中華民國建築學會第二十三屆第二次
建築研究成果發表會論文集
2011年11月5日

三代家庭居住需求之探討—以新北市三重區為例

A Study on Residential Demand of Three Generations Family for Sanchong District in New Taipei City

王世燁、吳慕栩

摘要

本研究觀察台灣老人居住安排發現，目前老人居住安排偏好「以家為中心」的安養型態，「三代同堂」在台灣具有其傳統與社會認同意義。但目前高齡住宅服務產品提供著重於硬體需求提供，忽略老化過程因傳統文化、民俗風情產生心理需求偏好，更與目前台灣老人「以家為中心」的安養偏好產生落差。因此本研究以新北市三重區「三代家庭」為成員為對象，調查都會區三代家庭現況與居住環境需求，藉以作為環境改善與產品規劃參考依據，改善三代家庭居住環境品質，並為高齡化、少子化人口趨勢提供多元家庭居住選擇方案。

本研究成果如下:

一、 「上下/左右同鄰」為三代家庭理想居住型態。

（一） 此三代家庭型態成員生活滿意度與居住型態現況接受度最高；「同住於一家戶」三代家庭成員生活滿意度與居住型態現況接受度最低。顯示三代家庭居住型態隨都市化、現代化等社會背景影響，產生不同型態的多元需求。

（二） 「居住距離」對三代家庭成員生活品質與成本具有邊際影響。在「上下/左右同鄰」居住距離內，居住距離的增加對三代家庭成員生活品質具有提升之作用；當同住距離擴張至此範圍外，居住距離增加對生活品質提升效益逐漸遞減。

二、 「品質」、「空間」、「安全」為三代家庭重視的環境需求。

將研究結果與馬斯洛需求層次理論結合，發現目前三代家庭成員需求較著重需基層之「充分需求」，對較高層偏向個體自我實現之「成長需求」需求意識較低。此現象應與傳統「家族主義」著重「利他」整體需求相關。

三、 「鄰里環境」為三代家庭較重視的居住需求。

研究推測可能與鄰里環境的改善較無法透過個體家戶之力量調整滿足，對目前三代家庭而言成為改善需求較高的居住環境項目。

本研究結果分析顯示，三代家庭隨社會環境背景改變產生多元化需求，過往「1家庭=1世代＝1住宅單元」的產品與政策規劃概念應隨之改善，透過「鄰里環境」規劃提升「社區支持」與「世代人力交流」，減輕高齡化、少子化安養需求與勞力負擔。

一、 動機與目的

嬰兒潮世代步入65歲，高齡化人口結構對台灣的各項社會需求逐漸產生衝擊，以高齡族群為銷售對象的產品競相浮現。以銀髮住宅為例，此類商品著重於老化產生的硬體需求，將「老化」視為一特定族群、生命階段，忽略老化過程將因應各地傳統文化、民俗風情出現不同漸變過程，在硬體需求外亦有其社會互動等心理需求。因此銀髮住宅、養生村等紛紛因叫好不叫座而改制經營。

內政部歷次老人狀況調查報告統計發現，台灣老人在居住安排以「三代同堂」為普遍佔36.98%，且「與子女同住」為理想老年居住安排模式者佔68.49%；另有66.93%的老人表示，在生活可自理的情況下不願意使用老人住宅、安養戶機構等設施。此類現象均顯示「以家為中心」的老年安養模式，對台灣老人居住安排具有超越生理硬體需求的特殊文化與心理認知意義。

基於以上，本研究以目前台灣老人最普遍的居住安排型態--「三代同堂」為出發點，由「家庭需求」的角度瞭解三代家庭各世代成員居住環境需求，彌補過往以單一世代、單一年齡層看待居住需求的不足。並結合國外對世代混合住宅環境經營的經驗，延伸傳統「三代同堂」概念，建構出適宜現代都會區三代家庭需求的居住環境，改善三代家庭居住生活品質。綜合以上，本研究目的如下:

（一） 以三代家庭成員生活經驗為基礎，調查理想三代家庭型態與居住環境需求。

（二） 藉調查結果建構理想三代家庭居住環境。

（三） 比較三代家庭理想居住環境與現實狀況是否存在差異，藉此提出對政府、廠商與消費者三方面建議。

二、 文獻探討

三代家庭研究多以「三代同堂」家庭內部人際互動為主，透過三代同堂居住型態下世代互動、生活滿意度、同住意願等因素分析調查後發現，「三代同堂」的居住模式在台灣具有傳統意義與社會認同的特殊意義--三代同堂居住模式多直接與傳統孝道倫理、共享天倫的印象連結（黃武達，1986、蘇靜麒，1991、李鳳翔，1996、陳淑美等，2002、 湯璧如，2006 ）。胡幼慧更指出受訪者因此於相關研究調查作答往往以符合社會印象為依據，而未思考實際共同生活的需求與磨合問題，且經研究發現以「三代同堂」為普遍的台灣老人，老年婦女自殺率高於西方國家（胡幼慧，1995）—此顯示，「三代同堂」於台灣雖具傳統與社會認同意涵，但並非為最適合現代環境的三代家庭型態，且未經整體考量規劃的居住環境，對於三代同堂、三代家庭成員，將產生共同居住的摩擦困擾。此部份研究提出三代同堂家庭內的確具有人際互動、觀念差異等摩擦問題存在，如何進一步透過居住環境調整改善實際三代家庭居住、生活品質則較少見。

1985年台北縣政府為推動三代同堂住宅單元委託黃武達對推行的必要性與可行性做出調查，認三代同堂住宅單元於當時台灣有其需求性，並提出適宜的居住面積與內部配置、政策配套建議 （黃武達，1985），但其後並未有概念落實。此後，部份研究對三代同堂居住問題做出

