

# 노인의 취업여부와 건강 상태에 따른 주거선호\*

## Residential Preferences by Occupation and Health Status for the Elderly\*

우석대학교 가정학과

교수 郭仁淑

Dept. of Home Economics, Woosuk University

Professor : Kwak, In Sook

### 목 차

I. 문제의 제기	IV. 결과 및 해석
II. 이론적 배경	V. 요약 및 결론
III. 연구문제 및 연구방법	참고문헌

### < Abstract >

The purpose of this study was to analyze the residential preferences, the type of house, the size of living space, and the region for later life and contributing factors to their housing plan. The sample in this study consisted of 572 aged couple living in Korea. Statistics employed for the analysis were frequencies, means,  $\chi^2$  test, logit analysis and multiple regression.

The results could be summarized as follows. They preferred 31.2 pyung as living space, the single detached house(81.1%) and living in middle-small cities or rural area. The present living space, present living area, satisfaction of economic status had significant effects on the living space in later life. Those who had a plan to live in the single detached house were affected by husband's educational attainment, the type of present house, present and future living region. And the factors affecting future living region were present living region, household income, household expenditure, total asset and preferred housing type. The affecting factors were different from future residential preferences by occupation and health status.

### I. 문제의 제기

노인은 사회활동에서 물러나 대부분의 시간을 주택내에서 보내게 되므로 주택의 규모나 유형, 주거

환경은 노인의 생활만족의 중요한 근거가 되며, 삶의 질에 결정적인 영향을 미치게 된다. 노인주택의 유형과 질, 위치는 노인의 독립성, 안정성, 프라이버시, 사회활동에의 참여, 노인복지 서비스의 수혜에

\* 1998년 우석대학교 학술연구비 지원에 의해 이루어진 연구임.

영향을 미치지 때문에 매우 중요하다. 따라서 안락한 주택을 확보하고자 하는 욕구는 노령기 생활에서 더욱 절실해진다. 노인에게 필요한 주택은 신체적 변화에 따른 부족한 신체적 기능을 보완해주고, 지지해주는 주거환경이 되어야 하며, 노인의 신체적·정서적·심리적 특성을 고려하여 건립되어야 할 뿐만 아니라, 지속적인 인간관계 및 사회활동을 가질 수 있는 위치에 존재해야 한다.

우리나라는 1986년 전체인구에서 60세 이상 노인인구의 비중이 5.2%, 70세 이상 노인인구가 1.8%였으나, 1993년에는 8.4%, 3.2%로 증가하였다(통계청, 1996). 이러한 노인인구의 증가추세는 2000년 이후 더욱 가속화될 전망이다. 60세 이상의 노인인구는 2000년 이후 전체인구의 10% 수준을 넘어설 것으로 보이며, 특히 1955년부터 1975년까지의 20년간에 걸쳐 계속된 베이비붐세대가 노년기에 들어가게 될 것을 예상할 때 노년인구분제가 극히 심각해질 것이며 따라서 대량의 노인주택수요가 지속될 것으로 예상된다(김태일, 1994).

이러한 노인주택의 수요증가현상은 노인주택에서 3세대 동거주택에 대한 배려와 더불어 노인단독가구를 위한 주택에 대한 특별한 관심이 요구된다. 노인은 사생활이 보호되는 개인적 공간과 공간내에서의 영역성과 심리적 안정감의 확보, 답답함을 해소하기 위한 개방감을 확보하기를 원하며, 취미생활을 위한 공간 마련을 희망한다(허병리, 1997). 그리고 자신이 거주하는 주택에 대해 특별히 개인화된 의미를 두며, 친숙하고 편안함을 선호하므로 장소에 대한 심리적 애착감을 가지고 있어(Hourihan, 1984) 연령이 증가할수록 주거이동성이 낮은 특성을 지니게 된다. 또한 노인은 새로운 환경에 적응하는데 많은 어려움을 가지는 세대이므로 중년기 주택을 계획할 때 노인기에도 지속적으로 사용가능한 주택으로 계획하는 것이 요구된다.

그러나 우리나라의 경우 아파트나 연립주택과 같은 공동주택의 건설량이 단독주택 건설량을 상회하고 있으며, 아파트의 역사가 30년이 넘었음에도 불구하고 아직도 보편적인 핵가족만을 대상으로 한 공동주택이 대량으로 건설되고 있는 실정이다. 따라

서 주택이 그속에서 거주하는 가족구성원들의 심리적, 정서적, 사회적, 행동적 재만생활을 수용해 주어야 하는데 기능적 편리성만이 중시되어 노인들의 주거공간으로서는 적절하지 않은 실정이다.

우리나라의 노인주거에 관한 연구는 1980년대 후반부터 점차 증가하고 있으며, 가장 관심이 있는 연구대상의 하나는 일본과 마찬가지로 기혼자녀와 노부모와의 동거주택의 계획에 대한 주제이다. 그러나 미래의 노인세대는 독립적인 부양을 희망하고 있는 비율이 높아지는 변화를 보이고 있으므로(임정민 등, 1995; 신영숙, 1998; 홍성희 등, 1998) 노인의 거주희망에 대한 통합적인 시각으로 상황을 파악하는 것이 요구된다. 노인들이 고령자주택을 선택하게 되는데는 3가지의 조건이 가장 큰 영향을 미치는데 첫 번째는 가족조건으로 자녀와 함께 동거할 것인가의 여부, 다음은 노인의 건강문제, 그리고 경제적인 문제가 선택에서 중요한 변수가 되고 있다(박재간, 1997). 또한 직업으로부터의 은퇴로 인해 사회생활보다는 주택내에 머무르는 시간이 증가하므로 주거환경은 노인의 생활전반에 심각한 영향력을 미치게 된다.

따라서 본 연구에서는 노인의 주거계획에 중요한 영향을 미치는 취업여부와 건강 상태에 따라 미래에 거주하기를 희망하는 주택의 유형과 규모, 거주지역에 대해 파악하고 이러한 노년기 주거선호에 영향을 미치는 요인을 규명하고자 한다. 이러한 연구결과를 3세대 동거주택이나 노인단독가구를 위한 주거환경계획시 유용한 자료를 제공할 수 있을 것이며, 정부의 노인주택정책이나 노인주거시설, 노인주택단지개발을 위한 정책적 방향을 제시하는데 기초자료가 될 수 있을 것으로 기대되며, 미래사회에 대응할 수 있는 노인주택정책의 필요성을 재인식할 수 있는 기회를 제공하고자 한다.

## II. 이론적 배경

### 1. 노인의 건강과 생활

현재 우리나라는 사망률의 감소와 인간수명증가

로 인해 점차 고령화사회가 되어 가고 있으며 노인들이 신체적으로 건강하고 활동적으로 생활하므로서 삶의 질을 유지하는 일이 주요 관심거리로 대두되면서 노인생활의 여러 측면에서의 특성에 관한 활발한 연구들이 수행되어 왔다. 노년기에 나타나는 대표적인 변화들은 직업으로부터의 은퇴, 배우자 상실, 건강상태의 악화 등이다. 대부분의 노인들은 직장에서 은퇴하고 사회적으로 고립되어 역할상실과 고독감과 소외감을 느끼며 심리적으로 불안한 상태에 있다. 노인들은 자신의 주거를 중심으로 도보권인 근린지역내에서 생활하는 경우가 많다(허병리, 1996).

진채휘(1996)의 연구에서는 노년기의 특성으로 신체의 기능저하로 인해 건강에 대한 배려와 발병에 대한 불안감이 크며, 긴급피난시의 대처에 대하여 관심이 높아지며, 신체기능저하에 따른 장애를 제거할 수 있는 안전하고 편리하며 단순하면서 가볍게 조작할 수 있는 환경설비시스템과 휠체어를 타고 독립적인 생활을 할 수 있는 공간적 환경에 대한 관심이 크다. 또한 사회생활의 축소로 인해 커뮤니케이션의 기회확대에 대한 관심이 높지만 프라이버시, 시설내의 생활, 노후여생 등에 대해서도 많은 고민을 하고 있다.

특히 노인이 되면 생리적 특성으로 모든 감각기관이 둔화되며, 운동동작능력이 감소하고, 안전사고의 발생율이 높아지며, 야간시 시각기능이 현저히 저하되며, 가청거리가 감소하고, 고립감이나 소외감을 느끼게 된다. 또한 심리적으로는 생활상의 부적응으로 인하여 폐쇄성향이 증가하며, 성격이 변화되며, 사회적 특성으로 지위와 역할이 변화되어 경제력이 약화되고, 여가시간이 증대된다(장성수 외, 1996).

