

노인공동생활주택에 대한 태도와 선호
- 한국에서의 노인생활지원주택 개발 방향을 중심으로 -*

Attitudes and Preferences about Elderly Communal Housing
- focused on developing Elderly Assisted Living in Korea -

경희대학교 생활과학부 주거환경전공
교 수 홍 형 옥

Division of Housing and Interior Design, Kyunghee University
Professor : Hong, Hyung Ock

〈목 차〉

- | | |
|--------------------------|--------|
| I. 서론 | IV. 결론 |
| II. 이론적 배경 | 참고문헌 |
| III. 노인생활지원주택에 대한 태도와 선호 | |

〈Abstract〉

The Purpose of this study was 1)to analyse the attitudes about Elderly Assisted Living(EAL) among urban Korean 2)to consider the policy implications for elderly communal housing. The research methods used were 1)social survey research with questionnaire to find attitudes and preferences about EAL among potential elderly client in Seoul, Korea 2)interpretative suggestion for appropriate policy implications to facilitate developing EAL in urban Korea.

A questionnaire was used to find attitudes/preferences about EAL was adapted from the results of the review about communal housing in the UK. The survey was undertaken from September to October, 2000 in Seoul, Korea. Data was collected from 413 subjects and analysed using various statistical techniques.

From the results, location should be differentiated into urban type and suburban type. The urban type would prefer around 5 stories multi-family house style with elevator and suburban type would prefer single detached house style with shared garden. The most preferred characteristics found by factor analysis were factor I named as communal facilities and environment(the items belong to factor I was neighbour environment, communal spaces and facilities, heating system, and elevator).

* 이 논문은 1999학년도 한국학술진흥재단의 대학교수 해외파견 지원에 의하여 연구된 "노인주거정책, 디자인과 시설관리 비교 연구, -영국과 한국을 중심으로-"의 일부임

The most important advantages of EAL were social activities and convenience. The most salient disadvantages of EAL were difficulty of family contact. The higher the occupational status and income, the lower the preference for the characteristics of EAL with a preference for finding appropriate living arrangements in present housing market. But the higher the educational level, the higher the degree of preference for the characteristics of EAL.

◆ 주요어: 노인공동생활주택, 노인생활지원주택, 보호주택, 지역사회보호

I. 서론

1. 연구의 배경과 연구목적

우리나라는 노인문제에 대해 기본적으로 '가족부양우선주의'를 택하고 있는 나라이다. 가족이 먼저 보살피고 정부는 그 다음에 남겨진 노인들을 보살핀다는 입장(Choi, 1996)은 결국 영세 노인들만을 정책 대상으로 떠오르게 하였다. 전통적으로 자녀가 부모를 보살피는 것이 미덕이었고 이러한 미덕은 현재까지도 비교적 잘 지켜져 오고 있으며, 가족의 부양은 공식적으로는 며느리가, 비공식적으로는 딸 등의 여자들의 관심과 노동력에 의존하여 왔다. 그러나 여성의 취업율 증가와 자녀수의 감소, 개인주의 발달로 인한 자녀들의 핵가족주의 등으로 인해 현실적으로 부모 부양을 어렵게 하고 있으며, 점점 혼자 혹은 부부만 사는 노인들이 늘어나고 있다.

우리나라는 2000년도에 7.1%, 2020년도에 13.2%의 인구가 65세 이상이 될 것으로 추정되고 있어 세계 초유의 속도인 22년만에 고령화사회에서 고령사회로 진입할 것으로 추정되고 있다(서혜경, 1998). 이처럼 복지선진국이 수십년 혹은 100여년에 걸쳐 준비해온 고령사회를 20여년 만에 맞이하게 되어 있는데도 2000년 현재 주택보급율이 아직 100%에 미치지 않아 일반주택의 보급에 급급하기 때문에 2020년까지의 청사진인 제4차 국토종합계획 주택부문(국토연구원, 1999)에서도 노인주택개발은 전혀 관심을 끌지 못하고 있는 실정이다.

본 연구는 주택유형의 하나로, 안전과 사회성을 추구하는 노인들이 높은 만족도를 나타내고 있는 영국

의 보호주택을 모델로 한 노인공동생활주택을 개발하기 위하여 이에 대한 태도를 조사분석함으로써 우리나라에서도 주택유형개발의 개념으로 접근하여 이에 대한 논의를 구체화하기 위한 기초자료를 제공하는 데 그 목적이 있다. 사회시스템이 다르므로 영국의 보호주택 모델을 그대로 모방하는 것은 문제가 있다고 사료되어 잠재수요층의 노인공동생활주택에 대한 태도와 견해를 분석하고자 하며, 이를 근거로 관련 지원 정책을 제안하고자 한다.

2. 연구내용과 연구방법

연구내용은 우리나라 잠재수요자들의 노후주거생활과 노인주거정책에 대한 일반적인 견해를 알아보고, 노인공동생활주택을 '노인생활지원주택'이라고 명명하여 일반적인 특성에 대한 선호경향을 알아보고, 노인생활지원주택의 위치와 디자인특성, 비용에 대한 태도를 알아보고, 이 노인생활지원주택에 살 때의 장단점은 무엇이라고 생각하는지, 개발방식과 운영, 개발의사에 대한 전반적인 견해는 어떠한지 알아보고자 한다.

연구방법은 영국의 보호주택에 대한 현지답사를 통해 시사점을 발견하여 질문지에 반영하여 사회조사 연구방법으로 한국의 잠재수요자들의 태도와 요구를 분석하고, 우리나라 실정에 맞는 노인공동생활주택 보급을 위한 지원과 그 운영과 관리 등 지원정책에 관한 제언을 해석적으로 논술하고자 한다.

영국의 보호주택답사는 2000년 5월부터 11월에 걸쳐 이루어졌으며, 보호주택 2형, 2.5형의 거주자와 관련 리인을 인터뷰하여 한국에의 시사점을 찾아 내었고,

영국의 문제점을 감안하여 질문지를 만들어 서울과 수도권에 사는 30대부터 60대에 이르는 잠재수요층을 대상으로 조사하였다. 표본은 연령, 지역, 성별, 소득 등에 의한 차이가 어떠한지를 알아보기 위하여 사회인구경제학적 특성에 따라 고루 표집이 되도록 편의표집을 하였다. 분석에 이용한 질문지는 총 413부이다.

통계처리는 SPSS window 프로그램을 이용하였고, 노인공동주택의 일반적인 사항에 대한 견해는 빈도와 %로 분포를 알아낸 후 집단간 차이가 유의한지는 χ^2 검증, t-검증 등의 기술통계 방법을 이용하여 분석하였다. 노인공동주택의 비용에 대한 각 독립변수 카테고리별 차이는 ANOVA와 t-test에 의해 분석되었고, 개발의지에 관한 것은 logistic regression으로 분석하여 변수의 특성에 따라 선택할 확률대 선택하지 않을 확률을 odds비로 혹은 변화량(%)으로 제시하였고 공동생활의 각 특징에 관한 주요 속성들을 파악하기 위해 요인분석을 하였다.

II. 이론적 배경

노령에 대한 사회적 구축은 사회정책의 근간에 영향을 미치고 그에 의해 노인들의 실질적인 생활의 질이 영향을 받기 때문에 중요하다. 노령(old age)에 대한 사회구성론적 관점에 초점을 맞춘 논쟁은 노인과 관련된 사회적 정치적 환경이 노인들의 삶에 영향을 미친다는 관점이 부각되면서 확대되기 시작하였다. 1970년대와 1980년대 초 공공자금의 효율적 지출에 대해, 전통적인 연령차별주의(Ageism)와는 다르게 노인문제를 바라보기 시작하면서 사회구성론(social construction)은 노인들을 둘러싼 정치적 이슈에 탁월한 관점을 부여하였다(Phillipson & Thompson, 1996). 이는 초기 연구들이, 늙는다는 것을 신체적, 정신적 쇠퇴로만 보았던 것과는 달리, 노령의 문제와 노인들에게 미치는 다양한 영향을 노동시장과 구조적 불평등의 산물로 보는 또 하나의 시각을 갖게 하였다. 이러한 관점은 '의존의 사회적 창출'(Walker, 1980), 혹은 '구조화된 의존'(Townsend, 1981)으로 정리되었고, 의존을 직업으로부터의 강제

적 소외, 제한된 자원으로 인한 빈곤의 경험, 노인 거주지의 시설화, 제한적인 가정내 역할과 지역사회 역할의 결과라고 보았다(Phillipson & Thompson, 1996).

사회구성론적 관점에서 출발한 연구들은 노령을 생물학적 감퇴의 관점으로 보기보다는 개인의 사회적 구조내의 위치와 관련지어 바라보고, 노후는 삶을 재구성하는 시기로서 노인들의 삶이 어떻게 경제적, 사회적 체계와 같은 자본주의의 본질에서 긴장감을 가질 수 있는지를 보여주고자 하였다. 사회구성론적 모델은 거시경제와 거시사회적 차원의 노령에 대한 분석에서 특히 성과를 발휘하지만, 동시에 노령화로 인한 특정 억압의 형태들을 밝혀내는데도 유효하다. 즉, '연령차별주의(ageism)'는 노인들의 문제를 바라보는 출발점으로서, 반-연령차별주의적 시각을 가지고 어떻게 노령의 문제점들이 시작되었는지 밝혀내는 것이 중요하다(Biggs, 1993). Phillipson & Thompson(1996)은 노인들과 관련된 사회적 실천에서 이러한 관점을 적용하였고 노후에 노인들이 경험하는 차별의 종류를 문제시하였다. 또한 반-연령차별주의적 시각의 발전은 보다 나은 실천에 영향을 미치고, 제약이나 촉진 요소가 되는 중요한 문제들을 밝혀낼 수 있다고 하였다. 이들은 사회구성론적 접근이 4가지 차원, 즉 개인적 수준의 실천, 다른 사람의 실천에 미치는 영향, 정책과 각종 기관에 미치는 영향, 이론의 발전에 적용될 수 있다고 하였다.

노인주거영역에서 이러한 사회구성론적 관점을 적용하여 보면, 개인적, 집단적 차원에서는 자존감을 높이고 억압을 깨닫게 하여 그 동안의 전형화된 의존적 거주형태에 도전하고, 노인들이 주거의 선택권을 가져야 하며, 이를 자기주도적인 그룹활동으로 확대해 나가고, 사회적으로는 정책에 영향을 미치고, 노인주거이론을 발전시키는 것까지 시도되어야 할 것이다.