個案調查，分別由家庭共同居住行為與共同居住空間觀察歸納各住宅單元空間所產生的居住問題。普遍發現三代家庭具有成員多、橫跨世代多的特色，針對世代需求差異，考量親世代成員多有生理機能退化情形，研究普遍提出親世代活動空間量應加大、動線簡單，以便未來相應輔具設施加入所需空間；子世代與孫世代而言，則應著重於空間獨立性，且透過空間配置與規劃減輕世代間因作息與活動能力差異產生的干擾摩擦行為。由家庭共同生活空間而言，考量大家庭人數多與傳統習俗需求，客廳、餐廳、廚房等需考慮成員數而予以增加，祭祀空間的規劃亦為三代家庭常見空間規劃建議（蘇靜麒，1991、李鳳翔，1996、湯璧如，2006）。以上研究多為「個案」調查進行且著眼於「三代同住於一家戶」的單一住宅單元內部規劃檢討，未將三代家庭居住環境需求延伸至鄰里環境考量。但結合前述三代同堂人際互動相關研究可發現，依目前都會區高房價、高人口密度與就業就學機會、社會觀念等現象考量，「三代同堂」雖具有傳統觀念與社會認同的重要性需求，但未必為最適宜的三代家庭型態。

日本與德國地區，為因應高齡化漸增安養需求與少子化漸減的勞動人口，以社區規劃的概念發展出「世代混合住宅」。社區內設定入住的老人與青壯年家戶比例與身分條件限制，針對老人與青壯年做出相應的住宅單元規劃。其次，在鄰里環境則設置幼稚園、交誼廳等公共空間，由入住之成員參與運作經營，藉以達到世代勞力流通目的，透過社區鄰里人力流通，減輕部份青壯年家戶幼兒或長輩照顧工作；高齡住戶則可藉勞力提供，滿足自我肯定、社會參與、世代互動需求，減輕老化過程中邊緣化退縮現象（野口孝博等，1995、高齡者研究會，1997、大橋壽美子等，2008）。「世代混合住宅」的營運概念，突破家戶血緣關係，透過「社區支持」的力量減輕少子化為人子女者兼顧家庭與工作責任，也透過世代混合居住維持社區各年齡層互動與活力，改善「老人住宅」、「養生村」、「安養院」機構化現象，老人在老化與追求相應設施輔助的同時，亦能滿足與社會互動、與子女同住的可能。

面對高齡化與少子化人口趨勢，「活躍老化[1]」、「在地老化」成為世界各國因應政策方針，強調推動「高齡友善環境[2]」建設，並因應各地社會民情發展出得以降低老人晚年生活為獲得必要養老資源而遷離原來熟悉生活地的環境，讓老化自然發生且不受社會孤立（WHO，2007）。民國 98 年老人狀況調查報告統計顯示，台灣老人目前以「三代同堂」為普遍居住安排，以「與子女同住」為最理想老年居住模式，同時 66.93％老人表示，生活能自理的情形下不願使用機構資源（內政部統計處，2011）。根據經建會人口推計顯示，2017 年台灣的出生率將低於死亡率，老齡人口繼續成長、幼齡人口持續減少，除安養需求與青壯年人口扶養負擔提升外，平均壽命延長與安養機構的低使用意願也使得未來家庭跨世代同住的機會與需求提升（經建會，2010）。

2011 年台灣擴大推動高齡友善城市計畫至 8 個縣市，「住宅」與「鄰里環境」分別為高齡友善城市推動環節之一。本研究結合老人居住安排現況與偏好與老化因應政策趨勢認為，以老人最普遍與接受度最高的「三代同堂」居住環境作為出發點，適宜現代生活的「三代家庭居住

[1] 活躍老化(active ageing)，世界衛生組織（World Health Organization, WHO）於 2002 年出版“Active Ageing: A Policy Framework”，藉由對各國老化政策擬定的建議，以個人健康、社會參與、安全保障改善為主，提升老年生活品質達到活躍老化的概念。

[2] 高齡友善城市(age-friendly city)，為 WHO 於 2007 年出版“Global Age-Friendly Cities: A Guide”提出，因應高齡化社會需求，改善資訊、就業、交通、住宅、鄰里環境、社會參與、社會支持、社會尊重等八個面向，藉由高齡友善城市的推動，進一步落實活躍老化、在地老化的概念。

需求」有其探討必要，三代家庭尺度居住環境需求調查進一步可作為未來政策、產品規劃參考依據，更可進一步參考國外「世代混合住宅」經營之經驗，發展出適合台灣文化觀念與期待的經營模式與居住環境，提供跨世代同住之家庭更多元的住宅選擇方案與生活品質提升的可能。

三、 研究設計

（一） 研究流程與方法

本文研究流程自研究動機與目的確立後，可分為「資料蒐集」與「結果分析」二大階段。「資料蒐集」則透過「文獻回顧」、「問卷調查」的方式作為研究基礎。

透過文獻回顧瞭解國內外因應高齡化社會政策趨勢、老人居住安排現況與「三代同堂」目前於國內研究探討歷程，結合政策趨勢與實際需求作為研究後續理論依據，並設計問卷內容，架構如表 1。考量填表人對問卷理解度與有效問卷回收率提升後，確立問卷發放方式與對象，並依研究設定進入正式問卷調查。問卷回收後依填表人項目排序結果作加權平均計分，所得數據視為該項目影響強度或偏好程度。以上為研究第一階段之資料蒐集與取得。

研究依調查結果分析研究區域內三代家庭之居住現況、理想三代家庭居住型態作為後續理想居住環境建構之基礎。其次，分析整理三代家庭對室內環境與鄰里環境的居住需求與期待。最後，結合理想三代家庭居住型態與居住環境需求調查結果，建構出三代家庭理想居住環境，並將之與現況相互比對，瞭解目前政策、居住環境與三代家庭實際需求尚存落差之處，依此對政府、建商與消費者三方提出建議，作為日後政策擬定、產品規劃與住屋選擇之參考依據。

