

# 사회계층별 노인생활지원주택에 대한 태도와 선호

## Attitudes and Preferences for Elderly Assisted Living according to Socio-economic Status

경희대학교 생활과학부 주거환경전공

교수 홍형옥\*

강사 지은영

Major of Housing and Interior Design, Kyunghee University

Professor : Hong, Hyung-Ock

Instructor : Jee, Eun-Young

---

### 〈Abstract〉

The objectives of this study were 1) to analyze the attitudes about Elderly Assisted Living(EAL), 2) to consider the policy implications for elderly communal housing according to socio-economic status(income, occupation and education). The survey was undertaken from August to September, 2000 in Seoul and Kyunggi-Do(Ilsan, Bundang). The data were analyzed by SPSS Window program.

The major findings were as follows: Most of the respondents preferred to live in EAL(over 56%), under 10 units and desired to be serviced(housework · leisure · medical program · meal service).

The upper class respondents preferred high-rise apartment style inner city or suburban and preferred paid services in EAL. They would willingly to pay over 800,000won for living expenses and more than 200 million won for buying their own EAL.

The middle class respondents preferred 5 stories multi-family house style with common facilities as a number. And they preferred to common facilities opening to public if the quality of facilities were better.

The low class respondents preferred 5 stories multi-family house style and preferred to live within 30 minutes apart from their families and friends. They would pay under 300,000~600,000won for monthly living expenses and under 100 million won for their own EAL.

---

▲ 주요어(Key Words) : 노인생활지원주택(Elderly Assisted Living), 사회계층(socio-economic status), 보호주택(sheltered housing), 지역사회보호(community care)

## 1. 서론

2000년 인구조사 결과는 우리 나라가 이미 노령화 사회에 진입해 이제부터는 좀 더 적극적으로 이에 대비한 사회적 구축을 위한 노력을 다각도로 진행해야 할 것임을 예고하고 있다. 독신 인구가 늘어나고 취업여성이 증가하는 등 전통적 가족제도의

해체도 가속화되고 있기 때문에 고령 인구의 부양을 가족에게만 맡기는 것은 한계가 있으므로 노인시설, 노인주택, 지역사회 보호체계 등 다각적인 방면으로 노인부양을 사회가 분담하는 토대를 마련하는 것이 시급함을 알 수 있다.

현재 우리 나라에는 노인복지법의 분류에 따른 3종류의 양로 시설(무료, 실비, 유료), 요양시설(무료, 실비, 유료), 노인복지주택(실비, 유료)이 공급될 수 있는 제도가 마련되어 있으나, 아직까지는 그 수요에 비해 공급은 양적으로나 질적으로도 매우 취약

---

\* 주저자 : 홍형옥(E-mail : hong1215@khu.ac.kr)

약한 상태에 있다.

요양원이나 양로원 같은 기존 시설은 무료·수용의 이미지가 강해 노인들이 입소를 꺼릴 뿐 아니라, 입주대상자의 자격을 규정하고 있어 이용 면에 있어서도 활용도가 떨어진다. 유료노인 주거시설 역시 그 도입시기가 짧고 법적인 뒷받침도 부족하여 아직까지는 설립과 운영이 미약한 실정이다. 민간에 의해 임대 혹은 분양되고 있는 서울시니어스타워나 삼성 노블카운티와 같은 실버타운은 유료노인복지주택과 유료노인의료시설이 복합된 형태로서 높은 공급 가격으로 인해 극소수 노인들에게만 접근이 가능한 상태이다. 고급형의 실버타운은 극소수의 상층을 위한 미국의 연속보호형 노인촌 CCRC(Continuing Care Retirement Community)에서 가져온 모형으로서 그 공급이 많지 않아 대중화되기 어려운 모델로 보여진다.

고령화 시대를 맞아 노인을 위한 주거 공급과 유형개발을 세분화하여 주택수요에 효과적으로 대처하고자 하는 노력이 필요하다. 우리 나라의 경우, 그 동안 공급된 주류 주택의 유형이 획일화되어 있으므로 특수요구를 갖는 사람들의 요구를 주류 주택의 다양화를 통해 해결하려는 관점에서 새로운 유형의 주거가 필요하며(홍형욱, 2001), 본 논문에서는 그 모델을 영국의 보호주택에서 찾고자 하였다. 영국의 노인정책은 우리 나라의 정책과 다르지만, 영국과 같이 시설이 아닌 일반주택의 이미지를 강조하는 것이 일반노인들의 자발적 독립생활의지를 도와줄 수 있는 생활대안이라고 생각되었기 때문이다. 본 논문의 목적은 사회계층에 따라 이러한 노인공동생활지원주택에 대한 태도와 선호가 어떤 차이를 보이는지를 분석하여 이를 근거로 공급 관련 지원정책을 제안하고자 하는 것이다.

## II. 조사대상 및 연구내용

### 1. 조사대상 및 자료처리

본 연구는 서울시와 신도시(분당, 일산)에 거주하는 30세 이상 70세 미만의 성인 남녀 600명을 집락표집 및 단순무작위표집하여 선정 후, 2000년 8월 23일부터 2000년 9월 14일까지 22일간 설문조사를 실시하였다. 표본은 신도시 150명, 서울시 450명으로 나누어 선정한 뒤, 4개의 연령층으로 범주화하여 각 150명씩 선정하였다. 회수된 질문지는 435부이며, 응답이 부실한 질문지를 제외하고, 최종분석에 사용된 질문지는 413부이다.

SPSS Window 프로그램을 통해 분석수준에 따라 평균, 교차분석, 그리고 ANOVA를 실시하였다.

### 2. 연구내용

본 연구의 내용은 다음과 같다

1) 사회계층에 따라 노후주거생활에 대한 태도 차이는 어떠한가

2) 사회계층에 따라 '노인생활지원주택'의 일반적 특성에 대한 선호는 어떠한가

3) 사회계층에 따라 '노인생활지원주택'의 위치와 디자인 특성에 대한 선호는 어떠한가

4) 사회계층에 따라 '노인생활지원주택'의 비용에 대한 선호는 어떠한가

5) 사회계층에 따라 '노인생활지원주택'의 개발방식 및 운영, 개발의사에 대한 태도는 어떠한가

### 3. 용어 정의

#### 1) 보호주택(sheltered housing)

영국의 고령자주택을 대표하는 유형으로, 카테고리 1형은 단위주택이 모여서 집단으로 공급되거나 경비장치만 있어 노인의 자립적 거주가 가능하도록 한 유형이다. 카테고리 2형은 관리인과 공동거실, 공동세탁장, 게스트룸, 공동부엌, 공동식당이 있어 여러 가지 서비스와 프로그램들이 운영되는 유형이며, 카테고리 2.5형은 초보호주택(extra care sheltered housing)이라고도 하며 다소 건강상태가 약화된 노인을 위한 유형으로 거의 모든 식사 서비스와 건강프로그램들이 제공된다.

#### 2) 노인생활지원주택(EAL: Elderly Assisted Living)

노인들이 모여 살기 적합한 주택의 개발이라는 차원에서 영국의 노인보호주택, 미국의 assisted living에 준하는 개념으로 한국에 적용하기 위한 노인공동생활주택의 다른 이름으로서 노인들끼리 소규모로 모여 사는 노인공동생활 주택으로서 관리인이 있고 공유공간과 공동활동 프로그램이 운영된다.

