

노인계획주거 대안선택 집단에 따른 특성 비교

- 일·여가·서비스 제공 수준 차이를 중심으로 -

A Study on the Characteristics of Groups Selecting Different Planned Housing Alternatives in Later Life

-With Focus to Levels of Work Opportunities, Leisure Activities and Services-

홍형옥*

Hong, Hyung-Ock

유병선**

You, Byung-Sun

전경화***

Jeon, Kyung-Hwa

Abstract

The purpose of this study was to identify the general characteristics of test subjects in association with three planned housing alternatives in different focus level of work opportunities, leisure activities and services. Subjects used in the study were people in their 50's who were surveyed in 2002. A total of 464 subjects were selected from 556 samples. Statistical significance was found between the preferred housing alternatives and the subjects' background including education level of the subjects and their spouses, monthly income, assets, subjective economic capabilities, and housing size. However, there was no statistically significant differences in recognition of housing problems for later life among groups. Groups selecting different planned housing alternatives showed statistically significant differences for some features of the senior housing. From these results, it is proposed that various designs based on the levels of work opportunities, leisure activities, and services for the senior housing should be provided to satisfy the demands.

Keywords : the Third Age, housing choice, senior congregate housing, independent living community, silver town

주요어 : 제3연령기, 주거선택, 노인공동생활주택, 자립형 커뮤니티, 실버타운

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 연구 문제

지난 50년간 한국사회는 주택의 양이 절대적으로 부족하였다. 1960년대 초까지의 주택정책은 구호차원의 주택공급이었다. 그 이후부터 아주 최근까지 무주택 서민에게 주택을 공급하기 위한 정책으로 일관되어 왔기 때문에 노인주택정책은 거의 없었다고 해도 과언이 아니다. 이러한 정책결과 주택보급율이 2002년 현재 100%를 넘어 섰기 때문에 이제는 특

수요에 맞는 주택유형의 공급에도 관심을 기울일 필요가 있다. 2002년 현재 전체인구 중에 노인인구의 비율은 7.9%로 이미 고령화 사회에 진입하였고, 2019년에는 고령사회로 도달할 것으로 전망되어 노인주택 개발의 필요성을 증가시키고 있다. 현재 노인을 위한 전용시설(institution)로는 저소득층을 위한 양로시설과 일부 고소득층을 위한 실버타운 정도로서 우리나라에서도 다양한 노인주택이 계획될 필요가 있다.

노인을 위한 주거공간개발에 있어 중요하게 고려해야 할 점은 노인은 더 이상 의존적인 존재가 아니라 독립적인 생활이 가능한 한 사람의 시민이라는 점이다. 서구에서는 노후를 제3연령기(the Third Age)로서 새로이 조명하면서 독립적인 생활이 가능한 주

*정회원, 경희대 생활과학부 주거환경전공교수,
**정회원, 경희대 대학원 아동주거학과 박사과정
***정회원, 경희대 대학원 아동주거학과 박사과정
※이 논문은 2003년도 두뇌한국21사업에 의하여 지원되었음.

거대안에 대한 논의가 성숙되어 있다(홍형욱, 2002). 우리나라도 노인에 대한 인식을 바꾸어 건강하고 경제적으로 여유가 있어 노후에도 자립적인 생활을 영위하고 싶어 하는 노인들에게 적합한 주거대안을 마련하려는 노력이 경주되어야 세계적으로 가장 빠른 고령화속도를 보이는 우리나라의 노인문제 해결에 기여할 것이다. 또한, 독립적인 제3의 연령기 노인들은 개인적 특성에 따라 보다 다양한 주택유형을 원할 수 있기 때문에 이를 위한 심층적인 분석이 이루어져야 할 것이다.

이에 본 연구는 예비노인층의 태도에 따라 노후에 선택할 주택유형이 다를 것이라는 가정에서 출발한다. 예비노인층은 일·여가·서비스 제공 수준이 다른 3가지 계획주거 중에서 어떤 주택유형을 선호하는지 알아보고, 선택한 주거대안에 따라 그들의 일반적 특성이 어떻게 다른지 파악하고, 선택 집단별 노인주택문제에 대한 인식 및 선호하는 노인주택의 특징을 알아보는 것을 본 연구의 목적으로 한다. 이러한 연구는 노인주택이 시작단계에 있는 한국 실정에서 다양한 노인주택유형을 개발하는 데 필요한 기초 자료를 제공할 수 있을 것으로 기대된다.

구체적인 연구문제는 다음과 같다.

- 연구문제 1) 일·여가·서비스 제공수준이 다른 노인계획주거 대안 선택 집단의 일반적 특징은 어떠한가?
- 연구문제 2) 일·여가·서비스 제공수준이 다른 노인계획주거 대안 선택 집단별로 노인주택문제에 대한 인식은 어떻게 다른가?
- 연구문제 3) 일·여가·서비스 제공수준이 다른 노인계획주거 대안별 선택 집단별로 선호하는 노인주택의 특성은 어떻게 다른가?

II. 이론적 배경

1. 노인계획주거

노인의 삶의 질은 원하지 않는 행동을 하지 않고, 사회적 행동과 활동을 많이 함으로써 그리고 부정적인 감정보다는 긍정적인 감정을 높임으로써 향상될 수 있다. 이러한 노인의 삶의 질은 사용자 특성에 꼭

맞는 환경에 어떻게 근접시키는가와 관련이 있다(Lawton, 2001). 따라서 많은 연구에서 노년기 삶의 질을 높이기 위한 방안으로 노인의 주생활요구에 부합하는 노후용 계획주거를 언급하고 있다.

노후의 주거생활 욕구는 생리적 조건을 충족시킬 수 있는 안전성 요인, 적절한 일상생활을 보장해 주는 생활공간의 확보, 심리적 안정을 보장하는 미적 측면 등 세 가지 범주로 발생하고 있다(김태현·서승희, 1987). 즉, 노인주택은 노인의 신체적 취약성을 반영한 안전한 공간, 적절한 사생활 및 사교성의 조화를 보장하는 생활공간의 확보, 그리고 정서함양을 추구하는 미적 측면에 대해 민감한 반응을 보이며, 생활공간에 대한 욕구는 곧 이 세 가지 영역이 만족스러운 상태에 도달할 때까지 끊임없이 추구하게 된다.

따라서 노인들의 주요구는 보호뿐만 아니라 지원 시스템이 제공되는 주거대안을 원하는데(권영민 외 2인, 1997), 일과 여가에 대해 적극적인 태도를 가진 집단은 사회적 활동과 여가 프로그램이 제공되는 노인공동생활주택의 중요성을 인식하고 있으므로 일과 여가가 제공되는 주택유형의 개발이 필요하다(홍형욱·유병선, 2003). 또한 노인공간계획시에는 프라이버시 확보와 함께 사회적 접촉의 기회를 제공하고 느낄 수 있도록 하는 것이 중요하다(권영민 외 2인, 1997). 이러한 측면에서 노인주택 계획이 중요한 의미를 지니며, 계획된 노인주택에서 어떠한 서비스를 제공하는가가 함께 연구되어야 한다.