노년기 주거생활에 영향을 미칠 수 있는 요인들 중 가장 기본적인 요소로는 노인의 건강상태나 일상생활의 수행능력정도라고 할 수 있으며, Johnson(1989)은 노인의 주거만족에 신체적 능력이 미치는 영향을 연구하여 노인이 자신을 돌볼 수 있고 독립적인 생활이 가능하며, 자신의 주택을 돌볼 수 있을

때 주거만족의 정도가 높은 것으로 나타났다. 허병리(1996)의 연구에서도 노인은 연령의 증가와 더불어 낮잠이나 휴식을 위한 시간이 증대되므로 수면이나 휴식을 위한 침실공간의 프라이버시가 확보되어야 할 필요성이 있고, 신장기능의 저하로 야뇨회수가 증가하므로 변기 및 욕실구조가 특별히 고려되어야 함을 지적한 바 있다.

노인들의 건강상태는 주거를 유지하고 관리할 수 있는 능력과도 관계가 있으며, 노인들은 건강이 악화되거나 배우자 사망시 노인주거단지를 이용하겠다는 경우가 많다. 실제로 노인들은 개인적인 신체적 손상이나 기능상실, 건강이 악화되어 스스로 주택을 유지하고, 자신을 돌볼수 없는 경우 필요한 도움을 얻기 위해 이동하는 조력이동이 빈번하게 발생한다(서승희 외, 1994). 이때 노인의 건강상태가 결정적 요소가 되며, 시설주거로 이동하려는 노인들의 가장 일반적인 이유역시 주거유지와 집보기 등의 책임으로부터 벗어나려는 것이었다. 노인들은 건강이 나빠지면 더욱 의존적인 생활을 하게 되며, 건강이 좋은 노인들은 스스로의 생활의 질을 향상시키기 위한 목적의 편익이동이 많으나, 건강상태가 나쁜 노인들은 조력이동이 가장 많다. 장기간의 질병을 경험했던 노인들이 주거이동을 자주 하며, 노인들이 매일의 집안일을 수행하기 어려울 정도의 만성적인 신체적 장애가 있을 경우, 대부분 요양원과 같은 시설주거나 친척집 등으로 이동하는 경우가 많다고 하였다(Newman, 1976; Litwak Longino, 1987; 서승희 외, 1994 재인용).

그러나 이러한 개인적 독립능력의 상실이 증가함에도 불구하고 한국의 노령인구는 남에게 의존하지 않고 독립적으로 생활하는 것을 바람직한 가치(고경필 외, 1995; 이경희, 1995)로 간주하고 있으며, 단독가구를 형성하고 있는 노인들이 바람직하다고 생각하는 노인주거유형은 완전자립주택이 가장 많은 것으로 나타나(심영 외, 1996) 주거환경은 이러한 노인의 저하된 신체적 능력을 보완해주고 독립적인 생활이 가능하도록 지지해 줄 수 있는 환경으로 조성되어야 할 것이다.

## 2. 노인들의 주거선호

노년기에는 심신이 쇠퇴하고 일상생활능력이 점차 제한되므로, 주택이 심신의 노화에 대처할 수 있고 정서적 안정을 도울 수 있는 기능을 해야 한다(전명숙, 1995). 즉 노인의 은퇴, 노인을 위한 사회적 공간의 부재, 그리고 신체적 노화로 인해 노년기의 주거는 노인생활의 중심이 되는데, 주로 가정에서 시간을 소비하게 되는 노인의 생활양식을 충족시키고 신체적 변화를 보완할 수 있는 주거내 시설이나 주택유형 등은 노인의 신체관리 및 일상적인 생활에 영향을 주게 되며, 노인의 생활양식과 밀접한 관계가 있다(심영 외, 1996). 노화가 진행됨에 따라 노인의 육체적·정신적·사회적 요구가 변화되므로 이러한 변화에 부응할 뿐 아니라 개인적 특성과 욕구에 따라 적합한 주거환경과 주거시설을 개별화하여 선택하거나 계획해야 할 필요가 있다(Cavanaugh, 1996).

### 1) 노후에 희망하는 주택의 규모

지순 등(1986)의 연구에서 노인이 살고 있는 주택의 규모는 단독주택인 경우는 70평 이상이 22.6%로 가장 많았으며, 아파트의 경우는 30평~39평 미만이 가장 많아서 단독주택에 비해 비교적 평수가 작은 것으로 나타났으며, 희망하는 주택의 평수는 25평내외(47.6%), 35평내외(26.8%)가 적정한 것으로 나타났다. 단독가구 여자노인들이 원하는 주택평수는 평균 27.05평이었으며(박경란 외, 1997), 노인동거 가족 생활에 적합한 주택의 규모는 평균 38.5평이었으며, 36평~40평이 23.1%, 31~35평이 20.0%순이었다. 생활에 필요한 최소규모는 평균 35.5평으로 31~35평이 24.5%, 26~30평이 22.1%였다. 또한 가응답자의 적합한 규모와 최소규모와의 차이는 평균 5.9평으로 나타났다(이연숙 등, 1995). 거주자의 상황성과 주거규모의 관계에 대한 연구(최상훈 외, 1996)에서 주거규모는 거주자의 소득이 높을수록, 귀속의식이 상층에 속할수록 더 큰 것으로 나타나며, 가족생애주기에 있어서는 가족형성기부터 자녀교육기 또는 성년 및 결혼기까지는 규모가 증가하지만 가족이

쇠퇴기에 접어드는 노년기에는 주거규모가 줄어드는 것으로 나타났다.

노인주거에서 희망거주면적은 가족이나 사회경제적인 여건에 따라 다양하며, 여건과 건강이 허락되면 좀 더 넓은 주거공간을 희망하는 것으로 나타났다.

### 2) 노후에 희망하는 주택의 유형

현재 노인들중 과반수 이상이 단독주택에 거주하고 있으며 그 비율은 특히 농촌에서 높은 것으로 나타났다(이가옥 외, 1992; 장운정, 1990). 중년층의 경우에도 성별, 연령, 학력, 직업에 관계없이 노후 희망주택유형으로 단독주택을 선호하고 있는 것으로 나타났다(고경필 외, 1995; 이경희, 1995). 지순 등(1986)의 연구에서 노후생활주택으로 은퇴후 건강하고 자유롭게 활동할 수 있는 동안에 바람직한 주택유형은 규모가 작고 편리한 단독주택을 희망하는 경우가 40%로 가장 많았으며, 다음은 현재 살고 있는 집을 28.2%, 규모가 작고 관리하기 편리한 아파트를 16.6%, 노후생활을 즐길 수 있는 전원형 주택 단지에서 사는 것이 바람직하다는 응답자도 10.8%나 되었다. 노인들이 가장 선호하는 주택형태는 단독주택(67.6%)이었으며, 아파트나 빌라는 28.4%였다(이경희, 1996).

노인동거 가족의 선호하는 주택유형을 조사한 이연숙 외(1992)의 연구에서 단독주택이 바람직하나 단독주택의 좋은 특성이 아파트에 수용된다면 아파트도 고려할 수 있다고 한 가족이 52.8%로 조사대상중 가장 많았으며, 아파트가 바람직하나 아파트의 장점이 단독주택에 수용된다면 단독주택도 고려할 수 있다는 가족이 26.1%로 나타났다. 이는 노부모 동거시 아파트나 단독주택 중 어느 한 형태가 바람직한 것으로 주장하기 보다는 서로의 장단점을 보완 수용한다면 매우 유동적이다. 특히 단독주택의 장점인 세대간 공간의 분리를 유도한 아파트를 개발한다면 이러한 유형으로의 이동이 많을 것으로 예상되므로 노인동거가구를 위한 아파트 개발의 잠재적 효용성이 매우 높다고 하였다.

또한 가족생활주기 단계중 부부만 사는 노년기에

아파트를 선호한다는 상반된 연구결과(홍형욱, 1989; 김대년, 1992)도 제시되고 있다. 또한 노인들의 주택유형에 대한 선호는 연령, 거주지역, 현재 거주하고 있는 주택유형 등에 따라 차이를 보이고 있음을 알 수 있다.

### 3) 노후에 희망하는 거주지역

노후생활주택단지에 대한 희망으로는 도시근교의 전원(93.0%)을 원하는 것으로 나타나 도심과 가까우면서도 공기가 맑은 곳에서 노후생활을 보내기를 희망하는 것으로 해석되나 연령에 따라서 차이를 보이고 있다(지순 등, 1986). 지난 85년과 90년 사이에 노인들의 주거이동지역을 살펴보면 60세 이상의 노인들중 87.2%가 지방에서 도시로 이동하거나 도시간의 이동이었으며, 도시에서 지방으로 이동한 경우는 단 8.6%임을 볼 때(이동실태, 1993) 우리나라의 경우 노인들은 전원주택을 바람직하다고 생각은 하나 실제로 도시생활의 편리성을 경험한 노인들이 불편한 농촌으로 이주하는 경우는 드물다고 볼 수 있다.

