 是否為無障礙房型主要申請人：

- 是 否，原因：\_\_\_\_\_

12. 是否曾經換過房型：

- 是，原因：\_\_\_\_\_ 否

13. 入住時長：

- 未滿一年 一年 兩年 三年 四年以上

14. 社會住宅無障礙房型租金(月租)：

- 5,000元以下 5,001元-10,000元 10,001元-15,000元  
15,001元-20,000元 20,001元-25,000元 25,001元以上

## 二、對社會住宅需求與期望

1. 請問您選擇社會住宅無障礙房型主要因素為(可複選)：

- 無障礙環境 工作因素 社宅社會福利設施與服務 教育因素 家庭因素  
租金因素 交通因素 租期穩定 公部門經營管理 其他：\_\_\_\_\_

2. 請問您期望的社會住宅無障礙房型租期：

- 3年(含)以內 3-6年(含)以內 6-9年(含)以內  
9-12年(含)以內 無租期限制

3. 請問您較喜歡社會住宅無障礙房型分佈於該樓層：

- 集中於中低樓層 集中於中高樓層  
分散於中低樓層 分散於各樓層

4. 請問您認為當前社會住宅無障礙房型評分制申請方式是否合理：

- 是 否，原因：\_\_\_\_\_

## 三、社會住宅無障礙房型滿意度調查

依自身獨立使用情況判斷，分為七個層級。

1分：非常不滿意

2分：不滿意

3分：有點不滿意

4分：普通

5分：還算滿意

(後面還有題目，請翻頁填寫，謝謝！)

6分：滿意

7分：非常滿意

1. 室內通路使用情形

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
1-1	大門寬度	<input type="checkbox"/>						
1-2	大門形式	<input type="checkbox"/>						
1-3	住宅室內走道寬度	<input type="checkbox"/>						
1-4	公共空間走道寬度	<input type="checkbox"/>						
1-5	梯廳走道寬度	<input type="checkbox"/>						

2. 衛浴使用情形

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
2-1	空間大小	<input type="checkbox"/>						
2-2	推拉門寬度	<input type="checkbox"/>						
2-3	乾溼分離設備	<input type="checkbox"/>						
2-4	洗手檯高度	<input type="checkbox"/>						
2-5	馬桶扶手	<input type="checkbox"/>						
2-6	馬桶	<input type="checkbox"/>						
2-7	浴室扶手	<input type="checkbox"/>						
2-8	蓮蓬頭高度	<input type="checkbox"/>						
2-9	固定式洗澡椅高度(無則免填)	<input type="checkbox"/>						
2-10	移動式洗澡椅高度(無則免填)	<input type="checkbox"/>						
2-11	收納空間大小	<input type="checkbox"/>						
2-12	收納櫃體高度	<input type="checkbox"/>						
2-13	地面材質	<input type="checkbox"/>						
2-14	排水	<input type="checkbox"/>						
2-15	採光	<input type="checkbox"/>						
2-16	照明	<input type="checkbox"/>						
2-17	照明設備開關高度	<input type="checkbox"/>						
2-18	通風	<input type="checkbox"/>						
2-19	窗戶高度	<input type="checkbox"/>						

3. 廚房使用情形

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
3-1	空間大小	<input type="checkbox"/>						
3-2	廚房門寬度(無則免填)	<input type="checkbox"/>						

(背面還有題目，請翻頁填寫，謝謝！)

3-3	廚房內通道寬度	<input type="checkbox"/>						
3-4	流理臺高度	<input type="checkbox"/>						
3-5	流理臺深度	<input type="checkbox"/>						
3-6	洗水槽深度	<input type="checkbox"/>						
3-7	收納空間大小	<input type="checkbox"/>						
3-8	收納櫃體高度	<input type="checkbox"/>						
3-9	地面材質	<input type="checkbox"/>						
3-10	採光	<input type="checkbox"/>						
3-11	照明	<input type="checkbox"/>						
3-12	照明設備開關高度	<input type="checkbox"/>						
3-13	通風	<input type="checkbox"/>						
3-14	窗戶高度	<input type="checkbox"/>						

4. 臥房使用情形

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
4-1	空間大小	<input type="checkbox"/>						
4-2	房門寬度	<input type="checkbox"/>						
4-3	床大小	<input type="checkbox"/>						
4-4	床高度	<input type="checkbox"/>						
4-5	衣櫃	<input type="checkbox"/>						
4-6	收納空間大小	<input type="checkbox"/>						
4-7	地面材質	<input type="checkbox"/>						
4-8	採光	<input type="checkbox"/>						
4-9	照明設備開關高度	<input type="checkbox"/>						
4-10	通風	<input type="checkbox"/>						
4-11	窗戶高度	<input type="checkbox"/>						

5. 客廳使用情形(套房型，此題可跳過)

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
5-1	空間大小	<input type="checkbox"/>						
5-2	收納空間大小	<input type="checkbox"/>						
5-3	收納櫃體高度	<input type="checkbox"/>						
5-4	對講機高度	<input type="checkbox"/>						
5-5	鞋櫃高度	<input type="checkbox"/>						
5-6	地面材質	<input type="checkbox"/>						
5-7	採光	<input type="checkbox"/>						
5-8	照明	<input type="checkbox"/>						

(背面還有題目，請翻頁填寫，謝謝！)

5-9	照明設備開關高度	<input type="checkbox"/>						
5-10	通風	<input type="checkbox"/>						

## 6. 陽台使用情形

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
6-1	空間大小	<input type="checkbox"/>						
6-2	門寬	<input type="checkbox"/>						
6-3	晾衣架高度	<input type="checkbox"/>						
6-4	洗手台高度	<input type="checkbox"/>						
6-5	地面材質	<input type="checkbox"/>						
6-6	採光	<input type="checkbox"/>						
6-7	照明	<input type="checkbox"/>						
6-8	照明設備開關高度	<input type="checkbox"/>						
6-9	通風	<input type="checkbox"/>						

## 7. 各空間使用情形

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
6-1	通路空間	<input type="checkbox"/>						
6-2	衛浴空間	<input type="checkbox"/>						
6-3	廚房	<input type="checkbox"/>						
6-4	臥室	<input type="checkbox"/>						
6-5	客廳	<input type="checkbox"/>						
6-6	陽台	<input type="checkbox"/>						

## 8. 設備使用情形(無則免填)

		1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分
8-1	推拉門	<input type="checkbox"/>						
8-2	橫拉門	<input type="checkbox"/>						
8-3	折疊式紗窗門	<input type="checkbox"/>						
8-4	觸控對講機	<input type="checkbox"/>						
8-5	鞋櫃	<input type="checkbox"/>						
8-6	電磁爐	<input type="checkbox"/>						
8-7	瓦斯爐	<input type="checkbox"/>						
8-8	電陶爐	<input type="checkbox"/>						
8-9	昇降式櫥櫃	<input type="checkbox"/>						
8-10	移動式櫥櫃	<input type="checkbox"/>						
8-11	昇降式衣櫃	<input type="checkbox"/>						

(背面還有題目，請翻頁填寫，謝謝！)

## 附錄十、高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會計畫書

內政部建築研究所

「社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究」委託研究計畫案

### 「高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會」 (計畫書)

主辦單位：內政部建築研究所

協辦單位：臺灣建築學會

執行單位：中原大學建築系

中華民國 112 年 10 月

## 一、活動緣起

隨著國內高齡社會的進展日趨顯著，高齡者的居住環境已逐漸成為重要的研究課題。由於社會變遷及醫療技術的進步，人們的壽命不斷延長，這也帶來了更多對於高齡者居住需求的考慮。高齡者面對著身體健康問題與行動不便等方面的限制，他們對於居住環境的需求更為特殊，因此如何提供貼心且合適的高齡居住環境，以滿足他們的生活需求，同時也確保他們的尊嚴和自主，更成為了需要深入探討的課題。

另外近年來政府積極推動社會住宅政策，讓所有國民均可享有安心、安全的居住環境，其中協助高齡與弱勢族群解決居住問題更是關鍵所在。這項政策的核心價值在於創造一個平等、包容的社會，讓居住者能夠擁有無障礙的居住環境及良好的生活品質。

為了探討相關研究課題，內政部建築研究所特舉辦本次「高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會」。本次的國際學術研討會，匯集了日本及台灣的專家學者，從日本高齡者照護設施之建築計畫及認知症之療育環境，到台灣從大數據看高齡獨居挑戰與機會，再到社區日照照顧機構及社會住宅無障礙住宅單元規劃設計等主題，共同探討高齡暨無障礙居住環境，從中分享相關的研究成果、實踐案例、及對於相關政策法令的修正建議等。

藉由本國際學術研討會的舉辦，除冀望達到相互學習與激發相關領域的知識，促進相關研究成果的互動交流，及增進跨國際與跨領域之研究合作等之外，更也期望擴大建築研究所的學術影響力，最終目標希望增進社會福祉，提升高齡暨無障礙居住環境品質。

## 二、活動資訊

本國際學術研討會為免費報名，國際會議廳座位為 200 人，相關資訊如下：

### (一) 時間地點

1. 活動時間：112 年 11 月 07 日（星期二）上午 09:00 至 12:30
2. 活動地點：大坪林聯合開發大樓 15 國際會議廳  
地址：新北市新店區北新路三段 200 號，可搭乘捷運至「大坪林站（3 號出口）」

### (二) 報名資訊

本國際學術研討會以線上方式進行報名，相關說明如下：

1. 報名截止日：112 年 11 月 01 日（星期三）下午 17:00 止。
2. 報名受理方式：採網路報名制，請至「Accupass 活動網站」進行線上報名，報名網址與 QR Code：  
<https://www.accupass.com/go/academic-conference>

### (三) 活動方式

本國際學術研討會採現場實體會議



09:15~09:20	活動大合照	
<b>專題演講</b>		
	主講人	題目
09:20~10:20	石井敏 (ISHII Satoshi) 日本東北工業大學副校長、 建築學院院長及教授	日本高齡者照護設施之建築計畫及認知症 之療育環境 (日本の高齡者介護施設の建築計画と認 知症を支える環境)
<b>專題報告</b>		
	主講人	題目
10:20~10:50	林佑遠 陽明交通大學兼任助理教 授、台北大數據中心顧問總 監	從大數據看高齡獨居挑戰與機會
10:50~11:20	廖慧燕 廖慧燕建築師事務所主持建 築師	社區日間照顧機構建築空間規劃設計探討
11:20~11:40	曾光宗 中原大學建築系教授	社會住宅無障礙住宅單元規劃設計探討
<b>綜合座談</b>		
11:40~12:10	主持人： 曾光宗（中原大學建築系教授） 與談人： 石井敏（日本東北工業大學副校長、建築學院院長及教授） 林佑遠（陽明交通大學兼任助理教授、台北大數據中心顧問總監） 廖慧燕（廖慧燕建築師事務所主持建築師） 陳政雄（陳政雄建築師事務所主持建築師） 張清華（九典聯合建築師事務所主持建築師） 蔡淑瑩（臺北科技大學建築系教授） 劉政伶（中華民國老人福利推動聯盟主任） 李東明（臺北科技大學工業設計系副教授）	
12:10~12:30	問題提問	
12:30	研討會結束	
備註： 日本學者專題演講現場提供中文翻譯；翻譯為美喬小姐		

12:30	研討會結束
備註： 日本學者專題演講現場提供中文翻譯；翻譯蔣美喬小姐	

### 三、邀請對象

#### (一) 邀請貴賓

姓名	單位及職稱	備註
石井敏	日本東北工業大學副校長、建築學院院長及教授	國際學者
林佑達	陽明交通大學兼任助理教授、台北大數據中心顧問總監	報告人
廖慧燕	廖慧燕建築師事務所主持建築師	報告人
曾光宗	中原大學建築系教授	報告人
陳政雄	陳政雄建築師事務所主持建築師	與談人
張清華	九典聯合建築師事務所主持建築師	與談人
蔡淑瑩	臺北科技大學建築系教授	與談人
劉政伶	中華民國老人福利推動聯盟主任	與談人
李東明	臺北科技大學工業設計系副教授	與談人

#### (二) 參加對象

1. 研究高齡暨無障礙居住環境相關課題之學術單位與人員。
2. 從事高齡暨無障礙居住環境規劃設計之實務單位與人員。
3. 參與高齡暨無障礙居住環境相關工作之單位與人員。
4. 對高齡暨無障礙居住環境相關課題感興趣之研究生與學生。

### 四、活動主視覺設計



## 五、相關證明

活動當日全程出席者（以實際簽到為準），將可獲得研習證書（電子檔）及換證積分或時數認證如下：

1. 公務員終身學習時數認證
2. 內政部營建署建築師執業執照換證積分

## 六、注意事項

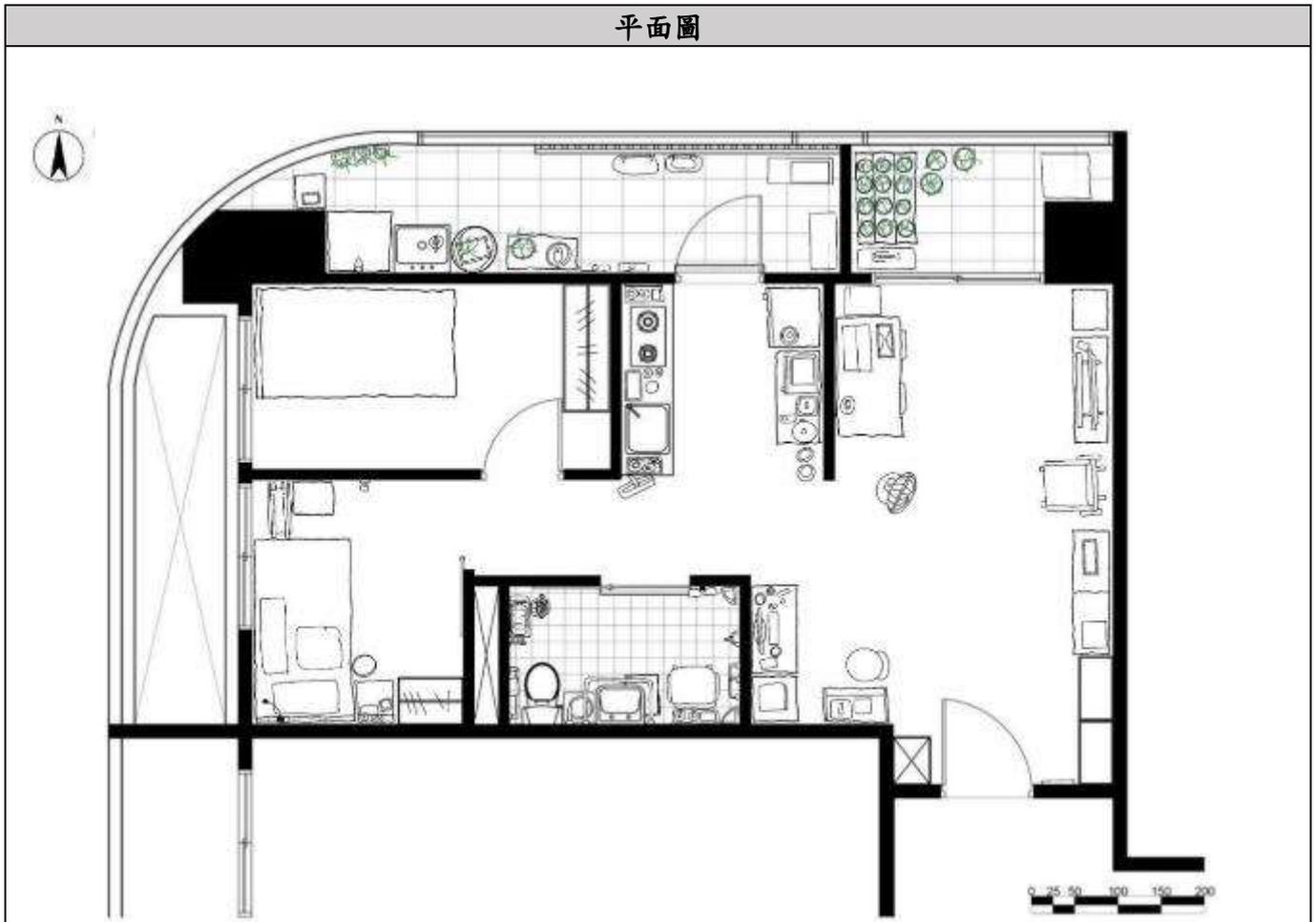
1. 為響應節能減碳、節省資源，本國際學術研討會除講員及貴賓外，不提供免洗杯具，請自行攜帶水杯。
2. 活動會場不提供停車服務，請搭乘大眾交通工具或請自行安排停車位。

## 七、聯絡人

中原大學建築系建築計畫研究室 陳艾琳小姐 (03) 265-6180、0968-793562

## 附錄十一、瑞光社會住宅無障礙房-A1 紀錄表

平面圖

**(一)住戶資訊**

1. 居住人員：A1、女兒、貓咪，兩人一隻寵物貓。
2. 障礙類型：脊損-下肢障礙。
3. 生活型態：A1 退休，女兒平日上班，A1 平時可以獨立生活。

**(二)空間資訊**

房型：無障礙戶二房型  
面積：95.9 m<sup>2</sup>

**住宅空間說明**

**(三)室內空間：**玄關、客廳、廚房、無障礙衛浴、無障礙房、臥房、前陽台、後陽台。

1. 玄關：觸控式對講機(社宅附設)、固定式層櫃(社宅附設)。
2. 客廳：備用電動輪椅、餐桌、餐桌椅\*3、書桌、桌上型電腦、電腦椅、書櫃、影印機、電視、電視櫃、活動式層櫃\*2、貓咪玩具、電風扇、冷氣。
3. 廚房(半開放式)：冰箱、系統櫥櫃(社宅附設)、櫥櫃、電鍋、電磁爐、果汁機、氣炸鍋、貓咪飯碗。
4. 無障礙衛浴：活動式洗澡椅(社宅附設)、洗面盆(社宅附設)、馬桶(社宅附設)、暖氣機、電風扇、矮凳、刮水刀、拖把。
5. 無障礙房：固定衣櫃(社宅附設)、單人床、備用手動輪椅、床頭櫃、塑膠層櫃、冷氣。
6. 臥房：女兒房不開放調查。
7. 前陽台：花盆、階梯式盆架、行李箱。
8. 後陽台：洗水槽(社宅附設)、昇降曬衣繩(社宅附設)、洗衣機、工作桌、大型垃圾桶、水桶、冷氣戶外機。

玄關



客廳



廚房



無障礙衛浴



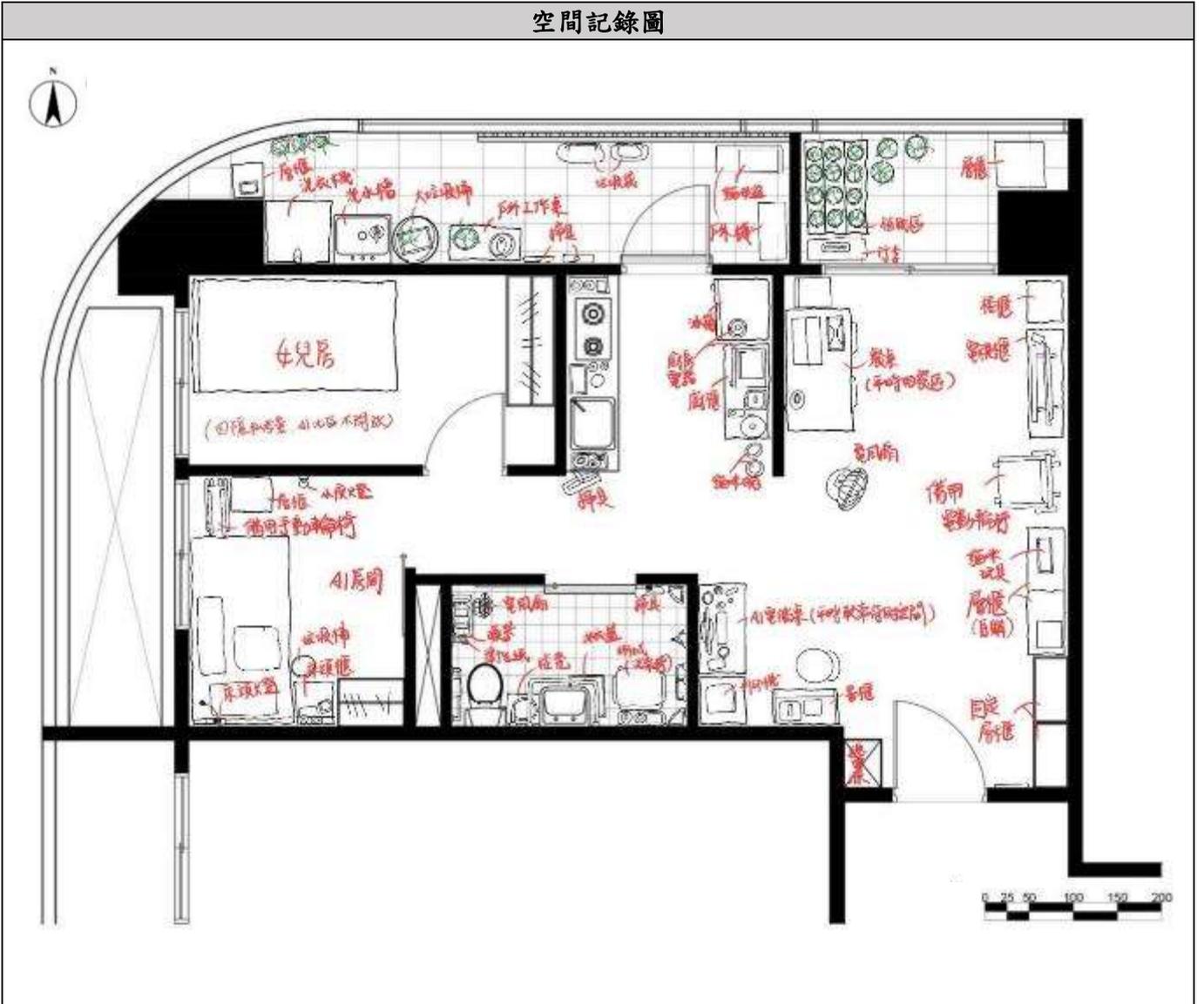
無障礙臥房



陽台



空間記錄圖



使用方式

<p>玄關</p>	
<p>大門：A1 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以自行於大</p>	<p>對講機：社宅公告例行事物與通知訪客，但 A1 使用率不高。</p>

<p>門外增加繩索輔助關門。</p>	
	
<p>總電源箱：門片全開角度時，A1 電動輪椅無法靠近。</p>	<p>備用電動輪椅：放置靠客廳插座位置。 活動式層櫃：放置較少使用之生活用品，檯面為貓咪休息活動區域。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; position: absolute; left: -40px; top: 50%; transform: translateY(-50%);">客廳</p> 	
<p>玻璃門：玻璃橫拉門，無門檻，A1 可自由進出。安排植栽區，A1 可以協助照顧花草。</p>	<p>書桌：平時為 A1 使用，電腦椅通常置於旁處，保持書桌區域空曠。</p>

前陽台



餐桌：A1 與女兒會於餐桌前用餐。原本安排放置於書桌位置，但因空間不足作罷，現兼招待客人用。

廚房



吊式櫥櫃：下拉式櫥櫃，最高 150 公分，最低 110 公分，其餘為推拉式。裝滿碗盤有重量太重的問題。



活動式櫥櫃：A1 以儲物為主，較少移動。  
 洗手槽：深度 18 公分，較一般洗手槽淺，方便使用。  
 流理台：流理臺 80 公分高，A1 可以自行烹飪。但因瓦斯爐高度貼臉，平時以女兒煮飯為主。



廚具家電：靠牆有插座，方便安排家電。  
櫥櫃：靠牆擺放，通道仍可保持寬敞。



陽台門：門較重，AI 開關不便，較少自行去  
往後陽台。  
無門檻：截水槽設計。

無障礙衛浴



活動式洗澡椅(社會住宅附設)：AI 可獨立使  
用，僅一側有扶手。



浴室門：木門推拉門。  
馬桶：按鈕於水箱上方，較不便使用。  
電風扇：洗完澡開啟，保持通風、乾燥。  
暖氣：冬天開啟，讓浴室保持溫暖。



A1 在使用浴室時，可獨立完成洗滌與如廁，輪椅移入至浴室，自行移動至洗澡椅。

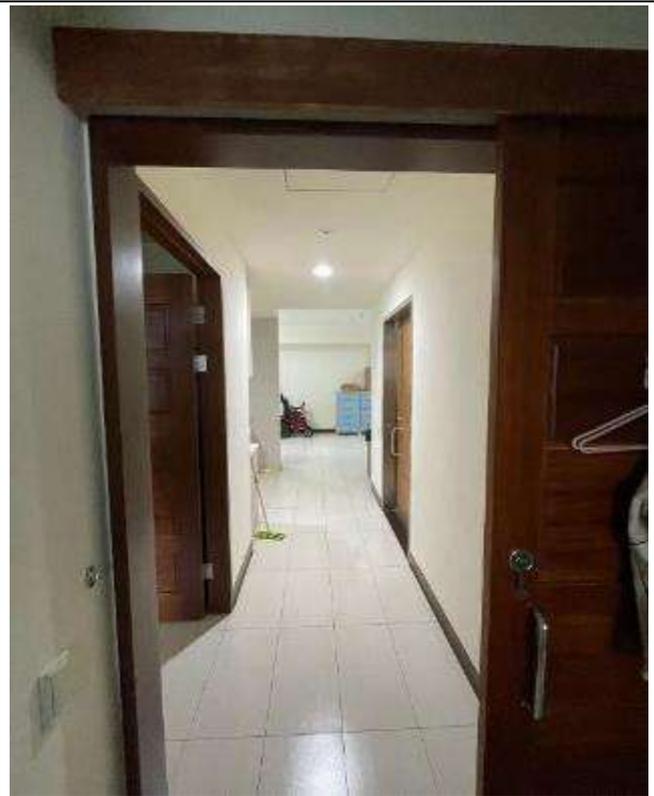


洗面盆：撥桿式龍頭。

無障礙房



因空間限制與考量輪椅通道，限縮家具擺放。家具以靠牆擺放為主，單人床、床頭櫃、塑膠層櫃、備用手推輪椅。



房門：木門橫拉門，另一房間為一般推拉門。

		
	<p>衣櫃：下拉式桿架，衣物掛滿時的重量，輪椅使用者很難以手臂的力量將其推回原位。對 A1 來說以拍攝時的衣物數量，便是他能承受的最大重量。</p>	<p>雙切開關燈：無障礙房無雙切開關燈，導致就寢開關燈不便，A1 自行加裝，於書桌處。</p>
臥室	<p>因涉及 A1 女兒個人隱私，A1 希望不進入調查與拍攝，改以 A1 口述介紹。</p>	
後陽台		
	<p>陽台寬敞：A1 可以自行安排半戶外空間，種植植栽。</p>	<p>昇降式衣架：A1 可自行下拉衣架，晾曬衣物。</p>

(本研究團隊整理)

## A1 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：A1

訪談時間：20230523

Q：你當初申請無障礙房有遇到甚麼事情嗎？

A1：我是還滿順利的，當時順位是第一位。能抽到真的是很好，滿幸運的！不然就不知道之後要住哪裡了！

Q：在外面租屋會遇到甚麼問題嗎？

A1：像我之前在台北用租屋網找房子，完全符合我需求的住處，才不到十處！更不用說之後到現場跟房東簽約。尤其像我這種中年人，滿多房東是不願意租給我們的。所以要租房成功真的是不容易，要考慮價格、無障礙空間、坪數大小，完全符合真的是太難了！所以能抽中社會住宅真的是很好！

Q：大門的那個繩子，是為了甚麼作用嗎？

A1：我坐在電動輪椅上面，要自己邊操作輪椅邊關門是沒辦法的，手碰不到門把，所以都要加裝繩子，把長度延伸，不然我會沒辦法關門，坐在電動輪椅上面手是沒辦法邊控制輪椅邊把門關上的，你可以自己去觀察基本上電動輪椅的家庭，都會有這個繩子。

Q：那麼如果換上可以自己關起來的那種門會比較好嗎？

A1：不會耶！像是三樓要到戶外區的那個門就是這種的門，他就會非常難推。而且我還是手有力氣的人，那些手更無力的身障者應該是根本推不動。也提個外話，因為我們這層都是無障礙住宅單元，如果要逃生，還遇到打不開門的情形，其實是還滿很可怕的。我自己也是有人陪同才會去三樓的戶外空間，不然我自己是不敢去，怕回不去。

Q：所以說如果是電動門或是像浴室拉門那種方式，會是比較理想的狀態嗎？

A1：電動可能是比較理想的，因為浴室那種拉門應該還會有安全跟隔音的問題。啊！電動的大門看是能不能在關上的時候用電動的關上，或是打開的時候，再配合門的絞鍊運用。不過我自己是沒有在市面上看過這種的門啦？因為以前我自己又是電子機械相關的背景。要讓門帶動絞鍊的電動門應該是沒那麼容易，因為還要考量大門的防盜、防火那些相關的問題，並不是那麼容易。

Q：了解，那麼客廳使用上，有遇到甚麼問題嗎？

A1：問題是還好，因為他客廳也是滿寬敞的，我們可以自己安排位置。像是餐桌、書桌、櫃子那些就是我們自己安排的。

Q：書桌平常是誰在使用的呢？

A1：是我喔！我平常會用電腦、影印機那些。

Q：那電腦椅會放在書櫃旁也是因為平常電腦主要使用的是你嗎？

A1：對喔，現在我主要是用電動輪椅，不然以前會坐那張椅子，不過你看那張椅子我們就有加高坐墊，不然就太矮。

Q：了解，那平常大概會用多長時間呢？

A1：其實也滿長的，我也會打打遊戲，用用網路做事情。我也想過，之後 12 年到期之後，年紀也大了！要找外面租屋也困難，就不想耽誤我的小孩，可能就住療養院之類的就好！因為我自己的娛樂其實也滿簡單的，給我一台電腦就好了！我就可以做很多事情，也不一定要出門走走。

Q：但未來無障礙環境越來越好，還是有機會讓大家可以獨立出門的。

A1：唉~這也不知道啦！不過希望啦！希望環境難越來越友善。

Q：那想問一下餐桌放在電視前面那邊，是會在那邊吃飯嗎？

A1：對的，我跟我的女兒會坐在那邊吃飯。不過原本我們不是這樣放，我們原本是沒有讓餐桌完全靠牆，想說可以讓客人坐在那邊。但後來發現如果要讓椅子可以推拉到讓人可以進去，空間要更大。考量到我電動輪椅移動的關係，最後就這樣靠牆放。

Q：那麼對講機平常有在使用嗎？使用上有遇到甚麼問題嗎？

A1：平常會有公告跟警衛連絡，但他有些功能沒那麼好找，介面設計沒有太好。雖然高度是符合輪椅族。但是像是視障的人這個就用不太到，還有警報的聲音聽障的人也會聽不到。所以我之前是有建議過，看能不能加裝警報相關的燈，可以提醒他們。

Q：那廚房使用上有遇到甚麼問題嗎？

A1：我是都可以使用，輪椅靠近那些是沒甚麼問題的。要煮東西的話是可以啦！不過平常煮東西的話，是我女兒比較有在煮，我就還好。不過這邊其實吃的也不多，所以滿需要自己煮飯的。櫃子的話，除了那個可以下降的櫃子，其他在上面的櫃子我是拿不到東西的。而且我覺得那個下降的櫃子，如果是手比較沒有力氣的身障者，應該是推不動。我自己的話用力推是可以。

Q：那旁邊你們自己添購的冰箱跟櫃子放進來，你在通過時會有影響嗎？

A1：我們社宅的廚房的通道留的還滿寬的，我放的櫃子也是有量過，兩個人使用是夠的。

Q：那從廚房過來陽台這邊，會遇到甚麼問題嗎？

A1：因為他有做無門檻的設計，我自己過來是沒甚麼問題的。這個社宅陽台就滿大的，我自己是滿喜歡的，可以種種花草我是滿喜歡的。他們有做可以昇降的曬衣繩，我使用上是沒甚麼問題。但是陽台大就有利有弊啦？

Q：是哪方面的問題呢？

A1：主要就是租金考量啦！對有些人來說這些空間就是浪費，不能用在室內。但我個人是還滿喜歡的。

Q：那麼浴室使用上有遇到甚麼問題嗎？

A1：目前是沒有甚麼特別的問題，因為我手部的力量是夠的。我在洗澡的時候可以自己進來跟移動，上廁所也都沒甚麼問題。不過我們洗完澡是會開電風扇，讓地板保持乾燥。因為我會用輪椅進出室內空間，地面乾燥對我滿重要的。推拉門使用上沒有甚麼問題，推拉也滿順暢的，比大門那種門好打開的多。

Q：那洗澡椅使用上有遇到甚麼問題嗎？

A1：我是沒遇到甚麼問題啦！因為這邊附設的是新的活動式洗澡椅我自己用是沒問題的，但我有聽說其他社會住宅的朋友說，他們的是固定式就會有很多問題，甚至會根本用不了的問題。還有洗面盆的把手，如果是手部能力不好的人，可能要換成感應式的，比較好。

Q：那您的臥房有甚麼使用上的問題嗎？

A1：我自己是讓我女兒住主臥房，我的房間小一點沒關係，而且也只有那間小一點的房間有拉的房門。但有一點滿神奇的，就是他的燈只有主臥房是雙切燈，我的房間是單切燈，所以我晚上睡覺還要起身關燈，對我來說很不方便，後來我就自己把燈用其他設備改裝，現在就是床頭也可以關燈，還有電腦桌那邊也可以控制家裡的燈。而且他的房間比較小這一點，會讓我進出的時候比較沒那麼順暢。

Q：那還有遇到甚麼問題嗎？

A1：還有他的衣櫃，他那個昇降的裝置，只要衣服放滿，我是根本推不動的。這個設計滿奇怪的，因為坐在輪椅上的人，要往上推滿困難的。但是如果衣服放很少也滿奇怪的，就有點減少能放衣服的空間。

Q：那除此之外還會遇到甚麼問題嗎？

A1：應該就是我們這邊沒有劃設復康巴士的停等區，對我們來說滿困擾的，也沒有遮陰處，所以下雨會滿麻煩的。而且這邊都是紅線，車子也很多，這一點我是滿希望可以改善的。

## 附錄十二、瑞光社會住宅無障礙房-A2 紀錄表

平面圖

**(一)住戶資訊**

1. 居住人員：A2，獨居。
2. 障礙類型：脊損-下肢障礙，可短暫站立。
3. 生活型態：A2 平日上班，A2 可以獨立生活，每周一次居家服務。

**住宅空間說明****(二)空間資訊**

房型：無障礙戶套房型  
面積：49.6 m<sup>2</sup>

**(三)室內空間：玄關、廚房、無障礙衛浴、臥房、陽台。**

1. 玄關：觸控式對講機(社宅附設)、固定式層櫃(社宅附設)、備用電動輪椅、活動式鞋櫃。
2. 廚房(開放式)：系統櫥櫃(社宅附設)、冰箱、電磁爐、垃圾桶、除濕機、捕蚊燈。
3. 無障礙衛浴：活動式洗澡椅(社宅附設)、洗面盆(社宅附設)、馬桶(社宅附設)、塑膠層櫃、塑膠椅。
4. 臥房：雙人床、床頭櫃\*2、書桌、活動式層櫃\*2、摺疊桌、塑膠椅、冷氣。
5. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、洗衣機、活動式曬衣架、拖把、冷氣戶外機。

