

노인공동생활주택에의 입주의사 결정요인 분석¹⁾ A Study on the Determinant Factor of Intention to Move into Senior Congregate Housing

유병선* 홍형옥***
You, Byung-Sun Hong, Hyung-Ock

Abstract

The purpose of this study was to analyse the determinant factor of intention to move into senior congregate housing. The results of the analysis were as follows. 1) It was revealed that many respondents thought positively about senior congregate housing. Both variable having children and income were proved as an important variable which had an impact factor to move into senior congregate housing. 2) It was found that residential environment was the most important factor than housing level itself or personnel environment.

키워드 · 노인공동생활주택, 입주의사, 주거환경

Keywords :senior congregate housing, intention to move, residential environment

1. 서 론

1. 연구의 필요성과 목적

노인주택은 우리 사회가 안고 있는 많은 노인 문제를 해결할 수 있는 중요한 부분으로서 그 필요성이 커지고 있다 또한, 핵가족화, 자녀 세대의 개인주의, 기혼여성의 취업률 증가, 노인들의 자녀와의 별거성향 증가는 새로운 노인 주거대안을 요구하고 있다.

학계에서는 노인주택 개발을 위한 다양한 연구가 시도되고 있다. 노인주택정책 및 제도에 관한 연구, 노인주택계획에 관한 연구, 노인들

의 주요구 등에 관한 연구는 많이 시도되고 있지만, 정작 어떠한 집단에게 어떠한 노인주택이 필요한지 수요 집단 규명에 대한 연구는 많지 않은 실정이다.

따라서 본 연구는 노인들의 자립적인 생활을 지원할 수 있는 주거유형인 노인공동생활주택에의 입주의사를 결정하는 수요자 특성과 노인공동생활주택 특징의 중요도와 그 중요도가 입주의사에 미치는 영향을 규명하는 것을 그 목적으로 한다.

2. 연구문제

1) 조사대상자의 노인공동생활주택에의 입주의사는 어떠하며, 입주의사에 영향을 미치는 수요자 특성은 무엇인가?

2) 조사대상자의 노인공동생활주택 특징의

1) 이 논문은 2004년도 '두뇌한국 21'사업에 의해 지원되었음

* 정희원, 경희대학교 주거환경전공 박사과정

* 정희원 경희대학교 주거환경전공 교수

중요도는 어떠하며, 입주의사에 미치는 영향은 어떠한가?

3 용어의 정의

노인공동생활주택(senior congregate housing)이란 건강상태가 양호한 노인이 독립적인 생활을 할 수 있도록 개인공간이 있고, 공유공간과 관리인이 있어 사교·여가프로그램 등의 관리서비스가 지원되는 주거유형이다(홍형욱·유병선, 2003).

II. 이론적 배경

지원적인 서비스가 덜 제공되는 주거시설(facility)로 이사하는 사람들은 보다 나이가 젊고 결혼을 한 경우가 많은 반면에 좀더 보호적인 환경에서 거주하는 경우는 보다 나이가 많고, 과부가 많은 것으로 보고되고 있다(Sherman, 1971; Parr, et al; 1988).

또한, 민간노인주거시설은 대부분 비싼 입주금과 매달 생활비를 거주자들로부터 요구하기 때문에 거주자들은 교육을 많이 받고, 높은 사회경제적 지위를 갖고 있는 것으로 보고되고 있다(Parr, et al; 1988; Sherman, 1971). 이와 같은 연구결과를 통해 노인공동생활주택에 입주의사는 노인 거주자의 개인·가족적인 상황, 사회경제적 특성과 밀접한 관련이 있을 것임을 알 수 있다.

영국의 보호주택 입주 이유는 노인이 되어 보다 작고 관리하기 쉬운 주택으로 이사를 원하게 되고, 또한 상주하는 관리인(warden)이 있어 심리적으로 보다 안정감을 얻을 수 있는 장점이 있기 때문인 것으로 밝혀지고 있다(Age Concern, 2004). 보호주택에서 같은 연배 노인들과의 사회적인 활동도 보호주택의 장점으로 평가되고 있으며, 주택관리 책임으로부터 해방이 되는 매력도 노인공동생활주택으로 이주하는 이유 중의 하나인 것으로 증명되고 있다(Butterfield & Weideman, 1987; Free, 1995). 대체로 보호주택 거주 노인들은 대부분 보호주택에 거주하는 것을 행복하게 여기는 것으로 증명되고 있다(Butler, 1983; Field, 2002).