## 3. 관련변수 고찰

### 1) 건강상태

건강상태가 좋은 노인은 자신의 부양유형을 계획할 수 있는(Mutchier et al., 1988) 반면, 건강상태가 심각하게 나쁜 경우 경제적 자원이나 선호와는 별개로 노인의 독립적인 생활이 불가능하여 노인시설에서의 의존적 부양이 불가피해진다(Soldo, 1981). 건강하고 자유롭게 활동할 수 있는 경우에는 평균보다 비교적 큰 단독주택을, 건강상태가 그저 그런 경우는 규모가 작고 관리하기 편리한 단독주택을, 건강상태가 좋지 않은 경우는 건강과 신체기능을 도와 줄 수 있는 전원형 주택을 원하고 있었다(지순 등, 1986). 노인의 건강상태는 누군가의 도움을 필요로 하게 되거나 주거를 유지하고 관리할 수 있는 능력과 관계가 되므로(박재간, 1997) 노인의 건강상태는 희망하는 주거면적에 영향을 미치게 된다.

### 2) 연령과 교육수준

노인에게 단독주택을 선호하고 있음은 많은 연구 결과들(오찬욱 외, 1993; 고경필 외, 1995; 이경희, 1996)에서 밝혀진 바 있으며, 가구주의 연령이 많을수록 단독주택을 더 선호하고 있는 것으로 나타났다(홍성희 외, 1998). 60세 이상인 사람들은 현재 살고 있는 주택에서 그대로 사는 것이 바람직하다고 하였으며, 50~59세의 연령층에서는 규모가 작고 관리하기 편리한 단독주택을 바람직한 주택유형으로 생각하는 것으로 나타났다(지순 등, 1986).

연령이 60대 초반인 노인들은 단독주택에 거주하기를, 70대 초반인 노인들은 다세대/다가구주택에 거주하기를, 70대 중반이후인 노인들은 저층이나 고층아파트에 거주하기를 원하고 있는 경우가 많은 것으로 나타나, 연령이 많을수록 고밀도의 공동주택에 거주하고자 하는 욕구를 가지고 있어 노인들의 주택유형에 대한 선호는 연령에 따라 차이를 보였다(박경란 외, 1995). 연령이 많을수록 소득 중 근로소득이 감소하므로 생계비액 또한 감소하는 것으로 나타나(김태현 외, 1996) 노인의 연령은 노후생활계획과 밀접한 관계가 있는 변수였다.

가구주의 교육수준이 높을수록 공동주택을 선호하며(홍성희 외, 1998), 중년기가정에서도 부인 및 남편의 교육수준이 높을수록 미래의 주택으로서 아파트와 같은 공동주택을 더 선호하며, 더 넓은 주거공간을 희망하는 것으로 나타났다(고경필 외, 1995).

### 3) 현재의 주택유형과 주택소유

노후생활을 위한 주택유형이 현재 살고 있는 주택유형에 따라 유의적인 차이를 보였다. 현재 단독주택에 사는 경우는 단독주택을, 아파트에 사는 경우는 아파트를, 연립주택에 사는 경우는 연립주택을 노후생활에 적합한 주택으로 생각하는 것으로 나타났다(지순 등, 1986).

Martin(1989)은 집을 소유한 한국노인은 독립적인 부양을 취하는 경향이 높은 것으로 밝혔다. 즉, 정부 및 공공의 부양지원이 거의 없는 우리나라의 실정에서 집을 소유하지 못한 상태에서는 독립적 부양

의 가능성은 매우 적어지므로 주택소유형태는 부양 계획 및 주거계획에 영향을 미칠 것으로 예측된다.

#### 4) 거주지역

이가옥 등(1994)의 연구에서는 군부에 거주하는 노인들이 시부에 거주하는 노인들에 비해 자녀와 별거하는 경향이 더 큰 것으로 나타났으며, Fu(1992)의 연구에서도 농촌거주노인이 독립적 부양을 취하는 확률이 도시거주노인에 비해 컸는데, 이는 심각한 이농현상으로 인해 자녀들이 농촌을 떠난 후 노인들만 남은 우리나라 농촌지역의 노인이 자녀와 동거할 가능성이 적어진 것과 관계가 있다.

거주지역에 따라 부산에 거주하는 노인들은 단독주택에, 서울에 거주하고 있는 노인들은 다세대/다가구 주택이나 지층, 고층아파트에 거주하기를 원하는 경우가 많은 것으로 나타나, 서울에 거주하는 노인들이 공동생활에 대한 욕구가 강한 것을 알 수 있다(박경란 외, 1995).

임정빈 외(1995)의 중년기 대상 연구에서는 서울의 강북지역 거주자가 강남지역 거주자보다 노후주택유형으로 아파트를 더 선호하는 것으로 나타났다.

#### 5) 가구의 경제적 상태(경제적 만족, 총소득, 총지출, 가구총자산)

노후생활주택으로 적당하다고 생각하는 주택의 규모는 월평균생활비가 많은 가정일수록 큰 것으로 나타났다(지순 등, 1986; 고경필 외, 1995). 가정의 사회경제적 지위와 희망하는 주거공간의 규모는 비례하고 있어 사회경제적 지위가 높을수록 주거요구 수준이 높아짐을 알 수 있다(임정빈 외, 1995).

소득수준이 낮을수록 노후주거로서 노인임대주택이나 노인주거단지 등 시설주거에서 거주하기를 원했는데(박경란 외, 1995), 이러한 결과는 고소득노인이 실버타운을 이용하려는 욕구와 구별되는 것이다. 중년기 가정을 대상으로 노후준비실태를 조사한 이기영 외(1995)의 연구에서는 현재 노후준비가 되어 있는 가정의 자산과 그렇지 않은 가정의 자산에 차이가 있었으며, 가구의 자산정도에 따라 노후생활계

획의 유형에 차이가 있을 것으로 예측된다.

### III. 연구문제 및 연구방법

노후에 희망하는 주거계획으로 선호하는 주택의 유형, 주택의 면적, 거주지역을 파악하고 이에 영향을 미칠 것으로 예상되는 변수들의 상대적인 영향력을 파악하고자 한다. 이러한 연구목적에 위하여 독립변인들은 사회인구학적 특성, 주택관련요인, 재정관련요인으로 구분하고 구체적인 연구목적과 연구방법으로는 자료의 수집과 분석방법을 살펴보고자 한다.

#### 1. 연구문제

- 1) 노후에 희망하는 노후주거계획은 무엇인가?
- 2) 노후에 선호하는 주택의 규모, 주택의 유형, 거주지역에 대한 희망과 관련변인에 따른 집단간 차이 및 노후주거계획에 영향을 미치는 요인은 무엇인가?

이러한 연구문제를 위해서 종속변수인 노후 주생활계획을 선행연구 결과에 기초하여 노후에 희망하는 주택규모, 주택유형, 거주지역으로 결정하였으며, 이에 대한 설명변수로는 연령, 교육, 부부의 건강상태, 부부의 취업여부, 현재 주택유형, 현재 주택소유상태, 현재의 거주지역, 가구총소득, 가구총지출, 가구자산, 가구의 경제만족도 등을 선정하였다. 이들 설명변수들은 변수들의 성격에 따라 가구주의 사회인구학적 특성<sup>1)</sup>, 주택관련요인, 재정 관련요인으로 구성하였다. 연구문제를 분석하기 위해 사용된 변수의 정의와 측정방법은 <표 1>과 같다.

#### 2. 연구방법

##### 1) 자료 및 표본

본 연구에 사용된 자료는 대우경제연구소의 1987년 한국가구패널조사(Korean Household Panel

1) 가구주와 배우자의 관련요인간 상관관계가 높았기 때문에 가구주 관련요인만을 연구문제에 포함하였다.

Study)로서, 제주도를 제외한 전국의 6,729명을 다단계 표본추출확률방법으로 표집한 것이다. 그러나 본 연구는 가구의 노후주거선호를 분석하는데 목적이 있으므로, 자료중 부부가 모두 응답한 2,214가구에서 가구주의 연령이 55세이상인 가구를 표본으로 선정하였다. 55세 이후의 부부가구를 기준으로 한 것은 이 연령대가 노화를 자극하고 정년퇴직 등으로 인해 사회, 환경적 변화가 일어나 주거환경이 전환되는 시기를 맞게 되는 시기로서 고성룡(1990)의 연구에서는 55-65세를 노인전기, 66-75세를 노인중기, 75세 이후를 노인후기로 분류하고 이를 환경계획의 기준으로 삼아야 한다고 주장하였다. 또한 중년기부

터 노후생활 및 은퇴계획에 대한 관심이 크게 증가하기 때문이다(임정빈 외, 1995; 김태현·이인수, 1996). 이러한 절차에 의해 본 연구에서 사용된 최종표본가구는 572가구였다.