玄關



廚房



無障礙衛浴



臥房



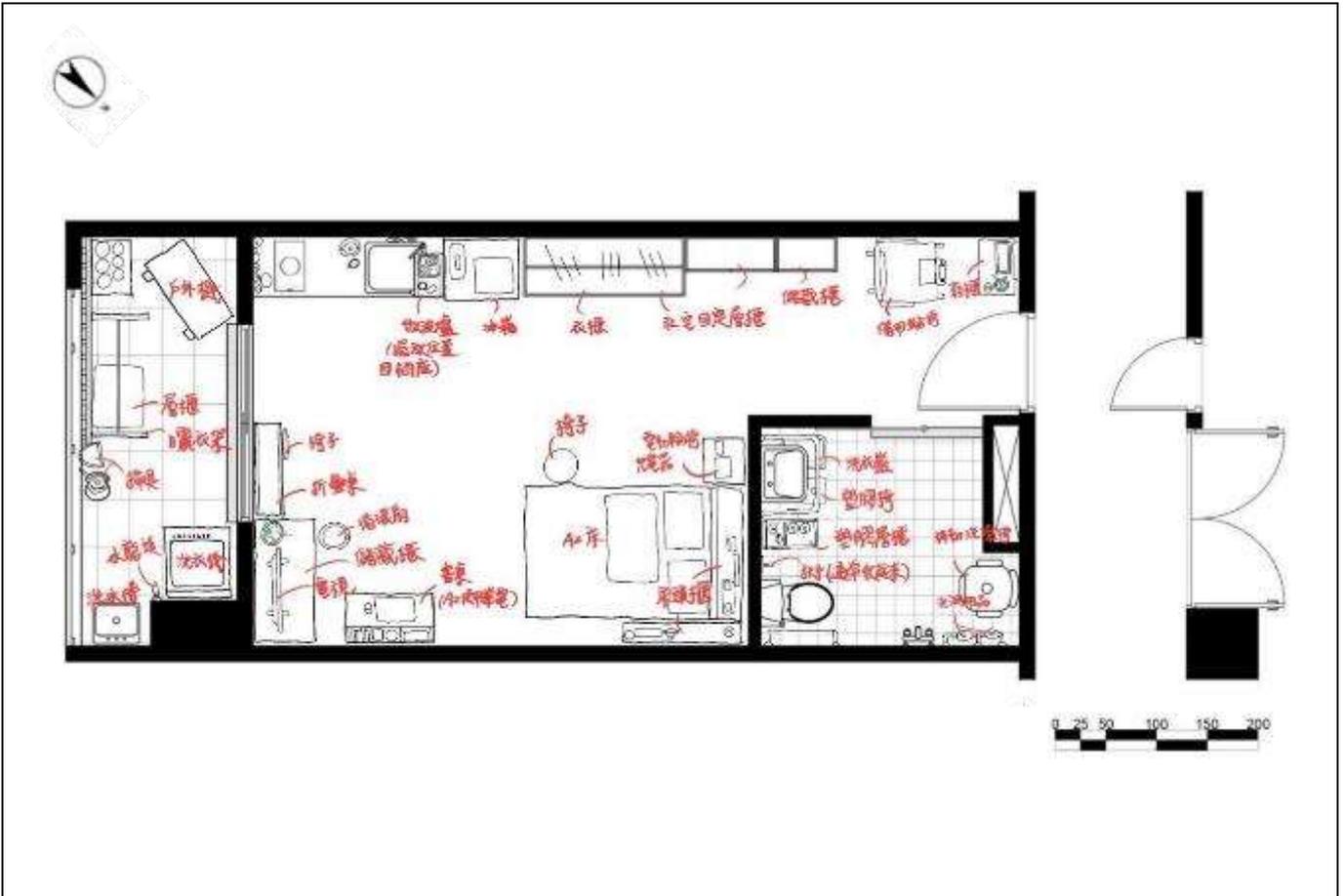
臥房



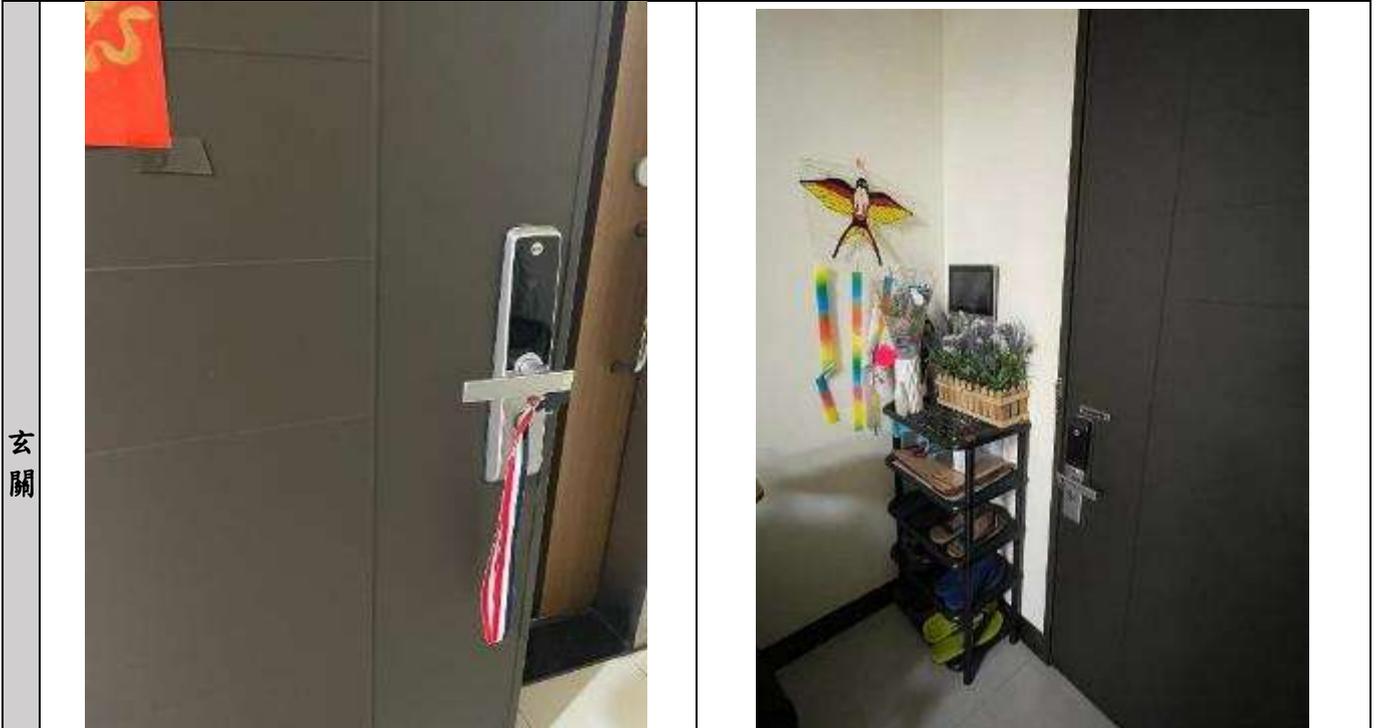
陽台



空間記錄圖



使用方式



玄關

大門：A2 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以自行於大門外增加繩索輔助關門。

觸控式對講機：緊靠左側，A2 較難使輪椅靠近，最後變間置該裝置。  
活動式鞋櫃：因社宅附設固定式鞋櫃位置離門口較遠，改以活動式鞋櫃使用。



衣櫃：下拉式桿架，衣物掛滿時的重量，A2 較難以手臂的力量將其推回原位，所以上部份衣物擺放較少。全身鏡較少使用。



固定式層櫃：擺放較少使用之生活用品，上層物品 A2 需站立使用。下層原為鞋櫃設定。

廚房



吊式櫥櫃：一處下拉式櫥櫃，最高 150 公分，最低 110 公分，其餘為推拉式。裝滿碗盤有重量太重的問題。



流理台：流理臺 80 公分高，A2 可以自行烹飪。受限於流理台高度，使用電動輪椅時，需側身使用，所以通常 A2 會選擇站立使用。



洗手槽：深度 18 公分，較一般洗手槽淺，方便使用。  
插座：影響電器擺放位置，因無處可放，微波爐放置洗手槽上方。



活動式櫥櫃：方便移動，A2 習慣當托盤使用，輪子為常開狀態。  
玻璃牆：方便清潔與增添免鑽洞掛勾。

無障礙衛浴



A2 使用浴室時，可獨立完成洗滌與如廁。活動式洗澡椅(社會住宅附設)：僅一側有扶手。



浴室門：木門推拉門。  
門框：不鏽鋼。



馬桶：按鈕於水箱上方，A2 自行使用時，轉身不是很方便。



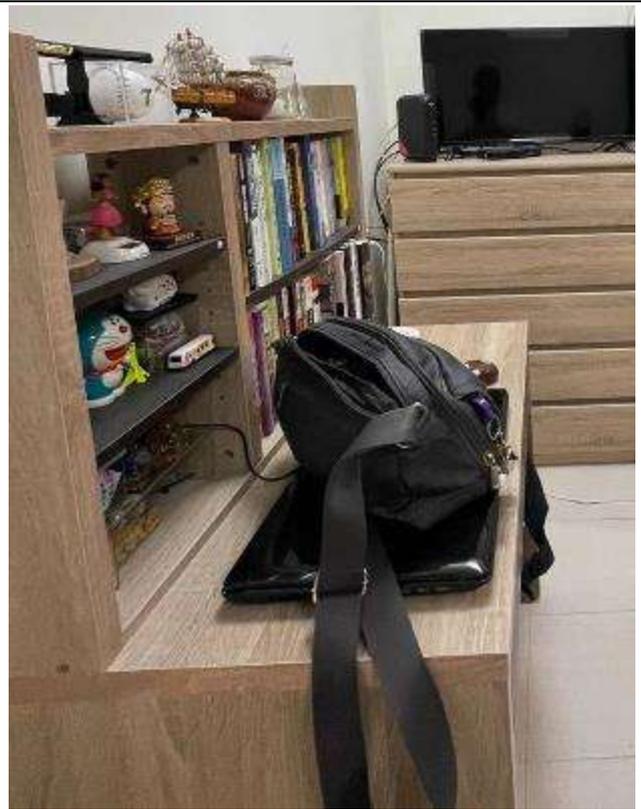
洗面盆：撥桿式龍頭。  
塑膠椅：將輪椅放置於床旁邊，自行走進浴室，需要休息時，會於椅子短暫休息。  
洗衣籃：髒衣服放置處，一周一次的居服會協助清洗。

臥房



輪椅充電器：放置於床旁，晚上電動輪椅。  
圓椅：作為拐杖，短暫路程移動。

自購家具：挑選符合 A2 使用習慣現成家具，  
高度符合電動輪椅使用。



摺疊桌：摺疊桌為 A2 招待其他輪椅族朋友時  
使用，全開可以坐 6-8 人。

書桌：坐在輪椅上使用筆記型電腦。



無雙切開關燈：無障礙房無雙切開關燈，導  
致就寢開關燈不便。可調整燈的亮度。

地面材質：一半為亮面瓷磚，一半為霧面，霧  
面瓷磚容易有輪胎印，清潔困難。



陽台門：玻璃推拉門，無門檻，A2 可自由進出。



落地窗：中間鎖上時，窗戶無法完全密合。

陽台



陽台寬敞：A2 可以自由進出，可以自行使用洗衣機、昇降曬衣繩，但平時以居服使用為主。



昇降曬衣繩(社會住宅附設)：居家服務(一周一次)代為清洗衣物與晾曬，所以選擇使用自己的衣架，昇降衣架未使用過。

(本研究團隊整理)

## A2 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：A2

訪談時間：20230605

Q：想詢問大門使用上，有遇到甚麼問題嗎？

A2：主要是出去的時候，我自己比較難關門，所以就加上繩子，方便我關上。進來不會有問題，只有出去時關門會遇到問題。還有我的鞋櫃自己改放在玄關，沒有用他準備的固定式的鞋櫃。考量的事情是，一方面是距離的原因，但主要是我鞋子不多，那個鞋櫃我就想拿來放我其他的東西。

Q：那因為右側櫃子是一般層板的櫃子，使用上有遇到甚麼問題嗎？

A2：我是還好耶！因為我是可以短時間站立，所以放東西是沒有問題的。只是說上半部分的東西我會放比較少使用的物品。他有昇降跟抽屜式，我覺得兩個使用上都還可以，但就是說那個昇降衣櫃，放不了太多衣服，太重的話，推跟拉都會有點困難，至於抽屜的話，推拉都滿順的，我自己是還滿喜歡的。昇降衣櫃的推拉可能不是那麼容易，抽屜的話還可以，而且這邊輪椅的後退的空間是夠的，所以操作上還好，沒甚麼問題。下面的衣櫃使用上確實會比較方便，上面空間我就要站起來用。

Q：那如果上半部分的衣櫃換成傳統的層板，但是高度選擇比較自由，在使用上會不會比昇降衣架好，也可以多放一點東西？

A2：或許這也是一個辦法，但是這樣也會有要摺衣服的問題，衣服能用掛的，我覺得會比較方便，但確實上半部分的昇降衣架是一個問題。

Q：那使用衣櫃的推拉門有遇到甚麼問題嗎？

A2：還滿好推的，也有一個可以抓的地方。

Q：那平常伸縮鏡會使用，好操作嗎？

A2：我還好，我習慣用小鏡子，但我相信一些女生是需要的，只是我還好而已。推拉方面是沒有遇到甚麼問題。

Q：對講機使用上有甚麼問題嗎？

A2：他主要是有人按門鈴，我會去開，其它時間比較少使用他。還有他現在的設置有點高之外，還有他的位置，太靠牆邊，所以輪椅很難靠近。我覺得如果可以考慮讓他像平板一樣可以拿

下來，我覺得會比較方便。

Q：床在擺放時，有考量到甚麼嗎？還是就按照社宅原先的規劃呢？

A2：床的擺放方面我沒有想太多，就按照他原先規劃床放哪裡我就放那邊，至於其他家具我在擺放的時候，就注意都盡可能靠牆擺放，空出走道空間，因為我自己會有一些坐輪椅的朋友來作客，所以我會滿注意通道寬敞，也因為這間套房空間夠大，所以我在安排空間上，是滿自由的。而且他空間的呼救器，也很多個，也不會說怕被家具擋到，因為還有其他的呼救器可以使用。

Q：那想問一下，你櫃子旁邊的那個家具的作用？

A2：那是摺疊桌子，他的高度很棒，可以給我輪椅朋友們使用，而且打開的話大概可以坐 6 到 8 個人，所以還滿大的。

Q：那隔壁的抽屜櫃子是放衣服的吗？是因為衣櫃不夠放？

A2：不是，這是放一些我平常比較少用的東西，就不是放衣服了！

Q：那麼時鐘的擺放的高度，是考量坐在輪椅上嗎？

A2：對的，這樣看比較方便一點。

Q：那麼電視平常是在書桌這邊看，還是會去床上呢？

A2：通常就在書桌這附近看，不過現在越來越少使用電視，比較多是用手機，或是用桌子的筆記型電腦。

Q：那他的燈使用上有甚麼問題嗎？沒有陽光會太暗嗎？

A2：我這個人比較神奇，我沒有到很喜歡太亮的地方，所以我在家通常只開一個燈，廚房、書桌那邊是不開的。不過有微微的陽光灑進來我也很喜歡的。只是室內的燈我不會開太亮，像是這個可以旋轉控制，我就開一半亮，我是覺得這樣就夠了！而且我也很喜歡他原本附設的燈具，圓圓大大的很像月亮，燈的亮度還可以調整，這點我很喜歡。

Q：那你的冷氣是在安裝上有遇到甚麼問題嗎？

A2：買的時候都還可以，雖然這邊有在給人租冷氣，但後來我算一算，覺得自己買比較划算，像我這台含安裝，差不多三萬多，所以算一算還是自己買划算一點。

Q：那地板使用上有遇到甚麼問題嗎？

A2：你仔細看喔！地板是不是有一半比較亮，一半比較暗，尤其是那邊比較暗的地方，他的輪椅輪胎印會很嚴重，你現在看就會發現，亮的這邊比較乾淨，但是以打掃的時間來說，他們是一樣

的，不知道為什麼他要這樣安排地板材質。這樣有時候朋友來家裡，地板髒髒的，我覺得是滿尷尬的。地板的話主要就是房間這邊有這個問題，浴室因為有花紋就還好。

Q：那陽台的落地窗使用上有甚麼問題嗎？這邊會有老鼠嗎？

A2：這邊是有時候會在 line 群組上看到有人在反應有老鼠問題，我自己這邊是還好，但就是會有小蟲子的問題。但是那個落地窗有一個滿大的問題，他要是中間鎖上玻璃會反而關不起來，沒有辦法完全密合，所以我通常會讓玻璃靠沒有沙門那一側。如過真的想要完全密合，就不能鎖上玻璃門，但就是會有一些安全的考慮，雖然這裡是滿安全的，但心理上就是覺得不安全。

Q：廚房使用上有遇到甚麼問題嗎？

A2：廚房的話我使用的還可以，煮菜那些都沒甚麼問題。他的流理台也確實設計的比一般的矮，所以在檯面使用都還可以，但因為我的輪椅只能側身靠近，流理台的下面會擋住我的電動輪椅，所以我要用的時候，也只能側身，所以我煮菜才比較多是用站的，因為我自己是可以短時間站立的，所以我自己在煮飯上，我習慣會站著處理，所以瓦斯爐使用上沒甚麼問題。

Q：那昇降廚櫃呢？會有太重的問題嗎？

A2：確實我在拉他的時候是比較困難的，但推回去時因為他的機器有一個拉回去的力量，所以推的時候還好。但是他有一個問題，他設計這個櫃子是要放碗盤的，但他沒有通風口，所以變成說我一定要在外面陰乾他，才能把他放進去，這一點滿奇怪的。其它的櫃子，我就更少做使用了！

Q：是因為這個高度是設計給手動輪椅的人的嗎？

A2：沒錯！其實如果去調查輪椅使用情形，會發現大多是說身心障礙者，多使用電動輪椅。因為能用手動輪椅生活的人，某種程度也要說，他其實是屬於比較輕症，上肢脊椎都是比較有力量的人，在使用這些空間時，他們的應變度也是比較高的。反而是使用電動輪椅的人，會更需要關注，除了他們是主要輪椅使用族群外，他們也多是中重症，很多生活上是更依賴輔具的，比較難靠自身的身體去應變空間。

Q：我看你的微波爐放在水槽邊，是因為沒地方放，還是因為插座的關係呢？

A2：主要是插座的關係，他放在中間，也沒地方放微波爐，所以我就靠在冰箱水槽邊放。

Q：我看他琉璃台上方的牆是玻璃的，使用上有遇到甚麼問題嗎？

A2：我覺得這個設計滿好的，玻璃一方面好打掃，二方面要安裝免鑽孔的掛勾也是容易的。所以我滿喜歡這個玻璃的牆壁。好打掃又可以掛東西，滿方便的。

Q：那平時多久煮一次菜呢？

A2：大概一周一次左右，所以我冰箱東西也不多，煮的食物也煮要是燉煮、湯類的，因為一個人住，煮太多怕吃不完。

Q：那麼浴室使用上有遇到甚麼問題嗎？

A2：那個馬桶的按鈕位置在水箱上面，我們自己按不是很好按，如果可以安裝在旁邊使用上會比較容易。浴室的排水也沒甚麼問題，我晚上是會獨立開抽風機，保持地板乾燥就沒有甚麼問題。而且他的浴室燈跟抽風機的開關是分開的，所以我自己覺得這一點很好，不會說一定要開燈才能開抽風機。

Q：那活動式的洗澡椅，大小可以嗎？旁邊只有一側的扶手是夠的嗎？

A2：我使用上都還可以，大小、材質都是可以的。對我來說一側扶手是夠用的。。

Q：那平常會把乾濕分離的簾子拉上嗎？

A2：不會耶！因為浴室地板加上抽風機是足夠乾燥的，所以我是沒有用過。

Q：那洗面盆使用上有遇到甚麼問題嗎？例如旁邊的扶手。

A2：使用上都還可以，扶手我是扶著，水槽使用是也是都沒問題。但是說如果是其他手比較無力的輪椅族，這個洗面盆可能就不好用了！他應該是會擋到。

Q：電動輪椅有辦法丈量基準高度嗎？因為我聽其它障礙者說他是客製的電動輪椅，也確實滿多人需要客製無法使用量產的輪椅。

A2：怎麼說呢？基本上廠商是會力推量產化的電動輪椅啦！但也確實每個人狀況不同，輪椅也要相應調整，像是我的腳跟一般人不一樣，我沒辦法把腳放在前面，但輪椅兩側又通常是放扶手的地方，所以我就得特別找兩邊能讓我放腳的輪椅。所以依照這個情形，要找出一個可以平衡的高度，可能要看多一點電動輪椅的扶手高度而定。

Q：那想詢問在申請社宅的過程中遇到甚麼問題嗎？

A2：我除了瑞光社宅之外，前面還有申請兩個社宅，但都沒有上，也可能是因為前面兩個的釋出的名額少，用評選制我的分數就比較沒那麼前面，就只有身心障礙與獨居有加成到分數，不過瑞光有在公告階段就是安全名單內，所以就有順利住進來。但我覺得他們的申請入口還是太複雜了！要填寫與申請的方式還是很繁複，因為他是多個窗口，有時候很難找到對應負責的人。

Q：那當初選擇 15 坪套房是你的最優選嗎？

A2：對的，因為租金的考量，我就沒有想要選更大的套房，我的填寫順序第一位就是 15 坪無障礙套房。我之前住過 5 個不同的租屋空間，瑞光是我住過最好的空間，像是上一個才 7 坪租金要 13000 元，浴室還小到我輪椅進不去，只能用椅子慢慢挪進去。現在我這間房間含上我的收入因素要付 9900 元，雖然以台北來看這樣看這間房子是很便宜，但是其實這個房子對一般的身心障礙者，租金負擔還是太高。就好比這間的低收入戶身分別的人可以 6900 元入住，但是低收入戶可負擔的租金，6900 就是太高了！更何況很多身心障礙者自己是沒有工作與收入的，所以我們希望不要用齊頭式的方式來收租金，或許以收入的百分比會是一個比較好的方式。

Q：那租屋的空間你會以甚麼為最優先呢？

A2：第一個一定是能不能進出，第二個是租金，後面才會是設備，設備的地方很多時候是靠身心障礙者自己去想辦法解決生活遇到的困難。

Q：好的了解！那想問一下，因為瑞光社宅將無障礙房放在同一層，你個人覺得這樣的安排比較好，還是打散呢？

A2：我自己是比較喜歡打散啦！因為我個人比較喜歡高的樓層，而且呢~他把身心障礙者都放在同一層，給人的感覺很像是在隔離，加上我有上班也因為樓層分門禁其實比較難認識到其它人，我個人覺得混居會是比較好的方式。雖然聽之前的設計的建築事務所是說，是考量到逃生，如果我們發生甚麼事情可以暫避於三樓的平台。說到那個三樓平台，也是有一些讓人困擾問題。

Q：請問是甚麼相關的呢？

A2：一來他的門不是很好開關，我之前有被關在外面的經驗，那時候門禁都打不開，後來我就不太想自己來這個空間，我怕被關在外面。再來就是這邊的公共空間申請很繁瑣，導致那些教室使用率很低，而且他們的戶外廁所也被物管鎖起來，所以其實這邊公共空間是沒有廁所的，如果辦活動要去廁所的人就得從三樓外面跑到一樓電梯那邊上廁所，非常麻煩。也像物管反應過能否於辦理活動期間開放廁所，卻被回覆一個謝謝不了了之，所以我們社宅其實沒有一個類似於交誼廳的空間。因為有過活動沒有廁所的問題，我後來也沒有申請使用那邊的教室，就不如來家裡或是去外面，加上使用空間還要跟台北市都發局申請，就大大降低我的意願。

Q：是向台北市都發局申請嗎？是因為有開放給一般民眾申請的關係，所以才跟台北市都發局申請嗎？

A2：對的，但大部分使用的人還是社宅的人，偶爾才有外面的人使用。現在最常使用的人是青創戶，因為他們的申請流程有被簡化，所以也會比較常使用，也讓社區活絡一些。

Q：剛剛有提到反應廁所開放無果，想詢問一下這邊有住民代表嗎？讓他們去反應看看？

A2：其實沒有人要當耶！因為之前選的時候，有些人就會說選舉人別有目的，所以導致很多人就不選了！而且因為這個角色很難做，他又沒有薪水也沒有甚麼權力，住戶如果反應問題，最後無法解決到最後又要被罵，種種原因讓我們沒有住民代表。真的遇到問題，搞不好找民意代表還比較有機會。不過也不是說我們這邊物管跟住戶多壞啦！大部分的人都很好，只是有一些小問題而已！相處起來還是很愉快的。

## 附錄十三、瑞光社會住宅物業管理訪談-A3、A4、A5 紀錄表

時間	112年08月08日，下午2點整
地點	瑞光社會住宅交誼廳
計劃名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究
計畫主持人	曾教授光宗
物業管理人員	總幹事、兩位助理秘書
舉辦人員	陳艾琳
訪談記錄	
總幹事	<p>我們瑞光社宅在管理無障礙戶與一般戶並沒有太多的區別，這邊的住戶都還算是相對友善，聽我們同仁分享過，其他社會住宅有遇到一直有人抗議的情形。雖然我們住戶這邊也有一些身心障礙團體的人員，但他們與我們溝通上都還算是友善，沒有遇到過嚴重的衝突。最多問題的時期大概是在初期第一批住戶剛入住的時候，居民們對於硬體設備上會有比較多問題，剛開始接總幹事時，也會比較沮喪因為感覺做了很多事情，但大家似乎都不太滿意，可是入住一段時間後，住戶們也逐漸熟悉物業與住都中心的權責後，狀況就比較好，後續也沒有甚麼大問題發生。</p> <p>就例如我們這裡一開始沒有規劃復康巴士的停等區，所以復康巴士的臨停區是沒有雨遮的，但這邊又很常下雨，所以就由我們跟住都中心協調，最後只要是下雨天就會讓復康巴士到地下停車場去，由那邊上下車解決沒有雨遮的問題。</p> <p>如果說在管理上是不是有甚麼不同，那無障礙戶跟一般戶最大的區別，應該是在修繕方面，通常損耗性的設備我們會要求住戶自己進行更換，但無障礙戶的話我們這邊會請他們購買設備，安裝由我們的修繕人員進行協助。</p> <p>關於硬體修繕方面，在完工三年之內基本上是由廠商那邊保固，所以目前瑞光社宅這邊在修繕方面沒有太多問題，但是一但保固期過後，問題應該就會漸漸浮上來，聽公司其他社宅的總幹事分享後續損耗性的問題滿多的，尤其是遇上經濟弱勢戶的時候，住都中心那邊是要求退租時要完全復原，所以在這個原則之下，年限高的社宅在損耗上就會有點難認定是自然損壞或是人為因素，有時候就會有紛爭。</p> <p>目前我們瑞光社宅的無障礙住宅單元是滿租的狀態，但入住的對象不一定全部都是領有身心障礙手冊的住戶，目前入住無障礙住宅單元的住戶，差不多一半是身心障礙者一半是一般戶，多數是使用輪椅的無障礙戶，只有一戶是聽障的住戶。</p> <p>這邊記點情況最嚴重的行為大概就是抽菸的問題，室外的還好處理但是室內抽菸的部分就很難管理了！一方面很難舉證，又加上連通管道的關係所以還滿困難去認定是哪一戶。不過只要有住戶檢舉我們還是會去訪查，只是說不一定有個結果而已，其他部分違規情況就都還好。</p> <p>目前台北市都發局會逐漸把社宅營運管理的權責移交給台北市住都中心，所以我們現在多數是跟住都中心這邊接洽，例如租金、合約或是公共場地租用等等，不過社宅產權的部分還是隸屬於都發局那邊，所以如果遇到硬體設備問題的時候，還是需要與都發局聯繫。</p>

	<p>我們這邊是有居民代表的選舉，但因為這個職位是無給職，又沒有甚麼實質的權力，沒有甚麼人願意擔任，之前也有過就是被選上的居民代表被質疑為了甚麼權力目的才要選舉，再加上會有其他住戶向他們反映問題，但因為他們其實也只能做通報的動作，或許剛開始可以有些成效，但後續住戶穩定之後，所提出的問題通常都是無法解決的問題，導致後面很難有實際的作為，就會被其他住戶質疑，漸漸地就沒有人願意擔任了！但是住都中心那邊是會希望有居民代表，所以我們還是會照常舉辦選舉，鼓勵他們多多參與，不過可能選不出來的可能性還是很高。</p> <p>我們三樓的公共空間，基本上只要是跟著流程申請，我們都會開放給住戶或是一般民眾使用，但三樓的公共廁所就不一定會跟著活動開放，因為我們的三樓是屬於公共空間，而住都中心那邊是希望設備設施在開放時，我們物業是需要人員管理的，考量人力物力的關係，一般只有超過十人以上的活動，我們才會開放廁所提供使用。</p> <p>因為我們公司是比較大型的物業管理公司，所以服務的對象就比較多元，除了社宅之外我們也有服務其他一般住宅大樓，從中我們也會覺得社宅這邊的物業管理工作會比較繁雜，一方面這邊的人都是租客，又因為優先戶比例比較高，我們的住戶會比較複雜。</p> <p>基本上住戶有甚麼情況，都是跟第一線的物業人員反映，但因為我們對社福相關知識有限，有時處理問題會不好拿捏該怎麼處理，要怎麼安撫住戶就會是一個難題，但又因為住都中心那邊可能沒有這方面的資源，所以就變成我們物業管理公司要自己想辦法。像我們公司的社宅的總幹事們就有群組，簡單交流一下不同的狀況，又加上我自己又是第一次接洽社宅的工作，就會希望住都中心那邊可以有相關的社福資源可以協助或是轉洽。</p> <p>目前因為個資法的關係，我們對於住戶的了解其實會處於一個比較被動的角色，通常只能等住都中心或是社會局那邊來聯繫，才會知道誰是有被列管的對象，在管理與協助上，會有一些困難。</p>
<p>助理秘書 A</p>	<p>我們這邊最容易損壞的設備就是燈具的設備，不管是一般房還是無障礙住宅單元都差不多。例如客廳的旋鈕式的吸頂燈與流理台上的燈管。這兩種燈具，在未來社宅的設備上，都不是很推薦，因為吸頂燈他是一個一個的 LED 燈泡，就很容易壞掉，我們這邊可能每周都會收到報修的申請。而另外一個流理台的燈具就遇到廠商停產的問題，這也影響我們後續要點交的問題，因為他是兩個都是母頭的燈具我們這邊還在找其他可以替代的設備。</p> <p>以運營管理的角度，我們會比較希望設備可以是量產且為常規尺寸的類型，這對我們後續協助住戶來說，會比較不會產生爭議。</p>



助理秘書 B	<p>我之前有服務過行善社會住宅，那邊與瑞光這邊的氛圍不太一樣，那邊的住戶比較多糾紛一些，又剛好那裡有一些對於無障礙環境比較熟悉的住戶們，就會時常會向我們物業檢舉無障礙空間不符合規定的事項，但是因為我們物管不是建築相關專業人員無法確認檢舉內容是否屬實，又加上硬體設施較難去改善，對於無障礙環境的了解也不是說多透徹，在面對這類型的檢舉其實會滿無力的，一方面想替住戶解決，但也沒有相對應的管道去妥善處理，更多時候我們也只能一直安撫住戶的情緒，住戶氣氛也就會不太好。</p>
--------	--

## 附錄十四、明倫社會住宅物業管理訪談-B1 紀錄表

時間	112 年 09 月 21 日，下午 1 點整
地點	明倫社會住宅大廳
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究
計畫主持人	曾教授光宗
物業管理人員	總幹事
舉辦人員	陳艾琳
訪談記錄	
總幹事	<p>關於目前入住無障礙住宅單元是否皆為身心障礙者這件事情，我們可能沒有辦法完全掌握，因為我們公司是於今年度一月才接手明倫社宅，所以還在瞭解住戶當中，當然大部分的住戶是逐漸熟悉。然而關於住戶的個人訊息物業管理中心是不知道的，只會知道優先戶或是一般戶、安置戶這些資訊，而他個人的身心健康狀態，我們只能從觀察的方式去獲取資訊。</p> <p>通常一般的物業公司會在住戶點交的時候，就會留意該住戶的狀態加以備註，以便後續的服務，但是因為明倫是我們中途接手的社宅，所以無法從點交的時候去留意住戶的狀態，再加上我們這邊的住戶也不會所有人都來過物管辦公室，也就沒有辦法更好的掌握住戶的情況，更多的時候都是一個比較被動的狀態，只能等住戶自己的社工、家屬因為某個事件，可能是就醫或是太久沒出現，接到通知後才會知曉該住戶可能需要我們多加照拂與留意。</p> <p>我自己過去有服務過其他社會住宅，所以接手明倫一段時間之後，我們就開了一個座談會，想與當地的衛生局、社會局、區公所等等社福相關機構做連結，畢竟我們物業並非社福專長，有些事情該怎麼與之應對也不甚清楚，所以才會想藉由這次座談會的機會製造一個可以聯絡的網絡，由物業的第一線人員作轉介社福相關的單位。</p> <p>不過對於個人隱私訊息這件事情，我會覺得有時候有點矯枉過正，處理「人」的事情我認為應該存在一點彈性，例如我們這邊不會有任何住戶的個人資訊，但其實這些資料不論是住都中心或是社工他們都是有的，當住戶出了事情的時候才會來通知物業，請我們去看看該住戶的情況，但後續想再知道相關的資訊就會很困難，那我就會有點困惑，我們物業在這之中到底應該扮演甚麼樣的角色才是對的呢？說實在話社宅與一般集合大樓相當不一樣，政府有意希望關懷弱勢群體，而有所謂的 40% 的優先戶，相當的比例在社區之內，就應該有相應的措施應對，但就我認識的總幹事回饋，更多時候都是仰賴物業的經驗與臨場反應，而沒有政府單位主動讓社福機構更妥貼的建立一個 SOP 去應對現場各種狀況。</p> <p>就好比我們昨天處理一位獨居在家中去世的爺爺，他就有社工關切，之前也有過兩次社工覺得兩天沒聯絡到人，通知我們物業去按門鈴看看情況，因為我們的秘書都是女生通常我會跟過著一起過去，按門鈴時聽到微弱的呼救，就開門進去查看(爺爺平時為以防萬一未鎖門)，看到爺爺一個人躺在地上，就趕緊扶人起來打 119。而這次一樣的流程，但進去時人體就已經僵硬，我們就按照流程做通報處理。類似的情況會不間斷地發生在社宅之內，而建立一個良好的溝通管道，可以減少物業與社福雙方的壓力，不管是通報、轉介、協助我們物業都非常樂意配合，這樣整個社區才會更加安全。</p>