表 1 問卷設計架構

	內容	項目
現況	填表人基本調查	性別、年齡、健康狀況、現居住型態
感受	三代家庭生活滿意度	非常滿意、滿意、普通、不滿意、很不滿意
	理想三代家庭居住型態	同住於一家戶 （類型一） 上下/左右同鄰（類型二） 同住於一鄰里 （類型三） 同住於一地區 （類型四）
需求	室內環境需求	移動、空間、品質、安全、文化 五大因素
	鄰里環境需求	

資料來源：本研究整理

（二） 發放方式

本研究問卷發放對象採「滾雪球抽樣(snowball sampling)[3]」的方式發放，以研究者在地生活圈人脈與地緣關係為中心點向外擴張，透過熟識的三代家庭成員、親友鄰居、鄰里長等填寫並向外轉介其他三代家庭成員以擴張採樣範圍與樣本數。

另針對 65 歲以上參與者，為提升其對問卷內容理解與填答意願，多數樣本研究者均以現場訪談、代為填答方式取得問卷。

（三） 發放對象

問卷發放對象需為「新北市三重區」內之「三代家庭成員」，同時為更明確鎖定研究對象範圍，本研究針對問卷發放對象做出以下限制：

1. 家庭型態：三代家庭分為「三代同堂」與「三代同鄰」二大型態。「三代同堂」定義限制較多，需完全符合家庭成員為直系的三世代血親，且有共同居住於同一住宅單元事實存在，因此研究將其歸為「狹義三代同堂」（李鳳翔，1996；陳淑美、張金鶚，2000；湯璧如，2006）。「三代同鄰」對於「共同居住之事實」解釋較寬鬆，不限於「同一住宅單元」，因此研究將其歸納為「廣義三代同堂」如表 2。

表 2 三代家庭定義與要件比較

定義 / 要件	三代同堂（狹義）	三代同鄰（廣義）
血緣關係	⊙	⊙
世代數	⊙	⊙
居於同一住宅單元	⊙	

資料來源：本研究整理

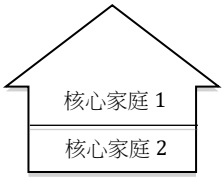
「⊙」表示需完全符合具備；「 」表示解釋較為寬鬆。

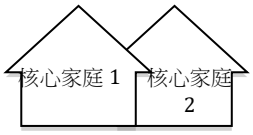
其次，依三代家庭內部核心家庭居住距離將三代家庭區分為「同住於一家戶」或符 合「上下/左右同鄰」、「同住於一鄰里」、「同住於三重區」 型態。研究將各型態整理如表 3 所示。

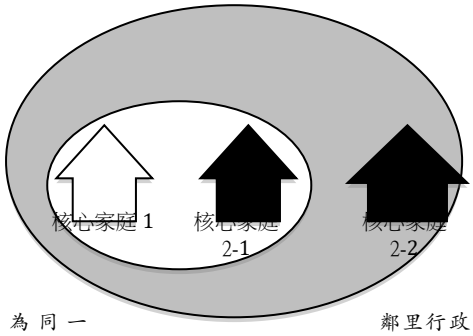
[3] 滾雪球抽樣(snowball sampling)，選定部份符合研究範圍者作為初次調查對象，並由初次調查對象再依其人脈關係提供第二批符合研究範圍特徵的樣本作為調查對象，並依此類推累積研究調查樣本。此抽樣方法多運用於特定母群體成員難以界定時，以研究參與者的建議來找出其他符合研究條件的對象之累積過程（李政賢，2009）。

表 3　三代家庭居住型態區分

<table>
<tr><td>型態</td><td>三代同堂</td><td colspan="3">三代同鄰 （廣義三代同堂）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>上下/左右同鄰</td><td>同一鄰里</td><td>同一地方行政區</td></tr>
<tr><td>圖例</td><td>

核心家庭 1 與 2 為居住於同一住宅單元之三代家庭</td><td> 

上下同鄰三代家庭
 

左右同鄰三代家庭</td><td colspan="2"> 

為同一鄰里行政區（例如三重區光華里）
為同一地方行政區 （例如新北市三重區）
1. 核心家庭 1 與核心家庭 2-1
為同住於一鄰里之三代家庭。
2. 核心家庭 1 與核心家庭 2-2
為同住於一地方行政區之三代家庭。</td></tr>
</table>

資料來源：本研究整理

2. **家庭成員生活自理能力與行為能力：**填答人所屬三代家庭成員，若有行動不便、生活無法自理等情形者，居住空間需依個案情形將輔具、相應設備等空間納入考量，因此本研究將對象限制於填答人及其所屬三代家庭均能自行活動且生活能自理者。另外，考量填表人對於問卷內容理解能力，問卷發放對象進一步排除孩童或因其他原因無行為能力者。

四、 調查結果與分析

本研究問發放以新北市三重區三代家庭成員為範圍，透過「滾雪球抽樣」於民國 100 年 5 月 31 日至 6 月 14 日間發放，共 15 天。問卷共回收 66 份，扣除無效問卷 7 份後，有效問卷計 59 份，有效回收率 89.39%，如表 4。無效問卷判斷依據為：

1. 填表人非本研究設定之三代家庭成員而誤填。
2. 填答不全，致無法判斷填表人是否確為三代家庭成員與填表人居住現況。

表 4 問卷回收狀況統計

統計項目 / 問卷分類	回收統計		性別 (%)		平均年齡 (歲)		
	份數(份)	比例%	男	女	男	女	總平均
有效問卷	59	89.39	49.15	50.85	54.07	48.2	51.08

無效問卷	7	10.61	--	--	--	--	--
總計	66	100	100	100	--	--	--

資料來源：本研究問卷統計

本章節接續欲呈現依前述文獻、研究設計流程設計之研究調查成果。以三代家庭型態為基礎，生活滿意度、理想居住型態及現況與理想居住型態調查比對，提出三代家庭間理想居住距離。其次，分析「居住環境需求」調查結果，瞭解三代家庭在室內與鄰里環境居住需求，並建構理想三代家庭居住環境。最後，以本研究建構的理想三代家庭居住環境與目前現況相互比對，提出國內三代家庭居住環境待改善部份與項目。

