

世新大學管理學院
行政管理學系學生學術研討會論文

指導教授：廖興中副教授

大學生對於與年長者青銀共居之
意願分析調查

學生：吳浩瑋、方志浩、莊崑湧、
游鎮澤、陳律穎、吳宸宇

中華民國 107 年 5 月 23 日

目次

第一章 緒論

第一節 研究背景	1-3
第二節 研究動機與目的	1-5
第三節 研究問題	1-6

第二章 文獻探討

第一節 共生宅之起源	1-7
第二節 第二節 共生宅各國案例與成果	1-8
第三節 第三節 台灣共生宅發展現況	1-10
第四節 銀髮族與老人之定義	1-10
第五節 台灣老人居住現況與困境	1-13
第六節 雙因子理論	1-14

第三章 研究設計

第一節 研究架構	1-20
第二節 研究方法	1-20
第三節 問卷設計	1-20
第四節 問卷內容	1-21

第四章 研究結果

1-25

第五章 結論與建議

1-34

第六章 參考文獻

1-35

I. 期刊與論文

II. 網路資料

第一章 緒論

第一節 研究背景

一、概述

台灣於 1993 正式進入到高齡化社會，更在 2017 年 2 月份，老年人口數首度超越青年人口，進入到高齡社會。隨著台灣高齡化、高齡社會的到來，老年人口的比例不斷攀升，獨居老人的現象也愈來愈普遍。此人口現象遍及鄉村以及都市，成為國家社會常普遍的人口型態，所以政府、各個民間、社福機構藉由新概念"共生宅"的計畫，建立一個非傳統養老院，類似共居家庭的模式，使獨居老人能受到更多的關照與服務。台北市政府社會局局長許立民說：「居住需要的不僅是硬體設備房子（House），更是要以「人」為中心，成為可融入社區環境、有歸屬感的家（Home）」。

而在房價水漲船高的時代，年輕人想要買房幾乎比上一代還要困難許多，居住問題則是現代年輕人必須面對的難題。雖然各大銀行(如台灣銀行)等金融機構有推出類似於:青年安心成家購屋優惠貸款等等協助青年購房的方案，但實際看到市區的房價、以及貸款金額等等的上限(800 萬)，對於青年族群還是一大負擔。根據年利率計算，總共每個月需攤還 28000 元左右(以台灣銀行-安心成家方案，最大貸款額度 800 萬，以最大攤還年限 30 年下去作計算)。

二、租房成本高、成為年輕人一大負擔

租金成本透過搜尋內政部不動產資訊平台顯示:大約為 13000(1 房 1 廳 1 衛)搜尋條件:台北市文山區的公寓。

預設為初出社會年輕人租的公寓以一房一廳一衛最基本的租屋租金為 13000 元，而根據行政院教育部所公布的大專院校畢業學生薪資巨量分析報告指出 平均起薪大約落在 25000 元之間，而 13000 元的租金負擔已超過薪資 50%足見已是不小的負擔（如圖一）。

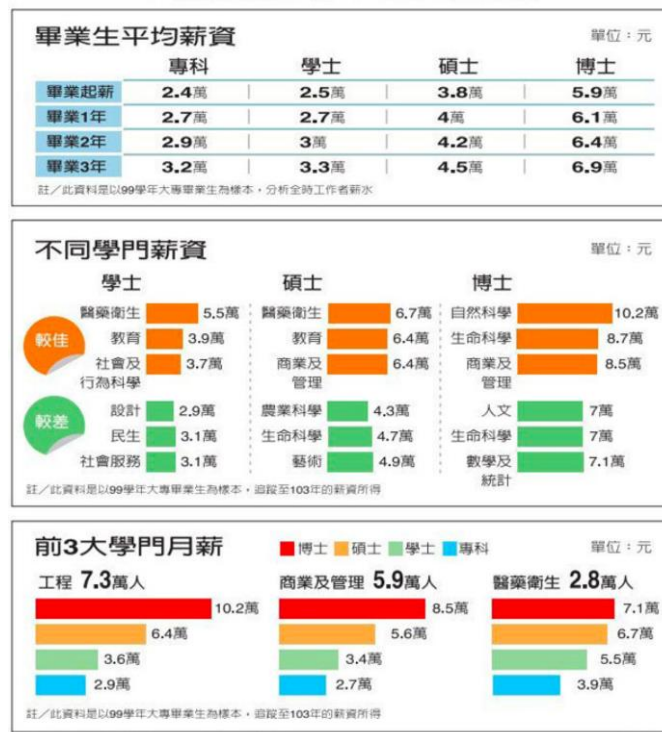
區段位置或區段門牌	租賃 年月	總價 (萬)	單價 (元/坪)	總面積 (坪)	交易 筆棟數	建物 型態	屋齡	樓別 樓高	現況格局 房廳衛
景興路181~210號	106/10	1.30	998	13.02	1±1建	住	22	10/24	1/1/1
木柵路二段109巷25弄61~90號	106/9	2.20	826	26.65	1±1建	住	35	3/4	3/2/1
興隆路四段29巷4弄1~30號	106/7	2.70	1,150	23.49	2±1建	住	19	2/11	3/2/2
指南路一段31~60號	106/5	3.00	688	43.68	2±1建	住	18	10/19	4/2/2
興德路64巷1~30號	106/5	1.80	717	25.03	1±1建	寓		2/4	3/2/1
景興路181~210號	106/1	1.30	998	13.02	1±1建	住	21	1/24	1/1/1
仙岩路16巷26弄1~30號	105/11	3.80	1,005	37.81	4±1建	寓		1/4	4/2/2
興隆路四段165巷1~30號	105/10	1.30	1,124	11.57	1±1建	套	20	2/8	1/1/1

(圖一) (資料來源:內政部不動產資訊平台,以台北市文山區為例)

而以下是從勞動部和教育部提供資料蒐集而來的圖表。圖表中的資料顯示:大學、專科等新鮮人的起薪大概為 2.5 萬上下,以年資第三年來最多平均也只有成長到每個月 3.3 萬左右;而碩士的起薪平均來到 3.8 萬左右。

從行政院主計總處家庭收支調查的資料中顯示:105 年台北的每人月消費支出為新台幣 28476 元,從這個數據再去對照大學生、社會新鮮人的起薪平均來看,想要存到錢有一定的難度(如圖二)。

大數據分析畢業生薪資



(圖二)

三、老年化時代來臨,獨居老人增加,照護和關懷成為一大難題

根據國家發展會的高齡化時程推估,我國將在民國 107 年邁入高齡社會(65 歲以上佔總人口的 14%),短短的幾十年就會從高齡化社會(65 歲總人口佔總人口比的 7%)走向高齡社會,因此我們必須重視老人照護這一塊,但老人照護這件事並非單方面用金錢就能夠解決,照護過程存在許多必須去面對的問題,以下為我們從第一線照護者口述中整理出,老人照護可能會碰到的各種問題和可能的因素:

- (一) **衰老**:無法預知的衰老及各種健康上的問題
- (二) **情感**:照顧者角色上的轉換(從過去是被父母照顧的對象變成要照顧父母)難適應的心理以及照顧老人的過程往往必須面對現實與悲傷
- (三) **智力**:溝通上對於習慣接受父母的權威性建議,以至於通常父母無法相信小孩的建議,較相信第三者的建議。

(四) **居所**:父母住的地方可能跟子女住的不再是同個地方，子女為了方便照顧希望能遷徙其中一方的居住地，但通常兩方之中會有其中一方不想遷徙，導致家人關係疏遠甚至鬧家庭革命。

(五) **經濟**:在有小孩狀態下的家戶，需要多一筆的照護費用，一般家庭難以供應額外的支出給父母。

(六) **手足問題**:兄弟姊妹對於扶養父母有著不同的意見，難以協調。

第二節 研究動機與目的

自由時報報導(2018-03-26)：

高雄岡山警分局梓官分駐所員警和志工，24日協助將善心人士捐贈的白米，親送至轄內獨居老人及弱勢家庭，順勢探望、關懷，一行人來到第1戶84歲黃姓阿嬤家無人應門，以為阿嬤外出，因此轉往其他人家送米。等所有米包都送出，還剩1包，員警才想起黃阿嬤的米還未送達，腦海中突然有個不安的念頭閃過，因此決定再跑一趟阿嬤家，不能拖到明天再去。

一行人來到阿嬤家門外，發現還是大門深鎖，員警不死心上前叫門，順道從窗戶縫隙往內張望，結果在陰暗角落疑似看到地上有倒下的身影，員警大聲高喊「是阿嬤嗎？」雖無回應，但瞥見地上身影有抖動一下。

警方立即通知消防人員前往破門救護，好不容易撬開2道堅固鐵門，赫然發現阿嬤已躺在地上不醒人事，地上還有排泄物，研判阿嬤疑似從床上摔下昏迷，趕緊送醫急救，及時救回一命。