2) 분석방법

표본가구의 일반적 특성과 노후 주생활계획의 실태를 파악하기 위해 빈도와 백분율, 평균과 표준편차를 산출하였으며 노후주거계획중 주택규모는 연속변수이므로 이에 영향을 미치는 요인을 확인하기 위해 다중회귀분석을 적용하였고, 주택유형은 단독주택을 계획하는 경우와 그렇지 않은 경우의 이항

<표 1> 변수의 정의 및 측정방법

변수	정의 및 측정방법
종속변수 : 노후 주거계획	
주택규모	'노후에 원하는 거주면적' 단독주택은 건평, 공동주택은 실평수(단위:평)
주택유형	'노후에 원하는 주택유형' 0=단독주택 1=공동주택(아파트, 연립주택)
거주지역	'노후에 원하는 거주지역' 1=서울, 대도시 0=중소도시 및 군부지역
사회인구학적 특성	
가구주의 연령	실제 교육받은 년수로 환산
가구주의 교육수준	1=봉급생활      2=자영업/자유업      3=농림수산업      4=무직/은퇴
가구주의 직업	1=만족스럽다      0=불만족스럽다
부부의 건강상태	1=맞벌이      2=홀벌이      3=부부 모두 무직/은퇴
부부의 취업상태	
주택관련 요인	
현재 주택유형	1=공동주택      0=단독주택
현재 주택소유상태	1=자가      0=전세 및 월세(임차가)
현재의 거주지역	1=서울시      2=광역시      3=중소도시      4=군부지역
재정관련 요인	
가구 총소득	가계의 총근로소득액+비근로소득(만원/월) (급여소득+상여금+자영소득+부업소득+자산소득+이전소득+기타)
가구 총지출	가계의 1개월 총지출비(만원)
가구 자산	가계의 금융자산+부동산+실물자산
가구의 경제상태 만족	1=매우 불만족      3=보통이다      5=매우 만족

변수이며, 거주지역도 서울 및 대도시지역과 기타 지역의 이항변수이므로 이에 미치는 영향요인을 확인하기 위해 Logistic 분석을 수행하였다. 또한 Logistic 분석과 OLS분석에 앞서 연구모형에 사용된 변수들의 단변량관계 및 다중공선성을 확인한 결과 VIF 값이 10 미만으로서 다중공선성에 문제가 없는 것으로 나타났다.

#### IV. 결과 및 해석

##### 1. 표본가구의 일반적 특성

표본가구의 일반적 특성을 살펴 본 결과는 <표 2>와 같다. 가구주의 연령을 집단별로 보면, 55-59세 집단이 30.2%, 60-64세 집단이 29.6%, 65-69세 집단이 17.8%, 그리고 70세이상 집단이 22.4%였으며, 이들

<표 2> 표본가구의 일반적 특성

(N = 572)

범주변수	빈도	%	
가구주의 연령	55-59세	173	30.2
	60-64세	169	29.6
	65-69세	102	17.8
	70세이상	128	22.4
가구주의 교육수	중졸이하	418	73.1
	고졸	113	19.8
	전문대졸이상	41	7.2
가구주의 직업	봉급생활	93	16.3
	자영업/자유업	88	15.4
	농림수산업	162	28.3
	부직/은퇴	229	40.0
부부의 취업상태	맞벌이 가구	24	4.2
	홀벌이 가구	351	61.9
	부부 모두 부직/은퇴	191	33.9
부부의 건강상태	만족스럽다	257	44.9
	불만족스럽다	315	55.1
거주지역	서울	106	18.4
	광역시	122	21.3
	중소도시	152	26.6
	군부지역	193	33.7
주택소 유형태	자가	497	86.9
	임대 및 기타	75	13.1
주택유형	단독주택	447	78.1
	공동주택(아파트/연립)	125	21.9
연속변수	평균	표준편차	
가구주의 연령(세)	61.12	6.95	
주택의 규모(평)	25.76	15.17	
가구 총소득(만원/월)	146.71	132.93	
가구 총지출(만원/월)	117.42	105.91	
가구 자산(만원)	7117.91	7686.28	



〈표 3〉 노후의 주거선호

주거선호	전체가구(572) 빈도(%)	건강불량, 직업무 빈도(%)	건강양호, 직업무 빈도(%)	건강불량, 직업유 빈도(%)	건강양호, 직업유 빈도(%)
주택유형					
단독주택	464(81.1)	122(78.7)	56(75.7)	136(85.0)	150(82.0)
공동주택	108(18.9)	33(21.3)	18(24.3)	24(15.0)	33(18.0)
거주지역					
서울/대도시	193(33.7)	56(36.1)	26(35.1)	50(31.2)	61(33.3)
중소도시/군부지역	379(66.3)	99(63.9)	48(64.9)	110(68.8)	122(66.7)
희망하는 주거면적의 평균(단위:평)	31.24	28.76	32.50	31.70	32.43

의 평균연령은 64.12세인 것으로 나타났다. 가구주의 교육수준은 중졸이하가 73.1%를 차지하였으며, 이는 가구주의 연령을 55세 이상인 가구로 제한했기 때문에 평균 교육수준이 낮은 것으로 볼 수 있다. 가구주의 직업으로는 무직/은퇴가 가장 많아 40.0%를 차지하였고, 직업이 있는 경우에는 농림수산업자가 다른 직종에 비해 가장 많은 28.3%를 차지하고 있는 것으로 나타나 농림수산업 종사자의 연령이 많음을 알 수 있다. 또한 부부가 모두 직업을 갖고 있는 경우는 4.2%뿐이었으며 부부중 한 사람이 직업을 가진 경우가 61.9%로 가장 많았고, 부부 모두 무직이거나 은퇴한 경우는 33.9%인 것으로 나타났다. 또한 부부의 건강상태는 불만족하는 가구가 55.1%로 약간 많은 경향을 보였다.

표본가구가 거주하는 지역은 군부지역이 가장 많은 33.7%인 반면, 광역시 및 중소도시는 유사한 분포를 나타냈으며, 서울지역이 가장 적었다. 주택을 소유한 가구는 표본가구중 86.9%였으며, 현재의 주택유형은 단독주택이 78.1%로 많은 경향을 보였다. 현재 거주하고 있는 주택의 규모는 가장 적은 경우는 2평에서 최고 100평이상이었으며, 평균 25.76평이었다. 표본가구의 월평균 총소득액은 약 147만원을 보여, 통계청, 도시가계연보(1996)의 월평균소득액이 2152,700만원이었던 것에 비해 적었는데 그 이유는 이미 은퇴하거나 무직인 가구가 있기 때문인 것으로 해석할 수 있으며, 월평균지출액은 117만원, 보유하고 있는 총자산액은 약 7,118만원을 나타냈다.

## 2. 노후주거선호

부부가구가 희망하는 노후주거를 살펴본 결과는 〈표 3〉과 같다. 전체 가구가 노후에 원하는 주택유형은 단독주택이 많아 81.1%를 차지하여 여러 연구들(이경희, 1995; 고경필 외, 1995)과 유사한 경향을 보였다. 취업여부와 건강상태에 따른 주택의 유형에 대한 선호는 건강이 양호하지 않고 직업을 가진 집단이 단독주택을 가장 선호(85%)하고 있으며, 건강이 양호하고, 직업이 없는 집단이 공동주택을 가장 선호(24.3%)하는 것으로 나타났다.

노후에 선호하는 거주지역으로는 서울이나 대도시보다는 중소도시나 군부지역을 희망하는 가구가 66.3%로 높게 나타났으며, 취업여부와 건강상태에 따른 집단간에는 통계적으로 유의한 차이를 보이지 않고 있으나, 건강이 불량하고 직업이 없는 집단이 서울이나 대도시지역을 선호하는 경향을 보였다.

노후에 희망하는 주택의 규모는 평균 31.24평으로, 이 결과는 단독가구 여자노인들이 희망하는 주택의 규모가 평균 27.05평(박경란 외, 1997)인 경우보다는 넓고, 노인동거 가족생활에 적합한 주택의 규모로 39.5평을 희망한 것(이연숙 외, 1995)보다 규모가 적다. 또한 미국의 공간요구기준으로 제시한 2인 거주시 69.975m<sup>2</sup>(약 21.51평)<sup>2)</sup>보다 넓다. 우리나라의

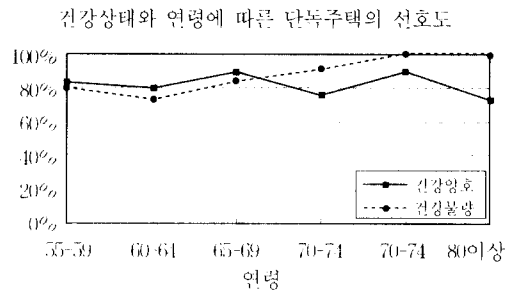
2) APHA(American Public Health Association)에서 제시한 공간요구기준은 1인 거주시 37.16m<sup>2</sup>(약 11.47평)을 제시하고 있다(Morris & Winter, 1978).