본 연구에서 개념화한 '노인생활지원주택'의 모델이 되고 있는 영국의 보호주택은 노인시설이 아니라 노인들이 선택 가능한 공동생활주택의 일종이다. 영국은 1957년부터 노인들에게 잘 맞는 작은 집을 공급할 필요성을 강조하였고, 1961년부터는 정부가 보호주택을 집중 건설하는 실험에 참가하여 그 반응을

모니터한 후 건축을 위한 최소기준인 Parker Morris Standards를 만들었으며, 1969년에 '노인을 위해 특별히 디자인한 주택의 기준과 비용'이라는 안내서가 나왔다. 이 안내서에 따라 관리인이 없고 경비장치만 있는 제1형 보호주택, 관리인과 경비장치, 그리고 엘리베이터가 있고 한 지붕 아래 집합된 제2형 보호주택의 기준을 제시하고 이에 대한 보조금을 지급하기 시작함으로써 지역당국(local authority)은 물론 주택조합(housing association)이 보호주택 건설에 가담하게 되었다. 그 이후 공급과 운영의 결과에서 보호주택의 문제점들이 집중 검토되면서 1976년에는 좀더 보호 수준을 높여 제 2.5형 보호주택 혹은 초보호주택(very sheltered housing 혹은 extra care sheltered housing) 공급의 필요성이 제기되었다(Tinker, 1996). 그 이후 사회적 비용이 덜 드는 방향으로 노인정책이 전환되어야 한다는 논란이 일어 1990년에 국민보건서비스와 지역사회보호법(1990 NHS and Community Care Act)이 만들어졌고, 1992년에 자기 집에 그냥 살고자하는 노인들을 돕는 'Housing and community care'라는 안내서가 나오게 되었다(Tinker, 1996). 결국 보호주택은 경비장치만 있는 제1형을 포함하여 모든 노인의 5%가 살 수 있는 분량의 재고를 가진 상태에서 거의 건설이 중단되었고, 현재는 민간부문에서 매매용 보호주택(retirement house)이 공급되고 있다.

1988년부터는 정부가 노인들의 주택소유를 증진시키는데 주력을 함으로써 주택 소유율이 매년 증가하여 이들을 돕는 프로그램이 필요하게 되었고(Brenton, 1998), 1989년의 Housing Act는 주택을 새로운 기준 이상으로 고칠 때 줄 수 있는 새로운 보조금 제도를 만들었다. 1990년대의 커뮤니티 케어로의 본격적인 전환으로 자기 집에 계속 살고자하는 노인들을 위한 지역사회 경비장치(community alarm), 주택수선(care & repair 혹은 staying put), 가정지원서비스(home helps), 탁노(day care) 등 다양한 서비스들이 확대되었다(Tinker, 1996). 결국 1980년대에는 노인문제 해결을 위한 묘약으로 지칭되던 보호주택이 노인들에게 다양한 선택가능성이 부여됨에 따라 1990년대부터 주택조합(HA)과 지역당국(LA)은 신축을 거의 중

단하고 55만채에 이르는 보호주택 재고의 관리에 주력하고 있다.

보호주택에 대해 회의적인 연구자들은 일부 세가 잘 나가지 않는 보호주택의 문제를 집중 거론하고 있고(Tinker, et al., 1995), 그의 해결방안으로 입주자의 폭을 완화할 것과 시설과 실내를 재정비하여 수준을 높일 것(Tinker, 1995), 공유공간과 시설을 지역사회에 개방할 것(Clapham, 1997), 초보호주택으로 전환할 것(Clapham and Munro, 1990) 등의 방안이 거론되고 있으며, 성공적인 사례들이 발견되고 있다. 세를 주기 어려운 문제에 봉착한 보호주택은 대체로 위치가 나빠거나, 개인공간이 그동안 상승된 욕구에 못 미치는 원룸형(bedsit)이거나, 주변의 편의시설과 교통의 불편, 지역수요를 잘못 예측하여 공급이 지나치게 많았던 경우였다. 그렇지 않은 보호주택에 사는 노인들의 만족도가 비교적 높다는 점과 자기집에 혼자 사는 노인들이 우려하는 범죄와 외로움을 해결해 줄 수 있는 거주방식이라는 점에서 지속적으로 좀더 나은 수준의 보호주택을 공급해야 한다고 주장한 연구가 있다(Mackintosh et al., 1990).

본 연구는 영국의 보호주택 모델을 바탕으로, 노인공동생활주택의 건설을 주택건설촉진법, 건축법, 임대주택법, 공동주택관리령 등 일반주택정책과 관련하여 접근할 것을 전제로 하고 있으며, 이는 노인들도 선택권이 있으므로 그들이 선호하는 주택유형 개발을 일반 해법으로 접근하고, 노인들도 자신들에 대한 사회의 정책적, 제도적인 문제점을 인식하여 사회구성주의적 인식에서 자기주도적인 그룹활동으로 이를 해결해 나가야 한다는 점을 강조하는 데서 출발한다. 이러한 노인주택개발에 관한 연구는 고령사회를 목전에 두고 있는 우리나라 현실에서 노인주택 유형의 개발이 아주 중요한 과제를 인식시키고 그 대안을 제시하기 위해 필요하다. 노인의 효율적인 공동생활을 위한 주택유형개발의 장점과 한계를 찾아내는 것은 민간과 정부가 협조적인 체제로 나아갈 수 있는 바람직한 방향을 알아내기 위해서도 필요하다. 이는 주류주택은 아니지만 주택보급율을 높이는 데 기여할 수 있고, 일부 저렴하게 지원적 공동생활을 원하는 노인들에게 대안이 될 수 있다. 일반

주택과 다른 점은, 노인공동생활 주택이고, 노인들이 산다는 특수성 때문에 건축시에는 물론이고 관리와 서비스 측면에서 검증된 기준이 필요하다는 것과, 아직 사회에 노인을 위한 서비스가 충분히 구축되어 있지 않은 상황이므로 이를 찾아내고 조달하는 역할을 하는 관리인이 필요하다는 점이다.

Ⅲ. 노인생활지원주택에 대한 태도와 선호

조사대상의 일반적 특성을 보면, 연령은 평균 43.1세였고, 남자가 48.4%, 여자가 51.6%를 차지하고 있고, 교육기간은 평균 14.8년으로 대졸이상이 68.5%였다. 자녀는 평균 1.8명, 가계소득은 평균 241.4만원으로, 2000년도 2/4분기 도시가계근로자 평균소득 233.1만원보다 약간 높다. 이들은 60세 이후 80세까지의 예상소득 평균이 204.3만원으로 100만원-200만원 사이일 것이라고 예측한 비율이 36.0%로 가장 많았다. 직업은 사무직과 기술직이 35.3%로 가장 많았다. 주택은 67.2%가 소유하고 있었고 본인소유도 36.4%를 차지하고 있었다(〈표 1〉 참조). 주택유형은 아파트가 64.3%로 가장 많았고, 방수는 평균 3.2개, 주택규모는 평균 30.6평이었고, 26평이하가 42.4%로 가장 많은 비율을 차지하였다. 거주지는 강북이 38.4%, 강남이 38.4%, 신도시가 22.9%였다(〈표 2〉 참조).

1. 노후주거생활과 노인주거정책에 대한 태도

조사대상자들이 평소 주택에 대해 어떻게 생각하는지 최빈수에 의해 알아본 결과(표 생략)는 어린이부터 노인까지 살기 좋게 집을 지어 한 집에 오래도록 살 수 있도록 해야한다는 견해를 가진 사람들이 172명(42.3%)으로 가장 많아, 최근 영국에서도 일반주택에 도입을 장려하고 있는 생애주택 개념(Franklin, 1998)이 우리나라에서도 지지될 수 있음을 보여주고 있다. 그러나 집은 나이에 맞게 가족에 맞게 그때 그때 이사다니며 살면 된다는 생각을 가지고 있는 사람도 140명(34.4%)으로서 그 다음을 차지하는 것으로 보아 주거이동에 대해 그다지 부담을 가지지 않고 있음을 알 수 있다. 이는 우리나라가 한집에서

의 거주기간이 다른 나라에 비해 비교적 짧아 도시세입자의 평균 이사주기는 1.4년(주거학연구회, 1999)이라는 사회분위기와도 연관이 되어 있다고 보여진다. 연구들은 대체로 노인들이 살던 곳에 그냥 살고 싶어한다는 결과를 보여주고 있고(오찬욱, 1992; 이인수, 1997; Saunders, 1990; Tinker, 1996; Means, 1997), 영국에서는 이러한 연구결과들이 노인을 살던 집에 그냥 살도록 해야한다는 지역사회보호정책으로의 전환을 지지하고 있다. 그러나 한편에서는 노인들이 삶의 질 향상을 위해 이동하며, 중산층 노인들은 이동을 해도 잘 적응을 한다는 연구(Langan et al., 1996)가 있음으로써 노후를 보낼 집을 적극적으로 탐색하는 집단의 성향이 노인생활지원주택의 선호로 이어질 수 있을 것으로 사료된다.

노인이 되었을 때 가장 바람직하다고 생각하는 거주방식에 대해 평소에 가지고 있던 생각을 질문한 결과(표 생략), 관리인이 있고 노인들이 소규모로 모여 사는 노인생활지원주택과 같은 곳을 선호하는 비율이 13.2%로서 이들이 노인생활지원주택의 잠재적 수요자가 될 수 있을 것으로 생각된다. 따라서 주류주택과는 다른 이러한 특수주택의 개념을 정교화하여 잠재수요층의 선호경향을 잘 파악해야 할 것이다.

한편, 노인들이 살기 좋게 실비로 주택을 개조해주는 프로그램에 대한 이용의사(표 생략)는, 있으면 이용하겠다는 사람이 85.4%였다

정부의 노인주택정책 방향에 대한 의식(표 생략)에서는 자기집에 그냥 살 수 있도록 주택개조 프로그램 개발하는 것이 가장 중요하다고 한 사람들의 비율이 가장 높았다(47.1%). 영국의 주택개조 프로그램(care & repairs)이 자기집에 그냥 살고자 하는 주택소유 노인이 늘어남에 따른 1990년초 지역사회보호(communitary care)정책으로의 전환과 더불어 발달했는 바, 영국과는 배경이 다르지만 우리나라의 경우도 자기집에 그냥 거주하는 노인들을 위한 개조프로그램도 집중 연구될 필요가 있음을 시사하고 있다. 노인전용주택을 실정에 맞게 많이 개발하는 것이 가장 중요하다고 지정한 비율이 43.4%로서 본 연구의 필요성과 의의를 뒷받침하고 있다.