#### 3) 사회계층

사회계층 구분은 통상적으로 S.E.S.(socio-economic status)라 하여 직업, 소득, 학력을 기준으로 분류한다. 본 연구에서도 Waner가 제시한 지위특성지표(Index of Status Characteristic, I. S. C.)의 계층 결정요인인 직업·교육수준·소득·소득원·거주지역·주택의 종류 중 가장 중요하다고 인식되어 온 직업·소득·교육수준 점수를 종합해서 Index로 만들어 3단계로 분류하였다. 직업 분류 기준표(홍두승, 1983)를 이용하여, 단계 구분을 하고 각 단계에 점수를 부여하였다(<표1>).

제시된 각 지표의 점수 합계가 3-5점은 상층, 6-13점은 중층, 14-21점은 하층으로 구분하였다.

## III. 이론적 배경

1993년 노인복지법의 개정에 따라 실버산업으로서 노인시설에 민간의 참여가 가능하게 되었다. 그러나 민간에 의한 건립은 미미한 상태이며 그 이유는 사업성이 불투명하고 법적으로 이

<표 1> 사회계층 분류 및 직업 분류 기준표

기준지표 요인	내용의 정도차		지위특성 지수
직업	상류군	자본가, 대기업주, 정부의 고위관리	1
	중상군	고위 전문직(의사, 엔지니어, 회계사, 판검사, 대학교수 등), 정부의 관리직 공무원, 일반회사의 고급관리직 사원(피고용)	2
	신중간군	하위전문직(의료보조원, 테크니션, 교사 등), 사무원 감독자, 판매감독자, 서비스업 감독자, 정부의 하급공무원, 일반회사의 사무직사원, 판매종사자(피고용), 경찰관 및 보안종사자	3
	구중간군	자영상인 및 자영서비스업자: 관리직 종사자(고용주), 하위전문직 고용주(영세자영업자), 판매종사자, 요식, 숙박업 종사자, 기타 서비스종사자	4
		자영기능인: 생산감독(고용주 및 영세자영업자), 생산 및 관련종사자(고용주 및 영세자사업자), 개인택시 운전자	5
	근로군	서비스직 종사자(피고용), 생산감독(피고용), 숙련공, 반숙련공(피고용), 단순노무자	6
	하류군	행상 등, 가정부 및 관련 가사 종사자, 청소원, 단순 노무자(임시, 일일고용), 분류불능 및 실직자.	7
소득*	401만원 이상		1
	351-400 만원		2
	301-350 만원		3
	201-300 만원		4
	151-200 만원		5
	101-150 만원		6
	100만원 이하		7
교육 수준	대학 졸업 이상		1
	대학교 졸업		2
	전문대학 졸업		3
	고등학교 졸업		4
	중학교 졸업		5
	초등학교 졸업		6
	초등졸업 이하		7

출처 : 홍두승, 1983, 한국사회의 전통과 변화, 서울:서울대 사회학연구회

\* 본 논문에서는 소득 분포를 재조정하여, 기술적 연구에서 태도에 큰 차이를 보이었던 300만원 이하·이상을 3/4의 분기점으로 하여, 도시가계 근로자 평균소득인 244만원(통계청, 2000년 3/4)을 중간단계에 오도록 하였다.

를 제어하고 조정하기 위한 구체적이고 실행 가능한 지침이 완비되어 있지 못하고, 조세 및 행정적 지원 또한 미흡하기 때문인 것으로 알려져 있다(서유석, 1998). 그러나 앞으로 노인을 위한 주택의 확충과 이러한 노인복지시설에 준하여서만 건립되는 것은 문제이며 대다수를 차지하는 중산층의 노인주택의 건립과 분양은 보건복지부가 아닌 건설교통부의 관할 하에 일반주택 개발과 같이 취급하여 새로 개발하는 주택유형의 관점에서 접근하는 것이 바람직하다(홍형욱, 1999).

우리 나라에 있어서 복지적 차원의 시설로서 접근하지 않고 노인들이 모여 살기 적합한 주택의 개발이라는 차원에서 노인생활지원주택은 반의존형 노인을 위한 미국의 assisted living, 영국과 덴마크의 sheltered housing에 준하는 개념이다. 그러나 한국적 대안으로의 노인생활지원주택에 서구적인 보호주택과 완전히 같은 개념을 적용하기는 어렵다.

영국과 덴마크의 보호주택이란 호출시에 곧 도움을 주는 관리인이 있으면서 자립해 살 수 있는 주택이다. 영국에서는 1994

년 현재 65세 이상 노인의 5%가 보호주택에 살고 있으며, 비상주 관리인이 있는 경우까지 합하면 10%에 이른다(김만제, 1999). 영국의 보호주택은 시설이 아닌 주택의 개념으로 접근하였기 때문에 그 보급이 급속히 확산되었다고 볼 수 있으며, 유형도 고령자들이 자립거주가 가능한 1형, 주택관리인이 배속되는 2형과, 식사서비스가 제공되는 2½형이 있으며, 자립과 자족을 중시하나 연령이 상승함에 따라 환경의 보완 및 지원서비스가 추가된다. 영국의 보호주택의 기본적인 기능은 노인들이 모여살도록 집합화하였다는 것과 경보장치 등 간단한 것에서부터 시작하였고 보호주택 건설과 입주는 일반 임대주택과 별다른 차이 없이 연령에 따라 입주자의 선택이 가장 우선시 되었으므로 다른 나라에 비해 많이 보급될 수 있었다. 영국의 보호주택은 90%는 주거개념, 10%는 보호개념을 도입하고 있으며 보호가 증가하게 되면 홈헬프 등 사회복지서비스가 많이 부가되므로 자립적인 성격이 약해진다.

미국에서 지원주택(assisted living) 개념이 발달한 배경은 현

재 양로원에 살고 있는 노인들이 덜 시설적인 환경에서 더 만족스럽게 살 수 있다는 것과 집단생활을 하는 노인주택도 가족의 참여를 유도하고 치료적인 보호를 함으로써 양로원을 대체할 수 있다는 것이다. 그리하여 자기 집에서 가능한 오래 살되 가족의 보살핌이 어려울 경우 이러한 집단생활이 가능한 보호주택에 살게 됨으로써 약간의 간호도 가능하며, 가족의 참여도 격려하고 정서적 지지, 사교적인 활동, 지적 자극, 독립성도 주어지는 이러한 환경을 노인들이 선호한다는데 배경을 두고 있다.

최성재(1998)는 일상생활에 약간 어려움이 있는 노인들이 자가 살고 있는 지역사회에 머무르며 생활할 수 있는 대안적 주택으로 보호형 노인집합주택(sheltered congregate housing)을 들었고, 약간 장애가 있는 노인들이 독립적인 생활을 하면서 관리인을 두는 집합주택으로서의 보호주택(sheltered housing)을 일반주택의 대안적 주택이 될 수 있음을 지적함으로써 노인생활지원주택과 유사한 모델이 우리 나라에 적용될 수 있음을 시사하고 있다.

지역사회통합형 노인생활지원주택은 주택개발의 관점이므로 경제력에 맞게 개인실의 규모나 소유관계의 선택, 지원공간의 종류 등이 다양할 수 있으며, 건립과정에서 각종 제도적 지원을 받지만, 건설과 유지를 하는 사업자의 사업성을 위해 공간의 질과 서비스 면에서 상품성을 높이기 위한 다양성은 있어야 할 것이다(홍형욱, 1999).