由於時代的變遷，現今社會的家庭型態大多已從原本的大家庭轉變為核心家庭，年長者獨居的情況在我們的生活中愈來愈普遍，我們經常可以在公園看到獨居的年長者坐在長椅上，他們的日常生活雖然看起來輕鬆愜意，給人一種無所事事的感覺，但長期生活下來，多少會覺得日常單調乏味，甚至對生活有厭倦的傾向，由此可見年長者情感的陪伴是一個需要被重視的問題，另一個潛在問題是獨居年長者的安全問題，由於獨居年長者獨自一人生活在一間屋子裡面，假如發生了意外，像是在浴室跌倒，第一時間沒有人能夠立即發現，筆者曾在電視看過一則新聞講的是獨居年長者因為獨居然後不小心在家中跌倒，由於年紀大體力不支的關係，沒辦法獨自起身，躺在地板上好幾天才被人發現。這類的案例經常出現在台灣各地，不管是都市還是偏鄉，都有類似的情況發生。

根據內政部統計查詢網，台灣在截至今年107年3月，台灣老人數（65歲以上）總共有300多萬人，而在台北市的總人數有260多萬人，在其中就有44萬多的人口數為老人，換算比例下來在台北居住的老人將近有17%，而這個比例在未來還是會不斷地上升，由此得知老人照護對於台灣來說是迫切且需要被重視的社會現象，因此我們打

算以大學生入住獨居長者家中這種型態的共生宅方式來解決獨居年長者的情感陪伴及個人安全問題，在推行此概念前我們想先瞭解大學生對於入住獨居年長者家中的意願，並調查影響入注意願的相關因素為何？此項研究有利於在制定相關共生宅政策時，能夠制定更符合入住者期望的政策，藉此提高入注意願。

第三節 研究問題

本研究試圖透過各大學生對於與年長者共住共生住宅之意願程度，以了解共生住宅是否為雙方帶來實質效益以及青年人是否願意與年長者共住共生宅以解決社會上的人力資源。據此，本研究問題有四：

- 一、大學生對於與年長者入住青銀共居之意願為何？
- 二、因素對於入注意願的相關性？大學生對於與年長者入住青銀共居之意願的保健因素排序？
- 三、是否與年長者同住與入住共生宅激勵因子之關聯？

第二章 文獻探討

共生住宅這一概念乃新興的名詞。在過去，並沒有太多人做過類似之研究，但是近幾年來越來越多人開始推廣此一名詞甚至於來探討它。像是淡江大學建築系碩士班的吳彥霖在 2015 年便有關於共生住宅的論文研究，臺灣都會區高齡者與青年自造者的共生住宅研究設計。雖然領域上的不同，但是都是在針對共生住宅進行相關的研究，由此可知現在已有越來越多人在進行相關的研究。

第一節 共生住宅之起源

這樣的理念源自於 1960 年代，在丹麥的蒂爾·葛拉雷(Bodil Graae)寫了一篇標題是「孩子應該有上百名的父母」報導文章後，這樣的理想開始成形。後來，在 1967 年，約有五十幾個家庭，他們組成了當代的首個共同住宅社區”Sættedammen”，這是目前世界上最早的共同住宅社區團體；爾後，在美國哈佛大學研究建築的學者，延·古迪曼·霍耶 (Jan Gudmand Høyer)，他透過當時在美國研究的實驗社區整合規劃中，提出自己的研究構想，在 1968 年發表了「烏托邦與當代住家之間缺少的環節」，規劃出第二個共同住宅的團隊。

共同住宅(Co-housing)是一種充滿理想的設計，它是一個計畫性的設計形式，每一個共同住宅的設計與規劃，都在相當程度上滿足當地居民的需求以及其價值觀，並且符合當地地區的條件。在空間規劃上，它主要由私人擁有的住宅及其附屬的共用空間所組成，其內部空間的使用及管理，是由其中的居民所共同規劃籌設而成。在這樣的社區中，居民在生活上會跟鄰居有更緊密的互動與交流。在建築語彙上共同住宅可以相當地多元，不論是中低樓層公寓、街屋、或是獨立建築等，都可以作為共同住宅的建築主體，社區內通常會禁止汽車通行，並且創造良好的步行環境以促進鄰里互動，並且有更多的綠地讓社區內的兒童可以安全地遊玩，也讓父母更加地安心。這些綠地或開放空間，同時也能是可以做為園藝、遊樂或交流的空間。因為有這些公共空間的需求，因此共同住宅社區的住宅量體，會傾向盡量集中以盡可能地將開放空間留設出來。

共同住宅的主要精神是將許多可以共用的設施都盡量開放出來，讓社區內部的居民可以共同使用及管理。共用設施種類非常多元，凡能共同使用的空間皆有可能被開放出來。廚房及餐廳往往是比較普遍的一種，居民經常性地輪流掌廚開伙。其他可以被共用的設施及空間，包括社區的交誼客廳、圖書室、育兒托兒空間、遊戲空間、視聽室、社區辦公室、訪客住宿、運動設施、健身房、游泳池、工作坊、工作室、洗衣房等等，滿足住戶物質需求及社交的情感需要，透過社區空間資源的管理及共享，達到經濟上資源共享的可能性。有些社區更進一步透過共享的機制，在設計的理念上達到

對環境更友善的規劃。某個層度上來說，共同住宅的理念已經被臺灣現有的集合式公寓大廈所吸收，社區內部都會設置許多的共用設施，但是，唯一的不同是，在臺灣的集合住宅，基本上還是以每個家庭為單位的集合體，並不主張共同生活這件事，因此在本質上可以說是差異極大的。（吳彥霖，2015，26~27）

由上述文獻論文當中可以得知共同住宅的理念在國外已有人會開始實施，然而在臺灣這種共同生活的方式卻依舊未被大眾給接納，為此我們希望透過此份研究來了解大學對於入住老人共生住宅的意願與調查。

第二節 共生宅各國案例與成果

一、丹麥 saettedammen 共同住宅社區

saettedammen 社區是在 1972 年建立在丹麥的第一個共同住宅社區，也就是前一章提到的那一群人他們所共同創立的，可以說是第一個發展出共生觀念的社群。這個社區是由 27 戶私人住宅排列而成，房屋正面面朝向社區內的活動綠地及社區的公共設施。社區內部有兩棟「公屋」(Common house)是主要的共用設施所在。因為「公屋」的設立，這個共生住宅社區每一戶住宅單元的住戶面積平均減少 7%，他們就是用這個 7% 的空間，去創造對整體有效益共同空間。而這減少的 7%，若以空間來分析，大多數的空間減少在自己家戶內的客廳、餐廳及廚房等空間。因為這些空間的部份機能已經被公屋所取代。

如前面所述，這個社區是以個用住宅單元包圍的型態，社區從外來的主要入口設置在停車場處。家戶單元正面入口朝向內側，並且把內側設計成共享的綠地，是為了希望增加使用者彼此互相接觸的機會。另外，在共享綠地上有許多休閒及兒童的娛樂設施，讓這個綠地充分發揮社交的功能。

為了提高社區內居民等的互相交流的機會，因此他們在每個空間的邊緣，設計了一個所謂的「柔軟邊際」(soft edges)的空間。這種空間，是一個可坐下、可四處張望、可恣意徘徊的空間。例如：一條高起的人行步道、提供了聚會的可能居住；單元的前院是一個半開放性的社交空間。透過這些設計，讓居住在此的居民們更有彼此接觸的機會。

他們的公屋簡單來說，就是一個交誼廳，並且附有可以讓多數居民在此用餐的餐廳以及公用的廚房設備。交誼廳內部有撞球、電視、遊戲室、洗衣烘衣等等設備，甚至還有北歐特有的芬蘭浴等，讓居民的生活機能都能在這裡得到滿足。

空間層級的安排上，為了不讓住戶的隱私被侵擾，同時又可以增加社交性，因此選擇在入口處設置一個前院的空間，既可以增加隱私，也可增加社交可能性。另外，因為每一戶大致都有約 7% 的面積被拿去作為公屋，因此把一些可以被公屋機能所取代的活動空間減小，像是客廳、廚房或餐廳等面積縮小，來作為公屋的空間。住宅入口進入以後的主要空間是廚房及餐廳，起居室的空間則被安排在後方，面對著私人的小庭院，是屬於家人的空間。而二樓的臥室外則是提供一個平台，讓居住者可以望向外面的公共綠地，提供視線上的可及性。（吳彥霖，2015，34~36）

二、東雲集合住宅，一街區

東雲集合住宅是由日本住宅公團主導開發，邀請了山本里顯、伊東豐雄、隈研吾、山田正司等日本建築師共八位，在該基地內六個街廓街區所共同設計的一個大型集合住宅案。這個集合住宅群落有趣的地方在於它忠實地反映了當代日本建築師對於人類群居及群聚生活的共同想像，並且把某些概念性的手法帶入到真實的集合住宅內，為這個集合住宅帶來完全不同的生活面貌。所以，從這個集合住宅案例之中，可以清楚地閱讀到「由於家庭組成與家庭生活變化所伴隨而來的居住型態改變」，以及「都市化、集合化或流動化之社會狀況所伴隨之鄰里關係與社區樣貌的激烈變化」等。