（一） 三代家庭成員理想居住型態調查分析

1. 三代家庭理想居住型態調查--「上下/左右同鄰」為最理想居住型態

本研究將三代家庭依居住距離分為「同住於一家戶」、「上下/左右同鄰」、「同住於一鄰里」與「同住於三重」，如圖 1。

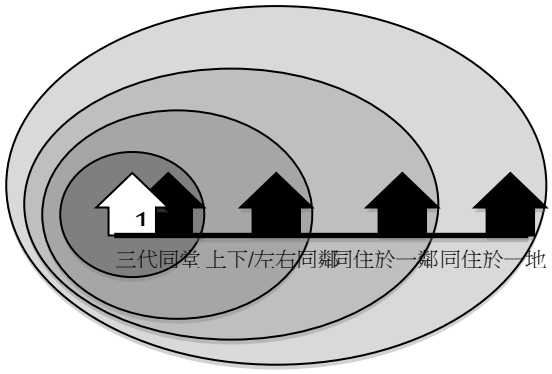


圖 1 三代家庭居住距離

資料來源：研究繪製

59 份有效問卷中，填答人所屬三代家庭類型以「上下/左右同鄰」最多，其次為「同住於三重」，「同住一家戶」比例最低，統計如表 5。依此可得知目前三代家庭型態隨社會形態、觀念變遷等變化影響逐漸產生變化，類型二--「上下/左右同鄰」成為目前都會區最普遍的三代家庭型態。

表 5 三代家庭居住現況與理想型態調查統計 **單位：%**

類型 / 項目	同住一家戶	上下/左右同鄰	同住於一鄰里	同住於三重	三代家庭非理想
現況調查	18.64	61.01	0	20.33	--
理想調查	13.56	54.24	18.64	13.56	0

資料來源：本研究統計結果

三代家庭成員對「理想三代家庭居住型態調查」統計顯示，以三代家庭成員生活經驗而言，「上下/左右同鄰」為最理想三代家庭型態，居住現況與理想三代家庭型態調查，亦同時為三代家庭成員現況與期待型態之對照。

依各類型人次變化對照可發現，以「三代同堂」、「上下/左右同鄰」、「同住於三重」為理想三代家庭型態的人數，較實際居住型態為此三種類型者少—本研究依此推論，不論三代家庭實際居住型態為何，三代家庭居住距離影響三代家庭互動頻率，更可能影響三代家庭成員對實際生活情形改善的需求。

其次，本研究未有參與者屬於「同住於一鄰里」型態三代家庭。但在「理想居住型態」調查中，此為唯一理想調查填選人數高於實際現況調查的三代家庭型態—研究更依此推論，各三代家庭均可能產生其對環境改善的期待與需求，轉而產生對另一種三代家庭型態的偏好與期待。三代家庭成員雖期待家庭居住型態的改變，但在理想居住型態調查中選擇「三代家庭非理想居住型態」不願同住者人數為 0，表示可能受「居住慣性」、「傳統觀念」、「現實條件」等影響，三代家庭成員對於三代家庭同住或近距離同住仍存有高度意願。接續段落將進一步藉由各類型三代家庭的生活滿意度、理想與現況作答情形調查結果交互比對，探討三代家庭理想的居住型態。

2. 各類型現況調查與理想調查填答比對--「上下左右同鄰」者對居住現況接受度最高，且為其他各類型所認理想居住型態。

承上段落三代家庭實際居住情況與理想型態選擇填答結果研究推論，三代家庭成員仍有高度同住或近距離同住的意願，但各居住型態下成員均可能產生對居住型態修正或改變的需求與期待，修正的需求越低表該居住型態成員對居住的現況接受度較高。

比對填答人所屬三代家庭類型與其理想三代家庭型態的填答狀況，統計現況與理想型態具有差異者，並依三代家庭類型區分所得結果如表 6，並說明如下:

表 6 目前居住型態與理想居住型態填答比對統計

統計項目 / 類型	該型態人數（人）	現況/理想作答差異人數（人）	佔該型態比例 %	理想居住型態 （人）			
				同住於一家戶	上下/左右同鄰	同住於一鄰里	同住一地區
同住於一家戶	11	10	90.90	-	6	4	0
上下/左右同鄰	36	16	44.44	7	-	6	3
同住於三重	12	7	58.33	0	6	1	-
總計	59	33	55.93	7	12	11	3

資料來源：本研究調查統計

(1) 居住型態改變需求強度—「三代同堂」需求最高，「上下/左右同鄰」最低。

表統計顯示，目前居住型態為「同住於一家戶」三代同堂家庭成員具差異比例最高，達 90.90%，顯示「三代同堂」的家庭成員對居住型態改變的需求與期待最高。反之，「上下/左右同鄰」三代家庭型態其比例最低 44.44%，表示該型態三代家庭成員對現況的接受度較高。

(2) 居住型態改變偏好--「上下/左右同鄰」為三代家庭理想居住型態。

以具差異群體對理想居住型態填答結果為基礎，研究進一步分析其理想居住型態偏好。發現「上下/左右同鄰」為具差異群體中的理想居住型態，對三代同堂或同住於三代家庭的成員而言，「上下/左右同鄰」為理想的。此現象顯示「上下/左右同鄰」的居住型態應為三代家庭成員較為偏好的居住型態。