예를 들어, 미국에서 노인을 위한 주택공급경향은 대규모의 은퇴촌 대신에 소규모 주택단지로 변해가고 있는 추세이다. 노인을 위한 일반주택의 관점은 어느 정도의 건강보호서비스를 제공할 수 있는가가 중요하다. 또한 건강보호 환경 내에서도 어느 정도의 건강서비스를 제공해야 하는가가 중요하다. 최근 들어 미국에서는 나이가 들면 들수록 의료기술에 의존한 보호보다는 사랑에 의한 보호를 더 필요로 한다는 사실을 서서히 인식하기 시작하였고 이는 새로운 노인주택의 개발형태에 반영되고 있다(Zeisel, 2002).

우리나라의 경우 노인복지법에 노인복지시설이 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설 등으로 세분화되어있다. 주거

시설은 1997년 ‘노인주거복지시설’로 바뀌면서 양로시설(무료, 실비, 유료)과 노인복지주택(실비, 유료)으로 분류되어 오늘날에 이르고 있다. 이러한 유료 노인복지시설을 사회복지법인이 아닌 개인이나 단체도 개발할 수 있도록 됨으로써 선택의 폭이 증가되고 있다(신화경, 2003). 2003년 현재 운영되고 있는 노인주거복지시설은 <표 1>과 같다.

표 1. 노인주거복지시설 현황

		시설수	정원	입주자수	입주율(%)
양로 시설	무료시설	89	6,098	4,354	71.40%
	실비시설	3	124	80	64.52%
	유료시설	28	2,795	1,563	55.92%
	소계	120	9,017	5,997	66.51%
노인 복지 주택	실비주택	0	-	0	0
	유료주택	4	1,170	354	30.26%
	소계	4	1,170	354	30.26%
	총계	124	10,187	6,351	62.34%

자료: 보건복지부, 2003년도 노인복지시설현황. (<http://www.mohw.go.kr>)

2. 노인계획주거에서 고려해야 할 노인의 특성

노인의 욕구에 맞는 주택을 개발하기 위해서는 노인의 신체적인 특성에 의한 요구뿐만 아니라 심리적·사회적인 요인도 변화하고 있음에 주목할 필요가 있다. 현재 노인의 교육수준은 매우 낮아 74.5%가 초등학교 이하의 학력을 갖고 있으며, 고등학교 이상 졸업자는 14.9%에 불과하다. 하지만 고령사회(2019년)의 노인들은 33.7%만이 초등학교 이하의 학력을, 44.4%가 고등학교 이상의 학력을 가질 것으로 추정된다.

또한 현재 노인은 노후준비를 하지 못한 세대이지만 미래의 노인들은 연금을 비롯한 노후준비가 이루어져 경제력이 증대될 것이다. 2002년 가구주의 64.5%는 노후준비를 하지만, 35.5%는 하지 않는다고 응답하여 노후준비를 하고 있는 가구주는 1998년보다 11.2% 늘어났다(통계청, 2003). 또한, 2002년 노후준비방법은 「공적연금」 28.4%, 「사적연금」 15.9%, 「예금, 적금」 13.6%순으로 나타나, 「공적연금」, 「사적연금」은 1998년보다 각각 13.8%, 1.3% 늘어난 반면 「예금, 적금」, 「퇴직금」은 낮아진 것

표 2. 노후준비 방법 (단위: %)

	가구주	준비 있음	준비 없음								
			공적연금	사적연금	퇴직금	예금적금	부동산용	주식채권	계	기타	
1998 전국	100.0	53.3	14.6	14.6	3.9	16.6	3.4	0.1	0.1	0.0	46.7
2002 전국	100.0	64.5	28.4	15.9	2.3	13.6	3.8	0.2	0.1	0.1	35.5

자료: 통계청(2003). 2002년 사회통계조사결과(가족, 복지, 노동부문) <http://www.mohw.go.kr>

표 3. 연령계층별 문화여가활동 실태 (단위: %)

구분	컴퓨터 사용능력	신문구독 비율	독서인구 비율	공연장 입장률	전시장 입장률
14-19세	94.9	62.6	82.1	62.3	19.1
20-29세	83.0	80.1	83.0	62.4	13.1
30-39세	55.3	79.9	73.0	33.4	16.6
40-49세	33.1	73.4	56.6	21.8	10.9
50-59세	13.7	55.2	38.2	13.7	6.5
60세이상	2.9	26.6	19.2	6.3	4.0

자료: 통계청(2000). 사회통계조사

으로 나타나고 있다.

또한, 현대 노인들에 비하여 고령사회의 노인들은 상대적으로 컴퓨터 사용능력증대 등 새로운 정보 습득능력이 높아질 것으로 판단된다. 2019년에 노인이 될 40-49세 연령층의 컴퓨터 사용능력이 20%전 후이며, 신문구독 및 독서인구의 비율도 높아 새로운 지식습득력이 높을 것으로 전망된다. 또한, 초고령사회에서 노년기를 보내게 될 현재의 30대 이상의 문화생활향유율도 현대 노인들보다 높은 수준을 보이고 있다(변재관 외 5인, 2002).

따라서 2010년도부터 본격적으로 발생되게 될 노인주택 수요예측방향은 이러한 노인들의 특성과 노인의 욕구에 따른 선택이 가능하도록 다양하게 계획할 필요가 있다.

III. 연구방법

1. 조사대상 및 자료 분석

본 연구의 조사대상은 2010년도에 노인주거문제에 직면하게 될 50대(만 50세-59세까지)의 중년층이다.

설문지 배분은 서울과 수도권 지역에서 600명을 지역별(강북, 강남, 강서, 강동), 성별(남, 여), 주택유형별(공동주택, 단독주택)로 유층표집하였고, 최종분석에는 총 556부가 사용되었다. 설문지의 정확한 응답을 기대하기 위하여 주거환경전공 4년제 대학 학생들이 예비노인층을 직접 면담하였으며, 1인당 조사소요시간은 평균 40분이었다. 질문지 조사는 2002년 11월 2일부터 2002년 11월 23일 까지 이루어졌다. 통계처리는 SPSS 10.0 for Windows Program을 이용하여 처리하였고, 사용된 분석방법은 빈도, 평균값, χ^2 -검증, ANOVA이다.

2. 연구의 범위

본 연구는 우선 일·여가·서비스 제공수준이 다른 총 5가지의 주거대안 중에서 미래의 입주가능성이 가장 높은 주거대안의 선택경향을 알아보았다<표 4>.

각 대안의 특징을 간략히 설명하고 선택하도록 하였는데, 실버타운(44.8%)으로 이주하겠다는 응답이 가장 많았다. 아직 우리 사회에서 코하우징에 대한 인식은 낮은 것을 알 수 있으며, 건강상태가 불량한 경우 요양시설로의 입주도 6.7%정도 되지만 아직은 별로 고려대상이 아님을 알 수 있다.

본 연구는 건강상태가 양호하고, 자립적 생활이 가능한 주택유형의 개발에 필요한 기초 자료를 제공하는 것을 목적으로 하므로 연구자의 의도에 따라 <노인공동생활주택>, <자립형 커뮤니티>, <실버타운> 세 가지에 응답한 집단(464사례)을 선택하여 그 특성을 분석하였다.