以整體設計來看，六個街區內部以一條 S 型的內街道串連起各街廓內的平臺和開放空間，讓他們內部呈現一種既開放又內聚的氛圍。社區內部的一樓到三樓到處可以發現社區型的服務商店、診所、幼兒保育園、語言教室、老人照護設施等等。S 型的街廓與平臺成功塑造內部開放空間多層次的活潑性，讓社區內的各種活動，都有各自可能發生的空間。以往單調的回家路徑也因為不同平臺錯落而顯得更加立體而生動活潑。

在東雲集合住宅裡面，為了真實反映「由於家庭組成與家庭生活變化所伴隨而來的居住型態改變」，以及「都市化、集合化或流動化之社會狀況所伴隨之鄰里關係與社區樣貌的激烈變化」等社會現象的觀察。因此在各個街區集合住宅的各個樓層內部，他們都各自設計了不同的機能或性質的開放空間，來對應他們所觀察到的不同的社會變化或是家庭變化的事實。（吳彥霖，2015，37~38）

三、荷蘭共生住宅

荷蘭的一座小鎮代芬特爾其中一家養老院，率先做出了楷模。院長西普克斯（Gea Sijpkens）因為受到美國國家科學院的一份報告發表：「社交上的隔離與孤獨感會增加老年人的死亡率」，便提出了交換計畫，讓學生每個月，利用 30 個小時的時間，陪伴院內的老人一起吃飯用餐、聊天、看電視，或者教他們一些新的事物，例如用電腦、科技產品等，即可換得免費住宿。

目前養老院與附近 6 所大學合作，大學生與 160 位老人共居在此。唯一的條件是不影響對方的生活作息，學生可以在院內自由活動，也能帶長輩出門散步、逛街購物；透過互動老人還學會了 Facebook、Line 等通訊軟體，或是 e-mail 的撰寫與回覆，與從前的老友搭上線、互相聯繫、保持關心。像這樣同住一個屋簷下，卻沒有像在家中與子女、孫子住在一起的壓迫感，同時還能結交到年輕的朋友。此項交換計畫的成功，也讓荷蘭多家養老院紛紛提出類似的計畫，以及義工招聘。（吳彥霖，2015，38~39）

第三節 台灣共生宅政策發展現況

時間	出處與標題	內容
2017/2/22	三峽北大青年住宅 (自由時報)	三峽北大青年住宅，參考荷蘭、澳洲共生住宅的模式，提供三戶媒合銀髮族長輩與青年共居，年輕人則進行六個月的陪伴做為回饋，政府也給予租金的優惠，每一戶有三間房，安排兩名年輕人與一名長輩入住；透過與社會局合作，尋找三峽地區獨居、願意與社會互動、與年輕人居住的長輩，進而由年輕人公開投件，透過審查機制，找到適合與長輩居住的人，媒合他們住在一起。
2017/8/11	銀髮房東 新北五區 招募中(聯合新聞網)	鼓勵銀髮族將房子內的空房出租給大學生，試辦地方為新北五區(三峽、淡水、新莊、板橋、泰山)，然後以學生租屋需求最高的台北大學、淡江大學、真理大學、聖約翰大學、輔仁大學、台北藝術大學為主要試辦地點，並提供每個月捷運青年住宅租金補貼及房東修繕補助。
2017/12/15	台北市青銀共居政策(ETtoday 新聞雲)	此政策是由台北市社會局所推的青銀共居政策，讓 8 名文化大學大二以上學生以低於宿舍行情，入住陽明山老人公寓，每間房租每個月只要 3000 元(不含電費)但每個月需陪伴長者 20 小時。

(表 2-1)

筆者自行整理)

第四節 銀髮族與老人之定義

「銀髮族」(Senior) 源自 1980 年代起，出自於國外的文獻中，替代「老人」(Elders) 一詞(陳英仁，2005)。銀髮族是一個相當普遍的名詞，有許多學者有不同的解釋與論點而有所差異，所以定義上非常廣泛而模糊的。(鍾鎬岳，2015)

老人這個名詞在不同時空背景，以及在各個社會制度和文化習俗中有不同的定義。根據我國老人社會福利法之規定，所稱的老人為年滿 65 歲以上之人。另外，原內政部「老人狀況調查」其樣本除了法定 65 歲以上的老人，也把 55 歲至 64 歲的人口群視為調查的樣本，界定為年輕的老人。在我國中華文化歷史中已早有記載對於『老人』的界定，《文獻通考·戶口考》中對於老人的記載，晉朝以六十六以上為老，隋朝以六十為老，唐朝以五十五歲以上為老，北宋以六十歲以上為老。另外在希臘的哲學家普

魯塔克(Plutarch)主張以 50 歲開始可稱為「老年」，其他哲學家畢塔哥拉斯(Pythagoras)主張「老年」從 60 歲開始。(朱家慶，2015)

由於生命週期是一個逐漸變化的過程，壯年到老年的分界線往往是模糊的。艾力克斯所提出的「人格發展理論」(賀淦華，1999)，闡述了在人生各個時期之人格有不同發展歷程。艾力克斯又把發展階段分為八大階段，分別為嬰兒期、幼兒期、學齡前兒童期、學齡兒童期、青少年期、成年早期、成年中期以及成年晚期等八項，其中「成年晚期」界定老人為 60 歲以上者。(朱家慶，2015)

為了區別老人年齡層次，另外美國人口普查局(U.S Bureau of the Censes)，把老年人口分成三個齡層(吳震環譯，2006)：

「輕老期」(young old)，指的是 65 歲到 74 歲；「中年期」(aged)，指的是 75 歲到 84 歲；「老年期」(oldest-old)，指的是 85 歲以上。

以上老年人的界定，很明顯的是由年齡層來進行定義，不論是過去還是現代大都是以年齡層來進行界定，然後也有學長認為老年人的定義不應以年齡來去進行界定，像是上述界定當中也有學者會將一個人生去進行階段的劃分。

學者黃富順(2006)就有提到說他認為對於老年或老人之界定，宜從生理、心理、社會及主觀意識或法律等四種層面為之，較能獲得客觀、正確之概念：1、年齡滿足一定歲數，如 60 歲以上，2、生物上指標為頭髮灰白、生理功能衰退與慢性病產生，3、心理上如認知能力衰退、記憶力衰退、心裡主觀固著，4、社會上指標如退休、從父母角色成為祖父母角色以及失去父母親等。

羅月琴(2009)亦是用五種方式來定義老人：(一)以年齡來區分；(二)從法律規定來區分；(三)從社會地位來區分；(四)以生理狀況來區分；(五)以心理方面來區分。

對於法定年齡的老人或者不再生產而休息的老人，在法律規定和經驗上有不同的界定，如我國對於老人的界定，採用一般常見年齡來界定，如我國老人福利法對於老人界定為 65 歲。但是在勞工和公務人員相關法規退休者，只要滿 55 歲以上者符合一定條件者，即可退休成為不再生產而休息的老人。(朱家慶，2015)

根據退休年限之標準而訂，依產業不同定為 60 歲或 65 歲為退休年限。以各國相關法令之退休年齡而言，新加坡 55 歲最低、韓國及法國為 60 歲、英、美、加皆為 65 歲、歐洲的丹麥、挪威、冰島與瑞典為 67 歲最高。

現在普遍的人大多都是以外觀來去分辨是否為老年人，像是頭髮斑白、皺紋多等等來去分辨，但是現今醫療、美容環境的進步，導致很難使用一般肉眼去觀察，所以要對於老人的定義去評選一個標準真的很困難，不管是生理、心理、社會和法律上(徐慧娟、張明正，2004)。因此對於老人的界定只能依當時年代時空背景和社會環境條件，以及根據其目的去設定最適合的條件。

表 2-2 銀髮族的定義

提出者	年代	概念性定義
內政部社會司	2009	依我國老人福利法規定，則將 65 歲以上者，視為老人。
黃耀榮	1993	以「健康狀態」作為界定老人基準，其主要的參考準則包含老人的「健康狀況」及「行動能力」兩項。
白秀雄	1996	將 65 歲~74 歲的老人視為初老人(又稱幼齒)、75 歲~84 歲的老人叫作中老年人(又稱飽米)，對於 85 歲以上的長者，則稱呼老老人(又稱熟子)。
鄭詩涵	2004	
李宗派	2003	
王以仁	2001	將老人依年齡分為四個階段，區分為老年前期(60 歲~69 歲)、老年中期(70 歲~79 歲)、老年後期(80 歲~89 歲)、非常老(90 歲以上)四種。
沙依仁	1996	將老人依年齡分為三個階段，分為:(1)青老年: 65-70 歲年輕老人，健康、有工作，腦筋靈活、且活躍於社會。(2)中老年人:71-80 歲老人，易患慢性病，心智活動較遲鈍、活動力減低、社會活動不活躍。(3)老老人:80 歲以上老人，癱瘓在床、住院療養、依賴性高。
黃松林	2000	將老人依年齡分為二階段，分為較年輕老人(65 歲~84 歲)與老老人(85 歲以上)兩種。
江睿智	1999	
江亮演	2009	一般來說生理的老化是從 45 歲開始，依其老化程度可分為 45~54 歲的高齡前(中年)期，55~64 歲的高齡(老年)初期，65~79 歲的高齡中期，以及 80 歲以上的高齡後期四個時期
吳東權	1993	將老人依年齡分為五個階段:這是我國古代用來形容老人最貼切、最明晰、最具體的年齡劃分標準與稱謂，其中，五十歲以上的人稱「艾」，六十歲以上的人稱「耆」，七十歲以上的人稱「耄」，八十歲以上的人稱「耄」，九十歲以上的人稱「壽」。