社宅的物業是有評分機制的，我們日常除了基本的報告書之外，如果有遇到 1999 投訴、議員陳情都是要走流程回覆住都中心，但有時候也會因為這些投訴做的心灰意冷，有些較不理性的住戶就會提出一些無法完成的要求，我們不配合就去投訴，也遇過那種跑來辦公室揚言就是要讓我們報告寫不完的住戶。或是遇過一直投訴鄰居聲音太大，直接去報警十幾次，鄰居不甚其擾跑來找物業求助，我們詢問警察情況時，他們一開始也是以偵查不公開的方式來避開我們的詢問，後來幾經溝通之下，請他們先去報案人家裡去看看噪音是否屬實，再前往被投訴的人家中，以免一直在半夜騷擾鄰居，從後續錄音的回饋，也了解到他所謂的噪音就是捷運的聲音，根本不是鄰居發出的聲響，但即便如此該住戶還是跑來投訴我們物業中心說我們故意刁難他，要趕他離開社宅。

這樣的事情層出不窮，這個評分投訴機制，就像極了住都中心在找背鍋的對象，那當然在現場的也只有物業，也只能是我們物業來承擔。我們也非常想處理好所有的住戶情況，但也要反思是不是所有住戶的要求都是合乎情理，不然這種照單全收的管理方式，會讓我們第一線的人員很難處理，相比之下過去都發局的態度還強硬一些，原則會把握好，不會說民眾想怎樣就怎樣處理。

通常培養一個合格的社宅物業人員是要花費很多時間的，大約 3 個月至半年可以熟悉基本業務，完全可以獨立獨當一面大概要一年以上，而總幹事最理想的狀態是有三年以上的實務經驗最佳，然而就我前面提及的狀況，秘書與保全們頂著的是巨大的壓力，我們這邊包含清潔機電的人員，總共是 11 位，而保全們卻時常會提出想要輪調，去別的地方工作，倘若公司沒有應予，其實多數人會選擇直接離職，而承受更大壓力的秘書們，就要由我們總幹事加以協助或加以寬慰，不然時常會有被住戶騷擾、辱罵的情況發生，類似的問題持續發生在各個社宅之中，如果繼續如此發展且政府單位沒有積極的處理現場物業與住戶、住都中心的平衡，那我可以说有經驗的社宅物業都會不怎麼願意待下來，說實在話這邊服務費也不是特別高，但卻要處理非常多文書與外務，這樣權衡之下有經驗的物業管理公司會放掉社宅的工作，而現場的物業就會一直是新人的狀態，這樣也不是一個好的現象。

社宅這邊都有所謂的保固期，我們明倫今年底過保，所以目前陸續有廠商過保撤場，而營造廠那邊是有派人來現場駐點，不過因為他們是客服人員不是現場的營造人員，所以其實有甚麼事情他們也不太知道，還是得回報給營造單位，再由他們去找到下包來處理事情，來來回回就會比較浪費時間。也因為還在保固之內，所以目前比較沒有設備上的問題，可能之後就會有類似的問題產生，畢竟營繕維修才是經營社宅最大的一筆費用，建造反而還好一次就一筆費用，後續的維護才可觀。

這裡的公共空間落在一、二樓，屬於半開放式的空間，也有一個直通二樓的戶外樓梯，有時候上下班人很多，低樓層的住戶會使用該空間。電梯的話，這邊共八部，A、B 棟各三部，另外兩部是直通公共空間的電梯無法進入住宅區內。

一樓的話有物管中心、會議空間、托嬰、商業空間等，二樓有青創辦公室和戶外的 PU 跑道，公共空間算是滿豐富的，但也因為明倫社宅的空間是無障案且半開放的空間，所以滿常遇到人行道有汽、機車駛入或停放的問題，這種時候我們會先去勸導，屢勸不聽才會報警處理。而違規對象

	<p>不單只有外面住戶，也有社宅內的住戶有類似的情形發生。</p> <p>但是除此之外，公共空間的無障礙環境是滿好的，走道夠寬敞、鋪面沒有門檻、設置無障礙坡道，且導盲磚設置完整。環境設計是非常好的，只是說有些維護上就不一定很順利，例如 PU 跑道的品質跟洩水坡度夠不夠，也就影響到後續的維護成本。</p> <p>這裡的無障礙房行與一般房型的最大差異在於廚房、浴室、陽台，其他空間大同小異，且我們社宅的所有室內房型都沒有門檻，只有浴室與陽台有門檻，所以對於輕中度的肢體障礙者而言，是足夠日常使用的，甚至對於家中有其他人協助的下肢體障礙者而言，也是可以入住生活的，但是對於獨居的下肢體障礙者來說，就比較無法自己應對一般房型，因為浴室廚房走道過窄，電動輪椅無法使用。但目前住在一般房型的下肢體障礙者，並沒有特別反應空間使用上有甚麼樣的問題，也沒有遇過有人需要加裝扶手的狀況。</p> <p>而我過去曾在行天宮社會住宅服務，在帶看房間時遇到過夫妻兩位都是下肢體障礙者的輪椅族，他們抽到房間來選房順便點交，當天就遇到問題，行天宮社宅相比明倫更加擁擠，且屋內多處設有門檻，當下住戶就反映他們在填寫申請表時，就有繳交身心障礙手冊，但最後還是被分到一般房型，他們表示不解，當下我們也不好說明原由。因為入住甚麼房型是由住都中心全權管理，我們只負責帶看與點交，對物業就會覺得有點為難，因為通常住戶都會很不開心，並竟是專程請假來看屋，結果就被莫名其妙地分配在一般房型，還沒有反悔的權利，因為之後再抽到社宅不知道又是甚麼時候了，所以也會有人將就著用。但這種時候，就會希望由住都這邊，在住戶來看屋之前可以先篩選，或是告知民眾自己的房間大概會長甚麼樣子，讓承租人有個心理準備，是否要請假來看房自己再斟酌，而不是一堆人被卡在那邊。</p> <p>我們這裡屋頂的菜圃認養差不多一半有招租成功，一半目前是無人使用的，所以就多一筆要處理雜草的費用，也因為有些租用人管理的不是很勤勞，到最後也會有雜草叢生的問題。有時候除草的時候就遇到一點麻煩，因為我們要認定這到底是否有人在維護，但又不能讓雜草亂長，不然環境會有蚊蟲的問題。所以大致上我們一個月會上來除兩次草，以防雜草影響，但就會有住戶反映我們破壞他的菜圃。</p> <p>今年度的居民代表是有舉行選舉的，但最後因為得票率低於總戶數的5%，所以選舉是無效。住戶這邊對於居民代表是真的興趣缺缺，因為那份工作挺吃力不討好，沒有一般集合大樓的居委會的權力，還要應付各種住戶的問題，很容易就會與鄰里關係處不好，來來回回幾次後，也導致大部分住戶對這件事情的關注度下降，如果發生甚麼事情他們更多會來物業管理中心，如果還是無法解決會自己上報到住都中心或是找民意代表。</p>
訪談照片	

空間環境紀錄

公共空間

1、2 樓開放空間



1 樓無障礙環境



頂樓屋頂菜圃



通用設計一般房型(空房)	
<p>走廊空間與大門</p> <p>1. 大門門把高度 85 公分。</p>	 
<p>玄關與客廳</p>	 
<p>封閉式廚房</p> <p>1. 流理台檯面無下降。 2. 無門檻。</p>	 

衛浴

- 1. 主臥衛浴門檻 1 公分。
- 2. 公共衛浴門檻 2.5 公分。
- 3. 迴轉半徑不足 120 公分，電動輪椅難以進出。



臥房

- 1. 房門淨寬 80 公分，電動輪椅較難進出。



陽台

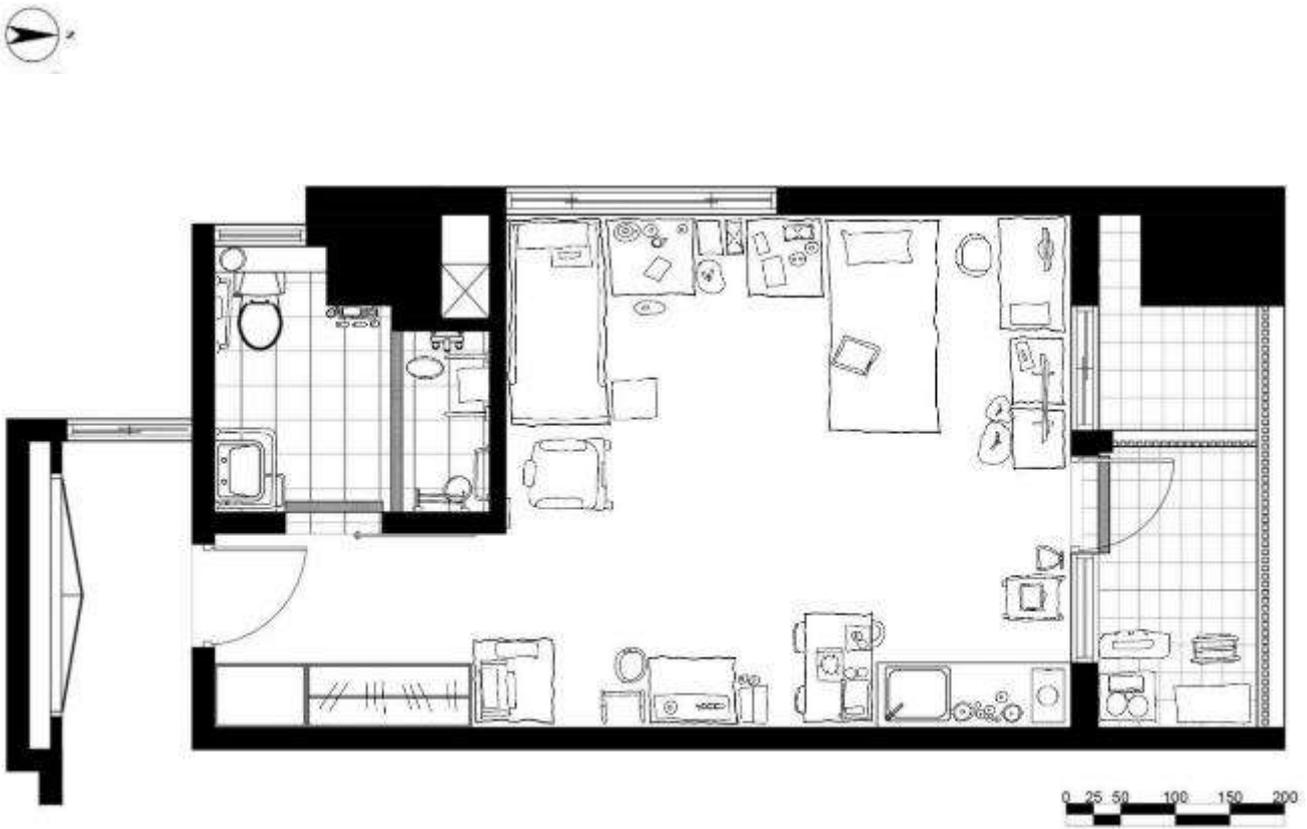
- 1. 門檻最高處 6 公分，一般電動輪椅馬力難以進出。



<p>室內走廊</p> <p>1. 淨寬 100 公分， 輪椅較難進出。</p>		
<p>無門檻設計</p> <p>1. 大門 2. 廚房 3. 臥房</p>		
<p>部分有門檻空間</p> <p>1. 陽台門 2. 衛浴</p>		

## 附錄十五、東明社會住宅無障礙房-C1 紀錄表

平面圖

**(一)住戶資訊**

1. 居住人員：C1、室友，兩人。
2. 障礙類型：脊損-下肢障礙，可以短暫使用拐杖，但醫生建議以輪椅為主，因為 C1 長期使用拐杖手部肌肉有萎縮問題。目前家中與家中附近會使用手推輪椅，遠程會使用電動輪椅。
3. 生活型態：C1 退休狀態，跟朋友同住。平時起居生活偶爾由朋友與長照人員協助，大部分生活行為可以獨立完成。

**(二)空間資訊**

房型：通用設計房套房型

面積：52.9 m<sup>2</sup>

**(三)室內空間：玄關、廚房、無障礙衛浴、臥房、陽台。**

1. 玄關：固定式層櫃(社宅附設)、神龕。
2. 廚房(開放式)：系統櫥櫃(社宅附設)、冰箱、電磁爐、餐桌、折疊椅、圓椅\*2、閒置洗澡椅、整理箱。
3. 無障礙衛浴：固定式洗澡椅(社宅附設)、洗面盆(社宅附設)、免治馬桶(社宅附設)、拖把。
4. 臥房：觸控式對講機(社宅附設)、單人床\*2、床頭櫃\*2、書桌、桌上型電腦、電腦椅、電視、整理箱\*2、冷氣。
5. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、冷氣戶外機。

住宅空間說明

玄關



廚房



無障礙衛浴



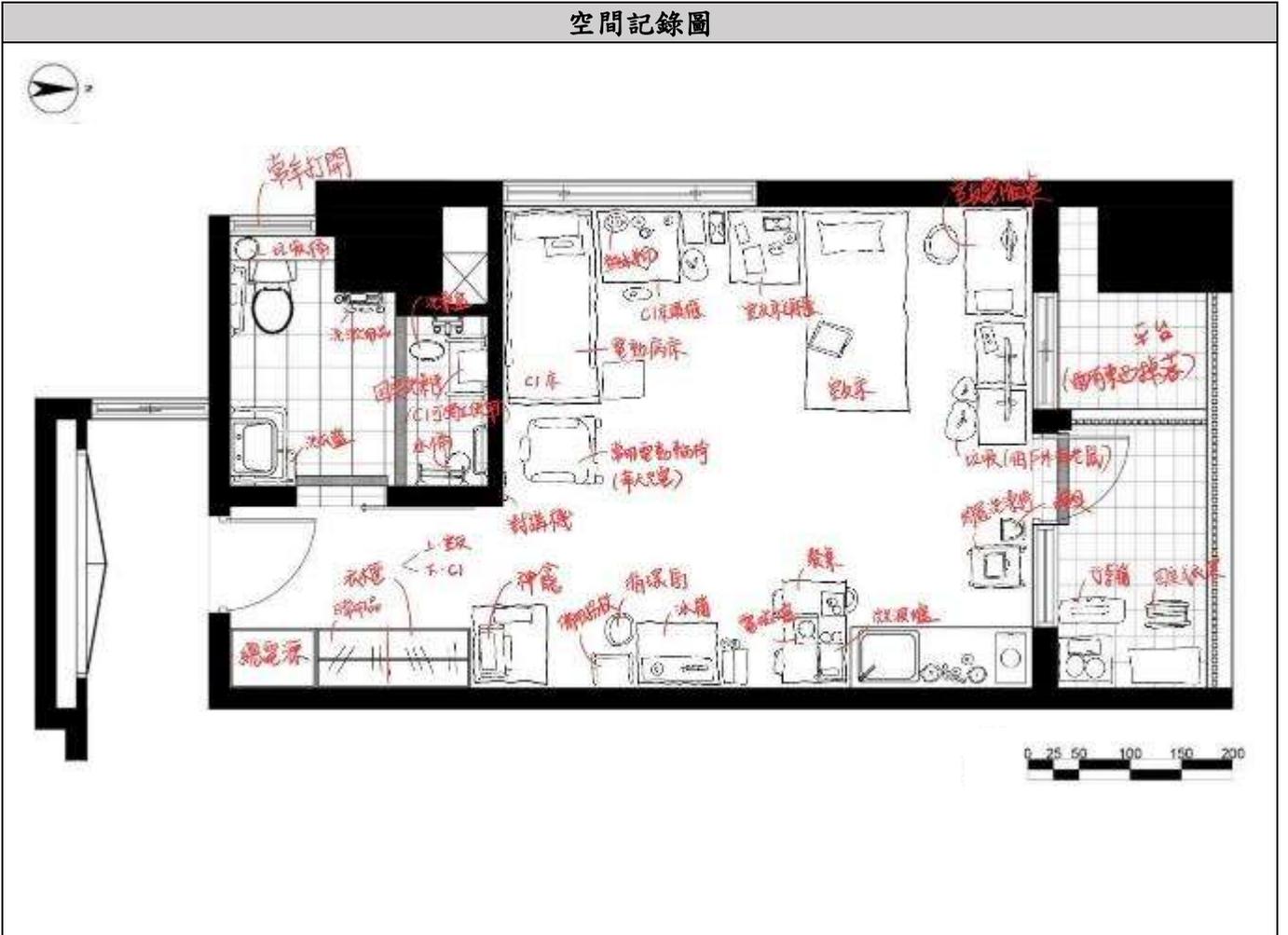
臥房



陽台



空間記錄圖



使用方式



玄關

大門：C1 乘坐電動輪椅自行出門時，因電動輪椅起步的加速度，很常會撞到大門，所以自行有補漆的痕跡。

固定式層櫃(社會住宅附設)：下拉式桿架，衣物掛滿時的重量。C1 家中系統櫃體屬於他的位置為下面的位置，上方為室友的衣物。



固定式層櫃(社會住宅附設)：總電源於層板後，下櫃體為鞋櫃



總電源：要打開總電源時，需將大門打開，才有辦法使用，對輪椅族而言，非常困難使用。

廚房



吊式櫥櫃：一處下拉式櫥櫃，最高 150 公分，最低 110 公分，其餘為推拉式。裝滿碗盤有重量太重的問題。



流理台：流理臺 80 公分高，C1 可以自行烹飪。手推輪椅可以使用與靠近。



備用拐杖：因 C1 長年使用拐杖導致手部肌肉萎縮，經醫生建議改以使用輪椅為主。



餐桌：室友與長照使用居多，偶用作招待朋友。

無障礙衛浴



窗戶：常開保持通風。



固定式洗澡椅(社會住宅附設)：配合扶手，C1 可以獨立完成洗滌。目前洗澡椅已有開合問題，坐在上面洗澡時會夾到肉。



免治馬桶：C1 可以依賴扶手自行移動至馬桶。對於 C1 來說馬桶有點太小，但還是可以使用。



洗面盆：撥桿式龍頭，C1 使用順利。



截水槽：C1 家中遇過嚴重塞住，導致排水問題。



浴室門：木門橫拉門，木框左右側皆有些許發霉。

	
<p>臥房</p> <p>輪椅充電器：放置於床旁，無使用時便會沖電。 電動床：高度調製合適手動輪椅之高度，方便上下床。</p>	<p>電視：C1 與室友會聚在一起看電視。 電腦桌：室友使用。 垃圾：放置屋內以防老鼠咬破。</p>
	
<p>神龕：信仰。</p>	<p>室友床：因職業關係，室友早上會待在家中時，可協助 C1 生活事物。</p>



曬衣架：C1 家中衣物由室友、長照服務員協助晾曬，曬衣繩較少使用。

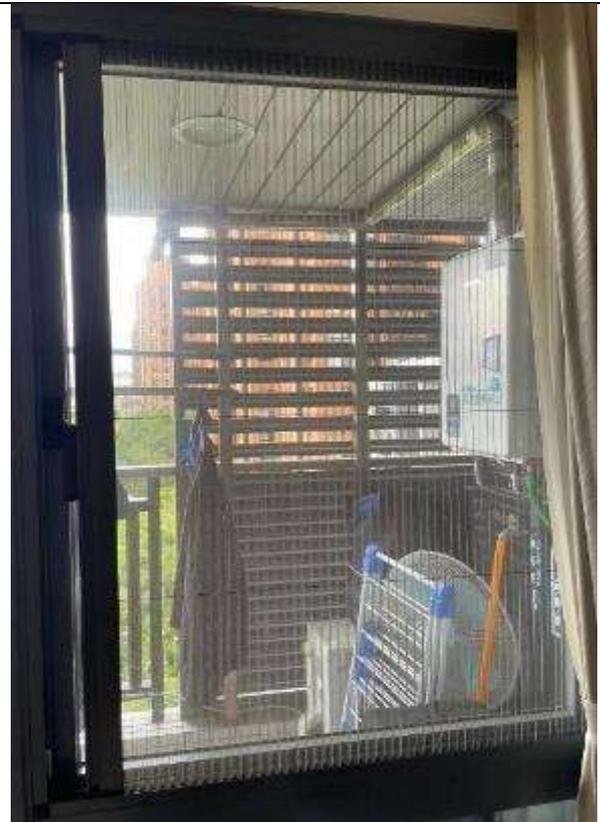


陽台門：玻璃推拉門，無門檻。C1 可自行進出。

陽台



平台：僅該層有平台，所以會有其他高樓層的垃圾掉落。C1 會癩請長照人員協助清潔。



折疊式沙窗：因下方未封死，會有老鼠進入。目前常關窗，開冷氣。

(本研究團隊整理)

## C1 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：C1

訪談時間：20230530

Q：大門那個綠色的漆是遇到甚麼問題呢？

C1：我用電動輪椅的時候啊！它的起步速度不太好控制，所以我的踏板有時候會不小心撞到，雖然我滿小心的啦！但因為我的手沒有那麼靈活控制，所以還是難免。

Q：了解，那旁邊的櫃子使用上有遇到甚麼問題嗎？

C1：使用上都還好耶！我用的滿順的。

Q：那昇降的衣架你可以使用嗎？

C1：可以啊！我可以拉得到。那個高度我沒有問題。

Q：那上面衣服是您的嗎？

C1：不是耶！上面衣服是我室友的，我自己的衣服主要還是放下面。不過我們兩個的私人物品不算多啦！你自己看是不是滿空的。其他樓層，有些朋友東西就比較多，有些人家我還進不太去。

Q：想問一下，因為你剛剛在樓下等我，跟朋友聊天，那平常會待樓下嗎？

C1：會啊！我會跟鄰居聊聊天，基本上有在下面的人我都會認識，都會聊天。

Q：那平常會參與青創戶的活動嗎？

C1：是比較少，不過如果活動要簽名的關係，也是會因緣際會認識一些青創的人。

Q：那你平時會去公園那邊嗎？

C1：會啊！不過還是比較常待在樓下聊天。這邊環境真的是很不錯，你看喔！我們這邊的公園可是有台灣藍鵲的喔！有時候還會因為他們生小孩要封公園，因為太常有人被啄了！大概會封一個多月。

Q：了解！那你們這邊復康巴士有固定上下的地方嗎？

C1：有啊！我們都固定在我們這棟旁邊的路，靠近公園那邊，可以在那裡上下車。

Q：那廚房使用上有遇到甚麼問題嗎？也想問一下你們有自己煮嗎？

C1：有啊！這附近街道的食物我們都吃膩了！所以我們會自己煮飯來吃。我自己要煮也是沒甚麼問題，我身高夠高用流理台上沒甚麼問題。它有給那個昇降的櫃子，因為我的身高，加上手的力氣也大，推跟拉是都沒甚麼問題的。不過因為它也沒有透氣的設計，那個櫃子我們是比較少在用啦！比較多是把東西放流理台或其他比較矮的地方。

Q：那輪椅可以進去嗎？

C1：我平時手推輪椅可以進去，這沒有問題。洗手那些也都可以，深度跟把手使用起來都是可以的。

Q：你的床是電動床嗎？

C1：是喔！我的床是跟醫院一樣的那種電動病床，我平常都會用我習慣的高度。可以隨著使用狀態調整至適合的高度這一點，我覺得很方便。床的下面也是可以調整高度的，我會調到我自己可以上下床的高度，我會把輪椅靠在床邊，自己再上去。電動的床的最好的一點，就是我可以控制起身高度，算是輔助我。

Q：你洗澡的話會遇到甚麼問題嗎？例如：使用洗澡椅或是馬桶。

C1：我自己使用洗澡洗是沒有問題，輪椅進來，再來我會把扶手都放下來，然後拉著扶手上洗澡椅，這樣我就可以自己洗澡了！

Q：那固定式的洗澡椅使用上會有問題的嗎？還是會想用那種活動式的呢？

C1：還好耶！固定式的對我來說是可以用的。但是啊！我用大概幾年了，他開始那種組裝塑膠就會有點開，坐上去就會夾到肉。

Q：那麼你使用洗面盆跟馬桶會遇到甚麼問題嗎？

C1：也是還好，都還可以順利使用，還有啊！馬桶旁邊有緊急呼救器，我覺得是不錯的設計，我的床那邊也是有的。

Q：那麼浴室會遇到發霉的問題嗎？

C1：還好！我們會一直打開浴室的窗戶，所以通風是沒有問題，地板都是乾的。

Q：我看木門框還是有點發霉，所以主要還是材質嗎？

C1：應該吧！感覺這還滿難避免的，不過地板都會是乾的。

Q：那陽台使用上有遇到甚麼問題嗎？例如進出或是晾曬衣服。

C1：我是可以靠我自己出去的，晾衣服的話也是可以，有時候會是室友或長照弟弟幫忙。

Q：那你們會使用昇降曬衣繩嗎？

C1：會啦！但是大部分會是固定在現在這個高度。

Q：那還會有甚麼其他問題嗎？

C1：我們這邊會有老鼠，通常都是從陽台這邊跑來跑去就是滿麻煩的，也防不勝防，因為他們都會從不同樓層移來移去，就很難杜絕。也因為這樣我們都把垃圾袋放進房間裡面，怕他們把袋子咬破，這樣就更難整理了！還有啊！你看我們這邊陽台之外還有一個平台，整棟只有我這層有這個平台，其他人都是一個洞。所以會有垃圾問題，其他樓層有時候會有東西掉下來，有時候是垃圾，有時候會是東西。

Q：有東西掉下來滿危險的，那要怎麼整理呢？因為圍欄也滿高的。

C1：對啊！不過我想他們有些人也不是故意的，因為陽台也些人也會放東西，風大一點也就多少會有東西飛走掉下來的問題。我通常是會拜託長照弟弟過去幫我掃一下，不然我也是過不去打掃啦！

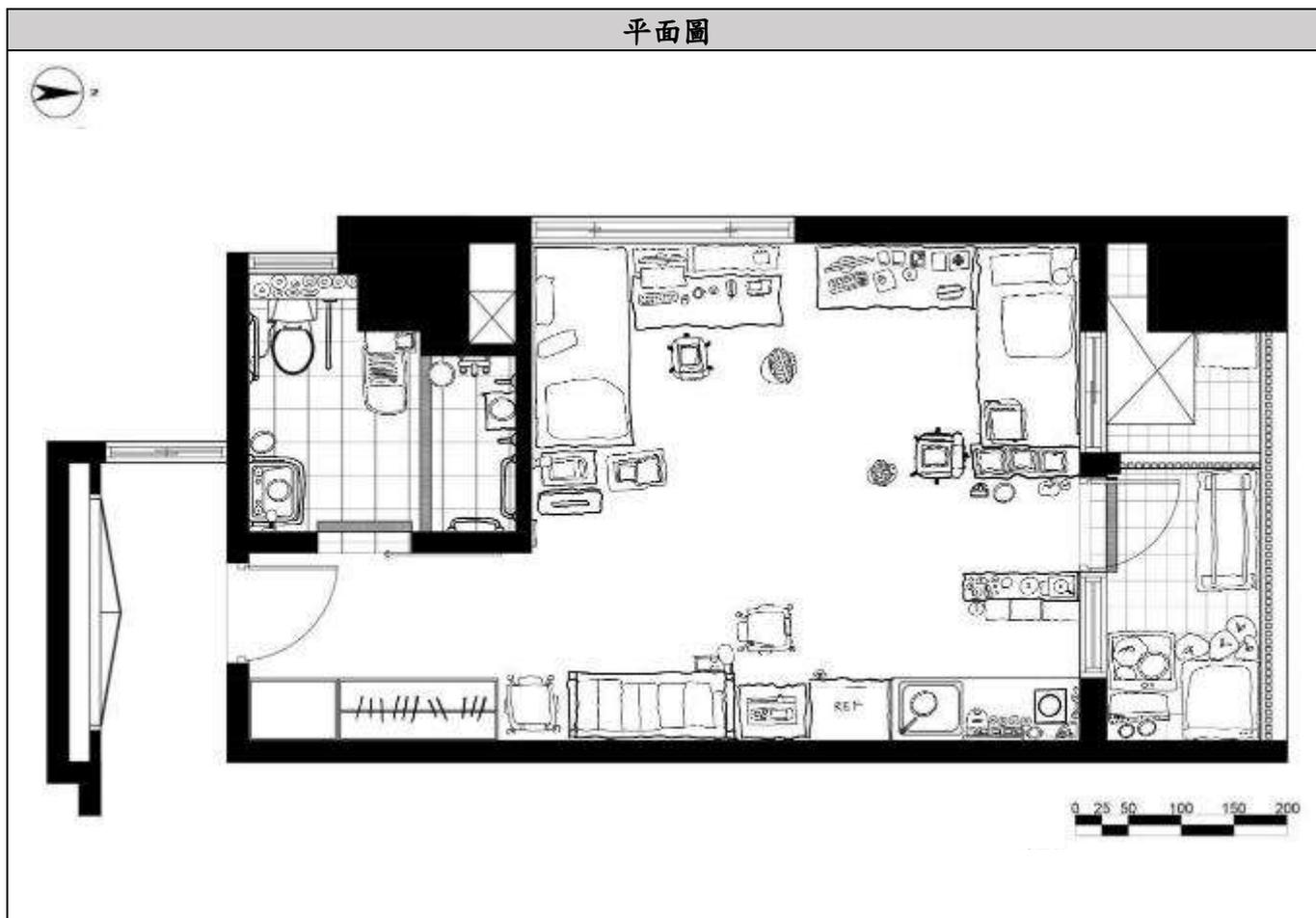
Q：你平常使用電動輪椅為主還是手動輪椅呢？

C1：我之前受傷之後都是用拐杖為主，但是因為長期使用拐杖，你看我的手的肌肉都有點萎縮了！來醫生就建議我用輪椅了！拐杖現在就是放在旁邊。啊我平常是看去多遠決定要用電動還是手動輪椅。下我去樓下比較常就是用手動輪椅比較多，但要去其他地方就會是電動輪椅，我這牌子的電動輪椅比較特別，他的馬力比較強，速度很快喔！但也因為他的馬達比較大台。我自己的手動輪椅也比較大台，比較適合我的身材，而且他的扶手還可以移動，這樣我上下就比較方便。

Q：那你的電動輪椅大概要甚麼時候充電呢？還有是手動輪椅都有這種打開扶手的功能嗎？

C1：我的電動輪椅基本上就是回來就會充電，這是店家說的。我的手動輪椅是比較特別，所以扶手才可以移動，但就是比較貴。

## 附錄十六、東明社會住宅無障礙房-C2 紀錄表



### (一)住戶資訊

1. 居住人員：C2、母親，兩人。
2. 障礙類型：肌肉萎縮症。
3. 生活型態：C2 與母親幾乎待在一起，共同生活，母親為照護者。

### (二)空間資訊

房型：通用設計房套房型

面積：52.9 m<sup>2</sup>

### (三)室內空間：玄關、廚房、無障礙衛浴、臥房、陽台。

1. 玄關：固定式層櫃(社宅附設)。
2. 廚房(開放式)：系統櫥櫃(社宅附設)、冰箱、烤箱、微波爐、熱水壺、層櫃\*3、整理箱\*2、紙箱、垃圾桶、水盆、水桶\*2、洗衣籃。
3. 無障礙衛浴：固定式洗澡椅(社宅附設)、洗面盆(社宅附設)、一般坐式馬桶(自行改裝與加裝沖洗器)、蓮蓬頭(自行改裝與延長水管)、電風扇、洗澡盆、洗臉盆\*5、水桶\*4、拖把、刷子、刮刀、洗衣板。
4. 臥房：觸控式對講機(社宅附設)、單人床\*2、床頭櫃\*2、書桌\*2、桌上型電腦\*2、電腦椅\*2、C2 醫療設備、整理箱\*10、紙箱\*10、塑膠籃\*2、掃具、層櫃、電風扇\*2、曬衣桿、垃圾桶、冷氣、電動輪椅、備用電動輪椅、椅子。
5. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、洗衣機、固定式曬衣架、洗水槽、冷氣戶外機、菜籃、拖把、椅子、盆栽、雨傘、生活雜物。

住宅空間說明

玄關



廚房



無障礙衛浴



臥房



陽台



空間記錄圖



使用方式

玄關



大門：C2 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以自行於大門內外兩面皆增加繩索輔助關門。

固定系統櫃(社會住宅附設)：因內部空間擺滿，不方便拍攝。下櫃體為鞋櫃。C2 家中將系統櫃體作為儲藏櫃使用，平常不會開啟。例如拆卸下的免治馬桶，便置於櫃子中。

廚房



吊式櫥櫃：一處下拉式櫥櫃，最高 150 公分，最低 110 公分，其餘為推拉式。裝滿碗盤對 C2 媽媽來說有重量太重的問題。C2 本人因櫃體太高無法使用。



下櫥櫃：流理臺 85 公分高，C2 身材嬌小，廚房無法自行使用。  
活動式櫥櫃：以儲藏為主，鮮少移動。



洗手槽：深度 18 公分，較一般洗手槽淺，方便使用，但 C2 使用上因輪椅無法靠近，且水龍頭太短。水盆為方便 C2 使用，與節省水。



空間擺放方式以 C2 媽媽使用廚房為主，去安排家具與空間。



電陶爐：家中以 C2 媽媽烹飪為主，使用上沒有問題。C2 因高度太高，無法使用。



廚房櫃體除上方擺放廚具家電，多收納與廚房較無關之生活用品。

無障礙衛浴



窗戶：長年保持通風，但沙窗網 C2 媽媽表示難以清洗。



固定式洗澡椅：C2 因肌肉萎縮無法直接坐在硬式洗澡椅，平常作置物空間。



馬桶：因 C2 有坐在馬桶上洗澡需求，原免治馬桶過小且斜，所以將無法沖水的電動免洗馬桶改裝回傳統手沖式馬桶。另裝的馬桶沖洗器，為省力將沖洗器壓桿延長。平時由 C2 媽媽抱進浴室。