5가지 주거대안 중에 응답자가 가장 많이 선택한 위의 세 가지 대안의 특성은 다음과 같다.

첫째, <노인공동생활주택>은 자기 집에서 사는 것과 같이 독립적인 주택에서 개별적인 주생활이 가능

하면서 동시에 주택의 관리나 기타 여러가지 서비스를 받을 수 있는 주택유형이다. 이 주택유형은 아직까지 우리나라에는 없는 주거대안으로 영국의 보호주택(Sheltered housing), 스웨덴의 서비스하우스(Service house), 미국의 노인집합주택(Congregate housing)을 모델로 한다.

둘째, <자립형 커뮤니티>는 노후에 모여 살면서 소득을 얻을 수 있는 일과 공간이 마련된 주거유형으로 노후에도 계속적으로 일을 할 수 있는 주택유형이다. 자립형 커뮤니티는 한국에서 <농장>, <마을> 등의 명칭으로 종교기관이나 사회복지단체가 운영하는 형태로 보급되기 시작하고 있다. 그러나 노후에도 계속 일하기를 원할 경우 은퇴전의 직업적 경력을 활용할 수 있는 그림지도, 음악지도, 책방 운영, 소규모 박물관 운영 등 커뮤니티 내에 공동으로 공간을 마련하여 다양하게 계획될 수 있다.

셋째, <실버타운>은 계약에 의해서 노인 전용 시설에 입주하여 숙식과 서비스를 제공받도록 계획되어진 주거단지로 자기 집에서 사는 경우와는 달리 입주자들은 개별적인 식사, 가사 등에서 벗어나 서비스와 운동, 여가생활을 즐길 수 있는 주거유형이다. 이러한 주택유형은 한국에서 고소득층의 주거대안으로 현재 시작되고 있는 시점이며, 미국의 CCRC(Continuing Care Retirement Community)를 모델로 하고 있다.

분석시에는 위의 3개 주택유형에 응답한 464명을 대상으로 하였다.

IV. 결과해석 및 논의

1. 예비노인층의 주거대안선택 집단별 특성 비교

예비노인층의 일·여가·서비스 제공수준이 다른 주거대안 선택 집단별로 그들의 일반적 특성을 살펴보면 <표 5>와 같다.

분석결과, 본인의 학력, 배우자 학력, 소득, 자산, 본인이 생각하는 경제적 능력, 주택사용면적에서 세 유형을 선택한 집단간에 통계적으로 유의한 차이가 나타났다. 특히, 빈도분석에서 노인공동생활주택과 실버타운을 선택한 집단간에 뚜렷한 차이를 보였는데, 노인공동생활주택을 선택한 집단은 본인과 배우자 학력이 대졸미만인 경우가 많았으며, 다른 집단에 비

표 4. 노후에 입주 가능성이 가장 높은 노인계획주거

주택 유형	빈도 (%)	순위
노인용 코하우징	55 (9.9)	4
노인공동생활주택	123 (22.1)	2
자립형 노인커뮤니티	92 (16.5)	3
실버타운	249 (44.8)	1
요양시설	37 (6.7)	5
계	556 (100.0)	

표 5. 예비노인층의 주거대안선택 집단별 특성 비교

N=464

변인	주거대안선택 집단	노인공동생활주택	자립형커뮤니티	실버타운	계	비 고
		f (%)	f (%)	f (%)	f (%)	
본인학력	대졸 미만	93 (75.6)	55 (59.8)	115 (46.6)	263 (56.9)	$\chi^2 = 28.644^{***}$ df=2
	대졸 이상	30 (24.4)	37 (40.2)	132 (53.4)	199 (43.1)	
	계	123 (100.0)	92 (100.0)	247 (100.0)	462 (100.0)	
배우자 학력	대졸 미만	78 (69.0)	48 (55.8)	111 (47.4)	237 (54.7)	$\chi^2 = 14.388^{***}$ df=2
	대졸 이상	35 (31.0)	38 (44.2)	123 (52.6)	196 (45.3)	
	계	113 (100.0)	86 (100.0)	234 (100.0)	433 (100.0)	
월소득	200만원 이하	43 (35.2)	16 (17.4)	37 (15.0)	96 (20.9)	$\chi^2 = 28.088^{***}$ df=4
	201-400만원 이하	54 (44.3)	41 (44.6)	104 (42.3)	199 (43.3)	
	400만원 초과	25 (20.5)	35 (38.0)	105 (42.7)	165 (35.9)	
	평균	340.68만원	440.10만원	458.98만원	423.83만원	
	계	122 (100.0)	92 (100.0)	246 (100.0)	460 (100.0)	
자산	3억 이하	61 (51.3)	44 (48.9)	74 (30.1)	179 (39.9)	$\chi^2 = 25.201^{***}$ df=4
	3억 초과-5억 이하	32 (26.9)	18 (20.0)	62 (25.2)	112 (24.6)	
	5억 초과	26 (21.8)	28 (31.1)	110 (44.7)	164 (36.0)	
	평균	4억4천만원	5억	6억8천만원	5억8천	
	계	119 (100.0)	90 (100.0)	246 (100.0)	455 (100.0)	
주관적 경제력	상	20 (16.4)	14 (15.2)	71 (28.5)	105 (22.7)	$\chi^2 = 18.323^{***}$ df=4
	중	64 (66.9)	52 (56.5)	138 (55.4)	254 (54.9)	
	하	38 (31.1)	26 (28.3)	40 (16.1)	104 (22.5)	
	계	122 (100.0)	92 (100.0)	249 (100.0)	463 (100.0)	
주택사 용면적	25평 이하	44 (35.8)	25 (27.2)	55 (22.1)	124 (26.7)	$\chi^2 = 17.929^{***}$ df=4
	26평-35평 이하	50 (40.7)	36 (39.1)	82 (32.9)	168 (36.2)	
	36평 이상	29 (23.6)	31 (33.7)	112 (45.0)	172 (37.1)	
	계	123 (100.0)	92 (100.0)	249 (100.0)	464 (100.0)	

***p < .001

해 소득은 200만원 이하, 자산은 3억 이하가 많은 것으로 나타났다. 본인이 생각하는 경제적 능력에서는 상이라는 응답보다는 중·하라는 응답비율이 높았으며, 주택사용면적은 25평 이하라는 응답이 많았다.

반면에 실버타운을 선택한 집단은 다른 집단에 비해 본인과 배우자 학력이 대졸이상인 경우가 많았으며, 소득은 400만원 초과, 자산은 5억 초과, 주관적 경제적 능력에서는 상, 주택사용면적에서는 36평 이상이라는 응답이 가장 많았다.

이러한 분석결과를 검토해 볼 때, 주거대안의 특성(일, 여가, 서비스)에 따른 주택유형의 선택에 따라 수요 집단의 특성이 다름을 알 수 있다. 실버타운은 학력이 높고, 소득과 자산이 많은 상층에서, 노인공동생활주택은 학력과 소득수준이 실버타운 선택 집단보다는 낮은 중층의 선호가 많음을 알 수 있다.