3. 各類型三代家庭生活滿意度分析--「上下/左右同鄰」型態最高。

本研究問卷對生活滿意度調查分「很滿意」、「滿意」、「普通」、「不滿意」與「非常不滿意」選項，本段落依填答結果分別予 2、1、0、-1、-2 分，考量各三代家庭類型樣本數不同，加總統計後依樣本數計算平均平均給分，藉以作為理想三代家庭居住型態判斷依據。「上下/左右同鄰」的三代家庭型態成員生活滿意度給分最高，其次依序為「同住於三重區」、「三代同堂」，統計結果如表 7。結合各類型三代家庭生活滿意度平均給分與前述「居住現況接受度」、「居住型態改變需求」、「居住型態改變偏好」等分析發現，「上下/左右同鄰」的三代家庭型態是目前接受度與期待度最高的三代家庭型態。

表 7 各類型三代家庭生活滿意度

類型 / 項目	全體	同住一家戶	上下/左右同鄰	同住於三重區
平均	1.05	0.27	1.33	0.92

資料來源：本研究調查結果

4. 三代家庭間「居住距離」對成員生活滿意度與現況接受度影響，符合邊際法則

結合各類型三代家庭對居住型態現況接受度與生活滿意度數據繪製如圖 2，觀察生活滿意度變化可發現--當居住距離在「上下/左右同鄰」以內時，三代家庭成員生活滿意度隨居住距離的增加而提升；反之，當居住距離提升至「上下/左右同鄰」以外時， 三代家庭成員的生活滿意度則隨之遞減，顯示居住距離所產生的邊際效用遞減。

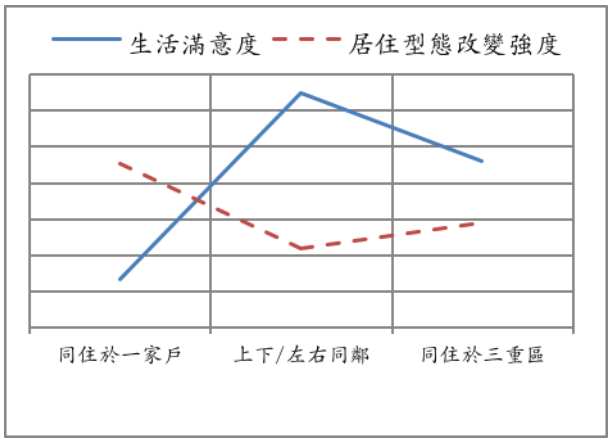


圖 2 三代家庭最適居住距離
資料來源：本研究繪製

此結果表示， 「距離」對都會區三代家庭成員生活品質提升具有一定效益，此與相關研究所提及家庭成員對生活獨立性、自主性、隱私空間等需求及生活作息、觀念差異相符合。另外以本研究調查結果顯示，當三代家庭同住距離延伸至「同住於三重區」時，改變需求強度提升、生活滿意度下降，顯示「距離」對三代家庭生活品質產生的效益開始下降，此則表示「距離」在此範圍內可能對三代家庭內部核心家庭互動產生阻礙，共同生活成本因此提升所致。因此，三代家庭居住距離考量時，單以「越近越好」或「越遠越好」作唯一考量的角度作為考量，則可能因此對三代家庭成員生活品質與互動機會產生更高的成本。

5. 小結--理想的三代家庭居住型態

本研究以鄰近台北市之衛星城市--「新北市三重區」三代家庭成員為調查範圍，並以「距離」為三代家庭居住型態區分依據。透過理想居住型態調查結果可發現，「上下/左右同鄰」的三代家庭型態為三重區三代家庭成員所認最理想的居住型態，其次為「同住於一鄰里」、「同住於三重區」。綜合以上結果研究歸納如下:

(1) 「上下/左右同鄰」為適宜都會區三代家庭的居住型態

「新北市三重區」為與台北市一橋之隔之衛星市鎮，人口密度、交通流量、區位因素等均與都會區有其相似處。「上下/左右同鄰」為調查所得理想三代家庭居住型態，研究進一步藉由各類型三代家庭生活滿意度與現況接受度調查分析得知—現況為「上下/左右同鄰」為改變需求強度最低且生活滿意度最高的三代家庭型態。以此，本研究認為「上下/左右同鄰」在都會區生活型態中，為三代家庭最理想之居住距離。

(2)「同住於一家戶」非最理想的三代家庭型態

透過參與調查填表人所屬三代家庭類型區分，更發現「同住於一家戶」之三代家庭型態在現況接受度與生活滿意度調查中均為各類型最低，顯示「三代同堂」並非全然適用都會區的生活觀念、型態。

(3)「距離」對居住現況接受度與生活滿意度產生的邊際效果

透過各類型三代家庭對居住現況接受度與生活滿意度數據變化觀察可發現，三代家庭間在一定居住距離內，有提升家庭成員的生活品質的效果；但居住距離延伸至一定範圍後，家庭成員的生活滿意度與接受度則出現下降的趨勢。顯示「居住距離」的考量非可單一以「遠」、「近」的角度取決之。

（二）三代家庭居住環境需求分析

表 8 三代家庭居住環境需求調查結果

室內環境需求			鄰里環境需求		
項目	強度	細項	項目	強度	細項
移動需求	0.39 ★	有電梯 (2.31) 住 1 樓 (1.75) 動線簡易 (1.75)	移動需求	0.31 ★★	
空間需求	1.63 ★★★★	獨立空間 (2.34) 聚會空間 (1.59) 衛浴空間 (1.36)	空間需求	1.71 ★★★★	一般日常生活設施 (1.78) 休閒設施 (1.59) 必要日常生活設施 (1.58)
品質需求	1.90 ★★★★ ★	通風 (1.81) 採光 (1.58) 屋齡 (1.24)	品質需求	2.17 ★★★★ ★	環境空氣 (1.63) 環境寧靜 (1.63) 與嫌惡設施距離 (1.32)
安全需求	1.49 ★★★	外來入侵 (2.29) 行動輔助 (1.85) 緊急呼救 (2.29)	安全需求	1.56 ★★★	緊急呼救 (2.08) 警衛管理 (2.03) 行動輔助 (1.68)
文化需求	1.07 ★★	方位 (1.17) 格局 (1.63)	文化需求	0.25 ★	