또한, 노인공동생활주택으로의 입주동기 요인은 디자인과 구조, 프라이버시, 관리의 효율성 등(Reynolds & Beamish, 2003) 매우 다양한 요인이 밝혀지고 있어 우리나라에서 이러한 유형을 개발하고자 할 때 노인공동생활주택의 입주의사 결정요인을 규명하는 것은 그 성패를 가늠하기 위해 매우 중요하다.

III. 연구방법 및 절차

1. 연구방법 및 자료분석

연구대상은 2010년도에 노인주거의 문제에 직면하게 될 서울시에 거주하는 50대 중년층을 대상으로 설문조사를 하였다. 지역별, 성별, 주택유형별로 유층표집하여,²⁾ 총 498부가 최종분석에 사용되었다. 조사는 2003년 10월 25일부터 11월 15일까지 이루어졌다. 분석은 SPSS 11.0 Windows Program을 이용하였으며, 빈도, 평균, 요인분석, 회귀분석을 실시하였다.

2. 조사대상자의 일반적 특성

예비노인층의 일반적 특성으로는 사회인구학적 특성, 경제적 특성, 주거특성에 대하여 조사하였다.

사회인구학적 특성으로 종교가 있는 경우는 60.2%로 나타났으며, 자녀가 있는 가구는 96.8%로 3.2%를 제외한 대부분의 예비노인층이 자녀가 있는 것으로 조사되었다 배우자와 함께 거주하는 경우는 86.1%, 건강상태가 좋다는 응답은 53.2%로 나타났다.

조사대상자의 사회경제적 특성을 알아보기 위하여 학력, 현재 직업, 가구의 월평균소득, 가구의 자산을 알아보았다. 조사결과 84.2%의 예비노인층이 고등학교 이상의 학력을 가진 것으로 나타났으며, 가구의 월평균 소득은 365.71만원, 가구의 총자산의 평균값은 4억7천8백만원으로 나타났다.

2) 표집방법은 인구비례 확률추출법(PPS Proportionate Probability Sampling)으로, 구체적으로는 3단계 층화 체계적 무작위추출법(3-Stage Stratified Systematic Random Sampling)을 사용하였다

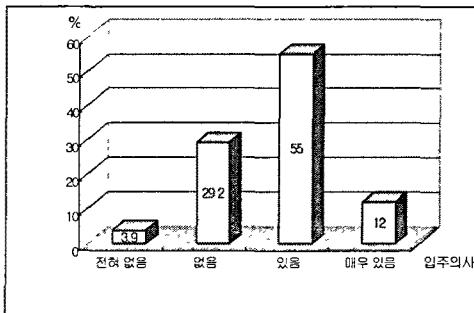
주택유형은 50대 가구주의 현재 주거유형을 중심으로 유층표집한 결과 단독·다가구주택이 48.6%로 가장 많았으며, 아파트 33.9%, 연립·다세대주택이 17.5%로 나타났다. 주택소유형태는 본인·배우자 소유가 83.9%로 나타났다. 주택규모는 25.7평 초과·40평미만이 40.9%로 가장 많이 표집되었다.

IV. 결과해석 및 논의

1. 조사대상자의 입주의사

수요자가 될 예비노인의 노인공동생활주택에 대한 입주의사를 4점 리커트 척도로 조사하였으며, 점수가 높을수록 입주의사가 높음을 의미한다<그림 4-1>.

조사 결과 입주의사가 2.75점으로 긍정적인 견해를 보였으며, 입주할 의사가 있다와 매우 있다는 견해를 합친 비율이 67.0%로 예비노인들이 이러한 주거유형에 대해 긍정적으로 생각하는 것으로 보였다. 입주의사에의 긍정적인 응답결과는 앞으로 우리나라에 노인공동생활주택이 개발될 경우 충분한 수요가 있을 것으로 예측할 수 있다.



<그림 4-1> 노인공동생활주택의 입주의사

입주의사가 있는 수요자 집단을 규명하기 위해 중다회귀분석(multiple regression analysis)을 실시하였다<표 4-1>.