또한, 자립형 커뮤니티는 이 두 집단의 중간정도의 성향을 보이고 있었다. 자립형 커뮤니티의 특징은 일을 할 수 있는 주거환경인데, 반드시 경제적인 이유로 일을 할 수 있는 주택유형을 원한다기 보다는 본인들의 자아실현이나 다른 이유에서 일을 할 수 있는 주거대안을 원한다고도 볼 수 있다. 이러한 세 가지(일·여가·서비스) 제공수준에 따른 주거대안선택 집단별로 일반적 특징이 다르다는 것은 노인주택 개발에 있어 거주자의 특성에 맞는 주택이 개발되어야 함을 시사하는 결과이다.

2. 예비노인층의 주거대안선택 집단별 주거문제에 대한 견해 차이 비교

1) 노후 주거문제 책임자에 대한 견해 비교

노후 주거문제는 누가 해결해야 한다고 생각하는지

에 대한 질문에서 세 집단간의 견해 차이가 통계적으로 유의하지는 않은 것으로 나타났다<표 6 참조>.

전체 빈도로 분석해 보면, 노인 자신이라는 응답이 54.9%로 가장 높게 나타났다. 이러한 결과는 본 연구에서 자립적으로 노후를 보내려고 하는 노인들을 위한 주거대안으로 노인공동생활주택, 자립형 커뮤니티, 실버타운을 제안하고자 하는 본 연구의 연구의도와 일치하는 결과로서 이러한 주거대안이 자립적인 생활을 원하는 이들에게 유용할 수 있음을 보여주는 결과라고 해석할 수 있다. 그 다음으로 높은 응답을 보인 것은 국가와 사회라는 응답이 33.7%로 많았으며, 자녀라는 응답이 6.9%로 매우 낮게 나타났다. 이러한 결과는 오랫동안 유교가치관에 의해 가족부양 우선주의가 당연시되고, 노부모 부양을 가족 안에서 해결하려고 하던 우리 사회의 가치관이 이제는 더 이상 가족에 의해 노부모가 부양되기보다는 노인 스스로 해결하고 국가와 사회가 이에 대해 적극적으로 개입해야 한다는 방향으로 변화되었음을 보여주는 결과이다.

빈도분석을 통해 본 비교에서는 노인공동생활주택 선택 집단에서 국가(사회) 책임이라고 응답한 비율이 높게 나타났다.

2) 노후주거문제 해결을 위한 활동에의 참여의사 비교

예비 노인층 스스로 노후의 주거문제 해결에 필요한 여러 가지 방안(노인들이 이용할 수 있는 지역서비스 내용에 대한 정보제공, 노인들의 요구에 대한 상담, 노인들의 요구에 맞는 서비스 개선, 노인주택문제 해결을 위한 조직구성과 운동)에 어느 정도 참여할 의사가 있는지를 조사한 결과, 집단간 통계적으로 유의한 차이는 없는 것으로 나타났다<표 7 참조>.

노인문제해결을 위한 활동에 참여의사가 2.63 - 2.85의 범위로 나타나 참여의사가 있는 것으로 해석할 수 있다. 50%이상이 노인주거문제를 노인 자신이 해결해야 한다는 결과와 함께 생각해 볼 때 노인 스스로 주거문제해결에 높은 의지를 보인다는 것은 아직 노인주택문제 해결에 노인들이 적극적으로 참여하고 있지 못하는 현 상황에서 앞으로 노인주택문제 해결에 필요한 정보제공, 상담, 서비스, 조직 등에 노인 스스로 참여할 수 있는 제반 환경과 연계시스템을 어떻게 구축하느냐가 중요함을 시사하는 결과이다.

3) 노후세대에게 불리하다고 생각되는 점의 비교
노인공동생활주택, 자립형 커뮤니티, 실버타운을 선

표 6. 예비노인층의 주거대안선택 집단별 주거문제 책임자에 대한 견해

n = 463

내용	선택집단	노인공동생활주택	자립형 커뮤니티	실버타운	계	비교
		f (%)	f (%)	f (%)	f (%)	
노인자신		63 (51.2)	53 (57.6)	138 (55.6)	254 (54.9)	$\chi^2 = 7.977$ df = 6 n.s
자녀		4 (3.3)	8 (8.7)	20 (8.1)	32 (6.9)	
국가(사회)		48 (39.0)	29 (31.5)	79 (31.9)	156 (33.7)	
대책 없음		8 (6.5)	2 (2.2)	11 (4.4)	21 (4.5)	
계		123 (100.0)	92 (100.0)	248 (100.0)	463 (100.0)	

n.s 통계적으로 유의한 차이가 없음

표 7. 주거대안선택 집단별 노후 주거문제 해결을 위한 활동에의 참여의사 정도

집 단	내 용	지역서비스 정보제공		노인요구에 대한 상담		노인요구에 맞게 서비스 개선		노인주택문제 해결 조직구성과 운동	
		mean (S.D)	Scheff	mean (S.D)	Scheff	mean(S.D)	Scheff	mean (S.D)	Scheff
	노인공동생활주택	2.76 (.53)	a	2.75 (.62)	a	2.83 (.58)	a	2.66 (.66)	a
	자립형 커뮤니티	2.77 (.58)	a	2.68 (.59)	a	2.73 (.59)	a	2.66 (.67)	a
	실버타운	2.71 (.59)	a	2.69 (.61)	a	2.85 (.61)	a	2.63 (.67)	a
	F	.491 (n.s)		.392 (n.s)		.447 (n.s)		.178 (n.s)	

n.s : 통계적으로 유의한 차이가 없음

4점 Likert Scale. 1점: 전혀 참여할 의사가 없다. 4점: 적극적으로 참여할 의사가 있다.

택한 집단간에 노후세대에게 불리하다고 생각되는 점은 어떻게 다른지 직업유지, 의식주 해결, 소득 유지, 사회생활유지 4가지로 질문한 결과, 전체평균 2.05로 불리하다는 견해를 보였으며, 이에 대하여 집단간 통계적으로 유의한 차이는 없었다<표 8 참조>.

전체적으로 직업유지가 노후세대들에게 불리하다고 생각하고 있었으며, 그 다음으로 소득 유지, 사회생활유지, 의식주 해결 순으로 나타났다. 직업유지는 노인이 되면 은퇴를 해야 하고, 새로운 일자리를 찾는 것이 개인적으로 쉬운 일이 아니므로 앞으로 고령사회를 대비하여 건강하고 일할 의욕이 있는 노인들에게 적합한 일자리 제공 및 그 방안에 대해 사회적인 논의가 필요하다고 생각된다. 소득 유지에 있어서도 노인들의 경우 직업이 없기 때문에 소득유지가 어려운 부분도 있지만, 월소득은 없더라도 그동안 모아둔 저축이나 소유하고 있는 집 등을 활용하여 소득을 유지할 수 있는 방안이 있으므로 노후를 대비한 저축이나 보험제도 및 역주택담보대출 등의 다양한 금융서비스 개발을 위한 제도적인 노력이 필요하리라 본다.