〈표 1〉 조사대상자의 사회인구경제적 특성

사회인구경제적 특성	구 분	N(%)
연령 (평균 : 43.1세)	~ 35세이하	144 (34.9)
	36세이상 ~ 45세이하	88 (21.3)
	46세이상 ~ 55세이하	96 (23.2)
	56세이상 ~	85 (20.6)
	계	413 (100.0)
성별	남 자	200 (48.4)
	여 자	213 (51.6)
	계	413 (100.0)
학력 (평균 : 14.8년)	고졸이하	130 (31.5)
	대졸이상	283 (68.5)
	계	413 (100.0)
자녀수 (평균 : 1.8명)	무자녀	74 (17.9)
	1명이상 ~ 2명이하	241 (58.4)
	3명	75 (18.2)
	4명이상	23 (5.6)
	계	413 (100.0)
직업	무직 · 단순노무 · 피고용 기능공	28 (6.8)
	가정주부	98 (23.8)
	농림수산업 · 자영상공인 · 자영기술자 · 자영서비스직	47 (11.4)
	사무직 · 기술직	145 (35.3)
	전문직 · 관리직 · 자본가 · 정부의 최고위관리직	93 (22.6)
	계	411 (100.0)
가계 소득 (평균 : 241.4만원)	100만원 미만	14 (3.9)
	100만원 이상 ~ 200만원 미만	114 (31.5)
	200만원 이상 ~ 300만원 미만	132 (36.5)
	300만원 이상 ~ 400만원 미만	55 (15.2)
	400만원 이상	47 (13.0)
	계	362 (100.0)
60세이후 80세까지 예상 소득 (평균 : 204.3만원)	~ 100만원 미만	31 (11.0)
	100만원 이상 ~ 200만원 미만	102 (36.0)
	200만원 이상 ~ 300만원 미만	85 (30.0)
	300만원 이상 ~ 400만원 미만	43 (15.2)
	400만원 이상 ~	22 (7.8)
	계	283 (100.0)

2. 노인생활지원주택의 일반적 특성에 대한 태도

조사대상자들이 노인생활지원주택의 여러 특성에 대해 어떻게 생각하는지 알아보았다. 가장 큰 특징 중의 하나인 공유공간과 시설의 개방여부와 비용에 대한 태도(표 2)를 보면, 운영을 위해 이웃 사람들과 같이 쓰더라도 공유공간과 시설이 좋았으면 좋겠다는 응답이 40.8%로 가장 많은 비율을 차지하였고, 적절한 공간과 시설을 입주자들끼리만 썼으면 좋

겠다는 의견도 33.3%에 이르렀다. 영국에서도 세를 주기 어려운 보호주택문제의 해결방안으로 공유공간과 시설을 이웃에 개방하여 효율성을 높여야 한다고 주장하면서 성공사례를 보고(Clapham, 1997)한 연구가 있고, 입주자에게 돌아가는 부담을 줄이기 위해 공유공간과 시설 및 프로그램을 지역사회에 개방하는 방안을 추천(Clapham, 1997)한 연구도 있었기 때문에 우리나라에서도 공유공간과 시설을 개방할 것인가 입주자들끼리만 쓸 것인가하는 전략을 충분히

〈표 2〉 조사대상자의 주거 특성

주거 특성	구 분	N(%)
주택소유형태	본인 소유	150 (36.4)
	가족 소유	127 (30.8)
	전·월세 / 기타	135 (32.8)
	계	412 (100.0)
주택유형	연립주택	56 (13.9)
	단독주택	88 (21.8)
	아파트	259 (64.3)
	계	403 (100.0)
주택방수 (평균 : 3.2개)	2개 이하	91 (22.2)
	3개	194 (47.8)
	4개 이상	125 (30.5)
	계	410 (100.0)
주택규모 (평수) (평균 : 30.6평)	~ 25평 이하	173 (42.4)
	26평 이상 ~ 35평 이하	116 (28.4)
	36평 이상	119 (29.2)
	계	408 (100.0)
주거지	강북	156 (38.4)
	강남	157 (38.7)
	신도시	93 (22.9)
	계	406 (100.0)

탐색할 필요가 있다고 생각되었다. 본 연구결과는 공동시설을 개방하더라도 시설이 좋은 것을 선호하는 경향을 보여주고 있고, 이러한 것은 대지값이 비싸고 인구 집중이 되어 있는 도심형 모델에 채택할 수 있는 방안이라고 생각된다.

운영비용의 부담방식은 입주금 + 생활비를 정액으로 내고 추가 이용료는 없는 것이 좋다는 의견이 56% 이상으로 가장 높은 비율을 차지하였다. 이는 전세든 매입이든 초기 입주금을 정하고 이용료를 적절히 산정하는 방식이 가장 바람직한 것임을 보여주고 있다. 집단별 특징으로는 대졸이상, 전문직, 남자, 연령 35세 이하 집단이 생활비를 포함하여 정액을 월세로 내는 것을 선호하는 것으로 나타났는데 임대사업자는 이러한 집단을 목표로 하는 것이 바람직함을 보여주고 있다. 56세 이상 연령인 사람은 소유하면서 생활비를 따로 부담하는 방식을 선호하는 것으로 나타났다($p < .05$). 공유공간과 시설의 이용료 부담방식은, 생활비에 포함하고 이용료는 없었으면 좋겠다는 사람이 48.9%로 다수를 차지하고 있으며, 이용자 부

담원칙을 찬성한 집단이 36.6%로서 기본이용과 추가 이용을 분리하여 기본이용료는 초기입주비 산정시에 충분히 고려하여 생활비에 포함시키고 추가이용에 대해서만 개별적으로 부담하는 것이 성공적일 수 있음을 시사하고 있다. 집단별로 나타난 특징 중에는 35세 이하 남자일수록 서비스료만 입주자간에 정액이었으면 좋겠다는 비율이 높게 나타났다.

입주자 선정에 대해서는 구별하지 않는 것이 좋다는 의견이 56.3%로 다수를 차지하고 있으나 독신과 부부를 구분해야 한다는 의견도 38.1%가 지지하고 있다. 우리나라는 노인들이 앉았다 일어났다하기 불편해도 바닥이 따뜻한 온돌방을 선호하는 경향이 있으므로 좌식 온돌방의 융통성에 따라 입주자 선정을 고려할 필요가 있다. 처음부터 입주조건이 남자노인, 혹은 여자노인으로 구분될 수는 있겠으나, 부부용과 독신용으로 구분하는 것은 시간이 흐르면서 별로 실효성이 없는 기준이 될 것이므로 온돌인가 침대용인가에 따라 혹은 방의 크기와 융통성에 따라 입주자를 선정하는 것이 타당할 것으로 사료된다. 56세 이

상인 사람은 남자/여자노인을 구분하기를 원하는 사람이 기대빈도보다 높게 나타났다(표 3) 참조).

노인생활지원주택에서 제공하는 서비스(표 생략)에 대해서는 관리인이 자원봉사자를 활용하여 스케줄을 짜서 제공하는 것이 좋다는 비율이 가장 높으나(54.3%), 연령은 35세 이하인 경우에 가장 지지율이 높았다. 가족의 도움을 가장 지지하는 층은 56세 이상, 고졸이하, 소득 200-300만원대로서 가장 근미래에 노인생활지원주택을 수요자가 될 가능성이 높은 집단이다. 소득이 200만원 미만인 경우는 오히려 자원봉사자 활용을 선호하고 있어 가족의 지지에 대한 확신은 소위 중간 계층이 강할 것으로 예측이 된다.

최근 영국에서 보호주택에 사는 노인의 보살핌에 친척의 참여를 더 확대할 것을 주장한 연구가 주목을 받고 있는 바(Oldman, 2000), 노인주택의 입주자

특성에 따라 관리인은 가족참여 프로그램 확대로 노인지원을 활성화할 수 있을 것으로 사료된다.

유료서비스의 이용은 36-40세, 대졸이상, 400만원 이상 소득자들이 선호하고 있고, 이들은 자신의 자원을 이용하고 가족으로부터 독립적으로 살고자하는 계층임을 알 수 있게 한다. 각종 서비스에 대한 요구도가 높다는 것은 전반적으로 관리인이 창의적 능력을 가진 사람이어야 함을 보여주고 있다. 노인들이 직면한 각종 문제를 상담할 수도 있고 상담을 알선할 수도 있으며, 각 지역사회기관에서 제공하는 서비스를 조직하여 전달하거나 새로운 서비스를 조직해내는 능력도 있어야 하고, 자원봉사자의 활용이나 가족의 지원을 조직하는 능력도 있어야 하기 때문이다. 따라서 영국이 초기에 도입했던 '좋은 이웃'의 개념 보다는 현재 지지하고 있는 '전문가'의 역할이 처

〈표 3〉 노인생활지원주택의 운영과 이용료 부담, 입주자 선정에 대한 의견 N(%)