희망 주택규모가 더 넓은 것은 노인기에도 단독주택에서 생활하기를 희망하기 때문이라고 볼 수 있다.

취업여부와 건강상태에 따른 노후선호주거면적은 집단간에 통계적으로 유의적인 차이를 보여(F=13.46\*\*\*). 건강상태가 불량하고 직업이 없는 집단이 가장 작은 주거면적을 선호(평균 28.7평)하고 있다. 건강상태가 양호하고 직업이 없는 집단은 32.5평으로 가장 넓은 주거공간을 희망하고 있으며, 건강이 양호하고 직업이 있는 집단과는 통계적으로 유의적인 차이를 보이지 않고 있다.

연령의 증가와 건강상태에 따른 희망주택규모의 분석결과는 <그림 1>과 같다. 전반적인 연령의 변화와 선호하는 주거면적은 변화가 거의 없으나 건강상태에 따라서는 차이를 보이고 있다. 특히 70-79세의 집단에서는 건강이 불량한 집단이 더 넓은 주거공간을 희망하고 있는 것으로 나타났으며, 건강이 양호한 노인의 경우 희망하는 주택의 규모가 작은 이유는 노인단독가구로 자신이 주거환경을 관리하기 위해 조그맣고 편리한 주거공간을 희망하기 때문인 것으로 해석할 수 있으며, 건강이 좋지 않은 가구의 희망 주택규모가 약간 넓은 이유는 노인이 자립적으로 생활하기 보다는 돌보아 줄 가족들과 함께 살기 위한 여유공간에 대한 배려때문인 것으로 해석할 수 있다.

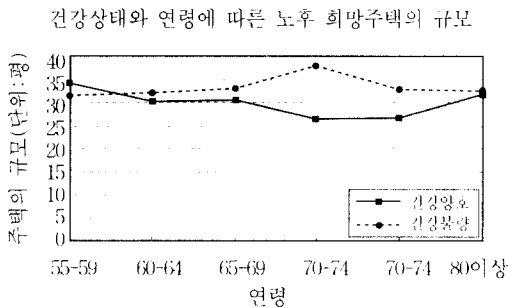
노후에 선호하는 주택의 유형을 건강상태와 연령별로 분석한 결과는 <그림 2>와 같다. 연령이 높아



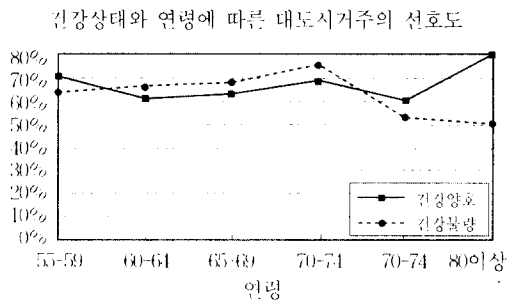
<그림 2> 건강상태와 연령에 따른 단독주택의 선호도

질수록 전반적으로 단독주택에 대한 선호가 증가하나 건강상태가 양호한 집단은 연령이 증가하면서 공동주택에 대한 선호가 증가하며, 건강상태가 나쁜 경우 연령이 증가하면서 특히 70세 이상의 노인의 경우는 단독주택에 대한 선호가 더욱 두드러진다. 이는 건강상태가 나쁜 경우 돌보아줄 사람과 함께 기거해야 하므로 단독주택을 더욱 선호하는 것으로 보이며, 건강한 노인들은 연령이 증가하여도 독립적인 생활을 원하고 있으므로 노인을 위한 자립적인 생활을 보장해 줄수 있는 시설설비가 편리한 공동주택의 보급이 계획되어야 함을 시사하고 있다.

노후에 선호하는 거주지역은 현재 거주지역의 분포와 높은 상관관계(r=.771)를 보이고 있으며, 현재 거주하고 있는 지역에 그대로 거주하기를 희망하는 경향이 높은 것으로 파악할 수 있다. 전반적으로 대도시보다 중소도시나 군부지역을 선호하고 있는 것



<그림 1> 건강상태와 연령에 따른 희망 주택의 규모



<그림 3> 건강상태와 연령에 따른 대도시거주의 선호도

으로 나타난 것은 현거주지역이 중소도시나 군부지역이 많기 때문인 것으로 해석할 수 있다. 연령의 증가와 건강상태에 따른 희망 거주지역에 대한 분석결과는 <그림 3>과 같다. 특히 연령이 증가하면서 건강이 좋지 않은 가구는 중소도시나 군부지역에서 거주하기를 희망하고 있는 것으로 나타나, 건강을 위해 공기가 맑고 조용하여 선호하는 것으로 볼 수 있다.

3. 노후에 선호하는 주택규모에 영향을 미치는 요인

부부가구가 희망하는 주택규모에 미치는 영향요인을 분석한 결과는 <표 4>와 같다. 통계분석 결과 유의한 영향력을 나타낸 사회인구학적 변인은 없었으며, 가장 영향력이 큰 변인은 현재 거주하고 있는 주택의 규모( $\beta= .351$ )였으며, 다음으로는 미래에 희망하는 주택의 유형, 현재의 거주지역, 가구의 경제만족도 등이 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 현재 넓은 주택에 거주하고 있을수록, 단독주택

을 희망하는 가구의 경우, 현재 대도시에 거주하는 가구의 경우, 가구의 경제상태에 대하여 만족할수록 더 넓은 주택을 희망하고 있는 것으로 나타났다. 이들 변수들의 설명력은 24.4%였다.

건강상태와 직업유무에 따른 집단간 희망하는 주택규모에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 집단간 영향요인의 차이를 보이고 있었다. 건강상태가 불량하고 직업을 가지고 있지 않은 가구일 경우 주택규모에 영향을 미치는 요인은 오직 현재의 주택규모였다. 이는 건강하지도, 일정한 수입을 보장받을 수 없는 집단에서는 현재 거주하고 있는 주택의 규모에 의해서 미래의 희망이 제한을 받는다는 것을 알 수 있다. 건강이 양호하고 직업이 없는 집단에서는 주택규모의 결정시 미래의 희망하는 주택유형만이 영향을 미쳐 단독주택을 희망할수록 더 넓은 주택을 희망하는 것으로 나타났다. 건강상태가 불량하나 직업이 있는 집단에서는 현재의 주택규모, 현재 거주지역, 미래의 희망 거주지역이 영향을 미쳐 현재 넓은 주택에서 생활할수록, 현재 대도시에 거주하는 가구일 경우, 미래의 희망 거주지역이 중

<표 4> 노후에 희망하는 주택규모에 대한 회귀분석 결과

독립변수	전체가구 b( $\beta$ )	건강불량, 직업무 b( $\beta$ )	건강양호, 직업무b( $\beta$ )	건강불량, 직업유 b( $\beta$ )	건강양호, 직업유b( $\beta$ )
가구주 연령	-.044 (-.023)	-.048 (-.030)	.202 (.090)	-.335 (-.138)	-.011 (-.005)
가구주 교육수준	-.219 (-.069)	-.079 (-.027)	-.739 (-.224)	-.418 (-.122)	.073 (.022)
현재주택유형	.851 (.026)	-2.205 (-.070)	4.158 (.124)	-2.394 (-.063)	3.213 (.113)
현재주택소유	1.389 (.035)	-.433 (-.013)	-5.475 (-.133)	2.892 (.065)	5.691 (.137)
현재주택규모	.309 (.351)***	.405 (.470)***	.202 (.221)	.193 (.246)**	.506 (.494)***
현재거주지역	5.540 (.202)***	5.009 (.196)	-.584 (-.019)	9.658 (.325)**	6.731 (.266)*
가구의 경제만족도	.754 (.090)*	.293 (.034)	.460 (.054)	1.147 (.112)	.227 (.028)
가구 총소득	.010 (.102)	.037 (.298)	.005 (.054)	-.013 (-.122)	.020 (.230)
가구 총지출	.004 (.030)	-.030 (-.191)	.018 (.141)	.030 (.186)	-.006 (-.063)
가구 자산	-.00001 (-.007)	.00005 (.026)	.0002 (.146)	.0002 (.099)	-.0004 (-.245)**
미래희망주택유형	-7.151 (-.208)***	-3.988 (-.130)	-10.52 (-.292)*	-4.432 (-.111)	-8.499 (-.265)***
미래희망거주지역	-2.500 (-.088)	-2.030 (-.076)	1.958 (.061)	-6.445 (-.212)*	-4.09 (-.016)
상수	18,952**	19,578*	17,135	40,560**	10,553
F-Value	12,642***	7,627***	2,061*	3,457***	5,392***
R-square	.244	.395	.292	.223	.296

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

소도시나 군부지역인 경우 더 넓은 주택을 희망하는 것으로 나타났다. 건강상태가 양호하고 직업이 있는 집단에서는 현재의 주택규모( $\beta=.494$ )가 가장 영향을 많이 미치고 있으며, 다음으로는 현재의 거주지역, 미래의 희망하는 주택유형, 가구의 총자산이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 현재 넓은 주택에 거주하는 가구일수록, 현재 대도시에 거주하는 경우, 미래에 단독주택을 희망하는 가구의 경우, 가구 자산이 적은 가구일수록 더 넓은 주택을 희망하고 있었다. 이는 현재의 주택이 넓은 경우 이러한 주거경험으로 인해 더 넓은 주택을 희망하게 되며, 단독주택을 희망하는 경우 주택의 규모가 더 크길 원하는 것은 지순 등(1986)의 연구에서도 희망하는 주택이 단독주택인 경우가 아파트인 경우보다 더 넓은 주거공간을 희망하고 있어 선행연구와 유사한 경향을 보이고 있다. 가구총자산이 적은 가구에서 더 넓은 주거공간을 희망하는 것은 지순 등(1986)의 연구에서 현재 20평이하의 주택에서 거주하는 경우 희망하는 주거면적이 현재보다 미래에 증가하고 있는 것과 같은 맥락으로 이해할 수 있다.