世界衛生組織	2002	將 65 歲以上者，稱為老人。
--------	------	-----------------

資料來源：鍾皜岳，2015。

第五節 台灣老人居住現況與困境

(一) 居住現況

在諸多老人問題中，居住狀況往往成為其他問題的重要影響因素或表徵(斐晉國，2002)。，住屋為老人最重要的生活據點，老人以此為基地，與其他社會活動及環境接軌，在生理、心理與經濟上的問題，往往都直接或間接的反映在居住問題上(蔡淑瑩，2001)，住宅與居住問題研究的重要性，可見一斑。而在探討老人的居住問題前，先針對老人的居住現況進行了解。(蕭惠文，2007)

1. 獨居、僅與配偶同居比率增高

隨著社會結構的變遷、風氣改變，家庭組成開始起了變化。離婚率的攀升，不婚族、頂客族的增加，婚姻關係的解組、少子化的現象蔓延等，使得下一代的銳減。郭玫怡(2005)認為，當各種社會現象持續不斷，有能力且願意提供安養照顧的子女數量將越來越少，老年人居住型態亦可能有所變更。(蕭惠文，2007)

教育與經濟水準的提升，傳統一定要與父母同住的觀念逐漸鬆綁，年輕子女對於同住觀念愈加不重視外，越來越多的長者也認為不一定與子女同住，並期待選擇較為獨立、自由的生活型態。據內政部老人狀況調查報告，老人理想的居住方式在短短幾年內出現大幅變化，希望與子女同住的比率大幅減少，選擇與配偶同住、獨居，或住老人安養機構的比率有逐年增加的趨勢。高齡者心目中認為的理想居住方式，在獨居或僅與配偶同住、與子女同住選擇的消長趨勢上，與目前長者居住安排方式的變遷趨勢相同。(蕭惠文，2007)

根據行政院主計處近十年家庭組織型態概況統計結果發現，民國 81 年底，國內 65 歲以上老人，約有 61.3%與子女同住，至民國 91 年底，短短的十年間，下降至 51%未與子女同住的老年人數，則從 10 年前的 55 萬人，大幅增加到 99 萬人(李禮仲，2004)。與子女同住比率的下降的另一面，便是獨居或僅與配偶同住者，由 75 年的 25.6%增加至 80 年的 32.9%(行政院主計處)，可見社會變遷對老人居處安排之影響結果，似乎有傾向於獨自居住之發展趨勢。(蕭惠文，2007)

2. 影響因素

在已開發國家中，老人獨自居住的傾向，自 50 年代起即有顯著增加的趨勢，學者認為其原因可能是多方面且錯綜複雜的，Wister and Burch(1989;引自施教裕，2003)歸納出四個原因(1)經濟方面:因實際所得提高，可維持個人獨立自主的居處生活;(2)人口方面:因生育率降低，可供養老年父母的子女數目減少;(3)社會方面:因各種獨自居處的措施及服務之供給增加;(4)文化價值方面:個人主義所強調獨立和隱私的價值，可能取代傳統家庭的互助和團結。(蕭惠文，2007)

國內的研究則指出，因高齡者多以發展社交圈，活動機會增加且已有經濟基礎，故多不願意守在家裡幫已婚子女帶孩子、看家及料理三餐。而已婚子女因世代觀念差異與居家空間不足，大多選擇獨自遷出生活；此外尚有因子女工作地點變遷頻繁，收入不組以扶老等原因，造成子女婚後即離開家庭。此一普遍現象在談灣經濟繼續朝向國際化，和戰後嬰兒潮世代即將銜接高齡世代之際，一般家庭對高齡者照護的角色和認知，將有加速淡化的趨勢(龔文華，2004)。華昌宜(2002)則從代間資源的轉換，來分析我國老人與子女同住比例下降的現象，同樣認為影響因素是多方面的，但大抵上與代間控制的程度的減弱、親子間的隱形契約被可靠的執行的風險被大大提高有關；包含父母、子女對居住私密性要求的提升，個人在勞動市場流動性的提高，使得居住距離相應的增加，家庭成員間見面的頻率也在減少；子女的教育投資的年限增長，對子女投資回收的不確定性提高；年輕夫婦不生育的決定已被社會接受為一種價值，使得親代擁有孫子的可能性降低，這些趨勢都構成了同住比例下降的原因。而隨著台灣 1990 年代末期房地產的不景氣與泡沫化，過去住宅作為一種代間資源交換的媒介，隨著房價的下跌，稀缺而難以獲得的情況已逐漸改變。基於以上的背景，華昌宜(2002)進一步預測，未來台灣家庭的父母在老年與子女同住的比例仍然會持續的下降。(蕭惠文，2007)

第六節 雙因子理論

Herzberg 在匹茲堡心理諮商局(Psychological Services of Pittsburgh)任職時進行一項研究計畫，研究目的是「勞工想從其工作中獲得什麼？」然侯匹茲堡是個工業城市，唯恐基層員工無法清楚表達自身看法，於是 Herzberg 對二百多位的工程師和會計師進行訪問，因為這群人教育程度較高，可以清楚表達他們在工作中的經驗，Herzberg 請這群受訪者列舉出在工作中遭遇哪些事是使他們感到滿足？哪些事是不滿足？分析資料後，歸納出影響工作態度的因素有「成就感」、「成長與認同感」、「責任感」、「工作本身」、「升遷」、「薪資福利」、「工作條件和環境」、「政策與制度」、「人際關係」等，這些因素造成受測者在工作上的滿足與不滿足。分析之後發現，造成受測者不滿足的因素多與工作的外在環境有關；而受測者感到滿足的則屬工作本身所帶來的。對於那些能防止不滿足的因素，Herzberg 稱其為「保健因素」(hygiene factors)；而另外一些因素能讓受測者感到滿足，稱之為「激勵因素」(motivators)。這就是 Herzberg 的「激勵保健理論」(Motivation-Hygiene Theory)。(張朝隆，2015)

一、激勵的意義

激勵(motivation)一詞是源自於拉丁文 *movere*，意思是「引發」(to move)。它是一種內在的力量，隨著驅使一個人去達成目標的需求而定。(陳雅君，2014)

激勵是管理者為提高工作效率、提升員工績效進而達成組織目標，遂擬定相關之激勵機制，用以誘導、激發組織成員之內在的工作意願，引導組織成員為達成組織目標而更努力的工作。(廖志銘，2013)

許濱松(1981)認為激勵的主要目的，是在於促使員工產生努力工作的行為，使個人潛在的能力，在組織各種激勵措施的激勵下，主動發揮出來，奉獻給組織，使組織的資源充分得到有效運用，而順利達成組織的目標。（廖志銘，2013）

高信鵬(2004)認為激勵是一種過程，由於個人需求沒有滿足，組織採取行動引導個人行為，使其達到組織目標，並給予需求滿足。（廖志銘，2013）

學者因研究範圍及觀點之不同，而對於激勵的定義有不同的解釋及看法，本研究試從國內外學者的相關研究中，彙整激勵之定義，如表 2-2。（廖志銘，2013）

表 2-3 國內外學者對激勵之定義

學者	年代	激勵定義
Herzberg	1959	激勵是一種內化力量，亦即是不受外在環境限制，而能自我振作、自我控制及自我滿足。
Kerlinger	1973	激勵是一種中介變項(intervening variable)，它是一種無法直接觀測的內在心理過程，無法見到和感覺到，只能用來解釋行為，或以行為來推測。
Joe Kelly	1980	認為激勵是保持與改變行為的品質、方向及強度的力量，以滿足某些需求之反應。
Robbins	1993	激勵可視為是一種想從事某事意願而此意願的達成與否，受制於行動是否能得到滿足之需求而定。
Anderson	1994	激勵力量是不管在生活上或事業上可運用的激勵方式，包括財務與非財務上的激勵，內在激勵與外在激勵來達成所欲追求的目的。
Schermerhorn	1997	認為激勵就是一種內化力量，可激發外在行為表現。
Linder	1998	激勵是一種內在的力量，可以驅使個體去完成個人或組織的目的。
Irancevich Matteson	2003	認為激勵的定義係包含有關行為的三要素:即強度(intensity)、方向(direction)及持久(persistence)等三種項度組合而成。
黃龍興	1979	認為激勵是一種鼓舞別人，從事自己既定工作目標的一種歷程，激勵的最終目標就是使被激勵者自我激勵，而使其達到不需要再激勵的境界。
陳定國	1981	激勵是設法激起他人行動，以達成特定目的的過程。
許是祥	1991	激勵是一種內在與心理的程序過程，激勵僅可憑知覺感受，依個人的行為表現，衡量有無受激勵現象。