資料來源：本研究調查結果

前章節中本研究提出「上下/左右同鄰」為三代家庭最理想之居住型態，接續將三代家庭對居住環境依居住環境尺度分為「室內居住環境需求」與「鄰里環境需求」；其次區分五大類需求--「移動需求」、「空間需求」、「品質需求」與「安全需求」、「文化需求」，依填表人重視程度排序計算各項加權平均，結果視為三代家庭成員對各項需求的重視程度。表 8 調查結果顯示，室內環境與鄰里環境需求調查結果，均以「品質需求」、「空間需求」、「安全需求」為需求強度排序前三，且同時各項目的鄰里環境的需求強度均高於「室內環境需求」。研究將調查結果歸納如下:

1. 「品質」、「空間」、「安全」同為室內環境與鄰里環境需求強度排序之前三位。

將調查結果與馬斯洛 1962 年提出的「人類需求層級理論(Maslow Needs Hierarchy Theory)[4]」結合後如表 9。三代家庭居住需求依調查結果顯示普遍仍以追求底層基本的「充分需求」為主，位於頂層的「成長需求」在本研究調查中則尚處於需求期待排序末端。研究認為此調查結果顯示以下情形:

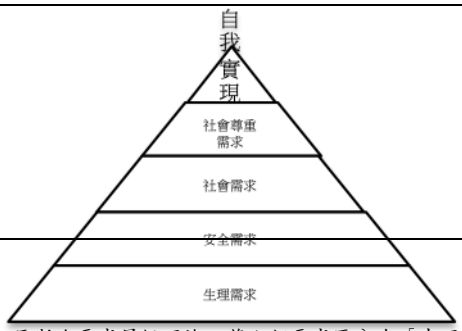
(1) 現實居住環境對三代家庭的充分需求尚未滿足

此結果表示對於現在的三代家庭而言，基本的生活需求滿足仍有改善空間，因而多數人仍以生理需求、安全需求等為優先的追求目標，以致對於社會尊重、自我實現等頂層的「成長需求」尚未有認為追求之必要。基於此，未來在三代家庭居住環境的規劃與選擇考量中，確切探討三代家庭成員各生命歷程所需的充分需求內容，並嘗試將位於頂層且較未被列入需求滿足目標的「成長需求」與三代家庭生活結合，以此兼顧「以家庭為中心」的家庭生活及「活躍老化」等社會參與需求，提供使三代家庭成員良好追求自我實現與社會尊重需求管道。

(2) 社會認知與生活習慣，使得對「成長需求」的追求意識較缺乏

「利他主義」與「家族主義」是傳統台灣的家庭價值觀偏向，加上同家共業的家庭形態，使得家庭對居住環境的需求呈現「家庭利益最大化」的需求導向。基此本研究推測，在台灣傳統價值觀與社會認知當中，較偏向個體需求導向的「自我實現」與「社會尊重」等偏向個體導向的需求內涵，因此較受到家庭利益考量壓抑，而在研究調查結果中非為三代家庭成員主要追求的居住環境需求。

表 9 居住環境需求調查結果與馬斯洛人類需求層級

馬斯洛需求層次理論	需求層次	三代家庭主要需求
	成長需求	--
	充分需求	--

[4] 馬斯洛需求層級理論，將人類需求區分為「生理需求」、「安全需求」、「社會需求」、「社會尊重」與「自我實現」五大層級。「生理需求」位於需求層級最底，「自我實現」則位於最頂層，各項需求的內涵沒有絕對的劃分界線，可能產生部份重疊。滿足需求程度逐級上減，越頂層的需求則越少人將其視為追求目標。需求層級理論中，一個人可能同時追求對象需求滿足，也可能先以上層需求作為滿足目標。

		品質、空間、安全

資料來源：本研究調查整理

2. 三代家庭對鄰里環境需求的強度，高於室內環境需求的強度

(1) 對三代家庭而言「鄰里環境」目前待改善程度高於「室內環境」。

環境尺度而言，住宅單元內的家戶需求易透過家戶個體力量進行修繕以符合家庭成員需求；「鄰里環境」改善與需求的滿足，則需透過社區、地方力量規劃與建設，非個體家戶可達成。此調查結果顯示目前居住環境規劃多著重於室內居住環境的家戶需求，忽略三代家庭結構對於鄰里環境設施的需求，致使鄰里環境需求強度高過室內居住環境。與前述 結果結合，可發現三代家庭居住環境規劃尺度，應進一步擴展至鄰里環境的規劃尺度。

(2) 三代家庭成員對鄰里環境需求的重視度高於室內環境需求。

結合國外經驗，透過「社區支持」的力量改善高齡化、少子化人口結構趨勢的社會需求，社區環境品質提升，以利他主義角度切入家庭整體生活品質亦會隨之提升；日常生活設施依獨立性、需求性強度妥善規劃改善三代家庭各世代成員需求的滿足程度，對老化過程對於社會參與需求、角色混淆與退縮的情形改善有所助益；另外，妥善的公共區域與系統性社區運作規劃，則可藉此適解決部份三代家庭高齡者照顧需求、社會參與及幼童照顧等需求。

（三）理想三代家庭居住環境建構與檢討

綜合以上調查結果，本研究建構三代家庭在各環境尺度下理想的居住環境應符合以下條件：

1. 以「上下/左右同鄰」為最理想的居住型態與居住距離。
2. 室內環境與鄰里環境需以三代家庭之「品質需求」、「空間需求」、「安全需求」滿足，作為居住環境規劃的主要考量。
3. 「鄰里環境」為三代家庭較重視的居住環境需求，其中「品質」以視野景觀、環境寧靜度及與嫌惡設施距離重視度較強。「空間」其次，三代家庭成員對於便利商店、菜市場等「一般日常生活設施」期待離住家較近；其次為圖書中心、活動中心、公園等「休閒設施」；最後則為銀行、郵局必要日常生活設施。