노인생활지원주택의 개념 설정을 위해서 각국에서 정착되어 온 바와 비교 검토해 보면, 노인들이 모여 사는, 시설이 아닌 집합주택으로서 노인들은 실비를 내고 분양이나 임차를 할 수 있으며, 가능한 독립적으로 사는 미국의 assisted living 디자인 개념을 채택하고, 영국과 스웨덴의 보호주택과 같이 외부의 지원서비스에 의존하는 정도에 따라 단계를 나눌 수 있는 것이 바람직하다. 적정교육을 받고 자격증을 취득한 1-2인의 관리인이 노인들의 요구를 파악하여 외부서비스를 연결해 주는 역할을 하며, 유·무료의 홈헬퍼가 항상 파견될 수 있도록 그러한 프로그램을 운영하는 기관과 유기적인 관련을 맺고 노인들을 위한 지원에 힘써야 할 것이다. 선행연구를 보면, 한국에서의 노인생활지원주택에 대한 선호에 있어서 교육수준이 높고 300만원이하 소득자의 선호가 높은 것으로 나타났는 바(홍형욱, 2001a), 계층별로 구체적인 대안이 마련되어야 할 것이다.

IV. 결과해석 및 논의

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 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, 가계소득

은 평균 241.4만원으로, 2000년도 3/4분기 도시가계근로자 평균 소득 244만원보다 약간 낮았다. 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. 사회계층은 상층 5.4%, 중층 67.3%, 하층 27.3%로 나타났다(<표2>).

<표 2> 조사대상자의 사회인구경제적 특성

사회인구 경제적특성	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	남자	200 (48.4)
	여자	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	47 (11.4)
	· 자영서비스직	145 (35.3)
	사무직· 기술직	93 (22.6)
	전문직· 관리직· 자본가· 정부의 최고위관리직	411 (100.0)
	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:250만원)	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)
사회계층	상층(3-5점)	22(5.4)
	중층(6-13점)	276(67.3)
	하층(14-21점)	112(27.3)
	계	413(100.0)

주택은 67.2%가 소유하고 있었고 본인소유도 36.4%를 차지하고 있었다. 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(<표3>).

<표 3> 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 (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)

2. 사회계층별 노후 주거생활에 대한 태도와 노인생활 지원주택에 대한 선호

1) 사회계층에 따른 노후주거생활에 대한 태도 차이

조사대상의 일반적인 노후 주거생활에 대한 태도를 알아보기 위해 사회계층에 따라 평소 주택에 대한 생각과 바람직한 거주 방식, 그리고 주택개조 프로그램에 대한 이용의사가 어떠한지를 교차분석에 의해 알아 본 결과는 다음과 같다(<표4>). 단 x2값이 통계적으로 유의하지 않았으나 관찰비율과 비교하여 경향을 알아보았다.

(1) 평소 주택에 대한 생각

평소 주택에 대해 어떻게 생각하는가에 대해서 상층은 필요에 맞게 이사한다는 의견이 많았으며, 하층은 그때그때 고치며 한 곳에 산다는 의견이 기대비율보다 높은 것으로 나타났다.

상층은 삶의 질 향상을 위하여 이동할 의사가 있으며 노후를 보낼 주택을 적극적으로 탐색하는 집단으로 현재, 고가의 실버타운에 대한 수요나 노인생활지원주택에 대한 선호로 이어질 수 있다.

중층과 하층은 생애주택(Franklin, 1996)의 개념도입과 지역 사회보호체계에 대한 노력을 기울여야 할 필요성을 보여 주고 있다.

특정수요를 위한 실버타운에 대한 지속적인 보급과 함께, 자

신이 살아왔던 주택에서 노후를 보낼 수 있도록 기존의 주택에 대해서는 개조프로그램을 확충하고 혹은 신축시 생애주택 개념 도입을 촉진하며, 사회적으로는 지역사회보호체계를 확립하여 노후의 삶의 질 향상을 위해 노력을 기울여야 할 것이다.

(2) 바람직한 거주방식

사회계층에 따라 바람직하게 생각하는 거주방식에 차이가 있는지를 살펴 본 결과, x2값은 유의하지 않으나 상층은 관리인이 있고 노인들이 소규모로 모여 사는 노인생활지원주택 같은 곳과 대규모 고급형 은퇴노인촌 거주를 선호하는 비율이 기대비율보다 높게 나타났으며, 하층은 살기 좋게 자기 집을 개조하여 혼자 혹은 부부만 사는 것을 선호하는 것으로 나타났다.

이는 평소 주택에 대한 생각과 일치하는 결과로서 상층은 노인들이 모여 살기 적합한 주택, 즉 현재 개발되고 있는 실버타운에 대한 수요자가 될 수 있음을 시사한다.

그리고 좀 더 작고 관리하기가 쉬운 집으로 이사하고자 한 경우가 상층에서는 0%로 나타나 공동생활주택이라는 장점이 부가되지 않은 상태에서는 현재 살고 있는 주택의 규모를 줄여서 이동하기를 원하지 않고 있어 노인주택 규모산정에 있어 수요자의 현재 주택규모에 대한 파악이 중요한 요인으로 작용할 것으로 보인다.

하층은 개조를 통해 자기 집에서 그대로 머물기를 선호하여 1990년 초부터 영국에서 활발히 진행되고 있는 지역사회보호체계(community care)를 위한 노력과 주택개조 프로그램에 대한 도입이 필요함을 나타내고 있다.

대규모의 저렴형 양로원이나 요양원에 사는 것에 대해서는 상층(0%)·중층(1.5%)·하층(0.9%)의 선호가 모두 아주 낮게 나타나, 현재 질적인 문제와 사회적 인식으로 인하여 입주하기를 꺼려하는 양로원이나 요양원과 같은 기존 시설에 대한 확충보다는 노인들이 자기 집에서 그대로 살아갈 수 있도록 적극적으로 지원하는 정책이 필요함을 알려주는 결과라 할 수 있다.

(3) 개조프로그램 이용 의사

노인들이 살기 좋게 실비로 주택을 개조해주는 프로그램이 있다면 이용할 의사가 있다는 비율이 계층별로 통계적 차이가 유의미하지 않았으며, 단순빈도만으로 볼 때는 이용하겠다는 사람이 각 계층의 84%를 상회하여 요구도가 높음을 볼 수 있다. 즉, 노인을 위한 다양한 주택유형 개발과 병행하여 자신이 살아온 집에 머물면서 노후를 보낼 수 있도록 주택개조 프로그램과 지역사회보호체계를 위한 정책이 필요함을 알 수 있다.

이상과 같은 견해를 보이는 조사대상자들이 계층별로 노인생활지원주택(EAL)이라는 공동생활주택에 대한 선호는 어떠한지 알아보기로 한다.