또한 사회생활유지에 있어서도 노인들은 불리할 것으로 예상하고 있는데, 우리 사회에서 노인들의 사회생활유지를 활성화하기 위해서는 다양한 취미·여가프로그램의 개발뿐 아니라 노인 스스로 적극적으로 참여하는 자세가 뒷받침되어야 하고, 일반인들도 노인들의 여가활동을 긍정적으로 생각하는 등의 인식전환이 필요하다고 본다. 따라서 이에 대한 적극적인 대책이 종합적으로 마련되어야 할 것이다. 의식주 해결은 가장 기본적인 인간의 삶의 조건임에도 불구하고 2.36점으로 불리하다는 견해가 많다. 앞에서 말한 직업유지, 소득유지, 사회생활영위 등을 마련함에 앞서 노후세대의 의식주 보장에 관한 정책이

우선되어야 함을 알 수 있다. 또한, 노인들의 다양한 요구를 수용할 수 있는 노인주택개발과 다양한 실버시장의 형성 등의 토대가 함께 마련되어야 할 것이다.

4) 노인주거 문제 해결이 어려운 이유

노인주거문제 해결이 어려운 이유를 복수 응답하도록 하여 알아본 결과, 가장 많은 응답은 빈약한 재정 때문이라고 응답하였으며, 다음으로 사회적 인식 부족과 정부의 무관심이었고, 그 다음으로 조직력 부족과 운영 미숙, 전문가들의 협력 부족, 정보 부족 순으로 나타났다.

이에 대해 예비노인층의 주거대안선택 집단별로 견해의 차이가 있는지를 알아본 결과, 전문가들의 협력 부족에 대해서는 $p < .05$ 수준에서 통계적으로 집단간 유의한 차이가 나타났고, 그 외의 원인에 대해서는 주거대안선택 집단별로 통계적으로 유의한 차이가 나타나지 않았다(표 생략).

노인주거문제 해결이 어려운 이유를 집단간 차이로 분석하는 것보다는 아직까지 노인주거문제가 시작단계인 현 시점에서 현실적으로 노인주거문제를 해결하기 위한 재정은 어떻게 확보해 나가야 하며, 노인주택에 대한 정부의 정책을 어떻게 추진해 나가야 할지를 진지하게 논의해 봐야 할 것이다. 또한, 노인부양에 대한 가족주의 가치관이 와해되어 노인부양을 더 이상 가족에게 맡길 수 없는 상황임에도 불구하고, 양로원이나 실버타운 등의 노인전용주택이나 시설로 보내는 것에 대한 죄책감, 사회적으로 부정적으로 바라보는 사회적인 인식을 어떻게 해결해 나가야 할지 함께 방안이 강구되어야 할 것이다.

5) 주거대안선택 집단별 노후준비도 비교

예비노인층의 주거대안선택 집단별 노후 준비도를 경제적 준비, 건강 관리, 소일거리 준비, 여가생활 준비, 주택 준비, 사회적 활동 준비로 나누어 알아본

표 8. 주거대안선택 집단별로 노후세대에게 불리하다고 생각되는 점

선택 집단	직업 유지		의식주 해결		소득 유지		사회생활 영위	
	mean (S.D)	Scheff	mean (S.D)	Scheff	mean (S.D)	Scheff	mean (S.D)	Scheff
노인공동생활주택	1.78 (.63)	a	2.32 (.63)	a	1.96 (.61)	a	2.12 (.71)	a
자립형 커뮤니티	1.64 (.64)	a	2.37 (.57)	a	1.93 (.61)	a	2.05 (.56)	a
실버타운	1.76 (.65)	a	2.38 (.66)	a	1.96 (.62)	a	2.16 (.72)	a
F	1.427 (n.s)		.353 (n.s)		.061 (n.s)		.749 (n.s)	

n.s : 통계적으로 유의한 차이가 없음
4점 Likert Scale. 1점: 매우 불리하다. 4점: 전혀 불리하지 않다

결과, 건강에 대한 관리를 제외한 다른 준비에서는 집단간 차이가 나타나지 않았으며, 평균적으로 2.31에서 2.64의 범위를 갖는 것으로 나타났다<표 9 참조>. 이것은 50대 예비노인층은 아직까지 노인생활 전반에 대해 준비가 없는 것으로 해석할 수 있다. 아직까지 우리나라는 노인문제가 크게 사회적으로 인식되지 못하고 있으며, 본 연구의 대상인 50대는 자녀에게 의지하기 보다는 노인 자신이 준비해야 한다고 응답하여 독립적으로 노후 삶을 살아갈 생각은 있지만, 이에 대한 구체적인 준비는 부족함을 알 수 있다.

따라서 노후에 필요한 노후 연금제도, 노인의 일과 취미생활 등 다양한 측면에서 교육도 필요하고 사회적인 지원 시스템이 갖추어질 필요가 있다. 통계적으로 집단간 차이가 유의하게 나타난 건강관리를 분석해 보면, 노인공동생활주택과 실버타운을 선택한 집단은 자립형 커뮤니티를 선택한 집단보다 건강관리를 좀더 준비하는 것으로 나타났다. 노인이 되면 신체적으로 그 기능이 저하되기 마련이므로 노후에 건강하고 자립적인 생활을 위해서는 건강관리가 무엇보다 중요하다고 볼 수 있다. 따라서 이러한 결과는 자립형 커뮤니티를 선택한 집단이 다른 집단보다 건강해서 그러한지 아니면 건강에 대한 관심이 덜한 것인지 그 원인을 규명해야 할 것이다. 또한 다른 준비보다도 경제적인 준비와 건강관리에 대한 준비정도가 높은 것으로 나타났다. 이는 노후생활에서 경제력과 건강이 중요함을 인식하고 있는 것으로서 스스로 건강을 관리하는 것도 중요하며, 건강관련 서비스 이용 제도도 함께 마련되어야 할 것이다.

이상에서 살펴 본 바와 같이, 노후 주거문제의 책임자에 대한 견해, 노후주거문제 해결을 위한 참여의사, 노후세대에게 불리하다고 생각되는 점, 노인주

거 문제 해결이 어려운 이유, 주거대안선택 집단별 노후 준비도 등 노후 주거문제에 대한 인식에 있어서 세 집단간에 통계적으로 유의한 차이는 없는 것으로 나타났다. 이러한 것은 노인주택이 시작단계인 한국의 실정에서 문제점예측과 방향제시에 있어서 노인 자신의 대비와 국가의 기본투자가 많이 이루어져야 함을 의미한다고 볼 수 있다.

3. 예비노인층의 주거대안선택 집단별 원하는 노인주택 특징 비교

1) 주거대안선택 집단별 월생활비와 집값 지불의사 비교

주거대안선택 집단별 향후 입주할 경우 월생활비와 집값 지불의사를 알아본 결과는 <표 10>과 같다. 월생활비 지불의사에 있어서는 세 집단간이 통계적으로 유의한 차이가 있는 반면에 집값 지불의사에 있어서는 세집단간에 통계적으로 유의한 차이가 없는 것으로 나타났다.

