

## 고령화 사회에 대비한 중년층의 노후 주거선호

- 광주지역의 대학생 자녀를 둔 학부형을 대상으로 -

### The Preference of Housing for the Elderly among the Middle-aged Households for Aging Society

김 미 희\*  
Kim, Mi-Hee

#### Abstract

This study was conducted as a survey to find out middle-aged persons's housing preferences for a future elderly housing and to grasp background characteristics of persons influencing the preferences and the effect of elderly's aging situations on the changes of their preferences. A sample of 300 middle-aged people was selected purposely from parents of university students living in Gwang-ju city. Questionnaires were administered to parents by students and analysed with SPSS Windows 10 program. Middle-aged persons's housing preferences were differed according to elderly's aging situations, in the case of healthy situation, they tended to prefer to stay present house without their children in irrespective to couple or single, whereas in the case of unhealthy situation, they tended to prefer to live with their children. and couples showed preferences for planned housing for the elderly and singles showed preferences for elderly housing facilities with care services. The most important characteristics of elderly housing among middle-aged people was a places where they can enjoy leisure and provide home-help services, located in the suburbs. Also middle-aged persons were likely to prefer to a green spaces such as garden, path for walking, and madang for the elderly housing. Needs for community care services (NCCS) were required above the average. Among the items of NCCS, a visiting medical examination was the most demanding, and a visiting nursing services, a emergency calling bell, and home repairs were sequently followed in the level of needs. The characteristics of the elderly housing which preferred to and needs for community care services were influenced by middle-aged persons's age, gender, subjective evaluation of economic abilities, tenure status, the cost of living, and the size of housing. This findings suggests that it must to be considered to develop various types of the elderly housing depending on socioeconomic status.

Keywords : preferences of housing for the elderly , needs for community care services, elderly's aging situations

주요어 : 노후 주거선호, 재가복지서비스요구, 노년기 상황

## I. 서론

### 1. 연구의 목적 및 필요성

우리 사회는 국민생활 수준의 향상과 의료기술의 발달로 점차 평균수명이 증가하여 고령화되고 있으며, 그 진행 속도가 빨라 65세 이상 인구의 구성비가 2000년도에는 7%를 기점으로 하여 2022년도에는 14%를 넘어 고령사회로 진입하리라 예측하고 있다(통계청, 2000). 특히 노인인구 증가에 따른 노인문제와 함께 주목할 만한 점은 주택의 경우, 핵가족화 및 가치관의 변화로 인해 노인세대와 자녀세대가 각각 독립된 주택단위에 거주함으로써 주택수의 절대부족난을 한층 가중시키고 있다는 점

이다. 최근 들어 노인인구의 증가와 함께 뚜렷하게 나타나는 현상은 노인 단독가구의 증가로 전체 노인 중 노인 단독 가구는 84년의 22.6%에서 98년에는 46.8%로 증가하였다는 것이다(보건복지부, 2001). 이와 같이 노인의 자녀와의 동거비율이 현저하게 감소하여 조부모세대의 독립세대화가 증가하는 등 노인의 별거 지향적 성향이 보이고 있다. 게다가 혼자 사는 독거노인의 증가 현상까지 감안한다면 노인을 사회 전체 속에서 보호하는 시스템이 필연적이라 할 수 있다.

자녀 수의 감소와 여성의 취업 및 사회활동의 참여의 증가로 과거 노인보호를 대부분 가족공동체가 감당하던 체계가 무너지고 있다. 특히 노인의 질병 장애의 정도가 심하여 가족보호의 한계를 넘어서면 시설보호가 불가피하게 된다. 이러한 문제는 노인부양문제를 가족에게만 책임 지을 수 없는 상황으로 만들고 있으며 노인을 위한 주거환경의 필요성을 부각시키고 있다. 혈족·가족간 부

\*전남대학교 생활환경복지학과 교수, 이학박사  
전남대학교 생활과학연구소 연구원

이 논문은 2003년 전남대학교 연구년 연구비의 지원으로 이루어짐

양의무는 현재보다 약화될 것이 예상되고 노인들의 일상 생활을 노인들 스스로 해결한다든지 국가나 사회 등의 공적인 지원을 받으면서 생활하는 비율이 증가하리라 예상된다. 또한 노인의 질병의 대부분은 만성적이며 의료적인 치료보다는 상시적인 보살핌을 필요로 하는 구조적인 특성이 있다.

서구의 복지 선진국들은 80년대 중반부터 노인주택의 문제를 노인거주시설로 해결하는 것보다 사는 집을 개조하거나 모든 주택을 노인이 되어서도 살 수 있도록 건축 법령을 강화하는 것이 비용이 훨씬 덜 들고, 노인자들이 더 만족한다는 것을 깨닫고 노인을 위한 가장 좋은 주거정책은 ‘자기가 지금까지 살던 곳에서 노후를 보내도록 한다’는 원칙(aging in place)을 강조하면서(Pynoos, 1995) 노인복지방향 전환을 하고 있는데 이는 在家목적 주거정책이 가장 우선적이고 중요하다는 것을 의미한다. 따라서 기존의 주거와 지역사회에 가능한 그대로 거주하면서 현 주거의 지원성 향상을 통해 최대한 오래 노인의 독립적인 삶을 지지해 줄 수 있도록 하는 것이 바람직하다. 노인의 경우, 대부분의 시간을 주택에서 보내게 되며 신체적, 정신적, 사회적으로 약해지기 때문에 주거환경이 노인의 일상생활에 미치는 영향은 매우 크다(오찬옥·이연숙, 1992).

지원성(affordance)이란 사용자의 다양한 행태를 지원해 줄 수 있는 특정 환경에서 요구되는 최적의 환경 특성으로 주거가 거주자에게 제공해 주어야 할 지원성은 다양한 차원이 존재한다고 할 수 있으나 각기 처해 있는 환경 특성과 사용자 특성이 다르므로 그에 따라 요구되는 지원성이 달라진다. 이러한 주거지원성은 단순히 물리적인 구조로만 이루어지는 것이 아니라 노인이 되면서 서서히 가족이 붕괴되기 시작하므로 가족지원망 뿐만 아니라 사회적으로 제공되는 여러 생활지원 서비스까지 부수될 필요가 있다.

한편, 중년기는 자녀의 성장 및 가족생활의 안정을 책임지고 은퇴준비를 하여 노후의 생활에 대한 대책을 미리 계획·준비해야 하는 중요한 시기라고 할 수 있다. 현재 우리나라의 중년층은 우리사회가 고령사회로 급속하게 전환되는 시점에 노인인구의 핵심적인 구성 연령이 될 것이므로, 향후 노인주거환경이 본격적으로 계획되는 시기의 주요한 대상이 될 것이다.

이러한 배경에서 본 연구는 중년층<sup>1)</sup>이 앞으로의 노후 생활에 대비하여 주거환경에 관련하여 어떠한 지원성을 요구하는가를 선호를 통하여 파악하고자 한다. 중년층의

노후의 주거선호를 물리적 주거환경, 재가복지서비스 측면에서 파악함으로써 기존의 주택을 개선하는데 필요한 기초 자료와 우리나라의 정서와 문화에 맞는 주거관련 지원서비스 프로그램 개발에 필요한 기초 자료를 제공하는데 기여하고자 한다.