<표 4> 사회계층에 따른 노후주거생활에 대한 의견

N(%)

노후주거생활	집 단	사회계층			전체
		상층	중층	하층	
주택에 대한 생각	투자가치	2 (9.5)	11(4.0)	4(3.6)	17(4.2)
	어린이부터 노인까지 살기 좋게 고쳐 한 집에 오래 산다	6 (28.6)	119(43.8)	44(39.6)	169(41.8)
	필요에 맞게 이사한다	10 (47.6)	95(34.9)	35(31.5)	140(34.7)
	그때그때 고치며 한 곳에 산다	3 (14.3)	47(17.3)	28(25.2)	78(19.3)
	계	21(100.0)	272(100.0)	111(100.0)	404(100.0)
x2 = 6.98(N.S)					
바람직한 거주방식	가족과 함께 자기 집에서 그대로 거주	5(22.7)	66(24.0)	20(18.3)	91(22.9)
	자기집을 개조하여 혼자 혹은 부부만 거주	5(22.7)	86(31.3)	41(37.6)	132(32.5)
	어린이부터 노인까지 장애물 없이 살 수 있도록 디자인된 집에서 독립적으로 거주	2(9.1)	49(17.8)	14(12.8)	65(16.0)
	좀 더 작고 관리하기 쉬운 집으로 이사	0 (.0)	22(8.0)	11(10.1)	33(8.1)
	관리인이 있고 노인들이 소규모로 모여사는 노인생활지원주택에 거주	7(31.8)	31(11.3)	18(16.5)	56(13.3)
	대규모의 저렴형 양로원이나 요양원에 거주	0 (.0)	4(1.5)	1(20.0)	5(1.2)
	대규모의 고급형 은퇴노인촌에 거주	3(13.6)	17(6.2)	4(16.7)	24(5.9)
계	22(100.0)	275(100.0)	109(100.0)	406(100.0)	
x2 = 14.58*					
개조 프로그램 이용 의사	이용한다	19(86.4)	236(85.5)	93(84.5)	348(85.3)
	이용하지 않는다	3(13.6)	40(14.5)	17(15.5)	60(14.7)
	계	22(100.0)	276(100.0)	110(100.0)	408(100.0)
x2 = .08(N.S)					

※ 기대비율보다 관찰비율이 현저히 높은 것은 음영 처리함

\*p<.05

<표 5> 사회계층에 따른 노인생활지원주택의 일반적 특성에 대한 선호

N(%)

노인생활지원주택의 일반적 특성	집 단	사회계층			전체
		상층	중층	하층	
공유공간과 시설 개방여부	이웃과 함께 사용하더라도 시설이 좋아야 한다	9(40.9)	121(44.0)	36(32.1)	166(40.6)
	이웃과 함께 사용하여 이용료가 싸야 한다	3(13.6)	63(22.9)	40(35.7)	106(25.9)
	입주자들만 사용한다	10(45.5)	91(33.1)	36(32.1)	137(33.5)
	계	22(100.0)	275(100.0)	112(100.0)	409(100.0)
x2 = 10.16*					
공유공간과 시설 운영비 부담방식	매월 정액	6(27.3)	39(14.1)	15(13.4)	60(14.6)
	사용자 부담	7(31.8)	106(38.4)	37(33.0)	150(36.6)
	생활비에 이용료를 포함시켜 이용료를 따로 내지 않음	9(40.9)	276(47.5)	60(53.6)	200(48.8)
	계	22(100.0)	276(100.0)	112(100.0)	410(100.0)
x2 = 4.24*					
입주자 선정	독신과 부부가구 구별	9(40.9)	101(36.6)	45(40.2)	155(37.8)
	남녀구별	0(0.0)	16(5.8)	7(6.2)	23(5.6)
	구별하지 않음	13(59.1)	159(57.6)	60(53.6)	232(56.6)
	계	22(100.0)	276(100.0)	112(100.0)	410(100.0)
x2 = 1.92(N.S)					
서비스 제공방식	관리인이 자원봉사자 활용하여 스케줄	12(54.5)	142(55.9)	52(50.0)	206(54.2)
	가족이 방문하여 도움	1(4.5)	62(24.4)	39(37.5)	102(26.8)
	유료서비스 이용	9(40.9)	50(19.7)	13(12.5)	72(18.9)
	계	22(100.0)	254(100.0)	104(100.0)	380(100.0)
x2 = 17.47**					

※ 기대비율보다 관찰비율이 현저히 높은 것은 음영 처리함

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

2) 사회계층에 따른 노인생활지원주택의 일반적 특성에 대한 선호  
 노인생활지원주택의 일반적 특성에 대한 선호가 사회계층에 따라 어떠한지를 교차분석에 의해 알아본 결과는 다음과 같다(<표5>).

(1) 공유공간과 시설 개방 여부

노인생활지원주택의 가장 큰 특징 중 하나인 공유공간과 시설의 개방여부에 대한 태도를 살펴본 바, 상층은 적절한 공간과 시설을 입주자들끼리만 썼으면 좋겠다고 응답한 비율이 기대비율보다 높았으며, 중층은 운영을 위해 이웃사람들과 같이 쓰더라도 공유공간과 시설이 좋았으면 하는 비율이 높았고, 하층은 거주자에게 적절한 공간과 시설이라도 이웃사람들과 같이 쓰고 시설의 이용료가 싸면 좋겠다는 비율이 높게 나타났다.

이는 계층별로 노인공동생활지원주택 계획시 개발 전략이 달라야 함을 명확히 보여주는 것으로서, 공유공간과 시설에 대한 개방여부는 사회계층에 따라 모두 다르게 나타나, 공유공간과 시설의 효율성 문제와 관리비 부담제는입주자에 대한 사전 파악이 우선되어야 함을 알 수 있다

(2) 공유공간과 시설 운영비 부담방식

공유공간과 시설 운영비 부담방식은 상층은 매월 정액을, 하층은 이용료까지 포함하여 생활비를 받고 매월 이용료는 따로 없으면 좋겠다는 비율이 높게 나타났다. 이는 전세든 매입이든 하층은 초기 입주금을 정하고 이용료를 적절히 하여 생활비와 활동비를 처음부터 산정하는 것이 바람직함을 보여주고 있다.

(3) 입주자 선정

노인생활지원주택 입주시 입주자 선정에 있어서는 계층별로 통계적으로 유의미한 차이 없이 모든 가구특성의 구별 없이 입주하는 것이 좋겠다는 빈도가 가장 높게 나타났다. 따라서 처음부터 입주자를 구별하지 않고 서비스 시설 이용시, 예를 들면 수영장과 같은 프라이버시와 관계되는 시설 이용시 성별을 구분하여 시간표를 정하여 이용한다든지 하는 배려가 필요할 것으로 사료된다.

(4) 서비스 제공방식

노인생활지원주택의 서비스 제공 방식에 대해서는 계층별 차이가 통계적으로 유의하였으며, 상층은 유료서비스 선호비율이 기대비율보다 높은 반면, 하층은 가족이 방문하여 도와주는 것이 좋다고 응답한 비율이 기대비율보다 높았다. 중층과 하층에서는 각각 24%와 37.5%로 나타난 반면, 상층은 4.5%만이 응답하여 상층일수록 가족의 도움 없이 독립적인 노후생활을 할 수 있는 주택에 대한 선호가 높음을 알 수 있다.

이러한 결과도 역시 상층은 지역사회통합형이 아니라라고 고급형 실버타운이 선호될 수 있음을 보여주는 것이며, 최근 영국에서 보호주택에 사는 노인을 보살피는 일에 친척들의 참

여가 확대되어야 한다는 연구(Oldman, 2000)가 주목되고 있지만, 이는 중간층이하 특히 하층에서 유용한 서비스 방식일 가능성을 보여 주고 있다.