#### 4. 노후에 희망하는 주택유형에 영향을 미치는 요인

부부가구가 희망하는 주택유형에 미치는 영향요인을 분석한 결과는 <표 5>와 같다. 사회인구학적 변인중 가구주의 교육수준, 주택관련요인은 현재의 주택유형, 현재의 거주지역, 미래의 희망거주지역이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 가구주의 교육수준이 높을수록, 현재 대도시지역에 거주할 경우 아파트를 희망하고 있는데, 이는 현재 대도시에 거주할수록 아파트에 거주할 가능성이 높고, 현재 거주하고 있는 주택유형이 미래에 희망하는 주택유형에 영향을 미친 것으로 생각할 수 있다. 미래에 중소도시나 군부지역에 살기를 희망할 경우 아파트를 선호하는 것으로 나타났는데 이는 현재 단독주택에 거주하고 있는 가정에서 아파트의 편리함 때문에 선호하는 경향이 높은 것으로 볼 수 있다. 현재 아파트에 거주할 경우 단독주택을 선호하는 것으로

나타났는데 이는 생활의 편리성 때문에 아파트에서 생활하고 있지만 여건이 허락하면 단독주택으로의 이주를 희망하는 것으로 볼 수 있다.

귀업여부와 건강상태에 따른 집단간 희망하는 주택유형에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 집단간 영향요인의 차이를 보이고 있었다. 건강상태가 불량하고 직업을 가지고 있지 않은 가구일 경우 주택유형에 영향을 미치는 요인은 현재의 주택유형, 현재와 미래의 거주지역이었다. 현재 거주하고 있는 주택이 아파트일 경우 현재 중소도시나 군부지역에 거주할 경우 미래의 희망거주지역이 대도시일 경우 단독주택을 희망하는 것을 알 수 있다. 건강이 양호하고 직업이 없는 집단에서는 주택유형의 결정시 현재의 주택유형, 현재의 주택소유, 가구의 경제만족도, 가구총소득, 가구총지출, 가구총자산 등이 영향을 미쳐 다른 집단보다 경제관련요인의 영향이 큰 것으로 나타났다. 현재 아파트에 거주하는 가구일 경우, 현재 임차가구의 경우, 경제만족의 수준과 총지출이 낮을수록, 가구총소득과 총자산이 많을수록 단독주택을 희망하는 것으로 나타났다. 건강상태가 불량하나 직업이 있는 집단에서는 주택관련요인인 현재의 주택유형과 희망거주지역만이 영향을 미쳐 현재 아파트에 거주할 경우, 미래의 희망거주지역이 대도시일 경우 단독주택을 희망하는 것으로 나타났다. 경제관련요인은 전혀 영향을 미치지 못하는 것으로 보였다. 건강상태가 양호하고 직업이 있는 집단에서는 가구주의 교육수준, 현재의 주택소유, 미래의 희망거주지역이 영향을 미치고 있었으며, 가구주의 교육수준이 낮을수록, 현재 임차가일 경우, 미래 희망하는 거주지역이 대도시일 경우 단독주택을 희망하고 있었다. 이러한 결과는 노인동거가족의 선호하는 주택유형으로는 단독주택이 바람직하나 단독주택의 좋은 특성이 아파트에 수용된다면 아파트도 고려할 수 있으며, 아파트가 바람직하나 아파트의 장점이 단독주택에 수용된다면 단독주택도 고려할 수 있다는 이연숙 외(1986)의 연구에서와 같은 맥락으로 이해할 수 있다. 즉 이는 노인주택의 유형이 아파트나 단독주택 중 어느 한 형태가 주장되기 보다는 서로의 장단점을 보완 수용하면

〈표 5〉 노후에 희망하는 주택유형에 대한 Logistic 분석 결과

변수	전체가구 P.E.(S.E.)#	건강불량, 직업무P.E.(S.E.)	건강양호, 직업무P.E.(S.E.)	건강불량, 직업유P.E.(S.E.)	건강양호, 직업유P.E.(S.E.)
가구주 연령	-.0003 ( .020)	-.052 ( .031)	-.049 ( .070)	.004 ( .059)	.056 ( .051)
가구주 교육수준	-.096 ( .033)**	-.079 ( .057)	-.083 ( .069)	-.046 ( .079)	-.234 ( .078)**
현재주택유형	-1.426 ( .261)***	-1.916 ( .537)***	-2.468 ( .995)**	-1.480 ( .614)*	-.589 ( .500)
현재주택소유	.635 ( .334)	-.025 ( .717)	2.430 (1.118)*	.0006 ( .789)	1.407 ( .650)*
현재주택규모	.007 ( .009)	.036 ( .024)	.020 ( .031)	-.008 ( .015)	.032 ( .026)
현재거주지역	1.104 ( .386)**	1.809 ( .768)*	1.309 (1.313)	1.014 ( .864)	.530 ( .758)
가구의 경제만족도	.754 ( .090)	-.140 ( .165)	1.147 ( .440)**	.025 ( .192)	.290 ( .172)
가구 총소득	-.003 ( .002)	-.003 ( .006)	-.023 ( .009)**	-.007 ( .004)	-.0006 ( .003)
가구 총지출	.003 ( .002)	.00003( .007)	.041 ( .017)*	.008 ( .006)	.0006 ( .003)
가구 자산	-.00002(.00002)	-1.32E-6(.00004)	-.0002(.00007)*	7.05E-6(.00005)	-.00008(.00005)
미래희망거주지역	-1.670 ( .366)***	-1.542 ( .753)*	-2.446 (1.371)	-2.027 ( .758)**	-1.527 ( .690)*
상수	1.944	5.928*	-1.158	2.893	-1.843
-2 Log Likelihood	95.387***	32.694***	33.943***	25.050**	46.656***

\* p&lt; .05 \*\*p&lt; .01 \*\*\*p&lt; .001

#P.E. (S.E.) : Parameter Estimate (Standard Error)

유동적 반응을 보이게 되어 단독주택의 장점을 보완한 아파트나 아파트의 편리성을 보완한 단독주택을 개발할 수 있다면 이동가능성이 높아질 것으로 예측할 수 있다.

### 5. 노후에 희망하는 거주지역에 영향을 미치는 요인

부부가구가 희망하는 거주지역에 미치는 영향요인을 분석한 결과는 〈표 6〉과 같다. 사회인구학적 요인은 영향을 미치지 않으며, 주택관련요인은 현재의 거주지역, 가구총소득, 가구총지출, 가구총자산, 미래의 희망주택유형이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 현재 중소도시나 군부지역에 거주할 경우, 가구의 총소득이 많을수록, 총지출은 적을수록, 미래에 희망하는 주택이 단독주택일 경우 대도시에 거주하기를 선호하는 것으로 나타났다.