변수	항목 내용	운영비용 부담방식					이용료 부담방식				입주자 선정방식			
		월세 / 생활비 포함	소유/ 생활비 부담	전세/ 생활비 부담	입주금 + 생활비	전체	매월 정액	이용자 부담	생활비에 포함	전체	독신노인 노인부부 구별	남자노인 여자노인 구별	구별 없음	전체
직 업	무직	5 (17.5)	18 (26.1)	20 (24.1)	55 (24.3)	98 (21.1)	4 (6.8)	12 (8.1)	12 (6.0)	28 (6.7)	8 (5.2)	3 (13.4)	17 (7.4)	28 (6.8)
	주부	2 (7.0)	7 (10.1)	3 (3.6)	11 (4.9)	23 (5.7)	11 (18.6)	27 (18.1)	60 (30.1)	98 (24.1)	39 (25.2)	5 (21.7)	54 (23.6)	98 (24.1)
	자영기술/ 농림수산	6 (21.5)	5 (7.2)	11 (13.3)	16 (7.1)	38 (9.4)	6 (10.2)	20 (13.4)	21 (10.6)	47 (11.6)	19 (12.3)	4 (17.4)	24 (10.5)	47 (11.6)
	사무직/ 기술직	9 (32.1)	19 (27.5)	32 (38.5)	96 (42.5)	154 (22.9)	22 (37.3)	51 (34.2)	70 (35.2)	143 (35.1)	51 (32.9)	5 (21.7)	87 (38.0)	143 (35.1)
	전문직	9 (32.1)	19 (27.5)	17 (20.5)	48 (21.2)	93 (22.9)	16 (27.1)	39 (26.2)	36 (18.0)	91 (22.4)	38 (24.5)	6 (26.1)	47 (20.5)	91 (22.4)
	계	28 (6.9)	69 (17.0)	83 (20.4)	226 (55.7)	406 (100.0)	59 (14.5)	149 (36.6)	199 (48.9)	407 (100.0)	155 (38.1)	23 (5.7)	229 (56.3)	407 (100.0)
			x ² =8.763					x ² =10.499				x ² =5.896		
소 득	200만원 미만	5 (17.9)	6 (8.6)	16 (19.0)	38 (16.5)	65 (15.7)	17 (32.7)	39 (29.6)	70 (40.2)	126 (35.2)	42 (30.4)	8 (38.1)	76 (38.2)	126 (35.2)
	200만원 ~300만원	7 (25.0)	22 (31.4)	27 (32.1)	58 (25.1)	114 (27.6)	20 (38.5)	54 (40.1)	57 (32.8)	131 (36.6)	55 (39.9)	7 (33.3)	69 (34.7)	131 (36.6)
	300만원 ~400만원	10 (35.7)	21 (30.0)	25 (29.8)	76 (32.9)	132 (32.0)	9 (17.3)	22 (16.7)	24 (13.8)	55 (15.4)	22 (15.9)	3 (14.3)	30 (15.1)	55 (15.4)
	400만원 이상	6 (21.4)	21 (30.0)	16 (19.0)	59 (25.5)	102 (24.7)	6 (11.5)	17 (12.9)	23 (13.2)	46 (12.9)	19 (13.8)	3 (14.3)	24 (12.1)	46 (12.9)
	계	28 (6.8)	70 (16.9)	84 (20.3)	231 (55.9)	413 (100.0)	52 (14.5)	132 (36.9)	174 (48.6)	358 (100.0)	138 (38.6)	21 (5.9)	199 (55.6)	358 (100.0)
			x ² =7.080					x ² =4.605				x ² =2.386		

〈표 3〉 계속

변수	항목 내용	운영비용 부담방식					이용료 부담방식				입주자 선정방식			
		월세 / 생활비 포함	소유/ 생활비 부담	전세/ 생활비 부담	입주금 + 생활비	전체	매월 정액	이용자 부담	생활비에 포함	전체	독신노인 노인부부 구별	남자노인 여자노인 구별	구별 없음	전체
학 력	고졸이하	4 (14.3)	23 (32.9)	35 (42.2)	67 (29.0)	129 (31.3)	16 (27.1)	48 (32.2)	66 (32.8)	130 (31.8)	43 (27.7)	12 (52.2)	75 (32.5)	130 (31.8)
	대졸이상	24 (84.7)	47 (67.1)	48 (47.8)	164 (71.0)	283 (68.7)	43 (72.9)	101 (67.8)	135 (67.2)	279 (68.2)	112 (72.6)	11 (47.8)	156 (67.6)	279 (68.2)
	계	28 (6.8)	70 (17.0)	83 (20.1)	231 (56.1)	412 (100.0)	59 (14.4)	149 (36.4)	201 (49.1)	409 (100.0)	155 (37.9)	23 (5.6)	231 (56.5)	409 (100.0)
		$\chi^2=8.973^*$					$\chi^2=12.440$				$\chi^2=14.743^*$			
연 령	35세 이하	12 (42.9)	26 (37.1)	28 (33.3)	78 (33.8)	144 (34.9)	30 (50.9)	43 (28.9)	68 (33.8)	141 (34.5)	54 (34.8)	3 (13.4)	84 (36.4)	141 (34.5)
	36~40세	8 (28.6)	8 (11.4)	13 (15.5)	59 (25.5)	88 (21.3)	10 (17.0)	37 (24.8)	41 (20.4)	88 (21.5)	31 (20.0)	2 (8.7)	55 (23.8)	88 (21.5)
	46~55세	4 (14.3)	17 (24.3)	27 (32.1)	48 (20.8)	96 (23.2)	10 (17.0)	42 (28.2)	44 (21.9)	96 (23.5)	40 (25.8)	11 (47.8)	45 (19.5)	96 (23.5)
	56세 이상	4 (14.3)	19 (27.1)	16 (19.0)	46 (19.9)	85 (20.6)	9 (15.3)	27 (18.2)	48 (23.9)	84 (20.5)	30 (19.4)	7 (30.4)	47 (20.4)	84 (20.5)
	계	28 (6.8)	70 (16.9)	84 (84.0)	231 (55.9)	413 (100.0)	59 (14.4)	149 (36.4)	201 (49.1)	409 (100.0)	155 (37.9)	23 (5.6)	231 (56.5)	409 (100.0)
		$\chi^2=14.551$					$\chi^2=12.440$				$\chi^2=14.743^*$			
성 별	남자	17 (60.7)	33 (47.1)	40 (47.6)	110 (47.6)	200 (48.4)	32 (54.2)	71 (47.7)	94 (49.8)	197 (48.2)	75 (48.4)	12 (52.2)	110 (47.6)	197 (48.2)
	여자	11 (39.3)	37 (52.9)	44 (52.4)	121 (52.4)	213 (51.6)	27 (45.8)	781 (52.4)	107 (53.2)	212 (51.8)	80 (51.6)	11 (47.8)	121 (52.4)	212 (51.8)
	계	28 (6.8)	70 (16.9)	84 (20.3)	231 (55.9)	413 (100.0)	59 (14.4)	149 (36.4)	201 (49.1)	409 (100.0)	155 (37.9)	23 (5.6)	231 (56.5)	409 (100.0)
		$\chi^2=1.821$					$\chi^2=1.045$				$\chi^2=2.893$			

*P<.05

음부터 채택되어야 할 것으로 생각된다.

관리특성에 대해서는 정기적으로 방문하는 관리인 보다는 24시간 체제를 가장 선호하는 것으로 나타났으므로 이에 종사하는 관리인은 특별한 봉사정신이 있는 사람이라야 할 것으로 예상된다. 특히 소득이 200-300만원대인 사람들의 비율이 기대빈도보다 높게 나타났다. 관리인은 대학에서 노인생활관련 전공을 하고 자격증을 취득한 사람을 전체적으로 59.3%가 지지하였고, 특히 35세이하 젊은층과 대졸이상의 학력자의 지지도가 높았는데 이는 통계적으로 유의한 수준이다. 봉사정신이 있고 노인을 보살필 수 있는 사람을 지지한 경우는 38.5%로서 45-55세이하, 고졸이하, 200만원이하 집단의 지지도가 높았고 이는 통계적으로 유의한 수준이었다. 24시간 근무를 가장

선호하는 상태에서 2인교대로 근무하려면 대외적인 일을 위한 낮근무자와 지원을 주로 맡는 밤근무자가 다른 능력을 가진 사람으로 교체근무가 가능하다는 것을 보여주고 있으며 이에 대한 서로 다른 훈련과 근무시간의 조정, 역할 분담이 '실천규정 안내서'와 같은 형태로 개발되는 것이 바람직함을 보여준다(〈표 4〉 참조).

관리인의 보수는 대학에서 노인생활을 전공한 자격증 소지자에 대해서는 평균 월 1,527,000원의 지불의사가 있고, 봉사정신이 있고 노인건강을 보살필 수 있는 사람은 평균 월1,220,000원의 지불의사가 있는 것으로 조사되었다. 이를 조합한 2인이 근무할 경우 단순 월보수 기준으로 총2,747,000원으로서 10가구일 경우 가구당 월274,700원이고 20가구일 경우

〈표 4〉 노인생활지원주택의 서비스, 관리특성, 관리인자격별 관련변인의 특성

N(%)

항목 내용	서비스 제공				관리특성					관리인 능력				
	자원 봉사자	가족의 도움	유료 서비스	전체	낮관리인 밤경보 장치	24시간 관리	경보 장치	가족 거주	전체	대학 전공자	봉사 정신	식사 제공	전체	
연령	35세 이하	84 (40.4)	28 (27.2)	21 (29.2)	133 (34.7)	19 (37.3)	78 (35.6)	8 (21.1)	38 (36.9)	143 (34.8)	100 (40.8)	42 (26.4)	2 (22.2)	141 (34.9)
	36~40세	39 (18.8)	22 (21.4)	21 (29.2)	82 (21.4)	6 (11.8)	52 (23.7)	9 (23.7)	21 (20.4)	88 (21.4)	54 (22.0)	34 (21.4)	0 (0.0)	88 (21.3)
	46~55세	47 (22.6)	25 (24.3)	18 (25.0)	90 (23.5)	14 (27.5)	50 (22.8)	8 (21.1)	23 (22.3)	95 (23.1)	48 (19.6)	46 (28.9)	2 (22.2)	9 (23.2)
	56세 이상	38 (18.3)	28 (27.2)	12 (16.7)	78 (20.4)	12 (23.5)	39 (17.8)	13 (34.2)	21 (20.4)	85 (20.7)	43 (17.6)	37 (23.3)	5 (55.6)	85 (20.6)
	계	208 (54.3)	103 (26.9)	72 (18.8)	383 (100.0)	51 (12.4)	219 (53.3)	38 (9.2)	103 (25.1)	411 (100.0)	245 (59.5)	158 (38.3)	931 (2.2)	412 (100.0)
	$\chi^2=10.408$				$\chi^2=10.201$					$\chi^2=18.760^{**}$				
학력	고졸이하	56 (26.9)	48 (47.1)	16 (22.2)	120 (31.4)	17 (13.3)	62 (28.3)	19 (51.4)	31 (30.1)	129 (31.5)	59 (24.1)	65 (41.1)	5 (55.6)	129 (31.3)
	대졸이상	152 (73.1)	54 (52.9)	56 (77.8)	262 (68.6)	34 (66.7)	157 (71.7)	18 (48.6)	72 (69.9)	281 (68.5)	186 (75.9)	93 (58.9)	4 (44.4)	283 (68.7)
	계	208 (54.5)	102 (26.7)	72 (18.8)	382 (100.0)	51 (12.4)	219 (53.4)	37 (9.0)	103 (25.1)	410 (100.0)	245 (59.5)	158 (38.3)	9 (2.2)	412 (100.0)
	$\chi^2=16.35^{***}$				$\chi^2=7.968^*$					$\chi^2=15.510^{***}$				
소득	200만원 미만	99 (47.6)	46 (44.7)	20 (27.8)	165 (43.1)	21 (41.2)	93 (42.5)	14 (36.8)	51 (49.5)	179 (43.6)	101 (41.2)	76 (47.8)	2 (22.2)	179 (43.3)
	200만원 ~300만원	63 (30.3)	40 (38.8)	21 (29.2)	124 (21.4)	19 (37.3)	72 (32.9)	14 (36.8)	26 (25.2)	131 (13.9)	78 (31.8)	49 (30.8)	5 (55.6)	132 (32.0)
	300만원 ~400만원	24 (11.5)	12 (11.7)	15 (20.8)	51 (13.3)	6 (11.8)	27 (12.3)	6 (15.8)	16 (15.5)	55 (13.4)	32 (13.1)	23 (14.5)	0 (0.0)	55 (13.3)
	400만원 이상	22 (10.6)	5 (4.9)	16 (22.3)	43 (11.2)	8 (9.8)	27 (12.3)	4 (10.5)	10 (9.7)	46 (11.2)	34 (13.9)	11 (6.9)	2 (22.2)	47 (11.4)
	계	208 (54.3)	103 (26.9)	72 (18.8)	383 (100.0)	51 (12.4)	219 (53.3)	38 (9.2)	103 (25.1)	411 (100.0)	245 (59.3)	159 (38.5)	9 (2.2)	413 (100.0)
	$\chi^2=22.115^{***}$				$\chi^2=4.967$					$\chi^2=9.964$				