노인공동생활주택과 자립형 커뮤니티를 선택한 집단은 26만원-50만원이라는 응답이 가장 많은 반면에 실버타운을 선택한 집단은 51만원-75만원이 가장 많아 다른 두 집단보다 높게 나타났다. 기대빈도와와의 비교분석을 통해 집값 지불의사경향을 보면, 노인공동생활주택을 선택한 집단은 5천만원 미만, 자립형 커뮤니티를 선택한 집단은 5천만원-1억원 미만, 실버타운을 선택한 집단은 1억5천만원-2억원 미만이라는 응답이 다른 집단에 비해 많게 나타났다.

이러한 결과를 세집단의 인구사회학적 특성과 연관시켜 해석해 볼 필요가 있다. 실버타운을 선택한 집단이 가장 경제적 수준이 높았고, 다음으로 자립형 커뮤니티, 노인공동생활주택 순이었고<표 5> 참조), 또한 월생활비 지불의사에 있어서도 실버타운

표 9. 주거대안선택집단별 노후준비도

내용	경제적 준비		소일거리준비		여가생활준비		주택준비		사회활동준비	
	mean(S.D)	Scheff	mean (S.D)	Scheff	mean(S.D)	Scheff	mean(S.D)	Scheff	mean(S.D)	Scheff
노인공동생활주택	2.56 (.65)	a	2.35(.64)	a	2.44(.67)	a	2.38(.59)	a	2.43(.64)	a
자립형 커뮤니티	2.59 (.67)	a	2.29(.64)	a	2.40(.63)	a	2.48(.62)	a	2.47(.73)	a
실버타운	2.71(.54)	a	2.30(.56)	a	2.44(.62)	a	2.50(.60)	a	2.49(.64)	a
F	2.954 (n.s)		.361 (n.s)		.129 (n.s)		1.565 (n.s)		.378 (n.s)	

*p<.05 n.s : 통계적으로 유의한 차이가 없음
4점 Likert Scale. 1점: 전혀 준비하고 있지 않다. 4점: 적극적으로 준비하고 있다

> 자립형 커뮤니티 > 노인공동생활주택 순으로 나타났으며, 집값 지불의사에 있어서도 실버타운 > 자립형 커뮤니티 > 노인공동생활주택 순으로 지불의사 금액이 큰 것으로 나타났다. 이것은 다양한 노인주택의 개발에 있어서 노인주택을 선택할 거주자들의 일반적 특징, 특히 경제적인 능력에 따라 공급이 이루어져야 함을 단적으로 보여 준다고 볼 수 있다. 예를 들어 실버타운은 고소득층을 위한 계획주거로, 자립형 커뮤니티는 중상층, 노인공동생활주택은 중층을 위한 계획주거로 공급되어야 함을 시사한다.

2) 주거대안선택 집단별 개인실 구성과 규모 비교
원하는 개인실 구성 및 규모에 있어서는 세집단간에 통계적으로 유의한 차이는 없었다<표 11>. 이리

한 결과는 일, 여가, 서비스 제공수준이 다른 주택형태라 하더라도 노후에는 물리적인 측면에서의 개인공간에 대한 요구에 큰 차이가 없다는 것을 보여준다. 전체 응답을 보면, 원하는 개인실 구성에 있어서는 원룸형이 가장 많았고, 개인실 규모에 있어서는 11평-15평형을 원하는 비율이 38.9%로 가장 많았다. 그러나 기대비율과의 비교에서는 실버타운에서 21평 이상을 원하는 비율, 자립형커뮤니티에서 16-20평형을 원하는 비율, 노인공동생활주택에서 11-15평을 원하는 비율이 다소 높게 나타났다.

원룸형을 가장 많이 원한다는 것은 집안에 문턱이 없고, 이동 동선이 짧은 공간구성을 선호하기 때문이라고 해석할 수 있다. 또한, 현재 우리나라에서 공

표 10. 예비노인층의 주거대안선택 집단별 월생활비와 집값 지불의사

N=464

변인	주거대안 선택 집단	노인공동생활주택	자립형 커뮤니티	실버타운	계	비 고
		f (%)	f (%)	f (%)	f (%)	
월생활비 지불의사	25만원 미만	24 (19.5)	8 (8.7)	38 (15.3)	70 (15.1)	$\chi^2 = 17.431^*$ df = 8
	26-50만원	48 (39.0)	36 (39.1)	65 (26.1)	149 (32.1)	
	51-75만원	26 (21.1)	23 (25.0)	70 (28.1)	119 (25.6)	
	76-100만원	17 (13.8)	19 (20.7)	45 (18.1)	81 (17.5)	
	100만원 초과	8 (6.5)	6 (6.5)	31 (12.4)	45 (9.7)	
	계	123 (100.0)	92 (100.0)	249 (100.0)	464 (100.0)	
집값 지불의사	5천만원 미만	39 (32.0)	17 (18.7)	61 (24.9)	117 (25.5)	$\chi^2 = 10.931$ df = 6 n.s
	5천만원-1억 미만	54 (44.3)	43 (47.3)	91 (37.1)	188 (41.0)	
	1억-1억5천 미만	20 (16.4)	23 (25.3)	65 (26.5)	108 (23.6)	
	1억 5천-2억원 미만	9 (7.4)	8 (8.7)	28 (11.4)	45 (9.8)	
	계	122 (100.0)	91 (100.0)	245 (100.0)	458 (100.0)	

*p<.05 / n.s 통계적으로 유의한 차이가 없음

표 11. 주거대안선택 집단별 원하는 개인실 구성 및 규모

N=464

변인	주거대안 선택 집단	노인공동생활주택	자립형 커뮤니티	실버타운	계	비 고
		f (%)	f (%)	f (%)	f (%)	
원하는개인실구성	원룸형	50 (40.7)	41 (45.1)	116 (47.2)	207 (45.0)	$\chi^2 = 2.568$ df = 4 n.s
	1침실형	34 (27.6)	28 (30.8)	63 (25.6)	125 (27.2)	
	2침실형	39 (31.7)	22 (24.2)	67 (27.2)	128 (27.8)	
	계	123 (100.0)	91 (100.0)	246 (100.0)	460 (100.0)	
원하는개인실규모	10평미만	12 (9.8)	14 (15.2)	38 (15.3)	64 (13.8)	$\chi^2 = 12.438$ df = 6 n.s
	11-15평미만	54 (44.3)	32 (34.8)	94 (37.8)	180 (38.9)	
	16-20평미만	38 (31.1)	32 (34.8)	57 (22.9)	127 (27.4)	
	21평이상	18 (14.8)	14 (15.2)	60 (24.1)	92 (19.9)	
	계	122 (100.0)	92 (100.0)	249 (100.0)	463 (100.0)	

n.s 통계적으로 유의한 차이가 없음

급되는 원룸이 실제 10명 내외 정도이지만 원하는 개인실 규모가 11명 이상임을 볼 때, 일정 규모 이상으로 충분히 넓은 공간을 원함을 알 수 있다. 이러한 결과는 예비노인층을 대상으로 한 것이므로 이들이 65세 노인이 되었을 경우 물론 차이가 있을 수 있지만 쾌적한 노인주택환경을 조성하기 위한 설계 지침에 노인들의 요구를 파악하는 작업이 필요함을 알려준다.