<표 4-1> 입주의사에 대한 회귀분석(forward) 결과

관련변인	입주의사	모델	
		β	t
상수		3.364***	233
인구사회학적	성별 (남=0)	여(1)	-006 127
	종교유무 (없음=0)	있음(1)	087 1762
	자녀유무 (없음=0)	있음(1)	-1.06* -1.06
특성	배우자동거 (아남=0)	예(1)	.024 466
	건강상태		036 734
사회경제적	교육년수		.056 1099
	직업 (판매, 사무, 서비스=0)	주부, 은퇴, 무직	-084 -1704
		기계장치, 단순노무, 농업·어업	-017 -334
		(준)전문가, 기술공, 관리자	014 266
	가구월소득		-1.53** -3.117
	가구총자산		-026 -521
주거	주택유형 (단독다가구=0)	연립·다세대	027 554
		아파트	-038 -758
	소유형태 (전월세·자녀소유=0)	본인소유(1)	047 948
		주택규모	
	거주지역 (도심=0)	강남	005 102
동북		021 415	
서북		-040 -806	
서남	063 1288		
F 값		7.592***	
R ²		.320	

*p<.05 ** p<.01 *** p<.001

회귀분석은 독립변수간의 다중공선성이 문제가 되므로 독립변수 입력방식을 단계선택방식(stepwise forward)으로 설명력이 높은 독립변수만을 회귀모형에 산입시키는 방법을 이용하였으며, 각 독립변수간의 상관관계를 살펴 본 결과 상관계수가 0.5 미만으로 나타났다.

회귀분석 모델의 F값은 7.5929 (p<.001)로 통계적으로 유의하였으며, R2값이 .320로서 약

32.0%의 설명력을 나타냈으며, 소득과 자녀유무가 유의미한 변인으로 나타났다.

자녀가 없는 집단에 비해 자녀가 있는 집단은 입주의사에 부적절한 영향력이 있는 것으로 나타났으며, 소득이 적을수록 입주의사가 높은 것으로 나타났다. 즉, 자녀가 없는 경우와 소득이 적을수록 노인공동생활주택에 입주의사가 높은 집단인 것으로 나타났으므로 이들 타겟집단의 특성을 집중적으로 규명할 필요가 있다.

선행연구에서 자산과 노인공동생활주택의 입주의사는 부적절한 관계가 있는 것으로 증명되었다(Hong, & You, 2003) 이러한 일련의 연구결과를 통해 노인공동생활주택으로의 입주의사는 소득과 자산이 높은 집단에는 수용되기 어려운 거주방식임을 알 수 있다.

또한, 오랫동안 노인의 주거문제를 가족부양에 맡겨둔 한국적 상황에서 본 연구는 자녀유무와 배우자동거유무의 가족상황 변인을 추가로 투입한 결과, 자녀가 없는 집단이 입주의사가 더 많음을 알 수 있다. 이것은 자녀가 없는 노인집단에게 노인공동생활주택이 더 적극적으로 공급될 수 있는 가능성이 있다고 예측할 수 있다.

이러한 연구결과는 노인공동생활주택의 공급에 있어 노인들의 경제적 여건과 가족상황을 함께 고려하여 수요예측을 해야 한다는 중요한 단서를 제공하고 있다. 회귀분석결과를 토대로 한 노인공동생활주택의 입주의사 회귀식은 다음과 같다

$$Y(\text{입주의사}) = 3.364 \cdot 106x_1(\text{자녀있음}) - 153x_2(\text{소득})$$

2. 노인공동생활주택 특징에 대한 선택경향

본 연구는 조사대상자의 노인공동생활주택에 대한 특징선택의 중요도 분석과 순위조사를 실시하였다. 중요도는 각각 1점에서 4점까지의 리커트 척도(1점: 전혀 중요하지 않음, 4점: 매우 중요)로 측정하였다<표 4-2>.

<표 4-2> 노인공동생활주택 특징 선택 경향

특징	n=498	
	중요도 평균	1순위 f(%)
대중 교통 편리	3.49	108(22.1)
치안 안전성	3.46	88(18.0)
쾌적한 공기	3.52	83(17.0)
같은 연령층	2.95	30(6.1)
생활편의시설	3.40	81(16.6)
자녀집과의 거리	2.79	20(4.1)
좋은 서비스	3.36	36(7.4)
좋은 시설, 건물 구조	3.34	22(4.5)
여가시설	3.27	20(4.1)

분석 결과, 9가지 특징의 중요도 점수가 2.79-3.52의 범위로 나타나 모든 요소가 중요한 것으로 분석되었다. 중요도 점수의 순위를 분석해 보면, 가장 중요도 점수가 높은 항목은 쾌적한 공기이며, 그 다음으로 대중교통편리, 안전성, 생활편의시설, 서비스 순으로 나타났으며, 같은 연령층, 자녀와의 거리 등은 상대적으로 그 중요도가 낮은 것으로 나타났다.