蓮蓬頭：自行改裝至合適於 C2 洗澡的樣式，與延長水管，長度至馬桶位置使用。  
洗澡盆：裝尚未熱的冷水，以防浪費水。



洗面盆：高度太高與環狀式扶手，會阻擋 C2 輪椅靠近。



浴室門：木門橫拉門，木框左右側皆有些許發霉。因家中只有母女二人，少開關。



C2 媽媽書桌：平時於該處使用電腦。  
冷氣：排水過緩，C2 與媽媽擔心日後恐遇排水問題。



C2 媽媽床：因社宅附設衣櫃已經裝滿，家中衣物堆至床鋪，堆放區域以媽媽位置為主。

臥房



C2 書桌：平時於該處使用電腦。但因西曬問題，窗簾下午都要拉上，影響景緻。



對講機：C2 高度太高，鮮少使用。  
醫療設備：備於床旁，以便使用。



推拉窗：C2 因高度難以施力，不便使用。



燈：考量原本燈泡的照明亮度，自行增加燈與自製反光板，提高室內照明亮度。  
層櫃：上一個租屋處訂製，應空間狹小兼媽媽書桌，目前以儲藏與檯面為主。

陽台



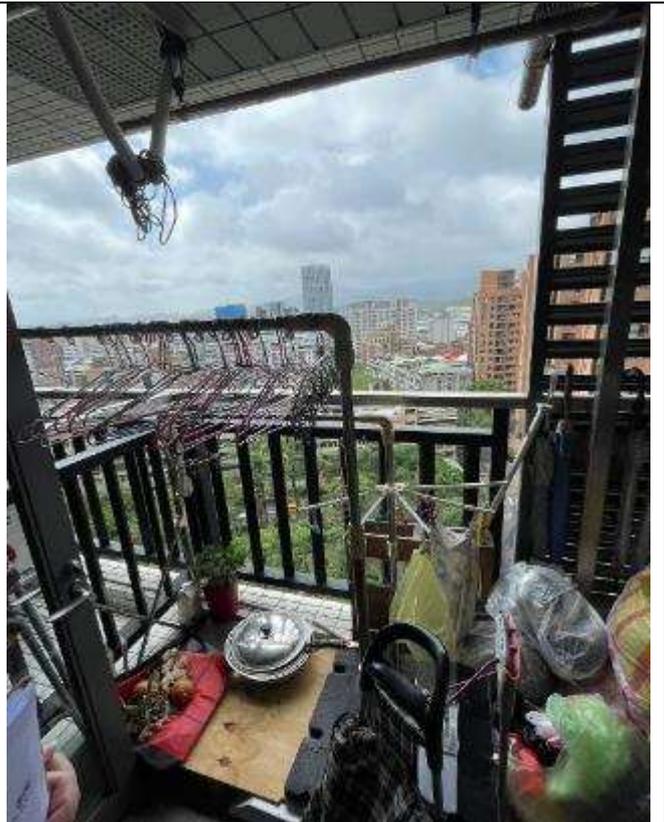
陽台門：玻璃推拉門，無門檻，C2 勉強可自行進出，但通道過窄與陽台面積小，C2 鮮少至陽台。



落地窗：夾紙防磁吸聲響過大。



陽台空間過小，堆滿生活雜物，難以移動。平時 C2 媽媽使用洗衣機時，需先清空部份空間，才得以使用。  
窗戶：夾紙箱，以防老鼠進入屋內。



昇降曬衣繩(社會住宅附設)：C2 媽媽使用不順，改回使用原租屋的活動式曬衣架。

(本研究團隊整理)

## C2 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：C2、C2 媽媽

訪談時間：20230530

Q：你們選擇目前的房型，是因比較喜歡像套房沒有隔間的房型呢？還是因為比較喜歡通透的空間呢？或是是二房型不好選呢？

C2：我跟我媽媽比較喜歡沒有隔間的，因為社宅的二房型房間都很小，基本上我的輪椅只能直進直出，很難生活。不如像這間比較大的套房，我們自己可以靈活運用空間，比較方便。但是兩房型的好處，就是有個人空間，比較有隱私，所以算是看個人喜好啦！但依照我個人的想法，因為我的手腳都不是很方便，我生活上就會很依賴電動輪椅，在選房的時候就會比較挑剔。

Q：那想問一下，之前有沒有在外面租屋的經驗呢？有遇到甚麼問題呢？

C2：主要是完全符合，無障礙的租屋空間真的很少，又要想在台北住，租金就會很高。我們之前

是住在大學，所以還有一些宿舍，但空間就非常小，生活起來會很壅擠。

C2 媽媽：像身心障礙者也會需要很多輔具與醫療器材，這些東西體積又很大，所以有一個大的空間去放，對我們很重要，尤其是可以靈活運用空間這一點。

Q：想詢問你們在進出房間大門，有沒有遇到甚麼問題呢？

C2 媽媽：你看喔！我們在門上面都有綁上繩子，對不對！因為他坐電動輪椅的時候，他沒辦法邊拉著門，邊把門關上，所以除了浴室以外，我們家裡的門都有綁上繩子，方便進出。

Q：那你們玄關旁邊的衣櫃、鞋櫃使用上，有遇到甚麼問題嗎？

C2：基本上那個櫃子裡面有昇降放衣服的架子，但對我來說實在是太高了！我自己是沒有辦法自己去用。所以對我來說是沒有用。而且社宅裡面有滿多我很難使用的家具，基本上那些輔助的裝置，依我的身高跟力氣都是沒辦法使用的。

C2 媽媽：啊！也因為這樣，我們後來把那個櫃子放我們比較少用的東西，裡面是被塞滿的。我就不方便給你拍照了喔！因為裡面雜物太多了。

Q：廚房的流理台，使用上有遇到甚麼問題嗎？例如高度、層架之類的。

C2：有啊！就像剛剛說的，依我的身高，那個檯面的高度，對我來說太高了！我完全無法使用。感覺那個流理台是設計給男生用的，一百五十幾公分的女生，應該都用不了！而且因為太高，鍋子放上去幾乎都是我臉的高度，基本上沒辦法使用的。更不用說上面的那些櫃子，真的太高了！我碰不到。雖然他有那個可以昇降的收納櫃，但那個放滿東西後，會非常重，很難推回去，即便是我媽媽要推也不好推，更何況坐在輪椅上的人呢？而且他下面的高度也很尷尬，會擋住電動輪椅。

C2 媽媽：除了那個以外，我覺得也沒必要用陶瓷爐，雖然他不挑鍋子，但是又要額外多出一筆電費，不如就用瓦斯，畢竟浴室裡面用的熱水也是瓦斯燒熱的，就一起用就好，就少一筆能源的費用。

Q：浴室使用上有遇到甚麼問題嗎？例如：固定式洗澡椅的問題之類的。

C2 媽媽：基本上那個固定式洗澡椅，C2 他們是沒辦法用的。一來很小，二來是他是硬的，像 C2 那種障礙類型的人，屁股沒甚麼肉還會長息肉，一定要用中間有動的才行，或是軟的椅墊。所以我們是按照自己的習慣是在馬桶洗啦！

Q：我看你們的馬桶好像不太一樣，因為社宅原本的滿小的。是自己換掉嗎？

C2 媽媽：對啊！不過除了太小以外，我們考量免治馬桶它不能被水沖到，但是我們又需要在上  
面洗澡用水，所以最後還是自己換掉了！也換一個比較大的馬桶，不然原本很小，C2 也很難  
坐在上面。不過換下的馬桶不能還給他們社宅真的是很不方便，馬桶又很大也只能先收進櫃  
子裏面，挺佔空間的。

Q：那平常也是 C2 用電動輪椅進來浴室嗎？

C2 媽媽：我平常會抱她進來浴室上廁所或是洗澡。講到抱進來，一開始用社宅免治馬桶，它旁邊  
的沖水感應器會因為協助抱 C2 的人在旁邊，一直被感應到，水就會一直沖，很浪費水。所以  
沒多久就拿東西擋住了！還有你看看這個沖洗器，這是我們自己裝上去的，那個壓桿啊！ C2  
不好按，我就把他加上湯匙的手柄，延長之後就好用多了！

Q：那目前你們在浴室使用上，有遇到潮濕排水的問題嗎？

C2 媽媽：我是覺得排水還可以耶！像 C2 他在馬桶上洗澡，地板是一定會很濕，但是我刮一刮地  
板，加上電風扇就都還好。而且浴室的排水槽滿多的，使用上目前沒有遇到淹水的問題。而且  
像是 C2 他們用輪椅的人，都會很注重地板保持乾燥，所以我是會想辦法保持地板乾燥。

Q：那你們平常會清截水槽嗎？頻率大概是多久一次呢？

C2 媽媽：會喔！差不多一個月一兩次吧！把蓋子拿起來把頭髮清一清。

Q：因為我看地板還是有一點水，那你們浴室木框會發霉嗎？

C2 媽媽：左邊這邊吧！感覺這是難免的，多少還是發霉。而且木框上也有一些痕跡，當初我們  
在驗收拿屋子的時候，他們廠商有跟我們暗示說如果我們一開始點交太嚴格，那後面我們退  
租也會不方便，所以有一些小瑕疵，我們就沒多說甚麼了！怕被針對啦！

Q：了解！那你們浴室的推拉木門使用上，有甚麼問題嗎？例如：遇到門不好推、太重或是壞掉  
的問題。

C2 媽媽：我們是覺得推拉式沒甚麼問題啦，對 C2 他們來說當然是比開關門容易，但還是有點太  
重了！目前是沒有遇到門壞掉的問題，不過可能是因為只有我們兩個人住，所以使用上我們是  
很少關浴室門，因為要進進出出一直關門也是滿麻煩的！所以他目前使用上是沒有甚麼問題。

Q：那洗面盆呢？我看廚房跟浴室都有放一個小的水盆？

C2 媽媽：一方面是省水，二方面 C2 他這樣比較好用水。因為他那個浴室旁邊的扶手，會擋住他靠  
近洗面盆，滿難使用的，距離又太遠，水龍頭又太短了。

Q：你們平常會使用陽台的可以昇降的曬衣繩嗎？

C2 媽媽：不會耶！他不是很好操作，我們後來就拿之前住學校那邊的曬衣架繼續用。而且一般

不是有那種可以把衣服掛上去的棍子嗎？感覺用那個就好，也不用說要有昇降的功能啦！所以我們就用原本以前租屋處的曬衣架了！比較好用。

Q：那 C2 你可以進出陽台嗎？

C2：是可以，但就是直進直出，說實在的他那個陽台空間太小了！我的電動輪椅又比較大台，所以幾乎沒有去過。

Q：感覺你的電動輪椅比一般的高，是有調整嗎？

C2：電動輪椅可以客製，扶手、搖桿、高度、坐墊等等，都是可以的。雖然量產的標準尺寸，所以滿多電動輪椅其實大小都不太一樣，像我這台輪椅就比一般電動輪椅高，輪胎也比較多，可以原地旋轉，不用前進後退就可以轉彎。但是客製就是會比較貴，如果是大廠牌的客製款差不多都要 20 多萬，我們自己就找的台灣廠商，差不多就加一加 15 萬左右。

Q：那旁邊那台也是客製嗎，然後現在當備用？

C2 媽媽：那台是備用的材料，因為我們原本訂製廠商後來搬去大陸了！所以我怕材料沒有，就留著這台淘汰的電動輪椅。

Q：你們平常會開門開窗嗎？

C2 媽媽：對的。但我們家是角間，所以有西曬的問題，為了通風會開門開窗，拉紗窗。但那個紗窗是摺疊式的，他的最下面又不是全部封起來的，老鼠就會鑽進房間，這問題真的很大。陽台門跟靠陽台的窗戶都是這種折疊窗，根本擋不了老鼠，我只好自己放上紙箱擋住下擺。我是覺得傳統那種硬的鐵紗窗就很好，又好洗又擋小動物，尤其是到現在我還不知道那個要怎麼洗。

Q：您是指像您床旁邊的橫拉式鐵紗窗嗎？

C2 媽媽：對的，就是這個，好拆洗多了！我不太了解為什麼不要整個空間都用這種的窗戶，雖然折疊的比較美觀，但實用性真的很差，不好用。

Q：想問一下這個櫃子的是你們自己做的嗎？因為他的層板高度放置的滿特別的。

C2：那是我們自己訂做的櫃子，更之前是我媽媽的桌子。

Q：這個檯面很高，當初這樣做是為了不要久站嗎？

C2：不是，是因為之前住的地方非常小，所以也只能這樣安排。

C2 媽媽：之前住的地方真的不大，所以要有桌子只能站著用，像是我睡覺也要滿天鋪床，起床就是要馬上把床收起來，不然也沒地方站了！

Q：像 C2 的桌面好像比一般矮，是有特別挑過嗎？

C2：有啊！我們桌子花一段時間找，才找到檯面夠大，高度符合我身高的書桌。不過啊！我最想要的書桌，還是可以昇降的昇降書桌。因為這張桌子雖然符合我的自己坐著的身高，但是如果是坐著電動輪椅，這個桌子就太矮了！所以變成說我要用桌子，就要這樣一直上上下下輪椅，我覺得不是很方便。

Q：那為什麼目前沒有買昇降桌呢？

C2：主要還是太貴了！我上網查一段時間了！以桌子使用上來說，真的是很符合我的使用習慣，但就是那個價格對我們來說太高了！所以就之後再看看吧！

Q：那你們床是新買的，還是之前舊家的呢？

C2 媽媽：我們是買政府那種二手的床板，還不錯用，也比較便宜。

C2：這兩張床的尺寸比一般的單人床再大一點，我在使用上就比較沒問題。唯一的缺點就是他是這種木板下面是封死的，所以能置物的空間就減少很多，床上的空間就浪費掉了！有點可惜啦！

Q：像你們房間沒有門檻，C2 你使用上還會遇到甚麼問題嗎？

C2：依我坐在電動輪椅來說，室內空間大概就是陽台跟廚房那邊會遇到問題，陽台就像剛剛說的太小了！廚房的話就是太高。不過沒有門檻這點真的很好，像我在外面吃飯就會很麻煩！基本上我要去外面吃飯，我都還要打電話去問餐廳，問他們餐廳有沒有門檻或是無障礙坡道，這真的很讓人困擾，像是我以前住在士林那邊，那裡都是老城區，基本上很多店家都會有門檻，我就沒有辦法進去。要不然就是有坡道但又太斜，我的電動輪椅也是上不去，只要斜度超過 30 度基本上都沒辦法上去，可是偏偏又一堆店家是這樣。而且啊！我最不喜歡聽到店家跟我說「他們可以協助，用抱的！」真的很不喜歡，明明只要做好無障礙設施，我就可以自己來，為什麼都有點本末倒置，不好好處理餐廳環境問題呢？我就不喜歡給陌生人抱來抱去的。

Q：聽說你們冷氣是最近安裝的，有遇到甚麼問題嗎？

C2：有啊！你去看那個冷氣的預留孔，他就有點太高了，排水的時候，我們就很擔心他以後排水會有問題。感覺這都是建築的常識，我不是很能理解為什麼會有這種問題。

C2 媽媽：還有啊！因預留孔位置是固定的，我們不能換位置放管線，像我們的冷氣管線，就要走很遠到陽台那邊，你看看外面的線是不是被拉的很遠。像這樣的安排，就會增加我們的負擔，又要打天花的洞，之後搬走還要補，那個冷氣拉線又要多花八千多。

C2：而且走後，所有東西都要復原，像是冷氣的管線就會很浪費，現在大家幾乎家中都會裝冷氣，可是因為社宅沒有，變成大家都要重新安裝，我覺得那種拆拆裝裝的方式，就會製造很多不必要的浪費。

Q：想問一下，你們各處都有一些自己裝的電燈，是太暗嗎，還是考慮到開關位置的問題？ C2：我媽是覺得原本社宅室內的燈泡，有點暗又瓦數高，所以改用自己裝的 LED 燈泡，我們的燈都是白光，也會在旁邊加上反光的東西，通常是餅乾的塑膠袋內側亮面的地方，媽媽他自己做的省到電還比較亮。也習慣人在哪裡，哪裡才開燈，也不會說還要跟著它原本燈的位置，會有摸黑開關燈的問題，所以燈才會落在各處。

Q：目前無障礙住宅單元的樓層安排有兩種，一種是集中於一層，一種是打散，你覺得哪種比較好，  
原因是？

C2：我個人是覺得不要把所有無障礙住宅單元都放在同一樓層，住宅的寬闊視野我覺得是很重要的。

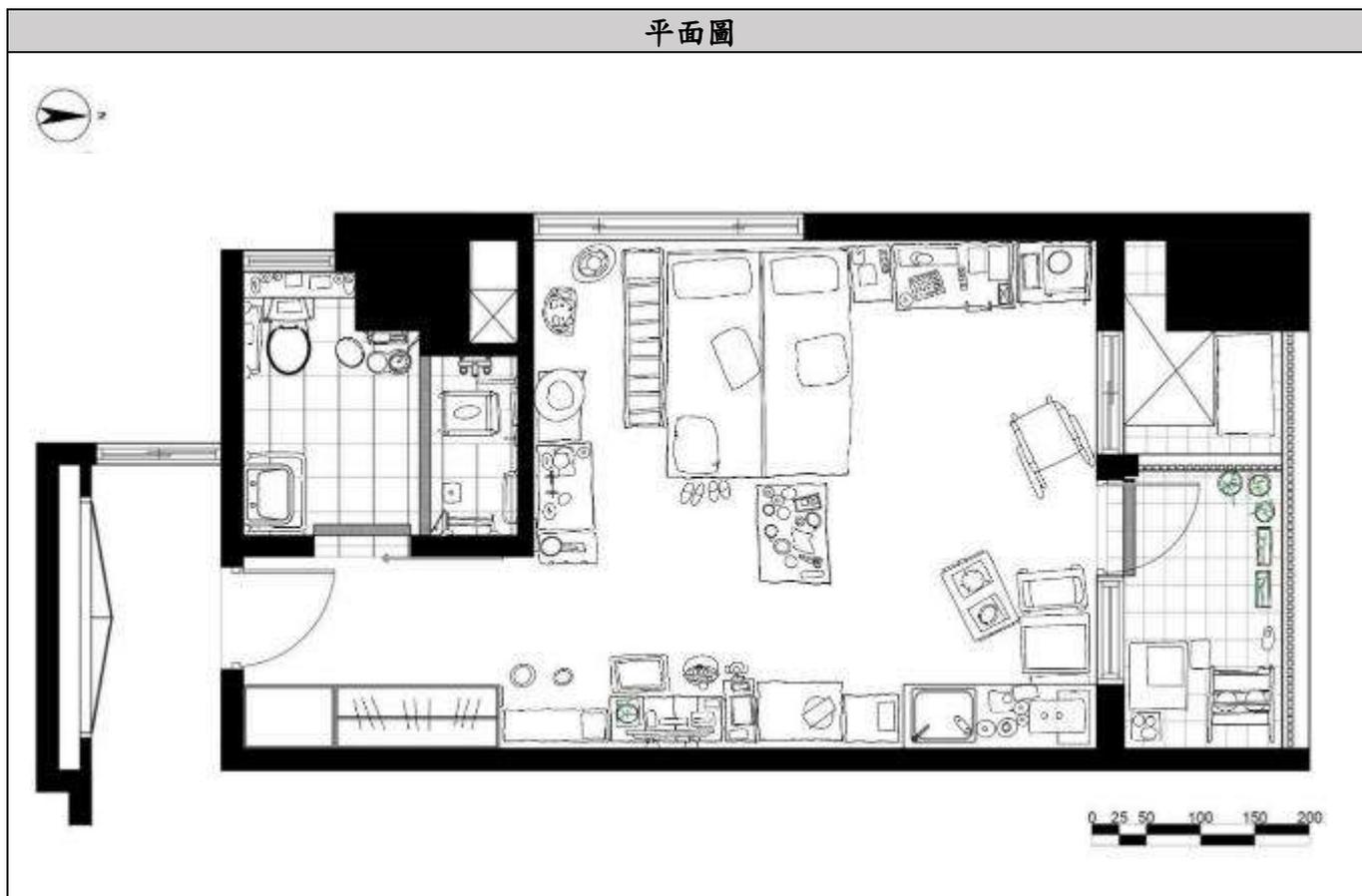
因為無障礙住宅單元本來就是會放在低樓層，像是我們東明社宅乙A 棟，整棟最高為 21 層但是最高的無障礙住宅單元在 11 樓。如果都放同層就會只在三、四樓，除了視野以外，噪音也會更多。

Q：延續剛剛的話題，因為你的房型是較高樓層，那電梯使用上有甚麼問題嗎？

C2：剛剛講到樓層，你等等離開時可以按按看電梯，看是不是要等很久，樓梯會分別停在一樓或頂樓，導致中間樓層都要等很久，而且整棟 21 層樓每層將近 14、15 戶人家，才兩部電梯真的太少，而且很浪費時間。

C2：還有啊！電梯嗶卡的機器也是有個問題。你剛剛上來是怎麼嗶卡的呢？電梯的門禁真的太高了！我們坐輪椅的人是很難碰到的。先前有人反應，過一段時間有增加門禁位置，改下方也有一個。但是會發現，只有左側電梯有安裝新的門禁位置，右側仍然沒有安裝，這個部份我是真的不能理解。為什麼會只裝一部，而不是兩部一起安裝。而且我們住進來幾年，電梯故障了幾次，有時候還會兩部一起壞掉，那樣我跟我媽那天基本上就是不能出門了！不知道是不是因為他部數少，變成說每部電梯要負荷的人數高，導致他會更容易壞。

## 附錄十七、東明社會住宅無障礙房-C3 紀錄表



### (一)住戶資訊

1. 居住人員：C3、室友、小型犬，兩人與一隻寵物犬。
2. 障礙類型：肌肉萎縮症。
3. 生活型態：C3 的工作是彈性辦公，不用每天到公司。平時起居生活由居服人員協助，起床、洗澡、如廁、清潔、烹飪等等。室友平常有工作晚上才會回家。

### (二)空間資訊

房型：通用設計房套房型

面積：52.9 m<sup>2</sup>

(三)室內空間：玄關、廚房、無障礙衛浴、臥房、陽台。

住宅空間說明

1. 玄關：固定式層櫃(社宅附設)。
2. 廚房(開放式)：系統櫥櫃(社宅附設)、濾水器、冰箱、矮凳、桌子、瓦斯爐、電磁爐、烤箱、層櫃\*2、紙箱。
3. 無障礙衛浴：固定式洗澡椅(社宅附設)、洗面盆(社宅附設)、免治馬桶(社宅附設)、拖把、塑膠椅、曬衣桿、暖風機。
4. 臥房：觸控式對講機(社宅附設)、雙人床(一床墊為電動床鋪)、層櫃\*7、書桌、筆記型電腦、電鍋、微波爐、落地燈具\*2、備用手動輪椅、工作桌、床頭櫃、電視、音響、梳妝台、整理箱\*2、狗碗盆、狗窩、狗坡道、行李箱、洗衣籃\*2、大玩偶、椅子、垃圾桶、冷氣。
5. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、活動式衣架、冷氣戶外機、盆栽\*7、紙箱、整理箱\*3、掃具、水桶\*4、垃圾桶。

玄關



廚房



無障礙衛浴



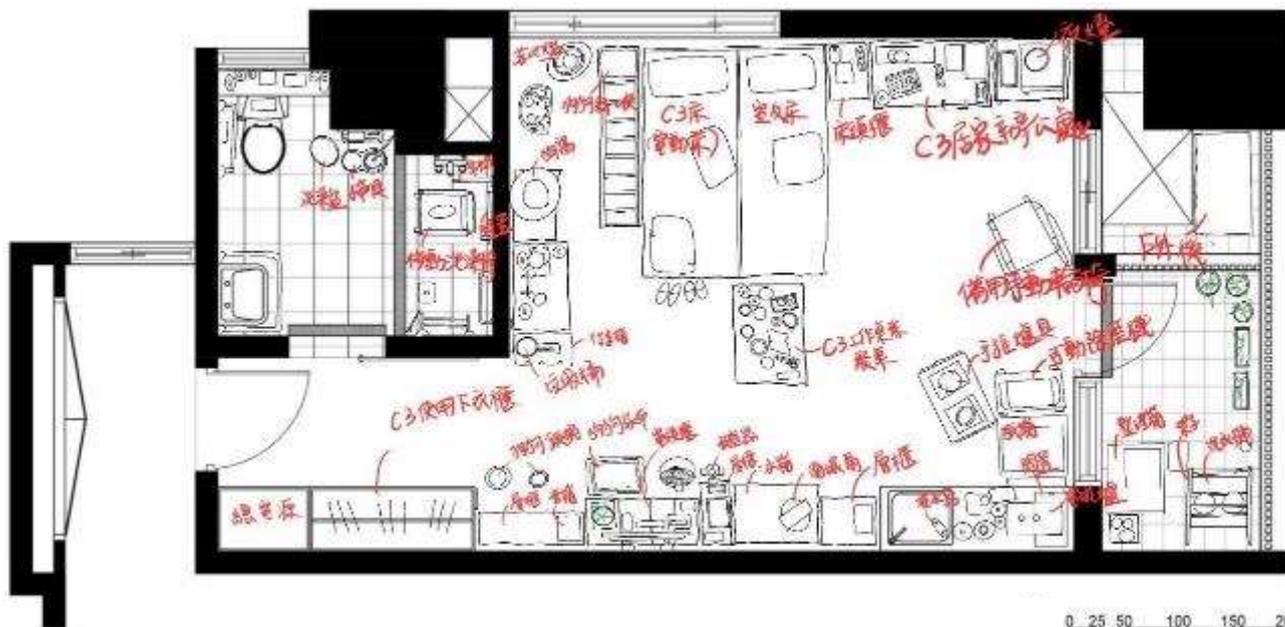
臥房



陽台



空間記錄圖



使用方式

玄關



大門：C3 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以自行於大門內外增加繩索輔助關門。



固定式層櫃(社會住宅附設)：下拉式桿架，衣物掛滿時的重量。C3 家中系統櫃體屬於他的位置，為常開狀態，方便使用。



廚房

吊式櫥櫃：一處下拉式櫥櫃，最高 150 公分，最低 110 公分，其餘為推拉式。裝滿碗盤有重量太重的問題。

下櫥櫃：因中間有抽屜，C3 電動輪椅無法進去，只能側身使用。目前下凹，導致抽屜無法關上。

活動式櫃體：無扶手 C3 無法使用。

流理台：流理臺 80 公分高，水龍頭太短不便使用。

濾水器：自行安裝至預留孔。



烹飪：以電磁爐為主，瓦斯爐為輔做使用，放置高度較適合 C3 使用，居服也會協助煮菜。

除濕機：自製滑板，方便移動。

電陶爐：因面板會整體加熱，C3 無法靠著使用，平常為閒置，拿來堆疊其他飲食用品。



C3 在使用浴室時，長照服務員會從旁協助。  
馬桶：C3 因需旁人抱至馬桶，感應器會一直沖水，且 C3 覺得椅面太小有點斜，不是很好使用。  
窗戶：因 C3 家中人員皆無法完全關閉浴室窗戶，改以珍珠板擋風。



固定式洗澡椅：C3 因肌肉萎縮無法直接坐在硬式洗澡椅，平常會收起來。  
活動式洗澡椅：平時使用。  
塑膠椅：協助者位置。



浴室門：木門橫拉門，木框左右側皆有些許發霉。



暖風機：烘乾地面與冬天保溫。  
洗面盆：環狀式扶手阻擋電動輪椅靠近。



C3 在家中使用電動輪椅移動，家中少有椅子。  
 床：左側為 C3 位置，右側為室友位置。  
 斜坡：寵物狗坡道與睡覺位置。  
 落地燈：智慧化燈具。

床：雙拼雙人床(C3 為電動床墊)，機能性床墊 25 公分厚。床架為可調式，架高調整至合適 C3 輪椅使用。

臥房



電視：C3 會於工作桌附近看電視，電視下自行安裝隱藏式智慧燈具。  
 循環扇：智慧化操作。

工作桌：C3 飲食事項。



電腦桌：C3 處理工作事項位置，無座椅。

梳妝台：C3 室友使用。  
 無蓋垃圾桶：擺高處，怕寵物狗誤食垃圾。



陽台

曬衣架：C3 因無法獨立量曬衣物，代請長照服務員晾曬，但因曬衣繩操作不便，曬衣繩常處統一高度。

C3 晾曬衣物多請居服協助。



折疊式沙門：因下方未封死，會有老鼠進入。C3 家中曾遇過老鼠後，家中較常開冷氣，少以沙門通風。



陽台門：玻璃推拉門，無門檻。但因空間不大，難以開關門與移動，C3 很少自行前往。

(本研究團隊整理)

### C3 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：C3

訪談時間：20230531

Q：你選擇房型的話，選擇像套房沒有隔間的房型是因為比較喜歡通透的空間呢？還是兩房不好選呢？

C3：我個人比較偏好現在這間沒有隔間的無障礙住宅單元，空間比較大，也可以自己彈性運用。要擺

放甚麼家電設備，可以自己好好安排。因為我自己之前也有看過兩房型的無障礙房，那個的房間就真的很小，隔一隔的空間可能也只能夠放床進去，其他的桌子再進去，輪椅基本上就很難進去了！不過說是這樣說，但也比我原本住的一般房型好太多了！

Q：原本是一般房型？是後來換房嗎？

C3：因為我一開始選不到無障礙住宅單元，所以只能去住一般房。我們這次招租的時候，不知道為什

麼沒有規類選無障礙住宅單元的身分別，導致有滿多身體健全的普通人選擇無障礙住宅單元，他們選的理由也很簡單，因為無障礙住宅單元的套房房間比較大。我花了一番功夫陳情才最後得以換房，一開始都發局那邊也是滿難溝通的，幾乎算是要撤回我的申訴，是透過其他管道跟民意代表最後才可以換房。這次的問題也確實讓我困擾很久，像是選不到合適的房型，又申訴無門，這對身心障礙者的生活來說真的是一個很大的負擔。在一般房可以說是真的沒有辦法生活，浴室就是一個很大的問題，在家完全只能依賴人力移動，生活會很不方便。

Q：玄關的大門使用上，有遇到甚麼問題嗎？

C3：我的身體要移動都要靠電動輪椅，那個門的把手我是沒辦邊拉邊使用電動輪椅。所以我才加上繩索，基本上你會發現家裡用電動輪椅的人，都會裝這個繩子，不然靠我們自己門是關不起來的。

Q：那比較理想的大門，會希望是甚麼形式的呢？

C3：如果可以最好的方式，當然是電動的大門，加上遙控的方式，可以減低很多開關門操作上的困難，也可以省力。

Q：那在使用衣櫃上有遇到甚麼問題嗎？

C3：你會發現目前社宅針對的身心障礙者，都是脊椎損傷或是小兒麻痺的肢體障礙者，像我是肌肉萎縮，這些他給的輔助設施，我真的是很難使用。像這個衣櫃，他確實是美意，但是實際操作起來會發現他根本掛不了幾件衣服，掛差不多一半上去，他就會很重，連一般人推都沒有很好推，更不用說我們坐在輪椅上去使用了！

Q：那這種昇降裝置，該思考的地方除了裝置本身高度外，是還需要多考量重量因素嗎？

C3：對的，基本上要思考我們坐在輪椅上時，我們是怎麼操作的，像是他把衣櫃設在入口處，我把輪椅控制到衣櫃前面，因為我上肢比較無力，我得貼很近才碰得到昇降的裝置，但是根本拉不下來的，因為我沒辦法後退邊拉桿子，而且依照他的重量需要兩隻手都去拉跟推，我使用輪椅的方式，沒辦法讓我完全空出兩隻手，我會坐不起來。所以在設計這些東西除了高度外，重量是不是可以單手負擔也很重要，如果要兩手還要出很大的力氣，基本上我是使用不了。

Q：我看你的雙人床滿不一樣的，可以介紹一下嗎？

C3：我的床是雙拼的，我的是左邊，右邊的是室友的位子。我的床墊是電動的床墊，可以深降，輔助我上下床。也是因為他有一些構造，我的床墊選擇厚一點，比較舒適。為了配合我上下輪椅的高度，我的床架還有在增高，一開始高度不太夠，請廠商換一個更高的床腳，所以是現在這個高度。

Q：那那個床中間的扶手是床墊本身的嗎？

C3：不是，中間那個扶手是我後來裝上去的，他是整個扶手鎖在床板上，比較穩固也可以讓我扶，滿方便的。

Q：那床旁邊的的斜坡是訂製的？讓狗狗用的嗎？

C3：對的，那是我們自己去訂製的斜坡，原本是階梯的方式，但是考量狗狗的關節，就換成斜坡的方式，他就可以自己走上去，睡在我們旁邊。

Q：想詢問一下，你平常上班的時間是？

C3：我的上班時間是彈性的，可以自己安排要在哪裡辦公，有需要才要去公司上班，也比較符合我的需求。

Q：那這樣平常在家的一些需要旁人協助的地方，是需要等室友在家呢？還是有請長照人員居家服務呢？

C3：我是有請長照到家服務，有滿多工作都會請他協助，基本的起居、洗澡、洗衣服、晾曬衣物等等都會請他從旁協助我。

Q：那他會一直待在這邊嗎？

C3：不會。他做完他的工作之後就會離開！

Q：廚房使用上有遇到甚麼問題嗎？

C3：主要是他設計的那個高度，下面的空間太短了！因為他把水槽設在右邊，電陶爐設在左邊，導致下面的抽屜只能設在中間，這樣一來我的電動輪椅，沒有辦法帶著我進去，所以我我要使用水槽的時候，只能側在一旁才能夠使用，但其實側身使用也是很不舒服。而且他的水槽裡的水龍頭太短也太緊，以我個人使用的感受來說，是滿不方便的。尤其是那個水龍頭真的很緊。還有活動式櫃體，你自己推推看，它沒有扶手，我根本是無法使用的，所以目前它是閒置的櫃體。

Q：所以是覺得這樣安排流理台的方式不太符合使用嗎？

C3：對啊！我就不是很能理解，為什麼是水槽中間空一段才放電陶爐，因為他這樣放，導致抽屜只剩中間可以放。這一放我的輪椅就進不去了！他的不過就算不管進不進得去，你有沒有發現流理台面已經凹下去了！

Q：對耶！這樣抽屜還關得上嗎？

C3：當然就沒辦法全關，他為了讓輪椅進去才沒有在中間加支撐，但我個人覺得主要原因是因為他把抽屜放中間，變成說他想加支撐也沒地方加。只要調轉一下電磁爐的位置搞不好就能解決這個問題。而且我也不是很在意流理台下面要不要封住管線，如果他不做電陶爐跟洗水槽的擋板，我的電動輪椅就進的去了！還有啊他洗水槽的水管，也不一定要用他現在的形式，他把水管落在中間，也擋住很多空間，換其他種類的管線或許就能解決擋在中間的問題了！總之，身心障礙者在住家會優先使用性，再來才會是美觀，實不實用更重要！

Q：那上面的櫃子有辦法使用嗎？

C3：我自己是沒辦法，雖然他有昇降的裝置，但對我來說還是太高太重了！

Q：我看旁邊的爐子上面被拿來放東西，下面這張比較矮的小桌子，上面有瓦斯爐跟電磁爐，是因為太高所以改用自己安排的爐具嗎？

C3：一方面是我的輪椅高度，沒辦法進去，所以那個爐子我是完全用不了，因為我也沒辦法側身煮東西。第二個原因是「電陶爐」對我們來說非常危險，它的加熱方式跟一般電磁爐很不一樣，它是整隔面板都會是燙的，如果我真的要用，我也是得靠在流理台邊邊，一放下去我的

手也要熟了！加上它的意外事故很多，新聞上有貓咪誤觸開關最後起火的案件，我聽說我們這邊也有幾件因為電陶爐出現人員受傷的情形，所以後來考慮再三，因為它潛在的危險性就還是不想去用它了！

Q：那你小桌子爐具是自己用的嗎？

C3：我們通常是用電磁爐，大過便攜式的瓦斯爐，因為加熱速度也式電磁爐比較快。長照他來的時候，他也會幫我煮一點食物。

Q：那浴室在使用上有遇到甚麼問題嗎？

C3：主要是那個洗澡椅吧！他有幾個問題，一，是固定式的，我沒辦法移動它。二，它是硬式，這種硬式的洗澡椅像我這種的肌肉萎縮症的人是沒辦法使用的，因為我們屁股都沒甚麼肉，坐了會很痛。三，它太小了，對上半身沒有力量的人來說，這是很難使用的洗澡椅。