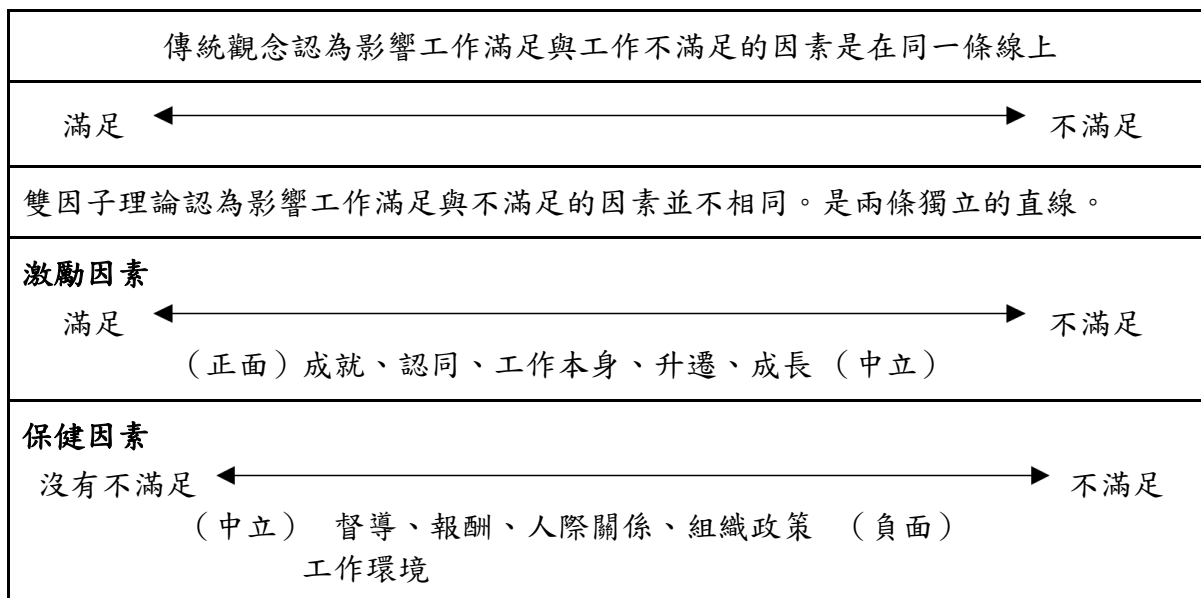
謝文全	1993	認為藉用外刺激而會造成一種情境而產生某種反應的狀態，稱之為激勵。
林建煌	2001	激勵係一種驅動的力量，透過此驅力來啟動、指引與支持一個人的行為。
陳怡如	2001	激勵是一種主觀的概念、一種過程，即為管理者運用引起人們產生特定行為方式的誘因。
張潤書	2007	激勵就是某人或某組織針對他人生理或心理上的種需要或動機，適當的採取物質與精神上的刺激鼓勵方法，設法滿足其需要，激發其內在的工作意願，從而產生符合某人或某組織所期望行為的一連串活動。
鄭彩鳳	2008	所有一切被描述為希望、慾望、驅力的各種情況，意即是一種引發的內在情況。
林宗賢	2008	激勵為以內在誘因及外在誘因來滿足個人的需求，進而激發個人產生行為的力量，以藉此達成特定目標的過程。
饒瑞晃	2010	激勵為受到誘因的驅使，教師持續行動，且達到組織期望目標的過程。
鄭凱元	2011	激勵為組織透過適當獎酬制度與工作環境，以激發成員潛能及提升成員工作意願及工作表現，滿足成員需求，進而達成組織目標之過程。

資料來源：參考廖志銘(2013)、陳雅君(2014)整理，並加以修改。

二、激勵保健理論

Herzberg 認為引起工作滿足的激勵因子和引起工作不滿足的保健因子是彼此分開而不同的，是分別在兩條不同連續的線上。這種看法不同於以往視工作滿足和不滿足為一相同連續體兩端的傳統方法(Herzberg, 1966)。Herzberg 的雙因子激勵理論中提到，保健因子滿足的減少是有負向作用的，保健因子滿足的增加並無正向激勵，而激勵因子滿足的增加則具有正向增強的作用（徐健進，2010）。簡而言之，保健因子可以讓員工免於不滿足，但無法導致滿足，他們只有在避免壞情緒作祟時是必要的；相反地，激勵因子才是激發員工投入工作的真正因素。（陳雅君，2014）。如圖 2-1 所示

圖 2-1 傳統理論與 Herzberg 的雙因子理論對工作滿足的不同看法



資料來源：張朝龍，2015。

三、激勵與外在保健因素

陳嬾如(2006)針對內在激勵因素與外在保健因素做了一個詳細的說明，筆者將其整理製成表 2-3。

表 2-4 激勵與外在保健因素

激勵因素	內容
成就	是否如願達到自己的目標、成功完成一項任務工作、解決問題、一件工作獲得完滿的解果或完成上司交代的任務等。
認同感	從他人處所獲得的印象，如上司、管理人員、職員、同儕的注意、讚美或責難，看到自己是否稱職或成功。
工作本身	所需完成的工作是否一成不變，或是需要創新而富挑戰，亦即工作的變化性、例行性、困難性、挑戰性或創造性等。
責任	權力及責任的輕重多寡，如獲得主管的授權而承擔較多的責任等。
升遷發展	是否在一定的工作表現下，有一定的升遷的機會，或因此有更大的機會可以實現自己的理想。
個人與專業的成長	個人在工作中是否在人際關係與專業知識有所獲得，進而使自己更有價值。

外在保健因素	內容
組織政策	組織的人事政策、制度與管理是否適當，工作職位是否明確，意見溝通方式是否周全等。
督導技巧	視督導人員的能力、對部屬是否公平、對部屬的工作是否挑惕或給予協助等。
薪資	指一切所有的報酬。
人際關係	主管、同事與部屬三者間的關係。
工作條件	工作的物質環境，如光線、通風及設備等。

資料來源：參考張朝龍，2015。並加以修改。

楊子恆(2005)對激勵因素與外在保健因素做了說明：

(一)、激勵因素

又稱內滋因素(intrinsic factors)或內滋激勵(intrinsic motivation)。主要關注於工作的內容本身，即藉由創造滿意度來提昇工作態度與表現。

(二)、保健因素

又稱外附因素(extrinsic factors)或維持因素(Maintenance factors)，主要關注於工作情況(context)。保健因素是在實施激勵方法之前，必須先加以滿足的。