건강상태와 직업유무에 따른 집단간 희망하는 거주지역에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 집단간 영향요인의 차이를 보이고 있었다. 건강상태가 불량하고 직업을 가지고 있지 않은 가구일 경우 거

주지역에 영향을 미치는 요인은 현재의 주택유형, 현재의 거주지역과 미래의 희망주택유형이었다. 현재 거주하고 있는 주택이 아파트일 경우, 현재 중소도시나 군부지역에 거주할 경우, 미래의 희망주택유형이 단독주택일 경우 대도시지역을 희망하는 것으로 나타났다. 건강이 양호하고 직업이 없는 집단에서는 거주지역의 결정시 현재의 거주지역, 가구총소득, 미래의 희망주택유형 등이 영향을 미쳐, 현재 중소도시나 군부지역에 거주할 경우, 가구총소득이 많을수록, 미래에 단독주택을 희망하는 가구일 경우 대도시지역을 희망하는 것으로 나타났다. 건강상태가 불량하나 직업이 있는 집단에서는 현재의 주택규모, 거주지역, 가구총자산, 미래의 희망주택유형이 영향을 미쳐 넓은 주택에 거주할수록, 현재 대도시에 거주하는 가구일 경우, 현재 총자산이 적을수록, 미래의 희망주택유형이 단독주택일 경우 중소도시나 군부지역을 희망하는 것으로 나타났다. 건강상태가 양호하고 직업이 있는 집단에서는 현재의 거주지역, 가구총소득과 총지출, 미래의 희망주택유형이 영향을 미치고 있었으며, 현재 중소도시나 군부지역에 거주할 경우, 가구총소득이 많을수록, 총지출이

〈표 6〉 노후에 희망하는 거주지역에 대한 Logistic 분석 결과

변 수	전체가구 P.E.(S.E.)	건강불량, 직업무P.E.(S.E.)	건강양호, 직업무P.E.(S.E.)	건강불량, 직업유P.E.(S.E.)	건강양호, 직업유P.E.(S.E.)
가구주 연령	-.010 (.024)	-.004 (.042)	-.023 (.083)	-.021 (.067)	-.035 (-.052)
가구주 교육수준	.039 (.037)	-.033 (.073)	.006 (.134)	.073 (.080)	.098 (.080)
현재주택유형	.430 (.332)	1.654 (.728)*	1.284 (1.206)	-.311 (.752)	.027 (.592)
현재주택소유	.040 (.388)	-.389 (.771)	1.121 (1.143)	-.412 (.861)	.278 (.874)
현재주택규모	-.030 (.010)	-.004 (.027)	-.077 (.040)	-.048 (.020)*	-.038 (.024)
현재거주지역	-4.819 (.402)***	-5.064 (.829)***	-6.885 (1.870)***	-5.143 (.901)***	-4.944 (.787)***
가구의 경제만족도	.754 (.080)	.215 (.216)	.006 (.310)	.197 (.201)	-.206 (.183)
가구 총소득	.007 (.002)***	-.001 (.007)	.014 (.007)*	.001 (.005)	.009 (.003)**
가구 총지출	-.004 (.002)*	.014 (.009)	-.00001 (.00007)	.0006 (.007)	-.006 (.003)*
가구 자산	.00005 (.00002)*	5.611E-6 (.00006)	.00006 (.00007)	.0001 (.00006)*	.00002 (.00004)
미래희망주택유형	-1.862 (.385)***	-1.861 (.776)*	-2.957 (.338)*	-2.253 (.842)**	-1.590 (.713)*
상수	3.979*	2.336	5.653	4.160	5.962
-2 Log Likelihood	354.162***	104.830***	56.218***	99.145***	121.666***

\* p &lt; .05 \*\* p &lt; .01 \*\*\* p &lt; .001

# P.E. (S.E.) : Parameter Estimate, Standard Error

적을수록, 미래 희망하는 주택유형이 단독주택일 경우 대도시지역을 희망하고 있었다.

## V. 요약 및 결론

고령화사회로 진입하고 있는 현 시점에서 노인들의 생활의 질과 밀접한 관계를 가진 주거환경에 대한 관심은 당연하고 절실한 것이다. 1950년대 베이비 붐 세대가 노년기로의 진입을 앞두고 지금까지의 노인과는 다른 사회경제적 상태, 주거의 경험, 교육의 수준 등으로 인해 새로운 주거환경에 대한 요구가 존재할 것이므로 장기적인 차원에서 노인주택에 대한 전반적인 상황의 파악이 요구된다.

노인들은 일반성인들보다는 신체적 능력이 저하되고, 심리적으로도 불안하며, 독립적인 생활능력과 대처능력이 저하된 상태임에도 불구하고 자립적인 생활을 선호하고 있는 것으로 보아 미래의 노인주택은 이러한 신체적 불안전함을 보완해주고, 지지해 줄수 있는 설비의 확충이 필수적임을 알 수 있다. 따라서 본 연구에서는 노인의 주거계획에 중요한 영향을 미치는 취업여부와 건강상태에 따라 미래에

거주하기를 선호하는 주택의 유형과 규모, 거주지역에 대해 파악하고 이에 영향을 미치는 요인을 규명하고자 하였다. 현재 55세 이상의 572가구를 대상으로 미래에 희망하는 주거선호에 관해 분석한 결과는 다음과 같다.

1. 현재 조사대상가구의 주택의 규모는 평균 25.76평이었으며, 미래에 희망하는 주거면적은 31.24평으로 현재보다 좀 더 넓은 주택규모를 희망하고 있는 것으로 나타났다.
2. 현재 거주하고 있는 주택의 유형은 단독주택이 78.1%였으며, 미래에 희망하는 주택의 유형은 단독주택이 81.1%로 증가하고 있으며, 건강상태가 양호한 가구의 단독주택 선호도가 조금 더 높은 것으로 나타났다. 그러나 건강상태가 양호한 경우 연령이 증가함에 따라 공동주택에 대한 선호도가 증가하는 것으로 나타났다.
3. 현재 거주하고 있는 지역은 중소도시나 군부지역이 60.3%로 많으며, 미래에 거주하기를 희망하는 지역도 중소도시나 군부지역이 66.3%로 더 많다. 건강상태가 양호하고 연령이 75세 이상인 경우 대도시를 선호하는 것으로 나타났다.

4. 취업여부와 건강상태에 따른 주택의 유형에 대한 선호는 건강이 양호하지 않고 직업을 가진 집단이 단독주택을 가장 선호하고 있으며, 건강이 양호하고 직업이 없는 집단이 공동주택을 가장 선호하는 것으로 나타났다. 주택의 규모는 건강상태가 큰 영향을 미쳐 건강이 양호하지 않고 직업이 없는 집단이 가장 작은 주거공간을 희망하며, 건강이 양호하고 직업이 없는 집단이 가장 넓은 주거공간을 희망하고 있다.

이상의 결과를 종합해 볼 때 노인주거에서 희망하는 주택의 규모는 가족이나 사회경제적인 여건에 따라 다양하며, 여건과 건강이 허락되면 좀 더 넓은 주거공간을 희망하는 것으로 나타났다. 또한 현재 거주하고 있는 주택과 미래의 희망하는 주택이 아주 밀접한 관계를 가지고 있음은 주거경험이 매우 크게 작용하고 있음을 알 수 있게 해준다. 따라서 미래의 노인들은 현재 아파트와 같은 공동주택에 거주했던 경험이 있는 노인이 더 많게 되므로 노인 주택은 이에 대한 대비가 있어야 할 것으로 생각된다.

또한 노인들은 하나의 집단으로 취급할 수 없으며, 노인의 사회경제적 특성과 건강상태에 따라서 주거에 대한 선호나 요구도 상이하므로, 집단별로 적합한 주택의 보급계획이 수립되어야 할 것이다. 예를 들면 건강상태가 양호한 노인의 경우 비교적 작은 규모의 공동주택을 선호하고, 대도시지역에 거주하기를 희망하므로 시설설비가 노인생활을 지지해 줄 수 있는 편리한 노인용 공동주택을 도시내에 건설할 수 있는 배려가 요망된다. 특히 건강상태가 불량하고 직업이 없는 집단이 희망하는 주거면적이 가장 작고, 공동주택에 대한 선호도 비교적 높고, 서울이나 대도시 지역을 선호하므로 이러한 지역에 작지만 의료시설이 잘 갖추어진 노인주거단지를 조성하거나 노인용공공임대주택을 공급하는 것도 노인복지에 기여할 수 있을 것이다.

현재 직업을 가지고 있으며, 건강상태가 불량한 경우 선호하는 주거면적이 비교적 넓고, 단독주택에 대한 선호가 두드러지므로 경제적으로 자립이 가능하나 건강이 나쁜 고령자부부 주택으로서 일상생활

에 있어서 의료와 사회복지 서비스가 통합된 주택이 바람직하다. 이는 현재 우리나라에서 아직 개발이 이루어지고 있지 않으나, 의료와 주거의 사회통합형 주거(예: 미국의 Nursing Home)개발이 우선적으로 요구된다. 또는 자녀와 동거하기를 희망하는 경우 3세대가족형 공동주택이나 도시와 농촌의 단독주택 등에 노인의 생활을 지원해 줄 수 있는 시설을 설치하기 위한 공공지원제도가 마련되어야 할 것이다. 경제력이 확보된 노인에게는 취미와 여가시설이 갖추어진 영리적인 노인단지나 유료시설을 희망하므로 다양하게 선택의 폭을 넓혀주어야 할 것이다.

