Modern Management 现代管理, 2026, 16(11), 128-133
Published Online November 2026 in Hans. https://www.hanspub.org/journal/mm
https://doi.org/10.12677/mm.2026.1611260

Hans汉斯

基层社区空间适老化建设的困境与对策研究

孙润青

武汉工程大学管理学院，湖北 武汉

收稿日期：2026年10月13日；录用日期：2026年10月26日；发布日期：2026年11月18日

摘 要

随着我国人口老龄化程度持续加深，基层社区作为老年人生活的主要场域，社区空间适老化建设将直接关系到老年人的生活质量和社区参与。随着城市更新和老旧小区改造持续推进，社区适老化建设已由单一的设施改善逐步拓展至公共空间、社区服务、居民参与和数字环境等多个领域，但现有研究较多从建筑设计、空间规划或养老服务等单一视角展开，对社区空间适老化与基层治理之间的内在联系仍有进一步讨论的空间。本文在梳理国内外社区适老化、社区空间治理及多元主体协同相关研究进一步从治理视角分析其形成机制。本文提出以需求回应为基础、以多主体协同为支撑、以持续治理为保障的优化思路，推动基层社区空间适老化由设施改造向综合治理转变，为人口老龄化背景下基层社区空间治理与老年友好社区建设提供理论参考。

关键词

空间治理，城市社区，适老化建设

Research on the Challenges and Countermeasures of Aging-Friendly Construction of Community Spaces at the Grassroots Level

Runqing Sun

School of Management, Wuhan Institute of Technology, Wuhan Hubei

Received: October 13, 2026; accepted: October 26, 2026; published: November 18, 2026

Abstract

As the degree of population aging in China continues to deepen, grassroots communities, as the

文章引用: 孙润青. 基层社区空间适老化建设的困境与对策研究[J]. 现代管理, 2026, 16(11): 128-133.
DOI: 10.12677/mm.2026.1611260

main living areas for the elderly, the construction of age-friendly community spaces will directly affect the quality of life of the elderly and their participation in the community. With the continuous advancement of urban renewal and the renovation of old residential areas, the construction of age-friendly communities has gradually expanded from the simple improvement of facilities to multiple fields such as public spaces, community services, residents' participation, and digital environments. However, existing research mostly focuses on a single perspective such as architectural design, space planning, or elderly care services, and there is still room for further discussion on the intrinsic connection between community space age-friendliness and grassroots governance. This paper further analyzes the formation mechanism from a governance perspective by reviewing relevant studies on community age-friendliness, community space governance, and multi-party collaboration. This paper proposes an optimization approach based on demand response, supported by multi-party collaboration, and guaranteed by continuous governance, to promote the transformation of grassroots community space age-friendliness from facility improvement to comprehensive governance, providing theoretical references for grassroots community space governance and elderly-friendly community construction in the context of population aging.

Keywords

Spatial Governance, Urban Community, Age-Friendly Construction

Copyright © 2026 by author(s) and Hans Publishers Inc.
This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).
http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Open Access

1. 引言

据统计，截至 2025 年末，中国总人口 140,489 万人，其中 60 岁以上的人口 32,338 万人，占全国总人口的 23.0%[1]，标志着我国已经步入老龄社会。中国发展研究基金会预测，从 2035 年到 2050 年是中国人口老龄化的高峰阶段，到 2050 年中国 65 岁及以上的老年人口将达 3.8 亿，占总人口比例近 30% [1]。在这一背景下，城市社区作为老年人日常居住、社会交往的主要空间载体，承载着绝大多数老年人“原居安老”的现实诉求。然而，大量建成于 20 世纪八九十年代的老旧社区，在空间规划、设施配置、环境营造等方面均未充分考虑老年群体的生理特征与行为需求，适老化改造也成为回应老年人日常生活需求、优化社区空间和完善基层公共服务的重要议题[2]。

近年来，国家层面陆续出台了一系列政策文件，《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》[2]将养老、托育、助餐等社区专项服务设施建设和无障碍环境建设纳入老旧小区改造内容；《中共中央 国务院关于加强新时代老龄工作的意见》[3]进一步明确要为老人打造宜居环境，将无障碍环境建设和适老化改造纳入城市更新、城镇老旧小区改造、农村危房改造、农村人居环境整治提升统筹推进，让老年人参与社会活动更加安全方便；《国务院关于印发“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划的通知》[4]也对推进城镇老旧小区和公共场所适老化改造作出具体部署。上述政策表明，社区适老化改造已被纳入城市更新和老龄事业发展的整体框架，成为一项具有空间性、社会性和治理性的公共议题。但在实践层面，改造工作侧重于路面硬化、加装电梯、增设扶手等物理层面的“修补”，而对空间分配背后的权力关系、多元主体的利益博弈、制度机制的协调运转等治理议题关注不足[3]。事实上，城