## 2. 연구의 내용 및 방법

### 1) 연구내용

본 연구는 광주지역의 대학생 자녀를 둔 학부형을 중심으로 한 중년가구를 대상으로 노후생활과 주거선호를 밝히고자 하는 것이다. 구체적으로는 노후의 주거계획, 재가복지서비스 요구, 노후의 경제계획 등을 파악하고자 한다. 한편 노년기를 하나의 동질적인 시기로 보지 않고 부부동거 요인과 건강요인 등에 의해 결정지어지는 네 가지 상황으로 구분하여, 각 노년기에 처하는 상황적 특성에 따라 요구되는 거주선호도를 규명하고자 한다.

거주선호는 노후에 누구랑 어디에서 거주할 것인가 등 일반적인 거주환경과 동거유형에 대한 선호를 의미한다. 노후의 주거선호는 노후에 일상생활을 유지하기 위하여 중요하다고 생각하는 주거환경의 특성에 대한 선호를 의미하며 노후의 주거계획과 지역사회 서비스에 대한 요구 등을 포함한다. 구체적으로 노후의 주거계획은 중요한 주거 공간, 주택면적, 노후의 거주환경특성과 규모 및 시설 등으로 구성된다. 노후의 재가복지서비스 요구는 재가복지서비스 인식, 노후의 재가복지서비스 필요성 수준 등으로 구성된다.

구체적인 연구문제는 다음과 같다.

연구문제 1) 노년기 상황<sup>2)</sup>에 따른 거주선호(거주유형, 동거유형, 주택소유유형, 위치 등)의 차이는 어떠한가?

연구문제 2) 중년층의 노후의 주거선호(노후의 주거계획, 재가복지서비스 요구 등)의 일반적 경향은 어떠한가?

연구문제 3) 중년층의 배경특성(가구특성, 주택특성 등)에 따른 노후의 주거선호(주거계획, 재가복지서비스요구 등)의 차이는 어떠한가?

### 2) 연구방법

(1) 연구대상의 표집 및 자료수집: 본 연구의 조사대상은 광주·전남지역에서 대학생 자녀를 둔 45세 이상 65세 이하의 중년층이다. 연구대상의 선정은 광주 C대학에 다니는 학생의 부모들을 대상으로 임의표집을 하였고, 자료수집은 일차적으로 2005년 6월 1일부터 20일까지 이루어졌고, 7월 4일부터 20일까지 이차적으로 실시하였다.

(2) 조사도구: 본 연구의 연구문제를 분석하기 위한 조사도구의 문항구성은 다음과 같다.

① 노후의 주거계획: 중요한 주거 공간, 주택면적, 노

1) 일반적으로 중년은 노년으로 접어들기 이전의 단계로 학자마다 차이가 있으나 대개 30-60세 까지를 중년으로 본다. 우리나라의 경우에는 서봉연·유안진(1982)은 35세부터 45세를 중년기로, 45세부터 60세 가지를 장년기로 보고 서양의 경우에는 D. Levinson(1978)은 40세에서 60세 까지를 중년기로 분류한다. 본 연구에서의 중년층은 노인주거에 대한 보다 현실적인 반응을 얻기 위해 노년기에 인접한 45-65세 이하로 설정한다.

2) 본 연구에서의 노년기 상황은 오찬옥(1992)의 분류방식을 참고하여 부부동거상태와 건강상태에 따라, 부부동거/건강양호, 부부동거/건강불량, 혼자거주/건강양호, 혼자거주/건강불량 등 4가지 특성을 말한다.

후의 거주환경특성과 규모 및 시설 등으로 구성됨.

② 노후의 재가복지서비스 요구: 가사서비스, 주거서비스, 건강서비스 등에 대한 현재의 정보인식과 노후의 서비스 필요도 수준 등으로 구성되며 후자는 4점 리커트 척도로 '전혀 필요하지 않다'는 1점, '매우 필요하다'는 4점으로 점수가 높을수록 요구도가 높다는 것을 의미한다.

본 조사도구는 예비조사 시 재조사법에 의하여 신뢰도 수준이 91%로 나타났고, 주거학 전공자 7인에게 안면타당도를 검증받았다.

(3) 조사방법: 본 조사에서는 예비조사<sup>3)</sup>를 거쳐 완성된 설문지를 이용하여 광주C 대학생을 대상으로 구조화된 설문지를 배부하고 학생들의 학부형이 스스로 응답하는 자기기입방식으로 진행하였다. 설문지 배부 및 회수는 총 800부를 배부하여 345부를 회수하였으며 그 중 응답이 불성실한 것을 제외한 300부를 분석에 이용하였다.

(4) 자료처리: 여기에서는 Windows용 SPSS/PC+ 11.0을 이용하여 다음과 같은 통계분석 방법을 활용하였다.

① 노년기 상황에 따른 주거선호의 일반적 경향을 파악하고 그 차이를 규명하기 위해 빈도와 백분율을 산출하였다.

② 노후의 주거선호의 일반적 경향을 파악하기 위해 빈도와 백분율, 평균을 산출하였다.

③ 중년층의 배경특성에 따른 노후주거선호의 차이를 분석하기 위해 교차분석, t분석, 일원분산분석(ANOVA: analysis of variance) 등을 이용하였다.

## II. 선행연구 고찰

노인특성을 배려한 노인주거대안으로는 재택(aging in place)이 가장 바람직하다고 한다. 전문가들의 관찰에 의하면 노인은 자기 집에서 생활하는 경우가 시설에서 생활하는 경우 보다 더 오래 살고 행복해하고 만족스럽게 여긴다는 것인데 이러한 사실은 가능하면 노인을 가정에서 생활하도록 하는 원칙을 강화시키고 있다(Kahn & Kamerman, 1976). 또한 노인을 가정에서 보호하는 경우가 시설에서 보호하는 경우보다 경제적이라는 사실도 노인을 가능하면 가정에서 생활하도록 하는 원칙을 강화하는 것이 된다. 또한 노인은 익숙한 주변환경에 그대로 머물러서 독립생활을 유지하기를 원하므로 가정과 지역사회에서 노인에게 독립생활을 지원할 수 있는 서비스가 제공되어야 할 것이다. 박태환(1990)은 노인층의 의존이 증대됨에 따라 생활거점을 바꾸지 않고 계속적인 보호를 받을 수 있도록 신축적 보호체계를 구축할 필요가 있으며, 이를 위해서는 서비스 주거가 복합된 주거단지의 개발이 요청되므로 지역사회 차원에서 서비스 제공

정도에 중점을 두고 접근하여야 한다고 하였다. Lawton (1980)도 대부분의 노인들이 기존의 주거에 그대로 오랫동안 남아있기를 원한다고 하였다.