미래사회에서는 노인주택의 유형이 아파트나 단독주택 중 어느 한 형태가 주장되기 보다는 서로의 장단점을 보완 수용하면 유동적 반응을 보이게 되어, 단독주택이 지니고 있는 정원의 설치가 가능하고, 세대간의 공간이 분리되어 프라이버시의 확보가 가능하고, 가정대소사를 처리하기에 편리한 장점을 보완한 아파트를 개발한다거나, 아파트의 장점인 관리의 편리성과 시설설비의 수준이 높은 장점을 보완한 단독주택을 개발할 수 있다면 노인들이 자신의 선호와 주거경험, 경제적 여건등에 따라 선택할 수 있는 폭이 넓어질 것으로 예측할 수 있다.

또한 노인은 이동성이 낮고 새로운 환경에 적응할 수 있는 능력이 약하므로 중년기 이후에 선택한 주택에서 이웃관계와 사회적인 관계가 지속될 수 있도록, 중년기에 보급되는 주택을 계획하는 경우에도 미래의 약화된 신체적 능력에 대처할 수 있는 고령자 지원 시스템을 설치한 주택을 공급하여 일반인 뿐 아니라 가벼운 정도의 장애자, 고령자가 함께 거주할 수 있도록 융통성있는 주거계획이 요망된다.

이와 더불어 노인의 연령, 건강상태, 자산, 개인적 욕구 및 성향, 주거경험 등에 차이가 있으므로 이를 세분화한 연구가 수행되어야 할 필요가 있으며 이러한 결과들은 고령화사회에서 다양한 노인주택, 노인주택정책 등이 개발될 수 있도록 하므로써 노인들의 주거환경과 생활의 질을 향상시켜 줄수 있을 것으로 기대된다.

## ■ 참고문헌

- 1) 고경필, 윤재웅(1995), "중년층의 노년기 주거환경계획에 관한 연구", 한국주거학회지, 6권 1호, pp.89-101.
- 2) 고성룡(1990), "노인을 위한 공동주택 주거환경계획연구", 서울대학교 박사학위논문.
- 3) 김남길, 하재명(1996), "주거지에서 환경 스트레스의 지각이 거주자의 건강에 미치는 영향에 대한 기초적 연구", 한국주거학회지, 7권 2호, pp.9-18.
- 4) 김양희, 이경희, 노숙령, 홍명숙, 김진희(1995) "노인 가정생활 욕구조사", 중앙대학교 가정문화연구소, 가정문화논총, 9집.
- 5) 김태일(1994) "人口構造의 變化로 本 高齡化動向과 年齡別 住宅需要의 豫測에 關한 研究-韓國과 日本의 比較分析", 대한건축학회논문집, 10(11), pp.37-46.
- 6) 박재간(1997) "고령자주택의 정의·역할·특징", 각국의 고령자주택정책, pp.7-21, 한국노인문제연구소.
- 7) 서승희, 이경희(1994), "노인의 주거이동에 관한 이론적 연구", 한국가정관리학회지, 12(2), 41-49.
- 8) 심영, 김대년, 조명희, 조영희(1996), "노인복지 측면에서 본 충청북도 지역 노인단독가구의 생활환경 분석 및 개선 방안", 한국가정관리학회지, 14권 3호, pp.1-20.
- 9) 오찬욱, 이연숙(1993), "노년기 상황설정에 따른 노인주거 특성에 관한 신호", 대한건축학회지, 26(109).
- 10) 이가옥 외(1994), 『노인생활실태분석 및 정책과제』, 한국보건사회연구원.
- 11) 이경희(1995), "도시노인의 개인적 특성에 따른 주거욕구에 관한 연구", 중앙대학교 가정문화연구소 교수논문발표회초록, pp.22-31.
- 12) 이경희, 권인숙(1998), "노인의 주거공간에서의 프라이버시 인지", 한국가정관리학회지, 16권 1호, pp.27-37.
- 13) 이동실태(1993) 「인구주택총조사보고」, 통계청
- 14) 이연숙, 신화경, 이선미, 윤영선(1992) "실증적 관점에서 본 삼대가족 아파트 개발의 타당성에 관한 연구", 한국주거학회지, 3권 1호, pp.21-35.
- 15) 이연숙, 신화경(1995) "노인동거가족의 공간적 환경 요구 특성에 관한 연구", 한국주거학회지, 제 6권 2호, pp.91-100.
- 16) 임성민, 조재순, 이기영, 이연숙, 김외숙, 고성혜, 임혜경, 송혜림(1985), "서울시 아파트 거주 중년기 가정의 생활실태와 문제(1): 주생활을 중심으로", 대한가정학회지, 33(3), 279-290.
- 17) 장성수, 박광재(1996) "고령자의 주택수요에 대응한 주택형에 대한 기초 연구" 주택연구, 4권 1호, pp.179-200, 한국주택학회.
- 18) 장운성(1990), "단독가구노인의 주거만족도에 관한 연구", 중앙대 석사학위 청구논문.
- 19) 진명숙(1994), "중년층이 선호하는 미래 노인주거환경-서울시를 중심으로", 건국대학교 석사학위 청구논문.
- 20) 전채휘(1996) "고령자주거요소에 대한 거주자의 주관적 평가연구", 한국주거학회지, 7권 2호, pp.139-52.
- 21) 지순, 윤복자, 홍영기, 김은덕, 신화경, 최희재(1986), "노후생활주택단지 기준설정에 관한 연구", 대한가정학회지, 24(1), pp.95-113.
- 22) 최상훈, 박강철(1996), "거주자 상황성으로 본 지방 도시 아파트 거주자의 주거규모 추정에 관한 연구", 대한건축학회논문집, 12(10), 55-65.
- 23) 최성재(1992) "국민의 노후생활에 대한 전망과 대책에 관한 연구: 국민연금보험 가입자를 대상으로", 1991년도 서울대학교 대학발전기금 학술연구비 지원연구과제결과 보고서.
- 24) 최정신(1992), "대도시 중년층의 3대동거주택의 주요구": 대한건축학회논문집, 8권 6호.
- 최정신, 권인숙, 신경주, 조재순(1996) "In Reference to the Comparison of Research Trends Among Korea, Japan and the U.S.A.", 한국주거학회지, 7권 2호, pp.45-56.
- 25) 최혜경(1985), "노인의 생활만족도 향상을 위한 기초연구", 이화여자대학교 석사학위논문.



- 통계청(1996) 한국의 사회지표, 통계청.
- 26) 하미경, 고희정 (1995) "노인주거시설개발을 위한 연구", 한국주거학회지, 제 6권 2호, 13-20.
- 27) 허병리(1996). "노인의 재특성에 따른 주거환경 계획인자에 관한 연구", 한국주거학회지, 7권 2호, pp.79-90.
- 28) 허병리(1997), "고령화사회의 주거환경 계획방향에 관한 연구", 한국주거학회지, 8권 3호, pp.153-62.
- 29) 홍성희, 이경희, 박인숙, 김순미, 김혜연, 김성희 (1998), "노년기 생활설계 프로그램 개발을 위한 기초연구", 대한가정학회지, 35(9).
- 30) Brink, S. & Johnston, K.(1979) "Housing Satisfaction:The Concept and Evidence from Home Purchase Behavior" *Home Economics Research Journal*, Vol,7 No,6, pp,338-345.
- 31) Eu, Hongsook(1992) "Health Status and Social and Demographic Determinants of Living Arrangements among the Korean Elderly", *Korean Journal of Population and Development*, 21(2).
- 32) Evans, P.(1991) "Stress and Coping" in M. Pitts & K. Phillips, *The Psychology of Health*, Routledge, pp.28-45.
- 33) Holahan, C. J.(1982) *Environmental Psychology*, Rendom House.
- 34) Hourihan, K.(1984) "Residential Satisfaction, Neighborhood Attributes and Personal Characteristics: An Exploratory Pathanalysis in Cork, Ireland", *Environment and Planning*, Vol,16, pp.425-36.
- 35) Johnson(1989) "Residential satisfaction of the elderly: The effect of management ." unpublished doctoral dissertation, Virginia polytechnic institute and state university.
- 36) Kaplan, R. M., Sallis Jr, J. F. & Pattersib T. L.(1993) *Health and Human Behavior*, McGraw Hill.
- 37) Martin, L. G.(1989). Determinants of Living Arrangements of the Elderly in Fiji, Korea, Malaysia and the Philippines, *Demography* 26(4), 627-644.
- 38) McAuley, W. J. & C. Nutty(1982) "Residential Preferences and Moving Behavior : A Family Life Cycle Analysis", *Journal of Marriage and The Family*, pp,301-9.
- 39) Meek, C. B.(1980) *Housing*, Prentice-Hall Inc, Englewood Cliffs, N. J.
- 40) Morris, E. & M. Winter(1978). *Housing, Family and Society*, John Wiley and Sons, Inc.