(5) 관리 특성

노인생활지원주택에 있어서 관리인의 근무형태는 상층·중층·하층 모든 계층에서 2인 교대 24시간 근무를 선호하는 것으로 나타났으며, 이에 종사하는 관리인에 대해 상층과 중층은 노인을 위한 서비스를 개발하고 프로그램을 완성할 수 있어야 하므로 대학에서 노인생활관련 전공을 하고 자격증을 획득한 관리인을 원하는 비율이 기대비율보다 높게 나타났다. 이에 비해 하층은 봉사정신을 가지고 보살피 줄 수 있는 관리인을 원하는 비율이 기대비율보다 더 높게 나타났다. 이는 상층과 중층이 전문적인 자격을 갖춘 관리인을 통해 체계적 서비스를 제공받고자하는 반면, 하층은 봉사정신을 가진 관리인으로부터 정서적인 안정감을 더 중요하게 여기는 결과로 사료된다(표 생략).

관리인의 근무형태로 24시간 근무형태를 가장 선호하는 상태에서 2인 교대로 근무하려면 대외적인 일을 위한 낮 근무자와 지원을 주로 맡는 밤 근무자가 다른 능력을 가진 사람으로 교체근무가 가능해야 함을 제안한 논문에 의하면, 서로 다른 훈련과 근무시간 조정, 역할분담이 '실천규정 안내서'와 같은 형태로 개발되는 것이 바람직함을 보여준다(홍형욱, 2001).

관리인의 보수에 대한 집단 간 차이에 대해서 ANOVA를 한 결과는 다음과 같다(<표6>).

<표 6> 사회계층별 관리인의 보수에 대한 집단간 차이

변인	구분	2인 교대 24시간 근무 관리인		봉사정신을 가진 관리인	
		Mean	Duncan	Mean	Duncan
사회계 층	상층	156.58	A	147.50	A
	중층	134.98	A	125.75	A
	하층	110.63	B	106.72	B
	F	12.21***		7.94***	

\*\*\*<.001

모든 계층에서 선호하는 것으로 나타난 2인 교대 24시간 근무하는 관리인에게 상층은 평균 157만원을 지불할 의사가 있고, 중층은 135만원, 하층은 111만원 지불의사가 있는 것으로 나타났으며 통계적으로 하층이 상·중층과 차이를 나타냈다. 봉사정신을 가지고 보살피 줄 수 있는 관리인을 원하는 비율이 조금 더 높게 나타난 하층은 평균 107만원을 지불할 의사를 나타내었으며 통계적으로 하층이상·중층과 차이를 나타낸 점으로 미루어, 하층은 관리인 보수에 대해 봉사정신을 가진 이에게 적은 보수를 지불하고 복지적 차원의 서비스를 기대하는 것으로 사료된다.

(6) 제공 프로그램

사회계층별 노인생활지원주택의 서비스와 프로그램에 대한 요구도를 알아보기 위해 계층별로 각 지원프로그램 요구도의 평균점수를 비교한 결과는 다음과 같다 (<표7>).

조사대상 전체로 보아 5점 척도에서 건강검진 프로그램이 4.45, 적절한 식사제공이 4.10으로 아주 높게 나타나 노인주택에서 제공하는 서비스에 대해 중요하게 인식하고 있음을 알 수 있다.

상층은 건강검진에 대해 높은 요구도를 나타내었으며, 중층은 여가지원·건강검진·식사제공 자원봉사프로그램에 대해 높은 요구도를 나타내었다. 가사지원과 자원봉사 이외의 다른 서비스에 대한 요구도는 모두 중층에서 높게 나타났으며, 하층에 비해서 중·상층이 모든 서비스에 대한 요구도가 높았다.

하층이 각 서비스의 요구도가 낮은 것은 서비스 이용에 따른 경비문제로 인한 것이 아닌가 사료된다. 따라서 노인생활지원주택의 다양한 서비스 지원 및 프로그램 제공과 함께 하층에 대해서는 서비스 이용료 문제와 경제적 지원이 필요할 것으로 생각된다.

(7) 노인생활지원주택의 특징에 대한 요구도

사회계층별 노인생활지원주택의 특징에 대한 요구도를 알아보기 위해 계층별 평균점수를 비교한 결과는 다음과 같다(<표 8>). 모든 계층에서 공유시설과 근린환경을 가장 중요하게 생각하는 것으로 나타났으며, 그 다음으로 각종 장치와 부수시설, 장식적 특성과 개인공간 규모 순으로 나타났다.

이는 특히 노인생활지원주택의 공유시설에 대한 요구도가 높은 것으로서 적절한 난방장치나 엘리베이터 시설, 그리고 주변의 편의시설과 근린환경에 대한 관심이 높음을 알 수 있다. 특히 상층은 다른 계층에 비해 장식적 특성과 개인공간 규모를 중요하게 생각하는 것으로 나타나 상층은 노인생활지원주택의 근사한 내부장식과 외부모습, 그리고 개인공간의 크기에 대해 많은 관심을 가지고 있는 것을 알 수 있으며 이에 대한 세심한 배려가 필요할 것이다.

3) 사회계층에 따른 노인생활지원주택의 위치와 디자인 특성에 대한 선호

노인생활지원주택의 디자인 특성에 대한 선호가 사회계층에 따라 어떠한지를 교차분석에 의해 알아본 결과는 다음과 같다.

(1) 위치

사회계층에 따른 노인생활지원주택의 위치 선호는 모든 계층에서 단순빈도로 볼 때 한적한 교외를 선호하는 것으로 나타났다(<표9>). 그러나 상층은 도심근처 문화생활과 쇼핑이 편리한 곳과 한적한 교외 선호가 이중적으로 기대비율보다 높게 나타났는데, 하층은 자녀, 친구와 30분 이내에 위치하기를 원하는 비율과 노인종합복지관 근처가 기대비율보다 높은 것으로 나타나 사회적 지향보다는 가족지향이 우세한 것을 알 수 있다. 상층을 위한 노인주택은 노인복지관 근처를 선호하는 비율이 0%로서 노인종합복지관과의 서비스 연계 또는 시설 및 프로그램 이용에 대해서는 염려를 두지 않고 계획하는 것이 바람직할 것으로 사료된다.

<표 7> 사회계층별 노인생활지원주택의 서비스와 프로그램에 대한 요구도

변 인	전 체	사 회 계 층								
		상층			중층			하층		
		N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD
가사지원	412 (3.81)	22	3.95	1.05	275	3.93	.94	112	3.48	1.08
여가지원	411 (3.99)	22	3.91	1.11	275	4.07	.89	111	3.79	1.09
건강검진	411 (4.45)	22	4.23	1.02	275	4.55	.75	111	4.23	1.07
식사제공	405 (4.10)	22	4.09	.92	270	4.21	.88	110	3.83	1.07
자원봉사	410 (3.62)	21	3.62	.97	275	3.66	.92	111	3.52	.99
평 균			3.96			4.08			3.77	

<표 8> 사회계층별 노인생활지원주택의 특징에 대한 요구도

변 인	전 체	사 회 계 층								
		상층			중층			하층		
		N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD
공유시설과 근린환경	400 (4.09)	22	4.11	.64	270	4.19	.64	108	3.97	.84
각종 장치와 부수시설	398 (3.91)	22	3.80	.79	268	3.99	.63	108	3.93	.71
장식적 특징·개인공간 규모	402 (3.03)	22	3.39	.79	273	2.94	.86	107	2.76	.98
평 균			3.77			3.71			3.55	



(2) 개별공간의 집합형태

노인생활지원주택의 개별공간들의 집합형태로 상층은 수직아파트 형태를 선호하는 비율이 기대비율보다 높게 나타났다. 개별공간을 어떻게 집합시킬 것인가는 도심이라면 토지가격 때문에 고층이 불가피 할 것으로 사료되는데 상층은 고층에 대한 거부감이 적은 것으로 생각된다(<표9>). 중층과 하층은 단순빈도로 볼 때 5층 정도의 다세대나 원룸형을 선호하는 비율이 높았고, 특히 하층은 기대비율보다 높았다.