研究將根據調查結果所歸納的「理想三代家庭居住環境」，與政策及供給相互比對，發現二者存在以下落差：

1. 政策面與實際需求

(1) 政策制定未與老人居住安排偏好結合

目前老人福利法雖以「在地老化」作為政策推動方向，但針對老人居住環境需求的相關法規以「建築法規老人施工編」、「老人住宅管理條例」為主要規定依據。此類規定將「老人」視為單一族群，未以「家庭一員」的角度看待老人與其家人居住需求，忽略台灣老人「以家為中心」、「與子女同住」的居住安排偏好需求。

(2) 環境修繕改造協助偏重於「室內環境」

目前針對老人居住環境的修繕改造偏重「室內環境」補助，但本研究調查結果顯示，目前三代家庭對「鄰里環境」需求強度較高；另由環境尺度而言，鄰里環境修繕非個體家戶能力所能滿足；加上住宅單元的不可移動性與三代家庭成員組成特性，使得三代家庭較無法透過住宅搬遷來改善其鄰里環境需求。因此未來針對新建社區，應家情鄰里環境與家庭需求結合規劃；對既有社區，則可考量提供部份資源，協助環境修繕與改造。

2. 供給面與實際需求落差

(1) 以核心家庭為主要銷售對象

目前市場房屋產品規劃多以核心家庭為主要銷售對象，住宅單元的規劃以「1 家庭＝1 世代=1 住宅單元」為主要方向，跨世代人數多、世代多的需求，多以「空間量增加」作為解決對策。此現象與本研究三代家庭對「上下/左右同鄰」及對「鄰里環境」重視偏好，目前房屋產品的規劃則無法與三代家庭實際需求相互呼應。

(2) 老人住宅、養生村等服務產品將老人需求視為單一個體

老人住宅、養生村以 65 歲以上老人及其配偶為普遍入住條件限制，產品服務提供對象限制減少資源可使用對象，也使老人為取得老化相呼應服務資源需脫離家庭、子女獨自生活，在此與台灣老人對「家庭安養」、「與子女同住」的偏好相悖。

五、 結論與建議

（一） 結論

本研究以台灣老人最普遍的居住安排「三代同堂」為出發，以新北市三重區為研究範圍，透過滾雪球的方式將發放問卷，並將調查對象擴張至「三代家庭」成員，藉以瞭解現代都會型三代家庭居住需求，期望以此作為未來三代家庭居住環境規劃之參考依據。研究發現歸納如下:

1. 三代家庭之現況

「上下/左右同鄰」為生活滿意度與現況接受度最高之三代家庭居住型態，其次為「同住於三重區」；「同住於一家戶」的傳統三代同堂型態，其生活滿意度與現況接受度均為最低。顯示目前三重區之三代家庭為適應都會區社會環境、生活型態、價值觀念等變化，居住型態與需求亦隨之多元化。

2. 三代家庭理想居住型態

(1) 研究依「居住距離」將三代家庭區分為四種型態並調查三代家庭成員所認為的理想居住型態。調查統計以「上下/左右同鄰」為最理想三代家庭型態；「同住於一鄰里」雖未出現於本研究填表人，但於理想居住型態調查結果中排序第二；「同住於一家戶」與「同住於三重區」則為選擇人次最少者。三代家庭隨社會觀念變遷，為滿足各類需求而有發展多元三代家庭型態的需求。

(2) 「居住距離」對三代家庭生活品質與成本 「邊際效果」影響。

一定居住距離內，「居住距離」增加對三代家庭生活品質與生活成本分別有提升與節省效果；反之，當三代家庭居住距離擴張至一定程度後，「居住距離」對三代家庭生活品質與成本節省所產生的效益則開始遞減。綜合其他項目調查結果可推測，「上下/左右同鄰」為居住距離產生效益遞增與遞減分水嶺—對「同住於一家戶」三代家庭而言，若將居住距離擴張至「上下左右同鄰」將可能提升整體家庭生活品質；但若將居住距離擴張至「上下/左右同鄰」範圍外的「同住於三重區」，距離可能造成家庭成員間互動往來成本提升，降低生活品質而無法發揮三代家庭特色與效益。

3. 三代家庭居住需求

(1) 目前三代家庭居住需求仍集中於底層的「充分需求」。

「品質」、「空間」、「安全」三項均為三代家庭室內與鄰里環境需求排序前三。結合馬斯洛「人類需求層級理論」，歸納三代家庭居住環境需求有以下情形:

a. 現實情況對三代家庭的基本生活需求尚未滿足。

b. 社會認知與生活習慣使得目前三代家庭對「成長」層次需求追求意識較缺乏。

(2) 三代家庭對鄰里環境需求強度高於對室內環境需求強度。

此結果反映出三代家庭對環境尺度需求與待改善強度:

a. 「鄰里環境」目前待改善的程度高過於「室內環境」。

住宅單元內家戶需求易透過個體力量進行修繕以符合個案；鄰里環境改善影響範圍較廣，非個體家戶可達成。目前居住環境規劃與修繕多著重於住宅單元內，而忽略鄰里環境。

b. 三代家庭對鄰里環境的需求重視度高過於室內環境需求。

社區妥善的公共區域規劃與系統運作，可以「社區支持」協助減輕高齡化、少子化人口結構負擔功能，改善家庭成員老化過程中對社會參與、角色退縮之情形。對三代家庭生活品質有提升作用。

綜合研究調查結果與相關研究文獻，目前人口結構、居住安排偏好統計等顯示，「以家為中心」的三代家庭安養資源在台灣仍具有其文化傳統與人口負擔減輕之功能存在。本研究調查結果得知，三代家庭成員以「上下/左右同鄰」為理想居住型態，其次為「同住於一鄰里」；對居住環境需求以「品質」、「空間」、「安全」三項目為排序前三，且對鄰里環境需求強度高於室內環境。三代家庭居住需求已隨時代觀念與環境變遷產生多元型態，過往「1 住宅單元」＝「1 家庭」＝「1 世代」的概念亦應隨之修正，以提供未來人口結構變化需求之多元選擇方案。