[1]https://www.stats.gov.cn/sj/zxfbhjd/202602/t20260228_1962662.html
[2]https://www.gov.cn/zhengce/content/2020-07/20/content_5528320.htm
[3]https://www.cnr.cn/news/20211124/t20211124_525670063.shtml
[4]https://www.gov.cn/zhengce/content/2022-02/21/content_5674844.htm

市社区适老化改造从来不是一个纯粹的技术问题，它涉及政府、市场、社会、居民等多重力量的互动与博弈，本质上是一个空间治理问题。而公共管理路径中的空间治理，不仅仅是传统城市治理、社区治理、乡村治理等治理外延的集合，而是，充分回应空间性的高维度治理[4]。因此，如何将空间环境改善与基层治理过程结合起来，从需求回应与资源协同等方面理解社区适老化建设，成为值得进一步讨论的问题。

2. 文献综述

国外关于老年友好环境的研究为社区适老化研究提供了较早的理论基础。WHO 在《全球老年友好城市指南》中强调环境条件应当有助于老年人保持独立生活能力并参与社会生活[5]。这说明，适老化并不只是对建筑设施进行技术性调整，还涉及公共服务和社会参与等方面。国内相关研究也逐步从单一环境改善转向对社区整体环境的考察。近年来，老年友好社区研究也开始更加直接地关注治理问题。周诗等学者从身体状况、心理健康、社会参与和认知功能等方面梳理社区环境研究，指出社区环境与老年人的健康及社会生活存在较为密切的关系[6]；兰花学者认为，积极应对人口老龄化应明确“五个友好”，其中就包括加强社区公共空间建设，同时通过提升政策资源整合以及完善体系，从而促进社区治理[7]。社区适老化逐渐由住宅和设施问题扩展为社区环境与公共服务问题。与此同时，数字技术进入社区公共服务后，适老化的范围进一步扩大。从容等基于五地政策文本构建社区“数智适老化”服务要素模型，将老年需求、政府职能、技术赋权和协同治理纳入同一分析框架[8]；罗娟学者等人则从空间治理角度讨论老龄群体数字融入，将物理空间、社会空间和虚拟空间联系起来[9]。这意味着，社区适老化除了改善传统物理环境，还需要考虑老年人使用数字服务的条件及其参与社区公共生活的方式。

总体来看，现有研究从物理环境、公共服务和数字服务等方面对社区适老化进行了较为丰富的讨论，但不同研究之间仍存在一定的分散性。部分研究主要关注设施、道路、公共空间等物理环境问题，对空间资源配置与治理主体之间关系的讨论相对有限；关于居民参与和多主体协同的研究较多，但与具体空间改造过程结合仍有进一步讨论的空间。本文将已有研究中的物理环境、主体参与和数字服务问题纳入同一空间治理框架，从物理空间、社会空间和虚拟空间三个维度[9]分析城市社区适老化建设的现实困境。具体而言，物理空间主要回应“空间资源是否能够满足老年人的基本生活和活动需求”，社会空间主要回应“不同主体能否参与空间生产和协商空间使用关系”，虚拟空间主要回应“老年人能否平等获得并使用数字化社区服务”。在此基础上，本文分别从存量空间优化、多元主体协同和数字服务支持三个方面提出对策，使研究缺口、困境分析和对策建议形成对应关系。

3. 城市社区适老化改造的空间治理困境

(一) 存量空间利用不足，物理环境有待改善

我国部分城市老旧社区建设年代较早，随着使用年限增加，建筑、道路及公共设施不同程度出现老化。部分老旧小区存在道路破损、路面不平、出入口高差以及无障碍设施不足等问题，对老年人的日常出行造成一定影响。寇华男、杜鹏对老旧社区适老化改造的研究指出，老旧社区在建筑性能、公共配套和人居环境等方面存在不足，部分改造也容易将适老化简单等同于增加无障碍设施，而忽略道路、绿化、社交场所和公共配套之间的整体联系[10]。从空间治理视角看，物理空间不仅是适老化服务的承载基础，也是老年人获得社区公共服务的重要条件。在部分老旧社区中空间不足与空间利用不充分同时存在。一些闲置场地或已有公共设施没有得到充分利用，而居民所需要的医疗、康养和文化服务空间又相对不足。这种状况与社区存量空间利用方式和管理机制有关。相关研究认为，老旧社区更新应从增量建设逐步转向存量空间优化，通过微更新、功能置换等方式挖掘既有空间价值。