이는 상층을 위한 도심형 고층아파트 형태의 노인주택과 중층과 하층을 위한 교외나 도심의 다세대나 원룸형의 수요층을 알 수 있는 자료이다.

(3) 입주 의사

노인들끼리 소규모로 모여 사는 노인생활지원주택에 대한 생각으로 모든 계층에서 반드시 개발되었으면 좋겠고, 적당한 것이 있으면 입주하고 싶다고 한 비율이 상층 70%, 중층 56%, 하층 66%으로 매우 높게 나타났다. 이는 각 계층이 선호하는 노인주택의 위치와 유형, 비용에 대한 적정수준을 맞추어 노인생활지원주택을 개발한다면 그 수요와 사업성이 있는 것으로 사료된다(표생략).

(4) 단위주택 수와 공간규모

노인생활지원주택의 단위주택 수는 상층·중층·하층 모든 계층에서 10가구 이내를 높은 비율로 지지하는 것으로 나타났으며, 가구수가 늘어나는 것에 대해 모든 계층에서 그 선호도가 떨어짐을 나타내고 있었다(표생략).

노인생활지원주택의 공간규모(<표10>)는 중층은 20.71평으로 전체 평균(21.5평)에 가까웠으며, 상층은 이보다 좀 더 큰 24평, 하층은 좀 더 작은 20평을 선호하는 것으로 나타나, 노인주택의 적정규모로 25평 내외로 나타난 선행연구(고경필·윤재웅, 1995; 대한주택공사, 1996; 지순 외, 1986; 홍형욱, 지은영, 1998) 결과와 유사함을 보여주고 있다. 이는 관리인의 월급, 관리비 등 매달 지출해야 하는 비용을 거주자의 부담으로 충당해야 함과 건축법을 고려할 때 주호 수를 10~20개미만으로 하는 것이 가장 바람직하며 입주자의 지불능력과 주택의 상품성에 따라 그 범위는 달라질 수 있으리라고 본 선행연구(홍형욱, 2001b)와 연계하여 계획할 사안으로 여겨진다.

(5) 디자인 특성

노인생활지원주택의 개별공간에 대해서는 모든 계층에서 기본시설이 모두 되어 있는 것을 선호하는 비율이 80%이상으로 높게 나타났다(표생략).

<표 9> 사회계층에 따른 노인생활지원주택의 위치와 개별공간의 집합형태 선호

N(%)

노인생활지원주택	집 단	사회계층			전체
		상층	중층	하층	
위치	도심 근처	8(36.4)	96(34.8)	29(25.9)	133(32.4)
	자녀·친구와 30분 이내	3(13.6)	44(15.9)	26(23.2)	73(17.8)
	노인종합복지관 근처	0(0.0)	12(4.3)	12(10.7)	24(5.9)
	한적한 교외	10(45.5)	113(40.9)	34(30.4)	157(38.3)
	산천 수려한 관광지 근처	1(4.5)	11(4.0)	11(9.8)	23(5.6)
	계	22(100.0)	276(100.0)	112(100.0)	410(100.0)
x <sup>2</sup> = 19.05*					
집합형태	수직아파트 형태	4(19.0)	12(4.4)	5(4.6)	21(5.2)
	골목과 마당 공유하는 단독주택	7(33.3)	99(36.4)	31(28.7)	137(34.2)
	5층정도의 다세대나 원룸	6(28.6)	102(37.5)	51(47.2)	159(39.7)
	벽체만 공유, 마당이 있는 연립주택	4(19.0)	59(21.7)	21(19.4)	84(20.9)
	계	21(100.0)	272(100.0)	108(100.0)	401(100.0)
x <sup>2</sup> = 12.18(N.S.)					

※기대비율보다 관찰비율이 현저히 높은 것은 음영 처리함

\*p<.05

<표 10> 사회계층별 노인생활지원주택의 공간규모

사회계층	전 용 규 모		
	N	Mean(평)	SD
상 층	22	23.45	9.99
중 층	275	20.71	7.45
하 층	111	20.38	5.82
평 균		21.51	

이는 기본 공간만 주어지고 내부는 알아서 꾸미기보다는 계획 단계에서 기본 공간과 시설을 갖춘 형태로 개발하는 것이 바람직함을 나타낸다. 내부공간 형태에 대해서도 모든 계층에서 거실, 작은 부엌과 식탁이 있으며 1개나 2개의 침실과 욕조가 있는 화장실을 높게 선호하며 상층이 55.6%로 가장 높고 그 다음은 중층으로 50.0%, 하층 42.6% 순으로 나타났다. 이러한 형태의 내부는 현재 20평대 아파트 내부모습과 흡사하여 익숙한 내부공간이 선호에 반영된 것으로 보여진다.

4) 사회계층에 따른 노인생활지원주택의 비용에 대한 선호

노후소득 예상액은 전체 평균은 250만원이나 상층은 400만원, 중층은 210만원, 하층은 140만원 정도로 예상하고 있는 것으로 나타났다(<표11>).

<표 11> 사회계층별 노후 예상소득 및 생활비  
M; 단위(십만원)

사회 계층	현재소득			예상소득			총생활비		
	N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD
상 층	22	53.36	14.60	18	40.44	26.19	18	32.47	22.71
중 층	258	24.26	13.41	200	20.79	13.39	224	20.42	11.35
하 층	79	16.01	6.20	64	13.75	11.00	91	16.38	8.15
평 균		31.21			24.99			23.09	

이를 노후에 독립적으로 집을 소유하고 살거나 임차해서 살 경우 생활비가 얼마나 필요할 것으로 생각하는가에 대한 의견과 비교해 보면 노후 월 생활비(집세로 환산, 생활비·여가생활 및 문화비·기타 포함)는 상층은 평균 330만원, 중층은 평균 200만원, 하층은 평균 160만원이 필요할 것으로 예측하고 있다. 특히 하층의 경우는 예상소득보다 예상 생활비가 더 많은 것으로 나타나, 서비스 이용에 대한 선택문제나 봉사정신을 가진 관리인을 선호하는 것도 경제적인 것과 결부시켜 본다면 노후의 경제적 곤란이 하층에 있어 해결해야 할 문제임을 알 수 있다.

노인생활지원주택이 있다면 어느 정도 지불할 의사가 있는가에 대한 계층별 평균을 알아본 결과는 다음과 같다(<표12>).

노인생활지원주택을 소유할 경우 지불의사금액으로 상층은 2억 이상, 중층은 1억 5천~2억 미만, 하층은 1억 미만을 선호한 비율이 기대비율보다 높게 나타났다.

임대할 경우에는 상층은 7천만원 이상, 중층은 3천~7천 만 원, 하층은 3천만원 미만을 선호한 비율이 기대비율보다 높게 나타났다. 월생활비는 상층은 80만원 이상, 하층은 30~60만원을 선호한 비율이 기대비율보다 높게 나타났다.