3) 주거대안선택 집단별 공용공간 요구 비교

예비노인층이 필요하다고 생각하는 공용공간을 모두 표시하도록 하여 누적빈도로 조사하였다(표 생략). 필요하다고 응답한 항목을 중심으로 살펴보면, 회의실이 76.5%로 응답이 가장 많았으며, 다음으로 공동부엌(65.5%), 손님방(58.8%), 관리인실(56.5%), 공동세탁실(56.3%), 공동거실(54.1%), 도서실(41.4%), 치료용 욕실(40.7%), 정원·테라스(35.4%), 오락취미실(33.5%), 사우나(21.0%), 운동실(13.1%) 순으로 나타났다. 전체적으로 보면, 회의실, 공동거실, 공동부엌, 공동세탁실 등 공동으로 사용하는 공간이 필요하다는 응답이 많았으며, 관리인실도 필요하다는 응답이 많았다. 이러한 응답결과는 노인주택은 단독적으로 혼자 살 수 있도록 계획하는 것보다 다른 사람들과 공동으로 사용하면서 관리인이 상주하거나 또는 관리인 서비스를 받을 수 있는 주거형태를 원한다는 것을 시사한다고 볼 수 있다. 반면에 사우나실이나 운동실이 필요하다는 경우가 적었는데, 이것은 사우나나 운동은 굳이 주택단지 안에서 해결이 되지 않더라도 개인적으로 주변의 시설을 이용할 수 있기 때문이라고 해석할 수도 있고 노후에는 이러한 시설에 대한 요구도가 적어지기 때문이라고도 볼 수 있다.

한편, 노인공동생활주택, 자립형 커뮤니티, 실버타운을 선택한 집단간에 원하는 공유공간의 차이를 교차분석을 통해 알아본 결과 운동실, 사우나, 정원·테라스, 오락·취미실 필요정도에 집단간 통계적으로 유의한 차이를 보였다(표 생략). 분석결과, 노인공동생활주택을 선택한 집단은 다른 집단에 비하여 운동실, 사우나실, 정원·테라스, 오락·취미실이 불필요하다는 응답이 많았다. 이에 반해 실버타운을 선택한 집단은 다른 집단보다 운동실, 사우나, 정원·테라스, 오락·취미실이 필요하다는 응답이 많았다. 실버타운은 대규모 시설로 여가·건강을 위한 시설이 함께

계획되는 경우가 많기 때문에 이러한 특성이 알려진 결과라고도 볼 수 있다. 앞서 일반적 특징에서 나타난 것과 같이 노인공동생활주택을 선택한 집단과 실버타운을 선택한 집단간의 공유공간 요구에 있어 차이를 보이고, 자립형 커뮤니티를 선택한 집단은 이 두집단의 중간적인 성향을 보이고 있다.

따라서 전체적으로는 원하는 공간과 원하지 않는 공간에 대한 요구과악에 기초하여 공유공간이 계획되어야 함과 동시에 각 주택대안별로 구체적으로 어떠한 공간을 더 원하고 덜 원하는지에 대한 구체적인 수요조사를 병행하여 다양한 노인주택 계획에 활용해야 할 것이다.

4) 주거대안선택 집단별 노인주택 특징에 대한 중요도 비교

다음으로 예비노인층의 노인주택 특징(디자인, 주변환경)에 대한 중요도를 4점 리커트 척도(1점: 전혀 중요하지 않다, 2점: 중요하지 않다, 3점: 중요하다, 4점: 매우 중요하다)로 질문한 결과, 2.26-3.45의 범위로 나타났다(표 생략). 이 중에서 자연환경(3.45), 편의시설(3.31)이 가장 중요하다는 응답을 보였으며, 다음으로는 난방(3.27), 응급호출장치(3.17), 손잡이(3.07), 조명(3.03), 출입구(3.03), 엘리베이터(3.02), 수납장(2.99), 공유공간(2.93), 개인공간크기(2.81), 시설 같지 않은 외부모습(2.64), 내부 장식(2.26) 순으로 나타났다.

여기에 나타난 항목의 중요도를 분류해 보면 가장 우선적으로 주변의 환경이 가장 중요하다고 볼 수 있다. 다음으로 난방과 응급시 대처할 수 있는 응급호출장치를 중요시 생각하고 있음을 알 수 있다. 그 다음으로 주택디자인과 설비(손잡이, 조명, 출입구, 엘리베이터)로 나타났으며, 공간(수납장, 공유공간과 개인공간의 크기), 장식(외부 모습과 내부 장식)의 순으로 나타났다.

주변의 자연환경과 편의시설이 중요하다는 결과는 노인주택이 어떠한 곳에 입지해야 하는 가를 알려주는 단서라 볼 수 있다. 여기서 좋은 자연환경과 편리한 편의시설은 어떻게 보면 상반되는 특성이라고 볼 수도 있다. 왜냐하면 좋은 자연환경은 시골과 같이 오염이 덜 된 곳일 수밖에 없고, 편리한 편의시설은 도심에서 병원, 쇼핑센터, 은행 등의 시설이 밀집되어 있어야 하기 때문이다. 따라서 이러한 결과

는 적어도 편의시설 접근성이 좋은 교외지역이 노후 용 계획주거단지의 입지로서 가장 적절하다는 것을 시사한다.

다음으로는 주택에서의 난방과 응급장치가 중요하다고 응답하였다. 난방과 응급장치는 모두 계획과 관리가 동시에 이루어지는 특징이 있다. 즉, 계획시 성능 좋은 난방설비와 거주자의 동작을 잘 감지하고 응급센터와 잘 연결이 될 수 있는 경보장치가 설치되어야 한다. 이는 사용하면서 고장은 없는지, 잘 작동하는지 수시로 점검을 해야만 하는 설비이다. 이러한 결과는 노인주택의 시설설비설치와 관리의 중요성을 시사한다.

또한 주택디자인과 설비, 공간의 규모에 있어서 노인들의 신체적·생리적 특성에 맞는 디자인 개발이 필요함을 알 수 있으며, 상대적으로 장식이나 외관의 모습에 대해서는 거주자들이 그 비중을 적게 둬 줄 수 있다. 이러한 결과는 노인주택의 개발이 기능적으로 노인들의 생활을 지원할 수 있는 입지 및 디자인개발로 시작되어야 함을 알려주는 결과이다.

전체적인 주택 특성의 중요도 분석에 이어 세집단 간에 중요도에 대한 견해 차이가 있는지 알아본 결과, 편리한 출입구, 적절한 난방장치, 주변 편의시설에서 집단간 차이가 나타났는데, 이 세가지 특징에 대해서 노인공동생활주택을 선택한 집단은 중요도가 낮은 반면에 자립형 커뮤니티와 실버타운을 선택한 집단은 더 중요하다는 견해를 보였다(표 생략). 그러나, 노인주택의 특징에서 거의 모든 항목이 3점 이상의 높은 요구도를 나타내고 있다는 것은 노인들의 생활을 지원할 수 있는 디자인이라면 어떤 형태의 노인주택이든 건축기준에 반영되어 보다 편리하고 쾌적한 주거환경을 창조하도록 해야 함을 시사한다.