노인의 주거계획 및 선호에 대한 연구들을 살펴보면 오찬욱(1992)은 노인주거특성에 대한 선호는 노년기의 4가지 상황적 특성에 따라 변화함을 밝히고, 이러한 변화량에 영향을 미치는 특성은 노년기의 상황적 특성인 부부동거상태와 건강상태 요인이라고 하였다. 따라서 노년기를 하나의 동질적인 시기로 보기보다는 상황적 특성에 따라 서로 다른 주 요구를 발생시키는 이질적인 시기들이 모여 있는 시기로 보아야 한다고 하였다. 이와 맥을 같이하여 조성희와 이태경(2005)은 노인주거단지에 거주 영향을 갖는 수요자를 대상으로 하여 노년기상황에 따른 주거환경에 대한 선호를 규명하여 제시하였다. 신영숙(1998)은 중년층이 선호하는 노후 주거 관련특성을 주거지 특성, 주택유형, 위치 및 면적 등을 조사에서 제시하였으며 특히 노년기 특성을 건강상태와 부부동거의 여부에 따라, 부부동거 건강시/홀로거주 건강시/반의존상태/완전의존상태 등으로 구분하고 이에 따른 노후거주형태의 특성을 분석하였고 그 후에 30여명을 심층 면접하여 중년층이 주거환경에서 가장 선호하는 물리적인 특성은 '옥외생활'이라는 것을 밝혀냈다(신영숙, 2004).

한편 주거유형과 노인계획주거 등 주거디자인과 관련된 있는 노인주거특성은 배경변인 중 직업과 학력, 수입, 현재주택평수 등 사회경제적 지위에 따라서 달라진다고 밝혀졌으며(오찬욱·이연숙, 1993) 이는 신화경(2003)의 연구에서도 유사하게 지적되었다. 예비노인층이 희망하는 노후거주지역은 학력과 소득에 따라서 다르게 나타나고 노후주택규모는 현재의 자신이 거주하는 주택의 규모와 유사한 규모를 선호한다고 한다. 또한 노후에 함께 살고 싶은 동거자는 학력에 따라 다르게 나타나는데 학력이 높을수록 부부나 혼자거주하고 싶은 성향이 높아져 자녀에게 의존하지 않으려는 경향이 많다고 한다(신화경, 2003).

## III. 조사결과와 분석 및 논의

### 1. 조사대상가구의 일반적 특성

#### 1) 조사대상가구의 사회경제인구학적 특성

조사대상가구의 성별분포는 여성(59.7%)이 남성(40.3%)보다 다소 많았으며, 연령은 45-49세(40.8%)가 제일 많았고 그 다음은 50-54세(32.0%)였으며 평균연령은 52.4세였다. 교육수준은 고졸이하가 49.3%였고 대졸이상 30.3%였다. 직업은 본인의 경우, 직업이 없거나 주부인 경우가 32.7%, 자영업이 24.7%, 경영관리전문직이 21.7%, 단순사무직이 14.0%였으며, 배우자의 경우, 직업이 없거나 주부인 경우가 38.3%, 자영업이 21.7%, 경영관리전문직이 20.7%였다. 주관적 경제적 능력평가에서는 자신을 중으로 인식한 사람이 61.0%로 제일 많았다. 동거자는 배우자가 95.3%, 자녀가 90.7%, 부모님이 12.0%로 나타

3) 예비조사에서는 광주광역시 중년층 20여명을 대상으로 소정의 훈련을 받은 광주의 C 대학 학부생들이 직접 방문하여 평가도구의 타당성을 시험하기 위해 구조화된 설문지를 가지고 면접을 하였다.

나 대부분이 부부동거이고 삼세대가정이 12% 정도임을 알 수 있었다. 가족원 수는 평균 4명 이었다<표 1 참조>.

2) 조사대상가구의 주택특성 및 주거만족도

주택소유형태는 자가가 87%였고, 주택유형은 공동주택이 65.3%였으며, 주택면적은 31-40평이 41.5%로 가장 많았고 평균 면적은 34평 정도였고 침실 수는 3개가 64.4%로 제일 많았다. 거주 년 수는 평균 9년 2개월이었고 주택의 경과 년 수는 13년 9개월이었다<표 2 참조>.

표 1. 조사대상자의 사회인구경제적 특성

변 인		f(%)		
성별	남	121(40.3)		
	여	179(59.7)		
	계	300(100)		
연령	45-49세	115(40.8)		
	50-54세	90(32.0)		
	55-60세	54(19.0)		
	60-65세	23(8.0)		
	계	282(100)		
교육수준	중졸이하	61(20.3)		
	고졸이하	148(49.3)		
	대학교 이상	91(30.3)		
	계	300(100)		
직업	본인	자영업	74(24.7)	
		판매·서비스직	15(5.0)	
		단순노무·사무직	42(14.0)	
		경영관리·전문직	65(21.7)	
		시간제	6(2.0)	
		직업이 없거나 주부	98(32.7)	
		계	300(100)	
	배우자	자영업	65(21.7)	
		판매·서비스직	12(4.0)	
		단순노무·사무직	24(8.0)	
		경영관리·전문직	62(20.7)	
		시간제	22(7.3)	
		직업이 없거나 주부	115(38.3)	
		계	300(100)	
		주관적 경제적 능력	하	86(28.7)
			중	183(61.0)
상	31(10.3)			
계	300(100)			
동거자 (복수응답)	배우자	286(95.3)		
	혼자	3(1.0)		
	자녀	272(90.7)		
	부모님	36(12.0)		
가족원수 (평균: 4명)	계	300(100)		
	2명 이하	25(8.3)		
	3명	51(17.0)		
	4명	119(39.7)		
	5명	81(27.0)		
	6명이상	24(8.0)		
계	300(100)			

현재의 주택의 만족도의 수준은 평균치가 5점 만점에 3.47로 비교적 만족하고 있었으며 그 이유로는 집의 편리성(57.0%), 집의 환경(48.3%), 교통의 편리성(46.7%)등을 지적해 집의 만족도에서는 편리성과 주변 환경을 중요시한다는 점을 알 수 있었다<표 3 참조>.

2. 중년층의 노년기 상황에 따른 노후의 거주선호

노년기 상황에 따른 노후의 주거선호에 있어서 노년기 상황은 부부동거이면서 건강이 양호한 경우, 부부동거하면서 건강이 불량한 경우, 혼자 살면서 건강이 양호한 경우, 혼자 살면서 건강이 악화된 경우 등 네 가지 경우

표 2. 조사대상자의 주거 특성

변 인		f(%)	
주거유형	단독주택(다가구 포함)	104(34.7)	
	공동주택(연립, 주상복합 포함)	196(65.3)	
	계	300(100)	
주택소유형태	자가	261(87.0)	
	전·월세 <sup>o</sup>	39(13.0)	
	계	300(100)	
주택규모	면적 (평균:34.06평)	20평 이하	19(6.5)
		21-30평	97(33.0)
		31-40평	122(41.5)
		41평이상	56(18.7)
	계	294(100)	
	침실수 (평균: 3개)	1개	8(2.7)
		2개	30(10.1)
		3개	192(64.4)
		4개	63(21.1)
		5개	3(1.0)
6개		2(0.7)	
계	298(100)		
거주 년수	평균 : 9년 2개월		
주택 경과 년수	평균: 13년 9개월		

표 3. 현재 주거만족도

변 인		f(%)
만족정도 (평균:3.47점*)	매우 불만족	5( 1.7)
	약간 불만족	52(17.3)
	보통	92(30.7)
	약간 만족	98(32.7)
	매우 만족	53(17.7)
	계	300(100)
만족이유 (중복응답)	집의 편리성	171(57.0)
	집 주변 동네의 특성	109(36.3)
	평면구조 특성	90(30.0)
	집의 노후도	71(23.7)
	집의 넓이	112(37.3)
	교통의 편리성	40(46.7)
집의 환경	145(48.3)	

\*5점 리커트

를 설정하고 현재의 중년층이 그렇게 될 경우를 가정하여 각 각의 경우에 응답을 하도록 하였다. 노년기 거주 선호는 거주유형, 동거유형, 주택유형, 주택소유유형, 위치 등으로 구성하였다<표 4 참조>.