<표 12> 사회계층에 따른 노인생활지원주택에 대한 지불의사 N(%)

지불의사	집 단	사회계층			전체
		상층	중층	하층	
소유	1억미만	5(25.0)	106(43.6)	63(59.4)	174(47.2)
	1억~1억 5천미만	7(35.0)	97(39.9)	37(34.9)	141(38.2)
	1억 5천~2억미만	4(20.0)	34(82.9)	3(2.8)	41(11.1)
	2억이상	4(20.0)	6(2.5)	3(2.8)	13(3.5)
	계	20(100.0)	243(100.0)	106(100.0)	369(100.0)
x2 = 32.76***					
임대	3천만원미만	5(3.3)	94(37.9)	52(51.5)	151(40.9)
	3천~7천만원미만	9(45.0)	127(51.2)	43(41.6)	178(48.2)
	7천만원이상	6(30.3)	27(10.9)	7(6.9)	40(10.8)
	계	20(100.0)	248(100.0)	101(100.0)	369(100.0)
x2 = 14.17***					
월생활비	30만원미만	2(9.5)	134(52.3)	52(50.0)	188(49.3)
	30~60만원미만	8(38.1)	69(27.0)	34(32.7)	111(29.1)
	60~80만원미만	4(19.0)	43(16.8)	11(10.6)	58(15.2)
	80만원이상	7(33.3)	10(3.9)	7(6.7)	24(6.3)
	계	21(100.0)	256(100.0)	104(100.0)	381(100.0)
x2 = 37.49***					

\* 기대비율보다 관찰비율이 현저히 높은 것은 음영 처리함 \*\*\*<.001

<표 13> 사회계층에 따른 노인생활지원주택 개발의사 및 운영

N(%)

	집 단	사회계층			전 체
		상층	중층	하층	
개발의사	노인생활지원주택				
	전혀 관심 없다	12(60.0)	144(53.7)	56(50.5)	212(53.1)
	스스로 개발, 입주자 모집할 의사 있다	2(10.0)	21(7.8)	10(9.0)	33(8.3)
	개발하여 임대사업 할 의사 있다	3(15.0)	20(7.5)	8(7.2)	31(7.8)
	입주자를 모아 공동개발 할 의사 있다	3(15.0)	83(31.0)	37(33.3)	123(30.8)
	계	20(100.0)	268(100.0)	111(100.0)	399(100.0)
x2 = 3.83(N.S)					
운영	수익을 맞추어 운영	7(33.3)	52(19.0)	22(19.6)	81(20.0)
	보건복지부 감독 하에 운영	4(19.0)	114(41.8)	55(49.1)	173(42.6)
	사회봉사의 일환으로 운영	4(19.0)	53(19.4)	15(13.4)	72(17.7)
	건설교통부가 개발, 위탁운영	6(28.6)	54(19.8)	20(17.9)	80(19.7)
	계	21(100.0)	273(100.0)	112(100.0)	406(100.0)
	x2 = 8.57(N.S)				

※ 기대비율보다 관찰비율이 현저히 높은 것은 음영 처리함

현재 운영되고 있는 실버타운의 입주비용과 생활비<sup>2)</sup>에 비추어 볼 때, 상층은 삼성노블카운티와 같은 최고급형 실버타운을 비롯하여 선택의 폭이 넓으나, 하층에게는 부담되는 수준이다.

월생활비 면에 있어서 가장 낮게 책정된 서울시니어스타워가 33~55만원으로 본 연구에서 하층으로 분류된 집단도 기꺼이 지불할 수 있는 수준인 것으로 나타났다. 그러나, 서울강서시니어스타워를 제외하고는 소유권등기가 되는 완전분양방식이 아닌 입주보증금방식인 경우라 노인생활지원주택에 대한 지불의사를 좀 더 세밀하게 연구해야 할 필요가 있다.

5) 사회계층에 따른 노인생활지원주택의 개발방식 및 운영, 개발의사

사회계층에 따른 '노인생활지원주택'의 개발방식 및 운영, 개발의사를 알아보기 위해 교차분석을 한 결과는 통계적으로 유의한 차이가 없었으나 관찰비율을 기대비율과 비교하여 경향을 알아보았다(<표13>).

(1) 노인생활지원주택의 개발방식

노인생활지원주택의 개발방식에 대해서는 상층은 주택개발업자들이 새로운 주택유형으로 개발하여 분양, 임대하는 것이 좋겠다는 의견이 38.1%로 가장 많았으며, 중층과 하층은 정부가

주택개발 정책의 일환으로 건설회사가 개발하도록 지원하는 것이 좋다고 한 비율이 50% 이상으로 나타났다(표생략).

민간 주택개발업자들은 상층의 선호, 즉 도심의 고층아파트 유형이나 한적한 교외에 전문적인 관리인이 24시간 교대근무하며 각종 서비스에 대해 충분히 비용 지불의사가 있으며 주택내·외부에도 신경을 쓰는 점을 잘 고려하여 다양한 주택유형을 개발하여 분양, 임대하는 노력이 필요하다. 중층과 하층을 위해서는 정부가 지원하여 노인복지법에 의한 설비 및 인력을 충분히 확보하도록 강제할 법적 장치라든지, 입주자에게 전가될 수 있는 추가비용 문제나 시설운영이 부실하게 될 경우 시설설비의 정상적인 가동을 보장할 수 있는 입주자보호문제 등도 뒷받침해주어야 할 것이다.

(2) 노인생활지원주택의 개발의사

상층은 개발의사에 관심이 없다라고 한 비율이 기대비율보다 높게 나타났으나, 상층의 경우 개발하여 임대 사업할 의사가 있다는 비율도 기대비율보다 높게 나타났다(<표13>).

하층은 입주자를 모아서 공동 개발할 의사가 있다는 응답이 기대비율보다 높게 나타나 덴마크, 스웨덴 등지에서 활발히 개발되고 있는 코하우징(cohousing)형식의 노인공동생활주택이 중층과 하층을 중심으로 개발될 가능성을 나타내고 있다. 코하우징 형식의 개발은 개발 당시부터 서로 모여 의견을 조정하면서 개발과 운영을 할 수 있으므로 개발범위가 더 다양해 질 수 있는 장점을 가지고 있다(홍형욱, 2001b).

공유공간에 대한 지원이 없으므로 10가구 이내가 모여 자발적으로 개발하는 코하우징 형태가 현재로서는 가장 가능성이 높다. 상층의 15%, 중·하층에서 각각 31%, 33%가 이러한 의사를 가지고 있으나, 주택개발업자들이 개발하여 분양, 임대하는 것이 좋겠다는 의견도 38.1%(표생략)나 되므로 법적 장치만 마련된다면 사업성 분석을 통해 임대주택 틈새시장을 위한 주택개발 전략으로 발전시켜도 좋을 듯 하다.

