

서울시 중산층 노인의 실버주거에 대한 의식조사 연구  
A Study on the Needs of Elderly Housing  
of the Elderly in Seoul

박 남 희\*                      윤 정 숙\*\*  
Park, Nam-Hee              Yoon, Chung-Sook

Abstract

The purpose of this study was to survey the needs of elderly housing of the elderly who lives in Seoul in order to offer the information helpful to elderly housing designers and elderly policy makers.

Documentary research and interview survey methods were used in this research. The sample was taken from 30 the elderly living in Seoul. Data were analyzed with the SPSS PC+ window version.

The results were as follows: 1) there is little difference between age groups. The older groups had traditional sense of value that count on their children to serve. 2) the demands for elderly housing are not so much but those who have want to live in elderly housing want to live with their family and relatives in the suburbs of Seoul.

Keywords: the elderly, elderly housing

I. 서론

정치·경제·사회·문화적인 발전은 오늘날 사회 각 방면에 걸쳐서 다양한 모습으로 그 양상이 드러나고 있는데 이와 더불어 과학기술의 발전은 의료

산업의 발전으로 연결되면서 현재 노인인구가 급증하는 추세이다. 통계청이 발표한 자료에 따르면 2001년 0~14세 유년인구는 총인구 중 20.8%, 15~64세 생산가능인구는 71.6%, 65세 이상 노령인구는 7.6%를 차지하고 있는 것으로 나타났다. 65세 이상 노령인구가 차지하는 비율은 평균수명 연장 및 출산을 감소로 인한 결과인데 2001년 7.6%에서 2019년 14.4%로 고

\*정회원. 연세대학교 주거환경학과 강사  
\*\*정회원. 연세대학교 주거환경학과 교수

령사회에 진입하고 2026년에는 20.0%로 본격적인 초(超)고령사회에 도달할 것으로 전망하고 있으며 한국은 OECD 국가중 노인의 증가 속도가 가장 빠른 것으로 나타나고 있다.

본 연구는 고령화사회에 대비하여 노인들의 실버주거에 대한 의식을 알아보고자 하였다.

## II. 연구방법

본 연구는 서울시 중산층 노인의 실버주거에 대한 의식을 조사하기 위한 연구로 문헌연구와 실증적인 연구방법으로 설문지를 이용한 심층면접조사방법을 병행하였다. 자료수집을 위해 노후를 준비하는 50대와 노후세대로 접어든 60대, 70대 노인에게 설문지를 이용한 개별심층면접조사방법을 실시하였다. 조사기간은 2002년 7월 22일부터 7월 23일까지 2일간이다. 개별면접조사는 훈련받은 조사원에 의하여 이루어졌으며 조사대상의 선정방법에 따라 선정된 노인 30명을 대상으로 하였다. 면접조사된 설문지 30부(100%)가 회수되었으며 이중 최종분석에 사용된 유효표본수는 30부(100%)이다. 본 연구에서 수집된 자료는 SPSS PC\* window version 프로그램을 이용하여 빈도, 백분율, 평균, 교차분석, 일원분산분석 등을 하였다.

## III. 노인인구

노인인구는 1960년에 전체 인구의

2.9%를 차지하다가 1990년을 기점으로 급증하기 시작하여 2000년에 들어서는 고령화사회 진입 여부의 기준인 7%대를 넘어선 7.2% 비율을 보였고 2002년 현재 7.9%가 되었고 2020년에는 15%가 넘는 고령사회가 멀지 않았음을 보여준다. 평균수명도 길어져 1960년에는 약 52세이던 것이 1990년에는 약 72세, 2000년에는 약 76세로 약 40여년간 평균수명은 24년이나 길어졌다.

## IV. 조사결과

### 1. 일반사항

조사대상자의 일반사항을 조사한 결과, 성별은 여자가 많았고(73.3%), 연령은 50대, 60대, 70대가 각각 33.3%로 골고루 조사되었다. 학력은 대졸 이상이 약 55%로 나타나 고학력으로 나타났고 여자노인의 경우에는 현재 대부분이 주부(53.5%)이나 남자노인의 경우에 과거의 직업을 포함하여 물어본 결과 사업의 비율이 가장 높았다(25.0%). 주수입원의 경우에는 자녀의 보조가 가장 많았으나(31.8%) 기타 응답으로 현재도 직업을 가지고 있는 경우에는 자신의 수입이(27.3%) 주수입원이었다.