#### 1) 노년기 상황에 따른 거주유형

노후의 거주유형에 있어서 부부동거/건강양호인 경우에는 '현재 그대로' 거주한다는 것이 과반 수 이상(54.2%)으로 제일 많았고 그 다음은 수리·개조(21.5%)였다. 부부 동거/건강불량인 경우에는 '노인전용주거'가 제일 많았고(33.8%) 그 다음은 '현재 그대로'(26.7%)였다. 이와 같이 부부동거인 경우에는 건강이 나빠지면 상당수가 현재 살던 집에서 노인전용주거로의 이동이 이루어짐을 알 수 있다. 혼자/건강양호인 경우에도 그 비율이 많이 감소하긴 했지만 '현재 그대로' 거주한다는 것이 제일 많았고(30.6%) 그 다음은 '노인전용주거'(22.2%), '작은 집으로 이사'(20.2%)였다. 혼자/건강불량인 경우에는 유료복지시설에서 거주하겠다는 것이 제일 많았고(29.2%), 그 다음은 무료복지시설(21.3%) 노인 전용주거(20.6%) 순이었다. 혼자 거주 한 경우에 있어서는 건강이 나빠지면 유료든지 무료든지 간에 노인복지시설을 선호함을 알 수 있다. 전반적으로 건강이 양호할 때는 부부동거여부에 상

관없이 현재의 집에서 사는 것을 노인 전용주거나 노인 복지시설보다 선호하고, 건강이 나빠질 경우 부부동거인 경우는 노인전용주거를, 혼자인 경우는 노인복지시설을 선호한다는 것을 알 수 있다.

#### 2) 노년기 상황에 따른 동거유형

노년기 상황에 따른 동거유형에 있어서는 부부동거/건강양호 일 경우는 7할 이상이 '배우자와 혹은 혼자'(74.7%) 살고 싶어 하였고, 부부동거/건강불량일 경우도 6할 이상이 '배우자와 혹은 혼자'(65.0%)로, 그 다음은 '자녀와 함께'가 16.8%였다. 혼자/건강양호의 경우는 제일 원하는 유형이 '배우자와 혹은 혼자'(31.7.0%)였고 그 다음은 '자녀와 함께'(15.0%)로 나타났으며 '배우자와 혹은 혼자'의 선호비율은 부부동거/건강양호보다 반 이상이 감소하였다. 혼자/건강불량인 경우에는 '자녀와 함께'(33.1%)가 제일 많았는데 이는 부부동거 건강불량(16.8%)보다 두 배가 증가한 비율이다. 그 다음은 배우자 혹은 혼자는 25.9%였다. 이러한 결과는 이연숙 외(1999) 연구에서도 뒷받침하고 있으며 부부가 함께 건강하게 생활할 수 있는 상황에서는 자녀에게 의존하지 않지만 혼자되거나 건강이 악화될 경우 자녀에게 의존하는 성향이 있음을 알 수 있다. 한편 '그때 가봐야 알겠다'가 혼자일 경우에는 30% 정도로 나타나 부부동거일 경우보다 건강양호 시 네 배로, 건강불량 시 두 배로 늘어난 것은 혼자가 될 경우 아직까지 누구와 살지 결정할 못하고 있다는 것을 보여준다.

전반적으로 부부동거일 경우는 혼자일 경우보다 '배우자 혹은 혼자' 거주를 선호하고 건강이 나빠지면 양호할 경우보다 '자녀와 함께' 거주하는 비율이 증가하지만 혼자일 경우는 '그때 가봐야 알겠다'가 많아 미결정상태로 관망하고 있음을 알 수 있다.

#### 3) 노년기 상황에 따른 주택유형

노년기 상황에 따라서 선호하는 주택유형을 보면, 부부동거/건강양호의 경우는 전원주택(50.2%)을 제일 많이 원했고 그 다음은 아파트(23.5%)였다. 부부동거/건강불량인 경우는 전원주택(36.4%)과 아파트(33.6%)를 비슷하게 원하는 것으로 나타났다. 혼자/건강양호의 경우는 아파트(41.2%)를 제일 많이 원했고 그 다음은 전원주택(22.5%)이었다. 혼자/건강불량인 경우도 아파트(45.9%)를 제일 많이 원했고 전원주택(16.0%), 주상복합(15.7%), 연립 다세대주택(15.3%)를 비슷하게 원하는 것으로 나타났다. 전반적으로 부부동거/건강양호인 경우에는 전원주택의 선호가 강했고, 혼자인 경우는 건강상태에 관계없이 아파트를 선호함을 알 수 있다. 이는 혼자거주 시 아파트에서의 공동생활을 통해 다른 사람과의 보다 많은 사회적인 접촉을 원하기 때문인 것으로 생각된다. 조성희와 이태경(2005)의 연구에서도 이와 유사하게 나타나 부부동거일 경우는 단독주택을 선호하고 혼자거주 시에는 저층아파트 거주를 선호한다고 하였다.

#### 4) 노년기 상황에 따른 주택소유유형

표 4. 노년기 상황에 따른 노후의 거주선호

		부부동거		혼자	
		건강양호 f(%)	건강불량 f(%)	건강양호 f(%)	건강불량 f(%)
거주 유형	현재 그대로	149(54.2)	71(26.7)	76(30.6)	37(14.6)
	수리·개조	59(21.5)	38(14.3)	20(8.1)	8(3.2)
	작은 집 이사	24(8.7)	19(7.1)	50(20.2)	28(11.1)
	노인전용주거	36(13.1)	90(33.8)	55(22.2)	52(20.6)
	유료노인복지시설	4(1.5)	30(11.3)	33(13.3)	74(29.2)
	무료노인복지시설	3(1.1)	18(6.8)	14(5.6)	54(21.3)
	계	275(100)	266(100)	248(100)	253(100)
동거 유형	배우자와 혹은 혼자	213(74.7)	178(65.0)	95(31.7)	68(25.9)
	자녀와 함께	28(9.8)	46(16.8)	45(15.0)	87(33.1)
	형제나 친척과 함께	9(3.2)	4(1.5)	13(5.0)	14(5.3)
	친구와 함께	10(3.5)	2(0.7)	34(13.0)	9(3.4)
	그때 가봐야 알겠다	25(8.8)	44(16.1)	74(28.4)	85(32.3)
	계	285(100)	274(100)	261(100)	263(100)
주택 유형	단독주택	42(14.5)	29(10.5)	31(11.6)	19(7.1)
	아파트	68(23.5)	93(33.6)	110(41.2)	123(45.9)
	주상복합	15(5.2)	39(14.1)	33(12.4)	42(15.7)
	연립·다세대	19(6.6)	15(5.4)	33(12.3)	41(15.3)
	전원주택	145(50.2)	101(36.4)	60(22.5)	43(16.0)
	계	289(100)	277(100)	267(100)	268(100)
주택 소유 유형	소유	283(94.3)	259(86.3)	242(80.7)	240(80)
	전·월세	17(5.7)	41(13.7)	57(19.3)	59(20)
	계	300(100)	300(100)	299(100)	299(100)
주택 위치	도시 근교	174(60.8)	143(52.0)	133(50.8)	117(45.0)
	기존 도시 내	112(39.2)	132(48.0)	129(49.2)	144(55.0)
	계	286(100)	275(100)	262(100)	261(100)