四、小結

筆者在看完上述資料後，針對內容進行小結。

此理論主要包含兩個因子，激勵因子跟保健因子，故又稱為激勵保健因子理論，是由赫茲伯格(Herzberg)所提出，其理論內容整理如下：

保健因子:此類因子不一定和滿足感產生正相關，但缺乏時會造成不滿足，其多半與工作本身無關，而與工作環境有關，例如:組織政策、薪資待遇、工作條件、工作環境等。

激勵因子:為鼓勵此行為的因素，這種「因素」是具有「積極作用」的「激勵因素」，存在時必和滿足感產生正相關，並激發他人產生行為。例如:成就感、責任、升遷、認同等。

青銀共居 SWOT 分析

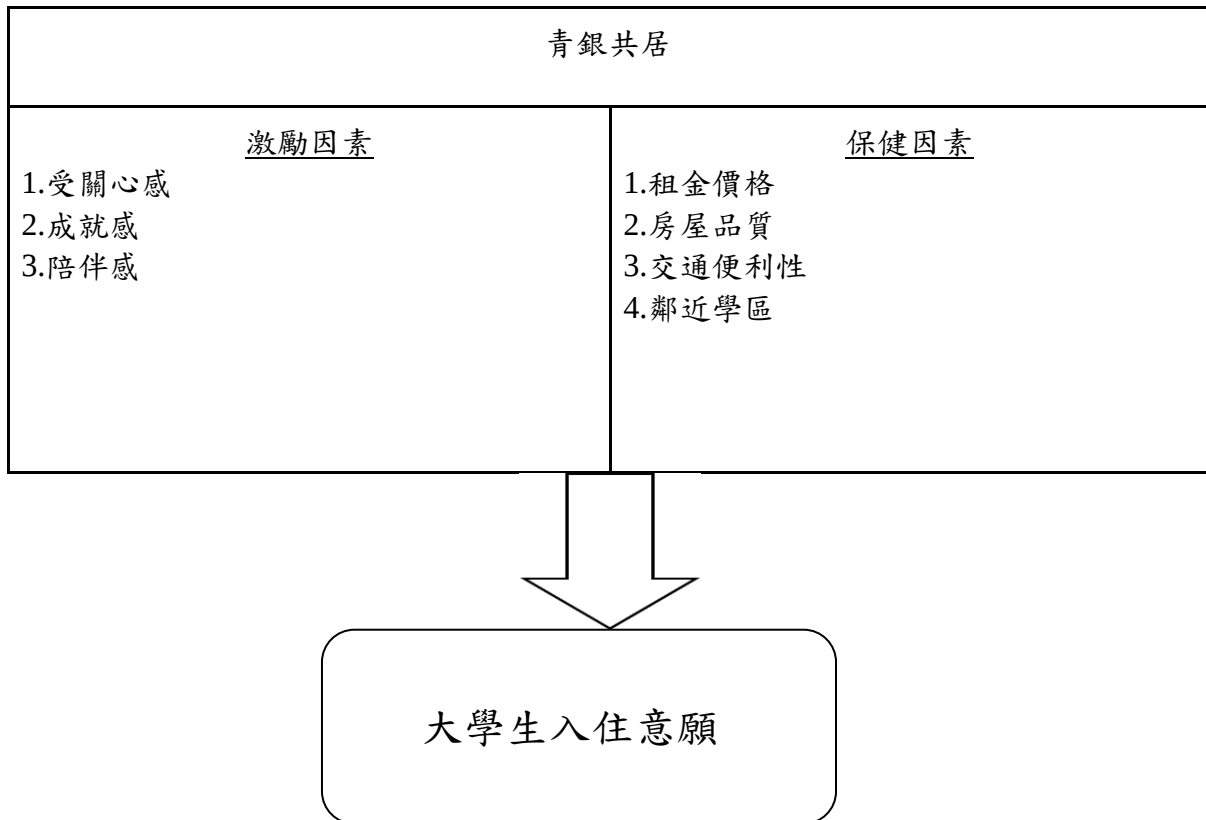
S 優勢	O 機會
1.獨居老人能夠受到一定程度的關照 2.參與共居方案的學生比起在外面租房子，享受更低廉的租屋價格 3.藉由日常的互動縮短青年與長者間距離 4.已有成功案例	1.提供校園周邊更多租屋機會與方案 2.縮小為服務獨居老人所耗費之社會人力資源 3.能夠間接宣傳老人長照問題
W 劣勢	T 威脅
1.可能因老人與年輕人的生活習慣不同，導致負面的結果 2.假設老人發生意外，可能會有責任歸屬問題 3.社會風氣抱持著以往的家庭概念，排斥共居方案	1.有著良好居住環境及注重生活品質的單人套房租屋 2.私人長照社區

資料來源: 筆者自行整理

第三章 研究設計

第一節 研究架構

本組根據 F.Herzberg 所提出的雙因子保健-激勵理論所設計出的問卷，來探討大學生對於與年長者青銀共居之意願及背後原因為何？



第二節 研究方法

研究方法我們主要是以量化分析為主，我們根據 F.Herzberg 所提出的雙因子保健-激勵理論來設計出問卷，而問卷以便利抽樣方式來調查大學生背後之意願調查，同時採用李克特量表（Likert scale）製作問卷，而發送對象則是以大學生為主。

第三節 問卷設計

本組的問卷設計採行四部份。

第一部分為共生宅之政策支持度的調查，包含在沒有很了解共生宅的意義下是否會支持此政策的情形。

第二部份為根據 F.Herzberg 提出之激勵保健理論中的保健因子，調查大學生對於共生宅的外在因素，諸如租金的價格、房屋品質、交通便利性、與年長者當室友等等。

第三部份為根據 F.Herzberg 提出之激勵保健理論中的激勵因子，調查大學生對於共生宅的內在心理因素，像是與年長者共同居住是否讓人感到開心、與年長者溝通無代溝時感到很有成就感等等內在心理因素。

第四部份為大學生的個人資料。

第四節 問卷內容

親愛的同學，您好：

我們是世新大學行政管理學系三年級生，感謝您撥空填寫這一份問卷，這是一份針對大學生對於老人共生住宅之意願之調查，我們想了解您對於與年長者一同住共生住宅的意願及看法，希望您能夠為我們填寫這份問卷。問卷內容將作為本組學校論文統計之用，並不對外公佈，請安心作答，您的意見對我們非常重要，衷心期盼您依自己的實際感受填答。謝謝您的合作！

以下是共生住宅的概念，共生宅是由彼此不認識的成員居住在同個屋簷下，一起生活、共享公共的客廳、廚房及浴室，同時亦可藉此回饋社會，將新的資訊教導給年長者，另一方面年長者們也可以將自己的經驗傳承下去，建立一個互相學習的管道。

敬祝 健康 順遂

世新大學行政管理學系行管三乙 世新好學店小組敬上

第一部分

1. 請問您在填寫本問卷時，是否在先前已有聽過共生宅？☐有☐沒有
(若是沒有，請直接跳至第 4 題填寫)
2. 若是您有的話，請問您是透過什麼管道得知此共生宅相關資訊？
(可複選)☐社群網站☐報紙☐親朋好友☐電視新聞☐其他：_____
3. 假如您在知道共生宅的情況下，您是否支持共生宅相關政策？☐非常支持☐支持☐普通☐不支持☐非常不支持 (請接至第二部分)
4. 假如您在沒有很了解共生宅的情況下，根據上面共生宅的簡述，您是否會支持共生宅相關政策？☐非常支持☐支持☐普通☐不支持☐非常不支持

第二部分

親愛的同學，您好：

以下是針對對於影響入住共生宅因素的調查，請根據各題目來填寫，選項分別為非常不認同、不認同、普通、認同、非常認同。

	非常 同意	同 意	普 通	不 同 意	非常 不 同 意
1.租金價格較外面房租便宜時是我選擇共生宅的原因					
2.附近治安良好是我選擇共生宅的原因					
3.房屋品質良好是我選擇共生宅的原因					
4.房間採光設施良好是我選擇共生宅的原因					
5.對住宅的第一印象是我選擇共生宅的原因					
6.交通方便是我選擇共生宅的原因					
7.鄰近學區是我選擇共生宅的原因					
8.我認為我不介意與年長者共住一個屋簷下（並不共用臥室）。					
9.來自各地的室友讓我會想要入住共生宅					

第三部分

親愛的同學，您好：

以下是對於共生宅心理層面的相關調查，請根據各題目來填寫，選項分別為非常不認同、不認同、普通、認同、非常認同。

	非常 同意	同 意	普 通	不 同 意	非常 不同 意
1.我認為與年長者當室友是一件會讓我開心的事情。					
2.我認為跟年長者共居能夠縮短雙方的距離，使我感到愉快。					
3.我認為我跟年長者說話溝通時並沒有代溝，使我感到成就感。					
4.我認為與年長者當室友，可以傳承上一代的知識，使我能夠成長。					
5.我認為我很享受在假日或是閒暇時陪年長者說說話、下下棋、與之交流。					
6.我認為在當室友的期間，為年長者服務是一件很有成就的事情。					
7.我認為我身為一個年青人能夠將新知識授予長輩，使我感到驕傲。					
8.我認為我的入住能夠使年長者感到安心與開心，使我感到愉快。					
9.我認為參與共生宅方案，能夠獲得大家的讚揚。					

第四部分 個人資料

親愛的同學，您好：

以下是詢問關於您的基本資料！

1. 請問您的性別為？☐ 男性 ☐ 女性
2. 請問您的年齡為？☐ 18~23 歲 ☐ 23~28 歲 ☐ 28~33 歲 ☐ 33~38 歲
☐ 38 歲以上
3. 請問您就讀的學校？(XX 大學 ex:世新大學)
4. 請問您的年級為？☐ 大一 ☐ 大二 ☐ 大三 ☐ 大四 ☐ 其他：_____
5. 請問您是否為外宿生？☐ 是 ☐ 否
6. 請問您家中是否有與年長者同住？☐ 有 ☐ 沒有