(二) 主体参与不足，协调机制不完善

社区适老化改造涉及政府、居民、企业和社会组织等不同主体。各主体的需求和利益并不完全相同，仅依靠单一主体推进，难以覆盖社区的实际需求[11]。从空间治理视角看，社区空间并不是由某一主体单独决定的，而是在不同主体互动过程中形成和调整的。王思嘉等对老旧社区微更新的研究表明，社区更新涉及政府、企业、规划团队、基层组织和居民等多元主体，政府需要发挥统筹和资源整合作用，同时建立多元主体有效交流和互动的平台[12]。从协同治理视角看，适老化并不是政府单方面改造的过程，而是不同主体共同进行协商的过程。部分社区居民参与社区治理主要停留在意见征集和信息告知的阶段，老年居民参与方案制定和实施监督的程度仍然较低[13]。企业和社会组织的参与也受到成本和收益预期等因素影响，参与程度存在不同。如何让不同主体参与社区空间治理，并形成相对稳定的参与渠道，是适老化改造中需要解决的问题。社区公共空间具有共享属性，不同年龄群体在空间使用方式和功能需求方面存在差异。老年人更加关注安全、休憩和交往等需求，而年轻居民也需要相应的运动健身和社交空间。在空间资源有限的情况下，不同群体的需求不同也很容易产生冲突。

(三) 数字服务融入不足，数字参与受到限制

在社区适老化改造中，数字基础设施往往被忽略。部分老旧社区缺乏公共 WIFI 覆盖，智能设备终端配置不足，老年人即使有意愿也难以顺畅接入数字服务。数字基础设施的“最后一公里”梗阻，使得线上挂号、网上办事、社区团购等数字化服务对老年人而言可望而不可即。虚拟空间不仅是技术问题，更是治理问题。徐倩指出老年人的数字弱势性与数字资源分布、社会支持和公共服务等因素有关[14]；易艳阳进一步指出，社区老年服务数字生态在发展过程中也伴随一定的风险治理问题[15]。当前，社区层面的数字服务缺乏系统性的适老化治理框架，缺乏统一的适老化标准规范，缺乏对老年人数字安全的专项保障，缺乏对老年人数字技能培训的制度化安排[16]。虚拟空间治理的不足，使老年人在数字社会中的服务获取和社会参与面临新的障碍。从空间治理角度看，虚拟空间并非现实社区之外的独立空间，而是已经嵌入社区生活和公共服务之中，因此数字服务问题也应纳入社区适老化建设的整体治理范围。

4. 空间治理视角下城市社区适老化改造的相关对策

(一) 优化存量空间配置，提高空间使用效率

老旧社区空间有限，适老化改造不宜过度依赖大规模建设，而应更多从现有空间中寻找改造可能。可对闲置绿地、边角地、宅间空地等进行梳理，根据居民实际使用需求进行小尺度调整，将部分零散空间改造成休憩、健身和邻里交往场所。对于具备条件的楼栋闲置空间，可结合社区养老服务需求，改造为助餐、日间照料等服务场所，以提高存量空间的使用效率。从空间治理角度看，虚拟空间并不是与现实社区相分离的，而是逐渐嵌入到社区服务和居民日常生活之中。在对于空间资源有限的社区，可以考虑采用功能共享和分时使用的方式，提高公共空间的利用率。不同群体的活动时间存在差异，可以根据实际情况安排错时使用。社区还可以设置一些老年人和儿童都能使用的活动空间，为不同年龄群体提供共同活动的场所。

(二) 完善多元主体参与，促进社区空间协同治理

居民参与不能只集中在前期意见征集阶段，还应包括方案讨论、改造实施和后期评价。社区可以利用居民议事会、楼栋议事等已有平台收集意见，也可以通过入户走访、问卷调查等方式了解老年居民的实际需求。不同老年群体的情况并不相同。对于高龄、独居和行动不便的居民，可以采用入户访谈等方式收集意见，降低参与过程中的实际困难。社区组织和基层骨干可以在资源协调、志愿服务和居民动员中发挥组织作用，同时挖掘社区内部已有的人力资源。部分身体状况较好、具有一定时间和参与意愿的低龄老年人，可以通过志愿服务、邻里互助等方式为高龄老年人提供帮助。通过这种互助关系的形成，不仅能够丰富老年人的社区生活，也有助于增强社区内部的社会联系，为适老化改造后的持续运营提供