노년기 상황에 따라서 선호하는 주택소유유형을 보면, 노년기 상황에 관계없이 대부분이 소유를 강하게 원하고 있었는데, 부부동거/건강양호의 경우는 소유(94.3%)가 제일 많았고 부부동거/건강불량인 경우는 소유가 86.3%로 약간 떨어졌다. 혼자인 경우에는 건강양호 혹은 건강불량 모두 80% 정도로 차이가 없었다. 전반적으로 부부가 동거하는 경우에는 혼자인 경우보다 소유 선호가 강함을 알 수 있다. 이러한 성향은 이연숙 외(1999)에서도 비슷하게 나타나 연구결과를 뒷받침한다.

5) 노년기 상황에 따른 주택위치

노년기 상황에 따라서 선호하는 주택위치를 보면, 부부동거/건강양호의 경우는 도시근교(60.8%)를 기존도시내(39.2%)보다 선호했고, 부부동거/건강불량과 혼자/건강양호인 경우는 두 지역을 비슷하게 선호했으며, 혼자/건강불량인 경우는 기존도시 내(55.0%)를 도시근교(45.0%)보다 선호했다. 전반적으로 부부동거/건강양호인 경우는 도시근교를 혼자/건강불량인 경우는 기존도시 내를 선호함을 알 수 있다. 오찬옥(1992)의 연구결과에서도 이와 일치하는 결과를 보여주었는데 이러한 현상은 노후 열등한 상황이 되면 도심지 내에서 주변의 편의시설과 대중교통을 이용하기 편리하기 때문인 것으로 생각한다.

3. 중년층의 노후의 주거선호의 일반적 경향

1) 노후의 주거계획의 일반적 경향

노후주거계획 중에서 노후주거가치관에 대한 일반적 경향을 보면, 여가생활이 가능한 주변환경(36.3%)이 제일 중요하다고 나타났고 불편함이 없는 주택(34.3%)도 비슷하게 나타났다. 그 다음은 자녀, 친구, 친척 가까이(14.0%)였고, 식사, 청소, 외출도움 등의 서비스가 제공되는 주택에 대한 선호비율도 10.0% 정도로 나타났다. 중년층은 노후주택이 편리할 뿐만 아니라 여가를 즐길 수 있는 곳이어야 한다고 생각하고 있음을 알 수 있다. 한편 응답자의 1할 정도는 노후 주택에서 가사서비스 제공이 중요하게 여기는 가치임을 확인하였다.

노후희망주택에서 중요한 공간을 보면 정원(31.2%), 산책길(30.5%)등이 가장 많았고 그다음은 마당(11.9%), 거실(11.9%) 순이었다. 이러한 결과는 노후희망주거환경에서는 자연환경 및 녹지공간조성이 매우 중요하다는 것을 시사한다. 이는 신영숙(2004)의 연구결과에서도 유사하게 나타나 옥외환경에 대한 선호가 높다고 하였다.

노후희망 주택에서 넓어야 하는 곳은 거실(75.2%)이 압도적으로 많았으며 그 다음은 침실과 욕실(각각 8.1%)이었다. 노후희망 주택면적은 26-30평(23.7%)과 31-35평(21.3%)가 비슷하게 많았고 그 다음은 41평 이상(17.3%), 21-25평(17.3%)이었으며 평균치는 34.5평이었다. 신화경(2003)의 연구에서도 노후희망하는 주택규모 35평 내외가 가장 많았다. 노후희망주택 방수는 3개(60.7%)가 제일 많았다.

노후주거환경의 특성으로는 도시근교의 노인계획주거단

지(38.7%)가 가장 많았고 그 다음은 도시근교의 일반주거단지(29.7%)였으며 기존도시 내 일반주거단지(17.7%), 기존도시 내 노인계획주거단지(14.0%) 순으로 선호하였다. 전체적으로 보면 도시근교를 68.4%로 기존도시보다 선호했고 노인계획단지선호가 52.7%로 일반단지보다 많았다.

노후주거환경의 규모는 50-100세대 미만이 48.7%로 가

표 5. 노후 주거계획의 일반적 경향

변 인		f(%)			
노후주거	불편함이 없는 주택	103(34.3)			
	여가생활이 가능한 주변 환경	110(36.7)			
	식사, 청소, 외출의 도움을 받을 수 있는 서비스가 제공되는 주택	30(10.0)			
	자녀, 친척, 친구 가까이	42(14.0)			
	일거리가 있는 곳	15(5.0)			
	계	300(100)			
노후희망 주택 중요공간	정원	89(31.2)	노후주택 넓어야 하는 곳	거실	224(75.2)
	산책길	87(30.5)		침실	24(8.1)
	마당	34(11.9)		욕실	24(8.1)
	거실	34(11.9)		서재	16(5.4)
	침실	22(7.7)		부엌	10(3.4)
	부엌	19(6.7)		계	298(100)
	계	285(100)			
노후희망 주택면적 (M=34.5평)	20평이하	30(10.0)	노후희망 주택방수 M=3개	방 1개	3(1.0)
	21-30평	123(41.0)		방 2개	66(22.0)
	31-40평	95(31.7)		방 3개	182(60.7)
	41평이상	52(17.3)		방 4개	41(13.7)
	계	300(100)		방 5개	7(2.3)
				방 6개	1(0.3)
계	300(100)	계	300(100)		
노후주거 환경특성	도시근교의 일반주거단지		89(29.7)		
	도시근교의 노인 계획 주거단지		116(38.7)		
	기존 도시 내 노인 계획주거단지		42(14.0)		
	기존 도시 내 일반주거단지		53(17.7)		
	계		300(100)		
노후주거 환경규모	50-100세대 미만		146(48.7)		
	100-150세대 미만		61(20.3)		
	150-200 미만		46(15.3)		
	200세대 이상		47(15.7)		
	계		300(100)		
노후주거 환경시설 (중복응답)	노인전용병원		214(71.33)		
	산책길		160(53.33)		
	건강검진센터		84(28.0)		
	여가, 오락시설		81(27.0)		
	노인교육센터		75(25.0)		
	스포츠센터		66(22.0)		
	쇼핑센터		60(20.0)		
	온천시설		60(20.0)		
	종교시설		50(16.67)		
	농원		28(9.33)		
	도서관		22(7.33)		

장 높았고 그 다음은 100-150세대 미만(20.3%)이었다. 노후거주환경에 있었으면 하는 시설은 응답자의 70%이상이 원하는 시설은 노인전용병원이었다고 50% 이상이 원하는 시설은 산책길이었다. 20% 이상 원하는 시설로는 건강검진센터, 여가 오락시설, 노인교육센터, 스포츠센터, 쇼핑센터, 온천시설 등이었다<표 5 참조>.