가족수는 4인가족이 가장 많았으며(40%), 가족구성은 본인과 미혼자녀로 구성된 핵가족이 43.4%로 가장 많았고 본인과 자녀와 손자녀로 구성된 3대가족은 23.4%로 나타났다. 용돈을 포함하여 월소득은 파악하기가 어려웠

는데 용돈 7만원에서 70만원, 수입은 5백만원에서 3천만원에 이르기까지 그 폭이 매우 넓었다. 조사대상자의 월수입은 월소득계층별 가구분포 400만원 이상의 비율이 도시 지역 7.7%인 것과 비교할 때(한국의 사회지표, 2000) 서울시내에서도 아주 상위층에 속하는 조사대상자가 표집된 것으로 볼 수 있다. 건강상태를 조사한 결과 비교적 건강하다는 응답이 가장 많았고(70.0%), 노후준비에 대해서는 63.4%의 노인이 준비하고 있는 것으로 나타났고 할 예정인 것까지 포함하면 약 77%의 노인이 노후를 생각하고 있는 것으로 나타났다.

## 2. 주거현황

조사대상자의 일반적인 주거현황을 조사한 결과, 거주기간은 7년 이상 거주자가 66.7%로 가장 많았는데 이들의 대부분은 80년대에 이주한 사람으로 장기 거주자가 많았다. 주거유형은 지역적으로 한정하여 조사하였기 때문에 아파트 거주자가 대부분이었으나 기타 유형(6.7%)도 있었는데 이들은 빌라에 거주하는 노인들로서 조사지역 노인정에 눌러왔다가 응답한 노인들이다. 주거면적은 60평 이상의 주택에 거주하는 노인들이 50%, 40평대 아파트에 거주하는 노인들이 30%로 나타나 중대형 평형 이상의 주택에 거주하는 노인들이 많이 조사된 것을 알 수 있다. 방수는 4개(50.0%), 5개(43.3%)순으로 나타나 사용하는 방수가 많았는데 이는 주택규모가 큰 것과도 일맥

상통하는 것으로 주택 규모가 큼에 따라 방도 많기 때문에 사용하는 방수도 많은 것으로 나타나는 결과이다. 점유형태는 자가가 96.7%로 압도적으로 나타났다.

## 3. 노인전용주거

노인전용주거의 인지 여부를 조사한 결과, 노인전용주거에 대해서는 76.7%가 알고 있다고 답하여 인지도가 높은 것으로 나타났는데, 인지하고 있는 사람들 가운데는 60대의 인지도가 가장 높고(43.5%) 그 다음이 50대(30.4%)로 나타났고 상대적으로 70대는 인지도가 낮았다. 노인전용주거 입주의사를 조사한 결과, 노인전용주거에 대해서는 아직 인식이 확산되지 않아서인지 인지 여부와는 관계없이 입주를 원하는 응답자는 33.3%로 낮게 나타났다.

노후에 선호하는 주거유형을 조사한 결과, 노후에 살고 싶은 주택은 원래 살던 주택으로 나타나(66.7%) 기존의 주거지를 별로 떠나고 싶어하지 않음이 드러났다. 선호하는 주택으로는 저층아파트가 가장 많았는데(46.7%) 조사대상자의 대부분이 아파트에 거주하고 있음을 감안할 때 현재의 익숙한 환경 그대로를 유지하고 싶어하는 것으로 볼 수 있다. 조사대상자들이 선호하는 주택규모는 40-49평(43.4%)이 가장 많았는데 이들은 노후에도 주택규모를 축소시키지 않고 현재 거주하는 주택의 규모를 그대로 유지하고 싶어 하였다.

노인전용주거의 위치를 조사한 결과, 응답자들은 노인전용주거의 위치

를 근교(50.0%), 도심 외곽(40.0%) 순으로 선호하였는데 이는 복잡한 도심을 피하여 비교적 자연환경이 양호한 곳에서 현재의 근거리와 멀지 않은 곳으로 가고 싶어 하는 것으로 보인다.

노후에 거주할 주거환경의 외부에 대한 요구사항을 조사한 결과, 1순위로 가장 많이 지적된 것은 자녀, 형제, 친척, 친구 등과 가까이 살아야 한다(40.0%), 정원, 화단, 채소밭, 산책로 같은 것이 필요하다(30.0%) 등이었다. 2순위로 가장 많이 지적된 것은 우체국, 금융기관, 약국, 병원, 쇼핑센터, 관공서 등이 가까이 있어야 한다(26.7%), 자녀, 형제, 친척, 친구 등과 가까이 살아야 한다(23.3%) 등이었다. 3순위로 가장 많이 지적된 것은 정원, 화단, 채소밭, 산책로 같은 것이 필요하다(40.0%) 큰 도로변이나 소음 및 공해시설과는 멀리 떨어져 있어야 한다(26.7%) 등이었다. 전체적으로 가장 많이 지적된 것은 정원, 화단, 채소밭, 산책로 같은 것이 필요하다는 것과 자녀, 형제, 친척, 친구 등과 가까이 살아야 한다는 것이었다. 이로 미루어 볼 때 노인들은 자연환경이 좋은 곳에서 가족이나 친지와 같이 살고 싶어함을 알 수 있다.