Q：除此之外，那馬桶有甚麼問題嗎？

C3：一樣馬桶太小了！雖然還是可以使用它，但是也是不好坐。還有感應沖水的位置很尷尬。我需要別人抱我到馬桶上上廁所，所以只要協助我的人一靠近，它就會沖水，大概每次都會多沖個一兩次，長此以往也是多了一筆開銷花費。

Q：那想詢問一下，洗面盆那邊會有甚麼問題嗎？例如扶手位置，水龍頭高度？

C3：扶手位置確實是一個滿大的問題，因為像我使用電動輪椅的人，環狀的扶手就是一個障礙物，但是對小兒麻痺或是脊損的人來說，這個扶手就很重要，因為他們需要扶著扶手才能使用洗面盆。設那個位置就是為了怕人扶洗面盆，洗面盆會有掉下來的可能性，不過我是有看過國外有一種作法，在洗面盆下緣做比較細的支撐，一方面需要扶手的拐杖族、可短暫站立族可以直接扶洗面盆，另一方面輪椅族的人可以讓輪椅更靠近洗面盆，更好使用洗面盆空間。除此之外，水龍頭也有太短的問題。

Q：那浴室木製門框或是地板會有發霉的問題嗎？

C3：因為我冬天比較怕冷，所以在洗面盆下面有裝暖風機。基本上晚上會開，地板就會保持乾燥。發霉的問題就還好。

Q：浴室窗戶貼上白色的珍珠板，是有甚麼原因嗎？

C3：是因為我們窗戶關不起來，冬天會非常冷。

Q：這個窗戶看起來不太像是固定式的耶？

C3：我已經想不起為什麼關不起來的原因，不過要是可以關的起來，我當時應該也不會不關它，還去買珍珠板擋。

Q：那陽台使用上有麼問題嗎？例如：進出、昇降曬衣繩。

C3：進出方面是沒甚麼問題，但是只能直進直出，所以晾曬衣服還是會麻煩長照得服務員幫忙。

你等等可以出去試試看曬衣繩，怎麼用！

Q：(去試用曬衣繩)真的是不太好用，我試了試滿難讓他兩邊同時降下來，好像都會一邊降一邊升，使用上不是很容易。

C3：一開始用的時候，還滿容易左右兩邊一起昇降，但隨著時間，它越來越南使用，很難找到可以讓它同時下降的辦法，所以我這邊到後面都是收在高處，請長照替我曬衣服。不過說真的連一般人都很難使用，就更別說我們上肢不太協調的人，要去使用它。

Q：聽其他住戶說這邊會有老鼠，你們這層樓會有嗎？

C3：會有喔！之前我們家天花板上有過老鼠，我們家狗狗晚上就會一直叫，但後面關窗就沒有這個問題了！

Q：關窗是因為老鼠會穿過折疊式紗窗的關係，還是太熱呢？

C3：主要是太熱，我才關窗開冷氣。因為我們這邊有西曬問題，如果只靠通風還是會滿熱的。不過老鼠跟紗窗有甚麼關係嗎？

Q：這是之前聽其他住戶的回饋的，因為紗窗底部不是固定，所以老鼠可以直接進去。

C3：喔~那之前我們家有老鼠跑進來可能也是這個原因。之前比較沒有注意到這一點，不過現在都開冷氣也確實比較沒有老鼠的問題，但是還是有蚊蟲的問題。而且說實話，我們這一向風景也是真的滿好的。

Q：這邊在六樓，會有樓下的噪音嗎？

C3：這一側還好，面對公園還算安靜，而且風景也還不錯可以看公園的樹木。不過面向加油站跟火車站方向的其他棟，就非常吵了！那個環境我就不太喜歡。

Q：因為你的床擺在中間，那晚上要睡覺的時候使用燈具開關時會遇到摸黑的問題嗎？

C3：因為它的開關插座都是固定的，擺設家具會很受到它的限制，所以後來我就自己改裝。

Q：是改動哪個部份呢？

C3：我後來將電器可以裝上智慧遙控的，都裝上去。像是燈泡就裝上智慧燈炮，它裡面有晶片。

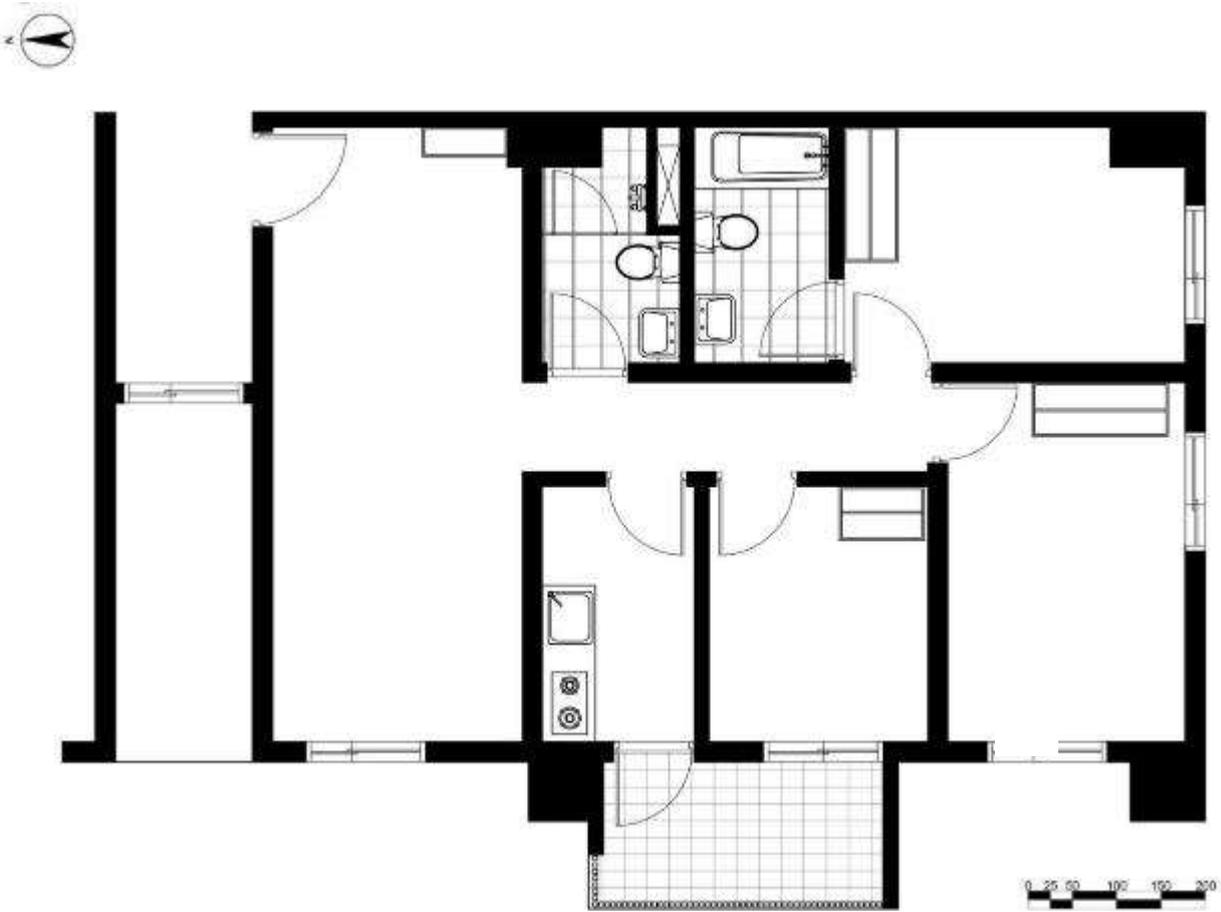
冷氣再安裝階段，就請安裝人員弄成可以智慧遙控的，而其他家電就裝上，某牌的智慧插座。

這樣一來所有家電，我只要用手機就能控制了！不用還要起身開關，甚至是摸黑。而且這些遠端遙控，是可以我人在外面，還可以控制家電的，這對我來說很方便。例如：我可以幫狗狗開關冷氣，也可以在天氣不好的時候，控制浴室的暖風機，吹乾晾曬在浴室的衣服。我覺得這個系統，是可以一開始在規劃社宅就考慮進來的，利用科技的力量，讓身心障礙者的生活更方便。雖然說智慧裝置在安裝上，沒有到太困難，但是我覺得可以多考慮一點使用端的問題。

Q：因為您對肌肉萎縮症、小兒麻痺、脊損的症狀不同比較了解，那想問一下他們在住家使用會有甚麼不同嗎？

C3：比較容易判斷他們不同的可以看使用輪椅，會使用手動輪椅的人，不會是肌肉萎縮症的人，通常會是小兒麻痺跟脊損比較多，而且可以使用手動輪椅的人，通常是可以短暫站立的，不然不能站立的人，自己在家的人是不會使用手動輪椅，因為只能靠其他人幫忙推，大部份的人會比較想控制自己的移動位置。就我們聽說的啦！之前社宅在找身心障礙族群的使用對象時，都是找小兒麻痺跟脊損的團體為主，所以社宅的無障礙房規劃，會以上肢能力高下肢能力差的人為主，那這樣造成的問題就是像我這樣肌肉萎縮上肢無力的人，很多設備是無法使用的，所以我自己是希望，社宅能考量更多使用族群。

## 附錄十八、東明社會住宅一般房-C4 紀錄表

平面圖	
	
住宅空間說明	<p><b>(一)住戶資訊</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 居住人員：C4、女兒、孫女及一隻寵物犬。</li> <li>2. 障礙類型：重度憂鬱症。</li> <li>3. 生活型態：退休，平日上午與東明社宅的鄰居至一樓聊天，下午會去遛狗散步，晚上與下班家人待在家中。</li> </ol>
	<p><b>(二)空間資訊</b></p> <p>房型：一般三房型 面積：99 m<sup>2</sup></p>
	<p><b>(三)室內空間：玄關、客廳、廚房、兩套衛浴、主臥、兩間臥房、陽台。</b></p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 玄關：對講機(社宅附設)、固定式層櫃(社宅附設)、神龕、鞋架、椅子。</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 客廳：沙發、電視、電視櫃、茶几、餐桌、層櫃*2、椅子、電鍋、微波爐、烤箱、氣炸鍋、電風扇、冷氣、寵物推車、寵物床、寵物飯碗。</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 廚房(封閉式)：系統櫥櫃(社宅附設)、瓦斯爐、冰箱、食物調理機、果汁機、吐司機、熱水壺、層櫃、垃圾桶、拖把。</li> <li>4. 主臥衛浴：女兒房(不開放拍攝)。</li> <li>5. 一般衛浴：免治馬桶、洗衣籃。</li> <li>6. 主臥：女兒房(不開放拍攝)。</li> </ol>

- 7. 大臥房：孫女房(不開放拍攝)。
- 8. 小臥房：雙人床、衣櫃(社宅附設)、層櫃\*2、活動式曬衣架、床頭櫃、拐杖、電風扇、電視、冷氣、垃圾桶、衣服堆放各處、生活雜物。
- 9. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、洗水槽、洗衣機、冷氣戶外機、層櫃、活動式曬衣架、椅子、掃把、生活雜物。

玄關



客廳



廚房



衛浴



臥房



陽台



(本研究團隊整理)

## C4 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：C4

訪談時間：20230724

Q：請問您是當時的主要申請房型人嗎？

C4：不是喔，這是我女兒弄得，我就跟著她而已。

Q：想請問您的障礙類別是甚麼呢？

C4：我是重度憂鬱症，很久以前就有的病了，但之前老婆過世之後，我就又變得比較嚴重，每天都要抽很多菸才能好受一點，不過現在是有好一點了，也比較不會有失眠的問題。

Q：了解，那問一下當初為何沒有選擇無障礙住宅單元呢？

C4：應該沒有那麼多三房型的無障礙住宅單元，我自己雖然也有點年紀，不過基本的生活都可以自己來，家裡也有家人幫忙，我女兒下班就會回家，所以我不太需要無障礙住宅單元，所以當時也沒有特別考慮說要住那種房間。

Q：目前住在這邊的有誰呢？

C4：我跟我女兒為主，我孫女現在在淡江大學念書，只有假日、寒暑假會回家，最近不在是因為她好像在幫她的老師弄東西，所以剛好不在家裏面，但沒關係我還有狗狗在家陪我。

Q：想詢問目前實際繳納的租金金額是？

C4：我不是很清楚確切的金額啦，但因為我女兒是單親，我記得是有減免的。

Q：想要詢問一下，入住一般房型空間使用上有遇到甚麼問題嗎？例如浴室空間的使用或是廚房空間上的使用情形？

C4：煮飯都是我女兒在弄啦，她是沒有跟我說甚麼使用上有過甚麼問題，衛浴的話我跟女兒就是分開的，我用外面這間的衛浴，她用裡面的，之前是有過有住戶玻璃破掉，後來就有換新的，不過應該是因為家裡是我女兒在管的，所以說麻煩的話，應該也不是我麻煩啦，她都弄好好的，像是那些家電我也不太會用，他們就會幫我貼貼紙標順序，我也只是聽話把自己該弄好的地方顧好就好，畢竟她跟我孫女都有潔癖，所以我們家都整理得滿好的，最亂的大概就是我的房間了！

Q：會嗎？

C4：我衣服太多了，所以我都堆成一堆一堆，一開始她也是不准，後面就不太管我自己的房間，

但我公共空間就要保持整潔，還有狗狗的東西我也會幫忙弄一下，畢竟早上就我在家裡，幫忙一下沒甚麼問題，我們家是大家都互相分工一下，像是我就是負責幫忙買早餐，在送我女兒出門上班。

Q：那之前是女兒住嗎？還是夫妻一起住而已呢？

C4：我們之前就跟女兒一起住，現在這個是二女兒，她也是真的很孝順，都很好的照顧我們，她自己離婚之後，又因為顧慮我，遲遲沒有要跟她現任香港的男友結婚，怕我以後一個人她不放心，但我也擔心她以後要一個人。

Q：想問一下，因為身心科通常會固定醫生，那麼搬過來之後適應上有遇到甚麼問題嗎？

C4：我是還好，我還是會坐車去看醫生，當作運動走走，也有一直在努力控制，不然我女兒跟孫女會一直念我，所以我都有乖乖的照著醫生的要求做啦。

Q：那你有在跟社工聯絡嗎？

C4：南港這邊的社工，比較少會來關心甚麼的，我比較喜歡以前住家那邊的社工，比較常電話來關心一下，走動也比較多一點，讓我覺得比較有被照顧關心的感覺，所以後來我也沒有特別會聯繫他們。

Q：那平常會與其他住戶有甚麼聯繫或是活動嗎？

C4：會啊，我早上在中午拿到午餐之前，我都會在樓下跟鄰居聊天，順便把我們家狗狗帶下去散步，見見她的粉絲們，鄰居也會幫我遛遛狗，下午的話我們會幾個人找一找，一起去散步有時候一晃就晚上了！偶爾我會推著王大哥一起去看醫生，兩個一起去醫院，比較有伴也不會無聊。

Q：您滿喜歡交朋友的，這樣非常好耶！

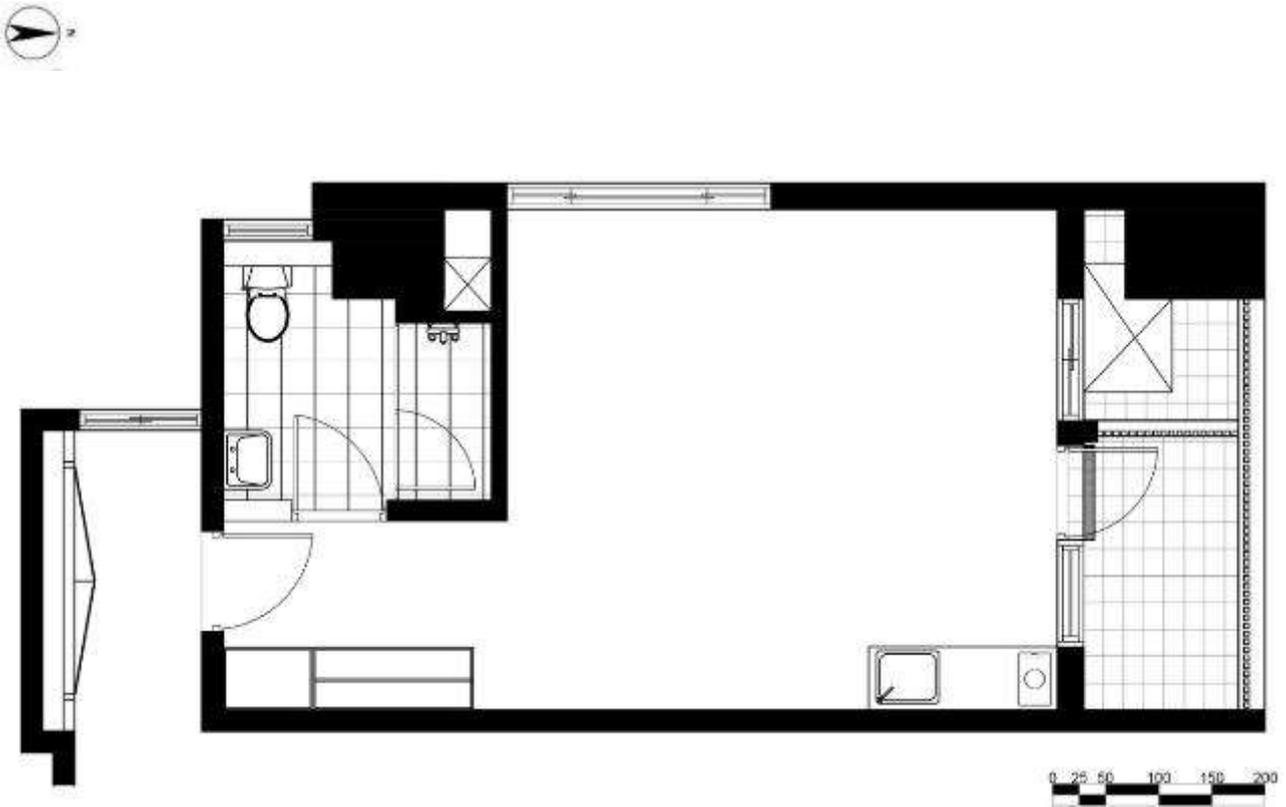
C4：也不是說誰我都會交啦，但是我都會跟人打招呼，有時候打著打著就會認識新朋友是也不錯，像這邊有青創戶，也會認識一些年輕人，大家就會聊個天互相關心一下，比較有趣。

Q：那平常會有甚麼事情聯絡道物業管理公司嗎？

C4：還好耶，我是沒有遇到甚麼事情，總幹事他人也是很好跟我們都會打個招呼，但是他們很忙啦，能不要麻煩他們就不要。

## 附錄十九、東明社會住宅一般房-C5 紀錄表

平面圖

**(一)住戶資訊**

1. 居住人員：C5
2. 障礙類型：上肢體障礙，左手斷肢，行動力正常，因年紀較大，聽力較差，溝通上有一定程度的困難。
3. 生活型態：退休，多數時間待在家中，偶爾至國小跑步運動。

**(二)空間資訊**

房型：一般套房型  
面積：52.9 m<sup>2</sup>

**(三)室內空間：**玄關、廚房、衛浴、臥房、陽台。

1. 玄關：對講機(社宅附設)、固定式層櫃(社宅附設)、鞋子數雙、閒置窗型冷氣機、行李箱、紙箱、雨傘。
2. 廚房(開放式)：系統櫥櫃(社宅附設)、冰箱、層櫃、電鍋\*2、熱水壺、酒精噴槍、生活雜物。
3. 衛浴：免治馬桶(社宅附設)、蓮蓬頭、生活雜物。
4. 臥房：觸控式對講機(社宅附設)、雙人床、蚊帳、電腦椅\*2、椅子\*7、桌子\*3、層櫃\*4、電視、電視櫃、衣櫃\*2、行李箱、電風扇\*2、紙箱數個、整理箱數個、生活雜務。
5. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、洗衣機、洗水槽、戶外機、行李箱、生活雜物。

住宅空間說明

<p>玄關</p>	<p>廚房</p>
	
<p>無障礙衛浴</p>	<p>臥房</p>
	
<p>陽台</p>	
	

(本研究團隊整理)

## C5 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：C5

訪談時間：20230724

Q：當初是申請社會住宅，怎麼沒有考慮無障礙住宅單元？

C5：我不太清楚，我是看報紙有可以申辦社會住宅我就去申請了！我那時候申請好，他們就叫我過來看房子，說沒有問題就可以住了！他們說我的約是 3 年一期，最多可以簽 6 年。

Q：想請問爺爺你目前幾歲呢？

C5：我今年滿 81 歲。

Q：那麼您應該有符合優先戶的條件，最常租約可以簽 12 年，你可以再跟物業公司那邊問問看。所以想了解一下，當時是不能選房型嗎？

C5：不知道耶，那時候他們叫我來看，我就來了！他們好像是說之前我住在國宅那邊，有甚麼條件可以住。

Q：那你平常是自己住嗎？

C5：對啊！我沒有結婚我是自己住，之前是跟兄弟們住在一起，但國宅那邊後來沒有後，我就自己出來住，之前也有住過外面，現在才住這個社會住宅。

Q：想詢問目前實際繳納的租金金額是？

C5：我應該是繳 7500 元吧，跟外面差不多。

Q：想了解入住一般房型空間使用上有遇到甚麼問題嗎？例如浴室空間的使用或是廚房空間上的使用情形？

C5：我這個人是不會說甚麼東西跟人的壞話啦！都可以用啊，沒有甚麼問題啦！

Q：也不是要爺爺跟我說東明社宅的壞話啦，我們的研究是想知道使用者在入住空間後，有沒有遇到甚麼問題，進而去設計比較適合社會住宅的無障礙住宅的設計規範。

C5：喔是喔，不過我東西用起來是沒有甚麼問題耶！

Q：那麼廚房在使用流理台上有遇到東西太高，或是太難開的問題嗎？

C5：太高的地方我自己就不會去用了，難開的情況是還好。

Q：那電陶爐在使用上有遇到面板太燙的問題嗎？

C5：還好，我通常是只有放在鍋子裡煮而已，只是在煮水或是其他東西的時候，我自己會多注意一下時間，不然之前有一次遇到差點燒乾鍋的情況，那時候就滿危險的。

Q：那看你把衣服曬在室內，是有甚麼原因嗎？

C5：方便啊！我自己會用曬衣架，把衣服晾在天花板的夾板上，也不用擔心衣服飛走的問題，而且我自己會穿的衣服就那幾件，早上起床直接拿下來穿就好。

Q：那旁邊有幾台閒置的冷氣機，有甚麼原因導致沒有使用嗎？

C5：那是因為總幹事說如果要裝冷氣，不能裝我這種窗型的冷氣，如果破壞到建築物的話，我要把他修好，我覺得太麻煩了，就乾脆不用了，反正我就自己開窗通風就好了。

Q：想了解一下，平常生活上都在做甚麼呢？

C5：我自己通常都待在家裡看報紙，這幾年疫情太嚴重，我就沒有在跟朋友串門子，通常我一整天是都待在家裡，有時候下午會去學校操場跑跑步運動一下，或是我也會在家裡舉一下椅子或是比較重的東西練一下身體，不然以前還沒疫情的時候，我也會搭公車去陽明山泡溫泉，但現在還是不要太常出去比較好。

Q：那吃飯會怎麼處理呢？

C5：我都中午買一個便當，我自己一個人吃不太多，通常都這樣分一天去吃完，肚子真的餓就會去喝水，我一天都喝一鍋水和很多的茶，養生很重要。

Q：那麼平常會跟甚麼人聯絡比較多呢？

C5：我會跟我的兄弟聯絡，打個電話聊一下而已，看看彼此的狀況怎麼樣，偶爾會去拜訪一下，我們彼此也是很照顧，像是以前他們都是我帶大的，現在我自己沒有小孩，他們就會多照顧我。

Q：那爺爺有請居家服務或是社工嗎？

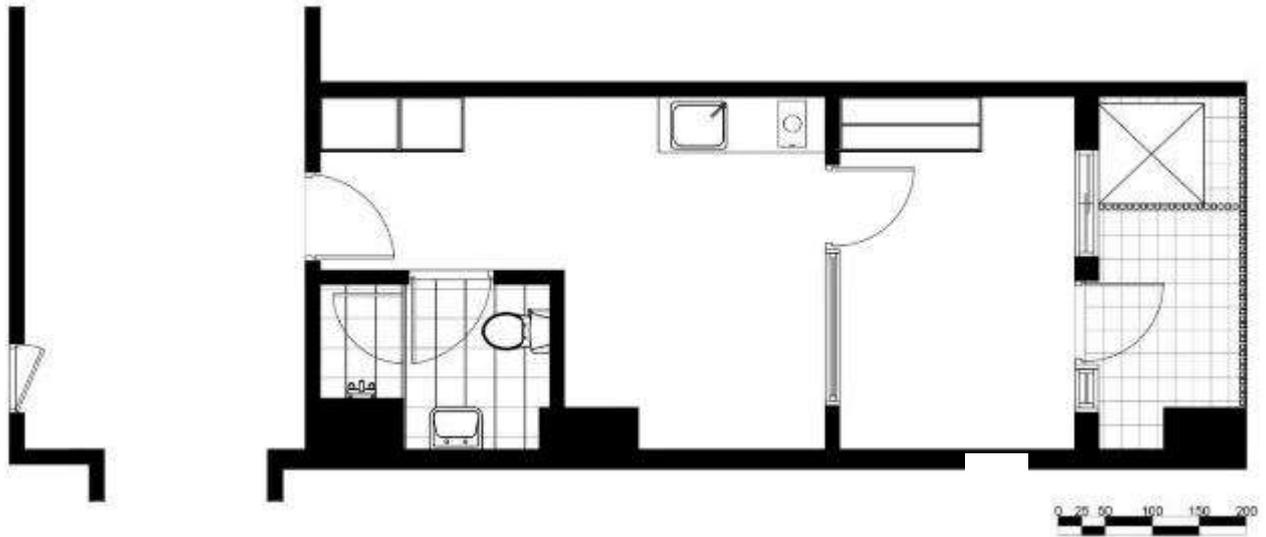
C5：社工他們會來照顧我啦，問我最近怎麼樣之類的，向這個奶粉也是他們送我的，算是也滿照顧我的。

Q：那平常會與其他住戶有甚麼聯繫嗎？

C5：沒有啦，這邊的人我沒有甚麼在聯絡，比較難去認識不認識的人，我也沒有特別想說要跟誰去認識。

## 附錄二十、東明社會住宅一般房-C6 紀錄表

平面圖

**(一)住戶資訊**

1. 居住人員：C6
2. 障礙類型：重度憂鬱症。
3. 生活型態：C6 於餐飲上晚班，起居時間以下午晚上為主，較常與妹妹聯繫。

**(二)空間資訊**

房型：一般一房型  
面積：42.9 m<sup>2</sup>

**(三)室內空間：玄關、客廳、廚房、衛浴、臥房、陽台。**

1. 玄關：對講機(社宅附設)、固定式層櫃(社宅附設)。
2. 客廳：沙發、電視、電視櫃、茶几、梳妝台、懶骨頭、筆記型電腦、電風扇、冷氣。
3. 廚房(開放式)：系統櫥櫃(社宅附設)、冰箱、電磁爐、烤箱、電鍋、微波爐、層櫃。
4. 衛浴：固定式洗澡椅(社宅附設)、免治馬桶(社宅附設)、拖把、塑膠椅、曬衣桿、暖風機。
5. 臥房：雙人床、衣櫃(社宅附設)、書桌(社宅附設)、椅子、床頭櫃、電風扇、冷氣。
6. 陽台：昇降曬衣繩(社宅附設)、冷氣戶外機、洗水槽、高腳椅。

住宅空間說明

<p data-bbox="427 174 491 208">玄關</p> 	<p data-bbox="1114 174 1177 208">客廳</p> 
<p data-bbox="427 761 491 795">廚房</p> 	<p data-bbox="1114 761 1177 795">衛浴</p> 
<p data-bbox="427 1303 491 1337">臥房</p> 	<p data-bbox="1114 1303 1177 1337">陽台</p> 

(本研究團隊整理)

## C6 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：C6

訪談時間：20230725

Q：因為您入住的是一房型，想詢問你比較一房型與套房型你，您選擇一房型的原因是甚麼？

C6：兩個比較起來的話，我自己是比較喜歡有隔間的空間，雖然我是自己一個人住，但是房型跟客廳隔開也比較像家庭的空間，睡覺的話也比較有隱蔽性的感覺，而且我當初抽社會住宅的排序還滿前面的，大概 70 幾而已，所以選房的權力比較大，我自己是滿喜歡我這間的位置與房型的。

Q：那也想問一下當初問何沒有選擇無障礙住宅單元呢？

C6：說實話我自己是重度憂鬱症，相比那些坐輪椅的人，其實我沒有那麼需要無障礙住宅單元，所以當初就沒有考慮說要住那種房間，一般的一房型就滿夠我使用了！也算是把機會讓給真正有需要的人。

Q：好的了解，我還是要詢問你，入住一般房型空間使用上有遇到甚麼問題嗎？例如浴室空間的使用或是廚房空間上的使用情形？

C6：就像剛剛說的，我生活是可以自理的，所以說住宅使用上的問題，可能比較沒有耶！頂多就是之前衛浴的乾濕分離的玻璃因為有住戶遇到爆掉的問題，但是後來東明這邊的玻璃就都換過了！一開始的話浴室還有遇到潮濕發霉的問題，因為沒有窗戶滿不通風的，但後來我自己有噴去黴劑，也算是比較常打掃，就沒有其他問題了！廚房的話，因為我自己沒甚麼在煮飯，所以沒遇到甚麼問題耶！但是有聽過鄰居說，他們流理台的燈管比較常壞掉，不過我自己是還好！臥房的話應該就是他付的小桌子有點麻煩，因為也不能退，放在那邊我不是那麼喜歡，還有那個衣櫃我是覺得有一點小，我自己住就有點不夠放了，就不用說那些兩個人住的人了。

Q：那陽台跟玄關呢？有使用上的問題嗎？

C6：玄關應該是，冬天的時候風會很大，因為我會開窗通風，有時候風會大到有點難開關，而陽台的話就是有點小，我自己是沒有放洗衣機啦！但是我看那個陽台放洗衣機應該就很難去外面休息幹嘛的。

Q：那你平常會在陽台做甚麼嗎？

C6：我自己有放張椅子，比較涼快的時候我會在那邊坐坐，發個呆看看風景滿開心的，而且下面也有洗衣房，我自己住而已，挺方便的。至於其他的使用問題，好像就比較沒有，我挺滿意這邊的生活環境。

Q：想了解一下，當初是自己申辦社會住宅嗎？

C6：不是耶！我那時候剛剛離婚，是我前夫幫我處理的，所以申請的東西主要是他幫我弄，後來也滿幸運的，有順利抽中，後面搬進來他也有幫我處理一些家具的東西。

Q：是類似甚麼家具呢？

C6：像前面廚房那個櫃子，就是他幫我用的，一些廚具的家電他也幫我安排好。

Q：也了解一下，目前的家具配置是你自己排的，還是前夫協助的呢？

C6：怎麼說呢，因為我們在選房的時候，會看到東明社宅他們預排家具的一房型，所以算是我參考他們的排法排的，我記得他們當時也有公告說租冷氣、家具，但我覺得有點貴不是很划算，我就自己買了！

Q：想問一下，因為身心科通常會固定醫生，那麼搬過來之後適應上有遇到甚麼問題嗎？

C6：我是還好啦！因為之前的醫院比較遠一點，後來就還是有換醫院，我也來這邊 3 年多，所以也算是習慣這位新的醫生，最近用藥的狀況也好了不少，按時複診基本上就沒有甚麼問題了！

Q：那也了解一下，你之前有社工服務嗎？

C6：有啊！現在也有社工，但不得不說南港這邊的社工真的是不怎麼樣，很少來關切提供的弱勢照顧也不像我之前住的地方，少很多資源跟照顧，而且人員態度有時候也不是很好，所以我自己後面也越來越懶得聯繫社工他們，感覺他們也不能給我甚麼實質上的幫助，如果狀況不太好，我可能就直接找醫生，比較有用一點。

Q：那平常會與其他住戶有甚麼聯繫嗎？

C6：一開始我會跟鄰居有聯繫，但漸漸地就不那麼喜歡了！怎麼說呢？因為這裡的住戶跟一般的集合大樓還是不太一樣，其實狀況滿多的，我們這邊又有一些比較喜歡八卦的鄰居，所以每次遇到都在說誰誰發生甚麼事情，或是誰誰過世，這樣的負面消息我是不太喜歡的，所以漸漸的我也不怎麼會跟他們閒聊，最多就打打招呼吧！不太想因為這些壞消息影響到我自己的心情。

Q：理解，畢竟或多或少還是會受到影響。

C6：像是我之前的一位鄰居奶奶，他也是獨居的輪椅族，從她一開始住進來是可以走來走去，到

後面坐輪椅，甚至最後在前陣子過世，我也是花了一段時間平復情緒，看了真的會很感慨人生無常，也滿難過的，這邊的救護車來的頻率真的也挺高的，看多這種事請，心情真的會不太好，所以我才會後面不太想跟這邊的人有太多深交，就多聯繫自己的妹妹跟姪女比較多，他們也會逗我開心跟我聊聊，就會好一點。

Q：目前這邊有居民代表嗎？

C6：之前有，但後面有點選不太出來，之前就有那種很像黑道的人要選，一天到晚在放話，群組就被搞得很亂，尤其是我這棟，因為沒有 2、3 房型，大部分人都是獨居，奇奇怪怪的人就比較多，搬進搬出最多，應該也是我們這棟。後面就沒甚麼人要當，一方面當那個居民代表也沒甚麼用還會被奇怪的人纏上，二方面還會一直被質疑當居民代表有甚麼特殊目的，漸漸地就沒有人要做，像我自己真的有問題也是找物業公司比較多，我們的總幹事人也是很好，能處理的他們都會幫忙，不過我自己是覺得能自己處理的就自己來啦！不然他們真的也是非常辛苦，三天兩頭一堆事情要處理。

Q：想詢問目前實際繳納的租金金額是？

C6：我自己因為離過婚及重度憂鬱症的身分關係，我的租金是有減免，而且幅度滿大的，實際上我要繳納的房租一個月是不到 3000 元的，之前因為疫情的關係，我有申請緩繳，我認為住都中心那邊還滿人性化的。

Q：那樣租金確實是滿低的，那你這邊可以租金還可以負擔嗎？

C6：可以的，我自己是有在士林夜市那邊工作，因為我個人生活習慣的關係，比較沒辦法像一班上班族早九晚五，我比較會有失眠的問題，所以自從離婚過後我基本上是都做餐飲業為主，時間上比較彈性也可以晚點上班，雖然說一個月也不多啦！差不多也才快三萬，但因為社宅租金比較低，我是還可以少量的存錢，我覺得可以減免租金這部分，對我的幫助是滿大。