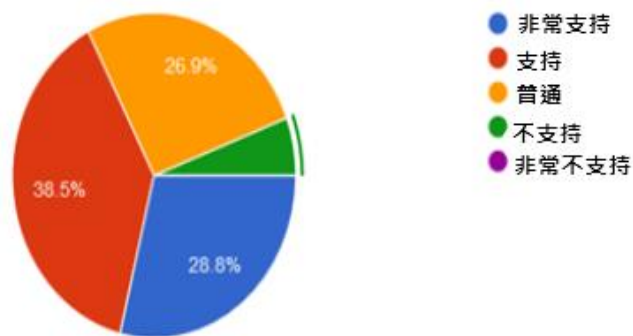
第四章 研究結果

（一）敘述統計

回收總問卷:137

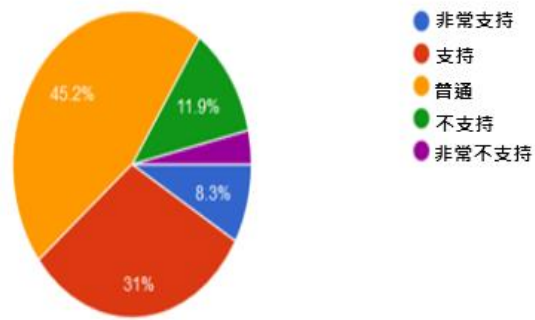
有效問卷:132

1.受測者支持共生宅程度



由此圖可以得知，在聽過共生宅相關政策的有效問卷為52則，最高為支持38.5%，其次為普通26.9%，第三則是非常支持28.8%。

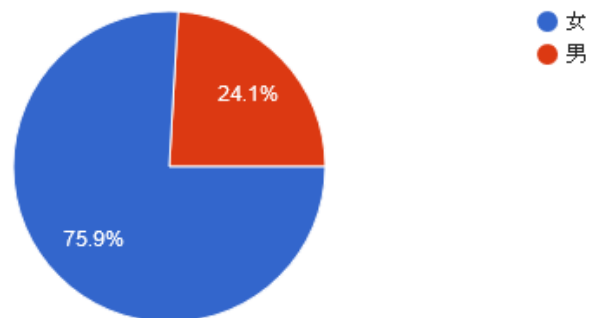
2.在沒有很了解共生宅的情況下，根據上述共生宅的簡述，受測者支持共生宅程度



n=137

由此圖可以得知，在沒有很瞭解共生宅的情況下有效問卷為84則，普通佔的比率最多45.2%，其次為支持31%，第三則是不支持11.9%。

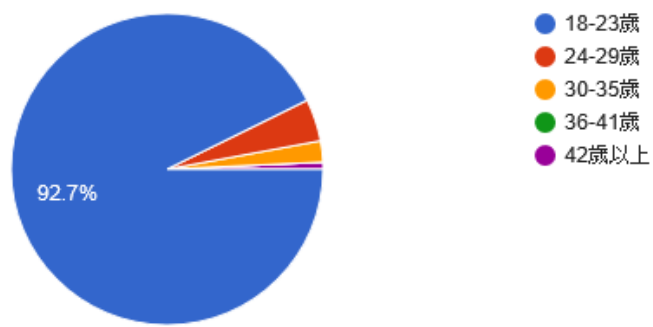
3.受測者性別組成



n=137

由此圖可以得知，此問卷受測者的男性占75.9%，女性占24.1%

4.受測者年齡分布

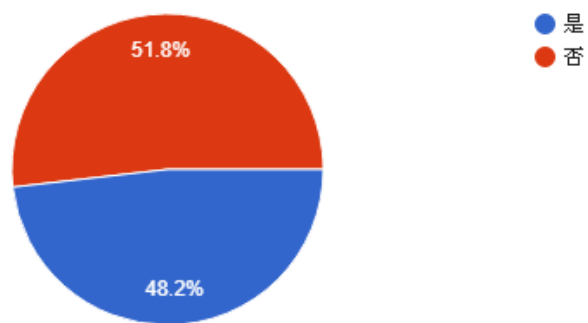


n=137

由此圖可得知，此問卷受測者幾乎大部分都是 18 到 23 歲的年齡佔 92.7%。

5.受測者外宿比例

137 則回應

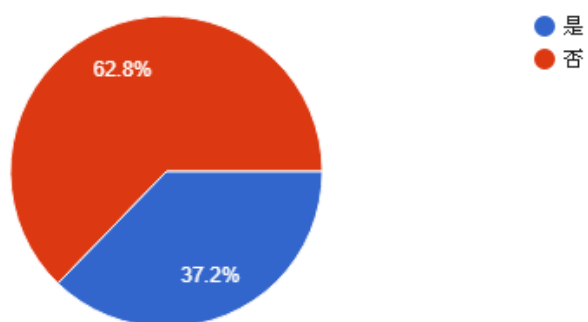


n=137

由此圖可得知，此問卷受測者為外宿生的比例佔 51.8%，非外宿生的比例為 48.2%。

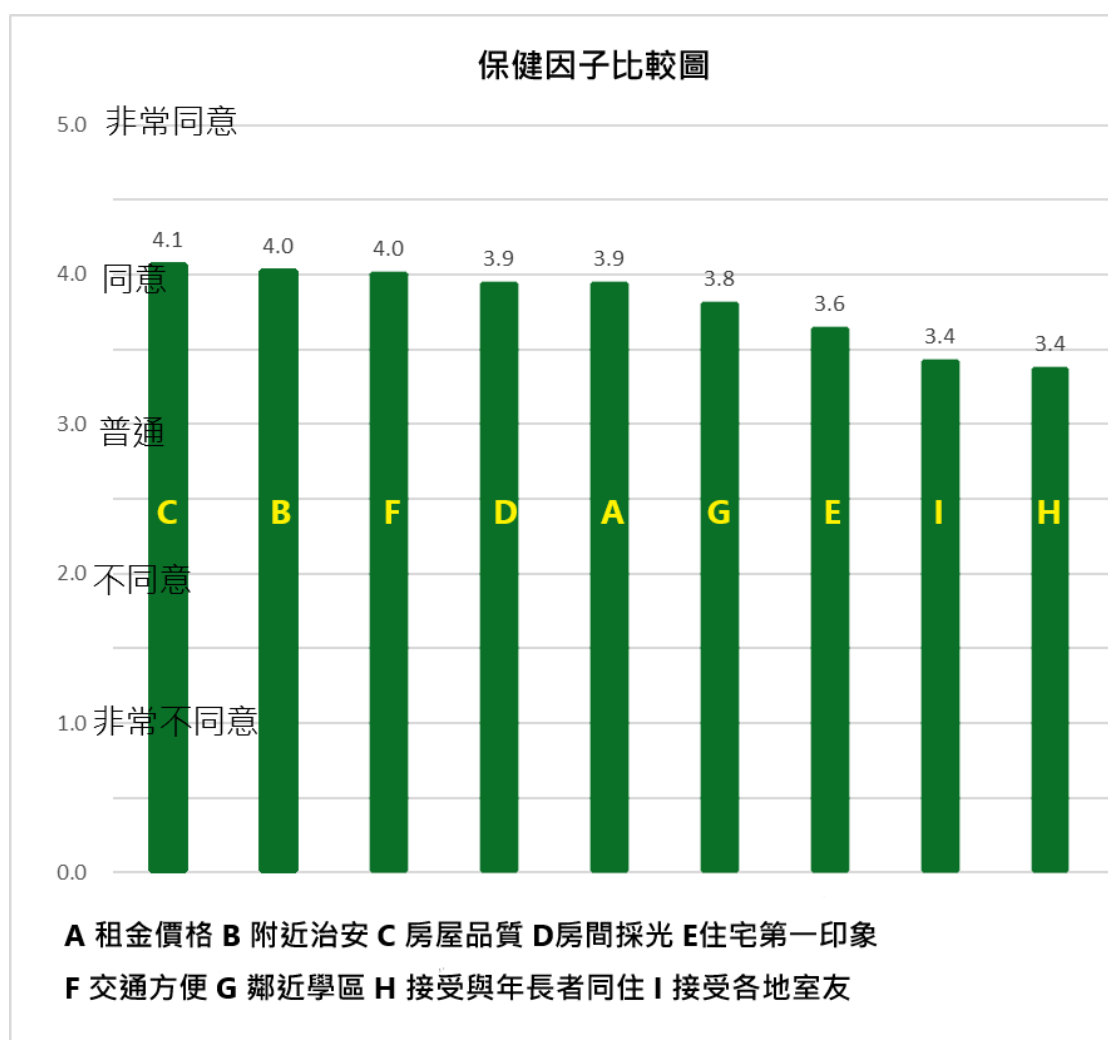
6.受測者家中是否與長者同住

137 則回應

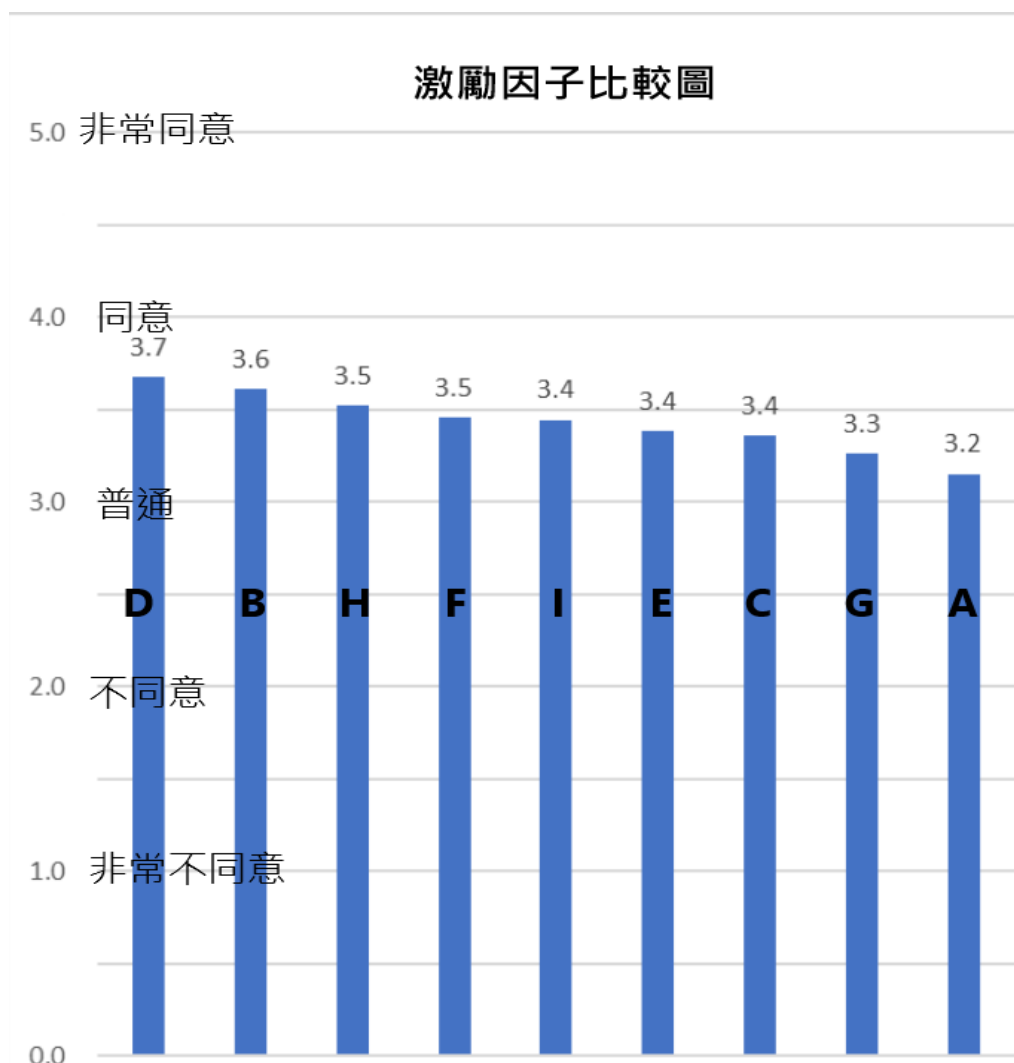


N=137

由此圖可得知，受測者家中有與年長者同住的比例為 62.8%，家中沒有跟年長者同住的有 37.2%。



由此圖表可以得知，在各保健因素當中，房屋品質為受測者們最認同的因素，其次依序為附近治安與交通方便。



圖例：

- A:我認為與年長者當室友是一件會讓我開心的事情
- B:我認為我身為一個年青人能夠將新知識授予長輩，使我感到有成就感
- C:我認為我跟年長者說話溝通時並沒有代溝，使我感到成就感
- D:我認為與年長者當室友，可以傳承上一代的知識，使我能夠成長
- E:我認為我很享受在假日或是閒暇時陪年長者說說話、下棋、與之交流
- F:我認為在當室友的期間，為年長者服務是一件很有成就的事情
- G:我認為參與共生宅方案，能夠獲得大家的讚揚
- H:我認為我的入住能夠使老人感到安心與開心，使我感到愉快
- I:我認為跟老人共居能夠縮短雙方的距離，使我感到愉快

由此圖可以得激勵因子當中，D為受測者最認同的因素，其次依序為B及H。

(二) 推論統計分析

1.租金較外面房租便宜和支持政策意願相關性

對稱的測量

	值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距 Pearson's R	.331	.115	2.433	.019 ^c
次序對次序 Spearman 相關性	.344	.132	2.541	.014 ^c
有效觀察值個數	50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.019 為顯著，代表租金便宜和政策接受度呈現正相關。（選擇的偏好度較相似）

2.附近治安良好和支持政策意願相關性

對稱的測量

	值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距 Pearson's R	.271	.132	1.952	.057 ^c
次序對次序 Spearman 相關性	.276	.138	1.991	.052 ^c
有效觀察值個數	50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.057 為無特別顯著，代表治安良好和政策接受度較無關。（選擇的偏好度較無相似）

3.房屋品質良好偏好和政策支持偏好相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.213	.114	1.513	.137 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.234	.127	1.670	.101 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.137 為不顯著，代表房屋品質良好和政策接受度呈現較無相關。（選擇的偏好度較無相似）

4.房間採光良好偏好和政策支持偏好相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.273	.117	1.968	.055 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.342	.122	2.519	.015 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.055 為無明顯顯著，代表房間採光良好和政策接受度呈現較無相關。（選擇的偏好度較無相似）