支持。

(三) 推进数字服务，完善社区数字支持机制

推进社区数字基础设施适老化改造，应注重线上与线下的融合服务，在推进数字化的同时保留人工服务窗口，避免数字化成为对老年人的另一种排斥。同时，社区应主动发挥带头作用，联合附近学校、企业以及社会组织等，为老年人定期开展数字生活服务，从基础操作逐步到复杂操作，让老年人通过学习了解如何操作，逐步提升老年人们的数字技术应用水平。社区可以通过宣传教育、家庭协助等方式，帮助老年人识别网络谣言、电信诈骗和个人信息泄露等风险。家庭成员也可以参与数字技能指导，帮助老年人解决日常使用中的问题。技术支持和日常教育结合起来，可以减少老年人在使用数字服务时遇到的风险，也有助于提高其使用数字服务的意愿。

5. 结论与展望

城市社区适老化改造既是应对人口老龄化和推进城市更新的重要内容，也是社区治理不断调整和完善的具体实践。本文从物理空间、社会空间和虚拟空间三个方面分析社区适老化建设，三者并非相互独立。物理空间主要关系到老年人能否安全、便利地使用社区环境；社会空间影响老年人的交往、参与和服务获取；虚拟空间则随着数字技术进入社区，逐渐成为老年人获取公共服务和参与社区生活的重要渠道。社区适老化建设不能只看养老设施增加和居住环境改善，还需要关注空间、服务和治理之间的关系。物理空间改造要结合老年人的实际使用需求。社会空间的改善需要居民参与，也需要不同主体之间进行协调。虚拟空间则涉及数字设施、使用能力和安全保障等问题。三类空间相互联系，共同影响老年人的社区生活。

随着城市更新发展，社区适老化改造将面临更多元的利益诉求、更复杂的治理场景和更高质量的发展要求。唯有将适老化改造嵌入更为宏阔的空间治理体系之中，才能真正实现老有所养、老有所乐、老有所为的美好愿景。

基金项目

武汉工程大学第十七届研究生教育创新基金项目(CX2025429)。

参考文献

[1] 中国发展研究基金会. 中国发展报告 2020: 中国人口老龄化的发展趋势和政策[M]. 北京: 中国发展出版社, 2020: 18.

[2] 赵立志, 丁飞, 李晟凯. 老龄化背景下北京市老旧小区适老化改造对策[J]. 城市发展研究, 2017, 24(7): 11-14.

[3] 李熠煜, 杨旭, 孟凡坤. 从“堕距”到“融合”: 社会“智”理何以“适老化”? [J]. 学术探索, 2021(8): 96-103.

[4] 吴佳, 朱正威. 空间治理: 一个公共管理的叙事范式[J]. 中国行政管理, 2023, 39(12): 54-60.

[5] World Health Organization (2007) Global Age-Friendly Cities: A Guide. World Health Organization.

[6] 周诗, 胡慧, 叶念思, 等. 基于老年友好视角的社区环境研究进展[J]. 护理研究, 2024, 38(16): 2864-2867.

[7] 兰花. 高质量建设城市老年友好型社区[J]. 宏观经济管理, 2025(9): 79-83+92.

[8] 从容, 杜孝珍, 王墁, 等. 社区“数智适老化”服务的要素模型——基于北京、天津、上海、深圳和浙江五地政策文本的扎根分析[J]. 信息技术与管理应用, 2024, 3(1): 149-163.

[9] 罗娟, 夏克婷, 黄池越, 等. 超大城市老龄群体数字融入的空间治理研究: 现实困境、理论架构与机制建构[J]. 电子政务, 2026(3): 2-15.

[10] 寇华男, 杜鹏. 老旧社区适老化改造的逻辑、策略与路径[J]. 北京社会科学, 2023(7): 118-128.

[11] 任彬彬, 王秋竹. 基于 CiteSpace 的国内老旧小区适老化更新改造策略研究[J]. 城市建筑, 2026, 23(15): 33-37.

[12] 王思嘉, 汤爽爽, 李晨. 多中心治理视角下中国老旧社区微更新多方共治机制研究——以南京市秦淮区为例[J].

自然资源学报, 2025, 40(1): 118-133.

[13] 陈明玉, 边兰春. 多元主体参与“双老化”住区更新的实施路径研究[J]. 规划师, 2022, 38(10): 54-60.

[14] 徐倩. 老龄数字鸿沟根源剖判与数字包容社会构建方略[J]. 河海大学学报(哲学社会科学版), 2022, 24(2): 94-101+112.

[15] 易艳阳. 社区老年服务数字生态中的风险及治理[J]. 电子政务, 2022(4): 73-81.

[16] 王智勇, 李纯, 杨体星, 等. 武汉青山老旧社区品质提升的规划对策[J]. 规划师, 2017, 33(11): 24-29.