## 附錄二十一、東明社會住宅物業管理訪談-C7 紀錄表

時間	112年08月10日，下午2點整
地點	東明社會住宅物業管理中心會議室
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究
計畫主持人	曾教授光宗
物業管理人員	總幹事
舉辦人員	陳艾琳
訪談記錄	
總幹事	<p>基本上我們這邊管理一般戶或是通用設計戶，並沒有甚麼特別不同的地方，只要是他們有問題就會過來跟我們聯繫，我們也會協助處。大部分會有問題的都是修繕相關的問題，如果住戶他自己比較困難做更換的話，我們就會請我們機電人員去協助，例如老人跟肢體障礙的住戶會請我們協助處理，然後耗材會再請他們自行購買。</p> <p>東明社宅這邊戶數高優先戶的部分就會多一點，弱勢族群比例就會滿高的，住戶這邊就可能有人不習慣這種有點類似被管理式的住宅空間，可能在違規記點上就會比較多一點點，可能也會或多或少跟一般戶相處起來就會有一點小衝突，雖然都不是很大的爭執，但就會有一些小摩擦。</p> <p>生活問題就有滿多不同類型，有人是把垃圾放在走廊，也有人會沒事跑到停車場晃來晃去影響行車，也遇過有住戶說有訂報紙被保全人員偷走的情況，即便調記錄證實並沒有人訂報紙，對方還是跑來辦公室大吵大鬧也對我們投訴，諸如此類的情形非常多，有一些人可能是有精障的情況，所以我們多數時候還是可以去體諒住戶，但就是行政人員跟保全會有比較大的壓力。</p> <p>通常這種時候我們會盡量去掌握住戶的狀況，多跟他的接觸增加熟悉度之後，再用柔性勸導的方式去跟他們溝通，通常有這樣的接洽過後，會比較好的安撫到住戶，他們也會比較配合社宅這邊的基本規定，在記點方面會勸導三次，如果還是不配合我們還是會記點給予懲處。</p> <p>也算是我們自己這邊的小方針，因為戶數較高所以對於熟悉住戶這方面，就會比較注意，盡可能去知道所有住戶的狀況，比較好靈活地去應對現場的情形。</p> <p>但是因為我之前是在興隆二期那邊工作，兩邊相比起來其實東明還算是比較單純的情形，至少年輕的住戶比較多，問題相對是少一點。但像是興隆因為有安置的安康戶，那問題就非常多了，各種過去的鄰里恩怨處理起來就會非常多問題，免不了的就是會一直被投訴。</p> <p>有聽過我們的住戶說關於南港社會局社工的問題，聽說他們相較於不同區域的社工可能關心列管對象比較少，但是也有可能是受限於人力物力的問題啦！但確實會有住戶跟我們抱怨這個問題。</p> <p>東明社宅有常駐的社工，如果有人有需要我們會轉介給常駐的社工，會給我們相關的意見回饋，這一點我是覺得滿好的，也會讓我們有比較好的技巧去應對住戶們。算是我們公司自己出費用的一種回饋的感覺，除此之外我們公司自己還有請心靈輔導的人員，差不多一周兩三次，對我們行政人員與保全進行輔導，關心我們一線人員的身心狀況。這些心理相關的照護比較是我們公司自己的方針，就沒有列入服務費的請款。</p>

我們社宅營運的幾年中，是有遇過幾戶去世的情況，時間大概最久是 7 天內被發現，通常他們會有自己的社工關注，如果社工覺得太久沒有聯絡到人就會請我們確認，我們就會調查進出紀錄，如果太久都沒有出來，我們就會聯繫家屬，請家屬去找人。

未來台北市的社會住宅都會移交台北市的住都中心管理，應該其他地方政府也是啦！就不會再由都發局全權管理，而且後續應該也會有由台北住都中心自己蓋的社會住宅，不會說只有台北市都發局興建，再由台北市住都中心管理的情形。東明社宅現在就是由台北市住都中心管理，大部分的事情都會由住都那邊接洽了！

在住戶要返還租屋處的時候，我們這邊會由廠商統一認定有無達到標準，自然損壞或是人為損壞的部分就交由廠商認定，我們物業這邊不會插手，因為我們也不是專業的認定人員。

我們社宅陸續有接觸住戶退租的問題，這方面就有一些經驗可以分享，目前住都中心是要求住戶要完全復原才可以退租，但是就會遇到一些問題。像是原本住都那邊要求屋內的牆壁是指定某廠牌的某種白色，後來雖然有放寬同廠牌的白色都可以，但是就是有遇過有住戶要退租的時候，就是買不到那個廠牌的白色，但他已經租約到期沒有時間了，就會去質疑我們是不是圖利廠商，當然也就是會被投訴。或是我們大門的顏色也是特殊的鐵灰色，那個塗料的公司還不在台北，想請他們上來補漆就是一個問題，如果只有一戶有要補漆，這筆費用就會很高，而且對方也不一定願意出工，這些後續的修繕管理就會產生新的問題，能不能放寬認定標準也不是物業能夠決定的，被投訴時也會覺得有點無奈。

或是說廚房的廚檯燈，我們這邊遇到的是燈管停產了！他又不是常規的燈管，所以變成說我們找到的副廠還要額外拉線，那麼只要是這個設備損壞，就要由我們物業這邊協處理，住戶可能就不能自己處理了！現在就會多留一些備品在辦公室，以防日後又遇到停產的問題。這個部份我們也會覺得不管是規劃單位、廠商還是營造廠都最好是要先思考，未來修繕時該怎麼處理，是要先留備品？使用常規尺寸的設備？或是放寬復原的標準等等，都是可以做的辦法。

過去我在興隆也遇過廠商很不配合的，在保固期內窗簾壞掉，請廠商來修繕，他們回覆說因為公司在台中可不可以等到十戶後，再請他們來修繕，這不用想都知道一定會被住戶投訴，但他們就是很不配合，這種時候如果社宅可以有一些備品，我們就會比較好處理。

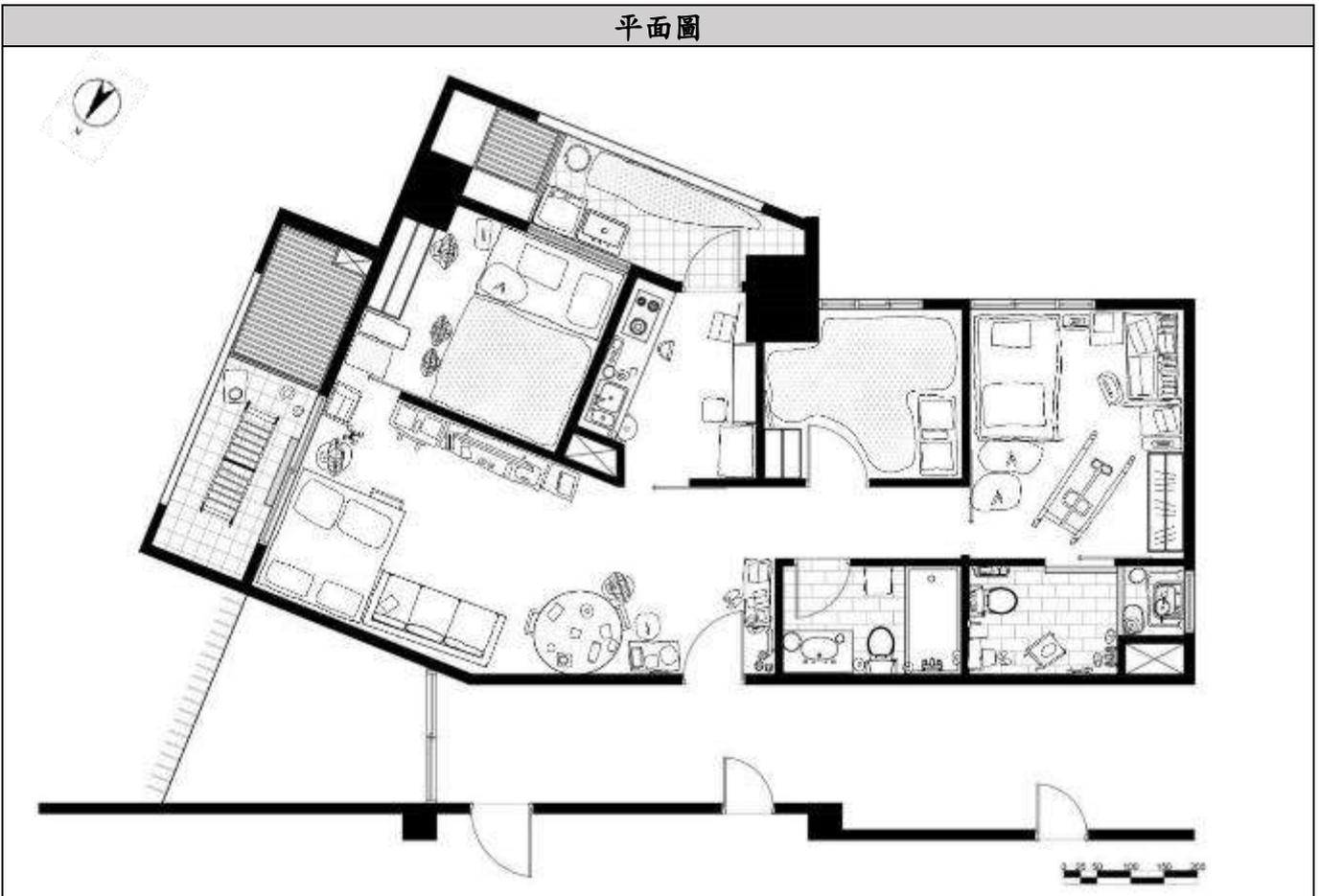
投訴方面也遇過住戶想移徵煙器位置的，雖然他住在三房型有廚房但是因為他們家會在客廳煮飯，導致徵煙器會響警報，所以希望我們可以移動位置，被我們這邊拒絕後，就一直來辦公室大小聲，說要投訴我們。後來那位住戶就請議員來喬事情，最後把建管處、議員、建商、消防設備公司、消防局零零總總二十幾個人叫來勘驗，確認沒有問題符合法規，即便是議員也沒人敢移位置，怕萬一真的未來出事，根本沒有人可以負責，事情才不了了之。

現在東明社宅是沒有居民代表的，除了第一年有選出來之外，後續就沒有人願意報名。講實在話居民代表是一個很難做的工作，又會被其他住戶抱怨，也沒甚麼實質的權力，坐那個位子實際上也不能做甚麼。他與一般大樓的居委會權力落差很大，所以這些年基本上都是選不出來。

	<p>依照台北住都中心的規定，我們差不多一年要訪視一次，以我們過去經驗來說，通常優先戶的住戶會比較不願意接受訪談，對我們會存在較為強烈的抗拒心理，所以部分住戶要到居家訪視是比較困難的。但這些訪視又尤為重要，因為如果多數住戶都有同樣類型的問題，我們這邊就可以統一回報給住都中心，請他們協助處理，所以我們還是會盡可能親近住戶，取得他們的信任。就好像我們就會多跟一些身障的住戶聯繫，由他們在跟他們的朋友或鄰居溝通，也是一個方式。</p> <p>像是之前在興隆二期就是有遇到浴室排水的問題，多數住戶都有反應這個問題，所以後面社宅在一般房型的設置上，就加裝門檻以防排水問題。</p> <p>我們這邊丟垃圾時是需要有清潔人員在現場，所以我們的垃圾處理是有時間限制，不是 24 小時都可以使用，當然也會有住戶反映說時間太短他們不好配合，但是我們現在的垃圾處理時間已經是有增加時間調整過了！就目前的規劃來說，大部分的住戶都是可以接受的，而且有清潔人員在現場管理，一方面可以管理違規分類的情況，二方面也可以協助行動不便者倒垃圾，算是一個協調過後的狀態。</p> <p>台北市這邊安排社宅的物業人員，大概是每 100 戶配一個助理秘書，再依照該社宅的規模大小安排總幹事與副總幹事，我們這邊零零總總加起來也是十幾個人，但是行政人員差不多七位。</p>
訪談照片	

## 附錄二十二、萬華青年社會住宅無障礙房-D1 紀錄表

平面圖

**(一)住戶資訊**

1. 居住人員：D1、妻子、小孩、外傭，四人。
2. 障礙類型：肌肉萎縮症。
3. 生活型態：D1 與外傭平日待在家中，由外傭協助 D1 日常生活，妻子平日上班，孩子平日上課。

**(二)空間資訊**

房型：無障礙房三房型

面積：95.9 m<sup>2</sup>

**(三)室內空間：**玄關、客廳、廚房、無障礙衛浴、一般衛浴、大無障礙房、小無障礙房、臥房、前陽台、後陽台。

1. 玄關：觸控式對講機(社宅附設)、活動式鞋櫃(社宅附設)、摺疊椅、雨傘。
2. 客廳：圓桌、三人沙發、雙人床、電視櫃、電視、活動式層櫃\*2、兒童書桌、兒童椅、摺疊椅\*2、餐桌椅\*2、整理箱、電風扇。
3. 廚房：固定式層櫃(社宅附設)、系統櫥櫃(社宅附設)、冰箱、淨水器、電鍋、電熱水壺、烤箱、摺疊椅、掃把、紙箱。
4. 無障礙衛浴：固定式洗澡椅(社宅附設)、感應式洗面盆(社宅附設)、感應式沖水馬桶(社宅附設)、活動式洗澡椅、洗澡盆、吹風機、拖把。
5. 一般衛浴：浴缸(社宅附設)、免治馬桶(社宅附設)、洗面盆(社宅附設)、椅子。
6. 大無障礙房：固定式衣櫃(社宅附設)、雙層床鋪、移位機、書桌、床墊、數袋衣物、冷氣。
7. 小無障礙房：固定式衣櫃(社宅附設)、單人床、電風扇\*3、活動式層櫃、生活雜物。

空間  
資訊

8. 臥房：固定式衣櫃(社宅附設)、活動式層櫃、玩具雜物。

9. 前陽台：活動式曬衣架。

後陽台：洗水槽(社宅附設)、昇降曬衣繩(社宅附設)、洗衣機、生活雜物。

玄關



客廳



廚房



無障礙衛浴



一般衛浴



大無障礙房



小無障礙房



臥房



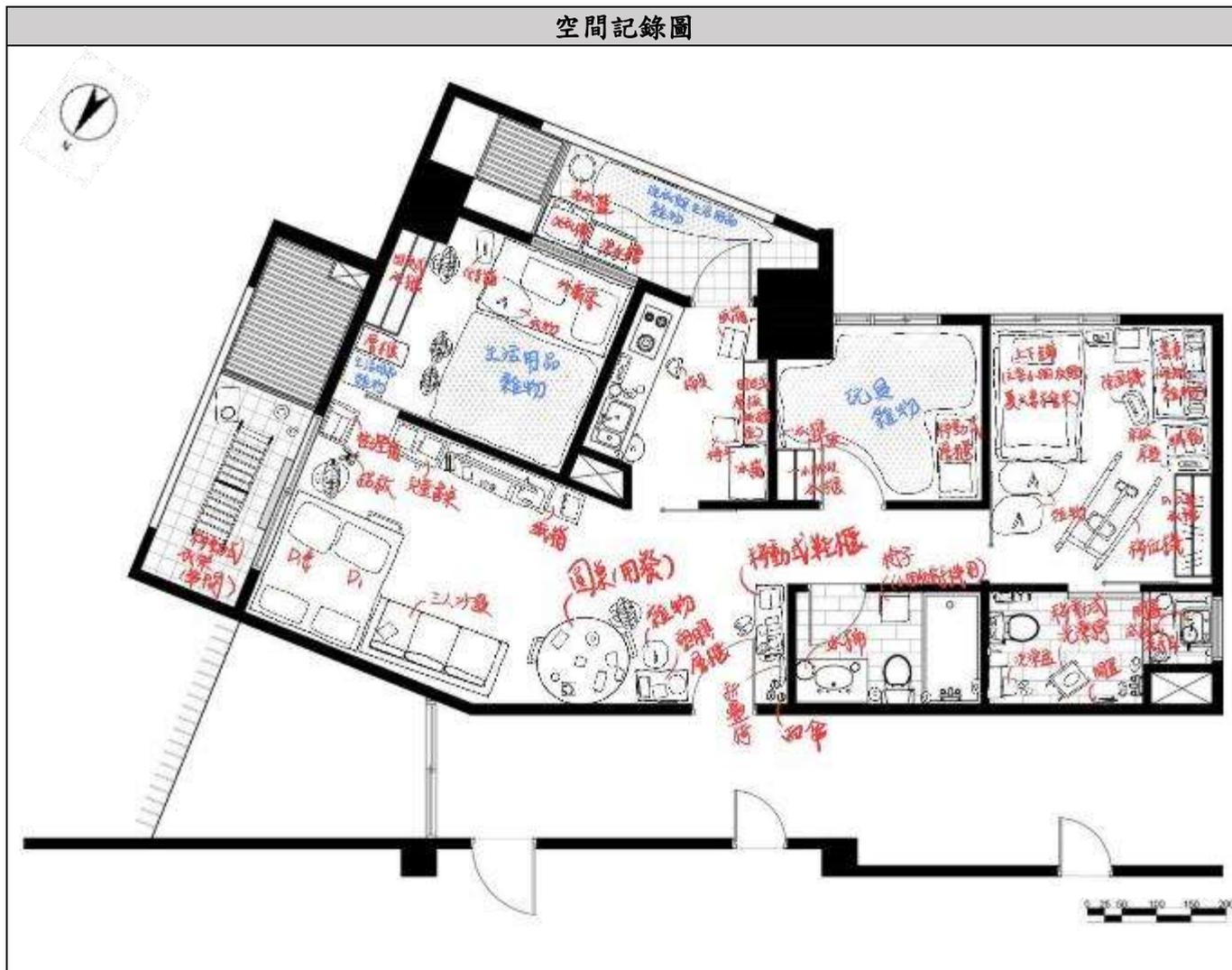
前陽台



後陽台



空間記錄圖



使用方式

玄關



大門：D1 乘坐電動輪椅自行出門時，無法邊操作電動輪椅邊將大門關上，所以由一旁的外傭或是其他人協助開關。  
對講機：使用頻率低，採訪當天螢幕壞掉。

活動式鞋櫃(社會住宅附設)：社宅規定走廊不可放置個人用品，但因 D1 家中人數較多，鞋子會放置於外面。



客廳

餐桌：一家人會於餐桌前用餐。

通道：約 110 公分，D1 可以自由移動。



雙人床：D1 與其妻子的床鋪，底座簍空方便移位機靠近。(客廳無冷氣)

電視：一家人會一起坐在沙發看電視。

廚房



吊式櫥櫃：一處下拉式櫥櫃，最高 150 公分，最低 110 公分，其餘為推拉式。



無門檻設計，D1 可以待在家陪伴。  
廚房橫拉門：輕微脫軌，D1 家中塞軟墊於軌道內，以防更嚴重脫軌。



洗手槽：深度 25 公分，一般洗水槽深度，D1 坐在輪椅上不便使用。  
流理臺：檯面中間下凹，流理臺 80 公分高，下部空間輪椅可以靠近。  
插座位置：流理臺無位置放廚具電器用品，只能於地上使用。



固定式層櫃：深度 40 公分，櫃體內無插座，不便安裝廚具電器。



通道：入口 120 公分至陽台門口 90 公分，越變越窄，輪椅族不便使用。



燈具：燈泡側邊安裝，D1 表示家人自行安裝難度較高。

無障礙衛浴



感應式洗面盆：將插座拔掉閒置狀態，因為水流會斷斷續續，D1 家庭使用不便。



固定式窗戶：無法通風。



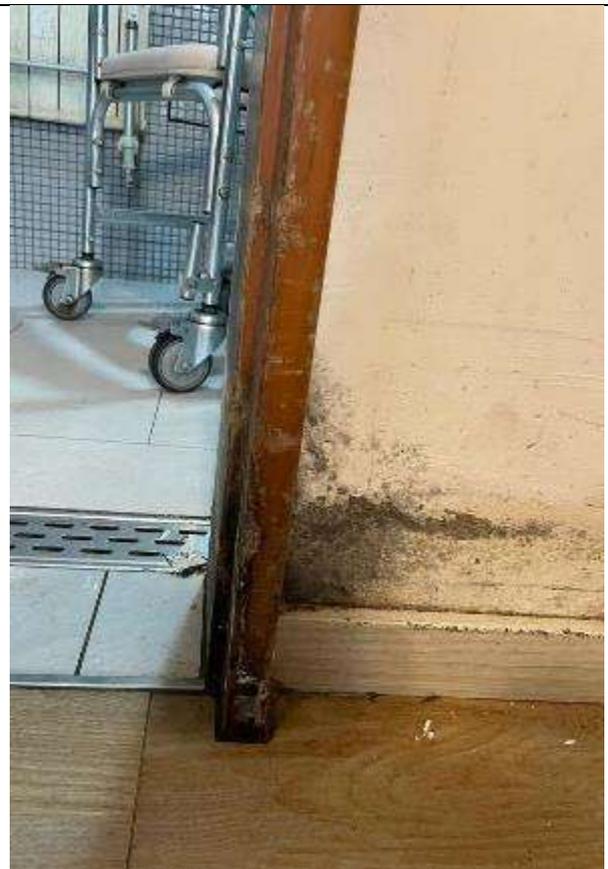
固定式洗澡椅(社會住宅附設)：閒置，椅面小，材質硬，無扶手。  
活動式洗澡椅：D1 目前使用。



感應式沖水馬桶：D1 需旁人協助如廁，水會一直沖。



木製橫拉門、木框：容易輪椅碰撞。  
截水槽：仍然會有小淹水。



浴室的木框門、牆壁嚴重發霉，無障礙房常年開除濕機。



大無障礙房  
衣櫃：下拉式桿架，衣物掛滿時的重量，輪椅使用者很難以手臂的力量將其推回原位。目前為家人使用居多，但因該衣架設計，對D1 家庭而言，導致實際衣服能夠擺放的位置不足。



房門：木門推拉門，嚴重出軌。因該房間有裝冷氣，平常為小孩居住使用。



冷氣：小朋友比較怕熱，將冷氣裝於最大的無障礙房，D1 妻子夏天會住該房間。  
窗簾：軌道歪道。



移位機：D1 至浴室與客廳床鋪使用。

小無障礙房



因家中人口多，收納空間少，生活用品多堆放於小無障礙房及通道。



外傭平時居住位置，位於客廳左側房間，房門為推拉門。房內雜物多，收納空間不足，東西多倚堆疊方式為主。

臥房



衣櫃：右邊門片壞掉，放在一旁。因該衣架為昇降設計，對 D1 家庭而言，導致實際衣服能夠擺放的位置不足。



原本規劃為小孩房，但因為空間狹小，只能放單人床。D1 考量加裝冷氣希望可多人使用，所以該空間目前為儲藏室，擺放小孩玩具為主。

前陽台



活動式衣架：常開。



陽台門：玻璃推拉門，無門檻，D1 但空間雜物多較難自由進出。

後陽台



伸縮曬衣繩：曬衣服以外傭為主，並無特別使用下降功能。



陽台門：常開，保持通風。

(本研究團隊整理)

## D1 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：D1

訪談時間：20230524

Q：想詢問一下，當初申請社會住宅無障礙住宅單元有遇到甚麼問題嗎？

D1：我那個時候申請的時候是不管申請無障礙住宅單元的身分別的！

Q：是指一般人也可以申請嗎？

D1：對的！所以導致一些身心障礙者想申請卻還是申請不到房間，我自己是比較幸運一點，有抽到排序也比較前面，最後還能夠順利住進來，這點我還是非常感謝的。也是之後我們大家與台北市都發局溝通、陳情，最後新的社會住宅才有保障無障礙住宅單元給身心障礙者的優先權。不然有一些普通人會考量坪數的關係也申請無障礙住宅單元。

Q：那除此之外還有遇到甚麼申請相關的問題嗎？

D1：那大概就是當初申請的時候，只能用家人方式申請，所以依照人數只有辦法申請到三人房，但是如果像我這種需要全天候有看護的人，再申請階段能加上看護的人數，就能申請到大一點的房間，例如四房型之類的，雖然現在好像也沒有四房型，但我覺得看護也要算進去申請的同住人數，這樣會比較符合實際的照顧狀況。而且啊！也要加上考慮房間的大小，通常需要看護的人，看護需要睡在附近，但按照目前這間房子的空間大小來看，他原本的無障礙最多放得下雙人床，不能再放一張單人床了！我覺得要考量身心障礙者不會想跟看戶睡同一張床的條件，我想大家還是會想保有各自隱私，應該要多思考無障礙房有幾個人使用的這件事情。

Q：了解，因為剛剛看到有人來修繕，他們是你自己請來的師傅嗎？還是物管那邊派來的呢？

D1：剛剛來的人是物業管理的人跟他們那邊的修繕師傅，剛剛是請他們過來修廚房的推拉門，現在只好塞東西在軌道後面，免得門掉出來，他們今天也是來看看，真的要修要回去拿材料。我們這邊很多推拉門都壞掉了！等等帶你去看無障礙房間那邊的門。

Q：好的等等過去一起看！那你對物管他們服務有甚麼看法嗎？

D1：我覺得他們可能要多有一些員工教育訓練！

Q：怎麼說呢？

D1：因為我這邊物管換過一次，這次新來的物管，少數的人服務上不是那麼讓人舒服，會讓人

覺得他們沒有相關的教育訓練，服務就很看物管自己的個性，遇到人很好的就不會有甚麼問題，但是如果是遇到不太了解身心障礙者狀況的人，就還是會有一些歧視性的言語，讓人不是很不舒服。

Q：那通常是甚麼情況下會發生呢？因為物管這樣處理事情其實滿嚴重的。

D1：他們可能也不是故意的，比較像是因為不了解身心障礙族群。就好比有些心智相關的身心障礙者，他們會有一些與一般人不一樣的行為，是因為他們不理解才會那樣，那有些物管就會顯得不耐煩，甚至出言不遜之類的，不過也是少部分啦！所以我才覺得他們要有更完整的員工教育訓練，避免類似因為不瞭解的狀況發生。畢竟社宅他們自己也會宣傳他們是具有公益性，也致力符合國際的人權公約，那我覺得就要說到做到，也要到位確實。

Q：那還有甚麼遇到其他相關的問題嗎？

D1：可能就是警衛室設計的位子吧！他沒有把他設在 1 樓裡面這邊，我因為肌肉萎縮的關係我是沒有辦法按到大門開的按鈕，他對我來說太緊了！所以我出去的話，要是沒有人陪我，我是根本出不去的，只能等待有人路過，或是等警衛他們看到。所以如果他一開始就設個大廳讓警衛在一樓，那我開關門或許還能請他們幫忙，更或者其實他們也可以做另外一種按鈕，國外百貨公司有那種再下面的按鈕，方便輪椅用撞的，他就可以打開門，那我也不用麻煩別人，我就可以自己來了！啊！還有啊！他們物管後來不知道為什麼又把停車場分包給別人，所以停車場現在是另外一批人管，我們原本也是有去租車位，因為我太太是跑外送的，有車位也方便一點，一開始我們會把車上的外送機車車架放停車格上，原本都沒問題，後來新的停管就說甚麼之前都發局那邊過來視察，說是不准這樣放，我們就覺得很不合理，並竟也是我們自己的地方，我如果每天都要搬上搬下那個車架，那我也實在是不想花那個錢租車位，所以後來我們就沒有再租機車位了！

Q：那客廳使用上有甚麼問題嗎？因為我看你們床擺在客廳。

D1：客廳的話，他原本給的空間就是足夠寬敞，這一點我很喜歡，我用電動輪椅移動就不會有甚麼問題！而且他是還可以放沙發、圓桌、大尺寸的雙人房的，這空間是可以供我們使用的。至於床會在這裡是因為我們只有在最裡面的房間安裝冷器，因為小孩怕熱我就把那間房間給小孩睡，我跟我太太沒那麼怕熱，我們就睡在客廳這邊，也很寬敞算是沒甚麼問題。

Q：那選床除了大以外還有甚麼特殊的嗎？

D1：你看看床下面，他是空的。我選的床架一定要是這種下面沒有東西的床架，還要考慮需要

大一點的床架，當初也是找滿久的。也因為他比較大放進去原本社宅規劃的無障礙住宅單元，我基本上是很難移動的。

Q：想問一下為甚麼一定要床架下面是空的呢？

D1：因為我平常上下床還有上下輪椅，需要靠移位機移動，所以要讓移位機靠近床，下面就一定要是空的。所以當初如果要睡房間還要放移位機跟我的電動輪椅，基本上是很難移動。

Q：那客廳的地板材質，使用上有遇到甚麼問題嗎？

D1：還不錯，他也挺隔音的，我用電動輪椅在地板移動也很順暢，這種磁磚還不錯！

Q：了解，那想問一下，你們當初有租社宅的家具嗎？因為他好像沒有在客廳做固定層櫃。

D1：他們只有附設那個簡單的鞋櫃，因為不准大家外面堆東西。我們是沒有租他們的家具，其實啊~我覺得租那個家具很不合理，你每個月花幾千塊租家具，還是木製容易壞，還不如買政府公營的二手家具，還比較划算合理一點。而且真的要租家具設備，我覺得還不如租冷氣實用一些，如果是花個幾千塊租冷氣，那我就覺得合理多了！也願意租。

Q：那冬天睡客廳這邊會冷嗎？或是夏天會太熱嗎？

D1：我自己是覺得都還好。因為冬天我們會開暖氣，雖然旁邊是河但也不會到冷到很難受。不過我太太夏天有時候太熱會去睡小孩房間吹冷氣，我自己是怕冷所以夏天還可以。

Q：那外面陽台使用上有甚麼問題嗎？

D1：是還好，這個房型有雙陽台，我們兩邊都會拿來曬衣服，曬衣架曬衣繩都會固定放在那邊，因為每天都會用到喔！

Q：那目前室內通道夠用嗎？

D1：我覺得是夠的，因為現在最寬都抓 150 公分到 120 公分，我覺得是差不多夠用了！雖然轉彎要來回幾次，不過已經是夠用的。我也不建議一直加寬，因為這樣就會更加壓縮到室內房間的坪數，因為目前的房間已經夠小了！我覺得權衡之下，現在這樣的走廊就還可以。

Q：浴室使用上有遇到甚麼問題嗎？也延續剛剛說的推拉門，浴室推拉門的狀況怎麼樣呢？

D1：先說門好了！那個推拉門我這邊有三個地方有無障礙房的房門、無障礙衛浴的門、廚房的門，三個多少都有使用的問題。浴室的話是有點脫軌，所以現在也很難推，而且他跟門框都是木頭的，發霉問題很嚴重，我覺得有些地方就是爛掉壞掉了！

Q：那是浴室通風有問題嗎？平常會開抽風機跟除濕機嗎？

D1：除濕機是一定會開，但我覺得主要問題是他那個窗戶是固定的，打不開就不能用一般通風

的方式，導致浴室各處發霉嚴重，你看那個馬賽克磚也滿多都有發霉問題。

Q：我看洗面盆堆滿多東西的，是因為置物空間不夠嗎？還是有甚麼原因導致平常不使用這個洗手台？

D1：無障礙房的浴室是用感應式的洗面盆，時間不能幾控制這一點非常麻煩，又要等他的的時間，水龍頭也太短，如果用他就會又浪費水浪費電還很難用，我滿多朋友跟我都覺得感應式水龍頭很難使用，所以到最後我也是把他插頭拔掉。

Q：那撥桿式的水龍頭對你們來說不會太難撥開嗎？

D1：不會的，而且也是這種水龍頭在居家使用上才合理，不然洗衣服洗東西都會很困難，反倒是水龍頭長度才是重點。

Q：那麼馬桶有甚麼問題嗎？

D1：馬桶一樣是感應式，因為我會被抱上抱下，抱我的人就會被感應到，水就會一直沖，因為太浪費了！我們家也是把他拔掉。

Q：那他附設的洗澡椅有辦法使用嗎？

D1：完全沒辦法，他的洗澡椅只能扶著牆壁，我這種萎縮症的人是不能用的，會摔下來，而且他太小，又是很硬很難坐！所以我們也是自己買活動式洗澡椅，使用上方便很多，而且這種椅子其實也是有分尺寸的，我覺得他們選的真的太小了！

Q：那另外一間，普通的浴室，你們家人使用上有甚麼問題嗎？

D1：這都還好，他們那邊的有乾濕分離，地板也會乾燥一點。

Q：我看馬桶前面有個小凳子，有甚麼原因嗎？

D1：是小朋友上廁所要看手機，讓他放的。

Q：那這無障礙房的臥房有甚麼問題嗎？雖然現在是小朋友在睡，例如燈的位置跟衣櫃。

D1：燈的位置沒甚麼問題，他床頭也是可以放開關燈，不用到外面關。但是那個衣櫃的昇降裝置就很有問題了！一來他放衣服變得很重，很難讓輪椅族的人推拉。但是如果當作一般的衣櫃他因為裝的關係又變得很小，他還讓每個房間都是這種衣櫃，佔空間還很難使用。我覺得這種空間反而要有彈性，不如就不要衣櫃，讓我們自己安排。或是不要用這種昇降裝置，用多高度的層板還比較好，我們可以自己安排高度，會實用的多。還有這間房間的門就脫軌的更嚴重，不知道是不是因為木頭太重的關係，整個門這樣用下來他就脫軌了！

Q：那另外兩間房間，有一間好像都是放雜物是有甚麼原因嗎？

D1：那間如果放了單人床就沒有其他空間了！所以讓小孩住那邊會就要加裝冷氣在那裡，但又

不能讓其他人用，就很浪費！所以我們就沒有放床，目前當儲藏室，因為他這個房間太小了，而且他的衣櫃也壞了，有一個衣櫃門就放邊。

Q：那另外一個房間是外傭在使用嗎？

D1：對的，但那個房間也不大，也是放床進去後，因為儲物空間不夠，後來東西就越跌越高。

所以我覺得多房家庭的房間要多思考儲藏空間，大家東西都很多，滿需要空間的。

Q：那廚房使用上有甚麼問題嗎？

D1：因為他有沒有門檻，我可以在一旁跟家人參與煮飯，而不會被隔絕在外，我很喜歡這種感覺，也覺得他整個空間沒有門檻這點很重要，讓我們整個空間都可以使用。

Q：那旁邊的固定層櫃使用上有甚麼問題嗎？

D1：他隔的大小很奇怪，有點淺有些器材就放不進去，而且如果放微波爐那一類的電器會有這一側沒有插座的問題，然後流理臺這邊又不大，電器那類的東西也很難放。而且你看他的流理台已經有往下凹的問題，我們也不敢把東西放太多。