*P<.05 **P<.01 ***P<.001

월 137,300원을 지불하게 된다. 이외에 기본 관리비용만 입주비에 포함하고 추가비용은 개인부담으로 한다면 20가구는 되어야 납득할 만한 수준에서 가구당 월지출비용이 결정될 것이다(〈표 5〉 참조). 결과적으로 관리인 숙소를 포함하는 월보수 기준으로 한

다면 24시간근무자는 숙소를 제공받는 것으로 하고 낮근무자는 순회근무를 하면서 각종 대외적 대내적인 사무를 맡는 것도 한 방법이 될 수 있다. 이러한 종류의 일은 자격증을 취득하고 가정에 있다가 자녀가 성장한 후 봉사정신을 가미한 근무자세를 가진

〈표 5〉 관리인의 자격에 따른 지불의사

변 인	N	Mean(만원)	SD
관리능력이 있는 사람이 2교대로 하루 12시간 근무	368	129.7	49.0
대학에서 노인생활을 전공한 자격증 소지자	339	152.7	52.6
봉사정신이 있고 노인건강을 보살필 수 있는 사람	345	122.0	48.2
야간 경보장치가 있고 하루 8시간 근무	337	98.4	35.1
식사준비를 매일 해 줄 수 있는 사람	338	107.5	43.8

사람의 재취업이 아니면 감당하기 힘들 것으로 사료되는 바 신중한 대책을 가지고 종사자를 공급해야 할 것이다.

노인생활지원주택에서 제공되어야 한다고 생각하는 프로그램(표 생략)은 5점 만점에 건강프로그램은 4.45, 적절한 식사제공은 4.10으로 아주 높았으며 가사일지원, 여가생활, 자원봉사 프로그램도 모두 4점에 가까워 중요하게 인식하고 있음을 알 수 있었다. 따라서 노인생활지원주택은 관리인의 적극적 사고와 기획능력을 필요로 하며, 반드시 공동부엌과 식당을 갖출 필요가 있고, 시설과 인적자원이 부족하면 적절한 급식프로그램을 활용하는 것도 방안이 될 수 있다.

영국의 예를 보면, 보호주택 2형이든, 2.5형이든 공동거실과 식당을 혼합한 형태인 라운지(lounge)로 되어 있어 식사와 차를 마실 수 있게 되어 있다. 2형은 매일의 티타임과 일주일에 한번정도 사교를 목적으로 식사를 제공하지만, 2.5형인 경우 하루 2끼 이상의 식사를 제공하므로 부엌은 단체급식이 될 수 있도록 전문적으로 되어 있었다. 우리나라의 경우는 한번 입주한 노인이 쉽게 옮기기 어려운 점을 감안하여 영국의 2.5형 초보호주택에서 제공하는 서비스까지도 갈 수 있음을 염두에 두고 하루 한끼 이상의 식사공급이 가능한 형태로 되어 있는 것이 바람직하다고 생각된다.

노인생활지원주택의 여러가지 특징들을 얼마나 중요하게 생각하는지 그 중요도를 요인분석한 결과 1) 공유시설과 근린환경을 가장 중요하게 생각하였고 이는 총분산의 32.7%를 설명하였으며, 2) 각종 장치와 부수시설이 그 다음 중요하게 생각하는 특징이었

다. 이러한 것은 노인들의 독립적 생활을 도와주는 장애물이 없는 주택, 보편적 디자인보다도 공동생활주택이 갖는 특성을 더 중요하게 생각함을 보여주는 것이다. 그러나 초보호주택으로서의 서비스까지 갈 수 있다는 것을 염두에 둔다면 장애물이 없는 디자인(barrier free design)과 접근성 기준(accessibility standards)을 어느정도 적용해야 할 것인가는 더 정교하게 분석되어야 할 것이다(〈표 6〉 참조).

잠재수요층은 주변의 편의시설과 자연환경 등의 위치적 특성을 아주 중요하게 생각하므로 이러한 특성이 입지 선정에 반영되어야 하고, 엘리베이터가 있어 이동이 편리하고 따뜻하고, 관리하기 쉽고 공유공간과 시설을 이용한 사교적 특성이 노인생활지원주택의 가장 중요한 특성으로 일반에게 인식될 가능성을 보여주고 있다.

3. 노인생활지원주택의 위치와 디자인 특성에 대한 선호

노인생활지원주택의 위치와 집합형태, 단위주택 수, 공유공간과 시설, 부부전용공간의 형태와 규모에 대한 의견을 최빈수와 단순평균에 의해 검토(표 생략)해 보면 다음과 같다. 조사대상자가 선호하는 위치는 공기 좋고 한적한 교외가 159명(38.5%)으로 가장 많았고, 도심근처의 쇼핑이 편리한 곳을 선호하는 사람이 134명(32.4%)으로 두 번째를 차지하였다. 노인들은 살던 곳에서 자기집과 유사한 환경에서 살기를 원하며(이인수, 1997), 자녀들과 걸어서든 차를 타든 20분거리 정도에서 살기를 원한다는 연구결과가 있고(홍형욱, 1998), 각종 지원서비스를 손쉽게 받

〈표 6〉 노인생활지원주택 특징의 중요도에 대한 요인분석 결과

명명	문항내용	요인부하값		
		요인1	요인2	요인3
공유시설과 근린환경	적절한 난방조절장치	.643		
	공유공간과 시설	.696		
	엘리베이터로 이동	.536		
	주변의 편의시설	.758		
	주변의 자연환경	.744		
각종 장치와 부수시설	편리한 출입구		.682	
	목욕탕과 복도의 손잡이		.788	
	밝고 편리한 조명		.706	
	높낮이가 조절되는 부엌 수납장		.670	
	각종 경보장치		.575	
장식적 특성과 개인공간규모	근사한 내부장식			.880
	개인공간의 크기			.721
	근사한 외부 모습			.875
고유값		4.251	2.168	1.125
분산 (%)		32.699	16.676	8.654
누적분산(%)		32.699	49.375	58.029

기 좋은 노인종합복지관 근처의 지역사회통합형으로 노인생활지원주택을 보급해야한다는 제안(홍형욱, 1999)도 있었으나 후자를 지지하는 비율은 5.8%에 지나지 않았다. 그동안의 몇몇 연구결과들(박태환, 1994; 신영숙, 1998)이 밝힌 바와 마찬가지로 교외지역을 선호하는 비율이 가장 높았다. 우리나라의 잠재적 노인생활지원주택 소비자의 경우는 제일 선호하는 것이 공기 좋고 한적한 교외, 두 번째가 도심근처의 문화생활과 쇼핑이 편리한 곳으로 이 두가지를 선호하는 비율이 70.9%에 이르므로 이들 두 지역의 유형간에 차별화가 있어야 할 것으로 보인다. 이는 개별공간을 어떻게 집합시킬 것인가와 유관한 것으로, 도심이라면 토지가격 때문에 고층이 불가피할 것이기 때문이다(〈표 7〉 참조).

그런데 개별공간의 집합형태에서는 고층아파트형은 5.2%만이 선호한다고 하였고 엘리베이터가 있는 다세대 혹은 원룸형 주택을 38.5%가 선호하고 골목이나 마당을 같이 쓰는 단독주택형태는 34.4%가 선호한다고 함으로써 지역과 유형의 조합이 상당히 어

려운 난제일 것임을 보여주고 있다(표 생략). 영국에서는 비교적 건강한 사람들은 보호주택 1형으로 1층 단독주택(bungalow)이나 연립주택(terrace house) 형태이고, 보호주택 2형과 2.5형은 지붕을 같이 사용하는 집합형식에 엘리베이터가 있는 2-5층이 일반적이어서 왕래와 서비스 전달이 쉽게 되어 있었다. 그러나 우리나라의 잠재적 소비자들은 도심형으로는 엘리베이터가 있는 다세대나 원룸형, 교외형으로는 단독주택형의 개발을 선호하고 있었다.