또한, 특징선택경향을 순위로 알아본 결과, 대중교통편리를 가장 우선적으로 선택하는 것으로 나타났으며, 안전성, 쾌적한 공기, 생활편의시설, 서비스 순으로 나타났다. 중요도 순위와 1순위응답에서 차이가 있기는 하였지만 두 가지 분석에서 5순위까지의 항목은 모두 같은 것으로 분석되었다.

선택요소의 특성을 분류하기 위해 요인분석³⁾을 실시하였다<표 4-3>

3) 주성분 요인분석(베리맥스 회전)을 실시한 결과 총 3개 요인으로 집단이 묶였으며, <집단 1 서비스, 좋은 시설, 여가시설> <집단 2 교통편리, 안전성, 공기, 생활편의시설>, <집단 3 같은 연령층, 자녀집 거리>로 분류되었다. 분류된 집단을 내용에 따라 집단 1은 주택요소, 집단 2는 주거환경 요소, 집단 3은 인적 요소로 명명하였다

<표 4-3> 특징선택경향의 요인분석 결과
n=498

요인	내용	요인부하량		
주택요소	서비스	807		
	좋은 시설	814		
	여가시설	618		
주거환경요소	교통편리		692	
	치안 안전성		726	
	공기		632	
	생활편의시설		486	
인적요소	같은 연령층			641
	자녀집 거리			868
	고유치	2094	1607	1275
	총변량(%)	23268	17861	14162
	누적변량(%)	23268	41128	55290

요인분석 결과를 이용하여 노인공동생활주택의 입주의사에 영향을 미치는 가장 중요한 특징이 무엇인지를 밝히기 위해 세 개의 요인(주택요인, 주거환경요인, 인적요인)을 독립변수로 설정하고, 입주의사를 종속변수로 하여 회귀분석을 실시하였다<표 4-4>.

<표 4-4> 노인공동생활주택 특징에 대한 중요도
요인점수를 이용한 입주의사 회귀분석 결과

관련변인	입주 의사	종속변수	
		β	t
주택요소		038	825
주거환경요소		.097*	2.090
인적요소		017	373
상수		2.742***	
F값		1.762*	
R ²		101	

*p< 05

주택요소, 주거환경요소, 인적요소 세 개의 요인과 입주의사는 정(正)방향으로 나타났으나, 통계적으로 유의미하게 영향력이 있는 요인은 주거환경요인으로 나타났다. 따라서 노인공동생활주택을 선택하여 입주할 의사에는 주거환경이 가장 중요한 특징이 될 수 있음을 알 수 있다.

V. 결 론

첫째, 노인공동생활주택으로의 입주의사에는 긍정적인 응답을 보여, 노인공동생활주택 개발

시 수요는 충분한 것으로 판단된다. 또한, 노인공동생활주택으로의 입주의사는 자녀가 없는 집단일수록 높았으며, 소득이 낮을수록 입주의사가 높게 나타나, 이들 집단이 입주할 가능성이 높음을 예측할 수 있으며, 다른 집단보다 이들에게 노인공동생활주택이 더욱 더 절실한 주거대안이 될 수 있을 것으로 판단된다

둘째, 노인공동생활주택의 특징선택에서 주택요소와 인적요소보다는 주거환경요소가 유의미한 영향력이 있는 것으로 나타나 앞으로 노인공동생활주택을 개발할 경우, 주거환경이 잘 갖춰진 곳에 위치하는 것이 입주율을 높이는 유인요소가 될 것이다.

본 논문의 결과는 향후 노인공동생활주택개발에 있어 수요자 집단의 특성을 규명하여, 노인공동생활주택 개발에서 반드시 고려되어야 할 요인을 규명하는 데 기초자료가 될 것이다

참고문헌

1. 홍형욱·유병선(2003). 노후의 일·여가태도에 따른 노인공동생활주택의 선호 경향. 한국가정관리학회지 제21권 5호, 13-24.
2. Age Concern(2004). Factsheet.
3. Butler, A., Oldman, C. & Greve, J.(1983). Sheltered Housing for the Elderly: Policy, practice and the consumer London: Allen & Unwin.
4. Hong, H. O, ·You, B.S.,(2003). Developing Orientation of Senior Congregate Housing in Korea-Focused on the opinion of middle aged group in their 50s. Architectural Research, Journal of the Architectural institute of Korea, 5(1), 49-59.
5. Sherman, S. R.(1971). The choice of retirement housing among the well elderly. Aging and Human Development, 2, 118-138