(二) 建議

1. 對政策、供給與需求面建議

(1) 政策面:

目前政策內容與適用對象範圍，未與台灣老人偏好家庭安養的需求--「三代家庭」確切結合。建議未來針對老人居住環境相關政策內容，應結合實際老人對家庭安養偏好提供

多元居住型態選擇協助；同時將規劃與修繕協助尺度延伸至鄰里環境，以提高資源協助的普及與使用率。

(2) 供給面—考量社區入住年齡層比例、以機構設置加強世代人力流通

目前住宅單元規劃仍以核心家庭需求為主，可考慮以「跨住宅單元」作為銷售策略與規劃方向，得以在高齡化、少子化人口趨勢變化中更符合多世代家庭消費需求，提供跨世代家庭需求者更良好的家庭環境。

老人住宅、養生村服務產品提供，可參考德、日部份社區經營概念，開放適當比例輕壯年齡層人入住，使得高齡人口擁有與其他世代交流或與家人同住機會，保持社會參與家庭安養偏好需求。社區內同時規劃老人日托中心、幼稚園等機構，設置交誼廳等公共區域，透過社區內人力運作，維持社區住戶老人與輕壯年人口比例，透過住戶對社區機構投入經營達到世代人力流通，減輕高齡住戶老化過程社會邊緣化現象，維持社會參與及自我認同；輕壯年世代則透過社區機構取得所需照顧與家務協助資源，減輕工作與家庭壓力；社區資源也可減輕未來高齡化、少子女化老人照顧陪伴需求及未來為人子女者家庭照顧壓力。

(3) 需求面

a. 三代家庭居住型態的多元方案考量

「三代同堂」長久與共享天倫、含飴弄孫、等傳統印象相連結，導致社會對於老人居住安排過度著重「社會認同」忽略三代家庭成員生活實際需求。研究結果顯示，「同堂」居住型態對於成員生活滿意度與接受度並高出其他「同鄰」型態。老化過程、長者照顧、家庭生活的品質均為「長期關係」所影響，因此三代家庭選擇居住型態應嘗試突破刻板框架，以「符合家庭現況」的方案取代「符合社會認知」，提升家庭關係與生活品質的長遠維持。

b. 三代家庭居住需求考量延伸

調查結果顯示，三代家庭對居住環境需求仍著重於基層「充分需求」，偏向個體需求的「成長」層次則較受忽略。研究認為，個體對「成長需求」滿足將有助於家庭成員互動，且能提升老化過程社會參與需求滿足，隨科技技術進步硬體環境設施提升，三代家庭成員對居住需求考量，應可進一步延伸至社區環境、活動中心、教育資源等自我實現、社會互動層次滿足。

2. 未來研究建議

a. 研究範圍延伸：各地區受環境條件、人文背景、居住型態、社會經濟發展狀態等差易，「三代家庭」的居住型態將產生空間需求、文化需求重視程度等差異，因此研究建議可嘗試以不同地區三代家庭作為研究對象，瞭解各地區三代家庭需求是否存在地域性區隔。

b. 需求分析方向延伸：研究以「三代家庭居住型態」作為問卷調查結果分析依據，建議未來可嘗試以三代家庭成員、世代別、家庭角色等作為區分依據，進一步瞭解各條件因素對三代家庭居住需求影響程度。

c. 資訊參考對象延伸：研究目前以「家庭需求」作為調查主體，依此作為政策、供給、消費三面的建議依據，建議未來可進一步朝向「政策面」、「供給面」作為調查，瞭解三代家庭居住環境規劃在政策面與供給面執行的需求與困境，作為未來環境、產品服務規劃其他面向參考資訊。

參考文獻

內政部，「民國 98 年老人狀況調查報告」，2011。

行政院經建會，「2010 年至 2060 年台灣人口推計」，2010。

李鳳翔，集中集合住宅三代同堂空間配置研究，中原大學室內設計碩士論文，1996。

湯璧如，三代同堂家庭餐廳空間使用行為之探討—以台南透天厝與公寓大樓為例，雲林科技大學空間設計碩士班論文，2006。

黃武達，台北縣政府推動台北縣建築三代同堂住宅單元之探究，台北縣政府，1986。

Noguchi Takafiro et. al.，”Study on Collective House Planning for Many Generations of the Elderly and the Young : Part I Housing Form and Community Space”，*Summaries of technical papers of Annual Meeting Architectural Institute of Japan*., pp.263-264, 1995.

Suzuki Tomoko et. al.,“A Study on Multi-Generation-Co-Housing in St.Anna-Hilfe : A Consideration on the Realization and Development of Multi-Generation Co-housing in Japan”，*Summaries of technical papers of Annual Meeting Architectural Institute of Japan*, pp.279-280, 2008.

張桂霖、張金鶚，老人居住安排與居住偏好之轉換：家庭價值觀與交換理論觀點的探討，人口學刊，第 40 期，2010。

陳淑美、張金鶚，三代同堂家庭遷移決策之研究，人文及社會科學集刊，第十六卷第二期，2000。

胡幼慧，三代同堂：迷思與陷阱，台北：巨流，1995。

曾櫻瑾，從老年的家庭照顧支持系統思考老年人口照顧問題，社區發展季刊，第 110 期，2005。

卓春英，頤養天年：台灣家庭老人照顧變遷，台北市：巨流，2001。

蘇靜麒，台中市國宅三代同堂居住單元中之居住問題研究，東海大學建築碩士論文，1991。

WHO,“Active Ageing: A Policy Framework”2002.

WHO,“Global Age-Friendly Cities: A Guide”2007.