2) 노후 재가복지서비스 요구의 일반적 경향

재가복지서비스 요구는 현재의 정보인식과 노후에 필요성 수준으로 구성되었다. 현재의 재가서비스 정보인식을 보면, 가장 인식비율이 높은 서비스는 의료서비스 중 방문진료(71.5%)였고 응답자의 50% 이상이 알고 있는 서비스는 가사서비스 중 목욕보조, 이미용, 세탁, 집안 청소 식사준비 등이었고 건강서비스 중 병간호수발, 주거서비스 중 집안 수리 등이었다. 주거서비스에 대한 인식도가 매우 낮음을 알 수 있다.

노후에 재가서비스 필요성 수준은 4점 만점 리커트 척도를 이용했으며, 점수가 높을수록 필요수준이 높다는 것을 의미한다. 가장 필요성이 높은 서비스 부분은 건강서비스였고 그 다음은 주거서비스, 가사서비스 순이었다. 항목 별로 보면 건강서비스 중 중 방문진료(M=3.43)가 제일 높고, 주거서비스에서는 지역긴급통보장치(3.23)에 대한 요구가 제일 높았고, 가사서비스 중에는 집안수리(3.13)가 제일 높았다. 전반적으로 건강서비스와 주거서비스에 대한 필요성이 높음을 알 수 있었다<표 6 참조>.

표 6. 노후 재가복지서비스 요구 N=294

재가서비스	현재의 재가서비스 정보 수준	노후 재가서비스에 대한 필요도 수준*	
	f(%)	f(문항평균)	
가사 서비스	집안청소	160(62.3)	277(2.99)
	집안수리	138(54.3)	274(3.13)
	세탁	167(64.0)	276(2.96)
	식사준비	143(55.9)	271(2.88)
	이·미용	164(64.6)	275(2.95)
	목욕보조	173(67.1)	281(2.95)
	평균		3.00(S.D=.53)
주거 서비스	반응수리인파견	67(26.5)	264(3.09)
	지역긴급통보 장치	82(32.5)	273(3.23)
	주택수리 상담	81(32.0)	263(2.92)
평균		3.11(S.D=.54)	
건강 서비스	원격건강검진	106(42.1)	273(3.26)
	회상진료	62(25.1)	265(3.00)
	방문진료	183(71.5)	284(3.43)
	복지용구대여	74(30.3)	269(3.11)
	동작체크센서 설치	34(13.8)	257(2.81)
	병간호수발	160(65.6)	273(3.24)
	회상전화 설치	61(25.0)	271(2.89)
	평균		3.14(S.D=.48)
전체 평균		3.08(S.D=.44)	

\*4점 리커트 (점수가 높을수록 필요도 수준이 높은 것임)

4. 배경특성에 따른 노후주거선호

1) 배경특성에 따른 노후의 주거계획

배경특성 중 주거계획에서 차이를 보인 변인은 성별, 월평균생활비, 주관적 경제적 능력, 현재주택면적 등<sup>4)</sup>이었으며 이를 배경특성에 따라서 정리해 보았다.

성별에 따라서 차이를 보인 주거계획은 ‘노후희망주택에서 중요한 공간’과 ‘노후에 살고 싶은 거주환경특성’ 등이었다<표 7 참조>. 노후희망주택에 있어서 중요한 공간으로 남성은 정원을 중요시하고 여성은 마당을 중요시 한다고 나타났다. 노후에 살고 싶은 거주환경특성에서 여성은 도시근교의 계획된 노인주거단지를 보다 선호하고 남성은 도시 근교의 일반주거단지를 보다 선호한다고 나타났다.

월평균생활비에 따른 차이를 보인 주거계획은 노후희망주택에서 중요한 공간과 노후에 살고 싶은 거주환경특성, 노후거주환경규모 등이었다<표 8 참조>. 노후주거 중요공간에 있어서 100만원 이하 집단에서는 정원을 중요시하고, 101만원 이상 200만원 집단에서는 거실을 중요시하며, 201만원 이상 집단에서는 마당을 중요시한다는 것을 알 수 있다. 노후거주환경특성에 있어서 200만원 이하 집단에서는 도시 근교의 일반주거단지를 선호하고 251만원 이상 집단과 100만원 이하 집단에서는 도시 근교의 계획된 노인주거단지를 선호하는 것으로 나타나 생활비에 따라서 일관된 성향을 보이지 않았다. 이러한 현상은 소득이 높으면 도시근교를 선호하고 일반주거보

표 7. 성별에 따른 노후 주거계획

노후 주거 계획	성 별	남	여	전체
		f(%)	f(%)	f(%)
노후주거 중요공간	정원	45(39.8)	44(25.6)	89(31.2)
	산책길	14(12.4)	20(11.6)	34(11.9)
	마당	27(23.9)	60(34.9)	87(30.5)
	거실	9( 8.0)	13( 7.6)	22( 7.7)
	침실	16(14.2)	18(10.5)	34(11.9)
	부엌	2( 1.8)	17( 9.9)	19( 6.7)
	전체	113(100)	172(100)	285(100)
		$\chi^2 = 14.69^*$		
노후거주 환경특성	도시근교 일반주거단지	41(33.9)	48(26.8)	89(29.7)
	도시근교 노인계획 주거단지	34(28.1)	82(45.8)	116(38.7)
	기존도시 내 노인계획주거단지	21(17.4)	21(11.7)	42(14.0)
	기존도시 내 일반주거단지	25(20.7)	28(15.6)	53(17.7)
	전체	121(100)	179(100)	300(100)
	$\chi^2 = 9.733^*$			

\*P<.05.

4) 배경변인들의 상관관계는 주관적 경제적 능력과 월평균 생활비 및 현재주택면적 등 상호간에 비교적 높게 나타났으나 각각의 변인마다 특성이 있으므로 그대로 차이분석을 시도함.