IV. 결 론

이상의 분석결과 결론은 다음과 같다.

첫째, 노인들의 특성에 따른 다양한 주택개발이 필요하다는 것이다. 노인공동생활주택, 자립형 커뮤니티, 실버타운을 각각 선택한 집단에서 학력과 경제적 능력에 뚜렷한 차이를 보이는 결과는 노후세대를 위한 다양한 주택을 개발함에 있어 학력과 경제적 능력에 맞게 노인주택이 개발되고, 수요계층에게 적

절하게 공급되어야 한다는 점을 시사한다. 여기에서 노인들의 특성은 주로 노인들의 인구사회학적 특성, 경제적 특성이며, 이에 따라 선호하는 서비스, 선호하는 주택디자인, 등등이 달라지므로 노인들의 요구를 종합적으로 수용하여 다양한 주거대안을 제시할 수 있어야 한다. 본 연구는 예비노인층을 대상으로 서비스, 일, 여가 수준이 다른 주택유형으로 한정하여 이들의 일반적 특징과 이들의 노인주택에 대한 견해와 특징에 대한 요구정도를 파악하였는바 실제 노인계획주거 개발시에는 일반적인 접근 이외에 구체적인 수요가 발생하면, 실제 수요자 집단의 경제적인 자산 파악, 생활양식, 가치관, 가족관계 등 보다 심도 있는 수요자 조사를 위한 실시설계가 이루어져야 한다.

둘째, 비록 잠재적 수요이기는 하지만 본 연구의 결과에서 나타난 바와 같이 주택디자인 개발에 있어서 노인들의 특성에 따라 원하는 공간과 덜 원하는 공간이 존재함을 알 수 있다. 이러한 것은 노인주택 계획에 있어 그곳에 거주하게 될 거주자의 요구사항을 미리 파악하여 그들에게 꼭 맞는 공간이 제공되어야 함을 나타낸다. 이러한 공간은 거주자들이 사용하고 이용하면서 그들의 상황에 맞게 쉽게 변용하는 것까지 주택설계단계에서 고려되어야 한다. 또한, 응급호출장치 같이 노인들이 원하는 시설과 설비를 우선적으로 설치하는 방안이 강구되어야 한다. 여기에서 주의할 점은 노인들에게 필요한 설비임에도 불구하고 그 수요가 낮게 나타났다고 하여 그 중요성이 간과되어서는 안된다는 점이다. 이러한 것은 수요조사와 함께 전문적인 실태조사, 문헌연구, 전문가조사 등의 다양한 방법으로 조사하여 노인들의 신체적·생리적인 특징을 고려한 노인주택 설계 기준이 마련되어야 한다. 또한, 이러한 설비들은 건축비용과 직접적으로 연관되므로 반드시 설치되어야 하는 시설·설비와 필수적이지는 않지만 노인생활을 지원할 수 있는 권장 항목 등이 구분되어 개발되는 것도 하나의 방안이 될 것이다. 아직까지 노인복지법에 의한 노인주거복지시설을 설치할 때 노인복지법의 규정과 건축법상의 규정을 충족시키기만 하면 노인주택을 건축할 수 있는 우리나라의 실정에서 이 부분은 반드시 보완되어야 할 것이다.

셋째, 본 연구는 일·여가·서비스 수준이 다른 대

안을 특성화하여 이를 선택한 집단별로 나누어 분석 하였으나, 이 세가지 특성은 모두 노후 생활에 필요한 부분으로 노인주택 계획시 이중 하나를 특성화하여 개발한다하더라도 다른 요소들이 빠져서는 안 된다. 예를 들어 일이 제공되는 자립형 커뮤니티를 개발한다고 하더라도 일터를 계획하는 것으로 끝나는 것이 아니라 노인들의 일상생활에 필요한 서비스가 제공되어야 하고, 노인들의 삶을 풍족하게 할 수 있는 취미·여가 프로그램도 있어야 한다. 즉, 일·여가·서비스가 가능한 주택대안과 이러한 프로그램이 어떻게 조화를 이루고 어떠한 특징으로 개발할 수 있는가 하는 것이 중요하다고 볼 수 있다.

마지막으로, 노인주택문제의 해결을 위한 전반적인 노력이 필요함을 강조한다. 한국사회는 전통적인 효 사상이 와해되고, 노인들의 자립적인 생활의지가 높아지면서 그동안 가져왔던 가족부양우선주의가 해체 되고 있다. 하지만 노인주택 문제에 관한 여러 가지 상황들은 이러한 시대적 변화에 따라가지 못하여 많은 부분에서 문제가 나타나기 시작하고 있다. 정부의 적극적인 노인주택에 대한 개입, 노인 스스로의 노후 준비, 노인문제 해결에 대한 사회적인 인식 등 다양한 측면에서 적극적인 태도 변화가 요구된다. 그러나 고령사회의 여러 문제는 주거문제를 해결함으로써 해결될 수 있는 부분이 많다. 즉, 다양한 노인 주택의 개발은 앞으로 고령사회를 맞이하는 한국사회에서 노인들의 문제를 주거를 통해서 해결할 수

있을 뿐만 아니라 삶의 질을 향상시키는 토대가 될 것임은 노인복지선진국에서 이미 증명되고 있다.

참 고 문 헌

1. 권영민·김종원·이상정(1997), 노후생활에 알맞은 주거환경 조성을 위한 욕구분석에 관한 연구-진주지역 충년층을 중심으로. 한국노년학회지, 20(2), 3-22.
2. 김태현·서승희(1987), 노인의 주거환경과 생활만족도에 관한 연구. 한국노년학, 5권, 77-92.
3. 변재관·전영섭·이철희·최현수·고연분(2002), 고령화 사회에 대비한 재정정책 방향-사회보장과 성장지속가능성의 균형. 서울: 한국보건사회연구원.
4. 보건복지부(2003), 2003년도 노인복지시설현황.
5. 신화경(2003), 예비여성 노인의 노후 생활계획에 관한 연구-노후 동거계획, 주거계획 및 경제계획을 중심으로. 한국주거학회지, 14(4), 31-38.
6. 통계청(2000), 사회조사통계.
7. 통계청(2003), 2002년 사회통계조사결과(가족, 복지, 노동 부문).
8. 홍형욱(2002), 제3의 연령기의 공간환경연구를 위한 관점과 쟁점, 한국가정관리학회지, 20(6), 37-48.
9. 홍형욱·유병선(2003), 일·여가 태도에 따른 노후용 공동생활주택에 대한 선호, 한국가정관리학회지, 21(5), 13-24
10. Lawton, M. P.(2001), The physical environment of the person with Alzheimer's disease. *Aging & Mental Health*, 5(Supplement 1), 56-64.
11. Lemke, S., & Moos, R. H.(1986), Quality of Residential Settings for Elderly Adults. *Journal of Gerontology*, 16, 134-43.
12. Zeisel, J.(2002), The story of housing old people in north America. *Direction of Housing & Service Development in Aging Society, International Symposium, May 7, 2002: 54-59.*