이것은 입주 의사와 관련하여 분석할 필요가 있다. 노인생활지원주택이 좋은 계획이나 입주할 의사가 없음을 선택할 확률이 선택하지 않음 확률보다 소득이 증가할수록 2.5배 감소하는 것을 볼 수 있으며, 개별공간을 수직으로 모아 고층아파트를 분양할 때 같이 분양하거나 임대하는 것을 선택할 확률이 선택하지 않음 확률보다 소득이 증가할수록 3.5배 증가하는 것으로 나타났다. 이는 소득이 증가할수록 주류주택의 고층아파트를 노후에 살 주택으로 선택할 가능성이 높음을 보여주는 것으로 노인생활지원주택

〈표 7〉 노인생활지원주택 위치별 관련변인의 특성

변수		주택위치					전체	N(%)
		도심근처	자녀, 친구와	노인복지관 근처	한적한 교외	산천수려 관광지근처		
직업	무직·단순노무직	9 (6.7)	4 (5.5)	1 (4.2)	13 (8.3)	1 (4.3)	28 (6.8)	
	주부	31 (23.0)	18 (24.7)	10 (41.7)	28 (17.8)	11 (47.8)	98 (23.8)	
	자영기술·농림수산업	9 (6.7)	14 (19.2)	6 (10.2)	16 (10.2)	2 (8.7)	47 (11.4)	
	사무직·기술직	53 (39.6)	25 (34.2)	4 (16.7)	37 (36.3)	6 (26.1)	145 (35.3)	
	전문직	32 (23.9)	12 (16.4)	3 (12.5)	43 (27.4)	3 (13.0)	93 (22.6)	
계		134 (32.6)	73 (17.8)	24 (5.8)	157 (38.2)	23 (5.6)	411 (100.0)	
소득	200만원 미만	52 (38.8)	32 (43.8)	16 (66.7)	65 (40.9)	14 (60.9)	179 (43.3)	
	200-300만원	43 (32.1)	29 (39.7)	7 (29.2)	47 (29.6)	6 (26.1)	132 (32.0)	
	300-400만원	19 (14.2)	9 (12.3)	1 (4.2)	24 (15.1)	2 (8.7)	55 (13.3)	
	400만원 이상	20 (14.9)	3 (4.1)	0 (0.0)	23 (14.5)	1 (4.3)	47 (11.4)	
	계	134 (32.4)	73 (17.7)	24 (5.8)	159 (38.5)	23 (5.6)	413 (100.0)	
학력	고졸이하	34 (25.6)	24 (32.9)	14 (58.3)	49 (30.8)	8 (34.8)	129 (31.3)	
	대졸이상	99 (74.4)	49 (67.1)	10 (41.7)	110 (65.2)	15 (65.2)	283 (68.7)	
	계	133 (32.3)	73 (17.7)	24 (5.8)	159 (38.6)	23 (5.6)	412 (100.0)	

*P<.05

은 중간소득층을 대상으로하는 것이 바람직함을 알 수 있게 한다(〈표 8〉, 〈표 9〉 참조).

단위주택수는 10가구 이내를 169명(51.9%)이 지지하고 있었고, 11-20가구를 81명(25.2%)이 지지하고 있었으며 원하는 규모는 평균 20.8평이었다(표 생략). 관리인의 봉급, 관리비 등 매달 지출해야하는 비용을 거주자의 부담으로 충당해야함과 건축법을 고려할 때 주호수를 10-20개로 하는 것이 가장 바람직하며 입주자의 지불능력과 주택의 상품성에 따라 그 범위는 달라 질 수 있으리라고 본다.

개별공간에 대해서는 기본시설이 모두 되어 있는 것이 좋다는 의견이 81.3%였으므로 이 역시 임대용이든 매매용이든 반영하는 것이 좋을 것으로 생각되고, 집단별로는 학력에 따라서만 유의한 차이가 있었다(표 생략).

내부는 거실+부엌+ 1, 2개의 침실+욕조가 있는 화장실을 선호하는 비율이 48.4%이고, LDK+ 침실+샤워가 붙은 화장실을 선호하는 비율이 29.5%이며, 이러한 경향은 학력에 따라서만 통계적으로 유의한 차이가 있었다(표 생략). 거주자가 5년 이상 장기 거주

할 가능성이 많으므로 기본부착 시설설비 이외의 것은 거주자 부담으로 하는 것이 타당할 것으로 사료된다. 잠재수요자들은 평균 20.8평을 원함으로써 결국 20평 정도의 작은 아파트 내부와 같은 형을 가장 선호한다고 볼 수 있다. 영국에서는 보호주택1형과 2형은 내부가 완결형(self contained) 1침실형이 대부분이고 부분적으로 원룸형(bedsit)이나 욕실을 공동으로 사용하는 경우가 있으며 이러한 형은 인기가 없어 세를 주기 어려운 문제가 있었다. 영국의 보호주택 2.5형은 간이부엌만 있어서 물을 덥히거나 샌드위치 만들 수는 있게 되어 있으나 기본적으로 식사가 제공되므로 개별주호 부엌의 비중이 작다. 우리나라에서는 간이부엌과 화장실이 붙은 원룸형으로 7평을 원한다고 하였으므로(이인수, 1997), 온돌방으로부터 식사준비가 가능한 부엌과 거실과 화장실이 붙은 10-20평의 1침실형으로 다양화하는 것이 바람직하다고 생각된다.

공유공간과 시설에 대해서는 운동실(84.0%), 정원(79.2%), 치료실(75.8%), 취미실(70.0%), 엘리베이터(69%)의 설치를 많이 지지하였고, 공동거실(45.5%)과

〈표 8〉 '노인생활지원주택이 좋은 계획이나 입주할 의사는 없다' 선택확률의 로지스틱 회귀분석

변 인		Parameter estimate	Standard error	Exp(β)	odds 비
연 령		.017	.012	1.02	2
교 육		.324	.181	1.38	38
소 득		-.026*	.010	.975	-2.5
직업	무직/ 단순사무직/피고용 기능직 주부	R 1.04	.607	2.83	odds 변화량** 183
	농림수산업/자영상공업·기술자 사무직 / 기술직	.654 .993	.607 .561	1.92 2.70	92 170
	전문직/관리직/자본가/고위관리	.836	.602	2.31	131
성별	남자	R			
	여자	-.367	.268	.692	-30.8
상수				-2.657	
-2 Log L				456.518	
x ² (df)				14.134*(8)	

*p<.05 / **odds 변화량(%) 계산법의 예 : (e^{2.83}-1)×100=183%

〈표 9〉 '노인생활지원주택의 개별공간은 수직으로 모아 고층아파트 분양할 때 같이 분양하거나 임대'를 선택확률의 로지스틱 회귀분석

변 인		Parameter estimate	Standard error	Exp(β)	odds 비
연 령		-.001	.025	.995	-.5
교 육		-.223	.362	.798	-20.0
소 득		.034*	.014	1.035	3.5
직업	무직/ 단순사무직/피고용 기능직 주부	R 7.559	18.871	196.921	odds 변화량** 195.92
	농림수산업/자영상공업·기술자 사무직 / 기술직	5.455 6.709	18.883 18.863	233.936 819.936	232.94 818.97
	전문직/관리직/자본가/고위관리	6.155	18.865	470.974	269.99
성별	남자	R			
	여자	-.747	.696	.474	-52.6
상수				-9.17	
-2 Log L				141.34	
x ² (df)				13.26*(8)	

*p<.05 / **odds 변화량(%) 계산법의 예 : (e^{196.921}-1)×100=195.92%

식당(47.7%), 공동세탁실(43.8%), 미용실(44.6%)은 중간 정도 지지하였으며, 관리인 주택(20.6%), 공동욕실(23.5), 손님방(24.9)에 대한 지지는 저조하였다(표 생략). 영국의 경우 제2형 보호주택에서는 거실과 식

당을 합한 형태의 라운지로 운영을 하고 있고, 손님방과 공동 세탁장과 엘리베이터, 관리인실과 관리인 주택을 갖추고 있으며, 2.5형은 그외에도 치료실, 목욕시 도움을 받을 수 있는 공동욕실이 있는 것과 비

교해 볼 때 아직 개념 정립이 더 필요한 사안으로 생각이 된다. 즉, 세탁장은 개별공간의 절약을 위해 필요하고, 손님방은 가족의 방문시 필요하며, 초보호까지도 가려면 공동거실과 식당, 치료실 등이 필요하기 때문이다.

그런데 이에 대한 지지보다는 운동과 취미실에 대한 요구가 높은 것으로 보아 잠재수요자들이 건강한 노인일 때의 이미지를 가지고 응답한 것으로 사료된다. 개인주택이 잘되어 있으면서 초보호와 요양까지도 갈 수 있는 은퇴촌(retirement community; Hatrigg Oaks, York)을 방문하여 본 결과 취미실 등의 이용율이 아주 저조했던 것을 보면, 같은 규모의 공간을 배분하는 과정에서 개인공간을 최소로 하고 공유공간과 시설위주로 계획을 할 것인가, 개인공간을 잘 해두고 공유공간과 시설을 최소로 할 것인가에 대한 검토가 필요하다고 본다. 초보호까지도 갈 수 있는 유형으로 개발할 경우에는 공유공간과 시설이 비교적 잘되어 있어야 하므로 장기적인 안목에서 이에 대한 거주자와 관리인의 활용의지를 격려하여 활성화할 수 있는 적정선을 찾아야 할 것이다.

4. 노인생활지원주택의 비용에 대한 태도

조사대상자들의 노후소득 예상액은 평균 204.3만원으로(〈표 1〉 참조), 이를 노후에 독립적으로 집을 소유하고 살거나 임차해서 살 경우 생활비가 얼마나 될 것으로 생각하는가에 대한 의견과 비교해 보면, 노후 월생활비(집세로 환산, 생활비, 여가생활 및 문화비, 기타)는 조사대상자 단순평균이 월 217.8만원으로서 연령이 적을수록(35세 이하가 평균 185.6만원인 반면 56세 이상은 147.74만원) 많이 들 것으로 예측을 하고 있고, 직업지위가 높을수록 많이 들 것으로 예측을 하고 있으며(단순노무직 등이 평균 116.07만원, 전문직이상이 174.1만원), 현소득이 높을수록 더 많이 들 것으로 예측을 하고 있고(현소득 200만원 미만은 평균 140.89만원, 400만원이상이 평균 244.98만원), 교육수준이 높을수록(고졸이하 118.5만원, 대졸이상은 182.96만원), 남자가 여자보다(남자 165.71만원, 여자 159.81만원) 더 많은 비용이 들 것

으로 예측을 하고 있었다.