표 8. 월평균생활비에 따른 노후 주거계획

월평균생활비		100만	101~150	151~200	201~250	251만원	전체
		원이하	만원	만원	만원	이상	
노후 주거계획		f(%)	f(%)	f(%)	f(%)	f(%)	f(%)
중요 주거 공간	정원	26 (47.3)	19 (34.5)	12 (21.1)	5 (17.2)	24 (31.6)	86 (31.6)
	산책길	6 (10.9)	8 (14.5)	9 (15.8)	3 (10.3)	6 (7.9)	32 (11.8)
	마당	14 (25.5)	14 (25.5)	13 (22.8)	10 (34.5)	30 (39.5)	81 (29.8)
	거실	3 (5.5)	7 (12.7)	7 (12.3)	0 (0.0)	5 (6.6)	22 (8.1)
	침실	5 (9.1)	3 (5.5)	10 (17.5)	9 (31.0)	5 (6.6)	32 (11.8)
	부엌	1 (1.8)	4 (7.3)	6 (10.5)	2 (6.9)	6 (7.9)	19 (7.0)
	전체	55 (100)	55 (100)	57 (100)	29 (100)	76 (100)	272 (100)
$\chi^2 = 38.41^{**}$							
거주 환경 특성	도시 근교 일반주거단지	19 (33.9)	25 (41.7)	21 (34.4)	5 (16.7)	4 (17.5)	84 (29.3)
	도시근교노인 계획주거단지	24 (42.9)	19 (31.7)	18 (29.5)	11 (36.7)	41 (51.3)	113 (39.4)
	기존도시내노인 인계획 거단지	11 (19.6)	3 (5.0)	12 (19.7)	7 (23.3)	8 (10.0)	41 (14.3)
	기존 도시 내 일반주거단지	2 (3.6)	13 (21.7)	10 (16.4)	7 (23.3)	7 (21.3)	49 (17.1)
	전체	56 (100)	60 (100)	61 (100)	30 (100)	80 (100)	287 (100)
$\chi^2 = 32.02^{**}$							
거주 환경 규모	50~100세대 미만	36 (64.3)	34 (56.7)	30 (49.2)	10 (33.3)	32 (40.0)	142 (49.5)
	100~150세대 미만	12 (21.4)	13 (21.7)	13 (21.3)	8 (26.7)	11 (13.8)	57 (19.9)
	150~200세대 미만	6 (10.7)	6 (10.0)	9 (14.8)	5 (16.7)	16 (20.0)	42 (14.6)
	200세대 이상	2 (3.6)	7 (11.7)	9 (14.8)	7 (23.3)	21 (26.3)	46 (16.0)
	전체	56 (100)	60 (100)	61 (100)	30 (100)	80 (100)	287 (100)
$\chi^2 = 24.12^*$							

\*P<.05 \*\*P<.01

다 계획주거를 원한다고 나타난 신화경(2003)의 연구와는 다를 수 있다. 이는 위치와 일반단지나 계획단지나 등 두 가지 내용이 섞여 있어서 명확히 구분하기 어렵고 소득과 생활비의 차이 일 수도 있겠다.

노후거주환경규모에 있어서는 150만원 이하 집단의 경우 50-100세대 미만의 거주환경규모를 선호하고 201만원 이상 집단의 경우 200세대 이상의 규모를 선호하였다. 생활비 지출이 많은 집단은 적은 집단보다 주거단지규모가 보다 큰 것을 선호함을 알 수 있다.

주관적 경제적 능력 평가에 따라서 차이를 보인 주거계획은 노후희망주택면적 뿐이었다<표 9 참조>. 하층 집단의 경우 21-30평인 경우에서 높은 비율(48.7%)을 차지하고 중층집단은 21-30평과 31-40평에서 비슷한 분포를

표 9. 주관적인 경제적 능력에 따른 노후 희망주택면적

희망주택면적		주관적능력			
		하	중	상	전체
		f(%)	f(%)	f(%)	f(%)
노후희망 주택면적	20평이하	15(17.4)	15(8.2)	0(0.0)	30(10.0)
	21~30평	42(48.8)	71(38.8)	10(32.3)	123(41.0)
	31~40평	21(24.4)	64(35.0)	10(32.3)	95(31.7)
	41평이상	8(9.3)	33(18.0)	11(35.5)	52(17.3)
	전체	86(100)	183(100)	31(100)	300(100)
$\chi^2 = 21.75^*$					

\*P<.01

표 10. 현재 주택면적에 따른 노후 희망주택면적

노후희망 주택면적		현재의 주택면적				전체
		20평이하	21~30평	31~40평	41평이상	
		f(%)	f(%)	f(%)	f(%)	f(%)
희망 주택 면적	20평이하	4(21.1)	12(12.4)	8(6.6)	6(10.7)	30(10.2)
	21~30평	9(47.4)	51(52.6)	43(35.2)	16(28.6)	119(40.5)
	31~40평	5(26.3)	24(24.7)	50(41.0)	14(25.0)	93(31.6)
	41평이상	1(5.3)	10(10.3)	21(17.2)	20(35.7)	52(17.7)
	전체	19(100)	97(100)	122(100)	56(100)	294(100)
$\chi^2 = 31.49^*$						

\*P<.01

보이고 있고 약 73%를 차지한다. 상층인 경우는 41평 이상에서 높게 나타나 주관적 경제적인 평가가 중층인 집단은 하층보다 더 넓은 주택을 선호하고 상층인 집단은 중층보다 더 넓은 주택을 원함을 알 수 있다.

현재주택면적에 따라서 차이를 보인 주거계획은 노후 희망주택면적 뿐이었다<표 10 참조>. 현재의 주택면적이 20평 이하인 경우는 다른 집단보다 20평 이하를 선호하였고, 현재 21-30평에서는 노후 21-30평을, 현재 31-40평 경우는 노후 31-40평을, 현재 41평 이상인 경우는 노후에도 41평 이상의 주택면적을 선호하여 현재주택면적과 노후에 살고 싶은 희망주택면적이 비슷함을 알 수 있다. 이러한 결과는 신화경(2003)의 연구에서도 유사하게 나타나 본 연구결과를 지지한다.

2) 배경특성에 따른 노후 재가복지서비스 필요도 수준  
배경특성 중 재택지원서비스 필요도 수준에서 차이를 보인 변인은 성별, 연령, 주관적 경제적 능력평가, 주택 유형, 주택소유형태 등 이었다<표 11 참조>.

성별차이를 보인 서비스요구는 집안청소 및 가사서비스전체 등이었으며 여성이 남성보다 서비스에 대한 요구가 많았다. 연령에 따른 차이를 보인 서비스요구는 목욕 보조서비스였으며 대체적으로 나이가 많아질수록 요구도의 수준이 높아졌다. 주관적 경제적 능력에 따른 차이를 보인 서비스는 이미용서비스, 가사서비스 전체, 만능수리인 파견, 주거서비스 전체, 병간호수발 등이었으며 상층이나 중층이 하층보다 요구도가 많았다. 주택소유형태에 따라서 차이가 나타난 서비스는 집안청소, 세탁, 가사서비스전체, 동작체크센서 설치, 병간호 수발 등이었으며,



표 11. 배경특성과 노후 재가복지서비스 필요도 수준 (N=294)

재가서비스	성별 <sup>a</sup>	연령	주관적 경제적 능력	주택 <sup>a</sup> 유형	주택 <sup>a</sup> 소유 유형
가사서비스	집안청소	t=-2.45*			t=-2.14*
	집안수리				
	세탁				t=-1.98*
	식사준비				
	이·미용			F=3.28*	t=-1.95*
	목욕보조		F=4.87**		
	계	t=-2.79**		F=3.14*	t=-2.08*
주거서비스	만능수리인 파견		F=5.38**		
	지역긴급통보장치				
	주택수리 상담				
	계		F=3.76*		
건강서비스	원격건강검진				
	화상진료				
	방문진료				
	복지용구대여				
	동작체크센서설치				t=-1.96*
	병간호수발		F=4.25*		t=-2.25*
	화상전화설치				
계					

\*P<.05, \*\*P<.01

a: 성별과 주거유형, 주택소유유형에 따른 재가복지서비스필요도수준은 분석을 하였고 나머지는 일원분량분석(ANOVA)을 함

전체적으로 전월세집단이 자가 집단보다 서비스요구수준이 높았다.