Q：那洗面盆有甚麼使用上的問題嗎？

D1：主要是我覺得還是太短，如果可以更長，會比較方便。

Q：那還有其他相關的問題嗎？

D1：他當初規劃從廚房到陽台，他的走道會越來越窄，要移動過去就不是那麼方便，所以我很少移動到陽台那邊。

## 附錄二十三、興隆社會住宅二期物業管理訪談-E1、E2 紀錄表

時間	112 年 09 月 20 日，下午 1 點整
地點	興隆社會住宅二期會議廳
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究
計畫主持人	曾教授光宗
物業管理人員	總幹事
舉辦人員	陳艾琳、沈妍祐
訪談記錄	
總幹事	<p>剛接手興隆社宅時，我們花了一段時間跟社工、社會局磨合，當住戶發生問題時我們希望可以把住戶的問題好好解決，所以很需要社工的力量來協助，也剛好因為這邊有安康安置戶的社工，所以才有辦法有社工的資源，不然一般社宅是沒有社工配置的，雖然我們會聯繫的社工不是本來就隸屬於社宅的人力，但因為他們的協助、介入，解決了不少問題，同樣的我們物業也會大力地配合他們，讓事情可以圓滿的完成。</p> <p>通常流程就是住戶有甚麼狀況發生，我們秘書或是總幹事、保全察覺，就會轉介到社工那邊，他們就會妥善的利用相應的資源，聯絡社會局在看後續怎麼處理會比較好。</p> <p>先前由住都中心那邊也有召集物業人員上社福相關的課程大概四堂課，所有物業人員都要去上課，所以我們會輪著去上，但因為課程時間有限，我們知道的也只是社福觀念的大方向而已，多數時候我們還是會選擇直接詢問社工，畢竟這是他們專業，反應也會比較快。</p> <p>興隆社宅共 510 戶，幾乎都是滿租的情況只會有零星的幾戶在招租，而我們 12 戶的無障礙住宅單元則一直都是滿租的情況，入住的來以獨居為主，多為肢體障礙與精神障礙，少部分為一般戶和安置戶。我們的無障礙住宅單元的住戶，通常很少發生投訴，如果有多為硬體設備相關的問題，也都是發生在剛入住的時期，現在他們很少會去反應甚麼事情。</p> <p>這裡的無障礙住宅單元集中在 3、4 樓層，聽之前的人說會這樣安排在低樓層，主要是為了逃生避難設置。而且我們的一般戶跟其他社宅不太一樣的地方是，我們的空間都沒有門檻，都是輪椅可以簡單進出的，所以我們一般戶也有輪椅的使用者。有住戶回饋說因為家中人口多，或是煮飯是由家人協助，所以住一般房型會更加方便一點，只是說浴室使用上可能就沒那麼方便，因為只有無障礙住宅單元的浴室空間比較大。</p> <p>關於加裝扶手的事情，目前只有少部分的無障礙住宅單元有提出想要加裝扶手，加在客廳跟房間，經由都發局認定核准後(但退租要恢復原狀)，由住戶自行安裝，但也只有零星幾戶有過這些要求，其他一般房型的輪椅族並沒有提出此要求。</p> <p>這邊的 1-4 樓都是社福機構相關單位，1-2 樓比較像是長照、日照的單位再使用，3-4 樓則有其他單位的安置戶入住，社福機構就滿多元的，有喜憨兒、精障或是多元的身心障礙服務的單位，所以也滿常看到我們會有住戶去參與他們日間舉辦的活動，不過偶爾他們會煮食物，就會有老鼠的問題產生，但多數也是發生在低樓層，其他樓層沒有住戶有反映過。</p> <p>不過有一點，我們社宅的室內設計真的是很特別，因為我們分為三棟，每樓層的空間平面圖都不太一樣，不像一般大樓大部分配置都相同，所以我自己會把平面圖放手機裡，不然這麼多戶，我也不知道每戶的準確位置在哪裡，通常還是要對圖才會知道。</p>

我們物業人員有總幹事、副總幹事、四位秘書、六位保全，去做輪班，而總幹事規定一到五，副總幹事六日，其他人則是彈性安排，但我會希望工作人員能盡量休六日，不用被綁在這邊。而修繕相關的工作就只會安排在一到五，因為六日維修人員也是休息的。如果住戶是肢體障礙者，我們這邊則會協助安裝燈泡相關的設備，算是協助他們的服務。

而通常要到住戶家中，我們都會兩兩一組一起過去，因為我們之前看到台中社宅發生有物業人員自己一個女生到住戶家中，最後被打到流產的事件，又剛好我們這裡只有女生，後續我們就特別警覺，也會告誡工作人員要以自己的安全為重。

因為住都那邊不會給我們入住社宅身心障礙者的詳細資訊，所以我們自己在點交的時候就會特別注意，例如在說話的過程中，如果覺得該戶的反應跟一般人有點不一樣，我們就會特別註記，所以現在關於住戶的一些判斷就是由之前的觀察得來的，而真正熟絡社區狀態差不多也花了半年的时间熟悉。

我們會盡可能記得每位住戶，可能我記個一兩百，副總幹事也記個一兩百戶，秘書們也幫忙記個幾戶，這樣分攤下來 510 戶是還可以記下來的，也因為這些紀錄，在住戶發生問題時，才有辦法緊急反應，例如救護車的醫護人員來到現場時，其實也是向我們物業諮詢住戶的資料，如果我們都不記得，就得仰賴資料，這樣來來回回會很浪費時間。

或是在日常的生活中，我們也會多與住戶接觸，多聊聊天與他們聯絡，關注一些獨居的老人，這些積累也能幫我們掌握好住戶的狀況，有甚麼問題也能及時回報給社工他們。

退租的時候，興隆這邊就精彩了！我們有幾戶是突然消失逃跑的，他們的租屋處就真的很可怕，根本就是蟑螂屋，連踢腳板裡都是蟑螂，幾乎就是要重新裝修了！這種時候就要轉介住都中心，看他們要怎麼處理，通常就是由他們那邊要代墊費用，不過這種情形也是真的很難防，我們都會開勸導單，或是跟住戶溝通整潔的問題，但還是會有類似的狀況發生。就好像我們這裡有規定門是要帶上關起來的，但因為有部分住戶家境問題，裝不起冷氣又想要通風，就會門全開，但其他鄰居會去檢舉，我們就要去處理，但通常我們一走住戶就會再開門，滿常要一直處理類似的事情。或是有那種衛生習慣很差的住戶，可能家裡會留液體出來，也是要請他們處理，不然就是違規記點處分。

這邊的住戶一開始真的會很常打 1999 或是找議員來喬事情，我們兩個也曾經被投訴到要到市議會被質詢，我們就會把報告呈現出來，都是住戶自己有一些莫名其妙的要求比較多，一開始市議員就滿常跑我們這裡處理事情，但時間久了漸漸的他們收到陳情，也會來找我們先詢問看看到底情況為何，不會說盲目的相信民眾的說法。

而我自己的態度是如果住戶的要求是合理的，我們會盡量的配合與協助，但是要求太過無理的話，說實在話他要去投訴就去吧！我們也不能怎麼樣，就是要再交報告回覆住都中心，但這些投訴其實也會影響我們的績效分數，不過這個部分就比較沒那麼透明，實際上怎麼算分的我也不太清楚就是了！

	<p>興隆的公共空間我覺得設計的滿好的，除了低樓層有連通廊道以外，12 樓也有一個流通的半開放空間，有 PU 跑道、休息椅、會議室、公共廁所等空間，這邊的使用率就非常高，通常早上跟晚上都是人，會有來散步、聊天、看風景的人都會在這裡，而且因為這裡是 12 樓又不會車子機車，對小孩、老人來說這邊是很安全的區域，可以放心來這裡運動。有時候老人家一個人來這裡，看看散步的人，看看風景，他們自己心情也會變好，算是我們這邊密度很高的社交中心。</p> <p>我們有遇過，有人要來找住戶討債的情形，因為我們一樓是有保全跟門禁，大部分時候是可以擋住人的，只是有時候會有人跟著住戶進電梯，然後再走安全逃生梯去到他要找的戶別，如果住戶跟我們物業中心回報，我們會去請對方離開，如果執意不走，我們就會報警處理。</p> <p>我們現在物管的公司是新的公司，但是這間公司招標成功後，就詢問當時的現場人員願不願意繼續待在興隆社宅，所以我跟副總幹事就留下來，到新公司任職。大部分新標到的公司，會去留任當時的物業人員，因為要重新熟悉住戶也是一大工程，再來就是看物業人員自己的意願了！</p> <p>像是我自己有是先在興隆這裡一年，就去萬華青年社宅服務，後來又再回來興隆社宅服務到現在，但就是有換過公司，而副總幹事就是一一直在這邊。不過我們都是從秘書做起，所以對業務算是都滿熟悉的。</p> <p>我自己之前有遇過住戶有憂鬱症的情況，在他面前說話就要特別注意，不然一個不小心刺激到他，他就有可能會想不開跑去自殺，算是一個我們需要特別注意的地方。因為這邊有精神疾病的住戶，比例比較高一點，就需要我們關注，如果覺得情況不 ok，我們就會轉介社工，由他們去處理。也因為這樣我們跟警消都會很常見面，真的滿常有救護車進出我們社區的。</p>
<p>副總幹事</p>	<p>我們這邊退租點交，是由我們的物業去認定檢查的，基本上也不會太為難住戶，以復原人為損壞為主，自然毀損的部分就不會去說要他們修復。而一開始這樣要求住戶，他們會不清楚實際上到底要恢復到甚麼樣的程度，所以後來我們就會帶他們去看看當時存有的空房呈現甚麼樣的狀態，他們比較好有一個對照的標準，後續用這個方式處理退租，就比較沒有爭議。明年興隆二期就正式滿六年，第一次比較大量的退租潮就會出現，所以現在也陸續會有人來詢問關於退租的情形，要如何復原等等。</p> <p>說實話我們這邊跟其他物業管理中心真的有點不一樣，像我們這邊這麼歡樂的辦公室，是滿少見的。不過也可能剛好我們六個女生都性格比較直會把事情說出來，相對就比較不會有那麼多不愉快的情緒在身上。像是我們保全有時候被住戶煩到心情不好，也會找我們聊聊天，也確實經過聊天的過程中，他心情會好很多。</p>
<p>照片</p>	

## 附錄二十四、央北社會住宅物業管理訪談-F1 紀錄表

時間	112年09月11日，下午2點整
地點	央北社會住宅交誼廳
計畫名稱	社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究
計畫主持人	曾教授光宗
物業管理人員	主任
舉辦人員	陳艾琳、沈妍佑、余季榕
訪談記錄	
主任	<p>目前入住在無障礙房的有八成是身心障礙者。我們有一些肢體障礙者他們也沒有住在無障礙房裡的，他們不需要這些東西(無障礙設施)，他們有些也不喜歡。</p> <p>無障礙房的部分應該說最後才會滿。我們也有經驗說有些人他有這些資格，但他(身心障礙者)不想住，覺得住進去就低了一點。雖然他符合資格，但是他還是會優先找一般的房型。輪椅族有時候也不一定(選無障礙房)，如果他有同住家人時。我們就講廚房，他自己跟同住家人在一起，他煮的機率也不太高，所以他的同住家人就會覺得不太好用。這反而導致他想選一般房型。</p> <p>(央北)就是通用型的他不會有那些進出上的太大的阻礙，像我們包括我們大門，他有那個斜坡嘛!輪椅進出，他也比較方便。(一般房型內的房間)沒有門檻。(社宅附設施)他們會自己找他們的需求，呃...因為中間還牽涉到他們的個資，他們不會跟我們講，就好比有些住戶可能會裝社會局的緊急電話，他們跟社會局也不會主動跟我們講，只有他們(社會局)找不到人的時候，才會跟我們問一下。因為這個牽涉到個資的問題，他們不講，我們也不會主動去問。</p> <p>這種東西其實是看定義，就是比如說今天政府是不是把它定義成是一個連線的問題，就是今天這些人這邊，這些資料是知會說:唉!你今天管理的，要幫助一下這些人。其實這些身心障礙者有很多，有肢障、聽障、視障、精障還有其他的，他們這種優先戶，有時候有一些傳染類疾病他不講，我們也是從其他後續的管道才知道。而有時候這些風險係數是值得考量的。我們沒有接收到住戶自己講、政府沒有提供，再來還有個資的問題，除非有法律規定，他可以提供。這個東西就會變成說，我們在管理上就看個個色彩自己的環境狀況跟掌握情形，當然這個東西的資訊越透明可能...防範的那種安全感會越來越好。</p>

其實我覺得政府應該先考慮清楚，社宅跟社福是不是同一個單位。社宅有社宅的功能，社福有社福的功能，當兩者劃上等線時，如何去幫他們連線？有些是社宅可以發揮的功效，有些是社福可以發揮的功效。

就好比前幾天台南發生 50 幾歲而已，一男一女就死在裡面，更何況我們這個七八十歲的人，他們有一些經濟上的問題，或者是有一些…他可能因為家庭、可能因為生氣或者是因為照顧，所以他的經濟又變成不穩定了？這些人，在後續你要怎麼做？你說社宅時間到了，要趕的時候，其實我們也心驚膽跳，會不會有意外？你不趕又不行，那其實這種時候應該社福接手。比如說我今天欠了半年，政府直接社福接手轉出去，由社福處理，有些救急不救窮了，你評估完之後，你是救急的，我幫你轉介，讓你能自理，阿有些是真的不行的找另外其他的。像我們這邊實務上，我們也會借一些住戶去公費安養，他們不知道，我就跟他講，你可以去申請，過了 ok，但如果他不知道也不去申請，沒有這個門路。

所以政府真的要考量社宅跟社福，他是不對等的，不要把社宅的東西放入社宅，這不現實，但社宅的東西跟社福有一個過渡性。我今天住在這裡 60 歲的，他會住到 90 歲時，誰來負責他的後面？讓社宅的人來負責嗎？這不現實。所以我覺得政府還倒不如去考慮這塊，80 幾歲對他現在還有行動力，嗯！很好，但是有的人沒有行動力？嗯！可是當他自己一個人住了，行動力越來越差的時候呢？社宅沒有多餘的人力去照顧他了。

央北這邊的社工是算時間的，一個禮拜兩個小時為主。社工的費用就是社工來幾個小時，然後(新北)就請幾個小時的費用。社工的需求基本上有兩種，一種是住戶可以提出，一種是我們會告訴他，有幾個就是比較特殊的，比如說精神的問題，好這一些的，社工畢竟不常在這邊，那我們會提供給大家資訊，還有是住戶自己會依據我們公告的時間，他有需求，他就做登記那邊找社工去聊一聊。

進駐人員我們助理四個，保全大廳兩個，早晚班共六人輪。我們工作團隊包括清潔人員十九個，但實際可以幫忙到業務的再加上機電是 7 個人。

關於人力上政府是怎麼考量的？考量是成本，還是考量是應該有多少的服務？如果你考量是成本，你一定是會壓縮的，但是如果你考量服務是…你想想看，有 300 多戶標籤，他有各類型的問題與預期，其實會優先他一定有問題啊！光服務這些人，要請對人啊。

當然你要增加人員，他們就是要看狀況，他們還要考慮能不能接受，像住都跟新北當初就多了一個，因為我們告訴他一些狀況，他也能接，所以就多了一個。但是我是覺得如果考量能力做事跟考量風險。人力做事是夠的，但是你的風險是有問題的。

一個人要扛大概 2 到 3 百戶助理來講的話，基本上要，因為要有休假的時間。基本上每一天都會有人輪班，當然假日稍微少一點，因為包括休假日廠商也少。

不管在保固期還是不是保固期，都會有人需要維修，只是說保固期的時候因為有廠商，所以相對工作少一點啊，如果保固期過了，相對工作就會多一點，那再加上建住的生命週期是滑坡型，時間越久，你會維修的東西越多。

頻繁損壞的設備目前以冷氣為最大宗的。畢竟都是新的不會有太多(損壞)，當然有一些建築瑕疵啦，比如說你的漏水啊!那你設備使用也會有設備的不良率，但是不良率在初期一定會少。不只不良率他還有設備的生命週期，所以他損壞率會越來越高。

燈管壞掉會協助幫忙優先戶基本上都會，就是一些行動不便的都會幫忙，我們不幫忙，他就要花錢了，再加上一個我們都會幫。比如說今天他要換個電池、換個燈泡，你看到了他坐在輪椅上，跌到地板上再去換，他可能力量也不夠，那就找我們機電幫他換，當然，東西他們買，我們幫他換。就是有些東西我會告訴他們，他們安排，但我們可以協助他們、服務他們，幫他們處理一下這樣子。

維修上導致人力吃緊，基本上維修設備還是要排隊，能夠及時處理的會即時處理，因為有一些小問題，我們或者是機電人員，或者是我們助理人員能直接順手處理的。當然你要排廠商就是配合廠商的時間，要廠商就要約住戶，有的有時間有的沒時間，所以那個順序的話就是要看。如果是我們自己能夠處理或是住戶有準備東西(維修物品)，我們就能幫她處理，原則上時間不會太久。

我們央北比別的地方可能多一個管道，我們出租的，不存在居委會，但是央北他有一個試辦性的代表會。住戶的意見跟他們(代表會)講，這是一點，他們也可以幫助互反應意見，那再來就是住戶本身的意見，也可以及時的跟我們說，我們也有意見反應表就是隨時可以填。當然現在的住戶很多也被習慣也直接找住都、城鄉局，這些她們各種管道都有。但是優先的部分應該都會找我們，因為能及時處理就及時處理。(代表會)是由他們自己選出來的，兩年選一次。當處設立的時候是由 11 為組成的，有四棟每棟兩位，然後一個社福、有一個種子戶，再加上一個不分區代表總公司。但是住戶後來就有一點自己選不下去。因為這種東西不向外面，外面的話有錢嘛!這邊都是出租的，等於是出來協助做事，然後有一些又覺得吃力不討好，意願會越來越低，但也還好現住戶也穩定了，問題沒那麼多。

但是關於住戶抽菸的問題，例如躲在屋子內抽菸，比較不能夠拍照留證，對我們來講，檢舉人你能夠提供照片，你能夠實名舉報，我就能夠扣點，那果你沒有我就沒有依據阿。那再來就是看運氣，有時候報修的時候或者發生狀況，我們上去看的時候，他還來不及把他的菸蒂收走。這種東西就是要長期，就跟以前一樣啊!餐廳進去都在抽菸，但慢慢的大家有那個共識出來後就越來越少了。現在社宅也一樣，我也跟他們講，這種東西是長期，今天就是大家集中來找這個抽菸的，或者是你今天你就是認知是他，就說一定是他，你就實名舉報，我們才有力氣。那當然住戶有時也會想盡他們的辦法去拍，但是有時候拍久了，也怕人家告他隱私權，除非他跑來陽台嗎，公共空間了。全面禁菸，一定要到馬路外，原則上所有社宅都要求希望是這個樣子，但事實上還是看住戶啦!也有住戶，我們也碰到住戶，其實他自己很有這種氣魄，他就跟他老婆講，這裡都禁菸，我不住了退租，要不然我就跟你離婚，老婆鼻子一摸，退租!

家訪嗎？住都中心他的希望當然是每年都訪一次，然而因為前幾年都是疫情的關係，所以前幾年我們都只針對重點的去做訪視。

其實真正做家訪的部分還好，妳真的去跟他訪視也沒多少，你進去看看然後聊兩句，這種東西其實妳要做很快，一天做個十戶、二十戶都沒有問題。那重點是他平常的狀況，以優先戶來講或是那種獨居的人，你是著重在家訪，還是他的問題，我要注意一下。住都這邊有一個標準的家訪格式，我們會依據他們的格式去做，我們會先分類，就是優先處理，或者優先安排家訪。契約要求是每年要訪一次，這種東西真的就像你說的家訪，然後花時間。住戶的契約上其實就有，但有很多人會選擇忘記或是沒看，等到你要去的時候他才去看。因為家訪有時候也是要配合他們的時間，很多人可能在上班，所以有時候也只能變通只能電話。說真的你要等到他們下班或者是假日的時間，本身上班時間人就少。但是對於我們來講，其實還是那幾百個優先戶，那些其他年輕人正常上下班，其實不是特別重要。

記點被退租，租金欠繳的比例是最多的，再來就是各種違規，違規種類非常多，比如說亂丟垃圾、或者佔用別人車位、或者是因為一些案件，警察來上面、來這裡找人，或者來抓人的，這些契約書上都有要求。目前為止，我們強制退租的大部分是租金欠繳，還有一個違規的是有涉及一些案件。

租金欠繳超過四個月就會被退租，但那個正常來講大概三個月，但是他後面還會走一些法律程序，這大概林林總總加起來差不多四個月。強制搬遷則是由法院安排，再由警察來執行啦。所以到目前為止都在警察來之前自己搬，因為我們會跟他講，你自己搬！至少東西還可以搬走，如果等到他們來就會通通幫你清到外面去，你還是要走。我們有一戶是她收到強制就搬了，有一戶就是一直等等等，等到點交前一天，就是法院要來強制點的前一天才搬走。

呃…我們公司有一個類似心靈導師的這種，他會過來跟工作人員聊聊天，讓他們釋放一下壓力。

住戶的抱怨我們多少會聽著，反正住戶只要合理，或者是他有需求的我們都聽著，但是其實有時候也看狀況，因為住戶有一些其實是，有點狀況，有的是他可能忘了吃藥，有的人可能是間歇性，他有一些思想上的，比如說妄想症什麼的，那這些時候，你有時候不能跟他的節奏走，跟他的節奏走，他就一直在那個點上，呃…我們這邊有…忘了是一個啊，就講該吃藥了，就是跟他講兩次，他表現不好就說，哎！你最近不錯，以後還是要這樣。阿有些人又不能講，因為你講他沒吃藥，他就直接爆炸了，所以有時候就是跟他聊點別的，還有就是有一些人，他在清晨、其實平常都很正常，但是他在那個點上面，他就像我剛剛講的那個洗的頭，洗個澡就是掉毛髮，就說別人在他們家洗澡，然後我說那你就裝監視器，有問題，什麼時間段你就自己看了，就跟他說服了一年，他才去裝監視器，他裝完監視器他就不來找了。

關於是否了解身心障礙者障別這個部分，其實還是在於他是不是外在表現出來的，你今天肢障我看得到，你視障我看得到，因為你精障，你躁鬱、憂鬱那都看不到，有沒有傳染性疾病，我都看不到，你有重大疾病三高，我也看不到，但其實這些都有。我們只能知道這些明顯外在的。他的後臺有，後來我們的後臺資料，可以去看，可以去查，但是這個也要很小心了，因為畢竟就是個資，其實他的個資只在他申請的那邊，他們是不是有授權到管理的人這邊一定要知道這是一個問題，那我們也跟我們的工作人員講，住戶的個資一定要注意，我們不能跟別人去講誰有什麼什麼，甚至有些人有什麼狀況，我們也不能跟工作人員講，我們自己知道，注意一下就好了，因為有時候這種東西你沒有明文規定，你沒有說這是開放的資料給你們去查、還有去注意的，如果說今天表列一張資料，這些人可能要注意，那 OK 沒問題，這是明文的資料，但是，他是給一個人知道，還是給一群人知道，就是有差別。

回過頭來，我還是覺得社宅跟社福這邊的連線，今天這些人其實有些事他都有對應的，比如說心理輔導，他有 1 到 5 級，他們其實都有排一些對應的社工，這一些資料或者這些人，他們應不應該讓管理中心這邊的人知道？那這個社工的部分跟管理公司的部分有些搭配，再來就是說像我們這麼這些人去服務這麼多住戶，其實本身工作壓力真的很大，那安排要去負責這些工作，那還有沒有這個意義？對呀，難聽一點，一個社工負責幾個病人？然後我們社宅裡面有多少病人。其實這種東西你可以假裝不知道，但是假如說你們現在做建議，一個社宅裡面有多少人，他應該要有一個專責社工，那你這些社工就應該是在社宅裡面，但是由政府單位來協助，他不是算在社宅裡面，就是應該來做這些的注意事項或者怎麼樣。那好！我臨近的幾個社宅加起來多少人，應該有機個社工？所以這種東西就看政府。這個也是政策的問題。小社宅可能都沒有什麼感覺，但是當你大社宅大到一定的比例，再加上你這些優先戶的需求，這個東西的話，一到五級，那它的風險係數都不一樣啊！加總多少，應該有多少人？（住都中心）他們也沒有預算阿！今天住都中心都是以管理社宅為主，他們也不是以社會局那個心態。但是說實在的，意外有時候就是在這種狀況下，你說今天有一個人，他是屬於躁鬱的人、精障的人，他就是不能被刺激，可是你管理人員為了管理或者別的住戶在投訴他的時候，你需要去做一些處理，他那個爆發的點被點起來的時候發生了意外，這個算誰的？

但這種東西本來就是應該由社工，你就在第一時間點，就是應該社工去做一些事情，可能他就會…他那個風險係數就會直接下降，因為，第一他們（社工）知道怎麼對應，第二處理上面，包括其他住戶可能他會覺得就不會那麼針對性，否則他會覺得你今天管理人員沒有管理好。我們這邊有一個妥瑞氏症，以前誰知道妥瑞氏症，只是那個電影演了，所以大家都知道，他會自己跟自己講話，今天我們在健身房，他在那裡講話，另外一個在運動，就覺得這個人可能你們要去管理他，他影響到我的運動啊！我怎麼管理他？他的病就是這樣啊！只能幫他們錯開時間阿，你盡量不要在他出現的時間，只能錯開時間讓他們這樣子。針對他們真的沒有標準答案。

今天只是單純的講肢障者，我今天的房型適用肢障者，而且是肢障者來申請的，應該多少，就是你可以看這個區域裡面之障者的比例是多少。而且時代不一樣，使用的工具也不一樣，像以前肢障者都是用機車出行、三輪的，所以我們底下有很多三輪的那個機車格，現在新式電動輪椅直接開到家裡了，那機車格又多了。

所以如果今天單純在肢障者這一塊，那我們就應該去考慮肢障者他要的東西是甚麼?而且現在最新式的是什麼，而不是用以前的。

就像我們剛剛看的(安裝在牆上的折疊淋浴椅)，椅子是好的，可使他做的椅腳，斜撐的跟直接撐的，那個力量完全不一樣，而你的風險就不一樣。坐那種撐的，他如果坐不好，十天、半個月不會，但半年、一年他可能就掉下去了，運氣不好，他就是真的是掉下去了。阿如果今天用那個立的，除非他斷掉，否則不太會。

你說今天社宅，就像你剛剛看到的那個點字(電梯導盲按鍵)，除了點字之外，走到哪裡是針對視障的?所以這種東西的話就是看你們的點是在哪裡，當然，今天這些點可能在這裡，可能夠、可能不夠。比如說我今天2%給肢障者，如果申請超過2%呢?超過的人怎麼辦?所以他就是一個相對值，沒有絕對值。

像我們一開始第一批得時候，我記得我們的身障房，就是你今天確實有證明了才可以申請，然後後面之後就沒有這個限制了，那沒有了這的限制，住戶就會問，那身障房跟一般房有什麼不一樣?廚房比較低，有免治馬桶，哎!聽到有免治馬桶，我要!廚房本身拿個椅子，坐著也可以炒菜。

老人家選無障礙房的比例也沒有特別高，當他們進來時一般都還好，因為無障礙房的部分就是一般真的坐輪椅或者行動不便，只要一進門還會有行動力的，他還是會選一般房，有一些碰到，就是一進來之後他覺得一般房不太適合他們，比如說教的力量不太夠，他們擔心在洗澡時跌倒，他們就會申請那種危險安裝，裝一個扶手，跟我們寫，我們上報給住都。有些一開始進來的時候都還正常，等到他年紀越來越大的時候，或者是異常、生病的時候，唉!發現力量不足，然後他就申請。所有的磁磚應該都是防滑的，但他們還是擔心會跌倒，就算是這樣，他們也怕自己支撐力量不夠。套房的部分是有透明玻璃隔間，避免淋濕，跟淋浴區做乾濕分離，無障礙房不會，無障礙房就是你看到的那種一樣是拉門。

現在是入住後滿三年，他們109年8月開始入住，身障者他們最初簽兩年，他就會一直簽兩年的簽到期滿。簽約主要是我們幫他們作業，然後公證人來這邊。他有時候住戶時間不能配合，就住戶自己去公證人的事務所，民間公證人的事務所。

這邊垃圾回收我們每天3次，然後禮拜三、禮拜天沒有，早上是8點到9點，下午是一點12點到1點，晚上是7點到8點半，一開始就規定的。而加開時間的部分，這東西就是他們自己敢不敢承擔罰款，一開始並沒有這樣子限制住戶亂丟垃圾，其實那個環保局就開單，一張六千，住都肯定不會付，因為這都是住戶丟的。有人是有提到這些，說你要開24小時，他們想丟就丟啊!我說我們為什麼這樣定，因為我們的清潔員上班，可以看著、管理下。道理很簡單啊!我們只要有人願意去付罰款，就沒有人在講話了。

	<p>租金中含管理費了，只有汽車租金是額外的。機車的部分他們會覺得不夠，因為一戶室配一個機車位，比如說套房是兩個人住，然後兩人房是三個人以上，三人房市四個人以上，這種東西都會覺得車位不夠，那汽車的話是夠的，畢竟是社宅，第一個他的交通部分都是在捷運，交通方便，第二個社宅本來經濟上面的弱勢就有一定的比例。</p> <p>這邊中籤率早期是三成，因為第一次 1000 多戶，那時候 3000 多人申請，但是後面社宅可能就會越來越來搶手，因為社宅這個需求跟市場上社宅代理也不錯，所以一些年輕人啊!他們在外面租房子，就想先優先抽社宅。</p> <p>新北市叫種子戶，台北市的青創戶可能比較限制在年紀輕的，那種子戶的部分，他們要求就是有提案，他們會有課表，會有一些課程要上，或者是要做一些社區的一些公益。最原始的規劃是兩層樓(給種子戶)，C、D棟的二、三層樓，後來他們有釋放出幾戶，目前應該是 25 戶。 (這邊活動參與的住戶)按人數比例來講，不是非常的熱，但是有一些活動就會變成固定的一些人參加。(活動地點)閱覽室在一樓，只有一個店中正國小在外面，因為那個是打羽毛球的。</p> <p>活動協般的部分他們有一個公司承辦，種子戶主要是以那個承辦公司，跟他們做溝通連結，我們是屬於協助配合。種子護士屬於城鄉局的，台北市政府城鄉局。這個房子是城鄉局蓋的，蓋好了他撥給住都管理，那現在我們屬於住都管理所有的社宅，早期的社宅全是城鄉局蓋的。但是像這一種專案類的部分，他是在城鄉局的一個流動裡面，它等於是一個凝聚共識啊!或者是社區營造，以管理來講是他們事管理這些居住戶，或者是一些裡面的規矩，但是社區營造的部分他們沒有這個預算，也許以後有預算他們也可以自己做。城鄉局他本來就屬於城市規劃的東西，所以他們有這些社區營造的藝術的預算，所以他們的承辦公司也會對應到他們。像種子戶活動的部分，他們的承辦是城鄉局，他們有需求會回報給城鄉局，城鄉局發文給住都需要配合或是怎麼樣的情況，住都會再發文給我們，那如果是現場一些使用的、常態性的，他們直接跟我們說就好。</p>
訪談照片	

空間環境紀錄

公共空間

1 樓對外開放空間



1 樓住戶公共空間



頂樓屋頂菜園



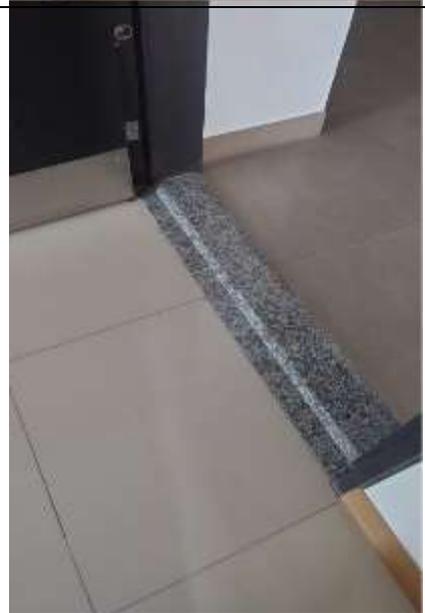
地下停車場



無障礙三房型(空房)

大門

1. 大門門把高度 65 公分。
2. 門檻倒角。
3. 大門附有輪椅防撞設備。



客廳

1. 總電源下方附有扶手。
2. 社宅附設冷氣。
3. 開關、插座位置 75 公分。



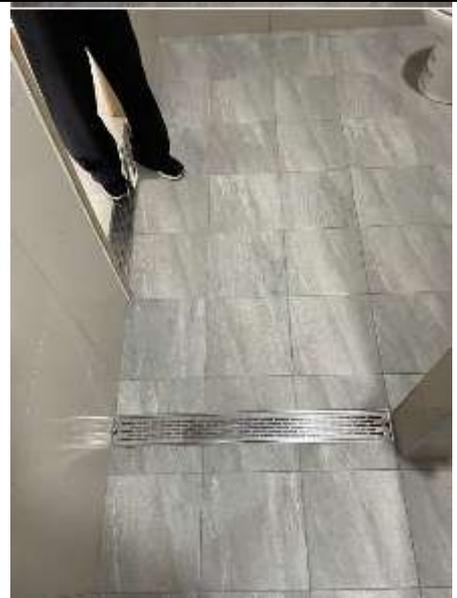
封閉式廚房

1. 流理台檯面下降，檯面高 75 公分。
2. 附有昇降櫥櫃。
3. 活動式櫥櫃。
4. 水槽深度 25 公分。
5. 無門檻。
6. 推開門。



無障礙衛浴

1. 橫拉門。
2. 無門檻。
3. 固定式洗澡椅，椅面 50\*35 公分，較台北市固定式洗澡椅椅面大，設備較為牢固。但式物業仍然反映，過去因為住戶使用較為前側，而洗澡椅非落地式，恐有翻落的問題。
4. 感應式洗面盆。



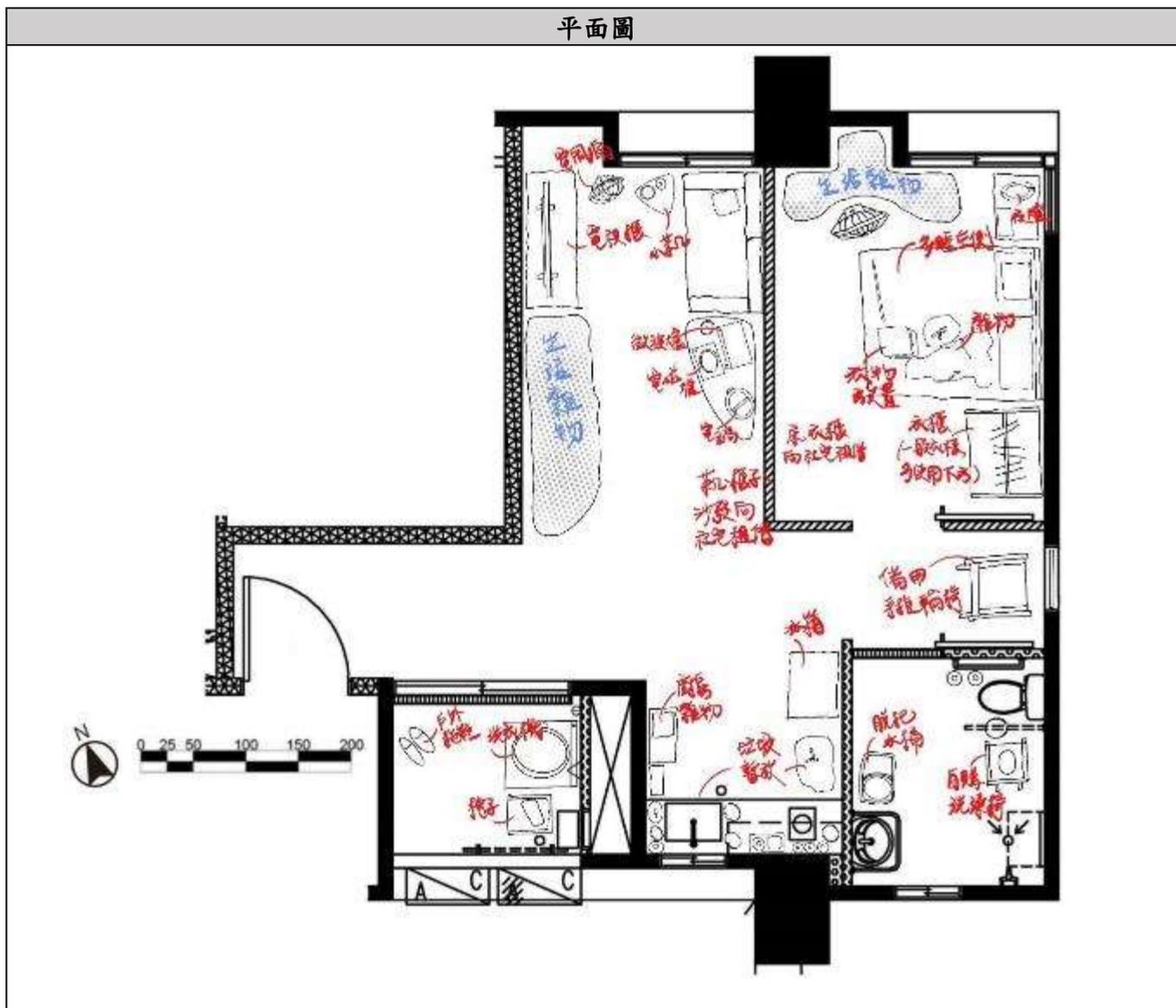
無障礙臥房

1. 主臥配置有落柱，影響空間格局。
2. 社宅附設冷氣設備、床板、衣櫃。



		
<p>前陽台</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 無門檻。</li><li>2. 空間較為狹小，電動輪椅較難進出。</li></ol>		
<p>後陽台</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 無門檻。</li></ol>		

## 附錄二十五、林口社會住宅無障礙房-G2 紀錄表



### G2 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G2

訪談時間：20230912

Q：阿北因為你這個一房型的房子，所以想問一下你比較喜歡有隔間的屋子還是沒有隔間的屋子嗎？

G2：我比較喜歡有隔間的屋子，這樣才有自己的空間。

Q：當初入住時，除了身心障礙人士，還有什麼身分別呢？

G2 :還有本市市民。

Q :在入住社會住宅前，以前都曾住過什麼地方呢?