단순평균만으로 비교하면 노후생활비 예상액이 예상소득액을 초과한다고 볼 수 있으나 세분하여 비교하여 보면 현소득과의 상관계수가 .45로서 $p < .01$ 수준에서 유의함으로써 현고소득자가 고소득을 예상하고 있고 자기집을 소유하고 있을 경우에 높은 생활비지출 예상으로 이어짐을 알 수 있다(〈표 10〉 참조). 따라서 독립적으로 집을 유지하고 사는 것보다 노인생활지원주택에 살 경우 경제적으로 유리하도록 집값, 혹은 집세와 서비스비용이 책정되어야 거주자에게 유인요인으로 작용할 것으로 생각된다.

사회인구경제학적 변수에 따라서 노인생활지원주택에 대한 지불의사가 어느 정도인지 알아보았다. 노인생활지원주택을 소유할 경우의 지불의사금액은 연령, 직업, 성별, 자녀수에 따라서는 차이가 없는 것으로 나타났으나 소득($p < .001$)과 학력($p < .001$)에는 집단간 차이가 있는 것으로 분석되었고, 300만원 이하와 300만원 이상은 통계적으로 유의한 차이가 있었다. 또한 임대료 지불의사도 소득($p < .01$)과 학력($p < .05$)에서만 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다. 월생활비와 서비스이용료에 대한 지불의사금액은 소득($p < .001$)에서만 집단간 차이가 있었고, 소득 300만원 이하와 300만원 이상은 유의한 차이가 있었다(〈표 11〉 참조). 이는 임차료를 포함하여 월 기본생활 및 서비스료가 약 80만원 정도에서 결정되는 것이 가장 선호되는 수준일 것임을 보여주고 있다.

주거특성 변인에 따른 노인생활지원주택에 대한 지불의사의 차이는, 소유를 할 경우 그 지불의사금액이 주거유형($p < .01$)과 주택규모($p < .05$)에 따라 집단간 유의한 차이가 있었다. 주거유형에 있어서는 연립주택과 단독주택보다는 아파트와 초고층아파트에 사는 사람들의 지불의사금액이 더 큰 것으로 나타났으며, 주택규모는 35평이하의 작은 평수보다는 36평 이상의 넓은 평수에 사는 사람들이 지불의사금액이 더 많은 것으로 조사되었다. 반면에 노인생활지원주택을 임차할 경우 그 임차료로 지불할 의사는 주택의 소유형태, 주거유형, 주택규모 모두 집단간 유의한 차이가 없는 것으로 나타나 지불의 적정 예상액에 합의점이 있는 것으로 생각할 수도 있다. 월생활

〈표 10〉 노후 월 총생활비 예상액

독립변수	구 분	Mean	N	SD
연령	~35세이하	185.06	144	150.67
	36세 이상~45세 이하	168.75	88	130.27
	46 이상~55세 이하	136.72	96	124.99
	56세 이상~	147.74	85	99.09
직업	무직·단순노무·피고용 기능공	116.07	28	110.09
	가정주부	159.54	98	125.74
	농림수산업, 자영상공인, 자영기술자, 자영서비스직	150.96	47	113.85
	사무직, 기술직	169.03	145	131.53
	전문직, 관리직, 대기업주, 자본가, 정부의 최고위관리	174.10	93	151.83
소득	~200만원 미만	140.89	128	112.95
	200만원 이상~300만원 미만	161.02	132	101.51
	300만원 이상~400만원 미만	193.00	55	124.92
	400만원 이상~	244.98	47	214.90
교육수준	고졸 이하	118.50	130	84.60
	대졸 이상	182.96	283	144.61
성별	남자	165.71	200	132.88
	여자	159.81	213	131.63

〈표 11〉 노인생활지원주택에 대한 지불의사 금액의 인구사회경제학적 변인에 따른 차이

단위(천원)

변인	구 분	소유		임대료		월생활비	
		Mean	Duncan	Mean	Duncan	Mean	Duncan
소득	100만원 미만	112.500	A	357	A	375	A
	100~200만원	117.548	A	403	A	368	A
	200~300만원	118.913	A	409	A B	376	A
	300만원 이상	134.375	B	463	B	474	B
	F	10.762***		3.944**		6.178***	
학력	고졸이하	113821		387		398	
	대졸이상	125405		427		398	
	T	14.936		3.661*		.000	

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

비와 서비스이용료 지불의사는 주택의 소유형태에 따라서는 차이가 없었으며, 주거유형(p<.05)과 주택 규모(p<.05)에서는 집단간 차이가 있는 것으로 나타나 서비스수준에 따른 비용지불에 정교한 대책이 필요할 것으로 사료된다(〈표 12〉 참조).

즉, 처음부터 개념도입을 정확히 하고 정책지원을

할 필요가 있다. 예를 들면, 실비로 복지적 마인드를 가진 임대사업자가 수지균형선을 최소한도로 하고 접근을 하도록 유도할 것인가. 주택공사나 지방자치체는 임대용 저렴형, 민간개발자는 중급의 분양형으로 하여 기존의 고급형 실버타운과 차별화를 할 것인가에 대해 좀더 정교한 검토가 필요하다고 사료된다.

〈표 12〉 노인생활지원주택에 대한 지불의사금액의 주거특성 변인에 따른 차이

단위(천원)

변인	구 분	소유		임대료		월생활비	
		Mean	Duncan	Mean	Duncan	Mean	Duncan
주거유형	연립	114500	A	421	A	381	A
	단독	114939	A	375	A	337	A
	아파트	125000	A B	426	A	421	A
	초고층아파트	132500	B	380	A	430	A
	F	4.486**		1.553		3.777*	
주택규모	25평이하	116883	A	405	A	368	A
	26-35평	121875	A	412	A B	392	A
	36평 이상	127655	B	426	B	445	A
	F	5.071*		0.387		5.029*	

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

5. 노인생활지원주택의 장단점에 대한 견해

노인생활지원주택에 입주하였을 때의 장점을 누적 빈도로 보면, 시설이 편리할 것이다(125명), 외롭지 않을 것이다(125명)가 가장 많았다. 단점으로는 가족 간의 경조사나 접촉이 어려울 것 같다(101명)는 지적이 가장 많았고 사생활침해(54명)가 그 다음을 차지하였다.

영국의 경우 사교적인 분위기와 방법 등의 안전을 가장 큰 장점으로, 단점으로는 서비스료 부담과 식사인 것과 다소 차이를 보이고 있다. 문화적인 차이에서 기인한다고 생각하는 것은 자녀눈치로부터 자유로울 것 같다(28명)와 가족간의 경조사나 접촉이 어려울 것 같다는 사람이 많은 것으로 아직까지 우리나라 잠재 수요층이 거주지선택시에 가족간의 유대를 상당히 고려할 가능성이 있음을 보여주고 있다. 영국의 보호주택에서 노인이 허약해질 경우 양로원에 가는 것을 막기위해 친척들의 참여를 더 활성화하자는 주장이 최근 제기되는 것에 비추어 볼 때(Oldman, 2000), 우리나라에서 더러 시도된 원거리 관광지역 싼바타운의 인기가 저조했던 것과도 관련이 있다고 생각된다. 따라서 앞에서 논의한 것과 마찬가지로 위치는 근거리 입주를 염두에 두고 교외형 혹은 도심형으로 양분하는 것이 바람직할 것으로 생각된다.

6. 노인생활지원주택의 개발방식, 운영, 개발의사에 대한 견해

노인생활지원주택의 개발방식(표 생략)은 정부가 주택개발정책의 일환으로 건설회사가 개발하도록 지원하는 것이 좋다는 의견이 50.5%로 가장 많았다.

영국에서는 공공부문 임대주택 주체(registered social landlords)인 스코틀랜드 지역의 주택조합(Housing Association) 198개는 Scottish Homes가, 잉글랜드 지역의 주택조합 2,084개는 Housing Corporation 이, 웨일즈의 주택조합 94개는 National Assembly for Wales가 지원과 감독을 맡고 있으며(Malpass, 2000), 그동안 자사가 건설한 보호주택의 관리를 맡고 있다. 최근에는 지역당국의 역할도 건설보다는 감독과 지원을 맡는 방향으로 바뀌었으나 이미 건설한 보호주택의 관리는 철저히 이루어지고 있다. 민간부문은 주로 매매용 보호주택을 건설하며 관리회사를 만들어 자사의 보호주택(retirement house)을 관리하고 있다.

우리나라의 도입초기에는 정부가 일정수준으로 짓도록 감독하면서 각종 지원책을 제공하여 이러한 노인생활지원주택의 건축이 활성화되도록 지원할 필요가 있다. 코하우징과 같이 거주자들이 서로 모여 공동주택 형식으로 개발하는 것이 좋다는 의견도 14.4%가 표명을 함으로써 선진국에서와 같이 노인용 코하우징(cohousing)이 도입될 수 있는 토양도 형성되어 있는 것으로 보인다. 주택개발업자들이 새로운 주택

유형으로 개발하여 분양, 임대하는 것이 좋다는 의견은 76명(18.5%)으로서 전체 개발주택수의 일정비율을 노인생활지원주택으로 짓도록 의무규정을 두는 것도 보급을 확대하는 한 방안이 될 수 있다.

개발의사를 묻는 질문(표 생략)에는 관심이 없다는 53.2%를 제외하고, 입주자를 모아 공동개발할 의사가 있다는 비율이 30.8%를 차지함으로써 코하우징 형식의 개발 가능성도 많이 엿보이고 있다. 코하우징 형식의 노인공동생활주택은 덴마크, 스웨덴, 네델란드 등지에서는 대단히 활발하게 개발되고 있는 방식으로서 200여개에 이르는 네델란드 코하우징을 검토하여 영국에의 적용가능성을 검토한 연구는 이러한 개발방식이 능동적인 노인들에게 더 바람직할 수 있다는 제안을 한 바 있다(Brenton, 1998). 코하우징 형식의 개발은 개발당시부터 서로 모여 의견을 조정하면서 개발과 운영을 할 수 있으므로 개발범위가 더 다양할 수 있다. 단, 비교적 건강할 때부터 허약할 때까지를 대비하여 여러 가지 장치를 준비해 놓는 것이 필요할 것이다. 노인생활지원주택이 반드시 개발되었으면 좋겠고 적당한 것이 있으면 입주하고 싶다는 의견은 조사대상의 59.4%가 지지함으로써 개발에는 소극적이나 입주를 원하는 사람들도 상당수 있음을 알 수 있다. 그러나 운영에 대해서는 정부의 감독하에 운영하는 것이 좋다는 비율이 42.5%를 차지함으로써 건립된 후에는 관리부실을 막기 위해 등록을 유도하여 노인을 위한 각종 지원책을 이용할 수 있도록 하고 감독을 할 필요가 있다는 의견을 다수가 지지하고 있다. 우리나라는 주택보급율이 아직 100%에 이르지 못했으므로 노인생활지원주택을 하나의 주택유형으로 개념을 정립하여 개발최소기준과 세제, 금융지원, 시설 및 관리인의 양성과 사후관리대책에 대한 기준과 관계법령이 마련된다면 2020년대 13.8%에 이르게 될 노인가구의 주택보급을 위해 유용한 정책이 될 수 있다고 본다.