노인전용주거에 대한 희망사항을 조사한 결과, 노인전용주거의 입주기간은 10년 미만(50.0%)이 가장 많았고, 임대면적은 30-39평(55.6%), 40평 이상(33.3%), 방수는 3개(88.9%)가 가장 많아 주택규모와 방수를 현재 주거수준 그대로 유지하려함을 알 수 있다.

입주보증금은 5천만원 미만을 원하는 응답자(33.6%)가 가장 많았으나 1억원, 2억원, 3억원의 보증금을 원하는 응답자도 각각 22.2%로 나타났다. 월관리비는 51만원-100만원(33.3%), 201만원 이상(33.3%)으로 나타나 희망 관리비의 수준 폭이 매우 큰 것으로 나타났다.

## V. 결론

본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 노인세대의 의식은 연령별로 차이가 있으나 70대 이상의 고령세대는 아직까지 전통적인 가치관의 영향으로 자식에 대한 의존도가 높은 편이다. 그러나 노후를 준비하고 있는 50대, 60대는 자식에게 의존하기보다는 노부부의 독립적인 생활을 원하는 것으로 나타났고, 앞으로의 실버세대는 그 증가량과 함께 경제적 소비의 주체로서도 그 역할이 커질 것이다. 또한 이들은 현재의 주거지에서 별로 벗어나고 싶어하지 않는 것으로 나타나 노후로 갈수록 변화를 싫어하고 있음을 알 수 있다. 따라서 이들에게는 현재의 주거지에서 노후에도 편하게 살 수 있는 환경을 제공해주는 것이 필요하다. 즉 신체적 변화에 대응한 주택 개조와 같은 방식으로 새롭게 제공해주는 주거만이 아닌 현재의 주택을 활용하는 방안도 구체적으로 모색해야 한다. 즉 일반인을 대상으로 하는 주택 리모델링만이 아닌 실버주거로의 리모델링이 요구된다. 여기에는 각 공간별

계획요소 뿐만이 아니라 안전설비, 마감재 사용, 시설 이용 등이 편리하도록 계획하는 리모델링이 이루어져야 한다.

둘째, 실버전용주거에 대한 수요는 많지 않게 나타났으나 입지조건으로는 도심외곽이나 근교를 선호하고 가족 및 친지와 가까이 살고 싶어 하였다. 따라서 실버전용주거 계획시에는 입지조건을 우선적으로 고려하고 또한 실버주거계획요소를 검토하여 실버세대의 요구사항이 제대로 반영된 실버주거가 공급되어야 한다.

#### 참고문헌

- 김혜정(1995). 노인을 위한 도시공동주택의 계획방향에 관한 연구. 대한건축학회 논문집, 11(2)
- 대한주택공사(1986). 삼세대 가족형 공동주택 시범개발 토론회.
- 대한주택공사(1987). 3대가족형 공동주택 개발연구. 건우사
- 박광재(1999). 주거건축에 있어서 편의시설 개선방안. 건축, 9월호.
- 박근형(1996). 노인을 위한 도시 공동주택의 계획방향에 관한 연구.
- 박재간(1986). 21세기 노인문제와 사회적 부양 기능. 한국노년학회. 5.
- 윤충열, 이동숙(1998). 노년층의 주거계획을 위한 기초 연구. 한국주거학회지 9(3)
- 이연숙(1992). 한국의 주거문화 모델로서 삼대가족 아파트 개발에 관한 연구. 한국노년학회.
- 이연숙 외(1992). 삼대가족의 공간적 요구에 관한 연구. 대한건축학회 논문집, 8(6).
- 전명숙(1994). 중년층이 선호하는 미래 노인주거환경. 건국대학교 대학원 박사학위논문.
- 최명규(2000). 고령화 사회에 대비한 노인단독가구의 주거환경 분석 및 개선방안에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 16(9)
- 한국노인문제연구소(1992). 노인주거시설 개발을 위한 기초조사. 홍익재.
- 한국보건사회연구원(1990). 노인 부양에 관한 연구.
- 한국인구보건연구원(1989). 노인가구의 구조적 특성에 관한 연구.
- 한국주택협회(1993). 실버산업관련 노인주택에 관한 조사연구.