G2 :最一開始是住在老家，到後面是租學生套房，一直到現在，以前租的地方都沒電梯，很不方便。

Q :那請問當初入住時是優先戶嗎?

G2:是優先戶，而且我是第一批入住的，之前簽的約是六年的，然後每三年要續一次約，我已經續過一次了好像還有調漲，從 7000 長到 7100 多的樣子。

Q :那阿北你是否有申請居服呢?

G2 :現在的狀況是屬於障礙等級第二級，他總共有八級，然後我有透過衛服部申請居服，服務範圍是打掃跟洗澡，六日的話有家人會來照顧。我這也是當初聽鄰居講可以申請的，他這個如果沒有自己去查，其實不太知道這個資訊。

Q :那請問阿北您覺得林口設宅有什麼地方是比較便利的或是不方便的嗎?

G2 :這邊的社會福利設施很完善，但是大眾運輸對於無障礙人士還是不太方便，這邊距離捷運太遠了，上下公車也有點困難。

Q :了解，那接下來是一些關於空間及使用上的問題，請問你們覺得房間裡面是有隔間好還是沒有隔間好呢?

G2 :我覺得無所謂，雖然是一房型但空間夠大，所以輪椅迴轉的空間很夠，行動上沒有太大的影響。

Q :那家具在使用方面會覺得用社宅提供的好還是自己自備的好呢?

G2:這邊的家具基本上我們很多都是租的，都是直接跟林口設宅的物業租的，因為這邊直接租六年就可以變成用戶自己的了。

Q :那洗澡椅的部分是比較習慣活動式的還是固定式的呢?

G2 :當然還是可活動式的比較好啊，比較方便。

Q :那陽台的曬衣架我剛剛看是固定在上面的，你希望這改成昇降式的嗎?

A :當然阿，因為他是固定式的，這太高了我一個人用不了。

Q :那房間裡的衣櫃會希望有附設拉伸的功能嗎?

G2 :是也還好，主要就是盡量用較低的位置，但有附設當然是最好啦。

Q :那想請問一下，因為現在無障礙住宅單元是被打散在各個樓層，你會希望無障礙住宅單元是集中在中低樓層好還是像現在這樣比較好呢?

G2 :樓層還是在中低樓層比較好啦，不然現在這樣很高，要逃生的時候怎麼辦，低樓層還可以說勉強爬幾層樓，現在這個十幾層的，電梯壞掉就沒地方跑了。但其實這個是看個人拉，因為有的人想住高的樓層，有人想住靠外面，有人想住靠裡面，很難統一。

Q :那我看那個們把是正常使用的高度，會有不方便開門的狀況嗎?

G2 :平常使用還可以，就是關門比較麻煩。

Q :那一樓的大門呢?

G2 :那個們就有點困難了，因為他是要按旁邊的按鈕再開門，有時候要開很久阿，我也有反應過，但因為沒辦法每一棟都改，所以好像沒辦法換。

Q :那關於浴室的部分，你的是拉門，在裡面也沒有乾濕分離，在進出上會有困難嗎?

G2:可以出入，他現在這樣很好，我覺得有乾濕分離也不一定比較方便。

Q :那浴室上的使用有什麼地方是比較不方便的嗎?

G2 :洗面盆吧，因為他有附設扶手欄杆再攜手台周圍，所以對我們這些做輪椅的就很難靠近。

Q :那馬桶如果可以選擇，會想使用一般的還是免漬馬桶呢?

G2 :現在這樣一般的就很好，而且無障礙住宅單元式感應式沖水，很方便。兩邊都有扶手一邊還可以昇降，不會卡到輪椅。

Q :那照明的部分沒有問題嗎?

G2 :房間內照明完全沒問題，主要式開關位置太高，插頭位置則是太低。

Q :那我看阿北你的客廳沒有放櫃子，比較小，這樣會希望在大一點嗎?

G2 :我一個人住還好啦，也很少帶朋友回來，這樣的大小沒問題。

Q :那陽台有一個大一個小的，在進出會有不方便的地方嗎？

G2 :他陽台門檻都有收起來，我覺得沒有使用上的問題，地板材質如果沒有下雨也都不太會滑。

Q :那廚房是開放式的，你對於開放式廚房有不滿意的地方嗎？

G2 :流理臺的高度太高了，因為我在家也是坐輪椅，這樣很不方便，上面的櫃子也不好，基本上就是放一些很少用到的東西。

Q :那客廳的對講機會使用嗎？

G2 :那個太高了我不會用，這個無障礙房主要問題就是很多東西都太高了。

Q :那這些問題有反應過嗎？

G2 :有阿，我都有跟物業反應，但如果無法解決可能就沒辦法。平常的話主要就是吃的東西會訂邊當阿，就是時間到了我在下樓去拿這樣，都是物業打電話聯絡。其他時候就真的只有需要一些用品才會打電話。

Q :那這邊會有社工來關心嗎？

G2 :有阿一個月會來一次。

Q :那你自己會希望住在高樓層還是低樓層呢？

G2 :我會比較希望住在低樓層，但如果有電梯就沒差。

## 附錄二十六、林口社會住宅一般房-G3 紀錄表

### G3 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G3

訪談時間：20230912

注：因 G3 無法應答訪談內容，由其家人代為回答，編號為 A。

Q：阿北你們入住這間是一般房型，使用上會很不方便嗎？

A：會阿，我太太是搬進來才行動不方便的，所以設備很多都是後面才自己加裝裝。

Q：了解，那你們在入住林口設宅之前還住過什麼樣的地方呢？

A：一開始是住在新店的老公寓，後來有一次來這邊找以前的同學，朋友帶看這邊的環境才去抽籤的，現在已經住了兩年，是第一批入住的。

Q：那當初為什麼是住一般房型而不是無障礙住宅單元呢？

A：申請的時候我太太還是平民身分，所以我們那時還是一般戶，而且我怕有些地方會不歡迎身障人士，所以當初選擇一般房型。

Q：那這邊現在一個月租金大概是多少呢？

A：14000 到 15000。

Q：那選擇林口設宅有什麼特別的原因嗎？

A：第一點，就是因為這邊以前是選手村，設備應該比較齊全；第二點，因為他有分A、B、C、D區，算比較大的範圍，組織比較完善。但主要原因是因為有電梯。

Q：那未來會希望換成優先戶和無障礙住宅單元嗎？

A：會阿，因為有擔心太太未來的身體狀況，當初入住的時候我就有 65 歲了，我業不知道當初為什麼入住不算是優先戶，他們物業人員是說明年就會自動轉成優先戶了不知道是不是這樣。

aa：應該是因為法規有改。

Q：了解，那接下來是一些關於空間及使用上的問題，請問家具在使用方面會覺得用社宅提供的好還是自己自備的好呢？

A：家具我們基本上都是自己買，之前的梯次聽說是有家具行代家具來，在選房型時可以憶起選，但是我這期沒有。

Q：那這間一般房型在使用上有什麼不方便的地方嗎？

A：這間本來是一般房型，所以問題多，我們後來加裝了很多東西，而且他們這邊加裝問題很多，很多地方都不能動，而且因為下一個入住的可能不需要所以有些加裝需要復原的。

Q：那浴室有門檻，進出會不方便嗎？

A：影響不大，可以進出。

Q：那馬桶會希望是一般馬桶還是免漬馬桶呢？

A：沒有太多的要求，我們現在主要就是之後加裝了把手，這樣比較安全。

Q：那洗澡的時候會有什麼問題嗎？

A：我是可以站著洗澡，太太還是坐在馬桶上洗澡比較多。

Q：那洗面盆沒有扶手，會希望加裝扶手嗎？

A：沒關係，扶著旁邊的牆壁沒有扶手也沒問題。

Q：那房間裡面有什麼地方想要改善的嗎？

A：床吧，因為怕太太滾下來，所以想要病床那種有護欄的。

Q：那廚房希望是開放式的廚房還是有的廚房呢？

A：我覺得都可以，對生活習慣上沒有太大的影響。但認真要說的話，如果沒有門的話，會有很重的味道。

Q：生活習慣會差很多嗎？

A：我民國三十七年來台灣，那個時候六歲，一開始注的是公家的宿舍，所以很多人的習慣各不相同，像是牆壁上的押字按鈕阿、大樓有社區規矩阿、通知單之類的，現在就收過三次。第一次是冷氣機台的陽台曬衣，被別人說有礙觀瞻；第二次是說雨傘不能擺在外面；第三次是我們的問題，煮東西燒太久外面有煙。但老實說現在晾衣服的地方我覺得從樓下看才更明顯，覺得他們管

理上可能有問題。

Q :那有覺得林口設宅有什麼地方需要改善的嗎?

A :要說的話就是防災演習吧，我知道國外的高樓會有演習，但不知道為什麼這邊沒有，至少要有片吧?

## 附錄二十七、林口社會住宅一般房-G4、G5 紀錄表

### G4、G5 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G4、G5

訪談時間：20230912

注：因 G4、G5 無法應答訪談內容，由其家人代為回答，編號為 A。

Q：想問一下弟弟妹妹的狀況是哪種障礙跟級別嗎？

A：是語言跟行動方面，屬於極重度，尤其哥哥比較嚴重，他一定要 24 小時有人照顧，妹妹還好一點，基本的生活規則可以學習，但哥哥就不行了，像他媽媽也是照顧到有點受傷，今天不在也是因為去看醫生了。

Q：了解，那想請問在入住林口設宅之前有住過哪裡呢？

A：以前是住一般大樓，有電梯。搬來這邊的原因是因為社會福利，我們是第一批入住的，已經住四年多了，租金原本是 16000 多，有申請低收所以只要 14000。而且只有 D 區才有提共一樓的無障礙住宅單元。

Q：現在三房型住七個人會覺得太擁擠嗎？

A：有考慮換到四房型的，但我們考量目前這一間還有因為在一樓的原因，之前在別的地方很常被鄰居抗議，也滿無奈地。

Q：那想問一下家具在使用方面會覺得用社宅提供的好還是自己自備的好呢？

A：我覺得不用家具比較方便，因為我們低收比較窮，所以通常會在外上班較久回家就是休息，所以家具比較少也沒關係。

Q：那社宅有提共冷氣覺得如何呢？

A：冷氣很好，但也不常開。

Q：那請問在日常生活上家裡的家具及格局對障礙人士會有影響嗎？

A：平常使用都不會影響，其實這種事情還是要看個人，障礙類型和個人習慣為主。

Q：那洗澡會不方便嗎？

A :不會，因為有家人在可以幫忙，而爺爺身體狀況不錯可以自己來，不用扶手也可以。

Q :那請問浴室排水有堵塞過嗎?

A :有堵過，但馬上就解決了。

Q :那裡面的浴簾是社宅原本就有的嗎?

A :不是那是我們後來裝的，原本是拉門。

Q :那因為林口這邊濕氣比較重，有遇到什麼困擾嗎?

A :有阿，發霉很嚴重。特別是主臥天畫板嚴重發霉。

Q :那晾衣服有遇到困難嗎?是使用除濕機嗎?

A :我們一樓在室內有加衣架，然後加伸縮桿，牆壁上不是鑽孔，要搬走還可以復原。

Q :那您認為對無障礙住宅單元來說，廚房適合開放式的還是有門的呢?

A :我們家比較少用廚房，外食為主，通常都是買回來吃。

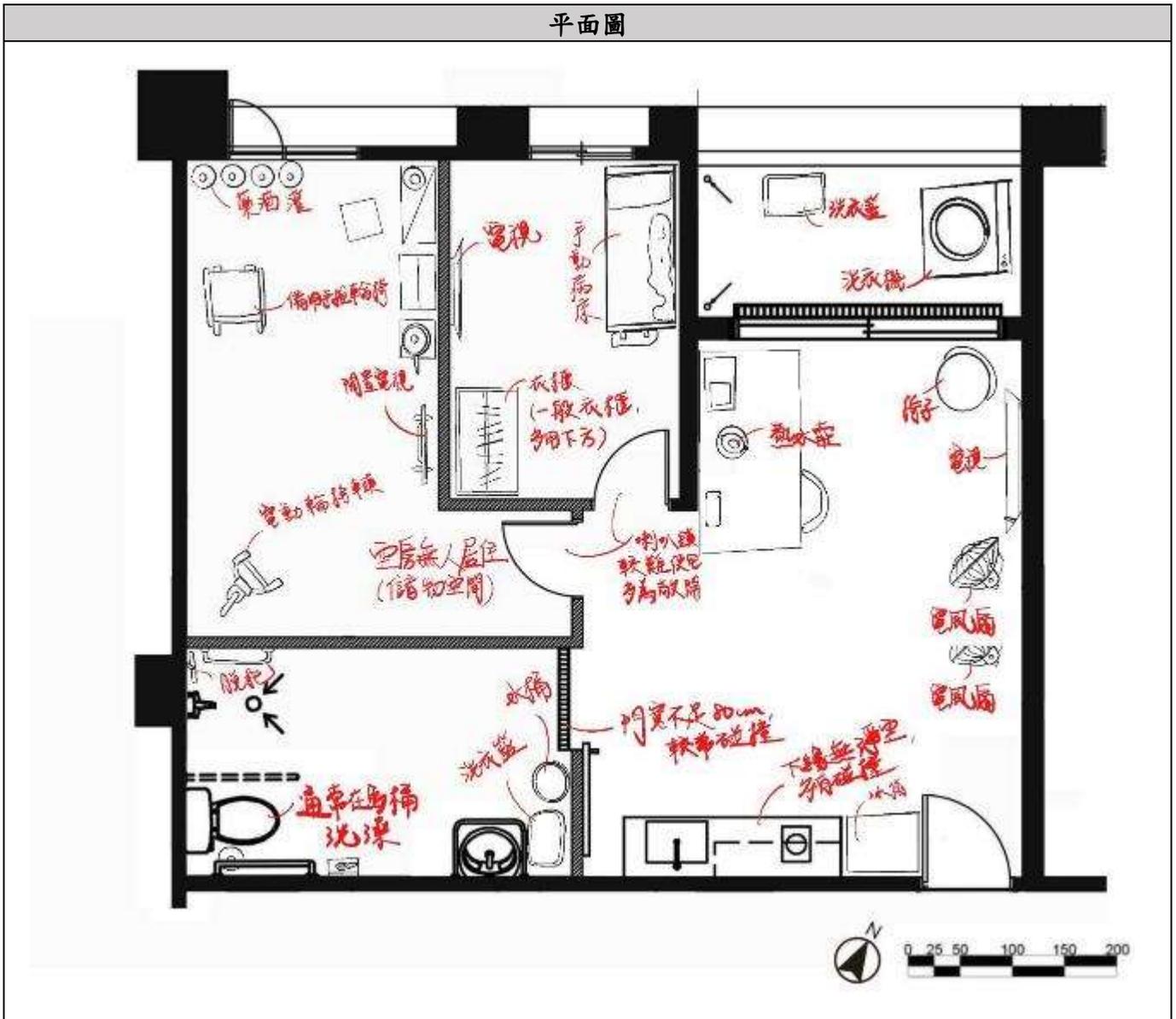
Q :家裡的房門其實是有門檻的，使用輪椅會不方便嗎?

A :其實不會，因為弟弟在加是不用輪椅的，只有出門才會用。

Q :那平常會有社工來關心嗎?

A :有拉，區公所的，通常都是打電話來詢問狀況，但其實因為我們這個也不是什麼能解決的問題所以覺得可能不太需要，真的要說的話是社宅沒有入駐社工有時候會不方便這樣。

附錄二十八、林口社會住宅無障礙房-G6 紀錄表



G6 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G6

訪談時間：20230914

Q：阿北你當初申請時除了身心障礙還有其他身分別嗎？

G6：還有本市市民。當初有享有申請低收但沒有申請過，因為離過婚，但兩個小孩而且滿 20 歲了，所以我無法申請。

Q :那阿北你的障礙等級是在哪一級呢?

G6 :第七集重度。

Q :那以前在搬過來之前還有住過那先地方呢?

G6 :以前都住電梯大樓，一定要有電梯不然不方便阿。

Q :那你現在的狀況你有申請居服嗎?

G6 :沒有，那個要花錢拉，所以沒有申請。

Q :那這樣你好像是申請民間的喔，要不要去了解公家看看?

G6:我再去訊問資訊。

Q :那方便問一下你是第一批入住的嗎?

G6 :對，我從 2018 年就開始住在這邊了。

Q :那請問一下租金大約是多少呢?

G6 :8100。

Q :那阿北你當初偉什麼會想來抽林口設宅呢?

G6 :當初就有去申請抽籤阿，想說有中就住這樣。

Q :那你還有抽過其他哪間社宅嗎?

G6 :有申請板橋、樹林、新店的。

Q : 想問一下你比較喜歡有隔間的屋子還是沒有隔間的屋子嗎?

G6 :隔間有沒有要看大小，我不喜歡小隔間，但套房就有點難，空間不大。

Q :那家具的部分是喜歡自備還是社宅提供出租的呢?

G6 :我家具很少拉，對於我們這種常搬家的人來說家具越少越好啊。

Q :那因為林口社宅這邊的無障礙戶是打散在各個樓層的，你覺得是打散好還是集中在中低樓層好呢?

G6 :我個人覺得無所謂，但我自己的畫喜歡住高樓層的，有些人不喜歡集中，因為太吵了，要我說的話一層兩戶差不多。而且如果鄰居相互理解，有困難互助一下，鄰居住一般還是身障就沒什麼差。

Q :那現在政府在無障礙優先戶的機制上有做改動，現在是以你的狀況評分，分數工的優陷入住，你覺得跟之前的抽籤比起來，哪一個會比較好呢？

G6 :我覺得現在這樣評分的會比較好，因為有些人會因為一些個人原因住不到，所以這樣可以保障房型可以讓身障人士住到還不錯啦。

Q :那現在房子的空間上有什麼碧芳需要再改嗎？

G6 :我認為空間可以在大一點，還有門，不管是大門還是拉門現在都不夠大。

Q:了解，因為以前是用手推輪椅的法規，現在改點動就會太窄了，這種房型跟走道一條的，在輪椅的使用上會有不方便的地方嗎？

G6 :因為我們是多房型的，這個走道太窄了，就是希望走道跟門可以在大一點。

Q :那關於浴室的部分，排除門的大小，排水可以嗎？

G6 :可以，沒有堵過。

Q :那洗澡椅會喜歡是固定式的還是可活動式的呢？

G6:這個看個人拉，我自己是坐在馬桶上洗的。

Q :那馬桶會覺得感應式的好還是手動式的好呢？

G6 :感應式沖水雖然有時還是會感應到拉，但確實比方便。

Q :那平常就是坐在馬桶上然後成扶手這樣嗎？

G6 :對阿，旁邊這個扶手都有點快要壞了。

Q :那洗面盆的部分在使用上有什麼問題嗎？

G6 :洗面盆這個扶手的位置都很好，但是如果可以有冷熱調節會更好。

Q :那你房間裡面的是昇降床，平常都有在使用嗎？

G6 :有阿，這樣比較方便不然我們這樣很麻煩，但有些人就會對病床有忌諱。

Q :那開窗跟採光都沒有問題嗎？

G6 :沒有，都很好很亮。

Q :那開關的話會覺得太高嗎?

G6 :會阿，在低一點會更好。

Q :那這間是沒有雙開關的房間，你晚上睡覺怎麼關燈啊?

G6 :我都那我旁邊這跟曬衣桿阿，伸過去關這樣。

Q :那會希望有兩個開關嗎?

G6:那樣肯定比較好啊。

Q :那廚房在使用上會覺得太高嗎?

G6 :會喔，而且因為我坐輪椅，流理臺下面是實心的也很不方便。

Q :那上面的櫃子是拉伸的，這樣會有使用上的困難嗎?

G6 :可以拉下來是很好，但是太高了拉不到，也不太好推回去，一樣只能放少用的東西，不太好。

Q :那煮飯會覺得喜歡明火還是電磁爐呢?

G6 :我有卡式爐，但對於身障來說我覺得電磁爐很好。

Q :那住在這邊還有遇到什麼樣的問題嗎?

G6 :像是電燈壞掉也會不了阿，因為工作壓力的關係維修，像這次訪談也是要喬時間，我之  
前有趣申報過了，但是他們說燈泡要我自己去買；阿還有冷氣的濾網也不好清洗，變成現在不常吹。

aa:那阿北你平常都大概幾點出門啊?

G6 :早上八點左右。

Q :那陽台的部分會覺得太窄嗎?

A :陽台的話我覺得門的大小還可以，但外面可以在寬一兩塊磁磚最好，還有那個地板的材質，我  
們下雨天進來，他會吸水，有水痕，浴室地板更難清，我自己之前在那邊擦都擦不乾淨。

## 附錄二十九、林口社會住宅一般房-G7 紀錄表

### G7 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G7

訪談時間：20230914

Q：當初入住的時候是優先戶嗎？

G7：對的。

Q：那這邊好像不是無障礙住宅單元？

G7：對，A 區好像沒有一房型的無障礙住宅單元。

Q：那門檻在生活上會不方便嗎？

G7：那個時候剛搬進來有問能不能拆，但是說要復原所以就沒拆。

Q：那廁所也是一般的嗎？

G7：對，但他們有幫我加裝扶手還不錯。

Q：在住進社宅之前還有住過那裡嗎？

G7：以前是住在電梯公寓，在更早之前是要爬樓梯的。

Q：那先在這樣的狀況有申請居服嗎？

G7：有，一到六。是林口區公所媒合民間的長照。但是因為我是身障 3 級，補助額度有限。

Q：那現在入住多久了呢？

G7：已經住四年多了。

Q：租金的部分請問是？

G7：一開始 5000 多到現在 6000 多，有調漲過。

Q：那在生活上喜歡有隔間的還是沒有隔間的房子呢？

G7：我比較喜歡有隔間的。

Q：那陽台是喜歡昇降的衣架還是固定式的呢？

G7：當然是昇降的阿。

Q：洗澡椅的話是覺得固定式的好還是可活動式的好呢？

G7:我的是自備的，是有輪子可移動的，比較方便。

Q :那現在林口設宅是把無障礙住宅單元打散在個各個樓層，你覺得是集中在中低樓層好還是打散好呢?

G7 :我覺得中低樓層會好一點，但是 A 區的單人房只有 13 樓以上才有，很不方便。

Q :那想請問大門在出入上大小會有不方便的地方嗎?

G7 :大門不會太小很 OK。

Q :門檻的話會很難過嗎?

G7 :不會，因為我的是 7 公分的電動輪椅，當初就是方便過些門檻才買這台的。

Q :那地板的材質對於輪椅上會有打滑的狀況嗎?

G7 :會，與天都要很小心，而且用磁磚電動輪椅很難移動。

Q :那浴室的門的部分，用堆拉的會不方便嗎?

G7 :會，很難出入。

Q :那因為是一般的房型，想問浴室使用上有那些不方便的地方嗎?

G7:浴室是一般的大小，沒有浴缸。洗面盆沒有扶手希望可以加裝然後毛巾架是一般高度，要扶著洗面盆才可以拿到。

Q :那排水有問題嗎?

G7 :有過一次，好像是頭髮的關係堵住。

Q :那廚房的話會喜歡有門的還是開放式的廚房呢?

G7 :會喜歡開放式的，比有門的方便。

Q :那廚房在使用上有太高的問題嗎?

G7 :會，我在煮飯的時候因為坐著輪椅，其實是看不到鍋裡面的狀況的，都是憑感覺。

Q :那以無障礙人士來說，你比較喜歡明火的瓦斯爐還是現在的電磁爐呢?

G7 :我覺得電磁爐其實很方便，現在這樣也不用叫瓦斯，只是一開始要習慣一下。

Q :那臥室會覺得太小嗎?

G7 :我覺得很可以，因為是單人床所以走道也很大，然後還有兩個開關也不會很麻煩。

Q :那房間的門會覺得太小嗎？

G7 :有意點，電動輪椅會撞到。

Q :那陽台的部分會覺得太小嗎？

G7 :有一點，因為管線的關係，放了洗衣機之後就不夠大了。

## 附錄三十、林口社會住宅一般房-G8 紀錄表

### G8 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G8

訪談時間：20230914

Q：當初入住時除了是身障人士，還有其他的身分別嗎？

G8：還有低收根本市市民。

Q：那你們是第一批入住得的嗎？

G8：對。

Q：那為什麼是一般的房型呢？

G8：因為當要選無障礙住宅單元時已經沒有了。

Q：那請問奶奶現在的身障級別是？

G8：是重度的。

Q：以前在搬過來之前還有住過什麼地方呢？

G8：以前是住電梯大樓，還有住過透天，以前還可以用拐杖。

Q：那現在有申請居服嗎？

G8：有，一到六。是透過衛服部申請的。

Q：那服務的範圍時間是？

G8：他是以小時來分的，一天 1.5 個小時。他還有一中是喘息服務，是一年 48 次，一次 2 小時。

Q：那住到現在有想過之後要換成無障礙住宅單元嗎？

G8：沒有想過，都住得很習慣了。

Q：那一般房型有很多設備沒有，都是後來加裝的嗎？

G8：對阿，都是自行加裝的，住都中心有幫我們。而且這個要二房型才可以加裝，三房型是不能的，因為有人照顧。

Q：了解，那門檻的部分也是有拆掉嗎？

G8：沒有，但是有加裝斜坡，因為是加裝不是拆掉，破壞較低也可以復原。

Q :浴室裡面也是開放的嗎?

G8 :裡面是玻璃門的乾濕分離。

Q :那租金一個月是多少呢?

G8 :8200 元。

Q :那這邊會有社工嗎?

G8 :沒有看過社工，但是居服的單位都有打電話詢問，然後每三個月會有家訪，關心身心及居服狀況。

Q :那居住上會希望有隔間的房間還是沒有個間的呢?

G8 :會希望有隔間，希望房間再多一點。

Q :那家具上會希望是自備還是社宅出租呢?

G8 :還是喜歡以自行添購為主。

Q :那你覺得衣架是伸降的好還是固定的好呢?

G8 :因為我有女兒照顧，所以我覺得還好。

Q :那現在林口設宅的無障礙房型是打散在各個樓層的，是覺得集中在中低樓層好還是打散好呢?

G8 :我覺得打散好，如果及中的畫出世了誰要負責，打散了還是可以通過鄰里之間的互助。

Q : 那現在政府在無障礙優先戶的機制上有做改動，現在是以你的狀況評分，分數工的優陷入住，你覺得跟之前的抽籤比起來，哪一個會比較好呢?

G8 :當然是分數的比較好啦，確保有人可以住到。

Q :那一般房型住到現在，門的大小跟開關上有什麼困難嗎?

G8 :門寬沒有問題，但開關門有難度。

Q :那浴室的門也是太小嗎?

G8 :對，我的輪椅是手推的，最小的才剛剛可以進去，這樣在裡面才可以轉向，輪椅太大會進不去，橫拉門會比較好。

Q :因為浴室的門檻沒有加裝斜坡，進出會比較麻煩嗎?

G8 :進浴室還是比較吃力。

Q :那覺得乾濕分離不方便嗎?

G8 :我現在洗澡是把洗澡椅拿進去使用，在大一點的話就沒有差。

Q :那馬桶會覺得免漬的好還是一般的好呢?

G8 :一般的就可以。

Q :蓮蓬頭在使用上會太高嗎?

G8 :會，都要拿下來放。

Q :那洗澡椅的部分是覺得固定式的好還是活動式的好呢?

G8:我覺得活動式的好，而且固定式的太小了，不夠安全。

Q :那浴室的地板材質會有太光滑的問題嗎?

G8 :我覺得可以，移動上沒有問題。

Q :洗面盆並沒有扶手，使用上會有難度嗎?

G8 :洗面盆不會，馬桶比較需要，因為只有一邊，但一般戶沒有空間了。

Q :客廳的話採光沒有問題嗎?

G8 :沒有，陽光充足。

Q :那因為林口這邊因為比較潮濕，有發霉的問題嗎?

G8 :是還好，但都有開除濕機。

Q :窗戶的話奶奶自己是可以開窗的嗎?

G8 :可以稍微推開，但是會關不起來。

Q :那廚房的話會喜歡有門的廚房還是開放式的廚房呢?

G8 :個人喜歡有門的，因為會有油煙。

Q :一般房的廚房比較高，如果要煮飯看的到嗎?

G8 :因為他太高了所以我有自己量高度然後買椅墊。

Q :廚房看起來是沒有對外窗的，只有對陽台的門，味道會很難排出嗎?

G8 :都用抽風機。

Q :那以無障礙人士來說，是喜歡瓦斯爐還是電磁爐呢?

G8 :還是瓦斯爐，我們老一輩的還是要有火比較會用。

Q :那看到陽台的那個斜坡，奶奶常會去陽台嗎?

G8 :之前有種花才會去，現在已經比較少了。那個門口比較窄，只有手推輪椅才能過。

Q :那平常就是外出才會用電動輪椅嗎？

G8 :因為我比較常出去活動，所以電動輪椅比較方便。但是大門比較重，他是防火門，開關上是比較吃力。

Q :那臥室在使用上有不方便的地方嗎？

G8:開關只有門口才有，所以我都掀開檯燈之後再來關燈。

Q :會希望有雙開關嗎？

G8 :會阿，這樣就不用那麼麻煩。

Q :這個床墊比較高，使用上有困難嗎？

G8 :這個是我們特別加高的，比較舒服，也是配合輪椅的高度。

Q :衣櫃的部分有分上面比較少用下面比較常用嗎？

G8 :衣櫃有符合身障的習慣，但是上下都有在使用。

Q :那冷氣方面覺得社宅有提供比較好嗎？

G8:冷氣方便，對於租屋的也比較好不麻煩。

Q :那剛剛提到家具自購，是因為有特別習慣的高度嗎？

G8 :對，部分都是以習慣來添購，有些則是別任送的

## 附錄三十一、林口社會住宅一般房-G9 紀錄表

### G9 訪談紀錄

研究人員編號：Q

調查對象編號：G9

訪談時間：20230914

Q :阿北你在登記時除了身障人士還有其他身分嗎?

G9:就身障人士而以。

Q :阿北你是第一批入住的嗎?

G9 :不確定，但我現在住了五年多。

Q :阿北你的身障狀況是?

G9 :腳是義肢，然後手部較無力。

Q :那你有申請居服嗎?

G9 :有，一到六。我是跟區公所申請的，因為我是三級，所以一天一小時。

Q :那你這邊會有社工來嗎?

G9 :有阿每個月都有社公會來。

Q :那你們家住兩個人，為什麼是住一房型呢

G9 :當初是想說因為會出入，所以一房型就足夠了所以申請一房型。

Q :那你們這樣租金多少呢?

G9 :6000 元。

Q :那家具的話你們是覺得自備好還是租的好呢?

G9:我們都是租的，一開始 400，續約之後大了七折。

Q :當初為什麼會想來住林口這邊呢?

G9 :是台北那邊抽籤時介紹過來的。

Q :那林口這邊無障礙住宅單元是打散的，你覺得是集中在低樓層好，還是打散好呢?

G9 :我自己當初是想住 2、3 樓的，但那時說只有 10 層樓以上才有出租。

Q :那你覺得有隔間的屋子好還是沒有隔間的房子好呢?

G9 :我覺得有隔間比較好。

Q :一房型的話輪椅剛剛看是平常會放在外面嗎?

G9 :對，白天會放在外面，晚上才會拿進來。

Q :浴室的話覺得大小足夠嗎?

G9 :我覺得夠用了。

Q :裡面是乾濕分離的還是開放的呢?

G9:是乾濕分離的。

Q :洗澡椅的話是覺得固定的好還是可移動的好呢?

G9 :現在使洗澡的時候會拿進去洗。

Q :浴室有加裝扶手嗎?

G9:沒有，可以用就好。

Q :那地板會覺得太滑嗎?

G9 :不會，沒有滑倒。

Q :林口這邊比較潮濕，有遇到發霉的問題嗎?

G9:沒有，沒有遇過潮濕的問題。

Q :廚房的話洗換開放式廚房還是有門的廚房呢?

G9 :我覺得還好，都是我太太在用。

Q :那這個流理台會覺得太高嗎?

G9 :我可以自己燒水，覺得還可以。

Q :櫥櫃的話，上面的會拿不到嗎?

G9 :上面的拿不到，但平常我也不會用就是了。

Q :客廳的話覺得大小使用上會不方便嗎?

G9 :我覺得夠大阿，我還有放床墊在這邊。

Q:你晚上睡這邊喔?

G9 :對阿，這樣比較方便。之前是睡在裡面，但晚上有時候要起來太麻煩了，所以就搬出來睡了。

Q :那陽台的部分，昇降衣架會比固定式的好嗎?

G9 :會曬衣服，昇降的比較好。

Q :陽台平常是不會關門嗎?

G9 :對，我也比較少去，不關是因為通風。



社會住宅中無障礙住宅單元規劃設計之研究

出版機關：內政部建築研究所

電話：(02)89127890

地址：新北市新店區北新路 3 段 200 號 13 樓

出版年月：112 年 12 月

版次：第一版

ISBN 978-626-7344-25-5