IV. 결 론

노인생활지원주택 안을 가지고 우리나라 잠재수요층의 태도와 선호경향을 조사한 결과 고소득자들은

자기소유자원에 의해 현재의 주택시장 내에서 원하는 주택을 찾을 수 있으므로 정책대상에서 제외하여도 된다고 판단된다. 그러나, 중간소득이하 계층의 경우, 즉 통계적으로는 300만원이하 소득자와 고학력자들은 노인생활지원주택의 필요성을 절감하고 있음을 알 수 있었다. 노인생활지원주택은 서울의 경우 각 구마다 1개씩 건설될 노인종합복지관 주변에 노인들을 위한 노인생활지원 주택들이 들어서는 것을 지원할 필요가 있다는 제안(홍형욱, 1999)도 있었지만, 본 조사연구 대상자는 공기좋은 교외나 도심의 쇼핑이 편리한 곳을 지지하고 있었다. 노인생활지원주택은 임의분양이 가능한 20세대 이하로 하고, 공유공간과 시설, 관리인이 공급되어야 하며, 각종 서비스 프로그램이 있어야 하고 노인들이 건강할 때는 요구에 따라 허약할 때는 하루에 한끼 이상의 식사가 제공이 되어야하고, 엘리베이터가 반드시 있어야 하며, 개인공간은 온돌의 원룸형부터 간단한 부엌+화장실+침실이 있는 1침실형까지 범위가 넓어야 할 것임이 본 조사연구결과 알 수 있었다.

이러한 노인생활지원주택의 개발은 저렴형 혹은 고급형 실버타운과 차별화되는 중급형 노인공동생활주택으로서 사회적인 욕구가 있는 노인들을 위해 바람직한 주거대안이 될 것으로 사료되나, 관리체계가 제대로 정착되지 않으면 성공하기 어렵다. 관리체계는 관리인 교육과 재교육 등의 양성체제와 사후관리체계, 국가의 건설지원체제로 대별할 수 있는 바, 다음과 같은 정책이 반드시 개발, 지원되어야 할 것이다.

첫째, 노인생활지원주택의 건설은 현재 충분히 논의되고 있는 장애물이 없는 주택과 생애주택의 개념을 수용하는 것이 바람직하고 주택가의 다세대주택과 학교주변의 원룸형 주택이 그 기능을 다하듯이 다가구주택과 다세대주택에 준하는 기준에 공용공간과 시설을 부가하는 기준이 적용될 수 있을 것으로 사료된다.

둘째, 공용공간과 시설은 위치와 요구에 따라 거주자에 국한할 수도 있고, 지역사회에 개방하여 노인식사제공, 혹은 여가 프로그램, 건강프로그램을 운영하여 기금을 모아 지역사회에도 기여하고 노인생활지원주택의 관리비절감이나 시설향상에 쓸 수 있

다. 공용공간은 개별공간의 입주비에 추가비용으로 작용하므로 정부의 지원책이 필요하다. 임대사업을 하고자하는 민간과 공공부문이 건설에 참여할 수 있다고 보며, 장기저리의 건축과 수리비지원금, 세제 감면 대책 등이 마련되어야 할 것이다. 이러한 정도의 규정과 지원으로 주변에 편리한 시설이 많이 있는 곳에 소규모 대지를 활용하여 건축이 가능하다고 본다. 단, 지원은 사회복지시설과는 다른 경로를 통하여 전달되어 일반주택으로서의 이미지를 강조해야 할 것이다.

셋째, 관리인 육성책이 중요한데, 관리인은 일반 제도교육 속에서 노인의 일상생활과 사회시스템을 이해할 수 있는 능력, 봉사를 위한 인내심과 대화능력, 사회체계 속에서 필요한 자원을 찾아내는 능력, 응급처치, 노인건강과 심리상담, 간단한 주택관리를 할 수 있는 능력 등을 훈련할 수 있는 교육프로그램을 통해 배출해야 할 것이다. 노인생활지원주택의 종사자를 일원화할 경우에는 좋은 이웃과 전문가 역할을 모두 해 낼 수 있는 사람이 관리인으로 근무하는 것이 바람직하다. 이원화하여 상주하는 사람과 낮근무자를 분리하는 방법이 도입된다면, 낮근무자는 정규교육을 통해 배출된 유자격자로서 사회시스템과 가정복지를 이해하고 노인기의 특수성을 이해하는 사람이라야 하고 협회 등 조직을 통해 정보를 교환하고 필요한 서비스를 구축해 낼 수 있는 전문가로 하는 것이 좋다. 상주하는 관리자는 단기교육을 받고, 필요에 따라 식사제공을 하거나 '좋은 이웃'의 기능도 할 수 있는 사람이라야 할 것으로 사료된다. 이들은 모두 갖 사회진출한 사람보다는 가정에서 자기 가족을 경영한 실적이 있는 사람으로 대학의 전공과정을 통해 훈련을 받았거나, 졸업후 자격과정을 거친 사람으로 봉사정신을 겸비하고 재취업을 하려는 중장년층이 가장 바람직한 근무자일 것으로 사료된다.

넷째, 각종 사회서비스정책을 노인생활지원주택 거주 노인들 뿐만 아니라 지역사회 노인들을 위해 반드시 발전시켜야 한다. 건강문제는 지역의료보험과 보건소 서비스의 확대를 통해, 홈헬프는 각종학교와 단체들의 자원봉사프로그램, 가족방문 프로그램과 연

결하고, 여가프로그램은 노인종합복지관 프로그램을 활성화하며, 그 이외에도 지역 급식 프로그램, 지역 정보장치의 도입 등이 필요하다.

결론적으로 주택수요자의 다양성을 인정하고 적절한 방향으로 금융, 세제, 건설과 관리정책이 입안되어 다양한 수요를 가진 사람들의 적절한 선택권을 지지하는 노인공동생활주택의 건립과 지원을 위한 정책이 펼쳐져야 할 것이다.

□ 접수일 : 2001년 7월 4일

□ 심사완료일 : 2001년 8월 10일

【참 고 문 헌】

- 국토연구원(1999). 제4차 국토종합계획시안 부문별 보고서. 제4권. 아이디어모음집
- 김태현, 이인수(1999). 실버산업의 미래. 미래인력연구센터
- 서유석(1998). 한국의 노인시설 유형과 실태. 대한건축학회지 건축 42(2), 27-34.
- 서해경(1998). 고령화사회의 의의와 의미. 대한건축학회지 건축 42(2), 8-13.
- 신영숙(1998). 중년층이 선호하는 미래 노인주거환경에 관한 연구. 대한가정학회지 36(2), 105-120.
- 오찬욱(1992). 중년층의 선호경향을 통해본 노인주거모델. 연세대학교 대학원 박사학위 청구논문
- 이연숙(1998). 미래의 노인시설 발전 방향. 대한건축학회지 건축 42(2), 78-90.
- 이인수(1997). 노인주거와 실버산업. 서울: 도서출판 하우
- 주거학회(1999). 새로 쓰는 주거문화. 서울: 교문사
- 주택산업연구원(1998). 고령화계층의 미래주택 선호에 관한 연구
- 최성재(1998). 고령화사회의 노인시설 유형과 전망. 대한건축학회지 건축 42(2), 14-21.
- 홍형욱(1998). 한국 여성노인들의 주생활 실태. 한국여성노인들의 삶의 질 향상을 위한 생활실태 및 복지방안. 경희대학교 생활과학연구소 제

- 2회 학술대회집, 49-52.
- 홍형옥(1999). 한국의 지역사회통합형 노인주거의 대안적 모색, -노인생활지원주택의 개념도입과 제도적 탐색. *한국주택학회지* 7(2), 75-91.
- Brenton, M. (1998). *We're in charge, cohousing communities of older people in the Netherlands: lessons for Britain?* Great Britain: The Policy Press and The Housing Corporation
- Choi, S.J.(1996). "The family and ageing in Korea: A new concern and challenge", *Ageing and Society* 16, 1-25
- Clapham, D. and Munro, M.(1990). Ambiguities and contradictions in the provision of sheltered housing for older people. *Journal of Social Policy* 19(1), 27-46.
- Clapham, D.(1997). Problems and potentials of sheltered housing. *Ageing and Society* 17, 209-214.
- Kim, M.J.(1998). Housing policies for the elderly in Korea. Satya Brink(ed.). *Housing older people, - an international perspective*. London: Transaction Publishers
- Langan, J., Means, R. and Rolfe, S.(1996). *Maintaining independence in later life: Older people speaking*. Oxford: Anchor Trust
- Mackintosh, S., Means, R. and Leather, P.(1990). *Housing for Later Life*. SAUS Study. Great Britain: School for Advanced Urban Studies
- Malpass, P.(2000). *Housing associations and housing policy, a historical perspective*. London: Macmillan Press Ltd.
- Means, R.(1997). Home, independence and community care: time for a wider vision? *Policy and Politics* 25(4), 409-19.
- Oldman, C.(2000). *Blurring the boundaries: A fresh look at housing and care provision for older people*. Brighton: Pavilion Publishing
- Phillipson C. and Thompson, N. (1996). The social construction of old age: New Perspectives on the theory and practice of social work with older people. *Developing Services for Older People and Their Families*. Rosemary Bland (ed.). London: Jessica Kingsley Publishers, 13-25.
- Tinker, A. Wright, F. and Zeilig, H. (1995). *Difficult to let sheltered housing*. Age Concern Institute of Gerontology. King's College London. London: HMSO
- Tinker, A.(1996). *Older People in Modern Society*. 4th ed. London: Longman