전체적으로 여성이고, 주관적 경제적 능력이 높은 집단과 세입자 집단에서 지역사회서비스에 대한 요구도가 높았다.

#### IV. 결론 및 제언

본 연구는 노인 주거환경을 계획하기 위한 기초 자료를 제공하고자 광주지역의 대학생 자녀를 둔 학부형을 중심으로 한 중년가구를 대상으로 노후 주거선호를 밝히고자 하는 것이다.

1. 중년층의 노년기 상황에 따른 노후의 거주선호 차이를 보면, 노후에 건강이 양호할 때는 부부동거여부에 상관없이 현재의 집에 거주하는 것을 선호하고, 건강이 나빠질 경우 부부동거인 경우는 노인전용주거를, 혼자인 경우는 노인복지시설을 선호하므로 건강이 악화되어도 거주할 수 있는 의존형 노인전용주거 및 노인복지시설에 대한 개발이 이루어져야 한다.

부부동거일 경우에는 부부끼리 혹은 혼자 동거하기를 선호하였지만, 건강이 나빠진다면 자녀와 함께 거주하고자 하는 경향이 보여 의존하는 경향이 있으므로 삼세대용 주거평면개발도 지속적으로 이루어져야 할 것이다.

노후에 혼자인 경우는 주택소유에 대한 요구가 강하지 않고 건강상태에 관계없이 아파트를 선호하며 건강불량

인 경우는 기존도시 내 거주를 선호하므로 노인임대아파트에 대한 건설을 촉진하되 도심 내에는 독거용 노인임대주택의 물량이 더 많이 확보해야 할 것이다.

2. 노후의 주거에 대한 가치관을 보면, 중년층은 대체적으로 노후에는 주택이 편리할 뿐만 아니라 여가를 즐길 수 있는 곳이어야 한다고 생각하며 가사서비스 제공에 대한 가치가 중요하게 여김을 알 수 있다. 또한 대부분의 중년층은 자연환경 및 녹지공간이 잘 조성된 도시 근교의 단지규모 100세대 미만의 계획된 노인주거단지에 위치한 35평 정도의 주택을 선호한다. 따라서 미래의 노인용 주거단지를 계획할 때는 여가시설의 설치와 녹지환경 조성에 대한 특별한 배려가 있어야 한다. 또한 생활비 지출이 많은 집단은 단지규모가 큰 것을 보다 선호하므로 단지규모를 소규모에서 대규모로 다양하여 해야 할 것이다.

한편 여성은 남성보다 계획주거단지를 보다 선호하므로 계획주거 개발 시 여성 소비자 대한 수요요구를 근거로 하여 개발한다면 보다 효과적일 것이다.

3. 노후에 재가서비스에 있어서 가장 필요하다고 생각하는 서비스는 건강서비스 중 방문 진료이며 주거서비스 중 지역긴급통보장치 설치이다. 이는 특히 지역사회보호를 위한 노인을 위한 주거서비스 중 가장 요구도가 높은 것으로서(지은영·홍형욱, 2004), 현재 저소득 독거노인을 대상으로 일부 구청에서 시행하고 있으나 노인만 거주하는 노인가구의 비율이 높아지고 있으므로 주택 내 안전사고에 대비하여 그 대상범위를 확대할 필요가 있다. 또한 이러한 지역긴급통보장치의 설치에 정부의 정보통신부의 지원이 필요하므로 복지관련 부처와의 협력이 잘 이루어지도록 노력해야 한다. 한편 주거서비스에 대한 인식이 매우 부족하므로 홍보를 강화하고 사회복지관 등에 주거교육프로그램 개발하여 보급하는데 힘써야 할 것이다.

여성이 남성보다 가사서비스에 대한 요구가 높게 나타나 남녀간의 차이가 있으므로 성별에 따라서 차별화된 재가복지서비스 프로그램을 개발해야하며, 세입자 집단이 소유자집단보다 가사서비스와, 건강 서비스 등에 대한 요구수준이 높았다는 것에 주목할 필요가 있다. 이는 노인용 임대주택을 건설할 경우 주거단지 내에 지역사회의 사회복지서비스를 연계하는 방안을 강구해야 함을 의미하며 이러한 복지서비스를 연계 관리하는 체계가 마련되어야 한다.

본 연구는 광주지역의 대학생자녀를 둔 학부형을 대상으로 한 것이므로 앞으로는 조사대상을 전국적으로 확대하여 일반화 할 수 있는 연구가 이루어져야 할 것이다.

#### 참 고 문 헌

1. 박태환(1990), 지역사회 통합형 노인계획주거의 모형개발에 관한 연구. 부산대학교 박사학위논문.
2. 보건복지부(2001), 『노년복지사업지침』, 보건복지부.

3. 신영숙(1998) 중년층의 선호하는 미래 노인주거환경에 관한 연구대한가정학회지, 제36권 2호, pp.105-120.
4. 신영숙(2004) 중년층과 노년층의 노인시설주거 선택 속성에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 제15권2호, pp.43-54.
5. 신화경(2003) 예비 여성 노인의 노후 생활계획에 관한 연구 - 노후 동거계획, 주거계획 및 경제계획을 중심으로 한국주거학회논문집, 제14권4호, pp.31-38.
6. 오찬옥·이연숙(1993) 중년층의 배경변인에 따른 노인주거특성에 대한 선호 한국주거학회논문집, 제4권1호, pp.29-38.
7. 오찬옥(1992), 중년층의 선호성향을 통해 본 노인주거모델, 연세대학교 박사학위논문.
8. 이연숙·이숙영·박정아·변혜령(1999), 노년기 상황에 따른 노인주거 선호 특성에 관한 연구-대학생 자녀를 둔 중년층을 대상으로, 한국노년학, 19권2호, pp.147-158.
9. 이연숙(2002), '노인복지를 위한 하드웨어와 소프트웨어', 「고령화 사회의 주택과 서비스 개발방향」, 한국 노년학회와 연세대학교 밀레니엄 환경디자인연구소, pp.3-15.
10. 조성희·이태경 (2005), 예비노인의 노후상황별 주거환경 선호에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 16권 4호, pp.9-16.
11. 지은영·홍형욱(2004), 노인공동생활주택 개발을 위한 지역사회 보호체제와 주거서비스 요구도, 대한 가정학회 추계학술대회 발표논문집, 95쪽.
12. 통계청(2000) 세계 및 한국의 인구현황, 통계청 보도자료, www.richis.org/dbbank.
13. Kahn, A. J. & Kamerman, S. B.(1976). Social Services in International Perspectives. Washington, D.C.: DHEW.
14. Lawton, M. P.(1980). Environmental and Monterey, CA: Brooks/cole.
15. Pynoos, J., Cohen, E., Davis, L., & Bernhardt, S(1987). Home modifications improvements that extend independence. In Reginer, V., and Pynoos, J Housing the aged; Design directives and policy considerations. New York : Elsevier, 277-303.

(接受: 2005. 11. 14)