1)

구 분	서울 시니어스타워	서울시니어즈 강서타워	삼성 노블카운티	유당마을	
규모(평)	15~30	24~53	36~72	16~49	
입소보증금(백만원)	136~272	228~561	243~838	38.5~147	
월생활비	1인	33만원	47~65만원	116~168만원	80만원
	2인	55만원	80~95만원	191~243만원	160만원

(3) 노인생활지원주택의 운영

상층은 개인이나 조합이 어느 정도 수익을 맞추는 차원에서 운영하는 것을 선호하는 것으로 나타났으며, 하층은 복지법인으로 등록하여 보건복지부의 감독 하에 운영하는 것을 선호하는 것으로 나타났다. 상층은 노인생활지원주택의 서비스와 시설 및 전반적 운영에 대해 민간 개발업자의 수익성을 인정하며 그에 준하는 혜택을 누리겠다는 의도로 해석되어지며, 하층은 입주후의 사후보장과 부실을 막기 위해 등록을 유도하여 노인을 위한 각종 지원책을 이용할 수 있도록 하고 감독할 필요가 있음을 시사한다.

결론적으로 14~20평 정도의 10가구 이내로 소규모로 모여 사는 노인공동생활주택으로 각종 프로그램이 제공되는 노인주택유형에 대한 개발의 활성화를 기대한다.

상층을 위한 노인생활지원주택으로, 공유공간은 입주자들만 사용하고 유료서비스를 제공하며 다른 계층에 비해 장식적 특성에 대한 요구도가 높게 나타난 점을 고려하여 도심근처나 교외에 수직아파트형으로 개발할 필요가 있다. 소유시 2억이상, 월생활비는 80만원이상을 지불할 의사가 있는 계층으로서 현재 개발하여 운영되고 있는 실버타운과 같은 수준의 운영이나 서비스와는 다르지만 일정한 수요층이 될 수 있을 것이다.

본 조사연구의 67.3%를 차지하는 중층은 여가·건강검진·식사제공까지 되는 공유공간시설이 좋은 것을 선호하며 이웃에의 개방의사도 있는 것으로 보아 공유시설의 매력을 가장 크게 요구하는 집단이라고 볼 수 있다. 입주비 1.5~2억원, 월생활비도 60~80만원의 지불의사가 있으므로 한 지붕 밑에 공유시설·관리인 서비스가 있는, 영국의 보호주택 2형과 2.5형의 중간적인 형태로서의 실용형 노인생활지원주택을 개발하기 위한 제도적 지원이 마련되어야 할 것이다.

V. 결 론

본 연구 결과에서 기대비율보다 관찰비율이 높게 나타난 항목만 요약하면 <표14>와 같다. 모든 계층이 노인생활지원주택(EAL)에 입주할 의사가 높게 나타나, 노인들이 모여 살기 적합한 주택의 개발이라는 차원에서 영국의 노인보호주택, 미국의 노인지원주택(assisted living)에 준하는 개념으로 노인공동생활주택에 대한 수요가 있음을 알 수 있다.

<표 14> 사회계층별 노인지원생활지원주택에 대한 태도와 선호

항 목	상 층	중 층	하 층
공유공간 개방	입주자들만 사용	이웃과 함께 사용해도 좋으나 시설이 좋을 것	이웃과 함께 사용해도 좋으나 이용료가 저렴할 것
운영비	매월 정액	(생활비에 포함)	생활비에 포함
입주자격(남·여)	(구분 안 함)	(구분 안 함)	(구분 안 함)
서비스 제공방식	유료서비스	(자원봉사자)	가족이 방문하여 도움
관리인 보수 (2인 교대 24시간근무)	157만원	135만원	111만원
제공 프로그램	가사지원	3.95	3.93
요구도 (5점척도)	여가지원	3.91	4.07
	건강검진	4.23	4.55
	식사제공	4.09	4.21
노인생활 지원주택 요구도 (5점척도)	공유시설과 근린환경	4.11	4.19
	각종장치와 부수시설	3.80	3.99
	장식적 특성 개인공간규모	3.39	2.94
위치	도심 근처, 혹은 한적한 교외	(한적한 교외, 혹은 도심근처)	자녀·친구와 30분 이내
유형	수직아파트 유형	(5층정도의 다세대나 원룸)	5층정도의 다세대나 원룸
입주의사	70%	56%	66%
단위주택 수	10가구 이내	10가구 이내	10가구 이내
단위공간 규모	23.45평	20.71평	20.38평
예상 월생활비 (독립해서 살 경우)	330만원	200만원	160만원
(EAL입주시) 지불가능금액	월생활비	80만원이상	60~80만원
	소유시	2억이상	1.5~2억
	임대시	7천만원이상	3~7천만원

\* ( )는 기대비율과 관찰비율의 차이가 크지 않으나 관찰빈도가 가장 높은 것임

하층을 위한 노인생활지원주택은 경제적 지원과 배려가 필요로 하며, 공유공간은 개방하여 이웃과 함께 사용하여 이용료를 저렴하게 할 필요가 있다. 서비스비용에 대한 문제와 가족에 대한 의존도가 높은 점을 고려하여 자녀나 친구와 30분 이내에 위치하는 5층 정도의 다세대나 원룸형태의 개발이 필요하다. 뿐만 아니라 소유할 경우 1억원 미만, 생활비는 30~50만원 정도를 지불할 의사가 있는 계층으로서 현재 개발, 운영되고 있는 실버타운 수준의 경제적 비용에는 접근이 어려움을 알 수 있다. 하층용 노인생활지원주택이 개발된다해도 자발적 부담으로는 요구하는 서비스나 입주자의 요구를 충족시키기에는 부족할 가능성이 많으므로 정부가 수요자에게는 주거비지원 형태의 재정 지원을 하고, 공급자에게는 세제지원, 저금리 건설자금 지원을 할 필요가 있다.

- 접수일 : 2002년 1월 15일
- 심사완료일 : 2002년 4월 4일

**【참 고 문 헌】**

고경필·윤재웅(1995). 중년층의 노년기 주거환경계획에 관한 연구. 한국주거학회지 6(1), 88-101.

서유석(1998). 한국의 노인시설 유형과 실태. 건축 42(2), 27-34.

안효경(1996). 부모의 사회계층 및 거주지역에 따른 중학생의 진로성숙도 차이 연구. 국민대학교 대학원 석사학위논문.

안규삼(1997). 사회계층에 따른 초등학교 학생들의 가치관에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위논문.

이금실(1999). 사회계층변인에 따른 의복의 상표와 품질지각에 관한 연구. 대한가정학회지 37(5), 85-99.

지순 외(1986). 노후생활주택단지 기준설정에 관한 연구. 대한가정학회지 24(1), 95-114.

최성재(1998). 고령화사회의 노인시설 유형과 전망. 건축 42(2), 14-21.

홍두승(1983). 한국사회의 전통과 변화. 서울 : 서울대 사회학연구회

홍형욱·지은영(1998). 도시여성노인의 주거환경 선호. 대한가정학회지 37(5), 123-136.

홍형욱(1999). 한국의 지역사회통합형 노인주거의 대안적 모색. 한국주택학회지 7(2), 75-91.

\_\_\_\_\_(2001a). 영국의 노인공동생활주택에 대한 검토. 한국가정관리학회지 19(4), 49-68.

\_\_\_\_\_(2001b). 노인공동생활주택에 대한 태도와 선호. 한국가정관리학회지 19(5), 147-166.

Franklin, B.J.(1996). New Perspectives on housing and support for older people. *Developing services for older people and their families*. Rosemary Bland(Ed.). (pp. 79-96) London : Jessica Kingsley Publishers.

Oldman, C.(2000). : Blurring the boundaries : A fresh look at housing and care provision for older people. Brighton : Pavillion Publishing.