5.住宅的第一印象偏好和政策支持偏好相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.019	.139	.129	.898 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.038	.147	.267	.791 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.898 為不顯著，代表住宅第一印象和政策接受度呈現較無相關。（選擇的偏好度較無相似）

6. 交通方便偏好和政策支持偏好相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.107	.130	.748	.458 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.114	.138	.798	.429 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.458 為顯著，代表交通方便和政策接受度呈現較相關。（選擇的偏好度較相似）

7. 鄰近學區偏好和政策支持偏好相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.383	.116	2.877	.006 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.393	.128	2.959	.005 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.006 為顯著，代表房屋品質良好和政策接受度呈現較相關。（選擇的偏好度較相似）

8. 和年長者共住同一個屋簷偏好和政策支持偏好相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.567	.095	4.763	.000 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.554	.110	4.610	.000 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.000 為顯著，代表房屋品質良好和政策接受度呈現較相關。（選擇的偏好度較相似）

9.來自各地的室友偏好和支持政策相關性

對稱的測量

		值	漸近標準誤 ^a	大約 T ^b	大約顯著性
等距對等距	Pearson's R	.503	.083	4.037	.000 ^c
次序對次序	Spearman 相關性	.512	.092	4.124	.000 ^c
有效觀察值個數		50			

a. 未使用虛無假設。

b. 正在使用具有虛無假設的漸近標準誤。

c. 基於一般近似值。

根據上表可以看出，在 95%信心水準之下，顯著性為.000 為顯著，代表房屋品質良好和政策接受度呈現較相關。（選擇的偏好度較相似）

第五章 結論與建議

- 1.從表一和表二可以看到，當了解共生宅政策與理念之後與尚未了解此政策相比入住意願大幅提升，因此建議利用行銷 4P 步驟推廣公共住宅政策，即可提升大眾對此政策的了解與支持。
- 2.從保健因素比較圖可以看到房屋品質為影響入住者意願最大的因素，因此建議政府在推行共生宅政策時應對作為共生宅的老宅進行房屋健檢，徹底了解共生宅的狀況，避免承租市場的雙方出現資訊不對稱的現象。
- 3.從保健因素比較圖可以看到附近治安及交通是影響入住者次要的因素，政府在選定共生宅位置應盡量避免房屋周遭為黑道經常徘徊集散之地或不良營業場所的附近，並且共生宅最好要鄰近交通要道或通勤便利的地方。
- 4.從保健因素比較圖跟激勵因素比較圖兩者進行比較就會發現保健因素比較圖整體的平均分數是大於激勵因素比較圖，代表青銀共居對於大學生來說，實際的外在誘因比起心理內在的感覺更能夠激發入住共生宅的意願。

推論統計結論：

各單項保健因素平均獲得較高者樣態和政策支持度的樣態不同，而政策支持度的樣態和各項保健因素平均獲得較低者樣態較相同，可以推論受試者在接受調查時，並沒有有足夠資訊可以判斷，以至於做出的偏好較接近覺得不那麼重要的因素（所以政策支持對受測者來說也沒有那麼重要）

第六章 參考文獻

I. 期刊與論文

蕭惠文(2007)，台灣老人對高齡者住宅的需求。國立台灣大學社會科學院社會工作研究所

廖志銘(2014)，激勵保健因子與工作價值觀對工作士氣之影響-以海巡署機動查緝對為例。國立中興大學國家政策與公共事務研究所

鍾崎岳(2015)，銀髮族社會參與與學習需求之探討-以屏東縣為例。亞洲大學社會工作系

吳彥霖(2015)，臺灣都會區高齡者與青年自造者的共生住宅研究設計。淡江大學建築系

朱家慶(2015)，初老老人社會參與與入住機構意願探討。亞洲大學社會工作系

張朝龍(2015)，探討雙因子理論對陸軍戰鬥部隊志願役士兵留營意願之研究。朝陽科技大學財務金融系

陳雅君(2015)，激勵保健因子、工作投入與教學效能關係之研究。大葉大學管理學院碩士班

II. 網路資料

（郭潔鈴，當孤獨成為一種病：全球以「共居公寓」作為人際關係的解藥。社企流）

（高齡化時程推估。國家發展委員會）

（北市「青銀共居」上線！柯P：年輕人可以陪打麻將。自由時報）

（銀髮房東，新北五區招募中。聯合新聞網）